

發展局  
規劃地政科



Planning and Lands Branch  
Development Bureau

香港添馬添美道二號  
政府總部西翼十七樓

17/F, West Wing  
Central Government Offices  
2 Tim Mei Avenue, Tamar  
Hong Kong

本局檔號 Our Ref.

電話 Tel.: 3509 8810

來函檔號 Your Ref.

傳真 Fax : 2868 4530

By email  
5 December 2016

Mr Derek LO  
Clerk to Legislative Council Panel on Housing  
Legislative Council Secretariat  
Legislative Council Complex  
1 Legislative Council Road  
Central, Hong Kong

Dear Mr LO,

**Panel on Housing and Panel on Development  
Joint Meeting on 6 December 2016**

**Public Housing Development Plan at Wang Chau, Yuen Long**

Please find attached Lands Department's information in response to Hon YIU Chung-yim's letters of 28.11.2016 and 29.11.2016 on lands matters relating to the Wang Chau development.

Yours sincerely,



(Ivan M K CHUNG)

for Secretary for Development

cc STH  
D of Lands  
DCED

(Attn: Mr Jerry CHEUNG)  
(Attn: Mr Tony MOYUNG)  
(Attn: Mr Ricky LAU)

## 立法會房屋事務委員會與發展事務委員會

### 有關橫洲公共房屋發展計劃第二、三期用地 及元朗工業邨擴展用地範圍的政府土地資料

姚松炎議員於十一月二十八日及二十九日致函，詢問有關的土地資料，根據地署總署的資料現綜合回覆如下：

根據房屋署與創新科技署合作於 2012 年委聘顧問進行公營房屋發展及元朗工業邨擴展的可行性研究，可能作為橫洲公共房屋發展計劃第二、三期及元朗工業邨擴展範圍約為 29.6 公頃（見附圖），所涉政府土地面積約為 12.4 公頃。該等政府土地包括約 3.4 公頃以短期租約出租作棕地作業及約 2.6 公頃已圍封的政府土地，其餘則為植被地、山坡或通往附近私人地段的行車通道，分布如下：

	政府土地類別	大約總面積	第二期	第三期	元朗工業邨擴展
(i)	山坡、植被地及通往或往來附近私人地段的行車通道的政府地	6.4 公頃	0.77 公頃	1.53 公頃	4.1 公頃
(ii)	已圍封政府地	2.6 公頃	0.04 公頃	0.66 公頃	1.9 公頃
(iii)	2016 年前已批出短期租約的政府地	1.7 公頃	0.598 公頃	0.002 公頃	1.1 公頃
(iv)	2016 年批出短期租約的政府地 (包括本年經執管後用以規範先前未經批准佔用土地的個案)	1.7 公頃	0	0.37 公頃	1.33 公頃

