

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會 PWSC54/10-11號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/F/2/2

### 立法會財務委員會轄下的工務小組委員會 第七次會議紀要

日 期 : 2011年2月9日(星期三)  
時 間 : 上午8時30分  
地 點 : 立法會大樓會議室A

**出席委員** : 何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP (主席)  
梁家傑議員, SC (副主席)  
李華明議員, SBS, JP  
涂謹申議員  
陳鑑林議員, SBS, JP  
劉健儀議員, GBS, JP  
王國興議員, MH  
李永達議員  
梁家驥議員  
黃國健議員, BBS  
葉國謙議員, GBS, JP  
葉劉淑儀議員, GBS, JP  
陳淑莊議員

**缺席委員** : 劉皇發議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP  
鄭家富議員  
霍震霆議員, GBS, JP  
譚耀宗議員, GBS, JP  
石禮謙議員, SBS, JP  
張學明議員, GBS, JP  
劉秀成議員, SBS, JP  
甘乃威議員, MH  
何秀蘭議員  
李慧琼議員, JP  
陳克勤議員  
陳偉業議員

出席公職人員：	何珮玲女士	財經事務及庫務局副秘書長(庫務)3
	林天星先生, JP	發展局副秘書長(工務)2
	周達明先生, JP	發展局常任秘書長(規劃及地政)
	王倩儀女士, JP	環境局常任秘書長
	何珏珊女士	財經事務及庫務局首席助理秘書長(工務)
	陳維安先生, JP	教育局副局長
	黃珮玲女士	教育局首席助理秘書長(高等教育)
	馬周佩芬女士	大學教育資助委員會秘書處副秘書長(1)
	陳榮德先生	建築署總技術顧問(資助工程)
	黃玉山教授	香港科技大學副校長(行政)
	Andrew NOWAK-SOLINSKI先生	香港科技大學校園設施管理處副處長
	李啟榮先生	發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5
	韓志強先生, JP	土木工程拓展署署長
	黃偉民先生	規劃署助理署長(全港)
	廖振新先生	土木工程拓展署總工程師(工程)2(新界西及北)
	黃鴻強先生	房屋署助理署長(工務)1(署理)
	翁祖樸先生	土木工程拓展署總工程師(土地工程)
	盧珮瑤女士	地政總署屯門地政處地政專員(署理)

**列席秘書** : 游德珊女士 總議會秘書(1)6

**列席職員** : 李蔡若蓮女士 助理秘書長1  
 黃鳳儀女士 高級議會秘書(1)8  
 胡清華先生 高級議會事務助理(1)3  
 邱寶雯女士 議會事務助理(1)1

主席匯報，自2010-2011年度會期開始至今，工務小組委員會(下稱"小組委員會")共通過20項工程計劃，總值300億381萬元。在獲通過的總撥款額中，269億3,681萬元與基本工程計劃有關。

**總目708 —— 非經常資助金及主要系統設備  
PWSC(2010-11)36 14EL 香港科技大學科研與教學大樓**

2. 主席表示，此項建議旨在把14EL號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為3億6,020萬元，以供香港科技大學(下稱"科大")在清水灣校園內興建一座新科研與教學大樓。當局已於2011年1月10日的教育事務委員會會議上就此項建議進行諮詢。應事務委員會委員的要求，政府當局已於2011年2月7日向該事務委員會提供補充資料。

3. 王國興議員表示支持此項建議，但他促請科大考慮委員的關注，在環保及節能方面達到更高的標準。科大副校長(行政)黃玉山教授回應時表示，環保是科大其中一個政策方向。具體而言，新大樓會採用各種形式的節能裝置，包括水冷式製冷機、冷水循環系統自動監控系統、自動冷凝器管道清潔器材及可回收排氣中棄用熱能的熱能交換設備。此外，在建築物設計及物料選用方面亦會應用環保的原則，務求達到預期的節能效果。

4. 主席問及在新大樓內提供無障礙通道的事宜。科大黃玉山教授表示，新大樓內外均會設有斜路供殘疾人士使用。大樓內的公用地方亦會擴闊，以便用於展覽等其他用途，同時亦會更方便殘疾人士。

5. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

**總目707 —— 新市鎮及市區發展  
PWSC(2010-11)37 733CL 洪水橋新發展區檢討研究 —— 顧問費及工地勘測**

6. 主席表示，此項建議旨在把733CL號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為7,040萬元，用以委聘顧問就開拓擬議的洪水橋新發展區進行規劃及工程研究和相關的工地勘測工程。當局已於2011年1月25日的發展事務委員會會議上就此項建議進行諮詢，該事務委員會的委員普遍支持此項建議。

