

發展事務委員會

在 2019 年 12 月 16 日的會議上通過有關
"洪水橋/廈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"的議案

立法會發展事務委員會在 2019 年 12 月 16 日的會議通過了由朱凱迪議員動議的議案 —

「本委員會要求當局在展開洪水橋發展時，確保合法的棕地作業者可獲安置於多層大廈和區內及區外的合法用地，防止棕地作業者被迫遷至農業用途土地違法經營，令發展與保育不能達到平衡。」

政府當局對通過的議案回應如下。

2. 棕地作業屬商業運作，尋覓經營地點屬市場行為，一如其他受政府清拆行動影響的商業運作，政府的基本政策是通過向合資格的業務經營者提供金錢補償，協助經營者作出籌劃，政府不會為受影響的商業運作提供「一換一」調遷安排。

3. 然而，政府會透過土地規劃和其他政策措施，創造有利條件，引導棕地運作的業務朝向正確和可持續的方向發展。為此，政府採取了下列措施：

(a) 洪水橋／廈村新發展區預留 61 公頃用地作物流、港口後勤、倉庫及貯物用途，大部分土地將用作發展多層樓宇，以更有土地效率方式，容納棕地作業。

(b) 我們正尋求立法會對洪水橋／廈村新發展區第一期發展的工程撥款。首期工程的重點之一，是率先平整上述 61 公頃當中的 8 公頃土地，促使首批用以興建多層樓宇的用地能在 2023 年完成平整以便開始建築工程，樓宇可望在 2027 年落成，以配合自 2028

年起較大規模的棕地作業清理工作，為受影響經營者提供搬遷地點的選擇。

- (c) 有關該等多層樓宇的營運模式，我們正就市場意向調查進行招標，以助制訂有利市場參與並同時鼓勵經營者遷入多層樓宇的安排。
- (d) 在多層樓宇可供使用前，我們會採取多管齊下的方式協助受影響的棕地作業，包括在規劃及土地事宜上向正在尋找適合地點搬遷的經營者，提供諮詢服務及便利措施。兩者的互動有助經營者將業務遷往適合運作場地合法經營。規劃署正按早前公布的棕地研究結果，檢視一般稱為「13E 規劃指引」¹，包括如何有效引導棕地行業至合適營運場地，避免棕地擴散。
- (e) 政府正物色合適的臨時政府用地，讓部分受新發展區或其他政府項目清拆行動影響的業務經營者以短期租約形式使用。我們正爭取在今年下半年為首批用地進行有限度招標。
- (f) 在宏觀規劃層面，除分別在洪水橋／廈村新發展區和元朗南發展預留的 61 和 11 公頃土地外，我們會繼續從大型發展項目中，例如藍地石礦場、新界北新發展區和龍鼓灘近岸填海項目等，預留用地整合棕地發展。
- (g) 此外，政府會繼續加強就涉及違反規劃及土地制度的棕地展開執管行動，包括率先打擊鄰近或位於環境敏感地區的違例發展。

¹ 該規劃指引全名為《擬作露天貯物及港口後勤用途而按照城規會條例第 16 條提出的規劃申請》規劃指引。

4. 我們歡迎透過發展事務委員會，與議員在棕地作業議題保持溝通。

發展局
土木工程拓展署
規劃署
地政總署

2020 年 3 月