

管制人員的答覆

(問題編號：3792)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

一、作為研究棕土發展的試點，就洪水橋新發展區的棕地研究所需的成本開支，並就以下各方面列明細項：

1. 就展開棕地資料庫所需的支出
2. 就研究當區的棕地發展所需的研究費用
3. 當局會以錢換地、以地換地或是以錢及地換地，收回當區私人業權的棕地，就有關收回土地所需的撥款
4. 以公眾利益為大前提，透過收回土地條例收回棕地作發展之用，所需付出的經濟成本
5. 收取當區囤積土地地主的土地閒置稅所得的經濟收益
6. 就研究與興建多層式大廈以安撫當區的棕土作業，所需的研究開支、興建成本、補助的費用、破壞土地的經濟損失及所需土地面積的地價，並列明細項
7. 就收回按短期租約出租作露天貯物的政府土地數目及所損失的租金收益
8. 就收回被霸佔作露天貯物的政府土地數目及經濟收益

二、就洪水橋新發展區所受影響的農地區域：

1. 就當區所影響的農地使用者所作出的賠償開支，請列明細項
2. 會否於當區推行復耕，如會，請列明開支與補助的細項

三、就當區所影響的住戶所作出的賠償開支，請列明細項。

提問人：郭家麒議員（議員問題編號(立法會用)：102)

答覆：

第一部分 – 1.及2.

為協助政府制訂政策及措施以更全面地處理棕地事宜，規劃署於2017年4月開展「新界棕地使用及作業現況研究」(下稱「該研究」)。該研究通過實地考察、問卷調查及約見持份者等，全面檢視新界棕地的整體分布及用途。我們稍後會就有關調查結果，考慮如何邀請持份者參與討論發展棕地的政策事宜。該研究的開支預算為1,372萬元。本署沒有特別就洪水橋新發展區所涉棕地開支的分項數字。

第一部分 – 3.及4.

根據洪水橋新發展區規劃及工程研究，洪水橋新發展區的實施預期會影響約190公頃主要為私人擁有的棕地。新發展區的落實工作尚未展開，在現階段本署沒有關於收回私人擁有棕地的開支預算。

第一部分 – 5.

洪水橋新發展區規劃及工程研究並沒有研究開徵新的土地閒置稅。

第一部分 – 6.

為處理棕地和促進推行洪水橋新發展區計劃，我們現正研究以較善用土地的方式(例如多層樓宇)容納和整合某些棕地作業的技術及財務可行性。土木工程拓展署已就在多層樓宇容納棕地作業的可行性開展兩項研究，政府已在洪水橋新發展區北部預留約24公頃的土地作棕地作業，亦正探討在元朗區預留額外約3.8公頃的土地作此用途。有關的可行性研究將於今年內完成，研究範圍包括擬議多層樓宇的概念設計、規劃、工程、環境和財務評估，以及經營和管理的可能模式。該兩項可行性研究的總預算開支為3,330萬元。擬議的工業多層樓宇是以整體受影響行業的需求出發，並非為個別棕地作業者保證提供「一換一」的調遷或原區安置。至於最終的建築成本及多層樓宇用地的地價，將取決於這類作指定行業用途並用以安置受迫遷棕地作業者的多層樓宇的施工模式，以及相關決策局有否推出其他政策支援措施。

第一部分 – 7.及8.

洪水橋新發展區規劃及工程研究並沒有關於根據短期租約批出作露天貯物用途的政府土地或所涉租金收入的詳情。有關研究亦沒有關於因涉及非法佔用而收回的政府土地的資料。

第二及三部分

洪水橋新發展區的落實工作尚未展開，在現階段本署沒有關於賠償受影響農民和住戶的開支預算。