

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2024/05-06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：2006年5月23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，大紫荊勳賢，GBS, JP (主席)
田北俊議員，GBS, JP
何俊仁議員
涂謹申議員
蔡素玉議員，JP
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
梁家傑議員，SC
郭家麒議員
張學明議員，SBS, JP

列席議員：陳婉嫻議員，JP
余若薇議員，SC, JP

缺席委員：劉秀成議員，SBS, JP (副主席)
何鍾泰議員，S.B.St.J., JP
黃容根議員，JP
林偉強議員，BBS, JP

出席公職人員：議程第IV項

地政總署署長
劉勵超先生

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)1
葉文輝先生

地政總署助理署長／法律事務
(港口機場鐵路發展)
李婉兒女士

議程第V項

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)1
葉文輝先生

環境運輸及工務局副秘書長(運輸)1
周達明先生

土木工程拓展署
港島及離島拓展處處長
馬利德先生

規劃署總城市規劃師／特別職務(1)
李志苗女士

運輸署總工程師／交通工程(港島)
關志偉先生

應邀出席人士：議程第V項

共建維港委員會轄下灣仔發展計劃
第二期檢討小組委員會

主席
梁剛銳先生

茂盛(亞洲)工程顧問有限公司

董事
馬紹祥先生

助理董事
程亮先生

都市規劃顧問有限公司

董事總經理
譚小瑩女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
薛鳳鳴女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)7
王兆宜先生

議會事務助理(1)7
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I 通過會議紀要

(立法會CB(1)1520/05-06號文件 —— 2006年1月25日
特別會議的紀要
立法會CB(1)1521/05-06號文件 —— 2006年3月28日
會議的紀要)

2006年1月25日及2006年3月28日的會議紀要獲得確認通過。

II 自上次會議後發出的資料文件

(立法會CB(1)1375/05-06(01)號文件 —— 香港高級公務員協會於2006年4月26日就私人審批建築申請提交的意見書

立法會CB(1)1457/05-06(01)及(02)號文件 —— 九龍城區會議員於2005年11月24日與立法會議員舉行的會議上就地底公用設施的管理提出的事項及政府當局的回應

立法會CB(1)1476/05-06(01)及(02)號文件 —— 九龍城區會議員於2005年11月24日與立法會議員舉行的會議上就私人住宅樓宇的套房單位提出的事項及政府當局的回應

- 立法會CB(1)1491/05-06(01)及(02)號文件——觀塘區議會議員於2006年3月2日與立法會議員舉行的會議上就牛頭角下邨重建事宜提出的事項及政府當局的回應
- 立法會CB(1)1492/05-06(01)及(02)號文件——觀塘區議會議員於2006年3月2日與立法會議員舉行的會議上就違例建築物提出的事項及政府當局的回應
- 立法會CB(1)1502/05-06(01)號文件——共建維港委員會轄下海港計劃檢討小組委員會於2006年5月11日就經修訂的海港規劃原則的來函
- 立法會CB(1)1506/05-06(01)號文件——政府當局提供的關於“325WF——連接摩星嶺食水主配水庫及中西區低地食水供應系統的合併工程”的資料文件
- 立法會CB(1)1507/05-06(01)號文件——政府當局提供的關於“104CD——港島北部雨水排放系統改善計劃——下游集水區改善工程”的資料文件
- 立法會CB(1)1508/05-06(01)號文件——政府當局提供的關於“186WC——更換及修復水管工程第3階段”的資料文件

2. 委員察悉秘書處自上次會議後發出的上述資料文件。

III 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)1519/05-06(01)號文件——待議事項一覽表
立法會CB(1)1519/05-06(02)號文件——跟進行動一覽表)

3. 委員同意在2006年6月27日舉行的下次例會討論政府當局建議的關於“啟德規劃檢討”的事項。因應石禮謙議員提出的建議，委員亦同意在該次會議上討論事務委員會是否需要成立小組委員會以研究與市區重建有關的事宜。

4. 主席提述一封於會議席上提交的來函，該封函件由陸恭蕙女士及其他人士發出，當中陸女士及其他人士要求向事務委員會介紹有關中區海旁及添馬艦舊址的另一總綱計劃的立體模型，並建議委員如對此感到興趣，可安排一次非正式會議讓其進行介紹。梁家傑議員表示支持，並建議該非正式會議最好應在工務小組委員會於2006年5月29日舉行的會議前舉行，因為工務小組委員會屆時將會考慮添馬艦發展工程的撥款建議。委員同意盡快安排舉行該非正式會議。

