

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)139/18-19 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG+DEV

房屋事務委員會與發展事務委員會 聯席會議紀要

日 期：2018 年 6 月 26 日(星期二)
時 間：上午 9 時至下午 1 時及
下午 5 時 45 分至 7 時 45 分
地 點：立法會綜合大樓會議室 1

出席委員： 房屋事務委員會委員

- * 麥美娟議員, BBS, JP(主席)
- * 尹兆堅議員(副主席)
 - 涂謹申議員
 - 梁耀忠議員
- * 石禮謙議員, GBS, JP
- * 陳克勤議員, BBS, JP
- * 陳健波議員, GBS, JP
- * 黃國健議員, SBS, JP
- * 葉劉淑儀議員, GBS, JP
- * 謝偉俊議員, JP
- * 胡志偉議員, MH
 - 馬逢國議員, SBS, JP
- * 陳志全議員
- * 梁志祥議員, SBS, MH, JP
- * 郭家麒議員
 - 郭偉強議員, JP
- * 張超雄議員
- * 盧偉國議員, SBS, MH, JP
- * 朱凱迪議員
- * 何君堯議員, JP
- * 何啟明議員

- 邵家輝議員
- 邵家臻議員
- 容海恩議員
- * 陳淑莊議員
- * 張國鈞議員, JP
- * 劉國勳議員, MH
- * 鄭松泰議員
- * 譚文豪議員
- * 謝偉銓議員, BBS

發展事務委員會委員

- 張宇人議員, GBS, JP(主席)
- 劉業強議員, BBS, MH, JP(副主席)
- 林健鋒議員, GBS, JP
- 田北辰議員, BBS, JP
- 易志明議員, SBS, JP
- 陳恒鑾議員, JP
- 黃碧雲議員
- 楊岳橋議員
- 林卓廷議員
- 周浩鼎議員
- 陳振英議員
- 范國威議員

缺席委員 : 房屋事務委員會委員

- 李國麟議員, SBS, JP
- * 柯創盛議員, MH
- 陸頌雄議員
- * 鄭俊宇議員
- 區諾軒議員
- * 鄭泳舜議員, MH

發展事務委員會委員

- 梁美芬議員, SBS, JP
- 許智峯議員

- * 亦為發展事務委員會委員

出席公職人員： 議程第 II 項

發展局局長
黃偉綸先生, JP

發展局常任秘書長(規劃及地政)
甯漢豪女士, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)³
蔡詩朗女士, JP

運輸及房屋局副局長
蘇偉文博士, BBS, JP

運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)
梁德仁先生

地政總署副署長(專業事務)
慕容漢先生

土木工程拓展署
土木工程處副處長(工程及環境管理)
胡泰安先生

土木工程拓展署總工程師(房屋工程 2)
陳卓榮先生

漁農自然護理署
高級農業主任(農業園及農地)
黎宇匡先生

應邀出席人士： 第一節

民主建港協進聯盟
代表
潘孝汶先生

古洞北村民聯盟
聯絡人
黃麗芬小姐

陳基裘先生

北區區議會議員
劉其烽先生

土地維權中心
成員
區國權先生

鄧貴蓮女士

馬屎埔環境關注組
成員
盧永燊先生

林安琪小姐

胡敏妍小姐

鄭麗棠小姐

歐陽元先生

古洞支援組
成員
曾樂欣小姐

東北支援組
成員
CHAN Hiu-wan 小姐

林良才先生

陳愛金先生

林義庭先生

林寶珠女士

公民黨
代表
容溟舟先生

何星行先生

羅娟女士

鄧木華先生

林靜華女士

黃僑根先生

何燕屏女士

李肇華先生

陳熾平先生

第二節

李燕芳女士

顏輝明先生

周豁然小姐

黃耀明先生

葉卓源先生

麥錦良先生

自由黨

中央委員

何竑先生

受重建影響的土瓜灣天台住戶組

發言人

鮑修振先生

土瓜灣天台關注組

發言人

潘詠珊小姐

李玉強先生

洪水橋新發展區聯村關注組

羅顯其先生

湯彥珩小姐

乾坑村民自救組
村民
許炳林先生

土地正義聯盟
成員
吳卓恆先生

劉國安先生

秋吉爽小姐

關注基層住屋聯席
成員
何智聰先生

關注洪水橋新發展區聯盟
成員
麥爵閱先生

何開發先生

一群正受困於水深火熱之中的農民
成員
簡健龍先生

一群正受洪水橋發展計劃影響的農民
成員
黎長先生

守護農園
成員
簡家強先生

杜桂根先生

第三節

不是地產舖
成員
梁德明先生

羅崇傑先生

丹桂村坑尾寮屋關注組
成員
陳偉琛先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)5
羅英偉先生

列席職員 : 高級議會秘書(1)5
彭惠健先生

議會事務助理(1)5
粘靜萍女士

經辦人/部門

I. 選舉主席

房屋事務委員會主席麥美娟議員表示，發展事務委員會主席張宇人議員已表明支持由她主持聯席會議。經委員同意，聯席會議由麥議員主持。

II. 聽取公眾就"政府發展清拆行動的特惠補償及安置安排及總目 711 工程計劃編號 B780CL——元朗橫洲公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程"表達意見

(立法會 CB(1)1165/17-18(01)號——政府當局就工務計劃項目編號 B780CL——元朗橫洲公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程提供的文件)

先前發出的其他相關文件

- (立法會 CB(1)155/17-18(04)號—— 政府當局就工務計劃項目編號 B780CL—— 元朗橫洲公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程提供的文件
- 文件
- 立法會 CB(1)155/17-18(05)號—— 立法會秘書處就元朗橫洲公營房屋發展擬備的文件(背景資料簡介)
- 文件
- 立法會 CB(1)308/17-18(01)號—— 政府當局就工務計劃項目編號 B780CL—— 元朗橫洲公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程提供的文件(跟進文件)
- 文件
- 立法會 CB(1)951/17-18(01)號—— 政府當局就政府發展清拆行動的特惠補償及安置安排擬議加強措施提供的文件
- 文件
- 立法會 CB(1)996/17-18(06)號—— 立法會秘書處就有關政府發展清拆行動的特惠補償及安置安排擬議加強措施擬備的文件(背景資料簡介)
- 文件

不出席會議的團體/個別人士提交的意見書

(立法會 CB(1)1132/17-18(03)號—— 建造業議會提交的文件
文件 提交的意見書(只備英文本)

立法會 CB(1)1132/17-18(04)號—— 劉先生提交的文件
文件 意見書(只備中文本)

立法會 CB(1)1132/17-18(05)號—— 關注收地賠償安排小組提交的文件
文件 的意見書(只備中文本)

立法會 CB(1)1132/17-18(06)號—— 一群受元朗南發展計劃影響的文件
文件 的公庵路居民提交的意見書(只備中文本))

2. 委員察悉在會議席上提交的 7 份意見書。

(會後補註：該等在會議席上提交的意見書載於立法會 CB(1)1200/17-18(01)至(07)號文件，並已於 2018 年 6 月 27 日以電子方式發給委員。)

