

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)598/19-20號文件
(此份會議紀要業經政府當局
審閱)

檔 號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

會議紀要

日 期：2019年11月26日(星期二)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會綜合大樓會議室1

出席委員：謝偉銓議員, BBS (主席)
陸頌雄議員, JP (副主席)
石禮謙議員, GBS, JP
林健鋒議員, GBS, JP
李慧琼議員, SBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
梁美芬議員, SBS, JP
謝偉俊議員, JP
易志明議員, SBS, JP
陳志全議員
梁志祥議員, SBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
張超雄議員
黃碧雲議員
盧偉國議員, SBS, MH, JP
楊岳橋議員
尹兆堅議員
朱凱迪議員
何君堯議員, JP
林卓廷議員
周浩鼎議員

柯創盛議員, MH
張國鈞議員, JP
劉國勳議員, MH
劉業強議員, BBS, MH, JP
譚文豪議員
鄭泳舜議員, MH, JP
陳凱欣議員

列席議員 : 邵家輝議員, JP

缺席委員 : 葉劉淑儀議員, GBS, JP
田北辰議員, BBS, JP
陳恒鑌議員, BBS, JP
陳淑莊議員
許智峯議員
鄭松泰議員

出席公職人員 : **議程第III項**

發展局局長
黃偉綸先生, JP

發展局
常任秘書長(規劃及地政)
甯漢豪女士, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)1
何珮玲女士, JP

發展局
首席助理秘書長(規劃及地政)2
周可喬女士

議程第IV項

財經事務及庫務局
副秘書長(庫務)3
李文成先生

財經事務及庫務局
首席助理秘書長(庫務)(工務)
夏鎋琪女士

發展局
首席助理秘書長(規劃及地政)5
林智文先生

發展局總助理秘書長(工務)1
馮耀文先生

地政總署
助理署長/專業事務3
張家樂先生

建築署助理署長(物業事務)
梁錦沛先生

建築署總物業事務經理(3)
冼國良先生

渠務署副署長
麥嘉為先生, JP

土木工程拓展署署長
劉俊傑先生, JP

環境保護署
助理署長(廢物基建規劃)
鄭德權先生

環境保護署
首席環境保護主任(廢物管理政策)
張偉雄先生

路政署副署長
吳偉強先生

路政署
主要工程管理處副處長(1)
張家亮先生

民政事務總署助理署長(2)
鍾雅之女士, JP

民政事務總署
總工程師(工程)(署理)
區英傑先生

大學教育資助委員會秘書處
副秘書長(1)
梁思灝先生

食物及衛生局
首席助理秘書長(衛生)3
馮品聰先生

教育局
總屋宇保養測量師(校舍保養管理)
李先華先生

社會福利署助理署長(津貼)
黃國進先生

社會福利署
總行政主任(策劃)1
劉漢華先生

水務署副署長
周世威先生, JP

運輸及房屋局
總土木工程師(工務計劃)
康榮傑先生

議程第V項

發展局
常任秘書長(規劃及地政)
甯漢豪女士, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)1
何珮玲女士, JP

發展局
首席助理秘書長(規劃及地政)7
廖俊傑先生

規劃署副署長/全港
鍾文傑先生, JP

規劃署助理署長/全港
張綺薇女士, JP

列席秘書 : 總議會秘書(1)2
盧慧欣女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)2
劉玉儀女士

議會秘書(1)2
王詠國先生

議會事務助理(1)2
蕭靜娟女士

經辦人/部門

I 自上次會議後發出的資料文件

(立法會CB(1)1268/18-19(01)—— 立法會議員與西
號文件 貢區區會議員於

2019年5月24日
舉行的會議上提出有關落實將軍
澳及西貢已規劃
文娛康樂設施事
宜的轉介便箋
(只限議員參閱)

立法會CB(1)1271/18-19(01)—— 有關立法會議員
及(02)號文件 與南區區會議員

於2019年5月
14日舉行的會議
上提出有關改善
海怡半島海濱及

- 利南道海濱防波堤及與發展本港船舶維修業相關政策事宜的轉介便箋(只限議員參閱)
- 立法會CB(1)1295/18-19(01)——有關立法會議員與觀塘區議會議員於2019年5月24日舉行的會議上提出有關滲水投訴調查聯合辦事處的運作事宜的轉介便箋(只限議員參閱)
- 立法會CB(1)1298/18-19(01)——有關立法會議員與葵青區議會議員於2019年3月22日舉行的會議上提出有關泊車位短缺事宜的轉介便箋(只限議員參閱)
- 立法會CB(1)1303/18-19(01)——有關立法會議員與灣仔區議會議員於2019年6月28日舉行的會議上提出檢討招牌監管制度及對違例招牌採取的執法行動、加路連山道用地規劃及檢討規劃申請的諮詢程序及方法等事宜的轉介便箋(只限議員參閱)
- 立法會CB(1)1323/18-19(01)、(02)及(03)號文件——有關立法會議員與屯門區議會議員於2019年6月

	4日舉行的會議上提出重新規劃新墟舊區；要求在屯門第54區興建大型停車場及元朗公路沿順風圍、亦園至圓頭山一帶的40萬伏特高壓電纜塔改以隧道形式輸電的事宜的轉介便箋(只限議員參閱)
立法會CB(1)1348/18-19(01)—— 號文件	有關立法會議員與離島區議會議員於2019年6月28日舉行的會議上提出有關評估和處理離島區危險樹木的事宜的轉介便箋(只限議員參閱)
立法會CB(1)1362/18-19(01)—— 號文件	有關立法會議員與北區區議會議員於2019年6月4日舉行的會議上提出有關修改法例以簡化收回私人土地作推展北區民生工程的事宜的轉介便箋(只限議員參閱)
立法會CB(1)38/19-20(01)—— 號文件	政府當局就《行政長官2019年施政報告》及《施政報告附篇》有關發展局的措施提交的文件
立法會CB(1)69/19-20(01)—— 號文件	政府當局就建築物玻璃窗所訂的

建築標準提交的文件)

委員察悉，秘書處自2019年6月25日的會議後發出了上述資料文件。

II 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)160/19-20(01)——待議事項一覽表
號文件

立法會CB(1)160/19-20(02)——跟進行動一覽
號文件 表)

