

立法會

Legislative Council

立法會PWSC48/15-16號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/F/2/1(3)B

立法會財務委員會轄下的工務小組委員會 第三次會議紀要

日期：2015年11月11日(星期三)
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)
易志明議員, JP (副主席)
李卓人議員
涂謹申議員
陳鑑林議員, SBS, JP
梁耀忠議員
劉慧卿議員, JP
譚耀宗議員, GBS, JP
石禮謙議員, GBS, JP
馮檢基議員, SBS, JP
王國興議員, BBS, MH
林健鋒議員, GBS, JP
梁君彥議員, GBS, JP
黃定光議員, SBS, JP
李慧琼議員, JP
陳克勤議員, JP
梁美芬議員, SBS, JP
梁家騶議員
黃國健議員, SBS
葉國謙議員, GBS, JP
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
陳偉業議員
毛孟靜議員

田北辰議員, BBS, JP
何俊賢議員, BBS
胡志偉議員, MH
莫乃光議員, JP
陳志全議員
陳家洛議員
陳婉嫻議員, SBS, JP
梁志祥議員, BBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
郭家麒議員
郭偉強議員
郭榮鏗議員
張華峰議員, SBS, JP
張超雄議員
單仲偕議員, SBS, JP
黃碧雲議員
葛珮帆議員, JP
鄧家彪議員, JP
蔣麗芸議員, JP
鍾樹根議員, BBS, MH, JP
謝偉銓議員, BBS

缺席委員 : 何俊仁議員
李國麟議員, SBS, JP, PhD, RN
何秀蘭議員, JP
陳恒鑾議員, JP
葉建源議員

出席公職人員 : 楊德強先生, 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)
黃偉綸先生, JP 發展局常任秘書長(規劃及
地政)
謝展寰先生, JP 環境保護署副署長(1)
蔡雪蓉女士 財經事務及庫務局首席助
理秘書長(庫務)(工務)
任浩晨先生 發展局文物保育專員
黃志斌先生 發展局總助理秘書長(工
務)2

	陳浩然先生 譚士偉先生	建築署總物業事務經理(1) 康樂及文化事務署總文物 經理(古物古蹟)
應邀出席者	： 王茂松先生 李仲明先生	香港青年協會督導主任(領 袖發展) 梁黃顧建築師(香港)事務 所有限公司董事
列席秘書	： 鍾蕙玲女士	總議會秘書(1)2
列席職員	： 薛鳳鳴女士 周嘉榮先生 蕭靜娟女士 邱寶雯女士 盧惠銀女士	助理秘書長1 高級議會秘書(1)6 議會事務助理(1)2 議會事務助理(1)7 議會事務助理(1)8

經辦人／部門

主席表示，是次會議的議程有3項撥款建議，全部都是小組委員會在2015年10月28日上次會議未完成審議而要順延的議程項目。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708 —— 非經常資助金及主要系統設備
PWSC(2015-16)45 19QW 活化計劃 — 活化前粉嶺裁判法院為香港青年協會領袖發展中心

2. 主席表示，此項建議(即PWSC(2015-16)45)旨在把19QW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1億1,160萬元，以便由獲選的非牟利機構香港青年協會(下稱"香港青協")

為前粉嶺裁判法院進行活化工程，把這座三級歷史建築活化為香港青年協會領袖發展中心(下稱"領袖發展中心")。小組委員會已在2015年10月28日上次會議上就此項建議展開討論。政府當局就此項目提供的補充資料已於2015年11月6日隨立法會PWSC19/15-16(01)號文件發給委員。

擬對外開放的歷史建築及設施的開放時間

3. 梁國雄議員認為，鑒於此建議為一項政府資助項目，在活化工程完成後，政府當局須確保活化後的前粉嶺裁判法院可免費對外開放，此點十分重要。陳志全議員及郭家麒議員贊同梁議員的意見。梁議員詢問，前粉嶺裁判法院活化後將會開放予公眾免費使用的設施，以及擬對外開放的面積佔該歷史建築總樓面面積的比例。陳議員詢問政府當局有否訂明前粉嶺裁判法院活化後須開放予公眾使用的設施及其開放時間，並詢問有關該建築擬議開放日的詳情。郭議員詢問政府當局與香港青年協會領袖發展中心有限公司(下稱"該公司")簽訂的租賃協議有否訂明活化後的前粉嶺裁判法院的開放時間，並要求政府當局提供租賃協議的副本，供委員參閱。

