

十大基建？

粉嶺北新發展區何來基建可言？

發展商起住宅為主，如何可稱為基建？



政府？發展商？

傳統新市鎮發展模式
(主要由政府負責收地工作)

V S

私營機構參與計劃

	傳統新市鎮發展模式	私營機構參與計劃
特點	政府負責大部份的徵集土地工作。理據是推行新發展區計劃時，在提供公共房屋、基礎設施及政府、機構和社區設施的時間編排方面，會有明確的依據，從而按照整體落實計劃，平衡有序地進行發展	由於私人土地業權人可在早期主動提出發展土地，因此可盡早獲得土地推行新發展區計劃 (一切變得沒有明確的依據??)
引用法例	引用《收回土地條例》收回私人土地，就收回土地所作補償及提出法定申索程序作出規定	可尊重私人土地業權人的產權，政府負責收回難收的土地 (有誰來尊重我們的產權??)
補償安排	現行土地政策訂明有關收回新界土地的特惠分區補償條文，為所有土地業權人的法定補償申索提供最終的解決方法，並為受影響人士發放特惠補償津貼	由於私人土地業權人獲邀參與推行計劃，因收地而可能出現的衝突可以減少?? (補償方面的法定申索程序蕩然無存??)

資料來源：新界東北新發展區—第一階段公眾參與摘要：專題便覽四

漠視現有居民權益 政府袖手旁觀

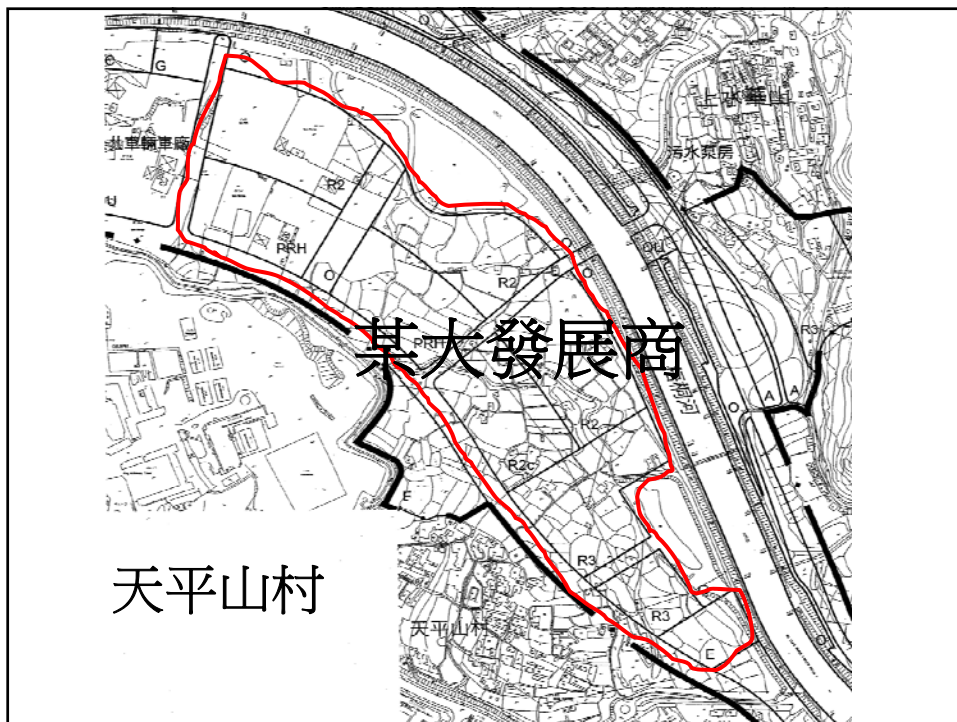
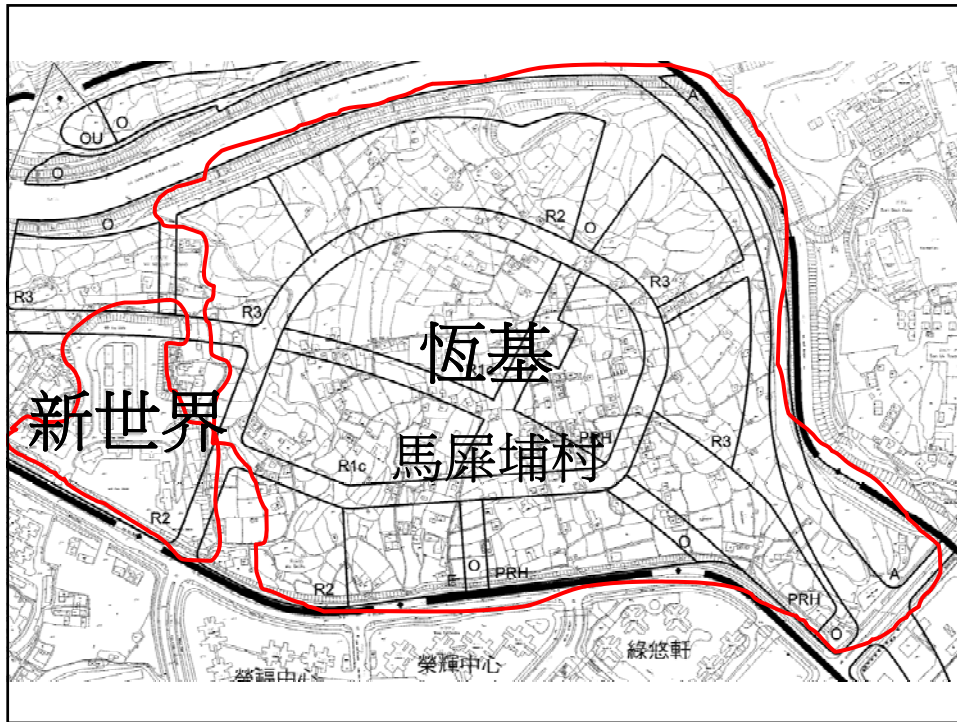
- 政府引入私人參與發展模式
- 居民不受政府收回土地的政策保障
- 收地賠償呀 ——→ 問發展商啦！
- 安置呀 ——→ 跟一般人申請公屋啦！仲要入息及資產審查啫！
- 政府卸責？ 官商勾結？

