

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)689/18-19 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/PS/1/17

房屋事務委員會

跟進橫洲發展項目事宜小組委員會

第三次會議紀要

日期：2018 年 11 月 30 日(星期五)
時間：上午 10 時 45 分
地點：立法會綜合大樓會議室 1

出席委員：朱凱迪議員(主席)
柯創盛議員, MH (副主席)
石禮謙議員, GBS, JP
梁志祥議員, SBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
郭家麒議員
盧偉國議員, SBS, MH, JP
尹兆堅議員
邵家輝議員
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
區諾軒議員
謝偉銓議員, BBS

缺席委員：梁耀忠議員
黃國健議員, SBS, JP
張超雄議員
何君堯議員, JP
何啟明議員
鄭俊宇議員

出席公職人員：議程第 II 項

運輸及房屋局
副局長
蘇偉文博士, BBS, JP

房屋署
總土木工程師(工務計劃)
康榮傑先生

土木工程拓展署
土木工程處副處長(房屋)
胡泰安先生

土木工程拓展署
總工程師(房屋工程 2)
陳偉杰先生

地政總署
總產業測量師(土地徵用組)
趙莉莉女士

房屋署
高級房屋事務經理(重建)
陳炎培先生

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

議會秘書(1)5
吳華翠女士

議會事務助理(1)5
粘靜萍女士

I. 選舉主席及副主席

選舉主席

小組委員會現任主席麥美娟議員主持會議。她就是否有需要重選 2018-2019 年度會期的小組委員會主席，徵詢委員的意見。尹兆堅議員及朱凱迪議員表示有需要重選主席。

2. 麥美娟議員請委員提名主席一職的人選。尹兆堅議員提名朱凱迪議員，該項提名獲鄭松泰議員附議。朱議員接受提名。邵家輝議員提名麥美娟議員，該項提名獲謝偉銓議員附議。麥議員接受提名。

3. 由於麥美娟議員獲提名為主席，小組委員會現任副主席柯創盛議員主持主席的選舉，他請委員提名其他人選。

4. 由於並無其他提名，柯創盛議員宣布以不記名方式進行投票。在參與投票的 8 名出席委員當中，4 名委員投票支持朱凱迪議員，4 名委員投票支持麥美娟議員。由於票數相同，柯議員根據《內務守則》附錄 IV 第 11 及 12 段，以抽籤方式決定如何投其決定性的一票。

5. 按照抽籤結果，柯創盛議員宣布朱凱迪議員當選為 2018-2019 年度會期的小組委員會主席。朱議員接手主持會議。

選舉副主席

6. 主席就是否需要重選 2018-2019 年度會期的小組委員會副主席，徵詢委員的意見。麥美娟議員認為有需要重選副主席。主席請委員提名副主席一職的人選。麥美娟議員提名柯創盛議員，該項提名獲石禮謙議員附議。柯議員接受提名。郭家麒議員提名尹兆堅議員，該項提名獲鄭松泰議員附議。尹議員接受提名。

7. 由於並無其他提名，主席宣布以不記名方式進行投票。在參與投票的 9 名出席委員當中，5 名委員投票支持柯創盛議員，4 名委員投票支持尹兆堅議員。主席宣布柯創盛議員當選為 2018-2019 年度會期的小組委員會副主席。

II. 橫洲發展項目的最新情況

(立 法 會 —— 政府當局提供的文件
CB(1)224/18-19(01) 號
文件

立 法 會 —— 立法會秘書處擬備
CB(1)224/18-19(02) 號 的最新背景資料簡
文件 介)

其他相關文件

(立 法 會 —— 政府當局就工務計劃項目編號
CB(1)155/17-18(04) 號 B780CL——元朗
文件 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

立 法 會 —— 政府當局就工務計劃項目編號
CB(1)308/17-18(01) 號 B780CL——元朗
文件 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(跟進文件)

立 法 會 —— 政府當局就政府發展
CB(1)951/17-18(01) 號 清拆行動的特惠
文件 補償及安置安排擬
議加強措施提交的文件

立法會 —— 政府當局就工務計劃項目編號CB(1)1165/17-18(01)號文件 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

