



土木工程署
Civil Engineering
Department

香港九龍公主道一零一號
土木工程署大樓
Civil Engineering Building,
101 Princess Margaret Road,
Kowloon, Hong Kong

Web site 網址 <http://www.ced.gov.hk>
E-mail 電子郵件: ceinfo@ced.gov.hk
Telephone 電話: 2762 5000
Facsimile 傳真: 2246 8708
Our reference 本署編號: () in SDW CR CE68/99/14
Your reference 來函編號: CB(3)/PAC/R41

香港中環
民臣道 8 號
立法會大樓
政府帳目委員會秘書
(傳真號碼: 2537 1204)
(經辦人: 衛碧瑤女士)

先生/女士:

審計署署長
有關衡工量值成效的報告(第 41 號報告書)

第 8 章: 徵用及清理船廠用地

二零零三年十二月十二日的來信已經收到。現附上督導委員會有關徵用竹篙灣船廠用地的文件及會議記錄摘錄(中文稿乃翻譯本)。這些記錄包含了十七個會議的記錄。

由於政府現正考慮採取法律行動,務求收回有關的除污費用,根據法律意見,上述文件並無包括政府與法律顧問為尋求或提供法律意見(資料受法律專業特權規限)而彼此往來的所有資料,以及可能會影響政府訴訟方面的資料。

再者,根據政府與主顯樂園經營者有關香港迪士尼樂園計劃的協議,竹篙灣船廠的清拆及除污工程是政府負責的部分工程,而政府必須遵守協議的保密條文。因此,根據法律意見,上述文件並無包括受保密條文規限的資料。

本信及附件的英文本為真確本，並已於上月十日提交。

土木工程署署長曹德江



副本送：環境運輸及工務局局長
地政總署署長
環境保護署署長
旅遊事務專員
財經事務及庫務局局長(經辦人：謝雲珍女士)
審計署署長

二零零四年三月一日

**督導委員會有關徵用竹篙灣船廠用地的文件及會議記錄摘錄
(按日期順序列出)**

<u>1999 年 12 月 22 日會議</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 會議記錄第 11 及 18 段
<u>2000 年 2 月 16 日會議</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 會議記錄第 12 段
<u>2000 年 3 月 25 日會議</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 會議記錄第 4、6 及 9 至 10 段
<u>2000 年 4 月 15 日會議</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 會議記錄第 8、9(b) 及 (c) 段
<u>2000 年 5 月 20 日會議</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 會議記錄第 7 至 8 及 12 段
<u>2000 年 6 月 17 日會議</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 會議記錄第 17 至 19 段
<u>2000 年 8 月 19 日會議</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 會議記錄第 8 至 9 及 11 至 12 段
<u>2000 年 9 月 14 日會議</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 會議記錄第 11 至 13 段 ● 地政總署有關收回財利船廠用地事宜文件(第 19/00 號)
<u>2000 年 10 月 21 日會議</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 會議記錄第 4 至 6 段 ● 建議收地時間表
<u>2000 年 11 月 18 日會議</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 會議記錄第 3 及 4 段 ● 地政總署有關加德士程序的參考資料
<u>2000 年 12 月 16 日會議</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 土木工程署文件(第 25/00 號)第 8 段
<u>2001 年 2 月 17 日會議</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 會議記錄第 9 段 ● 土木工程署文件(第 3/01 號)第 11 段
<u>2001 年 3 月 17 日會議</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 會議記錄第 6 至 8 段 ● 土木工程署文件(第 6/01 號)第 12 段

**督導委員會有關徵用竹篙灣船廠用地的文件及會議記錄摘錄
(按日期順序列出)**

<u>2001年4月11日會議</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 會議記錄第 6 及 7 段 ● 土木工程署文件(第 9/01 號)第 11 段
<u>2001年7月14日會議</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 會議記錄第 8 段 ● 土木工程署文件(第 15/01 號)第 11 段
<u>2001年8月18日會議</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 會議記錄第 6 段 ● 土木工程署文件(第 17/01 號)第 9 段
<u>2001年9月15日會議</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● 會議記錄第 3 段 ● 土木工程署文件(第 20/01 號)第 10 段

**香港迪士尼樂園計劃督導委員會
籌備會議記錄**

日期：1999 年 12 月 22 日

時間：下午 2 時 30 分

地點：中區政府合署西座 1220 室

出席

曾蔭權先生(主席)	財政司司長
葉澍堃先生	經濟局局長
吳榮奎先生	運輸局局長
俞宗怡女士	庫務局局長
李承仕先生	工務局局長
盧維思先生	旅遊事務專員
楊耀聲先生	署理規劃環境地政局副局長(地政及規劃)
馮永業先生	規劃環境地政局首席助理局長(規劃)
麥敬年先生	民政事務局首席助理局長(康樂及體育)
盧耀楨先生	土木工程署署長
布培先生	地政總署署長
馮志強先生	規劃署署長
譚榮光先生	土木工程署副署長(專責事務)
賀偉思先生	土木工程署助理署長(土力)/九龍及新界
區偉光先生	環境保護署助理署長(環境評估及噪音)
黃智祖先生(秘書)	旅遊事務助理專員 3
吳靜靜女士	經濟局助理局長(旅遊)3

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

一九九九年十二月廿二日 會議記錄摘錄

11. 盧先生匯報，刊憲期已於一九九九年十二月十五日結束，共接獲五項反對意見，分別由財利船廠、 、一個環保團體及兩個漁民協會提出。這些意見正獲處理當中，有關文件將稍後提交行政會議。
18. 就盡早進入財利船廠進行地盤勘察一事，布培先生匯報，他已與兩名有關的代理人商討，得知他們會嘗試說服其委託人合作。但暫時仍未確定具體安排。

