

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)1087/18-19號文件  
(此份會議紀要業經政府當局  
審閱)

檔 號：CB1/PL/DEV

### 發展事務委員會 會議紀要

日 期：2018年12月19日(星期三)  
時 間：下午2時30分  
地 點：立法會綜合大樓會議室1

出席委員：梁志祥議員, SBS, MH, JP (主席)  
劉業強議員, BBS, MH, 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  
陳克勤議員, BBS, JP  
陳健波議員, GBS, JP  
梁美芬議員, SBS, JP  
葉劉淑儀議員, GBS, JP  
謝偉俊議員, JP  
田北辰議員, BBS, JP  
易志明議員, SBS, JP  
馬逢國議員, SBS, JP  
陳志全議員  
陳恒鑾議員, BBS, JP  
麥美娟議員, BBS, JP  
郭家麒議員  
張超雄議員  
黃碧雲議員  
葛珮帆議員, BBS, JP  
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  
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, JP  
陳淑莊議員  
張國鈞議員, JP  
許智峯議員  
劉國勳議員, MH  
鄭松泰議員  
譚文豪議員  
范國威議員  
鄭泳舜議員, MH  
謝偉銓議員, BBS

**列席議員** : 胡志偉議員, MH  
莫乃光議員, JP  
鄭俊宇議員

**出席公職人員 :** **議程第III項**

發展局局長  
黃偉綸先生, JP

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)  
廖俊傑先生

地政總署  
副署長/專業事務  
慕容漢先生, JP

規劃署  
助理署長/特別職務  
蘇震國先生

屋宇署助理署長/拓展(1)  
楊家駒先生

#### **議程第IV項**

發展局副秘書長(規劃及地政)1  
何珮玲女士, JP

發展局署理首席助理秘書長  
(規劃及地政)5  
區晞凡先生

土木工程拓展署副署長  
李偉彬先生

土木工程拓展署  
北拓展處副處長  
羅文添先生

土木工程拓展署  
西拓展處副處長  
方學誠先生, JP

土木工程拓展署  
總工程師/西4  
陳子浩先生

地政總署副署長/專業事務  
慕容漢先生, JP

地政總署  
總產業測量師(土地徵用組)  
趙莉莉女士

規劃署助理署長/委員會  
龍小玉女士

財經事務及庫務局  
署理副秘書長(庫務)3  
朱麗芳女士

政府產業署署理署長  
蕭家賢先生, JP

政府產業署  
總產業經理(租售編配)  
林捷文先生

### **議程第V項**

發展局起動九龍東專員  
區潔英女士, JP

發展局起動九龍東副專員  
黃國揚先生

路政署助理署長(發展)  
馬漢毅先生

路政署總工程師/工程  
伍展鴻先生

### **議程第VI項**

發展局  
副秘書長(規劃及地政)2  
羅淦華先生, JP

發展局  
首席助理秘書長(規劃及地政)3  
蔡雪蓉女士

屋宇署副署長  
余德祥先生, JP

屋宇署助理署長/機構事務  
余寶美女士

屋宇署  
高級專業主任/資訊科技  
鄭家興先生

**列席秘書** : 總議會秘書(1)2  
盧慧欣女士

**列席職員** : 高級議會秘書(1)2  
容佩雲女士

議會秘書(1)2  
王詠國先生

議會事務助理(1)2  
蕭靜娟女士

---

經辦人/部門

**I 自上次會議後發出的資料文件**

(立法會CB(1)332/18-19(01)——政府當局就  
號文件 3133KA——於  
長沙灣污水泵  
房興建渠務署  
大樓提交的文件)

委員察悉，秘書處自上次會議後發出了  
上述資料文件。

**II 下次會議的討論事項**

(立法會CB(1)323/18-19(01)——待議事項一覽表  
號文件  
立法會CB(1)323/18-19(02)——跟進行動一覽  
號文件 表)

2. 委員同意，已編定於2019年1月22日  
(星期二)下午2時30分舉行的下次例會將延長至下  
午6時結束，以討論政府當局建議的下列項目：

- (a) 古洞北及粉嶺北新發展區第一階段的主要工程及特設現金津貼分目預算和餘下階段的詳細設計；
- (b) 文物保育措施進度報告；
- (c) 工務計劃項目第7716CL號——將軍澳進一步發展——將軍澳第一期堆填區基礎設施工程；及
- (d) 工務計劃項目第3468RO號——臨華街遊樂場及其鄰近範圍改善工程。

3. 朱凱迪議員向主席提交一封函件，要求事務委員會盡早就有關發展棕地的事宜進行討論。在進行有關討論時，應考慮到即將發表的兩項政府當局棕地研究的結果；土地供應專責小組("專責小組")的最終建議；以及一個本地非政府研究社近日進行的一項棕地研究，當中反映政府當局及專責小組可能低估了新界棕地的總面積。主席指示秘書把朱議員的函件轉交政府當局，以便當局考慮及作出回應。

(會後補註：

- 秘書處於2019年1月18日透過立法會CB(1)481/18-19號文件告知委員，因應政府當局其後的建議，上述(a)項的標題已改為"古洞北及粉嶺北新發展區——主體工程、詳細設計及特設現金津貼撥款"；及
- 朱凱迪議員的上述函件(立法會CB(1)386/18-19(01)號文件)已於2018年12月20日送交委員。)

### III 活化工業大廈的措施

(立法會CB(1)323/18-19(03)——政府當局就活化工業大廈的措施提交的文件

立法會CB(1)323/18-19(04)號文件——立法會秘書處就活化工業大

廈擬備的文件  
(背景資料簡  
介))

