

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1952/07-08號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/DEV/1

發展事務委員會 會議紀要

日 期：2008年4月22日(星期二)
時 間：下午2時
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)
劉秀成議員，SBS, JP (副主席)
田北俊議員，GBS, JP
何俊仁議員
何鍾泰議員，SBS, S.B.St.J., JP
涂謹申議員
陳鑑林議員，SBS, JP
劉健儀議員，GBS, JP
蔡素玉議員，JP
霍震霆議員，GBS, JP
陳偉業議員
李永達議員
林偉強議員，SBS, JP
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，SBS, JP
王國興議員，MH

缺席委員：梁劉柔芬議員，GBS, JP
黃宜弘議員，GBS
石禮謙議員，SBS, JP

出席公職人員：議程第IV項

發展局局長
林鄭月娥女士

發展局副秘書長(規劃及地政)1
麥駱雪玲女士

地政總署署長
譚贛蘭女士

屋宇署署長
張孝威先生

議程第V項

發展局局長
林鄭月娥女士

發展局副秘書長(規劃及地政)1
麥駱雪玲女士

規劃署署長
伍謝淑瑩女士

規劃署副署長／地區
黃婉霜女士

議程第VI項

發展局局長
林鄭月娥女士

發展局副秘書長(規劃及地政)1
麥駱雪玲女士

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5
凌嘉勤先生

規劃署署長
伍謝淑瑩女士

土木工程處處長
葉世初先生

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)1276/07-08號文件——2008年2月26日會議的紀要)

2008年2月26日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

(立法會CB(1)1153/07-08(01)號文件——國際都會委員會於2008年3月27日就卑利街／嘉咸街重建項目提交的意見書

立法會CB(1)1258/07-08(01)號文件——政府當局提供的關於"118CD ——新界北部雨水排放系統改善計劃—— B部分"的資料文件

立法會CB(1)1281/07-08(01)號文件——政府當局提供的關於"139CD ——黃竹坑香葉道明渠和西貢福民路明渠覆蓋工程"的資料文件

立法會CB(1)1297/07-08(01)號文件——政府當局提供的關於"工務計劃項目第 717CL 號——將軍澳進一步發展——百勝角工地平整及基礎設施工程"的資料文件)

2. 委員察悉事務委員會自上次會議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)1273/07-08(01)號文件——待議事項一覽表
立法會CB(1)1273/07-08(02)號文件——跟進行動一覽表
立法會CB(1)1273/07-08(03)號文件——李永達議員於
2008年4月14日
就"檢討用以推
廣在樓宇發展項
目提供環保設施
的措施"發出的
函件)

3. 委員同意在編定於2008年5月27日舉行的下次例會上，討論下列事項——

- (a) 邊境禁區的土地規劃研究——概念規劃草圖；
- (b) 更換及修復水管；
- (c) 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃；
- (d) 新界單車徑網絡；及
- (e) 檢討推動樓宇環保設施的有關措施。

IV 設於私人發展項目內的公共設施

(立法會CB(1)1007/07-08(01)、(02)——李永達議員、郭家麒議員及梁家傑議員就"地產發展商履行關於提供予公眾使用的休憩用地及設施的地契條款或城市規劃委員會就此方面所施加的條款"一事發出的函件
及(03)號文件

立法會CB(1)1134/07-08(01)號文件——創建香港於2008年3月18日提交的意見書

立法會CB(1)1273/07-08(04)號文件——政府當局提供的資料文件)

4. 發展局局長重點講述政府當局的文件(立法會CB(1)1273/07-08(04)號文件)所載各項要點，包括方便公

眾人士使用私人發展項目內的公眾設施的現行政策、安排和優化措施，以及遵行提供該等設施的規定的概況。她闡釋有關政策的目標，就是要達致綜合規劃、適時提供公眾設施及善用土地。她承認在該等公眾設施(特別是休憩用地)的管理、使用及質素方面，有改善的空間。她強調有關政策有強力的理據支持，不應輕易放棄。然而，政府當局會考慮公眾人士及議員提出的關注事項，檢討有關政策。

