

1. 會議於二零一四年十一月十二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

許智文教授

馬詠璋女士

邱榮光博士

符展成先生

黃令衡先生

黎慧雯女士

林光祺先生

陳福祥先生

雷賢達先生

袁家達先生

民政事務總署總工程師(工程)

曹榮平先生

地政總署助理署長／區域 3

陳永堅先生

環境保護署助理署長(環境評估)  
鄧建輝先生

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-10370、KTN-9920－梁里

梁里先生 — 申述人

#### FLN-9896、KTN-9446－陳樂彤

陳樂彤小姐 — 申述人

#### FLN-R9833、KTN-9383－麥湘雲

#### FLN-R10202、KTN-R9752－許閱

#### FLN-R10080、KTN-R9630－陳岱芝

#### FLN-R10343、KTN-R9893－梁偉晴

#### FLN-R10087、KTN-R9637－陳佩珍

#### FLN-R10070、KTN-R9620－陳秉鳳

吳卓恒先生(東北城規組) — 申述人的代表

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《古河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，而且約有 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，因此，有需要限制口頭陳述的時間；
- (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，主席或會要求申述人／提意見人不要長篇大論，重複其他人在同一個會議上陳述過的相同論點。申述人／提意見人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(即二零一四年十月九日)聆聽會上所作簡介的錄影片段已上載城規會網站，故本節會議不會再作簡介。他會先邀請申述人／授權代表作口頭陳述。口頭陳述完畢後，會有答問環節，委員可直接向與會者發問。

7. 主席接着請申述人及申述人的代表闡述其申述內容。

FLN-10370、KTN-9920－梁里

8. 梁里先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他不支持新界東北發展計劃，理由是有關建議成效低。發展計劃涵蓋的土地面積達 612 公頃，但只有 533 公頃(87%)土地會用作發展，以容納 150 000 人口。他指出，其他九個現有新市鎮尚未達到其計劃人口容量。舉例來說，二零一二年屯門的計劃人口為 649 000，但實際人口只有 486 000；將軍澳的計劃人口為 450 000，但實際人口只有 372 000。當局應首先善用現有新市鎮的剩餘人口容量；
- (b) 他以將軍澳的經驗為例，說明發展新市鎮需時可長達 30 年。他質疑開發新發展區以應付即時而迫切的住屋需要的成效。鑑於開發新發展區需要很長的籌建時間和涉及大量資源，他促請政府在開發兩個新發展區之前，先盡量善用現有的新市鎮；
- (c) 保育塱原作為生態公園，是政府發展新界東北的其中一個理據。塱原現有的濕地和鄉郊環境已保育得宜，無須借助新界東北發展計劃。當局不應以濕地保育為藉口，對農地作出干擾；
- (d) 不清晰的是，為何擬議特殊工業區須設於新界東北，以及所指的特定工業為何。目前，循環再造業設於環保園；新科技工業設於大埔的香港科技園；創新科技工業及媒體業設於數碼港和九龍塘；還有數據中心設於將軍澳。由於將軍澳仍有尚未使用的特殊工業用地，在新界東北劃設特殊工業用地應沒有迫切需求。谷歌在將軍澳設立數據中心的建議最終因缺乏基礎設施而放棄。新界東北位置偏遠，更不利於發展特殊工業；以及
- (e) 過去幾年的公眾諮詢只聚焦於土地擁有人、原居村民、鄉事委員會和區議會，而忽略了租戶和非原居村民。政府應改變一貫做法，考慮採取更為積極主

動的諮詢方式，接觸當地社區和環保團體。儘管租戶和非原居村民提出強烈反對和負面意見，但他們的觀點卻未獲考慮。粉嶺高爾夫球場是可解決住屋需要的較為現成可用的土地，但經過第一輪諮詢後最終被排除於新界東北發展計劃之外，這令當地居民和村民須面對收地和遷離家園的問題。

[實際發言時間：9分鐘]

