

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)921/19-20 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/HS/1/19

工業大廈政策相關事宜小組委員會

第四次會議的紀要

日期：2020年6月6日(星期六)
時間：上午9時
地點：立法會綜合大樓會議室 1

出席委員：譚文豪議員(主席)
黃定光議員, GBS, JP
易志明議員, SBS, JP
姚思榮議員, BBS
莫乃光議員, JP
陳志全議員
尹兆堅議員
邵家臻議員
鄭俊宇議員
謝偉銓議員, BBS

缺席委員：謝偉俊議員, JP
朱凱迪議員
吳永嘉議員, BBS, JP
劉國勳議員, MH

列席議員：馬逢國議員, SBS, JP

出席公職人員： 議程第 I 項

發展局常任秘書長(規劃及地政)
甯漢豪女士, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)7
廖俊傑先生

發展局助理秘書長(規劃)4
吳文裕先生

民政事務局首席助理秘書長(文化)1
余懷誠先生

創新及科技局助理政府資訊科技總監(產業發展)
黃敬文先生

商務及經濟發展局首席助理秘書長
(通訊及創意產業)B
黎細明女士

規劃署總城市規劃師/城市規劃委員會
(專責事務)
吳曙斌先生

地政總署總產業測量師/發展監管
謝媳坤女士

香港藝術發展局行政總裁
周蕙心女士

議程第 II 項

發展局常任秘書長(規劃及地政)
甯漢豪女士, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)7
廖俊傑先生

發展局助理秘書長(規劃)4
吳文裕先生

民政事務局首席助理秘書長(文化)1
余懷誠先生

商務及經濟發展局首席助理秘書長
(通訊及創意產業)B
黎細明女士

規劃署總城市規劃師/城市規劃委員會
(專責事務)
吳曙斌先生

地政總署總產業測量師/發展監管
謝媳坤女士

屋宇署總屋宇測量師/D
陳慧明女士

消防處助理處長(消防安全)
徐文良先生

食物環境衛生署助理署長(行動)1
曾永樂先生

香港藝術發展局行政總裁
周蕙心女士

應邀出席者 : **第一節**

獅子山學會項目主任
吳健華先生

溫子眾先生

香港領先研究所
總監
陳家健先生

屯門社區網絡
主席
潘智鍵先生

波斯(香港)有限公司

董事

曾耀華先生

周曉嵐先生

自由黨

副主席

李鎮強先生

香港公共交通智庫

陳迪遙先生

民建聯

政策副發言人

林智洋先生

團結香港基金

研究員

潘灝儀小姐

公民黨

東區區議員

李予信先生

香港專業及資深行政人員協會

經濟事務委員會副主席

施家殷先生

王芷欣小姐

第二節

油尖旺區議員陳嘉朗辦公室

區議員

陳嘉朗先生

葵涌工廈劏房戶關注組

街坊代表

廖耀桓先生

東區區議會

區議員

曾健成先生

葵涌工廈被逼遷戶關注組

成員

林子晴小姐

葵涌劏房住客聯盟

成員

吳堃廉先生

葵涌劏房居民大聯盟

街坊代表

梁偉林先生

袁浩倫先生

黃大仙區議會

區議員

陳啟淳先生

香港測量師學會

測量師

林家輝先生

蘇灝逸先生

香港社區組織協會工廈居民關注組

居民代表

工廈居民先生

香港社區組織協會

社區組織幹事

胡加沂小姐

列席秘書 : 總議會秘書(1)6
冼柏榮先生

- 列席職員** : 高級議會秘書(1)6
李嬾梅女士
- 議會秘書(1)6
蔡柏柱先生
- 議會事務助理(1)6
卓秀嫻小姐
-

經辦人/部門

I. 工業大廈提供的文化藝術界、創意產業及創新科技界的營運空間

(立法會 CB(1)702/ — 政府當局提供的
(01)號文件 文件)

申報利益

邵家臻議員申報他本人是一個工業大廈("工廈")藝團的董事。

討論

2. 小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

跟進行動

3. 小組委員會要求政府當局以書面回應委員就下述事宜所作出的提問：

- (a) 工廈業主為文化藝術界和康樂體育界等工廈租戶申請局部改裝工廈的數字，以及有關申請獲得批准的數字；
- (b) 在工廈內營運(受地契條款限制的用途)的不同行業的機構/公司的統計數字；及
- (c) 預計經活化的工廈及已作整幢改裝工廈的供應數量。

