

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1124/09-10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：2009年11月24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)
劉秀成議員，SBS, JP (副主席)
何俊仁議員
涂謹申議員
陳鑑林議員，SBS, JP
黃宜弘議員，GBS
石禮謙議員，SBS, JP
張宇人議員，SBS, JP
陳偉業議員
王國興議員，MH
李永達議員
梁家傑議員，SC
張學明議員，GBS, JP
甘乃威議員，MH
何秀蘭議員
李慧琼議員
陳淑莊議員
葉劉淑儀議員，GBS, JP
譚偉豪議員，JP

列席議員：黃成智議員
葉偉明議員，MH

缺席委員 : 何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
梁劉柔芬議員, GBS, JP
黃容根議員, SBS, JP
霍震霆議員, GBS, JP
梁美芬議員
葉國謙議員, GBS, JP

出席公職人員 : **議程第IV項**

政制及內地事務局
常任秘書長
羅智光先生, JP

政制及內地事務局副秘書長(2)
陳偉基先生, JP

政制及內地事務局
首席助理秘書長(7)
黃潔怡女士

發展局局長
林鄭月娥女士, JP

發展局常任秘書長(工務)
麥齊光先生, JP

發展局首席助理秘書長(工務)4
唐錫波先生

民政事務局副秘書長(1)
雷潔玉女士, JP

教育局首席助理秘書長(延續教育)
鄭鍾偉先生

食物及衛生局
首席助理秘書長(衛生)1
林雪麗女士

社會福利署助理署長
(康復及醫務社會服務)
袁鄭鏞儀女士

議程第V項

發展局局長
林鄭月娥女士, JP

發展局常任秘書長(工務)
麥齊光先生, JP

土木工程拓展署署長
蔡新榮先生, JP

土木工程拓展署九龍拓展處處長
鄭慶業先生, JP

議程第VI項

發展局局長
林鄭月娥女士, JP

發展局常任秘書長(規劃及地政)
周達明先生, JP

發展局首席助理秘書長
(規劃及地政)5
凌嘉勤先生

規劃署助理署長／全港
黃偉民先生

規劃署署理總城市規劃師／規劃研究
胡潔貞女士

議程第VII項

發展局局長
林鄭月娥女士, JP

發展局常任秘書長(規劃及地政)
周達明先生, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5
凌嘉勤先生

規劃署助理署長／全港
黃偉民先生

規劃署署理總城市規劃師／規劃研究
胡潔貞女士

土木工程拓展署
署理總工程師／工程2(新界西及北)
廖振新先生

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)397/09-10 ——2009年10月21日會議的紀要)
號文件

2009年10月21日會議的紀要獲確認通過。

II 自上次會議後發出的資料文件

(立法會CB(1)158/09-10(01)——多個團體於2009年
號文件

10月10日就要求
檢討有關受政府為
推行重建項目及
鐵路工程進行收地
所影響的租戶提供
的補償與安置安排
提交的意見書

立法會CB(1)159/09-10(01) ——環保觸覺於2009年
及(02)號文件

9月24日就馬鞍山
77區的私人發展項
目提交的意見書及
政府當局的回應

立法會CB(1)212/09-10(01) ——關於打鼓嶺竹園村
號文件

的重建及補償問題
的申訴部轉介事項

- 立法會CB(1)217/09-10(01) ——關於在深井興建單車徑的建議的申訴部轉介事項及政府當局的回應
- 立法會CB(1)230/09-10(01) ——政府當局對在立法會議員與九龍城區議會議員於2009年7月2日舉行的會議席上就活化馬頭角牛棚藝術村成為文化發展及旅遊景點的建議提出的事宜(立法會CB(1)2760/08-09(01)號文件)的回應
- 立法會CB(1)330/09-10(01) ——多個團體於2009年11月5日就根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》調低售賣門檻的建議聯名提交的意見書
- 立法會CB(1)393/09-10(01) ——發展事務委員會委員及其他相關委員會的主席和副主席於2009年9月24日至26日前往四川考察災後恢復重建的訪問活動的報告擬稿
- 立法會CB(1)403/09-10(01) ——政府當局就2010-2011年度基本工程儲備基金整體撥款提交的文件
- 立法會CB(1)433/09-10(01) ——在立法會議員與黃大仙區議會議員於2009年6月11日舉行的會議席上就改善牛池灣鄉以配合城市發展提出的事宜及政府當局的回應)

