

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)880/19-20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：2019年12月16日(星期一)
時 間：上午9時
地 點：立法會綜合大樓會議室1

出席委員：謝偉銓議員, BBS (主席)
陸頌雄議員, JP (副主席)
石禮謙議員, GBS, JP
李慧琼議員, SBS, JP
陳克勤議員, BBS, 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
陳志全議員
陳恒鑌議員, BBS, JP
梁志祥議員, SBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
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
朱凱廸議員
何君堯議員, JP
林卓廷議員
周浩鼎議員

柯創盛議員, MH
陳淑莊議員
張國鈞議員, JP
劉國勳議員, MH
劉業強議員, BBS, MH, JP
鄭松泰議員
譚文豪議員
鄭泳舜議員, MH, JP
陳凱欣議員

列席議員 : 何啟明議員

缺席委員 : 林健鋒議員, GBS, JP
許智峯議員

出席公職人員 : **議程第III項**

發展局
常任秘書長(規劃及地政)
甯漢豪女士, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)1
何珮玲女士, JP

發展局
首席助理秘書長(規劃及地政)5
林智文先生

運輸及房屋局
首席助理秘書長(運輸)3
林兆康先生

土木工程拓展署
西拓展處處長
張少猷先生, JP

土木工程拓展署
西拓展處副處長
劉曉欣女士

土木工程拓展署
總工程師/西3
鍾樂展先生

土木工程拓展署
西拓展處統籌(特別職務)
陳子浩先生

地政總署
總產業測量師/新發展區
趙莉莉女士

議程第IV項

發展局副局長
廖振新先生, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)1
何珮玲女士, JP

發展局
首席助理秘書長(規劃及地政)5
林智文先生

土木工程拓展署
西拓展處處長
張少猷先生, JP

土木工程拓展署
西拓展處副處長
劉曉欣女士

土木工程拓展署
總工程師/西3
鍾樂展先生

議程第V項

發展局首席助理秘書長(工務)3
陳特揚先生

發展局首席助理秘書長(工務)5
胡國源先生

水務署助理署長/發展
黃恩諾先生

渠務署助理署長/操作維修
何耀光先生

渠務署總工程師/香港及離島
葉偉民先生

懲教署副署長
黃國興先生

社會福利署助理署長(社會保障)
林偉葉女士

社會福利署
高級社會保障主任(社會保障電腦系統)2
邵鳳思女士

建築署
工程策劃總監/1
黃德才先生, JP

建築署
總工程策劃經理103
林癸生先生

建築署
高級工程策劃經理121
孫志恆先生

建築署
高級工程策劃經理137
陳國超先生

議程第VI項

發展局局長
黃偉綸先生, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)2
羅淦華先生, JP

發展局副秘書長(工務)3
周紹喜先生, JP

發展局
首席助理秘書長(規劃及地政)3
蔡雪蓉女士

水務署署長
黃仲良先生, JP

機電工程署署長
薛永恒先生, JP

屋宇署助理署長/強制驗樓
吳建城先生

應邀出席者 : 議程第VI項

香港房屋協會
助理總監(物業管理)
潘源舫先生

市區重建局
樓宇復修總監
何志偉先生

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
劉玉儀女士

高級議會秘書(1)10
周嘉榮先生

議會事務助理(1)2
蕭靜娟女士

I 自上次會議後發出的資料文件

委員察悉，秘書處自2019年11月26日舉行的會議後至今並無發出任何資料文件。

II 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)230/19-20(01)——待議事項一覽表
號文件
立法會CB(1)230/19-20(02)——跟進行動一覽
號文件 表)

2. 委員同意，下次例會將於2020年1月20日(星期一)上午8時30分至11時30分舉行，以討論政府當局建議的下列項目：

- (a) 工務計劃項目第767CL號——龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的規劃及工程研究；
- (b) 工務計劃項目第782CL號——P1公路(大嶧至欣澳段)的工程研究及可持續大嶧辦事處的工作進度；及
- (c) 工務計劃項目第666CL號及681CL號——屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程——第1期及第2期。

(會後補註：秘書處於2019年12月19日透過立法會CB(1)279/19-20號文件通知委員，按照主席的指示，2020年1月20日的會議時間將改於上午9時開始至中午12時結束。)

3. 政府當局建議把"檢討用於收回新界土地的特惠分區補償制度"的議項從"待議事項一覽表"(截至2019年12月13日的最新情況載於立法會CB(1)230/19-20(01)號文件)中刪除，理由是當委員於2019年11月26日舉行的事務委員會會議上討論"土地共享先導計劃"("先導計劃")時，政府當局已在有關先導計劃的文件(立法會CB(1)160/19-20(03)號文件)中就特惠分區補償制度提供資料。主席就政府當局的上述建議徵詢委員的意見。林卓廷議員

不贊成當局就刪除該項目提出的建議。他認為，考慮到各個牽涉收回土地的已規劃/持續進行的新界新發展區項目，以及受影響人士關注到適用的補償，事務委員會有需要另行討論上述課題。

4. 此外，柯創盛議員促請委員早日就"待議事項一覽表"內有關"起動九龍東"的待議事項進行討論。

5. 主席察悉林議員及柯議員的意見。

6. 部分委員早前曾要求舉行一次特別會議，以聽取公眾就先導計劃表達意見。就此，主席表示，秘書處已於2019年12月10日發出通告，邀請委員就上述建議表達意見，曾作出回應的13位委員均支持舉行上述特別會議。因此，主席決定安排於2020年1月舉行該特別會議，秘書處將於稍後通知委員有關會議的安排。

(會後補註：按照主席的指示，聽取公眾就先導計劃表達意見的特別會議已定於2020年1月21日(星期二)下午2時45分至4時45分舉行。秘書處已於2020年1月9日透過立法會CB(1)315/19-20號文件告知委員有關上述會議安排。)

III 洪水橋/廈村新發展區撥款申請——(a)第一期發展工程；(b)第一期發展的特設現金津貼；(c)第二期發展工程的詳細設計及相關研究

(立法會CB(1)230/19-20(03)——政府當局就洪水橋/廈村新發展區撥款申請——(a)第一期發展工程；(b)第一期發展的特設現金津貼；(c)第二期發展工程的詳細設計及相關研究提交的文件)

7. 應主席邀請，發展局常任秘書長(規劃及地政)簡介擬議洪水橋/厦村新發展區項目。發展局副秘書長(規劃及地政)¹以電腦投影片向委員簡介下列撥款建議：

- (a) 為配合洪水橋/厦村新發展區第一期發展，把工務計劃項目第7787CL號(部分)和第7796CL號提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用合共為16億3,020萬元，以分別進行前期工程第一期及第二期和第一階段工程的工地平整和基礎設施工程；
- (b) 為配合洪水橋/厦村新發展區第二期發展，把工務計劃項目第7787CL號(部分)和第7829CL號(部分)提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用合共為6億1,250萬元，以分別就前期工程第三期和第二階段工程的工地平整和基礎設施工程，進行詳細設計及工地勘測，並就整個新發展區的發展進行相關研究；及
- (c) 在總目701——土地徵用分目38CA項下預留一筆最多為240萬元的款項，以向受洪水橋/厦村新發展區第一期發展清拆行動影響的合資格住戶發放特設現金津貼。

(會後補註：

- 上述電腦投影片資料的電子複本(只備中文本)(立法會CB(1)266/19-20(01)號文件)已於2019年12月16日以電子郵件方式送交委員；及
- 從團體(受發展影響漁農戶聯會及古洞北村民聯盟)接獲的兩份有關上述課題的意見書(立法會CB(1)263/19-20(01)及(02)號文件)(只備中文本)已於上述會議席上

提交，並於2019年12月16日以電子郵件方式送交委員。)

