

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)455/18-19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 政策簡報會及會議紀要

日 期：2018年10月23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：

- 梁志祥議員, SBS, MH, JP (主席)
- 劉業強議員, BBS, MH, JP (副主席)
- 石禮謙議員, GBS, JP
- 張宇人議員, GBS, JP
- 林健鋒議員, GBS, JP
- 陳克勤議員, BBS, JP
- 陳健波議員, GBS, JP
- 梁美芬議員, SBS, JP
- 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
- 馬逢國議員, SBS, JP
- 陳志全議員
- 陳恒鑾議員, BBS, JP
- 麥美娟議員, BBS, JP
- 郭家麒議員
- 張超雄議員
- 黃碧雲議員
- 葛珮帆議員, BBS, JP
- 盧偉國議員, SBS, MH, JP
- 楊岳橋議員

尹兆堅議員
朱凱迪議員
何君堯議員, JP
何啟明議員
林卓廷議員
周浩鼎議員
柯創盛議員, MH
陳振英議員, JP
張國鈞議員, JP
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
鄭泳舜議員, MH
謝偉銓議員, BBS

列席議員 : 胡志偉議員, MH
鄭俊宇議員

缺席委員 : 陳淑莊議員

出席公職人員 : **議程第IV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

發展局副秘書長(工務)3
周紹喜先生, JP

機電工程署署長
薛永恒先生, JP

機電工程署
總機電工程師/一般法例
張劍清先生

議程第V項

發展局局長
黃偉綸先生, JP

發展局常任秘書長(規劃及地政)
甯漢豪女士, JP

發展局常任秘書長(工務)
林世雄先生, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)1
何珮玲女士, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)2
羅淦華先生, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)3
蔡詩朗女士, JP

發展局副秘書長(工務)1
林錦平女士, JP

發展局副秘書長(工務)2
麥成章先生, JP

發展局副秘書長(工務)3
周紹喜先生, JP

發展局起動九龍東專員
區潔英女士, JP

屋宇署署長
張天祥博士, JP

土木工程拓展署署長
劉俊傑先生, JP

渠務署署長
唐嘉鴻先生, JP

機電工程署署長
薛永恒先生, JP

地政總署署長
陳松青先生, JP

規劃署署長
李啟榮先生, JP

應邀出席者： **議程第IV項**

市區重建局
總監——樓宇復修
何志偉先生

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

議會秘書(1)2
王詠國先生

議會事務助理(1)2
蕭靜娟女士

經辦人/部門

I 通過會議紀要

(立法會 CB(1)36/18-19 —— 2018 年 10 月
號文件 11 日會議的
紀要)

2018年10月11日會議的紀要獲確認通過。

II 自2018年7月18日的會議後發出的資料文件

(立法會CB(1)1309/17-18(01) —— 就立法會議員
號文件 與油尖旺區議

- 會議員於2018年6月8日舉行的會議上提出有關私自分間樓宇單位所引起的問題及對策的事宜所發出的轉介便箋(只限委員參閱)
- 立法會CB(1)1315/17-18(01)——政府當局因應朱凱迪議員於2018年7月16日就香港房屋協會對郊野公園邊陲地帶兩幅用地的發展潛力正在進行的研究發出的函件 [立法會CB(1)1280/17-18(01)號文件]所作的回應
- 立法會CB(1)1416/17-18(01)——柯創盛議員於2018年9月13日就檢討樹木管理制度發出的函件
- 立法會CB(1)32/18-19(01)——政府當局就調整水務署轄下與民生無關的法定收費提交的文件
- 立法會CB(1)74/18-19(01)——政府當局因應柯創盛議員於2018年9月13日就檢討樹木管理制度發出的函件 [立法會CB(1)1416/17-18(01)號文件]所作的回應)

2. 委員察悉，秘書處自2018年7月18日的會議後發出了上述資料文件。

III 下次會議的討論事項

- (立法會 CB(1)35/18-19(01) —— 待議事項一覽表
號文件
立法會 CB(1)35/18-19(02) —— 跟進行動一覽
號文件 表)

3. 委員同意，已編定於2018年11月27日(星期二)下午2時30分舉行的下次例會將延長至下午6時15分結束，以討論政府當局建議的下列項目：

- (a) 2019-2020年度基本工程儲備基金整體撥款；
- (b) 加強土木工程拓展署人手以推行土地供應發展項目；
- (c) 建議在規劃署開設一個首長級職位；
- (d) 建議設立資助計劃以善用空置政府用地；及
- (e) 工務計劃項目第6188TB號——擬建近港鐵九龍灣站B出口的行人天橋。

