

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)265/11-12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：2011年5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：劉秀成議員, SBS, JP (主席)
劉皇發議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP (副主席)
涂謹申議員
陳鑑林議員, SBS, JP
梁劉柔芬議員, GBS, JP
黃容根議員, SBS, JP
石禮謙議員, SBS, JP
張宇人議員, SBS, JP
馮檢基議員, SBS, JP
王國興議員, MH
李永達議員
張學明議員, GBS, JP
甘乃威議員, MH
何秀蘭議員
李慧琼議員, JP
葉國謙議員, GBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
謝偉俊議員
梁家傑議員, SC
陳淑莊議員
陳偉業議員

其他出席議員：譚耀宗議員, GBS, JP
潘佩璆議員

缺席委員 : 何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
黃宜弘議員, GBS
霍震霆議員, GBS, JP
梁美芬議員

出席公職人員 : **議程第IV項**

發展局局長
林鄭月娥女士, GBS, JP

發展局副秘書長(工務)1
丁葉燕薇女士, JP

發展局首席助理秘書長
(綠化、園境及樹木管理)
區令堯先生

發展局樹木管理辦事處總監
周錦超先生

土木工程拓展署
土木工程處副處長(海港及土地)
甘澤榮先生

議程第V項

發展局局長
林鄭月娥女士, GBS, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)1
傅小慧女士, JP

民政事務總署助理署長(2)
曾裕彤先生, JP

運輸署首席運輸主任(市區)
歐陽月華女士

路政署助理署長(市區)
麥嘉為先生

規劃署港島規劃專員
區潔英女士

議程第VI項

發展局局長
林鄭月娥女士, GBS, JP

發展局常任秘書長(工務)
韋志成先生, JP

土木工程拓展署署長
韓志強先生, JP

土木工程拓展署
港島及離島拓展處副處長
周文達先生

規劃署西貢及離島規劃專員
鍾文傑先生

議程第VII項

發展局局長
林鄭月娥女士, GBS, JP

發展局常任秘書長(工務)
韋志成先生, JP

土木工程拓展署署長
韓志強先生, JP

土木工程拓展署
土力工程處處長
陳健碩先生, JP

規劃署副署長(全港)
凌嘉勤先生

議程第VIII項

發展局局長
林鄭月娥女士, GBS, JP

發展局常任秘書長(工務)
韋志成先生, JP

土木工程拓展署署長
韓志強先生, JP

土木工程拓展署
土力工程處處長
陳健碩先生, JP

規劃署副署長(全港)
凌嘉勤先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
司徒少華女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)4
鍾蕙玲女士

高級議會秘書(1)9
張渭忠先生

議會事務助理(1)4
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I 通過會議紀要

(立法會CB(1)2138/10-11號—— 2011年2月22日
文件 會議的紀要)

2011年2月22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)2113/10-11(01)—— 申訴部就有關
號文件 《建築物條例》
(第123章)的意見轉交事務委員會處理的便箋

立法會CB(1)2162/10-11(01)—— 政府當局就
號文件 "96WC——大埔
白石角填海區供水計劃——第2
階段"撥款建議提交的文件

- 立法會CB(1)2162/10-11(02)——政府當局就
號文件 "140CD —— 重建和修復一段由蒲崗村道至東光道的啟德明渠 —— 餘下工程"撥款建議提交的文件
- 立法會CB(1)2225/10-11(01)——政府當局就維修
號文件 及更換老化水管及臨時供水安排提交的文件
- 立法會CB(1)2225/10-11(02)——政府當局就樹木
號文件 管理辦事處工作進度報告提交的文件)

2. 委員察悉秘書處自2011年4月20日的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)2205/10-11(01)——待議事項一覽表
號文件
立法會CB(1)2205/10-11(02)——跟進行動一覽
號文件 表)

3. 甘乃威議員及陳淑莊議員提述關於"維修及更換老化水管及臨時供水安排"的資料文件(立法會CB(1)2225/10-11(01)號文件)及關於"樹木管理辦事處工作進度報告"的資料文件(立法會CB(1)2225/10-11(02)號文件)時,分別建議在事務委員會的例會上討論關乎該兩個課題的事宜。

(會後補註:上述兩個課題已在2011年7月16日的事務委員會會議上討論。)

4. 陳淑莊議員表示,有市民關注到,當局將黃竹坑和山谷道邨兩幅用地的物業發展權批予香港鐵路有限公司,作為推行觀塘線延線及南港島線(東段)項目的一種財政支援。她建議,事務委員會

應討論關乎該兩幅用地的土地發展的事宜，或考慮就此事與交通事務委員會舉行聯席會議。主席表示，他會與交通事務委員會主席討論此事。

(會後補註：觀塘線延線及南港島線(東段)項目的財務安排已在2011年6月17日交通事務委員會轄下的鐵路事宜小組委員會特別會議上討論。)

5. 委員同意在編定於2011年6月28日下午2時30分至6時30分舉行的例會上，討論下列事項——

- (a) 市區重建局的工作；
- (b) 新界豁免管制屋宇的違例建築工程；
- (c) 建造業議會及建造業工人註冊管理局的合併；及
- (d) 文物保育措施進度報告。

6. 李永達議員建議，事務委員會應舉行特別會議討論上文(b)項，以便委員有足夠時間商議有關事宜。主席表示，他會與政府當局研究李議員的建議。

(會後補註：事務委員會於2011年6月20日舉行特別會議，討論於《建築物條例》(第123章)下對違例建築工程的管制，而關於文物保育措施進度報告的事項則推遲至2011年7月16日的會議上討論。)

7. 主席建議把原定於2011年7月26日舉行的例會提前於7月20日舉行，以配合本年度會期最後一次立法會會議舉行的時間。委員贊同有關建議。

(會後補註：應政府當局的要求，7月份的例會提前於2011年7月16日舉行。)

IV 制訂新界綠化總綱圖

- (立法會CB(1)1308/10-11(07)——政府當局就制訂新界綠化總綱圖提交的文件
號文件
- 立法會CB(1)1308/10-11(08)——立法會秘書處就制訂新界綠化總綱圖擬備的文件(最新背景資料簡介)
號文件

8. 發展局局長向事務委員會介紹發展局綠化、園境及樹木管理組兩位主要官員——首席助理秘書長(綠化、園境及樹木管理)區令堯先生，以及樹木管理辦事處(下稱"樹木辦")總監周錦超先生。她補充，區令堯先生及周錦超先生是在相關範疇具有豐富經驗的專家，兩人最近受聘負責領導於2010年3月成立的綠化、園境及樹木管理組的工作。

9. 發展局首席助理秘書長(綠化、園境及樹木管理)借助電腦投影片，向委員簡介在市區實施綠化總綱圖的情況及制訂新界綠化總綱圖的事宜。

(會後補註：該套電腦投影片介紹資料載於立法會CB(1)2293/10-11(01)號文件，並已於2011年5月25日以電子郵件方式送交委員參閱。)