4. 應主席邀請，發展局首席助理秘書長(規劃及地政)向委員簡介，政府有關重啟活化工業大廈的計劃。他表示，根據在2010年至2016年推行的上一輪活化計劃，地政總署合共批准了129宗整幢改裝及重建舊工業大廈的申請，佔工業大廈整體數目約8%。經檢討上一輪計劃的成效，政府認為會有空間推行新措施善用現有工業大廈，以更妥善配合本港的房屋、經濟及工業需要，同時亦更有效處理消防安全和違規用途的事宜。他繼而以電腦投影片向委員簡介活化計劃下的新措施。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會CB(1)379/18-19(01)號文件)已於2018年12月20日以電子郵件方式送交委員。)

#### 促進經改裝工業大廈作非工業用途的措施

5. 馬逢國議員察悉，當局批准新的整幢改裝申請時會施加一項附加條件(即經改裝總樓面面積的10%將會指定作政府指明的特定用途，例如藝術工作室和排練室)。他詢問，政府當局會否考慮就上述指明用途訂定較高的總樓面面積要求，以容納更多因為工業大廈須騰空及整幢改裝而將會被迫遷出工業大廈個別單位，但又不能負擔其他工業或商業樓宇高昂租金的藝術工作者。

6. 發展局局長表示，關於供應指定樓面面積予一些可能會受整幢改裝工程影響的非工業使用者，以及鼓勵業主為其樓宇作出有關改裝，政府正在兩者之間小心求取平衡。如新的條件過於嚴苛，地政總署可能會收到較少申請。他預期指定總樓面面積會支援將由政府於適當時決定的指定用途(例如與文化藝術界、創意產業、創新科技產業、社區服務設施或體育和康樂用途等相關的用途)。發展局會主持一個由相關政策局和部門代表組成的跨部

門委員會，以評估由申請人就整幢改裝其工業大廈所建議的"指定用途"。

7. 馬逢國議員亦要求政府當局提供資料說明下列工作的最新進度：修訂現有分區計劃大綱圖，以把"藝術工作室(涉及直接提供服務或貨品者除外)"納入在"工業"、"其他指定用途"註明"商貿"及"住宅(戊類)"地帶內的工業大廈及工業——辦公室樓宇的經常准許用途；以及有何措施把藝術工作室列為已整幢改裝工業大廈所佔用地相關分區計劃大綱圖下涵蓋的其中一項准許用途。他又要求政府當局提供資料，說明有何措施協助文化/藝術團體在工業大廈"緩衝樓層"下最低3層改裝作非工業用途的單位經營藝術工作室。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)900/18-19(01)號文件)已在2019年4月16日送交委員。)

8. 謝偉銓議員要求政府當局提供資料，說明當局會否設立一個監察機制，確保已整幢改裝工業大廈10%的經改裝總樓面面積實際上是用於政府指明的特定用途。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)900/18-19(01)號文件)已在2019年4月16日送交委員。)

9. 譚文豪議員建議，如工業大廈業主願意把工業大廈"緩衝樓層"下最低3層的單位改裝作政府用途或藝術和文化用途，政府當局應向他們提供經濟誘因。

10. 發展局局長表示，為了增加把工業大廈緩衝樓層及其下3層較低樓層整個部分局部改裝的商業效益，政府會擴闊緩衝樓層的准許用途，以涵蓋"電訊機樓中心"及"電腦/數據處理中心"的用途。與整幢改裝有所分別，當局不禁止在經局部改裝緩衝樓層以上的地方進行於消防安全方面風險較大的工業活動。政府當局在適當時會檢討上述新措施的成效，屆時會觀察市場的反應。



鼓勵重建工業大廈的措施

11. 謝偉銓議員察悉，當局建議放寬最高核准地積比率，上限為20%，以作為鼓勵工業大廈重建的政策方向。他要求當局澄清，位於"工業"地帶的經重建工業大廈是否只限作工業用途。

12. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，位於"工業"地帶的工業大廈可重建為新樓宇，以作一般"工業/倉庫用途"及/或"現代工業用途"。此外，建議放寬最高非住用核准地積比率，上限為20%，實際上可補償業主因為符合現行樓宇標準而損失的總樓面面積，藉以鼓勵工業大廈重建。

13. 尹兆堅議員要求政府當局提供資料，說明當局會否考慮參考市區重建策略，收購私人擁有的工業物業以加快重建舊工業大廈。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)900/18-19(01)號文件)已在2019年4月16日送交委員。)

促成民間主導改裝整幢工業大廈作過渡性房屋的建議

14. 劉國勳議員、尹兆堅議員、田北辰議員、葉劉淑儀議員及謝偉銓議員認為，為了鼓勵民間主導，在整幢經改裝工業大廈進行非牟利過渡性房屋項目，政府當局應資助有關的改裝費用，因為如工業大廈業主須承擔相關費用，有關項目對他們將不具吸引力。

15. 發展局局長表示，根據新的活化計劃，可在已經或將會整幢改裝作非工業用途的部分或全幢工業大廈提供過渡性房屋單位。為方便推行上述措施，建築事務監督可按《建築物條例》(第123章)行使其權力，豁免過渡性房屋單位符合若干住用建築物在上蓋面積、地積比率、空地、後巷及天然通風和採光等方面的要求。當局彈性實施上述樓宇設計規定，實際上及在若干程度上應已減少提供過渡

性房屋單位所涉及的改裝費用。據他觀察所得，參與非牟利過渡性房屋項目的工業大廈業主的主要目的在於貢獻社會，部分工業大廈業主已向運輸及房屋局("運房局")表示有興趣推行此等項目。