政府當局

5. 李永達議員認為，就時代廣場的事件而言，有關發展商不應使用該處的地方來舉行商業活動以賺取盈利。這樣做無疑等同賺取"不義之財"。政府當局理應擔當把關的角色，但事實上卻沒有妥善執行公用契約所訂的條件。他認為政府當局應採取果斷的行動。他詢問有關發展商有否向政府當局提交必要的財務資料。他又詢問政府當局會否諮詢律政司，以及會否提出檢控。為了解小業主是否已妥為知悉他們在其發展項目所提供的公眾設施方面，需要承擔甚麼責任，他要求政府當局提供過去兩年設有公眾設施的私人發展項目的住宅物業售樓說明書。

6. 發展局局長在回應時表示，政府當局會以一個合理和合法的方式，採取必要的行動。問題的癥結在於所規定的設施是否按照公用契約的規定提供。就這宗涉嫌違反公用契約的個案而言，律政司已就數名議員提出的問題作覆。有關發展商已提供初步資料，政府當局亦採取了適當的行動。她在現階段不能披露有關詳情。

7. 陳鑑林議員表示，在私人發展項目內提供公眾設施是一項好的政策，因為這有助管理該等設施。儘管如此，若沒有張貼告示告知公眾人士，公眾人士便可能會被誤導，相信有關地方屬私人擁有。政府當局公布兩份設有公眾設施的私人發展項目一覽表以提高透明度，踏出了正確的一步。雖然公契及圖則可能已披露設有該等設施，但物業業主甚少閱讀該等文件。部分物業業主希望將該等在其私人發展項目內的公眾設施交還政府，因為他們不想承擔維修保養及管理費用。他詢問屋宇署發現了多少宗違規個案。

8. 發展局局長在回應時表示，物業業主應知道有該等設施，因為售樓說明書會載有該等設施的資料。屋宇署署長表示，屋宇署會每隔3個月進行巡查。過去兩年，屋宇署發現了5宗違規個案，主要涉及一些輕微違規情況，例如公眾地方裝有簷篷及被障礙物阻塞。受公用契約規管的公眾設施主要是行人通道。時代廣場的違規個案是屋宇署在進行巡查時發現的，有關方面已採取補

救行動。地政總署署長表示，地政總署在2006及2007年進行了約180次巡查，跟進涉嫌違規的情況，並在其中16次巡查中發現了違規情況。涉及4個發展項目的7宗個案，與公眾休憩用地有關。有關發展商已積極回應政府當局的要求，糾正違規情況。

9. 蔡素玉議員認為應在有關地方張貼足夠告示，告知公眾人士有該等公眾設施。保安人員不應監視使用該等公眾設施的人士。把公眾地方設於平台或被發展商的私人地方包圍的地點，亦非理想的安排。政府當局在這方面的監察工作做得不夠。她質疑屋宇署進行的巡查工作是否有效，因為在公眾設施巡邏的保安人員會知道巡查人員進入有關處所。她指出，嘉信大廈及月明樓附近的一幅土地原先預留用來興建港鐵炮台山站出口。雖然有關發展商已獲得補償，但該幅應作為公眾地方的土地，現時已用作商用停車場，堵塞了貫穿該土地的公眾通道。她詢問政府當局會否處理此個案，並糾正有關情況。

10. 發展局局長在回應時表示，有關部門會進行巡查。由於私人發展項目內設有大量公眾設施，公眾人士亦可協助擔當監察角色。在此方面，政府當局已致函區議會，請其支持舉報違規使用公眾休憩用地的情況。與私人發展項目內的公眾休憩用地有關的地圖和告示，可於該等部門的網站瀏覽。關於公眾休憩用地的地點，若該類用地一律須設於地面，會限制規劃工作的靈活性。視乎實際地理環境如何，在若干情況下，把公眾休憩用地設於地面以上的地方可以令使用者更加方便。關於蔡議員提及的土地，地政總署署長記得，當時的房屋及規劃地政局已就此事作覆。她會翻查有關紀錄，並向委員提供有關資料。

