

立法會 *Legislative Council*

立法會PWSC50/13-14號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/F/2/1(7)B

立法會財務委員會轄下的工務小組委員會 第六次會議紀要

日期：2014年1月22(星期三)
時間：上午8時30分
地點：立法會綜合大樓會議室1

出席委員：

- 盧偉國議員, BBS, MH, JP (主席)
- 梁志祥議員, BBS, MH, JP (副主席)
- 涂謹申議員
- 陳鑑林議員, SBS, JP
- 劉慧卿議員, JP
- 譚耀宗議員, GBS, JP
- 王國興議員, BBS, MH
- 何秀蘭議員
- 陳克勤議員, JP
- 梁家騮議員
- 葉國謙議員, GBS, JP
- 梁家傑議員, SC
- 陳偉業議員
- 田北辰議員, BBS, JP
- 易志明議員
- 胡志偉議員, MH
- 范國威議員
- 馬逢國議員, SBS, JP
- 莫乃光議員
- 陳恒鎮議員
- 陳家洛議員
- 陳婉嫻議員, SBS, JP
- 麥美娟議員, JP

張超雄議員
黃碧雲議員
葛珮帆議員, JP
蔣麗芸議員, JP
鍾樹根議員, BBS, MH, JP
謝偉銓議員

缺席委員 : 石禮謙議員, GBS, JP

出席公職人員 : 楊德強先生	財經事務及庫務局副秘書長(庫務) ³
韋志成先生, JP	發展局常任秘書長(工務)
陳松青先生, JP	發展局副秘書長(規劃及地政) ¹
王倩儀女士, JP	環境局常任秘書長
蔡雪蓉女士	財經事務及庫務局首席助理秘書長(庫務)(工務)
蔡傑銘先生	發展局首席助理秘書長(規劃及地政) ²
韓志強先生, JP	土木工程拓展署署長
蔣年達先生	土木工程拓展署總工程師(新界東) ⁽²⁾
黃鴻強先生	運輸及房屋局總土木工程師 ⁽¹⁾
盧國中先生	土木工程拓展署總工程師(離島)
馬紹祥先生	發展局副局長
李天生先生	土木工程拓展署總工程師(新界東) ¹
余賜堅先生	規劃署總城市規劃師(房屋及辦公室用地供應)
吳劍偉先生	規劃署高級城市規劃師(房屋及辦公室用地供應) ²
梁冠基先生, JP	建築署署長
余伍嘉珍女士	建築署工程策劃總監 ⁽³⁾
許國新先生, JP	民政事務總署助理署長 ⁽²⁾

張冠城先生	房屋署總建築師(3)
余嘉敏女士	民政事務總署觀塘民政事務助理專員
賴黃淑嫻女士, JP	民政事務局副秘書長(3)
王月華女士	民政事務局首席助理秘書長(文化)2
馮民重先生	社會福利署助理署長(家庭及兒童福利)
樊容佳先生	食物環境衛生署助理署長(行動)2
周蕙心女士	康樂及文化事務署助理署長(演藝)

列席秘書 : 羅英偉先生 總議會秘書(1)5

列席職員 : 劉國昌先生 助理秘書長1
鍾蕙玲女士 總議會秘書(1)6
何潔屏女士 高級議會秘書(1)3
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)7

經辦人／部門

主席告知委員，自2013-2014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3項工程計劃，撥款總額達332億2,230萬元，當中294億7,140萬元涉及基本工程計劃。他並告知委員，是次會議議程共有5個項目，其中兩個項目是2013年12月18日會議尚未審議的項目。該5個項目若獲通過，所涉及的撥款總額達6億2,270萬元。該5項撥款建議若獲通過，小組委員會在2013-2014年度會期累計通過的工程計劃總數為8項，而獲批核的撥款總額則達338億4,500萬元，其中300億9,410萬元涉及基本工程計劃。

2. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第83A條，他們在會議上就所討論的撥款建議發言前，應披露任何與該等建議有關的直接或間接金錢利益性質。他亦請委員注意《議事規則》第84條有

關在有直接金錢利益的情況下不得表決或須退席的規定。

總目707 —— 新市鎮及市區發展

PWSC(2013-14)30 160TB 橫跨寶邑路連接將軍澳第55區及第65區行人天橋

3. 主席告知委員，此建議旨在把160TB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8,050萬元，用以建造1條連接將軍澳第65區及第55區的行人天橋。政府當局已於2013年11月26日就此建議諮詢發展事務委員會，並獲該事務委員會委員支持。該事務委員會的討論摘要已於會議席上提交。

4. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

總目711 —— 房屋

PWSC(2013-14)31 742CL 與東涌第56區的建議發展項目有關的主要基礎建設工程

5. 主席告知委員，此建議旨在把742CL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5,480萬元，用以設計和建造與東涌第56區的建議發展項目有關的基礎建設工程。政府當局已於2013年11月4日就此建議諮詢房屋事務委員會，並獲該事務委員會委員支持。該事務委員會的討論摘要已於會議席上提交。

