

07/11/2009 村代表報告：應邀到康樂園鄉村俱樂部與豐源實業集團有限公司會面

11月2日，橫山腳村原居民村代表陳天送先生來電，繳請本人於11月3日，到大埔康樂園午膳，與豐源地產公司董事長會面，探討豐源實業集團有限公司到鹿頸投資發展丁屋之事，並會邀父老陳應，以及黃屋村代表出席。

11月3日當日中午，午膳約於十二時三十分在大埔康樂園鄉村俱樂部二樓中餐廳舉行。出席午餐會的人士共十人，除了陳天送先生、豐源實業集團有限公司董事長張佐姣女士、父老陳應，和本人外；還包括：蔡喬松先生，豐源投資實業有限公司副董事長及總經理黃官新先生、豐源地產有限公司高級物業顧問黃思遠先生、豐源地產有限公司林小姐；以及自稱「代表村民、鹿頸同鄉會」的兩位陳先生。鹿頸的其餘村代表，包括黃屋的代表皆未見出席。豐源地產有限公司董事長張佐姣女士、高級物業顧問黃思遠先生、林小姐，和本人是首次見面。

張佐姣女士友善發言，歡迎到會人士。

午膳會期間，「代表村民、鹿頸同鄉會」，發言表示，鹿頸百分之九十九的村民，歡迎、支持豐源實業集團有限公司，到鹿頸投資發展。兩位「代表村民、鹿頸同鄉會」，多次打擾本人說話，反覆質疑本人的鹿頸原居民身份，以及本人的原居民村代表的合法性。兩人謂本人並不支持發展鹿頸，並謂所有村代表都並非為村民辦事。對該兩位「代表村民、鹿頸同鄉會」，在該對外公開場合的表現，本人終於嚴厲斥訓：「你係咪鹿頸人？竟然在對外公開場合，羞辱鹿頸村長？」會議期後回歸主題討論。

父老陳應因家事，於二時左右退席，由黃思遠先生接送離開，午餐會談繼續。午膳會上，談及的事項包括：

1. 本人以村代表的身份，支持和歡迎一切願意到鹿頸投資發展的公司和人士，並樂意提供一切協助。本人雖然是第一次正式出席與豐源實業集團有限公司的會議，過去未被邀請或未克出席相關會議，本人十分高興，歡迎豐源實業集團有限公司（下稱「豐源」）到鹿頸投資發展，並提供一切協助。
2. 對於對上一次，「豐源」與村民、祖堂司理、村代表等，在康樂園鄉村俱樂部晚宴中（陳註：是次晚宴，本人身在外地未克出席），村方向張佐姣女士要求提供的發展草圖，張佐姣女士（下稱「張女士」）表示，已經由蔡先生在重陽節之前向村方提供（附件一；[文件只限鹿頸原居民或業權人索閱](#)。）
3. 張女士表示，「豐源」是次的在鹿頸投資發展的條件和底線，已經列印於七月尾廿六日前的一次業主會議（陳註：據聞該次會議，是為七月廿六日

舉行村民大會而準備，本人未獲通知出席），以及其後於七月廿六日舉行的村民大會上，派發的合約草案中（附件二；[文件只限鹿頸原居民或業權人索閱](#)。）

4. 張女士表示，「豐源」不會為此投資項目，向業權人支付預付訂金等任何款項。
5. 張女士表示，此丁屋發展投資項目，其市場定位不是早出晚歸的打工一族，而是高級住宅。每戶平均佔地面積為五分地。（陳註：一分地為 435.6 平方英尺，即每戶佔用土地約 2,100 平方英尺。）
6. 張女士表示，所有佔用的土地，不論佔用用途，皆以單幢成品屋的出售價格，平均呎價計算。
7. 本人表示，鹿頸村內的「鄉村式發展」用途土地，是原居民依傳統權利興建私人丁屋之用；投資項目涉及的所有利益人士、持分者，都必須尊重。
8. 張女士表示，該投資項目建成以後，原居民如果購買，價格與銷售市價相同。
9. 張女士表示，對村民提及的村內低窪地理環境的去水問題等，在取得入伙紙前，其實都必須符合政府要求；至於祠堂、風水等，亦會一併考慮。
10. 張女士表示，「豐源」不會涉及鹿頸的內部事務。
11. 張女士要求，鹿頸村成立一個由：（一）所有村代表、（二）業主代表、（三）海外華僑代表、（四）德高望重的父老，等四方面人士所組成的，六至八人的組織（下稱「該組織」），和「豐源」作進一步的洽商。下一步的行動，包括早前村民要求提供的整體、詳細規劃圖，須待該組織成立後，對該組織行動。
12. 本人表示，「豐源」的是項投資，是一項謀利項目，該組織的運作支出和組織成員的車馬費用，如何處理？張女士表示，「豐源」會作考慮。「代表村民、鹿頸同鄉會」某謂：「豐源咁大公司，自然識做」。
13. 張女士表示，目前政府的鹿頸城市分區計劃大綱圖中，「鄉村式發展」用途土地，按五分地的規格，可以興建約八十幢丁屋。為滿足其餘村民出售丁權的索求，「豐源」將嘗試，把「鄉村式發展」用途土地，擴展至可建總數約三百多幢丁屋的計劃。張女士並展示了一張該擴展計劃的草圖。
14. 張女士表示，過往有成功申請擴展「鄉村式發展」用途土地的經驗，並提供了大埔林村區一處農地，D.D. X - Lot XXXX 作為參考實例（[資料只限鹿頸原居民或業權人索閱](#)）。
15. 張女士表示，陳天送先生在此項目中的身份，是該公司的「協調角色」。
16. 午餐會約於下午四時結束。

陳衛康

二零零九年十一月七日