FLN-9896、KTN-9446－陳樂彤

9. 陳樂彤小姐作出陳述，要點如下：

- (a) 她是大學畢業生，剛在暑假完成學業。她對新界東北發展的諮詢過程進行了一項研究。她反對發展新界東北的理據與選址問題和規劃模式有關；
- (b) 增加土地供應以應付住屋需要是在新界東北開發新發展區的理據之一，但當局可通過多種土地來源供應建屋所需的土地，這些來源包括市區重建、棕地、空置和未批租的土地、軍營、訂有康樂用途契約的土地、填海等。在決定以發展新界東北新發展區來解決問題之前，應先全面探討這些土地供應來源。政府應向社會公布空置土地的資料；
- (c) 現行的土地及發展政策(例如規管發展密度、市區重建和小型屋宇發展等的政策)會對土地來源可怎樣有效運用構成影響，應予以檢討；在決定發展新界東北之前應盡量發揮有關的發展潛力。在新界東北發展的三個階段諮詢活動中，均有人提出檢討這些政策的要求，但仍未獲回應；
- (d) 雖然她支持增建公共房屋，但卻反對發展新界東北，認為有關計劃具侵入性，會給該區帶來無法逆轉的改變。政府不應為應付整體社區的住屋需要而損害在新界東北居住和工作的市民的權利，他們大部分是弱勢社羣。由於新界東北的村民和居民已要求「不遷不拆」，與其干擾當地社區，政府應考慮

發展粉嶺高爾夫球場。地方文化的重要性日漸提高，政府應加倍注意，不要毀滅存在已久的當地社區、鄉村、農場和鄉郊工業；以及

- (e) 新界東北新發展區規模之大前所未有，很多人口集中的地區、鄉郊工業和農地會受影響。儘管政府已嘗試改善諮詢程序，但仍遠遠不足。政府應在最初階段邀請當地社區參與規劃該區。如今政府應認真檢討為何在進行諮詢後仍有強大的反對聲音(逾 40 000 份申述書)。城規會應聽取反對者的意見，否決分區計劃大綱圖。

[實際發言時間：10 分鐘]

FLN-R9833、KTN-R9383 – 麥湘雲

FLN-R10202、KTN-R9752 – 許閱

FLN-R10080、KTN-R9630 – 陳岱芝

FLN-R10343、KTN-R9893 – 梁偉晴

FLN-R10087、KTN-R9637 – 陳佩珍

FLN-R10070、KTN-R9620 – 陳秉鳳

10. 吳卓恒先生說，他是東北城規組的籌辦人，正攻讀新聞學，現年 20 歲。他是授權代表，代六名申述人發言。吳先生作出陳述，要點如下：

- (a) 公眾參與城市規劃的途徑着實有限。向城規會作出申述和出席申述聆聽會是公眾可參與整個規劃過程僅有的兩個途徑。申述聆聽會的安排(包括時間、日期和地點)，對申述人來說並不方便。因須工作而未能出席會議的六名申述人，在別無選擇下只好授權他向城規會作口頭陳述；
- (b) 城規會是由政府委任的成員組成，公眾無從參與甄選委員。然而，城規會是法定組織，有關的法規已訂明考慮申述的程序。因此，他會尊重有關程序，善用這個機會作口頭陳述。委員在行使權力時應小心聆聽受影響村民的意見；

- (c) 他不同意所定的 10 分鐘發言時限，認為這個程序規則限制了申述人闡述論點的權利，並不公平，故應廢除限時的規定；

[馬詠璋女士此時到席。]

- (d) 相關的城規會文件和資料難以取用。第一，村民太難理解冗長煩瑣的文件和技術圖則；第二，申述人收到的城規會文件不完整，有缺頁；第三，若要取得進一步資料，村民和申述人須前往規劃署的規劃資料查詢處或登入城規會網站。規劃署的兩個規劃資料查詢處位處沙田和北角，遠離受影響地區，村民單程前往沙田已須花上多個小時。他補充說，村民的教育水平普遍偏低，很多人未有使用互聯網，這對村民取得所需資料構成限制。政府應改變發放資料的方式，更努力去接觸村民，向他們解釋有關建議，說明會對各村造成的影響；
- (e) 在北角舉行申述聆聽會對村民來說實在太遠。申述聆聽會應在新界東北舉行，方便受影響的村民和居民參與。這樣安排亦有助委員更清楚了解受影響社羣的意見；
- (f) 不公正的規劃程序實質上是政府與資本家勾結，向發展商輸送利益，而捍衛公義的強烈要求激發居民、村民和學生出來抗議。他質疑為何政府不把較為現成而可作發展用途的粉嶺高爾夫球場納入建議的計劃內，卻要摧毀有村民居住的當地村落和新界東北最後一片綠化鄉郊地區。發展局局長探訪古洞村時，他一方面記下居民的「不遷不拆」訴求，另一方面卻馬上拒絕有關要求，說「恕難從命」。政府根本無意聆聽受影響的一羣人的意見；以及
- (g) 政府正試圖令城規會成為橡皮圖章。政府早在城規會展開申述聆聽會程序之前，便已架空規會將要作出的決定，搶先向立法會財務委員會申請新界東北前期工程撥款。委員應小心聆聽受影響居民和村民的意見，不要匆忙批准兩份分區計劃大綱草圖，否

