

要事回顧



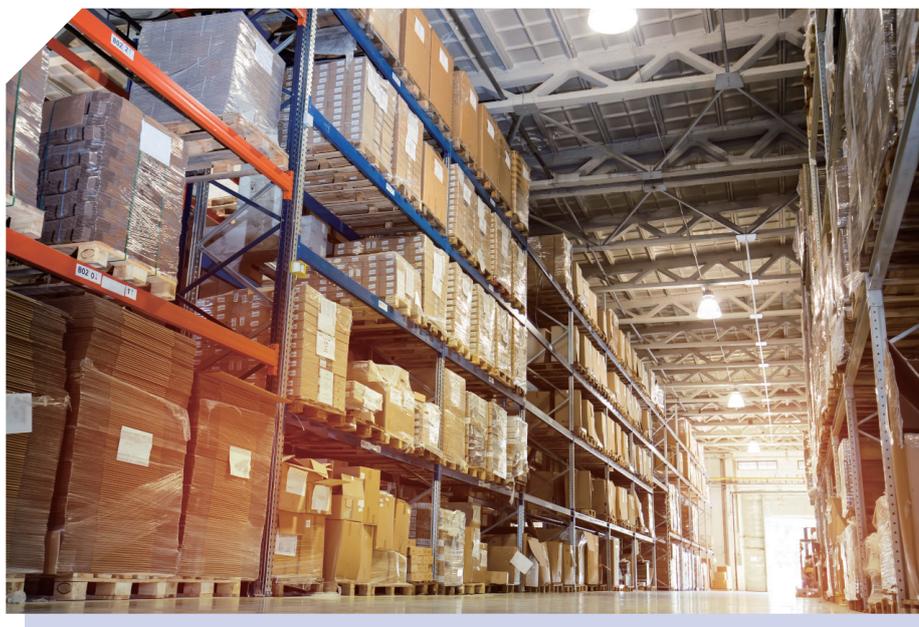
第1季

檢討市場主導經濟用途的土地需求

本署於二零二一年一月委託顧問進行研究，旨在檢討市場主導經濟用途（包括寫字樓、商貿及工業用地）的土地需求。這項研究預計在二零二二年完成。



核心商業區甲級寫字樓



工業用途：一般物流／倉儲

第2季

中部水域人工島研究

本署與土木工程拓展署於二零二一年六月共同開展中部水域人工島研究。研究範圍主要包括交椅洲人工島的規劃及工程研究及運輸基礎設施研究。研究主要目的為決定交椅洲人工島的填海範圍及連接人工島的優先道路和鐵路，及為交椅洲人工島擬備發展計劃圖以容納 40 萬至 70 萬人口。



擬議交椅洲人工島（僅供說明的構思圖）
© 奧雅納及嚴迅奇建築師事務所

交椅洲人工島的規劃將會：

- (i) 創造集合工作、生活和娛樂功能的第三個核心商業區，並預留土地作新興經濟用途，提供更多元化就業機會；

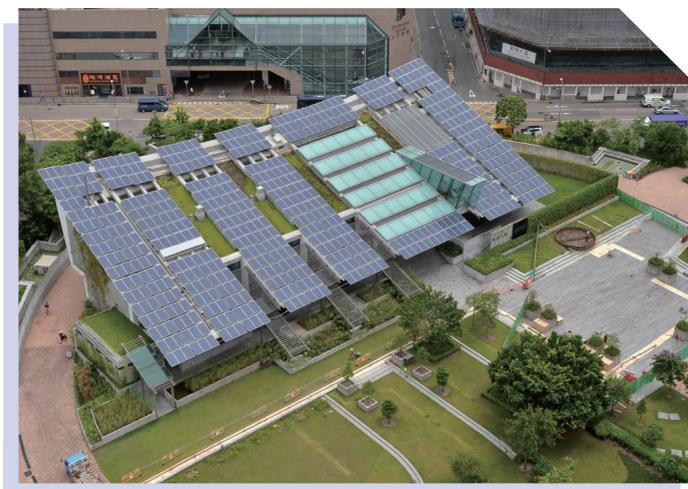


集合工作、生活和娛樂功能的第三個核心商業區（僅供說明的構思圖）
© 奧雅納及嚴迅奇建築師事務所

- (ii) 採用「15分鐘社區」規劃概念發展宜居社區，改善居住空間，增加休憩用地和政府、機構及社區設施的供應；
- (iii) 規劃藍綠資源，創造不同生境，推動生物多樣性；以及
- (iv) 採用智慧、環保及具抗禦力的措施，以實現碳中和及增強未來發展的抗禦力。