會議安排

3. 主席表示，有 135 個團體/個別人士申請出席會議，表達其對"政府發展清拆行動的特惠補償及安置安排及總目 711 工程計劃編號 B780CL——元朗橫洲公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程"的意見。兩個事務委員會會在是次會議上，聽取團體代表/個別人士的意見，首兩節會議將於上午 9 時至下午 1 時舉行，第三節會議將於下午 5 時 45 分至 7 時 45 分舉行。兩個事務委員會亦會在編定於 2018 年 6 月 29 日上午 10 時 45 分舉行的另一次會議上，聽取團體代表/個別人士的意見。

團體代表/個別人士陳述意見

4. 在已登記出席 3 節會議的 105 個團體/個別人士當中，有 52 名團體代表/個別人士出席會議並應主席的邀請陳述意見。他們提出的意見摘要載於**附錄**。

討論

5. 應主席之請，發展局局長及運輸及房屋局副局長對團體代表/個別人士所提意見的回應如下

- (a) 為應對香港土地不足的問題，政府當局一直採取多管齊下的土地供應措施，因為現時並無單一的措施，能夠提供足夠土地以滿足社會的需要。政府當局會處理棕地，而首先發展綠化地帶然後發展棕地等政策並不存在。現時在古洞北發展區、粉嶺北和洪水橋新發展區，以及元朗南發展區有超過 300 公頃棕地，政府當局會收回大部分這些棕地以進行發展。在全港 1 300 公頃棕地當中，超過 500 公頃棕地位於上述發展區及新界北；
- (b) 因應政府建議在古洞北、粉嶺北和洪水橋建立新發展區，以及在橫洲發展公營房屋，政府當局已徵得城市規劃委員會("城規會")的同意，修訂相關的法定圖則。公眾人士直接向城規會陳述意見是規劃過程的一部分。城規會是在考慮多項因素(包括公眾人士的意見和有關建議的影響)後作出決定。雖然城規會的決定未必獲所有人贊同，但政府當局已依循相關法例訂明的適當程序，制訂發展計劃；
- (c) 過去數年，政府當局曾與持份者討論其擬議發展項目。政府當局認為，"不遷不拆"的建議並不切實可行，因為若接

納有關建議，並在受當局正進行的發展項目影響的地區予以推行，會令當局無法滿足公營房屋的需求和社會的其他發展需要。經考慮持份者的意見和建議，政府當局已一如立法會CB(1)951/17-18(01)號文件所載，就加強向受政府發展清拆行動影響的合資格寮屋住戶及業務經營者而設的一般特惠補償及安置安排制訂建議("該建議")。根據該建議，政府當局會為受政府發展清拆行動影響的合資格住戶，提供免經濟狀況審查的安置選項。在該選項下，住戶可遷徙至專用安置屋邨，有關屋邨會提供出租單位及資助出售單位。政府當局亦建議放寬特惠津貼的資格準則，以及提高特惠津貼率；

- (d) 在專用安置屋邨可供入伙前，合資格住戶會獲提供香港房屋協會("房協")出租屋邨或香港房屋委員會("房委會")公共租住房屋("公屋")屋邨的一次過過渡單位，他們亦可選擇在專用安置屋邨可供入伙時遷往該等屋邨；
- (e) 提供予某地點的合資格住戶的持牌構築物和已登記寮屋的核准佔用人的特惠津貼("核准特惠津貼")金額，按住戶連續居住在其寮屋的時間及其寮屋的面積計算。政府當局曾表示，根據該建議，提供予一名合資格住戶的最高核准特惠津貼金額可達 120 萬元，但並非所有住戶均合資格獲得這個金額；及
- (f) 公營房屋發展項目(例如建議在橫洲進行的公營房屋發展項目)，不僅包括興建公營房屋大廈，亦包括提供配套設施(包括道路和運輸基礎設施)。在橫洲第 1 期提供的配套設施，包括一條行車路及連接的地下通道、行人路及

上落客區、一條橫跨朗屏路的行人天橋及相關升降機設施等。政府當局並無放棄發展橫洲第 2 及 3 期的計劃，以提供約 13 000 個公營房屋單位。在 2017 年 3 月獲財務委員會批出相關撥款後，政府當局已展開"元朗橫洲其餘公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程的工程可行性研究"，預計有關研究將於 2019 年年初完成。

[在上午 10 時 15 分、上午 10 時 26 分、上午 10 時 27 分及上午 10 時 28 分，當政府當局為回應團體代表而發言時，部分團體代表在其座位上叫囂，主席提醒團體代表務須保持肅靜。]

[在上午 10 時 29 分，一名團體代表並無理會主席的再三警告，不停在她的座位上叫囂。主席命令該名團體代表退席。主席宣布暫停會議，以便該名團體代表可在保安人員的協助下離開會議室。會議在上午 10 時 31 分恢復。]

[在下午 12 時 19 分，部分團體代表站立及叫囂。主席要求團體代表坐下並保持肅靜。在下午 12 時 20 分，一名團體代表離開她的座位，步往會議室的一條通道，並繼續叫囂。主席命令該名團體代表退席，同時宣布暫停會議。會議在下午 12 時 21 分恢復。]

該建議下的合資格住戶

6. 主席問及該建議如何增加/改變合資格獲得安置和補償安排的住戶數目或百分比。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，政府當局尚未取得已在相關的清拆前登記中登記的住戶連續居於寮屋的年期的所有資料，因此現階段並不知悉合資格獲得擬議安置及特惠補償安排的住戶的確切數目。根據政府當局的初步估算，就已在古洞北及粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區，以及橫洲第 1 期發展的清拆前登記中登記的寮屋住戶而言，當中約 10% 至 20% 原先因為居於沒有在 1982 年寮屋管制登記中記錄在案的構築物或非持牌構築物，以

致不合資格申領任何津貼的住戶，在該建議下最低限度會符合申領住戶搬遷津貼的資格；而當中約 20% 至 30% 居於已登記/持牌非住用構築物的住戶，在地政總署日後就該等構築物的住戶進行的一次過自願登記工作中登記，並符合該項登記的訂明要求後，或會合資格獲得該建議下的安置或特惠補償安排。主席要求政府當局提供書面資料，以回應她的提問。

(會後補註：政府當局提供的補充資料的中文本載於立法會 CB(1)1221/17-18(01)號文件，並已於 2018 年 7 月 3 日發給委員。)

7. 關於部分團體代表聲稱約 70% 受橫洲第 1 期發展影響的村民只符合資格申領住戶搬遷津貼，而不符合資格獲得安置和特惠補償，主席問及這說法是否正確。地政總署副署長(專業事務)回應時表示，作為初步估算，在根據該建議落實相關安排後，合資格獲安置入住公營房屋的住戶會佔已在橫洲第 1 期發展的清拆前登記中登記的住戶的 45%；合資格獲得特惠補償的住戶，會由佔所有已登記住戶的 15% 上升至 55%；合資格申領住戶搬遷津貼的住戶，則會由佔已在清拆前登記中登記的所有住戶的 70% 上升至 100%。地政總署副署長(專業事務)回應主席的要求時承諾以書面提供有關資料。

(會後補註：政府當局提供的補充資料的中文本載於立法會 CB(1)1221/17-18(01)號文件，並已於 2018 年 7 月 3 日發給委員。)