(會後補註：該非正式會議已於2006年5月26日舉行，首個環節於上午9時30分至11時進行，而第二個環節則於上午11時至下午12時30分進行。)

IV 有關容許以地契修訂的方式更改私人協約批地的土地用途的檢討

(立法會CB(1)1158/05-06(01)號文件——政府當局提供的“有關容許以地契修訂的方式更改私人協約批地的土地用途的檢討”的資料文件

立法會CB(1)1261/05-06(01)號文件——政府當局就委員於規劃地政及工程事務委員會與財經事務委員會於2005年5月24日舉行的聯席會議上就“批地政策及其對政府收入的影響”一事提出的關注事項所作出的回應

立法會CB(1)1296/05-06(01)號文件——政府當局於2006年4月10日的來函，當中說明以私人協約批出土地的批地條件內兩項條文的新舊版本之間的分別

立法會CB(1)1521/05-06號文件——2006年3月28日會議的紀要)

5. 地政總署署長表示，政府當局已向委員提供資料，述明加強執行約契條款的措施，即在以私人協約方式批出的土地(下稱“私人協約土地”)的新地契中收緊“開始運作”及“終止或縮減規定土地用途”條款。該等條文已予收緊，以加強政府當局的權力，在日後遇有需要時可強制執行有關條款。該等加強執行契約條款的措施有助政府當局在發現有違規情況時，重收有關的私人協約土地。

6. 何俊仁議員認為，就現有的私人協約土地的批地條款而言，政府當局在加強其執行條款能力方面的力度不足。他認為，對於承批人已改變土地用途，或不再把土地用作准許用途的個案，政府當局應收回有關土地，然後推出拍賣。在這安排下，地政總署可先行評估一個恰當的地價作為底價。前承批人如成功投得該地，只須支付拍賣價與底價之間的差額；如另一方中標，前承批人則會獲支付底價。何議員指出，拍賣的交易價較根據地契修訂程序評估的地價，更能反映土地的市場價值，而透過地契修訂容許更改用途的安排，並非公開公平的安排。

7. 陳偉業議員指出，除非政府當局採取果斷行動糾正有關地契修訂的問題，否則市民仍會認為有利益輸送或政府與發展商勾結的情況。在原本用作燃油庫、倉庫、碼頭及貨櫃碼頭等設施的土地上發展住宅單位，會為發展商帶來龐大利潤。現行的批地條件有很多漏洞，讓人有機可乘。發展商亦可收購農地，然後把這些農地閒置，以便將來提出地契修訂申請。在這情況下，土地並無予以善用，而有關土地亦經常出現環境問題。他認為政府當局在執行契約條款及就不同私人協約土地指明批地條件方面採用雙重標準，並促請政府當局就日後的私人協約土地所採用的批地條件應與荃灣屠房的批地條件類似，藉以確保在私人協約土地不按原定用途發展或其原定用途被縮減時，有關承批人便須將之交還政府，以及清楚說明不容許修訂地契。

8. 地政總署署長在答覆時表示，委員不應誤以為政府當局不會執行批地條件。對於有明確證據證明承批人在未經政府同意下更改或終止私人協約土地的准許用途，地政總署會採取必要行動，嘗試重收有關土地。然而，應緊記的是，在政府當局可重收有關土地之前，須向承批人提出違規的明確證據，並獲其接納；倘受到法律上的質疑，則須向法庭提出該等證據，並獲其接納。根據《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》(第126章)，承批人有權向原訟法庭提出申請，或向行政長官提出呈請，要求就重收土地給予寬免。因此，對於建議政府應考慮收回此類私人協約土地作公開拍賣或招標出售一事，問題的關鍵在於政府可否合法地並在一段合理時間內收回有關土地。雖然有自願交回機制，但任何承批人大都不願意在沒有補償的情況下交回土地。要做到這點，便須與承批人談判交回土地的價值，而對交回土地的價值作出的評估，亦可能會與根據地契修訂程序評估地價般，受到同樣質疑。

