

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)173/13-14號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號 : CB1/PL/DEV/1

### 發展事務委員會 特別會議紀要

日 期 : 2012年12月15日(星期六)  
時 間 : 上午9時  
地 點 : 立法會綜合大樓會議室1

出席委員 : 謝偉銓議員(副主席)  
                  涂謹申議員  
                  陳鑑林議員, SBS, JP  
                  劉慧卿議員, JP  
                  石禮謙議員, SBS, JP  
                  何秀蘭議員  
                  陳克勤議員, JP  
                  陳健波議員, BBS, JP  
                  梁美芬議員, JP  
                  葉國謙議員, GBS, JP  
                  葉劉淑儀議員, GBS, JP  
                  梁家傑議員, SC  
                  梁國雄議員  
                  田北俊議員, GBS, JP  
                  范國威議員  
                  陳志全議員  
                  陳家洛議員  
                  梁志祥議員, BBS, MH, JP  
                  麥美娟議員, JP  
                  郭家麒議員  
                  張超雄議員

**缺席委員** : 劉皇發議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP (主席)  
馮檢基議員, SBS, JP  
陳偉業議員  
毛孟靜議員  
田北辰議員, BBS, JP  
胡志偉議員, MH  
陳恒鑽議員  
陳婉嫻議員, SBS, JP  
梁繼昌議員  
蔣麗芸議員, JP  
盧偉國議員, BBS, MH, JP

**出席公職人員 : 議程第I項**

發展局  
常任秘書長(規劃及地政)  
周達明先生, JP

發展局副秘書長  
(規劃及地政)1  
陳松青先生, JP

規劃署  
總城市規劃師／規劃研究  
張綺薇女士

土木工程拓展署  
署理總工程師／工程2  
(新界西及北)  
洪日平先生

**應邀出席者 : 議程第I項**

雷國富先生

鄭生來神父

香港城市設計學會  
副會長(公共政策)  
吳永順先生

長遠房屋及發展計劃關注組  
發言人  
劉鎮海先生

大埔田村村民  
李朝偉先生

坪洋新村村民  
黃月嬌女士

農本多肥  
譚大舜先生

元下村村民  
陳伯偉先生

元下村村民  
陳美儀女士

元下村村民  
祝苑妮女士

元下村村民  
陳文偉先生

香港有機生活發展基金  
主席  
朱佩坤女士

菜園新村綠色生活社  
主席  
曾麗芬女士

丙崗大龍鄉郊發展關注組  
成員  
侯國財先生

丙崗村民  
陳國良先生

逸東社區網絡協會  
代表  
郭仲文先生

丙崗村民  
張樹輝先生

華山村新發展區寮屋關注組  
聯絡人  
廖美鳳女士

虎地坳村發展區關注組  
聯絡人  
毛善良先生

馬屎埔環境關注組  
聯絡人  
謝達仁先生

石湖新村街坊組  
聯絡人  
林玉君先生

天平山村街坊組  
聯絡人  
梁惠心女士

路德會石湖社區發展計劃  
中心主任  
胡偉雄先生

虎草村關注組  
羅炳耀先生

坪輦居民  
賴榮蘭女士

陳仲明先生

香港景觀學會  
創會會員兼義務秘書  
黃佩芬女士

坪輦居民  
葉恒杰先生

鍾偉光先生

陳雪忻女士

賀華先生

謝玉蘭女士

羅卓婷女士

謝玉英女士

司徒鳳儀女士

陳國偉先生

李漢容先生

莊錦祝女士

官鄉勾結監察連線  
召集人  
謝世傑先生

有機願農莊  
負責人  
梁偉堂先生

英國皇家特許測量師學會(香港分會)  
發言人  
關樂平先生

綠田園基金  
總幹事  
劉婉儀女士

江晉毅先生

天主教永續樂田園  
總幹事  
陶建元先生

張海強先生

關注基層住屋聯席  
組織幹事  
陳凱姿女士

自由黨  
區務主任  
楊浩泉先生

吉秋爽女士

反對香港被規劃行動組  
陳劍青先生

中大農業發展組  
創會成員  
劉海龍先生

溫凱盈女士

粉嶺北農村及居民聯席  
成員  
卓佳佳女士

馬寶寶社區農場  
成員  
區晞旻女士

馬屎埔村村民  
陳仕榮先生

馬屎埔村村民  
容健生先生

馬屎埔村村民  
黃淑慧女士

馬屎埔村村民  
潘偉德先生

馬屎埔村村民  
葉子喬女士

馬屎埔村農夫  
區流根先生

馬屎埔村農夫  
鍾智豪先生

曾繁康先生

蘇永銳先生

石湖新村村民  
葉義榮先生

虎地坳村村民  
李木元先生

虎地坳村村民  
梁桂明先生

理工大學應用社會科學系會  
成員  
陳淑美女士

開誠佈公監察組  
執委  
郭裕家先生

陳自偉先生

陳廣奇先生

攸潭美村村民關注組  
成員  
周貴賢先生

攸潭美村村民  
張好女士

攸潭美村村民  
吳達源先生

攸潭美村村民  
劉錦威先生

攸潭美村村民  
李聯珍女士

攸潭美村村民  
劉兆忠先生

攸潭美村村民  
王小萍女士

攸潭美村村民  
羅新章先生

攸潭美村村民  
鄧笑群女士

攸潭美村村民  
馮仕強先生

馬田壆村民關注組  
陳偉明先生

嶺南大學學生會  
外務副會長  
何潔泓女士

香港中文大學學生會  
常務幹事  
林少傑先生

唐頌欣

打鼓嶺下山雞乙村代表  
林金貴先生

鄭嘉俊先生

**列席秘書** : 總議會秘書(1)6  
鍾蕙玲女士

**列席職員** : 高級議會秘書(1)6  
朱漢儒先生

議會秘書(1)6  
彭惠健先生

議會事務助理(1)6  
蕭靜娟女士

文書事務助理(1)6  
張婉霞女士

---

經辦人／部門

**I 新界東北新發展區規劃及工程研究**

(立法會CB(1)61/12-13(05) —— 政府當局就新界東北新發展區規劃及工程研究 —— 在第三階段公眾參與活動收到的公眾意見提交的文件

立法會 CB(1)61/12-13(06)—— 立法會秘書處就新界東北新發展區擬備的文件 (最新背景資料簡介))

**不會出席會議的團體／個別人士提交的意見書**

(立法會CB(1)259/12-13 (001)至(616)號文件 —— 市民提交的意見書(只備電子複本，可登入下列超文本連結瀏覽：

<http://www.legco.gov.hk/yr12-13/cinese/panels/dev/papers/devcb1-259-1-616-ec.pdf>

立法會CB(1)312/12-13(01)——一個團體(粉嶺北新發展區寮屋居民關注組)提交的意見書)  
號文件

委員察悉下列在會議席上提交的意見書 ——

- (a) 一個團體(華山村新發展區寮屋關注組)提交的意見書；
- (b) 一個團體(虎地坳村發展區關注組)提交的意見書；
- (c) 一個團體(馬屎埔環境關注組)提交的意見書；
- (d) 一個團體(石湖新村街坊組)提交的意見書；
- (e) 一個團體(天平山村街坊組)提交的意見書；及
- (f) 自由黨提交的意見書。

(會後補註：上述在會議席上提交的意見書已於 2012 年 12 月 17 日隨立法會 CB(1)331/12-13(01) 至 (06) 號文件送交委員。)

### 會議安排

2. 副主席請委員就會議安排表達意見。他表示，合共有131名團體代表出席是次會議。鑑於出席的團體代表眾多，會議將會分4節舉行，下午1時15分至2時30分為午膳時間。每名團體代表均會有3分鐘時間陳述意見。在每一節，當團體代表陳述

## 經辦人／部門

意見後，他會請委員發表意見。政府當局其後會就團體代表及委員提出的事宜作出回應。委員對有關的會議安排並無異議。

### 副主席致歡迎辭

3. 副主席歡迎政府當局及團體代表出席會議，就新界東北新發展區規劃及工程研究(下稱"規劃及工程研究")交換意見。他提醒各團體代表，他們在會議上向事務委員會發言時，將不會享有《立法會(權力及特權)條例》(第382章)所訂的保障及豁免，他們的意見書亦不受上述條例所涵蓋。

4. 副主席問及發展局局長為何不出席是次會議。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，發展局局長正在上海進行職務訪問。

### 團體代表陳述意見

#### 第一節

**雷國富先生**  
(立法會CB(1)255/12-13(01)號文件)

5. 雷國富先生質疑當局有何理據闢拓擬議新界東北新發展區的土地。他提到現時居住在鴨脷洲的居民數目，並認為當局只須新界東北新發展區的兩平方公里土地便能容納15萬目標人口。他質疑政府當局為何建議預留額外的6平方公里土地作發展用途。鑑於有很多出席2012年9月底舉行的公眾論壇的人士均要求撤回新界東北新發展區建議(下稱"新發展區建議")，他認為政府當局不宜推展擬議新界東北新發展區計劃(下稱"擬議計劃")。他批評，在進行城市規劃時，政府當局往往偏袒財雄勢大人士的利益。就擬議計劃而言，政府當局不大重視當區居民和農戶的訴求。

**鄭生來神父**

6. 鄭生來神父認同當局有必要解決本港的房屋問題，但他認為政府當局應以靈活及體恤的方式

處理有關問題。他表示，與康樂及文化事務署推行的社區園圃計劃相反，新發展區建議在鼓勵種植及綠化方面表現倒退。他認為，當局應讓擬議新發展區的現有農戶保留他們的農地及繼續在原址進行農耕活動。

**香港城市設計學會  
(立法會CB(1)255/12-13(02)號文件)**

7. 香港城市設計學會副會長(公共政策)吳永順先生表示，該學會歡迎及支持擬議計劃。他強調，政府當局制訂長遠房屋策略和增加本港土地供應的計劃是至關重要的。至於擬議新發展區的城市設計，他認為，政府當局應加強行人通道的連繫、容許樓宇有不同的高度及地積比率、適度增加發展密度以更善用土地資源，以及容許設置臨街商鋪為當區居民提供服務等。當局應讓現有農戶繼續在區內進行他們的農業活動。

**長遠房屋及發展計劃關注組  
(立法會CB(1)255/12-13(03)號文件)**

8. 長遠房屋及發展計劃關注組發言人劉鎮海先生認為，擬議計劃會為本港的年青人提供就業機會和房屋單位。在制訂發展計劃時，政府當局應妥為顧及當區居民保留他們的鄉村及維持現有生活模式的期望；為現有農戶物色及保留高質素的農地，讓他們可以繼續耕作；發展可生產高質素產品的農業；保障香港人的利益；興建公營房屋單位及中等入息家庭能負擔的私營住宅單位；在擬議新發展區的住宅用地實施"港人港地"的政策；避免興建大型購物商場；以優惠的租金提供空間予小型商戶為當區居民服務；以及在經濟、環境和社會上達致可持續發展。

**大埔田村村民李朝偉先生**

9. 李朝偉先生表示，他是大埔田村的非原居村民，他的家族世代居於該村。他宣稱，打鼓嶺區鄉事委員會代表在2012年12月8日的事務委員會會議上所表達的意見，以及該鄉事委員會的意見書(立