16. 范國威議員及田北辰議員關注到，工業大廈業主會把在工業大廈提供過渡性房屋單位的改裝費用轉嫁予日後的租戶，令基層無法負擔有關租金。他們建議當局就有關租金水平設定上限，或向工業大廈過渡性房屋單位日後的租戶發放租金津貼。

17. 發展局局長回應時表示，運房局正主持一個提供一站式統籌支援的專責小組，以協助非政府機構推行非牟利過渡性房屋項目。該個由運房局領導的專責小組將會就過渡性房屋租金水平制訂合適的政策。他會把委員提出的關注事宜及建議轉達運房局考慮。

18. 劉國勳議員、譚文豪議員及尹兆堅議員察悉，如在工業大廈內推行過渡性房屋項目的年期訂於5年或以下，在相關分區計劃大綱圖下將會屬於准許的用途。然而，他們認為，如准許上述過渡性房屋項目推行一段較長的時間，項目對工業大廈業主而言將更具成本效益，從而亦會更願意為了在其工業大廈提供過渡性房屋單位進行整幢改裝。因此，他們詢問，在推行項目的首段時間結束後，政府當局會否考慮讓有關項目再續約5年。發展局局長察悉委員的意見。他回應時表示，政府會因應市場對過渡性房屋項目的反應而適當考慮有關建議。

19. 鄭松泰議員關注到有關使用工業大廈作住宅用途的安全事宜，以及居住在工業大廈過渡性房屋單位的新增人口對工業區造成的交通負荷。他詢問，政府當局會如何評估一幢工業大廈是否適合用作提供過渡性房屋，以及保險公司會否為工業大廈內的過渡性房屋單位承保第三者風險保險。

20. 發展局局長答稱，運房局領導的專責小組負責處理有關在工業大廈提供過渡性房屋單位的建議。專責小組會研究每項建議的優點，並會考慮

所有相關因素，例如在安全方面的關注事宜及對附近環境帶來的潛在影響。發展局常任秘書長(規劃及地政)補充，如參與的非政府機構推行過渡性房屋項目時遇到困難，運房局領導的專責小組會向有關機構提供協助。

21. 主席詢問，為何新活化計劃限制位於"工業"地帶的工業大廈不得用作提供過渡性房屋。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，政府十分重視居於整幢改裝工業大廈內的過渡性房屋單位租戶的安全。由於座落"工業"地帶的工業大廈會面對較高的火警風險，若使用有關工業大廈作住宅用途，可能並不安全。她補充，如一個工業區不再用作工業用途，有關土地的業主可根據法定城市規劃程序，申請把有關用地改劃作住宅用途。

22. 譚文豪議員要求政府當局提供進一步的資料，說明房屋委員會會否參與在工業大廈提供過渡性房屋的工作。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)900/18-19(01)號文件)已在2019年4月16日送交委員。)

#### 上一輪活化工業大廈計劃的成效

23. 范國威議員要求政府當局就在2010年至2016年期間推行的活化工業大廈計劃提供詳細資料，包括：地政總署接獲及批准的申請數目分別為何；根據上述計劃已整幢改裝或重建的工業大廈的位置及分布情況；及根據上述計劃提供的改裝/新樓面面積的整體總樓面面積，以及在當中經營的業務種類。他認為，政府當局其實早應在其文件加入上述資料供委員參閱。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)900/18-19(01)號文件)已在2019年4月16日送交委員。)

一名委員提出的議案

24. 主席表示，他接獲一項由田北辰議員提出的議案。他認為，擬議議案與委員正討論的議程項目直接相關。委員同意在會議上處理上述議案。

25. 田北辰議員讀出其擬議議案：

為配合行政長官在2018年6月29日宣布六項房屋政策措施，其中一項為已經或即將整幢改裝以用作非工業用途的工業大廈(無任何樓齡限制)的部分或全幢提供過渡房屋，本委員會促請政府，研究以關愛基金出資為上述工業大廈完成內部裝修，並加入租約條款，租金水平不可以多於家庭總收入的25%，在業主的改裝成本、合理回報、為基層家庭提供可負擔租金水平之間取得平衡。

26. 主席把議案付諸表決。主席命令進行點名表決。表決鐘聲響起5分鐘。3名委員表決贊成及1名委員表決反對此項議案。12名委員棄權。主席宣布此項議案獲通過。

(會後補註：上述獲通過議案的措辭(立法會CB(1)381/18-19(01)號文件)已於2018年12月20日以電子郵件方式送交委員。政府當局就該項議案作出的回應(立法會CB(1)450/18-19(01)號文件)已於2019年1月11日送交委員。)

**IV 加強土木工程拓展署、地政總署、規劃署及政府產業署人手以增加土地供應**

(立法會 CB(1)323/18-19(05)—— 政府當局就  
號文件 加強土木工程  
拓展署、地  
政總署、規劃  
署及政府產  
業署人手以

增加土地供應提交的文件)