(會後補註：應政府當局的要求，並經主席同意，(i)因會議時間不足而未有在2018年10月23日的會議上討論的"加強成本管理和提升工務工程項目表現"項目，將會延擱至定於2018年11月27日舉行的會議上處理；(ii)上述項目(e)將會押後至日後的會議上討論；及(iii)項目(b)及(c)會合併並改稱為"加強土木工程拓展署、地政總署及規劃署人手以加強土地供應"。2018年11月27日的會議將於下午5時30分結束。秘書處已分別於2018年10月30日、11月5日及12日透過立法會CB(1)113/18-19、CB(1)134/18-19及CB(1)159/18-19號文件告知委員有關上述更改。)

IV 優化升降機資助計劃

(立法會 CB(1)35/18-19(03) —— 政府當局就優化升降機資助計劃提交的文件
號文件

立法會 CB(1)35/18-19(04) —— 立法會秘書處就有關升降機安全擬備的文件(最新背景資料簡介)
號文件

4. 應主席邀請，機電工程署署長以電腦投影片向委員簡介擬議"優化升降機資助計劃"的詳情。他表示，政府當局計劃於2018年11月尋求財務委員會批准所需撥款，以於2019-2020年度開始實施"優化升降機資助計劃"。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會CB(1)87/18-19(01)號文件)已於2018年10月24日以電子郵件方式送交委員。)

5. 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。

合資格樓宇

6. 譚文豪議員表示，他原則上支持向有需要的樓宇業主提供經濟誘因及適切的專業支援，以鼓勵社區進行升降機優化工程。然而，他質疑，當局有何理據就參與計劃樓宇的住宅單位設定不同的平均應課差餉租值上限(即市區為每年16萬2,000元，而新界則為每年12萬4,000元)。朱凱迪議員認為，當局應按升降機的狀況(而非有關樓宇住宅單位的平均應課差餉租值)釐定有關就"優化升降機資助計劃"提出申請的資格。他亦關注到，政府當局會否主動通知"優化升降機資助計劃"所涵蓋合資格樓宇的業主有關此項計劃。

7. 市區重建局總監——樓宇復修回應時表示，"優化升降機資助計劃"優先處理平均應課差餉租值相對較低的私人住宅及綜合用途樓宇的舊式升降機。一般而言，由於新界(沙田、葵青及荃灣區除外)住宅單位的平均應課差餉租值，相對較市區(包括沙田、葵青及荃灣區)住宅單位的平均應課差餉租值為低，當局就新界及市區住宅單位的平均應課差餉租值分別設定不同的上限。上述平均應課差餉租值上限是參照"樓宇更新大行動2.0"及"消防安全改善工程資助計劃"設定，應可涵蓋大約80%樓齡為30年或以上的樓宇。發展局局長表示，將會擔任"優化升降機資助計劃"管理人的市區重建局("市建局")，會在2019年年初寄送宣傳資料予合資格樓宇的業主，通知他們有關擬議"優化升降機資助計劃"的詳情，包括暫定的實施時間表。

8. 劉國勳議員表示，屬民主建港協進聯盟的委員支持擬議"優化升降機資助計劃"。對於"優化升降機資助計劃"的申請門檻過於嚴緊，劉議員、林卓廷議員、鄭松泰議員及尹兆堅議員表示失望。舉例而言，最近曾發生嚴重升降機事故的上水名都，其應課差餉租值是否在相關上限內及可否獲"優化升降機資助計劃"涵蓋，亦實在成疑。為了把更多舊式升降機納入"優化升降機資助計劃"的涵蓋範圍內，他們促請政府當局提高"優化升降機資助計劃"下合資格樓宇的平均應課差餉租值。

9. 鑒於香港的舊式升降機數目龐大而"優化升降機資助計劃"的初步目標只是旨在涵蓋當中約5 000部升降機，劉國勳議員及黃碧雲議員詢問，政府當局會如何協助其他設有舊式升降機的樓宇業主進行升降機優化工程。陳恒鑾議員建議，政府當局應考慮放寬"優化升降機資助計劃"的申請門檻，以及運用首批5 000部升降機優化工程後未動用的撥款，以涵蓋更多舊式升降機。尹兆堅議員認為，政府當局應增加"優化升降機資助計劃"25億元的建議撥款。