**香港迪士尼樂園計劃督導委員會
第一次會議記錄**

日期：2000 年 2 月 16 日

時間：上午 10 時

地點：中區政府合署西座 1220 室

出席

曾蔭權先生(主席)	財政司司長
葉澍堃先生	經濟局局長
俞宗怡女士	庫務局局長
盧維思先生	旅遊事務專員
何鑄明先生	運輸局副局長
郭立誠先生	庫務局副局長
劉勵超先生	規劃地政局副局長
孔郭惠清女士	工務局副局長
蘇啟龍先生	環境食物局副局長
麥敬年先生	首席助理局長(康樂及體育)
范漢秋先生	民政事務局高級行政主任(康樂及體育)
陳鎮源先生	政府新聞處處長
盧耀楨先生	土木工程署署長
馮志強先生	規劃署署長
譚榮光先生	土木工程署副署長(專責事務)
郭理高先生	地政總署副署長(專業事務)
區偉光先生	環境保護署助理署長(環境評估及噪音)
黃智祖先生(秘書)	旅遊事務助理專員 3
吳靜靜女士	經濟局助理局長(旅遊)3

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

二零零零年二月十六日 會議記錄摘錄

12. 盧先生指出，收回財利船廠用地對政府工程如期完成十分重要。就此：
- (a) 盧維思先生解釋，當中涉及兩個問題分別是及早進入船廠用地勘察，準備日後清拆船廠的工程及收回或交還用地。關於後者，透過談判使業主自願交還用地是較可取的做法；否則，須引用三條條例收回用地，即《道路（工程、使用及補償）條例》、《鐵路條例》及《收回土地條例》。在首兩條條例下的程序完成後（並可能導致有關鐵路及道路須修改路線），我們才能確定以第三條條例收回土地的範圍。
 - (b) 郭理高先生表示，他曾與盧維思先生簡略地討論過有關的撥款事宜，並同意地政總署署長應在二零零一至零二財政年度撥款中，申請款項支付下年度談判補償金額。

**香港迪士尼樂園計劃督導委員會
第二次會議記錄**

日期：2000 年 3 月 25 日

時間：上午 10 時

地點：中區政府合署西座 1220 室

出席

曾蔭權先生(主席)	財政司司長
葉澍堃先生	經濟局局長
俞宗怡女士	庫務局局長
李承仕先生	工務局局長
劉勵超先生	署理規劃地政局局長
盧維思先生	旅遊事務專員
何鑄明先生	運輸局副局長
蘇啟龍先生	環境食物局副局長
布培先生	地政總署署長
盧耀楨先生	土木工程署署長
譚榮光先生	土木工程署副署長(專責事務)
區偉光先生	環境保護署助理署長(環境評估及噪音)
譚寶堯先生	規劃署助理署長(新界)
吳靜靜女士(秘書)	署理旅遊事務助理專員 3

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

二零零零年三月廿五日 會議記錄摘錄

4. 布培先生匯報最新情況如下：

- (a) 根據一位倫敦御用大律師提供的意見，政府計劃於三月二十八日徵求行政會議同意刊憲取消一九九五年的公告，並根據《前濱及海床（填海工程）條例》把一項新計劃刊憲。
- (b) 按法例規定向上訴人發出有關刊憲取消公告的通知前，政府已向上訴人的代理人解釋，程序上，刊憲取消公告是有需要的。
- (c) 然而，上訴人就刊憲取消公告一事提交反對書，表明可能要求司法覆核。
- (d) 地政總署在檢討過情況後認為，視乎法律意見如何，較好的做法是政府繼續目前的工作而不用刊憲取消公告。
- (e) 地政總署正查核，以確定一旦有司法覆核，二零零零年的填海工程不會受影響。

(會後註：地政總署署長獲得法律意見後，決定不更改行政會議文件中關於刊憲取消一九九五年填海計劃公告的建議。)

- 8. 關於補償事宜，布培先生表示，由於工程具全港性的意義，他會建議把工程劃為“A區”類別。因此，補償金額可能會超過十億元。地政總署將向政務司司長委員會提出這項建議，以確定工程屬“A區”類別；並會在二零零一至零二年度在部門的有關開支項目上爭取資源，用作補償金額。
- 9. 李先生指出，盡早進入及收回用地，對整項工程的時間表是重要的。此外，環境保護署關注到，有關清拆船廠的環境影響評估可能沒有足夠時間準備。

10. 布培先生表示，地政總署一直與船廠東主商討自願交還用地，但我們首先須先有一個已刊憲的計劃，才能隨時接收自願交還的用地。地政總署亦一直爭取盡早進入該用地。然而，刊憲取消公告一事的最新發展(見上文第 4 段)令有關情況變得複雜。

**香港迪士尼樂園計劃督導委員會
第三次會議記錄**

日期：2000 年 4 月 15 日

時間：上午 9 時 30 分

地點：中區政府合署西座 1220 室

出席

曾蔭權先生(主席)	財政司司長
葉澍堃先生	經濟局局長
俞宗怡女士	庫務局局長
蕭炯柱先生	規劃地政局局長
黃鴻堅先生	署理工務局局長
盧維思先生	旅遊事務專員
何鑄明先生	運輸局副局長
陳展津先生	署理土木工程署署長
譚榮光先生	土木工程署副署長(專責事務)
陳品松先生	規劃署副署長
區偉光先生	環境保護署助理署長(環境評估及噪音)
何穎賢小姐(秘書)	旅遊事務助理專員 3
吳靜靜女士	經濟局助理局長(旅遊)3

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

二零零零年四月十五日 會議記錄摘錄

8. 盧維思先生報告，在地政總署署長知悉的情況下，他曾與竹篙灣投資有限公司(即船廠用地所屬的公司)的兩名股東的代理人會晤。有關討論結果已向地政總署署長轉達，詳情如下-
- (a) 該公司希望自願交還用地。他們希望在未來數月能達致結論，以便補償金可於明年四月左右發放。這個想法與政府的時間表吻合。
 - (b) 對計算補償的方法，雙方有不同意見。
 - (c) 該公司對刊憲取消一九九五年填海計劃公告感到不滿，因為他們相信原先的憲報公告對他們有利，並打算以這個公告為基礎索取補償。
9. 盧維思先生就委員的意見和提問，回應如下：
- (b) 如不採用自願交還用地的方式，另一方法是收回用地。土木工程署署長已要求地政總署署長在法定程序完成後加快收回用地。
 - (c) 我們正同時進行以上兩種程序，並已向船廠東主表明工程時間表可以應付收回用地所需的時間。