2. 委員察悉，事務委員會自2009年10月27日的會議後曾發出上述資料文件。

III 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)396/09-10(01)——待議事項一覽表
號文件

立法會CB(1)396/09-10(02) ——跟進行動一覽表
號文件

立法會CB(1)370/09-10(01) ——王國興議員於2009年
號文件 11月10日就廣東省
旱情發出的函件)

3. 主席表示，政府當局已要求把兩個原擬於2009年12月22日的會議席上討論的事項推遲。至於王國興議員就水資源管理提出的事項，他建議將之納入事務委員會的待議事項一覽表，而委員亦贊同有關建議。王國興議員認為，一俟政府當局準備妥當，便應盡快與事務委員會討論該事項。委員並無就2009年12月的例會提出任何討論事項。鑒於有關情況，委員同意取消2009年12月的例會。

IV 香港特別行政區支援四川地震災區重建工作

(立法會CB(1)396/09-10(03)——政府當局就香港特別行政區支援四川地震災後重建工作進展報告提交的文件

立法會CB(1)396/09-10(04) ——立法會秘書處就香港特別行政區政府在四川的支援助地震災區重建工作擬備的文件(背景資料簡介))

4. 發展局局長表示，立法會財務委員會已通過撥款合共90億元，分3個階段注入"支援四川地震災區重建工作信託基金"(下稱"信託基金")。政府當局亦已在2009年2月及6月向事務委員會匯報援建項目的進展，並會繼續定期提交報告。該3個階段的援建項目共有151個，承擔總額約為85億元。除工程複雜的項目(如綿茂公路，以及卧龍自然保護區項目中的地質災害治理與防治)外，其他項目預計可於3年內完成。政府當局會繼續與川方合作，致力在實際可行又不影響項目的數目和質量的情況下，盡快完成所有項目。為回應議員關注監察方面的事項，政府當局已透過3份合約

聘請獨立專業顧問。雖然經顧問審核的13個項目有若干地方須進一步改善，但並無發現重大安全事故及品質問題。政府當局會加強有關項目特定方面的監察工作。政府當局的進展報告(三)附錄六所載的獨立專業顧問報告及監理工程師報告已存放於發展局，供議員細閱。

5. 政制及內地事務局常任秘書長表示，在151個援建項目中，有60個項目的建造工程現正進行招標，27個項目的建造工程已經展開或基本上完成，餘下的項目預計將於未來數個月踏入實施階段。川方已設立援建資金專戶，確保專款專用，而四川有關當局亦會擬備審計報告。截至2009年11月19日，川港雙方已就121個項目簽訂《項目合作安排》，約20億元款項亦已從信託基金轉撥至援建資金專戶。政府當局會按照個別項目的實際進展，密切監察款項的使用及放發情況，確保款項用得其所。關於本港非政府機構參與援建項目的申請事宜，信託基金已批出33個項目，並原則上同意批出另外3項申請。由於沒有可動用的資金餘下，信託基金因此已停止公開邀請非政府機構提出新的撥款申請。

非政府機構的參與

6. 王國興議員察悉，信託基金餘下已沒有可供非政府機構項目動用的資金。他詢問，香港賽馬會餘下預留的5.5億元撥款可否作此用途，而若這做法不可行，又有否其他解決方法。他亦詢問，內地近期發生雪災，會否影響援建項目的進度。

7. 政制及內地事務局常任秘書長回應表示，香港賽馬會與四川省政府就餘下預留的撥款使用情況的討論已到最後階段。關於近期發生的雪災，發展局首席助理秘書長(工務)4表示，雪災對成都及鄰近城市的影響輕微。至於山區方面，由於並無大範圍積雪，援建工作仍可展開。整體而言，有關工作預計可如期進行。

