

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1669/10-11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：2011年1月25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：劉秀成議員, SBS, JP (主席)
劉皇發議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP (副主席)
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
陳鑑林議員, SBS, JP
黃容根議員, SBS, JP
霍震霆議員, GBS, JP
石禮謙議員, SBS, JP
張宇人議員, SBS, JP
馮檢基議員, SBS, JP
李永達議員
張學明議員, GBS, JP
甘乃威議員, MH
何秀蘭議員
李慧琼議員, JP
梁美芬議員
葉國謙議員, GBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
謝偉俊議員
梁家傑議員, SC
陳淑莊議員
陳偉業議員

缺席委員 : 涂謹申議員
梁劉柔芬議員, GBS, JP
黃宜弘議員, GBS
王國興議員, MH

出席公職人員 : **議程第IV項**

發展局局長
林鄭月娥女士, GBS, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)1
鍾瑞琦女士

政制及內地事務局局長
林瑞麟先生, GBS, JP

政制及內地事務局首席助理秘書長(1)
陳吳婷婷女士

議程第V項

發展局副秘書長(工務)2
林天星先生, JP

土木工程拓展署
土木工程處副處長(海港及土地)
甘澤榮先生

土木工程拓展署
總工程師／土地工程
翁祖樑先生

房屋署助理署長(工務)1(署任)
張冠城先生

地政總署
地政專員(屯門地政處)
陳永堅先生

議程第VI項

發展局常任秘書長(規劃及地政)
周達明先生, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5
李啟榮先生

規劃署助理署長／全港
黃偉民先生

土木工程拓展署
總工程師／工程2(新界西及北)
廖振新先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
林秉文先生

列席職員 : 高級議會秘書(1)5
鍾蕙玲女士

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)1053/10-11 —— 2010年11月23
號文件 日會議的紀要)

2010年11月23日會議的紀要獲確認通過。

II 自上次會議後發出的資料文件

(立法會CB(1)915/10-11(01) —— 油尖旺區議會
及(02)號文件 房屋事務及大廈
管理委員會
在2010年11月
11日就非法改
裝工廠大廈的

立法會CB(1)1000/10-11(01)—— 號文件	來函及政府當局 的回應 政府當局對申 訴部就有關因 公共興建工程 影響風水而申 請補償的事宜 轉交事務委員 會處理的文件 (立法會CB(1) 815/10-11(01) 號文件)的回 應
立法會CB(1)1076/10-11(01)—— 號文件	政府當局就"建 議為根據新的 《市區重建策 略》將設立的 '市區更新地區 諮詢平台'開設 一個總城市規 劃師職位"撥款 建議提交的文 件
立法會CB(1)1085/10-11(01)—— 號文件	政府當局就"有 關私人發展項 目內公眾休憩 空間的設計及 管理指引"提交 的文件)

2. 委員察悉秘書處自2010年12月16日的會議後發出了上述資料文件。

3. 關於政府當局就"有關私人發展項目內公眾休憩空間的設計及管理指引"提交的文件(立法會CB(1)1085/10-11(01)號文件)，陳淑莊議員建議政府當局應在日後的會議上與發展事務委員會(下稱"事務委員會")討論該文件。主席會與政府當局討論陳議員的要求。

III 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)1100/10-11(01)——待議事項一覽表
號文件

立法會CB(1)1100/10-11(02)——跟進行動一覽表
號文件

立法會CB(1)897/10-11(01) —— 涂謹申議員及李
永達議員在2010
年12月20日就尖
沙咀前水警總部
的規劃及發展的
來函

立法會CB(1)1103/10-11(01)——政府當局對涂謹
申議員及李永達
議員在2010年12
月20日就尖沙咀
前水警總部的規
劃及發展的來函
(立法會CB(1)897/
10-11(01)號文件)
的回應

立法會CB(1)916/10-11(01)——梁美芬議員在
2010年12月17日
就西北九龍填海
區第六號地盤的
規劃的來函)

