



檔案編號：111-RC-12

致：立法會

新界東北新發展區規劃及工程研究第三階段諮詢意見

香港政府於二零零八年開始就新界東北新發展區規劃及工程研究進行公眾參與諮詢。以公眾利益角度而言，本會十分支持坪輦/打鼓嶺區的新發展規劃，本區未來發展將以推廣就業和住宅概念為主，亦包括悠閒和教育等設計。東北新發展區不是為創造特區中的特區為目的，是為創造香港自己的產業和培養自己的工業。這個概念將有利帶動本區經濟發展和穩定全港就業率，提高未來經濟效益。計劃開始頭十年將帶動建造業，當啟德和九龍西新發展區的工程完成後，東北新發展區的興建可消化這些建造業工人，以維持就業率。

本會支持政府於本區的規劃，有百分之三十土地是住宅，百分之七十土地是就業、公共設施和休憩地方等。規劃上沒有公營房屋，此區因為交通不便，輪候公營房屋的申請者不會對本區這麼偏遠的公營房屋有興趣，本會認同現階段設計上不適合有公營房屋，待將來有完善的交通配套再進行公營房屋的安排。但希望政府也為周邊的村落進行交通和社區設施的規劃，使周邊村落未來也能配合新發展區。

二零零九年，第二階段公眾參與諮詢，政府推出公、私營合作發展新發展區。二零一二年，第三階段公眾參與諮詢，政府改以「傳統新市鎮發展模式」推展新發展區計劃。本會認為以「傳統新市鎮發展模式」推展新發展區計劃，是可以保障整體上的公眾設施和康樂設施能配合新發展區計劃。本會支持以公平、公開、公正的方式發展，使所有業權人、業主都覺得可以接受。

本會經過多次與居民/村民溝通，收到有反對聲音，有要求留在打鼓嶺區(原區)安置的，本會認為可配合於接近新發展區外的地方，如禁區邊或坪輦新村等地方，興建小型安置區，以便安置本區受影響居民。本會強烈要求受影響居民得到合理安置和賠償。

下山雞乙村村民意見指出，是次研究沒有將其村納入新發展區內，他們擔心村內設施不能與未來新發展區配合(如道路、渠務等設施)。如新發展區落實進行，工程前、後他們全村村民都會受到噪音或環境污染影響。下山雞乙村村民沒有向政府申請要求擴闊 V-Zone，配合新發展區整體發展，

希望政府為其村內所有未建屋的 V-Zone 土地規劃為可建屋的屋地，將不規則的土地歸納處理，規劃為一塊一塊規則可建小型屋宇的屋地。村民亦同意將此等土地的地底面積交政府作為渠務或道路的設施，以便配合新發展區使用，作為單車徑或行人通道等設施。

大埔田村村民指出，第三階段諮詢文件第三頁有關坪輦/打鼓嶺新發區的圖顯示第 11 區因為是濕地而被剔出新發展區，他們認為如為保育，此處應改為公園等設施，而不應劃為耕種，因為耕種也會對生態造成破壞。

坪輦村表示，他們有多個超越百年的祖墳位於新發展區內，有些還是近年斥巨資翻新，據知其他村也有類似事宜，希望 貴局重視，並與有關人士商討安排事宜，如有需要本會也十分樂意協助。

坪洋村表示，希望於接近其村的新發展區可加建一些康樂設施。本會贊同此觀點，並希望擴展到其他發展區周邊的村落也有康樂設施。

本會幫忙政府蓮塘口岸工程搬遷和安置問題是成功的，政府是次新發展區計劃，應倣法蓮塘口岸工程，多與當區鄉事會聯絡和商討。

本會認為東北新發展區計劃的推行，應注重以下各點：

規劃上要取得平衡，就業、住宅和社區設施等應取得平衡，與周邊村落規劃配合，使未來環境得以改善，並能取得區內各方的平衡。賠償、安置和規劃。

賠償和安置方面應深入了解各方，充分掌握原居民和居民的需要，作出各方均認為是滿意的安置和賠償。安置方面，除現有發展區內的居民安置外，還應於施工期內安置非常接近新發展區周邊村落的居民，使他們免於被噪音和環境的污染所困擾。

如落實進行東北新發展區計劃，交通配套是一考慮重點。由於沙頭角公路是進入打鼓嶺和沙頭角區的主要公路，進行東北新發展區將對本區和沙頭角區的交通造成極大負擔，這個十分擾民的事情，請政府預早作出適當的照顧和安排妥善的交通配套，以減低對兩區的滋擾。

本會冀望東北新發展區計劃完成後，單車將成為坪輦/打鼓嶺區的主要交通工具，因此區內應設立完善的單車徑，鼓勵區內人士多利用單車穿梭區內，以減低碳排放。

如有查詢，請致電 2674 0519 與本會聯絡。

順祝君安



打鼓嶺區鄉事委員會

主席： 陳崇輝
首副主席： 黃偉炎
副主席： 林金貴

2012 年 11 月 27 日