

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)951/99-00號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/PLW/1

立法會規劃地政及工程事務委員會 會議紀要

日 期：1999年12月9日(星期四)
時 間：上午10時45分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：何承天議員(主席)
鄧兆棠議員(副主席)
何世柱議員
何鍾泰議員
李永達議員
涂謹申議員
黃容根議員
劉皇發議員
霍震霆議員
譚耀宗議員

缺席委員：夏佳理議員

出席公職人員：參與議程第IV項的討論

庫務局副局長(3)
謝曼怡小姐

庫務局首席助理局長(工務)
許雅達先生

庫務主任(工務)
麥宗泰先生

建築署工程策劃總監
劉賴筱韞女士

建築署助理署長(物業事務)
吳玠玠先生

署理建築署助理署長(建築設計)
袁家達先生

建築署總技術顧問(資助工程)
高文輝先生

土木工程署助理署長(土力)(防止山泥傾瀉)
鄧滿祥先生

渠務署高級工程師(總部)
曾慶明先生

民政事務總署助理署長(2)
韋立善先生

路政署高級工程師(籌劃)
李廣浩先生

地政總署總產業測量師(土地徵用)
方立志先生

拓展署高級工程師(規劃)
鄧衍文先生

水務署高級工程師(工務計劃)
李根基先生

參與議程第V項的討論

署理拓展署署長
高贊覺先生

拓展署署理新界東拓展處處長
嘉廉明先生

拓展署新界東拓展處總工程師(將軍澳)
吳錦池先生

規劃環境地政局首席助理局長(規劃)
馮永業先生

規劃環境地政局首席助理局長(環境)(2)
柏嘉禮先生

規劃環境地政局首席助理局長(屋宇)
胡瀚德先生

參與議程第VI項的討論

規劃署副署長(全港及次區域)
伍謝淑瑩女士

規劃環境地政局首席助理局長(規劃)
馮永業先生

拓展署新界北拓展處處長
曹德江先生

列席秘書 : 總主任(1)1
梁慶儀小姐

列席職員 : 高級主任(1)4
袁家寧女士

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)542/99-00號文件)

1999年10月12日事務委員會會議的紀要獲得確認通過。

II. 下次會議日期及討論事項

(立法會CB(1)541/99-00(01)及CB(1)541/99-00(02)號文件)

2. 議員同意在2000年1月13日上午10時45分舉行的事務委員會下次定期會議上，討論下列事項：

(a) 香港2030年：遠瞻與發展策略；

(b) 清理新界環境黑點工作；及

(c) 收回土地政策及相關事宜。

(會後補註：在政府當局要求下，並經主席同意，(a)及(b)兩項議題其後分別由“掘路工程的建議收費及處罰制度”和“提前進行屯門第38區第2期填海工程”取代。)

3. 議員察悉在事務委員會會議上經討論後須採取的跟進行動一覽表。

III. 自上次會議後發出的參考文件
(立法會CB(1)469/99-00號文件)

4. 議員察悉秘書處曾發出與在灝景灣對開海濱長廊興建公廁的投訴個案有關的便箋。

IV. 基本工程儲備基金整體撥款 —— 2000至2001年度的撥款
(立法會CB(1)541/99-00(03)號文件)

5. 庫務局副局長向議員簡介政府當局的文件，當中載述當局透過工務小組委員會向財務委員會申請2000至2001年度基本工程儲備基金整體撥款的資料。議員察悉建議撥款總額為87億5,400萬元，較1999至2000年度的核准撥款額增加2.2%，而政府已預留其中4億4,950萬元，用來在下個財政年度進行與市政服務有關的新增小型工程項目，以及支付各項持續進行的工程項目的合約承擔額。

