

立法會 *Legislative Council*

(只透過電郵發放)

立法會CB(3) 621/20-21號文件

檔 號： CB(3)/M/MM

電 話： 3919 3300

日 期： 2021年6月1日

發文者： 立法會秘書

受文者： 立法會全體議員

2021年6月9日的立法會會議

就黃國健議員“全方位增加土地供應”議案 提出的修正案

繼2021年5月28日發出立法會CB(3) 610/20-21號文件後，謹請議員注意，立法會主席已批准兩位修正案動議人(何俊賢議員及何君堯議員)在某些情況下**修改其修正案**。

2. 為節省用紙，秘書處只會透過**電郵發放**以下資料予議員參閱：

- (a) 載有議案及其修正案所有可能產生的情況的一覽表(並無措辭)(只備中文本) (**附錄1**)；
- (b) 若任何之前的修正案獲得通過後，上述兩位修正案動議人擬提出第一層次經修改修正案的措辭的標明文本(只備中文本) (**附錄2**)；及
- (c) 就第一層次經修改修正案的簡略分析，以協助議員理解該等修正案的重點(只備中文本) (**附錄3**)。

3. 若最終有任何修正案獲得通過，而獲本會通過的經修改議案的措辭不載於上文第2(b)段所提述的文件，秘書處會在議案獲通過後，根據第一層次經修改修正案的措辭，擬備議案經有關修正案修正後的措辭，並會將該措辭上載立法會網站。

4. 請議員注意，所有就這項議案發出的通告已上載立法會網站。

立法會秘書

(韓律科代行)

連附件

**“全方位增加土地供應”議案
(共 10 個可能出現的情況)**

- 請議員注意：
- (a) 第一層次經修改修正案，以陰影標示
 - (b) 以下陰影部分的 4 個情況的經修改修正案措辭載於**附錄 2**
 - (c) 其餘 1 項經修改修正案的措辭，只會在有關修正案獲通過後才擬備，並會上載立法會網站

1. 原議案 – 黃國健

修正案 (共 4 項)	經修改的修正案 (共 5 項)
2. 第 1 項 謝偉銓	
3. 第 2 項 盧偉國 (若謝偉銓的修正案 獲得通過，盧偉國會 撤回 其修正案)	
4. 第 3 項 何俊賢 (若盧偉國的修正案 獲得通過，何俊賢會 撤回 其修正案)	共 1 項 5. 謝偉銓 + 何俊賢
6. 第 4 項 何君堯	共 4 項 7. 謝偉銓 + 何君堯 8. 盧偉國 + 何君堯 9. 何俊賢 + 何君堯 10. 謝偉銓 + 何俊賢 + 何君堯

2021年6月9日的立法會會議
“全方位增加土地供應”議案

(以下所列編號與附錄 1 所列編號相同)

5. 經謝偉銓議員及何俊賢議員修正的議案

長久以來，香港 **可供發展**的土地供應長期**嚴重**短缺，不但未能滿足市民對住屋的龐大需求，亦窒礙不同產業的發展；鑒於土地不足已成為香港最大的發展障礙，故本會要求政府用盡一切方法，全方位增加短、中、長期的土地供應，並**簡化和**加快土地開發及、規劃**及審批**的程序，從而增加住屋供應及加快產業發展；具體措施包括：

- (一) 盡快推展中部水域人工島工程，並檢討《保護海港條例》的適用範圍，以增加近岸填海的合適地點；
- (二) 發展生態價值較低的郊野公園邊陲用地、**綠化地帶及已荒廢農地**作興建房屋**及社區配套**用途，以紓緩住屋的需求；
- (三) 加快開發前邊境禁區用地，以用作新市鎮及新產業發展；
- (四) 積極引用《收回土地條例》，收回土地以興建公營房屋，並開徵土地開置稅**積極扮演‘促進者’角色，便利及加快私營房屋發展**，以充分利用土地資源；
- (五) 改良現時徵收土地的安置及賠償政策，簡化政府部門冗長的研究及規劃土地流程，並檢討《城市規劃條例》，從而加快土地改劃、規劃的時間；
- (六) 釋放土地潛力，**適度**調高新界土地的最高發展密度，並確立**落實**基建、社區配套先行的發展原則，以推展策略性交通**及運輸基建**，從而增加社區的承載能力及可供發展的用地；
- (七) 研究將大型設施(如粉嶺高爾夫球場及葵涌貨櫃碼頭)搬遷，以騰出大量土地用作建屋及發展之用；及