(會後補註：政府當局就上述問題作出回應的中、英文版本分別於 2020 年 7 月 20 日及 7 月 22 日隨立法會 CB(1)894/19-20(02)號文件以電郵方式送交委員。)

II. 就工廈政策事宜聽取公眾意見

不出席會議的團體/個別人士提交的意見書

- (立法會 CB(1)702/ 19-20(10)號文件 —— 香港工業總會)
- 立法會 CB(1)702/ 19-20(11)號文件 —— 亞洲迷你倉商會 (只備英文本)
- 立法會 CB(1)702/ 19-20(12)號文件 —— 梁伯豪先生
- 立法會 CB(1)724/ 19-20(03)號文件 —— 香港派對場地協會
- 立法會 CB(1)728/ 19-20(01)號文件 —— 關注安置政策連線)

2020 年 5 月 19 日會議的跟進工作

- 立法會 CB(1)722/ 19-20(01)號文件 —— 因應 2020 年 5 月 19 日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表
- 立法會 CB(1)722/ 19-20(02)號文件 —— 政府當局對 2020 年 5 月 19 日會議席上提出的事宜作出的回應)

4. 委員察悉一名市民提交的意見書，該份意見書已於會上提交。

(會後補註：該份意見書已於 2020 年 6 月 8 日隨立法會 CB(1)733/19-20(01)號文件送交委員。)

討論

5. 小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

6. 主席於下午 12 時 39 分延長會議時間 15 分鐘。

團體/個別人士申述意見

7. 小組委員會聽取 25 位出席會議的團體代表/個別人士申述意見，另接獲 5 位團體代表/個別人士提交的意見書。部分團體代表表示，工廈政策未有與時並進，未能照顧到當代對工廈用途的需求。舉例而言，當局對文化藝術界及工廠食堂所施加的種種規定阻礙了活化工廈的進程。團體代表要求政府當局牽頭帶領活化工廈、提供更多誘因鼓勵活化工廈(特別是把工廈用作過渡性房屋及針對重建方案所徵收的地價方面)、為已進行活化的工業地區提供適當的附屬設施和基建，以及在規劃土地用途方面適當平衡工業與非工業用途的需要。此外，有意見認為，當局應放寬針對工廈違契用途(例如住用用途)的規管和採取的執行契約條款行動，以及為受該等執行契約條款行動影響的佔用人提供更多支援。

8. 政府當局解釋，儘管當局已經擴闊了規劃制度下"工業"用途的定義，但大部分現有工廈的用途仍受到相關地契限制，因為該等地契訂明該等工廈須作"工業及/或倉庫"的用途。活化工廈政策主要是鼓勵私人業主進行重建或整幢改裝，以有效解決消防安全問題和違契用途。此外，作為 2018 年施政報告所宣布眾多新措施之一，當局已放寬豁免書申請政策，容許把現有工廈用於某些非工業用途。政府會研究是否可以擴大放寬措施的範圍，因應當

前情況並在顧及公眾安全的情況下，把其他符合規定的非工業用途也包括在內。同一時間，專責小組會繼續透過多項措施促成民間主導把工廈用作過渡性房屋的建議。

9. 關於工業區基建容量的關注，政府當局回應時補充，對於需要獲得規劃許可的重建工廈方案，城市規劃委員會將會審閱有關的規劃申請，以確保有關方案在各方面(包括交通和基建配套)均屬切實可行和符合規定。

10. 至於如何安置受工廈非法住用處所執法行動影響的住戶的問題，政府當局解釋，當局會小心謹慎，以免向公眾發出錯誤信息，使人誤以為以工廈非法劏房作住用用途可以成為獲得編配臨時房屋或公屋單位的捷徑。不過，相關的局/部門會檢視具體的程序，研究是否有需要作出改善之處。