4. 關於涂謹申議員及李永達議員就尖沙咀前水警總部的規劃及發展的來函(立法會CB(1)897/10-11(01)號文件)，主席表示現正安排實地視察活動。陳淑莊議員要求安排委員視察該處一間珠寶店內的隧道。根據數年前發表的一份文件，該隧道其中一節長50至100米的路段應開放予公眾人士。

(會後補註：前往水警總部實地視察的活動已在2011年2月24日進行。)

5. 梁美芬議員提述她在2010年12月17日就西北九龍填海區第六號地盤(下稱"第六號地盤")的規劃致主席的函件(立法會CB(1)916/10-11(01)號文

件)。她對於在2010年12月10日的房屋事務委員會與發展事務委員會聯席會議上，該課題只獲編配很短的時間進行討論表示不滿。就新的西九龍法院大樓的地點作出更妥善的規劃，以及減少在第六號地盤興建高樓大廈可能造成的屏風效應，是該課題下須予處理的其中兩項主要事宜。她要求事務委員會在3月就該課題舉行公聽會，以及有關的政策局局長應出席公聽會。主席表示，她會與政府當局討論此項要求。

6. 甘乃威議員提述在會議席上提交的兩封分別由他及李永達議員致主席的函件，並建議：

- (a) 因應上環永順大廈的個案，加上《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(第545章，附屬法例A)(該公告把3個類別的地段的強制售賣申請門檻降至80%)在2010年4月1日生效後進行重建的舊樓數目將會增加，政府當局應與事務委員會討論如何避免在現有樓宇合法建造的窗戶被新樓宇遮擋的問題；及
- (b) 政府當局應與事務委員會討論如何在發展土地與保育具生態價值的地點(例如南生圍及大浪西灣)之間取得平衡的問題。

7. 主席表示他會向政府當局提出上文(a)項的事宜，並會與環境事務委員會主席討論就上文(b)項的事宜舉行聯席會議的安排。與此同時，他會要求政府當局就該兩項事宜提供書面回覆。

(會後補註：甘乃威議員就窗戶被遮擋事宜和李永達議員就南生圍及相關事宜的來函，分別載於立法會CB(1)1171/10-11(02)號文件及立法會CB(1)1171/10-11(01)號文件，該兩份文件已送交委員參閱。政府當局就甘乃威議員及李永達議員的來函作出的回覆，分別載於在2011年2月21日發出的立法會CB(1)1352/10-11(01)號文件，以及

在 2011 年 2 月 22 日發出的立法會 CB(1)1376/10-11(01)號文件，該兩份文件已送交委員參閱。)

8. 因應中區政府合署西座重建計劃的公眾諮詢工作已在2010年年底完成，梁家傑議員建議，政府當局應在諮詢工作完成後向事務委員會簡介其就該項重建計劃所訂的未來路向及行動時間表。他又建議，事務委員會應跟進鄉議局議員在大約一星期前與立法會議員舉行會議時所提與發展新界土地有關的事宜。

9. 何秀蘭議員要求政府當局向事務委員會簡介其為根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)提出的強制售賣申請涉及的各方設立的調解計劃的功能、運作方式和所需資源，以便事務委員會可討論該計劃，而公眾亦可對該計劃有更深入的瞭解。她又建議事務委員會就此事項及委員剛才提出的其他事項舉行特別會議。

10. 主席表示他會與政府當局討論如何跟進委員提出的上述事項。

11. 委員同意在編定於2011年2月22日舉行的例會上，討論下列事項——

(a) 制訂新界綠化總綱圖；及

(b) 香港建造業人力的最新情況。

IV 私人協約批地的政策及有關事宜

(立法會CB(1)1100/10-11(03)—— 政府當局就私人協約批地的政策及有關事宜提交的文件

立法會FS09/10-11號文件 —— 立法會秘書處研究部就"私人協約批地政策及有關事宜的報導摘要(輯錄自2010年11月24日至2011年1月18日期間的本地新聞報導)"擬備的資料便覽)

