

立法會 *Legislative Council*

立法會 PWSC198/18-19 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/F/2/1(16)B

立法會財務委員會轄下的工務小組委員會 第十六次會議紀要

日期：2019 年 3 月 27 日(星期三)
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：盧偉國議員, SBS, MH, JP (主席)
石禮謙議員, GBS, JP
張宇人議員, GBS, JP
李慧琼議員, SBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
梁美芬議員, SBS, JP
毛孟靜議員
易志明議員, SBS, JP
胡志偉議員, MH
馬逢國議員, SBS, JP
陳志全議員
陳恒鑌議員, BBS, JP
梁志祥議員, SBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
郭家麒議員
張超雄議員
楊岳橋議員
尹兆堅議員
朱凱迪議員
何啟明議員
周浩鼎議員
柯創盛議員, MH
陳淑莊議員
張國鈞議員, JP

陸頌雄議員, JP
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
鄺俊宇議員
譚文豪議員
范國威議員
區諾軒議員
鄭泳舜議員, MH
謝偉銓議員, BBS
陳凱欣議員

列席議員 : 蔣麗芸議員, SBS, JP
邵家輝議員

缺席委員 : 莫乃光議員, JP (副主席)
田北辰議員, BBS, JP
黃碧雲議員
何君堯議員, JP
許智峯議員

出席公職人員 : 劉震先生, JP 財經事務及庫務局
副秘書長(庫務)3
林世雄先生, JP 發展局常任秘書長(工務)
甯漢豪女士, JP 發展局
常任秘書長(規劃及地政)
區偉光先生, JP 環境保護署副署長(1)
何立基先生 財經事務及庫務局
助理秘書長(庫務)(工務)1
蘇偉文博士, BBS, JP 運輸及房屋局副局長
康榮傑先生 運輸及房屋局
總土木工程師(工務計劃)
卜國明先生 土木工程拓展署
土木工程處處長
胡泰安先生 土木工程拓展署
土木工程處副處長(房屋)
詹秀儀女士 房屋署總建築師(5)
梁德仁先生 房屋署總土木工程師(2)

楊文亮先生	房屋署房屋事務經理 (清拆安置)
趙莉莉女士	地政總署 總產業測量師 (土地徵用組)

列席秘書 : 盧慧欣女士 總議會秘書(1)2

列席職員 : 王詠國先生 議會秘書(1)2
蕭靜娟女士 議會事務助理(1)2
盧惠銀女士 議會事務助理(1)9

經辦人/部門

主席表示，是次會議的議程上有 6 份文件要討論，第 1 項是在上次會議上，尚未開始審議的撥款建議。第 2 至 6 項是政府當局新提交的撥款建議。這 6 項撥款建議涉及的撥款額，合共 379 億 6,420 萬元。他提醒委員，根據立法會《議事規則》第 83A 條，委員在會議上就所討論的撥款建議發言前，須披露任何與該等建議有關的直接或間接金錢利益的性質。他亦請委員注意《議事規則》第 84 條有關在有直接金錢利益的情況下表決的規定。

總目 711－房屋

PWSC(2018-19)40 780CL 元朗橫洲公營房屋發展計劃之工地平整及基礎設施工程

2. 主席表示，此項建議(即 [PWSC\(2018-19\)40](#))旨在把 780CL 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 23 億 9,020 萬元，進行工地平整及基礎設施工程，以配合擬議的元朗橫洲第一期公營房屋發展計劃("橫洲第一期發展")。政府曾在 2017 年 11 月 6 日、2018 年 6 月 26 日及 29 日，就擬議工程，諮詢房屋事務委員會，以及在 2018 年 4 月 25 日、11 月 30 日及 2019 年 2 月 1 日，諮詢房屋事務委員會轄下

跟進橫洲發展項目事宜小組委員會，委員不反對政府將這項撥款建議提交予本小組委員會考慮。事務委員會的討論要點報告，已在會議席上提交。

3. 主席表示，《國歌條例草案》委員會會議將於上午 8 時 45 分於會議室 2 舉行，由於該委員會的委員人數較多，他屆時會將本小組委員會的會議暫停，讓《國歌條例草案》委員會有足夠法定人數開始會議。在《國歌條例草案》委員會會議開始後，本小組委員會會議將隨即恢復。

向受收地影響的土地業權人所作的特惠補償

4. 尹兆堅議員及梁志祥議員指出，按政府的土地特惠補償金機制的分區補償級別，橫洲的定義為乙區，因此受橫洲第一期發展收地影響的土地業權人，只會獲得以乙區的補償率計算的特惠補償金，有別於古洞北及粉嶺北新發展區的收地補償按較高的甲區特惠補償率計算；他們認為這做法不公，並促請當局應彈性處理，統一根據甲區的特惠補償率計算橫洲的收地補償。梁議員亦指出，若日後錦田南及洪水橋新發展區的收地補償按乙區的補償率計算，有關發展亦會遇到較大阻力。毛孟靜議員及張超雄議員詢問，現時有多少受橫洲第一期發展影響的土地業權人尚未接受政府提出的補償方案。

