

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)1417/16-17 號文件
(此份會議紀要業經政府當局
審閱)

檔 號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

會議紀要

日 期：2017年5月23日(星期二)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會綜合大樓會議室3

出席委員：張宇人議員, GBS, JP(主席)
劉業強議員, MH, JP(副主席)
石禮謙議員, GBS, JP
黃定光議員, SBS, JP
陳健波議員, BBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
梁國雄議員
田北辰議員, BBS, JP
易志明議員, JP
胡志偉議員, MH
姚思榮議員, BBS
馬逢國議員, SBS, JP
陳志全議員
陳恒鑌議員, JP
梁志祥議員, BBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
郭家麒議員
郭偉強議員
張超雄議員
黃碧雲議員
盧偉國議員, SBS, MH, JP
楊岳橋議員
尹兆堅議員

朱凱廸議員
何君堯議員, JP
林卓廷議員
周浩鼎議員
邵家臻議員
陳振英議員
張國鈞議員, JP
許智峯議員
陸頌雄議員
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
鄭俊宇議員
譚文豪議員
羅冠聰議員
姚松炎議員
劉小麗議員

缺席委員 : 黃國健議員, SBS, JP
梁繼昌議員
何啟明議員
柯創盛議員, MH
陳淑莊議員

列席議員 : 涂謹申議員
廖長江議員, BBS, JP

[高等法院原訟法庭於2017年7月14日作出裁決，宣布梁國雄、羅冠聰、姚松炎及劉小麗自2016年10月12日起被取消就職立法會議員的資格，並已離任立法會議員的職位，無權以立法會議員身份行事。]

出席公職人員： **議程第IV項**

發展局
起動九龍東辦事處專員
區潔英女士

發展局
起動九龍東辦事處副專員
黃德才先生

康樂及文化事務署
助理署長(康樂事務)1
霍李湘玲女士

建築署
工程策劃總監/3
謝昌和先生

建築署
總工程策劃經理 301
李焯明先生

路政署
總工程師/九龍
李志成先生

議程第 V 項

發展局副秘書長(工務)1
林啟忠先生, JP

發展局
綠化、園境及樹木管理組主管
葛文琪女士

發展局
綠化及園境辦事處總監
黃秋雲女士

建築署
助理署長(建築設計)
陳澤斌先生

議程第 VI 項

發展局局長
馬紹祥先生, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)1
陳松青先生, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)3
蔡詩朗女士

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)6
莊幼玲女士

地政總署署長
甯漢豪女士, JP

地政總署
署理助理署長/土地徵用
吳雪兒女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)2
鍾蕙玲女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)2
容佩雲女士

高級議會秘書(1)6
周嘉榮先生

議會事務助理(1)2
蕭靜娟女士

經辦人/部門

I 通過會議紀要

(立法會 CB(1)951/16-17 —— 2017 年 3 月
號文件 28 日會議的紀
要)

2017 年 3 月 28 日會議的紀要獲確認通過。

II 自上次會議後發出的資料文件

(立法會 CB(1)896/16-17(01) —— 政府當局因應
號文件 陳恒鑌議員於
2017年3月30日就
食水安全及更換
老化水管發出的

函件(立法會 CB(1)761/16-17(01) 號文件)所作的回應

立法會 CB(1)955/16-17(01) —— 政府當局因應陳恒鏞議員於 2017 年 4 月 13 日就郊野公園的未來發展發出的函件(立法會 CB(1)830/16-17(01) 號文件)所作的回應)

2. 委員察悉，秘書處自 2017 年 4 月 25 日的會議後發出了上述資料文件。

3. 鄭俊宇議員提到他在 2017 年 5 月 22 日致主席的函件(立法會 CB(1)1006/16-17(01)號文件)(只備中文本)。該函件已於會議上提交。他表示，有報道指政府當局近日對一些在工業大廈單位舉行的藝術及文化活動(例如外國樂隊的演出)採取嚴厲的執法行動。他認為，政府當局於較早前提出的政策方向是適當地放寬限制，讓工業大廈可作非工業用途，以更妥善運用此等樓宇的現有空間，以及支援藝術及文化界發展，但上述執法行動卻與此政策方向背道而馳。他要求發展事務委員會與民政事務委員會舉行一次聯席會議，就使用工業大廈單位作藝術及文化用途進行討論。許智峯議員贊同鄭議員的意見。