12. 關於以私人協約方式批出政府土地的政策，發展局局長表示，議員曾在2011年1月19日的立法會會議上就此課題提出一項口頭質詢，她對於其在立法會會議上作出的答覆沒有甚麼補充。中西區區議會亦曾就此課題進行討論。她引述中西區區議會主席的意見，表示當局於2010年11月公布在波老道批出額外土地予外交部是合情、合理和合法。根據政府當局與事務委員會的共同理解，事務委員會不會討論個別個案，故政府當局的文件集中探討以私人協約方式批出政府土地的政策。然而，由於部分委員關注批出波老道的土地予外交部的個案，因此政府當局的文件亦提供了相關資料。

批地予外交部及其他領事館的政策

13. 葉劉淑儀議員表示，發展局局長在立法會會議上答覆上述質詢時指出，政府當局並無訂立有關批地予外交部及其地駐港領事館的政策，她聽後感到十分奇怪。以她所知，訂立這項政策是各地政府的一般做法。她質疑，若沒有這項政策，山頂部分土地為何會成為一些駐港總領事的官邸。主席詢問，當局是在甚麼情況和條件下批出這些土地予領事館，以及是否以私人協約方式批出這些土地。

14. 發展局局長表示，當局其實訂立了直接批地的政策。根據該項政策，行政會議會逐一考慮每宗個案的情況。她手邊沒有關於駐港領事館的個案

政府當局

的資料，但她會嘗試翻查相關紀錄，就上述問題向委員提供資料。在批地(以增批地段方式批地)予外交部的個案中，當局是根據現行政策行事，即在具備充分理據的情況下以私人協約批地或直接批地的方式，批出土地作指定用途。政府當局就此課題提供的資料文件，開列了當局會在甚麼情況下及在考慮哪些因素後，以這些方式批出土地。所有直接批地的個案必須通過政策審核，並須證明符合公眾利益及香港的經濟、社會或社區需要，而且須由行政會議逐一審批，或由獲授權當局按照行政會議所訂定的批核準則逐一審批。她提述當局批地予大專院校興建學生宿舍的情況，作為當局可透過獲授權當局(即地政總署)按照行政會議所訂定的現行政策及準則批地的例子。

15. 何秀蘭議員認為，政府當局批地予政府機構設置辦事處或員工宿舍是可以接受的，但這方面的政策和程序應具透明度。以香港特別行政區政府(下稱"特區政府")來說，其就工務工程計劃提出的撥款建議須經工務小組委員會及財務委員會審批。在審批過程中，有關土地的用途及其他相關資料是向外公開的。由於中央人民政府轄下其他部門或機構(例如國務院港澳事務辦公室)日後可能會要求當局批地作官方用途，她建議政府當局考慮制訂具透明度的私人協約批地程序，以便公眾可充分知悉有關情況。她要求政府當局提供資料，說明內地就中央人民政府取得各省市的土地作官方用途訂定的程序。

16. 在闡釋私人協約批地的政策時，發展局局長解釋，現時基本上有兩類私人協約批地申請。第一類申請涉及批地作屬於某類別的指定用途(例如大學學生宿舍)，而且符合行政會議所訂定的現行批核準則，並獲相關政策局支持。獲授權當局會負責批核此類申請。第二類申請涉及個別個案。行政會議會顧及個別個案是否符合公眾利益、既定政策及香港的經濟、社會和社區需要這些因素，逐一考慮每宗個案。行政會議會考慮相關政策局在政策上給予支持的申請，例如批出波老道的政府土地予外交部便得到政制及內地事務局的支持。

17. 政制及內地事務局局長表示，自香港特別行政區(下稱"香港特區")成立以來，只有3個中央人民政府轄下機構在香港設立辦事處，分別為外交部、中國人民解放軍駐香港部隊，以及中央人民政府駐香港特區聯絡辦公室。根據《基本法》所訂的"一國兩制"及香港特區高度自治的原則，特區政府須負責履行香港特區的大部分政府職能。在香港，中央人民政府只履行有限的政府職能，該等職能已在《基本法》中訂明。准許內地當局在香港設立辦事處的規定一向非常嚴謹。他不同意政府當局的工作欠缺透明度，因為政府當局須向立法會負責，而且須在多項事宜上徵求立法會的批准。關於中央人民政府要求各省市批地的程序，以他所知中央人民政府會就這方面的事宜，與有關的市政府溝通。若在日後有更多相關資料，他會向事務委員會提供。

