



1. 引言

1.1 橫洲位處元朗鄉郊地區，被政府物色為可用作發展公共房屋的用地，並於 2012 年開展有關發展的可行性研究。¹ 最近，這個公共房屋項目備受關注，包括項目的發展規模、諮詢過程、現有土地用途，以及其他相關事宜。發展事務委員與房屋事務委員會將於 2016 年 11 月 15 日舉行聯席會議，討論橫洲項目。為方便議員進行討論，本資料摘要旨在概述有關橫洲公共房屋項目的背景及其近期發展，並闡述社會人士提出的主要關注事項。

2. 橫洲項目可行性研究

2.1 近年，政府採取多管齊下策略，以及多項短、中、長期措施，務求增加土地供應。2011 年，規劃署就劃作"綠化地帶"的地區進行全面檢討，集中審視一些沒有植被或已遭破壞的用地。根據上述檢討結果，當局認為位於橫洲的多幅"綠化地帶"及"露天貯物"用地可用作發展公共房屋。²

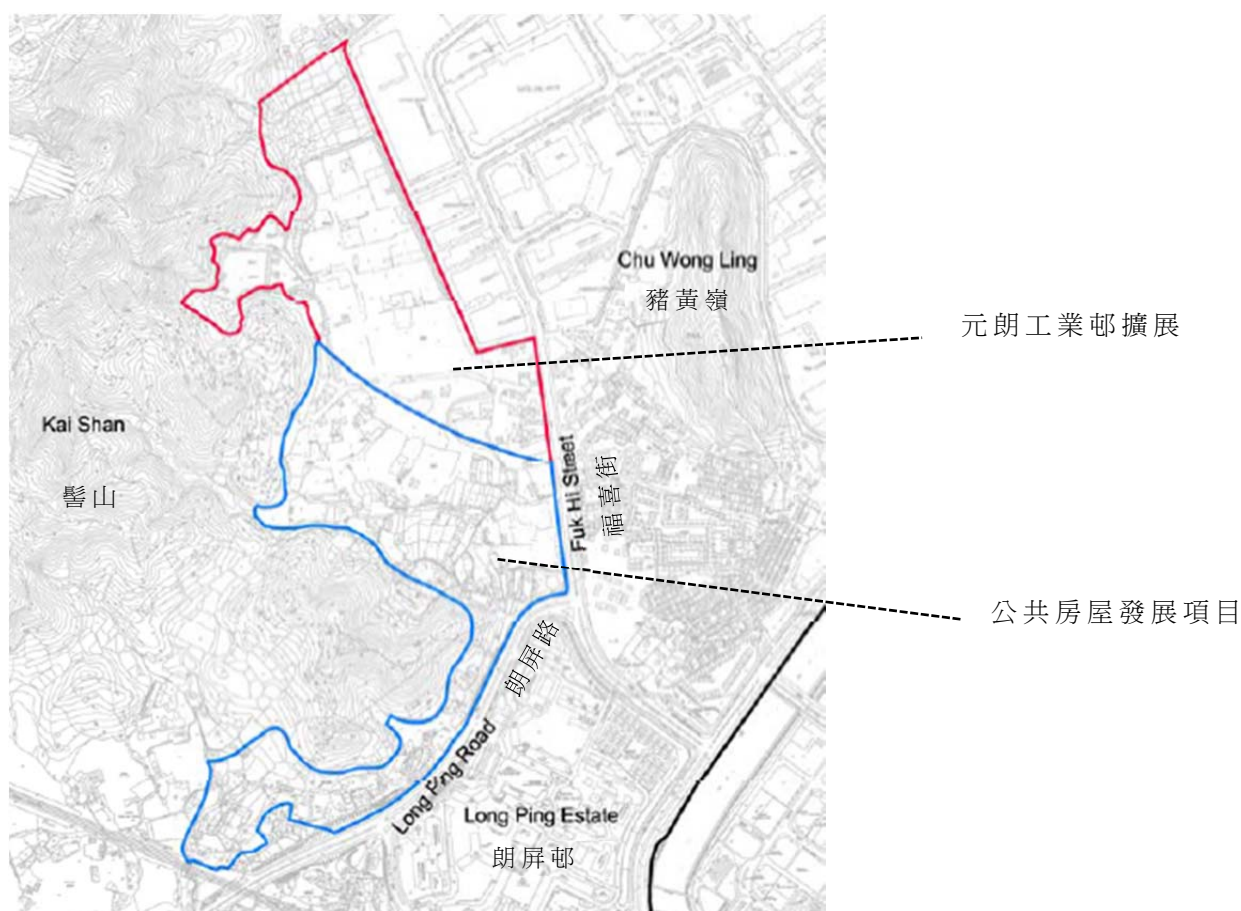
2.2 房屋署就橫洲發展在 2012 年 7 月聯同創新科技署委聘顧問公司進行研究，名為《橫洲公共房屋發展及元朗工業邨擴展規劃及工程研究》("《規劃及工程研究》")。有關研究旨在確定在橫洲發展公共房屋及擴展元朗工業邨的可行性，涉及土地面積約 34 公頃(見圖 1)。³

¹ 請參閱 Planning Department (2014) 及 Housing Bureau (2016b)。

² 出處同上。

³ 請參閱 Transport and Housing Bureau (2016a)。

圖 1 —— 橫洲項目發展範圍



資料來源：Transport and Housing Bureau (2016b)。

2.3 《規劃及工程研究》於 2015 年 9 月完成，但政府一直未有把報告內容公開，直至最近公眾提出要求才公開有關研究。2016 年 10 月 18 日，政府公開 16 份在 2012 年至 2015 年間收到的《規劃及工程研究》報告，包括(1)初議報告(Inception Report)；(2)基線檢討(Baseline Review)；(3)擬定、評定及初步評估方案(Option Generation, Evaluation and Preliminary Assessments)；(4)交通運輸影響評估(Traffic and Transport Impact Assessment)；(5)岩土可行性及地盤平整工程評估(Geotechnical Feasibility and Site Formation Assessment)；(6)天然山坡風險研究(Natural Terrain Hazard Study)；(7)排水影響評估(Drainage Impact Assessment)；(8)排污影響評估(Sewerage Impact Assessment)；(9)供水及公用設施影響評估報告(Water and Utility Impact Assessment Report)；(10)環境影響評估報告(Environmental Impact Assessment Report)；(11)空氣流通評估(Air Ventilation Assessment)；(12)土地需求規劃(Land Requirement Plan)；(13)樹木調查報告(Tree Survey Report)；(14)財務評估(Financial Assessment)；(15)初步建議

方案 (Preliminary Recommended Option) ; 及 (16) 推行及成本事宜 (Implementation and Costing) 。

3. 曾在立法會的討論

3.1 橫洲房屋發展項目從未被列作獨立的議程項目在立法會討論。但在過去數年間，相關的工務工程項目被納入基本工程儲備基金的整體撥款申請內，在工務小組委員會通過及經財務委員會審批，例如"橫洲公共房屋用地的規劃及工程研究"項目及"元朗橫洲發展計劃工地平整和基礎設施工程"項目。

3.2 然而，多份政府文件曾提及橫洲房屋發展項目。舉例而言，該項目曾列載於政府在 2015 年 2 月提交房屋事務委員會的新房屋發展項目一覽表，當時該項目稱為"橫洲第 1 期"，但並無提及計劃興建的單位數目。⁴ 有關項目亦列載於政府在 2015 年 7 月提交交通事務委員會的新界西北未來主要發展計劃一覽表。根據相關的討論文件，就橫洲房屋項目而言，預計"第 1 期"可容納人口為 12 000 人，而"第 2/3 期"可容納的人口則"待定"。⁵

3.3 政府在答覆立法會議員就審核 2015-2016 年度開支預算提出有關潛在房屋發展用地的問題時表示，"[房屋委員會]目前只計劃發展以提供約 4 000 個公營房屋單位的範圍"，並表示"該研究報告⁶的內容已不再適用"。政府在 2015 年 2 月 25 日答覆立法會議員提出有關住宅用地的質詢時，亦提及"元朗橫洲北/南第 1 期"。

