

香港特區政府  
發展局局長  
陳茂波先生

陳局長：

### 新界東北規劃與土地利用

本智庫多年來一直關注新界規劃及土地利用問題，並就此發表「重構城市佈局」和「新界棕土利用」等研究報告。

我們注意到社會各界近月來對「新界東北新發展區」的討論，以及閣下表示新發展區是一個以服務香港人為目的的「新市鎮」，並在九月底諮詢期結束後修訂規劃。

我們認為，「新界東北新發展區」應該以服務本土發展為凌駕性目標，重新確定「新市鎮」的定位及功能，並通過以下步驟修訂規劃：

1. 補充進行《**土地質量調查**》，認清規劃區及週邊地區的可耕地、村屋地、棕土等確切用途，土地質量及潛在功能。
2. 補充進行《**社會影響評估**》，參照國際規範，認清規劃區及週邊地區所有社羣的現狀、特點、及面對搬遷重置的意願和適應能力。

我們認為，修訂「新市鎮」規劃時應該採納以下準則：

1. 優先**善用棕土地帶**；
2. 充分照顧**本土農業可持續發展**的目標；
3. 發展劃界以**鐵路站為核心**；
4. 擴濶研究範圍，包括北環線沿線從**錦上路至新田**一帶區域；
5. 利用「**副都市中心**」概念，為新市鎮居民提供就業配套
6. 充分諮詢，讓**各方持份者有平等參與決策**的機會。

今年7月政府公佈了現今擁有3900公頃閒置土地，我們認為，發展局在修訂新市鎮規劃的同時，應該**加快步伐，地盡其用**，以滿足中短期的房屋需求及經濟發展需要，並且：

1. 進一步增加透明度，公開全部**政府閒置土地清單**，列出每塊土地的位置、面積、規劃用途、空置年期、擬定使用方式及時間表；
2. 公佈未來十年**土地開發及使用計劃**。

本智庫已就新市鎮和土地使用的課題成立研究小組，期望得到發展局就上述建議的早日回覆，以方便本智庫的立法會議員適時跟進。

順頌秋安!



---

公共專業聯盟政策召集人  
黎廣德

抄送：莫乃光議員  
梁繼昌議員

2012年10月11日