

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)115/08-09號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2008年10月28日舉行的會議

跟進在2008年10月14日會議席上提出的項目

目的

本文件旨在匯報在2008年10月14日的事務委員會會議席上所提出的事宜的最新情況，並提供相關的背景資料，以便事務委員會商議未來的工作路向。

實地視察

2. 在2008年10月14日的會議席上，委員同意前往下列地點進行實地視察——

- (a) 擬議的蓮塘／香園圍口岸分別在港深兩地的用地(如可能的話)；
- (b) 香港一方的擬議接駁道路的選址；及
- (c) 落馬洲河套區。

3. 經事務委員會主席同意，有關的實地視察活動現已編定於2008年11月15日(星期六)上午9時30分至下午4時30分舉行。政府當局已就視察活動提出建議的行程(**附錄I**，只備中文本)。謹請委員注意，有關的行程並不包括參觀位於深圳的蓮塘口岸用地。據政府當局表示，擬在蓮塘興建的口岸現時並沒有相關的設施，而委員可從香港觀看到蓮塘的用地。

4. 視乎委員對擬議的行程是否有任何意見，立法會秘書處將會發出通告，邀請委員參加視察活動。由於政府當局將會就擬議的口岸提交撥款建議，非委員的議員亦會獲邀參加視察。

事務委員會將於2008-2009年度立法會會期討論的課題

5. 委員會提出多項課題，建議事務委員會在2008-2009年度立法會會期內進行討論。該等課題已納入事務委員會的待議事項一覽表內。按照一貫的做法，秘書處已就有關的建議課題的討論時間諮詢政府當局，而政府當局所建議的討論時間亦已載列在上述一覽表內。¹

6. 在每次事務委員會例會之前，秘書處均會在諮詢政府當局後更新該一覽表，而事務委員會在每次例會席上決定其後會議的討論事項時，均會參考該一覽表。

在事務委員會轄下成立小組委員會以研究若干課題

7. 在2008年10月14日的會議席上，部分委員建議事務委員會可考慮成立小組委員會以研究下列課題 —

- (a) 中環新海濱規劃事宜；
- (b) 檢討城市規劃委員會的職能及城市規劃程序；及
- (c) 檢討《市區重建策略》。

8. 委員在考慮如何跟進該等事宜時，可參閱以下的背景資料。

中環新海濱規劃事宜

9. 鑑於公眾廣泛關注添馬艦發展工程及中區海旁的規劃事宜，事務委員會遂於2005年12月17日成立檢討中區海旁(包括添馬艦舊址)規劃小組委員會。在2006年1月至2007年6月期間，該小組委員會曾與政府當局舉行8次會議。在這8次會議中，有4次會議特別撥出時段，專供聽取團體代表意見之用。該小組委員會在成立之初舉行的4個會議的焦點主要集中於添馬艦發展工程，其後則集中在新中區海旁尚未發展的用地的規劃事宜。

10. 鑑於財務委員會已於2006年6月23日核准添馬艦發展工程的撥款建議，而政府當局亦已展開可讓公眾參與的中環新海濱成市設計研究，事務委員會在2007年10月23日的會議席上，決定該小組委員會並無需要繼續其工作，而與中區海旁規劃有關的待議事項則應由事務委員會負責跟進。

11. 其後，事務委員會曾於2008年4月就"中環新海濱城市設計研究 — 第二階段公眾參與"，與政府當局進行討論。在討論期間，部分委員認為，第二階段研究的建議，尤其是政府當局提出的有關降低

¹ 倘政府當局並無就討論時間提出建議，有關的項目的建議討論時間將會暫列為"容後決定"。

數個海旁用地的已規劃發展項目的密度的建議，已經聽取了公眾所提出的若干主要要求。然而，部分委員關注到，海旁用地某些已規劃發展項目的規模仍然太大，令人難以接受，而海旁將會沒有足夠的空間供市民自由享用。亦有意見認為，政府當局決定降低發展密度，與市場對甲級寫字樓的強大需求背道而馳，並會導致損失大量政府收入。委員建議，海旁必須設有可供藝術表演及食肆使用的設施以吸引人流，而當局亦應成立一個成員包括公眾人士的代表的海港管理局。

12. 事務委員會察悉政府當局的解釋，就是當局是因應公眾所表達的期望，並充分考慮不同因素後，決定建議降低發展密度的。新海濱將會設有一條兩公里長而連綿不斷的海濱長廊，因此會有充足的空間讓公眾享用海旁。當局亦會提供綜合交通系統，以及多層(地下、地面及高架)行人道網絡，藉以改善連接海濱的公眾通道的安排。政府當局贊同委員的意見，認為有需要沿着海濱的不同地點設置能夠吸引人流的設施，使海濱更加朝氣勃勃。至於有關成立海港管理局的建議，政府當局告知委員，共建維港委員會轄下一個小組委員會現正就此事進行研究。

