

要事回顾



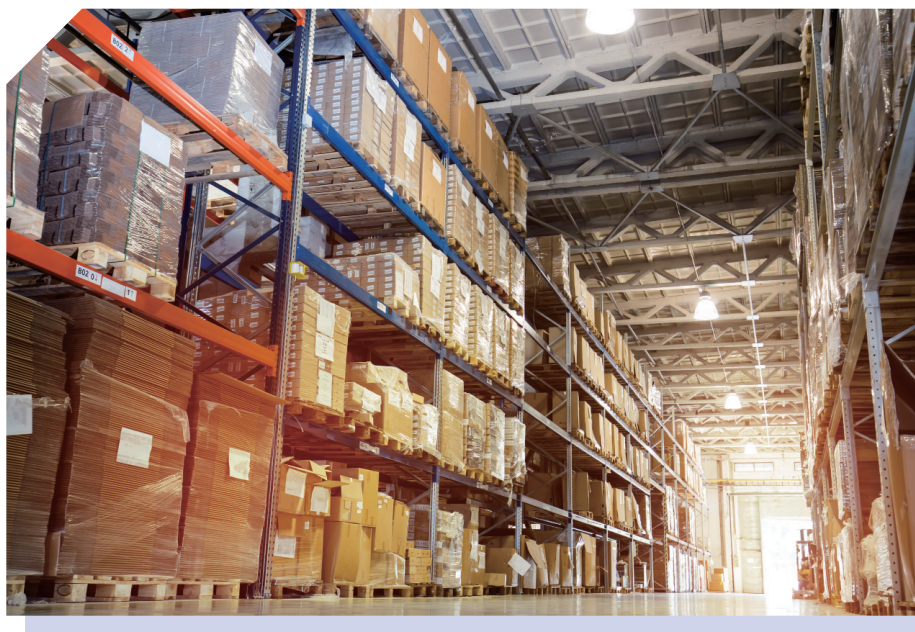
第1季

检讨市场主导经济用途的土地需求

本署于二零二一年一月委托顾问进行研究，旨在检讨市场主导经济用途（包括写字楼、商贸及工业用地）的土地需求。这项研究预计在二零二二年完成。



核心商业区甲级写字楼



工业用途：一般物流／仓储

第2季

中部水域人工岛研究

本署与土木工程拓展署于二零二一年六月共同开展中部水域人工岛研究。研究范围主要包括交椅洲人工岛的规划及工程研究及运输基础设施研究。研究主要目的为决定交椅洲人工岛的填海范围及连接人工岛的优先道路和铁路，及为交椅洲人工岛拟备发展计划图以容纳 40 万至 70 万人口。



拟议交椅洲人工岛（仅供说明的构思图）
© 奥雅纳及严迅奇建筑师事务所

交椅洲人工岛的规划将会：

- (i) 创造集合工作、生活和娱乐功能的第三个核心商业区，并预留土地作新兴经济用途，提供更多元化就业机会；



集合工作、生活和娱乐功能的第三个核心商业区（仅供说明的构思图）
© 奥雅纳及严迅奇建筑师事务所

- (ii) 采用「15 分钟社区」规划概念发展宜居社区，改善居住空间，增加休憩用地和政府、机构及社区设施的供应；
- (iii) 规划蓝绿资源，创造不同生境，推动生物多样性；以及
- (iv) 采用智慧、环保及具抗御力的措施，以实现碳中和及增强未来发展的抗御力。



蓝绿资源



采用智慧、环保及具抗御力的措施

第4季

新界北第一期发展 — 新田／落马洲发展枢纽

本署与土木工程拓展署于二零一九年九月共同开展「新田／落马洲发展枢纽的可行性研究」。于二零二一年三月公布的新田／落马洲发展枢纽初步土地用途规划（涵盖约 320 公顷土地），将提供发展约 31 000 个住宅单位的土地及约 57 公顷作创新及科技之用。

二零二一年施政报告公布了《北部都会区发展策略》，当中包括扩大新田／落马洲发展枢纽，开拓更多创科和房屋土地以建设新田科技城。相对深圳河北岸超过 300 公顷的深圳科创园区，扩大后的新田／落马洲发展枢纽将提供约 150 公顷创科用地，连同于落马洲河套区占地约 87 公顷并正在兴建的港深创新及科技园，可以发展更具规模效益的创科产业群，有助加强港深两地创科产业发展与合作。此外，发展枢纽将提供 45 500 至 47 500 个房屋单位。本署与土木工程拓展署于 2021 年 10 月开展了新田／落马洲发展枢纽的勘查研究，研究会根据最新的发展策略，拟定详细土地用途及配套基础设施。



落马洲边境管制站释放出来的土地可考虑作创科发展之用

新界北余下阶段发展 — 新界北新市镇及文锦渡的规划及工程研究（规划及工程研究）

本署与土木工程拓展署于二零二一年十月共同开展了一项就两个具发展潜力区（即新界北新市镇和文锦渡）的规划及工程研究。上述两个具发展潜力区位处《北部都会区发展策略》中的「港深紧密互动圈」，有关规划及工程研究会充分考虑其地理优势，借以把握深圳及粤港澳大湾区发展所带来的机遇。该研究建议的发展计划将为日后土地用途及基础设施配套发展提供指引。



