

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1091/11-12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11月22日(星期二)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會綜合大樓會議室1

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)
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
涂謹申議員
陳鑑林議員, SBS, JP
黃容根議員, SBS, JP
石禮謙議員, SBS, JP
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
林大輝議員, BBS, JP
梁美芬議員, JP
葉國謙議員, GBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
梁家傑議員, SC
陳淑莊議員
陳偉業議員

其他出席議員：王國興議員, MH
湯家驊議員, SC
黃國健議員, BBS
葉偉明議員, MH

缺席委員 : 梁劉柔芬議員, GBS, JP
霍震霆議員, GBS, JP
馮檢基議員, SBS, JP
謝偉俊議員, JP

出席公職人員 : **議程第III項**

財經事務及庫務局副秘書長(庫務)3
何珮玲女士, JP

發展局總助理秘書長(工務)1
何永賢女士

地政總署總產業測量師(土地徵用組)
曾偉謀先生

建築署署長
梁冠基先生, JP

建築署助理署長(物業事務)
方少偉先生

渠務署署長
陳志超先生, JP

土木工程拓展署署長
韓志強先生, JP

環境保護署助理署長(環境基建)
陳英儂博士, JP

環境保護署助理署長(自然保育及基建規劃)
區偉光先生, JP

路政署副署長
陸復民先生

民政事務總署助理署長(2)
許國新先生, JP

民政事務總署總工程師(工程)
曹榮平先生

大學教育資助委員會秘書處
秘書長(署理)
馬周佩芬女士

食物及衛生局首席助理秘書長(衛生)2
李頌恩女士

醫院管理局
總行政經理(基本工程規劃)
李育斌先生

教育局首席助理秘書長(基礎建設及研究支援)
鍾韻妮女士

職業訓練局
產業管理及健康安全科主管
李健宏博士

教育局首席教育主任(課程發展)1
譚貫枝先生

教育局總課程發展主任(體育)
何振業先生

社會福利署助理署長(津貼)
林嘉泰先生

水務署署長
馬利德先生, JP

運輸及房屋局總土木工程師
黃鴻強先生

議程第IV項

發展局首席助理秘書長(工務)3
陳派明先生

渠務署助理署長／設計拓展
陳建光先生

渠務署總工程師／顧問工程管理
戴懷民先生

渠務署總工程師／工程管理
葉永祥先生

渠務署總工程師／排水工程
陸偉雄先生

水務署助理署長／設計及建設
吳志豪先生

水務署總工程師／顧問工程管理(署任)
鄧國強先生

議程第V項

發展局局長
林鄭月娥女士, GBS, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5
李啟榮先生

土木工程拓展署
土木工程處處長
唐嘉鴻先生, JP

土木工程拓展署
總工程師／口岸工程
陳振成先生

建築署工程策劃總監／2
鍾炫珊女士

渠務署總工程師／排水工程
陸偉雄先生

地政總署地政專員(北區地政處)
蔣翠雲女士

議程第VI項

發展局局長
林鄭月娥女士, GBS, JP

署理發展局常任秘書長(規劃及地政)
傅小慧女士, JP

規劃署助理署長／特別職務
李志苗女士

規劃署總城市規劃師／特別職務
龍小玉女士

議程第VII項

發展局局長
林鄭月娥女士, GBS, JP

署理發展局常任秘書長(規劃及地政)
傅小慧女士, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2
李若愚先生

規劃署助理署長／特別職務
李志苗女士

運輸署總工程師／交通工程(港島)
應芬芳女士

康樂及文化事務署執行秘書(古物古蹟)
明基全先生

應邀出席人士：議程第VI項

奧雅納工程顧問香港有限公司
助理董事
朱家敏女士

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

I 自上次會議後發出的資料文件

- (立法會CB(1)323/11-12(01)——政府當局就優化土地供應策略：在維港以外填海及發展岩洞——第一階段公眾參與提交的文件
號文件)
- 立法會CB(1)356/11-12(01)——政府當局就發展機遇辦事處工作進度提交的文件)

2. 委員察悉秘書處自2011年10月25日的會議後發出了上述資料文件。

II 下次會議的討論事項

- (立法會CB(1)346/11-12(01)——待議事項一覽表
號文件)
- 立法會CB(1)346/11-12(02)——跟進行動一覽表)
號文件)

3. 委員同意在編定於2011年12月19日舉行的例會上討論下列事項，而該次會議將由上午9時舉行至中午12時 ——

- (a) 起動九龍東；
- (b) 開拓土地資源的措施；及
- (c) 工務工程編號7268RS——荃灣至屯門單車徑。

III 2012-2013年度基本工程儲備基金整體撥款

- (立法會CB(1)106/11-12(01)——政府當局就2012-2013年度基本工程儲備基金整體撥款提交的文件
號文件)

立法會CB(1)346/11-12(03)——政府當局就
號文件
2012-2013年度
基本工程儲備
基金整體撥款
提交的補充文
件)

4. 為了讓委員有更多時間就各項工程提出問題，主席建議會議應直接進入答問環節，委員對此表示贊同。

分目8001SX —— 在東涌第56區公共房屋發展項目
關建福利設施

5. 社會福利署助理署長(津貼)回應王國興議員查詢在東涌第56區關建福利設施一事時表示，多年來，社會福利署(下稱"社署")採取多管齊下的方法，物色適合的處所關建福利設施。為配合東涌第56區的公共租住房屋(下稱"公屋")發展項目，社署將在區內設立一所安老院舍、一所展能中心、一所嚴重弱智人士宿舍及一所綜合服務中心分部。房屋署會擔任上述福利設施的承建部門，將於2012-2013年度着手興建有關設施。該等福利設施的啟用時間會與公屋發展項目的居民入伙時間配合。他補充，房屋署曾就有關公屋項目(包括上述福利設施)徵詢離島區議會的意見，但並無接獲關於在該地點關建福利設施的任何負面意見。

6. 何秀蘭議員指出，居民往往不歡迎政府當局在其鄰近地方設立嚴重弱智人士宿舍的建議。她敦促政府當局透過區內團體(包括離島區議會及相關的分區委員會)，讓區內人士積極參與，爭取居民支持興建有關設施。

分目5101CX —— 各區內骨灰龕發展的工程可行性
研究

7. 王國興議員及陳鑑林議員提述各區內骨灰龕發展的工程可行性研究時間及骨灰龕的選址，並對上述項目表示關注，特別是政府當局在展開費用

高昂並需花大量時間完成的工程可行性研究前，會否先取得當區居民對選址的支持。他們告誡，由於興建骨灰龕是極為敏感的議題，政府當局行事必須極為小心謹慎，以免令地區人士產生負面情緒。何秀蘭議員贊同有關意見，並認為政府當局應讓地區人士參與有關過程，包括與相關區議會緊密合作，就骨灰龕選址與地區人士達成共識。

8. 土木工程拓展署署長表示，一如政府當局在向各區議會簡介時所解釋，為回應市民對骨灰龕設施的急切需求，全港18區應共同承擔興建新骨灰龕的責任。政府當局在2010年7月公布第一批位於7個地區的12幅可供發展骨灰龕的用地，而另外兩批位於11個地區的合共12幅可供發展骨灰龕的用地，分別於2010年12月及2011年4月公布。待分目5101CX之下的撥款獲批准後，土木工程拓展署會就第二及第三批可供發展的用地，即位於8個地區(中西區、深水埗區、觀塘區、南區、荃灣區(兩幅用地)、元朗區、大埔區及西貢區)的9幅用地，展開工程可行性研究。擬議研究的範圍包括就有關用地進行岩土評估，以及就交通、排水、排污、景觀及環境方面進行技術評估。擬議研究將於2012年年中展開，並於2013年年中至2014年年中分階段完成。他向委員保證，政府當局察悉地區人士對該等項目的關注，並會在有需要時於擬議研究的各個階段邀請相關區議會提出意見。應委員的要求，政府當局答允提供全港可作骨灰龕發展的擬議選址一覽表，供委員參閱。

9. 黃容根議員問及擬設於大埔的骨灰龕的位置，以及政府當局會否繼續就該項目諮詢大埔區議會。土木工程拓展署署長表示，大埔可作骨灰龕發展的擬議用地位於船灣前堆填區西南角(近大埔工業邨)。他向委員保證，政府當局會在確定用地可作骨灰龕發展前，徵詢所有相關區議會的意見。

