

立法會

Legislative Council

立法會 PWSC299/17-18 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/F/2/1(30)B

立法會財務委員會轄下的工務小組委員會 第三十一次會議紀要

日期：2018年6月22日(星期五)
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：

- 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
- 李慧琼議員, SBS, JP
- 陳克勤議員, BBS, JP
- 謝偉俊議員, JP
- 毛孟靜議員
- 田北辰議員, BBS, JP
- 易志明議員, SBS, 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
- 陳恒鑾議員, JP
- 梁志祥議員, SBS, MH, JP
- 麥美娟議員, BBS, JP
- 郭家麒議員
- 張華峰議員, SBS, JP
- 張超雄議員
- 楊岳橋議員
- 尹兆堅議員
- 朱凱迪議員
- 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
張國鈞議員, JP
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
范國威議員
區諾軒議員
鄭泳舜議員, MH
謝偉銓議員, BBS

缺席委員 : 梁美芬議員, SBS, JP
黃碧雲議員
陳淑莊議員

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
韓志強先生, JP 發展局常任秘書長(工務)
何珮玲女士, JP 發展局副秘書長
(規劃及地政)1
黃傳輝先生 環境保護署助理署長
(環境評估)
夏鎂琪女士 財經事務及庫務局
首席助理秘書長(庫務)
(工務)
陳百里博士, JP 商務及經濟發展局副局長
曾愛蓮女士 商務及經濟發展局首席
助理秘書長(工商)5
何永賢女士, JP 建築署副署長
曾佩珊女士 建築署總工程策劃經理
102
梁松泰先生, JP 郵政署署長
忻國元先生 郵政署總監(新項目)
張敏宜女士 發展局首席助理秘書長
(海港)

蘇震國先生	規劃署助理署長 (特別職務)
蘇偉文博士， BBS, JP	運輸及房屋局副局長
劉家麒先生, JP	運輸及房屋局副秘書長 (運輸)4
吳偉業先生	運輸及房屋局助理秘書長 (機場擴建統籌辦)A
黃德才先生	建築署工程策劃總監(1)
翟榮邦先生	建築署工程策劃總監(2)
馮紫珊女士	建築署高級工程策劃經理 122
葉文慧女士	建築署高級工程策劃經理 124
何達禧先生	建築署高級工程策劃經理 233
蘇惠思女士	民航處副處長(2)
伍子安先生	民航處助理處長 (航空交通工程服務)
李國柱先生	民航處助理處長 (航空交通管理)
許文豪先生	民航處總電子工程師 (工程項目)
劉心怡女士	香港天文台助理台長 (航空氣象服務)
李聯安先生	香港天文台首席學術主任 (三跑道系統項目)
楊恩健先生	消防處助理處長(總部)
葉潤餘先生	消防處分區指揮官(機場)
應邀出席者	：黃鉅皓先生 香港機場管理局總經理 (工程，三跑道項目)
列席秘書	：盧慧欣女士 總議會秘書(1)2
列席職員	：王詠國先生 議會秘書(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

主席表示，是次會議議程上有 2 項撥款建議。第 1 項是在上次會議上，尚未完成審議的撥款建議，第 2 項是政府當局新提交的撥款建議。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 703 – 建築物

PWSC(2017-18)31 23PP 重置香港郵政總部

2. 主席表示，此項建議(即 [PWSC\(2017-18\)31](#))旨在把 23PP 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 16 億 90 萬元，用以在九龍灣宏展街興建一幢郵政綜合大樓("新綜合大樓")，以重置現時設於中環郵政總局大樓("總局大樓")的香港郵政總部、部分外設辦事處，以及 1 所新派遞局。小組委員會已在 2018 年 6 月 13 日的會議上開始討論此項建議。

