# 立法會 Legislative Council

立法會CB(1)2351/02-03號文件 (此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號: CB1/PL/PLW/1

# 規劃地政及工程事務委員會 會議紀要

日 期 : 2003年7月4日(星期五)

時間 : 上午8時30分

地 點 : 立法會大樓會議室A

出席委員: 鄧兆棠議員, JP (主席)

何鍾泰議員, JP

涂謹申議員

劉皇發議員, GBS, JP

蔡素玉議員

譚耀宗議員, GBS, JP

陳偉業議員 黃成智議員 葉國謙議員, JP

其他出席議員:劉慧卿議員, JP

缺席委員:劉炳章議員(副主席)

田北俊議員, GBS, JP

黄容根議員

霍震霆議員, SBS, JP

石禮謙議員, JP

出席公職人員:參與議程第III及IV項的討論

房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)

曹萬泰先生

## 參與議程第III項的討論

民政事務局副秘書長 趙婉珠女士

康樂及文化事務署副署長(文化) 蔡淑娟女士

拓展署九龍拓展處處長 關柏林先生

規劃署助理署長/都會區 李志光先生

# 參與議程第IV項的討論

房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政) 鄭鍾偉先生

規劃署副署長(地區) 陳品松先生

**列席秘書** : 總主任(1)4

梁慶儀小姐

**列席職員** : 高級主任(1)6

袁家寧女士

議會事務助理 蕭靜娟女士

## 經辦人/部門

#### I. 涌過會議紀要及續議事項

(立法會CB(1)1968/02-03號文件 —— 環境事務委員

會與規劃地政及工程事務委員會在2003年5月14日舉行聯

席會議的紀要

立法會CB(1)2079/02-03號文件 —— 房屋事務委員

房屋事務委員 會與規劃地政 員會在2003年5 月16日舉行聯 席會議的紀要 立法會CB(1)2105/02-03號文件 —— 2003年6月6日 會議的紀要 立法會CB(1)2104/02-03(01)號文件 —— 待議事項一覽表立法會CB(1)2104/02-03(02)號文件 —— 跟進行動一覽表)

2003年5月14日、5月16日及6月6日三次會議的 紀要獲得確認通過。

## II. 自上次會議後發出的資料文件

- 2. <u>委員</u>察悉秘書處自上次會議後發出了下列文件:
  - (a) 關於中西區區議會議員在2002年11月28日 與立法會議員舉行的會議上提出的事項的 資料文件(立法會CB(1)1892/02-03(01)及 (02)號文件);
  - (b) 關於管制招牌制度的資料文件(立法會 CB(1)2021/02-03(01)、(02)及(03)號文件); 及
  - (c) 關於環境運輸及工務局和房屋及規劃地政 局轄下畢業生專業訓練計劃建議將新聘見 習生的酬金與公務員薪酬脫鈎的資料文件 (立法會CB(1)2081/02-03(01)號文件)。
- 3. 關於上文第2(c)段所述的資料文件,<u>委員</u>察悉政府當局會向財務委員會提交有關建議,供財務委員會在2003年7月18日的會議上考慮。

#### III. 西九龍文娛藝術區

(立法會CB(1)2104/02-03(03)號文件——政府當局提供的文件)

4. <u>房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)</u>透過播放一段錄影帶,向委員講述西九龍文娛藝術區發展計劃督導委員會的工作進展,以及當局打算在短期內邀請私營機構就有關計劃提交建議一事。

## 一般意見

5. <u>黃成智議員</u>促請政府當局以堅定的決心推行西 九龍文娛藝術區計劃。他強調,政府當局必須避免重蹈 覆轍,不要再如添馬艦發展工程計劃般突然將整項計劃 擱置,因而削弱市民大眾及外國投資者對政府的信心。 陳偉業議員支持西九龍文娛藝術區計劃,但他提醒當局切勿讓該計劃變成倫敦千禧年展覽館的香港版本。倫敦的千禧年展覽館雖然富麗堂皇,但卻沒有實際用途,只是一個浪費金錢的工程項目。房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)回應時向委員保證,政府當局對西九龍文娛藝術區計劃是非常認真的,並決意為實施這項計劃而進行周詳的規劃。

