

立法會 *Legislative Council*

立法會 PWSC140/16-17 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/F/2/1(12)B

立法會財務委員會轄下的工務小組委員會 第十一次會議紀要

日期：2017 年 3 月 16 日(星期四)
時間：上午 9 時
地點：立法會綜合大樓會議室 1

出席委員：盧偉國議員, SBS, MH, JP (主席)
莫乃光議員, JP (副主席)
石禮謙議員, GBS, JP
張宇人議員, GBS, 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
梁美芬議員, SBS, JP
黃國健議員, SBS, JP
謝偉俊議員, JP
梁國雄議員
毛孟靜議員
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
陳志全議員
陳恒鎮議員, JP
梁志祥議員, BBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
郭家麒議員
蔣麗芸議員, JP
楊岳橋議員

尹兆堅議員
朱凱廸議員
何君堯議員, JP
何啟明議員
林卓廷議員
周浩鼎議員
柯創盛議員, MH
陳振英議員
陳淑莊議員
張國鈞議員, JP
許智峯議員
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
劉小麗議員

缺席委員 : 田北辰議員, BBS, JP
郭偉強議員
張超雄議員
黃碧雲議員
葛珮帆議員, JP
邵家臻議員
劉業強議員, MH, JP

出席公職人員 : 劉震先生, JP 財經事務及庫務局副秘書長(庫務)³
林啟忠先生, JP 發展局常任秘書長(工務)(署理)
羅淦華先生 發展局副秘書長(規劃及地政)²
唐智強先生, JP 環境局常任秘書長
夏鎋琪女士 財經事務及庫務局首席助理秘書長(庫務)(工務)
梁德仁先生 運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)
林世雄先生, JP 土木工程拓展署署長

盧國中先生	土木工程拓展署總工程師 (離島)
譚瑰儀女士	房屋署總建築師(5)
余伍嘉珍女士	建築署工程策劃總監(3)
郭仲佳先生	民政事務總署 西貢民政事務助理專員 (1)
郭志良先生	社會福利署助理署長 (津貼)
胡志文先生	社會福利署 總行政主任(津貼/策劃)
楊潤雄先生, JP	教育局副局長
陳吳婷婷女士	教育局首席助理秘書長 (基礎建設及研究支援)
陳輔民先生	教育局首席教育主任 (特殊教育)
梁冠基先生, JP	建築署署長
何永賢女士	建築署工程策劃總監(1)
李家超先生, PDSM, PMSM, JP	保安局副局長
曾裕彤先生	保安局首席助理秘書長 (E)
程中湛先生	保安局助理秘書長(E)1
蕭澤頤先生	香港警務處助理處長 (人事)
李趙慧賢女士	香港警務處 總警司(策劃及發展) (署理)
方敏儀女士	香港警務處 警司(服務條件)(宿舍)
梁冠基先生, JP	建築署署長
翟榮邦先生	建築署工程策劃總監(2)
錢敏儀女士	規劃署 規劃專員(粉嶺、上水及元朗東)
邱誠武先生, JP	運輸及房屋局副局長
潘婷婷女士, JP	運輸及房屋局 副秘書長(運輸)1
鄭念泰先生	運輸及房屋局 首席助理秘書長(運輸)7
鍾錦華先生, JP	路政署署長

陳派明先生
曹榮平先生

路政署鐵路拓展處處長
路政署鐵路拓展處
總工程師(鐵路拓展)1-2

應邀出席者 : 黃唯銘博士 香港鐵路有限公司
工程總監
黃健維先生 香港鐵路有限公司
總經理(工程項目)
邱國成先生 香港鐵路有限公司
經理(估算、成本控制及
物流)
陳芳婷女士 香港鐵路有限公司
高級經理(項目及物業
傳訊)

列席秘書 : 鍾蕙玲女士 總議會秘書(1)2

列席職員 : 容佩雲小姐 高級議會秘書(1)2
李嬪梅女士 議會秘書(1)2
林瑞萍小姐 高級議會事務助理(1)2
蕭靜娟女士 議會事務助理(1)2
邱寶雯女士 議會事務助理(1)7
盧惠銀女士 議會事務助理(1)8

經辦人／部門

主席表示，是次會議議程上有 7 項撥款建議。該 7 個項目是小組委員會在上次會議未曾審議而要順延的項目。他提醒委員，根據立法會《議事規則》第 83A 條，委員在會議上就所討論的撥款建議發言前，須披露任何與該等建議有關的直接或間接金錢利益的性質。他亦請委員注意《議事規則》第 84 條有關在有直接金錢利益的情況下表決的規定。

總目711－房屋

**PWSC(2016-17)39 781CL 東涌第54區公營房屋
發展之基礎設施工程**

2. 主席表示，此項建議(即PWSC(2016-17)39)旨在把781CL號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為2億8,480萬元，用以建造基礎設施，以配合東涌第54區的擬議公營房屋發展項目。政府當局曾在2016年12月5日，就擬議工程諮詢房屋事務委員會，事務委員會委員支持當局將有關的撥款建議提交小組委員會審議。事務委員會的討論要點報告已在會議席上提交。

工程合約及費用

3. 陳淑莊議員詢問，新工程合約形式與傳統工程合約形式有何分別，以及當局在推行工務工程計劃時，以何準則選擇採用不同形式的工程合約。政府當局表示，新工程合約模式強調合約雙方互助互信及共同管理風險。政府當局會在會議後以書面回應陳議員所提出的問題。

(會後補註:政府當局的書面回應已於2017年3月31日隨[立法會 PWSC121/16-17\(01\)號文件](#)送交委員。)

