

**立法會  
發展事務委員會  
會議紀要**

---

日期：2025年2月25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

---

## **出席名單**

出席議員及官員和列席秘書及職員名單載於[附錄1](#)。

(會議程序的逐字紀錄本載於[附錄2](#)。)

## **I. 自上次會議後發出的資料文件**

自上次會議後，秘書處並無發出資料文件。

## **II. 下次會議的討論事項**

2. 事務委員會同意於2025年3月25日(星期二)舉行的下次例會討論以下事項：

- (a) 為應付土地審裁處工作量增加而開設兩個司法人員常額職位；
- (b) 更換地政總署土地信息系統的撥款申請；及
- (c) 土木工程拓展署的人手編制建議。

## **III. 元朗南新發展區及洪水橋淨水設施的撥款申請**

3. 政府當局向事務委員會簡介以下兩項撥款申請：

- (a) 元朗南新發展區第二期發展的工地平整和基礎設施工程，按付款當日價格計算，初步估計所需費用約為140億6,510萬元；及

(a) 洪水橋淨水設施第一期工程，按付款當日價格計算，初步估計所需費用約為66億9,500萬元。

4. 事務委員會就項目進行討論，政府當局就議員的意見和提問作出回應。曾發言的議員包括(按發言次序)：劉國勳議員、陳月明議員、林筱魯議員(副主席)、周浩鼎議員、洪雯議員、馬逢國議員、姚柏良議員、葉劉淑儀議員、謝偉銓議員、易志明議員、田北辰議員及盧偉國議員(主席)。

#### 跟進行動

5. 議員支持政府當局推展元朗南新發展區第二期發展及建造洪水橋淨水設施第一期，並就多項事宜提出關注及意見，包括受發展項目影響的住戶和業務經營者(尤其是露天/戶外業務經營者)的安置和補償；活化元朗南新發展區範圍內的明渠、排水道及河道的工程；元朗南新發展區及洪水橋/厦村新發展區的鐵路網絡；建築廢物的處置；洪水橋淨水設施的外觀設計、營運成本、污水處理水平和排放點等。政府當局察悉議員就此項目提出的意見。

6. 應議員的要求，政府當局承諾就元朗南新發展區及洪水橋/厦村新發展區預計於2030年可提供的新增就業機會提供補充資料。

7. 事務委員會支持政府當局把上述元朗南新發展區及洪水橋淨水設施的撥款申請提交工務小組委員會審議，但要求當局在相關文件內提供工程費用的分項數字(包括元朗南新發展區第二期發展項目下有關活化明渠、排水道及河道的工程)，以及推展擬議港島西至洪水橋鐵路的時間表，以供工務小組委員會審議及參考。政府當局承諾應議員的要求作出跟進。

#### **IV. 建議在發展局(規劃地政科)保留一個首長級丙級政務官有時限編外職位(首長級薪級第2點)以推展各項規劃及土地政策措施**

8. 政府當局向事務委員會簡介一項人事編制建議，即保留發展局(規劃地政科)一個首長級丙級政務官有時限編外職位(首長級薪級第2點)(職銜為首席助理秘書長(規劃及地政)7)，為期約3年，至2028年3月31日止，以推展多項以發展產業用地為主的土地供應措施，包括龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的研究、向受政府發展項目影響的業務經營者提供的支援措施、推展多層現代產業大樓、檢視北部都會區內產業用地的土地用途規劃、活化工廈計劃，以及支援非政府機構善用空置政府用地的資助計劃。

9. 事務委員會就項目進行討論，政府當局就議員的意見和提問作出回應。曾發言的議員包括(按發言次序)：陳月明議員、狄志遠議員、謝偉銓議員、洪雯議員、張欣宇議員、田北辰議員、龍漢標議員、盧偉國議員(主席)、劉國勳議員、林筱魯議員(副主席)及姚柏良議員。

### 跟進行動

10. 議員關注保留首席助理秘書長(規劃及地政)7有時限編外職位的需要，並就多項事宜提問及表達意見，包括龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的研究的進展、支援受政府發展項目影響的業務經營者的措施、推展多層現代產業大樓及活化工廈的進展，以及首席助理秘書長(規劃及地政)7在推展各項與產業用地相關的土地供應措施方面的督導和協調角色等。政府當局察悉議員就此項目提出的意見。

11. 應議員的要求，政府當局承諾提供補充資料，詳細說明首席助理秘書長(規劃及地政)7自該編外職位於2023年2月重設後完成的主要職務或推展的政策措施。

12. 事務委員會不反對政府當局將有關建議提交人事編制小組委員會審議，但要求當局在相關文件內就首席助理秘書長(規劃及地政)7的職位提供具體可量化的績效指標供人事編制小組委員會參考。政府當局承諾應議員的要求作出跟進。

## **V. 其他事項**

13. 議事完畢，會議於下午5時08分結束。

立法會秘書處  
議會事務部  
2025年3月11日

**立法會  
發展事務委員會  
會議**

---

日 期 : 2025年2月25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

---

**出席情況**

**出席(事務委員會委員)**

盧偉國議員, GBS, MH, JP (主席)  
林筱魯議員, SBS, JP (副主席)  
葉劉淑儀議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP  
田北辰議員, BBS, JP  
易志明議員, GBS, JP  
馬逢國議員, GBS, JP  
陳恒鑌議員, BBS, JP  
劉國勳議員, MH, JP  
劉業強議員, SBS, MH, JP  
謝偉銓議員, BBS, JP  
吳秋北議員, SBS, JP  
林新強議員, JP  
姚柏良議員, MH, JP  
洪雯議員  
梁熙議員  
陳月明議員, MH  
陳學鋒議員, MH, JP  
張欣宇議員  
鄧家彪議員, BBS, JP  
龍漢標議員

**列席(非事務委員會委員)**

周浩鼎議員, JP  
狄志遠議員, SBS, JP

## **出席官員**

### 議程第III項

發展局常任秘書長(規劃及地政)何珮玲女士, JP  
發展局北部都會區統籌辦事處主任丘卓恒先生, JP  
發展局北部都會區統籌辦事處副主任翁佩雲女士, JP  
土木工程拓展署西拓展處處長陳家豪先生  
土木工程拓展署西拓展處副處長葉鴻平先生  
土木工程拓展署總工程師/西1吳錦樑先生  
地政總署總產業測量師/新發展區(新發展區組)謝秀麗女士  
環境及生態局首席助理秘書長(可持續發展)張岱楨先生  
渠務署署長莫永昌先生, JP  
渠務署助理署長/污水處理服務李偉文先生  
渠務署總工程師/淨化海港計劃謝冠鴻先生  
環境保護署副署長(1)區詩敏博士  
環境保護署助理署長(水質管理)雷學良先生  
環境保護署首席環境保護主任(排污基建)高啟嫻女士

### 議程第IV項

發展局常任秘書長(規劃及地政)何珮玲女士, JP  
發展局副秘書長(規劃及地政)1潘偉榮先生, JP  
發展局首席助理秘書長(規劃及地政)7莊欣怡女士

## **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容佩雲小姐  
議會事務助理(1)2張婉霞女士

\*\*\*\*\*

**立法會發展事務委員會會議  
逐字紀錄本**  
**Panel on Development of the Legislative Council  
Verbatim record of meeting**

**日 期：** 2025年2月25日(星期二)  
**Date:** Tuesday, 25 February 2025

**時 間：** 下午2時30分至5時08分  
**Time:** 2:30 pm to 5:08 pm

**地 點：** 立法會綜合大樓會議室3  
**Venue:** Conference Room 3 of the  
Legislative Council Complex

\*\*\*\*\*

**主席：**各位同事下午好，會議時間已到，亦有足夠法定人數，會議現在開始。感謝各位出席今天的發展事務委員會會議。

[000339]

議程項目I，“自上次會議後發出的資料文件”。自上次會議後，秘書處並無發出任何資料文件。

議程項目II，“下次會議的討論事項”。請大家參閱立法會文件CB(1)266/2025(01)及(02)號文件，分別是待議事項一覽表及跟進行動一覽表。下次例會日期是2025年3月25日(星期二)下午2時30分，政府當局建議討論以下3項議題：(一)為應付土地審裁處工作量增加而開設兩個司法人員常額職位；(二)更換地政總署土地信息系統的撥款申請；及(三)土木工程拓展署的人手編制建議。請問委員是否同意下次會議討論這幾個議題？(沒有議員示意有意見)我相信大家都同意，也沒有人提出甚麼意見，下次就討論這幾個項目。

議程項目III，“元朗南新發展區及洪水橋淨水設施的撥款申請”。相關文件已經載列在議程上。請政府當局的代表進入會議室。

由於本項目涉及撥款建議，我請委員注意，根據《議事規則》第83A條的規定，如有委員要就他有直接或間接金錢利益的議題發言，該委員需要在披露有關利益的性質後才發言。

現在已經有好幾位委員按鈕要求發言，我馬上讀出次序：劉國勳議員、陳月明議員、林筱魯副主席、周浩鼎議員、洪雯議員及馬逢國議員，暫時有這6位。歡迎出席的代表為這個項目解答議員的問題。現在還有兩位已按鈕，分別是姚柏良議員及葉劉淑儀議員。今天這個項目有投影片提供，我先請常任秘書長作簡介，然後由局方同事介紹投影片。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**謝謝主席。這個項目主要涉及兩項工程，第一個是元朗南新發展區第二期的工程，我們來向大家申請撥款。第二期的工程涉及大概70公頃土地的平整，鋪設一些基建設施，以及建設新的或擴闊道路的設施，涉及的撥款大概是140億元左右。另一個項目也是在元朗南附近，在洪水橋/廈村新發展區，我們這次來申請的撥款是為了興建洪水橋淨水設施，以處理新發展區及附近地區將來的污水，涉及款項大概為66億元。我現在先把時間交給土拓署的同事，就元

[000637]

朗南新發展區的撥款申請作一個簡介，然後渠務署的同事會向大家介紹洪水橋淨水設施。

**主席：**土拓署的陳家豪先生，請介紹一下。

**土木工程拓展署西拓展處處長：**謝謝。主席，各位議員，大家好。今天我們申請撥款的兩個項目，包括元朗南新發展區第二期發展，以及洪水橋淨水設施，都是在北部都會區（“北都”）西部裏。首先，我們會介紹元朗南新發展區第二期發展的項目。在這張電腦模擬構想圖片，大家看到元朗南是元朗市南部的擴展部分，透過全面的規劃及改善基建，該區將會成為北都內一個以房屋為主的宜居綠色社區，以應付香港中長期的長遠房屋發展需求，並同時提供土地作工業及物流用途。 [000802]

在元朗南的發展中，元朗南新發展區分為三期推展，圖中大家看到粉紅色的部分就是第一期發展，這項工程已經在2022年8月開展。藍色是我們這次申請撥款的第二期發展，褐色和黃色是第三期發展。這次申請撥款的第二期發展覆蓋了71公頃發展面積的土地，可以提供11 450個公營房屋單位，以容納38 500的新增人口。另外，也會提供土地作工商業的發展用途。

在這張圖大家看到，我們將會平整71公頃的發展面積土地以供發展公營房屋、物流及貯物的設施、教育設施、政府、機構及社區設施、電力支站，以及鄉村遷置區等等。為配合元朗南第二期發展及附近地區的交通運輸需求，我們會進行18公里的道路工程，以及相關的路口改善工程，並興建10公里的單車徑、27公里的行人路、1條行人及單車天橋、5條行人橋、9條行車橋及兩個公共運輸交匯處(PTI)，全面增強該發展區及鄰近的公共道路網絡聯繫，我們會用以下兩張投影片進一步說明。

當元朗南第一和第二期發展的道路完成後，元朗南的車輛就可以經擴闊後的D1和D2路前往第一期重建後的唐人新村交匯處，也可以經過今期新建的L20路前往第二期重建後的天水圍西交匯處，直達元朗公路，無需繞經元朗市裏的例如公庵路、僑興路、十八鄉路等市內道路，減輕了市內的交通壓力。大家也注意到，D1、D2及L20路也打通了元朗南的東西流向的交通。



擴闊後的大旗嶺路，大家在右面可以看到，這也會為十八鄉交匯處的往來交通帶來便利。第二期發展也會擴闊朗河路，及延長元政路，將來元朗南的居民可以乘搭公共交通工具，經過第一期已擴建的L1路，這期擴闊的朗河路及延長的元政路，前往位於元政路旁新建的公共運輸交匯處，再步行到元朗港鐵站，有效連通新發展區及附近的鐵路站。

第二期發展的工程也包括其他的基礎設施，例如排水系統、排污系統、供水系統、河道活化及公共休憩用地等。我們會透過活化現有的明渠，包括元朗明渠、田村排水道及元朗西明渠，並巧妙地利用新建的蓄洪池、蓄洪缸及公共休憩用地，整體提升這個區域的防洪能力，以應對將來的極端天氣，也可以平衡明渠內的流量。同時，我們會實而不華地創造配合附近環境的藍綠景觀，結合我們完善的行人路及單車徑網絡，優化附近居民的綠色出行體驗，並締造這個區域的宜居綠色生活空間。

我們也會興建污水泵房、再造水設施，以及配水庫各一個，再造水系統也將為元朗南新發展區等區域提供更具效益的沖廁用水，優化水資源的管理。 [001319]

