

1. 會議於二零一五年一月五日上午九時十分恢復進行。

2. 下列委員及秘書出席了恢復進行的會議：

周達明先生 主席

黃遠輝先生 副主席

陸觀豪先生

黃仕進教授

許智文教授

劉智鵬博士

馬詠璋女士

陳祖楹女士

鄒桂昌教授

黃令衡先生

黎慧雯女士

林光祺先生

邱浩波先生

陳福祥先生

雷賢達先生

地政總署署長

甯漢豪女士

民政事務總署助理署長(2)
何黃雅喬女士

環境保護署首席環境保護主任(策略評估)
楊維德先生

規劃署署長
凌嘉勤先生

3. 主席表示，由於申述人／申述人的代表此時仍未到達會議室，會議會押後開始。

[會議休會 50 分鐘。]

簡介及提問部分

[公開會議]

4. 以下規劃署的代表此時獲邀到席上：

錢敏儀女士 — 規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員

陳冠昌先生 — 規劃署高級城市規劃師／粉嶺上水 1

吳曙斌先生 — 規劃署高級城市規劃師／粉嶺上水 2

5. 以下申述人的代表此時獲邀到席上：

FLN-R1288、KTN-R842 — 何貴華

FLN-R1298、KTN-R852 — 盧振華

區晞旻女士(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R1299、KTN-R853 — 陳太

FLN-R1302、KTN-R856 — 譚伯伯

FLN-R1314、KTN-R868 — 區傑

FLN-R1318、KTN-R872 — 林寶珠

FLN-R1319、KTN-R873 — 區強

FLN-R1320、KTN-R874 – 區強兒子

黃淑慧女士(東北城規組) – 申述人的代表

FLN-R1674、KTN-R1225 – Joanna

FLN-R2240、KTN-R1788 – 羅佩琪

FLN-R2278、KTN-R1826 – 普通市民

FLN-R2334、KTN-R1882 – Kong Yeung

FLN-R2370、KTN-R1918 – 徐麗文

FLN-R2372、KTN-R1920 – 廖敏誠

FLN-R2373、KTN-R1921 – 盧騷紅

FLN-R2375、KTN-R1923 – 廖敏亮

FLN-R2376、KTN-R1924 – 廖敏志

FLN-R2377、KTN-R1925 – 廖敏光

FLN-R2378、KTN-R1926 – 廖鑑培

FLN-R2385、KTN-R1933 – 張仲明

FLN-R2392、KTN-R1940 – 李政源

陳大吉女士(東北城規組) – 申述人的代表

FLN-R2393、KTN-R1941 – 李政文

FLN-R2394、KTN-R1942 – 羅灶金

FLN-R2395、KTN-R1943 – 梁彩玲

FLN-R2396、KTN-R1994 – 何志佳

FLN-R2397、KTN-R1945 – 何家俊

FLN-R2398、KTN-R1946 – 何家豪

余煒彬先生(東北城規組) – 申述人的代表

FLN-R2399、KTN-R1947 – 許躍鶯

FLN-R2400、KTN-R1948 – 梁彩豔

FLN-R2401、KTN-R1949 – 邱佩倩

FLN-R2402、KTN-R1950 – 邱佩珊

FLN-R2403、KTN-R1951 – 吳瑞光

周豁然女士(東北城規組) – 申述人的代表

FLN-R2404、KTN-R1952 – 吳天恩

葉寶琳女士(東北城規組) – 申述人的代表

FLN-R2405、KTN-R1953－吳天悅

FLN-R2406、KTN-R1954－馮志年

FLN-R2407、KTN-R1955－梁健安

陳熾平先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R2408、KTN-R1956－梁建禮

周諾恒先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R2409、KTN-R1957－張燕馨

唐曉昕女士(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R2410、KTN-R1958－黃小蓮

曾樂欣女士(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R2411、KTN-R1959－馮寶耀

李燕芳女士(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R2413、KTN-R1961－馮美華

FLN-R2414、KTN-R1962－馮美卿

余振雄先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R2416、KTN-R1964－梁耀武

FLN-R2417、KTN-R1965－梁嘉敏

FLN-R2422、KTN-R1970－鄭偉賢

譚啟希先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R2423、KTN-R1971－鄭伯森

蔡笑英女士(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R2424、KTN-R1972－何豔珍

FLN-R2425、KTN-R1973－鄭偉民

FLN-R2426、KTN-R1974－鄭寶瓊

FLN-R2427、KTN-R1975－鍾玉芳

FLN-R2428、KTN-R1976－鄭瑞歡

蔡卓陽先生(東北城規組) — 申述人的代表

6. 主席表示歡迎上述各人到席，並解釋聆聽會的程序。他表示會議會按「為考慮有關《古洞北分區計劃大綱草圖編號 S/KTN/1》及《粉嶺北分區計劃大綱草圖編號 S/FLN/1》的申述及意見所舉行的會議——出席會議的程序須知」(下稱「會議程序須知」)進行。「會議程序須知」在會議前已發給所有申述人／提意見人。他特別強調以下要點：

