

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)115/19-20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 : 2018年9月19日(星期三)
時 間 : 上午9時
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, BBS, MH, JP (副主席)
石禮謙議員, GBS, JP
林健鋒議員, GBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
田北辰議員, BBS, JP
易志明議員, SBS, JP
陳志全議員
陳恒鑽議員, BBS, JP
梁志祥議員, SBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
郭家麒議員
盧偉國議員, SBS, MH, JP
楊岳橋議員
尹兆堅議員
朱凱廸議員
林卓廷議員
周浩鼎議員
柯創盛議員, MH
陳振英議員
陳淑莊議員
張國鈞議員, JP

許智峯議員
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
鄭俊宇議員
譚文豪議員
范國威議員
鄭泳舜議員, MH
謝偉銓議員, BBS

列席議員 : 何俊賢議員, BBS

缺席委員 : 梁美芬議員, SBS, JP
陳健波議員, GBS, JP
黃國健議員, SBS, JP
謝偉俊議員, JP
胡志偉議員, MH
張超雄議員
黃碧雲議員
何君堯議員, JP
何啟明議員

出席公職人員 : 議程第I項

發展局局長
黃偉綸先生, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)1
何珮玲女士, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2
周可喬女士

應邀出席者 : 議程第I項

土地供應專責小組主席
黃遠輝先生, SBS, JP

土地供應專責小組副主席
黃澤恩博士、工程師, BBS, JP

應邀出席者 : 第一節

黃浩銘先生

施城威先生

創建香港
行政總裁
司馬文先生

陳寶瑩女士

周諾恆先生

許垣桓女士

土地公義分配關注組
成員
鄧寶山先生

全港關注劏房平台
組織幹事
陳穎彤小姐

綠色和平
項目主任
朱江先生

潘永樂先生

全港劏房居民大聯盟
成員
黃嘉浚先生

工黨
主席
郭永健先生

關注基層住屋聯席
組織幹事
任真小姐

吳偉釗先生

陳志豪先生

新民黨
代表
夏劍琨先生

孔永業先生

張柏源先生

陳偉倫先生

麥德正先生

夏希諾先生

袁慧研小姐

西貢區議會議員
黎銘澤先生

自由黨青年團
副主席
陳建業先生

馬家寶小姐

香港工程師學會
會長
余錫萬工程師

世界自然基金會香港分會
海洋保育副總監
李美華女士

徐可儀小姐

陳珮明先生

容溟舟先生

民主建港協進聯盟
民建聯副發言人(發展)
林智洋先生

第二節

油尖旺區議會議員
余德寶先生

東區區議會議員
鄭達鴻先生

張倩盈小姐

公民黨
新界西地區發展主任
李嘉豪先生

自由黨
中央委員
何竑先生

長春社
公共事務主任
陳穎君小姐

譚凱邦先生

許倩珩小姐

林宇星先生

坪洲填海關注組
召集人
馮錦霖先生

香港高爾夫球總會
行政總裁
賴以尊先生

香港哥爾夫球會
總經理
高德禮先生

公屋聯會
總幹事
招國偉先生

穆家駿先生

香港高爾夫大聯盟
發言人
劉家樂先生

團結香港基金
高級研究員
葉文祺先生

呂文光先生

納米房屋關注組
召集人
阮建中先生

綠領行動
高級項目主任
王珮芝女士

南區區議會議員
徐遠華先生

戚居偉先生

Timothy-john PEIRSON-SMITH先生

香港各界商會聯席會議
秘書長
沈運龍博士

舊區街坊自主促進組
成員
葉美容小姐

YU Ming-yin女士

香港漁民團體聯會
主席
張少強先生

好鄰舍北區教會
傳道
陳凱興先生

元朗農墟發展有限公司
主席
黃元弟先生

香港養豬業發展協會
主席
馮建忠先生

灣仔區議會議員
楊雪盈小姐

香港工商品牌保護陣線
創會主席
陸地博士

阮偉瑜小姐

第三節

黃杏雲女士

伍雋穎小姐

吳家竣先生

李慧明女士

蘇永立先生

Aberdeen Boat Club
會長
Christopher POOLEY先生

守護大嶼聯盟
召集人
謝世傑先生

海典灣居民權益協會
主席
梁秀芬女士

葉子林先生

綠田園基金
總幹事
劉婉儀女士

新農復耕關注組
成員
梁德明先生

香港有機生活社
社長
黃如榮先生

劉志雄博士

梁碧雯小姐

將軍澳陳太

香港有機生活發展基金
項目經理
劉勵君女士

黃鎮健先生

互助善行網路發展社
主席
吳智培先生

香港眾志
成員
周庭小姐

350香港
聯合創辦人
麥永開先生

第四節

香港大學學生會理學會生態學及
生物多樣性學會
學生
蕭樂仁先生

何嘉寶女士

香港房地產協會
副會長
葉少明先生

Graham PRICE工程師

鄧東發先生

高爾夫媒體
總編輯
李俊文先生

民間土地資源小組
Campaign Manager
楊政賢先生

廖偉濂先生

沙頭角區鄉事委員會
主席
李冠洪先生

南區民生關注組
召集人
梁偉權先生

沙頭角梅子林村
原居民代表
曾玉安先生

粉嶺區鄉事委員會
粉嶺圍居民代表
彭宏健先生

橫台山村公所
代表
羅顥宗先生

港九勞工社團聯會
社會事務主任
儲漢松先生

坑口鄉事委員會
上洋村居民代表
劉啟康先生

深水埗區議會議員
何啟明先生

環保協進會
總幹事
邱榮光博士

關注資助出售房屋權益大聯盟
召集人
冼雄輝先生

博匯
召集人
張量童先生

香港地球之友
署理高級項目經理
洪藹誠博士

香港遊艇會
會長
胡祖榮先生

公屋被迫遷戶關注組
成員
黎治甫先生

大嶼山南區塘福村
原居民代表
陳錫武先生

蕭鍵文先生

香港大嶼山居民協進會
會長
鄧捷明先生

麥希汶小姐

第五節

大嶼山南區貝澳老圍
原居民代表
溫東日先生

陳灶良先生

香港測量師學會
會長
郭岳忠測量師

香港民主民生協進會
總幹事
李庭豐先生

馮尚煒先生

CHEUNG Lok-ki小姐

徐玉珍女士

鄭家泰先生

姜紹輝先生

古俊軒先生

WONG Mei-yuk

環保觸覺
高級研究主任
麥志杰先生

Martin HADAWAY先生

西貢北約鄉事委員會
主席
李耀斌先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)2
盧慧欣女士

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

文書事務助理(1)2
羅佳真女士

經辦人/部門

I 聽取公眾就"香港土地供應的規劃"表達意見

與團體代表及政府當局舉行會議

(立法會CB(1)1389/17-18(01)——發展局及土地
號文件 供應專責小組
就土地供應提交的文件

立法會 CB(1)996/17-18(05)——立法會秘書處
號文件 就有關增加土地供應的措施
擬備的文件
(最新背景資料
簡介))

題為"增闊土地，你我抉擇"的書冊及小冊子

不出席會議的團體/個別人士提交的意見書

(立法會CB(1)1380/17-18(45)——TourisMan.hk 提
號文件 交的意見書(只
備中文本)

經辦人/部門

立法會 CB(1)1380/17-18——建造業議會提交
(46)號文件 的意見書

立法會 CB(1)1380/17-18——一名市民(鄭俊
(47)號文件 鴻先生)提交的意見書(只備中
文本)

立法會 CB(1)1380/17-18——鄭肇祺博士提交
(48)號文件 的意見書(只備中文本)

立法會 CB(1)1380/17-18——香港里山倡議研
(49)號文件 究所提交的意見書(只備中文本)

立法會 CB(1)1380/17-18——Chris WONG 先
(50)號文件 生提交的意見書(只備中文本)

立法會 CB(1)1380/17-18——TANG Tim先生
(51)號文件 提交的意見書(只備英文本)

立法會 CB(1)1380/17-18——一名市民(林芷
(52)號文件 篤女士)提交的意見書(只備中
文本)

立法會 CB(1)1380/17-18——陳怡蓁女士提交
(53)號文件 的意見書(只備中文本)

立法會 CB(1)1380/17-18——Petrina TAM 女
(54)號文件 士提交的意見書(只備英文本)

立法會 CB(1)1380/17-18——香港教師高爾夫
(55)號文件 協會提交的意見書(只備中文本)

立法會 CB(1)1380/17-18——一名市民(陳景
(56)號文件 祥先生)提交的意見書(只備中
文本)

