

立法會

Legislative Council

立法會PWSC229/15-16號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/F/2/1(22)B

立法會財務委員會轄下的工務小組委員會 第二十二次會議紀要

日期：2016年5月4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
- 劉慧卿議員, JP
- 譚耀宗議員, GBS, JP
- 石禮謙議員, GBS, JP
- 王國興議員, BBS, MH
- 李國麟議員, SBS, JP, PhD, RN
- 林健鋒議員, GBS, JP
- 梁君彥議員, GBS, JP
- 黃定光議員, SBS, JP
- 何秀蘭議員, JP
- 李慧琼議員, JP
- 陳克勤議員, JP
- 黃國健議員, SBS
- 葉國謙議員, GBS, JP
- 梁家傑議員, SC
- 梁國雄議員
- 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
陳恒鑾議員, JP
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
楊岳橋議員

缺席委員 : 何俊仁議員
梁耀忠議員
梁家驩議員
陳偉業議員

出席公職人員 : 劉震先生, JP 財經事務及庫務局副秘書長(庫務)3
陳志明先生, JP 發展局副秘書長(工務)2
黃偉綸先生, JP 發展局常任秘書長(規劃及地政)
王倩儀女士, JP 環境局常任秘書長
何鎧均女士 財經事務及庫務局
首席助理秘書長(庫務)(工務)(署理)
羅國綱先生 運輸及房屋局
總土木工程師(工務計劃)
張賜海先生 路政署助理署長(市區)
陳志強先生 路政署總工程師(九龍)

許炳照先生	房屋署總建築師(3)
何顯亮先生	房屋署總土木工程師(1)
李民浩先生	運輸署 首席運輸主任(市區) (署理)
盧國華先生	路政署主要工程管理處 處長
盧錦欣先生	路政署總工程師(3)(主要 工程)
鄧建輝先生, JP	環境保護署助理署長(環境 評估)
楊國良先生	環境保護署 首席環境保護主任(評估及 噪音)
李家超先生, PDSM, PMSM, JP	保安局副局長
曾裕彤先生	保安局首席助理秘書長(E)
程中湛先生	保安局助理秘書長(E)1
鄧文彬先生, JP	建築署署長(署理)
翟榮邦先生	建築署總工程策劃經理 201
麥國兆先生	香港警務處東九龍總區指 揮官
羅偉思先生	香港警務處總警司(策劃及 發展)
楊啟豪先生	香港警務處 東九龍總區總部行政主任 (計劃)
羅志康先生, JP	民政事務局副秘書長(1)
馮浩賢先生	民政事務局 首席助理秘書長(公民 事務)1
冼國良先生	建築署總技術顧問(資助 工程)
應邀出席者：	
陳欽勉先生	保良局行政總監
余陳慧萍女士	保良局社會服務總幹事 (家庭、幼兒及兒青)
梁宇翔先生	保良局產業及工程部主管
馮丹媚女士	香港青年協會副總幹事

魏美華女士
吳志豪先生

香港青年協會督導主任
恆達建築師有限公司執行
董事

列席秘書 : 鍾蕙玲女士 總議會秘書(1)2

列席職員 : 彭惠健先生 高級議會秘書(1)2
周嘉榮先生 高級議會秘書(1)6
蕭靜娟女士 議會事務助理(1)2
盧惠銀女士 議會事務助理(1)8
張婉霞女士 議會事務助理(1)9

經辦人／部門

主席表示，是次會議議程上有9項撥款建議。首6個項目是小組委員會在2016年4月23日上次會議未完成審議而要順延的項目。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711 —— 房屋

PWSC(2016-17)8 82TI 深水埗西北九龍填海區第六號地盤的公共運輸交匯處

2. 主席表示，此項建議(即PWSC(2016-17)8)旨在把82TI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1億7,400萬元，用以建造一個公共運輸交匯處("交匯處")及進行相關工程。政府當局曾在2015年12月7日就擬議工程諮詢房屋事務委員會，事務委員會委員支持政府當局將有關的撥款建議提交小組委員會審議。房屋事務委員會的討論摘要已在會議席上提交。

交匯處的通風設計

3. 胡志偉議員支持撥款建議。他關注多個交匯處出現的噪音和通風欠佳問題，並詢問政府當局如何避免該等問題在擬建的交匯處出現。胡議員察悉，擬建的交匯處上蓋為公共房屋("公屋")發展項目，他要求政府當局解釋，交匯處通風系統的設計能如何減少系統排放廢氣時，對交匯處使用者及樓上公屋住戶造成的滋擾。

