北區區議會

2014年7月21日　　地區小型工程及環境改善委員會

討論文件　　文件第35/2014號

缸瓦甫用地的擬議發展

目的

1. 本文件旨在向議員介紹缸瓦甫用地的擬議發展。

背景

2. 於2010年完成的《邊境禁區的土地規劃研究》提出一系列建議，包括進一步檢視從禁區釋放的土地包括缸瓦甫的發展潛力。跟進該研究建議，我們早前探討過在缸瓦甫發展低密度住宅的可行性，但在考慮過相關的規劃、環境及整體發展因素後，初步認為在缸瓦甫設置警察訓練設施的方案比發展低密度住宅的方案更為可取。

缸瓦甫用地(位置圖及航攝照片參見附錄1及2)

3. 缸瓦甫用地[1]面積約19公頃，全屬政府土地，部分地方仍在禁區範圍之內。該地點從前是採泥區，由多個平台和斜坡組成，現時主要是空置土地，只有零星構築物，北面植被覆蓋不多，南面則有一些果園及一個豬場（以短期租約形式租用政府土地經營）。在交通方面，現時可以由文錦渡路經缸瓦甫路到達該地點。

4. 缸瓦甫用地位處偏遠的鄉郊地區，距離粉嶺/上水新市鎮約4公里，並有華山、杉山及長甫頭阻隔。該地點位於新屋嶺練靶場的東面，附近有其他警察設施（包括邊界區警察總部及警犬隊總部暨警察搜查隊訓練學

[1]缸瓦甫用地現時在虎地坳及沙嶺分區計劃大綱草圖編號S/NE-FTA/13劃為「綠化地帶」和「農業」地帶、恐龍坑分區計劃大綱草圖編號S/NE-HLH/8劃為「綠化地帶」，以及文錦渡分區計劃大綱核准圖編號S/NE-MKT/2劃為「綠化地帶」和「未決定用途」。

校)、入境處新屋嶺扣留中心、環境保護署沙嶺禽畜廢物堆肥廠、豬場、露天儲物和工場用途等。東面設有 400 千伏特架空電纜由北至南輸送電力到市區。缸瓦甫用地與位於其北面最近的現有村落(新屋嶺)的距離最少有三百米。

遷移警察設施往缸瓦甫的工程可行性研究

5. 早前的研究指出在缸瓦甫發展低密度住宅,會受到新屋嶺練靶場射擊聲浪的影響,我們曾研究搬遷練靶場,卻未能覓得合適的重置地點。在考慮過相關規劃及環境因素後,尤其是缸瓦甫附近已設置了一些警察設施,包括新屋嶺練靶場、邊界區警察總部及警犬隊總部暨警察搜查隊訓練學校,建議考慮在缸瓦甫發展一個綜合警察設施方案,把現時位於古洞北新發展區內的羅湖/馬草壟練靶場及飛行服務隊的直升機升降設施,和原來計劃由芬園搬遷到粉嶺北新發展區的警察駕駛及交通訓練綜合設施及警察槍械訓練設施,一併搬遷至缸瓦甫。這個方案有以下的好處:

(a) 將警察訓練設施集中一處,在土地利用及設施運作效率方面較理想;

(b) 釋放位於古洞北的現有警察設施用地以作一些與未來新發展區更配合的用途;及

(c) 提供機會以重新檢視位於粉嶺北的擬議警察設施用地的用途。

6. 上述擬議方案的可行性仍需進行工程可行性研究方可確實。土木工程拓展署計劃於今年稍後時間開展有關研究,以確定擬議方案和相關基礎設施的工程可行性及環境影響。該研究將會就各警察訓練設施的土地要求制定發展藍圖、訂定所需的基礎設施配套、進行各類技術評估包括岩土、交通、排水、污水、供水、生態、文物遺產、園林景觀、財務、空氣流通等,以及根據《環境

影響評估條例》進行環境影響評估[2]。

7. 此外，該研究將檢討有關缸瓦甫用地的交通安排，探討其他交通安排的可行性，以及改善和提升現時缸瓦甫路以應付新方案所帶來的交通需求。擬議方案在建造和運作階段對周邊環境包括現有村落可能引起的交通、噪音、空氣、污水、生態等影響都會在該研究內詳細評估。