拆卸中環郵政總局大樓的諮詢工作

3. 胡志偉議員、許智峯議員及鄭俊宇議員均認為有關政府當局於九龍灣重置香港郵政總部的建議爭議不大，但他們反對政府當局拆卸總局大樓，並批評當局未有就拆卸的決定作充分諮詢。尹兆堅議員指出，民主黨於 2016 年曾進行民意調查，結果顯示超過一半受訪的市民支持保留總局大樓。幾位委員均促請政府在發展中環新海濱 3 號用地("3 號用地")的同時，應保留總局大樓。

4. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，政府當局於 2007 年及 2008 年曾就"中環新海濱城市設計研究"("中環新海濱研究")進行兩階段公眾參與活動。在第 2 階段公眾參與活動中，曾就 3 號用地的規劃提出 2 個發展方案，該 2 個方案均須拆除用地

上所有現有建築物，包括總局大樓，最終 2 個方案均普遍獲得公眾支持。基於公眾參與活動所得的意見，政府當局及後就 3 號用地的規劃要求擬備規劃大綱供城市規劃委員會考慮，期間亦有就相關發展方向聽取立法會及中西區區議會的意見。

5. 張超雄議員及郭家麒議員指出，政府當局於 2008 年進行的公眾參與活動中，並無要求公眾就是否保留總局大樓提出意見，諮詢文件中亦無明確表明會拆卸總局大樓，而只是透過構想圖交代。他們認為，政府當局指已就拆卸郵政總局大樓的決定作充分諮詢，說法並不恰當。

6. 許智峯議員詢問，政府當局於 2008 年進行上述公眾參與活動時，有否就應否保留總局大樓諮詢古物諮詢委員會("古諮會")的意見。

7. 發展局副秘書長(規劃及地政)1補充，政府於進行"中環新海濱研究"的其中一個城市設計重點是保育。就此，進行公眾參與活動時已就相關保育事宜諮詢古諮會的意見，第二階段公眾參與活動的諮詢摘要，列出了一系列 10 多個中環的文化歷史地點，當中並沒有總局大樓。當時的設計概念圖和公眾展覽實體模型亦清楚顯示，總局大樓位置會建設新的商業大樓。

8. 區諾軒議員引述"中環新海濱研究"第二階段公眾參與活動的最後報告中明確指出有公眾意見要求保留總局大樓。就此，發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，得悉諮詢過程所收到的意見中有一名人士要求保留總局大樓，然而，研究顧問綜合所有意見後，認為 3 號用地的 2 個設計方案普遍獲得支持。

9. 朱凱迪議員指出，政府當局數年前曾因應公眾諮詢所收集得的意見，決定降低中環新海濱 1 號及 2 號用地的發展密度，並把因而減少的商業樓面面積轉撥到 5 號用地；然而，政府最近已改變發展計劃，把 5 號用地由商業發展改作重置高等法院大樓。他認為，既然政府當局可因應社會最新情

況而改動 5 號用地的用途，亦應該因應現時社會上的意見，擱置拆卸總局大樓的計劃。

10. 郭家麒議員認為，發展中環新海濱 2 號用地不涉及拆卸歷史建築，因而爭議較少；但他懷疑政府當局是因應該處的商廈業主的意願，轉而集中於 3 號用地作商業發展。他要求政府當局解釋降低 1 號及 2 號用地發展密度的理據。

11. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，政府就中環新海濱 1 號及 2 號用地發展進行公眾諮詢時，曾收到包括多個民間團體及政黨等要求降低發展密度的意見。就此，當局已於 2009 年向立法會交代研究結果，並已解釋降低發展密度及改為文娛地標設施供公眾享用的理據。就 5 號用地而言，該用地的規劃用途為"政府、機構或社區用地"，早年有建議表示將 1 號及 2 號用地失去的寫字樓樓面面積分配至 5 號用地，因此政府當局計劃在 5 號用地重置高等法院大樓，當中包括提供作司法用途的寫字樓面積，與原來發展該用地的構想方向一致。

