

# 社運人士是否真的支持發展棕地？

## 慎思而行

在去年的「土地大辯論」中，香港的社運人士似乎是最大力支持發展棕地的群體。他們倡議「先棕後綠後藍」（即先發展棕地，其次是綠地，最後才是填海）的口號；也大力提倡政府應該使用土地收回條例的尚方寶劍收回棕地和農地發展，毋須以公私合營的方式與擁有農地的地產商討價還價。其後土地供應小組認為發展棕地得到壓倒性的民意支持（電話調查發現接近八成市民支持發展棕地），該小組的報告書也以列出發展棕地為十八個土地供應方案的首個選項。

不過，東北發展超過十年的爭議顯示，收回東北棕地和農地的最大阻力，恰恰是來自香港的社運人士。首先，他們多年前已經妖魔化東北發展是要把東北變成「深圳富豪的後花園」；然後他們支持東北棕地上的商戶及寮屋住戶提出「不遷不拆」及「原區安置」的要求，並在一四年帶領當地的商戶及村民衝擊立法會，其中十三名涉及暴力衝擊的示威者因此被判入獄。

東北發展其實完全符合社運分子在「土地大辯論」中高唱入雲的口號，就是動用土地收回條例收回棕地和農地發展，實現「先棕後綠後藍」的原則。東北發展對解決香港土地和房屋的短缺問題十分重要，將提供七點二萬個房屋單位（其中近七成為公營房屋），為約十九萬人提供居所，預計發展將會影響目前棕地和農地上約一千五百個住戶及四百四十個商戶。

經過長達十年的爭論，東北發展首階段建設工程，去年年底終於獲行政會議批准，並於十二

月中刊登憲報，今年將達到展開收地的階段。政府將動用《收回土地條例》，收回六十八公頃私人土地（包括棕地和農地）。為了回應受清拆行動影響的棕地作業者的關注，政府將會向合資格的戶外/露天業務經營者提供新增的特惠津貼作為提出法定申索以外的選項。為了回應居民原區安置的訴求，立法會已經於去年通過「加強版」的特惠補償和安置安排，進行收地清拆的補償費用將超過一百三十三億元。這個數字還未包括為受影響村民提供安置房屋，協助農民復耕及重置安老院舍等等開支。這些新增的特惠補償和安置安排會成為先例，將來政府收回棕地和農地的成本會大幅提高。

## 「不遷不拆」發展遙遙無期

就是如此，東北發展的收地程序是否能夠順利完成還是未知之數。東北部分居民仍然堅持「不遷不拆」；朱凱迪議員仍然認為「加強版」的特惠補償並不足夠，他要求非原居民的待遇應該與原居民看齊。其實香港原居民一直有合法使用新界土地的權益，寮屋居民並沒有業權，只是「暫準存在」，要求兩者待遇看齊，是否符合法治社會的精神及原則？

東北發展從二〇〇八年起步，預計最快二〇二三年才有首批居民入伙，需時最少十五年。如果香港的社運分子繼續反對政府收回棕地及農地發展，香港市民安居樂業的日子將會是遙遙無期。

宋恩榮

「民主思路」召集人(研究)、  
香港中文大學經濟研究中心副主任