

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)852/14-15號文件  
(此份會議紀要業經政府當局  
審閱)

檔 號：CB1/PL/DEV

### 發展事務委員會 會議紀要

日 期：2015年2月24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：謝偉銓議員, BBS(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  
劉慧卿議員, JP  
石禮謙議員, GBS, JP  
馮檢基議員, SBS, JP  
何秀蘭議員, JP  
陳克勤議員, JP  
陳健波議員, BBS, JP  
葉國謙議員, GBS, JP  
葉劉淑儀議員, GBS, JP  
謝偉俊議員, JP  
梁家傑議員, SC  
梁國雄議員  
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  
陳恒鑾議員, JP  
陳家洛議員  
陳婉嫻議員, SBS, JP

梁志祥議員, BBS, MH, JP  
麥美娟議員, JP  
葛珮帆議員, JP  
盧偉國議員, BBS, MH, JP

**缺席委員** : 陳偉業議員  
田北辰議員, BBS, JP  
張超雄議員

**出席公職人員 : 議程第IV項**

發展局  
起動九龍東辦事處專員  
區潔英女士

發展局  
起動九龍東辦事處副專員  
何永賢女士

康樂及文化事務署  
助理署長(康樂事務)  
李麗芬女士

康樂及文化事務署  
總監(藝術推廣辦事處)  
劉鳳霞博士

康樂及文化事務署  
高級行政主任(策劃事務)5  
盧偉斌先生

建築署工程策劃總監3  
余伍嘉珍女士

建築署總工程策劃經理302  
梁健德先生

**議程第V項**

發展局  
首席助理秘書長(工務)2  
周紹喜先生

發展局  
首席助理秘書長(工務)3  
黃仲良先生

土木工程拓展署  
土木工程處副處長(海港及土地)  
李鉅標先生, JP

土木工程拓展署  
總工程師／土地工程  
胡泰安先生

土木工程拓展署  
高級園境師(土地工程3)  
黃秋雲女士

水務署  
助理署長／設計及建設  
梁永廉先生, JP

水務署  
總工程師／設計  
楊錫駒先生

房屋署  
署理總建築師(1)  
蔡詩敏女士

房屋署  
高級建築師(29)  
李洵鈺女士

### **議程第VI項**

發展局  
首席助理秘書長(工務)3  
黃仲良先生

水務署  
助理署長／設計及建設  
梁永廉先生, JP

水務署  
署理總工程師／工程管理  
潘北華先生

**列席秘書** : 總議會秘書(1)2  
鍾蕙玲女士

**列席職員** : 高級議會秘書(1)2  
彭惠健先生

議會秘書(1)2  
周嘉榮先生

議會事務助理(1)2  
蕭靜娟女士

---

經辦人／部門

**I 通過會議紀要**

(立法會CB(1)547/14-15號——2014年11月25日  
文件 會議的紀要)

2014年11月25日例會的紀要獲確認通過。

**II 自上次會議後發出的資料文件**

(立法會CB(1)556/14-15(01)——政府當局因應  
號文件 陳家洛議員於  
2014年11月  
24日就有關《城  
市規劃條例》及  
城市規劃委員  
會的事宜發出的  
函件(立法會  
CB(1)299/14-15  
(01)號文件)所  
作的回應)

2. 委員察悉，秘書處自上次會議後發出了上述資料文件。

3. 陳家洛議員表示，政府當局在立法會CB(1)556/14-15(01)號文件載述的回應，未有妥為處理他在2014年11月24日發出的函件中所提出的關注事宜。他曾於該函件中表示關注政府當局須因應有關修訂《城市規劃條例》、城市規劃委員會的職能及城市規劃程序上訴個案的法院判案書所會採取的措施。該等判案書的案件號碼為CACV127/2012、CACV232/2012及233/2012。他建議，主席應考慮把該等事宜納入日後會議的議程內，並邀請政府當局的代表參與有關討論。此外，亦應邀請市民就此事宜表達意見。主席表示，他會與政府當局跟進陳議員提出的建議。

(會後補註：政府當局已就陳家洛議員的函件提供進一步的回應。有關的回應已於2015年4月21日隨立法會CB(1)764/14-15(01)號文件送交委員。)

### III 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)546/14-15(01) —— 待議事項一覽  
號文件 表  
立法會CB(1)546/14-15(02) —— 跟進行動一覽  
號文件 表)

4. 委員同意在編定於2015年3月24日(星期二)下午2時30分舉行的下次會議上討論下列3個由政府當局建議的項目 ——

- (a) 工務計劃項目第117KA號 —— 搬遷水務署新界西辦事處及水資源教育中心至天水圍；
- (b) 工務計劃項目第357WF號 —— 將軍澳海水化淡廠第一階段設計及建造 —— 勘察研究檢討、設計及工地勘察；及
- (c) 重訂跨專業首長級職位的職級。

5. 主席表示，秘書處的資料研究組已備妥兩份資料摘要(立法會IN03/14-15及IN04/14-15號

文件)，當中一份是有關評估被收回物業的價值，另一份則是有關解決因收回土地而引致的糾紛。該兩份資料摘要已於2015年1月23日送交委員。政府當局會就該兩個課題提供書面回應。主席建議在3月24日的會議上討論上述兩個課題，以及把該會議延長至下午6時30分結束，讓委員有充分的時間進行討論。委員贊同主席的建議。

(會後補註：應政府當局要求，並經主席同意，有關"重訂跨專業首長級職位的職級"的項目已延至日後的會議討論。鑒於部分委員提出的建議，主席已作出指示，以加入一份有關"調整屋宇署轄下建築專業人士和承建商註冊事宜的收費"的資料文件(在2015年3月16日隨立法會CB(1)646/14-15(01)號文件送交委員)在2015年3月24日的會議上討論。秘書處已於2015年3月19日透過立法會CB(1)660/14-15號文件告知委員有關上述安排。)