(會後補註：委員要求的資料已在2011年12月12日隨立法會CB(1)597/11-12號文件送交事務委員會。)

分目 1100CA —— 與港珠澳大橋興建工程有關的填海工程

10. 陳鑑林議員及黃容根議員察悉，政府當局須進行填海，開闢約59公頃土地，興建港珠澳大橋及進行相關工程。他們關注到，填海工程可能會對漁民的生計造成不利影響，並促請政府當局與相關漁民團體保持有效溝通，以便制訂合適的安排，適時向受影響的漁民支付補償金及特惠津貼。

11. 地政總署總產業測量師(土地徵用組)表示，地政總署負責統籌向受基本工程項目影響的漁民提供特惠津貼的工作。至於與港珠澳大橋有關的工程，地政總署與相關部門會遵照現行做法，確定受工程項目影響的水域範圍，以及評估漁民因有關工程所蒙受的損失。地政總署與相關部門繼而會接觸受影響的漁民和有關人士，向他們簡介提供特惠津貼的安排。陳鑑林議員及黃容根議員籲請政府當局在切實可行的範圍內，盡快加快進行評估漁民可能蒙受的損失的工作，並與受影響的漁民加強溝通。

分目 3101GX —— 在大埔泰亨祠堂村興建一所公廁

12. 陳淑莊議員質疑在大埔泰亨祠堂村興建一所公廁所需的費用，為何高達325萬元。

13. 建築署署長解釋，由於位置關係，在泰亨祠堂村興建公廁所需的費用較高。承建商須進行工程，將該公廁的污水渠接駁至大約280米以外的政府污水渠。他補充，該公廁的使用率高，介乎平日的每日約600人至周末的每日超過1 000人。

分目 3004GX —— 大南街公廁及浴室翻修工程

14. 建築署署長回應陳淑莊議員的查詢時表示，建築署一直與食物環境衛生署(下稱"食環署")緊密合作，就在全港公廁進行翻修工程訂定優先次序。大南街公廁的使用率高，面積約2 000平方米。應委員的要求，政府當局將在會後提供下列資料，供委員參閱 ——

- (a) 翻修工程的詳情，包括所涵蓋的工程；
- (b) 該公廁及浴室的使用率；及
- (c) 提供由食環署管理的公廁及浴室的現行標準。

(會後補註：委員要求的資料已在2011年12月12日隨立法會CB(1)597/11-12號文件送交事務委員會。)

分目5101DX —— 元朗區污水收集系統研究

15. 張學明議員詢問是否需要在元朗區展開擬議的污水收集系統研究，以及政府當局有否計劃在新界其他地區進行類似研究。他又察悉，政府當局已在新界偏遠地區的不同鄉村進行主要污水收集系統改善工程。

16. 環境保護署助理署長(環境基建)表示，隨着污水幹渠不斷伸延至偏遠鄉村地區未有污水設施的地方，元朗區內為數約180條鄉村將逐步納入政府污水渠的集水區範圍。元朗污水收集系統研究預定於2012年5月展開，目的是收集資料，協助政府當局在制訂該等鄉村的鄉村污水收集系統計劃時，訂立實施計劃的優先次序。她補充，進行有關研究是為了落實2010年發表的審計署署長報告書就在新界偏遠鄉村設置污水收集系統提出的建議。她又補充，雖然污水幹渠已於90年代建成，把政府污水渠的集水區範圍伸延至44條鄉村，但在有關鄉村中，至今只有15條鄉村同意將其污水渠接駁至污水幹渠。污水收集系統研究可讓政府當局收集有用的資料，例如當地居民的期望、人口、位置、發展狀況、限制及實施鄉村污水收集系統的財政影響。她表示，當局現正在北區及吐露港集水區進行類似研究，而由於其他地區已設有政府污水渠，因此無須在該等地區進行研究。

17. 陳偉業議員察悉，雖然政府當局已斥巨資將污水幹渠伸延至新界偏遠鄉村，但由於村民須承擔接駁工程的費用，故只有少數村屋的污水渠已接

駁至污水幹渠。他促請政府當局考慮推行可行的措施，鼓勵村民將其屋宇的污水渠接駁至政府污水渠。舉例而言，為減輕村民支付有關費用的負擔，政府當局應在村屋附近範圍提供更多接駁點，將接駁工程的成本降低。

分目9100WX —— 為工務計劃丁級工程項目進行水務工程、研究及勘測工作

18. 何秀蘭議員察悉，分目9100WX之下的項目涵蓋水壓管理工程，以及在政府建築物以節水器具改裝用水設備的工程。她詢問訂定有關分目之下的工程優先次序的準則，以及使用節水器具在節約用水方面的成效。

19. 水務署署長表示，就水壓管理工程而言，在訂定有關工程的優先次序時，水管的水壓和狀況是主要的考慮因素。至於在學校和政府建築物以節水器具改裝用水設備方面，政府當局會考慮現有設備／器具的使用年期。關於節水器具的成效，他指出改裝計劃第I期的初步評估結果顯示，節水器具如低流量花灑、雙掣式沖廁水箱、感應式尿廁和低流量感應式水喉，最多可節省用水達20%，成績令人鼓舞。

分目5101DX —— 就綜合廢物管理設施位於毗鄰石鼓洲的人工島而提供補償性海岸公園 —— 可行性研究

20. 關於政府當局在毗鄰石鼓洲的人工島興建焚化爐的建議，黃容根議員關注到，政府當局並未就相關補償安排與曾經就此項目提出反對的漁民團體接觸。

21. 環境保護署助理署長(自然保育及基建規劃)表示，自有關項目的環境影響評估研究結果於2011年2月公布以來，政府當局已與超過1 000名公眾人士及約40個團體(包括離島區議會、長洲鄉事委員會及漁民團體)會晤，就綜合廢物管理設施第1期的建議交換意見，並對他們關注的事項作出回應。

政府樓宇及處所的維修工程

22. 陳偉業議員關注到，即使政府樓宇及處所的狀況依然良好，但仍經常進行維修和美化工程。他促請政府當局嚴謹地揀選須進行翻新和維修工程的政府樓宇，並只進行有真正需要的工程，以節省公帑。他又表示，審計署署長應考慮就此課題進行審計工作。

23. 建築署署長感謝陳議員提出意見，並表示當局會按政府樓宇及處所的狀況，訂定維修工程的優先次序。政府當局會與委託部門討論，以決定進行維修工程的時間。

向工務小組委員會及財務委員會提交建議

24. 主席總結就此項目進行的討論。委員同意把有關撥款建議提交工務小組委員會及財務委員會(下稱"財委會")審批。

IV 預定於2011年12月14日工務小組委員會及2012年1月6日財務委員會的會議上提交尋求撥款的工務計劃文件

(立法會CB(1)294/11-12(01)——政府當局就
號文件 189WC —— 更換及修復水管工程第4階段第2期提交的文件

立法會CB(1)294/11-12(02)——政府當局就
號文件 103CD —— 港島北部雨水排放系統改善計劃 —— 港島西雨水排放隧道提交的文件

立法會CB(1)294/11-12(03)——政府當局就
號文件 111CD —— 荃灣、葵涌及青衣雨水排放系統改善計劃 —— 荃

灣雨水排放隧道提交的文件
立法會CB(1)294/11-12(04)——政府當局就
號文件 148CD —— 丙
崗、九龍坑、元
嶺、南華莆及泰
亨地區雨水排放
系統改善工程提
交的文件)

25. 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，有責任作出披露。

189WC —— 更換及修復水管工程第4階段第2期

26. 隨着當局推行更換及修復水管計劃(下稱"更換及修復計劃")，加上實施防漏及水壓管理措施，近年水管爆裂的次數已經減少，陳偉業議員認為情況令人鼓舞。鑒於技術不斷進步，他詢問水務署會否考慮使用較便宜及更堅固耐用的水管，以降低成本。

27. 水務署助理署長／設計及建設表示，自推行更換及修復計劃以來，當局已廣泛採用以較耐用的物料製造的水管。直徑大的水管會採用軟鋼管及球墨鑄鐵管，而直徑小於300毫米的小型水管則會採用聚乙烯管。為提升水管的耐用程度並確保聚乙烯管的質素，水務署只會向供應商購買以全新物料製造的水管。上述新水管的壽命預計為50年至60年。

