

2025起動 建3.1萬單位 創6.4萬職位 新界北倡建鐵路站連接河套皇崗

快
馬
加
鞭

新界北研究獲立法會發展事務委員會支持「上馬」。佔地逾320公頃的新田／落馬洲發展樞紐將率先展開勘察研究及詳細設計，目標2025年展開建造工程，料可提供3.1萬個住宅單位，創造6.4萬個就業職位，首批居民及企業可在2032年遷入。

多名立法會議員認為新界北發展進度緩慢，要求當局加快發展，並做好當區交通配套，包括在擬議興建的北環線加設河套站，配合河套區及皇崗口岸的最新發展。

大公報記者 方學明

政府早前在新界北鎖定新田／落馬洲發展樞紐、文錦渡物流走廊及新界北新市鎮三個具潛力發展區。發展局昨日向立法會發展事務委員會簡介項目最新進度，並申請合共約10億元撥款，展開新田／落馬洲發展樞紐詳細研究，以及其餘兩區的規劃及工程研究。

會上，多名議員關注新界北發展太慢，並要求當局完善交通規劃配套。新民黨劉淑儀批評新界北發展討論多年，惟政府屢屢將發展工程分為逐一階段作研究，令進度拖得太慢，又關注新田／落馬洲棕地作業重置問題。民建聯劉國勳表示，政府過往對新界北至少進行了兩次研究，但卻流於不斷研究，促請當局縮短研究時間，提高發展效率。

規劃署於2018年完成《發展新界北部地區初步可行性研究》，物色了三個具發展潛力地區，以滿足長遠房屋及經濟需要。發展局在最新提交立法會的文件中提到，新田／落馬洲發展樞紐將涵蓋即將由落馬洲邊境管制站釋出的20公頃用地，當局在2019年展開可行性研究時，亦考慮了深圳和鄰近地區發展所帶來的機遇。

至於文錦渡物流走廊及新界北新市鎮，當局預期會在中至長期內逐步推行，研究會全面考慮兩區位於邊境地區的地理優勢，及深圳和大灣區發展所帶來的機遇；亦會充分考慮區域性發展因素，包括粵港澳大灣區的發展大綱圖，以及內地「第十個五年規劃和2035年遠景目標綱要」的內容，後者首次提出支持香港建設國際創新科技中心的地位，而研究亦會考慮到為理順跨境貨車車流而實施的「東進東出，西進西出」策略。

料首批居民2032年進駐

實政圓桌田北辰指出，該區預計2032年就有居民遷入，但北環線卻擬於2034年才落成，居民入伙後至少有兩年要面臨交通配套不足問題。他又說，以往政府規劃北環線是由古洞站直駛至落馬洲站，但隨着皇崗口岸重建，內地已經在皇崗口岸一帶預留土地給北環線興建支線接駁，故他認為政府應該「嘩嘩聲」決定規劃由新田站至皇崗口岸的支線興建，穿過長約三公里的河套區，加設河套站，方便居民經支線往返皇崗站。

發展局常任秘書長（規劃及地政）甯漢豪回應時表示，當局會盡量加快新界北研究及發展。她承認新界北發展出現時間錯配，舉例棕地方面，原本考慮在洪水橋發展多層樓宇安置棕地作業，但發展需時，以致目前受影響棕地業者未能受惠。至於鐵路發展，她說新界北發展完成後，預料有約20至30萬人遷入，對交通基建需求甚殷，強調會與運輸及房屋局充分配合及研究。

涵蓋20公頃管制站釋用地

至於何君堯建議應將新界北發展向東延伸至香園圍向東地帶，甯漢豪指，香園圍以東是紅花嶺，將納入郊野公園範圍，屬高度敏感地帶，而紅花嶺及香園圍的中間位置，涉不少山頭及敏感地帶，故未有納入範圍，她表示「會盡量研究，睇可唔可以向東擴多啲土地。」



▲新界現時有不少棕地，新界北發展計劃當中亦包括收回棕地進行建設。



▲新界北地區鄰近深圳，擁有「北部經濟帶」良好優勢。有測量師建議，規劃時應考慮邊境地區的地理優勢，並配合深圳與整個大灣區的發展。

新界北擬議規劃簡介



新界北與東大嶼兩大策略增長區

話你知

新界北和東大嶼都會都是《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》提出發展的兩個策略增長區。其中新界北毗連深圳，設有四個邊境管制站，由西至東依次為落馬洲的落馬洲支線邊境管制站、羅湖、文錦渡及蓮塘／香園圍口岸。研究指出，新界北位處策略性的邊境位置，從新界北前往深圳和粵東地區都很方便；此外，政府自2008年分階段釋放出2400公頃邊境禁區土地，主要過境交通走廊沿路的地區仍有發展機會，如落馬洲、文錦渡和蓮塘／香園圍口岸等附近的地方。

