



## 1. 概況

- **2021年施政報告**提出新界北部都會策略(“北都會”)，描述新界北未來20年的發展定位、計劃及行動方向：
  - 對香港而言，發展北都會能重塑北區土地使用規劃(包括增加房屋供應)，並**為香港注入新的經濟發展動力**，建立“南金融，北創科”的新經濟格局；
  - 從國家及區域層面而言，發展北都會能配合國策，**加強粵港澳大灣區更深層次更全面的合作**，使香港**更好融入國家發展大局**，發揮香港的獨特作用，以達至國家《**十四五規劃綱要**》給予香港的**目標定位**，特別是**國際創科中心**；
  - 整個北都會大約佔地300平方公里(佔香港約四分之一土地)，政府估計可額外開拓的房屋及經濟發展用地達600公頃，預料北都會建成後可以：
    - 帶來**新增住宅單位最多近19萬個**<sup>1</sup>；
    - 將區內人口由現時約100萬人增加至能夠容納250萬人；及
    - 令區內提供的工作職位數目由現時的12萬個提升至65萬個，當中**15萬個為創科產業職位**。
- 為配合北都會發展，**2022-2023年度財政預算案**提出從“未來基金”累積收益中預留1,000億元，在基本工程儲備基金下成立專款，以加快推動北都會內**土地、房屋和交通基建項目的進程**。財政預算案同時亦承諾在兩至三年內為新田科技城、羅湖/文錦渡綜合發展樞紐、馬草壟，以及流浮山、尖鼻咀及白泥4個土地開拓項目制訂發展方案。

<sup>1</sup> 政府估計連同其他現有/已規劃/正進行的發展項目，北都會最終會有近93萬個住宅單位。

- 現屆政府7月上任後，行政長官李家超於9月與廣州及深圳領導進行的視像會議中達成以下共識：
  - **粵港合作機制** —— 廣東省和特區政府將設立13個粵港合作專班，涵蓋北部都會區、創新及科技等重點合作範疇；
  - **深港合作方面** —— 雙方重整架構，成立19個專班，涵蓋科技創新、金融、前海等多個重點合作領域。港方各專班由專責的司長或局長牽頭，並會盡快展開對接並工作；及
  - **與前海合作** —— 加快新界北部的發展，以把握前海現代服務業樞紐帶來的機遇。
- 本**資料便覽**將簡述北都會規劃概念及面對的挑戰，並介紹深圳、珠海及歐盟有關邊境地區的發展及協作措施。

## 2. 北都會規劃概念

- **規劃概念**(示意圖請參閱**附錄**)：北都會是首份香港以“跨界視野”制定的規劃策略，以“雙城三圈”為概念，由西到東覆蓋邊境一帶 ——
  - **深圳灣優質發展圈**：提升為核心商業區的新界西北洪水橋、廈村，及天水圍一帶，對接深圳前海、蛇口、南山和寶安(圈內亦包括附近的重要濕地)；
  - **港深緊密互動圈**：覆蓋落馬洲/河套、新田及新界北多個新發展區(粉嶺北及古洞北)及新市鎮，並有密集的出入境口岸，將對接深圳福田市中心和羅湖區，亦為港深創科產業的核心區域；及
  - **大鵬灣/印洲塘生態康樂旅遊圈**：覆蓋香港東北包括沙頭角、蓮麻坑、地質公園等具豐富天然地貌及文化資源區域，對接深圳沙頭角、鹽田及大鵬半島一帶。
- **創科產業相關土地使用規劃**：用於創科產業的土地包括河套約90公頃的港深創科園，連同計劃在落馬洲/新田一帶新增的創科相關用地(即新田科技城)<sup>2</sup>，預料可提供最少240公頃用地。值得注意的是，港深雙方政府在去年9月舉行的深港高層會晤暨2021年深港合作會議上

