

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1432/13-14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30日(星期二)
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, GBS, JP
何秀蘭議員
陳健波議員, BBS, 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
陳偉業議員
田北辰議員, BBS, JP
田北俊議員, GBS, JP
胡志偉議員, MH
范國威議員
陳家洛議員
麥美娟議員, JP
郭家麒議員
張超雄議員
盧偉國議員, BBS, MH, JP

列席議員：湯家驊議員, SC
何俊賢議員
郭榮鏗議員

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
陳克勤議員，JP
梁美芬議員，SBS, JP
毛孟靜議員
陳志全議員
陳恒鑾議員
陳婉嫻議員，SBS, JP
梁志祥議員，BBS, MH, JP
梁繼昌議員
蔣麗芸議員，JP

出席公職人員： **議程第I項**

發展局局長
陳茂波先生，MH, JP

發展局常任秘書長(規劃及地政)
周達明先生，JP

規劃署
署任規劃署助理署長／全港
張綺薇女士

地政總署
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I項**

廖潤昌先生

余顯璧女士

郭浩文先生

何嘉寶女士

環保觸覺
譚凱邦先生

HUI Sin-hang女士

WONG Chun-chiu先生

麥子明先生

環保生態協會
副總幹事
鄭卓敏女士

北角販商協會
副主席
莊樹煌先生

香港旅行社東主協會
主席
林少麟先生

上水鄉原居民代表
廖興洪先生

愛中港青年文化社團聯會
創會副主席
陳玉娥女士

香港天主教正義和平委員會
葉寶琳女士

廖振鵬先生

消費正義
成員
Alex FONG先生

天水圍陣線
江健成先生

天水圍社區發展陣線
社工
黃穎姿女士

元朗區議會議員
黃煒鈴女士

香港建築師學會
規劃及地政委員會委員
鄭炳鴻先生

新民主同盟
關永業先生

東北攻略
黃莉莉女士

長春社
助理公共事務經理
吳希文先生

坪輦大埔田村村民
李朝偉先生

香港地產行政師學會
理事
鄭志良先生

坪輦村村民
許惠想女士

坪輦昇平村村民
譚志傑先生

鍾耀華先生

大埔田村村民
李文杰先生

坪輦昇平村村民
李葆恒女士

香港養豬業發展協會
主席
馮健忠先生

元朗農墟有限公司
副主席
陳建業先生

香港農業聯合會
業務副主席
溫忠平先生

坪輦村村民
黃祥建先生

葉泳琳女士

青年民建聯
黃健朗先生

坪輦村村民
楊官平先生

坪輦坪洋新村村民
祝燕如女士

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

議會事務助理(1)9
盧惠銀女士

I 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——政府當局就新界東北新發展區計劃提交的文件
(01)號文件

立法會 CB(1)1543/12-13——政府當局就增加土地供應提交的文件
(01)號文件

立法會 CB(1)1461/12-13——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)
(02)號文件

不會出席會議的團體／個別人士提交的意見書

立法會 CB(1)1630/12-13——5名市民提交的5份意見書
(01)號文件

立法會 CB(1)1630/12-13——一名市民(張晉誠)於2013年7月18日提交的意見書
(02)號文件

立法會 CB(1)1630/12-13——一名市民(LEUNG)於2013年7月18日提交的意見書
(03)號文件

立法會 CB(1)1630/12-13——一名市民(Brian)於2013年7月18日提交的意見書
(04)號文件

立法會 CB(1)1630/12-13——一名市民(李玉嫦)於2013年7月19日提交的意見書
(05)號文件

立法會 CB(1)1630/12-13——一名市民(陳映丞)於2013年7月19日提交的意見書
(06)號文件

立法會 CB(1)1630/12-13——一名市民(LIU Kit-bing)於2013年7月19日提交的意見書
(07)號文件

立法會 CB(1)1630/12-13——一名市民(廖潔鏐)
(08)號文件 於2013年7月19日提交的意見書

立法會 CB(1)1630/12-13——一名市民(鍾燕娟)
(09)號文件 於2013年7月19日提交的意見書

立法會 CB(1)1630/12-13——一名市民(廖潔婷)
(10)號文件 於2013年7月19日提交的意見書

立法會 CB(1)1630/12-13——一名市民(廖家瑋)
(11)號文件 於2013年7月19日提交的意見書

立法會 CB(1)1630/12-13——一名市民於2013年
(12)號文件 7月19日提交的意見書

立法會 CB(1)1630/12-13——20名上水天平山村的商戶在2013年
(13)號文件 7月19日提交的意見書

會議安排

副主席請委員就會議安排表達意見。他表示，會議會分兩節舉行，中間會有休息時間。在每一節，他會請團體代表陳述意見，接着由委員表達意見及提問，然後政府當局會作出回應。委員對有關的會議安排並無異議。

第一節

團體代表陳述意見

2. 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。

3. 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

4. 事務委員會察悉，發展局局長曾於2013年7月22日的會議上，就傳媒對國萬實業有限公司(下稱"國萬公司")在上水古洞北擁有一幅農地(下稱"該幅農地")所提出的質疑發表聲明。據發展局局長在會議席上所述，國萬公司在1994年購入該幅農地，當時該公司是由發展局局長的妻子和其家人共同擁有。發展局局長的妻子已於2012年10月初出售她透過 Orient Express Holdings(下稱 "Orient Express")所持有的國萬公司股份，並辭去國萬公司董事一職。

