

財務委員會
2017年10月13日會議的跟進事項

FCR(2017-18)15A

在2017年10月13日的財務委員會會議上，議員要求（於下文以斜體顯示）政府就項目FCR(2017-18)15A/PWSC (2017-18)3「東涌新市鎮擴展」¹提供補充資料。經徵詢相關部門後，政府的綜合回覆如下。

“應譚文豪議員要求，政府當局以書面確認其在會議中所聲稱：經參考公眾意見後才會對現擬作遊艇停泊處用地作出具體規劃，將該處規劃成可讓公眾使用的設施。”

2. 在東涌東發展區的規劃上，兩幅面積約共1.8公頃的土地劃作「其他指定用途」註明「遊艇會所、船隻修理及與遊艇停泊處發展有關的商業設施」地帶。建議的遊艇停泊處屬規劃概念，是東涌東填海區北部海濱區的一部分，配合零售、酒店、海濱長廊和公園，以期增添海濱長廊的活力，令東涌東海濱地帶成為多元化的公共休憩空間及區內消閒樞紐。

3. 由於擬議的遊艇停泊處位於東涌東填海計劃較後階段的用地，其具體設計及落實方案仍有待敲定。政府理解公眾及社區對遊艇停泊處的使用有不同意見，包括有提議該遊艇停泊處同時提供水上活動中心，為帆船、風帆、龍舟及其他水上活動提供更多空間和設施，漁農業界亦建議該停泊處應利便漁船補給燃油及避風之用。政府對此抱開放態度，並會在日後進行詳細設計時一併考慮有關建議。

“應何俊賢議員要求，政府當局須提供在進行土地規劃時，對農業業界作出產業調整的資料。”

4. 根據「東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究 - 可行性研究」，受東涌新市鎮擴展影響的農地主要為荒廢農地（約3.8公頃）

¹ 財務委員會/工務小組委員會文件旨在把「786CL 號東涌新市鎮擴展」工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「東涌新市鎮擴展－填海及前期工程」。

及小部分常耕農地² (約0.7公頃)。

5. 由於新發展區/新市鎮擴展項目內不少農地位於現有或已規劃的基建和交通網絡附近，故落實發展時無可避免地影響一些務農人士及耕作活動。當局會按個別新發展區的情況在規劃及其他方面上作出安排，以盡量減輕發展對農戶的影響。例如古洞北及粉嶺北發展區內保留約58公頃規劃為農業用途的土地，連同37公頃的塋原自然生態公園，共有約95公頃土地可作耕種用途。有關農業用途的土地位於古洞北及粉嶺北新發展區的中心部分，將成為新發展區的綠肺。

6. 一般而言，根據現行機制，因工務工程須收回及清理土地而受影響的真正務農人士，會獲發適用的特惠現金津貼，例如青苗補償、從事耕種人士的騷擾津貼(又稱開耕費)、農場雜項永久改善設施的特惠津貼等。如希望繼續營運的話，他們須自行另覓地方購入或租賃私人農地。考慮到古洞北及粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區，以及元朗南發展對農地的影響相對較多，政府正研究為受影響的務農人士，提供「特殊農地復耕計劃」。在該計劃下，政府會優先協助受影響的務農人士，為他們物色合適政府土地或願意出售／出租可作農業遷置／復耕土地的土地業權人，並優先為雙方進行配對，以助農戶復耕。以洪水橋新發展區為例，現時在新發展區附近的流浮山／白泥一帶，有不少荒廢農地已規劃作「農業」用途並有潛質作復耕之用。

7. 另一方面，政府正落實推行新農業政策下的主要措施，包括於古洞南設立農業園，以協助培育農業科技和農業管理知識，亦可以接收受同期政府土地發展計劃影響而有意復耕的農戶。此外，政府正籌備委託顧問展開研究，以物色面積相對較大的優質農地作為農業優先區，並探討適當的政策和措施以提供誘因，鼓勵業權人把休耕農地作農業用途。

“應胡志偉議員要求，政府當局須提供本項目使用深層水泥拌合法建造海堤的單位造價(每立方米)；它與本地其他使用深層水泥拌合法的項目的單位造價如何比較的資料。”

² 不包括約 7.2 公頃有果樹生長的土地

8. 根據估算，東涌東填海項目以深層水泥拌合法來加固地基的單位造價約每立方米\$1,400(按 2017 年價格計算)。

9. 「深層水泥拌合法」是新引入香港的技術。到目前為止，香港國際機場三跑道系統工程，是香港首項工程採用「深層水泥拌合法」，而東涌東填海工程是首項工務計劃工程採用此技術。每項工程項目都有不同的地理位置、地質狀況、所面對的限制及困難、周邊環境、設計要求和工程所需時間，故此，縱使三跑道系統工程對我們具有參考價值，兩個填海項目的單位造價並不可以作直接比較。

“應郭家麒議員要求，政府當局須提供進行港珠澳大橋香港口岸人工島和香港接線項目非浚挖式填海工程的中資承辦商的季度表現報告。”

10. 承建商的季度表現報告，跟「東涌新市鎮擴展-填海及前期工程」的撥款申請並無關聯。然而，在評核標書時，政府會按既定的工務工程指引，當中包括考慮投標者過去數年的整體表現，以挑選合適的承建商。無論如何，個別承建商的表現報告屬敏感資料，不宜公開。

“應張超雄議員要求，政府當局須提供擬於東涌東的新用地提供的各項社福設施的資料。”

11. 在東涌新市鎮擴展區研究過程中，我們根據《香港規劃標準與準則》的規定及社會福利署的建議，在東涌新市鎮擴展區內預留足夠用地及樓面面積以提供下列的社會福利設施：

社會福利設施*	數目	總樓面面積
綜合家庭服務中心	1	1 180平方米
社會保障辦事處	1	1 020平方米
保護家庭及兒童服務課(分處)	1	190平方米
綜合青少年服務中心	3**	各1 390平方米
安老院舍(各150位)	2**	各3 470平方米
安老院舍內的長者日間護理單位	1	150平方米
長者鄰舍中心	1**	670平方米
幼兒中心(3歲以下的兒童)(各100位)	2**	各1 080平方米
殘疾人士地區支援中心(分處)	1	380平方米

社會福利設施*	數目	總樓面面積
精神健康綜合社區中心	1	790平方米

* 社會福利設施所需的樓面面積會在詳細項目設計時因應當時社會福利設施的規劃標準及用途分配表而確定。

**包括一間位於東涌西的服務中心/院舍。

12. 東涌新市鎮擴展區內已預留多幅用地可供發展各類的政府、機構或社區設施之用，而社會福利設施在這些用地屬經常准許用途。為回應社區對社會福利設施日益增加的訴求，除上述設施外，規劃署正與社會福利署積極商討在東涌新市鎮擴展區內提供更多的社會福利設施，例如為長者或殘疾人士提供住宿或日間服務等。有關建議會在落實及詳細設計東涌新市鎮擴展區的階段中列明。

發展局
 規劃署
 土木工程拓展署
 漁農自然護理署
 社會福利署
 2018年9月