

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)2291/04-05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：2005年6月28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：劉皇發議員, GBS, JP (主席)  
劉秀成議員, SBS, JP (副主席)  
何鍾泰議員, S.B.St.J., JP  
涂謹申議員  
黃容根議員, JP  
蔡素玉議員  
石禮謙議員, JP  
陳偉業議員  
李永達議員  
李國英議員, MH  
梁家傑議員, SC  
張學明議員, SBS, JP

其他出席議員：陳婉嫻議員, JP  
劉慧卿議員, JP  
郭家麒議員

缺席委員：霍震霆議員, GBS, JP  
林偉強議員, BBS, JP

出席公職人員：議程第IV項

房屋及規劃地政局局長  
孫明揚先生

房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)  
劉吳惠蘭女士

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)1  
伍謝淑瑩女士

環境運輸及工務局副秘書長(運輸)1  
周達明先生

環境運輸及工務局首席助理秘書長(運輸)7  
何偉富先生

土木工程拓展署港島及離島拓展處處長  
馬利德先生

土木工程拓展署總工程師／九龍  
黃重生先生

規劃署助理署長／都會區及市區更新  
關才貴先生

運輸署副署長／策劃及技術服務  
劉家強先生

#### **議程第V項**

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2  
聶世蘭女士

屋宇署助理署長／樓宇(1)  
林少棠先生

地政總署助理署長(產業管理)  
茹建文先生

規劃署助理署長／新界北及執管  
劉星先生

#### **應邀出席人士：議程第IV項**

共建維港委員會  
灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會主席  
梁剛銳先生

共建維港委員會  
東南九龍發展計劃檢討小組委員會主席  
陳偉群博士

都市規劃顧問有限公司／  
都市規劃－茂盛(亞洲)聯營顧問  
董事總經理  
譚小瑩女士

**列席秘書** : 總議會秘書(1)4  
梁慶儀小姐

**列席職員** : 高級議會秘書(1)6  
袁家寧女士

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)1876/04-05號文件——2005年4月1日特別會議的紀要

立法會CB(1)1877/04-05號文件——2005年5月24日會議的紀要)

2005年4月1日及5月24日兩次會議的紀要分別獲得確認通過。

**II. 自上次會議後發出的資料文件**

(立法會CB(1)1695/04-05(01)號文件——想創維港就發展北角油街前政府物料供應處倉庫提交的意見書

立法會CB(1)1727/04-05號文件——資深大律師白理桃先生就《大嶼山發展概念計劃》所提交的意見書(立法會CB(1)1040/04-05(01)號文件)的撮譯本

立法會CB(1)1839/04-05(01)號文件——關於“109CD——大埔雨水排放系統改善工程”的資料文件

立法會CB(1)1840/04-05(01)號文件——關於“將軍澳進一步發展可行性研究——研究結果”的資料文件

- 立法會CB(1)1849/04-05號文件 —— 事務委員會向立法會提交的2004至05年度報告擬稿
- 立法會CB(1)1866/04-05(01)號文件 —— 關於“125CD —— 東閣圍至新圍雨水排放系統改善工程”的資料文件
- 立法會CB(1)1879/04-05(01)號文件 —— 關於“135CD —— 南丫島榕樹壟新村、西貢井欄樹及打鼓嶺水流坑雨水排放系統改善工程”的資料文件
- 立法會CB(1)1886/04-05(01)號文件 —— 大澳鄉事委員會就《大嶼山發展概念計劃》提交的意見書)

2. 委員察悉秘書處自2005年5月24日的事務委員會上月例會後發出了上述資料文件。

### III. 下次會議的討論事項

- (立法會CB(1)1875/04-05(01)號文件 —— 待議事項一覽表  
立法會CB(1)1875/04-05(02)號文件 —— 跟進行動一覽表)

3. 委員同意把原訂於2005年7月26日舉行的下次例會改於2005年7月13日舉行，並同意在該次會議討論下列事項：

- (a) 推行綠化總綱圖；
- (b) 鋁窗的安全問題；及
- (c) 由私人專業人士核准建築圖則。

4. 委員察悉大埔一名區議員及數名村代表向事務委員會提交的意見書，當中要求政府當局在橋頭、九龍坑、元嶺及大窩提供車輛通道。委員同意研究應否將該事納入事務委員會的待議事項一覽表。

(會後補註：鑒於上述個案一直由申訴部處理，主席其後指示把該意見書轉交申訴部跟進。)

