立法會
Legislative Council

立法會CB(1)1759/12-13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8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　：　劉皇發議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP (主席)
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
馮檢基議員, SBS, JP
何秀蘭議員
陳克勤議員, JP
葉國謙議員, GBS, JP
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
陳偉業議員
田北辰議員, BBS, JP
田北俊議員, GBS, JP
范國威議員
陳志全議員
陳家洛議員
陳婉嫻議員, SBS, JP
梁志祥議員, BBS, MH, JP
麥美娟議員, JP
郭家麒議員

張超雄議員
蔣麗芸議員, JP
盧偉國議員, BBS, MH, JP

列席議員 ： 莫乃光議員

缺席委員 ： 陳健波議員, BBS, JP
梁美芬議員, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
毛孟靜議員
胡志偉議員, MH
陳恒鑌議員
梁繼昌議員

出席公職人員 ：**<u>議程第I項</u>**

發展局
常任秘書長(規劃及地政)
周達明先生, 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
總工程師／工程2(新界西及北)
羅文添先生

應邀出席者 ：**<u>議程第I項</u>**

簡智聰先生

香港地產建設商會
秘書長
龍漢標先生

打鼓嶺區鄉事委員會
副主席
林金貴先生

環保觸覺
項目經理
何嘉寶女士

陳廣錫先生

民主建港協進聯盟
發展事務副發言人
葉傲冬先生

古洞(北)村代表
藍少虎先生

香港新界本地農協會
主席
黃七娣女士

香港天主教正義和平委員會
主席
鍾炳霖先生

古洞蔬菜產銷貸款有限責任合作社
理事
陳冬娣女士

香港測量師學會
產業測量組土地供應工作小組召集人
劉振江測量師

粉嶺區鄉事委員會
執行委員
彭華英先生

崇謙堂(東)村代表
歐陽鳳珍女士

沙田區議會議員
李子榮先生

民主黨
中央委員會委員
柯耀林先生

上水區鄉事委員會
主席
侯志強先生

工黨
副秘書長
郭永健先生

公民黨
黨員
彭顯圖先生

可持續生態研究社
晴女士

燕崗村代表
侯榮光先生

北區區議會副主席
侯金林先生

土地正義聯盟
成員
朱凱迪先生

關注劏房租戶權益計劃
成員
區國權先生

關注古洞發展聯合會
主席
鄧炳南先生

老友紀聯誼會
主席
馮宋林先生

新界上水古洞民生促進會
主席
彭貞女士

羅奕媚

奕翠園業主委員會
代表
徐偉棠先生

工程界社促會
義務秘書長
李炳權工程師

東北策略
召集人
梁玉祥先生

新界向前發展聯席會議
主席
丘健和先生

長遠房屋策略督導委員會
委員
蔡涯棉先生

上水鄉村代表
廖國華先生

上水鄉村代表
廖興洪先生

上水鄉村代表
廖泰穩先生

上水鄉村代表
廖富壽先生

香港工程師學會
會長
蔡健權教授工程師

新民黨
灣仔區區議員
黃楚峰先生

香港規劃師學會會長
Peter Cookson SMITH博士

香港基督徒學生運動
代表
吳麗燕女士

嶺大基督徒學生運動
代表
黃晞嵐先生

譚凱邦先生

傅家灝先生

新民主同盟
副召集人
陳竟明先生

梁俊彥先生

藍偉良先生

劉妙成先生

余映娟女士

高大姐女士

陳明仔先生

鍾曉晴女士

鍾定昕先生

謝艷霞女士

鍾偉光先生

蘇麟揮先生

郭芳妹女士

綠領行動
項目主任
蕭方中先生

李菜花女士

林觀妹女士

蘇日東先生

袁政文女士

顏輝明先生

李燕芳女士

周嘉希女士

馬屎埔村地主聯盟
容啟禮先生

長春社
吳希文先生

中產動力
主席
馮煒光先生

綠色和平
項目主任
連佩怡女士

香港建築師學會
會長
林光祺先生

李肇華先生

黎梓櫻女士

袁慧賢女士

葉劍宗先生

陳蔚藍女士

新界蔬菜產銷合作社有限責任聯合總社
行政經理
喬建欣女士

昇平村村民
譚志傑先生

昇平村村民
陳小萍女士

昇平村村民
鄭家驊先生

昇平村村民
李慧嬋女士

昇平村村民
李葆姿女士

打鼓嶺坪輋保衛家園聯盟
成員
李葆恒女士

昇平村村民
駱志峰女士

山雞乙村村民
蔡原昇先生

郭健聰先生

坪輋村村民
黃祥建先生

坪洋新村村民
祝燕如女士

大埔田村村民
李文杰先生

網想最大黨
黨員
袁文浩先生

大埔友服務處
執行委員
麥淑貞女士

林村客家菜園
委員
麥彩冰女士

香港人力車協會
會長
鄧志明先生

中華邊關注視協會
會長
楊偉業先生

調理農務蘭花系
幹事
莊明堅先生

大話精小爆聯盟
會長
丘郁明先生

香港鋤奸聯盟
召集人
馬健賢先生

CY治港一塌糊塗協會
會長
何啟明先生

反賣港大聯盟
幹事
羅香山先生

坪輋村村民
許惠想女士

坪輋居民
葉群娣先生

坪洋新村村民
萬新強先生

坪洋新村村民
張貴財先生

坪輋居民
何志昌先生

坪洋新村村民
楊官平先生

坪洋新村村民
邱恪汶女士

隔田村村民
楊兆津先生

坪輋居民
鄭素貞女士

綠色生活教育基金
主席
孔慶玲女士

古洞(南)村代表
曾家新先生

石湖墟關注組
幹事
黃曉梅女士

馬屎埔村居民關注組
委員
陳國彬先生

上水鄉郊關注組
委員
梁曉華女士

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)號文件 ——	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)號文件 ——	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)243/12-13(18)號文件 ——	一個團體(塱原農民協會)提交的意見書
立法會CB(1)243/12-13(21)號文件 ——	一名市民(Fg Fg)於 2012 年 11 月 14 日提交的意見書

經辦人／部門

立法會CB(1)243/12-13(22)號文件 ——	一名市民(劉同學)於2012年11月16日提交的意見書
立法會CB(1)243/12-13(23)號文件 ——	坪輋村原居民代表萬慶新先生於2012年11月20日提交的意見書
立法會CB(1)243/12-13(24)號文件 ——	嘉道理農場暨植物園公司於2012年11月26日提交的意見書
立法會CB(1)243/12-13(25)號文件 ——	香港環境影響評估學會於2012年11月27日提交的意見書
立法會CB(1)243/12-13(26)號文件 ——	香港工商專業聯會於2012年11月提交的意見書
立法會CB(1)243/12-13(27)號文件 ——	鄉議局於2012年11月27日提交的意見書
立法會CB(1)243/12-13(28)號文件 ——	世界自然基金會香港分會提交的意見書
立法會CB(1)277/12-13(03)號文件 ——	領賢規劃顧問有限公司於2012年11月26日提交的意見書
立法會CB(1)277/12-13(04)號文件 ——	一名市民於2012年11月26日提交的意見書
立法會CB(1)277/12-13(05)號文件 ——	一名市民於2012年11月26日提交的意見書
立法會CB(1)277/12-13(06)號文件 ——	綠悠軒業主立案法團於2012年7月9日分別致規劃署及土木工程拓展署的兩封函件

經辦人／部門

立法會CB(1)277/12-13(07)號文件 —— 綠悠軒業主立案法團於2012年12月5日提交的意見書)

委員察悉下列在會議席上提交的意見書 ——

(a) 一個團體(可持續生態研究社)提交的意見書；及

(b) 一個團體(關注劏房租戶權益計劃)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11日隨立法會CB(1)302/12-13(01)及(02)號文件送交委員。)

會議安排

2. 主席請委員就會議安排表達意見。他表示，合共有134名團體代表出席是次會議。鑒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。在團體代表陳述意見後，他會請委員發表意見。政府當局其後會一併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。

3. 主席申報他擁有新界東北的土地。

主席致歡迎辭

4. 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該條例所涵蓋。

團體代表陳述意見

第一節

簡智聰先生

5. 簡智聰先生表示，儘管規劃及工程研究已進行了一段長時間，但市民並無充分機會瞭解新界東北新發展區建議及就此全面表達意見。政府當局就新發展區建議進行的公眾諮詢工作只不過是舉行一些會議收集專業團體的技術意見，以及向有關區議員和受影響村民作出簡報。至於當局在電視播放宣傳擬議新界東北新發展區計劃(下稱"擬議計劃")的政府宣傳短片，他批評，有關短片予人的印象是任何反對該計劃的人都會阻礙香港的發展。他質疑當局推出有關的宣傳短片是否將公帑用得其所。他認為，在欠缺人口政策的情況下，政府當局難以確定將會在日後提供的房屋單位數目及類型。他對政府當局聲稱可於新界東北新發展區提供52 000個就業機會表示懷疑。他提到現任行政長官梁振英先生在2010年接受《南方都市報》訪問時的對話和《深圳市綜合規劃》(2007-2020年)，認為政府當局推行擬議計劃是旨在向"中港融合"的目標邁進一步。

香港地產建設商會
(立法會CB(1)243/12-13(01)號文件)

6. 香港地產建設商會秘書長龍漢標先生概述該商會的意見(詳情載於意見書內)。他表示，香港地產建設商會原則上支持擬議計劃，但對政府當局提出以"傳統新市鎮發展模式"(下稱"傳統模式")落實新發展區建議有所保留。他指出，在以往的新市鎮發展過程中，有關當局可透過發出甲種或乙種換地權益書，向擁有某幅土地的人士授予土地業權。他質疑，傳統模式(當中涉及政府當局收回所有私人土地，繼而透過賣地出售已規劃作私人發展用途的土地)是否發展新市鎮的一個"傳統"方式。他認為，傳統模式與政府當局在提交立法會的部分文件(例如立法會CB(1)2165/07-08(01)號文件)中所提出的立場並不相符。關於以私營機構參與發展模式(下稱

"私營機構參與模式")落實新發展區建議會助長官商勾結的疑慮，他表示私營機構參與模式在新市鎮發展和市區重建項目中一直擔當重要角色。

打鼓嶺區鄉事委員會
(立法會CB(1)243/12-13(02)號文件)

7. 打鼓嶺區鄉事委員會副主席林金貴先生表示，打鼓嶺區鄉事委員會支持在擬議計劃下就坪輋／打鼓嶺新發展區所作的規劃，並認為政府當局推展該計劃並非旨在建造"香港特別行政區中的一個特區"。他認為，在新發展區內的產業發展可為本港建造業工人創造就業機會。此外，他贊同政府當局的建議，認為除非可改善現有的交通網絡，否則當局不應在坪輋／打鼓嶺新發展區興建公營房屋單位。至於擬議計劃的實施模式，他表示打鼓嶺區鄉事委員會支持採用一個公平、具透明度及公開的模式。他認為，傳統模式使發展項目能與配套基礎設施及社區設施的建設工程同步完成。關於安置安排，林先生表示打鼓嶺區鄉事委員會曾接獲居民提出有關原區安置的訴求。

環保觸覺
(立法會CB(1)243/12-13(03)號文件)

8. 環保觸覺項目經理何嘉寶女士認為，政府當局未有對市民就規劃及工程研究提出的所有質疑及關注事項作出回應。她表示，政府當局應制訂香港的人口政策。鑒於擬議新發展區的地點遠離市區，她質疑政府當局選擇該3個地點(坪輋／打鼓嶺、古洞北及粉嶺北)作發展用途的理據為何。她關注到，政府當局曾否考慮新發展區建議對受影響地區的現有活動(包括有機農耕活動)有何影響。她表示，環保觸覺建議政府當局應收回位於古洞南、現時用作高爾夫球場的170公頃土地，以發展公營房屋。此外，政府當局應考慮使用本港其他地方的空置土地(而不是清理新界東北居民／農戶現時居住的土地)作房屋發展用途。政府當局亦應確保除公共租住房屋(下稱"公屋")外，擬議新發展區內的房屋組合應包括適當比例的居者有其屋計劃(下稱"居屋")單位。

陳廣錫先生

9. 陳廣錫先生表示支持擬議計劃。他表示，政府當局應在新界東北開拓新土地作房屋發展用途，因為在缺乏大量土地可供使用的情況下，本港現時樓價高企的問題將無法解決。他認為，擬議新界東北新發展區不但可提供新的住宅單位，以容納約15萬人，亦能為居民創造就業機會。現時用作貨櫃存放站或回收場的土地在該計劃落實後會妥善運用。此外，由於政府當局會在虎地坳等地區保留若干農地，農戶應能繼續進行農業活動。他認為，不論當局推展擬議計劃與否，"中港融合"為無可避免。他認為，儘管內地及香港擁有不同的行政架構，但即使兩地融合，本港的現行制度仍會維持不變。他促請香港人維護和諧包容及多元化等核心價值，並應體諒來自內地的人士。

民主建港協進聯盟

10. 民主建港協進聯盟(下稱"民建聯")發展事務副發言人葉傲冬先生表示，民建聯支持擬議計劃。他認為，當局有迫切需要推展該計劃，以應付房屋需求。他認為，政府當局應：(a)參考過往的新市鎮發展項目，並增加擬議新界東北新發展區的發展密度，以期在區內容納更多人口；(b)增加新界東北新發展區內的公營房屋比例至不少於50%；及(c)盡快興建北環線連接東鐵與西鐵，以應付當區居民日後對公共交通的需求，同時紓緩東鐵現時過度擠迫的問題。

古洞(北)村代表藍少虎先生

11. 古洞(北)村代表藍少虎先生表示，自政府當局表明當局計劃發展新界東北新發展區及推廣古洞北的環保設施以來，發展商及財團一直在區內收購和囤積土地，等待有關計劃落實。他憶述，政府當局在過去10年不時就古洞北提出不同的發展計劃。他關注到，政府當局就會否推展有關計劃所作的最終決定為何。他提到向古洞(北)村居民收集所得的意見，表示若政府當局決定推展新發展區建