- (a) 由於收到大量申述書和意見書，而且逾 3 400 名申述人／提意見人表示會親自或授權一名代表出席聆聽會作口頭陳述，因此，有需要限制每次口頭陳述的時間；
- (b) 每名申述人／提意見人會獲分配 10 分鐘時間發言，不過，安排上會有彈性，以配合申述人／提意見人的情況，包括容許授權代表累積所代表的申述人／提意見人獲分配的時間發言、與其他申述人／提意見人互換獲分配的時間，以及要求延長口頭陳述的時間；
- (c) 口頭陳述的內容只限關於在相關的分區計劃大綱圖展示期或申述書公布期內，向城市規劃委員會(下稱「城規會」)提交的申述書／意見書所載的申述／意見的理據；以及
- (d) 為確保會議順利並有效率地進行，申述人／提意見人不應長篇大論，重複其他人較早時在同一個會議上陳述過的相同論點，亦應避免讀出或重複所提交的申述書／意見書的內容，因為申述書／意見書已發給委員考慮。

7. 主席表示，除非獲延長發言時間，否則每次陳述限時 10 分鐘。在申述人和申述人的代表獲分配的時間完結前兩分鐘，以及在發言時間完結時，會有計時器提醒他們。

8. 主席表示，聆聽會的過程會在網上廣播，而規劃署的代表在第 4 組第一天(即二零一四年十月十三日)聆聽會上所作簡介的錄影片段已上載城規會網站，供會議使用，故本節會議不會再作簡介。他會先按當日向城規會秘書處登記的申述人的編

號，邀請申述人／申述人的代表作口頭陳述。所有已登記的與會者口頭陳述完畢後，會有答問環節，委員可直接向與會者發問。午膳時間大約由下午一時至二時，另外，視乎需要，上下午的會議會各有一次小休。

9. 主席接着請申述人的代表闡述其申述內容。

FLN-R1299、KTN-R853－陳太

FLN-R1302、KTN-R856－譚伯伯

FLN-R1314、KTN-R868－區傑

FLN-R1318、KTN-R872－林寶珠

FLN-R1319、KTN-R873－區強

FLN-R1320、KTN-R874－區強兒子

10. 黃淑慧女士作出陳述，要點如下：

- (a) 新界東北新發展區計劃因二零零三年地產市場崩潰而推遲，稍後在二零零七年重新啓動，涉及古洞北和粉嶺北約 600 公頃土地，相當於 32 個維多利亞公園。涉及的面積如此大，並沒有充分理由支持；
- (b) 新界東北新發展區計劃涉及程序不公，立法會財務委員會在有關的分區計劃大綱圖獲批准之前已通過新發展區前期工程的撥款申請，這是「先破壞，後建設」做法的極差例子。展開前期工程會對村民有負面影響，迫使他們離開家園；
- (c) 為免令人懷疑政府與有關各方勾結，新發展區計劃的落實由公私營合作模式改為傳統新市鎮發展模式。然而，傳統新市鎮發展模式更易造成勾結和利益輸送，因為在九十年代收購新界東北土地的大發展商將大大得益，例如恆基由一九九六年開始已向馬屎埔村的原居村民收購土地。發展商會因為政府收地而首先得到補償，亦只有他們才擁有面積不少於 4 000 平方米的土地，可以和政府換地，至於面積不少於 4 000 平方米的規定從何制訂則不得而知；

- (d) 發展局回覆立法會時，聲稱新界東北新發展區的原址換地安排並不涉及利益輸送，而發展局在規劃新發展區時亦沒有考慮現有的土地業權情況。不過，由於有指稱說政府曾經委託顧問調查新界東北的土地業權，發展局局長其後承認他備有土地業權分布的詳細資料。當地團體和傳媒亦察覺劃作房屋用途的土地邊界與主要地產發展商擁有的土地邊界互相吻合。由於原址換地的安排，位於粉嶺北新發展區中心八幅劃作發展私人房屋的土地已被恆基和新世界收購和瓜分。至於古洞北新發展區墾原的情況，其土地邊界是根據李嘉誠所持有的土地而決定；
- (e) 發展商持有土地(包括農地)的面積大於政府擁有的土地。政府聲稱香港缺乏土地，並不真確。為了防止隨意收購土地而浪費寶貴的土地資源，其他國家會對土地收購實施徵稅。可是，政府害怕發展商和大地主，沒有在香港推行此等稅務政策；
- (f) 當局會耗資差不多 1,200 億元發展新界東北新發展區，而香港 700 萬居民，每人需要支付 17,000 元。公共收入會用於興建新發展區的基礎設施，便利發展商將農地改作住宅發展。有關政府和發展商之間土地交換的財務資料，普羅大眾亦會被蒙在鼓裏；
- (g) 只要政府繼續主導土地供應和城市規劃的程序，處理房屋問題仍會是黑箱作業。作為地主的政府連同發展商將是新界東北新發展區計劃得益的雙方，但卻要區內居民為此而付出失去家園的代價。居民別無選擇，只有抗議，要求撤回新發展區計劃；
- (h) 政府推行的傳統新市鎮發展模式已過時。將軍澳、屯門和天水圍新市鎮規劃失敗引起公眾強烈批評，政府仍然採用這種模式，實在荒謬。曾經犯過的錯誤不應重犯。怎樣能夠確保未來居民的就業機會和技能會與指定在未來新市鎮發展的創新產業配合呢？如何發展創新產業？數碼港和西九龍文化區的發展經驗，清楚顯示政府如沒有全盤規劃，是難以

