

# 立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)857/18-19 號文件

檔號：CB1/PS/1/17

## 房屋事務委員會

### 跟進橫洲發展項目事宜小組委員會報告

#### 目的

本報告旨在匯報在房屋事務委員會("事務委員會")轄下成立的跟進橫洲發展項目事宜小組委員會("小組委員會")的商議工作。

#### 背景

2. 橫洲位處元朗鄉郊地區，被政府當局物色為可用作發展公營房屋的用地，並於 2012 年開展有關發展的可行性研究。2012 年 7 月，政府當局及香港科技園公司聯合委託香港房屋委員會("房委會")開展一項規劃及工程研究，以探討進行橫洲房屋發展及元朗工業邨擴展是否可行，從而研究該發展計劃在規劃、工程及環境方面的技術可行性。該發展計劃的總規劃發展面積約 34 公頃<sup>1</sup>，位於元朗朗屏邨以北、髻山與福喜街之間。

#### 發展方式

3. 據政府當局表示，規劃及工程研究的各部分在不同時間陸續完成，整項研究則在 2015 年 9 月完成。2013 年，規劃及工程研究雖然尚未完成，但已陸續得出數據和分析結果，而政府當局當時向公眾公布的計劃，是一併進行全部 3 期公營房屋發展，提供約 17 000 個單位，以及進行元朗工業邨擴展。2014 年年初，政府當局決定先進行橫洲第 1 期公營房屋發展("第 1 期發

---

<sup>1</sup> 立法會 [CB\(1\)16/16-17\(01\)](#) 號文件

展")，提供約 4 000 個單位，並留待較後時間才進行第 2 及 3 期發展和元朗工業邨擴展。<sup>2</sup>

4. 有關的公營房屋單位數目由約 17 000 個減至 4 000 個，以及當局透過改劃綠化地帶而非清理棕地以發展這些單位，引起公眾關注。<sup>3</sup> 社會上有人要求政府當局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。2016 年 10 月 18 日，政府當局在刪去敏感資料(例如關於土地及財務的資料)後，向立法會及公眾公開了 16 份規劃及工程研究報告。<sup>4</sup>

#### 受第 1 期發展影響的住戶數目

5. 據政府當局表示，地政總署已在 2015 年 10 月 30 日就有關發展計劃所涉及的範圍進行清拆前登記。截至 2017 年 5 月底，合共約有 180 戶登記，涉及約 400 名受清拆影響人士。在暫時確立的已登記住戶當中，約 100 戶居於持牌住用構築物或 1982 年寮屋管制登記所涵蓋的已登記住用構築物；約 50 戶居於持牌非住用構築物或 1982 年寮屋管制登記所涵蓋的已登記非住用構築物；餘下約 30 戶居於非持牌構築物或在寮屋管制登記中沒有登記的構築物。

6. 截至 2018 年 3 月底，地政總署已約見 156 個住戶，當中 12 戶已獲安置入住房委會的租住公屋("公屋")單位。這些住戶均是居於 1982 年寮屋管制登記所涵蓋的住用構築物，並且符合入住公屋的相關資格。由於部分其他住戶未有提供文件，或所提供的文件不足，因此有關他們的資格審查工作尚未完成。地政總署已陸續聯絡已登記住戶，向他們解釋相關的特惠津貼及安置安排。

---

<sup>2</sup> 請參閱立法會 CB(1)126/16-17(01)號文件附錄 I 及 II，以了解有關第 1、2 及 3 期發展和元朗工業邨擴展的用地的界線，以及該等用地的土地資料。

<sup>3</sup> 行政長官及其他相關官員於 2016 年 9 月 21 日舉行記者會，就政府決定先進行第 1 期發展的內部討論過程，以及作出該決定背後的考慮因素，提供資料。相關新聞公報及記者會的發言稿，載於立法會 [CB\(1\)126/16-17\(01\)](#) 號文件。

<sup>4</sup> 報告可於以下網址閱覽：  
[http://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/panels/hg/papers/wang\\_chau\\_report/wang\\_chau\\_report.htm](http://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/panels/hg/papers/wang_chau_report/wang_chau_report.htm)