8. 朱凱迪議員詢問，在該建議下，是否約有 45% 受橫洲第 1 期發展影響的已登記住戶，只符合資格申領住戶搬遷津貼，而不符合資格獲得安置和特惠補償安排。此外，對於該建議會否廣為受政府發展清拆行動影響的住戶所接納，他表示懷疑。

9. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，一般而言，在該建議下只符合資格申領住戶搬遷津貼的寮屋住戶，包括居於在現行寮屋管制政策下屬完全違規及不獲准存在的未登記/非持牌寮屋的住戶，以及那些因在香港擁有住宅物業及/或在

緊接相關的清拆前登記的日期前連續於已登記/持牌構築物居住不足兩年，以致不符合資格獲得任何形式的安置或核准特惠津貼的住戶。

10. 主席要求政府當局提供補充資料，開列受橫洲第1期發展影響並在該建議下只符合資格申領住戶搬遷津貼的住戶數目或百分比(如有的話)，以及該等住戶不合資格獲得安置/其他補償安排的原因。

(會後補註：政府當局提供的補充資料的中文本載於立法會 CB(1)1221/17-18(01)號文件，並已於2018年7月3日發給委員。)

11. 主席表示，政府當局應為受政府發展清拆行動影響的地區的居民安排簡介會，以加深他們對該建議下的補償和安置安排的了解。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，在2018年5月10日的新聞發布會上公布該建議後，政府當局已開始向地區持份者，例如北區、元朗及屯門的相關區議會、鄉事委員會和居民組織等，簡介該建議。在社區服務隊的協助下，地總總署代表已開始與受橫洲第1期發展及古洞北和粉嶺北新發展區項目影響的住戶會晤，解釋該建議下的相關安排。

安置安排

12. 朱凱迪議員認為，團體代表要求"不遷不拆"，是因為政府當局容許原居村民繼續在受其發展項目影響的地區居住，但強迫其他村民遷離家園。受影響的村民亦認為，政府當局保留粉嶺高爾夫球場供一小撮人作康樂用途，做法有欠公允。張超雄議員表達類似意見，並認為政府當局漠視非原居村民對維持現有鄉郊生活模式的期望。鄭松泰議員批評，發展局局長在會議上對團體代表要求"不遷不拆"的回應，令人覺得政府當局認為村民應犧牲他們的利益，以讓路進行發展項目。他認為發展局局長應撤回相關言論。鑒於政府當局不接納"不遷不拆"的要求，政府當局應確保會在進行清理土地工作前，安置受其發展項目影響的住戶。

13. 發展局局長回應時表示，為了讓香港邁步向前，要政府當局接納受發展項目影響的住戶提出的"不遷不拆"要求，並非切實可行的做法。政府當局亦無法保證會在進行清理土地工作前，安置所有受影響的住戶。雖然政府當局認為應盡最大努力滿足受清拆影響人士的需要和期望，但為了維護整體公眾利益，政府當局應適時推展有關的發展項目。

14. 鄭松泰議員及張超雄議員認為，政府當局應充分考慮受影響村民的建議，設立鄉村遷置區，以重置他們的村屋。尹兆堅議員表達類似意見。梁志祥議員認為，鄉村的寮屋住戶可能難以適應公營房屋大廈的居住環境。政府當局過往曾為部分受發展清拆行動影響的村民作出特別安排，興建平房以作安置用途。若受影響地區的村民可覓得合適的鄉村遷置區，政府當局應按以人為本的原則，容許村民重置他們的村屋。

15. 發展局局長回應時表示，根據現行的寮屋管制政策，寮屋在性質上仍屬違規，但可獲暫准存在，直至因發展計劃、改善環境或安全理由而須予清拆，或通過自然流失而被取締。暫准存在的安排不會構成任何法律權利、權益和義務，亦不會授予任何人佔用土地的權利。當局在數年前作出特別安排，容許興建兩層高的平房以安置合資格的竹園村村民，已考慮竹園村位於偏遠的邊境禁區此一獨特情況。在該處，非原居村民與原居村民同住在偏遠的邊境禁區已有一段長時間，建立了一個連繫緊密的社區。該建議旨在向全港所有受政府發展清拆行動影響的合資格寮屋住戶及業務經營者，提供統一及加強的特惠補償和安置方案。鑒於土地資源短缺，為受影響村民提供特別安排(例如就竹園村作出的特別安排)，並非切實可行和可持續的解決辦法。發展局局長進一步表示，根據該建議，當局會為合資格住戶提供免經濟狀況審查的安置安排，把他們安置到高密度的公共屋邨。政府當局明白，遷往公營房屋的寮屋住戶未必能夠維持現有的鄉郊生活模式。為了推展增加土地和房屋供應的建議，令社會受惠，政府當局未必能夠完全滿足個別人士對安置和補償的期望。

16. 張超雄議員認為，政府當局要求現有寮屋住戶遷走，並在該等住戶符合相關資格準則的情況下，才向他們提供安置安排，做法並不合理。鑒於私人發展商獲准在鄉郊地區興建低密度豪宅，但政府當局則表示設立遷置區以重置受影響的村屋並不切實可行，他認為不可接受。他詢問政府當局會否在受影響鄉村附近興建密度較高的住宅發展項目，以安置受影響村民，並准許他們在有關的住宅發展項目附近，繼續以耕作維生。

17. 發展局局長回應時表示，根據該建議，政府當局會興建專用安置屋邨，包括即將在粉嶺百和路及洪水橋新發展區興建的專用安置屋邨。由於興建該等屋邨需要時間，當局會向合資格住戶提供房協出租屋邨或房委會公屋屋邨的一次過過渡單位，而合資格住戶可選擇在專用安置屋邨可供入伙時，遷往該等屋邨。鑒於地方有限，要推行張議員的建議，在專用安置屋邨附近提供土地讓住戶進行耕作，未必切實可行。就張議員關注部分住戶未必會選擇再次搬遷，由過渡單位遷往專用安置屋邨，發展局局長回應時表示，居於過渡單位的住戶可選擇繼續住在過渡單位，抑或在專用安置屋邨可供入伙時遷往該等屋邨。

18. 劉國勳議員表示，受古洞北及粉嶺北新發展區項目影響的住戶要求政府當局先安置他們，然後才進行清理土地工作。部分將獲暫時安置入住房委會或房協過渡單位的住戶，或希望將於古洞北第24區興建的另一專用安置屋邨可供入伙時遷往該屋邨，而不是遷往粉嶺百和路的專用安置屋邨。他建議政府當局訂立機制，以回應該等住戶的期望。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，政府當局會與負責過渡安排的房委會及房協探討可否滿足住戶對遷往古洞北第24區的專用安置屋邨的期望。她表示，由於預計古洞北第24區的專用安置屋邨最快會在2027年或2028年落成，有關住戶在該屋邨可供入伙前，或需要在過渡單位居住一段較長時間。