實現建議的。單靠墾原如何能促進復耕？傳統新市鎮發展模式的清拆和建設或能增加本地生產總值，但卻違背全球可持續發展的做法；

- (i) 政府忽視新界東北的眾多美好事物。新發展區計劃會不可逆轉地清除現有的鄉村／社區、農業、樹林和醬油廠，以及強調小型自助社區的有機可持續發展的生活方式。所有這些事物都不會在新市鎮找得到。新市鎮的設計方式會令人繼續疏離。諷刺的是，當局把將會興建石屎高樓的新發展區，宣傳為環保、充滿經濟活力及可持續的發展；
- (j) 居民被誤導相信新界東北新發展區計劃有助解決勞工階層的房屋問題。這兩個新發展區只能提供 60 700 個新的住宅單位，公共與私人房屋比例為 60 比 40。房屋用地佔 90 公頃，只相當於這兩個新發展區總面積的六分之一。甚至有人指出，在這兩個新發展區，土地總面積(即約 600 公頃)只有 6% 是用於興建公共房屋。考慮到預期首批居民會在二零二三年遷入新發展區，即距今逾 10 年，發展新市鎮的理據並不成立。政府已有計劃在未來五年解決房屋短缺問題，無須開發新發展區。香港大約有 4 000 公頃土地可供發展，其中包括 2 000 公頃住宅用地和 2 000 公頃以短期租約批租的政府土地。這些土地都可用作應付住屋需要，實在無須開發新發展區和郊野公園，亦無須填海造地。香港居民，尤其是正在輪候房屋的一批，應該站出來要求撤回新界東北新發展區計劃；
- (k) 根據發展局的資料，直至二零一二年六月時，在 4 000 公頃未撥用和未批租的政府土地之中(包括 952 公頃住宅用地)，580 公頃已指定用作發展住宅高廈。政府從未妥當解釋為何有如此多未撥用和未批租的用地，以及為何這些用地不能用於興建公屋。發展局曾表明，當中有很多地段並不適宜發展(例如面積小於 0.05 公頃和位於斜坡上的土地)，而當局需要進行技術評估以核實這些土地是否適宜發展。不過，發展局一直有使用這些用地作發展用

途。二零一三至一四年的賣地計劃就包括了一幅位於九龍面積小於 0.025 公頃的土地。根據傳媒報道，一幅鄰近薄扶林置富花園斜坡的土地可以提供超過 6 000 個住宅單位，而合和實業亦有在灣仔發展位於陡峭斜坡的土地；

- (l) 政府強推新界東北新發展區計劃的其中一個原因是受影響的居民主要是非原居村民，而他們並不能像原居村民一樣享有特別的權利。舉一個例子，政府曾計劃發展元朗一幅棕地作住宅用途，但擁有該地的原居村民激烈反對，於是政府放棄了該計劃。
- (m) 最受新界東北新發展區計劃影響的是長者，他們的社區網絡和慣常生活方式都會被破壞。此外，在擬備新發展區的環境評估報告時，有很多長者居住的石仔嶺花園的地底發現了大量砷，而勘測工作已令砷釋放到周邊環境。政府只建議在二零二三年將長者遷出石仔嶺花園，當建築工程在石仔嶺花園周圍進行時，他們便會身處在這些有毒物質中，而釋放出來的砷同樣會危害未來居民的健康；
- (n) 新界東北的現有居民要求維持他們的簡單生活方式，繼續在與他們有緊密聯繫的土地上謀生。事實上，新界東北的非原居民曾要求政府現在進行凍結人口登記，這樣土地業權人便不會強逼他們遷離家園，但政府卻漠視這些要求。雖然發展局表示已為超過 1 000 個住戶定出一套特設的特惠補償方案，但須注意的是，住戶要求的是「不遷不拆」及撤回新界東北新發展區計劃；
- (o) 政府處理房屋問題時，應首先考慮運用新界約 803 公頃的棕地，例如那些用作存放貨櫃和待拆／待修車輛的露天存放場。那些棕地可提供更多公屋單位，比在新發展區預留作公屋發展的 40 公頃土地，多出 10 倍，而且可省卻收地和補償費用；
- (p) 粉嶺高爾夫球場用地佔地 172 公頃，可用作發展以解決住屋需要的問題。根據一個本地專業團體的資

