

# 立法會

## Legislative Council

立法會 FC209/20-21 號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：FC/1/1(23)

### 立法會財務委員會 第二十四次會議紀要

日期：2021 年 5 月 14 日(星期五)  
時間：下午 2 時 30 分至 3 時 45 分  
地點：立法會綜合大樓會議室 1

出席委員：陳健波議員, GBS, JP (主席)  
陳振英議員, JP (副主席)  
張宇人議員, GBS, JP  
林健鋒議員, GBS, JP  
黃定光議員, GBS, JP  
李慧琼議員, SBS, JP  
陳克勤議員, BBS, JP  
梁美芬議員, SBS, JP  
黃國健議員, SBS, JP  
葉劉淑儀議員, GBS, JP  
田北辰議員, BBS, JP  
何俊賢議員, BBS  
易志明議員, SBS, JP  
姚思榮議員, BBS  
馬逢國議員, GBS, JP  
陳恒鑾議員, BBS, JP  
梁志祥議員, SBS, MH, JP  
麥美娟議員, BBS, JP  
郭偉強議員, JP  
張華峰議員, SBS, JP  
葛珮帆議員, BBS, JP  
廖長江議員, GBS, JP  
潘兆平議員, BBS, MH

蔣麗芸議員, SBS, JP  
盧偉國議員, SBS, MH, JP  
鍾國斌議員  
吳永嘉議員, BBS, JP  
何君堯議員, JP  
周浩鼎議員  
邵家輝議員, JP  
柯創盛議員, MH  
容海恩議員, JP  
陳沛然議員  
張國鈞議員, JP  
陸頌雄議員, JP  
劉國勳議員, MH  
劉業強議員, BBS, MH, JP  
鄭松泰議員  
鄭泳舜議員, MH, JP  
謝偉銓議員, BBS, JP

**缺席委員** : 石禮謙議員, GBS, JP  
謝偉俊議員, JP

**出席公職人員** : 劉焱女士, JP 財經事務及庫務局常任秘書長(庫務)  
劉震先生, JP 財經事務及庫務局副秘書長(庫務)1  
陳竹燕女士 財經事務及庫務局(庫務科)首席行政主任(G)  
康榮傑先生 運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)  
胡國源先生, JP 土木工程拓展署土木工程處處長  
羅國權先生 土木工程拓展署土木工程處副處長(房屋)  
黃至中先生 房屋署總建築師(3)  
梁妙燕女士 地政總署總產業測量師(土地徵用組)  
袁承業先生 規劃署屯門及元朗西規劃專員

梁嘉誼女士 運輸署總工程師(交通工程  
(新界西))

**列席秘書** : 薛鳳鳴女士 助理秘書長 1

**列席職員** : 林寶怡小姐 議會秘書(1)1  
胡清華先生 高級議會事務助理(1)3  
何朗瑩小姐 議會事務助理(1)7

---

經辦人／部門

主席提醒委員《議事規則》第83A條和第84條的規定。

2. 就於今次會議上考慮的工務工程項目，主席申報，他是立橋保險集團控股有限公司董事及行政總裁，也是立橋保險集團旗下立橋保險有限公司及立橋人壽保險有限公司的董事。

**項目1 —— FCR(2021-22)10**  
**工務小組委員會在2021年4月21日所提出的建議**

**PWSC(2021-22)1**

**總目709 —— 水務**  
**供水 —— 食水供應**  
**365WF —— 小蠔灣濾水廠擴展工程**  
**供水 —— 海水供應**  
**54WS —— 沙田第52區水泉澳鹹水供應系統**  
**55WS —— 上水及粉嶺再造水供應工程**

3. 主席表示，此項目請委員批准工務小組委員會在2021年4月21日會議上所提出的下述建議：

- (a) 把**365WF**號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為**373WF**號工程計劃，稱為“小蠔灣濾水廠擴展工程—主項工程”；

按付款當日價格計算，估計所需費用為36億9,490萬元；

- (b) 把**365WF**號工程計劃的餘下部分保留為乙級；
- (c) 把**54WS**號工程計劃"沙田第52區水泉澳鹹水供應系統"提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為1億3,600萬元；及
- (d) 把**55WS**號工程計劃"上水及粉嶺再造水供應工程"提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為12億5,550萬元。