12. 胡志偉議員憂慮，假若小組委員會通過於九龍灣重置郵政總部的建議，即等同於確認拆卸總局大樓已成定局，以及政府當局日後拍賣原址用地以交由發展商出資拆卸總局大樓，變相無須再諮詢立法會。他詢問，有否類似的先例，在重置政府建築物的建議獲立法會支持後，政府當局無須經由立法會財務委員會("財委會")審批撥款，而直接經賣地的途徑由發展商負責拆卸發展原址用地。

13. 發展局副秘書長(規劃及地政)1答稱，政府於 2017 年透過賣地計劃，把中環美利道多層停車場原址售予發展商作商業發展，投得用地的發展商須負責把多層停車場拆卸。

14. 主席認為，這項撥款建議只涉及於九龍灣重置郵政總部大樓，並不直接關乎是否拆卸總局大樓的決定及原址用地日後的發展。他建議委員可於發展事務委員會跟進此事。主席亦表示，他會向發展事務委員會主席表達委員對此事的關注。

15. 郭家麒議員要求政府當局承諾，於發展事務委員會討論應否拆卸總局大樓前，當局不會把 3 號用地列入政府賣地計劃。

16. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，政府早前已公布 2018 至 2019 年度賣地計劃，當中並無包括 3 號用地。她指出，政府尊重委員希望於發展事務委員會討論是否拆卸總局大樓，然而，政府何時把政府土地列入賣地計劃，屬政府高層的整體決策，她並不適宜就何時把 3 號用地列入賣地計劃作出任何承諾。

甲級寫字樓的供應情況

17. 范國威議員表示，政府一直強調拆卸總局大樓並發展 3 號用地，可增加商業核心區甲級寫字樓的供應，以應付甲級寫字樓的短缺情況。然而，他引用差餉物業估價署的統計資料指出，2017 年灣仔區及上環區的甲級寫字樓空置率為 7.9% 及 5.8%，可見甲級寫字樓的供求並未飽和，因此，他認為政府當局並無理據急於發展 3 號用地。

18. 張華峰議員指出，香港的金融監管機構及香港交易所均設於中區，而涉及金融服務的法律及會計行業亦多集中於中區設立辦公室，反映中區是香港作為國際金融中心的心臟地帶。他認為政府有必要繼續增加中區的甲級寫字樓的供應，以維持本港的競爭力，並建議政府當局就中區的甲級寫字樓供應及租金水平，與區內其他金融中心如新加坡進行比較研究。

19. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，現時中環甲級寫字樓的空置率為 3.8%，考慮到市場上有部分甲級寫字樓因租戶搬遷或進行裝修而空置，有關空置率已屬低水平。她認為，其他商業區的甲級寫字樓空置率較中區高，凸顯出中區甲級寫字樓的需求難以被其他地區的供應所取代。她補充，審計報告曾指出把香港郵政總局設置於商業核心區，並不合乎地盡其用的原則，因此政府計劃拆卸總局大樓，以釋放 3 號用地的商業發展潛力。

20. 許智峯議員指出，政府當局於文件(即 [PWSC\(2017-18\)31](#))指出本港於 2023 年將會有約 48 萬平方米的甲級寫字樓總樓面面積短缺。他詢問，有關數字有否計算透過金鐘廊重建項目、美利道公眾停車場重建項目，以及林士街公眾停車場重建項目所預計增加的甲級寫字樓樓面面積。他要求政府當局提供該 3 個重建項目分別提供的甲級寫字樓樓面面積資料。

(會後補註：政府當局的補充資料已於 2018 年 10 月 4 日隨 [立法會 PWSC315/17-18\(01\)號文件](#)送交委員。)

21. 發展局副秘書長(規劃及地政)1 表示，政府當局就甲級寫字樓總樓面面積短缺的估算，已包括上述 3 個發展項目可提供的寫字樓樓面面積，其中金鐘廊重建項目和美利道公眾停車場重建項目預計分別可提供 93 000 平方米及 43 000 平方米寫字樓樓面面積。林士街公眾停車場方面政府會提供書面補充。