5. 應政府當局的要求，委員同意把議程內原有的議項IV及V(即灣仔發展計劃第二期檢討及九龍東南發展計劃)合併討論。

**IV及V. 灣仔發展計劃第二期檢討及九龍東南發展計劃**

- (立法會CB(1)1875/04-05(03)號文件——政府當局提供的資料文件)
- 立法會CB(1)1875/04-05(04)號文件——立法會秘書處擬備的有關“灣仔填海工程”的最新背景資料簡介
- 立法會CB(1)1875/04-05(05)號文件——政府當局提供的資料文件
- 立法會CB(1)921/04-05(03)號文件——立法會秘書處擬備的有關“九龍東南發展計劃”的背景資料簡介
- 立法會CB(1)1117/04-05號文件——2005年2月22日會議的紀要)

6. 委員察悉保護海港協會有限公司(下稱“保護海港協會”)就灣仔發展計劃第二期檢討提交的意見書。

(會後補註：上述意見書已於2005年6月29日隨立法會CB(1)1946/04-05(03)號文件送交委員參閱。)

7. 房屋及規劃地政局局長向委員簡介由共建維港委員會灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會推展的“優化灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究”(下稱“優化海濱研究”)公眾參與活動的進一步進展。都市規劃顧問有限公司／都市規劃——茂盛(亞洲)聯營顧問董事總經理譚小瑩女士則借助電腦投影片資料，向委員簡介優化海濱研究及啟德規劃檢討的進展。

(會後補註：上述電腦投影片資料的複印文本已於2005年6月29日分別隨立法會CB(1)1946/04-05(01)及(02)號文件送交委員參閱。)

整體方案

8. 梁家傑議員對共建維港委員會致力讓公眾參與制訂灣仔發展計劃第二期及九龍東南發展計劃的初步規劃概念表示讚賞。他認為有需要尋求專家的意見，以確保公眾所作出的參與具有意義。然而，石禮謙議員認為，由業外人士而非專家在影響深遠的規劃決策過程中扮演重要角色，此舉與把意見調查結果凌駕於立法會議員的意見之上，均屬不恰當的做法。他又認為政府應有本身的立場，不應只按照公眾的意見而制訂相關規劃。劉慧卿議員不贊同他的意見，並強調有需要以公眾、各利益

相關者以及專家的意見作為基礎，從而建立共識。她感謝灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會與前綫會晤，就灣仔發展計劃第二期進行討論，並對共建維港委員會轄下兩個小組委員會現時採取的做法表示支持，認為應就大嶼山的概念規劃採取相同做法。何鍾泰議員亦歡迎舉辦公眾論壇及社區設計坊，以探討公眾的意見。

9. 共建維港委員會東南九龍發展計劃檢討小組委員會(下稱“東南九龍發展計劃檢討小組委員會”)主席陳偉群博士在回應時闡釋，鑒於社會福社會受規劃影響，共建維港委員會認為確保公眾在相關過程中有所參與是很重要的。鑒於公眾的意見可能各有不同，政府當局會盡力提供論壇予公眾進行辯論，在專家協助之下解決當中所存在的分歧。以東南九龍發展計劃中擬建的多用途體育館為例，民政事務局及體育界應提供其專業意見。希望由專業人士、市民及各利益相關者所提出的意見最終全部都會在公開的決策過程中獲得考慮，從而得出正確的決定。灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會主席梁剛銳先生向委員肯定表示，就灣仔發展計劃第二期蒐集所得的公眾意見質素極高，比當局所預期的更佳。

10. 劉慧卿議員詢問，共建維港委員會有否信心就灣仔發展計劃第二期及東南九龍發展計劃的未來路向取得共識，而所商定的計劃又能獲公眾及立法會接受。陳偉群博士在回應時解釋，共建維港委員會有信心現時進行的公眾參與活動有助就各項研究建議建立共識。無論如何，有關未來路向的決定將會由城市規劃委員會(下稱“城規會”)在規劃署的專業支援下作出，因為相關的分區計劃大綱圖必須經過法定的規劃程序。共建維港委員會希望在鼓勵公眾參與收窄選擇範圍的同時，亦可與城規會保持密切聯繫。梁剛銳先生表示，從優化海濱研究所取得的反應看來，大部分重要事宜均可取得共識。