19. 何君堯議員認為，受政府當局發展項目影響並會獲安置入住公屋的住戶，應獲豁免於富戶政

策的適用範圍之外。運輸及房屋局副局長回應時表示，推行富戶政策旨在確保更合理地分配有限的公共房屋資源，而房委會會持續檢討有關政策。為滿足在富戶政策下需要交還公屋單位的住戶的住屋需要，該等住戶可考慮購買綠表置居計劃下的單位，或在居者有其屋計劃第二市場購買未補價的資助出售單位。主席表示，住戶如因為公屋屋邨進行重建而遷往新的公屋屋邨，可獲豁免接受資產和入息審查，為期 10 年。政府當局應該研究，受政府發展清拆行動影響的住戶應否獲得同樣的安排。運輸及房屋局副局長察悉主席的建議。

特惠補償

20. 關於部分團體代表聲稱，居於面積為 400 平方呎的寮屋的住戶可獲得的特惠津貼擬議金額，低於在現行特惠補償制度下他們可獲得的金額，主席問及這說法是否正確。尹兆堅議員認為，政府當局應回應團體代表就此方面表達的關注。

21. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，團體代表關注主席提述的情況，是因為在該建議下，部分寮屋住戶可獲得的核准特惠津貼金額，可能低於當局提供予古洞北和粉嶺北新發展區，以及洪水橋新發展區的合資格住戶的特設現金津貼上限，即 60 萬元。發展局常任秘書長(規劃及地政)解釋，當局訂定該等新發展區個別住戶可獲得的特設現金津貼基本金額時，只會考慮他們在緊接清拆前登記的日期前連續於已登記/持牌構築物居住的年期。構築物的面積不屬考慮範圍，但這只限於在有限數目的項目中作出的例外安排。為了就所有發展清拆項目實施統一的一般特惠補償方案，政府當局認為應依循慣常做法，訂定提供予某個地點的合資格住戶的核准特惠津貼金額，當中不應只考慮他們在緊接清拆前登記的日期前連續於已登記/持牌構築物居住的年期，亦應考慮構築物的面積。發展局常任秘書長(規劃及地政)以橫洲第 1 期發展為例，表示當局在該建議下，向居於受橫洲第 1 期發展影響地區的已登記/持牌住用構築物的個別住戶提供的核准特惠津貼金額，將不會低於在現行特惠補償制度下提供的金額。

自願登記工作

22. 主席問及擬議一次過自願登記工作的細節，以及哪些住戶會因這項登記工作而受惠。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，由於已登記/持牌非住用構築物並非預期作住用用途，加上在寮屋管制政策下不應鼓勵將這些構築物的用途改為住用，政府當局遂建議地政總署為該等構築物的住戶，進行全港性的一次過自願登記工作。該項工作會確保有關放寬安置或特惠補償安排的資格準則的建議，其適用範圍會擴展至符合登記工作的規定的已登記/持牌非住用構築物住戶，但這些住戶的數目會有限制。關於主席詢問政府當局會否繼續容許全港的已登記/持牌非住用構築物存在，發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，根據現行寮屋管制政策，政府當局會容許已登記/持牌非住用構築物存在，前提是該等構築物的地點、尺寸、建築材料和用途，須與政府當局備存的相關紀錄所載者相同。

23. 鑒於一次過自願登記工作會在全港進行，主席詢問，除了新發展區外，政府當局會否採取措施，在寮屋所在的地區加深市民對登記工作的認識，例如在市區安排簡介會。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，在財務委員會批准該建議所訂的特惠津貼安排後，地政總署會在適當時候公布自願登記工作的執行細節。地政總署亦會在全港展開宣傳活動，請市民留意這項工作。

24. 鄭松泰議員察悉，居於未登記/非持牌構築物的寮屋住戶，將不合資格獲得提供予符合登記規定的住戶的某些補償和安置安排。鄭議員關注到，這會在受政府發展清拆行動影響的非原居村民之間造成分化。主席及朱凱迪議員詢問，政府當局會在自願登記工作中，為非住用構築物抑或該等構築物的住戶辦理登記。發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，由於一次過自願登記工作這項措施，是為了限制符合資格獲得擬議安置或特惠補償安排的1982年已登記/持牌非住用構築物的住戶數目，該等構築物的住戶將在該項工作下登記。

25. 朱凱迪議員認為，除了非住用構築物的住戶，政府當局亦應進一步考慮，地政總署應否在登記工作中，一併為非住用構築物登記，以及日後遷往相同構築物並符合連續居住 7 年的規定的住戶，在日後的清理土地工作中，會否亦符合資格獲得安置或補償安排。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，在制訂該建議時，政府當局認為在自願登記工作下，應為在登記時的已登記/持牌非住用構築物的住戶辦理登記，因為此舉有助保障這些住戶在日後免被迫遷，並防止特惠補償安排被濫用。主席認為，在登記工作中為非住用構築物的住戶辦理登記，會確保居於該等構築物多年的合資格住戶，可獲得補償或安置安排，同時減低地段擁有人或聲稱為地段擁有人的人士，強迫住戶遷出並以較高租金把構築物租予新住戶的意欲。

26. 朱凱迪議員關注到，地段擁有人可能會強迫已登記/持牌非住用構築物的現有住戶遷出，以便地段擁有人的親友可在自願登記工作中，登記為該等構築物的新住戶。發展局局長及發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，為了能夠在自願登記工作中登記，居於已登記/持牌非住用構築物的住戶，必須符合在緊接 2018 年 5 月 10 日(即公布進行自願登記工作當天)前連續居於有關構築物最少兩年的登記規定。因此，在 2016 年 5 月 10 日後遷往該等非住用構築物的住戶，並未能符合所需的登記規定。

進一步加強擬議安置或補償安排

27. 梁志祥議員認為，該建議已就現時提供予受清拆工作影響的寮屋住戶的補償和安置安排作出某些改善，而政府當局可因應團體代表的意見，考慮進一步加強有關安排。林卓廷議員認為，為跟上不斷轉變的環境，政府當局應更頻密地檢討收地和補償政策。尹兆堅議員詢問，政府當局會否進一步放寬擬議免經濟狀況審查的安置安排的資格準則，例如豁免"不得擁有住宅物業"的規定、縮短必須連續居住在構築物的年期等。朱凱迪議員認為，政府當局表示擬議安置安排是一項免經濟狀況審查的安排，此說法帶有誤導成分，因為合資格獲得

有關安排的住戶必須符合"不得擁有住宅物業"的規定。何君堯議員認為，政府當局應考慮應否一併向不符合"不得擁有住宅物業"的規定的住戶，提供擬議安置安排。發展局局長回應時表示，政府當局向公眾人士解釋擬議安置安排時，已清楚說明"不得擁有住宅物業"的規定。豁免此項規定偏離既定政策。

28. 何君堯議員認為，政府當局應藉此機會盡量加強補償和安置安排。他建議，合資格住戶可獲得的現行核准特惠津貼率，應較在該建議下所建議的津貼率為高。在緊接清拆前登記前的 21 至 25 年、16 至 20 年及 10 至 15 年佔用已登記/持牌住用構築物的住戶，他們所獲得的核准特惠津貼率，在比例上分別應為 100%、80%及 60%。

29. 陳志全議員察悉可能會有超過一個住戶居於一間寮屋的情況，並詢問當局如何處理分戶的要求。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，現時設有既定政策處理公屋租戶提出的分戶要求，而地政總署日後處理獲安置入住專用安置屋邨或過渡單位的寮屋住戶提出的此類要求時，會依循相同的政策行事。至於提供予居住在某個地點的已登記/持牌構築物的住戶的特惠補償，核准特惠津貼的金額會按有關住戶在構築物連續居住的時間，以及歸屬有關住戶的構築物面積訂定。