3.4 有議員最近在 2016 年 2 月 23 日的發展事務委員會會議上表示，"傳媒曾就一宗個案作出報道，指政府當局原擬在橫洲一幅具房屋發展潛力用地興建 17 000 個公營房屋單位，但由於一些在該用地有利益的人士反對，當局已更改其計劃，只會在該用地興建數千個單位"，並表示"根據上述報道，有關用地懷疑被非法佔據作牟利用途。就此，地政總署有否克盡責任，就非法佔用政府土地的情況執行工作"。他建議應盡快在事務委員會會議上，討論相關事宜。⁷ 基於上述背景，事務委員會要求政府作出回應。

⁴ 請參閱 Transport and Housing Bureau (2015b)。

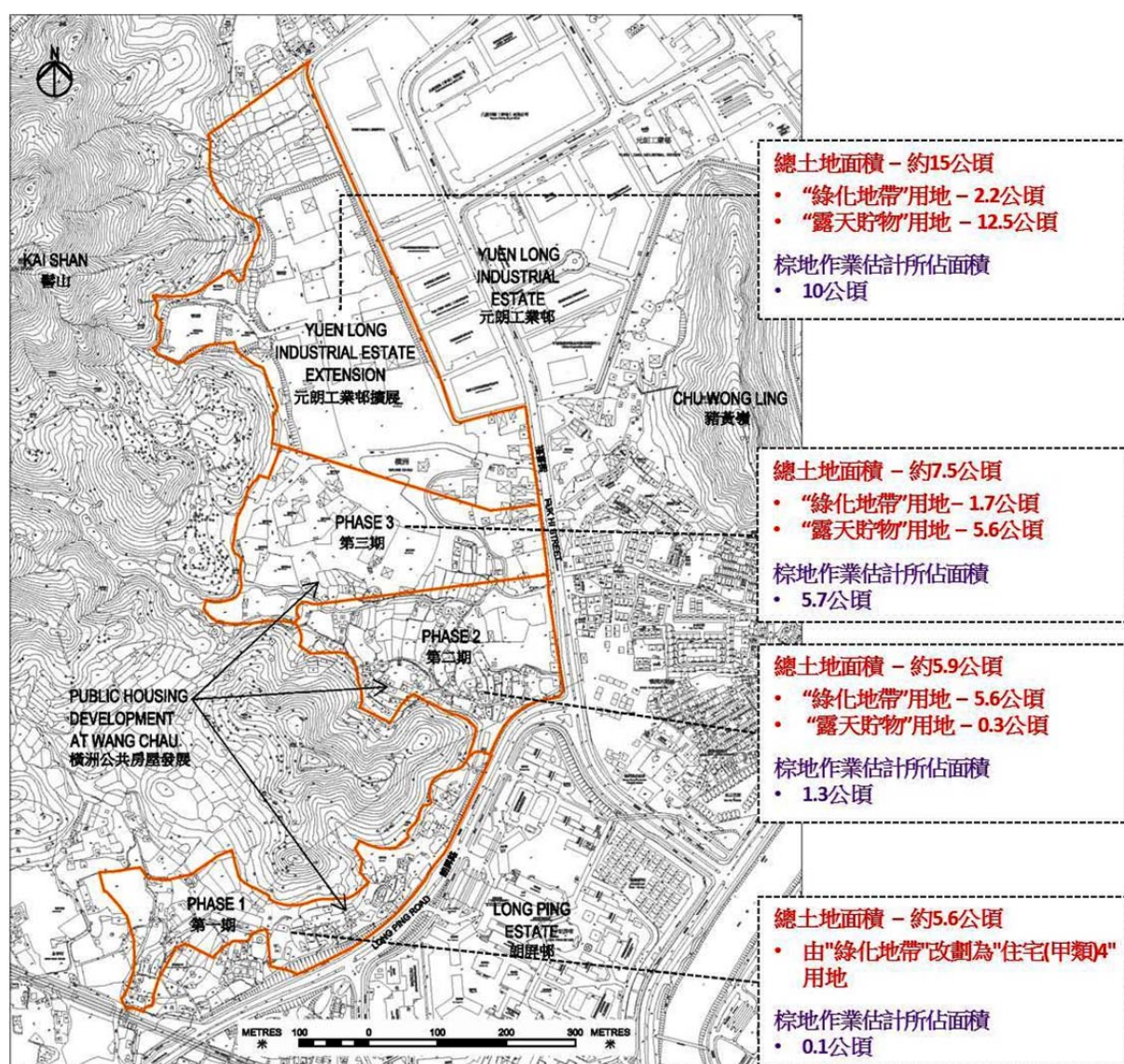
⁵ 請參閱 Transport and Housing Bureau (2015a)。

⁶ 有關報告是指上文 2.2 段提及的《規劃及工程研究》報告。

⁷ 請參閱 Legislative Council Secretariat (2016)。

3.5 根據政府在 2016 年 3 月所作的回應，發展橫洲可提供合共 17 000 個公共房屋單位，以及 31 萬平方米總樓面面積作工業／商業用途。房屋委員會將會先發展橫洲用地的南面部分，透過改劃屬“綠化地帶”的土地，興建約 4 000 個公共房屋單位。⁸ 有關決定考慮了整體發展優次以及需時清理棕地作業、現有寮屋、臨時構築物等工作。圖 2 顯示，發展範圍內有部分是棕地，當中涉及不同活動包括停車場、汽車維修工場、物流作業及回收業務。

圖 2 —— 橫洲發展計劃



資料來源：Transport and Housing Bureau (2016a)。

⁸ 請參閱 Planning Department (2014) 及 Development Bureau (2016)。

3.6 橫洲的公共房屋單位數目由 17 000 個大幅減至 4 000 個，以及政府透過改劃"綠化地帶"而非優先清理棕地用作有關發展，公眾對此十分關注。社會上有人要求政府披露《規劃及工程研究》報告，讓公眾對橫洲項目有更清晰的了解。⁹ 上文提到，政府在處理各項敏感資料(例如關於土地及財務的資料)後，已向立法會及公眾公開了合共 16 份《規劃及工程研究》報告。

3.7 本資料摘要根據政府最近披露的資料，綜述橫洲項目自 2012 年開展可行性研究後的發展情況，包括設立跨部門小組及進行多次游說會面。**附錄 I** 載列有關事件的時序表。

4. 橫洲項目的發展

4.1 當局於 2012 年開展橫洲項目的《規劃及工程研究》後，各部門在 2013 年年中已掌握初步研究結果及資料初稿。政府曾成立由行政長官主持的跨部門小組，討論在皇后山和橫洲發展公共房屋的相關事宜。政府表示，該小組曾於 2013 年 6 月 27 日舉行 1 次會議，討論與發展計劃有關的多項事宜，例如相關法定程序、諮詢工作、棕地及環保工作。此後，該兩幅用地的發展工作由有關部門跟進。

4.2 政府其後進行共 4 次游說會面，有關工作主要由房屋署的職員負責。¹⁰ 第一次及第二次游說會面分別在 2013 年 7 月及 9 月進行，其後橫洲項目曾在三司會議中討論，隨後在 2014 年 3 月進行了第三次及第四次游說會面。

4.3 據政府所述，公營房屋發展項目一般不會進行大型諮詢活動，游說會面屬正常程序的一部分。然而，政府並無任何正式的會面紀錄或會面過程摘錄。有關游說會面的資料，是以職員在內部電郵或工作文件中所匯報／提及的會面內容為基礎整理而成。

⁹ 請參閱明報：《政府橫洲文件首披露 房署兩摸底後倡先建 1 期張炳良同意》(2016) 及星島日報：《朱凱迪：不急提特權法查橫洲》(2016)等。

¹⁰ 請參閱 GovHK (2016n)。

第一、二次游說會面

4.4 第一次及第二次游說會面分別在 2013 年 7 月 16 日及 9 月 5 日進行。在第一次會面時，房屋署與來自元朗區議會及屏山鄉鄉事委員會的 5 名地區人士討論橫洲的房屋發展建議。¹¹ 據政府所述，地區人士反對有關建議，並對於在橫洲興建 17 000 個公共房屋單位，提出多項關注，包括所需配套、環境、棕土等問題。¹²