援建項目的監察工作及標準

8. 李永達議員歡迎政府當局就援建工作進展提供詳細報告，以及獨立專業顧問至目前為止亦無發現任何重大問題。他詢問該3名獨立專業顧問的分工

情況，並關注若工作量過重會影響其工作質素。他亦詢問由哪一方負責竣工項目的驗證工作，因為當中牽涉法律責任。他關注所採用的驗證標準是否與香港的標準相若。

9. 劉秀成議員認為，援建項目的設施採用國家標準，做法合理。該等設施的水準頗值得讚許，而從成本效益角度來看，香港的款項用得其所。不過，他認為政府當局提供援建項目的詳細報告至關重要，以便市民能充分知悉已批出的款項的運用情況。

10. 發展局常任秘書長(工務)回應表示，根據法例規定，內地施工單位必須委派獨立監理工程師駐守現場，負責監督援建項目。川方的相關各方會負責竣工項目的驗證工作。政府當局已聘請獨立專業顧問實地進行檢驗，有關顧問並無發現工程項目的結構有任何問題。獨立監理工程師及獨立專業顧問所擬備的報告，以及須採取的跟進行動等資料，已載於進度報告(三)的相關附錄內。發展局局長補充，雖然援建項目的資金由香港提供，但有關項目須採用國內標準興建。至於國際關注的卧龍保護區兩個旗艦項目，四川省政府已同意採用港方建築專家所建議的設計標準。

11. 陳偉業議員關注香港的款項是否用得其所。他憂慮香港政府官員不敢對援建項目提出質疑。為方便監管，他詢問可否設立一套舉報機制，而在該機制下舉報的違規情況若查明屬實，舉報人可獲發金錢報酬。此舉可防止不當行為。他曾親自到郊區視察由其他省／市援建的一些項目，發現有關項目所採用的標準不高。舉例而言，有關的道路簡陋，亦沒有建造護土牆。他詢問可否提升有關項目的質素。

12. 發展局局長回應表示，《就香港特別行政區支援四川地震災後恢復重建合作的安排》已清楚列明香港政府在援建工作擔當的角色。香港政府無法處理該框架以外的事宜。就港方援建的項目而言，香港政府會採取不同方法，包括聘請獨立專業顧問，以監察項目的實施情況。香港相關界別的專業人員亦就援建工作提出意見。雖然港方會與內地分享項目管理的經驗，但港方參與的範圍不會擴展至其他省／市援建的項目。

13. 涂謹申議員詢問，獨立專業顧問有否得出任何能夠改善監察援建項目機制的相關經驗。他關注內地人是否知悉有這樣一套監察機制；若否，政府當局可慎重地告知他們。內地人可透過反映意見或提供資料，從而協助監察港方援建的項目。

14. 發展局常任秘書長(工務)回應表示，進度報告(三)附錄七概述獨立專業顧問的觀察要點及所需跟進工作的建議。內地人應知悉哪些項目是由港方援建，因為項目工地會豎設相關的指示牌。他相信，內地人如認為有關項目某些方面須加以注意，便會提出意見。港方援建的許多項目(例如學校)，工程並不複雜。相關各方實地巡視的工作由不同人士執行，監管工作會獨立進行，目前無須另設投訴機制。

長期復康工作的需求

15. 劉秀成議員表示，他最近到訪四川，深受感動。他詢問可否提供資金長期支援復康工作，以應付因地震而傷殘的人士的需要。由於殘疾兒童不斷成長，他們需要定期更換義肢。這樣的復康服務值得繼續資助。涂謹申議員表示，他最近到四川訪問，亦深受感動。他認為應提供撥款，讓這些兒童長大後更換義肢。

16. 政制及內地事務局常任秘書長表示，政府當局察悉復康服務的長遠需要，並已採取措施以應付這種需要，但由於可供使用的撥款有限，信託基金無法滿足所有經常撥款需求。然而，"站起來"計劃已分3個階段獲批撥款1,100萬元、3,400萬元及3,400萬元，有關撥款應可滿足提供復康服務的需求，包括若干義肢所需的費用。該項計劃獲批的款項差不多佔非政機構申請信託基金撥款總額的三分之一。此外，首階段重點項目川港康復中心將作為全省殘疾人康復中心網絡的核心部分，為殘疾人士提供復康服務。有關的康復中心網絡可滿足病人在不同康復階段所需的復康服務需求。

V 加強推行啟德發展計劃及開設一個首長級薪級第2點職位的建議

(立法會CB(1)396/09-10(05)——政府當局就加強

號文件	推行啟德發展計劃提交的文件
立法會CB(1)396/09-10(06)號文件	立法會秘書處就啟德發展計劃擬備的文件(背景資料簡介)