## 第 1 期發展的工地平整及基礎設施工程

7. 根據政府當局近期的預計，第 1 期發展將於 2025-2026 年度落成，屆時將提供約 4 000 個單位，可容納約 12 300 人。事務委員會委員在 2017 年 11 月 6 日討論就第 1 期發展的相關工地平整及基礎設施工程推行工務計劃項目編號 B780CL("B780CL 號項目")的撥款建議時，促請政府當局在開展 B780CL 號項目前，應先行解決所有橫洲居民搬遷、安置及賠償安排的問題。

### 優化補償及安置安排

8. 2018 年 5 月 10 日，政府當局公布優化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提供的一般特惠補償及安置安排的擬議措施。根據擬議的優化措施，不論項目規模為何，一個劃一旦經優化的一般特惠補償及安置方案(而非"項目為本"方案)將適用於日後所有政府發展清拆行動。除了現時讓受影響合資格住戶在接受經濟狀況審查後入住房委會公屋的安置安排外，當局將會引入免經濟狀況審查的安置安排，讓他們入住由香港房屋協會("房協")建造及管理的專用安置屋邨。<sup>5</sup> 至於現金特惠津貼，則會放寬有關資格準則及加大特惠津貼額。當局亦會放寬位於棕地及寮屋的業務經營者申領特惠津貼的資格準則，由須在同一個地段持續經營最少 10 年降至最少 7 年。

9. 為回應議員呼籲實施新方案時應作彈性處理，以顧及受影響人士的關注，政府當局在就優化措施提交財務委員會("財委會")審批的財務建議中，承諾會在不影響整體政策方向的情況下，在實施劃一的特惠補償及安置方案時作彈性處理。就第 1 期發展這項在 2018 年 5 月 10 日公布經優化的補償及安置方案前已完成清拆前登記的發展計劃而言，政府當局會以靈活方式評估受影響人士(如住戶和業務經營者)的最少連續居住/佔用年期，不單計算緊接清拆前登記日期前的連續居住/佔用年期，也計及清拆前登記日期當日後至 2018 年 5 月 10 日(即公布優化特惠補償及安置方案日期)前的連續居住/佔用年期，藉此決定他們是否符合特惠津貼及/或安置的資格。據政府當局表示，此特殊實施安排只適用於第 1 期發展(以及古洞北/粉嶺北新發展區和洪水橋新發展區)，因為相關詳細資格審查應在完成清拆前登記

---

<sup>5</sup> 在專用安置屋邨落成及可供入伙前(預計粉嶺百和路和洪水橋新發展區的專用安置屋邨會在 2023 年/2024 年左右入伙)，當局會利用房協轄下租住屋邨及房委會轄下公屋屋邨的空置單位作出一次過的過渡安排。

後短期內開展，惟有關工作因檢討特惠補償及安置方案而延後了一段日子。該項財務建議於 2018 年 7 月 18 日獲財委會批准。

## 小組委員會

10. 小組委員會於 2016 年 11 月 15 日由事務委員會委任成立，負責研究及跟進橫洲發展項目事宜。小組委員會的職權範圍及委員名單分別載於**附錄 I**及**附錄 II**。

11. 小組委員會先後由麥美娟議員(2017-2018 年度立法會會期)及朱凱迪議員(2018-2019 年度立法會會期)擔任主席，自 2018 年 2 月展開工作以來，共舉行 4 次會議。小組委員會曾在其中一次會議上聽取 40 個團體及個別人士就相關事宜表達意見。曾向小組委員會提出意見的團體及個別人士名單載於**附錄 III**。小組委員會亦於 2018 年 6 月 19 日及 2019 年 1 月 29 日前往橫洲進行兩次考察，以加深了解第 1 期發展及橫洲餘下各期(即第 2 及 3 期)的公營房屋發展("餘下各期發展")。

## 小組委員會的商議工作

12. 小組委員會的工作聚焦於以下範疇：

- (a) 橫洲發展項目的進度；
- (b) 受影響居民的補償及安置安排；
- (c) 土地發展的推行事宜；
- (d) 就發展項目與持份者進行的非正式諮詢；
- (e) 受影響居民獲安置入住公營房屋後飼養寵物的安排；及
- (f) 關於受發展項目影響的動物的政策事宜及安排。

