

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)966/20-21 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG/1

房屋事務委員會 會議紀要

日 期：2021 年 3 月 29 日(星期一)
時 間：下午 2 時 30 分
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)
柯創盛議員, MH(副主席)
石禮謙議員, GBS, JP
李慧琼議員, SBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
陳恒鑞議員, BBS, JP
梁志祥議員, SBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
郭偉强議員, JP
盧偉國議員, SBS, MH, JP
何君堯議員, JP
邵家輝議員, JP
容海恩議員, JP
張國鈞議員, JP
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
鄭泳舜議員, MH, JP
謝偉銓議員, BBS, JP

缺席委員：黃國健議員, SBS, JP
田北辰議員, BBS, JP

其他出席議員： 陸頌雄議員, JP

出席公職人員： 議程第 III 項

房屋署副署長(發展及建築)
梁健文先生

房屋署總土木工程師(工務計劃)
康榮傑先生

土木工程拓展署
土木工程處處長
胡國源先生, JP

土木工程拓展署
總工程師/房屋工程 2
陳偉杰先生

議程第 IV 項

房屋署副署長(發展及建築)
梁健文先生

房屋署總土木工程師(工務計劃)
康榮傑先生

土木工程拓展署
土木工程處處長
胡國源先生, JP

土木工程拓展署
總工程師/房屋工程 2
陳偉杰先生

房屋署總建築師(3)
黃至中先生

地政總署總產業測量師(土地徵用組)
梁妙燕女士

規劃署屯門及元朗西規劃專員
袁承業先生

運輸署總工程師/交通工程(新界西)
鄒炳基先生

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. 自上次會議後發出的資料文件

委員察悉秘書處自上次會議後發出了下列文件——

立法會 CB(1)644/20-21(01)號—— 政府當局提供的 2021 年 2 月份土地註冊處統計數字(新聞稿)

II. 下次會議的討論事項

(立法會 CB(1)715/20-21(01)號—— 跟進行動一覽文件

立法會 CB(1)715/20-21(02)號—— 待議事項一覽文件)

2. 委員同意在編定於 2021 年 5 月 3 日(星期一)舉行的下次例會上，討論下列事項——

(a) 擴大支援非政府機構推行過渡性房屋項目資助計劃範圍及提供額外資助予有特殊限制的項目；及

(b) 香港房屋委員會("房委會")轄下非住宅物業的使用情況。

(會後補註：會議預告及議程已於 2021 年 4 月 1 日隨立法會 CB(1)758/20-21 號文件發給委員。按照主席的指示，2021 年 5 月 3 日的例會已改於 2021 年 5 月 5 日上午 8 時 30 分舉行。秘書處已在 2021 年 4 月 23 日發出立法會 CB(1)832/20-21 號文件，告知委員上述會議安排。)

III. 總目 33 — 開設土木工程拓展署的一個總工程師編外職位以便應付公營房屋發展項目所產生的工作量

(立法會 CB(1)715/20-21(03)號——政府當局就開設土木工程拓展署的一個總工程師編外職位以便應付公營房屋發展項目所產生的工作量提供的文件)

3. 房屋署副署長(發展及建築)向委員簡介立法會 CB(1)715/20-21(03)號文件所載政府當局的建議，重新開設土木工程拓展署的一個總工程師(首長級薪級第 1 點)編外職位，開設期為財務委員會("財委會")批准後至 2026 年 3 月 31 日，以應付公營房屋發展項目所產生的工作量("人員編制建議")。

負責交付公營房屋用地的總工程師數目

4. 主席及邵家輝議員要求政府當局澄清，在土木工程拓展署內，有多少名總工程師負責公營房屋用地的土地平整和基礎設施工程，以及他們現時的職責劃分為何。房屋署副署長(發展及建築)及土木工程拓展署土木工程處處長回應時表示，除了由 2016 年開設至 2021 年 3 月 31 日，並會在財委會批准人員編制建議後重新開設的總工程師/房屋工程 2 編外職位外，土木工程拓展署土木工程處("土木工程處")轄下房屋科另有一個在 2018 年 7 月開設的總工程師/房屋工程 3 常額職位，負責交付土地作興建公營房屋之用。土木工程拓展署土木

工程處處長表示，土木工程處轄下房屋科現正為各區共約 50 個公營房屋發展項目進行可行性研究、土地平整及基礎設施工程，其中 14 個主要位於元朗(包括朗邊)及屯門的房屋發展項目，屬總工程師/房屋工程 2 掌管的分部的職責範圍。上述總工程師職位的工作量現時相當繁重。

