

立法會

Legislative Council

立法會 FC140/17-18 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：FC/1/1(12)

立法會財務委員會 第二十三次會議紀要

日期：2017 年 3 月 25 日(星期六)
時間：上午 8 時 30 分
地點：立法會綜合大樓會議室 1

出席委員：

- 陳健波議員, BBS, JP (主席)
- 田北辰議員, BBS, JP (副主席)
- 梁耀忠議員
- 石禮謙議員, GBS, JP
- 張宇人議員, GBS, JP
- 李國麟議員, SBS, JP
- 林健鋒議員, GBS, JP
- 黃定光議員, SBS, JP
- 李慧琼議員, SBS, JP
- 陳克勤議員, BBS, JP
- 謝偉俊議員, JP
- 梁國雄議員
- 何俊賢議員, BBS
- 易志明議員, JP
- 胡志偉議員, MH
- 姚思榮議員, BBS
- 馬逢國議員, SBS, JP
- 莫乃光議員, JP
- 陳志全議員
- 陳恒鏞議員, JP
- 梁志祥議員, BBS, MH, JP
- 梁繼昌議員
- 郭家麒議員

郭榮鏗議員
張華峰議員, SBS, JP
張超雄議員
葉建源議員
葛珮帆議員, JP
廖長江議員, SBS, JP
潘兆平議員, BBS, MH
盧偉國議員, SBS, MH, JP
楊岳橋議員
朱凱迪議員
何啟明議員
林卓廷議員
周浩鼎議員
邵家輝議員
邵家臻議員
柯創盛議員, MH
容海恩議員
陳振英議員
陳淑莊議員
張國鈞議員, JP
陸頌雄議員
劉國勳議員, MH
鄭俊宇議員
譚文豪議員
羅冠聰議員
姚松炎議員

缺席委員 :

涂謹申議員
梁美芬議員, SBS, JP
黃國健議員, SBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
毛孟靜議員
麥美娟議員, BBS, JP
郭偉強議員
黃碧雲議員
蔣麗芸議員, JP
鍾國斌議員
尹兆堅議員
吳永嘉議員, JP

何君堯議員, JP
陳沛然議員
許智峯議員
劉業強議員, MH, JP
鄭松泰議員
劉小麗議員

[高等法院原訟法庭於 2017 年 7 月 14 日作出裁決，宣布梁國雄、羅冠聰、姚松炎及劉小麗自 2016 年 10 月 12 日起被取消就職立法會議員的資格，並已離任立法會議員的職位，無權以立法會議員身分行事。]

出席公職人員： 謝曼怡女士, JP 財經事務及庫務局
常任秘書長(庫務)
袁小惠女士, JP 財經事務及庫務局
副秘書長(庫務)1
支建宏先生 財經事務及庫務局(庫
務科)首席行政主任(G)
韓志強先生, JP 發展局常任秘書長(工
務)
區潔英女士 發展局起動九龍東專
員
黃德才先生 發展局起動九龍東副
專員
應芬芳女士, JP 土木工程拓展署啟德
辦事處專員

列席秘書： 薛鳳鳴女士 助理秘書長 1

列席職員： 羅英偉先生 總議會秘書(1)5
劉玉儀女士 高級議會秘書(1)7
司徒曉宇先生 議會秘書(1)5
胡清華先生 高級議會事務助理(1)3
粘靜萍女士 議會事務助理(1)5

**項目3 —— FCR(2016-17)84
人事編制小組委員會在2017年1月26日所提出的建議**

EC(2016-17)21

總目159 —— 政府總部：發展局(工務科)

分目000 —— 運作開支

主席提醒委員《議事規則》第83A條和第84條的規定。

2. 主席表示，本項目請財務委員會("財委會")通過人事編制小組委員會在2017年1月26日會議上所提出的建議，即是EC(2016-17)21號文件內的建議，內容為保留發展局工務科1個首席政府城市規劃師編外職位和1個政府建築師編外職位，由2017年7月1日起生效，至2022年3月31日止，為期4年9個月，以繼續推展起動九龍東的政策措施。