6. 關於其後更改以基本工程儲備基金下核准整體撥款支付費用的工程項目，是否須經財務委員會批准，庫務局副局長回應主席時表示，為了在運用撥款方面保留若干程度的彈性，財務委員會已授權庫務局局長審批開支不超過1,500萬元的工程項目。任何未有在整體撥款項目下獲審批的新工程項目，均需由庫務局局長審批。庫務局副局長及建築署助理署長(物業事務)強調有需要保留此種彈性，以迅速應付各種迫切需要及環境轉變。庫務局首席助理局長(工務)補充，各部門／政策局只向庫務局報告個別項目的每季開支。若議員提出要求，有關資料可提交議員參閱。

7. 主席明白有需要保留彈性，但他指出，財務委員會作為監察公共開支的最高主管當局，最低限度應獲悉核准整體撥款項目下各個工程項目的主要變動情況。庫務局副局長答允考慮主席的建議，每年向財務委員會提交有關該等變動情況的報告。

(會後補註：庫務局副局長在1999年12月15日工務小組委員會會議上證實，政府當局將會每年提交報告，詳列每個整體撥款分目的開支，以及說明有關撥款建議附件所列工程項目的主要變動情況。)

8. 主席詢問有否需要在申請整體撥款的文件中詳述工程項目的細則。庫務局副局長及建築署助理署長(物業事務)解釋，由於動用整體撥款進行的小型工程項目數以百計，因此申請撥款的文件只列舉主要開支項目，供議員參考。

9. 何世柱議員詢問改動核准工程項目的可能性有多大，庫務局副局長答稱，所作的改動通常與工程項目的細則有關。已策劃的項目只有在特殊情況下才不會實施，亦只有在特殊情況下，已策劃的項目才會由另一更急須進行的項目取代。她又指出，在審批經改動的工程項目時，庫務局會因應個別情況予以考慮，並會確保有關部門不會為了實施未經策劃的項目而故意押後進行已策劃的項目。

10. 鄧兆棠議員詢問哪個主管當局決定須在總目707(新市鎮及市區發展)項下實施的工程項目，以及會不就工程項目諮詢有關的區議會。庫務局副局長回應時請議員參閱參考文件附件1(g)。她表示，分目7100CX項下的工程項目由拓展署署長監管，分目7013CX、7014CX及7015CX項下的工程項目則屬民政事務總署署長的職權範圍。拓展署高級工程師(規劃)表示，分目7100CX項下的工程項目(丁級工程項目)可由區議會、拓展署或規劃署提出。在任何情況下，當局均會於工程項目展開前諮詢有關的區議會。至於在3個分目下由民政事務總署監管的工程項目，民政事務總署助理署長表示，政府當局擬設立一個與鄉郊工務計劃現時所用者相若的機制，以實行建議的市區小規模工程計劃。目前，新界各區成立了由地區代表組成的分區工作小組，負責提出建議，供中央督導委員會考慮。政府當局亦會為市區9個分區設立類似架構。

V. 將軍澳發展計劃第3期 —— 餘下工程 (立法會CB(1)541/99-00(04)號文件)

11. 署理拓展署署長向議員簡介政府當局的文件。

12. 黃容根議員關注擬議工程對商業性捕魚活動的影響。署理拓展署署長就此表示，建議的填海區已被海堤局部包圍，而部分海床亦為現有填海區的臨時傾斜邊緣所覆蓋。由於在現有填海區包圍的水域不能進行商業性捕魚活動，因此，即使現在建議進行的工程會對漁業造成影響，該等影響也是微不足道。

13. 何世柱議員要求當局詳細說明為防止土地出現不正常沉降而須進行的額外工程所需的費用，署理拓展署署長應其要求解釋，建議採取的主要措施包括使用預壓層。由於預壓層可重複使用，故所需的額外費用也是最少。

