立法會
Legislative Council

立法會 CB(1)1347/17-18 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/PS/1/17

房屋事務委員會

跟進橫洲發展項目事宜小組委員會

第二次會議紀要

日　　期　　：2018 年 4 月 25 日(星期三)
時　　間　　：上午 8 時 45 分
地　　點　　：立法會綜合大樓會議室 2

出席委員　：麥美娟議員, BBS, JP (主席)
柯創盛議員, MH (副主席)
梁耀忠議員
石禮謙議員, GBS, JP
陳健波議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
陳志全議員
梁志祥議員, SBS, MH, JP
郭家麒議員
張超雄議員
尹兆堅議員
朱凱廸議員
何君堯議員, JP
何啟明議員
邵家輝議員
張國鈞議員, JP
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
鄺俊宇議員
謝偉銓議員, BBS

缺席委員 ： 黃國健議員, SBS, JP
盧偉國議員, SBS, MH, JP
邵家臻議員
陸頌雄議員

出席公職人員： 議程第 I 項

運輸及房屋局

運輸及房屋局副局長
蘇偉文博士, BBS, JP

房屋署

總土木工程師(2)
葉承添先生

土木工程拓展署

土木工程處副處長(工程及環境管理)
胡泰安先生

總工程師(房屋工程 2)
陳卓榮先生

地政總署

助理署長(專業事務 3)
張家樂先生

署理高級經理(清拆)
黃振華先生

列席秘書 ： 總議會秘書(1)5
羅英偉先生

列席職員 ： 高級議會秘書(1)5
彭惠健先生

議會事務助理(1)5
粘靜萍女士

I. 橫洲發展項目的最新情況

(立法會文件 CB(1)849/17-18(01)號 —— 政府當局提供的文件
立法會文件 CB(1)628/17-18(01)號 —— 立法會秘書處擬備的背景資料簡介)

小組委員會進行商議(會議過程索引載於**附錄**)。

2. 上午 10 時 29 分，主席宣布會議延長 5 分鐘至上午 10 時 35 分。

政府當局須作出的跟進行動

3. 小組委員會要求政府當局提供以下資料：

(a) 過去 5 年，有多少幅原本撥入賣地計劃以供出售/預留作私營房屋發展的土地已改為指定作提供公營房屋用途(如有的話)；

(b) 在 12 個受橫洲第 1 期發展計劃影響並已獲分配公共租住房屋單位的住戶中，居於(i) 持牌住用構築物或 1982 年寮屋管制登記所涵蓋的已登記住用構築物；(ii) 持牌非住用構築物或 1982 年寮屋管制登記所涵蓋的已登記非住用構築物；及(iii) 非持牌構築物或在寮屋管制登記中沒有登記的構築物的住戶的數目分別為何；及

(c) 有關政府當局就土地發展項目進行的非正式諮詢的以下詳情：

(i) 政府當局日後進行這些諮詢時將依循的步驟及程序；及

(ii) 獲諮詢人士申報利益的機制及防止獲諮詢人士出現利益衝突的措施；以及自 2016 年以來，對這些機制/措施作出的檢討/改善(如有的話)。

(*會後補註：*政府當局提供的補充資料已於 2018 年 5 月 23 日隨立法會 CB(1)1003/17-18(02) 號文件發給委員。)

4. 主席表示，下次會議日期將於稍後決定。

II. 其他事項

5. 議事完畢，會議於上午 10 時 31 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2018 年 8 月 24 日

