

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2107/07-08號文件

檔 號：CB1/PL/DEV

## 發展事務委員會 向立法會提交的報告

### 目的

本報告旨在匯報發展事務委員會在2007年10月至2008年6月期間的工作，並會根據立法會《議事規則》第77(14)條的規定，在2008年7月9日立法會會議席上提交議員省覽。

### 事務委員會

2. 立法會藉於1998年7月8日通過、及在2000年12月20日、2002年10月9日及2007年7月11日修訂的一項決議案，成立發展事務委員會，負責監察及研究與地政、屋宇、規劃、水務、工務計劃以及其他工程事務有關的政府政策及公眾關注的事項。事務委員會的職權範圍載於**附錄I**。

3. 2007-2008年度會期的事務委員會由19名委員組成。劉皇發議員及劉秀成議員分別獲選為事務委員會正副主席。事務委員會的委員名單載於**附錄II**。

### 事務委員會的主要工作

#### "香港2030：規劃遠景與策略"最後報告

4. 經過4個階段的研究及公眾諮詢後，政府當局在2007年9月發表"香港2030：規劃遠景與策略"(下稱"香港2030研究")的最後報告。香港2030研究是全港發展策略的最新一次綜合性檢討，旨在制訂廣泛的規劃框架，為香港至2030年的發展作出指引。規劃策略循3個大方向實施，分別為提供優質生活環境、提高經濟競爭力，以及加強與內地的聯繫。事務委員會在2007年11月獲政府當局簡介該項研究的主要建議。

5. 雖然委員普遍支持該項研究所建議的主要發展策略，但部分委員關注到，當局並無就已發展的地區制訂有關改善環境的行動綱領。這些委員認為當局應制訂補救措施，提高該等地區的生活水平及糾正不足之處。部分委員促請政府當局就所有地區的發展參數進行全面檢討，並提出具體措施以減少道路交通及推廣步行。亦有委員建議政府當局應檢討舊工業區的規劃，以期能善用土地。

6. 政府當局解釋表示，發展局已有多項與香港2030研究的方向配合的特定現行措施及新措施。行政長官的2007-2008年度施政報告亦載有各項將會落實的具體措施，當中包括就現有分區計劃大綱圖進行全面檢討，以及檢討若干已核准發展項目的密度。關於已發展的地區方面，當局已有現行的地區改善計劃及綠化措施，以改善該等地區的居住環境。發展局亦正在就活化舊工業區的方法進行一項研究。雖然有部分用地會保留作工業用途，若可解決環境問題，工業區的邊緣地區或可用來進行住宅發展項目。新界區的新發展項目將會利用現有的鐵路設施為本，而市區方面，新的鐵路路線現正進行籌劃。政府當局一直以來均有推廣步行，在中區的行人天橋網絡可以證明這點。在為新地區進行規劃時亦可達致推廣步行的目的。

### 新發展區

7. 香港2030研究的其中一項建議是落實新發展區。新發展區為小型新市鎮發展，提供土地作住屋用途和應付將來在其他方面的土地使用需求。新發展區在優質的生活環境內發展較低密度的住宅，加上擁有方便的集體運輸系統及社區設施，可為市民提供另類生活空間選擇。新發展區的目標是要提供土地作不同的用途，重點在創造一個高質素的居住和工作環境。香港2030研究建議着手推展古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺(三合一計劃)和洪水橋新發展區，藉以配合長遠的房屋需求及提供就業機會。在2008年2月，事務委員會就當局如何推展新發展區的規劃及落實工作，與政府當局進行討論。

8. 有委員關注到，新發展區會否為居民提供充分的就業機會及交通設施。就此，政府當局表示，當局的規劃意向是確保能為新發展區居民提供足夠的區內就業機會及交通設施。部分委員建議，新發展區內的發展項目可採用中等密度，以便能更善用新界的土地。部分委員促請政府當局避免例如天水圍等新市鎮的規劃失誤問題再次出現。政府當局向委員保證，建議就新發展區進行的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。

9. 鑒於政府當局表示會考慮採用公營部門與私營機構合作(下稱"公私營合作")模式落實新發展區，部分委員提醒政府當局，應確保整個落實過程均公平及透明。政府當局向委員保證，新發展區的落實方式將會公平、公開和合法。政府當局會設法克服有關採用公私營合作模式的各項挑戰。

