

敬啟者

關於：規劃地政科丙級政務官、房屋及辦公室用地供應組
總城市規劃師、重調規劃署內部總城市規劃師

如題，謹查詢如下：

(一) 房屋數據

立法會文件 EC(2017-18)12，第 3 段《長遠房屋策略》中提到的六四比數據，當中

(1) 公營房屋是否包括綠置居？

(2) 公營房屋中，租住屋邨、居屋及其他房屋的比例為何？

(3) 18 萬私營房屋供應中，有否計算新市鎮或新發展區外的其他賣地項目及發展商自行申請改劃？

(4) 承上，若有計算，請說明 18 萬單位的細項（不同新市鎮或新發展區，市區賣地，鐵路站上蓋賣地，等等）。

(二) 棕地政策研究

(1) 本人注意到海濱事務委員會於 2017 年初的一份名為〈Proposed Re-tendering or Tendering of Short Term Tenancies for Port Back-up Uses in Kwai Tsing〉的文件。請告知，

(i) 該等再招標（retendering）進展如何？

(ii) 目前葵青區貨櫃碼頭的土庫，能否及如何能進一步善用？

(iii) 貨櫃碼頭後勤用地平均呎租為何？有關該等後勤用地之政策與棕地政策，有否互相接壤空間？其餘港口後勤用地目前使用情況為何？

(iv) 政府目前如何評論葵青貨櫃碼頭搬遷及重置的機會？龍鼓灘的 200 公頃填海研究，是否為此而來？

(2) 按土地供應專責小組文件第 05/2017 號，洪水橋區目前棕土平均呎租約為 1.91 元，元朗南為 3.56 元。然而，目前情況，即便全港最便宜的屯門工廈，或大埔工業邨，呎租亦達 4 元至 5 元以上。請問政府是否打算於「多層樓宇」或其他形式的棕土重置計劃中，提供業務經營者願意承受的租金水平？

(3) 若任何棕地被收回土地，而業務經營者沒有打算移至政府的「棕土規劃區」的話，該業務很可能將尋找新的農地，以延續經營。而政府自始至終沒有表達打算控制棕地對農地的入侵；請政府再次書面說明原因為何？請具體回答，香港農業的未來，是否只限於農業園的園區及農業優先區內？（另見農業問題）

(4) 立法會文件 EC(2017-18)12，第 5 段提述到「公眾參與」一詞，然而卻只是與持份者保持溝通而已。請具體說明及清楚承諾，政府將何時就棕土政策作正式公眾諮詢？

（三）工業用地需求

立法會文件 EC(2017-18)12，第 16 段提述到，「某些工業」土地需求不斷增加，請具體說明該等工業為何，基線土地數據及土地數據預測為何，包括該等工業的土地運用密度指數的分析。

（四）強行發展綠化地的單位比例及用地比例

文件 EC(2017-18)12，第 12 段提述到 210 幅潛力用地，請告知

- （1）210 幅用地中，多少為本來的綠化地？其餘非綠化地中，本來用途為何？
- （2）210 幅用地，共佔面積為何？210 幅土地上，本來居住人口為何？
- （3）210 幅用地，預計對逼遷居民的總補償開支為何？平均每人為何？
- （4）210 幅用地，多少幅（及多少面積）預計會用作拍賣？按 2016/17 賣地收入的市價計，該等拍賣預計收入為何？
- （5）31 萬單位，類型分項為何？

（五）高層次委員會

立法會文件 EC(2017-18)12，第 8 段，提到兩個政府內部「高層次委員會」（見註 3），即土地供應督導委員會，及規劃及土地發展委員會。

- （1）請說明該兩小組，與土地供應專責小組，權責分工為何？連同發展局及下屬部門，決策流程為何？三個小組每年之公共開支（包括官員之相關薪金），分別為何？
- （2）請盡量提供兩個政府內部「高層次委員會」的所有討論紀錄或任何能公開之文件。

（六）活化工廈

- （1）請提供過去（2010 年至 2016 年）活化工廈之整體檢討文件。
- （2）特首於 2017 年 8 月提及，將重研活化工廈。請就此作進一步說明；若已有具體研究計劃，請詳細提述研究簡介、內容、目標、日程。

（七）人口數據

土地供應專責小組文件第 05/2017 號，第 10 段，未來 30 年需要 100 萬個房屋單位。本人所了解，不少多市民對此預測，感到不切實際及反對過度開發，更懷疑背後持有大灣區式中港融合的積極擴充人口政策。

雖然本人注意到 2030+公眾諮詢文件中，有述及相關表面數據，但本人亦希望政府於此一撥款建議審議時提供詳細解釋，以供辯論。因此點對新職位及香港未來，皆影響鉅大。

（八）農業

因首席助理秘書長（規劃及地政）7 的建議職責與農業政策息息相關，

（1）請說明農業優先區研究項目迄今進度，並向本委員會提供所有相關文件。

（2）請說明政府目前屬意訂為「農業優先區」的地區，並連同農業園計劃，以地圖清晰表示。

（3）請說明政府目前屬意與發展商合作，開發農地，發展「首置項目」的地區；如已開始具體談判，請附地圖。

（4）就農業優先區及上述「首置項目」農地發展，請政府務必清楚承諾公開諮詢日期。

（5）請簡介政府就農業優先區及上述「首置項目」農地發展，有否任何意向修訂目前法例？例如，若棕土業務於農業優先區經營，有否違規或懲處？

以上問題，懇請逐點回答。盼覆。感謝。

此致
發展局局長黃偉綸
發展局副秘書長何珮玲
規劃署署長李啟榮
規劃署助理署長蘇震國
人事編制小組委員會主席葉劉淑儀議員
財務委員會主席陳健波議員

立法會議員朱凱迪

2018 年 1 月 10 日