5. 主席表示，考慮到政府當局表示人員編制建議對適時供應土地及相關基礎設施以發展公營房屋(包括公共租住房屋)非常重要，他所屬的政黨不反對向人事編制小組委員會提交人員編制建議。鑒於在 2016 年開設總工程師/房屋工程 2 職位後，在 2018 年又開設了一個總工程師常額職位，即總工程師/房屋工程 3，政府當局應在相關的人事編制小組委員會會議上清楚說明上述職位在房屋科各自的職責，以及就人員編制建議進行的衡工量值評估。邵家輝議員表示，由於公眾就政府財政狀況緊絀表達關注，政府當局應向委員更詳細解釋提出人員編制建議的理據。

提交人員編制建議的時間及人員編制建議獲批准前的人事安排

6. 鑒於在現有總工程師/房屋工程 2 職位的核准開設期屆滿(即 2021 年 3 月 31 日)後，相距一些時間才會將人員編制建議提交人事編制小組委員會/財委會，柯創盛議員及主席就人事安排提出詢問，包括在財委會批准重新開設總工程師/房屋工程 2 職位前，就現時擔任該職位的人員作出的安排為何，以及政府當局為何未有早些向事務委員會提交人員編制建議。

7. 房屋署副署長(發展及建築)及土木工程拓展署土木工程處處長回應時表示，政府當局在 2021 年 1 月初因應土木工程拓展署的現有編制，檢討人員編制建議。經檢討土木工程拓展署現有各名總工程師的工作量，並確定由各名總工程師兼顧額外工作並不可行，政府當局遂安排向事務委員會提交人員編制建議，以重新開設有關係的編外職位。政府當局明白，要人事編制小組委員會/財委會在 2021 年 3 月 31 日前考慮人員編制建議並不切實可

行，因此已作出適當的臨時人事安排，以在人員編制建議獲批准前填補這段人手真空期。就邵家輝議員問及在等候財委會批准的一段期間，其他總工程師可否兼顧總工程師/房屋工程 2 的職務，土木工程拓展署土木工程處處長回應時表示，這是一項可行的安排，土木工程拓展署可在一段非常短的時間內採用。

8. 主席要求政府當局提供補充資料，述明政府當局為何在現有總工程師/房屋工程 2 編外職位的開設期屆滿前兩天，才向事務委員會提交人員編制建議，以及在上述職位的開設期屆滿至財委會批准人員編制建議的一段期間，政府當局會作出哪些人事安排。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)912/20-21(01)號文件，並已於 2021 年 5 月 14 日發給委員。)

9. 梁志祥議員詢問，對於有意見關注提出人員編制建議純粹是為了向一名非首長級工程師提供晉升機會，政府當局有何回應。土木工程拓展署土木工程處處長回應時表示，擬議總工程師職位屬編外職位。若政府當局安排一名政府人員(例如一名高級工程師)署任該職位，在擬議總工程師職位的開設期屆滿後，屆時若沒有其他出缺的總工程師職位適合該人員填補，該人員或須復任屬其原來職級的職位。

土木工程拓展署總工程師的職務和職責

10. 謝偉銓議員察悉，立法會 CB(1)715/20-21(03)號文件附件三所列的部分總工程師職位，負責同一地區/區域的工程項目，並詢問該等職位的職務和職責有否重疊。土木工程拓展署土木工程處處長回應時表示，除了土木工程處，現時土木工程拓展署轄下有 4 個拓展處，各自負責全港不同區域/地區的工程項目。由於政府當局近年需要加快進行公營房屋發展項目，以增加房屋供應，土木工程拓展署已指派土木工程處進行公營房屋發展項目的土地平整及基礎設施工程。因此，土木工程處的一名

總工程師及拓展處的一名總工程師或須負責同一區域/地區的不同項目。主席及謝偉銓議員要求政府當局提供補充資料，以回應就部分總工程師職位的職責似乎有所重疊提出的關注。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)912/20-21(01)號文件，並已於 2021 年 5 月 14 日發給委員。)

11. 梁志祥議員及柯創盛議員察悉，土木工程拓展署一直有委聘顧問，進行涉及土地平整和基礎設施工程的工作，並詢問部門內的總工程師的工作量，主要是否限於來自監督顧問的工作。梁議員詢問，現時支援土木工程拓展署總工程師職位的非首長級職位數目是否較所需要者為多，以及土木工程拓展署會否精簡現有人手安排，確保善用公帑。柯議員問及就土木工程拓展署所有總工程師職位進行的衡工量值評估，以及與其重新開設擬議職位，政府當局可否物色署任該職位的人選執行相關職務。他進一步詢問，就現有人手資源而言，土木工程拓展署可否兼顧更多職務，從而免卻提出人員編制建議的需要。郭偉強議員提出類似問題。