私人協約批地機制的公開度和透明度

18. 梁家傑議員認為，由於特區政府缺乏政治認受性，故在行使酌情權方面一直受到挑戰。他促請當局制訂一個更公開和更具透明度的私人協約批地機制。在所有資料中，批核準則及釐定象徵式地價款額所考慮的因素應該公開。

19. 發展局局長回應時表示，象徵式地價的款額是劃一的，與土地的大小無關。現時就所有以私人協約方式批出的土地徵收的象徵式地價(如適用)為1,000元，而所涉土地的面積可大至一個大學校園。當局在以私人協約方式批出土地時所考慮的最重要因素，是有關土地的用途應符合既定政策並獲相關政策局支持。進一步闡釋行政會議所考慮的因素，等同干預行政會議的酌情權。她希望梁議員明白立法會及行政會議各有本身的角色。

20. 政制及內地事務局局長表示，雖然特區政府尚未由普選產生，但其工作一直極具透明度。政府當局定期向立法會及傳媒解釋其政策及工作。

在波老道批出額外土地予外交部

21. 關於批出波老道的一幅政府土地予外交部，作為外交部駐香港特別行政區特派員公署(下稱"特派員公署")的增批地段，以應付特派員公署對額外地方的需要，政制及內地事務局局長表示，當局認為該個案符合公眾利益。自香港特區成立以來，特派員公署一直協助政府當局處理香港特區的對外事務。在特派員公署的協助下，香港特區加入了190個不限於國家加入的國際機構，例如世界貿易組織和亞太經濟合作組織，以及20個只限國家加入的國際機構。就後一類機構而言，香港特區則以中國代表團成員的身份加入。當局不只向中央人民政府轄下機構以私人協約方式批出土地，在1997年前亦曾以此方式向英國駐港總領事館批出土地，以及在1997年後亦曾以此方式向一個美國機構(即亞洲協會)批出土地，供該協會舉行對公眾有利的公開活動。批予亞洲協會的土地是一個前軍火庫的所在地。

22. 陳鑑林議員認為，批地予中央人民政府轄下機構作指定用途是合理之舉，而且與慣常做法一致。他對於梁家傑議員指特區政府缺乏政治認受性的言論深表不滿。

23. 陳淑莊議員詢問，批出波老道的土地以作為外交部的增批地段如何與原有土地契約拉上關係、當局是否可作出多次增批，以及任何人是否可以在他／她認為理由充分的情況下要求直接批地。陳議員注意到，批予外交部的增批地段坐落半山區西部分區計劃大綱圖內的"政府、機構或社區"地帶，她詢問特派員公署使用該地段為何會被視作"政府用途"。陳議員亦關注該"政府、機構或社區"地帶內是否尚有任何土地會在未來批出，以及從有關地點的斜坡挖掘出來的物料會否重用。由於特派員公署會在增批地段舉辦外展活動及教育計劃，她詢問有關部門就該等活動對波老道交通造成的影響所作的評估為何，以及當局會否擴闊行人路。

24. 發展局局長解釋，增批地段是指其批地文件所訂的條款和條件(包括契約條款)大致依循原地段的批地文件所訂的條款和條件的地段。在波老道的外交部增批地段個案中，有關的土地契約會在2047年屆滿。若所批出的不是增批地段而是新地段，批地文件的屆滿日期將會是批地日期起計的50年後。以增批地段方式批出額外土地，在土地管理方面並不罕見。批予外交部的土地的面積約為2 100平方米，地積比率以不超過2為限，而建築物高度不得高於主水平基準以上130米，這個高度遠低於半山區西部分區計劃大綱圖所訂明的最高許可建築物高度。當局難以預測日後會否再增批地段，但有關地點四周是綠化地帶，要在綠化地帶進行發展將會是一項非常敏感的規劃事宜。