**香港迪士尼樂園計劃督導委員會
第四次會議記錄**

日期：2000 年 5 月 20 日

時間：上午 9 時 30 分

地點：中區政府合署西座 1220 室

出席

許仕仁先生	署理財政司司長
李承仕先生	工務局局長
劉勵超先生	署理規劃地政局局長
盧維思先生	旅遊事務專員
郭立誠先生	庫務局副局長(2)
蔡潔如女士	運輸局首席助理局長(8)
布培先生	地政總署署長
盧耀楨先生	土木工程署署長
譚榮光先生	土木工程署副署長(專責事務)
區偉光先生	環境保護署助理署長(環境評估及噪音)
譚寶堯先生	規劃署助理署長(新界)
白從善先生	副民事法律專員
蒲淑芬女士	高級政府律師
何穎賢小姐(秘書)	旅遊事務助理專員 3
吳靜靜女士	經濟局助理局長(旅遊)3

因事缺席

葉澍堃先生	經濟局局長
-------	-------

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

二零零零年五月二十日 會議記錄摘錄

7. 盧先生匯報，獲環境保護署署長通知，在八個有關的環境許可證中，六個已獲簽發。其餘兩個環境許可證要在財利船廠清拆工程研究完成後，即約 18 至 24 個月後才可獲簽發。
8. 就許可證的數目，盧維思先生表示，須為竹篙灣鐵路幹線另行申請一個許可證。至於尚未簽發的兩個許可證，布培先生說，財利船廠業主已表示可以讓我們提早進入用地，並會以書面作實。地政總署會繼續致力盡早收回用地，並會在六月尋求政務司司長委員會批准把土地由“C 區”提升為“A 區”，以便以特惠補償率計算補償。
12. 主席留意到，整體時間表仍維持不變。盧維思先生解釋，在實際情況中，關鍵的問題包括展開填海工程(業已開始)、提早進入和收回財利船廠以及與地鐵公司完成磋商鐵路幹線事宜。

**香港迪士尼樂園計劃督導委員會
第五次會議記錄**

日期：2000年6月17日

時間：上午9時30分

地點：中區政府合署西座1220室

出席

俞宗怡女士(主席)	署理財政司司長
蕭炯柱先生	規劃地政局局長
李承仕先生	工務局局長
盧維思先生	旅遊事務專員
郭立誠先生	庫務局副局長(2)
何鑄成先生	運輸局副局長(1)
盧耀楨先生	土木工程署署長
譚榮光先生	土木工程署副署長(專責事務)
區偉光先生	環境保護署助理署長(環境評估及噪音)
譚寶堯先生	規劃署助理署長(新界)
白從善先生	副民事法律專員
黎順和女士	政府律師
何穎賢小姐(秘書)	旅遊事務助理專員 3
吳靜靜女士	經濟局助理局長(旅遊)3

因事缺席

關錫寧女士	署理經濟局局長
-------	---------

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

二零零零年六月十七日 會議記錄摘錄

17. 區先生告知委員，財利船廠東主已答允讓政府提早進入用地進行勘察。他促請土木工程署盡早展開有關清拆工程的研究。
18. 譚榮光先生回應說，現階段我們可以在現場進行的工作類別是受到一定限制的。全面勘察工作在收回(或自願交還)用地後才可完成。不過，土木工程署可藉這次機會先確定有關清拆工程的研究範圍。
19. 主席說，我們應在船廠東主設定的範圍內，盡量進行多些前期工作。

**香港迪士尼樂園計劃督導委員會
第七次會議記錄**

日期：2000年8月19日

時間：上午9時30分

地點：中區政府合署西座1220室

出席

葉澍堃先生(主席)	署理財政司司長
俞宗怡女士	庫務局局長
李承仕先生	工務局局長
李淑儀女士	經濟局局長
何鑄明先生	運輸局副局長
劉勵超先生	規劃地政局副局長
陳展津先生	署理土木工程署署長
譚榮光先生	土木工程署副署長(專責事務)
區偉光先生	環境保護署助理署長(環境評估及噪音)
譚寶堯先生	規劃署助理署長(新界)
白從善先生	副民事法律專員(商業)
黎順和女士	政府律師
何穎賢小姐(秘書)	旅遊事務助理專員(3)

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

二零零零年八月十九日 會議記錄摘錄

8. 主席查詢可否在二零零一年十一月之前收回財利船廠用地。李先生回答說，地政總署現正與財利船廠東主談判自願交還用地一事。如果成功，可加快整項收回用地的進度。雖然整個程序未必可以早於二零零一年四月前完成，但應可在二零零一年十一月之前收回用地。地政總署正同步進行有關以收回用地方式收地的必要工作。
9. 李女士指出，政府應為自願交還用地的談判定下較早的內部最後限期：以便在談判失敗時，政府也有充分時間進行收地程序。劉先生和李先生說，這個內部目標最後限期已定在二零零一年四月。收地程序可於二零零一年四月十八日展開。
11. 回應俞小姐的提問，劉先生確認已將財利船廠的補償金額的比率提升至 A 區類別。
12. 區先生注意到，清拆財利船廠的環境影響評估研究只能在二零零一年十二月才可以展開。他詢問這項工作可否早些展開。舉例來說，收集泥土樣本及其他勘察工作可以即時展開。譚先生回應說，土木工程署正嘗試盡量進行多些前期工作，例如擬備研究概要讓環境保護署審批。由於財利船廠用地目前由私人擁有，而部分範圍內還有建築物，全面的勘察工作不能在現階段展開。

**香港迪士尼樂園計劃督導委員會
第八次會議記錄**

日期：2000年9月14日

時間：上午9時30分

地點：中區政府合署西座1220室

出席

曾蔭權先生(主席)	財政司司長
李淑儀女士	經濟局局長
俞宗怡女士	庫務局局長
李承仕先生	工務局局長
劉勵超先生	署理規劃地政局局長
盧維思先生	旅遊事務專員
何鑄明先生	運輸局副局長
蘇啟龍先生	環境及食物局副局長
布培先生	地政總署署長
陳展津先生	署理土木工程署署長
譚榮光先生	土木工程署副署長(專責事務)
區偉光先生	環境保護署助理署長(環境評估及噪音)
譚寶堯先生	規劃署助理署長(新界)
白從善先生	副民事法律專員(商業)
蒲淑芬女士	高級政府律師
何穎賢小姐(秘書)	旅遊事務助理專員3
吳靜靜女士	經濟局助理局長(旅遊)3