4.5 2013 年 9 月 5 日，房屋署聯同其他政府部門及相關機構¹³ 與上述地區人士再次會面，討論在橫洲興建 17 000 個公共房屋單位以及擴展元朗工業邨的計劃。該等地區人士提出多項關注，並反對該兩項建議，他們認為政府只應推行第一期發展。¹⁴

游說會面後舉行的三司會議

4.6 據政府所述，¹⁵ 各相關部門於 2013 年年底商討橫洲項目事宜，認為由於第二期及第三期發展牽涉各種問題，當中包括大面積棕地，因此必須制訂妥善的棕地作業重置政策，以作配合。房屋署於 2014 年 1 月初向運輸及房屋局局長建議先開展第一期發展，第二期及第三期發展則留待較後時間進行，以免房屋供應受到阻延。運輸及房屋局局長同意該建議，並於 2014 年 1 月 27 日將建議提交三司會議討論。¹⁶

4.7 據政府所述，¹⁷ 在 2014 年 1 月 27 日舉行的三司會議上，運輸及房屋局匯報地區人士強烈反對在橫洲興建 17 000 個公共房屋單位。鑒於處理棕地問題需時，運輸及房屋局建議先行興建 4 000 個房屋單位，而供應 17 000 個單位的整體目標則維持不變。¹⁸

¹¹ 參與第一次及第二次游說會面的地區人士為元朗區議會前主席梁志祥、元朗區議會議員鄧慶業、屏山鄉鄉事委員會主席兼元朗區議會議員曾樹和、屏山鄉鄉事委員會第一副主席鄧達善，以及代表屏山鄉的鄉議局特別議員鄧志強。

¹² 請參閱 GovHK (2016j)。

¹³ 相關機構為民政處、創新科技署、香港科技園公司，以及負責進行《規劃及工程研究》的顧問。

¹⁴ 政府的新聞稿及其他提述第二次游說會面的相關文件並未提及橫洲第二期及第三期發展。請參閱香港房屋委員會(2016)和運輸及房屋局：《新聞公報：運輸及房屋局局長於橫洲發展記者會的開場發言》(2016)。

¹⁵ 請參閱運輸及房屋局：《新聞公報：運輸及房屋局局長於橫洲發展記者會的開場發言》(2016)。

¹⁶ 請參閱運輸及房屋局：《新聞公報：運輸及房屋局局長於橫洲發展記者會的開場發言》(2016)及香港房屋委員會(2016)。

¹⁷ 請參閱香港房屋委員會(2016)。

¹⁸ 出處同上。

行政長官考慮到推展項目所面對的困難，接納運輸及房屋局的建議，分階段推行有關計劃。¹⁹ 換言之，政府在最初階段只會興建 4 000 個單位，而第二期及第三期則延後進行。

第三、四次游說會面

4.8 政府於 2014 年 1 月決定先行發展第一期房屋計劃後，在 2014 年 3 月進行了第三次和第四次游說會面。第三次游說會面在 2014 年 3 月 12 日進行，房屋署聯同民政處與上述 5 名地區人士再次會面，討論橫洲興建 4 000 個公共房屋單位的最新計劃。然而，政府表示並無關於該次會面的進一步紀錄。²⁰

4.9 第四次游說會面於 2014 年 3 月 17 日進行。房屋署和民政處職員與另外兩名來自元朗區議會的地區人士會面，²¹ 討論在橫洲興建 4 000 個公共房屋單位的計劃。據政府所述，他們支持有關計劃，但對環保、單車泊位等問題表示關注。²²

其後進行的正式諮詢

4.10 就興建約 4 000 個公共房屋單位的計劃，政府在 2014 年 4 月至 6 月期間，正式諮詢屏山鄉鄉事委員會及元朗區議會。據政府所述，屏山鄉鄉事委員會委員及元朗區議會議員均原則上支持有關建議。²³

4.11 於 2014 年 6 月 24 日的元朗區議會會議上，兩名曾參與首 3 次游說會面的區議員，²⁴ 讚賞房屋署因應意見修訂了發展計劃及減少單位數目。此外，1 名區議員關注到，有關房屋發展會否影響附近村落的風水，亦有區議員對於改劃"綠化地帶"作房屋發展提出反對意見。而在會議上提出的其他意見亦包括應對人口增長的措施，以及改善相關的交通及社區配套。²⁵

¹⁹ 請參閱 GovHK (2016a)。

²⁰ 請參閱香港房屋委員會(2016)及運輸及房屋局：《新聞公報：運輸及房屋局局長於橫洲發展記者會的開場發言》(2016)。

²¹ 該兩名區議員為鄭俊宇及黃偉賢。

²² 請參閱香港房屋委員會(2016)。

²³ 請參閱 Yuen Long District Council Secretariat (2014) 及 Development Bureau (2016)。

²⁴ 他們分別為曾樹和及鄧慶業。

²⁵ 請參閱 Yuen Long District Council Secretariat (2014)、房屋署(2014)及 Development Bureau (2016)。

規劃及基礎建設工程

4.12 據政府所述，在 2014 年年初決定先推行第一期發展後，當局要求負責進行《規劃及工程研究》的顧問就交通運輸影響、空氣流通、供水、環境影響等方面作補充評估，以確認技術可行性。

4.13 政府已修訂屏山分區計劃大綱圖，把總面積 5.67 公頃的有關用地，由"綠化地帶"改劃為"住宅(甲類)4"，以進行第一期發展。²⁶ 當局現正進行土地平整詳細設計，而建造工程定於 2025 年完成。²⁷

5. 主要關注事項

5.1 下文主要論述社會對橫洲公共房屋項目的主要關注事項，以及政府對這些關注的回應，並就政府的回應與《規劃及工程研究》的報告內容互相參考(如適用)，以方便理解有關的關注事項。

分階段推行發展計劃的解釋

5.2 對於橫洲房屋發展計劃由原本的 17 000 個單位大幅下調至 4 000 個單位，政府回應時表示，該 4 000 個單位僅屬第一期的發展。就此，有批評指政府一直未有透露有關項目以分階段進行，直至最近礙於公眾壓力才將分階段計劃公開。社會上有人促請政府完整交代相關事宜，亦有人質疑政府是否確有計劃興建餘下的 13 000 個單位。

5.3 政府解釋，在《規劃及工程研究》開展之初，原本打算一併推行橫洲房屋發展項目及元朗工業區擴展計劃，後來改為先進行第一期發展計劃，是考慮到基建配套、環境影響及棕地作業的種種問題，並非一朝一夕能夠解決。²⁸ 政府指出，多份政府文件的內容均已反映這項發展計劃會分階段進行。舉例來說，在 2014 年 4 月提交予元朗區議會的討論文件中，橫洲用地稱為"橫洲第 1 期"，而其餘部分的發展則有待檢討。

²⁶ 請參閱 Development Bureau (2016) 及 GovHK (2016e)。

²⁷ 請參閱 Development Bureau (2016)。

²⁸ 請參閱 GovHK (2016k)。

5.4 根據 2013 年 9 月發出的《規劃及工程研究》"擬定、評定及初步評估方案"報告，在擬定初步發展方案時是根據整幅房屋發展用地作評估(請參閱附錄 II 的 A1.1 節)，而隨後在 2014 年第二季發出的研究報告(例如"土地需求規劃"報告及"推行及成本事宜"報告)，當中提到橫洲房屋項目分開 3 個部分／期(請參閱附錄 II 的 A1.2 及 A1.3 節)。

第二期及第三期發展計劃的時間表

5.5 政府指出供應 17 000 個房屋單位的整體目標維持不變，但有意見質疑政府為何不就興建餘下 13 000 個單位訂定時間表，因為據《規劃及工程研究》指出，發展整個房屋項目並沒有無法解決的交通及環境問題(請參閱附錄 II 的 A2.1 節)，而報告亦有提及發展該 3 期計劃預計落成的年份(請參閱附錄 II 的 A2.2 節)。

5.6 政府表示，《規劃及工程研究》的目的是評估發展計劃的技術可行性，而即使計劃在技術上可行，初步程序和工程計劃的實際需時，往往多於技術性工程評估的預期。政府強調從未放棄第二期及第三期的發展計劃，但未有為這兩期計劃訂定完工時間表。不過，為加快第二期及第三期發展的規劃工序，政府已承諾進行進一步技術研究，估計需時兩年。²⁹