法會CB(1)243/12-13(02)號文件)所載的意見，並不代表受影響非原居村民的意見。他批評政府當局只就新發展區建議諮詢原居村民，並認為落實有關建議不但會浪費公帑，亦會導致農地流失，以及數以千計新界東北居民的家園被拆毀。他質疑，新發展區建議如何能應付香港人的房屋需求，並提供10 700個就業機會。他詢問，政府當局最終會否將擬議新發展區內預留作特殊工業用途的土地，改為用作市民無法負擔的低密度豪宅項目用地。他建議，政府當局應在新界東北推廣農業及禽畜養殖業，以提供就業機會，並減低香港對食物進口的倚賴；以及把現時用作貨櫃存放站或回收場的土地重新改為農地。他要求"不需遷、不需拆、撤回爛計劃"。

**坪洋新村村民黃月嬌女士**

10. 黃月嬌女士宣稱，打鼓嶺區鄉事委員會代表在2012年12月8日的事務委員會會議上所表達的意見，以及該鄉事委員會的意見書(立法會CB(1)243/12-13(02)號文件)所載的意見，並不代表受影響非原居村民的意見。她批評，儘管市民並未就新界東北新發展區的發展計劃達成任何共識，政府當局卻已動用公帑製作在電視播放的政府宣傳短片(下稱"電視宣傳短片")，就擬議計劃向市民傳遞誤導的信息。她質疑，在擬議新發展區興建的住宅單位能否切合香港人的房屋需求。她認為，政府當局推行的擬議計劃旨在為富人興建低密度豪宅單位，並為"深港融合"鋪路。她要求"不需遷、不需拆、撤回爛計劃"。

**農本多肥  
(立法會CB(1)255/12-13(04)號文件)**

11. 農本多肥譚大舜先生認為，鑑於進口蔬菜現時存在食物安全問題及價格高昂，越來越多香港人重視食物的質素，並對本地生產的食物有需求，因此導致農地需求不斷增加。他促請政府當局進行勘測，以物色高質素的農地進行農耕活動，並設立社區園圃，在自然保育與土地發展之間求取平衡。

元下村村民陳伯偉先生

12. 陳伯偉先生表示，他的家人希望繼續在新界東北進行現時的農業活動，為香港人種植安全和健康的蔬菜。他認為，香港採用依賴勞工的耕作方式在華南屬於罕見，當局應讓此耕作方式得以持續。他投訴，身為當區居民，他是直至土地業權人開始在區內收回土地時才知悉新發展區建議。他指出，擬議新發展區內有大量農地已被收購，並用圍欄隔開。他關注到，當區農戶無法再繼續進行他們的農耕活動。他認為，政府當局不應透過落實新界東北新發展區計劃偏袒地產發展商，但卻損害了當區農戶的利益。鑑於本港其他地區仍有空置土地(例如科學園和空置的工廠大廈)可為特殊工業提供用地，他質疑當局是否適宜在擬議新發展區發展特殊工業。

元下村村民陳美儀女士

13. 陳美儀女士表示，打鼓嶺區鄉事委員會代表在2012年12月8日的事務委員會會議上所表達的意見，以及該鄉事委員會的意見書(立法會CB(1)243/12-13(02)號文件)所載的意見，並不代表她所屬鄉村的非原居村民的意見。她強調，她的家人對打鼓嶺／坪輦、街坊鄰里和他們的農地有強烈的歸屬感。鑑於打鼓嶺／坪輦會預留作發展豪宅單位用途，她質疑政府當局的復耕計劃能否有效協助當區農戶在區內恢復他們的農耕活動。她指出，政府當局一方面推廣有機耕作，另一方面卻收回農地。她批評政府當局並沒有發展本港農業的長遠政策。她關注到，村民(尤其是長者)將難以放棄他們現有的農地及在一幅新土地上耕作。她要求"不需遷、不需拆、撤回爛計劃"。

元下村村民祝苑妮女士

14. 祝苑妮女士表示，打鼓嶺區鄉事委員會代表在2012年12月8日的事務委員會會議上所表達的意見，以及該鄉事委員會的意見書(立法會CB(1)243/12-13(02)號文件)所載的意見，並不代表她所屬鄉村的受影響非原居村民的意見。她批評政

府當局只就新發展區建議諮詢原居村民，但卻漠視非原居村民的需要和訴求。她認為，鑑於當局不會在擬議的打鼓嶺／坪輦新發展區興建任何公營房屋單位，擬議發展將有助地產發展商為其本身的目的取得土地資源。她詢問，政府當局為何在新界東北新發展區的規劃尚未完成之際，便播放有關的電視宣傳短片，以推廣擬議計劃。她要求"不需遷、不需拆、撤回爛計劃"。

元下村村民陳文偉先生

15. 陳文偉先生強調，儘管過往曾面對不少困難，他的父母一直堅持繼續耕作。他們相信，維持該區的農業活動不但可創造更多就業機會，亦有助減低對進口食物的需求，從而亦可減少因長途運送該等食物所產生的碳排放量。

香港有機生活發展基金

16. 香港有機生活發展基金主席朱佩坤女士表示，政府當局未有考慮，農業為本港的可持續發展擔當重要的角色。她提醒政府當局，鑑於當局計劃把擬議新發展區內98公頃的現有農地劃作其他用途，新發展區建議會迫使現有農戶遷離他們的鄉村，令他們的生計受到影響。她強調，農業能有助維持生態平衡、創造就業機會、支援文化和教育活動，並對進口農產品的價格波動產生平衡作用。她關注到，在過去20年，由於發展商收購土地，本港的農地不斷流失。她促請政府當局制訂長遠的農業政策，以保障農地供應，並提高本港食物供應的自給率。

菜園新村綠色生活社

17. 菜園新村綠色生活社主席曾麗芬女士質疑，鑑於受影響居民在很遲的階段才知悉新發展區建議，政府當局在制訂有關建議時有否重視公眾的意見。她認為，在規劃新發展區時，政府當局不應罔顧和犧牲世代居於這些地區的非原居村民的利益。她表示，菜園村的受清拆影響居民在2011年5月被迫遷往當時尚未可進行耕作的新用地(即菜園新

村)時面對重大困難。她支持受擬議計劃影響的居民提出"不遷不拆"的要求。

#### 丙崗大龍鄉郊發展關注組

18. 丙崗大龍鄉郊發展關注組成員侯國財先生表示，很多發展商一直在新界東北(包括實際上未納入擬議計劃的丙崗村)收購土地。他促請政府當局採取措施，以阻止發展商在迫使租戶遷出其現居土地後將用地閒置。他認為，鑑於本港的房屋土地嚴重短缺，當局允准發展商在擬議新發展區興建低密度的私人豪宅並不合理。此外，當局應實施適當的措施，以推動區內的農業發展。

#### 丙崗村民陳國良先生

19. 陳國良先生表示，部分土地業權人在聽到某些發展商作出空泛的承諾，表示會以高價收購村內的土地作發展用途後，曾強迫丙崗村的現有居民和農戶遷出。他提醒政府當局，為了保障該村村民的利益，當局應審慎地審核發展商提出的更改土地用途申請，因為他們的發展計劃可能會影響鄉村的鄉郊生活環境和生態。他又批評，政府當局至今未有採取任何行動阻止發展商在收購土地後將其閒置。

#### 逸東社區網絡協會

20. 逸東社區網絡協會代表郭仲文先生認為，落實新發展區建議會為深港融合鋪路。他認為，強迫擬議新發展區內的現有居民遷出的做法毫無理據，並批評擬議計劃只會令土地業權人得益。他認為，考慮到最近估算的未來人口，當局並無迫切需要推展擬議計劃。如要增加土地供應，政府當局可着手在維多利亞港以外填海，以及進行發展洪水橋、落馬洲河套區和東涌新市鎮擴展等項目。他又建議，政府當局應考慮發展位於花坪的土地。

### 丙崗村民張樹輝先生

21. 張樹輝先生表示，擬議新發展區的現有農地是香港本地蔬菜供應的主要來源。政府當局應妥為留意新發展區建議對現有農戶的生計有何影響。他強調，讓農戶繼續其農耕活動及保育本港的自然環境至為重要。他表示支持撤回新界東北新發展區計劃，並反對在區內興建豪宅。

### 華山村新發展區寮屋關注組

22. 華山村新發展區寮屋關注組聯絡人廖美鳳女士批評當局未有諮詢將會因為新發展區建議落實而受影響的7個華山村住戶。直至她在2012年8月與政府代表舉行會議時提出當局未有進行諮詢的投訴後，政府當局才於村內貼出關於該項建議的海報。她關注到，落實新發展區建議將迫使該7個住戶遷出。她促請政府當局把華山村從擬議計劃中剔除。

### 虎地坳村發展區關注組

23. 虎地坳村發展區關注組聯絡人毛善良先生強調，虎地坳應劃作"農業"地帶及自然保育區，而不是根據新發展區建議規劃作興建警察訓練設施之用。他表示，在村內興建該等設施會破壞自然環境。他關注到警察駕駛訓練場地內的活動所產生的噪音，會對長久以來聚居在虎地坳的候鳥有何影響。

### 馬屎埔環境關注組

24. 馬屎埔環境關注組聯絡人謝達仁先生批評發展商自1996年起不斷在新界東北收購土地，嚴重影響其鄉村的鄉郊環境，並採取不擇手段的方式強迫村民遷出。此外，自政府當局在數月前表明當局可能以"傳統新市鎮發展模式"(下稱"傳統模式")落實新界東北新發展區建議後，發展商即加快收購土地。他促請政府當局管制發展商的土地收購活動，讓村民在獲得安置前可繼續留在他們現時的居

所。他補充，擬建中心公園所在用地應較適合作復耕用途。

### 石湖新村街坊組

25. 石湖新村街坊組聯絡人林玉君先生認為，新發展區建議可能會引致利益輸送和官商勾結的問題。他促請事務委員會委員認真研究有關問題。他質疑，現時在新界東北囤積大量農地的發展商是否在政府當局向市民公布有關發展新界東北的計劃前已事先接獲通知。他表示，在過往就規劃及工程研究進行的公眾參與活動中，村民曾要求保留他們現時的鄉郊生活模式及重置他們的鄉村。然而，他們從未收到政府當局的正面回應。他對有關新界東北新發展區的電視宣傳短片不表認同。在發展新界東北的事宜上，他促請政府當局避免在香港人與受影響的村民之間製造分化。

### 天平山村街坊組

26. 天平山村街坊組聯絡人梁惠心女士質疑，新發展區建議是否以人為本。她表示，在擬議計劃落實後，天平山村會被高樓大廈包圍，以致在村內產生"屏風效應"。她促請政府當局把她的鄉村納入擬議計劃內。由於村民(尤其是長者)在適應新的居住環境方面會有重大困難，政府當局應預留土地原區重置受影響的鄉村，而不是要求把村民安置在古洞北。她要求政府當局在清拆其鄉村前，不應在鄰近一帶進行擬議的道路建設／改善工程。她關注到，根據有關計劃作出的補償安排為何。

### 路德會石湖社區發展計劃

27. 路德會石湖社區發展計劃中心主任胡偉雄先生表示，為減少新發展區建議遇到的阻力，政府當局應派員到訪受影響的鄉村邀請居民就有關建議表達意見，更靈活地為受清拆影響的居民作出安置及補償安排，以及預留土地原區重置受影響的鄉村。他強調，新界東北的村民曾多次要求維持他們現時的鄉郊生活模式及無須遷往公營房屋單位。

### 虎草村關注組

28. 虎草村關注組羅炳耀先生表示，作為流浮山虎草村居民，他對新界東北的居民因發展商收購土地而被迫遷表示同情。他建議，地產發展商應在他們已囤積土地的天水圍及洪水橋等地方，而不是在新界東北推展他們的發展計劃，因為新界東北是很多人的家。他又認為，當局應保留擬議新界東北新發展區內的現有綠化地帶。

