

## 新界東北發展區規劃及工程研究 意見書

中產動力支持新界東北發展計劃，因為香港需要房屋，而沒有麵粉何來麵包，沒有土地何來房屋？因此我們支持新界東北發展計劃。我們的支持是基於下列 5 大原則：

1. 新界東北應以公營房屋為主，即應多於 50%，但為了社區和諧，避免把該區被標籤的情況，均衡公私營發展不可或缺，我們建議公營房屋比例可以提高至約 55%。政府透過在新界東北提供公屋、居屋或置安心房屋，讓不同階層人士解決其房屋需要。
2. 新界東北私營房屋部份應適量引入「港人港地」原則，讓香港人可以購買，而不會因為內地或國際資金湧港而令香港人無法購買。然而為了保持香港自由市場的特色，不宜把整個新界東北的私營房屋全改為「港人港地」。
3. 要有就業配套，鑑於天水圍等市鎮的經驗，新界東北應提供足夠就業機會，讓居住在當地的 15 萬港人不用每天都要奔波到市核心區上班。同樣也要其他配套，透例如學校、醫院、安老院等照顧不同年齡人士的需要。
4. 適當提高密度，以便容納更多市民居住。香港房屋市場熾熱，房屋需求殷切，然而香港的總面積為 1,108 平方公里，私人住宅佔地只得 25 平方公里，公屋居屋 16 平方公里，鄉郊居所 35 平方公里。私人住宅地這麼少，令樓價易升難跌。難得我們今次有新界東北這三大塊完整土地(古洞北、粉嶺北、坪輦/打鼓嶺)，特區政府宜提高密度，容納更多人口，舒緩香港人上樓難之苦。
5. 交通配套一定要完善而且要配合新界東北發展的進度，不要重蹈當年屯門剛發展時交通不便的情況。

至於有評論指新界東北是「割地賣港」，是「內地人的後園」，我們不敢苟同。因為只要恪守第一和第二個原則，我們深信新界東北只會惠及港人，令香港人的房屋需求得以解決。



鴨脷洲海怡半島東商場 3 樓 389 號舖

Shop 389, 3/F, East Commercial Block, South Horizon, Apleichau

電話 TEL : 2555 6438 傳真 FAX : 2555 6436

網頁 Website : <http://www.andrewfung.net>

至於農業方面，由於特區政府現時的規劃已預留了塱原和粉嶺北(虎地坳)合共 91 公頃土地作有機耕種。再者香港現時的发展實在不可能只依賴農耕來維持香港經濟增長。據傳媒報道，香港耕地只有 18 平方公里，即便全面復耕，最多只能養活十萬港人。因此，農耕是作為香港這個國際金融中心多元化的一面，但不可能作為香港人賴以溫飽的產業。由於土地資源珍貴，我們建議特區政府只能夠盡可能回應農耕的需要。

總括來說，中產者不希望見到樓市狂飆暴跌，因此我們希望見到供求趨向穩定，樓市能穩步上揚，成為我們最重要的儲存財富的工具，故此我們樂見政府能通過不同方法提供土地，多蓋樓房，讓樓市趨向穩定發展。