**洪水橋新發展區的規劃**

7. 王國興議員表示支持此項建議，但他要求工程計劃的顧問從天水圍的發展經驗汲取教訓。他表示，天水圍的居民須承受區內設施及支援不足之苦，皆因當局是在居民遷入該區若干年後才提供醫院、社區中心及康樂設施等社區輔助設施。此外，天水圍的規劃未有為該區提供足夠的經濟發展(例如當區經濟)。區內欠缺就業機會令大部分居民十分貧困。王議員促請擬議洪水橋新發展區的顧問特別留意當區經濟發展、社區設施及區內居民的需要。

8. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5表示，政府當局曾就天水圍的發展經驗進行一項研究，以在規劃及拓展新界東北及新界西北的新發展區時作為參考。土木工程拓展署總工程師(工程)2(新界西及北)(下稱“土木工程拓展署總工程師(工程)2”)補充，就擬議洪水橋新發展區進行上述規劃及工程研究時，土木工程拓展署會根據推算的人口考慮該區的經濟發展及因此提供的就業機會，以及對社區設施的需求。在申請撥款方面，該署亦會與其他相關政策局進行統籌工作，以適時提供這些設施。土木工程拓展署總工程師(工程)2又表示，當局會致力促進洪水橋新發展區的街道商業活動，使居民無需只是依賴購物中心提供日常生活所需。

## 洪水橋新發展區的發展時間表及土地供應

9. 李永達議員認為，洪水橋新發展區的規劃過程頗為冗長。他問及該發展區的發展時間表。由於開拓洪水橋新發展區的工作須經過頗長時間才能完成，鑑於本港土地供應有限，物業價格高昂，而租住公屋單位的供應量亦不足，李議員詢問，政府當局會否盡早提供洪水橋新發展區首個地段的土地。

10. 土木工程拓展署署長承認，本港的土地供應有限。此項規劃及工程研究會探討落實洪水橋新發展區計劃需徵用土地的範圍。土木工程拓展署署長預計，此項規劃及工程研究需時約3年完成，另需兩年時間進行法定程序，其後會收回及清理土地。根據此時間表，新發展區首個地段大約會在2019年進行基建發展。

11. 李永達議員關注到，除了位於安達臣道的一幅土地外，在此期間不會有任何合適的土地可供發展。他質疑，洪水橋新發展區於2019年之前會否有任何土地可作供應。他並促請政府當局考慮分階段落實此項發展計劃，而不是一次過進行整項程序，以加快開拓新發展區的工作。主席亦表達同樣的關注。他要求政府當局參考七十及八十年代開拓新發展區的做法，當時的新發展區是分階段落實。

12. 土木工程拓展署署長回應時表示，2019年只是估計會開展洪水橋新發展區工程的時間。他承諾，如當局可提早完成收回及清理土地的工作，即會提前開展有關的工程。規劃署助理署長(全港)補充，在2003年完成的新界西北規劃及發展研究確定洪水橋適合規劃為新發展區。於2007年完成的"香港2030: 規劃遠景與策略"建議進行洪水橋新發展區的項目，擬議的規劃及工程研究會把此新發展區的暫定面積由450公頃擴大至790公頃，以物色更多可供發展的土地，藉以配合本港於未來20至30年的各項土地需要。

13. 葉劉淑儀議員認為，殖民地時期制訂的法定程序長達兩年，現已不合時宜。由於洪水橋新發展區並非一大片土地，她認為可進一步壓縮有關的發展時間，以更適時回應各項社會及經濟需要。葉劉淑儀議員要求政府當局探討可否提早開拓新發展區的部分用地，以加快落實洪水橋新發展區計劃。她又要求政府當局提供詳細資料，說明推行該工程計劃的各個步驟，以及一個典型新發展區由規劃至落實發展的時間表，並檢討有關的發展時間表。

14. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，政府的政策是提供足夠的土地滿足本港的發展需要。當局已成立一個由財政司司長擔任主席的督導委員會，與不同的政策局和部門進行統籌工作，以簡化有關的工作程序及解決部門之間的問題，從而釋放更多土地作公共用途。發展局常任秘書長(規劃及地政)補充，除了法定程序外，讓公眾參與各項建議、收回及清理土地，以及就個別工程計劃進行詳細設計亦需要時間。政府當局會參考近日有關收回土地的事件，致力避免與村民發生衝突。他表示，各項建議所引致的連串問題頗為複雜，當局需要足夠的時間處理有關的事宜。他承諾會加快工程的進度，以及向小組委員會提供委員要求取得的資料。

15. 主席察悉，此項規劃及工程研究會設有6個月的寬限期，以顧及因不可預見的延誤、研究範圍的調整或其他原因所引致的延期情況。他質疑此寬限期安排是否慣常的做法。他表示，由於政府在開拓新發展區方面有超過30年的經驗，應能準確估計有關的時間安排。土木工程拓展署署長澄清，與顧問簽訂的合約訂明有關的研究期只是30個月，該6個月的寬限期只是為應付一旦出現延誤的情況。

16. 劉健儀議員表示支持此項建議。她籲請負責進行規劃及工程研究的顧問以更嶄新的方式進行研究，而非只是沿用以往進行其他已開拓新發展區的研究時所採取的做法。舉例而言，因應全港對商業及工業用地的需求，可考慮把部分政府政策局／部門遷往洪水橋，以將該區活化及轉變為一個自

給自足的經濟區。此做法會對天水圍等其他現有新市鎮產生正面影響，該等新市鎮亦可倣效有關的做法。規劃署助理署長(全港)察悉上述建議，並同意在進行規劃及工程研究時作出相關的評估，以尋找合適的用地作商業及工業用途，藉此活化洪水橋的社區。

### 交通設施

17. 劉健儀議員問及當局有何措施改善洪水橋的交通。鑑於天水圍及屯門的交通費頗為昂貴，她促請顧問認真研究接駁至洪水橋的交通系統，以改善該區的交通。規劃署助理署長(全港)回應時表示，交通將會是規劃及工程研究的其中一個重點，有關的計劃是興建通往洪水橋的鐵路。

18. 劉健儀議員進一步詢問，北環線可否提早通車，以接駁至西鐵線，藉此促進洪水橋的發展。規劃署助理署長(全港)及土木工程拓展署署長答稱，推展北環線的時間表會視乎即將展開的《鐵路發展策略2000》檢討及修訂的結果而定。劉議員察悉，北環線與洪水橋十分接近，她要求政府當局把北環線的發展納入規劃及工程研究的範圍內。規劃署助理署長(全港)強調，由於規劃及工程研究及《鐵路發展策略2000》檢討及修訂是同步進行的兩項研究，規劃及工程研究會為《鐵路發展策略2000》檢討及修訂提供意見，而同時又會考慮上述檢討及修訂就北環線提出的建議。

19. 葉國謙議員指出，洪水橋新發展區是一片被山環繞的盤地，空氣污染物難以消散。葉議員察悉，規劃及工程研究將會包括通風評估。他詢問，當局會否考慮採用更環保的交通設施，以減少碳排放。

20. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)回應時表示，在進行規劃及工程研究的過程中，當局會就各項發展建議進行詳盡的環境、交通及通風規劃及技術評估。土木工程拓展署署長補充，進行規劃及工程研究時，會就擬議發展及相關基礎建設進行環境影響評估，包括空氣質素評估。政府當局

計劃依賴鐵路網絡作為主要公共交通工具，並會檢討如何在新發展區配置電動車及輕鐵網絡。當局進行規劃時會盡可能在新發展區內提供單車徑。此外，新發展區的外圍已建有主要幹線，上述安排會盡量減少新發展區造成的碳排放。

21. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。李永達議員要求此項目在相關的財務委員會(下稱"財委會")會議中分開表決。

**PWSC(2010-11)38 681CL 屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程 —— 第2期**

22. 主席表示，此項建議旨在把681CL號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為3億2,520萬元，用以在屯門第54區進行第2號地盤租住公屋發展項目的土地平整工程和相關的基建工程。當局已於2011年1月25日的發展事務委員會會議上就此項建議諮詢該事務委員會。

**收回土地的補償**

23. 李永達議員關注到，政府當局在處理補償安排方面的延誤，已令部分受影響土地擁有人及尚未接納政府補償建議的合資格住戶蒙受財政損失。李議員察悉，在合共69名土地擁有人當中，有49人已接納政府的補償建議。他詢問，政府是否正與其餘20名土地擁有人就補償及安置安排進行磋商。

