

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)1443/16-17 號文件
(此份會議紀要業經政府當局)

檔 號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會 會議紀要

日 期：2017年6月26日(星期一)
時 間：下午2時15分
地 點：立法會綜合大樓會議室1

出席委員：張宇人議員, GBS, JP(主席)
劉業強議員, MH, JP(副主席)
石禮謙議員, GBS, JP
黃定光議員, SBS, JP
陳健波議員, BBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
梁國雄議員
田北辰議員, BBS, JP
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
陳恒鑌議員, JP
梁志祥議員, BBS, MH, JP
梁繼昌議員
麥美娟議員, BBS, JP
郭偉強議員
張超雄議員
黃碧雲議員
盧偉國議員, SBS, MH, JP
楊岳橋議員
尹兆堅議員
朱凱迪議員

何君堯議員, JP
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
許智峯議員
陸頌雄議員
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
鄺俊宇議員
譚文豪議員
羅冠聰議員
姚松炎議員
劉小麗議員

缺席委員 : 黃國健議員, SBS, JP
郭家麒議員
何啟明議員
邵家臻議員
張國鈞議員, JP

列席議員 : 涂謹申議員

[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份行事。]

出席公職人員： **議程第IV項**

發展局副秘書長(規劃及地政)1
陳松青先生

規劃署副署長/地區
胡潔貞女士

議程第 V 項

發展局副秘書長(規劃及地政)2
羅淦華先生

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3
蔡雪蓉女士

屋宇署署長
張天祥博士, JP

屋宇署副署長
余德祥先生, JP

屋宇署助理署長/樓宇(2)
何鎮雄先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)2
鍾蕙玲女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)2
容佩雲女士

高級議會秘書(1)6
周嘉榮先生

議會秘書(1)2
李嬾梅女士

議會事務助理(1)2
蕭靜娟女士

經辦人/部門

I 通過會議紀要

(立法會 CB(1)1166/16-17 —— 2017 年 4 月
號文件 25 日會議的紀
要)

2017 年 4 月 25 日會議的紀要獲確認通過。

II 自上次會議後發出的資料文件

(立法會 CB(1)1074/16-17(01)號 —— 政府當局就
文件 可持續大嶼
藍圖提交的文件

立法會 CB(1)1163/16-17(01)號 —— 政府當局就
文件 調整土木工程拓展署有關《礦場(安全)規例》
(第 285B 章)、《危險品(一般)規例》(第 295B 章)及《危險品(政府爆炸品倉庫)規例》
(第 295D 章)的服務收費提交的文件

立法會 CB(1)1167/16-17(01)號 —— 政府當局就
文件 《升降機及自動梯條例》
(第 618 章)附表 16 第 14、15、19、20、21、23、25 及 26 條有關註冊工程師及註冊工程人員認可資歷的生效日期公告提交的文件

立法會 CB(1)1196/16-17(01)號 —— 劉國勳議員
文件 於 2017 年 6 月 22 日就

紅磡一幢住宅樓宇的一個露台於2017年6月21日倒塌發出的函件)

2. 委員察悉，秘書處自2017年5月23日的會議後發出了上述資料文件。

III 下次會議的討論事項

(立法會 CB(1)1165/16-17(01)—— 待議事項一覽表
號文件
立法會 CB(1)1165/16-17(02)—— 跟進行動一覽表)
號文件)

3. 主席表示，由於他及副主席均須出席行政會議在2017年7月18日上午舉行的會議，他建議原定於2017年7月18日(上午9時)舉行的事務委員會下次例會，改於2017年7月17日(星期一)上午8時45分至10時45分舉行。黃碧雲議員認為不宜更改委員在本立法會會期第一次事務委員會會議上所商定的會議日期。主席解釋，會議因未能預計的情況(即他及副主席均由2017年7月1日起獲委任為行政會議非官守議員)而須改期。

4. 委員同意會議改於2017年7月17日舉行，並會討論政府當局建議的下列事項：

- (a) 基本工程項目的成本管理；
- (b) 《升降機及自動梯條例》(第618章)附表16第14、15、19、20、21、23、25及26條有關註冊工程師及註冊工程人員認可資歷的生效日期公告；
- (c) 調整土木工程拓展署有關《礦場(安全)規例》(第285B章)、《危險品(一般)規例》(第295B章)及《危險品(政

府爆炸品倉庫)規例》(第 295D 章)
的服務收費；及

(d) 改善碼頭計劃。

(會後補註：事務委員會將會在 2017 年 7 月 17 日的會議上繼續討論"建議修訂《建築物條例》(第 123 章)以加強針對以工業大廈作非法住用用途的執法行動"(是次會議的議程項目 V)。應政府當局的要求，並經主席同意，原本為是次會議議程項目 VI，但與會者未有討論的"九龍東環保連接系統詳細可行性研究中期公眾諮詢及啟德發展計劃進展報告"的項目，已列為 7 月會議的討論事項。上述項目(c)及(d)的討論，將押後至日後的會議上進行。秘書處已於 2017 年 7 月 6 日透過立法會 CB(1)1267/16-17 號文件告知委員有關上述安排。)