中環新海濱 3 號用地的發展

22. 陳志全議員表示，政府當局於補充文件(即 [立法會 PWSC260/17-18\(01\)號文件](#))指出，預計總局大樓的拆卸費用將高達 3,500 萬元，而有關費用並未包括清拆大樓的地下結構。他詢問為何政府當局未能提供清拆大樓地下結構的估算費用。

23. 建築署副署長表示，郵政總局大樓的拆卸費(即約為 3,500 萬元)是根據當局最近就拆卸銅鑼灣加路連山道用地上建築物的工程的拆卸費按拆卸面積比例粗略推算得出。由於加路連山道的工程並不包括拆卸地下結構，因此政府並沒有基礎就拆卸總局大樓地下結構的費用作出估算。她補充，為減少製造因開挖產生的建築廢料及減低廢料的運輸成本，政府當局於拆卸政府建築物時，會考慮盡量保留地下結構，留待日後工程項目按其需要再作處理。

24. 鄭俊宇議員、郭家麒議員及尹兆堅議員

建議政府當局保留總局大樓，並把大樓改建成商業樓宇，以配合 3 號用地的商業發展。他們詢問有關建議在技術上是否可行，以及政府當局有否進行相關研究。此外，郭議員要求政府當局提供補充資料，列出相關的技術數據，比較保留總局大樓並作適當加建或改建後所能提供的商業樓面面積，以及把該大樓拆卸重建成新商業樓宇後可提供的商業樓面面積。

(會後補註：政府當局的補充資料已於 2018 年 10 月 4 日隨 [立法會 PWSC315/17-18\(01\)號文件](#)送交委員。)

25. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，根據相關的規劃標準，3 號用地上的建築物高度限制為主水平基準上 50 米，而且必須以"梯級式"規劃，即用地上各建築物的高度須向海濱方向遞減。由於總局大樓位於 3 號用地的西南角，該位置是 3 號用地中可興建最高商業樓宇的地段，若不拆卸大樓，3 號用地將無法提供現時規劃的 15 萬平方米商業總樓面面積。她補充，甲級寫字樓的標準樓層高度為 4 米，而總局大樓的樓層高度則只有 2 至 3 米，因此把總局大樓改裝成甲級寫字樓會有相當困難。建築署副署長補充，從建築物的重量負荷角度考慮，總局大樓估計可以進行少量加建，但新增的樓面面積預計將低於把大樓拆卸重建後所能提供的商業總樓面面積。

26. 周浩鼎議員察悉，根據政府補充文件(即 [立法會 PWSC260/17-18\(01\)號文件](#))附件乙所載的設計概念構想圖，3 號用地有近一半面積會用作建設綠化休憩用地。他詢問政府當局將來會否參照該構想圖規劃 3 號用地。此外，他建議政府當局可於拆卸總局大樓後，於大樓舊址設立紀念設施，展示總局大樓的歷史。

27. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，根據城市規劃委員會於 2016 年通過的規劃大綱，3 號用地需預留的一半面積發展優質綠化公共空間，發展商將來規劃用地的發展時，必須依從相關法定圖則及規劃大綱的規定。由於 3 號用地西面及東面部分

的發展高度限制分別為 50 米及 16 米，因此最終的規劃預計將會仿照該構想圖的設計，於用地西面部分發展商業樓宇，東面部分則發展綠化休憩空間。

[在上午 10 時 02 分，主席表示，他會讓正在輪候提問的委員發言後，便會結束"提問時間"，繼而開始處理委員根據《工務小組委員會會議程序》第 32A 段提出的擬議議案("32A 議案")。]

於九龍灣重置郵政總部

28. 張國鈞議員察悉，包括荃灣大量投寄空郵中心等多個現時租用私人物業的香港郵政外設辦事處，將會遷入重置後的新綜合大樓。他詢問因此而節省的租金支出能否減低增加郵費的壓力，以及搬遷安排對上述空郵中心的運作有否影響。

