

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)893/19-20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：2020年6月23日(星期二)
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：謝偉銓議員, BBS (主席)
陸頌雄議員, JP (副主席)
石禮謙議員, GBS, JP
林健鋒議員, GBS, JP
李慧琼議員, SBS, 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
陳恒鑞議員, 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
許智峯議員
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 : 鄭俊宇議員

缺席議員 : 陳克勤議員, BBS, JP
梁美芬議員, SBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP

出席公職人員 : **議程第II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

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)4
蔡梅芬女士

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)8
張文欣女士

地政總署
助理署長(專業事務2)
陳雪貞女士

議程第IV項

發展局首席助理秘書長(工務)4
何英傑先生

署理機電工程署署長
彭耀雄先生, JP

機電工程署助理署長/3
陳志偉先生, JP

應邀出席者 : 議程第II項

市區重建局主席
周松崗先生, GBS, JP

市區重建局
行政總監
韋志成先生, GBS, JP, FHKEng

市區重建局
執行董事(營運)
呂守信先生

市區重建局
總監(工程及合約)
潘信榮先生

市區重建局
總監(樓宇復修)
何志偉先生

市區重建局
總監(規劃及設計)
區俊豪先生

市區重建局
總監(收購及遷置)
黃偉權先生

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

高級議會秘書(1)10
周嘉榮先生

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

委員察悉，秘書處自2020年5月26日舉行的會議後至今並無發出任何資料文件。

II 市區重建局的工作

(立法會 CB(1)762/19-20(01)—— 政府當局就市區重建局的工作提交的文件
號文件

立法會 CB(1)762/19-20(02)—— 立法會秘書處就《市區重建策略》及市區重建局的工作擬備的文件(最新背景資料簡介))
號文件

其他相關文件

- (立法會 CB(1)796/19-20(01)—— 一個代表團體
號文件 (關注基層房屋
編配問題小組)
於 2020 年 6 月
19 日提交的意見書(只備中文
本)(只限議員參
閱)
- 立法會 CB(1)807/19-20(01)—— 一名市民(一名
號文件 土瓜灣受重建
影響的居民黃
女士)提交的意
見書(只備中文
本)
- 立法會 CB(1)807/19-20(02)—— 一個代表團體
號文件 (九龍城重建關
注組)於 2020 年
6 月 22 日提交的
意見書(只備中
文本)
- 立法會 CB(1)807/19-20(03)—— 一個代表團體
號文件 (土瓜灣重建項
目 KC09-KC13 受
影響非住宅租
戶關注組)於
2020 年 6 月 22 日
提交的意見書
(只備中文
本)(只限議員參
閱)
- 立法會 CB(1)807/19-20(04)—— 一個代表團體
號文件 (舊區街坊自主
促進組)於
2020 年 6 月 23 日
提交的意見書
(只備中文本)

立法會 CB(1)807/19-20(05)—— 一個代表團體
號文件 (土瓜灣重建區
住戶、商舖關注
組)於2020年6月
23日提交的意
見書(只備中文
本))

2. 應主席邀請，發展局局長簡介市區重建局("市建局")於2019-2020年度的工作進度。他表示，市建局繼續就其兩項核心業務(即重建發展和樓宇復修)進行工作。在各項措施當中，他特別提到，市建局已在2020年5月展開公務員建屋合作社("公務員合作社")計劃兩個試點項目。市建局亦繼續夥拍政府推行各項樓宇復修支援計劃，包括"樓宇更新大行動2.0"、"消防安全改善工程資助計劃"及"優化升降機資助計劃"。市建局並且全力推展3項策略性研究，以期制定新的整全業務策略，透過重建發展、樓宇復修、改造重設、保育及活化，在地區層面開展市區更新計劃。市區重建局主席接着向委員簡介市建局於2019-2020年度的工作進度及2020-2021年度的業務計劃。

3. 鄭泳舜議員及麥美娟議員分別作出申報，表明他們是市建局的非執行董事。

重建發展

4. 黃碧雲議員及張超雄議員關注到，在市建局與私人發展商合作推行的重建項目所提供的住宅單位，大部分為昂貴的豪宅單位，因而令受影響基層居民獲同區安置的機會受到限制。黃碧雲議員及麥美娟議員促請政府當局及市建局考慮檢討市建局的角色，讓該局承擔更大社會責任，在收回的土地上興建公營房屋(包括公共租住房屋及資助出售單位)，並由政府當局向市建局提供適當資源以履行上述新任務。