藍綠資源



採用智慧、環保及具抗禦力的措施

第4季

新界北第一期發展 — 新田／落馬洲發展樞紐

本署與土木工程拓展署於二零一九年九月共同開展「新田／落馬洲發展樞紐的可行性研究」。於二零二一年三月公布的新田／落馬洲發展樞紐初步土地用途規劃（涵蓋約 320 公頃土地），將提供發展約 31 000 個住宅單位的土地及約 57 公頃作創新及科技之用。

二零二一年施政報告公布了《北部都會區發展策略》，當中包括擴大新田／落馬洲發展樞紐，開拓更多創科和房屋土地以建設新田科技城。相對深圳河北岸超過 300 公頃的深圳科創園區，擴大後的新田／落馬洲發展樞紐將提供約 150 公頃創科用地，連同於落馬洲河套區佔地約 87 公頃並正在興建的港深創新及科技園，可以發展更具規模效益的創科產業群，有助加強港深兩地創科產業發展與合作。此外，發展樞紐將提供 45 500 至 47 500 個房屋單位。本署與土木工程拓展署於 2021 年 10 月開展了新田／落馬洲發展樞紐的勘查研究，研究會根據最新的發展策略，擬定詳細土地用途及配套基礎設施。



落馬洲邊境管制站釋放出來的土地可考慮作創科發展之用

新界北餘下階段發展 — 新界北新市鎮及文錦渡的規劃及工程研究（規劃及工程研究）

本署與土木工程拓展署於二零二一年十月共同開展了一項就兩個具發展潛力區（即新界北新市鎮和文錦渡）的規劃及工程研究。上述兩個具發展潛力區位處《北部都會區發展策略》中的「港深緊密互動圈」，有關規劃及工程研究會充分考慮其地理優勢，藉以把握深圳及粵港澳大灣區發展所帶來的機遇。該研究建議的發展計劃將為日後土地用途及基礎設施配套發展提供指引。



新界北新市鎮及文錦渡的規劃及工程研究
將審視羅湖一帶將來的土地用途



香園圍口岸附近的鄉郊地方毗連深圳的城市化地區，極具發展潛力

牛潭尾地區的土地用途檢討 — 可行性研究

為了更好地利用牛潭尾地區的棕地群及釋放擬議北環線牛潭尾站帶來的發展潛力，本署與土木工程拓展署於二零二一年十一月共同開展牛潭尾地區的土地用途檢討研究，以確定該區作綜合發展的可行性，及就概括土地用途、所需的基礎設施、跟進研究和推行模式作出建議。



牛潭尾地區的土地用途檢討研究會審視該區的棕地群發展

二零二一年跨界旅運統計調查

本署於二零二一年一月展開新一輪的跨界旅運統計調查（下稱「統計調查」）以掌握最新的跨界旅運情況。在 2019 冠狀病毒病大流行情況下，大多數邊界管制站仍然關閉或只維持部分通關服務，因此統計調查的樣本數目及涵蓋範圍作出了相應調整，主要搜集貨車行程和於特定管制站的旅客行程資料。透過面談訪問形式進行的資料搜集工作已於二零二一年十二月完成，統計調查結果預計於二零二二年公布。



