

1. 會議於二零一四年十二月十七日上午九時三十分恢復進行。

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

鄒桂昌教授

張孝威先生

符展成先生

何立基先生

黎慧雯女士

林光祺先生

李美辰女士

邱浩波先生

陳福祥先生

葉德江先生

地政總署署長  
甯漢豪女士

運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸)  
王明慧女士

環境保護署首席環境保護主任(策略評估)  
楊維德先生

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-R9713、KTN-R9263 – 馮子殷

馮子殷女士 — 申述人

#### FLN-R21197、KTN-R20747 – 何俊賢

何俊賢先生 — 申述人

#### FLN-R26、KTN-R20 – Siu Ho Fai

FLN-R633、KTN-R186 – Winnie Wan

FLN-R722、KTN-R274 – Chan Tsuey Hwa

FLN-R767、KTN-R319 – Ng Mei Lin

吳卓恆先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R785、KTN-R337—鄭貞

陳文儀女士(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R809、KTN-R361—黎名川

譚曉怡女士(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R854、KTN-R407—Cheng Wai Leung

FLN-R843、KTN-R396—Mary Chui

黃永志先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R900、KTN-R453—Candy Tong

Wong Kai Yeung 先生 — 申述人的代表  
(東北城規組)

FLN-R958、KTN-R511—Chloe Wong

FLN-R974、KTN-R527—Joe Wong

FLN-R975、KTN-R528—Noel Leung

FLN-R998、KTN-R551—Alex Yim

FLN-R1034、KTN-R587—Sochiyung

FLN-R1079、KTN-R632—Paula Wong

鄒崇銘先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R773、KTN-R325—李凱琳

譚銘龍先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R866、KTN-R419—Betty Chiu

黃浩銘先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R851、KTN-R404—Minnie Au

Leung Chung Yan 女士 — 申述人的代表  
(東北城規組)

FLN-R1294、KTN-R848—冼太

李安然先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R1296、KTN-R850 – 盧雄輝

郭耀昌先生(東北城規組) – 申述人的代表

FLN-R2161、KTN-R1709 – Tam Wai Yi Ivy

謝艷霞女士 – 申述人的代表

FLN-R1703、KTN-R1253 – Soie Tsang

FLN-R1706、KTN-R1256 – Chiu Wing Suet Conney

FLN-R1807、KTN-R1357 – Jane Yeung

FLN-R2007、KTN-R1557 – 歐怡雯

FLN-R2135、KTN-R1682 – Wes Fok 先生

鍾偉光先生(東北城規組) – 申述人的代表

FLN-R804、KTN-R356 – Cheng Ka Wai

李香蘭女士(東北城規組) – 申述人的代表

FLN-R819、KTN-R372 – Fung Po Yee

郭芳妹(東北城規組) – 申述人的代表

FLN-R900、KTN-R453 – Candy Tong

黎羣娣(東北城規組) – 申述人的代表

FLN-R1297、KTN-R851 – 盧偉明

張定邦先生(東北城規組) – 申述人的代表

FLN-R1158、KTN-R712 – Cheung Hiu Kwan

陳艷珠女士(東北城規組) – 申述人的代表

4. 主席解釋聆聽會的的程序。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／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。

7. 主席接着請申述人及其代表闡述其申述內容。

FLN-R9713、KTN-R9263 – 馮子殷

8. 馮子殷女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她在港島東區居住，但關注農業發展；
- (b) 發展古洞北及粉嶺北兩個新發展區是由於有住屋需要，但是，香港的農業發展同樣有持續的需求，而且新發展區內仍有相當數目的農場在運作；
- (c) 公共房屋與私人房屋的比例是 40 比 60，為何市場上已經有那麼多私人房屋，卻仍需要更多私人房屋？是否因為私人樓宇市場的交投活躍？新落成私人住宅單位的空置率似乎很高。此外，相對於公共房屋，市場對私人房屋的需求似乎模糊不清。根據《長遠房屋策略》，在未來 10 年，公共房屋單位的需求不能得到滿足。因此，兩份分區計劃大綱圖內的「住宅(甲類)」地帶及「住宅(乙類)」地帶均應用於公共房屋發展；
- (d) 重要的是要為新發展區提供足夠的配套設施及交通基礎設施，例如老人中心、診療所、學校、社區學院、可循環再造物料回收中心及連接港島的交通網絡。當局應適時提供這些設施及基礎設施，而非待新發展區落成 10 年或 20 年後，又或是待收到有關投訴後才提供。就天水圍新市鎮而言，除了一個大公園外，社區內並沒有其他配套設施；
- (e) 她不明白為何要清拆石仔嶺花園的安老院，並認為應該「不遷不拆」。若社區需要進行發展，在清拆安老院前，須先為受影響的長者提供新院舍，以避免重蹈菜園村的覆轍，新村及相關通道還未建成，受影響的村民便被迫遷入；
- (f) 發展商的聲音大，能引起傳媒關注，那些有真正住屋需要但無法負擔私人房屋的市民(包括「夾心階層」)的聲音卻得不到關注；以及

- (g) 古洞南將預留土地作復耕之用。須考慮的是，這些土地是否可作耕種，不會受到鄰近工業用地的殘留物污染所影響。應讓相關專業人士參與規劃過程。

[實際發言時間：8分鐘]

FLN-R21197、KTN-R20747—何俊賢

9. 何俊賢先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他並不是新界東北居民；
- (b) 最近上映的電影「星際啟示錄」講述流行疫病摧毀莊稼，令地球出現糧食短缺，促使他思考出現全球糧食短缺的可能性；
- (c) 本地農業在規劃中應有它的角色。其他國家，特別是美國，都會提供補貼，以保護當地農業；
- (d) 在香港保留農業是值得的。除此以外，正如最近全球金融危機所顯示，過份倚賴某一行業(例如金融服務業)並不可取；
- (e) 一項研究預測，到二零三零年，全球會因為人口過多而出現糧食短缺。在中國，當地政府訂定糧食自給率指標，上海和北京的糧食自給率均為 30% 至 50%，而香港的糧食自給率則低於 2%。政治及經濟原因均可能導致食物供應量減少，因而影響香港。食物供應應來自可靠的本地來源，因此，必須進行這方面的長遠規劃；
- (f) 政府亦有責任照顧香港市民對多元化生活方式的需要。在農作方面，農業工作坊、假日農夫、親子耕作等不同活動的需求與日俱增；
- (g) 在香港，兩份分區計劃大綱圖上的農地所供應的蔬菜佔本地蔬菜供應的三分之二。新界東北新發展區

不僅有損本地農業生產，亦會對土壤造成永久損壞；以及

- (h) 儘管住屋需要是一個事實，但在規劃上，農業的角色同樣應得到肯定。農地一旦作發展之用便不可逆轉。因此，應考慮其他土地資源，例如新啟德發展區和棕地。

[實際發言時間：10 分鐘]

FLN-R26、KTN-R20 – Siu Ho Fai

FLN-R633、KTN-R186 – Winnie Wan

FLN-R722、KTN-R274 – Chan Tsuey Hwa

FLN-R767、KTN-R319 – Ng Mei Lin

10. 關於規劃署安排 300 名申述人出席本節會議但並非每一位申訴人均有發言時間，吳卓恒先生對此表示質疑，他代表出席了會議、但卻被安排在北角政府合署地下大堂等候的申述人，要求規劃署解釋。

11. 主席表示，秘書處曾聯絡東北城規組的聯繫人，商討會議的安排，但東北城規組要到今天會議前才把收到的授權數目及發言人名單交予秘書處。無論如何，若東北城規組未能於今天的會議完成口頭陳述，將安排額外的聆聽會。

12. 吳先生表示，從聆聽會開始至今，香港經歷了佔中運動，參與佔中的人常說「毋忘初衷」。他認為佔中一類運動出現的理由跟新界東北新發展區計劃有關。他作出陳述，要點如下：

- (a) 為提供住屋給新增人口而開發新發展區，新界東北村民被迫遷離家園，但據悉新發展區的私人和公共房屋比例卻是 60 比 40。根據發展局於「常人包」（發展局的面書頁）所發布的資料顯示，新界東北新發展區的總面積達 612 公頃，而只有 36 公頃作興建公共房屋之用。根據有關建議，原居村民可原地居留，但約有 10 000 名非原居村民將會受到影響。他們被迫遷離生活了數代的家園。即使他們有

資格獲得特惠補償，但仍負擔不起購置新居所，這些村民亦會失去原有的社會聯繫。他們的命運掌握在城規會的手中；

- (b) 在城規會考慮對兩份分區計劃大綱圖的申述及意見前，新界東北新發展區計劃的撥款已獲通過。收地等細節尚未敲定，政府已偷步向立法會財務委員會（下稱「財委會」）申請撥款，並進行人口凍結調查；
- (c) 部分立法會財委會委員如吳亮星、田北俊及石禮謙在新界東北擁有物業權益，故立法會通過撥款申請亦存在利益衝突；
- (d) 新界東北新發展區計劃耗資 1 200 億元，任何涉及利益衝突及不民主程序的決定都不合理，也不可容忍。東北城規組期望有一個公義的社會，這促使他們站出來說話；
- (e) 城規會委員的期望又是什麼？根據城規會的網站所載，城市規劃的目的明顯是以民為本的，規劃應是促進公平、便利，並力求在土地分配、社會需要和環境需要中作出平衡，但這目的沒有在新界東北新發展區計劃中反映；
- (f) 古洞北塱原有 37 公頃土地劃為「其他指定用途」地帶，作發展自然生態公園之用。令人費解的是，該處現時已是自然公園。塱原是候鳥棲息地，所以，在興建落馬洲支線時受到保護；
- (g) 「蘋果日報」及「香港獨立媒體」在二零一三年七月報道，劉皇發議員是宏景投資有限公司及永同益置業有限公司的大股東，兩間公司在一九九二年和一九九七年收購了塱原「其他指定用途」地帶的三幅土地，總面積 37 461 平方呎。考慮到劉皇發的女兒及女婿在有關地區收購了另外 9 583 平方呎土地，按新市鎮發展區特惠補償每平方呎 948 元計