## 橫洲發展項目的進度

13. 小組委員會密切監察橫洲發展項目的進度及其對相關發展用地上的居民及業務經營者的影響。小組委員會察悉，在財委會通過補償及安置方案後，地政總署已隨即聯絡在清拆前登記中記錄在案並受第 1 期發展影響的住戶及業務經營者，向他們解釋補償及安置安排。地政總署於 2018 年 7 月 27 日派發有關經修訂的特惠補償及安置安排的信件及簡介小冊子，以進一步介紹補償及安置安排。<sup>6</sup>

### *清拆前登記*

14. 為配合第 1 期發展，地政總署於 2015 年 10 月 30 日就該發展計劃所涉及的土地進行清拆前登記，共登記約 180 個住戶，涉及約 400 名受清拆影響人士。其後，地政總署積極邀約受影響住戶進行特惠補償及安置安排的資格審核工作。截至 2018 年 10 月底，23 戶已獲編配房委會轄下公屋單位，36 戶選擇循入息及資產審查入住公屋的住戶正由房委會進行審核，3 戶選擇申領經優化的核准特惠津貼，還有 16 戶已申請循免入息及資產審查入住房協的專用安置屋邨。在該 16 戶當中，9 戶的資料已交房協跟進，其餘正待補交證明文件。另外，有 21 個住戶現時為公屋住戶或住宅物業業主，有 36 個住戶居住於非持牌或沒有寮屋登記的構築物，他們可獲發經放寬的住戶搬遷津貼。小組委員會察悉，截至 2018 年 10 月底，由於仍有部分住戶未向地政總署提供任何資料或提供的資料不足，所以資格審查尚未完成，而受影響住戶的具體情況仍待確實。

### *第 1 期發展的工地平整及基礎設施工程*

15. 小組委員會察悉，第 1 期發展的工地平整及基礎設施工程的詳細設計已經大致完成。為展開相關工程而推行的 B780CL 號項目(見上文第 7 段)自 2019 年 2 月 13 日起已納入工務小組委員會的議程以尋求通過。如獲財委會批准撥款，政府當局計劃在 2019 年第三季展開擬議工程。政府當局預計，工地平整工程將由 2022 年起分階段完成，而基礎設施工程則會於 2024 年竣工。

---

<sup>6</sup> 簡介小冊子及政府會作出的彈性處理措施內容，已上載地政總署網頁供市民參閱。

## 清拆時間表

16. 委員關注的其中一個問題，是發展項目的土地清理工作過早推行，迫使居民在未有妥善安排的情況下離開家園。就第 1 期發展涉及的土地清理工作，政府當局承諾會參考一貫做法，在財委會批准 B780CL 號項目的撥款後，才會訂下最後的遷出期限。

## 餘下各期發展的可行性研究

17. 至於餘下各期發展的進度，小組委員會察悉，政府當局於 2017 年 7 月底委託進行餘下各期發展的工地平整及基礎設施工程的可行性研究("可行性研究")，並預定於 2019 年年初完成。由於可行性研究的結果對制訂餘下各期發展的實施時間表十分重要，而餘下各期發展可提供約 13 000 個公營房屋單位，因此小組委員會要求當局提供相關資料。

18. 政府當局於 2019 年 2 月 12 日表示，該可行性研究已進入最後階段。鑒於該項研究涉及多項複雜的發展考慮及技術限制，政府當局及顧問公司正在就相關報告及建議進行最後的整理工作，目標是在 2019 年首季完成該項研究；因此，政府當局未能在小組委員會的工作期限屆滿前提交該可行性研究的相關資料。不過，政府當局承諾，日後當局就申請土地用途改劃進行公眾諮詢時會公布相關資料。

## 受影響居民的補償及安置安排

19. 在政府當局於 2018 年 5 月公布經優化的補償及安置方案前，委員在小組委員會的商議過程中普遍認為，政府當局應改善現時在政府的發展清拆行動中，為受影響住戶提供的補償及安置安排，以解決清拆行動對受影響住戶生活質素造成的負面影響。部分委員認為，由於受政府當局發展計劃影響的住戶遷離家園是為了騰出有關計劃所需用地，因此政府當局應為這些住戶提供免經濟狀況審查的安置，讓他們入住公營房屋，然後才在有關地區展開發展清拆工作。他們促請政府當局為日後受政府發展清拆工作影響的住戶(包括受影響的橫洲居民)制訂新的補償及安置安排，從而讓涉及收地工作的公營房屋發展項目得以順利推展。

