



## 公民黨就《元朗橫洲公共房屋發展計劃》提交的意見書

面對房屋需求上升，公屋輪候時間長達 4.5 年，興建公共房屋需要。官商鄉黑疑團未解、先綠後棕的發展模式、顧問公司盜用政府數據等，均反映橫洲發展項目的程序並不符合公眾期望。公民黨認為，政府必須公開更多資料，釋除公眾疑慮。

### 不能接受的「先綠後棕」發展模式

早前，梁振英指橫洲計劃分三階段是按先易後難的方式，說穿了，只是「先發展綠化地帶、後發展棕地」的包裝。房委會在回覆 2015-16 開支預算提問時，指「目前只計劃發展以提供約 4,000 個公營房屋單位的範圍。因此，該研究報告的內容不再適用」。社會普遍認為政府因棕地或涉鄉郊勢力，而放棄一萬七千個單位的目標，而直至議題鬧得熱哄哄，政府才始有動靜公開餘下發展計劃的方向。這種「啣牙膏」式回應，令大眾認為政府與新界鄉紳摸底後放棄計劃亦不難理解。

而顧問報告亦指出，現時橫洲發展範圍共有 99 個棕土作業場地（包括汽車回收場、回收作業），佔地約 18 公頃。政府不單建議顧問公司不進入棕地視察，更以機密為由，把營運者資料、各場所所佔土地面積等遮黑，這些資料確實有助公眾了解政府選擇「先綠後棕」的原因與困難，以解官商鄉黑的指控，但遺憾政府至今仍未坦誠公開資料。現時，據本土研究社的資料顯示，全港棕土數字已達一千二百公頃。「棕土優先」可謂民間共識，從橫洲事件可以見政府對優先發展棕土依然無動於衷。公民黨認為，政府應交待更多棕土的資料，跟進非法霸佔官地的情況。同時，亦應禁止土地污染的作業，防止更多綠化地帶被破壞變成棕地。

### 欺善怕惡 人治大於制度

橫洲發展其中一個爭議點是房屋署曾與地區人士進行 5 次非正式遊說，俗稱摸底。從第一次摸底時提及橫洲興建 17000 個公屋單位，到第三次摸底時減至 4000 個單位，而局長原稱相關會面未有文件記錄，及後才透露部分會面資料，不禁令人確信官商鄉黑勾結之說成立。比較之下，葵青區議會早前通過動議擱

置青衣青鴻路公屋發展計劃，至城規會共有 961 位市民申述，亦只有 1 位支持，政府仍堅持發展項目。正常的諮詢程序，居民表達的意見可謂人微言輕，而非一般的摸底，鄉村的代表則一言九鼎。政府亦未有諮詢項目受影響的三條非原居民村，忽略村民聲音。

這種地區諮詢模式，絕不是香港應有的制度。公民黨認為，政府必須檢討現行模式，在發展各個項目時引入社會影響評估（Social Impact Assessment），使發展不會破壞原有社區生活，平衡公屋發展。

### **斬件上馬避環評成壞先例**

整項橫洲發展計劃加上元朗工業邨擴展，合共逾 34 公頃。政府竟將項目分拆上馬，第一期發展佔 5.6 公頃，不難聯想到政府企圖避開《環境影響評估條例》的法定要求（即研究範圍超過 20 公頃或涉及總人口超過 10 萬人）。此等做法開極壞先例，公民黨認為橫洲發展項目應一併進行環評，降低對綠化帶的損害。

### **奧雅納挪用資料 政府不能放生**

奧雅納作為政府橫洲發展項目的顧問公司，同時作為發展商新世界橫洲住宅項目的顧問，竟將規劃署有關《全港人口及就業數據矩陣 Territorial Population Employment Data Matrix (TPEDM)》的數據用於新世界顧問報告當中。而新世界項目的規劃設計，與公屋項目做到無縫連接，此等均加劇公眾對官商鄉黑勾結的嫌疑。公民黨認為，禁止投標三個月的懲罰過輕，不符公眾期望，有需要加重相關罰則。

**最後，公民黨重申政府應進行下列工作：**

1. 建立公開棕土資料庫，詳列現有用途、面積、業權等資訊；
2. 禁止土地污染的作業，防止更多綠化地帶被破壞變成棕地；
3. 制訂「棕土優先」發展政策，避免破壞郊野公園及綠化地帶；
4. 檢討現行地區諮詢模式，在發展各個項目時引入社會影響評估；
5. 加強對顧問公司挪用資料的相關罰則，保障公眾利益。

**2016 年 11 月**