

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1875/11-12(06)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2012年5月22日舉行的會議

關於落馬洲河套地區的最新背景資料簡介

目的

本文件旨在提供關於落馬洲河套地區(下稱"河套地區")的背景資料，並綜述發展事務委員會(下稱"事務委員會")及工務小組委員會的委員在2008-2009年度至2010-2011年度會期就有關課題提出的意見及關注事項。

背景

河套地區

2. 河套地區佔地約87公頃，位於實施出入管制的邊境禁區內。該地區沒有被任何法定圖則涵蓋，亦沒有基本的基礎設施。在深圳河第一期治理工程(包括河套地區段)於1997年5月完成後，港深兩地以新河道的中心線作為行政分界線，而位於新河道中心線以南的河套地區，已劃入香港特別行政區的管轄範圍。河套地區一直用來堆放從深圳河挖出的受污染和未受污染的淤泥。渠務署進行的河套地區修復和美化工程在2000年完成。

"香港2030：規劃遠景與策略研究"就河套地區的可能發展所作的研究

3. 香港2030：規劃遠景與策略研究(下稱"香港2030研究")¹曾就河套地區的發展進行研究。政府當局在2003年11月發表的

¹ 香港2030研究是一項就全港發展進行的綜合性檢討，旨在制訂廣泛的規劃框架，為香港由現在至2030年的發展作出指引。政府當局曾分別於2001年年初、2002年年初及2003年年底／2004年年初，就該項研究進行3輪公眾諮詢。該項研究的最後報告已在2007年10月發表。

第三階段公眾諮詢文件載有一項建議，認為由於河套地區鄰近落馬洲管制站、落馬洲鐵路支線及深圳商業中心區，因而具有發展為"中外商貿博覽園"或作為特殊經濟樞紐的潛力。其他於河套地區內具經濟發展潛力的項目包括高增值和高科技的生產及物流活動。第三階段公眾諮詢文件所載河套地區的規劃遠景與策略的相關節錄載於**附錄I**。

4. 根據於2004年12月9日公布的香港2030研究第三階段公眾諮詢報告，在進行諮詢期間，以邊境禁區日後的發展，包括河套地區可能進行的發展、發展密度及發展模式，最受廣泛討論，關於河套地區的發展亦有不同的意見。反對把河套地區發展為"中外商貿博覽園"這項建議的人士，主要擔心有關建議的成本效益不大，並可能對環境造成影響，而支持該項發展建議的人士包括部分商會的代表，則為河套地區日後的用途提出不同建議。第三階段公眾諮詢報告的主要意見概覽節錄載於**附錄II**。

與深圳合作發展河套地區

5. 行政長官在2007-2008年施政報告中公布香港會聯同深圳設立高層的協調機制，在互惠互利的基礎上共同探討發展落馬洲河套地區的可行性，以及督導其他跨境事宜的進一步研究和規劃工作。雙方已於2007年成立港深邊界區發展聯合專責小組(下稱"聯合專責小組")，負責統籌、協調和督導港深邊界區土地規劃和發展的研究工作。

6. 港深兩地曾分別在2008年6月及7月就河套地區日後可能的土地用途舉行公眾參與活動，以蒐集公眾意見。港深兩地的受訪者均支持高等教育、高科技研發及創意工業等可能的土地用途。

7. 聯合專責小組認為，河套地區的發展可以高等教育為主，輔以為高新科技設施及文化創意產業而設的研發基建設施。河套地區的發展應按可持續發展的原則進行，以期建造一個跨境人才培育與知識科技交流區。有關顧問會以上述原則作為基礎，為河套地區制訂初步發展大綱圖。

河套地區發展規劃及工程研究

8. 在2009年2月24日的事務委員會會議上，政府當局向委員簡介把落馬洲河套地區發展的規劃及工程研究(下稱"該研究")提升為甲級的建議。該研究旨在為河套地區發展制訂整體計

劃、確定河套地區按確認土地用途發展的可行性、以及就所需的運輸及基建工程提出建議。該研究由香港與深圳聯合進行，範圍涵蓋河套地區(即A區，研究費用由港深兩地平均攤分)，以及在本港境內河套地區外的鄰近地區(即B區，研究費用由香港自行支付)。深圳方面亦會另外展開一項研究，範圍是深圳附近地區(即C區)。有關建議已在2009年4月8日獲工務小組委員會通過，並於2009年4月24日獲財務委員會批准。該研究所涵蓋的A區和B區，以及C區的地圖載於**附錄III**。