4. 運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)表示，擬建的交匯處盡量採用自然通風。由於該處夏天的盛行風向為西南風，交匯處的主要通風口設於東南及東北面，讓自然風可引入交匯處。政府當局進行的模擬測試亦顯示，在自然風速下，乘客在夏天使用該交匯處時，仍感到舒適。

5. 運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)進一步解釋，為了應付比較悶熱的天氣，當局會在交匯處安裝機械通風系統。通風系統的送風部分引入外圍環境的新鮮空氣，經風槽和風扇傳送至交匯處內的低位；抽風部分方面，抽風口位於交匯處內的高位，空氣會經抽氣槽和風扇排出，故此不會影響樓上公屋住戶。機械通風系統設有感應器，以探測交匯處內的空氣污染物(例如一氧化碳、二氧化硫和二氧化氮)水平。倘若空氣污染物水平偏高，系統便會啟動，每小時最少換氣15次。

6. 胡志偉議員詢問，擬建的交匯處被周邊建築包圍，如何可以達到自然通風的效果。運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)回應稱，擬建的交匯處臨連翔道一面的開口接近100米，交匯處臨深旺道一面以及其他方向亦設有通風口，該等開口／通風口有助自然通風。

交匯處內將提供的設施

7. 王國興議員詢問，擬建的交匯處內會否設有洗手間和供公共交通車輛的司機休息的地方，以及該等設施的位置。

8. 運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)回應稱，巴士營辦商會在擬建的交匯處設置洗手間及司機休息室。房屋署總建築師(3)補充，擬建的交匯處內的洗手間及休息室的位置靠近深旺道，政府當局已在有關位置預留渠位、電力接口等基礎設施，以便巴士營辦商自行興建洗手間及休息室。

9. 王國興議員認為，洗手間及休息室應在政府當局興建造交匯處時一併建造，洗手間應開放予公眾使用。他擔心，若由巴士營辦商自行興建，交匯處內的洗手間和休息室只會是臨時性的構造物。

10. 房屋署總建築師(3)進一步解釋，交匯處擬設的洗手間為永久設施，而非臨時廁所。政府當局會在擬議工程動工期間，與巴士營辦商協調，以期在交匯處內的巴士站投入服務時，洗手間和休息室亦會適時落成，讓員工使用。

11. 鄧家彪議員認為，除非使用該交匯處的公共交通工具(包括巴士和小巴)由同一營辦商營運，否則，交匯處內的洗手間將由幾個營辦商其中一個興建，其他營辦商的司機便可能被拒絕使用該洗手間。鄧議員建議，政府當局在規劃新交匯處時，應考慮設立一個可供所有公共交通車輛的司機和乘客使用的洗手間。胡志偉議員詢問，既然擬建的交匯處將設有洗手間，有關的建造開支為何不計入擬議工程的建設費用內。

12. 運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)表示，擬建的交匯處內將設有10個供專利巴士及綠色專線小巴使用的停車處。運輸署會在交匯處落成前一至兩年，會就使用該交匯處的公共道路線作出安排，並就有關安排諮詢區議會。

13. 運輸署首席運輸主任(市區)(署理)補充，如交匯處附近設有公眾洗手間可供乘客使用，當局只會在交匯處為公共交通營辦商的司機提供設置洗手間的地方和基本水電設施，而洗手間則由營辦商自資興建及管理。在擬建的交匯處所在的西北九龍填海區第六號地盤，當局將會興建一個街市，該街市設有一個向公眾開放的洗手間，交匯處與該街市

相距約80米。小巴司機及使用交匯處的乘客步行兩分鐘便可到達街市的洗手間。至於巴士司機的洗手間，根據專營權協議，專營巴士公司須開放其洗手間予其他專營巴士公司的員工使用。

14. 鄧家彪議員質疑，專營巴士公司會否開放其洗手間予其他專營巴士公司的員工使用，他認為，要求小巴司機使用街市的洗手間亦非理想的安排。譚耀宗議員表示，在擬建的交匯處內的洗手間，儘管是由巴士營辦商自行興建，亦應開放予小巴司機及乘客使用。王國興議員認為，政府當局不在擬建的交匯處興建公眾洗手間是推卸責任。他表示，除非政府當局在提交擬議工程的撥款建議予財務委員會("財委會")審議前，就在擬建的交匯處內興建公眾洗手間一事給予令人滿意的回覆，否則，他對撥款建議有保留。

15. 運輸署首席運輸主任(市區)(署理)重申，巴士公司須開放其洗手間予其他巴士公司的員工使用。政府當局會繼續研究其他方案，以方便使用該交匯處的公共交通車輛司機使用洗手間。運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)補充，政府當局會與巴士營辦商磋商，開放擬建的交匯處內的洗手間給小巴司機及乘客使用。