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

二零零零年九月十四日 會議記錄摘錄

(資料文件第 19/00 號)

11. 布培先生講解文件，並指出：

- (a) 地政總署已與地段業權人的代理人展開談判。由業權人同意讓土木工程署進入用地進行初步勘察工作，可以反映到雙方維持良好關係。
- (b) 無論是收回或自願交還用地，都要待道路計劃獲批准後才可落實。預計道路計劃可在二零零一年四月獲批准，但有關計劃也可能提早在二零零一年一月獲得批准。
- (c) 如較早前所同意，我們不會在今個財政年度要求財務委員會批准撥款發放補償金。補償金會在二零零一至零二年度發放。

12. 李先生指出，有關的道路計劃已刊憲，提出反對的限期在今個月月底完結。在上次工作進度委員會會議上，與會者同意土木工程署應盡力加快進行工作，以及確保有關的道路計劃能於二零零一年一月或之前獲得授權。不過，他關注到，如自願交回用地的談判一旦失敗，整個工程的時間表會受到影響。他促請地政總署盡量加快進行有關程序。

13. 布培先生回應說，業權人已表示考慮到補償金額的數目，可考慮盡早交還用地。不過，現階段，他不能確定最後結果。假如談判失敗，鑑於清理用地可能涉及的複雜性，將需要多六個月左右的時間。如確有此需要，地政總署會考慮加快進行收地計劃的方法。

香港迪士尼樂園計劃督導委員會
收回財利船廠用地

目的

向委員會解釋收回財利船廠所在土地（下稱“該地段”）的計劃，即丈量約份第 356 約地段第 22 號，並商討能否透過自願交還的方式騰出用地。

現時與地段業主就補償方案的商討

2. 政府根據《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章)，先後在 1995 年 5 月 5 日及 2000 年 4 月 14 日將兩項批准公告刊憲，令地段業主喪失海事權，並打算根據《收回土地條例》(第 124 章)或協議最終收回該地段。為此，地政總署與地段業主 PBI Ltd 的代理人展開商討補償的工作。在商討過程中，業主代理人表示地段業主有意自願交還該地段，尤其考慮到該地段屬新界建築用地“A 區”特惠補償類別(可獲約 14.83 億元的補償)。

現時可在該地段內進行的工程

3. 土木工程署計劃於 2000 年 9 月在該地段內進行初步地盤勘察工程(鑽孔 13 個)。地段業主已同意讓土木工程署進行工程，但須按照業主所定的條款及條件進行。土木工程署目前仍就上述條款及條件與地段業主進行商討。

4. 土木工程署也希望在土地歸還前，獲地段業主准許，就清拆船廠工程及環境影響評估進行全面的地盤勘察工程，以便日後的建築工程能夠早日施工。

移交地段日期

5. 按照地政總署早前與土木工程署的討論結果，將整幅地段(連建築物)的空置管有權交予土木工程署的目標日期為 2001 年 11 月 30 日。

6. 然而，土木工程署已為該地段內要進行的主要政府工程擬定三套指標計劃，而收地的日期分別定為 2001 年 1 月、4 月及 9 月。

暫定收回用地計劃

7. 當局將引用《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)及《收回土地條例》(第 124 章)收回該地段的不同部分(見夾附圖則)。

在 2000 年 7 月 21 日，道路計劃根據第 370 章刊憲，反對期在 2000 年 9 月 19 日結束。地政總署的原先目標，是讓土木工程署在 2001 年 1 月中或以前先獲授權進行道路計劃，然後由地政總署徵求地政總署副署長行使獲授權力，批准根據第 370 章收回部分地段，以及根據第 124 章以行政會議命令收回該地段的其餘部分。雖然要待道路計劃獲授權後才可進行收地，但在此之前可先做準備工作，如擬備行政會議文件等。根據上述兩條法例進行的收地程序可同時處理，並訂定相同的收回土地日期。根據第 370 及 124 章進行收地的文件，會在道路計劃獲授權進行前傳閱及定稿。

8. 道路計劃獲准進行後，主要工作所需時間簡列如下：

- | | | |
|-------|----------------------------|----------------|
| (i) | 審批根據第 370 章提交的收地文件及將收地公告刊憲 | ½ 個月 |
| (ii) | 審批根據第 124 章提交的收地文件及將收地公告刊憲 | 1½ 個月 |
| (iii) | 收地公告刊憲後，土地歸還政府 | 3 個月(法定期 1 個月) |
| (iv) | 土地歸還後，佔用人搬走 | 1 個月 |

9. 土木工程署表示，按照該署基建工程顧問現時的計劃，道路工程可根據第 370 章在 2001 年 4 月中獲授權。因此，在 2001 年 1 月管有該地段的要求已不再存在；要在 2001 年 4 月管有該地段，唯一的方法是透過協商達成自願交還用地協議。

自願交還用地

10. 按照現行的土地政策，如符合下列條件，自願交還用地才可獲現金補償：

- (i) 委託部門已確定，所要徵用的土地位於工程範圍或核准規劃範圍內，而且急需用作施工用途。
- (ii) 委託部門已要求地政總署進行徵用受影響土地的工作。
- (iii) 備有徵用土地撥款。

