

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)2014/13-14號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/DEV/1

### 發展事務委員會 會議紀要

日 期：2014年4月22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：劉皇發議員，大紫荊勳賢，GBS, JP (主席)  
謝偉銓議員(副主席)  
涂謹申議員  
陳鑑林議員，SBS, JP  
劉慧卿議員，JP  
石禮謙議員，GBS, JP  
馮檢基議員，SBS, JP  
林大輝議員，SBS, JP  
陳克勤議員，JP  
梁美芬議員，SBS, JP  
葉國謙議員，GBS, JP  
葉劉淑儀議員，GBS, JP  
梁國雄議員  
陳偉業議員  
田北辰議員，BBS, JP  
田北俊議員，GBS, JP  
胡志偉議員，MH  
姚思榮議員  
范國威議員  
陳志全議員  
陳恒鑾議員  
陳家洛議員  
陳婉嫻議員，SBS, JP  
梁志祥議員，BBS, MH, JP  
麥美娟議員，JP

張超雄議員  
蔣麗芸議員, JP  
盧偉國議員, BBS, MH, JP

**缺席委員** : 何秀蘭議員  
陳健波議員, BBS, JP  
梁家傑議員, SC  
郭家麒議員

**出席公職人員 :** **議程第IV項**

發展局副局長  
馬紹祥先生, JP

發展局  
首席助理秘書長(規劃及地政)1  
莊永桓先生

土木工程拓展署  
新界東拓展處處長  
鄭定寧先生, JP

土木工程拓展署  
總工程師／新界東2  
蔣年達先生

規劃署  
沙田、大埔及北區規劃專員  
蘇震國先生

**議程第V項**

發展局副局長  
馬紹祥先生, JP

發展局  
首席助理秘書長(規劃及地政)  
羅建偉先生

地政總署  
助理署長(產業管理)  
林惠霞女士

### **議程第VI項**

發展局副局長  
馬紹祥先生, JP

發展局  
首席助理秘書長(工務)2  
廖振新先生

土木工程拓展署  
土木工程處副處長(海港及土地)  
李鉅標先生

土木工程拓展署  
總工程師／海港工程  
李民就先生

土木工程拓展署  
總工程師／離島  
盧國中先生

規劃署  
助理署長／全港  
張綺薇女士

規劃署  
總城市規劃師／策略規劃  
林智文先生

### **議程第VII項**

發展局  
副秘書長(工務)2  
陳志明先生

土木工程拓展署署長  
韓志强先生, JP

土木工程拓展署  
土木工程處處長  
林世雄先生

土木工程拓展署  
總工程師／口岸工程  
黃劍波先生

**列席秘書** : 總議會秘書(1)6  
鍾蕙玲女士

**列席職員** : 高級議會秘書(1)6  
朱漢儒先生

高級議會秘書(1)8  
彭惠健先生

議會事務助理(1)6  
蕭靜娟女士

---

經辦人／部門

## **I 通過會議紀要**

(立法會 CB(1)1246/13-14 —— 2014年1月28日  
號文件 會議的紀要  
立法會 CB(1)1247/13-14 —— 2014年1月29日  
號文件 與房屋事務委員  
會舉行聯席會議  
的紀要)

2014年1月28日例會及2014年1月29日與房屋  
事務委員會舉行聯席會議的紀要獲確認通過。

## **II 自上次會議後發出的資料文件**

(立法會 CB(1)1252/13-14 —— 政府當局就搬遷  
(01)號文件 旺角水務署現有  
設施提交的文件)

立法會 CB(1)1259/13-14 —— 范國威議員於  
(01)號文件 2014年4月10日  
就有關在沙中線  
地盤發現歷史遺  
蹟的事宜發出的  
函件)

2. 委員察悉秘書處自上次會議後發出了上述  
資料文件。

### III 下次會議的討論事項

(立法會 CB(1)1248/13-14 —— 待議事項一覽表  
(01)號文件

立法會 CB(1)1248/13-14 —— 跟進行動一覽  
(02)號文件 表)

3. 委員同意將編定於2014年5月27日(星期二)  
下午2時30分舉行的下次會議延長至下午5時結  
束，並討論政府當局建議的下列事項 ——

- (a) 工務計劃項目第347WF號 —— 夏慤  
道食水抽水站重置工程；
- (b) 工務計劃項目第065TR號 —— 九龍  
東環保連接系統 —— 詳細可行性研  
究；及
- (c) 元朗南房屋用地規劃及工程研究 ——  
勘查研究 —— 初步發展大綱圖及第  
二階段社區參與。

(會後補註：由於時間所限，並經主席同  
意，原定在2014年5月5日特別會議上討論  
的兩個項目(即"南丫島索罟灣前南丫石礦  
場地未來土地用途發展規劃及工程研究  
—— 可行性研究：第二階段社區參與及建  
議發展大綱草圖"及"工務計劃項目第  
769CL號 —— 城市地下空間發展：策略性  
地區先導研究")已押後至2014年5月27日舉

行的會議上進行討論。該會議亦已延長至下午6時30分結束。秘書處分別於2014年4月28日及5月9日透過立法會CB(1)1327/13-14及CB(1)1398/13-14號文件告知委員有關上述會議的安排。)

**IV 工務計劃項目第756CL號 —— 馬鞍山發展計劃 —— 白石及落禾沙第2期道路及渠務工程**  
(立法會CB(1)1248/13-14 —— 政府當局就756CL —— 馬鞍山發展計劃 —— 白石及落禾沙第2期道路及渠務工程提交的文件)

4. 發展局副局長向委員簡介政府當局的建議，即提升工務計劃項目第756CL號為甲級，以建造額外的基建設施，配合馬鞍山白石的多項擬議發展；按付款當日價格計算，估計工程計劃所需費用為2億4,300萬元。有關建議的詳情載於政府當局的文件(立法會CB(1)1248/13-14(03)號文件)。政府當局計劃在2014年5月提請工務小組委員會通過上述建議，以期在2014年6月向財務委員會(下稱"財委會")申請批准撥款。如獲財委會批准撥款，當局計劃在2014年12月展開建造工程，並預計會在2017年6月完成。

5. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第83A條，他們在會議上就課題發言前，應披露與現正討論的課題有關的直接或間接金錢利益的性質。根據立法會《議事規則》第84條，除根據第84條所訂的若干情況外，委員不得就其有直接金錢利益的任何議題表決。

規劃事宜

6. 陳偉業議員表示支持把位於白石陸岬的海旁用地改劃為"康樂"地帶。他認為，當局須按有關

用地的特色和環境，保留若干用地作興建基建及社區設施之用。政府當局不應盲目發展面積細小的土地作住宅用途。他詢問，公眾及沙田區議會就改劃海旁用地的用途向政府當局提出甚麼意見。

7. 規劃署沙田、大埔及北區規劃專員答稱，為了充分發揮白石陸岬的發展潛力，政府當局曾於2012年就土地用途進行檢討。建議的修訂包括把一幅用地由"綜合發展區"改劃為不同"綜合發展區"及"康樂"用地，並提高發展密度，以便及早分階段落實有關發展。規劃及發展一大幅土地需時甚長。在改劃用途地帶後，改劃為"康樂"地帶的15公頃土地及鄰近烏溪沙站的住宅發展項目將會分開發展。沙田區議會對改劃該等用地的用途並無異議，但部分區議員關注到對環境和交通會造成的影響，以及當局需要提供所需的基建和社區設施。規劃署會與相關部門進行聯繫，以確保不會對現有居民造成負面影響。

