

資料文件

立法會房屋事務委員會 跟進橫洲發展項目事宜小組委員會 元朗橫洲公營房屋發展計劃

目的

本文件旨在提供元朗橫洲公營房屋發展計劃(下稱「橫洲計劃」)的背景資料、關注事項與最新發展。

背景

2. 政府計劃在橫洲興建 17 000 個公營房屋單位的整體目標一直不變。其中，在第 1 期先興建約 4 000 個單位，而第 2、3 期約 13 000 個單位則延後。延後第 2、3 期主要是考慮到所需配套包括處理基礎建設、環境影響緩解措施及棕地作業等，需要較多時間。

3. 就公眾對橫洲計劃的關注，政府已多次在不同場合向立法會議員、區議員、公眾等，詳盡交待了橫洲計劃的相關細節，其中包括在 2016 年 9 月 21 日舉行記者會；在 2016 年 10 月 18 日向立法會房屋事務委員會提交資料文件；並於同日公開橫洲計劃的《規劃及工程可行性研究報告》予公眾參閱，希望有助公眾對橫洲計劃的工作有多些了解。

4. 其後，政府在 2016 年 11 月 15 日、11 月 29 日及 12 月 6 日出席了立法會房屋事務委員會與發展事務委員會聯席會議和公聽會；在 2017 年 3 月 3 日與 13 位立法會議員到橫洲進行視察；在 2017 年 3 月 31 日，相關部門與受橫洲計劃第 1 期影響的村民及關注人士會面；在 2018 年 1 月 25 日就議員的傳召議案出席了立法會；與及政府多次發出的新聞公報，就各種提問提供了詳盡的文件和資料。

5. 大致上自 2016 年底起，社會及立法會已經過長時間的討論，而政府亦作出多次回應，並提供大量的文件及資料，交待相關細節及詳情，而這些文件及資料均是公開及可在網上查閱（見附件一）。

關注事項

6. 總括過往的討論，就議員關注的事項，我們在此再次重覆各要點如下：

分階段發展

7. 2013 年政府研究一併發展橫洲第 1、2、3 期的技術可行性，估計可建 17 000 個單位。從「規劃及工程研究」的一些初步報告及資料，2013 年中起政府各部門已掌握一些數據和分析，並開展研究，如何最好地推進橫洲的發展。

8. 2013 年年底相關部門商討後，考慮到一併發展在基礎建設、環境影響緩解措施，以及處理棕地作業方面，與先行推出第 1 期發展相比，牽涉更複雜的問題，因而需要更長的時間制定及落實應對方案。2014 年初政府於考慮各因素後，決定先發展橫洲第 1 期，延後第 2、3 期的發展。好處是可令我們提早啟動橫洲第 1 期和提

早完成約 4 000 個單位。如果當日堅持將橫洲第 1、2、3 期一併推出，則今天仍未能啟動第 1 期有關程序。

9. 其後各部門按照既定機制進行公開諮詢及改劃程序。在區議會及城規會的會議上，我們清楚解釋了政府並沒有放棄項目餘下的第 2、3 期約 13 000 個單位。

第 2、3 期發展

10. 立法會財務委員會經過數月的討論後，在 2017 年 3 月批出撥款，讓政府可以在 7 月底展開橫洲其餘公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程的工程可行性研究。政府預算研究將於 2019 年初完成。完成可行性研究後，政府會根據研究結果制訂發展時間表。

棕地處理

11. 政府從來沒有放棄使用棕地。政府於 2016 年展開可行性研究，以洪水橋新發展區為先導計劃，探討以多層樓宇容納棕地作業的可行性。研究預計於今年年內完成。同時，規劃署於 2017 年就新界棕地的分布及用途展開調查，期望可於今年年底前完成。政府會全力推進上述有關新界棕地政策的工作。

環境影響評估

12. 根據《環境影響評估條例》〈附表三〉（下稱「環評條例三」），若研究範圍超過 20 公頃或涉及總人口超過 100 000 人的市區發展工程項目的工程技術可行性研究，屬於「主要指定工程項目」，便須進行法定環境影響評估程序。

13. 由於橫洲第 1 期涉及的發展範圍及人口均少於法例指定的水平，所以無需根據「環評條例三」進行相關法定程序。至於整項橫洲公營房屋發展計劃包括第 1、2 及 3 期，會否需要根據「環評條例三」進行法定環境影響評估

程序，須視乎有關橫洲其餘公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程的工程可行性研究的結果而定。

