

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)352/13-14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：2013年10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3

出席委員：劉皇發議員，大紫荊勳賢，GBS, JP (主席)
謝偉銓議員(副主席)
涂謹申議員
陳鑑林議員，SBS, JP
石禮謙議員，GBS, JP
何秀蘭議員
林大輝議員，SBS, JP
陳克勤議員，JP
陳健波議員，BBS, JP
梁美芬議員，SBS, JP
葉國謙議員，GBS, JP
葉劉淑儀議員，GBS, JP
梁家傑議員，SC
梁國雄議員
陳偉業議員
田北辰議員，BBS, JP
田北俊議員，GBS, JP
胡志偉議員，MH
姚思榮議員
范國威議員
陳志全議員
陳家洛議員

梁志祥議員, BBS, MH, JP
麥美娟議員, JP
郭家麒議員
張超雄議員
蔣麗芸議員, JP
盧偉國議員, BBS, MH, JP

列席議員 : 梁耀忠議員
何俊賢議員

缺席委員 : 劉慧卿議員, JP
馮檢基議員, SBS, JP
陳恒鏞議員
陳婉嫻議員, SBS, JP

出席公職人員 : **議程第IV項**

發展局
首席助理秘書長(工務)2
廖振新先生

土木工程拓展署副署長
陳志明先生, JP

土木工程拓展署
啟德辦事處專員
李關小娟女士, JP

土木工程拓展署
土木工程處副處長
(工程及環境管理)
葉桂恆先生

議程第V項

發展局局長
陳茂波先生, MH, JP

發展局
副秘書長(規劃及地政)1
陳松青先生, JP

海濱事務委員會
秘書
姜梁詠怡女士

議程第VI項

發展局局長
陳茂波先生, MH, JP

發展局
副秘書長(規劃及地政)1
陳松青先生, JP

發展局
首席助理秘書長(規劃及地政)5
陳俊鋒先生

規劃署副署長／全港
李志苗女士, JP

署任規劃署助理署長／全港
張綺薇女士

署任土木工程拓展署
總工程師／工程1(新界西及北)
陳卓榮先生

應邀出席者 : 議程第V項

海濱事務委員會主席
蒲祿祺先生, SBS

海濱事務委員會
公眾參與核心小組主席
吳永順先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)6
鍾蕙玲女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)6
朱漢儒先生

議會秘書(1)6

彭惠健先生

議會事務助理(1)6

蕭靜娟女士

經辦人／部門

I 通過會議紀要

(立法會CB(1)66/13-14號 文件 —— 2013年10月10日
會議的紀要)

2013年10月10日會議的紀要獲確認通過。

II 自2013年7月15日會議後發出的資料文件

(立法會CB(1)1492/12-13(01) 號文件 —— 政府當局因應范
國威議員於
2013年5月20日
就物業發展商購
買"丁權"發出的
函件(立法會
CB(1)1113/12-13
(01)號文件)所作
的回應

立法會CB(1)1519/12-13(01)—— 陳家洛議員於
號文件 2013年7月11日
就傳媒報道有關
何東花園拆卸工
程的事宜發出的
函件

立法會CB(1)1575/12-13(01)—— 郭家麒議員於
號文件 2013年7月17日
就海下的擬議發
展計劃發出的函
件

立法會CB(1)1581/12-13(01)—— 政府當局就落馬
號文件 洲河套地區發展
規劃及工程研究

立法會CB(1)1590/12-13(01)—— 號文件	提交的文件 公共申訴辦事處 於 2013 年 7 月 15日將有關處理 違規興建骨灰龕 的政策和機制事 宜轉交事務委員 會跟進的便箋
立法會CB(1)1605/12-13(01)—— 號文件	政府當局因應陳 家洛議員就有關 何東花園拆卸工 程的傳媒報道發 出的函件(立法會 CB(1)1519/12-13 (01)號文件)所作 的回應
立法會CB(1)1677/12-13(01)—— 號文件	政府當局因應郭 家麒議員於 2013年6月17日 就有關規管在海 岸保護區的違例 構築物發出的函 件(立法會 CB(1)1338/12-13 (01)號文件)所作 的回應
立法會CB(1)1678/12-13(01)—— 號文件	政府當局因應郭 家麒議員於 2013年7月17日 就海下的擬議發 展計劃發出的函 件(立法會 CB(1)1575/12-13 (01)號文件)所作 的回應
立法會CB(1)1688/12-13(01)—— 號文件	在立法會議員與 九龍城區議會議 員於2013年5月 9日舉行的會議 上就增加公眾骨

	灰龕位的供應及盡快制訂"《私營骨灰龕條例》"提出的事項
立法會CB(1)1689/12-13(01)—— 號文件	在立法會議員與九龍城區議會議員於2013年5月9日舉行的會議上就興建九龍新海濱提出的事項
立法會CB(1)1739/12-13(01)—— 號文件	在立法會議員與荃灣區議會議員於2013年6月6日舉行的會議上就提高處理滲水問題的效率提出的事項
立法會CB(1)1762/12-13(01)—— 號文件	在立法會議員與元朗區議會議員於2013年5月9日舉行的會議上就南生圍的土地發展及自然保育事宜提出的事項
立法會CB(1)1763/12-13(01)—— 號文件	在立法會議員與元朗區議會議員於2013年5月9日舉行的會議上就有關舊樓維修的事宜提出的事項
立法會CB(1)22/13-14(01)號—— 文件	在立法會議員與離島區議會議員於2013年5月30日舉行的會議上就保障私人土地業權人的權益提出的事項
立法會CB(1)73/13-14(01)號—— 文件	陳家洛議員於2013年10月15日就以"插針"

形式覓地建屋
發出的函件
立法會 CB(1)110/13-14(01)——公共申訴辦事處
號文件 於 2013 年 10 月
18日將有關洪水
橋新發展區規劃
及工程研究的事
宜轉交事務委員
會跟進的便箋)

2. 委員察悉秘書處自2013年7月15日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)65/13-14(01)——待議事項一覽表
號文件
立法會CB(1)65/13-14(02)——跟進行動一覽
號文件 表)

3. 委員同意在編定於2013年11月26日(星期二)下午2時30分舉行的下次例會上討論政府當局建議的下列議項 ——

- (a) 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的進度報告及在屋宇署開設"助理署長／強制驗樓"的常設職位；及
- (b) 工務計劃項目第160TB號 —— 橫跨寶邑路連接將軍澳第55區及第65區行人天橋。

(會後補註：經主席同意，2013年11月26日會議的議程已加入"《建造業工人註冊條例》(第583章)的擬議修訂"及"2014-2015年度基本工程儲備基金整體撥款"兩個議項，而該會議的時間已延長至下午5時45分結束。秘書處已分別於2013年11月13日及19日透過立法會 CB(1)301/13-14 及