30. 張超雄議員詢問，對於一名團體代表建議，洪水橋新發展區的受影響寮屋住戶應同時可獲得擬議免經濟狀況審查的安置及特惠補償安排，政府當局有何回應。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，根據該建議，政府當局會為合資格住戶提供免經濟狀況審查的安置選項，於專用安置屋邨提供出租單位及資助出售單位。將會購買專用安置屋邨的資助出售單位的住戶會獲提供經折算的核准特惠津貼，金額為他們在不選擇購買專用安置屋邨的資助出售單位的情況下，原本可獲發放的核准特惠津貼金額的大約 83%。至於接受遷往專用安置屋邨出租單位的選項的住戶，政府當局建議不向他們提供核准特惠津貼，因為他們不再需要租住私人房屋單位。

31. 關於張超雄議員詢問當局會否向選擇資助出售單位的住戶，提供金額足以涵蓋他們的搬遷開支的津貼，發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，根據該建議，所有已在相關的清拆前登記中登記的寮屋住戶，包括那些選擇安置入住專用安置屋邨的出租單位或資助出售單位的住戶，將會符合資格申領住戶搬遷津貼。在加強有關安排後，現行津貼額介乎大約 9,000 元至大約 28,000 元，視乎住戶的家庭成員人數而定。

實施擬議安排的靈活性

32. 主席表示，某些住戶居於寮屋已有數十年，但其後在清拆前登記進行前被地段擁有人強迫遷走。她詢問政府當局會否訂立機制，以便行使酌情權，容許該等住戶以體恤理由申請特惠補償和安置安排。林卓廷議員提出類似問題。他認為，政府當局應訂立行使酌情權的機制，以及公布有關細節。相關政府部門應按照以人為本的原則，根據該機制行使酌情權。劉國勳議員認為，政府當局在 2014 年就古洞北和粉嶺北新發展區進行的清拆前登記，未能再為已登記的寮屋住戶提供保障，因為當中不少住戶在其後已被迫遷。陳志全議員詢問政府當局有何措施，協助在清拆前登記或實際的清理土地工作進行之前被迫遷離寮屋的住戶，以及現正面對租金經常大幅增加的問題的寮屋住戶。鄭松泰議員詢問，政府當局會否在受其發展項目影響的所有地區，重新進行清拆前登記。

33. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，就已在清拆前登記中登記，但其後在實際的清理土地工作進行前被迫遷離已登記/持牌構築物的住戶而言，政府當局會考慮引入機制，酌情容許他們以體恤理由，向地政總署署長申請特惠補償和安置安排。至於在清拆前登記進行前被迫遷的住戶，政府當局認為，為他們引入行使酌情權的機制並不切實可行。

34. 劉國勳議員認為，由於部分發展項目(例如古洞北及粉嶺北新發展區項目)會分階段進行，項目較早階段的建築工程一旦展開，受項目較後階段影

響的住戶便需要在施工範圍附近居住。政府當局應考慮一次過收回土地，以代替現時分階段收回土地的方案。受影響村民希望，一次過收回土地亦有助確保同一鄉村的合資格住戶，會獲安置入住同一屋邨(例如上水寶石湖邨)的過渡單位。張超雄議員詢問，政府當局有何措施，處理居於私人發展商進行的工程項目附近的寮屋住戶，面對居住環境不斷惡化的問題。

35. 發展局局長回應時表示，政府當局現正考慮設立機制，容許受新發展區項目較後階段清拆工作影響的合資格住戶，自願申請提早交還和遷出其寮屋，以換取提早申請安置安排。他認為，由於部分住戶可能希望繼續在其寮屋居住至清拆工作進行，就新發展區項目的不同階段一次過收回及清理土地並不切實可行。

36. 陳志全議員詢問，住戶可如何證明他們一直在寮屋居住。地政總署副署長(專業事務)回應時表示，有關住戶可提供相關證明文件(例如公用事業帳單、銀行結單、學生手冊等)，供地政總署考慮。

為農戶提供補償

37. 朱凱迪議員表示，由於政府當局並無為農民進行清拆前登記，在各個新發展區的農戶關注到，若他們在清拆工作進行前被地段擁有人迫遷，將不會符合資格申請任何補償方案，而且不會獲得任何有助他們繼續進行耕作活動的安排。農民亦認為，現時評估農作物特惠津貼的機制並不可取，因為津貼額只按點算相關農作物的存量釐定，而在進行評估時並無考慮其他相關因素，例如農場的生產力、農民因清理土地工作而蒙受的業務損失等。鑒於政府當局已推行新農業政策，在香港推廣農業的可持續發展，他詢問政府當局會否及如何處理這些農民關注的事項。

38. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，農戶居住的寮屋若與其農場位於同一受影響地區，當局會在就寮屋住戶進行的清拆前登記中，為這些農戶辦理登記。由於農民可能不時更改他們栽

種的植物品種和數量，若農民並非是影響他們耕作的地區的寮屋住戶，政府當局會在臨近收回土地的時間，邀請確實在有關地點耕作的農民，申領與耕作活動有關的特惠津貼。漁農自然護理署高級農業主任(農業園及農地)表示，根據新農業政策提供的支援措施，包括在古洞南設立農業園，以推廣本地農業現代化及其可持續發展。政府當局會在切實可行範圍內，盡量將農業園的農地出租，以容納受政府土地發展項目影響的農民，讓他們恢復耕作活動。為滿足古洞北新發展區部分受影響農民對於繼續在原址進行耕作活動的期望，政府當局已把塱原核心地帶指定為自然生態公園，讓現有農民可繼續在同區進行耕作活動。

39. 朱凱迪議員認為，受新發展區項目影響的地區的農民，未能確定政府當局會否容許他們在日後的清拆工作展開後，於農業園恢復耕作活動。與其只把這些農民列入農地復耕計劃下租用農地的輪候名單，政府當局應適時安排這些農民參觀農業園，以便他們物色合適的農場進行耕作活動。

40. 漁農自然護理署高級農業主任(農業園及農地)回應時表示，政府當局已安排受當局收回土地以發展農業園影響的現有農民，在農業園恢復耕作活動。受政府發展項目(與發展農業園約在同一時間進行的項目)影響的農民，將可優先申請租用農業園的農地。政府當局會在 2018 年 7 月向食物安全及環境衛生事務委員會，簡介新農業政策下各項主要措施的推行進度。

41. 葉劉淑儀議員問及政府當局現時為受廣深港高速鐵路香港段項目影響的菜園村村民/農戶提供的農地遷置/復耕安排的詳情，以及在有關安排下繼續進行耕作活動的村民/農戶數目。發展局局長回應時表示，政府當局會提供補充資料，以回應葉劉淑儀議員的提問。

(會後補註：政府當局提供的補充資料的中文本載於立法會 CB(1)1246/17-18(01)號文件，並已於 2018 年 7 月 13 日發給委員。)