12. 土木工程拓展署土木工程處處長、房屋署副署長(發展及建築)及房屋署總土木工程師(工務計劃)回應時表示，土木工程處負責約 80 個公營房屋用地的發展項目。土木工程拓展署已審慎檢討現有人手狀況，當中已充分顧及長遠進行公營房屋發展所需的人力資源。檢討結果顯示，土木工程拓展署的首長級人員已完全投入在大量新增及進行中的大型發展項目，包括新發展區的項目。在運作上，該等首長級人員無法在不影響本身現有職務的情況下，兼顧擬議編外職位的職務。安排署任人選以執行擬議總工程師/房屋工程 2 職位的職務，或安排現有總工程師長期兼顧該等職務的建議，並不切實可行。土木工程拓展署在為房委會平整土地以發展公營房屋方面，擔當重要角色。若人員編制建議不獲批准，總工程師/房屋工程 2 所負責的 14 幅公營房屋用地的土地平整及基礎設施工程能否適時完成，以達致未來 10 年的公營房屋興建量目標，將會受到影響。雖然基於該等工程項目的規模和所

涉及的工作量，土木工程拓展署會委聘顧問進行該等工程項目，但土木工程拓展署的總工程師亦有責任監督及統籌顧問的工作，以確保適時交付該等工程項目和工程質素，同時控制成本。

13. 盧偉國議員強烈支持人員編制建議，並表示政府當局應早些向立法會提交人員編制建議，以便總工程師/房屋工程 2 可無間斷地繼續進行現有工作。他認為，安排現有人員在其現有職務之上兼顧總工程師/房屋工程 2 職位的職務的建議並不可取，並促請政府當局在重新開設上述職位獲得批准後，善用該職位以助加快交付公營房屋。盧議員以現時由總工程師/房屋工程 2 負責的朗邊公營房屋發展的土地平整及基礎設施工程為例，認為在公營房屋用地進行該等工程涉及複雜的技術限制及需要進行大量工作，而委聘顧問和承建商進行土木工程拓展署的項目的現有安排既合理亦行之有效。鑒於當局已覓得不少土地以供在未來 10 年提供公營房屋單位，土木工程拓展署適宜重新開設該個曾在 2016 年開設的總工程師編外職位，以助適時交付該等用地興建公營房屋。

提出人員編制建議的理據

14. 郭偉強議員表示，他傾向支持人員編制建議，原因是擬議編外職位與土地及公營房屋供應有直接關係。政府當局應向委員解釋，人員編制建議會如何令社會受惠，以爭取委員的支持。他轉達外界關注政府當局有否減慢在該 14 幅公營房屋用地的部分用地上進行工程的進度，以證明確有需要重新開設擬議職位，並詢問擔任擬議職位的人員會否在擬議職位重新開設後，於未來 5 年內完成該 14 幅公營房屋用地的餘下工作。主席詢問，擬議總工程師職位的職責會否限於處理現有總工程師/房屋工程 2 的餘下工作，以及土木工程拓展署會否指派該職位負責更多公營房屋用地的工程項目。謝偉銓議員詢問，自 2016 年起計的 5 年，總工程師/房屋工程 2 完成了哪些工作，以及就在過去 5 年訂立的工作目標，總工程師/房屋工程 2 已達成/尚未達成哪些工作目標。他進一步詢問，在擬議編外職位重新開設後，未來 5 年該職位的工作目標/工作量為

何，以及這些因素如何證明確有需要建議重新開設該職位。

15. 房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，政府當局並無減慢該 14 個公營房屋發展項目的技術研究和基礎設施工程的進度，並一直向立法會提交撥款建議，一俟準備就緒便會進行有關工作，以期盡早交付已平整的土地，供房委會發展公營房屋。在總工程師/房屋工程 2 的努力下，該等用地正處於不同的施工階段。房屋署副署長(發展及建築)表示，總工程師/房屋工程 2 已達成工作目標，並會在該職位重新開設後，繼續處理該 14 幅用地的餘下工作。由於政府當局已覓得土地以供在未來 10 年提供公營房屋單位，土木工程拓展署需要繼續指派部門內的總工程師(包括總工程師/房屋工程 2)處理該等用地的相關工作。因此，在未來數年，與提供土地以應付公營房屋興建目標有關的工作量將會維持高峰。

