

立法會

Legislative Council

立法會CB(3) 513/11-12號文件

檔 號 : CB(3)/M/MM
電 話 : 3919 3300
日 期 : 2012年2月25日
發 文 者 : 立法會秘書
受 文 者 : 立法會全體議員

2012年2月29日的立法會會議

就張學明議員“開拓土地資源”議案 提出的修正案

繼於2012年2月24日發出立法會CB(3) 502/11-12號文件後，謹請議員注意，立法會主席已批准陳偉業議員提出**經修改的修正案**。

2. 為方便議員參閱，原議案及議案在不同情況下經修正後的措辭載於**附錄**(只備中文本)，而陳偉業議員經修改修正案及李永達議員和陳淑莊議員撤回他們的修正案的詳情載於以下列表：

	動議修正案的 議員	經修改修正案的 措辭載於	在以下情況會 撤回修正案
(a)	李永達議員 (動議第二項修正案)	--	若陳克勤議員的 修正案獲得通過
(b)	陳淑莊議員 (動議第三項修正案)	--	若陳克勤議員或 李永達議員的修 正案獲得通過
(c)	陳偉業議員 (動議第四項修正案)	附錄第 6 至 8 項	--

3. 如任何議員希望參閱附錄內任何措辭的英譯本，請致電3919 3306與高級議會秘書(3)3林蔭傑先生聯絡，以便秘書處準備有關議員所需措辭的英譯本，以供參閱。

4. 為節省用紙，秘書處只會透過**電郵發放**該共有8個情況的附錄。然而，在有關立法會會議舉行的整段期間，該附錄連同相關通告的複本會分別放置在會議廳前廳內面向主要入口的長木桌上，以及會議廳內何秀蘭議員及王國興議員座位後的桌上。如議員希望索取複本自用，請致電3919 3311與議會事務部3聯絡。

5. 此外，就這項議案發出的通告(包括此通告及附錄)已上載立法會網站，供議員參閱。

立法會秘書

(林鄭寶玲女士代行)

連附件(附錄只透過電郵發放)

2012年2月29日的立法會會議
“開拓土地資源”議案辯論

1. 張學明議員的原議案

政府估計到2039年，本港的人口將達890萬人，而住戶數目則將達310萬戶；在去年公布的施政報告中，行政長官表示政府將以創新思維開拓土地資源，以應付房屋及經濟發展的需求；近期，當局亦就岩洞發展及維多利亞港以外填海選址進行諮詢；就此，本會促請政府：

- (一) 為落實土地儲備概念制訂具體的政策及時間表，並以可持續發展的方式建立土地儲備，以訂立長遠土地規劃及穩定土地供應；
- (二) 以創新的思維鼓勵私人土地的住宅發展項目，包括研究讓私人土地業權人參與新發展區或新市鎮的土地發展、適度放寬鄉郊住宅土地的地積比率及增加補地價的透明度；
- (三) 檢討現行的收地補償機制，以加快政府收地興建新市鎮或新發展區的步伐；
- (四) 全面檢討新界沒有植被、荒廢或已平整的‘綠化地帶’及‘農地’，把失去其原有功能的土地改作房屋發展用途；
- (五) 在落實維多利亞港以外填海工程計劃前，必須公布環境影響、工程造價等重要資料，以充分諮詢受影響的持份者，並對受影響的漁民及生態環境作補償；及
- (六) 盡快興建北環線，以帶動新界西北區的土地開拓。

2. 經陳克勤議員修正的議案

鑒於政府估計到2039年，本港的人口將達890萬人，而住戶數目則將達310萬戶；在去年公布的施政報告中，行政長官表示政府將以創新思維開拓土地資源，以應付房屋及經濟發展的需求；近期，當局亦就岩洞發展及維多利亞港以外填海選址進行諮詢，**以及落實了開放邊境禁區**；就此，本會促請政府：

- (一) 為落實土地儲備概念制訂具體的政策及時間表，並以可持續發展的方式建立土地儲備，以訂立長遠土地規劃及穩定土地供應；
- (二) 以創新的思維鼓勵私人土地的住宅發展項目，包括研究讓私人土地業權人參與新發展區或新市鎮的土地發展、適度放寬鄉郊住宅土地的地積比率及增加補地價的透明度；
- (三) 檢討現行的收地補償機制，以加快政府收地興建新市鎮或新發展區的步伐；
- (四) 全面檢討新界沒有植被、荒廢或已平整的‘綠化地帶’及‘農地’，把失去其原有功能的土地改作房屋發展用途；
- (五) 在落實維多利亞港以外填海工程計劃前，必須公布環境影響、工程造價等重要資料，以充分諮詢受影響的持份者，並對受影響的漁民及生態環境作補償；及
- (六) 盡快興建北環線，以帶動新界西北區的土地開拓；~~及~~
- (七) **加快落馬洲河套地區和蓮塘／香園圍口岸的發展，以及制訂發展原邊境禁區用地的具體計劃，以善用釋出的2 400公頃土地。**