#### IV 工務計劃項目第3450RO號 —— 改建駿業街遊樂場為觀塘工業文化公園

(立法會CB(1)546/14-15(03) —— 政府當局就3450RO —— 改建駿業街遊樂場為觀塘工業文化公園提交的文件)

6. 發展局起動九龍東辦事處專員以電腦投影片向委員簡介當局的建議，即提升工務計劃項目第3450RO號，以改建現有駿業街遊樂場(下稱"遊樂場")的一部分為觀塘工業文化公園(下稱"該公園")。此項建議的詳情載於政府當局的文件(立法會CB(1)546/14-15(03)號文件)。發展局起動九龍東辦事處專員表示，擬議改建工程的預算費用為1億920萬元。如撥款獲財務委員會(下稱"財委會")批准，政府當局計劃在2015年年底動工，並於2017年年底完成有關項目。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本已於2015年2月25日以電子郵件方式隨立法會CB(1)580/14-15(01)號文件送交委員。)

7. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第83A條，他們在會議上就課題發言前，應披露與現正討論的課題有關的直接或間接金錢利益的性質。

#### 該公園的名稱及主題

8. 葉國謙議員表示，他支持把遊樂場改建為一個公園供市民享用的建議。他察悉，根據政府當局的建議，該公園的主題為"工業文化"。他詢問，為體現該主題，當局會把甚麼元素納入該公園的設計內，以及會採用何種科技展現該等元素，以吸引訪客。陳鑑林議員提出類似的問題。他並質疑，該公園的設計如何能代表觀塘以往的工業發展及促進市民了解工業文化。

9. 發展局起動九龍東辦事處專員答稱，政府當局計劃把遊樂場改造為公共空間，以改善有關的環境讓市民停留、閒坐和休憩，以及舉辦不同類型的活動。當局會以"工業文化"的主題在該公園展出約7組公共藝術裝置。該等裝置會展示以往及目前經營的製造業(例如紡織、製衣、玩具、電子、鐘錶、印刷及塑膠)的特色。倘若此項目的撥款獲得批准，康樂及文化事務署(下稱"康文署")會負責監督就該公園的公共藝術裝置進行籌劃的工作，以配合"工業文化"的主題。

10. 發展局起動九龍東辦事處專員又表示，作為改造駿業街遊樂場第一期的工作，當局已按同一主題完成駿業街附近休憩處的改善工程，並於2014年9月開放給市民享用。此情況顯示當局以有效率的方式進行優化工程，透過營造富有工業特色的綠化環境，提供更完善的休憩空間。當局已把4個貨櫃改裝為實用的展館，透過展板、錄像及藝術作

品(包括象徵工業產品的裝置)，令九龍東自1950年代以來的工業發展情況盡現眼前。

11. 主席表示，政府當局提交的文件未有包括有關改造駿業街遊樂場第一期的詳情。他要求政府當局提供資料，說明當局在休憩處提供的展館及展品。梁家傑議員建議，政府當局可提供照片，以展示當局如何把工業文化特色的元素納入該場地的設計內。

(會後補註：政府當局的補充資料已在2015年4月29日隨立法會CB(1)803/14-15(01)號文件送交委員。)

12. 姚思榮議員強調政府當局須為該公園作出清晰的定位。他認為，該公園的設計應反映觀塘區如何由一個工業區改造為商業區，以促進年輕人及訪客了解本港的工業發展。

13. 盧偉國議員以中國中山一個把船廠改建為公園的項目為例，說明一個公園的設計如何能傳承有關用地原來用途的特色。他認為，政府當局應多花心思改善擬議設計，以帶出"工業文化"的主題。

14. 梁志祥議員認為，為保持該公園的吸引力，政府當局須在設計上增添創意及文化方面的元素，令該公園具更大吸引力及豐富多采的特色。梁家傑議員認為，政府當局可考慮以象徵過往一些獨特的工業產品及工廠生活的方式設計花圃及長椅等公園設施。

15. 田北俊議員、胡志偉議員及劉慧卿議員質疑，倘若該公園主要是讓區內居民及上班的人士休憩的地點，當局需否為公園訂定主題。胡議員關注到政府當局日後將需籌辦多項活動吸引訪客前往該公園。他表示，與當局就起動九龍東辦事處以往舉辦的一些活動所進行的推廣相似，政府當局在鼓勵市民參加該等活動方面或會面對困難。考慮到此項建議的基本目的是在觀塘提供大的公共空間，他認為擬建公園的設計應配合在區內居住或工作的



人士的實際需要。田議員建議，當局或可索性把該公園定名為"觀塘公園"而非"觀塘工業文化公園"。

16. 發展局起動九龍東辦事處專員答稱，政府當局會考慮委員就該公園的名稱提出的意見。至於籌辦活動的事宜，起動九龍東辦事處會就如何按起動九龍東的地方營造策略善用該公園舉辦活動，與康文署進行聯繫。舉例而言，當局正考慮可於日間在該公園舉辦音樂表演活動。她表示，起動九龍東辦事處曾持續數周於每個星期四在遊樂場舉辦"星期四玩轉駿業街"的嘉年華會。在區內工作的人士對上述活動的反應理想。

17. 劉慧卿議員關注到，儘管政府當局花費大量公帑，最終未能為凸顯該公園的擬議主題訂定令人滿意的設計。該公園亦將不能切合市民的期望。發展局起動九龍東辦事處專員答稱，起動九龍東辦事處在2012年委聘顧問進行有關九龍東工業文化的研究。該顧問小組由多個界別的专业人士組成，當中包括建築師、城市規劃師、藝術設計師、歷史學家等。當局委聘該顧問小組進行多項工作，包括制訂策略，以透過城市設計在改造遊樂場時結合九龍東工業文化的元素。