沒有委員要求把該等建議分開提交財務委員會("財委會")，以便就有關計劃進行表決。

#### 就 FCR(2021-22)10進行表決

4. 在下午2時32分，主席把項目FCR(2021-22)10號文件付諸表決。主席宣布，他認為在席而參與表決的委員過半數贊成此項目，項目獲得通過。

#### **項目2 —— FCR(2021-22)11 工務小組委員會在2021年4月21日所提出的建議**

#### **PWSC(2021-22)2 總目708 —— 非經常資助金及主要系統與設備**

#### **工業教育及訓練 職業訓練局 21EM —— 職業訓練局於青衣的航空及航海教育中心發展計劃**

5. 主席表示，此項目請委員通過工務小組委員會在2021年4月21日會議上所提出的下述建議：把**21EM**號工程計劃"職業訓練局於青衣的航空及航海教育中心發展計劃"提升為甲級；按付款當日價

格計算，估計所需費用為8億6,220萬元。沒有委員要求把該建議分開提交財委會，以便就有關計劃進行表決。

就 FCR(2021-22)11進行表決

6. 在下午2時33分，主席把項目FCR(20221-22)11號文件付諸表決。主席宣布，他認為在席而參與表決的委員過半數贊成此項目，項目獲得通過。

**項目3 —— FCR(2021-22)12**  
**工務小組委員會在2021年4月21日所提出的建議**

**PWSC(2021-22)3**

**總目706 —— 公路**  
**運輸 —— 道路**  
**856TH —— 連接葵青交匯處上斜路至葵涌道的天橋**

7. 主席表示，此項目請委員通過工務小組委員會在2021年4月21日會議上所提出的下述建議：把**856TH**號工程計劃"連接葵青交匯處上斜路至葵涌道的天橋"提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為4億7,200萬元。沒有委員要求把該建議分開提交財委會，以便就有關計劃進行表決。

就 FCR(2021-22)12進行表決

8. 在下午2時33分，主席把項目FCR(20221-22)12號文件付諸表決。主席宣布，他認為在席而參與表決的委員過半數贊成此項目，項目獲得通過。

**項目4 —— FCR(2021-22)13**  
**工務小組委員會在2021年4月21日所提出的建議**

**PWSC(2021-22)4**

**總目711 —— 房屋**  
**土木工程 —— 土地發展**

## 810CL —— 元朗朗邊公營房屋發展的工地 平整及基礎設施工程

9. 主席表示，此項目請委員通過工務小組委員會在2021年4月21日會議上所提出的下述建議：把**810CL**號工程計劃"元朗朗邊公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程"提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為16億4,270萬元。工務小組委員會討論此項目的時間為40分鐘。

### 徵用土地費用

10. 謝偉銓議員對目前的建議表示支持，藉此提供土地以發展公營房屋。他詢問，受政府收回私人土地計劃影響的20個業務經營者涉及哪些業務，以及須給予該等經營者多少補償金。謝議員亦對現行特惠補償機制提出以下意見：

- (a) 鑒於當局對上一次是在1990年代中期，就界定受影響土地所屬補償級別(即分為甲、乙、丙、丁4級)的現行安排作出修訂，現時是適當時候再進行檢討；及
- (b) 考慮到現今情況，按不同分區級別訂定補償率的做法或已不再合宜。

11. 地政總署總產業測量師(土地徵用組)回應時表示：

- (a) 該20個受影響業務經營者涉及經營有機農場、停車場、工場和貨倉；
- (b) 按現行政策，如受影響業務經營者符合資格準則，例如在清拆前登記時，已在1982年寮屋管制登記所涵蓋的持牌非住用構築物/已登記寮屋經營業務，仍可獲發放特惠津貼；
- (c) 自2018年起，特惠津貼的涵蓋範圍已擴展至露天/戶外業務經營者，前提是

他們在緊接清拆前登記日期前，在私人農地上經營最少達7年，並且沒有違反地契條款或已獲短期土地文書核准；或在緊接清拆前登記日期前，以距離首次批出日期最少達7年的短期租約(按簡易招標程序出租的土地除外)/政府土地租用牌照佔用政府土地，而且沒有違反有關短期租約/政府土地租用牌照條件；

- (d) 政府現正以短期租約方式招標出租空置政府用地，讓受政府發展項目收地及清拆行動影響的合資格業務經營者承租；
- (e) 作為參考，橫洲發展第一期項目約有85%受土地徵用影響的土地業權人，已接受土地特惠補償；及
- (f) 由於現行機制一直行之有效，當局並無即時計劃進行檢討。