2. 委員同意，下次例會將於2019年12月16日(星期一)上午9時至下午12時30分舉行，以討論政府當局建議的下列項目：

- (a) 洪水橋/厦村新發展區——第一期發展工程、第二期發展的詳細設計及工地勘測；
- (b) 洪水橋/厦村新發展區與鄰近地區環保運輸服務可行性研究——第一階段公眾諮詢；
- (c) 柴灣水務署總部暨香港及離島分署及懲教署總部大樓，及於長沙灣污水泵房的渠務署辦公大樓；及
- (d) 建議注資以加強三項現行樓宇安全及維修資助計劃，包括"樓宇更新大行動2.0"、"優化升降機資助計劃"及"長者維修自住物業津貼計劃"，及推行一項新資助計劃，名為"水安全計劃資助計劃"。

(會後補註：秘書處於2019年12月12日透過立法會CB(1)250/19-20號文件告知委員，應政府當局的要求，並經主席同意，上述(a)項的標題已改為"洪水橋/厦村新發展區撥款申請——(a)第一期發展工程；

(b)第一期發展的特設現金津貼；(c)第二期發展工程的詳細設計及相關研究"。)

III "土地共享先導計劃"

(立法會 CB(1)160/19-20(03)—— 政府當局就
號文件 "土地共享先
導計劃"提交
的文件

立法會 CB(1)160/19-20(04)—— 立法會秘書
號文件 處就"土地共
享先導計劃"
擬備的文件
(背景資料簡
介))

3. 應主席所請，發展局副秘書長(規劃及地政)¹以電腦投影片向事務委員會簡述"土地共享先導計劃"("先導計劃")的主要特點和推行安排，並表示政府當局現正聽取持份者和公眾的意見。當局的目標是在 2020 年年初推出先導計劃，以供申請。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會 CB(1)194/19-20(01)號文件)已於 2019 年 11 月 27 日以電子郵件方式送交委員。)

4. 劉業強議員申報，他在新界擁有一些土地。石禮謙議員申報，他是代表地產及建造界功能界別的議員。

工作流程、程序和透明度

5. 劉國勳議員表示，民主建港協進聯盟("民建聯")支持以先導計劃作為一項增加土地供應的措施。劉議員察悉，政府當局已建議就先導計劃成立一個專責的顧問小組。他詢問，此顧問小組在處理先導計劃的申請時，會否擔當類似城市規劃委員會("城規會")的角色，而行政長官會同行政會議又會如何處理不獲顧問小組支持的申請。

6. 發展局局長答稱，顧問小組擔當的角色與城規會的角色並不相同，並且不能取代城規會的法定職能。顧問小組主要會從保障公眾利益的角度考慮先導計劃申請及提供意見。將會在發展局轄下設立的中央小組會在諮詢相關政策局/部門的情況下審核先導計劃申請。中央小組會把顧問小組的任何實質意見轉達申請人，讓申請人就建議作出適當修訂，然後才提交行政長官會同行政會議。只有在顧問小組認為有關申請值得支持的情況下，有關建議才會提交行政長官會同行政會議批准。就顧問小組支持及行政長官會同行政會議原則上批准的申請而言，適用於有關申請的法定規劃程序將會繼續適用。當局會根據既定的做法，尋求城規會批准改變有關土地的用途及/或增加其發展密度。

7. 朱凱迪議員質疑為何民建聯支持先導計劃，但又公開表示支持援引《收回土地條例》(第 124 章)以收回土地發展房屋。經主席同意，劉國勳議員澄清，民建聯一直以來均支持"兩條腿走路"，即視乎情況所需而選擇上述兩個方案的其中一個。

8. 尹兆堅議員認為，"兩條腿走路"的方式(即政府根據《收回土地條例》收回土地，另外又推行先導計劃)是自相矛盾。他認為，政府引入先導計劃後，在收回土地發展房屋方面的工作或會鬆懈，並在該 3 年的申請期內等待私人發展商決定是否透過先導計劃發展其土地。

9. 發展局局長表示，每項土地供應措施都有其優點和限制，因此當局採取多管齊下的措施增加土地供應。先導計劃可有助當局利用市場的規劃和建造力量，以期盡快釋放私人土地可能存在的發展潛力，不但增加私人房屋單位，亦增加公營房屋單位的供應。為公眾帶來的利益亦可見於土地發展潛力、可興建較大量單位及相關的發展效率。因此，當局把先導計劃定位為一項土地供應措施，以配合各項政府主導的土地供應措施，包括收回私人土地作公共用途和新發展區項目。與需時最少超過 10 年提供土地和房屋的新發展區比較，先導計劃的優點在於可節省進行大規模收地工作所需的時間。當局預計，

根據先導計劃，最早可在大約 4 至 6 年內提供已平整土地以發展房屋。

10. 朱凱迪議員關注到，根據先導計劃，城規會將會在受壓的情況下批准行政長官會同行政會議原則上已通過的申請，因而會被架空。朱議員建議政府修訂擬議程序，要求申請人先就其規劃/改劃用途申請取得城規會的批准，當局並可於稍後的階段就地價進行磋商時施加一項條件，要求相關申請人交出最少 70% 的新增總樓面面積作興建公營房屋或"首置"房屋的用途。

11. 發展局局長不同意城規會的法定角色在先導計劃下於任何方面會被削弱，因為根據法定規劃程序，就契約修訂及/或換地申請(包括評估地價)進行的商議，只會在城規會批准後才會展開。他表示，城規會將會繼續以專業和獨立的方式履行其法定職能，並會按照既定程序和規劃原則處理和審查向其提交的先導計劃項目。

12. 張超雄議員同意當局增加房屋供應的方向，但他關注到當局會採取甚麼方法達到有關目的。他認為，政府目前的公信力為歷史新低。他質疑，公眾關注到，大型私人發展商在達到先導計劃項目的門檻方面顯然較小土地擁有人佔有優勢，成立該顧問小組能否有效加強公眾對先導計劃的信心，以及釋除公眾對當局偏袒大型私人發展商的疑慮。張議員問及顧問小組的組成，以及該小組如何能在保障公眾利益方面擔當把關的角色。

13. 石禮謙議員認為，選定、規劃和落實發展項目的工作應由政府當局負責。政府當局不宜把相關責任轉嫁給城規會或顧問小組，因為城規會和顧問小組的成員或許並不擁有相關的專家知識，而通常亦會支持政府當局的決定。