9. 何俊仁議員詢問，政府當局會否容許承批人在私人協約土地的更改土地用途申請獲得批准之前，與某第三方簽訂合作協議，重新發展有關土地。陳偉業議員認為，應在日後的私人協約批地的批地條件中指明，承批人須取得地政總署的事先批准，才可就任何重新發展有關土地的建議與第三方磋商。

10. 地政總署署長在答覆時解釋，私人協約土地涉及政府與承批人之間的合約關係。只要承批人並無違反批地條件，政府當局便不宜干涉承批人與第三方的任何交易。另一方面，地政總署不會同意與任何第三方磋商私人協約土地的地契修訂。他亦澄清，向城市規劃委員會(下稱“城規會”)申請重新規劃土地，以更改其計劃用途，與向地政總署申請修訂地契，更改土地用途，是兩碼子事。雖然任何人都可向城規會提出重新規劃的申請，但只有承批人可根據批地文件，向地政總署申請更改土地用途。如根據批地文件提出更改土地用途的申請涉及重新規劃土地，地政總署只會在城規會批准有關的重新規劃要求後，才考慮此項申請。

11. 地政總署署長亦澄清，就例如燃料庫等設施的現有用地地而言，並非所有用地都是以私人協約方式批出的。在這些設施中，有部分是興建在私人土地上。政府當局已加強新的私人協約土地批地條款中的“開始運作”及“終止或縮減規定土地用途”條款，以加強其執行契約條款的權力。新的批地條件載有條款，不單強制規定承批人須在某指定日期前開始使用有關地段，亦規定承

批人須繼續使用有關地段作特定用途，否則便會違反批地條件。新的私人協約土地將會訂明，政府當局可在發生違規事件後重收有關土地，以及地政總署署長就有關地段是否已終止用作指定用途，或是否獲充分使用作指定用途所提供的意見不受約束、不可推翻，並對承批人具約束力。該項具前瞻性的措施，應可解決與重收現有私人協約土地有關的問題。

12. 對於若干土地(例如在鴨脷洲指定用作石油氣及石油產品輸送站的土地及海員和軍人之家的用地)的更改用途申請，蔡素玉議員表示關注。她指出，這類申請如獲批准，將意味有關的土地將會偏離其原定的用途。她認為控制土地用途的是政府，而非土地承批人。維持現行政策，由承批人藉地契修訂提出更改私人協約土地的土地用途，意味政府把其控制土地用途的責任轉授予私人協約批地的承批人。她贊同的意見是，把不合時宜或未經盡用的私人協約土地公開拍賣，才是公平和最符合公帑利益的做法，不應藉地契修訂重批有關的土地。

13. 地政總署署長在回應蔡議員的關注時澄清，鴨脷洲用作石油氣及石油產品輸送站的土地所涉及的承批人或發展商，均沒有向地政總署提出任何地契修訂申請。所提出的申請，是向城規會申請重新規劃有關用地。對於與海員和軍人之家有關係的個案，地政總署並無同意考慮批准任何地契修訂要求。政府當局已要求承批人在地政總署考慮任何地契修訂要求之前，確保在有關土地的擬議重新發展完成後，會繼續滿足海員及軍人的需要。至於建議把不合時宜或未經盡用的私人協約土地公開拍賣一事，他重申問題的關鍵在於政府當局如何可以合法方式收回有關土地。收回有關土地作公開拍賣，未必構成一項公眾利益，可作為支持徵用有關土地的理據。要求承批人交回土地，會涉及冗長的交回代價談判。只有在解決以合法方式收回土地涉及的困難後，政府當局才可考慮公開拍賣有關土地。

14. 有鑒於此，蔡素玉議員堅稱，在現行政策下，政府當局對不合時宜或未經盡用的私人協約土地採取迴避態度，以及只藉地契修訂處理更改土地用途事宜，並非恰當的做法，因為公眾利益可能會受到損害。她詢問政府當局會否考慮在日後的私人協約土地的批地條件中清楚表明，不會容許更改土地用途。

15. 地政總署署長在答覆時指出，根據現行的政策，就私人協約土地提出的地契修訂申請必須符合多項條件(即政府當局的文件(立法會CB(1)1158/05-06(01)號文件)第7段所載述的3項條件)，才會獲得考慮，並且不會

