

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)1719/09-10號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB2/PS/3/08

福利事務委員會

減貧事宜小組委員會

第十一次會議紀要

日期：2010年5月4日(星期二)
時間：上午10時45分
地點：立法會大樓會議室A

出席委員：馮檢基議員, SBS, JP(主席)
李卓人議員
梁耀忠議員
譚耀宗議員, GBS, JP
湯家驊議員, SC
張國柱議員
黃成智議員
黃國健議員, BBS
葉偉明議員, MH

列席議員：王國興議員, MH

出席公職人員：議程第I項

勞工及福利局

勞工及福利局首席助理秘書長(扶貧)
郭偉勳先生

發展局

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)1
黃淑嫻女士

發展局助理秘書長(地政)3
陳煦生先生

地政總署

地政專員(元朗地政處)
張家樂先生

香港房屋協會

行政總裁兼執行總幹事
黃傑龍先生

總監(物業發展)
羅浩仁先生

總經理(物業發展)
黃景鑾先生

高級經理(物業策劃及發展)
彭卓恒先生

職業訓練局

總辦事處二科助理執行幹事
區鑑雄先生

列席秘書 : 總議會秘書(2)4
馬淑霞小姐

列席職員 : 高級議會秘書(2)5
余寶琮女士

議會事務助理(2)4
邵佩妍小姐

I. 香港房屋協會天水圍長者綜合社區計劃及短期用地發展計劃

[立法會CB(2)1405/09-10(01)、CB(2)1462/09-10(01)及CB(2)1464/09-10(01)號文件]

小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。

2. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)¹及香港房屋協會(下稱"房協")行政總裁兼執行總幹事向委員簡述房協位於天水圍第115區的長者綜合社區計劃和計劃於天水圍第112區B用地及天水圍第115區(第二期用地)進行的短期用地發展計劃，詳情載於政府當局的文件。

3. 對於房協建議在水圍第115區發展長者綜合社區計劃，並在水圍第112區B用地及水圍第115區(第二期用地)營辦其他短期設施，委員關注長者綜合社區計劃在財政上是否可行，以及這項計劃對該區的社會及經濟發展所帶來的影響。由於水圍第112區B用地是以上限為5年的短期租約批出，以供發展短期設施，過短的年期並未能讓房協賺取足夠收入彌補其投資額。部分委員認為應延長租約。發展局首席助理秘書長(規劃及地政)¹表示，如該幅用地的使用期超過5年，便須向城市規劃委員會提出申請。政府當局現階段的工作集中於盡快推行該項5年短期租約。至於5年期過後的用途，則會在較後階段才考慮。

4. 委員指出，發展水圍第112區及第115區的當初想法，是促進該區的社會及經濟發展。他們就如何善用土地提出以下意見——

- (a) 應優先聘用區內居民推行長者綜合社區計劃及運作短期設施；
- (b) 應考慮探討其他土地用途，例如設立大型露天市集和熟食檔，從而善用土地資源以促進當地經濟，並為區內居民創造就業機會；及

- (c) 進一步諮詢地區人士應如何使用土地才最切合該區的特別需要。

5. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)1、房協行政總裁兼執行總幹事及職業訓練局助理執行幹事作出以下回應 ——

- (a) 為了善用土地資源，以及為天水圍社區注入經濟動力和創造就業機會，政府已探討過各種臨時土地用途，以便能有意義地進一步推展支援天水圍社區的社會目標。由於房協將於天水圍第115區發展長者綜合社區計劃，如政府當局能借助房協之力，在水圍第112區B用地及天水圍第115區(第二期用地)營辦一些短期設施，將可產生協同效應；
- (b) 發展局及房協曾向天水圍北及天水圍南兩個分區委員會的委員簡介短期用地發展計劃。分區委員會委員反應正面，並提供很多寶貴意見。發展局及房協亦就該等計劃諮詢過元朗區議會，元朗區議會議員普遍支持計劃，並希望區內居民有更多參與的機會；
- (c) 長者綜合社區計劃在建造期間會創造約300個就業機會，而整個項目完成後共可提供不少於1 200個職位。除了創造就業機會外，項目的其他配套設施，例如酒店、護理中心及康樂設施等，也會吸引更多遊客到天水圍區，有助增加區內的商業活動，對天水圍的社會及經濟發展會有正面影響；
- (d) 至於兩個短期用地發展計劃(包括天水圍第112區B用地的項目及第115區(第二期用地)的前期設施)，房協預計可創造約200至300個就業機會，當中包括長者服務、地盤工序、零售、場地管理及展覽等職位；及

