

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1431/13-14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：2013年7月26日(星期五)
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
劉慧卿議員, JP
石禮謙議員, GBS, JP
馮檢基議員, SBS, JP
何秀蘭議員
陳克勤議員, JP
陳健波議員, BBS, JP
葉國謙議員, GBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
梁國雄議員
陳偉業議員
毛孟靜議員
田北辰議員, BBS, JP
胡志偉議員, MH
范國威議員
陳志全議員
陳家洛議員
陳婉嫻議員, SBS, JP
梁繼昌議員
張超雄議員
蔣麗芸議員, JP
盧偉國議員, BBS, MH, JP

列席議員 : 湯家驊議員, SC
何俊賢議員

缺席委員 : 劉皇發議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP (主席)
陳鑑林議員, SBS, JP
梁美芬議員, SBS, JP
梁家傑議員, SC
田北俊議員, GBS, JP
陳恒鑌議員
梁志祥議員, BBS, MH, JP
麥美娟議員, JP
郭家麒議員

出席公職人員 : **議程第II項**

發展局局長
陳茂波先生, MH, JP

發展局首席助理秘書長
(規劃及地政)5
區潔英女士

規劃署副署長／全港
李志苗女士, JP

地政總署署長
甯漢豪女士, JP

地政總署助理署長(土地徵用)
羅顯榮先生, JP

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 : **議程第II項**

聲討689害港集團聯盟
召集人
麥淑貞女士

北區區議會議員
侯金林先生

北區區議會議員
劉國勳先生

香港工程師學會
高級副會長
張志剛工程師

劏房波關注組
召集人
羅香山先生

世界自然基金會香港分會
環境保護經理(陸地保育)
梁士倫博士

香港建造商會
秘書長
謝子華先生

譚國新先生

東北策略
召集人
梁玉祥先生

元朗區議會議員
陸頌雄先生

關博弘先生

上水天平山村居民協會
主席
廖健文先生

傅家灝先生

劉詩敏女士

鄭皓文先生

張錫勤先生

梁仕成先生

HO Loy女士

陳家儀女士

我愛我家城鄉共生促進會
首席粉絲
陳家儀女士

梁俊彥先生

林君宜女士

工黨
社區幹事
梅錫志先生

領賢規劃顧問有限公司
Managing Director
Ian BROWNLEE先生

黃凱婷女士

沙田區議會議員
李子榮先生

香港規劃師學會
前會長
Peter Cookson SIMTH博士

粉嶺北農村及居民聯席
成員
區晞旻女士

馬寶寶社區農場
成員
黃淑慧女士

馬屎埔村村民
卓佳佳女士

馬屎埔村村民
曾繁康先生

馬屎埔村村民
容健生先生

石湖新村村民
黎家熾先生

馬屎埔村農夫
區浩旻先生

馬屎埔村農夫
區流根先生

馬屎埔村村民
羅瑞心女士

馬屎埔村農夫
陳嘉燊先生

虎地坳村村民
李木元先生

陳曉雲女士

馬屎埔村村民
葉子喬女士

馬屎埔村村民
葉穎青小姐

陳欣瑤小姐

馬屎埔村農夫
鍾智豪先生

鄧淖凝女士

馮偉恩女士

馬俐茵女士

Hin CHEUNG先生

大舜政策研究中心
執行總監
曹華富工程師

林君諭女士

陳麗敏女士

黎淑敏女士

綠領行動
高級項目主任
葉翠雯女士

陳自偉先生

黎銘澤先生

鄉土學社
執委
陳述先生

謝黃小燕女士

任承恩先生

黃麗明女士

攸潭尾村民關注組
委員
王小萍女士

攸潭尾高鐵影響關注組
委員
廖洪基先生

攸潭尾水源關注組
委員
李德新先生

攸潭尾村民環境關注組
委員
李聯珍女士

攸潭尾關注組
委員
周貴賢先生

攸潭尾爭取水源關注組
委員
羅翠珊女士

愛惜攸潭尾
委員
郭志成先生

馬田壟村村民關注組
委員
陳偉明先生

攸潭尾保護環境關注組
委員
馮仕強先生

攸潭尾安全關注組
委員
黃貴蘭女士

攸潭尾珍惜家園關注組
委員
劉兆忠先生

攸潭尾居民關注組
委員
劉錦威先生

攸潭尾高鐵工程關注組
委員
鄭瑾女士

攸潭尾守護家園關注組
委員
鄧笑群女士

攸潭尾環境關注組
委員
駱梅軒女士

攸潭尾愛家園關注組
委員
羅新章先生

攸潭尾港鐵工程關注組
委員
莊立彬先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)6
鍾蕙玲女士

列席職員 : 助理秘書長1
劉國昌先生

助理法律顧問5
鄭潔儀小姐

高級議會秘書(1)6
朱漢儒先生

議會秘書(1)6
彭惠健先生

高級議會事務助理(1)1
張雪嫻女士

議會事務助理(1)6
蕭靜娟女士

議會事務助理(1)9
盧惠銀女士

I 2013年7月25日特別會議的所提事項

- (立法會 CB(1)1619/12-13 —— 陳偉業議員提出的
(01)號文件
立法會 CB(1)1619/12-13 —— 梁繼昌議員提出的
(02)號文件)

陳偉業議員及陳志全議員提出的議案

(於上午9時10分，梁國雄議員走向發展局局長，把其座位前的名牌拿起，並掉在地上。副主席命令行為極不檢點的梁議員退席。梁議員在立法會秘書處的保安人員協助下離開會議場地。)

副主席讀出陳偉業議員及陳志全議員提出的議案。該項議案的措辭如下：

"由於「新界東北新發展區計劃」涉及公眾利益、公帑使用、土地規劃及房屋需求，而發展局局長陳茂波及其家人卻涉嫌擁有該區內面積達1萬8千平方呎的土地，政府在該區的規劃及賠償的決定，會令陳茂波及其家人獲得巨大利益。陳茂波擔任發展局局長期間在申報其個人及其家人擁有上述土地利益的問題上，令社會各界質疑陳茂波欠缺誠信，並未能公平、公正及合理地處理「新界東北新發展區計劃」的賠償及規劃事宜。基於上述原因，本委員會促請陳茂波立即辭去發展局局長的職位，以確保陳茂波的誠信問題不會對政府施政及「新界東北新發展區計劃」帶來負面影響。"