輕易獲得批准。對於根據私人協約方式以象徵式或優惠地價批出的土地，則須行政長官會同行政會議批准。至於重新規劃，城規會如認為現行規劃與某區的最新規劃意向不配合，便會重新規劃該區。另外，任何人(包括承批人在內)亦可向城規會提交重新規劃的申請。至於在批地條件中加入明確條款，訂明承批人須在政府當局考慮更改土地用途前把土地交回的建議，他指出並不恰當，因為這會不正確地暗示，當局會在批出土地某段時間後考慮更改其用途。這與政府當局加強批地條件以確保私人協約土地會繼續用作特定用途的原來目的相違背。雖然在現行制度下，政府當局不能單方面更改現有私人協約土地的批地條件，但政府當局一直採取前瞻的態度，就新的私人協約土地加強其執行契約條款的權力。

16. 梁家傑議員雖然支持政府當局在加強其執行契約條款能力方面的施政方針，但卻表示任何私人協約批地的承批人均不應獨享權利，藉地契修訂談判更改私人協約土地的土地用途及重批的事宜。他要求政府當局考慮在日後的私人協約土地的批地條件中訂明，承批人必須在政府當局考慮更改土地用途前把土地交回，並且不得透過地契修訂獲重批有關的土地。他亦建議政府當局可考慮與承批人商討向其支付的款額，以便拍賣有關土地。由於政府享有批准更改土地用途的最終權力，應有空間讓政府與現有私人協約土地的承批人就這項安排進行商討。此外，承批人應有誘因同意這項安排，因為申請地契修訂意味有關土地具有發展潛質。他指出，政府當局應提出妥善機制，處理更改私人協約土地的土地用途的申請，因為現時及將來會有很多私人協約土地的原定用途變得不合時宜的情況。

17. 地政總署署長在答覆時表示，梁家傑議員的建議會涉及就交回土地的代價進行談判，而這可能令人質疑政府所支付的款額是否恰當。政府不願造成一個印象，讓人認為其為收回土地所支付的代價偏高。此外，如物業市場下跌，把交回土地拍賣或招標取得的地價，可能會較支付予承批人的款額為低。他補充，一如政府當局的文件所提及，私人協約土地的地契修訂個案向來並不很多。由於梁議員的建議會對土地管理、土地發展及發展商提出重建項目的興趣有深遠影響，政府當局需要更多時間詳細考慮該建議。

政府當局

18. 梁家傑議員察悉地政總署署長的回應，並表示為免承擔物業價格可能下跌的風險，政府當局可訂明，只會在有關拍賣的交易價高於商定款額時，才會向承批人支付商定款額。他亦要求政府當局在適當時就其建議作出書面回應。

19. 涂謹申議員不滿政府當局只強調收回土地的困難，卻沒有嘗試找出克服複雜問題的措施。他認為現有私人協約土地的土地使用涉及重要的公眾利益，並促請政府當局制訂可行措施，解決有關的複雜問題。他指出，如有需要，應制訂立法措施，加強執行地契條款及方便收回土地的進程，正如最近建議調低強制售賣土地的門檻一樣。他贊同的意見是，應在私人協約土地的批地條件中加入明確條款，禁止更改土地用途。

20. 地政總署署長在回應涂議員的意見時指出，承批人有權向原訟法庭提出申請，或向行政長官提出呈請，要求就重收土地給予寬免。就涉及鴨脷洲學校用地的個案而言，承批人提出的理由之一，是承批人擬使用該地作其他與教育有關的用途。承批人並無與發展商磋商重新發展該地。政府當局收回土地時必須遵守法律，而此事與決心無關。就現有私人協約批地而言，收回土地或會有困難，因為批地條件是在很久以前訂下。對於新的私人協約批地，政府當局已收緊批地條件，以便在有違規情況時收回土地。

21. 涂謹申議員認為，政府當局首先應進一步加強其就現有私人協約土地執行契約條款的能力，方便重收土地。政府當局應維護合約精神，並在有需要時提出法例修訂，處理重收土地所涉及的複雜問題。如經徹底研究後並無令人滿意的解決辦法，則可考慮梁家傑議員提出的建議，與承批人磋商因拍賣有關土地而須向其支付的款額。建議的安排較現行地契修訂程序可取，因為政府當局能以最佳的市場價格出售土地，而且交易價與支付承批人的款額之間的差額亦會由政府保留。建議的安排亦較為公平，因為有關土地會推出拍賣，讓任何有興趣的人士參與，而現行地契修訂程序則向承批人提供重批土地的獨有權利。他詢問政府當局對可行的解決辦法(包括立法措施在內)進行了多深入的探索，以加強其就現有私人協約土地執行契約條款的能力。