27. 應主席邀請，發展局副秘書長(規劃及地政)<sup>1</sup>向委員簡介下列人員編制建議：

- (a) 把土木工程拓展署：
  - (i) 兩個總工程師(首長級薪級第1點)編外職位轉為常額職位，從而加強對北拓展處提供首長級人員支援，以推展古洞北/粉嶺北新發展區項目，以及新界北部地區的其他大型工程項目；及
  - (ii) 一個總工程師(首長級薪級第1點)編外職位轉為常額職位，從而加強對西拓展處提供首長級人員支援，以進行多項工作，包括推展洪水橋新發展區項目；
- (b) 在地政總署開設一個總產業測量師(首長級薪級第1點)編外職位，任期為10年，至2029年3月31日止，從而加強首長級人員支援，以處理與古洞北/粉嶺北及洪水橋新發展區項目相關的土地行政事宜；
- (c) 把規劃署一個總城市規劃師(首長級薪級第1點)編外職位轉為常額職位，從而加強對城市規劃委員會("城規會")的首長級人員支援，以根據《城市規劃條例》(第131章)的規定，處理法定的規劃事宜及其他相關事宜；及
- (d) 在政府產業署("產業署")開設：
  - (i) 一個首長級丙級政務官(首長

級薪級第2點)編外職位，任期為5年，至2024年3月31日止，以監督有關推行"一地多用"措施的工作；及

- (ii) 一個總產業測量師/首席物業估價測量師(首長級薪級第1點)常額職位，負責帶領新設的發展項目部推行"一地多用"新機制下的項目。

土木工程拓展署的3個總工程師(首長級薪級第1點)常額職位

28. 范國威議員質疑當局是否有需要把土木工程拓展署3個總工程師(首長級薪級第1點)編外職位轉為常額職位，而把該等職位轉為常額職位的時間又是否適當。他認為，維持上述職位為具時限的編外職位會較為恰當，因為古洞北/粉嶺北及洪水橋新發展區項目的推展工作有時限，而古洞北/粉嶺北新發展區項目的前期及第一階段工程項目的撥款建議，現時甚至未獲立法會批准。在此期間，他認為政府當局應加強運輸署的人手，負責推展改善新界交通網絡的措施，以應付上述新發展區項目預期會帶來的人口增長。

29. 發展局副秘書長(規劃及地政)1解釋，基於運作需要，當局須在古洞北/粉嶺北及洪水橋新發展區項目完成後保留該3個總工程師職位。在當局推行新發展區發展項目後，擔任有關職位的人員將會負責密切監督該等項目往後的階段，以確保有關項目順利啟用，以及檢討是否需要改善相關基礎設施及支援設施。長遠而言，當局必須按常額的基礎保留上述3個總工程師職位，以在相關地區就其他增加土地措施或工務計劃項目持續提供專業支援和意見。

30. 副主席大致上支持當局加強相關部門的人手，以監督發展項目的質素及確保有關項目如期落成。鑒於其中一個相關總工程師職位(即總工程師/北1)主要負責監督蓮塘/香園圍口岸("口岸")項目的

行政、策劃和推展工作，他問及口岸項目現時的進度，以及口岸啟用後會如何調配總工程師/北1。至於總工程師/西4的職位，他詢問，把此職位轉為常額職位，會如何加強推行適當的措施，以在收回棕地作發展用途前，重置洪水橋新發展區及元朗南的現有棕地作業。

31. 土木工程拓展署副署長表示，蓮塘/香園圍口岸項目的基礎建設工程已接近完成，當局亦已展開設備安裝與測試和啟用的工程。興建口岸的工程預計會在2019年完成，而啟用時間則會透過香港及深圳政府持續協調後確定。總工程師/北1轉為常額職位後，擔任該職位的人員會監督口岸餘下基礎建設工程的整體施工及監察口岸大樓管理委員會的成立、負責因為推展古洞北/粉嶺北新發展區項目餘下階段工程而預期會帶來的新工作量，以及處理有關北區工務工程的事務。

32. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，總工程師/西4現時負責推展洪水橋新發展區和有關棕地的事宜，包括監督有關在洪水橋新發展區及元朗南以多層大廈容納棕地作業的可行性研究。當局預期上述可行性研究會在未來數月完成。政府當局會加快推展洪水橋新發展區前期工程及第一階段工程，以發展安置屋邨及多層大廈。總工程師/西4亦會負責洪水橋新發展區內與工程相關的地區行政事務。

33. 副主席繼而詢問，與政府當局早前在2014年提供的數字比較，為何將會在古洞北/粉嶺北新發展區提供的新房屋單位最新數目有所增加。發展局副秘書長(規劃及地政)1回應時解釋，城規會在2018年11月批准一項有關增加古洞北/粉嶺北新發展區發展密度的規劃申請，連同設計改善措施，讓當局可額外提供12 000個公營房屋單位。

34. 張超雄議員擔心，當局增加人手以推展更多發展項目，結果只會因為收回更多土地而犧牲受影響居民的福祉。他認為，推展古洞北/粉嶺北新發展區項目時，政府當局透過容許原址換地，採取

由上而下的方式及向私人發展商傾斜，但卻沒有滿足受影響居民原區安置的訴求。

35. 發展局副秘書長(規劃及地政)<sup>1</sup>表示，政府當局推展古洞北/粉嶺北新發展區項目時，是採取加強版傳統新市鎮發展模式。根據加強版傳統新市鎮發展模式，在落實已規劃新市鎮發展計劃時，大部分土地會由政府收回和清理。如符合一套準則，私人土地業權人的契約修訂/換地申請亦可獲當局接納。她表示，就古洞北/粉嶺北新發展區項目的前期及第一階段工程項目而言，政府當局將會收回68公頃私人土地及清理100公頃政府土地。另一方面，當局只曾批准兩份原址換地申請，合共涉及2公頃私人土地。