棕地問題和鄉事界的反對

5.7 有公眾關注政府為何選擇在"綠化地帶"興建 4 000 個公共房屋單位，而非優先發展用於棕地作業的"露天貯物"土地。社會上有人質疑，政府此舉是因為遭到棕地作業既得利益鄉紳人士的反對；亦有指這是一宗"官商鄉黑勾結／合作"事件。

5.8 政府否認"官商鄉黑勾結／合作"的指控，³⁰ 並強調在橫洲南部的土地改劃用地是以先易後難的方式開展橫洲項目，因為該範圍較少棕地作業。此外，政府亦表示棕地作業提供了就業機會，因此應以更妥善的方式處理。^{31, 32}

²⁹ 請參閱 GovHK (2016c)。

³⁰ 請參閱香港特別行政區政府：《行政長官於行政會議前會見傳媒談話全文》(2016)及香港特別行政區政府：《新聞公報：行政長官於橫洲發展記者會的開場發言》(2016)。

³¹ 請參閱 GovHK (2016i) 及 GovHK (2016j)。

³² 政府表示已於 2014 年成立跨局／跨部門的棕地作業專責小組，探討適當處理棕地的有效政策和可行措施，包括研究將部分棕地作業遷入合適的多層大廈。請參閱 Development Bureau (2016)。

5.9 《規劃及工程研究》報告曾提及棕地，報告建議應充分發展相關用地，使棕地得以全面善用，同時提高其土地價值(請參閱**附錄 II**的 A3.1 節)。據《規劃及工程研究》的"環境影響評估報告"所述，項目發展範圍涉及共 99 個用於不同工業活動的場地，所覆蓋的總面積超過 18 萬平方米(請參閱**附錄 II**的 A3.2 節)。然而，由於該等範圍位處私人地段之內，進入有關範圍作環境勘查受限(請參閱**附錄 II**的 A3.3 節)。

收地問題

5.10 在 2016 年 9 月 25 日香港電台舉辦的公開論壇上，有學者表示第二期及第三期發展未能落實，原因在於收地問題，以及對政府的收地賠償未有共識。³³ 在同一論壇上，1 名亦在台上發言的鄉紳作出回應，表示政府有既定的賠償政策，鄉民如不滿賠償金額，可循法律途徑追討。³⁴ 此外，據報政府曾經表示在先前的遊說會面中並無討論賠償事宜。

5.11 在《規劃及工程研究》的"推行及成本事宜"報告中，關乎土地及成本的敏感資料予以遮蓋(請參閱**附錄 II**的 A4.1 節)。有意見認為，政府應披露有關資料，讓市民知悉當局未能一併展開全部三期計劃的主因是否與收地賠償有關，以釋除公眾疑慮。³⁵

非法佔用政府土地

5.12 近期另一項引起關注的事宜，是橫洲的政府土地遭人非法佔用。2016 年 2 月，地政總署接獲投訴，指發展計劃第一期以北的政府土地被非法佔用，面積合共 3.8 公頃，用作擺放貨櫃及搭建未經批准的構築物。2016 年 9 月，地政總署詳細解釋此個案的執管行動，表示已圍封 2.6 公頃的涉事土地，並已就其餘 1.2 公頃土地批出短期租約。就該 1.2 公頃土地批出短期租約而言，地政總署解釋，"其地形、位置和面積難以透過公開招標形式獨立出租，加上有關土地於短期內亦未有其他公共用途"，因此作出有關安排。

³³ 香港電台(2016)。

³⁴ 請參閱東網：《橫洲棕地問題 姚松炎歸咎收地價未達共識》(2016)。

³⁵ 請參閱信報財經新聞：《云爾錄：姚松炎質疑橫洲收地價高礙發展》(2016)。

5.13 上述非法佔用橫洲政府土地的個案據報始於 1990 年，³⁶ 政府被批評一方面執管不力，未有善用政府土地；另一方面不對涉事人士作出懲處，更容許他們繼續透過短期租約使用土地。申訴專員公署最近亦指出，政府處理非法佔用政府土地問題的執管工作有所不足，把違規情況規範化的制度亦有欠妥善。³⁷

諮詢方式

5.14 政府在橫洲項目中以非正式諮詢代替公眾諮詢，社會對此甚為關注，因為獲諮詢的地區代表可能涉及利益衝突。同時，社會亦關注受影響的村民未有機會就這項發展計劃獲得適當諮詢。³⁸ 另有批評指非正式諮詢缺乏透明度，特別是欠缺完整的遊說紀錄，令市民難以得知橫洲項目分階段發展的真相。³⁹

5.15 政府回應此事時表示，公營房屋發展項目一般不會進行大型諮詢活動，這類非正式接觸屬正常程序的一部分。⁴⁰ 而部分鄉事代表接受傳媒訪問時表示，非正式接觸是"初步諮詢"而非"摸底"，有關方式一直行之有效。⁴¹ 至於未有適當諮詢受影響村民的問題，政府指出，在法定的城市規劃程序中有進行正式諮詢，其間市民可提出意見。⁴²

5.16 根據 2012 年 12 月發出的《規劃及工程研究》初議報告，公眾諮詢最初納入為研究工作的一部分(請參閱**附錄 II**的 A5.1 節)。然而，在其後於 2014 年 5 月發出的"推行及成本事宜"報告中，推行計劃只提及諮詢屏山鄉鄉事委員會及區議會(**附錄 II**的 A5.2 節)。據政府所述，當局在決定不會將整個橫洲房屋項目及工業邨擴展一併發展後，研究沒有再深入跟進一併發展所須的公眾諮詢。

³⁶ 請參閱星島日報：《橫洲車場霸官地 逾 16 年涉 3.8 公頃 地署收地後 部分竟批予續租》(2016)。

³⁷ 請參閱 Office of the Ombudsman (2016)。

³⁸ 請參閱信報財經新聞：《摸底摸出橫禍 重回諮詢正軌》(2016)、信報財經新聞：《4 度摸底 鄉事反對 改計劃張炳良否認隱瞞有二三期》(2016)及明報：《橫洲發展無諮詢公眾 官：摸底非勾結 朱：對象多權貴》(2016)等。

³⁹ 請參閱蘋果日報：《高官鬥推波 真相未解又如何(時事評論員 林忌)》(2016)。

⁴⁰ 請參閱 GovHK (2016g)。

⁴¹ 請參閱星島日報：《姚松炎引兩案例 政府有權收回棕地》(2016)及星島日報：《橫洲公屋十幢變九幢 梁福元：唔出奇》(2016)。

⁴² 請參閱香港特別行政區政府：《新聞公報：橫洲發展記者會答問全文》(2016)。

由行政長官主持的跨部門小組

5.17 有公眾關注政府何以就橫洲的發展成立由行政長官主持的跨部門小組，以及該小組所肩負的職能，鑒於目前已有兩個為處理土地供應事宜而設立的委員會，分別是由財政司司長出任主席的"土地供應督導委員會"，以及由發展局局長出任主席的"規劃及土地發展委員會"。此外，亦有公眾關注行政長官在該小組的角色，包括他有否在橫洲發展 4 000 個房屋單位的決定上發揮任何影響力。⁴³

5.18 政府解釋，橫洲及皇后山跨部門小組只曾於 2013 年 6 月 27 日召開 1 次會議，就地積比率、法定程序、諮詢及棕地等多個議題進行討論。⁴⁴ 行政長官進一步澄清，他沒有參與任何涉及與政府以外人士的諮詢或遊說工作，但確認分階段落實該房屋項目的決定，是由他本人根據運輸及房屋局和房屋署的建議所作出。

5.19 政府表示，大規模的發展項目經常涉及多個政府部門，因此需要有高層次的跨政策局的統籌和協調。然而，有意見認為，在土地供應、規劃及房屋發展的事宜上，各個委員會及小組在職責上的分工有欠清晰。⁴⁵

立法會秘書處
資訊服務部
資料研究組
吳穎瑜
2016 年 11 月 10 日
電話：2871 2122

資料摘要為立法會議員及立法會轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應以該等資料摘要作為上述意見。資料摘要的版權由立法會行政管理委員會(下稱"行政管理委員會")所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製資料摘要作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響，並須註明出處為立法會秘書處資料研究組，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。本期資料摘要的文件編號為 IN01/16-17。