同時，我們已經完成設計的檢討，透過一些創新科技及設計優化，進一步降低這個項目的成本。當中例子大家可以看到圖中左下角，我們將會採用內地發展非常成熟的矩形隧道鑽挖機，鑽挖機的技術是RBTM，以建造行車隧道及行人隧道，從而減少需要開挖的體積。同時，我們會採用高效的建築技術，例如組裝合成及機電裝備合成，亦會在多個範疇採用預製件方案。另外，我們也會積極推行數碼化工程管理，減省人手的操作時間。

按付款當日價格計算，我們初步估計這個工程項目經過剛才提及的降低成本的措施後，所需費用約為140億6,510萬元。推行的時間表方面，我們已經開展收回土地的程序，也計劃在今年2025年年中開始，逐步開展建造工程，目標是在2027年年底開始逐步提供經過平整的土地，並在2032年大致完成整體工程。

主席，接下來我交給渠務署的同事介紹洪水橋淨水設施的項目。謝謝各位。

**主席：**渠務署謝冠鴻先生。

**渠務署總工程師/淨化港口計劃：**謝謝主席。主席，各位議員，[\[001526\]](#)我現在向大家簡介工務計劃項目第4428DS號洪水橋淨水設施第一期。隨着洪水橋/厦村新發展區及附近地區的新增人口入伙，污水處理需求將會大幅增加。為提供污水處理服務以應對發展需求，我們建議在新發展區現時近厦村路及港深西部公路交界的地方，即現時圖中顯示的那個地方，建造全新的洪水橋淨水設施。按照規劃，淨水設施鄰近的用地大部分是污水處理設施，或者是物流、港口後勤等用地，而選址會遠離將來的住宅區。

淨水設施整體是沿東西的布局，佔地大約5.6公頃，中間有一條管道橋連接，污水進入淨水設施後，經過隔篩、除沙、沉澱及利用微生物去除有機污染物後，就會進行消毒。經過處理的淨化水將會經由現時的新界西北污水隧道，排放到西北部水質管制區裏的龍鼓水道。在整個過程中產生的污泥，會在設施裏進行厭氧消化處理，以減少污泥量。經過處理後的污泥會進一步脫水，之後就會運往屯門的T·PARK，即“源·區”進行焚化。

洪水橋淨水設施會分兩期推展，其中第一期工程即這次建議提升為甲級的部分，將包括建造洪水橋淨水設施所有土木結構，以及安裝部分的機電設施，提供每天6萬立方米的污水處理量，以應付洪水橋/厦村新發展區第一期及第二期發展的污水處理需求。我們也會按新發展區餘下的發展及附近地區發展污水處理的需求預測，適時有序地推展淨水設施的第二期工程，將污水處理量提升到最終的每天9萬立方米。

我們在整個洪水橋淨水設施項目，積極運用了創新的建造技術及先進的科技，以減少項目成本並提高效率。在設計方面，我們會重用已經停用的新圍基本污水處理廠的現有地基，也容許投標者提交這個地基的替代設計方案，以降低地基的造價。此外，在管道的設計方面，我們會採用管道橋代替傳統的地下管道隧道，以減低建造成本。我們更參考了其他工務工程的成功經驗，將採用高強鋼來建造管道橋，它的優點是較傳統的鋼材強度更加高，重量更加輕，方便吊運，可以節省材料需求，同時減輕結構及地基的負荷要求，從而會減低建造成本。

我們也在這個項目善用創新科技，在淨水設施的整體規劃裏，我們採用了先進的密集式污水處理技術，盡量善用土地資源。例如我們在初級處理設施採用斜板式的沉澱池，取代傳統的初級沉澱池。至於在生物處理方面，我們會採用移動床生物膜反應器，或好氧顆粒污泥技術，以取代傳統的活性污泥技術。採用這些先進的技術可以令整個污水處理過程更加有效率，佔地面積得以縮小。

[001836]

在施工過程裏我們將會全面推行數字化工地管理，包括採用建築資訊模擬、數碼工程監督系統、安全智慧工地系統及項目數據管理系統等，以更有效地監察工程項目在建造階段的表現，同時亦提升工地安全。我們也會大量採用装配式設計及機電裝備合成法這些高效的建造方法，目的是將整體結構在現場的施工時間縮短，也簡化了一些複雜的機電組件在現場的裝配程序。

接下來我們會就這個項目，在今年的第二季諮詢工務小組委員會，之後就會向財務委員會申請撥款。我們的目標是在今年的第三季或之前展開工程，施工期大約是6年，目標是使洪水橋淨水設施第一期在2031-2032年度投入服務，配合洪水橋/厦村新發展區的發展時間表。工程費用方面，按付款當日價格計算，我們估計第一期工程項目所需的費用大約是66億9,500萬元。我就洪水橋淨水設施的簡介到此為止。

**主席：**謝謝。現在有9位議員按鈕表示發言，在第八位葉劉淑儀議員之後多了謝偉銓議員，排第九位。每人連問連答4分鐘，請發問的議員如需回答的話就好好掌握時間，因為今天還有第二個議程項目。第一位請劉國勳議員。

**劉國勳議員：**謝謝主席，我先申報我是中國路橋的顧問。就元朗南新發展區，我也會支持，因為接下來北都裏一些新發展區將進行收地或建設，我也歡迎。但是，我也關心到發展會有先後，裏面有些規劃，例如洪水橋也好或者元朗南也好，在北都之前已經做了規劃圖，所以是否符合未來北都的需要，可能要檢視一下。

[002100]

我舉個例子，現時元朗南其實有一些重要的建造設施，例如一些混凝土廠，可能負責供應北都一些建造項目的需要，它

們都被規劃成多層式現代產業大樓。但是，我看到最近一些物流的多層式現代產業大樓，例如在青衣那幅用地，其實反應並不是很理想，緊接3月底在元朗南的多層式現代產業大樓究竟反應是否理想？我認為萬一反應不算理想的時候，那麼這些當時規劃作多層式現代產業大樓的這類用地，是否應該要再作檢視？

況且，北都有這麼多工程，混凝土廠始終有需要在這裏設置，會否暫緩這個地方的多層式現代產業大樓的用途，先看看市場的反應，否則當局既要收地，又失去了一些重要的建造設施，但收回的土地也可能在平整完畢後閒置，市場暫時沒有需要，所以我認為這點要注意。

其次，關於洪水橋的淨水設施，我也支持，但最主要是未來在尖白流也可能會有一個濾水廠在對面山，兩個位置相隔一條馬路而已，這個淨水設施會否也預留空間？不如將其整合，即在現時這個淨水設施附近預留空地給未來的設施，一併來做，會否更合理？我主要有這兩個問題。

**主席：**常任秘書長。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**謝謝議員的兩個問題，或者請莫署長稍後處理第二個問題。就第一個問題，我同意議員的想法，我們做規劃時應該是動態的，議員剛才提到洪水橋，洪水橋的相關法定圖則可能是在好幾年前制定，我們明白應不斷檢視有關規劃及相關圖則以確保土地的使用能配合香港的發展需要，是應該的。看回元朗南這個新發展區，它的定位以住宅居住為主，也有一些工業用地。因應其定位，我們希望即使用來發展工業也是一些沒有污染的工業，議員剛才提到一些混凝土廠，現時已在我們的收地範圍中。我認為檢視元朗南的定位後，繼續在此設置混凝土廠可能不太適合，反而在其他地方，例如我們在洪水橋預留了一些空間，長遠或可以容納一些混凝土廠。我將時間交給莫署長說明。 [002332]

**主席：**請莫署長。請為莫署長開啟麥克風。



**渠務署署長：**謝謝主席。首先感謝劉議員的支持(計時器響起)。其實在現有的新圍污水廠，以及現時建議新建的洪水橋淨水設施的旁邊，我們預留了一塊土地，將來如果流浮山、尖鼻咀、白泥那邊有發展，都可以興建一些新的淨水設施，兩個選址距離現有污水處理廠或洪水橋淨水設施都是一路之隔，不過因為現時流浮山、尖鼻咀、白泥的勘察研究正在進行，在這個過程中，我們會檢視一下選址的問題，不過現時我想說明，洪水橋淨水設施周邊的土地，暫時來說會規劃為將來的物流發展用地。謝謝議員。

**主席：**有沒有跟進的提問？

**劉國勳議員：**簡單跟進一下，我不是說要永久保留那些混凝土廠，問題是在過渡期間，當局不需要這麼快收地建多層式現代產業大樓，可以保留至北都建設得差不多的時候，甚至是元朗南的住宅即將入伙的時候，才把土地騰出來。 [002549]

**主席：**這個意見清晰。下一位，陳月明議員。

**陳月明議員：**謝謝主席。我先跟進元朗南發展區，我有3方面的內容想跟進。我留意到元朗南發展區預計於2032年準備入伙，洪水橋/厦村就於2030年開始大規模地陸續入伙，由於北都3個片區的試點要到年底才有機會開始招標，令我關注到北都西部的就業崗位能否及時增加供應的問題，以及屆時屯馬線能否應付這個壓力。我第一個跟進問題是，由於元朗南第二期的發展涉及1.1萬個公屋單位，新增居民相信對於基層工種有較大的需求，到2030年洪水橋、元朗及元朗南的產業布局，預計會新增多少工作機會？ [002614]

第二個跟進問題是，假如區內新入住的居民，仍有較大比例需要前往港島、九龍工作，政府會如何解決屯馬線的壓力？另外，有關原區安置的進度，剛才PPT提及在第二期有一個鄉村遷置區，文件也提及區內有200個住戶做了凍結登記，最快今年第三季就要遷出，我想請問安置屋邨的進度，住戶屆時可以直接搬入安置屋邨，還是要搬到其他臨時房屋？謝謝。

**主席：**請常任秘書長。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**議員也是兩個問題。第一個問題是關心當元朗及洪水橋的住宅陸續入伙，究竟產業方面的步伐是否能夠配合，確保有多些人可以在原區工作，我們現時手上沒有有關資料，或者我們在會後補充，有關元朗南新發展區及洪水橋/厦村新發展區預計於2030年可提供的新增就業機會。

但就現時看來，雖然剛才提及片區要到年底才招標，但在洪水橋也有些多層式現代產業大樓從事產業活動，也在進行招標，成功的話，我們希望在2030年陸續有這樣的大樓落成，提供的工種也適合基層的市民，所以我們認為如果檢視2030年的洪水橋，除了陸續有一些物流的多層式現代產業大樓落成，其他工業用地也可能已批出，也會有一些新增的工作機會。至於實際的數字，或者我們在會後再補充。

剛才提及元朗南的新發展區會否影響一些住戶，因為現時在洪水橋已經有一個專用的安置屋邨，出售的單位已經在去年年底入伙，出租的應該很快會在3月入伙，所以受新發展區影響的居民，如果符合資格，就可獲免經濟審查，他們可以考慮是否入住洪水橋的專用安置屋邨。

**陳月明議員：**還有時間，我想多問一條問題。我留意到文件提及單車徑及單車天橋的計劃，附錄5載列的天橋設計圖相當大工程，我想反映新界單車天橋的現實情況。其實很多時候天橋的使用率都不會太高，因為騎單車走斜路會很辛苦，居民一般傾向找平路來騎單車，同時天橋的造價相當高(計時器響起)，我想了解區內的單車徑路線會否盡可能傾向於平路的設計，在設計上會如何減少造價並增加單車徑的使用率？ [002949]

**主席：**常任秘書長，請簡短回應這條問題。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**可否請土拓署陳處長回答？

**土木工程拓展署西拓展處處長：**主席，謝謝陳議員的提問。首先說說這次需要在元朗南興建一條單車及行人天橋，主要橫跨天水圍西交匯處。其實現時元朗南沒有直接的單車路接駁到天水圍或洪水橋，將來這條天橋就正好是很好的接駁，將兩區連接。另外，就陳議員的提問，其實大部分的路線都是平地，不過在高速公路附近需要有一條單車天橋作為接駁而已。

[003033]

**主席：**下一位，林筱魯副主席。

**林筱魯議員：**謝謝主席。兩個問題都關於污水處理及再造水。第一個問題是在污水處理方面，密集式的污水處理廠不是第一次採用，我想具體問一問，理論上渠務署應該有營運階段的數據，密集式污水處理設施在營運成本的效益上，對比傳統的處理，其差距大概為何？這是第一個問題。

[003111]

第二個問題有關再造水的配置，就我個人來說是完全支持再造水的運用，但在附件上我看到兩張圖片，是處理廠及配水庫的圖片，距離頗遠。我想了解為何會這樣布局？為何距離要這麼遠？兩者之間的管道鋪設究竟是否沿路的鋪設，或者如何處理？謝謝主席。

**主席：**請莫永昌署長。

**渠務署署長：**謝謝林議員的問題。首先說說營運及操作的費用，新建議的洪水橋淨水設施將來的操作維修費用，大概是每一噸水即每立方米的污水處理費為6至7元。現時正在採用的是二級設施，新的淨水設施屬二級以上，其水質比現行的二級污水處理廠為高。就現時來說，二級的處理費為大約4元，二級以上就6至7元。換句話說採用密集式污水處理設施對於將來的維修及保養費用，影響不算很大，反而排放到水體需要達到水質要求，就會影響將來的操作及維修成本，因為這影響到污水處理的水平問題。