#### 建議激請書

- 6. <u>黃成智議員</u>留意到,推行西九龍文娛藝術區計劃所需資金數額龐大。他擔心當局按計劃發出的"建議邀請書"可能會反應欠佳,而所接獲的標書又可能會出價甚低。房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)表示,政府當局對於發出建議邀請書會否有好反應相當樂觀,因為有關地點是海港沿岸地區最後一幅可作大型發展的優質地皮。西九龍文娛藝術區計劃的商業潛力優厚。倡議者在擬備建議時會有充足的發揮空間,而他們亦會負責興建各項基礎設施。政府當局認同有需要作出重大的資本投資來實行該計劃,並打算同時邀請本地及國際機構提交建議。
- 7. 黄成智議員詢問,若外界對建議邀請書反應冷淡,甚或沒有任何回應,當局準備採取甚麼應變措施。 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)回答時重申,政府當局相信從商業角度而言,有關計劃對投資者會有吸引力。視乎發出建議邀請書的結果,政府當局可能會與倡議者進行磋商,在有需要時修改有關計劃的內容及/或要求。如在這次應邀提交建議的倡議者中,最終沒有任何一個的建議獲得採納,政府當局便要重新考慮這項計劃的整體發展方針。

#### 西九龍文娛藝術區的實際設計

#### 擬建的天篷

8. <u>譚耀宗議員</u>關注到建議興建的天篷,包括建造該天篷在技術上的可行性、日後可能出現的清潔、保養和滲漏問題,以及天篷本身能否用來避雨和抵擋強風。 葉國謙議員與譚議員一樣關注到擬建天篷的擋風能力,並認為天篷擋風與否,可能會受其高度影響。在此方面, 陳偉業議員指出,近年香港不時有龍捲風出現,因此該 天篷必須能夠抵禦龍捲風。房屋及規劃地政局常任秘書 長(規劃及地政)(署任)回應時提出下列事項:

- (a) 評估結果顯示,建造建議中的天篷在技術 上是可行的。當局打算根據有關地點的建 築物所在位置,利用支柱為該天篷提供穩 固的支撐;
- (b) 預計在保養及清潔方面不會有困難,因為 屆時會有方法進入天篷範圍,以便進行該 等工作;
- (c) 該天篷並非為避雨而設。這項設施會採用 開敞和局部透明的設計,以營造一個怡人 的戶外休憩環境,成為現代香港的地標;及
- (d) 當局已審慎研究強風和颱風所造成的影響。要解決有關問題,可從技術方面入手。 天篷在設計上應能抵擋強風,包括颱風在內。此外,天篷的開敞式設計可減低氣壓, 其擋風能力亦不會因高度不同而受影響。 在天氣惡劣時,各項活動可移師室內進 行。

## 擬建的博物館群

- 9. <u>葉國謙議員</u>指出,香港現時已有多間博物館, 他質疑在西九龍文娛藝術區計劃下建立一個由4間博物 館組成的博物館群,是否有此需要。<u>康樂及文化事務署</u> <u>副署長(文化)</u>回應時表示,政府當局認為市民會歡迎興建 該等博物館的建議,理由如下:
  - (a) 西九龍文娛藝術區將會成為香港的地標, 對遊客和市民來說均是一個很吸引的好去 處;
  - (b) 過去10年,博物館的參觀人數由每年250 萬大幅上升至450萬。在2000及2001年啟用 的7項文化藝術設施,全部大受歡迎。擬建 的博物館開幕後,將可進一步提升各界對 這方面的興趣;及
  - (c) 該等博物館各具不同的主題,以迎合不同 人士的需要和興趣。

