

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1276/07-08號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/DEV/1

發展事務委員會 會議紀要

日 期：2008年2月26日(星期二)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：劉皇發議員，大紫荊勳賢，GBS, JP (主席)
劉秀成議員，SBS, JP (副主席)
田北俊議員，GBS, JP
何俊仁議員
何鍾泰議員，SBS, S.B.St.J., JP
涂謹申議員
陳鑑林議員，SBS, JP
劉健儀議員，GBS, JP
石禮謙議員，SBS, JP
陳偉業議員
梁家傑議員，SC
郭家麒議員
張學明議員，SBS, JP

列席議員：陳婉嫻議員，SBS, JP

缺席委員：梁劉柔芬議員，GBS, JP
黃宜弘議員，GBS
蔡素玉議員，JP
霍震霆議員，GBS, JP
李永達議員
林偉強議員，SBS, JP

出席公職人員：議程第IV項

發展局局長
林鄭月娥女士

發展局副秘書長(規劃及地政)1
麥駱雪玲女士

規劃署總城市規劃師／規劃研究
李啟榮先生

土木工程拓展署副處長(新界西及北)
程錦昌先生

議程第V項

發展局副秘書長(規劃及地政)1
麥駱雪玲女士

運輸及房屋局副秘書長(運輸)1
容偉雄先生

運輸署總工程師／交通工程(港島)
鄭鴻亮先生

運輸署高級工程師／房屋及策劃
陳仲元先生

規劃署總城市規劃師／特別職務
李志苗女士

土木工程拓展署總工程師／港島(2)
陳本標先生

議程第VI項

行政署長
麥綺明女士

副行政署長
翁佩雯女士

助理行政署長(添馬艦發展)
王明慧女士

建築署工程策劃總監
袁家達先生

建築署總屋宇裝備工程師
林本華先生

金門－協興聯營

代表
譚偉霖先生

代表
梁志明先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
薛鳳鳴女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)7
王兆宜先生

議會事務助理(1)7
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I 通過會議紀要

- (立法會CB(1)775/07-08號文件 —— 2007年12月18日
會議的紀要
立法會CB(1)857/07-08號文件 —— 2008年1月10日
特別會議的紀要
立法會CB(1)861/07-08號文件 —— 2008年1月22日
會議的紀要)

2007年12月18日、2008年1月10日及2008年1月
22日會議的紀要獲得確認通過。

II 自上次會議後發出的資料文件

- (立法會CB(1)786/07-08(01)號文件——政府當局提供的
關於"橋樑路面變
形"的資料文件)

2. 委員察悉自上次會議後發出的上述資料文件。

III 下次會議的討論事項

- (立法會CB(1)860/07-08(01)號文件 —— 待議事項一覽表
立法會CB(1)860/07-08(02)號文件 —— 跟進行動一覽表
立法會CB(1)714/07-08(01)號文件 —— 王國興議員於
2008年1月23日
就更換及修復水
管工程事宜發出的
函件)

3. 委員同意在編定於2008年3月25日舉行的下次
例會上討論下列事項 ——

- (a) 制定和推行綠化總綱圖 —— 進度報告；

(b) 長者樓宇維修津貼計劃；及

(c) 促進酒店發展的規劃及地政措施。

4. 委員又同意把王國興議員建議的更換及修復水管一事，納入待議事項一覽表。

5. 委員察悉李永達議員及郭家麒議員就地產發展商履行就提供供公眾使用的休憩用地及設施所施加的條款一事發出的函件，該函件已在會議席上提交。何俊仁議員建議，若情況許可，此事應在下次例會上討論。委員對此表示同意。

(會後補註：李永達議員及郭家麒議員發出的函件(分別為立法會CB(1)1007/07-08(01)及(02)號文件)其後於2008年3月10日發給委員。)

IV 新發展區

(立法會CB(1)860/07-08(03)號文件 —— 政府當局提供的資料文件)

