

大部份香港市民贊成開發新界東北

CB(1)1659/12-13(03)

政府於九十年代，已經研究新界東北的策略性發展潛力。以及古洞北新市鎮、坪輦、打鼓嶺新市鎮以及粉嶺北新市鎮的規劃及工程研究，由提出發展新界東北至今已達 15 年。政府在過去亦曾經作第一階段、第二階段及在去年的第三階段諮詢時，從未聽見任何反對聲音，一群激進派議員，配合個別環保團體，忽然炒起以粉嶺高爾夫球場，來代替整個東北發展計劃，也屬正常的忽來民粹，以取代發展古洞及粉嶺北作發展住宅。兩個地段環境規劃完全不同，而且兩地不可替代，但可作為日後之土地儲備之用。

香港面對樓價高企、土地買少見少，需要開發新土地去解決，香港每十年需要建成一個沙田新市鎮，發展新界東北符合香港整體利益，社會各界有責任予以支持。在發展土地問題上並無兩全其美的辦法，有些時候，我們是需要做些妥協，為香港的房屋發展所需，犧牲小部份人的利益，可以幫助數十萬人上樓。但一些居民團體和外圍組織以不同原因借口，不遷不折不賠，還是坐地起價作為無奈的市民，當然明白好事多磨，甚至將發展計劃政治化。過去所有村民及農民都支持政府發展新界東北，而且很渴望政府盡快收地發展，以符合港人希望盡快上樓的期望。但近期出現一些反對聲音，指此計劃會將該地區原有的農地改為住宅或商業用地，扼殺本地農業發展和香港自給自足的能力。是為安置雙非將新界東北變成「雙非城」，或「深圳富豪後花園」，指這些說法完全沒有事實根據。

政府已提出特設補償方案，每戶有 60 萬元補償，已較同類補償標準為高，區內亦已預留足夠公屋單位供原區調遷，農戶亦能安排配對復耕。各界都應慎防別有用心的人把東北發展計劃政治化。行政長官梁振英說，在處理新市鎮發展和土地規劃問題上，要實事求是，確保規劃完善，以香港整體利益為重，並不會特別傾向任何一方面的利益。十分願意將粉嶺別墅納入整個新界東北發展計劃內。

新界東北新發展區原本包括古洞北、粉嶺北及坪輦打鼓嶺，但政府最後決定擱置發展坪輦打鼓嶺。將發展地區縮減但提高地積比率部分增至六倍，令提供的住宅單位增加至大約六萬個，公營房屋比例由原本不足一半增加至六成，容納的人口亦增加三成一達到十七萬人以上。以「原址換地」方式節省發展土地時間，可紓緩土地儲備不足的難題。東北發展關乎香港房屋供應和整體市民利益的事情。如果再受阻撓，土地供應再遇瓶頸，屆時樓價便難言平穩，市民置業需求難以滿足，最後受損的是整體市民利益。大部份香港市民贊成開發新界東北，面對與日俱增的房屋需求勢在必行。社會各界應齊心支持東北發展計劃，令香港的房屋供應早日走上正軌，並盡早落實動工。

中國高等院校香港校友聯合會

謝炯全

2013 年 7 月 25 日