

## 目錄

序一 _ 黎彩燕	009
序二 _ 周裕然	011
序三 _ 何潔泓	012
序四 _ 劉海龍	013

### 六種想像之1:

## A. 新界東北：發展幻象與真相 014

A1 余在思 _ 東北計劃為何錯到極？	016
A2 土地正義聯盟 / 天主教正義和平委員會 _ 反東北懶人包：要求立即撤回新界東北計劃的十個理由	026
A3 發展局 _ 給看過懶人包的你 新界東北「常人包」	032
A4 青年重奪未來 _ 破解陳茂波 —— 新界東北「愚人包」	038
A5 發展局 _ 回應所謂的常人包「拆解」	047
A6 土地正義聯盟 _ 保東北 講呢少！話俾阿爸阿媽知	053

### 六種想像之2:

## B. 新界東北：摺香港人的新市鎮 060

B1 鄒崇銘 _ 新界東北：香港人的「蚊市鎮」！	062
B2 鄒崇銘 _ 超乎常人想像的「常人包」	066
B3 鄒崇銘 _ 計不掂、理還亂的東北常人包	070
B4 葉寶琳 _ 鐵馬保護不了謊言 —— 就常人包的幾點補充	074
B5 鄒崇銘 _ 是時候重提「港人港地」，啦卦？	076

**六種想像之3：**

**C. 新界東北：生活原可以是咁的！** 082

- C1 朱凱迪 \_ 墾原生態公園細節欠奉 農友擔心冇得留低 084
- C2 朱凱迪 \_ 地產商囤地 農民被迫遷 踢爆古洞南「復耕區」騙局 088
- C3 朱凱迪 \_ 扮咩關心老人家！評東北石仔嶺老人院「新方案」 092
- C4 土地正義聯盟 \_ 本地食材何處尋，狼英遙指堆填區 095
- C5 余在思 \_ 垃圾從新界東北發展區堆出來——評東北環評 103

**六種想像之4：**

**D. 新市鎮：城鄉規劃回望與前路** 108

- D1 韓江雪 \_ 新市鎮前世今生的宿命和夢魘 110
- D2 韓江雪 \_ 城鄉規劃發展的難產與生機 115
- D3 鄒崇銘 \_ 誰來分享融合的「肥肉」，講呢少！ 120
- D4 韓江雪 \_ 港大及中大兩份關於天水圍的研究 123
- D5 韓江雪 \_ 城鄉郊共生、以人為本的墟市 128
- D6 土地正義聯盟 \_ 錦田八鄉有機農業狀況及對錦上路房屋規劃的意見 132

**六種想像之5：**

<b>E. 新市鎮：由下而上的規劃新思維</b>	136
<b>E1</b> 龍子維 _ 由下而上的市鎮規劃新思維	138
<b>E2</b> 龍子維 _ 從日本的京町家保育看香港的社區規劃	142
<b>E3</b> 鄒崇銘 _ 「禁墅令」下的一國兩制	146
<b>E4</b> 鄒崇銘、韓江雪 _ 從「郊野波」到郊野的民間想像	150
<b>E5</b> 鄒崇銘 _ 土地供應諮詢「計錯數」 陳茂波「斷正」	156
<b>E6</b> 鄒崇銘 _ 「春江水暖」的大富翁	160
<b>E7</b> 鄒崇銘 _ 提高地積比抑或提高建屋比	164

**六種想像之6：**

<b>F. 港鐵：為何建設？為誰建設？</b>	168
<b>F1</b> 鄒崇銘 _ 天榮站：港鐵應迷途知返	170
<b>F2</b> 鄒崇銘 _ 錦上路：全港最宏偉屏風樓	174
<b>F3</b> 鄒崇銘 _ 錦田南：純居住用的「睡覺城市」	177
<b>F4</b> 鄒崇銘 _ 東鐵西鐵 為何建設？	180
<b>F5</b> 鄒崇銘 _ 高鐵誰付鈔？基建誰獲益？	183
<b>F6</b> 鄒崇銘 _ 巨獸港鐵 撲噬港人	186

