

2021年5月12日的立法會會議
「以口岸經濟帶動新界北發展」動議辯論

進度報告

背景

在2021年5月12日的立法會會議上，劉國勳議員提出及經姚思榮議員修正的「以口岸經濟帶動新界北發展」議案獲得通過（獲通過的議案全文載於附件）。本文交代政府就動議內容的跟進情況。

最新進度

新界北發展

2. 我們已於7月16日獲立法會財務委員會批准撥款申請，就新田／落馬洲發展樞紐展開勘察研究及詳細工程設計，以及新界北新市鎮及文錦渡物流走廊展開規劃及工程研究。
3. 在進行有關的研究/詳細設計工作時，我們會充分考慮議員在有關議案內所提出的建議，並作出適當跟進。我們亦會研究簡化項目規劃及設計程序及分階段開展工程/詳細設計工作可行性，以回應議員對加快落實相關項目的訴求。
4. 就善用新界北面的綠化地帶、農地及棕地方面，新界北的新發展區總面積超過1,400公頃，當中包括約250公頃棕地、約370公頃農地及約380公頃現時劃作「綠化地帶」的土地。我們會透過恰當的土地用途規劃，以及提供足夠基建設施，以充分釋放這些土地的發展潛力，以滿足房屋、經濟及社會的需要，並改善環境。
5. 就建議設立專責組織規劃及發展新界北，現時政府推動有關土地規劃和發展的工作，牽頭的為發展局，主要部門包括規劃署及土木工程拓展署，過程中會統籌和聯繫各相關局署。目前我們沒有打算額外新增一個專責機構處理有關事宜。

6. 另外，行政長官早前委任了港深合作策略規劃顧問，就加強推動兩地的跨境合作發展包括發展口岸經濟帶提出建議。這些策略建議相信會涉及新界的整體空間布局、土地使用及產業發展方向，為上文即將開展的研究提供策略元素。

7. 在產業發展方面，議案強調於新界北發展創新科技。就此，政府正全力發展落馬洲河套地區（河套地區）為港深創新及科技園（創科園）以聯繫全球頂尖企業、研發機構和高等院校建立重點科研合作基地，並支援與毗鄰河套地區的深圳科創園區聯動發展，構建一個具有對應聚集力和協同效應的深港科技創新合作區（合作區），成為支持粵港澳大灣區建設國際科技創新中心的重要平台。立法會財務委員會於今年 2 月批准相關撥款。港深創新及科技園有限公司正進行詳細設計，並會在明年年初首幅土地完成平整後隨即展開有關工程，務求第一批次共八座樓宇可於 2024 年至 2027 年間分階段落成。

8. 創科園將與深圳科創園區構建合作區的「一區兩園」，發揮港深兩地優勢互補，助力大灣區建設國際科技創新中心。有關工作進度良好：

- 在創科園首批樓宇落成前，香港科技園公司將承租及管理深圳科創園區的部分地方作科學園分園，讓有興趣開展大灣區業務的機構和企業先落戶深圳科創園區。此外，科技園公司亦計劃在深圳園區內為兩地的創科人才提供資源中心、培訓樞紐以及交流平台三個重要功能的全面服務及支援，並為創科企業提供業務發展支援，一方面協助香港及外地的創科企業「引進來」在大灣區內地城市發展，同時為有興趣進軍海外的內地企業提供「走出去」服務。
- 港深兩地政府亦將推出合作區的聯合政策，提供科研資源、資金及人流等方面的支援措施。
- 兩地正就上述工作擬定相關合作安排。

9. 除了在河套地區發展創科園，政府亦已於新田／落馬洲及蓮塘／香園圍分別預留土地作創科相關發展，詳細土地規劃及用途有待進一步研究。

鐵路規劃

10. 有關北環線的推展，政府已於去年 12 月邀請香港鐵路有限公司（港鐵公司）就北環線展開詳細規劃及設計。政府會繼續與港鐵公司跟進，以確保港鐵公司會密切監察工程進度，務求讓項目早日落成提供服務。考慮到皇崗口岸的優化可帶動跨境運輸需求，政府已要求港鐵公司研究興建北環線支線的可行性及效益，以適時考慮項目的未來路向。鐵路項目涉及龐大的資本投資，政府需作出審慎的規劃。政府會研究興建北環線支線的需要及其技術與財務可行性，並會因應詳細研究、最新需求評估及資源的許可情況就鐵路發展時間表作出調整。

11. 另外，路政署及運輸署已於去年 12 月展開《跨越 2030 年的鐵路及主要幹道策略性研究》，參考發展局的《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》，探討鐵路及主要幹道基建的布局，以及為走線和配套設施進行初步工程技術評估，讓大型運輸基建的規劃能配合甚或預留容量以滿足香港整體長遠發展的需要。當中，如何提升新界北新發展區與市區的連繫將會是其中一項重點工作。

