

CB(1)124/13-14(01)

政府總部  
發展局  
規劃地政科

香港金鐘添美道二號  
政府總部西翼十七及十八樓



Planning and Lands Branch  
Development Bureau  
Government Secretariat

17-18/F, West Wing,  
Central Government Offices  
2 Tim Mei Avenue, Admiralty,  
Hong Kong

電話：3509 8810

傳真：2868 4530

本局檔號 Our Ref. L/M(6) to DEVB(PL-P)50/01/75

來函檔號 Your Ref. CB1/PL/DEV

香港中區  
立法會道 1 號  
立法會綜合大樓  
立法會秘書處  
發展事務委員會秘書  
(經辦人：鍾蕙玲女士)

鍾女士：

### 新界東北新發展區計劃

就發展事務委員會(下稱「事務委員會」)會議提出有關新界東北新發展區計劃的跟進事項，本局現謹回覆如下。

### 新界東北新發展區計劃

我們已在 7 月 15 日和 22 日的事務委員會會議上，以及在 7 月 25 日、26、30 日及 31 日所舉行聽取公眾意見的事務委員會特別會議上，向委員匯報新界東北新發展區計劃，並回應委員的提問。具體來說，我們公布了「新界東北新發展區規劃及工程研究」(下稱「新發展區研究」)第三階段公眾參與的結果，以及經修訂的古洞北及粉嶺北新發展區「建議發展大綱圖」。我們亦公布了落實計劃的有關安排，包括實施模式，以及對受影響住戶及農戶的補償及安置安排。有關詳情(包括第三階段公眾參與活動報告和古洞北及粉嶺北新發展區修訂發展建議的資料摘要)已載於事務委員會文件[立法會文件第 CB(1)1461/12-13(01)號]內。

就早前 2012 年 12 月 8 日和 15 日事務委員會會議須跟進的事項，包括有關新發展區的需要、重新規劃坪輦／打鼓嶺新發展區、增加發展密度及資助房屋比例、實施「港人港地」措施、塋原自然生態公園、對「建議發展大綱圖」的修訂、協助受影響務農人士、實施模式，以及補償及安置安排等，已獲當局在敲定新界東北新發展區計劃的發展藍圖時予以考慮，並已載於有關事務委員會文件內。當局就一些具體或地區事宜的詳細回應，亦已載於《第三階段公眾參與活動報告》內(請參閱本信件的附錄所述該報告的相關部分)。

本局就多項事宜(包括就 2013 年 7 月 15 和 22 日舉行的事務委員會會議所提出的事宜)的回應，載於下文。

### 新發展區的人口特徵

當局按全港的情況假定該兩個新發展區的人口結構。至於社區設施，則根據《香港規劃標準與準則》的相關要求提供。政府會分階段提供這些設施，以配合不同發展階段的入住人口需要。

### 就業機會

古洞北及粉嶺北新發展區將創造約 37 700 個新就業機會。就業機會來自多個範疇，包括商業、研究與發展用途(約 17 100 個)、綜合商業／住宅發展項目內的零售及服務用途(約 15 400 個)，以及各項政府、機構及社區設施(約 5 200 個)。這些就業機會適合不同技術程度的工人，並將根據新發展區的發展時間表適時提供。此外，與古洞北新發展區頗接近的落馬洲河套區日後進行發展，亦會創造職位。

### 輪候名單上的農戶及供復耕的農地

目前，約有 260 人在漁農自然護理署的農地復耕計劃的輪候名單上。政府沒有全港可作復耕用途的休耕農地數目的資料。為協助受新界東北新發展區的發展所影響的真正務農人士，有關部門已勘察約 103 公頃的農地，並物色了在古洞南一帶約 34 公頃可能適合作農地復耕／遷置之用的休耕農地。我們

會繼續這方面的工作，以期在附近覓得更多合適的休耕農地作農地復耕用途。

### 徵用私人農地以進一步協助受影響的務農人士

本局正與食物及衛生局緊密合作，以考慮各項措施協助受古洞北及粉嶺北新發展區的發展所影響的真正務農人士復耕／遷置。

### 蓮塘／香園圍口岸項目

在考慮包括規劃及土地問題、環境事宜、交通規劃、對當地社區的影響、工程準則、實施時間表及成本等多個因素後，當局於 2008 年建議蓮塘／香園圍口岸項目接駁道路的選定方案(即連接吐露港公路的路線)，以進一步進行規劃及工程研究[請參閱立法會文件第 CB(1)90/08-09(05)號]。多年來，補償津貼等情況已有變，因此此時作出有關比較不切實際。為了適時完成有關工程，該工程小組一直只集中處理選定路線的收地及補償事宜，並沒有根據最新情況就三個方案所涉及的公帑作出比較。

### 粉嶺高爾夫球場

因應事務委員會在 2013 年 7 月 22 日的會議上通過的議案，我們已就建議探討發展粉嶺高爾夫球場及把高爾夫球場用地納入新界東北新發展區規劃事宜，另函(10 月 21 日的信件)提供政府的回應。

就主要官員是否香港哥爾夫球會會員一事，請參閱《行政會議成員個人利益登記冊》(網站連結：<http://www.ceo.gov.hk/exco/chi/interests.html>)。

### 申報利益

因應事務委員會在 2013 年 7 月 26 日的會議上通過的議案，我們已就發展局局長根據相關制度就新界東北新發展區計劃申報利益事宜，另行提供政府的回應。

## 發展局局長造訪及與持份者溝通

在「新發展區研究」三個階段的公眾參與活動期間，發展局、規劃署、土木工程拓展署聯同研究顧問已廣邀持份者參與，並在不同規劃階段徵詢他們對新界東北新發展區計劃的意見。這包括舉辦研討會、公眾論壇、公眾諮詢會及巡迴展覽等。

為此，在 2012 年下半年舉行第三階段公眾參與活動期間及活動結束後，發展局局長出席了一個公開的公眾諮詢論壇，並與不同持份團體會面，以討論與計劃有關的事宜。在 2013 年 7 月 4 日公布經修訂的「建議發展大綱圖」及新界東北新發展區計劃其他實施安排後，發展局局長亦就計劃的修訂建議向多個持份團體(包括北區區議會、有關的鄉事委員會、區內關注團體、受影響村民、農戶及商業營運者)作出簡介，並聽取他們的意見。

政府會繼續與新界東北新發展區計劃的相關持份者和受影響人士保持溝通和聯繫。為使當地居民了解經修訂的「建議發展大綱圖」中的發展建議及規劃原理，我們已通過香港郵政通函郵寄服務，向古洞北及粉嶺北新發展區內所有相關人士寄遞新界東北新發展區計劃的資料摘要及補償安排的單張。

發展局局長

(陳俊鋒  代行)

2013 年 10 月 21 日

## 附錄

「新發展區研究」《第三階段公眾參與活動報告》[立法會文件第 CB(1)1461/12-13(01)號附件 1]已就 2012 年 12 月 15 日發展事務委員會會議提出須跟進的部分事項作出回應。《第三階段公眾參與活動報告》中就有關事宜的內文頁數，現列載如下：

- 擴展鄉村式發展地帶 (第 65 頁)
- 保存現有綠化地帶 (第 37 頁)
- 使用虎地坳的土地 (第 50 頁及第 76 頁)
- 城市設計 (第 32 頁)
- 華山村 (第 76 頁)
- 天平山村 (第 75 至 76 頁及第 78 至 80 頁)
- 遷移祖墳 (第 57 頁關於遷移墳墓的補償)
- 計劃可帶來的裨益 (第 4 至 6 頁)
- 對現有商戶的影響 (第 57 至 58 頁)