綠化工程的設計

10. 王國興議員對於政府當局致力制訂新界綠化總綱圖表示歡迎，並促請政府當局考慮在新界地區推廣綠化工程，包括在河邊、路旁和公路旁的斜坡、沿高速公路豎設的隔音屏障、道路和高速公路的中央分隔欄、單車徑及行人天橋進行綠化工程。王議員特別讚賞當局為美化荃灣楊屋道的隔音屏障所進行的綠化工程，在該隔音屏障上栽種各類植物，形成美觀的綠色長廊，並設置自動灑水系統。由於有關工程可改善環境，他認為當局值得動用資源在隔音屏障進行綠化工程。

11. 發展局局長感謝王議員的讚賞，並承諾會在制訂新界綠化總綱圖時考慮他的意見和建議。她表示，成本效益和保養是推行綠化工程時須考慮的兩項重要因素。關於楊屋道的綠化工程，她表示該項工程成本高昂，在評估其成本效益時，政府當局需要一些時間研究有關工程的保養需要。

12. 張學明議員讚揚政府當局致力在市區進行綠化，並歡迎當局制訂新界綠化總綱圖。他指出，在市區進行綠化有不少限制(例如缺乏大片休憩用地)，但在新界進行綠化則有較大機會取得較理想的成績。由於新界每個地區各有特色，他建議政府當局一如其提交的文件第12段所載，為新界9個地區或為新界西北、新界東南、新界東北及新界西南這4個區域各自訂定獨特的主題，以一種植物或花卉代表一區，務求令新界景觀煥然一新。

13. 發展局副秘書長(工務)1回應時表示，考慮到在市區進行綠化的經驗，政府當局的目標是為新界各區的綠化總綱圖訂定主題。舉例而言，中環的綠化總綱圖以"金融中心"為主題，採用一系列花葉為金、黃、橙或紅色的植物，以反映該區作為香港金融中心的獨特角色。灣仔北岸經歷多次填海工程，沿海形成一片片窄長的土地，每片土地各有不同地形、土地用途和綠化特色，猶如彩虹一般，所以用"彩虹"為主題。此外，當局選取了鮮明悅目的花種，作為該區的綠化總綱圖的植物品種。她向委員保證，當局為新界區制訂的綠化總綱圖會以地區為本，兼備獨特的綠化主題。

14. 陳淑莊議員提述她與樹木辦接觸的經驗，並讚揚樹木辦能迅速回應關乎樹木管理事宜的投訴和建議。儘管她欣賞當局為市區綠化總綱圖各個綠化主題所作的命名(例如"東城棕調"及"金影花筒")，但她認為綠化工程能夠帶出一個地區的特色更加重要。她問及政府當局在市區推行綠化總綱圖所得的經驗，有哪些地方值得當局在制訂新界綠化總綱圖時參考。

15. 土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)特別提及當局在市區推行綠化總綱圖時取

得的兩方面經驗。首先，在道路分隔欄進行綠化工程，以取代在路旁或鐵欄位置進行綠化工程受到讚賞，例子有沿着尖沙咀彌敦道進行的綠化工程。政府當局曾就在西貢區一些主要道路採取同一措施的建議諮詢西貢區議會，有關建議得到西貢區議會的支持。其次，當局已在市區築建土溝，取代使用大型花盆，藉以解決地下公用設施擠迫所引致的問題，以及處理商鋪業主因反對在其鋪位或物業前面擺放大型花盆提出的關注事項。在新界，由於地下空間較多，預計會有較多綠化工程以栽種樹木而不是使用花盆或築建土溝的方式進行。

16. 發展局局長與委員分享她從在市區推行綠化總綱圖的觀察所得和取得的經驗。她提述灣仔的綠化工程的成功例子，指出在莊士敦道與盧押道交界處的垃圾收集站附近的綠化角栽種的花卉和灌木，為原來沉鬱的都市環境增添不少色彩。此項目證明了綠化工作必須與環境融合，而選址恰當更可全面發揮綠化對環境的效益。至於在新界方面，由於現時郊野地區和新市鎮發展項目的綠化面積廣闊，綠化總綱圖的範圍和焦點會與市區綠化總綱圖有所不同，所着重的是制訂大型綠化計劃，以盡量提高成本效益，為環境帶來益處。雖然她贊同應為每個地區訂定綠化主題，但新界的綠化工作可以有別於市區所採用的方式(即先為個別地區訂定主題，然後再揀選合適的植物或花卉品種)。當局可先揀選具有代表性並能反映各區特色的植物或花卉品種，然後才訂定合適的主題。舉例而言，有意見認為，當局在昂坪推行綠化工作時應揀選單一花種，製作大型花卉擺設。政府當局會就揀選各區的主題植物或花卉，徵詢個別區議會的意見。

17. 陳淑莊議員提到，在中西區的行人天橋懸掛花盆是當局的慣常做法。她建議政府當局日後興建行人天橋時，應一併提供方便進行綠化工程的設施。

18. 發展局副秘書長(工務)¹回應時表示，當局只會在現有行人天橋懸掛花盆，新建的行人天橋本身已設置花盆，方便進行綠化工程。

19. 陳偉業議員表示，他在數年前曾建議當局在昂坪重新栽種中國吊鐘，以反映大嶼山的特色，因為在昂坪360施工期間，這種植物受到嚴重破壞。他不滿意本港公園的植物品種單一乏味，並強調地區特色對制訂綠化總綱圖至為重要。他認為，在全港18區中，當局應在每區栽種不同品種的花卉或植物，或至少在五大區域各自栽種不同品種的花卉或植物，以反映每個地區或區域的特點。至於花園園境設計方面，陳議員極力建議採用簡約的設計，例如單一花種的花卉擺設，而不是由不同花種結合而成的複雜設計。既然政府當局已成立全新的專業小組，負責綠化、園境及樹木管理的工作，他促請政府當局制訂嶄新的策略推行綠化工作，避免重蹈覆轍。

20. 陳偉業議員又強調，政府當局在推展綠化工程時須顧及成本效益。他提述自己過往擔任區域市政局議員的經驗，並關注到顧問或建築師會就推行綠化項目收取高昂費用，有關費用可能相當於項目總成本約15%。他促請政府當局審慎監控制訂和推行市區及新界綠化總綱圖的開支。

21. 主席提述他最近參與海濱規劃事宜小組委員會前往美國及加拿大進行的職務訪問期間觀察到的情況。他表示，海外大城市現時傾向把公園或綠化工程的設計與本土環境特色融合起來，利用本地的天然物料，勾劃有關地區的歷史和特色。他亦建議，當局應藉改善綠化區行人路的鋪築，整合各項硬景觀，令香港成為一個優質城市。

揀選植物品種

22. 張學明議員以過往當局在部分新界地區路旁種植台灣相思這種不適合在香港生長的植物品種為例，指出曾有植物品種與新界環境錯配的情況。由於台灣相思的生命周期約為30年，他認為現在是適當的時候，政府當局應考慮在制訂新界綠化總綱圖時取代這個植物品種。陳淑莊議員建議，若要加深公眾對新界個別地區的歷史和文化傳統的認識，當局應在推行各區的綠化總綱圖時揀選該地區的植物品種。