8. 陳偉業議員詢問，當局擬在上述"康樂"用地上提供哪些設施。規劃署沙田、大埔及北區規劃專員回應時表示，民政事務局現正進行一些前期工作。有關用地的詳細規劃會在稍後階段完成。現時，有關用地的一部分正用作鑊型單車場，作單車訓練之用。當局稍後會就有關用地的擬議用途諮詢公眾。

9. 胡志偉議員察悉，當局會在現行建議下建造一座擬議的污水泵房。他詢問，倘若水質改善，政府當局會否考慮把位於落禾沙里的泳灘劃為公眾泳灘，供區內的居民享用。

10. 土木工程拓展署新界東拓展處處長表示，現行建議包括建造一座污水泵房及污水渠，主要將白石綜合發展區用地所產生的污水輸送到污水處理廠，以確保污水不會造成水質污染。當局或須就位於落禾沙里的泳灘水質另外進行研究。應胡志偉議員的要求，政府當局承諾邀請康樂及文化事務署的代表出席相關的工務小組委員會會議，以提供下列資料：

- (a) 政府當局在落禾沙及白石區建造一座污水泵房及污水渠作處理區內污水用途後，會否考慮把位於落禾沙里的泳灘劃為公眾泳灘；及
- (b) 康樂及文化事務署計劃在白石現時劃為"康樂"地帶的用地上興建哪些康樂／體育設施。

(會後補註：政府當局提交的補充資料已在2014年5月14日隨立法會CB(1)1413/13-14(01)號文件送交委員。)

### 綜合發展區與烏溪沙站之間的連繫

11. 副主席問及兩個綜合發展區的交通暢達程度，以及綜合發展區與烏溪沙站之間的連繫。他強調，當局須以全面的方式就區內行人連接系統的設計進行規劃，以配合居民的需要，同時避免重複提供有關設施。

12. 規劃署沙田、大埔及北區規劃專員表示，當局會在海旁的白石與港鐵烏溪沙站之間興建一條經落禾沙住宅發展項目的行人通道。綜合發展區的未來發展商將須提供妥善連接當區行人網絡的連繫。然而，為了讓發展商在設計與環境融合的行人網絡時有若干彈性，分區計劃大綱圖不會訂明詳細的要求。有關發展局會為每個綜合發展區擬備總綱發展藍圖，包括該區對外與鄰近設施之間的聯繫，供城市規劃委員會(下稱"城規會")考慮。城規會及相關政府部門會監察綜合發展區各個發展項目的落實情況，以確保該等項目與總綱發展藍圖相符。

13. 鑒於區內會有新的房屋發展項目，因此人口將會增加，范國威議員質疑，通往烏溪沙站的擬議24小時公眾行人通道能否應付所增加的行人流量。

14. 劉慧卿議員詢問，由綜合發展區步行至烏溪沙站需時多久。她建議，政府當局應研究在該行

人道安裝行人輸送帶(像連接港鐵尖沙咀站與尖東站的行人輸送帶)的可行性，以方便攜帶重物或行動不便的行人。規劃署沙田、大埔及北區規劃專員估計由綜合發展區步行至烏溪沙站需時約10分鐘。至於使用行人輸送帶，他及發展局副局長解釋，在距離較長及行人流量高的地方，例如機場及鐵路站的行人道，安裝行人輸送帶會較為合適及符合成本效益。政府當局並無考慮在現時的項目使用行人輸送帶，因為有關的行人流量相對較少，亦會招致高昂的建設及經常費用。

15. 梁志祥議員察悉，當局會提供升降機及樓梯連接橫越耀沙路的行人天橋與地面。他關注到，由於等候時間很長，升降機的使用率或會偏低。他認為，行人或會偏向在地面橫過耀沙路。他建議，當局可考慮安裝自動梯。至於劃為"康樂"地帶的用地，他認為市民會利用私家車或路面的公共交通工具直達康樂／體育設施，政府當局預計行人天橋每小時會有大約5 500人次的高峰行人流量，是偏高的估計。因此，他表示關注行人天橋的使用率。

16. 土木工程拓展署新界東拓展處處長表示，行人天橋及升降機的設計容量將能應付預計的高峰行人流量。在行人天橋建成後，當局會在路口安裝欄杆，因此行人將不能在天橋附近的地面橫過耀沙路。行人天橋將會是到達綜合發展區、劃為"康樂"地帶的用地及烏溪沙站之間的最直接途徑。他察悉梁志祥議員就興建自動梯所提出的建議。

17. 主席總結此議項的討論時表示，事務委員會支持政府當局的建議，即提請工務小組委員會通過把此項目(即工務計劃項目第756CL號)提升為甲級。

**V 有關《土地(雜項條文)條例》(第28章)的修訂建議**  
(立法會 CB(1)1248/13-14——政府當局就建議提高《土地(雜項條文)條例》(第28章)有  
(04)號文件

關非法佔用未  
批租政府土地  
的罰則提交的  
文件

立法會 CB(1)1248/13-14 —— 立法會秘書處  
(05)號文件

就關於《土地  
(雜項條文)條  
例》的修訂建議  
擬備的文件(背  
景資料簡介)

18. 發展局副局長向委員簡介，政府當局考慮審計署和政府帳目委員會在2012年發表的報告所提出的意見及建議(下稱"有關建議")後，建議修訂《土地(雜項條文)條例》(第28章)，以加重有關不合法佔用未批租政府土地的罪行罰則，並引入新增的每日罰款制度，藉此加強針對相關罪行的阻嚇作用。上述建議的詳情載於政府當局的文件(立法會CB(1)1248/13-14(04)號文件)。政府當局計劃在2013-2014年度立法會會期向立法會提交修訂條例草案。

### 針對不合法佔用未批租政府土地的措施

#### 就未批租政府土地的管理工作進行全面審查

19. 副主席表示，妥善管理未批租政府土地為十分重要，因為政府當局要清拆已長時間佔用土地的違例構築物會十分困難。此外，收回有關的土地可能會引致衝突及涉及公共資源。因此，他建議當局應就未批租政府土地的管理工作進行檢討，而非只是針對不合法佔用此等土地的相關罪行罰則。有關檢討應包括執法、人手、簡化有關程序及向員工及市民發出指引等範圍。

20. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)回應時表示，對於妥善管理政府土地，政府當局十分重視，並已遵照有關建議就此課題進行檢討。地政總署已推行各項改善措施，並透過發出內部通告改善有關處理土地管制個案的優先次序，以加強土地管制行動。此外，地政總署已開始提升土地管制資訊

系統，以加強監管土地管制個案。有關的項目預計會在2014年完成。此外，地政總署會加強就違佔黑點進行以風險為本的定期視察計劃，並會妥為徵詢民政事務總署等其他政府部門及區議會的意見。就有關不合法佔用未批租政府土地的罪行加重罰則及引入每日罰款的制度，是為加強管控政府土地而推行的另一項措施。

21. 地政總署助理署長(產業管理)補充，由於未批租政府土地面積龐大，要地政總署花大量人力進行定期視察並不切實可行。地政總署已增加就違佔黑點進行巡查的次數，並會適當圍封土地，以免有關土地被任何未經授權的人進入及被不合法佔用。地政總署在接獲有關涉嫌違規個案的投訴或轉介時，亦已加強其執法工作。副主席建議，政府當局應採用航空攝影等高科技加強土地管控的效率。

22. 對於當局這麼遲才提出就不合法佔用未批租政府土地的罪行加重罰則的建議，陳婉嫻議員表示失望。她表示，早在2004年已有人提及上述罰則不足以構成阻嚇作用的問題。她促請政府當局採取行動盡快改善其土地管控工作。陳議員及胡志偉議員支持修訂法例的建議，但他們要求政府當局提供資料，說明地政總署因應審計署及政府帳目委員會就此課題提出的有關建議，採取了甚麼其他改善措施。