地政總署一個總產業測量師(首長級薪級第1點)編外職位

36. 郭家麒議員指出，申訴專員在其兩份主動調查報告(即"地政總署就非法佔用政府土地及違反地契條款的個案之規範化制度"(於2016年9月發表)及"地政總署對某違規村屋的管制行動"(於2017年9月發表))("報告")中批評，地政總署未有針對非法佔用政府土地及在農地或政府土地上的違例構築物採取嚴謹的執法行動。他詢問，在地政總署開設一個總產業測量師(首長級薪級第1點)編外職位，會否令此部門以更有成效的方式採取執法行動。

37. 發展局副秘書長(規劃及地政)<sup>1</sup>表示，政府當局已因應報告所作出的建議採取適當的跟進行動，她亦承諾在會議後提供相關詳情。她進一步解釋，由於古洞北/粉嶺北及洪水橋新發展區的項目情況複雜和規模龐大，對土地供應會產生關鍵作用，而在未來10年亦最有需要進行相應的土地行政工作，地政總署有必要開設一個新的總產業測量師(首長級薪級表第1點)職位，直至2029年3月31日止，以領導一個專責團隊監督所有土地行政事宜，包括統籌所有關乎收回和清理土地及特惠補償和重置安排的事宜、相關自願登記及永久和臨時批地的工作。該專責團隊會成為受清拆影響人士的單一



聯絡點，並會負責執行適用於所有受影響佔用人的特惠補償及安置方案。

38. 應郭議員的進一步要求，政府當局承諾提供資料，說明地政總署將分別增加多少前線人員，以加強相關執法行動及加快進行有關落實古洞北/粉嶺北及洪水橋新發展區項目的土地行政工作。

(會後補註:政府當局提供的補充資料(立法會CB(1)692/18-19(01)號文件)已在2019年3月11日送交委員。)

39. 劉國勳議員促請政府當局在進行古洞北/粉嶺北新發展區項目餘下階段的工程時，為受清拆影響居民作出適時的安置及/或補償安排。發展局副秘書長(規劃及地政)1回應時表示，政府當局會容許受古洞北/粉嶺北新發展區項目餘下階段清拆工作影響的合資格住戶，自願申請提早交還和遷出其寮屋，以作為可早日就特惠補償及安置方案提出申請的交換條件。負責監督收回和清理土地及補償和安置事宜的新總產業測量師(首長級薪級第1點)，會靈活執行新推出的劃一且經加強特惠補償及安置方案，以及在落實方案期間領導各方處理任何不可預見的問題。

40. 謝偉銓議員詢問，為何地政總署新開設的總產業測量師(首長級薪級第1點)職位，任期只有10年。發展局副秘書長(規劃及地政)1回應時表示，地政總署負責落實土地行政事宜，當中包括收地、清理土地，以及批撥土地供各發展項目之用，而有關的工作量在未來10年預計會大幅增長。當局因此建議開設一個任期為10年的總產業測量師(首長級薪級第1點)編外職位。政府當局在適當時會檢討是否需要保留上述編外職位。

規劃署一個總城市規劃師(首長級薪級第1點)常額職位

41. 陳恒鑾議員表示，荃灣屬已高度發展的舊區。他要求政府當局檢討及增加荃灣區的地積比

率，以釋放該區大廈的重建潛力及增加房屋單位供應。發展局副秘書長(規劃及地政)1察悉陳議員的意見。她並且表示，增加一幅用地的地積比率時，當局須考慮各項事宜，包括會對該區造成的交通負荷。

政府產業署一個首長級丙級政務官(首長級薪級第2點)編外職位及一個總產業測量師/首席物業估價測量師(首長級薪級第1點)常額職位

42. 葉劉淑儀議員質疑，是否需要在產業署開設首長級丙級政務官(首長級薪級第2點)編外職位及總產業測量師/首席物業估價測量師(首長級薪級第1點)常額職位以推行"一地多用"措施。即使沒有該等職位，政府當局已一直按上述措施，推展多項涉及跨局設施的"政府、機構及社區"多層大樓發展項目。此外，葉劉淑儀議員對於產業署沒有就順利紀律部隊宿舍的維修及保養工程提供足夠支援感到失望。她認為，在產業署即使是其現有責任亦無法妥為履行的情況下，要在該部門開設新職位負責新職責並不合理。與其在產業署開設該兩個新職位，她建議倒不如指派新成立的政策創新與統籌辦事處，負責有關推行"一地多用"措施的職務。張超雄議員及何啟明議員同樣質疑當局在產業署開設該兩個新職位的理據。

43. 謝偉銓議員希望產業署能就各政府政策局/部門對辦公地方的需求，加強其統籌及管理工作，因為部分政府部門正面對辦公室用地不足的問題。

44. 發展局副秘書長(規劃及地政)1回應時表示，政府當局會採取更積極進取和協調的方式全力推展"一地多用"措施，並會由產業署擔任中央統籌的角色，督導和推動涉及跨局設施的"政府、機構及社區"多層大樓發展項目的規劃和推行工作。在新的統一安排下，產業署會在各政策局/部門之間作出協調，以物色可互相兼容的聯用政策局/部門，以及按照其各自的運作要求，配合用戶對辦公地方的需要。產業署亦會負責排解各政策局/部門之間的爭議(例如在爭取使用較低層樓面面積方面的爭

議)、因應各政策局/部門的服務需要及當區居民的訴求,釐定最理想的"政府、機構及社區"用途組合,以及取得各持份者支持有關項目。鑒於所涉及的多方面事宜範圍廣泛及複雜,產業署需要一個具備策略性領導才能的專責首長級人員及經加強的人手編制,以推展有關工作。

45. 范國威議員詢問,在"一地多用"措施下,多層大樓發展項目的樓面空間會否租予私營機構作商業用途。發展局副秘書長(規劃及地政)1回應時表示,"一地多用"措施下的所有發展項目均會位於政府土地上,以主要提供"政府、機構及社區"設施。