#### 其他設施

10. <u>陳偉業議員</u>建議當局考慮在西九龍文娛藝術區 興建文化藝術培訓設施,包括提供所需的住宿地方。興

## 經辦人/部門

建該等設施,將有助香港成為一個地區文化藝術培訓中心。<u>陳議員</u>認為,政府當局應為西九龍文娛藝術區定出文化藝術發展的政策方向,然後在區內興建相應的設施,以配合有關政策。這方面的事宜不應完全留待計劃倡議者決定。<u>陳議員</u>又提議,建議中的戶外"海天劇場"亦應設有溜冰設施。他預期在溜冰時,該處的景觀會很壯麗。

11. <u>康樂及文化事務署副署長(文化)</u>回應時同意一點,就是西九龍文娛藝術區的文化藝術發展不應完全由計劃倡議者主導。她指出,倡議者在西九龍文娛藝術區計劃下須提供的核心文化藝術設施,會在建議邀請書的文件中訂明。倡議者亦可建議提供額外的文化藝術設施,例如藝術工作室、培訓中心和藝廊等;而當局在評審就該計劃提交的建議時,亦會考慮此等倡議者擬議興建的設施。房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)補充,陳議員的建議關乎香港的整體文化藝術政策這項層面較廣的事宜,故此應在該範疇內研究。

政府當局

12. <u>劉皇發議員</u>詢問為何要在西九龍文娛藝術區內興建高級住宅,以及該等住宅發展項目的規模如何。 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)答稱有需要在區內為訪港的頂尖藝術家和表演者提供住宿設施,例如酒店式住宅單位。他表示,根據勝出的西九龍文娛藝術區概念設計,在該發展項目的總樓面面積中,只有7%至8%左右會撥作住宅用途。

西九龍文娛藝術區公共設施的管理

#### 管理模式

13. 在西九龍文娛藝術區內文化藝術設施的管理方面,陳偉業議員建議政府當局應以倫敦碼頭區作為借鏡。該碼頭區設立了一個法定機關,負責管理和監督整個發展項目。當局可與所提建議獲採納的計劃倡議者訂立協議,把從西九龍文娛藝術區計劃所得的部分收入,例如商住發展項目的租金,用作法定文化藝術發展機關的運作經費。這種管理模式的好處是可確保有穩定的收入來源,使有關的法定機關及文化藝術設施和活動得以獨立運作。陳議員認為政府當局應在發出建議邀請書前,決定西九龍文娛藝術區的管理模式。

政府當局

14. 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署 任)回應時表示,在西九龍文娛藝術區各項文化藝術設施 的管理方面,政府當局必然會承擔一定的責任;而當局 正在考慮的其中一種做法,就是設立一個法定機關管理 政府當局

該等設施。然而,政府當局不宜在建議邀請書中指明某一特定管理模式,因為計劃倡議者在提出建議方面應享有彈性。他指出,在採納和落實最終發展建議(包括有關的管理安排)之前,當局會徵詢立法會的意見。

#### 使用各項設施的收費

15. <u>譚耀宗議員</u>引述會議展覽中心(下稱"會展")的經驗。他指出,為了收回成本,會展把租用其設施的租金金額定得頗高。他擔心西九龍文娛藝術區會出現同樣情況。<u>葉國謙議員</u>亦有此憂慮。他詢問當局會否監察使用區內文化藝術設施的收費,以及如何作出監察。房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)回應時表示,發展方案會規定倡議者須制訂使用有關文化藝術設施的收費政策,而政府當局亦需要與倡議者討論當中的細節。此外,西九龍文娛藝術區與會展不同,因為會展沒有競爭對手,但就西九龍文娛藝術區的文化藝術設施而言,本港亦有一些類似的設施,故此,在有競爭的情況下,應有助調控該等設施的收費。