23. 發展局副秘書長(工務)1贊同揀選合適植物品種是制訂綠化總綱圖的重要環節。她表示，樹木辦會考慮張議員的建議，以其他植物品種取代台灣相思，而政府當局亦會考慮委員就制訂新界綠化總綱圖提出的建議。

24. 陳偉業議員強調，進口植物品種可能不利本地植物品種的生長，故此政府當局不應使用進口植物品種。路政署數年前已停止種植的蟛蜞菊，便是具入侵性的進口植物品種的例子。在中美洲，有發現指蟛蜞菊在潮濕的環境下生長會更具入侵性，並會殺死附近的其他植物。他促請政府當局以循序漸進的方式，將現時在各區種植的蟛蜞菊移走。

25. 發展局局長察悉委員的意見，並表示政府當局會在事務委員會於不久的將來討論樹木辦的工作時，就有關意見作出回應。

V 工務工程編號3194SC及6078TI——提供位於前北角邨用地東面部分的政府、機構或社區設施
(立法會CB(1)2205/10-11(04)——政府當局就工務工程編號3194SC及6078TI——提供位於前北角邨用地東面部分的政府、機構或社區設施提交的文件)

26. 發展局局長借助電腦投影片，向委員簡介政府當局建議向立法會申請撥款1億470萬元，以便在前北角邨用地東面部分興建一所社區會堂及一個有蓋公共交通總站(包括一個公廁)。她特別提到以下各點：

- (a) 北角邨在2003年拆卸，香港房屋委員會於2007年將有關用地交還政府。城市規劃委員會(下稱"城規會")於2009年通過規劃大綱，為發展有關用

地提供指引。該規劃大綱其後於2011年作出修改。根據計劃，有關用地的西面部分會興建酒店及海濱長廊，而該部分的用地自2008-2009年度起已納入勾地表。在2010年3月，該用地的東面部分在北角分區計劃大綱圖(下稱"分區計劃大綱圖")上改劃為"綜合發展區(3)"地帶，當局並進行公眾諮詢。行政長官會同行政會議其後於2010年11月核准經修訂的分區計劃大綱圖。

- (b) 前北角邨用地東面部分計劃作綜合商業／住宅發展，設有公共交通總站、公眾旅遊巴士停車場，以及政府、機構或社區設施和公眾休憩空間等。有關用地已納入2011-2012年度賣地計劃。如政府獲批兩個工務工程項目(即工務工程編號3194SC及6078TI)的撥款，政府當局會在賣地章程內加入由發展商興建社區會堂和公共交通總站這項規定。在工程完成後，政府會向發展商發還實際的建築費用，但以假若有關設施由政府興建，政府就建築費用而預設的財政上限為限。
- (c) 除了社區會堂和公共交通總站外，政府當局亦會在前北角邨用地東面部分提供一些福利設施(例如綜合家庭服務中心和特殊幼兒中心)，以及闢設附有一條20米闊的海濱長廊的公眾休憩空間等。發展商會負責興建福利設施和闢設公眾休憩空間。興建福利設施所需的費用會由政府獎券基金支付，而闢設公眾休憩空間所需的費用則會由發展商承擔。
- (d) 發展商須根據政府的規格要求負責設計及興建有關的政府設施，並在完工後將有關設施交予政府當局營運及管理。擬議安排可使所需設施能夠以整

合的方式適時提供給公眾使用，既能顧及妥善的規劃，亦能善用有限的土地資源。發展商須提交載述各項設施的詳情及位置的總綱發展藍圖，供城規會審批。

- (e) 政府部門曾分別於2010年年底及2011年5月，就興建公共交通總站及社區會堂的建議諮詢東區區議會及其轄下的相關委員會，並獲得區議會議員的支持。就興建社區會堂的建議而言，雖然東區現時設有6所社區中心／社區會堂，但北角東並無上述設施，故此政府當局的建議獲東區區議會支持。至於擬設的公共交通總站，當局會重置現時設於前北角邨用地東面部分的露天公共交通總站，以容納3條短途及13條長途專營巴士路線和一個綠色專線小巴總站。
- (f) 根據北角分區計劃大綱核准圖，前北角邨用地的規劃參數如下：用地面積約29 265平方米；最大住用總樓面面積為53 680平方米；最大非住用總樓面面積為29 995平方米，其中不少於5 155平方米的總樓面面積將用作提供政府、機構或社區設施；最大上蓋面積為60%；以及最高建築物高度為主水平基準以上80米。此外必須關設不少於12 680平方米的公眾休憩空間，當中包括20米闊的海濱長廊。

公眾休憩空間

27. 甘乃威議員認為，由發展商在前北角邨用地東面部分關設公眾休憩空間的擬議安排，雖然沒有規定該用地的個別物業業主支付維修費用，但他關注到公眾怎樣得悉公眾休憩空間的實際邊界範圍，他們又如何把發展商日後在該用地的私人發展項目提供的私人公眾休憩設施與其他設施區分。再者，由於設有海濱長廊的公眾休憩空間將由發展商

設計和興建，他質疑政府當局如何確保公眾休憩空間的設計與區內環境融合，以及令公眾能夠更容易前往海濱長廊。

28. 陳偉業議員對政府當局決定將前北角邨用地的用途，由興建公共房屋改為商業／住宅用途，深表遺憾。鑒於公共房屋土地嚴重不足，他批評政府當局循錯誤方向重新發展前北角邨用地。在該用地的規劃方面，陳議員贊同甘議員的意見，並關注到政府當局如何確保前北角邨用地東面部分的設施可與其他地方連接起來。由於北角渡輪碼頭及公共交通總站人流繁忙，他關注到這些設施可否與海濱長廊配合，以及這些設施可能會對海濱長廊的使用者造成負面影響。

29. 發展局局長表示，政府當局已因應立法會議員及市民提出的意見，檢討私人發展項目內的公眾休憩空間政策。由於前北角邨用地東面部分的公眾休憩空間落成後會交由康樂及文化事務署營運和管理，故此甘議員提及的問題不大可能會發生。她補充，根據在私人發展項目內提供公眾休憩空間的修訂安排，政府當局會擁有、管理及保養毗鄰政府土地的私人住宅發展項目內的公眾休憩空間，以減輕個別物業業主管理和保養公眾休憩空間的負擔。

30. 至於前北角邨用地東面部分與北角渡輪碼頭的連接事宜，規劃署港島規劃專員表示，北角渡輪碼頭已納入規劃署進行的《港島東海旁研究》的範圍，初步構思是以一個廣場和一條20米闊的海濱長廊，將碼頭與前北角邨用地東面部分連接起來。為方便行人往來，規劃大綱所載的建議包括在介乎渣華道與海濱之間的一段書局街及琴行街興建園景行人道，以及興建行人隧道方便行人往來北角港鐵站。由於渡輪的乘客量甚少，預計海濱長廊及廣場可應付該處的行人流量。鑒於前北角邨用地東面部分已劃為綜合發展區，發展商須提交載述有關詳情的總綱發展藍圖予城規會審批。此舉將可確保私人商業／住宅發展項目及公眾休憩空間與四周環境調和融合。

