

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)1098/16-17 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG+DEV

房屋事務委員會與發展事務委員會 聯席會議紀要

日 期：2016 年 11 月 29 日(星期二)
時 間：上午 8 時 30 分
地 點：立法會綜合大樓會議室 1

出席委員： 房屋事務委員會委員

- * 麥美娟議員, BBS, JP(主席)
- * 尹兆堅議員(副主席)
- * 涂謹申議員
- * 梁耀忠議員
- * 石禮謙議員, GBS, JP
- * 李國麟議員, SBS, JP
- * 林健鋒議員, GBS, JP
- * 黃定光議員, SBS, JP
- * 李慧琼議員, SBS, JP
- * 陳克勤議員, BBS, JP
- * 陳健波議員, BBS, JP
- * 謝偉俊議員, JP
- * 梁國雄議員
- * 田北辰議員, BBS, JP
- * 何俊賢議員, BBS
- * 胡志偉議員, MH
- * 姚思榮議員, BBS
- * 陳志全議員
- * 梁繼昌議員
- * 郭家麒議員
- * 郭偉强議員
- * 郭榮鏗議員

張華鋒議員, SBS, JP
* 張超雄議員
* 葛珮帆議員, JP
* 盧偉國議員, SBS, MH, JP
* 楊岳橋議員
* 朱凱迪議員
* 吳永嘉議員, JP
* 何君堯議員, JP
* 何啟明議員
* 周浩鼎議員
邵家輝議員
* 邵家臻議員
* 柯創盛議員, MH
容海恩議員
* 陳淑莊議員
* 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

發展事務委員會委員

張宇人議員, GBS, JP(主席)
劉業強議員, MH, JP(副主席)
易志明議員, JP
馬逢國議員, SBS, JP
莫乃光議員, JP
林卓廷議員
陳振英議員

其他出席議員： 廖長江議員, SBS, JP

缺席委員 : 房屋事務委員會委員

- * 黃國健議員, SBS, JP
- * 陳恒鑌議員, JP
- * 梁志祥議員, BBS, MH, JP
- * 黃碧雲議員
潘兆平議員, BBS, MH

發展事務委員會委員

葉劉淑儀議員, GBS, JP

- * 亦為發展事務委員會委員
- # 亦為房屋事務委員會委員

出席公職人員 : 議程第 II 項

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
應耀康先生, JP

署理房屋署助理署長(政策統籌)
陳煦生先生

房屋署高級土木工程師(6)
康榮傑先生

房屋署政務主任(政策統籌)
蔡姿嫻女士

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5
鍾文傑先生

地政總署助理署長(土地徵用)
慕容漢先生

土木工程拓展署
土木工程處副處長(工程及環境管理)
陳錦信先生

應邀出席人士： 第一節

鄭俊鴻先生

南區區議會議員
司馬文先生

公民黨
成員
冼豪輝先生

吳卓恆先生

黎煒棠先生

Perry KWOK Kar-ming 先生

KO Chun-heung 女士

仇國平博士

羅娟小姐

鄭煒先生

陳荔芬小姐

李玉強先生

伍靜嫻小姐

徐麗娟小姐

高愛心小姐

田明輝先生

林惠玲小姐

林靜華小姐

潘永樂先生

黃曉楠小姐

陳愛金先生

鄭麗棠小姐

吳業康先生

第二節

本土研究社

成員

許倩珩小姐

土地正義聯盟

成員

區國權先生

林安琪小姐

街坊工友服務處

社區事務主任

黃潤達先生

關注基層住屋聯席

社區組織幹事

何智聰先生

團結香港基金

高級研究員

曾維謙先生

新界露天倉經營者協會有限公司

主席

鄧坤盛先生

林良才先生

自由黨青年團

主席

符傳富先生

民主建港協進聯盟
代表
黃國偉先生

橫洲綠化帶發展關注組
代表
鄭嘉偉先生

香港農業聯合會
主席
陳建業先生

葉美容女士

新界西北露天倉大聯盟
召集人
蔣志偉先生

謝威裕先生

唐健豐先生

新民主同盟
社區主任
胡耀昌先生

WONG Chi-sung 先生

香港天主教正義和平委員會
委員
李玉薇女士

民主黨
元朗區社區主任
吳玉英小姐

青年民協
召集人
何啟明先生

香港眾志
代表
鍾展翹先生

香港貨櫃車主聯會
主席
林海達先生

王佩英女士

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

高級議會秘書(1)7
劉玉儀女士

議會事務助理(1)5
粘靜萍女士

經辦人／部門

I. 選舉主席

房屋事務委員會主席麥美娟議員表示，發展事務委員會主席張宇人議員已表明支持由她主持聯席會議。委員同意由麥議員擔任聯席會議的主席("主席")。

II. 元朗橫洲公共房屋發展計劃

(立法會 CB(1)201/16-17(01)號——政府當局就元朗橫洲公共房屋發展計劃提交的補充資料文件(跟進文件)

