立法會
Legislative Council

立法會CB(1)100/17-18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
特別會議紀要

日　期　：2017年6月27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　：張宇人議員, GBS, JP(主席)
劉業強議員, MH, JP(副主席)
石禮謙議員, GBS, JP
黃定光議員, SBS, JP
陳健波議員, BBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
梁國雄議員
易志明議員, JP
胡志偉議員, MH
姚思榮議員, BBS
馬逢國議員, SBS, JP
陳志全議員
陳恒鑌議員, JP
梁志祥議員, BBS, MH, JP
梁繼昌議員
麥美娟議員, BBS, JP
郭偉强議員
張超雄議員
盧偉國議員, SBS, MH, JP
楊岳橋議員
尹兆堅議員
朱凱廸議員

何君堯議員, JP
林卓廷議員
周浩鼎議員
邵家臻議員
陳振英議員
陳淑莊議員
張國鈞議員, JP
陸頌雄議員
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
譚文豪議員
羅冠聰議員
姚松炎議員
劉小麗議員

缺席委員 ： 黃國健議員, SBS, JP
田北辰議員, BBS, JP
郭家麒議員
黃碧雲議員
何啟明議員
柯創盛議員, MH
許智峯議員
鄺俊宇議員

列席議員 ： 涂謹申議員

[高等法院原訟法庭於2017年7月14日作出裁決，宣布梁國雄、羅冠聰、姚松炎及劉小麗自2016年10月12日起被取消就職立法會議員的資格，並已離任立法會議員的職位，無權以立法會議員身份行事。]

出席公職人員： **<u>議程第I項</u>**

發展局常任秘書長(規劃及地政)
黃偉綸先生, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)1
陳松青先生, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)3
蔡詩朗女士

地政總署助理署長(土地徵用)
慕容漢先生

應邀出席者　：　<u>議程第I項</u>

落馬洲中港貨運聯會
主席
蔣志偉先生

公民黨
新界西地區發展主任
譚家浚先生

民主建港協進聯盟
發展事務副發言人
林智洋先生

海暉物流有限公司
董事
周來有先生

自由黨青年團
執委
馬家駿先生

海獅機械設備有限公司
總經理
蘇耔翱先生

梁福元先生

建迅環保回收有限公司
總經理
陳錫琨先生

江鴻燊先生

陳國枝先生

溢峰(香港)有限公司
經理
歐陽慰慈女士

德濤有限公司
經理
趙梓浚先生

駿成國際集運有限公司
執行董事
羅偉成先生

駿成物流(香港)有限公司
經理
羅詠賢女士

才滙有限公司
董事
鄧焯倫先生

森群有限公司
董事
鄧焯恒先生

楊兆麟先生

楊兆章先生

邱華就先生

民主黨
民主黨區議員
劉其峰先生

林逸良先生

新界露天倉經營者
　協會有限公司
主席
鄧坤盛先生

黃志瑞先生

馬草壟廠商會有限公司
委員
林檜伶女士

進力工程(香港)有限公司
董事
古進泳先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)2
鍾蕙玲女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)2
容佩雲女士

高級議會秘書(1)6
周嘉榮先生

議會事務助理(1)2
蕭靜娟女士

經辦人/部門

I 聽取各界就"為受政府發展項目相關清拆行動影響的業務經營者而設的特惠津貼安排"表達意見

(立法會CB(1)801/16-17(01)號文件 —— 政府當局就為受政府發展清拆行動影響的業務經營者而設的特惠津貼提交的文件)

與團體代表及政府當局舉行會議

不出席會議的團體/個別人士提交的意見書

(立法會CB(1)1169/16-17(01)號文件 —— 思信貨櫃有限公司提交的意見書(只備中文本)

經辦人/部門

立法會CB(1)1169/16-17(03)號文件	—— 江嘉燊女士提交的意見書(只備中文本)
立法會CB(1)1169/16-17(04)號文件	—— 江秀花女士提交的意見書(只備中文本)
立法會CB(1)1169/16-17(08)號文件	—— 十八鄉區居民協會提交的意見書(只備中文本)
立法會CB(1)1169/16-17(09)號文件	—— 新界倉庫及物流業經營者聯會提交的意見書(只備中文本)
立法會CB(1)1169/16-17(10)號文件	—— 八鄉北環境關注組提交的意見書(只備中文本))