8. 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。

實施進度

9. 副主席促請政府當局盡一切辦法加快第一期發展，包括加快進行工地平整和基礎設施工程及興建專用安置屋邨，以適時安置於稍後各階段受清拆行動影響的住戶。梁志祥議員詢問，當局可否進一步壓縮專用安置屋邨的施工時間表，以便作出安置安排。麥美娟議員詢問，若相關撥款建議能及時獲得財務委員會("財委會")批准，則第一期發展的竣工時間可否配合第二期發展的清拆工作。周浩鼎議員作出類似的查詢。

10. 發展局常任秘書長(規劃及地政)答稱，倘財委會在2020年內批准有關撥款，政府當局的目標是在第一期發展下平整部分專用安置屋邨用地，然後移交香港房屋協會("房協")興建大約1 300個單位，讓首批居民於2024年入伙，以期在2024年年底/2025年年初開始，應付因當局進行洪水橋/廈村新發展區項目第二期發展的清拆行動而出現的安置需要。然而，由於進行第一期發展下的專用安置屋邨工程的時間已縮短至只有4年，進一步壓縮相關時間表的空間有限。政府當局會研究如何加快第二期發展的建造工程，以提供大約30 900個房屋單位(包括大約2萬個公營房屋單位)。

11. 周浩鼎議員察悉，當局會分階段發展專用安置屋邨。他詢問，供應第二期發展的餘下800個單位的時間表為何。發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，餘下單位預期大約會在2029年落成。

受影響人士的安置/重置及補償安排

受相關發展影響的棕地作業

12. 副主席呼籲政府當局制訂整體產業政策，以訂定措施支援政府在洪水橋/厦村新發展區創造約15萬個職位的計劃，例如鼓勵企業把其辦公室遷往新發展區、促進創新科技發展，以及為受影響的棕地作業興建特別建造的多層樓宇。副主席關注到，私人發展商發展的多層樓宇的租金水平通常偏高。他促請政府當局主動為棕地作業發展可負擔的多層樓宇。

13. 梁志祥議員詢問，政府當局會否考慮透過公私營界別合作模式發展多層樓宇，以減低發展成本，從而降低租金水平。盧偉國議員關注到，當局能否適時發展多層樓宇，以安置因為當局推行洪水橋/厦村新發展區項目而被迫遷的棕地作業。麥美娟議員詢問，當局會否妥善安置受第一期發展影響的棕地作業。此外，政府當局又會否提供誘因，以吸引被迫遷的棕地作業在租金較高的情況下仍遷入多層樓宇。

14. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，隨著多層樓宇和其他商業樓面面積於2027年年底起可供使用，當局預期在洪水橋/厦村新發展區全面發展後，可於該新發展區逐步創造大約15萬個職位，當中分別包括工業、商業及社區服務界別約75 000個、61 000個及14 000個職位。政府當局現正準備於短期內展開一項市場意向調查，以確定在涉及不同合約要求及招標條件(例如選擇租戶和租賃要求)的不同情況下，市場是否有興趣為主要棕地業務發展和營運多層樓宇。該項市場意向調查亦會探討，有何方法吸引被迫遷出的棕地作業把其業務遷入多層樓宇。政府當局期望在2020年內向事務委員會簡介調查的結果及日後路向。

15. 發展局常任秘書長(規劃及地政)進一步表示，由於在首批多層樓宇於2027年落成之前，部分在橫洲、洪水橋/厦村新發展區及古洞北/粉嶺北新發展區的棕地作業會被迫遷，政府當局已盡力物色

一些適合受影響棕地作業按短期租約使用的臨時政府土地。政府當局亦會考慮，如何透過土地用途規劃把棕地作業遷往合適的地點。

16. 對於政府當局仍未就用於安置受影響棕地作業的多層樓宇提出具體落實計劃，以避免相關作業佔用洪水橋/厦村新發展區以外的郊區，朱凱廸議員表示失望。

17. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府當局已採取多管齊下的方式處理有關棕地作業的事宜。當局現正推行的措施包括：就違例發展採取執法行動；收回政府土地發展新發展區或推行公共工程項目，以重新發展棕地；及研究在多層樓宇整合棕地作業的可行性。

18. 劉業強議員作出申報，表明他及其家人在厦村擁有土地。他表示，棕地作業對本港有重大經濟貢獻，並為當區人口提供就業機會。因此，政府當局應確保受影響棕地作業可於當局進行清拆前在原區重置。鑒於洪水橋/厦村新發展區及元朗南發展區現時有大約323公頃棕地，然而當局只在上述發展項目預留約72公頃土地作安置受影響棕地作業的用途，劉議員質疑政府是否有意淘汰當中部分棕地作業。

19. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，政府的政策是向被迫遷的合資格經營者作出金錢補償，以在財政上支援他們在公開市場自行作出重置安排。在等待多層樓宇推出期間，政府當局已一直採取步驟協助受清拆影響的棕地作業經營者為其業務另覓用地，例如物色合適的政府土地作臨時用途，並從規劃及土地的角度，就物色合適的私人土地向上述經營者提供諮詢及利便他們的服務。此外，由於用以發展多層樓宇的土地的地積比率介乎5至7不等，藉此產生的工業樓面面積將會有助補償因為發展棕地而減少的土地面積。

20. 盧偉國議員表示，棕地作業是本地生產鏈一個重要組成部分。盧議員指出，部分棕地作業，例如涉及貯存重型建築機械的棕地作業，並不適合

遷入多層樓宇。他詢問，當局有何措施協助上述作業繼續在露天用地營運。劉業強議員表達類似的關注。

21. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，當局近日完成的"新界棕地使用及作業現況研究"的結果，向政府當局提供了一個有關棕地分布的全面概覽，因而令土地用途的規劃可更為妥善，例如把棕地作業遷往其他合適的地點。此外，擬議龍鼓灘填海亦可提供用以整合棕地作業的空間。

受相關發展影響的住戶及農戶

22. 朱凱迪議員十分關注受政府各個發展項目影響的農戶及住戶的安置/重置安排及補償事宜。他指出，在"特殊農地復耕計劃"下所訂的條件，對受影響農戶要繼續從事農耕活動為過於苛刻。舉例而言，可供申請農地的面積有限，而可提出申請的時間亦過短。此外，他表示，就第二期及餘下各期發展所進行的收回土地工作會在2024年起展開。他擔心，在收地工作展開前，很多農戶會遭地主強迫他們遷出其農地。他亦認為，在現行政策下，若受影響住戶以往曾享有任何形式的資助房屋福利，他們現時不論是否擁有物業，均會失去獲得安置及補償的資格，此情況並不公平。

23. 陳志全議員關注到，很多受古洞北/粉嶺北新發展區項目影響的住戶仍未獲得安置，而清拆限期(即2019年12月底)亦已臨近。麥美娟議員亦詢問，受古洞北/粉嶺北新發展區項目第一期發展影響的住戶，是否已獲妥善安置。

24. 發展局常任秘書長(規劃及地政)答稱，鑒於當局在2018年已大幅改善有關政府發展清拆行動的一般特惠補償及安置安排(包括引入免經濟狀況審查的安置選項及優化現金補償率)，政府當局在現階段沒有計劃再次檢討有關安排。儘管如此，在落實上述安排方面，政府當局會繼續累積經驗，以作出所需的改善。對於以往曾受惠於各項資助自置居所計劃，並且已出售有關物業的受影響住戶，政府的整體房屋政策是這些前受惠人不能再獲享資助

房屋福利。儘管如此，有特殊情況的前受惠人可按既定機制申請把上述禁制取消。政府當局會在社會福利署的適當協助下按每個個案的情況作出考慮。相同的做法亦適用於政府就發展進行的清拆所作出的安置安排。關於為該等受古洞北/粉嶺北新發展區項目影響的住戶作出的安置安排，發展局常任秘書長(規劃及地政)澄清，2019年12月底是把受影響私人土地復歸政府的時間，而受影響住戶遷出的限期則介乎2020年上半年至2022年。政府當局一直與受影響住戶保持緊密溝通，並已通知他們有關遷出土地的相關限期。當局已編配安置單位予數百個受古洞北/粉嶺北新發展區項目(同時包括第一期和餘下各期)影響的住戶。與此同時，政府當局會繼續處理餘下的安置申請。