註： 陳克勤議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

3. 經李永達議員修正的議案

政府估計~~根據政府的估計~~，到2039年，本港的人口將達890萬人，而住戶數目則將達310萬戶；在去年公布的施政報告中，行政長官表示政府將以創新思維開拓土地資源，以應付房屋及經濟發展的需求；近期，當局亦就岩洞發展及維多利亞港以外填海選址進行諮詢；就此，本會促請政府：

- (一) 為落實土地儲備概念制訂具體的政策及時間表，並以可持續發展的方式建立土地儲備，以訂立長遠土地規劃及穩定土地供應；
- (二) **為完善新發展區或新市鎮的規劃設計，透過公眾諮詢，加強公眾參與，研究**以創新的思維鼓勵私人土地的住宅發展項目，包括研究讓私人土地業權人參與新發展區或新市鎮

的土地發展、適度放寬鄉郊住宅土地的地積比率及增加補地價的透明度；

- (三) 檢討現行的收地補償機制，**包括讓受影響的住戶無須經入息及資產審查便可申請購買居者有其屋計劃單位**，以加快政府收地興建新市鎮或新發展區的步伐；
- (四) 全面檢討新界沒有植被、荒廢或已平整的‘綠化地帶’及‘農地’，**就新界土地的用途和發展作出規管，盡快把新界土地納入《分區計劃大綱圖》，並就毗鄰郊野公園土地制訂發展審批地區圖的草圖，以積極打擊‘先破壞、後發展’的行為、把遭破壞的自然環境還原，以及把失去其原有功能的土地改作房屋發展用途、商業、文化、自然生態旅遊等其他發展用途**；
- (五) 在落實維多利亞港以外填海工程計劃前，必須**確保該等填海工程不會對周邊海洋生態環境及周邊地區發展造成嚴重影響，以及相關的規劃發展用途適合香港長遠發展及有適當配套措施和獲得社會共識，以及公布環境影響、工程造價等重要資料，以充分諮詢受影響的持份者，並對受影響的漁民人士(包括漁民)及生態環境作補償及補救措施**；及
- (六) 盡快興建北環線，以帶動新界西北區的土地開拓。

註：李永達議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

4. 經陳淑莊議員修正的議案

香港土地近年出現供不應求的情況，直接推高樓宇價格，因此，完善的土地政策對社會極為重要；政府估計到2039年，本港的人口將達890萬人，而住戶數目則將達310萬戶；在去年公布的施政報告中，行政長官表示政府將以創新思維開拓土地資源，以應付房屋及經濟發展的需求；近期，當局亦就岩洞發展及維多利亞港以外填海選址進行諮詢；就此，本會促請政府**在制訂土地政策時，必須在發展和保育之間採取適當的平衡，並：**

- (一) 為落實土地儲備概念制訂具體的政策及時間表，並以可持續發展的方式建立土地儲備，以訂立長遠土地規劃及穩定土地供應；
- (二) **盡快把香港境內所有土地納入法定圖則，以便對所有土地的規劃用途作出監管，規範土地資源開拓**；

- (三) **全面檢討《城市規劃條例》及城市規劃委員會的職能，加強城市規劃委員會在監察和審批土地資源開拓計劃的獨立性和工作成效；**
- ~~(二)(四)~~ 以創新的思維鼓勵私人土地的住宅發展項目，包括研究讓私人土地業權人參與新發展區或新市鎮的土地發展、適度放寬鄉郊住宅土地的地積比率及增加補地價的透明度**加強支援和組織舊區業主參與舊區重建，並在進行舊區重建的過程中，加入歷史建築和本土文化特色的保育元素；**
- ~~(三)(五)~~ 檢討現行的收地補償機制**及受影響居民的安置和搬遷安排**，以加快政府收地興建新市鎮或新發展區的步伐；
- ~~(四)~~ 全面檢討新界沒有植被、荒廢或已平整的‘綠化地帶’及‘農地’，把失去其原有功能的土地改作房屋發展用途；
- (六) **加強《城市規劃條例》及其他相關法例的執法工作，避免土地業權人對農地和位於綠化地帶的土地進行破壞，以及以非法手段開拓住宅用地，確保合法及可持續地開拓土地資源；**
- ~~(五)(七)~~ 在落實維多利亞港以外填海工程計劃前，必須公布環境影響、工程造價等重要資料，以充分諮詢受影響的持份者，並對受影響的漁民及生態環境作補償；及
- ~~(六)(八)~~ 盡快興建北環線，以帶動新界西北區的土地開拓。

