# 新 界 東 北 新 發 展 區 – 發 展 策 略

以人為本 . 善用資源

**東北策略**

2012 年 11 月

## 內容

背景: ..... 3
最新的人口發展..... 3
善用現有工業、土地資源，發揮香港優勢..... 6
開拓多元產業，推動農業政策 - 推動高增值農業及相關工業發展..... 6
配合全港「廚餘循環再造計劃」..... 8
發揮現有工業土地效率，吸引工業回流..... 9
善用新界北人力資源, 支援邊境區工業發展..... 11
修改發展和房屋策略，以人為本..... 13
附件..... 15
Table 1 - 元朗和北區工作人口的工作地點分佈..... 15
Table 2 - 工作人口跨區工作情況..... 16
Table 3 - 閒置土地..... 17
Figure 1 過去 10 年蔬菜價格變化 (資料來源 - 蔬菜統營處年報) ..... 18
Figure 2- 過往農地的分佈(綠色部份) ..... 19
Figure 3 - 有機農場的分佈..... 20
Figure 4- 粉嶺北的土地 用途..... 21

## 背景:

新界東北新發展區計劃影響香港未來 20-30 年的整體發展，根據 2008 及 2009 年(第一次/二次)的諮詢文件和署方的回應，推行新界東北新發展區的主要目的是要**滿足未來人口增長的住屋及就業需要，並掌握周邊地區發展的機遇，適時提供基建發展，以加強與鄰近地區的發展融合**。以當時的估計， 在 2030 年， 香港的人口將約為 840 萬，而新界東北新發展區將可提供 52,000 住戶， 容納 152,000 人，住宅用地約為 167 公頃而當中約 30 公頃用作興建公營房屋。

## 最新的人口發展

但根據 2011 年最新的人口普查報告[1]， 在 2011 年 ，香港的人口約為 707 萬。而過去 15 年每年的平均人口增長率約為 0.6%，以這增長率推算，到 2031 年，香港的人口將約只有 796 萬； 到了 2041 年， 人口才達到 844 萬. 相比諮詢文件的估計，人口的增長延遲了 10 年。(這推算與統計署在 7 月 31 日未來人口發報會得數字相近)[2]

1981年至2011年的人口及平均每年增長率 (A102)

| | 1996 | 2001 | 2006 | **2011** | 2016 | 2021 | 2026 | **2031** | 2036 | **2041** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 人口 | 6,412,937 | 6,708,389 | 6,864,346 | **7,071,576** | 7,283,723 | 7,502,235 | 7,727,302 | **7,959,121** | 8,197,895 | **8,443,832** |
| 淨增長 | 543,442 | 295,452 | 155,957 | **207,230** | 212,147 | 218,512 | 225,067 | **231,819** | 238,774 | **245,937** |
| 前五年內平均每年增長率(百分率) | 1.8 | 0.9 | 0.4 | **0.6** | 0.6 | 0.6 | 0.6 | **0.6** | 0.6 | **0.6** |

事實上, 除了人口增長未如原來估計高外, 其他政策的改變對新發展區的住屋需求，亦有非常的影響。 例如，利用 1,100 公頃在市區和新界南的政府閒置住宅土地[3]、市區重建局考慮將收回的土地用作興建公營房屋、房委會重建一些較舊的公屋， 提供更多單位以滿足市民的需求，都促使我們重新考東北發展的需要和策略。

[1] http://www.census2011.gov.hk/tc/main-table/A102.html
[2] http://www.statistics.gov.hk/pub/B1120015052012XXXXB0100.pdf - Table 1

正如上文提及，人口需求根本未有達到，香港仍然有其他土地可用，如果政府完全按照原定的計劃進行，包括收地、土地平整、設施興建等， 在 2030 年完成整項計劃，對香港整體沒有太多實質意義；反而過早進行發展，不適時投入資源，只會造成浪費。據估計，單是收地開支已經超過 400 億， 還未包括平整土地、建築開支等數以百億的開支。既然這項新發展並不急切，我們應如何運用這幾百億的財政資源，對整體社會和人民帶來長遠及短期的利益，應否投放在其他更急切的項目上呢，例如增加教育開支，增加大學學額、提高就業機會、醫療服務、長者福利等。另一方面，我們可以怎樣更有效地利用新界東北區的現有土地及人力資源，達致既以人為又可持續的發展，為香港帶來更長遠的效益呢。

我們認為應該先將整項發展計劃推後最少 10 年，配合人口實際需求才續步檢討及發展，善用我們寶貴而有限的資源。在這 10 年間，政府應藉著這個難得的機會:

1. 成立多元化的發展委員會，吸納民間智慧，推動一個可持續而包含農業政策、人文、鄉情、 歷史、經濟等因素的發展，帶動長遠利益。
2. 以「傳統發展模式」續步從土地擁有者購買部份珍貴/重要的土地，政府增加土地儲備並以更主動及積極的角色管理土地供應，亦可保護這些土地上的人和物，免受破壞， 同時保障小地主的權益；
3. 訂立發展基金，推動本土農業政策；善用東北地區原有的河流、耕地資源，在區內推動高增值農業價值鏈 (Value Chain);
4. 優化新界北現有工業土地，提高土地效率，以便支援河套/邊境區工業需求，減少，甚至擱置坪輋/打鼓嶺/古洞北的工商業土地發展；
5. 透過稅務優惠、財政安排，吸引工業回流，推動本區就業，減少跨區就業，避免浪費社會資源;
6. 改變發展和房屋策略，以人為本，善用閒置土地及重建舊區，讓市區居民原區重置，避免將公屋居民邊緣化；
7. 檢討及優化居民搬遷安排，理順遷徙政策，為日後重建、發展作準備。