11. 劉慧卿議員及梁家傑議員要求政府當局提供詳細資料，說明當局將會如何甄選、分析及整理其蒐集的公眾意見，以及如何據之定出政策方針。陳偉群博士在回答時表示，共建維港委員會轄下的小組委員會已主動籌辦啟德論壇，以便負責進行研究的顧問及有關的政策局／部門就收集所得的公眾意見及其初步回應／分析，與市民大眾及各相關利益團體討論。該等資料會納入一份公眾參與報告之內，然後再向市民發表，並會作為擬備下一階段公眾參與的概念規劃大綱圖方案的材料。梁剛銳先生解釋，政府當局會在構想階段議定可持續發展原則及指標初稿，作為日後工作的指引。政府當局會根據構想階段的結果在建立共識階段擬備發展概念計劃，並按議定的可持續發展原則及指標與市民進行評估，以

期就初步發展建議達成共識。在相關過程中，共建維港委員會將會擔當中間人的角色。

12. 梁家傑議員察悉上述情況，並強調有需要讓公眾在最終規劃決策過程中擔當角色，以確保公眾諮詢具有意義。房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)在回應時表示，共建維港委員會進行的公眾參與工作可讓公眾意見得到充分表達及妥善考慮，而此過程中，政府當局會清楚解釋某些意見不獲採用的原因。政府當局會向負責作出最終決定的城規會，全面反映公眾諮詢的相關程序和結果。在實施《城市規劃(修訂)條例》後，制訂圖則程序已大為改善，分區計劃大綱草圖將會公布予市民查閱及提出意見。此外，城規會的相關會議亦會向市民公開。

### 灣仔發展計劃第二期檢討

#### *須探討建造道路以外的其他方案以紓緩交通擠塞*

13. 郭家麒議員表示反對藉填海闢地建造道路，以解決交通擠塞問題，因為公眾對填海工程十分關注。他並特別提述《保護海港條例》(第531章)、終審法院就填海工程所作裁決，以及在灣仔發展計劃第二期意見調查中，約有53%受訪者反對藉填海創造連貫的海濱，以支持其論點。

14. 房屋及規劃地政局局長在回應時指出，雖然《保護海港條例》中有反對填海的推定，但並無明文禁止填海。同樣，終審法院的裁決只是提供若干客觀準則，以助決定應否進行填海。如可符合終審法院所訂明的“有凌駕性的公眾需要”，填海工程是可以進行的。他進一步指出，政府在八十年代後期進行的各項交通研究均顯示有需要建造中環灣仔繞道，把西面的林士街天橋和東面的東區走廊連接起來以解決該區的擠塞問題。事實上，中環灣仔繞道與東區走廊連接路是港島北岸所欠缺的最後及最重要的運輸道路，落成後將成為連綿不絕的策略性道路網絡，由東面的柴灣作為起點，一直通往香港國際機場及新界西北的屯門。雖然在規劃上述策略性連接道路時，《保護海港條例》尚未制訂，但政府當局會確保填海工程只在符合《保護海港條例》及終審法院相關裁決的情況下才會進行。為確保港島北部沿岸一帶的交通擠塞問題可藉集思廣益而獲得滿意解決，政府當局已特別致力進行優化海濱研究，探討公眾對各個可行解決方案的意見。政府當局尤其會致力就擬予採納的各個最終方案求取共識。房屋及規劃地政局局長繼而澄清，就構想階段擬備的公眾參與小錦囊(下稱“小錦囊”)並無表示

屬意採用任何方案，只是特別提述多名受訪人士在意見調查中均看到有迫切需要紓緩交通擠塞問題。他進一步建議，政府當局應舉辦論壇，讓相關專家及學者辯論各個可行解決方案，以便從中得出結論。

15. 劉慧卿議員認為，當局若舉辦專家論壇，便應公開進行。她指出，應讓市民及立法會有權決定如何解決交通擠塞問題，並詢問政府當局會否進一步諮詢公眾，以及會否在作出最後決定前進行任何表決。梁剛銳先生在回答時表示，不應以公眾意見作為決定該類技術事宜的唯一依據。因此在決定未來路向方面，專家論壇應擔當重要的角色。土木工程拓展署港島及離島拓展處處長(下稱“港島及離島拓展處處長”)贊同他的意見。