25. 發展局局長進一步解釋，根據城市規劃委員會(下稱"城規會")所採用的詞彙的定義，"政府用途"指直接用於或支援政府行政的用途。特派員公署是中央人民政府在香港設立的政府機構，負責與香港特區有關的外交事務。特派員公署的工作直接支援特區政府的運作。因此，特派員公署使用該增批地段會被視為"政府用途"。有關的"政府、機構或社區"地帶尚有一些土地沒有批予外交部。然而，該等土地分布於一個斜坡之上，在該處有一條樓梯供公眾使用。這部分的地方應不會再批予外交部。

26. 至於在該斜坡挖掘出來的物料，發展局局長表示，當局會盡量重用該等物料，或把該等物料存放在填料庫，做法與處理工務工程計劃所產生的物料一致。政府當局會根據《建築物條例》(第123章)的規定，採取與香港其他新建築工程一致的規管方式，規管這項工程計劃。

27. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)¹表示，根據運輸署的初步評估，鑒於有關工程計劃的發展規模不大，因此應不會在交通方面引致任何重大問題。當局暫時沒有計劃擴闊該處一帶的行人路。

在該地點的工程計劃展開前進行公眾諮詢

28. 甘乃威議員表示，公眾並不熟悉特派員公署的工作，因此對當局批出波老道的土地予外交部感到意外。他認為中央人民政府各駐港機構應遵守本港的規矩，就其擬展開的工程計劃諮詢公眾。

29. 發展局局長澄清，按照既定做法，當局無須就行政會議按個別情況逐一審批的私人協約批地個案，預先進行公眾諮詢。只有在某土地的用途可能偏離分區計劃大綱圖所訂的核准用途的情況下，才需要根據《城市規劃條例》(第131章)第12A條進行公眾諮詢，或根據該條例第16條由城規會批給規劃許可。至於橫跨麥當勞道的行人天橋，該天橋已列為《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)所訂的小型工程項目，因此無須就該天橋進行公眾諮詢。特派員公署就批給波老道的增批地段提出的申請，符合相關規定。半山區西部分區計劃大綱圖所訂的發展限制是在經過充分諮詢後公布，適用於有關土地。雖然行政會議的決定或個別批地個案的資料通常不會公開，但在這宗個案中，政府當局已在行政會議作出批准後主動發出新聞公報。政府當局亦已應中西區區議會的要求出席其會議，向區議會議員簡介這宗批地個案。在擬備批地文件時，除了行政會議已批准的基本條款外，政府當局亦會就將會訂明的條款及條件，徵詢相關部門的意見。

30. 政制及內地事務局局長表示，雖然市民大眾未必完全熟悉特派員公署的工作，但他們應會知悉特派員公署在數年前埃及的一宗嚴重交通意外中，以及在2010年的菲律賓人質事件中，即時對受影響的香港人提供協助。香港成功舉辦2008年北京奧運的馬術項目，亦是特派員公署與特區政府通力合作的例子。

31. 葉國謙議員表示，他相信中央人民政府的駐港機構對本港的法律及規矩有一定的認識，並已嚴加遵守。他是中西區區議會議員，中西區區議會支持批出波老道的增批地段予外交部。他查詢過去5年獲批准的私人協約批地個案(包括由行政會議按

個別情況逐一批核及由獲授權當局批核的個案)的數目，以及關於該等個案所涉及的地點、用途及土地面積等的資料。

政府當局

32. 發展局局長表示，很少個案是由行政會議按個別情況逐一批核。至於由獲授權當局按照行政會議所訂定的批核準則批核的個案，則包括批地予公用事業機構的個案。政府當局將在會後提供所需資料。她向委員保證，以上述方式批出的土地的用途，會受城規會所訂的限制規限。

33. 關於政制及內地事務局局長提及當局在數年前把一幅前軍火庫用地批予亞洲協會，甘乃威議員詢問，當局為何有就該用地的用途及中區警署建築羣活化項目進行公眾諮詢，但卻沒有就批出波老道的土地予外交部進行諮詢。

34. 發展局局長重申，批出增批地段予外交部完全符合規定。按照既定做法，當局無須就行政會議按個別情況逐一審批的私人協約批地個案，預先進行公眾諮詢。如有需要，相關部門會在土地發展的過程中進行公眾諮詢。就亞洲協會及中區警署建築羣的個案而言，當局並無就相關土地的批租進行諮詢，因為這是行政會議的決定。然而，當局已就推行這兩個文物保育項目徵詢公眾意見。