[3] 附件 - Table 3 閒置土地

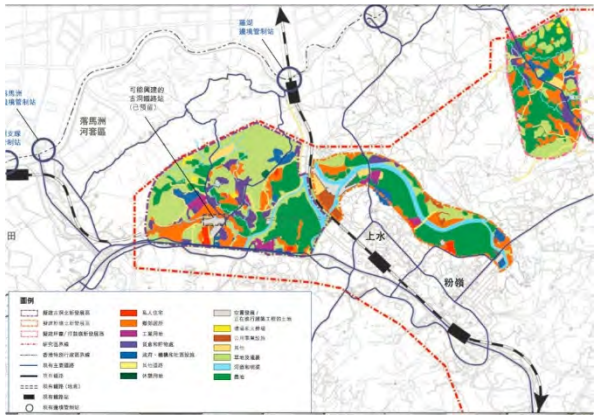
8. 未來工作建議

| 年期 | 工作 | 相關團體 |
|---|---|---|
| 1-3 | • 爭取撥款，進行收地<br>• 成立東北發展委員會/局，並收集民間意見及檢討發展需要<br>• 凍結農地發展，發出短期租約<br>• 推動制訂農業產業政策 , 成立發展基金<br>• 開展優化工業土地效率檢討 | 公眾/立法會<br>各界持份者<br>地主/村民/土地<br>政府及農業界<br>各界持份者 |
| 3-5 | • 確立農業產業政策及推行細節，包括: 大學培訓、土地規劃、財務支援<br>• 定立現有工業土地優化方向及計劃<br>• 東北發展委員會/局草擬發展策略/方向，並進行諮詢 | 政府、農業界、大學<br>政府及工業界<br>委員會及市民 |
| 5-7 | • 推行農業產業，評估成效及優化策略<br>• 落實工業土地優化計劃，配合河套區及邊境工業需要<br>• 制定吸引工業回流政策及具體計劃<br>• 東北發展委員會/局草擬多元化發展計劃，並進行諮詢 | 政府、農業界<br>政府及工業界<br>政府及工業界<br>委員會及市民 |
| 7-10 | • 東北發展委員會/局確定發展計劃，包括不同的發展區、受影響市民的搬遷/賠償選擇、農、工、商及居民的配合，並進行最後諮詢<br>• 大致完成工業土地優化工作並協助工業回流 | 委員會、市民及政府<br><br>政府及工業界 |

## 善用現有工業、土地資源，發揮香港優勢

### 開拓多元產業，推動農業政策 - 推動高增值農業及相關工業發展

新界東北新發展區有 224 公頃[4]原是農地(約佔 40%)[5]，再加上原有的河道，梧桐河、石上河、平原河及雙漁河，過去這區所生產的農作物十分豐富。但由於過往政府政策的改變, 令香港的農業不斷萎縮, 由 90 年代本地菜佔市場約 30%降至 2011 年的 2.3%[6]，每日平均生產蔬菜約 45 噸。 根據漁護署的資料，現時香港用作生產的耕地約有 739 公頃，當中 292 公頃種植蔬菜，152 公頃種植花卉，其餘 290 公頃種植果樹和雜糧等。耕地主要集中在新界西、北部，而務農的人口/工人約為 4,600 人[7]。但東北發展計劃會將消滅 170 公頃的農地，最終只會剩下 54 公頃，令香港的農業進一步萎縮。



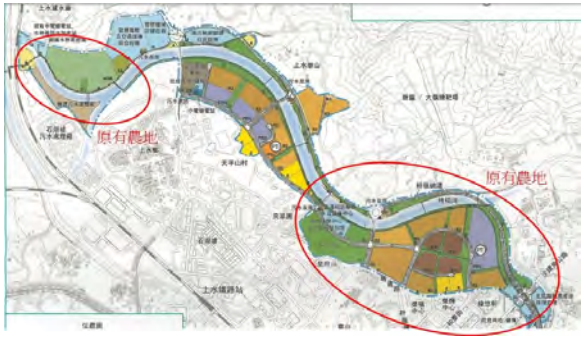

但近年因中國大陸食品屢屢出現嚴重安全問題，過量農藥更威脅港人健康，而大量生產的農作物甚至採用基因改造工程，對我們的健康造成莫大的影響。同時期，由 2000 年起，香港亦興起有機耕種及購買有機農作物，港人不惜以貴幾倍的價錢購買本地有機農作物，令農業出現了新的機遇。雖然去年本地蔬菜的市場佔有率只有 2.3%，但過去 10 年，本地蔬菜的平均價格升幅

[4] http://www.info.gov.hk/gia/general/201111/30/P201111300290.htm - 立法會五題：農地用途

[5] http://www.nentnda.gov.hk/chi/index.html - 公眾參與摘要 (12MB)

[6] http://www.vmo.org/docs/document/Annual%20Report/10_11%20Annual%20Report.pdf - 蔬菜統營處 年報

[7] http://www.afcd.gov.hk/tc_chi/agriculture/agr_hk/agr_hk.html -概 覽




($2-$5)相比入口蔬菜($3-$6)更高[8]，反映本地蔬菜得到市場的支持。在 2010-2011 年度, 全港共有 158 所農場，參加蔬菜統營處的「有機耕作支援服務」計劃，佔地約 63 公頃每日平均產量達 4 噸 。而截至 2012 年 7 月，香港的有機農場數目估計有 453 個 。其中包括傳統農友家庭作業式的農場、自稱的有機耕作農場、機構經營的農場及以教育休閒為主要目的的假日農場。同時，有機農產品的銷售量有增無減，締造另一個工業的空間。