立法會 CB(1)16/16-17(01)號——政府當局就元朗橫洲公共房屋發展計劃提交的文件

經辦人/部門

立法會 IN01/16-17 號文件——立法會秘書處資料研究組就橫洲公共房屋發展計劃擬備的文件(資料摘要)

立法會 CB(1)126/16-17(01)號——政府當局於文件
2016 年 9 月 21 日至 2016 年 11 月 13 日就橫洲公共房屋發展計劃發出的新聞公報

立法會 CB(1)138/16-17(01)號——運輸及房屋局局長在 2016 年文件
11 月 15 日的聯席會議的發言稿(只備中文本)

立法會 CB(1)138/16-17(02)號——發展局副局長在 2016 年 11 月文件
15 日的聯席會議的發言稿(只備中文本)

http://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/panels/hg/papers/wang_chau_report/wang_chau_report.htm——橫洲公共房屋發展及元朗工業邨擴展規劃及工程研究報告(只備英文本))

不出席會議的團體代表/個別人士提交的意見書

(立法會 CB(1)173/16-17(06)號——CHAN Kwan-wai 先生提交的意見書(只備中文文件
本)

經辦人/部門

立法會 CB(1)173/16-17(07)號—— 一名市民(張晞
文件 蔚小姐)提交的
意見書(只備中
文本)

立法會 CB(1)173/16-17(08)號—— LEUNG Yiu-shing
文件 先生提交的意
見書(只備中文
本)

立法會 CB(1)173/16-17(09)號—— 一名市民(鄭舜
文件 怡)提交的意見
書(只備中文本)

立法會 CB(1)173/16-17(10)號—— 一個團體代表
文件 (屏山鄉橫洲楊
屋村村代表)
提交的意見書
(只備中文本))

2. 委員察悉在會議席上提交的下列意見書：

(a) 公民黨提交的意見書(只備中文本)；

(b) Perry KWOK 先生提交的意見書(只備
英文本)；及

(c) 新界露天倉經營者協會有限公司提交的
意見書(只備中文本)。

(會後補註：在會議席上提交的上述意見書
載於立法會 CB(1)209/16-17(01)至(03)號文
件，並已於 2016 年 11 月 29 日以電子方式
發給委員。)

會議安排

3. 主席表示，是日的會議分兩節進行，兩節
之間有 5 分鐘的小休時間，目的是聽取團體代表/
個別人士對元朗橫洲公共房屋發展項目("橫洲發展
項目")的意見。另一次聯席會議將於 2016 年 12 月
6 日(星期二)上午 10 時 30 舉行，以便委員與政府
當局跟進相關事宜。委員對會議安排並無異議。

團體代表/個別人士陳述意見

4. 應主席之請，合共 47 名團體代表/個別人士陳述意見。該等團體代表/個別人士的意見摘要載於**附錄**。

5. 在上午 9 時 54 分，當政府當局為回應團體代表而發言時，一名團體代表並無理會主席的再三警告，不停在座位上叫囂。主席命令將該名團體代表退席。主席宣布暫停會議，以便該名團體代表可在保安人員的協助下離開會議室。會議在上午 9 時 56 分恢復。在上午 11 時 21 分及 11 時 57 分，兩名團體代表走到運輸及房屋局常任秘書長(房屋)席前，向他遞交一些物品。主席提醒他們返回座位。

6. 劉業強議員作出申報，表明他是鄉議局主席。

討論

7. 張超雄議員及陳志全議員譴責運輸及房屋局局長和發展局局長缺席會議。鄭松泰議員及陳志全議員批評，政府當局太遲就委員在上次於 2016 年 11 月 15 日舉行的聯席會議上所提的問題，提供書面回應。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)解釋，由於運輸及房屋局局長另有工作在身，因此缺席會議。

就發展方式提出的意見

8. 姚松炎議員察悉，就預留予第 2 及 3 期發展計劃和元朗工業邨擴展的土地而言，在政府當局現正研究的棕地範圍內，政府土地佔超過 60%。鑒於該處的大部分作業為汽車維修、停車場及貨櫃存放場，而進行該等作業無須使用重型機械，姚議員詢問，政府當局把該等作業遷往多層大廈，並收回有關的政府土地以供推展橫洲發展項目第 2 及 3 期，是否切實可行。郭家麒議員認同有關意見。

9. 胡志偉議員及尹兆堅議員質疑，政府當局為何不引用《收回土地條例》(第 124 章)所賦予的權力，收回第 2 及 3 期範圍內由私人擁有的土地，或進行相應的凍結人口調查。胡議員認為，若不進行凍結人口調查，只會令政府當局面對的補償問題更加複雜。郭家麒議員及梁耀忠議員詢問，政府當局可否取回由新世界發展有限公司("新世界")所擁有並與公共房屋建築用地相當接近的土地。

10. 朱凱迪議員指出，奧雅納工程顧問公司("奧雅納")在 2014 年發表的規劃及工程研究報告最終版本中，建議採用"分階段發展"的方法，並在 2027 年推展第 3 期發展。然而，在 2014 年 6 月 24 日的元朗區議會會議上，政府當局只提及興建 4 000 個單位，但沒有提及發展計劃餘下各個階段的情況。對於政府當局聲稱會在橫洲發展項目之下提供 17 000 個公共房屋單位，朱議員懷疑這說法是否真確，並要求政府當局作出澄清。