料，粉嶺高爾夫球場的用地可興建新發展區計劃擬建的大部分房屋單位；

- (q) 為了着手建造一個環保、充滿經濟活力又可持續發展的大規模社區，政府應考慮向發展商收回農地，並將土地分配給農夫，制訂農業政策，以及設立基金幫助農夫復耕。應容許新界東北的現有農夫在原址繼續耕作，而新界東北應發展為符合高食物安全標準的蔬菜的生產基地。農業可將家居廚餘循環再造，轉化成蔬菜的有機肥料。由於廚餘佔垃圾總量大約三分之一，把廚餘循環再造，可減少對堆填區和焚化爐的需要。香港有需要制訂和推行可持續發展的農業經濟；
- (r) 根據發展局資料，新界東北新發展區有 58 公頃土地劃為「農業」地帶，130 公頃土地則劃為「綠化地帶」。劃為「農業」地帶的土地涵蓋塱原和虎地坳的現有常耕農地，並無增加或補償任何農地。聲稱劃設「綠化地帶」可保留鄉郊景觀不變，既不真確亦不切實際；
- (s) 公眾曾質疑發展新界東北新發展區的理據，是為了讓內地人無須使用護照進入香港，因為古洞北和粉嶺北新發展區會是為了他們而設的特別發展區。新界東北新發展區計劃很可能變成政府另一個出賣香港利益的計劃，亦有可能是另一個超支的例子，情況一如廣深港高速鐵路香港段項目；
- (t) 由於城規會委員是由行政長官委任，城規會的獨立性成疑，也無法肯定城規會在考慮新發展區計劃時會否將公眾利益放在首位；
- (u) 委員應從當地居民的角度考慮新界東北新發展區計劃。新界東北新發展區計劃從開始已經是一個錯誤。當局應就香港的發展方向進行適當討論，新界東北新發展區計劃應予撤回，唯有如此，才可以節省公帑，惠及當地居民和保持鄉郊環境；以及

- (v) 政府應馬上提供一份 4 000 公頃未撥用和未批租土地及 2 200 公頃短期批租用地的完整名單(包括地盤地點和面積等)。這有助回應公眾對發展局是否已充分考慮所有可供選擇用地的關注。發展局在二零零八／零九年曾聘請規劃顧問研究新界東北新發展區的土地擁有權分布，政府應提供有關資料，讓公眾決定新界東北新發展區的規劃是否有將各別發展商擁有的土地納入考慮。政府亦應提供和發展局局長有關連的國萬實業有限公司的董事及其海外附屬公司的資料。

[實際發言時間：52 分鐘]

FLN-R1288、KTN-R842－何貴華

FLN-R1298、KTN-R852－盧振華

11. 區晞旻女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她是粉嶺北馬屎埔村的居民；
- (b) 她取得一份由袁易天在二零一四年二月以《用新界(東北)規劃香港，而不是中環》為題而撰寫的文章，並在會議上讀出該文，有關的內容重點撮述如下：
- (i) 城市已變得不需要；城市就像寄生蟲攝取城市以外的地方生存下去。新界東北新發展區計劃應是為了規劃香港的未來，而規劃香港的未來亦不應以中環價值為依據；

[劉智鵬博士此時暫時離席。]

- (ii) 新界鄉郊一直供應城市的需要。五十年代，大量人口遷入新界居住，農業開始發展。後來，香港的大米市場被泰國白米侵佔，新界的農夫由種米轉為種植蔬菜和飼養禽畜；