17. 發展局局長表示，建議設立的啟德辦事處可確保在啟德發展計劃下各組別工程依期完工，並發揮預期的功能。舉例而言，啟德辦事處可加強有關方面的工作，即確保啟德發展區與毗鄰地區妥善連接、在啟德發展區推行環保措施，以及展開公眾參與活動。此外，啟德辦事處亦有利在啟德發展計劃推行保育措施，例如龍津橋遺蹟的保育計劃。她強調，開設啟德辦事處首長級薪級第2點職位的建議，已納入發展局去年的內部資源分配工作內。

18. 陳鑑林議員表示，民主建港協進聯盟的議員支持政府當局的建議，因為有關建議可在多方面加強推行啟德發展計劃，例如與毗鄰地區的連接。然而，他關注擬設職位所訂的職級是否恰當，因為該職位須擔當協調不同政府部門的角色。他察悉，啟德辦事處只設兩個首長級薪級第1點職位，並詢問這安排是否足以應付未來4年繁重的工作量。

19. 發展局局長回應表示，她不預期啟德辦事處會增加更多人手，而開設首長級薪級第2點職位的建議如獲批准，已可令情況有所紓緩。除擬設的職位外，由她主持的啟德發展計劃監督小組會議，以及另一個由發展局常任秘書長(工務)主持並每兩個月舉行一次會議以討論工程事宜的委員會，亦會擔當協調各政策局／政府部門的角色。有關機制應足以督導推行啟德發展計劃的工作。發展局常任秘書長(工務)補充，由他主持的啟德發展計劃工程事宜委員會每兩個月舉行一次會議，除討論各施工計劃外，亦會討論啟德發展計劃不同階段的概念及設計詳情。整項計劃會按清晰的時間表推行。

20. 王國興議員表示，鑒於啟德發展計劃規模龐大，他明白有需要設立啟德辦事處，並開設擬議的首長級薪級第2點新職位，但政府當局不應濫用有關為推行基建項目開設特別辦事處及增設職位的安排。他

詢問，政府當局會否聘請中介公司招聘人手，以填補推行啟德發展計劃所產生的較低職級新職位空缺。

21. 發展局局長回應表示，過往亦有設立專責辦事處的先例，例如為推行大型基建項目而設的新機場工程統籌署，以及路政署轄下的鐵路拓展處。相對於過往這些例子，政府當局成立啟德辦事處時已採取非常克制的安排，只開設一個首長級薪級第2點職位，而所需的兩個首長級薪級第1點職位，亦是從九龍拓展處重新調派的。政府當局其實不是要求就啟德發展計劃的工作開設多個新職位，因此無需以王議員提出的招聘安排，招聘啟德辦事處的職位。土木工程拓展署過往進行重組，其編制已非常精簡。發展局局長亦表示，開設首長級職位須經立法會批准，因此政府當局不可透過行政措施開設首長級新職位。

22. 由於委員並無就政府當局的建議提出進一步的意見，主席於結束討論時表示，委員的意見將會在人事編制小組委員會的相關會議席上匯報。

VI 邊境禁區的土地規劃研究

- (立法會CB(1)396/09-10(07)——政府當局就邊境禁區土地規劃研究——發展計劃草圖和第二阶段社區參與活動提交的文件
- 立法會CB(1)396/09-10(08)——立法會秘書處就將會從邊境禁區釋出的土地的土地用途規劃擬備的文件(背景資料簡介))

23. 主席申報利益，表示他是鄉議局主席，並在禁區及新界東北擁有土地。為免引起任何利益或角色衝突，他建議議程第VI至VII項的討論由副主席主持，委員亦贊同有關建議。

24. 副主席接手主持會議。葉劉淑儀議員申報利益，表示匯賢智庫曾分別就將予討論的議程第VI項(邊境禁區的土地規劃研究)及第VII項(新界東北新發展區規劃及工程研究)提出書面意見，但當中不涉及任何利益。副主席亦申報利益，表示他曾主持由規劃

