

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會PWSC81/11-12號文件  
(此份會議紀要業經政府  
當局審閱)

檔號：CB1/F/2/2

### 立法會財務委員會轄下的工務小組委員會 第十次會議紀要

日期：2012年6月13日(星期三)  
時間：上午8時30分  
地點：立法會綜合大樓會議室1

出席委員：何鍾泰議員,SBS,S.B.St.J.,JP (主席)  
梁家傑議員,SC (副主席)  
李華明議員,SBS,JP  
涂謹申議員  
陳鑑林議員,SBS,JP  
劉皇發議員,大紫荊勳賢,GBS,JP  
譚耀宗議員,GBS,JP  
石禮謙議員,SBS,JP  
李永達議員  
張學明議員,GBS,JP  
劉秀成議員,SBS,JP  
甘乃威議員,MH  
李慧琼議員,JP  
陳克勤議員  
黃國健議員,BBS  
葉國謙議員,GBS,JP  
葉劉淑儀議員,GBS,JP  
陳淑莊議員  
陳偉業議員

缺席委員：劉健儀議員,GBS,JP  
霍震霆議員,GBS,JP

何秀蘭議員  
梁家騮議員

出席公職人員：	何珮玲女士,JP	財經事務及庫務局副秘書長(庫務)3
	韋志成先生,JP	發展局常任秘書長(工務)
	周達明先生,JP	發展局常任秘書長(規劃及地政)
	王倩儀女士,JP	環境局常任秘書長
	何珏珊女士	財經事務及庫務局首席助理秘書長(庫務)(工務)
	黎棟國先生	保安局副局長
	梅品雅女士	保安局首席助理秘書長(B)
	梁冠基先生,JP	建築署署長
	鍾炫珊女士	建築署工程策劃總監(2)
	林國良先生	懲教署助理署長(行動)
	賴俊儀女士	民政事務局首席助理秘書長(康樂及體育)
	蔡志滿先生	康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)3
	陳澤斌先生	建築署總建築師(管理統籌分處)2
	鍾玉芳女士	康樂及文化事務署總行政主任(策劃事務)2
	鄒自平先生	建築署工程策劃總監(3)
	李玉文先生	康樂及文化事務署助理署長(圖書館及發展)
	許國新先生,JP	民政事務總署助理署長(2)
	李麗芬女士	康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1
	曾展光先生	康樂及文化事務署總行政主任(策劃事務)1
	陳志超先生,JP	渠務署署長
	阮慧賢女士	環境保護署助理署長(水質政策)
	黎卓豪先生	渠務署總工程師(污水工程)
	簡漢成先生	渠務署總工程師(工程管理)(署任)
	李若愚先生	發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2
	韓志強先生,JP	土木工程拓展署署長

張少猷先生 土木工程拓展署新界西及  
北拓展處副處長  
李啟榮先生 規劃署助理署長(全港)

**列席秘書** : 羅英偉先生 總議會秘書(1)6

**列席職員** : 劉國昌先生 助理秘書長1  
胡瑞勤先生 議會秘書(1)6  
胡清華先生 高級議會事務助理(1)3  
邱寶雯女士 議會事務助理(1)8

---

經辦人／部門

主席匯報，自2011-2012年度會期開始至今，工務小組委員會一共通過50項工程計劃，總值1,780億2,230萬元。在獲通過的總撥款額中，1,743億1,890萬元與基本工程計劃有關。

2. 主席申報他是一間工程公司的獨立非執行董事。

**總目703 — 建築物**

**PWSC(2012-13)28 76LC 大欖女懲教所重建計劃**

3. 主席表示，此項建議旨在把76LC號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為9億4,660萬元，用以局部重建大欖女懲教所。當局已於2011年6月7日就此項建議諮詢保安事務委員會，該事務委員會的委員支持此項建議。事務委員會的討論概要於會議席上提交。應事務委員會的要求，政府當局已於2012年5月21日提供補充資料。

擠迫情況及在囚人口推算

4. 葉國謙議員表示支持此項建議。他察悉，於過去5年，大欖女懲教所的在囚人口每日平均為464人，而該院所目前的認可收容額為263個，平均收容率為176%。他詢問，此項建議為何只是把院所

