

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)222/18-19 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：2018 年 6 月 26 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：張宇人議員, GBS, JP(主席)
劉業強議員, BBS, MH, JP(副主席)
石禮謙議員, GBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
陳健波議員, GBS, JP
梁美芬議員, SBS, JP
黃國健議員, SBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
田北辰議員, BBS, JP
易志明議員, SBS, JP
胡志偉議員, MH
陳志全議員
陳恒鑾議員, JP
梁志祥議員, SBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
郭家麒議員
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
朱凱迪議員
何啟明議員
林卓廷議員
周浩鼎議員
陳振英議員
陳淑莊議員
許智峯議員
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
譚文豪議員
范國威議員
謝偉銓議員, BBS

列席議員 : 涂謹申議員

缺席委員 : 林健鋒議員, GBS, JP
何君堯議員, JP
柯創盛議員, MH
張國鈞議員, JP
鄭俊宇議員
鄭泳舜議員, MH

出席公職人員 : **議程第 III 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
施金獎先生

議程第 IV 項

發展局首席助理秘書長(工務)2
陳福耀先生

發展局助理秘書長(基建統籌)4
鄧永強先生

土木工程拓展署
東拓展處處長
應芬芳女士, JP

土木工程拓展署
啟德辦事處專員
盧錦欣先生

土木工程拓展署
總工程師/東 5
麥健明先生

議程第 V 項

環境局首席助理秘書長(能源)
黃昕然先生

機電工程署
助理署長/電力及能源效益
潘國英先生

機電工程署顧問/區域供冷服務
盧兆權先生

議程第 VI 項

發展局首席助理秘書長(工務)3
吳維篤先生

水務署助理署長/機械及電機
李大安先生

水務署高級機電工程師/技術拓展
伍忠安先生

應邀出席者 : **議程第 III 項**

市區重建局

主席
蘇慶和先生, JP

行政總監
韋志成先生, GBS, JP, FHKEng

執行董事(營運)
鄭啟華先生

執行董事(商務)
馬昭智先生

總監(樓宇復修)
何志偉先生

總監(規劃及設計)
區俊豪先生

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)6
周嘉榮先生

議會秘書(1)2
王詠國先生

議會秘書(1)6
吳華翠女士

議會事務助理(1)2
蕭靜娟女士

I 自上次會議後發出的資料文件

- (立法會 CB(1)1144/17-18(01) —— 立法會秘書處
號文件 公共申訴辦事處把有關泊車位供應的規劃及檢討《香港規劃標準與準則》的事宜轉交事務委員會跟進的便箋(只限委員參閱)
- 立法會 CB(1)1163/17-18(01) —— 環保觸覺於
號文件 2018年6月21日就土地供應提交的意見書(只限委員參閱)
- 立法會 CB(1)1163/17-18(02) —— 本土研究社於
號文件 2018年6月21日就土地供應提交的意見書
- 立法會 CB(1)1163/17-18(03) —— 綠領行動於
號文件 2018年6月21日就土地供應提交的意見書)

委員察悉，秘書處自2018年5月29日的上次會議後發出了上述資料文件。

II 下次會議的討論事項

- (立法會 CB(1)1133/17-18(01) —— 待議事項一
號文件 覽表)
- 立法會 CB(1)1133/17-18(02) —— 跟進行動一
號文件 覽表)

2. 委員同意，下次例會將於2018年7月18日(星期二)下午2時30分至5時舉行，以討論下列項目：

- (a) 加強土木工程拓展署人手以推行土地供應和啟德發展項目；
- (b) 改善碼頭計劃；
- (c) "起動九龍東"措施進度報告；及
- (d) 有關修訂《水務設施條例》(第 102 章)的擬議議員法案的簡報。

(會後補註：應政府當局要求，並經主席同意，議項(a)已押後至日後的會議討論，而一個有關"擬議調整土木工程拓展署就《礦場(安全)規例》(第 285B 章)、《危險品(一般)規例》(第 295B 章)及《危險品(政府爆炸品倉庫)規例》(第 295D 章)的服務收費"的項目則已列為 7 月例會的討論事項。)

3. 主席表示，事務委員會將於 2018 年 9 月安排一次特別會議，聽取公眾就"香港土地供應的規劃"表達意見。

(會後補註：秘書處於 2018 年 7 月 12 日透過立法會 CB(1)1253/17-18 號文件通知委員，上述特別會議已編定於 2018 年 9 月 19 日(星期三)上午 9 時起舉行。該特別會議舉行至 2018 年 9 月 19 日下午 7 時 15 分結束。一共有 123 個個別人士/團體代表出席上述特別會議表達意見。)