10. 在2006年9月，政府公布邊境禁區覆蓋範圍檢討的結果，建議把邊境禁區的土地範圍由約2 800公頃縮減至約800公頃。至2008年1月，政府公布最終定案，把邊境禁區覆蓋範圍進一步縮減至約400公頃。規劃署在2007年9月委聘顧問進行以"邊境禁區的土地規劃研究"為題的顧問研究(下稱"顧問研究")，旨在制定一套規劃大綱，為邊境禁區所釋出的土地提供保育和發展方面的指引，以及在新邊境禁區界線生效前用作擬備法定規劃圖則。政府當局在2008年5月向事務委員會簡介顧問就邊境禁區所釋出的土地擬備的概念規劃草圖。概念規劃草圖按3個主題提出多項概念建議，亦即"加強自然保育"、"保護文化遺產資源"，以及"推廣可持續用途"。事務委員會察悉，當局將會分兩個階段就概念規劃草圖進行社區參與活動，第一階段會在2008年5月中至8月進行，而第二階段則會在2009年年初進行。

11. 委員認為，在劃定各個用途分區(尤其是保育區)之前，應與有關各方作充分的諮詢。此外，邊境禁區所釋出的土地與新發展區的規劃，均應有清晰的規劃意向及參數，並須加以協調。政府當局應協助公眾瞭解概念規劃草圖的內容，並可利用互聯網進行公眾參與活動。亦有委員建議，政府當局可利用邊境禁區所釋出的土地發展生態環境旅遊、設立藥物評估中心，以及指定部分土地供物流業使用。

#### 促進酒店發展的規劃及地政措施

12. 為推動本港酒店業的發展，政府當局認為有理據支持其採取有效的特別措施，並因此把10幅"只作酒店用途"的土地納入2008-2009年度的勾地表。政府當局在2008年3月頒布上述勾地表後，向事務委員會簡介政府所採取的規劃及地政措施，以鼓勵業界在香港發展更多酒店，從而達致重要的經濟和社會目標。

13. 委員對於政府當局指定為"只作酒店用途"的土地的吸引力表示關注。部分委員建議，政府當局應考慮放寬適用於酒店發展項目的規定和限制，從而創造一個讓投資者認為投資在酒店發展項目是利可圖的環境。據政府當局表示，當局必須在不同地區提供各類酒店，以迎合市場上不同階層人士的需要。現時已有措施鼓勵進行酒店發展項目，例如酒店用地的地積比率可以高達15，而洗衣房等設施的樓面面積則會在計算總樓面面積時扣除。

14. 部分委員雖然察悉"只作酒店用途"的土地的賣地條件會就土地用途訂明若干限制，但亦憂慮發展商會在取得"只作酒店用途"的土地一段時間後，申請修訂有關用地的契約，把該等用地重新發展為其他可帶來更豐厚利潤的用途。就此，有委員建議政府當局可考慮訂明該等酒店用地在一段指定時間(例如20至30年)內，必須作酒店發展用途。政府當局解釋，發展商由於需要動用大量資源進行酒店發展，應不會輕易申請更改土地用途。任何透過修訂契約提出的更改用途申請，均會按照既定的政策處理。

## 中環新海濱城市設計研究第二階段公眾參與

15. 事務委員會已於上年度會期與政府當局討論中環新海濱城市設計研究第一階段公眾參與。政府當局在2008年4月開展第二階段公眾參與後，向事務委員會簡介第二階段研究的設計方案。部分委員認為，第二階段研究的建議，尤其是降低數個海旁用地的已規劃發展項目的密度的建議，已經聽取了公眾所提出的若干主要要求。然而，部分委員關注到，海旁用地某些已規劃發展項目的規模仍然太大，令人難以接受，而海旁將會沒有足夠的空間供市民自由享用。亦有意見認為，政府當局決定降低發展密度，與市場對甲級寫字樓的強大需求背道而馳，並會導致損失大量政府收入。委員建議，海旁必須設有可供藝術表演及食肆使用的設施以吸引人流，而當局亦應成立一個成員包括公眾人士的代表的海港管理局。