- (iii) 根據當時英國政府的農業政策，政府對新界有其政治考量。由漁農自然護理署設立的農業合作社和五十年代的食品批發市場，為農夫提供支援，協助他們生產和出售農產品，當時香港的食物自給率約有 50%；
- (iv) 在八十年代，當時的英國政府將要歸還香港，因而放棄了政治考量，這使新界的農業面臨重大改變。農業作為政府在新界的一種政治策略已變得不再重要，亦再無需要。香港居民若是農業合作社成員，他們在內地投資生產的蔬菜，可合法輸入香港，於是，內地蔬菜壟斷了香港市場。八十年代以後，發展商收購農地，令農地減少。現有的農夫不願再投資於新的農業設備／設施。隨着本地農夫生產的農作物逐漸減少，香港近年的食物自給率降至不足 2%；
- (v) 建議發展新界東北新發展區的原意是解決房屋短缺問題，但這個問題從未得到解決。香港不但缺乏土地，亦缺乏一個良好的公共政策。如果城市擴張的邏輯是為了促進經濟發展，那麼在 10 年後新界土地用盡時，結果會怎樣呢？如果不先解決這個問題，怎能說新界東北新發展區計劃是合理的？當局必須保存新界(包括其特性)，因為香港的空間和資源並不是無限的；
- (vi) 香港要先訂立食物自給率，才可以決定城市擴張的上限。為了和內地的大城市看齊，香港的食物自給率應定在 30%，因此，需要 3 000 公頃農地。理性的公共政策應該建基於這些需要，並同時考慮位置和空間等問題；
- (vii) 沒有農業的城市規劃是無法持續發展的。新界東北新發展區計劃反映政府官員一直在推動香港和珠江三角洲的經濟融合，新界因而

會失去其可持續發展價值。內地城市和香港的差異最終會消除；以及

- (viii) 很多人曾要求撤回新界東北新發展區計劃。根據發展局局長所言，新發展區計劃必須按原定計劃推行，而諮詢只不過是一種姿態。行政長官在《施政報告》中提出對農業政策進行檢討，是否另有居心？此外，檢討亦建議發展高新技術的農業，而檢討背後的真正動機是消除本土農業的話語權，正如政府官員所以為的，給本土農業插上令其滅亡的最後一刀。

[實際發言時間：32 分鐘]

[會議休會 5 分鐘。]

[雷賢達先生此時暫時離席。]

FLN-R1674、KTN-R1225 – Joanna
FLN-R2240、KTN-R1788 – 羅佩琪
FLN-R2278、KTN-R1826 – 普通市民
FLN-R2334、KTN-R1882 – Kong Yeung
FLN-R2370、KTN-R1918 – 徐麗文
FLN-R2372、KTN-R1920 – 廖敏誠
FLN-R2373、KTN-R1921 – 盧騷紅
FLN-R2375、KTN-R1923 – 廖敏亮
FLN-R2376、KTN-R1924 – 廖敏志
FLN-R2377、KTN-R1925 – 廖敏光
FLN-R2378、KTN-R1926 – 廖鑑培
FLN-R2385、KTN-R1933 – 張仲明
FLN-R2392、KTN-R1940 – 李政源

[馬詠璋女士及陳祖楹女士此時返回席上。]

12. 陳大吉女士表示，她可以待全體委員在小休後返回席上才開始作口頭陳述。主席說席上已有足夠委員構成法定人數，她可以開始作口頭陳述。她回答說由於有些委員不在場，她可

能需要重複其口頭陳述。主席表示無此需要，因為會議紀錄會派發給所有委員。她向主席查詢並確定所有委員會有足夠時間閱讀相關的會議紀錄後，便作出陳述，要點如下：

- (a) 她畢業於香港城市大學，修讀亞洲研究；以及
- (b) 她曾任職城市大學及非政府組織，現時在粉嶺北一個社會組織工作。

13. 陳女士表示，既然再有數位委員返回席上，她想提出一個問題，希望委員留意。她續說，城規會在二零一四年八月曾出版過兩份有關分區計劃大綱圖的統計資料，當中包括逾 40 000 份申述書和逾 10 000 份意見書。在這些申述書和意見書中，逾 1 400 份授權三個團體／組織代表他們出席聆聽會，其中逾 1 300 份授權東北城規組，但直至二零一五年一月十三日，東北城規組只獲分配大約 300 份申述書和意見書的發言時間，其餘 1 000 份申述書和意見書的發言時間仍然未獲分配（下稱「尚欠的發言時間」）。其後，她反覆追問尚欠的發言時間到哪裏去了。她又說，他們在當天早上已在北角政府合署大堂向城規會職員表達補回尚欠的發言時間的要求，她再要求委員給東北城規組補回所欠的發言時間。

14. 陳女士和其他與會者開始在會議上喧嘩，要求城規會給東北城規組補回尚欠的發言時間。主席請陳女士繼續她的口頭陳述，並請其他與會者不要喧嘩，因為「會議程序須知」已列明會議期間不准喧嘩。主席表示，秘書處已向他們解釋，東北城規組獲分配的發言時間是根據秘書處收到的授權書而安排的，主席同時提醒其他與會者遵守秩序。主席多次要求陳女士繼續作口頭陳述，陳女士隨後站起來，並要求主席就尚欠的發言時間作出回應。有些其他與會者倣效。陳女士繼續要求補回尚欠的發言時間，並說分配給每名申述人和提意見人的 10 分鐘發言時間本已不足，質疑聆聽會是經過精心策劃，以便及時將分區計劃大綱圖呈交行政會議審批，如果屬實，則這個會議也應該解散。主席說，他已經解釋過授權的安排，而且已經四次提醒陳女士繼續作口頭陳述。他亦提醒其他與會者，「會議程序須知」已列明不得在會議拍照、錄音或錄影。