16. 房屋署總建築師(3)回應胡志偉議員有關擬建的交匯處附近公眾洗手間位置的問題時表示，除了交匯處旁的街市設有公眾洗手間之外，離交匯處不遠的體育館、五人足球場及公共圖書館內亦設有公眾洗手間。

政府當局

17. 主席和王國興議員要求政府當局提供資料，說明(a)在擬建的交匯處內擬設的永久洗手間的位置圖；(b)有關設計和建造該洗手間的安排；以及(c)政府當局會否負責在該交匯處興建洗手間，給使用該交匯處的巴士司機、小巴司機及乘客使用；如否，原因為何。

交匯處的設計

18. 涂謹申議員對有關撥款建議表示支持。他察悉，擬建的交匯處採用傳統"平行停車處"的設計，乘客須使用過路設施，才能到達各巴士／小巴停車處上落車。涂議員建議，政府當局日後設計新交匯處時，如交匯處地盤面積較大，可考慮以"圍邊鋸齒形"的布局設計：即交匯處的乘客上落設施位於交匯處的周邊；而各巴士／小巴停車處則在交匯處的中央位置。涂議員認為，乘客上落設施位於交匯處周邊的設計，可讓乘客在通風較佳的位置候車，亦方便提供座位予排隊的乘客。謝偉銓議員亦建議政府當局改善交匯處的設計，讓乘客可在較舒適的環境下候車。

19. 運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)答稱，根據《運輸規劃及設計手冊》，政府當局在規劃新交匯處時，須首先考慮"圍邊鋸齒形"的設計。然而，這種設計需要較大的空間，而擬建的交匯處地盤面積有限，亦需要容納10個供巴士和專線小巴使用的停車處。因此，該交匯處只能採用"平行停車處"的設計。

20. 胡志偉議員詢問，政府當局在新工程項目中決定選用哪種照明系統時有何考慮，以及會否選用耗電量較低的發光二極管(LED)照明燈具。

21. 路政署總工程師(九龍)表示，政府當局會盡量在工程項目中選用環保照明設施。他承諾在會議後提交書面資料，回應胡志偉議員的問題。

政府當局

交匯處與周邊發展項目的連接

22. 陳鑑林議員察悉，擬建的交匯處鄰近深旺道與東京街西交界處的擬議的行人天橋系統，而擬議的行人天橋系統開放後，有關路段交界處的路面行人過路處將會被移除。他詢問，市民如何可從交匯處經過上蓋發展及擬議的行人天橋系統，前往對面的街道。

23. 運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)及房屋署總建築師(3)表示，市民可使用交匯處旁邊的自動扶手電梯及升降機，到達平台層及與之連接的擬議行人天橋系統，再前往對面的街道。他們亦可使用設於深旺道的升降機，直達行人天橋。

擬議工程的造價估算

24. 謝偉銓議員引述討論文件PWSC(2016-17)8第八段，指擬議工程的建設費用按2015年9月價格計算為1億3,360萬元。謝議員指出，由政府當局估算有關項目的工程造價至該項目獲財委會批准撥款申請，往往歷時十數月，在這段期間，工程造價可能會有波動。就此，他詢問當局會否定期更新工程造價的估算，以更準確地反映工程的最新造價；以及當局目前是否仍按2015年9月價格，估算擬議工程的建設費用，而不會更新該估算。

25. 運輸及房屋局總土木工程師(工務計劃)表示，擬議工程的建設費用仍按2015年9月價格估算。財經事務及庫務局副秘書長(庫務)3補充，經估算的工程造價會根據政府當局每半年更新一次的價格調整因數作出調整，有關調整已反映在按付款當日價格計算的工程造價內。

26. 謝偉銓議員認為，政府當局在作出工程造價的估算之後，只會依循每半年更新一次的價格調整因數作出調整，而沒有按照市場變化而更新工程造價的估算，是導致不少工務工程超支的原因。發展局副秘書長(工務)2澄清，政府當局會因應市場的最新情況，適時更新工程造價的估算，並將它反映在有關工程計劃的討論文件內。

27. 沒有委員就此項目進一步提問。主席把此項目付諸表決。

28. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。主席諮詢委員，此項目需否在財委會相關會議上分開表決。沒有委員提出此項要求。

總目706 —— 公路
PWSC(2016-17)9 814TH 屯門公路(虎地段)加
建隔音屏障工程

29. 主席表示，此項建議(即PWSC(2016-17)9)旨在把814TH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7億8,620萬元，用以在介乎鳳地站行人天橋與藍地原水抽水站之間的一段屯門公路(虎地段)進行加建隔音屏障工程。政府當局曾在2016年2月22日就擬議工程諮詢環境事務委員會，事務委員會委員支持政府當局將有關的撥款建議提交小組委員會審議。環境事務委員會的討論摘要已在會議席上提交。

