

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)396/08-09(10)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2009年11月24日舉行的會議

關於新界東北擬議新發展區的 背景資料簡介

目的

本文件旨在提供關於新界東北擬議新發展區的背景資料，以及綜述議員提出的關注事項及意見。

背景

2. 規劃署委託顧問進行的新界東北規劃及發展研究已經於2003年完成。有關研究確定古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺適合列為新發展區，而各項規劃、工程及環境評估的結果，亦確認這些地區的發展可行性。鑒於人口及房屋需求增長放緩，當局擱置這些新發展區建議，以待"香港2030：規劃遠景與策略"研究(下稱"香港2030研究")¹全面檢討對策略發展區的需求。

3. 行政長官在2007-2008年度施政報告宣布籌劃新發展區，作為促進經濟增長的十大基礎建設項目之一。在2008年2月26日，發展事務委員會(下稱"事務委員會")討論政府當局提出的有關進行新界東北新發展區規劃及工程研究(下稱"規劃及工程研究")的建議。該項研究的整體目的，是為古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺新發展區(亦即"三合一新發展區方案")制訂規劃及發展綱領，應付在住屋、社會、經濟及環境方面的長遠需要，並訂定推行時間表。財務委員會按照工務小組委員會的建議，於2008年5月9日批准有關的撥款建議，估計所需費用為5,420萬元。規劃及工程研究已於2008年6月展開，並預計於2011年6月完成。

¹ "香港2030研究"旨在更新香港的全港發展策略，並提出空間發展模式的建議，以切合香港未來20至30年的社會、經濟及環境需要。"香港2030研究"已經完成，研究結果已在2007年10月公布周知。

4. 規劃及工程研究包括3個階段的公眾參與活動。第一階段公眾參與活動於2008年11月中至12月期間舉行，旨在讓公眾參與討論與拓展新發展區相關的主要課題。第二及第三階段則邀請公眾分別就初步發展大綱圖及建議發展大綱圖提供意見。

5. 為方便在第一階段公眾參與活動進行較重點的討論，政府當局把主要課題／關注事項歸納為4個專題，分別是新發展區的策略性角色、以人為本的社區、可持續的生活環境，以及落實計劃的安排。政府當局在2008年11月25日的事務委員會會議席上，向事務委員會簡介有關的主要課題／關注事項，並徵詢委員的意見。

議員提出的關注事項及意見

6. 議員在事務委員會及工務小組委員會所作相關討論期間提出的主要關注事項及意見，概述於下文各段。

全面的規劃

7. 議員促請政府當局對新發展區進行全面的規劃，提供平衡的房屋發展組合，並適時提供足夠的交通設施、醫療及其他社區設施和提供就業機會。部分議員指出，除香港鐵路之外，亦應提供其他交通服務，以應付新發展區居民的需要。此外，新發展區內應設有妥善的行人通道及單車徑。

8. 政府當局表示，新發展區的規劃將會以人為本，在居民開始遷入之前會設有足夠的社區設施。新發展區會有平衡的房屋發展組合，亦會為居民提供足夠的交通設施。當局已沿落馬洲支線預留土地，以供在古洞興建一個車站。有關的規劃意向旨在確保新發展區及附近邊緣區(例如粉嶺北)的居民能在本區獲得就業機會。新發展區將會提供就業機會，包括無污染生產過程的高增值工業所提供的就業機會。雖然現時並無計劃在新發展區興建醫院，但政府當局會在規劃及工程研究中，檢討是否需要設置各項社區設施，包括一間醫院。

9. 議員亦關注到，新發展區的規劃會否顧及邊境禁區開放及位於蓮塘／香園圍的擬議新口岸所帶來的人口與交通流量增長等因素。亦有意見認為，新發展區的規劃不應因為現有的地區界線而受到限制。

10. 政府當局表示，三合一新發展區方案、擬於蓮塘／香園圍關設的口岸、從邊境禁區騰出的土地日後所進行的發展項目，以及落馬洲河套區，在某程度上是互有關連的。擬議口岸將會有助

新界北的發展，而相關的連接路會令新發展區受惠。當局現正進行兩項關於邊境禁區及蓮塘／香園圍口岸的顧問研究，負責進行新發展區規劃及工程研究的顧問將會以該等研究作為參考。

11. 政府當局亦表示，雖然有關顧問協議會載明新發展區的界線，用以進行規劃及工程研究，但當局將會告知顧問，需要因應可會能影響有關地區的最新規劃情況，在決定實際發展地區時容許一些彈性。