10. 發展局局長回應時表示，妥善保養及維修升降機是物業業主的基本責任。在實施"優化升降機資助計劃"時，政府當局須確保公共資源得以妥善運

用，因此政府當局把重點放在向有需要的業主提供適當支援，以協助他們優化其舊式升降機。放寬"優化升降機資助計劃"的平均應課差餉租值上限，未必會增加受資助者的數目，但可能會違背當局的政策原意(即幫助更有需要的業主)。根據擬議平均應課差餉租值上限，當局估計約13 000部升降機會符合"優化升降機資助計劃"的申請資格。上水名都屬"優化升降機資助計劃"所涵蓋的合資格樓宇。政府當局估計，建議就"優化升降機資助計劃"提供的25億元撥款，將足以涵蓋在6年內為大約5 000部舊式升降機進行的優化工程。他進一步表示，在計劃推出後大約兩年，政府當局會檢討"優化升降機資助計劃"的成效，當中包括是否修訂相關資格準則，以及視乎政府的財政狀況而挑選更多升降機提供資助。

11. 周浩鼎議員、鄭泳舜議員及梁美芬議員表示支持擬議"優化升降機資助計劃"。周議員詢問，政府當局如何能鼓勵更多樓宇業主進行升降機優化工程。鄭議員建議，發展局及市建局應與民政事務總署合作，協助樓宇業主(尤其是"三無大廈"，即沒有成立業主立案法團或業主委員會或沒有聘用物業管理公司的樓宇業主)就升降機優化工程進行協調及統籌工作。

12. 發展局局長回應時表示，當局提供經濟誘因，是旨在鼓勵樓宇業主加快進行升降機優化工程。政府當局亦會繼續實施各項措施，以解決升降機業的人手問題，從而維持升降機工程的費用於合理的水平。市區重建局總監——樓宇復修表示，市建局將會與非政府機構合作到訪"三無大廈"，以協助有關業主協調及統籌升降機優化工程。

13. 梁美芬議員建議，政府當局應參照"樓宇更新大行動2.0"，在設有舊式升降機的不合資格樓宇的業主面對真正財務困難時，主動向有關業主提供協助，代他們進行升降機優化工程，然後再向他們收回有關費用。發展局局長察悉梁議員的建議，但他表示，機電工程署署長並不擁有所需的法定權力進行相關工程及向相關樓宇業主收回有關費用。

受惠對象

14. 林卓廷議員及尹兆堅議員提及由香港房屋協會負責管理的"長者維修自住物業津貼計劃"。根據該項計劃,不論有關樓宇是否符合資格(例如在平均應課差餉方面),當局均會提供財政資助予長者自住業主,讓他們維修/保養其樓宇及設施。林議員及尹議員促請政府當局容許長者自住業主就"優化升降機資助計劃"下的資助個別提出申請,即使他們是居於不符合"優化升降機資助計劃"申請資格的樓宇內。朱凱迪議員表達類似的意見。

15. 發展局局長回應時表示,由於升降機是樓宇的公用設施,當局建議以樓宇為基礎發放"優化升降機資助計劃"下的資助。長者自住業主或可在適當的情況下,申請"長者維修自住物業津貼計劃"下的津貼,以優化其舊式升降機。

涵蓋的工程/服務範圍

16. 黃碧雲議員及麥美娟議員詢問,當局會如何釐定將會按"優化升降機資助計劃"資助的5 000部升降機獲提供資助的資格或優先次序。鄭松泰議員殷切希望當局能確保有關資助會用於加裝必要的安全裝置,而非用於加裝可選擇是否安裝的安全裝置(例如對講機及閉路電視系統)。

17. 發展局局長回應時表示,當局將成立一個由發展局、市建局及機電工程署("機電署")代表組成的委員會,以負責審核所收到的申請,並按風險評估結果訂定合資格樓宇獲提供資助的優先次序。機電工程署署長表示,在"優化升降機資助計劃"下訂明的4項必要的安全裝置,包括雙重制動系統、防止機廂不正常移動的裝置、防止機廂向上超速的裝置,以及機廂機械門鎖及門刀。若升降機尚未配備這些必要的安全裝置,則有關申請須包括上述每項裝置。

