

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)1474/20-21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：2021年5月10日(星期一)  
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：盧偉國議員, SBS, MH, JP (主席)  
劉國勳議員, MH (副主席)  
石禮謙議員, GBS, JP  
李慧琼議員, SBS, JP  
陳克勤議員, BBS, JP  
梁美芬議員, SBS, JP  
葉劉淑儀議員, GBS, JP  
謝偉俊議員, JP  
田北辰議員, BBS, JP  
易志明議員, SBS, JP  
馬逢國議員, GBS, JP  
陳恒鑾議員, BBS, JP  
梁志祥議員, SBS, MH, JP  
何君堯議員, JP  
周浩鼎議員  
柯創盛議員, MH  
張國鈞議員, JP  
劉業強議員, BBS, MH, JP  
鄭松泰議員  
鄭泳舜議員, MH, JP  
謝偉銓議員, BBS, JP

列席議員：葛珮帆議員, BBS, JP

**缺席委員** : 麥美娟議員, BBS, JP  
廖長江議員, GBS, JP

**出席公職人員 :** **議程第III項**

發展局  
常任秘書長(規劃及地政)  
甯漢豪女士, JP

發展局  
副秘書長(規劃及地政)1  
丘卓恒先生, JP

發展局  
首席助理秘書長(規劃及地政)5  
林智文先生

土木工程拓展署署長  
劉俊傑先生, JP

土木工程拓展署  
北拓展處處長  
黎卓豪先生, JP

規劃署  
助理署長/全港  
劉寶儀女士

**議程第IV項**

發展局  
首席助理秘書長(工務)3  
陳特揚先生

水務署  
助理署長/設計及建設  
彭愛玲女士

水務署  
總工程師/設計  
何啟浩先生

## **議程第V項**

發展局局長  
黃偉綸先生, JP

發展局  
副秘書長(工務)1  
李頌恩女士, JP

發展局文物保育專員  
蔣志豪先生

發展局總助理秘書長(工務)2  
盧裕斌先生

古物古蹟辦事處  
執行秘書(古物古蹟)  
蕭麗娟女士

## **應邀出席者 : 議程第V項**

香港羅拔時樓中心有限公司  
主席  
陸亮博士

周德年建築設計有限公司  
董事  
林雯儀女士

路德會聯和市場—  
城鄉生活館有限公司  
主席(署理)  
雷慧靈博士, JP

開物設計有限公司  
總監  
曾本治先生

香港導盲犬學苑有限公司  
主席  
林衛邦先生

周德年建築設計有限公司  
建築師  
郭建聰先生

**列席秘書** : 總議會秘書(1)2  
何潔屏女士

**列席職員** : 高級議會秘書(1)10  
周嘉榮先生

高級議會秘書(1)2  
王詠國先生

議會事務助理(1)2  
蕭靜娟女士

---

經辦人／部門

**I 自上次會議後發出的資料文件**

(立法會CB(1)729/20-21(01)—— 改善環境衛生及  
號文件 市容事宜小組

委員會於  
2021年3月24日  
把謝偉銓議員  
於其2021年2月  
10日的函件  
[立法會  
CB(2)789/20-21  
(01)號文件]  
第4點中提出的  
休憩公園及休憩  
處的規劃及設計  
事宜轉介發展  
事務委員會跟進  
的便箋

立法會CB(1)756/20-21(01)—— 政府當局就以  
號文件 棕地群作公營

房屋發展(第二  
階段檢視)及  
其他發展提交  
的文件

- 立法會 CB(1)762/20-21(01)—— 政府當局就  
號文件 資助計劃以  
支援非政府機  
構善用空置  
政府用地  
2020-21 財  
政年度進度  
報告提交  
的文件
- 立法會 CB(1)775/20-21(01)—— 政府當局因應  
號文件 謝偉銓議員在其  
2021年2月10  
日的函件[立  
法會 CB(2)  
789/20-21  
(01)號文件]  
第4點中提出  
的休憩公園  
及休憩處的  
規劃及設計  
事宜所作的  
回應)

委員察悉，秘書處自2021年3月23日舉行上次會議後發出了上述資料文件。

## II 下次會議的討論事項

- (立法會CB(1)855/20-21(01) —— 待議事項一覽表  
號文件  
立法會CB(1)855/20-21(02) —— 跟進行動一覽表)  
號文件

2. 委員同意，下次例會將於2021年5月25日(星期二)下午2時30分至4時30分舉行，以討論政府當局建議的下列項目：

- (a) 香港城市林務管理工作；
- (b) 資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地 2020-2021 財政年度進度報告；及
- (c) 發展"政府物聯通"(GWIN)以優化城市管理。

(會後補註：2021年5月25日會議的議程已於2021年5月11日隨立法會CB(1)892/20-21號文件送交委員。)