16. 事務委員會察悉政府當局的解釋，就是當局是因應公眾所表達的期望，並充分考慮不同因素後，決定建議降低發展密度的。新海濱將會設有一條兩公里長而連綿不斷的海濱長廊，因此會有充足的空間讓公眾享用海旁。當局亦會提供綜合交通系統，以及多層(地下、地面及高架)行人道網絡，藉以改善連接海濱的公眾通道的安排。政府當局贊同委員的意見，認為有需要沿着海濱的不同地點設置能夠吸引人流的設施，使海濱更加朝氣勃勃。至於有關成立海港管理局的建議，政府當局告知委員，共建維港委員會轄下一個小組委員會現正就此事進行研究。

17. 關於重新組裝皇后碼頭的問題，部分委員認為，皇后碼頭應設於海濱，藉以恢復其作為碼頭的功能。另一方面，部分其他委員關注到，皇后碼頭會否在原址重新組裝，以及當局有否就有關的設計方案充分諮詢專業團體。政府當局指出，與重新組裝皇后碼頭有關的設計方案，是規劃署的專業人士根據所接獲的意見擬備的。政府並表示，就重新組裝皇后碼頭的地點進行的討論是開放的，政府當局歡迎各界提出不同意見。

### 添馬艦發展工程的最新情況

18. 在上一年度會期，事務委員會已於相關的撥款建議呈交工務小組委員會及財務委員會之前，就添馬艦發展工程(下稱"發展工程")作充分的討論。在2008年1月，政府當局就發展工程批出"設計連建造"合約後，向委員簡介發展工程的主要設計概念、建築物元素，以及各項環保措施。

19. 委員對於公眾可使用的各項設施的建造及設計表示關注。政府當局表示，政府總部大樓的多用途會堂的大堂將會開放，以便公眾人士觀賞海港景緻，但須視乎詳細設計及保安和運作方面的考慮因素而定。關於提供指定地方以供進行集會、請願及其他活動方面，政府當局表示，有關該等活動的安排尚待確定，而確實的安排則須視乎詳

細的設計而定。添馬艦用地內的休憩用地將會盡可能開放予公眾使用，當局會在各類使用者的需要之間求取平衡。

20. 委員關注到，公眾人士可如何由毗鄰地區經政府總部大樓下的"門廊"，前往日後的海濱長廊，以及發展工程的設計可如何與新海旁區的設計融合。政府當局解釋表示，發展工程會提供一個方便行人使用的網絡。日後會有行人天橋把發展工程用地與港鐵金鐘站所在的夏慤道以南的行人路，以及發展工程用地以東的中信大廈連接起來。P2路上蓋亦會設有園景平台，連接發展工程用地與日後的海濱長廊。

### 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

21. 在2008年2月，政府當局向事務委員會簡介海旁地區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。

22. 據政府當局表示，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，而該等海旁優化工程將可滿足公眾人士的期望。除卻港鐵西港島線臨時工地，以及北角和鰂魚涌的若干私人用地外，沿港島北岸的海旁區設置的行人通道在完成各項優化工程後基本上會是連貫的。政府當局亦表示，由於在高度方面存在限制，加上需要遵守《保護海港條例》(第531章)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，政府當局已要求有關的顧問設法找出一個克服技術困難的方法。

23. 委員建議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。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。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。

### 防止新發展項目產生"屏風效應"的措施

24. 公眾對於新發展項目所產生的"屏風效應"日益關注。事務委員會於2008年2月就此事與政府當局進行討論。政府當局表示，當局已經加強措施以回應公眾對"屏風效應"的關注。為落實行政長官許下的關於締造優質城市環境的承諾，政府當局開始逐步按照優先次序檢討各區的分區計劃大綱圖，並會在有充分理據支持下修訂有關的規劃參數，以減低發展的密度。政府當局亦正在檢討西鐵南昌站和元朗站已批核的上蓋物業發展計劃，從而減低有關物業的發展密度。此外，由2007-2008年度勾地表開始，政府已根據在2006年7月發出的空氣流通評估聯合技術通告，決定個別出售用地是否需要進行空氣流通評估。待"都市氣候圖及風環境標準可行性研究"於2009年完成後，政府當局將會探討制訂一套空氣流通基礎標準的可行性。