148CD —— 丙崗、九龍坑、元嶺、南華莆及泰亨地區 雨水排放系統改善工程

28. 張學明議員提述政府當局的文件第8段，並關注到在丙崗進行的雨水排放系統工程曾因區內村民反對而停工一年，政府當局須向高等法院申請禁制令，方可復工。工程延誤令工程費用預計增加3,790萬元。為免出現不必要的延誤和浪費公帑，他

促請政府當局從這宗個案汲取教訓，與鄉議局、各鄉事委員會和村代表加強溝通，爭取區內居民支持進行有關工程項目。

29. 渠務署總工程師／排水工程及渠務署助理署長／設計拓展解釋，在丙崗的雨水排放系統改善工程展開前，渠務署已就該項擬議雨水排放系統改善工程，廣泛徵詢北區區議會及區內的鄉事委員會村代表和村民的意見，並因應收集所得的意見，適當地修訂雨水排放系統改善工程的原有設計。儘管如此，部分村民聲稱雨水排放系統改善工程某程度上令其屋宇受損，故即使渠務署聯同北區民政事務處、分區地政處、警方、區內的鄉事委員會和村代表經過多番努力，有關村民仍阻礙承建商在有關地點施工。渠務署提出為受損的屋宇進行維修工程，亦遭居民拒絕。最後，在律政司的協助下，渠務署向高等法院申請禁制令，禁止村民阻礙雨水排放系統改善工程的進行。村民遵從有關禁制令，讓承建商恢復施工。此外，由於渠務署保證會在項目施工期間全程密切監察工程對屋宇造成的影響，村民遂讓承建商進入其屋宇進行維修工程。張學明議員指出，由於雨水排放系統改善工程令村民的屋宇受損，他們確有理由反對進行有關工程。他認為，政府當局在與區內居民溝通方面應做得更好，以爭取他們支持有關工程。政府當局察悉張議員的意見。

103CD —— 港島北部雨水排放系統改善計劃 —— 港島西雨水排放隧道

30. 何秀蘭議員察悉此項工程計劃有超過81%的工程已經完成，並詢問政府當局為何需要追加3億3,660萬元的撥款，以支付工程費用。鑒於增加工程費用的建議須由財委會審批，她關注到在財委會批准額外撥款前，工程預算費的餘額是否足以支付工程開支。依她之見，政府當局應早些發現撥款不足的問題。她又問及政府當局與承建商之間的撥款安排，以及支付予承建商的費用是否需按市場價格的波動作出調整。

31. 渠務署總工程師／工程管理表示，支付予大多數基本工程項目(包括103CD)的承建商的費用，會因應市場的工資和物料價格波動作出調整，稱為合約價格調整。合約價格調整指數上升，支付予承建商的費用亦會增加，反之亦然；至於未動用的工程項目撥款，則會歸還庫務署。就103CD號工程計劃而言，在財委會於2007年6月批准的30億4,470萬元核准工程預算費中，當局預留了9,470萬元支付合約價格調整費用。截至2011年9月底，此項工程計劃有81%的工程已經完成，預計在2012年3月或之前，將會完成約90%的工程。隨着工程邁向大致完成的階段，政府當局可更準確地估算工程開支，亦能較確切地審核各個成本項目的財政狀況。他表示，建議增加核准工程預算費是為了支付預計會大幅增加的合約價格調整費用。此項工程計劃的核准工程預算費為30億4,470萬元，當中約24億元已支付予承建商，因此在未來數月會有足夠的流動現金支付款項予承建商。他補充，在執行工程合約時，慣常的做法是扣起支付予承建商的部分款項，直至合約完成而工程亦達到合約所訂的質素和標準，效果令人滿意，才會向承建商支付所扣起的款項。

V 發展蓮塘／香園圍口岸進度報告

(立法會CB(1)346/11-12(04)——政府當局就蓮塘／香園圍口岸發展進度報告提交的文件

立法會CB(1)346/11-12(05)——立法會秘書處就蓮塘／香園圍口岸擬備的文件(最新背景資料簡介)

32. 應主席之請，土木工程拓展署總工程師／口岸工程及發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5借助電腦投影片及錄像，向事務委員會簡介蓮塘／香園圍口岸(下稱"新口岸")的發展進度。

(會後補註：該套電腦投影片介紹資料的電子複本載於立法會CB(1)431/11-12(01)號文件，並已於2011年11月23日送交委員參閱。)

33. 土木工程拓展署總工程師／口岸工程特別提到，新口岸預計在2018年啟用，在設計上每天可處理3萬旅客人次和17 850車輛架次。在2011年3月，該工程項目已列為國家"十二五"規劃內的粵港合作七大項目之一。為方便公眾，政府當局計劃在新口岸設置可直接通往口岸的設施，包括一個不少於400個泊車位的公眾停車場、私家車上落客停車處，以及連接口岸與毗鄰蓮麻坑路全長150米的行人隧道。客運大樓附近會設置公共運輸交匯處連校巴上落客處，供旅客和跨境學童使用。他又表示，香港和深圳政府在2010年12月合辦了蓮塘／香園圍口岸概念設計國際競賽，並於2011年9月1日的頒獎典禮上公布競賽結果。客運大樓工程和口岸範圍內相關設施的詳細設計工作，會在2013年展開。

34. 土木工程拓展署總工程師／口岸工程補充，為配合新口岸的發展，政府當局計劃提高平原河與白虎山一段深圳河的防洪標準。由於河道改善工程會佔用沿深圳河現有邊界巡邏通路的土地，因此有需要根據變更的河道走線重置邊界巡邏通路和相關保安設施，以便騰出地方進行河道改善工程。為此，政府當局計劃分別在2011年12月及之後向工務小組委員會和財委會提交撥款建議，把工務工程項目第13GB號(稱為"蓮塘／香園圍口岸與相關工程")的一部分提升為甲級，估計所需費用為3億9,350萬元，以進行重置工程。

35. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5表示，推展新口岸工程需要收回和清拆竹園村。竹園村是1898年前已存在的認可鄉村，位於邊境禁區範圍內。政府當局在鄉議局的參與和協助下，過去3年不斷與受影響村民商討有關重置竹園村的安排。當局會在打鼓嶺提供一個鄉村遷置區連配套基礎設施，以遷置符合搬村資格的竹園村村民。財委

會已通過撥款，以提供5,130萬元建設鄉村遷置區。鄉村遷置區的工程於2010年8月展開，現正如期進行，預計於2012年首季完成。鑒於竹園村的情況特殊，原居村民和非原居村民已長時間一起住在邊境禁區，社區關係密切，政府當局會向竹園村的非原居村民提供一個以"屋換屋"為基礎的"平房方案"，作為現行安置安排以外的另一選擇。根據有關方案，非原居村民可在毗鄰鄉村遷置區的竹園村擴展區購買合適農地，並向地政總署申請以原址換地方式，在其所購買的私人農地上興建兩層高的住用構築物，每層的最大上蓋面積為500平方呎，但他們須就換地繳付十足市值地價。為防止有人享有雙重利益，選擇"平房方案"的非原居村民不能獲得根據現行政策作出的其他安置安排。

36. 發展局局長補充，設置車輛和行人通道直達新口岸的擬議安排，是當局為回應事務委員會委員在過往的會議上所提意見而作出的。發展局會與相關政府部門緊密合作，在新口岸於2018年啟用前確立有關安排。她請委員察悉新口岸工程項目的進展，並支持有關提升工務工程項目第13GB號的一部分的級別的撥款建議。

37. 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。

通往新口岸的車輛及行人通道

38. 陳偉業議員讚賞政府當局在安排設置車輛及行人通道直達新口岸方面所作的努力，並建議當局在切實可行的情況下盡快為現有口岸實施同樣安排。他要求當局澄清，新口岸的連接路是一條雙程三線分隔道路，抑或是一條雙程雙線分隔道路。他建議，該口岸範圍內的進出交通量應妥善分流，避免可能出現交通擠塞。至於連接新口岸與蓮麻坑路全長150米的行人隧道，陳議員非常關注該行人隧道的使用率可能不高及保安問題。

39. 土木工程拓展署總工程師／口岸工程回應時表示，該連接路會是一條雙線雙程分隔道路，而

一如政府當局進行的交通影響評估的結果顯示，有關道路的容量足以應付該區直至2030年的交通需求。關於行人隧道方面，政府當局在擬備相關工程的詳細設計時，會考慮在隧道出入口安裝閉路電視或採取其他有效措施，監察行人流量和處理保安問題。至於新口岸的旅客和車輛流量，他表示該口岸會採用雙層設計，過境旅客／私家車／旅遊巴士及貨車的清關工作將於兩個不同的樓層進行，以免可能出現混亂。

