

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)266/2023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：2023年2月28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, JP(主席)
劉國勳議員, MH, JP(副主席)
李慧琼議員, GBS, JP
葉劉淑儀議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP
田北辰議員, BBS, JP
劉業強議員, BBS, MH, JP
江玉歡議員
李浩然議員, MH, JP
李鎮強議員
林素蔚議員
林筱魯議員, SBS, JP
洪雯議員
梁熙議員
陳月明議員, MH
陳學鋒議員, MH, JP
鄧家彪議員, BBS, JP
龍漢標議員

列席議員：何俊賢議員, BBS, JP
易志明議員, SBS, JP
周浩鼎議員

梁文廣議員, MH
陳紹雄議員, JP
顏汶羽議員

缺席委員 : 盧偉國議員, GBS, MH, JP
吳秋北議員, SBS
周文港議員

出席公職人員 : 議程第III項

發展局局長
甯漢豪女士, JP

發展局
首席助理秘書長(規劃及地政)7
余妍蓓女士

土木工程拓展署署長
方學誠先生, JP

土木工程拓展署
總工程師/海港工程
鄧啟恩先生

規劃署署長
鍾文傑先生, JP

規劃署
總城市規劃師/規劃研究2
吳劍偉先生

運輸及物流局
首席助理秘書長10
朱瑞雯女士

議程第IV項

發展局
副秘書長(規劃及地政)2
蔡梅芬女士, JP

發展局
首席助理秘書長(規劃及地政)3
羅嘉穎女士

屋宇署署長
余寶美女士, JP

屋宇署
副署長(署理)/助理署長/拓展(1)
張玉清女士

屋宇署
總屋宇測量師/新界西
潘銳秋先生

屋宇署
高級屋宇測量師/法例
蕭偉浩先生

議程第V項

發展局
常任秘書長(規劃及地政)
何珮玲女士, JP

發展局
海濱事務專員
李愷崙女士

發展局
高級工程師(海港)2
吳成杰先生

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)2
鄧素秋小姐

經辦人/部門

(會議過程索引載於**附錄**。)

I. 自2023年1月31日會議後發出的資料文件

(立法會 CB(1)126/—— 保安事務委員會就
2023(01)號文件 鄧家彪議員建議討
論現有社區隔離
設施於2019冠狀
病毒病疫情消退後
的日後用途發出的
轉介便箋)(只限
委員參閱))

委員察悉，秘書處自2023年1月31日
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)141/—— 待議事項一覽表
2023(01)號文件
立法會 CB(1)141/—— 跟進行動一覽表)
2023(02)號文件

2. 主席表示他及副主席已於2023年
2月13日與發展局局長舉行工作計劃會議，
秘書處亦已因應工作計劃會議上的討論，
在待議事項一覽表(立法會 CB(1)141/2023(01)
號文件)中加入政府當局建議討論的事項，
以及委員在工作計劃會議前建議討論的
事項。主席並請委員注意，個別事項的
建議討論時間或會因應有關事宜的最新
發展而更改。

3. 委員同意，下次例會將於2023年3月28日(星期二)下午2時30分舉行，以討論政府當局建議的下列項目：

- (a) 建議在發展局開設 3 個首長級編外職位以成立北部都會區統籌辦事處，以及在土木工程拓展署開設 1 個首長級編外職位以協助推展北部都會區的相關土地發展項目；
- (b) 工務計劃項目第 7771CL 號——前茶果嶺高嶺土礦場發展(第二期)之工地平整及基礎設施工程；及工務計劃項目第 7849CL 號——九龍東茶果嶺村公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程；及
- (c) 《保護海港條例》(第531章)的檢討。

(會後補註：例會的議程於2023年3月1日隨立法會 CB(1)184/2023 號文件送交委員。)

III. 工務計劃項目第767CL號——龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的規劃及工程研究

(立法會 CB(1)141/——政府當局就工務計劃項目第767CL

號——龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的規劃及工程研究提交的文件

立法會 CB(1)141/——立法會秘書處就有關龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的規劃及工程研究擬備的

文件(背景資料
簡介)

4. 政府當局以電腦投影片，向事務委員會簡介把工務計劃項目第 767CL 號——龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的規劃及工程研究(“擬議規劃及工程研究”)提升為甲級的撥款建議，按付款當日價格計算，估計費用約為 1 億 7,900 萬元，以委聘顧問就龍鼓灘填海和毗鄰地帶(“龍鼓灘地區”)，以及重新規劃屯門西包括香港內河碼頭和附近地帶(“屯門西地區”)進行相關研究。

(會後補註：電腦投影片資料的電子複本於 2023 年 2 月 28 日隨立法會 CB(1)182/2023(01)號文件以電子郵件方式送交委員。)