25. 部分委員建議，現在正是合適的時間，讓政府當局考慮以立法措施取代行政措施。部分其他委員認為，發展權應受法律保障，因此應讓已獲核准的發展項目按計劃推行。政府當局回應表示，當局會考慮有關以立法措施處理"屏風效應"的問題，但亦提醒委員，此舉或會對地產發展項目構成不良的影響。由於有關空氣流通的科學化標準尚待制訂，立法事宜會在較後階段才研究。政府當局同意，須在經濟發展與優質的生活及工作環境之間取得平衡。

#### 設於私人發展項目內的公眾設施

26. 鑒於與日俱增的公眾關注，事務委員會曾於2008年4月及5月與政府當局及團體代表討論設於私人發展項目內的公眾設施所引發的問題。政府當局就現行的政策與安排、方便公眾人士使用公眾設施的優化措施，以及業主遵行有關提供該等設施的規定的整體情況作出解釋。有關政策的目標，是要達致綜合規劃、適時提供公眾設施，以及善用土地。政府當局承認，在該等公眾設施的管理、使用及質素方面有改善的空間，但強調有關政策具有強而有力的基礎，應予以保留。

27. 部分委員認為，提供該等公眾設施會對發展商有好處，因為其發展項目會獲給予額外的總樓面面積。政府當局解釋表示，規劃大綱通常會訂明公眾設施的規定，特別是為綜合發展區地帶內的項目訂明的規定。就綜合發展區地帶內的項目而言，當局不會就提供公眾設施而給予額外總樓面面積。如公眾設施是根據公用契約提供，當局可按照《建築物條例》(第123章)的規定給予額外總樓面面積，而該等設施主要是行人通道。

28. 部分其他委員認為，在私人發展項目內提供公眾設施是一項好的政策，政府當局不應因為有批評意見而輕易終止此政策。他們認為，政府當局公布兩份設有公眾設施的私人發展項目一覽表以提高透明度，是踏出了正確的一步。然而，政府當局應制訂措施以確保公眾能易於使用該等設施，而有關的管理工作亦會利便公眾使用設施。

29. 部分委員認為，把公眾地方設於私營發展項目的平台的做法並不可取，因為公眾無法輕易使用該等地方。政府當局指出，若公眾地方全都設於地面，規劃方面的靈活性將會大受限制。就日後的私營發展項目而言，政府當局會重新考慮應否把公眾難以享用的空間指定為公眾地方。關於公布使用私人發展項目內公眾地方的指引的建議，政府當局表示，當局必須顧及在法律方面的影響，以及有關發展商和業主的意見，審慎考慮此事。

30. 委員亦關注到，發展商有否向準物業買家披露充分的資料，說明其私營發展項目設有公眾設施。政府當局解釋表示，準物業買家的權益會透過住宅物業的銷售規管得以保障。發展商須在物業的售樓說明書內，披露關於維修保養和管理私人發展項目內的公眾設施的責任的資料，而政府當局會考慮加強此方面的措施。

31. 部分委員促請政府當局就有關政策進行全面的檢討，包括檢討《香港規劃標準與準則》所訂明的相關規格。政府當局向委員保證，當局會採用最佳而可行的方法檢討有關政策，確實時間表則會在若干初步基本工作完成後決定。政府當局在進行檢討時，將會徵詢公眾及發展商的意見，藉以取得適當的平衡。

#### 涉及短期租約的土地行政及樓宇規管事宜

32. 在2007年10月，政府當局向事務委員會簡介與地政總署管理短期租約有關的政策及程序，並匯報地政總署就這些政策及程序所進行的檢討。因應公眾對短期租約的管理事宜而提出的關注，政府當局遂進行有關的檢討，目的旨在找出和落實改善方案，以期更有效地達致目標，通過短期租約確立一個既易於管理，亦合乎公平原則和具成本效益的臨時租賃制度。

33. 部分委員認為，地政總署透過批准批出短期租約，把違例建築工程非法佔用政府土地的情況納入規範，是市民大眾難以明白和接受的。政府當局承認，規範的概念或許較難明白，但這卻是管理政府土地的一個務實方向，而且亦與現行政策一致。

