

立法會

Legislative Council

(只透過電郵發放)

立法會CB(3) 610/20-21號文件

檔 號： CB(3)/M/MM

電 話： 3919 3300

日 期： 2021年5月28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21日發出的立法會CB(3) 574/20-21號文件，立法會主席已批准4位議員(謝偉銓議員、盧偉國議員、何君堯議員及何俊賢議員)就黃國健議員的議案動議修正案，並指示把該等修正案按所交來的原有措辭印載在立法會議程上。

2. 主席會命令合併辯論上述議案及修正案。有關程序載列如下，即主席會：

- (a) 請議案動議人發言及動議議案；
- (b) 就議案提出待議議題；
- (c) 請有意就議案動議修正案的議員按以下次序發言，但在此階段不得動議修正案：
 - (i) 謝偉銓議員；
 - (ii) 盧偉國議員；

(iii) 何俊賢議員；及

(iv) 何君堯議員；

(d) 請官員發言；

(e) 請其他議員發言；

(f) 請議案動議人就修正案發言；

(g) 請官員再次發言；

(h) 按照上文(c)段所列次序處理各項修正案，即先請第一項修正案動議人動議修正案，並隨即就該修正案提出待議及待決議題，付諸表決，然後處理其餘的修正案；及

(i) 處理完畢所有修正案後，請議案動議人發言答辯，接着就議案或經修正的議案(視乎情況而定)提出待決議題，付諸表決。

3. 原議案措辭及修正案的標明文本載於**附錄**，方便議員參照。

4. 謹提醒議員，根據《內務守則》附錄IIIA，此項**合併辯論的時間(包括表決)最多4小時**。議案動議人共有10分鐘動議議案發言及答辯，另有5分鐘就修正案發言；而修正案動議人及其他議員每人可發言一次，最多5分鐘。官員的發言並無時限。

5. 亦謹請議員注意，上述議案原訂於2021年6月2日的立法會會議上處理，現已順延至2021年6月9日的立法會會議。

立法會秘書

(韓律科代行)

連附件

“全方位增加土地供應”議案辯論

1. 黃國健議員的原議案

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，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；
- (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。

2. 經謝偉銓議員修正的議案

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。

註：謝偉銓議員的修正案以粗斜字體或刪除線標示。

3. 經盧偉國議員修正的議案

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。

註：盧偉國議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

4. 經何俊賢議員修正的議案

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。

註：何俊賢議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

5. 經何君堯議員修正的議案

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，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；

- (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) **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：何君堯議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。