委員察悉下列在會議席上提交的意見書：

(a) 海暉物流有限公司提交的意見書(只備中文本)；

(b) 公民黨提交的意見書(只備中文本)；及

(c) 林逸良先生提交的意見書(只備中文本)。

(*會後補註：*在會議席上提交的意見書(立法會CB(1)1226/16-17(01)、(02)及(03)號文件)已於2017年6月28日送交委員。)

團體代表/個別人士陳述意見

2. 應主席邀請，一共有23個團體代表/個別人士就"為受政府發展清拆行動影響的業務經營者而設的特惠津貼"陳述意見。該等團體代表/個別人士意見的摘要載於**附錄**。

政府當局作出的回應

3. 應主席邀請，發展局常任秘書長(規劃及地政)就團體代表/個別人士表達的意見作出綜合回應如下：

(a) 只有於緊接相關清拆前登記的日期前經營最少達10年的業務經營者，才會獲延展後的特惠津貼安排涵蓋，此規定是為防止補償機制被濫用。

(b) 上述10年期的最低要求，與當局為受政府發展清拆行動影響的1982年登記或持牌住用寮屋佔用人所作的安排一致。根據有關的安排，佔用人只有在緊接相關清拆前登記的日期前連續佔用有關寮屋最少達10年，才會合資格獲發特惠津貼。

(c) 露天場地的擬議延展後特惠津貼額(即每平方米390元)是採納自適用於工場露天場地的現行特惠津貼額。該津貼額是根據現時的市價制訂(即大約是就有蓋場地所作補償的六分之一)。

(d) 根據現行特惠津貼分區補償制度，只有受收回土地影響的私人農地擁有人才會獲發放特惠補償，而受政府發展清拆行動影響的業務經營者則會獲發放擬議延展後的特惠津貼。

(e) 當局推行擬議延展後的特惠津貼安排，是旨在於複雜和漫長的法定申索程序以外，為受影響的業務經營者提供另一選擇。政府當局認為，延展涵蓋範圍至分租契租出人，會令延展後特惠津貼的申請程序更複雜及有違此項建議的目的。

(f) 受政府發展清拆行動影響的分租契租出人，仍可就騷擾補償金提出法定申索。

(g) 延展後的特惠津貼建議及處理受政府發展清拆行動影響棕地作業的政策，是兩個不同的課題，但兩者均旨在滿足受影響人士的需要。政府當局認為，儘管當局目前仍在制訂棕地政策，推展上述建議為恰當的做法。

(h) 鑒於香港土地匱乏，搬遷受影響棕地作業往同等面積的用地並不切實可行。儘管如此，土木工程拓展署現正進行一項有關在多層大廈容納棕地作業的可行性研究。當局亦會物色合適的露天用地，以容納該等在遷往多層大廈方面並不可行的作業。政府當局現正研究有關處理棕地的政策大綱，並擬於2017年年底向事務委員會匯報最新的情況。

討論

4. 副主席申報其家族在新界擁有多個地段，因此他不會就議程項目的任何待決議題表決。石禮謙議員、何君堯議員、劉國勳議員及易志明議員表示支持延展後的特惠津貼建議。

向受影響土地擁有人及業務經營者提供的特惠補償/津貼

5. 姚松炎議員表示，若當局實施現正討論的建議，而現時受政府發展清拆行動影響但未獲特惠津貼的戶外/露天業務運作如符合有關資格準則，便可獲發放特惠津貼。然而，在席的團體代表對上述建議的反應卻未見熱烈。他詢問政府當局是否了解箇中原因。姚議員亦詢問，須向受影響土地擁有人及業務經營者發放特惠補償/津貼的金額分別為何，以及政府當局支付特惠津貼的開支會否隨着上述建議實施而增加。

6. 石禮謙議員要求當局提供詳細資料，說明當局實施上述建議後，預算每年須就受影響戶外/露天業務運作發放特惠津貼的金額。他亦呼籲政府當局聆聽受影響業務經營者對擬議延展後特惠津貼安排的意見。

7. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，實施延展後的特惠津貼建議，不會影響現行特惠津貼分區補償制度。根據此制度，受收回土地影響的土地擁有人會獲得補償。至於上述建議的財政影響，政府當局在現階段難以作出準確的量化評估，因為：(a)受影響人士可提出騷擾補償金法定申索或在上述建議實施後申請延展後的特惠津貼；及(b)當局仍未有關於受影響業務運作(例如有關業務在特定地段的運作年期)的資料。儘管如此，政府當局一旦採納上述建議，便會就個別項目所需特惠津貼金額作出更準確的估算。發展局常任秘書長(規劃及地政)強調，儘管政府當局完全明白受影響人士期望獲取更多特惠津貼，當局須確保公帑用得其所。

獲發特惠津貼的資格及金額

8. 林卓廷議員認為，若非法佔用政府土地而最終獲批短期租約的人士按上述建議會獲發延展後的特惠津貼，則有關安排並不公平。

9. 何君堯議員、陸頌雄議員及易志明議員察悉，多個出席團體代表均要求政府當局放寬延展後特惠津貼建議下的資格規定(例如至少須於同一個地段經營達10年的規定)。他們詢問政府當局會否答允上述要求，從而令日後進行發展清拆行動的過程更暢順。

10. 何君堯議員亦認為，露天場地的擬議延展後特惠津貼額(即每平方米390元)過低，而受影響人士只是在沒有違契等情況下才會獲發特惠津貼的規定亦過於嚴謹。

11. 朱凱廸議員贊同部分團體代表的意見，亦認為至少須經營達10年的規定，對經營少於10年，但已為其業務的硬件作出大量投資的戶外/露天業

務經營者並不公平。易志明議員關注到，根據上述建議，並非業務經營者但已就棕地作出投資的分租契租出人，將無權享有延展後的特惠津貼。他認為該項安排對上述分租契租出人並不公平。

12. 梁志祥議員及何君堯議員認為，政府當局建議把露天場地特惠津貼最高津貼額的面積上限設定為每個業務運作5 000平方米，並不足以補償受影響人士所蒙受的損失，因為很多棕地作業工場的面積遠大於5 000平方米。梁議員促請政府當局優化延展後特惠津貼的建議，並就此事與持份者保持緊密接觸。

13. 發展局常任秘書長(規劃及地政)答稱，政府當局會充分考慮團體代表及委員在會議上表達的意見。在檢討是否有需要優化延展後特惠津貼的建議後，會在2017-2018財政年度的第四季向事務委員會匯報有關的結果。

安置棕地作業的政策

14. 林卓廷議員表示，他曾於2017年6月致函發展局局長，要求有關政府官員與受古洞北及粉嶺北新發展區項目影響的馬草壟業務經營者會面，與他們討論補償及搬遷安排。然而，政府當局拒絕其要求。林議員重申其要求，表示政府官員應與上述經營者會面及處理他們關注的事宜(例如提供一站式服務予該等擬把業務遷往所物色選址，但向不同政府部門申請各項許可證時存在困難的經營者)。劉國勳議員要求政府當局的代表與受古洞北及粉嶺北新發展區項目影響的業務經營者會面，以跟進他們關注的事宜。

15. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，政府當局願意與受上述項目影響的業務經營者及相關商會會面。在計及有需要符合的相關環境及改劃用途地帶的規定後，政府當局將考慮任何有助受影響經營者搬遷其業務的措施。他又表示，政府當局會就有關事宜與持份者保持緊密溝通。

16. 朱凱廸議員要求當局提供資料說明受橫洲公共房屋發展項目及洪水橋新發展區項目影響的棕地作業，包括這兩個地區的棕地作業數目、可以及不可在多層大廈容納的棕地作業，以及搬遷這些棕地作業所需的土地面積。

17. 發展局常任秘書長(規劃及地政)答稱，除了土木工程拓展署就有關在多層大廈容納棕地作業的可行性所進行的研究外，規劃署已就新界棕地的分布及用途展開一項調查。上述調查的結果將會就香港的棕地作業提供有用資料。

18. 易志明議員促請政府當局採納"先安置、後收地"的政策，讓受影響的戶外/露天業務經營者繼續經營其業務。此外，當局應原區安置受影響人士。劉國勳議員認為，除了簡化延展後特惠津貼的申請程序外，政府當局亦應向受影響的業務經營者提供其他協助，令他們能繼續經營其業務。

