

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)700/16-17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

政策簡報會及會議的紀要

日 期：2017年1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1

出席委員：張宇人議員, GBS, JP(主席)
劉業強議員, MH, JP(副主席)
涂謹申議員
石禮謙議員, GBS, JP
黃定光議員, SBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
陳健波議員, BBS, JP
謝偉俊議員, JP
梁國雄議員
田北辰議員, BBS, JP
易志明議員, JP
胡志偉議員, MH
姚思榮議員, BBS
馬逢國議員, SBS, JP
莫乃光議員, JP
陳志全議員
陳恒鑾議員, JP
梁志祥議員, BBS, MH, JP
梁繼昌議員
麥美娟議員, BBS, JP
郭家麒議員
郭偉強議員
張超雄議員

黃碧雲議員
盧偉國議員, SBS, MH, JP
楊岳橋議員
尹兆堅議員
朱凱廸議員
何君堯議員, JP
何啟明議員
林卓廷議員
周浩鼎議員
邵家臻議員
柯創盛議員, MH
陳振英議員
陳淑莊議員
張國鈞議員, JP
許智峯議員
陸頌雄議員
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
譚文豪議員
羅冠聰議員
姚松炎議員
劉小麗議員

缺席委員 : 黃國健議員, SBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
鄭俊宇議員

列席議員 : 蔣麗芸議員, JP

出席公職人員 : **議程第IV項**

署理發展局局長
馬紹祥先生, JP

發展局常任秘書長(規劃及地政)
黃偉綸先生, JP

發展局常任秘書長(工務)
韓志強先生, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)1
陳松青先生, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)2
羅淦華先生

發展局副秘書長(規劃及地政)3
蔡詩朗女士

發展局副秘書長(工務)1
林啟忠先生, JP

發展局副秘書長(工務)2
麥成章先生

發展局起動九龍東專員
區潔英女士

屋宇署署長
張天祥先生, JP

土木工程拓展署署長
林世雄先生, JP

地政總署署長
甯漢豪女士, JP

規劃署署長
李啟榮先生, JP

水務署署長
林天星先生, JP

議程第V項

發展局副秘書長(工務)2
麥成章先生

發展局首席助理秘書長(工務)3
吳維篤先生

水務署副署長
黃仲良先生, JP

水務署組長/立法檢討
吳孟冬先生

議程第VI項

發展局首席助理秘書長(工務)3
吳維篤先生

水務署助理署長/設計及建設
陸偉雄先生

水務署總工程師/設計
楊錫駒先生

水務署總工程師/顧問工程管理
陳特揚先生

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
容佩雲女士

高級議會秘書(1)6
周嘉榮先生

議會秘書(1)2
李嬪梅女士

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)411/16-17 —— 2016年11月22日
號文件 會議的紀要)

2016年11月22日會議的紀要獲確認通過。

II 自上次會議後發出的資料文件

2. 委員察悉，秘書處自2016年12月16日的會議後並無發出任何資料文件。

III 下次會議的討論事項

(立法會 CB(1)439/16-17(01)—— 待議事項一
號文件 覽表
立法會 CB(1)439/16-17(02)—— 跟進行動一
號文件 覽表)

3. 委員同意，已編定於 2017 年 2 月 28 日 (星期二)下午 2 時 30 分舉行的下次例會將會延長至下午 5 時 30 分結束，以討論政府當局建議的下列項目：

(a) 工務計劃項目第 3794CL 號——拆卸銅鑼灣加路連山道用地的現有上蓋建築物；

(b) 工務計劃項目第 3281RS 號——重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角食水配水庫；

(c) 重訂水務署助理署長職位；及

(d) 工務計劃項目第 5751CL 號——欣澳填海的規劃及工程研究。

IV 發展局局長就行政長官2017年施政報告及整體土地供應情況作出簡報

(立法會CB(1)439/16-17(03)—— 政府當局就
號文件 2017年《施政報告》及施政綱領
—— 有關發展局的措施提交的文件

立法會CB(1)461/16-17(01)—— 政府當局就土地供應概況提交的文件
號文件

立法會 CB(1)439/16-17(04) —— 立法會秘書處
號文件 就有關增加土地供應的措施擬備的文件(最新背景資料簡介)

立法會 FS02/16-17號文件 —— 立法會秘書處
資料研究組就有關棕地發展擬備的文件(資料便覽))

其他相關文件

行政長官於2017年1月18日立法會會議席上發表的施政報告

2017年施政綱領小冊子

4. 發展局常任秘書長(規劃及地政)及發展局常任秘書長(工務)以電腦投影片向事務委員會簡介行政長官2017年施政報告內有關發展局的主要政策措施。該等政策措施涵蓋不同範疇，當中包括：整體土地供應；釋放及盡量善用棕地；長期土地發展計劃；更新全港發展策略；打擊以工業大廈作住用用途；在私人市場推動綠色建築；發展及保育大嶼山；起動九龍東；新改善碼頭計劃；及工務工程成本管理。有關發展局政策措施的詳情及本港土地供應的概況分別載於立法會 CB(1)439/16-17(03)及 CB(1)461/16-17(01)號文件。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會 CB(1)494/16-17(01)號文件)已於2017年1月25日以電子郵件方式送交委員。)