V 工務工程編號7681CL —— 屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程第二期

(立法會CB(1)1100/10-11(04) —— 政府當局就
號文件

681CL —— 屯門
第54區的土地平
整、道路及渠務
工程 —— 第2期
提交的文件

立法會CB(1)1131/10-11(01) —— 屯門兆康苑第三
號文件

及四期業主立案
法團提交的意見
書)

35. 發展局副秘書長(工務)2表示，政府當局擬把工務計劃項目第681CL號(屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程第二期)(下稱"該項目")一部分提升為甲級，估計所需費用為3億2,520萬元。該項目的目標是在屯門第54區發展一幅面積約4.2公頃的土地(第2號地盤)，以便於2016年提供大概5 000個公共租住房屋(下稱"公屋")單位，應付房屋需求。基礎建設工程預計於2015年4月完成。如獲事務委員會支持，政府當局將於2月向工務小組委員會提交有關建議。

36. 土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)借助電腦投影片，向委員簡介有關工程項目的詳情。

(會後補註：該套電腦投影片介紹資料載於立法會CB(1)1171/10-11(04)號文件，並以電子郵件方式送交委員參閱。)

37. 主席察悉該項目旨在為一個公屋發展項目進行基礎建設工程，並申報利益，表明他是香港房屋委員會的委員。

38. 李永達議員表示，政府當局與受該項目的收地工作影響的紫田村居民之間爭議不斷。政府當局延遲作出補償安排，已令居民蒙受財政損失。兆康苑居民則反對當局擬興建行人天橋連接兆康苑及紫田路，以及連接第2號地盤與位於兆康苑的西鐵站和輕鐵站的擬議行人路的設計。有關居民最近向立法會投訴，而立法會議員在2011年1月14日才到該處進行實地視察。由於有多項爭議尚未解決，他認為政府當局不宜在此時提交撥款建議。他代表民主黨的議員反對撥款建議。

(會後補註：屯門第54區(紫田村)收地問題關注組的來函已在會議席上提交，該函件載於立法會CB(1)1171/10-11(03)號文件，並以電子郵件方式送交委員參閱。)

39. 發展局副秘書長(工務)2表示，當局於每年4月及10月定期檢討收地的補償率。該項目的收地工作依循正常程序，並按預定時間表進行。收地程序與補償率的變化並無關連。日後的公屋發展項目的居民經由連接第2號地盤與兆康苑的擬議行人路，在8分鐘內便可到達兆康苑各個鐵路站。為免行人流量令兆康苑內的行人路負荷過重，部分居民建議在連接兆康路與西鐵兆康站的樓梯旁邊加設行人升降機，並興建一條南行方向的全新行人徑，供第2號地盤的居民使用。路政署及房屋署現正分別考慮上述兩項建議。政府當局一直與受影響的居民保持溝通。至於提交撥款建議的時間，政府當局認為土地平整及相關基礎建設工程應盡快展開，因為市民對公共房屋需求甚殷。當局可在進行基礎建設工程期間，就有關行人路的路線訂定各方可以接受的安排。

40. 房屋署助理署長(工務)1(署任)表示，部分立法會議員在1月14日進行實地視察時，獲得有關經青麟路連接第2號地盤與兆康苑各個鐵路站的擬議行人路的第一手資料。該道路可為第2號地盤日後的公屋發展項目的居民，提供一條便捷安全的無障礙通道，前往各個鐵路站及分別位於青麟路和兆康路的巴士站／巴士總站。

41. 何鍾泰議員強調，政府當局應密切監察並檢討公屋項目的進展及公屋單位的供應量，以確保合資格申請人的輪候時間不會超過3年。公屋發展項目涉及多種配套設施，包括學校、道路和排水設施等。為了最有效地運用資源，興建上述設施的時間妥善配合十分重要。政府當局應處理受工程項目影響的當地居民所關注的問題，盡快找出解決方法，以免配套設施的建造工程延遲展開。當局應向受影響人士提供合理補償，並基於體恤理由處理個別個案。他認為當局應立即進行屯門第54區的項目。他表示，專業會議的議員支持撥款建議。