5. 發展局常任秘書長(規劃及地政)及地政總署總產業測量師(土地徵用組)表示，按照現行的 4 個補償級別(即甲區至丁區)，若收回的土地屬新市鎮發展區，政府會對土地業權人提供甲區補償；至於屬新市鎮的延伸地區，則會作乙區補償。由於橫洲屬新市鎮的延伸地區，因此政府會按既定機制，向受收地影響的土地業權人提供乙區補償。在 79 幅受影響的私人土地中，53 幅土地的業權人已接受土地特惠補償金額，另外有 4 幅土地的部分業權人亦已接受有關的土地特惠補償金額。若土地業權人不滿意政府當局按既定機制所作的土地特惠補償金額，他們可向地政總署或土地審裁處提出申索。

[於上午 8 時 49 分，主席宣布暫停會議。於上午 8 時 53 分，主席宣布會議恢復。於會議暫停期間，有在旁聽席的公眾人士呼叫口號，主席提醒旁聽席的公眾人士應保持安靜，否則他會在作出警告後請有關公眾人士離開會議室。]

6. 主席提醒委員，政府當局的土地特惠補償金機制，屬較廣泛的政策事宜，他建議委員於相關的事務委員會跟進此事。

7. 麥美娟議員從政府文件第 23 段察悉，政府當局收回和清理土地的費用估計約為 3 億 1,110 萬元，款項會在基本工程儲備基金總目 701"土地徵用"項下撥款支付。她詢問，若有關費用超出預算，當局將如何支付超支的數額。

8. 地政總署總產業測量師(土地徵用組)表示，就工務工程收回和清理土地的費用會由基本工程儲備基金支付，不會影響擬議工程的造價。

[於上午 9 時 05 分及 9 時 12 分，有在旁聽席上的公眾人士重複呼叫口號，主席經兩次警告後，要求該名公眾人士離開會議室。]

安置受政府收地影響的寮屋住戶

9. 麥美娟議員詢問，現時有多少受橫洲第一期發展收地影響的寮屋住戶已接受政府當局的賠償及安置方案，以及政府當局將如何跟進其他尚未接受安置方案的住戶的個案。

10. 地政總署總產業測量師(土地徵用組)表示，政府已接觸全部共 180 個受收地影響的寮屋住戶，連同他們提出的分戶申請，有共 102 戶申請安置方案的住戶，經初步審核資料後，已轉介到香港房屋委員會("房委會")或香港房屋協會("房協")作安置安排，當中有 41 戶經經濟狀況審查已獲安置到房委會轄下的公屋單位，及有 7 戶

合資格經免經濟狀況審查入住專用安置屋邨的住戶，在專用安置屋邨入伙前，已獲安置到房協的出租屋邨單位作過渡安排。此外，17 戶選擇領取政府提供的特惠補償金，另外亦有約 90 戶由於曾享用政府的房屋福利、擁有其他私人物業、或現時居住於非持牌或沒有寮屋登記的構築物，因此不合資格獲安置安排。她補充，政府將會繼續與餘下的約 30 戶繼續商討補償及安置安排。

11. 張超雄議員不滿政府當局的收地工作令寮屋住戶需搬離已生活多年的家園，並要求政府當局提供統計資料，說明不合資格獲安置安排的寮屋住戶中，有多少名居民屬長者、長期病患及殘疾人士，以及這些居民在所涉寮屋的居住年期。

(會後補註：政府當局的補充資料已於 2019 年 4 月 29 日隨 [立法會 PWSC187/18-19\(01\)號文件](#)送交委員。)

12. 地政總署總產業測量師(土地徵用組)表示，地政總署一直與社會福利署保持聯繫，至今並無住戶要求政府提供特別的社福支援服務。

13. 區諾軒議員、鄭俊宇議員及尹兆堅議員指出，選擇入住房協轄下專用安置屋邨出租單位的合資格住戶，將按現行房協乙類單位的水平繳交租金，每月達 6,000 至 8,000 元。他們詢問政府當局會否與房協協調，以降低租金水平。

14. 發展局常任秘書長(規劃及地政)及地政總署總產業測量師(土地徵用組)解釋，由於有關安置選項以免經濟狀況審查形式推展，選擇入住專用安置屋邨出租單位的合資格住戶，將按現行房協乙類單位的水平繳交租金。若租戶有經濟困難，可透過房協的租金援助計劃申請租金寬免。此外，由於房協的專用安置屋邨尚未落成，住戶現時會被安置到房協及房委會轄下的租住單位作過渡安排，當專用安置屋邨落成後，有關住戶