橫洲發展

42. 邵家臻議員問及橫洲發展餘下各期的棕地發展時間表。運輸及房屋局副局長回應時表示，政府當局並無放棄進行橫洲發展餘下各期(即第 2 及 3 期)的計劃，以提供約 13 000 個公營房屋單位，並已委託進行"元朗橫洲其餘公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程的工程可行性研究"，以便有關研究可在 2019 年完成。

43. 邵家臻議員問及上述工程可行性研究的詳情，包括政府當局委託哪個機構進行研究，以及政府當局會如何就研究結果諮詢公眾。對於部分團體代表指稱，政府當局在規劃發展項目時以非正式游說取代正式諮詢，他亦詢問政府當局有何回應。土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)表示，政府當局已在 2017 年年中委託顧問進行上述工程可行性研究。政府當局會參照研究結果，制訂關於落實餘下各期發展的建議，包括公營房屋發展項目的擬議覆蓋率。在日後擬備相關的改劃用途建議時，政府當局會徵詢地區持份者(包括區議會)的意見。運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)表示，政府當局一直有進行非正式諮詢，就發展項目了解地方社區的需要和關注。然而，非正式諮詢不會取代按照既定程序進行的正式諮詢。

44. 鑒於政府當局早年已委託進行有關綠化地帶的研究，而有關棕地的研究則在最近才展開，朱凱迪議員認為政府當局以改劃綠化地帶為先，然後才發展棕地，因此政府當局一直採取多管齊下的措施增加土地供應的說法並不正確。邵家臻議員質疑，以改劃橫洲的綠化地帶為先，然後才發展該處的棕地，是否與政府當局過往聲稱"先處理相對容易的工作"的方針並不一致。運輸及房屋局副局長回應時表示，政府當局並無放棄以循序漸進的方式，先進行第 1 期發展，然後再進行第 2 及 3 期發展，藉以先處理相對容易的工作。與第 1 期比較，橫洲第 2 及 3 期的用地涉及較複雜的問題。第 2 及 3 期的綠化地帶總面積，較第 1 期的綠化地帶總面積為多。因此，進行餘下各期發展涉及清理的綠化地帶，或會較第 1 期為多。

45. 尹兆堅議員及林卓廷議員認為，公眾人士關注到，政府當局進行橫洲第 1 期發展，但尚未進行餘下各期發展，收回棕地以興建約 13 000 個公營房屋單位，是因為屈服於特權人士所施加的壓力。鑒於政府當局已在會議上表明不會放棄發展橫洲餘下各期的計劃，尹議員詢問政府當局為何沒有適時就橫洲的棕地展開清拆前登記。發展局局長回應時表示，清拆前登記只會在知悉發展範圍的界線後進行。按照既定做法，政府當局通常會在相關的分區計劃大綱圖刊憲之後，又或大約在相關的分區計劃大綱圖刊憲的時間，考慮進行清拆前登記。由於橫洲餘下各期的工程可行性研究正在進行，現階段並非進行有關登記的合適時間。

46. 邵家臻議員及朱凱迪議員詢問，政府當局為何容許原居村民繼續在橫洲興建新房屋，但卻要求橫洲第 1 期的非原居村民遷出。發展局局長回應時表示，在新界(包括新發展區)，並非所有土地均會用來興建公營房屋。在相關的分區計劃大綱圖上，部分用地可能會劃作"鄉村式發展"，而當局會容許在"鄉村式發展"的範圍內，興建新界豁免管制屋宇。

清理土地工作對動物的影響

47. 陳志全議員詢問，政府當局會否容許受政府發展清拆行動影響的寮屋住戶，在遷往專用安置屋邨後繼續飼養其狗隻/動物。張超雄議員及朱凱迪議員提出類似問題，並詢問政府當局有否採取任何措施，在日後飼養寮屋住戶遺棄的狗隻/動物。

48. 運輸及房屋局副局長回應時表示，政府當局察悉陳議員就容許住戶在專用安置屋邨飼養狗隻/動物提出的建議。至於用作安置合資格寮屋住戶的過渡單位，由於該等房屋單位位於房協的出租屋邨或房委會的公屋屋邨，根據相關政策，住戶不可在該等單位飼養未經許可的狗隻/動物。漁農自然護理署高級農業主任(農業園及農地)表示，在收地過程中，部分寵物或會被主人遺棄，而漁農自然護理署會接收這些動物，以免發生虐待動物及動

物滋擾的事件。這些動物會送往漁農自然護理署的動物管理中心，由該中心的獸醫檢查。政府當局一直鼓勵公眾人士領養流浪動物，而漁農自然護理署已夥拍不同的動物福利機構，提供寵物領養服務。

49. 張超雄議員及朱凱迪議員關注到，受清拆影響人士遺棄的狗隻/動物若依然不獲領養，會否被安樂死。朱議員建議，政府當局應採取措施，以便在日後處理受政府發展清拆行動影響的村民/寮屋住戶，因為會獲安置入住公共屋邨而須被迫遺棄大量狗隻/動物的情況，並要求政府當局提供補充資料，述明就他的建議作出的回應。他又認為，漁農自然護理署應評估轄下的動物管理中心有否地方接收更多狗隻/動物，以及政府當局應預先計劃分配更多資源，推行適合的措施應對有關問題，例如加強宣傳工作，令公眾人士留意到有大量狗隻/動物正待領養。

(會後補註：政府當局提供的補充資料的中文本載於立法會 CB(1)1246/17-18(01)號文件，並已於 2018 年 7 月 13 日發給委員。)

城市規劃委員會

50. 朱凱迪議員認為，由於城規會主席是現任發展局常任秘書長(規劃及地政)，加上城規會成員由政府委任，城規會就政府當局的發展建議作出的決定，未必有顧及公眾人士直接向城規會陳述的意見。張超雄議員認為，影響寮屋住戶的各個新發展區項目由政府當局提出，而城規會主席是政府官員。雖然批准與這些項目相關的法定圖則修訂的一方是城規會，但政府當局應對這些發展項目負責。發展局局長回應時表示，政府當局一直尊重城規會的獨立運作。舉例而言，城規會最近便否決了政府當局就發展將軍澳一幅公營房屋用地提出的建議。政府當局相信，城規會成員會以認真的態度，考慮提交予城規會的建議。

經辦人/部門

III. 其他事項

51. 議事完畢，會議於下午 7 時 26 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2018 年 11 月 6 日

房屋事務委員會與發展事務委員會
聯席會議

日期：2018年6月26日(星期二)