VI. 新界東北與新界西北規劃及發展研究 (立法會CB(1)541/99-00(05)號文件)

14. 經主席同意，政府當局在會議席上播放一套錄像片，介紹古洞北、粉嶺北及洪水橋3個優先發展區的土地用途建議。

15. 主席認為參考文件的內容過於概括，未能勾劃出3個優先發展區各自的獨特之處或特色。規劃環境地政局首席助理局長(規劃)回應時指出，正如剛才放映的錄像片強調，該3個地區均採納了不同的發展主題。例如，粉嶺北會發展為一個“河畔市鎮”，洪水橋會發展為一個“樞紐市鎮”，而古洞北則會發展為一個“邊界市鎮”。主席又詢問當局為何選擇在該3個地區優先進行發展，以及根據甚麼準則訂定每個地區的發展主題。規劃環境地政局首席助理局長(規劃)表示，每個地區的發展主題是經考慮該地區的天然資源及獨有地理特徵後選定。規劃署副署長(全港及次區域)表示，當局已就該3個優先發展區進行一系列評估，範圍包括交通、工程和環境等方面。現時向議員提供的參考文件未能盡列所有詳細技術資料。有關資料載於篇幅冗長的技術報告內，公眾人士可前往規劃署所設的規劃資料查詢處查閱。當局在諮詢地區組織時，會向該等組織提供發展大綱圖的說明書，當中載有更詳盡的資料。規劃署副署長(全港及次區域)答應在有需要時提供更多資料，例如交通及環境影響評估研究的結果。

就業機會

16. 主席及何世柱議員關注到在3個優先發展區內就業機會不多的問題。規劃署副署長(全港及次區域)就此解釋，最理想是居民可在其居住的地區工作，但實際上創造就業機會是由市場帶動。沙田及屯門兩區的發展證明，即使已為此預留土地，對創造就業機會也沒有幫助。在新市鎮提供足夠工作已有困難，遑論使工作種類配合人口特徵。再者，總有些人可能喜歡在市區工作。因此，政府當局的目標是確保居民可享有方便快捷的公共集體運輸系統，以便前往其他地區工作。

政府當局

17. 主席及何世柱議員對此不表同意，並促請當局致力在新市鎮創造更多就業機會。何議員表示，他認為最少應有三分之一人口在其居住的地區工作。規劃署副署長(全港及次區域)回應時強調，規劃署現正在全港發展策略檢討中對此事進行整體研究，可採取的措施包括：設法鼓勵商界在新市鎮經營業務、在新界物色新地點進行經濟活動，以及盡量不在市區進一步擴展經濟活動。至於3個優先發展區，她表示當局已預留土地，以便古洞北發展區日後可向南擴展，而洪水橋發展區將來亦可擴展至天水圍，從而配合經濟活動的發展。由於洪水橋已劃為一個樞紐市鎮，建議中后海灣幹線的毗鄰土地已預留作商業及辦公室用途，以應付跨界商業活動可能引致的需求。此外，當局在古洞北預留了20公頃土地作其他指定用途，該幅土地在有需要時可靈活運用，以進行經濟活動。粉嶺北既然是現有粉嶺／上水新市鎮的擴展部分，因此亦有經濟發展的空間。在住宅發展項目坐落的地方，自然會有某程度的服務式經濟活動。在議員要求下，規劃署副署長(全港及次區域)答應提供更多資料，講述新界東北與新界西北現時與預測的人口數目及就業機會。

遷置事宜

18. 議員關注到，現有貨櫃後勤設施(包括貨櫃存放區及貨櫃車停泊區)因發展該3個地區而需要搬遷，規劃署副署長(全港及次區域)就此表示，在洪水橋北部約55公頃接近建議中深港西部通道的土地已劃作此用途，這樣可在一個遠離主要住宅區的地點結合現時各項貨櫃後勤用途，從而盡量減少該等活動對環境造成的影響。此外，當局亦建議在坪輦／打鼓嶺撥出104公頃土地作露天貯物及廣佔土地的工業用途，以協助因發展古洞北及粉嶺北而被迫遷移的企業重新建立業務。

