

1. 會議於二零一四年十月二十七日上午九時恢復進行。

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

鄒桂昌教授

符展成先生

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

運輸署總工程師／交通工程(港島)

陳仲元先生

- (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。

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. 主席接着請申述人闡述其申述書的內容。

FLN-R3531、KTN-R3081－張堃基先生

8. 張堃基先生就其申述書的內容沒有補充，但樂意回答委員的提問。

[實際發言時間：1 分鐘]

9. 張堃基先生回應主席的提問時表示，他願意待其他申述人到席後，才回答委員的提問。

[此時，梁慶豐先生到席，符展成先生返回席上。]

[會議小休 20 分鐘。]

10. 以下申述人或申述人的代表此時到席：

FLN-R3549、KTN-R3099 – 楊曉龍

FLN-R3550、KTN-R3100 – 楊曉森

FLN-R3554、KTN-R3104 – 田正春

張韻詩女士(東北城規組) – 申述人的代表

11. 主席表示歡迎剛到席的申述人的代表，並向她簡單講解上文第 4 至第 6 段所記錄的聆聽會程序。他接着請申述人的代表闡述其申述內容。

12. 張韻詩女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 保護新界東北就是保護香港的本地農業。她引用美國著名生態學家 Adlo Leopold 的說法，指新界東北的土地被當作「商品」而並沒有加以善用；
- (b) 政府在制定發展策略前，應首先確立城市規劃願景。其他國家的規劃都較香港完善。以三藩市為例，該市是個建於山區的密集型都市，人口密度高，且交通嚴重擠塞。當地政府提供了完善的單車徑網絡，設有便捷的單車收集／出租點，鼓勵人們使用單車這種較環保的交通工具往返市內各處；
- (c) 其次，政府應重新思考新界東北發展計劃的目的，即有關的房屋發展項目主要是為本港或新界東北居民，還是為發展商或內地人而興建。新界東北新發展區計劃要到二零二二至二三年才有入口遷入，這不能解決目前的房屋短缺問題；以及

(d) 有 10 個理由反對發展新界東北新發展區：(1)發展新界東北新發展區無助解決迫切的房屋短缺問題；(2)摧毀區內居民的生計；(3)令長者失去住所；(4)違反程序公義；(5)藉原址換地輸送利益；(6)犧牲本地農業和鄉郊生態沒有理據；(7)創造就業機會之說成疑；(8)漠視公眾的反對意見；(9)公帑應用得較有意義；以及(10)應讓公眾參與城市規劃的過程。就上述 10 個理由，她接着會集中討論發展新界東北新發展區會如何影響本地農業和鄉郊生態：

(i) 香港的農業活動近 30 年來幾近式微，故對香港人來說可謂完全陌生。對於食物從何而來、本地有哪些農戶，以及香港出產哪類農產品等，他們一概不知，甚至從未去過本地的農墟。現今食物安全問題備受關注，人們都想買到安全的食物，不過，香港人不應單靠食物檢驗去確保食物安全，亦應關注食物生產的源頭，例如內地土壤污染嚴重，尤以南部地區為然；

(ii) 農耕並非只關乎食物生產，也是鄉郊地區歷史文化的重要一環。農業不斷萎縮之說亦有欠公道。由於香港沒有農業政策，令市民對本港的食物安全、食物保障和食物主權大為關注。根據過往的統計數字，香港的食物自給率由一九六八年的 48.7%，降至一九九九年的 11.7%，而現時更降至只有 2%。由於太過依賴進口食物，以致本港的食物保障情況極不穩定。新加坡把食物自給率定於 10%。若香港利用休耕農地進行復耕，本地食物自給率應可升至 20%。她質疑，香港人能否實質而經濟地取得充足、安全和富營養價值的食物，以滿足其膳食需要和對食物的選擇，促進健康和具活力的生活。食物主權的概念，最先由國際性農民運動組織「農民之路」(La Via Campesina)在一九九六年世界