新界北整體規劃方向包括促進城市、鄉郊、自然共融；創造就業機會；加強可達性及連接性；智慧、環保及具抗禦力等。不過，發展新界北也有不少挑戰，例如區內散布不少棕地、原居民及非原居民鄉村、墓地等，發展涉及賠償及安置。

位處「北部經濟帶」 打造灣區「小硅谷」

【大公報訊】政府即將展開新界北勘察研究，並深化規劃細節。有測量師認為，新界北土地擁有「北部經濟帶」良好優勢，規劃應考慮邊境地區的地理優勢，並配合深圳與大灣區所帶來的機遇。

資深測量師蘇振顯接受大公報記者電話訪問時表示，據了解，當局已在新界北發展區預留土地作商業及創科等用途，而不論重點是發展商業或創科或兩者皆具，均必須有適當比例的住宅興建，以方便區域作業人員居住，而不用跨區工作。他認為，當局除應興建公營房屋外，亦要興建一定比例如獨立屋或多層式高尚住宅，以讓區域內較高端人員居住。

至於區域可否發展成另一個「中環」，蘇振顯直言取決於大企業本身。「好多企業之所以揀中環，係因為鍾意『中環』個名」，他稱當局多年前已積極將核心商業區分散，例如發展九龍東及九龍西商業區等，以希望分攤中環核心區壓力，改善交通等。「喺規劃上最好係

每個區都有本身嘅商業區，每個區具自給自足能力，減少工作人員跨區工作。」

勿只當新市鎮發展

大灣區專家、一國兩制研究中心研究總監方舟日前表示，新界北接近深圳羅湖、福田核心商業區，是最能吸引深圳和大灣區城市人才、技術及資源來源來港的地區，該區域不應定位為新市鎮，而是香港新中心，即第二個中環。

他表示，特區政府應該對發展新界北摒棄「傳統新市鎮發展模式」的思維，不能「東拼西湊」。故建議將深圳皇崗口岸實施「一地兩檢」後釋出的落馬洲邊境土地，納入現有落馬洲河套地區，並將河套區、文錦渡口岸以南，及蓮塘／香園圍口岸以南的土地連接起來，打造成「小硅谷」，吸引華為、騰訊等創科巨頭將研發中心遷至，成為粵港澳創科中心的中環，把握「十四五」規劃的機遇。

兩空置校舍地擬作政府或社區用途

【大公報訊】記者馮錫雄報道：全港現有236幅空置校舍用地，不少位於市區黃金地段。規劃署更新相關用地的長遠土地用途報告，建議將位於觀塘道61號的前聖若瑟英文中學（見圖），以及位於九龍城機利士南路68號的紅磡官立小學的空置用地，保留作政府、機構或社區用途（GIC）。兩校舍曾有傳被考慮發展為「考試及評核中心」。

26幅建議作住宅用途

資料顯示，兩間舊校舍已關閉多年。紅磡官立小學屬上世紀的舊設計，即坊間所謂的「火柴盒小學」，該校早於2009年停辦後，校舍曾改為香港法國國際學校紅磡校舍，但香港法國國際



學校在將軍澳的永久校址啟用後，土地長期空置。

學校在將軍澳的永久校址啟用後，土地長期空置。

位於牛頭角的聖若瑟英文中學舊校舍，同樣已荒廢長達十年。警方在去年五月，發現該舊校舍內有爆炸品，檢獲一批手擲土製炸彈、硝油炸彈、遙控爆炸裝置、製造爆炸品化學原料及壓力煲等，一度成為新聞熱話；該校舍較早前，一度傳出會復修改建成為「考試及評核中心」。

規劃署表示，為善用空置校舍用地，會定期審視有關土地，訂立長遠土地用途發展。迄今為止，經檢視的236幅空置校舍用地之中，183幅（約78%）建議長遠保留作政府、機構或社區用途，另有26幅（約11%）建議長遠作住宅之用，例如興建公屋；餘下27幅（約11%）由於位於鄉村範圍，建議改作鄉村式發展、鄉郊用途或休憩用地等。

規劃署指出，其中38幅空置土地，仍有待落實長遠用途，其間非政府組織或社會企業可以申請短租，用作社區、團體或非牟利用途。

港現「幻日」奇景 月底可賞月全食



天文台圖片

【大公報訊】記者解雪薇報道：美妙天象在五月份的香港上空交替演化。本港近日出現「幻日」，天空上的太陽光折射卷雲後出現對稱的耀眼光點；而在月底，市民又可觀賞到月全食超級滿月奇景，一飽天象眼福。據天文台資料顯示，「幻日」或「幻月」是太陽或月亮光線從側面透過卷雲內六角形環狀的冰晶經兩次折射後產生的。而稍後月全食奇景則會於5月26日（星期三）出現，到時市民可在網站（www.hko.gov.hk/tc/gts/event/webcast-20210526.htm）欣賞。