5. 主席提醒議員，根據立法會《議事規則》第 83A 條，他們在會議上就現正討論的議題發言前，應披露與該等議題有關的直接或間接金錢利益的性質。

6. 劉業強議員申報，他是龍鼓灘原居民代表，以及其家族在該處擁有土地。

7. 副主席、陳月明議員及易志明議員表示支持擬議規劃及工程研究。

推行時間表及研究的土地範圍

8. 多位議員對政府當局將龍鼓灘地區的填海範圍由 2020 年建議的 220 公頃或以上減至 145 公頃表示認同，並提出以下質詢及意見：

- (a) 在縮減填海規模的同時，政府當局會否考慮其他造地方式(例如削坡、發展岩洞等)，以確保有足夠土地應付發展需要；

- (b) 鑒於政府當局目前正檢討與龍鼓灘相距不遠的流浮山、尖鼻咀及白泥一帶的土地用途，當局會否考慮將該等地區納入擬議規劃及工程研究內，以訂定更整全的發展方案；
- (c) 政府當局以何準則將擬議的 65 公頃現時主要用作棕地的土地劃入研究範圍內；擬議的發展項目會否涉及收回棕地及改劃土地用途，以致現時的棕地作業經營者或土地業權人受到影響；
- (d) 政府當局能否提速完成擬議規劃及工程研究或將當中的部分程序與及後進行的詳細工程設計同步進行以壓縮時間；及
- (e) 政府當局會否在完成諮詢地區人士的工作後，才把撥款建議提交工務小組委員會考慮。

9. 政府當局作出的回應如下：

- (a) 為盡量保留龍鼓灘的天然沙灘和海岸線，並減低發展對當區居民的影響，填海範圍因而縮減。與此同時，當局另將龍鼓灘附近 65 公頃現時主要用作棕地的土地一併納入研究範圍並與填海用地同時規劃，使潛在發展用地增至約 210 公頃。如日後研究發現需要更多地方以容納基建設施等，當局將再考慮是否適度增加填海範圍以配合發展需要；
- (b) 就流浮山、尖鼻咀及白泥一帶的土地用途研究及擬議規劃及工程研究，政府當局有內部機制協調兩項研究提出的建議；

- (c) 納入擬議規劃及工程研究範圍的現有土地，包括一些山坡及一些與周圍環境不太協調的露天作業棕地，當中大部分是私人土地。視乎研究建議的規劃用途及發展的落實模式，當局可考慮根據現有機制按法定程序收回土地進行發展，亦可考慮讓私人土地業權人在滿足預設條件後按分區大綱圖內的規劃用途自行發展；
- (d) 政府當局已展開精簡和優化土地發展相關程序的工作，務求加快造地時間。擬議規劃及工程研究預計在 2023 年下半年展開，而相關發展項目預計由 2030-2031 年度起提供發展所需的“熟地”，有關推行時間符合政府擬將大規模發展項目的土地發展時間由 13 年減至 7 年的目標。此外，擬議規劃及工程研究亦會一併就發展方案進行法定環境影響評估及其他相關法定程序，以提速推展相關工程；及
- (e) 政府當局在提交擬議撥款建議予財務委員會（“財委會”）考慮前，將細化擬議規劃及工程研究所涵蓋的議題，並將透過屯門區議會及屯門鄉事委員會諮詢當區居民的意見。待有關研究作出階段性的具體建議後，當局將進行更廣泛的公眾諮詢。

土地用途

10. 議員就龍鼓灘地區及屯門西地區的土地用途及發展方案提出多項建議，並促請當局將有關建議納入擬議規劃及工程研究的範圍內，有關建議如下：

- (a) 龍鼓灘地區及屯門西地區的土地用途應以具經濟價值的產業為主導，以大幅增加區內的就業機會，使擬議發展項目更符合成本效益；
- (b) 在規劃及設計時須考慮如何減低龍鼓灘的現有設施(例如堆填區、靈灰安置所、焚化爐等)對日後進駐的產業的影響；
- (c) 在規劃屯門西地區的住宅發展時，須考慮該區和龍鼓灘一帶的現有作業和設施與住宅用途存有矛盾，而相應限制住宅項目的規模，以及制訂措施確保入住的居民不會受到該等作業的影響。該區的土地用途應以發展現代先進產業(例如第38區可用作提供高端物流服務)及重置受政府各個發展項目影響的棕地作業為主；
- (d) 為回收產業提供土地及考慮將有供應鏈上下游關係的作業(例如鋼鐵廠及廢鐵回收場)理順及整合於同一地區，提升土地使用效益；
- (e) 在內河碼頭一帶興建有助漁業界升級轉型的設施，例如漁人碼頭、遊艇會設施等，為受填海工程影響的漁民提供從事休閒漁業的就業機會，並制訂相應措施，避免有關設施的業務被大財團主導；
- (f) 預留臨海土地興建支援物流業發展的設施，以滿足貨物裝卸、船隻維修及運送預製組件等運作需求；
- (g) 微調龍鼓灘地區的填海範圍，並確保發展方案不會在新造土地上