31. 潘佩璆議員原則上支持政府當局的建議，提供政府、機構或社區設施(包括福利設施和休憩用地)，以滿足區內居民的需要。由於發展商須支付興建公眾休憩空間的費用，他關注到政府當局是否需要向發展商提供額外利益作為回報，以及日後落成的發展項目的物業價格會否受到影響。

32. 發展局局長解釋，發展商在私人發展項目提供公眾休憩空間，不會獲得任何現金補償或總樓面面積寬免。這項政策得到香港地產建設商會的支持，能夠保證住宅發展項目的個別物業業主無須承擔管理和保養公眾休憩空間的責任。她補充，物業價格受多項因素影響，而物業價格與發展商須支付興建公眾休憩空間的費用，兩者未必有任何關係。

社區會堂

粵劇表演場地

33. 甘乃威議員促請政府當局考慮提升擬議社區會堂的設施，包括增加禮堂的座位數目，以及提高燈光、音響和相關設施／設備的質素，達到一個文娛中心所需具備的水平，作粵劇表演之用。王國興議員轉達現時於立法會大樓外示威的東區區會議員和該區居民所關注的事項，並呼籲當局在擬議社區會堂提供一所劇院，即使新光戲院結業，其傳統亦可在北角延續下去。梁家傑議員表示，粵劇已成為其中一項世界非物質文化遺產。由於新光戲院的地位建立已久，他認為政府當局應答允居民的要求，並詢問提升擬議社區會堂的設施在技術上有任何困難。

34. 民政事務總署助理署長(2)表示，該社區會堂的功能有別於劇院，在設計上可作多種用途，包括進行表演、體育活動及區內團體和居民舉辦的其他社區活動。就表演而言，該社區會堂會提供一個設有450個座位的多用途禮堂，作舉行小型表演及其他活動之用。雖然東區區會議員希望興建劇院，但他們亦支持興建社區會堂的建議。政府當局並無計劃把該社區會堂的設施提升至符合文娛中心的標準。至於粵劇的長遠發展方面，政府當局已

將油麻地戲曲中心、紅磡高山劇場，以及西九文化區內的戲曲中心指定為粵劇主要表演場地。此外，一如在過往與東區區議會議員舉行的會議上所作的解釋，港島區的西灣河文娛中心、柴灣青年廣場、上環文娛中心及伊利沙伯體育館亦設有粵劇表演場地。他強調，當局應以全港作為基礎，評估是否需要興建大型表演場地。

35. 發展局局長表示，她充分瞭解委員關注的事宜，但她希望委員明白，興建社區會堂的建議是民政事務總署及相關團體經過長時間及廣泛的諮詢後制訂的。關於在社區會堂進行粵劇表演，她向委員提述天水圍一所社區會堂的經驗。該社區會堂內的禮堂在改善照明和音響系統後作文化表演。她提醒委員，在現階段修訂現行建議會對前北角邨用地東面部分的規劃參數(包括總樓面面積方面的規定)造成影響，導致提供該用地發展房屋和興建設施以滿足區內居民需要的時間亦會延遲。

36. 梁劉柔芬議員贊同發展局局長的意見，並表示當局是在與東區區議會和區內人士經過冗長深入的討論後才擬訂項目的規模，故此在現階段不宜修訂有關興建社區會堂的建議。她認為，社區會堂現時的擬議規模更能切合區內居民的需要。

社區會堂內的會議室設施

37. 王國興議員轉達東區區議會議員及區內居民的意見，即社區會堂應提供更多小型會議室，供北角區內的業主立案法團舉行會議。民政事務總署助理署長(2)表示，距離最近的兩個社區會堂(即銅鑼灣社區中心及鰂魚涌社區會堂)的多用途會議室在2010年的使用率，只有43%至48%。政府當局相信，新建的社區會堂的會議室設施將可滿足北角東的地區團體的需求。除了會議室外，社區會堂內的多用途禮堂亦可分間為較小的場地，以提供地方予不同團體舉行會議。

公共交通總站

38. 王國興議員雖然歡迎政府當局的建議，興建有蓋公共交通總站以取代現時位於前北角邨用

地東面部分的露天公共交通總站，但他強調新建的公共交通總站必須有充足照明及良好通風。

39. 路政署助理署長(市區)表示，政府當局十分重視全港有蓋公共交通總站的設計。關於前北角邨用地東面部分的有蓋公共交通總站，當局已預留1,100萬元的款項，按照環境保護署就公共交通總站的空氣質素所頒布的現行指引，進行照明和相關的通風、消防及機電工程。政府當局會審核發展商提交的總綱發展藍圖，以確保公共交通總站的設計符合相關指引的規定。

福利設施

40. 潘佩璆議員詢問前北角邨用地東面部分可提供的福利設施的詳情，以及有關設施會否設有為殘疾人士提供的康復和訓練服務。發展局局長回應時表示，據她所知，政府當局與東區區議會經過多年磋商，才就該用地所提供的福利設施的規模達成協議。有關設施包括一個綜合家庭服務中心、一個特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心、一個為殘疾人士而設的地區支援中心，以及一個老人日間護理中心。

關注"屏風效應"

41. 王國興議員提述，東區區議會議員及區內居民極為關注前北角邨用地東面部分的新發展項目對該區空氣質素所造成的影響。他亦促請政府當局確保日後建成的樓宇不會產生"屏風效應"，阻礙通風。

42. 規劃署港島規劃專員表示，前北角邨用地東面部分發展項目的地積比率甚低。若按總地盤面積計算，地積比率為2.86倍；若剔除公眾休憩空間和道路的面積計算，地積比率則約為5.4倍。地積比率偏低可避免體積龐大的樓宇出現。再者，根據城規會就該用地通過的規劃大綱，所有停車場會設於地底，而沿着書局街及琴行街會設有景觀／通風走廊。最大上蓋面積為60%，最高建築物高度則為主水平基準以上80米。訂定上述規劃參數有助防止該

用地上的樓宇產生"屏風效應"。她重申，城規會會小心審核發展商就該用地提交的總綱發展藍圖。

向工務小組委員會及財務委員會提交撥款建議

43. 主席總結有關討論，並詢問委員對於政府當局建議向工務小組委員會及財務委員會提交撥款建議有何意見。委員同意政府當局把有關撥款建議提交工務小組委員會及財務委員會審議。

VI 工程計劃編號7712CL —— 東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究

(立法會CB(1)2205/10-11(03)—— 政府當局就工務
號文件 計劃項目
7712CL —— 東
涌餘下發展計劃
的規劃及工程研
究提交的文件

立法會CB(1)2239/10-11(01)—— 在立法會議員與
號文件 離島區議會議員
於2011年5月12
日舉行的會議上
提出關於東涌發
展計劃的事宜)

44. 發展局局長簡介政府當局的文件。她表示，政府當局為增加土地供應作發展用途，近年推出了多項短期及中期措施。她相信時機已經成熟，政府當局可進行詳細研究，藉以規劃東涌餘下地方的長遠發展，作為政府當局為應付香港的房屋需求而進行的其中一項工作。