4. 姚思榮議員察悉，擬議工程的估計建設費用是按2016年9月價格計算。他詢問，假若財務委員會("財委會")未能及時批准撥款，當局因而未能如期於2017年年中展開工程，擬議工程的費用會否需要增加。土木工程拓展署署長回應時表示，當局預計於2017年年中展開工程，由2017-2018年度開始作出分期開支。當局申請的撥款已包括就價格調整作準備而預留的4,280萬元，以應付日後年度分期開支的通脹或其他變化。擬議工程費用亦包括應急費用，以應付其他不可預見的情況。當局認為，除非展開工程的時間有大幅度延誤，否則，申請的撥款足夠應付工程開支。

5. 姚松炎議員詢問，討論文件(PWSC(2016-17)39))第6段(c)項的"相關附屬工程"

的詳情，包括當中的"環境美化工程"與(a)項的"美化市容地帶"的分別。土木工程拓展署總工程師(離島)答稱，"美化市容地帶"的工程是為迎禧路以北的範圍而進行的。相關附屬工程是指就擬新建的500米行車道鋪設排水管道和進行環境美化工程，以及鋪設食水管道以配合東涌第54區擬議公營房屋發展。

6. 姚松炎議員察悉，擬議建造排污設施的費用為8,120萬元，是此項目之下工程費用最高的一個分項。他詢問有關工程的詳情。土木工程拓展署總工程師(離島)回應時表示，排污設施的工程涉及沿擬新建行車道、怡東路、文東路和俊東街並橫越港鐵機場快線及東涌線、北大嶼山公路及翔東路建造1條約900米長的排污設施，以連接東涌第54區至現有東涌污水泵房。部份排污設施會以無坑挖掘的方式建造。

東涌第 54 區的交通配套

7. 周浩鼎議員和鄭俊宇議員對東涌第54區一帶將來人口增加後的交通安排表示關注。運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)("運房局總土木工程師")回應時表示，現時迎禧路的兩個私人房屋發展項目已入伙，運輸署已安排巴士服務配合。擬議工程包括於迎禧路東行線設置兩個巴士停車處，及於擬建的新行車道近擬議的公營房屋發展項目設置另一個巴士停車處。日後擬議的公營房屋發展項目入伙時，運輸署會再檢視該區的運輸服務安排，並適時諮詢離島區議會的意見。土木工程拓展署署長表示，迎禧路東西行各有兩條行車線，可以應付將來該區人口增加後的交通流量。

8. 陳恒鑌議員表示，東涌區內車輛泊位短缺。他詢問，擬議的公營房屋發展項目將會提供多少個車輛泊位。他促請當局提供足夠的泊位，以減少區內違例泊車的問題。運房局總土木工程師答稱，房屋委員會("房委會")根據《香港規劃標準與準則》("《標準與準則》")訂明的標準，會在擬議的公營房屋發展項目提供220個私家車泊位。

9. 陳恒鑌議員指出，現時東涌市中心達東路與港鐵車站一帶的交通非常繁忙。他促請當局在市中心周邊發展房屋項目時，須一併考慮改善市中心的交通情況，以免加重該處的交通負荷。運房局總土木工程師回應時表示，運輸署經檢視後，發現造成達東路擠塞的原因是在該處上落客的車輛阻塞交通。該署會繼續跟進東涌市中心的交通情況。

10. 姚思榮議員詢問，在擬議工程計劃下建造的單車停放處會提供多少個單車泊位。運房局總土木工程師答稱，迎禧路以北的擬建單車停放處將提供60個單車泊位。東涌第54區的擬議公營房屋發展項目將來亦會提供適量的單車泊位。

11. 胡志偉議員表示，民主黨支持當局於東涌第54區興建公營房屋，以及建造相關的基建設施。他建議擬建的單車停放處的設計應較有彈性，無須設置個別停車位，以便容納更多單車停放。他詢問，東涌市中心港鐵車站附近有否單車停放處，以方便區內居民使用單車前往港鐵車站。運房局總土木工程師備悉胡志偉議員就單車停放處設計的建議。他表示，東涌市中心的東薈城1期和慶東街各設有一個單車停放處，合共提供約1 000個單車泊位。

12. 朱凱迪議員指出，東涌慶東街的單車停放處沒有上蓋和專人管理。很多停放在該處的單車被偷去部分零件，已被長期棄置。他建議當局考慮改善單車停放處的設計和管理安排。主席表示，朱凱迪議員提及的情況在各區也有出現。單車停放處的管理事宜是全港性的問題，應在交通事務委員會跟進。

13. 胡志偉議員要求當局提供補充資料，說明將會採取甚麼措施，令騎單車人士能利用擬議工程項目下的單車徑，由東涌第 54 區暢順地直接前往東涌市中心和港鐵車站。

(會後補註：政府當局的書面回應已於 2017 年 3 月 31 日隨 [立法會 PWSC121/16-17\(01\)號文件](#) 送交委員。)

東涌第 54 區的擬議公營房屋發展項目

14. 陳志全議員詢問，東涌第54區的擬議公營房屋發展項目的單位是公共租住房屋抑或是資助出售房屋。鑒於東涌鄰近機場及港珠澳大橋，陳議員關注，政府當局有否進行研究，評估該區的噪音及空氣質素問題會否對擬議公營房屋項目將來的居民造成任何影響。

15. 房屋署總建築師(5)答稱，東涌第54區的擬議公營房屋發展項目是資助出售房屋發展。根據房委會就此公營房屋發展項目於去年諮詢離島區議會時介紹的概念設計，項目將提供約3 300個單位，共有8幢樓宇，可容納大約10 000人。當時有區議會議員提議減少擬建的樓宇數目。該公營房屋發展項目現正在方案設計階段，當局會兼顧不同的城市設計考慮(例如地盤通風、高度限制等)和區議會議員的意見，在設計時作出適當的平衡。

16. 運房局總土木工程師表示，房屋署已檢視東涌第54區的環境。由於該區位於機場約1000米外，基本上不會受到飛機噪音的影響。房屋署亦確定該區的空氣質素符合相關指標。

