

屯門嘉和里村民突遭收屋 官地及私人土地寮屋居住權均無保障

現況及要求

嘉道理農業輔助會去年出售屯門嘉和里村內之土地予一私人公司，而有有關土地上有不少已向政府登記之寮屋，惟新地主不欲承認寮屋居民之居住權及長遠續租有關土地予居民。

有關涉及之土地 (D.D.374 Lot 638, 641, 642, 643, 644, 646) 原為「嘉道理農業輔助會」(Kadoorie Agricultural Aid Association) (KAAA) 於 1963 年買入，以安置村民於嘉和里村內，及讓其從事農務工作。

然而，嘉道理農業輔助會於 2020 年 6 月，在未有事先通知村民之情況下，以超過 1100 萬元向一私人公司出售有關土地，繼後亦無再聯絡村民協助善後工作。而新地主購入土地後，隨即要求有關土地上房屋之住戶簽署租約，惟村民於村內長年生活，一直未受干預，故疑土地擁有人藉故要求村民放棄應有之法律及居住權利。雙方僵持至今，至 2020 年 12 月 30 日，有關居民突被新地主發出律師信，以僅 14 日通知期勒令搬離，令村民大失預算。

有關居民本以為其寮屋已向政府登記，縱位處私人土地，亦應有繼續居住之權利。然有關私人公司之現時不承認居民之居住權，則居民竟會即時失去家園，情況比位置屬官地之寮屋更不堪！

同時，本處近日亦接到嘉和里居民通知，指 貴署寮屋管制辦事處於嘉和里村內有人居住之部份寮屋貼上警告告示，聲稱由於寮屋結構不乎登記時之規格，故已取消或將取消有關寮屋登記及將進行執管行動，而部份涉事寮屋屬上述私人土地範圍內，其餘則屬官地範圍。

嘉和里村建村已久，各屋宇經歷風吹雨打，及因應居民住屋需要，其寮屋結構多已與原來登記之條款不同。如政府只按本子辦事，則差不多整個嘉和里村之寮屋均憂遭政府進行執管行動，即幾乎整個村落均遭清拆及逼遷！

我們及受影響村民現有下列要求：

1. 嘉道理農業輔助會收取可觀賣地收益，應協助居民續住有關土地及房屋，至居民有妥善安置方案為止
2. 政府應盡快介入，協助村民安置，包括官地及私人土地之居民
3. 政府應盡快檢討私人土地之寮屋居民 (佔用人) 一旦因發展或收地被迫遷，所能提供之協助措施
4. 政府應酌情容許寮屋佔有人按實際需要向政府更改其登記之寮屋結構及物料，以免實際情況與登記資料不符，以致遭到地政總署進行執管行動

此次事件絕非單一事件，而為全港私人業權下之居民及官地寮屋居民均毫無適當「居住權」之保障概念及政策措施，致迫遷事件一再發生，而政府在法律、政策及行動層面上，均未有適當協助！

一眾受影響之嘉和里村居民只希望得到妥善之解決方案，而毋需被急於迫遷，無家可歸，老弱無依！

請各議員支持文件內提及的建議及要求。

文件提交人

馬旗 陳樹英 何杏梅 黃麗嫦 黎駿穎 盧俊宇

2021年2月10日