40. 陳偉業議員要求政府當局提供資料，詳述新口岸範圍的交通分流計劃。他認為，雖然在現時的規劃方案下，連接路採用雙線雙程的設計或可應付交通需求，但未必足以應付該區作進一步發展的需要。此外，他提述海外國家的經驗，顯示使用閉路電視監察偏遠地區行人隧道的情況成效不彰，未能保障行人安全，並認為興建行人天橋可能是更佳的選擇。主席贊同有關意見，認為政府當局應檢討以興建行人隧道方式為蓮麻坑與新口岸之間提供行人通道，是否最理想的選擇。

41. 張學明議員察悉新口岸連接路會在東面接駁至吐露港公路，並詢問政府當局有否計劃透過新界東北新發展區，將新口岸與本港西部連接起來。

42. 土木工程拓展署總工程師／口岸工程解釋，當局會在粉嶺繞道進行改善工程(即坪輦／打鼓嶺新發展區計劃的一部分)，以及擴闊蓮麻坑路通往文錦渡的路段，在西面為新口岸提供車輛連接通道。

43. 葉偉明議員關注到，吐露港公路的容量可否應付日後新界東北新發展區的發展及新口岸運作所帶來不斷增加的交通量。他詢問政府當局針對新口岸工程項目就規劃新界北道路網絡進行的交通影響評估的詳情，以及新口岸對新界東和新界北的交通所造成的影響。張學明議員認為，當局應提供有關新界北交通規劃的補充資料，尤其是關於當局透過新界東北新發展區將新口岸與本港西部連接起來的資料，供委員參閱。

44. 土木工程拓展署總工程師／口岸工程回應時表示，政府當局就新口岸工程項目進行的交通影響評估，範圍涵蓋直至2030年的交通需求，屆時吐露港公路擴闊工程第二期已經完成，該公路的現有雙程三線分隔道路會擴闊至雙程四線分隔道路，交通容量會增加30%。因此，新道路網絡可完全吸納預期會增加的交通量。此外，根據觀察所得，來自深圳的跨境車輛通常會駛往本港南部，而不是經吐露港公路駛往本港西部。政府當局將在會後提供關於新口岸工程項目在交通影響評估方面的補充資料。

45. 何秀蘭議員認為，政府當局向工務小組委員會提交有關提升工務工程項目第13GB號的一部分的級別的撥款建議前，應先向委員提供以下事宜的最新資料：開放邊境禁區的進展、為滿足新界北各新發展區人口增加的需要而就該等地區規劃道路網絡的進展，以及新口岸的運作。她認為，這些資料將有助釋除委員對上述地區日後的道路網絡是否有足夠容量，以及上述地區與市區的主要連接道路的交通會受到影響的疑慮。她記得政府當局曾建議在邊境地區發展一個容納10萬人口和提供3萬個就業機會的新市鎮，並關注到有關道路網絡的容量可否配合這項建議的要求。

46. 發展局局長表示，當局現正進行有關開拓新界東北新發展區的規劃及工程研究，範圍涵蓋3個地區，即粉嶺北、古洞北及坪輦／打鼓嶺。該3個新發展區位於邊境禁區外，總人口將超過10萬。至於逐步開放邊境禁區的事宜，發展局局長表示，從"邊界禁區土地規劃研究"的公眾諮詢收集所得的意見顯示，市民支持保育邊境地區現有的自然和文化資源，而不是進行大型的都市化發展項目。當局已根據該項研究的結果，擬備5份涵蓋邊境禁區的發展審批地區圖，並將有關圖則刊憲。政府當局將在會後提供資料，述明開放邊境禁區和開拓新界東北新發展區的進展，供委員參閱。

(會後補註：政府當局已提供補充資料，述明口岸範圍內的交通安排、配合新口岸發

展的未來道路網絡、開拓新界東北新發展區和開放邊境禁區的進展，以及就有關項目對新界北交通的影響進行的評估。上述資料載於立法會CB(1)611/11-12(01)號文件，並已於2011年12月13日送交委員參閱。)

重置竹園村

47. 張學明議員指出，政府當局向竹園村非原居村民提供新的"平房方案"，實際上並非是其所聲稱在"屋換屋"的基礎上提供，因為非原居村民須在毗鄰打鼓嶺鄉村遷置區的竹園村擴展區購買農地，然後自費興建新的住用構築物。他知悉部分非原居村民在購買土地時遇到財政困難，並詢問政府當局有否向非原居村民提供其他方案。考慮到合資格的竹園村非原居民實際上有機會以換地方式在竹園村擴展區興建平房，加上特惠津貼的金額亦不多，張議員又籲請政府當局與非原居村民討論改善有關安排，使有關安排更能切合他們的安置需要。他表示，非原居村民期望政府當局可在安置安排方面協助他們。

48. 發展局局長表示，在現行的新界搬村政策下，如須收地以進行工務工程，受影響但並無擁有任何屋地的非原居村民，只可在符合綜合入息審查的情況下獲安置在公共租住房屋、入住中轉房屋或獲發特惠津貼。竹園村原居村民和非原居村民均強烈希望在搬往打鼓嶺鄉村遷置區後可以繼續在同一社區居住，為對此作出回應及考慮到竹園村的獨特情況，政府當局已特別提供"平房方案"(此方案的內容已在文件中向委員說明)，作為現行安排以外的另一選擇。此方案讓非原居村民與原居村民可在鄉村遷置區附近地方繼續一起居住。她強調政府當局留意到非原居村民的情況，而"平房方案"是當局基於體恤理由，純粹為長期居於竹園村村界範圍內的非原居村民首創的特別安排。政府當局已邀請相關的非原居村民提交資格審查表格，以便核實他們是否符合資格選擇"平房方案"。

49. 至於委員建議政府當局考慮改善提供予竹園村非原居村民的安排，發展局局長表示，過去3年，她一直有直接跟村民討論關於安置原居村民和非原居村民的事宜，並曾數度到訪竹園村與村民會晤。雖然她願意繼續與受影響的村民溝通，回應他們的安置需要，但政府當局必須遵從現行的搬村和補償政策。她強調，在此前提下，"平房方案"是一項突破，因為非原居村民可在毗鄰鄉村遷置區的竹園村擴展區內，繼續與原居村民一起居住。政府當局難以資助並無在竹園村擁有任何土地或物業的非原居村民，在竹園村擴展區內興建平房。為應付興建新平房的財政需要，非原居村民可考慮向銀行申請按揭貸款，並在新的平房落成後把平房部分範圍出租，以助償還按揭貸款。她希望竹園村非原居村民會積極回應政府當局的邀請，提交資格審查表格，以便當局可盡早推行"平房方案"的安排。這樣，政府當局亦可更深入瞭解非原居村民的個別情況，以期在適當時提供額外協助。

新口岸的運作和建築設計

50. 鑒於新口岸所在的地區人口稀少，其運作不會產生噪音滋擾問題，葉劉淑儀議員詢問政府當局有否計劃在新口岸提供24小時清關服務。此外，她亦關注到該口岸是否設有方便跨境學童每天穿梭兩地上學的安排。

51. 土木工程拓展署總工程師／口岸工程表示，雖然新口岸的設施在設計上可支持提供24小時清關服務，但當局會在較後階段才考慮是否需要在該口岸提供全日24小時清關服務。關於學童跨境上學方面，新客運大樓的地面層及上層均會提供足夠的上落客車位供跨境校巴使用。新設施會為學童帶來莫大的方便。

52. 發展局局長回應葉偉明議員問及政府當局有否計劃鼓勵跨境旅客和司機使用新口岸時表示，為配合跨境車輛"東進東出、西進西出"的規劃原則，位處本港東部的新口岸旨在利便旅客和車輛往來粵東與香港，而來自西部的車輛則會繼續使用深圳灣口岸或落馬洲口岸。政府當局會在新口岸啟

用後就旅客出入和車輛行駛的模式進行檢討，看看是否需要採取措施，推廣使用新口岸。

53. 主席察悉，當局曾舉辦客運大樓設計國際競賽，競賽結果亦已於2011年9月公布。他詢問得獎者會否有機會參與客運大樓的實際設計工作。

54. 土木工程拓展署土木工程處處長表示，當局將於2013年展開口岸客運大樓工程和相關設施的詳細設計工作。雖然香港與深圳政府已同意引用得獎作品的設計意念作為參考，並考慮幾項主要原則，包括(a)客運大樓的設計應注重可建性；(b)參考得獎作品的設計意念作為客運大樓外型的设计參照，以統一外觀風格；以及(c)優化和簡化得獎作品的設計意念，以滿足客運大樓的功能要求，但得獎者在詳細設計過程中所擔當的角色尚未釐定。他表示，政府當局會參考主席在此方面提出的意見。