東涌第56區的運輸服務和設施

6. 陳恒鏞議員表示支持在東涌第56區開展新公共房屋(下稱"公屋")發展項目。陳議員轉達離島區議會議員對日後該區居民的運輸服務和設施的關注，他並詢問，政府當局過去諮詢離島區議會時，該區議會是否支持推行目前建議下的工程。依他之見，742CL號工程計劃下擬建的行車道未必能

應付東涌新填海區日後各項發展項目所帶來的額外交通量。他詢問，政府當局會否在較後階段向離島區議會或立法會提交有關第56區的運輸服務和設施詳細計劃。

7. 運輸及房屋局總土木工程師(1) 回應時表示，離島區議會支持推行東涌第56區的擬議發展項目。據運輸署的意見，現時有多條連接東涌區內及區外的巴士路線，包括S56號線(東涌 — 香港國際機場)、37號線(映灣園 — 逸東邨)、E21A號線(東涌 — 何文田，途徑旺角)、E31號線(香港國際機場 — 荃灣)，以及E11號線(香港國際機場 — 天后)。第56區的公屋發展項目竣工入伙後，運輸署會視乎需要與專營巴士公司商討調整該等巴士路線的走線和增加巴士服務的班次。運輸署每年皆會向離島區議會簡介專營巴士公司的路線發展計劃，並徵詢該區議會的意見，待更新計劃內容時，運輸署會把離島區議會議員的意見納入考慮之列。

8. 陳恒鎮議員詢問，政府當局會否在第56區提供綠色專線小巴服務，讓居民有更多運輸服務選擇及交通接駁服務。運輸及房屋局總土木工程師(1) 回應時表示，根據運輸署的意見，享有專營巴士服務的地區通常不會同時享有綠色專線小巴服務。一般而言，只有因某些限制而巴士不能到達的地區才會獲提供綠色專線小巴服務。然而，運輸署會密切留意第56區的公屋發展項目在竣工入伙後的實際人口增長情況。陳恒鎮議員促請政府當局積極考慮在該區提供綠色專線小巴服務。

9. 陳偉業議員對專營巴士服務和綠色專線小巴服務不能共存的看法不表贊同。事實上，香港很多地區均有很多巴士路線與小巴服務路線重疊。他表示，儘管東涌居民極需要綠色專線小巴服務作為區內的輔助運輸服務，運輸署規劃該區的運輸服務時卻剔除綠色專線小巴服務，實為漠視東涌居民的需要。涂謹申議員表示，鑒於東涌人口預期會大幅增長，他不贊同政府當局認為該區不需要綠色專線小巴服務的觀點。

10. 陳偉業議員詢問，鑒於"東涌新市鎮擴展研究"(下稱"東涌擴展研究")的公眾諮詢仍在進行中，若東涌其他部分的發展計劃有任何改變，會否與第56區的擬議發展項目有所抵觸。他又詢問，東涌擴展研究建議設立的新港鐵站位置，會否對此工程計劃帶來影響。

11. 土木工程拓展署署長回應時表示，政府當局現正進行東涌擴展研究，以探討東涌及其鄰近地區的發展潛力及機遇，以決定擴展東涌及改善社區及區域設施的範疇。政府當局現正就東涌擴展研究進行三個階段的公眾參與活動，第一及第二階段公眾參與活動經已完成，而第三階段公眾參與活動亦將於未來數個月內展開。他表示，政府當局檢視東涌的未來規劃時，會把第56區的擬議房屋發展項目和相關道路工程納入考慮範圍，而目前涉及第56區的工程計劃建議應不會與東涌擴展研究結果有所抵觸。土木工程拓展署署長並表示，現時政府當局仍就擬議在東涌東部設置的新港鐵站位置進行諮詢，其最終選址不會對擬議工程計劃造成影響。

擬建的行車道設計

12. 涂謹申議員認為，擬建的行車道為一條盡頭路，他認為此設計並不理想。他建議政府當局考慮在行車道東面盡頭的迴旋處設置入口通往第56區的公屋發展項目，以提高該處的暢達程度。運輸及房屋局總土木工程師(1)回應時表示，從政府當局文件夾附的工地平面圖可見，通往第56區的入口位於擬建行車道的中段位置，而非設於行車道的東面盡頭。土木工程拓展署總工程師(離島)表示，倘若鄰近擬建行車道盡頭的地方日後成為新的發展區，政府當局會把該行車道延長，以連接該等新發展區。行車路採用盡頭路的設計屬於暫時安排。

13. 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(2013-14)32 765CL 安達臣道石礦場用地
發展

14. 主席告知委員，此建議旨在把765CL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1億8,720萬元，用以為安達臣道石礦場用地擬議發展計劃的土地平整及相關基建工程、發展區外的道路／路口改善工程及設置行人連繫設施進行詳細設計及工地勘測工程。政府當局已於2013年12月20日就此建議諮詢發展事務委員會，並獲該事務委員會委員支持。該事務委員會的討論摘要已於會議席上提交。