# 序一

黎彩燕

學聯代表會中央代表

## 生活的想像

有人說，台灣的年輕人喜歡找尋各種生活的可能性，香港的年輕人則喜歡大夥兒依循著同一種生活方式。

大部份的香港人都生活在市區，對鄉村的生活方式一無所知，也因著所受的教育使然，把「發展」理解為「把鄉郊轉型成都市」，或「推陳出新」。鄉郊，似乎成為了城市人的後花園，只是供他們假日遊玩的地方。賺錢、買樓、買車、結婚，當這種城市人的生活模式，因為資源不足，實現不到時，便很自然地向鄉郊開刀，卻忽略了本來已有人在鄉郊這一片土地上，以他們未曾想像過的方式生活著。把鄉郊居民驅逐，在他們已紮根生活了好幾代的土地上建立新的房子、新的都市，來滿足城市人的需要。這不過是一種生活驅逐另一種生活，扼殺了「賺錢、買樓、買車、結婚」以外的種種可能性。

在這保衛新界東北運動中，學聯曾經舉辦導賞團到農村遊走，及在各院校巡迴舉辦土地週，其間有相關的展覽和論壇，我們亦組織同學參與遊行及集會。其實，學聯不是唯一參與是次運動的青

年團體，青年重奪未來、土地民化陣線和捍衛農村青年陣線也為這場保衛戰付出過很多，有的組織村民、有的研究論述、有的策劃行動。執筆之時，東北發展計劃的前期工程撥款已於立法會暴力通過；但是這場仗是不會完的，現失了一役，未來還有城規會審議、還有中期工程撥款審議，期望年輕人們繼續在各自的崗位和位置上，保護新界東北這片土地，永不止息。