12. 梁志祥議員特別指出，他對現行土地特惠分區補償機制有以下不滿：

- (a) 將受影響土地劃為"新市鎮發展區"(即甲級分區)的決定，往往流於武斷，亦欠缺通盤考慮；
- (b) 機制不公平的例子之一，是當局將元朗南發展項目所收回的土地列為甲級分區，但就本項目所收回的土地雖然與元朗南發展項目近在咫尺，卻被列為乙級分區，以致補償率低很多；及
- (c) 當局不合理地界定土地所屬的補償級別，對受影響的土地業權人極之不公。

13. 就此，運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)和地政總署總產業測量師(土地徵用組)重點指出：

- (a) 在界定受影響土地屬哪個補償級別(即甲、乙、丙或丁4級)時，政府會考慮所涉土地的地點及相關發展項目的性質；
- (b) 當局提供土地特惠補償機制，作為法定補償以外的替代安排。若有關人士不接納政府的特惠補償建議，可選擇向地政總署申索法定補償。若雙方未能就申索款額達成協議，有關人士可繼續向土地審裁處提出申索，以作最終裁決；及
- (c) 至於申索人因提出申索而合理招致的專業費用，政府亦有機制於審核後發還。

14. 何君堯議員對此項目表示支持，惟對於政府當局就特惠補償機制所作的解釋，他不表認同。他認為現行安排極之不公平，當局理應審慎檢討，以保障合資格土地業權人的權益。何議員亦強調，當局在決定土地特惠分區補償時，有必要參考《城市規劃條例》(第131章)的相關條文，特別是第4(1)條及第12A條。

15. 何俊賢議員表示，雖然當局有必要進行擬議工地平整及基礎設施工程，以提供土地作發展公營房屋之用，但收回土地的特惠分區補償機制確實有欠公允，當局應徹底再作檢視。

16. 運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)察悉委員的意見，並強調當局必須按現行機制處理此發展項目的特惠補償安排，但他會向發展局轉達委員的意見，以供考慮。



17. 姚思榮議員要求當局提供資料，說明在徵用土地費用的分項數字中，有關利息開支的詳情。鄭松泰議員表示，當局若適時發放補償金，便可避免利息支出。他亦關注到，土地業權人或會濫用機制，刻意拖延行事，藉以收取利息。地政總署總產業測量師(土地徵用組)回應時表示：

- (a) 當局在支付補償前，有必要給予受影響土地業權人合理時限提交所需文件，以供審查及核實；
- (b) 由歸還土地當日起至受影響土地業權人獲支付補償金日期止，當局一般會按銀行24小時通知存款利率支付利息；及
- (c) 根據過往經驗，土地業權人刻意拖延行事的可能性極低，因為他們寧願早日獲得補償，而非多收一些微薄利息。

18. 謝偉銓議員促請政府當局查找並解決相關程序中的瓶頸問題，務求加快向受影響土地業權人支付特惠補償。政府當局察悉其建議。

#### 規劃及交通相關事宜

19. 鄭松泰議員對目前的建議不表支持，原因如下：

- (a) 由於在相關用地興建高密度多層樓宇，會對景觀和通風造成不良影響，因此項目並未獲得相關區議會支持；及
- (b) 計及此項目與其他主要發展項目(包括橫洲和屏山)的新增人口，未來元朗西的人口將增加約10萬人，對當區的交通、醫療服務及環境帶來沉重壓力。

20. 梁志祥議員促請政府當局充分考慮車流增長的問題，並就此制訂合適的交通改善措施。田北辰議員提及，他先前沒有支持屯門中和錦田南

公營房屋發展項目的相關工務工程建議，並認為當局在發展房屋之前，應先行提供合適的運輸基礎設施。隨着大批居民即將遷入元朗，他對於區內交通擠塞問題和現有公共交通設施將不勝負荷深表關注。

21. 盧偉國議員表示支持目前的建議，以提供土地作發展公營房屋之用，但他強調，當局有必要同步發展妥善的運輸基建，加強當區對外連繫及相關活動的發展。他詢問，當區居民日後有哪些公共交通設施可供選擇。盧議員亦憶述，在東涌和古洞設置公共交通網絡的步伐，遠遠落後於房屋發展，有違公共運輸引導發展的理念。

