

## 有關洪水橋／厦村及元朗南新發展區物流業發展 支援棕地作業遷置多層現代產業大樓

### 發展局的回覆

就元朗區議會提問的各部分，現回覆如下－

(一)及(二) 正如發展局 2024 年 11 月 21 日的答覆所指，發展多層現代產業大樓具有雙政策目標，分別是推動產業發展，以及利用具土地效益的方式整合受政府發展項目影響的部分棕地作業和協助他們升級轉型。為確保招標結果能有效達致上述兩個政策目標，這次招標有別於「價高者得」的安排，不會只看重地價。在「雙信封制」下，投標者需分別提交非價格建議和價格建議，讓政府可以考慮地價以外有關大樓如何帶動產業發展和協助整合受影響棕地作業者等非價格因素，以揀選最適合的中標者。而是次非價格建議的其中一項評審準則是投標者完成整個大樓發展的時間，時間越短，所獲的分數便越高。如果投標者提出可在 48 個月以下完成大樓發展，便可獲得分項的最高分數。同時，考慮到目前最新的建築技術以及市場上各項工程實際所需的時間，政府接受投標者提出的最短建築期為不少於 42 個月，因此我們估計首批大樓最快可於 2028 年落成。我們沒有計劃由政府興建多層產業大樓。

(三) 正如早前的答覆所指，我們理解到部分行業的棕地作業未必適合在多層產業大樓營運。因此，在規劃北部都會區時，我們會在適合地點預留可用作露天作業的用地，例如在洪水橋／厦村新發展區已預留用地作大型建築機械的存放。同時，發展局會繼續以「金錢補償與協調服務並行」的政策方向，向受政府發展項目影響的業務經營者提供不同支援，例如透過已成立的跨專業專隊，為覓地重置者提供規劃及地政諮詢服務，並統籌不同部門協助需重置的經營者提交規劃申請和地契修訂。另外，政府一直有物色合適的政府土地，專門讓受影響的棕地作業者參與短期租約投標。過去兩年，就此而批出的短期租約共有 15 份。

(四) 向業務經營者提供特惠津貼並設立清拆前登記日期前最少營運兩年要求的目的是，向真正受政府發展清拆影響的人士提供現金補助，令他們有資金搬遷甚或另覓土地重置業務。為避免外界可能得悉該區可能進行發展，以致有人可能隨即遷入相關地點／迫走現有經營者以領取津貼，導致濫用，我們認為要求申領津貼的業務經營者

證明在清拆前登記日期前已連續經營兩年，是合理及較穩妥的做法。儘管如此，如有個別業務經營者未能符合特惠津貼資格，上文第(三)部份所述除金錢補償以外的其他支援措施仍然適用。

(五) 政府根據相關條例作出收地命令後，會於《憲報》刊登及在每個受影響地段或其附近張貼收地公告。一般而言，相關土地於公告張貼後三個月復歸政府。由於相關土地復歸政府後即屬政府土地，政府不會向前業權人徵收差餉。

發展局

2025年1月