在落馬洲管制站進行的貨車行程訪問

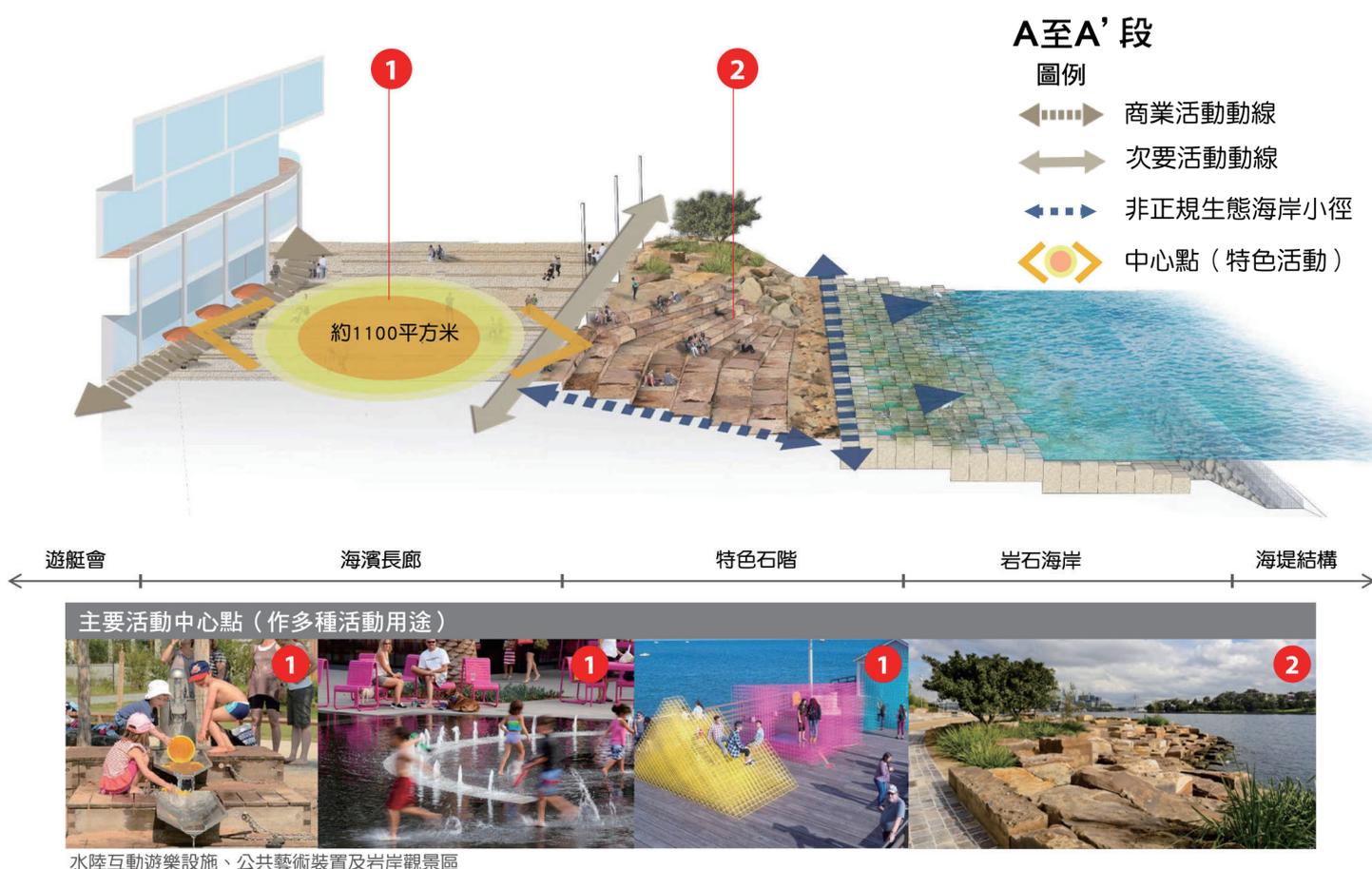


在深圳灣管制站進行的旅客行程訪問

城市設計研究

東涌新市鎮擴展區城市設計研究

東涌新市鎮擴展區涵蓋現時東涌新市鎮東、西兩面共 245 公頃的土地。新市鎮擴展區的城市設計研究於二零一八年二月展開，為多個重點地區（包括東涌新市鎮擴展區的休憩用地和主要發展用地）制訂更深入的設計措施，包括將海濱長廊塑造成充滿活力的活動樞紐，以及於連接海濱至「都會中心區」及其他住宅用地的主要行人道網絡增設地面零售商店及全天候設施。在二零二一年第四季，我們已擬定一系列城市設計措施，指引未來發展。同時，為預留彈性，其他城市設計措施會作為指引性項目載於設計指引／手冊，以供發展商及政府部門於未來實施階段作為參考及考慮。顧問正在整理該指引／手冊。



東涌新市鎮擴展城市設計研究建議於東涌東設立的擬議生態海岸線

洪水橋／厦村新發展區未來市中心及地區商業中心的城市及綠色設計研究—可行性研究

規劃署聯同土木工程拓展署於二零一九年展開該研究，旨在檢視「洪水橋新發展區規劃及工程研究」中擬議的城市設計框架，以及《洪水橋及厦村分區計劃大綱圖》及《發展大綱圖》上就洪水橋新發展區未來市中心和地區商業中心（下稱「項目區」）所採納的城市設計原則。同時制定建議的城市設計、詳細的城市設計指南和城市設計大綱，為項目區的未來發展作指引。

為了塑造一個宏觀的設計及為洪水橋新發展區的未來市中心和地區商業中心創造地區特色和獨特性，研究顧問於二零二一年第四季提出了不同的城市和綠色設計方案。研究小組正在準備一套城市設計指引，以製定涵蓋上述兩個區域內所有地盤的城市設計指引。



區域廣場



區域公園



洪水橋／廈村新發展區俯視圖