議，當局應制訂重置該村的計劃，以保留村民現有的鄉郊生活模式。倘若政府當局決定擱置新界東北新發展區的發展項目，政府當局應向村民清楚交代當局會否及在何時重新提出有關建議，讓村民能就修葺他們的房屋更妥為作出計劃。若有關建議會擱置，政府當局便應凍結區內的私人土地發展項目，以防發展商或土地業權人迫使村民遷出家園。

香港新界本地農協會

12. 香港新界本地農協會主席黃七娣女士表示，該協會支持當局發展新界東北新發展區。她表示，由於新界東北新發展區的大部分農地已被荒廢，可供耕種的土地有限。落實新發展區建議可讓政府當局有機會在新界東北(包括塱原)預留更多土地作"農業"地帶，供農戶進行濕耕和有機耕作。她強調政府當局讓受影響農戶在原區得到安置及進行耕作至關重要。農戶若要遷到其他地方繼續進行農耕活動，將會招致龐大的開支，因此他們應有權獲得合理數額的補償。她又促請政府當局制訂政策，以支持農業發展，並向農戶提供技術支援和資助。

香港天主教正義和平委員會
(立法會CB(1)281/12-13(01)號文件)

13. 香港天主教正義和平委員會主席鍾炳霖先生表示，發展新界東北新發展區及蓮塘／香園圍口岸的兩個計劃均由政府當局提出，以支持國家"十一五"規劃提出的"同城化"概念。他認為，當局提出在新界東北新發展區興建低密度房屋和建設粉嶺繞道新路段的建議，是為配合"一小時生活圈"的計劃。鑒於擬議新界東北新發展區只有小部分土地會預留作發展公營房屋用途，他質疑擬議計劃的用意是否紓緩房屋問題。他認為，該計劃只會令區內從事地產發展業務的財團得益。他表示，由於本港其他地方有大量空置土地，政府當局不應以土地供應不足為藉口，掩飾當局透過發展新界東北新發展區以達致"深港融合"的真正意圖。政府當局應開誠布公，告知市民當局有意推動兩地融合。擬議新界東北新發展區的規劃應以人為本。政府當局應考慮居

民希望維持現有生活模式的訴求，以及保護自然環境的需要。

古洞蔬菜產銷貸款有限責任合作社

14. 古洞蔬菜產銷貸款有限責任合作社理事陳冬娣女士表示，該合作社已成立61年，有逾200個註冊會員，旨在於本地提供新鮮蔬菜。她促請政府當局讓該合作社繼續營運，並預留土地，讓會員可繼續進行農業活動。

香港測量師學會

15. 香港測量師學會產業測量組土地供應工作小組召集人劉振江測量師表示，香港測量師學會認同擬議計劃對在新界東北新發展區開拓新土地以應付本港日後的房屋需求至關重要。他表示，該學會關注到政府當局在區內進行收地計劃及發展配套基礎設施所須承擔的費用。他指出，新界東北新發展區的擬議人口密度遠低於本港其他地區的平均人口密度。他促請政府當局考慮提高新界東北新發展區的發展密度。另外，政府當局應審慎檢討當局應否採用傳統模式，因為在此模式下收回土地可能對土地業權人及有意在新界東北推展其本身發展計劃的發展商帶來負面影響。政府當局應審慎研究在推展該計劃時能否視乎情況容許土地業權人換地，從而節省收地所需的時間、金錢和人力。此外，他促請政府當局盡快告知受影響居民有關的補償安排，並檢討《收回土地條例》(第124章)第12(c)條。

粉嶺區鄉事委員會

16. 粉嶺區鄉事委員會執行委員彭華英先生對政府當局發展新界東北新發展區的計劃表示讚賞。然而，政府當局未有考慮新發展區日後的經濟及文化活動如何能與鄰近的舊區融合。此外，當局建議興建粉嶺繞道的高架路段會對景觀造成負面影響。彭先生又質疑當局能否在粉嶺北新發展區創造就業機會，並關注到當區居民可能須跨區工作。

崇謙堂(東)村代表歐陽鳳珍女士

17. 崇謙堂(東)村代表歐陽鳳珍女士表示，她既不支持亦不反對新界東北新發展區計劃。她提到她在當局就興建一條經過崇謙堂村的天橋進行諮詢時所得的經驗。她表示政府當局及其顧問從沒積極聽取受工程計劃影響的人士表達意見。自2007-2008年度以來，新界東北新發展區計劃的顧問已向粉嶺區鄉事委員會作出數次簡報，但結果鄉事委員會的意見沒有真正受到尊重。她提醒當局，新界東北新發展區建議涉及很多"地雷"。

沙田區議會議員李子榮先生

18. 沙田區議會議員李子榮先生表示，擬議計劃應盡快落實，因為該計劃可釋放一大片土地，以配合本港迫切的房屋需求。他認為，當局有必要在擬議新發展區提供鐵路交通服務，方便居民前往市區。此外，政府當局應興建北環線連接東鐵與西鐵。當局應按4:3:3的比例提供公屋、居屋及私人住宅單位，並且適度提高發展密度。他強調，政府當局須與受影響居民保持有效的溝通，以及向他們提供更佳的補償和安置安排。他又建議，政府當局應參照當區的鄉村名稱及文化特色為擬議新發展區命名。

民主黨
(立法會CB(1)243/12-13(05)號文件)

19. 民主黨中央委員會委員柯耀林先生批評政府當局不斷迴避下述問題：當局在新界東北開拓新土地的動機是否為"中港融合"鋪路，以及發展一個"雙非富豪城"。他認為當局並無需要發展新界東北新發展區，因為本港其他地區有2 000公頃空置土地適合作住宅發展用途。他又問及當局預留作公營房屋發展用途的土地比例、有關創造就業機會的土地用途建議詳情，以及為何區內可供農業發展的空間不多。由於市民深切關注政府當局推展該計劃的真正意圖，加上很多受影響居民投訴他們最近才知悉擬議計劃，因此政府當局應撤回新發展區建議，並重新進行廣泛諮詢。他關注到，政府當局如擬採用

私營機構參與模式作為擬議計劃的實施模式，發展商可能會繼續採取壓迫的手段迫使現有居民及農戶遷走。為了保障當區居民的生計，政府當局應採用"先安置、後發展"的模式。他表示民主黨反對地產霸權，並強調當局應為服務香港人而推行擬議計劃。政府當局應重視保護自然環境，以及保育新界東北的歷史和文化。

工黨
(立法會CB(1)281/12-13(02)號文件)

20. 工黨副秘書長郭永健先生強調，一個地區的土地用途規劃應以人口政策為基礎。他表示，政府當局應如實公布本港的土地儲備，而規劃及工程研究不應按過時的人口數字進行。根據最新的人口估算，規劃及工程研究把人口數字達840萬的時間提早了11年。因此，他認為推展擬議計劃並無迫切性。由於部分受影響居民是在很遲的階段才知悉新界東北新發展區建議，他要求政府當局就發展新界東北新發展區重新進行諮詢。郭先生亦認為保育新界東北的自然環境和農地至為重要。鑒於本地新鮮蔬菜的自給率已由1985年的30%下跌至2.3%，他提醒政府當局應避免令擬議新界東北新發展區內的農地進一步流失。他表示，工黨反對當局建議以現時的非常耕農地來補償宜耕農地的損失。他促請政府當局停止播放有關擬議計劃的政府宣傳短片。該短片指擬議新界東北新發展區會是香港人的新市鎮，是向市民傳遞一個誤導的信息。

公民黨

21. 公民黨黨員彭顯圖先生認為，有關擬議計劃的諮詢工作是假諮詢。政府當局在第一及第二階段公眾參與活動期間，只諮詢村代表及原居村民的意見。直至2012年7月，受影響的非原居村民才知悉他們將要遷出。他指出第三階段公眾參與活動諮詢文件的複本只在北角和沙田派發。他批評有關的諮詢工作欠缺透明度。他續稱，除諮詢文件提出的規劃方案外，政府當局未有提供其他規劃方案供市民考慮。即使有大量市民在2012年9月底舉行的公開論壇上對新發展區建議提出反對，政府當局的態

度始終如一。他又批評政府當局未有向市民清楚交代本港的土地儲備量。他清楚表明，當局並無迫切需要發展新界東北新發展區，並促請政府當局撤回有關建議。

可持續生態研究社
(立法會CB(1)302/12-13(01)號文件在會議席上提交，電子複本於2012年12月11日以電子郵件方式送交委員)

22. 可持續生態研究社晴女士指出，擬議計劃涉及多個家庭，並強調政府當局須妥為顧及他們的需要和關注的事項。她希望所有家庭都能快樂地生活。由於所有技術、系統及法律均由人類開發和制定，她相信人只要靈活變通及對他人關愛，即可解決各種問題。她提到《基本法》，並表示香港人並不擁有任何土地。所有土地均按政府批出的地契持有。

燕崗村代表侯榮光先生

23. 燕崗村代表侯榮光先生表示，燕崗村的居民及農戶一直要求政府當局保育塱原現有的濕地。他建議，政府當局應收回塱原的農地，然後將農地分配予農戶進行有機及傳統耕作。此外，他認為，政府當局應為有機耕作設立批發中心及研究中心。

北區區議會副主席侯金林先生

24. 北區區議會副主席侯金林先生表示，新發展區建議將會推動經濟發展及增加房屋供應。他強調，當局有必要確保新界東北新發展區的發展項目會令香港人和擬議新發展區的現有居民受惠。他認為，大部分當區居民會支持有關的發展建議，因為該建議可有助改善他們現時的生活環境。然而，即使古洞村村民多次提出要求，政府當局仍未有推出任何計劃滿足村民對原村安置的期望。他促請政府當局盡快公布有關的補償及安置安排。

關注劏房租戶權益計劃
(立法會CB(1)302/12-13(02)號文件在會議席上提交，電子複本於2012年12月11日以電子郵件方式送交委員)

25. 關注劏房租戶權益計劃成員區國權先生認為，發展局局長不出席是次會議，應該受到譴責。他表示，新發展區建議引致市區的劏房居民與新界東北的居民對立。事實上，政府當局未有在擬議計劃下諮詢這兩批居民。他續稱，關注劏房租戶權益計劃代表深水埗、土瓜灣、油尖旺、荃灣及葵青等地區的一些劏房居民。這些居民一直要求政府當局在市區興建公屋單位，讓他們可在原區而非在新界東北獲得安置。他批評政府當局忽視這些居民的房屋需求。此外，對於深水埗及長沙灣的市區重建項目只提供私人房屋單位，而沒有提供公屋單位，他表示失望。他指出，大部分區議會以建制派的成員佔多數，故政府當局表示難以取得區議會支持在有關地區興建新公屋的建議，他不能接受此解釋。

關注古洞發展聯合會
(立法會CB(1)243/12-13(07)號文件)

26. 關注古洞發展聯合會主席鄧炳南先生贊同北區區議會副主席侯金林先生就原區重置古洞村所表達的意見，亦支持古洞蔬菜產銷貸款有限責任合作社陳冬娣女士提出讓該合作社繼續營運的訴求。此外，他要求政府當局將古洞村村公所保留在現有的位置；保留村公所鄰近的土地作重置該村之用；在古洞工程開展之前，安排古洞的受影響農戶在塱原開展他們的農耕活動；在擬議古洞北新發展區興建新樓宇，以容納受影響的商戶；在擬議新發展區興建更多公屋及居屋單位；讓現有的工廠重置到擬議新發展區的"商業、研究及發展"用地；以及保留鄰近公屋用地的土地作學校和教堂用途。

老友紀聯誼會
(立法會CB(1)243/12-13(07)號文件)

27. 老友紀聯誼會主席馮宋林先生贊同關注古洞發展聯合會主席鄧炳南先生的意見。他指出，古洞村有逾70%的居民支持原村安置的建議。他要求政府當局應在制訂古洞村的重置安排時，參考菜園村和竹園村的安置模式。

新界上水古洞民生促進會
(立法會CB(1)243/12-13(07)號文件)

28. 新界上水古洞民生促進會主席彭貞女士表示，該會贊同關注古洞發展聯合會的意見。她要求政府當局進行一次凍結登記的調查，以確定古洞村現有居民的狀況。政府當局應透過有關調查，識別現有居民及一些為了在日後獲得補償和安置而僅於近期遷入該村的居民。她亦關注到，若不採用傳統模式，居住在未被發展商購買的土地上的居民或會陷入困境。

羅奕媚女士

29. 羅奕媚女士表示，自當局在1998年公布發展新界東北新發展區的計劃以來，發展商已開始在區內購買土地。直至目前為止，發展商已在香港囤積逾1 300公頃可發展土地，政府當局則持有約320公頃。據瞭解，若採用傳統模式發展新界東北新發展區，政府當局須花費約400億港元收回土地。鑒於根據現時的新發展區建議，擬議新發展區內興建的住宅單位中只有約40%是公營房屋單位，她認為擬議計劃不能令普羅市民受惠，亦不符合非原居村民的利益，他們會被迫遷出擬議新發展區。她促請政府當局擱置新界東北新發展區建議，並解釋為何當局不考慮收回現時用作高爾夫球場的古洞南地段作住宅發展用途的建議。

奕翠園業主委員會
(立法會CB(1)243/12-13(08)號文件(只限事務委員會委員參閱))

30. 奕翠園業主委員會代表徐偉棠先生表示，奕翠園業主委員會原則上對新發展區建議並無異議。然而，他們認為，政府當局應確保上水及粉嶺等地區設有充足的社區／康樂設施，包括供騎單車人士使用的設施。他關注到，若推展新發展區建議，未來會遷入的人口及鄰近主幹道(例如粉嶺繞道)的交通量增加，會對現有道路／鐵路網絡構成重大壓力。他提醒當局，在擬議新發展區的新學校啟用後，可能會有噪音滋擾影響附近的居民。他促請政府當局在制訂發展新界東北新發展區的計劃時，研究處理這些關注事項的措施。

