

## 新聞稿

### 香港工程師學會、香港園境師學會 香港規劃師學會、香港測量師學會

## 平衡各方需要 促進香港持續成長

香港工程師學會、香港園境師學會、香港規劃師學會及香港測量師學會(下稱「四個專業學會」)有見近日社會上對開拓新界東北新發展區的討論出現的一些爭議，四個專業學會希望社會各界可以正面理解有關議題的關鍵，以解決長遠土地及房屋供應的問題。

四個專業學會同時希望社會各界可以用宏觀的角度檢視問題所在：

### (一) 土地供應緊絀

本港的房屋土地供應仍然緊絀，開拓新發展區及增加土地供應確實有急切需要。過去兩年，本港私人住宅單位的土地供應未能達到政府早前訂下兩萬個單位的目標；而在短期的供應上，可供住宅發展的土地，均以改劃政府土地用途為主。在修訂規劃用途的過程上，過去半年已確實遇到不少地區人士的反對，改劃進度未如理想，以致土地供應更見緊絀。

### (二) 重要長遠土地供應來源

新界東北發展計劃(古洞北及粉嶺北)是香港中長期主要的土地供應來源。古洞北及粉嶺北新發展區可供發展土地面積約佔 300 多公頃，包括 90 多公頃房屋用地，以提供約 60,700 個住宅單位，等同於施政報告中接近「一年半」的房屋供應總和。落實是項發展計劃的技術及相關收地、搬遷補償等安排所累積的經驗，可為隨後推行同類新開發區計劃(包括洪水橋及元朗南，新界北等項目)時借鑑，更妥善地回應受影響人士的訴求。

### (三) 必要前期準備

現時，政府向立法會財務委員會申請的撥款主要為前期地盤平整和基礎設施，包括道路、水務及污水處理等詳細設計及工地勘測的前期開支。整體的實質工程仍需要通過城規會的既定程序及待徵地工作完成後才可開展。社會對整個計劃仍有足夠的監察空間及機會。

### (四) 平衡效益

在土地稀缺的香港，土地規劃須照顧社會上不同人士的需要，亦要確保基礎設施及交通配套的效益。「古洞北」新發展區的選址是參考了相關基礎設施的提供，包括在建設落馬洲鐵路線時已預留「古洞北」車站的配套，因此這一帶亦順理成章會作為新發展區的中心；「粉嶺北」新發展區則是現時粉嶺新市鎮的延伸，可較易提供新發展區所需的市政及基礎設施。在平衡整體效益及相關影響

下，政府應竭力對受計劃影響的人士作出合理賠償，搬遷及重置安排。而相關之賠償政策方案、全面的農業及保育策略等，均值得政府作更深入詳細的研究，切合受影響人士的需要。任何新發展區計劃都無可避免對現有居民造成一定程度的影響。政府在執行任何發展計劃時，應考慮受影響持份者的意見及訴求，並作出合理的安排，互相尋求解決的方案，並應盡早向包括從事耕作的受影響人士提出具體的搬遷及重置安排。基於社會的整體利益及本港長遠對土地的需求，呼籲各界應以社會整體利益及大局為重，開拓新界東北新發展區是必需的。

## (五) 配合新市鎮發展

現時住宅市場供求失衡，解決高樓價問題的其中一個可行方法，是要增加土地供應。本港可供即時發展的政府土地已所餘無幾，有意見指本港有不同之土地，如元朗南及粉嶺哥爾夫球會等可作替代，但現時香港並未有任何寬裕的可發展土地儲備。新界東北發展是要配合新市鎮發展的需要，落實所有可行的發展方案，有利於香港的長遠及持續發展。

二零一四年六月二十六日

---

## 聯絡我們 Contact Us

<b>香港工程師學會</b> 香港銅鑼灣記利佐治街一號金百利 9 字樓	<b>The Hong Kong Institution of Engineers</b> T : 2895 4446	<a href="http://www.hkie.org.hk">http://www.hkie.org.hk</a> F : 2577 7791 E : <a href="mailto:hkie-sec@hkie.org.hk">hkie-sec@hkie.org.hk</a>
<b>香港園境師學會</b> 香港灣仔莊士敦道郵政局郵政信箱 20561 號	<b>The Hong Kong Institute of Landscape Architects</b> T : 2896 2833	<a href="http://www.hkila.com">http://www.hkila.com</a> F : 2896 3938 E : <a href="mailto:secretariat@hkila.com">secretariat@hkila.com</a>
<b>香港規劃師學會</b> 香港鰂魚涌英皇道 734-738 號樂基中心 804 室	<b>The Hong Kong Institute of Planners</b> T : 2915 6212	<a href="http://www.hkip.org.hk">http://www.hkip.org.hk</a> F : 2915 7616 E : <a href="mailto:hkiplann@netvigator.com">hkiplann@netvigator.com</a>
<b>香港測量師學會</b> 香港上環干諾道中 111 號永安中心 12 樓 1205 室	<b>The Hong Kong Institute of Surveyors</b> T : 2526 3679	<a href="http://www.hkis.org.hk">http://www.hkis.org.hk</a> F : 2868 4612 E : <a href="mailto:media@hkis.org.hk">media@hkis.org.hk</a>