

# 港府續集思廣益 優化新東北規劃

## 料明年中出藍圖 2017年開工 2022年入伙

港府提出新界東北新發展計劃的3個多月諮詢期今日屆滿，諮詢過程火藥味濃，爭議處處，港府為釋除公眾疑慮，已承諾優化規劃，包括適度引入「港人港地」政策、提高區內公營房屋比例、並預留土地發展農耕。諮詢期結束後，公眾仍可繼續發表意見，政府表明會集思廣益，這意味還有修訂空間。倘若一切順利，當局預期最快明年中完成發展藍圖，2017年展開工程建設，在2022年陸續落成房屋，以供首批人口入住。

■香港文匯報記者 陳錦燕

港府早於1998年展開「新界東北規劃及發展研究」，選定古洞北、粉嶺北及坪輦/打鼓嶺為「三合一」新發展區。隨後因人口增長及住屋需求放緩，該計劃於2003年暫時擱置。港府於2007年重提發展計劃，並宣佈將其列為香港十大基建工程之一，隨即展開了三輪公眾諮詢，提出發展區內約800公頃土地，其中150公頃將會用作住宅用途。

### 調整房屋比例完善計劃

根據規劃建議，新發展區落成後將提供5.38萬個住宅，當中43%是公屋，但仍有上調空間，預期在2022年起逐步完成，讓第一批居住人口遷入。不過，新界東北發展區涉及土地面積廣泛，將影響華山村、馬屎埔村、虎地坳村等約1,700戶村屋居民，更影響不同持份者的既得利益，使推展計劃變得困難重重。

即使諮詢期未完結，港府已承諾修訂規劃，望能集思廣益，致力完善計劃。有意見批評計劃內公私營房屋比例不當，擔心未來所建的豪宅居多。發展

局局長陳茂波早前稱，正考慮調整現階段規劃建議的整體公私營房屋比例為43:57，其中公營房屋比例仍有上調空間，並考慮合適私營房屋用地，引入「港人港地」條款，以照顧本港市民的房屋需求。

### 提供支援促進農業發展

針對有意見指規劃會破壞鄉郊環境，影響當地農民生計。港府亦承諾會盡力確保受影響人士能夠獲得合理安排，在擬建的望原自然生態公園內設立生態農業區，並保留公園北面及南面兩塊土地，以及粉嶺北虎地坳一塊土地作為農業地帶。漁護署亦會提供租耕農地的協助，又會對本地農業提供支援，支持和促進本地農業的發展。

### 因應訴求剔出天平山村

家住天平山村的村民廖健文表示，港府推出計劃以來，已跟進近8年，在首階段諮詢期間，曾計劃把天平山村納入規劃區域內，「天平山村人口密度大，若納入計劃將牽涉多人」。他稱，在諮詢期間，

不斷向當局反映，要求剔出規劃，港府在最後階段的諮詢已因應村民訴求，把牽連甚廣的天平山村剔出規劃，他對政府能真正聽取他的聲音表示歡迎。

廖興洪是上水鄉的原居民，在5年前得知所住地被納入發展區後，一直有參與諮詢會，並向政府提出意見。他續說，首階段的規劃是把大型污水處理廠設於上水鄉旁邊，但距離民居太近，會影響居民生活，遂一直向政府反映，提議把污水廠遠離民居，最後港府已縮減污水廠的範圍，大幅減少佔地面積，對於港府願意聽取民意感欣慰。

### 諮詢完結繼續聽各方聲音

規劃署及土木工程拓展署發言人表示，即使諮詢期完結後，仍會繼續聆聽各方聲音，歡迎各界人士就計劃踴躍向政府發表意見，政府會集思廣益，積極考慮調整規劃。根據當局規劃的時間表，待公眾參與活動完成後，會就所收到的意見，進一步改善「建議發展大綱圖」，並展開詳細的技術評估及制定詳細發展藍圖，預計於明年中完成。



粉嶺北新發展區內休憩及文化區效果圖。 規劃署提供



位於古洞北東南方主要入口的地標式建築效果圖。 規劃署提供



坪輦/打鼓嶺新發展區區區效果圖。 規劃署提供

## 農地久荒廢 何不作發展？

香港文匯報訊（記者 陳錦燕）涉及佔地800公頃的新界東北發展計劃引起軒然大波，有保育團體認為計劃破壞鄉郊地區，影響農地耕種。據悉，發展區內有許多耕地已閒置，改建成貨櫃場或另作其他用途，區內以耕種為生的農民寥寥無幾，有村民直言，既然都已閒置，為何不用作發展？

### 耕地變貨櫃場 務農寥寥無幾

以古洞北馬草壠村為例，全村約有不足100戶，當中以年邁的長者為多，村內的年輕人已出外打工，真正留於村內以農業種植為生的村民寥寥無幾。該村大部分地方當年被規劃成耕地，但現時只有2至3戶耕種，其餘大片耕地遭到棄置。有些耕地被更改作貨櫃場、舊車場，甚至廢物堆置區，有些更長滿比人還要高的雜草，沒人問津。

居住在古洞北馬草壠村逾十載的莫先生表示，閒時會與妻子在門前的空地種果樹或少量蔬菜，但這只是日常休閒「世藝」，並不能作為謀生的工具。他認為，內地擁有大片農地資源，上水又與深圳距離相近，蔬菜入口頻密，若在村內搞農業，一來不及內地入口蔬菜的質素，二來等待收成時間過長，「在村內靠農業謀生