22. 地政總署署長在答覆時重申，該兩項有關“開始運作”及“終止或縮減規定土地用途”的主要條款已極為嚴格，因為地政總署署長就有否違反批地條件的意見是不受限制、不可推翻的，並且對承批人具有約束力。

23. 田北俊議員同意，應尊重私人協約土地的現行批地條件，不宜只因少數個別個案而修訂有關法例。他表示，自由黨支持政府當局的現行政策。政府當局就地契修訂補價所進行的評估可能是公平的，但應在過程中提高透明度，讓市民了解到補價是否恰當。他詢問政府當局可否公布計算每宗地契修訂補價的詳情，以便釋除人們對補價是否公平的疑慮，並消除被指偏袒發展商的批評。

24. 地政總署署長在答覆時表示，政府當局已不斷檢討評估補價的機制，並向業界及香港測量師學會等專業團體徵詢意見，以期提高機制的透明度。至於公布計算補價詳情的建議，他指出所涉及的困難甚多，因為有關資料是政府與承批人之間的敏感商業資料，不宜由政府當局單方面予以披露。即使可以披露這些資料，他亦懷疑會否有任何方面最能正確判斷補價是否屬恰當水平。田北俊議員認為社會自有公論。

25. 郭家麒議員不滿政府當局並無着力處理委員上次討論此事時所提出的關注事項。他贊同的意見是，不應讓私人協約土地的承批人獨享權利，申請更改土地用途及獲重批土地。他亦認為，釐定地契修訂補價的磋商過程缺乏透明度，且無機制評估估值是否恰當，以保障公眾利益。他要求政府當局尋求進一步措施(包括立法措施)，以處理相關事宜。他建議政府當局約於3個月內向事務委員會作出匯報，詳細回應委員的關注事項及建議。

政府當局

26. 地政總署署長同意就委員的意見及建議諮詢有關的政策局，並在適當時就此事向事務委員會提供進度報告。委員同意事務委員會在下一個立法會會期再討論此事。

V **灣仔發展計劃第二期檢討 —— 優化灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究：構想階段公眾參與活動的結果**

(立法會CB(1)1519/05-06(03)號文件 —— 政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)1519/05-06(04)號文件 —— 立法會秘書處擬備的有關“灣仔發展計劃第二期檢討”的背景資料簡介

立法會CB(1)1552/05-06(01)號文件 —— 保護海港協會於2006年5月20日提交的意見書

27. 房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)1向委員簡介政府當局的文件(立法會CB(1)1519/05-06(03)號文件)，並重點提述下列要點 ——

- (a) 因應城規會的要求，並鑒於終審法院於2004年1月9日就《保護海港條例》(第531章)的詮釋所作的裁決，政府決定就灣仔發展計劃第二期進

行全面規劃及工程檢討，以確保有關計劃完全符合《保護海港條例》及終審法院的裁決；

- (b) 共建維港委員會在其轄下灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會(下稱“檢討小組委員會”)督導下，進行了一項名為“優化灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究”(下稱“優化海濱研究項目”)的公眾參與活動，與灣仔發展計劃第二期檢討同時進行。該項目所收集到的意見會作為灣仔發展計劃第二期檢討時的參考；
- (c) 有迫切需要興建中環灣仔繞道，以紓緩該區的交通擠塞問題。經過灣仔發展計劃第二期項目範圍的所有中環灣仔繞道走線計劃，均需要在中環灣仔繞道的東西兩端填海；
- (d) 政府承認需在任何填海中符合“有凌駕性公眾需要”的準則，而根據這項原則，政府就灣仔發展計劃第二期檢討委聘的顧問(下稱“顧問”)曾就興建中環灣仔繞道考慮隧道及天橋方案。顧問建議採用隧道方案，因為這方案對維港範圍的影響較少，對視覺的影響亦比天橋方案為少，更能保護和保存維港；
- (e) 顧問認為隧道構想一最為切實可行，因為所需的填海最少，所需的改道最少，所需的建造時間最少，所需的建造費用最低，並能提供足夠的優化海濱機會；及
- (f) 顧問提出優化海濱的建議，例如在前公眾貨物起卸區發展作水上康樂用途，伸延維多利亞公園到海濱，以及在現有東區走廊之下提供行人板道／浮橋。