新口岸附近的房屋發展

55. 陳偉業議員指出，新口岸附近的荒棄農地可能適宜作房屋發展。為滿足房屋需要，並確保有關地區的發展協調得宜，他促請政府當局及早展開可行性及規劃研究。

56. 發展局局長同意，該口岸的連接路附近的地方(例如坪輦／打鼓嶺新發展區)或有潛力作房屋發展。她表示，2011-2012年施政報告載有政府當局以多管齊下的方式開拓土地資源的措施，例如使用新界破落的綠化地帶進行房屋發展。政府當局會因應該等措施，考慮陳議員提出的建議。

向工務小組委員會及財務委員會提交建議

57. 主席總結就此項目進行的討論。他表示，委員普遍支持政府當局的建議，分別在2011年12月尋求工務小組委員會批准把工務工程項目第13GB號(稱為"蓮塘／香園圍口岸與相關工程")的一部分提升為甲級，以及在2012年1月尋求財委會批准有關撥款建議。政府當局須按委員要求提供補充資料，述明新界北的交通規劃和新市鎮發展事宜。

VI 安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究

(立法會CB(1)346/11-12(06)——政府當局就安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究——初步土地用途方案提交的文件

立法會CB(1)346/11-12(07)——立法會秘書處就安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究擬備的文件(資料摘要))

58. 發展局局長向委員簡介安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究(下稱"規劃研究")的背景和特點。規劃研究是2010-2011年行政長官施政報告所宣布增加房屋土地供應的措施涵蓋的項目之一。安達臣道石礦場將於2015年停止運作，而規劃研究在此之前的數年已開始進行，以縮短石礦場用地閒置的時間，令目標人口為22 000人至3萬人的房屋發展項目可盡快展開。她補充，規劃研究的早期階段以可持續發展、混合用途及創造經濟機遇作為重要指導原則。政府當局認為，石礦場用地擁有獨特的地貌，可飽覽九龍東及維多利亞港的壯麗景色，極具發展岩洞和旅遊業的潛力。

59. 規劃署助理署長／特別職務借助電腦投影片，介紹規劃研究的範圍、目標和指導原則，以及規劃研究的限制、機遇、規劃和設計概念、初步土地用途方案，擬議道路改善措施，以及未來路向。

(會後補註：該套電腦投影片介紹資料的電子複本載於立法會CB(1)431/11-12(02)號文件，並已於2011年11月23日送交委員參閱。)

60. 規劃署助理署長／特別職務表示，規劃署在2011年1月展開規劃研究，目的是研究石礦場用地的未來土地用途，包括石礦場用地作住宅發展及

其他用途的潛力。石礦場用地的復修工程會在2016年年中或之前完成，以便提供一個約40公頃的平台作發展之用。研究範圍的面積約298公頃，不但包括石礦場用地，亦包括計劃進行的安達臣道公屋發展計劃(下稱"安達臣道發展計劃")(設計人口約為48 300人)及秀茂坪的一些現有住宅區。規劃研究的願景是將石礦場用地改造成一個綠色及宜居的社區，滿足全港、地區及社區的需要。石礦場用地有一些主要發展限制，包括道路交通及污水設施的容量、有需要保護大上托的山脊線，以及平台範圍內有經填挖地帶、斷層帶及兩個地下蓄洪池。另一方面，石礦場用地則為發展房屋、商業和社區設施、尊重石礦場的獨有歷史、保留景觀廊讓市民飽覽九龍東及維多利亞港的壯麗景色，以及透過綠化改善現時的地貌，提供了良好的機會。

61. 規劃署助理署長／特別職務又表示，考慮到毗連的安達臣道發展計劃將全部作公屋發展，加上秀茂坪區以建有資助房屋為主，為了改善區內房屋組合的比例，當局建議將石礦場用地的私人及資助房屋比例定為80:20。當局已制訂兩個初步土地用途方案，一個方案的特色是設有面積超過15公頃的石礦公園，另一個方案的特色是提供大面積的土地作政府、機構及社區設施用途。為利便市民日後前往石礦場用地，當局除了會進行安達臣道發展計劃研究提出的交通改善措施外，亦會考慮在新清水灣道、將軍澳道／連德道及新清水灣道／龍翔道的路口和道路採取改善措施。規劃研究的社區參與活動會分兩階段展開。第一階段的社區參與活動正在進行，以收集公眾對擬議規劃概念及初步土地用途方案的意見。當局會因應收集所得的公眾意見，制訂選取方案，作為擬備初步發展大綱圖以進行第二階段社區參與活動的基礎。預計石礦場用地在2020年後可供發展，但政府當局會致力縮短所需時間。

石礦場用地的房屋發展項目

62. 鑒於市民對房屋的需求殷切，特別是市區的房屋，李永達議員認為石礦場用地的房屋發展項目的地積比率可以略為放寬，而不會影響綠化及令

居民享有寬敞的居住環境。發展局局長察悉李議員的意見，並表示當局近年就住宅發展項目批出的地積比率相對較低，是為了滿足市民對維持可持續建築環境的期望。為此，當局亦已採取一些措施，例如增加樓宇間距及降低海濱附近的樓宇密度。她澄清，政府當局並無刻意降低石礦場用地的擬議發展項目的地積比率。規劃署助理署長／特別職務補充，石礦場用地各個部分的地積比率尚未訂定。石礦場用地的發展密度主要受現行及已規劃的道路交通容量和污水系統限制，有關設施最多只能支持約3萬的人口。此外，當局亦有需要保護山脊線。大上托山脊線最高的20%必須訂為"不受建築物遮擋地帶"。

63. 陳偉業議員察悉石礦場用地有獨特的地貌及地質特色，他對於石礦場用地主要會作房屋發展用途有所保留，因為這樣可能會限制石礦場用地在日後作進一步發展。他認為，政府當局應再進行研究，探討可否把石礦場用地的大部分範圍改作康樂、體育訓練、教育及生態保育用途。

64. 發展局局長強調，現時對房屋土地供應的需求非常迫切，而行政長官已在2011-2012年的施政報告中宣布，政府的目標是確保所供應的土地每年平均可興建4萬個各類型的住宅單位。雖然政府當局對於能在第一個5年期達致此目標感到樂觀，但亦擔心在第二個5年期會出現土地短缺的情況。調撥石礦場用地作非房屋用途可能會影響第二個5年期的房屋土地供應。事實上，由於受道路交通及污水設施的容量所限，石礦場用地的房屋發展項目的規模不會太大。發展局局長表示，政府當局會確保對石礦場用地的獨特地貌作充分保護，以及預留足夠地方興建康樂設施。

65. 黃國健議員詢問，當局按何準則建議把石礦場用地的私人及資助房屋比例定為80:20。由於石礦場用地周圍已經有不少公屋發展項目(例如順利邨及順天邨)，他認為提高該用地的公屋或資助房屋比例，應會獲得區內居民接受。他指出，在規劃石礦場用地的道路網絡及其他設施時，私人及資助房

屋比例是重要的考慮因素。因此，政府當局在作進一步規劃前，應小心訂定上述比例。

66. 發展局局長表示，從過往的經驗可見，在已有大量公屋發展項目的地區，增加同類發展項目不受區內居民歡迎。事實上，諮詢觀塘區議會的結果顯示，該區居民支持在石礦場用地發展私人房屋。她表示，在訂定石礦場用地的私人及資助房屋比例時，政府當局需要考慮甚麼是**有利社會發展的最佳房屋組合**。另外，政府當局會致力在全港物色適合的用地進行公屋發展項目，以應付市民的需求。

67. 陳淑莊議員詢問，政府當局會否就本港其餘石礦場用地日後作房屋發展用途的事宜進行研究。規劃署助理署長／特別職務表示，位於南丫島的石礦場用地在不久的將來便可騰出發展，因為在該石礦場停止運作後進行的復修工程已經完成。政府當局會就該用地的土地用途進行研究，以探討其在提供土地作房屋及康樂用途方面的潛力。

