

香港公布北区发展策略，助力双城三圈规划实施

2021 年 10 月 6 日，香港特区行政长官林郑月娥发表 2021 年度《施政报告》，3.3 万字的《施政报告》中，前言部分重点阐述了《北部都市区发展策略》（以下简称《北策》）。报告指出：以港深接壤地区“两湾一河”（深圳湾、大鹏湾、深圳河）的地理形态、高度紧密互动的社会经济特点、香港边境区的土地及生态资源优势，以及港深两地现有及规划中的策略发展项目为基础，锐意加强两地基建连系，构建“双城三圈”（即深圳湾优质发展圈、港深紧密互动圈和大鹏湾/印洲塘生态康乐旅游圈）的空间结构，覆盖由西至东的口岸经济带及更纵深的腹地，积极促进港深互补优势的融合发展，共同建设结合产业空间与生态空间的宜居都会。今年以来，粤港澳大湾区系列利好政策出台：8 月底国务院批复三地承办 2025 年全运会，9 月初中共中央、国务院发布《横琴方案》及《前海方案》，9 月 18 日中共中央政治局常委、国务院副总理、粤港澳大湾区建设领导小组组长韩正在深圳会见了香港特区行政长官林郑月娥。此次《北策》发布，也表明了香港特区政府定将不负中央信任与希望，抓住大湾区建设的机遇，用好支持政策，不断深化香港与内地的互利合作。主要关注点如下。

第一，香港《北策》是国家十四五规划的重要组成部分。《北策》以《香港 2030+：跨越 2030 年的规划远景与策略》为基础，参考了国家《十四五规划纲要》和《粤港澳大湾区发展规划纲要》各项支持政策安排，把北部经济带扩展及整合为总面积达 300 平方公里的都会区，具体范围包括元朗、天水围、粉岭、上水等新市镇，以及多个处于不同规划及建设阶段的新发展区和发展枢纽及相邻乡郊地区。香港土地

面积不过 1100 平方公里，已开发的城市地区不到 25%，“北部都会区”规划已超过了香港已开发土地的总和，充分展现了特区政府此次规划的决心。《北策》规划建设北部都会区成为宜居宜业宜游、以创科为经济引擎的都会区，并藉都会区的发展加强深港合作，让香港更好融入国家发展大局。目前香港北区各新市镇和新发展项目均相对零散，“北部都会区”建成的后将能够为香港新增 90.5 万至 92.6 万个住宅单位，容纳约 250 万人口，满足迫在眉睫的居住需求的同时，区内提供的就业职位数目也将由现在的 11.6 万个大幅增加至约 65 万个，其中包括 15 万个为科创产业服务的工作岗位。林郑月娥强调，近期香港经过持续完善选举制度，已重回“一国两制”正轨，故对香港未来的规划不会再受到行政界线限制发展，而《北策》是首次突破思维，跨越香港及深圳的行政界线，破解了本地经济转型发展的难题。

第二，香港《北策》助力“双城三圈”规划的顺利实施。“双城三圈”是一个涵盖经济合作、基础建设、科技创新、民生福祉以及生态环境保护的一揽子综合规划。付诸实现后，深港两地“相互过河”的区位优势就能形成 $1+1>2$ 的合力，土地开发与配套建设带来的发展红利让深圳河两岸企业及居民都将获益。“双城三圈”代表未来湾区三种重点经济形态的发展，西部是深圳湾优质发展圈，前海深改方案提出了一系列有利香港专业服务进入前海合作区发展的深化改革政策。东部是大鹏湾/印洲塘生态康乐旅游圈，能够发挥深港两地在海洋旅游经济方面的合作优势。中部港深紧密互动圈则是科创产业发展的重地，通过《北策》也将改变香港“南重北轻”的城市布局，为这座城市释放更大的民生效能与发展空间。香港北部都会区也是香港境内促进港深融合发展和连系大湾区最重要的地区，通过 7 个跨境口岸和未来兴建港深西部铁路等，使港深两地能跨越「两湾一河」，形成「双城三圈」的空间格局。“三圈”意味着香港开始全面开发临深沿线，意味着真正意义上的自由港制度、国际化资源将在这个区域聚集，深港合作效应会大大释放，深港口岸经济带将成为世界级多样性、多元化的创新创业和高科技发展的高地，并带动粤港澳大湾区乃至全国迈向更高发展水

平。预计深港都市圈 2021 年 GDP 总额预计超 5 万亿，面积约 3107 平方公里，人口超 2500 万。在“双城三圈”规划的推动下，深港都市圈有望成为全球经济密度最高的地区之一。

第三，香港《北策》有望吸引更多全球资本来港投资。《北策》建设方案不仅涉及新界地区大规模的土地平整、城市更新及商住楼宇等开发工程，同时还需要满足两地交通枢纽建设需要，初步规划就有五个铁路项目，包括连接洪水桥/厦村至深圳前海的港深西部铁路，延伸北环线、东铁线，并探讨兴建尖鼻咀至白泥自动捷运系统等。因此，北部都市区建设所需资金庞大，资金投入会高达数万亿元，一度引起部分人士的担忧。对此，林郑月娥强调，《北策》是一个愿景及发展策略：“香港最能制造的财富是土地，我们不可能在开拓土地工作蚀本，如果我们现时看今日赤字，便什么都不做，不单是短视，我会形容为不负责任。”事实上，香港面临的“现金流”问题有很多，包括收地、赔偿、基建等费用，但解决的方案也不少，比如通过发债解决部分问题。因为北部都会区的很多基建项目属于环保项目，很适合发绿色债券，如今债券南向通上线，正是吸引全球资本参与建设的大好机会。北部都会区会是绿色低碳社区、数字经济社区，蕴涵环保与高科技概念，原有土地经过更新升级后有望大幅升值。香港政府还可以考虑公私营混合模式，除了分担政府财政压力，也能加快有效运用私人土地，促进重点基建及可承担房屋的发展进度。特别是深圳也集聚了一大批优质有实力的跨国投资公司，它们对建设香港北部都市区不仅有意愿，也有实力。更值得期待的是，北部都会区位处香港的战略性边境位置，未来会为香港经济创造约每年 7000 亿至 7500 亿港元的总生产总值。香港政府财政状况良好，2020 的总收入高达 5911 亿港元，2020 年受疫情影响出现赤字，但仅相当于 GDP 的 3.6%（新加坡同期 13.9%），仍处于比较可控水平，同期外汇储备 4959 多亿美元，抗风险能力也较强。2020 年流入香港资金额达 500 亿美元，香港银行体系结余屡创历史新高，港股 IPO 集资额位居世界第二。联合国贸发会议发布的《2021 年世界投资报告》指出，香港是

2020 年吸引外国直接投资最多的地区之一，国际货币基金组织也再次肯定香港国际金融中心地位。总之，《北策》发布是香港的重大发展机遇，依托大湾区，此时发债或组银团，都将对全球资本和金融机构有着巨大的吸引力。

（点评人：中国银行深圳市分行大湾区金融研究院 曾圣钧）

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_27602