算，劉議員及其家屬應可獲得大約 4,500 萬元的補償；

- (h) 劉皇發議員身為立法會鄉議局功能界別議員，在上述兩間公司名下擁有新界東北的土地業權，已構成直接的利益衝突。在規劃過程中，涉及受影響土地業主的資料，應是必要資料，尤其是劉皇發議員已就他是該兩間公司的股東申報利益；

[陸觀豪先生此時暫時離席。]

- (i) 土地改劃涉及由劉皇發議員所擁有的一幅面積相當大的土地，這似乎不太可能是巧合。相信這些與新界東北新發展區計劃有關的利益衝突問題只是冰山一角；
- (j) 從城規會文件第 61 頁得知，塋原已被確認為現有的自然資源。那麼，問題是為何還要將有關地方改劃為自然生態公園，又要浪費公帑向土地業權人作出補償；
- (k) 據悉，塋原在一九九四年是納入上水分區計劃大綱圖範圍內的，而現在卻成為新界東北新發展區的一部分，納入古洞北分區計劃大綱圖。為了提升古洞北新發展區的綠化比率而這樣做，實在可恥；
- (l) 令人懷疑的是，規劃是否真正為市民或年青人，還是為照顧發展商和土地業權人的利益。對於政府的政策失誤，市民普遍感到非常不滿。事實上，政府繞過城規會向立法會提出新界東北新發展區的撥款申請是極之不恰當的。這是佔中運動裏其中一個公眾關注的主要問題；

[陸觀豪先生此時返回席上。]

- (m) 城規會委員若覺得新界東北新發展區計劃涉及利益衝突的情況嚴重，便應該加以查究；

- (n) 城規會主席是發展局官員，而部分委員又是政府官員，城規會看來是為服務規劃署而設。大家留意到，公職人員在以往的答問環節並不會直接回答委員的提問。城市規劃的目的是希望為人們提供一個更稱心的居住和工作環境，但規劃過程卻幾乎沒有任何公眾參與，更涉及很多利益衝突；
- (o) 在過去數星期，申述人提出了很多他們關注的事項。在今天的聆聽會上，他們提出了對農業、安老院、利益衝突、村民生計影響等問題的關注，但從城規會文件中的回應看來，這些都不屬城規會職權範圍內所能解決的問題。然而，根據城市規劃的目的，城規會確有責任處理所有這些問題。規劃並非只涉及土地用途和發展限制，而是提供一個宜居的環境，當中必須考慮人與社會及環境的關係；
- (p) 在準備陳述時，他曾探訪村民，與他們相處，試圖了解他們心中的想法；他亦努力確保在向城規會作出陳述時，盡可能準確地反映從村民收集所得的資料；
- (q) 要進行恰當的公眾諮詢，所發放的資料／所作的簡介應能讓人充分理解，而新界東北新發展區計劃所謂的公眾諮詢資料卻是一些村民難以理解的圖則及資料；

[許智文教授此時暫時離席。]

- (r) 根據香港大學的民意調查，86%的受訪者反對新界東北新發展區計劃的現有模式。城規會應是在沒有利益衝突的情況下，真誠地處理這些申述及意見，但既然有這麼多反對意見，重要的是要知道城規會將如何聽取這些意見；以及
- (s) 他本人代表大約 20 名屬於社會最基層的村民發言，而新界東北新發展區計劃是不民主、不公義規劃制度下的產品，城規會應該立即停止這項計劃。當局應全面改革現時的規劃制度。

13. 最後，吳先生提醒城規會在其網站上所述的城市規劃目的，並要求城規會就限制每名申述人發言 10 分鐘提供法律基礎。

[實際發言時間：41 分鐘]

FLN-R785、KTN-R337－鄭貞

14. 陳文儀借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她雖然不是新界東北居民，但並不意味她不關心新界東北，因為她和那裏的村民均是香港市民。她從事美術、青年教育及社區工作；
- (b) 規劃是為了提供一個宜居的環境。規劃的最終目的是藉着平衡自然環境與建築環境這兩個硬件與軟件的因素，改善人們的生活質素，但是，現行的規劃制度卻不能做到這樣，反而是在照顧大財團的利益；
- (c) 她反對新界東北新發展區計劃的現有模式，認為應考慮採用城鄉共存的模式；
- (d) 由於高鐵工程令菜園村被迫遷村，她在過去四年時常到訪馬屎埔的鄉村。那裏有一個由各種樹木、植物及農業活動等構成的美麗、清新環境，有助於改善人們的精神健康；
- (e) 作為美術教育的一環，她會帶年青人到粉嶺北及古洞北，讓他們了解村民與鄉村之間的感情聯繫。發展不應該因為另一些人的居所而摧毀某些人的家園，這跟政府對家庭重要性的宣傳實在背道而馳；
- (f) 有一次，她帶父母一起到訪馬屎埔。她母親原是從內地移居香港的。在那次探訪中，她母親找到初來港定居的地方，並意識到土地和耕種之間尚存的關係。農業是我們傳統的一部分，既然仍有一羣農夫

在耕作，讓這個可持續文化延續發展是十分重要的；

- (g) 她有一幅以「羅婆婆與奇異小樹林」為題的畫，描繪飼養的鴨羣、村民的互動、村民所建的魚塘及道路，展示的正是馬屎埔村能自給自足的可持續生活方式。如果政府容許村民自行決定要建造的是什麼，那個地方就會變得更好，也更配合居民的需要；
- (h) 有一位名叫泉叔的村民，曾代表香港到外地學習種植芹菜。當青年人問到泉叔的種植工作時，泉叔認為他的家庭、他的生活和他的農作物生產是不可分開的；
- (i) 城規會需要改革，也要明白本身在為市民謀福祉方面所擔當的角色及能力。保育工作能改善香港人的生活質素；以及
- (j) 其實，聯合國糧食和農業組織預測將會出現一個全球性的糧食短缺問題。發展並不是為了建設一些東西而剷除另外一些東西。耕種養活了無數家庭，它代表一個真正的可持續發展模式。

[實際發言時間：9分鐘]

[馬詠璋女士及何立基先生此時暫時離席。]

FLN-R804、KTN-R356—Cheng Ka Wai

15. 梁曉文借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她是漫畫創作人，起初是三年前獲邀為馬屎埔一間屋的外牆繪畫壁畫。她發現那裏由美麗的平地、農田、貓狗及山羊構成的農村風貌十分動人；

[曹榮平先生此時暫時離席。]

- (b) 她經常用原材料作為教美術和繪畫的主題。她每星期都會帶孩子們到戶外寫生，教導他們欣賞藝術和自然。她認為在一個文明的社會中，知道如何欣賞藝術對他們的發展很重要。愛因斯坦說，活於宇宙中而不懂尊重自然和欣賞地球的創造，則無異於一個死人；

[何立基先生此時返回席上。]

- (c) 她以前在寮屋居住，有一次目睹蝴蝶破繭而出的過程。這種現實生活中的體驗對孩子來說非常重要。她在古洞北曾經聽到一個導遊說，將來我們的孩子甚至不知道雞有兩隻腳；
- (d) 她畫狗和貓這些動物，原因是當鄉村因發展之名而被摧毀時，很多動物亦會被同時毀滅；
- (e) 內地的蔬菜有農藥，但在馬屎埔種植的蔬菜卻很鮮甜。這些由自給自足的農夫種植的本地蔬菜是很好的食物來源，而賣家和客戶之間亦有來有往，關係友善。有居民彼此關懷並關心環境的社區會令整個城市得到滋養；

[曹榮平先生此時返回席上。]

- (f) 在她以「貓仙人故事之回去」為題的動畫故事中，主角對城市生活和他在一間大金融公司工作的緊張忙碌日子感到極為厭倦，於是在半夜離開城市搬到馬屎埔居住，之後便過着快樂的農夫生活。這個故事描述的正是許多香港人的心境；
- (g) 她曾經參與一些以藝術美化村屋的工程。這些美化工程吸引了不少外來人到訪馬屎埔，也有父母會帶着孩子前來與大自然接觸、製作陶器，參觀村屋等。馬屎埔還有像櫻花的梨樹，有角山羊和其他可愛動物。我們應該珍惜香港擁有的鄉村環境；以及

[馬詠璋女士此時返回席上。]

- (h) 一棵樹需要很長時間來生長。摧毀較建立容易得多，而在過程中更會造成創傷。摧毀一個人的家園像把這個人的動脈切斷，令人痛苦不堪。如果耕地繼續消失，她不知道她可如何繼續美術教育的工作。無論從文化還是藝術的角度來看，考慮我們如何教育下一代都是重要的。

[實際發言時間：8分鐘]

[李美辰女士此時返回席上。]

FLN-R809、KTN-R361—黎名川

16. 譚曉怡借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她從事美術教育和社區藝術工作。雖然她不是新界東北居民，但她關心新界東北將會怎樣發展；
- (b) 她昨晚發了一個相當鬱悶的夢，見到摯友和她接觸過的村民愁容滿面，他們困在四面都是圍牆的高樓大廈住宅單位內，與外界沒有任何聯繫；