IV 在發展局及規劃署開設和調配首長級職位以加強對土地使用措施及地區規劃工作的支援

(立法會 CB(1)950/16-17(03)——政府當局就在發展局及規劃署開設和調配首長級職位以加強對土地使用措施及地區規劃工作的支援提交的文件)

5. 應主席邀請，發展局副秘書長(規劃及地政)¹向委員簡介政府當局的建議，即開設(a)一個首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)編外職位，至 2022 年 3 月 31 日止，職銜為首席助理秘書長(規劃及地政)⁷及(b)一個總城市規劃師(首長級薪級第 1 點)常額職位，職銜為總城市規劃師/房屋及辦公室土地供應；以及重行調配一個現有的總城市規劃師常額職位，就使用土地的措施及地區規劃工作，加強為發展局及規劃署提供人手支援。上述建議的

詳情載於政府當局的文件(立法會CB(1)950/16-17(03)號文件)。

擬議開設及重行調配首長級職位的理據

6. 姚思榮議員表示，他不肯定其公司擁有的任何土地是否涉及政府當局的土地用途檢討或土地發展項目。姚議員表示支持此項人員編制建議。他並詢問：(a)有關土地發展及土地用途規劃的工作範圍廣泛，開設擬議職位會否足以應付相關工作；及(b)開設擬議職位後，當局需否為進行有關工作而進一步增加人手。

[在下午2時32分，主席離席，副主席接手主持會議。主席在下午2時35分恢復主持會議。]

7. 發展局副秘書長(規劃及地政)1回應時表示，擔任擬議首席助理秘書長(規劃及地政)7編外職位的人員會負責統籌整個範疇的規劃事宜，包括各項土地用途政策，例如制訂棕地政策大綱及進行相關研究；鄉郊土地用途管制；及經濟和工業土地用途規劃。此外，亦會與食物及衛生局合作進行有關農業優先區的研究。政府當局認為，開設該首席助理秘書長(規劃及地政)7職位5年的現行建議為合適，當局並會在適當時檢討相關的工作量。

8. 胡志偉議員表示，政府當局就此項人員編制建議提供的資料並不足夠，他尚未決定是否支持此項建議。胡議員察悉，當局現正進行多項擬於2018年完成的棕地研究/調查(即新界棕地使用及作業現況研究("棕地研究")及有關以多層樓宇容納棕地作業的研究)。他詢問，就工作成果而言，開設擬議首席助理秘書長(規劃及地政)7職位的目標為何。此外，擔任此職位的人員須否等待上述研究得出結果，才開始有關就處理棕地制訂政策大綱的工作。他又要求政府當局澄清，首席助理秘書長(規劃及地政)7會否監督當局就非法土地用途採取的執法行動。

9. 發展局副秘書長(規劃及地政)1 表示，在等待棕地研究及有關以多層樓宇容納棕地作業的研究完成期間，當局有需要開始同步制訂有關處理棕地的政策大綱，以加快此範疇的工作。鑒於制訂上述政策大綱時會涉及範圍廣泛及複雜的多方面事宜，當局建議開設此首席助理秘書長(規劃及地政)7 職位，以負責執行上述繁重的工作。在 2017 年 5 月 23 日，現任發展局局長向事務委員會簡介政府當局擬延展受政府發展清拆行動影響的合資格業務經營者獲發特惠津貼的現行安排，當時實際上曾提到有需要及迫切性制訂全面的棕地政策大綱。首席助理秘書長(規劃及地政)7 會監督《城市規劃條例》(第 131 章)下的鄉郊土地用途管制政策，而規劃署則會就棕地上的非法土地用途採取執法行動。

10. 石禮謙議員表示對此項人員編制建議有所保留。行政長官曾透過其 2017 年施政報告通知公眾，政府當局一直推行多項增加土地供應的措施。然而，據政府當局的文件所述，仍有大量有關土地供應的研究尚待進行或完成。石議員質疑，為何開設一個編外職位便會有助加快政府當局增加土地供應的工作，尤其是達到在未來 10 年提供 46 萬個單位的房屋供應目標。