5. 發展局局長解釋，市建局與香港房屋委員會/香港房屋協會("房協")之間有適當的分工，由後

者負責提供公共租住房屋及資助出售單位。市建局的營運模式一向是透過出售重建所得的單位取得收入，以達到在財政自給的情況下推行市區更新計劃的長遠目標。倘若把市建局的重建用地用於發展公營房屋，政府當局和市建局須小心考慮此根本性的轉變對市建局財政自給的營運模式會造成的影響。儘管如此，市建局可按個別情況(例如相關發展規模及財務影響)考慮把公營房屋的元素納入其重建項目。舉例而言，於市建局最近展開的公務員合作社計劃兩個試點項目中，市建局計劃在收回相關土地後分拆項目用地的一部分予相關機構，以推行公營房屋發展項目。發展局局長補充，政府一直向市建局提供財政支援(包括在市建局成立時注資100億元，以及透過免補地價方式把收回的用地批予市建局進行重建發展)。自市建局成立以來，獲當局豁免的補地價總金額約為190億元。發展局局長表示，市建局的財政狀況至今一直穩健。若有需要，政府當局會考慮提供適當財政支援，讓市建局可持續履行市區更新的任務。

6. 張超雄議員及朱凱迪議員察悉，土瓜灣有不少汽車維修工場及提供其他汽車保養服務的商鋪因為在該區推行的重建項目而被迫遷。他們詢問，市建局會如何協助相關經營者。市區重建局行政總監表示，土瓜灣有大約60個汽車維修工場受到現時6個重建項目影響，當中有27個工場已經騰空，另有28個經營者已同意遷出。在已經騰空的工場當中，約60%已遷往九龍城其他地方繼續營業。在尋找合適地點重置業務方面，市建局一直有向受影響的經營者提供協助，並會繼續這樣做。

7. 朱凱迪議員提到，一個代表團體在其意見書中批評，當局根據《收回土地條例》(第124章)收回土地之前及之後，在計算非住用處所的補償建議方面欠缺透明度。市區重建局行政總監回應時表示，市建局一直有向受影響的業主及租戶詳細解釋有關收回非住用處所的程序及補償建議。應朱凱迪議員的要求，發展局局長承諾就上述團體在其意見書提出的事宜提供書面回應。

8. 劉國勳議員表示，新界一些較舊的地區同樣有很多老化樓宇，但市建局現時大部分重建項目均位於市區舊區。他詢問，市建局重建新界舊區的計劃為何。劉議員亦建議政府當局及市建局考慮重建新界部分鄉村，以更善用土地資源及令居民受惠。

9. 市區重建局行政總監回應時表示，現有建築物的狀況是市建局規劃及推行重建項目的首要考慮因素。由於資源所限，市建局所進行的重建項目主要集中於有較多破舊失修建築物的油麻地、旺角、深水埗，以及香港島的西區和東區。就新界的鄉村而言，發展局局長表示，由於一宗就小型屋宇政策提出司法覆核的個案正等候上訴，政府當局現時無意修訂小型屋宇政策，因為當中涉及法律、環境、房屋、土地用途規劃及土地需求等複雜問題。

10. 劉國勳議員關注到，部分在深水埗的市建局重建項目，據稱會構成與一些潛在私人重建項目競爭的情況。市區重建局行政總監回應時表示，深水埗的重建項目是一些早前根據需求主導先導計劃而提出開展的項目。根據該項計劃，物業業主可主動向市建局提交申請，以重建其建築物/地段。市建局一直就有關計劃進行全面檢討。該局已致力把市區更新的重點，由傳統的項目主導模式轉移至更全面的規劃主導模式，並鼓勵更多私人投資者/發展商參與市區更新項目。

公務員建屋合作社計劃

11. 尹兆堅議員察悉，就公務員合作社計劃兩個試點項目而言，除了由市建局進行重建外，在收回相關土地後，項目用地的一部分將會分拆予相關機構推行公營房屋發展項目。他問及當局將會提供的公營房屋單位類型及數目。他亦促請政府當局及市建局小心考慮當地社區就有關項目提出的意見，並確保在進行重建後，當局會提供充足的社區設施。