#### 向人事編制小組委員會提交人員編制建議

46. 副主席,謝偉銓議員及陳恒鑞議員表示支持當局向人事編制小組委員會提交有關人員編制建議。劉國勳議員表示,屬民主建港協進聯盟的委員支持有關人員編制建議。何啟明議員表示,他需要進一步考慮是否支持當局向人事編制小組委員會提交有關人員編制建議。范國威議員、郭家麒議員及張超雄議員表示,他們反對當局向人事編制小組委員會提交有關人員編制建議。

47. 葉劉淑儀議員表示,儘管她支持當局提交土木工程拓展署、地政總署及規劃署的人員編制建議,她認為,政府當局提供的理據不足以說服她支持在產業署開設兩個首長級職位。葉劉淑儀議員察悉,另有其他委員亦對於產業署的人員編制建議有所保留。她詢問,此項建議能否在人事編制小組委員會分開處理。范國威議員表達類似的意見。主席表示,儘管如何處理相關的人員編制建議,會由人事編制小組委員會主席會作出考慮,委員的各項意見均會記錄在案。

#### **V 工務計劃項目第 6188TB 號——近港鐵九龍灣站 B 出口的行人天橋**

(立法會 CB(1)323/18-19(06)——政府當局就  
號文件 工務計劃項  
目第 6188TB

號——近港  
鐵九龍灣站  
B出口的行人  
天橋提交  
的文件)

48. 路政署總工程師/工程以電腦投影片向事務委員會簡介有關在港鐵九龍灣站B出口附近興建一條有蓋行人天橋和一條有蓋斜道及相關工程的撥款建議；按付款當日價格計算，估計所需費用為2億6,840萬元。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會CB(1)379/18-19(02)號文件)已於2018年12月20日以電子郵件方式送交委員。)

49. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第83A條，他們在會議上就課題發言前，應披露與現正討論的課題有關的直接或間接金錢利益的性質。

#### 擬議工程的估計建設費用

50. 陳淑莊議員深切關注到，該擬議45米長行人天橋的估計建設費用高昂(即2億6,840萬元)，造價約為每米600萬元。她發現，政府近年建造的部分行人天橋的費用水平偏高，其中一個例子為西九文化區的擬議藝術廣場天橋。范國威議員和郭家麒議員表達類似的關注。

51. 發展局起動九龍東專員表示，考慮到工程的範圍、擬議行人天橋的特點及工地的限制，政府當局認為，2億6,840萬元的工程項目費用為合理的估算。路政署助理署長(發展)及路政署總工程師/工程解釋，上述費用會涵蓋建造主橋及一條高架斜道的費用。為了在施工期間維持觀塘道雙程三線行車，當局有需要實施多項臨時措施(包括夜間工作)，例如在進行主要建造工程之前，在觀塘道的中央分隔帶上興建臨時支架及橫跨觀塘道6條行車線的高架工作台，以便吊運及豎立擬議行人天橋，以

及在現場進行焊接工序。此外，為免影響工地附近的港鐵鐵路高架橋現有樁柱，以及須符合港鐵構築物的沉降及震盪限制，當局須就有關的地基設計採用迷你樁。由於迷你樁的承載力比一般樁柱低，故須使用較多樁柱，施工期因而亦會較長。此外，由於現有行人天橋編號KF(LNTKE)構成的淨空高度限制會增加駁樁的次數，因此須在擬議行人天橋東端進行的焊接工程會大幅增加。承建商亦須採用低震盪施工器械及高標準的臨時結構，以應對就建造港鐵站及高架橋附近樁柱所訂的有關沉降及震盪的嚴格限制。

52. 范國威議員和郭家麒議員要求政府當局提供擬議工程估計建設費用的詳細分項數字。陳淑莊議員詢問，相對於擬議行人天橋，一般由政府興建的行人天橋每平方米的單位成本為何。政府當局答允在會議後以書面提供委員要求取得的資料。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)521/18-19(01)號文件)已在2019年1月25日送交委員。)

53. 對於政府當局就擬議工程諮詢觀塘區議會交通及運輸委員會時，未有向觀塘區議會提供相關估計費用讓區議員作出充分考慮，陳淑莊議員和范國威議員表示失望。發展局起動九龍東專員回應時表示，當局已於2017年6月就擬議行人天橋和高架斜道的工程計劃範圍和初步設計諮詢觀塘區議會，當時正在訂定詳細的設計，仍未得出相關估計費用。

54. 范國威議員和郭家麒議員詢問，政府當局有否考慮就擬議行人天橋採取其他走線和建造方法，從而令擬議工程的估計費用得以降低。發展局起動九龍東專員回應時表示，觀塘區議會議員強烈要求當局興建一條斜道，以提供額外的無障礙通道。政府當局已就擬議行人天橋和無障礙斜道考慮各個走線方案。鑒於複雜的地盤狀況，政府當局設計時已小心考慮不同的建築方法，並已建議最恰當和有效的建築方法及安排。目前建議的行人天橋走線是唯一可行的方案。

55. 范國威議員要求政府當局提供書面回應，詳細闡明政府當局有否就擬議行人天橋走線及建造方法考慮其他方案；及該等方案的詳情及估計建設費用(包括在施工階段因為交通受阻延所引致的經濟成本)為何。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)521/18-19(01)號文件)已在2019年1月25日送交委員。)