興建影響鄰近殯葬區的景觀和風水的建築物；

- (h) 配合龍鼓灘地區用作現代產業的土地用途，考慮採取基建先行的規劃方式，在擬議規劃及工程研究中優先處理基建設施的設計，創造吸引產業進駐的條件；及
- (i) 建議擬議現代物流園日後採用多元化的發展模式，包括政府批出用地予申請機構自行興建有關產業的作業設施及/或由政府主導興建該等設施。

11. 政府當局回應時表示：

- (a) 擬議規劃及工程研究的重點之一是以發展現代先進及高增值經濟產業為主要規劃方向，並着力改善區內及對外交通連接，以滿足區內現有及規劃中的發展需要；
- (b) 政府當局備悉議員就土地用途提出的建議，並會在訂定研究範圍的細節時跟進。當局就支援廢物回收業的事宜補充，龍鼓灘地區適合用作以海路運輸和需要廣闊營運空間的產業，將在研究中探討規劃部分用地作支援高端綠色產業的綠色產業園區；
- (c) 就議員提出興建休閒漁業設施等建議，當局表示鑒於內河碼頭鄰近機場管理局發展的航天城，當局將會研究能否與其發展相互配合產生協同效應，並會把有關議題納入擬議規劃及工程研究內；

- (d) 在擬訂龍鼓灘地區的詳細設計時，將善用附近的爛角咀山頭及現有發電廠作為屏障，確保有足夠緩衝地帶。此外，避免影響景觀及鄰近原居民殯葬區的風水亦是當中的考慮因素；
- (e) 屯門西地區需要適當的住宅發展，以配合龍鼓灘地區以現代先進及高增值經濟產業為主的發展，待現時毗鄰內河碼頭的臨時公眾填料庫的部分設施遷移後，騰空的用地可改變用途並作為屯門西未來住宅發展和西邊沿岸其他產業設施的緩衝地帶。屯門西地區亦受到因應香港國際機場三跑道系統而實施的最新機場高度限制影響，部分用地只可以中/低密度發展為主。當局對屯門西地區的規劃持開放態度，並會考慮其他配合航天城發展的規劃用途；及
- (f) 擬議發展項目現於土地規劃的階段，政府當局會按照規劃用途適時制訂批售土地的執行細節及推出招商引資的措施。

交通配套

12. 議員就龍鼓灘地區及屯門西地區的對外交通連接表示關注，並提出以下問題及意見：

- (a) 請政府當局闡釋在龍鼓灘地區興建新道路連接其他地區的構思，並確保擬議規劃及工程研究會就龍鼓灘地區的運輸基建設計訂定具體方案；及
- (b) 雖然屯門東延伸至屯門西內河碼頭一段的鐵路方案已納入擬議規劃及

工程研究中，但政府當局應分階段發展，務求優先興建由屯門南至屯門東小欖一帶的鐵路，以盡快照顧現有屯門區居民的交通需要。

13. 政府當局回覆：

- (a) 擬議規劃及工程研究將按建議的土地用途評估交通需求，並提出改善措施。除擴建連接龍鼓灘和屯門西至屯門市中心的龍門路外，亦會研究在龍鼓灘填海區內興建新道路連接屯門西地區的技術可行性，以確定該條新道路的具體走線；及
- (b) 在獲財委會批准撥款建議後，擬議規劃及工程研究預計於 2023 年下半年展開，並在 30 個月內分階段完成，當中會探討屯門西鐵路支線分階段落成的可行性及訂定有關時間表。

其他意見及關注

14. 議員就擬議發展項目提出的其他意見及關注如下：

- (a) 政府當局應盡早知會現時在屯門西地區設有工業設施的作業者在擬議發展方案下，其設施將可予以保留或有搬遷需要，以免因為土地規劃的不確定性而窒礙該等作業的長遠發展；及
- (b) 如有土地業權人就在擬議規劃及工程研究範圍中的土地進行私人發展項目而提出修訂圖則或土地契約的申請，政府當局應盡可能避免因為規劃及工程研究有待完成而

延遲處理有關申請，並考慮如何加快處理受影響的申請的審批程序。

15. 政府當局表示：

- (a) 將與屯門西地區現有工業(包括環保園、航空燃油儲存庫、鋼鐵廠、水泥廠及青山發電廠)的作業者聯繫，讓其知悉該等設施將可繼續留在原址的安排；及
- (b) 除非土地業權人就進行私人發展項目提出的修訂圖則或土地契約申請與擬進行/正進行的規劃及工程研究有重大抵觸，否則有關當局將按正常程序處理該等申請。