[陳福祥先生及符展成先生此時返回席上。]

- (c) 要對城規會說話，她自覺十分緊張。她不明白為什麼所有村民只能以一種被動的方式參與規劃過程，也就是只是被告知發展計劃的消息。此外，建議的住宅發展項目也不是為村民而建，因為他們根本沒有能力購買住宅單位；
- (d) 新界東北新發展區本身沒有發展可言，有的只是一張開發該區的處方。人、社區和整個香港是圓圈的一部分，只有在三方透過施與受的關係作出互動，才能合成一個完整的圓；
- (e) 她接觸馬屎埔村、坪輦村和古洞村後，從農夫身上學到很多有關「施與受」的事宜，也即是取諸土壤還諸土壤。在城市生活，我們可以購買我們所需要

的東西，並會繼續認為，即使在未來的幾十年，我們仍可以買到所需要的食物。如果我們想在某處擁有自然環境，只須簡單地在那兒種植一些綠色植物就可以了。然而，大自然不是這樣運作的；

- (f) 身為一個陶瓷製作人，她在兩年前開始在本地採購粘土，在這過程中，她意識到自己和社會之間的連繫。當她發現農夫如何勤奮地為人們種植食物，她感覺到她的根開始與社區連繫起來；
- (g) 一個在馬屎埔村的導遊曾告訴她有一個非洲土著部落在土地使用決策上的智慧。他們認為土地非為人所擁有，而是由人保存給子孫後代；因此，每當要對土地作出一個決定時，必須考慮到對後代可能會造成的影響；以及
- (h) 跟非洲土著部落智慧相比，我們政府的願景非常短視和膚淺，他們眼中的土地，只是有關土地可興建多少個住宅單位；而我們對土地與自然環境之間的關係的看法亦頗為自大。我們需要思考的，是我們與自然以及自然與社區應該如何互動；希望有一天我們能夠拼合成一個圓滿的圈子。

[實際發言時間：10分鐘]

17. 會議小休 15 分鐘。

[劉智鵬博士、張孝威先生、曹榮平先生、李美辰女士及馬詠璋女士此時暫時離席。]

FLN-R819、KTN-R372—Fung Po Yee

FLN-R843、KTN-R396—Mary Chui

18. 黃永志先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他反對新界東北新發展區計劃。他在坪洲度過童年，在大嶼山愉景灣上學。那時空氣較清潔，生活壓力較少，踏出家門便能接觸大自然，他當時較為

快樂。城市規劃的本質正是在於締造更好的生活環境，使人活得更快樂；

[李美辰女士此時返回席上。]

- (b) 中學時搬到城市居住後，他覺得整個香港出現了一個問題。生活質素變差，他發現自己的健康狀況並不如前。在石屎森林裏，他失去了與自然的連繫，沒有可四處走動的地方，再加上嚴重的空氣污染，他患上花粉症；
- (c) 新界東北新發展區計劃主要是把鄉郊地區城市化，這會導致自然環境消失，影響我們與自然的互動，對下一代的影響尤甚。香港是一個繁榮的城市，但很多人都不開心，患上抑鬱症。這種情況可以通過規劃來改變，更絕對有需要這樣做；
- (d) 香港強調的是本地生產總值的增長，而非生活質素。我們不要以為持續的城市化會令香港變得更繁榮，令人更快樂。忽視環境、奇怪的政治制度和發展模式，加上不斷強調經濟發展，會令到海外的優質行業望而卻步；
- (e) 香港島已有很多商業區，九龍東也將發展為商業中心區，而新界東北則是休憩之地和香港的後花園。如果要把新界東北發展作高科技產業的商業用途，這最後一塊美麗的靜土將被污染；
- (f) 新界東北及大嶼山等地方是人們在周末遠離擠擁市區的好去處。香港人面對上班、上學等壓力，但香港卻缺乏讓他們能靜下來充充電的地方。如果在旺角、銅鑼灣及尖沙咀購物是唯一可作的活動，會令人覺得無聊苦悶。愉快平衡的生活方式是和諧社會的要素，如果政府的目的是締造和諧的社會，那麼，政府根本不值得為了增加住宅單位供應而開發新界東北新發展區。擠迫的市區已引起許多問題，例如家庭衝突造成抑鬱、家庭暴力；

- (g) 他們反對拓展新界東北新發展區是因為不想等到政府的管治在政治上到了不可收拾的地步。涵蓋三個地區的佔領運動很大程度跟新界東北新發展區計劃有關。立法會處理新界東北新發展區計劃前期工程撥款申請的手法，正好讓香港市民知道什麼是議會暴力和制度暴力。二零一四年六月，立法會強行「剪布」，通過新界東北新發展區前期工程撥款申請，這個官商勾結行動已受到很多年輕人的關注；
- (h) 還有一些其他事情促使年輕人起來抗爭，例如清拆影響約 1 000 名長者的石仔嶺花園安老院。現時的政府並不尊重老人家。政府文件顯示，當局會在二零一八年開始分期遷置院舍的長者。對於極度擔憂的老人家來說，往後 10 年左右的時間將是一個折磨。此外，石仔嶺花園地底發現土壤含砷，新界東北新發展區的地盤平整工程會對長者有威脅；
- (i) 官商勾結是香港的一個嚴重問題。根據《經濟學人》，香港的裙帶資本主義指數在世界排行第一，而裙帶資本主義會影響香港的競爭力和我們的增長空間。任人唯親的情況可見於政治、經濟和社會中的壟斷行為；
- (j) 很多發展商在新界東北新發展區計劃公布前已囤地。消息公布後，恆基兆業的股價當日立即上漲了 6%，對藍籌股來說是頗大的升幅。被視為官商勾結產物的新界東北新發展區計劃引起公眾不滿，因此，在雨傘運動中，地產霸權是其中一個最多人表達關注的問題；
- (k) 加上對中港融合、人口換血、內地旅客免簽證等其他與新界東北新發展區計劃相關的憂慮，一個規模更大的雨傘運動將會來臨；
- (l) 他並不是完全反對新界東北新發展區計劃，但奇怪的是，香港把所有資源都集中在房地產和金融服務的發展。例如，由前行政長官曾蔭權確定的六大產

業幾乎全部成了房地產發展，即使是西九文化區，在 10 年前已被批評是一個房地產發展項目；

- (m) 香港新一代想入住公共房屋或他們所能負擔的私人房屋，而不是超級豪宅。在德國等歐洲地方，年輕人會租樓而不買樓。新界東北新發展區計劃並不是一個尊重他人、注重提高生活質素等等的均衡發展項目；以及
- (n) 他肯定，如果任由新界東北新發展區計劃繼續推展，市民必然會到立法會集會抗議。批准新界東北新發展區計劃形同設置政治計時炸彈。

[實際發言時間：20 分鐘]

[馬詠璋女士此時返回席上。]

**FLN-R900、KTN-R453 – Candy Tong**

19. Wong Kai Yeung 先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是香港大學博士生。由於新界東北新發展區計劃的爭議很大，城規會應順應各項申述的內容，拒絕該計劃；

[黃仕進教授此時暫時離席。]

- (b) 新發展區計劃並非依法從立法會財委會獲得撥款。二零一三年六月二十七日，財委會主席拒絕讓委員提問，而且在相當數量委員不在席間的時候，就議題進行表決；
- (c) 財委會主席漠視公平程序的需要，實令人感到十分憂慮和震驚；
- (d) 他推測如有人要挑戰財委會的決定，政府會依仗梁國雄訴立法會主席一案。在該案中，議員挑戰立法會主席結束所謂拉布行動的決定但卻敗訴。然而，

該決定在法律上及事實方面均與本案的內容有區別。無論如何，正如上訴庭主要判決書所反映，若《基本法》有規定，法院需要就立法會的內部運作進行查訊。雖然終審法院其後裁定梁國雄訴立法會主席一案沒有違反《基本法》，但對本個案不具任何決定作用；

- (e) 根據賦予立法會主席主持會議的憲法權力，立法會主席可有效凌駕議事規則，但財委會主席在主持財委會會議方面，並未獲賦予類似的權力；
- (f) 雖然財委會違犯會議程序條文並非必然會令到有關決定無效，但本着一些申述人較早時提到的明顯利益衝突等各方面的不公平問題，實有必要檢討這些違規情況，並將該等違規情況及不公平問題集合一起考慮；
- (g) 新界東北新發展區的個案應該受到民主規範，也需要在社區進行有意義的諮詢。政府雖然承諾會進行適當的諮詢，但卻沒有說過任何所作決定都會以香港市民的意見為依據；以及
- (h) 如果城規會批准新界東北新發展區計劃，將會令諮詢程序的民主目的難以達到，並且會有受到法律挑戰的風險。

[實際發言時間：9分鐘]

FLN-R958、KTN-R511 – Chloe Wong

FLN-R974、KTN-R527 – Joe Wong

FLN-R975、KTN-R528 – Noel Leung

FLN-R998、KTN-R551 – Alex Yim

FLN-R1034、KTN-R587 – Sochiyung

FLN-R1079、KTN-R632 – Paula Wong

20. 鄒崇銘先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 一個月前，他對有關的分區計劃大綱圖作出口頭申述，其後再向城規會提交進一步的申述書，但由於逾時提交，申述書並未被秘書處接納。三天前，《信報》刊登了他的進一步申述書，當中他比較了建議的新界東北新發展區計劃與天水圍，並就有關新界東北新發展區的一些數字提出了幾個問題；