18. 主席表示，委員關注到，除了提供藝術裝置外，該公園主要包括中央草坪，本身如何能凸顯"工業文化"的主題。他要求政府當局因應上述關注就該公園的設計提供補充資料。

(會後補註：政府當局的補充資料已在2015年4月29日隨立法會CB(1)803/14-15(01)號文件送交委員。)

#### 在該公園提供體育設施

19. 盧偉國議員及田北俊議員察悉，硬地球場為遊樂場的主要設施。他們關注到，根據政府當局的計劃，在進行擬議改建工程後不會原址重置任何體育設施。盧議員質疑，遊樂場一直是市民運動或進行體育活動的地方，政府當局是否適宜將之改造為一個只提供有限設施讓市民可在公園停留較長

時間的公園。田議員詢問，政府當局會否在擬建公園提供足球場等體育設施。

20. 發展局起動九龍東辦事處專員回應時解釋，就現時在遊樂場提供的球場而言，當局會根據另一個項目在康寧道公園及牛頭角配水庫重置一個七人足球場及兩個籃球場。建築署現正就該項目委聘顧問進行設計。儘管在進行改建及重置工程後，觀塘的球場總數會由23個減至22個，所提供的球場數目符合《香港規劃標準與準則》的規定，應足以應付區內的需求。她表示，現時遊樂場的滾軸溜冰場及籃球場的使用率偏低。鑒於重置有關球場的用地鄰近屋邨，政府當局認為，與遊樂場內的球場比較，設於重置用地上的球場日後的使用率會較高。

21. 田北俊議員問及觀塘區議會及區內居民對當局不重置遊樂場的球場有何意見。發展局起動九龍東辦事處專員回應時表示，政府當局已在3個會議上，就改建遊樂場為觀塘工業文化公園諮詢觀塘區議會及其轄下的地區設施管理委員會。觀塘區議會議員認為當局就重置該等球場提出的建議可以接受。

22. 陳家洛議員詢問，在遊樂場的擬議改建工程展開前，設於重置用地的球場可否開放給市民使用。發展局起動九龍東辦事處專員答稱，政府當局預計，在遊樂場的擬議工程展開後約3年，新建的球場將可啟用。當局已告知觀塘區議會有關兩者之間相隔的時間。觀塘區議會已要求政府當局盡量縮短有關時間。她表示，重置該等球場的工程可能會分階段進行，使部分球場可提早開放給市民使用。

23. 胡志偉議員詢問，有何統計數字支持，令政府當局認為遊樂場現有體育設施的使用率偏低。發展局起動九龍東辦事處專員答稱，根據康文署提供的統計數字，遊樂場的籃球場、足球場及滾軸溜冰場於大部分時間的平均使用率分別為4%、11%及2%。在非辦公時間及假日期間，該等籃球場及足球場的使用率分別為18%及超過60%。

24. 梁志祥議員表示，當局不應忽略商業或工業區對體育設施的需求。他認為，由於在非辦公時間及假日期間仍有此等需求，政府當局應在擬建公園適當提供有關的球場。他又建議，當局可使用該公園的中心部分舉辦創意及文化活動，以及沿公園周邊提供緩跑徑等設施。

25. 梁家傑議員詢問，擬議改建工程會否分階段推行，讓市民在工程進行期間仍可使用部分現有球場。發展局起動九龍東辦事處專員答稱，由於有關用地存在限制，分階段進行改建工程並不實際可行。政府當局會致力如期完成有關工程，以盡早提供當局就該公園規劃的一些設施予市民使用。

26. 胡志偉議員表示，擬議改建運動場為公園是重大的改變，該區對球場可能仍有若干需求。為配合在區內居住或工作的人士的不同需要，除了作為消閒的地方外，該公園應包括可靈活用作舉辦不同活動的場地。

27. 發展局起動九龍東辦事處專員答稱，根據有關建議，當局會在該公園提供一個多用途場地。至於足球活動，當局須以高的構築物圍住進行有關活動的地方，但此做法與該公園的整體設計不相配合。她表示，現時在遊樂場提供的硬地球場已不能配合現今就業人士的需要。於該公園提供大面積綠化空間的建議，亦將有助紓緩區內的熱島效應。她重申，在康寧道公園及牛頭角配水庫重置該等球場的用地與駿業街之間的距離不遠，較遊樂場更接近住宅區。此外，在觀塘游泳池旁邊的遊樂場，有3個七人足球場正在翻新，並會在2015年年中重新開放。

28. 陳婉嫻議員表示支持當局把遊樂場改建為該公園的建議。然而，她不贊同政府當局指重置有關球場的用地並不遙遠。應委員的要求，政府當局會提供資料說明當局會否在擬建公園適當提供場地讓市民進行緩跑及足球活動。

(會後補註：政府當局的補充資料已在2015年4月29日隨立法會CB(1)803/14-15(01)號文件送交委員。)

該公園的其他設施

29. 姚思榮議員、盧偉國議員及梁志祥議員建議，當局應在該公園提供更多避雨亭／遮蔭亭，以吸引更多日間在該處停留和休憩。梁議員表示，大部分在附近上班的人可能不願參與在該公園舉辦的晚間活動，因為他們寧可下班後早點回家。盧議員建議，政府當局可參考沙田中央公園避雨亭／遮蔭亭的設計。

30. 發展局起動九龍東辦事處專員回覆表示，當局已察悉委員就提供避雨亭／遮蔭亭所提出的意見，並會在詳細設計階段考慮有關意見。盧議員詢問，該公園的擬建表演舞台會否設有上蓋。發展局起動九龍東辦事處專員回應時表示該舞台無須設有上蓋。她解釋，在天氣惡劣時，由於停留在中央草坪的人不多，因此很少人會在舞台上表演。

