

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)1441/16-17 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG+DEV

房屋事務委員會與發展事務委員會 聯席會議紀要

日 期：2016 年 12 月 6 日(星期二)
時 間：上午 10 時 30 分
地 點：立法會綜合大樓會議室 2

出席委員：房屋事務委員會委員
* 麥美娟議員, BBS, JP(主席)
* 尹兆堅議員(副主席)
* 涂謹申議員
* 石禮謙議員, GBS, JP
* 李國麟議員, SBS, JP
* 李慧琼議員, SBS, JP
* 陳克勤議員, BBS, JP
* 陳健波議員, BBS, JP
* 謝偉俊議員, JP
* 梁國雄議員
* 田北辰議員, BBS, JP
* 胡志偉議員, MH
* 姚思榮議員, BBS
* 陳志全議員
* 陳恒鑾議員, JP
* 梁志祥議員, BBS, MH, JP
* 梁繼昌議員
* 郭家麒議員
* 郭偉强議員
* 張華鋒議員, SBS, JP
* 張超雄議員
* 盧偉國議員, SBS, MH, JP

- * 朱凱迪議員
- * 何君堯議員, JP
- 邵家輝議員
- * 邵家臻議員
- * 柯創盛議員, MH
- 容海恩議員
- * 陳淑莊議員
- * 張國鈞議員, JP
- * 陸頌雄議員
- * 劉國勳議員, MH
- * 鄭松泰議員
- * 鄺俊宇議員
- * 譚文豪議員
- * 羅冠聰議員
- * 姚松炎議員
- * 劉小麗議員

發展事務委員會委員

- # 張宇人議員, GBS, JP(主席)
- 黃定光議員, SBS, JP
- 易志明議員, JP
- 馬逢國議員, SBS, JP
- 莫乃光議員, JP
- 葛珮帆議員, JP
- 楊岳橋議員
- 林卓廷議員
- 周浩鼎議員
- 陳振英議員

缺席委員

- : 房屋事務委員會委員
- * 梁耀忠議員
- * 黃國健議員, SBS, JP
- * 郭榮鏗議員
- * 黃碧雲議員
- 潘兆平議員, BBS, MH
- * 吳永嘉議員, JP
- * 何啟明議員
- * 許智峯議員

發展事務委員會委員

劉業強議員, MH, JP(副主席)
葉劉淑儀議員, GBS, JP
何俊賢議員, BBS

* 亦為發展事務委員會委員

亦為房屋事務委員會委員

[高等法院原訟法庭於 2017 年 7 月 14 日作出裁決，宣布梁國雄、羅冠聰、姚松炎及劉小麗自 2016 年 10 月 12 日起被取消就職立法會議員的資格，並已離任立法會議員的職位，無權以立法會議員身份行事。]

出席公職人員：議程第 II 項

運輸及房屋局

運輸及房屋局副局長
邱誠武先生, JP

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
應耀康先生, JP

房屋署

房屋署助理署長(政策統籌)
張鎮宇先生

房屋署高級土木工程師(6)
康榮傑先生

發展局

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5
鍾文傑先生

發展局首席助理秘書長(工務)2
周紹喜先生

土木工程拓展署

土木工程拓展署土木工程處處長
劉俊傑先生, JP

地政總署

地政總署助理署長(土地徵用)
慕容漢先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)5
羅英偉先生

列席職員 : 高級議會秘書(1)5
彭惠健先生

議會事務助理(1)5
粘靜萍女士

經辦人／部門

I. 選舉主席

房屋事務委員會主席麥美娟議員表示，發展事務委員會主席張宇人議員已表明支持由她主持聯席會議。委員同意由麥議員擔任聯席會議的主席("主席")。

II. 元朗橫洲公共房屋發展計劃

(立法會 CB(1)254/16-17(01)——政府當局就
號文件

2016年11月
29日聯席會議
有關元朗橫洲
公共房屋發展
計劃提供的補
充資料文件(跟
進文件)