9. 當局於2009年展開該研究，當中包括進行兩個階段的公眾參與活動。第一階段公眾參與活動在2010年11月展開，並於2011年1月結束，旨在徵詢香港與深圳兩地市民對河套地區初步發展大綱圖及河套地區附近地方的發展建議的意見。在2010年12月16日的事務委員會會議上，政府當局向事務委員會簡介第一階段公眾參與活動的詳情。該研究預計於2013年完成。

議員所提出的意見及關注事項

10. 議員曾分別於2009年2月24日和2010年12月16日的事務委員會會議及2009年4月8日的工務小組委員會會議上，討論與河套地區發展有關的事宜。議員所提出的主要意見和關注事項綜述於下文各段。

河套地區的高等教育事宜

11. 議員質疑在河套地區發展高等教育的建議，並對於選擇以高等教育作為河套地區的主要土地用途有所保留。鑒於本地大學及研究機構在爭取河套地區的發展機會方面，可能無法與國際的大學及研究機構競爭，部分委員詢問當局曾否徵詢本地教育界對上述建議和將會在河套地區設立的大學及研究機構的性質的意見。他們亦關注政府當局會依據何種準則選擇夥伴院校。

12. 政府當局表示，一個包括教育局與深圳當局雙方代表的工作小組將會成立，以"共同開發、互惠互利"為原則，擬定在河套地區發展高等教育的細節。當局會以公平、公正及公開的方式，篩選在河套地區提供高等教育的學術院校。在2008年，已有兩間本地高等教育機構提交詳細建議，而政府當局亦會與其他高等教育機構再作討論。此外，當局或會採用本地與海外教育機構相互合作的方式發展河套地區，至於實際會採用哪種方式

則有待進一步研究。政府當局會蒐集本地高等教育院校的意見，並向聯合專責小組轉達有關意見，以供考慮。

規劃及工程研究的範圍

13. 部分委員建議把該研究的範圍擴大至涵蓋鄰近地區。政府當局就此解釋，當局現正分別就邊境禁區及新界東北新發展區進行研究，而由於有關地區的位置非常接近，上述研究會互相配合。此外，政府當局指出，河套地區現有的基礎設施和交通設施不足以應付未來的發展需要。因此，該研究有必要包括檢討和建議在毗鄰地區提供必要的基礎設施，通過加強河套地區的對外聯繫，支持河套地區的發展。

14. 至於河套地區與新界東北新發展區的連接事宜，政府當局表示，河套地區與新界東北新發展區會妥善連接。關於河套地區、古洞北新發展區和粉嶺北新發展區的擬議發展對新田公路和粉嶺公路的交通流量構成影響一事，政府當局回應時表示，該研究會涵蓋詳細的交通影響評估，以預測交通流量的增幅，並建議提供必要的運輸基礎設施，應付日漸增長的交通需求。當局亦會把擬議的粉嶺繞道路線及新田公路和粉嶺公路的擴闊工程，與新發展區的發展作一併研究。與此同時，政府當局會研究開闢另一通道的可行性，以便把河套地區連接到古洞北新發展區，以及粉嶺北新發展區。

受污染淤泥的處理

15. 鑒於河套地區一直用來堆放在深圳河治理工程進行期間挖出的淤泥，部分委員對當局日後如何處理河套地區內的受污染淤泥表示關注。政府當局表示，當局會根據《環境影響評估條例》(第499章)的規定，以及按照環境保護署的指引，進行詳細的地盤勘測及評估工作。環境影響評估研究涵蓋河套地區內受污染淤泥的問題，包括確定河套地區內受污染淤泥的數量，並就處理淤泥的方法提出建議。

自然保育及綠色生活的社區

16. 至於在河套地區推動"低排放"方面，部分委員建議，政府當局應考慮在整個河套地區興建單車徑，鼓勵使用環保交通工具，並禁止電能或石油氣車輛以外的其他車輛行駛該區。政府當局亦應鼓勵在大廈天台及外牆栽種植物，以推動綠化的生活環境。為了保存河套地區和附近地區的自然環境，政府當局進行發展時應謹慎行事，以確保有關地區的自然環境得到保護。