短中期的土地供應

房屋土地

5. 委員察悉政府當局有關土地供應概況的文件(立法會CB(1)461/16-17(01)號文件)附件F所示，約25幅可於2019-2020年度至2023-2024年度5年間提供的具房屋發展潛力用地的資料。陳淑莊議員表示不滿政府當局擬發展現時劃為"綠化地帶"用地的計劃。麥美娟議員認為，葵青兩幅用地(即鄰近葵涌麗瑤邨及鄰近青衣長青邨的公共運輸交匯處)的面積細小，或許不適合用作發展房屋。梁志祥議員察悉，政府當局在元朗及屯門覓得多幅可發展用地，具潛力用於發展合共約3萬個單位。他關注到，新界西的交通需求日後會進一步增加。胡志偉議員批評政府當局以"見縫插針"的建屋方式運用土地。

6. 署理發展局局長回應時表示，當局須就上述約25幅具房屋發展潛力用地進行詳細研究/評估，以及修訂相關的法定圖則及/或完成所需的程序，以確保有關發展不會為社區帶來無法克服的問題及不能接受的困難。由於詳細的評估尚未展開，將於麥議員所提及的葵青兩幅用地興建的估計單位數目及房屋類別仍尚待確定。

7. 郭家麒議員認為，政府當局應首先使用劃作"住宅"用途的閒置土地，以及收回按短期租約出租的政府土地作房屋發展用途。署理發展局局長答稱，並非所有所謂"閒置"土地均適合用作發展房屋。不少此等地塊其實是處於樓宇之間的通道、後巷及斜坡等；另有部分則為處於已批租或撥作發展的用地之間所餘下形狀不規則的政府土地。他又表示，尚未批租或撥作長遠發展用途的用地，以及其他仍未規劃作長遠發展用途的政府土地，將會盡量用作具效益的臨時用途。

8. 陸頌雄議員及姚思榮議員提到政府當局所述，合共可提供逾60萬個房屋單位的各項短、中及長期土地供應措施。他們詢問，政府當局推行不同措施時，有否評估推行有關措施的難度。署理發展局局長答稱，在推行個別土地發展項目時，會

涉及不同的評估及法定程序，而各持份者對每個發展項目會有不同的看法。個別項目亦遭司法覆核。鑒於上述不明朗的情況，政府當局須繼續採取多管齊下的方式增加土地供應，並會呼籲社會支持。

9. 陳振英議員表示，香港房屋委員會已表示，公共房屋發展項目的建築費用近年持續增加。引致上述增幅的其中一個原因是有關用地存在限制(例如不規則或地勢不平的用地)。他詢問，政府當局在選定用地發展公共房屋時，有否考慮土地發展及建築費用，以及有關樓宇日後的維修費用。

10. 署理發展局局長回應時表示，由於土地發展的速度在過去10年大幅放緩，公營及私營房屋土地供應均持續出現嚴重短缺。政府當局致力物色合適用地作公共房屋發展用途，以達到當局按長遠房屋策略所定的建屋量目標。發展局會與相關政府政策局/部門緊密聯繫，以解決相關技術事宜，以及確保有合適的用地及配套基礎設施作公共房屋發展用途。

市區更新

11. 梁志祥議員提到政府當局以多管齊下的方式增加房屋土地供應。他認為，政府當局應積極探討在維多利亞港("維港")以外填海，以及促進市區的舊樓重建。他詢問，市區重建局("市建局")將會進行甚麼工作重建已建設地區的舊樓，以增加房屋土地供應。應主席要求，政府當局會在會議後以書面回應梁議員的提問。

(會後補註：政府當局提供的書面回應(立法會CB(1)618/16-17(01)號文件)已在2017年2月27日送交委員。)

12. 邵家臻議員以市建局在春田街/崇志街的項目(KC-008(A))為例。他表示，市建局與私人發展商合作進行重建項目只為圖利，漠視重建項目對現有居民和商戶的影響。他表示，根據《市區重建策略》，市建局應採取以人為本的方式進行市區更

新，尤其應讓當區居民更多參與市區更新地區諮詢平台。他又促請政府當局檢討《市區重建策略》。

13. 署理發展局局長答稱，市建局會與當區居民緊密合作，以確保推展所有重建項目時，會充分考慮所有重要持份者的意見。他會把邵家臻議員的意見轉達市建局考慮。

14. 麥美娟議員作出申報，表明她是市建局董事會的非執行董事。麥議員提到市建局在啟德的發展項目，當中提供的大部分單位為資助出售單位。她建議，市建局應考慮日後與運輸及房屋局合作發展其他資助房屋單位出售。

15. 署理發展局局長回應時表示，市建局在啟德的發展項目提供資助出售單位，是因應行政長官2015年施政報告的建議而推行的一次性特別措施。他會把麥美娟議員的建議轉交運輸及房屋局考慮。

增加發展密度

16. 蔣麗芸議員建議，為增加房屋供應，政府當局應考慮增加房屋用地的發展密度，例如重建根據公務員建屋合作社計劃興建的樓宇，以及容許興建更多樓層的新界小型屋宇。

17. 署理發展局局長回應時表示，當局增加發展密度時，須就提供基建、交通容量及其他多項因素作出小心考慮，以為房屋發展項目提供支援。

商業及經濟土地用途

18. 陳健波議員關注到，在中環及灣仔等核心商業區可供應的寫字樓樓面面積不足。他詢問，政府當局會如何解決有關問題。署理發展局局長答稱，政府當局現正把核心商業區內合適的政府用地改作商業用途，藉以增加商業樓面面積的供應。在2016年，中環美利道公眾停車場用地及金鐘的金鐘廊已改劃作商業/辦公室用途。政府當局亦正發展中環海濱第三號用地作商業用途。陳健波議員問及