糧食峰會上提出，是指全球不斷致力爭取對食物、土地、水及生計的控制；

- (iii) 原址換地是一種政府與發展商勾結的情況。發展新發展區是浪費公帑，只惠及發展商、投資者、高收入階層及內地人，而非為香港的普羅市民而設。她亦對新發展區發展計劃能否造就更多就業機會存疑；
- (iv) 食物生產與消耗有其生物區域基礎。農夫、消費者、零售商、分銷商以至其他參與者存在於一個相互依存的社區，由此建立真實的關係。在食物系統內，各參與者亦有機會交流知識和資訊；
- (v) 新界東北新發展區內受影響的耕地佔全港 298 公頃耕地約五分之一，即 65.2 公頃(20 公頃加上墾原預留作自然生態公園的 37.2 公頃)。事實上，消費者與農戶之間有着活躍的連繫，本地農墟、食肆以至社區都在交流知識，位於馬屎埔的馬寶寶社區農場便是一例；
- (vi) 雖然古洞北有部分可耕地現時休耕，政府亦應確保現有的農戶不受影響。她懷疑政府會否保證把預留作農業用途的土地出租給受影響的農戶，以及會否保證租地年期；
- (vii) 政府應為香港制訂一個可持續發展的農業政策，亦應同時推廣本地農業發展和有機耕作；以及
- (viii) 農地一旦改作其他用途，將難以恢復原狀。許多農戶都住在農地上的住用構築物，緊守着他們的農田。新界東北新發展區涉及鄉郊地區，政府實應重新審視有關的發展建議。

[實際發言時間：30 分鐘]

[會議小休 5 分鐘。]

13. 以下申述人的代表此時到席：

FLN-R3431、KTN-R2981－陳占眉

FLN-R3482、KTN-R3032－彭敏兒

FLN-R3483、KTN-R3033－彭詩雅

FLN-R3484、KTN-R3034－陳雪忻

FLN-R3485、KTN-R3035－陳文聰

FLN-R3486、KTN-R3036－黃汶珍

FLN-R3487、KTN-R3037－彭杰新

FLN-R3488、KTN-R3038－邱綺敏

FLN-R3470、KTN-R3020－許水容

FLN-R3502、KTN-R3502－梁滿慶

謝艷霞女士(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R3503、KTN-R3503－鄭云東

FLN-R3507、KTN-R3507－楊月梅

蔡笑英女士(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R3527、KTN-R3077－楊曉帝

陳平先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R3546、KTN-R3096－楊曉添

陳國偉先生(東北城規組) — 申述人的代表

FLN-R3548、KTN-R3098－楊曉榮

周豁然女士(東北城規組) — 申述人的代表

14. 主席表示歡迎剛到席的申述人的代表，並向他們簡單講解上文第 4 至第 6 段所記錄的聆聽會程序。他接着請申述人的代表闡述其申述內容。

FLN-R3431、KTN-R2981－陳占眉

FLN-R3482、KTN-R3032－彭敏兒

FLN-R3483、KTN-R3033－彭詩雅

FLN-R3484、KTN-R3034－陳雪忻

FLN-R3485、KTN-R3035 – 陳文聰

FLN-R3486、KTN-R3036 – 黃汶珍

FLN-R3487、KTN-R3037 – 彭杰新

FLN-R3488、KTN-R3038 – 邱綺敏

FLN-R3470、KTN-R3020 – 許水容

FLN-R3502、KTN-R3502 – 梁滿慶

15. 謝艷霞女士就會議程序表達不滿，並表示想說一些與新發展區計劃無關的事情。她繼續陳述時亦使用粗言穢語。主席此時提醒她應專注於申述書所述的論點，並要求她停止在會議上咒罵。她向委員道歉，並繼續作出陳述，要點如下：

- (a) 她相信，委員既然受過教育，自會貢獻社會。委員雖已取得關於新發展區發展計劃的所有報告和資料，但主要的問題是他們未曾親身到過古洞北；
- (b) 他們對政府及規劃署沒有期望，出席會議只為表達他們的觀點，而由於雙方的立場南轅北轍，亦預期政府不會作出任何改變；
- (c) 儘管得悉有些人或許不支持參與「佔領中環」運動的學生，但學生的行動實際上是為了支持公義。以菜園村為例，該村因高鐵項目而被不公平地拆毀。她樂見年輕人站出來保護家園；
- (d) 二零一四年六月二十日，立法會通過兩個新發展區前期地盤平整和基礎設施工程的撥款。儘管他們對有關的決定感到強烈不滿，但相信仍然有機會向作為「把關人」的城規會陳述他們的情況；
- (e) 獲委任為城規會服務的委員應行事公正，為香港作出正確的決定；以及
- (f) 出席是次會議的申述人為數不多，因為他們大部分都去了參加「佔領中環」運動。她接着詳述與該運動有關的一些事件。