政府當局

11. 涂謹申議員詢問，政府當局會否要求發展商提供履約保證書，以及在各項必要的公眾設施妥善完成後才發出合約完成證明書。他要求當局澄清光井所佔用的地方可否視作公眾休憩用地。供業主／租戶使用及供市民大眾使用的休憩用地是有分別的。他認為應循多方面處理此問題。政府當局應規定發展商在售樓說明書納入有關公眾設施的資料便覽。政府當局亦可考慮在發展商發售其單位時，製作此方面的政府宣傳短片。地產代理監管局應規定地產代理向準物業買家披露該等公眾設施的資料。當局應制訂指引，以便律師告知物業買家其責任為何。當局亦應考慮採取立法措施。

12. 發展局局長在回應時表示，根據現行做法，合約完成證明書只會在所規定的公眾設施妥善完成後發

政府當局

出，但如獲特別批准可押後完成所規定的公眾設施，則作別論。若情況適合，政府當局會要求發展商提供履約保證書。透過對發售單位作出規管，準物業買家的利益已得到保障，而此事屬運輸及房屋局的職權範圍。發展商須在物業的售樓說明書內，披露關於維修保養和管理私人發展項目內的公眾設施的責任的資料，而政府當局會考慮加強此方面的措施。關於涂議員所提及港鐵九龍站附近一個購物商場的光井，政府當局會調查此個案，並提供書面答覆。

13. 梁家傑議員表示，若契約條件沒有訂明時限，發展商可無了期地押後完成該等公眾設施。政府當局與發展商之間就契約條件進行的磋商欠缺透明度。他要求政府當局提供資料，說明與該等公眾設施有關的權利和責任，是否已在發展項目的業權轉讓給小業主後轉移至小業主，以及同一安排是否適用於所有有關私人發展項目。他詢問政府當局何時會公布使用公眾地方的指引。由於《香港規劃標準與準則》所訂關於休憩用地的標準規定，亦涵蓋私人發展項目內的公眾休憩用地，若公眾人士不能輕易地使用該等用地，會造成不公平的情況。他詢問檢討有關政策的時間表為何，以及政府當局有否就如何讓公眾人士參與有關檢討，制訂任何具體計劃。他建議事務委員會舉行會議，聽取公眾人士對此事的意見。

14. 發展局局長在回應時表示，不少公眾人士會受惠於在有關政策下提供的設施，例如行人天橋和行人網絡。因此，有關政策應予保留。關於維修保養和管理該等公眾設施的責任，是否已在發展項目的業權轉讓給小業主後由發展商轉移至小業主一事，她在回應時表示除非在土地契約中另有訂明，否則情況通常如此，故發展商亦須請準買家留意該等法律責任。關於建議政府當局公布使用私人發展項目內的公眾地方的指引，政府當局必須顧及在法律方面的影響，以及有關發展商和業主的意見，審慎考慮此事。《香港規劃標準與準則》並無載有關於休憩用地的設計和使用的具體指引。政府當局會採用最佳而可行的方法檢討有關政策，確實時間表則會在若干初步基本工作完成後決定。

15. 劉秀成議員表示，《香港規劃標準與準則》應訂明休憩用地的設計指引，不應只訂明每人應擁有的休憩用地面積。他要求當局就《香港規劃標準與準則》所界定在休憩用地方面的規定作出澄清。雖然部分公眾休憩用地質素良好，但公眾人士未必容易前往。另一方面，雖然部分休憩用地實際上未必可為公眾人士使用，但從