24. 土木工程拓展署署長回應時表示，政府完全明白受影響土地擁有人及合資格住戶的關注。他表示，他們當中約七成人士已接納政府的補償建議。

25. 地政總署屯門地政處地政專員(署理)(下稱"地政總署地政專員")補充，根據土木工程拓展署就租住公屋發展項目所訂的移交土地日期，政府當局已按照法定程序就各項收回土地的

行動制訂時間表，並依循該時間表行事。她強調，須向受影響土地擁有人／居民提供補償或特惠津貼的款額，從來也不是政府決定在何時採取行動收回及清理土地的考慮因素。在沒有接納政府補償建議的20個前擁有人當中，有17個近日已透過其測量師向地政總署提出申索建議。政府接獲有關建議後已要求代表這些前擁有人的測量師就申索報告作出澄清、解釋及提供額外的資料。一俟接獲上述所有資料，當局即會進一步檢討有關的個案。地政總署地政專員進一步表示，倘若該等前擁有人希望獲得暫付補償，可直接聯絡屯門地政處以作出付款安排，有關款額會相當於地政總署評估被收回物業在復歸日的市值。倘若前擁有人不能就補償款額與政府達成協議，有關的一方可根據相關條例向土地審裁處提出申請，以釐定補償款額。

26. 李永達議員問及申索報告是否有用。地政總署地政專員答稱，前擁有人根據相關條例以書面提出的申索是合法的申索。政府當局會詳細研究測量師的申索報告，包括有關的數字、評估的依據及參考市場情況的資料。如當局認為合理，即會接納有關的報告。

### 中轉房屋安排

27. 李永達議員察悉，在受擬議工程影響的106個住戶中，當局曾向54個合資格住戶提供特惠津貼及／或公屋安置，他並詢問有關其餘52個住戶的安排。地政總署地政專員表示，該52個住戶不符合資格獲得安置或特惠津貼。然而，若他們無法覓得居所，當局會在臨時收容中心為他們提供居所。她補充，截至2010年9月28日清拆當日，沒有人因為清拆行動而無家可歸。

28. 李永達議員認為，房屋委員會提供的中轉房屋鮮有照顧居民的私隱，因為單身人士僅獲提供單位內的一個床位。他認為此安排有欠妥善。

29. 葉國謙議員表示支持此項建議，但他問及就收回土地及清拆行動而安排的中轉房屋的環境和居民的私隱情況。房屋署助理署長(工務)1(署

理)(下稱"房屋署助理署長")表示，由於中轉房屋是為了向有需要的人士提供臨時居所，因此設施不會如租住公屋一樣妥善。然而，中轉房屋目前的環境和照顧居民私隱的情況屬於可以接受的標準。雖然如此，他承諾會諮詢相關政策局／部門，以研究此事。

### 兆康苑居民的關注

30. 李永達議員察悉，第2號地盤的擬議租住公屋發展項目將提供5 000個單位給逾1萬名居民。他轉述兆康苑居民的關注，他們指第2號地盤日後的居民或會擅闖兆康苑以前前往西鐵和輕鐵站。兆康苑(第三及第四期)業主立案法團(下稱"法團")促請政府當局採取措施令行人改用無須穿過兆康苑的路徑，否則法團會考慮在兆康苑的道路出入口加建圍欄及安裝鐵閘，以防閒人擅進。涂謹申議員表達類似的關注。

31. 土木工程拓展署署長表示，他理解兆康苑居民的關注。至於居民建議將此項工程計劃下的擬議行人天橋伸延至連接兆康苑的一個停車場，以便行人前往鐵路站，土木工程拓展署署長解釋，擬議安排存在法律問題及技術困難，因為當局須就此安排取得所有業主同意。政府當局已就行人路線作出規劃，租住公屋發展項目日後的居民可使用兆康路末端現有的樓梯前往鐵路站。路政署亦正考慮在樓梯旁邊設置一部載客升降機，並希望在第2號地盤的居民遷入前落實此安排。此外，政府當局正考慮在輕便鐵路路軌與兆康苑之間一幅狹長的土地興建一條新的行人路，以供擬議租住公屋發展項目的居民前往輕鐵站。

32. 李永達議員察悉，PWSC(2010-11)38號文件附件1未有顯示擬議行人路的寬度及連接第2號地盤及鐵路站的擬議行人通道。他質疑，行人將須繞經兆康苑的外圍，並須使用更長時間才能抵達車站。

