

政府申 10 億元 1500 公頃邊境地 建衛星城納 30 萬人口

新北新鎮新寶地 研拓創科物流廊

香港新界北毗鄰內地口岸，適合發展口岸經濟融入大灣區的發展，加上深圳皇崗口岸將會重建並實施「一地兩檢」，將釋出落馬洲邊境一塊土地，使新田/落馬洲發展樞紐、新界北新市鎮和文錦渡物流走廊的總面積接近 1,500 公頃。為善用這幅黃金腹地，特區政府向立法會申請共 10 億元，對新界北發展進行勘查研究和全盤的設計，打造邊境衛星城市，既能容納共近 30 萬人口，同時發展創新及科技、物流走廊，從中創造約 64,000 個就業機會。有專家建議，在該處設立科技創業園區，匯集深港兩地人才。

● 香港文匯報記者 成祖明



新界北初步研究檢視新界北大片土地的發展機會和限制，已敲定發展為新田/落馬洲發展樞紐、新界北新市鎮，以及文錦渡物流走廊，作為土地供應的主要來源，以滿足香港跨越 2030 年的長遠房屋、社會和經濟需要。

創造 64,000 就業機會

根據發展局、規劃署，以及土木工程拓展署昨日向立法會發展事務委員會提出的文件，按照最新規劃狀況，新田/落馬洲發展樞紐的地利，以及深圳和鄰近地區發展所帶來的機遇，檢討了發展新界北部地區初步可行性研究所擬訂的概括土地用途概念，政府擬申請 7.9 億元用於新界北第一階段發展的勘查研究和詳細設計。

有關部門已大致完成新田/落馬洲發展樞紐的可行性研究，並提出初步土地用途規劃和工程框架，總面積涉及 320 公頃，包括逾 80 公頃棕地，當中約有一半為私人土地，可支援住宅發展項目，提供約 31,000 個單位，以容納約 84,000 名居民，同時可作經濟和就業的用途，包括創新及科技、商業及零售、餐飲、娛樂用途，從中可創造約 64,000 個就業機會。

2032 年首批居民入住

有關部門指出，深圳皇崗口岸將會重建並實施「一地兩檢」，將釋出落馬洲邊境 20 公頃土地，並納入新田/落馬洲發展樞紐研究，又透露較清晰的規劃時間表，規劃和勘查工作會於 52 個月內完成，當中兩年內公布建議發展大綱圖，其後則進行工程詳細設計和勘查，目標是 2032 年有首批居民入住。

另外，所申請的 2.08 億元餘下階段發展的規劃及工程研究，涉及新界北新市鎮和文錦渡物流走廊展開規劃和工程研究，預計於下半年展開，為期 36 個月，在 1,140 公頃的研究範圍內，開拓新市鎮容納逾 20 萬人口居住。

香港規劃師學會前會長麥凱蕃昨日接受香港文匯報訪問時表示，政府對於開發新界北已籌劃相當長時間，而皇崗作為口岸，過關時需要轉乘兩次巴士，並非理想選擇，如能改建並實施「一地兩檢」，相信會更利於深港居民往來。她希望今次政府可以加快落實方案，盡快釋放落馬洲邊境土地。

將匯集深港兩地人才

對於皇崗口岸地區改建後的產業發展方向，麥凱蕃認為，落馬洲對岸的深圳福田是一塊較為成熟的住宅及商業區，未必適合再進行大規模新建，而屬於香港管轄的落馬洲河套地區則有大片未開發利用的土地，建議在該處設立科技創業園區，匯集深港兩地人才。她續指，香港政府在設立科技園區上，已經有數碼港和科學園等成功經驗，相信政府會把握標準，避免土地淪為發展商起樓用地。經濟學者巫伯雄昨日接受香港文匯報訪問時則表示，落馬洲河套區域有大量濕地，政府亦長期支援有關保育工作，擔憂大量新建築會對自然環境有影響招致有關團體反對，建議事先做好評估。



● 政府向立法會申請共 10 億元，對新界北發展進行勘查研究和全盤的設計，充分發揮新田/落馬洲發展樞紐的地利，迎接大灣區發展機遇。圖為落馬洲河套地區。 香港文匯報記者 攝