18. 陳志全議員表示,在一些個案中,部分樓宇的升降機在超強颱風山竹襲港期間損毀,而有關升降機的維修工作在超過一個月後仍未完成。他詢

問，政府當局會否提供資助，以協助樓宇業主維修因天災而引致故障出現的升降機。

19. 發展局局長回應時表示，一般而言，升降機的保養及維修合約會涵蓋定期保養及緊急維修工程。機電工程署署長表示，在因為超強颱風山竹而導致故障出現的升降機當中，有部分升降機的維修工程仍未完成，或許是由於未能取得進行相關保養工程所需的零件，而非因為欠缺財政資源所致。

過渡安排

20. 陳恒鑞議員察悉，政府當局計劃在2019年第一季季末接受根據"優化升降機資助計劃"提出的申請。他建議，政府當局應考慮設立追溯期，以同時涵蓋於本年年中起，正準備就升降機優化工程進行招標或剛開始進行升降機優化工程的相關樓宇。陳議員亦呼籲政府當局在有需要時向市建局提供更多財政支援，以協助市建局應付因為須管理多項資助計劃(包括"樓宇更新大行動2.0"、"消防安全改善工程資助計劃"及"優化升降機資助計劃")而增加的工作量及開支。

21. 發展局局長回應時表示，為避免合資格樓宇業主為取得"優化升降機資助計劃"下的資助而把升降機優化工程推遲，只要有關樓宇正在進行(即相關升降機優化工程於當局開始接受"優化升降機資助計劃"第一輪申請的日期前經已招標或展開工程)的升降機優化工程符合多項條件，包括於行政長官在其2018年施政報告中宣佈"優化升降機資助計劃"當日(即2018年10月10日)，升降機正進行優化工程但尚未獲機電署發出復用證(即"表格LE8")容許恢復其使用和運作，則仍有資格按"優化升降機資助計劃"提出申請。

監察工程質素

22. 張國鈞議員表示支持擬議"優化升降機資助計劃"。他呼籲政府當局/市建局協助樓宇業主監察升降機優化工程的進度和質素。

23. 胡志偉議員認為，政府當局應制訂實務守則或指引，規定升降機的原廠製造商以合理價格及在合理時間內，向市場上其他保養承辦商提供零件，以促進競爭，從而改善整體保養質素。何啟明議員表示，政府當局應規定升降機承辦商須向樓宇業主提供升降機的部件更換及保養紀錄，以確保業主知悉升降機安全部件的現狀。

24. 機電工程署署長回應時表示，市建局將委聘顧問就推行升降機優化工程，為參與計劃的樓宇提供免費服務。上述服務涉及多方面的工作，包括與進行升降機優化工程有關的工作範圍評估、根據標準招標文件範本擬備招標文件、評標工作(僅限於提供技術方面的意見)、工程監督和合約管理。

業界承受力

25. 鄭泳舜議員、范國威議員、胡志偉議員及周浩鼎議員關注到，實施"優化升降機資助計劃"後，升降機業會否有足夠人手應付所增加的升降機優化工程數目。范議員及梁美芬議員促請政府當局改善升降機業的工作環境及薪酬水平，以吸引新人入行。麥美娟議員建議，政府當局應考慮在"優化升降機資助計劃"的標準招標文件範本內，加入有關人手及工業安全的規定。

26. 何啟明議員表示，適當的定期檢驗和保養，對保養及維修升降機至為關鍵。他呼籲政府當局須確保升降機承辦商有足夠人手為每部升降機進行定期的保養和維修工作。

27. 機電工程署署長回應時表示，現時業界處理優化工程的承受力約為每年1 500部升降機。當局計及近年入行的新工人和學徒，預期有關承受力至2025年時，將穩步增加至每年約2 500部升降機。因此，業界應可逐步處理每年額外約1 000部升降機的優化工程而不致推高有關工程的市價。政府當局考慮到業界處理升降機優化工程的承受力，計劃於6年的時間內，就大約5 000部升降機的優化工程提供資助。