議案

11. 邵家臻議員就此一議項提出 3 項議案。主席裁定該 3 項議案均與當前討論的議項相關。小組委員會同意把以下議案分開表決；主席把以下議案付諸表決：

邵家臻議員提出的首項議案：

鑒於現時工廈改建成過渡性房屋只有 5 年限期，對工廈業主吸引力不足。本小組委員會促請政府盡快放寬短期豁免書的年期至 10 年，以加強業主參與的動機。

邵家臻議員提出的第二項議案：

鑒於現時屋宇署取締工廈劏房政策無助打壓工廈業主違規分間情況，但對基層住戶影響卻極大，本小組委員會促請政府在未有完善安置政策前，應暫緩一切針對沒有即時危險而牽涉居住用途的工廈劏房的執法行動，以避免受執法行動影響的居民被迫遷至另一個違法居所。

邵家臻議員提出的第三項議案：

本小組委員會要求政府研究容許受政府或法定組織所監管或特定以月費之行業，以會員制方式放寬工廈作非工業用途。相關公司或團體需要定期向會員提供逃生路線演習。

12. 在席委員全部表決贊成該 3 項議案。主席宣布該等議案獲得通過，並要求政府當局就小組委員會提出的關注事宜作出回應。

(會後補註：該 3 項議案已於 2020 年 6 月 9 日隨立法會 CB(1)734/19-20(01)至(03)號文件送交委員；政府當局就上述議案所作回應的中、英文版本分別於 2020 年 7 月 20 日及 7 月 22 日隨立法會 CB(1)894/19-20(03)至(05)號文件以電郵方式送交委員。)

跟進行動

13. 小組委員會要求政府當局以書面回應：

- (a) 團體代表在會議席上表達的主要意見和關注(包括政府當局已於會上作出口頭回應的事宜)；
- (b) 一位委員就香港房屋委員會("房委會")就重建轄下 6 座工廠大廈用作公共房屋用途進行可行性研究的最新進展所提出的關注，包括(i)預計重建該等工廠大廈以後可提供的公共租住房屋單位數目；(ii)政府當局有否提供誘因或會採取甚麼措施鼓勵或協助受影響租戶遷出有關處所；(iii)政府當局會否同時考慮重建房委會工廠大廈所造成的影響(例如對該區交通運輸帶來的影響、環境方面的影響，以及社會福利設施的提供等)；以及(iv)政府當局

會否視乎情況諮詢包括區議會在內的相關持份者；

- (c) 一名委員對於工廈飲用水水質所提出的關注，包括政府當局如何保障工廈飲用水水質良好；及
- (d) 闡釋政府當局有何措施協助市場容納把現有工廈作非工業用途，包括：
 - (i) 政府當局會否考慮放寬工廈作非工業用途，容許受政府或法定組織監管的行業以會員制方式經營的行業在工廈經營；
 - (ii) 民政事務局會否主動及如何探討策略把本港的工廈(包括房委會轄下的工廠大廈和私人業權的工廈)物盡其用，以滿足現時相關界別例如文化藝術及體育界別、創意產業等對空間的需求；
 - (iii) 說明石硤尾賽馬會創意藝術中心的使用情況，包括該中心是否有部分樓層用於儲物用途；
 - (iv) 政府當局如何協助受影響租戶申領關愛基金下"為因屋宇署執法行動而須遷出工業大廈非法住用處所住戶提供的搬遷津貼"，以及說明申請個案不獲接納(如有)的原因；及
 - (v) 政府當局有何政策安置由於政府執法行動以致流離失所而需要臨時住宿的住戶。

14. 此外，小組委員會要求政府當局作出書面回應，更詳細地說明：

- (a) 當局有否擬訂長遠計劃推動現時由於缺乏場地以致無法推行的涉及文化藝術界、創意產業及室內體育活動的措施；及
- (b) 是甚麼原因導致眾多申請者未能成功向防疫抗疫基金轄下的藝術文化界資助計劃及關愛基金轄下"為因屋宇署執法行動而須遷出工業大廈非法住用處所住戶提供的搬遷津貼"申領資助。

(會後補註：政府當局就上述事宜作出回應的中、英文版本分別於 2020 年 7 月 20 日及 7 月 22 日隨立法會 CB(1)894/19-20(02)號文件以電郵方式送交委員。)

III. 其他事項

- 15. 議事完畢，會議於下午 12 時 55 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2020 年 8 月 3 日

