

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1962/04-05號文件

檔號：CB1/PL/PLW

規劃地政及工程事務委員會 向立法會提交的報告

目的

本報告旨在匯報規劃地政及工程事務委員會在2004年10月至2005年6月期間的工作，並會根據立法會《議事規則》第77(14)條的規定，在2005年7月6日立法會會議席上提交議員省覽。

事務委員會

2. 立法會藉於1998年7月8日通過、及在2000年12月20日修訂的一項決議案，成立規劃地政及工程事務委員會，負責監察及研究與地政、屋宇和規劃事務、工程和水務，以及工務計劃有關的政府政策及公眾關注的事項。事務委員會的職權範圍載於**附錄I**。

3. 2004至2005年度會期的事務委員會由14名委員組成。劉皇發議員及劉秀成議員分別獲選為事務委員會正副主席。事務委員會的委員名單載於**附錄II**。

事務委員會的工作

西九龍文娛藝術區發展計劃

4. 在2004至05年度會期內，事務委員會繼續研究與西九龍文娛藝術區發展計劃有關的事宜。事務委員會在發展建議邀請書第一階段的評審結果於2004年11月10日公布後，曾邀請政務司司長解釋未來的工作路向。委員重申他們對採用單一發展模式、強制建造面積龐大的天篷，以及有需要知悉西九龍文娛藝術區發展計劃的財務安排等事宜的關注意見。事務委員會並通過3項議案，分別促請政府當局檢討單一發展模式、把入圍建議書的諮詢期由3個月延長至6個月，以及披露3份入圍建議書的財務安排資料。

5. 事務委員會曾於3份入圍建議書的展覽會舉辦首天，參加展覽導賞團以了解入圍建議書的內容。在導賞團結束後，所有倡議者均獲邀出席事務委員會於其後舉行的會議，以闡述其發展計劃。約有30個

建築界及文化藝術界的團體曾以口頭向事務委員會陳述意見。委員察悉，各團體對西九龍文娛藝術區發展計劃意見紛紜。雖然有部分團體表示支持發展藝術及文娛綜合區，但亦有其他團體批評所採用的方式，並認為政府當局不應把其選擇局限於3份入圍建議書之一。鑒於此事備受公眾關注，立法會遂於2005年1月5日通過一項議案，促請政府當局檢討與西九龍文娛藝術區發展計劃有關的各項事宜。內務委員會於2005年1月21日決定成立小組委員會，跟進該項議案。因此，事務委員會決定，有關西九龍文娛藝術區各項事宜的進一步研究工作，將由小組委員會接手進行。

維多利亞港海旁的發展

6. 維多利亞港海旁的發展是事務委員會本年度的重要議題。因應終審法院就填海問題所作的裁決，政府承諾就灣仔發展計劃第二期及啟德進行全面檢討，事務委員會亦對政府所作的承諾加以跟進。為進行有關檢討，政府在共建維港委員會轄下成立兩個小組委員會，就灣仔發展計劃第二期檢討及啟德檢討提供意見。

7. 委員察悉灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會於2005年2月收回當時正諮詢公眾的小錦囊，原因是該小錦囊令公眾產生混淆，委員對此表示關注。委員重申，政府當局應就興建主幹道以外的其他紓緩交通擠塞措施，全面諮詢公眾。該等措施包括充分利用西區海底隧道、電子道路收費、減少專利巴士服務、在中環設立限制上落客貨時段、把地鐵支線延伸至堅尼地城，以及沿山邊提供連接中區和半山區的新自動扶梯系統。灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會在2005年4月發出小錦囊的修訂本後，事務委員會隨即召開一次會議，研究有關事宜。不少委員認為小錦囊的修訂本並無納入足夠的資料，未能讓市民據之作出選擇。舉例而言，新錦囊並無提及各項建議方案所需的填海範圍。事務委員會認為，待政府當局透過民意調查、公眾論壇及社區設計坊收集公眾意見後，有必要進一步討論有關事宜。