[003218]

第二條問題有關再造水，現時說的洪水橋淨水設施，經處理的排放水會排到香港西北的龍鼓水道，這個計劃不會有再造水設施供應，但將來在元朗南會有自己的淨水設施，那裏就會有一個再造水設施，將來經元朗南淨水設施三級廠處理過

的污水就可以再造成再造水，然後供給洪水橋及元朗南發展區作為沖廁之用。

**主席：**是否有跟進問題？

**林筱魯議員：**稍稍跟進一問，或者反過來問，將兩個配水庫設在處理廠旁邊，會否在營運上更加簡單，更加高效益，需要投入的會否更少？現時的布局其實考慮到些甚麼？ [\[003406\]](#)

**主席：**署長。

**渠務署署長：**剛才我已說過，因為將來元朗南會有淨水設施，排放水經過處理造成再造水就輸送到配水庫，供應給元朗南及洪水橋沖廁之用，所以那個配水庫反而會靠近元朗南淨水設施。洪水橋淨水設施因為經過深層隧道及排放管道將水排到西面的龍鼓水道，那裏就不會有再造水設施，也不會有儲存缸。

**林筱魯議員：**即兩者沒有直接的聯通關係？

**渠務署署長：**沒錯。

**主席：**請常任秘書長。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**第二個問題問元朗南的再造水廠及配水庫，或者請陳處長回答為何會分開。 [\[003515\]](#)

**主席：**請陳家豪處長。

**土木工程拓展署西拓展處處長：**主席，感謝林議員的提問。有關元朗南的再造水廠及配水庫，主要是希望將水處理完畢後，放在儲水庫裏儲存，將來也會接近用家，包括樓宇在內。所以



是透過壓力，供應到用家的樓宇那裏，配水庫的位置便相對要接近現時元朗南的其他樓宇或使用區域，也就並不會接近現時元朗南的淨水設施，因為淨水設施比較偏遠，它本身需要處理的過程，有些污水及氣味的問題都需要處理，所以兩個位置有些不同。希望能解答林議員的詢問。謝謝。

**主席：**我也想確認一下，剛才的答案是否可以這樣理解，即建議中的洪水橋淨水設施，最終可以達到排放到龍鼓水道的水質要求，對嗎？ [\[003614\]](#)

**土木工程拓展署西拓展處處長：**對。

**主席：**謝謝。沒有其他跟進問題，下一位，周浩鼎議員，4分鐘。

(副主席林筱魯議員代為主持會議。)

**周浩鼎議員：**謝謝主席。關於元朗南發展都已討論了一段比較長的時間，我今天想集中問關於棕地作業處理的相關問題。根據文件所說，當局已經大概掌握116個棕地作業者，我也看到文件提及已經協助66個經營者處理。 [\[003638\]](#)

關於棕地作業的處理，過去我記得不論在發展事務委員會或其他場合，都有一些持份者提到，當局將他們搬遷到日後一些多層現代產業大樓，讓他們搬進去做一些物流的工作，有些人贊成，但也有些人不同意，我相信常任秘書長也聽過很多次，有些棕地作業需要很大型的露天環境，樓高限制等情況會令他們不能繼續運作。

我純粹想了解一下，在當局這次的處理中，按目前的評估，有沒有一些依然無法處理的露天作業者，基本上難以把作業搬進未來的多層式聯動大廈，可能要另想辦法安置他們，當局目前有否掌握最新的情況？

因為今次的140億元是用作元朗南的工程，我暫時未見有關明細項，即包括用作興建樓宇、土地平整，或者關於處理這些棕地作業者的相關聯動大樓的興建，可能現階段沒有這些資料。但是，當局會否掌握，如果最後有些作業可搬到多層式

聯動大樓繼續運作那當然好，但如果發現原來可以讓機器搬進作業大樓的作業者較當局想象中少，反而比較多作業者認為真的搬不進去，需要露天作業，當局可否因應這個情況，再改動這些多層式大樓的興建？這樣會否也能省點錢？

我的意思是，說得直白一點，我不想當局興建了大樓，自己估計有這麼多作業會搬進去，怎料最後全都不想搬進去，就會浪費了，我不想這樣的情況發生。當然，這仍是未知，我亦想常任秘書長可否向我解釋，局方目前的預計為何？或會否在這方面預留一些靈活性？謝謝主席。

**副主席：**常任秘書長，兩個問題。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**謝謝議員。就棕地作業者的建議，議員的觀察很對，現時受影響的棕地作業者，有部分是[003942]可以“上樓”的，但也有些上不了，可能要留在一些露天的地方作業，所以在長遠的規劃上，譬如在元朗南新發展區也有預留一些產業用地及工業用地，部分可以用作興建多層式大樓，也有部分可以用作露天作業。

當然，我們的長遠目標是希望這些棕地作業者盡量可以“上樓”，令土地的使用比較有效率，以及整體環境比較整齊，所以也不能預留太多露天作業用地。我們的確有預留，但數量上一定不及建議興建多層式大樓那麼多。至於議員剛才提及的另一個問題，即有關估算究竟有沒有項目的細分，剛才陳處長介紹的時候也有說過，譬如關於土地平整大概有多少，我們會在工務小組委員會會議上再作詳細的分析，剛才純粹講了百分比，至於具體的數字，我們屆時在工務小組委員會的文件內會交代。

**副主席：**下一位，洪雯議員。

**洪雯議員：**謝謝主席。我對比了2022年元朗南第一期撥款申請，以及這次第二期撥款申請，發現有些數字已調整。從第一期發展面積的63公頃，變為現在第二期的71公頃，但公營房屋則從12 600個，下調到11 450個，減少超過1 000個單位。我想[004125]

知道調整背後的原因為何？公營房屋是否因為地積比降低，才導致單位數量下降，還是用地調整了？此其一。

第二，這次洪水橋淨水設施申請撥款67億元，我記得搬遷沙田污水處理廠往岩洞的工程項目，經發展局轄下項目策略及管控處審視造價後，成本由500億元降至355億多元，節省近30%。當局有否將上述項目節省成本的經驗，採用到這次洪水橋淨水設施項目？換言之，項目策略及管控處會否逐個項目審視，還是一旦有節省成本的經驗後，便會推廣到類似的項目？謝謝。

**副主席：**請常任秘書長回答。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**謝謝議員的提問。關於淨水設施造價問題，稍後或請莫署長處理。剛才第一個問題，議員嘗試比較第一期及第二期撥款，第一期及第二期工程除了面積不同，即是第一期是少一點，如果沒有記錯是20多公頃，這次大概是70公頃。居住單位數目方面，在第一期發展，大概只有幾千個。我們現在看回資料，這次第二期大概是1.1萬至1.2萬個，數目較上次更多。因為這次平整用作公營房屋的土地更多。另外，這次第二期相比第一期的特色是，第二期會開闢更多道路，而道路不僅是新發展區內的道路，甚至會在新發展區邊緣，譬如元朗公路及好幾個大型迴旋處也會進行改善工程，所以不僅惠及新發展區，附近地區也能受惠。比較是這樣。

**洪雯議員：**我說的也是第二期，即第一期撥款時提供了第二期的數據，而與現在第二期真正申請撥款的數據比較，就看到面積增加，但公營房屋數量卻減少。是否地積比降低了？

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**整個元朗南新發展區的單位應有3萬多個，整體公營房屋單位佔7成，大概是2萬多個。在下一期如果我們再申請撥款，應該主要也是私人住宅單位。我們要回去再看看數字，但我們自己的比較似乎應該是以整體公營房屋供應來看，第一期和第二期加起來，應該比我們之前的估計稍多，不過我們再回去查看清楚數字。

[004430]

**副主席：**就着此問題，或請常任秘書長稍後再說清楚，或在下一輪說清楚(計時器響起)，關於第一期和第二期公營房屋建築密度，又或剛才洪雯議員提到的容積率，有否降低或差異？這方面可補充說明一下。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**在公營房屋容積率方面，如果在新發展區，我們也不會降低，至少要達到差不多5甚至6的水平。

**副主席：**Okay。莫署長。

**渠務署署長：**謝謝主席，謝謝洪議員的問題。首先，不同工程項目有其本身度身訂做的節省成本措施。就着搬遷沙田污水處理廠往岩洞及現在洪水橋淨水設施兩個項目，當中也有共通之處，就是兩者都採用了剛才同事介紹過的密集式污水處理技術，這既可減省土地需求，也可降低成本。我們也應用了我們覺得符合成本效益的創新科技技術，在這個項目幫助我們降低成本。謝謝主席。 [004600]

**副主席：**下一位，馬逢國議員。

**馬逢國議員：**謝謝主席，我有兩個問題想問。文件第6段圖表列出受影響而要搬遷的相關數目等。在這些需要搬遷的人員、居民中，有否原居民村需要處理？另外，這些需要搬遷的地方是否有值得保育的建築或項目？此外，關於賠償方案，目前是基本的估計數目，還是已經比較確定，即已經談判好的補償項目？另外，該處有一個豬場，也有雞場，相關營運本身需要牌照。搬遷時，當局是否把其牌照一併收回，還是會讓這些作業搬遷到其他地方繼續經營？現在香港的雞場和豬場越來越少，是否有保留價值，這方面的考慮為何？此其一。 [004647]

第二個問題是關於改造河道。文件也提到，希望將來該處是住宅區，即有房屋，也有河道活化，而活化會使該處成為綠化區、休閒區。政府曾否參考其他著名例子，例如首爾的清溪川項目？我20年前也曾親身看過，的確相當不錯，改造後不僅

能抵禦洪水，還能降低熱島效應，也是一個很好的旅遊景點，也是舉行盛事活動的場所。現時項目既然有蓄洪池，又有單車徑等其他東西，當局會否參考清溪川項目，提升河道活化工程，使其發展成旅遊景點？這是我的兩個問題。

**副主席：**常任秘書長，共有5個問題。

[[004906](#)]

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**稍後請陳處長回應關於文物評估所得結果，以及我們對河道改造的想法。至於剛才馬議員提到的豬場及雞場，這次我們會影響兩個豬場和一個雞場。我們已開始與相關農場擁有人聯絡，告知他們漁護署的想法，就是希望尋找地方，發展為多層的養豬和養雞大樓。內地也有這樣的設施，我們會詢問他們有否興趣。我們也告知他們，如果選擇賠償，大致上會得到的賠償金額。因此，即使我們這次要求這些作業者遷離現有農場，也不會取消其牌照，反而會與他們及漁護署一起商討如何讓其搬遷，如果他們想在其他地方重置其業務，有何選項。

第二個問題是，議員問到收地和補償金額估算，文件中提到的88億元是目前的估算。根據我們掌握的情況，譬如需要收回多少土地，涉及多少農民、雞場和豬場等，從而估算出來(計時器響起)。這是目前的估算，實際收地時會再與相關人士商討。現在請陳處長回應。

**土木工程拓展署西拓展處處長：**主席，感謝馬議員的提問。首先，在元朗南新發展區第二期發展中，沒有文物古蹟情況出現。第二，關於河道活化，馬議員詢問我們曾否參考其他亞洲國家，例如首爾的例子。我們曾參考亞洲其他地方如首爾等例子，以及內地很多不同地方，例如深圳，也有很多很漂亮的河道活化案例。我們會善用現有明渠進行活化，也會利用蓄洪池，適當排放清水到河流，活化河流。同時，我們在園景方面會考慮種植更多開花植物和樹木，希望能夠成為將來的“打卡”點。謝謝馬議員的提問。

**副主席：**馬議員剛才也有一個問題，就是問有否原居民村。



**土木工程拓展署西拓展處處長：**我們初步發現沒有。

**副主席：**下一位，姚柏良議員。

**姚柏良議員：**謝謝主席。主席，我想提出的問題與馬議員的差不多，不過也有些具體事情想再追問。剛才提到我們活化明渠的例子，我們也可舉出自己一個很成功的案例，就是活化翠屏河。這項工程早前剛開幕，大家都看到效果非常好。把污水處理設施搬遷到茶果嶺海濱公園也是很好的例子。過去大家認為這類設施令人厭惡，但現在卻能將其轉化為欣賞維港日落的好去處，同時也是一個很受市民歡迎的公園，完全聞不到臭味。 [005216]

因此，今天的討論雖然是關於元朗南新發展區及洪水橋淨水設施的撥款申請，但原則上我支持這項撥款，因為這是新發展區的必要基建。關於配水庫、蓄洪池及再造水廠等方面，有否較具體的構思，能夠利用這些設施，提升當區未來的康體設施？例如配水庫，很多配水庫頂部都建有足球場或運動場，這方面有否具體方向？

就我所知，元朗明渠平時很少見到有水，將來計劃活化這5公里的元朗明渠，水源從何而來？否則只是美化明渠，而不是活化明渠。當然我也希望能做到如剛才回應所說的，將這些基建設施美化、活化，使之成為市民的好去處，甚至將來能成為一個景點，這是最理想。當然，這也要視乎未來具體設計，如果能提供具體方案並早點公開提出則更好。