### III 新界北發展

(立法會 CB(1)855/20-21(03)——政府當局就新界北發展提交的文件)  
號文件

#### 相關文件

立法會 CB(1)881/20-21(01)——上水區鄉事委員會於2021年5月6日提交的意見書)  
號文件

3. 應主席所請，發展局副秘書長(規劃及地政)<sup>1</sup>以電腦投影片向委員簡介下列撥款建議：(a)將工務計劃項目第852CL號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7億9,380萬元，以委聘顧問就新界北第一階段發展(涵蓋新田/落馬洲發展樞紐及即將在落馬洲邊境管制站釋出的土地)進行勘查研究("勘查研究")和詳細工程設計；及(b)將工務計劃項目第854CL號提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需費用為2億80萬元，以委聘顧問就新界北餘下階段的發展(涵蓋新界北新市鎮和文錦渡物流走廊)進行規劃及工程研究("規劃及工程研究")。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會CB(1)887/20-21(01)號文件)(只備中文本)已於2021年5月10日以電子郵件方式送交委員。)

4. 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。

5. 劉業強議員作出申報，表明他是香港哥爾夫球會會員，而其家族在新田附近一帶亦擁有土地。

#### 新界北的整體規劃及發展

6. 副主席指出，"新界東北新發展區規劃及工程研究"和《香港 2030+:跨越 2030 年的規劃遠景與策略》已涵蓋新界北新市鎮的發展。他詢問，為加快相關研究的進度，進行擬議勘查研究和規劃及工程研究時，先前研究的結果可否作為參考。謝偉銓議員表示支持擬議項目，並促請政府當局盡快進行相關研究。何君堯議員表示支持上述撥款建議，但他批評政府當局在推展新界北發展方面過於緩慢。葉劉淑儀議員表達類似的意見。

7. 發展局常任秘書長(規劃及地政)解釋，以往就新界北進行的初步研究，主要從宏觀的角度檢視該地方的概括土地用途，並沒有進行技術評估。就新田/落馬洲發展樞紐的情況而言，在進行隨後的可行性研究後，當局已制訂土地用途建議。當局的目標是在大約 3 年時間內完成就新界北新市鎮和文錦渡物流走廊進行的擬議規劃及工程研究。她向委員保證，政府當局會盡量加快進行擬議研究。

8. 發展局常任秘書長(規劃及地政)進一步強調，政府當局會盡量透過各種方法壓縮發展的時程表，包括同步進行多項工作，以致力加快發展新界北。她表示，與其他新發展區的發展時程表(即由進行規劃研究至展開工程)比較，例如古洞北/粉嶺北新發展區(需時 11 年)及洪水橋/廈村新發展區(需時 9 年)，展開新田/落馬洲發展樞紐項目的工程需時只約為 6 年。此情況顯示，政府當局有決心加快推行日後的新發展區項目。

9. 陳克勤議員贊同當局就新界北發展在北部經濟帶和東部知識及科技走廊所建議的定位。考慮到當局在鄰近新界北發展的沙嶺墳場興建骨灰安置所、火葬場和相關設施是規劃錯配，陳議員促請發展局與相關政策局/部門合作，以確保新界北的規劃更協調。發展局常任秘書長(規劃及地政)答稱，根據各相關政策局/部門之間的共識，當局將會

善用新界北逾 1 000 公頃土地發展房屋及經濟活動，以充分體現邊境經濟帶的概念，並以創新科技、物流業及高等教育為重點。

10. 鑒於新界北新市鎮和文錦渡物流走廊的幅員廣大，謝偉銓議員建議政府當局應考慮分階段推展有關項目。何君堯議員建議，當局應把將會就擬議新界北新市鎮進行研究的範圍進一步向東擴展至涵蓋香園圍。發展局常任秘書長(規劃及地政)答稱，擬議研究範圍以東的地方主要包括地勢陡峭和生態敏感的地區，當局建議把進一步向東的範圍(即紅花嶺)指定為郊野公園。然而，隨着相關研究進行，政府當局會考慮檢討和擴展新界北新市鎮的邊界。

#### 增加房屋供應

11. 由於在新田/落馬洲發展樞紐的企業及科技園、日後從落馬洲邊境管制站釋放的土地上進行的發展項目及位於落馬洲河套地區的港深創新及科技園，預期會創造大量就業機會，梁志祥議員質疑，根據發展樞紐的可行性研究建議的初步土地用途規劃(立法會CB(1)855/20-21(03)號文件附件1附錄2)，擬議在新田/落馬洲發展樞紐興建的大約31 000個單位，會否足以應付在上述發展項目工作的勞動人口的房屋需要。另一方面，鄭松泰議員詢問，當局可否在將會容納至少25萬人口的新界北發展創造足夠的職位，讓居民可在區內工作。

12. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，位於邊境經濟帶的新界北發展，預期可創造大量就業機會。舉例而言，當局預計可在新界北新市鎮和文錦渡物流走廊創造約13萬4 000個就業機會。與其他新市鎮比較，新界北發展的就業機會與人口比例將會偏高。

