



地政總署
LANDS DEPARTMENT

電郵地址 Email: dofl@landsd.gov.hk

電話 Tel: 2231 3000

圖文傳真 Fax: 2868 4707

本署檔號 Our Ref: LD 1/ST/LS/95 (TC) III

來函檔號 Your Ref: CB(3)/PAC/R41

傳真急件及郵遞

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會政府帳目委員會秘書
(經辦人：徐偉誠先生)
【傳真號碼：2537 1204】

徐先生：

審計署署長衡工量值式審計結果報告書
(第 41 號報告書)

第五章：設置隔音屏障以紓減道路交通噪音

本年十二月十二日來函收悉。本人謹就其中第二段所提出的各點予以回應。(來函原文臚列如下，以便參考)。

“委員會注意到環評研究管理小組於一九九八年二月決定沿 T7 號主幹道路裝設隔音屏障，以代替由發展商在其地段範圍內裝設隔音屏障。當時，小組並同意由拓展署與地政總署跟進對地價方面的影響(參閱報告書第 4.11 段)。拓展署表示環保署同月已把環評研究管理小組的會議記錄副本交予地政總署(參閱第 4.12(a)段)。就此，委員會希望得知地政總署會否就此事採取任何跟進行動，如有的話，已採取行動的細節和有關文件；如沒有的話，理由為何”

2. 沙田市地段第 446 號於一九九六年二月透過招標批給出價最高的投標者。投標條件中的特別條件第 50(a)條內容如下：

“承批人須於本協議日期起計六個月內，就環境保護署署長(環保署署長)所鑑定的環境問題向署長提交緩解環境問題的建議書，以供署長批核。環保署署長須在本協議簽立後，於切實可行的時間內盡快以書面向承批人通報該等問題的所有細節。承批人於接獲署長就其建議書所作的批核時，必須自費於署長指定的時限內實施一切經批核的建議，並須達到署長滿意的程度。”

3. 承批人在該地段內建造隔音屏障，並非批地特別條件的具體規定，而是承批人與環保署接觸後所提出的建議，作為緩解環境問題的一部分措施。不過，環評研究管理小組於一九九八年二月六日就 T7 號主幹道路召開由環保署主持的會議(該小組並無地政總署代表參與)，有關會議紀錄第 7 段載明“據知發展商將在其地段範圍內裝設 5 米的隔音屏障，以紓緩 T7 號主幹道路所構成的交通噪音影響。但在考慮到視線問題和減低噪音有效程度的因素後，環評研究報告建議在沿沙田市地段第 466 號的路段不間斷地在路旁裝設 5 米的隔音屏障。在該路段採取了這項紓緩措施後，當局認為無須再在地段內為減低交通噪音的目的而設置隔音屏障。環保署將去信沙田地政處，告知有關建議，以便該處轉告發展商以採取所需行動。至於事件對地價方面若有任何影響，會由新界東拓展處與沙田地政處稍後作出跟進”。

4. 一九九八年二月二十三日，環保署將一份致新界東拓展處處長的便箋抄送沙田地政專員，促請他注意上述會議紀錄第 7 段，並請知會沙田市地段第 446 號的發展商有關在 T7 號主幹道路裝設隔音屏障建議，以便發展商可根據所需採取適當的措施。沙田地政專員其後於一九九八年三月六日通知發展商有關此事，並提議他聯絡新界東拓展處處長以便取得環評研究的資料。至於對地價有否任何影響的問題，地政總署並無書面記錄顯示沙田地政專員在等待新界東拓展處處長按照環評研究管理小組會議的協定作出跟進查詢時，亦同時就地價會否受任何影響的問題作出考慮。不過，基於下文第 5 及第 6 段所述的理由，即使當時對此問題有作出考慮，也不會產生與現時情況不一樣的結果。

5. 到了二〇〇三年六月十二日，沙田地政專員收到新界東拓展處處長同日發出的便箋，內容提述上文第 4 段所指由環保署署長於一九九八年二月二十三日發出的便箋，並詢問沙田地政專員曾否與發展商跟進補地價問題（如果沒有的話，則請沙田地政專員提供理由）。沙田地政專員隨即在二〇〇三年六月十七日回覆，表示在規管沙田市地段第 446 號的批地條件中，並沒有條文規定承批人須支付有關地界範圍以外任何工程的費用。

