

「北都」發展收地 村民冀原區安置

議員倡基建先行 宜先建北環支線

施政報告提出發展「北部都會區」，新界北部將迎來翻天覆地的變化。《北部都會區發展策略》提出完善區內交通網絡，建設宜居宜業的可持續發展社區，多區居民期待發展帶來新機遇，但期望政府在規劃時能加強與居民溝通，妥善處理安置等問題。

有居民及立法會議員都認為，發展時應基建先行，盡快起動北區對內及對外的交通基建，讓居民感受到發展帶來的便利，當中北環線支線的興建應先於正線。

大公報記者 王亞毛(文) 凱 楊(圖)



立法會議員劉國勳、鳳凰湖村代表、村長杜先生、鳳凰湖村代表、期冀政府在規劃「北都都會區」時能加強與居民溝通。



▲「北都都會區」建設宜居宜業的可持續發展社區，為居民帶來新機遇。

政府的《北部都會區發展策略》提到，北部都會區的「羅湖／文錦渡綜合發展樞紐」範圍，會由羅湖南站東延至老鼠嶺一帶發展成綜合商住區，其中老鼠嶺一帶可提供約9500至11000個住宅單位。老鼠嶺附近的鳳凰湖村、村長易渭東表示，不少村民都樂見當區有新發展，但現時仍有部分村民務農，已習慣當地環境和生態，希望政府進行規劃時能與村民溝通，以「換地」形式，讓村民繼續在原址生活。

促建垃圾焚化爐取代堆填區

政府又提出向北及向東延伸北環線，在香港圍增設車站，並增設南北鐵路接駁九龍。打鼓嶺鄉事委員會主席陳月明指，居民對新建議感到興奮，但現時蓮塘／香園圍口岸面向打鼓嶺堆填區，日後口岸人流將會大增，當局應盡快重置堆填區，「(堆填區)圍繞很多條村，也有二次污染的影響，希望



政府盡快覓地重新興建垃圾焚化爐，因為堆填區是很落後的技術。」

陳月明強調，打鼓嶺居民支持發展，只是希望當局多聽意見，在收地時盡量做到原區安置，確保居民有地方住。

洪水橋／厦村新發展區將成為新界北核心商務區，洪水橋近年已陸續有新盤落成，但鐵路仍未開通。

厦村鄉事委員會副主席陳植良(圓圖)形容，厦村一帶的發展滯不前近20年，期望政府能做好基建規劃，為當區帶來更多發展機遇，「居民因交通不便導致返工、放工的時間太長，希望此次建設能以基建先行，給市民提供更多選擇。」

建議調高洪水橋周邊地積比

由於基建不足，洪水橋周邊一直以來只能維持低密度的發展。民建聯立法會議員劉

國勳認為，應該透過發展鐵路，增加發展潛力，「這一帶的房屋地積比僅有5倍，而古洞北已經到6或6.5，應該在規劃興建洪水橋站時一併調高區內地積比。」

他又認為，在基建先行計劃中，北環線支線的興建應先於正線，因其經過的地方均為政府土地，並無私人建築物，可以說暢通無阻。

劉國勳又提到，現時整個「北部都會區」基建嚴重缺乏，除興建鐵路外，還要改善區內道路網，「現在區裏不少是村路，甚至在道路網中的也不是標準道路。」

劉國勳另宣布，將成立北部發展聯盟，希望推動民間與政府交流，協調安置等事宜；聯盟亦將會作政策研究，包括產業政策、共同發展，例如考慮興建丁廈賠償工作，強調之後會繼續推動相關工作。



掃一掃 有片睇

一河之隔 差天共地 新界北仍有大片荒蕪地

採訪手記

「北部都會區」將是香港未來發展的焦點，記者昨日隨傳媒導賞團到訪區內多個日後發展的「重鎮」，包括老鼠嶺過田村、馬草壟、落馬洲警署、洪水橋厦村等。沿途所見，不少地方仍一片荒蕪，實在難以想像香港仍然有這麼一大片亟待發展的用地。

行程中，導賞團乘搭的巴士常與道路兩旁的荒草「擦身而過」，記者發現，新界北部現時不少道路只能單線行車，可見區內交通基建亟需盡快提

升。在老鼠嶺過田村村口所見，若兩車交匯，其中一方的車輛需要主動倒行讓路，兩方的車才可順利通行，但村民們顯然習以為常，部分路段甚至會專為讓路的車輛留出空間。

行程來到落馬洲警署的一處高地，記者望着對岸深圳一方高樓林立，再看看香港這邊仍是一片綠油油的荒草地，心中不禁感慨萬分：港深兩地僅一河之隔，但兩岸的發展卻形成鮮明的對比，香港是時候要急起直追，加快發展步伐啦。

大公報記者王亞毛

西灣河重建推意見調查 最快年底完成

【大公報訊】市區重建局將以西灣河舊區作為先導計劃，透過問卷調查收集業主重建意願和期望等，納入規劃中一併考慮。範圍涵蓋東至柴灣道、西接英皇道的土地，面積約24公頃，料最快年底完成調查，並將總結經驗以全面用在明年展開的荃灣及深水埗規劃研究。