16. 一名委員要求謝艷霞女士專注陳述有關新發展區發展計劃的事宜。謝女士繼續作出陳述，要點如下：

[陳福祥先生此時暫時離席。]

(a) 古洞原是充滿活力的大型鄉村，但後來因興建粉嶺公路而一分為二。古洞北有很多農業活動，亦有生產豆腐和醬油的工廠。她問為何政府要為發展高尚住宅而打擊農戶和廠商的生計，以天巒為例，屋苑十室九空，也不配合普羅市民的需要。為發展豪宅而摧毀原有的鄉村，實有欠公允；以及

(b) 發展局局長所持有的土地沒有道路可達，純粹是為投機炒賣而購入。

[實際發言時間：35 分鐘]

[陳福祥先生此時返回席上。]

FLN-R3503、KTN-R3503 – 鄭云東

FLN-R3507、KTN-R3507 – 楊月梅

17. 蔡笑英女士作出陳述，要點如下：

(a) 她是古洞居民，以前住在鯽魚涌，但在一九七二年誕下大女兒後便搬到新界居住。她與丈夫以務農和養雞／豬為生，自行建屋居住，並沒有向政府申請綜合社會保障援助；

(b) 他們沒有非法佔用政府土地，是自行建屋居住。他們不想依賴政府津貼，但子女亦各有負擔和生活，所以她的丈夫即使已年逾 70，仍有兼職工作。他們所賺到的錢主要花在醫療用途，用來支付手術和藥物費用；

(c) 他們在耕地種菜，維持自給自足，並從自家井取水。他們甚少前往市區，習慣了鄉郊生活，難以適應市區的新環境。她曾參加先前在中環的抗議行

動，只為保護自己的耕地。他們希望繼續過簡樸的生活；

- (d) 雖然在某程度上同意通過收回土地進行發展對社會有好處，但政府並未透徹考慮安置問題。對她一家而言，無論是 600 000 元現金補償抑或獲分配公屋單位，均非選擇，因為他們負擔不起在其他地區買住宅單位或支付租金。她要求政府不要收回他們的耕地。若政府一定要收回，便應為他們重置耕地和居所。此外，她表示由於有關政府補償計劃的資料欠奉，令非原居村民深感不安。由於會議場地設在北角，對居於新界的長者來說路途太遠，故需由她代為陳述觀點；以及

[邱浩波先生此時返回席上。]

- (e) 收回古洞內該等面積細小的耕地，只能增加少量房屋供應。若政府繼續容許內地人移居香港(每日 150 人)，將無法解決房屋供應短缺的問題。她要求城規會幫助他們維持現有的生活方式。

[實際發言時間：20 分鐘]

[黃令衡先生此時暫時離席。]

FLN-R3527、KTN-R3077—楊曉帝

18. 陳平先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他認同張韻詩女士所言，即食物安全與古洞和新界東北地區息息相關。蔡笑英女士說出了村民的情況和觀點。城規會的委員由政府委任，但不屬政府人員，他們責任重大，不應做出有違公義的事。城規會的決定十分關鍵。他質疑為何政府任由逾 600 公頃的空置土地閒置而不用作發展，卻決定大規模摧毀鄉村來發展房屋；