8. 至於有關啟德檢討的工作，事務委員會察悉，政府當局已於2004年9月至11月期間進行第一階段公眾參與計劃，並接獲約240份意見書。正如灣仔發展計劃第二期一樣，部分委員認為當局應恪守“零填海”的原則。“零填海”將會納入為政府當局就擬備啟德概念計劃大綱圖所進行的第二階段公眾諮詢計劃的方案之一。委員認為，當局在規劃啟德的未來路向時，須特別注意啟德明渠進口道的環境問題，以及有關的體育館和海事設施是否確有需要。事務委員會將會在下年度會期跟進此事。

大嶼山的發展

9. 事務委員會曾研究由財政司司長領導的大嶼山發展專責小組所擬訂的《大嶼山發展概念計劃》。委員普遍支持當局確定一些發展主題以供公眾討論，包括經濟基礎建設與旅遊業、以文物和區內特色及自然景觀為藍本的主題式旅遊點、盡量發揮郊野公園的康樂發展潛力，以及滿足自然保育的需求。在大嶼山的發展方面，委員強調有需

要適時提供運輸基礎設施，以及平衡例如漁業人士、私人土地業權人及環保人士等有關各方的權益。為進一步了解不同關注團體的意見，事務委員會計劃待政府當局完成整理於公眾諮詢期間收集所得的公眾意見後，與各團體代表會晤。

城市規劃

10. 事務委員會支持實施《2004年城市規劃(修訂)條例》(下稱“修訂條例”)，以提高制訂圖則及審批規劃許可程序的透明度，以及讓公眾人士有更多機會參與其中。為確保有關的法案委員會所提出的事項在修訂條例生效前均獲妥善處理，事務委員會曾舉行兩次會議，就多項事宜進行研究，其中包括在有關地點張貼規劃申請通知和確保有關通知一直貼出的安排，以及8套新訂／經修訂的城市規劃委員會(下稱“城規會”)指引。

11. 委員認為，修訂條例是當局在修改制訂圖則及審批規劃許可等制度方面向前邁出的一步。至於有關城規會的成員組合、其會議的法定人數及進一步開放城規會會議等事宜，則須作進一步的改革。委員促請政府當局在《城市規劃條例》下一輪檢討中處理該等事項。

市區重建

12. 在撤銷租住權保障及法定補償的《2004年業主與租客(綜合)(修訂)條例》獲通過成為法例後，事務委員會曾研究就受重建項目影響的住宅租戶所作出的建議安排，並與團體代表會晤以聽取他們的意見。委員察悉分別適用於前土地發展公司項目及新市區重建項目的不同政策。委員對物業的估價及設立獨立的仲裁機制以審裁自置居所津貼呎價等事宜，尤其感到關注。鑒於自置居所津貼呎價的計算基礎，是根據7個分別由7家專業測量師行為樓齡7年的假設重置單位所作的呎價估值而釐定，事務委員會籲請市區重建局(下稱“市建局”)披露有關的專業估值。應委員的要求，市建局答允由2005年3月起，在市建局發出的收購建議函件中列明7家測量師行的名稱，以及用作計算自置居所津貼呎價的7個估值數字。市建局亦推出試驗機制，採用抽籤方式而不以公開招標形式委聘7家測量師行。

13. 除研究補償安排之外，事務委員會亦曾與灣仔區議會舉行會議，探討最好應如何重建灣仔舊區。委員欣賞灣仔區議會在此方面進行的研究，並支持舊市區的重建工作應盡可能以對區內居民及商戶造成最少影響的方式進行。委員促請政府當局積極與灣仔區議會討論有關灣仔利東街的項目。

批地

14. 事務委員會曾舉行一連串會議，包括與財經事務委員會舉行聯席會議，研究有關批地及其對政府收入的影響的事宜。委員察悉，政府土地以兩種形式批出，分別是透過申請售賣土地表(下稱“勾地表”)制度出售土地，以及以私人協約方式批出土地。委員歡迎政府當局考

慮他們的意見，在2005至06年度的勾地表內加入更多較小面積的土地，以便小型發展商可參與競投。然而，他們仍然關注改變土地用途的問題，尤以涉及透過私人協約批出的土地為然。委員察悉，部分土地的用途已有所改變，有異於以私人協約方式批地時的指定用途；另有一些土地，則長期荒置而未有發展。委員認為有必要處理多項事宜，包括修訂契約條件的審批機制、有關就修訂契約條件商議補繳地價的機制，以及以土地資助屬商業運作性質的基建工程是否恰當。委員促請政府當局盡快檢討以私人協約方式批地的地契條件中的終止用途條款的執行事宜，並向事務委員會匯報改善有關情況的措施。

