

1. 會議於二零一四年十一月十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

何培斌教授

許智文教授

劉智鵬博士

邱榮光博士

鄒桂昌教授

何立基先生

黃令衡先生

黎慧雯女士

梁慶豐先生

邱浩波先生

陳福祥先生

葉德江先生

雷賢達先生

袁家達先生

民政事務總署助理署長(2)

許國新先生

環境保護署首席環境保護主任(策略評估)

楊維德先生

地政總署副署長(一般事務)

林潤棠先生

運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸)3

王明慧女士

規劃署署長

凌嘉勤先生

3. 主席表示至今只有一名預計發言時間為 20 分鐘的申述人到席。委員同意聆聽會休會至上午九時四十分，以確定會否有更多申述人出席聆聽會。

[陸觀豪先生此時暫時離席。]

[會議於上午九時四十分恢復進行。]

簡介及提問部分

[公開會議]

4. 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-9495、KTN-R9045－黃麗明

黃麗明女士 — 申述人

FLN-R9629、KTN-R9179－黃志凌

FLN-R9736、KTN-R9286－湯漢生

吳桂勳女士(東北城規組) — 申述人的代表

5. 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。

6. 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。

7. 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。

FLN-R9495、KTN-R9045 – 黃麗明

8. 黃麗明女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她不明白為何文件第 5.5.2 B(9) 段說農業政策與分區計劃大綱圖無關。城規會應解釋哪個政府部門負責農業發展；
- (b) 由於提供土地作農業發展是城市規劃的重要一環，規劃署和城規會不應聲稱會影響農業發展的事宜與分區計劃大綱圖無關。規劃署和城規會反而應就土地及規劃制訂更好的政策，使能容納一個最佳的農業政策；
- (c) 約三、四十年前，農業界別的發展被視為可維持社會穩定的一個策略。縱使有很多農地被收回作商業和工業發展，當時餘下的農地未有受到嚴重污染，而香港人對本身的成就普遍感到自豪。相比之下，今天香港的經濟由地產界主導，已再無製造業，而農地污染是影響我們食物供應的其中一個主要問題。與三、四十年前比較，現時我們的境況更糟；
- (d) 政府發展新界東北新發展區的理據，例如缺乏可發展土地和有需要配合人口增加，只是提倡已過時的「中環價值」。香港人難以接受以那樣過時的價值來規劃新發展區。天水圍和將軍澳就是規劃不善而

引致嚴重社會問題的例子。此外亦有其他佐證，顯示以那樣的方式規劃新發展區並不可行；

- (e) 政府在規劃新界東北新發展區時，聲稱興建 60 000 個房屋單位(包括 36 600 個資助房屋單位和 23 300 個私人房屋單位)供約 173 000 名居民入住，會有助解決房屋問題。政府亦曾用性質類似的統計數字支持發展東涌、將軍澳和天水圍等新市鎮。她本人就在水圍購置了一個私人住宅單位。明顯地，那些新市鎮的「蝸居」(因一套內地電視劇集而流行的用語)將在新界東北新發展區複製。政府聲稱用那套已過時的方式規劃新發展區可行，是不切實際的說法。動用大量公共資源來發展兩個新發展區的效用應受到質疑；
- (f) 政府應制訂農業政策，而非倡議復耕。政府的現有及擬議措施(例如保留農地以及有機農產品的認證和展銷)，不足以讓本港的農業界別繼續維持下去。農業界別真正需要的是能為未來提供路向的農業政策；
- (g) 政府支持復耕的誠意令人懷疑。政府聲稱香港沒有人願意投身農業界別，但實情是農地被逐漸改作其他土地用途，以致並無足夠農地供有意從事耕作的人士使用。政府應從更廣泛長遠的角度制訂農業政策；
- (h) 儘管過往政府不太重視農業發展，但這並不表示政府不能修訂政策，給予業界更多支持。不單在創意產業和娛樂業，甚至在農業發展方面，香港都有很多須向日本、南韓和新加坡學習的地方。日本和南韓分別在五十年代中期至七十年代初期以及六十年代初期至九十年代中期，經歷迅速的經濟發展，結果使投資和人力從農業流往城市的製造和服務業。從那時起，兩國更重視農業界別，為食物供應的自給率訂下目標。新加坡亦把蔬菜供應的自給率定為至少 10%，同時把土地總面積的 2.1%撥作農業發展。相比之下，香港的蔬菜自給率僅為 1.8%，而