2. 副主席表示，事務委員會已於2013年7月25日的特別會議上決定把上述議案付諸表決。由於時間所限，委員同意延遲至今天的會議進行表決。鑒於有多名委員要求就議案發言，副主席命令每名委員有一分鐘時間發言。

3. 毛孟靜議員、劉慧卿議員、張超雄議員、陳偉業議員、涂謹申議員、馮檢基議員、陳家洛議員、陳志全議員、何秀蘭議員、梁繼昌議員及湯家

驊議員表示支持議案，並促請發展局局長辭職。湯議員表示，發展局局長理應申報所有利益，並在就任時出售他及其家人所持有的一切相關土地權益。

4. 蔣麗芸議員反對此項議案。她表示，由於律政司及廉政公署已就有關發展局局長的案件展開調查，此項議案如獲通過，可能會有損相關調查。陳健波議員亦反對此項議案。他表示，沒有證據顯示發展局局長會以不公平的方式處理新界東北新發展區計劃。葉國謙議員表示，儘管他認為該項議案不屬於事務委員會的職權範圍，但他會尊重副主席的裁決。田北辰議員認為，發展局局長並無濫用權力謀取個人利益。不過，他促請發展局局長出售他及其家人所持有的一切相關土地權益，並披露他是否擁有與較早前出租分間單位醜聞相關的公司的任何控制權益。

5. 盧偉國議員認為，現時的議案實質上與陳偉業議員及陳志全議員在2013年7月22日的事務委員會會議上提出的議案相同，而主席已裁定該議案與在該次會議上討論的事項無關，因此事務委員會並無處理該項議案。盧議員表示，副主席應參考主席就該項議案所作的裁決。葉劉淑儀議員指出，主席在2013年7月22日就該項議案作出裁決前曾尋求法律意見。她詢問，事務委員會應否處理目前措辭相若的議案。副主席重申，他已在2013年7月25日的會議上裁定目前的議案與委員正討論的議項有關。

6. 應副主席之請，發展局局長就議案作出以下回應：

- (a) 他不同意有關他以局部和片面的方式就他在新界東北新發展區擁有土地的事宜披露相關資料的指稱。在2013年7月22日的事務委員會會議上，他曾主動向委員簡述有關事宜，並回答委員的提問。在該次事務委員會會議舉行之前和之後，以及在2013年7月23日前往天津公幹期間，他亦曾向傳媒解釋有關事宜，並回應

傳媒的查詢。在2013年7月24日及25日，他的妻子和國萬實業有限公司(下稱"國萬公司")(即早前由他的妻子及其妻子的家人共同擁有，並於1994年購入上水古洞北一幅農地(下稱"該幅農地")的公司)分別發表聲明，進一步就公眾提出的若干疑問作出澄清。由於他並不擁有相關的土地權益，因此需要時間收集有關資料及與其妻子的家人澄清此事。

- (b) 他已在2012年9月就其妻子在該幅農地的權益向行政長官作出報告。不久之後，他的妻子在2012年10月把她在國萬公司所持有的全部股份售予其兄弟。一如他妻子在2013年7月25日發表的聲明所載的交易文件顯示，該宗交易是按當時的市價進行的真正交易。有關權益並非以信託形式持有。
- (c) 國萬公司已刊發公告，表示會委聘專業測量師就該幅農地進行估值，並會透過公開招標的方式按市價出售該幅農地。在出售該幅農地後，其妻子的家人在新界東北新發展區將不會再擁有任何土地。
- (d) 在Orient Express Holdings Limited(下稱"Orient Express")所持有的75%景捷發展有限公司(下稱"景捷公司")股份當中，半數是代一間稱為Classic Success International Limited(下稱"Classic Success")的公司持有。他本人、他的妻子及他們的子女和Orient Express均不是Classic Success的股東。他的妻子與Classic Success進行磋商後，Classic Success同意委聘律師核實相關文件，以認證他本人、他的妻子及他們的子女和Orient Express並

非Classic Success的股東。簡而言之，Orient Express實益持有景捷公司的37.5%股份，因此他的妻子在景捷公司並無控制權。

7. 副主席把該項議案付諸表決。有11名委員表決支持及7名委員表決反對該項議案，沒有委員棄權。副主席宣布議案獲通過。

(會後補註：政府當局就該項議案所作的回應已於2013年10月22日隨立法會CB(1)126/13-14(01)號文件送交委員。)

梁繼昌議員提出的議案

8. 由於有多名委員表示希望就上述議案發言，副主席表示，事務委員會將會在聽取團體代表發表意見後，於第三節的討論結束時處理梁繼昌議員提出的議案。

II 聽取各界就新界東北新發展區計劃經修訂發展方案表達意見

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| (立法會 CB(1)1461/12-13——
(01)號文件 | 政府當局就新界東北新發展區計劃提交的文件 |
| 立法會 CB(1)1543/12-13——
(01)號文件 | 政府當局就增加土地供應提交的文件 |
| 立法會 CB(1)1461/12-13——
(02)號文件 | 立法會秘書處就新界東北擬議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)1603/12-13——
(03)號文件 | 一名市民(廖駿駒先生)於
2013年7月19日 |
|-----------------------------------|----------------------------|

立法會 CB(1)1603/12-13——
(04)號文件

提交的意見書
一名市民(廖潔
雯女士)於2013年
7月19日提交的
意見書)

9. 委員察悉在會議席上提交的下列文件——

- (a) 世界自然基金會香港分會提交的意見書；
- (b) 領賢規劃顧問有限公司提交的意見書；及
- (c) 香港規劃師學會提交的意見書。

(會後補註：上述在會議席上提交的意見書已於2013年8月1日隨立法會CB(1)1645/12-13(01)至(03)號文件送交委員。)