## 現有公屋住戶或住宅物業業主

20. 小組委員會委員普遍歡迎經優化的補償及安置安排(見上文第 8 及 9 段所述)。部分委員詢問安置安排的執行細節，例如在第 1 期發展的受影響住戶中有 21 戶現時為公屋住戶或住宅物業業主，政府當局將如何處理這些個案。

21. 政府當局表示，在第 1 期發展的受影響住戶中，有 8 戶擁有住宅物業，約 10 戶則為現有公屋住戶。地政總署會應這些住戶的要求，在切實可行的範圍內盡力為他們提供適切協助。至於第 1 期發展的受影響住戶中約 40 個未向地政總署提供資料的住戶，預料將會提供所需資料，讓當局可於稍後確定所有受影響住戶的整體情況。

## 專用安置屋邨

22. 鑒於位於粉嶺百和路及洪水橋新發展區的專用安置屋邨預計最早可於 2023/2024 年度落成以供入伙，部分委員關注到，政府當局如何可確保為受第 1 期發展影響而申請入住這些屋邨的住戶提供的免入息及資產審查安置安排順暢無縫。

23. 政府當局表示，在有關專用安置屋邨可供入伙前，合資格循免入息及資產審查而獲得安置的住戶會獲提供房協出租屋邨或房委會公屋屋邨的一次過過渡單位。當專用安置屋邨其後可供入伙時，合資格住戶可選擇遷往該等屋邨。合資格入住專用安置屋邨的住戶如獲安排入住房委會的過渡單位，不必事先通過全面經濟狀況審查。

24. 部分委員要求當局提供資料，說明受影響村民如與家人共同擁有建屋地段，他們是否合資格循免入息及資產審查而獲得安置。

25. 政府當局表示，住戶必須符合"不得擁有住宅物業"的規定，才符合資格申請免入息及資產審查的安置安排，該項規定已詳載於當局向立法會轄下委員會提交的相關文件，以及地政總署在網上刊載及派發予市民的簡介小冊子；至於不符合"不得擁有住宅物業"的規定的受影響住戶，他們仍可根據經優化的補償及安置安排申請住戶搬遷津貼。

## 土地發展的推行事宜

### *棕地作業*

26. 小組委員會知悉，餘下各期發展中存在不少以停車場(包括重型建築車輛的停車場)、修車工場、露天貯物場及物流業業務的形式運作的棕地作業。部分委員認為，這些棕地作業正為本港其他產業提供支援服務，並成為供應鏈的重要一環。由於在技術上多層樓宇不能容納部分這些棕地作業，他們詢問這些作業的重置安排及相關時間表為何。

27. 另一些委員詢問，政府當局推行餘下各期發展的進度，須否取決於政府當局就棕地作業/用地進行的各項研究<sup>7</sup>，以及可否在這些研究得出結果前，開始進行餘下各期發展的土地用途改劃工作。部分委員詢問，政府當局可否壓縮進行各項棕地相關研究的時間表，使收回餘下各期發展內的棕地所衍生的問題，可在政府當局尋求城市規劃委員會("城規會")批准其土地用途改劃建議前得到處理。這些委員促請政府當局在尋求城規會批准其土地用途改劃建議前，先處理餘下各期發展的受影響人士(例如棕地作業者)的訴求和關注。

28. 對於委員所提的這些關注事項，政府當局表示，當局從來沒有放棄使用棕地的構思，並於 2016 年展開可行性研究，以洪水橋新發展區為先導計劃，探討以多層樓宇容納棕地作業的可行性。同時，規劃署於 2017 年就新界棕地作業的分布及狀況展開調查，政府當局目前正就這些研究進行總結。

### *復耕事宜*

29. 部分委員要求當局提供資料，說明為橫洲受影響村民恢復小規模種植作出的安排，以及該方面的進展(如有的話)。

30. 政府當局表示，當局已制訂促進復耕的一般計劃。在該計劃下，當局會將私人農地的土地業權人與有意租用農地進行耕作活動的準租戶進行配對。真正務農人士的住用構築物如擁有 1982 年寮屋管制登記號碼/牌照號碼，並受到政府清理土地工作影響，該等人士可按現行安排申請農地遷置，在其新的私人農地搭建住用構築物，以繼續耕種。政府當局補充，地政總署已收到第 1 期發展的部分受影響村民提出的恢復耕作活動要

