

《新界東北發展》豈不應先找《高場》？

上月底、6月28日週五的立法會財委會中，可如左、右派大「開戰」下使那《新界東北發展·前期研究撥款申請》，終成通過。然而，我個人到今對整個政策構思，真仍怨甚不認同的！

本港樓價，現確甚昂貴。然而覓地收回、發展建樓，幾應像此《新界東北》這安排？我看，合理程度很低。

《新界東北》現大致是：不少‘貧窮村民’長久定居該郊區。側邊，大面積《粉嶺高爾夫球場》貼著粉錦公路兩旁。這樣地理形勢，實在，好明顯靠近馬路邊的《高場》平地，才應是那《新界東北》收地發展，最先選擇之處。

反之，如先收回當區貧農村民地，再發展、起樓，即肯定將來必先「虛耗」一定房屋資源，予合資格者「原區安置」。再騰空出來的（可 <80%），才有得講徵用出、給全港其他地區居民，可得申請「上樓」入住到那《新界東北》的尤其公營房屋單位。

另外，那些「窮鄉」之地，根本遠離粉錦公路此等大型主要公路。若要發展大型住宅，在交通等配套連接上，一定（好無謂地）多添了幾相當大的麻煩？

然而，如先收回《高爾夫球場》？它正位處粉錦公路旁兩側。一遍空草地。無一住戶。以這地作先收回、發展住宅，基本上，一定「零原區安置戶」作當區房屋發展。加交通等增設上，亦更輕易。

而實在，以現本港新界區，已有多處高爾夫球場地，可供公眾使用。就如在西貢·離島好大型的高場於滘西洲。即使在“非離島區”：大埔東、將軍澳、至屯門西，都也有高爾夫球場設立。可見，以九龍、新界來看，「難找高場去打波」一定是甚難講得過！

至於若想盡豪華式打高球、作耍樂，在本地：一定應先是揀港島南區場地！像深水灣、石澳，它們比《新界東北》的高爾夫球場，一定可給人更「高尚享樂」之感的氣派！.....

萬望，《新界東北·前期研究》過後，得出結果：是可「改良方案」。變成了先收回《高場》較小面積之東邊。並多發展公營住宅。為更良好選址地、作改善本地之公營房屋上供應。