

1. 會議於二零一四年十一月四日上午九時零五分恢復進行。

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

馬詠璋女士

邱榮光博士

鄒桂昌教授

符展成先生

何立基先生

黃令衡先生

林光祺先生

陳福祥先生

葉德江先生

雷賢達先生

楊偉誠先生

地政總署署長

甯漢豪女士

環境保護署首席環境保護主任(市區評估)
黃耀光先生

運輸署總工程師／交通工程(港島)
陳仲元先生

民政事務總署總工程師(工程)
曹榮平先生

規劃署署長
凌嘉勤先生

簡介及提問部分

[公開會議]

3. 以下規劃署的代表、申述人及申述人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

FLN-R7030、KTN-R6580— 謝毅

謝毅先生 — 申述人

FLN-R17893、KTN-R17442— Kim

FLN-R7266、KTN-R6816— Lee Mei Sze

黃飛鵬先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R7800、KTN-R7350— 郭浩佳

FLN-R8690、KTN-R8240— 譚愛珍

FLN-R7077、KTN-R6627— Joanna Au

FLN-R7247、KTN-R6797— 龍秋汝

FLN-R7717、KTN-R7267— Luk Siu King

FLN-R8771、KTN-R8321— 鄭舜怡

FLN-R18268、KTN-R17817— Li Hing Wai

區希旻女士(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R7552、KTN-R7102— 周泳芝

周泳芝女士 — 申述人

4. 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／提意見人的需要，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。

5. 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。

6. 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／授權代表作口頭陳述。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。

7. 主席接着請申述人及其代表闡述其申述內容。

FLN-R7030、KTN-R6580 – 謝毅

8. 謝毅先生作出陳述，要點如下：

- (a) 基於技術理由，特別是運輸理由，他反對新界東北發展計劃。規劃署在城規會文件第 9745 號的結論認為根據交通影響評估結果，從交通方面而言，發展新發展區在技術上是可行的。這個結論令人失望。事實上，計及到兩個新發展區和皇后山的新增人口和北區現時人口的自然增長，新界東北發展計劃會導致嚴重交通問題，對現有及日後的居民均會造成不便；
- (b) 新界北部居民十分依賴東鐵線。根據每平方米站立 4 至 5 人的國際標準計算，東鐵線已達飽和。香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)在推論東鐵線仍有承載力時所採用的標準，遠遠低於國際標準。鑑於金鐘站的限制，當沙田至中環線(下稱「沙中線」)通車後，東鐵線的車廂數目會由 12 卡減至 9 卡，東鐵線的載客量會因而減少 25%；
- (c) 港鐵公司聲稱採用新的訊號系統後，列車到站相隔的時間會由平均 2 分鐘 45 秒減至 2 分鐘。沙中線

可疏導兩成須經九龍塘轉車站的乘客。此外，北環線亦可發揮相同的分流作用。然而，所有改善措施的效果應會因為東鐵線的車廂數目減少而被抵銷；

- (d) 他展示一幀顯示某個工作日下午約六時九龍塘站月台的照片，指出每班列車到站相隔的時間已短至 1 至 2 分鐘而非港鐵公司所聲稱的 2 分 45 秒。在繁忙時間內，列車甚至會一班緊接一班抵達車站。不過，所述的 2 分 45 秒疑是把乘客上／下車的時間也計算在內。由於乘客上／下車的時間非港鐵公司所能控制，如把這個時間計算在內，相隔時間應無法縮短。因此，通過採用新的訊號系統增加載客量實際上是不可能的；
- (e) 政府在《鐵路發展策略 2014》公布將落實興建北環線，目的是借助西鐵線疏導鐵路乘客。從新界北部往荃灣最直接的交通運輸模式是乘搭巴士而不是東鐵。北環線最多只可疏導慣乘巴士的乘客；
- (f) 西鐵線的載客量已達其設計的載客量的 99%。即使把列車由 7 卡增至 8 卡，亦不能應付現有及因增設洪水橋站而增加的乘客量，因為該車站要服務來自洪水橋的 210 000 名居民及屯門南延線的乘客。現時於繁忙時間內，元朗站的乘客根本無法擠進車廂，而北環線末段錦上路交匯站的情況就更不用說。由於上水站和粉嶺站是東鐵線的第二及第三個車站，乘客會繼續依賴東鐵而不選擇前往西鐵末段的錦上路交匯站。北環線和西鐵線難以發揮分流作用；以及
- (g) 政府聲稱粉嶺繞道落成後可疏導道路交通。不過，這實際上會把沙頭角公路及粉嶺公路的道路交通全部引導至吐露港公路，最終會令獅子山隧道、大老山隧道及尖山隧道較下游路段更為擠塞。