---

<sup>7</sup> 政府當局正在進行的棕地相關研究的例子，包括棕地使用及作業現況研究、以多層樓宇容納棕地作業的可行性研究等。



求，並會在接獲這些村民提交的進一步資料後與相關政府部門跟進該等要求。

### *將私營房屋用地改撥作公營房屋用途*

31. 部分委員對於政府當局聲稱推展第 1 期發展有迫切性的說法，表示懷疑。關於用作公營房屋的土地來源，這些委員認為，2018-2019 財政年度賣地計劃內有某些用地適合指定作提供公營房屋用途。他們要求政府當局提供資料，說明過去 5 年，有多少幅原本撥入賣地計劃以供出售/預留作私營房屋發展的土地已改為指定作提供公營房屋用途(如有的話)。

32. 政府當局表示，當局透過持續的土地用途檢討，在過去數年物色到 210 幅具短中期發展潛力的用地，合共可建逾 31 萬個單位，當中 70% 為公營房屋。政府當局亦會不時檢討情況，按需要審視土地的最適當用途，在合適的情況下將原計劃用作私營房屋的土地轉為公營房屋用途。不過，應注意的是，公營房屋用地的規劃須顧及一系列因素，而並非所有原計劃用作私營房屋的用地均適合作較高密度的公營房屋發展。在規劃土地的最適當用途時，須考慮的因素包括有關地區的特點、周圍環境、交通影響、噪音影響、社區設施配套及區內基建設施(例如供水、排污、道路等)的容量等。

33. 政府當局表示，在至 2018 年 5 月為止的 5 年內，共有 12 幅原計劃用作私營房屋的土地，改撥作公營房屋發展。

### 發展項目的非正式諮詢

34. 部分委員關注到，政府當局曾於 2014 年就橫洲發展項目進行非正式諮詢，獲諮詢人士包括時任屏山鄉鄉事委員會主席，而他是當時在橫洲有既得利益的棕地作業者。這些委員認為，政府當局應制訂獲諮詢人士的利益申報機制，以及防止獲諮詢人士出現利益衝突的措施，並應改善備存非正式會面紀錄的制度。小組委員會要求政府當局提供詳細資料，說明當局日後進行這些諮詢時將依循的步驟及程序、獲諮詢人士申報利益的機制，以及防止獲諮詢人士出現利益衝突的措施(如有的話)。

35. 政府當局表示，政府在籌備發展規劃、發展研究及土地用途檢討時，因應項目的個別情況及考慮有關規劃目標、涵蓋範圍、發展用途、發展規模及落實時間表等，作出適當的公眾諮詢工作安排，藉此收集公眾意見，以制訂發展計劃和妥善地回應社會及地區上的關注。公眾諮詢(包括非正式交流)可以透過

不同形式及多種途徑進行，例如公眾論壇、社區工作坊、簡報會、焦點小組會議和書面意見收集等。

36. 政府當局亦會視乎內容諮詢不同層次的地區代表及諮詢組織，例如立法會、區議會、鄉議局、鄉事委員會等。至於第 1 期發展的非正式諮詢/游說事宜，正如運輸及房屋局在 2016 年 9 月 21 日的記者會上提到，並在 2016 年 11 月 15 日的房屋事務委員會及發展事務委員會聯席會議上重申，為一些影響地區的項目進行游說，是政府諮詢制度行之已久的安排，目的是希望了解地區人士的關注及對擬議計劃或構思的初步反應。政府當局認為，所得的意見有助政府敲定建議，以及在公眾諮詢時更妥善地回應地區上的關注。不過，游說工作不能夠取代，亦沒有取代根據法例和既定程序進行的公眾諮詢。政府當局重申，已分別於 2017 年 1 月 10 日及 2017 年 2 月 17 日致工務小組委員會的回信內交代上述安排<sup>8</sup>。政府當局始終沒有回應，如何避免非正式諮詢期間可能出現的利益衝突問題。