新界北新市镇及文锦渡的规划及工程研究
将审视罗湖一带将来的土地用途



香园围口岸附近的乡郊地方毗连深圳的城市化地区，极具发展潜力

牛潭尾地区的土地用途检讨 — 可行性研究

为了更好地利用牛潭尾地区的棕地群及释放拟议北环线牛潭尾站带来的发展潜力，本署与土木工程拓展署于二零二一年十一月共同开展牛潭尾地区的土地用途检讨研究，以确定该区作综合发展的可行性，及就概括土地用途、所需的基础设施、跟进研究和推行模式作出建议。



牛潭尾地区的土地用途检讨研究会审视该区的棕地群发展

二零二一年跨界旅运统计调查

本署于二零二一年一月展开新一轮的跨界旅运统计调查（下称「统计调查」）以掌握最新的跨界旅运情况。在 2019 冠状病毒病大流行情况下，大多数边界管制站仍然关闭或只维持部分通关服务，因此统计调查的样本数目及涵盖范围作出了相应调整，主要搜集货车行程和于特定管制站的旅客行程资料。透过面谈访问形式进行的资料搜集工作已于二零二一年十二月完成，统计调查结果预计于二零二二年公布。



在落马洲管制站进行的货车行程访问

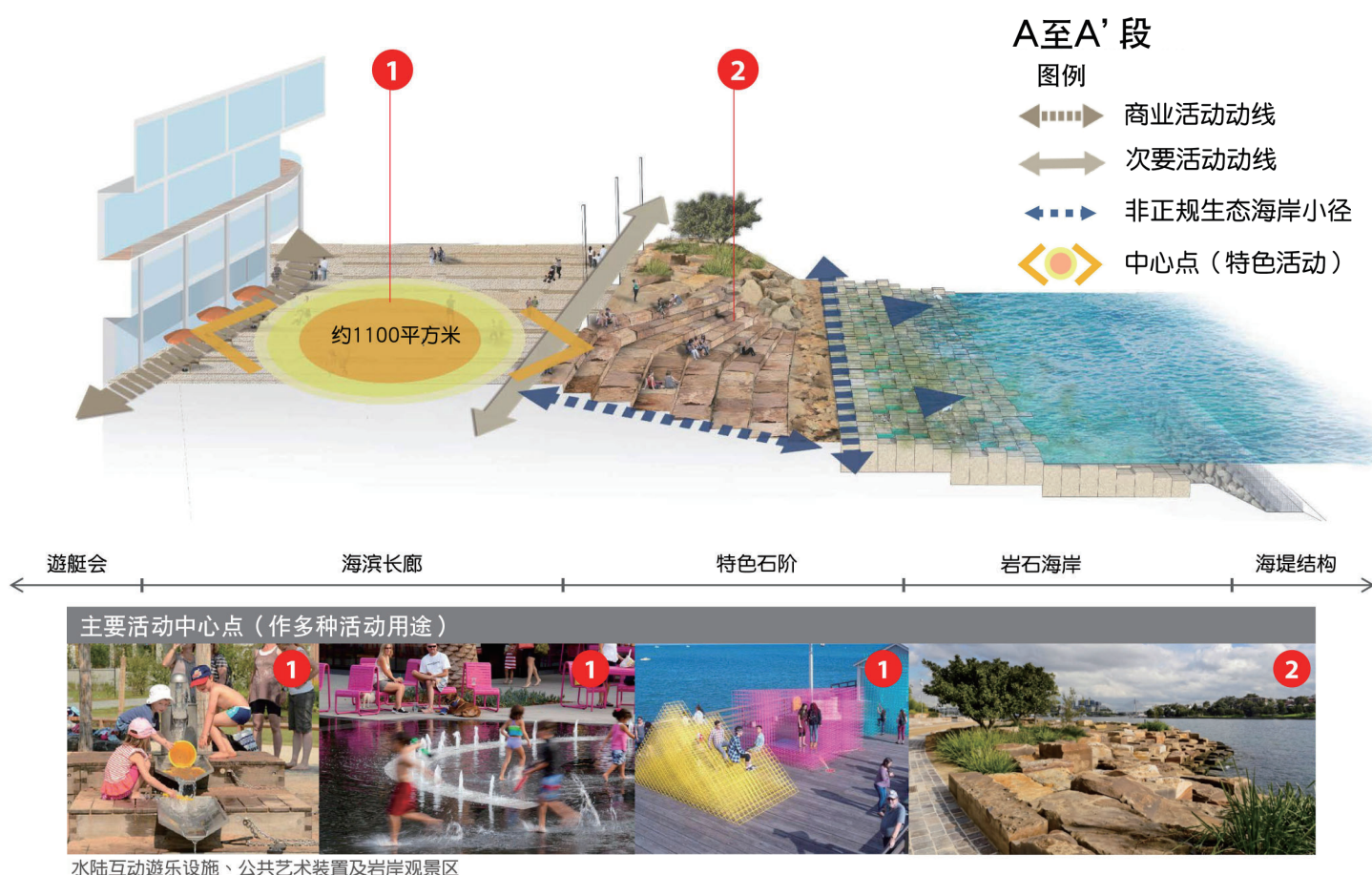


在深圳湾管制站进行的旅客行程访问

城市设计研究

东涌新市镇扩展区城市设计研究