立法會 —— 政府當局就2018年6月26日聯席會議的跟進事項提供的文件
CB(1)1221/17-18(01)號文件

立法會 —— 政府當局就2018年6月26日及6月29日聯席會議的跟進事項提供的文件
CB(1)1246/17-18(01)號文件

8. 小組委員會進行商議(會議過程索引載於附錄)。

9. 小組委員會要求政府當局採取以下行動：

- (a) 就政府當局為推展土地發展計劃(例如元朗橫洲公營房屋發展第1期)進行非正式諮詢/遊說會面以收集持份者意見時向職員(包括房屋署職員)發出的指引/指示，提供書面回應及/或該等指引/指示的副本；及
- (b) 在切實可行的情況下(但不遲於2019年1月)，盡快安排小組委員會前往元朗橫洲公營房屋發展第2及第3期進行實地考察，以便小組委員會了解該發展區內很大機會受有關發展影響的棕地作業的情況，以及聽取相關作業者的意見。

(會後補註：政府當局的補充資料已於2018年12月18日隨立法會CB(1)336/18-19(02)號文件發給委員。)

III. 其他事項

小組委員會的未來路向

10. 委員商定，在小組委員會的工作期於 2019 年 2 月 27 日屆滿後，小組委員會將不會尋求延展工作期。

11. 議事完畢，會議於下午 12 時 43 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2019 年 3 月 8 日

**房屋事務委員會
跟進橫洲發展項目事宜小組委員會**

第三次會議過程

日期：2018 年 11 月 30 日(星期五)