工程界社促會
(立法會CB(1)281/12-13(03)號文件)

31. 工程界社促會義務秘書長李炳權工程師表示，該會支持擬議計劃，認為該計劃不但可增加土地供應及創造就業機會，亦能推動本港的經濟發展，以及令新界東北達致可持續發展。在發展擬議新界東北新發展區時，該會促請政府當局：(a)改善區內的交通設施，並盡快落實北環線項目，以紓緩東鐵的壓力；(b)確保有充足的就業機會，使日後的居民無須前往其他地區工作；(c)分配土地興建學校及醫療設施；(d)改善污水處理設施；(e)避免水浸問題再度發生；及(f)在規劃過程中採用以人為本的模式，並與相關持份者保持緊密溝通。

東北策略
(立法會CB(1)243/12-13(09)號文件)

32. 東北策略召集人梁玉祥先生察悉，政府當局建議只在擬議新界東北新發展區預留170公頃土地作公私營房屋發展用途，而香港至少有1 200公頃空置土地適合作住宅發展用途。他認為，當局沒有迫切需要在新界東北新發展區開拓新土地。他認為，由於公屋住戶一般屬於低收入人士，當局應讓

他們居住在就業機會較多的市區，而不是安排他們居住在新界。鑒於當局估算本港人口到2041年才會增至840萬，政府當局應將擬議計劃再推遲10年，並善用這段延長的時間讓市民全面參與新界東北新發展區的規劃，而該計劃應以人為本，並採用"傳統"模式進行收地。他又建議，政府當局應在新界東北推動農業工業鍊的發展，並設立一個專責機構推展新界東北新發展區計劃。

新界向前發展聯席會議
(立法會CB(1)281/12-13(04)號文件)

33. 新界向前發展聯席會議主席丘健和先生表示，新界向前發展聯席會議支持當局發展新界東北新發展區。他建議，政府當局應：(a)在擬議新發展區興建更多公營房屋單位，並在區內的若干住宅用地實施"港人港地"的政策；(b)在區內提供充足的就業機會，並改善交通設施；(c)落實北環線項目，以配合新界東北新發展區的發展項目；及(d)在擬議新發展區預留土地，以發展香港六大優勢產業。他又建議，政府當局應推出稅項寬減等措施，鼓勵本港製造商從內地遷回新界東北發展他們的業務。

長遠房屋策略督導委員會委員蔡涯棉先生
(立法會CB(1)277/12-13(01)號文件)

34. 長遠房屋策略督導委員會委員蔡涯棉先生支持當局發展新界東北新發展區，並強調目前出現的房屋短缺問題為過去20年來最嚴重，當局有需要處理。鑒於當局的目標是每年供應至少4萬個房屋單位以應付需求，對於有意見認為當局沒有迫切需要開拓新土地，他不表同意。他提醒當局，計劃在擬議新界東北新發展區興建的53 800個住宅單位只能應付一年多的房屋需求。為了應付中長期的房屋需求，政府當局亦須加快洪水橋新發展區和東涌新市鎮擴展項目的規劃，並且研究在維多利亞港以外填海。至於擬議新界東北新發展區計劃對區內現有居民及農戶造成的影響，政府當局應制訂一個平衡的發展方案，以處理他們關注的事項。他表示，指政府當局"割地賣港"及"香港正被規劃"的指稱為毫無根據。

上水區鄉事委員會
(立法會CB(1)243/12-13(06)號文件)

35. 上水區鄉事委員會主席侯志強先生表示，他代表上水、粉嶺、沙頭角及打鼓嶺的村民發言，表示支持當局發展新界東北新發展區。他表示，由於該計劃的公眾參與活動已進行多年，市民理應知悉有關計劃。他促請政府當局對原居村民及非原居村民的期望一視同仁，特別是他們希望原村安置的訴求，並且盡快清楚交代補償和安置安排。他表示，只要當局作出公平的補償，大部分在塱原從事農業活動的農戶均樂意接受政府當局收回農地的建議。他補充，當局應考慮擴充河上鄉及燕崗村內劃作鄉村式發展的用地範圍。

土地正義聯盟

36. 土地正義聯盟成員朱凱迪先生關注到，在推展擬議計劃時，政府當局會保障發展商及原居村民的需要，但卻損害了新界東北非原居村民及農戶的利益。他認為，政府當局不應重蹈英國殖民地政府管治時所採取的做法，即在香港發展新市鎮時罔顧當區居民的利益。他表示，很多受擬議新界東北新發展區計劃影響的居民是直至當局進行第三階段公眾參與活動時才知悉有關的規劃及工程研究。他認為，一如第一階段公眾參與活動的諮詢文件所反映，政府當局在起初的階段已假設收地及安置為無可避免，此做法實在不能接受。他強調，在規劃擬議新發展區時，政府當局應優先保護自然環境及避免破壞現有的農地。擬在新發展區興建的住宅單位適宜於現時用作貨櫃存放站或回收場的土地上興建，而不是在有農耕活動的農地上興建。

討論

公眾諮詢

37. 劉慧卿議員、陳志全議員、范國威議員及陳家洛議員對發展局局長缺席是次會議表示強烈不滿。他們認為，發展局局長親身出席會議，聽取

將會受擬議計劃影響的人士表達意見至關重要。陳志全議員表示，事務委員會將於2012年12月15日舉行會議繼續聽取各界就該計劃表達意見，他期望發展局局長屆時會出席。蔣麗芸議員表示，出席會議的發展局常任秘書長(規劃及地政)是除發展局局長外，負責規劃及土地政策的最高級官員。

38. 劉慧卿議員表示，根據出席會議的團體代表所表達的意見，政府當局理應明白擬議計劃極具爭議性。儘管部分市民要求撤回新界東北新發展區建議或延遲實施擬議計劃，但社會上亦有意見認為政府當局應盡快推展該計劃。她贊同部分團體代表的意見，認為政府當局應尊重及小心聆聽將會受擬議發展項目影響的人士所表達的意見。

39. 蔣麗芸議員雖然不同意在新界東北開拓新土地是供內地人使用的意見，但她促請政府當局確保新界東北新發展區的規劃是為配合香港人的需要而進行。蔣議員贊同部分團體代表的意見，並指出制訂人口政策對當局就增加土地供應的措施所進行的討論至為重要。

40. 盧偉國議員關注到新發展區建議對非原居村民造成的影響。他強調，政府當局在發展新界東北新發展區時，有必要在原居村民與非原居村民的利益之間求取平衡。

41. 田北俊議員表示，鑒於擬議計劃的公眾諮詢工作已分階段進行了多年，一些最近遷進區內的人士可能未有機會在以往的諮詢階段表達意見。他對政府當局能否為早前未有發表意見的人士重複某些階段的諮詢工作有所疑問。

42. 土地正義聯盟成員朱凱迪先生質疑，鑒於坪輋／打鼓嶺新發展區的大部分受影響非原居村民是直至當局進行第三階段公眾參與活動時才知悉該計劃，有關擬議計劃的公眾參與活動應否仍被視為充分及有效。他認為，政府當局應重新展開諮詢工作，以諮詢將會受影響地區內的現有居民。

43. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，政府當局在3個階段的公眾參與活動中收集了很多意見。他向委員保證，雖然公眾參與活動已經完成，但政府當局會繼續聽取及審慎考慮市民的意見。根據收集所得的意見，政府當局會考慮因應相關因素(包括技術可行性)對新發展區建議作出適度調整。

擬議新界東北新發展區的住宅發展

44. 陳志全議員表示，市民關注到政府當局推展擬議計劃是否旨在達致深港融合，以及為內地富豪提供一個後花園。他批評政府當局未有向市民清楚交代，當局會在何種程度上於擬議新界東北新發展區實施"港人港地"的政策。他詢問，按照政府當局的最新計劃，新發展區的發展時間表及公營房屋單位的比例為何。

45. 范國威議員認為，儘管政府當局已表明發展新界東北新發展區的目的是應付香港人的房屋需求，但市民認為有關的規劃方案不能達到這個目的。根據新發展區建議，擬興建的住宅單位逾半會是低密度私人住宅發展項目，對於縮短市民獲分配公屋單位的輪候時間不能發揮任何作用，只會令新界東北新發展區將成為"雙非富豪城"的看法更有理據。

46. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，政府當局在很久以前已開展規劃及工程研究，並一直以保障香港人的整體利益為進行有關研究的目的。考慮過近期收到的公眾意見後，政府當局會增加新界東北新發展區內的資助房屋單位比例至超過50%，而擬在區內興建的大部分私人房屋單位將會是中小型單位，以滿足本港一般家庭的需要。此外，若干住宅用地會受"港人港地"的規定所規限。他清楚表明，新界東北新發展區不是為了指稱的深港融合而發展。根據政府統計處的估算，香港人口在未來30年會增加140萬，因此有真正需要開拓新土地，以應付香港的長遠房屋需求和經濟發展需要。

47. 劉慧卿議員認為，政府當局過往提供有關空置政府土地總面積的資料令人混淆不清。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，政府當局曾在立法會的多個會議上澄清有關資料，並已把相關統計數字上載至發展局的網站。

鄰近擬議新界東北新發展區的高爾夫球場

48. 劉慧卿議員及陳志全議員贊同環保觸覺的意見，認為政府當局應收回位於古洞南、現時用作粉嶺高爾夫球場的地段作住宅發展用途。發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，香港高爾夫球會自1930年起根據私人遊樂場地契約營運該高爾夫球場，該契約將於2020年屆滿，而相關的政策屬民政事務局的職權範圍。至於收回及發展該土地的建議，發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府當局需要時間就此進行規劃及工程研究。此外，有別於擬議新界東北新發展區，當局已在區內的支線項目為新古洞鐵路站作出撥備，但當局並無計劃在高爾夫球場附近增建鐵路站。范國威議員認為，政府當局若決定收回有關土地作住宅發展用途，可改善高爾夫球場毗鄰地區的交通基建設施。范議員問及政府當局能否給予一年通知以終止該高爾夫球場的契約。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，只要終止契約的目的符合契約內的有關條款，當局可以這樣做。

新界東北的農業發展

49. 陳婉嫻議員表示，香港工會聯合會原則上並不反對當局發展擬議新界東北新發展區，但認為新發展區建議不應影響當區居民的生活模式和環境。為了達致"有機發展"，她強調當局應讓新界東北現有的經濟活動(包括農業活動)繼續進行。陳議員清楚表明，很多農戶希望繼續從事農業活動。政府當局應制訂農業政策，以促進當區的農業發展。她察悉，根據現行的農地復耕計劃，政府當局會協助受土地發展項目影響的農戶物色耕地，讓他們可復耕。她認為，要求農戶放棄現有農地及遷往另一地方的新土地耕作，此做法並不理想，因為農戶須多年努力才能使農田具生產力。

50. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，雖然一些現時在新界東北經營的農戶難免會受擬議計劃影響，但政府當局會致力盡量減少該計劃對他們造成的影響，並為他們制訂合適的安排。根據新發展區建議，塱原的核心地帶會劃為自然生態公園(約37公頃)，當局會考慮讓農戶進行傳統及有機耕作。此外，兩幅位於自然生態公園北面和南面的土地(約45公頃)及一幅位於虎地坳的土地(約9公頃)會維持為"農業"地帶，使農耕活動可以繼續。漁農自然護理署會致力在擬議新發展區附近物色可供使用的土地，以期協助希望持續耕作的受影響農戶繼續進行農耕活動。

51. 副主席要求政府當局提供詳細資料，說明政府當局會如何向農戶提供協助及推動農業發展。發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，根據現行的政策，政府當局透過下列措施協助農業發展：向農戶提供基本的基礎設施、技術支援和低息貸款，以提高業界的生產力，發展現代化及注重環保的農業技術，以及生產優質、安全和高值的農產品。他進一步表示，政府當局除了建議將91公頃土地劃給農戶繼續進行農業活動外，亦已實施農業遷置政策。根據該政策，真正務農的受清拆影響居民可申請短期豁免書，在他們自行購買或租用的農地上興建一幢住用構築物。副主席表示，政府當局不應只是採用一些確立已久的政策，亦應因應將會受新界東北新發展區計劃影響的農戶的具體需要和情況，制訂特定措施協助他們。

52. 東北策略召集人梁玉祥先生表示，政府當局沒有主動向農戶提供支援。若農戶未能租用適合的土地復耕或沒有經濟能力競投一幅政府土地作農業用途，他們將不會從政府當局獲得任何技術支援或低息貸款。他促請政府當局採取行動，收回新界東北內適合耕作的土地，並租予有意租用的農戶。

53. 香港新界本地農協會主席黃七娣女士表示，由於欠缺政府當局的支援，新界東北的農戶在從事農業活動時面對很多困難。不過，農戶(大部分

是長者)堅持耕作，目的是每天為香港人供應新鮮蔬菜。她邀請委員到訪新界東北的農場，尤其是塱原，以取得第一手資料，瞭解農戶所需的支援。

北環線項目

54. 副主席及盧偉國議員對當局延遲興建北環線一事表示關注。盧議員認為，若當局會着手興建北環線，擬議新界東北新發展區應能容納較多人口。他促請政府當局制訂在香港發展產業(包括農業)的政策，以配合長遠的發展需要。為了在擬議新發展區創造充足的就業機會，他認為政府當局應在區內推動香港六大優勢產業的發展。

55. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，運輸及房屋局正進行《2000年鐵路發展策略》的檢討工作，當中涵蓋北環線項目。若當局在檢討後落實興建北環線，便會有空間增加新界東北新發展區的發展密度。