- (八) 平衡土地發展與生態保育，包括在賣地條款內加入發展商須承擔保育責任的要求，以減少土地開發所產生的爭議~~檢討《環境影響評估條例》，簡化及加快環境影響評估程序，藉以加快造地；~~
- (九) 放寬農用構築物的高度限制，並檢討過時的土地規管法例，讓垂直農法可在香港發展，以騰出更多土地；
- (十) 修訂《新界條例》有關出售祖堂地的規定，以釋放祖堂地的發展潛力；
- (十一) 改善海事工程補償機制，包括進一步推出推動受影響行業升級轉型的基金，以及預留可供受影響行業持續發展的空間，以加快推展填海工程；及
- (十二) 給予漁農業戶、棕地作業者、鄉郊及寮屋居民合理的搬遷補償、復業選擇及制訂相應發展政策，包括解決禽畜農場無法搬遷的問題；以及重新整合全港農地及推出政策供漁農業升級轉型，以騰出更多土地作房屋及產業發展。

註：謝偉銓議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

何俊賢議員的修正案以下加單橫線標示。

7. 經謝偉銓議員及何君堯議員修正的議案

長久以來，香港**可供發展**的土地供應長期**嚴重**短缺，不但未能滿足市民對住屋的龐大需求，亦窒礙不同產業的發展；鑒於土地不足已成為香港最大的發展障礙，故本會要求政府用盡一切方法，全方位增加短、中、長期的土地供應，並**簡化和**加快土地開發及、規劃**及審批**的程序，從而增加住屋供應及加快產業發展；具體措施包括：

- (一) 盡快推展中部水域人工島工程，並檢討《保護海港條例》的適用範圍，以增加近岸填海的合適地點；
- (二) 發展生態價值較低的郊野公園邊陲用地、**綠化地帶及已荒廢農地**作興建房屋**及社區配套**用途，以紓緩住屋的需求；
- (三) 加快開發前邊境禁區用地，以用作新市鎮及新產業發展；
- (四) 積極引用《收回土地條例》，收回土地以興建公營房屋，並開徵土地開置稅**積極扮演‘促進者’角色，便利及加快私營房屋發展**，以充分利用土地資源；

- (五) 改良現時徵收土地的安置及賠償政策，簡化政府部門冗長的研究及規劃土地流程，並檢討《城市規劃條例》，從而加快土地改劃、規劃的時間；
- (六) 釋放土地潛力，**適度**調高新界土地的最高發展密度，並確立**落實**基建、社區配套先行的發展原則，以推展策略性交通及運輸基建，從而增加社區的承載能力及可供發展的用地；
- (七) 研究將大型設施(如粉嶺高爾夫球場及葵涌貨櫃碼頭)搬遷，以騰出大量土地用作建屋及發展之用；及
- (八) 平衡土地發展與生態保育，包括在賣地條款內加入發展商須承擔保育責任的要求，以減少土地開發所產生的爭議~~檢討《環境影響評估條例》，簡化及加快環境影響評估程序，藉以加快造地；~~
- (九) 改善發放恩恤補償的安排及簡化相關程序，包括按土地登記冊的資料、土地的潛在發展用途及市場價格等因素，給予受收地影響的寮屋居民、土地使用者及業主合理的補償金額，此舉既可以消除在收地時政府與市民之間的矛盾，更可以加快收回土地程序，從而增加整體土地供應；及
- (十) 重新引入類似昔日‘乙類換地權益書’的土地債券，給予受收地影響的業主有金錢以外的補償選項，以加快收回土地程序，從而增加土地供應。

