

立法會CB(1)254/16-17(02)號文件

姚松炎立法會議員辦事處

建築、測量、都市規劃及園境界功能組別

Legislative Council Office of Dr. YIU Chung Yim

Architectural, Surveying, Planning and Landscape Functional Constituency

ROOM 905 LEGISLATIVE COUNCIL COMPLEX, 1 LEGISLATIVE COUNCIL ROAD, CENTRAL, HONG KONG 香港中區立法會道1號立法會綜合大樓905室

香港金鐘立法會道一號
立法會綜合大樓
房屋事務委員會 與 發展事務委員會
聯席會議

敬啟者：

**有關 2016 年 11 月 29 日
房屋事務委員會 與 發展事務委員會 聯席會議
向局方的提問**

在 2016 年 11 月 29 日的房屋事務委員會與發展事務委員會聯席會議席上，本人曾向局方提出口頭問題，惟局方代表表示未能掌握相關數字，而是次聯席會議主席麥美娟議員建議本人以書面提交，故現致函聯席會議提交上述提問的書面版本，希望代為轉交局方，並要求局方於下次會議席上回應。提問文本請參閱附件。

此致
房屋事務委員會 與 發展事務委員會 聯席會議



立法會議員
姚松炎

二零一六年十一月二十九日



姚松炎立法會議員辦事處

建築、測量、都市規劃及園境界功能組別

Legislative Council Office of Dr. YIU Chung Yim

Architectural, Surveying, Planning and Landscape Functional Constituency

ROOM 905 LEGISLATIVE COUNCIL COMPLEX, 1 LEGISLATIVE COUNCIL ROAD, CENTRAL, HONG KONG 香港中區立法會道1號立法會綜合大樓905室

附件

根據政府提交的文件 CB(1)16/16-17(01)數據，經整理後得出數據如下：

	Ph1 第一期	Ph2 第二期	Ph3 第三期	YLIEE 工業邨	Total 總共
Total Land Area (ha) 總佔地面積	5.6	5.9	7.5	15	34
Total Govt Land Area (ha) 官地總面積	2.1	0.8	3.2	7.4	13.5
Total Fenced Off Govt Land Area (ha) 經圍封官地總面積					2.6
Total Regularized STT Land Area (ha) 經執管短期租約官地總面積					1.2
Total Non-fenced Non-Regularized Govt Land (ha) 未經圍封及未經執管官地總面積					9.7
Total Private Land Area (ha) 私人業權土地面積	3.5	5.1	4.3	7.6	20.5
Green Belt 綠化地帶	5.6	5.6	1.7	2.2	15.1
Open Storage 露天貯物	0	0.3	5.6	12.5	18.4
Brownfield 棕地	0.1	1.3	5.7	10	17.1
GL/TLA 官地佔總面積比例					40%
Govt non-fenced Land/Brownfield 未圍封官地佔棕地面積比例					64%

一、根據上述數據，橫洲項目整體用地面積中 40%屬於官地，而橫洲項目用地範圍內棕地面積中 64%屬於官地；假如這些棕地內的官地正以短期租約(租期 3 個月)批租，則收回棕地中的 64%面積並沒有難度；為何政府不立即開始第二期、第三期及工業邨擴展用地的發展？(若只計算第二期、第三期及工業邨擴展用地，相關土地比例為“ $11.4/28.4=40%$ ”及“ $(11.4-2.6)/17.1=67%$ ”)

二、地政總署曾告知傳媒，橫洲項目用地內已以短期租約批租的官地，每月平均呎租約為 3 元；以每年 2%的要求回報率推算，即表示相關土地的呎價約為 1800 元；以此，是否表示政府認同，顧問報告提出以丙級農地計算的私人業權土地收回價，低於實際市場價格？

守護制度公義
爭取真普選
為香港可持續發展服務