8. 在研究展開後，當掌握到更多技術詳情時，我們及相關部門會適時就缸瓦甫的擬議發展諮詢區議會。

徵詢意見

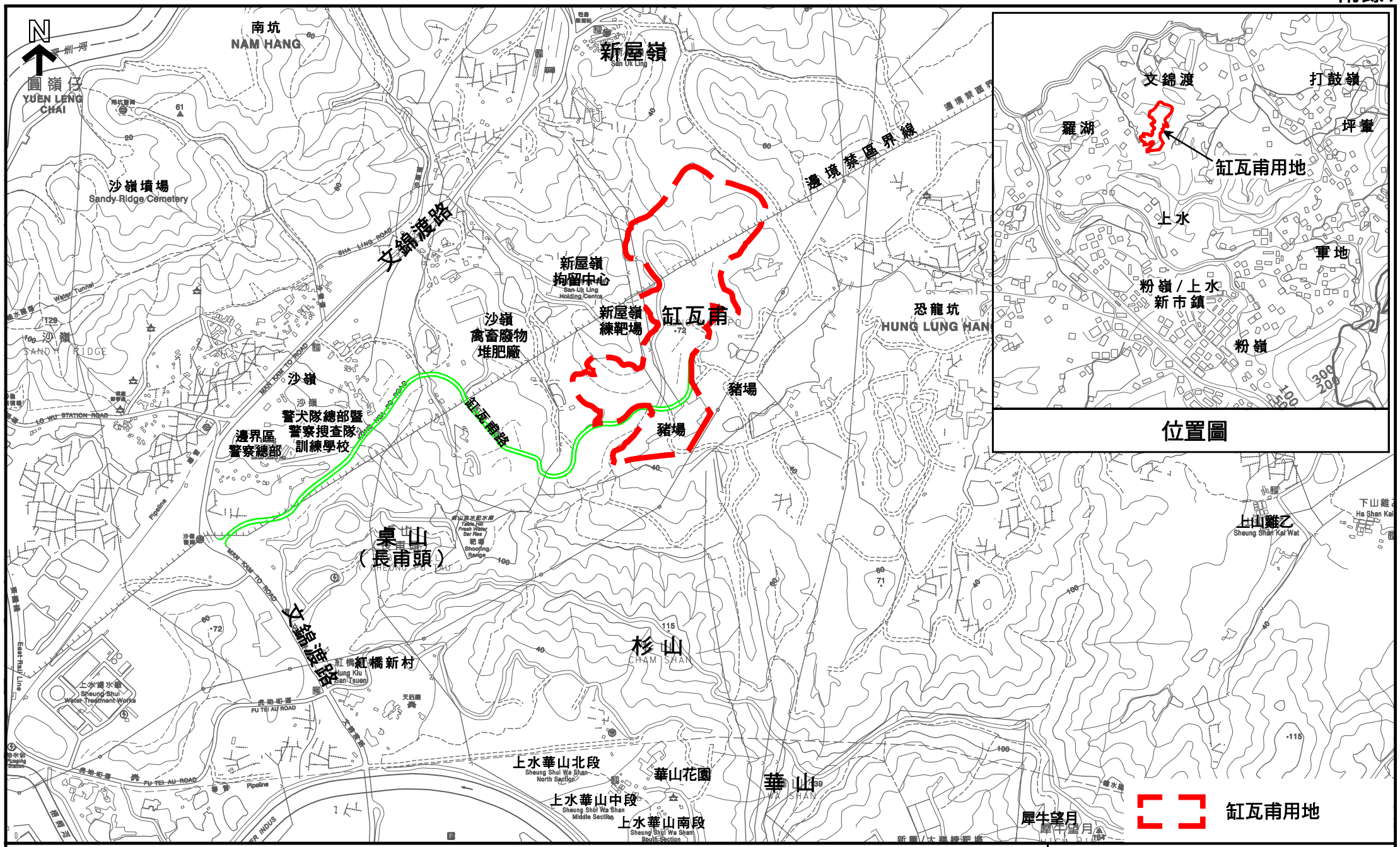
9. 請議員備悉缸瓦甫用地擬議發展警察設施的建議並就即將展開的工程可行性研究提出意見。