III 市區重建局的工作

- (立法會 CB(1)1133/17-18(03)號文件——政府當局就市區重建局的工作提交的文件
- 立法會 CB(1)1133/17-18(04)號文件——立法會秘書處就有關《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))

其他相關文件

- (立法會 CB(1)1188/17-18(01)—— 一個團體(東青重建關注組)於2018年6月25日提交的意見書
號文件
- 立法會 CB(1)1188/17-18(02)—— 一個團體(土瓜灣重建項目KC09-KC13 受影響非住宅租戶關注組)於2018年6月25日提交的意見書
號文件
- 立法會 CB(1)1188/17-18(03)—— 一個團體(舊區街坊自主促進組)於2018年6月26日提交的意見書
號文件

4. 應主席邀請，發展局局長表示，政府當局支持市區重建局("市建局")的工作。該局以"重建發展"和"樓宇復修"為其兩項核心業務。在各項措施當中，他特別提到，市建局現正與政府合作推行"樓宇更新大行動 2.0"及"消防安全改善工程資助計劃"。市建局亦已就油麻地及旺角展開"油旺地區規劃研究"，以期為市區更新探討及制訂新的全面小社區發展模式策略。市區重建局主席接着向委員簡介市建局 2017-2018 年度的工作進度及 2018-2019 年度的業務計劃。

5. 麥美娟議員作出申報，表明她是市建局的非執行董事。

策略性研究

6. 副主席表示，市建局進行的策略性研究就於地區進行的市區更新載明全面規劃的模式，以期更有效解決本港樓宇急速老化的問題，他對此表示歡迎。他並特別詢問，對於市建局建議轉移同區建築地盤的剩餘地積比率，以助典型市區舊區更新，政府當局的立場為何。

7. 發展局局長回應時表示，"油旺地區規劃研究"是市建局進行的一項策略性研究。該項研究旨在探討如何提升油麻地及旺角兩區目前在土地用途及重建潛力方面的效率。轉移地積比率等構思會在進行"油旺地區規劃研究"時檢視。市建局將會以有關研究的結果作為基礎，就推動市區更新尋求更具成效和效率的方法及切實可行的構思和運作模式，並會協助政府研究日後如何進一步加強推行市區更新的工作及相關的成效。

8. 應副主席、陳振英議員和黃碧雲議員的要求，政府當局/市建局承諾會提供補充資料以說明(a)市建局將會就所有住宅、商業及工業樓宇的狀況建立的詳盡資料庫預期會在何時完成；及(b)迄今已完成的"油旺地區規劃研究"基線檢討的結果；及"油旺地區規劃研究"的日後路向的詳情。

(會後補註：政府當局提供的補充資料(立法會 CB(1)1329/17-18(01) 號文件)已在 2018 年 8 月 13 日送交委員。)

重建發展

由市區重建局自行提出開展的重建項目

9. 謝偉銓議員察悉，自 2001 年起至 2018 年 6 月 15 日期間，市建局已開展及進行了共 60 個重建/保育/活化項目，當中只有 17 個重建項目已經完成。他關注到，當局推行重建項目的效率低及進度緩慢。麥美娟議員對謝議員的關注亦有同感。她促請政府當局/市建局探討新措施，以加快推行重建項目的進度。

10. 市區重建局行政總監回應時表示，市建局會繼續推展正在進行的多個重建項目。與此同時，鑒於本港樓宇急速老化，問題日益嚴重，而按照市建局現行的運作模式，此情況遠超該局所能應付，透過進行"油旺地區規劃研究"，市建局希望制定更有效的體制和實施策略，以建立新的業務模式及新的市區更新措施，包括鼓勵更多私人投資者/發展商參與市區更新項目。

11. 陳振英議員要求政府當局/市建局提供有關預期會在 2018-2019 年度至 2022-2023 年度的 5 年期內完成的重建項目一覽表。

(會後補註:政府當局提供的補充資料(立法會 CB(1)1329/17-18(01) 號文件)已在 2018 年 8 月 13 日送交委員。)

12. 鄭松泰議員關注到，近年私人住宅物業市場的超小型單位(俗稱"納米樓")的數目驟增。他詢問，市建局有否就其重建項目訂立最細單位面積的標準。市區重建局行政總監回應時表示，市建局重建項目單位的實用面積下限為 260 平方呎。

13. 劉國勳議員及陳志全議員提到行政長官公布的房屋新措施，即當局會邀請市建局將馬頭圍道/春田街項目改作"港人首次置業"先導項目，當中資助房屋單位會按其"評定市值"加上折扣出售，並會受到轉讓限制，在首次轉讓日期起計的 5 年內不可出售或出租有關單位。劉議員及陳議員詢問，當局會如何實施上述轉讓限制。