31. 考慮到該公園的位置鄰近商業樓宇，姚思榮議員認為該公園可在區內發揮"市肺"的功能。他察悉，根據擬議的設計，大部分樹木會在該公園的外圍種植。他建議，政府當局應在中央草坪種植一些樹木，以提供更多休憩地方讓市民乘涼。此外，當局應在中央草坪提供緩跑設施。發展局起動九龍東辦事處專員回覆表示，政府當局會考慮姚議員的建議。她表示，中央草坪會作為一個可供市民停留和閒坐的地方，以及舉辦各類活動的場地。當局會在該公園內提供園境休憩區和避雨亭。

32. 主席要求政府當局提供詳細資料，說明擬建洗手間和育嬰室的設計及空間需求，以及當局有何理據在鄰近私人／商業樓宇的地點提供該等設施。

(會後補註：政府當局的補充資料已於2015年4月29日隨立法會CB(1)803/14-15(01)號文件送交委員。)

33. 陳婉嫻議員建議，為了更善用土地資源，政府當局應在擬建公園建造多層構築物，以可負擔的租金水平，向一些從事創意及文化工作的年輕人提供工場用地／單位。這些年輕人大多因為九龍東工業大廈的租金不斷攀升而被迫遷出。此外，為了滿足這些年輕人的需要，當局應在區內提供球場等體育設施。

34. 發展局起動九龍東辦事處專員回覆表示，在該公園建造多層構築物會影響其整體設計。她向委員保證，政府當局會繼續在觀塘物色可行的用地，以在切實可行的情況下盡量配合不同的用途。陳議員要求政府當局重新考慮她的建議，並提供書面回覆。

(會後補註：政府當局的補充資料已於2015年4月29日隨立法會CB(1)803/14-15(01)號文件送交委員。)

#### 擬建公園的交通暢達程度

35. 陳鑑林議員認為，遊樂場現有的行人通道狹窄，附近道路的違例泊車情況嚴重。他詢問，政府當局會採取甚麼措施改善擬建公園周圍的地方，以便市民參與日後在該公園舉辦的活動。陳婉嫻議員表示，政府當局應加強遊樂場與觀塘主要交通樞紐之間的連繫。

36. 發展局起動九龍東辦事處專員回覆表示，政府當局正就改善觀塘區的行人環境進行研究，包括美化區內的後巷。根據改建遊樂場為該公園的建議，與遊樂場相鄰的後巷將會重鋪。政府當局會提供資料，說明擬建公園的暢達程度及該公園與主要交通樞紐的連繫。

(會後補註：政府當局的補充資料已於2015年4月29日隨立法會CB(1)803/14-15(01)號文件送交委員。)

### 該公園的管理

37. 陳家洛議員詢問，哪個政府部門會負責管理及籌劃該公園的活動。他認為，有關部門所採取的管理方法對日後得以有效使用該公園的空間至關重要。發展局起動九龍東辦事處專員回覆表示，康文署是負責管理公園設施的部門。在某些情況下，起動九龍東辦事處亦聯同康文署在九龍東的休憩用地舉辦活動。主席要求政府當局提供有關管理該公園的詳情(包括會負責管理及籌劃活動的政府部門)；如會涉及多於一個部門，該等部門之間的職責將如何劃分。

(會後補註：政府當局的補充資料已於2015年4月29日隨立法會CB(1)803/14-15(01)號文件送交委員。)

### 討論文件提供的資料

38. 陳家洛議員表示，為方便有關委員會審議把該項目提升為甲級的建議，政府當局應提供有關該項目預算費用的詳細分項資料。梁家傑議員表示，政府當局文件的內容過於簡單。他質疑，政府當局是否應在確定該項目的細節後才申請擬議撥款。

39. 發展局起動九龍東辦事處專員表示，擬議的設計現時處於構思的階段。當局把該建議提交工務小組委員會考慮時，會在相關文件中提供有關項目建議的詳情，包括建議撥款的分項資料。政府當局在訂定該項目的詳細設計時，會考慮委員提出的意見。

40. 劉慧卿議員關注到，政府當局近期提交的討論文件所載的資料不足。她認為，政府當局應改善討論文件的內容，尤其是有關撥款建議的文件，以提供充分的資料讓委員作出考慮。她建議，主席應向政府當局轉達委員在這方面的關注。主席察悉劉議員的意見。

(會後補註：按照主席的指示，秘書已在2015年2月25日致函發展局，轉達委員對當局向事務委員會提供的討論文件所載資料不足的關注。)

向工務小組委員會提交建議

41. 主席就政府當局擬把工務計劃項目第3450RO號提交工務小組委員會的建議徵詢委員的意見。委員同意把有關建議提交工務小組委員會考慮。

**V 3個與屯門第54區擬議發展有關的工務計劃項目(666CL、681CL及99WC)**

(立法會CB(1)546/14-15(04)——政府當局就  
號文件

666CL——屯門  
第54區的土地平  
整、道路及渠務  
工程——第1期；  
及681CL——屯  
門第54區的土地  
平整、道路及渠  
務工程——第2  
期提交的文件

立法會CB(1)554/14-15(01)——政府當局就99WC  
號文件

——屯門西北區  
供水計劃提交  
的文件)

42. 發展局首席助理秘書長(工務)2向事務委員會表示，政府當局擬把3個工務計劃項目(即工務計劃項目第666CL、681CL及99WC號)(下稱"擬議項目")的一部分提升為甲級。擬議項目涵蓋屯門第54區(下稱"第54區")公共房屋發展項目的土地平整、建造道路及渠務、敷設水管等工程。按付款當日價格計算，3個擬議項目的估計所需費用總額為11億元。兩幅公共房屋用地(即第1及1A號地盤和第3及4(東)號地盤)會在擬議項目下平整。房屋署會分階段在該兩幅用地提供約7 000個公共房屋單位。如