### 坪輦居民賴榮蘭女士

29. 賴榮蘭女士表示，她居住在打鼓嶺已40多年。她詢問，為何其中一間電視台在政府當局公布新界東北新發展區建議後，便不再報道打鼓嶺的天氣情況。

### 陳仲明先生

30. 陳仲明先生表示，打鼓嶺區鄉事委員會代表在2012年12月8日的事務委員會會議上所表達的意見，以及該鄉事委員會的意見書(立法會CB(1)243/12-13(02)號文件)所載的意見，並不代表坪輦受影響非原居村民的意見。他批評，規劃署在制訂發展計劃時，傾向於把鄉村改為只建有高樓大廈的新市鎮。他認為，發展某個地區時不應破壞現有居民的生活模式。他要求"不需遷、不需拆、撤回爛計劃"。

### 香港景觀學會

31. 香港景觀學會創會會員兼義務秘書黃佩芬女士強調，保留擬議新界東北新發展區內的綠化地帶，並讓現有的農業活動繼續進行是至關重要的。她促請當局在市區實行更有效的樹木管理及推廣"永續農藝"。她建議，當局應讓市區居民在住宅樓宇的公用地方(例如天台和花圃)進行有機耕作。透過此類農耕活動，他們會明白為何新界東北的居民珍視他們的鄉郊生活模式。

坪輦居民葉恒杰先生

32. 葉恒杰先生表示，中央政策組前首席顧問劉兆佳教授曾表明深港融合是可行的。他不贊同在坪輦／打鼓嶺新發展區發展特殊工業的建議，因為要居住在市區的僱員每天前往如此偏遠的地區上班，並不切實可行。他批評，有關新發展區建議的公眾參與活動是以欠缺透明度的方式進行。政府當局於2012年9月22日在一個不方便的地點舉行公眾論壇，而政府當局又在很短的時間內發出通知，以更改論壇的舉行地點。他認為，政府當局答允在擬議新發展區興建更多公營房屋單位及中小型單位、檢討補償安排和考慮興建北環線，都是試圖誘使市民支持有關建議。他表明，他反對當局拆毀他的居所，並促請政府當局不要清拆他的鄉村。

討論

就發展建議進行諮詢

33. 陳志全議員詢問為何發展局局長不出席是次會議。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，政府當局已透過新聞稿，公布發展局局長正在上海進行職務訪問。按照已編定的安排，他須在2012年12月13日及14日分別出席由駐上海經濟貿易辦事處、香港貿易發展局及中國香港(地區)商會聯合舉辦的研討會，以及參觀上海城市規劃展示館及上海市規劃和國土資源管理局。梁國雄議員表示，發展局局長應更重視聽取團體代表就新界東北新發展區建議表達意見，而不是出席在上海舉行的研討會。

34. 對於發展局局長不在會議席上聽取團體代表就新發展區建議表達意見，劉慧卿議員感到遺憾。她促請政府當局注意及審慎考慮在是次會議上提出的意見。

35. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，政府當局在規劃及工程研究的第三階段公眾參與活動完成後，繼續聽取市民就有關建議表達意見，並會致力為受清拆影響居民提供更佳的補償及

安置安排。政府當局察悉各團體代表在會議席上提出的意見，亦會加以審慎考慮，以期盡量減少新界東北新發展區計劃對當區居民造成的負面影響。

36. 李朝偉先生仍然認為，新發展區建議會導致農地流失，而非原居村民現時居住的房屋亦會被拆毀。他重申"不遷不拆"的要求，並強調他不會接受任何補償安排。

37. 張超雄議員及陳家洛議員認為，政府當局忽視在擬議新界東北新發展區內現有居民的需要，包括他們期望保留他們的鄉郊生活模式，以及他們與其鄉村和街坊鄰里的緊密聯繫。張超雄議員批評，政府當局沒有處理市民對環境保護、食物供應能否自給自足等方面的關注事項。他認為，擬議計劃涉及官商勾結，政府當局是為地產發展商及內地人的利益而推展有關計劃。陳家洛議員認為，政府當局制訂新界東北新發展區的發展計劃，旨在達致"深港融合"。他關注到，落實該項計劃會損害香港人的利益。

38. 范國威議員表示，政府當局應察悉在出席2012年12月8日事務委員會會議及本節會議的團體代表中，有逾80%不接受新界東北新發展區建議，包括有關的安置安排，而多名代表均要求"不遷不拆"。他質疑政府當局為何不接納部分團體代表在2012年12月8日會議上提出的建議，透過給予一年事先通知終止粉嶺高爾夫球場的契約，以收回現時用作高爾夫球場的地段作住宅發展用途。若落實收回有關地段的建議，當局便無須推展擬議的新界東北新發展區計劃，從而便可滿足當區居民的期望。發展局常任秘書長(規劃及地政)回覆時表示，政府當局會審慎考慮在事務委員會會議上提出的意見和關注事項，並會致力盡量減少擬議發展對當區居民造成的影响。

39. 劉慧卿議員詢問，倘若政府當局派社工透過面對面溝通將有關建議告知當區居民，並作出安排讓居民向政府當局陳述他們對有關建議的意見，關於新界東北新發展區建議的公眾諮詢工作會否更為有效，她請團體代表就此表達意見。劉議員

察悉，華山村的7個受影響住戶是直至從路德會石湖社區發展計劃代表聽聞，他們才知悉擬議計劃。她請路德會石湖社區發展計劃的胡偉雄先生再詳細講述他為何採取主動將此事告知華山村的受影響村民。

40. 路德會石湖社區發展計劃中心主任胡偉雄先生表示，他所屬機構提供服務的範圍原本不包括華山村。當該機構在規劃及工程研究的第二階段公眾諮詢活動期間注意到華山村的受影響住戶並不知悉擬議計劃後，便採取主動安排有關居民就該項建議發表他們的意見。

41. 李朝偉先生表示，政府當局就擬議計劃進行的諮詢工作並不足夠。他促請政府當局重新進行諮詢，讓受影響居民參與新界東北新發展區的規劃。他批評，有關新界東北新發展區的電視宣傳短片是誤導未有閱讀有關建議的諮詢文件的市民。陳家洛議員表示，當局動用大量公帑製作的電視宣傳短片是洗腦的工具。

42. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，當局製作及播放有關的電視宣傳短片，旨在增加市民對新發展區規劃的認識，以及收集市民大眾的意見。

43. 逸東社區網絡協會代表郭仲文先生認為，政府當局安排播放有關的電視宣傳短片，是因為就擬議計劃進行的諮詢工作未能令人滿意。他建議，政府當局應讓市民知悉未來30年的全港發展藍圖，使市民瞭解全盤計劃，可就是否有迫切需要發展新界東北發表意見。

## 房屋組合

44. 梁國雄議員及陳志全議員認為，要應付香港人的房屋需求，當局應在新發展區興建更多公營房屋單位。梁議員表示，就擬分配的土地面積而言，擬議的公私營房屋比例(即20:80)並不適當。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，根據擬議新發展區的建議發展大綱圖，就擬興建的單位數

目而言，資助與私營房屋比例為43:57。當局正考慮部分市民建議當局興建更多資助房屋單位的意見。他表示，將於2013年上半年發表的第三階段公眾參與活動報告會涵蓋有關土地規劃的事宜。

45. 陳志全議員詢問，政府當局會否避免重蹈規劃天水圍的覆轍。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，根據香港大學在2009年進行的"天水圍新市鎮研究"，在規劃位於較遠離主要城市中心的新發展區時，平衡的社區組合概念應該是一個主要考慮因素。他向委員保證，政府當局會致力達致平衡的房屋組合，以配合社會上不同界別的房屋需求。

(副主席命令休會15分鐘。)

(會議在上午11時15分恢復舉行。)

## 第二節

46. 副主席歡迎團體代表出席會議，並提醒各團體代表，他們在會議上向事務委員會發言時，將不會享有《立法會(權力及特權)條例》(第382章)所訂的保障及豁免，他們的意見書亦不受該條例所涵蓋。

### 團體代表陳述意見

#### 鍾偉光先生

47. 古洞居民鍾偉光先生認為，政府當局應讓市民取得有關本港土地儲備的可靠資料。他認為，本港未來居住人口的推算數目近期出現變動，政府當局應因應有關變動檢討是否需要發展新界東北新發展區。他促請政府當局考慮擬議計劃對受影響地區的現有小型鄉郊產業(例如醬油廠)造成的影响。

#### 陳雪忻女士

48. 古洞居民陳雪忻女士表示，她享受鄉村的鄉郊生活模式。她批評，有關規劃及工程研究的公

眾參與活動虛假。政府當局從沒顧及受影響商戶及居民的利益。她促請事務委員會委員支持撤回新界東北新發展區計劃的要求。

**賀華先生**

49. 賀華先生表示，他是新界非原居民。鑑於首批人口要到目前起計的10年後才會遷入擬議新界東北新發展區，他質疑擬議計劃能否應付香港人當前的房屋需求。他認為，只在擬議新發展區預留10%土地作發展公營房屋用途的建議，並非有效善用土地資源的方法。擬議發展既會破壞當區居民的生活模式，亦不會為社區整體帶來任何裨益。他憶述，政府當局曾於2003年建議預留土地在古洞北興建鐵路站。他質疑該項建議為何未有任何進展。他要求"不需遷、不需拆、撤回爛計劃"。

**謝玉蘭女士**

50. 古洞居民謝玉蘭女士表示，她在該村出生，並享受村內的鄉郊生活環境。村內提供的社區設施充足，設有老人院、學校等。她批評，當局並未有效進行有關規劃及工程研究的公眾參與活動，因為部分居民並不知悉擬議計劃會對他們帶來的影響。她促請政府當局派出相關的政府官員到訪她的鄉村，以瞭解居民的需要。

**羅卓婷女士**

51. 羅卓婷女士表示，她在古洞長大，她的家人三代居於該村。她要求"不遷不拆"，亦不接受新界東北新發展區計劃。對於政府當局拒絕接受收回粉嶺高爾夫球場一部分作發展公營房屋用途的建議，她表示失望。

**謝玉英女士**

52. 謝玉英女士表示，她一直居住在古洞，對現時的生活環境感到滿意。她對其古洞的家園有強烈的歸屬感，不會遷離該村。

司徒鳳儀女士

53. 司徒鳳儀女士表示，她和家人已居住在古洞多年，不想遷離該村。鑑於擬議新發展區只有小部分土地會預留作公營房屋發展用途，而大部分土地會預留作發展大多數香港人無法負擔的豪宅單位，她質疑新發展區建議能否配合香港人的房屋需求。她認為，政府當局的政策維護發展商的利益，已導致本港的樓價過高。鑑於有關建議對現有居民及大部分香港人並無裨益，她促請政府當局重新考慮應否推展該項計劃。

陳國偉先生

54. 古洞居民陳國偉先生表示，他妻子的家人在村內工作，她的父母亦在同一地方耕作和飼養禽畜。他的家人不想遷離古洞的小房子，因為他們不符合資格入住公營房屋，又無法負擔本港其他地區的私人單位價格。他質疑，政府當局有否考慮新發展區建議對古洞現有基層居民帶來的影響。

