

張炳良：區內基建工業邨污染 棕地行業需妥安置 若三期併推 今日恐「得個桔」

香港文匯報訊（記者 文森）特區政府計劃於橫洲興建1.7萬個公屋單位，但當局決定先興建第一期4,000個單位。運輸及房屋局局長張炳良昨日在記者會上解釋，由於第二、三期項目有大面積棕地，並考慮到區內基礎建設及元朗工業邨帶來的污染問題等，故2014年年初政府決定先推行第一期。他強調，若當日堅持將橫洲第一、二、三期一併推出，恐怕到今日仍未能啟動有關程序，亦不可能希望有4,000個公屋單位在2024/2025年度內完成。

政府非正式諮詢時序

日期	參與人士／部門	內容
2013年7月16日	房屋署、民政處、梁志祥、鄧慶業、曾樹和、鄧達善、鄧志強	討論政府計劃在橫洲興建1.7萬個公屋單位，當時地區代表提出各種關注及反對計劃，但房屋署代表指不能接受減少規模。
2013年9月5日	房屋署、民政處、創新科技署、香港科技園公司、「規劃及工程研究」顧問公司各代表及上述5位人士	介紹政府計劃於橫洲興建1.7萬個公屋單位及元朗工業邨擴建，地區代表提出各種關注，反對兩項建議，他們認為政府應只發展第一期。
2014年3月12日	房屋署、民政處及上述5位人士	討論橫洲興建4,000個公屋單位的建議。
2014年3月17日	房屋署、民政處、黃偉賢及鄺俊宇	黃、鄺支持橫洲興建約4,000個公屋單位的建議，並且就保育樹木、增加單車泊位等事情提出意見。

資料來源：特區政府

製表：文森

張炳良指，橫洲第二、三期面對各種挑戰，除了社區聲音外，還有大面積棕地作業，其修理汽車、回收業、物流業等均有其經濟及社會價值，需作出全面妥善政策安置，而且鄰近工業邨有污染問題等，故2013年年底經多個部門商討後，決定先發展第一期，「如果我們心中無底，未能掌握如何處理問題，去到區議會也解答不到，故決定先易後難，先處理第一期」，而自己作為局長，也接受了這個取捨。

他續說，很多房屋項目都面對地區聲音，政府會正視問題，但最重要是解決房屋問題，會迎难而上。

餘1.3萬伙仍是政府長遠規劃

他強調，橫洲第二、三期約1.3萬個單位一直在政府的長遠規劃內，但相關發展需妥善的設施配套、環境影響緩解措施及棕地作業問題，「如果我們將第一期和第二期、三期一併發展，恐怕到今天我們仍然未能有條件去啟動在橫洲興建公營房屋的程序。」

與地區代表4次非正式諮詢

張炳良又說，房屋署及相關政府部門曾於2013年7月至2014年3月期間，就橫洲公屋計劃向地區代表作4次非正式諮詢及游說，首次於2013年7月16日進行，當時房屋署、元朗民政處與時任元朗區議會主席梁志祥、區議員鄧慶業、屏山鄉鄉事委員會主席曾樹和、副主席鄧達善及代表屏山鄉的鄉議局特別議員鄧志強會面，當時地區代表提出各種關注及反對計劃，但房屋署職員表示不能接受減少規模。

他續說，第二次是於2013年9月5日，房屋署、民政處等代表與上述5位人士見面，會上介紹在橫洲建造1.7萬個公屋單位及元朗工業邨擴建計劃，當時地區代表反對兩項建議，認為政府應只發展第一期。

他又指，第三次是於2014年3月12日，房屋署及民政處與上述5位人士見面，就於橫洲興建4,000個公屋單位的建議進行討論。

鄺俊宇支持興建4000伙公屋

最後一次是於2014年3月17日，房屋署、民政處與區議員黃偉賢及鄺俊宇見面，他們支持橫洲興建約4,000個公營房屋單位的建議。

非正式諮詢不等同正式諮詢

張炳良強調，非正式諮詢及游說工作在一些影響地區政府項目當中頗為普遍，「但這並不是、亦不會取代正式的諮詢程序」。

他指，政府於2014年4月起諮詢鄉事委員會及元朗區議會第一期發展，其後還有城規會程序，包括刊憲諮詢公眾，接受及處理陳述等。



元朗區元朗市中心西北面的一個鄉村地區包括朗屏邨及元朗工業邨，北面毗連天水圍新市鎮。資料圖片



張炳良強調，若當日堅持將橫洲第一、二、三期一併推出，恐怕到今日仍未能啟動有關程序。劉國權攝

當區議員：「摸底」明智有效

香港文匯報訊（記者 文森）橫洲公共房屋發展計劃近日引起社會熱烈討論，有部分社會人士質疑特區政府向地區人士「摸底」來「替代」公眾諮詢的做法。被指曾出席「摸底」會議的元朗區議員鄧慶業昨日發聲明指出，「摸底」可方便政府部門整理一些可行發展方向，減少對地區、居民影響及反對聲音的同時，同時可減輕公帑的浪費，是明智且具成效的做法。