4. 馬逢國議員表示，在工業大廈進行的藝術及文化活動或許涉及違反地契條款、《公眾娛樂場所條例》及消防安全規例等情況。除地政總署外，食物環境衛生署及消防處亦為有關的政府部門。他認為，其他相關事務委員會及各政府政策局/部門亦應參與此課題的討論。葉劉淑儀議員持類似的意見。她表示，規劃署亦為有關的部門，因為相關的分區計劃大綱圖會列明工業大廈用地的准許用途。

5. 主席表示，現有多項事宜尚待事務委員會討論。他察悉委員的意見，並會小心考慮應否及應在何時舉行一次聯席會議。

III 下次會議的討論事項

(立法會 CB(1)950/16-17(01)——待議事項一覽表
立法會 CB(1)950/16-17(02)——跟進行動一覽表)

6. 委員同意在定於 2017 年 6 月 27 日(星期二)下午 2 時 30 分舉行的下次例會上討論政府當局建議的下列事項：

- (a) 為取締工業大廈內非法住用用途而建議修訂《建築物條例》(第 123 章)；
- (b) 工務計劃項目第 7804CL 號——元朗錦田南發展計劃工地平整和基礎設施工程——前期工程；
- (c) 洪水橋新發展區計劃的實施安排；及
- (d) 九龍東環保連接系統詳細可行性研究中期公眾諮詢及啟德發展計劃進展報告。

(會後補註：應政府當局的要求，並經主席同意，未有在 2017 年 5 月 23 日會議上討論的"在發展局及規劃署開設和調配首長級職位以加強對土地使用措施及地區規劃工作的支援"的項目，已列為 6 月份會議的討論事項。上述項目(b)的討論將押後至日後的會議上進行。秘書處已於 2017 年 6 月 2 日透過立法會 CB(1)1032/16-17 號文件告知委員有關上述變更。6 月份的會議其後改為在 2017 年 6 月 26 日(星期一)下午 2 時 15 分至 4 時 30 分舉行。秘書處其後於 2017 年

6月5日透過立法會 CB(1)1072/16-17 號文件告知委員有關上述安排。)

IV 工務計劃項目第 3466RO 號——海濱道公園及其鄰近範圍改善工程

(立法會 CB(1)817/16-17(06)——政府當局就
號文件 3466RO——海濱道公園及其
鄰近範圍改善工程提交的文件)

7. 發展局起動九龍東辦事處專員以電腦投影片向委員扼要講述政府當局的建議，即提升工務計劃項目第 3466RO 號為甲級，以進行海濱道公園("該公園")及其鄰近範圍的改善工程；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 8,780 萬元。建議的詳情載於政府當局文件(立法會 CB(1)817/16-17(06)號文件)。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會 CB(1)1003/16-17(01)號文件)已於 2017 年 5 月 24 日以電子郵件方式送交委員。)

8. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第 83A 條，他們在會議上就課題發言前，應披露與現正討論的課題有關的直接或間接金錢利益的性質。

改善海濱道公園

前往海濱道公園的通道

9. 譚文豪議員詢問，當局會否讓狗隻進入該公園。發展局起動九龍東辦事處專員答稱，由於附近已有一個寵物公園，當局不打算讓狗隻進入該公園。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)¹補充，該公園附近的大業街花園設有寵物區。譚議員促請政府當局就應否讓狗隻進入該公園諮詢觀塘區議

會。發展局起動九龍東辦事處專員察悉譚議員的建議。

10. 譚文豪議員表示，儘管當局在觀塘麗港公園使用的新地磚符合防滑要求，有投訴指該等地磚太滑。他詢問，當局建造該公園時會否採用同一類地磚。建築署工程策劃總監/3表示，當局會使用普遍及廣泛用於鋪砌公眾行人路的環保地磚。

11. 梁國雄議員質疑，當局是否需要建造橫跨偉業街並與該公園連接的擬議行人隧道。他批評，各區有多條行人隧道的使用率低，而有關的建造費用亦高昂。發展局起動九龍東辦事處專員答稱，當局現時仍在規劃該行人隧道，並未將之納入有關改善該公園及其鄰近範圍的撥款建議內。她補充，現時有一個行人隧道系統連接港鐵牛頭角站至觀塘商貿區。由於區內的工作人口不斷增加，政府當局正探討可否把上述行人隧道系統延伸，以改善該區的行人暢達度。

