打鼓嶺新區擬擴大兩成至250公頃

大學城校區倍增至75公頃 首批土地2030年產出

為配合打鼓嶺大學城的推展，特區政府已就北部都會區的打鼓嶺新發展區，深化土地用途建議，優先發展區的發展面積擴大逾兩成至約250公頃，當中打鼓嶺大學城校園區由原先佔地約40公頃，倍增至75公頃，並因應公眾意見預留約7公頃用地興建香港演藝學院第二校舍。

新方案同時深化口岸綜合區、企業園、河畔大學區、藍綠網絡及城鄉共融布局，配合新界東北線等運輸基建，推動口岸經濟、新興產業及高端人才培育。政府預計包括部分打鼓嶺大學城校園用地的首批土地，最早在2030年產出，首批新增居民料於2035年起陸續遷入。



▲打鼓嶺大學城校園構想圖。 發展局文件



▲香園圍市中心構想圖。 發展局文件



▼香園圍企業園構想圖。 發展局文件

大公報記者 吳俊宏

北區區議會將於下周二（10日）開會，討論有關建議。發展局向區議會提交最新文件表示，打鼓嶺一帶近年有多個項目相繼動工或落成，包括2019年及2020年啟用的香園圍公路和口岸、今年1月啟用的缸瓦甫警察學院綜合訓練中心，以及3月動工的沙嶺數據園區。政府今年初就新發展區概括土地用途，進行公眾參與活動，收到56份書面意見。公眾普遍支持以口岸商圈及新興產業基地作為策略定位，並支持盡早推展香園圍一帶優先發展區。

推行「校城融合」發展模式

文件表示，香港首份五年規劃及今年施政報告提出，在北都建設新田、洪水橋和打鼓嶺三個大學城，以「一城五元素」布局帶動發展。打鼓嶺大學城將融入藝術和藍綠發展元素，支持新興產業、傳統產業及新型工業，鼓勵院校推動「產教融合」，並預留戰略發展空間。為配合大學城推展，優先發展區土地用途建議已深化，打鼓嶺大學城校園區面積約75公頃，涵蓋10幅在平原河和深圳河河畔的用地，其中約7公頃預留作香港演藝學院第二校舍。

借鑒海內外「校城融合」的發展模式，校園用地容許發展共享設施，例如圖書館、會議設施、運動場、表演場地、實驗室及學生和教職員宿舍，供不同院校共用，締造開放共享氛圍。校園區空間布局融入周邊藍綠資源，中央河谷休憩用地將成為南面校園前廳，沿平原河支流的生態友善帶為北面校園增添特色。為確保中央河谷及鄰近鄉村景觀開揚，靠近地點的建築物高度以主水平基準上60米為限，校園其餘範圍則設於120至190米。校園東南面生活社區高限為主水平基準以上190至210米，照顧師生和訪客生活、消閒、住宿及會議需要，相關社區、商業和交通配套亦惠及附近居民。

打造約1.2公里生態友善帶

口岸綜合區方面，香園圍公路東北面的區域將建為「產城融合」、兼具住宅、商業及產業功能的綜合區。西部香園圍市中心以高密度發展為主，建築物高度為主水平基準以上190至240米，提供商貿、金融、專業服務、休閒、零售及酒店設施，並設置運輸交匯樞紐及過境旅客泊車設施。未來香園圍鐵路站東面的「混合用途」地帶將成地標及活動節點，房屋以私人住宅為主，配合企業、高端人才及經常往返港深人士需要；鐵路站附近預留土地興建專用安置屋邨。東部香園圍企業園包括4幅共約19公頃的「企業及科技」用地，預計提供約78萬平方米總樓面面積，供現代物流、食品相關用途、先進建造業、先進製造業及新興產業使用，規劃上預留最大彈性，支持科技驅動的「新質生產力」。

藍綠網絡方面，發展用地與藍綠網絡相互交織，糅合「自然為本」和「海綿城市」設計。政府會擴闊和活化平原河，在河岸種植合適植物及建造生境，提升生物多樣性；河畔休憩用地加入蓄洪設施，增強應對氣候變化能力。坪輋路東面平原河支流及周邊土地將指定為「河道活化連生態提升」地帶，形成長約1.2公里生態友善帶，串連香園圍公路高架橋下濕地補償區。