第一節

團體代表陳述意見

10. 副主席歡迎政府當局及團體代表出席會議。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。

11. 團體代表的意見摘要載於**附錄**。

討論

發展局局長的家人在新界東北新發展區持有的土地權益

12. 對於很多當區村民／農戶的家園會被新界東北新發展區計劃摧毀，但發展局局長卻似乎透過在新界東北囤積農地而獲利，陳偉業議員表示不滿。

他邀請團體代表就發展局局長是否適合留任表達意見。

13. 譚國新先生認為，鑒於涉及發展局局長的連串醜聞，政府當局將難以繼續推行新界東北新發展區計劃。因此，發展局局長應辭職。梁俊彥先生表示，發展局局長應提供有關他向行政會議作出利益申報的資料。麥淑貞女士表示，由於發展局局長的誠信備受嚴重質疑，他應辭去局長一職。

新界東北新發展區經修訂發展方案

14. 劉慧卿議員提到政府當局題為"增加土地供應"的文件(立法會CB(1)1543/12-13(01)號文件)的第22段，當中述明"政府正檢討位於北區和元朗共約257公頃的有關用地，以盡早物色更多合適的用地作房屋發展。就此，我們已選定4個位於古洞南、元朗南、粉嶺／上水第30區用地及缸瓦甫的土地範圍進行規劃及工程研究，以確定發展有關土地作住宅用途的可行性及規模"。劉議員建議，政府當局應考慮發展上述地區，以取代新界東北新發展區計劃。

15. 規劃署副署長／全港回應時表示，政府當局正就發展棕土地帶進行研究。有關使用元朗南(面積約100公頃)的棕土地帶發展房屋的第一階段公眾諮詢已完成。當局正就古洞南進行類似的工作。至於粉嶺／上水，政府當局現正研究有何方法盡量減低一所污水處理廠造成的負面影響，以釋放該區的發展潛力。為滿足房屋需求，政府當局會探討各種不同的方法，以物色合適的土地(包括這些地區及新界東北新發展區)作發展用途。

16. 湯家驊議員指出，擬議新界東北新發展區內的安老院舍現時約有1 000名服務使用者。他詢問，政府當局會否容許該等安老院舍繼續經營。

17. 發展局局長表示，有關的安老院舍由私人經營。社會福利署會提供所需的協助，讓居於上述院舍的長者可在其他安老院舍另覓居所。新界東北新發展區經修訂發展方案(下稱"經修訂方案")已包括發展安老院舍及相關設施。發展局局長指出，從城市規劃

的角度而言，湯家驊議員所提述的安老院舍所佔用的土地，現時並非用作最理想的用途。

18. 湯家驊議員不同意發展局局長的看法。張超雄議員認為，安排現時居於該等安老院舍的長者遷往其他院舍並非恰當的措施，因為他們可能會難以適應新環境。

19. 張超雄議員察悉，政府當局再三強調香港欠缺合適的土地作發展用途。他詢問，發展局會否考慮就空置的私人土地徵稅。發展局局長承諾會研究此項建議並徵詢其他相關政策局的意見。

政府當局作出的回應

20. 應副主席所請，發展局局長就團體代表及委員於第一節會議表達的意見作出下列綜合回應——

- (a) 香港適合作發展用途的空置政府土地不多。有關本港多個用途地帶的未撥用政府土地現況的資料已上載相關政府網站供市民查閱。當局歡迎市民就任何適合作發展用途的未撥用土地提出建議。
- (b) 棕土地帶不能即時發展作房屋用途。舉例而言，政府當局現正就洪水橋新發展區進行公眾參與活動。由於該新發展區內部分用地現正用作貯物場及物流服務的用途，該等設施須重置，有關用地才可釋放作發展用途。由於在發展前就有關用地進行相關技術研究需時，包括評估有關發展對公共基建及設施的影響和要求，要政府當局在現階段另覓方案取代新界東北新發展區計劃並不實際可行。
- (c) 儘管政府當局已嘗試盡量減低新界東北新發展區計劃對當區居民的影響，約1 000個住戶無可避免會受到影響。政府當局會主動聯絡受影響住戶，以解釋相

關的補償及安置安排，以及提供所需的協助。

- (d) 本港的人口在過去10年增加約40萬人。
- (e) 經修訂方案的目標是在新發展區提供37 700個就業機會，較原訂方案的有關目標為低。然而，新界東北新發展區約80%的人口會居住在擬議鐵路站或其他公共交通交匯處500米的範圍內。因此，新發展區大部分當區居民會覺得前往新發展區以外的地方(包括落馬洲河套區及洪水橋新發展區)工作方便。當局預計，洪水橋新發展區可創造約10萬個職位。
- (f) 政府當局已就新界東北新發展區計劃完成相關的交通影響評估。
- (g) 發展局會聯同食物及衛生局物色合適的土地作復耕用途。
- (h) 粉嶺高爾夫球場及粉嶺別墅會納入"發展新界北部地區初步可行性研究"(下稱"新界北部地區研究")內。民政事務局亦正檢討有關私人遊樂場地契約的政策。在完成相關檢討及研究後，如需發展該兩幅用地，政府當局將需進行相關技術及環境影響評估(下稱"環評")。鑒於上述工作需時完成，粉嶺高爾夫球場及粉嶺別墅的土地不能取代新界東北新發展區計劃。

(副主席命令休息5分鐘。)

(會議在上午11時20分恢復舉行。)

第二節

團體代表陳述意見

21. 副主席歡迎團體代表出席會議。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》所訂的保障及豁免，他們的意見書亦不受該條例所涵蓋。

22. 團體代表的意見摘要載於**附錄**。

討論

新界東北新發展區經修訂發展方案

23. 劉慧卿議員留意到，圍繞新界東北新發展區計劃的公眾討論及爭議激烈，反映推行此項建議的時機尚未成熟。將會因收地而被迫遷的村民／農戶的反對聲音尤其強烈。另一方面，私人機構一直在擬議新發展區囤積土地，期望政府會處理換地申請。部分租戶或會被業主迫遷。劉議員詢問，政府當局會採取何種措施，保障受清理土地工作影響的真正租戶／佔用人的權益。

