

資料文件

立法會發展事務委員會

邊境禁區的土地規劃

目的

本文件旨在就所收到的立法會《2013 年邊境禁區(修訂)令》(下稱「修訂令」)及《2013 年邊境禁區(准許進入)(修訂)公告》(下稱「修訂公告」)¹小組委員會(下稱「小組委員會」)的意見及一名東區區議員向小組委員會提交的意見書中所提出意見，向委員簡介邊境禁區的土地規劃。

背景

2. 政府在 2008 年 1 月宣布計劃把邊境禁區的覆蓋範圍由約 2 800 公頃大幅縮減至約 400 公頃，並分三個階段進行。第一階段縮減的邊境禁區範圍涉及約 740 公頃土地，涵蓋米埔至落馬洲管制站段及蓮麻坑至沙頭角段，已於 2012 年 2 月 15 日實施。

3. 2013 年 4 月 30 日，小組委員會舉行會議商討第二階段縮減邊境禁區範圍的相關議題。第二階段縮減的範圍涉及約 710 公頃土地，涵蓋落馬洲管制站至梧桐河段，由 2013 年 6 月 10 日起生效(附件一)。在商議修訂令和修訂公告的過程中，小組委員會備悉將從第二階段縮減範圍中釋出的部分土地，有潛力作高等教育、高新科技研發、文化創意產業及生態旅遊等用途。一些委員表示，在落實發展建議前，應先改善基礎設施，例如道路網絡。小組委員會亦收到一名東區區議員的意見書，該名區議員建議政府就邊境禁區釋出的土地進行可持續發展評估，並考慮在邊境附近(包括沙頭角中英街)發展購物設施。

¹ 修訂令指明在第二階段縮減邊境禁區範圍後的邊境禁區範圍。修訂公告則對《邊境禁區(准許進入)公告》內就邊境禁區的相關提述(第 245 章附屬法例 H)作出相應修訂。該附屬法例訂明多項事宜，包括沒有邊境禁區通行許可證而獲准進入邊境禁區的各種類人士。

4. 由於邊境禁區的土地規劃不屬修訂令和修訂公告涵蓋的範疇，小組委員會同意把所收到的有關對邊境禁區土地規劃的意見轉達立法會發展事務委員會(下稱「事務委員會」)，以作出適當的跟進。

邊境禁區的土地規劃

5. 正如規劃署在 2013 年 4 月 30 日的小組委員會會議上解釋，經廣泛的公眾參與活動後，「邊境禁區的土地規劃研究」(下稱「邊境禁區研究」)已於 2010 年 7 月完成(於 2009 年 11 月 24 日及 2010 年 6 月 22 日曾向事務委員會介紹)。邊境禁區研究就如何發展及保育邊境禁區釋出的土地提供指引。另一項有關落馬洲河套地區的研究，即「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」(下稱「河套地區研究」)，詳細研究落馬洲河套地區的發展潛力，於 2009 年 6 月展開(曾於 2010 年 12 月 16 日及 2012 年 5 月 22 日向事務委員會介紹)。邊境禁區研究在可持續的規劃大綱下，制定了「建議發展計劃圖」(附件二)。由於研究範圍內有天然資產和豐富的文化遺產，邊境禁區研究建議妥為保存生態、環境和自然景觀價值高的資源，如濕地、魚塘、「風水」林及具特殊科學價值的地點，以及避免過度發展。

6. 邊境禁區研究亦建議利用研究範圍內的空置土地及荒廢農地，在當中合適的地點進行適當規模和形式的發展，如生態旅舍、鄉村和住宅發展、康樂、休閒及旅遊用途。當局已在 2012 年 10 月就一幅位於缸瓦甫被確認為具潛力作住宅發展的用地展開了工程可行性研究，有關研究仍在進行中。為了充分利用邊境的策略性位置，當局建議沿落馬洲及文錦渡邊境管制站附近的主要跨境交通通道關建發展走廊。長遠而言，沿連接蓮塘／香園圍新口岸的主要道路亦可能會關建類似的發展走廊。