<sup>2</sup> 新田科技城在新田/落馬洲部分的詳細發展方案(包括土地用途布局、基建及配套設施安排等)預計在2023年下半年完成。

簽訂了《關於推進河套深港科技創新合作區「一區兩園」建設的合作安排》<sup>3</sup>，除同意在落馬洲河套地區打造港深創新及科技園外，亦同意支持深圳河北側毗鄰河套地區的深圳科創園區的發展，以構建一個具有對應聚集力和協同效應的深港科技創新合作區。

- **交通規劃**：政府將以基建先行，策劃5條跨境或對內的鐵路——
  - 新跨境鐵路連接深圳前海及洪水橋/廈村；
  - 東鐵綫向北伸延至深圳羅湖，並增設羅湖(香港)南站；
  - 北環綫<sup>4</sup>向北伸延至深圳新皇崗口岸；
  - 北環綫向東伸延至打鼓嶺一帶；及
  - 新流浮山/白泥捷運系統。
- **保育規劃**：策略亦兼顧自然保育，計劃保育北都會內三處重要濕地生態(包括魚塘)，即南生圍一帶(400公頃)、三寶樹一帶(520公頃)及壕殼圍一帶(300公頃)，成立總面積達1 220公頃的濕地保育公園，當中約700公頃或需由政府向私人業權人收回。

### 3. 推動北都會發展的挑戰

- 綜合各界分析，香港內部需要採取多項措施推動發展北都會：
  - **審視發展的合適性**——目前新界北不少地區發展較為零落，交通比較落後，同時亦有部分不受區內外歡迎的設施(如靈灰安置所及垃圾堆填區)於區內，可能未必能配合北都會的新規劃；
  - **精簡發展流程**——政府已著手處理相關問題，包括正籌備修改與發展有關的法例(《城市規劃條例》、《收回土地條例》等)，以精簡或縮短城市規劃申請、道路刊憲及收地等多個法定程序，同時亦正檢討環境影響評估條例，以至新界祖堂地轉售規限等；及

---

<sup>3</sup> 早於2017年，港深政府已簽署《關於港深推進落馬洲河套地區共同發展的合作備忘錄》，同意合作發展河套地區為港深創科園。同年，雙方成立了發展聯合專責小組，由創新及科技局局長及深圳市副市長共同領導，負責督導由香港科技園公司成立的附屬公司(港深創科園公司)進行建設、營運及管理有關項目。

<sup>4</sup> 北環綫原走綫將東鐵及屯馬綫連接起來，接駁錦上路至古洞，沿綫設有牛潭尾、新田及凹頭站。

- **加強協調及財政考慮** —— 有人提出政府應成立專責部門，以解決需要協調多個政府部門的問題，並加快行政程序；財政方面，正如第一節所述，“未來基金”已預留1,000億元成立基本工程儲備基金專款，以加快北都會土地、房屋和交通基建項目。
- 港深協調亦是北都會發展的重點工作。由於港深雙方在邊境地區均部署發展計劃，雙方如何協調發展北都會和深圳口岸經濟帶(詳情請參閱第四節)，以達至互利互補，被受公眾關注。有意見認為，雙方需進一步加強兩地的“軟硬聯通”及規劃與基礎設施對接，以達至人物資金信息流通更順暢。

#### 4. 其他地方發展經驗

##### 深圳口岸經濟帶

- 與北都會直接接壤的深圳陸路口岸一帶，即被稱為深圳口岸經濟帶的區域<sup>5</sup>，能提供一定的政策及措施參考。
- 在**規劃**方面，深圳口岸經濟帶已被納入廣東省及深圳市《十四五規劃綱要》之內，後者更提出“**以深港口岸與鄰近區域、過境地塊為核心，協同建設集科技創新、高端製造、文旅消費、醫療教育等於一體的深港口岸經濟帶，打造深港合作新平台**”。有關計畫及落實中的措施包括：
  - 發展“**羅湖先行區**”、“**沙頭角深港國際旅遊消費合作區**”等，建設互補互利的口岸經濟帶發展格局；
  - 提升貨物**通關便捷程度**，實現跨境貨運“東進東出、西進西出”，從而減少經深圳市中心進出的貨流；<sup>6</sup>及
  - 設立前海、大鵬等**新口岸**。<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> 經濟帶無特定範圍，但主要位於深圳市陸路口岸所在的4個市行政分區，即由東至西為鹽田、羅湖、福田及南山區(佔地共418平方公里)，常住人口及生產總值分別佔深圳市的30%及57%。