- 立法會 CB(1)254/16-17(02)—— 姚松炎議員於
號文件 2016年11月
29日的來函(只
備中文本)
- 立法會 CB(1)213/16-17(01)—— 姚松炎議員於
號文件 2016年11月
28日的來函(只
備中文本)
- 立法會 CB(1)213/16-17(02)—— 姚松炎議員於
號文件 2016年11月
28日致發展局
的函件(只備中
文本)
- 立法會 CB(1)201/16-17(01)—— 政府當局就元
號文件 朗橫洲公共房
屋發展計劃提
交的補充資料
文件(跟進文件)
- 立法會 CB(1)16/16-17(01)—— 政府當局就元
號文件 朗橫洲公共房
屋發展計劃提
交的文件
- 立法會 IN01/16-17 號文件 —— 立法會秘書處資
訊服務部就橫洲
公共房屋發展計
劃擬備的文件
(資料摘要)
- 立法會 CB(1)126/16-17(01)—— 政府當局於
號文件 2016年9月
21日至2016年
11月13日就橫
洲公共房屋發
展計劃發出的
新聞公報
- 立法會 CB(1)138/16-17(01)—— 運輸及房屋局
號文件 局長在2016年
11月15日的聯
席會議的發言
稿(只備中文本)

立法會 CB(1)138/16-17(02)—— 發展局副局長
號文件 在 2016 年 11 月
15 日的聯席會
議的發言稿
(只備中文本)

http://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/panels/hg/papers/wang_chau_report/wang_chau_report.htm —— 橫洲公共房屋
發展及元朗工
業邨擴展規劃
及工程研究報
告(只備英文
本))

2. 主席表示，政府當局已就有關橫洲公共房屋發展的事宜向房屋事務委員會及發展事務委員會("兩個事務委員會")的委員提供兩份書面回應。其中一份為因應委員在 2016 年 11 月 29 日舉行的上次聯席會議上提出的事宜所作的回應(立法會 CB(1)254/16-17(01)號文件)，另一份尚未編號的文件為當局因應姚松炎議員分別於 2016 年 11 月 28 日及 29 日發出的兩封函件所作的回應。上述兩份文件已在會議上提交，並透過電子郵件方式送交兩個事務委員會的委員。

(會後補註：立法會 CB(1)254/16-17(01)號文件的印文本已於 2016 年 12 月 5 日送交委員。政府當局因應姚松炎議員的函件所作回應的印文本(其後的編號為立法會 CB(1)260/16-17(01)號文件)已於 2016 年 12 月 7 日送交委員。)

3. 土木工程拓展署土木工程處處長以電腦投影片向委員扼要講述有關匯報及管理顧問表現的機制。

(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)271/16-17(01)號文件)已於 2016 年 12 月 6 日以電子郵件方式送交委員。)

顧問使用政府限制資料於私人項目

4. 委員關注到，當局暫停奧雅納工程顧問公司("奧雅納")競投工程及有關顧問公司遴選委員會("遴選委員會")轄下所有類別的顧問合約 3 個月。梁志祥議員、尹兆堅議員、林卓廷議員、羅冠聰議員、楊岳橋議員、容海恩議員、陳志全議員、郭家麒議員及劉國勳議員認為，有關的懲處過輕，未能構成足夠的阻嚇作用。梁志祥議員詢問，奧雅納可否就上述懲處提出上訴。林卓廷議員、羅冠聰議員、郭家麒議員及劉國勳議員詢問，在原定的 3 個月期限過後，政府當局會否考慮延長有關的暫停期。

5. 發展局首席助理秘書長(工務)2 回應時表示，土木工程拓展署已詳細檢視奧雅納就橫洲公共房屋發展簽訂的顧問合約，並認為奧雅納沒有遵從上述合約中有關"保密"及"利益衝突"的條款，因為該公司為上述公共房屋發展研究範圍毗鄰的一個私人發展項目提供顧問服務前，既未有申請批准，亦未有嚴格遵照該公司防止資料被不當運用的內部程序，以致在該私人發展項目的規劃申請中引用了從政府顧問合約中取得的資料。在獲得遴選委員會批准後，土木工程拓展署的顧問檢討委員會採取上述暫停競投的行動。根據發展局技術通告(工務)第 3/2016 號("技術通告")，此項規管行動被視為適當的懲處。

6. 發展局首席助理秘書長(工務)2 續表示，奧雅納在指定期間可透過書面連同證據及佐證，就上述懲處向土木工程拓展署提出上訴。然而，奧雅納並沒有提出任何上訴。在暫停期屆滿前，顧問檢討委員會將會進行檢討，以決定在何時取消上述暫停期。顧問檢討委員會將會考慮奧雅納在顧問合約下的最新表現，包括有效實施緩解措施(例如改善分隔資料的防火牆，以防止從政府顧問項目取得的數據/資料被不當運用)，以及其他相關資料，以決定應否延長有關的暫停期，抑或按原定安排，取消暫停競投的限制。