附錄

房屋事務委員會
跟進橫洲發展項目事宜小組委員會

第二次會議過程

日期：2018 年 4 月 25 日(星期三)
時間：上午 8 時 45 分
地點：立法會綜合大樓會議室 2

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
橫洲發展項目的最新情況			
000730 – 001319	政府當局	政府當局簡介立法會 CB(1)849/17-18(01)號文件。	
001320 – 001833	朱凱廸議員 政府當局	朱凱廸議員詢問—— (a) 有關政府當局在立法會 CB(1)849/17-18(01)號文件第 20 段中表示，根據目前情況，橫洲第 1 期發展的 4 000 個公營房屋單位可能無法在 2024-2025 年度完成的詳情；及 (b) 房屋用地的供應會否出現斷層，以及政府當局會否將已撥入本財政年度賣地計劃的用地指定用作提供公營房屋。 政府當局表示—— (a) 正如立法會 CB(1)849/17-18(01)號文件第 19 段所載，第 1 期發展的工地平整及基礎設施工程設計已大致完成，政府當局會按既定程序就工程向立法會申請撥款及進行招標； (b) 土地供應不足是限制了公營房屋供應的重要因素，而土地供應專責小組將會就 18 個增加土地供應的選項展開為期 5 個月的公眾參與活動； (c) 運輸及房屋局會就撥出更多土地興建公營房屋方面繼續與發展局聯繫，而兩個政策局在此事上一直合作無間；及	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(d) 政府當局曾成功透過改變土地用途增加公營房屋用地的供應。 朱凱廸議員認為，政府當局應改善現時在政府的發展清拆行動中，為受影響住戶提供的補償及安置安排，以解決清拆行動對受影響住戶生活質素造成的負面影響。	
001834 – 002554	主席 邵家輝議員 政府當局	鑒於就橫洲發展項目所涉土地進行的清拆前凍結登記已登記約 180 個住戶，而地政總署已約見了當中的 156 戶，邵家輝議員詢問其餘住戶的情況。 政府當局表示—— (a) 地政總署已約見 156 個已登記住戶，向他們解釋相關的補償及安置安排；及 (b) 地政總署尚未與約 20 戶會面，原因是部分住戶未能聯絡上，另有部分住戶則不願意與地政總署會面。 討論部分住戶不願意與地政總署會面的原因，以及提供約 4 000 個位於橫洲的公營房屋單位的公營房屋發展項目的進度會否受到影響。 邵家輝議員詢問第 1 期發展的工地平整及基礎設施工程未能如期在 2018 年年中展開的原因，政府當局回應時表示—— (a) 待相關政府部門完成申請撥款、工程招標等若干既定程序後，第 1 期發展方可實施；及 (b) 政府當局一直與受政府發展計劃影響的土地業權人及佔用人密切溝通，如有任何這方面的新資料，將會向委員匯報。 討論房屋事務委員會為何仍未決定是否支持政府當局把第 1 期工地平整及基礎設施工程的建議提交工務小組委員會考慮。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
002555 – 003110	何君堯議員 政府當局	何君堯議員對政府當局尚未確定橫洲所有受影響住戶的情況表示遺憾，例如合資格獲安置入住公營房屋的住戶數目；為寮屋住戶提供的補償及安置安排；政府當局會否制訂酌情機制，允許受影響住戶基於恩恤理由申請補償及安置安排；以及政府當局會否提供鄉村用地以安置受影響村民。 政府當局表示—— (a) 12 個受第 1 期發展影響的住戶已獲分配公共租住房屋("公屋")單位；及 (b) 由於部分住戶仍未向地政總署提供資料或提供的資料不足，因此該署未能就這些住戶是否合資格獲得賠償及安置完成審查。 何君堯議員認為，對於已經向地政總署提供充分資料而未獲編配公屋的住戶，政府當局應適時確認將會為他們提供的安置安排。	
003111 – 003614	劉國勳議員 政府當局	劉國勳議員認為，受政府當局發展計劃影響的住戶遷離家園以騰出有關計劃所需用地，政府當局應為這些住戶提供免經濟狀況審查的安置，安排他們入住公營房屋，然後才在有關地區展開任何發展清拆工作。 劉國勳議員詢問—— (a) 該 156 個已登記住戶是否大部分由於不符合相關入息及資產限額而未獲分配公屋單位；及 (b) 運輸及房屋局和香港房屋委員會會否贊同下述建議：為受政府發展清拆行動影響的住戶提供免經濟狀況審查的安置，安排他們入住公營房屋。 政府當局表示—— (a) 相關政府部門按現有機制處理餘下已登記住戶的安置事宜；及	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 運輸及房屋局了解到，受第 1 期發展影響的住戶對當局為他們提供的安置安排感到憂慮。該局會考慮並跟進劉議員的建議，即為受清拆影響人士提供免經濟狀況審查的安置，安排他們入住公營房屋。	