### 動物福利事宜

37. 由於橫洲及新界東北新發展區的發展工程動工在即，委員十分關注有動物(包括受影響居民飼養的寵物)預計會面對搬遷而流離失所或不獲領養。小組委員會曾於 2019 年 2 月 1 日的會議討論處理受橫洲發展項目影響的動物的安排及聽取公眾對此事的意見。

38. 小組委員會共收到 6 封意見書及聽取了 36 個公眾人士的口頭陳述。在公聽會上，公眾人士闡述了在新界發展區動物所面對的威脅和困難。小組委員會察悉，有團體曾到村內調查，指鄉郊的動物情況複雜。團體曾於 2017 年 4 月至 2018 年 9 月走訪橫洲和新界東北發展區內 244 間住戶和經營戶，錄得平均每戶飼養約 2.05 隻貓或狗。該數字可能重複點算放養的動物，但還未包括沒有飼主的動物，所以數量遠不止於每戶兩隻。席間，橫洲村民不滿賠償安置方案，亦認為現行的方案逼村民放棄現時的生活方式，及放棄如同家人的貓狗，危害牠們的生命。村民要求政府應作出合理賠償，讓他們再過耕住合一、跟貓狗一起居住的生活方式。

39. 公眾人士要求政府要為安置發展區動物負責，制訂政策：包括馬上為鄉郊動物絕育，減低受影響的動物的數目；積極開展零撲殺的工作中；改革漁護署現行管理動物制度；以及

---

<sup>8</sup> 請參閱立法會 PWSC31/16-17(02)及 PWSC74/16-17(02)號文件。

由政府資助成立動物領養中心作為受影響動物過渡到獲領養的中途站。小組委員會曾就公聽會之討論，研究以下事項：

- (a) 受影響住戶獲安置入住公營房屋後飼養寵物的安排；
- (b) 受政府發展項目影響的動物的領養安排；
- (c) "捕捉、絕育、放回"試驗計劃的可行性；及
- (d) 政府的動物福利政策。

小組委員會特別要求當局提供資料，載明受橫洲發展項目影響並可於日後獲動物福利機構接收的動物數目。政府當局表示，就政府的發展項目而言，根據現行政策，除個別發展項目因生態理由須進行野生動植物的基線調查外，相關部門一般不會就受發展項目影響的動物進行統計。

40. 經商議及考慮團體代表的意見後，小組委員會通過一項議案，促請政府：

- (a) 保證受影響動物不被撲殺；
- (b) 立即全面展開"捕捉、絕育、放回或領養"的工作；
- (c) 就受發展影響的住戶，放寬公屋飼養狗隻的限制，讓狗隻與飼主一同上樓；
- (d) 立即評估受影響動物的數量及情況，制訂政策及服務(包括建設領養中心)妥善安置牠們；及
- (e) 設立跨部門專責小組，制訂長遠動物政策，保障發展區動物的權益

#### 受影響居民獲安置入住公營房屋後飼養寵物的安排

41. 關於在公營房屋飼養寵物的安排，小組委員會及團體代表極之關注受發展項目影響的居民會被迫與寵物分離。小組委員會曾詳細研究有關的飼養寵物政策，包括房委會及房協轄下各類公共屋邨的恩恤安排，以及研究是否有空間為合資格獲安置入住房委會及房協轄下公共屋邨的受影響居民修訂或放寬有關政策。

## 房委會租住公屋

42. 至於房委會轄下公屋，政府當局表示，房委會的宗旨是為有實際住屋需要人士提供能力可以負擔的優質房屋，包括良好的管理及其他相關服務，以切合住戶的需要。在制訂公屋屋邨的飼養動物政策時，房委會以構建和諧社區為首要考慮，確保所有公屋居民的不同利益均獲得尊重。

43. 小組委員會促請政府當局為受發展影響的住戶，放寬在公營房屋飼養狗隻的限制，讓狗隻與飼主可安置在一起。部分委員建議，鑒於專用安置屋邨是為了安置受政府清理土地工作影響的合資格住戶而興建，政府當局/房協應考慮容許受影響住戶在遷入這些專用安置屋邨後繼續飼養狗隻/動物。