5. 涂謹申議員表示，根據發展局局長的妻子向傳媒發表的聲明，她已宣布破產的胞弟繳付270萬元購入她透過Orient Express所持的國萬公司股份。他認為，發展局局長應澄清其妻子將她在國萬公司的股份售予她的胞弟是否真正的業務交易。范國威議員質疑，一個已宣布破產的人為何願意購入該幅農地的股份。發展局局長回應時表示，其妻子已將她在國萬公司的股份售予她的胞弟，並已悉數收取付款。他表示，為了保障私隱，他不宜披露有關其妻子的胞弟的私人問題。

6. 涂謹申議員表示，一些資料顯示，Orient Express持有景捷發展有限公司(下稱"景捷公司")75%的股份。涂議員詢問，在該75%的景捷公司股份當中，是否有半數由Orient Express以信託形式代一間在英屬維爾京群島註冊的公司持有；若是，相關的信託聲明書是否已加蓋印花。涂議員指出，Orient Express本身是一間英屬維爾京群島公司，而一間英屬維爾京群島公司透過另一間英屬維爾京群島公司持有股份是複雜的安排。他認為，發展局局長應清楚交代此項安排背後的理據。

7. 發展局局長回覆時表示，他及其妻子已向傳媒解釋，在Orient Express所持的75%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。他強調，他本人、他的妻子及他們的子女和 Orient Express均不是Classic Success的股東。涂議員詢問，相關的信託聲明書能否向公眾披露。發展局局長回應時解釋，他須取得Classic Success的同意才能作出有關披露。他補充，其妻子是特許秘書兼專業人士，提供代理人服務是其業務的一部分。

8. 梁家傑議員表示，發展局局長作為政治委任官員，應明白市民期望他清楚交代，發展局局長本人、其家人或其妻子的家人在哪些公司擁有與新界東北新發展區土地權益相關的股份或利益，或透過信託結構收取任何與此相關的利益。他詢問，鑒於公眾現時對他的觀感，發展局局長有否考慮自己是否適合繼續負責新界東北新發展區計劃。

9. 劉慧卿議員表示，發展局局長應盡快處理有關其家人在該幅農地持有權益的事宜，讓公眾的討論能集中於新界東北新發展區計劃。儘管發展局局長及其妻子多番解釋，但有關事宜受到公眾廣泛關注和猜疑，劉議員促請發展局局長召開記者招待會或在立法會的會議上一次過就所有質疑作出回應。

10. 發展局局長回應時表示，他及其團隊會繼續處理新界東北新發展區計劃。發展局局長重申，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該幅農地的事宜，並就此事回答委員的提問。在該次會議舉行之前和之後，以及於2013年7月23日在天津期間，他曾主動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，他的妻子和國萬公司分別發表聲明，就進一步提出的疑問作出澄清。他的妻子曾於2013年7月29日刊登廣告聲明，以就一些混亂及誤導的信息作出回應。發展局局長解釋，由於該幅農地現時由其妻子的家人擁有，因此任何關乎該幅農地的事宜，他須與他們進行磋商。他表示，他本人及其妻子已盡力回應委員及傳媒提出的疑問。對於須交代的事情，亦已作出交代。

11. 陳偉業議員認為，議員應支持成立一個獲授予《立法會(權力及特權)條例》所賦權力的委員會，就有關發展局局長在該幅農地所持權益的事件查明真相。

12. 范國威議員表示，市民認為發展局局長違反有關的《政治委任制度官員守則》，他應就該等意見作出回應。他認為，倘若發展局局長對避免利益衝突予以重視，他理應在傳媒揭發此事之前，及早採取步驟，以處理其家人擁有該幅農地可能產生的問題。他表示，市民深切關注到政治委任制度是否有效，以及發展局局長是否適合領導發展局推展新界東北新發展區計劃。

13. 郭家麒議員表示，曾鈺成議員曾於2013年7月27日在一個電台節目中表示，發展局局長採用局部和片面的方式就此事向公眾披露資料，會削弱政府的公信力。然而，發展局局長在會議席上回答委員的提問時，以及其妻子於2013年7月29日刊登的廣告聲明，依然是採用同一方式。郭議員表示，若有關該幅農地的事宜仍舊未解決，政府當局將再次不能平息市民的不滿。

14. 發展局局長不同意有關他採用局部和片面的方式就其家人擁有該幅農地一事披露相關資料的指稱。他表示，在上述的電台節目中，曾鈺成議員只表示關注到市民可能在觀感上覺得他曾採用這種方式。發展局局長表示，其妻子刊登的廣告聲明並沒有提供新的資料，當中扼要重述他和其妻子早前已提到但傳媒報道沒有全面涵蓋的要點。發展局局長表示，他明白市民對政治委任官員抱有甚高的期望。他強調，他已嚴格遵守《政治委任制度官員守則》及行政會議成員守則，並已作出適當的申報。發展局局長重申，他一直以來均無持有該幅農地的任何權益。其妻子在2013年7月29日向新聞界發表的聲明中確定，她已在2012年10月10日出售她透過Orient Express所持的國萬公司全部股份，並已悉數收取付款。有關的買賣協議及股份轉讓文書已向傳媒公開。一名測量師在接受傳媒訪問時表示，該幅農地的售價合理。發展局局長表示，其妻子及他們的子女自2012年10月10日起不再持有該幅農

地的任何權益。為了消除市民對他在該幅農地可能有利益衝突的懷疑，其妻子的家人已宣布該幅土地會以招標方式出售。他相信，在作出這些安排後，應能向市民保證其職務與有關該幅農地的事宜之間不會存在任何利益衝突。他補充，他得到發展局的同事支持，願意與他同心協力執行發展局的工作，為香港市民服務。