建築設計的角度而言，該等用地卻極具價值。公眾休憩用地應設於平台抑或地面，是一項需要考慮的重要事宜。

16. 發展局局長在回應時表示，《香港規劃標準與準則》並無區分私人或公眾休憩用地，而休憩用地則可以分為動態或靜態休憩用地。部分休憩用地可能只種植了樹木和花朵，這是可以接受的。政府當局會充分考慮公眾休憩用地的設計和地點。

17. 何鍾泰議員認為，發展商應不會對有關政策表示任何不滿，因為他們可從中受惠，獲得額外總樓面面積及賺取更多盈利。小業主須承擔有關公眾設施的維修保養及管理費用。他認為當局編製兩份設有公眾設施的私人發展項目一覽表的做法應記一功，值得讚賞。他又要求政府當局規管物業售樓說明書所載的重要條件的表達形式，例如字體大小。至於那些尚未完成的公眾設施，例如有關發展商尚未興建的行人天橋，他詢問政府當局會就此訂明一個完成日期，抑或會自行進行有關工程，然後向發展商收回費用。他質疑在該等情況下，當局為何不訂明罰則。

18. 發展局局長在回應時表示，除了受《建築物規例》規管的撥地個案外，提供公眾設施往往是一項規劃規定，當局並無就提供該等設施給予額外總樓面面積。這項規定已在規劃條件或土地契約中訂明。至於在住宅物業的售樓說明書加入相關資料，以保障準物業買家的權利，運輸及房屋局就2008年4月23日立法會會議上提出的一項立法會質詢作出的回覆，會提供有關的詳細資料。政府當局已檢討所有列入已公布的兩份一覽表的相關個案，並無發現任何涉及私人發展項目內應已設有公眾設施，但事實上尚未設有該等設施的個案。就部分發展項目而言，這項規定只是與設置一個行人天橋連接點有關。若鄰近土地依然沒有售出或進行發展，有關的行人天橋只可按一個較遲的時間表興建。

19. 陳偉業議員表示，雖然在私人發展項目內提供公眾設施在若干情況下令公眾人士受惠，但在另一些個案中，政府當局及城市規劃委員會(下稱"城規會")則應受到譴責。最明顯的一宗個案，與規定在長江中心提供的公眾休憩用地有關。該處所提供的不是公眾休憩用地，只是一條行人道及一些不可用的空間。若不可訂明罰則，政府當局在此方面便沒有權力可言。政府當局應考慮制訂可凌駕土地契約和規劃條件的立法措施，就如《建築物管理條例》的地位凌駕公契一樣。公眾地方分為多個不同類別。部分地方旨在作實際用途，部分則旨在營造視覺效果。政府當局就有關政策進行的檢討，應包括

這方面的事宜。他認為在私人發展項目內提供公眾設施的政策路向正確，政府當局不應只是因為受到批評，便輕易地終止有關政策。

20. 發展局局長在回應時表示，雖然檢討有關政策將會是一項困難的工作，但如必須提出立法措施以處理此事，方可達致預期目標，政府當局不排除會這樣做。在進行有關檢討時，政府當局會收集公眾人士及發展商的意見，以求取適當的平衡。政府當局不會輕易地終止有關政策。

21. 劉健儀議員表示，關於律師應否有責任告知物業買家，他們在維修保養及管理其私人發展項目內的公眾設施方面有何法律責任，此事亦應納入檢討範圍。

22. 田北俊議員申報利益，表明他是一名地產發展商。他表示，哪些是最適合的公眾休憩用地設計，應留待建築師及城規會決定。他認為就位於購物商場上蓋並連接住宅發展項目的休憩用地而言，公眾人士不易前往，而且設有指定開放時間，當局宜把該類休憩用地與公眾容易前往使用的休憩用地區分。關於前一類休憩用地，維修保養及管理費用應由小業主抑或商場的大業主負責，須作進一步研究。發展商傾向採用更嚴格的措施，管理其私人發展項目內的公眾休憩用地。至於時代廣場的事件，若公用契約的條件並無清楚訂明發展商可就出租公眾地方收取的費用類別和款額，會引起很多問題。他以中銀大廈與花旗銀行大廈之間的道路為例，要求政府當局澄清該等道路是公用道路抑或私人道路，以及若該等道路是公用道路，公眾人士使用該等道路的權利有否受到剝奪。