翻新一個現有的五人足球場

12. 黃碧雲議員詢問，該五人足球場翻新後會設有哪類地面。發展局起動九龍東辦事處專員答稱，當局會保留該足球場為一個硬地球場。梁國雄議員表示，他原則上支持當局改善該公園及其鄰近範圍的建議。他詢問，當局為何不提供一個人造草地的五人足球場。發展局起動九龍東辦事處專員回應時表示，硬地球場是免費向公眾開放。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1補充，所有由康樂及文化事務署("康文署")管理的五人足球場均為硬地球場。

13. 梁志祥議員表示，屬於民主建港協進聯盟的委員支持此項撥款建議。他察悉，現有的海濱道公園主要包括作靜態康樂用途的園境休憩區。他質疑當局是否需要保留該五人足球場。發展局起動九龍東辦事處專員回應時表示，觀塘區的五人足球場數目低於《香港規劃標準與準則》所建議的要求。因此，政府當局建議保留該公園的足球場。

14. 梁志祥議員認為，更衣室應設於接近足球場的位置，以便踢足球的人士使用。發展局起動九龍東辦事處專員回應時表示，由於該公園的面積不大，廁所連更衣室與該足球場之間的距離並不遙遠。

15. 郭偉強議員表示支持有關改善該公園及其鄰近範圍的建議。他詢問，足球場的觀眾看台會否設有上蓋。發展局起動九龍東辦事處專員答稱，當局會保留現有不設上蓋的觀眾看台。然而，當局會種植樹木，以在觀眾看台提供遮蔭的地方。郭議員建議當局在觀眾看台的座位下提供適當空間，以便在該公園踢足球的人士暫時儲存個人物品。他又促請政府當局選擇合適品種的樹木及植物在該公園栽種，以利便日後進行園藝護養工作。發展局起動九龍東辦事處專員察悉郭議員的建議。

長者健身區

16. 黃碧雲議員問及在康文署管理的場地為長者提供的各類健身器材的使用率，以及將會在該公園提供的此等器材的種類及數目。政府當局承諾在會議後就黃議員的提問提供書面回應。

(會後補註：政府當局的書面回應(立法會CB(1)1261/16-17(01)號文件)已於 2017 年 7 月 5 日送交委員。)

17. 邵家臻議員表示，他原則上支持此項撥款建議。鑒於該公園並不接近住宅區，邵議員關注到擬議長者健身區的使用率將會偏低。發展局起動九龍東辦事處專員答稱，該公園建於 1990 年，當局須改善當中的現有設施，以配合市民大眾不斷改變的需要。當局預期，提供更多康樂設施(包括該長者健身區)，會吸引更多人前往該公園。

具備音響及燈光效果的主題裝置

18. 黃碧雲議員要求當局詳細說明具備音響及燈光效果的主題裝置的設計概念及運作時間。政府當局承諾在會議後提供補充資料。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)1261/16-17(01)號文件)已於 2017 年 7 月 5 日送交委員。)

19. 梁志祥議員詢問，擬議具備音響及燈光效果的主題裝置是否觀塘區議會根據社區重點項目計劃建議在觀塘海濱花園建造的音樂噴泉。發展局起動九龍東辦事處專員回應時表示，具備音響及燈光效果的主題裝置並非指上述音樂噴泉。

改建觀塘繞道下的"反轉天橋底四號場"

20. 梁志祥議員及周浩鼎議員關注到，海濱道會否有足夠行人過路設施方便公眾由該公園前往觀塘海濱花園。發展局起動九龍東辦事處專員表示，除了在該公園與"反轉天橋底四號場"之間的擬議新增地面行人過路處外，在毗鄰的辦公室發展項目外亦會有另一個行人過路處。在海濱道與勵業街的交界處亦會有一個設有交通燈的行人過路處。

21. 鑒於附近一帶主要為工業及商業樓宇，邵家臻議員詢問，當局在"反轉天橋底四號場"為旅遊車提供路旁泊車位的理據為何。發展局起動九龍東辦事處專員答稱，很多長者及兒童(部分為團體)會前往海濱花園。當局提供上述泊車設施，可更妥善配合前往海濱人士的需要，以及更方便公眾在該公園及海濱花園遊玩。

