



2012.12.15 發展事務委員會—新界東北發展區規劃及工程研究

自由黨區務主任楊浩泉的意見書

1. 在「新界東北新發展區」這個問題上，我們的態度明確，是支持發展的。
2. 理由是現時香港發展，正面對一個瓶頸，就是欠缺土地儲備，要徹底紓解這個問題，唯一辦法就是增加土地供應，而新界東北新發展區，正正可為我們提供一個咁嘅機會。
3. 雖然早前諮詢時，有反對意見要求撤回計劃，但其實有關的規劃諮詢已進行了很久，若現時要推倒重來，則只會令香港的發展，一直流於議而不決階段，無法前進。
4. 今天，我們很多青年人都在問，點解現時樓價咁貴，貴到我地都無法負擔？其實這正因為過去幾年，政府在開發土地上放軟手腳，住宅供應買少見少。好似 03 同 04 年咁，私人住宅落成量都仲有 2 萬 6 千幾個，但之後就每況愈下，09 年跌到得番 7 千幾個，10 年曇花一現，有成萬三個，但去年又回落到 9 千幾個。今年原先預測有近萬二個，但去到 10 月都係得 6,845，同目標相差五千個，估計今年又係供應不足一萬個。
5. 供應大幅減少，也就推動樓價狂升。所以，我們再不能撓埋雙手，乜都唔做；否則，再過幾年，樓價又唔知會升到邊個地步。
6. 但我地認為，要發展新界東北新發展區，必須設定一些先決條件。
7. 首先，要搞好各項社區配套，包括引入商業活動，等區內可以有大量高中低檔的工作機會，供居民選擇。而由於新發展區鄰近邊境，鐵路網絡的配合更是不可或缺，除可方便居民出入，更有助避免成為與世隔絕的「悲情城市」。
8. 其次，新發展區必須確保以港人為本，要用來解決香港人住屋需要。所以，區內的私人房屋發展用地當中，應撥出最少一半以「港人港地」模式批出，及考慮加入限呎盤元素。
9. 亦因為這個元素，新發展區不可以被劃為「特區中的特區」，成為內地富豪的後花園或容許內地人免簽證自由進出，將該區變成無掩雞籠似的。
10. 最後，我們亦同意，任何清拆搬遷，都應先向當區居民及有關人士作出合理的賠償及盡力協助他們搬遷，才可進行。(740 字)