(會後補註：在會議席上提交的上述元朗區議會會議的紀要(立法會 CB(1)209/16-17(06)號文件)，已於 2016 年 11 月 29 日以電子方式發給委員。)

11. 陸頌雄議員表示，香港工會聯合會支持橫洲發展項目，並促請政府當局同時進行全部 3 期的發展，以及為該處的社區提供足夠附屬設施。林卓廷議員堅信，政府當局在進行非正式諮詢後屈服於鄉事派的壓力，導致發展項目的規模縮減。邵家輝議員認為，因應公共租住房屋("公屋")申請人及分間樓宇單位租戶面對的困境，"分階段發展"方法的優點值得考慮，以便最少可在第 1 期興建 4 000 個房屋單位，而不是像目前的情況般毫無進展。

12. 應主席之請，運輸及房屋局常任秘書長(房屋)的回應如下：

(a) 在開始進行橫洲發展項目時，政府當局計劃於橫洲興建 17 000 個公共房屋單位，並已在 2013 年進行兩輪非正式

諮詢，就這個原有方案收集意見。考慮到在首兩輪非正式諮詢收集所得的意見，以及規劃及工程可行性研究("規劃及工程研究")得出的結果，政府當局重新評估了有關情況。為推展整個發展項目(包括第 1 至 3 期發展和元朗工業邨擴展)，政府當局必須就如何處理棕地上的作業進行研究、提供大型基礎設施，以及處理現有元朗工業邨對環境造成的影響；

- (b) 在 2014 年 1 月 27 日的三司會議後，政府當局決定分階段推展橫洲發展項目，首先會推展第 1 期，當中包括 4 000 個公共房屋單位，繼而會在稍後推展第 2 及 3 期。政府當局其後就在 2024-2025 年之前，於第 1 期之下興建 4 000 個單位的事宜，在 2014 年進行另外兩輪非正式諮詢；
- (c) 因應研究範圍的面積和第 1、2 及 3 期的公共房屋發展項目涉及的人口，無須根據《環境影響評估條例》(第 499 章)進行環境影響評估；
- (d) 新世界擁有的土地位於鄉村範圍內。根據政府的既定政策，考慮到劃定鄉村範圍土地的原意是為了配合推行小型屋宇政策，該等土地一般不會納入發展範圍；及
- (e) 關於政府當局是為了方便新世界進行附近範圍的一個物業發展項目而修訂橫洲發展項目的發展方案，這項批評毫無根據。現時已公開的文件顯示，政府當局曾基於新世界擬進行的物業發展項目不同方面的問題(包括與橫洲發展項目並不協調)，反對新世界向城規會提交的一項改劃用途申請。政府當局的論據載於其向城規會提交的文件。

13. 對於公眾關注政府當局計劃在第 1 期範圍內的綠化地帶興建房屋單位，運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，並非只有第 1 期的發展牽涉綠化地帶，當局亦須就指定用作進行第 2 及 3 期發展的地段，改劃綠化地帶的用途。

14. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)請團體代表和委員參閱政府當局於 2016 年 10 月 18 日向房屋事務委員會提交的文件[立法會 CB(1)16/16-17(01)號文件]，以及政府當局在 2016 年 9 月 21 日至 2016 年 11 月 13 日就橫洲發展項目發出的新聞公報[立法會 CB(1)126/16-17(01)號文件]，以了解發展項目進展情況的詳細背景資料。

補償

15. 陸頌雄議員詢問，政府當局會否優先處理受影響居民的公屋申請，並向他們提供特惠津貼，以這些較優厚的條件對他們作出補償。邵家輝議員建議，政府當局應諮詢受影響居民，並制訂合理的補償方案，作為誘因以鼓勵他們遷出。邵議員認為，補償方案有助公眾思考居民在這種情況下拒絕讓步是否合理。

16. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)解釋，政府當局會根據獲財務委員會核准的既定補償機制，補償受影響的居民。地政總署會考慮是否需要提供特惠補償。

用地上的建築物

17. 陸頌雄議員詢問，關於在指定作第 1 期發展的土地上被合法或非法佔用作住宅(包括寮屋及分間樓宇單位)或商業用途的建築物，政府當局是否備有關於該等建築物的數目和類型的資料。謝偉俊議員認為，政府當局沒有這方面的詳細資料，顯示諮詢工作流於表面，以及政府當局沒有充分顧及居民的福祉。

18. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，在進行規劃及工程研究時，顧問觀察到用地上有一些住用結構，但無法取得有關住戶的詳細資料。因此，政府當局現階段並無備有陸頌雄議員要求取得的資料。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)補充，待地政總署完成第 1 期範圍內的凍結人口調查，政府當局便會獲得有關資料。