25. 鄭松泰議員指出，就古洞北/粉嶺北新發展區的發展而言，儘管當局曾承諾會"先安置，後遷拆"，在粉嶺百和路專用安置屋邨落成前，當局仍須把很多受影響住戶暫時遷往其他公共租住房屋("公屋")屋邨，以作為一項過渡安置安排。至於洪水橋/厦村新發展區項目，他詢問，政府當局有否就專用安置屋邨單位的供應一旦出現任何延誤，為受影響人士制訂應急的安置計劃。

26. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，由於第一期發展下的首批專用安置屋邨單位將於2024年竣工，當局將可及時提供足夠安置單位，以安置受到差不多於同一時間展開的第二期發展清拆影響的較大量合資格住戶，務求更妥善回應公眾對當局在洪水橋/厦村新發展區項目"先安置，後遷拆"的訴求。至於將會在第一期發展下清拆的6個住戶，如他們合資格獲得安置，在專用安置屋邨落成前，當局會向該等住戶提供過渡性住房。政府當局估計，在進行第二期發展期間，將會清拆約1 000戶。

27. 鄭松泰議員進一步關注到，由於受新發展區項目影響的人士大多為有需要人士，包括基層人士、長者及長期病患者，若把他們安置到專用安置屋邨，他們將無法負擔按房協現行乙類出租單位的標準而須繳付的較高租金。因此，鄭議員促請政府

當局向他們提供房屋津貼，而有關款額應相當於甲類(須繳付的租金較低)與乙類(須繳付的租金較高)標準之間的租金差額。周浩鼎議員亦詢問，如租戶未能負擔按房協乙類出租單位的標準而須繳付的較高租金，當局會如何協助他們。

28. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，當局興建專用安置屋邨，是旨在安置該等選擇獲得免經濟狀況審查安置的受影響住戶，而房協亦會按照乙類出租單位的租金水平收取租金。政府承認，儘管部分受影響住戶能通過經濟狀況審查，為了居住在鄰近其鄰居/親戚的地方，他們選擇入住專用安置屋邨。政府當局現正與房協磋商，研究可否容許上述專用安置住戶在通過經濟狀況審查的情況下，繳付與甲類出租單位租金相若的優惠租金。有關的磋商進度理想。在有關安排落實後，政府當局應可在專用安置屋邨入伙前公布相關詳情。另一方面，如獲安置入住房協租住屋邨的住戶有短期的財政困難，他們可按房協現行租金援助計劃申請減租。

29. 周浩鼎議員詢問，受洪水橋/厦村新發展區項目第二期發展的清拆工作所影響，而又符合資格獲得安置的住戶數目為何。發展局常任秘書長(規劃及地政)答稱，進行第二期發展時，當局將會清拆約1 000戶。根據過往的經驗，有關住戶並非全部均會合資格獲得安置。於第一期發展下提供的大約1 300個專用安置屋邨單位，應足以安置上述住戶。

受相關發展影響的動物

30. 陳志全議員表示，就古洞北/粉嶺北新發展區項目的情況而言，市民關注到，在處理受相關發展影響的逾300隻領有有效牌照的犬隻及其他鄉郊動物方面，有關的安排為何。陳議員呼籲政府當局除承諾設立動物領養中心，為被迫遷離的動物提供暫時的棲身之所外，亦應更主動防止動物遭人道處理。就洪水橋/厦村新發展區項目而言，陳議員詢問，政府當局有否就受影響的動物進行統計調查，以及當局會否訂定與古洞北/粉嶺北相若的動物重置計劃(例如設立動物領養中心)。

31. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，就古洞北/粉嶺北新發展區項目而言，獲安置入住公屋屋邨的住戶可申請保留其服務犬/伴侶犬。香港房屋委員會已批准/現正處理數宗申請。一個非牟利機構亦已成功申請政府資助，以在政府土地設立一個動物領養中心。該中心預期會在2020年內開始提供服務。政府當局會以相同的做法處理受到洪水橋/厦村新發展區項目影響的動物。

房屋單位的供應及指定商業區

32. 梁志祥議員要求政府當局確認，當局會否就在洪水橋/厦村新發展區供應的房屋單位，採用新調整的70:30公私營房屋比例。考慮到公營房屋比例高的天水圍北發展項目所帶來的社會及經濟問題，梁議員促請政府當局小心考慮是否適合就洪水橋/厦村新發展區採用較高的公營房屋比例。

33. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，當局最初把洪水橋/厦村新發展區的公營/私營房屋供應設定為50:50左右，令天水圍連同洪水橋/厦村新發展區的整體公營/私營房屋供應比例約為70:30。然而，鑒於公營房屋供應短缺，在現行撥款建議下進行的擬議研究，將會包括透過考慮相關因素，檢討洪水橋/厦村新發展區的公營/私營房屋比例，當中包括基建設施的容量及平衡的房屋組合。儘管70:30將會是進行檢討時參考的比例，公營/私營房屋比例在檢討後未必會是70:30。

34. 田北辰議員歡迎當局建議在洪水橋/厦村新發展區提供約200萬平方米的商業樓面面積，為當區居民創造就業機會。田議員詢問，政府當局會否在洪水橋/厦村新發展區提供面積較小的商業地段，讓中小型發展商可參與有關發展，從而令相關地段的商業發展更多元化。

35. 發展局常任秘書長(規劃及地政)確認，政府當局會研究，可否把洪水橋/厦村新發展區的商業地段分成面積較小的地段，並在發展大綱圖列出相關地段的經修訂發展參數。田北辰議員要求政府當局在將會提交工務小組委員會的撥款建議中，就其查詢提供回應。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)499/19-20(01)號文件)已在2020年3月31日送交委員。)

運輸基建發展

36. 副主席轉達當區居民就當局建議移除天影路(一條讓市民可快捷地往返天水圍及其他地區的連接道路)所表達的關注，並表示樂見政府當局就重置天影路的可能性進行檢討。他促請政府當局盡早就檢討結果諮詢區內居民。梁志祥議員表達類似的意見。

37. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，就可否在現址附近重置天影路所進行的檢討工作，將會納入洪水橋/厦村新發展區第二期發展工程的詳細設計顧問合約內。按照政府當局的最新構思，雖然天影路因為路堤設計會對洪水橋/厦村新發展區及天水圍的交通連繫構成障礙而仍須拆卸，當局將會在天影路現址附近重置該道路，以維持上述兩個地區的交通連繫。

38. 田北辰議員關注到，洪水橋/厦村新發展區會帶來超過17萬新增人口，加上洪水橋將新設西鐵站，西鐵線在繁忙時段的擠迫問題將會惡化。他詢問，政府當局會否承諾提供一條新接駁鐵路連接屯門至市區(即興建一條新鐵路連接屯門和港鐵美孚/南昌站，或興建"明日大嶼願景"下的擬議海岸鐵路，以連接屯門沿海地帶、中部水域人工島及香港島)。

39. 發展局常任秘書長(規劃及地政)及運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸)³表示，儘管洪水橋/厦村新發展區的規劃及工程研究沒有建議為有關新發展區興建一條新鐵路，當局已在"明日大嶼願景"建議發展一條連接新界西北、中部水域人工島及香港島的新接駁鐵路。田北辰議員要求政府當局在將會提交工務小組委員會的撥款建議中，就其意見提供回應。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)499/19-20(01)號文件)已在2020年3月31日送交委員。)