立法會 CB(1)1380/17-18——陳曉峰先生,
(57)號文件 MH 提交的意見書(只備中文本)

立法會 CB(1)1380/17-18——一名市民(劉瀾
(58)號文件 昌博士)提交的意見書(只備中
文本)

經辦人/部門

立法會 CB(1)1380/17-18——一名市民(鄒滿海)提交的意見書(只備中文本)
(59)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——莊太量教授提交的意見書(只備中文本)
(60)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——一名市民(林正財醫生)提交的意見書(只備中文本)
(61)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——洪家棋先生提交的意見書(只備中文本)
(62)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——Roy LEE先生提交的意見書(只備英文本)
(63)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——香港中華游樂會提交的意見書(只備中文本)
(64)號文件

(只限議員參閱)

立法會 CB(1)1380/17-18——一名市民(吳子倫先生)提交的意見書(只備中文本)
(65)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——一名市民(呂施施小姐)提交的意見書(只備中文本)
(66)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——袁志光先生提交的意見書(只備中文本)
(67)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——Antony LEUNG先生提交的意見書(只備中文本)
(68)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——Eric LEE Yin-tse, Ph. D提交的意見書(只備英文本)
(69)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——香港單親協會提交的意見書(只備中文本)
(70)號文件

經辦人/部門

立法會 CB(1)1380/17-18——一名市民(林子豐)提交的意見書(只備中文本)
(71)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——香港公益金提交的意見書(只備英文本)
(72)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——愛培學校提交的意見書(只備英文本)
(73)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——香港樂童行提交的意見書(只備英文本)
(74)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——藍勳高球會提交的意見書(只備英文本)
(75)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——一名市民(黃煥民)提交的意見書(只備中文本)
(76)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——香港職業高爾夫球協會提交的意見書(只備中文本)
(77)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——佛教寶靜安老院提交的意見書(只備英文本)
(78)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——香港兒童脊科基金提交的意見書(只備英文本)
(79)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——Ronald LU提交的意見書(只備英文本)
(80)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——一名市民(黃玉英)提交的意見書(只備中文本)
(81)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——Raymond提交的意見書(只備中文本)
(82)號文件

立法會 CB(1)1380/17-18——Eva YEUNG 提交的意見書(只備中文本)
(83)號文件

經辦人/部門

立法會 CB(1)1380/17-18——一名市民(曹偉堅)提交的意見書(只備中文本)
立法會 CB(1)1380/17-18——Connie WONG 提交的意見書(只備中文本)
立法會 CB(1)1380/17-18——Estella YAU 提交的意見書(只備中文本)
立法會 CB(1)1380/17-18——Heidi LEUNG 提交的意見書(只備中文本)
立法會 CB(1)1380/17-18——Janet 提交的意見書(只備中文本)
立法會 CB(1)1380/17-18——Kit LAM 提交的意見書(只備中文本)
立法會 CB(1)1380/17-18——一名市民(宗)提交的意見書(只備中文本)
立法會 CB(1)1380/17-18——清水灣鄉村俱樂部提交的意見書(只備英文本)
立法會 CB(1)1398/17-18——Ivonne LEUNG 提交的意見書(只備中文本)
立法會 CB(1)1398/17-18——一個代表團體(《專業。民主。起動》)提交的意見書(只備中文本)
立法會 CB(1)1398/17-18——一名市民(吳永輝規劃師)提交的意見書(只備中文本)
立法會 CB(1)1398/17-18——香港觀鳥會提交的意見書(只備英文本))

委員察悉上述不出席會議的團體/個別人士提交的意見書，以及下列在會議席上提交的意見書：

- (a) 社會民主連線提交的意見書(只備中文本)；
- (b) 周諾恆先生提交的意見書(只備中文本)；
- (c) 長春社提交的意見書(只備中文本)；
- (d) Timothy-John PEIRSON- SMITH先生提交的意見書(只備英文本)；
- (e) YU Ming-yin女士提交的意見書(只備中文本)；
- (f) 黃杏雲女士提交的意見書(只備中文本)；
- (g) Aberdeen Boat Club提交的意見書(只備英文本)；
- (h) 一個代表團體(南區民生關注組)提交的意見書(只備中文本)；
- (i) 鄭家泰先生提交的意見書(只備中文本)；及
- (j) 潘樂陶博士工程師提交的意見書(只備英文本)。

(會後補註：在會議席上提交的意見書(立法會CB(1)1401/17-18(01)至(10)號文件)已於2018年9月20日以電郵送交委員。)

會議安排

2. 主席表示，會議將會分5節舉行，每節之間小休5分鐘，下午12時55分至2時為午膳時間。每名團體代表/個別人士會有3分鐘時間陳述意見。

第一節

團體代表/個別人士陳述意見

3. 應主席邀請，有31個團體代表/個別人士陳述意見。有關意見摘要載於**附錄**。

政府當局及土地供應專責小組的回應

4. 發展局局長就團體代表及個別人士的意見作出以下主要回應：

(a) 現屆政府十分重視增加公營房屋供應。在短中期方面，政府當局已物色超過210幅具房屋發展潛力的用地，用以提供大約31萬個房屋單位，當中超過70%為公營房屋單位。在2017年《施政報告》公布的26幅用地則可用於興建6萬個房屋單位，當中超過80%為公營房屋單位。就中期的主要建屋量而言，政府已增加古洞北及粉嶺北新發展區公營房屋用地的發展密度，以額外提供12 000個公營房屋單位。再者，政府當局最近已重新分配啟德及安達臣道石礦場發展區9幅私人房屋用地作公營房屋用途，合共可提供約11 000個房屋單位；

(b) 土地不單須用作提供房屋，亦須用於提供其他必要的設施。一般而言，一幅房屋用地約四分之一的面積會用於興建住宅單位，而其餘的面積則會用於提供支援房屋發展及社區所需的基建及配套設施；

- (c) 至於在郊野公園邊陲地帶發展房屋，政府當局決定未來的路向時，會考慮土地供應專責小組("專責小組")進行公眾參與活動的結果，以及香港房屋協會現正就兩個試點進行的相關研究；
- (d) 由於發展土地需時，政府當局不應在專責小組完成工作前，暫停所需及正持續進行的工作，包括進行有關填海的研究及推行新發展區項目；
- (e) 視乎進一步研究的結果及根據十分粗略的估算，擬議在中部水域填海的成本，將約為每平方呎1,500元，與政府收回新界甲區私人地段時向土地擁有人提供特惠補償的現行款額水平(每平方呎約1,300元)大致相若。當局亦估計，與支援在新界發展規模相若新發展區所需的運輸基建比較，在中部水域人工島提供運輸基建所需的費用及面臨的挑戰不會更多。至於就填海提出的各項關注事宜，將進行的詳細研究(包括技術可行性研究及環境影響評估)，會評估填海對海洋環境、生態、漁業等各方面的潛在影響，並會提出解決方法及緩解措施，以符合適用法定要求及程序的方式，處理有關潛在影響；及
- (f) 以往有多個大型房屋發展項目(例如美孚新邨、黃埔花園及太古城)是採用公私營界別合作的模式推行，就利用新界私人農地儲備的發展方向而言，社會應對擬議公私營界別合作的模式持開放態度。政府當局透過制訂合適的公私營界別合作模式協助釋放新界私人農地的發展潛力時，會致力為公眾帶來最大的裨益、向公眾闡釋有關

建議的基礎，並妥為處理有關透明度的關注事宜。

5. 土地供應專責小組主席("專責小組主席")就團體及個別人士的意見作出以下主要回應：

- (a) 專責小組至今已透過多個渠道及在不同層面舉行逾180項各種形式的公眾參與活動，包括超過10場青年分享會、在20所中學舉辦學校講座，以及在18區舉辦超過40場巡迴展覽；
- (b) 儘管部分土地供應選項複雜，專責小組亦希望能透過廣泛的公眾參與活動集思廣益，與社區攜手合作，以助解決土地短缺的問題；
- (c) 專責小組一直強調，多管齊下的方式是提供足夠土地滿足所有發展需要的關鍵。除房屋以外，專責小組察悉，按照每人3.5平方米"政府、機構或社區"設施用地、每人2.5平方米休憩用地及每人5平方米運輸基建設施用地的比率計算，用作"政府、機構或社區"設施、休憩用地及運輸基建設施的土地，長遠將會欠缺大約720公頃。在透過推展不同土地供應選項增加土地供應後，土地的具體用途會視乎進一步的規劃及詳細研究而定；
- (d) 專責小組至今仍未向行政長官提交有關進行公眾參與活動的初步觀察所得。專責小組可能會以經過較廣泛討論的土地供應選項為重點，並以客觀的方式反映意見書所提出的不同意見；及
- (e) 在2018年9月26日公眾參與活動結束後，專責小組會整合及分析從各渠道收集到的所有量化及質化的意見，以