45. 規劃署西貢及離島規劃專員借助電腦投影片，向委員簡介政府當局的下列建議：

- (a) 政府當局打算把7712CL號工程計劃提升為甲級，以進行東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究和相關的工地勘測工程，估計所需費用為4,400萬元；

- (b) 規劃及工程研究源於80年代後期進行的《港口及機場發展策略》和1990年進行的北大嶼山發展研究，當中建議發展東涌新市鎮，作為赤鱸角新國際機場的支援社區。當局在1999年完成東涌及大蠔餘下發展計劃的綜合可行性研究，所得結論是東涌可以容納的目標人口約為334 000人。當局在2004年制訂《大嶼山發展概念計劃》，並於2007年進一步把概念計劃修訂為《經修訂的大嶼山發展概念計劃》(下稱"經修訂的概念計劃")。根據經修訂的概念計劃，東涌新市鎮的總人口將為22萬人。目前東涌新市鎮的人口約為82 000人；
- (c) 規劃及工程研究將會參考在2007年發表的經修訂的概念計劃、檢討過往的研究和規劃環境的變化、探討東涌與毗鄰地區在功能上的相互關係、鑒別各種有關環境的問題和關注事項(包括進行空氣流通評估)，以及審視餘下發展地區的人口容量。該項研究的範疇亦包括進行相關的工地勘測、與鄰近土地用途和基建項目的界面評估、法定的環境影響評估(下稱"環評")研究，以及3個階段的公眾參與計劃；
- (d) 規劃及工程研究可讓政府當局制訂建議發展大綱圖和建議發展藍圖、擬議發展項目各項工程的初步設計，以及實施策略；
- (e) 東涌餘下發展計劃將透過在東涌的東部和西部填海進行，填海規模將視乎環評研究和規劃及工程研究的結果而定；
- (f) 政府當局已在2011年4月諮詢東涌鄉事委員會、離島區議會和城規會。上述組織均支持進行規劃及工程研究的

建議。政府當局亦曾與環保團體溝通，並已備悉該等團體關注日後進行的填海工程，可能會對東涌河流域和河口的生態環境造成影響；及

- (g) 如獲工務小組委員會及財務委員會批准，當局會在2011年12月展開規劃及工程研究，預期可在30個月內完成。

46. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第83A及84條，委員如與會議所討論事宜有任何直接或間接金錢利益，必須作出適當披露。

東涌第39區

47. 譚耀宗議員注意到，毗鄰逸東邨的一幅用地現正空置，隨時可供發展，他詢問政府當局有否計劃使用該幅用地發展公共房屋，以應付現時缺乏土地滿足房屋需求的情況。規劃署西貢及離島規劃專員表示，譚議員提及的用地為東涌第39區，已被劃為"地區休憩用地"。房屋署已開始研究有關用地是否適合用來發展公共房屋。他補充，要推行任何房屋建設計劃，房屋署必須進行詳細研究，評估擬議工程計劃對附近其他現有及已規劃的土地用途、通風及提供社區設施方面可能構成的影響。

興建東涌西地鐵車站

48. 王國興議員對東涌居民現時在立法會大樓外進行的請願表示支持。他對規劃及工程研究並無納入任何有關發展東涌西地鐵車站的建議深表關注。鑒於早在2000年工務計劃項目第667CL號及第668CL號的工程範圍已包括興建該地鐵車站，他強調政府當局必須信守承諾，在切實可行的情況下盡快興建該車站。

49. 發展局常任秘書長(工務)表示，東涌西地鐵車站將位於東涌餘下發展計劃日後的填海土地之上。路政署目前對《鐵路發展策略2000》進行的檢討已包括該車站的規劃事宜。

進行規劃及工程研究的需要

50. 王國興議員質疑政府當局是否確有需要進行規劃及工程研究，因為政府當局已在2000年就北大嶼山東涌及大蠓發展計劃第3期工程提出的工務計劃項目第667CL號及第668CL號中，制訂了東涌的進一步發展計劃。規劃署西貢及離島規劃專員澄清，由於過去多年的規劃情況不斷轉變，政府當局有必要進行規劃及工程研究。他以東涌第39區為例，表示由於房屋署建議將公眾休憩用地改為興建公共房屋，故須展開新一輪研究，以確保擬議公共房屋發展項目不會對提供設施、當區環境及通風造成不利影響。

對環境的關注

51. 王國興議員察悉，東涌居民曾對在推行東涌餘下發展計劃時保護當地環境的需要表示關注。他促請政府當局確保有關發展計劃不會對東涌河流域和河口的生態環境造成損害。

52. 規劃署西貢及離島規劃專員回應時表示，當局會對東涌餘下發展計劃進行法定環評研究，作為規劃及工程研究的一部分。他向委員保證，當局會非常小心保護位於東涌新市鎮以西的東涌河的生態環境，以防受填海及各項相關工程所破壞。

53. 陳偉業議員詢問，就港珠澳大橋工程環評研究進行的司法覆核，會否對進行規劃及工程研究和推行東涌餘下發展計劃的時間表造成影響。他注意到東涌有嚴重的空氣污染問題，並相信這是該區地形和高樓大廈防礙通風，以及機場飛機升降帶來排放物所致。他促請當局在進行環評研究時應一併評估空氣污染事宜和制訂解決有關問題的措施，例如在日後的發展項目中加強綠化工程，以及訂明建築物之間的通風要求。

54. 發展局常任秘書長(工務)表示，由於東涌餘下發展計劃的環評研究尚未展開，法院就港珠澳大橋工程作出的裁決對規劃及工程研究不會有直接影響。至於就東涌空氣污染提出的關注意見，他補

充，東涌的空氣質素自2005年以來一直持續改善。他向委員保證，有關環評研究將包括空氣質素評估。

土地供應

55. 李永達議員對當局日後批出房屋發展用地的緩慢速度表示關注。他引述東涌餘下發展計劃作為例子，並關注到當局可能需時10至15年方可提供所需土地進行發展，因為當中涉及填海和冗長的法定程序。他認為政府當局有必要採用過往的做法，制訂以5年為一期的批地計劃，以提供房屋發展用地。當局過往每年制訂及公布批地計劃，當中包括可供發展用地的詳情、該等用地的現狀及預計批地時間表，以方便進行規劃及提高公眾透明度。有了該等批地計劃，公眾能更瞭解短期和中期的土地供應情況。李議員又表示不滿意由於規劃欠佳，指定供個別政府部門使用的土地被閒置多年。他強調政府當局須對此情況作出檢討，並考慮將該等土地撥作其他用途。