交通及運輸

九龍東的交通擠塞問題

15. 陳鑑林議員表示支持此撥款建議。不過，他表示，觀塘區議會議員深切關注安達臣道石礦場用地發展計劃對鄰近地區可能造成的累積交通影響。他表示，石礦場用地住宅發展項目及安達臣道公屋發展項目日後帶來的人口，會對本已十分頻繁的觀塘道路網絡造成沉重壓力。陳議員指出，政府當局沒有正面回應觀塘區議會的關注。他詢問，政府當局會採取甚麼行動緩解觀塘持續的交通擠塞問題，以配合安達臣道石礦場用地發展項目的入住人口。

16. 謝偉銓議員表示，政府當局不應因該區的交通限制而局限安達臣道石礦場用地的發展潛力。政府當局不應把石礦場用地的發展當作獨立的工程項目看待，而應從更宏觀的角度規劃石礦場用地的發展，並利用此發展機會解決九龍東存在已久的交通擠塞問題。

17. 土木工程拓展署署長表示，安達臣道石礦場用地住宅發展項目將於2022至2023年度開始入伙。政府當局在規劃石礦場用地的發展時，已把整個九龍東地區的交通情況納入考慮之列。當局曾進行一項初步工程可行性研究，並以交通影響評估為

其中一個研究重點。根據該交通影響評估的結果，此發展計劃完成時，約七成來自安達臣道石礦場用地房屋發展項目的車輛會取道寶琳路、秀茂坪道及連德道的南行路線(下稱"南行路線")，而餘下三成車輛會行走北面的路線，途經清水灣道前往其他地區。在上述七成選取南行路線的車輛中，有三分之二的車輛會行經各條主幹路通過將軍澳道，再前往其他地區。安達臣道石礦場用地房屋發展項目只會令觀塘市中心的交通流量增加3%。在市區重建局現正進行的觀塘市中心重建項目下，位於協和街迴旋處的交通設施將會予以提升，以配合新增的交通流量。與此同時，政府當局亦正積極規劃和落實將軍澳－藍田隧道及T2主幹路工程計劃。六號幹線將會由將軍澳－藍田隧道、T2主幹路及中九龍幹線合組而成。在六號幹線建成後，將軍澳大部分交通流量將會分流至將軍澳－藍田隧道，從而減輕將軍澳道及清水灣道的交通負荷量。此外，在安達臣道石礦場工程計劃下擬建的行人連繫設施可有助提升安達臣道石礦場用地、安達臣道新公屋發展項目、鄰近現有的公共屋邨、觀塘市中心及將軍澳隧道收費廣場的擬建巴士轉乘站之間的連繫，為逾10萬人口提供服務。關於位於清水灣道、毗鄰彩虹港鐵站的公共小型巴士站的交通擠塞問題，運輸署已擬訂若干短期改善措施，並正就該等措施徵詢觀塘區議會的意見。

18. 陳婉嫻議員表示，雖然六號幹線建成後，清水灣道的交通流量不少會被六號幹線吸納，但清水灣道的交通容量仍不足以容納安達臣道石礦場用地新房屋發展項目所產生的額外交通流量。換言之，彩虹交匯處的交通擠塞問題依然未獲解決。她表示，倘若政府當局未能提出具體措施，解決九龍東持續的交通擠塞問題，觀塘區議會不會支持在安達臣道石礦場用地興建房屋和擬議的石礦公園，因為後者會吸引大量遊客前往該區。她認為，運輸及房屋局應考慮重建彩虹邨，以便騰出土地，在彩虹交匯處進行大型改善工程。

19. 發展局副局長回應時表示，運輸署現正就若干針對交通擠塞問題的短期改善措施，徵詢觀塘

區議會的意見。中期而言，當六號幹線落成後，清水灣道的交通流量將會減少，從而紓緩彩虹交匯處的交通擠塞情況。長遠而言，政府當局會研究彩虹交匯處的大型改善工程，但擬議工程將須收回彩虹邨部分土地。房屋署和房屋委員會考慮是否重建一個公共屋邨時，會考慮多項因素，當中包括有關建築物的樓齡和結構安全、進行修葺工程的成本效益、舊屋邨重建後的發展潛力，以及是否有合適的遷置資源。政府當局會就公屋重建計劃進行內部商討。

20. 梁家傑議員指出，發展事務委員會委員曾就交通事宜與政府當局進行激烈辯論。該事務委員會委員普遍認為，政府當局就安達臣道石礦場用地擬議發展項目進行交通基礎設施規劃時，應制訂解決九龍東交通擠塞問題的方案，以示當局的遠見和承擔。既然政府當局知悉發展事務委員會委員的關注，他質疑政府當局若有具體計劃就重建彩虹邨進行研究，以改善彩虹交匯處的交通情況，為何政府當局提交小組委員會的文件沒有提及有關的研究。

21. 陳婉嫻議員表示，早於接近1年前，她已開始與政府當局就安達臣道石礦場用地擬議發展項目可能引起的交通問題及區內的整體交通擠塞問題進行討論。她對於政府當局還未制訂解決該等問題的長遠方案感到失望。她建議在政府內部成立跨局／部門工作小組，負責擬訂解決方案。應梁家傑議員和陳婉嫻議員的要求，政府當局承諾在相關的財委會會議召開前提供資料，說明解決彩虹交匯處交通擠塞問題的短、中、長期方案，尤其交代有關重建彩虹邨的研究。