14. 市區重建局行政總監回應時表示，馬頭圍道/春田街項目單位的買賣協議，會訂明相關的轉讓限制。市建局董事會將會根據政府就"港人首次置業"先導項目主要資格準則及折扣率所訂定的初步框架，制訂申請及實施詳情。

15. 林卓廷議員及陳志全議員關注到，當局擬就馬頭圍道/春田街項目的樓宇設立維修保養基金，以應付樓宇未來的維修保養費用。林議員擔心，在很多情況下，運用大型維修保養基金支付樓

字維修保養工程的費用，通常會帶來圍標的問題。因此，他認為應由相關業主決定是否設立維修保養基金。市區重建局主席及市區重建局行政總監回應時表示，設立維修保養基金只屬初步構思，其目的在於教育物業業主有關預防性維修的重要性。

16. 張超雄議員及朱凱迪議員提到東京街/福榮街重建項目。他們關注到，市建局自 2014 年進行凍結登記調查以確定租戶是否符合資格後，仍未着手為部分受影響租戶作出安置及補償安排。鑒於有關的居住環境惡劣，他們促請市建局盡快為上述受影響租戶作出安置安排。

17. 市區重建局行政總監回應時表示，市建局為推行東京街/福榮街重建項目，自 2014 年 9 月起致力透過私人協商的方式，尋求向相關受影響物業的業主取得其物業業權。然而，由於部分單位的業主拒絕接受收購建議或下落不明，市建局仍未取得有關單位的業權。因此，市建局未能開始為上述單位的租戶作出安置安排。然而，市建局或許即將根據《市區重建局條例》(第 563 章)主動展開收回土地程序，以進行重建。與此同時，市建局已主動接觸相關租戶，以進行初步登記及審核，目的是一俟取得有關項目的所有業權，即作出安置及補償安排。

18. 何啟明議員察悉，市建局在衙前圍村項目地盤發現歷史文物。他詢問，市建局會否考慮保育衙前圍村。市區重建局行政總監回應時表示，市建局現正在該地盤進一步挖掘及實地勘察，以確定其文物意義，然後再提出有關保育措施的建議。市建局希望大約在 2018 年年底，向古物古蹟辦事處提交考古影響評估報告。在此期間，市建局不會展開發展的工作。

安置及補償安排

19. 鑒於當局將會在未來 10 至 20 年推行的大型市區更新項目(包括在油麻地及旺角區進行的項目)，副主席詢問，當局會否有充足安置單位提供予受重建項目影響的租戶。何啟明議員建議，市建局應考慮與香港房屋協會("房協")合作推行重建

項目，尤其是提供安置單位，協助受影響租戶原區安置，從而有助加快重建項目的進度。

20. 市區重建局行政總監回應時表示，在"油旺地區規劃研究"下，市建局會檢視參與市區更新的不同機構的角色、賠償、調遷和安置的政策/安排。他補充，市建局及房協已就有關市區更新項目的安置安排，建立長期的策略夥伴合作關係。

21. 張超雄議員及朱凱迪議員關注到，市建局在土瓜灣的重建項目已影響很多中小企的營商環境，尤其是車房/車輛維修工場。他們促請市建局協助受重建項目影響的業務經營者原區安置以繼續經營。市區重建局行政總監回應時表示，市建局已提供中介服務，協助受其重建項目影響的業務經營者在原區尋找商鋪搬遷。

22. 楊岳橋議員表示，在市建局進行凍結登記調查後，部分在非住宅物業經營業務的租戶在市建局成功收購受影響的物業前，已因租約期滿或終止而被業主要求遷出受影響物業。他詢問，上述受影響非住宅物業租戶是否合資格獲得市建局的補償。市區重建局執行董事(營運)回應時表示，上述受影響非住宅物業租戶可申請市建局的特設營商特惠津貼。

需求主導計劃

23. 謝偉銓議員及涂謹申議員察悉並十分關注，在需求主導計劃第五輪申請於 2016 年 5 月截止後，市建局已暫停該項計劃。他們詢問，市建局是否已中止需求主導計劃。涂議員表示反對中止需求主導計劃。

24. 市區重建局行政總監回應時表示，根據需求主導計劃批准的項目規模相對較小。為了提升計劃下項目的規劃增益，市建局在完成 3 輪需求主導計劃之後，於 2014 年就計劃進行首次檢討。然而，於 2016 年就第五輪計劃收到的申請仍然無助達成計劃的目標，令市建局有需要全面檢討整項計劃。市建局會藉着進行"油旺地區規劃研究"的機會全面