7. 規劃署依據「建議發展計劃圖」擬備了五份法定圖則，分別為馬草壟及蠔殼圍、文錦渡、打鼓嶺北、蓮麻坑和沙頭角發展審批地區圖，並在 2010 年 7 月 30 日根據《城市規劃條例》把這些圖則刊憲。邊境禁區的土地用途規劃已在圖則中反映，而任何發展建議亦會通過既定的發展管制程序落實。這五份發展審批地區圖會在 2013 年下半年由分區計劃大綱圖取

代。分區計劃大綱圖會就這些地區的土地用途展示更具體的建議。

8. 正如《二零一三年施政報告》所公布，規劃署將探討新界北部地區的進一步發展機會，為建設一個規模與粉嶺／上水新市鎮相若的現代化新市鎮進行一項規劃研究。該項研究也將涵蓋上文第 6 段所述有關邊境禁區研究提出的發展走廊。當局計劃在 2014 年初委聘顧問展開有關新界北發展潛力的研究，並會進行該項研究的公眾參與活動。

對有關第二階段縮減邊境禁區範圍的意見的回應

在邊境禁區釋出的土地發展高等教育、高新科技研發、文化創意產業和生態旅遊

9. 河套地區研究正在探討涵蓋約 88 公頃土地的落馬洲河套地區的發展機遇。根據該研究，落馬洲河套地區會以發展高等教育為主，輔以高新科技研發和文化創意產業的用途。

10. 邊境禁區研究建議推廣生態旅遊，並在馬草壟發展生態旅舍，提供可以俯瞰蠔殼圍濕地及馬草壟優美鄉郊景致的優質住宿設施。另外，可把現有的遠足徑連接各天然景點(包括濕地、鷺鳥林及「風水」林)和文化遺址(包括富文化特色和有農耕活動的鄉村)。

在邊境(包括中英街)附近發展購物設施

11. 當局進行上文第 8 段所述的新界北發展潛力研究時，會探討沿跨境交通通道而設的發展走廊進行商業(包括零售)發展的機會。

12. 沙頭角中英街位於邊境禁區內，只准許當地居民及有真正需要進入該區的人士進入。基於歷史原因，中英街沒有正式的管制站設施。考慮到保安問題，政府認為應繼續把中英街保留在邊境禁區內，並維持有關的出入限制。礙於出入中英街的限制，並不打算在該處發展大型購物設施。