15. 申述人的代表譚啟希先生此時說，《城市規劃條例》(下稱「條例」)訂明，每名申述人／提意見人均有權在會議上陳詞，所以城規會應向東北城規組補回尚欠的發言時間。關於主席說城規會的秘書處已在二零一四年十二月十七日和東北城規組討論過有關事項，陳女士指出，秘書處在二零一四年十二月十七日和東北城規組的討論主要是有關由東北城規組遞交餘下的 250 份授權書的安排，因為秘書處在二零一四年十二月十七日只安排了 50 份授權書的發言時間，尚有 1 000 份申述書和意見書的發言時間仍未得到安排。譚先生進一步質問，條例是否訂明每名申述人／提意見人的口頭陳述只限 10 分鐘。主席回應說，條例授權城規會安排聆聽會，而每名申述人／提意見人的 10 分鐘發言時間被視為恰當。陳女士進一步表示，一個普通市民想作出口頭陳述，10 分鐘的發言時間極不足夠，亦不合理，而且申述人／提意見人亦很難從其他人取得授權，以得到更多發言時間。主席解釋委員會會考慮申述人和提意見人的申述書／意見書(包括書面和口頭陳述)，而每次口頭陳述，應該只闡述或重點說出申述書的要點。

16. 陳女士和其他與會者繼續要求補回尚欠的發言時間。由於陳女士重複用手拍打桌面，主席要求她停止這種擾亂秩序的行為，並繼續她的口頭陳述。陳女士說，她正在作口頭陳述，要求城規會補回尚欠的發言時間，並再次要求主席直接回應。主席說他已在會上回應。陳女士表示，以 10 分鐘時限計算，作出 1 000 份申述書和意見書的口頭陳述最少多要 20 天。既然聆聽會只是在每週星期一至星期三舉行，會議會持續至二零一五年三月底。她進一步詢問，城規會不補回尚欠的發言時間，是否因為要及時將分區計劃大綱圖呈交行政會議審批，而其他政府官員或主席又是否想早些將分區計劃大綱圖呈交行政會議，而主席應就此議項申報利益。主席表示，秘書處在二零一四年十二月十七日收到東北城規組遞交的授權書，已另外安排多五天給東北城規組作口頭陳述。至於陳女士指稱秘書處全權負責有關安排，主席說秘書處是依照城規會的指示行事。

17. 主席再次要求陳女士和其他與會者坐下並遵守秩序，以便會議能繼續進行。東北城規組的代表無視主席的要求，並繼續喧嘩。此時主席表示如果陳女士不願繼續作口頭陳述，他會請下一名申述人作口頭陳述。譚先生表示，基於每名申述人／提意見人有 10 分鐘的發言時限，而聆訊會每日舉行六小時，那

麼，1 348 份申述書和意見書尚欠的發言時間總共為 37 天。扣除包括二零一四年十二月十七日已舉行的六天聆聽會，東北城規組應尚有 31 天的陳述時間。陳女士和其他與會者繼續喧嘩，要求舉行 31 節聆聽會。不久，陳女士表示她應直接接觸主席。主席重複提醒她留在座位，但她拒絕並繼續走近主席。鑒於情況混亂，主席指示暫時休會。所有委員於此時離席。

[會議休會 9 分鐘。]

18. 主席及委員返回會議室後，會議恢復進行。陳女士繼續作出口頭陳述，要點如下：

- (a) 二零零八年，她在嘉道理農場暨植物園參加過一些養蜂課程。她對養蜂的興趣，促使她在二零一三年遷到沙頭角；
- (b) 養蜂與新界東北新發展區計劃相關。她要求委員特別留意她有關養蜂的口頭陳述。她遷到沙頭角之後，隨即開始養蜂。香港和中國有兩種蜜蜂，分別是本地蜜蜂和意大利蜜蜂。本地蜜蜂體型相對較小，吸食不同花朵的花蜜，適應力強，習慣華南的氣候環境；而意大利蜜蜂則體型較大，對食物較為挑剔。養殖意大利蜜蜂非常有挑戰，但這個品種的蜜蜂日漸受歡迎，因為牠們大量群居，能夠採集更多花蜜生產蜜糖，比本地蜜蜂更符合經濟效益。此外，由龍眼、荔枝和鴨腳木等的花所生產的本地蜜糖，質量遠勝於外國進口蜜糖。龍眼和荔枝每年在農曆新年後開花，而鴨腳木則在秋季開花；以及
- (c) 香港採用的發展模式(包括新界東北新發展區)，會導至香港的生物死亡(包括蜜蜂)。為了興建發展項目，樹林被剷除，令蜜蜂的食物來源受到破壞。發展商囤積農地，令農地荒廢，蚊蛇滋生繁殖。在夏冬兩季，蜜蜂缺乏足夠食物維生。作為一個養蜂人，她會在這些時候給蜜蜂餵糖水和花粉。