16. 何鍾泰議員同意，作為連接港島北岸東西兩邊所欠缺的策略性連接道路的主幹路應予建造，以紓緩交通擠塞問題，因為交通擠塞會影響經濟，繼而影響民生。此外，不少專業人士、專家、學者、甚至有相關的區會議員均已表示支持興建主幹路。他認為再就未來路向進行公眾諮詢是浪費資源之舉。房屋及規劃地政局局長在回應時解釋，在終審法院就填海工程作出裁決後，政府當局必須仔細覆核所有填海建議方案，以確定該等方案能符合相關裁決所訂明的準則。否則，政府當局可能需要面對司法覆核。

17. 蔡素玉議員促請政府當局進行調查，研究在每日的繁忙時間內，有多少車輛需由東區經西區海底隧道前往屯門，以及有多少車輛由西區經東區海底隧道前往將軍澳，藉以確定是否有需要建造中環灣仔繞道。環境運輸及工務局副秘書長(運輸)<sup>1</sup>在回應時表示，現有的數字顯示，在使用干諾道中／夏慤道／告士打道走廊的車輛之中，有40%只是途經該處。因此，如果興建中環灣仔繞道，便可將上述車輛從告士打道走廊分流。

18. 郭家麒議員詢問，他較早前曾要求政府當局就各個“不填海”方案進行探討，政府當局有否就此進行任何工作，房屋及規劃地政局局長在回答時察悉，所需填海工程的詳細資料並未納入小錦囊之內。相關的意見調查顯示，受訪者中有人支持興建主幹道，但亦有人反對興建主幹道。因此，政府當局有需要透過論壇讓相關專家就未來最佳工作路向提出意見。郭議員對政府當局顯然未有理會他所提出的要求表示遺憾。郭議員、李永達議員、劉慧卿議員、張學明議員及陳偉業議員強烈要求政府當局詳細探討填海關地建造中環灣仔繞道以外的其他方法來減低交通擠塞問題，例如控制灣仔及中環商業區內的進一步發展以避免區內產生新的交通需求、實施



電子道路收費、集體用車、盡量減少巴士線路重疊、限制在中區上落貨及每星期在某些日子限制使用某些路段的交通管理措施、彈性上班時間、劃一3條過海隧道的收費以平衡使用率等。然而，何鍾泰議員指出，相關的政策局及部門已花費近1億元及20年時間研究電子道路收費，並已證實該方案不可行。他認為重新研究該方案不是可取的做法，並認為若干建議方案有欠理想。

19. 環境運輸及工務局副秘書長(運輸)1在回應時強調，政府當局已採用多管齊下的方案來解決交通擠塞的問題。但即使集合其他所有可行方案，亦無法達致與中環灣仔繞道相同的效果。他進一步強調，政府當局會繼續落實及改善現有的交通管理措施，但顯然仍須同步興建中環灣仔繞道。他補充，從另一個角度來看，告士打道走廊已經使用了多年，亦有待進行大型維修工程，因此實有迫切需要解決交通擠塞的問題。若不興建中環灣仔繞道以便進行改道，當維修工程進行時，交通擠塞問題便會變得令人難以接受。他繼而就委員提出的其他方案提出下列意見：

- (a) 對於在中環上落客貨活動的限制，已不能再予收緊，因為會影響有關的商戶；
- (b) 自1999年起，行走中環的巴士班次已減少了15%。由於相關的區議會提出反對，政府當局很難再減少巴士班次。儘管如此，巴士路線重疊的情況可進一步減少，而政府當局亦會改變有關路線；
- (c) 電子道路收費是其中一項可行措施，但需配以主幹道，為不是前往中環商業區的駕駛者提供另一選擇，否則收費計劃對他們不公平。因此，電子道路收費只能配合主幹道，並不能取代主幹道解決交通擠塞問題；及
- (d) 劃一隧道收費會被用作為解決交通擠塞問題的交通管理措施之一，但此舉不能取代中環灣仔繞道，因為交通擠塞問題並非純粹由過海隧道所產生的交通量引致，而是源自東西走向的繁忙交通量。

#### 公眾諮詢工作

20. 郭家麒議員指出公眾論壇及社區工作坊有半數參與者據稱是相關顧問公司或相關政府部門和政策局的

僱員，並質疑當中蒐集所得的意見是否有參考價值。港島及離島拓展處處長在回應郭議員和張學明議員時解釋，關於該等活動的資料已於報章刊登及向社區發放，市民可自由參與，無須事先登記。參加者共有400人，當中包括區議會議員、普羅市民、專業人士、學者、商界團體、社區團體、環保團體及其他利益相關者，另有約250名政府人員及顧問出席協助討論，但他們只負責提供協助及資料。正如相關活動的錄影帶顯示，市民有充分機會表達意見。他又指出，在該等活動所蒐集的大部分意見均支持在有需要的情況下進行最小規模的填海，藉以解決交通擠塞問題。他進一步解釋，若各界認為來自銅鑼灣及灣仔的車輛應透過各條連接路到達主幹路，則填海工程將無可避免。政府當局樂意先聽取公眾的意見，然後才就此事作決定。