署舉辦關於上述研究的公開論壇，但應該不會構成任何利益衝突。

25. 發展局局長向委員簡介邊境禁區的土地規劃研究內容。她表示，該項研究的第一階段社區參與活動於2008年5月舉行期間，政府當局已就禁區將騰出的土地的概念規劃草圖，徵詢委員意見。在2008年11月，當局安排委員前往邊境禁區實地視察，讓委員瞭解有關情況。第二階段社區參與活動於2009年10月展開，旨在徵詢公眾對發展計劃草圖的意見。該草圖根據可持續發展的框架擬備，並已妥為顧及經濟、社會及環境方面的因素，以及在發展與保育之間取得平衡的需要。政府當局會在考慮收集所得的公眾意見後，按情況微調發展計劃草圖內的土地用途建議。

與旅遊相關的發展

26. 王國興議員表示，他支持當局就從邊境禁區騰出的土地所擬議的發展主題。他促請政府當局協助該區發展旅遊業。政府當局應考慮推廣單車旅遊，以及乘坐遊艇遊覽深圳河等康樂活動。副主席認為，若該區作旅遊用途發展，便應檢討是否需要設置圍欄。陳鑑林議員認為該區無需設置圍欄。他建議，政府當局應利用這個機會，提升沙頭角的設施，並把該處發展成為旅遊區。涂謹申議員表示，基於保安理由，他對於清拆該區圍欄的做法有所保留，但該區如發展成為旅遊區，可把圍欄美化。

27. 規劃署助理署長／全港回應表示，該區的自然環境多年來受到良好保護，有潛力發展成為旅遊區。政府當局已探討在合適地點興建單車徑及遠足徑的可行性，該項研究亦已納入有關建議。雖然沙頭角由於仍會位於禁區範圍而未獲納入是次研究內，但政府當局現正進行另一項研究，探討機會以改善沙頭角市中心的環境。待深圳河治理河道工程完成，並解決相關的環境問題後，政府當局便會聯同深圳當局，研究在深圳河舉行康樂活動的可行性。發展局局長補充，當局會採用"一河兩岸"的概念。

住宅發展

28. 王國興議員詢問，為何當局只建議進行低密度住宅發展。陳鑑林議員表達類似的意見，他察悉該

區用作住宅發展的土地細小，並認為應增加有關土地面積。涂謹申議員建議，該區的住宅發展應集中在若干地點，並支持保留該區的綠化環境。他促請政府當局審慎地處理該區的規劃工作。

29. 規劃署助理署長／全港回應表示，當局建議把將會騰出的土地中約27公頃撥作住宅用途，包括缸瓦甫的綜合發展區及恐龍坑附近的住宅區，有關土地的面積其實相當大。這些住宅發展不會是市區常見的住宅發展類型。在缸瓦甫附近的住宅高3至6層，而恐龍坑附近最高的住宅亦只有4層高。當局亦會預留土地作鄉村發展區及生態旅舍的發展。沿主要交通路線而設的發展走廊，亦會為各種涉及跨境活動的發展項目提供機會。發展局局長補充，政府當局已經考慮不同的發展方案的利弊。鑒於深圳一方的發展稠密，當局更加重視從邊境禁區騰出的土地的保育價值，並認為更有需要維持有關土地的綠化環境。在可見的將來，該區並不會進行高密度發展，而政府當局亦會審慎處理該區的發展建議方案。

高增值用途

30. 葉劉淑儀議員表示，當局朝保育為本的方向發展該區，誠屬恰當的做法。然而，當局擬把文錦渡發展走廊作低增值用途(例如批發中心及陳列室等)，她對此表示失望。她認為此舉浪費資源，亦不符合進一步發展已鎖定的6項產業的政策。她建議，有關走廊應作高增值用途，例如測試與認證、製藥、資訊科技及教育服務等用途。高增值行業的發展需要土地，而對於一些高增值行業來說，在鄰近禁區的地方設置所需設施會較為方便。當局應為這些行業物色土地，因為香港應有一個以知識為本的經濟體系。她詢問，落馬洲河套區及從禁區騰出的土地何時可供使用。政府當局發展落馬洲河套區時，應首先照顧本地大專學生的教育需要。香港有能力培育人才，當局須做的是向本地大專院校提供所需的土地，但政府當局仍未就落馬洲河套區的擬議用途諮詢教育事務委員會。政府當局應以嶄新手法處理上述事宜。