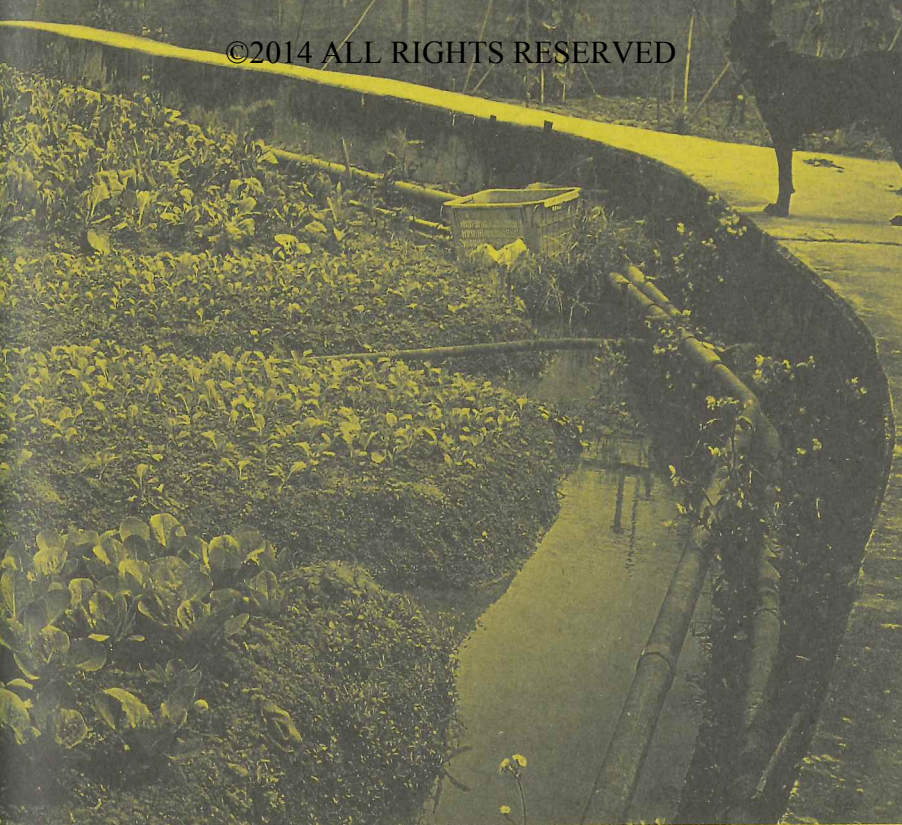
©2014 ALL RIGHTS RESERVED

A1-7



六種想像之 / :  
新界東北：發展幻象與真相

©2014 ALL RIGHTS RESERVED



余在思

要求撤回古洞北、粉嶺北新發展區前期勘探工程撥款究竟所為何事？答案其實很簡單，就是這個計劃由一開始就係錯！並且一直錯落去！

### 1. 計劃的規模

這個始於 1998 年提出來，於 2003 年名義上因人口增長放緩、實際是樓市泡沫爆破而沒有再提，但又於 2007 年翻生的項目，名叫新界東北發展項目，包括古洞北、粉嶺北、坪輦 / 打鼓嶺三區，涉及總面積達 787 公頃。

在 2013 年年中，政府因民意反對該項目而作出了修改，以「善用珍貴土地資源」為理由，將坪輦 / 打鼓嶺剔出項目中，令項目剩下古洞北和粉嶺北兩區，合共 614 公頃面積（約 32 個維多利亞公園大）。不過，這不是說政府因此便擱置發展坪輦 / 打鼓嶺，她是延遲發展而已。



## 2. 程序不公義

現在政府將項目呈上立法會財委會工務小組委員會會議，申請工程前期勘探的工程撥款。這是有違程序公義的，因為將一個由787公頃修改到614公頃的項目，居然不需要再次作公眾諮詢，然後以同一名目繼續去馬，這是明明欺騙市民的做法。這就如有人向你推銷一個樓盤，說好了有787呎實用面積，到你臨簽約前，跟你說單位中有一間200百呎的房間暫時不租不賣，你會否繼續跟這位業主簽約？現在政府便是用這個方法向你推銷新界東北，他看穿港人心急想要上樓，便硬來要你簽約；並狀甚兇猛地說你若不簽，便沒有屋住了。這個政府的語言偽術並非到達登峰造極，而係愈來愈爛，面子也不顧地亂來。政府就是在恐嚇市民、特別是等著上樓及輪候公屋的市民。787呎變了614呎，你連重新思考傢具怎樣安放、能否放得下、要不要退租或退售都不能。這種要脅你的做法，明明就是暴力所為。

作為香港市民，除了硬食之外，其實還可以反抗，捍衛應有之道理。在反抗之先，我們要認清任何罵和平行動的人暴力的，她／他的用意其實很簡單，就是要褫奪你選擇的自由。換言之，我們在 787 公頃變 614 公頃的新發展項目上，可以做的是要求政府必須先將計劃撤回，若要開展以一個不同面積規模的計劃，應要重新作公眾諮詢，讓公眾可以發表意見，並重新作環境評估及財政估算等。因 787 公頃項目和 614 公頃項目已不再是同一件事，也不可能是同一件事。

### 3. 利益更直接地輸送

說到程序不公義，還未及文章開首時說這項計劃一開始便是錯的結論。政府之所以程序不公，急就章使計劃快上馬的原因，有人說是官商勾結、利益輸送，這其實不無道理。在整個計劃之初，政府其實是想以「公私營合作」的模式發展新界東北，作為香港繼將軍澳和天水圍之後又一大型新市鎮。就是因為被指公私營合作可能會造成利益輸送，政府便改變策略，以「傳統新市鎮發展模式」來推行計劃，即「政府把已規劃作公共工程項目、公營房屋及私人發展的私人土地收回，並進行清拆及土地平整，提供基礎建設，再撥出土地作各種用途，包括私人發展的土地。」

其實稍微對換湯不換藥的修辭技巧敏感的話，你大概都已留意到，即使由公私合營或是傳統新市鎮發展模式，其實差別不大，利益仍然可以輸送，且更方便地輸送，因為一切還是掌握在可以以土地供應來輸送利益的政府手上。那些早已在 1990 年代於新界圍