另外，我也想問，上次諮詢已是在2022年進行，現在已是2025年，那時候新一屆區議會仍未正式運作，新一屆區議會在2024年才開始運作。在現在這些新發展規劃和具體設施安排上，當局會否與地區、區議會或鄉事委員會進一步溝通？謝謝主席。

**副主席：**常任秘書長。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**謝謝議員提出3個問題，稍後請陳處長說明配水庫除了作為水庫的功能，是否還有其他

功能，例如康樂功能，以及元朗明渠的水源問題。至於議員剛才最後提到的問題，我們一直不止與區議會，以及地區的領導，包括鄉事委員會聯絡。因為需要就此項目申請撥款，早在一兩年前已與區議會及鄉事委員會溝通。在可見的未來，我們仍然會就着元朗新發展區第三期項目進行檢討，檢討完成後，我們將有機會回到區議會和鄉事委員會，與他們分享最新情況。請陳處長回應。(計時器響起)

**土木工程拓展署西拓展處處長：**主席，謝謝姚議員的提問。就着配水庫上蓋，我們希望做到一地多用。將來也會與當區持份者，包括區議會、鄉事委員會商討，也會與其他部門商討，能否將上蓋的綠化位置活化，成為當區居民的休憩用地。另外，關於元朗明渠，沒錯，旱季時水量較少，將來我們為了長時間有較多水，我們會在上游興建蓄洪池。蓄洪池能在極端天氣或其他惡劣天氣情況下收集雨水並儲存起來，在不下雨時適當排放到明渠。這樣，明渠能長時間維持有水的狀態，有了更多水量後，也能促進生物發展，附近的植物也生長得更好。我們希望將來此處會成為美觀的地方，吸引遊人，也吸引遊客。謝謝姚議員的提問。 [005622]

**副主席：**葉劉淑儀議員。

**葉劉淑儀議員：**謝謝主席，元朗南新發展區第二期工程費用約140億元，是否包括收地費用？ [005732]

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**不包括，純粹是工程費用。

**葉劉淑儀議員：**剛才提到也會收回農場用地。會否收回漁塘？以及對收地清拆持反對意見的事情是否已解決？

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**這裏不涉及漁塘。元朗南新發展區一帶沒有漁塘，在陸地的主要只涉及寮屋居民、棕地作業者，或剛才提到的常耕農地，即是確實有人種植的農地，但這期的受影響範圍大約只有兩三公頃，也涉及剛才提到的豬場和雞場。我們地政總署的同事現已開始聯絡受影響住戶及

作業者，暫時我們沒有看到很大的問題，在第一期項目，我們也曾清理元朗南的寮屋住戶和棕地作業者，第一期涉及21公頃棕地，我們都已成功清理。我們可能需要多點時間進行解說，但暫時看到問題不是很大。

**葉劉淑儀議員：**收地價格應該一直下跌？局方收地的rate應該是經常調整，每6個月調整一次，這裏沒有提及大約何時向我們申請批准？抑或已在block vote處理，打算在block vote處理？

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**關於收地及特惠補償，收地而言，我們每呎大概是1 000多元，此價格我們每半年也會檢討一次，我們會在4月及10月公布。我們現在就着元朗南涉及的土地有一個估算，包括收地及其他特惠補償，譬如補償棕地作業者和補償農民，這在文件第17段有估算，大概是88億元。 [005930]

**葉劉淑儀議員：**88億元，這筆錢是否已經包括在最近我們批准的block vote內，抑或另外會再來申請撥款？我不太記得。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**沒錯，正如議員所說，這筆錢已經包括在整筆撥款，與基本工程有關的整體撥款，我們每年會因應需要花費的金額，連同其他block vote，向財務委員會申請撥款。

**副主席：**下一位，謝偉銓議員。

**謝偉銓議員：**謝謝主席。關於此建議，即做好基建和平整方面，從而帶動產業經濟發展，我是支持的。不過，我有幾點想跟進。第一，就如常任秘書長所說，現在的規劃要與時並進，元朗南雖然主要是公營房屋，之後第三期才是私營房屋為主，在這方面，我希望在規劃或設施方面，能加強市民對該區的歸屬感，在居住環境方面多作考慮，而不僅僅像過去那樣，只是定下用途就算了，沒有其他配套，社區倫理方面應要考慮多一點，如何透過規劃有關設施加強這方面。 [010044]



另外，我也認同之前提到的淨水或泵房等建築設施，除了一地多用，外觀方面應能做得更好，使其不會使人生厭，因為這些始終是厭惡性設施。我之前也提過這一點，希望再次重申。

至於河道活化，我也希望加強水質控制，因為最近也有報道，像啟德等活化河道工程，水質似乎受到批評，當地居民或前往參觀的市民也有這方面的感受。因為工務小組委員會十分關注河道活化及周邊的設施，所以當局可否提供相關的造價資料？

另外，附件1第30段提到，因為平整工程產生的建築廢物約花費1億1,600多萬元處理。關於金錢方面，我相信當局研究時，已經盡量減少產生建築廢物，包括惰性或非惰性建築廢物，其處置費用約是1億1,600萬元。這些廢物首先會運往公眾填料場接收，但現在的公眾填料場是否還有能力接收這些建築廢物？

另外，當局有否考慮，平整的地方這麼多，會否有位置適合暫時擺放這些非惰性建築廢料？Sorry，應該惰性廢料，因為非惰性廢料則送到堆填區。

最後，主席，關於公眾填料接收方面，當場地的容量不足，現在要運到內地，這筆費用是否已包括在內？因為據我理解，很多時候將廢物運到其他地方，包括內地，是需要費用的。我不知道這裏的1億1,600萬元是否已經包括這些費用。謝謝。

**副主席：**常任秘書長，4個問題。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**稍後請陳處長回應有關基建設施一地多用(計時器響起)、河道水質，以及如何處理建築廢料。就着議員第一點，我們規劃時都希望建立令人有歸屬感的社區，對此我完全認同。因此，這次第二期工程中，我們除了會就着公營房屋土地做平整，也會預留學校設施用地，以及政府、機構及社區設施用地，將來興建綜合大樓，提供譬如社福或醫療服務給當區居民。請陳處長。 [010440]

(主席恢復主持會議。)

**主席：**請陳處長。

**土木工程拓展署西拓展處處長：**主席，多謝謝議員的提問。首先，我們都注重建築物外觀，我們會用實而不華的方法，美化例如污水泵房或其他設施的外觀，包括使用綠化和其他美觀元素，加強與附近環境融合。第二，就着河道活化方面的水質，此地區附近有山水，公庵山有山水。有大量山水會排到這位置附近，所以水質以山水為主。我們會與環保署和渠務署密切監察附近有否非法接駁情況，確保將來河道水體良好。另外，謝議員也關注到建築廢料。首先，我們會採取方法盡量減少產生建築廢料，並盡量在工程工地內使用。此外，因為署方也正進行其他工程，就本工程用不完的廢料，我們也會盡量在其他工程使用，以減少需要排放到其他地方。剛才說到處理費用方面，是每公噸71元，就是承建商需要把廢料交到公眾填料庫處理所需費用，我們的預算已包括這部分。多謝謝議員的提問。 [010529]

**謝偉銓議員：**主席，我還問了一個問題，就是公眾填料接收方面，現在是否還有容量？提到200多萬公噸建築廢物，其中大部分是惰性建築廢物。

**土木工程拓展署西拓展處處長：**謝謝主席，多謝謝議員的提問。我們與公眾填料庫同事保持緊密聯絡，確保我們的項目建築廢物將來能被接收。謝謝。

**謝偉銓議員：**在我們發展這些地方時，有些土地未必馬上要使用，會否考慮這一點，這樣便不用將建築廢物運來運去？

**土木工程拓展署西拓展處處長：**多謝謝議員的意見。我們會再檢視各方面，做好這方面的處理。請謝議員有信心，我們會考慮謝議員剛才提出的提議。

**主席：**這是很好的提示，請同事都注意。下一位，易志明議員，連問連答，4分鐘。

**易志明議員：**謝謝主席。首先，對於今天討論的這些基礎設施，我是支持的。我也在這裏感謝周浩鼎議員很關注我們的棕地作業者的生計。剛才我聽到常任秘書長的答覆，局方似乎比較着重從規劃角度去考慮，關注這些土地的使用效益是否最大、是否美觀。我則有不同看法，如果說要追求使用土地的最大效益，那麼大可興建30層，加大地積比率，讓貨櫃車轉30個圈上去，必然撞車，所以未必應該這樣思考。我覺得應該基於實際情況來看，以及考慮行業的本質。我和盧偉國議員多次提到，棕地上有很多不同類型操作，尤其是建築預製件、建築機械的存放，以及金屬和非金屬不同類別原材料，都需要有一些所謂的open space，即開放式的土地。因此，在規劃方面，我確實希望當局趁現在尚未完全落實所有事情時，能盡量撥出更多土地作開放式用途。再多建多層工廈的話，我多次提到，並非完全適合我們相關行業使用。如果再不改變，只會扼殺部分行業的生存空間，對香港經濟發展毫無好處。我希望當局再考慮。

**主席：**請常任秘書長。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**聽到議員的意見，我們會盡量在這方面作出平衡。當然，我們收地既然不容易，也希望這些土地得以善用。但另一邊廂，我們也承認確實有些棕地作業需要保留，而這些作業並不適合“上樓”，因此需要露天用地。我們希望在未來的規劃中，盡量兼顧方方面面的因素，這一點我們會留意。

**主席：**如果沒有跟進，下一位是田北辰議員。

**田北辰議員：**謝謝主席。對於元朗南，我最大的問題只有一個，就是交通。元朗南的南面是一座大山，無論將來第一期有4萬人還是最終有10萬人，他們必然要回到元朗市中心乘搭屯馬線，向南前往市區，尤其是在早上繁忙時間。但屆時加上屯門碼頭及洪水橋新市鎮的30萬人，他們在元朗站登上南行車的機會，我看至少要等候3、4班車，甚至不止。

唯一的方法是乘搭屯馬線向西行，乘搭兩個站後，在洪水橋轉乘我們實政圓桌獨家爭取到的洪港新跨海鐵路，即是由

洪水橋到港島的新跨海鐵路。本來政府答應會在2037年落成，但最近聽到在這之前，有耗資1,000億元的北環線，似乎還未想妥如何融資，所以遲遲沒有提交行政會議。這條洪港新跨海鐵路的落成日子，我更加“無眼睇”，我預測肯定要到2040年之後。

所以，如果政府一天未能給我這條新的洪港新跨海鐵路的時間表，我確實很難支持任何關於新界西北在洪水橋之後的發展。我了解局方今天沒有這個時間表，我只不過跟你說一聲，無論在工務小組委員會還是財委會，我希望能有一個時間表，讓我也知道，如果市民要熬巴士直達市區，到底要熬多久？因為始終鐵路是最快捷的。

**主席：**常任秘書長。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**多謝議員的意見，我們也很同意，就是交椅洲的策略性鐵路能北上連接洪水橋，並透過另一條鐵路線通往港島線，使整個鐵路網絡更完整，形成環形狀態。但是現實就是，我們現在也有很多鐵路項目，需要排定優先次序，始終資源有限。譬如北都如果要推進，北環線一定是優先實施的鐵路項目。不過，我聽到議員的意見，知道議員很着急希望我們提供具體時間表。我們會記住這一點，希望在我們以後進行規劃時認真考慮。

**田北辰議員：**謝謝常任秘書長。

**主席：**到本人發言。首先我重申剛才幾位委員都提出的一個問題，就是我們發展整個北都時，當然有些土地要有新的用途，但在收回土地，尤其是棕地時，其原有經濟活動究竟如何得以延續？這是一個很重要、很重要的問題。所以政府在整個發展政策上提出一個口號，就是“產業帶動，基建先行”。我認為在考慮新興的產業的同時，亦須照顧現有產業，特別是譬如物流業、我們的工程建築業或環保業，這些行業目前的確有很多是在開放式土地運作。如果要收回這些土地，我聽到很多業界朋友都說，他們都很樂意搬遷，即使要花錢，原因為何？因為即使老闆不幹，夥計也要吃飯，很多業者確實很好心，希望生計

[[011337](#)]



得以延續，這也是為了員工，同時也是為了香港，我們都不想無緣無故製造一批失業員工。

所以，當局千萬不要令他們未見天堂卻先進地獄，給他一個如此亮麗的前景，但過程卻令他們失去生計，我相信這也不是在席所有同事想見到的事。我也知道發展局也很努力尋找適合其延續生計的土地。這方面的工作仍繼續進行，我了解到暫時還沒有很理想的答案，有部分作業或能處理得到，但仍有很多尚未能處理，請繼續進行。我今天不想再重複以前提到需要做的事情，要做的事情大家也明白，我們只是說希望大家切實去做，特別是在此過程中，多與棕地作業者商討，看看他們面對的困難為何，哪些可以“上樓”，哪些不能，以及他們想延續生計的話，便盡量幫他們想辦法。這已是多次重複提出的意見，但值得在今天再說。