⁴³ 請參閱信報財經新聞：《梁另設工作小組架床疊屋》(2016)及信報財經新聞：《疑團多未解 非建制不收貨》(2016)。

⁴⁴ 請參閱香港特別行政區政府：《新聞公報：行政長官於橫洲發展記者會的開場發言》(2016)。

⁴⁵ 請參閱香港經濟日報：《打破橫洲困局 成立土地發展局》(2016)。

主要事件時序表

日期	事件
2012 年 7 月	房屋署聯同創新科技署委聘顧問進行可行性研究，即《橫洲公共房屋發展及元朗工業邨擴展規劃及工程研究》("《規劃及工程研究》")。
2013 年 6 月 27 日	由行政長官主持的橫洲及皇后山跨部門小組舉行會議。
2013 年 7 月 16 日	進行首次游說會面，與 5 名地區人士討論在橫洲興建 17 000 個公共房屋單位的建議。地區人士提出多項關注事宜，並反對有關建議。
2013 年 9 月 5 日	進行第二次游說會面，與之前游說會面的 5 名地區人士討論興建 17 000 個公共房屋單位及擴展元朗工業邨的計劃。他們反對該兩項建議，並認為政府只應推行第一期發展。
2013 年 9 月 25 日	政府向傳媒透露，計劃在橫洲興建 17 000 個公共房屋單位。
2014 年 1 月 3 日	房屋署建議先開展第一期發展，以免延誤房屋供應。運輸及房屋局局長同意該建議。
2014 年 1 月 27 日	運輸及房屋局在三司會議上建議先開展第一期發展，但整體房屋供應目標維持不變。行政長官接納該建議。
2014 年 3 月 11 日	為配合第一期房屋發展計劃，行政長官會同行政會議將屏山分區計劃大綱核准圖轉交城市規劃委員會以作修訂。
2014 年 3 月 12 日	進行第三次游說會面，再次與上述 5 名地區人士討論更新後的建屋計劃，即在橫洲興建 4 000 個公共房屋單位。政府未能找到有關是次討論的更多資料。
2014 年 3 月 17 日	進行第四次游說會面，與另外兩名來自元朗區議會的地區人士討論在橫洲興建 4 000 個公共房屋單位的計劃。他們支持有關計劃，但對環保、單車泊位等問題表示關注。
2014 年 4 月 29 日	元朗區議會討論元朗區的整體房屋發展計劃。由發展局及規劃署提交的討論文件包括橫洲的房屋發展計劃，當中提及"元朗橫洲北／南第 1 期"，預計住宅單位數目為 4 000 個。
2014 年 5 月 23 日	政府正式就興建 4 000 個公共房屋單位的計劃諮詢屏山鄉事委員會。委員會成員原則上支持該建議。
2014 年 6 月 24 日	政府正式就興建 4 000 個公共房屋單位的計劃諮詢元朗區議會。元朗區議會議員原則上支持該建議，但對交通及社區配套設施等多方面事宜提出關注。

主要事件時序表

日期	事件
2014年10月17日	城市規劃委員會討論有關屏山分區計劃大綱核准圖的修訂建議。由規劃署提交的討論文件述明，房屋署將會分階段進行橫洲房屋發展計劃，而 1 幅位於朗屏邨以西劃為"綠化地帶"的地段，會率先改劃作公共房屋發展用途。
2014年10月31日	屏山分區計劃大綱草圖展示予公眾查閱，修訂主要涉及將"綠化地帶"改劃為"住宅(甲類)4"地帶，以作公共房屋發展。
2014年11月至 2015年2月	城市規劃委員會就屏山分區計劃大綱草圖接獲 109 份申述書 (representations)。當局其後公布申述書內容，讓公眾提出意見。當局共收到兩份意見書。
2015年4月10日	城市規劃委員會考慮有關申述書，以及就申述書提交的意見書。
2015年5月	土木工程拓展署向屏山鄉鄉事委員會及元朗區議會諮詢有關第一期發展所需的道路工程。
2015年6月	屏山分區計劃大綱圖獲得行政長官會同行政會議核准。
2015年10月	地政總署就橫洲第一期發展所涉土地進行凍結登記，以確定受影響住戶的數目。據報，地政總署通知村民，他們須於 2018 年 1 月或之前遷出。
2015年12月21日	一群受橫洲房屋發展計劃影響的村民向立法會秘書處公共申訴辦事處提出申訴。
2016年2月	地政總署就 1 宗有關在橫洲非法佔用政府土地的投訴進行調查。
2016年3月	地政總署張貼公告，飭令土地佔用人停止佔用政府土地，以及在限期前清拆土地上的構築物。
2016年7月至8月	2016 年立法會選舉候選人朱凱迪在其參選政綱中指出，橫洲的房屋發展計劃不公義，並指事件涉及"官商鄉黑勾結"。
2016年9月初	朱凱迪勝選後表示受到死亡威脅。據傳媒報道，朱凱迪相信，受到死亡威脅是與他介入橫洲房屋發展計劃以及主張打擊"官商鄉黑勾結"有關。
2016年9月9日	行政長官下令跟進朱凱迪報稱受威脅事件。
2016年9月11日	據報道，逾千人在警察總部外集會，抗議暴力。

主要事件時序表

日期	事件
2016年9月13日	行政長官與傳媒會面時提及橫洲發展計劃，並否認"官商鄉黑合作"的說法。
2016年9月14日	候任立法會議員朱凱迪與受橫洲房屋計劃影響的村民在政府總部大樓外抗議請願。
2016年9月15日	發展局局長和運輸及房屋局局長與兩名候任立法會議員朱凱迪及姚松炎博士會面，就橫洲發展計劃交換意見。此外，地政總署表示，該署已就橫洲兩幅政府土地的佔用人提出檢控。
2016年9月17日	一本地報章報道有關政府成立橫洲及皇后山跨部門小組的事宜及進行游說會面的日期。因應有關報道，政府就橫洲房屋計劃的背景及發展作出回應。
2016年9月18日	行政長官辦公室發表聲明，表明提供 17 000 個房屋單位的目標維持不變。
2016年9月19日	行政長官與傳媒會面，進一步解釋橫洲發展計劃及由他主持的橫洲及皇后山跨部門小組。他表示當局會整理相關資料，並在數天內舉行記者會，詳細解釋此事。
2016年9月21日	政府舉行記者會，進一步解釋橫洲事件。
2016年9月28日	政府表示同意向市民及立法會公開《規劃及工程研究》報告內容，但會先把所載的敏感資料遮蓋。
2016年9月30日	政府表示，尚未決定第一期發展的實際房屋單位數目，亦未決定租住房屋與資助出售房屋的比例。政府並解釋，在決定先進行第一期發展計劃時在技術方面的考慮。
2016年10月18日	政府公開《規劃及工程研究》報告。

與上文第 5 節所述的主要關注事項有關的《規劃及工程研究》報告 摘錄(只備英文本)

A1. 房屋用地

A1.1 摘錄於 2013 年 9 月發出的"擬定、評定及初步評估方案"
(Option Generation, Evaluation and Preliminary Assessments)報告。

2.4.1.2 Proposed Land Use Options

The PH site has a site area of 18.69 ha. Two options are proposed for the concerned development and their variation in terms of development intensity and land requirements (for residential and school uses) are elaborated as below.

Option 1

To better integrate with the existing communities and development in Yuen Long, residential development in Option 1 opts for a plot ratio (PR) of 5.5 with building height ranging from 26 to 36 storeys. In this land use option, a total of 15,615 flats will be provided and a total of 47,938 population can be accommodated (**Figure 2.4.1a**).

Approximately 14.44 ha of land is planned for the public housing development and 1.96 ha of land is reserved for 3 school sites.

Option 2

Built upon the development parameters of Option 1, this option intends to reach for the possibility to maximize housing supply in response to the territorial need for housing. A PR of 6.0 with building height ranging from 26 to 41 storeys is thus proposed, providing a total of 16,245 flats to cater for around 49,872 population (**Figure 2.4.1b**).