則會有可能導致民間充斥不滿情緒。委員否決這兩份圖則，便可順應居民的要求，保護新界東北。委員不應犧牲鄉郊社區，以換取過度發展，而應尋求「城鄉共生」。他在總結其陳述時讀出一篇批評新界東北發展建議和闡述有需要保護新界東北的文章。

[實際發言時間：60 分鐘]

11. 申述人及申述人的代表陳述完畢，主席於是請委員提問。

12. 就吳卓恒先生指委員並不注意申述人的陳述一點，主席回應並保證他和其他委員都一直在聆聽，並會繼續用心聆聽口頭陳述。

13. 主席請秘書澄清有關城規會文件和聆聽會安排的事宜。秘書表示，由於收到大量申述書，自九月初起已分批寄出通知申述人聆聽會安排詳情的信件。申述人亦獲告知可在會議轉播室聆聽其他申述人的陳述。此外，已安排在網上直播聆聽會的過程。九月底，城規會文件的正文發給所有申述人，文件正文的附件可從城規會網站下載，而附件的印行本則可應申述人的要求送交他們。吳先生提到的「不完整」城規會文件其實是發給申述人的替代頁。

14. 副主席說，吳卓恒先生提出的各項問題(例如把粉嶺高爾夫球場納入新發展區發展計劃和是否有必要發展新界東北)，規劃署已在較早前一節會議上作出回應，但吳先生在答問環節開始前已離開會議。吳先生就離席致歉，並表示他因要上課而須提前離開。

[雷賢達先生此時離席。]

15. 副主席接着解釋，發言時間限時 10 分鐘，旨在有效率地方便大量申述人參與。他請吳卓恒先生就有數以千計口頭陳述的聆聽會安排提出建議。吳先生表示安排聆聽會是城規會而非申述人的責任。為尊重言論自由，他覺得不應對申述人設時限，而申述人可順序發言。他明白屆時聆聽會或會需時很長，



後勤安排方面亦會有困難，但認為不應因這些問題而損害申述人的發言權利。此外，亦應物色一個較方便易達的地點開會，方便申述人參與。主席指出，城規會不單聆聽口頭陳述，亦會考慮申述人提交的所有申述書。舉行聆聽會的目的，在於讓申述人陳述申述書的要點，以及讓委員發問。

16. 一名委員請陳樂彤小姐簡介其對新界東北發展計劃諮詢程序所作的研究，並分享其研究結果以期改善在城市規劃制度下的諮詢程序。陳小姐回應說，她是大學畢業生，而所述研究是她的論文題目。她評論說，新界東北發展計劃的諮詢工作偏向親建制組織，只有幾個諮詢論壇／會議是為當地居民和村民而設。她認為提供冗長煩瑣的資料和諮詢文件，並非在規劃程序初期向居民發放資料的恰當途徑。她同意吳卓恒先生所言，由政府委任的城規會委員或會偏向政府。她建議城規會加入來自非政府機構、社區組織的委員，以期有較為均衡的參與。申述聆聽會的地點應就近受影響地區，方便居民和村民參與。該名委員再問陳小姐的意見是否有學術／科學研究的統計數字支持。陳小姐補充說，她的研究方法主要以文獻資料研究、在諮詢會上觀察，以及與政府官員、村民和關注小組的會面為主。

17. 一名委員詢問吳卓恒先生和陳樂彤小姐是反對發展新界東北、反對建議的計劃還是因為發展時機不合而反對。吳先生回應說，他反對發展新界東北。

18. 由於出席本節會議的所有申述人及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、申述人的代表及政府的代表出席會議。他們全部於此時離席。

19. 會議於上午十時五十分休會。