4. 發展局文物保育專員答稱，活化後的前粉嶺裁判法院的開放時間已載於有關的租賃協議內，租賃協議的主要條款及條件摘錄則載於政府當局向小組委員會提供的跟進文件(立法會PWSC19/15-16(01)號文件)。發展局文物保育專員補充，一如活化歷史建築伙伴計劃(下稱"活化計劃")下其他項目的安排，活化後的前粉嶺裁判法院會舉辦導賞團及開放日，讓公眾免費參觀。

5. 香港青年協會督導主任(領袖發展)王茂松先生(下稱"香港青年協會督導主任")補充，領袖發展中心的擬建訓練中心(即活化後的前粉嶺裁判法院)會在星期一至星期五上午10時至下午6時及星期六上午9時至下午1時免費對外開放。至於訓練中心外的花園及休憩用地，則會一星期7天由上午8時至晚上9時免費開放予公眾使用。此外，每星期會為公眾安排至少5次免費導賞團，學校及其他團

體可預約參觀活化後的前粉嶺裁判法院。視乎實際需求，領袖發展中心的營辦機構(即該公司)會就前粉嶺裁判法院大樓的開放時間作出適當調整。該公司計劃在擬議的開放日，除在活化後的前粉嶺裁判法院舉辦各類活動外，亦會把握機會向公眾推廣北區當地的傳統及文化。至於前粉嶺裁判法院活化後將會對外開放的設施，香港青年協會督導主任解釋，除辦公室、機房及活動參加者所使用的設施外，市民可於開放時間內前往該歷史建築內所有其他設施參觀。

6. 郭家麒議員不滿活化後的前粉嶺裁判法院計劃於星期六下午及星期日關閉，這會令很多基層工人無法到此歷史建築參觀。他又認為，每星期舉辦5次導賞團並不足夠。郭議員促請政府當局／該公司承諾前粉嶺裁判法院活化後會於星期六下午及星期日對外開放。

7. 發展局文物保育專員答稱，歷史建築的開放時間視乎其位置及活化後的用途而定。政府當局完全明白公眾期望前粉嶺裁判法院活化後可盡量利便他們前往參觀，並會與該公司考慮委員有關延長前粉嶺裁判法院活化後的開放時間的建議。

8. 單仲偕議員建議，為了方便公眾參觀，該公司應考慮調整其員工的輪班安排，讓前粉嶺裁判法院活化後可於周末繼續開放，並於某一平日(例如星期一或星期二)關閉。葉國謙議員提出類似的建議。劉慧卿議員促請政府當局從柴灣青年廣場使用率偏低的經驗中汲取教訓，讓活化後的前粉嶺裁判法院更利便公眾參觀。發展局文物保育專員察悉委員的建議。

9. 鑒於在考試期間粉嶺自修室供應不足，陳克勤議員詢問，領袖發展中心的講堂若無人使用，會否免費開放給學生作自修之用。

10. 香港青年協會督導主任答稱，學生可利用領袖發展中心公共地方的座位設施，以及訓練中心外的花園及休憩用地，進行自修及小組討論。他答應考慮陳議員有關開放講堂作自修用途的

建議。香港青年協會督導主任補充，公眾可租用領袖發展中心的設施。年青人及舉辦青年領袖培訓課程的其他機構可優先租用這些設施。

11. 譚耀宗議員對擬議項目表示支持，並詢問活化後的前粉嶺裁判法院會否有能力接待無須導賞服務的本地周末團體遊。香港青年協會督導主任答稱，該公司會盡量讓活化後的前粉嶺裁判法院方便易達，供本地人士及年青人享用。