獲事務委員會支持，政府當局會提請工務小組委員會通過有關建議，並向財委會申請撥款。

43. 土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)及水務署總工程師／設計以電腦投影片闡述擬議項目的詳情，包括涵蓋範圍、有關的推行時間表及曾諮詢的持份者。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本已於2015年2月25日以電子郵件方式隨立法會CB(1)580/14-15(02)號文件送交委員。)

44. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第83A條，他們在會議上就課題發言前，應披露與現正討論的課題有關的直接或間接金錢利益的性質。

#### 擬議項目的涵蓋範圍及推行時間表

45. 姚思榮議員察悉，完成擬議項目需時4年，並詢問當局是否有空間壓縮項目的時間表，以盡早提供平整後的土地作公共房屋發展用途。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)回覆表示，擬議項目下的工程主要包括平整公共房屋用地及建造道路的工程。政府當局計劃在約兩年內完成土地平整工程，以提供平整後的土地讓房屋署展開興建樓宇的工作。他表示，當局建議的時間表已是一個經壓縮的時間表。在完成土地平整工程後，政府當局會着手進行相關基建工程。

46. 馮檢基議員詢問，兩幅擬議公共房屋用地之間的土地能否作公共房屋發展用途。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)答稱，該區現時有一條村落及若干貨櫃場設施。此外，土地發展商已提交在區內部分私人地段推行住宅發展項目的申請。馮議員詢問，私人發展項目會否與政府當局的發展計劃有抵觸。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)回應時表示，該等項目與現行相關分區計劃大綱圖的規劃意向一致。



47. 盧偉國議員察悉，在擬議項目下的用地形狀不規則，並詢問為何當局不把更多地段納入項目範圍，例如鄰近第3及4(東)號地盤中間的土地。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)回覆表示，擬議工地附近有墓地，尤其是約28個墳墓或金塔墓穴。考慮過這些墳墓擁有人的意見後，政府當局建議從項目範圍剔除有關墓地所位處的部分土地。

48. 陳健波議員表示支持擬議項目。鑒於有關建議須由工務小組委員會及財委會審議，但在這些委員會的會議上或會出現"拉布"的情況，他詢問政府當局就有關建議的撥款尋求批准時，有何計劃處理可能出現的延誤。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)回覆時表示，政府當局希望能盡快獲得有關建議的撥款。擬議項目對第54區的公共房屋發展至關重要。政府當局的目標是在10年內提供48萬個房屋單位。若此等建議不獲批准，將會影響當局達到有關目標的進度。陳議員認為，政府當局應與工務小組委員會及財委會的委員保持溝通，並爭取他們支持有關建議。

#### 提供交通及社區設施

49. 梁志祥議員表示，他支持擬議項目。他強調，政府當局必須提供充足的配套設施，以配合擬議用地的公共房屋發展，並加強有關用地與屯門其他交通樞紐(例如西鐵站)的連繫。他詢問，屯門區議會對此事有何意見。他認為，鑒於現時第54區附近已有多個屋邨(例如寶田邨及兆康苑)和若干鄉村，政府當局應確保新發展項目與這些較舊的住宅區協調。當局應為區內居民提供充足的公共休憩用地。他察悉，在擬議項目下，當局會建造新道路，以連接擬議用地與現有道路網絡。他詢問，當局有何措施緩解新發展項目所產生的額外交通量可能對環境及交通造成的負面影響。

50. 土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)回覆表示，在政府當局向屯門區議會簡介擬議項目時，區議員關注到擬議用地的暢達程度，包括第54區的新房屋發展項目與西鐵站之間的連

繫。他表示，除了建造道路外，亦會透過各種公共交通工具提供接駁服務，以配合遷入區內的人口。徒步往來擬建住宅區與附近的西鐵站或巴士總站需時約10分鐘。他表示，政府當局明白，第54區的發展須達致平衡。前拓展署於1999年完成第54區可作建屋用途土地的規劃及發展研究。該項研究就第54區的發展計劃提出建議，包括公共房屋、學校、政府、機構及社區設施和相關基建工程。自此之後，土木工程拓展署因應當地社區的最新發展進行了兩次檢討，以更新有關研究的建議。他表示，第54區的基建規劃已計及區內居民的意見。在訂定擬議公共房屋項目的設計時，房屋署已考慮有關項目對周邊環境的影響。

51. 麥美娟議員與梁志祥議員同樣對第54區能否提供充足的設施表示關注。依她之見，由於第2號地盤已平整作房屋發展用途，而區內其他用地其後亦可供使用，政府當局應着手在區內建造新道路，以及早完成相關道路配合人口遷入的時間。她問及有關擬建新L7路建造工程的施工詳情。

52. 土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)表示，擬議項目包括建造L54A路和L54D路，以配合第54區的擬議公共房屋發展。擬建的L7路是為第54區周邊地區的未來發展項目而設。雖然政府當局已為L7路預留土地，但現階段並未訂定相關建造工程的時間表。至於第2號地盤，土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)表示，政府當局已展開工程擴闊一條鄰近該地盤的現有道路(即青麟路)。麥議員問及在第54區提供的社區設施。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)回應時表示，根據《香港規劃標準與準則》，政府當局會在第4A(西)號地盤興建社區會堂／體育中心。

53. 主席表示，由於在第54區各工地進行的土地平整工程將於不同時間施工，加上部分新居民會在發展項目其他部分的建造工程進行期間遷入，政府當局應確保擬議項目的不同部分能妥善配合，並