22. 劉慧卿議員詢問，政府當局是否承認，安達臣道石礦場用地發展計劃會令彩虹及觀塘的交通擠塞問題進一步惡化。發展局首席助理秘書長(規劃及地政)² 回應時表示，政府當局已制訂全面計劃，應付安達臣道石礦場用地擬議發展項目產生的額外交通流量。儘管如此，政府當局察悉委員及相關區議會對區域性交通擠塞問題的關注。雖然政府當局已計劃透過一連串短、中、長期措施解決此範

圍較廣闊的問題，但該等措施能否推行，取決於各項因應實際情況而作出的考慮，而該等考慮已超越安達臣道石礦場用地發展的範圍。他向委員保證，政府當局會把此事提交政府內部討論。

23. 主席指出，有關解決九龍東存在已久的交通擠塞問題的整體交通安排，屬於範圍較廣闊的政策事宜，並不屬於此撥款建議的討論範圍。儘管如此，他了解委員對此問題的關注，因此他已給予充足時間讓委員在會議上表達對此問題的意見。主席表示，他認為較恰當的做法，是由政府當局向相關事務委員會提交解決九龍東交通擠塞問題的整體方案。為此，主席詢問政府當局有否向相關事務委員會匯報有關方案的初步時間表。發展局首席助理秘書長(規劃及地政)²回應時表示，政府當局除與相關區議會保持緊密溝通，研究如何解決區域性交通擠塞問題外，亦隨時樂意與相關事務委員會在適當時候就此方面的整體規劃進行討論。政府當局會與相關事務委員會的秘書聯絡，以便作出詳細安排。

將軍澳隧道收費廣場的巴士轉乘站

24. 有關將軍澳隧道收費廣場(九龍入口方向)的巴士轉乘站工程，易志明議員詢問其實施時間表為何。有見及此設施可便利藍田和將軍澳居民使用巴士服務，他促請政府當局加快推展此設施。土木工程拓展署總工程師(新界東)¹回應時表示，若目前的撥款建議獲財委會通過，擬議的道路改善工程(包括該巴士轉乘站的建築工程)的詳細設計會於2014年年中展開。上述巴士轉乘站建築工程將會與連德道與秀茂坪道路口的道路改善工程及連德道擴闊工程一起進行。該等工程預計於2018年展開，可望於兩年內完成。由於上述道路改善工程須完成環境影響評估(下稱"環評")後始能展開，政府當局會研究可否把擬議的巴士轉乘站建築工程與該等道路改善工程分開進行，以便提早完成巴士轉乘站的工程。易議員要求政府當局盡早落實該實施時間表，並向相關區議會匯報最新情況。

提供交通接駁服務

25. 何秀蘭議員認為安達臣道石礦場用地的位置較偏僻，所以政府當局須提供充足的公共運輸設施和交通接駁服務，以確保該用地可與鄰近的港鐵站(例如觀塘站及彩虹站)連接。否則，很多居民或需以私家車作為主要交通工具，因而令觀塘區的交通擠塞問題加劇。土木工程拓展署署長回應時表示，安達臣道石礦場用地會設置公共交通總站，以鼓勵當區居民使用公共交通工具。雖然政府當局預計約七成來自安達臣道石礦場用地新發展項目的車輛會取道南行路線，但交通接駁服務將會接載大部分使用公共交通工具的居民前往藍田港鐵站。他表示，運輸署會在較後階段制訂公共運輸計劃，並會在將軍澳隧道收費廣場設置擬議的巴士轉乘站，以鼓勵居民使用公共巴士服務前往將軍澳及其他地區。基於上述運輸安排，政府當局預計，安達臣道石礦場用地的房屋發展項目只會令觀塘市中心的交通流量增加3%。應何秀蘭議員的要求，政府當局承諾在相關財委會會議召開前提供資料，說明有何運輸安排確保安達臣道石礦場用地的房屋發展項目可接駁至鄰近的港鐵站。

設置無障礙通道設施

26. 張超雄議員指出，安達臣道石礦場用地的所在位置地勢甚高，尤其對輪椅使用者而言，並不容易到達。他詢問，安達臣道石礦場用地日後的發展項目會否提供運輸服務和無障礙通道設施，以便利殘疾人士由石礦場用地往返其他地區。張議員特別問到，在安達臣道石礦場發展計劃的擬議行人連繫系統中，升降機及扶手電梯的分布位置，以及整個安達臣道石礦場發展計劃耗資多少。

27. 土木工程拓展署署長表示，政府當局計劃興建4個包括行人天橋、升降機塔及／或扶手電梯的行人連繫系統，以盡可能方便日後入伙的居民(包括輪椅使用者)由安達臣道石礦場用地往返毗鄰的屋邨、觀塘市中心和將軍澳隧道收費廣場的擬建巴士轉乘站。政府當局尚未擬訂該等行人連繫系統的詳細路線及設計。他並表示，由於此工程計劃尚