土地總面積只有 0.7% 是預留作農業用途。與世界其他地方相比，香港的農業政策已不合時宜，政府應對其他國家的農業政策進行更多研究；

- (i) 二零一四年七月及八月，她和朋友到全港的濕貨街市調查本地食物供應的自給情況。受訪者普遍感到困擾的是，即使本地食物供應不足，農地還是被出售作物業發展。調查結果的摘要如下：
- 所有受訪者都認為食物安全很重要；
 - 90% 的受訪者認為政府應制定有關食物供應的自給率；
 - 95% 的受訪者認為新界東北的現有農地應予保留；
 - 所有受訪者都認為在香港進行復耕可改善他們的生活；
 - 從其他國家進口食物方面，部分受訪者對從內地進口的食物是否安全表示關注。他們相信內地所使用的化肥導致癌症個案增加。一些其他受訪者關注到從歐洲或北美洲進口的食物價格高昂；以及
 - 部分受訪者認為雖然大部分食物是從外地進口，香港在食物供應方面仍應維持本身的自給率；
- (j) 根據調查結果，她寫了一篇文章，最近刊登於《信報財經新聞》。她亦擬備了一些單張，以供委員參考。她認為政府應進行類似調查，以了解公眾的意見；以及
- (k) 她總結認為，發展新界東北新發展區不會解決房屋問題，而建議的復耕亦不會解決食物供應和食物安全問題。儘管復耕計劃已經公布，但很多農戶堅決

要求其現有家園不遷不拆。對農夫來說，家園是無法替代的。要農戶為了發展而犧牲家園，既侮辱亦傷害他們的感情。政府考慮是否開發新發展區時，要設身處地為農戶考慮，而不應單看房屋統計數字。

[實際發言時間：17分鐘]

FLN-R9629、KTN-R9179－黃志凌

FLN-R9736、KTN-R9286－湯漢生

9. 吳桂勳女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她是東北城規組的成員，她會從年輕的準大學畢業生的角度提出意見；
- (b) 行政長官梁振英先生及發展局局長陳茂波先生均指出有必要發展新界東北新發展區，這樣年輕人將來或會有地方居住。不過，年輕一代卻不相信自己能負擔得起新發展區的私人房屋單位或符合資格入住新發展區內的資助房屋單位。政府要年輕人支持發展新界東北新發展區並不合理；
- (c) 由於很多大學畢業生須償還學生貸款，根本難以負擔私人住宅市場的單位。建議在新發展區進行私人住宅發展未能配合年輕人的需要；
- (d) 儘管大部分劏房位處旺角和深水埗等地區，居住環境惡劣，但準租客仍趨之若鶩，原因是這些劏房租金較為廉宜，而且就近有就業機會的地區。雖然她是沙頭角居民，但她亦想日後住在市區，節省上下班的交通時間。新界東北新發展區對市民毫不吸引，他們都希望在接近工作地點的地區居住。由此可見，發展新發展區並不能解決香港的房屋問題。推行新發展區計劃是否為香港人而設，實令人懷疑；