棕地上的作業

19. 邵家輝議員特別指出，某些行業需要棕地上的作業支援，而這些行業對本地經濟有莫大貢獻。他強調必須恰當地處理該等作業的搬遷事宜。謝偉俊議員問及政府當局關於棕地上的作業的詳細資料，以及該等作業對經濟的影響的資料。郭家麒議員詢問政府當局就非法佔用橫洲政府土地的作業，採取了甚麼行動(如有的話)。郭議員表示，有關作業的經濟價值甚低，但卻嚴重破壞環境。

20. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)表示，政府當局採取多管齊下的方法增加土地供應，包括發展棕地。由於棕地涉及不同的商業作業，因此政府當局亦必須考慮發展棕地所帶來的影響。當局已在 2014 年成立跨政策局/跨部門的棕地作業專責小組，負責研究如何以更全面的方式妥善處理棕地，以及所需推行的政策和策略，以期達致善用土地、釋放棕地潛力，以及改善環境的目標。全港棕地調查及在多層大廈安置棕地作業的試驗研究的結果，會為當局提供必要的資料，以便制訂適切的政策和策略，處理棕地作業。

21. 地政總署助理署長(土地徵用)回應郭家麒議員的詢問時表示，政府當局最近已收回橫洲先前被非法佔用的大約 3.8 公頃土地。

非正式諮詢

22. 朱凱迪議員表示，政府當局基於非正式諮詢的結果，大幅縮減發展計劃的規模，但受影響居民並不知悉當局進行非正式諮詢，亦沒有參與非正式諮詢。張超雄議員要求政府當局指出橫洲發展項目有何獨特之處，以致需要剔除當地居民為諮詢對象。劉業強議員對於非正式諮詢是否恰當有所保留，因為政府當局並無根據《鄉議局條例》(第 1097 章)就發展項目諮詢鄉議局，並質疑政府當局日後會否在新界其他發展項目中繞過鄉議局。他表示，鄉議局願意統籌受影響居民與政府當局之間的溝通工作。關於房屋署在 2013 年及 2014 年進行的諮詢，梁耀忠議員詢問反對橫洲發展計劃的人士的身份及他們的詳細意見為何。他認為政府當局以非正式諮詢取代公眾諮詢，來決定橫洲發展項目的規模。

(會後補註：政府當局的回應載於立法會 CB(1)254/16-17(01)號文件，並已於 2016 年 12 月 5 日送交委員參閱。)

23. 朱凱迪議員指出，在非正式諮詢進行期間，政府當局曾諮詢於關鍵時刻在橫洲經營停車場的屏山鄉鄉事委員會主席曾樹和先生。他批評政府當局沒有妥善處理曾先生所涉及的利益衝突問題。謝偉俊議員詢問，在進行諮詢期間，有否任何被諮詢者向政府當局申報他們在有關棕地所擁有的權益。尹兆堅議員擔心，非正式諮詢只會令鄉事派或某些土地擁有人得益，因為非正式諮詢讓某些土地擁有人有更多時間，就他們在第 2 及 3 期範圍內所擁有的地段提出改劃用途申請，從而提升他們的地段的價值。林卓廷議員質疑，政府當局聲稱並無備存非正式諮詢的正式紀錄的說法是否合理。

24. 邵家輝議員認為，雖然政府當局收集發展計劃的持份者的意見是恰當做法，但政府當局應留意日後就描述此類諮詢工作所選用的字眼，以免受到公眾批評。

25. 關於委員對非正式諮詢表達的上述關注，運輸及房屋局常任秘書長(房屋)的回應如下：

- (a) 現行安排是由民政事務處統籌發展項目的非正式諮詢工作，包括告知房屋署將會邀請哪些地區代表出席非正式諮詢。按照此一做法，元朗民政事務處負責協助安排橫洲發展項目的非正式諮詢工作。在有關的諮詢會上，當局諮詢了相關鄉事委員會的正副主席、區議會議員及區議會主席。鄉事委員會及區議會的意見非常重要，因為城規會在考慮相關的改劃用途申請時，通常希望知道鄉事委員會和區議會的意見；
- (b) 在正式諮詢進行期間，確實有人對政府當局決定首先只興建 4 000 個單位而不發展棕地提出質疑。2014 年 10 月，就改劃第 1 期界線內的綠化地帶範圍而制訂的經修訂分區計劃大綱圖刊登憲報，供公眾查閱。在該大綱圖刊憲期間，城規會接獲了 109 項公眾申述，當中部分申述所提出的問題十分類似。政府當局已持續就相若的事宜，向被諮詢的各方、城規會及立法會作出回應。政府當局並無以非正式諮詢取代正式的公眾諮詢。此外，雖然當局有考慮在非正式諮詢期間收集所得的意見，但相關部門在決定分階段推展發展項目時，已自行作出分析；
- (c) 他記不起檔案文件有否顯示關涉各方在相關的非正式及正式會議上申報利益的事宜；及
- (d) 當局曾在相關的非正式諮詢中，諮詢鄉議局特別議員。