收容額增至371個，而不把總收容額增至接近或甚至超過464個，以應付實際的需要。

5. 懲教署助理署長(行動)表示，現時有迫切需要重建大欖女懲教所，以紓緩該院所擠迫的問題及改善當中的設施。他解釋，雖然重建後的羅湖懲教所(一所提供1 400個院所收容額的中度設防院所)於2010年年中啟用後，已紓緩大部分女懲教院所的擠迫問題，該懲教所不能接收大欖女懲教所(唯一的女子高度設防院所)的還押犯及甲類囚犯(判囚12年或以上的在囚人士)。當局已考慮在囚人口推算及大欖女懲教所在工程計劃下將新增樓面面積等因素，故此重建後提供371個院所收容額的大欖女懲教所，足可容納女還押犯及屬於較高保安級別的囚犯。

6. 陳偉業議員認為，隨着內地的生活水準改善，在香港犯案的內地人數目或會減少。就此，他問及當局就未來數年的罪犯數目所作的推算。

7. 懲教署助理署長(行動)回應時表示，當局定期研究被捕人士及在囚人士的數字後，估計直至2017年為止，在囚人口的數目每年會減少1.6%，而在2018年起及繼後的10年，每年會略為增加0.2%。因此，在囚人口於短期內不大可能會出現重大改變。

8. 劉秀成議員表示，他曾到訪一些懲教院所，發現該等院所嚴重擠迫。在擠迫及欠缺空間的情況下，當局難以向在囚人士提供職業培訓。

#### 工程計劃的設計

9. 譚耀宗議員關注到，大欖女懲教所重建後，外觀更為近似大學或博物館，與懲教院所莊嚴的形象並不相符。葉國謙議員贊同譚議員的意見。劉秀成議員指出，已發展國家的懲教院所現時的外觀十分現代化。他反而關注到，就院所的外觀設計而言，此項工程計劃是否採用過多玻璃，整體的設計又是否實用和環保。主席表示，目前的設計會令

建築費用更昂貴。他促請政府當局察悉委員的意見。

10. 懲教署助理署長(行動)回應時表示，當局以盡量減少對環境造成影響及方便大欖女懲教所日常運作的方式設計此項工程計劃。舉例而言，當局會協調各項設施的位置，以盡量減少在囚人士及員工須步行的距離。建築署署長補充，為了與鄰近的大欖效野公園融合，當局就工程計劃採用簡單及實用的設計和物料，並會盡量利用天然採光和通風。

#### 棄置建築廢物

11. 陳偉業議員察悉，工程計劃產生的1 790公噸非惰性建築廢物會在堆填區棄置。他籲請發展局及環境局作出更妥善的協調，以物色已計劃進行填海的地點棄置建築廢物。他認為，此做法既可令當局無須透過挖掘海港來形成可供填海的地點，亦可節省在堆填區棄置廢物的龐大開支。他表示已提出上述建議多年，惟當局一直沒有予以考慮，他對此表示遺憾。劉秀成議員贊同陳議員的意見。他認為，當局無需平整在山坡上的工程計劃工地，因為藉此便可減少平整工地所產生的建築廢物。主席促請相關的政策局考慮陳議員的建議，因為當中涉及政策考慮。

12. 建築署署長表示，政府當局會採取措施減少工程計劃產生的建築廢物，而該等須在堆填區棄置的建築廢物只佔工程計劃產生的建築廢物總量的10.8%。

#### 諮詢公眾

13. 陳偉業議員問及屯門鄉事委員會有否回應政府當局就工程計劃諮詢有關村代表的函件。懲教署助理署長(行動)回應時表示，屯門鄉事委員會已就當局的函件作出回應，並沒有就工程計劃提出特別的意見。

14. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

**PWSC(2012-13)32 277RS 荃灣公園與荃灣路之間的體育館**

15. 主席表示，此項建議旨在把277RS號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為7億6,560萬元，用以在荃灣公園與荃灣路之間興建1間體育館。當局已於2012年5月8日就擬議工程提交資料文件予民政事務委員會傳閱。

在各區提供的體育館

16. 陳偉業議員表示支持此項建議。然而，他表示，就此項工程計劃進行的討論已拖拉多年。他質疑，當局是否為配合附近的住宅落成才批准進行此項工程計劃。他又認為，擬議體育館過於接近現有的楊屋道體育館，他建議當局應在梨木樹或石圍角提供擬議體育館。他進一步指出，當局目前已就荃灣的30萬人口提供多間公共體育館。他關注到，其他如天水圍等人口稠密的地區未獲提供足夠的公共體育館。他要求政府當局提供補充資料，說明全港18區每區的人口及公共體育館數目。