期擬定建議，於2018年年底前提交政府當局。

6. 主席表示，由於第一節編定於上午10時55分結束，因此沒有足夠時間讓委員提問。

第二節

團體代表/個別人士陳述意見

7. 應主席邀請，有32個團體代表/個別人士陳述意見。有關意見摘要載於**附錄**。

政府當局及土地供應專責小組的回應

8. 陳淑莊議員建議，發展局局長及專責小組主席應適當地縮短他們所作出的回應，讓委員有時間提問。主席表示，他理解委員希望提問，惟發展局局長及專責小組主席亦有必要就團體代表/個別人士所表達的意見作出回應。若時間許可，委員可於本節結束前提問。

9. 除了在第一節提出的第4(a)、(b)、(d)及(e)點外，發展局局長亦就團體代表及個別人士的意見作出以下主要回應：

(a) 新界有超過1 300公頃棕地，當中約540公頃(約40%)為部分正在籌劃的大型發展項目(包括新界北發展項目)所涵蓋的範圍。為確定和釋放更多棕地的發展潛力，政府當局現正考慮提前展開新界北的第一期規劃及工程研究；及

(b) 就市區重建而言，一項主要的障礙是在可發展地積比率大多已經用盡的已建設區，物色在財政上可行的項目。另一項挑戰是為受影響居民作出合適的安置安排，或物色可供他們調遷的用地。市區重建局進行規劃及推展市

區更新項目時，必須考慮上述相關因素。

10. 專責小組主席提出以下各點：

- (a) 自2018年4月推行公眾參與活動以來，專責小組已透過各式各樣的活動及渠道，廣泛接觸不同界別的持份者。專責小組亦舉辦青年交流論壇及學校講座，以蒐集青少年對土地供應事宜的意見；
- (b) 有關的公眾參與活動是以具策略、有系統和認真的方式舉行。公眾一直有積極參與互動的討論和提供寶貴的意見；
- (c) 鑑於香港未來將面臨欠缺至少1 200公頃土地的情況，而且並無單一土地供應選項可完全解決有關問題，因此必須採取多管齊下的策略以增加土地供應。此外，當局亦須同步推展短中期及中長期的選項，以應付市民對土地的迫切需求，同時又持續供應土地應付香港未來的需要；及
- (d) 整個社會應一起考慮如何在發展土地和保護環境之間取得平衡。就發展棕地的情況而言，透過規範土地用途及提供更佳的基建設施，發展土地可有助改善周邊的環境。此外，亦須平衡對社會整體的裨益與受發展影響人士的利益。

11. 由於發展局局長及專責小組主席作出回應後，已超過第二節的編定結束時間，范國威議員要求主席考慮把本節會議延長15分鐘，讓委員有時間提問。主席決定不答允范議員的要求。

第三節

利益申報

12. 副主席作出申報，表明他是新界鄉議局主席、屯門鄉事委員會主席、屯門龍鼓灘村原居民代表、香港賽馬會遴選會員和粉嶺哥爾夫球會會員，並且在新界擁有土地。他不會就委員現正討論的課題發表個人意見。

團體代表/個別人士陳述意見

13. 應副主席邀請，有20個團體代表/個別人士陳述意見，其意見的摘要載於附錄。

政府當局及土地供應專責小組的回應

14. 除了在以上各環節提出的第4(a)、(b)、(d)及(e)點及第8(a)點外，發展局局長亦就團體代表及個別人士的意見作出以下回應：

- (a) 當局一般會根據《香港規劃標準與準則》就提供社區設施(例如安老院舍)作出規劃。現時人口密度高地區的可供發展土地或可用樓面面積較少，而該等地區對社區設施及服務的需求又不斷增長，當局將難以應付有關需求。因此，供應更多土地是解決此問題的先決條件；
- (b) 香港的樓宇正在急速老化，但在可發展地積比率大多已經用盡的舊區(例如油麻地及旺角)，重建潛力大的用地已寥寥可數。若有較多土地，解決問題的空間便會更大，將有助促進現時的已建設區重建、減低整體發展密度，以及為居民創造更宜居的建築環境；及
- (c) 關於對農業界的支援，食物及衛生局("食衛局")現正進行有關發展古洞南農業園及"農業優先區"的相關研究。

15. 專責小組主席就團體代表及個別人士的意見所作的回應：

- (a) 長遠而言，當局有必要以多管齊下的方式解決到2046年尚欠至少1 200公頃用地的問題(當中約230公頃會作住宅用途、256公頃會作經濟用途，而720公頃則會作基建、"政府、機構或社區"設施及休憩用地)；及
- (b) 在專責小組就公眾參與活動擬備的問卷中，專責小組按估算實際可提供相關土地所需的時間，把土地供應選項分類。在該等土地供應選項當中，有4個能在短中期提供土地，有10個能在中長期提供土地，而8個則為概念性選項，因為在現階段未能確定該等選項可提供土地的時間和數量。短中期選項及中長期選項有潛力合共產生接近3 300公頃土地，意味着受訪市民就有助應付1 200公頃土地供應目標的屬意選項組合作出選擇和決定時，有頗大彈性。此外，儘管專責小組鼓勵受訪市民挑選足夠的選項數目以達到1 200公頃的目標，但並沒有強制他們這樣做。

討論

在公眾參與活動加入的土地供應選項

16. 郭家麒議員認為，專責小組的公眾參與活動就部分土地供應選項預設立場。他揣測，本港可發展土地有超過1 200公頃，但政府當局卻無意推展部分選項，例如發展現存的"鄉村式發展"地帶、收回粉嶺哥爾夫球場用地作其他用途、發展棕地及大型私人發展商囤積的土地等。政府當局傾向接納部分極具爭議性的選項，例如造價高昂的東大嶼都會發展項目，以及儘管公眾關注會出現官商勾結的情

況，仍提出以公私營界別合作模式進行房屋發展，他對此表示失望。

17. 發展局局長強調，政府當局對任何土地供應選項均沒有預設立場，但由於土地短缺的問題迫切，而進行土地發展亦需時甚長，當局在專責小組進行公眾參與活動時，須同步繼續為增加土地供應而持續進行的工作，包括就填海及新發展區項目進行各項研究。就新發展區項目而言，值得留意的是，當局主要會按現有機制，援引《收回土地條例》(第124章)收回土地。根據"加強版傳統新市鎮發展模式"，就已規劃作私人發展項目的用地而言，如相關土地擁有人所提出的換地申請符合指定的準則及條件，政府當局亦會予以批准。

18. 專責小組主席回應時表示，郭議員列舉的選項，已全部納入在公眾參與活動提出的18個土地供應選項內。在2018年9月26日公眾參與活動結束後，由專責小組委聘為獨立意見分析機構的香港大學社會科學研究中心，會就於公眾參與活動期間收到的意見，進行質化及量化分析。專責小組接着會全面審視相關分析結果，以期擬定建議，於2018年年底前提交政府當局。專責小組在現階段對土地供應選項並無任何預設立場。

使用軍事用地

19. 陳志全議員詢問，當局是否真正有必要預留超過2 700公頃土地作為軍事用地，甚至把部分軍事用地設於市中心。陳議員指出，使用軍事用地並非在公眾參與活動提出的其中一個土地供應選項。他詢問，政府當局是否不會考慮跨越紅線，與中央當局進行聯繫，以釋放部分軍事用地作其他發展。經副主席批准，出席會議的一名個別人士詢問，政府當局會如何確定一幅軍事用地是否閒置。

20. 發展局局長表示，根據《基本法》，軍事用地的使用及管理屬國防事務，由中央人民政府全權負責。所有現有軍事用地均用於防務，並沒有閒置的情況。香港特別行政區("香港特區")政府沒有計劃尋求改變上述用地的用途。

使用私人遊樂場地契約用地

21. 陳志全議員認為，收回私人遊樂場地契約用地牽涉的成本相對較低，因此當局應收回有關用地。他進一步詢問，政府當局對擬議收回粉嶺哥爾夫球場用地作其他發展用途的立場為何。

22. 發展局局長表示，在民政事務局現正進行私人遊樂場地契約政策檢討及專責小組的公眾參與活動得出結論前，政府當局會對擬議使用粉嶺哥爾夫球場用地作其他發展用途持開放態度。