元朗區議會城鄉規劃及發展委員會昨日舉行第五次會議。出席會議的鄧慶業在會議前向在場傳媒派發聲明，回應特區政府的「摸底」安排。他在聲明中表示，在推出洪水橋洪福邨、屏山屏欣苑居屋，以及橫洲公共房屋

發展計劃這3個項目前，當局事先均與鄉事會主席等相關人士進行溝通。

加速工程減浪費公帑

他認為，「摸底」是政府部門先向地區代表團體及人士作諮詢及磋商，以便整理一些可行方向，減少對地區及居民影響的同時，也減輕反對聲音，加快工程進行，更可減輕公帑的浪費，是明智且具成效的做法。

鄧慶業續指，政府原意橫洲發展計劃興建供5萬人居住合共1.7萬個公屋單位，惟鑑於該區交通設施配套難承受大量人口的湧入，而建議房屋署縮減屋單位數

量。他對政府最後修改並決定縮減至興建4,000個單位表示讚賞，並重申在3個發展項目中，自己從未涉及任何個人利益或條例交換，坦言若有資料顯示有此情況，他會立即辭去區議員職務。

鄧慶業又奉勸候任立法會議員朱凱迪，日後在議事堂審議橫洲公共房屋發展計劃時，應以香港整體宏觀角度作審視，以社會均衡發展作考量，不應只從單位數目多寡作指標，而是從元朗整體規劃及各項公共設施配套訂定發展規模，採取實事求是的態度才能達至互利共贏。



鄧慶業 文森攝

四次諮詢無記錄 炳良「伸冤」無誤導

香港文匯報訊（記者 文森）發展局局長陳茂波、運輸及房屋局局長張炳良上周與候任立法會議員朱凱迪及姚松炎會面，會後兩人引述張炳良指，沒有非正式諮詢的講話內容記錄。張炳良昨日說，四次非正式諮詢的確沒有會議記錄，內容是其後透過內部電郵及工作文書中整合出來，由於與兩名候任議員會面當日不肯定有沒有會議記錄，如當時肯定地回答有或沒有，就是誤導公眾。

朱凱迪上周會面後見記者時引述張炳良稱，沒有非正式諮詢的會面內容記錄，其後張炳良見記者時指，「我們不敢肯定究竟有沒有記錄，或記錄是怎樣，我都叫同事回去查一查。」不過，昨日記者會上張炳良講述了四次非正式諮詢的情況，被在場記者質疑他之前誤導及「講大話」。

張炳良回應指，四次非正式諮詢的確沒有會議記錄，但有部門人員在電郵及匯報文件中提及有關會面。他又說要「伸冤」，指當日與朱凱迪會面時，朱指「你們摸底，當然講得出時、地、人」，他回應說：「梗係見過咩人，否則同事如何歸納意見，但不敢肯定有沒有正式會議記錄。」其後房屋署副署長指要再查核才知道是否有會議記錄。

他續說，由於當時不知有無記錄，故會後見傳媒時沒有肯定地回答有或沒有，「如果我都唔知有冇時，仲話有或者冇，我就係誤導。」

屢申改用地不果 純官呻「我都係苦主」

香港文匯報訊（記者 蘇洪禧）橫洲風波事件蔓延，在區內持有土地儲備的龍頭發展商新世界發展亦遭捲入，集團主席鄭家純昨日趁業績會解畫，大呻「我都係苦主」，他指出集團自上世纪90年代起在區內吸納達17萬方呎土地，並一直申請改變用途惟迄今未獲批示，及至近年政府更向集團回收7萬方呎土地，「我都係苦主」，又強調與政府「無任何勾結」。