向工務小組委員會提交撥款建議

16. 主席總結時表示，委員普遍支持政府當局把撥款建議提交工務小組委員會考慮。

IV. 更新《建築物條例》(第123章)下排水相關規例的建議

(立法會 CB(1)141/—— 政府當局就更新
2023(05)號文件 《建築物條例》
(第123章)下排水
相關規例的建議
提交的文件)

17. 政府當局借助電腦投影片，向事務委員會簡介將《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第123I章)更新並優化為新的《建築物(排水)規例》(“新規例”)，以提升排水系統的設計和施工標準的立法建議。

(會後補註：電腦投影片資料的電子複本於2023年2月28日隨立法會CB(1)182/2023(02)號文件以電子郵件方式送交委員。)

18. 林筱魯議員表示支持當局就修訂《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》所提出的立法建議。

效能為本標準及自行核證事宜

19. 委員察悉，有關立法建議旨在以效能為本的標準取代具體規範性的規定。就此，委員作出以下提問：

- (a) 當局如何在落實效能為本標準的同時向業界提供清晰的作業指引，以及執行新規例下的要求的時間表；及
- (b) 當局會否容許業內人士以“自行核證”方式自行檢視排水系統的設計是否合乎新規例的要求，而不需尋求建築事務監督的批准，從而提升排水系統工程的效率。

20. 政府當局答稱：

- (a) 以效能為本的原則就建築物相關事宜訂定規範是國際趨勢，亦能為業界提供更多彈性。當局完成新規例的立法程序後會同時制訂新的《建築物排水設施作業守則》(“排水守則”)。作業者能透過排水守則了解排水系統設計和施工標準的詳細技術規定。按照排水守則內的技術規定設計並進行的排水系統工程會被視作已符合新規例中以效能為本的標準的要求。若作業者選擇不按照排水守則內的技術規定，則須以替代方案(例如透過應用科學或工程科學取得相關流體力學參數)進行設計及施工以合乎新規例的要求，並呈交建築事務監督審批；及

- (b) 屋宇署發出的作業備考已詳細列明圖則內須查核的基本事項。就排水系統而言，作業者須核證呈交的設計圖則已按現行規例的標準擬備，而建築事務監督只會就樓宇排水系統接駁至公用排水系統的部分的基本事項作詳細審視。有關安排在新規例實施及排水守則頒布後不會改變。若作業者選擇以替代方案擬備並呈交圖則，建築事務監督則會詳細審視整個設計圖則以確保合乎新規例的要求，此做法較業界自行核證穩妥。當局亦會研究如何將新工程技術及物料應用於排水系統設計及工程，以為業界提供更多便利。

現存樓宇的排水系統

21. 就如何改善現存老舊樓宇的排水系統，委員詢問當局會否：

- (a) 要求現存樓宇改善排水系統以符合新規例的要求，並要求樓齡達 30 年或以上的私人樓宇於進行“強制驗樓計劃”時一併更新排水系統；
- (b) 向現存樓宇業主立案法團等居民組織就更新排水系統提供資助；及
- (c) 推出措施鼓勵老舊樓宇，特別是“三無大廈”(即沒有業主立案法團、任何居民組織及管理公司的大廈)更新排水系統，並要求個別擅自改動渠管而影響整幢大廈的排水系統的劏房業主承擔相應責任。

22. 政府當局的回覆如下：

- (a) 新規例只適用於新建樓宇和改動及加建工程，當局未有計劃要求現存樓宇進行“強制驗樓計劃”時一併更新

排水系統。若現存樓宇的排水系統是按現行標準設計及建造，並得到業主正確使用及妥善保養，將不會造成健康及環境衛生隱患；

- (b) 屋宇署曾於 2020 年 6 月透過“防疫抗疫基金”推行特別措施，主動為全港所有樓高 3 層以上住用或綜合用途私人樓宇視察其外牆的排水系統，並已發出超過 1 萬張法定命令，着令其安排所需的勘測、修葺及/或糾正工程。相關業主可藉此機會進一步更新排水系統。若合資格樓宇的業主立案法團等相關團體希望更新樓宇排水系統，可透過樓宇排水系統維修資助計劃(“資助計劃”)申請資助。資助計劃的申請由市區重建局處理，這個資助計劃預計惠及約 3 000 幢老舊及失修住用樓宇維修及/或改善其大廈公用排水系統。在上述資助計劃下，屋宇署預計為其中約 1 500 幢樓宇行使其法定權力，代相關業主進行所需的工程，並在扣除資助計劃訂明的津貼額後由相關業主支付屋宇署代辦工程涉及的費用餘額；及
- (c) 屋宇署將於本年度主動巡查 100 幢樓宇(包括 20 幢工業大廈)，巡查期間若發現渠管出現欠妥情況將主動執法。當局若接獲劏房單位渠管欠妥的投訴，會到現場視察，並就渠管欠妥及其他違規事宜要求有關業主進一步跟進。