CB(1)343/13-14號文件告知委員有關上述議程作出的修訂。)

4. 主席提醒委員，事務委員會將於2013年11月16日(星期六)上午9時至下午6時舉行特別會議，聽取各界就洪水橋新發展區規劃及工程研究表達意見。有關會議的預告已在2013年10月21日發給委員。

5. 主席表示，在2013年10月10日舉行的上次會議上，部分委員曾建議事務委員會應與政府當局討論與保育和發展郊野公園土地及郊野公園不包括的土地相關的政策和事宜。政府當局的書面回應已在會議席上提交。據政府當局所述，當局並無計劃發展郊野公園作房屋用途，亦已在2013年10月9日及16日的立法會會議上答覆立法會議員就保育郊野公園土地及其不包括的土地所提出的質詢。政府當局認為暫時無須在事務委員會會議上討論有關課題。主席建議，事務委員會可在上述事宜有新的發展時，再次提出有關課題討論。委員對此並無異議。

(會後補註：政府當局的回應已在2013年10月22日隨立法會CB(1)116/13-14號文件送交委員。)

IV 建議保留土木工程拓展署三個編外職位，包括一個政府工程師／政府建築師(首長級薪級第2點)職位及兩個總工程師(首長級薪級第1點)職位，為期5年，由2014年4月1日起生效

(立法會CB(1)65/13-14(03)——政府當局就建議
號文件

在土木工程拓展署延長開設一個政府工程師／政府建築師和兩個總工程師的編外職位提交的文件)

6. 發展局首席助理秘書長(工務)2向委員簡介政府當局的建議，即延長開設土木工程拓展署轄下土木工程處的3個編外職位(包括啟德辦事處1個政府工程師／政府建築師職位和1個總工程師職位，以及1個負責繼續監督蓮塘／香園圍口岸工程計劃的管理、策劃和推展工作的總工程師職位)，由2014年4月1日至2019年3月31日，為期5年。有關建議詳載於政府當局的文件(立法會CB(1)65/13-14(03)號文件)。

編外職位的需要

7. 胡志偉議員詢問，政府當局有否探討，當土木工程拓展署進行的部分主要工程項目完成後，可否於短期內在適當時重新調配現有的總工程師，擔任按建議會延長開設的兩個總工程師編外職位，以縮短該兩個職位須延長開設的時間。

8. 發展局首席助理秘書長(工務)2表示，在未來5年，有多個重要基建項目會在啟德發展區及蓮塘／香園圍口岸落實。蓮塘／香園圍口岸的建築工程會涉及多項須同步進行的複雜工作，現正按加快程序推展，以達到該口岸在2018年啟用的目標。當局需要該3個首長級編外職位，以應付未來數年因為啟德發展計劃及口岸工程計劃所帶來的高峯期工作量。除了該兩個項目外，土木工程拓展署一直在推展多項正在施工或在未來數年會到達關鍵階段的土地發展計劃。該署檢討其人手情況後，發現若不按建議延長開設該3個首長級編外職位，便沒有能力應付啟德發展計劃及口岸工程計劃所產生的沉重工作量。土木工程拓展署副署長補充，基本工程計劃的年度開支數年前約為35億元，今年已增至47億元，反映土木工程拓展署的工作量大幅增加。當局預計年度開支會繼續上升。

9. 胡志偉議員提到政府當局文件的附件5，當中載述土木工程處4個現有總工程師職位的職務和職責。他要求政府當局提供補充資料支持其說法，即在部分主要工程項目完成後，要在短期內重新調配擔任該等職位的人員負責該兩個總工程師編外職位的職務並不切實可行。

10. 發展局首席助理秘書長(工務)2表示，土木工程處現有4個總工程師的職務繁重，無暇負責啟德發展計劃及口岸工程計劃的工作。土木工程拓展署副署長表示，該4個總工程師負責特定工務項目的規劃、設計及建造工作；監督有關增加土地供應的研究；拆卸物料的策略性規劃和管理等。有關的詳情載於附件5。他答允就該4個總工程師的職務和職責提供補充資料(包括完成其職責範圍下個別主要工程項目的時間表)，以便委員考慮由該等總工程師負責該兩個總工程師編外職位的工作是否不切實可行。

(會後補註：政府當局的補充資料已在2013年11月5日隨立法會CB(1)236/13-14(01)號文件送交委員。)

11. 陳偉業議員認為，政府當局沒有提供足夠資料為延長開設該3個編外職位提供理據。他表示不支持該項建議。他認為，政府當局就需要延長開設啟德辦事處兩個編外職位提供的理由，亦適用於其他所有處於施工高峯期的新市鎮發展項目。據他觀察所得，當局以往並沒有就新市鎮發展項目開設編外職位。他相信，隨着啟德郵輪碼頭首個泊位啟用，啟德發展計劃的規劃工作大部分已完成。梁國雄議員亦要求政府當局就需要延長開設該等編外職位提供理據。

12. 發展局首席助理秘書長(工務)2表示，儘管啟德發展計劃第一組工程項目會在2013年完成，第二及第三組工程項目仍未展開。該等工程項目會由不同的政策局／部門進行，目標是分別在2016年及2021年完成，當中涉及龐大的基本工程開支。推展新市鎮發展項目通常需時甚長(部分長達30年)，而啟德發展計劃則須在2021年完成。此外，由於當局進行收集公眾意見的程序，並且加入公眾提出的建議，啟德發展計劃的規劃和設計需時較新市鎮發展項目為長。土木工程拓展署副署長補充，在2004年以前，拓展署負責推行新市鎮發展項目。在該等項目大部分完成後，拓展署於2004年與土木工程署合併為土木工程拓展署。當時合共有12個首長級職位被

刪除，當中6個為首長級工程師職系的職位。土木工程拓展署目前的編制可處理其職責範圍下的基本工務計劃。然而，由於在未來數年須在啟德發展區落實的主要項目數量甚多，當局須延長開設該兩個編外職位。

13. 土木工程拓展署啟德辦事處專員說明啟德發展計劃在九龍東及香港的發展方面所擔當的特殊角色。啟德發展計劃的面積逾320公頃，是維多利亞港畔最大幅可發展用地。此項計劃的遠景是在維多利亞港畔打造富有特色、朝氣蓬勃、優美動人及與民共享的啟德。起動九龍東的措施旨在把九龍東轉型為核心商業區。啟德發展計劃作為該項措施的一部分，在保持本港經濟持續增長及刺激毗鄰舊區更新方面將會擔當重要的角色。鑒於此項目十分複雜，為確保可協調有序地推展啟德發展計劃的工程項目，當局在2010年3月成立啟德辦事處，以達到啟德發展計劃的規劃遠景。除了統籌各發展項目外，啟德辦事處亦負責就保育歷史遺蹟(例如龍津石橋遺跡)及啟德明渠的改善工程，與公眾及各持份者進行聯繫，以滿足市民對文物保育及在鬧市提供綠色河道的訴求。為了在設計方面精益求精，啟德辦事處亦舉辦設計意念比賽，以蒐集創新的意念及加強公眾參與落實啟德發展計劃。基於這些特別的角色及範圍廣泛的工作，啟德辦事處的工作量一直十分沉重。