(會後補註：政府當局的補充資料已在2014年6月3日隨立法會CB(1)1549/13-14(01)號文件送交委員。)

#### *地政總署管控政府土地的人手*

23. 陳婉嫻議員憶述，於1990年代末期，當政府須縮減公務員編制時，地政總署解散一個負責管理新界土地的小組。自始以後，在新界不合法佔用未批租政府土地的問題日益猖獗。她認為，地政總署在管控政府土地方面辦事不力。她察悉，在2013年，政府當局處理約11 000宗不合法佔用政府土地的個案，但到年底仍有6 000宗有關個案尚待處理。她質疑，地政總署是否有足夠人手處理所有個

案及採取執法行動。她建議，政府當局應考慮發展未批租政府土地作房屋及其他用途，以解決房屋短缺的問題。葉國謙議員對陳議員就地政總署人手不足所提出的關注亦有同感。

24. 梁志祥議員表示，陳偉業議員曾不合法佔用未批租政府土地作個人用途。儘管他同情地政總署在進行土地管制工作時因現行罰則的阻嚇作用不大而遇到困難，但由於該部門欠缺人手採取執法行動，他質疑加重罰則的成效。他認為，地政總署應檢討其人手情況。由於地政總署只會在接獲投訴後才採取行動，而有關的個案最終又可能會被納入規範(即當局會向佔用人批出短期租約)，梁議員認為地政總署的現行執法工作未如理想。

25. 陳偉業議員澄清，儘管有傳媒報道指他曾不合法佔用政府土地，有關的土地並沒有被圍封。他建議，為阻嚇不合法佔用政府土地的情況，當局應規定未批租政府土地的佔用人繳付市值租金。他認為，現行政策是向富人傾斜。

26. 地政總署助理署長(產業管理)表示，地政總署會視乎有關個案的實際情況，就不合法佔用政府土地的個案採取適當的土地管制行動。根據《土地(雜項條文)條例》，地政總署首先會在不合法佔用政府土地的事涉地點張貼通告，飭令佔用人於指明日期前停止佔用有關土地。在大部分個案中，佔用的情況已按要求停止。倘若佔用的情況在指明日期屆滿後仍未停止，地政總署會作出安排，由承建商移走／清拆佔用相關未批租土地的構築物／物件。如有足夠證據支持，亦會對有關的佔用人提出檢控。地政總署會因應有關情況徵詢法律意見。當局需要時間處理此等個案。截至2013年年底，地政總署仍在處理約6 000宗個案。在2009年至2013年期間，地政總署平均有208個員工負責土地管制及其他職務(例如樹木管理及路旁宣傳品的管理)，近年負責進行土地管制工作的人手略有增加。

27. 陳婉嫻議員不滿意政府當局的答覆。她認為，政府當局未有制訂全面的策略處理不合法佔用政府土地的問題。

*就不合法佔用政府土地採取執法行動*

28. 陳志全議員表示支持當局加重罰則的建議，但鑒於在2008年至2011年期間，只有21宗被定罪個案，他關注到地政總署的執法工作是否有成效。他質疑，物業價格自1972年以來已大幅飆升，但為何有關的罰則在該段期間卻未有作出修訂。他問及當局處理一宗個案平均所需的時間，以及在引入每日罰款後，政府當局會否傾向於容忍不合法佔用未批租土地的情況。

29. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)表示，一如地政總署指出，要定期巡查及視察全港所有未批租土地並不切實可行。地政總署在巡查期間若發現不合法佔用未批租土地的情況，或接獲有關此等佔用情況的投訴，又或透過傳媒得悉有關資料，便會採取行動。如不合法佔用土地的情況屬其他部門的職權範圍，有關個案會轉交該等部門採取所需的跟進行動。被定罪個案的數目並不反映地政總署進行土地管控工作及為此付出努力的整體情況。地政總署助理署長(產業管理)補充，由於個案各有不同，故難以提供有關完成一宗個案的平均時間。當局會優先處理涉及安全事宜的個案。

30. 葉國謙議員贊同加重罰則的建議。他認為，由於土地是珍貴的資源，不合法佔用政府土地損害公眾利益。他促請政府當局採取多管齊下的方式加強土地管制的工作，例如鼓勵市民舉報涉嫌違規個案。他詢問，在根據《土地(雜項條文)條例》張貼通告後，政府當局會給予佔用人多少時間停止不合法佔用有關土地。

31. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)表示，《土地(雜項條文)條例》並沒有規定佔用人須在當局張貼通告後，停止不合法佔用有關土地訂明的時限。視乎個別情況而定，地政總署會給予佔用人一段合理的時間糾正有關情況。地政總署助理署長(產業管理)補充，按照一般的原則，佔用人須盡快清拆有關的構築物。如在有關用地搭建的是複雜的構築物，當局會給予佔用人較長時間進行清拆。

32. 陳恒鑾議員指出，在某些個案中，有關佔用人在當局張貼法定通知後停止佔用有關土地，但同一佔用人其後又再次佔用有關土地。他詢問，即使佔用某幅土地的為同一佔用人，地政總署須否在有關土地每次被佔用時張貼法定通知。發展局副局長表示，就陳議員所述的情況而言，地政總署每次均須張貼法定通知。

33. 蔣麗芸議員表示，某些人或會在無心的情況下使用鄉郊地區的未批租土地作種植或一般貯物用途。她關注到，當局建議加強罰則，會否對這些人造成困難。

34. 發展局副局長表示，除非獲得地政監督妥為批准，否則市民不應佔用任何未批租政府土地。當局必須以公平公正的方式採取執法行動。在法定通知於相關的用地張貼後，地政總署會給予佔用人足夠時間糾正有關情況。

35. 副主席指出，多宗有關在新界一些未批租政府土地非法棄置垃圾的個案對環境造成污染。他詢問，政府當局會否根據《土地(雜項條文)條例》處理這些個案。發展局首席助理秘書長(規劃及地政)答稱，地政總署會與相關政府部門作出適當的聯繫，以處理該等個案。視乎有關個案的情況而定，當局會根據相關法例採取行動。

#### 有關不合法佔用未批租政府土地的罪行罰則

36. 葉國謙議員建議，政府當局應考慮按相關土地的面積加強有關不合法佔用土地的罰則。

37. 陳志全議員亦同意，有關的罰則及擬議的每日罰款應與被佔用土地的面積相稱。

38. 發展局副局長察悉委員的建議。發展局首席助理秘書長(規劃及地政)補充，政府當局現正敲定修訂建議的詳情，並會妥為考慮所有相關因素。當局尤其會參考其他條例(特別是《建築物條例》(第123章)、《城市規劃條例》(第131章)及《廢物處置條例》(第354章))就類似性質的罪行所訂的罰則條

文。有關的原則是就罰則作出的修訂應反映有關罪行的嚴重性。

39. 對於地政總署致力處理經轉介的不合法佔用未批租土地的個案，陳恒鎮議員表示讚賞。他指出，就佔用人已長時間居於有關土地上的一些個案而言，或會出現安置的問題。他詢問，在擬議修訂實施後，最高的罰款額為何。他關注到，對於在無心的情況下佔用一小幅土地的佔用人而言，大幅加重罰則會對有關佔用人構成困難。

40. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)表示，自《土地(雜項條文)條例》於1972年通過以來，根據此條例第6(4)條就不合法佔用未批租土地的罪行所訂的現行罰則(即最高可處罰款10,000元及監禁6個月)從未作出修訂。實際的罰款額及監禁刑期由法院因應個別個案的情況決定。現行罰則再也不能產生阻嚇作用。當局考慮修訂有關罰則時，會參考其他條例就類似性質的罪行所訂的罰則條文。政府當局敲定擬議修訂的細節時會考慮委員在會議上表達的意見。

#### 規範不合法佔用政府土地的個案及短期租約

41. 梁志祥議員提到，在某些個案中，村民在不知情下長時間佔用與其村屋毗連的政府土地。他擔心，加重罰則會對該等村民造成困難。他表示，當局應公布所有未批租政府土地的資料，以及容許公眾申請短期使用有關土地。發展局首席助理秘書長(規劃及地政)回應時表示，地政總署備有一個一覽表，列明可透過提出申請而用作短期綠化或社區用途的政府用地。該定期更新的一覽表載於地政總署的網站。當局亦定期把相關的資料送交有關的區議會。

42. 陳恒鎮議員及陳婉嫻議員建議，政府當局應考慮以短期租約向公眾出租合適的未批租政府土地，使珍貴的土地資源更用其所，而當局亦可免卻定期進行視察及巡查的需要。發展局副局長答稱，根據政府當局的政策，倘若仍未決定一幅用地的長期用途，或仍未到期把用地用於有關的長期用途，地政總署可透過短期租約推出有關用地作適當

的臨時用途。應陳婉嫻議員的要求，政府當局會按18區列出下述各類未批租政府土地的分項資料(例如地點、面積、個別用地的用途)：(i)已透過短期租約租出的土地(連同租賃期)；(ii)可按短期租約承租的土地；及(iii)適合作中期或長期發展用途的土地，以及有關發展的計劃。

(會後補註：政府當局的補充資料已在2014年6月3日隨立法會CB(1)1549/13-14(01)號文件送交委員。)

43. 梁國雄議員表示，一些未能透過公開投標成功租用政府土地的小商戶曾向他求助。據他瞭解，政府當局的政策是政府土地會批予出價最高的一方。考慮到政府當局有責任協助小企業，他不同意當局採取有關政策。他認為，政府當局未有採取劃一的標準就不合法佔用政府土地的個案採取執法行動，因為當局只是針對小企業。他促請政府當局以更具彈性的方式批出短期租約。

44. 陳志全議員表示，部分農戶可能是在無心的情況下佔用毗連其農地的政府土地。他詢問，政府當局處理此等個案時會否採取體恤的做法。發展局副局長答稱，視乎實際情況而定，地政總署會給予有關農戶足夠時間停止不合法佔用政府土地。

45. 范國威議員認為，增加罰則不會從根本解決有關不合法佔用未批租政府土地的問題。他從傳媒的報道察悉，近日有一些個案涉及富豪所擁有的物業不合法佔用未批租土地，而該等富豪其後獲准透過短期租約佔用有關土地。他認為，現行規管方式優待富人。即使加重罰則，有關的阻嚇作用亦成疑。他續表示，在一宗涉及一個馬屎埔農戶的個案中，佔用未批租土地的情況未獲准規範化。反之，當局其後透過招標把有關土地批予一間新成立的公司按短期租約租用。他質疑，當局有否以公正的方式就此宗個案採取執法行動，當局又為何不以有利原佔用人(即該農戶)的方式規範有關個案。

46. 張超雄議員表達類似的關注。他表示，有傳媒報道指，一些不合法佔用政府土地的個案涉及

主席及另一些富豪所擁有的物業。該等個案沒有經過招標程序而獲得規範化。他認為，地政總署處理此等個案時顯然採取不同的標準。地政總署決定是否批准把個案規範化時所採用的準則欠缺透明度。主席回應張議員的詢問時表示，他不會就傳媒報道作出評論。張議員表示，儘管他不支持不合法佔用政府土地，但他關注到，加重罰則會對一些或許是在出於無心的情況下佔用未批租土地的老農戶及老村民構成困難。他對政府當局的建議有所保留。張議員及范國威議員促請政府當局說明當局按甚麼準則就不合法佔用未批租政府土地的情況採取不同的執法行動。

47. 地政總署助理署長(產業管理)向委員保證，不管業權人的身份為何，地政總署會根據《土地(雜項條文)條例》，以公平公正的方式就不合法佔用未批租政府土地的情況採取執法行動。她強調，任何人均不應以"先佔用土地，再提出規範化申請"的方式使用政府土地。如某個案的有關一方提出規範化的申請，地政總署會根據既定的程序和準則處理有關個案。概而言之，如政府土地可獨立使用及有市場價值，地政總署會考慮透過公開招標推出有關土地作短期用途。在所有不合法佔用政府土地的個案中，以往獲批准的規範化申請數目相對較少。

48. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)補充，政府當局的用意是罰則應反映有關罪行的嚴重性，但又不應是不必要地嚴苛。此外，一般而言，當局會給予佔用人合理的時間自行糾正有關情況。大部分個案均是透過佔用人自願停止佔用有關土地而獲得解決。地政總署會考慮每宗個案的情況而採取適當的執法行動。如不合法佔用的情況持續，當局會考慮提出檢控。應張超雄議員的要求，政府當局答允提供補充資料，說明地政總署針對不合法佔用未批租政府土地所採取的執法行動，尤其是該署在何種情況下會：(i)採取清拆行動；(ii)透過向原佔用人批出短期租約，把有關個案納入規範；(iii)透過公開招標以短期租約出租有關用地；及(iv)提出檢控。

(會後補註：政府當局的補充資料已在2014年6月3日隨立法會CB(1)1549/13-14(01)號文件送交委員。)

49. 至於馬屎埔的個案，地政總署助理署長(產業管理)表示，由於有關土地可獨立轉讓及有市場價值，政府當局認為不應批准有關的規範化申請，而有關土地的短期租約應透過公開招標批出。發展局首席助理秘書長(規劃及地政)補充，立法會公共申訴辦事處現正處理有關個案，並會舉行一次個案會議。

#### 土地管制資訊系統

50. 胡志偉議員察悉，土地管制資訊系統會在2014年完成，但不會包括使用流動通訊裝置視察土地。他詢問，地政總署前線人員會如何進行工作，以調查有關不合法佔用未批租土地的個案。他以屋宇署外判部分視察工作的個案為例，詢問地政總署會否考慮就其部分執法工作使用外判服務。梁國雄議員指出，不合法佔用未批租土地的情況在本港十分猖獗，並詢問政府當局會否使用流動通訊裝置方便前線人員進行日常視察工作。

51. 地政總署助理署長(產業管理)表示，土地管制資訊系統的開發工作原先並不包括使用流動通訊裝置。當局其後委聘顧問，以研究使用該等裝置從上述系統檢索資料的財政可行性。顧問研究會在2014年年底得出結果。她確定，地政總署沒有計劃聘用承辦商就未批租的政府土地提供視察服務。應胡志偉議員的要求，政府當局答允提供詳細資料，說明地政總署前線員工進行實地視察偵查有關不合法佔用未批租政府土地個案的詳情，包括曾使用哪些工具及方法。

(會後補註：政府當局的補充資料已在2014年6月3日隨立法會CB(1)1549/13-14(01)號文件送交委員。)

## VI 工務計劃項目第751CL號 —— 欣澳填海規劃及工程研究

(立法會 CB(1)1248/13-14 —— 政府當局就  
(06)號文件 751CL —— 欣  
澳填海的規劃及  
工程研究提交的文件

立法會 CB(1)1248/13-14 —— 立法會秘書處就  
(07)號文件 擬議在欣澳近岸  
填海擬備的文件  
(背景資料簡介))