19. 黃容根議員詢問有何措施協助受當局發展該3個地區而收回農地影響的農場搬遷。規劃署副署長(全港及次區域)答稱，為方便發展新市鎮，部分農地或有需要遷移。目前，全港約有3 000公頃土地指定作農業用途。她向議員保證新界有足夠土地，讓受影響的農民繼續從事耕種工作。漁農處會透過提供基礎設施及技術方面的支援，協助農民搬遷。黃議員要求政府當局為農業活動制訂具體的援助措施，例如向農民提供特惠貸款。規劃署副署長(全港及次區域)回應時表示，應如何為各個受政府工程項目影響的行業作出補償和遷置安排是另一回事。

當局會制訂政策，確保在處理有關事宜上一視同仁。政府當局歡迎議員就個別行業提出建議。

運輸規劃

20. 何鍾泰議員支持當局就該3個地區提出的環保運輸規劃建議，特別是在新市鎮外圍劃設重型貨車專用通道此項建議。他詢問這項規劃原則會否應用於日後所有運輸發展項目上。規劃環境地政局首席助理局長(規劃)答稱，在新市鎮發展計劃的設計階段採用這項規劃原則會比較容易，但對已建設地區採用同一原則卻有實際困難。政府當局會在切實可行範圍內，盡量嘗試在未來的發展項目中作出人車分流的安排。

21. 何鍾泰議員又詢問該3個地區會採用何種環保交通工具，規劃環境地政局首席助理局長(規劃)回答時解釋，該等地區未來採用的交通工具尚待運輸局及運輸署決定，當中會考慮多項因素，例如有否其他交通工具可供選擇、在商業上的可行程度，以及公眾的接受程度等。他進一步表示，運輸局現正研究在本港使用無軌電車的可行性，並可能會在上述3個地區中選取其一進行個案研究。

徵用土地事宜

22. 涂謹申議員指出，新市鎮通常集中在鐵路車站周圍。過往經驗顯示，每當鐵路發展計劃落實後，發展商便會開始購買鐵路沿線的土地，以期從中得益，因為該等土地可能會因所在地區進行全面發展而被收回，又或因此而升值。他強調有需要評估政府提供新市鎮的基礎設施及徵用有關土地所招致的財務費用，並要求政府當局探討規定發展商在新市鎮內提供部分基礎設施有何優劣之處。規劃環境地政局首席助理局長(規劃)回應時表示，當局尚未定出與如何推行該3個地區的發展方案有關的細節。到底應以換地還是提供金錢補償的方式徵用土地，在較後階段才会有決定，當中會考慮涉及多少私人土地及該等土地的種類。他答應待推行工作的有關細節有定案後向議員作出簡介。

23. 涂謹申議員詢問有否該3個優先發展區的土地業權資料。他表示，若有關土地大部分是私人土地，當局可考慮與私人發展商合作進行發展。規劃環境地政局首席助理局長(規劃)回應時表示，雖然當局在規劃初期曾努力搜集上述資料，但發展商卻不願披露有關詳情。關於與私人發展商合作進行發展的建議，他表示，若以發

展商已擁有某地點的大部分土地為理由把該地點的發展權批予該發展商，便會令人質疑此舉是否公平。此外，為了全面規劃道路網及基礎設施，亦有需要從整體角度看一個地區。不過，他向議員保證政府當局是清楚知道可以選擇與私人發展商合作進行發展的。

24. 劉皇發議員認為，政府在作出規劃決定時犧牲了小地主的利益，對他們並不公平。例子之一是把私人土地劃為綠化地帶，以致有關土地的價值大幅下跌。規劃環境地政局首席助理局長(規劃)澄清，政府當局從來沒有剝削小地主的利益。當局是按需要及資源把土地劃作不同用途，例如在古洞北，大部分住宅及商業發展項目會集中在鐵路車站周圍，方便往來；而在粉嶺北，經治理的梧桐河沿岸會設有休憩用地，作為河畔公園。由於梧桐河沿岸一帶現已林木茂盛，因此該處日後或可發展為自然生態公園。