6. 發展局局長重點講述政府當局的文件(立法會CB(1)860/07-08(03)號文件)所載各項要點，包括新界東北新發展區規劃及工程研究(下稱"規劃及工程研究")所須處理的主要問題、進行規劃及工程研究的需要和建議、規劃及工程研究的範圍、性質、背景和理由、研究方法，以及公眾參與過程。

7. 陳鑑林議員支持政府當局的建議。然而，他關注到新發展區會否為居民提供充分的就業機會。不少新發展區居民可能賺取微薄的工資，要他們長途跋涉前往市區工作，實非理想的安排。他詢問政府當局會否進行任何研究，找出與天水圍等新市鎮有關的問題。關於房屋發展，他認為新發展區應有平衡的房屋組合。在交通方面，他對於依賴香港鐵路(下稱"港鐵")的新發展區居民需要繳付高昂的車費表示關注。政府當局應考慮增加的士及小巴的數目，加強為新發展區居民所提供的交通設施。

8. 發展局局長在回應時表示，新發展區會提供就業機會，包括無污染生產過程的高增值工業所提供的就業機會。政府當局樂意考慮陳鑑林議員的建議，就發展天水圍等新市鎮的經驗進行研究，看看可否從中汲取教訓。新發展區的規劃將會以人為本，在居民遷入之前會設有足夠的社區設施。新發展區的發展規模細小，而已規劃的總人口約為35萬人。關於房屋發展，新發展區會有平衡的房屋組合，包含不同類別的房屋發展項目。新

發展區亦會有足夠的交通設施。她會向運輸及房屋局轉達就交通事宜提出的各項建議，以供考慮。

9. 田北俊議員表達類似意見，認為政府當局有需要考慮為新發展區的居民，提供更多交通設施。他要求當局澄清規劃及工程研究將涵蓋哪些地區，並詢問規劃及工程研究的詳細範圍為何。

10. 規劃署總城市規劃師／規劃研究在回應時表示，新發展區的人口是根據"香港2030：規劃遠景與策略"研究(下稱"香港2030研究")所採用的假設計算出來的。就三合一新發展區而言，人口只有18萬左右。規劃及工程研究會着眼於政府當局的文件附件1當中的着色範圍。在研究區界線內的餘下範圍主要是粉嶺、上水及陡峭地形。關於規劃及工程研究的範圍，土木工程拓展署副處長(新界西及北)表示，為數2,510萬元的估計費用將包括進行各項不同工作，例如就擬議新發展區所帶來的各項影響進行規劃及技術評估、就交通、供水及渠務等範疇的需要進行評估、檢討規劃環境所出現的轉變、進行公眾參與活動，以及制訂研究方法所需的費用。

11. 陳偉業議員認為，單靠港鐵及巴士服務不足以應付新發展區居民的需要。政府當局應確保有足夠的交通設施。新發展區的土地用途規劃應以為居民提供多元化的生活，以及營造一個朝氣勃勃的街道環境為目標。政府當局應訂立一個政策方針，提升市民的生活質素。他促請政府當局界定新界東北在香港的未來發展中所擔當的角色。在規劃新發展區時，有關的地積比率不應高於3，而建築物高度應限為不得超過主水平基準以上100米。在製造就業機會方面，政府當局應考慮哪些類別的行業和工業最為適合。

12. 何俊仁議員認為，透過賣地落實新發展項目是一個好的傳統方法，所引起的爭議較少。現時的賣地過程具透明度，立法會可以監察有關過程。公營部門與私營機構合作(下稱"公私營合作")模式是一種非常商業化的手法，他擔心政府當局在採用公私營合作模式時，會處於一個不利的地位。關於將會在新發展區發展的工業，他認為該等工業不應對居民造成任何滋擾，而其對環境構成的影響亦應盡量減至最少。

13. 發展局局長在回應時表示，她察悉何俊仁議員對於採用公私營合作模式落實新發展區表示關注。政府當局會設法克服各項挑戰。政府當局會確保落實新發展區的方式公平、公開和合法，當中不應排除採用創新或替代方法的可能性。關於將會發展的工業，規劃署總城

