

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(2)404/19-20 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB2/PS/4/16

發展事務委員會及民政事務委員會

跟進舊樓重建、維修及管理事宜聯合小組委員會 第四次會議紀要

日期：2019年11月26日(星期二)
時間：上午10時45分
地點：立法會綜合大樓會議室2

出席委員：劉國勳議員, MH (主席)
郭偉強議員, JP (副主席)
謝偉俊議員, JP
陳恒鑠議員, BBS, JP
尹兆堅議員
林卓廷議員
柯創盛議員, MH
譚文豪議員

缺席委員：石禮謙議員, GBS, JP
盧偉國議員, SBS, MH, JP
朱凱迪議員
何君堯議員, JP
張國鈞議員, JP
鄭泳舜議員, MH, JP

出席公職人員：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

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(商務)
馬昭智先生

市區重建局總經理(規劃及設計)
麥中傑先生

列席秘書 : 總議會秘書(2)4
詹詠儀女士

列席職員 : 議會秘書(2)4
鍾傲倫先生

議會事務助理(2)4
許賽芳小姐

經辦人/部門

I. 選舉主席及副主席(如有需要)

委員認為無需重新選舉 2019-2020 年度會期的聯會小組委員會主席及副主席。

II. 市區重建局油麻地及旺角地區研究基線檢討結果

(立法會 CB(2)267/19-20(01)至(02)號文件)

2. 聯合小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。

III. 其他事項

3. 議事完畢，會議於上午 11 時 44 分結束。

經辦人/部門

立法會秘書處

議會事務部 2

2019年12月16日

跟進舊樓重建、維修及管理事宜聯合小組委員會

第四次會議過程

日期：2019年11月26日(星期二)

時間：上午10時45分

地點：立法會綜合大樓會議室 2

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
議程第 I 項——選舉主席及副主席(如有需要)			
104944-105011	主席	委員認為無需重新選舉主席及副主席。	
議程第 II 項——市區重建局油麻地及旺角地區研究基線檢討結果			
105012-112346	主席 市區重建局 ("市建局")	市建局作出簡介，並以電腦投影片簡介該局進行的油麻地及旺角地區研究("油旺研究")的最新進度，以及研究基線檢討結果(立法會 CB(2)267/19-20(01) 及 CB(2)298/19-20(01)號文件)。	
112347-112701	主席 市建局	<p>主席就以下各項提出詢問：</p> <p>(a) 市建局根據油旺研究規劃油麻地及旺角區("油旺區")的重建時，會否預留土地以發展公營房屋；</p> <p>(b) 市建局會否為油旺區的重建向政府尋求財政支援；</p> <p>(c) 市建局會否就油旺研究下的"市區更新大綱發展概念藍圖"("概念藍圖")方案徵詢公眾及立法會的意見；及</p> <p>(d) 油旺研究的完成時間。</p> <p>市建局表示：</p> <p>(a) 現時公營房屋單位只佔油旺研究的研究範圍內房屋單位不足 1%。市建局進行油旺研究以審研油旺區的重建時，會考慮公營房屋的發展。市建局需要更多時間對這方面進行深入研究；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b)油旺區的重建項目首先會透過貸款及市建局的內部資源融資。市建局只會在用盡所有其他方法及有需要時才向政府尋求財政及/或非財政支援；</p> <p>(c)市建局不時諮詢油尖旺區議會及市建局轄下的油尖旺分區諮詢委員會，並在進行油旺研究的過程中考慮了他們的意見及關注事宜；及</p> <p>(d)市建局預計將在 2020 年年初敲定 3 個概念藍圖方案。市建局繼而會就公眾參與的方式和時間與政府聯絡。市建局亦會探討如何實施油旺研究下的早期項目。</p>	
112702-113202	主席 尹兆堅議員 市建局	<p>尹兆堅議員認為，油旺研究亦應涵蓋在油旺區發展地下空間，提供行人及商業設施，以期提高土地利用效率。他詢問，是否會增加油旺研究下重建土地的地積比上限。</p> <p>市建局表示：</p> <p>(a)鑒於研究範圍內的發展密度頗高，市建局在規劃市區重建時，採取多層面角度的整體規劃方針，以期充分善用地下及地面以上的空間。然而，由於舊區的地下公共設施密度高，因此在這些地區發展地下空間將會頗困難。就此，市建局近年在市區重建方面採取以地區為本的方針，以進行大規模的市區重整項目及重組地下公共設施，以期促進地下空間的發展；及</p> <p>(b)地積比上限是按法例釐定。市建局會考慮採取可行措施(例如地積比轉移，地盤整合及重整)以期充分善用地區的發展潛力。當局在考慮能否提高地積比上限時，亦應考慮基礎設施的容量是否足以應付油旺區的發展。就此，市建局會致力鼓勵油旺區的市民"泊車步行"，並使用公共交通工具。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
113203-113806	主席 林卓廷議員 市建局	<p>林卓廷議員認為：</p> <p>(a) 市建局應致力在油旺區發展地下空間，以提供更多空間及鼓勵市民步行。此外，把地下空間用作商業用途，將有助支付油旺研究下的重建項目成本；</p> <p>(b) 市建局在規劃油旺區的重建時應考慮利用行人天橋，以減少地面上行人擠塞的情況；及</p> <p>(c) 應成立一個由各政府部門及市建局代表組成的高層次工作小組，推動油旺區地下空間的發展，以加強政府部門與市建局之間的協作。</p> <p>市建局表示：</p> <p>(a) 市建局的工作方向是善用油旺區的地上及地下空間；</p> <p>(b) 油旺研究亦會涵蓋發展油旺區地下空間的可行性。當油旺研究完成後會提供更多詳細資料；及</p> <p>(c) 市建局成立了一個研究督導委員會，當中包括來自政府各政策局/部門的代表，負責監察進行油旺研究的過程。</p>	
113807-114146	主席 尹兆堅議員 市建局	<p>尹兆堅議員認為，市建局選擇研究油旺區是明智的。他關注到，有關地下公共設施的資料或不準確，也不完整，對發展地下空間造成困難。他詢問：</p> <p>(a) 市建局會否考慮在地下公共設施以下的水平發展地下空間；及</p> <p>(b) 有關油旺研究的立體城市規劃的具體細節。</p> <p>市建局回應時表示：</p> <p>(a) 鑒於舊區的地下公共設施擠擁，大規模的市區重整項目可使市建局能夠重組地下公共設施，以促進地下空間的發</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>展；</p> <p>(b) 在油旺區，只能在地下的港鐵網絡之下發展地下空間。在決定地下空間發展的深度時，亦應考慮消防安全及市民進入地下空間的行人通道；及</p> <p>(c) 油旺研究的"節點"設計會基於立體規劃概念。在油旺研究的稍後階段會提供進一步詳細資料。</p>	
114147-114428	主席 林卓廷議員 市建局	<p>林卓廷議員認為應在油旺區興建單車徑，讓市民可以單車代步，來往短距離的地點，以改善該區的交通及行人流量。</p> <p>市建局表示，鑒於油旺區的人口及發展密度頗高，因此很難在該區建造單車徑，而且與其他的公共交通工具相比，這在土地利用方面可能欠缺效率。儘管如此，市建局會研究在概念藍圖下的"負"發展密度方案中為康樂及休閒目的而提供單車徑的可行性。</p>	
<i>議程第 III 項——其他事項</i>			
114429-114435	主席	結語	

立法會秘書處
 議會事務部 2
 2019 年 12 月 16 日