56. 發展局局長表示，在提供土地進行各類發展方面，政府當局近年面對的挑戰日益增加。由於立法會議員及公眾對於有穩定土地供應的期望日趨殷切，政府當局一直採取積極措施，加強克服各種障礙，以期加快土地發展過程。有關措施包括加快修訂分區計劃大綱圖、促進市區重建計劃，以及致力推展新界新發展區的規劃。至於日後的土地供應，她表示政府當局現正按照《香港2030：規劃遠景與策略》所載的路向和研究結果進行工作。將軍澳及啟德發展區將會是未來數年土地供應的主要來源。啟德的一些用地分別會在2012年及2013年批出，以供推行市區重建局的"樓換樓"計劃及其他私人房屋計劃。政府當局會繼續進行東涌餘下發展計劃和洪水橋新發展區的規劃及工程研究。與此同時，市區重建、改劃現有土地用途及活化舊工業大廈等其他措施，亦會有助增加土地供應。至於已規劃作政府、機構或社區用途的土地，政府當局在發展該等用地時會非常謹慎。如擬更改有關用地的指定用途，政府當局需要考慮相關持份者的利益，並徵詢他們的意見。

向工務小組委員會及財務委員會提交撥款建議

57. 主席總結有關討論。委員普遍支持政府當局的建議，在2011年6月請工務小組委員會通過將上述工程計劃提升為甲級，以及在2011年7月向財務委員會申請撥款。

VII 藉填海及發展岩洞增加土地供應

(立法會CB(1)2205/10-11(05)——政府當局就藉填海及發展岩洞增加土地供應提交的文件

立法會FS21/10-11號文件——立法會秘書處資料研究部就"有關藉填海及發展岩洞增加土地供應的報導摘要(輯錄自2009年10月1日至2011年5月18日期間的本地新聞報導)"擬備的資料便覽)

VIII "善用香港地下空間"研究結果

(立法會CB(1)2205/10-11(06)——政府當局就"善用香港地下空間"研究結果提交的文件)

58. 應政府當局的要求，委員同意將互有關連的議程第VII項及第VIII項合併討論。

59. 發展局局長表示，政府當局現正計劃就藉在維多利亞港(下稱"維港")以外填海及藉發展岩洞以增加土地供應的事宜，進行相關研究及公眾參與活動。這是一項具遠見的措施，冀能提供土地滿足香港的長遠社會和經濟需要。財政司司長在2011-2012年度財政預算案演詞中宣布會投放約3億

元，進行相關研究及公眾參與活動。在2010年3月，土木工程拓展署委託顧問進行"善用香港地下空間"的策略性規劃及技術研究(下稱"規劃及技術研究")，以便有計劃地發展地下空間，藉此推廣使用岩洞，作為當局就香港追求可持續發展而進行的其中一項工作。發展局局長補充，為搜集海外國家使用地下空間的第一手資料，她曾於2010年9月率領代表團前往挪威奧斯陸，參觀設於岩洞的各項設施。部分代表團成員還前往芬蘭赫爾辛基訪問，以便深入瞭解有關事宜。政府當局認為須就善用岩洞一事再作研究及諮詢公眾。

60. 發展局常任秘書長(工務)及土木工程拓展署署長借助電腦投影片，向事務委員會簡介政府當局就有關事宜再作研究及進行公眾參與活動的計劃。

(會後補註：該套電腦投影片介紹資料載於立法會CB(1)2293/10-11(04)號文件，並已於2011年5月25日送交委員參閱。)

61. 發展局常任秘書長(工務)特別提到，本港長遠需要增加土地供應，以應付人口增長、支持政府當局推行發展六大產業的措施，以及建立"土地儲備"，讓本港及時把握意外機會，推展經濟發展項目。雖然在2004年以前，藉填海闢地以進行各項發展的做法行之有效，但當局於1997年制定《保護海港條例》(第531章)和終審法院於2004年作出裁決後，在維港內以填海方式闢拓新土地受到法律約束。當局需要探討可用來增加土地供應的兩個方法(分別為在維港以外進行適度填海及發展岩洞)的可行性。

62. 發展局常任秘書長(工務)補充，鑒於現有填料庫及泥坑的容量有限，當局須尋求解決方法，處理大型基建項目所產生的剩餘公眾填料，以及港口航道疏浚工程和其他海洋工程所產生的污染泥。土木工程拓展署的研究顯示，在近岸填海可收納剩餘公眾填料和污染泥，有助同時解決處置這些物料的問題。

63. 土木工程拓展署署長表示，規劃及技術研究於2011年3月完成，當中特別提到，作為香港可持續發展策略的一部分，善用岩洞可帶來很大的機遇和利益。該項研究得出的關鍵性技術研究結果如下：

- (a) 約64%的香港土地具有潛力，適合發展岩洞；
- (b) 根據《香港規劃標準與準則》所列出適合在岩洞發展的土地用途，經盤點後，當局確定有超過400項現有政府設施有潛力遷移至岩洞；
- (c) 就個別政府設施是否適合遷移至岩洞進行了初步排序，藉以顯示遷移這些設施的相對優點，結果確認了一些極具潛力遷移至岩洞的政府設施，但仍有待進行詳細的規劃及工程研究，以評估其整體的可行性；
- (d) 初步技術可行性評估大致顯示可實施岩洞計劃，以安置一些合適的現有政府設施，包括沙田污水處理廠，以及摩星嶺和堅尼地城的食水配水庫，從而騰出土地作其他具效益和互相兼容的用途；及
- (e) 研究確定了5個面積大於20公頃的策略性岩洞發展區域，具有容納多種設施的潛力。這些區域位於摩星嶺、獅子山、沙田(石門)、屯門(藍地)及大嶼山(小蠔灣)。

64. 關於下一步工作，發展局常任秘書長(工務)表示，政府當局將於2011年7月委託顧問就兩個方案進行初步可行性研究，以及分兩階段進行公眾參與活動。當局於2011年第三季展開第一階段公眾參與活動前，會諮詢城規會、區議會及土地發展諮詢委員會等。當局會先確定20個可進行填海的地點、5個可供在近岸設置污染泥卸置設施的地點，以及

20個可供發展岩洞的地點。在2012年年中，經進行概括技術評估及考慮在第一階段公眾參與活動所收集的公眾意見後，政府當局會複選7個可進行填海的地點、3個可供設置污染泥卸置設施的地點，以及8個可供發展岩洞的地點作進一步研究，並且供市民在第二階段公眾參與活動中討論。當局旨在於2012年10月或之前敲定填海和發展岩洞的選定地點清單。

在維港以外填海

65. 李永達議員表示，他對藉在維港以外填海和藉發展岩洞的方法來增加土地供應持開放態度。他察悉現時有增加土地供應的其他方法，包括重新發展已發展的地區、改劃現有土地用途、推行啟德發展計劃、進一步發展東涌，以及在新界開拓3個新發展區。他強烈要求政府當局檢討現時的土地供應情況，並估算未來5至10年的土地供求情況，作為土地發展的藍圖。此外，包括環保團體在內的許多相關各方亦促請當局保護海岸線，以及加強保護海洋生態。有了現有及估算的土地供求情況資料，市民可更深入瞭解當局在土地發展過程中面對的挑戰，以及是否真正需要研究該兩個方案來開闢更多土地，滿足各種用途的需要。李議員又提述最近新聞報道引述政府消息來源指是否恢復推行居者有其屋計劃(下稱"居屋計劃")，將取決於能否在維港以外填海，開闢所需的土地。他認為有關說法的目的是試圖向主張恢復推行居屋計劃的人(包括他自己在內)施壓。依他之見，居屋單位可在不同的用地上興建，因此恢復推行居屋計劃與填海問題並無關係。他表示發展局局長應澄清此事。