11. 發展局副秘書長(規劃及地政)1 解釋，現時由發展局規劃部的首席助理秘書長(規劃及地政)2 負責有關處理棕地的政策。首席助理秘書長(規劃及地政)2 現時的工作範圍已令其工作量超出負荷，當中包括：制訂整體土地供應策略；土地用途檢討及規劃研究；落實《城市規劃條例》(包括城市規劃程序及執法事宜)，以及為"土地供應督導委員會"和"規劃及土地發展委員會"提供秘書處支援。制訂有關處理棕地的政策大綱所帶來的新增工作量繁重，首席助理秘書長(規劃及地政)2 不可能再額外承擔有關的工作量。此外，發展局規劃部其他分組目前的工作量亦已達到可承擔的極限，因此亦無法兼顧上述新增工作。

12. 石禮謙議員仍然未感信服。他並質疑，棕地研究及有關多層樓宇的研究仍在進行，當局有何理據開設該兩個首長級職位。他又批評，政府當局

未有更新相關規劃標準，以就 2030 年以後的土地規劃作準備。

政府當局

13. 梁志祥議員及柯創盛議員詢問，在處理有關增加土地供應的事宜及推展相關政策措施方面，開設該首席助理秘書長(規劃及地政)7擬議編外職位，預期可達到甚麼成效。梁議員詢問，該擬議首席助理秘書長(規劃及地政)7職位的職務及工作，會否在該編外職位(至2022年3月31日)為止的開設期內完成。發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，在規劃署及土木工程拓展署的支援下，擔任上述首席助理秘書長(規劃及地政)7職位的人員會推展有關制訂全面棕地政策大綱的繁重工作。應主席的要求，政府當局會在會議後就梁議員及柯議員的提問提供書面回應。

14. 劉國勳議員表示，屬於民主建港協進聯盟的委員原則上支持此項人員編制建議。鑒於發展局現正處理有關棕地的事宜，他問及政府當局預期透過開設該首席助理秘書長(規劃及地政)7 職位，在工作成效方面會有何改變。擔任該首席助理秘書長(規劃及地政)7 職位的人員會否監督有關向受政府發展清拆行動影響的合資格業務經營者發放特惠津貼的安排。發展局副秘書長(規劃及地政)1答稱，首席助理秘書長(規劃及地政)7 會負責監督經濟及鄉郊土地用途規劃政策，並會重點處理有關制訂全面棕地政策及監督相關研究的工作。

15. 譚文豪議員表示，屬於公民黨的委員仍未決定是否支持此項人員編制建議。他憶述，候任行政長官曾在其《競選政綱》中倡議，政府架構將有需要作出調整。舉例而言，現時分別屬於發展局和運輸及房屋局("運房局")轄下的土地及房屋事宜，應合併為一個政策局下的職責範圍。譚議員詢問，政府當局制訂此項人員編制建議時，有否計及可能作出重組的上述情況。

16. 發展局副秘書長(規劃及地政)1 回應時表示，作為一項持續推行的措施，政府致力增加及加快土地供應。由於釋放及善用棕地為當局在中長期

增加土地供應的其中一個主要方向，當局有真正需要開設擬議職位，以處理因為推行各項土地供應措施所帶來的額外工作量。

17. 譚文豪議員提到政府當局文件附件 2 及 4。他質疑，首席助理秘書長(規劃及地政)2 其中一項現行職責(即推行措施鼓勵舊式工業大廈活化，並按地域促進前工業區更新)為何未有納入該職位的修訂職責說明內。發展局副秘書長(規劃及地政)1解釋，政府在 2010 年至 2016 年期間已推行連串有時限的活化措施，以在經濟轉型期間善用舊工業大廈。擔任擬議首席助理秘書長(規劃及地政)7 職位的人員會負責監督有關經濟及工業土地用途規劃的政策，當中亦包括定期檢討本港工業用地的使用，即《全港工業用地分區研究》("《分區研究》")。

18. 陸頌雄議員表示，屬於香港工會聯合會的委員原則上支持此項人員編制建議。他認為，鑒於政府當局應按全面的基礎處理棕地，當局有必要開設此首席助理秘書長(規劃及地政)7 編外職位，以領導發展局規劃部轄下一個新的政策組。陸議員察悉，當局的目標是在 2018 年完成棕地研究及有關多層樓宇的研究。他詢問，開設此首席助理秘書長(規劃及地政)7 的職位會否加快有關研究/調查的進度。他促請政府當局採用"一地多用"的方式發展現有土地，以確保能善用土地資源。

19. 發展局副秘書長(規劃及地政)1答稱，政府當局打算在諮詢持份者有關處理棕地的擬議政策期間，提供資料說明上述研究/調查的最新進度。關於陸議員建議透過"一地多用"的方式使用土地，規劃署副署長/地區表示，規劃制度已容許彈性使用土地，而政府當局亦會確保能有效運用土地資源。

20. 副主席察悉，有關棕地的事宜跨越不同政策範疇，並涉及截然不同及分屬多個政策局及部門(包括發展局、運房局及環境局等)職權範圍的考慮因素。他詢問，政府當局有否考慮成立一個跨部門的工作小組，而非開設一個首長級職位(首席助理秘書長(規劃及地政)7)處理有關事宜。

