責任編輯：呂俊明
美術編輯：徐家寶

A24

「星二代」林鈺洧摘港姐后冠

一九〇二年創刊於天津 獲特許在內地發行
大公報
Ta Kung Pao
2022年9月26日 星期一
壬寅年九月初一日 第42783號
今日出紙二疊七張半 零售每份十元
香港特區政府指定刊登法律性質廣告之有效刊物

棕地解構③

為反而反 蹉跎20年

棕地不遷不拆 變不建屋不發展

◀▲在元朗南發展區一幅擺放建築五金鋼材等露天作業棕地，與豪宅僅一巷之隔。場地負責人表明若被收地，會願意搬遷，「呢度應該畀人起樓。」

「北部都會區」內的古洞北、粉嶺北、洪水橋／廈村新發展區、元朗南等四個新發展區基建已動工，大公報記者早前到發展區內被規劃署列為高發展潛力的棕地群實地了解，有棕地與民居僅一巷之隔，作業者願意搬遷，但質疑政府能否要求業主釋放土地資源；亦有營運鋼材的棕地租戶，一針見血指出政府要打破固有利益藩籬不容易：「各有各利益，個個為自己利益，新一屆政府敢於碰硬，重視問題！」

規劃署前署長凌嘉勤認為，香港經歷金融風暴及「不遷不拆」所謂抗爭，拖垮發展棕地耽誤20多年時間，令香港房屋短缺問題遲遲未能解決，自食苦果，大家都受害。

大公報記者
施文達(文) 凱揚(圖) 李斯達(資料)

棕地租戶願搬遷：應收回起樓

規劃署2019年公布的棕地研究資料顯示，新界有營運的棕地面積共1413.84公頃，研究根據棕地與現有的新市鎮及主要公路的距離、面積等準則，再評估棕地劃分發展潛力。在1400公頃棕地當中，當時具發展潛力地區內有營運棕地約615公頃。大公報記者到其中鄰近橫洲公屋發展區、在元朗南發展區北邊緣的一帶棕地作業群了解；其中一幅擺放建築五金鋼材、工地吊車等露天作業棕地，僅與柏麗豪園只有一窄巷之隔。場地負責人陳先生表明其業務性質難以「上樓」搬進特別設計的多層工業樓宇，但若被收地則願意搬遷，更希望政府能在偏遠地區發展棕地產業園。

「各有各利益」收地多波折

陳先生說：「呢度應該畀人起樓，成組地都係起樓地方，係咁霸住點樣發展畀多啲人住呢？做我哋呢行，搬去山旮旯地方唔影響民居就最好，呢度太近民居，我哋做嘢都唔方便，上一手租戶經常畀居民投訴，到我哋承租，朝早8點開工會先處理唔會發出噪音嘅工序。」

▲元朗區多幅棕地，被用作擺放鋼材。

陳先生對於政府正研究集中棕地作業發展產業園表示贊成，但質疑已討論多年仍未落實。

另外，位於天水圍公屋邊緣的多幅高潛力棕地群，有儲放鋼鐵的租戶已在上址作業6年，表示若被收地會選擇退休，但他慨嘆收地無期：「我哋得呢個場，無其他地方搬，政府唔係咁易收到地，個個立場唔同，各有各利益。」他希望新一屆特區政府能夠正視問題。至於其他在高發展潛力棕地群包括鄰近Park Yoho的一個露天物流中心，貨櫃車流量未見密集，物流中心外有一幅曾違例填土的綠地，已依規劃署命令恢復原狀，現時長滿雜草。

事實上，「北部都會區」首個進入施工階段的古洞北新發展區，政府早在1998年已確定發展計劃，翌年1999年規劃署及拓展署對外展開諮詢，計劃卻因一場金融風暴暫停，規劃署前署長凌嘉勤憶述推動新發展區遇到重重波折，感到痛心：「頭10年，因1998年金融風暴，樓價跌百分之60至70，停晒新發展區，洪水橋、古洞北規劃98年本已做好初步功夫，突然停晒。」

「逢政府推動發展就有人反對」

到2007年十大基建啟動發展引擎，卻又遇反對聲音，「逢政府推動發展就有人反對，古洞北、粉嶺北發展方案，諮詢期遇到5萬幾個反對意見，有幾多反對意見認為規劃設計有問題？想我哋做好啲，基本上係無，個個反對理由係話要鄉郊生活，根本好多人借呢個過程反對政府，為反而反！」