34. 部分其他委員認為，規範化是一項合理的措施，並建議把現時申請短期租約所須繳交的9,360元行政費用調低，以提供誘因，鼓勵使用者徵求事先批准，而非具追溯效力的規範。亦有委員建議，政府當局應對短期租約的土地進行分析，並把該等已租予有關租戶一段長時間而對政府亦沒有多大用途的土地出售。租戶因而可善用有關土地，而政府亦可獲得額外的收入。關於這方面，政府當局表示，經考慮規劃意向後，政府土地會透過拍賣或招標方式出售、用作長遠用途(例如興建醫院或學校)，或以短期租約形式作短期用途。

35. 部分委員指出，政府當局應推行易於管理卻又具足夠阻嚇力的措施，例如施加罰款，以打擊非法使用政府土地的情況。據政府當局表示，地政總署作為短期租約的地主的此一法律地位，與任何私人地主的情況相若，而法律意見是實行有關施加罰款的建議會有困難。

#### 檢討推動樓宇環保設施的有關措施

36. 事務委員會察悉，自相關的政府部門於2001年2月及2002年2月發出兩份《聯合作業備考》後，12項環保設施如符合指明的條件和設計規定，可獲豁免計入總樓面面積和上蓋面積。鑒於公眾關注該等措施在推動環保設施方面的效能，以及豁免安排對相關建築物的高度和體積的影響，事務委員會曾於2008年5月就該等措施與政府當局進行檢討。

37. 事務委員會察悉，政府當局成立了一個跨部門工作小組，負責檢討《聯合作業備考》的成效和所訂定的安排，以及是否有需要設

定上限，規管根據《建築物條例》(第123章)批出豁免的總樓面面積。根據工作小組的問卷調查結果，《聯合作業備考》所載列的環保設施符合環保原則，因此值得繼續推廣。然而，部分環保設施的豁免準則可能需要再作檢討。政府當局有意在工作小組完成對環保設施及有關事項的研究和檢討後，邀請各利益相關者和社會各界，進行更積極和深入的討論。

38. 委員促請政府當局仔細檢討有關的豁免安排，在環保設施為個別單位業主所帶來的好處，以及提供該等設施的建築物的高度和體積對附近環境所造成的影響兩者之間，取得合適的平衡。委員亦認為，政府當局在進行檢討時，應顧及可能會根據《建築物條例》批出的各項總樓面面積豁免及額外總樓面面積所帶來的合計影響。

### 市區重建

39. 事務委員會在本年度會期繼續監察市區重建局(下稱"市建局")的工作，並與政府當局檢討相關的政策事宜。在2007年11月，事務委員會曾與政府當局及市建局檢討市建局的業權收購政策。事務委員會察悉，市建局的業權收購政策是以立法會財務委員會在2001年通過的政府收地政策為基礎。在2007年11月，市建局公布一套新的強化措施，當中包括：

- (a) 為自住業主提供住宅單位認購意向安排；
- (b) 在已開展的項目劃出特定樓面，專門作社會企業之用；
- (c) 為商舖營運者提供額外營商特惠津貼；及
- (d) 專為洗衣街項目設立"體育用品店"安排。

40. 部分委員認為，該4項強化措施代表向前邁進的一步，但促請市建局積極考慮在合約中訂明安排，向那些不希望獲得現金補償的受影響業主，提供樓換樓及鋪換鋪的補償方案。鑒於市建局會在發展商已經收購相關物業相當部分的土地業權的情況下，採用合作重建模式，部分委員促請市建局向土地業權分散的重建項目的受影響業主，亦提供合作重建方案。他們指出，向受影響業主提供現金補償以外的方案，是按照以人為本的方針進行市區重建的重要一環。

41. 政府藉於2001年11月頒布的《市區重建策略》，向市建局提供有關市區重建的政策準則。鑒於公眾近年對文物保育、社區網絡、較低的發展密度，以及提供公眾休憩用地等事宜日益關注，事務委員會曾促請政府當局就《市區重建策略》進行全面的檢討。在2008年2月27日，財政司司長於其2008-2009年度財政預算案演辭中宣布，發展局及市建局將會就《市區重建策略》進行檢討。在2008年6月，政府當局