農業政策：

- (b) 在過去 20 年，當局幾乎未曾對農業政策作公開討論。上一次的有關諮詢在一九九九年進行，但亦只屬業內諮詢，且沒有談及農業在香港的定位及其未來發展；
- (c) 按照漁農自然護理署(下稱「漁護署」)的網站資料，香港的農業發展基本上是以自由市場原則運作，這跟包括中國在內的世界貿易組織成員國相反，而歐洲聯盟亦不存在這樣的農業生產體系。如果任由教育和醫療等必要的服務／產品按照自由市場原則運作，那麼，大部分人都無法得到這些服務／產品。食物是基本必需品。在自由市場體系下，如出現食物短缺，體系本身是無法應付的。政府有責任確保食物的可持續性和安全性，特別是當大家對內地有毒食物(例如受污染的奶粉、蔬菜、魚類)及沙暴／塵暴等氣候變化感到憂慮的時候為然；
- (d) 香港的食物自給率很低，一個負責任的政府是不應迴避這方面的農業政策問題。隨着我們越來越依賴內地及其他國家的進口食物，我們對農業和鄉郊生態系統的了解和知識會逐漸變少。日後，鄉郊地區甚至可能完全消失，令我們的後代變成生態文盲；
- (e) 二零零零年前，漁農署歸屬當時的規劃環境地政科，而現在則為食物及衛生局轄下部門。其後，有關農業事宜的討論，重點從土地與規劃轉移到食物安全。對農業是關乎食物供應和安全的誤解，便是在這樣一個歷史背景下形成，亦即是，當食物供應

和安全問題得到處理後，與農業相關的問題便無關緊要；

[ 邱浩波先生此時暫時離席。 ]

- (f) 農業涉及不同的技術和知識範疇，包括環境、生態、基因改變、工業、物流、市場營銷、經營、消費等；
- (g) 要城規會處理本該是食物及衛生局負責的農業政策／問題，似乎並不公平。不過，城規會為公眾提供了一個表達關注的平台。此外，農業事宜亦涉及規劃和地政；

#### 農業用地作住宅發展

- (h) 在「香港具景觀價值地點研究」(二零零五年)，可以找到香港整體概括土地用途和景觀空間分布模式的資料。我們不應獨立考慮每一塊土地的使用，舉例說，在對候鳥具生態價值的濕地範圍內的一塊土地，並不會適合用作興建「屏風式」發展項目；

[ 林光祺先生此時離席。 ]

- (i) 把中文「景觀」一詞解作與視覺價值相關，有點兒誤導。景觀涉及生態系統，其價值並非純粹視覺價值，而是與景觀資源相關的整體物質面貌；
- (j) 以「現時新界北區主要農地」為題的幻燈片顯示，在現時遺留下來的農地，只有新界東北，特別是圍繞古洞至坪輦及皇后山一帶的農業用地，是相對完整無損並與周圍環境相協調的。那些在市區邊緣的土地是值得保育的重要資產。耕地受到破壞將不可逆轉，並會影響我們的下一代。耕種不僅是為了提供食物，耕種能促進與其有密切關係的城鄉共生；
- (k) 把「香港 2030 規劃遠景與策略」研究(下稱「香港 2030 研究」)所提出的「最可取的發展方案」與

「香港具景觀價值地點研究」作一比較，會發現當中有很多重大差異。在「香港 2030 研究」的「最可取的發展方案」中，建議的住宅區就像暗瘡一樣不合邏輯／沒有系統地散布在農地當中及其周圍，例如林村、沿西鐵一段的錦上路、錦田河周圍等，亦有一些集中在南生圍，在圖則上形成一大版塊。由於南生圍是濕地和拉姆薩爾濕地的緩衝區，將其納入作住宅發展是難以理解的。令人懷疑的是，「香港 2030 研究」的建議是基於什麼準則，而規劃署與相關土地擁有人之間是否達成了某些協議；

- (1) 香港約有 4 000 公頃農地，而有相當大的部分規劃作住宅用途，「綠化地帶」的規劃意向因而變得毫無意義。二零零七年，鄧寶善教授在其探討香港自一九九零年綠化地帶歷史變遷的論文中指出，經城規會把綠化地帶和農地改作包括丁屋的住宅用途申請的審批成功率高達七至八成。看來，政府在政策上普遍接受把綠化地帶用作發展住宅項目，因此，「綠化地帶」只是儲備土地的過渡安排，有關土地最終會用作發展住宅；
  
- (m) 「香港 2030 研究」的「最可取的發展方案」，容許以鄉郊地區作住宅用途的情況蔓延，因此，要在「香港 2030 研究」框架下解決對農地問題的關注是相當困難的。在圖則上看到那些建議的住宅區分布雜亂，並不是一個負責任的政府所該做的。從「香港 2030 研究」的建議來看，政府似乎已經把鄉郊地區的規劃權轉給其他各方。這亦可以解釋為何圍繞新鴻基沙埔村住宅項目及永基村商業項目的錦田北發展項目會如此混亂——高樓、農田、貯物場和村莊沒有系統地聚在一起，形成一個混雜的畫面。類似的情況亦同樣會出現於新界東北及新界西北地區；

#### *需要另類的經濟及土地發展模式*

- (n) 雖然不同屆的政府均提出產業多元化的需要，但香港強調的是金融服務和房地產行業。政府以短期維

持本地生產總值在高位來推動香港的發展，這個做法相當短視；

- (o) 雖然基礎設施和房地產發展能刺激經濟活動和創造就業機會，然而，一如天水圍的情況，這增長是不能持續的。迪拜是另一個值得注意的例子。通過建設大規模的基礎設施，迪拜在 10 年內轉變為世界最具潛力的房地產市場，並被認為是未來新星，但在三年前，迪拜開始出現衰退。新加坡是另一個很好的例子。為了令經濟持續發展，新加坡大規模填海造地供發展之用，這是對經濟增長的一種短視做法，新加坡市場已出現了泡沫，《財富雜誌》更預測此泡沫快將爆破；
- (p) 在《二零零七年施政報告》提出的香港十大基建項目工程已分別展開，問題是，當這些項目全部完成時，是否還有其他推動經濟增長的動力；
- (q) 與其集中在短期經濟增長或依靠房地產發展，政府應考慮香港擁有的資產，即財政儲備及我們的優質人力資源，以及如何加以善用作長期可持續發展，這是類似於 Woody Tasch 在《Slow Money》一書所提出的想法。奧巴馬當上美國總統後，便大幅投資到綠色經濟及各類環保產品，他並不是為了取得快速直接回報，而是為了應付未來一代的需要。如果我們的特區政府能有這樣一個願景，便會善用 7,500 億財政儲備，而不是令鄉郊環境不勝負荷；
- (r) 《二零一四年規劃署年報》提出水耕種植(或全環控水耕種植技術)，但如果在農地上使用，會對土壤造成永久損壞，因為農地須鋪上混凝土，才能建造水耕溫室；

[李美辰女士此時暫時離席。]

- (s) 較早時另一位申述人提到的電影《星際啓示錄》，帶出了一個有關土壤的重要信息——土壤一直是生物得以存活的生態基礎。聯合國將在二零一五年慶

祝國際土壤年。香港會就農業政策進行諮詢，但諮詢重點似乎是在未來農業發展的高科技、資本密集模式，這與全球趨勢背道而馳。在其他國家，土壤保育和土壤資源管理才是全球可持續發展的基礎；

- (t) 二零零四年，當時的環境運輸及工務局局長廖秀冬頒布了新自然保育政策，而沙螺洞和豐樂園項目所展示的公私營界別合作計劃(下稱「合作計劃」)是該政策的一個重要部分。與徹底開放農地作為住宅用途比較，新自然保育政策下的合作計劃在概念上是向前邁進了一步。然而，合作計劃的落實卻偏離了原意。經過多輪討論後，沙螺洞項目的問題仍沒有得到解決。至於豐樂園的項目，城規會在一年前已予批准，但所提出的發展方案肯定是違背了合作計劃的原意，而成立管理委員會等問題仍沒有得到解決。在一般情況下，該政策下的合作計劃需要一個自然保育信託基金、一個資源分配計劃，以及如何管理餘下濕地的相關資料；
- (u) 有人認為，合作計劃的原意是為村民和農夫等不同持份者提供平台，在各方利益之間作出平衡，以取得一個有關各方均能接受的城鄉共融計劃／發展模式。然而，合作計劃卻是由土地擁有人／發展商主導，環保團體和公眾等有關各方只是在發展商提交申請後，才從報章／有關公布才獲悉該項目的資料；
- (v) 在公布該政策前，特區政府政務司司長辦公室轄下的效率促進組，已認為合作計劃是公共部門改革的一項重要元素。該組並已制定合作計劃指引，只是沙螺洞和豐樂園項目在部門諮詢、財務風險，資源分配和成本效益評估上均沒有遵循有關的程序。在豐樂園的個案中，除漁護署外，基本上沒有其他政府部門參與；
- (w) 合作計劃並不一定是負面的。當局應設法顧及土地擁有人、居民(例如原居村民／村民等)和其他持份者(例如保育團體等)的意見。剷平式發展會對鄉郊