就奧雅納工程顧問公司採取的行動

26. 委員(包括邵家輝議員、鄭松泰議員、尹兆堅議員、陳志全議員及梁國雄議員)認為，當局對奧雅納作出的懲處，與奧雅納所犯違規行為的性質並不相稱。鄭松泰議員、尹兆堅議員、陳志全議員及梁國雄議員要求政府當局解釋在甚麼基礎上，把奧雅納的違規行為純粹視作表現欠佳，而非將之視作刑事行為，包括《官方機密條例》(第 521 章)所訂需要政府當局作出刑事罪案舉報或甚至檢控奧雅納的罪行。至於違反奧雅納顧問合約所載的"資料保密"及"利益衝突"條款，鄭松泰議員詢問政府當局設立顧問檢討委員會("檢討委員會")的詳情、檢討委員會就有關違規行為進行的調查工作，以及檢討委員會如何就懲處奧雅納達致決定。鄭議員認為，由於當局尚未就該些不尋常之處作出解釋，政府當局應取消橫洲發展項目。

(會後補註：政府當局的回應載於立法會 CB(1)254/16-17(01)號文件，並已於 2016 年 12 月 5 日發給委員。)

27. 梁國雄議員及姚松炎議員詢問，當奧雅納違反顧問合約所載的"資料保密"及"利益衝突"條款的事件在 2015 年 9 月被揭發後，政府當局有否就針對奧雅納作出刑事罪案舉報一事，徵詢法律意見。姚議員亦要求政府當局證實，在 2015 年 9 月，當局有否就設立檢討委員會調查奧雅納，以及就相關違規行為所招致的法律責任追究奧雅納徵詢法律意見一事，作出任何決定。

28. 主席察悉，即使委員在先前的聯席會議上提出要求，但政府當局並無向委員提供其對奧雅納進行的調查紀錄。她促請政府當局立刻提供該等資料，供委員考慮。

29. 關於上文所述委員提出的問題，土木工程處副處長(工程及環境管理)和發展局首席助理秘書長(規劃及地政)⁵的回應如下：

- (a) 發展局根據技術通告(工務)("技術通告")第 3/2016 號，管理顧問的表現。技術通告訂明，負責採購顧問合約的部門應設立檢討委員會，管理就顧問表現作出的報告，以及對表現欠佳的顧問採取規管行動(例如暫停投標)。在奧雅納違規的事件被揭發後，土木工程拓展署曾對事件進行調查，所得結論是奧雅納行事疏忽，沒有就受聘於新世界為橫洲一個物業發展項目進行顧問工作，向土木工程拓展署取得批准，以及奧雅納在未經許可的情況下，使用其與土木工程拓展署訂立的顧問合約相關的限閱資料。在這個基礎上，土木工程拓展署根據技術通告，評核奧雅納的表現及懲處奧雅納；
- (b) 除了暫停奧雅納競投工程及有關顧問公司遴選委員會轄下所有類別的顧問合約 3 個月外，政府當局亦正在審視其他持續批予奧雅納的顧問合約。在該 3 個月的暫停投標期內，土木工程拓展署會就約 20 份顧問合約進行招標。政府當局現正就奧雅納的問題徵詢法律意見；及
- (c) 因應有關指控性質嚴重，在 2015 年 9 月至 2016 年 6 月期間，土木工程拓展署與奧雅納曾有往來通信，要求奧雅納就資料外洩一事作出解釋。在該等通信中，土木工程拓展署已再三表明會保留就此事進一步追究奧雅納的權利。政府當局並無在 2015 年 9 月徵詢任何法律意見。

30. 朱凱迪議員問及在聘用奧雅納為房屋署進行規劃及工程研究時，政府當局有否授權奧雅納使用全港人口及就業數據矩陣的資料。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)給予否定的答覆。

政府土地的價值

31. 姚松炎議員問及在橫洲發展項目第 2 及 3 期範圍內，以短期租約形式租予棕地作業的政府土地的面積和租金資料。主席建議姚議員以書面提交其問題，以便政府當局在會後作出全面回應。

(會後補註：姚松炎議員的書面問題載於立法會 CB(1)254/16-17(02)號文件，並已於 2016 年 12 月 5 日發給委員。政府當局的回應於 2016 年 12 月 6 日以電子方式發給委員，並於 2016 年 12 月 7 日發出(立法會 CB(1)260/16-17(01)號文件)。)

郭家麒議員提出的議案

32. 在下午 12 時 40 分，主席宣布將會議延長 15 分鐘，以便有更多時間進行討論，並處理郭家麒議員提出的議案。她認為該議案與議程項目相關。

33. 在下午 12 時 56 分，由於會議法定人數不足，主席指示在 2016 年 12 月 6 日就討論同一議程項目而舉行的下次聯席會議上，處理郭議員的議案。

(會後補註：委員在 2016 年 12 月 5 日透過立法會 CB(1)218/16-17(01)號文件得悉，郭家麒議員要求從 2016 年 12 月 6 日的會議議程撤回他的議案。)

III. 其他事項

34. 議事完畢，會議於下午 12 時 56 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2017 年 6 月 7 日