- (e) 她經常乘搭東鐵從上水或粉嶺往紅磡，留意到東鐵列車非常擠迫。有一次在上午八時左右，她要等到第九班列車才能進入頭等車廂，找到一個可站立的位置。新界東北新發展區只會為東鐵帶來更多乘客，令情況進一步惡化。當局有需要重新考慮新發展區發展計劃；
- (f) 她得悉當局現正規劃北環線，以連接東鐵的古洞站與西鐵的錦上路站。可是，所建議的鐵路連接線作用不大，因為新界東北新發展區的居民不太可能會繞道經西鐵前往市區；
- (g) 過去兩年，她認識了許多古洞村民。很多村民對前景感到不明朗。他們的家庭已在該村住了幾代，他們不知道能否在不屬於自己的其他地方繼續活下去。他們的根就在鄉村，政府把他們如同死物一樣遷移往其他地方，實屬不當。村民的感受與近年來失去集體回憶的很多香港人並無分別，政府應不難明白他們的感受；
- (h) 此外，很多村民難以適應市區的生活方式。對他們來說，鄉村生活是不可代替的。強迫他們遷往市區，他們可能不知道怎樣活下去。政府官員應多到鄉村觀察，了解鄉村與市區的分別；以及
- (i) 她亦想代表東北城規組向城規會提出幾個問題。第一，是否須把在古洞北分區計劃大綱草圖上劃為「綠化地帶」的土地收回；第二，是否須為塋原自然生態公園及其附近的農地進行收地；第三，東北城規組本應於二零一四年十二月十七日代表約 200 名申述人向城規會作口頭陳述，故應有共約 2 000 分鐘的發言時間。對他們來說每分鐘的發言時間都很重要。可是，要他們在單一時段內持續發言 2 000 分鐘並非切實可行。東北城規組想知道會議的安排，以便他們可事先為陳述作籌劃。

[實際發言時間：14 分鐘]

10. 申述人／申述人的代表陳述完畢，再無其他申述人登記在會上發言，主席於是請委員提問。

11. 一名委員問黃麗明女士曾否與漁農自然護理署(下稱「漁護署」)討論農業政策。黃女士回應說，她只是普通市民，並無機會與漁護署討論有關事宜。像馬寶寶社區農場一樣，她不但關注有機食物的生產，亦關注農業循環每方面的可持續發展。然而，漁護署未必是對話的適當政府部門，因為漁護署並非政策局，未必負責制訂農業政策。農業政策不應僅僅是舉辦農業展覽、分發種子給公眾或推廣水耕農業；反之，應是關乎具有重要策略意義的問題。農業政策應由政府提出和制訂，因為政府是獲賦予所需權力可以這樣做。

12. 就吳桂勳女士先前提出的問題，一名委員問規劃專員能否說明分區計劃大綱圖上哪些部分會被收回，哪些部分不會被收回。粉嶺、上水及元朗東規劃專員錢敏儀女士回應說，只會收回兩個新發展區內劃作發展用途的地方。劃為「綠化地帶」或「自然保育區」地帶的土地旨在作為發展區與鄉郊地區之間的緩衝區，是不會被收回的。面積為 37 公頃的塋原自然生態公園，旨在補償因推行新發展區發展計劃而失去的濕地和保存該處與當地生態密切相關的農耕作業。塋原屬生態價值高的地方，是二零零四年新自然保育政策所列的其中一個須優先加強保育的地點，當局希望有系統的管理可加強對具重要生態價值的環境的自然保育，而濕地濕耕的方法亦可保存下來。因此，塋原自然生態公園內所有私人土地將會收回，由漁護署管理。為進一步提高該公園的農業和保育價值，環保團體和當地農夫會獲邀參與研究過程，以制訂詳盡的管理計劃。

13. 錢女士再說，塋原自然生態公園南北兩面的兩個「農業」地帶，以及粉嶺北虎地坳的 12 公頃「農業」地帶都不會收回。有別於其他新市鎮或新發展區，兩個新發展區共有約 95 公頃土地會保存作農業用途。當局得悉公眾對農業的意見後，已在兩個新發展區劃設「農業」地帶。「綠化地帶」內的土地(包括河上鄉附近的風水林和天然生境)亦不會收回。