美利道公眾停車場拆卸後在中環提供的泊車位。署理發展局局長回應時表示，當局會在該用地日後的商業發展項目提供公共泊車位。根據就美利道公眾停車場重建項目進行的交通影響評估，當局預計，在拆卸美利道公眾停車場及重置有關泊車位期間，在附近一帶將會有充足的泊車位供應，讓市民停泊私家車用。

19. 署理發展局局長又表示，政府於2016-2017財政年度出售作商業及工業用途的用地，可提供約55萬平方米樓面總面積，超逾過去4個財政年度的總供應量。此外，政府當局現正透過推行起動九龍東的措施發展第二個核心商業區，以供應更多商業/寫字樓樓面面積。

中至長期土地供應

新發展區

20. 劉國勳議員對政府當局在增加土地供應方面的工作表示讚賞。他表示，政府當局在新界落實新發展區時，應改善區內的交通基建，以加強交通連繫。政府當局亦應在新發展區創造更多職位，以提供區內就業的機會、減少長途跋涉的需要，以及紓緩因為新界往市區交通量增長而引致的擠塞問題。

21. 署理發展局局長答稱，政府當局會探討一個全面的交通系統，以改善每個新發展區對外及對內的交通暢達度及連繫。新發展區內的擬議發展項目將聚集於鐵路站附近一帶。政府當局亦會透過在新發展區創造經濟活動及建立就業樞紐，改善人口與職位的空間分布，從而創造技能層面廣泛的職位、拉近職位與居所之間的距離，以及降低繁忙時間的交通需求。

22. 陳淑莊議員及陳志全議員質疑行政長官於較早前所作的評論，即粉嶺高爾夫球場植有大量樹木，因此不宜收回有關用地作房屋用途。署理發展局局長回應時表示，粉嶺高爾夫球場現時佔用的土地是按私人遊樂場地契約批予香港高爾

夫球會。民政事務局現正就有關私人遊樂場地契約的政策進行檢討。政府當局考慮有關用地的未來路向時，會計及上述政策檢討的結果。

23. 林卓廷議員詢問，石仔嶺花園現有安老院舍受古洞北新發展區的發展影響，相關重置安排的進度如何。署理發展局局長回應時表示，當局會在附近興建一幢特建安老院舍綜合大樓，以安置受拆卸石仔嶺花園現有安老院舍影響的合資格長者住客。當局的目標是讓石仔嶺花園的長者住客盡量得以透過無縫交接的方式遷往新建的安老院舍綜合大樓。勞工及福利局會負責分配該新建安老院舍綜合大樓的資助老人院舍宿位。

24. 陳志全議員詢問，現屆政府會否就古洞北新發展區及粉嶺北新發展區提交任何撥款建議供財務委員會考慮。應主席要求，政府當局會在會議後以書面回應陳議員的提問。

(會後補註：政府當局提供的書面回應(立法會CB(1)618/16-17(01)號文件)已在2017年2月27日送交委員。)

鐵路沿線物業發展項目

25. 張超雄議員表示，鐵路物業發展項目佔住宅單位供應的一大部分。由於政府是香港鐵路有限公司的大股東，張議員建議政府當局應考慮在鐵路物業發展項目提供公共租住房屋及社會福利設施。

26. 署理發展局局長表示，在2016-2017財政年度，鐵路物業發展項目提供的估計單位數目佔私人房屋供應總數量約17%。有關在鐵路物業發展項目提供公共租住房屋的建議關乎公共房屋政策。發展局會向運輸及房屋局轉達張議員的建議。

在維港以外填海

27. 林卓廷議員表示，很多當區居民反對在馬料水填海的建議。他詢問，政府當局會如何處理上述反對意見。署理發展局局長表示，政府當局察悉，

當區居民對擬議在馬料水填海的主要關注，在於日後在填海所得土地進行的發展會進一步增加區內的交通需求。政府當局就擬議填海進行規劃時，亦會考慮沙田污水處理廠遷往岩洞後所騰出的毗鄰28公頃土地的日後規劃，以提供土地作發展高科技和知識型產業、房屋及其他用途。署理發展局局長補充，在區內創造經濟活動及就業機會將會拉近職位與居所之間的距離，從而便可減少繁忙時間的交通需求。

發展大嶼山

28. 郭家麒議員表示反對大嶼山發展策略及在中部水域興建人工島的建議。他表示，當局仍未就上述擬議發展項目進行徹底討論及公眾諮詢，公眾對有關項目意見分歧。他又關注到，近年有多個基建項目出現超支的問題。

29. 署理發展局局長答稱，大嶼山發展策略的規劃遠景是平衡及加強發展和保育。概括發展方向是"北發展；南保育"。政府當局在2016年4月已完成為期3個月的公眾參與活動。該項活動旨在就大嶼山的擬議發展及保育策略蒐集公眾的意見。大部分的意見顯示，公眾普遍支持大嶼山發展的大方向及平衡保育和發展需要的原則。