第二個問題，正如很多委員發言時提到，對於元朗南新發展區，現時是第二期發展，需要就推行基建方面申請撥款，我聽不到有人反對。但是，這只是整個大片區的一部分，因為這裏加上洪水橋、厦村、天水圍新市鎮，甚至流浮山、尖鼻咀、白泥一帶，也是相當大的片區。除了居住用地，這裏在產業方面也提供不少用地。當局的方向是對的，因為確實需要產業帶動，我也希望將來能在原區提供更多就業機會，不用像田北辰議員最擔心的那樣，總要去其他地區，於是湧現有否鐵路等問題。

[011613]

所以，能夠透過產業帶動來提供就業機會是很重要。因此，這次雖然只是開發其中一部分土地，第二期發展是71公頃，相對於整個片區來說只是一個小部分，但整個片區的問題就是要提供很大的就業機會(計時器響起)。因此，現在進行規劃與工程方面的研究及快將動工的同時，所謂“產業帶動”對於新的產業，有別於剛才提到的如何安置現有產業的問題，就新的產業，如何招商引資？這方面工作或涉及其他政策局，但這是非常、非常重要。請常任秘書長。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**多謝主席。就着第二點，我們都想有些回應。議員是對的，我們在北都的規劃，與以往其他規劃有很大不同，就是希望做到“產業帶動”。因此，有關土地的配置，就是如何在有了土地後，能吸引企業來替我們落實原本的產業用途。在元朗南新發展區這一帶是以住宅為主，但

在其旁邊的洪水橋，則有很多產業用地，當中有商業用地、物流用地、港口後勤用地，也有企業及科技園用地。

在這方面，我們有一個片區試點，當中除了片區有住宅用地，也有產業用地，就是剛才我說的企業及科技園用地，我們都希望用片區形式，不僅吸引開發商，還讓這些開發商聯同有產業背景的企業一同發展。除了能加快開發土地，還能帶來產業設施，甚至產業的實體經濟活動。因此，我們希望透過片區開發模式，作為多元推展土地的方式之一，將產業帶動和結合起來。我們現在有關招商引資的新辦公室，也希望即使是不在片區內的土地，也能吸引到能為香港經濟帶向另一個層次的企業落戶香港。所以，我們也會透過不同手段，在推出土地之餘，也希望吸引企業進駐。

**主席：**謝謝常任秘書長。如果委員就這項議題沒有其他問題，[\[012038\]](#)最終我們想看看大家的意見，是否支持當局將這項工務建議提交工務小組委員會考慮？剛才在會議上一路下來，我聽不到有誰反對，因為這是在北都發展中很重要一部分。除非今天會上有哪位舉手反對，否則我的結論是提交工務小組委員會考慮。這個項目的討論結束，多謝有關官員出席這個項目。

現在進入下一個議程，議程項目第IV項是“建議在發展局(規劃地政科)保留一個首長級丙級政務官有時限編外職位(首長級薪級第2點)以推展各項規劃及土地政策措施”。相關文件已載列於議程上。請這個項目有關政府官員進入會議室。

有意提問的委員現在可以按下“要求發言”按鈕。暫時看到有陳月明議員、狄志遠議員、謝偉銓議員及洪雯議員按鈕要求發言。

同樣先請常任秘書長作出簡介，請當局以電腦投影片介紹。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**謝謝主席。我們這個項目主要想徵詢委員的意見，關於發展局一個首長級丙級政務官職位至今年3月31日便會完結，這原本也是一個有時限職位。我們希望獲得委員同意我們將職位延長3年。這個職位與我們剛才所討論的議題很有關係，這位同事在發展局內會負責一些經濟用地的規劃及檢討，包括大家可能在發展事務委員會會[\[012224\]](#)

議上亦聽過我們講述的屯門西重新規劃及龍鼓灘填海項目，這個項目會幫我們帶來在機場附近不少產業用地。另外，這位同事也會主力進行協調，當我們在北都大手清地後，影響到不少棕地作業者，在政府內部協調不同部門為受影響的棕地作業者提供諮詢服務，也是這位同事負責的。有關詳情我交由副秘書長潘先生向大家詳細介紹。

**主席：**請潘偉榮先生。

**發展局副秘書長(規劃及地政)1：**謝謝主席。各位，今天向大家介紹的建議是在發展局保留一個有時限的首長級丙級政務官職位，為期約3年，由2025年至2028年。這個職位會在未來3年推動一系列以發展產業用地為主的土地供應措施。首先簡單介紹背景，這個職位最初在2018年開設，主要是有一系列土地供應的政策措施要處理，然後我們在2023年獲立法會財委會批准重設職位，為期至今年2025年3月底。 [012400]

過去兩年，這個職位的同事完成了一系列工作，或許我列舉其中4項，第一項是完成《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》的立法工作，當中修訂了6條主體法例，簡化與城市規劃、收地、填海、道路及鐵路工程等相關的法定程序，縮減了將“生地”變成“熟地”的時間，惠及北都等不同的發展項目。第二項是正如剛才常任秘書長提到的龍鼓灘及屯門西的規劃及工程研究，我們在2023年獲得財委會批准展開研究，目前按預期推進。第三項，統籌支援受政府發展項目影響的棕地作業者的工作，以及最後一項是完成檢視活化工廈計劃，在《2024年施政報告》中亦有宣布將這個計劃下一系列措施延長到2027年年底。

這個職位雖然有很大量的工作，但因為是一個有時限職位，所以到3月底便會到期，我們希望得到事務委員會支持，令我們可在人事編制小組委員會申請將職位再保留3年，到2028年3月31日為止。這個保留的職位有數項主要職務，或許我簡單提一提數項。第一項是龍鼓灘及屯門西方面的工作。在未來3年，這項工作是這個擬設職位的一個重要部分，督導龍鼓灘填海及重新規劃屯門西地區的研究和相關工作。當中涉及很多政策層面的工作，所以也需要發展局有很多參與。這個項目不僅涉及超過300公頃具發展潛力的土地，也會以產業主

導來規劃土地，發展的重點產業方面，我們初步包括先進建造業、現代物流、新能源及循環經濟等。

在財委會批准下，剛才我所講的規劃及工程研究已經在2023年年底展開，目前進度理想。但未來數年，有很多工作在發展局層面要跟進，我們將會在2025年年中展開公眾參與活動，就這些初步土地用途建議，徵詢立法會及相關持份者的意見。我們也需要指導部門完成一些技術性評估，以推展改劃及其他法定程序。我們也會探討提前填海工程的可行性，令我們有更多空間安置受政府項目影響而要調遷的業務經營者。

第二項重點工作，剛才上一個項目大家都有提過，例如如何支援一些棕地作業者，政府自2019年至今已經收回大概30公頃棕地，而由現時至2026年年底，我們會進一步收回大概230公頃主要位於北都的棕地，以推展各項房屋及其他發展項目。我們現時以“金錢補償與協調服務並行”的政策方針支援尋求重置業務的棕地作業者。 [012745]

這個職位負責督導有關支援措施，令收地工作可以順利進行，過去主要包括數方面，在2023年我們修訂相關規劃指引，令有更多用地，主要是私人土地，可以讓業務經營者申請作短暫棕地作業用途。我們也在2023年4月成立由這個職位監督的一個跨專業專隊，即是我們的項目促進辦事處（DPFO），為覓得私人土地重置業務的棕地作業經營者提供一站式規劃及地政事宜諮詢及個案管理服務。我們亦有督導地政總署物色合適的政府土地，透過短期租約方式租予受發展計劃影響的棕地作業者，當然，也有於2024年進行招標出售兩幅用地，以發展多層現代產業大樓。

展望未來，有數項工作繼續要在發展局政策層面推進。我們在這個職位人員的統籌下，展開新一輪全面覓地工作，希望可以推出更多政府用地租予受影響棕地作業作短期用途。是次覓地工作集中在未有需要落實長遠用途的政府用地。暫時發展局已聯同規劃署、地政總署及一些部門，包括土木工程拓展署，初步物色約120公頃政府用地，預計可於未來6年分批推出。 [012929]

為了確保這些用地可盡快推出，我們建議保留的這個職位有大量工作要做，在未來3年，他要與各部門緊密聯繫，包括安排分批以局限性招標方式專門讓受影響棕地作業者投標有關用地，而首次招標將於2025年下半年進行。此外，就需要取



得規劃許可的用地，由政府分批向城規會提出規劃申請，首批申請將於2025年下半年提出。我們亦希望優化局限性招標安排，善用覓得土地，聚焦協助最需要政府支援的棕地作業。

剛才有說過，推展多層現代產業大樓也是我們其中一項重點工作。我們在去年已經推出兩幅土地進行招標，分別位於元朗及洪水橋/廈村。我們推出這兩塊土地，希望落實兩個政策目標：推動產業發展，以及希望以具土地效益的方式整合棕地作業和協助他們升級轉型。這項招標用了“雙信封制”，所以我們在收到標書後，要進行標書評審工作，這也是我們擬議保留這個職位的人員須進行的重點工作，即督導標書評審工作。此外，我們也要就中標者移交予政府的樓面如何分配予受影響棕地作業制訂策略，包括日後的管理及運作安排，都要訂定一些措施。

另外也有兩項工作，持續檢視北都內產業用地的土地用途規劃方面，這個職位目前在發展局內負責經濟用地的政策，在未來3年也會肩負這項新工作，與規劃署共同持續檢視北都及其他主要地區內的產業用地的土地用途規劃，確保產業用地的土地規劃可以與時並進。另外，這個職位也會檢視活化工廈計劃帶動工業地帶轉型的政策成效。剛才我也提及，在《2024年施政報告》提出了一系列措施將會延長至2027年年底，這個職位會考慮是否有需要進一步優化措施，並將其恆常化，繼續鼓勵老舊工廈進行活化。 [013211]

最後一項工作也想提一提，便是督導支援非政府機構善用空置政府用地資助計劃及相關支援措施的推行。在2024年7月，我們獲得財委會批准將資助計劃的承擔額由10億元增加到15億元，這樣一來，一直參與的申請者可以繼續進行計劃，也可以有新申請。由於很多申請者是非政府機構，可能他們在推行計劃時需要我們統籌或支援，我們有跨專業團隊向這些機構提供技術上的建議和支援。我們建議保留的職位將會繼續督導資助計劃的推行。

我簡介到此為止，看看各位議員有甚麼意見。

**主席：**現時輪到委員提問。陳月明議員，4分鐘。

**陳月明議員：**謝謝主席。我支持繼續保留這個職位，由於職位的工作內容相當廣泛，我有3個方面想反映。第一，有關職位涉及檢視北都產業用地的土地用途規劃，最近發展局公布打鼓嶺一帶的規劃建議，當中新興產業的布局仍然以現有民生產業為主，例如物流、回收、食品相關為主。由於北都聚焦創科及強調產業導向，我期望有關職位未來3年要繼續加強北都產業布局與新質生產力的關係，我們要全面加強北都內新興產業的新質生產力的元素。

第二，有關職位涉及督導屯門西規劃及北都產業用地，由於龍鼓灘及屯門西鄰近洪水橋，相信會配合洪水橋/厦村的整體發展。由於這個職位有不少工作內容與北都工作息息相關，我想請問有關職位與北部都會區統籌辦事處（“北都辦”）之間的關係是如何？就北都的產業用地規劃，為何有關工作內容不是交給北都辦統籌及處理，而是繼續由有關職位負責？理由是甚麼？

第三，文件提到有關職位涉及協助重置禽畜農場，我同意香港要保留個別優秀的本地品種，尤其是維持一定規模的本地鮮活產品供應，但我想提醒，目前個別禽畜農場現代化不足，甚至存在有些非法排放的問題，對附近村落造成很大環境影響，就有興趣參與重置的養殖戶，我期望有關職位要與環境局商討好有關重置的政策扶持內容，特別是資助相關的現代化要求，尤其是環境友善措施，減少臭味及排污。謝謝主席。

**主席：**請常任秘書長。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**多謝議員的支持，3個問題。有關第一個問題，這個職位正如剛才同事介紹，我們希望他有一個新職能，就是因應北都及其他主要地區的產業用地作出定時檢討。好像剛才討論上一個項目，譬如洪水橋，說的是好幾年前的規劃，是否也應該要不時檢討？這點我們同意的，因為我們也希望我們所能造到的土地，尤其是建議產業內容可以貼合到香港未來發展方向。至於議員剛才提到新界北那裏，現時我們正在進行諮詢。我們其實第一次建議產業用地應該像剛才議員所提，有些做物流，有些做食品，有些做綠色產業。我們在公眾諮詢期間收到的意見都會考慮，看看怎樣可以再優化當地產業用地規劃。

議員第二個問題提到龍鼓灘及屯門西的土地用途制訂，詢問為何是由這位同事做，而不是北都辦，因為龍鼓灘及屯門西不是北都辦所涉範圍。但是龍鼓灘填海及屯門西重新規劃都是一個很重要的發展項目(計時器響起)，因為不僅涉及的地方大，一如我們的文件所載，填海得到的新土地加上現有土地，可能超過300公頃，而且我們也希望那些土地可以幫到香港的產業發展。用地的用途規劃都是產業主導的，所以我們也需要有一位專責同事負責，但它地理上不屬於北都，但兩組同事都要有協調。正如議員剛才所說，在龍鼓灘再往北走，沿白泥那邊到很快已到達洪水橋、流浮山那邊。關於屆時交通連接應該怎樣，兩組同事要商定。