檢討需求主導計劃。市建局預期，取決於"油旺地區規劃研究"的進度，大約會在 2019 年年中就上述計劃定出初步的未來路向。

"樓換樓"先導計劃

25. 范國威議員察悉，截至 2018 年 6 月，只有 20 名市建局重建項目涉及的住宅自住業主接受"樓換樓"先導計劃下的收購建議。他認為，由於市建局向業主提出的收購價通常遠低於重建後物業單位的價格，受影響的業主或許不能負擔"樓換樓"先導計劃下的單位，因而不能在重建後遷回同區。他詢問，市建局會否檢討"樓換樓"先導計劃。

26. 市區重建局行政總監解釋，現時市建局就該等受市建局重建項目影響的住宅自住業主採用的補償和特惠津貼率，是按同區樓齡為 7 年的假設重置單位價格計算。計算補償和特惠津貼的原則，已獲得立法會批准。"樓換樓"先導計劃向受市建局重建項目影響的住宅自住業主，提供現金補償以外的額外選項。市建局檢視市民以往對"樓換樓"先導計劃的反應，已調整在其重建項目為"樓換樓"先導計劃預留的單位數目。

資助出售單位

27. 梁志祥議員及郭家麒議員關注到，在市建局與私人發展商合作進行的重建項目所提供的房屋單位，大部分為昂貴的豪宅單位。郭議員、胡志偉議員及朱凱迪議員促請政府當局及市建局考慮檢討市建局的角色，讓該局承擔更多社會責任，利用收回的土地興建公營房屋單位(包括資助出售單位)或普羅市民可負擔的非豪華設計私營房屋。劉國勳議員及麥美娟議員表達類似的意見。他們表示，市建局應考慮在其日後的重建項目，與香港房屋委員會或房協合作發展公營房屋單位。田北辰議員建議，政府當局應考慮以賣地收益，資助市建局在其重建項目發展公營房屋單位。

28. 發展局局長表示，時任行政長官曾在 2015 年施政報告建議增加資助出售單位的供應。市

建局已因應該項建議，在啟德發展區選定若干單位為資助出售單位。在 2018 年 6 月，現任行政長官公布 6 項房屋新措施的方案，其中一項為邀請市建局將馬頭圍道/春田街項目改作"港人首次置業"先導項目。該項目旨在於物業價格持續上升的情況下，協助不符合申請居者有其屋計劃資格、但又未能負擔私營房屋的較高收入家庭，滿足他們的置業期望。

29. 發展局局長進一步表示，政府已向市建局提供財政支援(包括注資 100 億元，以及以免補地價方式把收回的用地批予市建局)。自市建局成立以來，該局的重建項目主要集中重建私人物業。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，政府和市建局須小心考慮此根本性的轉變對公私營房屋供應及市建局財政自給的營運模式會造成的影響。在此前提下，政府當局會參考"油旺地區規劃研究"的結果，並會與市建局探討是否有空間於合適的用地進行不同類別的房屋發展項目。

樓宇復修

30. 林卓廷議員支持當局實施"招標妥"樓宇復修促進服務計劃("招標妥"計劃)，此計劃可有助減低樓宇復修工程在採購工程階段的圍標風險。他促請市建局考慮擴大"招標妥"計劃的涵蓋範圍，以就進行樓宇復修工程，協助私人樓宇的業主立案法團委聘顧問提供服務，包括在工程進行期間進行實地視察及檢查已完成的工程。市區重建局主席回應時表示，市建局正準備擴展"招標妥"計劃，以涵蓋委聘顧問進行樓宇復修工程。

31. 梁志祥議員關注到一些極舊樓宇所面對的困局。該等樓宇若進行維修，並不符合經濟效益，亦欠缺重建潛力。鄭松泰議員詢問，政府當局如何能協助較新(樓齡為 30 年以下)的樓宇進行預防性維修，以長遠避免樓宇提早老化。發展局局長回應時表示，政府當局大約會在 2020 年就推行"樓宇

更新大行動 2.0"進行檢討。當局可重新檢視參加樓宇的資格(包括較新樓宇的資格)。

財政事宜

32. 陳振英議員詢問，截至 2018 年 3 月 31 日，市建局向銀行取得的未承擔備用貸款額；以及市建局會否考慮向銀行取得有承擔備用貸款，以便透過更有效率的方式作出向外融資的安排。市區重建局行政總監承諾就陳議員的提問提供書面回應。

(會後補註：政府當局提供的補充資料(立法會 CB(1)1329/17-18(01) 號文件)已在 2018 年 8 月 13 日送交委員。)

