

新界鄉議局的信頭

傳真文件

檔案編號：三十／五／一二三五號
日期：二〇〇一年十二月十一日

敬啓者：

鄉議局對塋原濕地事件的意見

(甲) 背景

1. 塋原事件嚴重暴露了政府於一九九一年引入城市規劃條例後，既對新界廣大土地業權人帶來的嚴重影響，亦令土地未能按其合法非農業用途作出使用。
2. 政府為達到保留土地用作儲備以作大型基建或發展用途，不惜將新界大部份土地規劃為農業或其他惰性用途(*passive usage*)，使土地用途被凍結，造成土地發展受到壓抑、臨時用途被限制等等不公平現象，引致土地業權人權益長期被無理剝奪。
3. 因應土地業權人權益因土地規劃而被剝奪的情況，鄉議局及新界土地業權人於過去十年內不斷敦促政府謀求方法作出妥善安排，使該些業權人得到能合理的補償。同時要求政府設立獨立機制作出評估，可惜到現在還未有實質回應。
4. 塋原是一個最好實例，倘若九鐵成功申請將支線穿越塋原的話，則塋原土地的業權人便可將其土地有償地交由政府或九鐵作適當發展及使用，行使土地業權人的基本權利，使其權益不致被剝奪。但環保署以保育為理由導致原先的計劃告吹，協議終胎死腹中，直接影響土地業權人出售土地的權益。試問塋原私人土地的業權人因所謂保育而遭受的損失應由誰來負責？如何安撫他們因此而造成的怨忿？

(乙) 對塋原的保育

倘若按照有關建議執行，把塋原由農業用地改為自然保育區，此舉將進一步把有關土地發展及用途凍結，而該土地的發展潛質亦將被進一步剝奪。

(丙) 檢討自然保育政策

1. 鄉議局敦促政府盡速對上述政策進行檢討，並建議應先集中研究保育政策中，有關如何平衡保育及土地業權人權益的問題，以保障業權人應有權益；並研究如何對被劃為保育區的土地作出有效管理。
2. 鄉議局建議由政府收回墾原的土地作保育用途，並對該些土地的業權人提供合理、公平的賠償。此外，政府亦應就有關的土地保育管理工作作出妥善安排。

謹致
立法會環境事務委員會
及
立法會交通事務委員會

新界鄉議局主席：劉皇發
副主席：林偉強
彭鏗然
(秘書處代行)