6. 至於認為沙田市地段第 446 號範圍內不再需要隔音屏障的決定，是在環評研究管理小組會議上作出的。地政總署並沒有代表參與該小組會議，因此不可能向與會者指出，該地段批地條件只是規定承批人須採取環保署認為適當的措施。經環保署證明承批人的緩解措施（不涉及豎設隔音屏障）符合要求，而這些措施亦已經妥為落實以後，承批人即可視為已履行批地所規定的責任。在這情況下，任何要求承批人就拓展署在面向沙田市地段第 446 號路段裝設隔音屏障而負擔一份費用的問題，按理與批地條件完全無關。由於承批人沒有合約責任，我們不能實際期望對方會為表善意而同意負擔這份費用。

7. 二〇〇三年十二月八日，地政總署因應這份審計署署長的報告書發出了地政處技術通告第 734 號（隨函夾附）。根據這通告，所有仍未簽立協議的相關個案均須在協議內加入一項條文，訂明政府可酌情建議在互相同意下，代承批人／承購人提供所規定或替代的緩解環境問題措施，而承批人／承購人則須按已同意的方案，向政府支付所需的費用。

地政總署署長劉勵超

副本致送： 環境運輸及工務局局長
 拓展署署長
 環境保護署署長
 審計署署長

二〇〇三年十二月二十二日

地政處
技術通告第 734 號

容許政府代承批人／承購人提供緩解環境問題措施的條款

本署因應環境保護署等部門的要求，已經／行將在本署擬備的土地文件內加入特別條件，要求承批人／承購人自費提供某些緩解環境問題措施。

2. 鑑於審計署署長報告書內就設置隔音屏障所作建議，本署有必要確保在同類情況下，在有關的土地文件內加入相關條文，訂明政府可在互相同意下，酌情建議代承批人／承購人提供所規定或替代的緩解環境問題措施，而承批人／承購人則須按已同意的方案，向政府支付所需的費用。所有尚未簽立而又適用的土地文件均須加入這項條文，由即時起生效。如情況許可，這項條文的適用範圍亦應擴及已簽立的具約束力的協議。

3. 附錄 I 載列這項條文的樣本，可供參考。

地政總署
高級產業測量師(技術資訊)張家樂

分發名單

地政處全體專業人員) 經內聯網電郵分發；
高級首席地政主任、首席地政主任、總地政主任、高級地政主任、地政主任) 各分區地政處／組別
總產業主任、首席產業主任、高級產業主任、產業主任) 另發硬複本一份
高級庫務會計師	
副署長(測繪事務)、助理署長(測繪事務)、總土地測量師、高級土地測量師	
拓展署署長	
規劃署署長	
屋宇署署長	
環境運輸及工務局	

副本分送／分存

法律諮詢及田土轉易處(總部)(經辦人：高級田土轉易主任(總部)) — 硬複本 15 份
總田土轉易主任(1)
房屋及規劃地政局局長
環境運輸及工務局局長
廉政專員
審計署署長
民政事務總署署長(經辦人：政務主任(1))
檔號：LD 18/5010/96 VII

二〇〇三年十二月八日

政府代承批人／承購人
提供緩解環境問題措施所根據的條款

- (a) [有關個案的噪音緩解措施條文及對噪音緩解設施定義]
- (b) 儘管本特別條件分款(a)另有規定，署長可行使酌情權，在承購人完全承擔費用的情況下，在有關地段內或政府土地上設計、提供、興建及維修有關的噪音緩解設施，惟事先須得承購人同意有關設計、建築計劃及其成本與維修費用。
- (c) 為進行本特別條件分款(b)所載的工程，政府、政府人員、其代理人、承建商、工人或其他正式獲授權人員，擁有自由及不受干擾的權力，可在任何合理時間內，進入該地段或其任何部分，或豎建於或將會豎建於該地段的一幢或多幢建築物。倘政府、政府人員、其代理人、承建商、工人或其他正式獲授權人員行使本分款賦予的進入權利，而令承購人蒙受由此而造成或與之有關連的任何損失、損害、滋擾或騷擾等，他或他們無須承擔任何法律責任。承購人不得就任何該等損失、損害、滋擾或騷擾提出針對他或他們的申索。