22. 郭偉強議員促請政府當局在觀塘繞道下的用地進行更多美化工程。發展局起動九龍東辦事處專員答稱，起動九龍東辦事處日後會繼續推行美化項目。

總結

23. 主席總結時表示，事務委員會不反對政府當局把此項建議提交工務小組委員會考慮。

- V 在建築署開設一個總園境師常額職位的建議**
(立法會 CB(1)817/16-17(07) —— 政府當局就在
號文件 建築署開設一
個總園境師常
額職位的建議
提交的文件)

其他相關文件

- (立法會 CB(1)963/16-17(01) —— 香港政府園境
師協會於
2017 年 4 月
24 日提交的意
見書
立法會 CB(1)963/16-17(02) —— 香港高等教育
科技學院 Paul Y
K CHAN 先生於
2017 年 4 月
24 日提交的意
見書
立法會 CB(1)963/16-17(03) —— 香港園境師學
會於 2017 年
4 月 24 日提交的
意見書)

24. 建築署助理署長(建築設計)以電腦投影片向委員簡介政府當局的建議，即開設一個常額的總園境師(首長級第 1 級)職位，擔任建築署轄下建築設計處新設園境分處的主管，以加強在園境建築方面的專業支援，協助建築署處理園境設計和樹木管理的規劃事宜。上述建議的詳情載於政府當局的文件(立法會 CB(1)817/16-17(07)號文件)。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會 CB(1)1003/16-17(02)號文件)(只備中文本)已於 2017 年 5 月 24 日以電子郵件方式送交委員。)

開設總園境師職位的理據

25. 尹兆堅議員質疑當局有何理據開設上述總園境師職位。發展局副秘書長(工務)1回應時表示，當局於過去 10 年推行的政策措施及公共工程項目對優質園境、市區設計及樹木管理的要求，令相關工作的數量、所涉及的範圍和複雜程度不斷增加。建築署現有園境師職系人手編制已不再足以應付最新的服務需要，因而需透過在建築署開設該擬議總園境師職位加強首長級的人力資源，並由該總園境師領導建築署的園境師團隊，以及督導建築署轄下公共工程項目的園境和綠化工作，以迎合公眾對優質建築環境不斷提升的期望。開設該首長級職位亦會令園境師職系人員有更理想的專業晉升機會及發展前景。

26. 尹兆堅議員及許智峯議員認為，當局應把公帑用於加強樹木保育及管理的工作，而非開設一個首長級職位以增加現有人員的晉升機會。發展局綠化、園境及樹木管理組主管表示，發展局(工務科)的綠化、園境及樹木管理組轄下有兩個團隊(綠化及園境辦事處及樹木管理辦事處)。該兩個辦事處以一個跨專業團隊的方式，就全港多類市區及景觀情況進行工作，當中包括市區植林及樹木管理。兩個團隊均須從香港的市區園境角度認識各種樹木。

27. 許智峯議員表示，屬於民主黨的委員不支持當局開設上述總園境師職位。他建議，建築署應開設專責進行樹木風險及樹木管理工作的樹藝師職位。

28. 邵家臻議員表示不支持上述人員編制建議。

園境師職系的編制

29. 陳振英議員表示支持上述人員編制建議。他詢問，擬於建築署開設的擬議總園境師職位及增設的園境師/助理園境師職位的人選，會透過內部晉升抑或公開招聘填補。發展局副秘書長(工務)1

回應時表示，擬議總園境師職位會透過內部晉升填補。當局會就所增設的園境師/助理園境師職位進行公開招聘工作。

30. 陳振英議員要求當局澄清，在開設該總園境師職位後建築署園境師職系的統屬關係。建築署助理署長(建築設計)答稱，政府當局建議在建築署建築設計處轄下設立一個新的園境分處，由擬議總園境師擔任主管。在設立上述園境分處後，建築設計處第1分處的3名高級園境師和8名園境師會調往新園境分處，藉此理順統屬關係，以及提高服務效率。此外，亦會增設一個園境師/助理園境師職位，以應付推展項目和諮詢服務日益繁重的工作。工程策劃管理處現有兩個高級園境師及兩個園境師所擔任的職位屬跨專業性質。他們負責項目發展及管理，會繼續留在工程策劃管理處，以及將會由擬議總園境師間接管理。