業主意願納規劃考慮

市建局行政總監韋志成昨發表網誌，指市建局正研究試行新模式，將「需求主導」融入地區規劃，通過調查，收集大廈業主對重建的意願，包括重建發展、樓宇修復及改造重設等的期望，納入在地區規劃中一併考慮，以制定更大範圍、更周全的市區更新方案。先導計劃將針對分布在筲箕灣道兩旁樓齡超過30年、合共約250幢樓宇。

市建局解釋，挑選這個區域作試點，首先因為此區範圍較油旺、荃灣和深水埗

等地區細，較易處理，可盡快檢視操作的流程和細節；其次，區域內涵蓋不同類型的樓宇，便於更宏觀地了解各類型樓宇的市區更新機遇；另外，區內有不少老舊社區設施，以及未被善用的土地和閒置用地，如公廁、垃圾站和露天停車場等，能發揮土地重新規劃和整合的發展潛力。

市建局料今年年底完成問卷調查，最快在明年展開數據分析，並強調於2016年



▲西灣河區內有不少舊樓，部分樓宇地積比仍未用盡，具重建發展潛力。

暫停接受「需求主導」申請，並非放棄該概念，而是就其操作進行檢討，旨在擴闊其執行模式，令其更具規劃成效。

另外，發展局局長黃偉綸亦在網誌提到，市建局剛完成的「油旺研究」，為重整和重新規劃兩個舊區制定藍圖，並提出發展節點及一系列新的規劃工具，以提升土地使用效益和重建潛力。市建局在短期內會諮詢專業團體和相關持份者，而發展局正聯同相關部門與市建局密鑼緊鼓，就建議的規劃工具制訂執行細節，如透過更新一些指引落實措施，並期望明年完成相關工作。

他又說，施政報告提出邀請市建局在荃灣及深水埗舊區開展同樣的地區規劃研究，這兩區均屬舊區，可運用「油旺研究」提出的概念和規劃工具，審視區內的土地用途、道路規劃、休憩空間及社區設施等情況，為這兩個地區制訂規劃及重整藍圖。

筲箕灣道舊樓多 合併重建回報高

【大公報訊】市區重建局會於西灣河舊區一帶展開首個「市區更新需求先導調查」，目標是筲箕灣道兩旁樓齡超過30年、約250幢的樓宇。有測量師表示，當區重建潛力較高，若用盡空間及地積比，會帶來不錯亦合理的發展回報。

測量師學會前會長何鉅業指出，筲箕

灣道兩旁逾30年樓齡樓宇，以住宅及商住樓為主，部分在50年代末、60年代初建成，密度相對低，僅約六、七層高，相信重建及發展潛力較高。他說，筲箕灣道兩旁樓宇的高度限制是90多米，若用盡空間及地積比，會帶來較好及合理的發展回報，日後或可提供中、大型單位。

何鉅業表示，筲箕灣道兩旁樓宇地塊較細，近年出現收購困難，例如街角有「零丁」逾千呎的樓宇未被收購，但附近一帶舊樓已被收購。

他認為，若市建局能提供助力，例如推動數個街號樓宇合併重建，有助當區更新發展。

修例加重虐畜罰則 料明年上半年審議

【大公報訊】本港時有虐畜案發生，近日上水一隻白貓欠照顧險餓死。食物及衛生局局長陳肇始昨日在網誌撰文表示，局方提議修訂《防止殘酷對待動物條例》，包括加重殘酷對待動物罪行的罰則等，預計明年上半年提交立法會審議。她又說，社會回復平穩，將全力推展政策工作建設家園，包括推展新街市項目，應用新科技和儀器滅蚊及滅鼠等。

陳肇始在網誌提到，會修訂《防止殘酷對待動物條例》提升動物福利，包括向對動物負有責任的人士施加積極的「謹慎責任」，加重虐畜的罰則，加強執法權力等。政府已就建議諮詢公眾及向立法會報告諮詢結果，預計明年上半年把條例草案提交立法會審議。

另外，下月起規定，司機在交通意外中撞倒貓隻或狗隻必須

停車，以讓受傷的貓狗及時獲得治理。

陳肇始又說，香港社會已回復平穩，政府會全力推展施政報告的工作，包括正推展七個新街市項目，同時預留20億元推行街市現代化計劃，為食環署轄下公眾街市設施進行改善工程。

在環境衛生方面，食環署今年4月起陸續在多地試用大型機械超低微量噴灑器，可更大範圍進行滅蚊工作。

在防治鼠患方面，食環署今年11月會調動額外資源，例如洗街車，加強防治蟲鼠及清潔後巷工作。並利用熱能探測攝錄機偵察老鼠活動，協助部署滅鼠工作。

開發「智能公廁系統」

另外，今明兩年將展開約100所公廁翻新或優化工程項目，食環署會積極研究善用科技，包括



▲上水一隻小白貓遭人遺棄在唐樓單位，缺水缺糧，險遭餓死。

開發「智能公廁系統」，收集公廁使用情況、環境參數、消耗品使用情況等數據，以便在檢討服務質素和管理效益時作為參考。在殯葬政策方面，局方正與葵涌火葬場附近興建流產胎專用的火化設施及紀念花園，預計今年年底完成，明年首季投入服務。