31. 發展局局長回應表示，政府當局在發展該區之前，須進行環境影響評估及提供所需的基礎設施。另一方面，本港其他地區的1 000多幢舊工業大廈進

行活化，亦可提供更佳機會，應付該6項產業的需要。至於教育服務及高科技行業方面，當局正考慮把落馬洲河套區撥作有關用途，並已展開這方面的規劃及工程研究。落馬洲河套區約有80公頃土地，而政府當局會靈活安排有關土地的用途。此外，政府當局亦已就該區的可行用途，廣泛諮詢本地大專院校，而如有需要，她會向教育局轉達葉劉淑儀議員的意見。倘委員有任何具體建議，政府當局會協助有關的高增值行業物色合適土地。發展局首席助理秘書長(規劃及地政)補充，基於歷史因素，從禁區騰出的土地欠缺進行發展所需的基礎設施。推行基建項目須動用大量資源，所需的籌備時間亦較長。現有的工業邨已為製藥業等特殊行業提供土地，而相對從禁區騰出的土地來說，新發展區或可在較短的時間內為測試及認證等行業提供土地。至於從禁區騰出的土地的發展時間表，規劃署助理署長／全港表示，該項研究並非一個發展項目，其目的只是提供規劃大綱，作為日後發展的指引。在制訂基本基礎設施所需進行的改善工程(例如路面擴闊工程)的計劃時，須考慮分階段從禁區騰出土地的時間表。

32. 涂謹申議員表示，他寧可在活化後的舊工業大廈為該6項產業提供地方，而不是使用從邊境禁區騰出的土地。

其他事宜

33. 陳偉業議員表示，政府當局的邊境管制保安政策應予放寬。本港目前仍設有許多限制區，例如沙頭角及沙頭角海。對比之下，橫琴及澳門等地區的發展速度比香港快得多。與其等待土地擁有人主動進行發展，政府當局倒不如帶頭發展。各政策局的政策應互相配合，以加快發展速度。舉例而言，落實興建康樂設施必然需要附屬設施。翻新梅窩景貌的工程規劃多年，但現在仍未落實。此外，政府當局亦應檢討其郊野公園政策。政府當局應優先改善整體人口的生活環境，而非為相對較少的郊野公園使用者保留郊野公園。政府當局應從郊野公園騰出部分土地，以改善一般市民的生活環境。

34. 發展局局長回應表示，香港是個擠迫的城市，因為其已建設區只佔全港面積(1 100平方公里)

的四分之一。關於從郊野公園騰出部分土地的建議，她認為社會上並未就此事達成普遍共識。世界許多其他地方也認為，香港在鐵路沿線推行高密度發展項目有優勝之處。她認為，發展所需的基礎設施是不可或缺的。此外，政府當局亦須提供營商機會。舉例而言，政府當局曾諮詢相關界別是否有興趣提供生態旅舍等設施，並接獲正面的回應。

35. 有鑒於局長的意見，陳偉業議員表示，現時並無就從郊野公園騰出土地一事達成任何共識，是因為政府當局根本從未就郊野公園政策進行檢討。

36. 涂謹申議員表示，政府當局發展從邊境禁區騰出的土地時，是否先收回土地以推行基建項目後才騰出土地，是非常重要的問題，因為收回土地所需的補償，在不同情況下差別會很大。政府當局應審慎處理此事，以確保行事公平。發展局局長察悉涂議員的意見。

37. 陳鑑林議員表示，為方便乘客使用羅湖邊境管制站，政府當局應考慮興建道路接駁管制站，讓乘客可乘搭鐵路以外的交通工具前往該處。

38. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)⁵回應表示，雖然疏導人流往其他邊境管制站以減輕羅湖邊境管制站的壓力是較理想的情況，但政府當局會善用有關設施，以提升為乘客所提供的各項服務的水平。

VII 新界東北新發展區規劃及工程研究

(立法會CB(1)396/09-10(09)——政府當局就新界東北新發展區規劃及工程研究——第二階段公眾參與提交的文件

立法會CB(1)396/09-10(10)——立法會秘書處就新界東北擬議新發展區擬備的文件(背景資料簡介))