IV 工務計劃項目第 702CL 號——啟德發展計劃——前跑道及南面停機坪發展項目的餘下基礎設施工程

(立法會 CB(1)1133/17-18(05)——政府當局就 702CL——啟德發展計劃——前跑道及南面停機坪發展項目的餘下基礎設施工程提交的文件

立法會 CB(1)1133/17-18(06)號——立法會秘書處就啟德發展計劃擬備的文件(最新背景資料簡介)

其他相關文件

(立法會CB(1)1162/17-18(01)——一名市民
號文件 (K LEE) 於
2018年 6 月
20日提交的
意見書)

33. 應主席邀請，發展局首席助理秘書長(工務)2向委員簡介有關提升工務計劃項目第702CL號的一部分為甲級的撥款建議，以建造啟德發展區前跑道和南面停機坪進一步發展所需的基礎設施；按付款當日價格計算，估計所需費用約為28億7,470萬元。土木工程拓展署總工程師/東 5接着以電腦投影片向委員簡介工程計劃的詳情。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會CB(1)1186/17-18(01)號文件)已於2018年6月27日透過電郵送交委員。)

34. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第83A條，他們在會議上就課題發言前，應披露與現正討論的課題有關的直接或間接金錢利益的性質。

通往啟德發展區醫院的道路

35. 何啟明議員表示支持擬議工程計劃。他贊同有需要建造D3路(都會公園段)，認為該道路會改善啟德發展區的道路網絡，從而方便市民前往啟德郵輪碼頭及啟德發展區的醫院(包括擬建的新急症醫院)。然而，鑒於現時欠缺直接而方便的道路讓黃大仙居民前往擬建的D3路(都會公園段)，以取道前往上述醫院，何議員促請政府當局進行研究，以探討有關改善由黃大仙前往D3路(都會公園段)及啟德發展區醫院的道路是否可行。

36. 發展局首席助理秘書長(工務)2表示，在中九龍幹線(接駁油麻地與啟德發展區)及D3路(都會公園段)(連接啟德發展區內的前跑道及南面停機坪)落成後，九龍的道路網絡將會改善。黃大仙居民

可經兩條主要路線(即(a)從西面經彩虹道、宋皇臺道及 D2 路；或(b)從東面經龍翔道、觀塘道、承昌道、啟德橋及承豐道)前往 D3 路(都會公園段)，以抵達啟德發展區。他亦表示，位於前跑道的承豐道正進行改道，並擴闊為雙程雙線的地區幹路。

37. 黃碧雲議員歡迎當局推展擬議工程計劃。黃議員認同有需要進行相關工程，為啟德發展區提供所需的道路基建，尤其是前往香港兒童醫院及擬建新急症醫院的接駁道路，但她認為，政府當局亦應探討可否在上述醫院旁發展一個碼頭，以期在交通擠塞或路面有意外等情況下，提供海上交通工具代替路面交通工具。

38. 主席表明，屬自由黨的委員支持當局推行擬議工程計劃。他認為，純粹為提供服務予啟德發展區的醫院而興建碼頭的成本高昂。興建直升機升降坪反而可能會是更符合成本效益及有效的方案。

39. 土木工程拓展署東拓展處處長表示，海濱事務委員會的相關專責小組已就有關在啟德發展區興建碼頭或水上運動設施進行討論。土木工程拓展署及發展局轄下的起動九龍東辦事處亦正探討有何方法改善啟德發展區的運輸基建及善用觀塘避風塘。亦有建議認為，可善用香港兒童醫院旁的登岸梯級。然而，基於啟德橋在漲潮期間的通行高度所限，登岸梯級現時只供路政署檢查啟德橋時使用。

交通影響

40. 副主席表示支持擬議工程計劃。他詢問，擬建 D3 路(都會公園段)的交通噪音，對前跑道兩旁公共休憩用地使用者有何影響；以及當局將會推行甚麼緩解措施。鑒於現時啟德發展區鄰近一帶(例如九龍灣及觀塘)的交通繁忙，副主席亦詢問，政府當局將會採取何種措施，以盡量減少建築車輛往返工程計劃用地所造成額外交流量的影響。

41. 發展局首席助理秘書長(工務)2及土木工程拓展署啟德辦事處專員答稱，當局已就擬議工程計劃進行環境影響評估及交通影響評估。當局會

採取緩解措施，盡量減少工程計劃造成的環境影響及對周邊地區帶來的交通影響。舉例而言，為減低對前跑道兩旁公共休憩用地產生的交通噪音，沿海濱長廊的擬建 D3 路(都會公園段)的一大部分，是由一段行車隧道(約 200 米長)及兩段低於地面行車道(合共約 320 米長)組成。此外，擬議工程計劃產生的大部分建築廢物，將會經海路運往公眾填料接收設施或堆填區。