17. 政府當局表示，"採用低碳經濟的模式"是發展河套地區的其中一項指導原則。當局會考慮在河套地區引入環保交通設施、提供方便暢達的行人網絡以盡量減少汽車流量，以及推動環保建築。此外，政府當局計劃預留河套地區七分之一的土地(即12.7公頃)作為生態區。

18. 鑒於河套地區的附近地區內大部分土地屬私人擁有土地，部分委員關注政府當局能否保護有關地區的自然環境，並建議成立一項基金，向私人土地擁有人徵收土地，作為保育用途。政府當局解釋，土地擁有人在使用其土地時須遵從契約條款的規定。根據建議發展計劃圖，河套地區的附近地區受法定圖則所規管。在理據充分的情況下，當局可採用土地行政措施，正如在涉及私人土地業權的個案中，當局可透過提供經濟誘因，進行保育。

19. 部分委員建議把環繞河套地區的深圳河變成旅遊景點，政府當局回應時表示，由於深圳河的污染及臭味問題，並不適宜作旅遊及康樂用途。再者，深圳河舊河部分，以及計劃在河套地區關設的生態區屬受保育範圍，人類活動應盡量減少。

河套地區的邊境管制站

20. 至於在河套地區設置邊境管制站的建議，政府當局解釋，位處河套地區西面的現有落馬洲管制站，足以為發展河套地區所增加的過境交通量提供服務。政府當局會繼續研究提供更理想的接駁設施，連接河套地區，但現階段並無任何增設邊境管制站的發展計劃。

河套地區的住宅發展項目

21. 鑒於本港對可供房屋發展的土地需求不斷增加，部分委員建議在河套地區預留土地發展住宅項目。政府當局表示，除了為學術院校的學生、職員及訪港學者而設的宿舍設施外，河套地區不會進行任何住宅發展項目。

河套地區的規劃與發展

22. 委員察悉，河套地區對促進香港的經濟轉型擔當重要角色，並認為政府當局開展河套地區的規劃工作時應小心行事，在初步發展大綱圖預留彈性安排，配合本港經濟發展的轉變。政府當局保證，當局已在河套地區初步發展大綱圖加入最彈性的安排，並會配合不斷轉變的環境，修改河套地區土地用途的分區計劃。

近期的發展

23. 據政府當局在2012年5月7日就同日舉行的聯合專責小組第八次會議發出的新聞公報所述，深港雙方已就河套地區的土地規劃、空間布局和基建配套等各方面達成共識，制訂了建議發展方案，並於日內開展該研究的第二階段公眾參與活動。河套地區的部分設施預計於2020年開始運作。在共同合作開發河套地區方面，雙方會繼續就河套地區日後的開發模式作更深入的討論，務求達成一致意見，以推進河套地區的發展。

24. 政府當局會在2012年5月22日的會議上向事務委員會簡介河套地區建議發展大綱圖，作為該研究第二階段公眾參與活動的一部分。

相關文件

25. 附有超文本連結的相關文件一覽表載於**附錄IV**。

立法會秘書處
議會事務部1
2012年5月18日

香港2030：規劃遠景與策略 —— 第三階段公眾諮詢文件的節錄

* * * * *

邊界禁區的使用

由於邊界以北的深圳地區發展迅速，公眾關注到香港邊界禁區與深圳市區發展逐漸形成強烈對比，認為有需要加強整合。

邊界禁區面積雖然廣達2 800公頃，但由於山巒起伏，部分地區具生態及保育價值，加上區內有傳統鄉村及墓地，因此發展潛力受到局限。此外，在開發部分邊界禁區前，必須首先改善交通，並須提供足夠的污水收集及處理設施。在邊界禁區內，我們已物色了3個具有長遠發展潛力的地點，即落馬洲河套區、香園圍及缸瓦甫，提供必須毗鄰邊界的特殊用途用地。此外，我們認為邊界禁區的其他部分，例如沙頭角，亦可考慮作包括生態及文物旅遊等毋須大興土木的發展。