工業大廈政策相關事宜小組委員會

第四次會議過程

日期：2020年6月6日(星期六)

時間：上午9時

地點：立法會綜合大樓會議室 1

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
議程第 I 項——工業大廈提供的文化藝術界、創意產業及創新科技界的營運空間			
000932 – 001056	主席	開場發言	
001057 – 001858	主席 政府當局	政府當局作出簡介 [立法會 CB(1)702/19-20(01)號文件]	
001859 – 002333	主席 莫乃光議員 政府當局	<p>莫乃光議員注意到，當局自2012年以來推出了多項促進在香港發展數據中心的優惠措施，他詢問近年提出把現有工廈部分改裝用作數據中心的申請數字有否上升。政府當局回應時表示，近年接獲的申請數字保持平穩。</p> <p>莫乃光議員詢問政府當局將會如何處理有關消防安全的關注，以便電競訓練和比賽場地等處所可以納入放寬地契豁免書申請政策之中。政府當局回應時表示，關於直接提供顧客服務或貨品的工業處所或任何會帶來訪客的用途，在考慮任何放寬現行限制的建議時，必須顧及公眾安全。</p> <p>莫乃光議員並要求政府當局提供準備妥當適宜進行活化的工廈的預計供應數字。政府當局表示，有相當數目的單一業權工廈適合用作重建，而對上一輪活化措施已經涵蓋大部分適合整幢改裝的工廈。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
002334 – 002841	主席 陳志全議員 政府當局	<p>陳志全議員表示，根據全港工業用地分區研究結果顯示，部分現有工廈有能力應付一定水平的人流。他建議政府當局應容許把該等工廈用作藝術展覽、教育和演出用途。</p> <p>政府當局表示，當局已放寬豁免書申請政策，容許工廈作5類指定非工業用途。放寬範圍日後或會擴大至涵蓋獲相關政策局支持的其他非工業用途，前提是必須顧及公眾安全。上述研究結果有助政府當局視乎情況所需制訂改劃用途方案，把適當的工業用地改作非工業用途。</p> <p>陳議員對新一輪活化計劃的市場反應表示關注，並要求當局說明放寬豁免書申請政策中有關准許現有工廈用5類非工業用途的詳情。</p>	
002842 – 003405	主席 姚思榮議員 政府當局	<p>姚思榮議員詢問政府當局會否參考某些內地文藝中心的發展模式，批准整幢工廈或某些樓層經活化後用作餐飲或文藝活動等不同用途。他強調，政府當局現行的活化工廈政策必須要作出整體規劃並且要靈活有彈性。</p> <p>政府當局回答時表示，整幢改裝的工廈免收地契豁免書費用，對業主來說是極大誘因。至於整幢改裝的工廈用作甚麼用途的問題，由市場決定會較為適當。再者，政府當局已擴闊緩衝樓層的准許用途，涵蓋"電訊機樓中心"及"電腦/數據處理中心"用途。</p> <p>政府當局就姚議員對整改裝工廈的市場反應所提出的關注時澄清，活化計劃整體反應正面。繼上一輪活化計劃有超過100宗整幢改裝工廈的申請獲批後，新一輪的計劃聚焦於提供誘因推動工廈重建。</p>	
003406 – 003957	主席 易志明議員 政府當局	<p>易志明議員表示，現有工廈地面樓層以上的樓面租金較為便宜，他建議當局應准許某些支援快遞服務但不會吸</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>引市民到訪的工序在該等樓層營運。政府當局答應研究可否把該種物流工序納入現時地契內"倉庫"的用途。</p> <p>易志明議員詢問政府當局會否考慮擬訂以地區為本的活化工廈政策，把數幢位處毗鄰、用途相近的工廈打造成藝術村，藉以促進本地藝術作品的創作、展覽和銷售。政府當局回答時表示，當局可檢視可否或是否適宜在地區層面支持把工廈用作個別產業。</p>	
003958 – 004557	主席 馬逢國議員 政府當局	<p>馬逢國議員詢問現有工廈重建以後把樓面面積用於文藝、康樂和體育用途的比例、業主為上述用途的租戶進行工廈部分改裝的申請數字，以及申請獲得審批的數字。</p> <p>政府當局表示沒有備存現有工廈當前各項用途的統計數字。當局補充，規劃署在去年底展開了最新一輪的2019年全港工業用地分區研究，收集私人工廈單位的業務性質和當前用途以作全面分析；稍後或可從該項研究當中得出有關經活化工廈各種不同用途的統計數字。</p> <p>馬議員察悉，賽馬會創意藝術中心由香港房屋委員會("房委會")轄下一座分層工廠大廈改建而成，供文化藝術界使用，該中心已運作超過10年；他詢問有否其他類似的改裝工廈供文化藝術界使用，以及會否把其他現有分層工廠大廈改裝成為藝術空間。</p> <p>政府當局提到，香港藝術發展局("藝發局")在青年共享空間計劃，以及將會在2022年啟用的前香港仔消防局用地發展計劃項目下提供數十個藝術家工作室。關於把房委會現有分層工廠大廈改裝成為藝術空間的建議，政府當局解釋，該等處所可能已經規劃作公共房屋或其他用途。</p>	政府當局須按會議紀要第3段採取行動