### 擬議行人天橋的設施

56. 黃碧雲議員察悉，當局會在擬議行人天橋東端提供一部升降機。她詢問，當局會否建造一部升降機，以在西端提供無障礙通道。發展局起動九龍東專員回應時表示，擬議行人天橋的西端會連接至現正按另一份工程合約在鄰近地方建造的一部升降機。

57. 黃碧雲議員詢問，當局會使用甚麼物料建造擬議行人天橋的上蓋，以及有關上蓋可否為使用擬議行人天橋的行人有效遮擋陽光。路政署總工程師/工程回應時表示，該上蓋三分之二的面積會以鋁板建造，可沿擬議行人天橋提供遮蔭。該上蓋兩側的其餘面積會以半透明屏板建造。

### 交通影響

58. 由於觀塘道為一條繁忙的幹道，何啟明議員和盧偉國議員關注到，在施工期間，政府當局如何能盡量減低建築工程對交通造成的影響。何議員促請政府當局就在施工期間採取適當的臨時交通安排，與觀塘區議會保持聯繫。

59. 路政署總工程師/工程向委員保證，觀塘道北行和南行各3條行車線在日間會維持行車。中央分隔帶會收窄，以在施工期間提供空間更改行車道的路線。此外，當局會實施多階段的臨時交通安排，以在天橋兩端的路面騰出空間進行工程。隨着

當局實施適當的臨時交通安排，在施工階段擬議工程不會對區內交通造成嚴重影響。

### 工務計劃

60. 何啟明議員和黃碧雲議員關注到，擬議行人天橋預期會在2022年上半年落成，而東九文化中心則大約會在2021年年底啟用。他們促請政府當局透過使用預製組件加快建築程序，使擬議行人天橋落成的時間會配合東九文化中心啟用的時間。

61. 發展局起動九龍東專員回應時表示，在擬議行人天橋落成之前，在港鐵九龍灣站B出口附近的行人可使用橫跨觀塘道的現有行人天橋編號KF(LNTKE)往返東九文化中心。當局現正按另一份工程合約建造一部輪椅升降台，以提供無障礙通道。擬議行人天橋採用鋼結構設計，讓承建商可採用預製組件加快施工的速度。如財務委員會批准撥款，政府當局會致力盡早在2019年第二季開展擬議工程。

### 向工務小組委員會提交撥款建議

62. 何啟明議員和盧偉國議員分別表明，屬於香港工會聯合會和香港經濟民生聯盟的委員支持當局把此項撥款建議提交工務小組委員會考慮。葛珮帆議員亦表示支持此項撥款建議。

63. 范國威議員和郭家麒議員表示反對當局把此項撥款建議提交工務小組委員會考慮。

64. 主席總結討論時，促請政府當局察悉委員就有關擬議工程的各項事宜提出的意見及疑問。

*[在下午5時12分，主席作出指示，把會議延長15分鐘至下午5時45分。]*

## **VI 推行電子資料呈交及處理系統**

(立法會 CB(1)323/18-19(07)——政府當局就  
號文件 推行電子資

料呈交及處理系統提交的文件)

[在下午5時13分，由於主席缺席，副主席代為主持會議。]

65. 屋宇署助理署長/機構事務以電腦投影片向事務委員會簡介屋宇署的建議，即以估計2億1,440萬元的費用開發一個電子資料呈交及處理系統("電子系統")，以中央處理根據《建築物條例》(第123章)呈交的電子建築圖則、文件和申請，作為現時紙本形式系統以外的另一選項。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會CB(1)379/18-19(03)號文件)已於2018年12月20日以電子郵件方式送交委員。)

66. 副主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第83A條，他們在會議上就課題發言前，應披露與現正討論的課題有關的直接或間接金錢利益的性質。

#### 電子資料呈交及處理系統的特點

67. 葛珮帆議員表示支持當局開發電子系統以改善處理建築圖則及文件的工作效率。葛議員及莫乃光議員詢問，全面推行電子系統後，屋宇署會否強制以電子方式呈交該等圖則及文件。發展局副秘書長(規劃及地政)2回應時表示，業界將需時適應以電子方式呈交資料，當中有部分人士在技術方面或尚未準備就緒，未能全面過渡至取代現行以紙本形式呈交資料的做法。雖然全面過渡是當局的長遠目標，但由於電子系統仍處於規劃階段，政府當局並未就強制以電子方式呈交資料訂下限期。儘管如此，政府當局會密切留意業界採用電子方式呈交資料的趨勢，以及確定業界對強制以電子方式呈交資料是否準備就緒。



68. 莫乃光議員建議，屋宇署應在新一代政府雲端平台上運作電子系統。屋宇署助理署長/機構事務回應時表示，屋宇署於2017年為全面推行電子資料呈交系統以處理電子圖則及文件而委聘顧問進行可行性檢討。根據該顧問所提出的初步建議，屋宇署會購置電腦硬件，包括伺服器、網絡設備、保安組件及備份裝置，以運作電子系統。屋宇署助理署長/機構事務察悉莫議員的建議，並表示屋宇署在設計及推行電子系統時，會積極探討在新一代政府雲端平台上運作電子系統。

69. 黃碧雲議員表示支持撥款建議。她詢問，上述擬議電子系統會否容許公眾取覽及查閱由建築專業人士呈交屋宇署的建築圖則。發展局副秘書長(規劃及地政)2回應時表示，現時屋宇署的"百樓圖網"系統已讓市民可透過互聯網查閱私人樓宇及小型工程紀錄(例如已落成私人樓宇的批准圖則、結構計算資料和相關文件及就私人樓宇小型工程所呈交的文件)，以及訂購有關文件的副本。擬議電子系統日後會與"百樓圖網"系統連結，以便公眾日後查閱已落成樓宇的樓宇紀錄和相關文件。屋宇署助理署長/機構事務回應黃議員的進一步查詢時表示，為收回提供服務的成本，當局會就查閱及/或列印樓宇紀錄及小型工程紀錄分開收費，並會在建築物規例訂明有關費用。