李漢容先生

55. 李漢容先生表示，雖然他是古洞的非原居民，但他的家人世代居住在該村。他認為，新發展區建議會影響居民的生計，亦須移走他們的祖墳／甕盎。他無法負擔公共租住房屋(下稱"公屋")單位的租金，因此要求"不遷不拆"。他認為，在擬議新發展區興建的豪宅單位並非大部分香港人所能負擔。他質疑，政府當局為何不接納收回粉嶺高爾夫球場一部分作發展公營房屋用途的建議。

莊錦祝女士

56. 莊錦祝女士表示，她已居住在古洞多年。她享受鄉郊生活模式及與街坊鄰里的緊密關係，不想遷往公屋單位。她不支持新發展區建議，並要求"不遷不拆"。

### 官鄉勾結監察連線

57. 對於發展局局長和立法會的鄉郊代表未有出席是次會議，聽取團體代表就新界東北新發展區建議表達意見，官鄉勾結監察連線召集人謝世傑先生表示遺憾。他批評政府當局只就有關建議諮詢鄉事委員會、村代表及土地業權人，但大多數的當區居民卻不知悉此事。據他觀察所得，政府當局收回鄉郊地區的土地時，鄉郊代表和土地業權人往往從中獲益。依他之見，擬議計劃會助長"官鄉勾結"。

### 有機願農莊

58. 有機願農莊負責人梁偉堂先生表示，政府當局若落實擬議新發展區計劃，將會破壞香港的生態。他認為，本地農業(包括有機耕作)會有助創造就業機會、支援教育及復康活動，以及為本地提供新鮮食品。他強調，政府當局應制訂農業政策，以保護本港農地，並支持農業的可持續發展。

### 英國皇家特許測量師學會 (立法會CB(1)255/12-13(05)號文件)

59. 英國皇家特許測量師學會(香港分會)發言人關樂平先生表示，該學會普遍支持發展新地區，以增加房屋土地供應。他認為，若發展有關地區是市民的期望，政府當局便應推展新界東北新發展區計劃，但當局應確保能有效運用土地資源。在規劃有關地區時，政府當局應致力達致平衡的發展，提供當區的就業機會，以及妥為顧及受影響居民關注的事項。他建議，政府當局應容許換地，並向受影響的土地業權人發出換地權益書(類似在1983年以前發出的甲種及乙種換地權益書)，而不是作出現金補償。至於實施模式，當局應在可行的情況下容許透過換地實施私營機構參與發展模式(下稱"私營機構參與模式")。

綠田園基金  
(立法會CB(1)336/12-13(01)號文件)

60. 綠田園基金總幹事劉婉儀女士察悉，根據擬議新界東北新發展區的建議發展大綱圖，其中一個指導原則是在該等地區提供可持續的生活環境。她強調可持續發展(包括市區農業發展)的重要性。她指出，與部分內地城市比較，本港新鮮蔬菜的自給率很低。鑑於全球食物供應緊絀，本地農產品會有助減低對食物進口的依賴，並對食品價格波動產生緩衝作用。鑑於農業是寶貴的公眾資產，既能創造就業機會、減少碳排放量，亦能保育傳統生活文化、保護鄉郊環境及生態，並提供可持續的生活環境，讓市區居民有機會親近大自然，她促請政府當局採取行動，保護本港的現有農地，並制訂政策，以推動農業發展。

江晉毅先生

61. 江晉毅先生批評，前任及現任發展局局長提供的土地儲備資料互相矛盾。他認為，由於本港有足夠的空置土地作房屋發展用途，政府當局不應收回新界東北的土地，並強迫當區居民遷出。鑑於《第三階段公眾參與摘要》述明，擬議計劃會提供推動深港社會及經濟發展的機會，政府當局亦確定了新界東北在支援地區發展及與珠江三角洲融合方面的策略角色，他質疑政府當局為何近日改口，堅稱擬議計劃旨在為香港人建設一個新市鎮。他認為，由於擬議計劃仍處於規劃及諮詢階段，政府當局不應透過有關的電視宣傳短片，就擬議新界東北新發展區日後的角色作出任何聲明。

天主教永續樂田園

62. 天主教永續樂田園總幹事陶建元先生表示，新界東北現時以臨時貯存庫及荒廢農地佔地最多，天主教永續樂田園支持整合新界東北現有土地用途的建議。在規劃有關地區的發展時，政府當局應避免採用倒模式的樓宇設計及興建大型購物商場。當局應致力在區內提供綠化、簡約和可持續的生活環境。他表示，新界東北的農業發展能有助創

造就業機會、提供新鮮蔬菜、使經濟多元化，並推動低碳及和諧的生活模式。

### 張海強先生

63. 張海強先生表示，政府當局應擱置新界東北新發展區計劃，並接納部分團體代表的建議，收回粉嶺高爾夫球場的一部分(例如三分之一或50公頃用地)作發展公營房屋用途。他表示，鑑於高爾夫球場鄰近上水鐵路站，該幅用地適合用作興建公營房屋單位。根據有關的土地契約，政府當局可透過給予一年事先通知收回該幅用地。他促請政府當局加倍重視讓新界東北的當區居民保留他們現有的生活模式和居所，而不是保留高爾夫球場供一小群人作康樂用途。

### 討論

#### 公眾諮詢

64. 劉慧卿議員察悉，大部分出席會議的團體代表都不支持新界東北新發展區的建議。她關注到，若政府當局堅持推展有關計劃，可能會引起爭議。她表示，行政長官曾要求高級政府官員與社區人士接觸，以親自收集市民的意見。她詢問，發展局局長曾否到訪受擬議計劃影響的地區，聽取當區居民的意見。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，發展局局長曾到訪有關地區。劉議員要求政府當局提供有關發展局局長到訪該等地區的資料，包括各次到訪日期、曾到訪的鄉村及在到訪期間收集所得的主要意見。

(會後補註：政府當局的回應已在2013年10月22日隨立法會CB(1)124/13-14(01)號文件送交委員。)

65. 陳家洛議員表示，根據團體代表在會議席上提出的意見，政府當局應承認有關規劃及工程研究的公眾參與活動欠缺成效。他認為，政府當局應撤回或修改有關建議。張超雄議員認為，當局應撤回新界東北新發展區建議，因為該項建議只會令大財團和內地人得益。

66. 官鄉勾結監察連線召集人謝世傑先生促請政府當局不要繼續播放有關新界東北新發展區建議的電視宣傳短片。他認為，當局進行的公眾參與活動差劣，有關的電視宣傳短片無助作出改善。他認為，該電視宣傳短片傳遞的信息已在市民之間造成分化，並壓制了針對有關計劃的意見表達。

#### 對現有居民及農戶造成影響

67. 劉慧卿議員關注到，新界東北的部分村民正受到發展商收購土地的威脅。她詢問，政府當局有否採取任何行動，保障村民不致被迫遷出。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時解釋，在新界東北新發展區的核准發展圖則刊登憲報後，政府當局會進行清拆前登記，以確定有關居住情況的資料，例如受有關計劃影響的住戶數目、構築物類別、受清拆影響居民的佔用年期等，以便作出安置及補償安排。在現階段，當局尚未開始作出安置及補償安排。劉議員要求政府當局收集及提供資料，說明自政府當局表明會發展新界東北以來，已被迫遷離受有關計劃影響地區的住戶數目；政府當局有否及以甚麼方式向這些住戶提供協助。

(會後補註：政府當局的回應已在2013年10月22日隨立法會CB(1)124/13-14(01)號文件送交委員。)

68. 賀華先生表示，根據現時的新界東北新發展區建議，首批人口要到2022年才會開始遷入新發展區，但政府當局會在遠早於該年的時間進行清理土地的計劃。他關注到，政府當局會否適時為受影響居民作出安置安排，尤其是一些不符合資格入住公營房屋的居民。

69. 官鄉勾結監察連線召集人謝世傑先生認為，當區居民正被迫接納有關建議。他質疑，政府當局會否協助受影響的農戶繼續耕作。他要求政府當局說明現時在政府當局的復耕輪候冊上的本港農戶數目；在香港適合及已可供復耕的宜耕土地總面積和地點。

70. 張海強先生表明，古洞村民要求"不需遷、不需拆、撤回新界東北新發展區的爛計劃"。他表示，新界東北的當區居民花了數十年的努力建立他們的家園。他們對這些鄉村和他們的街坊鄰里有強烈的歸屬感，並不希望藉遷出換取政府當局的補償及安置方案。他批評，政府當局透過推展新發展區計劃把鄉村推向滅絕。若政府當局無法顧及受影響村民的需要及處理他們關注的事項，他促請事務委員會委員反對政府當局擬就落實有關計劃提交的撥款建議。

71. 賀華先生及張海強先生認為，政府當局偏袒原居村民，他們有別於非原居村民，不會受到新界東北新發展區建議影響。賀華先生質疑，政府當局為何罔顧非原居村民的意願，堅持推展有關計劃。他認為，政府當局應只收回支持有關計劃的原居村民所居住的土地。

72. 官鄉勾結監察連線召集人謝世傑先生表示，他注意到古洞北新發展區的規劃包括建議擴展劃作鄉村式發展的地區。他質疑，上述擴展有何理據，以及政府當局是否為了換取原居村民支持新發展區建議而進行有關擴展。關於擬議計劃，他問及政府當局將會就有關計劃收回的土地總面積；估計收回土地及作出補償所需的撥款總額；以及政府當局會否處理因新發展區建議影響"風水"而申請補償的事宜；若會，估計所涉及的款額為何。劉慧卿議員要求政府當局提供資料，以回應謝先生的查詢。

(會後補註：政府當局的回應已在2013年10月22日隨立法會CB(1)124/13-14(01)號文件送交委員。)

#### 作公營房屋發展用途的土地

73. 梁國雄議員重申，政府當局應在擬議新界東北新發展區興建更多公營房屋單位。他詢問，政府當局會否接納部分團體代表的建議，收回粉嶺高爾夫球場的一部分。他補充，當局亦應考慮將收回的地段與粉嶺別墅(即行政長官的郊區別墅)的用地合併作公營房屋發展用途。劉慧卿議員促請政府當局認真考慮該項建議。

74. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府當局已察悉並會考慮梁議員的建議。陳志全議員問及政府當局會就該項建議考慮哪些因素。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，即使粉嶺高爾夫球場的用地可劃作其他用途，當局仍需要時間就有關用地是否適合作房屋發展用途進行規劃及工程研究和技術評估。有關新界東北新發展區的工程及規劃研究已進行逾10年，並即將完成。此外，雖然新發展區建議包括在古洞北興建鐵路站為古洞新發展區日後的居民提供服務，但當局並無計劃在該高爾夫球場附近興建鐵路站。鑑於上述考慮因素，發展高爾夫球場的用地不能取代新界東北新發展區。

75. 賀華先生、張海強先生及鍾偉光先生促請政府當局接納把粉嶺高爾夫球場一部分改為房屋發展用地的建議。賀華先生表示，擬議古洞北鐵路站和位於古洞的擬議公營房屋發展用地之間的距離，與粉嶺高爾夫球場和上水鐵路站或擬議古洞北鐵路站之間的距離大致相同。張海強先生表示，粉嶺高爾夫球場位於上水鐵路站附近，因此適合作公營房屋發展用途。他強調，有關建議只會對高爾夫球場的營運造成輕微影響，因為建議收回的用地僅佔高爾夫球場所佔土地的三分之一。陳家洛議員表示，在擬議新界東北新發展區內，要求“不遷不拆”的當區居民數目一定超過粉嶺高爾夫球場使用者的數目。為了滿足居民的訴求，政府當局應接納有關建議。