13. 由於在新田/落馬洲發展樞紐的創新及科技發展將會吸引內地和海外的專才在該地方工作和居住，副主席建議，當局應把將會指定作新田/落馬洲發展樞紐企業及科技園使用的部分土地預留作發展人才公寓或私營房屋，以滿足這些



專才的房屋需求。陳克勤議員認為，為有助解決創新科技專才的房屋需要，應在新界北新市鎮和文錦渡物流走廊發展私營房屋。

14. 劉業強議員詢問，新田/落馬洲發展樞紐會否被視為一個新發展區，讓該等受新田/落馬洲發展樞紐項目影響的人士，可按政府現行特惠分區補償制度，與受其他新發展區項目影響的人士獲得同等的待遇。鑒於市民對公營房屋的需求殷切，劉議員促請政府當局考慮就新田/落馬洲發展樞紐擬議70:30的公私營房屋比例，進一步提高公營房屋的比例。

15. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，新田/落馬洲發展樞紐為新界北發展的一部分，並會定位為一個新發展區。儘管政府當局無意修訂新發展區的公私營房屋供應比例(即70:30)，當局會探討有關增加新田/落馬洲發展樞紐發展密度的可行性，以同時增加公營和私營房屋的供應。鑒於委員在會議上表達的意見，政府當局會在擬議勘察研究下，考慮於發展樞紐的企業及科技園發展人才公寓的建議。

#### 農地及綠化地帶

16. 副主席提到新田/落馬洲發展樞紐的初步土地用途規劃。他認為，在新田/落馬洲發展樞紐的住宅地帶及經濟/就業用途地帶之間預留一大幅土地作農地/綠化地帶，與該發展樞紐的整體土地用途規劃並不協調。副主席指出，當局將會在鄰近新田/落馬洲發展樞紐的農業園提供農地。他建議，當局反而應把相關的農地/綠化地帶作房屋及工業/商業發展用途。梁志祥議員及陳恒鑞議員表達類似的意見。

17. 鑒於當局會在農業園提供一組約80公頃的農地，劉業強議員及鄭松泰議員質疑當局是否有需要在新田/落馬洲發展樞紐預留農地。劉議員表示支持本地農業發展。他認為，政府當局應訂定此方面的目標和策略。鄭議員及陳恒鑞議員質疑，政府當局於各新發展區保留農業及工業經營活動方面的政策是否一致。他們要求當局解釋，為何受

新田/落馬洲發展樞紐項目影響的農耕作業可原址保留，但受其他新發展區項目(例如古洞北/粉嶺北新發展區項目)影響的農戶和式微工業的經營者卻不獲准在原址繼續耕作和經營。

18. 主席建議，政府當局應考慮使用郊野公園邊陲地帶的綠化地帶和用地(而非使用具有其他發展潛力的用地)作復耕用途。謝偉銓議員表示，當局就新田/落馬洲發展樞紐的土地用途進行規劃時，應計及用地是否適合作農耕用途。

19. 發展局常任秘書長(規劃及地政)及規劃署助理署長/全港答稱，因應公眾在發展新發展區期間就促進城市、鄉郊及自然共融所表達的訴求，政府當局已在相關新發展區預留一些優質農地作農耕用途。就如新田/落馬洲發展樞紐的情況一樣，約5公頃常耕農地會受到發展項目影響。根據初步土地用途規劃，新田/落馬洲發展樞紐有大約7公頃的土地(包括目前用作休閒農業的土地)將會指定作農耕用途。在進行擬議勘查研究的過程中，政府當局會檢討相關用地的擬議土地用途。發展局常任秘書長(規劃及地政)進一步解釋，在新田/落馬洲發展樞紐初步土地用途規劃建議的綠化地帶，主要為現時認可殯葬區所在的地方。

20. 陳恒鏞議員詢問，政府當局會在新田/落馬洲發展樞紐制訂何種措施促進城市和鄉郊共融。發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，除完整保留新田/落馬洲發展樞紐內現有的石湖圍村外，政府當局會把握發展的機遇，改善該鄉村的社區設施和對外交通連繫，以及活化區內的河道。

### 發展創新科技

21. 周浩鼎議員關注到，企業及科技園和港深創新及科技園的重點範疇會否有任何重疊的地方。他建議，政府當局應考慮預留企業及科技園部分地方，以支援本地傳統工業再工業化。梁志祥議員認為，政府當局就東部知識及科技走廊的土地用途進行規劃時，應整合當中各創科園區，從而發揮協同效應。何君堯議員認為，在新界北新市鎮/文錦渡物流走廊1 140公頃土地當中，僅

預留56公頃作創新科技發展的用途並不足夠。他促請政府當局在新界北新市鎮預留更多土地(例如總面積的20%至30%)作此用途。

22. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示,除了在新田/落馬洲發展樞紐提供57公頃土地作企業及科技園外,政府當局已在新界北新市鎮的蓮塘/香園圍口岸附近預留一幅約56公頃的土地,以發展一個工業邨/科學園。政府當局初步認為,港深創新及科技園會以研究和發展為重點,而新田/落馬洲發展樞紐的企業及科技園則可為高端製造業及配套用途提供用地。由於創新及科技局和香港科技園公司現正擬定各創科園區的定位,在現階段未能提供各創科園區的特定重點範疇。