24. 發展局局長表示，在處理有關土地契約修訂(包括換地)的申請時，政府當局會規定申請人參考"第三階段公眾參與報告"發表及經修訂方案公布當日(即2013年7月4日)或其後的佔用情況，向有關用地的佔用人提供與政府補償安排相若的方案。此規定應有助保障有關用地佔用人的權益。關於進行清拆前登記，地政總署署長解釋，當局進行清拆前登記時通常會考慮有關發展計劃的界線。由於新界東北新發展區計劃會分多個階段進行，歷時超過10年，雖然一般的目標是盡早進行有關登記，政府當局須決定何時是最合適的時間。至於有關租戶會被業主"迫遷"的關注，有關的情況合法與否，應按個別個案的情況(包括相關租賃協議的條款)決定。

25. 發展局局長及地政總署署長又表示，考慮到新界東北新發展區會分階段發展，就經修訂方案提出的契約修訂申請(包括原址換地)須在指定的限期前

完成，以及符合一套規劃準則。為確保相關私人土地的現有佔用人得悉此等申請，政府當局會公布有關申請程序及規定的詳情，以及公布所接獲的此等申請。當局會向新發展區的受影響租戶派發單張，以加深他們瞭解在符合獲得補償／安置方面的資格，並會設立熱線回應公眾的查詢。

26. 張超雄議員批評，本港欠缺持續發展及促進本土農業的政策。他關注到，就新界東北新發展區計劃而言，政府當局從來有否顧及農業的發展。

27. 發展局局長回應時表示，發展局就新界東北新發展區的發展進行規劃時，已就有關農業的事宜(尤其是有助該等受有關發展影響的真正農戶遷置／復耕的措施)諮詢食物及衛生局。發展局局長表示，他會向食物及衛生局轉達委員／團體代表就本港農業發展所表達的意見。

28. 毛孟靜議員促請政府當局考慮一個由社區團體就重新發展粉嶺高爾夫球場三分之二土地的方案(下稱"社區方案")，因為該方案會符合公眾利益，而根據相關租賃協議收回該高爾夫球場亦為合法。

29. 發展局局長解釋，由於社區方案涵蓋的土地面積龐大，如要落實有關方案，當局將需時完成相關技術評估、環評及所需的公眾參與活動。所需的時間不可能與實施新界東北新發展區計劃配合。他重申，高爾夫球場的用地會納入"新界北部地區研究"內。民政事務局會同步展開有關私人遊樂場地契約的政策檢討。

30. 毛孟靜議員認為，上屆政府其實應同步進行發展粉嶺高爾夫球場作房屋用途的可行性研究及新界東北新發展區研究。她指出，因為政府疏忽，未有適時研究其他用地方案，新界東北的村民／農戶因而受到清理土地及遷村的影響，此情況為不能接受。

31. 發展局局長表示，一如他在之前的一次事務委員會會議上所解釋，有關發展粉嶺高爾夫球場用地的建議，只是在2012年8月或9月左右(當第三階段

公眾參與活動快將完結時)才首次提出。他強調，政府當局已考慮有關建議。作為第一步，已通知香港高爾夫球會，當局會終止高爾夫球場用地內一幅植物苗圃用地的短期租約，以騰出用地作房屋發展用途。

32. 關於部分團體代表關注到，新界東北新發展區最終環評報告(下稱"該報告")載述，當局在取自古洞北新發展區的泥土樣本中發現高水平的砷，土木工程拓展署總工程師／工程2(新界西及北)解釋，調查結果顯示，古洞北不同地區的砷水平偏高，可能是自然存在的情況。當局已進行健康風險評估，以評估因吸入或意外攝取砷所帶來的風險。為了減低在進行工地平整及挖掘工程期間對公眾構成的潛在負面影響，該報告已建議採取合適的處理方法，包括就砷濃度達571毫克／公斤或以上的特定地點採用水泥定法／固化法。

發展局局長是否適合留任

33. 鑒於事務委員會在是日會議的較早部分已通過一項議案，要求發展局局長辭職，毛孟靜議員認為，發展局局長不宜繼續出席會議及回答委員就經修訂方案作出的查詢。她留意到，甚至是建制派的委員，部分亦認為發展局局長應擱置有關建議。

34. 范國威議員促請發展局局長聽取團體代表在會議上提出的關注事宜，並制訂較妥善的替代方案。他批評發展局局長採用"語言偽術"隱瞞他或其家人在新界東北新發展區擁有的土地利益。儘管發展局局長或其妻子就此事作出聲明／申報，市民仍不能清楚知道，發展局局長的家人在新界東北新發展區是否有土地利益，例如"代表"另一間公司(例如Classic Success)持有股份。鑒於市民對發展局局長欠缺信心，范議員認為發展局局長須認真考慮辭職。

35. 發展局局長表示，他的妻子已在2012年10月出售她在該幅古洞北農地的權益。他及其妻兒自當時起已不再擁有新界東北新發展區的任何土地權益，亦非Classic Success的股東。關於一名團體代表在會議上表示，在1994年購入該幅農地與有關古洞北新發

展區發展潛力的利益有關，發展局局長指出，該項指稱毫無根據，因為購入該幅土地的時間較當局於1996年宣布發展古洞北的建議早兩年。

(在下午1時左右，副主席作出命令，表示午膳時間開始。)

(會議在下午2時恢復舉行。)

第三節

團體代表陳述意見

36. 副主席歡迎團體代表出席會議。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》所訂的保障及豁免，他們的意見書亦不受該條例所涵蓋。

37. 團體代表的意見摘要載於**附錄**。

討論

新界東北新發展區經修訂發展方案

38. 張超雄議員提及出席會議的馬屎埔村村民所表達的意見。他關注到，就新界東北新發展區的發展收地，會破壞鄉郊環境。他認為，收回新發展區的農地，等同剝奪農戶的生計，他們會難以覓得新的土地重新建立其農耕業務及市場。

