

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)992/2024 號文件

檔號：CB1/HS/3/22

2024 年 7 月 12 日內務委員會會議文件

北部都會區發展事宜小組委員會報告

目的

本文件匯報內務委員會轄下成立的北部都會區發展事宜小組委員會(“小組委員會”)的商議工作。

背景

2. 2021年10月，政府首次提出《北部都會區發展策略》，建設新界北部成為宜居、宜業、宜遊的都會區。《北部都會區行動綱領》(“《行動綱領》”)於2023年10月30日公布。《2023年施政報告》指出，北部都會區的規劃會以“產業帶動，基建先行”為主軸，成為香港融入國家發展大局的重大節點。

3. 政府當局的願景，是把北部都會區發展成為“國際創科新城”，集優質生活、產業發展和文化休閒於一體。在這個願景下，在不同領域亦有一些具體發展目標，包括開拓土地房屋；以產業導向方式推動發展，達至職住平衡；促進與大灣區融合；基建先行，以鐵路為骨幹的發展模式；打造“北都大學教育城”；保育生態，達至城鄉共融；在區內提供多元的藝術、文化、康體和青年設施；以及讓政府部門進駐北部都會區，從而帶動發展。

四大區域

4. 《行動綱領》載述，北部都會區由西至東分為四大區域，即高端專業服務和物流樞紐、創新科技(“創科”)地帶、口岸商貿及產業區，以及藍綠康樂旅遊生態圈。四大區域覆蓋的

地區見**附錄1**。每個區域的策略定位和發展主題敘述於下文第5至9段。

高端專業服務和物流樞紐

5. 此區域位於北部都會區的西部，包括元朗及天水圍新市鎮，以及正動工的洪水橋/廈村新發展區(“洪水橋/廈村”)和元朗南，和規劃中的流浮山/尖鼻咀/白泥一帶(“流浮山”)等。它與深圳前海深港現代服務業合作區(“前海合作區”)和南山區只是一灣之隔，並以深圳灣公路大橋連接至深圳灣口岸。

6. 這區域可與前海合作區和南山區在金融、專業服務、物流服務等領域推動和深化高端經濟合作，成為現代服務業中心，並輻射至整個大灣區，聚集頻繁往返兩地的服務人才。洪水橋/廈村會以高端專業服務為產業定位，致力以香港在金融、保險、法律及其他專業領域的獨特優勢，以及與國際接軌的專業服務，協助前海、南山和其他內地企業通過香港拓展海外市場。洪水橋/廈村毗鄰深圳灣口岸，將成為現代物流重鎮。流浮山一帶將以數碼科技樞紐為定位，並以生態旅遊業作支援。

創新科技地帶

7. 此區域位於北部都會區的中部心臟地帶，除新田科技城(包括河套港深創新及科技園(“港深創科園”)和新田一帶)發展外，發展範圍將向南伸延至牛潭尾一帶。新田科技城是此區域的發展重點，亦是整個北部都會區產業發展的重心。新田科技城毗鄰深圳科創園區，策略定位是創科發展集群的樞紐，與深圳科創園區產生協同效應，並打造成一個優質、健康及綠色生活的新社區。當局將於牛潭尾預留用地作專上院校用途，聚焦科研領域，配合新田科技城的創科發展，推動“產學研”合作。

口岸商貿及產業區

8. 此區域位於新田科技城的東面，擁有3個口岸——羅湖、文錦渡和香園圍。主要發展包括現有的粉嶺/上水新市鎮、建設中的古洞北/粉嶺北新發展區，以及規劃中的新界北新市鎮(包括羅湖/文錦渡)。此區域有潛力發展各種與口岸相關、或需較大土地面積運作的經濟用途，例如可建立

商業服務、零售金融服務、醫療服務、休閒消費等產業；亦可開拓新興產業，並提供再工業化的空間，讓傳統工業升級轉型。

藍綠康樂旅遊生態圈

9. 此區域位於北部都會區的最東部，主要包括紅花嶺、蓮麻坑、沙頭角、印洲塘及沿海村落和外島等地區。區內天然資源豐富，包括自然保護區、海岸公園和地質公園等，並擁有很多傳統鄉鎮，具有潛力作康樂及旅遊發展。政府當局將於2024年年初起推展第二期沙頭角禁區(除中英街)開放計劃，進一步推動文化生態旅遊。香港特別行政區政府將與深圳市政府共同研究香港沙頭角和深圳沙頭角發展文化旅遊區的可行性。

小組委員會

10. 小組委員會在2022年4月8日由內務委員會委任，負責檢視《北部都會區發展策略》的執行情況、監察相關工程或計劃的進度及就未來北部都會區的發展提出建議。小組委員會的職權範圍及委員名單分別載於**附錄2**及**附錄3**。

