

提交至屯門區議會會議
討論文件

有關：反對地政總署收回小欖新村土地發展私人住宅

屯門小欖新村村民於4月24日收到地政總署通知，指該署會於青山公路大欖段一帶（下稱「小欖新村」）之房屋進行「清拆前登記」（俗稱「凍結戶口」），以準備將該段約6公頃之土地用作私人房屋發展。有關土地內之居民均感錯愕，擔憂有關行政程序啟動後，居民會隨時面臨「滅村」！我們非常關注此事，並認為有關收回土地之計劃及程序不公不義，有關陳述事項如下：

違反當年承諾及程序公義

- (1) 小欖新村於1950年代已有居民居住，屯門鄉事委員會曾證明小欖新村村民於1970年代因興建樂安排海水化淡廠而遷至現時土地上，而當時政府曾承諾不再逼遷，故居民自行建設房屋及道路居住至今。現時竟推說「無相關新界理民府之紀錄」而強行推翻有關說法，對面臨「滅村」之居民絕不公平！
- (2) 小欖新村有達20戶、人口達200人，「滅村」對相當可觀之居民數目有極大影響，尤其對眾多長年甚至一生住於小欖新村之居民，絕非「按照既定政策」作出賠償或安置就可打發村民遷離！
- (3) 2015年政府修訂掃管笏分區大綱圖(S/TM-SKW/12)時未有充分諮詢村民，後於2015年9月22日之城規會會議，有關委員無視眾多反對申述，當中包括屯門區議會「反對把青山公路大欖段以北的一塊土地由『綠化地帶』改劃為『住宅(乙類)2』地帶」¹，而強行通過土地改劃，實屬跟隨政府意志及響應前特首之「盲搶地」、「盲造地」政策，做法極度可恥！
- (4) 各部門各自為政、互相卸責：規劃署2015年時未有主動諮詢小欖新村居民，後於城規會會議上表示改劃只是行政程序，不代表要即時清拆；但現時地政總署突然執行清拆房屋程序時，又推說改劃土地不公義之問題屬規劃署及城規會之責任，兩方根本就是互相卸責，置居民利益及訴求於不顧！

土地不適合作中高密度發展

- (1) 有關土地處於屯門公路及青山公路之間，車輛噪音問題會非常嚴重擬議發展項目之居民！我們近一兩年間收到多宗滿名山及 The Carmel 住戶受屯門公路及青山公路車輛噪音嚴重滋擾之投訴，足證政府當居要求發展商採取之所謂「噪音緩減措施」根本毫無作用！政府盲賣地、發展商盲賣樓，最終市民花幾百萬甚至過千萬，竟換來住所日晚不停受噪音滋擾，公眾利益誰來負責？
- (2) 規劃署表示因望后石污水處理廠未能容納擬發展土地住戶產生之污水，故發展商須自行設置污水排放設施，但將來政府又會加強污水處理設施處理量，發展商設置臨時污水處理設施後又需棄用，豈不是重犯黃金海岸住宅及商場臨時污水處理設施丟空廿多年污染環境案例之覆轍？故政府需要於發展項目的配套設施不足之下，仍要強行「滅村」嗎？

¹ 屯門區議會文件編號 HAD TMDC/13/10/DC15

- (3) 掃管笏區內極欠社區設施，惟規劃署 2015 年時推說掃管笏分區只有 16955 人之規劃人口，故未能達至多項興建社區設施之指標，此乃十分無賴之說法！全區 1 萬 7 千名居民之學生上學、居民購物、使用公共服務等所有生活所需，均須乘車到屯門市區內處理，這是合理的規劃嗎？現時又準備新建 2000 戶房屋，掃管笏區已是「百無」之餘，將來應付居民社區需要方面更是「百上加斤」！
- (4) 2015 年時各方均擔心小欖新村附近之青山公路大欖段可能會因有關土地新建 2000 戶住宅而出現擠塞，但路政署只推說青山公路青山灣段擴闊工程應可增加車輛交通容量，根本是「牛頭不搭馬嘴」，擠塞問題位置亦會於青山公路大欖段出現，而有關問題根本不能得到紓緩！

滅村只為建豪宅 村民犧牲只為政府高價賣地補貼財赤？

規劃署代表於 2015 年之城規會會議上書面及口頭明確指出，小欖新村一帶清拆房屋後會用作私人發展，意即必會賣予私人發展商作住宅發展之用！而小欖新村居民只得少量賠償或需經資產審查合符資格方能安排之公屋安置，故政府強拆居民長居數十年之房屋，只為高價賣地，對居民極不公平！

我們得悉，村民們堅持「不遷不拆」，抗爭到底！

我們並希望政府當局妥善回應居民訴求，讓居民可繼續安居民樂業，而不應被強行趕離以空出土地作私人發展！

請各議員關注文件內提及之問題及支持小欖新村村民之訴求。

文件提交人

馬旗 陳樹英 何杏梅
黃麗嫦 黎駿穎 盧俊宇

2020 年 5 月 8 日