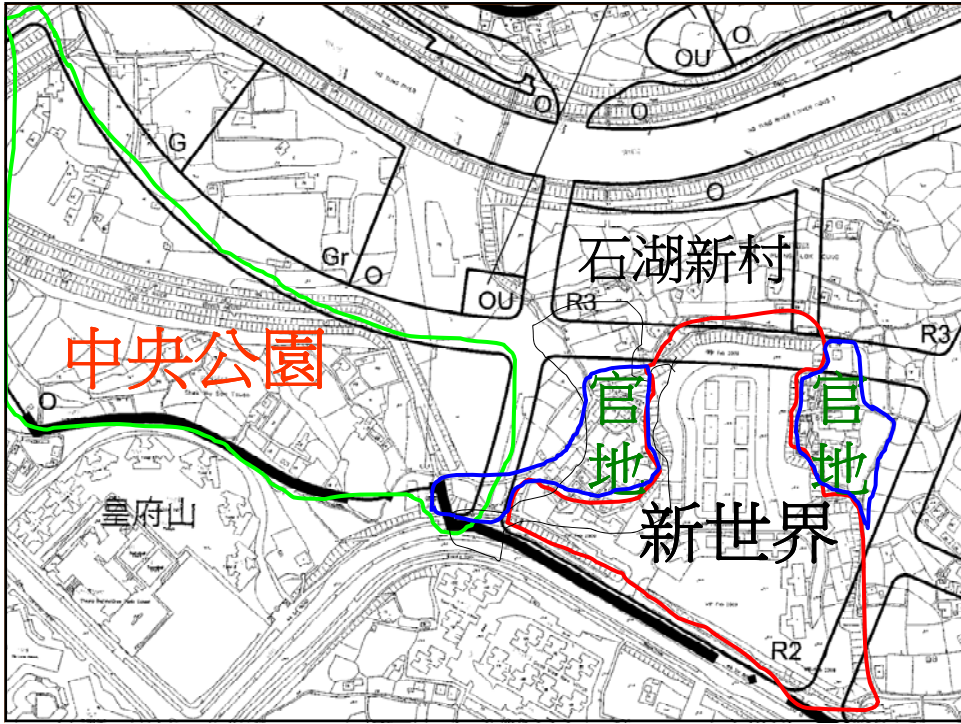
政府偏幫發展商 休理居民瓦上霜

- 政府協助收購一些不願意賣給發展商或難收的土地
- 以公眾用途（以土地收回條例收回土地建學校、馬路等）為由強收村民土地
- 發展商起高樓大廈 \$\$\$\$
- 政府收取補地價及釐印費 \$\$\$\$ + 無責任
- 現居民被迫離開數十年的家園

官商勾結 轉移公帑合法化

- 傳統新市鎮發展模式
政府收取土地後，可將土地放在勾地表上讓私人發展商勾出拍賣，為庫房賺取利潤
- 私營機構參與計劃
發展商或地主自行收地，收地價值可利用各種手段而調低。而政府亦因土地不經由拍賣賣出，而補地價通常較低，庫房收益減少。









官商利益輸送過程

政府策劃及推出「粉嶺北環保城市」（1999年）



2001年後再沒有提及即取消了？



發展商開始在新發展區內收購土地



2007年政府重新包裝推出「粉嶺北新發展區」，並指出因區內不少是地產商已收購的土地，需尊重私人產權，而建議引入私營機構參與的發展模式



官商合作 → 官商合謀 → 利益輸送

公私營合作只會令發展商得益，村民卻因私人發展商強行收地而叫苦連天。村民若不願意遷出，發展商只會利用一連串的法律行動逼使村民離開。村民四面楚歌，苦不堪言!!

大家齊向官商勾結說不!!!!

在這裏，我們再次重申：

**不要官商勾結
反對引入發展商**

石湖新村街坊組