城鄉共融是規劃優先發展區的重要一環。文件表示，會保留優先發展區內和周邊認可鄉村／原居鄉村及村內歷史文化遺產，包括三級歷史建築，以及附近天后廟、神龕及風水林。鄉村地帶周邊50米範圍以休憩用地、美化市容地帶和低矮社區設施作緩衝。中央河谷向外延伸的休憩用地、行人路和單車徑將連結多條鄉村，詳細設計階段會進一步探討闢設鄉村文化徑，推動旅遊及鄉村經濟。

擴闊車道 強化區內交通

交通方面，政府建議坪輋路擴闊為四線地區幹道，蓮麻坑路部分路段擴闊為雙線不分隔車道；區內規劃約14.5公里單車徑，沿深圳河延伸至香園圍邊境管制站，與深圳沿河綠道呼應。香港運輸基建發展藍圖建議的新界東北線將連接優先發展區，北都公路及北環線東延線亦會連接打鼓嶺。公共設施方面，擬議食物管制設施遷至優先發展區最北面白虎山一帶；濾水廠、淨水設施、再造水廠及配水庫等主要基建設於邊緣位置，並採取合適設計和緩解措施，減少對社區影響。

文件指出，政府計劃明年第一季展開優先發展區的詳細設計及建造工程合約，並適時向立法會申請撥款。

打鼓嶺新發展區優先發展區最新發展建議

面　　積： 約250公頃	新增住宅單位： 約1.3萬至1.4萬*
總 人 口： 約3.4萬至3.7萬	新增就業職位： 約2.7萬

擬議土地用途

	擬議土地用途面積（公頃）	百分比（%）
大學城	75	30
產業用途	19	8
住宅和混合用途 #	21	8
公共設施	37	15
休憩用地	33	13
河道活化連生態提升地帶	8	3
其他（道路、美化市容地帶等）	57	23
總發展面積	250	100

註：*包括現有人口約500人及按新增住宅單位估算的人口
鐵路站500米範圍內的用地的地積比率為6.5－7倍

資料來源：發展局

財委會通過新田科技城注資100億

【大公報訊】記者程進報道：特區政府大力發展北部都會區，立法會財委會昨日通過向新田科技城有限公司注資100億元撥款。創新科技及工業局局長孫東表示，政府注資是希望以政府的一塊錢，能夠盡可能調動更多市場資金。局方亦認為現時估算屬務實估算，估計目前營運開支最少可以支持7年。

會議上，民建聯議員葛珮帆關注100億元的投資是否足夠，需時多久才能見到成效；選委界議員管浩鳴認為，政府對新田科技城的營運開支預算較為保守，憂慮日後或需要再次申請撥款。孫東表示，政府從不希望一下子使用所有資金，而是期望園區公司未來有更好的表現說服大眾，透過有限資金盡快發展並做到自負盈虧，期望100億能夠達到起始推動作用。

目前開支可最少營運七年

創新科技及工業局副秘書長莊國榮認為，現時估算屬務實，估計目前營運開支最少可以營運七年，倘若科技園公司發展迅速，需要進一步注資，會再向立法會申請。

經民聯鄉議局議員劉業強關注政府與私人企業攤分建造成本，及日後租金收益時，會有何具體財務分賬準則，如何確保公帑用得其所。新田科技城有限公司主席查毅超回答指，與不同客戶商討時會有不同模式，會量入為出，「對工業GDP貢獻為主、高質素就業為主，這是我們最大的要求。」政府預計首批創科企業，可於2030年或之前投入營運。

投資科技城

透視鏡 蔡樹文

立法會財委會通過向新田科技城公司注資100億元，支持初期營運需要，當局期望能藉此調動更多市場資金。注資主要用在起動首階段規劃和上蓋設施工程，加快土地平整及用作營運開支等。

港島維多利亞公園的面積約為19公頃，總面積210公頃的新田科技城相當於11個維多利亞公園。分三期發展的香港科學園總面積亦只有約22公頃，新田科技城面積相當約10個香港科學園。新田科技城開發規模之大，可見一斑，是支撐香港未來經濟增長重要發展項目。