14. 主席說，先前各節會議上亦有人提出關於收地的類似問題，而政府的代表已回覆，相關的錄音片段已上載城規會網站，請吳桂勳女士可聆聽這些片段，然後據此告知東北城規

組。一般而言，「綠化地帶」內的土地不會收回。至於塋原自然生態公園，則有需要收地，以保護對當地生態有利的現有農耕作業。須留意的是，有很多環保團體支持有關建議。

15. 一名委員提問，可否在不影響為社會提供更多所需的房屋及其他設施的情況下，進行復耕以鼓勵農業界別和協助確保本地農產品的供應。黃麗明女士說家園就像終生伴侶一樣，難以替代。把馬屎埔發展為市中心並設一所學校後，失去的不單會是新鮮的農產品，還有(a)一個減少廚餘和污染的機制；(b)運輸、物流、食品加工、飲食供應和生態旅遊方面的就業機會；(c)促進創意產業的機會，這包括當地的文化藝術(例如馬寶寶社區農場所展現的)，而這是政府無法複製的東西；(d)與一些政客建議在堆填區上種菜相比，一個保存生物多樣化和防止將會發生的食物危機的更妥善方式；以及(e)一個便於傳統農耕作業過渡至可持續農業的機會。由於發展新發展區只會導致本地農業消失而又不能解決房屋問題，建議的發展計劃只會造成雙輸局面。唯一可從新發展區發展計劃得益的就是發展商。當局應盡可能在市區進行所建議的住宅發展，讓珍貴的現有農地可得以保存。目前預留作農業用途的部分地方位處荒野，泥土須整理多年才可進行耕作。用以發展新發展區的 1 200 億元是一筆巨款，政府應考慮撤回新發展區發展建議，或只用一小部分款項和土地來解決房屋問題。

16. 秘書回應吳桂勳女士的提問說，城規會秘書處一直努力尋找東北城規組的聯絡人，以討論二零一四年十二月十七日會議的安排。若東北城規組的口頭陳述未能於二零一四年十二月十七日完成，城規會會安排額外環節，讓其完成餘下獲授權的口頭陳述。秘書請吳桂勳女士提供東北城規組聯絡人的資料，方便日後與城規會秘書處聯絡。

17. 吳桂勳女士詢問，假如「綠化地帶」和「農業」地帶不會收回，是否有任何政策或計劃來管理這些地帶的土地。主席回應說，分區計劃大綱圖已訂明一塊土地上所准許的土地用途類別，而食物及衛生局是負責農業政策的政策局。

18. 由於出席本節會議的申述人／申述人的代表已陳述完畢，而委員亦再無問題要提出，主席多謝申述人、申述人的代表及規劃署的代表出席會議。他們全部於此時離席。

[閉門會議]

19. 秘書說，香港地產建設商會(下稱「地建會」)的代表(KTN-R9及FLN-R9)於二零一四年十月八日第3組第一節會議上作口頭陳述。其後，地建會的代表向城規會提交一封信，提供補充資料以支持地建會所提出的在兩個新發展區增建約29 000個住宅單位的建議。該信已在席上提交，供委員參閱。城規會備悉有關資料已納入地建會的原有申述書內。

20. 秘書又說，由於有大量申述人授權東北城規組向城規會作口頭陳述，城規會先前曾同意，除已授權東北城規組者的申述人外，其他申述人應獲邀首先發言，以便城規會有更多時間聯絡東北城規組，安排口頭陳述。基於上述原因，已編排東北城規組於二零一四年十二月十七日向城規會作出陳述，而該天是為申述人作出陳述而編排的最後一節會議。如東北城規會需要多於一節會議作口頭陳述，則可安排於二零一四年十二月十七日與二零一五年一月十九日(即提意見人作口頭陳述的第一節會議之前)之間加開會議。儘管在聯絡東北城規組方面遇到困難，但秘書處會繼續設法與該組的聯絡人取得聯絡。

21. 會議於上午十時四十五分休會。