第三，備悉議員的意見，當中表示禽畜農場如果“上樓”的安排。發展局這邊主要進行土地配置，我們會檢視如果要興建這些多層大樓，哪裏的土地適合，並進行土地平整，一併鋪設基建後交給環境及生態局，他們會與業界討論，究竟如果要興建一些多層大樓給禽畜農場的話，應該怎樣興建、作業者融資方面安排是怎樣，這些是環境及生態局那邊會與業界商討的。

**主席：**下一位，狄志遠議員。

**狄志遠議員：**謝謝主席。雖然我不是事務委員會委員，我不可投票，但我也希望表達對項目的反對。我很欣賞發展局的勇氣，在今時今日還向立法會申請加位。近日聽到很多消息，財政預算案又說要減福利、減醫療、減教育，財政司司長亦呼籲大家共渡時艱。那麼現時又開位，又怎麼算是共渡時艱？很明白的，政府近年來工作量增加，但前線的醫生、護士、老師、社工同樣工作量大增，當局沒有加給我們，還要削減我們的開支，這是否合理對待？近期其中一個熱門話題是兩元乘車優惠，又在說八折，又在說8次，“一個幾毫”亦與老人家斤斤計較。那麼現時政府是否“闊佬自己，孤寒老人家”？我問題很簡單而已，發展局會否收回申請？

[013944]

**主席：**狄議員，你既然在這裏發言，雖然你不是發展事務委員會委員，我也讓你發言，希望你建設性地就建議提出意見。如果你將財政赤字等其他摻雜其中，一併討論，常任秘書長也回答不了你的，所以我認為，最好你能夠表達，因為現時當局想保留一個首長級丙級政務官有時限編外職位，也說明現時正

在擔任的工作，但這些工作每一項都尚未完成。當局剛才也很詳細地就這些項目接下來會再做甚麼，在這情況下是否值得保留這個有時限編外職位，抑或不需要這個職位的話，那些工作又怎樣處理，或許你從這個角度提問，建設性一些，可能秘書長能回答你，否則，她也回答不了你，好不好？

**狄志遠議員：**謝謝主席的提點，我提一個很有建設性的問題吧。常任秘書長會否收回這項申請？

**主席：**你重複剛才那個我認為不是太有建設性的建議，不過讓常任秘書長回答，如果你沒有更有建設性的意見提出，我亦不可能勉強你。請常任秘書長。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**謝謝主席。備悉議員意見。[\[014220\]](#) 我認為保留這個職位3年的建議，並不純粹只是發展局覺得有需要，而是我們在政府內部經過資源競逐程序，給我們“管錢”的同事審核過，他們亦覺得我們有需要保留這個職位，因為他們看到我們的工作正如剛才主席所說很多尚未完成，我們要繼續做、做得更好。這個同事負責的工作亦與很多其他發展項目的關係千絲萬縷，正如這個同事主力幫忙安置棕地作業者，在當中擔當很強的協調角色，有很強的政策功能，若這方面做得不好——在發展事務委員會會議上，我們聽到議員不斷提醒我們——會很影響我們譬如發展北都的速度。

我們也檢視過，這個職位確實有很多工作要繼續做，而發展局內其他同事未能有空間兼任這些額外的重要工作(計時器響起)。我們在內部爭取到資源保留職位3年，也在文件中很詳細解釋究竟這位同事在未來3年中會有些甚麼工作。我們希望議員接受我們這個建議，當然，最終是否成功開位，也是要經過人事編制小組委員會、要經過財委會審核。

**主席：**下一位，謝偉銓議員。

**謝偉銓議員：**謝謝主席。主席知道，我向來如果政府有新工作，[\[014429\]](#) 要增加人手，我都不會反對，很多時候都支持。就有關保留這個職位另外3年，我覺得我需要政府當局提交更多資料。當局



在2018年已經開設有關職位，中段有段時間大概10個月是沒有了。基本上，現時來說，如果當局延展3年，基本上接近超過9年。我想當局提供資料，說明過去來說，有關職位做了甚麼、有甚麼現時延展繼續做。這當然與當局最初的估算可能有些變化，這個我理解的，因為當局的職位在政策局層面，很多時候包括剛才所說的政策制訂。我相信做了這麼多年，這個職位一定是有些政策已制訂，也正在推行，這方面是他的成績，證明他在這裏過去做得好，令我們對他有信心，對於他接下來3年再做的工作我們覺得有信心。此其一。

第二，關於文件中提及的協調及督導方面，當然很多政府工作都涉及跨部門的，如果每每要督導及協調，那些人才會做或做得好，主席，我希望政府要較宏觀去看，這方面未必只說這個職位，而是政府要考慮，是否每次涉及的部門越多，協調越困難時，他們自己又搞不定，便要開位來進行督導及協調呢？這是第一點，希望局方在這方面可以簡略解說是否每個項目都要這樣做？

第三，我看到這個崗位的一些工作，舉例龍鼓灘填海及屯門西地區的規劃及研究等，主席，研究至今應該超過一年，做了30個月——如我沒記錯——用了1億多元，這方面的進展如何？在這方面，過去有關職位發揮的作用是甚麼？另外，很多時候我看到一些工作本身是部門應該做的，如果局方替部門做完，那麼部門便少做很多工作，那麼部門的人手是否有些可以騰出來？譬如說現時涉及龍鼓灘及屯門西300公頃土地的工作，規劃署內負責該區的那些人手是否減少了接近300公頃的工作不用進行？

同樣道理，我覺得在招標及一些棕地等的處理方面，譬如地政總署也需要人手負責那些相關的地區，局方是否減輕了部門的相關工作，使他們可以“嘆下世界”，工作輕鬆很多？主席，這方面局方也要解釋一下的，否則，情況永遠都重複，在這方面令我們或市民覺得會否工作真的很重疊，即人多了，工作量不見有很大而明顯的績效出來。謝謝。

**主席：**請常任秘書長。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**議員有3個問題。第一個問題，希望我們事後補充資料，說明這個職位譬如自2018年起， [\[014855\]](#)

究竟他主要政績是如何、是否做好他應該要做好的工作。就此，我們可以事後再補充資料。如果我們回看這個職位在過去兩年，譬如他其中一個主力做的是，我們在2023年時通過的那項條例修訂，當中涉及《城市規劃條例》、《收回土地條例》，道路和填海等法定程序的修訂，這位同事是協調了整個大型的修例工作，當時真的需要很多協調，不僅是協調發展局內不同隊伍，也要協調其他政策局及部門，就此，我們可以事後再補充資料。

第二，議員提到，我們總說這個職位又要協調、要督導，是否要開設一個職位專責做協調和督導呢？我想可以解釋的是，現時很多工作或項目或發展項目不單純是發展局自己可以處理得到，往往我們要與其他政策局商議，譬如如果我們預留一些創科用地，我們要與創新科技及工業局商議；我們預留一些物流用地，我們要與其他政策局商議，究竟我們現時預留的地點及面積是否符合他們未來的政策發展。當然，有部分工作可以由規劃署與這些政策局商議，但根據我們的經驗，到某一個層面，發展局同事亦要一同參與，因為這很多時候涉及大家一些政策方面的協調，部門已經盡力做了他們應該要做的工作，但可能有些問題仍然解決不了，要提交政策局協調。

至於議員第三個問題，問到龍鼓灘填海及屯門西重新規劃，我們這個研究應該做了一年多，希望今年年中可以把土地用途建議拿出來進行諮詢。完成諮詢後，我們要進行一些法定程序，譬如環評、改劃，正如文件所述，這個職位的同事幫忙推動這些工作。另外，我們也在考慮既然龍鼓灘填海方面，因為水淺所以工程可能比較容易，是否有空間可以提前完成填海，可以盡快幫助我們造地呢？其中一個用途也可以幫到我們解決棕地作業那個問題，尤其是一些露天作業，所以這些都是同事在下半年陸陸續續開展的工作。

**謝偉銓議員：**主席，我想補充一句而已。簡單就說，因為文件第5至20段載述了理據，舉例來說，根據第19段，督導非政府機構善用政府用地的資助計劃，這些又交由局方負責，部門也應該在這方面做些工作，否則，某個程度來說，部門人手會否真的可以減少？因為局方這樣替部門進行協調工作。現代產業大樓那部分的工作都是一樣，政策制訂了，便應由部門跟進分配的工作等等，這項又交由局方負責。我始終覺得局方需要

[[015235](#)]

制訂政策，實質執行方面，處/署方或一些部門應該多做，否則，這個職位的績效會越令人懷疑。謝謝主席。

**主席：**我想議員的意見很清晰。我相信一個比較關鍵的問題是，如果文件所說的很多項目，實際上在政策層面已經討論，很清晰了，那麼在落實時，究竟是否還需要局方額外花那麼多資源進行督導，抑或我們應責成負責落實的部門盡快見到真章？我想這是我們關心的。洪雯議員。

**洪雯議員：**謝謝主席，我也很認同謝偉銓議員剛才的觀點。關於這次保留編外職位，從今天提供的文件來看，我覺得很難贊成。這個編外職位其中一個職能是指導龍鼓灘填海及重新規劃屯門西地區的研究。龍鼓灘填海及重新規劃屯門西的研究，土木工程拓展署最早在2014年提出，9年之後在2023年推倒重來，撥款約1.8億元重新作規劃研究，預計2026年完成。我們用了超過10年時間，研究又研究的。如果有關研究成果在2026年完成之後，能夠得到確定的話，就會推動落實。這是一個長期的工作，並不是3年就可以完成的。今天局方申請將這個編外職位保留3年，之後又會怎樣？是否不斷上立法會延期又延期？

[015418]

其實，今天香港有超過17萬名公務員，尚不包括龐大的非公務員合約員工，以及通過購買服務，直接為政府工作的外判人員。如果只是看公務員，平均每100個市民有2.29個公務員，較新加坡的1.42個，超出61%。其實我們縮減公務員數量的空間是不少的。我認為如果通過改革，提升行政效率，完全有空間逐步分階段縮減公務員的數量。如果人手照舊，反而失去了提升效率的動力。我建議局方梳理一下局內現有的編制，提升效率，由編制內的同事兼任這個長期的工作。謝謝。

**主席：**常任秘書長。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**備悉議員意見。議員尤其是提到龍鼓灘及屯門西的土地用途研究，或許我也想借這個機會回應一下，譬如剛才謝議員亦有表示，有些政策、有些項目，是否應該由部門處理？以一些多層現代產業大樓為例，很多時候，不論做一些土地用途研究，或一些多層現代產業大樓，

我們用“雙信封制”招標，這些都是一些新事物，我們也在試驗，當中的政策含量是頗高的。

我不排除當整件事運行順暢時，可以真的把執行交回給部門，這個我也是很同意。但我看到，譬如不論是說龍鼓灘及屯門西的研究，又或者多層現代產業大樓的招標，我們現時都在做一些很初期、政策含量較重的工作，真的需要由一個政策局更多牽頭，以處理及解決當中的問題。所以我們會不斷檢視工作，但我們認為，我們未來3年仍然需要這位同事，幫助我們處理在文件解釋的一些政策分量相當之高，並且正在不斷嘗試然後作調教的工作，這是需要有同事在局的層面處理的。

**洪雯議員：**那麼3年之後如何？

[015758]

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**我們也同意的，有些工作可能長遠也要做，但我想實際情況是，我們在內部爭取資源爭取到3年，所以我們便按這個基礎來立法會，希望得到議員同意，容許我們保留這個職位3年。

**主席：**首先，因為還有幾位議員要發言，我將會議時間先延長15分鐘，大家不反對？(沒有議員表示反對)好的。下一位，張欣宇議員。

**張欣宇議員：**謝謝主席。關於這項申請，其實我也有幾個問題。我看到文件提及龍鼓灘填海研究的進度理想，既然進度理想，以及已到了公眾諮詢的階段，接下來是進行技術評估和項目推動，其實正如剛才謝議員或其他議員所說，項目應該已到了由專業部門去主導和推動，究竟預見到甚麼主要的風險或難度，需要一位首長級政務官去介入監督呢？此其一。

[015835]

第二，我看到一些績效指標，其實大部分都是督導研究、檢視成效，驟眼看根本不像一個績效指標，其實績效指標應該是，以棕地為例，接下來我們要收回230公頃棕地，當中涉及多少經營者，當局的目標或指標要接觸多少人、要協助多少人，設定一個大概比例，我認為這些工作才是績效指標。如果



純粹是說檢視成效、督導研究，聽起來令人覺得不是十分實在的績效指標。

當中也見到這個職位其中一項很重要的工作，就是推展多層現代產業大樓。翻查這些多層現代產業大樓的實際進度，其實也不是太理想，如沒記錯，元朗那個多層現代產業大樓去年年初推出來招標，要延期一次到年底，然後再延期，近期再延期到3月。根據文件所述，這都是他的一項工作，如果本身要完成的事項不斷延期，令到這個職位有需要繼續存在，我覺得聽起來真的相當有保留，這是我質疑的部分。

然而，我亦看到這個職位當中有兩點是值得注意的，其一是他要加強在北都內產業方面的工作，我覺得這正正說出了現在我們推展北都的其中一個痛點或短板。我們現時很多規劃工作在城規會之下已經比較完善，但這個規劃與我們的產業發展和項目推動，在北都辦下是沒有這樣的功能，那麼現在這位政務官可以承擔這項工作，我是認同的。