時間：上午9時至下午1時及

下午5時45分至7時45分

地點：立法會綜合大樓會議室1

聽取公眾就"政府發展清拆行動的特惠補償及安置安排
及總目711工程計劃編號B780CL——元朗橫洲公營房屋發展之
工地平整及基礎設施工程"表達意見

團體代表/個別人士提出的意見及關注事項摘要

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
第一節		
1.	民主建港協進聯盟 代表 潘孝汶先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局分階段發展橫洲以興建公營房屋，做法恰當。 ● 政府當局應向受影響住戶提供免經濟狀況審查獲安置入住公營房屋的安排。 ● 政府當局應在橫洲的合適用地興建多層大廈，以供重置現有的棕地作業。
2.	古洞北村民聯盟 聯絡人 黃麗芬小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 受古洞北新發展區項目影響的村民關注當局向他們提供的安置安排，並希望繼續在古洞北居住。 ● 香港的土地資源應用以迎合市民大眾的需要。 ● 政府當局在規劃古洞北新發展區項目時，應恪守以人為本的原則。
3.	陳基裘先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1165/17-18(02)號文件(只備中文本)所載的意見。
4.	北區區議會議員 劉其烽先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1132/17-18(01)號文件(只備中文本)所載的意見。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
5.	土地維權中心 成員 區國權先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 香港的土地規劃過程缺少民主成分，而政府當局在規劃和推行發展項目時，一直以來都屈服於特權人士所施加的壓力。 ● 受影響村民希望繼續在現有鄉村居住，而政府當局向他們提供特惠補償的建議，未能切合他們的期望。 ● 政府當局應立即就橫洲的棕地進行凍結人口調查。
6.	鄧貴蓮女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局未有就橫洲發展項目徵詢受該項目影響的村民的意見。 ● 政府當局應改善土地規劃過程，加強與受其發展項目影響的村民的溝通。 ● 橫洲的受影響村民擔心，在當局進行清理土地工作後難以另覓居所。
7.	馬屎埔環境關注組 成員 盧永燊先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1200/17-18(01)號文件(只備中文本)所載的意見。
8.	林安琪小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局在規劃橫洲發展項目時，漠視橫洲非原居村民的需要和關注。 ● 加強向受政府發展清拆行動影響的合資格寮屋住戶及業務經營者而設的一般特惠補償及安置安排的建議("該建議")旨在加快推行政府當局的發展項目，未能回應村民就"不遷不拆"提出的訴求。 ● 政府當局應清楚說明在是否援引《收回土地條例》(第 124 章)以收回土地方面所考慮的因素。
9.	胡敏妍小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 對於不少村民就橫洲發展提出的疑慮及關注(包括有何理據改劃綠化地帶)，政府當局尚未作出回應。 ● 政府當局應解釋為何橫洲的原居村民獲准興建新房屋，而非原居民鄉村則會被清拆。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
		<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應解釋為何當局沒有援引《收回土地條例》，收回橫洲的棕地。
10.	鄭麗棠小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局未有就其發展橫洲的建議諮詢非原居村民，而該建議亦未能滿足村民欲繼續居住在其鄉村的願望。 ● 由於元朗有閒置用地，因此不應接納土地短缺為清拆非原居民鄉村的理由。 ● 政府當局應發展棕地，而非清理橫洲的綠化地帶。
11.	歐陽元先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局在橫洲的收地計劃涉及奪取私有財產。 ● 政府當局聲稱收回橫洲的土地是為了興建公營房屋的說法失實，因為他的住屋所在的土地將會被當局收回，但只是用來興建道路及學校。 ● 政府當局應解釋為何橫洲的原居村民獲准興建新房屋，而非原居民鄉村則會被清拆。
12.	古洞支援組 成員 曾樂欣小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 鑒於政府當局的發展項目(例如古洞北的項目)涉及利益輸送，受影響村民要求"不遷不拆"。 ● 政府當局未有就該建議充分諮詢受影響村民。 ● 政府當局應充分顧及其發展項目對狗隻/動物的影響。
13.	東北支援組 成員 CHAN Hiu-wan 小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局漠視村民就"不遷不拆"提出的訴求。 ● 受清理土地工作影響並將獲安置入住公營房屋的村民須放棄飼養數以千計的狗隻/動物，但政府當局對此情況漠不關心。
14.	林良才先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局一方面應制訂有效方案，增加公營房屋供應，另一方面應處理受其發展項目影響的居民的需及關注事項。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
		<ul style="list-style-type: none"> ● 用於補償及安置受影響居民的公帑，遠低於道路基建項目的建設費用。 ● 政府當局漠視橫洲的受影響居民提出的意見，只要求他們犧牲本身的利益，以讓路推行發展項目。
15.	陳愛金先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 他反對政府當局向橫洲的非原居村民收回土地的計劃。 ● 擬議補償及安置安排未能滿足橫洲的受影響村民的需要及期望。
16.	林義庭先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 擬議補償安排並不理想，而在橫洲的受影響村民中，有 70% 僅符合資格申領住戶搬遷津貼。 ● 居於寮屋的 7 人家庭僅僅因為擁有資助出售單位，便不合乎資格獲得安置或特惠補償安排，此情況並不合理。 ● 政府當局應有足夠的財政能力，為受其發展項目影響的村民及農民提供更佳的安排。
17.	林寶珠女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 只有少部分的橫洲非原居村民，將會合乎資格獲得擬議免經濟狀況審查的安置或特惠補償安排。 ● 橫洲的受影響村民希望政府當局會提供鄉村遷置區，以重置他們的村屋。
18.	公民黨 代表 容溟舟先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1200/17-18(02)號文件(只備中文本)所載的意見。
19.	何星行先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1132/17-18(02)號文件(只備中文本)所載的意見。
20.	羅娟女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 在橫洲從事耕作的非原居村民會受到橫洲發展的負面影響。 ● 政府當局應容許橫洲的村民繼續在其鄉村居住。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
		<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應暫停橫洲發展項目。
21.	鄧木華先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應利用元朗及其他地區的閒置土地，興建公營房屋而不是私營房屋，從而免卻收回橫洲的土地的需要。 ● 政府當局應重新發展現時公務員宿舍所佔用的用地，並提高其發展密度，以盡量增加公營房屋單位的供應。 ● 政府當局應澄清，向橫洲非原居村民收回的土地會用來興建公營房屋，抑或進行私人發展項目。
22.	林靜華女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應讓受橫洲發展影響的村民，繼續在橫洲居住。 ● 鑒於某個私人發展商會在橫洲永寧村附近一幅用地發展房屋，政府當局應考慮與該發展商合作，以安置村民入住這些房屋單位。
23.	黃僑根先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局收回橫洲的土地，但未有善用元朗/天水圍的其他土地以興建公營房屋，此做法並不合理。 ● 受清理土地工作影響並獲安置入住公營房屋的村民將被迫放棄不少動物及樹木，政府當局應回應此項關注。
24.	何燕屏女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應處理已在凍結人口調查中登記的粉嶺北馬屎埔村民/農戶被發展商迫遷的情況。 ● 政府當局應在進行任何清理土地工作前，適時就其發展項目的受影響地區進行清拆前登記，並安置受影響的村民。 ● 根據該建議，若寮屋佔用人擁有住宅物業，便不符合資格獲得擬議的免經濟狀況審查安置安排，此情況並不恰當。
25.	李肇華先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應回應村民就"不遷不拆"提出的訴求。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
		<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應解釋，為何古洞北的村民不獲准繼續在其現有鄉村居住，但私人發展商卻獲准在該等鄉村附近的土地推展房屋項目。 ● 政府當局有責任解決受其發展項目影響的村民所面對的房屋問題。