30. 署理發展局局長又表示，為配合長遠的房屋需要，以及為經濟活動、社區設施及公共場所提供土地，當局在《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》("《香港2030+研究》")下建議透過在中部水域填海興建人工島，以發展東大嶼都會為兩個策略增長區之一。政府當局已展開為期6個月的公眾參與活動，以就《香港2030+研究》蒐集公眾的意見。

31. 田北辰議員促請政府當局根據東涌新市鎮擴展計劃着手在東涌東填海。該項計劃包括興建東涌東鐵路站，以加強東涌與機場之間的連繫。他建議，當局應發展一條利用機場快線鐵路的循環線，以連接東涌東新鐵路站及機場，從而促進區內就業及減少對外的交通。

32. 署理發展局局長回應時表示，政府當局會繼續改善大嶼山的運輸基建。他促請委員支持有關設立可持續大嶼辦事處的建議，以推行各項發展大嶼山的措施。

郊野公園的土地

33. 對於行政長官呼籲公眾考慮分配小部分生態及公眾享用價值相對較低、位於郊野公園邊陲地帶的土地作興建公營房屋及非牟利老人院等非地產發展用途，易志明議員及陳健波議員表示支持。陳議員詢問，政府當局會否就行政長官的建議進行公眾諮詢。

34. 陸頌雄議員表示，關於使用郊野公園範圍的土地作房屋用途的建議，社會各界會意見分歧。他詢問，政府當局如何能在發展與保育之間求取恰當平衡。陳淑莊議員及梁國雄議員表示反對使用郊野公園範圍內及綠化地帶的土地作房屋用途的建議。他們認為，政府當局首先應發展新界的棕地以增加房屋土地供應。

35. 署理發展局局長回應時表示，政府當局會繼續將更多具高生態價值的土地納入郊野公園的範圍，以及增加生態保育用地及郊野公園的總面積。政府當局亦旨在為公眾增加及提升郊野公園的康樂及教育價值，而非只是增加郊野公園的面積。為配合香港人迫切的住屋需要，行政長官在2017年施政報告指出，社會應考慮，釋放小部分生態及公眾享用價值相對較低、位於郊野公園邊陲地帶的土地作興建公營房屋及非牟利的老人院等非地產發展用途有何利弊。署理發展局局長強調，政府當局在現階段並無具體計劃更改郊野公園的任何特定範圍及特別地區作其他用途。相關政策局及部門將會就此事宜展開初步研究，以推動有關討論。

36. 胡志偉議員質疑，當局有何理據考慮撥出郊野公園邊陲地帶的土地作房屋發展用途，而綠化地帶的土地則只有大約1%被改劃作住宅或其他用途。應主席要求，政府當局會在會議後以書面回應胡議員所提出的問題。

(會後補註：政府當局提供的書面回應(立法會 CB(1)618/16-17(01)號文件)已在2017年2月27日送交委員。)

保育基金

37. 劉國勳議員提到有關成立保育基金以進一步促進偏遠鄉村地區活化的建議。他問及擬議保育基金的運作詳情，以及發展局會否參考擬議保育基金，檢討為受新界發展項目影響的各方提供補償及安置的機制，例如向因為收回土地而受影響的人士提供的補償；若會，有關的詳情為何。應主席要求，政府當局會在會議後以書面回應劉議員所提出的問題。

(會後補註：政府當局提供的書面回應(立法會 CB(1)618/16-17(01)號文件)已在2017年2月27日送交委員。)

土地用途

38. 林卓廷議員表示，灣仔運動場是香港島的中學及小學經常用作舉辦體育活動的場地，亦是本港運動員進行訓練和比賽的重要場地。他詢問，如當局日後把灣仔運動場的用地作綜合發展用途，會否提供任何替代的場地。胡志偉議員質疑，當局既已預留大嶼山的土地作擴建亞洲國際博覽館的用途，有何理據建議使用灣仔運動場的用地作綜合發展用途(包括提供會議及展覽場地)。

39. 署理發展局局長答稱，香港貿易發展局會就上述建議進行一項可行性研究。政府當局在適當時會就建議諮詢相關持份者。應主席要求，政府當局會在會議後以書面回應胡議員所提出的問題。

政府當局

40. 易志明議員察悉，當局已預留一幅在蓮塘/香園圍口岸附近的用地作發展科學園及工業邨的用途。他認為，由於該幅用地鄰近上述邊境管制站，把該幅用地發展為一個物流園會更為恰當。署理發展局局長回應時表示，《香港2030+研究》建

議應在香港東部鞏固和推動知識及科技走廊，以及把未來蓮塘/香園圍口岸附近一幅新重點用地發展為科學園/工業邨。政府當局已展開一項公眾參與活動，以就有關建議蒐集公眾的意見。署理發展局局長察悉易志明議員的意見，並表示政府當局會聯絡相關業界，以聽取該等業界對《香港2030+研究》的意見。

41. 邵家臻議員認為，為了充分利用土地資源，政府當局應善用空置校舍。他要求政府當局提供有關空置校舍位置的一覽表及相關資料。署理發展局局長答稱，在學校停辦後，教育局負責協調各相關部門處理有關的校舍。他會把邵議員的意見轉交教育局跟進。