政府當局

17. 民政事務局首席助理秘書長(康樂及體育)答允提供陳議員要求取得的資料。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)3表示，《香港規劃標準與準則》建議當局就每6萬5 000人口提供一間體育館。擬議體育館是荃灣第五間體育館。

18. 譚耀宗議員表示，隨着本港人口的壽命延長，市民對體育及文娛康樂活動的需求亦增加。他促請政府當局檢討《香港規劃標準與準則》，以更妥善配合人口老化的需要。劉秀成議員贊同譚議員的意見。他詢問，當局有否就有關檢討制訂時間表。

19. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，如民政事務局要求當局就提供體育館的規劃參數進行檢討，當局即會妥為檢討《香港規劃標準與準則》。

## 工程計劃工地的布局

20. 李永達議員提到擬議發展項目的地盤平面圖，並問及為何工程計劃的工地呈不規則形狀。

21. 建築署總建築師(管理統籌分處)2解釋，基於西鐵荃灣第6區用地(下稱"荃灣第6區用地")的環境所限，就同時興建擬議體育館和住宅發展項目提供的用地並不寬敞，工程計劃工地的劃界受到限制。現時的劃界方式是為了把體育館設於該用地與荃灣公園毗連的一方，並把一個寬敞的主要入口設於面向公園的位置，以便行人進入體育館。此外，當局亦需在永順街附近預留一小幅用地作為車輛出入的通道。

## 體育館內的設施

22. 陳偉業議員指出，現時缺乏公開表演場地可作業餘舞蹈及詠唱粵曲的用途。他表示，當局在工程計劃下提供的活動室、舞蹈室及乒乓球室應作出可配合多用途的彈性設計，以便舉辦此等活動。

23. 建築署總建築師(管理統籌分處)2答稱，他預計，把陳議員的建議納入體育館的設計內，將不會有任何技術上的困難。政府當局在設計階段會考慮陳議員的建議。

24. 陳偉業議員建議，設計副場的方式應令該場地可容納更多乒乓球桌。劉秀成議員及譚耀宗議員表達類似的意見。譚耀宗議員指出，退休人士及從內地來港的新移民對乒乓球設施的需求持續增加，本港卻欠缺此方面的設施應付需求。他亦曾接獲投訴，指元朗其中一間體育館只設有一張乒乓球桌，輪候使用該設施的時間亦長，市民難以就設施進行預約。當局須因應不斷轉變的環境興建體育館，並須諮詢當區居民，以提供最切合他們需要的設施。

25. 康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)3回應時表示，政府當局的慣常做法是在提供體育館的過程中全面諮詢有關的區議會。在工程計劃下提供的乒乓球室可容納4張乒乓球桌。在有需要時，活動室亦可用於乒乓球的用途。

#### 工程計劃的質素及對道路工程的影響

26. 建築署總建築師(管理統籌分處)2回應劉秀成議員有關確保工程計劃的設計水準和質素的提問時表示，政府當局擬透過與荃灣第6區用地日後的發展商(荃灣西(六區)物業發展有限公司)訂立發展協議，規定該發展商按政府的要求設計和建造擬議體育館，使住宅發展項目和體育館的施工進度能互相配合。當局會採取兩層的監察。在規劃和布局方面，日後的發展商須根據規劃許可的核准條件，就該公共體育館提交達致康樂及文化事務署署長或城市規劃委員會滿意的設計。在建築物設計方面，日後的發展商須符合相關批地文件工程規格附表的要求，當中會訂明政府就工程計劃制訂的詳細設計規格(例如根據當局就政府建築物制訂的現行指引及標準，就環保建築設計、無障礙通道及能源效益訂定的要求)。當局亦會規定發展商提交設計圖則予康樂及文化事務署和建築署等相關政府部門批核。

27. 陳偉業議員指出，就改善荃灣路進行的顧問研究已接近完成，大規模的道路擴闊工程可能即將展開。他促請建築署與路政署作出協調，以確保工程計劃不會對日後的道路工程造成影響。