運輸基建的發展

23. 劉國勳議員關注到，多個新發展項目集中在新界北，會加劇該區運輸系統須承受的壓力，並導致當區居民反對，不利於推展有關項目。他促請政府當局有效改善該區的運輸基建，以處理市民就交通問題所提出的關注事宜。

24. 發展局局長表示，運輸及房屋局會展開跨越2030年的鐵路及主要幹道策略性研究，探討所需的運輸基建，以支援全港的需要，以及應付新界西北、新界北和大嶼山已規劃發展的交通需求。

就屬意的土地供應選項建立共識

25. 謝偉銓議員認為，要就屬意的土地供應選項建立共識會有困難。他詢問，專責小組透過建議採取多管齊下的方式增加土地供應，是否意味不會就各土地供應選項訂定優先次序。

26. 專責小組主席察悉，鑑於土地供應選項會對不同持份者造成不同影響，要就有關選項建立共識並不容易。要達成一致共識，亦不可能。然而，進行公眾參與活動是旨在接觸社會各階層人士，包括"沉默的大多數人士"，以期在社會上建立最大共識。專責小組亦強調，鑑於土地短缺問題迫切，當局有必要採取多管齊下的方式，以及同步實施不同

的土地供應選項，以維持在短、中、長期的土地供應。

27. 盧偉國議員質疑，專責小組就土地供應選項提出建議時，僅以受訪市民支持及反對各選項的百分比為基礎，是將有關事宜過於簡單化。專責小組主席澄清，就土地供應選項提出建議時，專責小組除會考慮透過問卷及電話調查收集的量化意見外，亦會適當考慮從各公眾參與活動及公眾意見書(包括來自公營機構及專業團體的意見書)收集的質化意見。

28. 何俊賢議員表示，公眾參與活動在多方面均有不足之處。現正持續進行的多個發展項目以至行政長官搶先發表的言論，均對專責小組的工作造成不當壓力，並轉移公眾參與活動的討論焦點。他表示，儘管社會普遍認同本港存在土地短缺問題及有需要創造更多可發展土地，但政府當局在推展發展項目時，有責任平衡個別人士的利益及緩減負面的影響，包括對環境的影響。他轉達漁業界的意見時表示，對於政府當局仍未提供任何可接受的解決辦法，以緩減東大嶼都會填海對附近魚類養殖區及漁業運作的負面影響，該界別感到失望。此外，在現行補償機制下，當局拆卸豬棚進行發展時，受影響豬農只會獲得按清拆一般寮屋計算的特惠補償，此做法令人失望。上述情況均導致受影響的持份者提出反對，以及對落實發展項目不必要地構成障礙。因此，他促請政府當局在推展發展項目時，妥為顧及相關持份者關注的事宜及利益。

29. 劉國勳議員表示，民主建港協進聯盟支持能夠創造大幅土地作發展用途的選項，例如發展棕地及利用新界私人農地儲備。為加快在推行上述選項方面的進度，他促請政府當局考慮向受影響人士提供適當的補償方案，以免因為爭議而造成延誤。

30. 發展局局長強調，制訂任何填海建議時，政府當局會考慮所有相關事宜，包括對環境及漁業界的影響。關於就政府發展項目(例如古洞北/粉嶺北新發展區項目)為受影響清拆戶作出的補償和安

置安排，政府當局是在2018年獲得立法會支持的情況下，推出經加強的一般特惠補償及安置方案。

第四節

團體代表/個別人士陳述意見

31. 應副主席邀請，有26個團體代表/個別人士陳述意見。有關意見的摘要載於**附錄**。

政府當局及土地供應專責小組的回應

32. 發展局局長就團體代表和個別人士的意見作出以下主要回應：

- (a) 根據政府統計處的最新推算，本港人口將持續增加，直到達至大約822萬人的高峰。住戶數目亦會繼續增加；
- (b) 市民對房屋及作其他用途(例如提供社區及基建設施)的土地需求迫切及與日俱增，政府當局已採取步驟滿足有關需求；
- (c) 在棕地上的現有作業(例如物流運作、港口後勤或回收設施等)，構成多個行業重要的一環。政府當局須考慮如何適當安置受重新發展棕地影響的工業活動。以洪水橋新發展區計劃為例，當局會收回大約190公頃棕地以進行發展，並已在該新發展區預留大約60公頃土地，以善用土地的方式，向受影響行業提供營運空間。部分棕地作業日後或許不能留在新發展區，而部分或會選擇停止運作或在獲得補償後遷往其他地點。各個新發展區項目並未涵蓋的其餘760公頃棕地，則頗為零碎或受到基建承載力所限，因此假設該等用地均具潛力作高密度的發展，並不切合實際情況；

- (d) 倘若政府當局決定以公私營界別合作模式發展私人土地儲備內的土地，以同時增加公營和私營房屋供應，政府當局或會考慮援引相關法例，包括《收回土地條例》和《道路(工程、使用及補償)條例(第370章)及其他法例，從而收回若干私人土地，以提供必要的基建設施(例如公共道路)，支援公營房屋發展項目及提高發展密度；惟當局須按照既定準則，並妥為考慮尊重私有產權的需要，確立援引《收回土地條例》或其他法例的相關公共用途；
- (e) 由於有關小型屋宇政策的司法覆核現正進行，政府當局若就有關事宜發表任何公開意見，做法並不恰當；及
- (f) 鑑於"鄉村式發展"地帶存在一籃子的規劃限制，故不適合作高密度發展的用途。

33. 專責小組主席就團體代表及個別人士的意見作出以下主要回應：

- (a) 專責小組察悉，關於日後對不同類別土地的需求，社會上意見分歧。部分人士認為，專責小組高估對社區及基建設施土地的需求。另有其他意見質疑，政府為何沒有就社區及基建設施作出更整全和前瞻性的規劃，以配合持續增長及老化的人口所需。專責小組認同，要把香港發展為一個宜居、具競爭力及可持續的城市，為房屋、基建及社區設施提供更多土地為十分重要；及
- (b) 專責小組進行公眾參與活動時，不會只限於聆聽就土地供應選項表達的意見，亦會察悉其他相關意見，例如

檢討人口政策、提高公營房屋在整體房屋供應目標的比例、發展運輸基建以支援土地供應策略等，並會在專責小組最終報告妥為整合有關意見。

討論

處理收集所得的公眾意見

34. 林健鋒議員詢問，專責小組會否就18個土地供應選項個別進行詳細分析，以及會如何處理收集所得的公眾意見，包括會否只考慮就各選項收到的公眾意見書數目。

35. 專責小組主席答稱，在分析透過問卷及電話調查收集的量化意見及透過公眾參與活動及公眾意見書收集的質化意見後，專責小組提出的建議，將會以在社會上取得的最大共識為依據。儘管如此，專責小組將無法就每個土地供應選項進行詳細或技術可行性研究。

使用軍事用地

36. 朱凱廸議員表示，除了專責小組提出的現有18個土地供應選項以外，專責小組亦應向公眾提出使用軍事用地的選項，以就該選項徵詢他們的意見。鑑於劏房住戶對房屋的迫切需求，政府當局應考慮尋求中央當局批准，以釋放軍事用地予香港特區政府興建過渡性房屋，為期10至15年，為劏房住戶提供居所。朱議員促請專責小組在將會提交政府當局的報告中，加入這項獲得眾多市民支持的建議。

37. 專責小組主席表示，據政府當局所述，按照《基本法》，軍事用地的使用及管理屬國防事務，由中央人民政府全權負責。此外，所有軍事用地均用於防務，並不存在閒置的情況。因此，使用軍事用地並非一個增加土地供應的選項。儘管如此，專責小組將會在其報告內，向政府當局適當反映公眾的意見。

透過填海增加土地供應

38. 林健鋒議員表示，團結香港基金提出發展一個面積2 200公頃的強化東大嶼都會的建議。他詢問，專責小組有否研究該項建議的可行性，並會如何就有關建議作出回應。盧偉國議員亦曾在第三節提出相同的問題。

39. 專責小組主席答稱，專責小組察悉團結香港基金的建議。在填海規模方面，有關建議與專責小組就公眾參與活動提出的東大嶼都會建議有所不同。根據政府當局提供的初步估算數字，擬議東大嶼都會預期會創造大約1 000公頃土地，可容納40萬至70萬人口，並提供大約20萬個就業機會。因此，在進行公眾參與活動(包括專責小組進行的調查)期間取得的公眾意見，會以當局就上述建議所提供的資料為依據。