預計擬議工程在緩解交通噪音方面的作用

30. 麥美娟議員察悉，屯門公路(虎地段)一帶現時共有約860個住宅單位受到超逾70分貝(A)的交通噪音影響，而擬議工程可讓該處大約830個住宅單位受惠。她詢問，餘下30個住宅單位受噪音影響的問題如何解決。

31. 路政署主要工程管理處處長解釋，該約30個住宅單位位於兆康苑北面，鄰近藍地交匯處，其旁邊的一段屯門公路路面彎曲，如在此路段加建隔音屏障，支撐隔音屏障的支柱須豎立在路旁和公路中央的分隔帶，影響駕駛者的視線及交通安全。故此，該路段不適合加建隔音屏障。儘管如此，當局已使用低噪音物料鋪設該路段的路面，以期減少交通噪音對該約30個住宅單位的影響。

32. 主席要求政府當局說明，使用低噪音物料鋪設路面的措施，能否將交通噪音對上述30個住宅單位的影響降至可接受的水平。麥美娟議員關注，除了使用低噪音物料鋪設路面之外，政府當局會否採取其他措施，解決該30個住宅單位所面對的交通噪音問題。

33. 路政署主要工程管理處處長表示，用低噪音物料鋪設路面以緩解交通噪音的效果不如裝置隔音屏障般顯著。所以，有關緩解措施未能將影響

上述30個住宅單位的噪音水平降至70分貝(A)或以下。然而，政府已在切實可行的範圍內，改善有關住宅單位所面對的交通噪音問題。

34. 環境保護署助理署長(環境評估)("環保署助理署長(環境評估)")補充，相較其他受影響的住宅單位，該30個住宅單位受屯門公路噪音的影響較輕，原因是它們距離屯門公路較遠，其最高噪音水平介乎71至72分貝(A)，略高於住宅樓宇噪音70分貝(A)的標準。

35. 麥美娟議員察悉，政府當局因應當區居民的意見，修訂工程計劃，剔除沿彩暉花園對出一段青山公路——新墟段的擬建隔音屏障。她詢問，有關修訂會否影響整個工程緩解交通噪音的效果。

36. 路政署主要工程管理處處長答稱，政府當局原本計劃在彩暉花園對出一段青山公路——新墟段加建一段約190米長的隔音屏障。政府當局在2014年1月和2月把擬議工程刊憲後，接獲141份公眾(主要是彩暉花園居民)提交的反對意見。政府當局先後安排了4次會議，嘗試調解反對意見。在未能說服反對者撤回反對意見之下，當局決定修訂擬議工程計劃，剔除上述青山公路——新墟段的擬建隔音屏障，以便此工程項目盡快動工，讓屯門公路(虎地段)一帶的居民盡早受惠。他續稱，政府當局其後就此項工程的修訂計劃諮詢屯門區議會轄下的環境、衛生及地區發展委員會，委員支持修訂計劃。當局在2014年9月把修訂計劃刊憲後，亦沒有接獲反對意見。

37. 就政府當局表示，無論在上述青山公路——新墟段加建隔音屏障與否，擬議工程仍可讓大約830個住宅單位受惠，麥美娟議員要求政府當局解釋，為何當局最初建議在該路段加建隔音屏障。陳志全議員請政府當局說明，倘若日後彩暉花園居民要求在該路段加建隔音屏障，當局會否考慮加建；如加建的話，該段隔音屏障工程的造價會否因其分開進行而增加。

38. 路政署主要工程管理處處長解釋，按政策的定義，如噪音緩解措施能減低噪音水平最少1分貝(A)，受影響的單位會被視為"受惠單位"；若有關措施能把噪音水平降至70分貝(A)或以下，受影響的單位則會被視為"受保護單位"。雖然上述路段隔音屏障已被剔除，受惠單位整體數目仍然不變，倘若政府當局能加建有關隔音屏障，便有更多受保護單位。

39. 環保署助理署長(環境評估)補充，現時彩暉花園居民同時受屯門公路和青山公路的交通噪音所影響。擬議工程計劃可緩解屯門公路的交通噪音對830個住宅單位(包括彩暉花園)的影響。其中，彩暉花園的噪音水平將會由現時最高的80分貝(A)降至約74分貝(A)。如在彩暉花園對出一段青山公路——新墟段加建隔音屏障，彩暉花園的噪音水平將會進一步下降。不過，有彩暉花園居民認為，不必在上述路段加建隔音屏障。

40. 陳志全議員詢問，受惠於擬議工程的830個住宅單位當中，有多少戶的噪音水平將會降至70分貝(A)以下，而按討論文件附件4列出的3個範圍的交通噪音降低值受惠的住宅單位，各分布於哪些屋苑。