房屋事務委員會與發展事務委員會聯席會議

日期：2016 年 11 月 29 日(星期二)

時間：上午 8 時 30 分

地點：立法會綜合大樓會議室 1

聽取公眾人士對
"元朗橫洲公共房屋發展計劃"的意見

團體代表/個別人士提出的意見及關注事項摘要

編號	團體代表/個別人士 姓名	意見書/主要意見及關注事項
第一節		
1.	鄭俊鴻先生	● 陳述發言稿(立法會 CB(1)209/16-17(04) 號文件)(只備中文本)所載的意見。 ● 他支持"分階段發展"方式。
2.	南區區議會議員 司馬文先生	● 部門之間並無合力以有效的方式發展棕地。 ● 有關的棕地被用作電子廢物場及汽車廢料場。該兩類設施產生的經濟價值甚低，但卻嚴重破壞環境，而且涉及違反法例。 ● 在把居民遷離家園之前，政府當局應就該等活動採取行動。 ● 政府當局並無備存就橫洲公共房屋發展計劃("橫洲發展項目")諮詢關涉各方的紀錄，做法十分奇怪。
3.	公民黨成員 冼豪輝先生	● 陳述意見書(立法會 CB(1)209/16-17(01) 號文件)(只備中文本)所載的意見。
4.	吳卓恆先生	● 非原居村民因橫洲發展項目而受到不利影響。 ● 政府當局出售土地無助解決房屋問題。
5.	黎煒棠先生	● 現時居住在橫洲及洪水橋地區的寮屋居民擔心，他們會因政府當局進行橫洲發展項目而受到不利影響，不會因該項目而受惠。 ● 政府當局應檢討進行非正式諮詢的方式。
6.	Perry KWOK Kar-ming 先生	● 陳述意見書(立法會 CB(1)209/16-17(02) 號文件)(只備英文本)所載的意見。

編號	團體代表/個別人士 姓名	意見書/主要意見及關注事項
7.	KO Chun-heung 女士	● 政府當局不應繼續以現有方式進行諮詢。 ● 運輸及房屋局局長應與受影響鄉村的居民會晤。
8.	羅娟小姐	● 政府當局在 2015 年通知 3 條受影響鄉村的居民，表示會收回他們的土地，但事前並無與他們溝通。 ● 她要求與運輸及房屋局局長會晤。
9.	鄭煒先生	● 他不滿政府當局沒有諮詢受影響居民，又或沒有就非法佔用政府土地及奧雅納工程顧問公司("奧雅納")被指向第三方披露政府資料的事宜，採取恰當行動。 ● 政府當局應取消橫洲發展項目。
10.	陳荔芬小姐	● 她質疑政府當局為何拖延發展橫洲發展項目範圍內的棕地。
11.	李玉強先生	● 他不滿政府當局沒有諮詢受影響鄉村的居民。 ● 立法會應就橫洲發展項目進行調查。
12.	伍靜嫻小姐	● 她不滿政府當局在通知她一家有關收回土地的消息前，沒有進行諮詢。
13.	仇國平博士	● 陳述意見書(立法會 CB(1)173/16-17(01)號文件)所載的意見。 ● 他反對有關的發展方式，並促請政府當局就非法佔用政府土地採取行動，以及負責的官員為此問責。
14.	徐麗娟小姐	● 在 2015 年 10 月之前，政府當局並無就橫洲發展項目諮詢居民。 ● 她投訴政府當局、物業發展商與鄉事派互相勾結。 ● 她要求讓鄉村留在原址。
15.	高愛心小姐	● 她投訴政府當局並無諮詢居民。
16.	田明輝先生	● 他批評運輸及房屋局局長並無進行恰當諮詢，只是為了迎合物業發展商。
17.	林惠玲小姐	● 她投訴政府當局違反有關優先發展棕地，然後才發展綠化地帶的承諾。 ● 她堅稱把居民遷離他們居住的鄉村，會進一步增加公共租住房屋申請人的數目，加重政府當局的負擔。

編號	團體代表/個別人士 姓名	意見書/主要意見及關注事項
		● 她對非正式諮詢工作、政府當局沒有與居民溝通，以及政府當局隱藏規劃及工程研究報告所載的若干資料表示不滿。 ● 她投訴在橫洲發展項目中出現偏袒的情況。
18.	林靜華小姐	● 她關注橫洲發展項目對環境的影響。
19.	潘永樂先生	● 政府當局應就橫洲發展項目進行公開諮詢及社會影響評估。 ● 政府當局應優先發展棕地，以及盡快從速就棕地進行研究。 ● 政府當局應改善現正被哥爾夫球場及軍事單位佔用的地段的土地用途。 ● 政府當局應押後進行第 1 期發展。
20.	黃曉楠小姐	● 她不滿政府當局推展橫洲發展項目時，犧牲了橫洲 3 條受影響鄉村的居民的利益。 ● 運輸及房屋局局長並無與居民會晤，聽取他們的意見。 ● 立法會議員梁志祥先生並無向居民提供任何真正的協助。
21.	陳愛金先生	● 政府當局應取消橫洲發展項目。 ● 他要求就政府當局與私人發展商勾結一事展開刑事調查，因為私人發展商會在現時由永寧村佔用的土地上興建豪宅。 ● 他曾向立法會議員劉業強先生尋求協助。
22.	鄭麗棠小姐	● 她投訴在橫洲發展項目中，政府當局並無諮詢居民。 ● 她質疑政府當局按何理據，決定破壞綠化地帶而不使用元朗工業村的閒置政府地段或橫洲面積龐大的棕地，興建公共房屋。 ● 政府當局應終止發展計劃。
23.	吳業康先生	● 他對行政長官和政府當局表示不滿。 ● 受影響鄉村的居民沒有權力，他投訴政府當局損害他們的利益。