[實際發言時間：11 分鐘]

FLN-R17893、KTN-R17442 – Kim

FLN-R7266、KTN-R6816 – Lee Mei Sze

9. 黃飛鵬先生要求城規會撤回新發展區兩份圖則並作出陳述，要點如下：

- (a) 根據新界東北新發展區發展計劃諮詢摘要所載的政府回應，香港人口到二零四七年會由 710 萬增至 840 萬。從香港現時的情況觀察所得，人口增長已放緩，不大可能如政府所推算一樣會達至 840 萬。這與發展沙田及天水圍兩個新市鎮時人口大幅增長的時期不同。迫使約 10 000 名當地居民遷離以興建新發展區並不值得，因為農地及環境一旦受破壞便無法復原。利用農地作發展並非可持續發展，尤其正值全球暖化的時候；
- (b) 從現有的新市鎮觀察所得，日用品的供應均被大集團所壟斷，令居民沒有太多選擇。新發展區新增人口約為 170 000，但區內的工作機會卻十分有限。即使新發展區可提供 37 000 個就業機會，預計仍有逾六成人口須前往其他地區工作。古洞北的商貿及科技園面積只及白石角科學園的一半。即使計及第三期完工，整個科學園亦只可提供 10 000 個就業機會。他懷疑古洞北的商貿及科技園能否真的提供 37 000 個就業機會；
- (c) 古洞北新發展區的土壤含天然存在的砷，且含量高，每千克達 24 至 43 毫克。有三塊土地的濃度水平特別高。不過，政府的風險評估結論仍認為砷的濃度屬可接受的水平。當局只建議某些管理及處理含砷土壤的方法，包括在發展前就砷的管理提交詳細報告。砷是含劇毒的致癌物質，中砷毒可以致命，如暴露則可污染地下水，在陽光下甚至有可能散發至空氣。含砷土壤會危害建築工人，但有關結論卻認為相關風險偏低，並有足夠補救措施，因此，當局應檢討這個結論；

[陳福祥先生此時返席上。]

- (d) 農地及居於其上的人是一種珍貴的視覺和文化遺產，未經規劃亦無法複製。他是製片人，他認為農地經平整作發展之用即無法回復原狀，而發展後的農地及其上的生命也無法再拍攝；
- (e) 根據新發展區發展計劃的建議，受影響的農戶會遷往已預留農地作復耕的古洞南。不過，最近向城規會提交的小型屋宇申請顯示，在提交規劃申請之前，有關農地已加以平整作發展之用。過往記錄顯示，即使申請地點在農地之上，城規會也會批准有關的小型屋宇發展。這些已平整的農地能否回復作農業用途實成疑問；以及
- (f) 他借助一段名為「路邊思考」的電影片段，闡述該區仍有農民居住，他們與土地已建立了長久的關係，這些發展並非規劃措施產生的結果。每塊農地有其獨特的養份組合，實在無法遷移。因興建高鐵而須遷往新菜園村的居民仍被剝奪使用有關道路的權利，現時仍未恢復耕作。這種情況不應在兩個新發展區再出現。委員應慎重考慮撤回兩個新發展區的圖則。

[實際發言時間：20 分鐘]