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
004558 – 005235	主席 邵家臻議員 政府當局	<p>邵家臻議員察悉，放寬豁免書申請政策不包括直接提供顧客服務或貨品的處所；他詢問政府當局將會如何消除消防安全方面的顧慮，令到藝術展覽空間和教育中心等處所可以納入放寬地契豁免書申請政策之中。</p> <p>政府當局回答時表示，政府當局於2018年向立法會提交了《消防安全(工業建築物)條例草案》，規定1987年3月1日前落成的工廈的擁有人及佔用人必須提升大廈的消防裝置及設備和消防安全建造要求至現今的標準。</p> <p>(會後補註：上述條例草案已於2020年6月11日獲立法會通過。)</p> <p>邵議員觀察到，很多進駐工廈的藝術工作者，既不合資格根據防疫抗疫基金轄下資助款額達1億5,000萬元的藝術文化界資助計劃申領資助，亦不合資格申領該資助計劃下資助款額達5,000萬元的"藝術界別支援計劃"。他詢問當局會否向該等藝術工作者提供租金資助。</p> <p>政府當局回應時表示，當局除了向賽馬會創意藝術中心及藝發局營運的藝術空間租戶提供租金寬免/減免外，亦向獲藝發局年度資助的人士/團體提供款額為8萬元的直接資助。有關藝團可把資助款額用於繳付租金。</p> <p>邵議員又提到，賽馬會創意藝術中心某些單位被用作儲物用途而非用作藝術相關的用途。</p>	
005236 – 005737	主席 黃定光議員 政府當局	<p>黃定光議員察悉，某些地帶內樓齡15年或以上的工廈整幢改裝可免收地契豁免書費用，條件是工廈完成改裝後業主須將10%樓面面積用於政府指定的用途。他詢問何謂"指定用途"、政府當局會以甚麼準則為每宗申請訂定指定用途，以及工廈業主能否參與決策過程。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局解釋，指定用途可包括文化藝術、創意產業、創新科技、社區服務設施或康樂體育等裨益社會的用途。當局會個別考慮每一宗整幢改裝工廈的申請，並會顧及有關工廈的位置及相關地區的需要。發展局會與相關的政策局/部門("局/部門")聯絡，評估業主就擬議指定用途所提出的建議及相關指定樓面面積等初步細節。</p> <p>黃定光議員要求當局就上述說法提供書面資料；政府當局回應時指出，有關詳情可參考載於地政總署網站編號6/2019的地政處作業備考。</p>	
005738 – 010359	主席 政府當局	<p>主席表示，短暫到訪工廈的訪客未必清楚工廈的逃生路線、亦未必了解所到訪工廈的潛在風險，他建議針對經常到訪的訪客放寬工廈作非工業用途。主席認為，某些定期的非工業活動(例如：體育會及成人教育中心)應獲准在工廈進行，前提是必須是登記會員才可參加有關活動，以及須以令到政府滿意的方式向該等會員詳細說明有關工廈的逃生路線及安全風險。</p> <p>政府當局擔心建議的會員制可能被人濫用，導致難以執管且無法保障公眾安全。政府當局補充，倘若只准許法定機構等規管制度完善的團體進行上述非工業活動，或可再作考慮。發展局會按照小組委員會向內務委員會提交的報告所載述的建議與其他局/部門研究此事。</p>	政府當局須按會議紀要第 13 段採取行動
010400 – 010529	主席 莫乃光議員 政府當局	<p>莫乃光議員表示，工廈用途受限於地契，他詢問政府當局有否編製有關工廈內營運的不同行業的機構/公司的統計數字，以及預計經活化的工廈及已作整幢改裝工廈的供應數量。政府當局答應在會後提供委員索取的資料。</p>	政府當局須按會議紀要第 3 段採取行動