14. 應陳偉業議員的要求，政府當局須以補充資料說明與傳統新市鎮發展項目比較，啟德發展計劃項目有何獨特之處，讓當局有理據延長開設啟德辦事處的兩個編外職位。

(會後補註：政府當局的補充資料已在2013年11月5日隨立法會CB(1)236/13-14(01)號文件送交委員。)

把啟德辦事處專員的職位定為雙專業職位

15. 郭家麒議員詢問，當局有何理據把啟德辦事處的政府工程師／政府建築師(即啟德辦事處專員)的職位定為雙專業職位。副主席詢問，如延長開

設政府工程師／政府建築師的職位，須由一名工程師還是一名建築師來填補該職位。

16. 發展局首席助理秘書長(工務)2向委員表示，具備所需專門知識及經驗的工程師或建築師，均會符合資格填補該政府工程師／政府建築師的雙專業職位。至於所需的特定專業職系，會視乎該項目每個階段所需的技術知識而定。政府當局會按"知人善任"的原則，考慮有關工作的性質、運作需要，所需的專業知識及經驗，來填補該雙專業職位。

17. 啟德辦事處專員表示，她是一名工程師，而前任啟德辦事處專員則為一名建築師。在啟德發展計劃發展初期，工程較為集中在城市規劃及城市設計方面，當時建築師是擔任啟德辦事處專員一職的更適當人選。隨着建築工程在現階段全面展開，一名工程師或許能對督導啟德發展計劃的項目作出較大貢獻。土木工程拓展署副署長補充，由於該職位可能會透過內部調配填補，當局亦須考慮該署有何合適人選。只要是適合擔任該職，建築師和工程師的人選均會獲當局考慮。

編外職位的為期

18. 郭家麒議員察悉，推展啟德發展計劃最後一組項目的目標年份為2021年。他詢問，政府當局為何建議只延長開設啟德辦事處政府工程師／政府建築師及總工程師的職位5年，而非將之延長7年，直至有關項目完成。

19. 由於當局已知悉啟德發展計劃項目的發展時間表，最後一組項目的竣工時間為2021年，副主席要求政府當局解釋，為何不起初便建議把該兩個編外職位開設較長的時間。

20. 發展局首席助理秘書長(工務)2解釋，儘管啟德發展計劃已定於2021年完成，因應啟德發展計劃的進度及人手情況，就該等編外職位的需要進行分階段檢討，會容許政府當局有若干彈性，亦會有助立法會議員監察有關項目的進度及當局需否開設該等職位。在該等職位的任期即將屆滿時，政府

當局會因應有關項目的進度，以及土木工程拓展署的啟德辦事處和九龍拓展處屆時的工作量，檢討是否繼續需要開設該兩個編外職位。

21. 考慮到啟德發展計劃不會在5年的時間內完成，而政府當局可能須就再度延長開設啟德辦事處兩個編外職位尋求批准撥款，田北俊議員質疑政府當局為何不建議把該等職位延長較短的時間，而非現行建議下的5年。他又關注到，本港的建築工人短缺，會對啟德發展計劃項目的推展構成影響。

22. 發展局首席助理秘書長(工務)2澄清，啟德辦事處現有的政府工程師／政府建築師職位及總工程師職位會分別開設4年及5年。他重申，如延長開設該等職位，在該等職位的任期即將屆滿時，政府當局會因應啟德發展計劃的進度及啟德辦事處當時的工作量，進一步檢討是否需要該等職位。鑒於未來5年的建築高峯期，以及已批出的大量工程合約，政府當局建議延長開設該等職位至2019年3月31日。

23. 郭家麒議員察悉，蓮塘／香園圍口岸工程計劃定於2018年完成。他詢問，政府當局為何建議延長開設該項目的總工程師(下稱"總工程師／口岸工程")編外職位至2019年。發展局首席助理秘書長(工務)2答稱，該口岸工程計劃的目標竣工年份目前為2018年。如該工程計劃能如期竣工，總工程師／口岸工程仍須進行其後的合約管理工作(包括合約結算)，直至該職位的任期在2019年3月31日屆滿。

工程計劃小組的支援人員

24. 盧偉國議員表示，鑒於啟德發展計劃及口岸工程計劃的重要性，他支持政府當局的建議。他關注到，當局有否就這兩個工程項目調配足夠的支援人員。

25. 發展局首席助理秘書長(工務)2表示，當局會在土木工程拓展署保留一些高級工程師、高級建築師和工程師／助理工程師的非首長級公務員職位，以繼續規劃和展開各主要基建設施工程項目。

由於有上述人力資源，並透過進行內部人手調配，現有科／部別將能繼續支援上述總工程師／口岸工程，以及啟德辦事處1個政府工程師／政府建築師和1個總工程師的工作。當局目前沒有計劃更改小組的人手組合。土木工程拓展署副署長補充，當局已開設數個有時限的非首長級職位(包括高級工程師及工程師職位)，以支援啟德發展計劃及口岸工程計劃的工作。

啟德發展區內的環保連接系統

26. 梁國雄議員問及會在啟德發展區內提供的環保連接系統的規劃進展。他表示，對於當局在進行上次公眾諮詢工作後，該項目已拖延了一段長時間，市民表示不滿。在沒有環保連接系統的情況下，他關注到，郵輪碼頭及其腹地的連繫欠佳。他又建議，政府當局應改善就環保連接系統進行的公眾諮詢。

27. 發展局首席助理秘書長(工務)2解釋，當局會在2013年年底展開有關環保連接系統的第二階段公眾諮詢工作。環保連接系統的主要目的是加強啟德發展區、觀塘及九龍灣與郵輪碼頭之間的連繫，而其中一個已規劃的車站會在郵輪碼頭。當局預計，在郵輪碼頭啟用初期，環保連接系統的使用率應會偏低。因此，當局沒有計劃安排該系統在這樣早的階段啟用。他承認，政府當局有接獲公眾的意見，指當局就環保連接系統進行的公眾諮詢不足。因此，當局有必要延長開設該政府工程師／政府建築師職位的時間，以督導啟德辦事處就開展各項目加強聯絡和諮詢持份者及公眾。

議案

28. 主席提及一項由陳偉業議員提出的議案。該議案已在會議席上提交。主席表示，他認為該議案與議程項目直接相關。議案的措辭如下 ——

"有鑒於市區住宅用地日益短缺，而啟德新發展區多用途體育園區佔用23公頃的市區用地，為增加住宅用地供應，本委員會要

求啟德辦事處專員停止一切與多用途體育園區有關的工作，並研究將多用途體育園區土地改為住宅用地的可行性，以紓緩市區住宅用地供不應求的問題。"