FLN-R7800、KTN-R7350 – 郭浩佳

FLN-R8690、KTN-R8240 – 譚愛珍

FLN-R7077、KTN-R6627 – Joanna Au

FLN-R7247、KTN-R6797 – 龍秋汝

FLN-R7717、KTN-R7267 – Luk Siu King

FLN-R8771、KTN-R8321 – 鄺舜怡

FLN-R18268、KTN-R17817 – Li Hing Wai

10. 區希旻女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她自我介紹，說自己是馬屎埔村的居民。她播放幾段電影片段，讓委員更清楚了解馬屎埔村村民的日常生活。電影片段由一個名為「土地影像製作」的團體攝製，該團體大約於四至五年前開始拍攝村民

的日常生活。委員從電影片段可見農民仍在自己的農地上耕作，而那些農地是經過幾代人努力耕耘的成果。另一方面，又可見到部分農地被發展商用圍欄隔開。這些發展商自一九九六年已開始收購土地；

- (b) 她借助一段名為「訪問馬屎埔村村民阿繁」的電影片段，向委員介紹阿繁這名原居民插畫家。阿繁以畫記錄馬屎埔幾個農戶的生活；

[甯漢豪女士此時返回席上。]

- (c) 她述說梧桐河以往經常令馬屎埔地區出現水浸問題，但水退後農民仍可在其土地上耕作。雖然進行河道治理工程後，水浸問題已獲得解決，但政府卻宣布發展兩個新發展區，至今發展商收購土地及租金上升，農夫受到影響而要遷移。農夫寧可要梧桐河造成水浸的那段日子，因為他們仍有自己的地方可以棲身。馬屎埔村的農民包括了中年和較年青的居民；
- (d) 她又播放一段名為「訪問農夫阿豪」的電影片段。阿豪在馬屎埔社區農場參加了一個耕種課程後，便辭去職位，改而從事全職的永續耕作。他從附近一帶收集廚餘，進行堆肥供耕種使用。阿豪認為耕種與市區生活相輔相成，因為耕種提供綠化地區，並有助把廚餘或都市廢物循環再用。他希望可以保留這塊農地。區女士補充說，香港和我們的後代無法承擔失去鄉郊地方的代價；以及

[黃仕進教授此時返回席上。]

- (e) 另一段播放的電影片段名為「田上的人」，影片是關於一名叫沈婆的老農婦，她自六、七十年代已開始在該區耕作。區女士補充說，有些如沈婆的老農夫因無法適應市區的環境，即使搬遷後還是選擇返回他們的農地過活。

[實際發言時間：58分鐘]

FLN-R7552、KTN-R7102—周泳芝

11. 周泳芝女士自我介紹，說自己替一所社區機構工作，該機構為低收入家庭提供服務，並協助他們申請租住公屋。她作出陳述是因為政府總是宣傳新發展區是土地供應的一個來源，可供發展租住公屋之用，但這目的令人懷疑。她作出陳述，要點如下：

- (a) 位處偏遠地區的租住公屋離工作地點很遠，草根階層租戶大多數不會歡迎。他們也從未想過要迫使農夫或村民遷離，以騰出地方發展他們所需的租住公屋。他們寧可選擇留在市區尋找更好的工作機會和獲派學位的機會，而不想遷往偏遠的新界東北新發展區。有些租住公屋的申請人在輪候冊上輪候已逾三年。

[黃令衡先生此時返席上。]

- (b) 輪候冊上的申請人有許多是香港居民的內地妻子或來自農村，大部分無法適應市區的居住環境。因為新發展區發展計劃而將安置入住租住公屋的長者，預料亦會面對相同的問題。受影響的長者和輪候冊上的申請人均會感到焦慮；

[楊偉誠先生此時返席上。]

- (c) 市區重建局所收回的私人住宅用地或那些將推售的市區土地可改作公共房屋用途。對私人發展商所收購但一直空置的住宅單位(例如在深水埗的單位)，政府可收回用作發展租住公屋；
- (d) 港人的內地妻子喜愛馬屎埔村的環境，因為她們大多來自鄉郊地方，對農業具豐富知識。如獲分配農地進行耕作，她們不會介意遷入新發展區；以及

- (e) 鑑於有需要提升香港的食物安全程度和對抗全球食物供應危機，實不能再流失農地。

[實際發言時間：11 分鐘]

