

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)818/03-04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11月25日(星期二)  
時 間：下午3時15分  
地 點：立法會會議廳

出席委員：鄧兆棠議員, JP (主席)  
劉炳章議員(副主席)  
朱幼麟議員, JP  
何鍾泰議員, JP  
涂謹申議員  
黃容根議員  
劉皇發議員, GBS, JP  
霍震霆議員, SBS, JP  
石禮謙議員, JP  
陳偉業議員  
黃成智議員

其他出席議員：劉慧卿議員, JP

缺席委員：田北俊議員, GBS, JP  
譚耀宗議員, GBS, JP  
葉國謙議員, JP

出席公職人員：參與議程第IV項的討論

房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)  
林鄭月娥女士

規劃署署長  
馮志強先生

規劃署副署長／全港及次區域  
伍謝淑瑩女士

房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)2  
周錦玉女士

**列席秘書** : 總主任(1)6  
薛鳳鳴女士

**列席職員** : 高級主任(1)8  
馬海櫻女士

主任(1)2  
朱漢儒先生

議會事務助理  
蕭靜娟女士

---

經辦人／部門

**I. 通過會議紀要**

- |                       |    |                                           |
|-----------------------|----|-------------------------------------------|
| (立法會CB(1)250/03-04號文件 | —— | 2003年10月9日<br>會議的紀要                       |
| 立法會CB(1)353/03-04號文件  | —— | 2003年10月31日<br>與環境事務委員<br>會舉行聯席會議<br>的紀要  |
| 立法會CB(1)390/03-04號文件  | —— | 2003年10月13日<br>與環境事務委員<br>會舉行聯席會議<br>的紀要) |

2003年10月9日、10月13日及10月31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. 委員察悉秘書處自上次會議後發出了下列文  
件：

- (a) 環境運輸及工務局所提供關於“土木工程  
署及拓展署合併建議”的資料文件(立法會  
CB(1)2210/02-03(01)號文件)；

- (b) 申訴部就茵翠豪庭苦業主2003年6月28日表達對預售未建成住宅物業制度的意見的來函發出的便箋(立法會CB(1)2237/02-03號文件)；
- (c) 關於元朗區議會議員在2003年6月5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)2269/02-03(01)及(02)號文件)；
- (d) 2003年6月10日立法會議員與鄉議局議員舉行會議的紀要節錄(立法會CB(1)2379/02-03號文件)；
- (e) 蔡素玉議員所建議有關保護樹木的議員私人條例草案擬稿及有關的諮詢文件(立法會CB(1)2382/02-03(01)及(02)號文件)；
- (f) 東區區議會會議上所通過有關路政署的道路維修工程招標制度的議案的資料(立法會CB(1)2413/02-03(01)及(02)號文件)；
- (g) 政府當局就鄉議局議員提出的事項作出的回應(在2003年8月28日發出的立法會CB(1)2379/02-03號文件)(立法會CB(1)2482/02-03(01)及(02)號文件)；
- (h) 石禮謙議員在2003年9月16日就中環填海工程致政務司司長的函件(立法會CB(1)2495/02-03號文件)；
- (i) 政府當局就鄉議局議員所提與規劃限制有關的補償事宜作出的回應(在2003年8月28日發出的立法會CB(1)2379/02-03號文件)(立法會CB(1)2519/02-03號文件)；
- (j) 政府當局就《2003年前濱、海床及道路(修訂)條例草案》所提供的最新資料(立法會CB(1)2538/02-03號文件)；及
- (k) 黃成智議員在2003年10月24日建議就中環填海計劃第三期工程舉行公聽會的函件(立法會CB(1)182/03-04號文件)。

### III. 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)384/03-04(01)號文件——待議事項一覽表  
立法會CB(1)384/03-04(02)號文件——跟進行動一覽表)

3. 委員同意將原定於2003年12月23日舉行的下次例會，改在2003年12月15日下午4時30分舉行，並在會議上討論下列兩項由政府當局提出的事宜：

- (a) 7469CL —— 九龍東南發展計劃 —— 啟德機場北面停機坪的基礎建設；及
- (b) 預售未建成住宅物業制度 —— 檢討同意方案。

關於上文(b)項，主席請委員留意，此事項會在與房屋事務委員會舉行的聯席會議上討論。

(會後補註：政府當局表示，(a)及(b)兩項議題尚未準備就緒，而不能供事務委員會在2003年12月討論。由於沒有其他討論事項，原定於2003年12月15日舉行的例會已按照主席的指示予以取消。)