15. 盧偉國議員表示，香港市民獲准購買農地作投資或消閒用途。發展局局長的妻子在2012年10月10日出售她在國萬公司的股份，遠早於傳媒揭發有關該幅農地的事宜。由於沒有跡象顯示該幅農地的價值自發展局局長獲委任以來有出現異常的增幅，盧議員認為，發展局局長並無濫用權力謀取個人利益。

16. 陳鑑林議員表示，把新界東北新發展區計劃與有關該幅農地的事宜聯繫在一起，做法並不恰當。由於購入該幅農地的時間是在發展局局長獲委任前的10多年，陳議員認為，指發展局局長濫用權力謀取個人利益並不公平，亦毫無根據。鑒於該幅農地的面積，他不同意該幅土地是購入作囤積用途以期在當局日後收地時獲利。

17. 胡志偉議員認為，政治委任官員在申報利益時不應只遵循有關的規則，亦應超越基本的要求，以期消除任何涉及官員本身有利益輸送的懷疑。他認為，由於發展局局長的誠信已受到質疑，政府當局將難以推展新界東北新發展區計劃。

18. 儘管梁家傑議員察悉該幅農地是在19年前購入，但他認為，關注所在應該是有關該幅農地的事宜與發展局局長就任後的工作之間是否存在利益衝突。他認為，就針對發展局局長有利益衝突所作出的指稱而言，決定以招標方式出售該幅農地是一個處理方法，但該決定其實應在較早的時間作出。

19. 湯家驊議員認為，發展局局長是專業會計師，亦曾任香港會計師公會會長，理應非常了解官員及其家人與該官員參與制訂的政策措施之間的

利益衝突事宜。湯議員表示，由於該幅農地去年其實可以出現升值的情況，發展局局長在去年知悉他將負責新界東北新發展區計劃時沒有立即出售該幅農地，是發展局局長本身的錯誤。再加上公眾關注到發展局局長或其家人可能透過海外註冊公司持有該幅農地的權益，湯議員認為市民難以信任發展局局長。

20. 發展局局長回應時重申，他一直以來均無持有該幅農地的任何權益。在2012年10月10日出售透過Orient Express所持的國萬公司股份後，其妻子及他們的子女不再持有該幅農地的權益。至於湯議員認為他其實應在較早的時間安排出售該幅農地，發展局局長解釋，國萬公司當時由他的妻子及她的家人共同擁有，其妻子透過Orient Express只持有國萬公司的37.5%股份，因此未經其妻子的家人同意，該幅農地不能出售。

21. 張超雄議員指出，發展局局長可能會參與釐定收地補償的工作，因此可能影響會透過招標方式出售的該幅農地的售價。發展局局長不同意張議員的意見。他解釋，該幅農地所在用地的一部分已納入擬議新界東北新發展區，根據2012年6月公布的建議發展大綱圖原先是規劃作私人發展用途。在第三階段公眾參與活動完成後，規劃署已將該幅用地的擬議用途改為興建居者有其屋計劃(下稱"居屋")單位和休憩空間。

新界東北新發展區計劃經修訂發展方案

22. 田北俊議員表示，自由黨支持土地發展計劃，以協助促進本港的長遠發展。他強調，當局必須避免新界東北新發展區計劃出現延誤，並促請發展局與其他有關政策局合作制訂措施，以釋除持份者對該項計劃的疑慮。他提醒當局，若某發展區的大部分土地已被收回，但有少數村民因拒絕遷出而須在持續惡化的環境下居住，將會是雙輸的局面。

23. 張超雄議員表示，該幅農地所引發的事件已成為市民關注的焦點，令市民不能就經修訂方案進行理性的討論。張議員質疑，鑒於發展局局長的

誠信問題，他如何能說服受影響的村民支持新界東北新發展區計劃。

24. 發展局局長強調，新界東北新發展區會是香港中至長期土地供應的主要來源。區內將會興建合共60 700個房屋單位，包括36 600個公共租住房屋單位及居屋單位。儘管新界東北新發展區計劃將無可避免會影響一些區內居民及農戶，發展局局長向委員保證，發展局、規劃署和地政總署會主動探訪受影響的居民及農戶，向他們解釋經修訂方案，並提供所需的協助。發展局局長補充，其妻子是自己主動在2012年10月出售她在國萬公司的股份，而以招標方式出售該幅農地是她的家人所作的決定。雖然法律並無規定他們這樣做，這些行動旨在消除市民對他在該幅農地或有潛在利益衝突的疑慮和懷疑。

25. 陳鑑林議員認為，就計劃的規模及受影響居民的數目而言，新界東北新發展區計劃對政府當局來說是一項挑戰。陳議員強調，為方便落實該項計劃，當局有必要回應區內村民的訴求。他認為，政府當局應考慮部分團體代表的意見，即除公營房屋外，在新界東北新發展區提供更多私營房屋。

26. 張超雄議員表示，環保觸覺就重新發展粉嶺高爾夫球場作房屋用途提出了一個認真制訂的方案。環保觸覺譚凱邦先生回應張議員時表示，有關建議早在2012年9月提出，以收回粉嶺高爾夫球場的一部分作房屋發展用途，藉此取代清拆新界東北新發展區的現有村落。他解釋，根據該方案，粉嶺高爾夫球場的用地將可容納8萬人。至於新界東北新發展區的規劃，環保觸覺強調，當局應避免容許大發展商興建巨型購物商場及以零售商店作出壟斷。

