

土地發展計劃影響居民出入

14. 陳偉業議員：主席，據悉，有私人發展商在新界鄉郊地區進行地產發展計劃時，把在有關土地上多年來供附近居民使用的行人通道封閉，該等居民因而無法出入其居所。就此，政府可否告知本會：

- (一) 過去 3 年，當局接獲多少宗關於土地發展計劃影響居民出入的投訴，以及每宗投訴經當局處理後的結果為何；
- (二) 當局在審批新界鄉郊土地的發展計劃時，有否考慮附近居民的出入通道問題，以及有關發展計劃對他們的日常生活所造成的影響；及
- (三) 當局以何準則審批新界鄉郊土地的發展計劃？

規劃地政局局長：主席，

- (一) 過去 3 年，我們一共接獲 5 宗有關土地發展計劃影響附近居民出入的投訴。在接獲投訴後，地政處已加以調解，協助有關發展商或土地承批人和受影響的居民解決問題。在地政處協調下，這些問題都得到解決，有關方面會為受影響居民提供行人通道或另外安排出入通道。

- (二) 地政處明白有需要確保土地發展計劃不會對附近居民帶來負面影響。如果發展計劃可能影響現有通道，當局會要求發展商或土地承批人為受影響居民另外安排出入通道。在批准進行新界鄉郊地區土地發展計劃之前，當局會在有關鄉村張貼通告，通知當地居民，並將通告副本送交村代表及鄉事委員會。透過這些安排，當地居民可以知道有關發展計劃，並提出意見或反對。地政處在審批發展計劃時，會考慮居民的意見或反對，要求發展商或土地承批人研究採取適當措施，處理居民關注的問題。
- (三) 與其他地區一樣，新界鄉郊的土地發展計劃必須符合有關規劃、建築物和批地的規定。