21. 劉秀成議員詢問，在選擇以隧道形式建造中環灣仔繞道的方案時，相關意見調查的受訪者有否獲告知當中的財政影響。梁剛銳先生答稱沒有，並解釋表示相關影響，包括對成本的影響、填海範圍、連接路的數目，以及對解決交通擠塞問題的幫助等，只會在建立共識階段就不同方案進行技術及設計研究後方可得知。因此，政府當局有需要再就概念規劃進行諮詢。梁先生在回應劉議員時證實，即使未獲公眾選用，有關方面亦會預備其他方案的概念規劃供諮詢之用。劉議員表示，政府當局應提供中環灣仔繞道的成本及其他詳細資料，以及其他替代方案的相關資料，以供比較，讓公眾據之作出選擇。劉慧卿議員、何鍾泰議員及蔡素玉議員贊同他的意見。環境運輸及工務局副秘書長(運輸)1向委員保證，政府當局會向公眾提供資料，闡述各個方案的利弊和解決交通擠塞問題的現有措施，以及該等措施可否予以進一步加強。

22. 蔡素玉議員認為，在假設會建造中環灣仔繞道並因而需要填海的情況下進行公眾諮詢的做法不可取。她不認為有需要建造中環灣仔繞道，因為待現時就銅鑼灣進行的改善工程完成後，可能已無需興建該繞道。再者，該繞道亦不會有助紓緩區內的交通擠塞問題，例如在過海隧道入口、香港會議展覽中心、銅鑼灣及中環的進入路，以及香港仔隧道入口等地點的交通擠塞情況。她促請政府當局先致力解決區內的交通擠塞問題。

23. 環境運輸及工務局副秘書長(運輸)1在回應時重申他在上文第19段所提出的各點意見。他進一步澄清，構想階段的目的旨在盡量收集意見，並沒有假設必須建造中環灣仔繞道。梁剛銳先生亦證實，雖然收集所得的公眾意見屬意建造中環灣仔繞道，但共建維港委員會尚

未就未來路向作出決定，只是希望透過建議中的專家論壇就此事取得共識。

政府當局

24. 涂謹申議員詢問，在優化海濱研究的路邊調查及電話調查中，屬意採用高架結構與隧道形式建造中環灣仔繞道的受訪者的百分率為何有所不同。譚小瑩女士在回答時解釋，可能因為在電話調查中，有三分之二受訪者並非在港島居住，因而未必知道中環灣仔繞道的定線。另一方面，路邊調查的受訪者大部分是在灣仔及金鐘接受訪問，對中環灣仔繞道的定線比較清楚。

25. 涂謹申議員察悉上述解釋，並因此認為上述調查的結果應予審慎分析，以及要求政府當局提供有關接受調查的抽樣人數資料。他詢問在電話調查中表示寧願忍受交通擠塞而捨棄建造中環灣仔繞道的受訪者所佔的百分率，譚小瑩女士在回答時表示，電話調查的受訪者未有被問及此問題。涂議員建議再進行電話調查，向受訪者提出該問題。房屋及規劃地政局局長答應研究他的建議。

26. 涂謹申議員詢問，在決定未來的工作路向時，上述兩項調查的哪一項會獲給予較大比重。房屋及規劃地政局局長表示，他個人的意見認為，上述兩項調查的結果均應予以考慮，因為路邊調查可反映受影響人士的意見，而電話調查則可反映廣大市民的意見。

27. 郭家麒議員提述政府當局於上文第25段答應研究涂謹申議員的建議，並表示為確保其公信力，政府當局應就擬如何進行該調查諮詢立法會。房屋及規劃地政局局長在回應時向委員保證，政府當局一直採用國際認可的方法進行調查，而其後亦會公開用作詢問的問題。

#### 其他意見

28. 石禮謙議員要求政府當局就保護海港協會的意見書的C及D段作出回應，房屋及規劃地政局局長表示，C段只臚列了終審法院就填海工程所作裁決中所特別提出的“有凌駕性公眾需要測試準則”的5項元素，而政府當局已再三承諾會予以遵守。