環保連接系統的發展

42. 盧偉國議員表示支持擬議工程計劃，並希望政府當局會加快興建啟德發展區的道路基建。盧議員進一步詢問，土木工程拓展署就擬議發展環保連接系統進行的詳細可行性研究的最新進度為何，以及政府當局有否就環保連接系統的擬議工程項目相應預留適當的撥款。

43. 發展局首席助理秘書長(工務)2及土木工程拓展署東拓展處處長解釋，當局正在進行第二階段的詳細可行性研究，當中涵蓋環保連接系統的走線、車站位置及實施機制等範圍。土木工程拓展署就環保連接系統項目制訂可行計劃時，會妥為顧及啟德發展區現有/已規劃的道路網絡及基建。

V 工務計劃項目第 45CG 號——啟德發展計劃區域供冷系統

(立法會 CB(1)1133/17-18(07)——政府當局就工務計劃項目第 45CG 號——啟德發展計劃區域供冷系統提交的文件

立法會 CB(1)1133/17-18(08)——立法會秘書處就在啟德發展區設立區域供冷系統擬備的文件(最新背景資料簡介))

44. 應主席所請，環境局首席助理秘書長(能源)向委員簡介稱為"啟德發展計劃區域供冷系統"的工務計劃項目第45CG號第III期餘下工程的撥款建議；按付款當日價格計算，估計所需費用約為10億3,980萬元，以應付第III期下啟德建築工程的最新發展。機電工程署助理署長/電力及能源效益接着向委員簡介第III期餘下工程的擬議工程範圍。

45. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第83A條，他們在會議上就課題發言前，應披露與現正討論的課題有關的直接或間接金錢利益的性質。

區域供冷系統的運作及向準用戶提供服務

46. 盧偉國議員表示支持當局在啟德發展區發展區域供冷系統(本港最大型的空調系統)。他詢問，冷凍水配水管道網絡會否接駁至啟德發展區的新急症醫院；啟德發展區目前對區域供冷服務的需求為何；目前的相關需求佔啟德發展區的區域供冷系統整體製冷量的比例為何；以及啟德發展區發展項目的私人物業發展商對使用區域供冷系統的反應。黃碧雲議員詢問，當局是否強制啟德發展區的私人發展項目接駁至啟德發展區的區域供冷系統。

47. 環境局首席助理秘書長(能源)表示，根據賣地條款，啟德發展區的私人非住宅發展項目須接駁至區域供冷系統。視乎賣地及建設的進度，當局預計啟德發展區的私人非住宅發展項目由2020-2021年度起會獲提供區域供冷服務。該等發展項目的私人物業發展商對使用區域供冷系統表示支持，並一直就進行相關接駁工程與機電工程署進行聯繫。至於把新急症醫院接駁至區域供冷系統，機電工程署助理署長/電力及能源效益表示，根據第III期餘下工程敷設的冷凍水配水管道網絡，將會涵蓋上述醫院所在的範圍。

區域供冷服務的收費安排及收費水平

48. 黃碧雲議員問及區域供冷服務的收費安排：包括會否按"用者自付"的基礎向使用區域供冷系統

的私人發展項目收費(當中涵蓋耗冷量的費用及運作和維修保養的費用);以及私人及公共發展項目支付的區域供冷服務收費。她又詢問,當啟德發展區有更多樓宇使用區域供冷系統時,使用區域供冷服務會否更符合成本效益。

49. 環境局首席助理秘書長(能源)答稱,就私人發展項目收取的區域供冷服務收費受到《區域供冷服務條例》(第624章)規管。有關收費主要包括製冷量收費(以收回區域供冷系統的建設費用及營運和維修保養費用)及耗冷量收費(以收回因佔用人/承租人的區域供冷服務實際耗冷量而異的成本)。耗冷量收費額則會參照電費的變動每年作出調整。《區域供冷服務條例》訂明有關計算區域供冷服務收費的詳情。根據一項行政安排,類似的計算方法適用於由香港房屋委員會擁有的晴朗商場的區域供冷服務收費。當局預計,隨着更多樓宇使用區域供冷服務,其成本效益將會增加。

50. 應黃碧雲議員要求,政府當局答允提供資料及解釋,以說明啟德發展區內的私人發展項目使用啟德發展區擬議區域供冷系統的估計收費。

(會後補註:政府當局提供的補充資料(立法會 CB(1)1356/17-18(01)號文件)已在2018年8月29日送交委員。)

(於下午4時22分,主席暫停會議,讓委員可參與正同步舉行的人事編制小組委員會會議的點名表決。會議於下午4時25分恢復舉行。)