17. 朱凱迪議員認為，當局應在東涌第54區的擬議公營房屋發展項目提供公共租住房屋，以提供更多出租單位，縮短市民輪候公屋的時間。主席指出，有關公營房屋發展策略的事宜，應在房屋事務委員會跟進。運房局總土木工程師表示，當局於2016年12月5日就擬議基礎設施工程諮詢房屋事務委員會時，已向事務委員會委員交代當局計劃於東涌第54區的擬議公營房屋發展項目提供資助出售房屋單位的建議。

18. 鄭俊宇議員提及當局早年發展天水圍北新市鎮時所犯的規劃失誤，他促請當局在發展東涌第54區公營房屋發展項目時，必須同時為居民提供衣食住行各方面的足夠配套設施。鄭議員和朱凱迪議員詢問，東涌第54區的公營房屋發展項目會否設有街市。

19. 房屋署總建築師(5)答稱，東涌第54區的公營房屋發展項目不會設有街市，但於鄰近的第56區將落成的迎東邨會設有濕街市，有40多個檔位。

就PWSC(2016-17)39號文件進行表決

20. 委員沒有就此項目進一步提問。主席把此項目付諸表決，並命令進行記名表決，記名表決鐘聲響起5分鐘。25名委員贊成此項建議，沒有委員反對或棄權。個別委員所作的表決如下：

贊成：

林健鋒議員	黃定光議員
李慧琼議員	梁美芬議員
謝偉俊議員	胡志偉議員
姚思榮議員	馬逢國議員
陳恒鑾議員	梁志祥議員
麥美娟議員	朱凱廸議員
何君堯議員	何啟明議員
林卓廷議員	周浩鼎議員
柯創盛議員	陳振英議員
陳淑莊議員	張國鈞議員
許智峯議員	劉國勳議員
鄭俊宇議員	姚松炎議員
劉小麗議員	

(25名委員)

反對：

(0名委員)

棄權：

(0名委員)

21. 主席宣布，此項目獲小組委員會通過。姚松炎議員要求在相關的財委會會議上，就此項目(即PWSC(2016-17)39)進行分開表決。

(會後補註：姚松炎議員於2017年3月31日致函財委會主席，表示撤回上述要求。)

總目711－房屋

PWSC(2016-17)40 186GK 將軍澳第65C2區的服務設施大樓

22. 主席表示，此項建議(即PWSC(2016-17)40)旨在把186GK號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為2億3,520萬元，以在將軍澳第65C2區建造1座服務設施大樓("擬議大樓")。政府當局曾在2016年12月5日就擬議工程諮詢房屋事務委員會，委員支持政府當局將有關的撥款建議提交小組委員會審議。房屋事務委員會的討論摘要已在會議席上提交。

擬議服務設施大樓用地的土地資源運用

23. 朱凱迪議員詢問：(a)擬議大樓用地是否屬於"政府、機構或社區"用地；(b)該用地的核准最高地積比率為何；以及(c)擬議工程計劃是否已經用盡該用地的地積比率。依他之見，若有關用地的地積比率尚未用盡，政府當局應善用該用地，以容納更多福利設施，滿足區內居民的需要。

24. 房屋署總建築師(5)回應稱，擬議大樓所在的用地並非獨立的"政府、機構或社區"用地，而是將軍澳第65C2區公營房屋發展用地的一部分。至於該用地的住宅用途及非住宅用途的地積比率，它們均接近兩者在分區計劃大綱草圖下各自的核准最高比率。

25. 朱凱迪議員要求政府當局解釋，擬議大樓內的福利設施及其他有關設施的面積是否根據《標準與準則》下的準則作出規劃。朱議員認為，當局應訂定統一的規劃準則，確保各區的居民有均等機會使用福利設施。

26. 社會福利署助理署長(津貼)解釋，根據《標準與準則》下的準則，綜合青少年服務中心及綜合家庭服務中心一般會按人口標準設立。至於其他福利設施，社會福利署("社署")會按福利設施的供應及服務需求、各區輪候福利服務的人數、附近環境及有關發展項目的可用面積等多項因素，決定在該

發展項目應設置的福利設施的類型及面積。當局認為，有關做法可讓規劃工作更加靈活。

擬議服務設施大樓內的社福機構提供的服務

27. 朱凱迪議員表示，海外有部分長者院舍和幼兒中心共用空間，以促進長幼互動。鑒於擬議大樓內的福利設施將會提供服務予幼童、青少年和長者等不同年齡層的人士，朱議員促請政府當局藉是次發展擬議大樓的機會，仿效海外經驗，讓大樓內的社福機構共用部分空間，促進不同年齡層的人士彼此瞭解。

28. 社會福利署助理署長(津貼)表示，社署一直鼓勵社福機構推行綜合或融合的服務發展。然而，由於擬議大樓內的福利設施將會由不同的社福機構營運，因此，有關設施將以個別服務單位的形式運作。

29. 主席建議，社福機構可利用擬議大樓內的多用途禮堂，舉辦促進長幼共融的活動。朱凱迪議員對當局空有鼓勵社福機構共用空間的理念，卻未能在擬議工程計劃下實踐有關理念表示不滿。

30. 社會福利署助理署長(津貼)答稱，當局日後考慮擬議大樓的服務運作時，會檢視如何在該大樓體現共融服務的概念。

31. 鄭俊宇議員要求政府當局提供現時在將軍澳區的福利設施數目，他又詢問，有關福利服務是否足以滿足區內居民的需要。

32. 社會福利署助理署長(津貼)答稱，就擬議大樓內設置的福利設施而言，整個黃大仙／西貢區現時有3間綜合家庭服務中心，另外，西貢區（包括將軍澳區）設有5間長者鄰舍中心、3間特殊幼兒中心、2間早期教育及訓練中心、2支日間青少年外展服務隊及1隊青少年深宵外展服務隊。此外，區內有約94名兒童正在輪候特殊幼兒中心的服務。