的村民簡直可以說是沒有一人」。

### 只要安置合理 村民支持發展

家住北打鼓嶺區上山雞乙村的原住民林樹強指出，村內原本擁有大片農地，大多數村民從爺輩一代以務農為生，居住於此。隨著時代發展，現時村內年輕一輩已不再務農，轉出城市打工，村內除了仍有一戶在經營有機農場，其餘農地大多遭棄置，或改作回收場。

林樹強表示，明白到發展會收地，收地會造成農地破壞。「但若農地已是閒置，為何不利用，用作有用的發展用途？」他又說，雖說發展有必要，但政府亦必須顧及村民的利益，若有村民想繼續耕種，當局應盡力協助受影響農戶覓地復耕。他表示，只要規劃及安置合理，相信村民是會接受並支持發展。

■發展區內有許多農地已閒置，被改建成貨櫃場或另作其他用途。 陳錦燕 攝



有村民認為，既然農地已閒置，應該好好利用作發展用途。 陳錦燕 攝

## 外人忽然「關心」 村民憂政棍攪局

香港文匯報訊（記者 文森）港府提出新界東北發展計劃，原意是為滿足日益緊張的本地住屋需求，從而制定長遠發展需要。但在諮詢期間冒起不少反對聲音，以「深港融合」、「富豪城」、「深圳後花園」等理由，高呼要求撤回計劃。縱使港府已多番澄清，並承諾會聆聽意見並修改計劃，但反對人士仍堅持己見，決意阻止計劃。本報記者走訪多位受影響村民後發現，村民大多認為只要賠償或安置合理，會支持計劃，而對於這些突然冒起、聲稱代表他們利益而站出來的反對人士，感到「意外」。更有村民透露，由於所牽涉的土地權益錯綜複雜，有部分反對人士故意將計劃與政治因素掛鉤，令事件政治化，以博取自身利益。

### 「內地親戚驚訝住所落後」

非原居民莫先生，一家5口自80年代居於古洞北馬草壠村的寮屋。以回收生意為生的他，以「很矛盾」來形容對發展計劃的心情。他說，現時所住的寮屋不用交租，泊車不用繳付停車費，而收地計劃會影響他回收場的經營，但他仍然支持計劃。「當然會有不捨，畢竟住了這麼多年，有感情，但沒理由一直維持原狀，人要進步，社會要發展。」他憶述，曾有內地親戚來其古洞北住所探訪時，驚訝地表示，難以置信香港竟有比內地落後的地方。他認為，發展是有長遠的需要，還望政府能妥善安置非原居民，連同其受影響的回收場亦獲合理賠償。

莫先生向記者透露，曾有持反對意見的關注組成員致電勸他加入反對行列，後因意見不同而拒絕。莫先生表示，發展區內所牽涉的土地權益錯綜複雜，有多股力量。一股是擁有業權的原居民，計劃的實行能令其收取大額的賠償，大多支持計劃。另一股反對者是非原居民，他們的父輩由原居民手上以低價租借土地或房屋後，再二手轉租他人，以收取租金，一旦政府收地，這群非原居民的住屋及租金收入皆空，遂大部分也反對計劃。另外還有一股外來勢力，一些素未謀面的非本地人，突然冒起聲稱代表村民利益，以各種理由反對計劃。他認為，「其實只要賠償及安置合理，很多村民都會贊成計劃」。

### 鄉委望外人尊重居民意願

上水鄉鄉務委員會主席廖興洪，從計劃開展的第一階段諮詢到現時最後階段的公眾諮詢，一直有關注計劃發展並參與其中。他表示，對近期突然冒起的大批反對聲音感到「奇怪」。「我不敢說這些人是否別有用心，我亦很感謝他們的關心，能掣肘政府的一舉一動，但過分的關心，有可能造成我們的困擾，畢竟真正受影響的是我們，應尊重我們意願。」

上水天平山村居民協會主席廖建文更直斥，有無良政棍起哄，與反對計劃的非原居民聯合，激化不同意見民眾的矛盾，引起社會動盪，「不遷不拆」淪為與政府談判的籌碼，令新界東北發展計劃難以在一個和平環境下理性討論。



古洞北馬草壠村內大片耕地遭到棄置，長滿比人還要高的雜草。 陳錦燕 攝

## 陳智思：政府需檢討諮詢模式

香港文匯報訊（記者 文森）新界東北發展計劃最後一場諮詢會已完結，期間不斷爆發衝突，行政會議成員陳智思表示，整個諮詢過程面臨新挑戰，政府有需要檢討沿用的諮詢模式。被問及應否延長諮詢期，陳智思沒有正面回應，但認為東北發展計劃較國民教育容易取得共識。行政會議成員陳智思表示，政府就新界

東北發展計劃進行了長時間的諮詢，諮詢對象主要是直接受影響的人士，但當局在最後一刻才發現未有諮詢社會上其他持份者，因此，他建議政府檢討以往沿用的諮詢模式。

另一方面，對於市民在短時間內，透過社交網絡動員數千，甚至過萬人關注事件，令他感到吃驚，他認為整個諮詢過程

面臨新挑戰，政府日後要從不同渠道進行諮詢工作，廣泛接觸市民。

被問及諮詢期應否延長，陳智思沒有正面回應，但他認為東北發展計劃爭拗較少，市民亦相當關注住屋需求，相對國民教育爭議較易取得共識。他續稱，諮詢仍未完結，整個計劃要經過許多關卡，但強調無須重新諮詢。