14. 發展局局長回應時表示，為保持透明度，政府當局在接獲申請後會公開有關申請的詳情。在顧問小組進行商議後，亦會公開顧問小組就個別個案表達的意見。在各法定程序下的現有公眾參與渠道亦會繼續適用。一如既定的做法，契約修訂的重

點細節(包括須繳付的地價)將會上載至地政總署網頁。就公眾利益而言，不少於 70%憑藉先導計劃可增加的總樓面面積應撥作政府屬意的公營房屋或"首置"房屋用途。此外，發展商/土地擁有人應按十足市價就私營房屋及商業配套設施的部分繳付地價。換言之，當局不會給予任何土地補價優惠。

為受影響清拆戶作出的補償及安置安排

15. 劉國勳議員關注到，與政府進行的收地及清拆工作不同，受先導計劃項目影響的人士或許只會獲得金錢補償，並不會獲私人發展商作出安置安排。有關補償的款額或許不足以讓他們可購買一個新的單位。因此，劉議員促請政府當局作出安排，在根據相關先導計劃項目發展的公共屋邨為上述受影響清拆戶提供安置的選項。

16. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，根據先導計劃，政府不會收回私人土地發展私人房屋。如發展商/土地擁有人擬提交一項申請，他們有責任整合相關土地的業權。就清理私人土地而言，儘管相關先導計劃申請人應直接與受影響清拆戶聯繫，以達成可接受的補償條件，政府當局會要求先導計劃申請人參照政府向受政府發展清拆行動影響的人士所提供的現行補償和安置安排，妥為補償有關用地上的受影響佔用人。同時值得注意的是，如證實受影響清拆戶符合資格入住公共租住房屋("公屋")，接受有關補償並不會影響相關清拆戶獲配公屋的現有資格。

提供房屋、基建和社區設施

17. 鄭泳舜議員支持當局在先導計劃下設立一個公開和公平的機制，以利用私人土地儲備，務求在短中期增加土地和房屋供應。他詢問，有關先導計劃項目的詳情(特別是將會提供的公營/私營房屋比例及基建和政府、機構或社區設施的分布)將會由申請人還是政府作出決定。鄭議員又詢問，如有關申請涉及整合私人土地業權的事宜，無論是為公營還是私營房屋發展項目整合相關業權，政府當局會否透過援引《收回土地條例》參與收回相關土地。

18. 發展局局長表示，先導計劃旨在善用市場的規劃和建造力量，以加快短中期的房屋供應。儘管透過先導計劃，有關申請人將須向政府交出已平整土地的一部分，而該等土地可提供最少 70% 的新增總樓面面積，政府會決定使用申請人交出的部分土地興建公營房屋或"首置"房屋。就此，中央小組在適當時會就有關在先導計劃項目下提供公營房屋，徵詢有關各方(例如香港房屋委員會("房委會")或香港房屋協會("房協"))的意見。如提供的基建及配套政府、機構或社區設施涉及有關申請所涵蓋土地以外的私人土地，政府當局可按照一貫做法援引相關法例收回私人土地，以作指定公共用途。如此一來，政府當局可確保藉此收回的土地面積，與相關發展的規模成比例，而在符合特定公共用途方面亦為合理。

19. 石禮謙議員認為，先導計劃的設計存在很多缺點，當中包括，假定私人發展商可在無需政府當局透過援引《收回土地條例》參與的情況下整合整項發展所需的業權，實屬不切實際。石議員又認為，政府當局應清楚述明，把根據先導計劃須向政府交出的新增總樓面面積的百分比設定為 70% 的理據，以及就先導計劃項目下建議的公屋和資助出售單位的擬議數目和組合。

20. 劉業強議員提到，倫敦有一項成功推行的土地共享計劃，把政府與相關私人發展商之間攤分的新增總樓面面積比例定為 30:70。他擔心，對私人發展商而言，根據先導計劃須向政府交出 70% 新增總樓面面積的要求，會令此項計劃欠缺吸引力。劉議員詢問，政府當局會否考慮調整政府與先導計劃申請人在土地共享方面的百分比。他及譚文豪議員又要求政府當局就有意參加先導計劃的物業發展商提供粗略估算的數目。

21. 發展局局長表示，就先導計劃下的新增總樓面面積建議 70:30 的公營/私營房屋比例時，政府當局已參考以往主要因為欠缺基建/社區設施而被城規會拒絕的規劃申請。當局相信，透過先導計劃提升基建設施，以產生更多總樓面面積發展房

屋，即使應用 70:30 的共享比例，發展商/土地擁有人推行有關項目在財政上亦會可行。儘管如此，政府當局對於調整相關公私營房屋比例的建議持開放的態度。另一方面，當局亦不可能訂定將會在先導計劃項目下提供的公屋和"首置"房屋的數目和組合，因為有關數目和組合會視乎相關申請所涉用地的實際面積、規模和限制等因素及其他相關考慮而定。

22. 麥美娟議員詢問，在一項先導計劃申請下最少須產生多少土地/房屋才會物有所值。麥議員關注到，就如一些亦是按公私營界別合作模式推行的綜合發展區項目一樣，在先導計劃下推行的房屋發展項目，可能會因為政府與私人發展商曠日持久地商酌地價而延遲推行。她並問及有關完成先導計劃下房屋發展項目的時間表。

23. 陳志全議員關注到，先導計劃申請人可能會加快在有關土地上發展私人房屋，但又遲遲未交出已平整土地作公營房屋、基建和社區設施的用途。

24. 發展局局長表示，先導計劃下的個別建議應可合共提供不少於 5 萬平方米的新增總樓面面積，以及最少額外提供 1 000 個房屋單位(假設每個單位的平均面積為 50 平方米)。為加快落實已獲批准的先導計劃項目，有關契約修訂及/或換地申請(包括評估地價)的協商，會在進行法定規劃程序後隨即展開，並須在 18 個月的時限內按協定的地價完成修訂土地契約及/或換地的工作。申請人亦須按與政府簽訂的協議中列明的時間表，分階段進行各項工程。在申請人根據先導計劃項目交出已平整土地作公營房屋發展用途後，房委會或房協會竭盡所能加快相關建造程序，絕對不會延遲。