<sup>6</sup> 即主要經西部通道深圳灣口岸及深圳蓮塘口岸/新界東北香園圍管制站進出。

<sup>7</sup> 其中，部分口岸如皇崗和羅湖，更會預留車站位置接駁香港鐵路；而人員通關形式更可能進一步提升至“一地兩檢”，甚至更便捷的“合作查驗，一次放行”形式，以便利人才進出港深。

- 在**審視現有發展**方面，以**羅湖區為例**，除了改建口岸之外，目前羅湖區主要依賴金融及其他服務業，但隨着深圳發展重心西移至南山及福田區並大力發展創科產業，羅湖面對“吸引力，輻射力及競爭力下降”。有見及此，羅湖區部分將一方面**改革成為“深港口岸經濟帶羅湖先行區”**，深化與香港在社會民生領域深度合作融合，另一方面計劃**發展成為國際及跨境消費中心**，設立免稅消費品中心，期望引導消費回流內地市場。其中，深港口岸經濟帶羅湖先行區將“**聚焦香港青年發展、民生規則銜接、通勤化融合發展，健全溝通協作聯動機制**”。

### 設立擁有實際執行權力及/或財務資源的機構

- 為管理橫琴粵澳深度合作區，廣東省和澳門特區成立了雙方高層主持的“**橫琴粵澳深度合作區管理委員會**”(“委員會”)，以決定、執行和管理區內事務，並負責**統籌決定合作區的重大規劃、政策、專案和人事任免**。粵澳雙方更可根據需要組建開發投資公司及共享收益，而**2024年前投資收益全部由委員會支配**，用於橫琴粵澳深度合作區開發建設。
- 歐洲聯盟委員會則有名為“**歐洲領土合作組織(European Grouping of Territorial Cooperation)**”(“歐合組織”)的措施。歐合組織以實體形式成立(必須由至少兩個成員國組成，或由一個成員國及至少一個非歐盟國家組成)，**具有法人地位**及有為該組織的目標而編制的**年度預算**<sup>8</sup>，運作比較由下而上及靈活，令合作更多元化。

<sup>8</sup> 須留意的是，這些組織未有獲賦予監管或修訂法例的權力。

立法會秘書處  
研究及資訊部  
資料研究組  
2022年10月7日  
電話：3919 3181

資料便覽為立法會議員及立法會轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應以該等資料便覽作為上述意見。資料便覽的版權由立法會行政管理委員會(下稱“行政管理委員會”)所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製資料便覽作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響。詳情請參閱刊載於立法會網站([www.legco.gov.hk](http://www.legco.gov.hk))的責任聲明及版權告示。本期資料便覽的文件編號為FS03/2022。