51. 范國威議員提到政府當局文件(立法會 CB(1)1133/17-18(07)號文件)附件三(啟德發展區的區域供冷系統收費水平)。他並詢問,區域供冷服務收費是否按30年項目使用期內可收回區域供冷系統成本的假設計算;私人發展項目現時對啟德發展區的區域供冷服務的需求;以及當局是否強制啟德發展區的私人商業發展項目使用區域供冷系統。

52. 機電工程署助理署長/電力及能源效益答稱，在議員就《區域供冷服務條例草案》進行商議期間，政府當局曾表示擬在估計為30年的項目使用期內，向區域供冷系統用戶收回建造及營運成本(包括接駁、營運及維修和保養的費用)。根據近日就區域供冷服務收費完成的一項中期檢討，政府當局維持其看法，即可於30年的項目使用期內收回建造及營運成本。

53. 環境局首席助理秘書長(能源)補充，儘管根據賣地條款，啟德發展區的私人非住宅發展項目須接駁至區域供冷系統，當局並沒有強制有關發展項目使用啟德發展區的區域供冷系統。儘管如此，政府當局相信，私人發展項目會因為區域供冷系統符合成本效益而使用有關係統的服務。

結語

54. 主席表示，屬自由黨的委員支持此項撥款建議。劉國勳議員表明，屬民主建港協進聯盟的委員支持此項建議。盧偉國議員及黃碧雲議員分別表明，屬香港經濟民生聯盟及民主黨的議員支持此項建議。

VI 香港供水自動讀錶系統

(立法會 CB(1)1133/17-18(09)——政府當局就香港供水自動讀錶系統提交的文件)

55. 應主席邀請，發展局首席助理秘書長(工務)³向委員簡介水務署在本港推廣更廣泛應用供水自動讀錶系統的計劃。他表示，當局在2017年施政報告中宣布，政府會利用創新方法及科技，把香港發展為智慧城市，以優化城市管理和改善市民的生活，此項計劃切合上述承諾，他以電腦投影片向委員簡介自動讀錶系統的主要特色。他並闡述當局推廣在香港更廣泛應用自動讀錶系統及先行在新的私人、公營和政府發展項目推行有關係統的建議及安排。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會CB(1)1186/17-18(02)號文件)已於2018年6月27日透過電郵送交委員。)

在新發展項目推行自動讀錶系統

56. 周浩鼎議員、黃碧雲議員及郭家麒議員要求當局提供詳細資料，說明在新發展項目(包括兩個分別在啟德發展區及安達臣道石礦場用地的新發展區)推行自動讀錶系統的安排，尤其是有關在該等用地安裝智能水錶及自動讀錶系統外站的推行計劃及成本。

57. 發展局首席助理秘書長(工務)3回應時表示，有關私人發展商或公營及政府發展項目的負責團體，將須在其發展項目內提供及安裝自動讀錶系統外站、進行測試和調試，並將自動讀錶系統外站移交水務署日後操作和維修保養。就新的私人發展項目而言，有關要求會納入相關土地文件內或透過雙互協議的形式落實。就新的公營和政府發展項目而言，相關要求則會在規劃及設計階段納入工程項目的範圍內。當局預計私人發展商或公營和政府發展項目的負責團體須承擔每個水錶平均約800元的成本，以設置自動讀錶系統外站及線路網絡的導管系統。水務署將須額外承擔每個水錶平均約700元的成本，以採購和安裝智能水錶及建設自動讀錶系統主站。鑒於全球智能水錶的市場滲透率近年不斷增加，當局預期智能水錶的價格將會有下調的趨勢。

推行自動讀錶系統的效益

58. 黃碧雲議員表示支持當局推行自動讀錶系統，因為上述系統可帶來多項效益，包括令當局可偵察個別用戶或因其內部水管系統滲漏而造成的不尋常用水情況。黃議員及范國威議員進一步詢問，自動讀錶系統會否與智管網連接，以便偵察公共水管滲漏的情況。

59. 發展局首席助理秘書長(工務)3解釋，推行自動讀錶系統，令當局可透過監察用水情況而偵察到個別用戶的內部水管系統滲漏，建設智管網則旨在監察公共水管的狀況，以便早日偵察到水管滲漏。在已全面推行自動讀錶系統的特定地區，從自動讀錶系統及智管網收集到的綜合數據，將有助水務署監察整個地區的供水情況及早日偵察到及追蹤公共水管滲漏的情況。