商業樓面的需求

3. 朱凱迪議員引述規劃署《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》計劃下的"檢討甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求"顧問報告，透過預測香港及廣東省於未來的經濟發展，以估計香港未來對商業樓面面積的整體需求；另外，報告亦估算本港用作一般商貿用途的樓面面積將會持續減少。他要求政府當局詳細解釋作出這些估算的基礎，及起動九龍東計劃下新增的470萬平方米商業樓面面積將會如何分配給各類商業活動。

[會後補註：政府當局就委員的詢問提交的補充資料已於2017年5月10日經立法會FC133/16-17(02)號文件發給委員。]

4. 發展局常任秘書長(工務)("發展局常任秘書長")表示，發展局可安排規劃署官員與朱議員會面，並解答他的疑問。發展局起動九龍東專員("起動九龍東專員")補充，新增的470萬平方米的商業樓面中，將會包括寫字樓、零售及酒店等不同的商業用途。由於位處九龍灣及觀塘的工廈改裝或商廈發展計劃均由市場主導，政府難以預測這些商業樓面最終的用途分布。至於位於啟德發展區的新商業用地，政府將會於賣地時列明有關商業用途的條款。

5. 陳志全議員指出，起動九龍東計劃令區內工廈單位租金上升，在九龍東工廈經營的中小企業可能因此難以繼續經營。他詢問政府當局在九龍東已售出的多幅商業用地中，會否規定業主須預留地方並以合理租金租予中小企業繼續經營。

6. 姚思榮議員指出，傳統商業區的租金昂貴，很多經營旅遊業的中小企業都遷往租金較便宜的九龍東工廈經營。他詢問政府當局，在發展九龍東成新核心商業區時，會否保留工廈單位，讓中小企業可繼續在內經營。

7. 梁國雄議員批評，政府當局錯誤估計本港未來的經濟情況，高估了市場對商業樓面的需求。政府現時大力發展九龍東，將會浪費公帑及土地資源。

8. 發展局常任秘書長回應指 ——

(a) 根據差餉物業估價署的資料，九龍東的甲級寫字樓於2013年至2016年的租金升幅，與全港整體升幅相若。政府期望透過增加商業用地供應，保持租金平穩發展；及

(b) 九龍東的發展是多元化、非單一。政府承諾，當這項人事編制建議獲得通過後，起動九龍東辦事處將會與規劃署調查中小企業現時在九龍東經營的情況，從而規劃下一步的工作。

9. 主席表示，根據《財務委員會會議程序》第43段，委員就一項建議所提出的問題，必須與議程文件的內容有直接關係；對於更廣泛的政策問題，委員可在立法會會議提出，或向有關的立法會事務委員會提出。他提醒委員於提問時須與議程文件的內容直接相關。

規劃建設各項設施及公共空間

10. 姚松炎議員表示，政府計劃改變麗港城對開一幅面積達1公頃的海濱休憩用地的用途，用以興建職業訓練局的新校舍，認為有關發展計劃有違起動九龍東辦事處致力增加區內綠化及休憩用地的工作方向。姚議員及譚文豪議員均詢問，起動九龍東辦事處有否與規劃署協調有關該休憩用地的發展，及如何避免政府部門之間在九龍東的工作產生衝突。另外，姚松炎議員要求政府當局提供整個九龍東海濱用地的規劃藍圖，及確認所有有關的政府部門是否已備悉並同意有關的規劃及回應。

[會後補註：政府當局就委員的詢問提交的補充資料已於2017年5月10日經立法會FC133/16-17(02)號文件發給委員。]