(iv) 已有所需的各项法定授權。

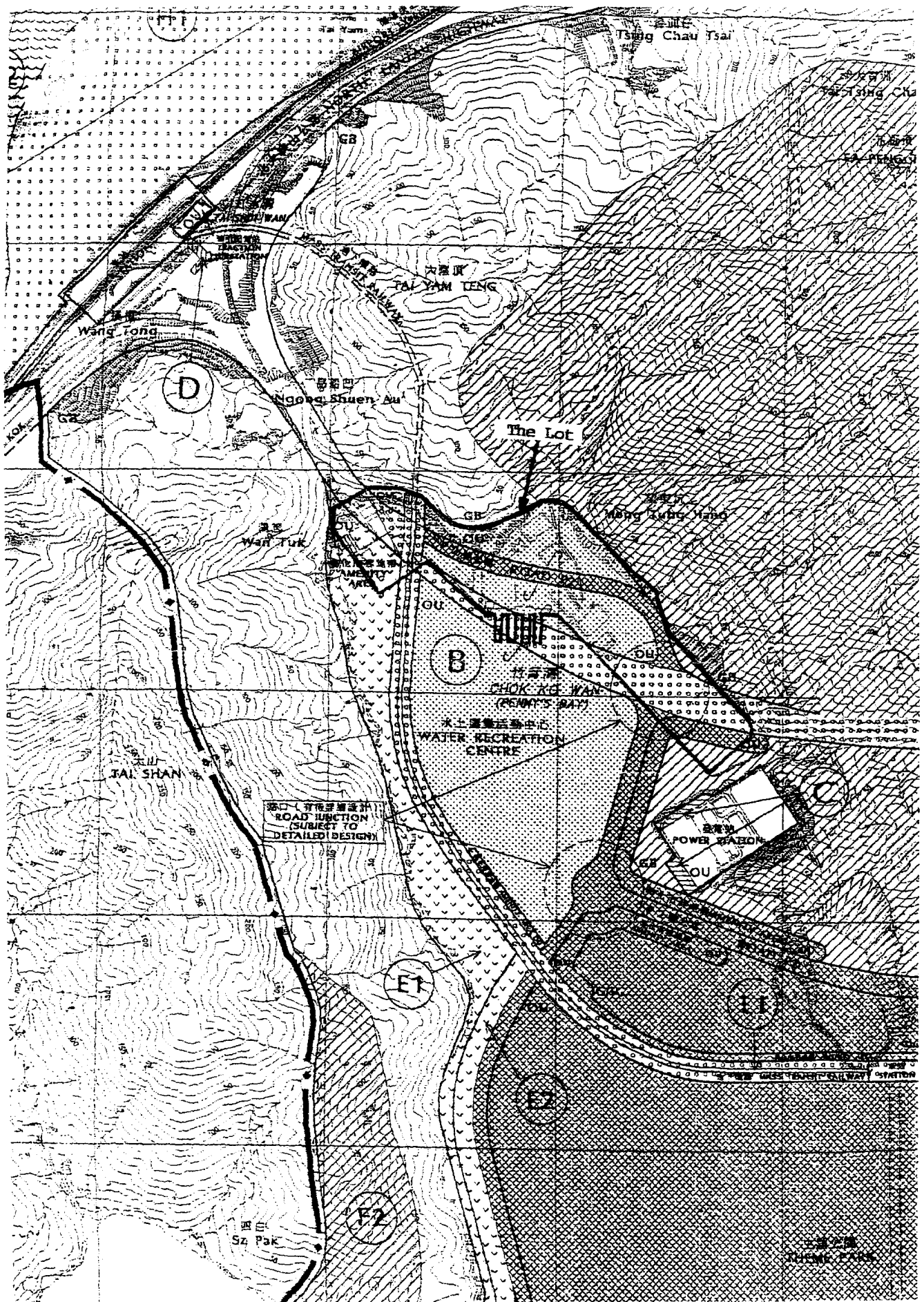
11. 此個案雖然符合第(i)及(ii)項條件，但本財政年度並無預留撥款供徵用該地段之用。儘管我們可以在本財政年度向財務委員會申請特別撥款(估計總數約為 20 億元)，但此舉並不可取。無論如何，在道路計劃獲行政會議批准進行前，批准自願交還該地段的做法並不恰當。

前瞻

12. 地政總署將擬備有關收地建議的行政會議備忘錄，以在道路工程獲准進行後，可盡快進行批准收地程序。關於自願交還用地的商討將於 2001 年 1 月左右展開，目標是在 2001 年 4 月(或較後日期，視乎道路計劃獲准時間)達成自願交還用地的協議。倘商討失敗，收地程序將繼續進行，而最早應在 2001 年 10 月 7 日取得該地段的管有權。這項估計假設一切工作進行順利，例如並無接到任何反對收地的意見或司法覆核的申請。

地政總署

2000 年 9 月



**香港迪士尼樂園計劃督導委員會
第九次會議記錄**

日期：2000 年 10 月 21 日

時間：上午 9 時 30 分

地點：中區政府合署西座 1220 室

出席

俞宗怡女士(主席)	署理財政司司長
李淑儀女士	經濟局局長
李承仕先生	工務局局長
蕭炯柱先生	規劃地政局局長
郭立誠先生	庫務局副局長
何鑄成先生	運輸局副局長
伍錫漢先生	民政事務局副局長
許林燕明女士	署理旅遊事務專員
劉正光博士	土木工程署署長
譚榮光先生	土木工程署副署長(專責事務)
區偉光先生	環境保護署助理署長(環境評估及噪音)
譚寶堯先生	規劃署助理署長(新界)
白從善先生	副民事法律專員(商業)
黎順和女士	政府律師
何穎賢小姐(秘書)	旅遊事務助理專員 3
吳靜靜女士	經濟局助理局長(旅遊)3

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

二零零零年十月廿一日 會議記錄摘錄

4. 李先生在會上提交兩份已經地政總署同意的收地程序時間表。按照這兩個時間表，根據《道路條例》及《收回土地條例》收回財利船廠，可在二零零一年四月完成。這個進度與土木工程署的整體施工計劃配合。
5. 李先生表示，兩項條例執行的程序須同時進行，以確保依時收地。蕭先生回應說，規劃地政局可指示地政總署調配同一組人員處理兩套程序。此外，蕭先生建議地政總署署長出席日後的委員會會議，直至收地程序完成為止。
6. 關於“加德士程序”，李先生解釋，有關程序源自一宗訴訟。在該案中，法庭裁決政府須適當考慮反對者意見。主席強調，要確保政府以恰當程序處理事件，以免被這項技術細節影響。她要求委員會秘書向地政總署索取有關此事的補充資料，供委員傳閱。