52. 發展局副局長及土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)以電腦投影片向委員扼要講述有關"優化土地供應策略:維港以外填海及發展岩洞"研究兩個階段公眾參與活動的背景及結果的重點,以及政府當局把工務計劃項目第751CL號提升為甲級的建議。根據該項建議,當局會進行擬議在北大嶼山欣澳填海的規劃及工程研究(下稱"該項研究")和相關工地勘測工程;按付款當日價格計算,估計所需費用為9,600萬元。政府當局計劃在2014年5月徵求工務小組委員會通過有關提升工務計劃項目第751CL號的建議,以尋求財委會批准撥款。如撥款建議獲財委會批准,當局計劃在2014年8月展開該項研究及相關勘測工程,並預計會在2016年8月完成。

(會後補註:上述電腦投影片資料的電子複本已於2014年4月23日以電子郵件方式隨立法會CB(1)1305/13-14(01)號文件送交委員。)

53. 主席提醒委員,根據立法會《議事規則》第83A條,他們在會議上就課題發言前,應披露與現正討論的課題有關的直接或間接金錢利益的性質。根據立法會《議事規則》第84條,除根據第84條所訂的若干情況外,委員不得就其有直接金錢利益的任何議題表決。

## 填海作為增加土地供應的方法

54. 張超雄議員表示，擬議填海項目(包括在欣澳填海、在中部水域發展人工島、興建香港國際機場第三條跑道等)會開闢的土地總面積約為3 900公頃，將會是香港歷史上最大規模的填海。考慮到在進行有關"優化土地供應策略:維港以外填海及發展岩洞"的研究第一階段公眾參與活動期間收集的意見當中，有人強烈反對填海，他認為政府當局着手進行填海前，應研究所有其他土地供應來源。他強調，當局只應在別無他法的情況下才進行填海。他及范國威議員認為，政府當局應先完成正在西部水域施工／進行規劃的基建工程的累計環境影響評估，然後才考慮個別填海項目。

55. 發展局副局長表示，該項研究的其中一個目的是就擬議在欣澳填海所造成的影響提供科學資料。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)補充，政府當局自2011年7月起就"優化土地供應策略:維港以外填海及發展岩洞"展開了技術研究及兩個階段的公眾參與活動。在第一階段公眾參與活動期間，各界人士普遍支持當局以六管齊下的方式(包括在維多利亞港以外填海)增加土地供應。根據公眾就選址準則提出的意見，當局認定包括欣澳在內的5個具潛力近岸填海地點。鑒於公眾作出的回應，加上擬議在欣澳填海對環境造成的影響相對較小，政府當局建議推展該項研究。與此同時，當局現正進行累計環境影響評估，當中會考慮到在西部水域進行的相關基建工程(包括港珠澳大橋香港口岸、把香港國際機場擴建為三跑道系統及東涌新市鎮擴展項目)所造成的影響。累計環境影響評估會在2014年第四季完成。

56. 田北辰議員認為，土地短缺是阻礙本港發展的其中一個因素。他以新加坡為例，指當地就不同目的進行填海工程，是推行措施開拓土地的成功例子。他表示支持政府當局的建議，即探討以填海作為增加土地供應的方法。他相信，與發展目前已有居民或商戶的土地相比，透過填海開闢新土地是爭議性較小的做法。田議員又建議，為促進新界西的經濟發展，當局應興建一條新鐵路連接中部水域

的擬議人工島、欣澳及屯門。發展局副局長回應時表示，鐵路是本港公共交通系統的骨幹，該項研究會探討田議員的建議。

57. 陳志全議員表示，雖然他同意政府當局應採取適當措施增加房屋土地供應，但一些鄉村是某些人世代的家園，他不會支持會拆毀該等鄉村或滅絕中華白海豚的土地發展項目。他認為，在保育與發展之間求取平衡至為重要。

58. 盧偉國議員表示，該項研究(包括一項環境影響評估)可提供有用的資料，說明填海工程在各方面的影響，包括對中華白海豚造成的影響。他認為應在該項研究的結果發表時才決定是否支持欣澳的填海工程。至於新土地的用途，當局應按本港的發展需要及社區所需來決定。鑒於本港土地短缺的問題嚴重，他認為當局應加快進行有關的研究，以覓得方法增加土地供應。

#### 填海所得土地的用途

##### *提供商業及旅遊設施*

59. 麥美娟議員指出，擬議在欣澳填海所得的土地因鄰近機場而不適合作房屋發展用途。據政府當局所述，規劃意向是把該區發展為一個設有多元化旅遊設施的消閒及娛樂樞紐。她對該項研究應否採用這個規劃意向作為出發點有所保留。鑒於大嶼山已有其他發展商業及旅遊設施的項目，她質疑當局有何理據在欣澳提供類似的設施。她詢問，政府當局有否研究社區的實際需要，並為北大嶼山制訂綜合規劃策略。她認為，當局應考慮利用在欣澳新近填海所得的土地作發展新產業之用。

60. 規劃署助理署長／全港表示，由於欣澳鄰近港珠澳大橋等主要基建設施，位置具策略性，加上大嶼山將會成為陸空交通的主要樞紐，政府當局認為，欣澳具潛力發展作提供商業及旅遊設施之用，並配合大嶼山現有的旅遊設施，例如香港迪士尼樂園度假區。擬議在欣澳填海是發展大嶼山整體規劃的一部分。政府當局會就每個發展項目進行研

究，以確定其市場定位，藉此建議有關土地的最適當用途。

61. 梁志祥議員關注到，在欣澳填海所得土地的計劃用途會與大嶼山其他發展項目(例如赤鱸角機場島北商業區的商業及旅遊發展項目)重疊。他質疑，擬議在欣澳提供的商業及旅遊設施能否為欣澳增值。他詢問，與其提供上述設施，政府當局會否把欣澳發展為交通連接系統的一個接駁點，以連接中部水域的擬議人工島。規劃署助理署長／全港表示，作為該項研究的一部分，顧問將會進行市場分析，研究有關設施的策略性位置優勢，以及該等設施如何能同時配合大嶼山島上或以外的其他商業和旅遊設施，以產生協同效應。

62. 葉劉淑儀議員表示支持該項研究，但與其他委員一樣，她對當局在欣澳新近填海所得的土地發展商業及旅遊設施有所保留。她建議，當局可考慮利用有關土地推動嶄新的高增值產業發展。她關注到香港的經濟活動單一，並促請政府當局制訂政策，透過推動新產業發展，令本港的經濟發展更多元化。田北辰議員亦贊同她的意見。

63. 陳恒鑾議員贊同部分委員的意見，亦認為當局應考慮利用在欣澳填海所得的土地發展新產業。他建議，政府當局應着重美化新填海區的海岸線，以期令該區成為一個可進行垂釣活動的地方。他關注到填海對欣澳灣的水流會造成的影響，並詢問日後能否在該地點進行水上康樂及體育活動。

64. 發展局副局長察悉委員的意見和建議。他強調，政府當局對市民就新近填海所得土地的用途所提出的意見持開放態度。政府當局文件所提及的土地用途是進行公眾參與活動期間收到的意見。政府當局並沒有排除任何其他可行的土地用途，並支持把更多活動引進區內。他表示，該項研究會詳細探討各項土地用途，並歡迎任何建議。當局會建議所需的措施，以確保能盡量減少有關發展對現有居民造成的影響。