19. 梁國雄議員認為，政府當局應優先解決有關橫洲及洪水橋棕地的問題，因為這兩個地區的發展項目即將展開。胡志偉議員要求當局提供詳細資料，說明受洪水橋新發展區項目，與古洞北及粉嶺北新發展區項目影響的棕地作業的搬遷安排為何。胡議員認為，當局應縮減這些項目的發展規模，因為安置較少量的棕地作業會比較容易。與此同時，石禮謙議員促請政府當局就推展洪水橋新發展區項目的擬議實施方式，與事務委員會討論及諮詢各持份者。

20. 發展局常任秘書長(規劃及地政)重申，把受影響的棕地作業搬遷往同等面積的用地並不切實可行。以洪水橋新發展區項目為例，該項目的面積包括大約190公頃棕地，但新發展區則只有約60公頃土地會預留作物流設施、港口後勤、貯物和工場用途。政府當局現正研究有關處理棕地的政策大綱，並會在2017年年底向事務委員會匯報最新的情況。

朱凱廸議員提出的議案

21. 主席表示，他接獲朱凱廸議員提出的一項議案，該議案與委員正討論的議程項目直接相關。委員同意在會議上處理此項議案。

22. 朱凱廸議員就其議案發言。他認為，政府當局為保護環境，應採取先發展棕地、後發展綠化地帶用地的政策。與此同時，為維持受影響工人的生計，政府當局應讓受政府發展清拆行動影響的棕地作業可原區安置。該項議案的措辭如下：

> "為確保物流業及其他棕地作業不受新發展區規劃影響生計，同時避免棕地範圍繼續擴張，本委員會要求政府需訂立"原區安置"原則，在新發展區內撥出足夠土地及提供基礎設施，令受影響的經營者能以可負擔的水平，恢復營運。"

23. 陸頌雄議員反對上述議案。陸議員表示難以理解朱議員為何在其議案要求政府當局就棕地訂立"原區安置"的原則，因為這項原則違背朱議員長久以來一直主張優先發展棕地的觀點。梁志祥議員贊同陸議員的意見。陸議員亦認為，要把所有棕地作業遷往同等面積的用地並不切實可行。

24. 朱凱廸議員表示，"先發展棕地、後發展綠化地帶用地"與"原區安置棕地作業"並無衝突。梁國雄議員表示，"優先發展棕地"旨在更善用棕地。易志明議員表示支持此項議案。

25. 在委員就議案發言後，主席指示秘書鳴響表決鐘。表決鐘聲響起5分鐘。

26. 主席把議案付諸表決。在點算以舉手方式表決贊成及反對議案的委員人數後，主席表示，14名委員贊成議案，沒有委員反對，6名委員棄權。主席宣布議案獲通過。

> (*會後補註*：政府當局就議案提供的書面回應(立法會CB(1)1346/16-17(01)號文件)已於2017年7月28日送交委員。)

經辦人/部門

結語

27. 主席就會議作總結時，感謝出席會議的團體代表/個別人士就延展後的特惠津貼建議表達意見。

II 其他事項

28. 議事完畢，會議於下午4時28分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2017年10月24日

附錄

發展事務委員會

在2017年6月27日(星期二)下午2時30分
舉行的特別會議

聽取各界就"為受政府發展項目相關清拆行動影響的業務經營者而設的特惠津貼安排"表達意見的會議

團體代表/個別人士提出的意見及關注事項摘要

	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
1.	落馬洲中港貨運聯會	● 當局應向真正受政府發展清拆行動影響的人士批出延展後的特惠津貼。 ● 政府應為棕地作業發展及提供土地和設施，並把設施優先租予受政府發展清拆行動影響的經營者。每個經營者在搬遷之前及之後的經營面積及租金應維持不變。 ● 為幫助受影響經營者繼續經營其業務，政府應容許閒置農地改劃用途，以便安置棕地作業。
2.	公民黨	● 立法會CB(1)1226/16-17(02)號文件(只備中文本)
3.	民主建港協進聯盟	● 政府應就延展後的特惠津貼放寬資格規定、加強宣傳及簡化相關申請程序。 ● 政府應制訂政策，安置受政府發展清拆行動影響的棕地作業，尤其是受已展開收回土地工作的古洞北及粉嶺北新發展區項目所影響的棕地作業。
4.	海暉物流有限公司	● 立法會CB(1)1226/16-17(01)號文件(只備中文本)
5.	自由黨青年團	● 政府應採用"先安置、後收地"的政策，讓受影響的棕地作業可繼續其業務。 ● 根據延展後的特惠津貼建議，受影響人士須於同一個地段經營最少達10年，此規定為過於嚴謹。