41. 路政署主要工程管理處處長表示，擬議工程將會改善兆康苑、藍地原水抽水站及屯富路附近的住宅、名賢居、疊茵庭及彩暉花園的居民面對的交通噪音問題。由於兆康苑北面的住宅單位旁邊一段屯門公路路面彎曲，該路段上不能加建隔音屏障，所以該處受保護單位少於受惠單位。至於藍地原水抽水站及屯富路附近的住宅、名賢居及疊茵庭，該處受保護單位與受惠單位數目相若。彩暉花園方面，由於其對出一段青山公路——新墟段的擬建隔音屏障已被剔除於工程計劃之外，該屋苑受保護單位亦會少於受惠單位。

42. 謝偉銓議員支持撥款建議。他詢問，該等受到超逾70分貝(A)的交通噪音所影響的住宅單位，每日平均有多少個小時受超逾70分貝(A)的噪音影響，最高噪音水平為何。鑑於彩暉花園居民反對

在其屋苑對出一段青山公路 —— 新墟段加建隔音屏障，謝議員詢問，政府當局是否已經使用低噪音物料鋪設該路段的路面。

43. 環境保護署首席環境保護主任(評估及噪音)解釋，現時住宅樓宇噪音水平的標準定為70分貝(A)，該標準所指的是最高交通流量期間的道路噪音水平，在這一類繁忙路段，最高交通流量期間通常大約是上午9時至下午4時之間。至於其他時段(例如晚上)，交通流量較低，噪音水平亦相應降低。

44. 環保署助理署長(環境評估)補充，以彩暉花園為例，現時影響該屋苑單位的噪音最高可達80分貝(A)。擬議工程完成後，由於屋苑對出的一段青山公路 —— 新墟段不會加建隔音屏障，小部份屋苑單位仍會受最高74分貝(A)的噪音影響。政府當局已經使用低噪音物料鋪設彩暉花園對出的屯門公路和青山公路的路面。

45. 譚耀宗議員表示支持撥款建議。他表示，加建隔音屏障與否是一個兩難的決定：隔音屏障固然可以減少交通噪音對居民的滋擾；然而，有關設施卻有礙景觀及通風。因此，他理解彩暉花園居民反對加建隔音屏障的理由。

推展擬議工程的時間表

46. 陳志全議員詢問，擬議工程將於何時展開，當局是否已就相關的工程合約招標。路政署主要工程管理處處長回應稱，為了讓擬議工程盡快展開，政府當局已在2016年1月就工程合約招標，現正進行標書評估的工作。如財委會在2016年6月底前批准有關的撥款申請，政府當局計劃在2016年第二季開展擬議工程，預計在2019年第四季竣工。

擬議工程對交通的影響

47. 鑑於屯門公路交通繁忙，麥美娟議員詢問，政府當局會採取甚麼措施(例如縮短施工期)，確保擬議工程不會影響交通。

48. 路政署主要工程管理處處長答稱，為確保作為主要幹道的屯門公路的交通不受影響，在擬議工程施工期間，屯門公路來回方向行車線的數目在繁忙時間將維持不變。工程承建商只能在晚間或非繁忙時段封閉行車線進行工程。經考慮相關的工程限制後，政府當局已盡量縮短施工期。

隔音屏障的設計

49. 王國興議員認為，擬議工程應早日開展，讓當區居民受惠。他詢問，懸臂式隔音屏障是否採用透明屏板，令景觀較為開揚；至於半密閉式隔音罩，政府當局會否採用環保設計元素，並在其頂部進行綠化。

50. 路政署主要工程管理處處長答稱，擬建的懸臂式隔音屏障的下半部為不透明的吸音屏板，而上半部則為透明屏板；至於半密閉式隔音罩的頂部，當局會採用半透明屏板建造，以防止反射眩光所造成的滋擾。工地範圍內共有229棵樹，除了兩棵非珍貴樹木因狀況欠佳須予移除之外，其餘227棵樹將會保留。政府當局相信，由於大部份工地範圍內的樹木將會保留，擬議工程不會對附近景觀造成太大的影響，所以當局未有計劃在隔音屏障上加設綠化設施。

51. 沒有委員就此項目進一步提問。主席把此項目付諸表決。

52. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。主席諮詢委員，此項目需否在財委會相關會議上分開表決。沒有委員提出此項要求。

總目703 —— 建築物

PWSC(2016-17)3 237LP 東九龍總區總部及行動基地暨牛頭角分區警署

53. 主席表示，此項建議(即PWSC(2016-17)3)旨在把237LP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31億8,600萬元，用以興建東九龍總區總部及行動基地暨牛頭角分區警署。政府當局曾在2013年7月2日就擬議工程諮詢保安事務委員會，事務委員會委員原則上支持政府當局將有關的撥款建議提交小組委員會審議。保安事務委員會的討論摘要已在會議席上提交。