003615 – 004159	主席 政府當局	主席詢問—— (a) 自 2017 年 11 月在房屋事務委員會討論此事後，地政總署約見約 180 個受影響住戶取得的進展；及 (b) 對於相關政策局應為日後受政府發展清拆工作影響的住戶(包括受影響的橫洲居民)制訂新的補償及安置安排，從而讓涉及收地工作的公營房屋發展項目得以順利推展，運輸及房屋局認為是否恰當。 政府當局表示—— (a) 政府於 2015 年 10 月將第 1 期發展的相關收地工作刊憲後，地政總署已就所涉及的地區進行清拆前凍結登記； (b) 自 2017 年 11 月的房屋事務委員會會議後，地政總署約見了更多住戶； (c) 截至 2018 年 3 月底，地政總署已約見 156 個已在凍結登記中登記的住戶，當中 12 個向地政總署提供充足資料的住戶已獲分配公屋單位。地政總署接獲其餘住戶提供的充分資料後，便會完成有關公屋安置的資格審查；及 (d) 政府當局會考慮並積極跟進委員就受到政府發展清拆工作影響的住戶的補償及安置安排提出的意見及關注。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
004200 – 004705	謝偉銓議員 政府當局	謝偉銓議員認為—— (a) 政府當局應盡早展開第 1 期發展，以助增加公營房屋單位的供應，解決迫切需求；及 (b) 政府當局應考慮檢討現時為政府發展清拆行動的受影響住戶提供的特惠補償及安置安排，並確保有關檢討不會對橫洲公營房屋發展造成延誤。 謝偉銓議員詢問特惠補償及安置安排對上一次檢討於何時進行，以及政府當局會否制訂建議，適度改善受清理土地工作影響的居民的補償及安置安排。 政府當局表示—— (a) 發展局不時檢討寮屋住戶的特惠補償及安置安排，上一次檢討是於 2013 年進行；及 (b) 在現階段，地政總署按現有機制處理橫洲第 1 期發展涉及的收地補償及安置事宜。	
004706 – 005325	主席 尹兆堅議員 政府當局	尹兆堅議員詢問—— (a) 自 2017 年 11 月在房屋事務委員會討論政府當局就第 1 期工地平整及基礎設施工程的建議後，政府當局推展第 1 期發展以提供約 4 000 個公營房屋單位的進度為何；及 (b) 提供約 13 000 個公營房屋單位的橫洲第 2 及第 3 期發展的進度為何。 主席重申房屋事務委員會仍未決定是否支持政府當局把第 1 期工地平整及基礎設施工程的建議提交工務小組委員會考慮的原因。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		政府當局表示—— (a) 第 1 期工地平整及基礎設施工程的設計工作已大致完成。待完成其他相關程序後，政府當局會就相關工程申請撥款及進行招標；及 (b) 政府當局已於 2017 年 7 月委聘顧問就第 2 及第 3 期工地平整及基礎設施工程進行工程可行性研究。 尹兆堅議員詢問，在進行相關研究後，政府當局是否不會推展第 2 及第 3 期發展，政府當局回應時表示—— (a) 工程可行性研究的初步結果顯示，發展項目在技術上可行； (b) 由於該項研究包含多項評估，需要時間完成，預計 2019 年年初會得出最終的研究結果；及 (c) 視乎可行性研究的結果，政府當局會就該兩期發展進行詳細研究。	
005326 – 005847	鄭松泰議員 政府當局	鄭松泰議員詢問—— (a) 政府當局是否充分掌握受第 1 期發展影響的住戶的情況；及 (b) 根據政府當局審查受影響住戶的特惠補償及安置資格的進度，當局會否無法依照原訂時間表展開第 1 期發展的收地工作。 政府當局表示—— (a) 在橫洲進行的清拆前凍結登記已登記約 180 個住戶，地政總署約見了當中的 156 戶； (b) 在該 156 個住戶中，部分已提供足夠資料，讓地政總署可評估其賠償或安置資格，當中 12 戶已獲分配公屋單位；	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(c) 由於部分住戶向地政總署提供的資料不足，他們可獲提供的補償及安置安排有待確定； (d) 約 20 個住戶未能聯絡上，地政總署會繼續聯絡他們；及 (e) 正如立法會 CB(1)849/17-18(01)號文件第 19 及 20 段所載，第 1 期工地平整及基礎設施工程設計已大致完成，而根據目前情況，有關工程將未能如期在 2018 年年中展開。	
005848 – 010403	朱凱廸議員 政府當局	政府當局回應朱凱廸議員的查詢時表示，該 12 個受第 1 期發展影響並已獲分配公屋單位的住戶，是約 100 個居於持牌住用構築物或 1982 年寮屋管制登記所涵蓋的已登記住用構築物的住戶的其中一部分。 朱凱廸議員關注到—— (a) 為居於持牌/登記住用構築物而不獲分配公屋單位的受影響住戶提供的特惠補償金額，將不足夠讓這些住戶租住其他居所；及 (b) 約 80 個並非居於持牌/登記住用構築物的受影響住戶將不合資格獲任何安置及賠償，而只會獲發放住戶搬遷津貼。 朱凱廸議員認為，本財政年度賣地計劃內有某些用地適合指定作提供公營房屋用途。政府當局回應朱議員的查詢時承諾提供資料，說明過去 5 年，有多少幅原本撥入賣地計劃以供出售/預留作私營房屋發展的土地已改為指定作提供公營房屋用途(如有的話)。	政府當局須跟進會議紀要第 3(a)段所述事項
