

長遠房屋及發展計劃關注組- 意見書

新界東北發展計劃影響到不同界別的人士，各界都只為自己的權益發聲，以至社會爭議未能平息，計劃遲遲未能落實。而我代表著一個由青年人組成的長遠房屋及發展計劃關注組，當然亦會為青年人就計劃發聲。但我們這群青年人了解到如果只為自己發聲而忽略其他持份者的利益，這些意見對整個計劃只有破壞而沒有建設。新界東北發展能促進社會流動性及經濟發展，增加年青人就業及「上樓」機會，對於對未來充滿憧憬，但又怕前途迷惘的年輕人，新界東北發展當然是未來的「定心丸」。

但發展必須符合三大重點：（1）顧及受影響的東北居民（2）確保計劃為香港人發展（3）方案為「可持續」計劃。

為顧及東北的居民，政府先要尊重他們的生活模式，盡力安排原居民可以原村安置，亦希望政府可以安排受影響居民優先輪候原區公屋，以保留居民的社區連繫。對於當地農民，政府雖在東北的發展方案中保留了一部份的農地，但是農地的位置、土地的質素以及相關配套卻不足以配合農業發展。所以本關注組希望政府全面審視農地，重新分配農地位置及面積，發展高質素及高經濟效益的農業，如有機農業。這一方面能保留原居民的農地外，另一方面亦可藉此機會促進本港衰微已久的農業發展。

此外，計劃要確保為港人發展，必須加入「港人港地」元素。東北發展計劃其中一大目標是解決香港房屋問題，既然是本土的房屋問題，政府有必要確保「百份百港人港地」。公私房屋比例固然重要，過多的公營房屋比例恐怕會造成另一個天水圍；但私營房屋單位的面積及類型，亦必須是普遍香港中產階級市民能夠負擔起的才稱得上是真正的「港人港地」。

除了房屋發展要港人港地，商業活動亦能保留香港地區特色；經濟發展不一定是「倒模式」的「時代廣場發展」，計劃中的商業發展能夠提供租金優惠予較小型的商業活動，此類商業活動的主要對象是發展區內的居民。計劃中的商業發展不是要成為北區海港城或北區時代廣場，而是一個富地區特色的社區商業中心，這就是商業發展的港人港地！

計劃要達至可持續發展要注重三大要素，包括經濟，環境及社會方面的可持續性。經濟發展已在前文表達意見，環境發展則交由環保團體發表見議。社會方面，前文提及政府要平衡社會各界意見及利益，此為社會橫面的公平性。但我們作為年輕人，亦不可忽略社會的縱面考慮，即是世代的公平性。為應付未來30年140萬的新增人口，東北發展能夠提供約54000個住屋單位，其中約23000個是公營房屋單位，並提供52000個就業機會。對社會的縱面發展無疑是一顆靈丹妙藥。

假若政府能夠在發展中符合本文提及的三大重點，東北發展對香港長遠的房屋及發展必定是利多於弊，亦為年輕人解決未來就業、住屋置業和創業問題。