可選擇調遷至專用安置屋邨，或繼續在過渡單位居住。

15. 因應尹兆堅議員的進一步查詢，發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府理解到有部分住戶雖然可以通過資產審查而符合資格入住房委會的公屋單位，但希望遷入房協的專用安置屋邨，就此，政府願意與房協探討是否有空間為這些本身可通過資產審查的住戶制訂特定安排。

16. 因應區諾軒議員的進一步查詢，地政總署總產業測量師(土地徵用組)表示，申請安置方案的102戶中，73戶選擇經經濟狀況審查入住房委會公屋單位，餘下的29戶則選擇免經濟狀況審查入住房協的專用安置屋邨單位。

17. 毛孟靜議員詢問，政府當局有何政策協助住戶帶同長時間飼養的狗隻遷入公共屋邨。此外，她認為漁農自然護理署應派官員代表出席本小組委員會會議，以解答委員有關動物福利的提問。

18. 運輸及房屋局副局長表示，根據現行機制，按"可暫准原則"所容許的狗隻、視障租戶所養的引路犬，以及獲醫生證明需要以狗隻為伴作精神支柱人士所飼養的伴侶犬，可向房委會申請在單位內飼養狗隻，有關原則將適用於獲安置到公屋單位的橫洲住戶。

工地平整及基礎設施工程

19. 梁志祥議員、朱凱迪議員及陳志全議員質疑，政府當局選擇在橫洲綠化地帶的山坡建造公營房屋，增加了土地平整的工序和工程成本。他們詢問，當局為何不先發展區內的大幅地勢平坦的棕地。

20. 運輸及房屋局副局長回應指，由於現時土地供應緊張，在地盡其用的原則下，政府會盡力在合適的土地上興建公營房屋。土木工程拓展署土木工程處處長補充，政府是依照當地山勢及地形，在

橫洲第一期發展用地上建造斜坡、護土牆及平整土地成平台，以興建公營房屋。

21. 謝偉銓議員表示支持擬議工程，以盡快在橫洲提供公營房屋單位。謝議員及朱凱迪議員指出，擬議工程費用接近 24 億元，按照當局計劃在橫洲第一期發展提供 4 000 個單位計算，即平均每個單位所涉及的費用高達 60 萬元，他們詢問，有關支出是否比其他公營房屋計劃昂貴。應朱議員的要求，政府當局須提供相關補充資料。

(會後補註：政府當局的補充資料已於 2019 年 4 月 29 日隨 [立法會 PWSC187/18-19\(01\)號文件](#)送交委員。)

22. 土木工程拓展署土木工程處處長解釋，橫洲第一期發展用地位處於《建築物條例》(第 123 章)附表所列地區第 2 地區，可能存有地下溶洞，政府於該區進行土地平整工程時，需在工程費用上提高預算，以應付處理可能出現的地下溶洞所帶來的額外加固工作。

23. 謝偉銓議員察悉，擬議工程的顧問費用為 1,240 萬元，他詢問有關費用預算是否足夠，以及是否與其他類似工程的顧問費用預算相若。土木工程拓展署土木工程處處長表示，當進行擬議工程時，政府會聘請顧問公司監察地盤的整體運作，包括管理工程合約及向政府提供專業意見，以確保工程不會超支及延誤。此外，顧問公司亦會管理及聘請駐地盤工程人員，監察地盤內各工程承建商的施工情況，以確保工程質量及安全。他補充，駐地盤工程人員的薪金會按政府一般機制以實報實銷方式處理，而擬議工程的顧問費用水平，與其他相類似的工程項目相若。

24. 陳志全議員指出，擬議工程涉及平整山邊的斜坡土地，包括在斜坡建造護土牆，他詢問有關工程的細節及所需費用。此外，他亦關注到工程會否產生大量建築廢料，以及運輸建築廢料會否增加工地附近道路的交通負荷。

25. 土木工程拓展署土木工程處處長表示，擬議工程費用包括約 10 億元用於平整土地及建造護土構築物，包括建造總長度約 900 多米的護土牆，並需建造直徑達 2.8 米的鑽孔樁。由於工程需於長約 1 公里的斜坡上進行，而且地型狹長，施工程序較為複雜，因此工程費用亦相對較為高昂。就建築廢料方面，工程將會產生約 25 萬公噸建築廢料，需要運送到公眾填料庫，預計運輸廢料的車輛為每日約 10 多至 20 多架次。

公營房屋項目設計

26. 麥美娟議員促請政府當局盡用第一期橫洲房屋計劃用地的地底空間，包括建設地下停車場及社福設施，以騰出地面空間興建更多公屋單位。

27. 房屋署總建築師(5)表示，政府當局已盡用橫洲第一期發展的地積比率。此外，因應地勢建的地底空間大部分將會用作地下停車場。至於社福設施，政府已預留用地興建社福服務綜合大樓。