公眾諮詢

40. 朱凱迪議員、鄭松泰議員及陳志全議員認為，事務委員會應舉行一次特別會議，以聽取公眾就洪水橋/厦村新發展區項目相關撥款建議表達意見。

41. 發展局常任秘書長(規劃及地政)答稱，社會就洪水橋/厦村新發展區項目已進行長時間的討論。相關討論早於1997年時已展開，而現時的討論焦點落在規模相對小的第一期的實施詳情。由於當局在推展第二期發展期間，才會進行較大規模的發展，有關詳情會在現正討論的擬議詳細設計和相關研究下制訂。在敲定該等細節後，政府當局會諮詢持份者(包括區內居民)，然後才會把第二期發展主體工程的撥款建議提交立法會審批。在進行相關發展期間，持份者會有足夠的機會表達其意見。然而，局方會尊重主席及事務委員會就公聽會的事宜所作出的決定。

委員提出的議案

42. 主席表示，他接獲一項由朱凱迪議員提出的議案。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。

43. 朱凱迪議員讀出其擬議議案：

"本委員會要求當局在展開洪水橋發展時，確保合法的棕地作業者可獲安置於多層大廈和區內及區外的合法用地，防止棕地作業者被迫遷至農業用途土地違法經營，令發展與保育不能達到平衡。"

44. 主席把議案付諸表決。主席宣布6名委員表決贊成、沒有委員表決反對此項議案，以及兩名委員棄權。主席宣布上述議案獲通過。

(會後補註:上述獲通過的議案措辭(立法會 CB(1)268/19-20(01)號文件)已於2019年12月16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)497/19-20(01)號文件)已於2020年3月26日送交委員。)

向工務小組委員會提交撥款建議

45. 副主席、劉業強議員、周浩鼎議員、盧偉國議員及麥美娟議員表示支持上述撥款建議。田北辰議員表示，他原則上支持把各項撥款建議提交工務小組委員會，但他在工務小組委員會上將如何表決，則取決於政府當局如何回應他在事務委員會會議上所提出的關注事宜。朱凱迪議員及鄭松泰議員對於撥款建議表示有所保留。陳志全議員表示，他反對上述撥款建議。主席總結時表示，大部分委員支持政府當局把各項撥款建議提交工務小組委員會考慮。

IV 洪水橋/厦村新發展區與鄰近地區環保運輸服務可行性研究——第一階段公眾諮詢

(立法會 CB(1)230/19-20(04)——政府當局就洪水橋/厦村新發展區與鄰近地區環保運輸服務可行性研究——第一階段公眾諮詢提交的文件)

46. 應主席所請，發展局副局長概述洪水橋/厦村新發展區與鄰近地區的擬議環保運輸服務。土木工程拓展署總工程師/西 3以電腦投影片向委員簡述環保運輸服務可行性研究("環保運輸研究")的第一階段研究結果及建議。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會 CB(1)266/19-20(02)號文件)(只備中文本)已於 2019 年 12 月 16 日以電子郵件方式送交委員。)

就環保運輸服務進行的公眾諮詢

47. 陳淑莊議員詢問，當局已在/將會在環保運輸研究下進行多少輪公眾諮詢，以及進行相關公眾諮詢的時間表為何。

48. 土木工程拓展署總工程師/西 3表示，環保運輸研究分兩個階段進行。現正進行第一階段的公眾諮詢，以就環保運輸服務所選出的 3 類環保公共運輸模式(即自動捷運系統、環保巴士系統和現代化電車)蒐集公眾和委員的意見。於第一階段公眾諮詢蒐集所得的意見將會在進行第二階段研究時予以充分考慮。現暫定於 2021 年進行第二階段公眾諮詢，以就第二階段環保運輸研究的整體研究結果和建議諮詢公眾。

49. 陳志全議員察悉，第一階段的公眾諮詢期已延長至 2020 年 1 月 14 日。他促請政府當局諮詢在 2020 年 1 月 1 日成立的新一屆區議會的議員，從而聽取他們就環保運輸服務所表達的意見。

50. 發展局副局長表示，當局將於 2020 年 1 月 4 日舉辦一個公眾論壇，並會邀請新一屆區議會的議員出席該論壇。

51. 陳淑莊議員詢問，進行第二階段環保運輸研究時，當局會否就所選出的 3 類環保公共運輸模式諮詢委員，以了解他們屬意選用當中哪一類環保公共運輸模式，抑或他們只能表明是否支持政府當局所建議的環保公共運輸模式。朱凱迪議員建議，政府當局敲定建議的環保運輸服務方案前，應在進行第二階段環保運輸研究期間，就該 3 類模式徵詢委員的意見。

52. 尹兆堅議員觀察到，在提交事務委員會的文件中，政府當局似乎已屬意採用現代化電車多於

自動捷運系統和環保巴士系統。舉例而言，政府當局在其文件中表示，現代化電車的車站可達性較高，其視覺影響亦較環保巴士系統為低。尹議員促請政府當局就所選出的 3 類環保公共運輸模式作進一步的評估，並在敲定建議的環保運輸服務方案前，於第二階段環保運輸研究就該 3 類模式再次諮詢事務委員會。

53. 發展局副局長答稱，在進行第二階段環保運輸研究期間，政府當局在充分考慮公眾的意見後，會收窄所選出的環保公共運輸模式的涵蓋範圍，然後進行一項深入研究，以敲定建議的環保運輸服務方案。當局會在進行第二階段環保運輸研究期間諮詢立法會。在進行第二階段環保運輸研究期間，政府當局亦會考慮就其他環保公共運輸模式蒐集進一步的資料，以供委員參考。

選出的 3 類環保公共運輸模式

54. 田北辰議員認為，在選出的 3 類環保公共運輸模式當中，應剔除自動捷運系統，因為該系統的建造成本高、視覺影響大、車站可達性和路線靈活性低，與選出的其餘兩類環保公共運輸模式比較，整體行程時間亦相若。田議員對於分別為環保巴士發展專用巴士走廊和為現代化電車發展專用軌道的構思表示讚賞，因為有關的設計可避免重蹈輕鐵的覆轍(即須與其他道路使用者共用道路空間)。他並要求當局在繁忙的路口把環保運輸服務與車輛交通分層分隔。

55. 盧偉國議員亦認為，政府當局應從輕鐵汲取教訓，盡量把環保運輸服務與行車交通和人流分隔。尹兆堅議員要求當局提供詳細資料，說明當局就環保運輸服務及行車交通所作的分層安排。

56. 發展局副局長答稱，政府當局的原意是採取在主要路口把選定的環保公共運輸模式與車輛道路系統分層分隔的設計。

57. 關於第一階段環保運輸研究的結果，副主席詢問，(a)為何在採用環保巴士系統方案的情況下，

須在巴士服務班次頻密的若干路段興建行人天橋，但若採用現代化電車方案，則無須興建行人天橋；及(b)由於發展環保巴士系統的成本主要用於購入電動巴士和興建電動車輛充電設施，但用於興建其他車站設施的成本會較少，為何發展環保巴士系統的初步預算建造成本(即約 200 億元至 250 億元)會與發展現代化電車的相關成本(約 250 億元至 300 億元)接近。

58. 土木工程拓展署總工程師/西 3 解釋，由於每輛現代化電車的載客量較高，故此可按穩定而頻密程度較低的班次行駛，約為每 2.5 分鐘一班次。因此，乘客可以有較多時間在地面過路處橫過道路。反之，由於每輛巴士的載客量較少，環保巴士系統須按較頻密的班次行駛，約為每 1.5 分鐘一班。因此，當局有需要提供行人天橋讓行人橫過道路。發展環保巴士系統和現代化電車的建造成本，主要涉及興建基建設施(包括在分層繁忙路口的高架道路)。由於需要鋪設路軌及提供相關的控制系統，發展現代化電車的建造成本較高。

59. 鄭松泰議員詢問，環保運輸服務如何能達到零碳排放的目標，而當局又會否採用最新的技術發展環保運輸服務。盧偉國議員要求政府當局在發展環保公共運輸的技術方面與時並進，包括採用無架空電纜和無軌的現代化電車。