評估地價

25. 鄭泳舜議員詢問，政府當局會否考慮引入一個仲裁機制，以處理先導計劃申請人不能就須繳付地價金額與政府當局達成協議的情況。

26. 發展局局長表示，根據釐定私人發展項目地價的既定機制，地政總署會與發展商/土地擁有人進行磋商，以釐定須就私營房屋及配套商業設施部分繳付的地價。在須符合更壓縮的 18 個月時間的情況下，同一安排會繼續適用於已獲批准的先導計劃申請。不同意建議地價的私人土地擁有人可考慮把個案訴諸仲裁。

將會批出的土地總面積上限

27. 劉業強議員和石禮謙議員詢問，當局為何把將會在所有先導計劃申請下批出的私人土地總面積上限設定為 150 公頃。劉議員詢問，政府當局是否已物色一些適合按先導計劃進行發展的土地。

28. 發展局局長表示，政府當局建議就接受先導計劃下的申請設定 3 年的時限，並把將會批准的私人土地總面積上限定為 150 公頃，以期鼓勵有興趣的各方盡快提交其建議，藉以取得成效及讓獲批項目的潛在房屋供應早日得以落實。

有關向私人發展商輸送利益的關注

29. 麥美娟議員關注到，部分私人發展商可能會利用先導計劃，仗賴政府收回現時由個別農戶擁有的毗連地塊，以提供基建和政府、機構或社區配套設施，從而解決對私人發展商發展其所持農地一直構成障礙的土地業權事宜。在上述情況下，個別農戶會因為當局推行先導計劃而間接被迫遷。尹兆堅議員對於麥議員提出的上述關注亦有同感。他並補充，部分私人發展商亦可能會利用先導計劃，透過由政府已在已獲批准的先導計劃項目下提供政府、機構或社區配套設施，利便他們在鄰近地方推展私人物業發展項目。此做法會令公眾關注到，當局是向有關的私人發展商輸送利益。

30. 發展局局長強調，政府將會按先導計劃收回以提供基建設施和政府、機構或社區設施的私人土地數量，將會與個別項目的規模相稱。當局收回土地，並非旨在擴大有關的私人住宅發展項目。為

釋除麥議員和尹議員的疑慮，政府當局承諾在會議後提供書面回應。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)350/19-20(01)號文件)已在2020年1月21日送交委員。)

地域限制

31. 朱凱迪議員指出，"受地域限制的地區"列表("禁區列表")並不涵蓋正用作農地或魚塘及在"未決定用途"地帶內的地段。鑒於部分魚塘和農地的生態價值，朱議員促請當局應將之保留。他亦擔心，有關先導計劃項目的基建發展亦會增加該等土地的潛力，因而亦會增加日後發展該等土地的可能性。因此，朱議員促請政府當局考慮就將會列入先導計劃申請的土地類別(例如農地和魚塘佔用的土地)施加限制，以及就先導計劃申請進行實地視察，並避免只是按有關申請的預期規劃裨益作出批准。

32. 發展局局長表示，中央小組和顧問小組會按每項先導計劃申請本身的優點作出考慮，當中包括所涉用地的生態價值和發展潛力。換言之，涉及"禁區"範圍以外土地的先導計劃申請並不會按當然權利(而是須經技術評估，審核和審查)批准。

"土地共享先導計劃"的成效

33. 陳志全議員問及政府當局就"土地共享先導計劃"在增加土地和房屋供應方面的成效所進行的量化評估(如有的話)。陳議員特別問到，目前可否提供資料/在備妥有關資料時可否向委員提供，以就下列事宜作比較：按政府當局少收的地價/須承擔的費用及興建公營房屋單位所需的時間等因素，列明透過推行"土地共享先導計劃"及援引《收回土地條例》收回私人農地以增加土地和房屋供應，分別可收到的成效為何。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)350/19-20(01)號文件)已在2020年1月21日送交委員。)

34. 發展局局長答稱，儘管兩者均為多管齊下的土地供應策略的一部分，先導計劃和按《收回土地條例》進行法定收回土地的工作是兩個截然不同的概念。要就上述兩項措施所涉及的費用和時間等作比較，或許並不可行。儘管如此，他承諾會在切實可行的情況下提供相關資料。舉例而言，政府當局一直全力進行有關發展棕地的研究。根據案頭評估，迄今已物色約 450 公頃棕地，可能有若干潛力作公營房屋發展用途。在該等棕地當中，當局會優先就 160 公頃有較大潛力的土地進行技術研究，以確定公營房屋的發展範圍及所需的基建設施。在確定會使用有關土地所作的公共用途後，政府當局會援引相關法例(包括《收回土地條例》)收回所需的私人土地以進行發展。

其他土地供應選項

35. 劉業強議員指出，郊野公園覆蓋約 44 300 公頃的範圍(即大約為本港總面積的一半)，而郊野公園邊陲地帶部分地塊的生態價值低。他認為，發展郊野公園的一部分，可增加土地供應超過 150 公頃(即超過將會在先導計劃下批出的私人土地總面積的上限)。劉議員表示，即使上屆政府已邀請房協就分別位於大欖郊野公園和馬鞍山郊野公園邊陲地帶的大欖和水泉澳進行生態和技術研究，現屆政府卻已接受土地供應專責小組("專責小組")報告的建議，決定不落實發展郊野公園邊陲地帶土地的選項，他對此表示感到可惜。

36. 張超雄議員認為，政府當局應考慮更積極援引《收回土地條例》收回閒置農地或棕地。發展局局長表示，政府當局已一直進行各項新發展區項目，包括進行有關新界北——新田/落馬洲發展樞紐的可行性研究。在推展這些政府主導的新發展區發展項目和公營房屋發展項目時，政府當局一直有(並會繼續)按需要援引《收回土地條例》收回所需的土地。

有關聽取公眾就"土地共享先導計劃"表達意見的建議

37. 張超雄議員、石禮謙議員及譚文豪議員建議事務委員會舉行一次特別會議，以聽取公眾就"土地共享先導計劃"表達意見。譚議員認為，在政府當局於近日發放此項計劃的所有詳細資料後，應採取的更恰當做法是諮詢公眾，包括物業發展界。石議員認為，進行公眾諮詢可有助消除有關先導計劃的陰謀論。對於政府當局未能以切題的方式回應委員提出的問題，石議員表示失望，他並要求政府當局以書面提供進一步回應。發展局局長同意就委員的提問提供進一步的回應。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會 CB(1)350/19-20(01)號文件)已在 2020 年 1 月 21 日送交委員。)