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
010530 – 010740	主席 易志明議員 政府當局	易志明議員詢問當局可否為工廈業主提供更多財務方面的誘因，鼓勵工廈業主參加活化計劃。 政府當局回應時表示，免收地契豁免書費用已經提供相當大的誘因，鼓勵業主把工廈進行整幢改裝。當局會探討是可否改善就工廈重建項目評估地價的機制。	
議程第 II 項——就工廈政策事宜聽取公眾意見			
010741 – 011000	主席	開場發言	
第一節			
011001 – 011320	主席 獅子山學會	申述意見	
011321 – 011630	主席 溫子眾先生	申述意見	
011631 – 011940	主席 香港領先研究所	申述意見	
011941 – 012247	主席 屯門社區網絡	申述意見	
012248 – 012528	主席 波斯(香港)有限公司	申述意見	
012529 – 012835	主席 周曉嵐先生尸	申述意見	
012836 – 013147	主席 自由黨	申述意見	
013148 – 013455	主席 香港公共交通智庫	申述意見 [立法會CB(1)724/19-20(01)號文件]	
013456 – 013815	主席 民建聯	申述意見	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
013816 – 014120	主席 團結香港基金	申述意見 [立法會CB(1)702/19-20(05)號文件]	
014121 – 014440	主席 公民黨	申述意見 [立法會CB(1)724/19-20(02)號文件]	
014441 – 014740	主席 香港專業及資深行政人員協會	申述意見 [立法會CB(1)720/19-20(01)號文件]	
014741 – 015053	主席 王芷欣小姐	申述意見 [立法會CB(1)702/19-20(02)號文件]	
015054 – 020156	主席 政府當局	政府當局就團體代表所提意見作出的回應。	
020157 – 020606	主席 黃定光議員 政府當局	黃定光議員關注到，政府當局的工廈活化計劃與推動再工業化措施會否互相矛盾。 政府當局解釋，再工業化的過程正在已活化的工廈內進行。研發活動和數據中心正好是經重建工廈新用途的例子。在新一輪活化計劃下，政府當局把最高核准非住用地積比率上限放寬高達20%，藉以推動工廈重建。	
020607 – 021027	主席 邵家臻議員 政府當局	邵家臻議員詢問房委會就重建房委會轄下6座工廠大廈用作公共房屋用途所進行的可行性研究的最新進展，包括(i) 預計重建該等工廠大廈以後可提供的公共租住房屋單位數目；(ii) 政府當局有否提供誘因或會採取甚麼措施鼓勵或協助受影響租戶遷出有關處所(iii)政府當局會否同時考慮重建房委會工廠大廈所造成的影響(例如對該區交通運輸帶來的影響、環境方面的影響，以及社會福利設施的提供等)；及(iv)政府當局會否諮詢包括區議會在內的相關持份者。 政府當局回應時表示，當局會就某個地區的活化計劃或重新規劃土地用途的事宜諮詢相關區議會。政府當局答應在會後提供委員索取的其他資料。	政府當局須按會議紀要第13段採取行動