時間：上午 10 時 45 分

地點：立法會綜合大樓會議室 1

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
選舉主席及副主席			
000706 – 002103	所有出席委員	選舉 2018-2019 年度會期的小組委員會正副主席	
橫洲發展項目的最新情況			
002104 – 002540	主席 政府當局	政府當局簡介立法會 CB(1)224/18-19(01)號文件	
002541 – 003109	主席 郭家麒議員 政府當局	郭家麒議員詢問—— (a) 橫洲第 2 及 3 期發展提供約 13 000 個公營房屋單位，以助應付公共租住房屋("公屋")申請人的需求，但發展進度緩慢，原因為何，以及當局向立法會相關委員會提交該兩期發展建議的時間表為何；及 (b) 橫洲發展進度緩慢，是否由於政府當局須維護在發展區附近有發展項目的新世界發展有限公司("新世界")的利益。 政府當局表示—— (a) 第 2 及 3 期發展提供約 13 000 個公營房屋單位，是政府當局的一貫目標； (b) 第 2 及 3 期的工地平整及基礎設施工程的可行性研究("工程可行性研究")預計於 2019 年年初完成。在完成這項研究後，政府當局會展開相關的土地用途改劃工作；	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(c) 政府當局以公平及公開的方式推進橫洲發展。就這項發展而言，絕對不存在政府與任何發展商利益勾結的問題；及 (d) 相關政府部門曾反對新世界向城市規劃委員會("城規會")提出在一幅毗鄰橫洲第1期用地的土地上進行私人發展的規劃申請。 主席詢問橫洲第1期發展的推行時間表，政府當局回應時表示，相關撥款建議如獲工務小組委員會通過並獲財務委員會批准，政府當局的目標是在2019年第二季展開第1期的工地平整及基礎設施工程。	
003110 – 003617	主席 鄭松泰議員 政府當局	鄭松泰議員察悉，據立法會CB(1)224/18-19(01)號文件所述，政府當局已在處理橫洲第1期約130個受影響住戶提出的要求/申請，他詢問餘下受影響住戶的情況，以及政府當局能否在清理土地工作展開前的有限時間內處理他們的要求。 政府當局回覆時表示—— (a) 約40個住戶未有向地政總署提交任何資料或足夠資料，因此政府當局仍未確定他們的情況； (b) 地政總署會繼續嘗試聯絡這些住戶，並要求他們提供所需資料，以便審核他們是否合資格獲特惠補償及安置安排("資格審核")；及 (c) 政府當局預計，在清理土地工作展開前，可為所有受影響住戶作出適當的安排。 鄭議員認為，政府當局應制訂更有效的方法，以處理受橫洲及其他新發展區(例如古洞北及粉嶺北新發展區)的清理土地工作影響的住戶沒有向地政總署提交資格審核所需資料的情況。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		政府當局表示—— (a) 為免再出現鄭議員提及的情況，政府當局已提早開始為古洞北及粉嶺北新發展區的受影響住戶進行資格審核工作；及 (b) 自財務委員會於 2018 年 7 月批准為受政府發展清拆行動影響的合資格寮屋住戶及業務經營者提供特惠補償及安置安排的加強措施("加強措施")後，有更多受政府發展清拆行動影響的住戶向地政總署提供所需的資料，以供進行資格審核。	
003618 – 004153	主席 尹兆堅議員 政府當局	尹兆堅議員詢問—— (a) 橫洲第 1 期發展為何延遲推行，以及當局有何措施對應未來 5 年公屋供應減少的情況； (b) 橫洲第 1 期發展預計於何時完成，以提供約 4 000 個公營房屋單位；及 (c) 在工程可行性研究進行期間，政府當局會否進行第 2 及 3 期發展的前期籌備工作，藉以縮短完成該兩期發展的時間。 政府當局表示—— (a) 政府當局會繼續採取各項措施，以加快興建公屋，包括縮短推行公營房屋發展項目的時間、在這些項目中使用預製組件等； (b) 第 1 期公營房屋發展的預計完工日期取決於多項因素，包括推行相關工地平整及基礎設施工程的進度；及 (c) 政府當局會在切實可行的情況下預早展開籌備第 2 及 3 期發展的行政工作。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