21. 發展局副秘書長(規劃及地政)1 回應時表示，政府已於 2014 年就棕地作業成立一個跨局/部門的專責小組(當中包括來自發展局、運房局及環境局的代表)，探討有關處理棕地作業的適當政策及措施。首席助理秘書長(規劃及地政)7 會為上述專責小組提供秘書處支援。

22. 副主席察悉，擬議首席助理秘書長(規劃及地政)7 的職位會由 4 名非首長級人員組成的一個專責團隊提供支援。他詢問，該團隊的人手會否足以支援首席助理秘書長(規劃及地政)7 進行工作，就制訂政策大綱處理棕地諮詢各持份者。

23. 發展局副秘書長(規劃及地政)1 表示，上述新團隊的擬議人手編制，與發展局規劃部轄下其他分組的人手編制相似。在制訂政策大綱及相關措施處理棕地的整個過程中，首席助理秘書長(規劃及地政)7 會負責領導有關諮詢各持份者的工作。

24. 陸頌雄議員及柯創盛議員認為，在統籌各政府部門以有效運用土地資源方面，首席助理秘書長(規劃及地政)7 應擔當主動的角色。柯議員詢問，首席助理秘書長(規劃及地政)7 會否促進社會就處理與棕地相關的事宜建立普遍共識。發展局副秘書長(規劃及地政)1 回應時予以肯定的答覆。

規劃署房屋及辦公室用地供應組的職責

25. 姚思榮議員詢問，貨倉用地的規劃是否屬於房屋及辦公室用地供應組的職權範圍。當局又會否釋放任何工業用地作發展酒店的用途。規劃署副署長/地區表示，擔任擬議總城市規劃師/房屋及辦公室用地供應一職的人員，會監督及監察內部進行的土地用途檢討工作(包括檢討不同的土地用途地帶、空置校舍，以及已預留及取消預留作"政府、機構或社區"用途的用地等)，以物色更多合適的用地作房屋、商業及工業的土地用途。房屋及辦公室用地供應組專責進行有關個別用地和較大範圍地區的規劃研究、評估及檢討(例如"洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究"及"藍地石礦場及其

鄰近地區初步土地用途研究")。除了定期檢討香港工業用地的使用情況外，房屋及辦公室用地供應組亦會留意各用地(包括用作貨倉的用地)的情況，以及不時評估該等用地是否適合用作特定的政策主導工業用途。發展局副秘書長(規劃及地政)¹補充，發展局就特定的政策主導工業用地用途的土地用途要求進行規劃時，會與負責相關界別的政策局緊密聯繫。

26. 劉國勳議員詢問，在房屋及辦公室用地供應組檢討工業用地的用途後，有否向城市規劃委員會("城規會")提出任何建議。柯創盛議員質疑是否需要維持房屋及辦公室用地供應組的運作。他察悉，房屋及辦公室用地供應組已就空置校舍進行3輪檢討，合共涵蓋教育局交回的183個此等校舍。他要求當局提供資料，說明教育局仍未交回的空置校舍數目。

27. 規劃署副署長/地區回應時表示，在進行2014年的《分區研究》後，部分用地(例如粉嶺安樂村的用地)已建議保留作工業用途。城規會已贊同有關提升相關用地發展潛力的建議。她又解釋，當局已於2012年4月在規劃署特別職務部轄下成立房屋及辦公室用地供應組。房屋及辦公室用地供應組由一名擔任總城市規劃師編外職位的人員掌管。該職位會開設5年，至2017年3月31日為止。政府當局認為有必要在規劃署長期設立一個專責的房屋及辦公室用地供應組，負責進行持續的土地用途檢討及其後的程序，以確保用地能適時推出。

為受影響的棕地作業所作的安排

28. 易志明議員表示，屬於自由黨的委員支持此項人員編制建議。易議員指出，現有棕地正用作進行不同的經濟活動。他關注到，在擬議洪水橋新發展區預留的24公頃土地，會否足以容納現時倚賴區內棕地提供營運空間的工業活動。他詢問，政府當局會否採用"先安置、後清拆"的方式重置受政府發展項目影響的棕地作業。

29. 發展局副秘書長(規劃及地政)1 回應時表示，為了更了解洪水橋新發展區範圍及元朗南內受影響棕地作業的性質及經營模式，當局已於 2015 年 8 月至 11 月就該等作業進行一項調查。與此同時，政府當局已委託顧問進行可行性研究，以洪水橋新發展區為試點，探討可否以較善用土地的方式(例如使用多層樓宇)容納及整合棕地作業。除多層樓宇外，對於某些在遷入多層樓宇方面有實際困難的作業，政府當局不排除有可能及有需要以合適的工業用地容納該等作業。為促進洪水橋新發展區的發展，政府當局已在洪水橋新發展區北部預留約 24 公頃土地作棕地相關作業用途，並會在附近探討有否其他具潛力的用地。

