

### 河套區港深創科園設計概念圖

立法會文件圖片



●河套區進度緩慢，首幅土地將於2021年交付建造第一批發展規劃，直到十四五時期結束(即2025年)，河套創科園將只有3座建築可以交付使用。香港文匯報記者 攝



●坪峯打鼓嶺一帶是新界北難得一見的大面積平地，方舟建議提前該地的北規劃安排，並整體考慮未來香港的產業和經濟功能布局，着力發展創科產業。香港文匯報記者 攝



- 1 現有落馬洲河套地區「港深創新及科技園」
- 2 皇崗口岸拆除後的河套科技園拓展區
- 3 港鐵東鐵綫羅湖車站及口岸拆除後的發展區
- 4 文錦渡南的發展區
- 5 香園圍口岸南邊的坪峯/打鼓嶺發展區
- 6 新田/落馬洲發展區



●方舟日前與香港文匯報記者實地到新界北一帶考察，建議政府將河套區、文錦渡口岸以南，及蓮塘/香園圍口岸以南的土地連接起來，打造成「小砂谷」。香港文匯報記者 攝

# 新思維拓新北 小砂谷勝地產

## 專家倡河套文錦渡蓮塘等地組創科走廊



●新界東北垃圾堆填區擴建工地佔地約70公頃，預計將會運作至2040年。香港文匯報記者 攝

## 接通新界北港島北環線東西延伸

一國兩制研究中心建議在新界北打造一條「科技創新走廊」，方舟表示，上述發展也要有相關的交通配套，建議港鐵在北環綫基礎之上，要向東西延伸，西面到洪水橋，東面到坪峯打鼓嶺、香園圍口岸。

方舟認為，新界與市區之間亦要有一條南北快綫，因新界東北發展後，人口會大幅增加，且目前的東鐵綫也接近飽和，故他建議港鐵要建一條南北快綫，由新界北直達港島，中間只會有一兩個站，目標是坪峯打鼓嶺出發，30分鐘到金鐘。

同時，完善地鐵層面的口岸連接將有利於港深更緊密的合作。他認為香港和深圳兩地政府應積極推動兩地地鐵連接，完善基礎設施網絡，充分協調口岸能力，推動無縫連接和通關便捷。

### 深港宜推更多地鐵連接

目前港深地鐵已有兩處銜接，包括港鐵落馬洲站與深圳地鐵4號綫(龍華綫)的福田口岸連接；港鐵羅湖站亦與深圳地鐵1號綫(羅寶綫)羅湖站、隔著羅湖口岸相對。一國兩制研究中心認為，如果北環綫東西延伸後，兩地也應探討深圳南山區地鐵11號綫與香港洪水橋之間地鐵銜接的可行性，而香園圍口岸地鐵接駁方面亦應預留空間與深圳地鐵2號綫東延段和8號綫在蓮塘接駁。

## 勿把區心當邊陲 厭惡設施宜搬家

政府一直將市區拒建的厭惡性設施安放在新界北。方舟表示，這做法顯示在政府心中仍將新界北視為香港邊陲地帶，而忘掉新界北是大灣區的心臟地帶，並強調政府在規劃時必須有大灣區的整體概念。

新界東北垃圾堆填區於1994年7月建造，1995年6月開始運作。地面及海面的面積共61公頃，容量3,500萬立方米，每日接收約2,500公噸都市廢物、建築廢物和特殊廢物，原計劃操作年期約至2016年。

由於堆填區與深圳市羅芳村和蓮塘一帶距離僅有一兩公里，所產生的臭味也對附近居民造成影響。香港環境保護署在2004年4月提出「新界東北堆填區擴建計劃」。擴建工地佔地約70公頃，其中主要部分位於原堆填區範圍內東面的一個山谷，餘下部分則延伸至附近的「綠化地帶」，預計容量可達1,900萬立方米，預計將會運作至2040年，工程去年12月招標，本月14日截標。