- (e) 職業訓練局會在天水圍第112區B用地營辦一所職業訓練中心，以配合天水圍第115區的長者綜合社區計劃。訓練中心可為天水圍居民提供需求甚般的職業訓練，有關訓練課程將有助學員在長者綜合社區計劃或其他地區的長者房屋計劃中獲得工作。訓練中心每年會提供約1 500個學額，提供不同種類的訓練課程，加強地區人才培訓，提升人力資源的競爭力。

政府當局

6. 應葉偉明議員要求，發展局首席助理秘書長(規劃及地政)1答允提供資料，說明就天水圍第115區的長者綜合社區計劃和天水圍第112區B用地及第115區(第二期用地)的短期用地發展計劃進行地區諮詢所收集得來的意見，以及為這些項目制訂的宣傳計劃。

II. 小組委員會報告擬稿

[立法會CB(2)1405/09-10(02)號文件]

7. 李卓人議員提到報告擬稿第75段，並建議在小組委員會的建議中加入"考慮為在職貧窮家庭提供負入息稅"。委員表示同意。委員對報告並無提出進一步意見。主席表示，報告將據此修改，並送交委員考慮。小組委員會隨後將於2010年5月14日向福利事務委員會提交報告，同時建議應徵求事務委員會及內務委員會同意，根據《內務守則》第14A(h)條，優先編配辯論時段給小組委員會主席，以便他在本屆會期內的一次立法會會議上，就小組委員會的報告動議議案辯論。

(會後補註：遵主席指示，小組委員會將於2010年5月31日再舉行會議，討論以人生不同階段為基礎訂定的貧窮指標在2009年1月至9月的最新情況。小組委員會會在完成工作後向事務委員會提交報告。)

III. 其他事項

8. 議事完畢，會議於下午12時46分結束。

立法會秘書處
議會事務部2
2010年6月3日

**減貧事宜小組委員會
第十一次會議過程**

日期：2010年5月4日(星期二)