11. 小組委員會由劉國勳議員擔任主席，自2023年5月展開工作以來，小組委員會共舉行了10次會議，亦接獲5份公眾的書面意見。曾向小組委員會表達意見的團體的名單載於**附錄4**。小組委員會亦進行3次職務考察，分別考察深圳創科、旅遊及物流業的最新發展。

小組委員會的商議工作

12. 小組委員會把其工作聚焦於北部都會區發展事宜以下方面：

- (a) 土地發展項目的發展模式；
- (b) 交通基建；
- (c) 物流業用地；
- (d) 創科及新田科技城；

- (e) 專上教育發展及北都大學教育城；
- (f) 智慧、環保及具抗禦力的發展策略；
- (g) 環境和生態保育；
- (h) 旅遊業發展；及
- (i) 通關安排及口岸提供的服務。

土地發展項目的發展模式

13. 委員察悉，政府當局會以產業發展為導向，規劃及提供北部都會區內用地，推動不同產業的發展，包括創科、現代物流、環保、建造、漁農、醫療/生命健康科技/中醫藥、旅遊、藝術、文化和體育、專業服務和教育。委員認為政府當局應密切留意未來市場需求的變化以及香港和其他大灣區城市的發展趨勢，適度調整或增加北部都會區內可加以推動的產業類別。委員籲請政府當局從過往太着重監管轉為着重推動發展和提供服務的方向，以加快北部都會區發展。委員建議為使地區發展的設計更為協調，並加快提供公共設施，政府當局應探討內地採用的“片區開發”的模式。

14. 政府當局表示，政府當局在發展北部都會區的過程中，會根據香港的實際情況，並適當地參考其他地區包括內地的做法及經驗，採用高效和高質的發展模式。政府當局已在2023年公布會以“加強版傳統新市鎮發展模式”落實北部都會區內的各個新發展區，以及相關原址換地的修訂安排，包括將原址換地適用範圍，由住宅及商業用地，擴展至產業用地及私營社會或福利設施用地。

15. 政府當局進一步表示，在原址換地方面拆牆鬆綁的安排，可以讓土地業權人配合政府當局規劃更深度參與北部都會區的發展，亦可加快新發展區的發展速度。政府當局亦會積極探討“片區開發”的模式，在北部都會區一些新發展區揀選具規模和商業回報發展土地，再加上社區設施的片區，由投得項目的發展商綜合開發和建設。

交通基建

16. 小組委員會曾研究政府當局在2023年12月公布的《香港主要運輸基建發展藍圖》(《藍圖》)，其中概述了北部都會區發展的主要運輸基建項目。委員促請政府當局加強北部都會區的基礎設施，以促進該區對內對外交通聯動聯通；推進“三鐵三路”、“兩鐵一路”和洪水橋/廈村新發展區與鄰近地區綠色運輸系統等大型基建工程有序落實；及全盤考慮北部都會區及其他主要規劃發展區的人口增長、就業和經濟活動所帶來的運輸和物流需求。委員要求當局提供資料，說明《藍圖》所概述的北部都會區發展不同階段的擬議主要運輸基建項目的發展時間表所依據的規劃參數。

17. 政府當局表示，《藍圖》列出的目標落成時序，是按目前已知的主要發展項目所引申的運輸及物流需求制訂的務實的落成目標。個別項目可能會因規劃參數出現變化而需要重新考慮，或就推展時間表作出相應調整。

18. 政府當局解釋，推展運輸基建項目涉及龐大公共資源，對社會、民生及經濟發展影響深遠。在釐訂項目的優次時須要平衡多項因素，包括土地用途及發展項目的居住、就業及經濟活動情況；本地及跨境的運輸及物流需求以及未來增長；現有交通網絡及運輸系統的情況；項目的財務需求、經濟回報、運輸及成本效益；政府的財政情況及公共資源的運用；工程的複雜程度及技術限制、預期所需時間、工地交接及項目銜接等工程技術考慮，以及業界的承受能力；及項目對地區及環境的潛在影響，以及公眾和社區人士的意見。

19. 政府當局會根據新發展區的最新規劃，通過“基建先行”及“創造容量”的規劃方針，全盤考慮並有序地推進各項交通運輸基建項目，滿足北部都會區長遠發展的運輸需求。

物流業用地

20. 鑑於北部都會區內的洪水橋/廈村新發展區定位為現代物流重鎮，委員促請政府當局審慎規劃北部都會區高端物流業用地，並採取措施安置因政府在北部都會區的項目(例如將來作創科用途)收回土地而遷出的現有物流業業者。委員認為，物流業及住宅發展項目能夠互補，後者可為該產業供應人手。舉例而言，洪水橋/廈村新發展區將會是北部都會區內發