54. 主席告知委員，政府當局曾在2014年11月26日，將該項工程計劃的撥款建議提交小組委員會討論，文件編號是PWSC(2014-15)35。在2015年1月9日會議上，小組委員會否決了有關建議。政府當局在考慮了工程的需要性後，再次提交該工程計劃的撥款建議，讓小組委員會審議，而工程費用亦有所更新。此外，討論文件PWSC(2016-17)3附件9載列了政府當局因應小組委員會委員在2014年11月26日、12月17日，以及2015年1月9日會議上對該項工程計劃提出的關注事項所作的回應。

55. 沒有委員就此項目提問。主席把此項目付諸表決。

56. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。主席諮詢委員，此項目需否在財委會相關會議上分開表決。沒有委員提出此項要求。

總目708 —— 非經常資助金及主要系統設備

PWSC(2015-16)60 44QJ 青年宿舍計劃－保良局元朗馬田壘青年宿舍的建造工程

57. 主席表示，此項建議(即PWSC(2015-16)60)旨在把44QJ號工程計劃的一部分提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需費用為6,810萬元，以進行保良局元朗馬田壘青年宿舍施工前工作。政府曾在2015年12月22日就擬議工程諮詢民政事務委員會，事務委員會委員支持政府當局將有關的撥款建議提交小組委員會審議。民政事務委員會的討論摘要已在會議席上提交。

58. 黃定光議員申報，他是保良局顧問局的成員。

59. 沒有委員就此項目提問。主席把此項目付諸表決。

60. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。郭家麒議員要求在財委會相關會議上，就此項目分開進行表決。

總目708 —— 非經常資助金及主要系統設備
PWSC(2016-17)10 41QJ 青年宿舍計劃－香港
青年協會的建造工程

61. 主席表示，此項建議(即PWSC(2016-17)10)旨在把41QJ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1億5,090萬元，為擬議的香港青年協會("青協")大埔青年宿舍進行建造工程。政府當局曾在2016年3月24日就擬議工程諮詢民政事務委員會，事務委員會委員支持政府當局將有關的撥款建議提交小組委員會審議。民政事務委員會的討論摘要已在會議席上提交。

青年宿舍的租金水平

62. 何秀蘭議員察悉，在青年宿舍計劃下，營運宿舍的非政府機構須把租金水平訂在不超過鄰近地區面積相若單位市值租金的60%，她表示不贊同這個做法。她指出，現時青年宿舍計劃的項目分佈在上環、佐敦及大埔等地，根據上述規定，市區青年宿舍的租金將會較新界地區為高，但各區宿舍申請者的收入水平及總資產淨值上限，則劃一不變，有關安排將令青年難於承擔市區青年宿舍的租金。何議員建議，有關租金水平應改為訂在與青年租戶年齡組別相若的本港青年收入的中位數，以確保租金定於青年可負擔的範圍內。

63. 民政事務局副秘書長(1)解釋，為了讓青年租戶有機會為日後發展作儲蓄，青年宿舍須把租金訂在不超過相關市值租金60%的水平。以青年宿舍

一人單位為例，其面積約為10至15平方米，當局相信以市值租金60%的水平而言，有關單位的租金是在職青年可負擔的範圍內。有個別營運團體更願意把租金訂在低於相關市值租金60%的水平。再者，青年在申請入住不同地區的青年宿舍時，亦會根據該地區的租金和本身的需要作全盤考慮。

64. 基於不同地區的市值租金各異，梁國雄議員詢問，為何青年宿舍計劃不按宿舍所在的地區，訂立不同的申請準則。梁議員認為，倘若青年入住市區的青年宿舍，便須繳付較高昂的租金，可供儲蓄的金額便相應減少。故此，青年宿舍計劃無助青年儲蓄。陳志全議員表達類似的意見，認為該計劃無助青年儲錢置業或創業。

65. 民政事務局副秘書長(1)答稱，根據青年宿舍計劃，一人家庭申請者的收入水平，不得超過18至30歲就業人士每月收入的第75個百分值(2014年為17,000元)。申請者亦須符合有關總資產淨值上限的規定。該等申請準則旨在確保可將有限的宿位，編配給有真正居住需要但收入並非最高的青年。民政事務局副秘書長(1)強調青年宿舍計劃是青年發展計劃，藉此鼓勵青年為日後發展作好準備，而非房屋計劃。