23. 馬逢國議員問及將會從落馬洲邊境管制站釋出的逾20公頃土地日後的用途。陳克勤議員認為,有關土地應用作支援於鄰近落馬洲河套地區的港深創新及科技園的發展。發展局常任秘書長(規劃及地政)解釋,由於將會從落馬洲邊境管制站釋放的土地接近落馬洲河套地區,政府當局初步認為,相關土地日後的用途應配合落馬洲河套地區的土地用途。擬議勘查研究會檢視相關土地日後的用途。

#### 物流、貯物及工場用途的用地

24. 易志明議員提到新田/落馬洲發展樞紐的初步土地用途規劃。他關注到,當局在新田/落馬洲發展樞紐預留作物流、貯物及工場用途的地區距離住宅區頗遠,不便當區居民往返工作地點。他建議當局把現時劃作農地的土地與劃作物流區土地的用途對調,使物流區可更接近住宅區。發展局常任秘書長(規劃及地政)表示,在新田/落馬洲發展樞紐預留作物流、貯物及工場用途區的用地約有8公頃。由於當局將會根據擬議勘查研究修訂新田/落馬洲發展樞紐的初步土地用途規劃,政府當局會在計及持份者的意見下檢討有關計劃。

### 就棕地作業提供的補償

25. 葉劉淑儀議員關注到，當局為棕地作業各受影響人士(例如土地業權人/租戶/土地使用者)提供的補償是否公平。她認為，現行補償機制對該等為相關作業創造價值的土地使用者並不公平。葉劉淑儀議員察悉，將會有超過80公頃棕地受新田/落馬洲發展樞紐項目影響。她詢問，將會獲重置/補償的受影響棕地作業數目為何。她亦促請政府當局協助受古洞北/粉嶺北新發展區項目影響的作業重置其業務。

26. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，根據現行政策，政府當局會向受發展項目影響的棕地作業經營者提供金錢補償。該等經營者可以是相關棕地的土地業權人或租戶。任何受影響的各方可就法定補償或特惠補償提出申索。政府當局亦會提供諮詢和促進服務，協助受影響的經營者尋找合適的用地重置其業務，但不會提供"一換一"的換地安排。儘管政府當局不能確保能以無縫的方式重置受影響的棕地作業，當局會致力在多層工業大廈物色合適的用地，或物色露天用地，以便部分受影響的經營者繼續經營其業務。

### 運輸基建

27. 田北辰議員對新界北新市鎮的擬議發展表示有所保留，因為他關注到，如政府當局決定發展鐵路延綫連接新界北新市鎮和東鐵綫沿線的上水/粉嶺，以應付新界北新市鎮居民的交通需要，東鐵綫負荷過重的情況會進一步惡化。易志明議員表達類似的關注。他並詢問，政府當局若採取基建先行的方式，在居民遷入前，提早在新界北新市鎮建成一個集體運輸系統，是否可行的做法。

28. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府當局在2020年12月展開《跨越2030年的鐵路及主要幹道策略性研究》("《策略性研究》")。《策略性研究》在運輸及房屋局("運房局")的督導下進行，預計會在3年內完成，以探討鐵路及主要道路基建的策略性發展，以期達到多個目的，包括支援新界北

新市鎮的發展。與此同時，如獲立法會批准撥款，發展局會進行將會在3年內完成擬議規劃及工程研究。當局會同步進行《策略性研究》及規劃及工程研究，以確保在當局推行新界北新市鎮項目時，可提出運輸基建的方案。

29. 田北辰議員歡迎在2034年啟用北環綫的建議。他並促請政府當局考慮發展北環綫延綫連接新田站(即沿北環綫的一個鐵路站)與落馬洲河套地區，並沿北環綫延綫設立兩個新的鐵路站(一個設於新田/落馬洲發展樞紐的邊陲地方，另一個則設於落馬洲河套地區)。由於擬議北環綫延綫的走線會經過生態敏感的地方，因而令建築工程更加複雜，田議員促請政府當局加快進行有關北環綫延綫的研究。

30. 周浩鼎議員詢問，把北環綫的竣工日期提前，以配合訂於2032年首批居民遷入新田/落馬洲發展樞紐的時間，此做法是否可行。陳克勤議員建議，沿北環綫的古洞站應先開始投入運作，以配合古洞北/粉嶺北新發展區項目的發展時間表，而北環綫餘下各段可在較後的階段建成。