採取適當的措施，以緩解建造工程對現有和未來的居民所造成的交通和環境影響。

54. 陳恒鎮議員要求當局澄清L54A路的哪些路段會安裝擬建的隔音屏障。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)回覆表示，當局會在L54A路部分路段的南面安裝隔音屏障。他表示，在計劃安裝隔音屏障時，政府當局已考慮交通影響評估的結果，以及有關環境影響評估結果所列出的預計交通噪音聲級。

55. 陳恒鎮議員認為，在建造擬建新道路及擴闊部分現有道路後，第54區日後的交通流量或會增加。為了緩解交通噪音對鄰近的住宅(包括L54A路以北的村屋)造成的影響，當局應在L54A路北面的適當地點(例如接近塘亨道和小坑村)安裝隔音屏障。土木工程拓展署總工程師／土地工程回應時表示，根據有關環境影響評估的結果，第54區附近一帶的村屋高度頗低，可利用矮的隔音屏障防止該等村屋受交通噪音影響。因此，政府當局認為，沿這些村屋旁邊的路段設置較高的花槽，以作為交通噪音緩解措施，在視覺上會較為美觀。至於為何不在鄰近第4A號地盤的L54A路路段南面安裝隔音屏障，土木工程拓展署總工程師／土地工程解釋，該幅用地已預留作興建社區會堂／體育中心，有關的發展並不屬於易受噪音影響的項目。

56. 主席及梁志祥議員認為，由於按規劃會入住新界西北多個住宅發展項目(例如第54區、洪水橋等)的人口已定於2023年遷入，政府當局必須妥為顧及屆時人口急增可能對區內居住環境及交通造成的影響。他們強調，政府當局應採取全面的方式處理有關的影響。

57. 陳恒鎮議員建議，由於擬議項目包括興建單車徑，政府當局應在適當地點(例如在擬建的社區會堂和擬建的公共交通交匯處)提供停泊單車的設施，以切合居民的需要。陳議員詢問，當局會否在擬議項目下提供停泊單車的設施。土木工程拓展署總工程師／土地工程回應時表示當局不會提供有關設施。主席要求政府當局提供補充資料，說

明當局有何計劃(如有的話)在擬於第54區進行的其他項目提供該等設施。

(會後補註：政府當局的補充資料已於2015年4月2日隨立法會CB(1)705/14-15(01)號文件送交委員。)

### 土地徵用

58. 陳健波議員問及當局為推行擬議項目而收回土地的工作進度，以及有關工作是否順利進行。麥美娟議員關注到為並非土地擁有人的居民而設的安置和補償安排。她詢問，政府當局會採取哪些措施滿足他們的房屋需要。

59. 土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)回覆表示，在推行擬議項目時，當局須收回約92 011平方米的土地，涉及120名土地擁有人。在這些土地擁有人當中，有逾半數已透過書面確定他們接納有關的補償建議。至於該231個大部分並非土地擁有人的住戶，政府當局會按既定安置政策編配公共房屋予合資格的住戶。若該等住戶不符合獲編配公共房屋的資格，政府當局會繼續就可行的方案與他們溝通，以滿足他們的需要。

### 對文物的影響

60. 盧偉國議員察悉擬議工地涵蓋具考古價值的小坑村和麒麟圍遺址，並詢問有關考古勘探的結果。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)回覆表示，自2014年7月完成擬議工程的收回土地工作後，政府當局一直在擬議工地進行考古勘探，但至今並無發現任何重要的考古遺蹟。他表示，作為預防措施，擬議項目的相關工程合約會包括要求承建商如在施工期間發現古物或假定古物，須通知古物古蹟辦事處(下稱"古蹟辦")，並徵求古蹟辦同意採取所需的跟進行動。土木工程拓展署總工程師／土地工程補充，有關的考古勘探包括超過20個鑽孔及探坑，範圍涵蓋第1及1A號地盤和第3及4(東)號地盤。

## 對樹木的影響

61. 姚思榮議員察悉，在擬議項目範圍內的2 219棵樹中，有1 887棵會被砍伐。他詢問，當局有否考慮移植當中部分樹木，以及公園是否適合移植的地點。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)回覆表示，當局在擬議工地發現被茂密樹木覆蓋的天然斜坡，而大部分樹木並非重要樹木。為了提供足以作公共房屋發展用途的大面積用地，政府當局建議移除這些樹木。作為補償措施，政府當局會把植樹建議納入為擬議工程的一部分。至於移植受影響樹木的建議，土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)表示，在將會砍伐的樹木當中，約有1 200棵為觀賞價值偏低的果樹，適合用作移植該等果樹的地方有限。至於其餘600棵受影響的樹木，鑒於其保育價值及生長率，因此並不適合移植。

62. 陳家洛議員對當局建議移除一棵屬於重要樹木的鳳凰木表示遺憾，並詢問政府當局在訂定有關工地範圍前是否已確定該棵樹存在，以及有否考慮調整工地範圍以避免影響該棵樹。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)答稱，該棵樹並非《古樹名木冊》內的樹木。由於其樹幹直徑超過一米，因此屬於重要樹木。他表示，在擬議項目下的工地範圍及新建道路走線是根據相關分區計劃大綱圖訂定。在不影響當局提供足以作發展公共房屋及相關基建用途的大面積用地的情況下，政府當局致力盡可能減少須收回的土地數量。政府當局確定擬議工地有3棵大樹，並已透過更改擬建社區會堂／體育中心的圖則，成功原址保留其中兩棵。第三棵樹為陳議員所提及的重要樹木，將與擬議道路走線有抵觸。若把擬議道路重新定線，以避免影響該棵樹，須收回的土地將遠較目前為多。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)進一步解釋，鑒於該棵樹的健康狀況及其位置接近擬建的道路及擬建行人路，原地保留該棵重要樹木將會構成安全風險。此外，由於該棵樹健康欠佳，而且嚴重腐爛，因此並不適合移植。