29. 葉國謙議員認為，該項議案要求啟德辦事處專員研究將撥作多用途體育園區的土地改為住宅用地的可行性，與有關延長開設編外職位的議程項目並非直接相關。

30. 梁國雄議員認為，該項議案與啟德辦事處專員(當局建議延長開設的其中一個編外職位)有關。因此，他支持主席的決定，即該議案與議程項目直接相關。

31. 發展局首席助理秘書長(工務)2向委員表示，落實多用途體育園區的工作屬民政事務局的職責範圍，啟德辦事處專員在此事宜上只擔當統籌的角色。

32. 鑒於陳偉業議員不支持延長開設政府工程師／政府建築師(即啟德辦事處專員)的職位5年，副主席詢問陳議員，啟德辦事處專員要按甚麼時間表執行陳議員在其議案內所建議的工作。副主席又質疑，議案就啟德辦事處專員的工作所建議的更改是否恰當。

33. 陳偉業議員表示，他的議案與現行建議下提出延長開設啟德辦事處兩個編外職位的建議相符。他補充，啟德辦事處負責監督啟德發展區所有設施的規劃和統籌。他提出此議案，是因為他一直以來均反對興建多用途體育園區，對迫切的房屋短缺問題亦深感關注。

34. 主席把陳偉業議員的議案付諸表決。陳偉業議員要求記名表決。在出席會議的16名委員當中，有14名委員參與表決。有3名委員贊成議案，11名委員反對議案。表決結果如下：

贊成

梁國雄議員
陳志全議員

陳偉業議員

(3名委員)

反對

謝偉銓議員(副主席)
陳健波議員
葉國謙議員
田北辰議員
胡志偉議員
盧偉國議員

陳克勤議員
梁美芬議員
葉劉淑儀議員
田北俊議員
姚思榮議員

(11名委員)

35. 主席宣布議案被否決。

36. 主席總結討論時請委員表明他們是否支持延長開設該3個編外職位的撥款建議。9名委員表示支持，4名委員則表示反對。陳偉業議員表示，人民力量表示強烈反對此建議，並要求將上述意見記錄在案。主席總結時表示，事務委員會支持把此項建議提交人事編制小組委員會考慮。

V 建議成立海濱管理局：第一階段公眾參與活動

(立法會CB(1)65/13-14(04) —— 政府當局就擬
號文件

議成立海濱管理局：第一階段
公眾參與活動
提交的文件

立法會CB(1)65/13-14(05) —— 立法會秘書處
號文件

就建議成立法定海濱管理局
擬備的文件(背景資料簡介))

37. 發展局局長表示，維多利亞港是香港的標誌及最珍貴的公共資產。政府當局堅決承諾為市民優化海濱，長遠的目標是打造一個富吸引力、朝氣蓬勃、暢達及可持續發展的世界級海濱，供本港市民及外國遊客共享。政府當局歡迎海濱事務委員會的建議，即成立一個專責的法定海濱管理局，務求以創新思維和靈活的架構，全面設計、發展、營運及管理海濱項目。在2013年施政報告中，行政長官表示發展局會聯同海濱事務委員會就上述建議進行公眾諮詢。發展局及海濱事務委員會剛剛在2013年10月4日展開第一階段公眾參與活動，以蒐集公眾就應否成立一個海濱管理局所表達的意見；以及如須成立海濱管理局，各界對該局的職能和架構的初步看法。發展局會就進行公眾參與活動向海濱事務委員提供全力支援。如成立一個海濱管理局的建議廣為公眾接納，政府當局會進行有關的立法工作及提供財政支援。海濱事務委員會主席向委員簡介海濱事務委員會在優化海濱予公眾享用方面的工作進展，以及有何理據支持海濱事務委員會建議成立一個法定海濱管理局。海濱事務委員會公眾參與核心小組主席詳細說明在2013年10月4日至2014年1月4日進行的第一階段公眾參與活動的目標及方法。

擬議海濱管理局的職權範圍及架構模式

38. 田北辰議員表示，新民黨十分重視為香港人發展一個朝氣蓬勃和可持續發展的海濱。他支持成立一個海濱管理局。他關注到，日後的海濱管理局如按自負盈虧的基礎運作，會成為一個唯利是圖的機構。他建議，在決定日後的海濱管理局的架構模式時，政府當局可參考香港旅遊發展局的模式。香港旅遊發展局高度自主，其經常開支由政府當局資助。就特定的項目而言，有關的撥款須經立法會財務委員會批准。他詢問，政府當局對海濱管理局的架構模式及財務安排有否任何意向。

39. 發展局局長回應時表示，在現階段，政府當局對海濱管理局的詳細架構未有既定的立場。關於就擬議海濱管理局的角色、職能、權力和營運模式可採納的方案，當局會先聽取在第一階段公眾參與

活動蒐集的公眾意見，然後會在第二階段公眾參與活動提出具體方案以進行討論。發展局局長指出，商業元素不會是海濱管理局的主要考慮。優化海濱的一項重要原則是所有香港人均可享用海濱。儘管如此，外國的經驗顯示，發展海濱時加入若干商業活動及採取地方營造的方法，會有助提升海濱的朝氣活力及令海濱更多元化。

40. 海濱事務委員會主席表示，有需要就海濱管理局的架構模式、角色及職責度身訂定一個模式，以配合本港獨特的情況，尤其是海濱管理局與相關政府部門／法定機構之間的配合。他向委員保證，職權範圍、架構模式、融資模式、制衡的制度等，均會是第二階段公眾參與活動會詳細討論的重要事宜。

41. 海濱事務委員會公眾參與核心小組主席補充，在過去9年，前共建維港委員會及海濱事務委員會的經驗顯示，傳統由政府建造及營運模式不利於創意設計，亦未能打造朝氣蓬勃及多元化的海濱。在研究外國的海濱管理模式及本地公營機構的例子後，海濱事務委員會認為適宜成立一個專責的法定機構，務求以創新的思維和更靈活的架構，全面發展和管理海濱。由於普羅大眾未必完全瞭解海濱發展的背景、過程和挑戰，海濱事務委員會決定採取兩個階段的方式進行公眾參與活動。儘管當局在諮詢摘要列出未盡錄的可行架構模式以便進行討論，在進行第一階段公眾參與活動時，當局沒有就擬議海濱管理局的營運形式和模式採納既定的構思。海濱事務委員會歡迎公眾提出意見。