香港迪士尼樂園計劃督導委員會第 9 次會議

財利船廠用地收回時間表的資料文件

(I) 根據《道路條例》(第 370 章)收回在財利船廠內受道路工程影響的土地的建議時間表

步驟	工作	負責部門	目標日期 (實際日期)
1	根據條例第 8 條在憲報刊登計劃	土木工程署 / 運輸局	(2000 年 7 月 21 日)
2	調解反對意見(如有的話), 並擬備行政會議文件	土木工程署	
3	授權進行計劃及草圖	行政會議土地及工務工程小組委員會 行政會議	2001 年 1 月 5 日 2001 年 1 月 16 日
4	行政會議作出決定(已計及農曆新年的休會期)		2001 年 2 月 2 日
5	根據條例第 11 條刊憲授權	土木工程署 / 運輸局	2001 年 2 月 9 日
6	分別根據條例第 13 及 14 條提交有關收地命令及公告的文件	離島地政處	2001 年 2 月 16 日
7	審批有關收地的文件及收地命令	土地徵用組 / 地政總署總部 副署長 / 專業事務	2001 年 3 月 2 日
8	根據條例第 14 條在憲報刊登收地公告	地政總署	2001 年 3 月 9 日
9	張貼收地公告	離島地政處	2001 年 3 月 8 日
10	歸還土地(1 個月)		2001 年 4 月 9 日

(II) 根據《收回土地條例》(第 124 章)收回財利船廠的其餘用地的建議時間表

步驟	工作	負責部門	目標日期 (實際日期)
1	擬備收地文件	離島地政處	(2000 年 10 月 10 日)
2	內部審批行政會議文件 擬稿	土地徵用組/ 地政總署總部	待地政總署建議
3	傳閱行政會議文件 初稿 修訂稿 審批最後定稿	地政總署 律政司	2000 年 12 月中*
4	向行政會議秘書提交文件	地政總署	
5	行政會議土地及工務工程小組委員會	行政會議土地及工務工程小組委員會	2001 年 1 月 16 日
6	行政會議作出決定		
7	根據條例第 4 條在憲報刊登收地公告	地政總署	2001 年 3 月 2 日
8	張貼收地公告 (與根據《道路條例》張貼的收地公告一併進行)	離島地政處	2001 年 3 月 8 日
9	歸還土地(1 個月)		2001 年 4 月 9 日

* 假設不須進行加德士程序

**香港迪士尼樂園計劃督導委員會
第十次會議記錄**

日期：2000 年 11 月 18 日

時間：下午 9 時 30 分

地點：中區政府合署西座 1220 室

出席

葉澍堃先生（主席）	署理財政司司長
李淑儀女士	經濟局局長
李承仕先生	工務局局長
郭立誠先生	庫務局副局長
何鑄明先生	運輸局副局長
蘇啟龍先生	環境食物局副局長
余志穩先生	規劃地政局副局長
布培先生	地政總署署長
劉正光博士	土木工程署署長
譚榮光先生	土木工程署副署長（專責事務）
區偉光先生	環境保護署助理署長（環境評估及噪音）
譚寶堯先生	規劃署助理署長（新界）
白從善先生	副民事法律專員（商業）
蒲淑芬女士	高級政府律司
吳靜靜女士（秘書）	署理旅遊事務助理專員 3

出席議案事項決議（議程項目五）

傅麗敏女士	環境及食物局首席助理局長
張文剛先生	漁農自然護理署助理署長（漁業）

因事缺席

許林燕明女士

署理旅遊事務專員

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

二零零零年十一月十八日 會議記錄摘錄

3. 布培先生確定，他將會出席委員會日後的會議，直至收回用地程序完成為止，而同一組地政總署人員也會處理根據《道路條例》及《收回土地條例》同步進行的收回用地程序下的相關工作。
4. 布培先生講解有關加德士程序的資料文件，並表示地政總署一直與財利船廠進行有用的討論。至今為止，無迹象顯示財利船廠會根據《收回土地條例》提出反對，以致須採用加德士程序。

香港迪士尼樂園計劃督導委員會
資料文件—加德士程序

與其他大多可引用收地權力的條例(例如《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章))的規定不同，《收回土地條例》(第 124 章)並無條文規定當局必須諮詢受建議收地計劃影響的各方。

2. 一九九六年，當局為了一項鄉村擴展計劃，根據當時的《收回官地條例》收回 FOK Lai Ying(霍女士)在沙田的土地。在一九九六年實際收回土地之前，霍女士在該計劃的規劃及工程設計的不同階段，已得知建議的收地計劃。在這些階段，霍女士沒有明確提出反對，但曾要求修訂計劃，使她的土地不被包括在內。一九九五年三月，霍女士的律師去信行政局秘書，要求在行政局議員考慮收地計劃時，提醒議員注意霍女士提交的反對意見。一九九五年十一月，行政局在知悉霍女士的反對意見的情況下，批准收地計劃。霍女士的土地在一九九六年年初復歸政府所有。

3. 霍女士一直上訴至英國樞密院。這也是英國樞密院接獲的最後一宗來自香港的個案。霍女士投訴，在行政局就收地計劃作出決定前，她並沒有獲得機會回應政府官員支持收回她的土地的論點，以及政府反駁她律師致行政局秘書信中提出的反對意見。她的申訴是根據自然公義原則及香港人權法案提出的。

4. 英國樞密院基於個案本身的實際情況，駁回上訴。英國樞密院裁定霍女士其實曾獲給予提出反對的機會，但她並無使用這機會。

5. 英國樞密院同時附帶提出建議，“當作出強制徵用一個居所或居所的部分地方時，第 124 章第 3 條現應理解為規定須包括有合理機會提出反對的公平程序。”第 3 條的內容如下：“每當總督會同行政局決定須收回任何土地作公共用途時，總督可根據本條例命令收回該土地。”

7. 加德士訴訟是總督會同行政局作出收地決定的另一宗個案，該個案也在法庭上受到挑戰。雖然加德士收地個案是根據《道路（工程、使用及補償）條例》進行，但我們認為從中汲取的經驗適用於根據第 124 章提出的收地計劃。加德士程序載列如下：

- (i) 在接獲(對按第 124 章提出的收地計劃的)反對意見，而又無法調解時，地政總署應確保，每名反對者完全得知該署打算向行政局提交文件，以否決有關反對

意見；

- (ii) 倘反對者索取任何當局持有的相關資料，而這些資料是有助當局制定政府的建議，相關部門應盡可能向反對者提供同樣資料，方便他擬備本身的反對意見；
- (iii) 倘反對者提交任何修訂建議，即使是對原先建議只作很少的修訂，修訂建議必須夾附於行政局文件，讓議員備有各項反對意見及當局對修訂建議的評論的完整資料。總之，反對應有機會提出最後的意見；
- (iv) 倘工程須緊急進行，而反對者似乎正試圖就某項特別事項延長商討，有關部門應通知反對者提交最終意見的合理最後日期。然後，意見書將按一般程序呈交行政局議員，以便他們在作出最終決定時考慮。