28. 周浩鼎議員建議，政府當局應考慮擴闊第一期橫洲發展範圍內的行車道及屋邨入口，避免在屋邨入伙期間，因有大量居民同時遷入或進行裝修，以致主要出入道路出現交通阻塞。

29. 土木工程拓展署土木工程處處長表示，橫洲第一期發展範圍內，將會設置上落客區，包括專線小巴上落客區。他承諾在就道路的上落客區及屋邨入口設計方面與房屋署商討，並考慮委員的意見，亦相信房委會屆時在屋邨管理上會作出配合，以避免出現因居民同時遷入而造成道路交通阻塞。

30. 朱凱迪議員指出，橫洲第一期發展將包括興建一條地下行車道，以避開該處現有的殯葬設施。他詢問有否同類安排的先例。

31. 土木工程拓展署土木工程處處長指出，由於橫洲第一期發展用地附近現時有殯葬設施，政府於設計發展區內的道路時，認為在這長約 20 米的相關路段應採用地下通道形式，以避免影響兩旁的

殯葬設施。他補充，政府進行土地平整工程，一般會因應山勢、地理環境及政府發展的土地範圍及界線作出相應設計。而建造地下通道以避免影響一些特定設施，做法並不罕見。

橫洲公營房屋發展計劃的諮詢工作

32. 范國威議員、朱凱迪議員、毛孟靜議員及郭家麒議員批評政府當局透過非正式的諮詢途徑，就橫洲發展諮詢當區持份者，惟部分持份者本身在區內持有土地，或參與區內棕地上的經濟作業。由於非正式諮詢途徑並無申報機制，公眾難以監察當中有否涉及利益衝突。此外，范議員指出，政府當局曾經表示，前任行政長官曾主持工作小組，就橫洲發展的諮詢工作作高層次統籌及協調，他詢問該小組現時是否仍在運作。

33. 運輸及房屋局副局長表示，政府曾按既定諮詢程序就橫洲發展諮詢區議會及鄉事委員會的意見，諮詢程序設有利益申報機制，有關諮詢工作已詳列於本議程文件的第 11 至 15 段。他補充，政府在推動政策時，一般會與不同的持份者進行溝通或進行遊說工作，但這些溝通並不會取代正式的諮詢程序。至於范議員提及的工作小組，其工作已經完結，而在推行政策時，由行政長官提供方向性及策略性的督導，亦屬慣常做法。

34. 鄭松泰議員要求政府當局在釐清涉及橫洲發展諮詢工作的利益衝突問題前暫緩推展計劃。此外，他要求政府當局提供涉及橫洲第一期發展收地影響的土地業權人背景，包括業權人是否屬原居民，以及有關業權人持有土地的年期。他認為有關資料可讓公眾知悉政府在橫洲發展，有否涉及利益輸送。

35. 地政總署總產業測量師(土地徵用組)表示，政府向土地業權人發放補償時，並不會考慮業權人的背景及擁有土地的年期。

36. 主席提醒委員，立法會房屋事務委員會曾成立跟進橫洲發展項目事宜小組委員會，集中討

論包括諮詢工作等涉及橫洲發展的事宜。委員如希望繼續跟進有關事宜，應向房屋事務委員會或於立法會大會上提出。

元朗橫洲第二及第三期公營房屋發展計劃("橫洲第二及第三期發展")

37. 尹兆堅議員、范國威議員及朱凱迪議員批評政府當局為避免收回現時有經濟作業的棕地，一直拖延元朗橫洲第二及第三期發展。他們要求政府當局交代元朗橫洲第二及第三期發展的時間表。

38. 范國威議員及鄭松泰議員認為，為防止棕地作業者在元朗橫洲第二及第三期發展前，破壞橫洲剩餘的綠化地並擴展棕地範圍，政府當局應對橫洲的棕地作業進行業務凍結登記。

39. 土木工程拓展署土木工程處處長表示，土木工程拓展署現正就元朗橫洲第二及第三期發展進行工程可行性研究，有關研究已大致完成，按照現有統計數字，元朗橫洲第二及第三期發展涉及發展共約 7 至 8 公頃棕地。運輸及房屋局副局長補充，當政府展開元朗橫洲第二及第三期發展時，將會按既定程序進行諮詢工作。

其他事項

40. 主席提示委員，如有委員希望根據《工務小組委員會會議程序》第 32A 段就本議程文件提出議案，請盡快把議案提交秘書處。

41. 會議於上午 10 時 27 分結束。

立法會秘書處

議會事務部 1

2019 年 5 月 7 日