39. 陳偉業議員提到在過去20年進行的一些主要基建項目(例如赤鱸角機場及西鐵線)。他批評政府在推行新發展項目時，大規模及任意收回現有鄉村及農場所在的鄉郊土地，並透過出售相關土地賺取利潤。他觀察到，部分受影響居民和農戶(尤其是長者)搬遷後在適應新環境方面有嚴重困難。

40. 發展局局長表示，除了就收回新發展區的土地提供現金補償及就該等地區內的農作物損失提供特惠津貼外，受影響的真正農戶如希望在其他地方購買或租用農地以繼續耕作，當局會提供協助。漁農自然護理署會提供協助，聯繫有意租用農地的農

戶及相關土地業權人，以便他們討論租賃安排。受影響的真正農戶亦可申請短期豁免，在他們取得的土地上興建一幢樓高5.18米／17呎、上蓋面積不超過400平方呎的兩層高臨時住用構築物。政府亦可提供基本的基建設施及技術支援，以便他們重建其農耕業務。

41. 關於就新界東北新發展區計劃收地的需要，規劃署副署長／全港解釋，早在1990年代進行的"全港發展策略檢討"已確定新界東北具發展潛力。當局於1998年委聘顧問進行的"新界東北規劃及發展研究"選定古洞北及粉嶺北為其中兩個適合發展的新發展區。至於馬屎埔村村民提出的關注事項，規劃署副署長／全港表示，由於該村落鄰近粉嶺／上水新市鎮，並位於日後的粉嶺北新發展區的地區中心，當局無可避免需發展有關土地。

42. 張超雄議員詢問，政府當局會否參考海外的做法，就新界東北新發展區進行社會影響評估。發展局局長表示，由於當局已就"新界東北新發展區規劃及工程研究"進行第三階段公眾參與活動，在這樣遲的階段落實上述建議並不實際可行。

43. 張超雄議員提到，攸潭美村村民就建造廣深港高速鐵路(下稱"高鐵")香港段的工程對該村落造成的負面影響提出關注事項。他關注到，相關政府部門及香港鐵路有限公司(下稱"港鐵")未有恪守在尋求立法會批准撥款時作出的承諾，未有處理上述建造工程所引致的負面影響。

44. 對於港鐵沒有就高鐵工程引致攸潭美村出現供水短缺的問題承認任何責任，而政府又沒有向村民提供任何協助，陳偉業議員表示強烈不滿。陳議員表示，如有關的事宜繼續拖延，他會支持村民日後採取更激烈的行動，包括堵塞鄉村入口，不讓港鐵工程承建商進入鄉村。

45. 劉慧卿議員及陳婉嫻議員察悉，儘管攸潭美村村民已向政府當局、港鐵及立法會秘書處公共申訴辦事處投訴，惟有關事宜仍未解決。他們促請發展局局長向運輸及房屋局轉達村民關注的事宜，以及

公共申訴辦事處盡快安排會議，讓受屈的村民與立法會議員及政府當局和港鐵的代表會面。就落實新界東北新發展區及洪水橋新發展區的發展項目而言，陳議員亦促請政府當局就類似的事宜作出考慮時，從高鐵項目汲取經驗。

46. 副主席指示秘書與公共申訴辦事處跟進委員的建議。發展局局長表示，他會在會議後向運輸及房屋局轉達委員和團體代表的相關意見及所提出的關注事項。

47. 在秘書處於會議期間作出安排後，副主席告知委員，公共申訴辦事處會和出席事務委員會會議的攸潭美村村民會面，以處理他們就高鐵工程提出的投訴。

(主席命令暫停會議3分鐘，讓有關的團體代表離席前往公共申訴辦事處的辦公室。)

(會議於下午3時33分恢復舉行。)

梁繼昌議員提出的議案

48. 在會議恢復舉行後，副主席告知委員，他會處理梁繼昌議員在2013年7月25日舉行的特別會議上提出的議案。梁議員繼而讀出其議案如下：

"本委員會促請發展局局長陳茂波先生按其所知，公開其本人、配偶及親屬於新界東北新發展區計劃範圍內以個人、公司或信託形式所持有的土地及物業資料，包括業權的轉讓紀錄，以及相關公司股份持有人的身份。"

49. 梁繼昌議員提到，傳媒曾編纂一個圖表並曾作出相關報道，聲稱當中顯示與發展局局長、其妻子及其家人有關連的各間公司之間的關係。他指出，部分所涉的有關連實體是在海外的英屬維爾京群島成立為法團。該等公司既無須向公司註冊處提交周年財務報表，亦無須在英屬維爾京群島的公共紀錄中就該等公司的實益擁有人、董事及股東作出披露。鑒於該等公司的運作欠缺透明度，亦為確定

發展局局長在新界東北新發展區計劃確實不存在任何利益衝突，委員有必要向發展局局長取得更多資料。梁議員表示，此項議案是最後的方法，因為發展局局長在較早前沒有主動作出更徹底的披露。

50. 石禮謙議員建議，事務委員會應尋求法律意見，以確定此項議案是否與現正討論的經修訂方案有關。他認為，委員可在內務委員會的會議上提出此項議案。如發展局局長承諾會作出議案所述的相關披露，亦根本沒有必要把議案付諸表決。副主席表示，他在梁繼昌議員於2013年7月25日的特別會議上提出此項議案時，已裁定議案與有關新界東北新發展區計劃的討論直接相關。

51. 石禮謙議員建議，副主席可因應任何新的考慮因素重新考慮其裁決。梁繼昌議員質疑，推翻已作出的裁決是否恰當。他又表示，其他委員亦可倣效此做法，要求檢討任何新作出的裁決。

52. 張超雄議員表示支持此項議案。他強調，發展局局長須避免有潛在利益衝突。他又認為，現時要求發展局局長作出更詳盡披露為合理。他又關注到，發展局局長或其妻子在海外註冊公司，是否旨在避稅。他認為，發展局局長是一名會計師，應履行其專業承諾，以坦率和誠實的態度處理所有專業及業務關係。