擬議服務設施大樓的暢達性

33. 陳淑莊議員關注服務使用者可如何前往擬議大樓。她詢問：(a)如有關人士日後乘搭港鐵前往大樓，他們在將軍澳站下車後，是否可以通過行人天橋直達大樓；以及(b)車輛進入擬議大樓的安排為何。

34. 房屋署總建築師(5)答稱，擬議大樓的行人出入口設於至善街地面。活動中心的使用者可從至善街直接進入擬議大樓；社福設施使用者從地面入口大堂，可乘搭升降機或使用樓梯，到達大樓不同樓層。車輛出入口亦設於至善街，但與行人出入口分隔。服務大樓設施的車輛可以駛至大樓的上落客區，乘客直接進入大樓。

工程費用及建築物料質素

35. 何君堯議員察悉，擬議工程建築費用的12.5%會支付予房委會作為工程設計、行政及監督費用。他詢問，有關比率是如何釐定和是否有下調空間；以及有關工作可否交由政府部門負責，以省回支付予房委會的費用。

36. 運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)解釋，由於擬議大樓位於房委會將軍澳第65C2區公營房屋發展項目的工地範圍內，大樓工程與公營房屋發展項目的工程須互相銜接，因此，政府當局委託房委會進行大樓設計及監督工程施工等工作。如果把工作交由建築署負責，署方亦會以相若建築費用進行擬議工程。

37. 何君堯議員引述討論文件第9段，指出在2億3,520萬元的預算工程造價中，約8,310萬元是用作興建擬議大樓內的4項福利設施。他要求政府當局列出該8,310萬元之下的分項開支(如建築工程及屋宇裝備)。

38. 建築署工程策劃總監(3)答稱，由於上述4項福利設施將會與其他設施共置於擬議大樓內，獎券基金(負責付還有關福利設施的工程開支)須承擔大

樓內共用設施的部分工程費用。當局會按上述4項福利設施各佔擬議大樓可用面積的百分比，計算每項設施須攤分的共用設施的工程費用。

39. 鄭俊宇議員引述報道，指出將軍澳第65C2區資助出售房屋發展計劃的承建商早前被發現使用質素較差的定位磚。他關注擬議工程計劃會否出現類似問題。

40. 運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)強調，在擬議工程計劃下使用的建築物料須符合建築署及房委會的相關標準。

綠化及節省能源裝置

41. 梁志祥議員質疑，當局在擬議大樓進行垂直綠化是否著眼於改善建築物的外觀，多於降低建築物的室內溫度。就此，梁議員詢問，日後保養擬議大樓垂直綠化設施所需費用為何；以及在新建的政府建築物進行垂直綠化措施是否既定政策。

42. 運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)回應稱，當局在進行垂直綠化的設計時，會計及日後保養有關設施的費用，以達致可持續發展的目標。政府當局承諾在會議後提供梁議員要求的資料。

(會後補註:政府當局的補充資料已於2017年3月31日隨[立法會 PWSC120/16-17\(01\)號文件](#)送交委員。)

43. 姚松炎議員要求政府當局說明：(a)如何推算出可以藉討論文件所述的節能裝置，達至每年節省3%能源消耗量，並在8.3年內收回裝置成本的目標；以及(b)有關的節能技術的詳細資料。政府當局承諾在會議後提供姚議員要求的資料。

(會後補註:政府當局的補充資料已於2017年3月31日隨[立法會 PWSC120/16-17\(01\)號文件](#)送交委員。)

44. 鑒於當局預計有關的節能裝置將帶來顯著的節能效果，姚議員詢問，房委會會否為擬議大樓爭取高級別的綠色建築環境評估評級。

45. 房屋署總建築師(5)答稱，房委會將會為整個將軍澳第 65C2 區的公營房屋發展項目向有關機構申請綠色建築環境評估評級(即 BEAM Plus)，而不會單獨為擬議大樓進行申請。

諮詢工作

46. 朱凱迪議員詢問，當局除了諮詢相關區議會之外，有否就擬議大樓用地的用途聽取區內居民的意見。

47. 房屋署總建築師(5)表示，房委會曾於2014年11月及2015年7月就將軍澳65C2區的發展諮詢了西貢區議會，但沒有參與如居民大會等的居民諮詢活動。在區議會會議中，房委會已就擬議大樓的用途，接收和回應了議員的意見和訴求，亦相信議員們已傳達了將軍澳區內居民的意見。

48. 委員沒有就此項目進一步提問，主席把此項目付諸表決。

(在上午 10 時 25 分，出席委員不足會議法定人數，主席指示秘書傳召委員到場。會議在上午 10 時 26 分達到足夠的法定人數，並恢復舉行。)

49. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。姚松炎議員要求在相關的財委會會議上，就此項目(即 PWSC(2016-17)40)進行分開表決。

(會後補註：姚松炎議員於 2017 年 3 月 31 日致函財委會主席，表示撤回上述要求。)

總目703－建築物

PWSC(2016-17)41 111ET 東涌第108區1所為輕度、中度及嚴重智障兒童而設的特殊學校

50. 主席表示，此項建議(即PWSC(2016-17)41)旨在把111ET號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為3億3,470萬元，用以在東涌第108區興建1所為輕度、中度及嚴重智障兒童而設並附設宿舍的全新特殊學校。政府當局曾在2016年12月12日就擬議工程諮詢教育事務委員會，委員支持政府當局將有關的撥款建議提交小組委員會審議。教育事務委員會的討論摘要已在會議席上提交。