註：陳淑莊議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

5. 經陳偉業議員修正的議案

政府估計到2039年，本港的人口將達890萬人，而住戶數目則將達310萬戶；在去年公布的施政報告中，行政長官表示政府將以創新思維開拓土地資源，以應付房屋及經濟發展的需求；近期，當局亦就岩洞發展及維多利亞港以外填海選址進行諮詢；就此，本會促請政府：

- (一) 為落實土地儲備概念制訂具體的政策及時間表，並**每年訂定為期10年的‘土地供應滾動機制’，定期注入新的土地作儲備，從而確保香港能以可持續發展的方式建立土地儲備，以及訂立長遠土地規劃及穩定土地供應；**

- (二) 以創新的思維鼓勵私人土地的住宅發展項目，包括研究讓私人土地業權人參與新發展區或新市鎮的土地發展、適度放寬鄉郊住宅土地的地積比率及增加補地價的透明度；
- (三) 檢討現行的收地補償機制，以加快政府收地興建新市鎮或新發展區的步伐；
- (四) 全面檢討新界沒有植被、荒廢或已平整的‘綠化地帶’及‘農地’，把失去其原有功能的土地改作房屋發展用途；
- (五) 在落實維多利亞港以外填海工程計劃前，必須公布環境影響、工程造價等重要資料，以充分諮詢受影響的持份者，並對受影響的漁民及生態環境作補償；及
- (六) 盡快興建北環線，以帶動新界西北區的土地開拓。

註：陳偉業議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

6. 經陳克勤議員及陳偉業議員修正的議案

鑒於政府估計到2039年，本港的人口將達890萬人，而住戶數目則將達310萬戶；在去年公布的施政報告中，行政長官表示政府將以創新思維開拓土地資源，以應付房屋及經濟發展的需求；近期，當局亦就岩洞發展及維多利亞港以外填海選址進行諮詢，**以及落實了開放邊境禁區**；就此，本會促請政府：

- (一) 為落實土地儲備概念制訂具體的政策及時間表，並以可持續發展的方式建立土地儲備，以訂立長遠土地規劃及穩定土地供應；
- (二) 以創新的思維鼓勵私人土地的住宅發展項目，包括研究讓私人土地業權人參與新發展區或新市鎮的土地發展、適度放寬鄉郊住宅土地的地積比率及增加補地價的透明度；
- (三) 檢討現行的收地補償機制，以加快政府收地興建新市鎮或新發展區的步伐；
- (四) 全面檢討新界沒有植被、荒廢或已平整的‘綠化地帶’及‘農地’，把失去其原有功能的土地改作房屋發展用途；
- (五) 在落實維多利亞港以外填海工程計劃前，必須公布環境影響、工程造價等重要資料，以充分諮詢受影響的持份者，並對受影響的漁民及生態環境作補償；及

- (六) 盡快興建北環線，以帶動新界西北區的土地開拓；及
- (七) **加快落馬洲河套地區和蓮塘／香園圍口岸的發展，以及制訂發展原邊境禁區用地的具體計劃，以善用釋出的2 400公頃土地；及**
- (八) 每年訂定為期10年的‘土地供應滾動機制’，定期注入新的土地作儲備，從而確保香港能以可持續發展的方式建立土地儲備。

註：陳克勤議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

陳偉業議員的修正案以下加單橫線標示。

7. 經李永達議員及陳偉業議員修正的議案

政府估計**根據政府的估計**，到2039年，本港的人口將達890萬人，而住戶數目則將達310萬戶；在去年公布的施政報告中，行政長官表示政府將以創新思維開拓土地資源，以應付房屋及經濟發展的需求；近期，當局亦就岩洞發展及維多利亞港以外填海選址進行諮詢；就此，本會促請政府：

