

**2004 年 3 月 2 日鄉議局議員與立法會議員
會面時表達的意見和關注
當局的回應**

新界私人土地業權人的發展權和對發展權減少的補償

- 與規劃行動有關的補償事宜已於 1992 年，由補償與徵值特別委員會¹詳細審議。該委員會建議最好的辦法是以現有制度為基礎，即不對因規劃行動而損失部分發展權作出補償。
- 雖然如此，該委員會也建議改善規劃過程，確保私人權利和公眾利益均獲妥為考慮。根據現行的《城市規劃條例》，受影響的土地業權人可就法定圖則上用途地帶的限制，提出反對。城市規劃委員會(城規會)將根據該條例的條文，徹底考慮所有反對意見。城規會在製備圖則的過程中，將顧及一切公眾利益，並在公眾利益和私人物業權之間，達到適當的平衡。有鑑於補償與徵值特別委員會的建議，我們已把一些建議納入《2003 年城市規劃(修訂)條例草案》，使製備圖則的過程更加公開和公平，特別是我們明文容許申請修訂圖則，讓土地業權人有機會向城規會陳情，由城規會考慮，以便解決規劃可能造成的限制。此外，申請人可參加城規會的聆訊。我們亦在修訂條例草案加入新條文，規定修訂圖則或規劃許可的申請人，須徵求有關土地業權人的同意或通知他們，而土地業權人可向城規會提交有關這些申請的意見，供城規會考慮。

邊界禁區的使用

- 設立邊界禁區，旨在提供“緩衝區”，協助保安部隊維持陸上邊界完整，並打擊非法入境和其他跨界犯罪活動。鑑於社會對邊界禁區政策的關注和討論，保安局現正檢討該政策的涵蓋範圍。除了保安考慮外，政府亦要考慮其他事宜，包括規劃、運輸、環境和基建配套等。

¹ 補償與徵值特別委員會在 1991 年 7 月成立，負責審議補償與徵值的複雜問題，並作出建議。該委員會由杜迪先生任主席，成員分別來自法律、測量、銀行及會計等界別。

- 另一方面，規劃署現正進行一項長遠規劃研究，名為“香港2030：規劃遠景與策略”研究，探討的事項之一是邊界禁區的長遠發展。雖然邊界禁區雖然面積龐大，約有 2 800 公頃，但卻受到一些不利發展的因素限制發展潛力²。在考慮邊境禁區的發展潛力時，必須全面考慮這些限制。

² 這些限制包括邊界禁區內地形多山、有具生態和保育價值的地點、傳統鄉村和墓地，而最重要的就是缺乏運輸及污水設施等基礎設施。