28. 建築署總建築師(管理統籌分處)2回應時表示，該兩個部門已就建議作出協調，在落實體育館的工程計劃前會再檢討此項建議的影響。

#### 建築費用

29. 劉秀成議員察悉，按2011年9月價格計算，擬議體育館的估計建築費用單位價格約為每平方米28,641元。他詢問，為何PWSC(2012-13)28



下的大欖女懲教所工程計劃的費用遠較此項工程計劃昂貴，每平方米的建築費用約為36,920元。

30. 建築署總建築師(管理統籌分處)<sup>2</sup>表示，政府當局會參考近日的類似工程計劃，在釐定新工程計劃的預算費用時亦會考慮個別工程計劃的特殊情況。擬議體育館的建築費用單位價格與類似的工程計劃相若，例如在2011年啟用的粉嶺／上水第28A區體育館，按2011年9月價格計算，該體育館的建築費用約為每平方米24,000元。基於此項工程計劃工地環境的限制(例如當局須在西鐵隧道上方興建擬議體育館，而該隧道在施工期間仍會維持運作，會涉及技術上的困難)，此項建議的建築費用相對較為高昂。此外，當局亦須額外採取保護及監察措施，以確保隧道的結構安全。由於空間所限，當局須以重疊場館的方式建造主場和副場，此情況亦增加工程計劃的技術困難。

31. 至於大欖女懲教所工程計劃的建築費用單位價格為何較為昂貴，建築署總建築師(管理統籌分處)<sup>2</sup>解釋，是因為此項工程計劃的特殊情況所致。舉例而言，大欖女懲教所在重建期間仍需維持運作，令當局有必要作出小心的銜接安排，加強安全和保安措施亦會影響單位價格。

#### 公共體育館的費用和收費

32. 康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)<sup>3</sup>回應陳淑莊議員的提問時表示，擬議體育館設施的費用和收費，將會與新界其他公共體育館的費用和收費相同。政府當局現正着手統一本港公共體育館的費用和收費。

33. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

**PWSC(2012-13)31 55RG 沙田第14B區體育館、  
社區會堂及分區圖書館**

34. 主席表示，此項建議旨在把55RG號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為10億8,400萬元，用以在沙田第14B區興建1間體育館、1間社區會堂及1間分區圖書館。當局已於2012年5月8日就擬議工程提交資料文件予民政事務委員會傳閱。

35. 劉秀成議員問及是否適宜在室內提供草地滾球場。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)3回應時表示，當局已在香港東的1間體育館提供1個室內草地滾球場，該設施十分受歡迎。

36. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

**PWSC(2012-13)29 425RO 九龍城區啟德跑道公園**

37. 主席表示，此項建議旨在把425RO號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為1億6,970萬元；用以進行九龍城區啟德跑道公園第一期建造工程。當局已於2012年5月8日就擬議工程提交資料文件予民政事務委員會傳閱。

38. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

**PWSC(2012-13)30 439RO 觀塘海濱花園(第二期)**

39. 主席表示，此項建議旨在把439RO號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為2億5,070萬元，用以在觀塘公眾貨物裝卸區舊址建造一個海濱花園。當局已於2012年5月8日就擬議工程提交資料文件予民政事務委員會傳閱。

### 在行車橋下建造構築物

40. 劉秀成議員表示，發展事務委員會轄下的海濱規劃事宜小組委員會支持此項建議。他察悉，觀塘海濱花園會建於屬觀塘繞道一段的一條高架行車橋下面。他歡迎當局把九龍東發展辦事處設於該行車橋下，認為可盡用有限的土地資源。他建議政府當局制訂政策鼓勵在行車橋下建造構築物。主席贊同劉議員的意見。他表示，此構思實際上在1980年代廣為市民支持。

41. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，政府的政策是盡量善用現有土地資源。當局會計及建議對交通及行人安全的影響等因素，按個別情況考慮在行車橋下建造構築物。

### 工程計劃的設計

42. 譚耀宗議員表示支持此項建議。他關注到，擬議海濱花園在午後會受到猛烈的陽光照射。此外，由於該海濱花園與鄰近的工業大廈十分接近，海濱花園附近一帶的道路會十分繁忙和擠塞，訪客在泊車方面或會遇到困難。

43. 建築署署長表示，當局會沿擬議海濱花園栽種樹木，以提供舒適的遮蔭處。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)<sup>1</sup>回應時表示，當局進行第一期的工程計劃時已有提供泊車位。相關的部門現正研究在附近一帶提供更多泊車位。