市規劃師／規劃研究表示，當局擬預留土地予無污染生產過程的高增值特別工業，並會進行環境影響評估，確保擬議用途在環境上可以接受。

14. 張學明議員支持政府當局的建議，因為該項建議有助紓緩現有已發展地區環境擠迫的情況。他詢問政府當局在規劃新發展區時，會否顧及開放邊境禁區。在交通方面，因應建議在蓮塘／香園圍設置的口岸預計會令交通流量增加，他詢問政府當局有否研究打鼓嶺新發展區的交通基礎設施是否足夠。他擔心若交通基礎設施不能應付未來的發展，區內交通將會成為一個不能解決的問題。

15. 發展局局長在回應時表示，新發展區的規劃根據香港2030研究進行，政府當局會在規劃過程中使用最新的資料。發展局及保安局會攜手合作，統籌邊境禁區將騰出的土地的規劃事宜，以及落實新發展區的事宜。政府當局亦會與深圳當局緊密合作，發展落馬洲河套區及蓮塘等地區。規劃署總城市規劃師／規劃研究補充，當局現正進行兩項關於邊境禁區及蓮塘／香園圍口岸的規劃的顧問研究，負責進行規劃及工程研究的顧問會以該等研究作為參考。

16. 劉秀成議員認為，政府當局應探討香港的農業和工業政策，並確保新發展區內會有就業機會。他認為應靈活地釐定新發展區的界線。政府當局在落實新發展區時，應顧及新發展區內的文物地點。在交通事宜方面，他詢問建議興建的粉嶺繞道的走線為何。他又關注到打鼓嶺新發展區的交通基礎設施是否足夠，並認為新發展區內應設有妥善的行人通道及單車徑。

17. 規劃署總城市規劃師／規劃研究在回應時表示，政府當局在進行規劃及工程研究時，會顧及當前的農業和工業政策。為切合研究目的，在釐定新發展區的界線時，各個新發展區的確實界線可以有些修改的空間。關於建議興建的粉嶺繞道，當局會採用在2003年建議的走線，以此作為進一步規劃的起點。

18. 劉健儀議員認為必須落實新發展區，以迎合香港的長遠需要。新發展區應提供充分就業機會，不應再犯上屯門及天水圍在此方面出現的規劃失誤。政府當局應考慮編配土地作露天存放貨櫃用途，為新發展區居民提供更多就業機會。規劃及工程研究應包括研究在新發展區內將會設立的工業類別。她詢問政府當局有否估計新發展區內可提供多少就業機會。關於交通事宜，她認為雖然往返新發展區與內地可能十分方便，但往返

新發展區與市中心則不然。新發展區的低收入居民可能會發覺難以負擔港鐵的高昂車費。單靠增加的士數目不能解決新發展區的交通問題。

19. 發展局局長在回應時表示，雖然現時並無關於新發展區內可提供多少就業機會的量化數據，但她向委員保證，當局的規劃意向是確保新發展區及附近邊緣區(例如粉嶺北)的居民在本區獲得就業機會。由於新發展區接近深圳，將有助港深兩地的經濟融合。關於交通設施，規劃署總城市規劃師／規劃研究表示，當局已沿落馬洲支線預留土地，以供在古洞興建一個車站。

20. 郭家麒議員詢問，政府當局會否有新方法進行研究，避免出現天水圍等新市鎮的規劃失誤。雖然透過公私營合作模式落實新發展區是一個大膽的新嘗試，但公眾人士對於採用該模式是否具透明度表示關注。在此方面，他詢問政府當局是否設有任何機制，避免可能出現利益輸送的情況。他批評天水圍的房屋發展項目和設施被道路隔開，而且難以前往。就新發展區而言，應設有妥善的行人通道和單車徑。至於醫療設施，他詢問當局是否已計劃在新發展區興建醫院。