60. 發展局副局長表示，政府當局的目標是提供環保和有效率的運輸服務，以促進洪水橋/廈村新發展區的發展，以及打造宜人的環境。選出的 3 類環保公共運輸模式全部均會使用電力，在運作期間不會在路旁排放廢氣。土木工程拓展署西拓展處處長補充，雖然政府當局就建議的環保運輸服務方案評估選出的環保公共運輸模式時，會根據現行技術標準決定將會採用的技術，但在適用的情況下亦會留意正在發展的新技術(例如環保巴士系統的自動駕駛技術、無軌現代化電車等)。

61. 朱凱迪議員表示，政府當局應在本港其他地區更積極推動環保巴士的使用。他又詢問，政府當局會否藉着進行第二階段環保運輸研究的機

會，探討可否採用適用於環保運輸服務的最新技術，以改善現有輕鐵系統。發展局副局長回應時表示，輕鐵系統的載客量高，對重整輕鐵路線構成限制。

政府當局

62. 陳淑莊議員和尹兆堅議員認為，政府當局在其文件和電腦投影片資料所提供的資料，不足以讓委員可就各類環保公共運輸模式進行評估。盧偉國議員和柯創盛議員表達類似的意見。主席、陳淑莊議員和盧偉國議員要求政府當局提供詳細分項數字，列明當局就選出的3類環保公共運輸模式(即自動捷運系統、環保巴士系統和現代化電車)的初步預算建造成本，包括按長度及/或在地面、低於地面(地下)及高於地面(高架)的位置建造相關路段的成本，就上述3類模式的成本作比較。

推展有關項目

63. 田北辰議員建議當局參考在澳洲墨爾本市中心某些地方提供的免費電車服務，探討有關提供免費環保運輸服務的可行性。

64. 副主席問及當局就環保運輸服務作出的財務安排，包括是由政府還是營運者斥資進行有關發展。他又關注到，環保運輸服務會如何與輕鐵系統及西鐵線配合，包括會否提供環保運輸服務/西鐵免費轉乘服務。陳淑莊議員問及環保運輸服務的運作模式，以及當局何時會提供有關詳情，以諮詢公眾。

65. 發展局副局長表示，在進行第二階段環保運輸研究期間，政府當局會就建議的環保運輸服務方案作進一步評估(包括融資安排、車費水平、營運模式、車站安排和走線)。發展局副局長又表示，儘管當局會在第二階段的環保運輸研究，考慮與其他公共運輸系統提供免費環保運輸服務轉乘安排的建議，擬議安排會對環保運輸服務的財政可行性構成負面影響。

66. 柯創盛議員詢問，政府當局可否提前展開第二階段公眾諮詢。他又詢問，在完成第二階段的

公眾諮詢後，就環保運輸研究進行所需跟進工作的時間表為何。陳志全議員問及，環保運輸服務項目的推展時間表。

67. 土木工程拓展署總工程師/西3表示，政府當局需時進行技術和財務評估，以及分析就環保運輸服務進行第一階段公眾諮詢期間所接獲的公眾意見。此外，就洪水橋/厦村新發展區第二階段發展工程的詳細設計所進行的顧問研究(在之前一個議程項目下討論的撥款建議)，將包括檢討是否可能在天影路現有位置附近重置該道路。有關檢討將會與環保運輸服務的走線作出協調。在現階段，政府當局不能就環保運輸服務提供一個具體的推展時間表，因為須視乎環保運輸研究第二階段的結果而定。

68. 劉國勳議員關注到，環保運輸服務網絡的發展可否配合洪水橋/厦村新發展區分階段進行的發展。發展局副局長回應時表示，當局會考慮分階段推展環保運輸服務，以配合分階段發展的洪水橋/厦村新發展區及元朗南發展區。

69. 由於環保運輸服務項目所需成本高昂，陳志全議員詢問，政府當局如何能說服公眾此項目為值得推展。政府當局又有否計及日後可能出現的情況(包括日後廣泛使用電動車及可能禁用柴油車輛等)，對環保運輸服務的發展有何影響。發展局副局長強調，與只是個別人士用以代步的電動車輛有所不同，環保運輸服務將會為市民提供有效率及容量大的運輸服務。

環保運輸服務的走線

70. 盧偉國議員表示，當局應考慮彈性較高的環保公共運輸模式，以配合洪水橋/厦村新發展區分階段的發展，以及令環保公共運輸模式能與其他公共交通系統連接/延伸至其他地區。尹兆堅議員建議，當局應就有關洪水橋/厦村新發展區的運輸安排(包括天影路及把環保運輸服務延伸至天水圍北)進行整體的研究。

71. 發展局副局長表示，政府當局就環保運輸服務方案提出建議時，會考慮分階段推展環保運輸服務及將之延伸至天水圍北的彈性，以及整體研究相關運輸安排。當局已就發展環保運輸服務在洪水橋/厦村新發展區和元朗南發展區預留土地。然而，要把環保運輸服務延伸至屯門、元朗和天水圍新市鎮將會有困難，因為該等地區可供發展一個新公共運輸系統的空間有限。

九龍東擬議環保連接系統

72. 柯創盛議員表示，有關九龍東擬議環保連接系統的討論已進行多年，但因為公眾關注到相關工程費用高昂，故此未能在社會上達成共識。他希望當局能盡早推展環保連接系統，以及環保運輸服務的發展不會遇到與環保連接系統相同的問題。陳志全議員就當局拖延多時仍未推展環保連接系統表達類似的關注。

73. 發展局副局長答稱，當局現正就環保連接系統進行一項可行性研究，並確定當中存在多項技術困難。政府當局承諾在切實可行的情況下盡早提出一個環保連接系統方案，以進行公眾諮詢。

V 柴灣水務署總部暨香港及離島分署及懲教署總部大樓，及於長沙灣污水泵房的渠務署辦公大樓
(立法會 CB(1)230/19-20(05)——政府當局就柴灣水務署總部暨香港及離島分署及懲教署總部大樓，及於長沙灣污水泵房的渠務署辦公大樓提交的文件)

74. 應主席所請，發展局首席助理秘書長(工務)³和發展局首席助理秘書長(工務)⁵以電腦投

影片向事務委員會簡介此等撥款建議。有關建議旨在：

- (a) 把工務計劃項目第 3129KA 號提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需費用為 41 億 8,445 萬元；以進行柴灣水務署總部暨香港及離島分署及懲教署總部大樓("水務署/懲教署大樓")的建築工程；及
- (b) 把工務計劃項目第 3133KA 號提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需費用為 21 億 5,750 萬元；以進行於長沙灣污水泵房的渠務署辦公大樓("渠務署大樓")的建築工程。

75. 發展局首席助理秘書長(工務)3解釋，上述工程項目屬於重置灣仔政府大樓現址政策局/部門辦事處的重置大樓項目。灣仔政府大樓現址將用作發展會議展覽場地、酒店設施和甲級辦公室。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會 CB(1)266/19-20(03)號文件)已於 2019 年 12 月 16 日以電子郵件方式送交委員。)

(在上午 11 時 23 分，由於主席暫時缺席，副主席代為主持會議。在上午 11 時 33 分，主席恢復主持會議。)

76. 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。

擬議柴灣水務署總部暨香港及離島分署及懲教署總部大樓

懲教署設施

77. 陳志全議員認為政府當局的文件過於簡短，未有提供部分詳細資料(例如水務署和懲教署的設施分別會在該雙塔式辦公大樓佔用的樓面面積)。尹兆堅議員觀察到同樣的情況。陳議員並問及有關新水務署/懲教署大樓內的懲教署職員會所暨職員食堂("職員會所暨食堂")的詳細資料(包括職員會所暨食堂在大樓內的位置和建築費用，以及將會在職員會所暨食堂提供的服務和設施。陳議員指出，現時在荔枝角已有一幢樓高 3 層的懲教署職員康樂設施，為職員提供餐飲服務、桌球、泳池、桑拿浴室和燒烤場等服務和設施。他詢問，新的職員會所暨食堂會否取代現有的職員康樂設施，抑或會是為懲教署增設的設施。