不過，這裏會帶來一個架構問題。這項工作，加上棕地那方面的支援，其實我們都知道，大部分都是在北都的。受影響的人或須搬往的地方，其實都是在北都。那麼，何不考慮將這個職位放在北都辦之下，作為一個整合、加強呢？這樣是否可以讓我們的資源更用得其所，也較說得過去呢？在現時資源緊絀之下，我們將重點放在北都這個全港基本上最重要的大型項目，我自己會覺得較容易接受。謝謝主席。

**主席：**常任秘書長。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**議員有幾方面的意見，第一，他提到龍鼓灘填海和屯門西的研究，詢問為何需要這位同事幫忙，既然我們的土地用途建議已差不多可以出台。已出台的是那個諮詢，我們收集了意見之後，還需要再作調校。此其一。 [020153]

另一方面是技術研究，當然這是有技術部門幫忙處理的，但出現問題時，也可能需要政策局介入。再者，我相信當我們完成技術研究之後，在今時今日資源有限的情況下，這個項目會否有一些部分需要優先進行，這亦需要這位同事去處理的。正如剛才所說，如果有部分填海工程是較容易做到的，我們會

想將之提前，這亦需要這位同事與相關部門協調，探討先做某部分是否可行，在政府內部會否有其他考慮等。

關於績效指標，我們可以回去再審視一下，看看如何在人事編制的文件中可以寫得好一點，讓議員知道如何可以做到衡工量值。

第三，議員提到那個多層現代產業大樓，指出既然已招標，但又經常延期，但我也想與議員分享一點，議員可能見到我們推出兩個用地，即上次元朗那個用地，我們將那個截標日期延後了，接著又推出洪水橋那個用地，其實在推出洪水橋用地之前，我們因應從市場收到的意見，再調整了洪水橋用地的招標條款。當中包括例如就元朗用地招標時，我們建議發展商交回三成樓面面積給政府，但因應我們收到的市場意見，考慮到洪水橋的用地面積是大的，我們將那個比例調校為兩成。

此外，其他有些關於洪水橋的條款，其地積比率原為7，但今時今日那些物流設施是否還需要這麼高的地積比率呢？於是我們收集了業界很多不同的意見，再在洪水橋用地招標之前將其地積比率調低。所以，我想說的是，我們是有這些工夫要做的，議員未必可以很公開地看到這些工作，但其實背後我們在公布一項工作前，我們要事先檢視當時的情況、市場的情況，然後再作調校，我是需要這位同事協助進行這些工作。

最後，議員提到產業用地的檢視，這是我們十分希望可以做到的，因為我們見到在北都3 000多公頃的新用地中，有700公頃是規劃作新產業用地的，我們此刻是認為這樣，但這個世界實在變動得太快，我們發展局也十分希望這方面我們自己有一個紀律，定期、定時地檢視這些產業用地，確保真真正正可以配合到香港未來的發展，因為這位同事的工作是與產業用地很有關係的，我認為適合交給他去做這項工作。

最後提到的一點，是為何不是將協助棕地作業的工作交給北都辦去做，其實正正那個工作切割就是這樣，因為北都辦已經有很多工作要做，此其一。第二點是，這位同事在發展局裏的主責範疇都是處理與經濟產業有關的土地。如果我們要幫助到棕地作業，其實涉及很多上游下游的工作，我們覺得將這些工作放在這個職位去做是比較適合的。

**主席：**下一位，田北辰議員。

**田北辰議員：**謝謝主席。今天我們面對千億財赤，不要說開設一個新職位，即使是延續一個原有職位，我們每個人都會看得很緊，希望局方明白。現在局方希望保留一個D2首長級職位及5個非首長級職位，一年大約是1,200萬元。其實主席，香港今天面臨財赤，我們一方面說如何縮減開支，諸如此類，但開源是我們的未來。如果我們現在“腳軟”不去投資未來，將來後果會更嚴重。所以我常說投資未來是重要的。 [020607]

現在那些基建工程，甚至那幾千億元的鐵路，我一直在等的，北環線都還沒展開工程，我之前已說過了。政府要舉債，搞公私營合作，似乎又無人有興趣，港鐵公司又說它的市值遠低於它需要舉債的金額，所以又不肯做，一切都膠着。在這樣的情況下……那天才提起，單是牛潭尾那裏，突然又說要興建醫院，於是當局又要加人，負責監察整個項目的發展。

我明白，全香港大部分投資未來的發展，似乎都集中在你那裏，逐個逐個項目要發展，我也不知道局方的人手怎樣分配，我也挺體諒你們。只不過如果我們真的要延續這些崗位去處理這些項目，好像我們今天說的龍鼓灘，大家都擔心會3年之後又3年，不知道甚麼時候才完結。我看到2026年完成諮詢報告，如果我考慮支持局方延續這個職位3年去落實這個報告，真的kick-start這個項目，我覺得我們實政圓桌完全可以考慮，因為你們的確未必那麼容易增加人手，但其後我希望真的不會再延續了。

譬如我再問你，我最緊張那條在屯門碼頭經過三聖、黃金海岸、掃管笏接駁小欖出港島西的屯門港島沿岸的新跨海鐵路，上一個議程也有提及，那麼將來是否北都辦那邊會有人去負責，還是現在這個職位要兼顧負責這條鐵路呢？如果這個職位亦要負責這條鐵路的話，最少要12年，甚至15年。那局方可否告訴我，這個是一定要有一條鐵路的，那麼這個職位是否與那條鐵路有關的呢？

**主席：**常任秘書長，當然，如果講到鐵路，我相信政府會切實研究，但這是運輸及物流局的範疇，我相信與發展局也一定有溝通、互相配合的。請常任秘書長。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**謝謝主席。田議員，如果我沒理解錯誤，你說的那條鐵路，是由大嶼山上去屯門，然後再去洪水橋那條，對嗎？

**田北辰議員：**不是。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**你是說……

**田北辰議員：**2017年，上屆政府答應我興建一條新鐵路，原本是由屯門碼頭做起點，經過黃金海岸，然後到小欖過海經交椅洲到港島，這屆政府把它改為由洪水橋直落小欖。當時我反應很大，公開說over my dead body，政府不可以棄50萬元朗人，包括沿岸那裏(計時器響起)，不可能棄他們於不顧，那鐵路是以前答應的。當時的局長叫我不用擔心，這條鐵路將來會是分開的，一班車去洪水橋，一班就去屯門碼頭，即都是由港島開出，然後一班去洪水橋，下一班去屯門碼頭。既然可以去屯門碼頭，屯門南的居民就不用擠上洪水橋，與元朗的人一起擠上車，如果要出去，就在屯門碼頭那裏出。但局方就說，要與這個項目，即龍鼓灘的項目串連在一起，即是說從龍鼓灘，經過屯門碼頭一路出去，就是這樣。我今天就問常任秘書長，這個職位是否要一併負責那條鐵路。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**明白，明白。

**主席：**常任秘書長。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**其實我們在兩年前，到來發展事務委員會介紹龍鼓灘屯門西的研究項目時，我們都說會看你剛才說那條鐵路向西延，其實是向西延到……

**田北辰議員：**原本上屆政府說是由屯門碼頭向東走，後來這一屆政府變了由洪水橋直落小欖出，沒有了這一段，我就說不行，政府答應了我的事情要實行。然後政府就說，他們會做，但要與龍鼓灘一併做。那麼等待龍鼓灘一併做的話，那個起點

站就不是屯門碼頭，而是龍鼓灘，所以就出現這條稱為西延的鐵路。

**主席：**不要緊，請讓常任秘書長回應。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**對的，那麼我的理解是對的。對的，我們會在這個龍鼓灘屯門西研究，一併研究議員剛才說那段鐵路。這當然是與龍鼓灘和屯門西的定位很有關係，即是要建設一條支線的話，那一定要有足夠的人口，我們會在這個研究一併看這段鐵路的。換言之，我們到時候，例如在年中左右，提交那個土地用途建議時，議員便可以看到政府的看法是如何。

**田北辰議員：**主席，我的問題是，如果研究結果是有鐵路的，那就沒問題，但如果是沒有鐵路的話，這個職位就不用說了。

**主席：**田議員，你的立場已很清楚，常任秘書長亦已指出，這裏所說的研究當然亦要研究相關的交通配套，但這也要涉另一個政策局，但是會一併研究的，但她在這裏不能答應你任何東西的，到時如果你..... [\[021222\]](#)

**田北辰議員：**明白。

**主席：**.....達不到你的要求，有其他建議的話，你反對，那就是另一個問題。

**田北辰議員：**聽到。我想多問一句，可以嗎？

**主席：**可以，一併提問吧，因為你剛才的提問已用了很多時間，就只可以問多一個問題已而。

**田北辰議員：**謝謝，不好意思，我不跟你爭論，不過有人提問了七八分鐘，不過我會盡量簡短。



**主席：**請盡量簡短。

**田北辰議員：**我的意思是，局方現在言下之意是，有沒有鐵路，要視乎龍鼓灘那個項目是怎樣。我之前從局長得到的印象是，那裏即使不能支持興建一條鐵路 **extension**，由屯門碼頭去小欖，也是在這個項目內的。所以我想問局方，研究是否包括由龍鼓灘一路開出的鐵路，另外就是如果沒有足夠理據支持興建這一段的話，由屯門碼頭開出那一段是否也是他去負責的呢？ [\[021258\]](#)

**主席：**田議員，你已提出你的問題，我認為你這個問題，請你到交通事務委員會那裏提問，在發展事務委員會，局方亦已經回應了。我已解釋，以我作為議員的理解，發展局對於這麼大的規劃，局方當然會一併考慮交通問題，亦會知道運輸及物流局那邊的計劃是如何。局方今天只能承諾到這件事，你一直追問局方，局方也不能回答得到你。如果你說將來局方不能達到你的要求，於是你反對它的建議，那是另一回事。時間已用了8分鐘，你的問題已經很清楚，而常任秘書長也表達了她的態度和立場。

**田北辰議員：**但她沒有回答我。

**主席：**她怎能這麼具體回答你呢？對不起，下一位，龍漢標議員。我也很想讓你提問，但問題是，你的問題已經去到一個階段，局長已經盡了她的能力去回答，再追問下去也沒意思，你只能到交通事務委員會提問，好嗎？龍漢標議員。 [\[021420\]](#)

**龍漢標議員：**主席，對於發展局建議保留一個首長級丙級政務官有時限編外職位，我真的有些腦交戰。作為代表地產及建造界的議員，我當然歡迎在發展局及其下部門越多人手做事越好，而且我看到局方提供的討論文件內的理據都很充分，特別是這位政務官完成了《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》，真是功不可沒。如果沒有這個職位，我相信法案沒有這麼容易可以提交立法會並得到支持。 [\[021438\]](#)

但是，現在的社會大趨勢，尤其是在商營機構都正在 **delayering**，即是將那個組織架構盡量扁平化，為了控制成本。那我的問題是，我想問一問局方有沒有考慮 **delayering** 這個可能性？因為我注意到局方提供的那個架構圖表，在這位首席助理秘書長之下還有幾位助理秘書長的，那會否有些工作職能是可以扁平化，以盡量減低這個職位的需要？

**主席：**在秘書長回應之前，我先諮詢大家的意見，因為時間很快接近下午4時45分，現在還有我本人和劉國勳議員想提問，還有張欣宇議員想第二次提問，我在此劃線，待我們處理完這些提問，我們正式完成這個項目，好嗎？(沒有議員表示反對) 大家不反對延長會議時間，我們就這樣處理。請常任秘書長回應龍議員的提問。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**感謝議員的提議，其實我們也想過的。我們亦想過會否由其他同事兼任那些工作呢？又或一如剛才議員的建議，會否由他下面的同事兼任那些工作。我們審視了這位同事未來3年的工作性質，我們認為需要一位有相當經驗並有領導能力的同事，才可以處理得到。因為如果我將工作交給他下面的助理秘書長處理，其實這些同事比較年青，他們的辦事能力都很強，但始終他們在政府的年資比較淺，所以我需要一位真的具備經驗，並有領導能力的同事，帶領他下面一班同事，不僅在局內與其他隊伍一同合作，甚至可以帶着同事出去見人，例如向立法會議員解釋政策，與其他政策局周旋、磋商解決問題。所以，我們覺得需要一位首長級丙級的同事處理這些工作會比較適合。 [021720]

**主席：**到本人提問。其實這個職位以往的工作成效，從文件所舉的例子，我們同事馬上就明白了，因為說到完成了《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》的立法工作，以及簡化其他很多與規劃、收地、填海、道路、鐵路等相關的法定程序，我們很多同事都有參與相關的修訂工作，所以似乎這位丙級政務官有時限編外職位，以往的確完成了一些重要工作，也有一些成效的。 [021858]