12. 發展局局長回應時表示，公營房屋的供應屬運輸及房屋局("運房局")的職權範圍。有關在公

務員合作社計劃試點項目用地提供的公營房屋單位類型及數目，將會由運房局於稍後決定。

13. 尹兆堅議員詢問，公務員合作社計劃試點項目下受影響住戶單位的平均樓面面積為何，以及為撤銷每個單位的轉讓限制而須向政府支付的平均地價金額為何。他及陳凱欣議員關注到，公務員合作社單位業主須向政府支付的地價金額高昂，或會成為障礙，對釋放該等地段以進行重建發展構成限制。

14. 市區重建局行政總監回應時表示，公務員合作社計劃兩個試點項目(即盛德街/馬頭涌道項目(CBS-1:KC)及靠背壟道/浙江街項目(CBS-2:KC))單位的平均樓面面積，分別約為1 000平方呎及950平方呎。發展局局長表示，根據既定政策，若要撤銷公務員合作社單位的轉讓限制，必須支付地價。市建局會就收購建議主動接觸受影響的公務員合作社單位業主。根據現行政策，收購建議會按同區7年樓齡的重置單位價值計算。政府察悉，市建局向受影響的公務員合作社單位業主提出的賠償，當中一部分會用作支付尚欠的地價。因此，政府已實施特別安排，除市建局慣常提出的補償建議外，亦會提供選項讓合資格的自住業主購買由房協發展及管理，位於啟德的專用安置屋邨的資助出售單位。根據內部估算，使用市建局提供的補償金向政府支付尚欠的地價後，餘額將足以購買專用安置屋邨的資助出售單位。

15. 尹兆堅議員詢問，在公務員合作社計劃兩個試點項目下，當局就解散公務員合作社向單位業主提供的協助為何。倘未能着手解散公務員合作社，當局會如何推行有關項目。市區重建局行政總監表示，當局將會向受上述兩個試點項目影響的公務員合作社社員提供一項新的中介服務，協助他們解散公務員合作社及取得其公務員合作社單位的業權。在公務員合作社解散後，社員便會有權出售其物業予市建局及/或接受政府的收地建議。若市建局未能就上述兩個試點項目成功取得所有物業

業權，該局或會向政府當局提出申請，以根據《收回土地條例》收回有關土地。

16. 陳凱欣議員察悉，房協已計劃重建土瓜灣樂民新村。她建議政府當局預留將會在公務員合作社計劃兩個試點項目用地上提供的公共租住房屋單位，作為安置樂民新村現有居民的單位，讓受影響的租戶可獲原區安置。發展局局長回應時表示，有關樂民新村的重建事宜，屬運房局的管轄範圍。他會將陳凱欣議員的建議轉達運房局考慮。

煥然懿居——港人首次置業先導項目

17. 鄭泳舜議員察悉，市民對市建局的港人首次置業("首置")先導項目下的煥然懿居反應熱烈，有關認購超額46倍。他促請政府當局及市建局推行更多首置項目，以在物業價格高昂的情況下，協助不符合居者有其屋計劃申請資格、但又未能負擔私營房屋的較高收入家庭滿足其置業期望。他表示，日後首置單位的價格，應訂於合資格申請人能負擔的水平。發展局局長表示，上述首置先導計劃屬運房局的職權範圍。首置單位會按其評估市值以折扣價出售，運房局在適當時會決定日後首置項目的折扣。

18. 鄭泳舜議員關注到，煥然懿居部分單位業主投訴有關管理費高昂。市區重建局總監(工程及合約)解釋，釐定首置項目物業管理費水平的因素，大致上與私人住宅項目的相關因素無異。房屋項目的管理費水平受多項因素影響，包括屋苑的發展規模、單位數目、日常保養及維修工程開支、保安員及清潔工人數目，以及委聘物業管理公司的費用等。若屋苑的樓宇幢數及單位較少，則每個單位分攤的管理費便會較為高昂。市建局釐定煥然懿居的管理費水平時堅守收回成本的原則，並參考市場上發展規模和設施相若住宅項目的管理費，因此煥然懿居訂於每平方呎4.3元的管理費水平，與市場的現行水平相若。作為參考，近年落成私人住宅項目的管理費水平大致上為每平方呎大約4元至5元。煥然懿居的單位業主，可按照大廈公契成立業主立案法

