

於 2012 年 7 月 29 日舉行的古洞北居民大會  
主要意見摘要

日期 : 2012 年 7 月 29 日 (星期日)  
時間 : 下午 2 時 30 分  
地點 : 上水古洞公立愛華學校

整體發展策略

- 新發展區應設在沙嶺及坪輦/打鼓嶺一帶，減少對現有居民的影響；
- 以清拆古洞村興建新發展區，犧牲現有居民的利益來解決房屋和雙非嬰政策失誤，對村民不公平。政府沒有考慮本地民生關注，將來上水人口上升，商場只有連鎖店，發展是爲了迎合內地旅客的需要；
- 發展古洞北應以提升現有居民的生活質素爲前題。然而，村民未能從古洞北新發展中受惠；
- 發展應以受影響的人爲本，不是將來入住新發展區的人爲本；
- 行政長官別墅佔地面積大及使用率不高，建議應先發展該處或於該處重置受影響居民；
- 擔心因新發展區發展所帶來的健康問題，如空氣污染等；
- 憂慮新發展區基礎設施的建造成本太高；及
- 要求停止發展計劃，反對利益輸送，擔心擬議的低密度住宅區會變成像古洞南一樣的高級住宅。

土地用途

- 如發展新發展區是爲了增加房屋供應，應提供更多高密度的住宅，而不是低密度住宅；
- 擬議的公屋發展只佔整體住宅數量的四成，是政府借「傳統新市鎮發展」模式爲名收地作豪宅項目。政府應增加公屋的比例；
- 古洞北新發展區的中心住宅區已容納其八成人口，爲什麼還要徵收這麼多土地？
- 近期在古洞北新發展區的規劃申請作低密度住宅發展，與「建議發展大綱圖」不配合。政府部門之間有否互相協調規劃項目？
- 希望政府預留土地重置古洞蔬菜產銷貸款有限責任合作社；
- 不應將原居民土地劃作「綠化地帶」，卻把政府土地劃作發展用途；
- 政府會否預留土地作農耕之用；及
- 應提供足夠的就業機會，避免重蹈天水圍悲情城市的覆轍。

交通運輸

- 東鐵線的容量已經飽和，擔心未能應付未來新發展區的新增人口；及
- 早日開放古洞車站，供居民使用。

發展模式

- 政府收地的補償價格遠低於拍賣土地作私人住宅發展的價格，對受影響人士不公平，或會引起抗爭而延誤新發展區的發展。政府應提出更合理的補償方案；
- 應保障私有產權。政府收地轉賣作私人發展是違反基本法的，對土地擁有人亦不公平，亦將面對司法挑戰；

合約編號:CE 61/2007  
新界東北新發展區規劃及工程研究  
第三階段公眾參與

- 要求不清拆馬草壟村（南），確保在發展其間，居民日常生活不受工程影響；及
- 應先發展政府現有的土地及荒廢的土地。發展應分期進行，首先改善現在居民的生活質素。

原區/原村安置受影響的居民

- 強烈要求保留古洞村和馬草壟村（南），堅持「不遷不拆」，「保衛家園」；
- 強烈反對沒有預留土地重置古洞村。古洞村是鄉議局認可村落，應為古洞村村民安排原村安置；要求「先安置，後發展」；
- 爭取原村安置及合理賠償，「折村賠村」，並提供和菜園村及竹園村類似的補償方案，讓村民選擇；
- 保持村民原有的生活方式，如低生活成本等；
- 公共房屋與現在居住條件相去甚遠，不能接受。長者亦難以適應「上樓」後的生活；
- 政府未有確切回應就「原區安置」及「合資格人士」所提出的疑問；
- 政府應盡早成立專責小組，聯絡受影響人士，提供足夠的資訊，向村民交代收地、安置及賠償安排等問題；
- 政府若強行遷折村落，只會導致官民不和及激烈的抗爭行動，影響社會安定；及
- 收地賠償率應為「甲級」。

鄉村發展

- 政府沒有長遠的鄉村發展計劃，須預留足夠土地供鄉村未來發展。

公眾參與

- 現階段的規劃未有確切反映村民在以往公眾參與中所提出的意見，須多聽取村民的意見；
- 在第二階段公眾參與時村民提出的憂慮未有解除，應多諮詢及接納村民的意見；及
- 規劃新發展區前，應先與當地居民溝通。不應先規劃，後諮詢。

*[註：以上的意見摘要由顧問公司整理，只供參考之用。意見摘要並未經與會者確認。]*