13. 關於重新組裝皇后碼頭的問題，部分委員認為，皇后碼頭應設於海濱，藉以恢復其作為碼頭的功能。部分其他委員則要求在原址重新組裝皇后碼頭，以及政府當局應就有關的設計方案充分諮詢專業團體。政府當局指出，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。政府當局會繼續就重新組裝皇后碼頭的地點聽取公眾所提出的意見。

建議的未來工作路向

14. 最近，政府當局表示有意在2009年第一季，向事務委員會簡介中環新海濱成市設計研究最新的研究結果及建議。委員在與政府當局作進一步討論後，可考慮是否有需要就此課題成立小組委員會。

檢討城市規劃委員會的職能及城市規劃程序

在2004年通過的修訂條例

15. 現行《城市規劃條例》最初在1939年制定。政府當局在1996年公布有關城市規劃的白紙條例草案以供進行公眾諮詢後，於2000年2月向立法會提交《城市規劃條例草案》(下稱"2000年條例草案")。由於當時距離第一屆立法會任期屆滿的時間並不充裕，立法會無法完成2000年條例草案的審議工作。根據2000年條例草案的經驗，政府當局在2003年5月向立法會提交《2003年城市規劃(修訂)條例草案》(下稱"2003年條例草案")。該條例草案的目的旨在加快制訂圖則的過程、提高審批規劃許可程序的透明度及讓公眾人士有更多機會參與其中、加強執法管制違例發展，以及提高城市規劃委員會(下稱"城規會")的運作效率。2003年條例草案在2004年7月7日獲立法會通過。《2004年城市規劃(修訂)條例》(下稱"修訂條例")已於2005年6月10日起實施。

委員及鄉議局在不同場合提出的事宜

16. 現時，城規會的成員(包括主席及副主席)均由行政長官委任。《2003年城市規劃(修訂)條例草案》委員會的委員促請政府當局在《城市規劃條例》第二階段修訂中，全面而審慎地檢討城規會的成員組合和運作情況。委員尤其關注到，城規會現時的成員數目為37人，但其會議法定人數卻僅為5名成員。

17. 在與立法會議員於2005年11月29日的會議席上，鄉議局議員對於城規會行使權力的制衡方面表示關注。鄉議局議員以填土的新政策為例子，指城規會於2005年2月推行有關政策前，事先並無諮詢鄉議局。鄉議局關注到，在城規會行使權力但欠缺適當制衡的情況下，新界土地擁有人的權益受到影響。

18. 近年，事務委員會並無特別就城規會的權力與職能，以及城市規劃的程序等事宜，訂定議程項目來進行討論，但委員曾在討論多個城市規劃項目和有關的事宜時，提出相關的議題。委員提出的若干主要事宜包括——

- (a) 城規會應否由一個獨立的秘書處提供服務；
- (b) 現時有否讓公眾參與城市規劃過程的有效機制；及
- (c) 現時的規劃管制機制是否足以確保重要的規劃意向得以有效地實施。

建議的未來工作路向

19. 城規會的權力／職能，以及城市規劃的程序，均涉及廣泛的事宜。事務委員會可先考慮應提出哪些具體事宜或問題，並與政府進行討論以確定最新的事態發展，然後才決定是否需要成立小組委員跟進有關事宜。

檢討《市區重建策略》

20. 政府藉於2001年11月頒布的《市區重建策略》，向市區重建局(下稱"市建局")提供有關市區重建的政策準則。《市區重建策略》闡述市區重建的原則和目標、市建局的目標和角色、收地過程、市建局項目的處理、財務安排，以及參數和指引等事宜。

21. 近年，市民表達了比較強烈的意願，希望參與市區更新項目的規劃。與此同時，市民越來越重視文物保育，包括保留建築物、集體回憶和某些地方或地區的特色。立法會及政府當局均強烈要求市建局更積極致力於社區諮詢的工作，尤以項目的規劃階段為然。事務委員會亦察悉，市建局重建項目的收地過程往往引發很多申訴。受影響的業主與租戶經常投訴，指有關的法例及市建局的補償政策並無充分保障他們的利益。部分委員亦曾指出，市建局現時的營運模式無法提

供一個合作方式，讓受影響居民及商戶能在規劃過程中擔當積極的角色，或是選擇在重建項目中佔有份額。此外，亦有意見認為，市建局的財政自給運作模式，以及有關在完成法定規劃程序後提出收購建議的現行安排，均應予檢討。

政府當局於2008年7月展開的《市區重建策略》檢討工作

22. 鑑於社會上的新發展及與市建局工作有關的問題，事務委員會曾促請政府當局就《市區重建策略》進行全面的檢討。在2008年2月27日，財政司司長於其2008-2009年度財政預算案演辭中宣布，發展局及市建局將會就《市區重建策略》進行檢討。在2008年6月，政府當局向事務委員會簡介檢討的模式、運作方式，以及公眾參與過程。政府當局預期，完成整個檢討過程需時大約兩年。在檢討進行期間，市建局會繼續按照現行政策推展尚在進行的項目，包括從前土地發展公司(下稱"土發公司")接手的25個項目。