鄭家純指出，橫洲一帶地段早年為綠化地，集團一直申請發展廿多年來都不成功，及至2014年政府刊憲將橫洲地改用途，集團再申請地皮改用途，但迄至昨天仍未

獲審批機構答覆，故不知道能否發展，「我哋都係苦主，何來利益輸送？」而集團除了入紙申請審批之外，並無向政府就該地段接觸，強調並無任何勾結。

他又強調，集團擬在該地段興建中小型住宅，而非豪宅，並表示集團在新界持有不少農地土儲，近十幾年都未獲批更改用途，並強調都是循正常渠道吸納農地。據集團業績報告顯示，旗下農地儲備總面積達1,903萬方呎，又指集團已將兩至三幅地申請作非牟利社區發展，例如發展為老人宿舍，但不會採用捐地方式。

盼審批機構公正持平

被問到有否接觸地區人士「摸底」，鄭家純說：「首先要政府批，都未批我可以游說哪個？」對於今次風波會否令審批受阻，他坦言「有少少擔心」，希望審批機構能公正持平審批，不過「擔心都無用，唔批都無法」。

至於今次入紙申請土地改用途的顧問公司Arup同時獲房屋署委託，因而受外界質疑。鄭家純指，該顧問公司是國際企業，其他發展商亦有合作，而集團並非首次委託該公司，旗下多個項目也向其委託，並非出於特別原因。他強調「避嫌」的責任在於顧問公司而非集團，未來仍會僱用該公司。

涉刑恐朱凱迪 警拘6漢扣兩車

香港文匯報訊（記者 劉友光、杜法祖）候任立法會新界西議員朱凱迪報稱遭威嚇案，警方高度重視，除派員24小時貼身保護朱外，早前更連續多日在元朗採取大規模反黑行動，又到屏山一帶村落派發傳單搜集情報。近日，警方終拘捕6名涉嫌刑恐嚇男子，並拖走兩輛疑曾用作跟蹤朱凱迪的私家車。

被捕6名男子年齡由19歲至53歲，全部有黑社會「和×和」背景，其中一名53歲男子疑是該黑幫組織的前「揸數」坐館級人馬、綽號「雙鷹青」。6人分別於前晚及昨晨，在荃灣、屯門、元朗及八鄉等地落網，隨後

被黑布蒙頭，雙手鎖上手鐐，分別押往位於大埔的新界北總區警察總部調查。各人涉嫌刑恐嚇，被通宵扣留調查。

消息稱，被捕者中，4人負責跟蹤，另兩人負責策劃，而兩輛疑曾在本月4日，立法會選舉投票日當天，用作跟蹤朱凱迪的白色豐田及本田私家車亦被拖走扣押。據了解，警方的調查工作仍在進行，不排除稍後會有更多涉案人士被捕。

朱凱迪昨在facebook回應指，年初在跟進橫洲發展計劃時已受到威嚇，樂見警方拘捕涉事者，但不代表已解除威脅，未來會繼續配合警方的安排，由探員貼身保護。



橫洲發展爭議再次令「棕地」一詞成為焦點，社會愈來愈多聲音討論棕地的發展潛力，發展局局長陳茂波更曾指出，新界最少有365公頃棕地，面積相等於19個維園（約19公頃），亦即約粉嶺北、古洞北新發展區面積一半。

所謂「棕地」，又或稱為「棕土」，各國定義稍有不同，但一般指被棄置但可以被重複使用的工業或商業用地，這類土地可能因為過往用途而被污染，需要經過處理才可改變為房屋等其他用途。

受污染阻力大 棕地唔易發展

本港的棕地用途亦相似，在新界有不少棕地用作廢物回收、車輛維修、露天貨倉等用途，由於這些用地大多都不受地契所列明的用途規管，因此也令政府束手無策，只好容許它繼續經營。政府昨日亦在記者會上解釋，棕地作業對物流、港口後勤、廢物回收、車輛維修、建築業等均起重要的支援作用，提供不少就業機會，如果清理大片棕地，需審慎考慮對相關行業的影響。

不過，坊間有意見認為，政府於土地規劃政策方向不完善，加上政府部門監管不力，使棕地面積不斷擴大，這些土地上

的業者逐漸成為再發展的阻力。事實上，近年洪水橋新發展區進行公眾諮詢階段時，也有露天貨倉經營者不滿當局未有顧及行業生計；而不少新界土地業權不清楚，也增加了收地難度。

由此可見，如何妥善安置這些棕地使用者，將成為發展棕地的關鍵因素。針對發展棕地的方式，2016年施政報告提到，政府正加緊研究如何處理仍有營運需要的棕地作業，並致力研究將部分作業遷入多層樓宇的可能性，以改善新界鄉郊環境，並釋放土地作發展用途。

記者 文森