規劃及實施

56. 至於擬議計劃的實施模式，田北俊議員察悉，政府當局曾在第三階段公眾參與活動中建議收回擬議新界東北新發展區的所有土地作發展用途。他詢問，政府當局會否考慮讓私營機構發展該等機構已在新界東北擁有的土地，以配合政府當局就新發展區所定的計劃，同時亦顧及當區農戶繼續在區內進行農業活動的訴求。儘管他意識到當局有需要在擬議新發展區興建更多公營房屋單位，但他認為政府當局應借鑒發展天水圍的經驗，確保新界東北的發展全面和平衡。除公營房屋發展項目外，新發展區應有私人房屋、社區設施及商業發展項目。

57. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府當局在第三階段公眾參與活動中建議採用傳統模式，因為該模式可確保擬議計劃按時有序地進行，以及適時提供各項公共設施和房屋單位。規劃署總城市規劃師／規劃研究補充，新界東北新發展區的規劃已採用以人為本的模式作為指導原則。政府當

局致力照顧日後區內居民和新市鎮現有居民的需要。她向委員保證，擬議新發展區內的社區及交通設施會按《香港規劃標準與準則》所訂的要求提供。舉例而言，已為3個新發展區規劃的社區設施包括警察局、消防局、17間幼稚園、11間小學及7間中學。此外，當局已預留土地興建醫院及其他醫療服務中心。

(主席命令休息15分鐘。)

(會議於上午11時15分恢復舉行。)

第二節

團體代表陳述意見

58. 委員問及發展局局長為何不參與是次會議。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時解釋，發展局局長本人不可能承擔發展局的所有工作，他正在立法會綜合大樓的另一個會議室出席政府帳目委員會的公開聆訊。劉慧卿議員認為，發展局局長應在上述聆訊後參與是次會議。主席表示，發展局局長已向他表示會在稍後參與是次會議。

上水鄉村代表廖國華先生

59. 上水鄉村代表及北區區議會議員廖國華先生反對在新界東北新發展區建議下擴建石湖墟污水處理廠的擬議地點。由於石湖墟污水處理廠的用地接近住宅區，他關注到，在污水處理過程中從污水排放的有毒物質會影響周圍的環境及鄰近居民的健康。廖先生表示，規劃署及土木工程拓展署在2012年8月進行實地視察時，他和另外3名村代表曾要求政府當局考慮鄰近羅湖道的另一用地，因為該幅用地面積較大，而且更遠離住宅區。他促請政府當局檢討用地的選址，以保障居民的福祉。

上水鄉村代表廖興洪先生

60. 上水鄉村代表廖興洪先生反對在新界東北新發展區建議下擴建石湖墟污水處理廠的擬議地

點，因為該用地接近住宅區。他建議，擴建工程應遷往鄰近羅湖道的政府土地。他指出，根據新發展區建議，政府當局會收回在擬議粉嶺北新發展區內村民現時居住的土地，以興建公營房屋單位、學校及警察訓練設施等，而目前由發展商持有的土地會劃作私人房屋發展和商業用途。他質疑當中是否存在官商勾結。廖先生亦要求，若政府當局決定推展新發展區建議，當局應在原先為石湖墟污水處理廠預留的土地為上水鄉提供鄉村式發展地帶，以解決村民的住屋問題。

上水鄉村代表廖泰穩先生

61. 上水鄉村代表廖泰穩先生反對擴建石湖墟污水處理廠的擬議地點。他指出，石湖墟污水處理廠處理的污水量日後會繼續大幅增加，因此擴建工程日後或須擴大及重置。他建議，為了配合石湖墟污水處理廠日後擴充，政府當局應物色一幅面積遠較擬議地點廣大的用地。他表示，上水鄉村民已忍受石湖墟污水處理廠附近的臭氣多年，對他們來說並不公平。他又對保留鄰近上水鄉的現有屠場表示不滿。

上水鄉村代表廖富壽先生

62. 上水鄉村代表廖富壽先生反對擴建石湖墟污水處理廠的擬議地點。他提到位於沙田的污水處理廠，由於該污水處理廠須處理的污水量持續增加及人口增長，政府當局建議將該污水處理廠遷往女婆山。他認為，在擬議地點擴建石湖墟污水處理廠並不持久可行，因為在該地點擴建污水處理廠的規模不足以處理2031年北區人口(估計為526 700人)所產生的污水。因此，政府當局應將石湖墟污水處理廠重置至面積更大的用地。

香港工程師學會
(立法會CB(1)277/12-13(02)號文件)

63. 香港工程師學會會長蔡健權教授工程師概述該學會的意見(詳情載於意見書內)。香港工程師學會大致上支持當局發展新界東北新發展區。他表

示，在保障社會整體利益的前提下，政府當局因應人口增長及土地供應短缺的問題，推展新界東北新發展區的發展項目，盡快物色適合作發展用途的土地，是可取的做法。他提醒當局，由於坪輋／打鼓嶺新發展區的地點偏遠，政府當局應提供交通設施，以改善往返新發展區的交通，亦應避免在可能存在山泥傾瀉風險的地點興建房屋單位。他強調，政府當局有必要制訂適當的補償及重置安排，以期盡量保持當區居民的現有生活模式和居住環境，並且妥為顧及社會的整體利益。他認為，政府當局應採取適時果斷的行動，盡快推展擬議計劃。

新民黨
(立法會CB(1)243/12-13(10)號文件)

64. 新民黨灣仔區區議員黃楚峰先生概述新民黨的意見(詳情載於意見書內)。他建議，政府當局應縮短規劃及落實擬議計劃所需的時間;容許在"商業、研究及發展"用地發展的產業類別有靈活性；透過推廣高增值產業，盡量善用土地資源；以及因應邊境地區及落馬洲河套區日後的發展，並與本地大學、科學園及深圳產業區進行聯繫，制訂更大範圍地區的全面發展規劃。新民黨認為，新發展區的發展必須有全面的政策支援，包括入境及稅務政策，以促進粵港人才交流，使香港經濟發展方向更加清晰。

香港規劃師學會
(立法會CB(1)281/12-13(05)號文件)

65. 香港規劃師學會會長Peter Cookson SMITH博士概述香港規劃師學會的意見(詳情載於該學會提交的意見書內)。他重點講述該學會對房屋需求、土地政策、收地及補償安排，以及與擬議新發展區發展項目有關的公眾參與活動的意見。他表示，該學會強調政府當局有必要作出長遠規劃，以應付香港面對的挑戰，解決建築空間短缺的問題，並且改善土地使用率，加快供應新建房屋單位的過程。

香港基督徒學生運動

66. 香港基督徒學生運動代表吳麗燕女士認為，政府當局不應利用當局有需要處理房屋需求為藉口，推展新界東北新發展區的發展項目，損害區內現有居民的利益。政府當局應妥為顧及當區居民和農戶擬繼續現有生活模式的期望。鑒於在擬議計劃落實後，新發展區會被高樓大廈包圍，她質疑擬議計劃是否能夠改善新界東北新發展區內的生活環境質素。她指出，非原居村民對他們的鄉村有強烈的歸屬感。他們反對該計劃不是因為他們希望得到更佳的補償方案。

嶺大基督徒學生運動

67. 嶺大基督徒學生運動代表黃晞嵐先生指出，落實擬議計劃會令當區居民被迫遷出，以及影響新界東北新發展區的生態。他表示，當局並無迫切需要發展新發展區，因為香港並非缺乏可作公營房屋發展用途的土地。他認為，政府當局應讓市民清楚瞭解香港的土地儲備，並提供當局堅持發展新發展區的理據。他批評政府當局未有主動諮詢受影響的村民。為了釋除市民對擬議計劃是"割地賣港"的疑慮，他認為發展局局長應清楚解釋當局會如何在新發展區實施"港人港地"的政策。

譚凱邦先生

68. 譚凱邦先生認為，擬議新界東北新發展區不宜容納大量人口，因為該等地區遠離市區。他關注到，新界東北新發展區的發展會對現有的交通設施(尤其是東鐵)帶來巨大壓力。他表示，環保觸覺曾建議政府當局收回位於古洞南、現時用作高爾夫球場的地段作住宅發展用途。他指出，該高爾夫球場的地契中有一項條款容許政府收回土地作公共用途。他促請政府當局向市民清楚交代當局會否採取有關行動。

傅家灝先生

69. 傅家灝先生表示，有關擬議計劃的政府宣傳短片屬於洗腦的宣傳材料。鑒於市民並未就新界東北新發展區的發展計劃取得共識，他認為政府當局製作有關短片宣傳新界東北新發展區將會是香港人的新市鎮，做法實在荒謬。他批評政府當局未有處理市民就該計劃提出的所有質疑和疑慮。他察悉，中央政策組前首席顧問劉兆佳教授曾表示，政府當局進行擬議新界東北新發展區的規劃是要達致中港融合。他認為，"割地賣港"及"建設雙非富豪城"的指稱並非毫無根據。他要求政府當局擱置新發展區建議。

新民主同盟

70. 新民主同盟副召集人陳竟明先生陳述新民主同盟的意見書。他關注到，落實該計劃會為新界東北新發展區的自然和鄉郊環境帶來負面影響。他強調，當局應留意新發展區須維持可持續發展，並批評當局進行該等地區的規劃時並無考慮日後的人口變動和農業發展的需要。陳先生認為，擬議計劃不能提供即時的解決方案以應付香港人的住屋需求，因為首批人口要到2022年才能遷入新界東北新發展區。為了解決現時的房屋問題，政府當局在現有的新市鎮增建房屋單位更為實際。他指出，香港若干優勢產業(例如測試和認證)，已遷往葵涌及火炭等一些已發展地區。他要求當局澄清擬在新界東北新發展區發展的產業類別為何。由於新發展區的地點偏遠，他關注到新發展區是否有充足的交通設施服務區內的居民。依他之見，部分人支持擬議計劃很可能是因為他們期望政府當局收回他們擁有的土地，並向他們作出補償。

梁俊彥先生

71. 梁俊彥先生促請當局撤回新界東北新發展區建議。他提到香港過往的新市鎮發展計劃，並批評農戶及村民通常因當局推行有關計劃而被迫遷出。他質疑，當局推展擬議計劃是否為了促進"深港融合"，並認為若當局發展新界東北新發展區的真正

意圖是達致"深港融合"，政府當局將無法處理現時的房屋問題。他批評，政府當局一方面透過政府宣傳短片向市民傳達有關擬議計劃的誤導信息，另一方面又對受影響村民和農戶關注的事項漠不關心。他進一步表示，政府當局未有公布詳細資料，說明在過往公眾參與活動中收集所得的意見。對於政府當局在諮詢過程中不斷更改新界東北新發展區發展項目的主題，又沒有清楚交代擬議新界東北新發展區是新發展區還是新市鎮，他對此表示不滿。鑒於本港其他地區仍有空置土地及空置房屋單位可用以解決現時的房屋問題，他質疑政府當局為何堅持要發展新界東北。

藍偉良先生

72. 古洞村居民藍偉良先生表示，由於政府當局在十多年前已多次表明當局會發展新界東北，發展商一直在區內收購土地，等待有關計劃落實，令古洞村的村民受到困擾。他表示，若政府當局決定推展擬議計劃，當局應盡快制訂原區重置古洞村的方案，讓村民保留他們的鄉郊生活模式。他續表示，若政府當局決定擱置發展建議，應向村民清楚交代當局會否及會在何時重新提出有關建議，並採取適當措施凍結有關地區內的私人土地發展，使發展商沒有意欲再進一步為村民製造麻煩。他亦促請政府當局進行住戶統計調查，以確定古洞村內真正居民的實際數目及情況。

劉妙成先生

73. 古洞村村民劉妙成先生提到出席是次會議第一節的上水區鄉事委員會主席侯志強先生提交的意見書。他清楚表明，該意見書提到"90%的古洞村居民均願意搬離，但政府必須……提供……補償"，此說法並不真正反映村民的意見。他表示，村民已在村內舉行的兩次全體公投中通過"不遷不拆"的要求。他表示，村民對古洞村有強烈的歸屬感，屬意維持他們現時的生活模式。

余映娟女士

74. 古洞村村民余映娟女士促請政府當局撤回把古洞村納入擬議計劃的建議。她表示，她沒有能力負擔公共房屋單位的租金，並關注到日後的安置安排。

高大姐女士

75. 古洞村村民高大姐女士表示，當局落實新界東北新發展區的建議令她大受困擾。她關注到，在她的房屋被拆卸後，她沒有能力負擔新的居所。

陳明仔先生

76. 古洞村村民陳明仔先生批評，政府當局未有向村民清楚交代有關新界東北新發展區計劃的安置安排。他表示，在現有的住所被拆卸後，他沒有能力負擔新的居所。

鍾曉晴女士

77. 古洞村村民鍾曉晴女士促請政府當局撤回新界東北新發展區的建議。對於發展局局長在進行第三階段公眾參與活動期間發表聲明，指本港因為土地供應短缺而有需要發展擬議新界東北新發展區，她並不贊同。她表示，本港實際上有大量空置土地可用作住宅發展用途。她質疑，政府當局推展擬議計劃的目的是否旨在把深圳與香港融合。考慮到現時居於古洞北的家庭在該村建立其家園已有數代，她表示，清拆該村的建議並不人道。她強調，政府當局有必要妥為顧及非原居村民的利益，容許他們保留現有的生活模式。

鍾定昕先生

78. 鍾定昕先生表示，他不贊同本港因為土地供應短缺而有需要發展擬議新界東北新發展區。他表示，本港有超過1 000公頃空置土地可作住宅發展用途。因此，他認為當局無須拆毀新界東北現有居

民的家園。他認為擬議新界東北新發展區的公私營房屋比例並不適當。他質疑，擬議新發展區的發展是否主要為了達致"深港融合"。他籲請政府當局撤回新界東北新發展區建議。

謝艷霞女士

79. 謝艷霞女士表示，發展局局長應妥為顧及擬議新界東北新發展區現有居民擬繼續在該區居住的訴求。她不贊同行政會議成員林奮強先生的意見。林先生認為該區居民應犧牲自身的利益，遷出其家園以便新界東北新發展區發展。

