

發展事務委員會
在2018年1月23日的會議上通過有關
“洪水橋新發展區計劃的實施安排”的議案

“本事務委員會認同洪水橋發展的重要性，但委員會要求當局正視新發展區內受影響住戶、農戶及棕地經營者的訴求，特別是「先安置，後遷拆」，讓住戶可以獲得原區安置，農戶可以復耕，棕地經營者及其員工可以繼續經營和維持生計；同時，為加快收地及住戶安置，當局應豁免受影響住戶接受入息及資產審查，安置入住公營房屋。此外，要求在長遠規劃新發展區時，應容許發展局興建安置房屋。

動議人：劉國勳議員
和議人：梁志祥議員”

政府回應

洪水橋新發展區計劃與新界東北新發展區計劃同為前行政長官在2007-08年度《施政報告》內公布的十大基建項目。洪水橋新發展區將會成為香港新一代的新市鎮，並與現時的天水圍、元朗和屯門新市鎮及規劃中的元朗南發展計劃形成本港西部的大型新市鎮發展羣。作為一項綜合新市鎮發展計劃，洪水橋新發展區是本港一個中长期的主要土地供應來源，提供約61 000個額外房屋單位，以容納176 000新增人口。該計劃亦會定位為新界西北區的「區域經濟及文娛樞紐」，為各種經濟活動提供約640萬平方米建築樓面面積，並會提供約15萬個涵蓋各種工商業、特殊工業及社會服務業界的職位，有助解決目前新界西北區內職位不足的問題。

鑑於洪水橋新發展區的策略重要性，就新發展區內受影響的現有土地佔用者，除一般的住戶補償及安置安排，以及農戶與業務經營者的補償外，政府於2017年4月13日公布採取以下安排：

特設的補償及安置安排

- (一) 特設安置方案 - 讓受洪水橋新發展區影響的合資格住戶選擇在特設的整體原區安置屋邨(特設安置屋邨)租住或購買資助房屋單位。在評審出租單位的住戶資格時，會採用較寬鬆的香港房屋協會乙類出租房屋最高入息和資產限額，但可為

長者住戶參照特設安置屋邨的資助出售單位的估計折扣售價，酌情放寬最高資產審查規定。至於選擇資助出售單位合資格住戶則無須接受入息資產審查，並可獲發下文(二)項所述經折扣的特設特惠現金津貼。

(二) 特設特惠現金津貼 - 受洪水橋新發展區影響的合資格住戶可獲發特設特惠現金津貼，最高為60萬元的一筆過現金津貼。特設特惠現金津貼會按構建物或住戶數目發放，兩者以較少者為準。假如有關住戶選擇購置上文(一)項所述特設安置方案的資助出售單位，則獲發的現金津貼會折讓至以50萬元為上限。

(三) 住戶搬遷津貼 - 為洪水橋新發展區計劃發放的住戶搬遷津貼的適用範圍將擴展至地政總署凍結人口登記所涵蓋和被政府要求遷出的所有住戶。

特殊農地復耕計劃

為受影響農戶主動物色合適的政府土地及願意出售或出租土地作農業復耕的私人土地業權人，並進行配對。

棕地經營者安排

從工業用地需求出發，以洪水橋新發展區預留的24公頃土地及元朗區內另一幅用地為試點，探討以多層樓宇整合棕地作業的可行性。至於部分實際運作上未能遷入多層樓宇的作業，在洪水橋新發展區預留的24公頃用地將有部分可用作存放重型機械和大型機器等露天貯物用途。雖然有關多層樓宇並非為個別棕地作業經營者保證提供「一換一」的調遷或原區安置設施，但可讓願意重整業務繼續經營的營運商提供更善用土地的營運空間。

我們在2017年12月20日及2018年1月23日的發展事務委員會會議上瞭解到委員對新發展區的關注，並同時收集了委員就實施安排方面提出的不同建議。對於受政府發展項目影響的住戶及商戶，政府十分理解他們對遷拆的關注，我們會繼續聆聽各方就特惠津貼和安置安排所提出的寶貴意見，在制訂洪水橋新發展區的實施細節時作出妥善安排。