12. 陳家洛議員建議，領袖發展中心的開放時間應具靈活性，以切合青年人不定時的作息習慣。該公司不應訂明開放時間，而應考慮讓旅舍住客可於任何時間使用領袖發展中心內的設施。香港青年協會督導主任答稱，興建旅舍大樓的其中一個目的，就是提供地方讓青年人留宿及彼此互動。考慮到年青人廣泛使用流動通訊設備，該公司會開發流動應用程式，以便利他們自助參觀領袖發展中心。

13. 單仲偕議員、郭家麒議員及陳志全議員要求政府當局提供在前粉嶺裁判法院活化後，各項設施經修訂以方便市民的每周開放日子及時間。發展局文物保育專員答應在舉行財務委員會相關會議前向委員提供經修訂的計劃。

(會後補註:政府當局的補充資料已於2015年11月23日隨 [立法會PWSC28/15-16\(01\)號文件](#)送交委員。)

租用領袖發展中心設施及旅舍的收費

14. 陳婉嫻議員詢問前粉嶺裁判法院活化後會否出租作電影拍攝用途；若會，收費為何，以及會否設立機制供該公司檢視被拒的申請。她認為，租金應維持於低水平，以支持本地電影業的發展。郭家麒議員又詢問租用領袖發展中心設施的收費。

15. 香港青年協會督導主任表示，一如租用香港青協其他設施的安排，歡迎非牟利機構或公司租用活化後的前粉嶺裁判法院的設施。大部分房間

的租金大致上由每小時100元至700元不等，視乎所租用的設施類別而定。收費水平會與其他公共設施的租金相若。

16. 郭家麒議員認為，有關只容許非牟利機構或公司租用領袖發展中心設施的規定，會窒礙個別青少年或青少年團體使用該等設施。香港青年協會督導主任表示，歡迎年青人使用訓練中心的免費設施，包括設於地下的會議室。該公司制訂租用安排時，會參考其他非牟利機構的租用政策。他補充，該公司無意拒絕任何人士租用領袖發展中心的設施。

17. 陳克勤議員詢問領袖發展中心擬議旅舍的收費水平，以及該旅舍是否為相關發展項目，以提供地方供參加領袖發展中心所舉辦的領袖培訓課程的年青人留宿。

18. 香港青年協會督導主任表示，作為活化項目一部分的擬建旅舍大樓屬配套設施，以支援領袖發展中心的培訓服務。旅舍收費將訂為每人每晚約120元。

香港青年協會及領袖發展中心的財務狀況

19. 梁國雄議員察悉該公司以自負盈虧方式經營，他關注到該公司將須依循商業原則而不願舉辦免費活動。發展局文物保育專員答稱，擬議項目以社會企業方式運作，所得的任何盈餘將再投資於同一項目，以支持其營運。

20. 譚耀宗議員詢問，除所討論的1億1,160萬元基本工程費用外，該公司會否收取政府任何額外撥款，以維持其營運。涂謹申議員提述政府當局文件(PWSC(2015-16)45)第8段，他詢問該公司若有赤字，會否由政府當局承擔損失。

21. 發展局文物保育專員解釋，根據活化計劃的規定，該項目應在首2年營運後能夠財政自給，不應依靠政府撥款作為收入來源。如有充分理據支持，政府當局可提供一次過撥款，上限為500萬元，以應付項目的開辦成本及／或在首2年營運期間出現的經營赤字(如有的話)。

22. 陳偉業議員表示，香港青協曾於2011年錄得高達4,000萬元的盈餘，近年累積了超過1億元的盈餘。他認為，就非牟利機構而言，盈餘水平過高，而香港青協亦不宜營運此活化項目，因為他擔心領袖發展中心會成為香港青協另一個賺錢工具。

23. 發展局文物保育專員答稱，活化計劃下的成功申請機構須特別為該項目成立屬《稅務條例》(第112章)第88條所界定具有慈善機構身分的特設公司。此項規定旨在方便政府當局監察成功申請機構在推行該等項目時的財務表現。有關的特設公司須每年向政府當局提交經審計的財務報告。發展局文物保育專員又表示，活化歷史建築諮詢委員會(下稱"諮詢委員會")已經成立，由具有建築及測量背景的專業人士及歷史研究、社會企業及財務等方面的專家組成，負責處理多項事宜，包括評審所接獲的申請。諮詢委員會採納了以下5項評審申請的準則，即(a)彰顯歷史價值及重要性；(b)技術範疇；(c)社會價值及社會企業的營運；(d)財務可行性；及(e)管理能力及其他考慮因素。

