

立法會發展事務委員會

新界東北新發展區規劃及工程研究

目的

在 2012 年 12 月 15 日的發展事務委員會特別會議上，委員就「新界東北新發展區規劃及工程研究」(下稱「新發展區研究」)通過議案，促請政府撤銷新界東北新發展區計劃，立即停止在大眾傳媒進行誤導性的宣傳，並應制訂農業政策、保護農地和發展本地農業。本文件旨在回應有關議案。

當局的回應

新界東北新發展區計劃

2. 新界東北新發展區計劃並非近年的構思。在 1990 年代初進行的「全港發展策略檢討」，已提出研究新界東北地區的策略性增長潛力。在 1998 年展開的「新界東北規劃及發展研究」，選定古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺一帶，適合發展為新發展區。當局曾於 1999 至 2000 年期間，就有關發展建議諮詢公眾。在 2003 年，考慮到當時的房屋需求，政府決定暫停推行新發展區計劃研究，以待「香港 2030：規劃遠景與策略」研究(下稱「香港 2030 研究」)時對全港性整體規劃進行全面檢討。

3. 2007 年公布的「香港 2030 研究」建議發展古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺新發展區和洪水橋新發展區，以應付本港長遠的房屋需求並提供就業機會。2007-08 年度《施政報告》把新界東北新發展區及洪水橋新發展區列為十大基礎建設項目之一。

4. 「新發展區研究」於 2008 年 6 月重新展開，為古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺新發展區制訂規劃及發展綱領，並擬訂發展計劃及實施策略。該研究已經進行了三個階段的公眾參與活動。第三階段公眾參與活動就新發展區的「建議發展大綱圖」諮詢公眾的意見，有關活動於 2012 年 6 月中展開至 9 月底結束。期間收集到有關公眾關注的主要事項和當局初步的回應，已詳載於 2012 年 10 月 30 日提交立法會發展事務委員會的文件中[立法會

CB(1)61/12-13(05)號文件]。我們預計於 2013 年上半年內就第三階段公眾參與活動發表報告。

5. 根據「新發展區研究」第三階段公眾參與諮詢文件所建議的規劃，新發展區可提供 533 公頃可發展土地，其中包括 150 公頃，可以興建約 53 800 個住宅單位供約 152 000 人居住的房屋土地，並提供約 52 000 個本區就業機會。我們現正詳細整理及分析在第三階段公眾參與活動收集到的意見，並從規劃及工程可行性上研究有關意見，適當地調整新發展區的規劃，包括把公營房屋的比例上調至超過一半以上、物色合適的地點興建新居屋單位、並視乎當時房屋供應情況，在私營房屋用地適度引入「港人港地」條款以應付市民對房屋的需求…等。

6. 由 2008 年重新啟動至今，「新發展區研究」現時是各項大型新發展土地研究項目中進度最前的一個。按照現時計劃的時間表，並考慮到各項相關工作及程序所需時間，預計新發展區內的首個房屋項目(將會是公共房屋)會在 2022 年落成。新界東北新發展區是香港未來新建房屋的一個主要來源，若撤銷新發展區計劃，將會影響未來整體房屋供應，包括公私營房屋，後果嚴重。

電視宣傳短片

7. 在「新發展區研究」第三階段公眾參與活動期間，有意見認為政府規劃新界東北新發展區，除諮詢當區居民和相關持分者外，亦應提高市民大眾對計劃的認知度。而在公眾參與活動期間，社會上對新界東北新發展區的規劃目的出現了不少誤解(例如指新發展區為「雙非富豪城」、「深圳後花園」等)。當局多次公開澄清推行新發展區的目的，是為了應付將來香港市民的住屋需求，以及配合經濟和社會發展需要。而製作有關宣傳短片，旨在透過展示一些過往新市鎮發展的經驗，讓公眾人士更容易理解新界東北新發展區的規劃概念和目的。因應其他政府宣傳短片的播放需要，新界東北新發展區的宣傳短片播放至 2012 年 12 月 23 日為止。

有關支援農業發展的政策

8. 政府現行的農業發展政策，是透過提供基礎建設、技術支援和低息貸款，協助農業發展，提高業界的生產力，發展現代化、注重環保的農業技術，生產優質、安全、高值的產品。基於自由市場運作原則，政府沒有為本地農業設定生產指標，或為實際用作耕

種的農地面積定下指標，同時也不會直接資助農業或保障農產品價格。

9. 現時在法定規劃圖則上全港已劃為「農業」地帶的土地約有 3 280 公頃，當中的私人擁有土地，是否由業主或承租人作農業活動由業權人決定。

10. 發展新發展區難免會影響一些現有農民。根據「建議發展大綱圖」，塋原的核心地帶將劃為自然生態公園(約 37 公頃)，在政府的管理下，園內可進行耕作(特別是濕耕)。此外，兩幅位於自然生態公園北面和南面的土地(約 45 公頃)及一幅位於粉嶺北新發展區虎地坳的土地(約 9 公頃)會維持為「農業」地帶，使現時該地帶內的農耕活動可以繼續。

11. 發展局正聯同有關部門，在新發展區附近物色更多適合復耕的土地，以期協助受發展計劃影響的農民另覓農地繼續耕作。漁農自然護理署會擔當一個協調的角色，如得悉有土地業權人有意出售或出租農地，會協助相關人士進行配對。

發展局
土木工程拓展署
規劃署
2013 年 1 月