29. 張學明議員就銅鑼灣近日進行的改道工程提出問題，港島及離島拓展處處長在回應時解釋，該等工程確有需要，以利便告士打道走廊一帶所進行的道路改善工作。環境運輸及工務局副秘書長(運輸)補充，改道工程亦可顯示有需要建造中環灣仔繞道，因為如果沒有中

環灣仔繞道提供另一路線，則在告士打道走廊近香港會議展覽中心一帶路段進行維修工程時，便無法進行改道。

30. 何鍾泰議員詢問優化海濱研究的計劃為何，梁剛銳先生解釋，優化海濱研究共分三個階段。現時的構想階段的目的是，是讓公眾盡早參與，以便徵詢他們對理想中的灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱發展的期望。對於是否需要把海濱優化，各界現時已取得共識，但對於是否需要建造中環灣仔繞道，則尚未有定案。因此，政府當局有需要舉辦專家論壇。但他指出，由於大部分專家及學者在夏季期間可能不在香港，故相關論壇可能要到2005年9月才能舉行。為此，構想階段的報告要到2005年9月底才能備妥。政府當局會在2005年年底根據構想階段的結果擬備發展概念計劃，當中包括是否建造中環灣仔繞道的詳情，以及若決定建造該繞道，當局擬採用的方式、財政影響、需要填海的範圍等，以供當局與公眾進行評估之用，從而就初步發展建議達成共識。在詳細規劃階段，相關的分區計劃大綱圖會在2006年3月／4月備妥，以便送呈城規會。

#### 東南九龍發展計劃

31. 石禮謙議員表示，“不填海”方案不適用於東南九龍發展計劃，因為政府當局應在啟德明渠進口道填海，以解決該處的嚴重環境問題，使社會、經濟及環境均可受惠，而非花費金錢進行各項緩解措施。然而，陳婉嫻議員指出，各界已經就“不填海”取得共識。依她之見，啟德明渠及啟德機場以往的跑道均應予以保留，作為香港集體記憶的一部分。在環境問題獲得紓解後，啟德明渠可供舉行水上運動，而機場跑道則可為擬建的航空博物館及以穿梭渡輪接駁的時裝批發店提供土地。

32. 房屋及規劃地政局局長在回答時證實議員所理解的情況，亦即各界現時已有共識把機場跑道保留作為東南九龍發展區的地標，以表揚啟德精神。至於啟德明渠進口道，政府當局已在訂定若干緩解措施，以解決該處的環境問題。倘該等措施均不奏效，則填海或會是一個可以考慮的方案。政府當局現時尚未就填海作出最後決定。關於此事，劉秀成議員表示，應讓市民清楚知道，若他們選擇不在啟德明渠進口道填海，便需投放大量資源以解決環境問題。

33. 石禮謙議員詢問，東南九龍發展計劃的規劃檢討已經進行了7年，政府當局為何到現時仍未能得出結論。房屋及規劃地政局局長在回應時澄清，啟德北面和南面的分區計劃大綱圖已經獲得批准，但因應終審法院

作出的裁決，政府須全面檢討涉及填海工程的原有分區計劃大綱圖，確保可完全符合《保護海港條例》及終審法院裁決的相關規定。

34. 陳偉業議員認為，鑒於東南九龍發展區是市區內可供發展的最後一幅大型珍貴土地，容許較多時間來詳細討論其未來路向，是合乎公眾利益的做法。他反對在東南九龍發展區興建多用途體育館的建議，因為7萬多名觀眾出席活動會對鄰近地區的交通基建造成龐大壓力。他又促請政府當局就他建議把現時位於中區的所有政府辦事處遷至東南九龍發展區一事進行探討及徵詢市民的意見。依他之見，他的建議會讓其後多個年代的人士受惠，因為其建議有助政府把各政策局及部門集中在一起以方便運作，又能騰出中區的土地作更具效益的用途。房屋及規劃地政局局長在回應時表示會認真研究他的建議。

35. 李永達議員表示，在規劃東南九龍發展區時，應研究讓市民可在區內享受步行之樂，無須受車輛交通煩擾。陳偉群博士在回答時表示，啟德規劃檢討的第一階段公眾參與計劃亦會以創造環保市鎮為路向，提供體育、休閒、旅遊、娛樂及文化的樞紐，以供市民享用。儘管如此，該處仍會有住屋及寫字樓等發展項目。在第二階段，政府當局會進一步研究李議員的構思，探討可如何將其構思應用於東南九龍發展區。