向事務委員會簡介檢討的模式、運作方式，以及公眾參與過程。政府當局預期，完成整個檢討過程需時大約兩年。

42. 委員大致上歡迎當局進行該項檢討。部分委員深切關注到，在進行檢討期間，市建局的重建項目仍會導致具特色的社區遭清拆，以及繼續會有高密度的發展項目出現。部分委員亦深切關注到，某些由市建局展開的重建項目極具爭議性，而有關的規劃及補償安排則難以令人滿意。這些委員促請政府當局／市建局採用靈活的模式，並向各利益相關者徵詢意見，盡量找出獲他們接受的其他安排。

43. 委員亦就日後的市區重建方向提出意見，例如修訂市建局的補償及安置政策、文物建築及特色的保育、保存本土經濟活動及社區網絡、降低發展密度、採用以社區為本的城市更新模式，以及檢討程序以便在規劃程序完成之前，可先行收購物業。

#### 促進私人參與土地重新發展的建議

44. 在2008年1月，政府當局向委員簡介其建議，根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)(下稱"該條例")，把兩個類別的指明地段的強制售賣土地申請門檻降低至80%，而該兩個類別分別為(i)地段上只剩餘一個單位未能收購；或(ii)地段上所有樓宇的樓齡均達40年或以上。事務委員會察悉，政府當局先前曾就根據該條例降低3個類別的指明地段的強制售賣土地申請門檻進行公眾諮詢。鑒於市民對放寬有關"下落不明／無法聯絡的業主"的規定意見分歧，而根據建議規定亦難以設定安全的機制保障私有產權，政府當局因此從現行建議撤消此類別的地段。事務委員會亦於2008年3月舉行一次會議，聽取關注團體對此課題的意見。

45. 部分委員認為，把門檻由90%降至80%的建議，是在質方面而非量方面的改變。政府當局不應成為發展商收購物業的工具。此建議最終會摧毀舊區的特色，破壞集體回憶。亦有意見認為，應在《市區重建策略》及現有的分區計劃大綱圖內的發展參數妥為檢討完成後，方可考慮有關降低門檻的建議。政府當局解釋表示，此建議不會只是令發展商得益，而發展商的利益亦非必然與小業主的利益有衝突。儘管某些業主可能因感情因素或其他原因而不願意出售他們的物業，但亦有很多業主是願意出售他們的物業，以改善他們的居住環境的。受影響的業主亦會獲得合理的補償。在處理強制售賣土地的申請時，申請人須令土地審裁處信納，他已盡合理的努力收購有關地段的所有份數。

46. 委員亦關注到，若降低門檻，一些有歷史價值的樓宇會被拆卸，以及就土地審裁處強制售賣的土地訂定拍賣底價的機制對少數份數擁有人是否公平。政府當局解釋表示，文物建築不會受建議影響，因為政府當局訂有全面的保育政策，而古物古蹟辦事處會就具有歷史

價值的建築物進行評估及評級。獨立的專業測量師會釐定一個合理的市價作為底價，而所訂的底價會計及有關地段的重新發展價值。

47. 對於委員憂慮到，希望能成功申請強制售賣土地的業主將會傾向於避免維修他們的樓宇，政府當局解釋表示，土地審裁處只會在考慮各項因素(包括樓齡、樓宇的維修狀況)後，才發出強制售賣土地的命令。就保養得宜的舊樓而言，土地審裁處不大可能批准強制售賣土地的申請。對於沒有妥善維修，以致樓宇破舊失修的業主，屋宇署會採取執法行動。

### 綠化總綱圖

48. 在2007年12月，政府當局向事務委員會匯報透過推行綠化總綱圖所取得的綠化工作進展，並就綠化工作的未來路向諮詢事務委員會。事務委員會察悉，制定市區綠化總綱圖的工作，預期會在2009年年初左右完成。其後，政府當局的工作重點會轉到新界。在過渡期間，政府當局會在重點地方／位置(例如元朗及天水圍)推行加強綠化建議。在2008年3月，政府當局就有關推行旺角、油麻地、上環、灣仔及銅鑼灣綠化總綱圖所建議的綠化工程的撥款申請，向事務委員會徵詢意見。事務委員會大致上支持在市區進行的綠化工程，並促請政府當局加快為新界區制訂綠化總綱圖。