#### 其他關注事項

- 16. 譚耀宗議員問及西九龍文娛藝術區的發展權。 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)回答時證實,西九龍文娛藝術區的土地契約年期為50年。所 提建議獲採納的倡議者,將獲批為期30年的文化藝術設 施經營權。在該30年經營年期屆滿後,該等設施會全部 交還政府,不過有關的倡議者可申請延續經營權。主席 表示,屆時有關設施已會變得陳舊。
- 17. 葉國謙議員注意到,根據西九龍文娛藝術區計劃,區內會有一個小島。他對於是否需要為此進行填海工程表示關注。房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)回應時解釋,該小島所需的土地已經填闢。該等填海土地會挖去一部分,以闢出水道將土地分隔,形成一個小島。然而,為使該地區的海岸線彎曲有緻,或有需要進行很少量的填海工程。政府當局就此事作出決定之前,會考慮外界提交的建議和公眾的意見。
- 18. <u>主席</u>在總結時促請政府當局充分利用西九龍文 娛藝術區計劃,在目前經濟低迷的時候創造經濟和就業 機會。他亦要求政府當局考慮委員在是次會議上表達的 意見。

政府當局

# IV. 城市規劃委員會 —— 法定職權、成員組合和委任 準則

(立法會CB(1)1902/02-03(01)號文件 —— 議員在2003年

6月6日事務委 員會會議上提 出的關注事項 一譼

立法會CB(1)2104/02-03(04)號文件 — 議員將提出的

事項一覽

立法會CB(1)2104/02-03(05)號文件 — 政府當局提供

的文件)

- 主席解釋,此事曾在2003年6月6日事務委員會 上次會議上討論。由於委員所關注的大部分問題未能在 《2003年城市規劃(修訂)條例草案》(下稱"條例草案")中 獲得處理,委員認為情況未能令人滿意,因此決定進一步 討論此事,並邀請房屋及規劃地政局局長出席是次會議。
- 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署 任)表示,房屋及規劃地政局局長須在短時間通知下出席 另一緊急會議,因而未能出席是次會議,他謹代表房屋 及規劃地政局局長向議員致歉。他請委員注意政府當局 就委員在上次會議席上提出的意見所作的回應。

#### 因規劃過程出現問題而導致的規劃欠妥事件

- 21. 陳偉業議員促請政府當局引進早應推行的措 施,改善城市規劃委員會(下稱"城規會")的運作。他指城 規會提供了機會,讓政府當局與發展商勾結,維護發展 商的利益。他以九號碼頭緩衝區的發展項目為例,指出 該處的酒店式住宅單位現時正以住宅單位形式發售。陳 議員在此個案中發現以下不合常規的情況:
  - (a) 鑒於九號碼頭在噪音和光線方面所造成的 滋擾,有關用地原先並非劃作發展住宅單 位用途。然而,城規會後來在公眾不知情 的情況下批准更改土地用途,令有關用地 可發展為酒店式住宅單位;
  - (b) 城規會是在政府當局決定暫停賣地以刺激 物業市道之後,才於1998年作出上述批准 更改土地用途的決定。城規會此項決定實 與政府當局的政策不符; 及
  - (c) 有關土地其後未經公開拍賣便售予有關發 展商。

- 陳偉業議員聲稱,城規會的代表性不足,運作 22. 欠缺透明度,是導致上述不合常規情況的原因。劉皇發 議員贊同他的見解。房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃 及地政)(署任)不同意在城規會的運作方面,政府當局與 發展商有任何勾結。他強調政府當局的目標是加強城規 會的透明度,向立法會提交條例草案正是此方面工作的 第一步。條例草案訂立多項規定,包括規定城規會須公 開所有規劃許可及修改法定圖則的申請,讓公眾人士提 出意見。
- 至於上文第21段所述的個案,房屋及規劃地政 23. 局常任秘書長(規劃及地政)(署任)澄清,有關土地原先指 定作商業發展用途,以作為貨櫃碼頭的緩衝區。該土地 的用途其後更改為發展酒店和酒店式住宅單位。城規會 承認在發展酒店式住宅單位的土地用途方面出現問題, 並已在兩、三年前堵塞有關漏洞。上文所述的情況,是 在城規會採取該等行動前發生。規劃署副署長(地區)補 充,鑒於出現與劃作發展酒店式住宅單位用途的土地有 關的問題,城規會已從法定規劃圖則所列的土地用途類 別中,刪除"酒店式住宅單位"此一項目。