44. 政府當局解釋，房委會所興建的公屋屋邨是多層樓宇式設計，人口密集。考慮到飼養狗隻容易構成噪音或衛生方面的滋擾，公屋租約規定，租戶如未經業主同意不可飼養狗隻。鑒於居民對屋邨環境衛生十分關注，房委會於 2003 年 5 月通過在公屋實施屋邨清潔扣分制(其後重新命名為屋邨管理扣分制("扣分制"))，將"未經業主書面同意而在出租單位內飼養動物"納入扣分制下的其中一項不當行為，而動物包括了狗隻。2003 年 9 月 25 日，房委會資助房屋小組委員會通過維持不准在公屋養狗的限制<sup>9</sup>，但容許租戶飼養不會危害健康及造成滋擾的"家庭小寵物"<sup>10</sup>。其他野生/入口動物和馴養農畜等，一律嚴禁在公屋飼養。

45. 政府當局進一步表示，儘管有上述規定，房委會亦會照顧個別住戶的健康需要。若視障/聽障租戶須飼養引路犬，以及租戶獲醫生推薦需要以狗隻為伴作為精神支柱而申請飼養伴侶犬，在不造成滋擾的原則下，房委會會酌情批准這類申請。在考慮酌情批准飼養服務犬時，有關狗隻不得屬於《貓狗條例》(第 167 章)《危險狗隻規例》所界定的格鬥狗隻或已知危險狗隻。此外，租戶亦不得飼養大型的伴侶犬<sup>11</sup>。獲酌情批准飼養狗隻的租戶須嚴格遵守房委會訂定在公共屋邨飼養狗隻的守則；否則，批准會被撤銷。

---

<sup>9</sup> 房委會通過推行一次性的可暫准原則安排，容許租戶繼續飼養於 2003 年 8 月 1 日之前已在公屋單位內的小型狗隻，直至該狗隻自然去世為止。

<sup>10</sup> "家庭小寵物"指寵物市場供應的馴養動物，一般養在籠、展示箱、水族箱或其他特製容器內，例如雀鳥(鴿子除外)、倉鼠、龍貓、葵鼠、兔子、龜、水生動物及已絕育的貓隻等。

<sup>11</sup> "大型狗隻"指《貓狗條例》(第 167 章)訂明的體重 20 公斤或以上的狗隻。

46. 至於等候公屋編配的準租戶/暫准租用證持有人，即使他們正飼養狗隻，在獲配公屋後，他們亦須與其他租戶一視同仁，遵守同一款租約/暫准租用證的條文，才能建立和諧社區。

47. 委員認為房委會現時酌情批准獲醫生推薦需要以狗隻為伴作為精神支柱而飼養"伴侶犬"的申請屬個別案例，並且有變相逼使租戶承認自己有精神病之嫌，沒有為受發展項目影響的居民和動物負上應有之責任。

#### *房委會資助出售房屋*

48. 就房委會的資助出售房屋而言，政府當局表示，慣常做法是大廈公契的屋苑守則內設有一般條文，規定屬資助出售房屋的屋苑內任何部分均不得攜帶或飼養狗隻，但其他種類的寵物則可在事先獲得屋苑經理人書面同意的情況下在屋苑內飼養。然而，屋苑經理人可根據大廈公契的規定(例如在獲得業主委員會通過的情況下)，制訂、修訂或撤銷屋苑守則，但不得與《建築物管理條例》(第 344 章)或規管資助出售房屋屋苑運作及管理的政府租契條款和大廈公契條文有所抵觸。

#### *房協專用安置屋邨*

49. 小組委員會察悉，在房協專用安置屋邨入伙前獲安置於房協轄下出租屋邨以作為過渡安排的合資格受影響住戶，必須遵守房協的既定飼養寵物政策，包括房協讓視障租戶飼養服務犬的任何恩恤安排。房協原則上會在將來的專用安置屋邨沿用同樣安排。

50. 政府當局進一步表示，政府與房協會透過參考房協現時某些資助出售房屋容許飼養狗隻的例子，在檢討房協將來的專用安置屋邨的飼養寵物安排時考慮相關安排。

#### 關於受發展項目影響的動物的政策事宜及安排

51. 在商議過程中，小組委員會藉此機會研究"捕捉、絕育、放回"計劃的政策及措施、受發展項目影響動物的安置事宜，以及整體的動物福利政策。委員認為政府各部門在這些事宜上缺乏協調，他們促請政府當局設立跨部門工作小組，制訂長遠的動物政策，如改善動物晶片資料庫制度，讓沒有明確飼主的動物成為社區動物，保障發展區動物的福利。