27. 陳偉業議員認為，維持區內的農業活動會有助為農戶創造就業機會，以及減少對進口食品的依賴。何嘉寶女士回應陳議員時表示，政府當局一直忽視促進本港農業發展及為務農人士提供協助的需要。

28. 盧偉國議員問及政府當局會在新發展區拓展的產業類型及擬創造的職位數目。署任規劃署助理署長／全港回應時表示，政府當局會預留約22公頃土地作商業、研究與發展用途，約38萬平方米的樓面總面積會預留作商業及零售用途。她表示，在兩個新發展區估計會創造的37 700個職位當中，約半數屬於商業及零售業的職位，將適合區內技術水平較低的居民。盧議員表示，其他有關政策局(例如商務及經濟發展局)應向委員簡介，當局有何計劃和措施達到在新發展區內提供就業機會的目標數字。

29. 劉慧卿議員察悉，團體代表就農地復耕計劃是否有效及新界東北新發展區的交通設施是否足夠等事項提出關注，有關的關注事項橫跨多個政策局的職權範圍。她促請發展局與其他有關政策局協調和合作，向受影響的居民解釋經修訂方案，並釋除他們對此課題的疑慮。

政府當局作出回應

30. 應副主席之請，發展局局長就團體代表及委員表達的意見作出下列綜合回應 ——

- (a) 行政長官競選政綱包括為香港制訂可持續的農業政策，而有關工作屬食物及衛生局的職權範圍。在推展新界東北新發展區計劃時，發展局曾與食物及衛生局合作制訂安排，以協助新界東北新發展區的受影響農戶在一些已物色為適合作復耕／遷置的地區繼續務農。漁農自然護理署會繼續向農戶提供技術方面的意見和支援。
- (b) 本港的人口在過去10年增加約40萬人。根據政府統計處的最新人口推算，截至2039年，本港的人口每10年會增加約40萬人。香港將會面對嚴重的老化問題，老人供養率亦會大幅上升。由政務司司長擔任主席的人口政策督導委員會已承諾會全面研究與人

口政策有關的事宜，並制訂優化人口結構的措施。

- (c) 有關發展粉嶺高爾夫球場作房屋用途的建議在2012年8月／9月左右(當新界東北新發展區規劃及工程研究(下稱"規劃及工程研究")的第三階段公眾參與活動快將完結時)首次提出。政府當局已將粉嶺高爾夫球場用地納入"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。當局會收回一幅以短期租約批予香港高爾夫球會的1.5公頃植物苗圃用地，並會將之納入本年度的賣地計劃內。值得注意的是，170公頃的高爾夫球場用地不能整幅用作房屋發展用途。部分土地須保留作提供社區及基建設施和商業用途。此外，為確定粉嶺高爾夫球場用地是否適合作發展用途，當局須進行技術評估及研究和公眾參與活動，而完成有關工作需時。鑒於當局已就發展新界東北新發展區進行多項規劃及發展研究，加上兩個新發展區與鄰近鐵路和道路網絡將會有緊密連繫，因此粉嶺高爾夫球場用地不能取代兩個新發展區。
- (d) 兩個新發展區是粉嶺／上水新市鎮的擴展部分。區內可提供商業、零售、社區服務及酒店業等的就業機會，適合技術水平較低的居民。當局會在新發展區預留土地作發展特殊及高增值產業的用途。值得注意的是，新發展區約有80%的人口會居住在擬議鐵路站或公共運輸交匯處500米的範圍內。他們可容易到達公共交通樞紐，以前往兩個新發展區以外的地區工作，例如擬議的洪水橋新發展區和落馬洲河套區，上述兩個地區可分別創造約10萬個及29 000個職位。此外，兩

個新發展區亦可利用地理上鄰近粉嶺／上水新市鎮的優勢。

- (e) 在新界東北新發展區興建社區設施會與《香港規劃標準與準則》所訂的規定一致。根據經修訂方案，當局會預留樓面空間作商業設施用途，包括在住宅發展項目低層的零售及餐飲設施，以及沿多條行人主幹道開設的臨街商鋪，因此新發展區會提供不同類型的購物體驗及選擇。兩個新發展區不會循發展天水圍新市鎮的同一方向發展。
- (f) 政府會以加強版傳統新市鎮發展模式作為推行新界東北新發展區計劃的基本發展模式。除了由政府收回土地外，就已規劃作私人發展的土地而言，當局會彈性處理有關業權人在繳付土地補價後提出的契約修訂申請(包括原址換地)。雖然當局過往在發展新市鎮時曾採用類似的做法，但政府當局會採用更嚴格的規定審批此類申請；有關的詳情載於政府當局文件的附錄2(立法會CB(1)1461/12-13(01)號文件)。

(副主席命令休息15分鐘。)

(會議在上午11時26分恢復舉行。)

第二節

團體代表陳述意見

31. 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》所訂的保障及豁免，他們的意見書亦不受上述條例所涵蓋。

32. 團體代表的意見摘要載於**附錄**。

討論

發展局局長的家人在擬議新界東北新發展區持有的土地權益

33. 范國威議員不同意發展局局長的妻子在2013年7月29日在其聲明中表示購入該幅農地不是為了賺取利潤。他表示，早在1993年已有傳言指當局會發展古洞。根據地政總署的紀錄，當時亦有很多涉及購入農地的交易。