In terms of the land requirements, residential use in this option occupies around 13.75 ha and a total of 4 school sites would take up around 2.65 ha.

與上文第 5 節所述的主要關注事項有關的《規劃及工程研究》報告
摘錄(只備英文本)

A1.2 摘錄於 2014 年 4 月發出的"土地需求規劃"(Land Requirement Plan)報告。

2.2.1.3 The PH site can be roughly divided into three portions. The southwestern portion of the PH site consists of the area around residential blocks 1 to 10 (Phase 1), the middle portion consists of the area around residential blocks 11 to 17 (Phase 2), and the northern portion consists of the area around buildings 18 to 24 (Phase 3). The middle and northern portions are bisected by the proposed northern local access road.

A1.3 摘錄於 2014 年 5 月發出的"推行及成本事宜"(Implementation and costing)報告。

3.3 Development Phasing/Package

3.3.1.1 It is proposed that the PH site would be implemented in 3 phases and the YLIEE site would be developed in a single phase (**Figure 3.3.1**). The site formation works and essential infrastructure works will be carried out by CEDD; while the piling and building works for PH site will be carried out by HKHA.

與上文第 5 節所述的主要關注事項有關的《規劃及工程研究》報告摘錄(只備英文本)

A2. 技術可行性和第 2 期及第 3 期發展計劃的預計落成年份

A2.1 摘錄於 2013 年 9 月發出的"擬定、評定及初步評估方案"(Option Generation, Evaluation and Preliminary Assessments)報告。

Option 1 also performs better than Option 2 in terms of environmental performance. Option 2 with more population would attract and generate more traffic, and hence the extent of mitigation measures required to mitigate the road traffic noise impacts is likely more than that of Option 1. Despite Option 2 would require larger extent of mitigation measures, both options are considered feasible from environmental noise point of view. On landscape and visual, Option 2 is likely to be more visually intrusive as the built form will be taller while Option 1 is likely to generate a lower level of visual impact as result of the reduced building heights.

In summary, Option 2 outperforms Option 1 in terms of urban planning and design and Option 2 can provide more flats to help alleviate strong public housing demand in the territory. On the other hand, the traffic and environmental concerns are not insurmountable and they could be addressed properly with appropriate traffic improvement works and environmental mitigation measures. In this connection, it is considered that Option 2 is the preferred option for the PH site.

A2.2 摘錄於 2014 年 5 月發出的"推行及成本事宜"(Implementation and Costing)報告。

3.4 Implementation Programme

3.4.1.1 The original programme aims to achieve operation of YLIEE in 2022, Phase 1 of PH site in 2024, and Phase 2 and Phase 3 of PH site in 2026. After soft lobbying with the community leaders in July and September 2013, objections to both the public housing development and YLIEE at Wang Chau were encountered. As a result, there is slight delay on the commissioning years of the public housing development.

與上文第 5 節所述的主要關注事項有關的《規劃及工程研究》報告
摘錄(只備英文本)

A3. 棕地及工業活動

A3.1 摘錄於 2014 年 5 月發出的 "初步建議方案"(Preliminary Recommended Option)報告。

3.5.1.8 Adequate development should take place at the Project Site to fully utilize the brownfield site and enhance its land value, as well as improving social harmony and inclusion, whereby individuals in the community can gain access to community services/facilities and employment opportunities.

A3.2 摘錄於 2014 年 5 月發出的 "環境影響評估報告" (Environmental Impact Assessment Report)。

12.3.2 Potentially Contaminated Premises

A total of 99 premises with various industrial activities and extents has been identified from observations during site surveys. The identified industrial premises are mainly vehicle and construction equipment repairing / maintenance workshops, open storage areas, container yards, unpaved car parks with traces of contamination, and waste recycling workshops. The details of the identified industrial premises (i.e. WC01 to WC99) and the locations of these premises are given in the CAP (Appendix 12.1).

與上文第 5 節所述的主要關注事項有關的《規劃及工程研究》報告
摘錄(只備英文本)

A3.3 摘錄於 2014 年 5 月發出的 "環境影響評估報告"
(Environmental Impact Assessment)。

12.2.3.2 The areas currently being occupied by industrial premises cover almost the entire YLIEE site (except the agricultural land at the northern portion), the central and northern portions of the PH site, as well as some scattered and individual areas in the southern portion of the PH site. According to the land ownership of the Assessment Area, the majority of area where there are industrial activities actively being operated within the Site Boundary are private lots. Although other areas are on government lands, they were also being occupied for industrial uses. Liaison with the operators for getting the access for site appraisal has been taken several times during the period of August 2012 to June 2013. All the operators have refused any access to their premises for site appraisal and taking photographs inside. On the other hand, attempts have also been made to seek assistance from the respective District Land Office (DLO) and District Office (DO). However, they have also advised not to enter the industrial premises at the entire Wang Chau area at this stage before land resumption. Hence, due respect has been paid to the operators. Considering the issue on safety, privacy and rights of the land ownership, site inspection and photographs could only been taken outside the boundary of the industrial premises.

與上文第 5 節所述的主要關注事項有關的《規劃及工程研究》報告
摘錄(只備英文本)

A4. 收地事宜

A4.1 摘錄於 2014 年 5 月發出的"推行及成本事宜"(Implementation and Costing)報告。

6.1 Land Resumption Cost

6.1.1.1 The land resumption cost is based on the proposed land resumption boundary presented in TR3 Land Requirement Plan. It should be noted that the land resumption boundary is still being reviewed by LandsD, CEDD, HD and HKSTPC and hence the cost will be subject to change upon finalization of the land resumption boundary.

6.1.1.2 According to the Zonal Plan for Calculation of Compensation Rates – Yuen Long District (valid from 1st April 2013), all private lots affected by the PH and YLIEE development sites fall within “Zone C”. However, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

6.1.1.3 No projection for the ex-gratia compensation rate has been made in this assessment and the current ex-gratia compensation rate has been adopted. The current basic rate for [REDACTED] (valid from 1st April 2013) is \$ [REDACTED] per sq ft. The compensation for agricultural land in [REDACTED] is [REDACTED]% of the basic rate. Therefore, the ex-gratia zonal land compensation rate adopted for the agricultural land is \$ [REDACTED] per sq ft and for building land is valuation price plus \$ [REDACTED] per sq ft.

6.1.1.4 **Table 6.1.1** presents the land resumption cost for different development phases for PH and YLIEE site. The proposed temporary works areas for supporting infrastructure works outside the Project development boundary are within the existing roads and no private land will be affected.

Table 6.1.1 Land Resumption Cost for the Project

Land resumption cost	PH site			YLIEE site
	Phase 1	Phase 2	Phase 3	
Price at 2013 (HK\$)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
MOD price (HK\$)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

與上文第 5 節所述的主要關注事項有關的《規劃及工程研究》報告摘錄(只備英文本)

A5. 公眾諮詢／參與

A5.1 摘錄於 2012 年 12 月發出的"初議報告"(Inception Report)。

1.4 The Study Assignment

The Study is divided into two phases, namely Phase 1- Technical Feasibility Study Stage and Phase 2 - Public Consultation, Rezoning and EIAO Stage. Phase 2 Study will have two options, namely Phase 2A - Public Consultation, Rezoning and EIAO Stage for both public housing site and YLIEE site and Phase 2B – Public Consultation, Rezoning and EIAO Stage for public housing site only.