鍾偉光先生

80. 鍾偉光先生認為，鑒於本港居民的人口預計到2041年才會增至840萬人，現時沒有迫切需要發展新界東北新發展區。由於本港的已發展地區有空置土地可作住宅發展用途，他並不贊同政府當局計劃動用400億元的公帑收回新發展區的土地以實施擬議計劃。他認為，擬議計劃不能即時紓緩本港現時的房屋問題，因為新發展區首批人口要到2022年才會開始遷入。政府當局應可透過適當調整本港的人口政策處理房屋問題。他促請事務委員會委員不應以房屋短缺為由而支持當局發展新界東北新發展區，因為房屋短缺只是政府當局的借口。他續表示，新界東北新發展區是本港唯一的綠化地帶。當局應容許本土工業(例如醬油廠、物流業和農業)繼續在區內經營。

蘇麟揮先生

81. 蘇麟揮先生沒有陳述其意見便離場。

郭芳妹女士

82. 古洞村村民郭芳妹女士要求"不遷不拆"。她表示，如政府當局清拆該村，其家人的生計會受影響。她關注到，當局不會作出適當的安置和重置安排。儘管政府當局聲稱已進行3個階段的公眾參與活動，當局沒有安排任何人員通知其家人關於當局

清理土地的計劃。她懷疑有關擬議計劃的政府宣傳短片是否洗腦的宣傳材料，並質疑政府當局為何在各界仍未就新界東北新發展區達成任何共識前播放該政府宣傳短片。

討論

團體代表在會議上提出的意見和要求

83. 范國威議員詢問，政府當局會否答允團體代表提出的要求，例如原區安置居民及保留他們現有的鄉郊生活模式、永久保存古洞村及讓古洞蔬菜產銷貸款有限責任合作社繼續在區內運作。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，在進行新界東北新發展區的發展時，區內居民及農戶無可避免會受到影響。政府當局會致力盡量減低因為進行收地和清拆而對現有居民造成的負面影響，以及制訂可更妥善照顧受影響居民的補償和安置安排。

84. 劉慧卿議員要求政府當局察悉團體代表在會議上表達的意見，包括他們關注到政府當局在實施擬議計劃時或會遇到困難和反抗，不能單憑提供補償予受影響各方便可解決有關的問題。劉議員詢問，考慮到與會團體代表意見分歧，對於政府當局如何能推展擬議計劃，香港工程師學會有否任何建議。蔡健權教授工程師表示，政府當局應適時採取行動實施可保障社會整體利益的措施。

公眾諮詢

85. 事務委員會察悉，一些古洞村的團體代表指出，一名上水區鄉事委員會的代表在會議上未有如實反映他們的意見。陳志全議員認為，為免被誤導，政府當局應進行一次更全面的諮詢，以收集村民真正的意見。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，由於政府當局會考慮在進行公眾參與活動期間收集的所有意見，故不會被當中部分意見誤導。劉慧卿議員要求政府當局及鄉議局瞭解該等團體代表的苦況。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示政府當局會跟進有關的事宜。

86. 張超雄議員表示，據傳媒報道，已退休的規劃署署長承認當局就新界東北新發展區建議進行的公眾諮詢不足，而政府當局亦難以聯絡區內所有受影響住戶。張議員批評政府當局進行的諮詢工作差劣，並促請政府當局適時就團體代表提出的關注事項作出回應。他問及政府當局制訂經修訂方案的時間表。

87. 發展局常任秘書長(規劃及地政)答稱，政府當局會因應收集所得的意見制訂經修訂的方案。當局預計，第三階段公眾參與活動的報告會在2013年上半年發表。張議員進一步問及相關的撥款建議會否分階段提交立法會批准。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，擬議計劃會分階段實施。由於擬議計劃仍處於規劃階段，當局現時尚未擬定向立法會提交撥款建議的時間表。

88. 陳家洛議員表示，當局未有在之前進行的公眾參與活動就新界東北新發展區的建議諮詢部分非原居村民。他察悉，有若干團體代表在會議上要求"不遷不拆"。他詢問，政府當局會採取甚麼行動回應該等訴求。

89. 何秀蘭議員指出，政府當局應同時顧及原居村民及非原居村民的利益。她表示，一些會受擬議計劃影響的住戶是近日才得悉新界東北新發展區的建議，當中有部分住戶亦可能難以向政府當局反映意見。她促請政府當局逐一徵詢該等受影響住戶的意見。張超雄議員表達類似的意見。他建議，作為第三階段公眾參與活動的一部分，政府當局有責任接觸每個受影響住戶以徵詢其意見。郭芳妹女士支持上述建議。發展局常任秘書長(規劃及地政)答稱，當局會考慮張超雄議員的建議。他表示，政府當局會小心考慮各團體代表在會議上表達的意見。儘管公眾參與活動已完結，政府當局會繼續聽取市民的意見及處理將會受該計劃影響的居民所提出的關注事宜。

補償及安置安排

90. 事務委員會察悉，財務委員會已在2012年5月批准撥款，以就興建蓮塘／香園圍口岸的工務計劃而須收回及清拆竹園村，發放特設特惠津貼。發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府當局正檢討現時為該等受工務計劃影響的居民所提供的補償及安置安排。有關的檢討預計會在2013年完成。

在擬議新界東北新發展區附近用作高爾夫球場的地段

91. 范國威議員、陳家洛議員及何秀蘭議員詢問，政府當局會否接納譚凱邦先生及環保觸覺提出的建議，把位於古洞以南現時用作高爾夫球場的地段收回作房屋發展用途。譚凱邦先生促請政府當局因應現有居民就新界東北新發展區建議提出的反對意見而接納上述建議。他補充，政府當局應參考荔園遊樂場為例，考慮在擬議新界東北新發展區興建一個主題公園，為區內的基層居民提供更多就業機會。

92. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，由於該高爾夫球場仍在運作，有關的土地應否釋放作發展用途須由相關的政策局考慮。他表示，就某用地完成規劃需時多年。即使政府當局接納環保觸覺提出的建議，把現時用作高爾夫球場的地段收回作興建房屋單位，政府當局需時進行發展該用地的研究，故此該地段並不能取代該3個新發展區。他補充，擬議新界東北新發展區是發展房屋的適當地點，因為擬議住宅用地將鄰近新的古洞鐵路站。

93. 何秀蘭議員認為，政府當局沒有理由為了保留該高爾夫球場給少數人作康樂用途，把大部分香港人的住屋需要及保育新界東北新發展區的自然環境視為次要。她表示，據政府統計處所作的最新人口推算，香港的人口增長會較該部門於早前所進行的估算緩慢。因此，政府當局應審慎考慮環保觸覺提出的建議。

94. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，政府當局一直因應不斷轉變的情況檢討所推算的人口。根據最新的人口推算數字，居港人口在未來30年會增加140萬人。平均住戶人數則由1996年的3.3人下降至2011年的2.9人。何秀蘭議員表示，鑒於香港住戶的人數不斷下降，政府當局應預留更多土地提供"限呎單位"，以及減少提供土地興建豪宅單位。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，香港市民對私人住宅單位的大小各有不同的要求。他重申，在擬議新界東北新發展區提供的大部分私人房屋單位將會是中小型單位。

實施"港人港地"的政策

95. 陳志全議員詢問，在擬議新界東北新發展區的私人房屋單位當中，"港人港地"政策將適用的單位比例為何。他又關注到將會在新發展區內供應的中小型單位數目。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，由於擬議新發展區首批人口要到2022年才會遷入，日後的住屋情況或會不斷轉變，政府當局現時不會訂定有關在新發展區內實施"港人港地"政策的細節。

96. 陳志全議員表示，市民懷疑當局推行該新發展區的建議是旨在為"港深一體化"鋪路。政府當局拒絕提供將會實施"港人港地"政策的私人房屋單位比例，將無助釋除市民的上述疑慮。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，儘管要確定"港人港地"政策將會適用的住宅用地數目為言之尚早，當局有需要告知市民有關政府當局在此方面的計劃，故此當局便這樣做。關於新界東北新發展區的房屋發展項目，逾半數的住宅單位是只會向香港永久性居民提供的資助房屋單位。發展區內的私人住宅單位大部分會是中小型單位，以配合香港人的需要。

農業發展

97. 田北辰議員表示，由於香港現時為一個富裕的社會，政府當局應顧及不同持份者的意見，無論他們代表的是多數還是少數的意見，並須在社會

的不同需要之間求取平衡。田議員認為，儘管政府當局應容許區內受新界東北新發展區建議影響的現有農戶繼續進行農業活動謀生，當局亦應協助他們在其農耕活動中尋求突破，以確保他們把農地用於可持續的用途。鑒於本港對有機農產品市場的需求頗大，他建議政府當局應推廣有機耕作。

(主席命令休會)

(會議在下午2時30分恢復舉行)

第三節

團體代表陳述意見

綠領行動
(立法會CB(1)243/12-13(11)號文件)

98. 綠領行動項目主任蕭方中先生表示，政府當局應確保擬議新界東北新發展區的發展可持續，以及在發展經濟及保護環境之間取得平衡。他提醒當局，把農地改作住宅用途會減少本地的農產，令本港市民須更倚賴進口食物。容許農業活動繼續進行則可支持食物回收活動，從而便可減少本港的廢物。他認為，政府當局不應以經濟和房屋發展為借口而破壞環境。

馬屎埔村地主聯盟
(立法會CB(1)243/12-13(12)號文件)

99. 儘管當局有需要發展擬議新界東北新發展區，馬屎埔村地主聯盟容啟禮先生認為，新發展區的建議沒有顧及新界東北新發展區農地的現有業權人及佔用人的利益。他認為，只是安置並不能解決受影響農戶的需要。他促請政府當局保留3個擬議新發展區的農地，讓農戶可繼續其農業活動及鄉郊生活。

長春社
(立法會CB(1)243/12-13(13)號文件)

100. 長春社吳希文先生認為，當局建議把塱原的乾農地改作濕地，以補償在擬議新界東北新發展區其他部分流失的現有濕地，連同在區內提供旅遊設施的構思，不但會降低塱原的生態價值，亦會令部分農戶和組織就保育區內自然環境所付出的努力白費。他不贊同政府當局要求農戶遷往其他地方耕作新土地的復耕計劃。他促請政府當局保留現有的優質農地(包括新發展區的濕地)，讓農戶可在原地進行其農業活動。

中產動力
(立法會CB(1)243/12-13(14)號文件)

101. 中產動力主席馮煒光先生認為，政府當局應確保新界東北新發展區的房屋發展項目有均衡的組合；適度提高區內的發展密度以增加單位的供應；在新發展區內的適當住宅用地採取"港人港地"的措施；以及確保有足夠的就業機會、交通和社區設施，以配合不同年齡組別居民的需要。他表示，對於認為政府當局發展新界東北新發展區是"割地賣港"及擬議新界東北新發展區會成為內地人的後花園，中產動力不贊同有關的看法。

綠色和平

102. 綠色和平項目主任連佩怡女士關注到，根據此項計劃，擬議新界東北新發展區半數現時指定為"農業"用途的土地會改作非農業用途，因而會對生態造成負面影響。她提醒當局，在欠缺農業發展的長遠政策及有效機制防止農地流失的情況下，政府當局不應推行新界東北新發展區的建議。她批評當局的做法與若干內地城市不同，該等城市已訂定其農產自給率，但政府當局對食物質素掉以輕心，只是倚賴廣東輸入食物，而有關的食物又受到污染問題及惡劣天氣情況嚴重影響。

香港建築師學會

103. 香港建築師學會會長林光祺先生表示，香港建築師學會大致上歡迎當局透過進行新界東北新發展區的規劃，促進本港的社會和經濟發展及提供房屋和就業機會。他建議，政府當局應確保區內有理想的房屋組合及均衡的發展；維持及促進本地的農耕活動；把握新發展區鄰近邊境地區所帶來的機遇；確保新發展區的發展可持續；以及容許新發展區有不同的樓宇高度及發展密度。

李肇華先生

104. 李肇華先生要求"不遷不拆及撤回新界東北新發展區計劃"。他表示，實施該項建議會迫使居民遷出該區、令村民的祖墳／甕盎被遷移，以及在該3個新發展區工作的人士生計受損。他促請委員反對該項建議。他批評當局在區內提供的低密度房屋發展項目並非大部分香港人所能負擔，不能滿足本港的房屋需求。由於新界東北新發展區只有約100公頃的土地會預留作興建公屋單位，他認為沒有必要發展該等地區，因為當局亦可在本港其他地區覓得相同面積的土地。他補充，政府當局應停止就擬議計劃播放該段向公眾發放誤導信息的政府宣傳短片。

黎梓櫻女士

105. 黎梓櫻女士關注到，對於不符合資格入住公屋或中轉房屋單位的受影響村民，當局會作出甚麼安置安排。她認為，政府當局不應為了增加土地供應而損害他們的利益。鑒於擬議新界東北新發展區只有20%的土地會預留作提供住宅單位，她質疑，政府當局在有關擬議計劃的宣傳短片中指新界東北新發展區計劃可滿足香港人的住屋需要，是否傳遞誤導市民的信息。

袁慧賢女士

106. 袁慧賢女士察悉，擬議古洞北新發展區會提供"商業、研究及發展"用地。她關注到，在該等用地提供的就業機會是否適合區內日後的公屋租戶。她提醒當局，如居民須長途跋涉前往其他地區工作，天水圍新市鎮的社會和經濟問題或會在擬議新界東北新發展區重現。

葉劍宗先生

107. 葉劍宗先生認為，對於將會受擬議計劃影響的非原居村民所提出的意見和關注事項，政府當局充耳不聞。政府當局進行首兩個階段的公眾參與活動時並沒有諮詢他們。他質疑，當局有何理據不把河上鄉村和燕崗村納入擬議計劃內。

