

對新界東北發展區規劃及工程研究的疑慮及正解

21.9.2012

疑慮 1：發展新界東北純粹為內地富豪和香港發展商而建設，目的是加速深港融合，計劃有「割地賣港」之嫌。

正解 1：新發展區的規劃絕非「割地賣港」，而是為了解決香港市民的住屋問題及經濟發展需要。按照目前規劃草圖，新發展區可提供 53,800 個住宅單位，其中 23,100 個為公屋單位。當局會在區內物色合適土地供發展新居者有其屋計劃。

新發展區落成後會為居民提供 52,000 個本區就業機會，區內居民就近上班，無需長途跋涉，往返市區。新發展區是為香港人建設的新市鎮。

疑慮 2：有關的發展計劃只考慮地產商的利益，將來建成的都只會是一般香港人買不起的豪宅。

正解 2：政府一再重申會在聽取各方意見後，考慮調整現階段規劃建議的整體公私營房屋比例（43：57），其中公營房屋比例有上調空間。政府亦會考慮選擇適合的私營房屋用地，引入「港人港地」條款，以照顧本港市民的房屋需求。

疑慮 3：新發展區的規劃破壞自然生態環境，令鄉郊地區的保育受威脅之餘，更令農民從此失去耕作機會。

正解 3：政府會將塋原的核心地帶劃為「自然生態公園」（約 37 公頃），以保育及提升其生態價值和功能；在政府的管理下，農戶可在園內從事濕農地耕作。「自然生態公園」北面及

南面的兩塊土地 (約 45 公頃) , 及粉嶺北虎地坳的一塊土地 (約 9 公頃) 將保留作「農業」地帶 , 繼續現行的農業活動。政府會盡力協助受影響的其他農戶覓地復耕。

疑慮 4 : 政府是否避免觸碰收地和補償丁權 , 而避開原居民的土地 , 令非原居民的利益受到漠視 ?

正解 4 : 政府十分了解非原居民對拆遷的憂慮 , 正檢討現行的補償和安置安排 , 為實施如新發展區計劃的大型項目而受影響的居民 , 包括非原居民 , 作更妥善安排。