展現代物流業的主要地區，同時是日後其中一個房屋土地供應的主要來源。

21. 政府當局表示，在跨境貨運“東進東出、西進西出”的佈局下，跨境貨車可分別來往廣東東西部。北部都會區西面深圳灣口岸及東面香園圍口岸附近預留了合適土地作現代物流用途。擬議土地將連接到高速公路系統和主要道路，以實現高效的貨物運輸。

22. 政府當局進一步表示，北部都會區新發展區的物流業發展已有策略規劃。例如在洪水橋/廈村預留超過60公頃工業用地，將成為現代物流重鎮。大部分土地可發展作多層現代物流業大樓，以容納受政府項目影響的部分棕地業務經營者。政府當局亦會向受影響的合資格業務經營者提供賠償，並為其搬遷提供便利化安排。

創新與科技及新田科技城

23. 委員認為有必要製訂政策措施，加強新田科技城與深圳科創園區的創科產業發展與合作。委員指出需要在新田科技城構建全面而蓬勃的創科生態圈，及提供有關人才住房及其他社區設施，以發展成為一個便利創科人才工作居住的綜合社區。新田科技城與深圳毗鄰，政府當局應便利內地與香港的跨境人流和技術往來，促進創科發展的更深入合作。

24. 政府當局認同，創新跨境要素包括人流、物資流、數據流等軟件安排是河套深港科技創新合作區(“合作區”)“一河兩岸”、“一區兩園”優勢的關鍵。就此，特區政府會繼續積極與深圳合作，確保跨境創科要素能夠暢通流動。新田科技城的策略定位是成為創科發展集群的樞紐，空間規劃會對接合作區的發展定位，並會與香港科技競爭力的布局充分結合，為合作區未來發展作前瞻性規劃，舉例來說，新田科技城可提供較大面積的創科地塊，供有意進駐的企業發展具規模的量產基地。

25. 政府當局補充，創新科技及工業局現正就新田科技城(河套以外)的創科用地進行創科產業發展計劃的顧問研究，為該處不同地塊發展創科產業鏈中特定的創科用途、所需的基建和配套設施等提出建議。在北部都會區發展不同科技產業，需要不同的標準和必要的配套設施。如有需要，政府當局會與相關創科業界進一步探討所需設施。

吸引企業和人才

26. 委員促請政府當局加強措施吸引更多策略性創科企業和人才來港。藉着在北部都會區打造“數據集群”，為引進高端數據中心及人工智能超算中心等數碼基礎設施提供有利條件，推動大數據、人工智能及生命健康科技企業的發展。委員對北部都會區創科發展的其他建議包括培育和支持創科初創企業的措施和配套設施、數碼基建和數據共享設施，以及將北部都會區發展成為網絡安全集群。

27. 政府當局表示，會積極宣傳香港為國際城市，吸引海內外創科企業，特別是具競爭優勢和策略意義的企業落戶香港，加速香港創科產業的整體發展。政府當局期望透過北部都會區提供的創科用地，致力為創科企業提供一個優質創科用地的選項，建立相關產業的研發及設計中心、中試轉化基地及/或量產設施。

28. 政府當局進一步表示，人工智能和數據科學、生命健康科技，以及先進製造業與新能源科技，獲認定為香港創科產業的重點領域。2023年《施政報告》宣布設立100億元的“新型工業加速計劃”¹，推動下游產業的新型工業發展，提供資助以鼓勵生命健康科技、人工智能與數據科學，以及先進製造與新能源科技產業的企業在本港設立智慧生產設施。

29. 為促進港深創科園“生命健康創新科研中心”的發展，《2024-2025年度財政預算案》宣佈撥出2億元在園區為生命健康科技的初創企業，提供孵化、加速計劃支援。此外，亦為創科初創企業及公司提供資助，聘請創科人才及進行研發工作。創科初創企業及公司亦符合研發開支額外稅項扣除的資格。政府當局會繼續物色合適土地發展包括數據中心在內的數碼基礎建設，亦會在規劃中融入智慧設施，以推動智慧城市發展。空間數據共享平台已經建立，為數據共享提供了制度結構。在網絡安全方面，政府當局致力於吸引創科企業和投資，包括領先的網絡安全公司來港設立業務，例如在香港科學園和數碼港。