38. 發展局局長表示，專責小組已使用 18 個月時間，就增加土地供應的策略和選項進行宏觀而全面的檢視，當中包括進行 5 個月的公眾參與活動，以就專責小組識別的 18 個土地供應選項徵詢社會各界的意見。在公布先導計劃的詳情後，政府當局曾與香港地產建設商會("地產建設商會")交換意見。地產建設商會表示支持此項計劃的目的，而該會的部分會員對於就政府和申請人之間的新增總樓面面積建議的 70:30 公營/私營房屋比例表示有所保留。發展局局長表示，政府當局會以有序的方式推行先導計劃，並有信心市場會對此項計劃有興趣。

39. 主席請委員留意，根據將適用於先導計劃的法定規劃程序，就先導計劃項目相關草圖進行法定規劃程序時，已有既定程序讓公眾人士就相關草圖提出申述和意見。儘管如此，他會考慮委員就舉行一次有關先導計劃的公聽會所提出的建議。

(會後補註：秘書處曾於 2019 年 12 月 10 日發出立法會 CB(1)236/19-20 號文件徵詢委員的意見。經考慮委員的相關意見後，主席決定於 2020 年 1 月 21 日(星期二)下午 2 時 30 分

至 6 時 30 分舉行一次特別會議，聽取公眾人士就此課題表達意見。秘書處於 2019 年 12 月 18 日發出立法會 CB(1)274/19-20 號文件，告知委員有關上述會議的安排。)

IV 2020-2021 年度基本工程儲備基金整體撥款

(立法會 CB(1)160/19-20(05)——政府當局就
號文件 2020-2021 年
度基本工程
儲備基金整
體撥款提交
的文件)

(政府當局已於 2019 年 11 月 20 日提交基本工程儲備基金整體撥款分目項下擬支用 2020-2021 年度撥款的項目一覽表[立法會 CB(1)162/19-20(01)號文件]。)

40. 應主席所請，財經事務及庫務局副秘書長(庫務)3向委員簡介當局將會就 2020-2021 年度基本工程儲備基金整體撥款提交工務小組委員會和財務委員會("財委會")的撥款建議，包括合共 223 億 5,050 萬元撥款。

41. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第 83A 條，他們在會議上就課題發言前，應披露與現正討論的課題有關的直接或間接金錢利益的性質。

總目 701 土地徵用

分目 1100CA——就工務計劃工程而支付的補償金及特惠津貼

42. 譚文豪議員問及有關"廣深港高速鐵路香港段"("高鐵香港段")項目所涉及的開支詳情(包括在過去數年及預計在未來一年/各年支付有關款項的時間和相關款額)。他並要求政府當局提供相關的補充資料。

(會後補註:政府當局提供的補充資料(立法會 CB(1)225/19-20(01)號文件)已在 2019 年 12 月 4 日送交委員。)

43. 地政總署助理署長/專業事務 3 解釋, "高鐵香港段"項目下的工程項目預算,將會用於應付為配合當局推展上述項目的主要工程時,因為徵用土地所招致的補償金和特惠津貼開支。當局在等待與相關土地業權人就須支付的補償金款額達成協議期間,於 2020-2021 年度基本工程儲備基金整體撥款項下就此開支預留了 4,170 萬元。

總目 703 建築物

分目 3004GX——為工務計劃丁級工程項目進行翻修政府建築物工程

44. 譚文豪議員問及紅磡、秀茂坪和柴灣警署報案室翻修工程的範圍。

45. 建築署助理署長(物業事務)表示,政府自過去數年起分階段優化所有警署報案室,相關項目屬優化計劃的部分措施。翻修工程的目標是改善報案室的設施(包括裝設半封閉式報案櫃台、電子輪候系統及即時翻譯服務的電話系統等)。

分目 3101GX——為工務計劃丁級工程項目進行小規模建築工程

46. 陳志全議員察悉,分目 3101GX 於 2020-2021 年度的撥款額大幅增加。他詢問,當局是如何作出相關預算,以及有關增幅是否因為當局需要就該等在近月的公眾示威中損毀的政府設施進行維修工程所致。

47. 建築署助理署長(物業事務)回應時表示,在分目 3101GX 下的大部分項目,是為配合遷入新落成政府建築物;或為節省租金開支而新遷往另一些私人處所;或就推行新政府措施而成立新辦事處的政策局/部門的運作需要而進行的裝修工程。至於就近月於公眾示威中損毀的政府設施所進行的維修

工程，建築署助理署長(物業事務)表示，相關費用會以政府一般收入帳目總目 25"建築署"分目 218"政府建築物維修工程的運作開支"項下的撥款應付。

總目 706 公路

分目 6100TX——為工務計劃丁級工程項目進行公路工程、研究及勘測工作

48. 譚文豪議員詢問，在分目 6100TX 項下有關燈柱和路燈的擬議新項目當中，有否任何項目會涵蓋安裝智慧燈柱的工程。

49. 路政署副署長澄清，分目 6100TX 項下有關燈柱和路燈的擬議新項目的主要範圍，是以新的 LED 路燈取代舊的路燈，當中並沒有項目是關於安裝智慧燈柱。

總目 707 新市鎮及市區發展

分目 7100CX——為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作

50. 張超雄議員詢問，在分目 7100CX 項下是否有任何項目是與搬遷石仔嶺花園的安老院舍相關。由於該等院舍將會在古洞北新發展區的發展項目下分兩期拆卸，在過渡性安排下，受第一期清拆影響的大約 170 個長者院友將須遷往其他安老院舍，待古洞北新福利服務綜合大樓落成後再遷入綜合大樓。他認為，有關安排並不理想。他並問及上述搬遷安排的進度。

51. 社會福利署助理署長(津貼)回應時表示，在石仔嶺花園現有 15 間安老院舍當中，有 4 間院舍會在 2020 年第二季拆卸，受影響的長者院友將會有大約 170 個。如屬長者院友的意願，政府會協助他們遷往石仔嶺花園在古洞的其餘 11 間安老院舍或其他安老院舍。當局預計，在古洞北的新建福利服務綜合大樓將於 2023 年落成，合共會提供 1 750 個宿位，將可容納石仔嶺花園安老院舍的所有現有院友。

總目 709 水務

分目 9100WX——為工務計劃丁級工程項目進行水務工程、研究及勘测工作

52. 黃碧雲議員詢問，當局推行分目 9100WX 項下的風險為本水管改善工程項目的時間表為何。

53. 水務署副署長表示，水務署已不時就政府水管進行風險評估，以釐定修復和更換相關水管的優先次序。分目 9100W 項下所有就風險為本水管改善進行的擬議項目將於 2020-2021 財政年度展開。