66. 香港青年協會副總幹事馮丹媚女士("青協副總幹事")回應郭家麒議員有關大埔青年宿舍的租金的問題時表示，該宿舍一個15平方米的單位每月租金約為2,300元。

67. 郭家麒議員認為，對剛入職的青年而言，有關租金水平實在太高。他詢問管理大埔青年宿舍的費用及有關管理費，佔營運宿舍成本的百分比為何。何秀蘭議員指出，一個位於中環，面積20多平方米的單位，每月租金約為13,500元。她認為，即使位處該區的青年宿舍以市值租金的60%出租單位予租戶，有關租金對希望住在市區的青年而言，仍然是太高。劉慧卿議員亦表達了對青年宿舍租金水平過高的關注。

68. 青協副總幹事回應時表示，大埔青年宿舍是一個自負盈虧的項目，青年宿舍所收取的租金將悉數用於營運宿舍。有關營運開支主要涉及清潔、保安及維修的支出。為節省成本，青協會採用精簡的方式及智能系統管理大埔青年宿舍。以大埔青年宿舍為例，有關租金開支(每月約為2,300元)只佔18至30歲就業人士每月收入的第75個百分值(2014年為17,000元)的13.5%。

69. 民政事務局副秘書長(1)補充，青年宿舍一人單位的面積較小，一般約為10至15平方米。由於青年宿舍的租金會參考鄰近地區面積相若單位的租金，市區宿舍租金的水平未必如何秀蘭議員想像般高。他進一步指出，青年宿舍的總租期最長可達5年，宿舍租戶只須在申請入住時接受入息及資產審查，續租時則無須再接受審查。當局相信，隨著入住青年的事業發展，其薪金會有所調整，應足以支付青年宿舍的租金。

70. 石禮謙議員支持有關工程項目。鑑於近年住宅租金不斷上升，他詢問，政府當局會否考慮將青年宿舍的租金水平與建造及營運成本掛鉤，而非參考鄰近地區面積相若單位的市值租金。

71. 民政事務局副秘書長(1)表示，當局在制訂青年宿舍計劃時，並沒有考慮將青年宿舍的租金水平與成本掛鉤，原因是各青年宿舍的建造成本，會因應其地盤環境及建築方法而有差別。

青年宿舍計劃的目的

72. 陳志全議員不認同政府當局指青年宿舍計劃是青年發展計劃，而非房屋計劃的觀點。他認為營運團體除了提供宿舍之外，所提供的配套青年發展服務，對促進青年租戶日後發展的作用不大。就此，他詢問，該等青年發展服務的開支，將由營運團體自行承擔，抑或由宿舍租金支付。依他之見，鑑於該等青年服務的成效有限，如有關開支由宿舍租金支付，營運團體應減省有關服務，以降低租金水平。

73. 青協副總幹事表示，青協的服務中心"青年空間"將會重置在大埔青年宿舍內。該服務中心由社會福利署資助營運，提供青年服務予大埔青年宿舍的租戶。換言之，有關的青年服務不會由宿舍租金支付。

74. 梁家傑議員關注青年宿舍計劃是純粹滿足青年居住需要的房屋計劃，抑或是涵蓋範圍更廣的青年發展計劃。他擔心計劃的定位如不夠清晰，便未能滿足青年殷切的居住需要。梁議員又認為，如青年宿舍計劃屬於青年發展計劃，營運團體在甄選宿位申請時，便可能考慮申請者居住需要以外的情況或條件。

75. 民政事務局副秘書長(1)表示，青年宿舍計劃旨在滿足現時希望擁有自己居住空間的在職青年的需求，並釋放非政府機構現有未盡其用的土地的發展潛力。政府當局會支付工程的建設費用，以協助非政府機構興建青年宿舍。當局相信該計劃能透過培養青年租戶獨立自主的能力，及擴闊其社交圈子，推動青年發展。至於甄選宿位申請的準則方面，民政事務局副秘書長(1)表示，政府當局只為青年宿舍計劃訂立最基本的收入水平及總資產淨值上限的準則，除此以外，營運團體可自行制訂合適的準則，甄選宿位申請。青協副總幹事補充，青協會考慮申請者作出申請時的居住面積和狀況，及申請者出外居住的迫切性等因素。

76. 梁國雄議員察悉，青年宿舍計劃的其中一個目的，是釋放非政府機構現有未盡其用的土地的發展潛力。他認為，如有土地的發展潛力未盡其用而有關土地屬政府擁有，政府當局應把有關土地作發展公屋之用。梁議員認為，有關計劃不足以滿足青年的居住需要。他詢問，政府當局如何評估計劃的成效(例如統計有多少宿舍租戶最終能儲錢置業)。