¹ 2024年5月17日經財務委員會批准。

電力需求、綠色基建和低空經濟設施

30. 委員詢問有何措施滿足北部都會區將要發展的數據中心、人工智能設施和其他智慧及綠色設施所需的高電力需求。委員建議發展低空經濟，以跨境運送樣本(包括臨床和生物樣本)進行研究或試驗，並詢問落實支持該發展所需設施的規劃。

31. 政府當局表示，會在北部都會區有發展創科產業潛力的地方，例如新田科技城和沙嶺，預留土地興建數據中心及其他耗能設施。若因產業發展而產生特殊用電需求，政府當局會與電力公司及相關部門跟進，配合未來發展。政府當局對採用包括綠色電力在內的新能源和再生能源，及與私人企業合作開發(例如沙嶺的數據中心)持開放態度。在數據傳遞方面(包括跨境傳遞測試樣本)，政府當局將持續積極爭取國家支持制訂跨境政策，促進人才、物資、數據等創新要素跨境順暢流動。

專上教育發展及北都大學教育城

32. 據《行動綱領》所述，政府當局將會發展北都大學教育城，在洪水橋/廈村、牛潭尾及新界北新市鎮預留超過60公頃用地，供專上院校發展校園。委員建議政府當局把北都大學教育城建設成為支援該區的研發和科技轉移基地，並鼓勵專上院校與中外知名院校加強合作，通過區內共享資源和產業聯動創造協同效應。

33. 政府當局表示其目標是培育多元化的人才，擴闊學生國際視野，提升香港競爭力，增強香港發展動能。此外，政府亦會致力發展北都大學教育城，鼓勵專上院校與中外知名院校加強合作，與區內產業進一步聯動以支持職業專才教育(“職專教育”)的發展，以及吸引更多海外學術及研究人才來港。在考慮北都大學教育城的發展方案時，政府當局會確保能配合《行動綱領》載明的北部都會區的願景和四大區域的策略與定位。同時，政府當局會充分把握北部都會區為香港專上教育界帶來的龐大發展機遇，特別是配合香港發展國際專上教育樞紐的策略。

34. 委員詢問有何措施把專上院校的研發成果商品化，以及培養具備應用能力和知識的人才，以支持人力需求殷切的產業，從而對香港的經濟發展作出貢獻。

35. 政府當局表示，北部都會區以“產業導向”原則進行土地規劃，區內各區域有不同的策略定位及發展主題。舉例而言，牛潭尾是未來的北環線站點之一，與新田科技城一站之隔，屬於北部都會區的創科地帶。政府計劃於牛潭尾地區預留用地作專上院校用途，配合新田科技城的創科發展，重點培育區內的人才發展，包括透過推動職專教育的發展培育具備應用能力和知識的人才、創科發展所需的科研及專業技術人才，以及提供人才滿足產業發展所需。

36. 委員認為，發展北部都會區須積極地回應及把握國家發展策略和《十四五規劃綱要》（“十四五”規劃），該項規劃支持香港發展為國際創科中心。在此背景下，委員建議政府當局加強推出措施，在北都大學教育城大力發展多個範疇的專上教育，例如自然科學、海洋經濟、航天科技及生物醫學工程。

37. 政府當局表示，政府會壯大創科等重點範疇的人才庫，未來3年的目標關鍵績效指標，是在大學教育資助委員會資助大學的學生當中，有60%的學生修讀與發展香港成為“十四五”規劃下八大中心相關的學科。

智慧、環保及具抗禦力的發展策略

38. 小組委員會曾研究在北部都會區實施智慧、環保及具抗禦力發展策略。該策略列明就3方面落實智慧、環保及具抗禦力的元素，即可持續的規劃及城市設計、綜合智慧、環保及具抗禦力的基建系統，以及智慧及綠色出行。委員認為，就發展北部都會區而言，政府當局應確保同等重視產業發展與環保，以達致綠色及可持續發展。鑑於北部都會區內大幅面積為低窪地區，他們促請政府當局加快基建工程，在北部都會區新發展區實踐“海綿城市”的概念，降低城市洪患的威脅。

39. 政府當局表示，北部都會區新發展區的規劃融入“藍綠建設”的設計元素，以提高排水系統的適應能力。“藍綠建設”的設計元素包括建造蓄洪設施、改善及活化現有河道、建造具有蓄洪功能的休憩空間等措施。此外，政府當局亦會建造設有蓄洪湖的區域公園和具備蓄洪功能的地區休憩用地。市民