34. 發展局局長回應時表示，據他所知，國萬公司購入該幅農地時，並不知悉鄰近一帶的土地所出現的情況。

35. 范國威議員表示，發展局局長的妻子曾在一份聲明中聲稱其子女並無持有該幅農地的任何權益。范議員察悉，Orient Express是由發展局局長的妻子和他們的兒子擁有，並質疑該份聲明的內容是否屬實。發展局局長回應時重申，其妻子已發表聲明確定Orient Express在2012年10月10日前持有該幅農地的權益。因此，透過Orient Express，他的妻子和他們的兒子當時持有該幅農地的權益。他強調，除透過Orient Express外，他的妻子和他們的兒子當時在新界東北並無持有任何土地權益。范國威議員認為，發展局局長未能清楚交代此事，並曾說謊。發展局局長表示，范議員的指控既不公平，亦非常誤導。

36. 梁家傑議員表示，《公務員守則》第3.4段訂明，公務員應向上司申報他們可能涉及的任何實際、觀感上或潛在利益衝突。范國威議員詢問，發展局局長在2012年9月向行政長官所作的報告中有否包含他的工作與該幅農地之間的實際、觀感上或潛在利益衝突。

37. 發展局局長回應時表示，他已在2012年9月向行政長官作出報告，表明他的妻子和其妻子的家人擁有該幅農地，而其妻子是持有該幅土地的公司

的小股東。發展局局長補充，當他知悉新界東北新發展區的擬議計劃涵蓋該幅農地後，他曾與其妻子討論此事，其妻子後來於2012年10月10日主動悉數出售她所持有的國萬公司股份。梁家傑議員詢問，他曾否向行政長官報告其妻子出售她所持有的國萬公司股份，以及行政長官有否因應相關的報告作出任何指示。發展局局長回應時確定，他曾向行政長官報告其妻子出售她所持有的國萬公司股份一事。

38. 范國威議員質疑，發展局局長聲稱他一直沒有持有該幅農地的權益是否正確，因為發展局局長曾在1994年就購入該幅農地代國萬公司簽署相關的文件，並支付按金。發展局局長回應時憶述，他在上星期的事務委員會會議上回應委員的提問時已確定，他曾簽署購入該幅農地的臨時買賣協議，但正式買賣協議是由國萬公司自行簽署。

39. 何秀蘭議員表示，政治委任官員不但應遵守相關規則及規例所訂的最低要求，亦應確保其誠信、政治操守和個人行為符合公眾的期望。何議員憶述，在梁繼昌議員於2013年7月26日會議上提出並遭否決的議案中，梁議員促請發展局局長公開其本人、配偶及親屬於新界東北新發展區計劃範圍內所持有的土地及物業資料。儘管傳媒已確定一些與該幅農地有關的公司(包括海外註冊公司)，但發展局局長的家人僅發表聲明，闡釋其中一間公司的股權結構。何議員詢問，發展局局長會否澄清其他公司的股權情況及該等公司之間的控權關係。

40. 發展局局長回應時解釋，他不可能答允梁繼昌議員在其議案中提出的要求，因為當中涉及公開有關其"親屬"的相關資料，所涉及的範圍廣泛，包括其兄弟姊妹的配偶或其妻子的兄弟姊妹的配偶。他重申，其妻子發表的聲明已澄清她的家人在該幅農地的權益。

41. 梁國雄議員認為，發展局局長及其家人因應傳媒查詢發表的聲明互相矛盾。他促請發展局局長詳細交代此事，以釋除公眾的疑慮。發展局局長回應時表示，他本人及其家人已交代他們須交代的

事情。他請梁議員指出他和其家人發表的聲明有何矛盾之處。

[此時，梁國雄議員拿着一個形狀像棺材的物體走向發展局局長，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。梁議員高叫"發展局局長應辭職"，並在立法會秘書處的保安人員協助下離開會議場地。]

42. 范國威議員指出，《政治委任官員制度守則》第5.1段規定，政治委任官員須避免令人懷疑他們不誠實、不公正或有利益衝突。他認為，發展局局長未能符合上述規定。范議員詢問，發展局局長是否仍然認為他能以誠實和不偏不倚的方式處理新界東北新發展區計劃，以及他的工作與該幅農地之間並無任何利益衝突。

43. 發展局局長重申，他一直以來並無持有關於該幅農地的任何權益。此外，他的妻子及他們的兒子自2012年10月10日起不再持有該幅農地的權益。他表示，為免公眾對他與該幅農地的關係有所懷疑，其妻子的家人已宣布他們會以招標方式出售該幅土地。發展局局長表示，由他負責新界東北新發展區計劃並不存在利益衝突。

44. 何俊賢議員表示，要一個人對其家人的財政狀況瞭如指掌，以向公眾作出披露，會有實際困難。至於指發展局局長的工作有助其家人或親屬從該幅農地獲利，何議員認為兩件事之間並沒有必然的關係。

45. 陳偉業議員表示，發展局局長的家人在1994年後停止購入新界東北的土地，因為他們轉而投資分間單位。由於發展局局長已成為實施政府政策的一個障礙，令人強烈質疑他是否適合繼續處理有關土地發展的事宜，陳議員表示，只要發展局局長仍然擔任此職位，人民力量會考慮運用不同的方法使發展局的運作癱瘓。

46. 劉慧卿議員認為，由於發展局局長的家人在該幅農地擁有權益所產生的問題仍未解決，發展局局長將難以繼續執行他在新界東北新發展區計劃的工作。梁家傑議員及何秀蘭議員指出，事務委員會會議過去數天的討論焦點集中在發展局局長的誠信問題，而不是新界東北新發展區計劃。何秀蘭議員促請發展局局長為了香港人的福祉，應該辭職。