時間：上午10時45分

地點：立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
<i>議程第I項 —— 香港房屋協會天水圍長者綜合社區計劃及短期用地發展計劃</i>			
000000-003212	主席 發展局 香港房屋協會(下稱"房協")	簡述房協位於天水圍第115區的長者綜合社區計劃和計劃於天水圍第112區B用地及第115區(第二期用地)進行的短期用地發展計劃 [立法會CB(2)1405/09-10(01)及CB(2)1462/09-10(01)號文件]	
003213-003845	主席 王國興議員 房協 發展局	王國興議員提出以下事項—— (a) 他歡迎在天水圍發展長者綜合社區計劃及短期用地發展計劃； (b) 房協會否承諾優先聘用區內居民推行長者綜合社區計劃及運作其設施； (c) 鑒於房協的資本投資龐大，發展局會否延長天水圍第112區B用地的5年短期租約，以供營辦有關設施；及 (d) 他建議在天水圍第112區B用地闢設可容納最少100個攤檔的跳蚤市場	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>房協表示，雖然長者綜合社區計劃的建造工程招標工作尚未展開，但房協相信，項目承建商會在施工期間優先聘用區內居民。若區內居民符合有關的要求及資歷，房協亦會優先聘用他們營運該項目</p> <p>發展局表示，如天水圍第112區B用地的使用期超過5年，便須向城市規劃委員會提出申請。政府當局現階段的工作集中於盡快推行該項5年短期租約。至於5年期過後的用途，則會在較後階段才考慮</p>	政府當局
003846-004745	李卓人議員 發展局 主席	<p>李卓人議員提出以下事項</p> <hr/> <p>(a) 政府當局會否與推動天水圍經濟大聯盟討論該團體就天水圍第112區B用地的用地發展計劃所提出的各項關注，詳情載於席上提交的意見書[立法會CB(2)1464/09-10(01)號文件]；及</p> <p>(b) 他認為長者綜合社區計劃及短期設施的項目範圍可以縮減，以騰出土地資源作其他用途，為天水圍社區注入更大經濟動力和創造更多就業機會</p> <p>發展局回應時表示 ——</p> <p>(a) 為了善用土地資源，以及為天水圍社區注入經濟動力和創造就業機會，政府當局已探討過各種臨</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>時土地用途，以便能有意義地進一步推展支援天水圍社區的社會目標。由於房協將於天水圍第115區發展長者綜合社區計劃，如政府當局能借助房協之力，在水圍第112區B用地及天水圍第115區(第二期用地)營辦一些短期設施，可產生協同效應；</p> <p>(b) 發展局及房協於2010年4月14日舉行了一個簡介會，向天水圍北及天水圍南兩個分區委員會的委員介紹短期用地發展計劃。分區委員會委員反應正面，並提供很多寶貴意見。發展局及房協亦於2010年4月22日就該等計劃諮詢元朗區議會，元朗區議會議員普遍支持計劃，並希望區內居民有更多參與的機會；及</p> <p>(c) 發展局與元朗民政事務專員保持緊密聯繫，以收集區內人士對天水圍第112區B用地及天水圍第115區(第二期用地)的臨時用地發展計劃的意見。該局會與元朗民政事務專員討論是否須要再進行諮詢，並會在有需要時向小組委員會提供相關資料</p>	
004746-005735	張國柱議員 房協 主席	張國柱議員關注到，鑒於資本投資龐大及租約年期甚短，將於天水圍第112區B用地及第	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>115區(第二期用地)進行的計劃是否符合成本效益。他建議探討其他項目，為社區注入更多經濟活動</p> <p>房協回應時表示 ——</p> <p>(a) 長者綜合社區計劃在建造期間會創造約300個就業機會，而整個項目完成後共可提供不少於1 200個職位。除了創造就業機會外，項目的其他配套設施，例如酒店、護理中心及康樂設施等，也會吸引更多遊客到天水圍區，有助增加區內的商業活動，對天水圍的社會及經濟發展會有正面影響；</p> <p>(b) 至於兩個短期用地發展計劃(包括天水圍第112區B用地的項目及第115區(第二期用地)的前期設施)，房協預計可創造約200至300個就業機會，當中包括長者服務、地盤工序、零售、場地管理及展覽等職位；</p> <p>(c) 職業訓練局(下稱"職訓局")會在水圍第112區B用地營辦一所職業訓練中心，以配合天水圍第115區的長者綜合社區計劃。訓練中心可為天水圍居民提供需求甚殷的職業訓練，有關訓練課程將有助學員在長者綜合社區計劃或其他地區的長者房屋計劃中獲得工</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>作。訓練中心每年會提供約1 500個學額，提供不同種類的訓練課程，加強地區人才培訓，提升人力資源的競爭力；及</p> <p>(d) 房協不宜發展一些偏離提供房屋及相關服務的項目</p>	
