

力撐東北發展 新界需要向前

(一) 序言

新界向前發展聯席會議是由一群關心新界事務的市民所組成，就新界的未來發展提出建議，並促請政府充分善用新界區的優勢，優化城鄉規劃及加強產業配套，來處理亟待解決的經濟及民生問題。本會的立場是支持新界東北的發展，同時就政府的建議，提出下列意見：

(二) 增建公營房屋，提高發展密度

現時香港樓價高踞不下，申請公屋的數字屢創新高，為應付市民的房屋需求，增建公營房屋乃是政府的首要急務。正所謂「巧婦難為無米炊」，即使當局有決心解決房屋問題，也要有足夠的土地供應配合，方能玉成其事。政府的建議早在 2008 年制訂的，不少考慮因素已經不合時宜，最典型的例子是沒有預留居屋用地，引起大眾市民的質疑。因此本會要求政府修訂規劃，增加區內的住宅供應，全方位滿足市民的居住及置業需要，建議如下：

- A. 將公營房屋(公屋、居屋)的比例從 43% 提升至 60%，並將興建單位數量提升至 70,000 個；
- B. 擬發展私人樓宇的部份土地，加入「港人港地」的條款，藉以優先照顧香港永久性居民的置業需要；及
- C. 適度增加地積比率及發展密度，容納更多居住人口。

(三) 發展多元產業，增加就業機會

總結政府四十年來開發新市鎮的經驗，當局往往忽略市民的就業需要，沒有提供足夠的工商業用地，導致新市鎮未能達到自給自足的目標。不少新市鎮居民須長途跋涉到市區上班上學，致使居民的交通及其他生活開支高昂，而且間接產生了不少家庭、就業及社區問題。八十年代的屯門，以及今日的天水圍正是當中的典型例子，值得當局深思和警惕。

隨著人民幣不斷升值，內地的工資及原材料成本上升，消費者對產品的安全要求不斷提高，加上西方國家對華實施貿易限制等，以上種種因素，令部分本來在內地設廠的港資企業考慮回流。不過香港現有的市區工業用地一來遠離內地，二來很多已被改建、重建，三來未必適合今日的工業生產需要。北區與多個陸路口岸相連，各項基建配套齊備，適合發展邊境工業區。

本會認為當局應把握先機，改變傳統新市鎮「偏重房屋供應」的發展模式，發展多元產業，有助解決北區、元朗、天水圍欠缺就業配套所帶來的流弊。

- A. 積極吸引工業回流，並在新界東北規劃以創新科技、檢測認證、文化創意等六項優勢產業為主的工商業用地；
- B. 當局宜考慮到周邊地區的發展，制定全面的規劃，並與本港的大學及相關產業園區（科學園、大埔工業邨、元朗工業邨），加強聯繫、配合及支援；
- C. 參考新加坡及深圳的經驗，引入內地及海外頂尖大學在此設立研究生院，以提升香港的科研水平。

除了有助解決就業問題外，居民毋須長途跋涉上班，節省市民的交通費支出及出行時間，有助提升生活質素。從宏觀角度而言，發展多元產業使香港經濟能平衡發展，不用過度依賴房地產及金融業。

(四) 改善交通配套，落實建北環線

現時東鐵載客量已經飽和，隨著將來新界東北全面發展後，人流、車流定會相應增加，屆時東鐵、粉嶺公路及吐露港公路將會不勝負荷。由於公屋、居屋住戶未必駕駛私家車代步，當局有必要興建集體運輸系統。因此本會認為政府開發新界東北，以及興建北環線工程應同步進行。同時建議政府修訂路線，由蓮塘口岸作起點，途經坪輦、粉嶺北、上水、古洞、新田，連接至錦上路站，藉以分流東鐵往返市區和新界北部的乘客量。

(五) 結語

香港是一個移民城市，回顧發展歷程，六十多年前不少內地廠商、工人為了逃避戰禍，紛紛南遷香港，為香港邁向工業化奠定基礎。自此來自四方八面的企業、資金、人才蜂擁而至，透過互相競爭、交流、合作，本地人才的競爭力方能得以提升，從而推動香港成為國際金融中心。環觀古今中外，從來只有對外開放的國家及地區，經濟才能夠持續地成長，這是「放諸四海而皆準」的發展定律；相反，故步自封只會一沉不起，難道香港要走一條如清朝中葉般「閉關自守」的衰亡之路嗎？

香港需要向前！

新界向前發展聯席會議