12. 就其他跨境鐵路項目方面，因應完善港深陸路口岸建設，政府會進一步與深圳共同探討優化香港與重建後的羅湖口岸的交通接駁之建議，並就此繼續與港鐵公司保持緊密溝通。另一方面，政府亦會因應大灣區發展的長遠跨境運輸需求，適時研究是否有需要加強香港及深圳西部的交通聯繫，進一步便利兩地人員往來。

安置及賠償

13. 政府一直按相關法例及適用的特惠補償及安置政策，為受政府發展清拆影響人士提供補償及安排安置。當中，政府於 2018 年 5 月公布劃一旦經加強的寮屋住戶及業務經營

者特惠補償及安置安排，適用於其後政府所有的發展清拆行動，以回應受影響人士的關注。

14. 在安置的加強措施下，除了繼續維持原有由香港房屋委員會（房委會）須通過經濟狀況審查的安置選項外，政府亦已經引入免經濟狀況審查的安置安排，讓受影響的合資格寮屋住戶獲安置到由香港房屋協會（房協）發展及管理的專用安置屋邨。目前，三個新界區及一個位於市區的專用安置屋邨正在籌劃中，分別位於洪水橋、粉嶺百和路、古洞北第24區以及啟德協調道／沐縉街，並預計將於2024年起陸續落成入伙。在專用安置屋邨入伙前，房協及房委會將運用現行轄下租住屋邨的空置單位，為合資格住戶提供過渡房屋安排，而當專用安置屋邨臨近入伙時，有關住戶可選擇（而非強制）調遷至專用安置屋邨。房協及房委會在編配過渡單位時，會因應翻新公屋單位的供應，以及新建屋邨的工程進度，盡量為申請者編配區內合適的安置單位。對於申請「須通過經濟狀況審查」安置的合資格住戶，房委會會因應翻新公屋單位的供應，以及新建屋邨的工程進度，盡量為申請者編配區內合適的安置單位。

15. 另一方面，合資格住戶亦可以選擇申領「核准佔用人特惠津貼」（核准特惠津貼），作為安置安排以外的另一個選擇。政府亦適當地放寬現金特惠津貼資格及加大津貼額，包括縮短在緊接清拆前登記日期前最少連續居住的年期規定，由10年減至2年，以及除了已登記／持牌作住用用途構築物的住戶外，同時涵蓋已登記／持牌作非住用用途構築物的住戶（有關住戶須於地政總署的一次過「寮屋住戶自願登記計劃」登記）。通過免經濟狀況審查安置的住戶如選擇購買專用安置屋邨的資助出售單位，可申領經折算（即六分之五，大約83%）的核准特惠津貼，以協助其購買專用安置屋邨的資助出售單位。

16. 此外，政府亦已經優化住戶搬遷津貼（搬遷津貼）金額的計算方法，並放寬申領搬遷津貼的資格，只要住戶於清拆前登記中記錄在案，均可獲發放住戶搬遷津貼。

17. 就受政府土地發展計劃影響的漁農戶方面，根據現行

機制，經評估及確認資格後，可獲發相關的特惠津貼。一般而言，特惠津貼的估計包括收地行動引致的收入損失及相關費用。受影響漁農戶如需資金協助復業，可向漁農自然護理署（漁護署）申請「嘉道理農業輔助貸款基金」。有關貸款基金向漁農戶提供低息貸款，作為發展及一般營運用途。如農戶有意復耕，可根據既有的農地復耕計劃自行尋覓私人農地，漁護署會向相關農戶提供適切協助，並扮演中介角色，協助土地業權人及農戶達成租賃協議。此外，漁護署將在古洞南設立農業園，協助培育作物農業科技和管理現代化作物農場的知識。農業園將分兩期發展，第一期提供約 7 公頃農耕地，其基礎建設工程已經展開，將於今年年底至 2023 年分階段完成。受同期政府土地發展計劃影響的作物農戶，可獲優先考慮申請租用農業園。另外，政府為受新發展區影響的有意復耕合資格農戶，提供了「特殊農地復耕計劃」的選項。政府會根據相關專業部門的評估物色合適的政府土地作復耕用途，為這些土地提供基本工程及配套設施的建造，包括農地的土壤預備、水源、電力、排污等。此外，為滿足其他農耕需要，我們會在這些政府農地上，提供可供休息留宿和貯存農具、農作物的農舍設施，並以可負擔租金租予申請農戶。我們亦樂意與相關持分者探討有何其他措施進一步加強為受影響農戶復耕所提供的支援。