53. 陳偉業議員認為，發展局局長早前透過出售新界東北新發展區的土地賺取利潤，但卻忽視村民的利益。他們會因為當局就新界東北新發展區的發展進行收地而被連根拔起。他促請發展局局長不要以本身是虔誠基督徒作為矯飾，以及借本港的發展為名，隱瞞個人利益。陳議員提到，警務人員須就其配偶經營的業務申報利益。他認為，發展局局長作為一名主要官員，更有必要就利益作出更徹底的披露。

54. 石禮謙議員表示，委員應尊重他人在宗教自由方面的權利。發展局局長提到，團體代表對其宗教信仰提出一些質疑或作出負面批評，他表示本身以彌迦書作為座右銘，而聖經教導人不要論斷人，並要求把上述說話記錄在案。

55. 劉慧卿議員支持要求發展局局長就其利益作進一步披露的議案，因為市民對政府主要官員及行政會議成員的誠信有高的期望。劉議員亦認為當局有必要收緊行政會議成員利益申報制度下的要求。陳家洛議員贊同此觀點。

56. 陳家洛議員表示支持此項議案，因為會有助澄清發展局局長的任何有關連實體(尤其是在海外的英屬維爾京群島成立為法團的公司)在新界東北新發展區是否持有任何土地利益。他強調，政治委任官員須向公眾負責及具備誠信。他質疑，為何發展局局長不在2012年10月左右披露其妻子已出售她在Orient Express(一間在新界東北新發展區擁有土地利益的公司)的股份，以於在較早時釋除市民的疑慮。發展局局長及其妻子遲遲才以局部和片面的方式作出披露，只會引發委員及市民有更多質疑。

57. 盧偉國議員表示，他不支持此項議案，因為議案不但要求就發展局局長亦要求就其"親屬"的利益作出披露，似乎偏離正常的做法。此外，要界定有關"親屬"的提述亦會有困難。他認為，發展局局長及其妻子已澄清有關聲稱他們在新界東北新發展區內擁有土地利益的事宜。

58. 陳健波議員觀察到，由於發展局局長已達到行政會議成員利益申報制度的要求，若採取其他準則量度他所作的披露是否足夠，對他並不公平。陳議員表示，考慮到難以界定"親屬"的範圍，如從議案剔除有關"親屬"的提述，他或會考慮支持此項議案。然而，他認為，包括披露"相關公司股份持有人的身份"並不合理。蔣麗芸議員對議案有所保留，因為按要求作出披露或會觸及有關連公司的董事／股東(但並非發展局局長"親屬")的資料。

59. 梁繼昌議員仍然認為，此項議案要求作出披露的範圍合理，因為委員及市民對於該等與發展局局長有關連的實體的擁有權和所持利益並不知情，而該等擁有權和利益或許與新界東北新發展區相關。此外，有關的範圍只限於和新界東北新發展區有關的利益。然而，他會接納陳健波議員的建議，把議

案中有關"親屬"的提述改為"家屬"。經梁議員修正的議案如下 ——

"本委員會促請發展局局長陳茂波先生按其所知，公開其本人、配偶及家屬於新界東北新發展區計劃範圍內以個人、公司或信託形式所持有的土地及物業資料，包括業權的轉讓紀錄，以及相關公司股份持有人的身份。"

60. 發展局局長表示，鑒於議案並無指明所涵蓋的期間，亦沒有界定何謂"家屬"，議案提出的要求或許並不實際可行。

61. 由於委員沒有就該項議案提出進一步的意見，副主席把議案付諸表決。7名委員贊成及7名委員反對此項議案。副主席宣布，根據立法會《議事規則》第77(13)條，此項議案被否決。

II 其他事項

62. 議事完畢，會議於下午4時07分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2014年5月16日