42. 劉小麗議員認為，政府當局應協調各政府部門制訂墟市政策，包括於各區閒置土地及合適的公共空間撥出用地讓當區居民設立墟市、公開上述墟市用地列表，以及制訂申請機制讓公眾使用有關用地營辦墟市。政府當局亦應在日後的土地規劃項目預留空間供設立墟市之用，以促進本土經濟發展。

(會後補註：劉小麗議員在2017年1月25日致函主席，要求政府當局就發展局在政府當局的墟市政策上的角色提供書面回應(立法會CB(1)501/16-17(01)號文件)。事務委員會尚未接獲政府當局的書面回應)

土地管理

43. 朱凱迪議員及梁國雄議員關注到，沙田馬場的土地契約近日續期。朱議員要求政府當局提供下列資料：

- (a) 有何理據讓沙田馬場的土地契約再續期50年；香港賽馬會就土地契約續期所繳付的土地補價款額為何；公眾可否查閱上述土地契約；及

- (b) 有何理據把香港體育學院一幅4.67公頃的用地由"政府、機構或社區"改劃為"其他指定用途"註明"馬場"地帶；政府當局有否/會否就上述用地與香港賽馬會簽訂土地契約。

(會後補註：政府當局提供的書面回應(立法會CB(1)618/16-17(01)號文件)已在2017年2月27日送交委員。)

重整土地及執法

農地

44. 梁志祥議員問及政府當局在物色土地支援本地農業發展方面的工作進度。署理發展局局長答稱，根據當局在2016年公布的"新農業政策"，食物及衛生局將聯同發展局於今年稍後時間委託顧問進行有關"農業優先區"的研究。該項研究旨在物色有較大幅員優質農地聚集的合適地區，以及探討合適政策和措施推動復耕這些地區內的荒置農地，從而支援本地農業發展及改善鄉郊環境。梁議員建議，政府當局應考慮向有關的土地業權人提供合理補償，以收回荒置農地，以及使用有關土地支援本地農業發展。

寮屋

45. 譚文豪議員詢問，政府當局會否考慮向寮屋佔用人提供補償，藉以更妥善運用寮屋現時佔用的土地。署理發展局局長解釋，一般而言，寮屋是指在私人農地或政府土地上豎設的違例構築物。當局原則上可根據有關地契條款及法例採取執法行動。根據既定的寮屋管制政策，獲發寮屋登記編號的構築物仍屬違法性質，當局只是容忍該等構築物存在。在特定情況下，當局會容忍已登記的寮屋構築物暫時存在，直至該構築物因發展、環境改善或安全理由而須予以清拆，或直至透過自然流失而被逐步取締。

棕地

46. 副主席表示，他同意透過釋放棕地所佔土地作為增加土地供應的方法。他認為，政府當局應推行適當措施搬遷現有棕地作業，尤其是因為涉及大型機器而不能遷入多層大廈的棕地作業。

47. 署理發展局局長回應時表示，當局認同現時有很多棕地作業在支援各經濟行業或產業方面發揮重要的作用。政府將會以洪水橋新發展區作為試點，透過探討可行措施，利用多層大廈等善用土地的方式安置或整合棕地作業，令棕地的運用更具成效。關於把多層大廈用於棕地作業用途，土木工程拓展署在2016年已委託顧問進行相關可行性研究。在進行上述可行性研究期間，當局會諮詢相關持份者，包括現有經營者、業界代表及區內居民，以考慮其運作需要及他們就多層大廈提出的意見。除多層大廈外，政府當局亦會探討可否及是否有需要為若干未能遷入多層大廈的作業提供合適的空地，並會提供適當的基礎設施，以及與附近易受滋擾的受體作適當的分隔。

48. 姚松炎議員詢問，政府當局會否考慮就有關把部分棕地作業安置在多層大廈的建議進行一項試驗計劃，而非完全不採取行動，只是等待相關可行性研究在未來數年完成。應主席要求，政府當局會在會議後以書面回應姚議員所提出的問題。

(會後補註：政府當局提供的書面回應(立法會CB(1)618/16-17(01)號文件)已在2017年2月27日送交委員。)

49. 譚文豪議員詢問，已確認為非法佔用政府土地進行棕地作業的個案數目為何。他認為，政府當局應就非法佔用政府土地加強執法行動。姚松炎議員表示，違例傾卸垃圾或工業廢物被視為"發出惡臭或令人厭惡的行業"，政府當局應就該等違例傾卸垃圾的活動採取執法行動。

50. 署理發展局局長答稱，規劃署會在2017年上半年委託顧問進行有關新界棕地使用及作業現

況的研究。該項研究旨在掌握棕地的整體狀況，包括該等用地的分布及用途，以便政府當局制訂處理棕地的適當政策。規劃署署長回應副主席的查詢時表示，上述研究預期會在2018年年底完成，當局會向公眾公開該項研究的主要結果。署理發展局局長又表示，政府當局一貫的立場是，一俟發現棕地上有非法使用土地的情況，相關部門即會按照現行法例及機制採取嚴厲的執法行動。該等非法使用土地的情況包括豎設違反地契條款的構築物、進行違反《城市規劃條例》(第131章)的違例發展、非法佔用政府土地及違例傾卸垃圾。