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
021028 – 021531	主席 鄭俊宇議員 政府當局	<p>鄭俊宇議員認為，不少藝術工作者希望進駐工廈，原因是未能負擔其他場地的租金。他建議政府當局檢討工廈政策，讓文藝界別可以留在現有工廈而免受針對工廈非工業用途的執管行動。</p> <p>政府當局認為，在現行的整幢改裝措施下，當局提供誘因以換取私人業主把若干指定樓面面積用以支持指定界別的做法，某程度上已解決指定界別對空間的需求。當局會視乎市場反應再決定是否需要採取額外措施以提供更多重建工廈的誘因。</p>	
021532 – 021917	主席	<p>主席重申他先前提出的建議，即當局應准許以會員制的方式讓工廈用作某些非工業用途。主席建議，除了已經向政府當局註冊的法定團體、私人體育會或體育總會所舉辦的活動外，當局亦應准許在工廈進行由其他機構主辦的某些需要定期和長期進行訓練的活動(例如教育課程、健身室等)。主席強調，按照他提出的建議，上述會員制不應包括短暫到訪工廈的訪客。</p>	政府當局須按會議紀要第 13 段採取行動
021918 – 022430	主席 尹兆堅議員 政府當局	<p>尹兆堅議員詢問政府當局會否：(a)提供更多誘因鼓勵在整幢改裝後的工廈提供過渡性房屋單位；(b)把現有工廈的非法住用用途規範化；及(c)收購住宅範圍附近的工廈以推動地區重建。</p> <p>政府當局表示：</p> <p>(a)非政府機構推行過渡性房屋項目資助計劃可望於日後出現成功的例子；</p> <p>(b)基於公眾安全，當局不會准許未經整幢改裝的現有工廈用作非法住用用途，亦不會有把關用途規範化。當局鼓勵市場透過把工廈重建或整幢改裝的方式滿足市民的住屋需要；及</p> <p>(c)雖然當局具有收回土地作公共用途的</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		權力，但當局首先會鼓勵業主重建，而非針對個別工廈行使該等權力。	
022431 – 022740	主席 陳志全議員 政府當局	<p>陳志全議員察悉，截至2019年年底，當局只接獲兩宗整幢改裝工廈的申請；陳議員關注到新一輪活化計劃的市場反應，並詢問當局會否針對整幢改裝工廈的項目施加特別條款，例如租務管制或指定低層樓層供指定使用者使用。</p> <p>政府當局告知委員，繼上一輪活化計劃有超過100宗整幢改裝工廈的申請獲批後，新一輪計劃聚焦於提供誘因推動工廈重建。政府當局重申，當局會個別考慮每一宗整幢改裝工廈的申請，並會顧及有關工廈的位置及相關地區的需要。</p>	
022741 – 023829	主席 尹兆堅議員 邵家臻議員 鄭俊宇議員	就邵家臻議員提出的議案進行表決。	政府當局須按會議紀要第12段採取行動
023830 – 024456	小休		
第二節			
024457 – 024600	主席	開場發言	
024601 – 024910	主席 油尖旺區議員陳嘉朗辦公室	申述意見	
024911 – 025055	主席 葵涌工廈劏房戶關注組	申述意見	
025056 – 025416	主席 東區區議會	申述意見	
025417 – 025728	主席 葵涌工廈被逼遷戶關注組	申述意見	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
025729 – 030044	主席 葵涌劏房住客聯盟	申述意見	
030045 – 030318	主席 葵涌劏房居民大聯盟	申述意見 [立法會CB(1)730/19-20(01)號文件]	
030319 – 030631	主席 袁浩倫先生	申述意見	
030632 – 030944	主席 黃大仙區議會	申述意見 [立法會CB(1)702/19-20(08)號文件]	
030945 – 031223	主席 香港測量師學會	申述意見	
031224 – 031545	主席 蘇灝逸先生	申述意見 [立法會CB(1)702/19-20(09)號文件]	
031546 – 031905	主席 香港社區組織協會 工廈居民關注組	申述意見 [立法會CB(1)702/19-20(07)號文件]	
031906 – 032230	主席 香港社區組織協會	申述意見 [立法會CB(1)702/19-20(04)號文件]	
032231 – 033200	主席 政府當局	政府當局就團體代表所提意見作出的回應	