未進入詳細設計階段，因此政府當局尚未有整個安達臣道石礦場發展計劃的費用資料。張超雄議員建議政府當局委聘顧問，參考海外經驗，就安達臣道石礦場發展計劃下設置無障礙通道設施的整體規劃提供意見。

發展密度及房屋組合

28. 小組委員會察悉，安達臣道石礦場用地發展項目將會提供約12公頃土地，供建造私人及資助房屋，而私人與資助房屋的比例為80：20。張超雄議員對香港公屋單位短缺的情況表示關注。他詢問，計劃在石礦場用地建造的資助房屋是否指居者有其屋(下稱"居屋")計劃下可供出售的單位。規劃署總城市規劃師(房屋及辦公室用地供應)回答說是。他表示，由於秀茂坪區現時已有並已規劃大量公屋單位，因此政府當局建議安達臣道石礦場用地發展項目採用80：20的私人與資助房屋比例，以協助平衡該區的房屋組合。他補充，政府當局就安達臣道石礦場用地規劃研究進行公眾參與活動期間，西貢區議會、觀塘區議會，以至市民均支持上述擬議房屋組合比例。他強調，儘管安達臣道石礦場用地的私人與資助房屋比例為80：20，但就較大的秀茂坪區(包括擬議的安達臣道石礦場用地居屋發展項目及安達臣道公屋發展項目)而言，其私人與資助房屋比例只會由現時的10：90稍為改變成16：84。

29. 何秀蘭議員不支持把安達臣道石礦場發展計劃的擬議私人與資助房屋比例訂為80：20。她認為，在石礦場用地撥出大量土地資源興建私營房屋，並非有效處理中產人士房屋需求的方法，因為普羅市民未必可以負擔私人住宅單位的價格水平，除非該等單位設有面積限制。何議員建議，儘管居屋單位的供應不足，政府當局應考慮在安達臣道石礦場用地興建質素與居屋單位相若的住宅單位，供中產人士租住。

30. 胡志偉議員與部分委員同樣關注到，安達臣道石礦場用地的發展潛力因該區的交通容量而受到限制，以致珍貴的土地資源得不到有效運用。

胡議員提及行政長官在2014年《施政報告》中宣布的新措施，即除了港島北部及九龍半島外，全港其他各個"發展密度分區"現時准許的最高住宅用地地積比率，可整體提高約兩成。胡議員詢問，把安達臣道石礦場用地的發展地積比率維持在現有水平，會否與上述新措施有所抵觸。發展局副秘書長(規劃及地政)¹回應時表示，政府當局制訂安達臣道石礦場用地的發展密度時，除考慮該區道路網絡的交通容量外，亦已考慮石礦場用地的基礎設施容量，以及為保護大上托山脊線而施加的建築物高度限制。鑒於存在上述限制，擬議的發展地積比率已盡用安達臣道石礦場用地的土地資源。他解釋，把安達臣道石礦場用地的發展地積比率維持在現有水平，並不會與提高最高住宅用地地積比率的新政策措施有所抵觸，因為政府當局在推展該措施時，會適當考慮其他相關因素，例如交通和基礎設施的容量、有關地區的特色、現有的發展密度，以及擬議發展項目可能造成的各種影響。此外，新措施不適用於已進入發展後期的工程計劃(例如安達臣道發展項目)，以免浪費在規劃及公眾參與階段進行的工作和延遲推出已規劃的土地和房屋供應。

發展主題公園

31. 陳偉業議員詢問，政府當局會否利用安達臣道石礦場用地(前身為安達臣石礦場)的地質特徵和歷史遺蹟，發展一個具備教育、娛樂、文化和旅遊用途的主題公園。政府當局可參考英國康瓦爾(Cornwall)的伊甸園工程(Eden Project)。若發展主題公園，可提供一個新的市區好去處，供市民消閒作樂，並促進地區經濟的發展。

32. 規劃署總城市規劃師(房屋及辦公室用地供應)回應時表示，為保留該用地的特色，政府當局擬備建議發展大綱圖時已計劃興建擬議的石礦公園。該公園擬設計成區域公園，提供不同類型的休閒、體育及康樂設施，並會由康樂及文化事務署(下稱"康文署")負責興建、管理和保養維修。康文署會就石礦公園的設計及設施諮詢相關區議會的意見。他承諾向康文署轉達陳議員的意見。

政府當局

33. 陳偉業議員強調，若由康文署負責管理石礦公園，便難以達到主題公園推廣環保、文化、演藝、旅遊等方面的目的，因為該等範疇部分已超越康文署的職權範圍。政府當局或較適合把該公園交由法定團體發展和管理。他表示，政府當局設計該公園時，應擺脫傳統和官僚的處事方法，並採納新思維。政府當局應考慮邀請本地主題公園營辦商參與此發展計劃的規劃、推展和管理工作，以善用他們在這方面的專業知識和經驗。應陳偉業議員的要求，政府當局承諾在相關財委會會議召開前，就其提出把安達臣道石礦場用地發展成為兼具教育、娛樂、文化推廣和旅遊用途的主題公園的建議，提供書面回應。