由於落馬洲河套區鄰近落馬洲管制站、落馬洲鐵路支線及深圳商業中心區，具有發展"中外商貿博覽園"或作為特殊經濟發展區的潛力。只要過境設施充足及獲內地有關當局同意，河套區可讓港人、海外旅客及內地人士自由進出。這既可加強香港繼續作為"中國通往世界的跳板"角色，亦可擔當內地各省市的窗口，尤其方便西部地區內陸省市在香港設立展覽設施及辦事處，吸引外來投資或推銷產品。與此同時，"中外商貿博覽園"亦可為來華投資的海外企業在此設立基地提供商貿服務，如採購服務。我們並且可在此成立提供法律、會計及其他專業服務的一站式商業服務中心。由於河套區位處香港特區境內，各項商貿活動如執行商業合約等均須依循香港法律體制，因此在河套區內發展商業中心具有特別吸引力。

此外，河套區本身亦有潛力發展作其他經濟活動，例如高增值、高科技的生產及物流活動等。

至於香園圍及缸瓦甫兩地，目前沒有迫切發展需要，但考慮到具有策略性地利，長遠來說適宜發展轉運／物流設施或作娛樂用途。開放上述三地作發展用途的可行性仍需進一步研究及與有關團體討論。

* * * * *

香港2030：第三階段公眾諮詢報告 ——
第二章 —— 主要意見概覽的節錄

* * * * *

邊界禁區及落馬洲河套區

26. 不少市民質疑有沒有需要保留邊界禁區，甚至主張開放禁區進行發展。從保護環境及生態的角度考慮，大部分意見都對發展邊界禁區的效益存疑，並認為應保留邊界禁區現時的狀況，又或將之發展為康樂／生態旅遊用途，供市民使用。不過，新界的村民卻贊成放寬禁區的發展限制，其中尤以是禁區內的居民為然。他們認為發展的次序應以其業權所涵蓋的土地為先，而非如"香港2030"研究諮詢文件所建議般，以河套區為優先。

27. 對於發展落馬洲河套區為"中外商貿博覽園"的建議，意見相當分歧。反對發展河套區的論點，涵蓋環保、經濟效益、基礎設施及發展的優先次序等方面。

28. 社會上也有不少人士對在河套區發展"中外商貿博覽園"的建議表示保留。多個商會就河套區的用途提出了其他建議，包括工業區(大前提為可以自由輸入內地勞工，以及免補地價或以優惠價格提供用地)、研究和開發基地(大前提為放寬輸入內地專才及勞工的限制)、零售及娛樂中心，以及教育及科研機構等用途。另一方面，立法會通過動議，要求政府提供支援及鼓勵措施，盡早把河套區發展為"邊境工業區"。

29. 此外，大部分出席專題工作坊的人士，都以環保、經濟效益、基礎設施及發展的優先次序等方面的理由，反對開發落馬洲河套區。他們主要是在邊界禁區內、河套區外擁有土地業權的新界村民，以及專業團體、環保組織和學術機構的代表。