52. 鑒於發展區內有大量沒有明確飼主的動物，而根據漁護署現行的政策，這些動物將不獲安置，面臨被殺的危機，部分委員建議，政府當局應為受影響動物設立領養中心，可訓練動物以便安排領養或安老，並加強對動物福利機構的支援，以改善動物福利及推廣領養。

53. 就這些意見及建議，政府當局已作出回應，有關內容載於立法會 CB(1)548/18-19(01)號文件。

## 徵詢意見

54. 謹請事務委員會委員備悉小組委員會的工作。

立法會秘書處

議會事務部 1

2019年4月9日

**房屋事務委員會**

**跟進橫洲發展項目事宜小組委員會**

**職權範圍**

研究及跟進橫洲發展項目的相關事宜，包括就此項目成立行政長官督導小組的理據、與各方持份者溝通的過程細節，以及橫洲項目的公共房屋的數目和時間表。

**房屋事務委員會**  
**跟進橫洲發展項目事宜小組委員會**

**委員名單 \***

<b>主席</b>	朱凱迪議員
<b>副主席</b>	柯創盛議員, MH
<b>委員</b>	梁耀忠議員 石禮謙議員, GBS, JP 梁志祥議員, SBS, MH, JP 麥美娟議員, BBS, JP # 郭家麒議員 張超雄議員 盧偉國議員, SBS, MH, JP 尹兆堅議員 何君堯議員, JP 邵家輝議員 劉國勳議員, MH 鄭松泰議員 鄭俊宇議員 區諾軒議員 謝偉銓議員, BBS

(總數：17 名委員)

**秘書** 羅英偉先生

**法律顧問** 陳安婷小姐

\* 委員名單的變更載於附錄 II 的附件  
# 2017-2018 年度立法會會期的主席



房屋事務委員會

跟進橫洲發展項目事宜小組委員會

委員名單的變更

議員	相關日期
譚文豪議員	至 2018 年 2 月 28 日
陳淑莊議員	至 2018 年 3 月 8 日
謝偉銓議員, BBS	自 2018 年 3 月 21 日起
容海恩議員	至 2018 年 4 月 17 日
郭偉強議員, JP	至 2018 年 4 月 24 日
陳健波議員, GBS, JP	至 2018 年 10 月 19 日
謝偉俊議員, JP	至 2018 年 10 月 19 日
陳志全議員	至 2018 年 10 月 19 日
邵家臻議員	至 2018 年 10 月 19 日
張國鈞議員, JP	至 2018 年 10 月 19 日
陸頌雄議員, JP	至 2018 年 10 月 19 日
區諾軒議員	自 2018 年 10 月 19 日起
何啟明議員	至 2019 年 1 月 9 日
黃國健議員, SBS, JP	至 2019 年 1 月 30 日

房屋事務委員會

跟進橫洲發展項目事宜小組委員會

曾向小組委員會提出意見的團體/個別人士名單

1. 一名市民
2. Aella Asia
3. Animals Asia Foundation
4. 給狗狗一個家
5. 環保觸覺
6. 香港動物福利法(民間草擬)成員 - 唐狗就是寶
7. Miss Anna CHAN
8. 唐狗會
9. 黃浩銘先生
10. 東北反逼遷動物戰隊
11. 香港愛護動物協會
12. 伍靜嫻小姐
13. 何潔泓小姐
14. 余佩芸小姐
15. 劉彥昭先生
16. 動物友善政策關注小組
17. 區國權先生
18. 可持續發展關注組
19. 吉秋爽女士
20. 吳君倩小姐
21. 岑敖暉先生

22. 張婉麗小姐
23. 張貴財先生
24. 曾樂欣小姐
25. 朱智鍵先生
26. 李耀生先生
27. 林梓晴小姐
28. 橫洲動物關注組
29. 橫洲綠化帶發展關注組
30. 歐陽元先生
31. 王心龍先生
32. 祝嘉樂先生
33. 謝欣然小姐
34. 鄧貴蓮小姐
35. 陳嘉燊先生
36. 陳嘉琳小姐
37. 陳妙珠小姐
38. 陳秉鳳小姐
39. 陳靖怡小姐
40. 黃橋根先生