21. 發展局局長在回應時表示，規劃及工程研究將會是一項綜合研究，當中會納入在規劃新發展區時所涉及的社會事宜。政府當局會委聘社會學專家參與研究過程。關於就過往的規劃經驗進行研究及把研究結果應用於規劃新發展區，政府當局會考慮這項建議。現行建議不會涵蓋進行該項研究所需的費用，但該筆費用會從發展局的整體資源中支付。至於公私營合作模式，她向委員保證，若採用公私營合作模式落實新發展區，在這方面會有充分的透明度。關於醫療設施，規劃署總城市規劃師／規劃研究表示現時並無計劃在新發展區興建醫院。然而，政府當局會在規劃及工程研究中，檢討是否需要設置各項政府、機構及社區設施，包括一間醫院。

22. 梁家傑議員支持政府當局落實新發展區的政策路向，以善用本港的未發展土地。然而，他認為政府當局必須找出一個接納公眾人士意見的方法，以及處理城市規劃機制現時的不足之處。他詢問政府當局會否採取措施強化城市規劃機制，以及改變其在公眾參與方面的思維。當局不應向公眾人士提供數目有限的規劃方案。他又擔心根據公私營合作模式落實新發展區會在發展商的主導下進行，政府當局會處於被動地位。他要求政府當局在提交有關的撥款建議之前，提供規劃及工程研究的顧問工作簡介。

政府當局

23. 發展局局長在回應時表示，政府當局非常重視公眾參與，啟德的規劃工作已顯示這是一個有效及獲得廣泛認同的方法。公眾參與過程分為不同階段，而可供公眾人士考慮的規劃方案亦非只局限於數個。至於城市規劃機制，政府當局現時無意就此方面進行任何全面檢討。

24. 由於顧問工作簡介篇幅浩繁，委員同意政府當局應提供數份顧問工作簡介的複印文本，並將之存放在秘書處。

V 改善港島北部沿岸行人通道的連貫性和前往港島海旁的暢達程度及優化港島海旁環境

(立法會CB(1)860/07-08(04)號文件——政府當局提供的資料文件)

25. 發展局副秘書長(規劃及地政)1及運輸及房屋局副秘書長(運輸)1重點講述政府當局的文件(立法會CB(1)860/07-08(04)號文件)所載各項要點，包括海旁優化措施的最新發展情況、制訂措施以善用東區走廊下面的空間的可行性，以及港島北岸海旁的各條行人通道。運輸署總工程師／交通工程(港島)繼而詳細講述落實各條行人通道的進展。

26. 陳鑑林議員詢問，政府當局有否研究或評估是否需要在港島北岸海旁設置更多行人通道、巴士總站或公共運輸交匯處，以應付在節日(例如有煙花匯演舉行的節日)期間交通設施需求激增的情況。當局必須實施額外交通措施，減輕港鐵系統所承受的沉重負擔。

27. 運輸及房屋局副秘書長(運輸)1在回應時表示，有關的行人通道已顧及目前及未來的需要，包括在特別節日期間的行人流量。在該等節日期間會有特別交通安排，而運輸署會充分注意交通設施需求激增的情況。

28. 劉健儀議員認為政府當局應提高海旁區對公眾人士的吸引力。關於鴻興道附近的休憩用地，她看不到公眾人士會如何使用該休憩用地。政府當局在優化海旁區方面，欠缺一個全面計劃。她又關注到若部分海旁優化工程由私營機構進行，該等工程的質素將會如何。

29. 發展局副秘書長(規劃及地政)1在回應時表示，當局已在鴻興道附近設置一個寵物公園，該公園深受公眾人士歡迎。沿灣仔北海旁將設置一條附有康樂設施的海濱長廊。香港會議展覽中心東面範圍已規劃為海旁休憩用地，並會興建層數少的低密度建築物，用作與海旁

有關的商業及消閒用途。海旁優化工程將可滿足公眾人士的期望。規劃署總城市規劃師／特別職務補充，政府當局會負責落實工程，以及在政府土地上進行的海旁優化工程所需的費用。至於私人發展項目所包括並委托發展商進行的海旁優化工程，政府會訂立規劃和設計方面的規定，而該等規定必須遵守。