31. 尹兆堅議員詢問，在建築署現有15個常額和兩個有限時的園境師職系職位當中，是否有任何空缺。建築署助理署長(建築設計)表示上述職位當中並沒有任何空缺。

32. 周浩鼎議員表示支持上述人員編制建議。周議員提到政府當局文件附件1所示，當局即將進行並涉及大量園境元素的項目清單(興建中/規劃中)。他促請政府當局在適當時檢討建築署園境師職系的人手資源，以確保有足夠的人手應付即將推展的5個項目所產生的工作量。

VI 為受政府發展項目相關清拆行動影響的業務經營者而設的特惠津貼安排

(立法會 CB(1)801/16-17 —— 政府當局就為受政府發展清拆行動影響的業務經營者而設的特惠津貼提交的文件)

33. 應主席邀請，發展局局長向委員簡介政府當局的建議，即延展受政府發展清拆行動影響的合資格業務經營者獲發特惠津貼的現行安排。根據上述建議，當局會延展現行安排以涵蓋：

- (a) 於緊接相關清拆前登記的日期前，在私人農地上經營最少達 10 年，而且沒有違契情況的戶外/露天業務運作；
- (b) 於緊接相關清拆前登記的日期前，獲地政總署發出短期土地文書核准在私人農地上經營最少達 10 年，而且沒有違反有關短期土地文書條件的業務運作；及
- (c) 於緊接相關清拆前登記的日期前，按距離首次批出日期最少達 10 年的短期租約在政府土地上經營，而且沒有違反短期租約條件的業務運作(按簡易招標程序出租的用地除外)。

34. 發展局局長表示，上述建議旨在理順現行特惠津貼安排及回應受影響業務經營者的真正需要。如撥款獲財務委員會("財委會")批准，政府當局計劃把擬議延展後的特惠津貼安排，應用於所有截至 2017 年 4 月 11 日尚未就正在進行及日後將會進行的收回土地及清拆行動收取政府補償或特惠津貼的合資格業務經營者。上述建議的詳情載於政府當局的文件(立法會 CB(1)801/16-17(01)號文件)。

(會後補註:電腦投影片資料的電子複本(立法會 CB(1)1003/16-17(03) 號文件)已於 2017 年 5 月 24 日以電子郵件方式送交委員。)

35. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第 83A 條，他們在會議上就課題發言前，應披露與現正討論的課題有關的直接或間接金錢利益的性質。

上述建議的目的

36. 劉國勳議員表示，屬民主建港協進聯盟的委員支持上述建議。他促請政府當局簡化延展後的特惠津貼申請程序。

37. 發展局局長答稱，上述建議旨在於複雜和漫長的騷擾補償金(即因業務搬遷而蒙受的業務損失)法定申索程序以外，為合資格的業務經營者提供另一選擇，因此延展後的特惠津貼申請程序並不會複雜。地政總署署長補充，關於業務運作最少達10年所需年期的文件證明，當局通常接納商業登記證、報稅表及僱員保險單等文件為證明所需運作年期的證據。如經營者認為其他文件有助證明其業務運作已達所需年期，亦可提交有關文件。

38. 陳振英議員表示他原則上支持上述建議。他要求政府當局提供下列資料：(a)由受發展清拆行動影響的作業所提出的騷擾補償金法定申索的詳細資料(如每年的申索數目、當局會如何處理有關申索等)；(b)當局於過去數年向受影響作業支付的特惠津貼金額，以及根據現行特惠津貼安排處理的個案數目；及(c)當局提出上述建議是否為新的土地發展項目鋪路。

39. 地政總署署長回應時表示，受影響的業務經營者可根據適用的條例，向地政總署提出有關騷擾補償金的法定申索。為方便當局處理，申索人須向地政總署提交證據，就其申索提供證明。若申索人與政府不能達成協議，任何一方均可向土地審裁處提出有關騷擾補償金的法定申索，讓土地審裁處裁定有關補償金額。然而，由於法定申索程序複雜和漫長，近年由地政總署處理的申索只有少數能成功解決。另外，當局現時手頭上並沒有關於就業務運作支付特惠津貼金額的資料，以及當局根據現行制度處理有關適用於主要在構築物經營業務的經營者個案數目。發展局局長補充，政府當局一直有推展各項土地發展項目及告知事務委員會相關的情況。事務委員會不會對任何新發展項目未有所聞。

