

發展局  
規劃地政科



Planning and Lands Branch  
Development Bureau

香港添馬添美道二號  
政府總部西翼十七樓

17/F, West Wing  
Central Government Offices  
2 Tim Mei Avenue, Tamar  
Hong Kong

本局檔號 Our Ref.

電話 Tel.: 3509 8810

來函檔號 Your Ref.

傳真 Fax : 2868 4530

香港中區立法會道 1 號  
立法會綜合大樓  
人事編制委員會秘書  
(經辦人：余善翔女士)

余女士：

人事編制小組委員會  
2019年3月29日會議的跟進事項

委員在上述會議上要求政府就文件編號ESC(2018-19)30提交補充資料。經諮詢土木工程拓展署及政府產業署後，我獲授權回覆如下。

- (a) 就推展古洞北/粉嶺北新發展區項目、洪水橋新發展區項目，以及新界北其他大型工程項目，分別列出各新發展區需要進行的規劃工作和配套基礎設施工程項目、其推行次序和時間表，和建議在土木工程拓展署開設的3個總工程師常額職位，在推行上述工程項目的具體工作和目標

建議在土木工程拓展署開設的3個總工程師常額職位所負責各項工程項目/規劃研究的推行時間、以及他們推行這些工程項目/規劃研究的主要職責/職務和工作目標，請見附表。

- (b) 發展局推行“一地多用”措施的詳情，包括考慮的原則、擬議措施和實施模式。

「一地多用」並非新鮮事物，一直以來都廣泛應用於不同的土地政策，結合多項用途於同一幅土地能善用土地資源之餘，亦能方便市民。社區內「一地多用」的例子比比皆是，例如某幢商廈的地面樓層是公共運輸交匯處，其他樓層則是零售飲食、寫字樓設施等。

我們今年在《財政預算案》預留 220 億元，並建議在政府產業署加強人手，目的是在「政府、機構或社區」用地加強落實「一地多用」的多層發展模式，在同一幢大樓整合不同但兼容的公共設施，以更有效率的土地運用方式去滿足地區需要。

為此，我們會以更積極進取和協調的方式規劃涉及多個用戶的政府建築工程項目，而政府產業署會擔當中央協調角色，其工作包括為聯用發展項目物色適合的土地聯用者，為部門的訴求訂立優先次序和提出建議以訂定最佳發展組合，以便更能配合社會的需要和盡用有關政府用地的發展潛力。

政府產業署除進行「用戶配對」工作，以及擬備工程界定書和技術可行性說明書外，對於涉及多個不同決策局用戶並須進行大量跨局／部門協調工作的項目，亦會擔當項目倡議者的角色，並在過程中聽取區議會和其他持份者意見。政府產業署會全程督導和協調這些項目的各個發展階段。這些工作包括敲定各用戶決策局／部門的需求；若出現用途不協調或不同用戶爭取使用同一處所的情況（例如爭取使用低層的樓面，特別是有特殊運作需要或對通道有特定要求的設施，如安老設施或擬接待大量訪客的設施），負責排解爭議；協調不同用戶的撥款／計劃優先次序；在政府內部牽頭尋求撥款；進行地區諮詢；以及把項目提交立法會審批。

政府已物色數幅用地，以推展《財政預算案》所預留 220 億元項下的首批發展項目，包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地，以及整合荃灣市中心數塊政府用地。

發展局局長

(林智文



代行)

2019年4月3日

副本送

土木工程拓展署

政府產業署

## (1) 總工程師／北 1

	工程項目	推行時間	總工程師職位的主要職責/職務	總工程師職位的工作目標
1	蓮塘/香園圍口岸與相關工程－工地平整及基礎建設工程 [工務計劃項目： 5019GB]	由現在至2022年 <sup>註 1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 監督餘下基建工程(包括餘下環境美化及濕地補償工程, 以及餘下於粉嶺公路安裝交通管制及監察系統工程)的 施工督導</li> <li>● 監督新口岸大樓管理委員會的成立</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 確保在預算內和符合質量要求上如期完成餘下基建工程</li> <li>● 確保新口岸大樓管理委員會運作順利</li> </ul>
2	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區餘下地盤平整和基礎設施工程 [工務計劃項目： 7828CL]	如獲立法會及財務委員會批准撥款, 我們將會在2019年下半年開展詳細設計。目標是在2031年完成餘下階段 <sup>註 2</sup> 的建造工程	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 監督古洞北及粉嶺北新發展區餘下階段工程的政策、規劃、設計和施工督導</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 確保在預算內和符合質量要求上如期完成餘下階段工程</li> <li>● 確保新發展區項目落成順利</li> </ul>
3.	監察新發展區的運作情況	新發展區完成所有地盤平整和基礎設施工程後	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 在餘下階段工程完成後, 密切監督往後至少數年新發展區內社區及配套设施項目的推展情況</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 確保新發展區運作順暢</li> </ul>