30. 郭家麒議員質疑政府當局調動了多少資源進行海旁優化工程。4年已過，在灣仔海旁只得一個寵物公園落成使用，他對此感到失望。政府當局不負責任，因為海旁優化工程的進展太過緩慢。他詢問哪些新設施已經落成，以優化海旁區。他認為北角附近不少海旁用地應進行優化工程，並詢問建議在東區走廊下面興建的行人板道的設計為何。關於行人通道，他認為沿港島北岸海旁而建的行人通道應進行優化工程，並詢問政府當局最近規劃了哪些額外的行人通道。

31. 發展局副秘書長(規劃及地政)1在回應時表示，各項海旁優化工程(例如在昔日的大笪地關設的休憩用地及中山紀念公園)，將會逐步落實。政府當局的文件第4段載有各項擬議海旁優化工程的詳細資料及其竣工日期。由於在高度方面存在限制，加上需要遵守《保護海港條例》的規定，在北角附近的一段東區走廊下面興建行人板道有技術困難。儘管如此，顧問會設法找出一個克服技術困難的方法。規劃署總城市規劃師／特別職務補充，當局會考慮中環新海濱城市設計研究第二階段公眾參與的結果，就沿中區海旁進行的優化工程作出建議。關於行人通道，運輸及房屋局副秘書長(運輸)1表示，政府當局會就建議興建以連接灣仔政府合署與添馬艦發展項目的高架行人道的細節，諮詢灣仔區議會，而該行人道預定於2014年或之前落成。各條行人通道的詳細資料，載於政府當局的文件第5段。

32. 陳偉業議員支持政府當局在優化海旁區方面採取的方針。在綠化海旁區方面，政府當局應避免過度栽種，以免遮擋海景。海旁區的設計應以用者為本，並應提供咖啡店、小食亭及洗手間等設施。鑒於政府當局並無計劃沿港島北岸海旁設置單車徑，他詢問政府當局會否考慮在某些將會進行優化工程的海旁範圍設置滾軸溜冰徑。他又詢問政府當局會否設置更多草地，並建議海旁區的設計不應單調乏味，應為市民的生活帶來更多樂趣。

33. 發展局副秘書長(規劃及地政)1在回應時表示，她察悉並歡迎陳偉業議員的建議。

34. 劉秀成議員認為，政府當局應物色更多海旁區進行優化工程。他認為沿海旁設置的行人通道並不連貫。民主黨過往曾邀請他就如何把海旁區連接起來，進行顧問研究。政府當局需要進行的工作，是如何把該等行人通道連接起來，以便沿海旁提供一條連綿不斷的通道。政府當局應研究把東區走廊部分路段建於海底，以便公眾人士可更加好好地享用海旁區。他又促請政府當局重新研究在北角附近的一段東區走廊下面興建行人板道的可行性。

35. 規劃署總城市規劃師／特別職務在回應時表示，除了少數地點外，沿港島北岸海旁的海旁區設置的行人通道基本上會是連貫的。部分該等地點包括將會用作港鐵西港島線臨時工地的堅尼地城焚化爐及屠房用地，以及北角和鰂魚涌的私人用地。政府當局已在其文件中詳細列出各項海旁優化工程。視乎現時有何限制，政府當局會積極研究如何善用東區走廊下面的空間。

36. 何鍾泰議員認為，政府當局過去就海旁區進行的規劃是失敗的。海旁區應提供一個怡人的環境，供公眾人士享用。他促請政府當局繼續其在優化海旁區方面所進行的工作，並詢問落實沿港島北岸海旁所進行的各項海旁優化工程的詳細時間表。他認為海港兩岸的海旁區均應連綿不斷。就海港九龍一邊的海旁區而言，他要求政府當局提供資料，說明其就進行優化工程所訂定的計劃(如有的話)。

政府當局

37. 發展局副秘書長(規劃及地政)¹在回應時表示，政府當局已在其文件中，提供落實各項海旁優化工程的時間表。在落實優化工程期間，政府當局會在切實可行的範圍內，盡量設法融匯社會各界提出的意見。她答允提供資料，說明政府當局有否任何計劃，在海港的九龍一邊進行海旁優化工程。