66. 發展局局長澄清，恢復推行居屋計劃跟藉填海增加土地供應是兩回事。她強調，在維港以外填海的方案旨在長遠增加土地供應，以及處理剩餘公眾填料和污染泥。至於發展岩洞，這個方法除可增加土地供應外，亦是容納污水處理廠和廢物轉運站等眾所趨避的設施的良方。

67. 發展局局長強調，政府當局必須多管齊下，採用不同的方案增闢土地，務求在不同的時限

內達到目標，以配合本港的房屋和經濟發展需要。純粹依賴現有方法來維持土地供應穩定根本不切實際，因為政府當局對於藉重新發展及收回土地等方式供應土地沒有完全的控制權，加上各方面的挑戰(包括建築物高度、發展密度、自然和文物保育，以及與收地、賠償和清拆有關的問題等)亦會限制和阻延土地發展的過程。政府當局相信，填海及發展岩洞是增加土地供應以滿足發展需要的可行方案。政府當局可在過程中擔當主導角色，發揮正面作用。為便利市民就有關事宜達成普遍共識，政府當局會在公眾參與活動進行期間，向市民提供資料，述明土地供求現時的情況和問題，以及兩個方案的利弊。政府當局察悉環保團體對填海表示關注，並希望公眾參與活動可提供一個進行理性討論的平台。

68. 主席從電腦投影片介紹資料知悉，可行的填海地點(例如青衣西南及龍鼓灘)集中在本港西面，並詢問箇中原因。發展局常任秘書長(工務)解釋，上述地點只是政府當局早前進行全港性搜尋維港以外的填海地點時，認為是可進行填海的地點的一些例子。

69. 為了保護海岸線，主席建議政府當局可考慮填關一些新島嶼，在新關的島嶼與海岸地區之間保留水道。這個方法既有助保護海岸線，亦可開闢更多海濱區供市民享用及作其他用途。他知悉荷蘭已廣泛採用上述方法，並欣悉啟德發展計劃亦採用了類似方法。

70. 發展局常任秘書長(工務)表示，凡有法例規定須保護海岸線的地區，當局不會進行填海。他亦表示，政府當局就在維港以外填海作進一步研究時，會考慮主席提出的意見。他指出，香港國際機場所在的赤鱘角便是從填海得來，而有關填海工程並無改變原有的海岸線。

71. 陳偉業議員同意政府當局須就兩個方案展開相關研究及公眾參與活動。至於填海方案，為方便進行規劃工作，他建議政府當局應估計未來數年所產生的剩餘公眾填料數量，並擬備可在近岸進行

填海的地點清單。當局應在全港物色合適土地，避免跨區運送剩餘公眾填料令運輸成本高昂之餘，亦可減少長途運輸對環境造成的影響。他又促請政府當局考慮在日後進行機場第三條跑道的填海工程時使用剩餘公眾填料而非海沙，因為後者會對自然環境造成重大損害。

發展岩洞及地下空間

72. 李永達議員雖然同意政府當局應就使用岩洞作進一步研究，但他關注到以此方法開闢土地所費不菲。此外，他認為當現有政府設施遷往岩洞後，政府當局應利用因此而騰出的土地，提供社區設施。此舉既有助解決城市規劃有未盡善之處所帶來的問題，亦能回應當區居民就設施不足提出的關注，令有關建議得到區議會和地區團體的支持。

73. 發展局局長表示，為社區帶來裨益是把政府設施遷往岩洞可達致的目標之一。雖然開發岩洞的成本高昂，但研究顯示此方案在財政上可行，因為把現有設施遷往岩洞可騰出珍貴的土地。舉例而言，若把沙田污水處理廠遷往其他地方，便可騰出28公頃海濱土地作住宅發展及單車徑和海濱公園等康樂設施用途，改善有關地區的環境。

74. 陳偉業議員認為，政府當局應制訂策略，除了利用岩洞重置政府設施外，亦為岩洞引入嶄新的用途，例如作為核事故緊急避難所。政府當局亦應探討推動本土經濟的機會，以及為當區居民創造就業機會。如發展岩洞的方案可為社區帶來利益，會獲得市民支持。他以深井污水處理廠為例，認為該污水處理廠如遷往岩洞，騰出的土地可發展為建有酒店和食肆的旅遊景點，又或是休憩區，令有關社區增添活力，並帶來經濟發展的機會。

75. 發展局局長表示，政府當局進行有關研究時會考慮如何將發展岩洞與推動本土經濟的機會結合起來。她特別提到規劃及技術研究建議當局應促進私營機構參與發展岩洞區域，並補充指私營機構參與可為本土經濟帶來機遇。

76. 何秀蘭議員對在本港發展岩洞及地下空間的可行性表示關注。她指出，北歐寒冷而乾燥的天氣或有利於發展地下設施，但香港的天氣炎熱潮濕，則會構成一大障礙，原因是地下設施的通風設備需要耗用大量能源。她認為，應就海外國家(包括氣候與香港差異甚大的北歐國家)使用地下空間進行深入研究。她又關注到設於地下或岩洞的設施，大部分為不受歡迎或眾所趨避的設施，並詢問當局揀選設施搬遷的準則為何。

77. 土木工程拓展署土力工程處處長表示，部分地下設施(例如地下食品貯存庫)的通風設備無需耗用大量能源，而研究亦顯示與在地面建造的食品貯存庫相比，地下食品貯存庫可節省60%至80%的能源。根據香港天文台的資料，本港地下區域的溫度非常穩定，全年平均溫度為攝氏21度至23度，因此地下空間可作廣泛用途。至於把眾所趨避的設施遷往地下空間，他表示此舉除可減低對環境造成的不利影響外，亦可提升市民的生活質素，因為騰出的地面用地可發展為更具效益的用途，例如休憩用地、社區設施及康樂消閒設施。

78. 何秀蘭議員要求當局提供規劃及技術研究所確定具有潛力遷往岩洞區域的400多項現有政府設施的資料。土木工程拓展署土力工程處處長解釋，該項研究根據《香港規劃標準與準則》所列出適合在岩洞發展的土地用途，確定了初步認為適合遷往岩洞的435項現有設施，當中大部分設施是海水配水庫及食水配水庫。政府當局計劃再作研究，以敲定適合遷往岩洞區域的設施清單。外地的經驗亦顯示，在置於岩洞區域的設施中，值得留意的例子包括食品、酒類、檔案及危險品貯存庫、研究實驗室和數據中心。

79. 發展局常任秘書長(工務)補充，規劃及技術研究已確定5個有潛力容納多種設施的策略性岩洞發展區域，包括摩星嶺、獅子山、沙田(石門)、屯門(藍地)及大嶼山(小蠔灣)。如政府當局經進一步研究後發現在該等策略性岩洞發展區域附近的現有政府設施適宜搬遷，會先考慮把有關設施遷往岩洞發展區域。