### 港深圳邊境一帶及北都會“三圈”示意圖



資料來源：資料研究組製圖。

## 參考資料<sup>^</sup>

1. 香港特別行政區政府(2021)：《北部都會區發展策略報告書》，網址：<https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf>
2. 香港特別行政區政府(2022a)：《立法會八題：深港科技創新合作區》，網址：<https://www.info.gov.hk/gia/general/202207/13/P2022071300253.htm>
3. 香港特別行政區政府(2022b)：《立法會十三題：發展北部都會區》，網址：<https://www.info.gov.hk/gia/general/202205/25/P2022052500288.htm>
4. 香港特別行政區政府(2022c)：《行政長官與廣東省、廣州市和深圳市領導會面》，網址：<https://www.info.gov.hk/gia/general/202209/01/P2022090100653.htm>
5. 香港特別行政區政府(2022d)：《預算案演辭：北部都會區及「明日大嶼」》，網址：<https://www.budget.gov.hk/2022/chi/budget51.html>
6. 發展局(2022)：《精簡與發展相關的法定程序之法例修訂建議》，立法會CB(1)78/2022(02)號文件，網址：<https://www.legco.gov.hk/yr2022/chinese/panels/dev/papers/dev20220322cb1-78-2-c.pdf>
7. 立法會秘書處(2022a)：《資料摘要：港深合作發展互利互補口岸經濟帶》，立法會IN02/2022號文件，網址：<https://www.legco.gov.hk/research-publications/chinese/2022in02-joint-development-of-a-mutually-beneficial-boundary-control-points-economic-belt-by-hong-kong-and-shenzhen-20220629-c.pdf>
8. 立法會秘書處(2022b)：《資訊述要：前海深港現代服務業合作區》，立法會ISE04/2022號文件，網址：<https://www.legco.gov.hk/research-publications/chinese/essentials-2022ise04-qianhai-shenzhen-hong-kong-modern-service-industry-cooperation-zone.htm>
9. 立法會秘書處(2022c)：《資訊述要：新界的祖堂》，立法會ISE08/2022號文件，網址：<https://www.legco.gov.hk/research-publications/chinese/essentials-2022ise08-tso-and-tong-in-the-new-territories.htm>
10. 中華人民共和國中央人民政府(2021)：《中共中央國務院印發〈橫琴粵澳深度合作區建設總體方案〉》，網址：[http://www.gov.cn/zhengce/2021-09/05/content\\_5635547.htm](http://www.gov.cn/zhengce/2021-09/05/content_5635547.htm)

11. 廣東省人民政府(2022)：《2022年1月20日廣東省代省長王偉中在廣東省第十三屆人民代表大會第五次會議上作政府工作報告》，網址：[http://www.gd.gov.cn/xxts/content/post\\_3774896.html](http://www.gd.gov.cn/xxts/content/post_3774896.html)
12. 廣東省人民政府(2022)：《深化粵港合作視訊會議召開 李希李家超王偉中孟凡利出席》，網址：[http://www.gd.gov.cn/xxts/content/post\\_4006128.html](http://www.gd.gov.cn/xxts/content/post_4006128.html)
13. 深圳市發展和改革委員會(2021)：《深圳市國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和二〇三五年遠景目標綱要》，網址：[http://www.sz.gov.cn/cn/xxgk/zfxxgj/ghjh/content/post\\_8854038.html](http://www.sz.gov.cn/cn/xxgk/zfxxgj/ghjh/content/post_8854038.html)
14. 深圳市羅湖區人民政府(2020)：《深圳市羅湖區人民政府辦公室關於印發深港口岸經濟帶羅湖先行區支持港澳專業人才創業就業發展及配套服務實施方案(試行)的通知》，網址：[http://www.szlh.gov.cn/lhqwbgs/gkmlpt/content/8/8304/post\\_8304985.html#19549](http://www.szlh.gov.cn/lhqwbgs/gkmlpt/content/8/8304/post_8304985.html#19549)
15. 文匯報(2021)：《特首提四大方向利構建北部都會區》，1月13日，網址：<https://www.wenweipo.com/a/202201/13/AP61df6a08e4b03103e0c3b595.html>
16. European Commission. (2022) *European Grouping of Territorial Cooperation (EGTC)*. Available from: [https://ec.europa.eu/regional\\_policy/en/policy/cooperation/european-territorial/egtc/](https://ec.europa.eu/regional_policy/en/policy/cooperation/european-territorial/egtc/)

註：^本節所列互聯網資料是於2022年10月讀取。