70. 副主席表示支持撥款建議。他詢問，當局日後會否另外保留由建築專業人士透過電子系統以電子方式呈交的建築圖則和文件的紙本複本。屋宇署助理署長/機構事務回應時表示，電子系統將與電子文件管理系統結合，以處理大量數碼紀錄，從而提供有效、可靠和安全的檢索、搜尋及存檔服務。當局將無須另外保留以電子方式接獲的建築圖則及文件的紙本複本。

71. 黃碧雲議員詢問，在開發電子系統方面，創新及科技局("創科局")的角色為何。發展局副秘書長(規劃及地政)2回應時表示，屋宇署已就擬議開發電子系統諮詢創科局轄下政府資訊科技總監辦公室("資科辦")。資科辦支持屋宇署的建議。

### 預期效益

72. 葉劉淑儀議員表示支持撥款建議。她詢問，擬議電子系統會接收及處理甚麼種類的建築圖則。她亦詢問，在推行電子系統後，發展項目審批程序的效率及準確性會否提高。屋宇署助理署長/機構事務表示，屋宇署是一個中央調配中心，透過中央處理系統處理所有由私營機構呈交的建築圖則。目前，註冊建築專業人士須向屋宇署呈交多套建築圖則及證明文件紙本複本。屋宇署收妥該等紙本複本後，會以人手備存建築圖則及證明文件相關數據及資料的紀錄。屋宇署亦會把紙本複本分發給相關部門及機構("中央處理系統成員")處理。中央處理系統成員有多達36個。

73. 屋宇署助理署長/機構事務進一步表示，電子系統將成為一站式電子收件處，接收以電子方式按《建築物條例》呈交的建築圖則、文件及申請。由於在推行電子系統後再無須以人手輸入數據及資料，因此會提高準確性。透過自動轉交系統，電子系統亦會提高屋宇署分發圖則及文件予中央處理系統成員的效率。電子系統將會促進屋宇署和中央處理系統成員在處理建築圖則方面的協作。屋宇署和中央處理系統成員對圖則的觀點及意見，會以電子形式互相傳遞，以便在意見有分歧時盡早協調。

74. 葛珮帆議員及葉劉淑儀議員察悉，電子系統會鼓勵註冊建築專業人士在擬備須就私人發展項目呈交的建築圖則時，更廣泛和全面地使用建築信息模擬技術。葛議員認為，擬議電子系統的系統設計，應與市場上各種建築信息模擬軟件互相兼容。葉劉淑儀議員詢問，建築信息模擬技術現時在私營機構的使用情況及滲透率為何。

75. 屋宇署助理署長/機構事務回應時表示，屋宇署一直與業界保持接觸，以密切留意業界採用建築信息模擬技術及以電子方式呈交資料的趨勢。現時，較大型的公司已一直採用建築信息模擬技術，而中小型規模的公司則仍然處於起步階段。

76. 葉劉淑儀議員提到，近日沙田至中環綫("沙中綫")紅磡站擴建部分月台層板及連續牆建造工程的問題被揭露。她詢問，推行電子系統會否有助當局日後更早發現類似的問題。屋宇署副署長回應時表示，電子系統並非一個監察工程質素的平台，而是一個數碼化中央網站，用以接收和處理根據《建築物條例》提交的建築圖則、文件及其他申請。

### 推行時間表

77. 葉劉淑儀議員提到電子系統推行計劃的擬議時間表。她關注到，電子系統在2025年第二季才能全面推行。發展局副秘書長(規劃及地政)2回應時解釋，由於整套電子系統的開發工作涉及屋宇署與36個中央處理系統成員之間複雜的協調工作，政府當局認為有需要分階段實施電子系統，並以循序漸進的方式向成員推出服務。政府當局會致力在2022年第一季前推行首階段電子系統，從而便可接收無需跨部門轉介的圖則。屋宇署計劃於2023年第四季或之前把電子系統擴展至涉及轉交工務部門(即建築署、土木工程拓展署、渠務署、路政署、運輸署及水務署)的呈交文件，以及於2025年第二季或之前將之擴展至所有種類的呈交文件。

### 人手需求

78. 莫乃光議員詢問，當局會否聘請按資料辦中央管理的定期合約所聘請的資訊科技合約員工(俗稱"T合約員工")開發電子系統。屋宇署助理署長/機構事務回應時表示，當局會僱用具備有關技術和經驗的T合約員工協助購置、統籌及監督整個系統發展周期。

79. 葛珮帆議員詢問，全面推行電子系統後，當局預計屋宇署可否減省人手。屋宇署助理署長/機構事務回應時表示，儘管推行電子系統可減輕職員在處理文書方面的工作，但屋宇署接獲的圖則和文件數量一直持續上升。屋宇署會靈活調配

## 經辦人/部門

人手，以就處理所有由私營機構呈交的建築圖則，應付各類相關工作。

## 結語

80. 副主席總結時表示，委員普遍支持政府當局把此項撥款建議提交財務委員會審議。

*[在下午5時43分，副主席建議再延長會議，以總結有關討論。委員表示贊同。]*

## **VII 其他事項**

81. 議事完畢，會議於下午 5 時 48 分結束。

立法會秘書處  
議會事務部 1  
2019年5月23日