- (b) 城規會應行事公正，因此不應接納政府的建議。他基本上支持房屋發展，即使在新界東北亦然，但不應是為建豪宅而發展。古洞南的豪宅(例如稱為「鬼城」的天巒)並沒有人居住，而該區在發展前其實有很多農業活動，尤以種菜為然。香港並不需要這類房屋；
- (c) 政府應協助推動農業和工業活動，不應浪費土地興建普羅市民負擔不起的豪宅；
- (d) 香港在食物供應方面未必可自給自足，但若可在這些耕地進行復耕，則至少可提供所需食物供應的一半。若得到政府支持，古洞北極具潛力發展醬油和酒類生產行業；
- (e) 新界東北應維持現狀。發展局局長在古洞北擁有土地，因此，他在新界東北新發展區發展中有既得利益。粉嶺高爾夫球場應歸還政府以用作房屋發展，代替新界東北新發展區的發展，而政府就不發展粉嶺高爾夫球場所給的理由，例如排水設施不足和難以到達等，只是藉口，因為落實新界東北新發展區計劃亦要面對相同問題；
- (f) 發展新界東北新發展區只會惠及內地投資者，而且最終會與深圳融合。這不過是香港政府與內地發展商之間某種形式的勾結。

[實際發言時間：10分鐘]

FLN-R3546、KTN-R3096－楊曉添

19. 陳國偉先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他來自古洞。二零一二年，北區民政事務專員去信村代表，諮詢村民對擬在古洞石仔嶺花園安老院西面的地方進行綜合性低密度住宅發展(申請編號A/NE-KTN/159)的意見。根據分區計劃大綱圖，申請地點規劃為「綜合發展區」地帶、「其他指定

用途」地帶及「政府、機構或社區」地帶。他詢問該宗申請與新界東北新發展區的發展是否有衝突；

[黃令衡先生此時返回席上。]

- (b) 立法會最近通過新界東北新發展區的「前期地盤平整和基礎設施工程」項目，政府將在古洞北展開勘測工作。必須注意的是，該處有一條直徑 2.2 米橫跨古洞區的大型地下水管，由羅湖邊境區經沙嶺、梧桐河到馬草壟，連接至大欖涌水塘。如水管在地盤勘測期間受損，會令古洞水浸；以及
- (c) 古洞的一些慈善團體應予保留，例如(1)「恩慈之家」——位於青山公路燕崗村村口，為酗酒者和吸毒者提供住宿；(2)「可愛忠實之家」——為弱智及／或弱能兒童提供終身服務；以及(3)石仔嶺花園的安老院——約有 1 000 名長者在院內居住。上述人士已習慣現時的生活環境，未必能適應新的居住環境。委員應重新考慮是否有必要大規模清拆古洞村。

[實際發言時間：10 分鐘]

[黎慧雯女士及梁慶豐先生此時離席。]

FLN-R3548、KTN-R3098 – 楊曉榮

20. 周豁然女士作出陳述，要點如下：

- (a) 政府所進行的城市規劃，似乎是沿用七、八十年代的新市鎮發展模式(例如沙田和屯門)。然而，政府應重新思考那種發展模式(即涉及大規模地盤平整和填海)現今是否仍然適用，並應確定在規劃新發展區時如何能實踐「以人為本」的方針，而非為開闢新土地作發展而不惜破壞自然環境；

(b) 當局以七十年代的新市鎮發展概念規劃新界東北新發展區的發展。她向委員展示一篇文章，當中的要點撮述如下：

- (i) 新界東北有大量高尚住宅發展項目，如位於青山公路的低矮發展項目天巒，由於業主只會在假日和周末入住，屋苑儼如「鬼城」。再者，政府提出新界東北新發展區的發展建議時，一些發展商已提交涉及在古洞區內進行低矮住宅發展的規劃申請，例如毗鄰她家的「Italian Farm」，就是一個毗鄰古洞南粉嶺高爾夫球場的住宅發展項目，是天巒的擴建部分。這樣看來，整個新界東北新發展區計劃似乎是向私人發展商及其高尚發展項目傾斜，而非為滿足普羅大眾所需。在 40 億元的補償金中，只有 6 000 萬元會撥給非原居村民；以及
- (ii) 她在會議上播放了一段錄像片段後，告訴委員古洞北仍有很多農業活動。她引用短片中鄭先生的例子，指出許多新界東北的居民都習慣了鄉郊環境，如要遷往別處，未必能夠適應新環境。

[實際發言時間：10 分鐘]