31. 發展局常任秘書長(規劃及地政)答稱，運房局已邀請香港鐵路有限公司就北環綫項目進行一項研究，當中包括經落馬洲河套地區或現有落馬洲站，延展北環綫走線至新皇崗口岸的可行性。她補充，首批遷入新田/落馬洲發展樞紐的居民涉及大約1 000個單位，將不會對區內交通造成太大影響。發展局會與運房局合作，以確保新田/落馬洲發展樞紐項目會與北環綫的發展配合。根據運房局的計劃，北環綫沿綫的古洞站將於2027年開始運作，其餘各段則會在2034年開始運作。

### 智慧城市的發展

32. 馬逢國議員問及當局將會納入新界北發展建議的智慧措施，以及政府當局有否與深圳當局討論如何透過推行相關智慧措施，促進兩個城市之間的融合。

33. 土木工程拓展署署長表示，政府當局會將智能、環保及具有抗禦能力的措施納入新發展區項目內。以新田/落馬洲發展樞紐為例，政府當局會考慮在此發展樞紐引入區域供冷系統(以節約能源)、再造水供應(以用於沖廁)及公用設施共同溝。為鼓勵市民以徒步或騎單車等方式智慧出行，當局會在發展樞紐提供設有足夠單車泊位的整體行人和單車網絡。就具有抗禦能力的措施而言，相關的建議會包括發展可持續城市排水系統、沿河流興建蓄洪湖及活化河道等措施。政府當局會留意上述措施在周邊內地城市的最新發展。

34. 謝偉銓議員促請政府當局在土地發展項目中加強使用和整合大數據，例如整合在平整土地時所收集的數據，以便興建樓宇/道路，藉以發展智慧城市。發展局常任秘書長(規劃及地政)答稱，在空間數據共享平台於未來一至兩年內開始運作後，當局將會建立更多有關即將推行的新發展區項目的數據集。

*[在下午2時42分，主席表示他會就委員的提問"劃線"，並且會容許已示意發言的委員提問。在下午2時51分及2時53分，他再次就其指示提醒委員。]*

#### 有關進行實地視察的建議

35. 何君堯議員提及已於會議席上提交，他在2021年5月10日發出的函件(立法會CB(1)891/20-21(01)號文件)(只備中文本)，並建議事務委員會前往新界北進行視察。主席表示，他已通知政府當局安排事務委員會前往新界北視察。

(會後補註：

- 在2021年5月10日的會議後，秘書處已透過電郵把何君堯議員於2021年5月10日發出，並於會議上提交，建議事務委員會前往新界北視察的函件(立法會CB(1)891/20-21(01)號文件(只備中文本))送交委員；及
- 事務委員會獲安排於2021年8月24日的會議後乘坐旅遊車前往新界北進行陸路

考察。事務委員會主席及副主席、12名事務委員會委員及2名非委員的議員參加有關視察活動。)

向工務小組委員會提交撥款建議

36. 主席總結上述討論時表示，委員普遍支持政府當局把上述撥款建議提交工務小組委員會考慮。

**IV 工務計劃項目第 347WF 號——夏慤道食水抽水站重置工程**

(立法會CB(1)855/20-21(04)——政府當局就工務計劃項目第347WF號——夏慤道食水抽水站重置工程提交的文件

立法會CB(1)855/20-21(05)——立法會秘書處就夏慤道食水抽水站重置工程擬備的文件(背景資料簡介))

37. 應主席所請，發展局首席助理秘書長(工務)<sup>3</sup>以電腦投影片向委員簡介當局提升工務計劃項目第347WF號為甲級的撥款建議；按付款當日價格計算，估計所需費用為5億5,540萬元，以重置夏慤道食水抽水站至現有的駱克道遊樂場，藉以騰出該用地推展新高等法院的擬議發展項目。

(會後補註：

- 上述電腦投影片資料的電子複本(立法會 CB(1)887/20-21(02) 號文件)(只備中文本)已於2021年5月10日以電子郵件方式送交委員；及
- 灣仔區議會主席就上述課題提交的意見書(立法會 CB(1)885/20-21(01) 號文件)(只備中文本)已於會議席上提交，

並於2021年5月10日的會議後以電子郵件方式送交委員。)

38. 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。

#### 公眾諮詢及城市規劃程序

39. 主席察悉，政府當局已就擬議重置夏慤道食水抽水站至駱克道遊樂場，向城市規劃委員會("城規會")申請規劃許可。主席詢問，城規會何時會考慮該宗申請。此外，當局是否只會在有關申請獲城規會批准後，才會把擬議項目的撥款建議提交工務小組委員會。

40. 鄭松泰議員詢問，擬議重置夏慤道食水抽水站至駱克道遊樂場的項目，會否涉及改變現時被劃為休憩用地的現有駱克道遊樂場用地的土地用途，他並問及休憩用地的高度限制。鄭議員認為，上述項目的建造費用高昂，是因為當局需要重置夏慤道食水抽水站至駱克道遊樂場的地底。他認為，若政府當局有意以"一地多用"的模式重置夏慤道食水抽水站至該用地，便應向城規會申請，把駱克道遊樂場的土地用途從休憩用地改為政府、機構或社區用地。謝偉銓議員要求政府當局在將提交工務小組委員會的文件中列出該擬議項目的分項開支。