但剛才同事表達了一些意見，質疑相關工作是處於政策層面，還是已達到落實階段，應該由負責的相關處方跟進，還是

仍要在政策層面以人力資源去解決尚餘的問題，這是大家提出質疑的地方。

不過，我也看到有些工作的確尚未完成，是需要延續的，包括剛才大家都談了不少的龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的研究。是否可以就這樣交給一個部門就行，這個可能真的尚未可以，可能還有很多政策上的問題要解決。至於統籌為受影響棕地作業者提供的支援服務，從上一個議程項目大家的發言，也清楚顯示這個問題尚未解決。是否就這樣交給一些行政部門就可以，我都同意是不行的，真的要發展局從政策層面處理，因為這可以涉及政府本身的土地，也有很多私人土地，是否可以拆牆鬆綁，拿出來協助這些棕地作業者延續生計等。所以如果局方說要延續這方面的工作，我相信工程建造業界的朋友不會反對局方延續這個崗位的，如果能夠解決到這些問題，我們真的謝天謝地。

不過另外一個項目，關於活化工廈，我真的有些慨歎，討論了這麼多年，局方在落實層面還要找這位同事去解決問題，我確實替局方感到辛苦。其實議員們提出這麼多問題，我相信很大部分是由於我們對於很多土地開發、建設等方面的步伐感到不滿。不過，我覺得難處在於剛才提出的工作，真的不做又不行，而且這個崗位以往完成了一些工作，但尚有一些工作還要繼續，如果此刻不延續這個崗位的話，對於發展局來說都是一個難題。這是我主要想表達的意見。

當然，最終我們都要決定，是否將此項目提交人事編制小組委員會討論，但我想表達的是，對於應該要落實的工作，我們十分希望真的要盡快責成相關行政部門盡快去做，要見到成效；對於政策上還要作出調校的地方，也真的不能再拖延了。這是我想表達的意見，局方是否有甚麼特別回應？

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**感謝主席的意見，說到活化工廈，其實部門和局是有分工的，例如處理到活化工廈的重建時，由規劃署負責；涉及更改地契的，那就是地政總署，但是我們自己亦發現，活化工廈政策自2012年開始，至今已10多年，中途都有一些不同的優化，我們覺得都是時候去檢視整件事，究竟是否有一些較為破格的措施，真的可以做到活化工廈，幫到一個工業區轉型。這是我們希望這位同事未來的其中一項重要的工作。

[022304]

**主席：**因為剛才有委員提出，希望局方就這個崗位以往的工作成效提供進一步資料，請局方於會後提供，好嗎？下一位，劉國勳議員。

**劉國勳議員：**謝謝主席。我自己原則上支持繼續保留這個崗位，因為事實上正如很多同事所說，我亦肯定或認同這個崗位過去的一些工作，特別是之前修改和發展相關法例的工作。 [022414]

事實上，我自己長期、密集地參與北都內的一些活動，我都知道在這個職位下的很多同事都已經不勝負荷，我舉個例，在發展局下的項目促進辦辦事處，我與Mann CHOW就着每一項安置或不同的個案，真是要整天跨部門開會，一起與申請人或政府部門召開很多大大小小的會議，繁忙的程度可能每星期都會見到項目促進辦辦事處的同事一至兩次，所以其實他們是發揮了很重要的作用。

我從文件看到現在這個職位的工作內容，正如討論上一個議程時，常任秘書長也回答我，在北都裏面，其實都是採用常態規劃，所以會包括產業、棕地的檢視，所以我覺得在(a)至(g)項的工作裏面，是否有空間可以再調整一下優次，甚至我了解一下，日後除了(a)至(g)項工作以外，大家會否提議一些新工作，例如設置一些產業園區——當然北都辦可能會做——但局方會否在(a)至(g)項以外，可能要求這個崗位將來應付一些新增的工作？

因為在財赤之下，我覺得應該盡量精簡人手，甚至每個部門應該壓縮開支，但實際上我覺得有些東西也不能“一刀切”，正如我亦舉例，如果還要地政總署精簡人手，但我見到現在那些收地個案，基本上都是地政總署每天緊密地處理，就算他們已contract out、外判了一些服務，很多個案求助者都問我，他們的個案地政總署甚麼時候才会有結果，或他們的個案要上訴。因為如果只是按機制審視了個案後就賠償就很簡單的，但每宗個案可能涉及要上訴，又要重新度尺，其實涉及很多工夫。

所以我檢視了實際工作量，我會支持繼續保留這個職位，但是我也希望聽聽常任秘書長講解一下，在(a)至(g)項工作中，會否有些可以慢慢淡出，又會否有一些新工作內容可以補上，補充下面現正密鑼緊鼓進行的工作呢？



**主席：**常任秘書長。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**謝謝議員的支持。其實每位同事的工作範疇，我們都一定會定時檢討的。現在我們寫在文件(a)至(g)項的工作，是這一刻我們看到的工作，即預計未來3年的重點工作。其實我們真的不排除，如果有些工作進行得順利，可以交給相關部門跟進的話，我們政策局一定不會搶着說一定要擔當協調角色，因為政策局真的很多工作要做。 [022728]

反而，我們希望同事可以將時間放在政策含量較高的工作，而我們這個階段可能還沒預見得到。其實我們預計，如果北都的未來方向是堅持要產業主導的話，從而產生出來的工作量可以很大。我們不僅要不時檢討那個產業用地，譬如我們現時一些產業用地的zoning可以有些甚麼用途，其實這是十分值得去檢視的，因為我們都希望那個土地用途是越多彈性越好，以容讓我們有更多空間處理未來一些我們此刻預見不到的情況。所以，我們真的預計會有一些新增的工作，我們此刻都說不到，但如果是與產業有關而又涉及政策層面的檢視，這位同事做是比較適合的。

**主席：**剛剛林筱魯副主席按鈕表示有意發言，首先由林筱魯副主席發言，然後到張欣宇議員第二次提問。兩位委員完成發言後，這個項目的討論便會結束，因為討論了很久。請林筱魯副主席，4分鐘。 [022912]

**林筱魯議員：**謝謝主席。就大局而言，我絕對不喜歡現在開位，但從現實環境來說，我剛才聽到很多議員表示，我為何要表達支持保留這個職位，正正因為剛才常任秘書長多次回答的原因，就是產業帶動。以往發展局推動時，我不是批評，根據現實的環境，很多時候，局方把手用於監管、督導的工作，而不是協調產業的發展，或者維持產業的發展。

我們之前花了很長的時間討論棕地作業，主席和其他議員亦十分關注。棕地作業是實體經濟運作的一部分。我不再重複那些論點，儘管你希望消除它，但是沒辦法，它支撐着眾多行業。不過，如果交由各自的政策局推動這個產業，無論是北都，



北都是一個重災區——我儘管這樣形容——或者其他地方，除了發展局之外，我看不到還有其他人統籌這方面的項目。

正正在這個情況下，我看到現有的需要，將來也繼續有這方面的需要。原因是香港在缺乏產業政策的情況下進行城市規劃或者土地劃撥而出現的情況，如果這不是政策的問題，我也不知道甚麼是政策問題。規劃署、地政總署是不能處理這些工作的，而且我也不認為這個統籌工作可以用人工智能取代。如果有任何工作是可以通過資訊科技處理，我是一定不會讓當局開設新職位的。從這個角度來說，為何我要發言支持，因為我們未來一段時間需要一個有足夠經驗的人作出決策，而不是處理簡單的統籌工作。我也希望出任這個職位的人，無論他現在做的事情，還是將來做的事情，不需要再兜兜轉轉上下求索，而是可以協助推出具體的決策，減少現在為北都發展收地及搬遷所面對的種種阻力，我希望得到這個答案。多謝主席。

**主席：**常任秘書長。

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**多謝林議員的意見。我們這樣說，其實發展北都衍生出來的問題，由土地規劃到遷拆等各方面，都是巨大的挑戰，我們發展局會盡力而為，希望議員支持我們在適當的層面委任適當的同事，他能夠具備足夠的經驗作出判斷，協助我們做好政策的工作。 [023217]

針對這位同事，當然有很多未完成的工作需要他處理，包括龍鼓灘、屯門西的項目。就未來而言，定期檢討北都產業用地也是這位同事重中之重的工作(計時器響起)，我不想說發展局甚麼工作都會做，其實不是的，但我們覺得，雖然發展局主要負責土地規劃，但在進行產業規劃時，我們都要對市場有一些認識，否則，我們可能連第一步都走得不好，遑論發展產業，所以我們真的很需要這位同事，也很有信心這位同事可以協助我們處理這方面的工作。

**主席：**我剛才提到張欣宇議員第二次發言後便結束這項議題的討論，但後來姚柏良議員按鈕示意有意發言。我想讓張欣宇議員先進行第二次發言，然後給姚柏良議員兩分鐘時間，好

嗎？你剛才亦表示你的發言會簡短。先讓張欣宇發言，張議員，3分鐘。

**張欣宇議員：**多謝主席。我的發言也會簡短，其實我想補充，雖然整體上，政府現在應該考慮縮減編制，這才是大方向，但我們都明白，為了投資香港的未來，也需要資源，人力資源都是一種資源，絕對沒有問題，我也明白。剛才已提到，這是發展局轄下的職位，重點放在產業及經濟，我覺得這是非常重要的領域，是我們需要補強的位置。 [023429]

我覺得把這個職位或功能納入發展局，會令人更加有信心，因為上下連接是十分重要的。我想提出一項建議，我知道局方現在未必能夠作出決定或者改變，但我希望局方可以考慮，在接下來的人事編制小組委員會及財委會會議上，其實我們會在這個時候支持投放資源在這個職位或者支持有關工作，是因為北都的工作才是重中之重，才是重點工作。

我剛才不是說，把這些工作和這個職位由北都辦負責，我不是這樣的意思，我是覺得這個職位本身應該重點整合在北都辦之下。當然這個職位可以負責其他工作，但接下來的3年，他重中之重的工作是剛才提到的產業及經濟發展，支援北都建設，我們把資源投放在這方面才更有價值，也更加容易說服更多關注的市民，這是我對架構方面的期望。

我對這位官員還有另外一個期望，就是希望他不要只處理行政工作，既然他工作的重點是產業及經濟方面，我希望這位官員可以多留意與產業和經濟相關的場合和活動，與企業會面，掌握市場現況。我覺得在常任秘書長的帶領之下，可能要加強這方面的工作，我純粹想表達這個期望。多謝主席，希望政府考慮。

**主席：**已清楚表示意見及期望，常任秘書長有沒有簡短回應？

**發展局常任秘書長(規劃及地政)：**就這兩項意見。第一，其實為何這個職位不是隸屬北都辦呢？理由是與發展局的內部架構有關。現在北都辦因為要處理其他工作，公務已經非常繁重。如果把這個職位安排在我們建議的架構內，會由另一位副

秘書長潘先生負責督導這位同事，我們覺得這個安排會更好。此其一。

第二點，其實不僅是這位同事，其實每一位同事也要不斷學習，接觸外面的世界，確保自己做的事情是可行的，這一點我們了解。

**主席：**請姚柏良議員。

**姚柏良議員：**多謝主席。我坐到最後一刻，有感而發，聽到所有同事的發問及關注，也聽到秘書長的解釋。其實我非常認同文件(a)至(g)項所列出的首席助理秘書長職位的主要工作，並十分關注(d)項，正如剛才幾位同事所提及的地區內產業用地的土地用途規劃，大家可能沒有注意到，我們現在推出了很多片區的規劃，並推展了很多計劃。至於藍綠康樂旅遊生態圈，暫時來說只有一個圈，遑論用地規劃等各方面的產業發展及布局。

[023748]

所以在人手資源方面，如果要重新委任新的人員接手這方面的工作，重新摸索整個北都產業的發展，並重新與各界接觸，可能會相當之困難，並非易事。聽了這麼多意見後，我也認同需要延續這個職位。當然，我和其他同事一樣，非常關注政府的整體編制，未來應該要盡量壓縮，從而削減經常性開支，我也非常關注這方面。所以我有感而發，主席，想表達這個意見，希望這個崗位未來可以構思如何加快藍綠康樂旅遊生態圈的規劃，令旅遊方面的發展能夠加速。多謝主席。

**主席：**這個支持的聲音，相信常任秘書長喜歡聽到。我想總結，所有就這項議題發言的委員，並沒有反對延續這個3年有時限的職位。不過，就這個職位的工作，以及政府在規劃發展方面的具體工作，其實間接反映了恨鐵不成鋼或過程太慢的問題。實際上，發展局這幾年十分努力，改善了以往的一些弊端，包括剛才提到的條例修訂等等，可以看到成效。

我只聽到有一位非委員的議員詢問局方會否收回這項建議，其他委員對這項建議並無強烈的反對意見。不過，這項建議提交人事編制小組委員會後，我相信局方仍會繼續面對很多的提問，我希望這項建議提交小組委員會之前，局方能夠及

早提供剛才我所提到的補充文件；以及這個職位在接下來3年的具體工作可以有清楚的績效指標，例如是否可以承諾解決棕地作業被收回土地後他們延續生計的土地所需、活化工廈方面是否可以妥善落實，以至討論多時但還是空中樓閣的龍鼓灘填海，甚至我已多次提及的屯門內河碼頭可否作為建造業的產業園。除了現在正研究的龍鼓灘填海外，我希望這個職位，如果能夠延續3年的話，能夠有一些比較具體的目標列舉出來。謝謝各位，我們完成這個項目的討論。

今天的會議時間比較長，不好意思。下一個議程項目是“其他事項”，我們沒有其他事項。我宣布會議結束，謝謝。

\*\*\*\*\*