78. 發展局首席助理秘書長(工務)3表示，擬建水務署/懲教署大樓的淨作業樓面面積約為 37 000 平方米。水務署和懲教署分別會佔用約 21 000 平方米和 15 000 平方米的淨作業樓面面積。擬建的懲教署職員會所暨食堂將約為 300 平方米。懲教署副署長表示，擬建的職員會所暨食堂將不會取代荔枝角的現有懲教署職員會所和食堂，但會取代於灣仔政府大樓的現有懲教署職員會所。應主席建議，政府當局承諾提供補充資料，說明將設於擬議兩座辦公大樓的設施的詳情，包括相關設施的樓面面積和建築費用。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會 CB(1)591/19-20(01)號文件)已在 2020 年 5 月 5 日送交委員。)

政府牙科診所

79. 陳志全議員詢問，在水務署/懲教署大樓的擬建政府牙科診所是否只會為公務員提供服務。他建議政府當局考慮透過在上述政府牙科診所撥出

指定時段，向公眾(特別是長者)提供免費緊急牙科服務，就如當局在另一些政府牙科診所採取的做法一樣。

80. 發展局首席助理秘書長(工務)3解釋，水務署/懲教署大樓的擬建政府牙科診所面積約為530平方米。該牙科診所將會向現職和退休公務員及其合資格家屬提供服務。他表示，隨着公務員數目近年有所增加，政府當局有必要提供更多政府牙科診所滿足他們對牙科服務的需求。發展局首席助理秘書長(工務)3承諾會向相關政策局/部門轉達陳議員的上述建議，以及就此提供補充資料。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)591/19-20(01)號文件)已在 2020 年 5 月 5 日送交委員。)

平台

81. 尹兆堅議員詢問，水務署/懲教署大樓平台的用途為何，以及政府當局會否在該平台進行綠化工程，並開放予公眾作為天台花園使用。發展局首席助理秘書長(工務)3及建築署工程策劃總監/1表示，當局會在該平台提供綠化措施。公眾和水務署/懲教署大樓的職員均可進入該平台。

於長沙灣污水泵房的擬建渠務署辦公大樓

在擬建大樓提供社會福利設施的建議

82. 鄭泳舜議員認為，由於本港(尤其是在市區)的土地資源有限，政府當局的首要工作是盡量善用新渠務署大樓用地。鄭議員詢問，渠務署總部及該署的各科/辦事處從灣仔政府大樓遷往擬建渠務署大樓後，其淨作業樓面面積與之前有何差別，以及將遷往渠務署大樓的社會福利署中央個案記錄貯存室的淨作業樓面面積為何。鄭議員關注到，當局未有在深水埗區提供足夠的社會福利設施，以配合因為在該區急速進行市區重建項目而持續增加的相關需求。他詢問，渠務署大樓的部分樓面面積可否用作提供社會福利設施。鄭議員表示原則上支持

此兩個工程項目，但他促請政府當局把相關撥款建議提交工務小組委員會考慮時，提供更詳盡的資料。主席敦促政府當局聽取委員就此表達的意見。

83. 黃碧雲議員同樣關注到，深水埗區的人口稠密，區內有很多中小學、公共屋邨(包括富昌邨和榮昌邨)、過渡性社會房屋及其他正持續推展的房屋項目，該區對社會福利設施的需求殷切。鑒於擬建渠務署大樓用地的位置方便，黃議員認為，較為理想的做法是把預留作中央個案記錄貯存室的空間，改為用作提供託兒和安老服務，而中央個案記錄貯存室則可遷往人口相對並非如此稠密的地區。

84. 發展局首席助理秘書長(工務)5表示，渠務署和社會福利署會共用擬建渠務署大樓。渠務署設施的淨作業樓面面積約為 14 000 平方米。為符合有關辦公室的現行標準，上述渠務署設施的淨作業樓面面積將會較現有設施的淨作業樓面面積多約 8%。發展局首席助理秘書長(工務)5和建築署工程策劃總監/1進一步表示，根據相關分區計劃大綱圖所載要求，規劃署向渠務署表示，擬議用地的參考地積比率為 3.56。考慮到該區的發展，規劃署同意，擬建渠務署大樓的高度應定於主水平基準面以上 100 米。為盡用可用樓面面積，政府產業署已參與物色有何合適的部門與渠務署共用擬建渠務署大樓。發展局首席助理秘書長(工務)5強調，政府當局在現行的個案中已地盡其用。

85. 社會福利署助理署長(社會保障)補充，社會福利署清楚知悉深水埗區對社會福利設施的需求殷切，並一直有物色合適的處所作有關用途，目前亦正進行不同的規劃項目，以滿足深水埗區對相關服務(包括託兒和安老服務等)的需要。當局認為，把中央個案記錄貯存室由所租用的處所遷往由政府產業署作出配對的擬建渠務署大樓，屬合適的安排。因應主席建議，政府當局承諾提供補充資料，說明當局有何理據把社會福利署中央個案記錄貯存室設於擬建渠務署大樓。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會 CB(1)591/19-20(01)號文件)已在 2020 年 5 月 5 日送交委員。)

建築費用

86. 鄭泳舜議員察悉，樓高 21 層的擬建渠務署大樓的估計工程費用總額按付款當日價格計算為 21 億 5,750 萬元，即平均每樓層所需的工程費用估計約為 1 億元。他詢問，當局有否諮詢項目策略及管控辦事處，以確定此工程項目的成本效益。

87. 發展局首席助理秘書長(工務)5表示，當局曾就估計工程費用總額諮詢項目策略及管控辦事處。建築署工程策劃總監/1補充，擬建渠務署大樓的建築費用與最近推展的其他類似工程項目(例如將軍澳入境事務處總部)的建築費用相若。

在擬議工程項目提供停車位

88. 盧偉國議員表示支持這兩個擬議工程項目，並認為有關項目為當局於"政府、機構或社區"用地落實"一地多用"的多層發展模式樹立了良好的榜樣。盧議員察悉，擬建水務署/懲教署大樓會提供一個設有 150 個停車位的公共停車場。他詢問，在該公共停車場提供的停車位數目，是否足以彌補現時在擬議項目用地的臨時停車場提供的停車位數目。此外，當局可否進一步增加公眾停車位數目，以應付該區對停車位的殷切需求。盧議員、尹兆堅議員和黃碧雲議員察悉，當局不會在渠務署大樓提供公眾停車位。他們詢問，有關的原因為何及當中是否涉及任何限制。

89. 然而，尹兆堅議員表示不滿政府只是以有限的規模推行其"一地多用"的政策。關於提供更多停車位，尹議員促請政府當局探討更多具創意的解決方案，例如"立體化"的泊車方式及地下停車場。黃碧雲議員認同尹議員的建議。尹兆堅議員又認為，當局應在擬建水務署/懲教署大樓提供更多公眾停車位。尹議員察悉，當局會在擬建水務署/懲教署大樓提供 130 個停車位供部門使用，但只會

在擬建渠務署大樓提供 36 個停車位供部門使用。他問及為何兩者之間有如此大的差異。

90. 發展局首席助理秘書長(工務)3 表示，在計及公眾的需求、工程計劃的範圍和技術可行性後，政府當局認為，在擬建水務署/懲教署大樓提供一個設有 150 個停車位的公共停車場在技術上為可行。有關停車位數目與市民現時在擬議項目用地現有臨時停車場使用停車位的平均數目相若。

91. 建築署工程策劃總監/1 補充，於擬建水務署/懲教署大樓 500 米範圍內的 10 個停車場現時合共提供約 340 個公眾停車位。由於擬建水務署/懲教署大樓的項目用地接近海濱，地下水位相對較高，建造地庫會涉及複雜的建築工程。因此，現時建議的地下空間不能擴大，只能容納最重要的機房。此外，擬建水務署/懲教署大樓的樓面面積不能進一步增加以容納更多設施，因為有關項目用地處於東區醫院直升機航道下，受到主水平基準面以上 70 米的高度限制。基於此等限制，該 150 個公眾停車位及 130 個供部門使用的停車位將會設於平台的樓層。