謝偉銓：融合灣區發展 撥款物有所值



● 謝偉銓

香港文匯報訊（記者 美釵）為促進大灣區融合，特區政府擬把新界北與落馬洲交界用地發展成兩地交接點，發展局昨日向立法會遞交文件，申請撥款 10 億元作第一階段發展進行勘察研究和詳細設計。

建築、測量、都市規劃及園境界立法會議員謝偉銓解釋，該 10 億元中只有 2 億元用作初步研究文錦渡 1,100 公頃項目，其餘撥款則用作落馬洲近 340 公頃用地的深入勘察，該地皮發展後將成為促進本港與大灣區融合的樞紐，他認為有關撥款物有所值。

款項主要勘察交通社區用地

政府擬就新界北第一階段發展，委聘顧問進行詳細勘查研究，當中包括「新田/落馬洲發展樞紐」，以及即將在落馬洲邊境管制站釋出的土地，工程範圍包括為該址制定建議發展大綱圖和建議發展藍圖，及進行公眾參與活動、技術評估和初步工程設計等。

發展局指，若獲財委會批准撥款，計劃今年下半年展開勘查研究及設計項目，並在 52 個月內逐步完成工作，而工程計劃後半部分，則要待研究及詳細設計大致完成後，才能再申請撥款，當中包括清理及平整約 300 公頃土地、進行基礎設施工程。

謝偉銓表示，被列為發展區的新界北用地位於

文錦渡及落馬洲交界，當中文錦渡用地佔 1,100 公頃，落馬洲則佔 340 公頃，10 億元中有 7 億元用作深入勘察落馬洲用地的交通、社區等設施，其餘 2 億元則用作初步研究文錦渡用地的土地用途、周圍發展，如交通、鐵路等，按推算相比撥款 5 億元的明日大嶼更為便宜。

吸引有意到灣區發展者置業

他指，文錦渡現時有 20 萬人居住，附近亦有剛落成的龍山隧道接連香園圍，促進物流運輸。而

地皮橫跨兩地，日後設立交通樞紐後，便有利打算到大灣區發展港人，亦能夠吸引他們在此置業，促進發展大灣區融合事宜，認為 10 億元勘察費用物有所值亦物盡其用。

他說，勘查後將需要額外撥款開展發展工程，他提醒政府，在初步計劃階段，需注意文錦渡附近一帶住屋及農地規劃，需要預留空間供當地市民使用，「有些人仍然有耕種習慣」，又指在交通方面，運輸及房屋局需與內地商討如何融合兩地鐵路系統，便利市民日後走訪兩地。



● 在新界北建立科技創業園區，將可匯集深港兩地人才。圖為深港青年創業者在深圳前海夢工場打拚。 資料圖片

劉國勳望基建配套速上馬



● 劉國勳

香港文匯報訊（記者 成祖明）新田/落馬洲發展樞紐目標在 2032 年可讓首批居民遷入，而大部分人口的入伙和就業安排，會配合預計將於 2034 年投入運作的擬建北環線和新田站落實的時間表。民建聯立法會議員劉國勳表示，新界北發展或可作大灣區的中心，以發展口岸經濟，惟擔心基建和配套未能應付所需，認為政府現階段宜擴闊道路網絡，也應在行政和部門間的協調工作上減省時間，盡快上馬。

迎接 30 萬人遷入

劉國勳昨日接受香港文匯報訪問時認為，基建問題在新界北發展尤其令人關注，如果新界北將有約 30 萬人遷入，以現時的基建配套不足被稱為「悲情城市」的覆轍。他指出，現時由新界東前往市區的公路是依靠吐露港公路，建議完善基建和配套，例如北環線的興建需要加快，與口岸連接便更為理想，最好有南北鐵路，擴闊現有的道路網絡。

汲取天水圍教訓

完善的社區配套對新發展區而言相當重要，以免重蹈當年天水圍，因為社區配套不足被稱為「悲情城市」的覆轍。劉國勳表示，不太擔心新界北發展屆時會成為第二個天水圍，因為該處的產業和就業尚算多，也與內地有連接，「歡迎政府發展口岸經濟、新經濟和產業，提供就業地方，同時可再用皇崗口岸實施『一地兩檢』後，所釋放的邊境土地。」

劉國勳認為，新田/落馬洲發展樞紐已經較慢，早前相關的研究已經有一個雛型，應該要盡快上馬，內部行政、部門間的協調、收地等的時間有很大的減省空間。