[雷賢達先生此時暫時離席。]

12. 申述人／授權代表陳述完畢，主席於是請委員提問。
13. 副主席留意到謝毅先生在第一次申述中提到多項有關交通的數據和個人經驗，尤其是有關東鐵線的運作以及北環線和沙中線未能疏導東鐵線乘客等方面的問題。他詢問當局是否備有關於如何配合新發展區及皇后山新增人口(分別為 173 000 及 37 700)的交通需求數字。
14. 規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員錢敏儀女士作出回應，要點如下：
- (a) 就古洞新發展區而言，日後約八成人口會住在擬建北環線古洞站的服務範圍內。粉嶺公路古洞段會加以擴闊。北環線連同策略性道路改善工程將可為 100 000 名古洞北新發展區的居民提供服務；
 - (b) 粉嶺北新發展區的兩個新公共交通交匯處會提供接駁粉嶺新發展區東部和西部與現有粉嶺和上水站的服務。政府會探討把北環線延伸至粉嶺北新發展區的可能性，亦會加強兩個新發展區對外的道路連接(包括興建粉嶺繞道和擴闊粉嶺公路)。交通交匯處及新的公路將可為粉嶺北新發展區新增的 70 000 人口提供服務；
 - (c) 二零零八年就發展新發展區所進行的交通影響評估已全面評估新增人口所產生的對外和內部交通需求，評估所得的結論認為在上述新鐵路站、公路及交通改善工程落實後，有關發展在技術上是可行的；以及

- (d) 東鐵線現時接載頗大分量的跨境旅客。日後一部分跨境乘客會改乘廣深港高速鐵路，而沙中線則會疏導來往大圍與九龍塘站的部分乘客。

15. 就黃飛鵬先生在口頭陳述時對估計的職位數字所提出的質疑，錢女士解釋兩個新發展區的目標是提供 37 700 個就業機會，當中約 17 000 個由商貿及科技園提供，其餘則由附屬於住宅發展項目或為當地居民服務的商店、服務行業、學校及政府、機構或社區設施所提供。新的就業機會可吸納兩個新發展區 22% 人口；

16. 副主席問可否從交通影響評估中取得詳細數字，例如在扣除那些在區內受聘的居民後，預計會依賴對外交通服務的居民數量、該等乘客在繁忙時段使用不同交通工具的比例，以及在繁忙時段使用東鐵線的新增乘客與現有乘客的比例等。錢女士解釋居民於二零二三年至三一年間會分階段遷入兩個新發展區。她說可從相關的技術評估取得詳細的數字。

17. 一名委員提問，從政府和馬寶寶社區農場負責人區希旻女士的角度看，新發展區的定位為何。對於區女士表示她在馬屎埔的農場成立至今已經歷三代，該委員認同區女士的感受，欣賞在幾年前開辦的社區農場所推廣的環保健康生活方式。該名委員問區女士，如果在新發展區所保留的「農業」地帶覓得較大的用地，她是否願意擴充該小規模的社區農場並把之改為現代化的農場。屆時，新發展區的廚餘便可有系統地收集，然後交給農場循環再用。從電影片段可見，農夫須具備在其他地方的休耕農地進行復耕的技術。農場可推出訓練課程和引入新的耕作技術，並舉辦遊覽附近文物徑的活動。社區農場可把農業、環保和教育等元素集於一身。此外，該名委員問及馬寶寶社區農場及馬屎埔分別有多少農夫從事耕作活動。

18. 區希旻女士對委員的提問作出回應，要點如下：

- (a) 新發展區的定位應尊重現有農業社羣，讓農夫繼續他們的耕作活動；
- (b) 應制訂農業政策，並推廣本土農業。目前給予當地農夫的協助以及給予本土農業的支援並不足夠；