地區組織在規劃過程中所擔當的角色

區議會所擔當的角色

葉國謙議員強調有需要加強區議會在規劃過程 24. 中所擔當的角色和參與程度。為此,當局可在條例草案 中訂立法定規定,訂明在規劃過程中須徵詢區議會的意 見。房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)及 規劃署副署長(地區)回應時強調,根據現行安排,當局會 就大型規劃研究和在擬備法定圖則的過程中,徵詢區議 會的意見。條例草案亦已納入一些建議,規定城規會必 須公開所有規劃申請、更改土地用途的申請,以及就草 圖提交的陳述書,讓公眾人士提出意見。

葉國謙議員指出,當局往往在很遲的規劃階段

政府當局

25.

即使區議會在會議上已提出明確意見,但當局仍以沒有 正式提交反對意見為理由,拒絕考慮有關意見。房屋及

政府當局 政府當局

規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)及規劃署副 署長(地區)向委員保證,城規會有考慮區議會的意見,在 日後亦會繼續這樣做。他們同意,向城規會轉達區議會 的意見以供考慮的機制,確有改善的餘地。城規會可能 考慮把規劃許可及修改圖則的申請,送交區議會置評。

主席表示,政府當局應告知區議會,當局已就他們所表

才徵詢區議會的意見,而且除非區議會以書面提交反對 意見,否則區議會的意見將不獲考慮。他感到不滿的是,

達的意見採取了甚麼行動,以及採取該等行動的結果為何。<u>葉議員</u>建議,當局應在法例中把須就規劃申請徵詢區議會的意見列為法例規定,或在城規會的指引中訂明此點。房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)察悉此意見,並答允考慮葉議員的建議。

新界鄉議局所擔當的角色

26. <u>劉皇發議員</u>認為,鑒於未來發展大部分會在新界進行,城規會應至少有一名成員是新界鄉議局(下稱"鄉議局")的代表,以確保在規劃過程中能充分顧及新界居民的利益。<u>房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)</u>回應時指出,城規會的成員來自社會不同界別。目前已有若干城規會成員來自新界,而政府當局一向認為維持均衡的成員組合相當重要。城規會的成員組合會在第二階段法例修訂工作中考慮。該項工作將於條例草案獲得通過後展開,屆時可考慮劉議員的建議。

政府當局

- 27. <u>劉皇發議員</u>指出,他認為城規會的運作在以下兩個範疇有欠理想:
  - (a) 目前,凡在討論與新界有關的事宜時,來 自新界的城規會成員就必須退席。這樣的 安排使委任新界人士加入城規會的目的未 能達到。在討論市區土地事宜時,類似安 排卻不適用於來自市區的城規會成員,這 做法亦有欠公平;及
  - (b) 劃作自然保育區的新界私人土地原擁有人 在出售土地後,才發覺城規會已批准把有 關土地改作更有利可圖的用途的申請這種 情況,可謂屢見不鮮,這對土地的原擁有 人並不公平。
- 28. 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)回應時強調,條例草案可解決上文第27(b)段所述的不足之處。根據條例草案,申請人在提出任何規劃申請前,均須徵求有關擁有人的同意或知會有關擁有人,而城規會亦須公布其接獲的申請。關於上文第27(a)段,規劃署副署長(地區)澄清,城規會成員只須因應他們在獲委任加入城規會時所登記的利益,在該會審議與其本人有利益衝突的事項時退席,不參與有關討論。現時並無任何安排,規定凡在城規會審議新界土地事宜時,來自新界的成員必須自動退席而不參與討論。然而,凡鄉議局已就其項事宜提出意見,則兼任鄉議局成員的城規會成員在城規會審議有關事宜時就應該退席。