76. 張超雄議員詢問，政府當局把粉嶺高爾夫球場改為興建住宅單位的用地，以容納擬議新界東北新發展區的15萬目標人口，在技術上是否可行。規劃署總城市規劃師／規劃研究回應時表示，在研究某幅用地是否適合作發展用途時，政府當局會考慮交通及基建容量、鄰近地區的土地用途等一系列因素。若不進行研究，政府當局無法確定該幅用地是否適合作住宅發展用途。

77. 梁國雄議員詢問，發展局局長有否要求規劃署評估把粉嶺高爾夫球場一部分改作住宅用地

是否可行。規劃署總城市規劃師／規劃研究回應時表示，規劃署尚未進行有關的評估，因為規劃一個新發展區涉及全面研究和長遠規劃，而非只就某幅用地進行研究。梁國雄議員表示，儘管政府當局認為發展高爾夫球場用地不能取代新界東北新發展區計劃，但他認為政府當局應盡早就利用該幅用地作房屋發展用途開展規劃研究，以應付殷切的房屋需求。

### 有關計劃對香港人帶來的裨益

78. 張海強先生表示，他是香港工程師學會會員。他提述香港工程師學會在2012年12月8日的事務委員會會議上提出的意見，表示若推展新界東北新發展區計劃符合香港的整體利益，該學會將支持有關計劃。他表示，政府當局至今未有清楚表明擬議計劃會如何符合香港的整體利益。若政府當局未能以評估結果顯示有關計劃符合本港的整體利益，他會向香港工程師學會表明他反對有關計劃。

### 人口政策

79. 賀華先生、鍾偉光先生及官鄉勾結監察連線召集人謝世傑先生強調，政府當局有必要制訂人口政策。謝世傑先生認為，在香港欠缺人口政策的情況下，政府當局無法客觀評估是否需要推行發展計劃，以配合未來的房屋和農地需求。政府當局無限量開闢新土地的措施，不會令香港整體得益。賀華先生及鍾偉光先生表示，本港的未來人口增長將會是來自內地移民，包括"雙非"居民在本港出生的子女。他們認為，若當局制訂人口政策控制人口增長，便無須在新界東北開闢土地作房屋發展用途。

### 虎地坳的警察訓練設施

80. 一名團體代表建議將虎地坳劃作"農業"地帶及自然保育區，而不是用於興建警察訓練設施。陳志全議員要求政府當局就此項建議作出回應。規劃署總城市規劃師／規劃研究表示，訂定某幅用地的土地用途時，當局會考慮多項因素，包括政府政策局／部門為達致其政策目標而就土地資源提出

的要求。在新界東北預留土地設置警察訓練設施的建議是根據有關部門的要求，以及技術和環境影響評估結果制訂。視乎第三階段公眾參與活動期間收集所得的公眾意見，政府當局會重新審視有關建議，並研究能否作出調整。

#### 擬議蓮塘／香園圍口岸的接駁道路

81. 劉慧卿議員請官鄉勾結監察連線召集人謝世傑先生就他指稱香港出現官鄉勾結一事，提供他的發現及觀察所得。謝先生表示，就擬議蓮塘／香園圍口岸的接駁道路而言，政府當局已從3個走線方案中選出其中一個。他認為，與其他兩個方案比較，選定方案所涉及的收地範圍面積最大。劉慧卿議員要求政府當局就根據3個走線方案收回土地及作出補償應會涉及的公帑作比較，以及說明為何選擇選定方案。

(會後補註：政府當局的回應已在2013年10月22日隨立法會CB(1)124/13-14(01)號文件送交委員。)

#### 註冊專業規劃師的職責

82. 張超雄議員表示，註冊專業規劃師受制於多項條例及規則，包括《專業行為守則》，當中訂明對於有關城市鄉郊規劃的問題，註冊專業規劃師應在向其僱主履行職務時充分認知所有與公眾有關的利益。他詢問，相關政府部門內的註冊專業規劃師在進行新界東北新發展區的規劃時有否遵從上述規定。規劃署總城市規劃師／規劃研究回應表示，在政府工作的城市規劃師在進行與規劃有關的工作時會遵從既定的程序。在擬備規劃圖則時，他們會進行規劃研究及公眾諮詢，並將有關研究的結果告知相關政府部門及市民。

#### 政府當局就團體代表的意見作出回應

83. 應副主席之請，發展局常任秘書長(規劃及地政)就團體代表在本節表達的意見，作出整體回應。他表示，政府當局致力採用多管齊下的方式增

加土地供應，以期配合本港的房屋需求及經濟發展的需要。

[部分團體代表在此時中斷發展局常任秘書長(規劃及地政)作出的回應，並在會議場地叫喊，以示對有關回應感到不滿。副主席暫停會議約10分鐘。]

84. 副主席在復會後提醒團體代表，他們應避免在會議席上中斷發言者的講話。應副主席之請，發展局常任秘書長(規劃及地政)繼續就團體代表提出的意見作出回應。他特別提述以下各點 ——

- (i) 除了將政府、機構或社區用地、其他政府用地、綠化地帶用地及工業用地改作住宅用途的措施外，當局須在全港開拓新增的可發展土地。政府當局正就發展新發展區及新市鎮(包括新界東北新發展區、洪水橋新發展區、東涌新市鎮擴展等)進行一系列研究。當局現正進行西鐵錦上路站和八鄉維修中心及附近一帶的土地用途檢討，以期物色更多適合作房屋發展用途的用地。當局亦正進行研究，以探討安達臣道和茶果嶺前石礦場用地的發展潛力。
- (ii) 由於當局推算人口在未來30年會增加140萬人，而平均住戶人數預期將會下降，政府當局認為有必要繼續致力物色土地，以應付本港的房屋及發展需求。此外，當局現正考慮檢討人口政策。
- (iii) 在規劃及工程研究的第一及第二階段公眾參與活動期間，各界就擬議新界東北新發展區計劃對新界東北農業活動造成的影响表示關注。根據一項由規劃及工程研究顧問進行的實地勘察，約22公頃現時常耕的土地會受擬議計劃影響。當局建議按新界東北新

發展區的建議發展大綱圖，把壘原核心地帶約37公頃土地劃為自然生態公園。在政府的管理下，園內可進行濕耕活動。此外，兩幅位於自然生態公園北面和南面的土地(約45公頃)及一幅位於粉嶺北新發展區虎地坳的土地(約9公頃)會維持為"農業"地帶，使現有的農耕活動可以繼續。

- (iv) 在法定規劃圖則上現時已劃為"農業"地帶的3 280公頃土地當中，只有730公頃為常耕土地。為了協助受影響農戶繼續進行其農業活動，漁農自然護理署會積極在擬議新發展區附近物色可適合進行復耕的土地，並會協助有意復耕的農戶與相關土地業權人聯繫，以討論租賃安排。發展局會向漁農自然護理署轉達團體代表及委員就當局有必要加強此類協助所提出的 requirements。
- (v) 至於城市規劃及設計，當局會考慮部分團體代表提出的建議，包括加強行人通道的連接安排、增設單車徑、在適合的地點增加發展密度，以及容許樓宇高度有所不同。
- (vi) 根據顧問的初步研究結果，約有1 700個住戶會受擬議計劃影響。為了配合受影響居民提出原區安置的訴求，政府當局已在古洞北新發展區預留了一幅約3.2公頃的用地作公營房屋發展用途，可提供約2 400個公屋單位，預期約在2022年落成。
- (vii) 政府當局現正檢討現時為該等受工務計劃項目影響的受清拆影響居民所作出的補償和安置安排。有關檢討預計會在2013年完成。

(viii) 根據新界東北新發展區的建議發展大綱圖，擬議的公私營房屋比例為43:57。鑑於透過第三階段公眾參與活動所收集的公眾意見建議當局增加公營房屋單位，包括公屋及資助房屋單位，政府當局現正檢討上述比例，以及在擬議新發展區撥作該兩類房屋發展用途的土地比例。

(ix) 依據《邁步前進：香港長遠運輸策略》建議香港以鐵路為客運系統骨幹的指導方向，古洞北新發展區的對外公共交通策略將以鐵路為主幹。為減少居民對交通的需要，高密度住宅地帶會在擬議古洞北鐵路站的500米服務範圍內。

(x) 政府當局至今未有就現時用作粉嶺高爾夫球場的土地進行任何技術研究，因此在現階段無法確定有關用地的發展潛力。考慮到粉嶺高爾夫球場與擬議古洞北鐵路站的距離甚遠，而當局已就新界東北新發展區進行了大量研究及評估，政府當局認為，發展高爾夫球場用地不能取代新界東北新發展區。

85. 副主席促請政府當局對有關收回現時用作粉嶺高爾夫球場的部分土地作房屋發展用途的建議持開放態度，並認真考慮團體代表及事務委員會委員就有關建議提出的意見。

(副主席命令午膳時間開始。)

(會議在下午2時30分恢復舉行。)

### 第三節

86. 副主席歡迎團體代表出席會議，並提醒各團體代表，他們在會議上向事務委員會發言時，將不會享有《立法會(權力及特權)條例》(第382章)所

訂的保障及豁免，他們的意見書亦不受該條例所涵蓋。

### 團體代表陳述意見

#### 關注基層住屋聯席

87. 關注基層住屋聯席組織幹事陳凱姿女士表示，她所屬團體的部分成員為居住在分間單位的基層人士，他們已等候分配公屋單位多時。他們認為，為了發展公營房屋而破壞他人的家園和農地為不可接受。政府當局正利用房屋問題作為藉口，收回村民在新界東北的家園和農地。她表示，新界東北新發展區的擬議公營房屋比例相對較小，所以有關計劃不能應付基層人士的房屋需求。要這些人士遷往新界東北偏遠地區的公屋單位亦不公平，因為他們無法負擔高昂的交通費。關注基層住屋聯席要求當局在市區興建公營房屋。另外，當局可考慮把粉嶺高爾夫球場作公營房屋發展用途，便無須推展新界東北新發展區計劃。

#### 自由黨

88. 自由黨區務主任楊浩泉先生表示，自由黨支持新界東北新發展區計劃，因為香港缺乏土地供應，已導致房屋嚴重短缺及樓價高企。規劃及工程研究已進行多時，撤回有關計劃只會拖延香港的發展。為了成功落實擬議計劃，當局必須提供充足的配套設施及鐵路網絡，以及就至少一半私營房屋單位實施"港人港地"的政策。他又強調，在進行任何清理土地的行動前，政府當局應向受影響居民提供合理的補償及所需的協助。

#### 吉秋爽女士

89. 吉秋爽女士表示，她是首次出席立法會事務委員會會議。她認為，會議應以互動的方式進行。政府當局應在一個團體代表發表其意見後立即作出回應。她又關注到，每個團體代表的發言時間並不足夠。

反對香港被規劃行動組  
(立法會CB(1)255/12-13(06)號文件)

90. 反對香港被規劃行動組陳劍青先生對發展局局長沒有出席是次會議聽取市民就新界東北新發展區建議表達意見表示失望。一如其他團體代表指出，新界東北新發展區是一個旨在達致深港融合的計劃。在此情況下，出席會議的公職人員作為技術官僚，可能無法回答團體代表及委員的提問，因為這些提問可能關乎國家政策。他反對當局把新界1 200公頃政府土地劃作"鄉村式發展"用途，即供原居村民興建新界小型屋宇。