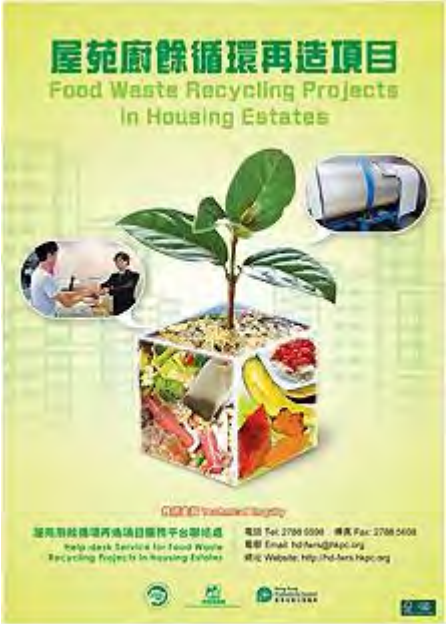
政府實在應該把握發展計劃推遲 10 年的機會，確立香港的農業政策，令農作業成為香港多元化產業的其中一員。再透過「傳統發展模式」在三區向地主買入部份土地，提高土地儲備，積極保護區內等人和物，同時亦可再租給農戶，協助現有農戶轉型，在區內推動本土有機農業進一步發展，例如，優化粉嶺北土地用途及訂定工業發展策略, 未來 10-20 年，在區內撥出 1/3 的土地(約 60 公頃)作農業區。

成立發展基金，在學院開科培養人才、利用原來的土地及河流資源，**發展高增值/有機農業價值鏈(Value Chain)**，既協助現有農民保留的耕地和地區風貌，更可以鼓勵其他有志人仕加入農業。透過增加商增值/有機農地，提高本地蔬菜供應的比率，讓消費者可購買可靠的蔬菜；況且人民幣的升值及國內人民購買力與日俱增，供港蔬菜價格將會不斷上升，發展本地農業不但可降低對市民的影響，更可提供不同的就業機會。透過推動農業價值鏈的相關工業，包括有廚餘回收再造、在地耕作、農產品運輸/物流、推擴/銷售、和蔬果加工業等，提供另一類的工業讓市民選擇。

發展農業價值鏈不單可以減廢，更可以消耗廚餘回收計劃所產生的大量有機肥料，減低堆填區的壓力和延遲興建焚化爐的需要；更可以減低因輸入外地農作物所產生的炭排放，推動綠色工業、綠色生活。

[8] 附件 - FIGURE 1

## 配合全港「廚餘循環再造計劃」




正當新政府打算全面推行廚餘回收計劃, 香港必須要有足夠農地或土地吸收所產生的有機肥料, 否則只會增加浪費。現時 (2011 年) 全港每天制造的廚餘約有 3,600 噸，2,500 噸來至家居[9]，透過廚餘回收再造可將約(20%-30%)的廚餘轉變為有機肥料 (720 噸)。按人口比例，北區和元朗的人口佔全港的 12.5% (88 萬人)，即每日制造的家居廚餘約有 310 噸。

新政府計劃在 18 區推行**就地**廚餘回收，如果成功地推行，而有 10%-50%住戶參加計劃，單是北區和元朗區便每日有 9.3-46.5 噸有機肥料產出(即每年 3,500-16,740 噸)，假如每公頃農地每年可吸納 100 噸有機肥料[10]，我們最少需要 35-167 公頃農地或土地吸收經處理後的有機肥料，否則只會將肥料堆積起來或棄置於堆填區，變成加工垃圾。

事實上，除了家居廚餘外，還有每日來自商業、市場、街市等的廚餘由 2010 年我 800 噸已增加至 2011 年的 1,100 噸，同樣可造成肥料。如何好好運用這些資源，避免浪費，政府必須要有一套多管齊下的安排的。

[9] https://www.wastereduction.gov.hk/chi/assistancewizard/waste_red_sat.htm-香港固體廢物監察報告
[10] http://www.afcd.gov.hk/tc_chi/agriculture/agr_orgfarm/agr_orgfarm.html- 耕作技術

## 發揮現有工業土地效率，吸引工業回流

除了應付人口增長外，新界東北新發展另一個目的為了發展科研/優質產業以配合邊境區工業發展。過去的金融風暴和股災，讓我們再次從新檢視香港的經濟政策。發展多元化香港工業，不再過入依賴金融、服務業，才是出路。事實上，自踏入 2000 年以後，隨著人民幣不繼升值、內地原材料價格上揚、工資水平升高、內地香港企業重新考慮轉移生產線至其他地方，造就本地商會至政府著手研究再次推動本地工業發展的可行性。其中，香港城市大學商學院經濟及金融系李鉅威博士在 2004 年出版的《港深邊境工業區模擬研究》指出，若香港未來發展邊境工業區，根據李博士推演，在未來 20 年將為本港生產總值帶來數百億人民幣增長[11]。

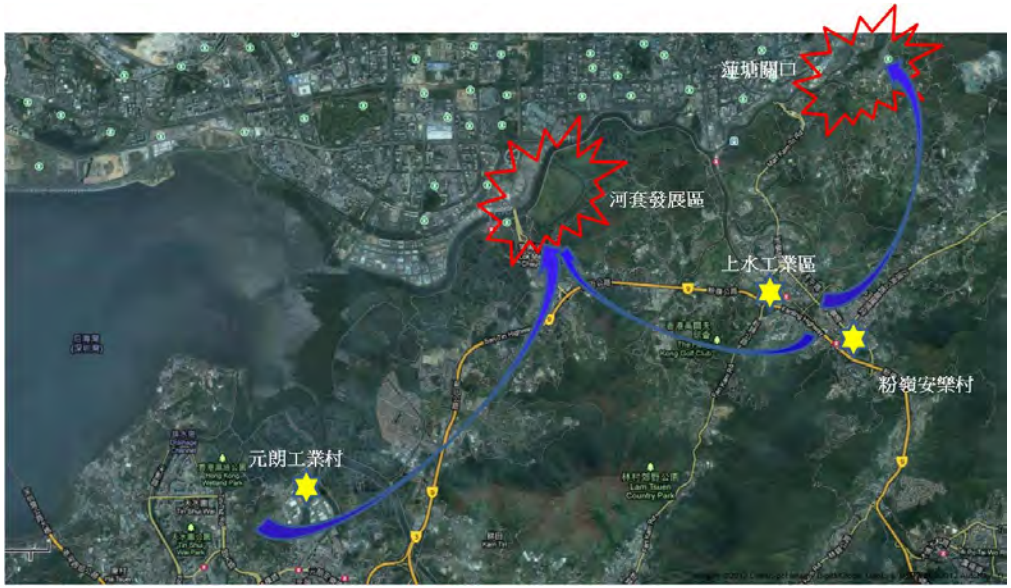
*邊境工業區的本地生產總值*

| *推演年期* | *估計金額* |
|---|---|
| *5 年* | *14 億 7 千萬人民幣* |
| *10 年* | *37 億 5 千 5 百萬人民幣* |
| *20 年* | *249 億 1 千 4 百萬人民幣* |