11. 胡志偉議員詢問，在九龍東的規劃事宜上，起動九龍東辦事處會如何與規劃署分工。

12. 發展局常任秘書長及起動九龍東專員回應指——

(a) 城市規劃委員會已就麗港城對開的海濱土地改劃申請展開法定城市規劃程序，公眾人士可按既定程序，就改劃申請向城市規劃委員會提交意見；

(b) 有關改劃獲教育局支持繼而規劃署進行覓地，並向相關部門傳閱用地建議徵詢意見，起動九龍東辦事處曾就整體規劃布局給予意見；

- (c) 起動九龍東辦事處一直致力維持海濱環境的連貫性，例如透過海濱道及翠屏河的項目實現海濱規劃願景。職業訓練局的發展計劃並不會影響該處海濱的連貫性；
- (d) 政府在發展九龍東時，必須在興建各項公共設施及提供休憩用地之間取得平衡。整體而言，九龍東區內已有足夠的休憩用地，隨着區內其他工程陸續完善，將會進一步改善及增加九龍東的休憩設施；及
- (e) 在九龍東的規劃事宜上，起動九龍東辦事處扮演主導及聯繫各政府部門的角色，工作包括加強區內的行人及交通連接，以及透過增加海濱及休憩用地改善區內環境，製造誘因以建設九龍東成為新核心商業區。

13. 周浩鼎議員詢問，起動九龍東辦事處會如何規劃該區的綠色設施。他亦建議政府當局參考外地出色的建築例子，興建具特色的綠色設施。

14. 發展局常任秘書長表示，政府發展九龍東成為新核心商業區的同時，亦着重改善周邊環境，包括在區內增加共4公頃公園及海濱長廊等公共空間設施，亦改善了共3 400平方米現有公園及公共空間。起動九龍東專員補充，啟德發展區將會規劃100公頃的休憩用地，相信能滿足區內人士需要。

15. 張超雄議員建議起動九龍東辦事處在區內物色合適的選址設置墟市，讓不同階層人士可於墟市擺設小販攤檔謀生。另外，他促請政府當局在區內的政府建築物提供無障礙設施。

16. 譚文豪議員建議於啟德車站廣場設置假日墟市。另外，他建議起動九龍東辦事處在區內推動寵物友善政策，及規定區內新建大廈停車場需提供電動車充電設施。

17. 發展局常任秘書長及起動九龍東專員回應指——

- (a) 觀塘區屬舊區，較人多擠迫，難以覓地設置墟市。新用地方面，起動九龍東辦事處將會與食物及衛生局及其他相關政府部門考慮有關設置墟市的建議；
- (b) 起動九龍東辦事處在區內推行的工程計劃均注重無障礙設計，而現時新建的政府大樓均會加入無障礙設施；及
- (c) 九龍東區內現時已有兩個狗公園或寵物公園，供市民帶同寵物使用；稍後落成的啟德車站廣場亦會設置狗公園。另外，根據康樂及文化事務署("康文署")現時的管理政策，其他寵物只要在適當控制下，市民亦可帶同牠們進入康文署轄下的公園。

18. 胡志偉議員、郭家麒議員及梁國雄議員均認為，政府計劃在九龍東區內興建單軌列車系統，將會耗用大量公帑，不合乎成本效益。胡議員亦指出，政府並未落實興建單軌列車系統，但已在供公眾參閱的構想圖中加入列車圖像及走線，有誤導公眾之嫌。

19. 發展局常任秘書長表示，政府現時正就建設環保連接系統的方式進行第一階段研究，並不一定會在九龍東區內興建單軌列車。當完成研究後，政府將會向公眾及立法會進一步闡釋各個可行的環保列車系統方案。

20. 葛珮帆議員表示支持這項人事編制建議。她詢問起動九龍東辦事處將如何在區內透過試行新科技以便利市民並推動發展智慧城市。姚思榮議員亦詢問，創新及科技局會如何協助在九龍東推動建設智慧城市。

21. 發展局常任秘書長表示，當局將會以先導計劃形式在九龍東推展智慧城市，起動九龍東辦事處現正就此進行公眾諮詢及顧問研究，及在區內進行多個新科技概念驗證測試，和推出相關的手機應用程式。另外，起動九龍東辦事處一直與創新及科技局保持聯繫，共同研究如何在九龍東推動智慧城市的建設。