63. 陳家洛議員提到，立法會CB(1)546/14-15(04)號文件附件6述明該棵重要樹木的健康狀況欠佳。他詢問哪個政府部門負責保養該棵樹。土木工程拓展署總工程師／土地工程表示，該棵樹原本位於私人地段。政府當局在規劃擬議項目時，已密切監察該棵樹的狀況。在2014年7月收回土地後，該地段已由政府當局接管，並由地政總署管理。陳議員表示，由於沒有樹木法就妥善保養私人土地上的樹木作出規管，政府當局必須加強樹木管理的工作。

#### 新工程合約模式

64. 陳家洛議員詢問，當局為何就擬議項目採用新工程合約模式，而不是傳統合約模式。鑒於擬議項目主要涵蓋土地平整工程，與現時按新工程合約模式進行的其他工務計劃項目不同，他問及就擬議項目採用新工程合約模式，在控制工程費用及控制風險方面有何優點和限制。

65. 土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)回覆表示，新工程合約模式的優點包括促進立約各方互助互信。在過去兩年試行期間，土木工程拓展署曾在部分合約採用新工程合約模式。土木工程拓展署會盡可能繼續在新的工務計劃項目試行新工程合約模式。

66. 土木工程拓展署總工程師／土地工程表示，在新工程合約模式下，工務工程合約的條文加入了合作夥伴的特色，規定立約各方一旦發現風險，可能導致建築費用總額增加及／或延誤合約完成，便須盡快向另一方發出警告。根據分擔超支／攤分節省建築費用的機制，政府當局及承建商共同分擔／攤分實際工程費用與合約所訂最終目標價格之間的差額。他續稱，就擬議項目而言，政府當局會採用"公開查閱"的方式管理合約，以了解承建商就該份合約支付的實際開支。

67. 梁國雄議員質疑，為何政府當局不在推行廣深港高速鐵路香港段項目時採用新工程合約模式。他認為，由於新工程合約模式訂有預警機制，若當局有使用該模式，便應能避免有關項目出現費

用超支的情況。他又表示，鑒於發展蓮塘／香園圍口岸工程計劃的費用超支主要是由於有關工地的岩土狀況差劣所致，若政府當局在相關合約下訂定預警機制，便能避免出現費用超支的情況。

68. 發展局首席助理秘書長(工務)3表示，透過在工務計劃項目採用新工程合約模式，政府當局期望立約各方持有共同的目標，並合作處理風險。政府當局自2009年起已在部分先導項目採用新工程合約模式，並會擴展至在更多工務工程合約試用新工程合約模式。在累積更多有關使用新工程合約模式的經驗後，政府當局會在適當時檢討有關就工務工程合約使用新工程合約模式的情況。

69. 主席扼要重述陳家洛議員要求政府當局提供的資料：(a)新工程合約模式與傳統合約有何分別；採用新工程合約模式而非按傳統合約落實擬議項目的考慮因素及優點為何；(b)在根據新工程合約模式落實擬議項目時，政府當局會如何管理／緩解項目風險、控制／監察工程費用、處理及評估相關承建商就額外費用／金錢補償所提出的申索，以及避免工程費用超支和處理有關的情況；及(c)推展擬議項目時，採用新工程合約模式在處理(b)所述的事宜方面可能存在的限制。

(會後補註：政府當局的補充資料已於2015年4月2日隨立法會CB(1)705/14-15(01)號文件送交委員。)

#### 向工務小組委員會提交建議

70. 主席就政府當局建議把工務計劃項目第666CL、681CL及99WC號提交工務小組委員會徵詢委員的意見。委員同意把上述3項建議提交工務小組委員會考慮。

**VI 工務計劃項目第181WF號 —— 沙田濾水廠原地重置工程(南廠) —— 前期工程**

(立法會CB(1)546/14-15(05) —— 政府當局就  
號文件

181WF —— 沙  
田濾水廠原地重  
置工程(南廠)  
—— 前期工程提  
交的文件

立法會CB(1)546/14-15(06) —— 立法會秘書處就  
號文件

關於沙田濾水廠  
(南廠)原地重置  
工程擬備的文件  
(背景資料簡介))

71. 發展局首席助理秘書長(工務)3向事務委員會表示，政府當局擬把工務計劃項目第181WF號的一部分提升為甲級，用以進行沙田濾水廠(南廠)原地重置工程的前期工程；按付款當日價格計算，估計所需費用為16億6,090萬元。如獲事務委員會支持，政府當局會提請工務小組委員會通過有關的工程計劃，並向財委會申請撥款。

72. 水務署署理總工程師／工程管理以電腦投影片向委員簡介上述建議的詳情。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本已於2015年2月25日以電子郵件方式隨立法會CB(1)580/14-15(03)號文件送交委員。)

73. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第83A條，他們在會議上就課題發言前，應披露與現正討論的課題有關的直接或間接金錢利益的性質。

食水需求預測

74. 事務委員會察悉，根據擬議工程計劃，沙田濾水廠(南廠)的濾水量會由每日36萬立方米增至每日55萬立方米，以應付沙田濾水廠和大埔濾水廠



聯合供水區內新房屋發展項目所增加的用水需求。何秀蘭議員要求當局提供下列詳細資料：(a)未來10年的食水需求預測，包括有關部門進行人口推算所採用的方法及水務署在計及旅遊業和節約用水活動的影響所估算的人均耗水量；及(b)在南廠和北廠的重置工程完成後，沙田濾水廠可為多少人口提供服務。

75. 水務署助理署長／設計及建設表示，食水需求因人口變動及經濟活動而有所轉變。就人口推算而言，水務署在作出食水需求預測時會參考規劃署和政府統計處提供的資料。他承諾在會後提供何秀蘭議員所索取的資料。