中大農業發展組

91. 中大農業發展組創會成員劉海龍先生表示，中大農業發展組是由一群支持本地耕作的大學生組成。透過把廚餘循環再造成肥料，農耕活動可解決廚餘問題。若4 000公頃荒廢農地悉數用作進行具生產力的耕作活動，便可供應30%至40%本地食用的蔬菜。雖然香港人食用的大部分食物由中國進口，但一些研究顯示，中國有10%的農地受到污染，中國亦有很多人營養不良。為了減輕對中國進口食物的依賴，發展本地的農耕活動是一個解決方法。新界東北的農地是本地農產品的主要來源，他促請政府當局予以保留及發展。

溫凱盈女士

92. 坪輦居民溫凱盈女士表示，打鼓嶺區鄉事委員會提交的意見書並不代表受影響的打鼓嶺非原居村民的意見。她認為，在事務委員會聽取公眾就擬議計劃表達意見的兩個特別會議上，團體代表曾提出多項質疑及關注事項，但政府當局並未作出回應。她要求再次召開特別會議，讓發展局局長可出席，以聽取團體代表發表意見，並作出回應。至於有關新發展區計劃的電視宣傳短片，她要求政府當局停止播放，因為該短片含有誤導成分，內容偏頗，亦沒有告知市民，村民的家園會被拆毀。

### 粉嶺北農村及居民聯席

93. 粉嶺北農村及居民聯席成員卓佳佳女士表示，行政長官利用新界東北新發展區計劃及房屋問題在香港人之間製造分化。依她之見，香港的房屋問題是由房屋分配不均造成，而非缺乏供應所致，因為本港約有20萬個空置單位。當局在多年前撤銷了租金管制，令房屋問題更趨嚴重。她反對新界東北新發展區的建議。新界東北的擬議發展欠缺理據，因為人口增長率已較原先的預測為低。她要求不需遷，不需拆，以及政府當局應撤回新界東北新發展區計劃。

### 馬寶寶社區農場

94. 馬寶寶社區農場成員區晞曼女士表示，她是馬屎埔村村民，並反對新界東北新發展區建議。自當局公布有關建議以來，部分發展商已開始收購新界東北的土地，並強迫村民遷出。然而，政府當局並無向這些村民提供任何協助。她相信，政府與地產發展商之間互相勾結。部分發展商甚至污染水源，使農戶難以耕作。擬議計劃只會令發展商而非香港人得益。由於透過把廚餘轉為肥料，新界東北的農場可協助解決廚餘問題，亦可提供本地食用的蔬菜，政府當局應協助發展新界東北的農業。當局應採用以人為本的方式落實任何發展計劃。村民的家園不應以發展為由而被清拆。她要求不需遷，不需拆，並且撤回新界東北新發展區計劃。

### 馬屎埔村村民陳仕榮先生

95. 馬屎埔村村民陳仕榮先生認為，新界東北的農地支援本地農業的可持續發展，可協助解決廚餘問題，從而便可減輕堆填區的負擔。他認為，政府當局在規劃新界東北新發展區計劃時只顧及地產發展商的利益。有關計劃的電視宣傳短片旨在向公眾洗腦。他質疑為何政府當局未有製作宣傳或教育材料，告知市民有關內地進口食物所含化學成分的有害影響。

馬屎埔村村民容健生先生

96. 馬屎埔村村民容健生先生反對新界東北新發展區建議。他表示，村民只希望在村內過簡單和安穩的生活。不過，他們的家園會因擬議計劃而被拆毀。他關注到當局為受影響村民作出的安置安排。政府當局的規劃未有顧及他們的情況。部分村民已被迫遷出，但政府當局並沒有向他們提供任何保障或協助。

馬屎埔村村民黃淑慧女士

97. 馬屎埔村村民兼馬寶寶社區農場成員黃淑慧女士反對落實新界東北新發展區計劃。鑑於香港過度依賴從中國及海外進口的蔬菜，而這些蔬菜是以非環保方式種植，馬寶寶社區農場遂成立以支援本地的有機農業。她表示，很多馬屎埔村民在當局宣布新界東北新發展區建議後，被一些已收購村內土地的發展商迫遷。她邀請事務委員會委員及有關的公職人員到訪新界東北的鄉村，收集第一手資料，以瞭解村民面對的困難。她要求不需遷，不需拆，以及撤回新界東北新發展區計劃。

馬屎埔村村民潘偉德先生

98. 潘偉德先生表示，他是受新界東北新發展區建議影響的村民。他觀察到，本港貧富差距甚大，而政府當局的發展計劃只會令富人得益，卻令希望自食其力的人士受損。他認為，新界居民一直被政府當局忽視。過往，土地業權人與租用其土地耕作及居住的村民之間關係良好。在政府當局宣布新界東北新發展區建議後，土地業權人與村民之間出現磨擦，因為前者不再租出其土地，以等待收地。新界東北的大部分農地因此已被荒廢。他反對有關建議。他要求不需遷，不需拆，以及政府當局應撤回新界東北新發展區計劃。

馬屎埔村村民葉子喬女士

99. 葉子喬女士講述了一個故事，以強調開誠布公的重要性。她請那些支持新發展區建議的人士

重新考慮有關建議理據何在。依她之見，擬議計劃會破壞香港的可持續發展，損害本港的整體利益。她促請新界東北的原居村民保護他們從祖先繼承的土地。她要求不需遷，不需拆，並撤回新界東北新發展區計劃。

#### 馬屎埔村農夫區流根先生

100. 馬屎埔村民區流根先生反對擬議新界東北新發展區計劃。他表示，作為農戶，他與其農地及家園有特別的連繫。他的家人三代在村內生活及耕作多年。他關注到，若當局推展擬議計劃，他將會失去家園，並質疑當局會否為他作出任何可接受的重置安排。政府當局建議把他們的農場重置到虎地坳或壘原為不切實際，因為該等土地已有農耕活動在進行。他質疑，政府當局會否要求現時在該等土地耕作的農戶騰出土地予馬屎埔的農戶。他認為，政府當局的建議未有顧及新界東北現有居民的意願。他要求不需遷，不需拆，以及撤回新界東北新發展區計劃。

#### 馬屎埔村農夫鍾智豪先生

101. 鍾智豪先生表示，政府當局的新界東北新發展區建議未有顧及受影響地區村民的生活。村內的農戶花了很多時間保育農地及建立家園。鄰里之間的社交網絡穩固。依他之見，擬議的新界東北新發展區計劃在本質上是一個地產發展計劃。他要求不需遷，不需拆，以及撤回新界東北新發展區計劃。

#### 曾繁康先生

102. 曾繁康先生表示，政府當局未有聽取受新發展區建議影響的居民表達意見，亦沒有誠意處理村民的訴求及關注事項。他質疑，擬議新發展區是否為香港人發展。有關新發展區建議的諮詢工作非常不足。政府當局的諮詢對象主要是鄉議局、鄉事委員會、區議會及原居村民。進行諮詢工作時，當局未有諮詢很多會受擬議計劃影響的非原居村民。他促請政府當局就村民關注的事項作出回應，並要求事務委員會委員提供協助。

蘇永銳先生

103. 坪輦居民蘇永銳先生反對擬議計劃。他質疑為何自由黨支持有關計劃，以及該黨是否完全知悉擬議的規劃參數及細節。自由黨區務主任楊浩泉先生回應時表示，自由黨會支持有關計劃，如果日後供應的房屋單位須有至少半數為公營房屋。

石湖新村村民葉義榮先生

104. 葉義榮先生表示，他的家人自1950年代起已居住在石湖新村。他和家人與該村有緊密的連繫。儘管該村地點偏遠，對外交通並不方便，他仍然非常享受鄉郊生活模式。他反對新界東北新發展區建議。他認為，有關新界東北新發展區的電視宣傳短片有誤導成分，因為當中沒有告知市民，該等地區已有村民居住。政府當局應在清拆現有鄉村作新界東北發展用途之前，考慮發展空置土地。他要求當局撤回新界東北新發展區建議。

虎地坳村村民李木元先生

105. 李木元先生表示，他的家人三代長居虎地坳村。他反對把香港警察駕駛訓練場地和槍械訓練場重置到虎地坳的建議，因為虎地坳的自然環境會因上述重置而受到影響。他要求當局不要清拆他的鄉村。

虎地坳村村民梁桂明先生

106. 梁桂明先生表示，政府與地產發展商之間互相勾結，因為虎地坳的土地已劃作重置香港警察駕駛訓練場地的用途。在重置後，原有的駕駛場地便可作私人物業發展用途。若當局落實有關建議，虎地坳的長者和農戶會被迫遷離家園。新界東北的農業亦會受到影響。政府當局應注意，農耕活動可以是解決廚餘問題的出路。若香港沒有農業活動，香港人食用的食物便須完全依賴從內地及海外進口。食物的價格會隨供應波動，以致影響香港人的生計。

理工大學應用社會科學系會

107. 理工大學應用社會科學系會成員陳淑美女土表示，政府當局因不重視新界東北村民的意見，而無諮詢他們。由於發展商收購新界東北的土地，村民被迫離開他們的家園，但政府當局並無採取任何行動。依她之見，政府當局未有清楚交代，新界東北新發展區計劃的目的是要達致深港融合，還是為香港人興建房屋。就任何發展建議而言，當局應考慮所有持份者的意見，然後就發展求取平衡。她促請當局擱置有關建議。

開誠佈公監察組

108. (該團體代表沒有陳述其意見便已離場。)

陳自偉先生  
(立法會CB(1)255/12-13(07)號文件)

109. 粉嶺居民陳自偉先生表示，雖然他每天須花很長時間前往上班的地點，但他非常喜愛粉嶺的生活環境。他相信，當局應讓城市和鄉郊生活環境在香港共存。他質疑，政府當局有否就新界東北新發展區建議諮詢北區的居民，尤其是有關興建大型購物商場的事宜，此事會完全改變該區的當地特色。他批評政府當局播放有關新界東北新發展區的電視宣傳短片，只是為了協助官員完成他們的任務，但卻浪費了本應可用於向市民提供有用資料的廣播時段。行政長官曾請市民向政府當局指出，除擬議的新界東北新發展區外，是否有其他適合作大型房屋發展用途的用地。他促請政府當局就行政長官的此項邀請作出跟進。

陳廣奇先生

110. 陳廣奇先生表示，政府當局應就擬議計劃制訂其他替代方案，並開展新一輪諮詢工作。為了解決迫切的房屋問題，政府當局可考慮其他措施，例如重建舊區、舊公共屋邨及發展離島等。據估計，私人發展商及香港鐵路有限公司(下稱 "港鐵")

的土地儲備可興建約91 000個住宅單位。鑑於古洞及坪輦地點偏遠，他質疑居住在這些地區以外的人士會否願意前往該等地區工作。鑑於擬議新發展區的特殊工業需要具備某些專業資格的勞動人口，而日後的居民大多是基層市民，或許並不具備有關的資格，他關注到新發展區的就業機會可能出現供求錯配的情況。

#### 攸潭美村村民關注組

111. 攸潭美村村民關注組成員周貴賢先生表示，他是元朗攸潭美村村民。隨着廣深港高速鐵路(下稱"高鐵")香港段的建設工程在2011年中旬於攸潭美村展開，村內出現了很多問題，包括房屋出現裂痕、地下水流失導致水井的水位下降，以及因水份回灌不足而影響農地等。該村的居民曾與港鐵討論有關問題，但毫無結果。政府當局未能在此事上提供任何協助。港鐵曾要求居民找公證行確定有關損壞是否由高鐵的建設工程造成。然而，此建議對居民來說並不可行。他希望立法會議員能協助他們盡快解決有關問題。