附錄

附錄 1　　缸瓦甫用地範圍
附錄 2　　缸瓦甫用地航攝照片

規劃署
土木工程拓展署
2014年7月

[2] 重置羅湖/馬草壟練靶場及新的直升機停機坪屬於《環境影響評估條例》附表2的須有環境許可證的指定工程項目。

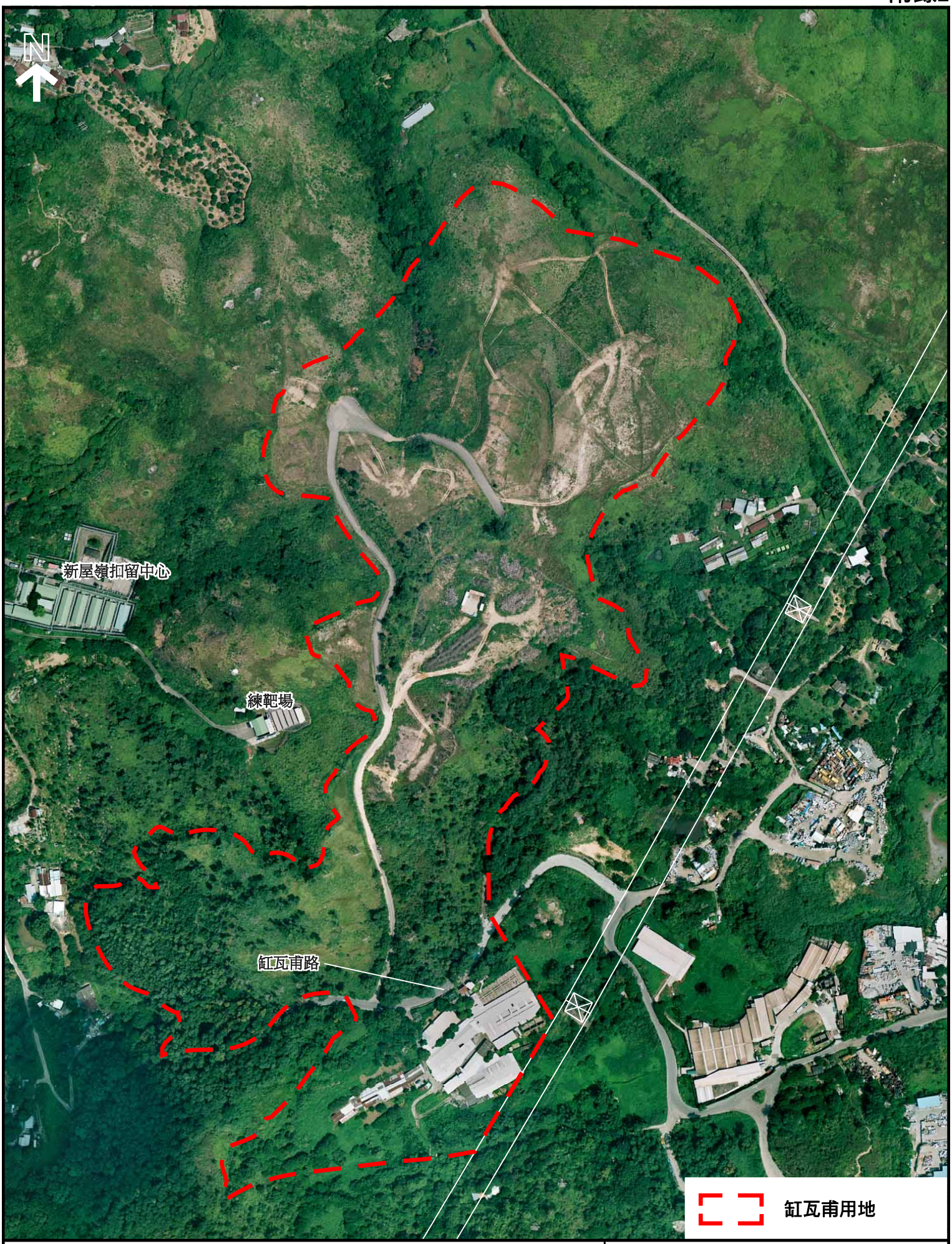


缸瓦甫用地

規劃署

M/SR/FCA/14/001_1b

日期: 04/07/2014



缸瓦甫用地

規 劃 署

M/SR/FCA/14/001_2a

日期: 04/07/2014