其他意見

54. 石禮謙議員申報，他是代表立法會地產及建造界功能界別的議員。他表示支持此項撥款建議。

55. 劉國勳議員表示支持此項撥款建議。他表示，政府當局已成立項目策略及管控辦事處，以就提交立法會批准撥款的工務計劃項目加強項目成本管理及控制。劉議員知悉，由基本工程儲備基金整體撥款提供資金的項目不屬於項目策略及管控辦事處的職權範圍。他建議，項目策略及管控辦事處應抽樣審視基本工程儲備基金下的工程項目，以更妥善管控項目的成本。

56. 發展局總助理秘書長(工務)1回應時表示，項目策略及管控辦事處目前不會審視由基本工程儲備基金整體撥款提供資金的項目，因為該等項目大部分均為所需費用相對較低的標準工程項目。儘管如此，如認為有需要，相關的政策局/部門可把其轄下由基本工程儲備基金整體撥款提供資金的項目轉交項目策略及管控辦事處，以作出更妥善的項目成本管理。

57. 陳志全議員指出，第六屆區議會的任期將於 2020 年 1 月 1 日開始。由於將會有很多新上任的區議

員，他詢問，政府當局會否就 2020-2021 年度基本工程儲備基金整體撥款下的工程項目重新諮詢相關區議會。

58. 民政事務總署助理署長(2)回應時表示，關於納入 2020-2021 年度基本工程儲備基金整體撥款地區小型工程計劃下的地區小型工程項目，政府把有關項目提交立法會批准前，已取得相關區議會支持。政府會定期向相關區議會匯報地區小型工程項目的進度。

59. 黃碧雲議員關注到，警方近月在公眾示威中使用的催淚煙會產生二噁英，因而長遠會對公共衛生構成威脅。她指出，環境保護署("環保署")只設有兩個監測站量度空氣中的二噁英濃度。她促請環保署設立更多二噁英監測站以收集更多數據，並認為此做法會有助評估催淚煙殘餘物對人體和環境的影響。

60. 環境保護署助理署長(廢物基建規劃)表示，納入 2020-2021 年度基本工程儲備基金整體撥款的環保署轄下新項目主要是一些有關廢物管理、園林廢物及廚餘處理設施等項目。他承諾把黃議員的意見轉交環保署相關科別妥為跟進。

結語

61. 石禮謙議員、劉國勳議員及張超雄議員表示支持當局向工務小組委員會提交此項撥款建議。譚文豪議員及黃碧雲議員表示，他們尚未決定是否支持當局向工務小組委員會提交此項撥款建議。

V 新界棕地使用及作業現況研究

(立法會 CB(1)160/19-20(06)—— 政府當局就
號文件 新界棕地使用
及作業現
況研究提交
的文件

立法會 CB(1)160/19-20(07)—— 立法會秘書
號文件 處就發展棕
地作為一個

土地供應選
項擬備的文
件(背景資料
簡介))

62. 應主席所請，發展局常任秘書長(規劃及地政)簡介"新界棕地使用及作業現況研究"("棕地研究")。她並表示，當局已發表有關的最終報告(連同行政摘要)，並已將之上載至規劃署的網站。規劃署助理署長/全港以電腦投影片向事務委員會簡介"棕地研究"的範圍、方法和結果，以及政府將會採取的跟進行動。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會 CB(1)194/19-20(02)號文件)已於 2019 年 11 月 27 日以電子郵件方式送交委員。)

重置現有棕地作業

特建多層樓宇

63. 尹兆堅議員察悉，根據"棕地研究"的結果，一般倉庫/貯物、建造業、物流業、車輛維修與相關行業及泊車構成現有棕地作業的主要行業。他同意上述作業為本港經濟重要的一環。鑒於政府當局亦一直有就使用多層樓宇容納棕地作業進行研究("多層樓宇研究")，尹議員詢問，當局預期"多層樓宇研究"實際上如何能就安置各類棕地作業提供解決方法。他又詢問，政府當局會否考慮興建一個汽車維修城，以容納目前分散在一些舊區的车辆維修工場(尤其是一些涉及違例發展或引致當區居民投訴的车辆維修工場)。

64. 劉國勳議員問及政府當局就可遷往多層樓宇的棕地作業百分比所作的評估，以及當局有何措施重置不適合在多層樓宇運作的棕地作業。

65. 劉業強議員作出申報，表明他是龍鼓灘的原居民代表，並在新界擁有土地。劉議員察悉，"棕地研究"的 43%受訪者關注到，其棕地作業不適合

遷往多層樓宇。他詢問，政府當局會如何處理上述關注事宜。周浩鼎議員擔心，如各種主要棕地作業被迫遷出以騰出土地進行發展，但該等作業又未能遷往多層樓宇，會導致很多職位被削減。他詢問，政府當局如何能協助上述作業遷往多層樓宇/新的露天用地，以無縫交接的方式繼續經營。

66. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，土木工程拓展署現正委託顧問進行"多層樓宇研究"。在現階段，政府當局不會排除採用各種重置方案的可能性，例如打造一個汽車維修城或一個物流樞紐。"多層樓宇研究"會涵蓋兩個主要範疇，即多層樓宇的建築和技術可行性及營運模式。她詳細解釋，相關顧問已初步確定，為特定行業而建的多層樓宇在建築和技術上為可行，亦曾研究相關的詳情，例如特建的通道、淨空高度及負荷要求等。鑒於部分棕地作業經營者關注到多層樓宇的租金成本相對較高，而把其現有作業遷往多層樓宇亦需要作出龐大的資本投資，政府當局亦會研究多層樓宇可採取的營運模式，當中包括由政府興建和運作多層樓宇，或由私人在透過賣地出售的用地上營運多層樓宇的情況下，或許加入為合資格租戶妥為作出租金上限或租金補貼等過渡性安排。政府當局現正準備進行一項市場意向調查，以確定在涉及不同締約安排及招標條件的不同情況下，市場是否有興趣為主要棕地業務發展和營運多層樓宇。