發展事務委員會

在2013年7月26日(星期五)上午9時
舉行的特別會議

聽取各界就"新界東北新發展區計劃
經修訂發展方案"表達意見的會議

團體代表／個別人士提出的意見及關注事項摘要

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
第一節		
1.	聲討689害港集團聯盟	- 當局應撤回新界東北新發展區計劃。 - 應重新發展粉嶺高爾夫球場作房屋用途。 - 發展局局長應辭職。
2.	北區區議會議員 侯金林先生	- 表示支持新界東北新發展區計劃。 - 政府當局應為古洞村民作出原址重置的安排。 - 政府當局應提供合理的特惠補償。
3.	北區區議會議員 劉國勳先生	- 表示支持新界東北新發展區計劃。 - 政府當局應向受影響村民提供合理的特惠補償及更多重置選擇。 - 應從新界東北新發展區計劃剔除擬議的警察駕駛訓練中心。 - 政府當局應收回整條天平山村。
4.	香港工程師學會	陳述意見 [立法會CB(1)1603/12-13(01)號文件]
5.	劏房波關注組	- 當局應撤回新界東北新發展區計劃。 - 應重新發展粉嶺高爾夫球場作房屋用途。 - 行政長官及發展局局長應辭職。
6.	世界自然基金會香港分會	應進行補充環境影響評估，以減少新界東北新發展區計劃對環境造成的負面影響。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
7.	香港建造商會	● 表示支持新界東北新發展區計劃。 ● 鑒於古洞北及粉嶺北的交通及基建設施較為完善，政府當局可以先發展該兩個地區。
8.	譚國新先生	● 陳述意見 [立法會CB(1)1580/12-13(16)號文件]
9.	東北策略	● 新界東北新發展區計劃的經修訂發展方案(下稱"經修訂方案")沒有顧及受影響村民的需要。 ● 政府當局應為區內村民作出原址重置的安排，不應破壞他們現有的生活模式。 ● 政府當局不應忽視本地農業的重要性，並應保留農地。 ● 政府當局應發展本港的空置土地，並在有需要時從地產發展商收回土地。 ● 政府當局在開拓新發展區時應確保城鄉共融。
10.	元朗區議會議員 陸頌雄先生	● 表示支持新界東北新發展區計劃。 ● 應在新發展區興建更多中型及大型的公營房屋單位。 ● 當局應把"港人港地"及"限呎樓"的措施納入有關新界東北新發展區計劃私人房屋用地的規定內。 ● 應在新發展區提供更多就業機會。 ● 香港鐵路有限公司(下稱"港鐵")應提供連接新發展區與東鐵線的合適免費接駁巴士服務。
11.	關博弘先生	● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。 ● 發展局局長應辭職。
12.	上水天平山村居民協會	● 表示支持新界東北新發展區計劃。 ● 應停止在天平山村的收地工作。 ● 政府當局應提供合理的特惠補償。 ● 政府當局應就新發展區的分間單位加強執法。
13.	傅家灝先生	● 新界東北新發展區計劃是為中港融合鋪路。 ● 新界東北新發展區計劃不能為未來的居民提供足夠的就業機會。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
14.	劉詩敏女士	● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。 ● 政府當局應減少向地產發展商出售土地，並善用有關土地，以應付房屋需求。
15.	鄭皓文先生	● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。 ● 提供特惠補償不能滿足區內村民／農戶就原址重置所提出的要求。 ● 可作復耕用途的土地實際面積可能較政府預測的面積為少。 ● 發展局局長應辭職。
16.	張錫勤先生	● 陳述意見 [立法會CB(1)1603/12-13(02)號文件]
17.	梁仕成先生	● 陳述意見 [立法會CB(1)1603/12-13(08)號文件]
18.	HO Loy女士	● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。 ● 政府應改善其人口及農業政策。 ● 政府當局應處理區內居民就關閉打鼓嶺堆填區所提出的訴求，並考慮運用該堆填區，以遷置粉嶺哥爾夫球場。
19.	陳家儀女士	● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。
20.	我愛我家城鄉共生促進會	● 陳述意見 [立法會CB(1)1603/12-13(05)號文件]
21.	梁俊彥先生	● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。 ● 擬議的新發展區缺乏社區服務及就業機會。 ● 應將軍營及粉嶺哥爾夫球場發展作房屋用途。
22.	林君宜女士	● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。 ● 應重新發展香港的空置土地及粉嶺哥爾夫球場作房屋用途。 ● 政府應確保房屋資源分配公平。
23.	工黨	● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。 ● 應將粉嶺哥爾夫球場及粉嶺別墅發展作房屋用途。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
		● 新界東北新發展區計劃可能涉及官商勾結。 ● 政府應制訂清晰的人口政策，並提高人口預測的準確性。
24.	領賢規劃顧問有限公司	● 陳述意見 [立法會CB(1)1603/12-13(06)號文件]
25.	黃凱婷女士	● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。 ● 應將香港的空置土地發展作房屋用途。 ● 新界東北新發展區計劃可能涉及官商勾結。 ● 擬議的原址換地會有助地產發展商進行發展。
26.	沙田區議會議員 李子榮先生	● 表示支持新界東北新發展區計劃。 ● 應改善新發展區的交通基建、社區設施及就業機會，以吸引市民遷入。 ● 可在新發展區發展農業。
27.	香港規劃師學會	● 新界東北新發展區計劃需要良好的策略性規劃。 ● 政府應重新評估新發展區內的就業機會。 ● 政府應配合受影響村民／農戶的需要，並協助他們復耕。 ● 新發展區的公私營房屋比例應修訂為50:50。 ● 應成立土地審裁處，處理有關特惠補償的事宜。

第二節

28.	粉嶺北農村及居民聯席	● 政府當局應處理區內村民及農戶在發展過程中被地產發展商迫遷的問題。 ● 新界東北新發展區計劃不能解決香港的房屋問題。 ● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。
29.	馬寶寶社區農場	● 發展局局長應辭職。 ● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。
30.	卓佳佳女士	● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。 ● 應將空置土地或物業發展作房屋用途。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
31.	曾繁康先生	● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。 ● 政府當局應考慮區內居民提出的替代方案。
32.	容健生先生	● 政府當局應處理區內村民及農戶在發展過程中被地產發展商迫遷的問題。 ● 政府當局應採用傳統發展模式，以避免引致官商勾結的指稱。 ● 政府當局應凍結新界東北新發展區的戶籍，以保障區內村民的權益。
33.	黎家熾先生	● 當局並無諮詢受影響村民。 ● 當局在清拆進行前必須為區內村民作出適當的重置安排。 ● 應重新發展粉嶺哥爾夫球場作房屋用途。
34.	區浩旻先生	● 新界東北新發展區計劃可能涉及政府與地產發展商之間的利益輸送。 ● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。
35.	區流根先生	● 將難以物色合適的土地讓受影響的農戶恢復其農業活動。 ● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。
36.	羅瑞心女士	● 新界東北新發展區計劃可能分化新界東北的區內村民／農民及有房屋需求的其他香港人。 ● 政府當局在本港推展發展項目時傾向犧牲非原居村民的利益。 ● 擬議的特惠補償並不足夠。
37.	陳嘉燊先生	● 政府當局應推廣可持續的本地農業發展。
38.	李木元先生	● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。 ● 應將粉嶺哥爾夫球場發展作房屋用途。 ● 擬議的特惠補償並不足夠。
39.	陳曉雲女士	● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。
40.	葉子喬女士	● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
41.	葉穎青小姐	為符合市民的利益，政府當局發展香港時應誠實行事。
42.	陳欣瑤小姐	- 推展新界東北新發展區計劃會是一個錯誤的決定。 - 該計劃會破壞新界東北的農地。
43.	鍾智豪先生	新界東北新發展區計劃忽略了其他重要的考慮因素，例如食物供應及節約能源。
44.	鄧淖凝女士	- 應發展市區的空置土地作房屋用途。 - 由於往來居所與市區工作地點所需的時間很長，市民可能不擬居住在新發展區。 - 新界東北新發展區計劃可能分化新界東北的區內村民／農民及有房屋需求的其他香港人。
45.	馮偉恩女士	- 表示反對新界東北新發展區計劃。 - 新界東北的農耕活動可為港人維持穩定的食物供應來源、保護自然環境，以及保障現有農戶的工作。
46.	馬俐茵女士	- 政府當局應考慮可供興建房屋的其他用地。 - 新界東北部分土地不適合作房屋用途。 - 增建高樓大廈會產生屏風效應，導致空氣流通欠佳，以致新界東北的空氣質素變差。
47.	Hin CHEUNG先生	- 新界東北新發展區計劃只會達致"港深一體化"的目的。 - 本港城市化只會帶來一式一樣的購物商場和豪宅。
48.	大舜政策研究中心	陳述意見 [立法會CB(1)1603/12-13(07)號文件]
49.	林君諭女士	陳述意見 [立法會CB(1)1580/12-13(17)號文件]
50.	陳麗敏女士	- 政府當局應考慮一些有助改建粉嶺舊／空置工業大廈的措施，以協助創造職位。 - 就城市規劃而言，新界東北新發展區計劃預留

