



土地，乃地方發展的主要資源。土地與人民，乃構成一個政府的主要條件。香港雖非一個政治實體，但具有一個政府的施政能力。一八九八年四月十六日英國正式接管新界，交由香港政府管治。港督卜亨利爵士於是年七月一日組成鄉村委員會，將新界劃分為九區，內分五百四十七個分區。鄉村委員會委員人數為四百五十五人，其中二百八十四人屬新界東區，一百七十一人屬新界西區，分東西二區治理。

八月十六日，港督卜亨利爵士向英國殖民部大臣張伯倫報告，謂已根據法例，組成鄉村委員會，並決定召集各委員會面，同時向他們解釋，香港政府在新界的施政方針。

香港政府首要的施政工作，係進行土地勘查和登記。為了消除新界鄉民對施政工作的憂慮，港督卜亨利爵士在進行土地勘查和登記工作的第二年，即一九〇〇年，曾公開發表文告，向鄉民提出保證：「你們的商業和地產利益，必獲得保障，而你們的習俗和良好習慣亦絕不會受到任何干涉。」

一八九九年八月二日，港督卜亨利爵士乘坐皇家遊艇僦僑號去大埔墟巡視，接見二百多位鄉紳和鄉村委員，闡釋施政方針，並以茶、餅和雪茄招待，由洛克任翻譯。八月四日，港督卜亨利爵士乘船到青山灣，然後坐轎到屏山，接見當地鄉紳和鄉村委員，展開類似大埔墟的巡視活動。

## 新界土地百年史

劉崇

東西區的巡視工作頗為成功，對於進行土地勘查和登記工作幫助至大。由那時開始，各區的鄉村委員，透過與政府官員接觸的關係，使港府的施政工作，逐漸進入新界。

由一八九八年七月開始，至一九〇三年六月工作完畢，新界土地勘查和登記工作，經過土地法庭研訊，共計有三十五萬四千二百七十七個地段，合計四萬零七百三十英畝，香港政府正式予以承認。但因各地段的面積太小，而且零碎分散，不便個別發給地契，於是乃按照五百六十六個丈量約份，分別登記在各約份內的集體官契上，即後來所稱之「舊表冊地段」，或稱「舊契地段」。上節所述凡經政府給與管業權的土地，即屬在租借新界前已為私人的土地。

一九〇五年一月二十四日，港府訂立土地官契，規定官契上土地，除厭惡性行業不適用及興建屋宇須獲得批准外，其他用途不受限制。一九八二年，香港上訴法庭「生發」一案中的判決，亦重申了官契土地的用途。一九九零年城市規劃（修訂）條例草案，自去年七月以來，即受到鄉議局及有關土地業權人的反對，係由於土地官契上賦予業權人行使適合土地使用的權利。新界土地百年史，對此問題，將有明確的闡述。