16. 土木工程拓展署土木工程處處長表示，土木工程拓展署會繼續致力早日交付土地，以進行公營房屋發展。自總工程師/房屋工程 2 職位於 2016 年開設以來，總工程師/房屋工程 2 已完成該 14 幅公營房屋用地的可行性研究。就該等用地而言，5 幅用地的支持土地用途改劃工作正在進行、3 幅用地正處於詳細設計階段、5 幅用地(包括位於朗邊的用地及位於屯門中的 4 幅用地)將會在 2021 年招標或進入施工階段，而橫洲第一期的土地平整工程已在 2020 年展開。

17. 謝偉銓議員表示，他不反對將人員編制建議提交人事編制小組委員會考慮，並要求政府當局提供補充資料，以回應他的問題。盧偉國議員建議政府當局就提供 316 000 個公營房屋單位的用地，提供補充資料。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)912/20-21(01)號文件，並已於 2021 年 5 月 14 日發給委員。)

18. 對於政府當局聲稱已達成過去 5 年就該 14 幅公營房屋用地所訂的工作目標，梁志祥議員表示懷疑。鑒於政府當局早前將新房屋供應中公營房屋與私營房屋的比例由 60:40 修訂為 70:30，他詢問，因應擬議職位所負責的職務，擬議職位會如何有助達致上述供應目標，以及克服政府當局在公營房屋用地進行工程項目所面對的挑戰，包括當區人士就此類項目(例如朗邊的項目)提出的反對意見。他詢問，擬議職位的職責是否包括就有否需要進行公營房屋發展項目的土地平整和基礎設施工程，與當區持份者溝通，以及向相關政府部門和其他有關各方轉達當區人士對工程項目的關注。

19. 柯創盛議員及容海恩議員表示，在考慮政府當局就會議上所提的相關關注事項提供的補充資料後，其所屬的政黨會考慮是否支持人員編制建議。容議員認為，擬議職位的工作對於令元朗及屯門各幅用地得以進行公營房屋發展項目相當重要，並詢問政府當局為何建議重新開設有相關的總工程師編外職位，而不開設一個總工程師常額職位。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，考慮到政府的財政狀況，政府當局認為適宜重新開設一個總工程師編外職位，為期 5 年，直至 2026 年 3 月底。政府當局會檢討擬議編外職位在 2026 年 3 月後是否繼續需要，並會考慮是否有必要和適宜開設一個總工程師常額職位。

人員編制建議的財政影響

20. 柯創盛議員詢問，考慮到重新開設擬議總工程師職位所需的費用，以及為支持重新開設該職位而保留/開設其他職位(例如支援擬議職位的非首長級職位)所需的費用，人員編制建議會對財政造成哪些影響。主席要求政府當局提供補充資料，以回應上述問題。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)912/20-21(01)號文件，並已於 2021 年 5 月 14 日發給委員。)

結語

21. 主席總結討論時表示，沒有委員反對將人員編制建議提交人事編制小組委員會考慮，惟對於人員編制建議，部分委員表示支持，部分委員則有所保留。

IV. 總目 711 工程計劃編號 B810CL — 元朗朗邊公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程

(立法會 CB(1)715/20-21(04)號——政府當局就工務計劃項目編號 B810CL — 元朗朗邊公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程提供的文件)

22. 房屋署副署長(發展及建築)借助電腦投影片(立法會 CB(1)733/20-21(01)號文件)，向委員簡介立法會 CB(1)715/20-21(04)號文件所載政府當局的建議，提升 B810CL 號工程計劃的級別，以配合元朗朗邊的擬議公營房屋發展項目。

23. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第 83A 條，委員在會議上就所討論的課題發言之前，應披露與該等課題有關的直接或間接金錢利益的性質。他亦請委員留意《議事規則》第 84 條有關在有直接金錢利益的情況下表決的規定。

擬議公營房屋發展

24. 謝偉銓議員表示，他不反對將有關建議提交工務小組委員會考慮。他詢問，擬議公營房屋發展的工地面積及發展密度為何。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，立法會 CB(1)715/20-21(04)號文件附件二所載的工地面積(即約 8 公頃)，包括朗邊(第一期)及朗邊(第二期)公營房屋發展的工地面積，兩者分別為約 2 公頃及約 6 公頃。根據核准圖則，兩幅公營房屋用地的核准地積比率為 6.5。