29. 郵政署署長表示，把多個外設辦事處搬遷到新綜合大樓後，將可為香港郵政節省每年約 1,400 萬元租金支出，但有關金額只佔香港郵政每年總支出近 40 至 50 億元的少部分，因此節省的租金並不足以抵銷將來增加郵費的壓力。香港郵政會繼續透過開源節流，令郵費保持平穩及大眾可接受的水平。他補充，現時有不同地區的客戶把大量投寄郵件運往荃灣大量投寄空郵中心，估計即使該中心搬遷到九龍灣，亦不會影響大量投寄空郵的服務。

30. 柯創盛議員從政府當局提供的補充文件(即[立法會 PWSC151/17-18\(01\)號文件](#))察悉，新綜合大樓將提供 10 610 平方米的總淨作業樓面面積，較現時總局大樓只多出 1 420 平方米，即使新大樓投入運作後，部分現時外設的辦事處仍需繼續租用辦公室，情況並不理想。他詢問新大樓用地的核准發展地積比率是否已獲充分運用。他亦詢問政府當局有否計劃把位於鯉魚門邨的九龍特快專遞運作中心搬遷到新大樓，以讓香港郵政騰出現時佔用的屋邨停車泊位供居民使用。

31. 商務及經濟發展局副局長表示，新綜合大樓的地積比率已近乎用盡該用地 5.2 倍的參考地積比率，因此並無剩餘空間讓九龍特快專遞運作中心遷入。郵政署署長補充，現時九龍特快專遞運作中心因應運作需要而租用了部分房屋署的鋪位及車位，香港郵政正積極研究減少租用房屋署車位的數目。

32. 柯創盛議員指出，現時九龍灣商業區的交通擠塞問題嚴重，他擔心當新綜合大樓投入服務後，會令該區的交通擠塞問題進一步惡化。

33. 商務及經濟發展局副局長表示，預計新綜合大樓所帶來的新增車流量不多，亦主要會於區內非繁忙時間出現，加上大樓將設有因應道路設計的獨立出入口及充足的上落客區及上落貨區，估計新大樓投入運作後將不會加劇該區的交通擠塞問題。他補充，新大樓附近亦設有公眾停車場，可滿足新大樓所帶來的新增車位需求。

根據《工務小組委員會會議程序》第 32A 段提出的擬議議案

34. 在上午 10 時 10 分，主席表示，他收到郭家麒議員及區諾軒議員根據《工務小組委員會會議程序》第 32A 段提出的共 2 項擬議議案。由於郭議員及區議員均不在會議席上，他不會把小組委員會立即處理該等議案的待決議題付諸表決。

就 PWSC(2017-18)31 號文件進行表決

35. 沒有委員就此項目進一步提問。主席把 [PWSC\(2017-18\)31](#) 號文件付諸表決。應委員要求，主席命令進行記名表決。19 名委員贊成此項建議，14 名委員反對，沒有委員棄權。個別委員所作的表決如下：

贊成：

石禮謙議員
李慧琼議員
謝偉俊議員

張宇人議員
陳克勤議員
田北辰議員

易志明議員
陳恒鑾議員
麥美娟議員
何啟明議員
柯創盛議員
陸頌雄議員
鄭泳舜議員
(19 名委員)

姚思榮議員
梁志祥議員
張華峰議員
周浩鼎議員
張國鈞議員
劉國勳議員

反對：

毛孟靜議員
陳志全議員
楊岳橋議員
朱凱迪議員
許智峯議員
鄭俊宇議員
范國威議員
(14 名委員)

胡志偉議員
郭家麒議員
尹兆堅議員
林卓廷議員
鄭松泰議員
譚文豪議員
區諾軒議員

棄權：

(0 名委員)

36. 主席宣布，此項目獲小組委員會通過。郭家麒議員及范國威議員要求在相關的財委會會議上，就此項目(即 [PWSC\(2017-18\)31](#))進行分開表決。