42. 鑒於第2號地盤附近的居民經常對該項目的相關安排作出投訴，張學明議員詢問，政府當局的文件第3段所載的擬議工程項目，可否滿足受影響

居民的需要。他建議政府當局成立一個工作小組，在屯門區議會的協助下，與當地居民組織就施工階段可能產生的問題進行討論。

43. 發展局副秘書長(工務)2回應時表示，受影響的當地居民主要關注的事項，包括紫田村的收地補償，以及連接第2號地盤的公屋發展項目與兆康苑各個鐵路站的行人路的設計。在受影響的相關居民中，約70%的居民已接納政府當局的補償方案，其餘居民則需要再作考慮。地政總署會繼續處理紫田村的收地事宜，而居民可就補償問題向土地審裁處申請裁決。至於有關的行人路，路政署及房屋署現正考慮居民的建議。

44. 土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)補充，當局已與區內相關居民及區議會議員成立一個工作小組，監察第2號地盤及配套設施的發展工程。該工作小組舉行了11次會議，並會在該項目的施工階段繼續工作。

45. 葉國謙議員關注到，該項目的收地補償引致的爭議尚未解決。他希望政府當局可為受影響的居民制訂更佳的補償方案。他認為，若因為這些爭議而導致在供應更多公屋單位方面出現延誤，情況並不理想。他察悉，青松觀這個熱門的旅遊景點位於第2號地盤附近，並詢問有關建造工程會否對遊客前往青松觀及在該處進行活動造成影響。

46. 發展局副秘書長(工務)2表示，當局已在為該項目展開的一連串評估(包括環境影響評估)中，顧及在青松觀進行活動這項因素。政府當局會跟進葉議員提出的關注事項。

(會後補註：政府當局的跟進回應載於立法會 CB(1)1239/10-11(01)號文件，並已於2011年2月8日送交委員參閱。)

47. 事務委員會支持把該項目提升為甲級。主席察悉民主黨的反對意見，以及委員就該項目提出的關注事項。他會在工務小組委員會考慮有關撥款建議時，向工務小組委員會匯報委員的意見。

**VI 工務工程編號7733CL —— 洪水橋新發展區
檢討研究 —— 顧問費及地盤勘測**

(立法會CB(1)1100/10-11(05) —— 政府當局就工務
計劃項目第
733CL號 —— 洪
水橋新發展區檢
討研究 —— 顧
問費及工地勘測
提交的文件
立法會CB(1)1131/10-11(02) —— 長春社提交的意
見書)

48. 發展局常任秘書長(規劃及地政)向委員簡介工務計劃項目第733CL號 —— 洪水橋新發展區檢討研究 —— 顧問費及工地勘測的背景。他表示，開發新發展區是2007-2008年施政報告所公布的十大基礎建設項目之一，旨在滿足本港的長遠發展需要，包括提供房屋土地配合人口增長。基於這個背景，在財委會批出撥款以供進行新界東北新發展區規劃及工程研究後，新界東北新發展區的規劃工作已在2008年6月展開。新界東北新發展區的兩個階段公眾參與活動已經進行，政府當局現正就收集所得的意見進行分析，以及為第三階段公眾參與活動作準備。

49. 發展局常任秘書長(規劃及地政)進一步表示，政府當局會尋求事務委員會支持，為擬議的洪水橋新發展區進行規劃及工程研究(下稱"該研究")。該研究的主要議題包括項目的策略角色；締造優質生活環境、低碳環保城市和就業機會；提供高效及環保的交通連接；檢討港口後勤和露天貯物用途；以及實施策略。政府當局計劃在2011年8月展開該研究，並於2014年8月完成。公眾參與活動分3階段進行，是該研究的重要部分。第一階段活動於2010年展開。第二階段活動預計於2012年進行，當局會在這個階段展出初步發展大綱圖，以收集公眾的意見。第三階段活動於2013年年中展開。建議發展大綱圖會在這個階段展示，而政府當局會向公眾簡介有關理念及如何把公眾意見納入建議發展大綱圖。在第三階段活動所收集的意見，有助