規劃事宜

80. 王國興議員支持政府當局計劃藉填海及發展岩洞增加土地供應，解決土地嚴重短缺以致無法滿足日後的房屋和經濟需要的問題。由於從岩洞挖掘所得的物料可作填海之用，該兩個方案應可相輔相成。他察悉芬蘭及新加坡均已制訂發展地下空間的總綱圖，並詢問政府當局會否為本港擬備這方面的總綱圖，藉以訂定工作目標和時間表，以及會否為進行填海制訂類似的發展總綱圖。

81. 發展局常任秘書長(工務)解釋，政府當局計劃在未來兩年分兩階段進行公眾參與活動，收集市民對兩個方案的意見，並會同時就初步確定的地點進行相關研究。政府當局希望根據公眾參與活動期間市民提出的意見及技術研究結果，擬備進行填海和發展岩洞的總綱圖，以及選定地點的清單。他補充，當局需要進行相關研究，以確定初步確定的填海地點的基建設施是否已準備就緒，並制訂策略性計劃，有系統地把現有設施遷往岩洞；制訂政策框架，方便私營機構參與岩洞發展；以及研究關乎兩個方案的法律、行政和技術事宜等。若早至在明年完成第一階段公眾參與活動時便可就填海選址達成普遍共識，政府當局會早於原定時間，展開選定地點的詳細研究和規劃工作。

82. 何秀蘭議員認為，不論以何種方式增加土地供應，市民最關注的是所供應的房屋他們是否負擔得來。若增加土地供應後，最終建成的住宅單位一如現時的住宅單位令市民難以負擔，他們對任何開闢土地的新措施不會有很大興趣。鑒於目前物業價格高企，當局恢復推行居屋計劃的機會亦不高，再加上公共房屋供應短缺，她促請政府當局制訂政策，為市民提供負擔得來的房屋。

公眾參與

83. 何秀蘭議員察悉兩個方案涉及多項備受爭議的事宜，並認為公眾參與活動必須是一個在瞭解兩個方案的基礎上進行的討論過程，這點非常重要。她強調，政府當局須向公眾提供充分資料，說

明填海和發展地下空間的利弊，以及推行兩個方案需要處理的事宜。若當局只向公眾提供表面的資料，簡單地詢問他們是否支持透過該兩個方案開闢土地，實非理想的做法。鑒於採用該兩個方案對香港影響深遠，當局應審慎地推展有關方案，以顧及香港的長遠經濟利益，而不是為了解決短期至中期的土地供應問題。

84. 發展局局長贊同何議員的意見，並表示政府當局亦認為公眾參與活動應是一個在瞭解兩個方案的基礎上進行的溝通過程。她表示，根據現時的工作計劃，當局會預留一段長時間進行收集公眾意見的工作，包括加深公眾對兩個方案的瞭解、引起他們的興趣，以及徵詢他們對相關事宜的意見。政府當局一直與專業機構及學術團體聯絡，討論合辦部分公眾參與活動的事宜。她補充，在過去一星期，本港曾舉行兩個土力工程研討會，提供了一個有用的平台，讓專業人士與學術界人士交流討論，從而瞭解岩洞發展的最新情況。政府當局已聯絡主辦者，表示支持他們在本港舉辦更多有關該課題的研討會和論壇。在中學方面，岩洞發展將會是地理科學生感興趣的課題。政府當局會讓學校師生參與即將進行的公眾參與活動，引起他們對有關課題的興趣，並引發他們討論有關課題。

85. 梁家傑議員詢問公眾參與活動的詳情，以及公眾參與活動過後的下一步工作。發展局常任秘書長(工務)闡釋進行公眾參與活動的過程和時間安排，以及當局在公眾參與活動完成後會再進行甚麼詳細研究。他表示，第一階段公眾參與活動預計於2011年第四季展開，期間政府當局會向公眾提供兩個方案的基本資料，並向他們簡介相關事宜和初步研究結果。在這個階段亦會討論及擬訂有關的指導原則和選址準則，目標是確定20個可進行填海的地點、5個可供設置污染泥卸置設施的地點，以及20個可發展岩洞的地點。在第一階段公眾參與活動完成後，當局會為已確定的地點進行技術評估，以複選7個可進行填海的地點、3個可供設置污染泥卸置設施的地點，以及8個可發展岩洞的地點。視乎第一階段公眾參與活動的結果，第二階段公眾參與活動

最快會於2012年第三季展開。在第二階段公眾參與活動進行期間，政府當局會與公眾分享及討論就複選地點進行技術評估的結果，以評估有關地點是否合適。第二階段公眾參與活動預計會在2012年第三季結束前完成，而選定地點清單則會在2012年10月或之前敲定。政府當局繼而會擬備兩個方案的總綱圖、就選定地點展開詳細的環境和工程研究，以及就選定的公共設施遷往岩洞進行詳細的規劃。在發展岩洞方面，頒布相關的總綱圖可讓政府當局就發展若干岩洞區域預先作出準備，例如引入行政措施保護有關區域免受其他工程和用途影響，以及在有需要時研究與發展若干地點的地下空間有關的法律事宜。

86. 梁家傑議員建議，政府當局在第一階段公眾參與活動期間公布初步確定的填海和發展岩洞地點的清單時，應鼓勵在各諮詢委員會和中小學討論本港的土地發展事宜及增加本港土地供應的方法。政府當局應透過該等討論，與公眾分享土地發展過程的概念、原則和困難。在本港，土地是稀少而珍貴的資源，土地發展亦是市民關注的重要事項，因此他強調市民應獲得充分的背景資料和討論機會，才可更深入瞭解有關課題。

87. 發展局局長同意，即將進行的公眾參與活動應涵蓋多個層面，對象應包括專業團體、區議會及學校等各類組織。當局應向接受諮詢的各方提供充分資料，方便就有關事宜進行商議及討論。政府當局現正與專業團體及大專院校保持聯絡，讓其參與即將進行的公眾參與活動。當局會在為進行進一步研究和公眾參與活動而預留的3億元預算中提供資金，以支持各項公眾教育活動。

88. 陳淑莊議員建議，政府當局應盡快向有關區議會簡介兩個方案和已確定的具潛力地點，以便盡早進行規劃，避免出現土地用途互相衝突的情況。舉例而言，她已致函發展局，建議將摩星嶺配水庫上蓋的土地開放予公眾使用，並提議在中西區區議會的會議上討論有關事宜。若相關區議會知悉政府當局計劃長遠預留若干地點以進行填海或發

展岩洞，便可無須進行工程把有關土地轉作短期用途，從而節省公帑。

89. 發展局常任秘書長(工務)回應時表示，政府當局將於會後向所有區議會發放提供予事務委員會的資料，並會盡早為區議會安排簡介會，以徵詢其意見。土木工程拓展署署長表示，政府當局察悉陳淑莊議員所提有關使用摩星嶺配水庫用地的建議，亦樂意向中西區區議會簡介發展摩星嶺岩洞區域的建議。由於當局需要一些時間擬備最終選址的清單，他表示中西區區議會應不用擔心摩星嶺用地的臨時用途。

IX 其他事項

90. 議事完畢，會議於下午5時52分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2011年11月4日