010404 – 010909	邵家輝議員	邵家輝議員認為—— (a) 按現行金額為受影響住戶提供的特惠補償太少；及	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 政府當局應適時處理第 1 期發展涉及的補償及安置事宜，使公營房屋發展項目得以順利落實，以滿足公屋輪候冊申請人的需求。	
010910 – 011420	何君堯議員	何君堯議員表示—— (a) 他曾於 2017 年 8 月到訪橫洲永寧村、鳳池村及楊屋村。村民關注到，對於向其他人購入寮屋構築物並已於這些構築物居住多年的寮屋現有住戶，政府當局會提供的補償及安置安排為何； (b) 政府當局應以公屋安置這些寮屋住戶，並應提供免經濟狀況審查的安置；及 (c) 政府當局應清楚說明當局對受清拆影響的村民要求提供遷置區的立場。	
011421 – 012005	張超雄議員 政府當局	張超雄議員察悉，在受第 1 期發展影響的約 180 個住戶中，已獲分配公屋單位的只有 12 個，他詢問安置受影響居民及推行公營房屋發展項目進度緩慢的原因。 政府當局表示—— (a) 政府當局的目標，是盡早展開第 1 期發展，以提供約 4 000 個公營房屋單位；及 (b) 就處理橫洲發展項目所引致的事宜的進展，如有任何新資料，政府當局會在適當時向委員匯報。	
012006 – 012641	主席 梁志祥議員 政府當局	梁志祥議員認為—— (a) 現行的補償及安置安排不能滿足橫洲受影響村民的訴求。政府當局應考慮公眾人士對於此事的意見及關注，適時制訂新安排；	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 在制訂新的補償及安置安排供委員作進一步討論之前，政府當局應暫停在橫洲有關地區進行的任何收地行動； (c) 由於受橫洲發展項目影響的住戶犧牲自身利益，遷離家園以騰出發展用地，政府當局應以租住單位或資助出售房屋的形式，為這些住戶提供免經濟狀況審查的安置方案；及 (b) 政府當局為橫洲受影響住戶制訂補償安排時，應參考為菜園村居民提供的補償安排。 政府當局表示，當局已察悉並會積極跟進委員就橫洲發展項目涉及的收地、補償及安置事宜提出的意見。 主席表示—— (a) 舉行是次會議的目的，是讓委員繼上次討論橫洲發展項目後，再與政府當局討論該議題的最新進展；及 (b) 政府當局如有任何新措施處理橫洲發展項目所引致的事宜，應適時向委員匯報。	
012642 – 013159	郭家麒議員 政府當局	郭家麒議員詢問政府當局為受第 1 期發展影響的約 180 個住戶提供適切的安置及補償安排時遇到的障礙，以及政府當局將於何時清除這些障礙。 政府當局表示，當局察悉委員就橫洲受影響住戶對補償及安置安排的關注所提出的意見。至於處理該等事宜的進度，如有任何新資料，政府當局會在適當時向委員匯報。	
013200 – 013729	鄺俊宇議員 政府當局	鄺俊宇議員詢問，就處理受第 1 期發展影響的住戶的需求及關注而言，當局的跟進工作及制訂措施的進度及時間表為何。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		政府當局表示—— (a) 12 個受第 1 期發展影響的住戶已獲分配公屋單位； (b) 由於部分住戶仍未向地政總署提供資料或提供的資料不足，其資格審查工作尚未完成，而受影響住戶的情況有待確認； (c) 政府當局了解受影響住戶對補償及安置安排的憂慮。相關政府部門正研究如何處理這些關注；及 (d) 政府當局將安排委員前往橫洲進行實地視察，暫定日期為 2018 年 6 月。	
013730 – 014341	主席 朱凱廸議員 政府當局	朱凱廸議員詢問，在 12 個受橫洲第 1 期發展影響並已獲分配公屋單位的住戶中，居於 (i) 持牌住用構築物或 1982 年寮屋管制登記涵蓋的已登記住用構築物；(ii) 持牌非住用構築物或 1982 年寮屋管制登記涵蓋的已登記非住用構築物；及(iii) 非持牌構築物或在寮屋管制登記中沒有登記的構築物的住戶的數目分別為何。 政府當局承諾提供補充資料，以回應朱議員的查詢。 朱凱廸議員認為—— (a) 本年度賣地計劃包括 14.442 公頃住宅(甲類)/住宅(乙類)用地。政府當局應運用這些土地提供約 15 000 個公營房屋單位，以回應公眾對未來 5 年房屋用地供應可能出現斷層的關注； (b) 政府當局曾就橫洲發展項目進行非正式諮詢，獲諮詢人士包括當時屏山鄉鄉事委員會主席兼在橫洲有既得利益的棕地作業者曾樹和先生，此事說明政府當局應制訂獲諮詢人士的利益申報機制，以及防止獲諮詢人士出現利益衝突的措施；及	政府當局須跟進會議紀要第 3(b)段所述事項