005736-010557	梁耀忠議員 發展局 主席	<p>梁耀忠議員提出以下事項——</p> <p>(a) 天水圍的高失業率是政府在該區進行的城市規劃失衡所致；及</p> <p>(b) 當局應就天水圍第112區及第115區的日後土地用途進一步諮詢區內人士</p> <p>如前所述，發展局重申會與元朗民政事務專員討論是否須要再進行諮詢</p>	政府當局
010558-010821	葉偉明議員 發展局 房協	<p>葉偉明議員支持天水圍第115區的長者綜合社區計劃和天水圍第112區B用地及第115區(第二期用地)的短期用地發展計劃。他要求當局提供資料，說明就長者綜合社區計劃進行地區諮詢所收集到的意見，以及為這些項目制訂的宣傳計劃</p> <p>政府當局表示會在會後提供所需資料</p>	政府當局
010822-011625	譚耀宗議員 房協 職訓局	<p>譚耀宗議員提出以下事項——</p> <p>(a) 關注在水圍第115區發</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>展設有200個房間的酒店在財政上是否可行；</p> <p>(b) 鑒於各個項目所能創造的就業機會有限，房協應優先聘用區內人士；</p> <p>(c) 當局在推行發展計劃為低技術失業人士創造就業機會時，應充分考慮天水圍的地區概況；及</p> <p>(d) 應延長天水圍第112區B用地的用地發展計劃租約，以便進行更妥善的規劃及善用土地資源</p> <p>房協回應時表示 ——</p> <p>(a) 房協在制訂長者綜合社區計劃(包括所述酒店)的營運模式時，已詳細考慮其財政可行性；及</p> <p>(b) 房協會優先聘用區內居民推行各項發展計劃</p> <p>職訓局回應時表示 ——</p> <p>(a) 職訓局於2009年9月在水圍設立的青年學院及旅遊服務業培訓發展中心，旨在為不同年齡及背景的人士提供專業教育及培訓課程，幫助他們為繼續升學或就業作準備；及</p> <p>(b) 職訓局會營辦一所職業訓練中心，以配合天水圍第115區的長者綜合社區計劃。訓練中心會提供老</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>人護理、旅遊、飲食及醫護服務等訓練。預計這些訓練設施有助促進天水圍的當地經濟活動，以及加強地區人才培訓，提升人力資源的競爭力</p>	
011626-012322	黃成智議員 房協	<p>黃成智議員認為，房協應以家庭友善的概念來推行長者綜合社區計劃，從而鼓勵家人經常探望長者住客，促進家庭和諧</p>	
012323-012908	主席 房協 發展局	<p>主席詢問申請長者綜合社區計劃住宅單位的資格、該計劃的營運情況及天水圍第112區B用地的設施的交通暢達程度</p> <p>房協表示，長者綜合社區計劃的營運細節尚待制訂。當局會聯絡各有關部門，確保長者綜合社區計劃及用地發展計劃的設施方便市民前往</p>	
012909-013357	黃國健議員 發展局 主席	<p>黃國健議員關注該等項目能否有效促進當地經濟及提供就業機會以振興當地經濟</p> <p>發展局回應時表示 ——</p> <p>(a) 長者綜合社區計劃在建造期間會創造約300個就業機會，而整個項目完成後共可提供不少於1 200個職位；</p> <p>(b) 短期用地發展計劃可創造約200至300個就業機會，當中包括長者服務、地盤工序、零售、場地管</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		理及展覽等職位；及 (c) 職業訓練中心每年會提供約1 500個學額，提供不同種類的訓練課程，這將加強天水圍地區人才培訓，提升人力資源的競爭力	
013358-013720	主席 王國興議員 發展局	王國興議員再次要求當局延長天水圍第112區B用地的用地發展計劃租約，以及在區內關設可容納最少100個攤檔的跳蚤市場	
013721-014026	李卓人議員 房協	李卓人議員詢問在天水圍第112區B用地及第115區(第二期用地)營運熟食檔的可行性，以作為另一項用地發展計劃，為天水圍注入商業活動 房協表示，鑒於環境衛生的因素，房協不會考慮這項建議	
014027-014330	張國柱議員 發展局	張國柱議員建議在天水圍第112區B用地興建工業大廈以發展輕工業，以期為天水圍的失業工人提供就業機會 發展局闡述有關用地在分區計劃大綱圖中的規劃意向，並說明興建工業大廈以發展輕工業並不符合土地用途規劃	
014331-015008	黃成智議員 葉偉明議員 房協 主席	黃成智議員及葉偉明議員應為政府當局應對其他臨時土地用途持開放態度	
015009-015504	李卓人議員 發展局	李卓人議員要求政府當局就天水圍第112區B用地的土地	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
	主席	用途進一步諮詢地區人士 如前所述，發展局會與元朗民政事務專員討論是否須要再進行諮詢	
<i>議程第II項 —— 小組委員會報告擬稿</i>			
015505-015926	主席 李卓人議員	會議延長15分鐘 討論小組委員會報告擬稿 [立法會CB(2)1405/09-10(02)號文件] 李卓人議員建議在小組委員會的建議中加入"為在職貧窮家庭提供負入息稅"	
015927-020201	主席	向福利事務委員會提交小組委員會報告的時間表	

立法會秘書處
議會事務部2
2010年6月3日