41. 發展局首席助理秘書長(工務)3答稱，根據《灣仔分區計劃大綱草圖編號S/H5/28》，如向城規會提出申請，以在休憩用地興建公用事業設施裝置及把有關用地作政府用途，或會獲得批准。為按"一地多用"的模式善用土地，政府當局已根據《城市規劃條例》(第131章)第16條，向城規會提出規劃許可申請，以在現有駱克道遊樂場興建擬議公用設施裝置(即食水抽水站)及把有關用地作政府用途。在城規會批出規劃許可後，重置後的駱克道遊樂場仍會符合相關法定要求，依然為一幅休憩用地，因為食水抽水站重置後，其大部分結構將建於地底，而必需設於地面的部分，只會佔駱克道



遊樂場地地面面積約10%。此外，重置後的駱克道遊樂場會設有經改善的設施，其面積亦會較以往為大。城規會已編定於2021年5月28日舉行的會議上考慮有關申請。政府當局在完成法定的城市規劃程序(即城規會就有關申請批出規劃許可)後，才會向工務小組委員會提交相關撥款建議。

42. 副主席表示支持當局按"一地多用"的模式使用駱克道遊樂場的用地。他詢問，如向城規會提出申請，以把私人土地作混合用途，會否獲得批准。他亦詢問，城規會處理根據《城市規劃條例》第12A條就修訂核准圖所提出的申請，以及處理根據《城市規劃條例》第16條所提出的規劃許可申請，所需的時間有何不同。發展局首席助理秘書長(工務)3解釋，若涉及規劃許可的第16條適用，當局通常會援引該條文(而非有關修訂核准圖的第12A條)。

43. 主席要求當局提供詳細資料，說明政府當局就擬議重置夏慤道食水抽水站往駱克道遊樂場進行公眾諮詢工作的詳情。

44. 發展局首席助理秘書長(工務)3表示，政府當局已就重置建議於2017年4月諮詢灣仔區議會轄下的發展、規劃及交通委員會。該委員會的委員對該項建議並無異議。在2018年12月，當局向發展、規劃及交通委員會的委員簡介重置後的駱克道遊樂場的設計方案。在2018年及2019年，政府當局曾透過不同方式進行公眾諮詢，包括於駱克道遊樂場設置展板、發布項目網頁及網上問卷調查、舉辦專題小組論壇和工作坊，以及舉辦公眾論壇，收集公眾就有關建議提出的意見及建議。擬議項目的詳細設計已計及上述意見及建議。當局亦會進一步諮詢公眾，以就項目設計的細節作出調整。政府當局答允就主席的提問提供書面回應。

政府當局

#### 新高等法院的擬議發展項目

45. 主席及謝偉銓議員詢問，當局有何理據同時使用中環新海濱五號用地及五號用地南面的用地(即夏慤道食水抽水站現址)("南面用地")推展新高等法院的擬議發展項目。他們要求政府當局

提供資料，說明五號用地的發展地積比率/高度限制，並說明是否可能放寬該等發展參數，以容納整個擬議新高等法院的發展項目，從而無需重置夏慤道食水抽水站。

46. 謝偉銓議員察悉，政府當局早於2014年已提出重置夏慤道食水抽水站至位於香港公園周邊一幅用地的建議，惟當局其後沒有推行有關建議，而預期完成上述擬議項目的時間亦已由2025年(在2020年12月所作估計)押後至2027年(在2021年5月所作估計)。他質疑，當局是否有迫切需要把夏慤道食水抽水站重置往駱克道遊樂場。主席問及擬議新高等法院的發展時間表。

47. 發展局首席助理秘書長(工務)3回應時表示，當局推展新高等法院大樓的擬議發展項目，是為解決現時高等法院寫字樓空間短缺的問題。根據新高等法院大樓的現行設計，當局須同時使用中環新海濱五號用地和南面用地，以提供項目所需的地方。鑒於只有在擬議重置項目及其後拆卸現有夏慤道食水抽水站的工程完成後，夏慤道食水抽水站現有用地才能騰空，以推展擬議新高等法院大樓的發展項目，有關過程需時大約6年，故此有迫切需要進行上述擬議項目。政府當局答允就主席及謝議員提出的問題提供書面回應。

政府當局

#### 項目造成的影響及在重置後的遊樂場提供的設施

48. 謝偉銓議員問及，現有駱克道遊樂場的設施(包括籃球場及公廁)在日間/晚間和不同季節的使用率。

49. 發展局首席助理秘書長(工務)3答稱，鑒於現有駱克道遊樂場的籃球場及公廁的使用率偏高，政府當局將會在重置後的駱克道遊樂場提供有關設施。政府當局答允就謝議員的問題提供書面回應。

政府當局

50. 副主席關注到，項目的挖掘工程對附近一帶的地下設施及交通所帶來的影響。發展局首席助理秘書長(工務)3回應時表示，政府當局已就擬議項目進行交通影響評估。當局會在施工期間實施