總目 703 – 建築物

PWSC(2018-19)25	69GI	香港國際機場三跑道系統的相關航空交通管制設施
	70GI	香港國際機場三跑道系統的相關航空氣象服務設施
	176BF	香港國際機場三跑道系統的相關消防設施

37. 主席表示，此項建議(即 [PWSC\(2018-19\)25](#))是把 69GI 號、70GI 號及 176BF 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用分別為

19 億 290 萬元、2 億 8,150 萬元及 26 億 580 萬元，以提供航空交通管制設施、航空氣象服務設施和消防設施，以支援香港國際機場三跑道系統("三跑道系統")的運作。政府當局曾在 2018 年 5 月 28 日，就擬議工程諮詢經濟發展事務委員會，委員支持政府將這 3 項工程計劃的撥款建議，提交予小組委員會考慮。經濟發展事務委員會的討論要點報告，已在會議席上提交。

香港國際機場三跑道系統的相關航空交通管制設施

38. 譚文豪議員詢問，當政府當局為新航空交通管制指揮塔購置供航空交通管制人員使用的電腦系統，以及為三跑道系統添置新雷達裝置時，民航處是否必須購置由雷神公司提供的產品，才可與由雷神公司提供的新航空交通管理系統銜接。

39. 郭家麒議員指出，審計報告揭示民航處於採購新航空交通管理系統時曾出現多項失當行為。他要求政府當局解釋，會如何確保添置新航空交通管制設施的招標過程符合相關的招標程序及規定。

40. 民航處副處長(2)答稱，新航空交通管制指揮塔將會使用較先進的綜合工作席位模式系統，以提高指揮塔的工作效率及保障航空安全。至於新雷達裝置方面，雷達系統與航空交通管理系統的銜接受國際標準規範，因此即使兩套系統並非來自同一供應商，系統亦可銜接運作。她補充，民航處會按政府既定採購程序，透過公開招標揀選系統的承辦商，過程中亦會邀請專家就採購事宜提供獨立意見和評估。

41. 郭家麒議員指出，民航處轉用新航空交通管理系統後，新系統曾多次出現運作問題，影響航空交通安全。他詢問有關的運作問題是否已獲解決。此外，他詢問政府當局，當三跑道系統啟用後，香港國際機場的升降流量能否達到每小時處理最多 102 航班的目標。

42. 民航處副處長(2)表示，新航空交通管理系統現時運作大致暢順，即使 2017 年新系統處理的航班數量較 2016 年上升 7.6%，以及香港國際機場於 2017 年有數天需要處理較多航班以疏導因颱風而滯留的旅客，新系統亦能保持正常運作。至於香港國際機場航班數量目標方面，運輸及房屋局副秘書長(運輸)4表示，粵港澳三地政府已於 2017 年 7 月簽署合作備忘錄，研究如何繼續就三地機場航班數量及空域使用等事宜合作，以循序漸進達致香港國際機場於三跑道系統落成後每小時處理最多 102 班航班的長遠目標。政府當局亦已發出新聞稿，向公眾交代三地政府的商討進度。

添置政府設施的財務安排

43. 郭家麒議員察悉，以付款當日價格計算，首批政府設施的預算費用約為 81 億元，包括 48 億元的基建工程和約 33 億元採購空中航行服務設備及消防車輛的非工程項目。他詢問，三跑道系統計劃 1,415 億元的預算建設費用是否已包括添置這些政府設施的開支，以及購置第 2 批政府設施的詳情。

44. 運輸及房屋局副秘書長(運輸)4表示，機場管理局將會自行承擔三跑道系統計劃的預算建設費用，當中並不包括政府當局就三跑道系統而需添置的政府設施。他補充，第 2 批政府設施將包括建設新邊檢設施，預計耗資約 90 至 95 億元。

45. 主席表示，小組委員會將於下次會議繼續討論此項目。會議於上午 10 時 29 分結束。

立法會秘書處

議會事務部 1

2018 年 7 月 18 日