諮詢工作

14. 政府就橫洲計劃進行了非正式交流，但這些非正式交流絕對沒有取替公開諮詢及法定諮詢。非正式交流是政府諮詢制度中行之已久的安排，旨在收集意見，所得的意見有助政府敲定建議，及在公眾諮詢時更妥善地回應社會上的關注。但這些交流不能亦不會取代根據法例和既定程序進行的公眾諮詢。

15. 在推進第 1 期時，政府完全按照法定和既定的公眾諮詢程序。在 2014 至 2016 年間，政府先公開諮詢屏山鄉鄉事委員會及元朗區議會，然後按法定程序將改劃建議提交城市規劃委員會(城規會)審核。城規會進行了公眾諮詢，並收集了 109 個申述。在完成改劃程序後，政府再按法定程序刊登憲報，就橫洲第 1 期所需排污及道路工程和相關收地，進行公眾諮詢，並收到 159 個反對意見。政府在 2017 年再就擬議工程諮詢屏山鄉鄉事委員會及元朗區議會轄下城鄉規劃及發展委員會。在上述各個公開諮詢階段，公眾可以表達意見，事實上亦有表達意見。

安置及特惠津貼安排

16. 在進行發展清拆行動前，政府會根據一套既定機制對受影響的寮屋住戶提供安置及特惠津貼安排，而地政總署會向受影響的寮屋住戶發出「受政府清拆行動影響的寮屋居民安置簡介」，當中詳細闡述現行的安置及特惠津貼安排。總括來說，現行的安置及特惠津貼資格是以 1982 年進行的寮屋登記作為基礎。

最新發展

清拆前登記

17. 為配合橫洲第 1 期公營房屋發展，地政總署於 2015 年 10 月 30 日就該發展計劃所涉及的土地進行清拆前凍結登記，共登記約 180 個住戶，涉及約 400 人。當中約 100 戶居住在持牌住用或已於 1982 年進行的寮屋登記中已登記用作居住用途的構築物；約 50 戶居於持牌非住用或於 1982 年寮屋登記中登記作非居住用途的構築物，餘下約 30 戶居於非持牌或沒有寮屋登記的構築物。截至 2018 年 3 月底，地政總署已約見了 156 戶已登記的住戶，向他們解釋相關的安置及特惠津貼安排。現時，已有 12 戶獲編配公共租住房屋。由於部份住戶仍未向地政總署提供資料或提供的資料不足，所以尚未完成審查，因此受影響住戶的情況仍待確實。

清拆時間表

18. 就橫洲第 1 期公營房屋發展而進行的工地平整及基礎設施工程所需的建設費用，政府曾於 2017 年 11 月 6 日諮詢立法會房屋事務委員會。參考一貫做法，政府會在立法會財務委員會批准有關主體工程的撥款後，才會訂下最後的遷出期限。

第 1 期工地平整及基礎設施工程

19. 有關的第 1 期工地平整及基礎設施工程設計已大致完成。政府會按既定程序招標有關工程，如獲立法會財務委員會(財委會)批准撥款，會邀請認可工程承建商展開擬議工程。

20. 根據目前情況，第 1 期工地平整及基礎設施工程應未能如期在 2018 年年中展開，因而第 1 期的 4 000 個公營房屋單位亦可能無法在 2024/25 年度完成，但政

府仍會盡力去推展項目，務求儘快完成。

第2、3期的工地平整及基礎設施工程可行性研究

21. 政府已於2017年7月底聘請顧問公司展開為期約18個月的橫洲其餘公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程的工程可行性研究。有關研究預期於2019年初完成，並會適時就有關研究結果諮詢公眾及制定相關實施時間表。

實地考察

22. 就立法會議員於2018年2月28日的「跟進橫洲發展項目事宜小組委員會」會議中，要求前往橫洲進行實地考察的事宜，相關部門現正商討有關安排和細節，並會適時安排實地考察。

總結

23. 社會及立法會已用了很長的時間討論橫洲計劃，而政府亦就相關事宜提交了大量文件及資料。政府期望盡早開展有關橫洲第1期的工地平整和基礎建設工程，讓我們可如期落成橫洲第1期公營房屋。展望將來，我們預計推展橫洲第2、3期須要克服不同困難和挑戰。政府現正進行橫洲其餘公營房屋發展(即第2、3期)的工地平整及基礎設施工程的可行性研究。歡迎議員提出意見。