36. 陳婉嫻議員欣悉上述安排，但擔心在原有的分區計劃大綱圖內的良好建議方案在進一步諮詢後會被捨棄。她又認為興建直升機場及郵輪碼頭的建議不可取，因為該等發展會造成噪音污染，又會對安全及景觀有所影響。她促請政府當局審慎研究市民提出的建議，把與海港及機場跑道相關的文物元素予以保留，而決定東南九龍發展區的房屋發展規模時亦要小心在意，避免獅子山的山脊受到阻擋。

37. 陳偉群博士在回答時表示，第一階段公眾參與計劃收集所得的意見顯示，市民對直升機場雖然意見分歧，但對郵輪碼頭則表示支持。至於房屋發展項目的規模及人口水平，公眾意見認為，應在此幅珍貴海傍用地發展高質素的房屋。

38. 房屋及規劃地政局局長在回應委員時答應通知秘書處，政府當局可於何時就灣仔發展計劃第二期檢討及九龍東南發展計劃的進一步進展作匯報。

## VI. 有關處理新界農地大型違例建築工程的政策檢討

(立法會CB(1)1875/04-05(06)號文件——政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)1875/04-05(07)號文件——立法會秘書處擬備的有關“新界農地大型違例建築工程”的背景資料簡介)

39. 房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2向委員簡介政府處理新界農地大型違例建築工程(下稱違建物)的政策檢討結果，以及理順該等違建物的建議計劃的內容。

### 物流用地

40. 主席認為，因應投訴而對個別地點採取執法行動有欠公平，原因之一是政府當局應採取彈性處理方式，准許暫時使用農地儲放貨櫃及作為港口後勤用地，藉以促進把香港發展成為一個具領導地位的後勤中心。其次，出現貨櫃存放場是由於該類土地以往被迫由葵涌搬遷至新界，以便騰出土地供房屋發展之用。因此，政府應採取步驟制定解決有關問題的長遠方法，透過妥善的城市規劃，為物流業及其他港口後勤行業提供適當的基建設施。梁家傑議員亦表示，長遠而言，應藉改善整體規劃解決新界非法使用土地此項存在已久的問題；政府當局應主動對違建物採取行動，而非只是就投訴作出回應。他又促請政府當局向新界的土地業權人清楚介紹其對新界的長遠土地政策。

41. 房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2在回應時澄清，物流用地的供應相當充足。然而，基於種種原因，包括土地業權問題及缺少通道和基建配套，許多倉庫或其他與物流業有關的營商活動，卻在這些妥為規劃的用途地帶以外運作，並以農地上的大型違建物的形式存在。由於租金較為平宜，部分經營者亦可能寧願租用農地。基於上述因素，理順農地上某些現存大型違建物的建議大致獲得接納，並被認為是一項合理和實際的措施。因此，建議計劃會容許大型違建物在某程度上藉獲給予短期豁免而得以暫時繼續存在，惟必須符合若干準則及安全條件。與此同時，政府亦會訂定長遠的方法，解決貨倉式違建物的問題。

42. 主席指出，當局就新界進行規劃時，應適當諮詢土地業權人，以及處理他們所關注的問題。他亦認為，由於發出短期豁免需要支付費用，政府當局應為有關土

地提供適當的基建設施，例如排水系統和道路網絡，以及紓緩因此而引起的環境問題的措施。房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2在回答時解釋，被劃作相關用途的土地若是在新市鎮附近，其基建支援會連同該等新市鎮一併規劃。然而，為偏遠地區提供相若支援則有相當困難。

43. 主席記得，在八十年代時，土地業權人倘能提供適當的緩解措施及基建支援，可獲准提出改變土地用途的申請。他認為該做法有可取之處，因為可減少爭拗。考慮到確保有足夠的廉價物流用地供應的重要性，他又建議政府當局效法內地，研究藉填平山崗以提供該類用地。蔡素玉議員提醒有關各方，此建議對環境會有重大影響。

44. 規劃署助理署長／新界北及執管在回應時向委員匯報，在政府為物流業提供足夠土地的計劃之下，洪水橋的新發展區會有55公頃已作規劃並附有完善基建及後勤支援的土地供物流及露天存放場之用。“香港2030研究”正審核本港的規劃和發展，並會就各個發展方案徵詢公眾的意見。待落實發展策略後，政府當局會進一步諮詢立法會及市民。