顧問費用

34. 葉國謙議員詢問，此工程計劃的顧問費用為何高達8,380萬元，以及政府工務部門在此工程計劃中將會擔當甚麼工作。土木工程拓展署署長回應時表示，鑒於此工程計劃的性質橫跨多個界別且有一定的複雜程度，當中涉及工地勘測工程的監督工作，並須就擬議行人連繫設施進行詳細設計及環評，因此政府當局建議委聘顧問進行此工程計劃。此安排亦可避免為此工程計劃而擴大公務員編制。實際的顧問費用將視乎招標結果而定。政府工務部門的專業人員將會負責評估顧問提出的建議並監督其工作。

推行發展計劃所需的時間

35. 劉慧卿議員察悉，擬議工程計劃下的建築工程將於2016年年中展開，有關的土地平整工程預期於2019至2020年期間分階段完成，而首批市民將於2022至2023年間入伙。她詢問，為何需要如此長時間推行此發展計劃。發展局首席助理秘書長(規劃及地政)²表示，根據海外經驗，石礦場需要相對較長時間進行復修工程。推行工程計劃的擬議所需時間已顧及該計劃的複雜程度(當中涉及在陡峭山坡上建造行人連繫設施、升降機塔和扶手電梯系統)，以及進行所需的招標工作、環評和其他法定程序所

需的時間。政府當局會在詳細設計階段檢討發展時間，確保工程計劃得以有效推展。

36. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。陳婉嫻議員要求記錄在案，香港工會聯合會的3位議員並沒有參與表決。

總目711 —— 房屋

PWSC(2013-14)33 195SC 觀塘秀明道社區會堂

37. 主席告知委員，此建議旨在把195SC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1億3,490萬元，用以在觀塘秀明道建造1座新社區會堂。政府當局已於2013年6月3日就此建議諮詢房屋事務委員會，並獲該事務委員會委員支持。該事務委員會的討論摘要已於會議席上提交。應該事務委員會委員的要求，政府當局已於2013年12月2日就該建議提供補充資料。

充分發揮用地的發展潛力

38. 張超雄議員表示，他支持把現有的秀茂坪(中區)社區中心(下稱"秀茂坪社區中心")重建為社區會堂。不過，他質疑政府當局根據甚麼理據，把6層高的秀茂坪社區中心重建為現時建議的兩層高社區會堂。張議員指出，秀茂坪社區中心拆卸後，現時在社區中心內提供各類社會服務的5個非政府機構將須搬到附近的處所繼續提供服務。他質疑，政府當局有否充分利用工程計劃用地的發展地積比率，以提供地方重置上述服務。他又提到，行政長官在2014年《施政報告》中提出有關鼓勵社福機構透過原址擴建或重建善用其土地(特別是增加需求甚殷的安老和康復設施)的政策措施。他認為，此發展計劃與該政策措施背道而馳。

39. 房屋署總建築師(3)回應時表示，此綜合發展項目的地盤面積狹小，而且背面臨近陡斜的山坡，而前面則被巴士總站及秀明道圍繞。地盤的准許住用及非住用地積比率分別為4.5倍及1.5倍，而建築物屋頂高度限制為主水平基準上150米。除考

慮上述限制外，政府當局就地盤作出詳細發展規劃時，亦已顧及視覺及空氣流通方面的影響。他表示，政府當局已盡量善用該用地的住用發展潛力，提供約320個公屋單位，而樓宇亦會建至現時的地盤限制下容許的最高高度。

40. 至於非住用發展方面，房屋署總建築師(3)表示，按照現時建議，該地盤的實際發展比率為1.25倍。由於地盤範圍狹小，新建的社區會堂將會鄰靠公屋單位，並無空間再作橫向發展，以增闢地方提供社會服務。根據《建築物規例》訂明，住宅大廈窗戶的水平面不能被社區會堂天台阻擋，所以新社區會堂只能興建至兩層高，不能再加建樓層。他補充，政府當局曾就增加此地盤的發展地積比率尋求城市規劃委員會(下稱"城規會")批准，以興建更多公屋單位和提供更多社會服務設施。然而，城規會認為，由於此工程計劃的地盤面積狹小，並位處通風廊，且被綠化地帶局部包圍，因此不宜提高地盤的發展地積比率，以增加該建築物的高度。此外，對該用地的發展計劃作出任何修訂，均會延遲工程計劃的竣工日期最少兩年。鑒於所有設計及規劃上的限制，房屋署總建築師(3)重申，該社區會堂的設計事實上已用盡該用地的發展潛力。

41. 馬逢國議員認同張超雄議員的意見，即政府當局應盡用該用地的發展潛力，以便提供地方重置目前在秀茂坪社區中心的非政府機構提供的服務，因為搬遷該等服務或會對使用者造成不便。就此，馬議員詢問，若利用巴士總站上蓋的空間或工程計劃地盤附近的斜坡興建一座建築物，用以容納該等非政府機構目前提供的服務，此舉是否符合成本效益。