臨時交通安排，以盡量減少沿夏慤道進行的敷設水管工程所造成的交通影響。項目竣工後，將不會在運作階段對交通造成任何重大影響。

51. 謝偉銓議員問及，在重置後的駱克道遊樂場地庫提供的公廁及多用途活動空間的管理事宜(包括公廁會否在晚間關閉)。發展局首席助理秘書長(工務)<sup>3</sup>表示，重置後的駱克道遊樂場除了在地庫設有公廁外，地面亦會設有公廁。因保安理由，重置後的駱克道遊樂場的平台及地庫在晚間將會關閉。

#### 向工務小組委員會提交撥款建議

52. 副主席、梁美芬議員、易志明議員、鄭泳舜議員及謝偉銓議員表示支持此項撥款建議。鄭松泰議員表示反對撥款建議。主席總結時表示，大多數在席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。

## **V 文物保育措施進度報告**

(立法會 CB(1)855/20-21(06)——政府當局就  
號文件 文物保育  
措施進度報  
告提交的文件)

立法會 CB(1)855/20-21(07)——立法會秘書  
處就文物  
保育措施  
擬備的文件  
(最新背景  
資料簡介)

53. 應主席所請，發展局文物保育專員以電腦投影片向事務委員會簡介當局推行各項文物保育措施的最新情況，以及活化歷史建築伙伴計劃("活化計劃")下3個第五期項目(即(i)舊域多利軍營羅拔時樓、(ii)聯和市場，及(iii)前流浮山警署)的撥款建議。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會 CB(1)887/20-21(03)號文件)已於 2021 年 5 月 10 日以電子郵件方式送交委員。)

54. 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。

[在下午 4 時 18 分，主席命令把會議延長 15 分鐘至下午 4 時 45 分結束，讓委員有更多時間就此項目進行討論。]

#### 前深水埗配水庫

55. 副主席察悉，在現行歷史建築評級制度下，不屬於建築物/構築物所涵蓋的項目，例如墳場、石碑等，會被納入“不屬於一般建築物/構築物涵蓋類別名單”(“名單”)，當局暫時不會對有關項目進行評級。副主席指出，當局把前深水埗配水庫(“配水庫”)介定為名單上的水缸，因此當局沒有在展開拆卸工程前採取跟進行動。他詢問，政府當局會否檢討就已納入名單的項目進行文物價值評估的機制，以防止同類事件再次發生。他亦詢問，在展開相關拆卸工程前，古物古蹟辦事處(“古蹟辦”)的職員有否前往配水庫進行實地視察。

56. 梁美芬議員要求政府當局提供資料，詳細交代當局如何處理在配水庫進行的拆卸工程，並解釋為何當局誤以為該配水庫為水缸。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會 CB(1)1012/20-21(01)號文件)已在 2021 年 6 月 16 日送交委員。)

57. 發展局局長承認，當局處理該配水庫拆卸工程的方式並不理想。為釋除市民對此事件的疑慮，當局已成立一個由發展局常任秘書長(工務)領導的工作小組，以檢視相關部門處理此個案的方式，以期提出改善措施，避免同類事件再次發生。此外，當局已訂立清晰規定，要求政府部門

尋求古蹟辦就政府舊構築物進行評估時，須提供詳細文件及相片以供評核，而古蹟辦亦會盡量在切實可行的情況下進行實地視察。

58. 鄭泳舜議員促請水務署加快進行配水庫的修復工程，以盡早開放該用地予公眾享用。梁美芬議員表示，配水庫一帶的範圍是一個充滿活力及受當區居民歡迎的地方。她建議政府當局應考慮把配水庫及其附近的地方發展為一個新的旅遊景點。

59. 發展局局長回應時表示，水務署現正進行配水庫的修復工程，包括提供內部照明及通風設施。在完成所需的加固及改善工程後，政府當局計劃在 2021 年內在配水庫為公眾舉辦導賞團。與此同時，發展局將會研究保育和活化配水庫的長遠方案，並會參考梁美芬議員提出的建議。

#### 活化歷史建築伙伴計劃

60. 梁美芬議員察悉，根據活化計劃，當局會向獲選的非牟利機構提供一次過財政撥款，上限為 500 萬元，以進行活化項目。她關注到，由於部分非牟利機構在經營商業項目方面缺乏能力及經驗，有關機構未必有能力根據活化計劃營運社會企業，因而造成浪費公帑的情況。她建議政府當局應考慮只向具規模的非牟利機構批出活化項目。