19. 此時，她重申對補回尚欠發言時間的要求，並表示單是就蜜蜂課題陳述便需要多幾天的時間，以便委員了解新界東北

對蜜蜂的重要性。她問委員是否聽到她的話，然後繼續作出陳述，要點如下：

- (a) 夏季過後，蜜蜂開始以鴨腳木的花蜜為糧，她會和村民分享她所得的蜜糖，因為在新界東北，分享是村民的慣常禮節；以及

[陳福祥先生此時暫時離席。]

- (b) 從前農地是常耕地，花朵品種很多，例如蔬菜和水果的花朵，花蜜非常豐富，但現時香港的蜜蜂只能依賴在春秋兩季採集的花蜜作為唯一的食物來源。

[黃令衡先生此時暫時離席。]

20. 陳女士注意到有一位委員剛剛離席，遂問她是否應該繼續陳述。主席回應說，會議的法定人數為五名委員，而席上有足夠委員構成法定人數，會議可繼續進行。她接着作出陳述，要點如下：

- (a) 香港政府一直在破壞樹林，過去政府只揀選一種當時被認為是最佳的品種，在樹林的某些地點種植同一品種樹木，令樹林景觀變得單一。這種單一化亦同樣可見於香港的經濟發展，政府認為地產發展是最佳的經濟發展形式，故傾向於地產發展。這樣，蜜蜂便被剝奪了寶貴的食物來源；
- (b) 委員應該特別留意，養蜂能夠體現生命原則或生命規律。如果在蜜蜂忙碌工作的春秋兩季，把花蜜從蜂巢取走，蜜蜂會努力採集更多花蜜，但壽命會由兩個月縮短至一個月。同樣，香港為推行新界東北新發展區計劃，把樹林和農地剷除，便是自掘墳墓；
- (c) 她參照會上展示的古洞北和粉嶺北兩份分區計劃大綱圖，要求委員認真考慮探訪古洞北和粉嶺北，包括在粉嶺北的五條鄉村；

- (d) 新界東北的現有居民是非原居村民，他們是在五、六十年代由內地來港的難民。他們在當地定居以後，便從事農耕。很多人沿河邊或山邊建造房屋。他們便是現時在新界東北居住的長者，有些長者亦有出席聆聽會。他們當中有很多人想委員知道，他們是如何費盡心力，在新界東北建造自己的家園。為何他們要老遠來到北角出席聆聽會？他們有些人是需要坐輪椅的。委員有責任服務公眾，他們應該探訪居住在古洞北和粉嶺北鄉村的長者。發展新界東北新發展區是沒有必要的；如果撤回發展計劃，便可以省卻照顧這些長者的費用。在鄉村居住的長者，社區聯繫緊密，可以互相照顧。多年來，早期定居人士的親朋戚友陸續遷至，發展和加強了在現有社區的緊密聯繫，並從事和諧共存的不同農業活動；
- (e) 和一般人的觀感相反，村民的屋宇在過去多年不斷得到改善，已安裝了現代化設備。政府並不尊重非原居村民。在一九八二至八四年間，政府將村民的屋宇界定為非法臨時構築物／寮屋，必須先取得政府的許可，才能進行維修。這是不合理的，因為政府當時鑒於未能解決房屋問題，容許這些屋宇存在，並鼓勵居民在新界從事農耕工作；
- (f) 粉嶺南大部分地方已建有私人房屋。令人懷疑新界東北新發展區計劃的其中一個主要目的是否真的為了提供公共房屋。要達到這個目的，發展粉嶺高爾夫球場三分之一土地是另一個選擇方案。她反對粉嶺高爾夫球場，因為在草地使用了化學劑，嚴重危害負責拾回高爾夫球的員工的健康；以及
- (g) 政府廢除香港自行生產食物和食水的能力。香港的食水大部分由內地供應，而香港水塘的水不再用作食水消耗。由東江輸入的食水受到殺蟲劑和化學肥料嚴重污染。本地農業正在萎縮，發展商一直在收購農地，對農夫的土地供應造成負面影響。由於禽流感爆發，家禽業受到政府的嚴厲規管，亦正在萎縮。

21. 由於陳女士對委員作出冒犯性和侮辱性的言論，主席提醒她，根據「會議程序須知」列明的要求，她應以禮相待，避免在會議上使用冒犯性和侮辱性的言詞。她提出抗議，重申她對補回尚欠發言時間要求。主席表示，如果陳女士不願意繼續作出口頭陳述，她可以中止。她接着作出陳述，要點如下：

