

To: panel_dev@legco.gov.hk

From: Kai Yi Wong <[REDACTED]>

Date: 18/12/2019 09:06PM

Subject: 「以公私營合作開發農地」公眾諮詢

施政報告強調新界有大量地產商持有的農地，但只是「由於基建配套不足、規劃考慮因素或地區人士反對」，令農地閒置未能釋放。我認為這種說法具誤導性。地產商持有的農地，除了包括一些因囤積而荒廢的可耕地和因破壞而成的棕地，更包括一些活躍農地，甚至位於后海灣一帶的魚塘和濕地。政府似乎有意無意淡化農地（包括魚塘）的價值、功能和原有規劃意向，試圖推行土地供應政策以改變市民對農地的認知，將農地視為可供任意買賣的土地商品。

后海灣一帶的魚塘早於 1997 年已被政府確立其高生態及保育價值，更被劃為「濕地保育區」和「濕地緩衝區」以管制區內的發展規模。我擔心「土地共享先導計劃」會合理化發展商一直在農地及魚塘提出的發展項目，導致更多農地及魚塘被破壞及開發。政府聲稱設有「公平、公開和透明」的申請機制，並須向城市規劃委員會（城規會）提交改劃申請等「法定程序及土地行政機制」。可是，鑒於政府以往改劃綠化地帶的經驗，由於有政策支持及社會「需求」，城規會往往便能順理成章批准發展在仍有緩衝功能及生態價值的綠化地帶進行。我擔憂推行「土地共享先導計劃」時將會出現類似的情況，進一步破壞現行規劃審批的機制。

黃小姐 謹啟