註：謝偉銓議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

何君堯議員的修正案以下加單橫線標示。

8. 經盧偉國議員及何君堯議員修正的議案

本港房屋問題日益嚴峻，一般公營房屋申請者的平均輪候時間達5.8年，創22年新高；香港的土地供應長期短缺，不但未能滿足市民對住屋的龐大需求，亦窒礙不同產業的發展；鑒於土地不足已成為香港最大的發展障礙，故本會要求政府用盡一切方法，全方位增加短、中、長期的土地供應，並加快土地開發及規劃的程序，從而增加住屋供應及加快產業發展；具體措施包括：

- (一) 盡快推展中部水域人工島工程**和各項填海造地計劃的可行性研究**，並檢討《保護海港條例》的適用範圍，以增加近岸填海的合適地點；
- (二) 發展生態價值較低的郊野公園邊陲用地**和綠化地帶**作興建房屋用途，以紓緩住屋的需求；
- (三) 加快開發前邊境禁區用地**和逐步開放沙頭角墟禁區**，以用作新市鎮及新產業發展；
- (四) **在積極引用《收回土地條例》一收回土地以興建公營房屋的同時，必須全面檢討現行的特惠分區補償制度，確保收地補償金額不會與市場價格脫節，並開徵土地閒置稅，以在充分利用土地資源的同時，保障土地業權人享有《基本法》所列明的各項權利；**
- (五) 改良現時徵收土地的安置及賠償政策，簡化政府部門冗長的研究及規劃土地流程，並檢討《城市規劃條例》，從而加快土地改劃、規劃的時間；
- (六) 釋放土地潛力，**加快重建老舊公共屋邨，同時調高市區及新界土地的最高發展密度**，並確立基建、社區配套先行的發展原則，以推展策略性交通及運輸基建，從而增加社區的承載能力及可供發展的用地；
- (七) 研究將大型設施(如粉嶺高爾夫球場及葵涌貨櫃碼頭)搬遷，以騰出大量土地用作建屋及發展之用；及
- (八) 平衡土地發展與生態保育，包括在賣地條款內加入發展商須承擔保育責任的要求**加強與發展商、地區持份者和保育團體的溝通和協調工作**，以減少土地開發所產生的爭議，藉以加快造地；
- (九) 改善發放恩恤補償的安排及簡化相關程序，包括按土地登記冊的資料、土地的潛在發展用途及市場價格等因素，給予受收地影響的寮屋居民、土地使用者及業主合理的補償金額，此舉既可以消除在收地時政府與市民之間的矛盾，更可以加快收回土地程序，從而增加整體土地供應；及
- (十) 重新引入類似昔日‘乙類換地權益書’的土地債券，給予受收地影響的業主有金錢以外的補償選項，以加快收回土地程序，從而增加土地供應。

註：盧偉國議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

何君堯議員的修正案以下加單橫線標示。

9. 經何俊賢議員及何君堯議員修正的議案

一直以來，香港的土地供應長期短缺，不但未能滿足市民對住屋的龐大需求，亦窒礙不同產業的發展；鑒於土地不足已成為香港最大的發展障礙，故本會要求政府用盡一切方法，全方位增加短、中、長期的土地供應，並加快土地開發及規劃的程序，從而增加住屋供應及加快產業發展；具體措施包括：