土地註冊

15. 在《土地業權條例草案》於上個立法會會期獲通過後，事務委員會察悉當局為實施新的業權註冊制度以取代現有契據註冊制度所作準備工作的進展。關於在土地註冊處開設1個常額首長級職位及4個編外首長級職位，以協助進行有關的準備工作及實施新的業權註冊制度的建議，委員重申，有關建議必須恪守立法會與政府當局在此方面達成的共識，即開設任何首長級職位，均須刪除同一數目的首長級職位以作抵銷。

16. 為解決一個存在已久的問題，事務委員會支持有關重整已遺失及難以辨認的政府土地契約的立法建議。委員察悉，政府當局有意為在20世紀初期發出而條款大致相同的集體官契，引入自動重整機制。已遺失或難以辨認的政府土地契約若不能自動重整，則可按申請進行重整。任何人士倘因自動重整而蒙受損失或損害，可向政府提出法定申索。委員曾提出多項建議以改善擬議的法例，包括在附表訂明已確定遺失或難以辨認的土地契約以便作出修訂，以及不設時限讓受影響人士提出申索。事務委員會察悉，當局會在2005至06年度會期提交有關的立法建議。

工務工程

17. 政府當局向事務委員會簡介於2004年12月1日投入服務的工務計劃資訊系統(下稱“資訊系統”)的推行情況。資訊系統是經特別設計的電腦系統，能適時提供工程合約和顧問協議的數據，備有多用途的工具，兼可作為負責及監察管理工務計劃的14個政策局和部門之間的有效溝通系統。委員歡迎當局成立委員會，每3個月舉行一次會議，根據當時情況檢討所需的數據及改善資訊系統。他們籲請政府當局採取措施，讓各方面(特別是區議會及建造業)更易取得有關工務工程的資料。

18. 在2004至05年度，事務委員會在有關的財務建議提交工務小組委員會審議前，曾討論兩項工務工程項目。首項工程計劃是雨水排放系統改善工程，該項工程旨在提高新界北部的防洪能力，因為該地區在某些農地及漁塘被改建為露天貯物場後，容易出現水浸情況。事務委員會支持有關工程計劃，並要求政府當局盡快在雨季來臨前完成有關工程。

19. 事務委員會研究的第二項工程計劃，是第2階段更換及修復老化水管工程計劃。委員支持當局委聘顧問，就有關工程進行詳細設計。事務委員會察悉，不少水管已臨近使用年限，導致維修保養成本及水管故障的次數與日俱增，因此促請政府當局在切實可行的範圍內，盡快完成整項更換及修復工程計劃。事務委員會亦促請當局使用質素較佳的水管物料，並且更廣泛採用共用設施管槽系統，以便把掘路的需要減至最低。

立法會秘書處
議會事務部1
2005年6月30日

規劃地政及工程事務委員會

職權範圍

1. 監察及研究與地政、屋宇和規劃事務、工程和水務，以及工務計劃有關的政府政策及公眾關注的事項。
2. 就上述政策事宜交換及發表意見。
3. 在上述政策範圍內的重要立法或財務建議正式提交立法會或財務委員會前，先行聽取有關的簡介，並提出對該等建議的意見。
4. 按事務委員會認為需要的程度，監察及研究由事務委員會委員或內務委員會建議其處理的上述政策事宜。
5. 按照《議事規則》的規定向立法會或內務委員會提交報告。

規劃地政及工程事務委員會

2004至2005年度委員名單

主席	劉皇發議員, GBS, JP
副主席	劉秀成議員, SBS, JP
委員	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 霍震霆議員, GBS, JP 石禮謙議員, JP 陳偉業議員 李永達議員 李國英議員, MH 林偉強議員, BBS, JP 梁家傑議員, SC 張學明議員, SBS, JP
	(合共：14位委員)
秘書	梁慶儀小姐
法律顧問	黃思敏女士