18. 就受政府土地發展計劃影響的棕地作業經營者方面，棕地作業屬商業運作，一如其他受發展影響的商業運作，政府的政策是向受影響的合資格業務經營者作出金錢補償，以便協助他們遷置業務。他們可獲發放法定補償，或者申領特惠津貼作替代。財務委員會已在 2018 年 7 月批准大幅改善上述的特惠津貼補償安排。雖然政府不會為受影響棕地作業者提供重置作業地點，但為協助有意重置作業的作業者，發展局與相關政府部門可向這些作業者就其覓得的重置作業地點的規劃和土地事宜提供意見。另外，地政總署會物色適合的空置政府土地，專供受新發展區或相關政府發展項目收地及清拆行動影響的合資格業務經營者以短期租約方式承租。此外，我們在洪水橋／廈村及元朗南新發展區預留合共約 72 公頃的土地，部分將會用作發展多層工業樓宇，以提供經有序規劃、集中及具土地使用效益的場地整合棕地作業。我們會繼續在合適地點預留土地，包括在規劃其他發展項目時探討可行地點，以整合棕地作業。政府正委聘顧問公

司探討市場的投資意向，預計今年內完成顧問報告，政府隨後會提出具體建議，以便於下年內為首批多層樓宇用地的發展模式制定方案，以配合該批用地預計最快可於 2023 年完成工地平整。

促進邊境／鄉郊旅遊

19. 就議員提出關於逐步開放沙頭角墟禁區以發展邊境旅遊，政府重申邊境禁區的設立是保安需要，協助執法機構維持香港特區與內地之間的界線完整；以及打擊非法入境、走私及其他跨境犯罪活動。預期開放沙頭角墟禁區的建議會帶動更多的人流和貨流進入邊境禁區，但現時中英街沒有任何常規通關設施，新增的人流和貨流會增加保安風險，區內近來亦發生了一宗涉及 8,000 萬元的嚴重走私案。因此，我們有確切需要透過現時的邊境禁區措施，遏止跨境罪行。另外，當區村民過往亦曾就開放邊境禁區對破壞日常生活安寧、交通問題、道路負荷等事宜表示關注。所以，任何涉及放寬禁區安排的建議都必須謹慎處理和小心考慮，亦需諮詢有可能受影響的居民。特區政府須小心檢視有關情況。

20. 另外，為促進生態旅遊、利便訪客和協助活化荒僻村落，鄉郊保育辦公室正與相關部門商討，因應鄉郊環境及傳統建築的特質，共同檢視現時有關鄉郊地區的旅館與食肆的發牌規定和程序。

發展局
運輸及房屋局
環境局
創新及科技局
食物及衛生局
保安局

2021年5月12日的立法會會議

劉國勳議員的 “以口岸經濟帶動新界北發展”議案

經姚思榮議員修正的議案

香港與深圳邊境設有 7 個陸路出入境管制站，大部分位於新界北；然而，目前新界北這些管制站只作為跨境交通基建供兩地居民往返通勤，其周邊地帶仍是一片荒蕪，欠缺發展；新界北面大量土地可成為本港未來主要的土地供應來源，長遠而言可解決香港土地匱乏，以至住屋、經濟及社區用地供求嚴重失衡的問題；同時，新界北位置優越，為港深兩地以至粵港澳大灣區內的主要人流、物流匯聚樞紐，使新界北擁有成為粵港澳大灣區新核心發展區的潛力；就此，本會促請當局：

- (一) 設立專責組織以加快規劃及發展新界北，並利用位處‘口岸經濟帶’和‘東部知識及科技走廊’交匯的地理優勢，將新界北打造為港深人財匯聚，以創新科技、高端教育為主的新核心發展區，並以管制站為中心發展新市鎮；
- (二) 研究設置或搬遷政府部門、公營機構及高等教育學院至新界北，為新界北新發展區注入經濟動力及配合產業發展；
- (三) 加快落實北環綫並將其延伸至各個管制站，例如香園圍邊境管制站及皇崗口岸，並研究將香港的鐵路接駁至深圳灣口岸；同時，以交通基建先行為原則，策劃興建另一條南北鐵路，以連接新界北新發展區及香港市中心，為新界北創造發展的先決條件；
- (四) 在平衡保育需要的同時，透過重新整合新界北面的綠化地帶、農地及棕地，以及加快土地改劃及發展流程，盡快改劃口岸一帶的土地，以釋放土地作經濟、住屋、重置農業及棕地作業的用途；
- (五) 完善現有的安置及賠償政策，以原區安置受影響住戶，並協助棕地作業經營者和漁農戶復業復產或升級轉型；及
- (六) 開放部分沙頭角墟禁區，利用沙頭角公眾碼頭發展海上旅遊及中英街發展邊境旅遊，從而推動新界北的經濟發展。