改善基礎設施

13. 相關的政府部門現正監察有關情況，因應分階段釋出邊境禁區土地的時間及該區的情況，會按需要進行適當的基礎設施改善工程，以配合各項發展建議。

發展局

規劃署

2013 年 6 月

PLAN OF FRONTIER CLOSED AREA

縮減後的邊境禁區
 Frontier Closed Area after reduction

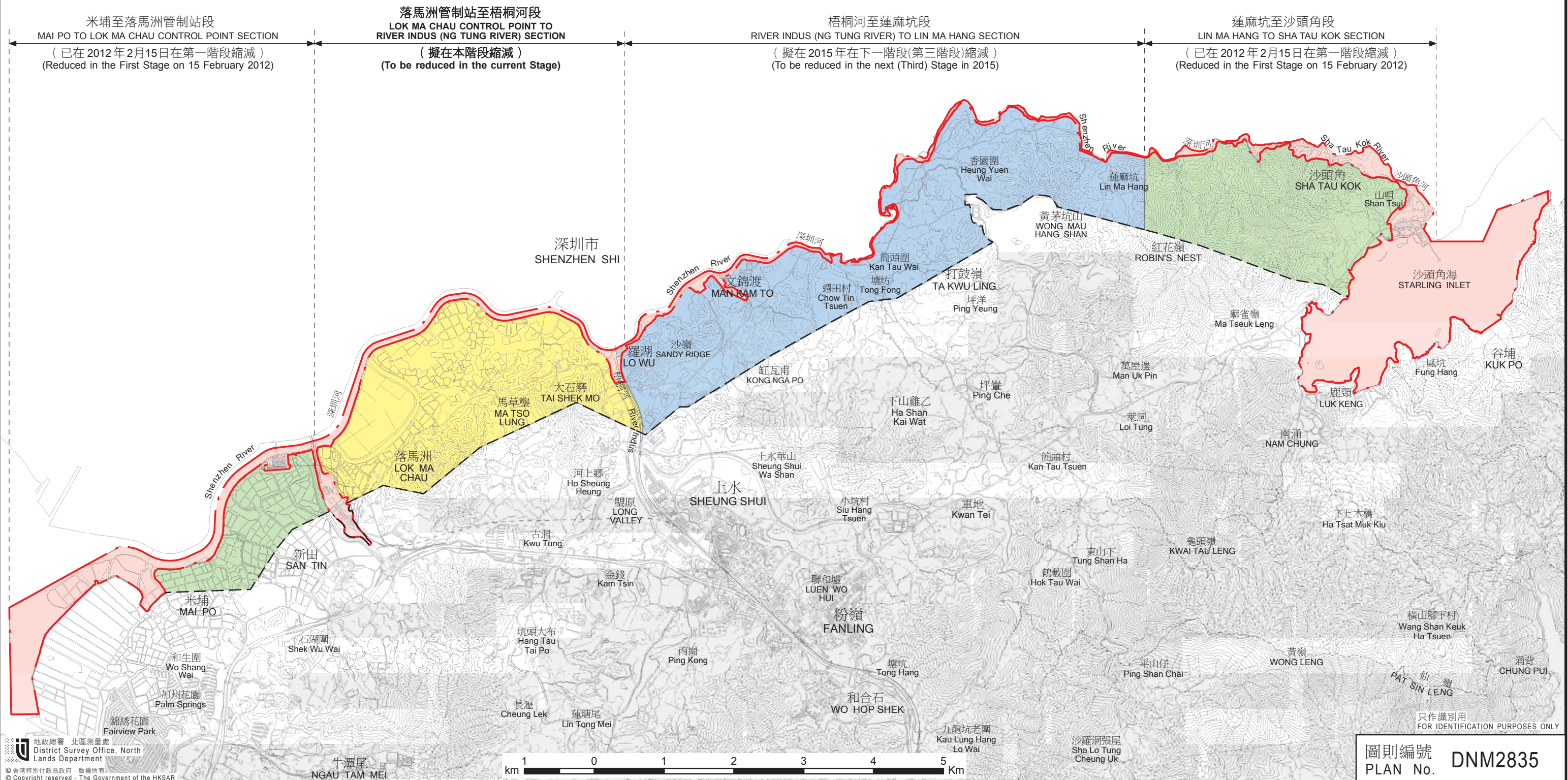
擬在本階段縮減的邊境禁區範圍
 FCA Area to be reduced in the current Stage