擬議特殊學校提供的教育及寄宿服務

51. 麥美娟議員對擬議工程表示支持。她詢問，有多少名擬議特殊學校的學生將會入住該校附設的宿舍，而不會入住宿舍的學生，其上下課的交通安排為何。

52. 教育局副局長答稱，擬議特殊學校可提供約200個學位，其中約60名學生將會入住該校的宿舍，其餘約140名學生則會在下課後回家。現時所有特殊學校會提供校車服務予中度及嚴重智障學童，擬議特殊學校更計劃提供校車服務予輕度智障學童；惟學童家長須承擔部分校車開支。學校附近亦設有巴士站，讓家長可自行接送學童往返學校。

53. 鄭俊宇議員關注，如家長自行接送學童往返擬議特殊學校，他們需步行多遠才能從學校走到最近的巴士站。

54. 教育局副局長引述討論文件附件5，表示擬議特殊學校附近設有巴士站。鄭俊宇議員建議，當局應與巴士公司商討，把該等巴士站設於更接近擬議特殊學校的位置，以方便家長接送學童。

55. 麥美娟議員要求政府說明擬議特殊學校會否招收少數族裔學生，以及招收該等學生的特殊學校會否獲得額外支援。

56. 教育局副局長表示，擬議特殊學校會取錄華語及非華語的智障學童。視乎特殊學校錄取非華語學生的人數，教育局會為有關學校提供額外撥款。

擬議特殊學校的人員編制

57. 周浩鼎議員歡迎政府當局開展擬議工程。他詢問，擬議特殊學校將會聘請多少名教師，以及該校會否聘請職員長駐宿舍，以照顧留宿學生的需要。

58. 教育局副局長表示，特殊學校會根據學生人數及其情況，和既定的教師與學生比例，訂立人手編制。至於擬議特殊學校，它將會有約40名教學人員、約13名非教學人員(如社工)和約30名支援人員(如教學助理)。擬議特殊學校的宿舍亦會聘請約40人(如舍監、護士)，提供服務予留宿學生。

59. 鄭俊宇議員關注，擬議特殊學校的社工及學生比例會否過低。他希望該校的有關比例會高於既定標準，以提供足夠的支援予智障學童。

60. 教育局副局長表示，擬議特殊學校將提供約200個學額，並將會有約2.5名社工，即每名社工照顧約80名學童。

節省能源裝置

61. 朱凱迪議員詢問，工務工程計劃下所有新建建築物(包括擬議特殊學校)，是否均會採用討論文件第21段所載的節能裝置及可再生能源技術(如光伏系統)。他察悉，擬議特殊學校的節能裝置開支為390萬元，而整項建校工程的造價則為3億3,470萬元；至於上一個討論項目(即將軍澳第65C2區的服務設施大樓)，整項工程的造價為2億3,520萬元，而節能裝置開支僅為170萬元。朱議員詢問兩項工程

的節能裝置開支佔有關工程總預算費的比例為何有顯著分別。

62. 建築署署長表示，發展局及環境局已就政府建築物採用節能裝置訂立內部技術指引，所有工務工程計劃的項目均須跟從有關指引。當局會因應每項工務工程計劃的客觀環境情況，盡可能在項目引入各類合適的節能裝置。然而，有關開支不應超過工程總預算費的2%。

63. 委員沒有就此項目進一步提問，主席把此項目付諸表決。

64. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。姚松炎議員要求在相關的財委會會議上，就此項目(即PWSC(2016-17)41)進行分開表決。

(會後補註：姚松炎議員於2017年3月24日致函財委會主席，表示撤回上述要求。)

總目703－建築物

PWSC(2016-17)42 70JA 粉嶺芬園已婚初級警務人員宿舍重建計劃

65. 主席表示，此項建議(即PWSC(2016-17)42)旨在把70JA號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為28億2,790萬元，用以重建粉嶺芬園已婚初級警務人員宿舍。政府當局曾在2017年1月3日就擬議工程諮詢保安事務委員會，委員不反對政府當局將有關的撥款建議提交小組委員會審議。保安事務委員會的討論摘要已在會議席上提交。

紀律部隊人員宿舍的供應

66. 柯創盛議員表示，屬於民主建港協進聯盟的議員支持撥款建議。他認為，擬議工程計劃有助舒緩警務人員宿舍短缺問題。

67. 羅冠聰議員關注，擬議工程計劃只興建"F"級及"G"級部門宿舍單位，卻沒有提供"H"級部門宿舍單位，因此未能惠及較低級的警務人員。

68. 譚文豪議員對擬議工程計劃表示支持。陳淑莊議員察悉，初級警務人員宿舍的短缺率為20.6%。她詢問，其他紀律部隊人員宿舍的短缺率為何。

69. 保安局副局長表示，由於土地資源有限，各紀律部隊人員宿舍均有短缺。視乎有關紀律部隊人員編制近年的增幅及已婚人員佔該紀律部隊人員的比例，宿舍短缺率界乎百分之十幾至四十幾不等。保安局副局長進而指出，在近期的一宗司法覆核案中，法庭已裁定部門宿舍屬酌情提供的福利。當局會在資源許可的情況下，為紀律部隊人員提供宿舍。當局亦正致力物色可供興建紀律部隊人員宿舍的用地，包括在擬議工程計劃下，透過重建粉嶺芬園警務人員宿舍，增加宿舍單位供應。

70. 羅冠聰議員憶述，他在2017年1月的保安事務委員會會議上，曾詢問經重建的芬園警務人員宿舍日後會否遷移至古洞北，當局回應稱已在古洞北預留另一幅用地，供興建新警察設施及新警務人員宿舍之用。羅議員要求政府當局再次交代芬園警務人員宿舍用地和上述古洞北用地未來的用途。