地區造成不可逆轉的永久破壞，而在完全不發展到劃平式發展之間，合作計劃可以達致一個中間落墨的方案，在保育與發展之間取得平衡，令相關各方均能接受；

- (x) 中國加入《生物多樣性公約》(下稱「公約」)後，香港亦在二零一一年五月納入公約。其後，香港制定《生物多樣性策略及行動計劃》(下稱「行動計劃」)，除涵蓋郊野公園和保育區外，亦包括大幅土地和海洋。行動計劃得到環保團體和學術界人士的廣泛參與，並須按公約規定於二零一五年四月敲定；
- (y) 現時的环境影響評估(下稱「環評」)方法並非用作處理具區域性規模的較大型項目，因此，若行動計劃落實，我們並不能依靠環評。策略性環境評估(下稱「策略性環評」)跟行動計劃是相關的，但不幸的是，策略性環評在香港特區並沒有明確的地位，不清楚什麼時候應該或不應該進行。以 80 幅在市區和保育地區邊緣的「綠化地帶」用地為例，根據《施政報告》，該等用地會用作發展房屋，這似乎是一個大型基礎設施改變項目，按準則是應該進行策略性環評的，但有關評估並沒有進行；
- (z) 鑑於合作計劃、行動計劃和其他相關政策的不確定性，城規會在作出明智的決定前，必須認真思考並諮詢相關各方。就此而言，他對新界東北新發展區計劃有所保留；以及
- (aa) 他不反對農地轉變土地用途，但為免短期投機凌駕社會和环境利益，農地轉變土地用途應有限制。由投機和貪婪驅使的行動，最終會把能夠生金蛋的鵝殺死，因而失去長期收益。往前走的方向應是一個能達到保育的高增值發展項目。要實現城鄉共融，可以考慮以生態村為發展方式。蘇格蘭和三亞便是低影響生態村和零碳建築發展的例子。

[實際發言時間：62 分鐘]

FLN-R773、KTN-R325－李凱琳

21. 譚銘龍作出陳述，要點如下：

- (a) 拓展新界東北新發展區的需要，據稱是為了解決年輕一代的住屋問題及市區缺乏可發展土地的問題，但這個支持理據是有問題的，因為新界東北新發展區只有 39 公頃土地用作住宅發展，佔約 600 公頃總發展面積相當小的比例。可能有人會爭辯說，還有其他方面的要求要兼顧，以滿足新界東北新發展區內新建社區的需要；
- (b) 解決房屋短缺問題並不一定要發展新的市鎮或新的社區。根據政府的資料，香港有接近 4 000 公頃空置土地，政府本可考慮發展這些土地資源作住宅用途，但政府卻認為大部分空置土地是小而零碎的地塊，並不適宜發展。可是，根據二零一三至一四年度賣地計劃，面積小至只有 0.025 公頃的土地亦拿出來拍賣作發展用途；
- (c) 受新界東北新發展區計劃影響的農地有 28 公頃，據政府稱，古洞南將預留土地給這些農地的農夫進行復耕。然而，這未必能解決問題，因為我們無法保證相關土地擁有人會長期出租土地作復耕用途，而政府似乎亦未有以行動作出保證；
- (d) 政府官員和立法會議員的龐大利益衝突尚未處理。例如，發展局局長對於其家人的公司在古洞北擁有 15 000 平方呎土地一事，仍沒有給予公眾一個滿意的回覆；現仍不知該幅土地是否已出售，也不知是否還有其他利益衝突存在。劉皇發的情況亦如是。如果允許新界東北新發展區計劃繼續進行，馬上得益的是政府和發展商，而非香港市民；以及
- (e) 城規會委員應真正尊重申述人對新界東北新發展區計劃的意見，並需要檢討申述聆聽會的安排。有關文件和圖則都充滿行內術語，很難理解。城規會邀

請了 300 人出席聆聽會，而每一位有 10 分鐘的發言時間，要在一節會議聽畢所有申述是不可能的。

[實際發言時間：10 分鐘]

- 22. 會議於下午一時休會午膳。
- 23. 會議於二零一四年十二月十七日下午二時三十分恢復進行。
- 24. 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	
鄒桂昌教授	
張孝威先生	
符展成先生	
何立基先生	
陳福祥先生	
葉德江先生	
地政總署署長	
甯漢豪女士	
環境保護署首席環境保護主任（策略評估）	
楊維德先生	

規劃署署長  
凌嘉勤先生

簡介及提問部分  
[公開會議]

25. 以下規劃署的代表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-R866、KTN-R419 – Betty Chiu

黃浩銘先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R851、KTN-R404 – Minnie Au

Leung Chung Yan, Gloria 女士 — 申述人的代表  
(東北城規組)

FLN-R1294、KTN-R848 – 冼太

李安然先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R1297、KTN-R851 – 盧偉明

張定邦先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R1158、KTN-R712 – Cheung Hiu Kwan

陳艷珠女士(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R1301、KTN-R855 – 陳婆婆

司徒偉橋先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R1296、KTN-R850 – 盧雄輝

郭耀昌先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R1354、KTN-R908 – Chan Lai Chu

劉沛然先生(東北城規組) – 申述人的代表

FLN-R1300、KTN-R854 – 陳生

楊翠萍女士(東北城規組) – 申述人的代表

FLN-R1298、KTN-R847 – 盧振華

周明月女士(東北城規組) – 申述人的代表

FLN-R2161、KTN-R1709 – Tam Wai Yi, Ivy

謝艷霞女士(東北城規組) – 申述人的代表

FLN-R1703、KTN-R1253 – 曾小姐

FLN-R1706、KTN-R1256 – Chiu Wing Suet Conney

FLN-R1807、KTN-R1357 – Jane Yeung

FLN-R2007、KTN-R1557 – 歐怡雯

FLN-R2135、KTN-R1682 – Wes Fok

鐘偉光先生(東北城規組) – 申述人的代表

26. 主席表示，申述人已授權東北城規組在當天會議代表他們向城市規劃委員會(下稱「城規會」)作口頭陳述。城規會秘書處在過去數月已不斷聯絡東北城規組，請他們提供出席者及授權書名單，但在會議前一天仍未收到有關資料。在會議當天的早上，秘書處登記處約收到 32 份已核實的授權書登記。他留意到可能還會有其他尚未登記的申述人或申述人的代表希望在本節會議作口頭陳述，故敦促他們前往登記，以便秘書處能夠計算出所需的總時間，主席提議而與會者同意，若城規會無法於當天聽畢所有已登記的申述人或其代表的口頭陳述，便會加開多節會議。申述人或其代表將在會議舉行日期七天前收到有關通知。

27. 主席接着請申述人的代表闡述其申述內容。

FLN-R866、KTN-R419 – Betty Chiu

28. 黃浩銘先生要求主席到大樓地下大堂向新界東北的村民／居民解釋，為何為總發言時間達 3 000 分鐘的 300 份申述

書只安排一天的聆聽會。他還表示，有些申述人要請假或長途跋涉到舉行會議的地點出席會議，但卻不獲許在本節會議作口頭陳述。他還認為，城規會應在周末而非在工作日召開聆聽會。

29. 主席作出回應時重申，迄今為止，申述人的代表在秘書處共登記大約 32 份已核實的授權書。至於在周末舉行聆聽會，主席表示，為古洞北和粉嶺北兩份分區計劃大綱圖而舉行的聆聽會已經在連續三個工作天全日舉行，而周五還要舉行城規會的定期會議，周內餘下工作天則要為另一份分區計劃大綱圖舉行聆聽會。秘書處需要在周末為會議作準備。他又表示仍要繼續主持會議，聽取已登記的申述人的代表作出口頭陳述，不能親自到地下大堂會見村民／居民，但秘書處較早時已向他們解釋了聆聽會的安排。

30. 黃浩銘先生接着作出陳述，要點如下：

- (a) 古洞北和粉嶺北兩份分區計劃大綱圖，影響喜歡在安靜環境居住而且不想遷離新界東北新發展區數以萬計的幾代村民／居民。「新界東北新發展區規劃及工程研究」的第一階段公眾諮詢並沒有包括那些村民／居民，而公眾諮詢的宣傳橫額則懸掛在遠離他們家園的地方。分區計劃大綱圖所採納的土地用途建議將加深社會對立；
- (b) 立法會已批准了新界東北新發展區計劃的地盤平整和基礎設施工程撥款申請，這反映出負責審議分區計劃大綱圖的城規會並沒有受到尊重；
- (c) 新界東北新發展區計劃不能解決房屋問題。政府表示，兩個新發展區的公共與私人房屋比例約為 50 比 50，但卻未能提供用作興建這兩個房屋類型的土地面積數字；
- (d) 公共專業聯盟已提出了解決房屋問題的其他解決方案，例如在粉嶺高爾夫球場(170 公頃)、空置政府土地(約 2 000 公頃)和鄉村地區(約 900 公頃)作高

密度的發展。其實，新界東北新發展區計劃是通過換地將利益輸送給大發展商；以及

- (e) 新界東北新發展區計劃的房屋用地只佔其整體土地用途預算的 6% 至 7%，當中不到一半用作興建公共房屋。受影響的村民無法獲安置入住公共房屋，因為他們需要排隊輪候公屋單位，而 600,000 元現金補償亦不足以購買一個私人住宅單位。事實上，村民要求的是「不遷不拆」。新界東北新發展區計劃將切斷年長村民現有的社區網絡，令他們感到孤獨，健康亦會很快轉差；

[黃仕進教授此時返回席上。]

- (f) 由於社會強烈反對新界東北新發展區計劃，城規會不應該做「橡皮圖章」，而應否決兩份分區計劃大綱圖；
- (g) 分區計劃大綱圖由政府部門提出，而主席又是政府官員，為避免利益衝突，主席不應主持會議；以及
- (h) 他再次要求主席現在或在會議結束後，會見在地下大堂等候的村民／居民。

[實際發言時間：10 分鐘]