#### 建議計劃的環境影響

45. 蔡素玉議員同意促進物流業的發展，但表示反對建議計劃。她憂慮若經營者獲准正式申請把農地暫時用作儲放貨櫃，會對環境造成影響，尤其是現時欠缺全面的保育政策，當局未必能就相關用地的生態價值就有關申請作出妥當審核。她又對政府當局未有就建議計劃諮詢環境事務委員會及各個環保團體表示關注。她所擔心的是，由於建議計劃第一階段會以面積達5 000平方米或以上的大型違建物為目標，此舉可能在無意中鼓勵於若干地點上有小型違建物的經營者把相關用地擴大至5 000平方米，藉以符合建議計劃的要求。梁家傑議員贊同蔡素玉議員提出的部分關注意見。

46. 房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2在回應時強調，建議計劃只適用於有大型違例建構物的現有用地，並非針對貨櫃存放場。由於短期豁免需要每3年續期一次，因此該計劃亦只是用作為一項過渡性的安排。政府當局會鼓勵有關的經營者將其業務搬遷至被劃作該用途的土地。規劃署助理署長／新界北及執管補充，《城市規劃條例》(第131章)甚至會設有足夠的規管，因為工場及露天存放場均須向城規會取得規劃許可。在現時建議的理順計劃之下，不存在鼓勵小型違建物擴建的問題。

47. 蔡素玉議員對此未能放心。她擔心該項擬作為過渡性安排的建議計劃最終會變成永久性質的安排，因為用三合土填平農地來儲放貨櫃後，便無法將相關農地恢復原狀。因此，她促請政府當局向市民發放明確的信息，說明政府當局不會容忍新的違建物，並就建議計劃徵詢環保團體及環境事務委員會的意見。梁家傑議員贊同她的意見，認為政府當局有需要發出明確的信息。

48. 房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)<sup>2</sup>在回應時重申，建議計劃只適用於現有用地，而政府當局亦已進行空中測量，藉以確定該類用地的數目和大小。她答應，如果委員對此事有興趣，政府當局會徵詢環保團體及環境事務委員會的意見，並向委員保證，一旦發覺新建或現有違建物進行擴建工程，便會採取嚴厲的執法行動。規劃署助理署長／新界北及執管補充，對新界郊區違例發展的法定規劃管制是在1990年推行的。根據《城市規劃條例》的規定，任何於中期發展審批地區圖／發展審批地區圖公布之前已經存在的用途，即使未必符合相關用途地帶的用途區劃及規劃意向，亦不會被理解為違例發展。因此，政府當局的理順計劃只是針對“現有用途”，以確保其結構安全。就違例發展而言，有關發展必須先向城規會取得所需批准，否則不能參加上述計劃。

49. 規劃署助理署長／新界北及執管在回應蔡素玉議員時證實，該6個在新界農地上面積達5 000平方米或以上的大型違建物是屬於在1990年之前已經存在的現有用途，因而獲得《城市規劃條例》予以容忍；又或屬於符合土地用途規劃的准許用途；又或已取得規劃批准。因此不屬於違例發展。

50. 就蔡素玉議員擔心使用農地儲放貨櫃會對環境造成無法挽回的影響，規劃署助理署長／新界北及執管解釋，在環境及生態上易受破壞的地區已被劃作保育地帶(例如“保育區”)而備受保護，並無條文可供申請將該等地區作露天存放場用途。但蔡議員指出，現時只有12個地區被劃作該類用途，許多具有重要生態價值的農地未必被涵蓋在內。規劃署助理署長／新界北及執管在回應時補充，按照經修訂的“農業”區的註釋規定，超過1.2米的農地填平須受法定管制。此外，根據城規會規劃指引編號13C所載，申請把環境易受破壞地區(例如“綠化地帶”、“農業”區等)內的農地作臨時露天存放場用途，通常不會獲得准許。

51. 就蔡素玉議員建議向新的違建物施加罰款，房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)<sup>2</sup>在置評時表示，



為了不鼓勵發展新的違建物，應規定相關經營者把新的違建物拆除。

52. 主席認為就建議計劃(尤其是有關短期豁免的收費)諮詢鄉議局是很重要的。房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)<sup>2</sup>在回應時表示，委員若同意建議計劃，政府當局會就相關細節再諮詢各有關方面，包括鄉議局、相關的鄉事委員會和區議會。

## **VII. 其他事項**

53. 議事完畢，會議於下午5時30分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2005年9月20日