22. 運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)和土木工程拓展署土木工程處處長回應時表示：

- (a) 土木工程拓展署已就擬議發展項目進行交通影響評估；
- (b) 擬議交通改善措施包括建造3條行人橋、建造1個公共運輸交匯處、在1段近青山公路—屏山段的朗天路連接路進行道路改善工程，以及建造1條行車道及行人路，以連接孖峰嶺路和朗天路；
- (c) 在全面落實擬議的交通改善措施後，朗邊的道路網絡可應付擬議發展項目所帶來的交通需求；
- (d) 當局亦會在區內進行長遠道路基建改善工程，主要包括唐人新村交匯處改善工程、元朗公路擴闊工程(藍地石礦場與唐人新村交匯處之間的路段)、十一號幹線工程，以及提升西鐵線信號系統；
- (e) 唐人新村交匯處的改善工程在2028年竣工後，朗天路的交通情況將有所改善；及

- (f) 為滿足通勤需求，當局會在青山公路一屏山段(西行)加長現有巴士停車灣，並設置1個公共運輸交匯處。此外，屏山及水邊圍輕鐵站皆位處距離擬議公營房屋發展項目約500米的地點。

23. 姚思榮議員對目前的項目表示支持，並認為有助滿足市民對公營房屋的需求。關於朗邊公營房屋發展項目的主要發展參數，姚議員要求當局提供以下資料：

- (a) 可否擴大擬議公營房屋發展項目的規模，以及增加泊車位數目；
- (b) 會否設置公眾街市；
- (c) 為約33 000名居民提供約1 000個泊車位的規劃理據何在；及
- (d) 將提供哪些類別泊車位，以及當中部分泊車位是否可提供予旅遊巴士等其他使用者。

24. 運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)回應時表示：

- (a) 當局已竭力盡用有關用地的發展潛力，例如援引《城市規劃條例》(第131章)第16條所訂的程序，以額外提供約200個單位；
- (b) 發展項目第二期將設置濕貨市場；
- (c) 當局在規劃泊車位數目時，已按照《香港規劃標準與準則》("《規劃標準》")行事，並參考運輸署將在經修訂的《規劃標準》下公布的改善比例；及

- (d) 雖然發展項目將提供時租泊車位，但在公共屋邨內提供泊車位，以解決旅遊巴士等大型車輛的需求，未必是合適做法。

25. 麥美娟議員雖然同意當局有必要滿足市民對公營房屋的需求，但亦提出以下意見：

- (a) 委員就交通設施不足和土地特惠分區補償機制提出的關注，皆源於政府在規劃及推展發展項目時欠缺整全考慮；
- (b) 當局沒有提出把有關地區全面發展為新市鎮的建議，反而把公營房屋發展等單獨立項，以致受影響土地不獲納入甲級分區，而相關設施配套的規劃亦有欠周詳；及
- (c) 政府當局應檢討現行政策，並採取宏觀和協調得宜的方式規劃新發展項目。

26. 周浩鼎議員認為，為加深委員了解個別項目(例如公營房屋發展項目)如何配合當區公共服務的整體規劃，政府當局在提交撥款申請時，可一併提供整體規劃的宏觀資料。

27. 運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)強調，當局會在地區層面作出整體規劃，並按照所訂時間表盡快推行個別項目。無論如何，對於委員提出應在日後的文件中提供更多整體規劃資料(例如區內交通及泊車問題的改善措施)的意見和建議，當局會作出考慮。

#### 就 FCR(2021-22)13進行表決

28. 下午3時45分，主席把項目FCR(2021-22)13號文件付諸表決。應委員要求，主席命令進行點名表決。主席宣布，21名委員表決贊成；1名委員表決

反對；以及3名委員放棄表決。個別委員的表決如下：

*贊成：*

張宇人議員  
黃定光議員  
黃國健議員  
易志明議員  
馬逢國議員  
張華峰議員  
潘兆平議員  
何君堯議員  
容海恩議員  
陳振英議員  
謝偉銓議員  
(21名委員)

林健鋒議員  
李慧琼議員  
葉劉淑儀議員  
姚思榮議員  
郭偉強議員  
廖長江議員  
盧偉國議員  
邵家輝議員  
陳沛然議員  
陸頌雄議員

*反對：*

鄭松泰議員  
(1名委員)

*棄權：*

田北辰議員  
劉業強議員  
(3名委員)

梁志祥議員

29. 主席宣布，此項目獲得通過。

30. 會議於下午3時45分結束。

立法會秘書處  
2021年8月16日