香港九龍彌敦道 778 號
恆利商業大廈四樓
4th Floor Hanley House
778 Nathan Road
Kowloon Hong Kong

網址:Website www.dphk.org
電郵:E-mail dphk@dphk.org
電話:Tel 2397 7033
傳真:Fax 2397 8998

立法會發展事務委員會
主席劉皇發先生及各委員：

民主黨對於新界東北新發展區規劃的意見

新界東北引起社會上廣泛討論，民主黨對此表示極度關注，因為涉及港人利益；而政府亦不斷迴避多個受爭議的問題，包括：

- 整個規劃發展的目的，是否只為中港融合，為「邊境特區」作配套、建造「深圳後花園」、「雙非富豪城」？
- 167 公頃房屋土地有多少是公營房屋？為何政府有 2000 多公頃空置房屋用地卻要開拓新界東北的土地？為何本土農業發展要萎縮？新發展區內的商業、特殊工業、教育及醫療用途土地，以至交通運輸網絡，又如何配合港人的就業和社會需要？
- 由最初公私營合作，後改為由政府先收地、後發展，其後反覆不定，激發起原居民和非原居民的利益矛盾之餘，又令受影響居民一方面對賠償、安置感到無所適從；另一方面卻要應付地產商即時封屋收地的壓迫，生活在焦慮惶恐中。

因此，民主黨認為應該有以下建議：

- 政府提出的「建議發展大綱圖」是以 4 個指導原則為基礎，其中一個是新發展區的策略性角色，要配合區域發展及與珠江三角洲的融合，但面對社會對「中港融合」的反彈，雖然政府不斷公開否認新界東北發展規劃是為中港融合，但政府的前言不對後語，令市民非常擔心這個規劃發展的目的和方向。很多受影響的居民亦表示，直至最後一刻才獲告知政府的發展規劃建議，過去根本沒機會作出充份的參與。因此應該撤回規劃發展建議，並進行廣泛諮詢，重新全民參與規劃。
- 新界東北新發展區的土地至少一半已為大小地產商所收購，在公私營合作的

發展模式下，發展商為求盡快發展，用盡各種方式壓迫居民搬走，封屋收地，居民失去家園，農民失去田園。民主黨反對地產霸權、反對是次東北發展採用公私營合作發展模式，要求政府應採用先收地安置，後作整體規劃發展，以保障受影響居民和農民的居住和生活權益，免受損害。

- 香港社會越來越重視保護環境和歷史文化的承傳，新發展區的規劃應平衡經濟社會發展需要與保育自然和歷史文化的訴求，減少兩者衝突。

- 新發展區的規劃發展應幫助解決香港住房及基建的需要，以公營房屋及公共建設為規劃總綱及主軸，改善市民生活環境，例如有不同種類的房屋供應，包括出租公屋、資助房屋及中低密度發展的私營房屋，以及如何保障房屋主要為港人提供居所。

- 社會要有充份機會就新發展區的區域發展及其經濟和社會規劃用途作出討論，包括新發展區內的經濟活動，應有更全面的產業政策，包括訂立農業政策，在新發展區推動發展農業及相關工業、物流業的經濟活動，為港人創造就業機會。

- 規劃發展亦應照顧弱勢社群和人口老化帶來的照顧需求，包括提供可負擔的優質安老院舍及殘疾人士院舍，照顧長者、殘疾人士，並製造更多就業機會。

- 過去天水圍新市鎮的發展給我們不少教訓，在規劃新界東北新發展區之時，我們應為新發展區內的人口，作出規劃，提供相應充足的就業機會，以減輕居民跨區工作的壓力。

- 政府應與民間團體、各持份者進行對話，重新就東北新發展區的發展目的、方向及具體內容，進行有公眾參與的規劃，不應只作少修少補，強行霸王硬上弓，展開城規程序，把爭議持續下去。

結論：

新界東北新發展區應為港人發展、為港人規劃，確保港人有切實參與，讓我們出於愛護香港、堅守本土價值，締造一個符合港人利益的發展規劃。

民主黨

2012 年 11 月 27 日