團或業主委員會，就釐定管理費水平的事宜作出考慮。

19. 鄭松泰議員關注到，最近報章報道，煥然懿居部分單位的樓宇質素並不理想。鑒於很多煥然懿居單位買家已申請按揭成數高達九成的按揭貸款，而2019冠狀病毒病疫情近日已嚴重衝擊經濟，鄭議員關注到，負資產的問題或會出現。

20. 市區重建局行政總監回應時表示，市建局知悉煥然懿居部分單位的樓宇質素問題，並會相應跟進有關事宜。市區重建局行政總監進一步表示，市建局的數據顯示，煥然懿居大部分單位的按揭貸款最高供款與入息比率均低於50%。市區重建局主席補充，煥然懿居的單位是按評估市值的六二折出售。上述單位不會變成負資產，因為物業市況不大可能逆轉超過30%。

KC-015("啟德道/沙浦道"項目)

21. 陳志全議員、張超雄議員及朱凱迪議員察悉，九龍城有很多泰裔居民，而有很多在該區運作的非政府機構為泰裔社群提供服務。上述委員關注到，該等泰裔居民及非政府機構會被迫遷出九龍城，而當區的泰國文化特色在重建後將不能保留。他們促請政府當局及市建局採取以人為本的方式推行啟德道/沙浦道項目、留意受影響泰國社群有何需要，並保留該區的泰裔社區網絡。

22. 市區重建局行政總監回應時表示，對於在重建項目範圍內的非住用處所經營業務的合資格業主及租戶，市建局會協助他們在日後的重建項目租用商鋪。市建局會主動接觸受啟德道/沙浦道項目影響的相關非政府機構，以提供適當協助。市建局現正為保留區內的地方特色進行一項研究。

23. 黃碧雲議員提到，多個代表團體及一名市民分別提交意見書，就有關市建局的土瓜灣及九龍城重建項目的各項事宜表達意見。應主席及黃碧雲議員的要求，發展局局長承諾就上述意見書所提出的事宜提供書面回應。

就需求主導先導計劃進行的檢討

24. 黃碧雲議員察悉並關注到，市建局於2016年並沒有從第五輪需求主導先導計劃的申請中選出任何項目，而此後亦沒有再接受申請。她詢問，市建局是否已中止需求主導先導計劃。

25. 市區重建局行政總監回應時表示，在2016年進行的第五輪需求主導先導計劃中，收到的申請無助達成有關計劃的目標。因此，市建局就有關計劃進行全面檢討後決定，採取規劃主導的模式會創造更大的規劃效果，同時亦可確保能妥善兼顧業主的需求。市建局正為新的需求主導模式制訂初步框架，當中涵蓋一個登記系統，記錄業主對各類市區更新措施(包括重建發展、樓宇復修及改造重設)的期望。市建局進行油旺地區規劃研究時，會進一步探討如何能優化需求主導的模式。

26. 黃碧雲議員進一步詢問，市建局會否接受之前申請需求主導先導計劃不成功的業主進行登記。市區重建局行政總監回應時給予肯定的答覆。

樓宇復修

"樓宇更新大行動2.0"

27. 鄭泳舜議員關注到2019冠狀病毒病疫情為經濟帶來嚴重衝擊。他促請政府當局考慮進一步放寬"樓宇更新大行動2.0"的相關資格準則，以涵蓋樓齡30年或以上的樓宇，為樓宇維修和保養工程業界提供更多就業機會。

28. 發展局局長回應時表示，在2019年12月，政府當局建議為"樓宇更新大行動2.0"額外注資30億元，並在"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。合資格參與有關計劃的樓宇數目，將會由2 500幢增加至5 000幢。政府當局稍後就"樓宇更新大行動2.0"的推行情況進行檢

討時，會考慮日後路向(包括是否需要就計劃再行撥款及進一步擴大合資格樓宇的涵蓋範圍)。

"優化升降機資助計劃"

29. 林卓廷議員指出，在某些個案中，更換整部舊式升降機可能較加裝額外的安全裝置更符合成本效益。他促請政府當局及市建局就需進行的升降機優化工程，向參與"優化升降機資助計劃"的樓宇業主提供適當的意見。