26.	陳熾平先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局不應向橫洲的非原居村民收回土地。 ● 為增加土地供應以興建公營房屋，政府當局應處理發展商囤積農地的問題。
第二節		
27.	李燕芳女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局向其發展項目的受影響地區的村民收回土地，做法並不恰當。 ● 政府當局應考慮可增加土地供應的其他土地供應選項，例如收回粉嶺高爾夫球場所在的用地。 ● 為增加土地供應以興建公營房屋，政府當局應處理發展商囤積農地的問題。
28.	顏輝明先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 因應團體代表在會議上表達的意見，政府當局應表明會否修訂該建議。 ● 按照以人為本的原則，發展局局長應到訪受影響的鄉村，與村民溝通，以處理他們的需要及關注事項。 ● 大部分古洞北村民均要求"不遷不拆"。
29.	周豁然小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局及相關持份者在規劃香港的土地發展時，應恪守以人為本的原則。 ● 受新界東北發展項目影響的村民要求"不遷不拆"。
30.	黃耀明先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應善用閒置用地，並援引《收回土地條例》以收回私人發展商囤積的土地，興建公營房屋。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
		<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應收回粉嶺高爾夫球場所在的用地，以興建公營房屋。 ● 政府當局一直漠視非原居村民的需要及關注。
31.	葉卓源先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 現屆政府向非原居村民收回土地，以助推行私人發展商的項目，做法並不恰當。 ● 受影響村民的印象是，政府當局在規劃香港的土地發展時偏袒物業發展商。 ● 發展商在新界囤積的土地足以興建公營房屋，以滿足輪候冊申請人的需求。
32.	麥錦良先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 地政總署應派遣人員到土瓜灣，講解向受市區重建局重建項目影響的商戶提供的補償安排。
33.	自由黨 中央委員 何竑先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應述明香港的棕地和綠化地帶的總面積，以及其發展潛力；將會推展的填海計劃；以及岩洞發展長遠策略。 ● 政府當局增建公營房屋，以滿足現時居於分間樓宇單位、板間房等的輪候冊申請人的需求，這點相當重要。
34.	受重建影響的土瓜灣天台 住戶組 發言人 鮑修振先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1200/17-18(03)號文件(只備中文本)所載的意見。
35.	土瓜灣天台關注組 發言人 潘詠珊小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 受市區重建局在土瓜灣的重建項目影響的市民，並不清楚了解提供予他們的補償安排，而地政總署應在區內安排簡介會，講解有關的安排。
36.	李玉強先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 自政府當局宣布發展橫洲的建議以來，橫洲的受影響村民便非常擔心會被迫遷離其鄉村。 ● 橫洲發展會奪去受影響村民的家園及其現有社交網絡。 ● 根據該建議向寮屋住戶提供的特惠補償安排並不理想。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
37.	洪水橋新發展區聯村關注組 羅顯其先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1200/17-18(04)號文件(只備中文本)所載的意見。
38.	湯彥珩小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1200/17-18(05)號文件(只備中文本)所載的意見。
39.	乾坑村民自救組 村民 許炳林先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局在推展任何向村民收回土地的計劃前，應徵詢村民的意見。 ● 向受政府發展清拆行動影響的居民提供的補償及安置安排，應由受影響的居民自行制訂。 ● 政府當局向村民收回土地，以助發展商進行興建低密度豪宅的項目，做法並不恰當。
40.	土地正義聯盟 成員 吳卓恆先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局的發展項目會剝奪受影響村民繼續維持其鄉郊生活模式的權利。 ● 受影響村民要求"不遷不拆"，藉以確保鄉郊生活模式得以在香港保留。 ● 市民大眾而非政府當局應有權就香港的土地用途進行規劃。
41.	劉國安先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 古洞北新發展區項目對村民造成負面影響，而政府當局不應收回村民的土地。 ● 政府當局應到訪古洞的受影響鄉村，並向村民講解有關發展項目的細節。 ● 政府當局聲稱香港土地不足的說法，其真確性令人質疑。
42.	秋吉爽小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 與古洞北新發展區項目相關的清理土地工作，會迫使古洞北不少基層居民遷離其鄉村，而他們未能負擔其他地區的高昂單位租金。
43.	關注基層住屋聯席 成員 何智聰先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 該建議未能滿足受影響村民欲維持現有生活方式的願望。 ● 政府當局應述明進行橫洲第2及3期發展的時間表。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
		<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應收回粉嶺高爾夫球場所在的用地，以興建公營房屋。
44.	關注洪水橋新發展區聯盟 成員 麥爵閱先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應為受洪水橋新發展區項目影響的農民，進行凍結人口調查。 ● 政府當局應制訂措施，保障受洪水橋新發展區項目影響的農民的利益；為該等農民提供農地，以便他們繼續進行耕作活動；以及公布就農作物提供特惠津貼的安排。 ● 政府當局應容許村民在專用安置屋邨飼養其狗隻/動物。
45.	何開發先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應在洪水橋新發展區提供用地，以重置受新發展區項目影響的村屋。 ● 安置受影響住戶入住公營房屋的安排，未能滿足村民欲維持其鄉郊生活模式的願望，而且與以人為本的原則並不一致。
46.	一群正受困於水深火熱之 中的農民 成員 簡健龍先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應為受其發展清拆行動影響的農民進行凍結人口調查，並公布就農作物提供特惠津貼的安排。 ● 政府當局應提供合宜的居所，以安置受其發展項目影響的寮屋住戶。 ● 政府當局應解釋為何不會為擁有住宅物業的寮屋住戶，提供免經濟狀況審查的安置安排。
47.	一群正受洪水橋發展計劃 影響的農民 成員 黎長先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應為受洪水橋新發展區項目影響的農民，進行凍結人口調查。 ● 農民關注當局就農作物提供特惠津貼的安排。
48.	守護農園 成員 簡家強先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 由於其鄉村會受洪水橋新發展區項目影響，政府當局應提供用地，以重置其鄉村。 ● 其鄉村的居民在 1982 年前便已遷入鄉村，而政府當局應為希望遷往資助出售單位或出租單位的村民，提供優惠單位價格或優惠租金。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
49.	杜桂根先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應提供用地以重置其鄉村。 ● 政府當局應在鴨脷洲與蒲台島之間進行填海工程，以增加土地供應，從而免卻向村民收回土地的需要。
第三節		
50.	不是地產舖 成員 梁德明先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應容許受其發展項目影響的農民在原址繼續進行耕作活動，因為安排該等農戶在農業園耕作，未必符合他們的期望。 ● 該建議有不足之處，因為該建議並沒有就為受政府清理土地工作影響的農民提供的現有補償及其他相關安排，提出任何改善。 ● 政府當局未有就該建議諮詢受影響的村民，而對於村民提出的要求，即當局應提供用地以重置他們的鄉村，政府當局亦未有回應。
51.	羅崇傑先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 洪水橋丹桂村的村民並不清楚了解政府當局會向他們提供的安置及補償安排。
52.	丹桂村坑尾寮屋關注組 成員 陳偉琛先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 陳述立法會 CB(1)1165/17-18(03)號文件(只備中文本)所載的意見。

不出席會議的各方提交的意見書

編號	立法會文件編號	意見書
1.	立法會 CB(1)1200/17-18(06)號文件	土瓜灣重建項目 KC09-KC13 非住宅租戶關注組提交的意見書(只備中文本)
2.	立法會 CB(1)1200/17-18(07)號文件	粉嶺北新發展區寮屋居民關注組提交的意見書(只備中文本)

立法會秘書處
議會事務部 1
2018年11月6日