77. 民政事務局副秘書長(1)答稱，不少青年已不再視儲錢置業為他們唯一的發展目標。故此，衡量青年宿舍計劃的成效在於檢視有多少租戶能在

入住青年宿舍期間，培養獨立自主的能力，及擴闊社交圈子，以促進日後事業的發展。

78. 劉慧卿議員要求青協解釋如何透過青年宿舍計劃，解決本港的青年問題及殷切的居住需要。青協副總幹事回應稱，青協致力推動青年宿舍的發展。青協相信，透過提供宿位及配套的青年發展服務，青年宿舍計劃能幫助青年開拓視野及提升工作技能。

79. 張超雄議員表示，政府當局的高地價政策令一般市民(包括青年)難以承擔高昂的樓價及租金。故此，當局才推出青年宿舍計劃，以較低廉的租金出租單位給青年，照顧他們的居住需要。不過，整個青年宿舍計劃所能提供的宿舍單位有限，不足以解決青年的居住問題。

營運青年宿舍所得盈餘的用途

80. 何秀蘭議員察悉，青年宿舍的營運團體可將營運所得的盈餘，撥往支持該團體的其他非牟利工作。她表示反對有關安排，並詢問當局會否作出改變。

81. 民政事務局副秘書長(1)表示，當局只會承擔青年宿舍的建設費用，宿舍落成後的維修開支由營運團體負責。因此，營運團體須設立"強制性儲備"以應付有關開支。如事先得到民政事務局局长批准，營運團體可將超逾"強制性儲備"水平的營運盈餘，撥往支持該團體的其他非牟利工作，從而惠及更廣大的社群。此安排亦可鼓勵有關團體以更具效益的方式營運青年宿舍。

82. 何秀蘭議員認為，興建青年宿舍工程的建設費用由政府當局支付，而營運青年宿舍所得盈餘卻可以撥歸有關團體作其他服務用途的安排並不合理。她建議，在青年宿舍計劃下，超逾"強制性儲備"水平的營運盈餘應直接用於減免宿舍的租金。

擬議工程的進度及對周邊地區的影響

83. 陳志全議員詢問，大埔青年宿舍是否青年宿舍計劃當中最早竣工的項目，以及該項目將於何時竣工及招租。

84. 民政事務局副秘書長(1)表示，若大埔青年宿舍項目獲財委會批准撥款，它將會是青年宿舍計劃當中第一個落成的項目。青協副總幹事補充，大埔青年宿舍將會在工程項目展開後的24個月內竣工，並會在竣工前9個月開始招租。

85. 楊岳橋議員察悉，大埔青年宿舍工地附近的寶鄉邨將會陸續入伙。鑑於宿舍工地所在的寶鄉里為"掘頭路"，楊議員請政府當局解釋，如何確保在擬議項目施工期間，工地附近的交通和即將入伙的公屋居民不會受影響，以及大型工程車輛進出宿舍工地和公共交通的安排為何。楊議員亦關注，擬議項目的打樁工程會否對鄰近較舊的社區中心造成影響。

86. 民政事務局副秘書長(1)答稱，有關擬議項目的交通影響評估已完成，項目亦符合相關的環保要求。恆達建築師有限公司執行董事吳志豪先生表示，工地的出入口會設在寶鄉里，以盡量減低青年宿舍施工期間對附近交通的影響。至於擬議項目的打樁工程，地質工程師及結構工程師已就有關工程對周邊地區的影響進行評估，打樁工程亦已獲得屋宇署批准。

保良局元朗馬田壘青年宿舍的建造工程

87. 郭家麒議員提及先前一個已獲通過的議程項目(即PWSC(2015-16)60)。在該項目下，保良局計劃於元朗馬田壘一幅由恆基兆業地產有限公司("恆基兆業")主席捐贈的土地上，興建一座青年宿舍。郭議員詢問，恆基兆業在該馬田壘用地附近是否擁有土地，而元朗的青年宿舍項目會否有助恆基兆業日後在區內的土地發展。依他之見，私人發展商的舉措，往往是基於其計劃中的地產發展項目可從而獲得的利益。石禮謙議員表示不同意郭家麒

議員有關私人發展商捐贈土地作公益用途是有其他企圖的意見。

88. 民政事務局副秘書長(1)答稱，政府當局沒有恒基兆業在該馬田壘用地附近所擁有的土地的資料。此外，恒基兆業在進行任何土地發展時，亦須遵守相關的規劃及地政要求。

89. 主席宣布，尚有數名委員輪候發言，鑒於時間所限，小組委員會就此項目的討論，將在下次會議繼續。

[在上午10時23分，主席詢問委員，是否贊成將會議延長15分鐘至上午10時45分，大多數委員贊成延長會議。隨後，主席指示會議延長15分鐘。]

90. 會議於上午10時45分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2016年5月24日