### IV. 香港2030：規劃遠景與策略

(立法會CB(1)384/03-04(03)號文件——政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)384/03-04(04)號文件——立法會秘書處所擬備關於“香港2030：規劃遠景與策略”的背景資料簡介)

4. 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)作出介紹，指“香港2030：規劃遠景與策略”(下稱“香港2030”研究)第三階段公眾諮詢隨今次簡報展開，諮詢期將於2004年3月31日結束。她表示，政府當局根據在進行第二階段公眾諮詢時收集所得的意見，定出以下3個基本規劃方向，作為在第三階段公眾諮詢中提出各項主要發展建議和方案的基礎：

- (a) 提供優質生活環境；
- (b) 提升經濟競爭力；及
- (c) 加強與內地的聯繫。

房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府當局致力提供一個優質的生活環境，而要做到此點，必須一如諮詢文件所述，有優良的城市設計、保護維多利亞港(下稱“維港”)和美化海旁、保育自然景觀、保護文化古蹟等。在保護維港方面，她表示政府當局近日宣布，除中環填海計劃第三期、灣仔填海計劃第二期及九龍東南發展計劃外，當局已決定不再在海港進行其他填海工程。政府當局會設法求取平衡，務求一方面能保護海港，另一方面又可紓緩中環及灣仔的交通擠塞情況。

5. 規劃署副署長／全港及次區域利用電腦投影設備，介紹政府當局向事務委員會提供的文件(立法會CB(1)384/03-04(03)號文件)及公眾諮詢文件內各項要點。

(會後補註：政府當局在會議席上提交的投影片資料及公眾諮詢文件，於會後隨立法會CB(1)447/03-04號文件發給委員。)

#### 土地發展模式

6. 何鍾泰議員認為，一個城市的發展，主要取決於該城市的人口變化、市民對生活質素的期望，以及經濟發展的趨勢和程度。發展一個新的衛星城市一般需時15至18年，而一旦採取了某項發展策略，便很難走回頭，因為這樣會對各項持續進行的基建工程造成重大影響。因此，他認為政府當局在展開今次公眾諮詢之前，應清楚界定各個發展方案，方便公眾討論。就此，他要求當局澄清兩種土地發展模式，即“集中發展”模式與“分散發展”模式，是否互不兼容。

7. 規劃署署長解釋，兩種土地發展模式主要是為分析用途而設，並非兩個互不兼容的方案。該兩種模式的重大分別在於發展時間和密度。市民大眾可以表明屬意哪種發展模式，同時，當局亦歡迎各界人士就兩種模式的個別元素提出意見。他進一步解釋，就長遠的策略性規劃而言，當局會對各種不同的發展情況進行敏感度測試，其中包括把現時勾劃的兩種土地發展模式混合起來的情況。在第四階段研究中將提出一些具體發展策略，以徵詢公眾意見。

8. 何鍾泰議員詢問“香港2030”研究與那些有迫切發展需要的基建項目(例如港珠澳大橋)有何關係。規劃署署長回答時表示，“香港2030”的諮詢工作並不會推遲此類基建項目的發展時間表，當局會另行為該等項目進行

詳細的規劃及可行性研究。“香港2030”研究亦假設港珠澳大橋會盡快建成。

### 以人為本的方針

9. 陳偉業議員認為，所有規劃策略均應以人為本，但他發覺先前兩個階段的“香港2030”研究，主要着重經濟發展方面。他解釋，有關研究應把重點放在市民的生活質素方面，而不應只注重城市的外貌或經濟發展。在香港，有些人生活艱苦，連基本的設施也享用不到。因此有一點很重要，就是透過此項研究，讓市民大眾清晰預見他們的生活質素可如何藉着土地用途規劃得到改善。

10. 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)表示，“香港2030”研究着眼於長遠規劃。待規劃遠景與策略定出後，可望正視目前面對的各項問題，從而更易找到解決辦法。由於人口增長已經放緩，對房屋和配套設施的需求已不如以往那麼迫切。在此情況下，政府當局和社會各界可以有更大空間，研究發展密度、保存文物古蹟等事宜。她強調，“提供優質生活環境”是政府當局經考慮在先前兩個階段的研究中收集所得的意見後，在第三階段研究中提出的3個規劃方向之一。諮詢文件有若干部分是用來講述綠化環境、保護海港和發展密度方面的事宜。