东涌新市镇扩展区涵盖现时东涌新市镇东、西两面共 245 公顷的土地。新市镇扩展区的城市设计研究于二零一八年二月展开，为多个重点地区（包括东涌新市镇扩展区的休憩用地和主要发展用地）制订更深入的设计措施，包括将海滨长廊塑造成充满活力的活动枢纽，以及于连接海滨至「都会中心区」及其他住宅用地的主要行人道网络增设地面零售商店及全天候设施。在二零二一年第四季，我们已拟定一系列城市设计措施，指引未来发展。同时，为预留弹性，其他城市设计措施会作为指引性项目载于设计指引／手册，以供发展商及政府部门于未来实施阶段作为参考及考虑。顾问正在整理该指引／手册。

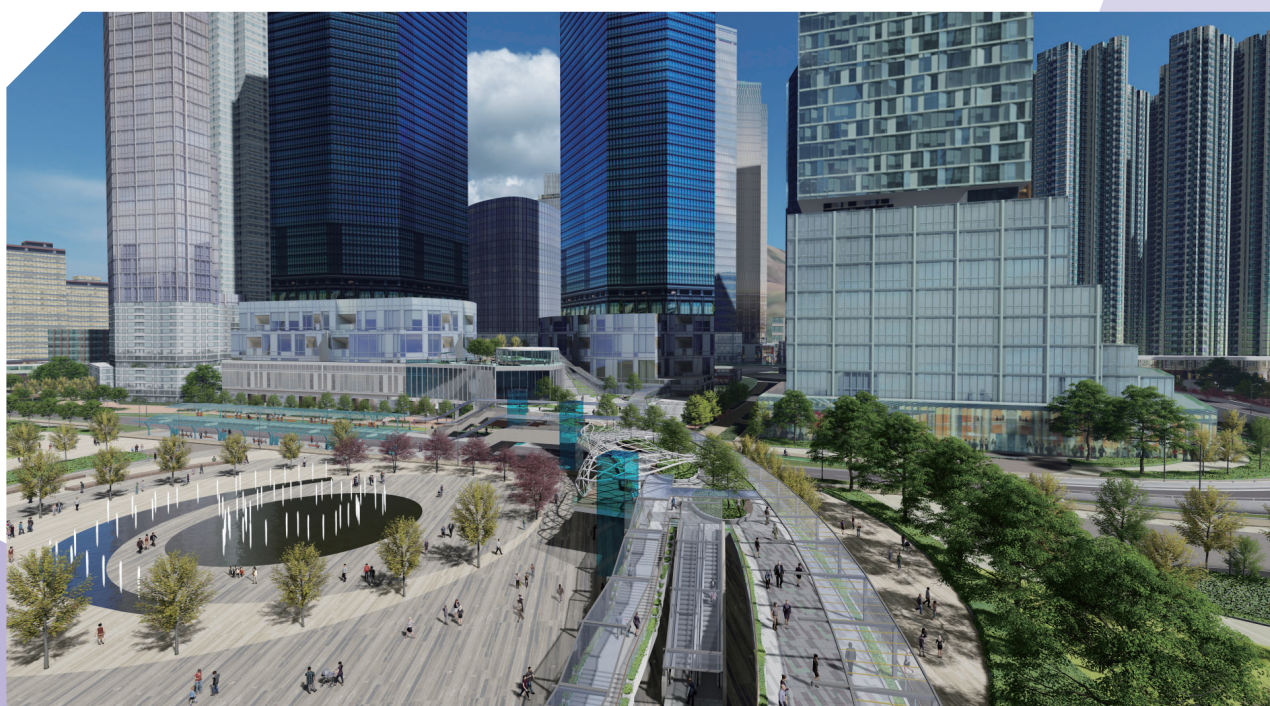


东涌新市镇扩展城市设计研究建议于东涌东设立的拟议生态海岸线

洪水桥／厦村新发展区未来市中心及地区商业中心的都市及绿色设计研究—可行性研究

规划署联同土木工程拓展署于二零一九年展开该研究，旨在检视「洪水桥新发展区规划及工程研究」中拟议的城市设计框架，以及《洪水桥及厦村分区计划大纲图》及《发展大纲图》上就洪水桥新发展区未来市中心和地区商业中心（下称「项目区」）所采纳的城市设计原则。同时制定建议的城市设计、详细的城市设计指南和城市设计大纲，为项目区的未来发展作指引。

为了塑造一个宏观的设计及为洪水桥新发展区的未来市中心和地区商业中心创造地区特色和独特性，研究顾问于二零二一年第四季提出了不同的城市和绿化设计方案。研究小组正在准备一套城市设计指引，以制定涵盖上述两个区域内所有地盘的城市设计指引。



区域广场



区域公园



洪水桥／厦村新发展区俯视图