VI 添馬艦發展工程

(立法會CB(1)860/07-08(05)號文件 —— 政府當局提供的資料文件)

38. 行政署長重點講述政府當局的文件(立法會CB(1)860/07-08(05)號文件)所載各項要點，包括添馬艦發展工程(下稱"發展工程")的環保特色、設計事宜，以及曾經考慮的公眾意見。

39. 何俊仁議員詢問休憩用地、政府總部大樓及立法會綜合大樓會否隔開，以及公眾人士可否自由使用休

憩用地。他又詢問行政署會否負責管理休憩用地。他認為立法會綜合大樓應繼續予人開放的感覺。過往要進入中區政府合署非常容易，但現在則不然。他對於日後的政府總部大樓會否被圍欄環繞表示關注。

40. 行政署長在回應時表示，康樂及文化事務署會負責管理休憩用地。政府當局會在各類使用者使用休憩用地的需要之間求取平衡。休憩用地的具體設計會在詳細設計階段中研究。金門－協興聯營的代表譚偉霖先生補充，綠地毯會向日後的海濱長廊的一方徐徐下斜，市民將可由金鐘經兩條行人天橋前往綠地毯。

41. 郭家麒議員質疑，政府當局為何並無提供發展工程的任何詳細設計圖則，並詢問日後會否提供該等圖則。他認為政府當局應在本屆立法會會期結束之前，提交詳細圖則。他要求政府當局澄清其有否改變對公眾人士進入政府總部大樓的立場。他詢問會否設置任何公眾觀景廊，並擔心會有不少水體、牆壁及圍欄把政府總部大樓與公眾人士隔開。他對於現行設計表示關注，因為原先劃作休憩用地的土地的部分範圍，將會用來興建政府總部大樓和立法會綜合大樓。他又認為政府當局應提供一個維持與公眾人士對話的場合，並強烈促請政府當局在落實詳細設計圖則之前，考慮就提供公眾人士日後可以使用的設施和休憩用地，以及該等設施和休憩用地的設計諮詢公眾。

政府當局

42. 行政署長在回應時表示，視乎詳細設計及保安和運作方面的考慮因素，政府總部大樓的多用途會堂的大堂原則上會向公眾人士開放。視乎立法會的決定為何，公眾人士亦可前往立法會綜合大樓上的露天花園。她澄清不宜向公眾人士開放政府總部大樓頂層，因為該處會用來放置太陽能板等設施，並會用作冷氣機房。她估計詳細圖則應可在4至6個月內備妥，並答允在今個立法會會期結束之前，提供發展工程的進度報告。政府當局已收集公眾人士對發展工程的意見，當中不少意見已在投標規定中反映出來。政府當局會在設計及建造合約的限制下，盡量接納公眾人士提出的新意見或額外意見，該等限制包括對時間及成本造成的影響。

政府當局

43. 劉秀成議員表示，雖然他從立法會行政管理委員會的文件中看過立法會綜合大樓的圖則，但他沒有看過政府總部大樓的圖則。他詢問政府總部大樓的圖則會在何時備妥。他要求政府當局提供資料，說明進行發展工程各個不同階段的時間安排，方便委員提出意見。

政府當局

44. 行政署長在回應時表示，政府總部大樓的詳細圖則尚未備妥。現有的政府總部大樓圖則僅是辦公室設計圖則，委員未必會感興趣。至於立法會綜合大樓，其總綱圖已經備妥，而政府當局會跟進立法會行政管理委員會所建議的若干修訂。

45. 梁家傑議員詢問，由發展工程用地前往海旁是否會很方便。行政署長在回應時表示，根據政府當局的構思，市民可由綠地毯經P2路上蓋的園景平台，前往日後位於發展工程範圍外的海濱長廊。

VII 其他事項

46. 議事完畢，會議於下午5時05分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2008年4月18日