運輸及房屋局

2018年4月

向公眾及立法會提供的文件和資料

- (i) 運輸及房屋局在2016年10月18日向房屋事務委員會提交的文件
<http://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/panels/hg/papers/hgcb1-16-1-c.pdf>
- (ii) 政府當局在2016年9月21日至2016年11月13日發出的新聞公報
<http://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/panels/dev/papers/devhg20161115cb1-126-1-ec.pdf>
- (iii) 運輸及房屋局在2016年11月28日就房屋事務委員會及發展事務委員會2016年11月15日的聯席會議提交的跟進文件
<http://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/panels/hg/papers/devhg20161115cb1-201-1-c.pdf>
- (iv) 運輸及房屋局在2016年12月5日就房屋事務委員會及發展事務委員會2016年11月29日的聯席會議提交的跟進文件
<http://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/panels/hg/papers/devhg20161129cb1-254-1-c.pdf>
- (v) 政府當局(運輸及房屋局/房屋署,發展局,財經事務及庫務局,地政總署)在2017年1月就房屋事務委員會和發展事務委員會2016年12月6日的聯席會議提交的跟進文件
<http://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/panels/dev/papers/devhg20161206cb1-387-2-c.pdf>
- (vi) 發展局在2016年12月5日就2016年11月28及29日向房屋事務委員會和發展事務委員會的聯席會議發出的兩封函件提出的問題作出的回應
函件:
<http://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/panels/dev/papers/devhg20161206cb1-213-1-c.pdf>
<https://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/panels/dev/papers/devhg20161129cb1-254-2-c.pdf>
回應:
<http://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/panels/dev/papers/devhg20161206cb1-260-1-c.pdf>
- (vii) 政府當局在2016年12月7日向工務小組委員會就基本工程儲備基金整體撥款提交的文件
<https://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/fc/pwsc/papers/p16-37c.pdf>

- (viii) 政府當局就工務小組委員會委員在會議上/函件中提出的事項作出的回應
(由財經事務及庫務局在2016年11月30日和12月6日提供)
<https://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/fc/pwsc/papers/pwsc20161207pwsc-20-2-c.pdf>
- (由運輸及房屋局在2017年1月10日提供)
<https://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/fc/pwsc/papers/pwsc20170111pwsc-31-2-c.pdf>
- (由環境保護署在2017年1月10日提供)
<https://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/fc/pwsc/papers/pwsc20170111pwsc-31-3-c.pdf>
- (由財經事務及庫務局在2017年2月16日提供)
<https://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/fc/pwsc/papers/pwsc20170218pwsc-61-2-c.pdf>
- (由運輸及房屋局在2017年2月17日提供)
<https://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/fc/pwsc/papers/pwsc20170222pwsc-74-2-c.pdf>
- (由運輸及房屋局在2017年2月提供)
<https://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/fc/pwsc/papers/pwsc20170218pwsc-88-1-c.pdf>
- (由運輸及房屋局在2017年2月23日提供)
<https://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/fc/pwsc/papers/pwsc20170222pwsc-93-1-c.pdf>
- (由財經事務及庫務局在2月23日提供)
<https://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/fc/pwsc/papers/pwsc20170218pwsc-95-1-c.pdf>
- (由運輸及房屋局在於2017年3月提供)
<https://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/fc/pwsc/papers/pwsc20170218pwsc-98-1-c.pdf>
- (ix) 運輸及房屋局在2017年11月6日就工務計劃項目編號B780CL-元朗橫洲公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程提供的文件
<http://www.legco.gov.hk/yr17-18/chinese/panels/hg/papers/hg20171106cb1-155-4-c.pdf>

- (x) 運輸及房屋局在2017年11月30日就房屋事務委員會2017年11月6日的會議上委員提出的事項及通過的兩項議案作出的回應
<http://www.legco.gov.hk/yr17-18/chinese/panels/hg/papers/hg20171106cb1-308-1-c.pdf>
- (xi) 運輸及房屋局在2018年1月5日就朱凱迪議員在2017年11月30日的函件中提出有關"總目711工程計劃編號B780CL-元朗橫洲公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程"的事宜作出的回應
事宜:
<http://www.legco.gov.hk/yr17-18/chinese/panels/hg/papers/hgcb1-310-1-c.pdf>
回應:
<http://www.legco.gov.hk/yr17-18/chinese/panels/hg/papers/hgcb1-435-1-c.pdf>