44. 劉秀成議員籲請政府當局加強擬議海濱花園的藝術元素及提供附屬設施。陳鑑林議員表達類似的意見，並促請政府當局在設計方面發揮創意。當局可考慮提供一個展覽廊，以展述觀塘的歷史及維多利亞港兩岸的發展。他又建議加強提供附屬設施，例如咖啡室、泊車位，以及有特色的遮蔭處，讓訪客在陽光猛烈或天氣惡劣的情況下仍可觀賞海港的景色。

45. 康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1表示，此項建議採取與海濱花園第一期融合的設計。工程計劃亦會提供多項別具特色的設施，例如一個讓視障或聽障人士可透過不同官能享用的感官花園、配以特殊燈光和音響效果的噴霧水景裝置的園景區，以及廢紙束和起重機模型，以帶出該處曾經為一個處理廢紙的貨物裝卸區的歷史記憶。

46. 陳偉業議員認為，如在建議下提供一條單車徑，會提升海濱花園的吸引力。他又要求當局沿擬議海濱花園提供救生圈。

47. 康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1表示，由於擬議海濱花園的平均闊度只有30米，而附近一帶目前亦沒有輔助單車設施，當局沒有在此項工程計劃下提供單車徑。與當局就其他海濱花園採取的做法相同，當局會就擬議海濱花園提供救生圈。

48. 陳偉業議員認為，擬議咖啡室沒有必要採取上蓋向外伸延的設計，因為兩者均會建於觀塘繞道下。建築署署長表示，在觀塘繞道下設有一個戶外座位場地，建造該上蓋是為了在晚間提供照明及遮擋風雨。陳偉業議員對此未感信服。他認為該行車橋足可遮擋風雨。當局亦可使用活動太陽傘取代上蓋，令海濱花園予人更自然的感覺。他認為目前的設計不具吸引力，因為行車橋及海濱花園均以混凝土建造。他建議當局以混凝土和草皮交替鋪設地面，以加強海濱花園的美感。

49. 梁家傑議員殷切期望當局確保所有附屬設施均能配合擬議海濱花園啟用。他又問及當局會在長者健身場地提供甚麼設施。

50. 建築署署長確定，所有附屬設施均會在擬議海濱花園啟用前提供。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1表示，當局會在長者健身場地提供5套設施，或會考慮包括一條鋪上卵石的腳底按摩徑，以及各項讓使用者可舒展及鍛煉肌肉的裝置。梁家傑議員認為，鋪上卵石的腳底按摩徑是過

時的設施。他促請政府當局讓當區居民參與規劃，以提供最切合居民需要的設施。

### 工程計劃分期開支安排

51. 梁家傑議員察悉，政府當局計劃在2014年12月完成此項工程計劃。他提到此項工程計劃建議的分期開支安排，並問及為何在工程計劃完成後，約30%的工程計劃開支需分期3年支付。主席對梁議員的關注亦有同感。他表示，竣工後的開支佔工程計劃費用總額逾20%的情況並不常見。

52. 建築署署長解釋，當局須作出工程計劃分期開支的安排，以作最終的帳目結算，當中包括應急費用及就完成餘下及修葺瑕疵的工程支付的費用。發展局常任秘書長(工務)補充，為制訂預算，政府採取的一般做法是容許在工程計劃竣工後使用3年時間作最終的結算。當局亦就工務小組委員會在是次會議上批准的項目沿用類似的做法。

53. 劉秀成議員認為，當局在工程計劃竣工後使用長達3年的時間作最終結算，會容易對承建商的帳目造成混亂，此做法極不理想。此外，由於實際款額應已在相關的承建商合約內清楚列明，他質疑當局是否有需要就最終款項引入價格調整因素，因為此舉會不必要地推高工程計劃的費用。主席贊同劉議員的意見。他要求政府當局提供補充資料，詳細述明當局採取分期開支安排的理據。

政府當局

### 氣味問題

54. 黃國健議員表示支持此項建議。然而，他關注到啟德明渠進口道發出的氣味。他問及當局採取相關氣味緩解工程的進度。

55. 發展局常任秘書長(工務)表示，政府當局已在啟德明渠進口道及觀塘避風塘就污染沉積物原地展開生物除污處理工程。到2013年年中，水質將大有改善，以配合啟德新郵輪碼頭首個泊位啟用。在決定有關在前啟德跑道打開一個600米缺口