政府當局現正研究將朗邊(第一期)的核准地積比率提高至 6.8 及將朗邊(第二期)的核准地積比率提高至 7 的可行性，以增加該兩幅用地的公營房屋單位數目，善用發展潛力。

提供社區及交通設施

25. 郭偉強議員表示，他所屬的政黨不反對將有關建議提交工務小組委員會考慮。對於當區人士關注擬議公營房屋發展會令元朗(例如元朗市中心)的環境擠迫及交通擠塞問題惡化，他詢問政府當局有何措施處理這些關注事項。陸頌雄議員問及當局會提供哪些社區和零售設施，以應付日後居民和當區人士的需要。

26. 房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，將會在朗邊(第一期)提供的社區及零售設施包括一間幼稚園、綜合青少年服務中心、長者鄰舍中心及零售設施。將會在朗邊(第二期)提供的社區及零售設施包括資助獨立幼兒中心、到校學前康復服務支援辦公室、安老院舍及長者日間護理中心、特殊幼兒中心、綜合職業康復服務中心、中度弱智人士宿舍、弱智人士輔助宿舍、嚴重肢體傷殘人士宿舍、3 間幼稚園、一個濕貨街市及其他零售設施。該等設施將有助應付擬議公營房屋發展的居民及附近的現有居民的日常需要。

27. 房屋署副署長(發展及建築)回應謝偉銓議員的提問時表示，房委會會繼續與社會福利署及其他相關政府部門保持聯繫，以推行有關的政策措施，即在不影響建屋量、施工進度及附屬設施的原有發展規模的前提下，於切實可行範圍內盡量在擬議公營房屋發展中撥出約 5% 的總樓面面積，提供社福設施。

28. 盧偉國議員認為，政府當局宜利用擬議用地提供更多社區設施應付需求。關於他就提供公共交通設施以應付居民需要的提問，房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，工程計劃的範圍包括在朗邊(第二期)興建一個可容納 5 條巴士路線的公共運輸交匯處。工程計劃的範圍亦包括在青山公

路 — 屏山段的一個路段加長現有巴士停車灣、興建一條行車道以連接孖峰嶺路和朗天路等，以配合擬議公營房屋發展項目的居民入伙。土木工程拓展署土木工程處處長補充，有關建議包括興建一條橫跨青山公路 — 屏山段的行人天橋，方便市民往返附近的輕鐵站，該輕鐵站與擬議公營房屋發展項目相距約 500 米。

29. 謝偉銓議員察悉，在有關建議下，當局會興建一條橫跨元朗西明渠的行人天橋。他要求政府當局提供資料，述明該明渠的作用，以及經考慮推動親水文化的政策後，為改善該明渠而採取的任何措施。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)793/20-21(01)號文件，並已於 2021 年 4 月 14 日發給委員。)

交通影響

30. 陸頌雄議員關注擬議公營房屋發展對附近道路的交通造成的影響，並詢問政府當局按何基礎，在其文件中作出結論，指朗邊與市區之間的交通情況屬可接受的水平。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，在全面落實擬議交通改善措施後，朗邊的道路網絡普遍可應付擬議公營房屋發展所帶來的交通和運輸需要。

公眾諮詢

31. 謝偉銓議員察悉，政府當局收到 199 份針對擬議道路工程的反對書，當中只有兩份反對書被撤回。他詢問政府當局有否因應另外 197 份反對書而修訂有關建議。土木工程拓展署總工程師/房屋工程 2回應時表示，土木工程拓展署已在 2020 年年中與部分反對者會面，向他們解釋擬議工程的細節，以及為處理他們對交通和環保事宜的關注而制訂的措施。政府當局其後已就該等事宜向當區人士提供書面回應。

土地徵用及補償安排

32. 邵家輝議員表示，他支持將有關建議提交工務小組委員會考慮。他詢問，政府當局估計需要多少時間進行收回私人土地的計劃，以及按何基礎作出上述估計。他關注到，由於需時處理因補償安排而引致的糾紛，在進行擬議工程方面會否出現延誤。

33. 地政總署總產業測量師(土地徵用組)回應時表示，地政總署已制訂擬議土地徵用計劃，以配合土木工程拓展署進行擬議工程的計劃。按照既定做法，在財委會批准工程計劃的撥款後約兩個月內，政府當局會在憲報刊登相關的政府公告，以根據相關條例收回土地。政府會由發出上述公告當日起計給予 3 個月的通知期，在通知期屆滿後，有關的私人土地的業權會歸還政府。在收回土地的過程中，政府當局會就補償及安置事宜與受影響業權人/佔用人溝通。未有接受政府提供的補償的受影響業權人可向土地審裁處提出申請，以裁定補償額。若受影響業權人為申索法定補償委聘專業人士，在恰當情況下，其所支付的合理費用及酬金可獲發還。