40. 朱凱廸議員指出近日超強颱風山竹襲港所造成的影響。他關注到，極端天氣及超強颱風未來或會更頻繁出現，而氣候變化帶來最壞的情況是維多利亞港的海平面或會上升1.4米。朱議員質疑，政府當局如何能確保居於填海所得土地上的居民，不會受到極端風暴的負面影響。

41. 發展局局長表示，政府當局在推展擬議發展項目時，會適當考慮潛在的影響、探討緩解措施及恪守可持續發展及能抵禦氣候變化的原則。關於現時填海所得土地上大型基建的抵禦能力，發展局局長以香港國際機場島及正進行的三跑道系統填海工程為例，說明兩者在超強颱風山竹襲港期間依然安全和穩固。若推展擬議填海項目，政府當局進行相關詳細設計時，會考慮颱風或極端天氣對海平面的影響。

42. 應朱凱廸議員的要求，發展局局長承諾會作出回應，說明可否提供土木工程拓展署於2011年委託顧問進行的"以填海和岩洞發展增加土地供應暨公眾參與可行性研究"的"策略性環境影響評估報告填海選址"("環評報告")全文(或適當遮蓋個別第

三者或敏感資料)，供委員參閱；若然可以，則提供已遮蓋上述資料或數據的環評報告全文。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)339/18-19(01)號文件)已於2018年12月14日送交委員。)

[在第四節進行期間，一名出席特別會議的人士離開座位，擬向副主席遞上一件物品。按照副主席的指示，保安人員協助有關人士返回其座位。]

第五節

團體代表/個別人士陳述意見

43. 應副主席邀請，有14個團體代表/個別人士陳述意見。有關意見的摘要載於**附錄**。

政府當局及土地供應專責小組的回應

44. 除了在以上各環節提出上述第4(a)、(b)、(d)及(e)點、第8(a)點及第31(c)點外，發展局局長亦就團體代表及個別人士的意見作出以下主要回應：

(a) 各新發展區項目應會加重新界現有及已規劃運輸基建的負荷。就發展更多新界棕地相對於其他土地供應選項(例如擬議的東大嶼都會)的優點及可行性作出考慮，將會是恰當的做法；及

(b) 在民政事務局就私人遊樂場地契約進行的政策檢討及專責小組的公眾參與活動有結論前，政府當局對擬議使用粉嶺哥爾夫球場用地作其他發展用途持開放態度。

45. 專責小組主席就團體代表及個別人士的意見作出以下主要回應：

- (a) 重建舊區及舊公共租住房屋("公屋")屋邨，未必可以產生額外土地，所需時間亦長。就大部分的重建項目而言，主要的障礙是在同區覓得足夠的安置單位作調遷用途；及
- (b) 專責小組就公眾參與活動擬定初步的觀察所得時，很可能會以經社會各界更廣泛討論的土地供應選項為焦點，並且會客觀地向行政長官反映意見書所載的不同意見。為增加透明度，初步觀察所得、專責小組的最終報告及所收集的原始數據，均會向公眾公開。鑑於為期5個月的公眾參與活動即將在2018年9月26日結束，專責小組鼓勵市民積極參與，在限期屆滿前就土地供應事宜表達意見。

討論

就人口政策、非本地人士購買房屋及申請公共租住房屋單位的資格審核所表達的意見

46. 鄭松泰議員反對進行發展，並指責專責小組在當局沒有檢討人口政策的情況下進行公眾參與活動，是假諮詢及進行毫無論據的討論。他認為，空談興建更多房屋單位，而不收回審批單程證申請的權力或實施措施限制非本地人士購買單位，是反智的做法。對於公屋單位的資格審核機制存在漏洞，未有計及新移民在內地擁有的資產，他亦表示失望。為把他們獲得的待遇與本地人士可獲的待遇劃一，他詢問政府當局會否考慮堵塞此漏洞。

47. 發展局局長表示，《香港2030+: 跨越2030年的規劃遠景與策略》研究已參考政府統計處的人口推算，即預計人口高峰為超過800萬人，而人口在2040年代將會維持在大約800萬人。政府統計處的推算，已計及入境香港的單程證持有人數目。由於單程證制度主要協助家庭團聚，因此不論由哪個機構負責實施單程證制度，審批準則或評分制度應不會

有重大分別。香港特區政府亦負責實施其他輸入內地人才及專業人士等計劃。

私人遊樂場地契約用地的其他用途

48. 葉劉淑儀議員作出申報，表明她是香港哥爾夫球會的會員。她澄清，粉嶺哥爾夫球場並非只限其2 600個會員使用，而是在逢星期一至星期五均開放予公眾使用，收費為每人大約1 000元，價錢較使用深圳的哥爾夫球場便宜。每年有很多國際哥爾夫球錦標賽亦是在粉嶺哥爾夫球場舉辦。葉劉淑儀議員詢問，政府當局有否認真考慮保留粉嶺哥爾夫球場用地，以保育用地上的古樹名木、先人墓地及文物建築。

49. 發展局局長表示，關於把私人遊樂場地契約用地改作其他用途的選項，並不只是限於粉嶺哥爾夫球場用地。在民政事務局就私人遊樂場地契約進行的政策檢討及專責小組的公眾參與活動有結論前，政府當局對於把私人遊樂場地契約用地改作其他用途的選項會持開放態度。就粉嶺哥爾夫球場的用地而言，當局考慮的因素包括該用地的文物及保育價值，該用地對體育發展的貢獻亦會相關。

利用新界私人農地儲備

50. 謝偉銓議員指出，本港有超過4 000公頃農地，但當中只有大約700公頃為常耕農地。他詢問，政府當局有否進行實地研究，以確定閒置農地是否仍適合作農耕用途。他亦詢問，政府當局會否改善有關處理契約修訂申請/換地申請的程序，以縮短所需時間，並且檢討決定地價的準則，以期增加透明度、避免出現爭議及加快申請程序。

51. 發展局局長表示，食衛局現正進行有關發展古洞南農業園及"農業優先區"的相關研究。至於就修訂契約進行的地價估值，發展局局長表示，目前已有既定機制釐定地價。他並補充，政府當局已推出補地價仲裁先導計劃，以提供額外渠道解決有關須就契約修訂/換地申請繳付的土地補價款額的

問題。當局會在有較多個案經仲裁審結後，檢討上述先導計劃的成效。

52. 葉劉淑儀議員反對在考慮建議按公私營界別合作模式發展的項目時，牽涉由多個大型發展商代表組成的土地及建設諮詢委員會。她促請政府當局秉承公共行政的傳統，在主動展開有關發展項目方面履行本身的角色。發展局局長察悉她的意見。

[在第五節進行期間，一名出席特別會議的人士展示一幅橫額。副主席指示該名人士停止展示該橫額。]

II 其他事項

53. 議事完畢，會議於下午7時16分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2019年11月4日

附錄

發展事務委員會

在 2018 年 9 月 19 日 (星期三) 上午 9 時
舉行的特別會議

聽取公眾就 "香港土地供應的規劃" 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
第一節		
1.	黃浩銘先生	<ul style="list-style-type: none">政府當局應利用閒置軍事用地(即現時並非作國防用途的軍事用地)發展公營房屋。
2.	施城威先生	<ul style="list-style-type: none">政府當局應立即收回粉嶺哥爾夫球場的用地作發展用途，因為此選項在法律上及技術上均為可行，既能符合公眾的期望及利益，又不會影響太多居民。應使用閒置軍事用地進行發展。政府當局應在有需要時援引《收回土地條例》(第124章)。
3.	創建香港	<ul style="list-style-type: none">政府當局應改善土地規劃程序，以及恢復自2003年嚴重急性呼吸系統綜合症爆發以來已有的土地供應渠道；並把資源優先用於加快釋放新界土地供應潛力的工作。關注到若發展東大嶼都會，將會分散政府當局有限的資源。
4.	陳寶瑩女士	<ul style="list-style-type: none">立法會 CB(1)1407/17-18(01) 號文件 (只備中文本)
5.	周諾恆先生	<ul style="list-style-type: none">立法會 CB(1)1401/17-18(02) 號文件 (只備中文本)
6.	許垣桓女士	<ul style="list-style-type: none">軍事用地應作其他發展用途。
7.	土地公義分配關注組	<ul style="list-style-type: none">軍事用地應作其他發展用途。政府當局應就法定個人最少居住面積立法；收回私人土地為公眾發展合作房屋，而非興建低密度豪宅；撥出有待於未來數年出售的政府土地發展公營房屋；以及恢復租金管制。