71. 保安局副局長答稱，政府當局的計劃是原址重建芬園警務人員宿舍，當局沒有計劃在日後把經重建的警務人員宿舍遷移至古洞北。一如上述，當局正致力物色更多可供興建紀律部隊人員宿舍的用地。因此，當局計劃在古洞北預留另一幅用地，以便日後可興建新的警務人員宿舍。

72. 林卓廷議員表示，因為擬議工程計劃有助維持紀律部隊的士氣，屬於民主黨的議員支持撥款建議。他詢問，警務人員宿舍是否每年編配4次；若然，當局可否加密編配次數至每年6次，以便警務人員可盡快遷入已騰空的宿舍單位。

73. 香港警務處助理處長(人事)回應稱，初級警務人員宿舍每年編配5次；而督察級警務人員宿舍則每年編配4次。此外，若有宿舍單位騰空，警方會盡快編配單位予輪候者入住。保安局副局長承諾，當局會研究可否再優化有關的編配程序。

74. 羅冠聰議員引述《審計署署長第 62 號報告書》，指出政府當局處置過剩高級公務員宿舍的安排有欠理想，審計署署長建議當局加快處置該等宿舍。羅議員詢問，當局會否考慮將現時在市場上出租的高級公務員宿舍改作紀律部隊人員宿舍，以解決宿舍短缺問題；若否，原因為何。財經事務及庫務局副秘書長(庫務)3 承諾在會議後提供羅議員要求的資料。

(會後補註：政府當局的補充資料已於 2017 年 3 月 31 日隨 [立法會 PWSC119/16-17\(01\)號文件](#) 送交委員。)

擬議重建項目用地的土地資源運用

75. 劉國勳議員察悉，在擬議工程計劃下，芬園用地的地積比率將會達到最高的6倍。然而，為了解決警務人員宿舍短缺問題，劉議員促請政府當局考慮放寬芬園用地的地積比率。

76. 保安局副局長回應稱，政府當局已善用芬園用地的發展潛力，在考慮一個項目的發展時，須考慮項目對附近環境、景觀和交通的影響。規劃署規劃專員(粉嶺、上水及元朗東)補充，由於粉嶺新市鎮房屋用地一般的最高住用地積比率為6倍，加上芬園用地北面為鄉村式發展用地，東面的房屋發展項目(如榮福中心等)的地積比率亦約為5.6倍，因此，當局認為把芬園用地的地積比率定為6倍是合適的做法。

77. 胡志偉議員詢問，政府當局會否考慮把芬園用地南面毗鄰警察駕駛及交通訓練中心的土地納入擬議工程計劃的工地內，以興建更多宿舍單位。劉國勳議員建議當局在落實遷移警察駕駛及交通

訓練中心的計劃後，把有關用地改作興建警務人員宿舍。

78. 香港警務處總警司(策劃及發展)(署理)表示，相關土地現正由警察駕駛及交通訓練中心使用，作訓練用途。保安局副局長備悉劉議員的建議，並表示若警察駕駛及交通訓練中心遷移的計劃落實後，政府會從本港整體土地規劃的角度，考慮有關用地的未來用途。

79. 姚松炎議員引述討論文件第7段，指出為提供足夠土地進行重建工程，政府當局會把部分現時不屬於芬園警務人員宿舍範圍但毗鄰該宿舍的土地納入擬議工程計劃的工地內。他要求當局提供有關土地的詳情，包括其位置、面積和價值。

80. 保安局副局長請委員留意討論文件附件一的工地平面圖，指出兩幅介乎芬園用地和粉嶺樓路之間、面積合共840平方米的土地將會被納入擬議工程計劃的工地內，以便用作宿舍發展。由於該兩幅土地現時為未撥用的政府土地，當局認為把有關土地納入工地內，有助善用土地資源。

81. 主席和胡志偉議員贊成當局把有關閒置土地改作綠化用途。胡議員進而建議把有關土地日後開放予公眾享用。保安局副局長察悉委員有關開放工程項目的公共空間予公眾享用的建議，但他指出，宿舍設計亦須顧及保安及保障住戶私隱的需要。

車輛及電單車泊車位

82. 委員察悉，擬議重建項目將會提供149個車輛泊車位及12個電單車泊車位。柯創盛議員、陳淑莊議員、何啟明議員、譚文豪議員和胡志偉議員關注，宿舍重建後的車輛及電單車泊車位數目是否足以滿足1 184個宿舍住戶的泊車需要。他們認為，警務人員須全天候執勤，其工作地點亦可能並非公共交通工具可到之處，因此較有需要使用私家車及電單車。

83. 保安局副局長解釋，他們已盡力就工程項目爭取更多的私家車及電單車泊車位。運房局負責制定本港整體的交通政策《標準與準則》就不同的發展項目訂定所需提供泊車位數目的標準。擬議工程計劃所提供的私家車及電單車泊車位數目，均已達到《標準與準則》所訂的供應數目最高上限。

84. 規劃署規劃專員(粉嶺、上水及元朗東)補充，《標準與準則》訂定房屋發展的泊車設施的標準。若進一步增加泊車位數目，將會偏離有關標準。然而，運輸署會不時檢討《標準與準則》內有關泊車位數目的標準。保安局副局長強調，他會積極向運輸及房屋局和運輸署反映委員對《標準與準則》下有關泊車位數量的意見。

85. 胡志偉議員要求政府當局說明在《標準與準則》下，就在住宅/紀律部隊人員宿舍應提供多少車輛及電單車泊車位的標準為何，以及當局採取甚麼準則，決定在重建項目內提供149個車輛泊車位及12個電單車泊車位。