陳蔚藍女士

108. 陳蔚藍女士表示，考慮到擬議新界東北新發展區的一些特點(例如鄰近蓮塘／香園圍口岸)，實在令人懷疑新界東北新發展區是否如政府當局宣傳短片所宣傳一樣，會發展為香港人的新市鎮。她表示，政府當局沒有澄清當局是否有計劃把新發展區與深圳融合。此外，政府當局在其諮詢文件中表明，由於新界東北新發展區具有優越的地理位置，故此能為促進港深兩地社會經濟發展提供機會，她表示不支持該計劃。

新界蔬菜產銷合作社有限責任聯合總社
(立法會CB(1)243/12-13(15)號文件)

109. 雖然新界蔬菜產銷合作社有限責任聯合總社行政經理喬建欣女士不反對擬議計劃，但她強調，有關的發展不應引致農地流失。她表示，由於本港大部分的蔬菜從內地輸入，內地天氣情況惡劣時會影響本地的蔬菜供應。她促請政府當局適時制訂長遠的農業政策。

譚志傑先生

110. 昇平村村民譚志傑先生表明其家人反對擬議計劃，並且不會遷出該村。他指出，政府當局就新界東北新發展區進行規劃時沒有讓昇平村的居民參與。他表示，政府當局不應清拆該村及強迫居民遷出。他憶述，政府當局及個別業權人以往收地時不但摧毀綠化地帶及果園，亦令該村的環境變得不再適宜進行農業活動。

陳小萍女士

111. 昇平村村民陳小萍女士反對當局在坪輋／打鼓嶺新發展區預留土地發展"特殊工業"。她又批評政府當局仍未向市民清楚說明在該區發展特殊工業會帶來甚麼裨益。由於坪輋／打鼓嶺新發展區位置偏遠，她質疑其他地區的居民會否願意長途跋涉前往該區工作。她認為，該項建議會引致現有村民的居所被清拆，以及優質農地流失。她不贊成在新界東北收地以興建低密度房屋和中央公園的建議。

鄭家驊先生

112. 昇平村村民鄭家驊先生反對新界東北新發展區的建議。他認為，發展局局長未有小心考慮坪輋／打鼓嶺新發展區是否發展特殊工業的適當地點。他表示，此等工業應在空置的工業大廈而非新界東北經營。由於農業發展對本港有利，他質疑，為何政府當局打算清理農業用地，然後讓有關用地空置20年，直至特殊工業開始遷入。屆時，本港在經營該等特殊工業方面或許不再享有明顯優勢。

李慧嬋女士

113. 昇平村村民李慧嬋女士表示，由於本港其他地方有空置土地，她認為當局沒有需要發展新界東北新發展區。她指出，發展商已開始收購區內的土地及迫使居民遷出昇平村。預留土地作住宅發展用途的建議只會令財團和發展商得益。她質疑，政

府當局日後會否把預留作特殊工業用途的土地改為住宅用地，讓發展商有機會透過在有關用地發展豪宅圖利。她認為，政府當局表示新界東北新發展區會成為香港的新市鎮，是傳遞誤導的信息。

打鼓嶺坪輋保衛家園聯盟

114. 打鼓嶺坪輋保衛家園聯盟李葆恒女士察悉，坪輋／打鼓嶺新發展區會預留作低密度房屋發展用途，並且會十分接近邊境。她認為，政府當局進行擬議計劃是為了把新界東北新發展區與深圳連成一體。她表示，由於政府當局不會在坪輋／打鼓嶺新發展區興建公營房屋單位，當局不應透過其宣傳短片傳遞新界東北新發展區會成為香港新市鎮的信息。她認為該計劃荒謬，一方面建議清理優質農地，另一方面又建議提升區內的綠化率。她關注到，在區內的建築工程展開後，居於坪輋／打鼓嶺老人院的長者會因為空氣質素欠佳而受苦。

駱志峰女士

115. 昇平村居民駱志峰女士認為，新界東北新發展區的發展會對富者有利，但會損害大部分港人的利益。她表示，新界東北新發展區的建議會引致本港失去一處讓城市人可接近大自然的適當地點。她關注到當局實施該計劃後，昇平村的居民或會無家可歸，並批評政府當局漠視居民的訴求和需要。她強烈要求"不遷不拆及撤回該計劃"。由於本港其他地區亦有空置土地，例如古洞南一個高爾夫球場現址所在的地段，她認為當局沒有迫切需要落實新界東北新發展區的建議。

蔡原昇先生

116. 山雞乙村村民蔡原昇先生要求"不遷不拆"。他表示，政府當局忽略可持續發展的需要。他關注到新界東北新發展區的規劃會以商業利益為主。他又批評，關於會在區內提供的高增值工業的性質及該等工業可提供的持續就業機會，政府當局至今所提供的資料十分少。他又關注到，新界東北的一些傳統鄉村會否受到該計劃影響。他表示，很

多下山雞乙村的居民希望保留他們現有的生活模式，並不希望遷入高樓大廈居住。他指出，很多鄉郊土地已被破壞及改作貨櫃存放用地。他促請政府當局改善鄉郊地區居民的生活環境。

郭健聰先生

117. 郭健聰先生反對擬議計劃。他認為，鑒於新界東北新發展區只會有大約10%的土地會用作興建公屋單位，因此不會成為香港的新市鎮。他表示，由於部分受影響居民是最近才得悉有關新界東北新發展區的建議，當局就該計劃進行的公眾諮詢並不足夠。他認為，由於在本港其他地區有超過400公頃的空置土地已劃作住宅用途，有關的土地可提供約36萬個600平方呎的住宅單位，故此他認為政府當局沒有需要收回新界東北的土地發展新發展區。

黃祥建先生

118. 坪輋村村民黃祥建先生表示，政府當局沒有就擬議計劃諮詢坪輋的非原居村民。他又質疑，為何政府當局只是收集不會受該計劃影響的原居村民的意見。他批評政府當局傾向只是聽取支持該計劃的村民的意見。他質疑，為何政府當局在遠離坪輋的北角政府合署提供有關新界東北新發展區建議的資料。他認為，政府宣傳短片指新界東北新發展區的建議可解決房屋問題，是誤導的信息。

祝燕如女士

119. 坪洋新村村民祝燕如女士反對新界東北新發展區的建議。她認為，該建議會導致農地流失，以致對生態造成負面影響及令本地生產的蔬菜持續減少。她批評政府當局帶頭破壞農地，並且沒有採取措施禁止發展商把農地改作存放貨櫃或回收廢物的地方。她表示，新界東北新發展區並非香港人的新市鎮。她又認為，當局強迫新界東北的現有居民遷入公屋單位，以騰出土地為富者興建住宅單位，此做法並不公平。

李文杰先生

120. 大埔田村村民李文杰先生表示，在發展新界東北新發展區方面，政府當局沒有取得香港人的同意。他認為，在區內發展豪宅單位及提供特殊工業的建議不能滿足香港市民的訴求。他表示，其家人及鄰居均希望維持他們在坪輋的現有生活模式，他們不會接納任何安置及補償安排。他要求"不遷不拆"，並要求政府當局停止播放有關擬議計劃的政府宣傳短片。

網想最大黨

121. 網想最大黨黨員袁文浩先生表示，自政府當局表示會發展新界東北新發展區以來，發展商已開始在區內收購土地。他提到根據傳統模式動用估計約400億元收回私人土地的建議。他質疑，此計劃會否助長官商勾結。由於政府當局在《第三階段公眾參與摘要》已確定擬議新界東北新發展區支援地區發展及與珠江三角洲融合的策略角色，他認為，當局制訂新界東北新發展區的建議，是為配合內地人的需要。他指出，行政長官在一次傳媒的訪問中曾建議容許內地人免簽證入境。他提醒當局，若把上述建議落實，香港及中國內地之間的邊界即會南移。

大埔友服務處

122. 大埔友服務處執行委員麥淑貞女士不贊同擬議新界東北新發展區會成為本港新市鎮的看法。她認為，當局實施新界東北新發展區的建議是為了把香港與深圳連成一體，以及減少新界東北的港人比例，以在日後進行地區選舉時，降低他們對選舉結果構成的影響。她質疑，政府當局為何不在本港其他地區的空置土地發展房屋，而要建議動用公帑收回發展商現時持有的農地。

李菜花女士

123. 李菜花女士表示，政府當局就新界東北新發展區進行規劃時，不但漠視受影響居民關注的事

宜，亦在居民之間造成分化及令他們感到憂慮。她表示，清拆古洞北的建議會令居民多年來建立其家園的努力白費。她要求"不遷不拆"，並表明她不會接納任何安置和補償安排。

林觀妹女士

124. 林觀妹女士提到，她的家人對古洞北村感情深厚，並強調她與其家人、鄰居及生活環境有緊密的關係。她明確表示堅決反對發展新界東北新發展區的建議。

蘇日東先生

125. 蘇日東先生表示，古洞(北)村曾在2009年1月31日及2012年10月14日分別舉行了兩次公投。村民"不遷不拆"的要求在進行公投後獲得通過。他要求其他各方應避免扭曲村民進行公投後通過的意見或隨意聲稱他們代表村民。他表明，對於以古洞(北)村代表身份出席早上時段會議的藍少虎先生未有按村民"不遷不拆"的要求陳述意見，古洞(北)村的村民感到失望。他重申，古洞(北)村的村民促請政府當局撤回新界東北新發展區的建議。

袁政文女士

126. 袁政文女士表示，關注古洞發展聯合會、老友紀聯誼會及新界上水古洞民生促進會在會議上所表達的意見及其意見書，並不代表古洞(北)村村民的意見。她表明，古洞(北)村的村民分別在2009年1月31日及2012年10月14日進行的兩次公投通過了村民"不遷不拆"的要求。該兩次公投的投票結果已納入該村的永久紀錄內。她要求其他各方亦應避免扭曲村民進行公投後通過的意見或隨意聲稱他們代表村民。她再次表明，古洞(北)村的村民促請政府當局撤回新界東北新發展區的建議。

顏輝明先生

127. 顏輝明先生反對新界東北新發展區的建議。他表示，他的家庭世代居於古洞(北)村，希望

在目前的居所繼續其鄉郊生活。他認為，在實施建議後，收地及清拆不但會令居民建立家園的多年努力白費，亦會中斷他們與鄰里所建立的關係。他指出，政府當局沒有就建議諮詢當區居民，亦沒有顧及他們的感受。

李燕芳女士

128. 李燕芳女士表示，她的家庭世代居於古洞(北)村，享受村內現有的生活模式。她認為，根據擬議計劃清拆該村的計劃顯示政府當局漠視現有居民的住屋需要。她重申，她不希望接受任何安置和補償安排。她只要求"不遷不拆"。她促請政府當局撤回新界東北新發展區的建議。她質疑，政府當局為何不讓受影響的村民參與新界東北新發展區的規劃，只是就建議徵詢鄉議局及古洞(北)村代表的意見。

周嘉希女士

129. 周嘉希女士指出，很多新界東北的村民並不知道他們須在新界東北新發展區計劃實施後遷出。她批評政府當局就該區進行規劃的方式並不民主。她質疑，政府當局為何不接納把位於古洞北新發展區以南的高爾夫球場改為住宅區的建議。她認為，政府當局進行此項計劃是為了支援"深港"融合。她憶述，中央政策組前首席顧問曾表示，就擬議新界東北新發展區進行的規劃是為了把香港與深圳連成一體。前發展局局長在當局就新界東北新發展區一開始進行規劃時便已表明，香港需要的是一個新發展區，而不是一個新市鎮。現加上新界東北新發展區只有20%的土地會劃作興建公營房屋用途，而當局亦會在新界東北新發展區提供支援跨境活動的設施，她認為擬議新界東北新發展區並非本港日後的新市鎮(而是一個邊境地區)。

李葆姿女士

130. 昇平村村民李葆姿女士表示，政府當局推行新界東北新發展區的建議，是為了就物業發展項目提供土地。她批評當局依賴物業發展項目創造就

業機會，是短視的解決方法。她表示，香港的土地價格過於高昂，是政府當局的高地價政策及容忍"地產霸權"所致。她認為，新界東北的土地是很多人的家園，當局透過收回新界東北的土地以興建房屋來符合另一些人的訴求並不恰當。她指出，本港其他地區亦有土地，很多工廠和校舍亦已空置。她認為當局無須發展新界東北新發展區，並促請政府當局撤回新界東北新發展區的建議。

討論

"不遷不拆"的訴求

131. 劉慧卿議員察悉，部分古洞(北)的團體代表在會議上表明，古洞(北)村代表在會議的第一節所表達的意見並不代表受影響村民的意見。她請有關的團體代表提供更多詳情。

132. 李肇華先生表示，自政府當局表明會發展新界東北以來，村民對於應否支持有關的發展意見分歧。大部分村民希望繼續他們在村內的鄉郊生活。村民曾進行公投，而投票的結果顯示村民要求"不遷不拆"。李先生又表示，儘管村民已要求村代表按照公投的結果向有關各方反映他們的意見，曾出席公投的古洞(北)村代表藍少虎先生在會議的第一節陳述意見時卻沒有這樣做。

133. 劉慧卿議員促請政府當局察悉李肇華先生提供的資料，並提醒政府當局不應受一些不代表村民真正意願的意見所誤導。陳偉業議員詢問，政府當局會如何回應古洞(北)村居民提出"不遷不拆"的要求。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，當局會小心考慮團體代表和委員在會議上表達的意見。他表示，政府當局會繼續加強與受影響居民溝通，並會在適當時根據所收集的意見調整新界東北新發展區的建議。

134. 范國威議員表示，很多出席會議的團體代表要求"不遷不拆"，並要求在區內繼續其現有鄉郊生活模式及農業活動。他察悉，政府當局在會議上就此等要求作出回應時表示，部分居民無可避免會受新

界東北新發展區的建議影響。他詢問，政府當局是否有空間因應居民的要求調整此項建議。

135. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時承認，政府當局難以制訂一項可配合每名受影響居民的建議。他承諾，政府當局會小心考慮委員和團體代表在會議上表達的意見，並會致力盡量減低有關建議對居民造成的影響，以及制訂更妥善的補償和安置安排。