24. 涂謹申議員指出，前粉嶺裁判法院是一幢歷史建築，所涉的維修開支將會相當高昂；他詢問選定香港青協營運擬議項目，是否旨在利用其巨額盈餘作維修用途。發展局文物保育專員重申，成功申請機構須(以特設公司形式)成立另一間實體，營運此活化項目，而所得的任何盈餘須再投資於同一項目，以支持其營運。在活化計劃下，政府當局會負責維修及保養前粉嶺裁判法院的構築物。除此之外，該公司會負責維修及保養擬議項目下所有建築物及地方。估計前粉嶺裁判法院每年平均保養費約為1,435,000元(以2014年9月的價格水平計算)。

25. 涂謹申議員關注領袖發展中心所提供的領袖培訓課程的收費水平，並詢問香港青協近年有巨額盈餘，是否因為其培訓課程收取高昂費用。陳志全議員就培訓課程的收費水平提出類似的關注，並詢問政府當局與該公司簽訂的租賃協議有否訂明有關課程收費最高水平的條款。

26. 發展局文物保育專員答稱，與某項建議的財務可行性有關的事宜(例如擬議服務的收費水平)，是諮詢委員會在評審活化計劃下的申請時所考慮的準則之一。香港青年協會督導主任補充，香港青協有60個服務單位，每年約有500萬人參加其所提供的服務。香港青協每年的財政預算約為5億元，當中一半來自政府資助，其餘則來自私人捐款及所收取的服務費用。鑒於捐款及所收取的服務費用款額會隨當前的經濟情況波動，香港青協保留每年盈餘約5%(即2,500萬元)作為儲備，以確保該機構的財政可行性及服務的可持續性，是審慎的做法。香港青年協會督導主任又表示，香港青協是屬《稅務條例》第88條所界定具有慈善機構身分的非牟利機構，所得的任何盈餘將再投資於該機構，以支持其營運。

27. 至於領袖培訓課程的收費水平，香港青年協會督導主任解釋，香港青協提供的課程種類繁多，包括短期課程、證書課程以至主題學校課程，收費各有不同。舉例而言，1天課程收費約為90元至100元。此外，有需要的參加者會獲得收費減免。

28. 應涂謹申議員及陳偉業議員要求，香港青協／政府當局會：(a)提供該協會最近的財務狀況資料；(b)解釋香港青協(i)多年來有盈餘的原因，以及(ii)為何不以核數師報告的方式陳述其財務報表，卻以不是法定帳目的方式表達。

(會後補註：政府當局提供的補充資料已於2015年11月23日隨 [立法會PWSC28/15-16\(01\)號文件](#)送交委員。)

領袖發展中心提供的培訓課程

29. 陳偉業議員認為，香港青協並非在前粉嶺裁判法院提供青年領袖培訓課程的合適機構，因為其總幹事攀附權貴，並且政治傾斜。他詢問領袖發展中心如何確保其培訓課程可切合本地年青人的真正需要，而非服務內地權貴的富二代。葉國謙議員表示，陳偉業議員不宜對香港青協總幹事作出如此評論。主席提醒委員，他們就某項建議的提問必須與議程項目直接相關。

30. 香港青年協會督導主任答稱，他及其香港青協的同事致力為年青人提供優質服務，並一直以專業態度這樣做。

31. 劉慧卿議員轉達有指香港青協過於親政府的意見，她詢問領袖發展中心所提供的培訓課程如何可切合持有不同政見的年青人的需要。

32. 香港青年協會督導主任解釋，香港青協的培訓課程旨在提升年青一代的領導技巧及培養他們對社會的責任感。考慮到年青一代的多元化需要及關注，加上中學教育課程學制已改為6年制，香港青協調整其課程架構，推動青年在朋輩間自主學習，並推出較短期的課程。為了讓年青人接觸不同的政見，香港青協曾邀請不同政治背景的立法會議員，在香港青協舉辦的活動中與年青人分享他們的意見。香港青年協會督導主任表示，香港青協所舉辦的培訓課程需求甚殷：過去兩年，全港480多間中學當中，約有85%曾推薦學生參加此等課程。不過，鑒於資源有限，香港青協於過去3年未能接納約6 300宗申請。