47. 陳家洛議員詢問，發展局局長有否認為自己是政府的負資產。陳議員表示，在傳媒進行的一項意見調查中，約60%受訪者認為發展局局長應該辭職，亦有很多受訪者認為當局應撤回新界東北新發展區計劃。政府的公信力亦已嚴重受損，因為在香港大學於2013年7月進行的民意調查中，更多受訪者表明他們不信任政府。鑒於上述種種情況，發展局局長能否成功及有效地執行其工作，以落實政府的政策和措施，確實令人懷疑。因此，陳議員詢問，發展局局長會否認為他辭職會有利政府當局及符合本港的整體利益。

48. 發展局局長回應時強調，他會繼續嚴格遵守《政治委任制度官員守則》及行政會議成員相關守則所訂的規則和申報要求。發展局局長憶述，當局在2012年6月就規劃及工程研究諮詢事務委員會時，隸屬不同政黨及團體的委員曾表達意見，促請政府當局加快落實新界東北新發展區計劃。在制訂經修訂方案時，政府當局已竭盡所能計及在規劃及工程研究的公眾參與活動中所接獲的公眾意見。

49. 陳鑑林議員察悉，現時有一些要求發展局局長辭職的意見。他表示，就某個別人士的個人誠信作出攻擊，應有事實證明及恰當的理由。何俊賢議員表示，市民應考慮發展局局長若僅因其親屬持有在19年前購入該幅農地的權益而避免參與新界東北新發展區計劃，是否負責任的舉動。

新界東北新發展區計劃經修訂發展方案

50. 張超雄議員強調，政府當局應採用以人為本的方式規劃新界東北新發展區計劃。張議員詢

問，發展局局長會如何就居民所表達的不滿(即該項計劃會拆毀他們的家園及破壞其寧靜的鄉郊生活)作出回應，以及將如何說服居民支持該項計劃。他詢問，政府當局會否一如香港建築師學會所建議，在發展坪輦／打鼓嶺時採用"有機規劃"。他認為，政府當局應承諾坪輦／打鼓嶺的未來發展不會影響區內村民的鄉郊生活。

51. 發展局局長回應時表示，根據建議發展大綱圖，坪輦／打鼓嶺新發展區原先規劃作較低密度住宅及特殊產業發展用途。根據經修訂方案，該新發展區已剔出新界東北新發展區計劃。坪輦／打鼓嶺的未來發展已納入將於2014年展開的新界北部地區研究內。發展局局長認為，在完成有關研究之前，就未來發展對區內居民所造成的影響作出結論，做法並不科學化。

52. 陳偉業議員強調，政府以公平、公正及合理的方式制訂和執行公共政策至關重要。陳議員認為，鑒於公眾對新界東北新發展區計劃的觀感，政府當局在現階段難以推展該項計劃。范國威議員促請政府官員應了解並處理團體代表和區內居民就該項計劃提出的關注事項。

53. 陳鑑林議員表示，新界東北新發展區的發展對滿足本港長遠的房屋需求將十分重要。陳議員促請政府當局審慎研究該項計劃對村民造成的影響，並適度調整補償和安置安排，以釋除他們的疑慮。此外，政府當局應察悉他們對屏風樓、高發展密度、農地復耕計劃欠缺成效等問題的關注。

54. 張超雄議員批評，儘管新界東北新發展區計劃會令很多村民的家園被拆毀，政府當局仍拒絕收回粉嶺高爾夫球場作房屋發展用途，以取代該項計劃。他認為，鑒於粉嶺高爾夫球場用地的地理位置，政府當局將其納入新界北部地區研究，做法並不合乎邏輯。范國威議員認為，政府當局正透過將粉嶺高爾夫球場納入新界北部地區研究，採取拖延的策略。

香港的農業發展

55. 劉慧卿議員邀請長春社就漁農自然護理署實行的農地復耕計劃能否協助現有農戶詳述其意見。長春社吳希文先生表示，把在該計劃的輪候冊上的農戶與願意出租其農地的土地業權人進行配對的工作進度非常緩慢。他促請政府當局先檢討和改善此項計劃，然後才將之應用在新界東北新發展區計劃。

56. 何俊賢議員贊同團體代表的意見，認為農地復耕計劃欠缺成效。他詢問，當局有何措施支持本港的可持續農業發展，以及政府當局會如何協助一些已在新界東北新發展區從事蔬菜耕作數十年的佃農維持他們的生計。

57. 發展局局長察悉有關農地復耕計劃的意見。他表示，該計劃可能無法完全滿足農戶在新界東北新發展區繼續務農的訴求。因此，發展局正與食物及衛生局合作研究一些可行的方法，以加強該計劃。除了古洞南物色可能適合作復耕／遷置用途的土地外，政府當局會考慮研究購入私人農地以支持復耕／遷置的建議是否可行。他向委員保證，政府當局會繼續探討完善該計劃的方法。

58. 香港建築師學會鄭炳鴻先生回應劉慧卿議員時強調，政府當局在發展新界東北新發展區時有必要達致城鄉共融，並採用"有機規劃"，讓區內村民可繼續在區內生活，使農業活動可與房屋發展並存。他認為，經修訂方案似乎在推動城鄉發展方面落後於國際趨勢。他促請政府當局進行由下而上的諮詢，讓受影響的村民參與規劃過程。