42. 運輸及房屋局總土木工程師(1)回應時表示，該斜坡的傾斜度大，而且甚高。為確保該斜坡的穩定性，擬建的社區會堂的樁柱會附加套管，並在不會對斜坡附加壓力的地層落腳。此外，由於現有的巴士總站部分範圍座落於該斜坡的頂部，並以樁柱結構為其地基，所以改動此部分的巴士總站或

會影響斜坡的穩定性。房屋署總建築師(3)補充，鄰近的斜坡在1970年代曾發生嚴重山泥傾瀉。在該斜坡上興建任何建築物均涉及複雜的地基工程，而且需要一段長時間方可完成工程。因此，政府當局並無計劃在巴士總站上蓋或該斜坡上興建建築物。

設置社會服務設施

政府當局

43. 胡志偉議員詢問，目前在秀茂坪社區中心的5個非政府機構所提供的服務會否遷往秀茂坪邨和寶達邨重置。房屋署總建築師(3)回應時表示，政府當局已與全部5個非政府機構就遷至秀茂坪邨或安達臣道公屋發展項目的臨時或永久重置安排達成協議。應胡議員的要求，政府當局承諾提供資料，說明當局就在秀茂坪邨和寶達邨提供地方增設社會服務設施(若有需要的話)所作出的規劃，以應付人口老化的需要。

44. 胡志偉議員指出，昔日的公屋設計在地面樓層留有空間供容納新增的社區設施，惟現今的設計已把地面樓層完全封閉，沒有多餘空間供設置該等設施。他促請政府當局在興建新公共屋邨時，於地面樓層採用昔日的公屋設計。

45. 黃碧雲議員詢問，政府當局按甚麼準則，決定在此工程計劃用地的公屋發展項目設置的社會服務設施，以及會否在此發展項目的地面樓層設置安老院舍。她補充，政府當局應在住宅發展項目設置安老院舍，以便長者可獲同區居住的家人照顧。

46. 房屋署總建築師(3)回應時表示，按照現時的建議，此工程計劃用地的公屋發展項目地面樓層將會設置一間圖書館和一間自修室。房屋署已就需要設置的社區設施，諮詢該區的有關持份者和社會福利署的意見。由於地盤面積狹小，因此在該公屋發展項目設置安老院舍並不可行。

在社區會堂提供活動室

47. 陳偉業議員表示，在過去數年，他曾於不同場合表示，政府當局在社區會堂提供的活動室並不足夠。他批評政府當局沒有改進社區會堂的設計，以滿足市民對上述設施的殷切需求。

48. 民政事務總署助理署長(2) 回應時表示，鑒於市民對活動室的需求不斷增加，政府當局曾徵詢民政事務委員會的意見，並於2011年就規劃中的新社區會堂實施改善措施，以增加社區會堂設施的靈活性。他表示，在新社區會堂的多用途禮堂將會安裝具隔音功能的全高度活動間隔板，讓兩個不同團體可同時舉行活動。此外，在會議室將會安裝具隔音功能的全高度活動間隔板和加設房門，讓兩項小型活動可同時進行。此外，另設一個由會堂外至舞台會議室的入口，若租用多用途禮堂的團體不需使用該會議室，便可將之分開租予其他區內團體舉行小型活動。實行上述改善措施後，新社區會堂的活動室數目會較舊社區會堂增加3倍。在目前建議下擬於秀明道興建的新社區會堂亦會採納上述建築特色。陳議員指出，該等間隔板並不能緩解部分活動所產生的噪音。他促請政府當局在日後新建的社區會堂提供更多固定的活動室。

49. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

50. 在上午10時20分，主席把會議延長15分鐘至上午10時45分，以便委員有充分時間討論項目V。

總目703 —— 建築物

PWSC(2013-14)35 183GK 為展開油麻地戲院第二期發展而在油麻地巧翔街重置上海街垃圾收集站及露宿者服務單位的工程

51. 主席告知委員，此建議旨在把183GK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1億6,530萬元，用以在油麻地巧翔街工地

進行上海街垃圾收集站(下稱"垃圾收集站")和露宿者服務單位的重置工程，以便騰空原址展開油麻地戲院第二期發展。政府當局已於2013年12月13日就此建議諮詢民政事務委員會。該事務委員會委員不反對政府當局把此建議提交小組委員會作進一步討論。該事務委員會的討論摘要已於會議席上提交。

充分發揮工程計劃工地的發展潛力

52. 鑒於政府當局擬為重置垃圾收集站和露宿者服務單位而在巧翔街的工程計劃工地興建一幢大樓，謝偉銓議員曾建議當局在該大樓一併提供地方作貯存庫等其他用途，惟政府當局對其建議反應冷淡。他對此表示不滿和失望。他表示，其建議不但可充分利用市區的珍貴土地資源，並有助把共置於同一大樓的垃圾收集站和露宿者服務單位盡量分開，以盡量減低該兩項設施之間的衝突。