30. 發展局副秘書長(規劃及地政)1 又表示，政府當局已委託顧問進行棕地研究，以檢視新界棕地的整體分布及用途。上述研究的結果將會提供有關全港棕地及在該等棕地上進行作業的更詳盡資料。此外，亦會提供有用的資料供政府制訂有關處理棕地的適當政策，包括就不同地區的棕地制訂適當的規劃和整合策略，以及探討可行的措施以容納區內仍有需要的棕地作業。政府在適當時會就處理棕地的擬議政策大綱諮詢相關持份者。

31. 易志明議員強調，政府當局須考慮在合適的工業用地上容納一些不能遷入多層樓宇的作業。他促請政府當局在制訂有關處理棕地的政策時認真蒐集及考慮業界的意見。發展局副秘書長(規劃及地政)1 表示，棕地作業有不同的類別及性質，包括港口後勤、物流、回收、建造業、車輛維修/車身製造等活動較為頻繁的運作，以及涉及較少工業活動的用途(例如一般貯存)。現時很多棕地作業為本港仍需要的不同經濟行業或工業發揮重要的支援作用。政府會考慮長遠而言如何能以更有效運用土地的方式容納上述作業。

政府當局

32. 易志明議員要求政府當局提供下列研究的最新進度：(a)棕地研究；(b)以多層樓宇容納棕地作業的可行性研究；及(c)就棕地進行的其他研究/調查，尤其是有關洪水橋及元朗南發展的研究/調查。羅冠聰議員對此項人員編制建議表示有所保

政府當局

留。他要求政府當局提供資料，說明棕地政策研究的方向和進度，以便委員考慮此項建議。

土地用途

33. 張超雄議員表示，他對支持此項建議有所保留。雖然政府當局已增加房屋供應，但卻未有相應地增加社區設施。劉小麗議員贊同張超雄議員的意見。張超雄議員詢問：(a)擬議職位會如何有助當局在提供房屋與社區設施兩者之間求取平衡；及(b)政府當局有否成立一個專責辦事處監察及加快有關社區及福利設施、醫療服務、教育等的土地供應。

34. 規劃署副署長/地區回應時表示，《香港規劃標準與準則》列明政府就各種社區設施的規模、位置及用地所訂的要求，並提供一般準則，以確保在進行規劃的過程中，政府會預留足夠土地促進社會及經濟發展，以及提供適當的公共設施配合社會的需要。

35. 張超雄議員認為，《香港規劃標準與準則》未有包括有關提供長者及殘疾人士院舍的規劃標準。他關注到，新發展區內欠缺上述設施。發展局副秘書長(規劃及地政)¹表示，相關政策局/部門會考慮既定的政策及相關發展要求，按需要制訂、檢討及更新規劃標準與準則。舉例而言，政府在2014年已委託安老事務委員會制訂"安老服務計劃方案"("計劃方案")，以加強安老服務的中長遠規劃。計劃方案的其中一項初步建議是加強安老服務的前瞻性規劃，包括重新在《香港規劃標準與準則》為長者服務設施訂定按人口數目釐定的規劃比率。規劃署會與勞工及福利局和社會福利署緊密合作，以跟進計劃方案的建議。

36. 劉小麗議員表示，在決定是否支持此項人員編制建議前，她需要考慮其他委員的意見。她以東涌的規劃為例，批評各政府部門就新房屋發展項目提供社區設施時未有妥善協調和合作。她詢問，擔任擬議總城市規劃師/房屋及辦公室土地供應職位的人員會否負責統籌各政府部門的工作，確保新

房屋發展項目的社區設施會如期完成，以配合居民的需要。羅冠聰議員關注到，擔任擬設職位的人員會否協助物色一些更適合用作康樂及休憩用地的土地，例如跟進兩個前市政局遺留下來的一些康樂及文化設施工程計劃。

37. 規劃署副署長/地區回應時表示，總城市規劃師/房屋及辦公室土地供應會密切監察香港各類用途土地的整體供應情況。關於提供休憩用地及社區設施，規劃署負責規劃及預留合適的土地作有關用途。視乎個別計劃而定，規劃署會就每幅用地所需進行的各項技術評估和法定程序，與相關的政策局/部門聯繫，以便適時提供所需的社區設施。

空置校舍

38. 羅冠聰議員認為，政府當局檢討以空置校舍用地作其他用途的工作進度緩慢。他詢問，政府當局會否檢討中央調配機制，藉以採取更有效率的方式分配空置校舍用地予潛在使用者；若會，有關的詳情為何；若不會，原因為何。