49. 部分委員建議，政府當局應訂定量化指標以協助衡量政府當局是否能夠達到指標，並加強以垂直栽種模式進行的綠化，以及平台、斜坡及行人天橋上蓋的綠化。此外，當局亦應把公用設施管道中央化，以利便進行綠化工程。委員亦就綠化工程單位成本、顧問費、可供選擇的植物品種，以及適時保養植物等事宜，提出關注意見。

50. 政府當局解釋表示，當局每年均會制訂綠化計劃以協助進行規劃及監察工作，而當局在向工務小組委員會提交的財務建議中已釐定綠化的量化指標。綠化措施亦涵蓋行人天橋及斜坡的綠化工作。政府當局會繼續發掘機會，以垂直栽種模式在隔音屏障、橋墩、升降機槽及停車場大廈外牆進行綠化。由於空間所限，在市區推行綠化措施通常存有困難，尤以在公用設施管道由私人機構敷設的地區為然。雖然政府當局已在可行情況下，盡量在政府建築物推行平台及天台綠化，但政府當局只能鼓勵私人機構在私人發展項目中仿效政府的做法。政府當局將會研究新的綠化技術、就植物品種及其他推行事宜諮詢相關的區議會，以及與私營機構合作以提高綠化成效。

### 其他事宜

51. 除上述事宜外，事務委員會於2007年10月聽取了發展局局長就行政長官2007-2008年度施政報告內相關政策措施作出的簡報。事務委員會亦聽取了政府當局就下列課題所作出的簡報 ——

- (a) 港深邊界區發展聯合專責小組的工作；
- (b) 新界單車徑網絡；
- (c) 香港的全面水資源管理策略；
- (d) 擬議強制驗樓計劃和擬議強制驗窗計劃下的揀選目標樓宇、檢驗項目及運作程序；及
- (e) 防洪及應變措施。

52. 事務委員會亦於政府當局向工務小組委員會和人事編制小組委員會提交下列的撥款建議和人事編制建議之前，就該等建議作出討論 ——

- (a) 提升丁級工程項目授權上限建議；
- (b) 2010年後的長遠防治山泥傾瀉計劃；
- (c) 擬議開設總園境師職位；
- (d) 長者維修自住物業津貼計劃；
- (e) 327WF —— 敷設由西九龍至西營盤之西區過海海底水管及與其相關的地下喉管；及
- (f) 工務計劃項目第55RE號 —— 在香港大會堂的附屬建築物設立永久規劃及基建展覽館。

53. 事務委員會在2008年3月13日至21日期間前往阿姆斯特丹及布拉格進行海外職務訪問，以觀察該兩個城市在城市規劃及市區重建方面的經驗。相關的訪問報告將會載述該次訪問的詳情。

#### 舉行的會議

54. 在2007年10月至2008年6月底期間，事務委員會共舉行了15次會議。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2008年7月4日

## 發展事務委員會

### 職權範圍

1. 監察及研究與地政、屋宇、規劃、水務、工務計劃及其他工程事務有關的政府政策及公眾關注的事項。
2. 就上述政策事宜交換及發表意見。
3. 在上述政策範圍內的重要立法或財務建議正式提交立法會或財務委員會前，先行聽取有關的簡介，並提出對該等建議的意見。
4. 按事務委員會認為需要的程度，監察及研究由事務委員會委員或內務委員會建議其處理的上述政策事宜。
5. 按照《議事規則》的規定向立法會或內務委員會提交報告。

發展事務委員會

2007-2008年度委員名單

主席 劉皇發議員，大紫荊勳賢，GBS, JP

副主席 劉秀成議員，SBS, JP

委員 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  
梁劉柔芬議員，GBS, JP  
黃宜弘議員，GBS  
劉健儀議員，GBS, JP  
蔡素玉議員，JP  
霍震霆議員，GBS, JP  
石禮謙議員，SBS, JP  
陳偉業議員  
李永達議員  
林偉強議員，SBS, JP  
梁家傑議員，SC  
郭家麒議員  
張學明議員，SBS, JP

(合共： 19名委員)

秘書 薛鳳鳴女士

法律顧問 盧詠儀小姐