4	策劃和落實 基建工程以 支援土地供 應新建議， 包括將用地 改劃作房屋 用途的發展 項目	長遠持續工 作	負責監督日後土地 供應的新建議或工 務工程項目	為政府增加土 地供應及推展 工務工程的持 續承擔，提供 專業的支援和 意見
5	新界尚未包 括在現時或 擬議新發展 區的 760 公 頃棕地，當 中位於北區 具發展潛力 的棕地	長遠持續工 作	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 監督發展這些棕 地的研究工作</li> <li>• 如發展計劃落 實，監督往後的 地盤平整及基礎 設施工程的行政、 規劃、設計 和施工督導</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 確保如期完 成研究</li> <li>• 如發展計劃 落實，確保 在預算內和 符合質量要 求上如期開 展和完成工 程</li> </ul>
6	北區內各項 新發展所需 的基建(特 別是交通及 道路)配套	長遠持續工 作	監察是否需要因應 區內各項新發展而 改善基建設施(特 別是交通及道路) 或其他支援設施	確保有足夠基 建設施工程及 其他支援設施 以配合北區的 長遠發展

註 1: 總工程師職位仍需要在往後數年監督工程合約的結算工作。

註 2: 總工程師職位仍需要在餘下階段工程完成後往後數年監督工程合約的結算工作及新發展區項目推行後的情況。

## (2) 總工程師／北 2

	工程項目	推行時間	總工程師職位的主要職責/職務	總工程師職位的工作目標
1	缸瓦甫警察設施土地平整及基礎建設工程 [工務計劃項目: 7793CL]	如獲立法會財務委員會批准撥款，我們將會在2019年年中開展建造工程，目標是在2022年完成 <sup>註1</sup>	監督缸瓦甫警察設施的地盤平整和基礎建設工程的行政和施工督導	確保在預算內和符合質量要求上如期完成工程
2	大埔公路(沙田段)擴闊工程 [工務計劃項目: 7861TH]	由現在至2023年 <sup>註1</sup>	監督大埔公路(沙田段)擴闊工程的行政和施工督導	確保在預算內和符合質量要求上如期完成工程
3	在古洞南設立農業園 [工務計劃項目: 7471RO]	第一期: 如獲立法會財務委員會批准撥款，我們將會在2019年第三季開展建造工程，目標是在2022年完成 <sup>註1</sup>  第二期: 正進行詳細設計，建造時間表待定	監督興建古洞南的農業園的行政、規劃、設計和施工督導	確保在預算內和符合質量要求上如期完成工程
4	沙田新市鎮第2期 T4號主幹	勘察研究正在進行中，預計在2020年	監督 T4 號主幹路的行政、規劃、勘察、設計和施工督	確保在預算內和符合質量要求上如期開展

	路 [工務計劃 項目： 7797TH & 7705TH]	完成。雖然建造時間表仍待確定，我們的目標是在2030年前完成T4號主幹路的建造工程	導	及完成工程
5	粉嶺高爾夫球場32公頃土地作房屋用途的詳細技術研究	詳細技術研究工作由現在至2021年 <sup>註2</sup>  其後設計及建造階段的實施時間表仍待確定	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 監督發展粉嶺高爾夫球場32公頃土地作房屋用途的詳細技術研究工作</li> <li>• 如發展計劃落實，監督往後的地盤平整及基礎設施工程的行政、規劃、設計和施工督導</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 確保如期完成詳細技術研究</li> <li>• 如發展計劃落實，確保在預算內和符合質量要求如期開展和完成工程</li> </ul>
6	新界北新發展區第一階段研究：新田／落馬洲發展樞紐	第一階段研究由現在至2022年 <sup>註3</sup>  其後的規劃、設計及建造工作的實施時間表仍待確定	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 監督涵蓋新田／落馬洲發展樞紐的研究工作</li> <li>• 如發展計劃落實，監督往後發展樞紐工程的行政、規劃、設計和施工督導</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 確保如期完成第一階段研究</li> <li>• 如發展計劃落實，確保在預算內和符合質量要求如期開展和完成工程</li> </ul>
7	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區地盤平整和基礎設施工程	如獲立法會財務委員會批准撥款，我們將會在2019年下半年開展詳細設計。目標是	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 監督古洞北及粉嶺北新發展區餘下階段工程的行政和施工督導</li> <li>• 在餘下階段工程完成後，密切監</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 確保在預算內和符合質量要求如期完成餘下階段工程</li> <li>• 確保新發展</li> </ul>