- (c) 香港並不缺乏農地。保存農地不只是出於消閒用途，或為了保護馬屎埔少數的農戶，而是為了全港市民的利益。若能把香港 3 800 公頃的農地全部用作耕種，便可將香港食物供應的自給率由 1.8% 增加至 20 至 30%；
- (d) 由於缺乏農業政策，一旦有需要發展遷置地點，被迫遷往他處繼續耕作以便騰出土地供新發展區使用的農夫便會再被迫遷。據悉其中一名農夫曾被迫遷三次之多。若要按該委員的建議擴建社區農場，先決條件就是有穩定的農地供應。香港再也不能流失更多農地；
- (e) 虎地坳和古洞南大部分農地正進行耕作或已被發展商收購，令該處無法進行復耕。馬屎埔的農場是經過三代人的努力耕耘而成，農民熟識銷售的網絡和社區，那些連繫是無法在數年之間輕易重新建立的；以及
- (f) 馬寶寶社區農場由四家住戶營辦，每戶分擔幾斗種（每斗種相等於 675 平方米）的農地。據估計，現有約 100 家農戶在馬屎埔耕作，其中有些老農戶耕作以供自用。耕種活動活躍的農地總面積估計約有 30 公頃。

19. 就該名委員對新發展區的定位的提問，錢女士回應說，兩個新發展區的總面積為 612 公頃，當中約 300 公頃屬可發展地區。粉嶺北新發展區是現有粉嶺／上水新市鎮的擴展部分，可善用現有基礎設施及鐵路接駁方面的優勢。在規劃新發展區時，當局肯定了對農地的需要，會保留共 95 公頃農地（當中 37 公頃的土地因對候鳥具生態價值而劃作塋原自然生態公園加以保育），可繼續進行現有的農業活動。塋原自然生態公園南面及北面的地方劃為「農業」地帶，而在虎地坳會保存另外 12 公頃的「農業」地帶。此外，在「綠化地帶」內，農業用途是經常准許的。「農業」地帶、「綠化地帶」、塋原自然生態公園及「康樂」地帶共佔地約 300 公頃。有關房屋發展方面，約三分之一的可發展地區（90 公頃）會規劃作房屋發展，公共房屋會佔建屋量的 60%。雖然與過往數十年相比，人口增長會較慢，但

鑑於住戶人數不斷下降(從二零零一年每戶 3.1 人降至二零一一年每戶 2.9 人的以往趨勢可見)，市民對房屋的需求仍然殷切。私人與公共房屋的比例與《長遠房屋策略》和《二零一四年施政報告》(當中公布政府決定採納 470 000 個住宅單位為未來十年的總供應目標)一致。可發展地區的餘下部分會用作闢設各類配套設施，如醫院、學校、其他「政府、機構或社區」用途和商貿及科技園。就土地用途規劃而言，兩個新發展區的發展項目旨在滿足不同的需要。

20. 就交通運輸方面，一名委員考慮到 173 000 新增人口的需要而問及鐵路的承載量。另一名委員則說當局或須提供在車廂數目減少後主要鐵路站(例如沙田)的明確載客量數字。假如東鐵線達飽和，當局或許亦須提供有關擬採用的措施或額外運輸設施等資料。此外，還須提供各條隧道(包括獅子山隧道和大老山隧道)在繁忙時段的交通流量，以顯示現有及規劃中的運輸網絡能否配合新發展區的發展。如未能配合，會採取什麼改善措施以應付有關情況。主席說規劃署會考慮邀請相關政府部門出席城規會會議，清楚解釋這些數字，讓委員參考。委員亦可細閱現有的交通影響評估報告。

21. 一名委員說從一些大約五十年前所拍攝的照片可見，新界大部分鄉郊地區均為農地。多年來，自僱的農夫陸續放棄耕作，把土地賣給發展商。影片所見，餘下來的老農夫多數是獨資經營。眼見作為第一產業的農業在經濟結構所佔的份額已縮減，而土地被釋出作其他經濟生產，該名委員說不論是否有農業政策，也許必須承認的是，土地用途已經歷自然改變。該名委員再說米埔曾用作常耕，隨着農地及魚塘不再投產，之後便吸引候鳥到訪。以米埔的情況而言，保育已替代農業，若只因為要保留農地而把米埔改回常耕狀況也未必恰當。新發展區的現行規劃似乎容許各種土地用途(包括農業)共存，而這樣的規劃可最切合香港人目前的利益。委員問區希旻女士對經濟實況的看法。