004154 – 004850	主席 麥美娟議員 政府當局	麥美娟議員察悉，政府當局已在處理橫洲第 1 期約 130 個受影響住戶提出的要求/申請，她詢問政府當局將如何加快有關處理餘下住戶的特惠補償及安置事宜的程序。 政府當局表示，餘下住戶未有向地政總署提交進行資格審核所需的任何資料或足夠資料，地政總署會繼續加緊聯絡這些住戶，要求他們提交所需資料。 麥議員詢問—— (a) 政府當局會如何處理受影響村民未有在橫洲第 1 期的清拆前登記中登記的個案；及 (b) 展開橫洲第 2 及 3 期發展的時間表，以及政府當局會如何加快橫洲的公營房屋供應。 政府當局表示—— (a) 橫洲第 1 期的受影響村民如未有在清拆前登記中登記，可提交相關居住證明，供地政總署考慮； (b) 有關第 2 及 3 期發展，政府當局會在工程可行性研究於 2019 年第一季度完成後，進行土地用途改劃及公眾諮詢等其他程序，以修訂相關的分區計劃大綱圖，而詳細設計工作會在經修訂的分區計劃大綱圖刊憲後展開；及 (c) 政府當局會繼續研究有何措施可盡量縮短該 3 期橫洲發展的規劃/推行時間，並會與香港房屋委員會("房委會")密切聯絡，以期加快推出第 1 期的公營房屋。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
004851 – 005541	主席 政府當局	主席認為，政府當局至今未有回應以下關注事項—— (a) 有需要就政府當局為土地發展項目進行的非正式諮詢設立獲諮詢人士申報利益的機制，並制訂防止獲諮詢人士出現利益衝突的措施； (b) 鑒於當時已成立委員會處理土地供應事宜，上一屆政府基於甚麼原因就橫洲和皇后山發展成立由行政長官主持的跨部門小組，以及現屆政府會否成立類似的小組，方便行政長官影響相關司局長就土地供應/公營房屋發展事宜所作的決定；及 (c) 沒有設立直接溝通渠道，讓受政府清理土地工作影響的各住戶就城規會將會考慮的相關分區計劃大綱圖/土地用途改劃建議的擬議修訂提出意見及關注。 政府當局表示—— (a) 非正式諮詢是政府當局行之已久的諮詢制度，並按既定做法進行； (b) 政府當局考慮如何推展土地供應/公營房屋發展項目時，須顧及該項目的獨有性質及複雜性；及 (c) 政府當局已備悉主席及公眾就非正式諮詢和土地用途改劃建議的公眾諮詢提出的意見，並會繼續研究改善措施。	
005542 – 010058	主席 劉國勳議員 政府當局	劉國勳議員認為—— (a) 行政長官及政府高層官員的適度參與，有助加快公營房屋發展項目的進度及統籌各相關政策局處理清理土地工作衍生的特惠補償及安置事宜；及 (b) 在解決特惠補償及安置事宜後，政府當局應盡快推行橫洲發展。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		政府當局表示—— (a) 在制訂加強措施的過程中，運輸及房屋局與發展局緊密合作； (b) 如撥款建議獲工務小組委員會通過及財務委員會批准，政府當局的目標是在2019年第二季展開第1期的工地平整及基礎設施工程；及 (c) 第2及3期的工程可行性研究預計於2019年年初完成。	
010059 – 010657	主席 區諾軒議員 政府當局	區諾軒議員詢問，對於受影響的橫洲村民提出的下述意見，政府當局所持立場為何： (a) 政府當局沒有主動探訪受影響村民，就當局的發展計劃聆聽他們的意見，以致政府當局的發展建議未能回應他們的訴求及關注；及(b) 政府當局沒有作出安排，以協助受影響村民復耕。 政府當局表示—— (a) 相關政府官員在制訂加強措施時，曾出席相關會議，與當地居民就此事進行討論； (b) 政府當局已安排小組委員會委員前往橫洲進行實地考察，以便委員了解橫洲發展項目的最新情況及探訪受影響村民； (c) 地政總署的代表已於2018年7月27日向受影響居民派發信件，並向他們解釋加強措施的詳情； (d) 政府當局設有一項農地復耕計劃，以助物色合適的私人土地供村民復耕；及 (e) 真正務農人士的住用構築物如擁有1982年寮屋管制登記號碼/牌照號碼，並受到政府清理土地工作影響，該等人士可按現行安排申請農地遷置，在其新	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		的私人農地搭建住用構築物，以繼續耕種，而橫洲第 1 期的部分受影響村民已表示或會向地政總署提出這類申請。 區議員詢問，當局就古洞北/粉嶺北新發展區公布的特殊農地復耕計劃是否適用於橫洲發展項目。政府當局表示不適用。	