61. 發展局局長回應時表示，政府當局會根據一套嚴格的評審準則，就營運活化項目審慎甄選非牟利機構，當中包括就有關項目的財務可行性及相關非牟利機構的管理能力進行評審。在活化計劃下首 3 期已開始營運的項目中，只有一個項目(即位於馬灣的芳園書室)因營運困難而提早結束，大部分活化項目均由非牟利機構妥善管理，並已在營運上達到自負盈虧。至於在活化計劃下向非牟利機構提供財政資助，政府當局認為有關措施屬於適當，有助非牟利機構應付社會企業的開辦成本和首兩年營運期間出現的營運赤字。事實上，部分非牟利機構申請的一次過撥款金額少於 500 萬元。亦有情況是相關非牟利機構沒有申請資助。因應梁美芬議員的要求，政府當局將會提供詳細資料，

說明在活化計劃下於活化後的歷史建築經營業務或提供服務的社會企業，獲當局提供一次過撥款的款額。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會 CB(1)1012/20-21(01)號文件)已在 2021 年 6 月 16 日送交委員。)

62. 鄭泳舜議員察悉，當薩凡納藝術設計學院("薩凡納")在活化計劃下的租約於 2020 年 7 月期滿時，薩凡納已停止營運其位於前北九龍裁判法院的香港分校。他詢問，政府當局是否已開始處理有關前北九龍裁判法院活化項目的新申請。鄭議員亦指出，薩凡納沒有提供足夠的開放時間予公眾參觀及了解前北九龍裁判法院的文物價值。他建議，政府當局應與前北九龍裁判法院活化項目的新經營者商討，以增加開放歷史建築予公眾參觀的時段。

63. 發展局局長回應時表示，政府當局已接收前北九龍裁判法院的建築物，並在第六期活化計劃下徵求申請項目，以重新活化該建築物。政府當局已接獲 30 份非牟利機構的申請。當局現正就有關申請進行評審工作，預期將於 2022 年年中前完成。他補充，歷史建築向公眾開放的時間，或會受到相關社會企業的營運性質所影響。儘管如此，當局鼓勵營運活化項目的非牟利機構，盡量提供更多時段予公眾參觀歷史建築。

64. 葛珮帆議員表示，馬鞍山礦場的選礦廠及數個構築物，已獲古物諮詢委員會("古諮會")評為歷史建築。於過去數年，一些非政府機構已舉辦馬鞍山礦場導賞團，讓公眾能加深認識鐵礦場的文物及歷史。她建議，政府當局應考慮為馬鞍山礦場制訂活化計劃，以更妥善保育該礦場內的歷史構築物及活化整個鐵礦場範圍。

65. 發展局局長回應時表示，當局歡迎市民提出有關歷史建築物的活化建議供政府考慮。他進一步指出，當局保育馬鞍山礦場整個礦場範圍的概念，便是以"點、線、面"方法保育文物的一個例子。就此，政府當局已邀請數所本地院校就"點、

線、面"方法進行主題研究，有關研究將會在 2021 年年底前完成。

### 行政評級制度

66. 梁美芬議員認為，就歷史建築進行評級時，政府當局應不論建築的歷史背景，以公平公正的方式就其文物價值進行評估。依她之見，殖民地時代的歷史建築亦值得保育。

67. 發展局局長表示，政府當局一直有保育能反映香港歷史並具文物價值的歷史建築，包括在殖民地時代興建的歷史建築。舉例而言，當局現正就赤柱郵政局進行維修工程，該建築物為具有豐富文物價值的二級歷史建築，近日因交通意外而損毀。他向委員保證，當局會保育具有文物價值的歷史建築，不論有關建築是否在殖民地時代興建。

68. 葉劉淑儀議員作出申報，表明她居住在寶雲道範圍。她表示，據路政署所述，當局不能擴闊寶雲道，因為相關建築工程或會破壞鄰近被評為一級歷史建築的舊英軍醫院附屬建築物("附屬建築物")的結構。葉劉淑儀議員認為，該附屬建築物只是一幢沒有特色的普通舊建築物。她並質疑政府當局把該建築物評為一級歷史建築的決定。葉劉淑儀議員指出，粉嶺高爾夫球場的香港哥爾夫球會舊球場沒有被評為歷史建築。她認為，政府當局以雙重標準為舊球場及上述附屬建築物進行評級。

69. 發展局文物保育專員回應時表示，政府當局一直根據評級制度，以公正的方式就歷史建築進行評級。透過有關評級制度，當局會根據 6 項準則評估歷史建築的文物價值。此評級制度提供客觀的基礎，讓當局釐定香港歷史建築的文物價值，以至保育需要。一俟古諮會通過歷史建築的擬議評級，當局便會上載相關資料到古諮會的網頁，進行為期一個月的公眾諮詢。古諮會將會考慮在進行公眾諮詢期間收到的所有資料和意見後，才會確認有關擬議評級。至於寶雲道的道路擴闊工程，發展局局長表示，如有需要，古蹟辦會向路政署提供協助。

向工務小組委員會提交撥款建議

70. 主席總結時表示，委員支持政府當局把有關文件詳述的活化計劃下3個第五期項目的撥款建議提交工務小組委員會考慮。

**VI 其他事項**

71. 議事完畢，會議於下午4時45分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2021年11月11日