86. 規劃署規劃專員(粉嶺、上水及元朗東)答稱，根據 2014 年修訂的《標準與準則》，房屋發展項目應為每 6 至 9 個房屋單位提供 1 個車輛泊車位。此外，泊車位的數目須根據發展項目與火車站的距離、發展密度，和房屋單位的面積調整。至於電單車泊車位的數目，經修訂的《標準與準則》訂明，每 100 至 150 個房屋單位須設有 1 個電單車泊車位。當局在設計重建項目時，已採用《標準與準則》所訂的供應數目最高上限(即每 6 個房屋單位設有 1 個車輛泊車位及每 100 個房屋單位設有 1 個電單車泊車位)來計算宿舍泊車位的數目。政府當局承諾在會議後以書面提供相關資料。

(會後補註:政府當局的補充資料已於 2017 年 3 月 31 日隨[立法會 PWSC119/16-17\(01\)號文件](#)送交委員。)

87. 劉國勳議員建議當局可把芬園用地附近的土地(例如閒置政府土地)納入擬議工程計劃的工地內，以提供足夠的電單車泊車位予宿舍住戶。

譚文豪議員詢問，現時是否有機制可讓當局因應個別房屋發展項目住戶的需要，增加該等項目內電單車泊車位的數目至超過《標準與準則》所訂的最高上限。

88. 保安局副局長重申，相關部門在訂定《標準與準則》內有關泊車位數目的標準時，會考慮交通及環境問題，並非單純考慮某一用地是否有足夠空間興建泊車位。規劃署規劃專員(粉嶺、上水及元朗東)補充，重建項目所能提供的私家車及電單車泊車位數目須由運輸署及政府產業署審批。

89. 主席建議委員在相關的事務委員會跟進《標準與準則》內有關泊車位數目準則的事宜。

工程價格

90. 陳淑莊議員引述討論文件第10段，指出重建項目估計建築費用價格為每平方米建築樓面面積18,568元(按2016年9月價格計算)，政府當局認為該價格與政府同類工程計劃的有關價格相若。陳議員要求當局說明，"政府同類工程計劃"包括甚麼類型的工程，以及當局根據甚麼原則決定不同工程計劃屬同一類型。

91. 建築署署長答稱，政府當局在比較過近期進行的同類宿舍工程(例如將軍澳道觀塘職員宿舍重建項目和香港仔田灣懲教署職員宿舍建造計劃)後，認為粉嶺芬園重建項目的建築費用單位價格與其他同類宿舍工程的有關價格相若。

92. 柯創盛議員詢問，若擬議工程計劃未能取得撥款如期動工，工程造價會否因此上升。建築署署長回應稱，重建項目計劃在2017年第二季動工。若未能如期動工，工程造價會因為價格調整準備增加而上升。

擬議重建項目對交通及環境的影響

93. 鑒於擬議重建項目會把宿舍單位數目由現時的99個增加至1 184個，陳淑莊議員詢問，政府當局有否就重建項目進行交通影響評估。保安局副局長指，有關的交通影響評估已進行，評估結果顯示，重建項目不會對附近交通造成重大影響。

94. 陳淑莊議員關注，在擬議重建項目施工期間，兩棵不被列入《古樹名木冊》的珍貴樹木由於移植後的存活率低，因此將會被砍伐。她詢問，政府當局如何評估樹木的存活率。

95. 建築署署長回應稱，政府當局在決定樹木是否適合移植時，會考慮樹木本身的狀況及該等樹木會否與擬議發展計劃有抵觸。在評估上述兩棵樹木的狀況後，專業園境師認為它們移植後的存活率低。

96. 委員沒有就此項目進一步提問，主席把此項目付諸表決。

97. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。姚松炎議員要求在相關的財委會會議上，就此項目(即PWSC(2016-17)42)進行分開表決。

總目706－公路

**PWSC(2016-17)43 63TR 沙田至中環線－鐵路
建造工程－前期工程**

98. 主席表示，此項建議(即PWSC(2016-17)43)旨在把63TR號工程計劃的核准預算費提高8億4,770萬元，即由62億5,490萬元增至71億260萬元(按付款當日價格計算)，以支付這項工程計劃的工程費用。政府曾在2016年12月9日，就此項建議諮詢交通事務委員會轄下的鐵路事宜小組委員會，大部份出席會議的委員支持政府當局把此項建議提交小組委員會審議。鐵路事宜小組委員會的討論要點報告已在會議席上提交。

工程費用

99. 毛孟靜議員和劉國勳議員詢問，政府當局將來會否再就沙田至中環線("沙中線")工程申請追加撥款。毛議員亦詢問，沙中線整個項目的工程費用是多少。

100. 運輸及房屋局副局長回應時表示，63TR號工程計劃是沙中線鐵路建造工程的前期工程，包括擴建金鐘站以容納沙中線鐵路設施和為該站建造通風設施，以及建造何文田站的沙中線部分。有關的工程已大致完成，香港鐵路有限公司("港鐵公司")已計算出一個比較準確的額外開支金額，政府當局亦已詳細審核，現向財委會申請增加撥款。當局將來無需再就63TR號工程計劃申請追加撥款。

101. 運輸及房屋局副局長進一步表示，61TR號工程計劃是沙中線的主要鐵路建造工程。由於工程複雜，加上主要工程仍在進行中，要待2017年下半年，港鐵公司才可對沙中線主要工程的費用作出更切實的評估。當局會在完成對港鐵公司評估的審核之後，在2017-2018立法年度向財委會尋求增加撥款，以繼續推展主要工程。

102. 姚松炎議員詢問，就 63TR 號工程計劃，承建商的申索金額及有關詳情為何。政府當局承諾在會議後提供姚議員要求的資料。

(會後補註:政府當局的補充資料已於 2017 年 3 月 22 日隨[立法會 PWSC114/16-17\(01\)號文件](#)送交委員。)