A5.2 摘錄於 2014 年 5 月發出的"推行及成本事宜"(Implementation and costing)報告。

Table 3.4.1: Key dates for implementation

Item	Tasks	Proposed target date
1.	Ping Shan RC and DC consultation	Mar 2014 – Apr 2014
2.	Approval of EIA	Jun 2015
3.	Issue of EP	Jul 2015
4.	Approval of rezoning application	Apr 2015
5.	Submission of final CAF	Nov 2014
6.	Completion of land resumption and site clearance for PH site Phase 1	Oct 2017
7.	Completion of land resumption and site clearance for PH site Phase 2 and 3	Oct 2018
8.	Completion of land resumption and site clearance for YLIEE site	Mar 2018
9.	Submission of PDS	Feb 2014
10.	Submission of TFS	Jun 2014
11.	Approval of road gazette	Mar 2016
12.	Include into Cat C	Aug 2014
13.	Upgrade to Cat B	Oct 2014
14.	Detailed design for site formation and infrastructure works (including WoCA and compensatory planting plan)	Apr 2015 - Aug 2019
15.	Upgrade to Cat A (PH site Phase 1)	Jul 2018
16.	Upgrade to Cat A (PH site Phase 2 and 3 and external works)	Jul 2019
17.	Upgrade to Cat A (PH site Phase 1)	Dec 2018
18.	Detailed design for housing site	Nov 2017 – Apr 2024
19.	Detailed design for YLIEE ecological compensation area	Apr 2021 – Mar 2022
20.	Site formation and infrastructure works for PH site Phase 1	Jan 2019 – Dec 2021
21.	Piling and building works for PH site Phase 1	Jan 2022 – May 2025
22.	Site formation and infrastructure works for PH site Phase 2 and 3	Jan 2020 – Dec 2023
23.	External infrastructure works	Jan 2020 – Dec 2022
24.	Piling and building works for PH site Phase 2 and 3	Jan 2024 – Jun 2027
25.	Site formation and infrastructure works for YLIEE site	Jun 2019 – Dec 2022
26.	Landscaping works for YLIEE site	Sep 2022 – Dec 2022

參考資料

1. Development Bureau. (2016) *Actions against Illegal Occupation of Government Land and the Latest Plan for Public Housing Development at Wang Chau, Yuen Long*. Paper submitted to the Panel Development of the Legislative Council for discussion on 26 April 2016. LC Paper No. CB(1)707/15-16(01).
2. Financial Services and the Treasury Bureau. (2013) *Administration's supplementary paper on Capital Works Reserve Fund Block Allocations for 2014-2015*. Paper submitted to the Panel on Development of the Legislative Council for discussion on 26 November 2013. LC Paper No. CB(1)397/13-14(01).
3. GovHK. (2016a) *Admin & Civi Affairs: CE explains Wang Chau plan*. Available from: http://www.news.gov.hk/tc/categories/admin/html/2016/09/20160921_163538.shtml [Accessed November 2016].
4. GovHK. (2016b) *Admin & Civi Affairs: CE rejects Wang Chau claims*. Available from: http://www.news.gov.hk/en/categories/admin/html/2016/09/20160917_175522.shtml [Accessed November 2016].
5. GovHK. (2016c) *Admin & Civi Affairs: Phased development necessary*. Available from: http://www.news.gov.hk/en/categories/admin/html/2016/09/20160921_185015.shtml [Accessed November 2016].
6. GovHK. (2016d) *Admin & Civi Affairs: Wang Chau flat ratio not yet decided*. Available from: http://archive.news.gov.hk/en/categories/admin/html/2016/09/20160930_201712.shtml [Accessed November 2016].
7. GovHK. (2016e) *Admin & Civi Affairs: Wang Chau study to be released*. Available from: http://www.news.gov.hk/en/categories/admin/html/2016/09/20160928_151245.shtml [Accessed November 2016].
8. GovHK. (2016f) *Admin & Civi Affairs: Wang Chau target unchanged*. Available from: http://www.news.gov.hk/en/categories/admin/html/2016/09/20160918_191429.shtml [Accessed November 2016].

9. GovHK. (2016g) *Infrastructure & Logistics: Wang Chau development explained*. Available from: http://www.news.gov.hk/en/categories/infrastructure/html/2016/09/20160915_124806.shtml [Accessed November 2016].
10. GovHK. (2016h) *Press Releases: CE's Office responds to media enquiries on development of Wang Chau*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201609/18/P2016091800738.htm> [Accessed November 2016].
11. GovHK. (2016i) *Press Releases: Government response to media enquiries on public housing development plan at Wang Chau*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201609/30/P2016093001025.htm?fontSize=1> [Accessed November 2016].
12. GovHK. (2016j) *Press Releases: Government response to media enquiries on Wang Chau development plan*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201609/17/P2016091700898.htm> [Accessed November 2016].
13. GovHK. (2016k) *Press Releases: Government response to media enquiries on development at Wang Chau*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201609/28/P2016092800660.htm> [Accessed November 2016].
14. GovHK. (2016l) *Press Releases: Government's response to media enquiries on the public housing development at Wang Chau in Yuen Long*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201608/14/P2016081400857.htm?fontSize=1> [Accessed November 2016].
15. GovHK. (2016m) *Press Releases: STH and SDEV speak to the media after meeting with two members-elect of Legislative Council*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201609/15/P2016091500977.htm?fontSize=1> [Accessed November 2016].
16. GovHK. (2016n) *Press Releases: Transcript of remarks at press conference on Wang Chau development*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201609/21/P2016092100885.htm> [Accessed November 2016].

17. GovHK. (2016o) *Press Releases: Transcript of remarks by CE (with video)*. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201609/19/P2016091900769.htm> [Accessed November 2016].
18. Legislative Council Secretariat. (2015) *Questions scheduled for the Legislative Council meeting of 25 November 2015: Construction and allocation of public rental housing*. Paper submitted to the House Committee meeting on 13 November 2015. LC Paper No. CB(3)125/15-16.
19. Legislative Council Secretariat. (2016) *Minutes of Meeting of the Panel on Development of the Legislative Council*. 23 February. LC Paper No. CB(1)931/15-16.
20. Office of the Ombudsman. (2016) *Executive Summary: Direct Investigation into Lands Department's System of Regularisation of Illegal Occupation of Government Land and Breach of Lease Conditions*. Available from: http://ofomb.ombudsman.hk/abc/files/DI371_ES_EN-13_9_2016.pdf [Accessed November 2016].
21. Planning Department. (2014) *Proposed Amendments to the approved Ping Shan outline zoning plan No. S/YL-PS/14*. Available from: http://www.info.gov.hk/tpb/en/papers/RNTPC/520-rntpc_13-14.pdf [Accessed November 2016].
22. Transport and Housing Bureau. (2015a) *Administration's paper on planning of transport infrastructure at Northwest New Territories*. Paper submitted to the Panel on Transport of the Legislative Council for discussion on 17 July 2015. LC Paper No. CB(4)1306/14-15(04).
23. Transport and Housing Bureau. (2015b) *Administration's supplementary paper on Public Housing Construction Programme 2014/15 to 2018/19 (Follow-up paper)*. LC Paper No. CB(1)514/14-15(02).
24. Transport and Housing Bureau. (2016a) *Legislative Council Panel on Housing – Public Housing Development at Wang Chau, Yuen Long*. <http://www.legco.gov.hk/yr16-17/english/panels/hg/papers/hgcb1-16-1-e.pdf> [Accessed November 2016].

25. Transport and Housing Bureau. (2016b) Planning and Engineering Study for the Public Housing Development and Yuen Long Industrial Estate Extension at Wang Chau, http://www.thb.gov.hk/eng/popup/wangchau_report.htm [Accessed November 2016].
26. Wisers Information Limited. (2016) *LegCo News Clipping Services, from September 2016 to November 2016*.
27. Yuen Long District Council Secretariat. (2014) *Minutes of the 3rd Meeting of Yuen Long District Council on 24 June 2014*. Available from: [http://www.districtcouncils.gov.hk/yl/doc/2012_2015/en/dc_meetings_minutes/yldc\(2014\)_3rd_summary\(eng\).pdf](http://www.districtcouncils.gov.hk/yl/doc/2012_2015/en/dc_meetings_minutes/yldc(2014)_3rd_summary(eng).pdf) [Accessed November 2016].
28. 信報財經新聞：《4 度摸底 鄉事反對 改計劃張炳良否認隱瞞有二三期》，2016 年 9 月 22 日，網址：<http://www1.hkej.com/dailynews/politics/article/1396223/4%E5%BA%A6%E6%91%B8%E5%BA%95+%E9%84%89%E4%BA%8B%E5%8F%8D%E5%B0%8D+%E6%94%B9%E8%A8%88%E5%8A%83> [於 2016 年 11 月登入]。
29. 信報財經新聞：《云爾錄：姚松炎質疑橫洲收地價高礙發展》，2016 年 10 月 28 日，網址：<http://www1.hkej.com/dailynews/article/id/1420547/%E4%BA%91%E7%88%BE%E9%8C%84+%3A+%E5%A7%9A%E6%9D%BE%E7%82%8E%E8%B3%AA%E7%96%91%E6%A9%AB%E6%B4%B2%E6%94%B6%E5%9C%B0%E5%83%B9%E9%AB%98%E7%A4%99%E7%99%BC%E5%B1%95> [於 2016 年 11 月登入]。
30. 信報財經新聞：《兩摸底後 4 個月 房署決橫洲「斬件」》，2016 年 9 月 26 日，網址：<http://www1.hkej.com/dailynews/politics/article/1398552/%E5%85%A9%E6%91%B8%E5%BA%95%E5%BE%8C4%E5%80%8B%E6%9C%88+%E6%88%BF%E7%BD%B2%E6%B1%BA%E6%A9%AB%E6%B4%B2%E3%80%8C%E6%96%AC%E4%BB%B6%E3%80%8D> [於 2016 年 11 月登入]。
31. 信報財經新聞：《摸底摸出橫禍 重回諮詢正軌》，2016 年 9 月 22 日，網址：<http://www1.hkej.com/dailynews/article/id/1396175/%E6%91%B8%E5%BA%95%E6%91%B8%E5%87%BA%E6%A9%AB%E7%A6%8D+%E9%87%8D%E5%9B%9E%E8%AB%AE%E8%A9%A2%E6%AD%A3%E8%BB%8C> [於 2016 年 11 月登入]。