平日可在這些公園及休憩用地，享用綠色自然的公眾康樂空間，而在極端惡劣天氣的情況下，有關休憩用地則可發揮蓄洪功能。

40. 委員詢問把各種科技應用於北部都會區的基建的潛力和可行性，例如多功能智慧燈柱、收集實時城市數據的設施、促進低空經濟的設施、新及可再生能源，例如氫能等。

41. 政府當局表示會在北部都會區的一些道路安裝多功能智慧燈柱連感應器，提供智能照明和收集實時城市數據，包括氣象、空氣質素和道路車流。政府當局對於在北部都會區採用新及可再生能源和建造智慧城市設施持開放態度，包括在政府及非政府大樓提供電動車輛充電設施。低空活動涉及許多範疇，或可連同各類社會經濟活動，以綜合形式發展。普遍而言，低空經濟或包括運送人和貨物，須預留平坦的地方，例如樓宇的天台，供飛行器升降。

42. 至於在北部都會區新發展區落實智慧及綠色出行的支援措施，委員建議為自動駕駛車輛製作高清地圖、設置電動車輛超級充電站及交通設施，以便在極端惡劣天氣下出行。

43. 政府當局表示，地政總署一直制訂數碼地形圖，並會繼續為北部都會區進行這項工作。其他相關政策局/部門會考慮委員的建議，在北部都會區安裝超級充電站等設施及提供交通設施，以便在極端惡劣天氣下出行。

環境及生態保育

44. 2021年公布的《北部都會區發展策略》提出建立濕地保育公園系統，以保育后海灣具生態價值的濕地，以及增加北部都會區的環境容量，達致保育與發展並存。小組委員會曾研究建立濕地保育公園系統的策略可行性研究(“可行性研究”)的初步建議。

發展及管理濕地保育公園

45. 委員認為政府當局應同步建設其他濕地保育公園和三寶樹濕地保育公園，從而加快建設濕地保育公園系統及提高效率。政府當局在收地以發展濕地保育公園時，應探討與私人土地業權人合作，以公私營界別合作的模式發展濕地保育

公園。對於建立濕地保育公園系統，政府當局應顧及各個擬建濕地保育公園的定位、功能及預測每年遊客接待量，務求平衡保育與發展。

46. 政府當局表示，三寶樹濕地保育公園是可行性研究建議建設的首個公園。三寶樹濕地保育公園將分期建設，首先由公園北部的魚塘及濕地開始，以優先保育主要的飛鳥廊道。第一期建設工程(涉及政府土地)最快可於2026年或2027年開展，目標到2031年完成。三寶樹濕地保育公園暫定在2039年或之前全部竣工，以期與新田科技城同期落成。首先設立三寶樹濕地保育公園，並將其配以“生物多樣性與水產養殖和諧共存”的主題，可及早保護候鳥飛行廊道，並與現有保護區產生協同效應，更有效保護后海灣一帶的濕地生境系統、促進水產養殖業現代化，以及為市民提供優質的戶外生態教育及康樂設施和體驗。

47. 關於其他公園，政府當局表示，香港濕地公園擴展部分定位為“濕地教室”，與毗鄰現有香港濕地公園產生協同效應，為市民提供生態教育體驗。南生圍濕地保育公園定位為“生態旅遊天堂”，善用當地現有的熱門休閒設施/活動，進一步推廣當區的生態旅遊資源。蠔殼圍濕地保育公園(包括沙嶺/南坑部分)定位為“鄉郊體驗勝地”，善用生境資源以提供鄉郊體驗/活動。政府當局會參考規劃及設立三寶樹濕地保育公園的經驗，適時檢視這些擬議公園的發展情況，並會考慮建設三寶樹濕地保育公園的各個選項，包括收地和公私營界別合作。

48. 委員詢問濕地保育公園日後的管理模式的詳情，並認為政府當局應探討與內地合作建設濕地保育公園。

49. 政府當局表示，可行性研究的顧問就各擬議濕地保育公園的管理模式提出3個選項以供考慮：(a)由政府部門直接管理，並招標僱用承辦商進行管理及/或維護工作；(b)與非政府組織、當地社區及漁農團體合作，由政府部門制訂相關的公園規管架構，並在此架構下以不同方式與有關團體合作管理；及(c)探討以公私營界別合作的模式，與私人土地業權人合作管理各濕地保育公園。

50. 政府當局補充，政府與內地緊密合作，保育濕地。香港的米埔內后海灣拉姆薩爾濕地與深圳的廣東內伶仃島福田

國家級自然保護區的生態相連，同為深圳灣(后海灣)濕地生態系統的主要組成部分。香港已與內地簽署框架安排協議，以建立上述兩片濕地的“姊妹濕地”關係，推動共同保育深圳灣(后海灣)濕地。一個工作小組亦已成立，負責推行合作所需的措施。