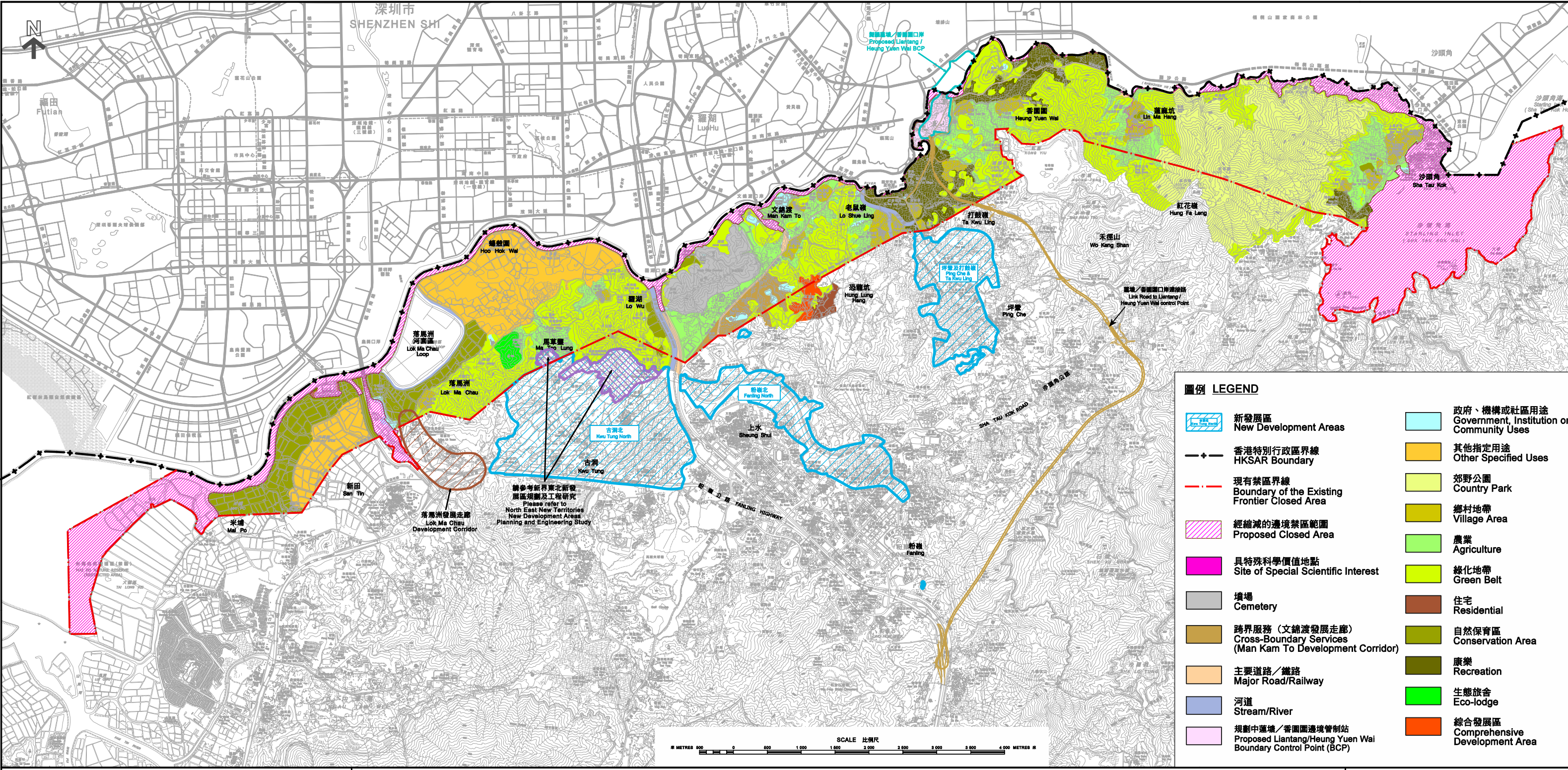
已在第一階段縮減的邊境禁區範圍
 FCA Area reduced in the First Stage

擬在第三階段縮減的邊境禁區範圍
 FCA Area to be reduced in the Third Stage

縮減後的邊境禁區界線
 Frontier Closed Area Boundary after reduction

釋放前的禁區界線
 Existing (before reduction) FCA Boundary





此圖資料蒐集自多處來源例如規劃報告、報章新聞、研究文獻等，資料有待相關內地單位確認。此圖只供香港特別行政區政府內部使用。
The information on this plan is extracted from various sources such as planning reports, newspapers and research papers, and has not been confirmed by the relevant Mainland authorities. This plan is confined to internal use of the HKSAR Government.

底圖版權由中國國家測繪局擁有。
Base map copyright reserved by State Bureau of Surveying and Mapping of China .

邊境禁區土地規劃研究 - 建議的發展計劃圖

Land Use Planning for the Closed Area - Recommended Development Plan

**規劃署**
PLANNING DEPARTMENT

圖則編號 Plan No.	FCA_SR_10_009_19a
日期 Date	28/02/2011