23. 當局於2008年7月18日正式展開《市區重建策略》的檢討工作，並已成立由發展局局長擔任主席的市區重建策略檢討督導委員會。政府當局亦已委任兩名顧問，分別為公眾參與提供顧問服務，及進行有關市區重建政策的研究。

24. 事務委員會在2008年6月的會議席上進行討論期間，委員大致上歡迎當局進行該項檢討，但亦關注到在為期兩年的檢討期內，市區重建的速度將會減慢。委員亦就日後的市區重建方向提出意見，例如修訂市建局的補償及安置政策、文物建築及特色的保育、保存本土經濟活動及社區網絡、降低發展密度、採用以社區為本的市區更新模式，以及檢討程序以便在規劃程序完成之前，可先行收購物業。

25. 同時，部分委員深切關注到，在進行檢討期間，市建局的重建項目仍會導致具特色的社區遭清拆，以及繼續會有高密度的發展項目出現。部分委員亦深切關注到，某些由市建局展開的重建項目極具爭議性，而有關的規劃及補償安排則難以令人滿意。這些委員促請政府當局／市建局採用靈活的模式，並向各利益相關者徵詢意見，盡量找出獲他們接受的其他安排。

建議的未來工作路向

26. 鑑於政府當局已展開《市區重建策略》的檢討工作，事務委員會可考慮下列的方案，以監察有關的檢討工作 —

- (a) 邀請政府當局及市建局定期向事務委員會簡介該項檢討和市建局工作的進度；或
- (b) 成立小組委員會，以研究與《市區重建策略》有關的事宜、監察由政府當局進行的《市區重建策略》檢討工作的進度，以及在適當時候提出建議；與此同時，政府當局及市建局應定期向事務委員會簡介市建局的工作。

27. 倘事務委員會決定成立小組委員會，請委員考慮**附錄II**所載有關小組委員會的擬議職權範圍、工作計劃及工作時間表。

徵求意見

28. 謹請委員察悉本文件的內容，並就事務委員會應如何跟進所提出的各個事項發表意見，尤其是下列3個課題 ——

- (a) 中環新海濱的規劃事宜；
- (b) 檢討城市規劃委員會的職能與運作及城市規劃程序；及
- (c) 檢討《市區重建策略》。

立法會秘書處
議會事務部1
2008年10月27日

立法會發展事務委員會
一天實地視察
(2008 年 11 月 15 日)

落馬洲河套，蓮塘/香園圍口岸及邊境禁區

建議行程

上午9時30分	乘小型旅遊巴士由立法會大樓出發
上午10時30分	抵達落馬洲警署，遠眺落馬洲河套附近一帶的情況
上午10時30至11時	規劃署人員簡介有關落馬洲河套規劃工作最新的進展、邊境禁區規劃研究的背景，及附近濕地保育的情況
上午11時至11時20分	沿邊境渠務署維修小路進入落馬洲河套區範圍
上午11時20分至11時45分	經馬草壟(古洞北新發展區的一部分)前往白虎山
上午11時45分至下午12時20分	抵達白虎山山腳，步行約 90 梯級至山上水務署儲水庫的屋頂，可眺望深圳的蓮塘及香港竹園村一帶的情況 規劃署及土木工程拓展署人員簡介蓮塘/香園圍口岸發展概念
下午12時20分至12時40分	前往午膳地點(地點待定)
下午12時40分至1時45分	午膳 (我們亦將安排專車接載不參加下午視察的議員返回立法會大樓，約於 2:30 到達立法會)
下午1時45分至2時15分	前往周田村及鳳凰湖村
下午2時15分至2時45分	參觀周田村及鳳凰湖村的鄉村發展及有歷史價值的屋宇
下午2時45分至3時	前往受蓮塘/香園圍新口岸而須搬遷的竹園村
下午3時至3時30分	規劃署人員簡介竹園村情況
下午3時30分	離開竹園村，經吐露港公路返回立法會大樓
下午4時30分	返抵立法會大樓

擬議成立的檢討《市區重建策略》小組委員會

擬議職權範圍

建議的職權範圍如下 ——

"研究與《市區重建策略》有關的各項事宜、並於有需要時提出建議。"

擬議工作計劃

小組委員會的工作將會集中在下列主要範疇 ——

- (a) 進行市區重建的各種模式，以及如何在重建與復修／保育之間求取平衡；
- (b) 進行市區重建的融資模式；
- (c) 賠償及安置政策；
- (d) 規劃及重建的程序；及
- (e) 市區重建局的工作範疇及其運作模式。

擬議工作時間表

小組委員會期望在6至9個月內完成其工作。