[黃令衡先生此時暫時離席。]

21. 會議小休 5 分鐘。

22. 申述人／授權代表陳述完畢，主席於是請委員提問。

23. 副主席提出以下有關補償及復耕的問題：

- (a) 鑑於環境和土壤種類有別，把農業活動由一個地方轉移至另一地方是否可行。政府如何確保村民能夠租用劃作「農業」地帶的私人土地，以及將會提供何種協助；

- (b) 除安老院外，按陳國偉先生所述，有慈善團體亦會受新界東北新發展區的發展所影響，當局有否為這些團體制訂重置計劃；以及
- (c) 請有關當局交代新界東北新發展區計劃會提供的社區配套設施，例如社區會堂、幼兒園及醫療服務等。

24. 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) 當局肯定農業對香港的重要性，因此已盡可能在兩個新發展區預留合適土地作農業用途。綜觀而言，香港約有 730 公頃常耕農地及約 3 800 公頃休耕農地。古洞北和粉嶺北兩個新發展區總面積約 600 公頃，約一半土地(即合共 300 公頃)規劃作發展，其中三分之一預留作房屋發展，以達致中長期的房屋供應目標。其餘 300 公頃的土地，在相關的分區計劃大綱圖上分別劃為「休憩用地」地帶、「農業」地帶、「綠化地帶」及「自然保育區」地帶。與農業相關的地帶約佔 95 公頃，而農業用途也是「綠化地帶」內准許的用途。因此，在古洞北和粉嶺北兩份分區計劃大綱圖上，有約 58 公頃的土地(約 46 公頃在古洞北，約 12 公頃在虎地坳)劃作農業用途，另有 37 公頃的土地預留給塋原自然生態公園，讓現有的農業活動可以繼續進行。為讓受影響的農戶進行農業遷置／復耕，政府勘察了古洞南約 103 公頃農地，其中約 34 公頃為休耕農地，具有潛力作農業遷置／復耕之用。政府會盡力協助受影響的農戶復耕，並給他們作出合理的補償和安排。為協助及利便受影響的農戶搬遷，漁護署會推出一項特殊農地復耕計劃。此外，漁護署亦會提供技術上的協助，如有機耕作、優質及高科技耕作等；
- (b) 涵蓋「可愛忠實之家」那塊範圍較大的用地，已規劃作混合用途，包括辦公室、酒店、商業用途等。該團體有意遷離新界東北新發展區的範圍，在勞工

及福利局的政策支持下，已物色到一幅位於沙田的用地作遷移。「恩慈之家」位於燕崗的「綜合發展區」用地內，根據城規會在二零零九年核准的住宅計劃的總綱發展藍圖，其中一項規劃許可附帶條件，是必須在有關的「綜合發展區」地帶內保留「恩慈之家」；

- (c) 根據《香港規劃標準與準則》，新發展區內將闢設的主要政府／機構／社區設施包括醫院、分科診療所、普通科診療所、學校、體育館、室內運動中心、長者日間護理中心、精神病患者宿舍、家居照顧服務等。該等設施將落實興建，以配合新界東北新發展區的發展。此外，當局在古洞北和粉嶺北兩個新發展區預留了兩塊用地，將於第一期進行發展，用以安置受發展計劃影響的居民。政府會致力盡早提供安置居所，以配合受影響居民所需。規劃署會進一步與相關政府部門協調，確保為擬議的房屋發展項目闢設足夠的社會及社區設施；

25. 一名委員請粉嶺、上水及元朗東規劃專員提供有關從事耕作的人口組羣數字，以及劃為「農業」地帶的土地擁有權資料，並詢問能否保證村民可租用「農業」地帶內的土地。他亦要求申述人的代表就如何規劃兩個發展區提出意見。

