

2002年10月29日
立法會議員與
鄉議局議員舉行的會議

《城市規劃條例》及環保政策
對土地業權人權益的影響

- (a) 鄉議局議員在上述會議席上提出的關注事項 ——
- (i) 鄉議局非常重視上述事項，而且多年來一直與政府當局跟進此事。鄉議局議員希望立法會議員促請政府當局盡早宣布具體的環保及保育政策。
 - (ii) 除了成立由杜迪先生出任主席的補償與徵值特別委員會，研究與規劃及發展有關的補償和徵值問題外，政府當局在《城市規劃(修訂)條例草案》於1991年獲通過成為法例之後，便沒有積極跟進私人土地業權人的補償問題。
 - (iii) 在鄉議局某次會議上，前規劃地政及工務局局長曾向鄉議局表示，私人土地業權人的補償問題涉及巨額款項。鄉議局不能接受政府以費用為理由，拒絕作出補償。他們認為，政府當局對解決因推行環保政策而對私人土地業權人造成財政影響的問題缺乏承擔。政府當局應在公平的基礎上處理補償問題。由於環保是關乎全港的問題，故相關費用應由整個社會分擔，而不應只由某一批人士承擔。政府有責任承擔保護環境所需的部分費用。
 - (iv) 政府當局於1991年提交《城市規劃(修訂)條例草案》時，由於急切需要通過該條例草案，故此決定暫時撇開補償問題，先着手處理修訂條例草案中的其他建議。因此，現行《城市規劃條例》(第131章)並無載有任何與處理補償問題有關的條文。然而，當《城市規劃(修訂)條例草案》獲通過成為法例後，政府當局為達到環保及保育的目的，對農地的用途施加了諸多限制。鄉議局議員雖然理解該條例草案急需盡快通過，但認為由於已事隔10年，現在催促當局檢討補償問題，亦非不合情理。他們強烈促請政府當局盡快提交關乎補償問題的立法建議，因為受影響土地業權人的容忍已到極限。
 - (v) 鄉議局質疑是否有需要限制農地的用途，以及現行規劃政策在這方面是否有成效。部分鄉議局議員表示，當局為保護濕地而限制大量私人土地的發展。他們對保育政策的成效表示懷疑，因為位於該濕地對面的深圳境內現正進行大規模及迅

速的發展。部分環保團體亦指出，現行環保及保育政策並不足夠。

- (vi) 前規劃環境地政局局長在回覆鄉議局的查詢時表示，為保護香港的生態環境，當局凍結了約5%的私人土地用途。據鄉議局所述，大部分受影響的私人土地均位於大埔。舉例說，當局禁止在林村集水區附近一帶的私人土地上興建小型屋宇。為解決該區原居民的住屋需要，雖然政府當局的原定計劃是把建屋區擴大30公頃，但最近只同意把建屋區擴大8公頃。然而，當該計劃刊憲時，部分環保團體提出強烈反對，因為他們擔心此建議會為進一步取消土地用途限制立下先例。鄉議局議員促請立法會議員在研究此事時，務須在環境保育的需要及原居村民的權益之間取得平衡。

(b) 立法會議員在會議席上作出的回應 ——

- (i) 一名立法會議員指出，補償問題已討論了10多年，當中最棘手的問題是如何為受影響的土地業權人設立公平的補償機制。該名議員認為，如要取消土地用途的限制，當局應一併研究補償與徵值的問題，儘管此舉會令問題更加複雜。
- (ii) 一名立法會議員認為，徵值的概念是由杜迪先生出任主席的補償與徵值特別委員會在其報告中提出，但從未落實推行。該名議員表示，為堅守公平的原則，對原有權益受影響的土地業權人作出補償的事宜，應與徵值的問題分開處理。
- (iii) 立法會議員同意跟進補償問題。雖然已列入2002至2003年度會期立法議程的《城市規劃(修訂)條例草案》不會涵蓋補償問題，但議員已促請政府當局盡快向規劃地政及工程事務委員會簡介稍後擬就城市規劃方面提交的其他建議。
- (iv) 立法會議員告知鄉議局議員，“規劃、環保、保育政策與保障私有產權之間的關係”一事已納入規劃地政及工程事務委員會的待議事項一覽表。如有需要，事務委員會可考慮與環境事務委員會舉行會議。