(會後補註：政府當局的補充資料已於2015年5月4日隨立法會CB(1)811/14-15(01)號文件送交委員。)

#### 砍伐工程計劃範圍內的樹木

76. 對於政府當局因3棵在工程計劃範圍內的重要樹木(牙香樹／土沉香)健康狀況差劣及由砍伐造成的傷口而建議砍伐該等樹木，陳家洛議員表示不滿。他詢問，負責管理此工程計劃範圍內現有樹木的政府部門為何。主席要求政府當局提供針對非法砍伐／損毀政府土地上的樹木提出檢控的詳情及數目，以及就保護該等樹木所採取的跟進行動。

77. 水務署助理署長／設計及建設表示，該3棵重要樹木位處的土地屬政府土地。現時有法例禁止非法砍伐樹木。根據《林區及郊區條例》(第96章)，違例者可處罰款25,000元及監禁1年。雖然執法機構(即漁農自然護理署(下稱"漁護署"))已加強巡查非法砍伐樹木的黑點，但全港的樹木數量甚多，為執法工作帶來困難。水務署助理署長／設計及建設進一步表示，每年舉報的非法砍伐樹木個案約有100至200宗，而漁護署每年種植的土沉香(牙香樹)則超過1萬棵。

(會後補註：政府當局的補充資料已於2015年5月4日隨立法會CB(1)811/14-15(01)號文件送交委員。)

### 工程計劃的費用

78. 葉國謙議員認為，沙田濾水廠(南廠)必須重置，因其廠內的裝置和設備已接近使用年限。他問及有關重置工程計劃(即涵蓋前期工程及主項工程)的費用總額。

79. 水務署助理署長／設計及建設答稱，前期工程的項目費用估算為16億7,000萬元。至於主項工程，其詳細設計工作仍在進行。當局未有工程計劃的費用估算，但粗略估計的工程計劃費用介乎80億元至90億元，因此重置工程計劃的費用總額約為100億元。

### 為免食水供應中斷而實行的應變措施

80. 鑒於用以承擔沙田濾水廠部分負荷量的大埔濾水廠擴展工程對重置沙田濾水廠(南廠)至關重要，葉國謙議員詢問：(a)若大埔濾水廠的擴展工程不能如期在2017年5月前完成，有關延誤對擬議的重置工程計劃有何影響；及(b)擴展工程是否有可能超出預算費用。此外，由於沙田濾水廠的供水區涵蓋本港廣泛的地區，葉議員詢問，如果北廠不能在南廠重置期間正常運作，政府當局是否有任何應變計劃避免向有關地區供應的食水中斷。

81. 水務署助理署長／設計及建設表示，大埔濾水廠的擴展工程進度令人滿意。由於有關的招標活動在撥款獲批准前已有結果，上述工程會在預算之內完成。他進一步解釋，為確保在南廠重置期間北廠的供水可靠，水務署已為北廠進行改善工程。如北廠不能妥善運作，大埔濾水廠會補充沙田濾水廠供水區的供水量。此外，如有需要亦可利用大埔頭濾水廠。他強調，利用其他濾水廠補充沙田濾水廠供水區的供水量，只能作為臨時措施，而北廠無法運作的機會甚微。

公眾諮詢

82. 劉慧卿議員詢問，社區人士對有關建議有何意見。她認為只諮詢區議會並不足夠，並促請政府當局直接收集工程計劃附近一帶居民的意見，以盡量避免公眾反對有關建議。

83. 水務署助理署長／設計及建設表示，當局曾在2014年10月30日就有關建議諮詢沙田區議會發展及房屋委員會。該委員會的議員對有關建議並無異議，但要求政府當局盡量減少建造工程可能對附近一帶造成的影響。水務署署理總工程師／工程管理補充，市民可於相關環境影響評估報告的公眾查閱期就該項建議發表意見。鄰近地方的居民未有就有關建議提出任何意見，但部分環保團體對擬議工程計劃的生態緩解措施表示關注。政府當局認為，該項建議不會對鄰近地方帶來重大影響。

其他事宜

84. 盧偉國議員表示，他支持落實有關的工程計劃。他對當局建議在沙田瀘水廠興建水力發電設施作為節約能源措施表示讚賞，並要求當局提供有關設施的運作詳情。

85. 水務署助理署長／設計及建設答稱，擬建的水力發電設施會利用從萬宜水庫流入的原水剩餘動能生產電量。他補充，屯門瀘水廠現已使用類似的水力發電設施，利用從大欖涌水塘流入的水生產電量。

86. 何秀蘭議員提到搬遷沙田污水處理廠往岩洞的建議，並詢問政府當局會否探討就沙田瀘水廠作出類似的安排。

87. 水務署助理署長／設計及建設答稱，政府當局正就搬遷水務設施(即鑽石山食水及海水配水庫)往岩洞進行可行性研究。然而，搬遷沙田瀘水廠往岩洞將會有兩項限制。首先，無論採取的瀘水程序為何，透過水管輸送經處理的食水給用戶時，當局須加入氯氣以防止細菌滋長。氯氣是活躍及有毒

的氣體。如積聚在岩洞內，對生命的危害更大。土木工程拓展署已展開研究，以探討有何方法就設置較小規模的濾水廠於岩洞時解決有關氮氣積聚的問題。其次，由於沙田濾水廠位處策略性位置，並連接主要原水及經處理食水的輸水隧道及水管網絡，因此難以物色合適的用地重置該濾水廠及附屬輸水設施。

88. 主席總結此議項的討論時表示，事務委員會支持政府當局提請工務小組委員會通過把工務計劃項目第181WF號的一部分提升為甲級。

## **VII 其他事項**

89. 議事完畢，會議於下午5時27分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2015年5月14日