其他意見及關注

23. 委員詢問當局會否考慮透過資助計劃，資助現存樓宇業主應用創新科技(如排水傳感器探測渠管滲漏情況)，以進一步改善樓宇的排水系統。

24. 政府當局表示，現時透過目測檢查外牆渠管仍是最準確的方法。當局曾使用無人機、垂直機械裝置及人工智能等新科技檢查渠管，發現其準確性尚有改進空間。當局將與相關科研機構緊密合作，持續探討以新科技協助執法的可行性。

V. 建設更暢達的海濱

(立法會 CB(1)141/—— 政府當局就建設
2023(06)號文件 更暢達的海濱提交的文件

立法會 CB(1)168/—— 李慧琼議員於
2023(01)號文件 2023年2月26日就
建設更暢達的
海濱發出的函件
(只備中文本)

立法會 CB(1)183/—— 政府當局因應李
2023(01)號文件 慧琼議員於2023
年2月26日就建設
更暢達的海濱發
出的函件(載於立
法會 CB(1)168/
2023(01)號文件)
所作的回覆)

25. 政府當局借助電腦投影片，向事務委員會簡介在維港兩岸發展綿延暢達海濱和優質公共空間的最新情況。

(會後補註：電腦投影片資料的電子複本於2023年2月28日隨立法會CB(1)182/2023(03)號文件(只備中文本)以電子郵件方式送交委員。)

26. 主席申報，他是海濱事務委員會的委員。

27. 主席表示，有一團體就此議項向事務委員會提交意見書，秘書處已將該意見書轉交政府當局參考。此外，李慧琼議員於2023年2月

26 日發出函件(立法會 CB(1)168/2023(01)號文件)(只備中文本)就此議項提出關注，政府當局已於 2023 年 2 月 28 日就該函件作出回覆(立法會 CB(1)183/2023(01)號文件)。

28. 多位議員對政府當局在推動發展更暢達的海濱的工作及成效表示欣賞。

九龍海濱

29. 議員就九龍海濱的規劃和用途提出以下問題及意見：

- (a) 政府當局能否參考新油麻地公眾貨物裝卸區的擬議行人通道模式，於近長沙灣副食品批發市場的內陸位置設置行人接駁設施，並開通及美化由長沙灣荔盈街經批發市場街及大角咀食物環境衛生署南昌辦事處暨車房至海帆道的行人通道，從而駁通長沙灣海濱花園、大角咀海輝道海濱花園及西九文化區海濱長廊；
- (b) 除提高海濱的暢達性外，政府當局亦應優化配套行人通道的環境。以荔盈街至長沙灣海濱花園為例子，建議當局於有關路段加入更多綠化元素及休憩空間，並增設無障礙通道和延伸鄰近港鐵南昌站出口的有蓋行人通道至長沙灣海濱花園；
- (c) 政府當局完成擬在 2028 年或以前開放的 7 公里及在之後發展的 4 公里九龍海濱長廊後，九龍東的一段是否可由觀塘海濱花園貫通至鯉魚門；
- (d) 在 2028 年以後發展的九龍海濱項目中，政府當局能否優先推行當中的

主要部分，即油塘灣綜合發展區長約 1.24 公里的海濱長廊。此外，當局將如何處理油塘一段現列作未可發展海濱的路段；

- (e) 政府當局能否進一步擴展九龍海濱，研究貫通將軍澳海濱公園至鯉魚門及茶果嶺一帶，繼而探討再延伸至啟德發展區、西九龍及荃灣的可行性；及
- (f) 政府當局應為九龍各個海濱場地的用途擬訂更清晰的規劃藍圖，海港辦事處每年於海濱場地舉行的活動，亦不應該集中於港島區。

30. 政府當局回覆：

- (a) 備悉議員有關在長沙灣副食品批發市場的內陸位置設置行人接駁設施的建議，並將研究可行性；
- (b) 將與相關部門協調和跟進議員關於加強海濱與鄰近港鐵站等公共交通設施的連接，以提升海濱可達性的意見；
- (c) 海港辦事處及相關部門一直在不同海濱地段推展優化海濱的項目。在完成於觀塘、茶果嶺及油塘進行的海濱項目後，由觀塘至鯉魚門的九龍東海濱地帶將可駁通。另外，海港辦事處將與渠務署檢視開放油塘污水泵房沿海範圍的可行性。至於油塘灣綜合發展區一段海濱長廊的落成時間，則取決於所涉及的多個私人發展商重建項目的修訂地契申請及補地價進度；