92. 至於擬建渠務署大樓，發展局首席助理秘書長(工務)5 表示，政府當局一直就此工程項目積極推行"一地多用"的措施。他及建築署工程策劃總監/1 表示，面向英華街的擬議項目用地的面積將約為 1 700 平方米。該用地位於現有的長沙灣污水泵房內。該泵房為全日運作，並已提供服務 30 年。在該用地的現有建築物及地下公用設施(包括大體積的喉管)對興建地下停車場構成限制。至於提供停車位供部門使用，發展局首席助理秘書長(工務)5 表示，計及在其他渠務署設施(例如維修廠)的停車位，將會在擬建渠務署大樓提供的此等停車位數目將會與渠務署目前使用的停車位數目大致相若。再者，渠務署相關辦事處亦不會提供一些吸引大量市民到訪的服務。此外，擬建渠務署大樓位處的地點亦可透過使用巴士、小巴及港鐵等各種公共交通工具到達，而從該位置往返最接近的港鐵站亦只需大約 6 至 8 分鐘。

93. 黃碧雲議員指出，上述渠務署大樓的擬議用地接近很多市民到訪的西九龍法院大樓。由於停車位嚴重短缺，區內違例泊車的情況頗為嚴重。黃議員認為，政府應充分利用政府建築物和公共設施提供市民所需的停車位，而非提出預計到訪者數目不多等藉口。黃議員促請政府當局向工務小組委員會提交有關渠務署大樓的工程項目前，再次深入研究有關事宜。

94. 政府當局承諾再次研究在擬建渠務署大樓提供公眾泊車位的可行性；若為可行，則提供有關詳情；若不可行，則述明原因為何；以及深水埗區公眾泊車位的數目和分布情況。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會 CB(1)591/19-20(01)號文件)已在2020年5月5日送交委員。)

VI 建議注資以加強三項現行樓宇安全及維修資助計劃，包括"樓宇更新大行動 2.0"、"優化升降機資助計劃"及"長者維修自住物業津貼計劃"，及推行一項新資助計劃，名為"水安全計劃資助計劃"

(立法會 CB(1)230/19-20(06)—— 政府當局就樓宇安全及復修資助計劃提交的文件

立法會 CB(1)230/19-20(07)—— 立法會秘書處就擬議注資加強樓宇更新大行動 2.0、優化升降機資助計劃及長者維修自住物業津貼計劃擬備的文件(背景資料簡介)

立法會 CB(1)230/19-20(08)—— 立法會秘書
處就食水安全
措施擬備的
文件(背景資
料簡介))

95. 應主席所請，發展局局長簡介，當局擬注資和加強"樓宇更新大行動 2.0"、"優化升降機資助計劃"及將會取代現有"長者維修自住物業津貼計劃"的"有需要人士維修自住物業津貼計劃"；及擬撥款推行新的"水安全計劃資助計劃"。發展局局長表示，政府當局計劃透過《2020 年撥款條例草案》尋求立法會批准上述撥款。

96. 發展局副秘書長(規劃及地政)2、機電工程署署長及水務署署長以電腦投影片向事務委員會簡介有關上述 4 項資助計劃的建議詳情。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會 CB(1)266/19-20(04)號文件)已於 2019 年 12 月 16 日以電子郵件方式送交委員。)

97. 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。

夥拍市區重建局

98. 鄭泳舜議員申報他是市區重建局("市建局")非執行董事。鄭議員表示支持當局注資 3 項現有資助計劃(即"樓宇更新大行動 2.0"、"優化升降機資助計劃"及"有需要人士維修自住物業津貼計劃")的建議。儘管政府當局一直有夥拍市建局推行各項樓宇安全和樓宇復修計劃，鄭議員詢問，鑒於市建局的工作量持續增加，政府會否向市建局提供任何額外的資源。

99. 發展局局長表示，市建局的財政狀況至今一直穩健。在有需要時，政府會適當地提供資源，讓市建局可持續履行市區更新的任務。

樓宇更新大行動 2.0

100. 鄭泳舜議員和梁美芬議員歡迎當局建議在"樓宇更新大行動 2.0"第二輪申請中放寬相關資格準則，以同時亦接受就樓齡較低的樓宇(即樓齡介乎40至49年、已收到但仍未遵辦針對其大廈公用部分所發出的強制驗樓通知書的住宅及綜合用途樓宇)所提出的申請。

優化升降機資助計劃

101. 鄭泳舜議員歡迎擴大"優化升降機資助計劃"以涵蓋更多舊式升降機的建議。鄭議員察悉，政府當局建議在"優化升降機資助計劃"下預留約2億9,000萬元，以提供外展社區服務，包括送遞膳食、代購日用品及提供爬樓梯機的服務。他詢問，有關撥款會否涵蓋更多服務，例如在進行優化升降機工程期間，為有需要的長者提供臨時居所。

102. 機電工程署署長表示，市建局已委託一個非政府機構進行一項顧問研究，透過問卷調查和聚焦小組會議的方式，確定有需要的居民所需的外展社區服務。據了解，有需要的居民主要關注到是否有爬樓梯機和送遞日用品服務。該項研究預期會在2020年首季完成。政府當局會參考有關研究結果，以及為提供合適的服務作出安排，以在切實可行的情況下盡量滿足有關居民的需要。

103. 梁美芬議員促請政府當局在"優化升降機資助計劃"下包括一些樓齡較低的樓宇，以協助更多或許不能負擔優化升降機工程費用的長者住戶，因為樓齡較低樓宇的應課差餉租值較高，但該等樓宇的升降機安全水平並不必然為更可接受。梁議員又關注到，是否有足夠人手應付因為推行"優化升降機資助計劃"而出現的服務需求。

104. 發展局局長表示，各項計劃的詳情並不相同。"樓宇更新大行動 2.0"就樓齡作出規定。根據"優化升降機資助計劃"，私人住宅或綜合用途樓宇如有升降機未安裝所有必要的安全裝置，而有關樓宇又符合平均應課差餉租值的規定，該等樓宇將符合申請資格。

105. 機電工程署署長補充，政府當局已考慮業界在推行計劃方面的承受力。為免額外進行的優化升降機工程導致市場價格上漲和影響工程質素，政府當局會透過於 2019-2020 年度起的 7 年間分階段提供資助，繼續以循序漸進的方式推行"優化升降機資助計劃"。與此同時，政府當局會與建造業議會協作，安排適當的培訓計劃吸引新血加入升降機行業，以配合優化升降機工程對人力的需求。事實上，建造業議會最近已就升降機業展開相關的招聘工作。政府當局預期，透過相關培訓計劃每年可招攬約 60 名普通工人。因此，在未來 6 年將會額外供應合共約 360 名普通工人。

106. 譚文豪議員指出，根據擴大後的"優化升降機資助計劃"，每部升降機可獲的平均資助額較原來的"優化升降機資助計劃"的平均資助額為高。此外，一如政府當局文件(立法會 CB(1)230/19-20(06)號文件)的附件 B 附錄 I 載述的預計所需資金流，根據擴大後的"優化升降機資助計劃"，在某些財政年度，每部升降機可獲的平均資助額相對高於在其他財政年度可獲的平均資助額。譚議員要求當局澄清相關情況。

107. 發展局局長及機電工程署署長表示，根據擴大後的"優化升降機資助計劃"，額外注入的資金亦包括提供培訓和外展社區服務分別所需的大約 5,300 萬元和 2 億 8,800 萬元支出。此外，在計及須優化的升降機數目及各年的相關通脹後，於擴大後的"優化升降機資助計劃"下每部升降機可獲的平均資助額，會與原來的"優化升降機資助計劃"下的平均資助有所分別。關於預計每年的資金流，機電工程署署長解釋，個別費用項目(例如提供培訓計劃及提供外展社區服務)會於不同年份的所需資金流反映，因此按年出現的差異或會波動。機電工程署