規劃策略

12. 個別議員就新發展區的規劃策略提出下列意見 ——

- (a) 政府當局應清楚界定新界東北在香港的未來發展中所擔當的角色；
- (b) 新發展區的土地用途規劃應以為居民提供多元化的生活，以及營造一個朝氣勃勃的街道環境為目標；
- (c) 新發展區的發展應受到審慎監管，並且不應損害現有的自然環境；
- (d) 新發展區可發展成為悠閒區，供居民享受大自然，而該區亦應盡量以鐵路為交通工具；
- (e) 不應只為創造就業機會而加快落實新發展區；
- (f) 新發展區的設計應充分顧及本身的獨特特色；
- (g) 有關的地積比率不應高於3倍，而建築物高度應限為不得超過主水平基準以上100米；
- (h) 將會在新發展區發展的工業不應對居民造成任何滋擾，而其對環境構成的影響亦應盡量減至最少；及
- (i) 應考慮編配土地作露天存放貨櫃用途。

13. 政府當局表示，在推展新發展區的規劃工作及發展方面，政府當局重視提供必要道路網絡及公用設施，方便物流業及其他經濟活動的發展。其目的旨在預留土地予無污染生產過程的高增值特別工業。政府當局藉着發展新發展區，處理土地使用方面的不一致之處，並適當考慮保護文物與鄉郊環境的問題。當局將會進行文物影響評估，作為規劃及工程研究的一部分。環境問題(包括綠化工程及行人道的設計)是主要的設計課題，當局在新發展區

的規劃及發展方面會適當考慮此等事宜，並會進行環境影響評估，以確保擬議用途在環境上可以接受。政府當局將會審慎行事，在自然保育與發展之間求取平衡。

公眾參與的安排

14. 委員認為應進行全港諮詢，而政府當局應疏導對保育與發展持不同意見的相關各方的情緒。推行公眾參與活動的步伐應放緩，以便充分評估社會對如何落實新發展區的期望。關於議員就公眾參與的安排所表達的關注，政府當局表示，除視像短片及展覽材料外，當局亦會製作實物模型，方便公眾了解有關的建議。在第二階段公眾參與，政府當局將會透過公眾論壇、展覽及簡報會，就規劃概念徵詢進一步的意見。在最後階段，當局會在完成規劃及技術評估後，就土地用途規劃諮詢公眾。

落實方式

15. 政府當局表示，會考慮採用公營部門與私營機構合作(下稱"公私營合作")模式落實新發展區。就此，部分議員關注到，若以公私營合作模式落實新發展區，將會由發展商作主導，而政府當局便會處於被動位置。議員亦提醒政府當局，應確保整個落實過程均公平及透明。政府當局向議員保證，新發展區的落實方式將會公平、公開和合法。政府當局會設法克服有關採用公私營合作模式的各項挑戰。

近期事態發展

16. 政府當局計劃於2009年11月24日的事務委員會會議席上，就第二階段公眾參與的初步發展大綱圖，向委員徵詢意見。

17. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部 1
2009年11月18日

新界東北擬議新發展區

相關文件一覽表

立法會／事務委員會	會議日期	文件
發展事務委員會	2008年2月26日	政府當局就"新界東北新發展區 —— 規劃及工程研究"提交的文件(立法會CB(1)860/07-08(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev0226cb1-860-3-c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)1276/07-08號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/minutes/de080226.pdf
工務小組委員會	2008年4月23日	關於"新界東北新發展區檢討研究 —— 顧問費及工地勘測"的撥款建議的PWSC(2008-09)2號文件 http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/fc/pwsc/papers/p08-02c.pdf 會議紀要(立法會文件PWSC93/07-08號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/fc/pwsc/minutes/pw080423.pdf
財務委員會	2008年5月9日	關於"工務小組委員會在2008年4月23日的會議席上所提建議"的FCR(2008-09)7號文件 http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/fc/fc/papers/f08-07c.pdf 會議紀要(立法會FC12/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/fc/fc/minutes/fc080509.pdf

立法會／事務委員會	會議日期	文件
發展事務委員會	2008年11月25日	<p>政府當局就"新界東北新發展區規劃及工程研究 —— 第一階段公眾參與"提交的文件(立法會CB(1)232/08-09(12)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev1125cb1-232-12-c.pdf</p> <p>背景資料簡介(立法會CB(1)232/08-09(13)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev1125cb1-232-13-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)817/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20081125.pdf</p>