11. 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)提及將軍澳的情況，藉此說明優質生活環境的方向。她表示，將軍澳在發展方面一直面對極大壓力，結果被批評為石屎森林。隨着人口增長和房屋需求放緩，該區的規劃人口和發展密度均有重新調整的空間。拓展署最近檢討了將軍澳的發展情況，並計劃在明年初就此事進一步徵詢西貢區議會的意見，以期在將軍澳提供更多休憩用地。她又表示，當局會在未來數月就“香港2030”研究的建議，徵詢各區議會的意見。她預期在區議會進行討論，將可因應個別地區本身的情況，探討此項研究所提出的各個概念／方案，然後當局便會在第四階段研究中，就未來發展提出更多具體建議，以便進行深入研究。

12. 陳偉業議員歡迎政府當局在地區層面上進行諮詢。他又建議，除地積比率外，在該項研究中亦應採用其他與市民生活質素有關的量化規劃指標。

13. 石禮謙議員對“香港2030”研究表示支持，但他指出，未來的規劃源自今天的情況，而今天的情況又是過往規劃的結果。政府當局及社會各界必須解決某些地

區目前面對的問題。他促請規劃署在此方面多下工夫。規劃署署長察悉石議員關注的事項，並表示一直以來，規劃署均會檢討現有的土地用途，以及在市區重建中提供規劃方面的意見。該等工作日後亦會繼續。

14. 劉慧卿議員表示，將軍澳的規劃是一大錯誤。她詢問當局從規劃將軍澳的經驗中汲取了甚麼教訓，以及會推行甚麼措施，防止日後再有如此差劣的規劃。規劃署署長回應時表示，很多人批評將軍澳區的城市規劃失敗，是區內發展密度太高所致，但將軍澳的發展實際上應從歷史角度來衡量。在1990年代初進行規劃時，本港的房屋需求甚殷，當時預計人口迅速增長帶動房屋需求上升的情況，會在未來多年持續。由於香港的人口增長現已放緩，社會人士正可趁此機會，討論應否將發展密度普遍降低。但應緊記一點，要降低發展密度，必須付出代價。

#### 香港的獨特性

15. 黃成智議員擔心，“香港2030”研究的工作最終可能是白費工夫，因為現時的政府過往亦曾在進行大量諮詢工作後，隨意將發展計劃擱置，例如添馬艦發展工程計劃的情況。他又認為整份第三階段諮詢文件了無生氣。他表示，香港有很多獨特的地點，例如廟街及北區的市集，展現了市民的生活方式，而且極具本土特色，對普羅大眾及訪港旅客來說均有相當大的吸引力。他認為該等獨特的地點應予保存並加以美化。然而，在“香港2030”研究中提出的發展方針，仿如在土地上放置一座一座的建築物。此種規劃根本在任何地方也可採用，而不僅適用於香港。他指出，諮詢文件內關於保育自然景觀和保護文化古蹟的部分，遠遠不足以推動保存本港的獨特色彩。

16. 規劃署署長表示，“香港2030”研究主要着重硬件方面，例如土地運用及基建規劃，從而定出未來規劃的方向。城市規劃是否成功，其中一項因素在於為市民提供優質生活，而這要視乎“硬件”及“軟件”基建而定。諮詢文件內有提述保育自然景觀、保護文化古蹟和市區重建的部分。在市區重建方面，市區重建局是負責進行市區重建發展項目的主要機構。此外，政府與市區重建局正研究各種方法，鼓勵和協助業主管理及修復舊樓，以及將舊區翻新。

17. 黃成智議員促請政府當局制訂政策，保存具有獨特色彩的地點，並建議將此課題納入“香港2030”研究範圍內，以便公眾討論。房屋及規劃地政局常任秘書長

(規劃及地政)贊同黃議員的意見，認為香港的未來發展必須令市民有歸屬感，並對作為香港居民引以為榮，從而建立社會凝聚力。政府當局亦有意在未來的規劃中，引入更多以人為本的元素。“香港2030”研究的限制在於該項研究以長遠土地用途規劃為主。當局在徵詢區議會意見時，會就各區的具體修復或更新需要，與區議會進行更詳細的討論。

### 製造業用地

18. 劉炳章議員察覺到，諮詢文件亦有講述優質辦公室和一般商用樓宇的辦公地方，但當中並無觸及製造業用地。鑒於內地與香港已達成更緊密經貿關係安排，部分企業可能會將生產基地遷回本港。規劃署署長回應時解釋，初步研究顯示現有工業區、工業邨再加上科學園，應足以在短期內為製造業提供所需地方。由於需要一段時間才能看到更緊密經貿關係安排所帶來的影響，政府當局會在研究過程中監察此方面的最新情況，以及與工業團體作進一步磋商。雖然諮詢文件論及空置工業樓宇的用途，但劉議員認為，政府當局亦應研究3個工業邨和科學園的使用情況。