53. 民政事務局副秘書長(3)回應時表示，局方曾就巧翔街的工程計劃工地的使用方案，徵詢政府產業署的意見。政府產業署確認，現時就工程計劃工地制訂的發展建議可達致最佳的土地應用。她表示，因應民政事務委員會委員提出把垃圾收集站和露宿者服務單位分隔的意見，局方已改良工程計劃的若干設計。她向委員保證，該兩項設施在新建大樓內不但會完全分隔，而且兩者的入口亦會盡可能設置在兩者相距最遠的地方。為盡量減低垃圾收集站排出的廢氣所產生的影響，其排氣管位置將會盡量遠離露宿者服務單位的窗戶。與此同時，垃圾收集站其中一個位於行人路的入口將會採用密封式設計，並會加以綠化，以盡量減低該入口的顯眼程度。局方會進行美化工程，令四周環境更加美觀。

共置安排

54. 馬逢國議員表示支持油麻地戲院第二期發展，以及進行垃圾收集站和露宿者服務單位的重置工程。不過，他認為把垃圾收集站和露宿者服務單位共置在同一大樓的安排並不可取。馬議員表示，他在2013年12月13日的民政事務委員會會議上曾

向政府當局建議，在垃圾收集站與露宿者服務單位之間加建數個樓層，藉以增加兩者之間的垂直距離，從而盡量減低垃圾收集站的臭味對露宿者服務單位使用者造成的滋擾。馬議員詢問，政府當局不接納其建議的理由是否與工地的發展地積比率限制有關；若是，當局可否增加工地的地積比率。

55. 民政事務局副局长(3)表示，為了盡量減低垃圾收集站的臭味影響，重置工程會為垃圾收集站設置現代化的除臭系統，而垃圾收集站的排氣管位置將會遠離露宿者服務單位的窗戶，並盡量設於最高處。與此同時，進出垃圾收集站的垃圾車每日大約為6至7架次，除了垃圾車進出的時間外，垃圾收集站的主要入口皆會關閉。此外，工人亦會在垃圾車駛離後清洗垃圾收集站，並在晚間關門前以稀釋的消毒劑再進行清潔。垃圾收集站所有垃圾均不會存放過夜。民政事務局副局长(3)表示，根據她實地視察銅鑼灣百德新街垃圾站所得的體驗，新建的垃圾站幾乎全無臭味。她補充，現時有迫切需要落實油麻地戲院第二期發展，以更有效推展戲院成為培育粵劇新秀的主要場地的功能。若在巧翔街的新大樓加建數個樓層，整個油麻地戲院發展計劃的竣工日期將會延遲。

56. 馬逢國議員不接納政府當局的解釋。他表示，每日不但有垃圾車進出垃圾收集站，清潔工人亦會搬運大量垃圾袋多次進出垃圾收集站。此外，立法會議員多年來已重複表明，政府當局必須提供足夠地方，進行重置上海街垃圾收集站和露宿者服務單位的工程。政府當局進行油麻地戲院發展的整體規劃及制訂重置安排時，理應考慮議員的意見。

57. 張超雄議員表示，雖然他不反對油麻地戲院第二期發展，但他反對在工程計劃工地的同一幢大樓重置垃圾收集站和露宿者服務單位的建議。張議員指出，上海街露宿者服務單位正受嚴重蟲患影響，而蟲患正是因同一建築物的垃圾收集站的潮濕環境造成。再者，露宿者服務單位的宿位不單會用作成人的臨時住處，也為小孩提供臨時居所。張議員表示，政府當局應善用重置該兩項設施的機會，

把兩者分開設置。他詢問，工程計劃工地附近的路政署物料儲存處可否遷至其他地點，以騰出空間容納露宿者服務單位。

58. 民政事務局副秘書長(3) 回應時表示，政府當局無法找到另一個合適地點重置上海街露宿者服務單位。在制訂重置安排時，政府當局已徵詢上海街露宿者服務單位的兩個營運機構的意見，並與之保持緊密合作。該兩個營運機構均同意有關建議。

59. 黃碧雲議員表示，民主黨議員不支持此撥款建議，因為他們強烈反對把垃圾收集站和露宿者服務單位重置於同一地點的建議。在民政事務委員會先前的會議上，部分委員曾要求政府當局分開重置該兩項設施，惟當局沒有接納該要求，她對此表示失望。依她之見，政府當局如無法找到另一合適地點重置上海街露宿者服務單位，則應原址重置該項設施，並把此重置工程納入油麻地戲院第二期發展。黃議員要求政府當局撤回此撥款建議，並作出所需修訂後再次提交建議。

60. 主席表示，鑒於尚有多名委員輪候就183GK號工程計劃發言，小組委員會將於2014年1月29日上午8時30分舉行下次會議時，再續議此項目。

61. 對於小組委員會在是次會議上通過的4個項目，主席詢問委員是否需要在相關財委會會議上就該等項目分開討論和表決。委員沒有特別提出此要求。

其他事項

62. 議事完畢，會議於上午10時45分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2014年2月20日