30. 市區重建局行政總監回應時表示，市建局將委聘顧問為參加樓宇提供免費服務，以便有關樓宇進行升降機優化工程。有關服務包括工作範圍評估、費用估算等。

"招標妥"樓宇復修促進服務計劃

31. 林卓廷議員認同，"招標妥"樓宇復修促進服務計劃為私人樓宇業主立案法團提供有關進行樓宇維修及保養工程的技術支援，以及在採購工程的階段減低圍標的風險。他進一步促請市建局考慮安排獨立顧問協助業主檢查已完成的工程，以確保工程的質素。

32. 市區重建局行政總監回應時表示，監督及確保樓宇維修及保養工程質素的最佳辦法，是在工程進行期間進行實地視察，而非進行驗收檢查。林卓廷議員不贊同市區重建局行政總監的看法。

油旺地區規劃研究

33. 陳凱欣議員問及油旺地區規劃研究的進度，尤其是市建局何時會就油麻地及旺角區的更新模式徵詢公眾的意見。她察悉，當局將拆卸油麻地停車場以興建中九龍幹線。她詢問，在上述兩個地區的更新項目中，就提供泊車位作出的規劃為何。

34. 市區重建局行政總監回應時表示，市建局正根據油旺地區規劃研究，制訂3套不同密度和發展密度(即"正"、"負"、"零")的"市區更新大綱發展

概念藍圖"，以及評估所需相關資源。在制訂"市區更新大綱發展概念藍圖"的選項後，市建局的目標是在2020年第四季進行公眾參與活動，以就選項徵詢公眾的意見。市區重建局行政總監補充，油旺地區規劃研究已就拆卸油麻地停車場後提供泊車位的事宜作出考慮。

(會後補註：因應委員在討論期間提出的要求，並按照主席的指示，市建局已就有關此議項的意見書所提事宜提供書面回應。市建局提供的書面回應的中文本(立法會CB(1)892/19-20(01)號文件)已在2020年9月10日送交委員。)

III 資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地 2019-2020 財政年度進度報告

(立法會(1)500/19-20(01)號文件——政府當局就資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地 2019-2020 財政年度進度報告提交的文件

立法會 CB(1)762/19-20(03)——立法會秘書處就支援非政府機構善用空置政府用地的資助計劃擬備的文件(最新背景資料簡介))

35. 應主席邀請，發展局常任秘書長(規劃及地政)向委員簡介，為支援非政府機構善用空置政府用地而設的資助計劃("資助計劃")在 2019-2020 財政年度的推展進度。自當局於 2019 年 2 月推出資助計劃以來，發展局合共接獲 12 宗申請，並已就其中 11 宗申請批出整個項目或分階段的資助。發展局首席助理

秘書長(規劃及地政)7 以電腦投影片向委員簡介進一步的詳情。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會 CB(1)812/19-20(01)號文件)已於 2020 年 6 月 24 日以電子郵件方式送交委員。)

獲批准項目的進度

36. 朱凱迪議員提到，元朗錦田高埔新村動物領養中心的項目(即載於政府當局文件附件 1 的資助計劃下獲批准項目一覽表的項目 2)進度受到 2019 冠狀病毒病疫情影響。他擔心，由於上述動物領養中心不可能在 2020 年第三季前啟用，故此不能適時配合需要，接收該等受古洞北/粉嶺北新發展區項目影響的動物。

37. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，相關非政府機構(連同其顧問及工程代理)會致力趕上進度。與此同時，另一些本地動物收容設施亦會協助受上述發展項目影響的動物主人。

為非政府機構提供協助

38. 朱凱迪議員表示，一些非政府機構在使用鄉村的空置政府用地推行若干項目(例如作宗教用途或為少數族裔提供服務)時，遭當地社區反對。他詢問，在推行資助計劃下的項目前，政府當局會否協助相關非政府機構諮詢地方社區，以及解決地方社區反對有關項目的問題。朱議員亦詢問，資助計劃可否涵蓋非政府機構在推行有關社區項目方面的營運費用。

39. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，為協助相關非政府機構在空置政府用地推行值得支持的項目作社區、團體或非牟利用途，除根據資助計劃提供財政和技術支援外，發展局亦願意視乎情況所需而提供適當協助，包括與地方社區溝通，以取得社區支持相關項目。至於該等項目的營運費用，發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，資助計劃下的資助旨在支援一次過、基本和必需的復修工