FLN-R851、KTN-R404 – Minnie Au

31. Leung Chung Yan, Gloria 女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 新界東北新發展區並不是荒廢之地，它有村落、經濟發展、優質常耕農地和自然生態區，例如溪流以及有老樹和很多動物棲息的林地。新界東北新發展區計劃的其中一項建議，是以生態公園取代現有的自然棲息地，這項建議實無必要。她不忍見到許多棲息在新發展區的動物(例如貓狗)因為人類的發展而要被遷移，她為此深感哀傷；

- (b) 村民是該區的開拓者，他們畢生努力在區內建設自己的屋宇。可是，每棟屋宇只值 600,000 元現金補償，而這並不足夠購買一個 200 至 300 平方呎的私人住宅單位。現時石仔嶺花園的安老院環境清幽，長者搬到建議興建的新院舍，可能無法適應環境。新界東北新發展區計劃並不是「以人為本」，而是非人性化；
- (c) 新界東北新發展區計劃會摧毀香港農地總面積的四分之一，而香港市民將無法像其他國家(例如新加坡)一樣可以享用本土供應的蔬菜；以及
- (d) 她要求城規會委員不要做「橡皮圖章」，而應該幫助區內的村民／居民。

[實際發言時間：10 分鐘]

FLN-R1294、KTN-R848－冼太

32. 主席回應李安然先生就加開聆聽會日期的查詢，表示東北城規組(下稱「該組」)須向秘書處登記所有由該組接獲的授權書，秘書處才可以安排加開會議的日期。他再次敦促該組，若手上還有其他授權書，便要到秘書處登記，城規會盡可能在當天聆聽全部授權代表的陳述，若無法於當天聆聽所有授權代表的陳述，便可加開多節會議。

33. 秘書處回答李安然的查詢時表示，於會議當天交予申述人的代表的替換頁，已納入上載到城規會網站的城規會文件。主席回應李安然的另一查詢時確認，城規會的工作和聆聽會均是根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)的規定進行。

34. 李安然先生作出陳述，要點如下：

- (a) 城規會文件編號 9748(中文版)替換頁第 60 頁(c)段指出，徵用／重置、安置及補償事宜不屬城規會的範疇。這跟條例第 4(2)條相矛盾，該條例訂明，城規會可向行政長官會同行政會議建議收回對草圖或核准圖所示地區的布局設計造成干擾的土地。他

認為，即使土地在法定規劃區外，城規會仍然可以建議政府收地，這樣新界東北新發展區計劃便不需要作發展之用。他不知道城規會是否已經決定不向政府建議收地。他還要求城規會就被收回的土地位置及收地進展向有關政府部門索取資料；

- (b) 目前，香港的食物主要由內地供應。從新聞報道可知，由於地下水污染和工業污染帶來日益嚴重的威脅，內地適合耕作的農地越來越少。還有一則新聞報道稱，漁農自然護理署(下稱「漁護署」)是依據內地的標準來檢測蔬菜，而非根據美國的標準，這實際上是降低了香港食物安全的標準。隨着新界東北新發展區大幅農地被取代，香港只有越來越依靠內地進口蔬菜。他認為，若果香港有足夠的本地蔬菜供應，香港不僅能滿足自己的需求，更可以反過來向內地供應蔬菜。因此，農地規劃與香港的長期食物安全問題息息相關。然而，據城規會文件編號 9747 第 114 頁所述，新界東北新發展區內僅保留農地給受影響的村民，讓他們可以繼續務農，並沒有考慮香港農業的長遠發展需要；
- (c) 他提出對食物安全的關注，而在上午的會議，其中一名申述人的代表是教授，他也提出香港需要有農地政策，但城規會文件卻沒有這方面的相關資料。食物環境衛生署(下稱「食環署」)只是在城規會文件表示他們對分區計劃大綱草圖沒有意見。根據條例第 3(1)條有關「規劃委員會的職能」的條文所訂明，城規會為促進社區的衛生、安全、便利及一般福利，須承擔有系統地擬備法定圖則。鑑於申述內容提到對食物安全的關注，城規會在作出決定之前，應該首先向政府各部門取相關資料；以及
- (d) 根據條例第 4 條，規劃委員會的草圖可顯示或預定綠化地帶或劃出作農業用途等的地帶或區域。他知悉香港即將就整體農業政策展開諮詢工作。城規會應延期就分區計劃大綱圖作出決定，以待完成公眾諮詢後，城規會更清楚公眾對農業政策的意見。否

則，城規會可能會被指稱在未有全面考慮相關資料下便草率作出決定。

[實際發言時間：11 分鐘]

FLN-R1297、KTN-R851－盧偉明

35. 張定邦先生作出陳述，要點如下：

- (a) 因為推行新界東北新發展區計劃，區內的長者會被連根拔起，遷到市區，而城規會對他們毫無同情之心。所發給的少量現金補償根本不足以支持長者日後的生活；
- (b) 他不清楚新界東北新發展區計劃所建的公共房屋是否會分配給受影響的村民，還是會分配給那些已在公共房屋(下稱「公屋」)輪候冊上的申請人。公屋輪候冊上的名單已經很長，如果受影響村民要插隊，則輪候冊申請人的等候時間將要延長，而那些如他一樣 30 到 40 歲的人仍然需要和父母同住。他還質疑內地來港移民會否優先獲得分配新界東北新發展區的公屋單位；
- (c) 新界東北新發展區計劃會造成空氣質素和空氣流通的問題，他質疑會有些什麼措施確保受影響村民有一個健康的生活環境；
- (d) 長者已習慣了目前的生活方式和社交網絡，對該地方有強烈的歸屬感，新界東北新發展區計劃所帶來的經濟利益不應凌駕於長者的需要；
- (e) 如果有此需要，他寧願在深圳河填取土地作新發展之用，因為隨着中港融合，兩地邊界已經不再需要。他亦建議發展粉嶺高爾夫球場的用地，該處將可供應足夠的住屋用地；以及
- (f) 他敦促城規會仔細審議分區計劃大綱圖，以保留現有的社區網絡，尤其要為長者這樣做。

[實際發言時間：11分鐘]

FLN-R1158、KTN-R712—Cheung Hiu Kwan

36. 陳艷珠女士作出陳述，要點如下：

- (a) 古洞南的居民對開發新界東北新發展區感到痛心，並認為當局在沒有諮詢當地居民的情況下倉促擬備兩份分區計劃大綱圖；

[張孝威先生此時到席。]

- (b) 粉嶺高爾夫球場的租約可給予一年的事先通知而予以終止。政府應先發展粉嶺高爾夫球場，以便安置受影響的居民，或作換地之用。發展粉嶺高爾夫球場用地不但更具經濟效益，而且不會影響很多在建議新發展區內幾代居民的生活，也不會影響區內現有的商業、工業和農業活動；
- (c) 居民目前享有低密度的寧靜環境，而且不需要支付租金。他們未曾要求過政府在區內提供社區設施和基礎設施，政府沒有理由收回他們的土地作發展之用；以及
- (d) 與市區重建局的項目不同，新界東北新發展區計劃並沒有「樓換樓」補償政策。600,000元的現金補償甚至不足以支付購買新住宅單位的物業代理費和印花稅。她只希望保存父母留給她的單位，永遠不必支付租金。

[實際發言時間：6分鐘]

FLN-R1301、KTN-R855—陳婆婆

37. 司徒偉橋先生作出陳述，要點如下：

- (a) 為了向城規會發表意見，作10分鐘的口頭陳述，他放棄賺取1,800元日薪。他認為，新界東北新發

展區計劃必須撤回，因為此區是香港最重要的農業基地。香港不應放棄農業，否則，後代就不知道他們的蔬菜從何而來；

- (b) 香港剩餘的農田並不多，而大塊的農田則位於新界東北新發展區涵蓋的馬屎埔。內地農耕大量使用農藥，因此，香港不應完全依靠內地供應蔬菜。香港需要多元化的蔬菜供應來源，政府應該保障農夫的生活，並通過提供教育、農田和補貼改善他們的生活；
- (c) 儘管香港農業經濟效益低，但不應視之為不重要。香港仍有一羣熱心的農夫，雖然收入低微，他們仍然辛勤工作以滿足社區所需。這些農夫應該得到尊重，而不是被摒棄。只供社區內少數人享樂的高爾夫球場，應該首先用作發展；以及
- (d) 新界東北新發展區計劃涉及政府與發展商勾結，以及在新界東北地區囤地的政府官員的個人利益。香港市民應該有權決定他們的土地未來的用途。如果政府不放棄新界東北新發展區計劃，他會繼續抗議。

[實際發言時間：8分鐘]

FLN-R1296、KTN-R850—盧雄輝

38. 郭耀昌先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他邀請主席到大樓地下大堂會見居民／村民。他認為，新界東北新發展區計劃具爭議性，特別是當局如何制定計劃，以及政府如何公平處理參與該計劃的政府官員的個人利益；
- (b) 規劃應是以人為本，這是不難理解的，因為它只是為了滿足人們的基本需求，亦即溝通、夥伴和關懷。佔領中環運動是一個由羣眾建設、以人為本的社羣。這個社羣有自己維持治安的系統、有效的資

源收集／分配制度，以及各種分享／討論論壇，以加強緊密的互動關係。佔領運動持續了兩個多月，直到政府粗暴地清場。跟屋邨的公眾休憩用地不同，佔領中環的露天廣場由羣眾設立並且運作妥善；

[符展成先生此時返回席上。]