	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
		● 露天場地及有蓋場地的擬議延展後特惠津貼額不足以讓受影響人士把其業務遷往新用地。當局應向某些類別的棕地作業提供較高的津貼額。
6.	海獅機械設備有限公司	● 政府應放寬須於同一個地段經營最少達10年的規定，因為此規定對受影響人士為過於嚴謹。
7.	梁福元先生	● 立法會CB(1)1199/16-17(01)號文件(只備中文本)
8.	建迅環保回收有限公司	● 須於同一個地段經營最少達10年的規定，對受影響人士為過於嚴謹。 ● 政府應制訂政策，安置受政府發展清拆行動影響的棕地作業。
9.	江鴻燊先生	● 立法會CB(1)1169/16-17(02)號文件(只備中文本)
10.	陳國枝先生	● 立法會CB(1)1199/16-17(02)號文件(只備中文本)
11.	溢峰(香港)有限公司	● 須於同一個地段經營最少達10年的規定，對受影響人士為過於嚴謹。
12.	德濤有限公司	● 當局應盡量在原區安置受政府發展清拆行動影響的棕地作業。
13.	駿成國際集運有限公司	● 政府應為受洪水橋新發展區項目影響的棕地作業，訂定清晰的補償及安置安排。 ● 政府應容許閒置農地改劃用途，以便安置棕地作業。
14.	駿成物流(香港)有限公司	● 當局應盡量在原區安置受政府發展清拆行動影響的棕地作業。 ● 在多層大廈容納棕地作業的方案，對部分棕地作業而言並不切實可行。上述大廈的租金將會高昂，而大型貨車又會難以駛入大廈及停泊。

	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
15.	才滙有限公司	● 立法會CB(1)1169/16-17(05)號文件(只備中文本)
16.	森群有限公司	● 立法會CB(1)1169/16-17(06)號文件(只備中文本)
17.	楊兆麟先生	● 須於同一個地段經營最少達10年的規定，對受影響人士為過於嚴謹。 ● 政府應推行其他措施，以協助延展後的特惠津貼建議未有涵蓋的受影響人士。
18.	劉其峰先生	● 須於同一個地段經營最少達10年的規定，可防止補償機制被濫用。 ● 若當局沒有向受影響業務經營者提供重置方案，延展後的特惠津貼建議將不能提供足夠誘因令該等經營者離開有關棕地。 ● 政府應研究延展後的特惠津貼建議的預期成效，包括可釋放多少面積的棕地進行發展，以及希望繼續經營其業務的受影響人士數目。 ● 政府應向受古洞北及粉嶺北新發展區項目影響、並希望繼續經營其業務的業務經營者提供協助。
19.	林逸良先生	● 立法會CB(1)1226/16-17(03)號文件(只備中文本)
20.	新界露天倉經營者協會有限公司	● 同一業務經營者須於同一個地段經營最少達10年的規定，對受影響人士為過於嚴謹。 ● 當局不應把擁有權曾更改或於同一個地段經營少於10年的受影響業務經營者，豁除於延展後特惠津貼安排的範圍外。 ● 政府應制訂政策，安置受政府發展清拆行動影響的棕地作業。
21.	黃志瑞先生	● 立法會CB(1)1169/16-17(07)號文件(只備中文本)

	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
22.	馬草壟廠商會有限公司	● 立法會CB(1)1199/16-17(03)號文件(只備中文本)
23.	進力工程(香港)有限公司	● 政府應放寬延展後的特惠津貼建議內的資格規定。 ● 為幫助受影響經營者繼續經營其業務，政府應容許閒置農地及荒廢漁塘改劃用途，以便安置棕地作業。

立法會秘書處
議會事務部1
2017年10月24日