42. 梁美芬議員支持成立一個海濱管理局的建議，並強調政府當局須給予該局足夠的權力和財政資源。由於沿海濱很多用地已被設施佔用或由私人業權人持有，要沿維多利亞港建設連綿不斷的海濱長廊存在甚多限制。她詢問，在興建貫通無阻的海濱長廊方面，管理局會否有能力與私營機構及各政府部門進行談判。她認為，關於如何在保育海濱予公眾享用及在海濱發展房屋之間求取平衡方面，當局有必要讓公眾全面參與有關的討論。至於如何能

確保不同持份者的利益均能在擬議海濱管理局獲得代表，她要求政府當局提出意見。

43. 海濱事務委員會公眾參與核心小組主席承認，在過去9年，共建維港委員會及海濱事務委員會面對的最大挑戰，一直是欠缺一個專責部門或機制清除該等阻礙海濱項目進度的障礙。因此，海濱事務委員會認為有迫切需要設立一個專責的海濱機構。第一階段公眾參與活動的其中一個目標是就該機構應獲賦予多少權力，聽取公眾的意見。

44. 郭家麒議員詢問政府當局，擬議海濱管理局會否獲賦權保護維多利亞港。如該局只是一個諮詢機構，他質疑成立此機構對保護海港及規劃優化工程會否有任何成效。鑒於海濱用地為優質物業用地，在發展海濱方面又會涉及多方的利益，郭議員亦關注到日後的海濱管理局的組成，尤其是當局會否委任地產發展界的代表為該局的成員。

45. 姚思榮議員表示，他支持成立一個專責海濱管理局的建議。他認為，在該局成立後，當局須清楚界定其職責及權力範圍，以釐清該局與其他相關政府部門／法定機構之間的工作。他建議，政府當局應提供一些此方面的資料，以便進行公眾諮詢。此外，他察悉，立法會於2011年7月通過一項議案，向當局提出多項建議，包括促請政府當局支持以旅遊業為基礎的海濱發展。他問及政府當局在此方面的計劃。

46. 梁家傑議員對海濱事務委員會主席、海濱事務委員會公眾參與核心小組主席及前發展局局長就優化海濱進行的工作表示讚賞。他表示，公民黨支持成立一個專責機構負責發展及管理海濱，而該機構應有本身的行政部門。他認為，就外國的經驗所進行的研究已完成，而海濱事務委員會亦已作出建議，政府當局應就擬議海濱管理局的架構表明其立場，以便公眾討論及加快成立該局。

47. 麥美娟議員表示，她支持成立一個海濱管理局，並要求當局加快有關程序。她認為，最重要

是海濱管理局須有足夠的權力讓公眾可享用及進出海濱設施。

48. 葉劉淑儀議員對成立法定海濱管理局的進度緩慢表示不滿。她促請政府當局加快推行已拖延幾近10年的有關措施。她認為，鑒於政府當局已研究外國海濱城市在勾畫及管理其海濱方面的成功模式及方法，而立法會亦已在2011年7月通過一項議案促請政府當局成立一個法定機構統籌和推行策略性的海濱發展，第一階段公眾參與活動的諮詢摘要欠缺實質內容，政府當局應提供海濱管理局的詳細架構以進行公眾諮詢。她指出，當局需訂定如何為該局招聘專業及行政人員等推行方面的事宜。

49. 發展局局長回應時表示，第一階段公眾參與活動的目標是就下列事宜蒐集公眾的意見：有關海濱的共同願景；以及應否透過成立一個專責的海濱管理局補足現有模式的不足，藉以採取更全面的方式發展和管理新海濱用地。如公眾普遍支持成立一個海濱管理局，海濱事務委員會將會整理在第一階段公眾參與活動接獲的公眾意見，以在進行第二階段公眾參與活動時，讓公眾參與制訂該局的詳細架構。對於海濱管理局的職權範圍及組成，政府當局沒有既定的立場，公眾可就此提出意見。他重申，政府當局歡迎海濱事務委員會建議成立一個法定的專責海濱管理局。如該建議獲普羅市民支持，政府當局會進行立法工作及提供財政支援。

50. 海濱事務委員會主席表示，海濱事務委員會一致認為有需要成立一個專責的海濱管理局。至於該局的實際形式及職能，海濱事務委員在未來的3至6個月，會根據在第一階段公眾參與活動蒐集的公眾意見，主動展開聚焦的公眾討論。海濱事務委員會認為，就該局所訂的指導原則應同時包括社會目標及商業原則。一個朝氣蓬勃的海濱需在某程度上能靈活應對市場變化，例如提供合適的餐飲娛樂設施吸引市民到訪，從而令各類活動更加蓬勃。

51. 關於當局應否列明海濱管理局的建議架構以進行公眾諮詢，海濱事務委員會公眾參與核心小組主席表示，根據透明度及公眾參與的原則，海濱

事務委員會在訂定具體方案前應徵詢公眾的意見。如在現階段提出一個詳盡的方案，有關的諮詢會被批評為假諮詢。

52. 盧偉國議員詢問，政府當局是否知道海濱的哪些部分(例如公園、長廊或沿海岸線的地方)會交由擬議的海濱管理局管理。關於發展海濱用地供市民享用，他強調當局須提供足夠的配套設施(例如交通網絡)，以確保市民容易到達有關用地。

53. 發展局局長答稱，海濱管理局如成立，會負責管理合適的海濱用地。海濱事務委員會公眾參與核心小組主席補充，由於涉及鄰接的事宜，故難以劃定海濱用地的範圍。儘管《保護海港條例》(第531章)已界定維多利亞港的界線，海濱大致上被視為海岸線與最鄰近的主要道路之間的用地。就日後的海濱管理局的管轄範圍而言，海濱事務委員會對海濱的定義持開放的態度。

54. 陳偉業議員對海濱事務委員會主席及海濱事務委員會公眾參與核心小組主席為優化海濱所進行的工作表示讚賞。他表示，在《保護海港條例》(第531章)於1997年獲制定為法例後，公眾之間的共識是當局應把海濱歸還給市民。他認為，當局有必要在第二階段公眾參與活動討論有關海濱管理局的權力來源、組成、土地發展事宜及資源。當局須設定一個制衡機制，以確保海濱管理局會達到把海濱歸還給市民的目標。

55. 海濱事務委員會公眾參與核心小組主席表示，前共建維港委員會及海濱事務委員會的願景一直是把海濱歸還給市民享用。他認為，日後的海濱管理局的其中一個目標應為確保所有人在任何時間均可享用海濱。他表示，海濱事務委員會察悉，當局須就海濱管理局的權力作出有效的制衡，而此意見應為第二階段公眾參與活動須討論的其中一項重要事宜。

就現有海濱用地進行的規劃

56. 郭家麒議員察悉，政府當局認為較審慎務實的做法是讓新成立的海濱管理局就最先可供發展的中環新海濱着手展開工作。考慮到中環新海濱的永久發展正等待其餘的道路及填海工程完成，他詢問，在海濱管理局成立前，政府當局會採取甚麼行動改善該用地的交通及設施。