編號	團體代表/個別人士 姓名	意見書/主要意見及關注事項
第二節		
24.	本土研究社 成員 許倩珩小姐	● 陳述意見書(立法會 CB(1)173/16-17(02)號文件)所載的意見。 ● 在公布洪水橋新發展區的研究結果及棕地發展研究方面，政府當局行事緩慢。 ● 政府當局低估橫洲發展項目受影響居民的數目，因為政府當局只將重點放在發展項目對棕地作業造成的影響。 ● 政府當局應優先發展棕地。
25.	土地正義聯盟 成員 區國權先生	● 他不滿運輸及房屋局局長和發展局局長缺席聯席會議，以及政府當局太遲回應土地正義聯盟提出的問題。 ● 他又批評政府當局向立法會提供規劃及工程研究報告時，隱藏部分資料。 ● 他堅信房屋問題的根源是土地分配不均，而非土地短缺。 ● 他批評運輸及房屋局局長在會議上，就橫洲發展項目提供具誤導性的資料。
26.	林安琪小姐	● 她認為規劃及工程研究報告有欠全面，並無指出有非原居村民受到影響。 ● 她批評發展方式傾向保護棕地作業，但破壞了綠化地帶。 ● 她反對橫洲發展項目。
27.	街坊工友服務處 社區事務主任 黃潤達先生	● 他批評政府當局與私人物業發展商勾結，而且諮詢工作成效不彰和有欠公允。政府當局沒有處理橫洲發展項目引起的利益衝突問題，而補償政策亦對有關範圍內的寮屋居民和非原居村民不公平。 ● 政府當局應停止發展項目，並重新展開諮詢。
28.	關注基層住屋聯席 社區組織幹事 何智聰先生	● 陳述意見書(立法會 CB(1)173/16-17(03)號文件)(只備中文本)所載的意見。 ● 他批評運輸及房屋局局長和發展局局長缺席會議。 ● 他批評政府當局在推展橫洲發展項目時犧牲弱勢社群，但卻縱容棕地作業非法佔用政府土地。 ● 政府當局沒有把新建公共房屋單位與私人房屋單位的比例維持在 6:4。

編號	團體代表/個別人士 姓名	意見書/主要意見及關注事項
29.	團結香港基金 高級研究員 曾維謙先生	● 陳述意見書(立法會 CB(1)173/16-17(04) 號文件)(只備中文本)所載的意見。 ● 政府當局應加快進行橫洲發展項目，以紓緩香港的房屋問題。
30.	新界露天倉經營者協會 有限公司 主席 鄧坤盛先生	● 陳述意見書(立法會 CB(1)209/16-17(03) 號文件)(只備中文本)所載的意見。 ● 政府當局計劃把棕地上的露天貯物作業遷往多層大廈，並不切實可行。
31.	林良才先生	● 他批評政府當局沒有就受影響鄉村的居民致運輸及房屋局局長的函件作出回應。
32.	自由黨青年團 主席 符傳富先生	● 他不滿政府當局沒有備存諮詢工作的紀錄，而且沒有向公眾作出滿意解釋。 ● 鑒於貿易和物流業對本地生產總值有莫大貢獻，在發展棕地之前，政府當局應就遷移露天貯物作業推行務實和在財政上可行的政策。
33.	民主建港協進聯盟 ("民建聯") 代表 黃國偉先生	● 除非交通及其他附屬設施的容量可應付人口增加所帶來的需求，民建聯支持政府當局推展橫洲發展項目全部 3 個階段，否則民建聯會建議採用分階段發展的方式。 ● 在推展發展項目時，政府當局應為受影響居民和露天貯物作業作出適切的補償和安置安排，令居民可獲原區安置，而工人的生計亦不會受到打擊。
34.	橫洲綠化帶發展關注組 代表 鄭嘉偉先生	● 陳述意見書(立法會 CB(1)173/16-17(11) 號文件)(只備中文本)所載的意見。 ● 他就政府當局在推展橫洲發展項目方面的不足之處提出意見。 ● 政府當局應停止發展項目，讓鄉村留在原址。
35.	香港農業聯合會 主席 陳建業先生	● 陳述意見書(立法會 CB(1)199/16-17(01) 號文件)(只備中文本)所載的意見。 ● 他關注在政府當局各個新界發展項目中，農民所面對的困境。
36.	葉美容女士	● 她要求讓鄉村留在原址。
37.	新界西北露天倉大聯盟 召集人 蔣志偉先生	● 他解釋物流業所面對的困難，並批評政府當局根據短期租約政策向物流業經營者出租土地。政府當局應檢討有關政策。