# 經辦人/部門

29. <u>劉皇發議員</u>認為,即使鄉議局已就某項事宜表達意見,當局亦不應規定兼任鄉議局成員的城規會成員退席而不參與討論,因為他們是以個人身份獲得委任。此外,由於鄉議局代表新界鄉郊居民的利益,亦會對於幾乎所有與新界有關的事宜提出意見。因此,這實際上意味凡討論所有與新界有關的事宜,該等城規會成員均須退席。房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)及規劃署副署長(地區)答允與城規會秘書處跟進劉議員的意見。

政府當局

## 城規會會議的舉行

#### 舉行公開會議

政府當局

30. 關於文件第12段,<u>陳偉業議員</u>強調,確保規劃過程具有透明度,是避免發生違規情況的最佳方法。他不同意政府當局所說"不當或過早地向公眾披露敏惠資料,可能有損規劃目標,甚至令原擬推行的各項規劃管制措施無法進行"。依他之見,不披露資料是為了維護發展商而非公眾的利益。<u>劉皇發議員</u>贊同他的意見。房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)回應時重度,根本不存在政府當局維護發展商利益的情況。為時期,根本不存在政府當局維護發展商利益的情況。為時期,提供有限,這是從實際角度所作的考慮。條例草案會提高規劃制度的透明度。公開城規會會議的事宜會在第二階段法例修訂工作中考慮。

#### 會議法定人數

關於文件第13段,陳偉業議員質疑當局只建議 把城規會會議法定人數增至9人的理據何在。他認為應進 一步增加會議法定人數,並把法定人數定為有關成員數 目的某個百分比。葉國謙議員及劉皇發議員贊同他的意 見。房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)回 應時解釋,當局是在2000年的《城市規劃條例草案》中 提出建議的會議法定人數。在擬訂有關建議時,當局曾 參考了城規會在運作方面的經驗,當中考慮到大部分城 規會成員並非全職成員。規劃署副署長(地區)補充,現行 《城市規劃條例》訂明,在構成任何會議的法定人數時, 城規會轄下委員會的非官方成員數目均應多於官方成員 數目。陳議員及葉議員認為,由於城規會的決定影響公 眾利益,會議法定人數由9名成員構成,數目實在太小, 故城規會會議的法定人數應該增加,而非官方成員在決 定是否接受委任時,亦應衡量本身所須承擔的工作。陳 議員認為會議法定人數最少應由半數有關成員構成。房 屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)重申,有

政府當局

# 經辦人/部門

關由9名成員構成會議法定人數的建議,是在2000年的 《城市規劃條例草案》中提出的。此事會在第二階段法例 修訂工作中檢討。

## 條例草案

- 32. <u>劉慧卿議員</u>表示,她接獲香港地產建設商會在2003年4月10日就條例草案致房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)的函件副本,當中所載的大部分意見與委員在2003年6月6日事務委員會會議上表達的意見相若。由於條例草案未能解決立法會議員及發展商共同關注的多項事宜,她認為政府當局應撤回條例草案,並提出更全面的條例草案,一次過處理所有事宜。
- 33. 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)回應時強調,2000年的《城市規劃條例草案》是一項全面的條例草案,旨在處理所有事宜。但過往經驗顯示,要一次過就所有複雜的事宜達成共識並不容易。因此,政府當局認為較宜分階段提出修訂,優先處理一些即時可為社會帶來益處的建議。條例草案正是這方向工作的第一步。房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(署任)補充,政府當局曾與香港地產建設商會會晤,討論有關函件,並已在2003年5月7日向香港地產建設商會發出覆函。

政府當局

34. <u>主席</u>同意劉慧卿議員的見解,認為應就規劃制度的修訂建議及相關事宜聽取公眾意見。鑒於負責審議條例草案的法案委員會已展開工作,與會者同意由法案委員會處理此事。<u>主席</u>總結時促請政府當局加快第二階段的法例修訂工作,並盡快提交第二階段修訂。

## V. 其他事項

35. 議事完畢,會議在上午10時45分結束。

立法會秘書處 議會事務部1 2003年8月20日