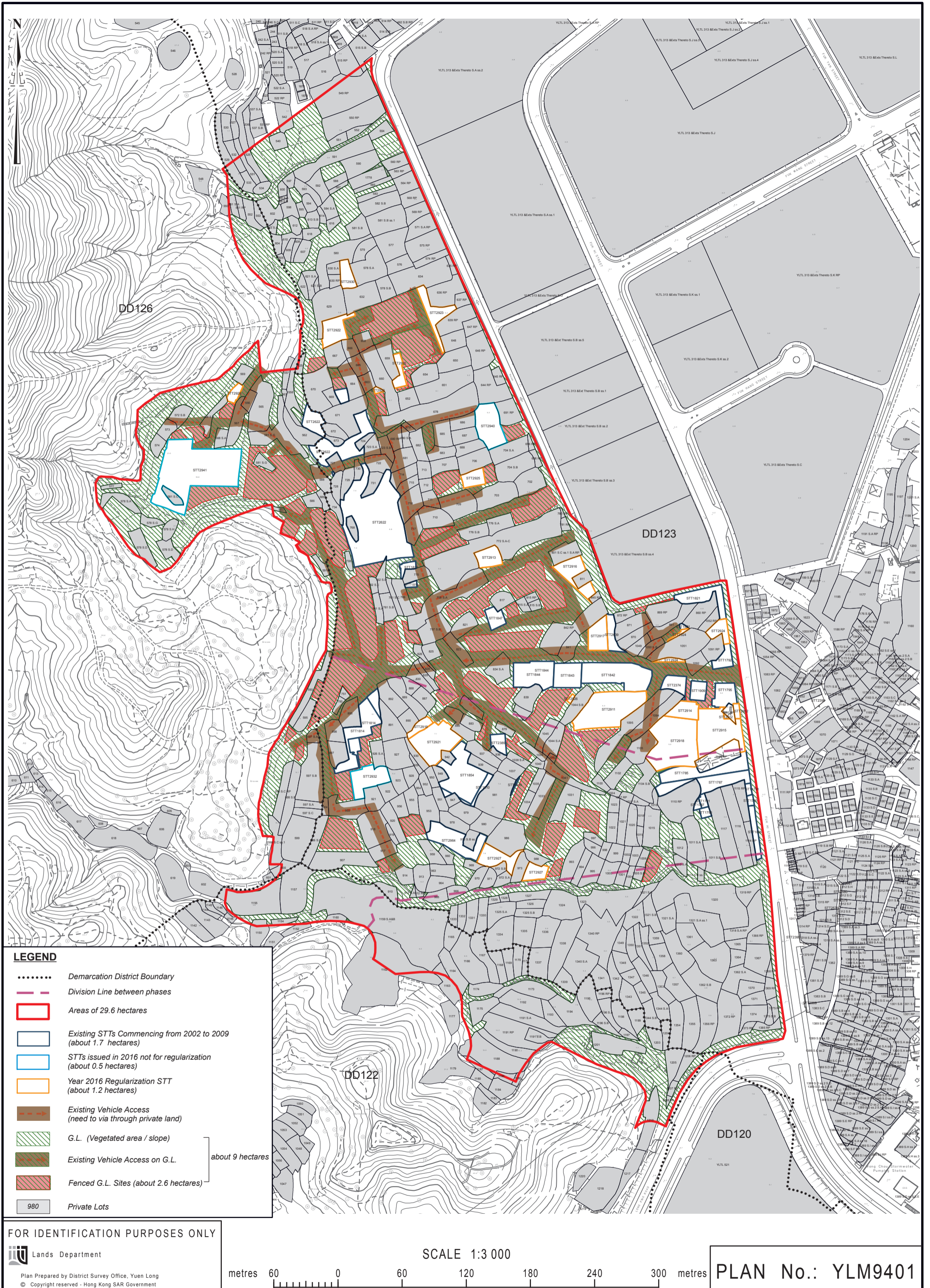
目前該地帶合共有 44 份短期租約(即上表第(iii)及 (iv)項)，當中 26 份租約包含可讓政府單方面透露租約資料的條款(餘下租約屬早年批出，當時未引入該條款)，地政總署早前亦有就傳媒查詢提供有關資料。關於該等租約的面積及租金資料可參考附件一，但需留意由於租約於不同時間批出，用途亦不一致，不宜作簡單比較。

根據現行政策，當局在進行各項公共工程項目時，如有需要按有關條例收回私人土地，受影響的註冊土地業權人可按相關條例向政府提出補償申索（即「法定補償」）。政府當局亦會考慮向受影響的註冊土地業權人發出土地特惠補償建議，以替代「法定補償」。

現行的土地特惠補償制度共有四個分區補償級別（即甲、乙、丙、丁四個

分區級別)，四個分區的分布及所適用的特惠補償率按既定機制釐定；不同分區補償級別則按土地位置和發展項目性質根據既定機制釐定。

發展局  
地政總署  
2016年12月



**LEGEND**

- ..... Demarcation District Boundary
- Division Line between phases
- ▭ Areas of 29.6 hectares
- ▭ Existing STTs Commencing from 2002 to 2009 (about 1.7 hectares)
- ▭ STTs issued in 2016 not for regularization (about 0.5 hectares)
- ▭ Year 2016 Regularization STT (about 1.2 hectares)
- ▭ Existing Vehicle Access (need to via through private land)
- ▭ G.L. (Vegetated area / slope) about 9 hectares
- ▭ Existing Vehicle Access on G.L.
- ▭ Fenced G.L. Sites (about 2.6 hectares)
- 980 Private Lots

FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY

Lands Department  
 Plan Prepared by District Survey Office, Yuen Long  
 © Copyright reserved - Hong Kong SAR Government