51. 姚松炎議員要求政府當局提供有關新界棕地分布的資料，並按下列類別提供有關用地的分項數字：

- (i) 在緊接首份"發展審批地區"草圖公布前已存在棕地作業的用地；
- (ii) 未被指定為"發展審批地區"的用地；
- (iii) 被劃為"未決定用途"的用地；
- (iv) 不包括土地；及
- (v) 按短期租約出租作露天貯物用途的政府土地。

(會後補註：政府當局提供的書面回應(立法會CB(1)618/16-17(01)號文件)已在2017年2月27日送交委員。)

52. 姚松炎議員表示，政府當局應盡快就現有棕地進行"凍結登記調查"，以防止土地業權人為期望日後能獲得更多補償而把其農地改作棕地。

53. 署理發展局局長回應時澄清，一般而言，當局會就需要進行收地和清拆的個別工務工程或公共發展項目進行"凍結登記調查"。有關調查的時間會配合相關項目的發展時間表。另一方面，現時不少棕地既沒有違反地契條款，亦沒有違反法定規劃制度。就該等情況而言，如非涉及非法佔用政府土地或違例發展，政府當局並無權力就該等棕地上的作業採取執法行動或將之取締，因此透過登記或

調查以凍結或容忍該等作業存在的情況絕對不會出現。

就不當使用工業大廈執法

54. 羅冠聰議員表示支持政府當局擬議加強執法力度以打擊工業大廈非法住宅單位的問題，尤其是對經營該等單位的業主施加刑事制裁。他詢問，政府當局會否改善為受影響居民作出的安置安排；若會，有關的詳情為何。他要求政府當局以書面回應他提出的問題。

(會後補註：政府當局提供的書面回應(立法會 CB(1)618/16-17(01)號文件)已在2017年2月27日送交委員。)

55. 羅冠聰議員詢問，當局擬加強執法，會否令用作藝術、文化及康樂用途的工業大廈單位租戶受影響。他促請政府當局加快處理修訂工業大廈契約的申請，以容許工業大廈可更靈活用作上述用途。署理發展局局長回應時表示，政府當局在此方面的首要關注是消防安全。政府當局針對構成較高消防風險及吸引大量人流的個案，採取以風險為本的方式就不當使用工業大廈的情況採取執法行動。

食水安全及全面水資源管理

56. 黃碧雲議員要求政府當局提供詳細資料，說明發展局及水務署就食水含鉛超標調查委員會提出的建議採取跟進行動的詳情，包括發展局委任的國際專家小組就各項跟進工作舉行會議的數目及相關的專家報告。政府當局會就黃議員的要求提供書面回應。

(會後補註：政府當局提供的書面回應(立法會 CB(1)618/16-17(01)號文件)已在2017年2月27日送交委員。)

57. 黃碧雲議員表示支持當局改善香港的食水安全制度，包括引入確保香港食水水質的法例。她促請政府當局實施一套全面的計劃，以由源頭至用

戶水龍頭監測食水的安全和水質。此外，她認為政府當局應探討引入法例規管進水喉管接駁至內部供水系統的掛牆式恆溫電熱水罈。黃碧雲議員察悉，政府當局會在2017年完成一項顧問研究，以更新和優化"全面水資源管理"策略。她促請政府當局日後向公眾公開上述顧問檢討的報告。

V 修訂《水務設施條例》(第102章)及《水務設施規例》(第102A章)的建議

(立法會 CB(1)439/16-17 —— 政府當局就修訂《水務設施條例》(第102章)和《水務設施規例》(第102A章)的建議提交的文件)

58. 發展局副秘書長(工務)²表示，雖然政府當局正全面檢討《水務設施條例》(第102章)和《水務設施規例》(第102A章)，鑒於食水含鉛超標調查委員會報告("調查委員會報告")所作出的建議，政府當局已決定就《水務設施條例》和《水務設施規例》提出法例修訂建議，優先處理持牌水喉匠的職責及水管物料標準。水務署組長/立法檢討以電腦投影片闡述法例修訂建議的範圍和實施上述建議的過渡安排。建議的詳情載於政府當局文件(立法會 CB(1)439/16-17(05)號文件)。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會 CB(1)494/16-17(02)號文件)已於2017年1月25日以電子郵件方式送交委員。)

59. 主席表示，自由黨的議員支持上述法例修訂建議。他希望實施上述建議不會增加飲食業的營運成本，反而會縮短安裝新水錶的輪候時間。

跟進"食水含鉛"事件

60. 考慮到法例修訂建議是因應 2015 年的 "食水含鉛"事件所採取的行動(在該事件中,從部分公共租住房屋("公屋")屋邨、私人住宅樓宇和學校的用戶水龍頭流出的食水被發現含鉛量超標),陳淑莊議員要求當局提供詳細資料,說明政府當局在該事件後採取跟進行動(例如更換不合規格的水喉)的進度。鑒於公屋屋邨普遍以預製組件建造,而很多預製組件均在香港境外製造,陳議員關注到政府當局如何能確保有關組件的質素可符合《水務設施規例》附表 2(根據上述法例修訂建議將會更新)所訂明的水管物料標準。