	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
8.	全港關注劏房平台	<ul style="list-style-type: none"> 立法會 CB(1)1380/17-18(01) 號文件 (只備中文本)
9.	綠色和平	<ul style="list-style-type: none"> 立法會 CB(1)1398/17-18(02) 號文件 (只備中文本)
10.	潘永樂先生	<ul style="list-style-type: none"> 土地供應專責小組 ("專責小組") 只強調很多人支持當局發展棕地，但事實上收回粉嶺哥爾夫球場用地亦廣為公眾所支持。 反對發展東大嶼都會、以公私營界別合作模式發展私人土地及任由軍事用地閒置。 政府當局應檢討人口政策，並援引《收回土地條例》，以收回私人土地進行發展。
11.	全港劏房居民大聯盟	<ul style="list-style-type: none"> 當局未有善用可用的土地資源 (包括棕地及閒置用地)，而土地規劃及私人和公共土地用途的分配亦不平衡。 政府當局應立法訂明法定個人最少居住面積。 對填海表示有所保留，因為此方法需時甚長。 政府當局應在現時私人遊樂場地契約屆滿後收回粉嶺哥爾夫球場用地，以應付短中期的土地需求。
12.	工黨	<ul style="list-style-type: none"> 專責小組的公眾參與活動就若干土地供應選項預設立場。 政府當局應收回粉嶺哥爾夫球場用地作發展用途。 對於私人和公共土地用途的土地分配不公平及當局繼續推行小型屋宇政策，工黨表示失望。 反對以公私營界別合作模式發展土地。
13.	關注基層住屋聯席	<ul style="list-style-type: none"> 對於私人和公共土地用途的分配不公平，導致基層人士的需要被忽略，關注基層住屋聯席表示失望。 政府應引入資產增值稅及累進稅率。 對填海表示有所保留，因為填海並非符合成本效益的土地供應選項。 政府當局應收回粉嶺哥爾夫球場用地以進行發展。
14.	吳偉釗先生	<ul style="list-style-type: none"> 立法會 CB(1)1422/17-18(03) 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
15.	陳志豪先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 表示支持近岸填海以創造大幅新土地作房屋及商業發展項目，以及探討在鄰近的內地水域填海是否可行。 ● 對於專責小組成員沒有青年代表，陳先生表示失望。
16.	新民黨	<ul style="list-style-type: none"> ● 表示支持增加土地供應，以解決迫切的土地短缺及相關社會問題。 ● 對於專責小組成員欠缺青年代表，新民黨表示失望。 ● 政府當局在增加土地供應作房屋發展用途之餘，亦應就提供必要的社區設施及服務改善相關規劃。
17.	孔永業先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局及專責小組應向公眾更清楚解釋各土地供應選項的詳情，以免公眾誤解。此外，亦應促進社會理性討論，從而建立共識。
18.	張柏源先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 由於專責小組成員沒有青年代表，令青年人的意見及所關注的事項被忽略，張先生對此表示失望。 ● 關注到當局未有詳細解釋土地供應選項，以致市民在部分選項上出現爭議及意見分歧(例如以公私營界別合作模式進行發展的選項)。
19.	陳偉倫先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應透過多個選項(包括填海)增加土地供應，以及確保能同步提供相關輔助設施。 ● 對於專責小組未有向公眾充分解釋各土地供應選項的技術詳情，以及對若干選項有預設立場，陳先生表示失望。專責小組提供初步觀察所得，亦預先制止公眾就選項發表意見。
20.	麥德正先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 對於政府當局沒有充分利用現有土地資源作社會福利用途；及市區更新工作未能有效地以提供可負擔的房屋予普羅大眾為目標，麥先生表示失望。
21.	夏希諾先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局在採納更具爭議的選項(例如發展郊野公園邊陲地帶的地點)之前，應優先採納更具成效的土地供應選項，例如發展棕地、收回粉嶺哥爾夫球場用地、援引《收回土地條例》以利用鄉郊土地儲備。

	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
		<ul style="list-style-type: none"> 政府當局應集中發展公營房屋，並檢討公私營房屋比例及私人和公共土地用途的分配。
22.	袁慧研小姐	<ul style="list-style-type: none"> 市民對社會福利設施的需求殷切，已導致輪候使用有關服務的時間過長。對於專責小組沒有考慮有需要供應土地作社會福利設施用途，袁小姐表示失望。
23.	黎銘澤先生	<ul style="list-style-type: none"> 政府當局在考慮發展郊野公園邊陲地帶的地點及填海等會對天然資源構成影響的選項前，應優先考慮收回粉嶺哥爾夫球場用地、發展棕地，以及援引《收回土地條例》收回閒置農地。 質疑專責小組為何沒有把軍事用地納入土地供應選項內。 政府當局應推行措施打擊物業投機活動、增加公私營房屋比例至7:3、檢討人口政策，以及減少單程證的配額。
24.	自由黨青年團	<ul style="list-style-type: none"> 考慮到基建發展方面的限制、相關用地對體育發展的貢獻，以及生態及文物價值等因素，對收回私人遊樂場地契約用地(例如粉嶺哥爾夫球場)表示有所保留。 表示支持填海，認為填海有助當局按全面規劃打造一個可持續發展的新社區，同時亦可推出措施小心處理相關負面影響(例如成立基金以緩解對環境及海洋生態的影響)。
25.	馬家寶小姐	<ul style="list-style-type: none"> 反對該等會對天然資源帶來不可逆轉的損害的選項，包括填海及發展郊野公園邊陲地帶的地點。
26.	香港工程師學會	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(02)號文件(只備英文本)
27.	世界自然基金會香港分會	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(03)號文件(只備英文本)
28.	徐可儀小姐	<ul style="list-style-type: none"> 反對當局發展東大嶼都會及對政府當局零碎的規劃方式表示失望，亦十分關注在政府當局沒有進行社會影響評估的情況下，上述建議對堅尼地城居民會造成影響。
29.	陳珮明先生	<ul style="list-style-type: none"> 對於在馬料水填海表示有所保留，並尤其關注到填海對當區居民的影響，以及在新界東進行

	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
		的各發展項目會引致東鐵線負荷過重的問題惡化。
30.	容溟舟先生	<ul style="list-style-type: none"> 由於郊野公園邊陲地帶的地點接近水務署的集水區，有污染水質的潛在風險，因而對相關發展表示有所保留。 政府當局應透過撥出更多土地應付市民大眾真正的房屋需要，而非把最優質的用地撥作私營房屋發展用途，從而改變有關分配土地作公私營發展項目時出現的不平衡情況。
31.	民主建港協進聯盟	<ul style="list-style-type: none"> 表示支持為增加土地供應而採取多管齊下的方式。 政府當局應按3個原則定出土地供應選項的優先次序：把能夠產生較大幅土地的選項列為優先的選項，例如發展棕地、發展新發展區、以公私營界別合作模式發展私人農地、在維港以外進行填海及發展生態價值較低的郊野公園邊陲地帶的地點；避免採用會影響當區居民民生的選項，例如在馬料水填海；以及須考慮成本效益，例如發展"鄉村式發展"地帶的成本效益會較低，因為地段分散對於進行高密度發展會構成限制。

第二節

32.	余德寶先生	<ul style="list-style-type: none"> 部分政府官員及專責小組成員有預設立場，會損害公眾參與活動的客觀性。 政府當局應援引《收回土地條例》以利用私人農地儲備發展房屋，因為此選項所涉及的成本將會較填海為低。
33.	鄭達鴻先生	<ul style="list-style-type: none"> 政府當局應重新檢視小型屋宇政策，以期釋放有關用地作發展用途，並收回粉嶺哥爾夫球場用地以發展房屋。
34.	張倩盈小姐	<ul style="list-style-type: none"> 對於公眾參與活動忽略青年人的意見，張小姐表示失望。 青年難以從增加土地供應的措施受惠，除非政府當局能打擊物業投機活動及停止使用過多土地發展豪宅。