正因發展邊境工業將為香港帶來大量收益，特區政府加快釋放邊境禁區，銳意開發香港北部土地。透過對新界東北新發展計劃，將坪輋 / 打鼓嶺新發展區打造為科研/優質產業區，在約 171 公頃土地上開闢樓數不高於 10 層的特殊工業廠房，並以公路連接蓮塘 / 香園圍 口岸至深圳地區；同時，發展古洞北工業區支援河套區後勤需求。

[11] 李鉅威博士，《港深邊境工業區模擬研究》，http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/ci/papers/ci0712cb1-2388-1c.pdf

公共行政其中一項基本原則是如何有效地善用社會資源。其實，在邊境一帶現有多個工業村/區，雖然他們的使用率幾近飽滿，但土地效率則不高。只要政府能夠善加利用這些現有的資源，規劃、優化並對各工業區的重新整合，便能以較低的成本，製造一個更富效益比鄰古洞北和坪輋 / 打鼓嶺的優質產業區，便不用不必要地破壞東北地區的原來風貌及居民的生活。




以北區為例，區內有上水工業區(劍橋廣場一帶)和粉嶺安樂村工業區，基礎設施完備，公路網絡又與多個邊境口岸相連，特別適合發展邊境工業。政府只需稍稍提升交通配套，改善工業村內的道路網絡或加建直接的連接路，基本上已能滿足需要。如有需要時， 政府更可以與區內工廈的業主合作，重建部份樓宇，加高樓宇的高度，提高土地的效率，切合高增值工業的需要。此外，由科學園公司管理的大埔、元朗工業區，雖然他們的使用率幾近飽滿[12]，同樣如果能夠將部份廠房重建，加高樓層，配合新興工業的需要，提高土地效率，便能配合河套區等邊境區發展科研/後勤工業，而不用發展第四個工業村。整體而言，優化現有工業土地資源相比開發新區更有效益，對古洞北、坪輋/打鼓嶺的村民影響減至最低，甚至可以擱置在這兩區的工、商業土地發展。

[12] http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/ci/papers/ci1220cb1-624-3-c.pdf- 工業邨的最新發展情況

## 善用新界北人力資源, 支援邊境區工業發展

在 2011，北區和元朗的人口約有 88 萬，當中有 17 萬是學生[13]。在未來 10-20 年，這些學生將會續漸投身人力市場，成為人力資源的重要部份。政府可以改善相關的交通配套，將這些潛在的人力資源有效地帶到新界北的農業/工業區內，便可以支援河套及邊境工業區和農業區的人力需要。除此之外，當部份工業回歸香港，在北區、元朗的工業區落腳，就業機會增加，這些人力便可以在區內就業，減少跨區就業。

| | | | 經濟活動身分 | | | | | | | | 總計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 區議會選區 | | | 僱員 (1) | 僱主 | 自營作業者 | 無酬家庭從業員 | 料理家務者 | 學生 | 退休人士 | 其他 | |
| 元朗 | | | 248,288 | 13,616 | 18,601 | 1,488 | 53,165 | 111,200 | 67,124 | 65,047 | 578,529 |
| 北區 | | | 132,045 | 6,239 | 8,792 | 672 | 28,190 | 54,468 | 38,928 | 34,800 | 304,134 |

根據 2011 年的統計，北區及元朗區的在職人仕有超過 80%需要離開居住的地區工作，當中有 40% (142,315 人)要到九龍市區、港島區上班[14]。令居民花很多時間、開支在交通路途上。假設這些到市區上班的市民平均日花$40 及 3 小時在交通上，他們的每年的開支便花了約$10,000 (相比這兩區的入息中位數[15]每月$10,000，佔全年收入的 8.3%), 共 1 億 4 千多萬；而虛耗在交通的時間每年共 42 萬 7 千小時(50 周 x 5 天)[16], 大大影響他們的家庭生活和生產力，更導致部份求職市民卻步，而留在

| 區議會分區／工作地點 | | 總計 | |
|---|---|---|---|
| 元朗 | | | |
| | 同區工作 (1) | 27,741 | 12.1% |
| | 香港島 | 36,181 | 15.8% |
| | 九龍 | 55,839 | 24.4% |
| | 新市鎮 | 88,443 | 38.7% |
| | 新界其他地區 | 20,209 | 8.8% |
| | 小計 | 228,413 | 100.0% |
| 北區 | | | |
| | 同區工作 (1) | 23,313 | 19.5% |
| | 香港島 | 18,076 | 15.1% |
| | 九龍 | 32,219 | 27.0% |
| | 新市鎮 | 38,081 | 31.9% |
| | 新界其他地區 | 7,808 | 6.5% |
| | 小計 | 119,497 | 100.0% |

[13] http://www.census2011.gov.hk/tc/main-table/C301.html
[14] http://www.census2011.gov.hk/tc/main-table/C205.html
[15] http://www.census2011.gov.hk/tc/main-table/C201.html
[16] 附件 - Table 1