60. 黃碧雲議員及胡志偉議員進一步詢問，水務署有否規定香港所有樓宇(不論是否已裝設自動讀錶系統)均須安裝主水錶，以監察水管滲漏問題。發展局首席助理秘書長(工務)3表示，在2006年後落成的新屋苑如有兩幢或以上的大廈，均須安裝主水錶。所有已裝設自動讀錶系統的發展項目，亦會安裝主水錶。

61. 劉國勳議員表示支持當局在香港推行自動讀錶系統，以免落後於國際趨勢。劉議員相信，自動讀錶系統錄得的個別用戶用水數據，或會有助另一些政府部門履行其職責(例如滲水投訴調查聯合辦事處進行滲水投訴調查，以及房屋署就丟空公共租住房屋單位個案進行調查)。因此，他詢問水務署會否提供上述數據供其他政府部門使用。

62. 發展局首席助理秘書長(工務)3回應時表示，當局應根據《個人資料(私隱)條例》(第486章)處理用戶的用水數據。一般而言，水務署在沒有必要的情況下，不會向其他政府部門披露自動讀錶系統所收集的有關數據。

63. 副主席、張超雄議員及胡志偉議員建議政府當局與公用事業公司合作提供"多合一"的實時食水、電力及煤氣用量數據，令用戶可更留意本身耗用上述資源的情況，從而有助用戶養成節約資源的習慣。

64. 發展局首席助理秘書長(工務)3回應時表示，政府現正探討可否與公用事業公司合作向用戶提供"多合一"的用量數據。由於推行自動讀錶系統的工作只處於初步階段，當局需時把推行自動讀錶

系統的範圍擴大至涵蓋現有樓宇，然後才可向所有用戶提供接近實時的用水數據。

對人手及運作的影響

65. 鑒於推行自動讀錶系統或會逐漸取代由抄錶員抄錄水錶讀數的傳統方式，劉國勳議員問及推行此系統對現職抄錶員的影響。范國威議員則詢問，水務署有否計劃在未來數年調整抄錶員的數目，從而節省人手。

66. 發展局首席助理秘書長(工務)3回應時表示，水務署有大約300名抄錶員。鑒於仍然有大約300萬個用水帳戶使用傳統水錶，因此當局有需要維持現有抄錶員的人手，以抄錄水錶讀數。此外，若智能水錶的水錶介面裝置出現故障，以致未能傳送數據，當局便會調配抄錶員以人手抄錄有關讀數。

67. 郭家麒議員關注到智能水錶相對於傳統水錶的成本效益及可靠性。他擔心智能水錶會容易被干擾(例如自動讀錶系統被黑客入侵)，以致所錄得的數據被竄改。發展局首席助理秘書長(工務)3回應時表示，智能水錶由機械水錶及水錶介面裝置組成。智能水錶機械部分的運作，與現正廣泛使用且可靠的傳統水錶相同。此外，水務署在試驗階段進行的測試證實，自動讀錶系統傳送的水錶數據受到妥善保護，以防止數據被竄改。

把推行自動讀錶系統的建議擴大至涵蓋現有樓宇

68. 鑒於自動讀錶系統預期會帶來的效益，主席認為，政府當局除了在賣地條件加入有關要求外，亦有責任提供更多誘因，以提倡在長遠更廣泛推行上述系統。周浩鼎議員同樣詢問，政府當局會如何鼓勵現有樓宇使用自動讀錶系統。張超雄議員促請政府當局制訂長期計劃，以在香港所有樓宇全面應用自動讀錶系統。胡志偉議員建議政府當局探討可否使用無線傳送科技來傳送傳統機械水錶的數據，從而加快在現有樓宇推行自動讀錶系統。

69. 發展局首席助理秘書長(工務)3回應時表示，加裝自動讀錶系統外站線路網絡導管系統的成本及困難，將會是現有樓宇推行自動讀錶系統的主要障礙。當局預期，可靠及可負擔的無線方案，可在日後成為現時線管方案以外的另一選擇。此方案令當局可無須就線路網絡安裝導管系統，在現有樓宇推行自動讀錶系統最終亦會因此變得可行及符合成本效益。水務署會密切留意科技的發展及檢視有關在樓宇內傳送數據的最新科技。

70. 副主席表示支持當局推行自動讀錶系統。他建議，政府當局應協助村屋單位業主就使用自動讀錶系統安裝所需的裝置。

71. 發展局首席助理秘書長(工務)3表示，由於設置一個自動讀錶系統外站的成本會超過10萬元，而其設計容量是旨在處理從大約150個智能水錶所接收的數據。在只有數個單位業主分擔所需成本的情況下，於村屋採用有關系統未必符合成本效益。

VII 其他事項

72. 議事完畢，會議於下午5時20分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2018年11月27日