政府當局作出的回應

59. 署任規劃署助理署長／全港表示，根據經修訂方案，塱原的核心地帶(37公頃)會劃為自然生態公園，可保留塱原的現有農地(特別是濕耕農地)。連同自然生態公園以北及以南的"農業"地帶(約45公頃)，古洞北新發展區將有約82公頃農地，

相當於香港維多利亞公園面積的4倍。她強調，儘管經修訂方案可能無法完全包含香港建築師學會建議的城鄉共融概念，在新發展區中心劃定一幅如此大面積的土地作農業用途是政府當局採納的一個嶄新規劃概念。她表示，在制訂經修訂方案時，政府當局已審慎研究能否避免在新發展區興建屏風樓宇。她確定，在不放寬樓宇高度限制的情況下，新界東北新發展區可按約18%的涵蓋比例容納所有擬議的發展項目。她補充，政府當局已進行空氣流通評估，並訂立有關的良好城市設計指引，以確保區內的空氣流通，例如主要及次要通風廊、樓宇透風式設計及建築物後移等。相關的參數日後會納入分區計劃大綱圖內。

60. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，儘管政府當局已致力盡量減少新界東北新發展區計劃對區內現有居民及農戶所造成的影響，但擬議的發展無可避免會影響28公頃農地。除了須在兩個新發展區保留的95公頃農地外，政府當局已在古洞南物色一些劃作"農業"地帶的土地適合作復耕／遷置用途。有關的土地業權人應清楚了解他們在"農業"地帶內的土地日後不會進行發展，故應更願意長期出租他們的土地作農耕用途。他重申，發展局一直與其他有關政策局合作研究一些改善農地復耕計劃的可行方法。

61. 關於收回粉嶺高爾夫球場作房屋發展用途的建議，發展局局長表示，民政事務局會就有關私人遊樂場地契約的政策進行檢討。他解釋，鑒於粉嶺高爾夫球場的面積廣大，而當局亦有需要進行相關的環境影響評估和其他技術評估及研究，因此將該幅土地納入新界北部地區研究內。完成上述各項研究(包括公眾參與活動)需時多年。發展局局長表示，就新市鎮的發展進行規劃時，除了預留土地作房屋發展用途外，亦須保留土地提供基建及社區設施和作商業用途，為居民創造職位。因此，當局不宜假定粉嶺高爾夫球場的整幅用地可作房屋用途。他強調，粉嶺高爾夫球場用地不能取代新界東北新發展區計劃。