25. 劉皇發議員重申，個別土地業權人與各大發展商向來受到政府不同的對待。他表示，小地主的土地一旦售予各大發展商，土地用途往往可改為住宅或商業用途。涂謹申議員及譚耀宗議員認同劉議員關注的事宜。涂議員促請政府當局制訂措施，以免再出現東涌的情況，也就是大發展商預先取得大部分土地，待當局指定發展該區以致土地即時大幅升值而得益。規劃署副署長(全港及次區域)強調，在研究階段的規劃方案一向視作機密資料。一俟定出建議的方案，即會向公眾人士公布，從而確保無人會較他人佔優。同一原則亦適用於對3個優先發展區進行的研究。

人口推算

26. 主席表示，在第三次整體運輸研究中，2016年的人口推算為890萬人。他詢問規劃署為何在是次討論的研究中採納在2011年會有830萬人此項人口推算。規劃署副署長(全港及次區域)回應時解釋，在進行長遠策略性規劃時，規劃署通常會採用一個較高的人口預測數字。該署會根據不同的人口預測結果，為各種情況制訂不同的規劃方案。然而，在按建議推行發展項目的階段評估所需的財務承擔時，則會參考政府統計處的最新人口預測數字。就是次研究而言，由於當局打算在2008至2009年度發展有關的3個地區，故採用了直至2011年的人口預測數字作為參考。

27. 李永達議員促請政府當局在為該3個地區進行未來人口規劃時增加每人的平均居住空間。規劃署副署長(全港及次區域)回應時表示，當局為該3個地區進行規劃時已顧及此點。計劃中洪水橋的住宅單位平均面積為50平方米，估計每個單位平均可容納2.1人。至於粉嶺北及古洞北的住宅單位，平均面積則為60平方米。

28. 考慮到將來在鐵路線建成後，由洪水橋前往市區會相當容易，李永達議員詢問當局有否訂定任何計劃，以便日後容納洪水橋進一步增長的人口。規劃署副署長(全港及次區域)回應時表示當局已預留土地，讓洪水橋發展區可擴展至天水圍新市鎮，當中考慮到西鐵第1期載客量高，能夠應付區內需要。因此，當局已計劃發展高密度住宅項目，尤其會在貼近鐵路車站的地方發展該等項目。

29. 譚耀宗議員贊成在鐵路沿線規劃新市鎮，而市中心應位於鐵路車站四周範圍。李永達議員表示將軍澳的規劃欠佳，居住環境較市區內某些已建設地區更差。規劃署副署長(全港及次區域)指出，將軍澳是一個羣山環抱的山谷，而洪水橋則是一片不受遮擋的平原，地理環境與將軍澳截然不同。政府當局已從將軍澳的規劃中汲取經驗，對該3個地區採用較低的住宅地積比率。將軍澳的住宅地積比率為8倍，古洞北及洪水橋則為6.5倍。當局甚至建議把粉嶺北的住宅地積比率訂得更低，介乎5至6.5倍不等。

其他關注事項

30. 議員察悉在洪水橋分散學校用地的建議，並對此表示關注。李永達議員詢問在該3個地區的規劃中可否採用學校邨的概念。規劃署副署長(全港及次區域)回應時向議員保證，當局會在切實可行範圍內實踐學校邨的概念，例如在洪水橋住宅發展密度第2區(私人機構參建居屋計劃)左面劃撥作教育用途的土地，可發展為容納3間學校的學校邨。當局亦已預留土地，把粉嶺北奕翠園以北的4間中學發展為學校邨。在主席及李永達議員要求下，規劃署副署長(全港及次區域)答應考慮把現時位於洪水橋鄉郊住宅發展密度第4區而被一條道路分隔的3間學校集中起來。

31. 主席留意到該3個地區的發展計劃圖用上不同顏色標示性質相同的土地用途，並認為這會令人混淆。規劃署副署長(全港及次區域)解釋，有關研究由不同的顧問公司進行。她同意在切實可行範圍內應盡量採用統一的顏色指標。

VII. 其他事項

32. 議事完畢，會議在下午12時40分結束。

立法會秘書處
2000年2月9日