033201 – 033823	主席 邵家臻議員 葵涌劏房住客聯盟 政府當局	<p>邵家臻議員對工廈非法住用處所的住戶在執法行動進行期間及執法行動結束後的處境表示關注，並請團體代表闡述他們的處境。委員自一位團體代表的申述中知悉，在屋宇署發出法定清拆令時被業主要求遷出居所的佔用人不獲房委會安置，因為他們會被視為並非由於(於較後時間才發出的)封閉令或收樓令而變得無家可歸。</p> <p>政府當局解釋，屋宇署駐署社工支援服務隊一直採用"以人為本"的方針為受屋宇署執法行動影響的業主及佔用人提供社福支援及輔導服務。為回應委員對社工隊服務的關注，政府當局會檢討社工隊的工作，確保有迫切房屋需要的人士可及早得到社會福利署</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>的適切支援。</p> <p>政府當局回應邵家臻議員的提問時解釋，政府統計處("統計處")定期進行調查以了解人口概況，調查範圍涵蓋工廈住戶。然而，統計處的調查不應與旨在決定受影響人士是否合資格獲得安置或其他協助的凍結登記混淆。</p>	
033824 – 034507	主席 政府當局	<p>主席詢問，民政事務局會否主動探討策略把本港的工廈(包括房委會轄下的分層工廠大廈和私人業權的工廈)物盡其用，以滿足現時相關界別(例如文化藝術及體育界別、創意產業)對空間的需求。他請政府當局考慮為有關人士提供一個基地(例如一至兩座房委會轄下經重建的工廠大廈)，讓他們集中營運、建立實力。</p> <p>政府當局解釋，當局對於開放任何場地供文藝團體使用的計劃持開放態度，但計劃必須因應實際情況製訂，並須有適當的處所可供使用。由前大埔官立中學改裝而成並於2019年啟用的大埔藝術中心正是近期把學校處所改裝成為藝術空間的例子。</p> <p>主席關注工廈飲用水水質的問題，以及政府當局如何保障工廈飲用水水質良好。他請政府當局跟進有團體代表提出有工廈食水變黃的問題。</p>	政府當局須按會議紀要第13段採取行動
034508 – 034900	主席 袁浩倫先生 政府當局	<p>應主席邀請，袁浩倫先生對市場欠缺適當場地供樂隊演練或綵排提出關注。</p> <p>政府當局表示，在放寬地契豁免書申請政策下，用作藝術表演排練或綵排用途的場地及電影工作室只要並非直接提供顧客服務或貨品，可屬於藝術工作室及辦公室(影音錄製室)的範圍(須符合相關先決條件)。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
議程第 III 項——其他事項			
034901 – 035900	主席 邵家臻議員 政府當局	<p>主席邀請小組委員會就是否需要加開會議的問題提出意見。邵家臻議員建議在日後加開的會議上討論可如何善用工廈推動文藝界別的發展。</p> <p>主席指出，在推動把工廈用於發展文藝界別、創意產業及室內體育活動的工作方面，政府當局可以更加積極主動。</p> <p>主席認為，政府當局應擬定策略性計劃，推動落實某些與文藝界別、創意產業及室內體育活動相關的措施。舉例而言，他建議政府當局可考慮在下一輪活化計劃，鼓勵工廈業主撥出已活化工廈的部分樓面面積予民政事務局，再由民政事務局把有關處所出租予符合資格的機構，推行與上述指定界別或活動相關的措施，或者資助該等機構租用該等處所作上述用途。</p> <p>政府當局回應時表示，上述事宜涉及多個局/部門在政策方面的變動，而在幾個星期內安排舉行另一次會議討論上述事宜未必切實可行。</p> <p>主席總結時表示，若政府當局能夠以書面詳細闡釋下述事宜，則未必需要舉行另一次會議：(i)當局有否擬訂長遠計劃推動現時由於缺乏場地以致無法推行的涉及文化藝術界、創意產業及室內體育活動的措施；(ii)對於建議以會員制方式放寬工廈作非工業用途供經常到訪的訪客使用，政府當局的觀點為何；(iii)賽馬會創意藝術中心的使用情況；及(iv)是甚麼原因導致眾多申請者未能成功向防疫抗疫基金轄下的藝術文化界資助計劃及關愛基金轄下"為因屋宇署執法行動而須遷出工業大廈非法住用處所住戶提供的搬遷津貼"申領資助。</p> <p>政府當局答應盡力提供議員索取的資料。</p>	政府當局須按會議紀要第 13、14 段採取行動

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
035901 – 035946	主席	會議結束	

立法會秘書處
議會事務部 1
2020年8月3日