30. 在興建跨界運輸基建方面的議題(即長遠來說，我們應否擴建現時沙頭角的跨界設施，或興建"東部通道"，俾能更快捷地往返廣東省東部)，我們只接獲少量意見。

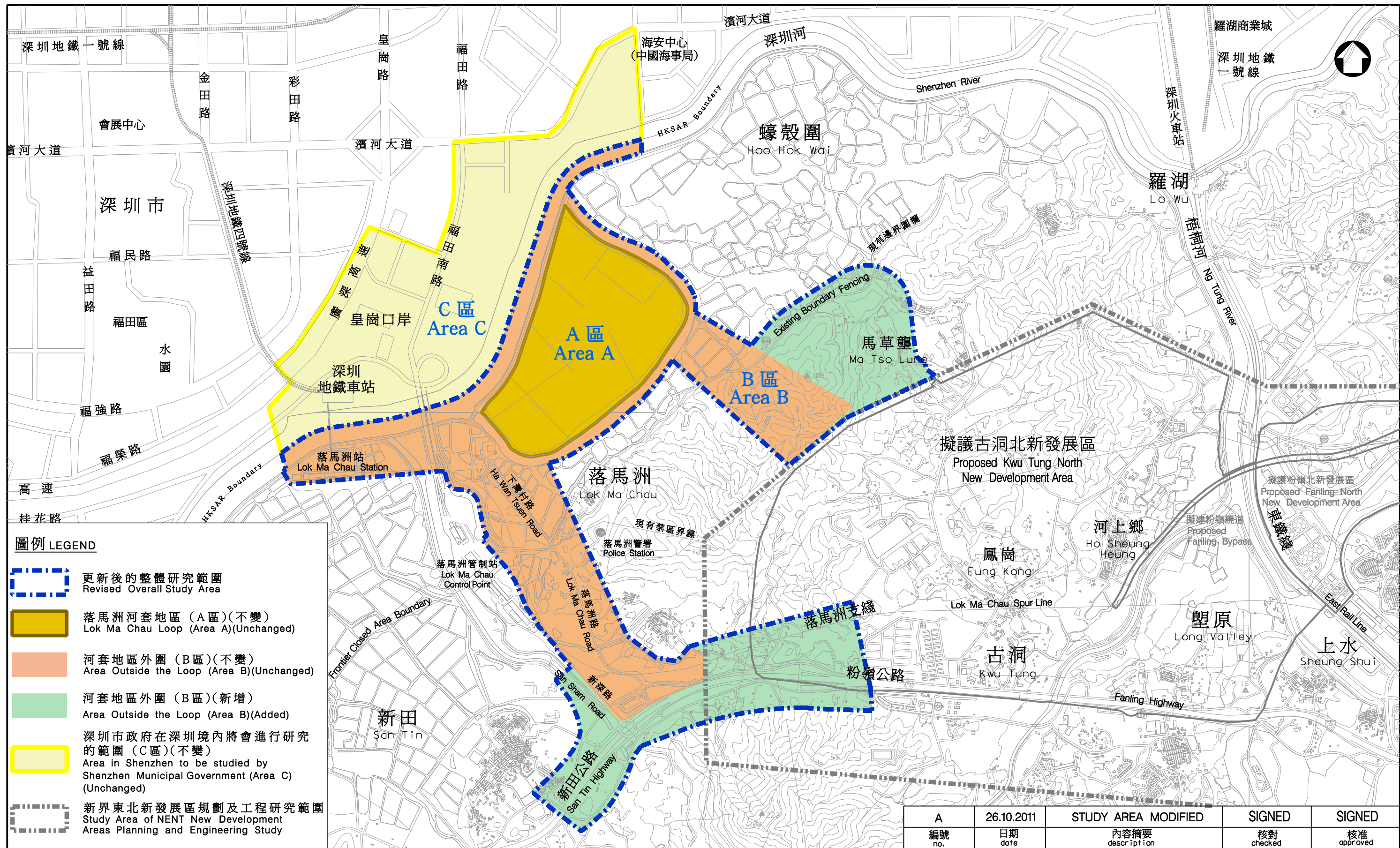
政府回應

31. 政府現正就邊界禁區的範圍進行檢討，並將在完成後徵詢公眾的意見。

32. 對於在第二階段公眾諮詢中所收到關於邊界禁區闢作策略性邊界用地的意見，我們已在"香港2030"研究中完成了初步的規劃研究。結果顯示，邊界禁區的發展潛力受到多種限制，例如地形、缺乏基礎設施、具生態及保育價值地點、傳統村落和墳地等。因此，我們只選定了3個具有長遠發展潛力的地點，包括落馬洲河套區、香園圍和缸瓦甫。當然，日後我們在探討邊界禁區的發展和評估其用途時，也會充分考慮在這次公眾諮詢中收集所得的意見。

33. 落馬洲河套區地理位置優越，毗鄰深圳福田商業區。按深圳市城市總體規劃(1996至2010年)，福田區將成為深圳市中央發展區的行政、文化及商業中心。此外，河套區鄰近現時的皇崗口岸及擬議的落馬洲鐵路支線落馬洲站。根據邊界禁區的初步研究，從策略位置而言，河套區具有發展為"中外商貿博覽園"的潛力。政務司司長於2004年6月17日的會議上，與深圳市市長李鴻忠和隨行的市政府官員就發展落馬洲河套區初步交換了意見。由於這項發展涉及一連串問題，包括土地業權、污泥處理、環保考慮、基礎設施、運輸網絡和開發成本等，因此雙方同意進行更深入的討論和研究。我們會根據這次諮詢所收集得到的意見和與內地部門共同研究的結果，再詳細考慮落馬洲河套區的發展用途。