- (d) 現時九龍東的海濱優化項目涵蓋至鯉魚門，包括由旅遊事務署推展的鯉魚門海旁改善計劃。至於將九龍東的海濱長廊接駁至將軍澳的建議，政府當局會考慮利用擬議的將軍澳第 137 區及第 132 區對出造地項目的契機，一併研究透過發展山徑把將軍澳連接至鯉魚門的可行性；及
- (e) 九龍的主要海濱地帶過往已納入不同地區性規劃的研究(例如啟德規劃檢討)。在未來數年相繼開放的海濱長廊，將為九龍多區提供更多公共空間。政府當局察悉議員提出在香港區和九龍區的海濱場地舉辦活動的意見，海港辦事處在可行範圍內會考慮在其他政府部門/機構管理的海濱場地舉辦更多活動。

政府當局 31. 應議員要求，政府當局將提供資料，闡釋海港辦事處舉辦海濱活動(包括“期間限定”的節日裝置)，所選的活動場地是否會涵蓋位於九龍及由其他政府部門(例如康樂及文化事務署、渠務署等)管理的海濱場地。

港島海濱

32. 議員就港島海濱的規劃及優化措施提出以下問題及意見：

- (a) 政府當局預計在 2025 年後，港島北最長的海濱將全面駁通，由堅尼地城貫通至筲箕灣，但卻未能連接東面的杏花邨。就此，當局在推展 2022 年施政報告所提出在香港島建造活力環島長廊的項目時，能否重新評估於 2012 年完成的港島東海旁研究中所提出連接

杏花邨的方案，務求打造延伸至小西灣的港島北岸海濱長廊；

- (b) 政府當局能否探討擴闊信德中心一段由私人管有連接海濱長廊的行人通道的可行性；及
- (c) 就解決在堅彌地城新海旁路段欣賞維港景色的公眾人士需駐足馬路旁的安全問題，請政府當局闡釋在修訂《保護海港條例》(第 531 章)後，於該路段進行增設行人板道的改善工程的構思。

33. 政府當局作出以下回應：

- (a) 杏花邨海濱地帶涉及自然海岸，當局早年曾提出在該處設行人板道，以駁通筲箕灣及柴灣的海濱，但在諮詢時遇到區內居民反對。儘管有一定難度，但當局在推展“活力環島長廊”項目時，會再次研究接通該段海濱的方案，並會諮詢居民的意見。此外，當局會考慮議員對於擴闊信德中心一段行人通道的意見；及
- (b) 政府當局正檢視《保護海港條例》(第 531 章)，修訂方向是在保持現行法例規定在維港範圍不填海造地的精神下，引入較簡單的機制處理為發揮海港功能或讓市民享受海港相關設施而進行的小型海濱改善工程(例如在堅彌地城新海旁增設行人板道)。當局將於 2023 年 3 月提交修訂《保護海港條例》的具體建議與事務委員會討論。

海濱場地的運作及管理

34. 議員關注海濱場地的管理及持續優化的工作，並提出以下建議及意見：

- (a) 籲請政府當局貫徹執行“先駁通、再優化”的策略，致力優化早期開放的海濱場地(例如引進更多藝術元素及遊樂設施等)，以及提供更完善的維修保養。舉例而言，位於紅磡碼頭旁在 2011 年完工的紅磡海濱花園及尖沙咀海濱花園部分設施不但未有優化，反而出現缺乏妥善維修而影響外觀的情況；
- (b) 政府當局在海濱項目中加入各項優化的設計及設施，包括親水的元素及引入無欄杆式設計等，預計可吸引更多市民及遊客前往，當局亦須同時相應加強管理措施，為使用者提供安全及清潔的環境；
- (c) 雖然海濱場地採用多元的管理模式，由不同政府部門/機構營運管理，但公眾人士期望海港辦事處能發揮更積極的協調作用，及加強監察及支援海濱場地的維修保養；
- (d) 回應公眾人士的訴求，在各海濱場地(包括已開放多年的海濱地點)增設餐飲設施，並引入美食單車及海上餐廳等構思；及
- (e) 促請政府當局放寬規管於海濱場地進行活動的相關規例，為團體及公眾人士組織的海濱活動提供更大彈性(例如涉及收費活動的青年墟市)。