政府注資100億元予新田科技城公司，只是前期投入進行基礎建設啟動資金，未來應該需要再注資以應付龐大發展計劃。香港作為國際金融中心必須善用市場資金，透過積極吸引投資者，引進符合科技城發展方向的項目及資金，才能盡快推動相關建設。除了項目投資者外，亦可透過發債集資，解決科技城營運資金缺口。只要科技城是可以生金蛋的雞，要吸引資金並非難事。

上接 A1

打擊圍標「先下手為強」解決困擾市民數十年問題

各界點讚

對於政府打擊樓宇維修工程圍標聯合特遣隊的首個聯合行動，成功瓦解一個圍標集團，有立法會議員表示，特遣隊在較早階段已整合情報，以「先下手為強」方法採取行動，期望特遣隊繼續出擊。有建造業人士表示，特遣隊迅速行動，期望這個困擾市民數十年的問題得以解決。

立法會議員陳學鋒向大公報記者表示，今次行動中有部分大廈尚未落標，即圍標集團正籌備投標時，特遣隊已介入調查，形容是「先下手為強」，相信能發揮阻嚇作用。特遣隊掌握的情報涵蓋多方面，包括黑社會背景、集團式壟斷情況等，整合情報後提早採取行動，相信可發揮作用。隨着圍標刑事化、加入監禁刑罰及大額罰款，整套打擊措施「一拳打落」後，可有效保障業主權益。

立法會議員卜國明向大公報記者表示，圍標屬「老大難」問題，需全方位對付，特遣隊的數項措施缺一不可。他認為在執法層面，現階段針對打擊圍標的特別行動機制及聯合執法最為重要。

香港建造業分包商聯會會長伍新華向大公報記者表示，今次行動突顯政府跨部門合作打擊圍標的成果，反映政府有決心、行動迅速，值得市民高興。他相信特遣隊已開展大量調查及搜證工作，以往處理圍標問題，涉及不同部門，各有限制，難以有效協調；今次集合各方力量，效果明顯，「不是某一個行為或某個決策的成果，而是整個跨部門合作小組整體的成果」。

伍新華稱，圍標問題困擾香港社會數十年，今次行動讓市民見到曙光，期望當局繼續打擊犯罪團夥，讓真正用心經營、守法做生意的公司，可重新進入樓宇維修市場。他認為，當局將採用的預審名單制度，將可能的壞分子剔除出名單，對市民是另一重保障，若能從中挑選背景清白、有信心的建築公司參與投標，將為市民提供良好保障。

深水埗街坊聞訊感安心

大公報記者在舊樓林立的深水埗區，走訪市民對特遣隊首個聯合行動的意見。街坊駱女士表示，聽到消息後感到安心，認為對打擊圍標有實質幫助。深水埗街坊林先生在區內居住近50年，他說聽過不少屋苑大維修亂象，相信特遣隊的執法行動能有效規範現時混亂的維修市場。

大公報記者 張騰、歐嘉浩

聯合特遣隊設舉報熱線及賞金制

共同維護

保安局局長鄧炳強昨日宣布，打擊樓宇維修工程圍標聯合特遣隊已設立24小時運作的「打擊樓宇維修工程圍標熱線」182000，供市民舉報懷疑圍標活動及提供資料。他強調，所有收集到的資料絕對保密，呼籲市民踴躍舉報。



▲鄧炳強表示，聯合特遣隊的行動將會陸續有來。 大公報記者張騰攝

舉報資料絕對保密

鄧炳強表示，相信市民熱心，會願意提供消息，特遣隊在接獲舉報後，若認為「情況合適」，會考慮向舉報者發放賞金。至於賞金金額及具體操作程序，他指涉及行動細節，不便即時透露，當局會透過聯絡機制與舉報人講述具體安排。

他呼籲市民如掌握圍標、貪污或相關非法行為的證據，應主動向當局舉報，共同維護樓宇維修市場的廉潔及業主權益。

大公報記者 張騰

責任編輯：劉仁杰 李篤捷 美術編輯：巫鍵忠