- (c) 正如屯門紫田村和菜園村的個案，以人為本的社區遭政府粗暴地清除，而新的發展項目卻並非以人為依歸；
- (d) 跟安排約 300 名申述人在一天的會議作口頭陳述一樣，新界東北新發展區的規劃並非以人為依歸。政府在新界東北新發展區計劃已有既定立場下諮詢公眾，而所進行的公眾諮詢只是例程；
- (e) 新界東北新發展區計劃只是一次性而不具持續性。住宅單位售罄，便沒有什麼留下，這是浪費土地資源，而其他申述人提倡把土地用作農業用途，卻是一種可持續發展；以及
- (f) 總括而言，政府應撤回新界東北新發展區計劃，並檢討香港的土地用途規劃方向及城規會的組成。

[實際發言時間：8 分鐘]

FLN-R1354、KTN-R908 – Chan Lai Chu

39. 劉沛然先生作出陳述，要點如下：

- (a) 新界東北是一個風景優美的鄉郊地區。人們有權選擇自己的居住地方和環境，而這些權利是不應被剝奪的。受新界東北新發展區計劃影響的村民曾表達他們的願望是留在目前居住的地方，而不是接受現金補償，城規會應達成他們的願望；

- (b) 香港仍然有很多土地可以用來發展房屋。舉例說，預留給 10 號貨櫃碼頭的土地便可用作發展房屋，實在沒有必要推行會影響過萬人的新界東北新發展區計劃；
- (c) 新界東北新發展區將會有 170 000 名居民，但規劃中卻只有 30 000 個工作崗位。未來的居民要到市區上班，便要負擔高昂的交通費用，不符合經濟效益。政府不應重覆天水圍新市鎮的錯誤規劃，令區內居民每天須長途跋涉前往市區工作；
- (d) 新界東北新發展區計劃助紂發展商賺取利潤，城規會不應該幫助他們。他估計發展商從農地交換和出售豪宅可賺取 15,000 億至 20,000 億元；
- (e) 城規會在審議分區計劃大綱圖時，應該考慮到該計劃經濟效益低和將會有數以萬計的人受影響；以及
- (f) 他要求主席會見在大樓地下大堂等候的村民／居民。

[實際發言時間：7 分鐘]

FLN-R1300、KTN-R854－陳生

40. 楊翠萍女士作出陳述，要點如下：

- (a) 有很多學者和學術界人士曾對新界東北新發展區計劃進行研究，認為因為有很多未知因素，其成本效益並不如預期那麼高。政府目前已展開了一些需要動用龐大財政儲備的大型項目(例如「自願參與醫療保險計劃」)，實在不應承擔更多風險；
- (b) 如果沒有土地作房屋發展，政府應該檢討其移民和人口政策。現時，政府面對很多香港人的反對，不應因為開發新界東北新發展區而使反對聲音增加。新界東北農地並不是休耕，而是有常耕活動的。目

前，也有很多屋邨使用他們的花園作休閒農耕，政府應該鼓勵這種農業活動，而不是消滅農地；

- (c) 她因為喜歡鄉村的居住環境，從市區搬到鄉郊。有許多野生動物居於鄉郊，它們亦應該得到尊重；以及
- (d) 城規會不應安排在一天內聆聽 300 名申述人的陳述。村民長途跋涉到來出席聆聽會，主席應該到地下大堂會見他們。

[實際發言時間：7 分鐘]

41. 主席重申，下午的會議之前，只有約 32 份已核實授權書由申述人的代表在本會議日上午在秘書處登記，而非 300 名申述人。

[何立基先生和張孝威先生此時暫時離席。]

FLN-R1298、KTN-R847—盧振華

42. 周明月女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她自幼便在坪輦生活。她認為新界東北新發展區不能惠及香港市民。在香港，即使是大學畢業生亦買不起屬於自己的單位，負擔不了結婚、生孩子的費用，但內地人卻可以享受香港的福利。例如，在深圳居住的父母，每天都把孩子送到香港上學，天水圍新市鎮到處是從內地來的新移民。新移民可以在公屋居住，但香港的年輕一代只能負擔得起住在非常簡陋的房屋單位；以及
- (b) 佔領中環運動的年輕人無懼惡劣天氣，在露天地方爭取香港人的福祉。城規會應行使其權力，仔細審議新界東北新發展區計劃。

[實際發言時間：7 分鐘]

FLN-R2161、KTN-R1709 – Tam Wai Yi, Ivy

43. 謝艷霞女士作出陳述，要點如下：

- (c) 她反對新界東北新發展區計劃。高爾夫球場需要使用大量農藥來保養球場草地，破壞自然棲息地，因此，高爾夫球場是不具環保效益的發展。人們加入高爾夫球會，可從會籍轉讓的投機活動謀取回報。新加坡已把位於市中心的高爾夫球場遷走，騰出土地作房屋發展。香港也應仿效新加坡，把高爾夫球場的用地用作發展房屋；

[陸觀豪先生此時暫時離席。]

- (d) 她引述了一些例子，指出大自然的恩賜和健康比財富更重要；以及

- (e) 申述人和他們的代表享有共 3 000 分鐘的發言時間，一天的聆聽會並不足以聆聽 3 000 分鐘的發言，城規會並不尊重他們。

[實際發言時間：10 分鐘]

FLN-R1703、KTN-R1253 – 曾小姐

FLN-R1706、KTN-R1256 – Chiu Wing Suet Conney

FLN-R1807、KTN-R1357 – Jane Yeung

FLN-R2007、KTN-R1557 – 歐怡雯

FLN-R2135、KTN-R1682 – Wes Fok

44. 鍾偉光先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 村民很早起床，長途跋涉來到會場向城規會陳述自己的意見。他質疑為何聆聽會不能在新界東北舉行。城規會也該知道，一天有 1 440 分鐘，根本不足以聆聽 300 名申述人共 3 000 分鐘的發言。他表示，如果規劃是以人為依據，城規會對於登記的程序事宜，不應該過於拘泥；

- (b) 古洞村在清代古籍《新安縣誌》中已有記載。一九八二年，當時的政府在古洞村屋宇正面外牆上標有紅色數字，他的父親滿心歡喜，以為這意味自己有機會搬到公屋，但事實證明，紅色的標記是標明那些村屋是非法構築物，可以隨時拆卸。那是一個例子，顯示識字的政府官員欺騙不識字的村民，而歷史在新界東北新發展區計劃再次重演。古洞被政府塑造為一個沒有居民的地方，不發展便是浪費土地資源。然而，古洞村已經存在了很多年，沒有把它視為認可鄉村，可能是因為村民有不同的姓氏，而不是一個氏族的後裔；
- (c) 政府在八十年代興建粉嶺公路，將充滿活力的古洞村墟市一分為二，然而，只要將公路南移 30 米，便可以避免將墟市割裂。現時的新界東北新發展區規劃，同樣可以將百年的古洞老村保留在規劃圖裏，避免清拆；
- (d) 在新界東北的公眾諮詢論壇上，發展局局長表示沒有可能「不遷不拆」。然而，規劃應以人為本，具歷史價值的古洞村是有需要保留的；

[陳福祥先生此時暫時離席。]

- (e) 規劃師指粉嶺高爾夫球場沒有基礎設施，故未準備就緒可作發展之用。他卻認為粉嶺高爾夫球場附近一帶現已有發展項目，包括位於馬路對面的清河邨、附近的北區醫院和距離高爾夫球場只有約 500 米遠的鐵路。雖然主席曾表示，粉嶺高爾夫球場的租約到 2020 年才屆滿，不能滿足當下的住屋需要，但主席卻沒有透露政府可給予一年的事先通知而終止有關租約。在這方面，主席和規劃署只向城規會及公眾透露部分而非全部真相；
- (f) 儘管北區區議會已同意有關建議，他懷疑政府有否會見受影響村民，聽取他們的意見；越來越多人參與就新界東北新發展區計劃進行的公眾諮詢，足證有關計劃不僅影響那裏的村民，也影響整個香港；

- (g) 委員並不同情新界東北新發展區的村民。每個人都有住屋需要，他不明白為什麼村民要為了他人而喪失自己的土地。古洞村民也有納稅，他們應該跟原居村民得到同樣對待，當局也應讓他們保留自己的鄉村；
- (h) 新界東北新發展區報告述明，村民可獲安置到區內的公共屋邨，但他們需要符合入住租住公屋的資格。村民並不需要這樣的安置安排，他們想要的是保留歷史悠久的古洞村；
- (i) 他利用投影片所示的地圖，向委員介紹了三條在古洞以農業、農業生態和工業發展為主題的步行路線。他說，古洞不僅是一個地方的名字，而是一個建立已久的社區，有農地、工業和學校。並不是每一塊土地皆適合作農業用途，而規劃作復耕之用的「農業」地帶亦只是圖則上的土地面積數字。塋原及雙魚河均有活躍的農業用途，實在沒有必要遷走那裏的村民，以設立生態公園，讓其他外來的農夫從事耕作。他邀請委員一起參觀古洞村；
- (j) 目前鐵路已非常擁擠，當每輛列車的車廂數目由 12 卡減至九卡時，情況會惡化。建議提升訊號系統增加列車班次(由每兩分鐘一班增加至每 30 秒一班)，並不能夠改善服務，因為目前在繁忙時段，列車班次已是每 30 秒一班。建議興建的北環線亦不能改善這種情況，因為要到二零三一年，亦即在人口遷入新界東北新發展區後，北環線才會落成通車。建議擴闊道路亦無法應付蓮塘／香園圍新口岸和新界東北新發展區計劃所帶來的額外交通流量；
- (k) 由於有很多不明朗因素，人口預測往往高於實際情況，因此，政府沒有迫切需要落實新界東北新發展區計劃；以及
- (l) 總括而言，香港需要限制人口。如果對房屋用地有真正的需要，在推行新界東北新發展區計劃之前，應先考慮發展粉嶺高爾夫球場用地，而古洞村應予