#### 攸潭美村村民張好女士

112. 攸潭美村村民張好女士表示，在港鐵於村內開展高鐵工程後，她的房屋出現裂痕，村內水井的水位下降。此情況對她的生計造成重大影響，因為她沒有水可用於灌溉農地。高鐵工程亦污染了河流。港鐵拒絕承擔責任。她曾向多個政府部門尋求協助，但徒勞無功。她要求立法會議員提供協助。

#### 攸潭美村村民吳達源先生

113. 吳達源先生表示，於2008年在工程展開前，政府當局只曾就高鐵諮詢鄉事委員會，但卻沒有諮詢受影響村民。高鐵工程的地盤排出污水污染河流。對於相關政府部門沒有妥為監察高鐵承建商的工程，他表示失望。有關的河流是灌溉農田及更換錦鯉場用水的重要來源。他希望立法會議員能協助攸潭美村村民解決有關的問題。

討論

114. 劉慧卿議員向出席特別會議就新界東北新發展區表達意見的團體代表致謝。她表示，她曾於2012年10月24日的立法會會議上代表民主黨動議一項議案，促請政府當局撤回新界東北新發展區建議，但該項議案被否決。她促請團體代表及居民繼續就擬議計劃表達意見及關注，亦促請政府當局就日後路向進行規劃時小心聆聽他們的意見。她要求政府當局考慮部分團體代表的建議，即透過發展粉嶺高爾夫球場的一部分來興建公營房屋，便或許無須發展該3個新發展區。她詢問容健生先生，對於現正因為發展商收購土地或土地業權人收回土地而被迫遷出家園的居民，政府當局能如何協助他們。容健生先生回應時促請政府當局盡快探訪受新界東北新發展區建議影響的鄉村，以透過進行調查找出甚麼人正居於有關的鄉村，以及哪些人已被土地業權人要求他們離開其家園。被土地業權人要求他們離開家園的村民需獲得保障和協助，當中部分人士或許不符合資格入住公營房屋，但又未能負擔其他地區的私營房屋。

115. 張超雄議員詢問，發展局局長及政府當局會否與受影響村民直接溝通，以瞭解他們的關注及問題。儘管事務委員會委員熱心協助村民，但政府當局在會議上卻未有就村民的疑問和關注作出回應，他對此感到失望。雖然新發展區建議仍處於計劃階段，很多村民已受到影響及被迫遷離家園。他已提出一項撤回新界東北新發展區建議的議案，並希望議案能在目前一節的會議處理。關於張議員提出的議案，劉慧卿議員認為，事務委員會首先應完成4個聽取意見的環節，然後才處理有關議案。她關注到，如事務委員會在目前的一節會議處理擬議議案，下一節會議或會受到阻延。范國威議員及陳家洛議員認為應盡快處理有關議案。

116. 陳志全議員及梁國雄議員就應如何處理該議案作出查詢。副主席回應時表示，該議案會在下一節的會議上處理。

117. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，即使第三階段公眾參與活動已完成，政府當局會繼續聆聽村民和公眾就新界東北新發展區建議提出的意見。關於公職人員出席是次會議的事宜，他表示，發展局局長有事先安排的工作，而發展局常任秘書長(規劃及地政)在下午須出席另一會議。他會向發展局局長轉達張議員就直接與受影響居民溝通所表達的意見。

118. 梁國雄議員表示，港鐵未有處理攸潭美村村民的關注和他們面對的問題。要求村民委聘專家證實其房屋的裂縫及地下水水位的問題是因為興建高鐵所致，是把他們置於困難的境地。他要求發展局局長與該等村民會面及提供適當的協助。他認為，攸潭美村的事件對擬議新界東北新發展區計劃構成影響。發展局副秘書長(規劃及地政)1回應時表示，由於有關高鐵的事宜超出發展局的職權範圍，他會向運輸及房屋局轉達梁議員的要求。

119. 范國威議員指出，政府當局較早前曾表示，當局願意與所有持份者溝通及聽取他們就新發展區建議提出的意見。由於發展局局長沒有出席事務委員會在2012年12月8日及15日舉行的特別會議，他促請發展局局長親自前往新界東北與受影響居民會面，以瞭解他們關注的事宜。儘管政府當局否認擬議計劃旨在達致“深港融合”，他指出，政府當局就第二階段公眾參與活動提供的文件證明，新發展區的發展應配合珠江三角洲的長遠發展，並與深圳的發展融合。他要求政府當局澄清此事。他建議，受影響居民及其他團體的代表應繼續表達意見，以施加壓力迫使政府當局撤回此項建議。

120. 陳家洛議員要求政府當局就公眾人士強烈反對新界東北新發展區的意見作出回應。他認為，政府當局應承認當局就建議進行的諮詢工作嚴重不足。

121. 陳志全議員詢問，政府當局會否停止播放有關新界東北新發展區建議的電視宣傳短片。發展局副秘書長(規劃及地政)1回應時表示，該電視宣傳短片旨在提醒市民留意該建議及其目標，因為公眾對建議及其目標有所誤解。該電視宣傳短片旨在告知市民，擬議新界東北新發展區會是香港人的新市鎮。規劃和

## 經辦人／部門

發展新界東北新發展區，是為滿足本港的長遠房屋需求及提供就業機會。

(副主席命令休息15分鐘。)

(會議於下午4時45分恢復舉行。)

## 第四節

### 張超雄議員提出的議案

#### 122. 張超雄議員動議下列議案 ——

"鑑於「新界東北發展計劃」是一個不公義、偏袒財團並且不尊重當區村民及農民的計劃，本事務委員會促請政府撤銷此計劃，立即停止在大眾傳媒進行誤導性的宣傳，並應制訂農業政策，保護農地和發展本地農業。"

#### 123. 副主席裁定議案與委員正討論的議程項目直接相關，並請出席會議的委員考慮應否處理該議案。委員同意處理該議案，並將議案付諸表決。在出席會議的10名委員當中，有8名委員贊成議案，沒有委員反對該議案。副主席宣布該議案獲通過。

(會後補註：該議案的措辭已於2012年12月17日隨立法會CB(1)326/12-13(01)號文件送交委員。政府當局的回應亦已於2013年1月14日隨立法會CB(1)412/12-13(01)號文件送交委員。)

### 團體代表陳述意見

#### 124. 副主席歡迎團體代表出席會議，並提醒各團體代表，他們在會議上向事務委員會發言時，將不會享有《立法會(權力及特權)條例》(第382章)所訂的保障及豁免，他們的意見書亦不受該條例所涵蓋。

攸潭美村村民劉錦威先生

#### 125. 劉錦威先生表示反對新界東北新發展區建議，因為他擔心新界東北的居民會同樣遇到攸潭美

村村民所面對的問題。在未有接獲任何警告的情況下，他在攸潭美村的房屋被拆卸，而警方未有採取任何行動。與當局未有就新界東北新發展區計劃諮詢部分新界東北居民的情況相似，村代表未有告知攸潭美村村民有關高鐵工程會如何影響他們。村代表亦沒有協助村民解決有關的問題。他反對新發展區計劃，因為當局未有進行充分的諮詢。他要求在席的公職人員向發展局局長轉達他的要求，即發展局局長應親身與攸潭美村村民會面。

**攸潭美村村民李聯珍女士**

126. 李聯珍女士表示，她反對新界東北新發展區計劃，因為此項計劃會影響相關地區村民的居住環境及生計。作為攸潭美村的村民，她擔心當局若推行新發展區計劃，在其村內發生的問題會在新界東北重演。她在攸潭美村經營一個錦鯉場。在高鐵項目第一期工程展開前，其漁場的水質一直十分良好。在工程展開後，其漁場水井的水位大幅下降。由於漁場的正常運作受到影響，她正面對漁場可能結業。她曾與港鐵及其工程承建商會面，但兩者均沒有作出積極回應，只要求她找公證行支持其申索。她要求政府當局向攸潭美村的村民提供協助。

**攸潭美村村民劉兆忠先生**

127. 攸潭美村村民兼漁場經營者劉兆忠先生表示，高鐵工程引致噪音污染、攸潭美村的房屋出現裂縫及村內水井的水位改變。村民曾與高鐵承建商舉行多次會議，但該承建商未有採取任何積極行動解決有關的問題。他並非反對高鐵項目，但高鐵的建造工程已嚴重影響攸潭美村村民的生活及農務。政府當局及港鐵沒有就此事協助村民。他對政府當局感到失望，並促請立法會議員協助村民。

**攸潭美村村民王小萍女士**

128. 攸潭美村村民王小萍女士表示，她反對擬議新界東北新發展區計劃。自建造高鐵地下隧道的工程在其村落展開以來，她一直面對十分困難的情況。有關的工程引致她的水井乾涸，以致她沒有水可用於灌

溉農田。由於她已不能謀生，或許要申請社會福利援助。她希望立法會議員能協助她解決有關井水的問題。

**攸潭美村村民羅新章先生**

129. 攸潭美村村民羅新章先生表示，他反對新界東北新發展區建議。自高鐵工程於2011年於攸潭美村展開以來，該村一直面對很多問題，當中包括：房屋出現裂縫；村內水井的水位大幅下降，以致可用於漁場及灌溉農田的用水短缺和受到污染。如進行擬議新發展區計劃，其村落面對的問題可能會在新界東北發生。他希望立法會議員會協助攸潭美村村民解決他們的問題。

**攸潭美村村民鄧笑群女士**

130. 攸潭美村村民鄧笑群女士表示，她反對擬議新發展區計劃。她投訴為建造高鐵而進行的隧道工程引致攸潭美村水井的水位下降、房屋出現裂縫及用水受到污染。她屋前的石柱快要塌下。如上述情況發生，或會令其家人或途人受傷。雖然高鐵承建商曾承諾會為其房屋進行糾正工程，但迄今未有採取任何行動。

**攸潭美村村民馮仕強先生**

131. 攸潭美村村民馮仕強先生表示，他反對新界東北新發展區建議。他在攸潭美村開設錦鯉場，並作出巨額投資為漁場挖掘兩口井。自2012年年中開始，該兩口井的水位一直下降。他曾與高鐵承建商討論有關事宜，但該承建商否認有關問題是由高鐵工程所引致。然而，該承建商其後表示，有關的工程可能影響在工地300米以內水井的水位。目前，在攸潭美村建造高鐵的工程只完成了三分之一，他便已蒙受損失。他擔心，到進行工程的較後階段，他會缺乏地下水來維持其漁場的運作。他要求政府當局解決攸潭美村村民面對的問題。

馬田壟村民關注組

132. 馬田壟村民關注組陳偉明先生表示，他反對將會涉及收回農地及拆卸村民家園的新界東北新發展區計劃。他在馬田壟村經營一個2萬平方呎的果園。由於城市規劃委員會批准在該農地上進行發展計劃，他快將被迫放棄果園。他關注到，當他再不能在村內種植水果時，他及其家人的生計會出現問題。他表示，農耕活動對維持綠化環境及改善空氣質素十分重要。

嶺南大學學生會

133. 嶺南大學學生會外務副會長何潔泓女士表示，根據國家"十二五"規劃，當局會在蓮塘興建一個邊境管制站。她認為，有理由相信當局會在鄰近蓮塘的擬議新界東北新發展區興建豪宅。依她之見，政府當局收回農地發展房屋，只會令資本家得益。就擬議計劃進行的諮詢不足，因為受影響村民只是在十分遲的階段才得悉有關計劃。政府當局沒有就村民在公眾參與活動進行期間表達的關注作出回應。如落實建議，便是自上而下作出的決定。關於政府當局計劃下的房屋組合，令人不能接受的是，擬議新發展區內只有20%的房屋土地會用作興建公營房屋。她質疑擬議新發展區是否為香港人而發展，並要求當局撤回此項計劃。