- (一) **在兼顧各持份者的需求後**，盡快推展中部水域人工島工程，並檢討《保護海港條例》的適用範圍，以增加近岸填海的合適地點；
- (二) 發展生態價值較低的郊野公園邊陲用地作興建房屋用途，以紓緩住屋的需求；
- (三) 加快開發前邊境禁區用地，以用作新市鎮及新產業發展；
- (四) 積極引用《收回土地條例》，收回**閒置住宅用地或適合改劃作住宅**的土地以興建公營房屋，並開徵土地閒置稅，以充分利用土地資源；
- (五) 改良現時徵收土地的安置及賠償政策，簡化政府部門冗長的研究及規劃土地流程，並檢討《城市規劃條例》，從而加快土地改劃、規劃的時間；
- (六) 釋放土地潛力，調高新界土地的最高發展密度，並確立基建、社區配套先行的發展原則，以推展策略性交通及運輸基建，從而增加社區的承載能力及可供發展的用地；**同時放寬農用構築物的高度限制，並檢討過時的土地規管法例，讓垂直農法可在香港發展，以騰出更多土地；**
- (七) 研究將大型設施(如粉嶺高爾夫球場及葵涌貨櫃碼頭)搬遷，以騰出大量土地用作建屋及發展之用；及
- (八) 平衡土地發展與生態保育，包括在賣地條款內加入發展商須承擔保育責任的要求，以減少土地開發所產生的爭議，藉以加快造地；
- (九) **修訂《新界條例》有關出售祖堂地的規定，以釋放祖堂地的發展潛力；**

- (十) 參照棕地研究的方式，進行全港綠化地帶(約15 000公頃)研究，藉以尋找合適的綠化地帶，改劃作住屋或其他公共用途；
- (十一) 改善海事工程補償機制，包括進一步推出推動受影響行業升級轉型的基金，以及預留可供受影響行業持續發展的空間，以加快推展填海工程；及
- (十二) 給予漁農業戶、棕地作業者、鄉郊及寮屋居民合理的搬遷補償、復業選擇及制訂相應發展政策，包括解決禽畜農場無法搬遷的問題；以及重新整合全港農地及推出政策供漁農業升級轉型，以騰出更多土地作房屋及產業發展；
- (十三) 改善發放恩恤補償的安排及簡化相關程序，包括按土地登記冊的資料、土地的潛在發展用途及市場價格等因素，給予受收地影響的土地使用者及業主合理的補償金額，此舉既可以消除在收地時政府與市民之間的矛盾，更可以加快收回土地程序，從而增加整體土地供應；及
- (十四) 重新引入類似昔日‘乙類換地權益書’的土地債券，給予受收地影響的業主有金錢以外的補償選項，以加快收回土地程序，從而增加土地供應。

註：何俊賢議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

何君堯議員的修正案以下加單橫線標示。

“全方位增加土地供應”議案

議案動議人：黃國健議員

修正案動議人：(1)謝偉銓議員、(2)盧偉國議員、(3)何俊賢議員及
(4)何君堯議員

就任何在其修正案之前的修正案獲得通過，第 2 至第 4 項修正案動議人的意向

第 2 項修正案 (盧偉國議員)		
情況編號 [#]	情況	處理修正案的意向
-	若謝偉銓議員的修正案獲得通過	在此情況下，盧偉國議員會撤回其修正案。

第 3 項修正案 (何俊賢議員)		
情況編號 [#]	情況	處理修正案的意向
5	若謝偉銓議員的修正案獲得通過	在此情況下，何俊賢議員會提出經修改修正案。 在其經修改修正案中，他只會保留原修正案的以下內容： - 第(六)、(九)、(十一)及(十二)點的建議亦會作出必要的行文修改及更改段落號碼。
-	若盧偉國議員的修正案獲得通過	在此情況下，何俊賢議員會撤回其修正案。

[#] 情況編號與附錄 1 所列編號相同

第 4 項修正案 (何君堯議員)		
情況編號 [#]	情況	處理修正案的意向
7 8	若謝偉銓議員或盧偉國議員的修正案獲得通過	在此情況下，何君堯議員會提出經修改修正案。 在其經修改修正案中，他<u>會保留</u>原修正案的 第(九)點及(十)點的建議。
9	若何俊賢議員的修正案獲得通過	在此情況下，何君堯議員會提出經修改修正案。 在其經修改修正案中，他<u>只會保留</u>原修正案的 以下內容： - 第(九)點的建議，但刪除“寮屋居民”字眼 - 第(十)點的建議 亦會更改段落號碼。

[#] 情況編號與附錄 1 所列編號相同