署長強調，政府當局會就相關財務資源作出彈性安排，以確保整項計劃順利推行。

108. 政府當局同意提供補充資料，就於2020-2021年度至2025-2026年度預計所需資金流中的額外撥款提供分項數字，以分別列明有關下列各項費用的撥款：(a)優化升降機工程的資助及顧問費用；(b)市建局的行政費用；(c)向市建局提供支援服務的支出；(d)提高業界承受力的培訓計劃支出；及(e)外展社區服務的支出。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)423/19-20(01)號文件)已在 2020 年 3 月 12 日送交委員。)

有需要人士維修自住物業津貼計劃

109. 何啟明議員表示支持當局就現有3項計劃及擴大該等計劃額外注資。何議員尤其讚賞當局建議把"有需要人士維修自住物業津貼計劃"下每宗申請的最高津貼額由4萬元增至8萬元，以更充分涵蓋為遵辦強制驗樓通知書而進行的必要維修和保養工程的支出。由於一些年屆65歲的居者有其屋計劃("居屋")單位業主或會選擇把其單位業權轉讓予其子女，但會繼續居於有關物業內，何議員詢問，政府當局會否考慮擴闊"有需要人士維修自住物業津貼計劃"下受助人土的涵蓋範圍，以包括因為年老(即65歲或以上)而把他們的居屋單位業權轉讓給其子女的居屋單位長者住戶，並且推行適當措施確保在"有需要人士維修自住物業津貼計劃"的涵蓋範圍擴闊後，該項計劃不會遭到濫用。發展局局長表示會就何議員的上述提問提供書面回應。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)423/19-20(01)號文件)已在 2020 年 3 月 12 日送交委員。)

水安全計劃資助計劃

選擇準則

110. 鄭泳舜議員察悉，與現有 3 項按風險為本方式選定合資格受益業主的現行資助計劃相反，只要符合適用的平均應課差餉租值上限的準則，擬議"水安全計劃資助計劃"是按先到先得的基礎運作。鄭議員關注到，一些一向已有主動測試食水水質，亦有妥善組織業主立案法團的樓宇，可能會取得所有相關名額。黃碧雲議員表達類似的關注。她認為，當局打算以擬議 4 億 4,000 萬元的財政承擔額涵蓋只是 5 000 幢樓宇，很多真正有需要的私人樓宇業主或會被拒諸門外。鑒於水務署一直有在各區的用戶水龍頭收集水樣本，鄭議員和黃議員促請政府當局在"水安全計劃資助計劃"下採取以風險為本的方式，根據取樣結果，就食水水質欠佳或須即時作出改善的樓宇優先提供資助。

111. 黃碧雲議員又察悉，在私人樓宇當中，"建築物水安全計劃"的參與率一直偏低。黃碧雲議員促請政府當局加強在全港抽取食水樣本和進行測試的工作，以及通知該等水樣本測試結果不合格的樓宇(尤其是"三無"大廈)業主，當局已推行"水安全計劃資助計劃"，讓有即時需要加強食水安全的合資格樓宇可從計劃受惠。

112. 發展局局長表示，根據水質監測優化計劃，現時當局在參與者的用戶水龍頭收集水樣本，以測試 6 種金屬，但有關參與屬自願性質，當局隨機選定的處所並非均願意參與。有關計劃的目的是以有系統的方式收集數據，以檢討香港的食水標準。儘管如此，當局收集水樣本後會告知相關處所的參與者有關水樣本測試的結果。另一方面，"建築物水安全計劃"旨在就內部水管系統訂定良好管理方法，以確保樓宇的食水安全。發展局局長和水務署署長相信，隨着當局推行"水安全計劃資助計劃"，將會有越來越多推行"建築物水安全計劃"的樓宇作為榜樣。公眾對必須妥善管理和保養其樓宇的內部水管系統的意識和願意參與推行"建築物水安全計劃"的

程度，亦會與日俱增，從而亦會加強本港樓宇的食水安全。

113. 水務署署長表示，政府當局已主動接觸各物業管理公司、香港地產建設商會等，以就實施"建築物水安全計劃"進行推廣工作。在推行"水安全計劃資助計劃"時，政府當局會推出宣傳計劃，以加強公眾認識"水安全計劃資助計劃"和"建築物水安全計劃"。

津貼範圍

114. 黃碧雲議員察悉，在"水安全計劃資助計劃"下為制訂"建築物水安全計劃"(包括水安全風險評估)，以及在實施第一輪"建築物水安全計劃"期間就有關計劃進行的審核和後續的檢視所提供的津貼上限，分別定為每幢樓宇 10,000 元及 5,000 元。黃議員察悉，現時可擔任"建築物水安全計劃"下所需任務的合資格人士約有 400 名。她問及這些合資格人士須執行工作的詳情、執行相關工作所涉及的工作時數及現行市價，以及就"水安全計劃資助計劃"提供的津貼在何種程度上能涵蓋相關費用所進行的評估。鑒於目前可就相關服務的市價及合資格人士往績等取得的資料並不多，市民在委託合資格人士時，或許不能作出知情的決定，合資格人士可能會因為"水安全計劃資助計劃"而謀取暴利，而可能因為此項計劃受惠的樓宇數目又可能會較預期為少。

115. 此外，黃碧雲議員察悉，政府當局又建議按"水安全計劃資助計劃"提供資助，讓業主委聘合資格人士進行特定檢查，以及在實施第一及第二輪"建築物水安全計劃"期間，按照"建築物水安全計劃"的要求，就內部水管系統進行定期保養(包括清洗水箱)。黃議員認為，由於上述項目須定期進行，以保養樓宇的內部水管系統，長遠而言不應由政府承擔相關費用。

116. 水務署署長表示，當局訂定"水安全計劃資助計劃"下各項目的擬議資助水平時，已為制訂和實施"建築物水安全計劃"的各項工作，就合資格人士

的服務價格水平進行市場調查。政府當局認為，為制訂"建築物水安全計劃"及就實施"建築物水安全計劃"進行的審核及其後續的檢視而分別設於10,000元和5,000元的津貼上限，大致上會涵蓋相關費用。為防止合資格人士濫收費用，水務署會在其網頁，就合資格人士為制訂和實施各項"建築物水安全計劃"工作所提供的服務，公布指標性費用水平，以供物業業主參考。政府當局預期，現時超過400名已接受培訓的合資格人士，連同將會就"建築物水安全計劃"提供更多培訓課程，市場上將會有足夠的合資格人士制訂和實施"建築物水安全計劃"。他們亦會就其服務提供具競爭力的價格。

其他有關加強食水安全的事宜

117. 梁美芬議員提到近日發生的一宗事件，當中有一些無人認領的化學物品被放置在一個本地水塘附近。她並關注到，政府當局會如何加強措施以保障食水安全，包括增加抽取和測試水樣本的頻密程度。

118. 發展局局長回應時表示，在發生上述事件後，相關政策局/部門已加強所需的保安措施，以防水務設施可能受到威脅。基於行動考慮，當局不適宜向公眾披露相關詳情。

119. 盧偉國議員表示支持有關上述4項資助計劃的撥款建議。在推行"水安全計劃資助計劃"的同時，盧議員認為，政府當局亦有必要推廣"建築物水安全計劃"和教育公眾(尤其是物業管理公司)。盧偉國議員察悉，在食水含鉛超標事件發生後，政府當局已加強保障食水安全的工作，包括在全港的用戶水龍頭抽取水樣本。盧議員促請政府當局在對相關法例作出所需修訂方面取得更大的進展。

(在下午12:14分，主席作出指示，以延長會議15分鐘。)

VII 其他事項

120. 議事完畢，會議於下午 12 時 44 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2020年7月17日