65. 姚思榮議員對當局過往沒有計劃將旅客由旅遊熱點分流至其他旅遊景點表示失望。儘管他支持現行的建議，即因應香港迪士尼樂園度假區即將擴建而探討在大嶼山發展更多旅遊設施，但他詢問，當局有否就欣澳與香港迪士尼樂園度假區的發展作出任何協調，以避免設施出現重疊。

66. 發展局副局長表示，該項研究將會探討欣澳的發展與香港迪士尼樂園度假區擴建計劃的協同效應。規劃署助理署長／全港補充，根據香港迪士尼樂園度假區的限制性契約，當局不能在欣澳興建國際品牌主題公園／遊樂場。她重申，該項研究會包括市場分析，以確定欣澳擬議發展項目的市場定位、擬議設施的規模及如何能配合區內的其他旅遊設施。

67. 陳偉業議員表示反對在欣澳填海的建議，因為填海會破壞區內優美的環境。他詢問，政府當局有否進行任何研究，以探討旅客對零售設施的需求(尤其是內地旅客的需求)，以及能否在香港其他地方(例如邊境地區)提供旅遊設施。他對政府當局忽視欣澳的貯木塘業表示失望。該行業相當獨特，過往曾提供不少就業機會。當局為興建大嶼山公路而在欣澳進行填海後，該行業一直衰退。他建議振興欣澳的貯木塘業。

68. 胡志偉議員指出，擬議在欣澳提供的旅遊設施顯然是旨在增加本港接待能力的其中一項措施。他詢問，政府當局有否因應會影響訪港內地旅客人數的內地零售業發展，就本港未來10年的旅遊業發展作出評估。

69. 張超雄議員詢問，在3 900公頃填海所得的土地中，用作住宅用途的土地面積為何。他表示，根據一個本地機構進行的一項研究，預計只有100公頃土地會用作房屋發展用途。他以香港迪士尼樂園度假區的情況為例，其首6年的營運均錄得虧損。他質疑，欣澳日後的旅遊設施在財政上是否持續可行。

70. 發展局副局長澄清，3 900公頃這個數字包括非政府項目，例如把香港國際機場擴建為一個三跑道的系統。在現階段，政府當局建議進行該項研究，目的是評估填海的規模及範圍和土地用途等事項。在該項研究完成之前，政府當局不會就土地用途妄下結論。他強調，當局稍後會就土地用途計劃諮詢公眾。規劃署助理署長／全港補充，該項研究下的市場分析會探討所有相關的因素，包括內地短期內的經濟發展。

71. 陳志全議員表示，一些東涌居民曾表示反對當局在大嶼山進一步發展旅遊設施。他詢問，政府當局有否考慮在欣澳發展作娛樂、商業或產業發展等不同用途的土地比例。

72. 發展局副局長表示，該項研究包括一項市場分析，可提供有關市場需求的資料，以決定擬議填海所得土地的最合適土地用途方案。政府當局會持開放態度聽取任何建議。作為該項研究的一部分，當局亦會舉辦公眾參與活動。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)表示，在進行有關"優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞"的研究第二階段公眾參與活動期間，公眾曾就5個擬議近岸填海用地的土地用途及須在進一步研究涵蓋的事宜表達意見。有公眾認為，填海所得的土地可用作消閒及娛樂、與旅遊業相關的設施(例如酒店、零售或餐飲)等用途。政府當局會根據該項研究的初步結果及公眾的意見，制訂擬議土地用途方案，以作進一步的公眾諮詢。

73. 梁國雄議員認為，香港過度倚賴旅遊業，而旅遊業對經濟發展來說屬低增值的產業。他支持發展高增值產業，例如資訊科技業。鑒於內地經濟增長放緩，他質疑，內地來港旅客的人數會否繼續上升。

74. 范國威議員認為，香港的旅遊業發展未有真正令普羅大眾受惠。在2003年至2013年期間，雖然內地旅客人數增加了10倍，香港市民的平均個人及家庭收入卻有所減少。他質疑，當局有何理據為發展旅遊業而破壞自然環境。

### 直升機基地

75. 由於觀光直升機的升降設施不足，姚思榮議員詢問政府當局會否考慮把位於欣澳的政府飛行服務隊新直升機基地用作觀光直升機基地。胡志偉議員要求政府當局澄清，搬遷該直升機基地是否為了方便當局就北大嶼山的發展進行環境影響評估。

76. 土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)表示，政府飛行服務隊現時的直升機基地位於赤鱸角。現時的飛行航線對大嶼山北岸構成了發展限制。該項研究會探討在欣澳設立政府飛行服務隊直升機基地的可行性，以消除有關的發展限制，從而釋放北大嶼山沿岸地區(包括東涌新市鎮擴展項目)的發展潛力。

77. 陳恒鑾議員提議，政府當局應研究政府飛行服務隊新直升機基地的運作對馬灣居民造成的影響。發展局副局長答稱，該項研究將會涵蓋此事宜。

### 對環境及中華白海豚的影響

78. 麥美娟議員關注到在欣澳填海對海洋生態及中華白海豚造成的影響。她要求當局提供有關西部水域及北大嶼山主要發展項目的累計環境影響評估詳情。梁志祥議員表示，儘管填海能提供一大幅土地，可方便規劃工作，但當局不應忽視填海會對環境造成的負面影響。他促請政府當局實施所需的緩解措施，以盡量減少在欣澳填海對中華白海豚海洋生境所造成的影響。

79. 范國威議員擔心，政府當局在推展政策措施時，以促進經濟發展及中港融合為主要考慮。他認為，當局須審慎處理北大嶼山的發展。在本港水域發現的中華白海豚數目已由2003年的158條減至2012年的61條。在欣澳填海將會對這些海豚及其生境帶來進一步的負面影響。他詢問，政府當局會針對有關的影響採取哪些緩解措施，以及除欣澳、小

蠔灣及龍鼓灘的3個擬議填海項目外，此項累計環境影響評估會否涵蓋所有主要基建工程對西部水域造成的累計影響。胡志偉議員又問及有關累計環境影響評估的詳情。陳志全議員以台灣為中華白海豚設立保護區為例，促請政府當局保護海豚的生境。

80. 發展局副局長向委員保證，政府當局致力達到可持續發展，並在發展與保育之間求取適當平衡。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)補充，政府當局關注到多個正在西部水域施工／進行規劃的主要基建項目的累計環境影響。因此，在2013年，鑒於將會在西部水域進行的欣澳、小蠔灣及龍鼓灘3個擬議填海項目和區內其他正在施工／進行規劃的主要項目，當局已展開一項累計環境影響評估。該項累計環境影響評估會研究所有相關工程對海洋生態、空氣及水質和漁業造成的影響。有關報告會在2014年第四季發表。當局曾對中華白海豚進行了為期6個月的實地監測，並發現海豚甚少或可能只是偶爾在欣澳出沒，因此該區應該不是中華白海豚出沒的熱點。該項研究的法定環境影響評估會核實上述結果，並會研究在欣澳填海在各方面造成的環境影響。根據初步評估，擬議填海應該不會造成不可克服的環境問題。

81. 陳偉業議員提醒政府當局，在欣澳填海會對馬灣魚類養殖區造成負面的影響。連同其他正在西部水域施工／進行規劃的主要基建工程，例如第三條跑道，擬議填海會對中華白海豚的生境帶來災難性的影響。

82. 陳恒鑾議員表示，荃灣區議會及本地漁民並沒有強烈反對此項填海建議。

83. 發展局副局長表示，政府當局曾就現行的建議諮詢馬灣的漁民，並會繼續在進行該項研究期間與他們保持密切聯繫。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)補充，當局曾諮詢馬灣及荃灣的漁民。根據透過電腦模擬進行的內部初步研究，位於欣澳灣的200米入口將能維持海水水流，以排走死水。該項研究會進一步詳細探討此事宜。

