

工黨就新界東北新發展區規劃的意見書

自2008年6月－政府重新啟動新界東北新發展區的發展計劃，開發古洞北、粉嶺北、坪輦及打鼓嶺等地方。政府聲稱新界東北發展區用作「應付長遠的房屋、社會、經濟及環境需要，建設新發展區成為一個可持續、環保、具高能源效益、以人為本及無障礙的社區為目標。」¹可是，自宣佈計劃以來，不少民間團體對計劃抱有不同質疑。對於新界東北新發展區發展計劃，工黨的意見如下：

人口增長估算出錯

一直以來，政府習慣以誇張的人口估算來合理化徵收土地作為未來發展。如在1998年時指香港在2012年將會有830萬人口，「為了滿足人口的需要」，新界東北規劃工程就是因此而起。但到了2007年，官員看到人口增長不可能達830萬，於是又在2009年又改口說2030年香港將會有840萬人口，重推新界東北新市鎮上馬。

可是，今年7月底公布的統計處人口推算報告指出，因特首梁振英決定停收雙非嬰兒，加上本地出生率放慢，人口增長急劇放緩，到2030年，人口只會增至810萬人，較原來預計少30萬。到2041年，人口才會升至840萬，足足較原來預計多了10年。從此可見，新界東北新發展區計劃並非急在眉睫，有足夠的時間重新諮詢。

漏報空置土地

今年10月19日，發展局公佈現有空置官地的詳細數字及相關地圖，但民間團體卻發現當中披露的房屋土地儲備數字卻不盡不實，包括未有把「未決定用途」、「港鐵上蓋」及「綜合發展區」，以及不少空置政府宿舍未有計入作住宅用途的政府土地。漏報的土地有近160公頃，相等於一整個新界東北的房屋用地。

公共房屋只佔房屋用地約兩成

新界東北發展計劃中提出，公屋比例佔居住房屋的43%，預計公屋單位二萬三千一百個，而私人房屋單位三萬零七百個，容納約十五萬人口。即使政府最近修訂部份項目，包括加入居屋，令到公營房屋佔整體房屋比例超過一半，但公營房屋佔用土地比例仍只有兩成。私人住

¹ <http://www.nentnda.gov.hk/chi/study.html>

宅發展密度較低，其餘八成的土地大部分撥作興建豪宅。一般層數在6層或以下的鄉郊住宅發展密度第2區、鄉郊住宅發展密度第3區及鄉村式發展²的土地面積便共佔40.8%。³

新發展未能平衡保育的需要

發展計劃中建議的平衡保育的做法，是在現時仍有耕作的農田破壞，將一些農業活動較少的地區劃為農業區。例如，當局提出設立塋原自然生態公園，用來補償新發展區所損失的10公頃濕地。環保團體反映塋原本身就具有很高生態價值，發展「生態公園」倒會破壞原有生態。

此外，香港新鮮蔬菜的自給率自1985年的30%，一直下跌至現時的2.3%，低於較香港面積還要細小的新加坡的5%。香港仍有耕作的農地實在經不起任何損失。

諮詢不足 宣傳誤導

雖然政府作出了三階段的諮詢，但是受影響村民則到最後階段才獲邀參與諮詢，「不遷不拆」的反對聲音被輕輕帶過，甚至部份村民從未正式收過當局通知，在鄉委會今年舉行的慶祝收村盆菜宴，才得知事件。

此外，政府近期更利用「免費公共資訊時段」播放宣傳廣告，形容新界東北發展區為「香港人的新市鎮」來誤導市民，宣傳未經立法會通過的政策。

基於以上原因，工黨要求政府：

1. 重新諮詢新界東北發展區規劃，把受影響居民的訴求納入考慮，讓市民充分參與決策新市鎮規劃及發展；
2. 停止於「免費公共資訊時段」播放新界東北發展區宣傳廣告；
3. 停止隱瞞土地儲備的資料，基於長遠人口政策作出土地規劃；及
4. 全面考慮環境及農地的保育，讓城市發展能夠多樣化及永續。

² http://www.pland.gov.hk/pland_tc/tech_doc/hkpsg/sum/ch2/ch2_sum.htm

³ http://gia.info.gov.hk/general/201210/31/P201210310293_0293_101867.pdf