支持水產養殖業、生態旅遊等

51. 委員認為，保育與發展各種產業可在濕地保育公園並存，並促請政府當局推行措施，提供設施支持在濕地保育公園發展水產養殖業和生態旅遊。

52. 政府當局表示，在進行公眾參與活動期間，政府當局曾與相關持份者，包括環保團體、生態旅遊業界、本地農業和漁業組織、當地社區及發展舉行簡介會及會議，徵詢他們對可行性研究的初步建議的意見。隨着漁業研究中心於新田科技城設立，政府當局會推廣現代化水產養殖業，以加強漁業資源，從而振興經濟活動。三寶樹濕地保育公園的擬議範圍將改劃為“其他指定用途”註明“濕地保育公園”，以便設立合適的配套設施，例如訪客中心、郊遊地點、公廁、露營地點等。新田科技城的交通基建將大規模提升，方便遊客前往三寶樹濕地保育公園。

旅遊業發展

53. 小組委員會曾研究北部都會區的旅遊發展機遇。委員促請政府當局在推動北部都會區的旅遊業時平衡保育與發展，並把教育、研發、文化及體育與旅遊業結合起來；加強保育及善用濕地、郊野公園和其他自然景致；審慎評估遊客接待量，並為旅遊景點提供配套設施；以及規劃和設計新的旅遊體驗和產品，鼓勵遊客過夜。

54. 委員建議政府當局研究逐步取消沙頭角和中英街的邊境禁區限制，全力推動沙頭角、紅花嶺、蓮麻坑、印洲塘等地區，以及沿海村落和外島的康樂及旅遊發展；並且探討與深圳共同發展文化旅遊區的可行性，範圍涵蓋深圳灣、羅湖及內地梧桐山區等。

55. 政府當局表示會評估遊客接待量，當北部都會區不同部分落成後，政府當局會在適當的時機，為北部都會區的旅遊

景點提供配套設施，以及宣傳多元旅遊元素，迎合不同旅客群組的興趣，同時配合新的旅遊趨勢，發展沉浸式深度遊。此外，政府當局曾舉辦多項比賽，例如“創意·深度遊”行程設計比賽，鼓勵業界開發更多為期數天的特色主題旅遊，鼓勵遊客過夜。

56. 未來政府當局將以“低密度、高質量”和深化歷史文化元素的原則，繼續推進沙頭角的旅遊發展。相關政策局/部門，包括發展局、運輸及物流局和保安局將加強相關土地用途規劃、交通及口岸配套設施，方便遊客前往旅遊景點。特區政府亦會與深圳市政府共同研究在香港沙頭角和深圳沙頭角發展文化旅遊區的可行性，在“優勢互補、互利共贏”的精神下推進沙頭角文化旅遊的合作。

57. 政府當局進一步表示，《行動綱領》建議發展流浮山作為洪水橋/廈村新發展區的擴區，以數碼科技樞紐為產業定位，並有潛力發展休閒生態旅遊。旅遊事務署會因應流浮山和相關基建的發展計劃，以及最新的旅遊趨勢，適時探討提升流浮山海鮮街旅遊潛力的可行方案。

通關安排及口岸提供的服務

58. 委員察悉，擁有多個跨境陸路口岸²的北部都會區，將會擔當重要的角色，促進香港的發展、港深融合和聯繫大灣區。委員認為這些口岸將能繼續使兩地能跨越“兩灣一河”(即深圳灣、大鵬灣及深圳河)而相互連接，建立了兩地高度緊密互動的基礎。委員建議政府當局盡快落實簡化粵港兩地清關手續以促進創科人員的跨境流動。

59. 鑑於隨着北部都會區的發展，旅客、車輛及貨物清關服務的需求均會增加，委員促請政府當局檢討個別口岸須提供的服務、考慮會否增設多功能口岸，以及進一步加強旅檢容量和效率，便利合作區兩地創科人員往來。

60. 政府當局表示，所有口岸皆為旅客提供服務，部分亦會處理貨運。由內地循陸路經文錦渡口岸及港珠澳大橋香港口岸進入香港的鮮活食品及食用牲畜，必須接受食物安全中心

² 香港及深圳由西至東目前共建設了7個陸路出入境管制站/口岸，包括兩個鐵路口岸(羅湖及落馬洲支線)及5個車輛口岸(落馬洲、文錦渡、沙頭角、深圳灣及香園圍)。

人員查驗。在跨境貨運“東進東出、西進西出”的佈局下，分別來往廣東東西部的跨境貨車，無須駛經交通繁忙的深圳中部。政府當局會與內地當局商討增加口岸數目的建議，以服務跨境非商用私家車，並會評估所需的人力支援，因這類私家車的數目甚為龐大。