家中。為了鼓勵他們再就業，政府推行就業交通津貼[17]亦直增加福利開支，這是本末倒置，浪費資源。

透過推動本地工業，包括在新界東北區重新發展高增值有機農業及相關工業，優化新界北工業區設施和交通配套，提高土地效率，吸引工業回流，為東北區的居民創造更多本區就業空間，降低跨區工作比率。不但對市民本身有幫助，亦可以減輕交通運輸系統的壓力，特別在上、下班的繁忙時間，避免鐵路、巴士系統不必要地澎漲、道路幹線擠塞、浪費資源，否則，最終導致公共服務機構加價壓力，吐露港公路和粉嶺公路等要再次擴建。反過來看，將152,000 人遷入北區，只會令到繁忙時段幾近飽和的東鐵及吐露港公路不勝負荷。

[17] http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/mp/papers/mp0217cb2-1014-3-c.pdf 鼓勵就業交通津貼計劃

### 修改發展和房屋策略，以人為本

要續步改善跨區就業的情況，減少內耗，除了如上文建議，重新發展新界北的農業和工業，推動本區就業外，政府亦應該儘快修改現在的房屋策略，必須要以人為本，不單只解決住屋問題，還要照顧市民上班、上學的配合、社區融合和鄰里關係。交通開支對低收入家庭的影響相對嚴重，因此房屋政策應該儘量避免將公屋居民邊緣化, 讓原本在市區的居民可選擇留在市區或市區附近居住，否則只會增加社會成本(交通費、綜援、交通津貼等)。

透過利用閒置的政府住宅土地(市區-200 公頃、新界南- 900 公頃)[18]、市區重建所得的土地興建公營房屋、或重建市區和已發展的新市鎮內較舊的公屋, 提高土地/住屋的效率, 改善居民空間及設施、增加住戶人數，可以容納更多市民。發展新界東北區只會提供 167 公頃住宅土地，而公屋用地更約只有 30 公頃。在 2010 年，房協及房委會共有 52 個 30 年樓齡以上的屋村，當中有 18 個是超過 40 年，但只有兩個屋村確定有計劃重建[19]。而房委會剛於今年 4 月宣佈重建部份白田村，期望透過重建增加 2,150 個單位[20]。政府更不應該將公屋地在清拆後轉到私人市場，將舊北角村土地賣出，是一個極壞的例子，庫戶收益只有 69 億，但是令港島市區的公屋土地更加短缺。

政府打算積極推動舊村重建以增加市區公屋單位，必須儘快優化搬遷補償/賠償政策，讓受影響的居民有不同的選擇，包括原村安置、原區安置、原區重置、搬遷安置、搬遷津貼/賠償等，理順搬遷的程序和時間。不但要照顧受影響的居民，同時亦必須照顧當區謀生的商戶。政府亦應透過重建計劃的安排，讓居民不必遠離原區，保留他們的人脈網絡，減低適應上的困難。我們不會低估重建現有屋村的挑戰和對村民的影響，但重建可以提高屋村土地的效率，讓居民留在原區或工作地點附近，不用遷往老遠的香港邊緣，然後每天花 3-4 小時返回市區上班。優化的搬遷政策亦

[18] 附件 - Table 3 閒置土地
[19] http://www.info.gov.hk/gia/general/201011/17/P201011170153.htm- 公共屋村重建
[20] http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/hg/papers/hg0507cb1-1764-7-c.pdf-白田邨重建計劃

應該應用新發展計劃上，政府有責任照顧受影響鄉村內居住了超過 20-30 年的原住民、村民和在當地耕種的農民。由於鄉郊土地的獨特性，政府亦須照顧原住民的財產。

香港的土地資源非常珍貴，政府在計劃開發新土地前，破壞鄉郊土地和原有村民的生活方式前，必須充分考慮這個發展計劃是否需要，如何讓受影響的市民協調/參與，可否在已發展的地區進行改善而騰出空間，避免不必要的破壞，為我們的下一代達至可持續發展。

**東北策略**

**2012 年 11 月 24 日**

*(東北策略 - 由一群關注新界東北新發展區的市民組成， 包括在北區工作和居住的市民，就整體發展策略提出意見並倡議從全方位的角度重新定立發展的方向及方法 - 善用資源、以人為本。)*