程，使有關用地/校舍能在復修後適合使用，而相關營運費用應由有關的非政府機構承擔。

40. 劉業強議員表示支持資助計劃。他並欣悉，3 個已獲批准的項目涉及使用新界一些鄉村的空置政府用地作有意義的社區用途。劉議員得悉，部分非政府機構有意藉資助計劃所提供的支援，使用位於北區及離島區原居民鄉村的空置政府用地設立安老服務和教育設施，但卻因為當局在該等大部分已劃為鄉村式發展地帶的用地施加土地用途限制而受限。他詢問，政府當局會否放寬鄉村式發展地帶內的土地用途限制，讓非政府機構在該等用地設立安老服務和教育設施。

41. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，根據現行機制，如一幅空置政府用地的擬議用途並非相關分區計劃大綱圖下的經常准許用途，有關申請人須首先獲城市規劃委員會("城規會")批准，然後才向地政總署申請按短期租約使用有關用地。她補充，根據以往一些申請，若非政府機構就短期使用有關土地作社區、團體或其他非牟利用途提出規劃申請，只要就有關用地提出的擬議或臨時用途大致上配合有關地方的規劃意向，而又不會引致不能接受的交通和環境影響，城規會通常會從有利的角度考慮相關申請。

42. 主席又詢問，資助計劃下的資助可否涵蓋相關非政府機構委聘規劃顧問協助該等機構向城規會提交規劃許可的費用，以免令該等在進行相關法定程序方面通常不具經驗的非政府機構卻步，因為土地用途限制而在推展值得支持的項目方面裹足不前。

43. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，為協助該等在現行機制下至少已獲相關政府當局原則上批准租用空置政府用地的非政府機構，資助計劃會資助基本和必需的復修工程，使有關用地/校舍能在復修後適合使用。如需就項目向城規會取得規劃許可，獲城規會給予規劃許可屬租用有關用地的先決條件，因此有關的非政府機構須承擔相關的費用，包括擬備規劃申請的顧問費用。

44. 易志明議員申報，他是香港話劇團理事會的成員，該話劇團已就資助計劃向發展局提交申請。他指出，一些非政府機構透過短期租約使用空置政府用地，成功推行社區項目。然而，由於當局批出的短期租約為期不超過 7 年，他關注到，如當局在短期租約屆滿後以公開招標的方式出租有關用地，該等在財政上相對不具競爭力的非政府機構將不能繼續使用有關用地。

45. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，根據現行政策，當局會透過公開招標的方式批出短期租約，以租出作商業用途的空置政府用地。就非政府機構用作社區、團體或非牟利用途的空置政府用地而言，如相關政策局確定繼續使用有關用地作相關用途符合指定的政策目標，在相關短期租約原來的租約期屆滿時，會直接按定期的租約期續租，無需經過公開招標的程序。

推行資助計劃及監察獲批准的項目

46. 田北辰議員表示，政府當局已計劃撥出 200 億元購買 60 個物業，以容納逾 130 個福利設施。然而，為確保審慎運用公帑，田議員認為，勞工及福利局應首先研究可否使用現有空置政府用地作該等福利設施的用途。他詢問，在推出現有空置政府用地讓非政府機構申請使用前，發展局是否已肯定該等用地對其他政策局和部門(包括勞工及福利局)為沒有用途。

47. 發展局常任秘書長(規劃及地政)解釋，就可供非政府機構申請作短期用途的空置政府用地/校舍而言，當局已妥為通知其他政府政策局和部門有關已上載至地政總署網頁的空置政府用地/校舍一覽表。她指出，部分可作短期用途的空置政府用地已預留作若干長期用途，而另一些空置政府用地則位於偏遠地區，以致在短期或長遠而言均不適合用作提供福利設施。

48. 易志明議員表示，很多本地戲劇組織或劇團並不知悉當局推行此項資助計劃。他促請政府當局加

強宣傳，以推廣資助計劃。鄭俊宇議員表達類似的意見。他建議發展局提供專設和簡化的申請程序，以鼓勵文化藝術團體及工業大廈單位租戶就資助計劃提出申請。他又詢問，如該 10 億元的撥款日後用罄，政府當局是否計劃推出第二輪資助計劃。

49. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府當局願意加強宣傳工作，以在文化藝術團體之間推廣資助計劃。由於當局迄今只曾向申請人撥出資助計劃下 10 億元當中的一小部分，目前仍有空間接受更多申請，故此日後會否推出第二輪資助計劃，實為言之尚早。儘管如此，政府當局樂意及願意以利便使用者的方式，協助有興趣的非政府機構申請按短期租約租用空置政府用地及獲取資助。