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
		作農業用途的土地比例小，會令城鄉比例進一步下跌。
51.	黎淑敏女士	● 新界東北新發展區計劃會破壞區內的生態和現有農耕活動，並拆毀區內居民的家園。 ● 復耕計劃需要多年才能讓農戶重新建立他們的農耕活動。 ● 應將市區的空置政府用地發展作房屋用途。
52.	綠領行動	● 政府當局不應以人口增長為由推展新界東北新發展區計劃。 ● 經修訂方案沒有處理團體代表和市民提出的關注事項。 ● 政府當局有必要制訂長遠政策，支援本地農業發展。
第三節		
53.	陳自偉先生	● 陳述意見 [立法會CB(1)1603/12-13(08)號文件]
54.	黎銘澤先生	● 表示反對新界東北新發展區計劃。 ● 應重新發展粉嶺哥爾夫球場作房屋用途，並在市區物色更多土地作公營房屋發展用途。 ● 土地資源分配不均，例如可作公營房屋用途的土地遠少於可作小型屋宇發展用途的土地。 ● 發展局局長應辭職。
55.	鄉土學社	● 陳述意見 [立法會CB(1)1603/12-13(09)號文件]
56.	謝黃小燕女士	● 陳述意見 [立法會CB(1)1603/12-13(10)號文件]
57.	任承恩先生	● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。
58.	黃麗明女士	● 經修訂方案沒有經過全面的討論。 ● 新界東北新發展區計劃會影響現有農戶的生計，並減少本港可作農業活動用途的土地。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
59.	攸潭尾村民關注組	● 廣深港高速鐵路(下稱"高鐵")香港段的工程已在攸潭尾村造成很多問題。 ● 關注到農戶的收入下跌，以及他們未有就其損失獲得任何補償。
60.	攸潭尾高鐵影響關注組	● 政府當局在推展新界東北新發展區計劃時應從攸潭尾村的個案汲取教訓。 ● 政府當局應澄清有關向受高鐵工程影響的攸潭尾村村民作出補償的事宜。
61.	攸潭尾水源關注組	● 高鐵工程已影響攸潭尾村漁場的營運。 ● 港鐵及政府當局未能監察高鐵工程對環境造成的負面影響。政府當局應立即解決有關問題。
62.	攸潭尾村民環境關注組	● 高鐵工程已影響攸潭尾村的環境及村民的生計。 ● 村民未獲提供任何協助。政府當局應立即解決有關問題。
63.	攸潭尾關注組	● 高鐵工程已影響攸潭尾村的地下水源。 ● 政府當局未能監察高鐵工程。村民未獲提供任何協助。
64.	攸潭尾爭取水源關注組	● 高鐵工程對攸潭尾村的居民造成重大滋擾。 ● 村民未獲提供任何協助。政府當局應立即解決有關問題。
65.	愛惜攸潭尾	● 高鐵工程已影響攸潭尾村漁場的營運。 ● 政府當局應向受影響的經營者提供補償。
66.	馬田壟村村民關注組	● 政府當局不應任意發展郊區。 ● 農耕活動是重要的食物來源，回收廚餘作農業用途對環境有利。 ● 發展只會令地產發展商受惠，而受影響的居民和農戶會無家可歸和失業。
67.	攸潭尾保護環境關注組	● 高鐵工程已影響攸潭尾村的地下水源。 ● 村民未獲提供任何協助。政府當局應立即解決有關問題。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
68.	攸潭尾安全關注組	● 高鐵工程已影響攸潭尾村的地下水源。 ● 村民未獲提供任何協助。政府當局應立即解決有關問題。
69.	攸潭尾珍惜家園關注組	● 高鐵工程已影響攸潭尾村的地下水源。 ● 村民未獲提供任何協助。政府當局應立即解決有關問題。
70.	攸潭尾居民關注組	● 高鐵工程已影響攸潭尾村的地下水源。 ● 村民未獲提供任何協助。政府當局應立即解決有關問題。
71.	攸潭尾高鐵工程關注組	● 高鐵工程已影響攸潭尾村的環境及村民的生計。 ● 政府當局應向受影響的各方提供補償。
72.	攸潭尾守護家園關注組	● 高鐵工程已在攸潭尾村造成很多問題。 ● 村民未獲提供任何協助。政府當局應立即解決有關問題。
73.	攸潭尾環境關注組	● 村民未獲提供任何協助。港鐵應立即處理有關問題。 ● 鑒於攸潭尾村所面對的困難，推展新界東北新發展區計劃並不可取。
74.	攸潭尾愛家園關注組	● 高鐵工程已影響攸潭尾村的地下水源。
75.	攸潭尾港鐵工程關注組	● 政府當局未有就推展新界東北新發展區計劃與區內居民進行全面諮詢。 ● 應將粉嶺哥爾夫球場發展作房屋用途。 ● 高鐵工程已在攸潭尾村造成很多問題。新界東北新發展區計劃可能產生類似的問題。 ● 攸潭尾村村民未獲提供任何協助。政府當局及港鐵應立即解決有關問題，包括提供補償。

立法會秘書處
議會事務部1
2014年5月16日