010658 – 011149	主席 鄭松泰議員 政府當局	鄭松泰議員表示，橫洲的受影響住戶已犧牲自身利益以騰出用地供發展公營房屋，他並詢問，倘若 36 個選擇循入息及資產審查入住公屋的住戶的公屋申請被房委會拒絕，當局對他們有何其他安排。 政府當局表示—— (a) 這些住戶可考慮申請循免入息及資產審查入住香港房屋協會("房協")的專用安置屋邨，或申請經優化的特惠津貼，並由地政總署考慮； (b) 合資格獲得安置安排的住戶必須符合"不得擁有住宅物業"的規定；及 (c) 在專用安置屋邨可供入伙前，合資格住戶會獲提供房協出租屋邨或房委會公屋屋邨的一次過過渡單位，他們亦可選擇在專用安置屋邨可供入伙時遷往該等屋邨。 鄭議員及主席就可供合資格住戶(包括在橫洲第 1 期的合資格住戶)入住的專用安置屋邨提問。 政府當局表示，一如政府當局過往所公布，專用安置屋邨將設於粉嶺百和道、洪水橋及古洞北第 24 區。 鄭議員詢問，橫洲第 1 期的受影響住戶如符合資格入住專用安置屋邨，他們不獲編配該等屋邨單位的可能性是否極低。政府當局給予肯定的答覆。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
011150 – 011635	主席 劉國勳議員 政府當局	劉國勳議員詢問，地政總署是否有足夠人手，以確保該署能適時進行資格審核工作，以及有效地回應受政府清理土地工作影響的住戶提出的查詢。 政府當局表示—— (a) 地政總署已靈活調配現有人手，以處理與各項土地發展項目有關的工作；及 (b) 政府當局將向立法會相關委員會提交人員編制建議，以增加人手推行各個新發展區項目。政府當局呼籲議員支持有關建議。	
011636 – 012347	主席 麥美娟議員 政府當局	麥美娟議員詢問—— (a) 為橫洲受影響村民恢復小規模種植作出的安排；及 (b) 鑒於專用安置屋邨最早於 2023-2024 年度才落成以供入伙，當局如何確保申請入住這些屋邨的受影響住戶的安置安排順暢無縫。 政府當局表示—— (a) 當局設有一項農地復耕計劃，協助受政府清理土地工作影響的村民物色合適的私人土地進行復耕； (b) 在專用安置屋邨可供入伙前，合資格入住專用安置屋邨的住戶會獲提供房協出租屋邨或房委會公屋屋邨的一次過過渡單位，他們亦可選擇在專用安置屋邨可供入伙時遷往該等屋邨；及 (c) 合資格入住專用安置屋邨的住戶如獲安排入住房委會的過渡單位，不必事先通過全面經濟狀況審查。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		麥議員建議，鑒於興建專用安置屋邨是為了安置受政府清理土地工作影響的合資格住戶，因此政府當局/房協應考慮容許受影響住戶在遷往這些專用安置屋邨後繼續飼養其狗隻/動物。 政府當局表示—— (a) 發展局一直有就麥美娟議員提及的建議與房協聯絡；及 (b) 興建專用安置屋邨雖然是為了提供單位，以安置受政府清理土地工作影響的合資格住戶，但這些屋邨中如有未被使用的房屋單位，房協或會將其分配予其他正在輪候房協出租單位的申請人。	
012348 – 013436	主席 政府當局	主席詢問—— (a) 在橫洲第 1 期的受影響住戶中，有 21 戶現時為公屋住戶或住宅物業業主，政府當局將如何處理這些個案； (b) 加強措施如何增加了符合資格獲得安置及/或賠償安排的住戶數目，以及政府當局會如何處理部分村民提出重置其鄉村的要求；及 (c) 政府當局推行第 2 及 3 期發展的進度，是否除了工程可行性研究外，亦須取決於政府當局就棕地作業/用地進行的各項研究。 政府當局表示—— (a) 在橫洲第 1 期的受影響住戶中，有 8 戶擁有住宅物業，約 10 戶則為現有公屋住戶。地政總署會應這些住戶的要求，在切實可行的範圍內盡力為他們提供協助；	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 橫洲第 1 期的受影響住戶中約 40 個未向地政總署提供資料的住戶，預料將會提供所需資料，讓當局可於稍後確定所有受影響住戶的整體情況；及 (c) 政府當局正在進行與棕地有關的研究，包括棕地使用及作業現況研究、以多層樓宇容納棕地作業的可行性研究，以及關於洪水橋新發展區棕地作業的試點研究等；而當局可能在這些研究得出結果前，開始進行第 2 及 3 期發展的土地用途改劃工作。 主席詢問，政府當局是否應壓縮進行各項與棕地有關的研究的時間表，使收回橫洲第 2 及 3 期內的棕地所衍生的問題，可在政府當局尋求城規會批准其土地用途改劃建議前得到處理。 