39. 政府當局借助一段視像短片，向委員簡介新界東北新發展區。發展局局長表示，在規劃新界東北新發展區時，政府當局已參考就天水圍新市鎮發展所

作的檢討研究的結果。政府當局會加強注意保持適當的房屋組合及創造足夠的就業機會，從而使新界東北新發展區盡量能夠有均衡的發展。新界東北新發展區將會設有康樂及文化設施，以配合陸續遷入區內的人口。政府當局在落實新界東北新發展區計劃時會讓更多私營機構參與，並克服各項挑戰，例如締造低碳的綠色環境，以及解決私人土地業權所引起的問題。

與鄰近地區的連接

40. 陳鑑林議員表示，由於3個新界東北新發展區位處不同的地點，如何改善各區的聯繫以達致協同效應會是一個重要的問題。他建議應進一步加強新界東北新發展區各個方向(尤其是北行方向)的道路基礎建設，因為到2030年時，香港與深圳的連繫將會更為緊密。此外，政府當局應考慮闢建連接坪輦／打鼓嶺新發展區的鐵路支線的可行性。

41. 黃成智議員對鐵路運輸提出相若的關注，並察悉當局計劃在古洞北新發展區興建一個鐵路站。他表示，政府當局亦應考慮穿越粉嶺北新發展區並以蓮塘／香園圍邊境口岸為終點的鐵路支線的可行性。

42. 就連接及融合而言，副主席表示，新界東北新發展區鄰近從邊境禁區騰出的土地和深圳的福田商業中心區。他詢問該等區域之間的連接及融合是否足夠。

43. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5回應表示，古洞北與粉嶺北兩個新發展區相當接近，可視為上水及粉嶺的自然延伸，因此有助達致協同效應。政府當局深知運輸基礎建設至為重要，因此已計劃在古洞北新發展區興建落馬洲支線的鐵路站。連接蓮塘／香園圍邊境口岸的擬議道路亦可以連接坪輦／打鼓嶺新發展區。規劃署助理署長補充，興建鐵路支線涉及多項重要事宜。政府當局會在研究的較後階段研究在粉嶺北新發展區推行環保運輸系統的可行性。鑒於新界東北新發展區非常鄰近上水及粉嶺現有的新市鎮，因此區內會有足夠的道路基建和完善的接駁安排以連接至現有的交通及基建設施。新界東北新發展區、周邊地區及從邊境禁區騰出的土地的規劃均從整體方向出發，而不是單獨進行規劃。此外，政府當局亦會考慮香港與深圳之間的連接和融合。較早

前討論邊境禁區土地規劃研究時曾提及的發展走廊，亦能提供涉及跨境的經濟發展機遇。

擬議分區及土地使用

44. 陳鑑林議員表示，由於新界東北新發展區的地價較低，政府當局應考慮把該等新發展區發展成為有如深圳前海一樣的金融業及商業大型物流基地的可行性，藉此提升香港的競爭優勢，並減低該等行業須把物流基地遷往內地的壓力。他亦詢問政府當局會否在新界東北新發展區預留土地，以應付小型屋宇的需求。

45. 副主席對小型屋宇提出相若的關注，並詢問政府當局會否利用落實新發展區計劃來處理與小型屋宇政策有關的問題。

46. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5回應表示，古洞北新發展區可與落馬洲河套日後的發展項目起着互補作用。鄰近擬議鐵路站的地區已劃為"綜合發展區"，並可容納商業用途。有關的規劃會具有彈性，以配合市場的需要。規劃署助理署長補充，在古洞北新發展區內有16公頃土地已建議作商業、研究與發展用途，而在坪輦／打鼓嶺新發展區內有46公頃土地則建議作特殊工業用途。後者的規劃會與蓮塘／香園圍邊境口岸的規劃配合。關於為小型屋宇提供土地一事，發展局局長回應表示，與小型屋宇政策有關的問題須透過其他方法處理。發展局常任秘書長(規劃及地政)補充，新界東北新發展區有3條認可鄉村，分別為燕崗村、坪輦元下村及河上鄉村，而地政總署已提供有關小型屋宇的土地需求的資料。顧問已經考慮未來10年對鄉村擴展的需求，而有關的要求已在初步發展大綱圖反映。燕崗村及坪輦元下村的鄉村發展區會有足夠的土地以應付需求。至於河上鄉村則需要額外的1.5公頃土地，顧問已建議相應地擴展現有的鄉村發展區，以便應付需求。