26. 錢敏儀女士回應說，根據二零一一年的人口普查，兩個新發展區內共有 65 名漁農業方面的技術工人。在粉嶺北和古洞北兩份分區計劃大綱圖上，分別約有 24 公頃及 4 公頃的農地會受新界東北新發展區發展所影響。在粉嶺北地區的 24 公頃農地中，有 10 公頃位於馬屎埔，也有其他農地位於烏鴉落陽、天平山村及石湖新村。虎地坳亦有約 12 公頃土地會保留作「農業」地帶，讓現有的農耕作業得以繼續，其中約 7 公頃的荒置土地適合作復耕之用。漁護署會就如何分配區內合適土地給農戶繼續進行農業活動，聯絡相關的土地擁有人和農戶。錢女士續說，兩份分區計劃大綱圖上的「農業」地帶內約有七成的土地由私人擁有。此外，當局亦會收回望原自然生態公園內的農地(約 37 公頃)，方便受影響的農戶進行復耕／農業遷置。

27. 謝艷霞女士表示他們非常熟悉新界東北地區。古洞南沒有現時未作農業用途的空置土地。塱原地區現時是用作種植西洋菜的農地。她質問，為何政府要收回土地作濕地和復耕之用。

28. 一名委員備悉申述人的代表認為所謂的「由上而下規劃」並非當今的發展模式，亦知悉新界東北有大量荒置農地，於是請張韻詩女士就土地資源缺乏相對於住屋需要而言，表達她對解決有關問題的適當規劃方法及發展配套設施以配合社區所需這兩方面的意見。

29. 張韻詩女士說，不應依賴發展新界東北新發展區來解決房屋短缺問題。市區有大量尚未發展的棕地。農地被荒置，是因為香港沒有農業政策。政府應釐定食物自給率、可在本港種植的農產品以及須進口的食物種類。

30. 同一名委員再請張韻詩女士建議適當的食物自給率和達到該比率所需的條件，例如所需的人力資源。他亦詢問規劃署，本港的棕地可否用以應付迫切的住屋需求。

31. 張韻詩女士說，當地村民欠缺資料和權限讓他們可以參與兩個新發展區的規劃過程。她又說，現時新加坡的食物自給率為 5%，香港則為 2%。在回應同一名委員提問如何平衡其他各種需要(包括當前迫切的住屋需要)而為香港訂定有意義的食物自給率時，張女士認為要解答這些問題，政府應研究並制定一個農業政策。她並沒有排除香港有迫切的住屋需要，但不同意發展新界東北新發展區是解決房屋問題的方法。

32. 至於運用棕地，錢敏儀女士表示，這是政府就增加土地供應而採取的多管齊下策略之一。在新界東北新發展區內，約有 51 公頃棕地(包括一些鄉郊工業)會受到影響。釋出棕地作發展用途亦是「洪水橋研究」的目標之一。當局需要進行綜合規劃及工程研究，以評估棕地是否適合用作發展，以及需要什麼配套基礎設施。《長遠房屋策略》的目標是在未來 10 年提供 470 000 個新的房屋單位。此外，古洞北和粉嶺北兩個新發展區所提供的 60 000 個單位中，約有六成預留作資助房屋(即 36 600 個單位)。在應付房屋需求的同時，當局亦對區內現有

的農業活動予以肯定，並已在兩個新發展區預留合適的土地作農業用途。

33. 謝艷霞女士說，農夫人數下降，是農耕過程涉及辛苦操作和教育程度普遍提高所致。現有的土地由原居村民擁有，大部分出租作耕種用途。再加上當局對內地進口蔬菜實施開放的政策，令新界東北的農業活動大受影響，以致日漸減少。若農地得以適當運用，本地食物自給率可達 20%，因此，應保留農地作復耕之用。當局不應為發展房屋而破壞農地，因一旦改變土地用途，將難以回復作復耕用途。

34. 張堃基先生表示，有大量原居村民把土地售予私人發展商。在發展農地之前，應先開發其他可用的土地，例如古洞北和粉嶺北現有的空置土地、空置軍事用地和石仔嶺宿舍等。

35. 周豁然女士引述一份名為「重奪新界東北」的刊物(該刊物記錄了村民就新界東北新發展區發展計劃的意見／申述及政府的回應)時表示，山西省政府自二零零三年起限制在環境易受影響的地區內興建別墅。相反，新發展區的發展項目卻偏待私人發展商。她要求規劃署提供有關棕地的資料。她引用例子說，元朗橫洲有一幅約 34 公頃的棕地，原本規劃作發展 17 000 個公共房屋單位，但由於原居村民強烈反對而終止。鑑於政府未檢討人口政策，小組委員會應重新審視新界東北新發展區計劃是否有必要進行。