## 工地勘測工程

84. 鑒於近日數個有關工務計劃項目費用超支的個案，而其中一個是由於有關岩土狀況的資料不足所致，副主席詢問，當局會否改善現行建議下的工地勘測工程，以就岩土狀況取得充足的資料，以及政府當局會否加強對工地勘測工程的監察工作。

85. 土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)回應時表示，鑒於該項研究的性質涉及多個專業界別，加上區內的水深差別很大，該項研究的工地勘測工程複雜，而且要求甚高。為了確保當局能有充足的資源進行工地勘測工程，工程計劃預算費用的27%將會撥作進行該等工程。與其他工務計劃項目的工地勘測工程相比，上述比例相對較高。

## 大嶼山的發展

86. 馮檢基議員憶述，根據2007年發表的經修訂的大嶼山發展概念計劃(下稱"經修訂概念計劃")，當局建議繼續以北大嶼山作為主要經濟基建及旅遊／康樂發展項目的焦點，而南大嶼山應保育作綠色旅遊用途。他詢問，該項研究會否採用有關建議作為大嶼山新項目的規劃限制。他又問及該項研究涵蓋的範圍。馮議員表示，香港民主民生協進會支持經修訂概念計劃，並強調主要發展項目不應侵佔南大嶼山。胡志偉議員表達類似的意見，並詢問當局會否採用經修訂概念計劃的建議作為發展欣澳的部分規劃限制。

87. 發展局副局長答稱，欣澳作為消閒及娛樂樞紐的可行土地用途，與經修訂概念計劃一致。他表示，該計劃將會是研究未來土地用途時的參考資料。規劃署助理署長／全港補充，就各項正在大嶼山施工／進行規劃的發展項目而言，政府當局一直堅持經修訂概念計劃的整體原則，即發展項目將集中於北大嶼山，並會盡量在切實可行的情況下保育南大嶼山。雖然如此，經修訂概念計劃須定期作出檢討，以計及新的規劃情況。

88. 副主席表示支持當局研究在維多利亞港以外填海，作為增加土地供應的長遠措施。鑒於北大嶼山和西部水域已有多項正在施工／進行規劃的主要發展項目，他詢問，為確保各項目會以一致的方式進行規劃及發展，將會由哪一方負責就各項目進行協調工作。發展局副局長表示，發展局會負責協調及訂定大嶼山發展項目的研究方向。為確保有關研究為公開及具透明度，發展局會分階段向大嶼山發展諮詢委員會匯報有關研究的結果，並會在稍後的階段諮詢公眾。

#### 向工務小組委員會提交撥款建議

89. 主席請委員表明是否支持當局把撥款建議提交工務小組委員會考慮。主席將此問題付諸表決。陳偉業議員要求點名表決。14名委員表決贊成及5名委員表決反對上述建議。表決的結果如下：

##### *贊成*

謝偉銓議員(副主席)	姚思榮議員
陳鑑林議員	陳恒鑽議員
陳克勤議員	陳婉嫻議員
梁美芬議員	梁志祥議員
葉國謙議員	麥美娟議員
葉劉淑儀議員	蔣麗芸議員
田北辰議員	盧偉國議員

(14名委員)

##### *反對*

梁國雄議員	陳志全議員
陳偉業議員	張超雄議員
范國威議員	

(5名委員)

90. 主席總結此議項的討論時表示，事務委員會支持政府當局將有關建議提交工務小組委員會，以把該項研究及相關工地勘測工程(工務計劃項目第751CL號)提升為甲級。

**VII 工務計劃項目第19GB號 —— 蓮塘／香園圍口岸與相關工程 —— 工地平整及基礎建設工程**

(立法會CB(1)1248/13-14 —— 政府當局就(08)號文件

19GB —— 蓮塘／香園圍口岸與相關工程 —— 工地平整及基礎建設工程提交的文件

立法會CB(1)1248/13-14 —— 立法會秘書處就關於蓮塘／香園圍口岸工程計劃擬備的文件(最新背景資料簡介))

91. 主席申報，他在現正討論的議程項目所涉及的地區(即香園圍)擁有土地。

92. 事務委員會察悉，范國威議員就現正討論的項目提出3項議案。有關的議案已在會議席上提交。

(會後補註：該3項議案的電子複本已於2014年4月23日以電子郵件方式分別隨立法會CB(1)1302/13-14(01)至(03)號文件送交委員。)

會議安排

93. 田北辰議員建議，鑒於會議所餘時間無多，如事務委員會不能在是次會議完成此項目的討論，便應把項目押後至下次會議討論。然而，事務委員會如能及時完成有關討論，主席便應把此項目付諸表決。

94. 張超雄議員表示不應要求委員就建議倉促進行商議工作。他認為，主席把建議付諸表決前，應容許委員盡量發問。

95. 葉國謙議員認為，鑒於已表示會就此項撥款建議提問的委員數目，事務委員會或許不能在是次會議餘下的時間內完成此項目的討論。他表示，主席可考慮把此項目的討論押後至一次特別會議進行。主席表示可安排在2014年5月5日舉行一次特別會議。

96. 梁國雄議員建議，由於是次會議所餘時間不足以讓事務委員會就此項目進行商議工作，事務委員會不應在是次會議展開此項目的討論，應把有關討論押後至將於2014年5月5日舉行的特別會議上進行。主席把梁議員的建議付諸表決。5名委員表決贊成，7名委員表決反對有關建議。主席作出結論，表示有關建議被否決。他又作出指示，表明事務委員會將會展開此項目的討論，以及會延長是次會議15分鐘。

#### 政府當局進行簡介

97. 土木工程拓展署署長以電腦投影片向委員扼要講述政府當局的修訂建議。該項建議旨在把工務計劃項目第19GB號"蓮塘／香園圍口岸與相關工程——工地平整及基礎建設工程"(下稱"本工程計劃")的工程計劃核准預算費提高81億9,660萬元，即由162億5,320萬元增至244億4,980萬元(按付款當日價格計算)(下稱"修訂建議")。修訂建議的詳情載於政府當局的文件(立法會CB(1)1248/13-14(08)號文件)。他表示，如獲委員支持，政府當局計劃在2014年5月把修訂建議提交工務小組委員會考慮，以及在2014年6月提請財委會批准。

98. 土木工程拓展署署長表示，在2014年1月7日的事務委員會會議上，政府當局曾向委員簡述當局擬增加本工程計劃的工程計劃核准預算費85億5,000萬元的建議。委員普遍不支持該項建議。政府當局已因應委員在該次會議上表達的意見，檢討有關的工程計劃預算費，並就有關建造北段連接路的合約評估3個延後方案，以探討可否減低整體工程費用。有關的結果顯示，與原來的建議比較，該3個延後方案全部均會令工程計劃的開支更大。此外，當局全面檢討本工程計劃的規模和工程範圍後，認

為基本預算和工程應急費用已沒有再下調的空間。土木工程拓展署署長強調有必要就工程應急費用提供適當的財政撥款，以應付因為不可預見的情況(例如工程計劃延誤)所引致的額外費用。土木工程拓展署署長舉例說明時表示，一些受當局建造蓮塘／香園圍口岸的工程計劃影響的竹園村村民反映，若要他們在2014年4月底前遷出該村，他們會有實際困難。一些立法會議員及區內持份者強調當局有需要處理上述村民關注的事宜。考慮到他們所表達的意見，政府當局把村民須遷出的最後日期延遲至2014年8月底。此類延誤可能會對工程計劃造成額外的風險，有關的風險須透過就工程應急費用提供足夠撥款承擔。