22. 區希旻女士回應說，自政府宣布新發展區計劃，馬屎埔許多農地在賣給發展商後便一直荒置，農夫在別無選擇下只得離去。即使有新來者希望從事農業生產，但也無農地可耕。

23. 同一名委員繼續說，新來者可決定其土地如何使用才屬最好，這正正是香港人所珍惜的產權之基石所在。新發展區內會有農地儲備，也難有理據證明某些農場為何不能遷移。區希旻女士回應說，從供應食物作內銷而言，保存農地是為了公眾利益。賣地所得的金錢不能供居民食用。發展商所擁有的農地應全部收回作農業用途。

24. 一名委員問區希旻女士對以下各點的意見：可確保香港食物安全的最低食物供應自給率，以及達致該食物自給率所需的農地數量、農夫數目和時間。從已發展國家可見，吸引人民（尤其是年青人）從事全職耕作的誘因可能不足夠。此外，預期年青人從事耕作的經濟回報或收入無法與市區其他工種相比。這種現象就算在工業界或傳統手工藝業也可觀察到。

25. 區希旻女士回應說，香港現時在約 294 公頃農地進行的本土耕作只佔農產品需求的 1.8%。若 3 800 公頃農地全部用作耕種，香港的食物自給率可由 1.8% 提升至 20% 以上。此水平雖不能與六十年代的自給率相比，但總算遠比現時的 1.8% 為佳。過往三十載對農業界所造成的破壞將要相若的時間重新建立。政府應向發展商收回所有農地，然後租回給農夫。農地也發揮多重功能，包括保護環境。為吸引新的農夫，應有穩定的農地供應及適當的培訓。

26. 一名委員提到文件第 9748 號圖 FLN-4 上的航攝照片，問及可否把馬屎埔保留在粉嶺北新發展區發展計劃內。該委員亦要求當局澄清粉嶺北新發展區與馬屎埔地區重疊的部分可容納的居民數目及其現有人口。錢女士回覆說，馬屎埔地區規劃作粉嶺北新發展區的市中心，是要善用其鄰近現有新市鎮及鐵路站的優勢。整個粉嶺北新發展區的總人口為 70 000，而市中心可容納 47 000 人。馬屎埔、烏鴉落陽及天平山地區用作常耕的農地面積分別為 10 公頃、3 公頃及 4 公頃。至於粉嶺北新發展區，現時有 400 家住戶，相當於人口 1 250。

27. 一名委員說，農戶在過往數代出售農地，是他們自行決定的，在當時是經過深思熟慮的一種常見行為，用「破壞」一詞未必能如實反映當時的情況。該委員認同馬寶寶社區農場的概念，並對區希旻女士提倡香港需要有農業表示充分理解。不過，區女士堅持留在馬屎埔而拒絕遷至面積較大的農地，這對

政府和她本身都是令人為難的困境。區女士回覆說，由於當時房屋需求甚殷，用「犧牲」代替「破壞」來形容這過程會是較佳的用詞。既然現時已肯定農業的重要性，政府應考慮是否繼續採用現行的發展方針。黃飛鵬先生補充說，雖說犧牲農地作其他經濟用途被說成是個人選擇，但這其實卻並非純粹是個人選擇，因為欠缺政府支援已令農夫被邊緣化。當局應訂立農業政策以吸引市民成為農夫，而不應依賴市場力量。有關遷移的建議，黃先生說當局應改變新發展區計劃及其政策，把農地也納入其中。每塊農地都有獨特的養份和生態，是無法遷移到別處的。

28. 主席說，若要知道更多有關新發展區發展建議的詳情，委員可參考已上載新發展區網站的技術研究報告。此外，秘書處可作出安排，邀請相關政府部門出席城規會的會議，在日後環節回答委員對交通運輸方面的提問。

29. 由於委員再無問題要提出，主席多謝規劃署的代表、申述人及申述人的代表出席會議。他們於此時離席。

30. 會議於下午十二時零五分休會。