67. 發展局常任秘書長(規劃及地政)又表示，並非所有棕地作業經營者均希望或可以把其業務遷入多層樓宇。根據政府的現行政策，受政府發展項目的清拆工作影響的合資格棕地作業經營者，可獲取特惠津貼或就補償作出法定申索。政府當局可透過土地管理及規劃措施協助他們搬遷(包括協助他們覓得私人土地重建其業務及利便他們提出規劃申請；或容許部分作業按臨時短期租約在一些政府土地上的空置用地營運，惟相關運作須符合特定的土地用途，並且不會對環境造成負面影響)。她強調，鑒於土地短缺，期望政府尋求在棕地進行公營房屋或新市鎮發展項目時按"一換一"的基礎重置現有作業，並不切合實際的情況。

重置棕地作業的措施是否足夠

68. 劉業強議員質疑，由於新發展區/具發展潛力區項目及其他政府主導發展項目所涵蓋的棕地面積達 773 公頃，只是在洪水橋/廈村和元朗南的新發展區預留 72 公頃土地，以多層樓宇/露天場所容納部分棕地作業，顯然並不足夠。劉議員認為，政府當局或許是低估本港對受影響棕地作業的業務需求，以及把此等作業迫遷對本港經濟的影響(包括因此而損失的職位)。他又問及擬議在龍鼓灘進行近岸填海以容納棕地作業的詳情。

69. 盧偉國議員強調，棕地作業一直為本港重要的經濟活動提供支援。他並轉達建造業界和橫洲的機器貯存業經營者所表達的關注。他們認為，政府當局在重置他們所經營的業務方面的措施不足。盧議員指出，現時用作貯存、維修和保養建造業重型機器的棕地約有367公頃，但多層樓宇難以滿足此等貯物需要。盧議員強調，只是提供金錢補償，不會足以令有關作業可維持運作。他強烈要求政府當局積極物色合適的土地，以重置須在露天用地經營及本港經濟所需的棕地作業。

70. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，就涉及新界棕地的土地用途規劃而言，政府當局其中一個主要方向是在充分考慮發展棕地群的效益、善用土地的需要及部分行業需要在戶外營運的情況下，提供土地或空間支援工業(包括本港經濟體系仍有需要，但卻被迫遷離的棕地作業)的可持續發展。此外，除了在洪水橋/廈村及元朗南新發展區預留 72 公頃土地，以同時在多層樓宇及露天場所作物流業、港口後勤業、倉庫及工場用途外，政府當局會在宏觀規劃層面，以相關行業的估算土地需求為基礎，從大型發展項目(包括新界北新發展區、藍地石礦場及在龍鼓灘近岸填海的項目)選取面積大、交通方便及基建設施完善的土地，為棕地作業提供集中、井然有序及在使用土地方面更具效益的場地。

71. 易志明議員仍然關注到，政府當局在洪水橋/廈村項目下為棕地作業預留的土地嚴重不足。他又反映，棕地作業經營者關注到，如遷入多層樓

字，租金和經營成本會倍增，而實際環境方面(例如淨空高度)亦存在限制。就如活化工業大廈的情況一樣，市區(例如觀塘)的舊工業大廈租金水平因為有關大廈活化而被推高，結果令部分經營者須把他們經營的業務遷往新界一些由農地改成的棕地。易議員促請政府當局述明就重置相關棕地作業所作安排的詳情(包括須符合的資格和相關的優先次序為何)，並加強與持份者溝通，包括在向立法會匯報有關"多層樓宇研究"及就多層樓宇進行市場意向調查的結果前，就上述研究和調查結果諮詢業界。易議員表示，棕地業普遍支持政府的發展項目，前提是當局應制訂適當的重置措施，以免大量本地物流業的經營者被迫結業。

72. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府當局預期會在 2020 年展開該項市場意向調查。在 2020 年完成該項市場意向調查後，當局會一併向事務委員會簡報該項調查的結果及土木工程拓展署委託顧問進行的技術可行性研究的結果。

73. 譚文豪議員認為，政府當局在完成有關棕地的相關研究方面需時過長。他促請政府當局加快有關研究及推行適當的重置措施，以期盡快釋放棕地的發展潛力。他詢問，就以多層樓宇容納棕地作業而言，政府當局有否研究海外的經驗(包括進行實地考察)。發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，新加坡、英國和美國亦有類似的作業，政府當局在"棕地研究"中亦有參考該等海外經驗。

有關棕地的土地用途規劃

74. 譚文豪議員問及政府當局文件(立法會 CB(1)160/19-20(06)號文件)第 13 段所載列，當局就涉及新界棕地的土地用途規劃採取跟進行動的詳情，特別是當局會以何種模式和有何支援政策發展餘下尚未訂明發展計劃的 700 公頃棕地，以及發展該等棕地的時間表、優次和目標為何。譚議員又詢問，擬議分階段評估餘下棕地的發展潛力及即將推行的先導計劃會否對彼此的成效互有影響。譚議員問及至今已表示有意參加先導計劃的農地擁有人數目。他並關注到，部分農地/棕地擁有人在決定

是否參加先導計劃前，或會採取觀望的態度，以等待政府當局就他們擁有的土地作出評估。

75. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，就餘下尚未訂明發展計劃的 700 公頃棕地而言，規劃署委託的顧問把當中 450 公頃棕地列為具相對較高可行潛力發展公營房屋的用地。在首階段，規劃署會先從 160 公頃較接近現有基礎設施的棕地着手進行評估，並會在今年年底前從中物色合適的用地。規劃署下階段的檢視會涵蓋餘下 290 公頃棕地，目標是在 2020 年年底前完成有關檢視工作。規劃署副署長/全港表示，就 160 公頃被列為具較高可能潛力的棕地進行評估時，規劃署會着眼其土地使用兼容性、基建容量及用地限制，藉以決定該等棕地是否適合用作發展高密度公營房屋。

76. 發展局常任秘書長(規劃及地政)又表示，是否及在何時會按即將推行的先導計劃提出申請，由私人地段的業主自行決定。與此同時，根據政府行之已久的政策，如公營房發展項目或提供基建設施的政府計劃涵蓋私人土地，政府會按《收回土地條例》(第 124 章)收回相關私人土地。

77. 黃碧雲議員認為，政府當局有責任就發展棕地作公營房屋發展項目制訂全面的策略和支援政策，並釐定清晰的目標，訂明達到公營房屋供應目標所需土地的總面積和當中有多少比例的土地是來自重新發展棕地，以及相關的發展時間表。

78. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，發展棕地是土地供應專責小組建議的其中一個短中期(即有潛力在約 10 年的時間內額外提供土地)的土地供應選項。按此基礎，政府當局認為，透過重新發展棕地提供房屋單位所需的時間，按理會較進行新發展區項目為短。為應付房屋供應在短中期嚴重短缺的情況，只要確立棕地可用於發展公營房屋的潛力，政府當局不擬就將會發展的棕地面積設定上限。在把餘下棕地當中的 450 公頃列為相對具較高可能潛力發展公營房屋時，規劃署的顧問所採用的方法是量度個別棕地與最接近的現有高速公路之間的直線距離，或量度棕地邊緣和現有新市

鎮邊界之間的距離。由於作出上述初步分類時，並非旨在審視有關用地的優點或存在的限制(例如是否有車輛通道、附近的高速公路的容量和地形等)，土木工程拓展署在下一階段需就所選出的用地進行詳細技術研究。考慮到規劃署和土木工程拓展署就該 450 公頃棕地進行評估和研究所需的時間，政府當局預期可於約 6 年內提供可發展土地作公營房屋用途。

79. 陳志全議員認為，政府當局應採取"先棕後藍綠"的發展策略。由於現時"棕地研究"已有結果，他促請政府當局清楚述明，在當局多管齊下的土地供應策略下各選項的發展優次。

80. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，透過把超過一半的棕地總面積(位於保育相關地帶內的棕地除外)納入新發展區/具發展潛力區及其他政府主導發展項目內，政府當局已就使用棕地作為土地供應重要來源訂定高的優先次序。根據多管齊下的土地供應策略，政府當局會分階段評估其餘 700 公頃棕地的發展潛力，以在短中期增加土地供應作公營房屋發展用途。

81. 尹兆堅議員詢問，政府當局是否正計劃把各新發展區/具發展潛力區涵蓋的 653 公頃棕地悉數改作公營房屋發展用途。發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，在各新發展區/具發展潛力區項目邊界內的現有棕地的日後土地用途會視乎個別項目的規劃詳情而定，包括作公營房屋、公眾休憩用地或其他設施的土地用途。政府當局一直以務實的取向，透過善用土地的方式及在符合指定土地用途(例如貨倉)及適用的城市規劃要求的情況下，在適當的地點預留土地作若干經濟作業用途。政府當局從來無意逐步取締所有棕地作業。

棕地擴散

82. 尹兆堅議員指出，在過去 20 多年來，棕地的總面積倍增，而部分農地被破壞及改為棕地。陳志全議員詢問，部分關注團體觀察到南大嶼山的農地逐步被改作棕地，政府當局又是否認同這些團

體的觀點。陳議員和尹議員詢問，政府當局採取了甚麼行動防止棕地擴散。陳議員亦認為當局有必要檢討相關立法制度。

83. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府當局一直透過下列雙管齊下的方式防止棕地擴散：(a)由地政總署及規劃署加強就涉及違反規劃及土地制度的棕地採取執法行動，包括優先打擊鄰近或位於環境敏感地區的違例發展；及(b)制訂解決方法，以善用土地的方式協助棕地作業遷往適當的地點繼續經營。發展局副秘書長(規劃及地政)¹補充，政府當局關注到在南大嶼山塘福海岸保護區堆填的情況。政府當局現正探討如何令《城市規劃條例》(第 131 章)等相關法例更完善，以賦權規劃署署長針對在環境敏感地區(包括南大嶼山)進行的堆填活動採取執法行動。

84. 陳志全議員詢問，"棕地研究"是否包括就私人物業發展商所囤積棕地的位置和面積進行的調查。規劃署副署長/全港表示，"棕地研究"的結果顯示，在 1 414 公頃有作業營運的棕地當中，83%為私人擁有，其餘 17%由政府擁有。"棕地研究"並不涵蓋私人擁有棕地業權的詳細資料。

85. 張超雄議員認為，政府當局應優先就非法佔用政府土地或涉及《城市規劃條例》下違例發展的棕地作業採取執法行動。他指出，在行政長官《2018 年施政報告》中，政府當局承諾會檢討相關法例，以及訂定更有效的措施管制於大嶼山高生態價值地區進行破壞環境的發展活動，並表示會在 2019-2020 年度就相關立法檢討諮詢公眾。然而，在行政長官《2019 年施政報告》中卻未有跟進有關事宜。張議員問及為何有此遺漏，以及當局檢討《城市規劃條例》的時間表為何。張議員認為有關檢討的時間表，與棕地日後的發展和防止棕地擴散息息相關。他又建議，在評估棕地的發展潛力時，政府當局亦應計及棕地上的棕地作業違規紀錄。

86. 發展局常任秘書長(規劃及地政)強調，政府當局沒有忽略有關檢討及修訂《城市規劃條例》和相關法例的需要。視乎政府的立法議程的優先次

序，在實際可行的情況下，當局會盡快向立法會提交相關的法例修訂建議。一如在事務委員會的待議事項一覽表反映，政府當局現正檢討能如何修訂《城市規劃條例》，以更妥善管控對大嶼山具高生態價值地區構成環境影響的發展活動，並計劃在 2020 年年中或以後向事務委員會簡介有關檢討的進度。

因發展棕地而流失的職位

87. 劉國勳議員察悉，棕地作業目前提供約 52 000 個全職的職位。他詢問，當局預計，在此等作業因為當局推行新發展區/具發展潛力區項目而被迫遷出後，有多少職位會因而流失。劉業強議員認為，由於新發展區/具發展潛力區項目和其他政府主導的項目已涵蓋當局正研究的棕地總面積逾半，上述職位會流失多達一半。劉業強議員認為，在現時經濟環境持續惡化的情況下，職位流失會帶來嚴重影響。他並問及政府當局會如何就此採取跟進行動。陳志全議員詢問，當局會否把保留/重新提供該 52 000 個就業機會，訂為發展有關棕地的先決條件。

88. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，對現有營運者及其僱員會造成的影響，已超出"棕地研究"的涵蓋範圍。然而，根據既定程序，當局命令收回土地時，會進行凍結人口登記，政府當局從而便可評估受影響棕地作業經營者和僱員的數目。在進行"棕地研究"時，部分棕地作業經營者在顧問進行的調查中表示會終止其業務，另一些棕地作業經營者則表示希望另覓用地以繼續運作。

IV 其他事項

89. 議事完畢，會議於下午5時24分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2020年5月7日