33. 土木工程拓展署署長澄清，擬於青麟路興建的行人路寬3.5米，PWSC(2010-11)38號文件

附件2有顯示該行人路。至於沿兆康路興建，連接第2號地盤和鐵路站的擬議行人通道，土木工程拓展署署長表示，擬議租住公屋發展項目的出入口將設於青麟路與兆康路交界處，而鐵路站則位於該出入口以東。此安排將可釋除兆康苑居民的疑慮，第2號地盤的居民使用擬建的新行人路前往輕鐵站時將無須擅闖兆康苑，而步行時間將約為6分鐘。

34. 涂謹申議員表示，他從屯門區議會一名議員得悉，使用擬議行人通道的路程將較穿過兆康苑的通道多走20分鐘。他建議進行一次實地視察，以確定有關的步行時間。

35. 土木工程拓展署署長重申，與取道兆康苑內的商場須使用約8分鐘時間相比，擬建的新行人路確實會為租住公屋發展項目的居民提供一個更快捷的途徑前往鐵路站。土木工程拓展署署長同意在有需要時陪同涂謹申議員進行實地視察。

### 社區設施

36. 陳淑莊議員察悉，兆康苑的法團要求當局在鄰近地方興建社區會堂和體育館。鑑於此等設施對社區發展十分重要，她詢問當局會否在屯門第54區興建新的社區會堂和體育館。李永達議員表達類似的關注，並要求當局提供資料列明最接近兆康苑的社區會堂的位置。

37. 房屋署助理署長答稱，房屋署(下稱"房署")一直與民政事務總署(下稱"民政署")和康樂及文化事務署(下稱"康文署")保持聯繫，以緊密監察該區的發展。由於屯門區內不同地點已設有8個社區會堂，另有兩個新會堂亦正在規劃／興建，他認為屯門區應有足夠的社區會堂。房屋署助理署長進一步表示，最接近兆康苑的現有社區會堂鄰近田景邨。房署會與民政署聯繫，以檢討第54區的發展；如有需要，會為新的社區會堂尋求合適的選址。關於興建體育館，屯門區內設有各項大型體育設施，例如青田遊樂場、屯門鄧肇堅運動場、大興體育館及良田體育館。此外，當局將會在新圍苑興建一個泳池，以及在良才里第6區興建一個遊樂場。鑑於

第54區將會進一步發展，房屋署助理署長承諾與康文署保持緊密聯繫，以研究是否需要興建一個體育館。

38. 陳淑莊議員質疑社區會堂的標準設施能否應付社區的現今需要。主席表示，秘書已按照他在上次會議上所作的指示，致函民政事務總署署長，要求政府當局檢討社區會堂的標準設施。小組委員會亦已將此事轉交民政事務委員會跟進。

39. 鑑於第54區的人口將會遠超過1萬人，以及由兆康苑徒步前往田景邨的社區會堂需時約20至25分鐘，李永達議員促請政府當局為整區利益着想，認真考慮在第54區提供社區設施。房屋署助理署長澄清，當局已把整個第2號地盤預留給租住公屋發展項目，將不會有任何土地可供興建新的社區會堂或體育館。然而，當局將會在擬議的租住公屋發展項目內提供羽毛球場和籃球場等康樂設施。

40. 李永達議員認為，租住公屋發展項目一律採用同一標準型大廈，可見房署建築師的設計毫無創意。他促請政府當局提供更多元化的設計。他補充，在葵涌的一個租住公屋發展項目中，有一座大廈加建了兩層，用於為居民提供社區設施。主席表示，當局有需要為社區提供輔助支援，而相關的政策事宜可由民政事務委員會跟進。

就PWSC(2010-11)38進行表決

41. 主席把此項目付諸表決。涂謹申議員要求進行記名表決。在出席的11名委員當中，有7名委員贊成和3名委員反對此項目。主席宣布此項目獲得通過。個別委員的投票結果如下：

贊成的委員：  
陳鑑林議員  
劉健儀議員  
梁家騮議員  
黃國健議員  
葉國謙議員  
葉劉淑儀議員

經辦人／部門

陳淑莊議員

反對的委員：

李華明議員

涂謹申議員

李永達議員

42. 李永達議員要求此項目在相關的財委會會議上分開表決。

43. 議事完畢，會議於上午9時55分結束。

立法會秘書處

議會事務部1

2011年4月13日