35. 政府當局回應：

- (a) 海港辦事處在海濱的整體管理上，發揮統籌的角色，並會探討及試行嶄新的設計與管理模式，推動海濱發展。位於不同地段的海濱長廊由不同政府部門(例如康樂及文化事務署、路政署等)負責維修及管理，而發展局海港辦事處亦有採用新的管理模式，管理個別海濱場地。海濱場地採用的管理措施會因應新引入的設計而作出安排，以確保使用者的安全。例如配合炮台山的東岸公園主題區(第一期)的無欄杆式設計，除在場地提供救生圈等設備外，亦有安排保安人員全日巡邏防波堤；遇上惡劣天氣如颱風，更會暫時關閉防波堤，以確保遊人安全。至於議員提出部分海濱場地維修狀況不理想的事宜，海港辦事處將與有關政府部門跟進；及
- (b) 政府當局會繼續致力優化海濱設施，並考慮加入更多符合市民需要及提供更佳體驗的元素，包括小食車、海上及陸上餐廳等設施。此外，海港辦事處會於海濱場地每年舉行至少 30 項活動，營造更具吸引力的海濱，並會考慮制訂更有彈性的機制，方便公眾人士和團體申請在海濱舉辦更多元化的活動和節目。

其他意見及關注

36. 議員提出港口設施是香港歷史及日常經濟活動的重要部分，政府當局在規劃海濱的設計和用途時，應考慮如何與港口設施融合並存，讓海濱長廊發揮承傳香港歷史的作用。以公眾

貨物裝卸區而言，有關設施對海岸轉運及裝卸作業不可或缺，必須持續運作，當局在改善通往海旁的連接時可研究興建橫跨裝卸區的高架行人天橋或平台，既可保留裝卸區，亦可讓享用海濱的公眾人士認識港口作業的運作。議員補充，如當局必須遷移裝卸區配合海濱發展，須另覓近岸地點安排重置。

37. 政府當局表示，港口行業是香港的重要經濟活動及歷史的一部分，必須按實際需要維持港口設施(例如公眾貨物裝卸區及貨櫃碼頭等)的運作，而搬遷或於其他地方重置該等設施亦存在一定困難。因此，在海濱地帶規劃中，既能讓市民享用海濱地帶，而又可與港口設施並存是其中一個考慮的發展方向，當局不會在未有重置計劃下將港口設施遷離海濱。

38. 議員察悉政府當局預計 65 億元的專項撥款將以不同方面優化海濱，當中涵蓋長約 10 公里的海濱發展。就此，議員表示當局已推展海濱發展多年，就接着的項目進行招標時應參考過往的經驗，確保承建商善用適當科技及提出更具成本效益的方案，務求避免超支而須向財委會申請額外撥款。政府當局備悉議員的關注。

[在下午 5 時 09 分，主席指示把會議延長 15 分鐘，讓議員有更多時間討論此項目。]