57. 發展局副秘書長(規劃及地政)1回應時表示，於過往數年，在海濱事務委員會、發展局和相關部門同心協力下，多幅海濱用地(例如觀塘海濱花園第一期及紅磡海濱長廊)已優化及提早讓公眾享用。至於中環新海濱，政府當局已完成連接添馬公園與中環碼頭的海濱長廊前期工程，該海濱現已可供市民享用。中環新海濱其餘用地亦可作各項臨時用途。舉例而言，引入摩天輪及使用中環碼頭附近的活動用地舉辦大型活動(例如"港樂·星夜·交響曲"及"香港美酒佳餚巡禮")。與添馬公園相鄰的臨時寵物公園和靜態休憩用地亦即將可供市民享用。他補充，當局應採取涉及同時提供硬件和軟件及與附近一帶的持份者合作的地方營造模式，以提升海濱的吸引力。為此，政府當局正讓公眾參與有關擬議成立一個專責海濱管理局的事宜。

58. 姚思榮議員察悉，當局正就中環至鰂魚涌及西九龍至觀塘的海濱規劃短期的優化方案。他問及當局就其他地區(例如西區、筲箕灣及鯉魚門)的海濱項目進行的規劃。發展局局長回應時表示，在過去數年，海濱事務委員會與相關區議會及政府部門合作，已在前共建維港委員會擬定的22個行動區當中的一部分推行一些短期小型工程項目，以優化海濱予公眾享用。

59. 胡志偉議員問及政府當局在海濱管理局成立前會進行的海濱優化工程。他提到路政署為"人人暢道通行"計劃作出的撥款安排，他建議當局可為海濱事務委員會預留特別撥款推行更多優化海濱的短期項目。

60. 發展局局長表示，當局已在上環、觀塘、鰂魚涌及紅磡的海濱用地推行多項優化工程。在海濱管理局成立前，當局會透過小型工程項目的形式進行更多項目。他重申，要以全面及有效的方式發展、設計、監督、營運及管理海濱，適宜有一個專責機構按可持續的財政基礎運作。

發展的優先次序

61. 葉國謙議員表示，民主建港協進聯盟一直支持成立一個專責海濱管理局優化海濱的規劃、設計、發展及管理，以供公眾享用。對於海濱事務委員會在改善海濱的暢達度及活力方面努力不懈，他表示感謝。他支持當局分兩個階段諮詢公眾有關海濱管理局的架構，以及建議日後的海濱管理局就最先可供發展的中環新海濱用地着手展開工作，並在累積一定經驗後逐步拓展至其他地方。他問及當局會作出何種安排，使日後的海濱管理局有權發展及管理海濱用地，以及所有海濱用地最終會否由該局管理。

62. 發展局局長表示，在現階段要決定把哪些用地納入海濱管理局的管理範圍是言之過早。政府當局對此事持開放態度。他相信，較可取的做法是把用地逐步交由海濱管理局管理，因為這樣做既可協助該局累積經驗，亦可贏取市民的信任。就可能是起點的中環新海濱而言，新土地將由2016年起可供發展。隨着中環至灣仔繞道落成，在灣仔海濱發展及管理新土地的機遇會在2018年至2020年期間出現。更多海濱用地可逐步交由海濱管理局管理。

63. 陳克勤議員對海濱事務委員會努力工作表示讚賞。他表示，海濱事務委員會建議成立一個專責的海濱管理局，與立法會在2011年7月通過一項有關完善海濱規劃及管理的議案一致。對於當局只建議海濱管理局的工作由中環新海濱着手展開，他表示失望，並認為有關的範圍相當有限。

64. 海濱事務委員會公眾參與核心小組主席表示，建議把中環新海濱作為海濱管理局的工作起點，是因為73公里長的海濱面積龐大，當中所涉及

的複雜程度甚高，包括土地業權事宜和重置現有設施。審慎務實的做法是讓海濱管理局以保守的方式從沒有業權及重置問題的新海濱用地着手。此外，該局在海濱一幅優質用地上的工作成果可能更為顯著。此做法亦有助該局拓展工作至其他海濱用地之前累積經驗，並加深市民瞭解海濱管理局的工作。

海濱管理局與其他機構之間的配合

65. 陳克勤議員關注到，海濱管理局與現時管理海濱用地的其他機構(例如西九文化區管理局)在職能上有重疊的情況。他詢問，政府當局會否理順海濱用地的規劃、設計和管理，以避免出現重疊及混淆的情況。葉國謙議員對陳議員的關注亦有同感。

66. 發展局局長回應時表示有必要釐清海濱管理局及各政府部門／法定機構的職責。有關事宜會在第二階段公眾參與活動作進一步討論。

67. 海濱事務委員會公眾參與核心小組主席表示，由於香港現時沒有專責的海濱機構，當局讓法定機構或私人公司管理部分海濱用地。有關成立一個專責海濱管理局的討論已拖延了很長時間，其中一個原因是關注到管理架構重疊。然而，海濱事務委員會堅信，當局應成立一個專責的海濱管理局，以彌補現時海濱發展與管理模式的不足。在推行此項建議方面，海濱事務委員會及政府必須獲得市民的支持。

其他事宜

68. 胡志偉議員認為，由康樂及文化事務署(下稱"康文署")管理公園的做法官僚，並欠缺靈活性。他建議，康文署應採用以人為本的管理模式，並促請政府當局引入措施，以改善公園的管理。

69. 海濱事務委員會公眾參與核心小組主席表示，海濱事務委員會用了7年時間促使康文署採納一些措施，令該署管理的公園更朝氣蓬勃，例如讓

公眾人士在草地上散步及躺卧。這說明了改變一個政府部門的管理思維需要時間。他相信，一個獨立及專責的海濱管理局能更適時回應公眾對使用海濱公共設施的訴求。

70. 陳偉業議員表示，他獲悉挪威有一項政策，就是把一定闊度的海濱劃為政府土地。他建議，政府當局可考慮在香港採用類似的政策，以確保市民可容易到達海濱。海濱事務委員會公眾參與核心小組主席表示，據他瞭解，根據啟德發展區和中環及灣仔海濱規劃大綱所載規定，20米闊的海濱長廊須提供予市民享用。

71. 陳偉業議員建議，事務委員會應舉行特別會議，以聽取市民就有關成立海濱管理局的建議表達意見。主席表示，他會考慮此項建議。

72. 委員同意把會議延長至下午6時，讓委員有足夠時間討論下一議項。

VI 洪水橋新發展區規劃及工程研究 —— 初步發展大綱圖及第二階段社區參與

(立法會CB(1)1543/12-13 (03)號文件 —— 政府當局就洪水橋新發展區規劃及工程研究 —— 初步發展大綱圖及第二階段社區參與提交的文件

立法會CB(1)1543/12-13 (04)號文件 —— 立法會秘書處就洪水橋新發展區規劃及工程研究擬備的文件(背景資料簡介))