SCALE 1:3 000

metres 60 0 60 120 180 240 300 metres

PLAN No.: YLM9401

Date: 30/11/2016

## 26 份可讓政府單方面透露資料租約的用途、面積及租金資料

	STT No. 短期租約編號	User 用途	Area (m <sup>2</sup> ) 面積(平方米)	Quarterly Rent 每季租金
1	STT 2911	Car Repairing Workshop 汽車修理工場	1680	\$129,080
2	STT 2912	Warehouse with Ancillary Office(Excluding Dangerous Goods Godown) 貨倉(危險品倉庫除外)及附屬辦公室	94	\$7,010
3	STT 2913	Warehouse (Excluding Dangerous Goods Godown) and Vehicle Repairing Workshop 貨倉(危險品倉庫除外)及汽車修理工場	388	\$24,830
4	STT 2914	Warehouse (Excluding Dangerous Goods Godown) 貨倉(危險品倉庫除外)	394	\$42,860
5	STT 2915	Car Repairing Workshop 汽車修理工場	1400	\$113,590
6	STT 2916	Public Vehicle Carpark (Excluding Container Vehicle) and Vehicle Repair Workshop 公眾停車場(貨櫃車除外)及汽車修理工場	598	\$34,390
7	STT 2917	Public Vehicle Carpark (Excluding Container Vehicle) 公眾停車場(貨櫃車除外)	484	\$26,620
8	STT 2918	Warehouse (Excluding Dangerous Goods Godown) 貨倉(危險品倉庫除外)	1950	\$127,680
9	STT 2919	Vehicle Repair Workshop 汽車修理工場	199	\$14,960
10	STT 2920	Warehouse (Excluding Dangerous Goods Godown) 貨倉(危險品倉庫除外)	272	\$26,400
11	STT 2921	Vehicle Repair Workshop 汽車修理工場	1160	\$90,850

	STT No. 短期租約編號	User 用途	Area (m <sup>2</sup> ) 面積(平方米)	Quarterly Rent 每季租金
12	STT 2922	Warehouse (Excluding Dangerous Goods Godown) 貨倉(危險品倉庫除外)	545	\$52,750
13	STT 2923	Warehouse (Excluding Dangerous Goods Godown) 貨倉(危險品倉庫除外)	591	\$55,220
14	STT 2924	Warehouse (Excluding Dangerous Goods Godown) and Public Vehicle Park (Excluding Container Vehicle) 貨倉(危險品倉庫除外) 及公眾停車場(貨櫃車除外)	427	\$33,390
15	STT 2925	Vehicle Repair Workshop 汽車修理工場	299	\$20,190
16	STT 2926	Warehouse (Excluding Dangerous Goods Godown) 貨倉(危險品倉庫除外)	32	\$2,930
17	STT 2927	Vehicle Repair Workshop 汽車修理工場	841	\$61,170
18	STT 2928	Warehouse (Excluding Dangerous Goods Godown) and Vehicle Repair Workshop 貨倉(危險品倉庫除外)及汽車修理工場	152	\$14,160
19	STT 2930	Warehouse (Excluding Dangerous Goods Godown) 貨倉(危險品倉庫除外)	307	\$20,950
20	STT2932	Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown) 貨倉(危險品倉庫除外)	723	\$50,940
21	STT2940	Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown) and Public Vehicle Par (excluding Container Vechicle) 貨倉(危險品倉庫除外) 及公眾停車場(貨櫃車除外)	892	\$88,380

	STT No. 短期租約編號	User 用途	Area (m <sup>2</sup> ) 面積(平方米)	Quarterly Rent 每季租金
22	STT2941	Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown), Vehicle Repair Workshop and Open Storage 貨倉(危險品倉庫除外) 、汽車修理工場及露天貯物	3330	\$268,620
23	STT 1814	Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown) 貨倉(危險品倉庫除外)	1210	\$96,440
24	STT 1842	Container Vehicle Park with Ancillary Storage and Vehicle Workshop and Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown) and Public Vehicle Park (excluding Container Vehicle) 貨櫃停車場和附屬貯存及汽車修理工場及貨倉(危險品倉庫除外)及公眾停車場(貨櫃車除外)	1360	\$92,770
25	STT 1844	Container Vehicle Park with Ancillary Workshop Office/Storage and Public Vehicle Park (excluding Container Vehicle) 貨櫃車停泊場及附屬辦公室或貯存及公眾停車場(貨櫃車除外)	888	\$56,750
26	STT 2622	Container Storage with Ancillary Repair Workshops for Container Vehicles and Trailers / Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown) 臨時貨櫃存放和附屬貨櫃車及拖架維修工場 / 貨倉(危險品倉庫除外)	5430	\$431,010