### 新發展區

19. 黃成智議員記得，當局曾在1999年10月就粉嶺北和古洞北的發展建議徵詢公眾意見，當時兩個地區的預測人口分別為8萬及12萬。雖然該兩個發展區亦納入“香港2030”研究範圍內，但兩區的規劃似乎已有所改變。他查詢改變有關規劃的詳情。

20. 規劃署署長解釋，政府當局在上次全港發展策略檢討於1996年完成後，就粉嶺北和古洞北的發展建議徵詢了公眾意見。按照香港到2011年的人口約為810萬這項預測，上次的全港發展策略建議設立該兩個新發展區，以應付預測人口增長所帶來的房屋需要。由於2001年人口普查反映人口增長速度較1996年中期人口統計所顯示的為慢，因此對新發展區的需求已不再如此迫切。“香港2030”研究按照人口增長的修訂假設，檢討了各個新發展區的情況，並會邀請公眾就此類發展的時間表及程度提出意見。

### 公眾諮詢

21. 劉慧卿議員以往曾參加“香港2030”研究的公眾論壇。根據此方面的經驗，她關注到該項研究範圍十分廣泛，而且重點放在長遠規劃上，故有關諮詢工作可能



往往會相當概括，而不夠深入仔細。她又詢問先前兩個階段的諮詢結果有否落實為具體政策予以推行；若有，當局如何進行此項工作。

22. 規劃署署長答稱，在作出決定前多作諮詢，勝過沒有事先諮詢而作出任何決定。“香港2030”研究旨在為本港制訂由現在直至2030年的發展策略，就該項研究進行全面諮詢，是審慎的做法。政府當局亦希望加深市民大眾對此方面的了解，並鼓勵他們參與制訂發展策略。第三階段諮詢文件結合了第一和第二階段的諮詢結果，例如注重可持續發展、生活質素及與內地保持緊密聯繫。

23. 劉慧卿議員表示，當局必須讓人知道在先前兩個階段諮詢中取得的共識，如何落實為一些具體的計劃。她認為兩個公眾論壇並不足夠，當局亦應徵詢區議會的意見。為方便在全港及地區兩個層面進行討論，最好能夠訂明更多具體事項。

24. 規劃署署長扼述每個階段的目標：第一階段是擬訂研究項目及進行基本狀況研究；第二階段是探討主要研究課題及訂立評估方案準則；第三階段是制訂假設發展情況和發展方案；第四階段是擬訂發展策略及應變計劃。他表示，除舉辦兩個公眾論壇，以及向各個法定與諮詢團體作出簡介外，當局亦會在各區、焦點小組、學校、青年小組及團體進行諮詢。他答允提供文件，載述各個研究階段之間的關係，以及經過先前兩個階段諮詢後所提出的主要建議。

政府當局

25. 劉慧卿議員建議事務委員會就“香港2030”研究舉行公聽會。主席表示，由於政府當局將在未來數月進行公眾諮詢，因此，事務委員會會遲一步才考慮是否需要就該項研究舉行公聽會。

#### 發展東南九龍

26. 霍震霆議員表示，其所屬功能界別非常關注在啟德機場舊址興建體育館的時間表。若可在文件中訂明此類具體事宜，將有助公眾討論。主席表示，政府當局已提議在事務委員會會議上討論“九龍東南發展計劃——啟德機場北面停機坪的基礎建設”一事。他建議屆時可一併研究霍議員所提出的事項。

發展郊野公園

27. 陳偉業議員指出，現時香港大部分市民都要住在環境擠迫的地區，但本港卻有大量土地劃作郊野公園用途。很多人因郊野公園交通不便，加上沒有空閒時間，而甚少到郊野公園遊玩。他促請政府當局檢討把全港超過六成土地劃為郊野公園的政策，並研究當本港大多數人口的居住環境均相當擠迫時，維持此項現行政策是否可取的做法。

28. 規劃署署長表示，郊野公園的角色一直引起不少討論，公眾人士對此意見不一。有些人認為，郊野公園是香港寶貴的資產，因此應予保存。他補充，由於大部分郊野公園均位於地勢陡峭的地點，而該等地點又有大量林木，故此已沒有甚麼發展空間。不過，他同意可提出此事項，讓公眾作進一步討論。

29. 石禮謙議員指出，環境運輸及工務局提出把地積比率轉移的構思，以保護自然生態環境。他建議在有關研究中亦應考慮此點。

**V. 其他事項**

30. 議事完畢，會議在下午4時35分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2004年1月20日