40. 田北辰議員詢問，在受影響作業向政府當局交還棕地作其他發展用途方面，於當局採納上述建議之前及之後交還的相關土地面積會否有所不同。

41. 發展局局長表示，現正進行規劃的各項主要土地發展項目涉及大約 340 公頃棕地，而特惠津貼建議會有助當局進行收回土地及清拆行動。關於在實施特惠津貼建議之前及之後由受影響作業交還的棕地面積，政府當局並沒有相關的估算資料。

獲發特惠津貼的資格

42. 朱凱迪議員關注，根據上述建議，如作業沒有違反相關地契/條件，但並不符合相關分區計劃大綱圖的規定，會否合資格取得延展後的特惠津貼。

43. 林卓廷議員表示，屬民主黨的委員原則上支持上述建議。林議員及尹兆堅議員均促請政府當局防止延展後的特惠津貼遭非法佔用政府土地的人士濫用。

44. 發展局局長表示，若非法佔用情況於 2017 年 3 月 28 日或以後開始，地政總署已不再接受由非法佔用政府土地人士所提出的規範化申請。此外，關於當局以短期租約核准在政府土地上進行的作業，只有符合 10 年運作準則及其運作沒有違反相關短期租約條件的作業，才會符合資格獲發擬議特惠津貼。

45. 劉國勳議員提到，部分作業面對困境，在當局進行清拆前登記(即凍結登記調查)後被迫遷或被終止租約，但相關發展清拆行動當時又未展開，以致該等作業不合資格獲發特惠津貼。劉議員建議政府當局在批出特惠津貼予該等作業時應行使酌情權，並應加強宣傳工作，以加強受影響各方了解有關收回土地及清拆的補償安排。

46. 地政總署署長表示，進行清拆前登記的目的，是在地政總署展開登記時，即時記錄已計劃進

行發展地區內現有構築物及業務運作的佔用情況及狀況的資料。由於當局不會就展開清拆前登記後新出現的任何佔用情況及業務運作提供補償，進行清拆前登記可減低土地擁有人因為期望得到更多補償而強迫其租戶遷出的誘因。然而，租賃屬土地擁有人及其租戶之間的事宜，政府就發展作出的任何公布或由政府進行的清拆前登記，均不能凌駕此業主與租戶關係。政府當局已一直向受收回土地及清拆行動影響的人士傳遞上述信息。

47. 易志明議員及梁志祥議員要求政府當局澄清，根據上述建議，土地擁有人、分租契租出人抑或經營者會獲發特惠津貼。

48. 姚松炎議員表示，部分非法佔用人透過規範化申請繼續佔用土地及分租土地予業務經營者。這些佔用人/分租契租出人透過自稱業務經營者而獲當局發放特惠津貼。換言之，透過分租協議向佔用人/分租契租出人租用土地的真正經營者，並不能獲取任何特惠津貼。政府當局甚至要求當中部分經營者繳交非法佔用土地期間的地租欠款，即使有關欠款理應由非法佔用人繳付。姚議員認為上述情況對真正經營者並不公平。梁國雄議員贊同姚議員的意見。

49. 地政總署署長解釋，政府當局已在短期租約條件訂明，以短期租約租出的政府土地不可分租。任何被發現違反短期租約條件(例如分租有關土地)的短期租約租戶，均不會合資格獲發特惠津貼。

50. 易志明議員及梁志祥議員認為，根據上述建議，受影響人士須於一個地段經營最少達10年，此規定為過於嚴緊，因為一份租約的為期通常不長。

51. 發展局局長表示，在收回土地及清拆行動方面已有既定的補償安排。現正討論的建議集中於戶外/露天作業，以及獲當局按短期土地文書等核准在私人農地上進行的作業可獲發的特惠津貼。地政總署署長補充，規定營運至少10年，是為了防止濫用及確保審慎運用公帑。根據此項政策，儘管

經營者於10年的時間內或已在不同地段累計經營10年，若在相關私人地段經營其業務不足10年，仍然不會符合資格。儘管如此，未符合上述10年期準則的個案，仍會合資格就騷擾補償金提出法定申索。她進一步表示，上述10年期的準則，與當局為受發展清拆行動影響的1982年登記或持牌住用寮屋佔用人所作的安排一致。根據有關的安排，佔用人只有在緊接相關清拆前登記的日期前佔用有關寮屋最少達10年，方會合資格獲發特惠津貼。