8. 大嶼山丈量約份第 356 約第 22 號地段的整個範圍(即財利船廠)須於短期內收回，以達致下列三個與香港迪士尼樂園計劃有關的不同目的：

- (a) 根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)收地，以便進行道路工程；
- (b) 根據《收回土地條例》(第 124 章)收地，以便興建水上康樂活動中心；以及
- (c) 根據《收回土地條例》(第 124 章)收地，以便進行渠務工程。

9. 當局已根據第 370 章把一項道路計劃刊憲，而財利也提出了反對。在調解財利對按第 370 章提出的收地計劃的反對時，離島地政處最近也一併通知財利有關將另外按第 124 章提出的兩項收地計劃。財利已獲悉我們打算在同一日完成上述三項收地計劃。至今為止，財利並無就按第 124 章提出的兩項收地計劃作出反對。

10. 不過，如果財利其後就有關按第 124 章提出的兩項收地計劃作出反對，我們將唯有選擇執行加德士程序。這樣，有關按第 124 章提出的兩項收地計劃便會被延誤至少三個月，即有關的土地最早要到二零零一年七月九日才可復歸政府所有。

地政總署

2000 年 11 月

香港迪士尼樂園計劃督導委員會
第十一次會議記錄

日期：2000 年 12 月 16 日

時間：下午 9 時 30 分

地點：中區政府合署西座 1220 室

出席

曾蔭權先生(主席)	財政司司長
俞宗怡女士(主席)	庫務局局長
蕭炯柱先生	規劃地政局局長
關錫寧女士	署理經濟局局長
盧耀楨先生	署理土木工程署署長
黎高穎怡女士	旅遊事務專員
何鑄明先生	副運輸局局長
布培先生	地政總署署長
陳展津先生	署理土木工程署署長
譚榮光先生	土木工程署副署長(專責事務)
區偉光先生	環境保護署助理署長(環境評估及噪音)
譚寶堯先生	規劃署助理署長(新界)
白從善先生	副民事法律專員(商業)
黎順和女士	政府律師
何穎賢小姐(秘書)	旅遊事務助理專員(3)
吳靜靜女士	經濟局助理局長(旅遊)3
張恩瑋小姐	經濟局助理局長(旅遊)3 (候任)

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

二零零零年十二月十六日

土木工程署文件(第 25/00 號)

8. 土木工程署已草擬行政會議備忘錄，尋求獲准在竹篙灣施行建議的道路工程。該署並已將擬稿交予運輸局，供該局跟進。至於根據《水污染管制(排污設備)規例》刊憲的擬議竹篙灣及陰澳排污工程，反對期在二零零零年十一月二十八日屆滿。土木工程署只接獲財利船廠業主提出的一項反對意見。

香港迪士尼樂園計劃督導委員會
第十三次會議記錄

日期：2001 年 2 月 17 日

時間：下午 8 時 30 分

地點：中區政府合署西座 1220 室

出席

曾蔭權先生(主席)	財政司司長
李淑儀女士	經濟局局長
俞宗怡女士	庫務局局長
蕭炯柱先生	規劃地政局局長
李承仕先生	工務局局長
黎高穎怡女士	旅遊事務專員
何鑄明先生	運輸局副局長
布培先生	地政總署署長
劉正光博士	土木工程署署長
譚榮光先生	土木工程署副署長(專責事務)
區偉光先生	環境保護署助理署長(環境評估及噪音)
譚寶堯先生	規劃署助理署長(新界)
白從善先生	副民事法律專員(商業)
黎順和小姐	政府律師
何穎賢小姐(秘書)	旅遊事務助理專員(3)
張恩瑋小姐	經濟局助理局長(旅遊)3

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

二零零一年二月十七日 會議記錄摘錄

9. 就收回財利船廠用地一事，地政總署署長表示，與船廠東主談判自願交還用地的進展順利。他有信心用地可在四月歸還。

土木工程署文件(第 3/01 號)

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

11. 有關在財利船廠用地初步地盤勘察工作中抽取泥土樣本的實驗室測試已大致完成。結果顯示，部分地盤建築物僅有局部地面受總石油碳氫化合物及重金屬污染。露天範圍並無受到廣泛污染。

香港迪士尼樂園計劃督導委員會
第十四次會議記錄

日期：2001 年 3 月 17 日

時間：下午 9 時 30 分

地點：中區政府合署西座 1220 室

出席

曾蔭權先生(主席)	財政司司長
李淑儀女士	經濟局局長
俞宗怡女士	庫務局局長
李承仕先生	工務局局長
黎高穎怡女士	旅遊事務專員
何鑄成先生	運輸局副局長
楊耀聲先生	署理規劃地政局副局長
布培先生	地政總署署長
劉正光博士	土木工程署署長
譚榮光先生	土木工程署副署長(專責事務)
區偉光先生	環境保護署助理署長(環境評估及噪音)
譚寶堯先生	規劃署助理署長(新界)
蒲淑芬女士	高級政府律師
何穎賢小姐(秘書)	旅遊事務助理專員(3)
張恩瑋小姐	經濟局助理局長(旅遊)3

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

二零零一年三月十七日 會議記錄摘錄

6. 土木工程署副署長表示，獨立環境顧問上星期已在財利船廠用地完成五天視察工作。其間，據觀察所得，財利船廠工人棄置懷疑化學廢物，獨立環境顧問已將情況告知環境保護署。環境保護署助理署長說，環境保護署接報後，已即時採取行動遏止上述非法行為，並將密切監察情況。地政總署署長補充，事後已告誡財利船廠代理人停止非法棄置廢物的行為。
7. 旅遊事務專員表示，亦已通知她和
工務局局長留意事件。他們讚賞環境保護署快速處理投訴個案。至於船廠用地視察工作，專員表示，獨立環境顧問發現污染較預期嚴重。獨立環境顧問現在會對所得的樣本進行分析。
8. 地政總署署長匯報，財利船廠用地會在四月三日交還政府，而政府同日會向船廠東主發出一張 15 億元的支票。