* * * * *



圖例 LEGEND

- 更新後的整體研究範圍
Revised Overall Study Area
- 落馬洲河套地區 (A區)(不變)
Lok Ma Chau Loop (Area A)(Unchanged)
- 河套地區外圍 (B區)(不變)
Area Outside the Loop (Area B)(Unchanged)
- 河套地區外圍 (B區)(新增)
Area Outside the Loop (Area B)(Added)
- 深圳市政府在深圳境內將會進行研究的範圍 (C區)(不變)
Area in Shenzhen to be studied by Shenzhen Municipal Government (Area C)(Unchanged)
- 新界東北新發展區規劃及工程研究範圍
Study Area of NENT New Development Areas Planning and Engineering Study

A	26.10.2011	STUDY AREA MODIFIED	SIGNED	SIGNED
編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved

修訂 REVISION

繪圖 drawn	簽署 initial	日期 date	項目編號 item no.
K H LO	SIGNED	29.12.2008	735CL
核對 checked	簽署 initial	日期 date	比例 scale
Y F TANG	SIGNED	29.12.2008	1:20 000
核准 approved	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no.
C S LIU	SIGNED	29.12.2008	NTNZ 1584A

辦事處 office
新界西及北拓展處
 NEW TERRITORIES NORTH AND WEST DEVELOPMENT OFFICE

土木工程拓展署
 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT



圖則名稱 drawing title
落馬洲河套地區發展規劃及工程研究 - 修訂研究範圍位置圖
 PLANNING AND ENGINEERING STUDY ON DEVELOPMENT OF LOK MA CHAU LOOP
 - LOCATION PLAN OF REVISED STUDY AREA

落馬洲河套地區

相關文件一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
發展事務委員會	2008年5月27日	<p>政府當局就"港深邊界區發展聯合專責小組的工作"提交的文件(立法會CB(1)1273/07-08(06)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev0422cb1-1273-6-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)2309/07-08號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/minutes/de080527.pdf</p>
發展事務委員會	2009年2月24日	<p>政府當局就"落馬洲河套地區發展的規劃及工程研究：顧問費及工地勘測"提交的文件(立法會CB(1)816/08-09(05)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0224cb1-816-5-c.pdf</p> <p>立法會秘書處就落馬洲河套地區擬備的文件(背景資料簡介)(立法會CB(1)816/08-09(06)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0224cb1-816-6-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1633/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090224.pdf</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
工務小組委員會	2009年4月8日	政府當局就"落馬洲河套地區發展的規劃及工程研究：顧問費及工地勘測"提交的文件(PWSC(2009-10)2號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/fc/pwsc/papers/p09-02c.pdf
財務委員會	2009年4月24日	會議紀要(立法會PWSC75/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/fc/pwsc/minutes/pwsc20090408.pdf 會議紀要(立法會FC146/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/fc/fc/minutes/fc20090424.pdf
--	2009年11月23日	政府當局就"港深邊界區發展聯合專責小組第四次會議"發出的新聞公報 http://www.devb.gov.hk/tc/publications_and_press_releases/press/index_id_5737.html
--	2010年11月22日	關於港深邊界區發展聯合專責小組第五次會議的新聞公報 http://www.devb.gov.hk/tc/publications_and_press_releases/press/index_id_6281.html
發展事務委員會	2010年12月16日	政府當局就"落馬洲河套地區發展規劃及工程研究——第一階段公眾參與"提交的文件(立法會CB(1)540/10-11(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/devcb1-540-1-c.pdf 政府當局就落馬洲河套地區發展規劃及工程研究第一階段公眾參與提交的補充資料(立法會CB(1)735/10-11(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev1216cb1-735-4-c.pdf 立法會秘書處就落馬洲河套地區擬備的文件(最新背景資料簡介)(立法會CB(1)735/10-11(05)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev1216cb1-735-5-c.pdf

立法會／委員會	會議日期	文件
		會議紀要(立法會CB(1)1310/10-11號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/dev20101216.pdf
土木工程拓展署	2011年10月	落馬洲河套地區發展計劃 —— 修訂工程項目簡介 http://www.epd.gov.hk/eia/chi/register/profile/latest/cesb238/cesb238.pdf
政府新聞處	2012年5月7日	新聞公報 http://www.info.gov.hk/gia/general/201205/07/P201205070453.htm