28. 機電工程署署長表示，升降機的總數已由2012年約60 000部增至2017年約66 000部，即增幅約為10%。註冊工人的總數，則由2012年的大約4 960名，增至2017年的大約5 724名，即增幅約為15%，較同期的升降機數目增幅為高。此外，普通工人的人數由2012年的639名，增加約3倍至2017年的1 850名，當中部分普通工人日後會成為註冊工人。為吸引更多新血加入升降機業，職業訓練局聯同建造業議會於2014年推出"職學計劃"。每年參與該項計劃的新學徒人數已顯著增加，由過去約70名，到2015年時增至超過200名，並在2016年、2017年及2018年增至逾250名。上述學徒大部分仍在接受學徒培訓，預期會在未來2至3年完成學徒培訓後入行。政府當局會檢視業界的承受力，並會與業界繼續探討如何改善工人的薪酬和福利條件及工作環境。從近日進行的市場檢討觀察所得，註冊工人的薪金在過去數年持續增長。

委員提出的議案

29. 主席表示，他共接獲兩項分別由林卓廷議員及劉國勳議員提出的議案。主席認為，兩項擬議議案均與委員正討論的議程項目直接相關。委員同意在會議上處理上述議案。

林卓廷議員提出的議案

30. 林卓廷議員讀出其議案：

"鑒於'優化升降機資助計劃'的申請門檻過於嚴苛，而長者自住業主必須同時符合兩項資格(即所居住樓宇符合計劃的平均應課差餉租值要求及業主通過資產審查)才能獲得資助，本委員會認為計劃未能惠及有需要的大廈業主，特別是有經濟困難的長者業主，因此，本委員會促請：

- (1) 放寬「優化升降機資助計劃」的申請門檻；及

- (2) 擴大合資格長者的範圍，如長者自住業主通過資產審查，即使所居住樓宇未符計劃資格，仍可獲得資助。"

31. 主席把議案付諸表決。應張宇人議員要求，主席命令進行點名表決及鳴響表決鐘 5 分鐘。21 名委員表決贊成及 1 名委員表決反對此項議案。沒有委員棄權。個別委員所作的表決如下：

贊成：

劉業強議員(副主席)	張宇人議員
陳克勤議員	梁美芬議員
易志明議員	陳志全議員
郭家麒議員	張超雄議員
黃碧雲議員	楊岳橋議員
尹兆堅議員	朱凱迪議員
林卓廷議員	周浩鼎議員
陳振英議員	張國鈞議員
許智峯議員	劉國勳議員
鄭松泰議員	范國威議員
鄭泳舜議員	

(21 名委員)

反對：

葉劉淑儀議員
(1 名委員)

棄權：

(0 名委員)

32. 主席宣布上述議案獲通過。

劉國勳議員提出的議案

33. 劉國勳議員讀出其擬議議案：

"「優化升降機資助計劃」的資助門檻是參照「樓宇更新大行動 2.0」，並以同一水平的應課差餉租值為分界，但「樓宇更新大行動 2.0」的目標大樓均為 50 年或以上的大廈，與「優化升降機資助計劃」的目標

樓宇樓齡存在很大落差，結果令「優化升降機資助計劃」的資助門檻變得過高，使不少業主難以受惠。就此，本事務委員會要求：

- (1) 為「優化升降機資助計劃」訂立追溯期，讓今年內進行或完成提升升降機安全工程的業主，亦可申請資助；
- (2) 提升「優化升降機資助計劃」受惠樓宇的應課差餉租值水平，以鼓勵更多業主提升老舊升降機的安全水平；
- (3) 重新考慮讓自住長者可以獨立申請「優化升降機資助計劃」的資助；及
- (4) 與業界及相關持份者，研究如何進一步吸引新人入行，為「優化升降機資助計劃」提供足夠的人力支援。”

34. 主席把議案付諸表決。主席宣布所有在席委員表決贊成、沒有委員表決反對此項議案及沒有委員棄權。主席宣布上述議案獲通過。

(會後補註：上述獲通過的議案措辭(立法會 CB(1)92/18-19(01) 及 (02) 號文件)已於 2018 年 10 月 25 日送交委員。政府當局就該等議案作出的回應(立法會 CB(1)158/18-19(01) 及 (02) 號文件)已於 2018 年 11 月 8 日送交委員。)

V 發展局局長就行政長官 2018 年施政報告作出簡報

(立法會 CB(1)15/18-19(01)號——政府當局就文件
《行政長官 2018 年施政報告》及《施政綱領》有關發展局的措

施提交的文件)