23. 發展局局長在回應時表示，基於保安的目的，就私人發展項目內的公眾休憩用地設定開放時間是合理的做法。至於日後的私人發展項目，政府當局會重新考慮應否把公眾人士不易前往的地方，指定為公眾地方。時代廣場的事件是唯一一宗發展商獲給予額外總樓面面積以補償其撥出地方作公眾用途，同時又獲准就出租有關地方作指定用途收取費用的個案。有關發展商尚未提供所有必要的財務資料，而政府當局現正跟進此事。關於田議員提及的道路，她答允翻查有關紀錄，並提供資料以說明該等道路是公用道路抑或私人道路。

政府當局

24. 郭家麒議員不滿政府當局將進行監察工作的責任推卸至公眾人士身上。他表示發展商會因為提供該等公眾設施而得到好處，因為當他們提交其發展計劃予城規會考慮時，城規會可能會優待該等計劃。發展商亦會

就提供該等公眾設施，獲給予額外的總樓面面積。由於部分位於國際金融中心第二期及新紀元廣場的公眾休憩用地用作商業用途，他詢問政府當局會就這種違規情況訂立罰則、取回發展商賺得的盈利，抑或收回有關的公眾休憩用地。鑒於部分公眾休憩用地甚至沒有設置任何座位，他促請政府當局要求有關發展商提供康樂設施，令該等公眾休憩用地更適合公眾人士使用。巡邏部分公眾休憩用地的保安人員的態度，亦未如理想。若有關政策以一個公平的方式推行，將會創造一個雙贏局面，但有人的行事方式卻違背公眾利益，而且沒有擔當把關的角色。他認為政府當局應調配足夠人手，更頻密地進行巡查工作。政府當局應積極地在適合的地方張貼告示，告知公眾人士在私人發展項目內有公眾設施。他支持關於舉行特別會議以進一步討論此事的建議。

25. 發展局局長在回應時表示，郭議員的指控非常嚴重，而且毫無根據。她從沒說過政府當局無須承擔進行監察的責任。她所提到的是公眾人士可透過舉報違規情況，協助進行監察工作。事實上，政府當局會在發出合約完成證明書之前進行巡查，並會在其後進行定期巡查。她不同意郭議員的說法，指有人的行事方式違背公眾利益，而且沒有擔當把關的角色，並質疑他是否有證據支持其所聲稱的情況屬實。為符合公眾利益，規劃大綱往往會訂明公眾設施的規定，特別是為綜合發展區地帶內的項目訂明的規定。當局不會就提供該等設施，給予額外總樓面面積。如公眾設施是根據公用契約提供，當局則可按照《建築物條例》的規定給予額外總樓面面積，而該等設施主要是行人通道。凡公眾地方／設施設於發展商所擁有的土地之上，政府當局不可收回該等地方／設施，因為《基本法》保障私有產權。由於需要動用大量公帑，購回有關地方／設施的建議並不切實可行。至於郭議員提及的個案，她表示所規定的公眾設施已經提供，並無違反公用契約的情況。她答允提供進一步資料，說明與國際金融中心第二期及新紀元廣場有關的個案。所提供的公眾設施是否足夠，以及保安人員的態度可否改善，是不同的事宜，可作進一步研究。關於政府當局應代表發展商在私人發展項目內張貼告示，告知各界在發展項目內有公眾設施，她對於這項建議有所保留，因為審計署署長不會同意使用公帑作此用途的構思。

政府當局

26. 委員同意安排舉行另一次會議，聽取公眾人士對此事的意見。

V 中環新海濱城市設計研究第二階段公眾參與
(立法會CB(1)1273/07-08(05)號文件——政府當局提供的資料文件)

