香港西北

持續發展新規劃 未來經濟新焦點

2012·5·5 研討會

主辦：持續智庫 SD Advocates Ltd

媒體夥伴：信報 財經新聞

目錄

前言 2

開幕詞（潘國城博士） 5

講者簡介 8

演講撮要

香港在珠江三角洲發展上的策略地位（葉嘉安教授） 14

持續發展的矩陣 – 新發展區持續發展的要素（雷鼎鳴教授） 25

探討政府建議各新發展區的優勢（凌偉明先生） 29

珠三角經濟可持續發展和發展模式的轉變（陳廣漢教授） 34

營造可持續的宜居城市 (Mr. Michel Trocmé) 45

總結和前瞻 58

講者完整演示檔 66

研討會錄影片段光碟 封底內

前言

持續發展契機在西北

發展香港西北部地區，並非新的議題。政府在1997年已經開始研究新界西北的規劃和發展，洪水橋被鑒定為優先的新發展區，至2003年研究完成後，卻以當時預期人口增長會放緩為由，將建議擱置。在2007-2008年度的《施政報告》中，行政長官宣布「恢復進行古洞北、粉嶺北、坪輋和打鼓嶺以及洪水橋新發展區的規劃及工程研究，並擬訂實施策略」。至2011年，政府再展開有關洪水橋新發展區規劃及工程研究。

「持續智庫」對政府恢復研究發展新界西北的規劃，感到欣喜萬分。雖然在政府的諮詢文件上只是簡單地說會重新審視洪水橋新發展區的土地發展建議，並考慮各項香港因素，包括：公私營房屋、工商業及六項優勢產業的用地需求。讓人期待這次的新發展區規劃並不單以應付人口增長為主要考慮，發展一個完整的、均衡的、足以讓很多人安居樂業的新都會區的抱負。

香港一直以來的發展，都是局限在市區為主，幾十年來人口和經濟活動的增長，加上土地供應失衡，已經使步。人口和經濟活動的過份集中，也帶來了永無休止的地價高昂到令大部份居民和企業吃不消的地交通堵塞問題。選定另外一個發展區，為香港經濟和民生添加動力，是很多學者都認同的發展方向。而香港西北有著與珠三角接壤的地利，所謂有地、有人、有商機，洪水橋正是最合適不過的地點。

西北發展須配合內地發展的速度

為了幫助推動社會人士就這個關係香港前途的議題作討論、凝聚共識，「持續智庫」在五月舉辦了香港西北研討會，邀請了對香港的經濟發展前路、對香港與珠三角融合的機遇、

對建構均衡就業與宜居社區有深刻認識的專家，分享他們對發展香港西北的真知灼見。他們是香港大學城市規劃及環境管理研究中心院長葉嘉安教授，香港科技大學經濟學系系主任雷鼎鳴教授，中山大學港澳珠江三角州研究中心主任陳廣漢教授，加拿大多倫多市城市策略公司（Urban Strategies Inc.）合夥人Michel Trocmé, 還有「持續智庫」董事凌偉明。他們在會上的發言概要收納在這份報告書中，謹供關心香港持續發展的朋友參考。

香港未來的發展很大程度依賴珠三角飛躍發展的商機，目前，我們在生產服務業的水平，在大珠三角中有著明顯的優勢，可是，我們在內地的伙伴也在大步向前。就像葉教授回答聽眾提問時指出：「中國的變化太快，如果我們的節拍像現在一樣，我們真的有追不上的危機。」

就在五月，報章報導了前海的填海工程已經完成，再經過一年左右的軟基處理和沉降，填海區就可以開工建設。同時，一些如金融、法律、人才等方面的先行望在6月公佈；有關方面正在吸納香港的專家、學者和知名人士參與策劃。

回過頭來，香港現在才開展了洪水橋新發展區研究的諮詢，離具體規劃的落實還有一大段日子。而對將來香港西北發展至為重要的三條跨境鐵路同樣也還在諮詢階段。我們希望這些與香港前途攸關的計劃，可以迅速落實上馬，以配合內地的高速發展，把握內地經濟發展所帶來的機遇。

追上去、連起來

前海的規劃中，預計將來的就業人口規模達80萬，發展的規劃多樣化，既有地鐵、保障房、辦公樓、商業建築、也有較高檔的居住及商務公寓，從規劃

的數據上看，將是一個頗大的經濟體，也是一個多元的社區。前海的總體發展思路是大力發展現代服務業，著力加強與港澳的合作，引進和培育具國際影響力和區域服務能力的生產性服務企業。

這樣一個發展路向，會為我們一貫高水準的服務業帶來無限商機，我們必須盡速裝備起來，把洪水橋發展成為一個足以凝聚兩地人才的基地、足以讓數以十萬計的人樂業安居的經濟體，讓其經濟活力可以與前海匹配，共同成為大珠三角生產性服務業的火車頭，切莫錯失了機會。早在2000年代初期我們就開始討論與珠三角結合，現在是時候讓這個想法真正開花結果。

前海已經早着先鞭，朝着建構一個活力充沛、規模巨大的開發區的目標邁進，2020年建成的時間表大概不會落空。我們必須記住，前海是我們巨大的商機，也可以是我們的競爭者，如果我們接不住這個機遇，如果香港不與時並進，我們的伙伴就會超越我們，我們在大珠三角的未來發展中，就會被深圳和前海遠遠拋離。我們必須利用香港西北的優越條件，趕緊追上去、與珠三角緊緊地連起來；而且必須有營造規模的魄力，才能掌握就在門前的巨大商機。香港西北，將是我們繼續往前躍進的跳板。

持續智庫　　2012年6月18日