與深粵協商覓島處理廢物

除了堆填區擴建外，特區政府還會在附近興建第二期廚餘廠，預計2023年啟用，每日可處理300公噸廚餘。

方舟直言，這些做法顯示特區政府在規劃觀念上出現問題，均以香港視角出發，將厭惡性設施放置於「邊境地帶」，而忘記了大灣區的整體概念。

他認為，在目前國家和香港的新發展形勢下，這種觀念和做法實屬不智。

方舟認為，特區政府可以打破常規思考，興建厭惡性設施不一定要局限在香港之內，比如處理垃圾設施，香港可與深圳，甚至廣東省方面協商，在珠江口找一個沒有人居住的離島興建焚化爐，雙方甚至多方共同建設、共同使用。

## 「十四五」與香港

香港特區政府日前向立法會提交兩項撥款申請，分別用於新田/落馬洲勘查研究，及展開「新界北新市鎮」和「文錦渡物流走廊」規劃及工程，以迎合大灣區發展，涉及7.938億元及2.08億元。大灣區專家、一國兩制研究中心研究總監方舟日前接受香港文匯報專訪表示，特區政府對新界北發展必須摒棄「傳統新市鎮發展模式」的思維，不能「東拼西湊」。他建議，將深圳皇崗口岸實施「一地兩檢」後釋出的落馬洲邊境土地納入現有落馬洲河套地區，並將河套區、文錦渡口岸以南，及蓮塘/香園圍口岸以南的土地連接起來，打造成「小砂谷」，吸引華為、騰訊等創科巨頭將研發中心遷至，成為粵港澳創科中心的中心，把握「十四五」規劃的機遇。

●香港文匯報記者 明其道

長期研究大灣區融合的方舟日前與香港文匯報記者實地到新界北一帶視察。他指出，香港以往以資金、人才和技術優勢帶動深圳發展，惟時移勢易，目前香港面對產業發展單一、經濟結構固化、缺乏高增值製造業的嚴重問題；反觀深圳已以科技研發優勢超越了香港。

翻查資料，香港衛星城市的發展水平較低，缺乏經濟活力，以致部分新市鎮如天水圍，社區配套不足，居民必須跨區工作，造成「悲情城市」的標籤。產業結構方面，過去一直倚重金融業，創新科技發展不及廣州、深圳，香港的科技园和數碼港也淪為地產項目，使香港至今未能孵化世界級的高科技企業或互聯網公司。

### 需打造「新中環」非邊陲新市鎮

香港要打破這個困局，就必須把握「十四五」規劃的機遇，方舟指出，在連申社會事件後，中央政府並沒有放棄香港，更在「十四五」規劃中確立了香港「國際創新科技中心」的定位，並規劃香港為「大灣區國際科技創新中心」的一部分。要把握這些機遇，香港的新界北成了最具策略性價值的土地。

方舟直言，特區政府一直將新界北視為香港的邊陲地帶，現時必須改變舊有思維，因為新界北接近深圳羅湖、福田核心商業區，是最能夠吸引深圳和大灣區城市人才、技術、資源來港的地區：「新界北的定位不應該是新市鎮，而是香港的新中心，『第二個中環』。」

如何改變現有思維？方舟認為特區政府要有更整體的規劃，他建議將河套區、文錦渡口岸以南，及蓮塘/香園圍口岸以南，即坪峯打鼓嶺的土地連接起來，打造出一條「科技創新走廊」：「如果規劃得好，發展得好，可以將新界北變成砂谷一樣。」

他認為，「科技創新走廊」需要確立新的發展模式，走一條跟現有香港科學園不一樣的道路。目前，科學園更接近「房地產模式」，主要吸引並針對本地中小型創科公司提供辦公空間；未來的香港「科技創新走廊」，要更積極鼓勵內地的大型創科企業，比如華為、騰訊等，將其創科研發中心從深圳搬到「科技創新走廊」。

### 港制度對科技人才更吸引

方舟解釋，眾多深圳的大型科技公司對於國際人才有極大需求，並會每年到全球各地進行招募，而香港的簡單稅制、生活配套、教育資源等環境因素對該等公司依然有更大的吸引力：「有一個深圳創科企業老闆跟我說，他到國外招攬一個科技人才，如果該人才到深圳工作，成本要比在香港工作多付六成，原因是稅、保險金等都比香港貴。因此，深圳有很多企業也有興趣在香港設國際研發中心。」

他強調，香港作為「國際創新科技中心」，必須與深圳的實體創科經濟產業生態形成良好互動，發揮深圳的產業實力和香港作為自由港的制度優勢，產生「一加一大於二」的協同效應。