[黃仕進教授此時暫時離席。]

- (a) 香港對內地食物和食水的依賴導致內地貧困省份的一些環境問題。內地採用單一化的城市規劃，農業被遷移至別處，令全球環境問題惡化。將來香港人的食物來源會被剝奪；
- (b) 農業生產被放棄，廚餘等可以循環再造的資源在別無選擇下只能運去堆填區，可見家居廢物是政府自己製造的問題；
- (c) 新界東北有很多自然環境地方。在粉嶺北，有人在石湖新村養蜜蜂和羊；在虎地坳有人努力種菜。她鼓勵委員從相關的臉書和網站多些了解牧羊業；
- (d) 恒基地產在馬屎埔村和石湖新村收購農地，這些土地被廢棄，浪費了寶貴的土地資源；以及
- (e) 她重申其對補回尚欠發言時間的要求，並表示不應匆匆處理兩份分區計劃大綱圖以便呈交行政會議。

22. 陳女士詢問地政總署署長甯漢豪女士，有關在馬屎埔村的一幅超過 2 000 平方米的農地現況，以及地政總署是否已進行實地視察。她表示有關地段是政府土地，並已納入招標。地政總署表示會密切監察該用地，確保會予以充分使用。然而，該土地現時被塑料覆蓋，她要求地政總署在下次聆聽會就該土地作出匯報。甯女士表示就某塊特定土地的查詢和本節聆聽會並非直接相關；聆聽會的目的是聽取有關古洞北和粉嶺北兩份分區計劃大綱圖的申述。她補充說，地政總署已進行實地視察，並建議陳女士就該土地的現況另行聯絡地政總署負責有關項目的官員。陳女士並不同意。主席表示，有關個案跟兩份分區計劃大綱圖的土地用途無關，現時並非討論此個案的合適時

間。他請陳女士繼續作口頭陳述。陳女士接着作出陳述，要點如下：

[許智文教授此時返回席上。]

- (a) 恒基地產曾在財政上支持香港路德會在其土地上進行的一個農耕計劃。該計劃讓城市居民租用其農地進行耕作。但現時有關土地已被恒基地產圍起來，村民再不能在該土地繼續從事農耕活動；
- (b) 政府採用的傳統新市鎮發展模式，將會無法逆轉地破壞現有社區的社會結構，對長者造成負面影響。發展商壟斷了地產市場。居民別無選擇，只能在連鎖店購物，而這些商店出售的是嚴重污染的內地產品。新市鎮的居民仍然要長途跋涉，在新市鎮以外的地方工作，因而犧牲與家人相處的時間；
- (c) 不應再推展新界東北新發展區計劃。政府沒有妥善諮詢當地村民。在這兩個新發展區的 612 公頃土地之中，只有 40 公頃擬議作公共房屋用途，佔總面積的 6.35%。新發展區計劃涉及政府與有關各方的利益輸送，而受惠的只有發展商和原居村民；
- (d) 要滿足房屋需要，政府應改為發展 2 600 公頃以短期租約租出的土地；以及
- (e) 農業對香港的將來非常重要，應該發展農業。

[實際發言時間：108 分鐘]

23. 陳女士和其他與會者又再喧嘩，要求城規會向東北城規組補回尚欠的發言時間。她重申每次口頭申述的 10 分鐘發言時間並不足夠，並補充說，當局應撤回新界東北新發展區計劃。

24. 主席表示，會議會休會午膳至下午二時四十五分。在休會前，主席請甯女士進一步回應陳女士在口頭陳述中提出的查詢。甯女士表示，她通常不會在聆聽會過程中回答申述人的任何提問，但為免給予陳小姐一個錯誤印象，以為她不就陳女士

的指稱作出回應便等同承認有關指稱，因此她會作出回應。但此時陳女士和其他與會者拉起橫額喧鬧，提出補回尚欠發言時間的相同要求，令甯女士的發言被打斷。主席提醒他們會議禁止使用橫額。他們並沒有理會他的呼籲。鑒於秩序混亂，主席宣布休會。

25. 會議於下午一時四十分休會午膳。

簡介及提問部分

[公開會議]

26. 會議於下午二時四十五分恢復進行。主席表示，由於尚未有申述人到來，會議會押後至申述人到來才開始。

27. 委員備悉已過了會議原定開始的時間二十分鐘，但仍未有申述人到來。主席指示秘書處致電申述人的代表，問明他們會否出席會議。主席告知委員，秘書處報告說周豁然女士及區希旻女士並無接聽電話，而陳熾平先生的配偶接到來電後表示陳先生不會出席下午的會議。

28. 委員備悉已過了下午會議原定開始的時間半個小時，但仍未有申述人到來。主席建議而委員亦同意休會，到二零一五年一月六日上午九時復會。

29. 會議於下午三時十五分休會。