

大公報

本報經香港特區政府指定刊登法律性質廣告有效

Ta Kung Pao www.takungpao.com

2013年7月 5 星期五 癸巳年五月廿八日 第39445號 今日出紙四張十二張 零售每份七元

中國罕王 海內外知名的鐵礦企業，擁有豐富的鐵礦(中國)、錳礦(印尼)、金礦(澳洲)資源 立足中國 海外拓展

責任編輯 梁景堯 美術編輯 馮自培

1200億拓新東北 新市鎮容17萬人

為應付本港未來30年人口增長140萬人的住屋需求，政府研究歷時15年的新界東北新發展最終方案昨日揭盅，發展局局長陳茂波宣布動用1200億元，先發展古洞北及粉嶺北兩個新發展區...

本報記者 曾敏捷

去年進行第三階段公眾諮詢時引起社會激烈爭議的新界東北新發展計劃，昨日由發展局局長陳茂波率領多名規劃地政部門首長公布最終方案...

准原址換地建樓

政府曾提出在新界東北以傳統收地方式取代公私合營發展，最終方案的發展模式落實採用加強版「傳統新市鎮發展模式」...

所謂「原址換地」，即是私人契約修訂，業權持有人須先通過多個門檻，包括地皮必須已統一業權而面積不少於4000平方米...

七大「辣招」避嫌

地政總署署長雷漢豪稱，整個發展計劃橫跨十多年分期發展，為確保設施如期落成，以第一期發展為例，政府將於2015年底至2016年初展開徵地程序...

被問到「原址換地」條件會否只有利大業主，他稱政府在規劃時絕對無理會土地誰屬，小地主合作申請原址換地，當局也會考慮...

地產商歡迎方案

陳茂波解釋，換地條件非常「辣」，不少於4000平方米及統一業權的規定是希望發展商可在項目內興建至少兩幢樓宇，並提供滿足居民基本需要社區設施...

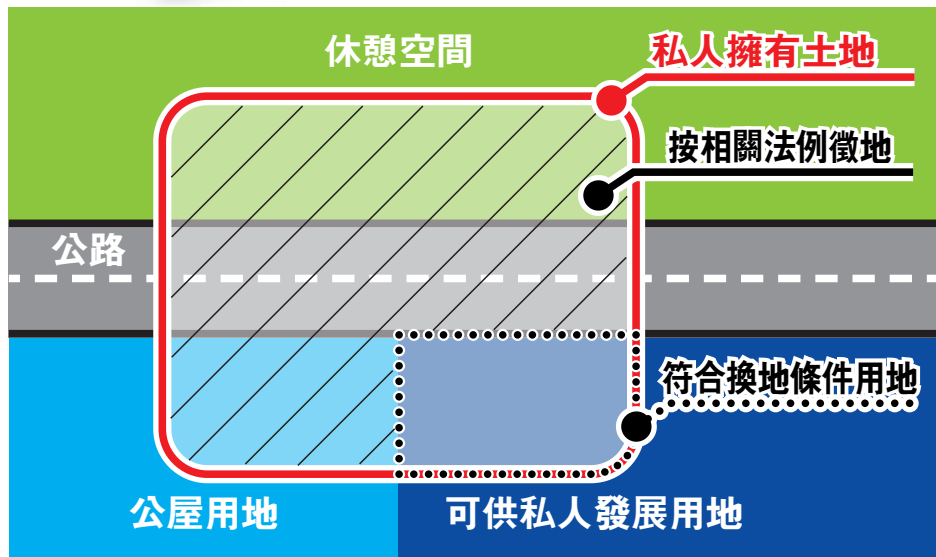
在新界東北擁有地皮的新世界發展，發言人稱歡迎新界東北發展計劃的最新修訂方案，集團將積極研究並全力配合...



▲政府宣布動用1200億元發展古洞北及粉嶺北 本報記者蔡文豪攝



「原址換地」機制解說



申請七大條件

- 1. 地皮必須座落在已規劃作「可供私人發展用地」上的私人用地
2. 地皮面積不少於4,000平方米
3. 必須已統一業權，可由單一業主或聯營業主持有
4. 必須公平對待土地租戶或佔用人，包括須提供與政府補償安排相若的現金特惠補償
5. 必須在指定時限內達成具約束力的換地協議
6. 補充地價
7. 土地形狀大致規則合理，零碎和不相連地段將不獲考慮

資料來源：發展局

缺乏配套未能地盡其用 坪輦打鼓嶺暫擱置發展

坪輦／打鼓嶺剔出新界東北新發展區，發展局表示，兩區缺乏集體運輸系統和其他基建配套，規劃低密度未能地盡其用...

的發展潛力，包括新鐵路基建所帶來的機遇，政府將重新規劃坪輦／打鼓嶺，並再諮詢公眾。

非為減少地區阻力

被問及是否因反對發展坪輦／打鼓嶺的聲音太大而擱置發展，陳茂波一再重申「你哋聽多啲」，強調政府並非外界所指向反對聲音「跪低」...

發展局局長陳茂波昨日公布新界東北新發展區規劃方案時表示，由於坪輦／打鼓嶺缺乏集體運輸系統和其他基建配套，原先只規劃作特殊工業和較低密度的住宅發展...

展利益，暫緩發展可作更好的規劃。

規劃署署長凌嘉勤表示，過往的經驗顯示，香港的土地發展往往需與大型運輸系統相互結合，暫時擱置坪輦／打鼓嶺，正是等運輸及其他基建的發展配合...

行政長官梁振英在今年的《施政報告》指出，新界北部地區仍有不少從禁區釋出及其他未發展的土地...

不少從禁區釋出及其他未發展的土地，除部分具有高生態價值、不適合發展外，區內其他土地有一定的發展潛力，相信新界北部地區可建設成一個規模與粉嶺或上水新市鎮相若的現代化新市鎮...