50. 劉國勳議員察悉，成功按資助計劃提出申請的申請人，須根據資助協議訂明的進度，定期向發展局提交進度報告及財務報告，直至工程項目完成。他詢問，在完成前期工程項目後，發展局會否繼續監察申請人使用空置政府用地的情況，以確保有關的社區項目不會偏離申請所述的短期用途。

51. 發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，發展局會負責監察資助計劃下獲批項目的進度，直至獲資助的工程項目完成。至於申請人如何使用空置政府用地，根據現行機制，地政總署負責監察有關用地/校舍的租戶有否遵守在短期租約訂明的條款和條件。非政府機構申請短期使用空置政府用地作社區、團體或其他非牟利用途時，相關的支援政策局亦可在短期租約加入若干特定的條款和條件，以監察有關用地/校舍的使用。

IV 機電創科網上平台促進政府更廣泛應用創新科技
(立法會 CB(1)762/19-20(04)——政府當局就利便在政府更廣泛應用創新科技的機電創科網上平台提交的文件)

52. 應主席邀請，署理機電工程署署長向委員簡介，而機電工程署助理署長/3則以電腦投影片向委員重點講述，機電工程署("機電署")建立機電創科網上平台，以透過與創新科技("創科")界別合作，利便在政府更廣泛應用創科。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會CB(1)812/19-20(02)號文件)(只備中文本)已於2020年6月24日以電子郵件方式送交委員。)

機電創科網上平台的運作詳情及機電工程署的角色

53. 劉國勳議員察悉，截至2020年5月，機電署已透過機電創科網上平台收集超過260個創科願望，並累積超過470個潛在的創科方案。他問及機電創科網上平台的運作詳情，包括機電署是主動請各政府部門提出抑或只是向各部門收集創科願望；已配對的創科願望和方案數目；及當局就經配對創科方案至今已進行的採購數目為何。

54. 署理機電工程署署長表示，機電署負責為政府部門及公營機構提供專業的機電工程服務，並直接獲各政府部門、機電業界及公眾就創新機電方案提出的要求。當局因此推出機電創科網上平台，以期協助該等擬改善服務的政府部門及公營機構，向有興趣的各方(包括大學及初創企業)物色合適的創科方案。就該平台至今成功配對的創科願望和方案而言，機電署已進行超過60個實地試驗，並完成大約20個試驗項目。在完成測試後，經驗證的表現報告會提供予有關各方，並上載至機電創科網上平台，供持份者考慮有關創科方案是否適合採用。若認為有關創科方案適合採用，根據工程合約現行支持創新評分制度下的兩層考慮評審標書方式，按創新程度評估的得分可達技術總分的15%。機電署會透過協助把相關技術規格納入標書，就採購過程提供支援。

55. 何君堯議員詢問，在推動創科發展方面，機電署與創新及科技局("創科局")之間的關係及所進行的協作為何，以及兩者的工作又有否重疊。他亦詢問，機電署就建立及運作機電創科網上平台所使用的時間及資源為何。

56. 署理機電工程署署長答稱，創科局專責推動更廣泛的智慧政府及智慧城市措施，而機電署則一直協助各政府部門透過機電創科網上平台物色創新的機電方案、就有關創科方案的實地試驗提供試驗場地(例如在機電署總部或其他合適的政府處所)，以及協調各個初創企業或科研機構，為委託部門提供一個綜合方案。機電署的機電工程服務由機電工程營運基金提供，該基金按自負盈虧的方式運作。

V 其他事項

57. 主席表示，是次會議為事務委員會於本年度立法會會期舉行的最後一次會議。他感謝各委員及政府當局參與事務委員會的工作，並告知委員，秘書處將會把事務委員會2019-2020年度會期的報告擬稿送交委員省覽。該報告將於2020年7月8日提交立法會。

(會後補註:事務委員會的報告擬稿(立法會CB(1)782/19-20(01)號文件)已於2020年6月23日以電子郵件方式送交委員，並於2020年7月8日的立法會會議席上提交(立法會CB(1)815/19-20號文件)。)

58. 議事完畢，會議於下午5時結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2020年9月10日