22. 梁耀忠議員、張超雄議員及邵家臻議員認為，政府發展九龍東成為新核心商業區的同時，亦應預留土地作社會福利設施用途，例如設置幼兒中心，為於區內工作的人士提供託兒服務，並可鼓勵婦女就業。梁耀忠議員要求政府當局提供為九龍東核心商業區建設社會福利設施的詳情，包括預留作社會福利設施的樓面面積及佔該核心商業區總面積的比率。

[會後補註：政府當局就委員的詢問提交的補充資料已於2017年5月10日經立法會FC133/16-17(02)號文件發給委員。]

23. 起動九龍東專員表示，觀塘及九龍灣商貿區的工業及商業樓宇不會特別增設社會福利設施，但啟德發展區將會建有私人住宅及公屋，規劃上須根據《香港規劃標準與準則》提供配套社會福利設施。過程中會與勞工及福利局或社會福利署聯絡，若認為區內有實際需要設置更多社福設施，起動九龍東辦事處亦可在規劃上配合，或在賣地條款中加入有關規定。另外，在因應2017年1月18日人事編制小組委員會委員提問的補充資料中，已提及教育局長遠有意將半日制及全日制學額的比例提升至1:1，增加託兒服務。

在九龍東營運的文化藝術及創作團體

24. 胡志偉議員、郭家麒議員、張超雄議員、陳志全議員及羅冠聰議員關注到，政府發展九龍東成為新核心商業區，令區內工廈單位租金不斷上升，在工廈單位經營的文藝創作團體，因未能負擔高昂租金而被迫遷離。他們詢問政府當局有何措施或政策扶助這些團體繼續經營，包括會否放寬文藝創作團體在工廈表演的限制。

25. 邵家臻議員認為，政府在九龍東推行後巷改善計劃時，應預留更多空間讓本地藝術家及於九龍東區內經營的文藝團體參與。

26. 發展局常任秘書長及起動九龍東專員回應指——

- (a) 截至2016年12月，政府已批准42宗九龍東工廈作整幢改裝的申請，當中15宗包括康體文娛場所的用途。另外，正在審批的改裝工廈申請中亦有部分建議包括此用途；
- (b) 多元化發展是起動九龍東計劃的重要策略，政府發展九龍東成為新核心商業區的同時，亦會制訂措施協助區內的文化藝術創作團體，包括透過"反轉天橋底"計劃於區內提供3個場地予文化創作及非牟利等團體使用；此外，起動九龍東辦事處亦會與民政事務局研究，可否於出售九龍灣及觀塘行動區土地時，加入條款規定相關發展商須預留空間讓文化藝術團體作經營或表演場地用途；
- (c) 根據規劃署的相關調查，於2011年至2014年期間在九龍東經營的文化藝術創作團體數目維持在400間左右，並無顯著增減。政府承諾，若這項人事編制建議獲得通過，起動九龍東辦事處將會就文化藝術創作團體在九龍東的經營情況進行研究，並會按研究結果規劃下一步工作；及
- (d) 起動九龍東辦事處早前與社企"全城街馬"合作進行第一期後巷改善計劃時，已要求該社企盡量邀請本地藝術家參與計劃；當稍後進行第二期後巷改善計劃時，亦會以邀請本地藝術家為目標，而不會只側重外地的知名藝術家。

委員擬根據《財務委員會會議程序》第37A段提出的議案

27. 於上午10時29分，財委會開始表決是否立即處理委員擬根據《財務委員會會議程序》第37A段提出的議案。

28. 主席就張超雄議員提出的第0001號議案，提出應立即予以處理的待決議題，並付諸表決。由於有委員要求作點名表決，而會議時間只餘下1分鐘，主席宣布把待決議題留待下一節會議表決。

29. 會議於上午10時30分結束。

立法會秘書處

2018年2月12日