39. 規劃署副署長/地區回應時表示，根據中央調配機制，規劃署會考慮教育局交回的空置校舍用地可作的其他合適長遠用途(例如"政府、機構或社區"、住宅及其他用途)。根據現行程序，規劃署會就有關空置校舍用地長遠用途的建議，徵詢相關政策局/部門的意見。在確定該等用地的長遠用途後，規劃署會通知相關部門有關建議，以便該等部門進行適當的跟進工作。自2012年以來，規劃署已就空置校舍用地進行3輪檢討，並由2016年起每年就空置校舍用地進行檢討。在2017年5月，規劃署公布一個名單，列明已根據中央調配機制檢討其長遠用途的空置校舍用地，讓公眾參閱。政府當局會因應羅冠聰議員有關中央調配機制的提問提供書面回應。

政府當局

40. 鄭俊宇議員詢問：(a)擔任擬設職位的人員會否負責統籌各政府部門檢討空置校舍用地的工作，以及促進文化藝術及體育團體使用該等用地；

及(b)當局會否建議把經檢討的用地作文化藝術及體育用途。

41. 規劃署副署長/地區表示，與考慮就使用其他政府土地所提要求的程序相同，任何團體如擬使用按中央調配機制處理的空置校舍用地作長期的用途，規劃署會考慮擬議用途會否符合有關用地的建議長期用途、相關分區計劃大綱圖上土地用途地帶的規劃意向，以及該幅用地附近一帶的土地用途等。如擬議長期用途符合上述規劃考慮，相關機構在取得相關政策局支持後，可向負責的部門(例如地政總署)提交有關使用該用地的申請。

空置政府土地

42. 姚松炎議員表示原則上支持此項人員編制建議。他要求當局提供詳細資料，說明為支援首席助理秘書長(規劃及地政)⁷及總城市規劃師/房屋及辦公室土地供應的擬設職位而會增設的非首長級職位。此外，他建議：(a)首席助理秘書長(規劃及地政)²亦應進行有關使用閒置政府土地的統籌工作；(b)首席助理秘書長(規劃及地政)⁷應檢討法例，以根據《城市規劃條例》對發展審批地區內土地上的違例發展採取執法行動，並制訂有關鄉郊土地發展的政策；及(c)粉嶺、上水及元朗東規劃專員應採取"由下而上"的方式就土地發展建議徵詢各持份者的意見。

43. 發展局副秘書長(規劃及地政)¹表示，對於確定為有潛力作住宅或其他發展的個別未批租或撥用的政府土地，政府當局會按既定機制檢視和評估其發展可行性。規劃署副署長/地區補充，在規劃的過程中，粉嶺、上水及元朗東規劃專員會根據既定做法按需要諮詢各持份者(包括當區居民)。政府當局承諾在會議後提供姚議員要求取得的資料。

政府當局

44. 田北辰議員詢問，主席會否就終止討論此議項"劃線"，以及開始處理議程上其餘的項目。主席表示，雖然政府當局建議把4個議項列入議程內，

會議亦不能延長，因為教育事務委員會的會議將會緊接此會議後舉行。他認為應給予委員機會就此議項表達意見或提問。田議員促請政府當局日後不要就某一次事務委員會會議的議程建議太多項目。

總結

45. 主席總結討論時表示，部分委員支持政府當局把此項人員編制建議提交人事編制小組委員會考慮，有部分委員則對此項建議表示有所保留。

V 建議修訂《建築物條例》(第123章)以加強針對以工業大廈作非法住用用途的執法行動

(立法會CB(1)1165/16-17——政府當局就建議修訂《建築物條例》(第123章)以加強針對以工業大廈作非法住用用途的執法行動提交的文件

立法會CB(1)1165/16-17——立法會秘書處擬備有關就工業大廈內的非法住用用途處所採取執法行動的文件(背景資料簡介))

46. 應主席邀請，發展局副秘書長(規劃及地政)²向委員簡介，政府當局為加強針對以工業大廈("工廈")作非法住用用途的執法行動而提出修訂《建築物條例》(第123章)的建議。根據上述建議，當局將針對使用或明知而容許他人使用有關工廈處所作非法住用用途的處所擁有人、租客、承租人、負責人等("擁有人等")及任何協助及教唆擁有人等的人士(例如代理人)，訂立一項新的刑事罪行。然而，純粹在工廈處所居住而非擁有相關處所的住戶，會獲明確豁免，不受新訂的刑事罪行所規限。上述建議的詳情載於政府當局的文件(立法會CB(1)1165/16-17(03)號文件)。

針對工業大廈內的非法住用用途處所採取的執法行動

47. 張超雄議員詢問，若實施法例修訂建議，當局加強針對工廈內的非法住用用途處所採取執法行動的預期成效為何(包括預期每年會發現該等處所的數目，以及預期會受加強執法行動影響的住戶數目)。