- (一) 為落實土地儲備概念制訂具體的政策及時間表，並以可持續發展的方式建立土地儲備，以訂立長遠土地規劃及穩定土地供應；
- (二) **為完善新發展區或新市鎮的規劃設計，透過公眾諮詢，加強公眾參與，研究**以創新的思維鼓勵私人土地的住宅發展項目，包括研究讓私人土地業權人參與新發展區或新市鎮的土地發展、適度放寬鄉郊住宅土地的地積比率及增加補地價的透明度；
- (三) 檢討現行的收地補償機制，**包括讓受影響的住戶無須經入息及資產審查便可申請購買居者有其屋計劃單位**，以加快政府收地興建新市鎮或新發展區的步伐；
- (四) 全面檢討新界沒有植被、荒廢或已平整的‘綠化地帶’及‘農地’，**就新界土地的用途和發展作出規管，盡快把新界土地納入《分區計劃大綱圖》，並就毗鄰郊野公園土地制訂發展審批地區圖的草圖，以積極打擊‘先破壞、後發展’的行為、把遭破壞的自然環境還原，以及把失去其原有功能的**

土地改作房屋發展用途、**商業、文化、自然生態旅遊等其他發展用途**；

- (五) 在落實維多利亞港以外填海工程計劃前，必須**確保該等填海工程不會對周邊海洋生態環境及周邊地區發展造成嚴重影響，以及相關的規劃發展用途適合香港長遠發展及有適當配套措施和獲得社會共識，以及公布環境影響、工程造價等重要資料，以充分諮詢受影響的持份者，並對受影響的漁民人士(包括漁民)及生態環境作補償及補救措施**；及
- (六) 盡快興建北環線，以帶動新界西北區的土地開拓；及
- (七) 每年訂定為期10年的‘土地供應滾動機制’，定期注入新的土地作儲備，從而確保香港能以可持續發展的方式建立土地儲備。

註：李永達議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

陳偉業議員的修正案以下加單橫線標示。

8. 經陳淑莊議員及陳偉業議員修正的議案

香港土地近年出現供不應求的情況，直接推高樓宇價格，因此，完善的土地政策對社會極為重要；政府估計到2039年，本港的人口將達890萬人，而住戶數目則將達310萬戶；在去年公布的施政報告中，行政長官表示政府將以創新思維開拓土地資源，以應付房屋及經濟發展的需求；近期，當局亦就岩洞發展及維多利亞港以外填海選址進行諮詢；就此，本會促請政府**在制訂土地政策時，必須在發展和保育之間採取適當的平衡，並：**

- (一) 為落實土地儲備概念制訂具體的政策及時間表，並以可持續發展的方式建立土地儲備，以訂立長遠土地規劃及穩定土地供應；
- (二) **盡快把香港境內所有土地納入法定圖則，以便對所有土地的規劃用途作出監管，規範土地資源開拓；**
- (三) **全面檢討《城市規劃條例》及城市規劃委員會的職能，加強城市規劃委員會在監察和審批土地資源開拓計劃的獨立性和工作成效；**

- (二)(四) 以創新的思維鼓勵私人土地的住宅發展項目，包括研究讓私人土地業權人參與新發展區或新市鎮的土地發展、適度放寬鄉郊住宅土地的地積比率及增加補地價的透明度**加強支援和組織舊區業主參與舊區重建，並在進行舊區重建的過程中，加入歷史建築和本土文化特色的保育元素**；
- (三)(五) 檢討現行的收地補償機制**及受影響居民的安置和搬遷安排**，以加快政府收地興建新市鎮或新發展區的步伐；
- (四) ~~全面檢討新界沒有植被、荒廢或已平整的‘綠化地帶’及‘農地’，把失去其原有功能的土地改作房屋發展用途；~~
- (六) **加強《城市規劃條例》及其他相關法例的執法工作，避免土地業權人對農地和位於綠化地帶的土地進行破壞，以及以非法手段開拓住宅用地，確保合法及可持續地開拓土地資源**；
- (五)(七) 在落實維多利亞港以外填海工程計劃前，必須公布環境影響、工程造價等重要資料，以充分諮詢受影響的持份者，並對受影響的漁民及生態環境作補償；及
- (六)(八) 盡快興建北環線，以帶動新界西北區的土地開拓；及
- (九) 每年訂定為期10年的‘土地供應滾動機制’，定期注入新的土地作儲備，從而確保香港能以可持續發展的方式建立土地儲備。

註：陳淑莊議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

陳偉業議員的修正案以下加單橫線標示。