編號	團體代表/個別人士 姓名	意見書/主要意見及關注事項
		● 他認同政府當局處理現時佔用棕地的露天貯物作業的方式。
38.	謝威裕先生	● 他譴責運輸及房屋局局長和發展局局長沒有出席會議，回答公眾的問題。 ● 他不滿非正式諮詢欠缺透明度，而非正式諮詢的紀錄亦欠奉。 ● 他批評政府當局向未經許可佔用政府土地的露天貯物作業批出短期租約。
39.	唐健豐先生	● 陳述意見書(立法會 CB(1)173/16-17(05) 號文件)(只備中文本)所載的意見。 ● 他就下述事項提出詢問：懲處奧雅納的機制、奧雅納獲一個私人發展商聘用為橫洲某物業發展項目提供服務的背景、香港科技園公司在橫洲發展項目的參與，以及發展項目基線檢討的不足之處。 ● 他要求讓鄉村留在原址。在處理公眾對橫洲發展項目的關注方面，政府當局應加強透明度。
40.	新民主同盟 社區主任 胡耀昌先生	● 他對運輸及房屋局局長和發展局局長缺席會議，以及進行非正式諮詢的方式表示不滿。 ● 在類似的大型發展項目中，政府當局沒有致力發展有關的棕地或哥爾夫球場。 ● 他認為對於橫洲發展項目現時的情況，民建聯擔當一定角色，因為政府當局曾在非正式諮詢的過程中接觸梁志祥議員。
41.	WONG Chi-sung 先生	● 他不滿非正式諮詢工作、政府當局縱容非法佔用政府土地，以及經修訂的橫洲發展計劃犧牲了當地居民、公屋申請人及渴望購買居者有其屋計劃單位的人士的利益。 ● 他促請政府當局優先收回政府土地和發展棕地。 ● 他要求取消橫洲發展項目，以及諮詢受影響居民。
42.	香港天主教正義和平 委員會 委員 李玉薇女士	● 她投訴當局並無就受影響居民的數目，以及該等居民會如何受到橫洲發展項目第 1 期的不利影響，進行全面研究。 ● 她促請政府當局考慮收回指定用作興建小型屋宇的土地、優先發展棕地、制訂在橫洲興建公共房屋的時間表，以及禁止繼續擴展棕地。 ● 她對沒有就橫洲項目進行獨立調查表示遺憾。

編號	團體代表/個別人士 姓名	意見書/主要意見及關注事項
43.	民主黨 元朗區社區主任 吳玉英小姐	● 她批評行政長官押後進行橫洲發展項目第 2 及 3 期，是為了取悅鄉事派和物業發展商。 ● 她促請政府當局根據《收回土地條例》(第 124 章)，收回預留作第 2 及 3 期發展的土地，以及進行所需的凍結人口調查。
44.	青年民協 召集人 何啟明先生	● 他批評政府當局以第 1 期研究涵蓋的面積和居民數目不符合《環境影響評估條例》(第 499 章)所訂進行環境影響評估的要求為藉口，略過進行所需的環境影響評估。 ● 他批評其他政黨在橫洲發展項目中盲目支持政府當局。 ● 他就增加土地供應的方法提出建議。
45.	香港眾志 代表 鍾展翹先生	● 他要求政府當局解釋如何達致懲處奧雅納的決定，以及全面披露奧雅納違規的詳情。
46.	香港貨櫃車主聯會 主席 林海達先生	● 他指出棕地對維持物流業的競爭力和物流業的運作相當重要。 ● 雖然承認社會上有房屋需要，但他促請政府當局妥善處理就受影響棕地作業和居民的搬遷和補償政策。
47.	王佩英女士	● 她促請政府當局前往其鄉村，聽取居民的意見。

不出席會議的各方提交的意見書

編號	團體代表/個別人士 姓名	意見書/主要意見及關注事項
1.	CHAN Kwan-wai 先生	立法會 CB(1)173/16-17(06)號文件(只備中文本)
2.	張晞蔚	立法會 CB(1)173/16-17(07)號文件(只備中文本)
3.	LEUNG Yiu-shing 先生	立法會 CB(1)173/16-17(08)號文件(只備中文本)
4.	鄭舜怡	立法會 CB(1)173/16-17(09)號文件(只備中文本)
5.	屏山鄉橫洲楊屋村村 代表	立法會 CB(1)173/16-17(10)號文件(只備中文本)
6.	簡智聰	立法會 CB(1)209/16-17(05)號文件(只備中文本)
7.	橫洲醜聞關注組之一	立法會 CB(1)249/16-17(01)號文件(以點字書寫的原有 意見書的中譯本)

立法會秘書處
議會事務部 1
2017 年 6 月 7 日