

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

於 2012 年 9 月 15 日與粉嶺北居民代表會面
(包括虎地坳、天平山村、石湖新村及馬屎埔)
主要意見摘要

日期： 2012 年 9 月 15 日（星期六）
時間： 下午 2 時 30 分
地點： 上水彩園村彩園會堂

土地用途

- 如發展新發展區是為了增加房屋供應，質疑在新發展區內為何有低密度發展；
- 建議擴大發展計劃至沙頭角；
- 支持新界東北新發展區計劃，並建議預留在華山村附近的「住宅發展密度第三區」給受影響村民作補償；
- 有華山村村民曾提出重新規劃在華山村附近的擬議「住宅發展密度第三區」，以避免影響 7 戶村民及祖墳。村民希望政府盡快回覆，有關的住戶及祖墳是否被剔出新發展區發展；
- 認為在虎地坳設置警察訓練設施，與附近擬議「保育地帶」用途不協調，有關設施所帶來的噪音及空氣污染會影響到附近的生態環境，建議把擬議的警察訓練設施用地和梧桐河以南的土地劃作「農業」地帶，作「保育地帶」的緩衝區，保存該地區的生態價值；及
- 在其他地方有很多空置的政府土地，應考慮將警察訓練設施設置於別處。建議將警察訓練設施搬至預留作為家禽屠宰中心的用地。

自然保育

- 虎地坳很適合山鳥棲息，希望政府將虎地坳納入「自然保育區」，以完整地保育自然生態。

交通運輸

- 建議在香園圍邊界管制站提供鐵路經馬鞍山連接至將軍澳。

農耕活動

- 建議將粉嶺北新發展區擬議的河岸公園改劃為農地/ 菜田，讓受影響的農民繼續耕種，既可讓附近的居民享受到新鮮蔬菜，亦可以提高綠化率。

發展模式

- 與會人士均強烈反對「公私營合作發展模式」，認為「公私營合作發展模式」只照顧到發展商的利益；
- 多個地產商大量收購馬屎埔的土地，很多土地已轉為露天貯物用途。發展商在政府公佈將會採用「傳統新市鎮發展模式」後仍不斷收購土地，被迫遷的村民得不到任何安置和補償，無家可歸。強烈要求政府保障被迫遷的村民的權益；及
- 天平山村有村民擔心發展商會在天平山村大量收購土地，希望政府亦將該村納入新發展區發展計劃以內，以保障村民避免因私人發展商收購土地而被迫遷。

土地徵收及賠償/安置受影響的居民

- 堅決不遷不拆，打倒地產霸權；
- 不滿安置安排設有資產審查機制；

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

- 現時鄉村內多為長者，或擔心不能適應新環境，未必願意搬到公共房屋(上樓)；
- 認為政府只保留原居民的房屋，而不考慮居住在寮屋內的非原居民，並沒有真正到村內了解受影響村民的需要；
- 為何發展商可以買地發展，而現有的村民則不能興建房屋，質疑為何沒有預留土地原村安置受影響的居民；
- 希望保留鄉郊生活，強烈要求在粉嶺北新發展區內預留不少於一成土地，讓久居此地的村民可重置村落；
- 有華山村村民表示已居於該村多年，不能接受被安置到古洞北新發展區，要求原區及原村安置；
- 建議擴大「住宅發展密度第四區」，以供受影響村民重置居所之用；
- 有石湖新村的居民希望能預留較多的土地供原村重置；及
- 有天平山村的居民擔心安置問題，要求政府立即入村登記村民。

公眾參與

- 有華山村居民反映在第三階段公眾參與開始後才知悉部分華山村被納入新發展區計劃內，批評政府沒有主動接觸有關居民，並沒有照顧到他們的需要，希望政府主動正面回應他們的意見；及
- 希望政府落村了解，確保所有受影響的村民得知新發展區計劃，以避免不必要的衝突。

[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。]