61. 為進一步提高旅客過關效率，特區政府正積極與內地有關部門共同推進於重建後的新皇崗口岸實施“合作查驗、一次放行”模式。在這種通關模式下，兩地的自助通道/櫃枱將在口岸邊界線上各自的司法管轄區內並排建立，旅客只需排一次隊、查驗一次證件、核實一次身份便可經過出入境雙方的查驗區域並完成兩地的出入境手續，非常便捷。目前，兩地政府就新皇崗口岸實施“合作查驗、一次放行”通關模式已達成初步共識，正詳細討論運作細節。

62. 為了便利合作區兩地創科人員往來，特區政府會與內地有關部門共同積極研究使用創新的出入境清關模式，容許兩地特定人員以跨河橋樑便捷過關。特區政府的目標是可以讓預先核實資格的兩地創科人員在過關時使用人面識別技術核實身份，達致無感通關。

職務考察

63. 小組委員會曾進行3次職務考察：

- (a) 於2024年2月2日前往合作區深圳園區和深圳光明科學城，了解兩個創科建設的發展規劃策略及最新情況；
- (b) 於2024年5月9日前往沙頭角中英街、深圳大小梅沙海濱公園及鹽港夜市，了解深圳的生態旅遊發展情況；及
- (c) 於2024年5月16日前往南山區深圳灣超級總部基地、后海智慧運營中心、前海保稅區及媽灣智慧港，了解深圳當地片區統籌模式的發展經驗及現代物流的發展和營運情況。

建議

64. 小組委員會在商議過程中，就北部都會區的未來發展提出了以下建議，供政府當局考慮：

土地發展項目的發展模式

- (a) 留意未來市場需求的變化以及香港和其他大灣區城市的發展趨勢，適度調整或增加可加以推動的產業類別(見上文第13段)；
- (b) 探討內地採用的“片區開發”的模式(見上文第13段)；

交通基建

- (c) 加強北部都會區的基礎設施，以促進該區對內對外交通聯動聯通(見上文第16段)；
- (d) 有序落實大型基建工程(見上文第16段)；

物流業用地

- (e) 審慎規劃高端物流業用地，以及積極安置因收回土地而遷出的現有物流業業者(見上文第20段)；
- (f) 規劃土地用途，使物流業及住宅發展項目能夠互補(見上文第20段)；

創新與科技及新田科技城

- (g) 加強新田科技城與深圳科創園區的創科產業合作，以及便利內地與香港的跨境人流和技術往來(見上文第23段)；
- (h) 發展新田科技城成為一個適合工作居住的綜合社區(見上文第23段)；
- (i) 支持創科初創企業、數碼基建和數據共享設施，以及將北部都會區發展成為網絡安全集群(見上文第26段)；

專上教育發展及北都大學教育城

- (j) 把北都大學教育城建設成為支援研發和科技轉移基地，並鼓勵該區的專上院校與中外院校加強合作，創造協同效應(見上文第32段)；

智慧、環保及具抗禦力的發展策略

- (k) 加快基建工程，在新發展區落實“海綿城市”(見上文第38段)；
- (l) 把新科技應用於基建，以及促進低空經濟和採用新及可再生能源(見上文第40及42段)；

環境及生態保育

- (m) 同步建設其他濕地保育公園和三寶樹濕地保育公園，以及探討與私人土地業權人合作發展濕地保育公園(見上文第45段)；
- (n) 推行措施及提供設施，支持在濕地保育公園發展水產養殖業和生態旅遊(見上文第51段)；