68. 陳淑莊議員詢問，石礦場用地的兩個地下蓄洪池位處高地，會否繼續作蓄洪池用途。她察悉蓄洪池通常建於低地。她注意到該兩個蓄洪池上面不可興建樓宇，並詢問可否在其上興建康樂設施。在此方面，李永達議員表示，政府當局應考慮利用蓄洪池及配水庫上面的土地提供康樂設施。

69. 規劃署助理署長／特別職務表示，該兩個蓄洪池過去一直用來收集石礦場用地的剩餘雨水，日後會繼續發揮同一排水功能。她補充，兩個初步土地用途方案已納入利用蓄水設施作康樂用途的計劃，包括在擬議石礦公園內興建池塘。

連接石礦場用地的車輛及行人通道

70. 安達臣道發展計劃及石礦場用地的推算人口分別約為48 000人及3萬人，考慮到預計這些人口帶來的交通需要，陳鑑林議員極為關注該等地方日後的道路網絡容量，是否足以容納新發展項目所產生及其與觀塘市中心之間的更多交通流量。他關注

到，政府當局建議在將軍澳道／連德道及新清水灣道／龍翔道的路口和道路採取改善措施，以及將新清水灣道的部分行車道由3線擴闊至4線，不足以解決寶琳路、觀塘繞道、新清水灣道及龍翔道可能出現的交通擠塞問題。黃國健議員認同陳議員的意見，並促請政府當局因應安達臣道發展計劃及石礦場用地日後的人口，審慎策劃有關的道路交通安排。陳淑莊議員表示，交通量增加並非只由居民造成，使用石礦場用地的社區設施的訪客亦會令交通量增加。

71. 奧雅納工程顧問香港有限公司助理董事表示，擬議改善措施將涉及大規模的道路及路口改善工程。舉例而言，秀茂坪道／將軍澳道路口將會建造一條行車天橋，以便車輛由連德道前往秀茂坪道，而現時的交通燈控制路口亦會改為無阻行車線。為方便推行擬議措施，連德道及秀茂坪道部分路段需要擴闊。在石礦場用地的北面，現建議把新清水灣道部分路段擴闊為雙向4線不分隔車道。在彩虹交匯處，現建議興建行車隧道讓車輛可由清水灣道直達太子道東。透過在有關路口採取擬議措施，加上計劃在九龍東興建的其他道路基礎設施，例如中九龍幹線及T2主幹道路，相信會有效改善交通情況，以及可容納安達臣道發展計劃和石礦場用地的發展項目將會產生的額外交流量。她強調，顧問現正與運輸署及土木工程拓展署緊密合作，研究有關地點的交通需求。在規劃研究的下一階段，將會進行詳細交通影響評估。規劃署助理署長／特別職務補充，上述計劃屬初步建議。當局會在詳細交通影響評估完成後，制訂具體計劃。

72. 陳鑑林議員質疑，在新清水灣道的地底興建行車隧道是否可行，因為該處有地下鐵路設施。他依然關注石礦場用地與觀塘市中心之間的接駁行車道路的容量，能否應付安達臣道發展計劃及石礦場用地的發展項目日後引致的交通需求。應委員的要求，政府當局答允提供與下列事宜有關的詳細資料 ——

- (a) 涵蓋安達臣道發展計劃及石礦場用地的發展區的初步交通影響評估；及
- (b) 初步交通及道路改善措施，以及有關措施如何解決新發展項目預計會令交通量增加的問題。

(會後補註：政府當局提供的補充資料載於立法會CB(1)657/11-12(01)號文件，並已於2011年12月16日送交委員參閱。)

73. 關於經安達臣道發展計劃及秀茂坪的行人通道系統接駁至石礦場用地及山下的觀塘市中心的擬議行人設施，陳鑑林議員促請政府當局考慮在山上提供行人通道系統，方便石礦場用地日後的居民。他強調提供該等免費的行人設施非常重要，否則居民(特別是長者)每天便須依靠公共交通工具出入，所需的交通費用會對他們造成負擔。黃國健議員促請政府當局在行人通道系統方案中納入無障礙通道設施，例如升降機／自動梯。他強調，如沒有該等設施，區內新舊社區的連繫可能會受到不利影響。

石礦場用地的歷史及地貌

74. 李永達議員建議政府當局應考慮在石礦場用地的岩壁進行美化工程，以改善該處的景觀及配合康樂活動。此外，石礦場用地可設置小型展覽廳，展示與石礦場的地質及歷史有關的歷史和教育材料。他強烈支持在石礦場用地興建免費入場的高架眺望台，讓訪客可飽覽維多利亞港的壯麗景色。至於在石礦場用地發展岩洞的潛力，他建議政府當局應探討在岩洞內興建遠足徑作觀光及教育用途的可行性。

75. 主席指出，石礦場用地擁有豐富的景觀資源，包括岩石和山水，為園林建築師提供良好機會，讓他們展示才能和創意，把石礦場用地發展為一個綠色及宜居的社區。他促請政府當局考慮在較後階段就石礦場用地的景觀設計舉辦公開比賽。此外，政府當局應以岩洞作為酒窖、餐廳及水療中心

等，從而促進商機，為有關社區帶來經濟利益。主席認為，政府當局應在社區參與活動中，就石礦場用地的設計及擬議商業用途收集公眾意見。

76. 發展局局長向委員保證，按照在近期的土地發展項目中採取的做法，當局會充分尊重有關用地的歷史。她感謝李議員及主席提出建議，並表示當局會在詳細設計階段考慮該等建議。

社區參與

77. 梁家傑議員欣賞政府當局在過往就安達臣道發展計劃進行的公眾參與活動中作出努力，讓秀茂坪及寶達邨的居民積極參與其中，收集他們的意見，聆聽他們關注的事項。他指出，區內居民期望發展石礦場用地可解決區內現時社區設施不足的問題。他促請政府當局主動與區內居民接觸，引起他們對討論相關事宜及提出意見的興趣。

78. 規劃署助理署長／特別職務表示，透過在2011年8月底展開的第一階段社區參與活動，政府當局及顧問公司的代表已和區內居民直接溝通，收集他們對石礦場用地的擬議初步土地用途方案的意見。該等溝通的場合包括公眾論壇、巡迴展覽，以及為觀塘區議會、西貢區議會和相關分區委員會舉辦的簡報會。收集所得的意見會為當局在下一階段的規劃研究制訂選取方案的工作，提供重要的參考資料。

VII 中區政府合署西座的擬議重建計劃

(立法會CB(1)346/11-12(08)——政府當局就中區政府合署西座重建計劃提交的文件

立法會CB(1)346/11-12(09)——立法會秘書處就中區政府合署西座重建計劃擬備的文件(最新背景資料簡介))

79. 規劃署助理署長／特別職務借助電腦投影片，向委員簡介中區政府合署西座修訂重建計劃。她特別提述以下各點——

- (a) 政府當局已在2011年9月至12月期間，就中區政府合署西座重建計劃進行為期3個月的公眾諮詢。因應收集所得的公眾意見，加上考慮到不同界別提出的關注，政府當局已修訂及優化中區政府合署西座重建計劃。
- (b) 政府當局認為，中區政府合署西座修訂重建計劃會在保育與照顧本港的發展需要之間取得平衡，因為文物價值較高的中區政府合署中座及東座將會保留，而文物價值較低的中區政府合署西座則會重建為大型公眾休憩用地，以及設有政府、機構、社區暨附屬辦公室用途的辦公大樓。
- (c) 就發展參數而言，原有計劃的總樓面面積約42 000平方米，修訂計劃的總樓面面積則降至約40 300平方米，地積比率由大概7.34倍降至大概7.05倍。
- (d) 新的公眾休憩用地會增加11%，由6 800平方米增至7 600平方米。該公眾休憩用地由發展商設計及興建，並會由政府擁有，在建成後會交由康樂及文化事務署(下稱"康文署")管理和保養。公眾休憩用地位於下亞厘畢道地面，易於從附近的街道到達，並會設有一條更直接連繫皇后大道中的行人通道。
- (e) 甲級辦公大樓的最高樓宇高度及總樓面面積，會分別維持在原有計劃所建議的主水平基準以上150米及28 500平方米。政府當局已邀請證券及期貨事務監察委員會(下稱"證監會")和香港交易及結算所有限公司(下稱"港交