34. 葉劉淑儀議員問及適用於被收回土地的補償分區為何。陸頌雄議員認為，政府當局應以寬鬆的手法，執行向受擬議土地徵用工作影響的住戶及商業經營作出補償的安排。他詢問，補償額會否按"甲區"補償率計算，以及政府會否考慮向受影響住戶和人士支付其他補償。郭偉強議員提出類似問題。他轉達受影響鄉郊社區人士的關注，指政府當局在不同發展項目下收回市中心周邊鄉郊地區的零散地段的做法，會影響適用於被收回土地的補償分區，並詢問政府當局為何未有將此類被收回土地視作新市鎮發展區的一部分。

35. 地政總署總產業測量師(土地徵用組)回應時表示，在引用《收回土地條例》(第 124 章)及其他相關法例收回私人土地時，政府須根據這些法例向受收回土地影響的土地業權人作出法定補償。相

關法例訂明評估補償的基準及原則和所涉及的程序，同時賦權土地審裁處就補償額作最終裁決。每宗個案的法定補償額須按照相關法例，因應個別情況予以評估。發展局在 2018 年 5 月公布劃一旦經優化的特惠補償及安置安排，適用於政府其後進行的所有發展清拆行動，包括元朗朗邊公營房屋發展。政府會向受影響的合資格土地業權人和佔用人提供多種行政上的特惠津貼，以及向受清拆行動影響的合資格住戶作出安置安排。考慮到元朗朗邊公營房屋發展的位置，以及有關土地將用作公營房屋發展，政府已按機制把該項目列作補償區乙區。截至 2021 年 4 月 1 日，農地的乙區補償率為每平方呎 817.5 元。

36. 主席表示，他所屬的政黨支持將有關建議提交工務小組委員會考慮。他要求政府當局提供補充資料，述明就擬議土地徵用工作制訂的補償安排。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)793/20-21(01)號文件，並已於 2021 年 4 月 14 日發給委員。)

工程計劃預算費用

37. 鄭松泰議員認為，收回土地是擬議發展項目所引起最具爭議的事宜。他問及將會在總目 701 — 土地徵用項下支付的擬議土地徵用工作的預算費用為何，以及按何基礎計算上述預算費用。他建議，政府當局應考慮在日後向事務委員會提交的工務工程建議中，開列土地徵用費用，以助委員了解推行工務工程建議所需的總費用。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，有關工程計劃的建設費用約為 16 億元，當中不包括土地徵用費用，而有關費用的詳情會在工務小組委員會文件中述明。地政總署總產業測量師(土地徵用組)表示，土地徵用及清理的預算費用約為 8 億 500 萬元，政府當局會在提交予工務小組委員會的相關文件中，提供這方面的資料。政府當局根據在 2019 年 12 月 20 日完成的相關凍結人口調查的結果，估計約有 250 個住戶、合共約 650 人受到影響。鄭松泰議員表示，

他不支持在現階段向工務小組委員會提交有關建議。

工程計劃的時間表

38. 盧偉國議員認為，政府當局應考慮壓縮進行擬議工程的時間表，使有關的公營房屋發展可盡早完成，以助應付對公營房屋的需求。邵家輝議員認為，政府當局應簡化相關程序，並在切實可行範圍內盡量壓縮進行擬議工程的時間，同時確保以公平的方式，處理與受擬議工程影響的業權人/人士相關的補償事宜。

39. 房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，政府當局已積極縮短進行有關工程計劃所需的時間，擬議時間表已是一個壓縮了的時間表。根據現時的計劃，收回及清理土地需時約 1.5 年，這樣朗邊(第二期)的土地平整工程將可在 2023 年展開。由 2025 年開始，土木工程拓展署會分階段將已平整的土地交付房委會，以進行公營房屋發展。邵家輝議員建議，為協助委員了解政府當局在公營房屋用地進行工務工程計劃的情況，政府當局應考慮在日後提供資料，開列工程計劃每個階段所需的時間。

結語

40. 主席總結討論時表示，除鄭松泰議員外，委員支持或不反對將有關建議提交工務小組委員會考慮。

V. 其他事項

41. 議事完畢，會議於下午 4 時 20 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2021 年 5 月 31 日