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(c) 相關政府部門沒有備存就橫洲發展項目進行非正式會面的紀錄，以及政府當局應改善備存非正式會面紀錄的制度。 政府當局回覆—— (a) 運輸及房屋局會繼續與發展局聯絡，以期把更多土地指定用作提供公營房屋； (b) 除熟地的供應情況外，公營房屋發展項目的推行亦取決於其他因素； (c) 政府當局並無向公眾表示未來 5 年房屋用地供應將出現斷層； (d) 非正式諮詢是政府當局行之已久的諮詢制度，其目的是收集意見，不會取代正式諮詢；及 (e) 政府當局沒有就非正式諮詢備存正式紀錄，但出席非正式會面的同事會透過工作文件或內部電郵，向有關部門的高層簡略匯報從非正式會面中收集的意見。 有關就土地發展項目進行非正式諮詢，朱凱廸議員要求政府當局提供補充資料，說明獲諮詢人士申報利益的機制及防止獲諮詢人士出現利益衝突的措施，以及自 2016 年以來，對這些機制/措施作出的檢討/改善(如有的話)。主席要求政府當局提供補充資料，說明政府當局日後進行非正式諮詢時將依循的步驟及程序。	政府當局須跟進會議紀要第 3(c)段所述事項
014342 – 014849	邵家輝議員 政府當局	政府當局回應邵家輝議員的查詢時表示—— (a) 有關居於持牌非住用構築物或 1982 年寮屋管制登記涵蓋的已登記非住用構築物的 50 個住戶，他們入住的構築物屬僭建性質，但在現行的寮屋管制政策下獲得暫准；及	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 有關居於非持牌構築物或在寮屋管制登記中沒有登記的構築物的 30 個住戶，政府當局沒有關於他們何時遷入這些構築物的資料。 邵家輝議員認為—— (a) 現居於住用構築物(約 100 戶)及非住用構築物(約 50 戶)的住戶因政府進行發展清拆而被迫遷離鄉村，因此政府當局應提供免經濟狀況審查的安置，安排他們入住公屋，或提供現金補償，以及政府當局可考慮在這些住戶獲安置入住公屋超過 10 年後，要求他們接受入息及資產審查； (b) 餘下約 30 個居於寮屋構築物的住戶如在政府當局公布橫洲發展建議前已遷入寮屋並居住多年，政府當局應考慮為他們提供安置或補償安排；及 (c) 政府當局應改善現有的補償及安置政策，使相關政府政策局/部門可為橫洲受影響住戶，以至受政府發展清拆行動影響的其他地區的居民提供上述安排。	
014850 – 015011	何君堯議員 政府當局	何君堯議員表示，對於受第 1 期發展影響並希望遷往公屋的住戶，政府當局應提供免經濟狀況審查的安置，安排他們入住公屋。	
015012 – 015020	主席	下次會議安排	

立法會秘書處
議會事務部 1
2018 年 8 月 24 日