當局為洪水橋新發展區的建議發展藍圖及各項建議定稿。他請委員就該研究涵蓋的主要議題及進行公眾參與活動的方式提出意見。如獲事務委員會同意，政府當局將於2月尋求工務小組委員會支持進行該研究，並於5月就該研究向財務委員會申請撥款。

50. 張學明議員認為，雖然進行研究可以證明某項目在技術上可行，但某項目在實施階段可能會遇到非技術性的實質困難。鑒於洪水橋新發展區的發展地盤涵蓋25條現有鄉村(其中6條鄉村為非原居民鄉村)，加上政府當局與菜園村和紫田村的居民就收地補償引起爭議，張議員關注在收地方面遇到的困難。他詢問，政府當局會否就收地行動所引起的迴響進行評估。

51. 主席指出，在土地規劃及發展的過程中，不應忽視與收地有關的事宜。擬議研究涵蓋的範圍應更加全面，不應只包括土地規劃及工程方面。

52. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，在現有分區計劃大綱圖內的鄉村發展地帶的小型屋宇申請及已承諾進行的基礎建設工程，均不會受該研究影響。該研究會小心探討因開發新發展區而進行的任何收地或清拆行動所帶來的社會及經濟影響。政府當局會參考近期發生與收地有關的事件，並致力以更佳的手法處理同類情況。當局不會低估實施有關項目所遇到的挑戰。該研究尚未展開，但預定會在2014年完成，而地盤工程則預定在2019年展開。雖然政府當局尚未研究實施洪水橋新發展區計劃須徵用多少土地，但對更妥善處理收地及清拆工作可能引起的問題甚為重視。當局已計劃分3個階段進行公眾參與活動，第一階段活動已經展開，並已諮詢屯門鄉事委員會，以收集公眾對洪水橋新發展區的發展建議的意見。

53. 葉劉淑儀議員表示，她明白公眾參與活動旨在確保工程項目順利推行，但有關活動分3個階段進行，可能會阻礙洪水橋新發展區計劃的進度。主席詢問，該研究為何需時3年才可完成，以及地盤工程為何在2019年才展開。

54. 發展局常任秘書長(規劃及地政)解釋，擬議研究涵蓋多項事宜，包括工地勘測及環境影響評估，兩者均須進行詳細的技術研究。在進行該研究的30個月內，當局會分3個階段進行公眾參與活動，每個階段各有獨特的目的。第一階段旨在讓公眾參與討論其對擬議洪水橋新發展區的期望。在第二階段，當局會展示初步發展大綱圖，供公眾發表意見。該研究的時間表非常緊迫，但政府當局會在不損及該研究的質素和公眾參與活動的完整性的情況下，盡量加快有關過程。

55. 土木工程拓展署總工程師／工程2(新界西及北)補充，由於當局須按實際需要和法定要求，逐步推行洪水橋新發展區計劃，包括進行研究、申請撥款、訂定個別工程項目的詳細設計、在憲報刊登公告和圖則、進行諮詢、處理持份者的各項訴求，以及展開收地及清拆等工作，因此工作時間表相當緊迫。

56. 事務委員會支持把該研究提升為甲級。主席表示，他會在工務小組委員會考慮有關撥款建議時，向工務小組委員會匯報委員關注的事項。

VII 其他事項

樓宇安全及相關事宜小組委員會繼續工作的需要

(立法會CB(1)1100/10-11(06)——立法會秘書處就樓宇安全及相關事宜小組委員會繼續工作擬備的文件)

57. 主席就樓宇安全及相關事宜小組委員會(下稱"小組委員會")是否需要繼續工作一事，徵詢事務委員會的意見。事務委員會支持小組委員會繼續工作，直至2010-2011年度立法會會期結束為止。主席表示，小組委員會將會就2011年2月25日的內

經辦人／部門

務委員會會議提供一份文件，請內務委員會支持小組委員會繼續工作。

58. 議事完畢，會議於下午4時21分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2011年3月24日