的方案前，政府當局會緊密監察生物除污處理工程改善該區水質的成效。

56. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

#### **總目704 — 渠務**

##### **PWSC(2012-13)33 274DS 元朗及錦田污水收集系統第3階段**

57. 主席表示，此項建議旨在把274DS號工程計劃的一部分提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需費用為2億1,340萬元；用以在元朗6個未敷設污水收集設施地區進行污水收集系統工程。當局已於2012年5月28日就此項建議諮詢環境事務委員會，該事務委員會的委員支持上述建議。事務委員會的討論概要於會議席上提交。

58. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

##### **PWSC(2012-13)34 332DS 林村谷污水收集系統第2階段**

59. 主席表示，此項建議旨在把332DS號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為5億8,830萬元，用以在林村谷13個未敷設污水收集設施地區進行污水收集系統工程。當局已於2012年5月28日就此項建議諮詢環境事務委員會，該事務委員會的委員支持上述建議。事務委員會的討論概要於會議席上提交。

60. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

#### **總目707 — 新市鎮及市區發展**

##### **PWSC(2012-13)35 752CL 元朗南房屋用地規劃及工程研究 — 顧問費及工地勘測**

61. 主席表示，此項建議旨在把752CL號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費

用為4,950萬元，用以就元朗南房屋用地進行規劃及工程研究和相關的工地勘測工程。當局已於2012年5月22日就此項建議諮詢發展事務委員會，該事務委員會的委員支持上述建議。事務委員會的討論概要於會議席上提交。

### 擬議研究

62. 葉劉淑儀議員表示支持此項建議。她認為，當局早應就新界的鄉效土地(尤其是雜亂無序的低密度房屋、非正式工業活動和露天貯物場佔用的土地)的重建潛力進行類似的研究。她問及就擬議研究選定用地的詳情，以及釋放用地作房屋發展用途的時間。

63. 發展局常任秘書長(規劃及地政)解釋，因應房屋需求不斷增加，政府近年已制訂一項新的政策，以建立一個土地儲備庫作發展房屋的用途。此外，2011-2012年《施政報告》亦公布了6項增加土地供應的措施。

64. 規劃署助理署長(全港)表示，擬議研究的目的是檢討元朗南的現有配套基礎設施及發展潛力，以期物色建有更完善基礎設施的房屋用地作私人和公共房屋用途。該區鄰近元朗新市鎮，並建有連接市區的主要道路網，因此有潛力容納更多較高密度的房屋發展。擬議研究會探討可提供約200公頃土地發展房屋的擬議"具發展潛力地區"(下稱"潛力區")的發展潛力。該潛力區包括一幅在分區計劃大綱圖被劃為"未決定用途"的用地。潛力區現正用作非正式工業活動、臨時貨倉及露天貯物場，而研究範圍將包括1500公頃的較大範圍用地(當中包括擬議潛力區)。訂定此研究範圍可確保技術評估完整及準確。如獲立法會批准撥款，政府當局計劃在2012年12月展開並在30個月內完成擬議研究。當局預期可於2021年提供用地作房屋發展的用途。

65. 陳偉業議員表示支持此項建議。他表示，鑒於當中所涉及的各项技術事宜(例如收回土地、為受影響居民作出重置安排、就非法佔用土地採取執法行動及在鄉效地區為受影響的夕陽工業作重置

安排)，擬議研究對政府而言是一項重大挑戰。他指出，當局應提供清晰的政策方向和策略指引，讓擬議研究可作為依據。他質疑，在導引擬議研究進行方面，當局是否暗地裡訂有未向公眾披露的政策和指引。

66. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，此項建議只涉及一項研究及工地勘測工程。關於為研究範圍提供適當基礎設施的事宜，相關的政策局會統籌有關的規劃工作。在制訂推行細節時，亦會妥為處理一些如陳偉業議員提及的技術關注事宜。作為擬議研究重要的一環，當局亦會舉辦社區參與活動。

67. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2回應陳偉業議員的進一步提問時表示，鑒於擬議潛力區八成的土地由私人擁有，擬議研究亦會探討推行擬議潛力區的方式。

#### 物色其他具潛力地區作房屋發展用途

68. 葉劉淑儀議員問及落馬洲河套地區的面積，以及本港有否其他類似元朗南的具潛力地區可更改為房屋用地。規劃署助理署長(全港)回應時表示，落馬洲河套地區的面積約為80公頃。當局亦會就古洞南、上水30區和缸瓦甫進行類似的研究，以探討該等土地在發展房屋方面的潛力。

69. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

70. 議事完畢，會議於上午10時22分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2012年7月5日