香港中文大學學生會

134. 香港中文大學學生會常務幹事林少傑先生質疑新界東北新發展區建議的目的為何。儘管政府當局近日表示，發展新界東北是旨在為香港市民建設一個新市鎮，行政長官表示，新界東北可發展為一個特區，讓內地人可免簽證來港，以便深港融合，故實在令人難以相信該項計劃並非一項政治任務。新發展區內的擬議低密度房屋發展項目不會有助紓緩房屋短缺的問題。為改善房屋供應，他建議政府當局應首先發展閒置用地。政府當局以公帑收回新界東北的土地只會令發展商和原居村民得益。他相信，擬議計劃是政府與發展商的互相勾結，並要求當局撤回此項計劃。

唐頌欣

135. 唐頌欣女士表示，當局應停止過度發展。由於本港有其他適合發展房屋的用地，可用於解決房屋問題，她認為政府當局不應發展新界東北。由於擬議新發展區有80%的房屋土地會用於興建私人豪宅，此項計劃不會有助解決房屋短缺的問題。政府當局就發展採取由上以下的方式，而非對不同意見採取開放的態度。她反對新界東北新發展區計劃，並要求政府當局撤回此項計劃。

打鼓嶺下山雞乙村代表林金貴先生  
(立法會CB(1)255/12-13(09)號文件)

136. 打鼓嶺下山雞乙村代表林金貴先生表示，他是代表上山雞乙村及下山雞乙村的村民表達意見。鑑於根據新界東北新發展區建議在坪輦／打鼓嶺發展特殊工業會創造的就業機會，他歡迎當局進行有關發展，但他關注到，當局就有關工業提供的資料不多。他表示，根據建議發展大綱圖在打鼓嶺進行的擬議房屋發展項目會影響其村落的環境和空氣流通。他籲請政府當局改善其村落鄰近一帶的土地規劃，讓他們可興建新界小型屋宇，此安排應可配合坪輦／打鼓嶺新發展區的擬議房屋發展。他又建議，擬議坪輦／打鼓嶺新發展區的行車道均可建於地底，而地面上的空間可保留給行人和騎單車人士使用。由於新界東北新發展區計劃可令土地資源更有效運用，以及為坪輦／打鼓嶺創造新的環境，他要求政府當局加快落實有關計劃。最重要的是，無論公眾是支持還是反對有關計劃，他們均能就計劃提出意見。

鄭嘉俊先生  
(立法會CB(1)255/12-13(08)號文件)

137. 鄭嘉俊先生表示，香港的發展過分着重地產和金融，忽視了其他產業。若落實新界東北新發展區計劃，政府當局會摧毀新界東北的農田及農業。如當局要在擬議新發展區進行新的公屋發展項目，天水圍和東涌等偏遠新市鎮的社會問題便可能重現。他又關注到擬議新發展區的人力供應和就業機會錯

配。如新界東北新發展區未來的公共屋邨居民須前往其他地區工作，他們便須支付高昂的交通費。他質疑，政府當局為何沒有使用市區的可發展用地興建公營房屋，令基層市民受惠，而只是把該等土地出售作興建豪宅。他絕不相信政府當局聲稱新界東北新發展區並非為內地富豪而發展。

## 討論

### 一般事項

138. 郭家麒議員表示，政府當局表示，收回土地以發展擬議新界東北新發展區需使用接近400億元。他相信，該筆來自公帑的款項大部分會落入原居村民及發展商的口袋。此外，公眾的觀感是發展擬議新發展區是為內地富豪提供一個後花園。如政府當局堅持落實此計劃，而沒有處理非原居村民所關注的事宜，必然會遇到強烈對抗。他詢問，發展局局長或其他官員何時會探訪受影響村落，以聽取他們的意見。

139. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，政府當局會小心研究和考慮團體代表在兩次特別會議上表達的意見及當局在第三階段公眾參活動接獲的意見。政府當局已和受影響居民會面，以聽取他們的意見，並會繼續這樣做。他察悉，委員要求發展局局長與新界東北居民會面。

### 農業政策

140. 麥美娟議員察悉，多個團體代表關注到，若當局落實擬議新發展區計劃，會改變他們的生活方式及影響他們的農業活動。她問及政府當局的農業發展政策及會如何處理上述關注事宜。她擔心，本土產業(例如農業)會被邊緣化。她又指出，當局應以有機的方式發展新市鎮，加入每個地區的特色，而不是採取千篇一律及倒模式的規劃。

141. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，根據規劃及工程研究的顧問所進行的一項實地勘察，在擬議新發展區內的常耕農地約有55公頃，其中約22公頃會受影響。壘原自然生態公園會提供約37公頃農地。擬

議自然生態公園北面及南面的兩幅土地，以及粉嶺北新發展區虎地坳的一幅土地會保留作“農業”地帶，提供54公頃農地，讓現時的農耕活動可繼續進行。至於農地遷置政策，發展局會與漁農自然護理署進行聯繫，為受影響農戶物色合適的農地，讓他們可繼續其農耕活動。

142. 張超雄議員表示，事務委員會在本節會議開始時通過的議案，已清楚表明要求政府當局撤回新界東北新發展區建議。他質疑，在發展局副秘書長(規劃及地政)1提及的91公頃土地當中，會否有足夠的農地讓受影響農戶可繼續其農業活動。他得悉，有關的土地現正用於各種用途，當中包括農耕用途、魚塘、寮屋、露天貯物場用地及廢物回收場。他要求政府當局提供分項數字，列明該91公頃土地的現行用途。鑑於漁農自然護理署的復耕計劃已有超過200名申請人正在輪候，他亦要求政府當局承諾會滿足所有已選擇復耕的新界東北受影響農戶的要求。范國威議員詢問，政府當局會如何調整其農業政策，以滿足受影響農戶的訴求，讓他們可繼續其農業活動。

143. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，農業政策屬食物及衛生局的職權範圍。雖然該91公頃土地現正用於各種用途，政府當局的計劃是把有關用地指定作保育和農業用途。關於為個別農戶作出復耕的安排，一俟擬議計劃進入涉及農地遷置的階段，相關政府部門即會與漁農自然護理署合作，向有關的農戶提供協助。副主席要求政府當局提供有關該91公頃土地的現行用途的資料和數字。

(會後補註：政府當局的回應已在2013年10月22日隨立法會CB(1)124/13-14(01)號文件送交委員。)

#### 發展空置土地作房屋用途

144. 郭家麒議員察悉，粉嶺皇后山一幅原劃作自資專上教育發展用途的用地可能會改為住宅用地。他促請政府當局向公眾清楚交代，本港有多少空置政府土地可用作房屋發展用途。他認為，政府當局應先發展空置土地，然後才考慮發展新界東北。規劃署總城市規劃師／規劃研究表示，政府當局已採取多管齊下

的方式增加房屋土地供應，以解決房屋短缺的問題。規劃署不時因應不斷轉變的社會環境及市民的需要，檢討每幅用地的用途。發展局副秘書長(規劃及地政)1補充，政府當局已在多個場合(包括在2012年10月17日的立法會會議上回答一項質詢時)說明未經批租或撥用的政府土地數量。相關規劃用途地帶所覆蓋地塊的土地面積分析資料，以及標示有關地塊範圍的地圖已上載發展局網頁供公眾查閱。該等用地當中有部分被視為不適合發展，有部分的面積則太小或形狀不規則，不適合作房屋發展用途。

145. 梁國雄議員表示，發展局局長其實應出席是次會議，以聽取公眾就新界東北新發展區建議表達意見。他不出席會議，顯示他不重視公眾的意見，以及政府當局已就發展新界東北新發展區作出決定。他作出警告，表示由於政府當局忽視公眾人士就該建議提出的反對意見，對於在落實有關建議的過程中出現的爭議，當局須承擔引發該等爭議的責任。他重申其意見，即根據該計劃下就分配予公私營房屋的土地設定20:80的比率，不能解決市民所面對的房屋短缺問題。

146. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，在進行第三階段公眾參與活動期間按單位數目就公私營房屋組合提出的建議為43:57。在進行第三階段公眾參與活動期間，政府當局曾接獲要求當局增加發展密度及公營房屋(包括公屋單位及按居者有其屋計劃興建的單位)所佔比例的意見。政府當局認為，公營房屋所佔比例可增至超過50%。當局會竭盡所能，在擬議新發展區物色合適的用地，以達到上述目的。

### 在攸潭美村進行的建築工程

147. 陳家洛議員表示，儘管發展局局長在數小時前已從上海返港，但卻決定不出席是次會議，他對此感到失望。關於攸潭美村，他詢問，政府當局作為港鐵的最大股東，會否要求港鐵處理高鐵工程對該村造成的種種問題。梁國雄議員認為，政府當局應協助攸潭美村的村民處理因為興建高鐵所引致的問題。他關注到，由於政府當局忽視攸潭美村村民的權益，亦會以同一方法處理新界東北居民的事宜。

148. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，高鐵屬於運輸及房屋局的職權範圍，他沒有關於在攸潭美村進行高鐵工程的資料。他會向運輸及房屋局轉達委員的要求。

149. 劉慧卿議員詢問，攸潭美村村民以前有否透過立法會秘書處公共申訴辦事處就其個案尋求立法會議員協助。若有，政府當局的回應為何。劉兆忠先生表示，攸潭美村的村民已向公共申訴辦事處提出申訴，並曾與3名立法會議員會面。儘管高鐵工程承建商已為受影響的村屋進行修葺工程，港鐵卻沒有就地下水流失及房屋出現裂縫承認責任。他希望高鐵工程承建商會把該村恢復至高鐵工程展開前的原狀。

150. 劉慧卿議員表示，立法會應與政府當局跟進此個案。劉議員及陳家洛議員要求政府當局提供一份文件，說明當局會就攸潭美村村民所面對的問題採取甚麼措施。

(會後補註：政府當局的回應已在2013年1月3日隨立法會CB(1)374/12-13(01)號文件送交委員。)

151. 梁國雄議員表示，發展局局長和運輸及房屋局局長應負責糾正攸潭美村的問題。政府當局作為港鐵的最大股東，不應容許港鐵及高鐵工程承建商以不公平的方式對待村民。當局應確保港鐵與村民保持緊密聯繫，以及迅速解決他們的問題。

152. 郭家麒議員十分同情攸潭美村村民。他詢問，土木工程拓展署有否就高鐵工程所造成的影响進行任何研究。土木工程拓展署署理總工程師／工程2(新界西及北)表示，由於高鐵項目不屬土木工程拓展署的職權範圍，他沒有關於該項目的顧問研究的相關資料。發展局副秘書長(規劃及地政)1承諾會向相關的政策局或部門反映事務委員會委員及團體代表在會議上就攸潭美村的情況所表達的意見和關注。

153. 土木工程拓展署署理總工程師／工程2(新界西及北)回應梁國雄議員的提問時表示，土木工程拓展署負責就有關建造隧道的爆破工程及運送炸藥

## 經辦人／部門

的安排發出許可證。然而，高鐵工程的走線及進行有關工程的事宜，並不屬於土木工程拓展署的職權範圍。

## 結語

154. 副主席總結討論時向出席會議的政府當局及團體代表致謝。他要求政府當局擬定擬議新界東北新發展區計劃的日後路向時，考慮委員及團體代表在會議上表達的意見。

## **II 其他事項**

155. 議事完畢，會議於下午6時15分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2013年10月28日