48. 發展局副秘書長(規劃及地政)2強調，根據現行規管制度及在法例修訂建議生效後，把工廈處所用作住用用途均屬違法。然而，當局預期引入擬議修訂，可提高對蓄意容許他人使用工廈處所作非法住用用途的擁有人等的阻嚇作用。

49. 劉國勳議員提到工廈的小型工作坊單位激增，當中很多現正被用作非法住用處所。他要求政府當局解釋屋宇署為何批出這些工作坊單位的建築圖則。梁志祥議員作出類似的查詢。

50. 屋宇署署長解釋，由2016年6月起，屋宇署審批這些工作坊單位建築圖則時，已收緊有關審批準則。舉例而言，當局規定個別工作坊單位內的洗手間須自然採光及有通風設備，而相關的內部管槽亦應計入總樓面面積內。他承諾在會議後提供劉議員要求取得的資料。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)1310/16-17(01)號文件)已於2017年7月13日送交委員。)

51. 姚松炎議員詢問，當局會如何在擬議修訂下的條文作出界定，以就使用工廈處所作非法住用用途的人士訂明新的刑事罪行，同時亦就有關罪行豁免純粹在工廈處所居住的弱勢社群。

52. 發展局副秘書長(規劃及地政)2表示，上述建議的立法用意，是就擬議新訂刑事罪行豁免純粹在工廈處所非法居住而本身並非處所擁有人的

人士。為體現上述立法用意，當局現正就有關條文的措辭諮詢律政司。

53. 易志明議員詢問，在不知情下容許他人使用工廈處所作非法住用用途的擁有人等，須否就新刑事罪行承擔法律責任；若否，擁有人等可透過委聘代理人租出其處所，然後聲稱無辜而逃避法律責任。此外，他認為當局應嚴格應用擬議新條文於初犯者。

54. 發展局副秘書長(規劃及地政)2答稱，只有使用或明知而容許他人使用有關工廈處所作非法住用用途的人士，才須就擬議新刑事罪行承擔法律責任。舉例而言，相關擁有人等在屋宇署通知他們有關非法使用的情況後，將被視為實際知悉其處所正被用作非法住用用途。若他們繼續容許有關非法使用的情況存在，則可能須就上述新訂罪行承擔法律責任。儘管如此，律政司決定是否對相關擁有人等提出檢控時，將需考慮有關個案的證據及其他相關因素。

55. 梁志祥議員詢問，在法例修訂建議生效前，政府當局將會採取甚麼行動(例如令處所被釘契或沒收處所)打擊出租或分租工廈處所作非法住用用途的情況。

56. 屋宇署署長回應時表示，現時屋宇署在採取執法行動的過程中，會向工廈處所擁有人發出法定命令及在土地註冊處登記該等命令(俗稱令處所被"釘契")。

57. 楊岳橋議員認為，鑒於屋宇署沒有足夠人手就工廈內的非法住用用途處所採取執法行動，屋宇署應加強其人力資源，以應付因實施法例修訂建議而增加的工作量。

58. 發展局副秘書長(規劃及地政)2表示，儘管屋宇署現時若有合理理由懷疑某工廈處所可能被用作非法住用用途，可向裁判官申請手令進入或破門進入該工廈處所，但屋宇署仍須提供證據，證明曾數次嘗試進入有關處所遭拒或重覆到訪仍未能

進入該處所。此項規定令屋宇署未能有效對工廈進行突擊檢查。因此，政府建議賦權屋宇署人員，在屋宇署合理地相信工廈處所正被非法用作住用用途的情況下，可申請法庭手令以進入有關處所。屋宇署署長補充，根據法例修訂建議，由於屋宇署人員將不再需要在申請法庭手令前重覆到訪，所節省的人手可用於採取更多執法行動。儘管如此，屋宇署在有需要時會尋求額外的人力資源。

59. 楊岳橋議員要求政府當局提供下列資料：
(a)香港工廈總數；(b)屋宇署於過去4年曾巡查(a)所列樓宇的數目；及(c)當局發現有單位用作儲存危險品的樓宇數目。

(會後補註：楊岳橋議員於2017年6月28日致函事務委員會主席，要求政府當局提供資料說明工廈儲存危險品的情況。楊議員的函件(只備中文本)及政府當局的回應已於2017年7月11日分別透過立法會CB(1)1284/16-17(02)及(03)號文件送交委員。)

60. 易志明議員察悉，截至2016年年底，在屋宇署就工廈作非法住用用途發出的232張法定命令中，有192張已獲遵從，而當局亦向未有遵從法定命令的人士提出了30宗檢控。他詢問，上述30宗檢控是否已包括該40張未獲遵從的命令。