61. 發展局副秘書長(工務)²表示,在"食水含鉛"事件發生後,受影響學校已安裝濾水器,以確保供學生飲用的食水安全。當局亦已加強檢查水管物料。水務署副署長補充,儘管公屋屋邨普遍以預製組件建造,水喉通常並非預製組件的一部分。此外,不論水喉是否預製組件,相關持牌水喉匠亦須就有關水管工程負上責任,而水務署亦會在水管工程完成後,就有關工程進行檢查。

62. 陳淑莊議員提到,調查委員會報告建議,政府當局應在政策層面檢討現行法例框架及規管制度是否足以保障香港食水的水質。她詢問政府當局有否進行上述檢討。

63. 發展局副秘書長(工務)²答稱,發展局及水務署一直跟進調查委員會報告的建議,包括進行水質規管制度的全面檢討及就水管物料的最新規定向相關業界發出通函。當局預期上述全面檢討的結果將會在 2017 年 3 月公布,而相關政策局/部門將會合作推展有關改善措施。

**VI 工務計劃項目第 9357WF-1 號——將軍澳海水
化淡廠第一階段設計及建造——水管敷設工程
(立法會 CB(1)439/16-17(06)——政府當局就
號文件 357WF——將軍**

澳海水化淡廠
第一階段設計
及建造——水管
敷設工程提交
的文件
立法會 CB(1)439/16-17(07) —— 立法會秘書處
號文件 就擬議在將軍
澳建造海水化
淡廠擬備的文
件(最新背景資
料簡介))

64. 發展局首席助理秘書長(工務)3 表示，上述建議旨在提升工務計劃項目第 357WF 號當中，稱為"將軍澳海水化淡廠第一階段設計及建造"的一部分為甲級，以敷設一條 10 公里長的水管，將擬議將軍澳海水化淡廠生產的食水輸送至將軍澳食水主配水庫；按付款當日價格計算，估計所需費用為 11 億 1,180 萬元。水務署總工程師/顧問工程管理以電腦投影片向委員簡介上述建議的詳情。有關詳情載於政府當局的文件(立法會 CB(1)439/16-17(06)號文件)。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會CB(1)494/16-17(03)號文件)已於2017年1月25日以電子郵件方式送交委員。)

交通及環境影響

65. 盧偉國議員認為，儘管香港不能依賴海水化淡作為本港的主要水源，在將軍澳發展海水化淡廠仍然值得支持，因為香港與珠江三角洲地區部分主要城市，在爭逐東江水資源方面存在激烈競爭。盧議員察悉，根據擬議工程計劃將會敷設的食水管，會由將軍澳 137 區沿環保大道及寶康路一直連接至寶林。他問及水管敷設工程對上述主要道路沿途交通的影響。

66. 水務署助理署長/設計及建設表示，政府當局已在規劃及設計階段就擬議水管敷設工程進行

交通影響評估。為確保上述工程不會對交通構成任何重大影響，如有需要，政府當局會在繁忙路口和路段採用無坑敷管法敷設水管，尤其是環保大道沿途的水管。

67. 鑒於環保大道是將軍澳其中一條主要幹路，盧偉國議員詢問，政府當局會如何緩解與建造工程有關的噪音及塵埃滋擾等環境影響。他促請政府當局就實施擬議工程計劃，與相關地區的居民保持密切溝通。水務署助理署長/設計及建設回應時表示，工程合約會列明承建商須採取當局建議的污染控制措施。政府當局會要求承建商實施有關措施，以盡量減少水管敷設工程對環境的影響。

海水化淡的成本及技術

68. 陳淑莊議員表示，她原則上支持上述建議。她提到，立法會秘書處擬備的背景資料簡介(立法會 CB(1)439/16-17(07)號文件)報告，在2014-2015 財政年度，從本地集水區及東江水生產的飲用水單位成本分別為每立方米 4.2 元及 9.1 元。至於在將軍澳擬議海水化淡廠進行海水化淡，政府當局估計，在未計及補地價的情況下，按2013-2014 年度的價格水平計算，有關單位成本將約為每立方米 12.6 元。陳議員要求當局提供資料，說明政府當局會採取甚麼措施逐漸減低海水化淡的成本。她並建議政府當局應考慮採用先進科技，例如利用太陽能，以減低成本。胡志偉議員詢問，處置進行逆滲透過程後所產生的濃鹽水，會否產生可再生能源。

69. 水務署總工程師/顧問工程管理回應時表示，按 2016 年的價格水平計算，擬議將軍澳海水化淡廠每立方米的估計食水生產單位成本為 12 元至 13 元。他表示，或許不適宜把香港與其他城市生產淡化水的單位成本作比較，因為有關成本會受到很多因素影響。在香港，單位成本包括能源成本、建造成本、處理成本、配水成本及客戶服務成本。另一方面，按生產每個單位的淡化水所消耗的能源作比較會更為合理。初步估計擬議將軍澳海水化淡廠生產淡化水的能源消耗量為每立方米約