27. 委員察悉創建香港在2008年4月22日提交的意見書，該意見書在會議席上提交。

(會後補註：該份意見書(立法會CB(1)1350/07-08(01)號文件)其後於2008年4月23日發給委員。)

28. 發展局局長以短片向委員簡介政府當局就中環新海濱提出的設計方案，目的是締造一個朝氣勃勃、綠化和暢達的中環海濱。

29. 郭家麒議員對於政府當局計劃在一號用地興建一幢18層高的酒店有所保留。他擔心該酒店最終會像國際金融中心第二期般破壞海濱景觀，而且遮擋海景。此外，要令海濱生氣盎然及朝氣勃勃，他相信香港應仿效波士頓及悉尼，成立一個由公眾人士的代表組成的海港管理局，否則新海濱終有一日或會成為一個滿布專為富有人士而設的高檔購物商場和食肆的地方。他又認為海濱應設有大量綠化範圍。

30. 發展局局長在回應時指出，新海濱會有一條兩公里長而連綿不斷的海濱長廊，供市民散步及欣賞海景。另外，海濱的不同位置會設有瞭望點，供旅客欣賞海景。至於成立海港管理局的建議，她表示當局並無計劃成立一個全方位的海港管理局，但共建維港委員會轄下一個小組委員會現正就管理海濱的最佳模式進行研究。

31. 王國興議員讚揚政府當局答允在中環四號至六號碼頭加建一個樓層，作為一個補貼離島渡輪服務的方法。此舉是政府當局回應有關問題的一大突破。然而，他認為在碼頭上蓋加建一個樓層以提供零售及飲食設施，將不足以產生足夠收入，補貼渡輪服務。在此方面，政府當局可考慮在碼頭上蓋加建更多樓層，進行商業活動。作為一項輔助措施，他建議政府當局撥出部分出售海濱用地的收入，以支持渡輪服務。

32. 發展局局長在回應時感謝王議員的意見，並認為政府當局撥出部分賣地收入以支持某項特定的事宜並不可行。至於其他有助改善基本上屬運輸政策事宜的離島渡輪服務的可行程度的建議，她答允向運輸及房屋局局長轉達該等建議，以供考慮。

33. 蔡素玉議員記得，政府當局就在中環進行海港填海工程所提出的一大理由，是急須興建中環灣仔繞道以紓緩中環交通擠塞的情況。現時當局尚未就興建中環灣仔繞道作出決定，她詢問單靠P2路是否足以紓緩區內交通擠塞的情況。關於在原址重新組裝皇后碼頭的建議，她建議應興建一條運河，把碼頭與海港連接起來，令碼頭可恢復其原有功能，就如荷蘭的運河一樣。此外，她又指出，除了綠化範圍外，露天場地等設施亦可應付藝術表演的需要，而為了吸引人流，亦必須設有食肆。

34. 發展局局長在回應時解釋，P2路的工程已經展開，日後該道路會局部紓緩中環交通擠塞的情況。至於興建一條運河把重新組裝後的皇后碼頭與海港連接起來的建議，她指出由於在皇后碼頭原址及海港之間建有P2路及其他設施，有關工程在技術上將會十分困難。她同意蔡議員的意見，認為應沿着海濱的不同地點，設置能夠吸引人流的設施，令海濱更加朝氣勃勃。

35. 陳鑑林議員支持政府當局的建議，並認為政府當局已照顧社會各個界別的需要和利益。儘管如此，他指出政府當局決定降低發展密度，與商界對甲級寫字樓的需求背道而馳，並會導致損失大量政府收入。與此同時，他不希望看到有關工程再有任何延誤，因為這可能意味着政府收入有進一步損失。此外，為處理中環的交通情況日益惡化的問題，中環灣仔繞道的建造工程應盡快進行。他對重新組裝皇后碼頭表示關注，認為皇后碼頭不應變為一個猶如地面上的涼亭的休憩處。皇后碼頭應設於海濱，以恢復其作為碼頭的功能。