所")考慮成為辦公大樓的主要租戶，以提升中環作為核心金融區的地位和形象。辦公大樓的外牆設計會採用與中區政府合署中座相近的建築風格及設計。

- (f) 原有計劃建議在位於下亞厘畢道水平以下的部分興建的購物商場，會改為政府、機構、社區暨附屬辦公室用途。該部分的總樓面面積約為11 800平方米，當中約3 800平方米會預留給本地、區域及／或國際組織使用，而該部分的商業總樓面面積會減至約2 000平方米。政府、機構及社區用途樓面空間會由發展商興建，建成後會交還政府當局。外牆會採用全綠化梯台設計，為該部分提供天然光線作附屬辦公室用途。
- (g) 當局會致力保留該用地的樹木，並會為所有古樹名木及粗壯巨樹劃定樹木保護區。發展商須呈交園景設計總圖，供城市規劃委員會(下稱"城規會")考慮。
- (h) 由於重建計劃刪除了擬議購物商場，所產生的交通量將會較少。泊車處及上落客貨車位的數目分別會由164個及32個，減至93個及13個。運輸署進行的最新初步交通評估確認，修訂計劃對區內主要道路的交通不會有任何重大影響。
- (i) 中區政府合署西座用地會以公開招標方式出售。政府當局會採用"雙信封制"進行招標，在評估標書時除價格外亦會適當地考慮技術和設計範疇。為確保發展項目的管理質素，政府當局會在地契納入"不容許轉讓部分樓面"的條文。

- (j) 政府當局會向城規會建議修訂中區分區計劃大綱圖，把中區政府合署西座用地改劃為"綜合發展區"。市民可根據《城市規劃條例》就分區計劃大綱圖的修訂建議作出申述及提出意見。發展商須呈交總綱發展藍圖、園景設計總圖及其他技術評估文件，供城規會考慮及審批。當局會擬備規劃大綱，為日後發展項目的規劃及設計提供指引。市民可在規劃申請階段提出進一步意見。

80. 發展局局長表示，自她在2007年7月1日擔任發展局局長以來，政府當局已進行大量文物保育工作。她希望中區政府合署西座修訂重建計劃可順利進行。她以保育中環街市及荷李活道前已婚警察宿舍為例，向委員保證政府當局願意為保育文物而放棄豐厚收入。在重建中區政府合署西座方面，她強調該樓宇之前並無列入已評級歷史建築名單。應該注意的是，中區政府合署西座重建計劃已經過最審慎而嚴格的評審過程。有關評審是由Michael MORRISON先生的領導一間國際知名建築師和歷史建築顧問事務所進行的，就相關資料及現有參考資料(例如英國檔案庫的參考資料)作出了廣泛研究，極具信服力。在此背景下，她認為就有關評審的可靠程度作出的批評既不公平亦無理可據。

81. 發展局局長補充，在2010年進行廣泛的公眾諮詢後，政府當局已在規劃署委聘的一名本地著名建築師協助下，根據"中區政府合署新貌——回復綠色中環"的主題修訂重建計劃。修訂計劃放棄了在位於下亞厘畢道水平以下的部分興建購物商場，將該部分改為政府、機構、社區暨附屬辦公室用途。在刪除購物商場後，將會減輕對區內交通可能造成的負面影響。此外，公眾休憩用地的面積已由約6 800平方米增至約7 600平方米。政府當局承諾擁有並由康文署管理公眾休憩用地，消除了公眾休憩用地會成為發展項目一個實質部分的可能性。為提升中環作為核心金融區的地位，政府當局已邀請證監會及港交所遷入新辦公大樓，成為主要

租戶。就位於下亞厘畢道水平以下的部分而言，該部分會提供地方予本地、區域及／或國際組織使用，該等組織可提升香港作為世界頂尖金融及法律服務中心的形象。預期該等組織有充分理由將辦事處設於中環。為配合具有高透明度的城市規劃程序，政府當局會着手修訂中區分區計劃大綱圖，把中區政府合署西座用地由"政府、機構及社區"用地改劃為"綜合發展區"用地。她保證，市民仍可在法定規劃程序進行期間，就重建計劃提出意見。若一切順利，政府當局會在2013年年底就出售該用地進行招標。發展局局長表示，透過採用"雙信封制"進行公開招標，政府當局有信心重建計劃會有配合周圍環境的優質設計，並會符合"綜合發展區"用地的規劃大綱所訂的規定。她強調，政府當局會考慮邀請本地專家及專業人士，參與審批發展商提交的標書的工作。

82. 發展局局長相信，在有關用地興建甲級辦公大樓將有助紓緩中環辦公室用地嚴重短缺的問題。她表示，在致力增加中環的辦公室用地供應的同時，政府當局亦會探討其他措施，增加其他地區的辦公室用地供應。這方面的計劃包括騰出無須設於黃金地段的政府辦公地方，以及在其他地區的策略性地點(例如啟德發展區和九龍東)發展新的辦公室建築羣。在此方面，政府當局計劃把旺角的工業貿易署大樓及灣仔的政府合署大樓，遷往啟德發展區及九龍東。

就中區政府合署西座修訂重建計劃提出的一般意見

83. 葉劉淑儀議員表示，新民黨支持中區政府合署西座修訂重建計劃。鑒於中區政府合署西座已非常殘舊，考古和歷史價值甚低，加上有需要解決中環甲級辦公室用地嚴重短缺的問題，中區政府合署西座應該拆卸及重建。她認為，保留中區政府合署東座及中座已可達致保育政府山的目的。葉國謙議員認同這項意見，並表示民主建港協進聯盟支持中區政府合署西座修訂重建計劃。

84. 何鍾泰議員表示，與倉促決定保留中環街市比較，他認為政府當局在制訂中區政府合署西座

重建計劃及容許市民有足夠時間就有關建議表達意見方面，較前已有進步。雖然他支持採用"雙信封制"進行招標，但對於從修訂重建計劃中刪除購物商場有所保留。關於政府當局進行的文物保育工作，何鍾泰議員認為政府當局應選擇性地挑選歷史地點／建築進行保育，因為一個保育項目可花費數十億公帑。他又強調政府當局有需要推廣與私營機構合作推行文物保育措施，以及讓更多本地專業人士參與保育相關項目。

85. 陳偉業議員提述他最近曾參與海濱規劃事宜小組委員會進行的海外職務訪問，前往美國及加拿大一些城市，並對該等城市以"將公共空間還給人民"作為指導原則進行發展，留下了深刻印象。他表示，人民力量強烈認為政府山屬於市民，應該還給市民。他補充，多年來他一直促請當局把所有政府辦公室遷往啟德發展區，但令他失望的是，政府當局最終選擇了在添馬艦興建新政府總部。他認為，把政府總部遷往添馬艦可能會令中環辦公室用地短缺的問題惡化，因為添馬艦用地是興建甲級寫字樓的最佳地點。

86. 石禮謙議員表示，屬於工商專業聯盟的議員支持中區政府合署西座修訂重建計劃，因為有關計劃平衡了社會不同界別的需要和關注事項，並會在中環的"石屎森林"提供約7 600平方米的額外公眾休憩用地。

87. 甘乃威議員表示，民主黨反對政府當局出售政府山任何部分並把現有土地用途地帶改劃作"綜合發展區"的計劃。

採用"雙信封制"

88. 甘乃威議員對採用"雙信封制"進行招標深表關注。由於中區政府合署西座用地接近長江中心，他擔心重建計劃會為有關財團提供機會，將其影響力擴展至政府山，造成另一宗"土地壟斷"或"地產霸權"的事件。

89. 發展局局長表示，她對甘議員提出上述意見感到驚訝。政府當局採用"雙信封制"的動機是善意的，但卻變成是政府當局與發展商的"陰謀"。她強調，"雙信封制"旨在於評估標書時適當地考慮技術、設計和價格這些範疇。由於保留中區政府合署的現有景觀及與周圍環境和諧配合非常重要，她已不顧一切障礙，包括財經事務及庫務局擔心損失從賣地所得的公共收入，以及有更強烈的需要在廉政公署的協助下採取足夠的防止貪污措施，決定採用"雙信封制"。她表示，推出擬議"雙信封制"的動機是善意的，但若市民與甘議員有同樣的關注，政府當局會考慮將其撤回。

90. 陳鑑林議員支持採用"雙信封制"，並相信這是一個有效的方法，可確保重建計劃的優良設計，並能顧及文物保育。由於招標過程透明度高，應無須擔心這是政府當局與發展商的"陰謀"。反之，他認為若長江實業(集團)有限公司能就有關項目提出最佳的設計和價格，政府當局不應因為害怕公眾可能會懷疑其與商界勾結，而在招標工作中把該公司排除在外。