保留並納入圖則內。他邀請主席到地下大堂會見村民。

[實際發言時間：50 分鐘]

45. 申述人的代表陳述完畢，主席於是請委員提問。

46. 主席就一位申述人提出的意見，詢問受影響村民的公屋輪候資格及輪候時間，是否跟一般公屋輪候冊申請人一樣。粉嶺、上水及元朗東規劃專員錢敏儀女士回應說，古洞北及粉嶺北兩個新發展區發展項目的第一期已預留土地興建約 13 000 個公共／資助房屋單位。首批居民會於二零二三年遷入新界東北新發展區的公屋，而受影響的村民將優先遷入。有關政府部門將按發展時間表緊密合作，為首批居民適時提供社會福利及社區設施。

47. 副主席詢問有關一名申述人的代表提到古洞村被道路一分為二的詳情，以及將古洞村的土地納入新發展區發展的理由。錢敏儀女士回應說，所指道路是多年前建造的粉嶺北公路。根據古洞北新發展區發展計劃，將擴闊粉嶺北公路，以應付增加的交通流量。二零零二年規劃落馬洲支線時，已在古洞村預留地方興建古洞鐵路站。政府亦乘古洞站的地利，計劃在該站兩側發展地積比率為 5 倍或 6 倍的高密度住宅發展項目，而粉嶺北新發展區的公共交通交匯處四周亦規劃作高密度發展。

48. 就有些申述人的代表提出利用粉嶺高爾夫球場作房屋發展的意見，錢敏儀女士回應說，為了滿足社區的需要，新界東北新發展區計劃除有 90 公頃土地作房屋發展外，亦有預留土地作其他用途，例如學校、其他社區配套設施以及配合香港未來發展的業務和技術行業。在新發展區內，總共約有 300 公頃土地劃作不同發展之用。此外，兩個新發展區內約有 195 公頃的土地劃作「農業」地帶，以支持本地農業，而約 100 公頃土地則劃作「休憩用地」地帶、「綠化地帶」或「自然保育區」地帶，作為在各發展項目的緩衝區或藉以確定現有的土地用途。因此，佔地 170 公頃的粉嶺高爾夫球場用地並不能取代新界東北新發展區計劃。

49. 錢敏儀女士再補充說，清河邨位於多年前規劃的粉嶺及上水新市鎮發展區內，因此已得到現有的基礎設施網絡支援。政府現正分別進行的「發展新界北部地區初步可行性研究」，亦會研究粉嶺高爾夫球場的發展潛力。

50. 錢敏儀女士在回應一名委員的提問時確定靠近規劃興建的古洞站的古洞村土地須用作高密度發展。她還表示，根據目前的時間表，為配合首批居民於二零二三年遷入古洞北新發展區，《鐵路發展策略 2014》建議興建的北環線工程在二零一八年至二三年施工，而有關各局及部門將會緊密合作，適時提供交通配套基礎設施。同一名成員詢問搬遷古洞站的可能性。錢敏儀女士回應說，多年前興建落馬洲支線時，已完成為古洞站地底車站備置工程而設的專用區。

51. 一名委員詢問(1)在地下大堂等候的村民是否完全了解聆聽會的安排；以及(2)用以安置受影響村民的公共房屋的設計詳情。錢敏儀女士回應說，政府成立的兩支社工服務隊已接觸受影響的村民，了解他們對安置的具體需要，其後會聯絡社會福利署及房屋署等有關部門，為村民提供援助，盡可能解決他們的問題。

52. 主席詢問「新界東北新發展區規劃及工程研究」(下稱「新發展區研究」)裏，是否知道古洞村的存在。錢敏儀女士表示，新發展區研究在二零零八年展開，亦已進行了若干基線研究。政府亦有諮詢相關各局部門(包括民政事務局和古物古蹟辦事處)，當時已知悉古洞村的存在，在研究中亦有顧及這一點。

53. 關於該委員所提出有關聆聽會的安排問題，秘書說，此聆聽會是為那些已授權東北城規組代表作口頭陳述的申述人而安排的。二零一四年七月／八月期間，秘書處已發信給所有申述人／提意見人，詢問他們會否出席聆聽會。二零一四年九月，秘書處通知已表示有意出席會議的申述人有關聆聽會的會期。在此過程中，秘書處留意到有些申述人表示有意授權東北城規組作為他們的代表出席聆聽會。自此，秘書處便一直與東北城規組聯絡，查問他們有關出席、已取得授權書的名單和打算發言的時間，以便編排會期。然而，在會議的前一天，秘書處仍未收到有關資料，直至目前為止，秘書處就當日的聆聽會只收到大約 40 份授權書的登記。他亦留意到，秘書處在下午一

直聯絡東北城規組，而該組則在下午較後的時候向秘書處遞交授權書名單，而當時有些村民已經離開了大樓。秘書處將核實有關授權書，如有需要，會安排額外的聆聽環節。申述人會在會議日期七天前收到有關通知。主席補充，秘書處在下午會議開始前，已經向在地下大堂等候的村民解釋會議安排。主席回應鍾偉光先生時說，秘書處櫃枱在當天上午只收到約 30 至 40 份申述人的授權書登記，而不是 300 名申述人的授權書登記。

54. 另一位委員擬作出提問，卻多次被謝艷霞女士打斷，而主席已就此要求謝艷霞女士遵守秩序，但謝艷霞女士並沒有理會主席的呼籲，繼續以粗言穢語妨礙會議進行，主席遂請謝艷霞女士離開會議室。謝艷霞女士此時離席。

55. 同一名委員說，東北城規組應已知道當天會議不可能容納 300 次申述的發言。該名委員亦詢問，不論是否發展粉嶺高爾夫球場用地，既有新古洞站之便以及需要有效地運用土地資源，古洞村的土地可能仍須用作高密度發展。

56. 鍾偉光先生說，他並不是反對發展計劃，他只是質疑在土地用途圖則上，古洞村會保留在那裏。在一個地方提供鐵路站，應該是為了服務已有的發展，而不是因為有一個鐵路站而在該處進行發展。二零零七年，當開始興建新的古洞站時，村民們曾滿心歡喜，但該站至今仍未開始運作。為了一個新設置的鐵路站而要移除現有的鄉村作高密度發展，實在荒謬。

57. 鍾偉光先生說，估計 300 份申述書所需要的發言時間是秘書處的責任，他更反復要求秘書確認是否邀請了 300 名申述人在當日聆聽會發言。主席要求進一步解釋聆聽會的安排和程序，秘書回應並重申秘書處已把會期通知授權東北城規組代表他們的申述人。秘書強調，秘書處並沒有安排 300 名申述人在當日聆聽會作口頭陳述。秘書處一直聯繫該組，查問他們當日的出席安排及所需的總發言時間，以便編排會議。然而，在當日聆聽會開始前，秘書處仍未收到該組任何有關資料。因此，秘書處別無選擇，只能等待該組的回應。截至目前為止，只有約 24 名申述人已在秘書處登記約 40 份授權書。由於小組在下午較後時間已向秘書處遞交一份授權書名單，秘書處將核實有關授權書，如有需要，會安排額外的聆聽環節。對此，鍾偉光先生說，不論申述人是否已授權東北城規組，他們仍然有權發

言。他亦說，如果會議能夠在上水及古洞舉行，將會有更多村民可出席，親自向城規會陳述意見。

58. 由於委員再無問題要提出，主席多謝規劃署的代表及申述人的代表出席聆聽會。他們全部於此時離席。

### 其他事項

#### [閉門會議]

59. 委員查詢最新登記的情況，秘書處回應並告知與會者，東北城規組已向秘書處遞交有 292 名申述人的名單，授權東北城規組作為代表出席聆聽會。秘書處會核實名單上的申述人是否已在先前的聆聽會作口頭陳述。各委員知悉，在地下大堂的申述人或其代表和村民已離開大樓，並同意因此主席沒有需要會見他們。各委員亦知悉，秘書處一些職員在大樓地下嘗試向村民詳細解釋聆聽會的安排時被村民及一些其他人士包圍，他們幾經辛苦才能離開現場返回 15 樓會議室。

60. 秘書處重申，自二零一四年九月，秘書處一直嘗試與東北城規組聯絡，希望取得授權書名單，但不是該組更換了聯絡人，便是聯絡人沒有回應。秘書處最終透過北區民政事務處聯絡到一名區先生，但他卻表示雖然他可以幫助秘書處聯絡東北城規組，但他並非代表該組。區先生拒絕事先提供有關授權書名單，並表示該組會如出席其他聆聽會一樣，在會議當天早上進行登記。到本聆聽會的早上，該組仍然拒絕提供整份授權書名單。秘書處已向該組解釋，按照「會議程序須知」，申述人／提意見人在聆聽會作口頭陳述前，必須到秘書處登記，核實身分，而他們的授權代表亦須向秘書處出示授權書，讓秘書處核實後方可出席會議作口頭陳述。然而，該組拒絕事先提供授權書名單，並堅持登記安排是不必要的。

61. 經商議後，委員同意如先前聆聽會的要求一樣，申述人及其代表到秘書處登記，並提前通知秘書處其擬發言的時間，對編排會議環節是必要且重要的。委員亦同意，應根據東北城規組在當天提交的授權書名單，安排額外的聽證環節，而該份名單須先由秘書處核實。

62. 會議於晚上七時休會。