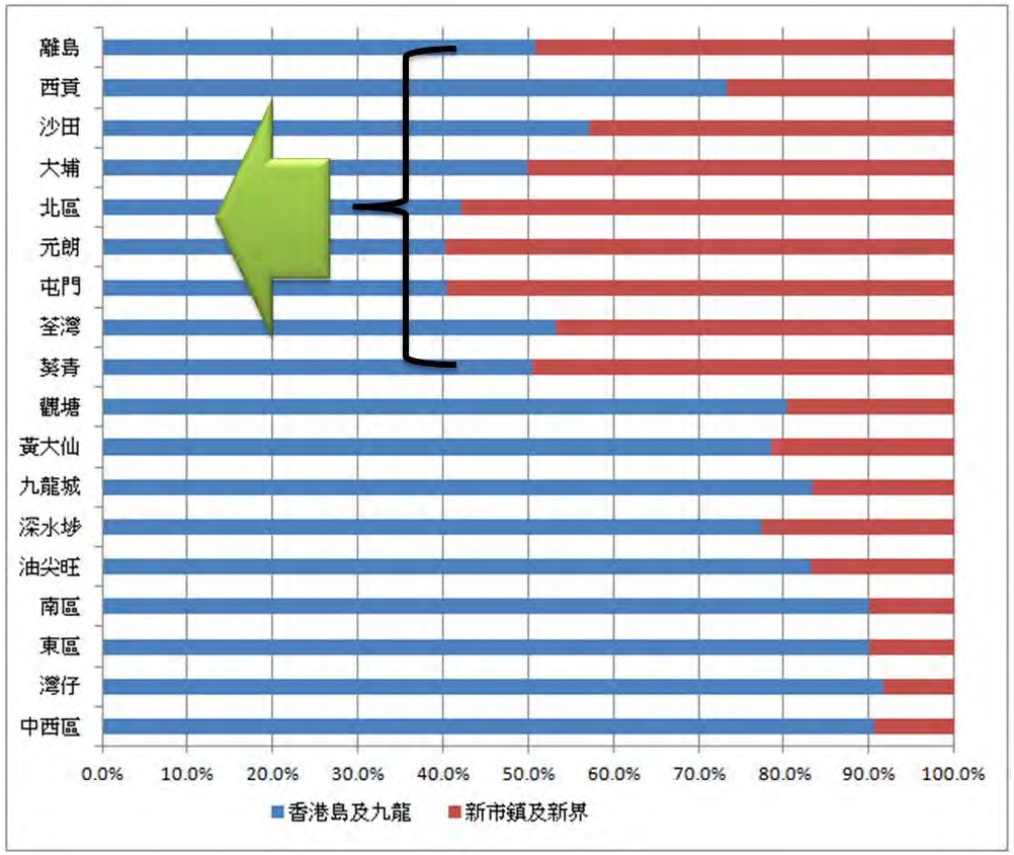
## 附件

### Table 1 - 元朗和北區工作人口的工作地點分佈

| 2011年按區議會分區、工作地點及前赴工作地點所乘搭交通方式數目劃分的在港有固定工作地點的工作人口 (C205) | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 區議會分區／工作地點 | | 總計 | 前赴工作地點所乘搭交通方式的平均數目 | | 平均交通時間 | | 平均交通開支 | |
| 元朗 | | | | | | | | |
| | 同區工作 (1) | 27,741 | 1.1 | 12.1% | 3 | 9 | | 50周*5次 |
| | 香港島 | 36,181 | 1.8 | 15.8% | 108,543 | 325,629 | 40 | 361,810,000 |
| | 九龍 | 55,839 | 1.7 | 24.4% | 167,517 | 502,551 | 40 | 558,390,000 |
| | 新市鎮 | 88,443 | 1.5 | 38.7% | | | | |
| | 新界其他地區 | 20,209 | 1.4 | 8.8% | | | | |
| | 小計 | 228,413 | 1.5 | 100.0% | | | | 920,200,000 |
| 北區 | | | | | | | | |
| | 同區工作 (1) | 23,313 | 1.1 | 19.5% | | | | |
| | 香港島 | 18,076 | 2.0 | 15.1% | 54,228 | 162,684 | 40 | 180,760,000 |
| | 九龍 | 32,219 | 1.6 | 27.0% | 96,657 | 289,971 | 40 | 322,190,000 |
| | 新市鎮 | 38,081 | 1.5 | 31.9% | | | | |
| | 新界其他地區 | 7,808 | 1.4 | 6.5% | | | | |
| | 小計 | 119,497 | 1.5 | 100.0% | 426,948 | 1,280,844 | | 502,950,000 |
| | | 142,315 | | | 25% | | | 1,423,150,000 |
| 資料來源 | ： | 香港特別行政區 政府統計處<br>二零一一年人口普查辦事處<br>(查詢電話：2716 8025，電郵：census@censtatd.gov.hk) | | | | | | |
| 修訂日期 | ： | 2012 年 6 月 29 日 | | | | | | |

**Table 2 - 工作人口跨區工作情況**

| 區議會分區／工作地點 | 香港島及九龍 | 新市鎮及新界 |
|---|---|---|
| 中西區 | 90.6% | 9.4% |
| 灣仔 | 91.8% | 8.2% |
| 東區 | 89.9% | 10.1% |
| 南區 | 90.0% | 10.0% |
| 油尖旺 | 83.2% | 16.8% |
| 深水埗 | 77.3% | 22.7% |
| 九龍城 | 83.4% | 16.6% |
| 黃大仙 | 78.4% | 21.6% |
| 觀塘 | 80.4% | 19.6% |
| 葵青 | 50.4% | 49.6% |
| 荃灣 | 53.2% | 46.8% |
| 屯門 | 40.5% | 59.5% |
| 元朗 | 40.3% | 59.7% |
| 北區 | 42.1% | 57.9% |
| 大埔 | 49.9% | 50.1% |
| 沙田 | 57.2% | 42.8% |
| 西貢 | 73.3% | 26.7% |
| 離島 | 50.8% | 49.2% |



## Table 3 - 閒置土地

區議會分區／用途地帶空置的政府土地面積 (公頃)

| | 住宅 | 商業 | 工業 | 政府、機構或社區 | 休憩用地 |
|---|---|---|---|---|---|
| 中西區 | 19.7 | 4.3 | - | 15.9 | 7.8 |
| 灣仔 | 17.8 | 2.3 | - | 5.3 | 4.2 |
| 東區 | 11.7 | 0.2 | 0.6 | 25.9 | 20.2 |
| 南區 | 46.5 | 0.6 | 1.6 | 47.2 | 19.4 |
| 油尖旺 | 6.0 | 3.7 | - | 7.3 | 13.0 |
| 深水埗 | 19.5 | 0.1 | 0.5 | 22.0 | 22.2 |
| 九龍城 | 20.4 | 2.3 | - | 13.3 | 57.4 |
| 黃大仙 | 12.8 | - | - | 13.1 | 9.1 |
| 觀塘 | 46.3 | 0.5 | - | 23.8 | 18.1 |
| *小計* | ***200.7*** | ***14.0*** | ***2.7*** | ***173.8*** | ***171.4*** |
| 葵青 | 54.4 | 0.9 | 26.4 | 44.5 | 71.1 |
| 荃灣 | 81.5 | 1.7 | 3.7 | 39.9 | 84.4 |
| 屯門 | 208.6 | 0.7 | 15.0 | 114.0 | 41.2 |
| 西貢 | 254.5 | 0.2 | 0.2 | 78.3 | 28.0 |
| 沙田 | 295.0 | 2.8 | 18.0 | 72.3 | 195.7 |
| *小計* | ***894.0*** | ***6.3*** | ***63.3*** | ***349.0*** | ***420.4*** |
| 元朗 | 490.9 | 1.5 | 125.5 | 53.7 | 51.1 |
| 大埔 | 192.4 | - | 0.9 | 84.5 | 22.3 |
| 北區 | 189.5 | - | 105.9 | 65.9 | 26.5 |
| 離島 | 186.2 | 2.8 | - | 50.6 | 52.8 |
| *小計* | ***2,502.5*** | ***13.6*** | ***313.8*** | ***754.3*** | ***796.8*** |
| 總數 | 3,597.2 | 33.9 | 379.8 | 1,277.1 | 1,388.6 |