4.4 千瓦小時，與海外城市海水化淡廠(每立方米約 3.5 千瓦小時至 5 千瓦小時)的能源消耗量相若。

70. 水務署總工程師/顧問工程管理進一步表示，擬議海水化淡廠將會採用逆滲透技術。海外城市大部分海水化淡廠近年已採用此項成熟的技術。政府當局認為，海水化淡成本將隨着逆滲透技術進步而日漸下降。再者，分兩階段發展的方式，讓政府當局可在第一階段累積經驗，以及在第二階段利用新海水化淡技術減低生產成本。政府當局會研究各個方案，以盡量提高海水化淡能源消耗的效益，例如安裝先進的能源回收系統以增加能源效益。就陳淑莊議員進一步詢問擬議海水化淡廠的能源成本會否隨着科技不斷進步而減低，水務署總工程師/顧問工程管理回應時給予肯定的答覆。陳議員以屯門前樂安排海水化淡廠由於高營運成本而關閉為例，她促請政府當局確保擬議將軍澳海水化淡廠可持續營運。

71. 姚松炎議員表示，他現時不能支持上述建議，並會就擬議工程計劃尋求專業意見。他詢問(a)擬議海水化淡廠的估計成本回收期(即收回全部成本所需的時間)；(b)在預期購買東江水的價格會增加，而海水化淡的成本會隨着科技進步而下降的情況下，海水化淡的單位生產成本(每公升)何時會減至低於輸入東江水成本的水平；及(c)與其敷設食水管連接擬議海水化淡廠及將軍澳食水主配水庫，在船隻上進行海水化淡後把淡化水運往船灣淡水湖或萬宜水庫儲存，然後將之處理及供應予公眾，成本效益會否較高。他認為，在船隻上進行海水化淡可節省珍貴的土地資源。姚議員進一步詢問，政府當局評估海水化淡的成本時，有否計及擬議海水化淡廠日後所佔用地的土地補價。

72. 水務署總工程師/顧問工程管理表示，淡化水的單位生產成本(估計將為每立方米 12 元至 13 元)包括多個組成部分，例如每立方米約 4 元的建造成本。擬議海水化淡廠的土木及結構設施的設計使用年限為 50 年，而機電設施的設計使用年限則為 25 年。妥善的保養及維修可延長實際的使用年限。收回成本所需的時間會視乎水費收費率而

定。水務署助理署長/設計及建設補充，目前難以預測輸入東江水及生產淡化水的成本變化。

政府當局

73. 關於利用船隻進行海水化淡的建議，水務署助理署長/設計及建設解釋，此方式可能會招致供水中斷的情況出現及較高的經常費用，包括處理及運送食水的成本。將軍澳 137 區的擬議海水化淡廠用地鄰近將獲供應淡化水的地區，因此可減低運送成本。政府當局擬透過"設計——建造——營運"的方式，進行海水化淡廠的第一階段工程。政府當局評估"設計——建造——營運"合約的標書時，會考慮土地運用的效率。應姚松炎議員的要求，政府當局會就發展擬議將軍澳海水化淡廠的估計成本回收期提供補充資料。

發展海水化淡廠的選址

74. 胡志偉議員表示，屬民主黨的委員支持香港發展海水化淡廠。他詢問政府當局會否考慮在岩洞發展擬議海水化淡廠的第二階段，以期減少所需土地。

75. 水務署總工程師/顧問工程管理表示，選擇用地發展海水化淡廠時，政府當局已考慮各項因素，即應可從海水進水口取得水質一直良好的海水；往大海排放濃鹽水不會對附近的海洋環境造成負面影響；及廠房附近應有覆蓋範圍大的食水供應網絡。將軍澳 137 區擬議海水化淡廠鄰近產生沼氣的新界東南堆填區。政府當局一直與香港中華煤氣有限公司磋商，研究可否利用上述沼氣為擬議海水化淡廠供電，以減低能源成本。

76. 水務署助理署長/設計及建設補充，當局仍未決定何時落實此項目的第二階段。第一階段工程會涵蓋興建部分共用設施，包括一幢行政大樓、進水和排放管道、實驗室和維修工場及食水輸水管道，以應付第一及第二階段的最終出水量。儘管如此，政府當局在規劃海水化淡廠第二階段時，將會考慮胡議員的建議。

水管滲漏

77. 朱凱迪議員表示，他仍未決定是否支持上述建議。他提到有傳媒報道，老化水管造成滲漏問題，導致 2004 年浪費 2 億 2 000 萬立方米的水資源。他認為，除發展海水化淡廠外，政府當局應同步採取措施以減少水管滲漏的情況。水務署助理署長/設計及建設答稱，更換及修復水管計劃已於 2015 年年底大致完成。政府當局現正建立智管網，以便政府當局能以更有成效及效率的方式，監察水管網絡的狀況及解決水管滲漏問題。

78. 朱議員進一步要求當局提供資料，說明 (a) 政府當局減少每年食水流失的目標為何；及 (b) 由於水管滲漏而流失食水量的最新數字。水務署助理署長/設計及建設表示，政府當局未有訂立減少水管滲漏的目標。然而，政府當局會繼續監察水管的狀況及致力減少水管滲漏情況。應主席的要求，政府當局將在會議後以書面回應朱議員上述 (b) 項的問題。

政府當局

向工務小組委員會提交撥款建議

79. 主席總結討論時表示，屬民主黨、公民黨、香港經濟民生聯盟及自由黨的委員，支持政府當局把有關撥款建議提交工務小組委員會考慮，而兩名委員則仍未決定是否支持有關撥款建議。

VII 其他事項

80. 議事完畢，會議於下午 5 時 26 分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2017年3月22日