VI. 其他事項

39. 議事完畢，會議於下午 5 時 21 分結束。

立法會秘書處
議會事務部1暨公共申訴辦事處
2023年3月27日

**發展事務委員會
會議過程**

日期：2023年2月28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

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
議程第 I 項——自 2023 年 1 月 31 日會議後發出的資料文件			
議程第 II 項——下次會議的討論事項			
000340 - 000645	主席	與發展局局長舉行事務委員會工作計劃會議 2023 年 3 月 28 日會議的討論事項	
議程第 III 項——工務計劃項目第 767CL 號——龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的規劃及工程研究			
000646 - 001933	主席 政府當局	政府當局作出簡介 [立法會 CB(1)182/2023(01) 及 CB(1)141/2023(03)號文件]	
001934 - 002611	主席 田北辰議員 政府當局	龍鼓灘地區及屯門西地區的對外交 通連接 優先興建由屯門南至屯門東小欖 一帶的鐵路	
002612 - 003152	主席 何俊賢議員 政府當局	興建有助漁業界升級轉型的設施	
003153 - 003707	主席 副主席 政府當局	縮減填海規模後能否確保有足夠 土地應付發展需要 整合流浮山、尖鼻咀及白泥一帶與 龍鼓灘及屯門西的發展 壓縮擬議規劃及工程研究的時間表	
003708 - 004216	主席 林筱魯議員 政府當局	檢視屯門西規劃以住宅發展為主的 方向是否合適 進行地區諮詢的時間表	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
004217 - 004545	主席 陳月明議員 政府當局	現有作業及工業設施對未來進駐的產業和房屋發展的影響 妥善保護屯門西地區具考古研究價值的地點	
004546 - 005004	主席 易志明議員 政府當局	屯門西第 38 區的土地用作提供高端物流服務 預留臨海土地興建支援物流業發展的設施 擬議現代物流園日後採用多元化的發展模式	
005005 - 005740	主席 劉業強議員 政府當局	確保擬議發展項目不會影響鄰近龍鼓灘的殯葬區的景觀和風水 擬議發展項目對規劃範圍內的現有棕地作業經營者的影響 擬議規劃及工程研究對規劃範圍內的土地業權人私人發展計劃的影響	
005741 - 010249	主席 周浩鼎議員 政府當局	建議土地用途以具經濟價值的產業為主導，以大幅增加區內的就業機會 龍鼓灘地區及屯門西地區的對外交通連接 為受影響漁民提供就業機會	
010250 - 010755	主席 洪雯議員 政府當局	盡早知會現有的作業經營者其設施會否受擬議發展項目影響 提供土地整合有供應鏈上下游關係的作業(包括廢物回收業)	
010756 - 011230	主席 李鎮強議員 政府當局	採取基建先行的規劃方式，創造吸引產業進駐的條件 就龍鼓灘的環境情況(例如空氣質素、水流等)已進行的評估	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
011231 - 011304	主席	總結	
議程第 IV 項——更新《建築物條例》(第 123 章)下排水相關規例的建議			
011305 - 012816	主席 政府當局	政府當局作出簡介 [立法會 CB(1)182/2023(02) 及 CB(1)141/2023(05)號文件]	
012817 - 013344	主席 陳學鋒議員 政府當局	更新《建築物條例》下排水相關規例 ("新規例")的建議對現存樓宇的 影響 落實效能為本的標準的同時向業界 提供清晰的作業指引 向現存樓宇的業主立案法團等居民 組織就更新排水系統提供資助	
013345 - 013812	主席 李鎮強議員 政府當局	向現存樓宇的業主立案法團等居民 組織就更新排水系統提供資助 鼓勵老舊樓宇，特別是“三無大廈” 更新排水系統 未能按照新規例進行設計的替代 方案 要求現存樓宇進行“強制驗樓計劃” 時一併更新排水系統	
013813 - 014322	主席 林筱魯議員 政府當局	考慮容許業界以“自行核證”方式， 自行檢視排水系統的設計是否符合 新規例的要求 資助現存樓宇應用創新科技改善樓 宇的排水系統	
014323 - 015033	主席 鄧家彪議員 政府當局	唐樓、劏房及其他老舊樓宇排水系 統的更新安排 個別劏房業主擅自改動渠管的法律 責任	
015034 - 015044	主席	總結	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
議程第 V 項——建設更暢達的海濱			
015045 – 020702	主席 政府當局	政府當局作出簡介 [立法會 CB(1)182/2023(03) 及 CB(1)141/2023(06)號文件]	
020703 – 021017	主席 林筱魯議員 政府當局	港口設施與海濱發展並存，承傳 香港歷史	
021018 – 021541	主席 陳學鋒議員 政府當局	優化港島海濱連貫性及可達性的 建議 放寬個人及團體於海濱場地舉辦 活動的限制 檢視《保護海港條例》(第 531 章) 在海濱場地提供餐飲設施	
021542 – 022137	主席 鄧家彪議員 政府當局	九龍東海濱的連貫性及延續性 加快推行油塘灣綜合發展區的項目 檢視《保護海港條例》(第 531 章) 在海濱場地引入更多創意(例如 美食單車)	
022138 – 022436	主席 梁熙議員 政府當局	港島海濱的連貫性(特別是位於 杏花邨的一段)	
022437 – 022849	主席 李浩然議員 政府當局	持續優化及妥善維修開放多年的 海濱場地(例如紅磡海濱花園及 尖沙咀海濱花園)	
022850 – 023424	主席 林素蔚議員 政府當局	延伸九龍東的海濱長廊(包括接駁 至將軍澳) 檢視《保護海港條例》(第 531 章) 持續優化開放多年的海濱場地的 用途及設施	
023425 – 024032	主席 葉劉淑儀議員	控制海濱項目的成本	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
	政府當局	配合人流增長及設計，加強海濱場地的管理及安全措施	
024033 – 024610	主席 顏汶羽議員 政府當局	就九龍各個海濱場地的用途擬訂更清晰的規劃藍圖 海港辦事處在位於九龍及由其他政府部門管理的海濱場地舉辦的活動不足 九龍東海濱的連貫性(特別是位於油塘的一段)	政府當局 (參閱會議紀要第 31 段)
024611 – 024912	主席 易志明議員 政府當局	維持公眾貨物裝卸區持續運作的重要性	
024913 – 025327	主席 梁文廣議員 政府當局	優化九龍海濱連貫性的建議(特別是長沙灣至西九文化區的一段) 優化配套行人通道(例如通往長沙灣海濱花園的行人環境及設施)的建議	
025328 – 025443	主席	總結	
議程第 VI 項——其他事項			
025444 – 025454	主席	結語	

立法會秘書處
 議會事務部1暨公共申訴辦事處
 2023年3月27日