33. 梁國雄議員認為，其他機構應獲給予機會，為該等曾被香港青協拒絕申請的青年舉辦領袖培訓課程。

邀請申請承辦活化歷史建築伙伴計劃項目的安排

34. 陳志全議員詢問，當局如何讓有興趣機構知悉有關申請承辦活化計劃項目的邀請。發展局文物保育專員表示，自活化計劃於2008年推出以來，政府當局在邀請及篩選申請方面一直依循既定的做法。一如首兩批申請的安排，當局透過發出新聞稿、舉行記者招待會、在政府的文物保育網站張貼公告等，告知公眾有關邀請機構申請承辦活化計劃第III批項目的事宜。此外，當局亦有為有興趣知悉更多關於相關歷史建築及申請程序的各方安排開放日及工作坊，讓申請機構充分獲悉申請安排及甄選準則。

活化工程

35. 鄧家彪議員詢問有否在前粉嶺裁判法院發現任何含石棉物料；若有，此等物料會如何在活化過程中移除。梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司董事李仲明先生(下稱"梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司董事")表示，於1960年建成的前粉嶺裁判法院的舊電箱，以及於1980及1990年代建成的附設建築物的屋頂，均發現含有少量石棉。含石棉物料會按法定規定處理及棄置，並會以不含石棉物料取代。

36. 葉國謙議員詢問，在3,940萬元的建築工程預算費用當中，前粉嶺裁判法院保育工程所佔的數額。葉議員察悉擬議項目的估計建築費用單位價格為每平方米22,150元，他詢問此數額是否與類似的工程計劃相若。

37. 梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司董事表示，擬議項目包括修復及活化前粉嶺裁判法院，以及拆卸現有的副法院大樓及當值律師辦公室，以興建新旅舍大樓。估計建築費用單位價格為每平方米22,150元，包括前粉嶺裁判法院的修復及活化工程、新旅舍大樓的建造工程、環境美化工程及機電工程。擬議項目的建築費用單位價格合理，並與活化計劃下其他項目相若。葉國謙議員要求政府當局在會議後提供前粉嶺裁判法院保育工程的預算費用。

(會後補註:政府當局的補充資料已於2015年11月23日隨 [立法會PWSC28/15-16\(01\)號文件](#)送交委員。)

文物保育

38. 王國興議員對擬議項目表示支持。他察悉前粉嶺裁判法院兩間法庭其中一間將會改建為模擬立法會會議廳，他要求當局提供有關活化再用其他法庭設施的資料。發展局文物保育專員答稱，在活化計劃下，有歷史建築特色的設施會予保留及活化，以公開展示及供公眾享用。香港青年協會督導主任表示，香港青協一直與香港大學的文物保育

專家合作，保留法庭、犯人囚室等。前法庭設施將會對外開放，並會安排導賞團，加深公眾對該大樓歷史價值的了解。

有關中止討論PWSC(2015-16)45號文件的議案

39. 梁國雄議員根據《工務小組委員會會議程序》第33段動議一項中止討論PWSC(2015-16)45號文件的議案。

40. 主席表示，小組委員會現將處理梁議員的議案。每位委員可就議案發言一次，發言時間不得超過3分鐘。

41. 梁國雄議員表示，他認為政府當局選定香港青協營運擬議的活化項目不可以接受，因為該機構向其培訓課程客戶收取高昂費用而累積了巨額財政盈餘。此外，其財政透明度亦落後於其他一些非牟利機構。就此，他認為中止有關此項撥款建議的討論，可給予政府當局多些時間研究有關事宜。

42. 主席表示，小組委員會將會在下次會議上繼續就梁國雄議員提出的議案進行辯論。議事完畢，會議於上午10時28分結束。

立法會秘書處

議會事務部1

2015年12月11日