47. 黃成智議員建議，就粉嶺北新發展區而言，把榮輝中心與綠悠軒之間的擬議租住公屋用地與鄰近梧桐河以南休憩用地的住宅發展密度第3區互換，藉以減低市中心的發展密度，否則，有關的居民或會提出強烈反對。至於擬議的污水處理廠，在落實前須先解決臭味問題。關於坪輦／打鼓嶺新發展區方面，居民關注到擬議設立的特殊工業會否造成任何污染。他

亦詢問，對於現時用作停車場及廢鐵場等設施的土地，政府當局在收地方面會否有任何困難，因為若該等設施繼續於該區存在的話，高檔工業或會不願遷入該區。就古洞北新發展區而言，市中心應有足夠的綠化設施。他亦促請政府當局不要遷移該區現有的私營安老院，容許他們繼續經營。在落實新界東北新發展區計劃時，政府當局應確保妥為處理重新安置及遷移的問題，並以環保城市的概念為基礎設計新發展區。至於邊境禁區，他贊同有關沙頭角應予開放的意見。

48. 發展局局長察悉黃成智議員的意見。她表示，公眾參與活動是規劃過程中不可或缺的一部分，因此必須推行公眾參與活動。政府當局會審慎處理重新安置及搬遷的問題。倘須進行任何收地或清拆違例建築工程，當局會按照既定政策行事。由於該項目仍屬有關初步發展大綱圖的公眾參與階段，政府當局會有充足的時間處理該等事宜。新界東北新發展區會有足夠的綠化設施，當局亦會在適當情況下落實一些綠化建築設施。關於粉嶺北新發展區內互換用地一事，規劃署助理署長解釋，該區的設計採用建築物高度分級概念，市中心的密度和樓宇高度會相對較高，而沿梧桐河一帶的密度和樓宇高度則較低。然而，有關的初步發展大綱圖將會進一步微調，以納入議員的關注事宜及在現行的公眾參與活動期間所接獲的意見。

社區設施

49. 葉偉明議員關注到，在初期階段是否有足夠的社區設施，供遷往新界東北新發展區的公屋居民使用。他亦關注上水及粉嶺如何能夠支援新界東北新發展區的發展，因為該兩個地區本身的社區、康樂和娛樂設施同樣不足。他憂慮設施不足會導致社會問題。

50. 副主席贊同此意見，認為租住公屋應與所需的社區和其他設施互相配合發展。

51. 發展局局長回應表示，就天水圍新市鎮所作研究的其中一個結論是，在規劃新發展區時，除土地用途方面的規劃外，還有更多事宜需要顧及，並應從更廣闊的角度去研究。政府當局會借鑒天水圍新市鎮的經驗，藉以確保能適時為新發展區提供足夠的設施。在發展新地區的初期階段推行租住公屋項目能夠

確保在初期已有社區設施(例如學校及社區會堂)可供使用。政府當局會繼續採用此方法，因為若發展新地區的初期階段由私營機構負責，或會較難掌握發展方向。規劃署助理署長補充，倘私人發展商的發展建議能配合新發展區的最終發展圖，亦可能會開展其本身的發展項目。

發展規模

52. 陳鑑林議員促請政府當局盡力解決私人土地業權的問題，因為此問題會是落實新界東北新發展區計劃的一項挑戰。由於香港的人口在2030年預計會達840萬人，而新界東北新發展區只能容納約131 000人，政府當局應考慮擴大新發展區的發展規模，以便應付日後的住屋需求，以及創造更多的就業機會。

53. 葉劉淑儀議員申報利益，指匯賢智庫曾就落實新界東北新發展區計劃提供意見。她對於政府當局已接納該智庫的部分建議表示歡迎。她贊同新界東北新發展區的發展規模應進一步擴大，以創造更多就業機會。

54. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5回應表示，政府當局在考慮落實新發展區時，已經顧及私人土地業權的問題。除新界東北新發展區外，新界其他地區日後的發展項目和市區的重建項目亦有助應付住屋需求。

VIII 其他事項

55. 議事完畢，會議於下午5時35分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2010年2月9日