	[工務計劃項目：7828CL]	在 2031 年完成餘下階段的建造工程。 <sup>註 4</sup>	督往後至少數年新發展區內社區及配套设施項目的推展情況	區項目落成順利 ● 確保新發展區項目落成順利
8	發展新界北餘下階段研究(包括坪輦和打鼓嶺)	長遠工作	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 監督新界北餘下階段研究工作</li> <li>● 如發展計劃落實，監督往後發展工程的行政、規劃、設計和施工督導</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 確保如期完成新界北餘下階段研究</li> <li>● 如發展計劃落實，確保在預算內和符合質量要求上如期開展和完成工程</li> </ul>

註 1: 總工程師職位仍需要在往後數年監督工程合約的結算工作。

註 2: 如發展計劃落實，總工程師職位仍需要在往後時間監督地盤平整及基礎設施工程的行政、規劃、設計和施工督導。

註 3: 如發展計劃落實，總工程師職位仍需要在往後時間監督發展樞紐工程的行政、規劃、設計和施工督導。

註 4: 總工程師職位仍需要在餘下階段工程完成後往後數年監督工程合約的結算工作及新發展區項目推行後的情況。

## (3) 總工程師 / 西 4

	工程項目	推行時間	總工程師職位的主要職責/職務	總工程師職位的工作目標
1	洪水橋新發展區前期工程(第一及第二期) [工務計劃項目: 7787CL(部分)]及第一階段工程 [工務計劃項目: 7796CL]	<ul style="list-style-type: none"> <li>暫定於2019年下半年為建造工程向立法會申請撥款</li> <li>建造工程預計於2020年展開及於2025年完成<sup>註1</sup></li> </ul>	負責整體行政、規劃、設計和施工督導	督導工程項目，確保工程如期完成、符合質量要求和不出財政預算
2	洪水橋新發展區前期工程(第三期) [工務計劃項目: 7787CL(部分)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>暫定於2019年下半年為工程詳細設計向立法會申請撥款</li> <li>工程詳細設計預計於2020年展開</li> <li>詳細建造時間表待定</li> </ul>	負責整體行政、規劃、設計和施工督導	督導工程項目，確保工程如期完成、符合質量要求和不出財政預算
3	洪水橋新發展區第二、第三及第四階段	<ul style="list-style-type: none"> <li>暫定於2019年下半年為第二階段工</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>分擔負責整體行政、規劃、設計和施工督導</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>督導工程項目，確保工程如期完成、符合質</li> </ul>



	工程	<p>程詳細設 計向立法 會申請撥 款</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 第二階段工程設計預計於2020年展開，詳細建造時間表待定</li> <li>● 第三及第四階段的工程時間表待定，目標是2037-38年完成整體發展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 當發展後，需要設施支援</li> <li>● 整個區分要工程設施</li> <li>● 洪水項擔改善及</li> <li>● 橋完監察基其</li> <li>● 新成是建他</li> </ul>	<p>量要出和政不 超財預 算求和政預</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 確保建設其他以橋的 基建設及其設施水區 程及設洪發展展 援合發展展 發遠發</li> </ul>
4	洪橋新 發展區及 元朗區為 棕地作業 擬建多層 樓宇的可 行性研究	有關研究預計於2019年內完成	負責有關研究的整體行政、規劃和監督	督導研究項目，確保研究符合質量要求，不超出財政預算
5	新界西的 其他土地 發展及基 建設施項 目／研究	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 有關研究預計於2019年內完成</li> <li>● 屯門區、洪水橋區及工業地盤</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 負責有關研究的整體行政、規劃和監督</li> <li>● 負責有關工程項目的整體行政、設計和施工</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 督導工程項目，確保工程如期完成，符合質量要求，不超出財政預算</li> </ul>

		整及基礎 設施工程 預計於 2019-20 年起陸續 展開		
6	策劃和落 實基建工 程以支援 土地供應 新建議，包 括將用地 改劃作房 屋用途的 發展項目	長遠持續工 作	負責監督日後土地 供應的新建議或工 務工程項目	為政府增加土 地供應及推展 工務工程的持 續承擔，提供 專業的支援和 意見
7	新界尚未 包括在現 時或擬議 新的發展 區 760 公 頃棕地，當 中位於西 北區具房 屋潛力的 棕地	長遠持續工 作	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 監督發展這些棕 地的研究工作</li> <li>• 如發展計劃落 實，監督往後的 地盤平整及基礎 設施工程的行 政、規劃、設計 和施工督導</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 確保如期完 成研究</li> <li>• 如發展計劃 落實，確保 在預算內和 符合質量要 求上如期開 展和完成工 程</li> </ul>

註 1: 總工程師職位仍需要在往後數年監督工程合約的結算工作。

除以上工程項目／規劃研究外，總工程師／西 4 職位亦監督洪水橋新發展區與工務工程相關的地區行政事務，協調區內各項工務工程項目。