61. 屋宇署署長答稱，截至2017年5月，在上述40張命令中，有23張已獲遵從，當局亦已提出一宗檢控，並正在處理餘下16宗檢控。

為被迫遷的租戶作出的安置安排

62. 鑒於居住在上述樓宇的安全風險高，林卓廷議員、田北辰議員、張超雄議員及姚松炎議員認同有需要打擊以工廈作非法住用用途的情況。然而，他們不滿政府當局對居於工廈的住戶(多屬弱勢社群)所提供的安置支援不足。他們擔心法例修訂建議只會令上述住戶無家可歸，因為擁有人等害怕被檢控，將不再願意向有住屋需要的人士租出工廈處所。

63. 林卓廷議員要求政府當局提供資料，說明本港有多少人居住在工廈處所。田北辰議員詢問，政府當局會否考慮推行一個局部租金管制制度，以維持住宅單位的租金於一個弱勢社群可負擔的水平；若否，原因為何。

64. 發展局副秘書長(規劃及地政)2解釋，政府統計處曾嘗試在進行2016年中期人口統計時收集有關居於該等處所人數的資料，但鑒於回應率低而未能成事。因此，政府沒有關於現正非法居住在工廈的人口數據。

65. 發展局副秘書長(規劃及地政)2強調，無論是在現行規管制度下還是在於法例修訂建議生效後，把工廈處所用作住用用途均屬違法。他進一步表示，根據現行政策，受政府執法行動影響的人士，將需要自行另覓居所。儘管如此，任何人不會因為屋宇署的執法行動而無家可歸，同樣是政府的政策。如居於工廈處所的人士因屋宇署的執法行動而無家可歸並有臨時住屋需要，他們可入住香港房屋委員會的臨時收容中心。如有關人士已在臨時收容中心住滿3個月及通過"無家可歸評審"，並符合申請公共租住房屋("公屋")的資格準則，他們可在輪候公屋期間入住中轉房屋。他承諾將在會議後以書面回應田議員的提問。

(會後補註:政府當局提供的書面回應(立法會CB(1)1310/16-17(01)號文件)已於2017年7月13日送交委員。)

66. 林卓廷議員認為，受影響人士或會認為臨時收容中心或中轉房屋並非合適的臨時居所。他促請政府當局透過參考清拆違例寮屋及安置寮屋佔用人的政策，為居於工廈處所的人士進行登記及作出安置。張超雄議員指出，屋宇署自2014年以來已取締84個工廈內的非法住用用途處所，但最終只有12人獲安排入住臨時收容中心。他認為有關的安置安排未能解決被迫遷租戶的住屋需要。柯創盛議員就當局為居於工廈處所的住戶作出的安置安排表達類似的關注。

67. 關於為所有居於工廈處所的人士進行登記的建議，發展局副秘書長(規劃及地政)²答稱，與識別違例寮屋有所不同，屋宇署人員難於透過在有關處所外進行目測來確定工廈內有用作非法住用用途的處所。

改裝工業大廈以提供過渡性住房

68. 田北辰議員、劉國勳議員及姚松炎議員詢問，政府當局會否考慮推動工廈改裝為符合相關規定的過渡性住房(例如透過改劃工業區為住宅區)，以應付社會迫切的住屋需要；若否，原因為何。

69. 發展局副秘書長(規劃及地政)²回應時表示，政府曾按相關規管制度，包括《建築物條例》、《城市規劃條例》及地契，研究改裝工廈為過渡性住房的建議。鑒於所涉及的困難(例如在同一地方難以兼容住用用途與頻繁的工業活動，以及需要符合對該等處所住戶安全及健康有利的各項建築規定)，政府認為上述建議並不切實可行，並已於2013年向立法會匯報有關的情況。他承諾會在會議後以書面回應上述提問。

(會後補註：政府當局提供的書面回應(立法會CB(1)1310/16-17(01)號文件)已於2017年7月13日送交委員。)

70. 在下午4時21分，鑒於仍有11名委員就議程項目輪候發言，主席表示會在下次會議繼續討論此項目。石禮謙議員建議，政務司司長應出席下次會議，與事務委員會委員討論有關此項目的事宜。陳志全議員敦促政府當局日後不要把太多議項列入一次事務委員會會議的議程內。

(會後補註：劉小麗議員於2017年6月26日致函事務委員會主席，要求房屋署的代表出席下次會議，討論關於上述法例修訂建議的事宜。上述函件(立法會CB(1)1284/16-17(01)號文件)(只備中文本)已於2017年7月11日送交委員。一名房屋署

經辦人/部門

的代表其後出席了2017年7月17日的事務委員會會議。)

VI 其他事項

71. 議事完畢，會議於下午4時28分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2017年9月29日