

關於：可持續大嶼辦事處撥款審議

如題。謹查詢如下

(一) 《限制公契》(deed of restrictive covenants) 及《認購權契約》

本人及香港人剛得悉《限制公契》(deed of restrictive covenants) 內容，即國際主題樂園有限公司與政府簽署之契約，限制對欣澳填海發展之高度，受限土地及海域竟然多達 5,000 公頃，然而發展事務委員會中，政府從未提出，委員備受誤導，簡宜有欺騙之嫌。

(1) 請告知，該處填海後，是否不能興建任何與迪士尼樂園競爭之旅遊設施，而只能興建幫助迪士尼樂園業務之旅遊設施。

(2) 請告知，是否東大嶼都會發展，需取得迪士尼公司同意。

(3) 請告知，政府何時會與迪士尼公司就《限制公契》(deed of restrictive covenants) 內容修訂，作正式磋商？此談判中，政府代表權責為何？法理基礎為何？

(4) 政府是否需額外付出公帑，才能買回迪士尼公司同意，減少高度發展限制？

(5) 若政府要求從《限制公契》(deed of restrictive covenants) 受影響範圍的數百個地段，放寬 10 米發展空間，姚松炎估計此一放寬，商業價值高達 3,000 億。請政府說明此估價是否合理。若否，請政府提供粗略估價。

(6) 若迪士尼營運繼續未見起色，政府會否考慮即時買回二期預留土地認購權，為大嶼山的規劃提供新出路與新可能？該認購權現時市值多少？

(二) 堅城東大嶼交通基建研究

就第 12 段第 (f) 項，請提供基本工程儲備基金分目 5101CX 項目 5H92CL

「Technical study on transport infrastructure at Kennedy Town for connecting to East Lantau Metropolis」正文全文。若無法提供，請說明提供日程。本人已多次表達，須取得此研究正文及參詳，了解跨海交通基建的難度後，方適合討論任何大嶼山相關撥款。

(三) 索罟灣研究

請提供第 12 段第 (p) 項「南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及工程研究—可行性研究」正文全文。亦請提供此規劃自 2014 年公眾參與後，政府這 3 年的工作、整個計劃之日程、造價及撥款申請部署。

(四) 小蠔灣填海

(1) 就第 12 段第 (f) 項，請提供基本工程儲備基金分目 5101CX 項目 5H95CL 「Technical study on landside development at Siu Ho Wan」正文全文。

(2) 2016年10月港鐵《小蠔灣鐵路站及小蠔灣車廠重新規劃工程 – 工程項目簡介》之環評文件，並無述及其他填海，即本文件第12段第(e)項之工程。請問政府，港鐵環評是否斬件，不盡不實，欺騙香港市民？

(3) 地鐵站上蓋會否考慮不再是私樓，而是居屋？

(4) 小蠔灣填海區鄰近廚餘廠及骨灰安置所等多項污染設施，且位置孤懸，何以見得適宜發展？或，會否考慮只發展車站上蓋，不作填海？

(五) 三跑道對 NEF25 影響

請提供 NEF25 等量線於三跑道興建後之變化地圖。

(一) 索罟群島水療

(1) 請提供基本工程儲備基金分目 5101CX 項目 7E34RG 「Preliminary feasibility study of spa and resort development at Cheung Sha and Soko Islands」正文全文。若無法提供，請說明提供日程。

(2) 請說明可持續大嶼拓展處會否參與此項工程。請說明估算造價。

(3) 請說明此概念於「全民新空間」諮詢時收到甚麼意見，請說明政府為何沒有因極大反對而中止。

(七) 纜車延至大澳

(1) 請提供基本工程儲備基金分目 5101CX 項目 7E38RG 「Preliminary feasibility study of cable car system from Ngong Ping to Tai O」正文全文。若無法提供，請說明提供日程。

(2) 請說明可持續大嶼拓展處會否參與此項工程。請說明估算造價。

(3) 請說明此概念於「全民新空間」諮詢時收到甚麼意見，請說明政府為何沒有因極大反對而中止。

(八) 港珠澳大橋資料更新

(1) 就第12段第(c)項，港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展自2015年初撥款後，進度如何？

(2) 另，運房局局長張炳良於2015年末至2016年初的港珠澳大橋追加撥款討論時提到，車流估算正在更新中；如今更新是否已完成，請務必提供研究全文予本委員會。

(九) 交通工程造价及更多資料

(1) 2016年的《全民新空間》公眾諮詢及今年《香港2030+》的諮詢，均刊有策略性交通運輸基建概念圖。請政府將現有此地圖轉譯為文字資料，細列每項牽涉的構思中的交通基建，其起點與終點，其運輸功能、性質、容量目標，及初步估價。特別是新界西北、東大嶼、港島之跨海鐵路及公路。

(2) 上述策略性交通運輸基建概念圖中，屯門至赤立角，似乎亦有鐵路建議。為何屯門至赤立角連接路興建時不考慮興建鐵路？如今會否再考慮興建鐵路？若然，難度為何？屯門至赤立角連接路工程最新超支情況為何？超時情況為何？工程難度為何？

(十) 貝澳之《發展審批地區圖》

因無《發展審批地區圖》覆蓋，違規發展及傾倒泥頭無法檢控，貝澳海岸保護區形同虛設。此事被公眾強烈批評多年。請政府告知，發展局、土木工程拓展署、可持續大嶼辦事處會否承諾，即時處理？

(十一) 十一號幹線

因十一號幹線亦為「新界西北-大嶼山-都會區運輸走廊」一部分，即東大嶼構思之配套，故本人認為政府須告知本會，兩條由新界西北通向都會區的主要幹道的資料，以供參照對讀，包括：

- (1) 大欖隧道未來 10 年車流估算；
- (2) 屯門赤立角連接路最初車流估算；
- (3) 屯門赤立角連接路於港珠澳大橋車流估算更新後之最新車流估算；
- (4) 大欖隧道專營權結束後政府之收費水平訂定意向；
- (5) 屯門西繞道最新走線、日程、造價及車流估算。

(十二) 東涌東

(1) 請政府務必告知，整個東涌區（包括東涌東）公營街市興建意向、地劃及日程。

(2) 因房屋問題更嚴峻，請政府告知，東涌東的公私營房屋比例，能否重新諮詢公眾，並附理據。

(3) 請政府告知，東涌東鐵路站發展模式預期為何？東涌東鐵路站附近，如何能避免由發展商的商業設施壟斷，把重要的公共空間還給市民？

盼覆。萬分感謝。並祝安好。

此致
人事編制小組委員會葉劉淑儀議員
土木工程拓展署署長林世雄
發展局局長馬紹祥

立法會議員朱凱迪謹啟

2017 年 4 月 26 日