103. 羅冠聰議員、郭家麒議員和鄭俊宇議員詢問，當局下調向港鐵公司支付的項目管理費用的原因及詳情為何。郭議員質疑，當局有否縱容港鐵公司收取過高的項目管理費用。

104. 梁國雄議員、郭家麒議員和鄭俊宇議員批評，近年多項鐵路建造工程均出現超支問題，他們認為應向有關政府部門和港鐵公司問責。

105. 運輸及房屋局副局長和路政署署長答稱，政府當局在2011年為沙中線前期工程申請撥款時，已在63TR號工程計劃之下暫定預留7億1,050萬元的项目管理費用，用以支付港鐵公司在有關前期工程施工階段進行的技術研究、設計、監管施工及管理合約的工作。該金額為暫定金額，是按一貫的基準，即工程預算費用的16.5%計算。其後，路政署聘請的獨立顧問就沙中線的建造預算進行審視，當局與港鐵公司進一步磋商後，把在63TR號工程計劃下所支付的项目管理費用下調至4億9,850萬元，有關的百份比因而下調。運輸及房屋局副局長表示，郭家麒議員指當局縱容港鐵公司收取過高的项目管理費用的說法是沒有根據的。

106. 羅冠聰議員詢問，擬議的灣仔運動場綜合發展會否影響沙中線的建造工程及費用。港鐵公司工程總監回應時表示，沙中線走線會經過灣仔運動場的地底，該段隧道已建造完成。日後灣仔運動場用地之上的任何樓宇發展，必須考慮該段沙中線隧道的位置而作適當的設計。

不利的地質情況

107. 羅冠聰議員、毛孟靜議員、陳志全議員、陳淑莊議員和譚文豪議員對擴建金鐘站及建造何文田站的工程遇到不利的地質情況，工程造价因而需要大幅調高深表關注。他們質疑，港鐵公司在設計階段有否進行充分和合適的土質勘探工作，以準確掌握施工地點的地質情況。

108. 港鐵公司工程總監回應時表示，由於香港市區樓宇密集，道路交通繁忙，可以進行鑽孔勘探的位置往往受到限制。再者，香港地質情況的變化較大，進行土質勘探亦不可能完全準確掌握工地範圍內的全部地質情況。在設計階段，港鐵公司是參考土力工程處編撰的《岩土指南》進行土質勘探，鑽孔勘探的位置及數量亦符合指南的建議。

109. 陳志全議員詢問，當局會否更新土力工程處編撰的《岩土指南》，為土質勘探的安排提供更詳細和準確的指引，從而提高土質勘探結果的準確

度。路政署署長答稱，據土力工程處表示，《岩土指南》是供進行土質勘探的工程人員用作參考，據他所知，土力工程處現階段並無考慮修訂該指南。

110. 陳淑莊議員詢問，港鐵公司於何時發現建造何文田站及擴建金鐘站的工程遇到不利的地質情況。港鐵公司工程總監答稱，何文田站的建造工程約於2011-2012年間展開，工程團隊大約於2012年進行大範圍挖掘工作時，發現何文田石山風化程度比較高。港鐵公司總經理(工程項目)表示，金鐘站擴建工程的挖掘工作大約於2012年遇到不利的地質情況，令挖掘的效率大幅下降。

111. 陳淑莊議員詢問，當局就監察沙中線工程計劃而設立的"項目監管委員會"的成員名單為何，以及該委員會於何時知悉建造何文田站及擴建金鐘站的工程遇到不利的地質情況。譚文豪議員要求當局提交補充資料，說明為金鐘站擴建車站的挖掘工程進行土質勘探的公司名稱，以及闡釋土質勘探所得的地質資料與實際的岩石特質有所不同的原因。政府當局承諾在會議後提供陳議員和譚議員要求的資料。

(會後補註：譚文豪議員在2017年3月16日會議後致函主席，進一步說明他要求當局就金鐘站擴建車站的挖掘工程及有關的通風大樓豎井的挖掘工程的土質勘探工作提供的補充資料([立法會 PWSC111/16-17\(01\)號文件](#))。有關信件已轉交當局跟進。就陳淑莊議員的提問和譚文豪議員的提問及信函所需要的補充資料，政府當局已於2017年3月22日將有關資料隨[立法會 PWSC114/16-17\(01\)號文件](#)送交委員。)

修訂施工計劃以配合工地的實際情況

112. 朱凱迪議員和姚松炎議員關注，金鐘站擴建車站及何文田站的施工計劃須要修訂，因而令造價增加，是否招標前的準備工作、工程設計及施工計劃有任何不當之處，以及當局及港鐵公司如何避免日後出現類似問題。

113. 港鐵公司工程總監重申，香港地質情況的變化較大，進行土質勘探亦不可能完全準確掌握工地範圍內的全部地質情況。港鐵公司於設計階段已參考土力工程處編撰的《岩土指南》進行土質勘探，鑽孔勘探的位置及數量亦符合指南的建議。在設計及草擬標書階段，港鐵公司已評估因地質情況可能帶來的風險，並根據當時掌握的地質資料和數據，估計工程地盤的地質狀況，作為投標時雙方參考的地質基準。假若把所有有關地質的風險由投標者(中標者將成為承建商)承擔，投標者將把投標價提高，以應付一旦風險出現時所增加的成本。

114. 港鐵公司工程總監進一步表示，港鐵公司於工程施工期間配合工地的實際情況，分別修訂了金鐘站擴建車站及何文田站的施工計劃，目的是為進一步減低金鐘站擴建工程對港島線鐵路運作和乘客所帶來的風險，以及確保何文田站爆破工程的安全。港鐵公司已將從兩項工程所得的土質勘探資料儲存於資料庫，並汲取是次土質勘探工作的經驗，以改善日後的土質勘探工作。

115. 主席表示，小組委員會將於下次會議繼續討論此項目(PWSC(2016-17)43)。會議於下午12時58分結束。

立法會秘書處

議會事務部 1

2017 年 4 月 26 日