附註

「住宅」用途包括「住宅(甲類)」至「住宅(戊類)」、「商業 / 住宅」以及「鄉村式發展」

「商業」用途包括「商業」

「工業」用途包括「工業」、「工業（丁類）」，以及「露天貯物」

「政府、機構或社區」用途包括「政府、機構或社區」

「休憩用地」用途包括「休憩用地」

**Figure 1 過去 10 年蔬菜價格變化 (資料來源 - 蔬菜統營處年報)**

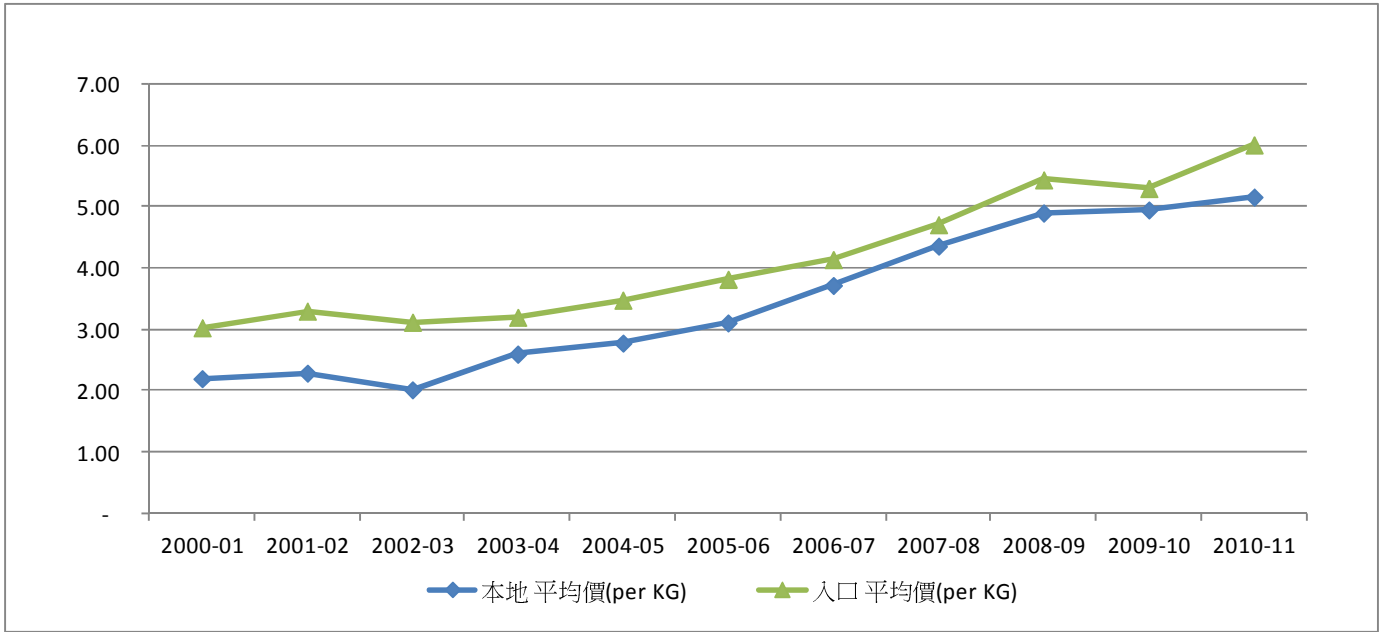


**Figure 2- 過往農地的分佈(綠色部份)**

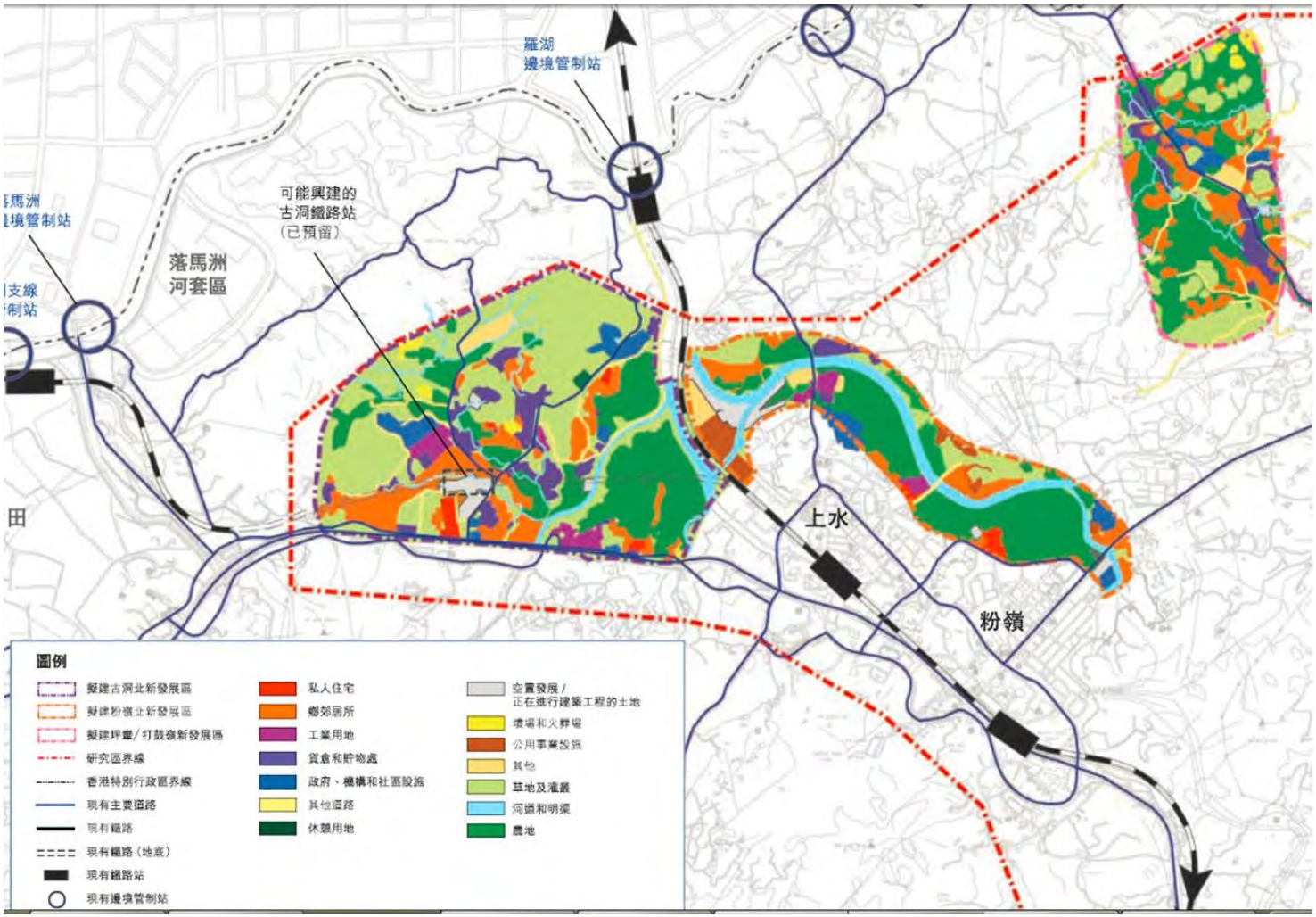


**Figure 3 - 有機農場的分佈**

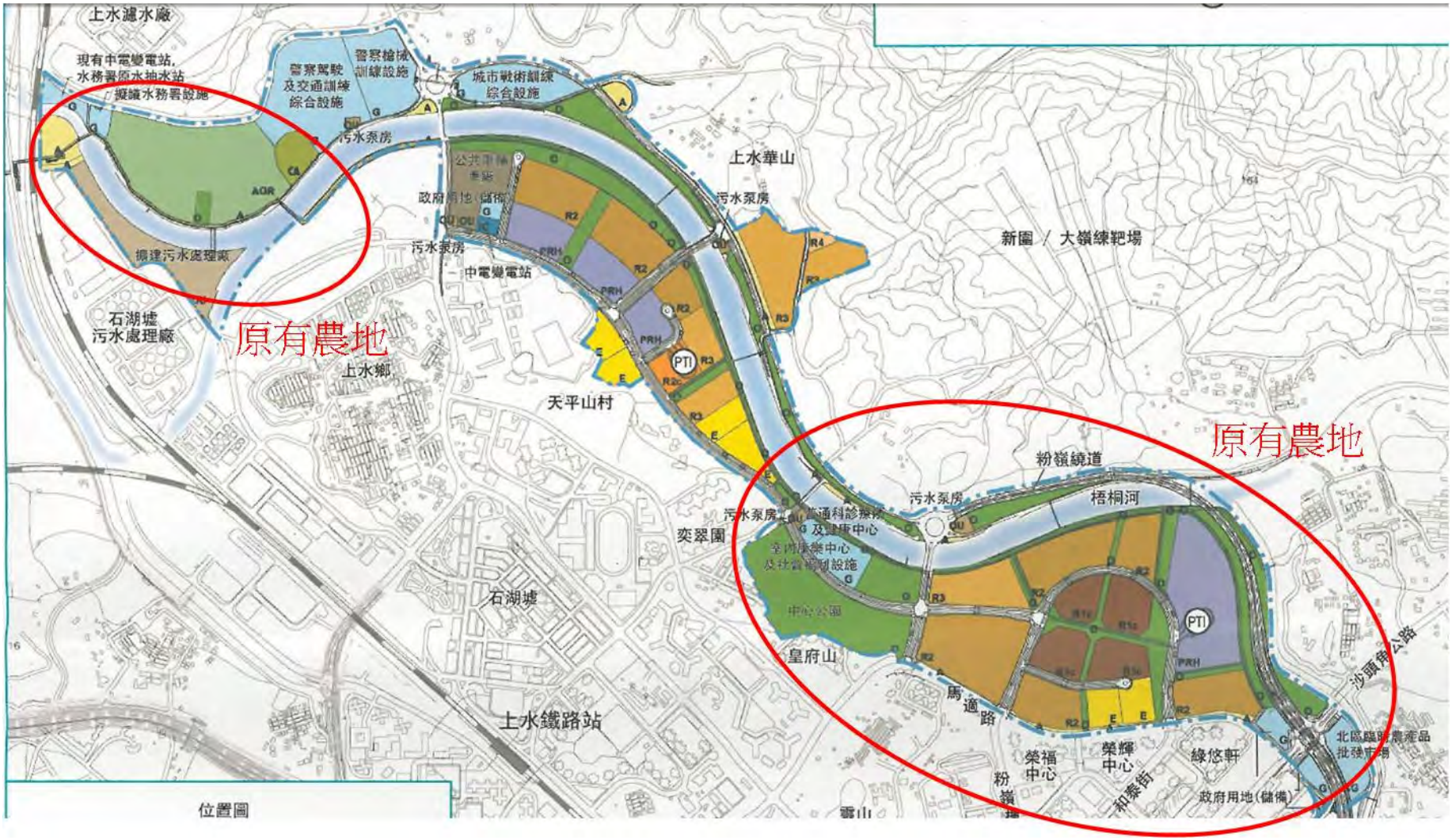



**Figure 4- 粉嶺北的土地 用途**