相關文件

行政長官2018年施政報告

2018年施政綱領小冊子

35. 發展局常任秘書長(規劃及地政)及發展局常任秘書長(工務)以電腦投影片向事務委員會簡介行政長官2018年施政報告內有關發展局的主要政策措施。他們重點提到各項有關增加土地供應的措施，當中包括"明日大嶼願景"、發展新界棕地、"土地共享先導計劃"、重建公務員建屋合作社計劃下的樓宇，以及活化工業大廈。發展局常任秘書長(工務)亦向委員簡介有關推行"建造業2.0"的政策措施，以及建造業的人力發展。有關發展局政策措施的詳情載於立法會CB(1)15/18-19(01)號文件。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會CB(1)87/18-19(02)號文件)已於2018年10月24日以電子郵件方式送交委員。)

明日大嶼願景

36. 主席、副主席、鄭泳舜議員、張宇人議員、麥美娟議員、劉國勳議員、周浩鼎議員、陳振英議員、張國鈞議員、何君堯議員、陳健波議員、盧偉國議員及馬逢國議員表示支持在"明日大嶼願景"下提出的填海建議。該項建議旨在透過於中部水域興建人工島，提供土地儲備應付長遠的房屋及經濟需要。然而，當中有部分委員建議，為了讓公眾參與及蒐集公眾的意見及建議，政府當局應就填海的計劃提供更全面的資料，包括分別會撥作公營房屋、私營房屋及商業用途的土地面積、預算會興建的房屋單位數目、支援人工島的交通網絡，以及擬議填海計劃的時間表等。鄭泳舜議員詢問，如當局將會興建更多公共租住房屋("公屋")單位，可否縮短公屋申請人須輪候的平均時間。麥美娟議員表示，除填海以

外，政府當局應繼續以多管齊下的方式增加土地供應。

37. 鄭松泰議員、尹兆堅議員、郭家麒議員、黃碧雲議員、朱凱迪議員、陳志全議員及鄭俊宇議員表示反對在"明日大嶼願景"下提出於中部水域填海的建議。他們表示，土地供應專責小組("專責小組")曾於2018年4月至9月進行公眾參與活動期間，蒐集公眾對18個土地供應選項(包括透過在中部水域填海發展面積1 000公頃的東大嶼都會)的意見。他們認為，行政長官沒有理據在專責小組尚未根據上述公眾意見提交建議前，便推出1 700公頃的大規模填海計劃。他們又不滿政府當局未有就此項填海計劃提供更全面的資料，尤其是有關此項目的預算費用總額(包括填海工程及在人工島興建交通網絡及公共設施等費用)。鄭議員批評，大規模填海所需的高昂費用或會耗盡財政儲備。他認為，當局不應把擬議人工島的私營房屋發展項目土地售予單一發展商。鄭議員詢問，當局預算就人工島的填海工程會使用海沙的數量及費用為何。

38. 發展局局長回應時表示，專責小組於2018年4月發表其公眾參與書冊，當中引述規劃署在"《香港2030+:跨越2030年的規劃遠景與策略》"研究("《香港2030+研究》")下所作的估算，指香港為應付各項發展需要，最少仍欠缺1 200公頃土地。然而，由於有關數字尚未計及下列原因所造成的土地需求：滿足公眾對改善人均居住面積的訴求；人口持續老化所帶來的額外需要；及因老化樓宇數量不斷增長而有需要加快市區更新等，預期土地短缺的實際數字遠較上述數字為高。事實上，專責小組在2018年9月向政府提交的初步觀察亦指出，當局需要開拓更多土地及建立土地儲備，以免土地短缺的情況重現。在2018年年中，政府調配內部資源就可否擴大中部水域填海研究範圍進行初步的概括技術分析。考慮水流、水深、海上交通、海洋生態和保育天然海岸線等多項因素後，當局認為中部水域人工島的填海研究範圍具潛力增至約1 700公頃，但最終的填海範圍將有待進一步研究及評估。在敲定進一步研究的細節時，政府當局會考

慮專責小組暫定於2018年12月提交的報告中所提出的建議。

39. 發展局局長又表示，"明日大嶼"是一個跨越20至30年的願景。整個項目將會分階段推展，工程費用亦會在一段長時間內分期支付。在首階段，政府當局會集中進行有關在交椅洲附近發展約1 000公頃人工島的研究。至於餘下鄰近喜靈洲和長洲以南水域約700公頃的人工島，有關研究會蒐集相關技術數據作長遠規劃用途。目前未有具體的推展時間表。