政府當局表示—— (a) 收回棕地的工作(如有需要)會在第 2 及 3 期發展的稍後階段進行，在推行這些工作時，當局會考慮到各項與棕地有關的研究得出的結果；及 (b) 盡早展開第 2 及 3 期發展的土地用途改劃工作，是恰當的做法。 主席認為，受影響住戶獲房協或房委會提供入住的過渡單位未必容許飼養狗隻/動物，因此，政府當局應擬訂措施及增撥額外資源，以處理橫洲第 1 期的受影響村民在獲安排入住過渡單位後被迫棄養狗隻/動物，而這些狗隻/動物如依然無人領養便會被人道毀滅的情況。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		政府當局表示—— (a) 由於提供予受影響住戶入住的過渡單位屬房協出租屋邨或房委會公屋屋邨單位，在這些單位內飼養未經登記准許的狗隻/動物或會對同邨的其他住戶造成滋擾，因此相關政策不容許這些飼養行為；及 (b) 政府當局備悉主席的關注，並會仔細研究有何合適安排可處理這個問題。	
013437 – 013937	主席 盧偉國議員 政府當局	盧偉國議員認為，位於橫洲第 2 及 3 期內的棕地作業為其他行業提供支援服務，是供應鏈的一個環節，鑒於部分作業技術上不可能容納於多層樓宇，他詢問棕地作業的重置安排及相關時間表。 政府當局表示—— (a) 以多層樓宇容納棕地作業的可行性研究和新界棕地使用及作業現況研究預計將於 2018 年年底/2019 年年初完成，政府當局會因應這些研究的結果，考慮重置棕地作業的可能安排；及 (b) 在工程可行性研究完成後，政府當局會展開土地用途改劃工作，並會在橫洲第 2 及 3 期發展的稍後階段，視乎需要處理棕地作業的收地工作和重置棕地作業的安排。	
013938 – 014544	主席 梁志祥議員 政府當局	梁志祥議員詢問—— (a) 哪一個政府部門可集中統籌相關政府部門的工作，以處理受政府清理土地工作影響人士所提出的各項問題，包括村民的復耕要求；及 (b) 受影響村民如與家人共同擁有建屋地段，他們是否合資格循免入息及資產審查入住專用安置屋邨。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		政府當局表示—— (a) 地政總署會統籌其他相關政府部門，以處理橫洲第 1 期發展的特惠補償及安置事宜； (b) 地政總署已接獲橫洲第 1 期的受影響村民提出的復耕要求，並會在接獲這些村民提供的進一步資料後與相關政府部門跟進； (c) 合資格循免入息及資產審查而獲得安置安排的住戶，必須符合"不得擁有住宅物業"的規定，有關規定已詳載於當局向立法會各委員會提交的相關文件，以及地政總署在網上刊載及派發予市民的簡介小冊子；及 (d) 不符合"不得擁有住宅物業"的規定的受影響住戶，仍合資格申請加強措施下的住戶搬遷津貼。	
014545 – 015135	主席 政府當局	有關政府當局為推展土地發展計劃(例如橫洲公營房屋發展第 1 期)進行非正式諮詢/遊說會面以收集持份者的意見，主席要求政府當局就其向職員(包括房屋署職員)發出的指引/指示提供書面回應，以及/或提供該等指引/指示的副本。 主席認為，政府當局在尋求城規會批准其土地用途改劃建議前，應先行處理橫洲第 2 及 3 期發展的受影響人士(例如棕地作業者的訴求和關注，他並詢問，政府當局有否與第 2 及 3 期內的棕地作業者進行溝通，以作為工程可行性研究的一部分。 政府當局表示—— (a) 工程可行性研究屬技術性質，政府當局在進行該項研究時，沒有就橫洲第 2 及 3 期發展與任何當地持份者進行溝通；	政府當局須採取會議紀要第 9(a)段所載的跟進行動

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 工程可行性研究的其中一個目的，是確定第 2 及 3 期發展的合適範圍和相關的技術限制，當中須考慮到土地佔用的情況；而這些研究結果將有助日後的土地用途改劃工作；及 (c) 政府當局在尋求城規會批准其土地用途改劃建議前，會就建議諮詢有關的當地居民。 主席詢問，橫洲第 2 及 3 期發展的建議會否及將會如何考慮到元朗工業邨擴展。 政府當局表示—— (a) 元朗工業邨擴展尚未有規劃詳情； (b) 工程可行性研究已考慮現有元朗工業邨對橫洲公營房屋發展第 2 及 3 期的環境影響；及 (c) 政府當局相信，元朗工業邨擴展的建議將有助改善環境。	
其他事項			
015136 – 020227	主席 所有出席委員 政府當局	實地考察 小組委員會的未來路向	政府當局須採取會議紀要第 9(b) 段所載的跟進行動

立法會秘書處
議會事務部 1
2019 年 3 月 8 日