7. 發展局首席助理秘書長(工務)2 回應鄭俊宇議員的查詢時表示，在暫停奧雅納競投期間，遴選委員會轄下約 20 份總值約為 2 億元的顧問合約將會進行招標。該公司將不會獲准參與競投該等顧問合約。此外，關於奧雅納就當局現正評審標書的顧問合約所提交的標書，相關政府部門的投標書評審委員會應根據技術通告的相關指引詳細評審奧雅納的標書，以及認真考慮應否進一步處理有關標書。該等顧問合約的總值約為 1 億元。

8. 楊岳橋議員、鄭松泰議員及鄭俊宇議員問及土木工程拓展署顧問檢討委員會和遴選委員會的組成。發展局首席助理秘書長(工務)2 答稱，土木工程拓展署顧問檢討委員會是根據相關技術通告成立的一個常設委員會。該委員會由土木工程拓展署副署長擔任主席，成員包括一名總工程師及一名高級工程師。遴選委員會由土木工程拓展署署長擔任主席，成員來自發展局及財經事務及庫務局。

9. 鄭松泰議員詢問，當局是在何時決定就奧雅納採取上述規管行動。譚文豪議員問及當局在 2016 年的 3 個月期內(即 2016 年 1 月至 3 月或 4 月至 6 月等)向奧雅納批出的顧問合約數目，以及當中每份合約的價值。政府當局會在會議後就鄭議員及譚議員的提問提供書面回應。

(會後補註：政府當局的書面回應(立法會 CB(1)387/16-17(02)號文件)已於 2017 年 1 月 4 日送交委員。)

10. 楊岳橋議員詢問，有關匯報及管理顧問表現(包括有關顧問是否遵從道德承擔要求)的機制是在何時設立。楊議員及鄭俊宇議員促請政府當局檢討上述機制，以更妥善管理及監察顧問的表現。楊議員詢問，有關上述機制的檢討(包括針對表現欠佳及沒有遵從有關條款的情況採取規管行動的層次)會在何時展開；以及上述檢討的預期完成日期為何。政府當局會在會議後就楊議員的提問提供書面回應。

(會後補註:政府當局提供的書面回應(立法會 CB(1)387/16-17(02)號文件)已於 2017 年 1 月 4 日送交委員。)

11. 尹兆堅議員及林卓廷議員批評，政府當局未有就未經授權而使用政府限制資料，向兩個事務委員會提供土木工程拓展署與奧雅納互通的函件。發展局首席助理秘書長(工務)2 回應時表示，一如在兩個事務委員會 2016 年 11 月 15 日的聯席會議上所解釋，土木工程拓展署就"資料保密"及"利益衝突"的事宜與奧雅納互通的函件，受有關顧問合約的保密規定所約束。因此，政府不能向兩個事務委員會提供該等往來函件。

12. 羅冠聰議員詢問，土木工程拓展署會否就"資料保密"及"利益衝突"的事宜，公開該署有關奧雅納表現的報告。土木工程拓展署土木工程處處長答稱，相關報告是向顧問檢討委員會提交的內部文件，當局認為不適宜向公眾公開。

13. 梁志祥議員、尹兆堅議員、鄭松泰議員、鄭俊宇議員、陳志全議員、陳淑莊議員、郭家麒議員及梁國雄議員表示，政府當局應把此案件轉交執法機關進行刑事調查。陳振英議員表示，土木工程拓展署與奧雅納所簽訂顧問合約中有關"資料保密"及"利益衝突"的合約條款述明，"如因本條款所指的顧問或其董事、各僱主、代理人、分判顧問、會計師、承保人或法律顧問違反本條款而引致僱主可能遭受、蒙受或招致(直接或相應或與其有關的)的任何性質的所有損失、債務、損害賠償、費用、訟費、專業及其他開支，該顧問須對僱主作出彌償，以及保持令其獲得彌償"。陳振英議員及劉國勳議員詢問，土木工程拓展署曾就奧雅納違反顧問合約中有關"資料保密"及"利益衝突"的合約條款進行調查，該署會否就因此花費的時間及人力成本而向奧雅納提出民事申索。發展局首席助理秘書長(工務)2 答稱，政府現正同時就有關向奧雅納提出刑事檢控及民事申索尋求法律意見，目前不適宜就有關的調查工作披露進一步的詳情。