36. 發展局局長在回應時表示，她完全同意陳議員的意見，就是中環灣仔繞道較區內其他發展項目，更值得優先進行。儘管如此，由於政府當局在最近一宗就中環灣仔繞道灣仔段的臨時填海工程提出的司法覆核個案中敗訴，興建中環灣仔繞道的進展可能會被拖慢。關於陳議員對皇后碼頭提出的意見，她表示就重新組裝皇后碼頭的地點進行的討論是開放的，她歡迎各界提出不同意見。

37. 李永達議員讚揚政府當局在現行方案中確實採納了大量公眾意見。至於地面交通，他對於P2路的闊度似乎超越了一條雙程雙線道路的一般布局這種不尋常的情況表示關注。他質疑政府當局可否修改該道路的設計，以便可在海濱騰出更多地方作消閒用途。他亦關注海濱的暢達程度，並詢問當局在此方面作出了甚麼規劃。作為一項相關事宜，他注意到由於中區政府碼頭設有政府設施，連接中環至信德中心的行人通道其中一段

須繞道而並非設於海濱，令行人不能欣賞海港的美景。他希望政府當局在優化這部分的海濱時，可以緊記此點。

38. 發展局局長在回應時歡迎李議員的意見，並表示P2路的闊度按真正需要釐定。由於該道路的建造工程已經刊登憲報及開始進行，故不容易對其設計作重大修改。至於改善連接海濱的公眾通道的安排，規劃署副署長／地區在回應時表示，中環新海濱會設有綜合交通系統，以及多層(地下、地面及高架)行人道網絡。關於李議員就行人通道提出的建議，發展局局長表示政府當局會考慮遷移位於海濱旁邊並阻擋公眾通道的設施／建築物。她會在改善工程擴展至該部分的海濱時，緊記李議員的建議。

39. 劉秀成議員注意到，在研究範圍內的所有用地當中，六號用地的總樓面面積減幅最大。他質疑此舉背後的理由何在，並想知道政府當局可否做到各個用地的總樓面面積減幅均等，尤以一號用地及二號用地為然。此外，隨着海濱的發展密度降低，他詢問是否仍有必要維持P2路的現有闊度。

40. 發展局局長在回應時感謝劉議員的意見，並表示當局是因應公眾對降低新海濱的發展密度所表達的期望，決定縮減總樓面面積。縮減總樓面面積一事以審慎的方式進行，當中已充分考慮不同因素，因此要進一步縮減或調整總樓面面積，將會極為困難。至於P2路，她重申現時該道路有迫切需要，故日後的發展項目的總樓面面積即使縮減25%，亦不會影響該道路的設計。

41. 陳婉嫻議員對於皇后碼頭會否在原址重新組裝表示關注，並質疑當局有否就有關的設計方案，充分諮詢專業團體。她要求政府當局參考芝加哥河岸的設計。她又關注到一號用地及二號用地的高樓大廈可能會阻礙行人往返海濱長廊。此外，她知道政府當局現正考慮把香港海事博物館由赤柱遷往中環八號碼頭，故促請政府當局在處理這件與香港私人博物館有關的事宜上加倍審慎，因為非政府機構可能會對有關安排提出不少質疑和挑戰。

42. 發展局局長在回應陳議員時表示，與重新組裝皇后碼頭有關的設計方案，是規劃署的專業人士根據所接獲的意見擬備的，當局歡迎委員及公眾人士提出更多意見。至於連接海濱的公眾通道，她再三向委員保證已設有足夠設施，方便市民前往海濱。就香港海事博物館而言，她會向民政事務局轉達陳議員的意見，以供考慮。

VI 港深邊界區發展聯合專責小組的工作

(立法會CB(1)1273/07-08(06)號文件——政府當局提供的資料文件)

43. 由於時間不足，委員同意把此議題押後至另一會議討論。

VII 其他事項

44. 議事完畢，會議於下午4時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2008年6月19日