

新界北餘下階段發展 – 新界北新市鎮及文錦渡的規劃及工程研究

目的

本文件旨在介紹擬議開展的《新界北餘下階段發展—新界北新市鎮及文錦渡的規劃及工程研究》(下稱「本研究」)。

背景

2. 新界北是《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(下稱《香港 2030+》)提出發展的兩個策略增長區之一，以應付長遠土地、經濟和社會發展的需要。由規劃署和土木工程拓展署於 2014-2016 年間共同進行的《發展新界北部地區初步可行性研究》(下稱《新界北初步研究》)初步探討了新界北作大規模發展的潛力及所需的基建配套，期望透過更有效的方式運用土地，建設新社區、發展現代化產業和需要在邊境附近營運的行業，並改善現有環境。該研究初步建議了三個具潛力發展區(即「新田／落馬洲發展樞紐」、「新界北新市鎮」¹及「文錦渡物流走廊」)，並根據所需的基建配套分期逐步發展。

3. 政府於 2019 年 2 月公布全盤接納《土地供應專責小組報告》的建議，包括優先研究及推行發展棕地，及於新界發展更多新發展區。按此方向，政府隨即在 2019 年 9 月展開新界北第一階段發展研究，涵蓋新田／落馬洲發展樞紐，並已大致完成，我們正準備為這個發展樞紐進行下一步的勘查研究及詳細設計。

4. 為推展新界北餘下階段的發展，現建議為餘下的兩個具

¹ 新界北新市鎮涵蓋香園圍、坪輦、打鼓嶺、恐龍坑和皇后山。

發展潛力地區，即新界北新市鎮及文錦渡物流走廊進行規劃及工程研究。

新界北新市鎮及文錦渡物流走廊的整體發展概念

5. 擬議新界北新市鎮及文錦渡物流走廊位處策略性的邊境位置，鄰近羅湖、文錦渡及香園圍三個邊境管制站，並坐落於《香港 2030+》建議的「北部經濟帶」，可作科研、現代物流、倉儲及新興的行業。此外，新界北新市鎮亦處於建議的「東部知識及科技走廊」，透過加強在香園圍周邊的知識及科技用途發展，可善用現有高科技及知識型產業和專上教育機構的優勢。新界北新市鎮會著重均衡發展，除了住宅及商業發展外，區內建議可發展科學園／工業邨，並善用公共交通為本的發展所帶來的潛力，同時尊重鄉郊特色，以達至城、鄉及自然共融。而文錦渡物流走廊接近過境設施，可發展成物流中心，並會提供便利通道連接香園圍邊境管制站。

6. 上述兩區的總面積約 1,140 公頃。現時土地用途主要為鄉郊發展，包括鄉村群落、農地、工場、貨倉及空置土地等，當中有百多公頃的棕地。透過恰當的土地用途規劃及城市設計，以及提供足夠基建設施，將可充分釋放該區的發展潛力，以滿足房屋、經濟及社會的需要，並改善環境。

7. 除了提供房屋用地，我們的目標是在新界北新市鎮及文錦渡物流走廊提供經濟用地，以創造就業機會，從而減少居民於繁忙時間往返新界及市區，有助降低交通運輸設施的現有負荷量及新增需求。根據新界北初步研究，預期新界北新市鎮及文錦渡物流走廊在有足夠新增基建設施的配合下，有潛力容納不少於 20 萬人口及提供約 13 萬 4 千個職位。

擬議的規劃及工程研究

8. 早前的《新界北初步研究》概略地探討了區內的發展潛力並提出了初步發展概念及所需基建配套，在此基礎上我們需要進行詳細規劃及工程研究，並考慮最新的規劃情況，以落實

新界北新市鎮及文錦渡物流走廊的發展建議。研究範圍包括(一)為新界北新市鎮及文錦渡物流走廊制訂「發展大綱圖」；(二)進行詳細技術評估及環境影響評估；(三)檢討／確定所需的基建設施及制訂推展策略；(四)為相關的基建工程進行初步設計；(五)舉行公眾參與活動以收集公眾對「發展大綱圖」和基建設施的意見；以及(六)進行工地勘測工程和監督工作。

9. 就土地規劃而言，本研究會參考及檢視《新界北初步研究》的規劃方向及概念，包括透過規劃新產業用地，以善用這個地區便利來往深圳及粵東地區的優勢，以及把握區域發展的機遇；加強該區的可達性及連接性；促進城市、鄉郊及自然共融；以及探討採用「智慧、環保及具抗禦力」的城市發展策略，以及優化發展密度，以締造一個以人為本、高連繫性、更健康及可持續的宜居社區。

10. 本研究會按上述的規劃方向建議合適的土地用途及發展規模，探討所需的基建設施、交通配套、環境、政府／機構或社區設施、公共空間及城市設計等，並制訂發展大綱圖以作為日後的法定分區計劃大綱圖的基礎，以便為日後詳細計劃和落實發展及基建配套作出指引，以支持可持續的發展。

11. 新界北新市鎮及文錦渡物流走廊位置圖可參考附件一。

下一步工作

12. 我們計劃於本年上半年為本研究向立法會申請撥款。如獲立法會撥款，我們預計於 2021 年下半年開展本研究。

13. 我們會繼續就本研究，與地區人士保持緊密聯繫，讓社區一同參與及了解新發展區的推展。

徵詢意見

14. 請各議員就本研究發表意見。

附件

附件一：新界北新市鎮及文錦渡物流走廊位置圖

規劃署

土木工程拓展署

2021年4月