91. 陳偉業議員表示，雖然他支持採用"雙信封制"，但當局應委託完全獨立的團隊進行評審工作，這點非常重要。該團隊須包括業內獲公眾認受的專業人士及專家，以便能就有關項目的技術、設計和價格這些範疇取得最佳的平衡。他關注到不少高級政府官員是"技術官僚"，沒有能力進行標書評審工作。

在修訂發展計劃中為法定機構提供辦公地方

92. 葉國謙議員申報利益，表明他是強制性公積金計劃管理局(下稱"積金局")的非執行董事。他詢問，政府當局會否邀請其他法定機構(例如積金局)成為新辦公大樓的主要租戶，或使用有關用地的政府、機構及社區設施樓面空間。他又詢問，政府當局有否計劃在日後於政府興建的樓宇提供辦公地方予法定機構使用。

93. 發展局局長表示，根據政府的現行政策及基於各種限制，提供辦公地方予法定機構的責任必須由市場履行。她表示，積金局未必適宜在新辦公大樓設置辦公室，因為積金局不獲視為必須設於中環的機構。她強調，儘管政府當局已邀請證監會和港交所成為主要租戶，但該兩個機構必須就新辦公大樓的辦公地方繳付市值租金。在編配重建計劃的政府、機構、社區暨附屬辦公室地方方面，所考慮的原則是設於香港(特別是中環)的本地、區域及／或國際組織會與設於中座和東座的律政司及設於辦公大樓的證監會和港交所配合，從而提升香港作為國際金融及法律服務中心的形象。

94. 陳鑑林議員申報利益，表明他是證監會的非執行董事。他認為，若證監會購買自己的辦公地方，長遠會對證監會的發展有利。他詢問，政府當局可否以證監會作為夥伴發展新辦公大樓，而不只是以證監會作為主要租戶。

95. 發展局局長解釋，證監會屬法定機構，港交所則是上市公司。因此，政府當局難以請該兩個機構作為夥伴進行重建計劃。此外，基於證監會的法定職能，證監會會自行考慮應否參與物業發展業務。儘管如此，若證監會及港交所有興趣參與就重建有關用地進行的招標工作，可以參與其中。

96. 陳鑑林議員重申，證監會在自置辦公地方運作有其好處，並指出現行安排剝奪了證監會選擇自置辦公地方的權利，因為有關地契會納入"不容許轉讓部分樓面"的條文，令日後的發展商只能出售整幢新辦公大樓，不可出售當中某一部分。

要求就中區政府合署西座進行新的評審工作

97. 陳淑莊議員欣賞發展局局長過去數月不斷努力保育何東花園，並希望她可就政府山進行同樣的工作。她注意到，Michael MORRISON先生在2009年就中區政府合署中座、東座及西座進行的評審工作較着重有關樓宇的建築和歷史方面，並促請政府當局考慮委聘獨立顧問就中區政府合署建築

羣進行一項更全面並涵蓋有關樓宇其他方面的評審工作，以及根據評審結果進行另一輪公眾諮詢。

98. 梁家傑議員請政府當局參閱南華早報近日的一篇報道。該篇報道指曾協助草擬《巴拉憲章》的國際文物專家杜歌希博士覺得被政府當局冒犯，因為政府當局以《巴拉憲章》作為加快進行中區政府合署西座重建計劃的手段。他表示，據杜歌希博士所述，政府當局在定出中區政府合署西座的重建方案前應進行更多工作，並應請歷史學家、考古學家、園林建築師及其他專家參與政府山的評審工作，以反映該處的"文化價值"。梁議員強調，《巴拉憲章》實際上以"文化價值"而不是"歷史"及"考古"價值，作為引導一個地方的文物保育工作的決定性因素。他認同陳議員的意見，並詢問政府當局會否考慮根據《巴拉憲章》所訂的要求，重新進行中區政府合署西座的評審工作，以及提出新的中區政府合署西座重建方案諮詢公眾。

99. 發展局局長重申，中區政府合署西座從來沒有獲列入香港的已評級歷史建築名單。政府當局在2009年主動委託Michael MORRISON先生就中區政府合署各幢樓宇進行詳盡而全面的評審，該項評審涵蓋有關樓宇各方面的事宜。政府當局根據評審結果，在2010年制訂了原有重建計劃，現時又因應在公眾諮詢工作進行期間收集所得的意見，修訂原有重建計劃。她補充，雖然政府當局並無計劃就中區政府合署西座進行另一次評審，但她注意到古物諮詢委員會(下稱"古諮會")將於明天舉行的會議上，討論中區政府合署西座的評級。如有需要，古諮會或會考慮就有關樓宇的評級進行研究。她表示，中區政府合署西座的個案有別於保育何東花園的個案。就後者而言，由於有私人物業擁有權牽涉在內，政府當局必須保護私人擁有權。就前者而言，政府當局相信中區政府合署中座和東座的保育工作及西座的修訂重建計劃，一方面可保護政府山的完整性，另一方面可滿足本港的發展需要，兩者能夠取得合理的平衡。透過重建計劃，中區政府合署建築羣這個珍貴的公眾資產將會作最佳的可行用途。至於下一步的工作，發展局局長表示，在就

修訂重建計劃諮詢事務委員會後，政府當局會着手進行有關改劃西座用地的土地用途地帶的城市規劃程序。

100. 關於就《巴拉憲章》提出的關注事項，康樂及文化事務署執行秘書(古物古蹟)澄清，在引述該憲章及其他類似的國際憲章時，政府當局是直接引述相關條文，並無自行作出詮釋。他表示，與文物保育有關的國際憲章基本上並無禁止在文物地點加入新元素。中區政府合署建築羣評審研究是由 Michael MORRISON 先生領導的 Purcell Miller Tritton LLP 公司進行的，既全面而具資料性。雖然有關評審着重於中區政府合署各幢大樓的歷史及建築方面，但亦有涵蓋有關樓宇在文化方面的事宜，從評審報告有多段記錄此方面的評審結果便可見一斑。

修訂重建計劃中的公眾休憩用地及公用設施

101. 李永達議員認為，過去多年，中環逐步發展成富裕人士出入的地方，這種趨勢已引起草根階層市民的不滿。他認為，除了在有關用地提供大型公眾休憩用地外，政府當局應致力為市民提供最多的通道前往有關用地的不同地點，方便市民享用當中的設施。舉例而言，辦公大樓的天台及空中花園應開放予市民使用。此外，當局應提供會議室等公用設施，並就該等設施收取合理費用，讓一般市民舉辦講座／座談會／公眾論壇等社區活動之用。當局亦可提供展覽場地，展示可讓市民重拾對政府山的集體回憶的事件。透過在有關用地提供該等設施，政府當局會向社會發出中環屬於全港市民的清楚信息。

102. 發展局局長表示，為回應公眾的訴求，政府當局已在修訂重建計劃中大幅增加公眾休憩用地的面積。佔地7 600平方米的公眾休憩用地會由康文署管理，並由政府永久擁有。此外，為了令市民受惠，證監會及港交所現正研究利用新辦公大樓低層的樓面空間設立公眾資源或教育中心的計劃。她強調，將在日後發展項目的政府、機構及社區用途部分設置辦公室的機構，應與中環所發揮的金融及

法律服務中心功能配合，並有充分理由在中環運作。她告知委員，政府當局現正研究前法國外方傳道會大樓可作哪些用途。在終審法院遷出後，該建築物或會交予非牟利機構舉辦與法律有關的活動之用。

舉行特別會議以聽取公眾對中區政府合署西座修訂重建計劃的意見

103. 主席表示，政府山關注組已致函事務委員會，建議舉行公聽會，聽取公眾對中區政府合署西座修訂重建計劃的意見。由於不少委員已經離席，他表示會透過在會後發出通告，徵詢委員對此事的意見。

(會後補註：秘書處已在2011年11月25日發出通告(立法會CB(1)452/11-12號文件)，就此事徵詢委員的意見。8名委員支持事務委員會舉行公聽會以聽取公眾意見，11名委員認為無須舉行公聽會，3名委員則沒有意見。經考慮委員提出的意見，主席決定事務委員會將不會為此舉行公聽會。秘書處已在2011年12月9日發出立法會CB(1)576/11-12號文件，將諮詢結果及主席的決定告知委員。)

VIII 其他事項

104. 議事完畢，會議於下午7時06分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2012年2月16日