32. 信報財經新聞：《梁另設工作小組架床疊屋》，2016年9月20日，網址：<http://www1.hkej.com/dailynews/politics/article/1394359/%E6%A2%81%E5%8F%A6%E8%A8%AD%E5%B7%A5%E4%BD%9C%E5%B0%8F%E7%B5%84%E6%9E%B6%E5%BA%8A%E7%96%8A%E5%B1%8B> [於2016年11月登入]。
33. 信報財經新聞：《疑團多未解 非建制不收貨》，2016年9月22日，網址：<http://www1.hkej.com/dailynews/politics/article/1396222/%E7%96%91%E5%9C%98%E5%A4%9A%E6%9C%AA%E8%A7%A3+%E9%9D%9E%E5%BB%BA%E5%88%B6%E4%B8%8D%E6%94%B6%E8%B2%A8> [於2016年11月登入]。
34. 房屋署：《元朗區議會會議 橫洲公共房屋發展計劃》，2014年6月24日，網址：http://www.districtcouncils.gov.hk/yl/doc/2012_2015/common/dc_meetings_doc/606/dc_paper_2014_034.pdf [於2016年11月登入]。
35. 明報：《政府橫洲文件首披露 房署兩摸底後倡先建 1 期張炳良同意》，2016年9月25日，網址：http://news.mingpao.com/pns/dailynews/web_tc/article/20160925/s00002/1474739973366 [於2016年11月登入]。
36. 明報：《橫洲發展無諮詢公眾 官：摸底非勾結 朱：對象多權貴》，2016年9月16日，網址：http://news.mingpao.com/pns/dailynews/web_tc/article/20160916/s00001/1473961998358 [於2016年11月登入]。
37. 星島日報：《地署收地後 部分竟批予續租 橫洲車場霸官地逾 16 年涉 3.8 公頃》，2016年9月16日，網址：<http://www.singtaousa.com/888168/post-%E5%9C%B0%E7%BD%B2%E6%94%B6%E5%9C%B0%E5%BE%8C-%E9%83%A8%E5%88%86%E7%AB%9F%E6%89%B9%E4%BA%88%E7%BA%8C%E7%A7%9F-%E6%A9%AB%E6%B4%B2%E8%BB%8A%E5%A0%B4%E9%9C%B8%E5%AE%98%E5%9C%B0-%E9%80%BE16%E5%B9%B4/?variant=zh-hk&fs=16> [於2016年11月登入]。

38. 星島日報：《姚松炎引兩案例 政府有權收回棕地》，2016 年 9 月 26 日，網址：<http://std.stheadline.com/daily/news-content.php?id=1482117&target=2> [於 2016 年 11 月登入]。
39. 星島日報：《朱凱迪：不急提特權法查橫洲》，2016 年 10 月 3 日，網址：<http://std.stheadline.com/daily/news-content.php?id=1485411&target=2> [於 2016 年 11 月登入]。
40. 星島日報：《橫洲公屋十幢變九幢 梁福元：唔出奇》，2016 年 9 月 24 日，網址：<https://www.singtaousa.com/897797/post-%E6%A9%AB%E6%B4%B2%E5%85%AC%E5%B1%8B%E5%8D%81%E5%B9%A2%E8%AE%8A%E4%B9%9D%E5%B9%A2-%E6%A2%81%E7%A6%8F%E5%85%83%EF%BC%9A%E5%94%94%E5%87%BA%E5%A5%87/?variant=zh-hk&fs=16> [於 2016 年 11 月登入]。
41. 東網：《橫洲棕地問題 姚松炎歸咎收地價未達共識》，2016 年 9 月 25 日，網址：http://hk.on.cc/hk/bkn/cnt/news/20160925/bkn-20160925145259028-0925_00822_001.html [於 2016 年 11 月登入]。
42. 發展局及規劃署：《元朗區議會會議：元朗區整體房屋土地規劃發展》，2014 年 4 月，網址：http://www.districtcouncils.gov.hk/yl/doc/2012_2015/common/dc_meetings_doc/605/dc_paper_2014_014.pdf [於 2016 年 11 月登入]。
43. 蘋果日報：《摸底時鄉事稱影響棕地生意》，2016 年 10 月 19 日，網址：<http://hk.apple.nextmedia.com/news/art/20161019/19805609> [於 2016 年 11 月登入]。
44. 蘋果日報：《高官鬥推波 真相未解又如何(時事評論員林忌)》，2016 年 9 月 22 日，網址：<http://hk.apple.nextmedia.com/news/art/20160922/19778014> [於 2016 年 11 月登入]。
45. 行政長官於行政會議前會見傳媒談話全文：《行政長官於行政會議前會見傳媒談話全文》，2016 年 9 月 13 日，網址：<http://www.info.gov.hk/gia/general/201609/13/P2016091300409.htm> [於 2016 年 11 月登入]。

46. 運輸及房屋局：《新聞公報：運輸及房屋局局長於橫洲發展記者會的開場發言》，2016年9月21日，網址：<http://www.info.gov.hk/gia/general/201609/21/P2016092100721.htm> [於2016年11月登入]。
47. 香港房屋委員會：《橫洲公共房屋發展計劃》，2016年9月23日，網址：<https://www.housingauthority.gov.hk/tc/common/pdf/about-us/housing-authority/ha-paper-library/HA0001.pdf> [於2016年11月登入]。
48. 香港特別行政區政府：《新聞公報：橫洲發展記者會答問全文》，2016年9月21日，網址：<http://www.info.gov.hk/gia/general/201609/21/P2016092100909.htm?fontSize=1> [於2016年11月登入]。
49. 香港特別行政區政府：《新聞公報：行政長官於橫洲發展記者會的開場發言》，2016年9月21日，網址：<http://www.info.gov.hk/gia/general/201609/21/P2016092100624.htm> [於2016年11月登入]。
50. 香港特別行政區政府：《新聞公報：運輸及房屋局局長和發展局局長與兩名候任立法會議員會面後會見傳媒談話內容》，2016年9月15日，網址：<http://www.info.gov.hk/gia/general/201609/15/P2016091500979.htm?fontSize=1> [於2016年11月登入]。
51. 香港經濟日報：《打破橫洲困局 成立土地發展局》，2016年10月3日，網址：<http://paper.hket.com/article/1514248/%E6%89%93%E7%A0%B4%E6%A9%AB%E6%B4%B2%E5%9B%B0%E5%B1%80%20%E6%88%90%E7%AB%8B%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E7%99%BC%E5%B1%95%E5%B1%80> [於2016年11月登入]。
52. 香港電台：《城市論壇：橫洲計劃，發展棕地難，毀村淚潺潺？摸底文化，鄉事腰骨硬，政府口啞啞？》，2016年9月25日。