公眾諮詢程序

136. 陳偉業議員表示，很多團體代表在會議上投訴當局就新界東北新發展區建議進行的公眾諮詢不足。陳議員引述政府當局就菜園村的個案所採取的諮詢程序為例。他表示，政府當局在新界就發展項目進行公眾諮詢時，通常只是考慮原居村民的意見，不大重視非原居村民的意見。他促請政府當局在進行規劃的過程中同時考慮原居村民和非原居村民的意見。

137. 麥美娟議員認為，政府當局未有徹底處理市民就新界東北新發展區的建議所提出的關注事項。她察悉，在會議上同時有支持和反對擬議計劃的意見。她詢問，政府當局會因應分歧的意見採取甚麼下一階段的行動。至於部分團體代表投訴當局在規劃的過程中所進行的公眾諮詢不足，以及政府當局安排在北角提供有關擬議計劃的宣傳資料，她要求政府當局澄清，當局曾透過甚麼渠道諮詢市民。

138. 發展局常任秘書長(規劃及地政)答稱，在第一階段及第二階段的公眾參與活動期間，除了派發諮詢的資料外，政府當局亦曾面對面諮詢各團體。當局亦有舉辦社區工作坊和公眾論壇。當局曾在第三階段公眾參與活動期間於上水寶運路舉行一場有逾5 000人出席的公眾論壇。規劃署總城市規劃師／規劃研究補充，政府當局已透過報章廣告及向有關各方發出函件和海報，就公眾參與活動進行宣傳及邀請市民就新界東北新發展區的建議表達意見。當局亦已就新界東北新發展區規劃及工程研究設立專用網站。

139. 陳志全議員憶述，發展局曾在2012年9月22日在報章刊登廣告宣傳新界東北新發展區的建議，但有關廣告的內容並沒有提及於同日在上水舉行的一個公眾論壇。他認為，由於就擬議新界東北新發展區的規劃進行的公眾諮詢工作差劣，很多受影響居民有理據要求政府當局在展開下一步的工作前重新進行公眾諮詢。他指出，有批評指當局就擬議計劃進行的公眾諮詢是假諮詢。他質疑政府當局在鼓勵市民就計劃表達意見時有否擔當積極的角色。陳議員又表示，由於部分古洞北的團體代表在會議上投訴其村代表的意見與該村進行公投的投票結果不符，政府當局應主動瞭解，在擬議新界東北新發展區的其他現有鄉村，是否亦有受影響居民及其村代表之間意見分歧的情況。陳議員建議，除了在2013年年中發表第三階段公眾參與活動的報告外，政府當局應考慮把曾諮詢的個別村民和其村代表的意見的資料公開，以便受影響居民確定其村代表有否如實反映他們的意見。

140. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府當局在第三階段公眾參與活動期間曾接獲約10 000份意見書，包括與受影響鄉村進行公投的投票結果有關的意見。他承諾政府當局會小心研究有關的意見及加強與受影響居民溝通。

141. 何秀蘭議員認為，儘管當局透過各種途徑進行諮詢，多名團體代表在會議上投訴，很多居民是到很遲的階段才知悉新界東北新發展區的建議。她認為，政府當局若透過面對面溝通來知會受影響居民有關該項建議及收集他們的意見，會更有效和實際。她詢問，政府當局會否預留部分資源來成立一個獨立的社會服務組，以收集當局在以往各階段的公眾參與活動中未有諮詢的受影響居民的意見，以及在擬議計劃的規劃和實施過程中保障居民的利益。

142. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，在實施擬議計劃時，如受影響居民提出要求，政府當局會調派社會工作者協助他們。何秀蘭議員仍然認為，儘管該項計劃仍處於規劃階段，最重要是讓社會工作

者能通知受影響居民有關該項建議的最新情況，以及向他們提供獨立的意見。

農業政策

143. 陳婉嫻議員指出，政府當局應容許現有經濟活動(例如農耕活動)繼續在擬議新界東北新發展區進行。她提到，一些團體代表關注到，當局實施新界東北新發展區計劃，會引致優質農地流失及農戶被剝奪在原地繼續其農耕活動的機會。她問及政府當局採取了甚麼農業政策處理該等關注事宜。麥美娟議員表達類似的關注。她詢問，政府當局會如何處理現有居民就繼續其鄉郊生活和農業活動所提出的訴求。

144. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，擬議新界東北新發展區內的常耕農地約有55公頃，當中約22公頃會受擬議計劃影響。根據新界東北新發展區建議發展大綱圖，古洞北新發展區內塱原的核心地帶(佔地約37公頃)已劃為自然生態公園，農耕活動可繼續在該地點進行。此外，該自然生態公園北面及南面的兩幅土地(合共約45公頃)，以及粉嶺北新發展區虎地坳的一幅土地(約9公頃)會保留作"農業"地帶，讓農耕活動可繼續進行。倘若漁農自然護理署得悉有土地業權人擬出售或出租其農地，該署會擔當促進者的角色，作出配合相關各方的安排。他續表示，在法定城市規劃圖則上，本港現時有大約3 280公頃被劃作"農業"用途的土地，當中只有730公頃土地現正由農戶耕作。

政府當局 145. 陳婉嫻議員要求政府當局提供資料，說明根據現行農業政策，新界東北新發展區的農戶會否獲准在現有優質農地上繼續他們現時進行的農耕活動，以及在有關土地上建造房屋／構築物。

146. 馮檢基議員表示，有越來越多香港人進行農耕活動。他以當局清理菜園村土地的個案為例，認為政府當局傾向於透過收回現有農地打擊農業發展，迫使受影響農戶停止在原地進行農耕活動。考慮到政府當局的政策是促進環保工業發展為本港其中一項優勢產業，他詢問，有關的政策應否包括推廣綠色經濟及農業發展的措施。

147. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，本港整體的農業政策屬食物及衞生局的職權範圍。根據現行政策，政府當局透過提供基礎設施及技術支援及向農戶提供低息貸款，促進農業發展。他重申，擬議新界東北新發展區會提供91公頃土地，讓受影響的真正農戶繼續其農耕活動。馮檢基議員仍然認為，政府當局持續收回農地，會影響農民的生計。當局須考慮制訂政策促進農業發展。

對現有居民的影響

148. 張超雄議員表示，擬議計劃下的收回土地計劃會令村民建立家園的多年努力白費。他認為，政府當局就此項計劃進行公眾諮詢時，沒有妥為顧及非原居村民的需要。據部分團體代表所述，他們的村代表不能真正反映大部分村民的意見。他表示，由於政府當局已表示計劃發展新界東北，多幅在擬議新發展區內的農地已被收購，而部分非原居村民經常受到地產發展商和土地業權人收地的威脅。他詢問，政府當局會否及會以甚麼途徑向該等受影響的村民提供協助。

149. 發展局常任秘書長(規劃及地政)答稱，他已察悉委員和團體代表在會議上表達的意見和關注。他承諾，政府當局會就新界東北新發展區的建議加強與受影響居民溝通。

補償及安置安排

150. 陳偉業議員憶述，在2012年5月，財務委員會批准撥款，就收回及清理竹園村的土地以進行有關興建蓮塘／香園圍口岸的工務計劃，發放特設特惠津貼。他詢問，當局為竹園村所作的加強補償及安置安排，與將會受到新界東北新發展區計劃影響的居民日後可獲的補償及安置安排會否有任何關連。

151. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，財務委員會在2012年5月通過的特別補償及安置安排，只適用於有關興建蓮塘／香園圍口岸的工務計劃。政府當局現正檢討當局為該等因為工務計劃而受收

地和清拆行動影響的居民所作的現行一般補償及安置安排。有關檢討預計會在2013年完成。

深港融合

152. 馮檢基議員詢問，擬議發展是否為"深港融合"而籌劃。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，在制訂新界東北新發展區計劃時，政府當局已考慮在第一階段公眾參與活動期間收集的公眾意見，即當局應留意整個珠江三角洲(包括香港)的長遠發展。由於擬議新發展區的位置與邊境地區十分接近，除了提供房屋以外，亦適宜在區內提供用地支援本港的工業發展，以加強本港的競爭力。

政府當局的整體回應

153. 應副主席的邀請，發展局常任秘書長(規劃及地政)因應出席第三節會議的委員和團體代表的意見作出下列各點回應：

(a) 政府當局的計劃是把新界東北新發展區發展為香港的新市鎮，以滿足本港的長遠房屋需求及創造就業機會。

(b) 政府當局進行第三階段公眾參與活動時，建議就傳統模式作為發展擬議新界東北新發展區的實施模式進行諮詢。此模式會為各公營及私人發展項目提供配套基建和公共設施，讓不同項目可同步落實和互相配合。

(c) 政府當局察悉，農戶要求在原地繼續其農耕活動。政府當局會與相關持份者加強溝通，以及考慮有何方法可處理他們關注的事項，以減少擬議計劃對他們的影響。

(d) 視乎是否有配套基建設施，政府當局會考慮進一步增加3個擬議新發展區的資助房屋比例和發展密度。

(e) 政府當局正檢討就該等會受工務計劃影響的居民所作的現行一般補償及安置安排，務求能制訂更可取的安排。有關檢討預計會在2013年完成。

154. 發展局常任秘書長(規劃及地政)續表示，政府當局會小心考慮委員和團體代表在會議上表達的意見，並會盡量根據收集所得的意見調整有關建議。

(副主席命令休會15分鐘)

(會議在下午4時45分恢復舉行)

第四節

團體代表陳述意見

林村客家菜園

155. 林村客家菜園麥彩冰女士表示，林村是一條農村。發展商自1990年代以來開始收購林村的土地，迫使農戶停止農耕活動及遷出林村。她反對當局發展新界東北新發展區，認為會迫使在村內世代建立家園的受影響村民離開林村。她認為，當局是為向內地人提供房屋及購物設施而發展新界東北新發展區。

香港人力車協會

156. 香港人力車協會鄧志明先生表示，當局應捍衛本港的生活方式和核心價值。他反對過度發展(例如擬議新界東北新發展區計劃及在龍尾發展泳灘)。他認為，由於政府當局會動用公帑向發展商和土地業權人收回土地，新界東北新發展區計劃是浪費公共資源。

中華邊關注視協會

157. 中華邊關注視協會楊偉業先生表示，一些坪輋的村民曾提出抗議，表示他們因為私人發展商

收購土地而被迫遷出其村落。他認為，村民的房屋不應被強行清拆。他又質疑政府當局有否向村民清楚解釋新界東北新發展區的建議(包括收地和安置安排)。他表示，本港的物業市場過熱，一般香港市民受到高昂的租金和樓價嚴重影響。坪輋的村民長久以來在村內享受寧靜的生活，他促請政府當局不要影響他們的現有生活方式。

調理農務蘭花系

158. 調理農務蘭花系莊明堅先生表示，他種植蘭花已有很長的時間。蘭花出口在其他地方(例如內地及台灣)發展蓬勃，但在香港種植蘭花的人卻遇上很多困難。他反對擬議計劃，因為務農人士的家園及農地會被摧毀。他要求政府當局撤回新界東北新發展區的建議。

大話精小爆聯盟

159. 大話精小爆聯盟丘郁明先生反對新界東北新發展區的建議。他同時又指出，政府當局表示擬議計劃是為配合香港人的需要而非為內地富豪提供後花園是說謊。他批評有關擬議計劃的政府宣傳短片是誤導市民及浪費公帑。他表示，根據其組織所進行的一項調查，大部分的受訪者均強烈反對新界東北新發展區的建議。

香港鋤奸聯盟

160. 香港鋤奸聯盟馬健賢先生反對新界東北新發展區的建議。他表示，他對政府當局及公務員制度失去信心，因為自回歸以來便有數宗"官商勾結或向個別物業發展商或財團輸送利益"的個案。發展數碼港的項目便是一個例子。他質疑，政府當局會否就擬議計劃採取有效措施，以確保當局不會向物業發展商或財團輸送利益。他促請立法會議員緊密監察政府當局的工作，因為香港自回歸以來便曾出現種種問題。

CY治港一塌糊塗協會

161. CY治港一塌糊塗協會何啟明先生表示，現任行政長官及政府當局有管治問題。他反對擬議計劃。他認為，一國兩制研究中心提出容許內地居民免簽證進入一個邊境特別發展區(包括擬議新界東北新發展區)的建議，只會把該等地區變成內地富豪的後花園，為他們提供零售店、醫療設施及房屋單位。鑒於很多村民是到當局進行第三階段公眾參與活動時，才得悉他們會受到政府當局進行收地的計劃影響，他批評政府當局就擬議計劃進行的諮詢不足和虛假。他又質疑，政府當局為何於十分遲的階段才建議在擬議新界東北新發展區的部分住宅用地實施"港人港地"的措施。

反賣港大聯盟

162. 反賣港大聯盟羅香山先生表示，他反對新界東北新發展區的建議。儘管政府當局解釋，有關建議是為港人提供房屋，他認為當局進行擬議計劃是為了支持國家"十二五"規劃下深港融合的構思。他不滿當局只是把25%在擬議新界東北新發展區發展的房屋土地用於興建公營房屋，而其餘75%則用於興建私人房屋。他質疑，此比例不能解決本港迫切的房屋問題。為配合港人對房屋的需求，"港人港地"的措施應適用於擬議新界東北新發展區內所有私人住宅用地。他認為，當局進行擬議計劃，是為方便官商勾結及為"深港融合"鋪路。鑒於進口食物現時存在的安全問題，本港對有機農產品的需求甚殷，政府當局應鼓勵在新界東北進行的農耕活動(尤其是有機耕作)而非物業發展。由於在建議劃為新界東北新發展區的地方現時有農業活動正在進行，政府當局應實施有效措施促進該等地區的農業發展。

許惠想女士

163. 坪輋村村民許惠想女士表示，她自童年便在該村居住。她的家庭十分享受村內的鄉郊生活。對於其家園會因為擬議計劃而被毀，她感到惶恐不安，並質疑政府當局為何要迫使她及其家人遷出。