28. 環境運輸及工務局副秘書長(運輸)1向委員簡述下列要點 ——

- (a) 興建中環灣仔繞道，會帶來一條策略性主幹道，在東北連接港島與將軍澳和西貢，在西面連接香港國際機場；
- (b) 現時，港島北岸東西行的交通須經過干諾道中／夏愨道／告士打道走廊(下稱“走廊”)。很多並非前往銅鑼灣、灣仔和中環的車輛均須行經走廊，導致交通擠塞。走廊發生任何意外，都會導致交通嚴重擠塞；

- (c) 當前有迫切需要興建中環灣仔繞道。走廊的行車量與容車量比率已超越可接受的1.2水平，而即使可制訂進一步的交通管制措施，亦難有改善；
- (d) 檢討小組委員會委任了一個交通專家小組(下稱“專家小組”)，就是否需要興建中環灣仔繞道等事宜作出檢討及建議，並就有關事宜徵詢公眾的意見。專家小組支持興建中環灣仔繞道及兩組連接路，以提升中環灣仔繞道的效益。共建維港委員會及其檢討小組委員會接納了專家小組擬備的報告；及
- (e) 下一步將會決定中環灣仔繞道的建造形式。當局會擬備概念規劃圖諮詢公眾，並希望可盡快落實興建中環灣仔繞道，以紓緩交通擠塞問題。

29. 檢討小組委員會主席向委員簡介優化海濱研究的進展，並重點提述下列要點 ——

- (a) 優化海濱研究分為構想階段、建立共識階段及詳細規劃階段。構想階段已於2005年年底完結。優化海濱研究構想階段的公眾參與活動包括5個公眾論壇、兩個社區設計坊及意見調查。檢討小組委員會在2005年9月舉辦了一個專家小組論壇，讓專家小組與公眾討論有關事宜，並於2005年11月舉辦了一個意見整合論壇，與公眾分享所收到的意見和提議；
- (b) 檢討小組委員會分別於2005年12月及2006年3月接納專家小組的報告及優化海濱研究構想階段的公眾參與活動報告，認為有需要興建中環灣仔繞道。如何興建中環灣仔繞道及如何優化海濱，為小組委員會正研究的事宜；
- (c) 檢討小組委員會研究過顧問報告後，認同灣仔及銅鑼灣沿岸為最合理及實際可行的走線。天橋方案並不可取，因為它不大可能會獲公眾接受。隧道方案可就優化海濱工程提供5個區域，而且該方案亦有不同構想，不同的填海範圍，對交通亦有不同影響。至於應選擇哪個方案，便須考慮《保護海港條例》的規定及限制；及
- (d) 檢討小組委員會在提出本身看法前，希望聽取城規會、立法會及區議會對構想階段公眾參與

活動結果及顧問報告的意見，然後擬備概念規劃圖，進一步諮詢公眾。

30. 土木工程拓展署港島及離島拓展處處長向委員簡介下列要點 ——

- (a) 當局於2006年4月21日諮詢城規會，當時有意見認為天橋方案不大可能會獲公眾接受，而且鑒於隧道構想一似乎是最可行的方案，政府當局及顧問應向公眾解釋該方案的優點，以便爭取社會廣泛支持；
- (b) 政府當局及顧問於2006年5月17日諮詢交通諮詢委員會。交通諮詢委員會重申支持興建中環灣仔繞道及連接路，並希望有關工程可盡快完成。該委員會認為，在施工階段，應盡量減少對交通造成的影響，並應藉此機會優化海濱。該委員會亦注意到，雖然顧問在提出各個方案時曾試圖盡量減低填海的需要，但仍需進行少量填海；
- (c) 當局分別於2006年5月11日、2006年5月15日及2006年5月16日諮詢東區區議會、南區區議會及灣仔區議會。頗多區議員促請當局及早完成中環灣仔繞道。南區區議會的大多數意見支持隧道構想一，而在其餘兩個區議會中，亦有區議員表達贊同隧道構想一的意見。天橋方案所獲得的支持微不足道。部分區議員關注到交通問題，並認為應盡量減少對交通的影響。雖然部分區議員贊成藉此機會優化海濱，但部分則認為為優化海濱而填海不可接受。政府當局認同只為優化海濱而填海，未必構成“有凌駕性公眾需要”。當局會在2006年5月25日諮詢中西區區議會；及
- (d) 基於技術限制，灣仔及銅鑼灣沿岸是中環灣仔繞道的最可行走線，而且某程度的填海將屬無可避免。顧問考慮過公眾提出的各項意見。他們建議將填海範圍盡量縮少，以符合《保護海港條例》的規定。