	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
35.	公民黨	<ul style="list-style-type: none"> 立法會 CB(1)1422/17-18(01)號文件(只備中文本)
36.	自由黨	<ul style="list-style-type: none"> 政府當局應解決居於劏房人士及長時間輪候公共租住房屋("公屋")的人士所面對的房屋問題。 在增加土地供應方面，按公私營界別合作模式利用私人農地儲備發展房屋，是最快捷及最有效率的方法。
37.	長春社	<ul style="list-style-type: none"> 立法會 CB(1)1401/17-18(03)號文件(只備中文本)
38.	譚凱邦先生	<ul style="list-style-type: none"> 反對填海及發展東大嶼都會，因為填海所得土地易受極端天氣情況影響，而極端天氣情況在未來或會更頻密出現。 馬灣發展項目的例子，顯示以公私營界別合作模式進行發展並不可行。 政府當局應限制私人單位只可售予香港人，並減少透過單程證計劃、輸入內地人才計劃及入讀本地大學從內地來港人士的數目。
39.	許倩珩小姐	<ul style="list-style-type: none"> 對於專責小組只列出有限的土地供應選項，當中卻不包括使用軍事用地等選項，以及未能向公眾清楚解釋土地供應的問題，許小姐表示失望。 政府當局應優先發展棕地，而非推展昂貴且欠缺效率的發展項目。 關注到由於東大嶼都會只會以數條大橋作為對外連繫，日後的居民前往其他地區工作時便會蒙受交通擠塞之苦。 由於利用私人農地進行房屋發展，會減低本地食物供應的自給自足比率；而把船灣淡水湖的一部分填平以發展新市鎮，會對本地食水供應帶來影響，許小姐對上述選項均表示有所保留。
40.	林宇星先生	<ul style="list-style-type: none"> 在沒有讓公眾充分知悉各土地供應選項詳情的情況下，公眾參與活動能否推動社會達成共識，實在令人懷疑。 專責小組應致力促進社會集中討論各土地供應選項的利弊，並避免把討論的焦點轉移至並

	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
		<p>不相關的事宜上。</p> <ul style="list-style-type: none"> 對於專責小組成員欠缺青年代表，林先生表示失望。有關諮詢過程應作出改善，讓當局可聽到青年人就土地供應問題表達的意見。
41.	坪洲填海關注組	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(04)號文件(只備中文本)
42.	香港高爾夫球總會	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(05)號文件(只備英文本)
43.	香港哥爾夫球會	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(06)號文件(只備英文本)
44.	公屋聯會	<ul style="list-style-type: none"> 本港的房屋問題是政府當局多年來未能創造足夠土地及建立充足土地儲備所致。 表示支持當局透過多管齊下的策略開闢土地及建立土地儲備。政府當局應採取措施增加土地供應，例如增加公屋用地的地積比率、在臨時空置用地興建過渡性房屋、透過公私營界別合作模式發展房屋單位、釋放高爾夫球場進行房屋發展、發展棕地及填海。
45.	穆家駿先生	<ul style="list-style-type: none"> 表示支持透過填海創造多幅大面積的土地，認為此方法將成為未來重要的土地供應來源，並採用最新技術，在生態價值較低的地區進行填海，以盡量減少環境影響。
46.	香港高爾夫大聯盟	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(07)號文件(只備中文本)
47.	團結香港基金	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(08)號文件(只備中文本)
48.	呂文光先生	<ul style="list-style-type: none"> 反對發展東大嶼都會。 應把使用軍事用地納入為土地供應選項。 政府當局應收回審批單程證申請的權力、減少單程證的每日配額，以及就非本地人士購買單位實施限制。 政府當局在探討填海及發展郊野公園邊陲地帶地點的選項之前，應把援引《收回土地條例》以收回私人農地，以及發展棕地和粉嶺哥爾夫球場用地列為優先選項。
49.	納米房屋關注組	<ul style="list-style-type: none"> 儘管政府當局面對批評，亦應推展能解決土地短缺問題的選項，包括在維港以外填海，因為

	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
		有關選項是最有效率及可持續的選項，因此而受影響的人士亦相對較少。
50.	綠領行動	● 立法會CB(1)1422/17-18(04)號文件(只備中文本)
51.	徐遠華先生	● 立法會CB(1)1380/17-18(09)號文件(只備中文本)
52.	戚居偉先生	● 沒有單一土地供應選項能解決土地短缺的問題，因此應採取多管齊下的策略增加土地供應，以期符合公眾的期望，即在公私營房屋均有較寬敞的居住環境。
53.	Timothy-John PEIRSON-SMITH 先生	● 立法會CB(1)1401/17-18(04)號文件(只備英文本)
54.	香港各界商會聯席 會議	● 立法會CB(1)1380/17-18(10)號文件(只備中文本)
55.	舊區街坊自主促進 組	● 立法會CB(1)1380/17-18(93)號文件(只備中文本)
56.	YU Ming-yin女士	● 立法會CB(1)1401/17-18(05)號文件(只備中文本)
57.	香港漁民團體聯會	● 立法會CB(1)1380/17-18(94)號文件(只備中文本)
58.	好鄰舍北區教會	● 本港土地問題的根源是土地資源分配不公平，因此應根據房屋需要重新分配土地資源，而政府當局亦應收回私人發展商囤積的土地，並發展棕地及哥爾夫球場用地。
59.	元朗農墟發展有限公司	● 政府當局應撥用尚未發展土地作可持續農業發展、復耕農地、預留用地作畜牧農場，以及重置受政府當局發展清拆行動影響的農戶及向該等農戶提供合理的補償。
60.	香港養豬業發展協 會	● 政府當局應以相同面積的農耕用途土地，作為收回農地進行房屋發展的補償、由漁農自然護理署統一處理興建農業構築物的申請以善用農地，以及制定長遠農業發展政策。
61.	楊雪盈小姐	● 立法會CB(1)1380/17-18(11)號文件(只備中文本)
62.	香港工商品牌保護 陣線	● 表示支持當局填海，因為填海一直是本港及鄰近城市土地供應的重要來源；亦支持由團結香

	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
		港基金提出的發展強化東大嶼都會的建議，該基金已就上述建議的環境關注事項及超強颱風對建議的影響進行詳細研究。
63.	阮偉瑜小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 關注到透過土地供應選項創造的土地，最終會提供予發展商興建私人單位牟利，而非為基層人士建造公屋單位。 ● 由於發展棕地對環境的影響較填海為輕微，政府當局應發展棕地，以及把原本計劃用以發展東大嶼都會的撥款，改為用於就棕地進行土地用途規劃。

第三節

64.	黃杏雲女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1401/17-18(06)號文件(只備中文本)
65.	伍雋穎小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 增加土地供應不能有效解決本港現有房屋問題或應付青年人的房屋需要，因為過往的例子顯示，新造土地往往並非用於發展市民大眾可負擔的房屋。
66.	吳家竣先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1380/17-18(12)號文件(只備中文本)
67.	李慧明女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 房屋短缺及物業價格高昂的問題並非只因土地短缺造成，亦因政府當局的發展規劃工作及土地用途分配工作差劣所致，而單程證計劃則加劇有關問題。 ● 只編配60%的新建房屋單位作為公營房屋，不能紓緩公營房屋輪候冊上輪候人數過多的問題；與填海比較，使用粉嶺哥爾夫球場用地發展房屋，可更快解決基層人士的迫切房屋需要。
68.	蘇永立先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 行政長官應透過徵求國家主席同意，釋放本港軍事用地作房屋發展用途。 ● 政府當局應透過收回閒置私人農地(而非需時甚長的填海)發展房屋。 ● 政府當局應採取行政措施，就非永久居民購買單位實施限制。
69.	Aberdeen Boat Club	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1401/17-18(07)號文件(只備英文本)

	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
70.	守護大嶼聯盟	<ul style="list-style-type: none"> ● 反對發展東大嶼都會，認為只是另一頭浪費公帑的大白象，有關填海工程不但會嚴重影響環境，亦容易受到極端天氣情況影響。 ● 本港房屋問題的根源是房屋政策差劣及土地分配不公，令私人發展商可謀取暴利。 ● 政府當局應利用軍事用地、空置政府用地及短期租約用地發展房屋。
71.	海典灣居民權益協會	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1398/17-18(03)號文件(只備中文本) ● 立法會CB(1)1398/17-18(04)號文件(只備中文本)(進一步提交的意見書)
72.	葉子林先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1380/17-18(13)號文件(只備中文本)
73.	綠田園基金	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1380/17-18(92)號文件(只備中文本)
74.	新農復耕關注組	<ul style="list-style-type: none"> ● 反對以公私營界別合作模式發展農地，令私人發展商透過發展房屋圖利；把農地用於縮短輪候復耕的時間及促進復耕反而會更好。 ● 專責小組的公眾參與活動對若干土地供應選項有預設立場，會導致社會上出現爭議。
75.	香港有機生活社	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應利用閒置農地儲備，按新農業政策推廣復耕，以支援本地農業發展，並就分配復耕土地，縮短過長的輪候時間。
76.	劉志雄博士	<ul style="list-style-type: none"> ● 反對發展東大嶼都會，因為相關發展或會由於造價不菲、超支及面對極端天氣情況而令保養費用增加，以致大幅耗用財政儲備及導致嚴重的環境影響。 ● 政府當局應透過善用空置政府用地，以較低成本提供臨時房屋，從而應付公眾迫切的住屋需要。
77.	梁碧雯小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1407/17-18(02)號文件(只備中文本)
78.	將軍澳陳太	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1407/17-18(03)號文件(只備中文本)
79.	香港有機生活發展基金	<ul style="list-style-type: none"> ● 反對收回農地發展房屋，因為相關農地應用於支援有機農場的發展，藉以讓大眾可選擇本地農場的優質農產品及藉此帶來生態價值。