凌嘉勤舉例說，當時政府向立法會申請撥款做鑽探工程，以了解地下結構盡早做設計，卻又遇到立法會反對勢力暴力衝擊；「因政治爭拗又拖累10年，頭尾已損失20年，最重要大家唔好搞咁多反對，唔係同佢哋一齊拉橫額『不遷不拆』，拖慢發展過程，到最後為香港整體利益都要遷拆，但抗爭過程將發展過程拖慢，累及全港公眾利益，現在要追返過去20年的發展時間。」

掃一掃 有片睇

相關新聞刊 A2

有營運的棕地數目及面積

區域	新界東南	新界西南	新界東北	新界西北	總數
數目	156	58	1864	5295	7373
面積(公頃)	20.29	7.37	325.72	1060.46	1413.84

新發展區／具發展潛力地區內有營運的棕地面積

洪水橋／廈村新發展區	240.46公頃	古洞北及粉嶺北新發展區	66.14公頃
元朗南發展	90.25公頃	新界北新發展區	217.92公頃

◀廈村新發展區內仍有不少地方用作擺放貨櫃和工地吊車等，有建議指政府應在偏遠地區發展棕地產業園，釋放土地建屋。

▼規劃署前署長凌嘉勤表示，志記鋼木廠先後兩次延期搬遷，突顯政府收地非常困難。

「打破固有利益藩籬」

阻力重重

規劃署前署長凌嘉勤強調要整合逾千公頃棕地加以發展，須透過新市鎮或新發展區計劃，大規模改造棕地，起高容量的基建系統，便可釋放土地潛力發展高密度市鎮，才可解決房屋問題。但政府每推動一個新發展區，都遇到不同階段的阻礙。凌嘉勤強調「現在要追回20年時間，打破固有利益藩籬。」

凌嘉勤說受收地影響的三類人包括，業主、居民及作業者。政府按收地清拆補償安排予業主、寮屋區及棕地作業，及協助受遷拆影響的居民或作業者適應新環境，包括安排入住安置屋邨。但在過去的古洞北、粉嶺北的發展區進行收地，遇到的人為阻力，組織性的輿論壓力等，拖慢發展過程。

凌嘉勤：政府造地屢受攻擊

「志記鋼木廠喺古洞北一個關鍵位置，當大家對受影響發展個案充滿懷舊、同情，同時影響發展步伐。志記獲兩次延期，到最後限期，仍未搬走，在這個過程我哋睇到無得壓縮時間，處理市民的居住及生計問題往往需時處理，如果有人話可以縮短好多，係呃緊市民」。

凌嘉勤記起在任規劃署署長期間造新地屢受阻，不斷受輿論攻擊，「被媒體話我哋盲搶地、插針，我哋停晒大規模造地，唔插針又點起樓畀人住，插針前做過研究，但輿論將這些攻擊說法不合理擴大。」

事實上，時任發展局局長陳茂波於2012年9月，出席新界東北發展計劃最後一場公眾諮詢論壇，為當時種種抹黑謠言如「賣港」、「深圳後花園」、「深圳市政府規劃的雙非富豪城」等逐一粉碎，陳茂波強調不會撤回發展計劃，但他在諮詢會場被亂港組織有策略地包圍，擲水樽及撒溪錢，製造混亂，諮詢會被搗亂腰斬。

有指公眾諮詢過程可精簡，加快規劃程序，凌嘉勤表示當社會前瞻性積極去探討收地發展，公眾諮詢是需要，內地已於2008年城市規劃條例跟香港一樣，將公眾諮詢變成法定過程，「別開倒車，現在要追回20年時間；打破固有利益藩籬才能進步」，凌嘉勤說。

▲陳茂波（左二）在2012年出席新界東北發展計劃公眾諮詢論壇時，曾有人向他擲水樽（紅圈示）製造混亂。

大公報・MTR港鐵
賀國慶
回饋讀者
禮品大放送
「Smart Mobility」套裝
或
港鐵路綫圖水樽
明日隨報附送
換領印花
讀者只需剪存隨報附送印花，於9月28日至30日每日上午10時至晚上7時，到鰂魚涌柯達大廈2期403室，憑2個印花免費換領其中一款禮品。先到先得，送完即止。

報料熱線 9729 8297
newstakung@takungpao.com.hk
大公文匯 PDF電子報 大公網 大公fb
今天本港天氣預測 大致天晴 27℃–32℃
督印：大公報（香港）有限公司 地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心3樓 www.takungpao.com
電話總機：28738288 採訪部：28738288轉 傳真：28345104 電郵：tkpgw@takungpao.com
廣告部：37083888 傳真：28381171 發行中心：28739889 傳真：28733764 承印：三友印務有限公司
地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心2–3樓