14. 朱凱迪議員詢問，關於奧雅納沒有遵從該公司與政府簽訂的顧問合約中有關"保密"及"利益衝突"的條款，當局會否擴大有關調查的範圍，以涵蓋該名在規劃申請中引用從政府顧問項目所取得資料的私人發展商。陳志全議員詢問，關於奧雅納沒有遵從該公司與政府所簽訂顧問合約中的條款，發展局及/或土木工程拓展署是在何時首次分別尋求其內部法律諮詢部及律政司的法律意見。政府當局會在會議後就朱議員及陳議員的提問提供書面回應。

(會後補註：政府當局的書面回應(立法會CB(1)387/16-17(02)號文件)已於2017年1月4日送交委員。)

15. 尹兆堅議員、郭家麒議員、譚文豪議員及陳淑莊議員提到，在2016年10月底有傳媒報道，其他顧問涉嫌把政府限制資料用於私人發展項目。他們關注到，對於顧問沒有遵從與政府所簽訂顧問合約中有關"保密"及"利益衝突"的條款，政府當局就有關個案所進行的調查為何。陳淑莊議員要求政府當局以書面提供資料，說明當局是在何時開始有關調查；已調查個案的總數、已確定為沒有遵從規定的個案數目，以及所涉顧問的數目及名稱。

(會後補註：政府當局的書面回應(立法會CB(1)387/16-17(02)號文件)已於2017年1月4日送交委員。)

16. 姚松炎議員詢問，政府當局會否考慮禁止正在為政府進行研究的顧問，進行相關研究所涵蓋範圍附近的私人發展項目。發展局首席助理秘書長(工務)表示，根據政府顧問合約的"保密"及"利益衝突"條款，顧問須就進行私人發展項目申請事先批准，以及訂定內部程序防止從有關顧問合約取得的資料被不當運用。

17. 田北辰議員關注到，顧問在未有事先獲得批准的情況下運用政府限制資料，是否習以為常。上述個案又是否只屬冰山一角。田北辰議員及盧偉國議員建議，為消除有關政府當局透過向私人機構披露政府限制資料而輸送利益的疑慮，政府當局應

考慮公開現有規劃數據，例如有關人口、就業及交通的統計數字及推算。發展局首席助理秘書長(工務)²答稱，規劃署會探討上述建議。

橫洲公共房屋發展計劃

18. 張超雄議員、林卓廷議員及羅冠聰議員認為，政府當局是因為在相關土地有既得利益的少數人(包括鄉郊代表和棕地作業者)施加壓力，而決定押後進行橫洲公共房屋發展的第 2 及 3 期。縮減有關發展規模的建議，漠視了社會對公共房屋的迫切需求，以及受橫洲第 1 期發展影響的村民的意見。

19. 運輸及房屋局副局長回應時表示，一如運輸及房屋局局長在 2016 年 11 月 15 日的事務委員會聯席會議上所解釋，決定採用分階段發展的方式是因為考慮到與先進行第 1 期發展比較，同時進行 3 期發展在進行基礎設施工程、紓減環境影響措施和處理現有棕地作業方面，會牽涉較複雜的問題，以致需要較長時間進行房屋發展。在 2014 年的規劃申請過程中，公眾(包括受影響村民)有很多機會就此項目向城市規劃委員會表達意見。政府當局推行橫洲的發展時，已考慮公眾的意見。

20. 朱凱迪議員表示，鑒於當局選擇為非正式諮詢對象的當區持份者的利益或與有關項目有所衝突，他關注當局就新界發展項目進行的非正式諮詢(或稱"摸底")。應主席要求，政府當局會在會議後就朱議員關注的事宜提供書面回應。

(會後補註：政府當局的書面回應(立法會 CB(1)387/16-17(02)號文件)已於 2017 年 1 月 4 日送交委員。)

21. 朱凱迪議員要求當局澄清橫洲公共房屋發展第 1 期的面積。他要求政府當局提供兩幅可作比較的地圖，以分別展示：(a)當局於 2016 年 9 月 28 日發表政府就橫洲發展回應傳媒查詢的新聞稿中引述，有關橫洲發展第 1 期範圍內的政府土地(約 3.4 公頃)及私人土地(約 3.5 公頃)；及(b)橫洲房屋發展及