36. 一名委員表示，當局應就新界東北新發展區的發展採納一個平衡社會不同需要的做法，以達致雙贏的局面。

37. 一名委員詢問，當局有否就新界東北新發展區的規劃及補償政策，以及現有農戶如何能租用「農業」地帶內的土地，諮詢現耕農戶的意見。該名委員亦問及，當局是否已向當地村民提供相關資料，例如有關收回塱原自然生態公園內的土地的資料，他亦要求規劃專員就部分申述人聲稱可供公眾查閱和討論的資料不足，作出回應。

38. 錢敏儀女士在回應有關收回塱原自然生態公園內的土地的提問時說，古洞北分區計劃大綱圖的《說明書》第 12.8.17 段述明，政府會收回塱原自然生態公園內所有私人土地，日後

由漁護署管理。分區計劃大綱圖屬法定圖則，申述人及其他人士可參閱有關圖則，以取得有關新發展區發展的詳情。她接着交代與持份者進行的公眾諮詢過程如下：

- (a) 「新界東北新發展區規劃及工程研究」於二零零八年展開，曾就不同議題向不同團體和公眾人士作深入諮詢，包括鄉事委員會、當地村民和區內相關的鄉村(如古洞村、天平山村、石湖新村及靈山村)的代表，以及專業團體；
- (b) 第一階段公眾參與活動徵詢公眾對新發展區的願景和期望的意見。期間，規劃署諮詢了專業團體、區議會、鄉事委員會及新界鄉議局，並與村民(如古洞村村民)舉行會議，亦在當區舉辦工作坊，馬屎埔環境關注組、古洞村村民、各村的委員會委員和原居村民均有參與；
- (c) 在第二階段公眾參與活動期間，當局就新發展區的初步發展大綱圖，諮詢了立法會、城市規劃委員會、專業學會、區議會和鄉事委員會，以及古洞村、松柏塱村、馬屎埔、上水鄉、石湖新村等；
- (d) 在第三階段公眾與活動期間，當局與粉嶺北新發展區寮屋居民關注組和古洞北各木廠的東主，以及古洞村及松柏塱村等進行了深入討論。當局舉行了 35 場簡報會和會議，收到約 10 000 份意見書。有關公眾參與活動的所有報告可於研究網站下載；以及
- (e) 漁護署已就自然生態公園日後的運作和落實，以及農地配對事宜，邀請受影響的農戶參與討論。該署亦已就日後的落實和運作，與長春社和塱原的現有農戶商討。至於漁護署有否與馬寶寶社區農場及馬屎埔其他農戶商討，則須向該署查詢；如有需要，稍後可呈交有關資料。

39. 一名委員備悉集體運輸網絡附近一帶規劃作高廈發展，而農業活動則分布在外圍地區後，詢問該兩類用途是否協調，以及如何住宅高廈發展和低價值農業活動之間作出平衡以達

致城鄉共融。錢敏儀女士回應說，促進城鄉共融及尊重大自然是新發展區發展計劃的其中一個主要規劃主題。兩個新發展區內都保留了農地，讓農戶可以繼續進行農耕作業。漁護署將於新發展區發展計劃的下一階段，就落實機制的細節和當中涉及的技术問題(例如塱原自然生態公園的運作)作進一步研究。

40. 至於公眾諮詢方面，周豁然女士說，所謂的諮詢不過是知會而已。此外，政府一般會先接觸村代表，村代表可能已有他們的立場。再者，有關的資料未必會傳達給村民，而村代表和村民的意見亦可能不一致。以打鼓嶺和坪輦為例，這兩個地區先前納入新發展區發展計劃內，但其後被剔出，而這兩個地區的非原居村民卻並非透過村代表，而是從親戚處得悉當區原本是建議納入該計劃內。

41. 由於委員再無問題要提出，主席多謝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。

42. 由於再沒有申述人／申述人的代表到達出席本節會議，會議於下午一時二十分休會。