73. 發展局局長向委員簡介洪水橋新發展區規劃及工程研究(下稱"規劃及工程研究")的背景，有關詳情載於政府當局的文件(立法會

CB(1)1543/12-13(03)號文件)。為了讓公眾參與擬議洪水橋新發展區的規劃，規劃及工程研究包括3個階段的社區參與活動。發展局局長表示，兩輪第一階段社區參與活動已於2010年11月及2011年12月舉行。在2013年7月，政府當局已展開第二階段社區參與活動，就當局為擬議新發展區制訂的初步發展大綱圖徵詢公眾的意見。他重點提述洪水橋新發展區規劃的4個主要特點，即提升新發展區的策略性角色、提供房屋用地、締造以人為本的社區，以及推動綠色生活模式及環境。

74. 署任規劃署助理署長／全港以電腦投影片向委員簡介初步發展大綱圖、整體規劃及設計框架，以及在第一及第二階段社區參與活動接獲的主要公眾意見。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會CB(1)136/13-14(01)號文件)已於2013年10月23日以電子郵件方式送交委員。)

擬議發展對現有鄉村的影響

75. 梁志祥議員認為，在擬議洪水橋新發展區內，政府當局應在有關發展及現有鄉村之間預留緩衝區。他強調，保留地區特色為十分重要，並關注到在鄉村周圍的地方興建高樓大廈的計劃會限制鄉村日後的發展。

76. 規劃署副署長／全港答稱，根據小型屋宇政策，一名新界原居村民可向當局申請在其村落"鄉村範圍"內的合適土地上建造一所小型屋宇。她表示，就洪水橋新發展區制訂初步發展大綱圖時，政府當局已考慮現有鄉村的"鄉村範圍"及該區對小型屋宇的需求。規劃署副署長／全港表示，在制訂洪水橋新發展區的土地用途建議時，當局會在現有鄉村及新建的高樓大廈之間引入足夠的緩衝區。

77. 梁耀忠議員表示，洪水橋的受影響非原居村民反對擬議洪水橋新發展區發展項目(下稱"發展項目")，因為此項目會引致他們的鄉村被清拆。他認

為，鑒於擬議洪水橋新發展區的面積龐大，政府當局應有可能容許非原居鄉村與新發展項目共存。規劃署副署長／全港回應時表示，政府當局已致力保留在擬議新發展區內的現有鄉村。在29條鄉村(涉及20條原居民鄉村及9條非原居民鄉村)當中，24條會予以保留(包括4條非原居民鄉村)。她解釋，清拆另外5條鄉村為無可避免，因為該等鄉村是位於或十分接近初步發展大綱圖下新發展區日後的市中心、擬議的西鐵洪水橋站或已預留作提供交通基建或商業發展項目的地方。

78. 田北辰議員建議，為避免清拆在擬議新發展區內的現有5條非原居民鄉村，政府當局應考慮把圍繞該等非原居民鄉村的土地改劃為"綠化地帶"。規劃署副署長／全港回應時重申，在制訂該等發展建議時，政府當局已致力盡量減少對現有鄉村的影響。位於青山公路以南的現有鄉村將會予以保留，而在周邊範圍的土地會劃作"綠化地帶"，有關範圍會涵蓋部分將予保留的房屋。

就業機會

79. 陳克勤議員及麥美娟議員關注到洪水橋新發展區提供的就業機會。陳議員認為，當局須在擬議新發展區提供足夠土地作商業用途，以促進商業發展及創造就業機會。麥議員指出，天水圍及屯門欠缺區內的就業機會，並表示該兩個地區的居民歡迎在初步發展大綱圖下預期會在洪水橋新發展區提供的10萬個就業機會。考慮到擬議物流和科技區將會是新發展區內創造就業機會的主要來源，麥議員強調，運輸及房屋局應制訂相關政策促進物流業在洪水橋新發展區發展，以確保能適時創造目標所訂的職位數目。梁耀忠議員認為，當局估計洪水橋新發展區會提供10萬個新增就業機會為不切實際。他促請政府當局提供資料說明如何制訂有關的估計數字及當中包括甚麼職位。

露天貯物場／港口後勤用途

80. 麥美娟議員表示，香港工會聯合會支持洪水橋新發展區的發展。她察悉，擬議新發展區內目

前有超過190公頃土地用作港口後勤及露天貯物用地。她關注到，當局整合此等土地用途，對於現時在上述用地工作的工人有何影響。

81. 何俊賢議員認為，如現有港口後勤及露天貯物業務經營者受到發展項目影響，當局應考慮提供土地讓他們繼續經營。他詢問，他們會否獲准遷入擬議新發展區內的擬建物流和科技區，以繼續其現有運作模式。

82. 發展局局長回應時表示，政府當局在進行規劃及工程研究初期，已察悉何議員提出的關注事宜。由於現時有很多港口後勤用地、露天貯物及回收場散布在洪水橋，除發展局外，運輸及房屋局及商務及經濟發展局的代表亦一直參與擬議新發展區的規劃，以研究有關發展對現時在該等用地工作的業務經營者可能帶來的影響。當局會就處理港口後勤及露天貯物用地制訂更詳盡的安排，以在舉行第三階段社區參與活動時進行諮詢。

社區設施及交通基建

83. 陳克勤議員察悉，在擬議新發展區的西南部將會有一個大型的公共房屋發展項目。他關注到，鄰近一帶的社區設施能否應付未來居民的需求。他表示，在不影響新發展區整體公私營房屋比例的情況下，政府當局應否考慮在個別住宅用地採取更平衡的房屋組合，以締造一個和諧及自給自足的社區。規劃署副署長／全港回應時表示，當局在下階段的規劃及工程研究制訂洪水橋新發展區的建議發展大綱圖時，會小心考慮個別地區的資助及私人房屋組合。

84. 陳偉業議員批評政府當局一直漠視新界居民的交通需要。他指出，當局就市區每5萬至8萬的人口羣提供一個集體運輸鐵路站，並質疑當局為何不把類似的標準應用於規劃洪水橋新發展區。

85. 規劃署副署長／全港表示，就鐵路站的規劃而言，政府當局沒有對市區及新界的居民予以不同的對待。就洪水橋新發展區的集體公共運輸系統

而言，現有的西鐵會作為骨幹，目前的天水圍站會在東面，而西面日後的市中心會有新建的擬議洪水橋站。擬議發展區約45%的人口會居住在從該兩個鐵路站步行可達的範圍內。連同輕鐵及巴士和小巴等路面交通工具，洪水橋新發展區未來的居民會獲得有效便捷的公共交通設施提供服務。陳偉業議員表示政府當局的回應對他來說是不能接受，亦扭曲了當局把新界鐵路發展置於低優次的真實情況，他要求把他的意見記錄在案。