經辦人／部門

II 其他事項

62. 議事完畢，會議於下午1時26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30日(星期二)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.	廖潤昌先生	- 表示支持新界東北新發展區計劃。 - 有關"不遷不拆"、原址安置及復耕、就收地作出巨額補償，以及撤回新界東北新發展區計劃的要求並不合理。
2.	余顯璧女士	- 落實新界東北新發展區計劃會損害區內村民及農戶的利益。 - 政府當局應促進可持續的農業發展。
3.	郭浩文先生	- 新界東北的現有交通設施不能應付新發展區的規劃人口。 - 農地復耕計劃欠缺成效。 - 政府當局應促進本地農業發展。
4.	何嘉寶女士	- 農業活動與鄉郊生活模式應在新界東北新發展區計劃下並存。 - 政府當局應保留新界東北新發展區的鄉郊文化及傳統。 - 政府當局應促進可持續的農業發展。
5.	環保觸覺	政府當局應考慮控制人口增長的措施，並檢討單程證制度的配額，以紓緩房屋需求的壓力。
6.	HUI Sin-hang女士	- 應重新發展粉嶺高爾夫球場作房屋用途。 - 市區的空置土地應發展作房屋用途。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
7.	WONG Chun-chiu先生	● 關注到能否適時提供基建及交通設施和就業機會，以滿足新界東北新發展區居民的需要。 ● 政府當局應在新發展區推廣環保產業及有機耕作。 ● 應重新發展粉嶺高爾夫球場作房屋用途。
8.	麥子明先生	● 表示支持新界東北新發展區計劃。 ● 政府當局應確保為新界東北新發展區的現有及未來居民提供充足的社區和交通設施。 ● 政府當局應調高新發展區的公私營房屋比例，為居民創造更多職位。
9.	環保生態協會	● 政府當局現時就土地發展計劃引致濕地流失提供補償時所採用的方法欠缺成效。
10.	北角販商協會	● 表示支持新界東北新發展區計劃。 ● 表示支持發展局局長繼續領導發展局。 ● 發展郊區會有助改善村民的居住環境。
11.	香港旅行社東主協會	● 表示支持新界東北新發展區計劃，以促進香港的旅遊業發展。 ● 新界東北新發展區的非原居村民支持新界東北新發展區計劃，以改善他們的居住環境。
12.	愛中港青年文化社團聯會	● 陳述意見 [立法會CB(1)1580/12-13(13)號文件]
13.	元朗區議會議員黃煒鈴女士	● 表示支持新界東北新發展區計劃。 ● 政府當局應確保為新界東北新發展區居民提供充足的社區設施及就業機會，以避免重蹈發展天水圍的覆轍。
14.	上水鄉原居民代表廖興洪先生	● 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")未有處理村民對擴建上水鄉污水處理廠提出的反對，以及他們對擴大現有鄉村式發展區的期望。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
		政府當局應增加上水鄉鄰近一帶的私營房屋。
15.	廖振鵬先生	- 政府當局應考慮控制人口增長的措施。 - 政府當局在落實新界東北新發展區計劃時，應容許"私人機構參與"。 - 政府當局應考慮村民提出擴大上水鄉鄉村式發展區的訴求。
16.	消費正義	政府當局應確保為新界東北新發展區居民提供充足的社區設施和就業機會，以免重蹈發展天水圍的覆轍。
17.	天水圍陣線	政府當局應確保為新界東北新發展區居民提供充足的社區設施和就業機會，以免重蹈發展天水圍的覆轍。
18.	天水圍社區發展陣線	- 政府當局應確保為新界東北新發展區居民提供充足的社區設施和就業機會，以免重蹈發展天水圍的覆轍。 - 新界東北新發展區計劃應保留當地社區的特色，並避免強迫區內居民遷走。 - 當局應在市區興建公營房屋，以確保有充足的就業機會。
19.	香港天主教正義和平委員會	- 表示關注小土地業權人會被迫遷走，因為根據經修訂方案，只有大土地業權人才有權原址換地。 - 當局應在市區興建公營房屋，以確保有充足的就業機會。 - 應重新發展粉嶺高爾夫球場作房屋用途。
第二節		
20.	香港建築師學會	- 政府當局應在新界東北新發展區計劃中確保城鄉共融，並採用可持續的城市設計。 - 應重新發展粉嶺高爾夫球場作房屋用途，並物色其他用地，以滿足香港人在康樂方面的需求。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
21.	新民主同盟	● 新界東北新發展區計劃是為"中港融合"鋪路。 ● 粉嶺高爾夫球場應發展作房屋用途。
22.	東北攻略	● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。 ● 行政長官及發展局局長應辭職。
23.	長春社	● 經修訂方案未能保育鄉郊環境、保留農地，以及將當地社區的經濟活動與農業發展融合。 ● 農地復耕計劃可能無法有效協助農戶繼續務農。
24.	坪輦大埔田村村民 李朝偉先生	● 新界東北新發展區計劃會影響區內村民的生計，並破壞他們的家園。 ● 政府當局應保障坪輦／打鼓嶺的寮屋居民及農戶免受發展商收地所威脅。 ● 發展局局長不應負責新界東北新發展區計劃，因為其妻子的家人在古洞擁有土地權益。
25.	香港地產行政師學會	● 表示支持新界東北新發展區計劃。 ● 政府當局應向在1985年後及1996年前遷入新界東北新發展區的住戶提供特設特惠補償。
26.	坪輦村村民 許惠想女士	● 坪輦／打鼓嶺的擬議發展會導致官商勾結。
27.	鍾耀華先生	● 政府當局在推展新界東北新發展區計劃時忽視了受影響居民的訴求及利益。 ● 發展局局長應辭職。
28.	坪輦昇平村村民 譚志傑先生	● 表示反對新界東北新發展區計劃。 ● 政府當局並沒有就新界東北新發展區計劃諮詢其村落。 ● 政府當局應制訂政策促進本地農業及保護生態和鄉郊環境。 ● 發展局局長應辭職。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
29.	大埔田村村民 李文杰先生	● 政府當局未有保障坪輦／打鼓嶺的受影響居民及農戶免受發展商收地所威脅。 ● 發展局局長應辭職。
30.	坪輦昇平村村民 李葆恒女士	● 政府當局忽視受影響居民(尤其是年長居民)提出保衛家園及保留鄉郊生活的訴求。
31.	香港養豬業發展協會	● 政府當局應向受新界東北新發展區計劃影響的農戶提供合理的補償。 ● 政府當局應促進可持續的農業發展及拓展"綜合農業邨"，向農戶出租土地，並為他們的農耕活動提供支援。
32.	元朗農墟有限公司	● 政府當局應推廣可持續的農業發展，並向在自然保育區從事農業活動的現有農戶提供資助和技術支援。 ● 政府當局應拓展"綜合農業邨"，向農戶出租土地，並為他們的農耕活動提供支援。
33.	香港農業聯合會	● 政府當局應容許原區安置，並向有意繼續務農的農戶提供土地。 ● 政府當局應拓展"綜合農業邨"，向農戶出租土地，並為他們的農耕活動提供支援。 ● 經修訂方案下的擬議60萬元特設特惠補償並不足夠。
34.	坪輦村村民 黃祥建先生	● 政府當局忽視了受影響居民(尤其是年長居民)提出保衛家園及保留鄉郊生活的訴求。 ● 政府當局並沒有就新界東北新發展區計劃諮詢其村落。 ● 經修訂方案會助長官商勾結。
35.	葉泳琳女士	● 有關新界東北新發展區計劃的公眾諮詢並非真諮詢，亦不是以人為本。 ● 當局應撤回新界東北新發展區計劃。 ● 發展局局長應辭職。

	團體代表／個別人士	主要意見及關注事項
36.	青年民建聯	● 政府當局應加快新界東北新發展區計劃。 ● 當局就新界東北新發展區計劃採用的實施方法應確保能適時完成有關計劃。 ● 政府當局應加強新界東北新發展區計劃內換地安排的透明度。
37.	坪輦村村民 楊官平先生	● 表示其家人已在區內務農多年，關注新界東北新發展區計劃會影響他們的生計。 ● 政府當局應為香港制訂可持續的農業政策。
38.	坪輦坪洋新村村民 祝燕如女士	● 新界東北新發展區計劃只保障原居村民的利益，卻忽視了非原居村民和農戶的需要。 ● 政府當局應保障正受發展商收地所威脅的非原居村民的利益。

立法會秘書處
議會事務部1
2014年5月16日