元朗工業邨擴展規劃及工程可行性研究所涵蓋，有關橫洲發展第 1 期約 5.6 公頃用地。

(會後補註：政府當局的書面回應(立法會 CB(1)387/16-17(02)號文件)已於 2017 年 1 月 4 日送交委員。)

22. 何君堯議員詢問，當局會在何時完成橫洲公共房屋發展第 1 期。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)答稱，橫洲發展第 1 期約 4 000 個公共房屋單位預期會在 2024-2025 年落成。

23. 易志明議員表示，現有棕地作業為物流業、港口後勤設施及另一些對本土經濟有重大貢獻的工業活動提供重要支援服務。此外，這些作業亦提供大量就業機會。他促請政府當局制訂可行補償方案，以及為該等將會受橫洲公共房屋發展影響的棕地作業作出重置安排。

24. 運輸及房屋局副局長回應時表示，政府的目標是制訂政策大綱，以全面的方式處理棕地。當局現正就有關在多層樓宇容納一些棕地作業進行可行性研究。

25. 朱凱迪議員質疑，委員既已於 2016 年 11 月 22 日的發展事務委員會會議上通過要求政府當局抽出兩個有關橫洲發展的項目作獨立審議的議案(立法會 CB(1)177/16-17(01)號文件)，當局有何理據仍然在提交工務小組委員會的撥款建議"2017-2018 年度基本工程儲備基金整體撥款"內保留該兩個項目。應主席要求，政府當局會在會議後就朱議員的提問提供書面回應。

(會後補註：政府當局的書面回應(立法會 CB(1)387/16-17(02)號文件)已於 2017 年 1 月 4 日送交委員。)

26. 郭家麒議員建議前往元朗橫洲進行實地考察，以取得有關橫洲公共房屋發展及相關用地(特別是區內的棕地)目前的情況等資料。主席表示，委員

應在發展事務委員會跟進有關處理棕地的政策事宜。

(會後補註：郭家麒議員於2016年12月14日致函發展事務委員會主席張宇人議員，建議事務委員會前往元朗橫洲進行實地考察。發展事務委員會主席指示發展事務委員會秘書發出通告(立法會CB(1)329/16-17號文件)，以就郭議員的建議收集發展事務委員會委員的意見。發展事務委員會主席考慮委員所作的回覆後，指示發展事務委員會秘書與政府當局就前往橫洲實地考察作出安排。上述考察於2017年3月3日進行，並非發展事務委員會委員的議員亦獲邀參加上述考察活動。)

非法佔用政府土地

27. 陳振英議員、陳志全議員及郭家麒議員問及當局為處理在橫洲非法佔用政府土地的情況所採取的執法行動。郭議員促請政府當局收回被非法佔用的政府土地，以用於發展公共房屋。

28. 地政總署助理署長(土地徵用)回應時表示，在橫洲被非法佔用的政府土地總面積約為3.8公頃。地政總署已在2016年3月採取土地管制行動。當局已根據相關法例在被佔用的政府土地張貼通知，要求有關佔用人停止佔用有關土地。在接獲佔用人提出的申請後，地政總署批出19份為期3個月的短期租約，以規範上述佔用情況。由於當局在短期內不會把有關用地作公共用途，因此認為適宜依循部門指引按短期租約租出有關用地圖利。此外，地政總署已對未有停止非法佔用土地的其中兩名佔用人提出檢控。

29. 陳志全議員提到政府當局因應姚松炎議員的函件所作的回應(立法會CB(1)260/16-17(01)號文件)，當中提到有關橫洲公共房屋發展第2及3期和元朗工業邨擴展用地範圍的44份短期租約。他要求當局詳細說明在政府當局的回應未有提供，有關18份短期租約的土地面積及租金資料。地政總署助理署長

(土地徵用)回應時表示，該18份短期租約是在早年簽訂，當時並未訂有容許政府單方面披露租約資料的條款。該44幅土地的總面積合共約為3.4公頃。當局是按地政總署測量師就市場租金所作評估批出有關短期租約。

[在下午 12 時 25 分，主席作出指示，把會議延長 15 分鐘，讓委員有充足的時間進行討論。]

III. 其他事項

30. 議事完畢，會議於下午 12 時 45 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2017 年 9 月 29 日