86. 梁耀忠議員關注到，西鐵及擬議的社區設施不能應付洪水橋新發展區新增人口的需求。他認為，擬議發展會令元朗市中心的擠迫問題進一步惡化。他表示，政府當局應考慮擱置此發展項目。規劃署副署長／全港回應時向委員保證，作為規劃及工程研究的一部分，政府當局在規劃洪水橋新發展區的交通基建時會採取策略性和全面的方法，以應付新界北部地區預計會增加的人口。

87. 梁志祥議員質疑，初步發展大綱圖下的城市設計，可否把處於新界西北策略性位置的洪水橋新發展區打造為香港一個主要的新市鎮。他認為，根據初步發展大綱圖，洪水橋新發展區與天水圍並沒有妥善融合。由於天水圍已有一個西鐵站，他質疑是否有必要興建擬議洪水橋站。規劃署副署長／全港答稱，除了現有的天水圍站外，亦有必要在新發展區興建擬議的洪水橋站，以應付未來居民的交通需要。該洪水橋站在整個新界西北的交通網絡中亦會擔當策略性的角色。

88. 陳偉業議員認為，政府當局應把握洪水橋新發展區優越的地理位置，把西鐵與擬議北環線連貫起來，以改善新界的交通連繫。他關注到，政府當局會因應個別地段的業權就洪水橋新發展區的土地用途進行規劃，令過去10年來一直在洪水橋收購土地的大財團會因為發展項目落實而得益。

89. 規劃署副署長／全港答稱，政府當局有考慮擬議新發展區優越的地理位置。因此，當局會在擬議新發展區西北部興建一個物流和科技區，以促進經濟活動及創造就業機會。該物流和科技區的位

置接近策略性道路(例如港深西部公路)，可容易直達香港國際機場、港口及深圳。至於新發展區土地用途的規劃，她表示政府當局是在悉數考慮一系列因素(包括不同地段的地理位置及有關地段與鐵路站是否接近)後制訂相關的建議，並沒考慮有關地段的業主是誰。

90. 盧偉國議員促請政府當局把握發展洪水橋新發展區的機會改善區內的污水和排水系統，以改善居民的居住環境。

旅遊設施

91. 姚思榮議員認為，由於洪水橋新發展區鄰近深圳，可發展為吸引內地訪港旅客的中心。此做法亦會有助紓緩因內地訪客人數飆升而對本港其他地區的旅遊配套設施所構成的壓力。他詢問，政府當局會否加強擬議新發展區各旅遊景點及旅遊設施(包括文物徑、單車徑、河畔長廊、香港濕地公園及將會提供的酒店和購物設施)之間的連繫。

92. 規劃署副署長／全港回應時給予肯定的答覆。她表示，毗連擬議洪水橋站的兩幅發展用地會提供商業樓面面積容納酒店、商業和購物設施。她表示，政府當局會詳細探討有何方法能把相關景點連接起來。陳克勤議員問及政府當局會否考慮增加商業用地的發展密度，以加強洪水橋作為地區商貿中心的地位。規劃署副署長／全港答稱，政府當局會繼續研究如何能促進更多經濟活動，藉以在新發展區提供更多就業機會。

93. 姚思榮議員提醒政府當局應避免旅客活動過度集中於上水和大埔的問題日後在洪水橋新發展區再現。發展局局長察悉姚議員的意見。

94. 委員同意把會議再延長10分鐘。

零售樓面面積的供應

95. 田北辰議員表示，在過去10年，本港零售業的總收益增長了1.3倍，但零售樓面面積於同期只

增加了30%。田議員認為，零售樓面面積短缺，已引致商舖租金急升及限制本地零售業發展，亦可能因此導致市民對來自內地的訪客不滿。他建議，政府當局應把握發展項目帶來的機遇，在擬議的洪水橋站附近一帶提供樓面面積不少於10萬平方米的大型酒店和零售綜合設施。發展局局長回應時表示政府當局會考慮田議員的建議。

市鎮公園的位置

96. 梁志祥議員認為，當局不應把擬議市鎮公園的位置規劃在新發展區的中央，並且被高樓大廈包圍。他認為，當局應把預留作市鎮公園的用地作房屋發展用途。規劃署副署長／全港答稱，當局建議把該市鎮公園設於新發展區的中央，為大部分居民提供服務。此外，由於圍繞擬議市鎮公園的發展項目均為低密度村屋，該市鎮公園不會被高樓大廈包圍。

97. 田北辰議員認為，如市鎮公園採取甜麵包圈形狀的設計，會接近更多住宅樓宇，從而亦可方便更多居民前往公園。規劃署副署長／全港表示，就擬議市鎮公園的設計而言，政府當局擬把該公園打造為擬議新發展區的地標，並與區內的河道融合。

復耕

98. 何俊賢議員關注到政府當局如何協助受發展項目影響的務農人士重建其農耕業務，以及向他們作出補償的安排。他詢問，該11公頃可供復耕的農地是否政府土地。該等土地又可否按較長期的租約出租給務農人士。他指出，擬議新發展區附近有一個雞場。他提醒政府當局須考慮該農場的運作與附近一帶的新發展項目可能出現的衝突。

99. 發展局局長答稱，政府當局在落實新界東北新發展區計劃的同時，亦從政策的角度考慮有關復耕的事宜。政府當局在適當時會與立法會議員就此課題作更多討論。

完成發展項目所需的時間

100. 陳鑑林議員作出申報，表示他在洪水橋擁有單位。他察悉，擬議新發展區已定於2034年全面落實。他關注到完成整個發展項目需時甚長。為改善洪水橋的交通連繫，以及為方便現有居民，他建議當局在展開此項目前先進行興建擬議洪水橋站的工程。此外，他促請政府當局推行措施鼓勵洪水橋較舊及層數少的私人住宅樓宇重建，以增加房屋供應。

101. 規劃署副署長／全港答稱，政府當局需要時間就洪水橋新發展區制訂建議發展大綱圖，以及進行所需的法定程序。因此，擬議新發展區地盤平整工程的首批工程項目不可能在2019年前展開。她向委員保證，政府當局會致力滿足早日推展洪水橋新發展區項目的訴求。她補充，雖然根據計劃，洪水橋新發展區全面發展後可容納約218 000人，就部分會在較早階段落成的新房屋發展項目而言，首批居民可在早於2024年入伙。此外，為應付迫切的房屋需求，當局現正在洪水橋第13區進行一個公共房屋發展項目。至於發展和重建新發展區以外的私人住宅用地，她表示私人發展項目由市場主導，土地業權人會按其本身的計劃進行發展項目。

VII 其他事項

102. 議事完畢，會議於下午6時10分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2013年11月22日