	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
		<ul style="list-style-type: none"> 政府當局應把發展棕地及空置政府用地等列為優先選項，並進行長遠人口及土地規劃，以解決房屋短缺的問題。
80.	黃鎮健先生	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(17)號文件(只備中文本)
81.	互助善行網路發展社	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(18)號文件(只備中文本)
82.	香港眾志	<ul style="list-style-type: none"> 專責小組的公眾參與活動對若干土地供應選項有預設立場，沒有向受訪者提供真正自由的選擇，只是提出政府當局屬意的選項(例如填海)。 專責小組高估土地短缺數字。 對於在需提供1 200公頃土地的最低目標當中，少於一半的面積是用於應付市民的房屋及福利需要，香港眾志表示失望。 政府當局應改善規劃及土地用途分配，以有效解決房屋短缺的問題。
83.	350香港	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(19)號文件(只備中文本)

第四節

84.	香港大學學生會理學會生態學及生物多樣性學會	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(20)號文件(只備中文本)
85.	何嘉寶女士	<ul style="list-style-type: none"> 反對填海及發展東大嶼都會，擔心將在中部水域人工島上興建的擬議東大嶼都會，日後會容易受到極端天氣及經常出現的超強颱風影響。
86.	香港房地產協會	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(22)號文件(只備中文本)
87.	Graham PRICE 工程師	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1407/17-18(04)號文件(只備英文本)
88.	鄧東發先生	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(23)號文件(只備中文本)
89.	高爾夫媒體	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(24)號文件(只備中文本)
90.	民間土地資源小組	<ul style="list-style-type: none"> 本港土地問題的根源並非土地短缺，而是於過去多年在運用可用的土地資源方面欠缺效率。

	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
		<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應優先善用政府、機構或社區設施用地和空置政府用地、發展棕地和哥爾夫球場用地，以及利用軍事用地。 ● 對發展郊野公園邊陲地帶的地點及擬議東大嶼都會表示有所保留，因為考慮到開發成本高昂及相關社會與環境成本，有關選項並不符合成本效益。
91.	廖偉濂先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 反對小型屋宇政策。
92.	沙頭角區鄉事委員會	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1380/17-18(25)號文件(只備中文本)(只限議員參閱)
93.	南區民生關注組	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1401/17-18(08)號文件(只備中文本)
94.	沙頭角梅子林村	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1380/17-18(26)號文件(只備中文本)(只限議員參閱) ● 立法會CB(1)1407/17-18(05)號文件(只備中文本)(進一步提交的意見書)
95.	粉嶺區鄉事委員會	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1380/17-18(27)號文件(只備中文本)(只限議員參閱)
96.	橫台山村公所	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1380/17-18(28)號文件(只備中文本)(只限議員參閱)
97.	港九勞工社團聯會	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1422/17-18(02)號文件(只備中文本)
98.	坑口鄉事委員會	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1380/17-18(29)號文件(只備中文本)(只限議員參閱)
99.	何啟明先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應考慮利用軍事用地及重建舊式公屋屋邨，而非選擇填海及發展郊野公園邊陲地帶的地點。
100.	環保協進會	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1380/17-18(30)號文件(只備中文本)
101.	關注資助出售房屋 權益大聯盟	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1380/17-18(31)號文件(只備中文本)
102.	博匯	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1380/17-18(32)號文件(只備中文本) ● 立法會CB(1)1407/17-18(06)號文件(只備中文本)(進一步提交的意見書)
103.	香港地球之友	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1380/17-18(33)號文件(只備英文本)

	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
104.	香港遊艇會	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(34)號文件(只備英文本)
105.	公屋被迫遷戶關注組	<ul style="list-style-type: none"> 對於政府當局在公眾參與活動得出結論之前已提出其填海建議，關注組表示失望。 對當局以公私營界別合作模式進行私人農地發展表示有所保留，因為可能會導致向私人發展商輸送利益的情況出現。 政府當局應收回粉嶺哥爾夫球場用地以發展房屋。 香港房屋委員會應妥善安置受到處理公屋寬敞戶措施影響的租戶。
106.	大嶼山南區塘福村	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(36)號文件(只備中文本)(只限議員參閱) 立法會CB(1)1407/17-18(07)號文件(只備中文本)(進一步提交意見書)
107.	蕭鍵文先生	<ul style="list-style-type: none"> 在沒有評估人口政策的情況下，專責小組就土地短缺作出的估算並無基礎。 專責小組應澄清所需額外土地的特定用途為何，包括分別需用於發展房屋或社區設施的部分為何。 當局應發展更多社區綜合大樓，以容納社區設施。
108.	香港大嶼山居民協進會	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(37)號文件(只備中文本)(只限議員參閱) 立法會CB(1)1407/17-18(08)號文件(只備中文本)(進一步提交的意見書)
109.	麥希汶小姐	<ul style="list-style-type: none"> 考慮到對海洋生態的負面影響，反對填海及發展東大嶼都會。 政府當局應善用現有土地資源(例如棕地)及制訂更妥善的人口及房屋政策。

第五節

110.	大嶼山南區貝澳老围	<ul style="list-style-type: none"> 立法會CB(1)1380/17-18(38)號文件(只備中文本)(只限議員參閱)
111.	陳灶良先生	<ul style="list-style-type: none"> 表示支持短期內試行以公私營界別合作模式發展新界私人農地、就維港以外適合進行填海的地點(包括中部水域人工島及馬料水附近)進

	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
		<p>行長遠規劃及加快進行研究、發展郊野公園邊陲地帶的地點，以及加快重建舊式公屋屋邨。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局進行房屋發展時，應一併改善規劃標準，包括有關提供泊車位的標準。
112.	香港測量師學會	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1380/17-18(39)號文件(只備中文本)
113.	香港民主民生協進會	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應把公私營房屋土地分配比例定為6:4、優先發展公屋單位及居者有其屋計劃單位，以及加快重建舊式公屋屋邨，並同時放寬其地積比率，以提供更多公營房屋單位。
114.	馮尚煒先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1380/17-18(40)號文件(只備中文本)
115.	CHEUNG Lok-ki小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 行政長官在專責小組提出建議前，已公布在中部水域的填海計劃，實在令人懷疑專責小組能否就各土地供應選項維持不偏不倚的立場。 ● 關注到中部水域大型填海計劃的技術困難及時間表。 ● 質疑專責小組的估算(即到2046年，私營房屋的土地需求會是公營房屋土地需求的一倍)。
116.	徐玉珍女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1380/17-18(41)號文件(只備中文本)
117.	鄭家泰先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 立法會CB(1)1401/17-18(09)號文件(只備中文本)
118.	姜紹輝先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 代表香港漁業聯盟反對犧牲保育及環境而進行填海。
119.	古俊軒先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 反對填海。 ● 政府當局應削減單程證配額以紓緩房屋短缺的問題，以及檢討公營房屋政策，目的是為公眾提供合適的房屋及優質生活環境。
120.	WONG Mei-yuk	<ul style="list-style-type: none"> ● 表示漁民反對填海。 ● 政府當局應保障漁民的生計，而非只是提供補償及敦促他們轉為從事其他行業。
121.	環保觸覺	<ul style="list-style-type: none"> ● 考慮到會對環境造成嚴重影響而反對填海。 ● 不贊成專責小組以所收到的公眾意見為基礎提交初步觀察所得，因為有關意見或會主觀及偏頗。 ● 表示支持推展可持續的發展工作。

	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
122.	Martin HADAWAY 先生	● 立法會CB(1)1380/17-18(42)號文件(只備中文本)
123.	西貢北約鄉事委員會	● 立法會CB(1)1380/17-18(43)號文件(只備中文本)

立法會秘書處
議會事務部1
2019年11月4日