99. 發展局副秘書長(工務)2表示，政府當局曾在2014年2月25日的事務委員會會議上向委員表示，由於未來數年的整體建造開支預計每年將介乎1,600億元至1,900億元，延後建造值得推行的項目或會造成風險，導致更嚴峻的施工高峰期在數年後出現，可能會導致更高的工程費用。與此同時，延後部份工程計劃亦會延緩有關工程計劃所帶來的經濟及社會效益。至於委員關注到政府當局就工程費用所作的預算是否準確，發展局副秘書長(工務)2表示，當局在提交立法會的撥款申請中所提供的工程計劃費用，是根據在提出申請時最新的定價資料及就工程計劃潛在風險所作評估而作出的預算。實際支出會視乎當局從承建商收回的投標報價而定。由於個別投標者對有關工程計劃的風險，或許與政府當局的看法有所不同，有關的報價並不必然在政府當局預算的費用內。他表示，政府當局就工程費用所作的預算大致上為可靠。在過去10年推展的工程計劃當中，須增加工程計劃核准預算費的工程計劃少於10%。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本已於2014年4月23日以電子郵件方式隨立法會CB(1)1305/13-14(02)號文件送交委員。)

100. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第83A條，他們在會議上就課題發言前，應披露與

現正討論的課題有關的直接或間接金錢利益的性質。根據立法會《議事規則》第84條，除根據第84條所訂的若干情況外，委員不得就其有直接金錢利益的任何議題表決。

#### 修訂工程計劃預算費

101. 事務委員會察悉，與當局在2014年1月的事務委員會會議上提交的建議比較，根據修訂建議，價格調整準備的相應增幅由29億8,310萬元下調至26億2,970萬元，即減少了3億5,340萬元。張超雄議員認為，修訂建議可減少的費用十分少。考慮到除了略為改動就本工程計劃作出的價格調整準備外，修訂建議與之前的建議實際上並無分別，他質疑政府當局有否妥為跟進委員在2014年1月7日的會議上就減少本工程計劃的費用所提出的建議，例如分拆工程計劃的合約，以及押後推行或擱置非必要的項目工程。

102. 麥美娟議員表達類似的意見，亦認為修訂建議只是略為減少有關費用。她詢問，除了就合約六提出的3個延後方案外，政府當局有否研究以其他方法減少當局要求獲得的額外撥款。

103. 梁志祥議員表示，由於隧道鑽挖工程的岩土狀況差劣引致工程計劃核准預算費大幅增加，政府當局應探討可否使用其他無須建造龍山隧道的方法。他詢問，政府當局會否考慮暫停有關的建造合約，以減少在修訂建議下要求增加的建議撥款總額。

104. 土木工程拓展署署長答稱，在2014年1月7日的會議後，政府當局曾慎重考慮其他方案(例如擴建現有區內地道路以應付額外的過境車輛流量，並於較後的時間完成北段連接路，以及把餘下合約的施工時間表推遲等)，以減少在以往的建議中要求獲得的額外撥款。然而，當局發現，採取該等方案不能達到節省成本的目的。土木工程拓展署署長續表示，根據過往的經驗，押後推行工程項目不會降低有關的費用。他憶述，儘管興建昂船洲大橋與興建汀九橋的工程計劃規模相若，而正在進行的基本工程項目在2004年銳減，於2004年就興建昂船洲大橋批出合約

的價格，較當局於1994年就興建汀九橋批出合約的價格增加約60%。

105. 麥美娟議員詢問，根據修訂建議，工程計劃預算費是否等同本工程計劃的最終預算上限。如政府當局就修訂建議取得財委會的批准，本工程計劃是否會在沒有延誤的情況下完成。土木工程拓展署署長回應時解釋，合約二、三及五已開始，而合約六的評標工作則正在進行。由於與該等合約有關的費用佔擬議工程計劃核准預算費逾90%，餘下尚未批出的工程合約的估計費用，只佔整體工程計劃預算費的一小部分。政府當局有信心，如沒有不可預見的情況引致費用增加，修訂建議下的預算費應足以應付本工程計劃的費用總額，而本工程計劃亦可在2018年竣工。

#### 引致工程計劃超支的原因

106. 梁志祥議員認為，本工程計劃嚴重超支的情況令市民憂慮。市民對政府當局就工程費用所作的控制及估計深表關注。他認為，近年來過度集中進行基本工程計劃下的項目，已推高勞工及物料的成本。無論政府當局可否就修訂建議取得財委會批准，當局亦須處理有關問題。他指出，本地建造業工人曾表示，他們的工資沒有太大改善。他促請政府當局仔細研究承建商就需要額外款項進行工務計劃項目所提出的要求。

107. 姚思榮議員察悉，根據修訂建議，因為近日建造價格飆升及增加價格調整準備而建議增加的撥款，分別約為39億7,400萬元及26億2,900萬元。他詢問，有關增幅是否因為勞工成本持續上升所致。土木工程拓展署署長答稱，雖然勞工成本的增幅在以往兩年約為18%至46%，本工程計劃的工地位置偏遠，以致租賃一些在該工地使用的重型機器成本高昂。履帶起重機和鑽孔樁機的租賃費用已分別增加約30%及40%。姚議員詢問，在擬備本工程計劃原來的費用預算時，當局是否應已計及高昂的機器租賃費用。土木工程拓展署署長回應時表示，事後看來，政府當局認為租賃重型機器的費用增加，是引致本工程計劃費用飆升的一項因素。

需否建造新口岸

108. 胡志偉議員考慮到在深圳灣邊境管制站錄得的實際車輛架次與政府當局在2002-2003年度所作的預測有重大差異，而廣東的經濟活動亦已由東移向西，他懷疑當局是否有迫切需要建造蓮塘／香園圍口岸。他質疑，政府當局堅持落實本工程計劃，是否只是為了滿足深圳市政府在2018年啟用該新口岸的期望。胡議員認為，由於預計整體建造開支在未來數年將繼續處於高水平，政府當局應就落實工務計劃項目作出調整，以及押後建造蓮塘／香園圍口岸。他表示不會支持此項撥款建議。

109. 土木工程拓展署署長答稱，建造蓮塘／香園圍口岸，是一項支援本港整體發展及加強本地與深圳聯繫的長遠工程計劃。深圳灣邊境管制站在繁忙時間每日的跨境旅客流量為113 100人次，已達到其設計處理量的上限。規劃署每兩年就過境車輛流量進行調查一次。在過往10年，跨境旅客人次已增加80%，當中香港居民佔大約75%。跨境學童的數目在過去5年已增加3倍。他清楚表明，當局長遠有需要發展此新口岸。

110. 梁志祥議員認為，政府當局就有關對蓮塘／香園圍口岸的需求作出估計時，應計及當局發展旅遊業的整體政策及日後在個人遊計劃下的訪港內地居民人數會否有所調整。姚思榮議員認為，考慮到近年來過境車輛流量每年增加約10%，政府當局有需要在2018年完成建造蓮塘／香園圍口岸，以長遠紓緩現有陸路口岸所承受的壓力。

111. 主席表示，由於時間所限，事務委員會將會在2014年5月5日的特別會議上，繼續就工務計劃項目第19GB號進行討論。

(會後補註：秘書處已透過在2014年4月28日發出的立法會CB(1)1321/13-14號文件，告知委員有關上述安排。)

**VIII 其他事項**

112. 議事完畢，會議於下午6時45分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2014年9月19日