



〔立法會《發展事務委員會特別會議》2013年7月26日〕

工程界社促會

就《新界東北新發展區規劃及工程研究 - 修訂建議》的議題所發表的意見
發展新界東北 應付房屋需求

隨著人口增長，經濟發展，生活環境的改善，我們需要土地去興建居住房屋、商業樓宇、社區設施和必需的基礎建設。過去數十年我們發展多個新市鎮，適時地提供土地建房屋給市民居住，建工商業樓房，發展經濟，提供就業機會。

但是近年香港的籠屋、板間房、劏房等惡劣居住環境問題已經成為大眾焦慮的議題；樓價高，使很多人不能置業；租金貴，令租屋市民百上加根；中小企經營亦相當吃力。最近的調查顯示，香港每人的居住面積比鄰近地區如深圳、上海、星加坡等地少，如何改善居住環境，一直是市民與政府關注的問題。這是由於香港土地不足，沒有足夠土地供興建公共和私人房屋、社區設施、商廈、酒店、校園等用途。

經修訂後的新界東北新發展區包括 450 公頃的古洞北和 164 公頃粉嶺北，將是粉嶺/上水新市鎮的擴展部分，以應付房屋（特別是資助房屋）及其他發展需要。新界東北新發展區整合為粉嶺/上水/古洞新市鎮，全部人口約 460,000 人，其中古洞北和粉嶺北兩個新市鎮擴展部分新增人口為 174,900 人，約新建居住單位 60,700 個，包括 36,600 個資助房屋和 24,100 個私人住宅單位，並且提供預計新增 37,700 個職位。同時因為整合的新市鎮較具規模，區內將可提供更廣泛的商業、零售、社區、康樂文化設施及就業機會，更有效公用資源。除此以外，新發展區內主要土地用途計有：休憩用地、美化市容地帶、綠化地帶和自然生態公園，更預留土地作農業、鄉村式發展及可能用作鄉村遷置的住宅用地。發展新界東北正是合適的時候提供土地作住宅，應付香港住屋的需求。

工程界社促會非常同意新發展區在多方位提高環境質素，建設優質綠色生活空間。新發展區可利用一個綜合的城市設計作框架，提供優質城市環境，融合自然山景及河流水體，建設有特色的城市景觀，並有充滿生氣的地區和連貫的休憩及綠化網路，供市民享用。至於運輸方面，新發展區可利用環保交通網絡，採用低碳排放和低耗油車輛及電動車輛，建造方便步行和騎單車的道路設施。同時發展利用再造水作沖廁、灌溉及區域供冷系統等用途，以盡量減少耗用食水。

除了新發展區內提供環保交通網絡，工程界社促會支持集體運輸是對外的主要交通工具，建議中的東鐵古洞站，必需盡早計劃、興建，以加強與其他地區的聯繫。況且東鐵已經非常繁忙，載客量已達到飽和狀態，我們建議政府同時興建北環線，把東鐵和西鐵連貫起來。新發展區的市民可以利用東鐵或者是西鐵到香港其他地區，增加新發展區與其他地區的聯繫。

工程界社促會希望政府盡快展開新發展區工程的研究、設計及施工，早日提供土地作房屋和經濟發展，解決現在因土地短缺而引起的社會、環境和經濟上的問題。