旅遊業發展

- (o) 取消沙頭角和中英街的邊境禁區限制(見上文第54段)；
- (p) 探討與深圳共同發展文化旅遊區(見上文第54段)；及

通關安排及口岸提供的服務

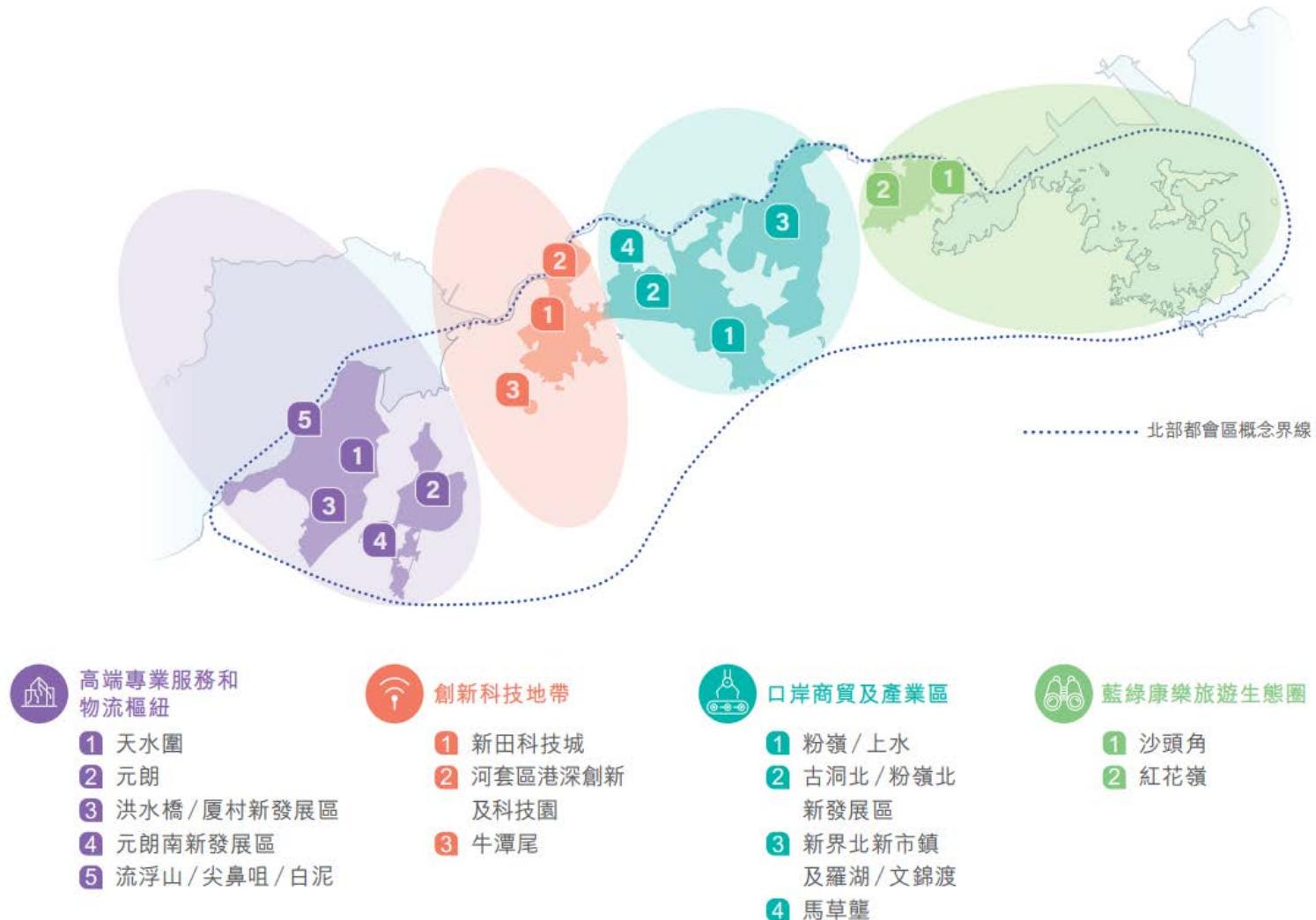
- (q) 檢討個別口岸提供的服務、是否有需要增設多功能口岸，以及進一步加強旅檢容量和效率(見上文第59段)。

徵詢意見

65. 謹請議員察悉小組委員會的工作。

立法會秘書處
議會事務部
2024年7月11日

四大區域



資料來源：[《北部都會區行動綱領 2023》](#)

附錄2

北部都會區發展事宜小組委員會

職權範圍

檢視《北部都會區發展策略》的執行情況、監察相關工程或計劃的進度及就未來北部都會區的發展提出建議。

北部都會區發展事宜小組委員會

委員名單

主席 劉國勳議員, MH, JP

副主席 林筱魯議員, SBS, JP

委員

林健鋒議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP
葉劉淑儀議員, 大紫荊勳賢, GBM, GBS, JP
何俊賢議員, BBS, JP
易志明議員, GBS, JP
陳恒鑽議員, BBS, JP
葛珮帆議員, SBS, JP
盧偉國議員, GBS, MH, JP
陸頌雄議員, JP
朱國強議員
李浩然議員, MH, JP
李鎮強議員, JP
姚柏良議員, MH, JP
梁子穎議員, MH
陳沛良議員
張欣宇議員
劉智鵬議員, BBS, JP
嚴剛議員
黃錦輝議員, MH

(總數：20名委員)

秘書 羅英偉先生

法律顧問 鄭喬丰女士

附錄4

北部都會區發展事宜小組委員會 曾向小組委員會表達意見的團體的名單

1. 嘉道理農場暨植物園公司
2. 長春社
3. 東華學院
4. 世界自然基金會香港分會