政府當局這樣做是完全不尊重受影響村民的意見。她是到了2012年8月初才得悉政府當局收回其村落所在的土地。對於政府當局沒有諮詢受影響居民(包括她在內)，她感到十分失望。她關注到，新界東北新發展區的建議並非是為保障港人的利益而推行，而是為促進"中港融合"。

葉群娣先生

164. 坪輋居民葉群娣先生表示，他自出生以來便居於坪輋。他十分珍惜他目前務農的鄉郊生活。他居住的房屋對他來說別具意義，他對其房屋和鄉村有強烈的感情和歸屬感。很多居於村內的長者不喜歡遷往公共屋邨。他促請政府當局體恤村內長者的感受，因為他們會難以適應新環境。他及其他村民紮根該村，並已在村內建立緊密的社區網絡。他要求當局不要搬遷或清拆他們的村落。

萬新強先生

165. 坪洋新村村民萬新強先生表示，他要求"不遷不拆"。

張貴財先生

166. 坪洋新村村民張貴財先生表示，他現時居住的房屋由其父母興建。該房屋是他們的家，他們只希望在村內過着平靜的生活，不受任何騷擾。當他的母親得悉當局會拆卸他們的房屋，而他們亦須遷出時，她感到十分苦惱。儘管當局進行之前各階段的公眾參與活動，他是在2012年8月初才得悉新界東北新發展區的建議。他作出查詢後得悉當局只在北角和上水的政府合署提供相關的諮詢文件。他質疑公眾參與活動的對象為何，並認為政府當局早前沒有諮詢非原居村民，是歧視他們。他表示，當局在2012年9月22日於上水舉辦的公眾論壇並非諮詢。他曾邀請發展局局長出席村民的諮詢論壇，但卻不成功。他質疑政府當局是否有誠意聽取他們的意見。

何志昌先生

167. 坪輋居民何志昌先生指出，本港其他地方亦有可供發展的土地，他認為政府當局無須清拆其村落。依他之見，有關新界東北新發展區建議的政府宣傳短片沒有說明事實，是誤導市民。在推行擬議計劃時，政府當局在受影響村民和香港人之間製造矛盾。他述明，坪輋的村民要求"不遷不拆"。

楊官平先生

168. 坪洋新村村民楊官平先生表示，非原居村民並不知道當局曾進行第一及第二階段的公眾參與活動。他質疑，公眾參與活動是否只為各批指定的持份者而設。他表示，政府當局已迫使村民上街反映其苦況。儘管當局籌劃此項計劃已有18年，當局既沒有通知亦沒有讓居於有關地區的村民參與。由於村民須遷出他們的村落，他們面對重大的困難。很多年長的村民將不能適應在公共屋邨的新居住環境，但政府當局卻沒有妥為顧及他們的需要。他表示對政府當局及其諮詢已失去信心。

邱恪汶女士

169. 坪洋新村村民邱恪汶女士表示，原居村民的意見並不代表非原居村民的意見。非原居村民強烈要求"不遷不拆及撤回新界東北新發展區計劃"。

楊兆津先生

170. 楊兆津先生表示，他在坪輋出生。政府當局沒有就新界東北新發展區的建議諮詢受影響村民。他們只是在2012年9月22日舉行的公眾論壇得悉有關建議。對於政府當局沒有聽取村民的意見，他表示失望。他促請立法會議員監察政府當局的工作。他強調，坪輋的土地由村民(而非政府當局)擁有。

鄭素貞女士

171. 坪輋居民鄭素貞女士表示，她的父母花了很多心血興建祖屋。她對祖屋有強烈的感情。所有村民居於村內已久，鄰里的網絡緊密。她質疑，新界東北新發展區計劃是否旨在為內地富豪提供住宅物業。當局在整個諮詢過程中均不尊重該村村民的意見。如她及其家人因為新界東北新發展區的建議而要遷出，在負擔新居所的租金方面她會有重大困難。她要求"不遷不拆"。

綠色生活教育基金

172. 綠色生活教育基金主席孔慶玲女士表示其組織認為新界東北新發展區的建議令人遺憾。在21世紀，人類的活動及貪婪引致全球暖化及水土被侵蝕。為了令人類與大自然和諧共處，她建議應採取綠色及健康的生活模式。此外，亦有必要保護農地以確保人人均可進食安全和健康的有機蔬菜。她促請政府當局發展農業，作為長遠及可持續採取的政策。

古洞(南)村代表曾家新先生
(立法會CB(1)243/12-13(16)號文件)

173. 古洞(南)村代表曾家新先生表示，他對政府當局就擬議計劃進行諮詢的方式十分不滿足，因為高級政府官員從沒有到訪各村以瞭解村民關注的事宜及有關情況。在2012年10月14日，古洞(南)村召開會議，就新界東北新發展區建議諮詢村民。村民投票後一致通過"不遷不拆不移"的方案。政府當局應修訂有關建議，透過考慮村民的意見擬定另外數個方案，以重新諮詢受影響村民。只有進行恰當的諮詢，政府當局與受影響村民才可達致雙贏的局面。

石湖墟關注組
(立法會CB(1)243/12-13(17)號文件)

174. 石湖墟關注組黃曉梅女士是來自中國內地的移民及一名母親。她要求政府當局察悉來自中國內地的新移民家庭的苦況，尤其是高昂的租金對他們構成沉重的負擔。她希望當局能在擬議新界東北新發展區提供更多公屋單位，以解決新移民的住屋需要。

馬屎埔村居民關注組
(立法會CB(1)243/12-13(19)號文件)

175. 馬屎埔村居民關注組陳國彬先生表示，他曾居於馬屎埔村，但其後遷往市區工作。鑒於市區單位的租金高昂，他支持新界東北新發展區的建議，因為該計劃會在新界東北提供房屋單位，讓青年人有機會實現成為業主的夢想。對於反對此計劃的人士，為了處理他們關注的問題，政府當局應向所有會受影響的人士提供公平的補償。他又促請政府當局改善馬屎埔村的居住環境。

上水鄉郊關注組
(立法會CB(1)243/12-13(20)號文件)

176. 上水鄉郊關注組梁曉華女士表示，她曾居於古洞村一段長時間。儘管部分村民堅持不遷往其他地方，據她觀察所得，只要當局作出合理的補償及原區安置的安排，約八成曾出席上水鄉郊關注組所召開會議的村民，或會考慮遷往其他地方的建議。她認為，新界東北新發展區的建議會改善該村不妥善的居住環境。她促請政府當局在擬議新界東北新發展區興建更多公屋單位，以配合基層人士的住屋需要。

討論

一名團體代表的代表性

177. 范國威議員問及上水鄉郊關注組梁曉華女士的代表性。鑒於大部分出席是次會議的團體代表均對新界東北新發展區建議提出反對，他詢問，她如何得出部分村民支持該建議的結論。范議員表示，在是日會議的一個較早時段，部分團體代表指出，其村代表沒有準確反映他們對擬議新界東北新發展區計劃的意見及立場。

178. 張貴財先生、調理農務蘭花系莊明堅先生及許惠想女士質疑梁曉華女士的代表性，以及梁女士的意見是否真正代表上水鄉郊關注組的意見。

179. 上水鄉郊關注組梁曉華女士表示，她是上水鄉郊關注組的成員。在該組織就新界東北新發展區的建議所舉行的一次會議上，據她個人觀察所得，部分村民已表明，如當局可安排合理的補償及原區安置，他們會考慮接納有關的發展建議。梁女士重申，古洞村的居住環境並不理想，因為有關的衞生條件及排水渠淤塞對村民構成困難。她打算接納有關的發展建議。她相信此建議會改善村民的生活環境。梁女士回應梁國雄議員的詢問時表示，上水鄉郊關注組約有10名成員。

維持鄉郊生活的模式

180. 何秀蘭議員表示欣賞村民安於鄉郊生活模式及堅持保護他們在村內的根。她認為，村民對住屋的喜好各有不同，但新界東北新發展區計劃會把村民的家及有關的村落連根拔起。儘管不擬居於鄉郊地區的人士可選擇接受安置，但尊重其他希望維持鄉郊生活模式的人士的意見為同樣重要。她認為，事務委員會應致力保障非原居村民的利益，因為他們居於該等鄉村已久。當局不應以發展為名而損害他們的利益。

181. 梁國雄議員表示，擬議計劃的持份者已清楚表明他們的立場。儘管大部分土地業權人希望獲得補償，而部分村民亦會選擇接受安置，仍會有很多村民堅持維持其鄉郊生活模式，政府當局不應漠視他們的意見，亦不應損害他們的利益。他認為，政府當局應直接與該等希望維持其鄉郊生活模式的村民溝通，以滿足他們的需要及處理他們關注的事宜。儘管政府當局一直表示，擬議計劃的目的是興建房屋以滿足港人迫切的需求，當局應首先運用其他土地來源。他強調，當局清拆村民的居所以進行發展前，應妥為處理他們的安置問題。

公眾諮詢

182. 陳志全議員表示，團體代表普遍認為，政府當局就擬議計劃進行的諮詢不足。他指出，政府當局在2012年8月選擇了一個設有200個座位的場地進行諮詢論壇，但實際出席的有數千人。他表示政府當局在諮詢公眾方面欠缺誠意。此外，部分村民已表示他們的村代表並沒有如實陳述村民的意見，而村內舉行"公投"的結果顯示大部分村民均反對擬議計劃。因此，陳議員詢問，政府當局會如何改善其諮詢工作。

183. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府當局會小心聆聽及研究在第三階段公眾參與活動收集的意見、團體代表在會議上表達的意見及公眾透過其他渠道(包括部分團體代表提及的"公投")表達的意見。政府當局的目的是盡量減少新界東北新發展區計劃對現有居民的影響。然而，實施該項建議無可避免會影響部分現有業權人及居民。政府當局會確保在進行任何清理土地的行動前，能根據現行法例和政策為受清拆影響的人士提供更妥善的補償或安置安排。

184. 中華邊關注視協會楊偉業先生詢問，如大量港人反對此項建議，政府當局會否將建議撤回。發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，擬議新界東北新發展區會提供主要的土地來源，以滿足本港的長遠房屋需求及提供就業機會。他表示，政府當局

會展開此項計劃，以保障港人的整體利益，並會聆聽公眾就此項計劃表達的意見及小心予以考慮。

特殊工業

185. 楊兆津先生問及當局會在擬議新界東北新發展區提供的高增值工業的詳情。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時解釋，政府當局已在古洞北新發展區預留合共24公頃土地作"商業、研究及發展"用途，以及在坪輋／打鼓嶺新發展區另外預留36公頃土地發展特殊工業，以創造就業機會。根據現行計劃，特殊工業用地會為發展高增值和無污染工業及本港的優勢產業(包括檢測和認證產業、醫療產業、創新科技產業、文化及創意產業、環保產業，以及教育產業)提供用地。

收回土地

186. 香港鋤奸聯盟馬健賢先生表示，擬議新界東北新發展區有大量土地已被私人發展商收購和囤積。他詢問，政府當局會如何從該等發展商收回土地。他關注到，收回土地會構成政府和物業發展商或財團之間的利益輸送。他又問及當局有何措施維護港人的利益。發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府當局現正制訂新界東北新發展區的規劃。在規劃的過程中，土地業權人的身份並非考慮的因素。根據擬議傳統模式，政府當局會收回及清理擬議計劃涵蓋範圍內的所有私人土地，進行土地平整工程及提供基建設施，然後才把土地分配作各種用途(包括把已規劃作私人發展用途的土地推出市場發售)。政府當局會根據現行的法定架構和政策，在與相關土地業權人進行磋商的情況下推行收地的計劃。

電視播放政府宣傳短片

187. 張貴財先生表示，當局就擬議計劃在電視播放的政府宣傳短片誤導市民，因為當中只提及當局會在擬議新界東北新發展區提供房屋發展項目。他質疑，政府當局為何沒有透過在電視播放的該段政府宣傳短片向公眾清楚說明，擬議新界東北新發展區80%

的土地會用作私人房屋發展用途，只有20%會預留作公營房屋發展用途。他認為，大部分港人均不能負擔預期會在擬議新界東北新發展區提供的豪宅單位。

人口政策

188. 楊兆津先生指出，香港日後的人口增長主要會來自移民。他詢問，政府當局有否制訂人口政策。如入境人口的趨勢持續，除了擬議新界東北新發展區的土地外，亦須提供額外的土地為新來港人士發展房屋。他認為，人口政策會控制人口增長，繼而便可盡量減少向現有居民收地的需要。

189. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府統計處的資料顯示，本港人口在未來30年會增加140萬人。除了擬議新界東北新發展區外，政府當局會繼續物色其他土地配合房屋及經濟發展的需要。他澄清，制訂人口政策屬另一個政策局的職責範圍。

(部分團體代表在此時離場，以示對政府當局的回應感到不滿。)

結論

190. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府當局會繼續小心聆聽公眾就擬議計劃表達的意見，以從規劃及工程研究的角度研究應否及如何調整新界東北新發展區的建議，以盡量減少擬議計劃對現行發展項目的影響。如須在擬議新界東北新發展區收回土地，政府當局會致力為該等受清拆影響的人士制訂更妥善的安排。

191. 應陳志全議員的要求，發展局常任秘書長(規劃及地政)同意轉達委員的要求，即發展局局長應出席已就新界東北新發展區規劃及工程研究編定於2012年12月15日舉行的第二次公聽會。

192. 副主席總結會議的討論時表示，團體代表曾就下列事宜表達意見：政府當局採取的諮詢方式；在該等受新界東北新發展區建議影響的地區內發展的

產業(包括農業)；為非原居村民作出的安置安排；有關的發展密度及香港人的整體利益。他要求政府當局考慮擬議計劃的日後路向時顧及團體代表的意見。

II. 其他事項

193. 議事完畢，會議於下午6時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2013年9月5日