

敬啟者

關於：東涌新市鎮擴展項目（查詢二）

（一）可行性研究

本人要求的及可行性研究報告正文，而非行政摘要。因可行性報告乃以公帑僱請顧問撰寫，故理應能公開予本會及公眾，或至少在隱去部分敏感資料，即商業敏感資料及第三者資料後提供。請政府注意到，公共事宜之資料屬言論自由的重要部分，乃清晰屬於人權範圍。

本人期望每次討論新規劃項目，政府都能向本會提供可行性報告正文全文。

本人留意到發展局回信，即文件 PWSC184/16-17(01)，提及的 4 份報告。本人感謝土拓署提出相關資料，告知本會，但亦希望除了此 4 份勘探報告外，亦有可行性報告研究全文。

（二）東涌東規劃討論及東涌西

就發展局回信，即文件 PWSC184/16-17(01)，第 9 段，語意不詳，請清楚告知本會，東涌東及東涌西分別再次向本會申請撥款之項目及部署日期為何？或，東涌新市鎮擴展之實施時間表（implementation programmes），能否提供。

（三）街市

就發展局回信，即文件 PWSC184/16-17(01)，第 11-17 段，請提供設施座落的地圖，予本會參詳，特別是街市位置。因本人從第三階段公眾參與文件的地圖中，不論從「政府、機構、社區」用途的土地，抑或「教育」用途的土地，皆無從發現街市項目。

（四）商業土地

東涌東發展區商業土地明顯過多，與港珠澳人工島上蓋（500 萬呎商業樓面面積），及機場島北商業區（逾 10 公頃）功能似乎完全重疊。請政府告知，三者之用途之分別，及，會否考慮削減東涌東商業用地，以興建更多資助房屋，解決市民住屋問題？

本人亦就此透過人事編制小組委員會查詢，希望貴局就商業土地運用之理據，盡快回覆本會。因，本人暫時理解，人工島上蓋及機場島北商業區之土地，若能善用，已可提供大量原區就業機會。請提供北大嶼山區的商業樓面面積需要的算式。

（五）港鐵站附近的區域及居民購物設施

本人留意到，於擬議東涌東站附近的其他用途（OU）土地，即，都會中心區，發展高度限制為 185 米，地積比率達到 8.8 之高，幾乎必然發展為商廈。稍經計算，該處佔地約 8 公頃，樓面面積高達 700 萬呎以上，即使部分空間為公共交通交匯處，牽涉利益仍舊龐大。

按過去經驗推斷，此類商廈的發展方式，一為港鐵代理賣地，二為政府向港鐵提供土地、批准港鐵發展及由港鐵邀請發展商入標及補地價。

(1) 請清楚說明此塊其他用途土地 (OU)，預期發展方式為何。若以政府及港鐵正在討論為由，未能說明，請清楚說明政府與港鐵之討論日程，及，請務必告知，本會及公眾能如何介入此一討論。

(2) 請說明，若此都會中心，發展為中產階層商場及商廈，而東涌東區相信至少有近 5 萬基層市民住於租住公屋，會否有何類似房委會商場的設施，供基層市民，以相對廉宜的價格水平購物？

(六) 房屋類型比例

本人認為，雖然房委會並非向立法會直接問責，但房委會主席及副主席，即運房局局長及常秘，亦應參與此撥款項目將來的討論，及所有發展項目的比例，以知悉、轉達及回應本委員會對房委會之意見。

盼請回覆，萬分感謝。

此致

財委會工務小組委員會主席盧偉國議員
發展局常任秘書長韓志強
土木工程拓展處處長林世雄
運房局局長張炳良
運房局常任秘書長應耀康

立法會議員朱凱迪謹啟

2017 年 6 月 7 日