土木工程署文件(第 6/01 號)

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

12. 財利船廠用地初步地盤勘察的實驗室測試已經完成。測試報告確定僅有局部地面受污染。露天範圍並無受到廣泛污染。有關清拆船廠工程的環境影響評估研究，顧問已根據已有的資料，展開影響評估。我們已徵得財利船廠東主同意，准許
獨立環境顧問進行為期五天的視察。
由二零零一年三月六日開始，至三月十日結束。獨立環境顧問屆時所作出的規定會全部納入建議的地盤勘察工作。地盤勘察工作預期在二零零一年五月展開。

香港迪士尼樂園計劃督導委員會
第十五次會議記錄

日期：2001 年 4 月 11 日

時間：上午 9 時 30 分

地點：中區政府合署西座 1220 室

出席

曾蔭權先生(主席)	財政司司長
梁錦松先生	財政司司長(候任)
李淑儀女士	經濟局局長
蕭炯柱先生	規劃地政局局長
李承仕先生	工務局局長
黎高穎怡女士	旅遊事務專員
何鑄明先生	運輸局副局長
郭立誠先生	庫務局副局長
布培先生	地政總署署長
劉正光博士	土木工程署署長
譚榮光先生	土木工程署副署長(專責事務)
區偉光先生	環境保護署助理署長(環境評估及噪音)
譚寶堯先生	規劃署助理署長(新界)
白從善先生	副民事法律專員(商業)
黎順和女士	政府律師
何穎賢小姐(秘書)	旅遊事務助理專員 3
張恩璘小姐	經濟局助理局長(旅遊)3

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

二零零零一年四月十一日 會議記錄摘錄

6. 地政總署署長匯報，在簽立土地交還契據以及發放土地補償後，財利船廠用地已在四月三日交還政府。土木工程署已在四月九日接管用地。土木工程署副署長表示，滑拆船廠勘察工作同日在用地展開。
7. 地政總署署長表示，前財利船廠業主目前仍就因先前刊憲而喪失海事權進行申索(該申索數額為 10 億元)。

土木工程署文件(第 9/01 號)

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

11. 獨立環境顧問於二零零一年三月初在財利船廠進行了五天視察的工作。獨立環境顧問認為土地污染的程度可能較去年十二月預早進行的地盤視察結果所顯示的為嚴重。

**香港迪士尼樂園計劃督導委員會
第十八次會議記錄**

日期：2001 年 7 月 14 日

時間：上午 8 時 45 分

地點：中區政府合署西座 1220 室

出席

梁錦松先生	財政司司長
李淑儀女士	經濟局局長
俞宗怡女士	庫務局局長
李承仕先生	工務局局長
曹萬泰先生	署理任規劃地政局副局長
栢志高先生	署理旅遊事務專員
鄧國威先生	運輸局副局長
劉正光博士	土木工程署署長
葉世初先生	署理土木工程署副署長（專責事務）
區偉光先生	環境保護署助理署長（環境評估及噪音）
譚寶堯先生	規劃署助理署長（新界）
白從善先生	副民事法律專員（商業）
何穎賢小姐（秘書）	旅遊事務助理專員 3
張恩瑋小姐	經濟局助理局長

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

二零零零一年七月十四日 會議記錄摘錄

8. 土木工程署署長匯報，現正進行有關財利船廠用地的詳細地盤勘察和地質測量工作。至今發現用地污染程度不是太嚴重，現正考慮在大嶼山北部船廠地盤以外地方處理污染泥土。

土木工程署文件(第 15/01 號)

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

11. 在財利船廠用地進行的詳細地盤勘察和地質測量工作進展良好。

**香港迪士尼樂園計劃督導委員會
第十九次會議記錄**

日期：2001 年 8 月 18 日

時間：上午 8 時 45 分

地點：中區政府合署西座 1220 室

出席

梁錦松先生	財政司司長
黎高穎怡女士	署理經濟局局長/旅遊事務專員
俞宗怡女士	庫務局局長
李承仕先生	工務局局長
曾俊華先生	規劃地政局局長
鄧國威先生	運輸局副局長
布培先生	地政總署署長
劉正光博士	土木工程署署長
譚榮光先生	土木工程署副署長（專責事務）
譚寶堯先生	規劃署助理署長（新界）
許一鳴先生	首席環境保護主任
白從善先生	副民事法律專員(商業)
蒲淑芬女士	高級政府律師
何穎賢小姐(秘書)	旅遊事務助理專員
張恩瑋小姐	經濟局助理局長

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

二零零零一年八月十八日 會議記錄摘錄

6. 土木工程署署長匯報，在財利船廠用地進行的詳細地盤勘察和地質測量工作正如期進行。至今發現用地污染程度不是太嚴重。他預料勘察工作可在二零零一年十月或十一月完成。

土木工程署文件(第 17/01 號)

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

9. 在財利船廠用地進行的詳細地盤勘察和地質測量工作進展良好。

香港迪士尼樂園計劃督導委員會
第二十次會議記錄

日期：2001年9月15日

時間：上午8時45分

地點：中區政府合署西座1220室

出席

梁錦松先生	財政司司長
李淑儀女士	經濟局局長
李承仕先生	工務局局長
曾俊華先生	規劃地政局局長
應耀康先生	署理庫務局局長
栢志高先生	署理旅遊事務專員
鄧國威先生	運輸局副局長
劉正光博士	土木工程署署長
譚榮光先生	土木工程署副署長（專責事務）
區偉光先生	環境保護署助理署長（環境評估及噪音）
譚寶堯先生	規劃署助理署長（新界）
蒲淑芬女士	高級政府律師
何穎賢小姐（秘書）	旅遊事務助理專員
張恩瑋小姐	經濟局助理局長

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

二零零一年九月十五日 會議記錄摘錄

3. 土木工程署署長匯報，獨立
環境顧問認為，財利船廠用地的污染程度較預期嚴重，已要求
進行額外的挖掘坑道工作。

土木工程署文件(第 20/01 號)

香港迪士尼樂園計劃督導委員會

10. 獨立環境顧問認為財利船廠用地的污染程度較預期嚴重，並已
於二零零一年九月五日指示進行額外的挖掘坑道工作。