52. 麥美娟議員表示支持上述建議。她促請政府當局進行檢討，以研究可否放寬受影響作業及居民至少須經營業務/佔用土地達10年的規定，從而向有需要的人士提供特惠津貼。

53. 發展局局長答稱，政府當局須訂定時間方面的規定，以劃一特惠津貼的安排。對於受發展清拆行動影響的棕地經營者，政府當局除透過提供一般特惠津貼給予協助外，亦已委託顧問進行研究，以探討在洪水橋新發展區的多層大廈容納部分受影響棕地作業的可行性。政府當局在適當時會就擬議安排諮詢相關業界及事務委員會。

重置棕地作業的政策

54. 朱凱迪議員認為，政府當局應制訂重置棕地作業的全面政策，包括有關在區內重置受影響作業的措施，而非只向受發展清拆行動影響的棕地作業經營者提供特惠津貼。林卓廷議員贊同他的意見。

55. 梁國雄議員認為，上述建議未能解決被迫遷作業所面對的問題。這些作業經營者收取特惠津貼後或會遷往另一幅私人農地展開新的棕地作業。如此一來，棕地作業將會擴散到其他地區/地方，而非受控。他認為，上述問題只能透過在區內重置受影響作業而得以解決。

56. 劉國勳議員表示，受影響的作業經營者關注重置安排多於特惠津貼安排，因為當中有很多經

營者均有意繼續從事其業務。他詢問當局會否就這些作業提供重置方案。

57. 易志明議員、田北辰議員、梁志祥議員及麥美娟議員表達類似劉議員所提出的關注。易議員進一步指出，棕地作業是貿易行業及物流業的重要部分。田議員認為，即使棕地作業經營者滿意上述延展後的特惠津貼安排，他們或許仍不願意向政府當局交還有關用地，因為當局沒有提供重置方案。梁議員認為，特惠津貼和重置安排應一併考慮。麥議員認為，若新用地(例如政府當局正研究的擬議多層大廈)的租金遠高於原本的用地，則實在難以協助受影響的作業。

58. 發展局局長澄清，現正討論的建議是關於向受發展清拆行動影響，涉及戶外/露天作業和獲當局按短期土地文書等核准在私人農地進行作業的合資格業務經營者提供特惠津貼。至於向受發展項目影響的棕地作業提供合適安置或重置安排的需要，政府當局正審視相關政策事宜，並會在適當時就此課題諮詢事務委員會。

公眾諮詢

59. 朱凱迪議員、尹兆堅議員及梁志祥議員認為，事務委員會應舉行一次特別會議，就擬議延展現行特惠津貼安排聽取公眾的意見。易志明議員要求政府當局與有關作業的代表會面，以解釋上述建議及釋除他們的疑慮。

60. 主席同意秘書處應就此安排一次特別會議。他表示將於稍後通知委員有關上述會議的安排。

(會後補註：秘書處於2017年6月5日透過立法會CB(1)1073/16-17號文件通知委員，事務委員會將於2017年6月27日下午2時30分舉行一次特別會議，聽取公眾就上述建議表達意見。)

由朱凱迪議員提出的議案

61. 主席表示，他接獲朱凱迪議員提出的兩項擬議議案。他表示，只有首項議案與委員正討論的議程項目直接相關。委員同意應在會議上處理此項議案。

62. 朱凱迪議員讀出議案。該項議案的措辭如下：

"在檢討棕土作業特惠津貼安排的同時，本委員會促請政府，為避免令更多其他地區的農地成為棕土，以及保障工人生計，政府發展項目內之棕土作業清拆行動，必須以於新發展項目內作"區內重置"為優先原則。"

63. 主席將議案付諸表決。經表決後，該項議案獲得通過。

(會後補註：政府當局就此項議案作出的回應(立法會CB(1)1202/16-17(01)號文件)已於2017年6月26日發給委員。)

[在下午4時27分，主席命令把會議延長15分鐘至下午4時45分結束，讓事務委員會有更多時間討論議程項目。]

VIII 其他事項

64. 議事完畢，會議於下午4時42分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2017年9月12日