31. 規劃署總城市規劃師／特別職務(1)向委員簡介下列要點 ——

- (a) 灣仔發展計劃第二期檢討將會成為城規會擬備經修訂灣仔北分區計劃大綱草圖的依據。除交

通考慮因素外，可能需要填海的中環灣仔繞道的建造形式，亦須符合《保護海港條例》的規定及終審法院於2004年1月9日作出的裁決；

- (b) 隧道方案所需的填海較少，對水面的影響較少，對港島北沿岸的視覺影響，亦比天橋方案為少；
- (c) 隧道方案將提供機會，建設連接的優化海濱，符合公眾期望；及
- (d) 政府當局希望會就下一階段擬備的概念規劃圖達成共識，以便提供充分理據，擬備經修訂分區計劃大綱草圖，供城規會考慮。

32. 茂盛(亞洲)工程顧問有限公司董事馬紹祥先生以電腦投影片向委員簡介此課題的詳情，並重點提述下列要點——

- (a) 興建中環灣仔繞道的理據；
- (b) 專家小組支持興建中環灣仔繞道、連接路及P2道路；
- (c) 專家小組建議的短期、中期及長期交通措施；
- (d) 構想階段公眾參與活動報告；
- (e) 顧問就主幹道走線及優化海濱提交的報告；
- (f) 該項目的限制，例如有地鐵荃灣線隧道；
- (g) 所考慮的各條走線及指出沿岸走線為最切實可行的研究結果；
- (h) 連接點的填海需要；
- (i) 根據《保護海港條例》，“淺水”概念中建議興建的防波堤會構成填海；
- (j) 天橋方案對維港範圍的影響會較多，對視覺的影響會較大，亦會局限海濱的優化機會及方便程度；
- (k) 隧道方案3個構想的利弊，以及指出隧道構想一為最切實可行的研究結果；及

(1) 最重要的考慮因素，是盡量保護及保存維港。

33. 蔡素玉議員要求當局澄清哪個獲諮詢的區議會有一部分議員支持使用隧道構想一興建中環灣仔繞道。土木工程拓展署港島及離島拓展處處長在答覆時澄清，有大多數意見支持使用隧道構想一興建中環灣仔繞道的是南區區議會。

政府當局

34. 蔡素玉議員要求政府當局就中環灣仔繞道各條走線及建造方案的比較提供進一步詳情，並就不同團體對中環灣仔繞道各條走線及建造方案的意見，提供詳情和分析。

政府當局

35. 余若薇議員要求政府當局考慮展示圖片及模型，向公眾說明灣仔發展計劃第二期檢討的規劃意念，而可能的話，亦述明港島其他海濱地區的規劃意念。

(會後補註：政府當局提供所要求資料的文件(立法會CB(1)1706/05-06(01)號文件)已於2006年6月8日向委員發出。)

36. 為確保有足夠時間進行討論，郭家麒議員建議舉行特別會議，進一步討論此事。陳婉嫻議員及李永達議員贊同郭議員的建議。蔡素玉議員建議事務委員會亦聽取團體代表的意見，郭家麒議員贊同其建議。委員同意舉行兩次特別會議，首次會議供委員與政府當局進行討論，而第二次會議則用作聽取團體代表的意見，以及與政府當局作進一步討論。

(會後補註：該兩次特別會議已分別安排在2006年6月9日上午10時45分及2006年6月26日下午4時30分舉行。)

VI 其他事項

37. 議事完畢，會議於下午4時45分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2006年7月24日