40. 發展局局長又表示仍須作進一步研究，以敲定相關詳情、具體發展參數及有關填海和基建的費用估算。當局初步估計，人工島的填海成本每平方米將約為13,000元至15,000元(即與收回私人農地每平方米14,500元的成本大致相若)。此外，由於交椅洲人工島只會距離中環/上環約10公里，而新界北則距離都會中心區30多公里，在人工島提供運輸基建所需的費用，應不會較支援新界北規模相若新發展區的運輸基建所需費用高昂。

41. 發展局局長表示，政府當局明白公眾關注填海計劃的詳情。政府當局會與持份者進行參與活動。在備妥更全面的資料時，即會向公眾發放。

政府當局

42. 應張宇人議員要求，政府當局會提供補充資料，說明自1980年代以來在香港進行的填海項目的詳情，包括透過相關工程項目所增闢的土地，以及該等項目的工程費用及經濟效益。

43. 朱凱迪議員認為，透過填海增闢土地需時甚長，因而不能迅速解決正等候當局編配公屋或正居於"分間單位"的基層市民目前面對的住屋問題。他促請政府當局推行短期措施(例如利用空置政府用地)增加過渡性房屋的供應。發展局局長表示，運輸及房屋局轄下的一個專責小組將會提供一站式的統籌支援，以協助社區推動過渡性房屋項目。

44. 何君堯議員表示，對於當局把進行龍鼓灘擬議近岸填海項目列為"明日大嶼願景"的一部分，以提供土地作工商業和高增值物流中心等用途，龍

鼓灘的居民表示反對。他促請政府當局聽取居民的意見。

45. 陳健波議員促請政府當局確保擬議人工島將會具有足夠的抗禦能力應對氣候變化及極端天氣。他問及當局就"明日大嶼願景"下的擬議填海項目提交撥款建議的時間表。發展局局長回應時表示，政府當局考慮專責小組暫定於2018年12月提交的報告所載的建議後，會就擬議填海計劃諮詢相關區議會。政府當局計劃在2019年第一或第二季向事務委員會簡介相關撥款建議，以期展開有關的規劃及工程研究，務求以全面而深入的方式研究相關事宜，以及得出客觀、科學化而又穩妥的研究結果，讓公眾考慮及進行討論。

46. 張宇人議員及盧偉國議員籲請政府當局在規劃及落實"明日大嶼願景"時，優先進行運輸基建發展。主席、副主席及周浩鼎議員問及有關"明日大嶼願景"的策略性交通計劃。他們關注到，在"《香港2030+研究》"提出的擬議東大嶼都會發展，是建議以鐵路/連接路接駁東大嶼都會至梅窩及北大嶼山公路。然而，當局卻在"明日大嶼願景"下建議把中部水域的人工島連接至北大嶼山。副主席又促請政府當局探討可否興建一條連接大澳及東涌的沿海公路。田北辰議員建議，政府當局應考慮他所提出的一項建議，即由香港鐵路有限公司("港鐵")自行斥資興建一條接駁鐵路連接屯門、欣澳、交椅洲及港島西；而作為回報，港鐵會獲得交椅洲鐵路物業項目的發展權。

47. 發展局局長回應時表示，"運輸基建先行"是"明日大嶼願景"的其中一項重要政策方針。為配合分階段發展中部水域人工島的安排，政府當局會優先着手興建一組新的策略性道路及鐵路網絡，以連接鄰近交椅洲的人工島，港島西、北大嶼山及屯門沿海地帶。當局亦會為長遠發展預留可能的策略性運輸走廊(例如連接鄰近喜靈洲人工島及梅窩的策略性運輸走廊)。當局預計，優先興建的策略性道路和鐵路會與現有運輸網絡連接，可大幅紓緩西鐵和屯門公路的交通負荷，以及改善新界西北以至全港交通運輸的表現。

48. 主席及周浩鼎議員促請當局興建一條經北大嶼山及青衣連接新界西北及市區的新道路，以在實際可行的情況下盡快改善新界西北的交通連繫。發展局局長回應時表示，政府當局正就興建連接元朗及北大嶼山的十一號幹線進行可行性研究。該項可行性研究會探討是否需要在青衣及大嶼山之間規劃一條連接路，以在日後連接十一號幹線至市區的道路網絡。

49. 田北辰議員促請政府當局考慮他所提出的建議，即在欣澳填海選址發展用於舉行道路活動的多用途場地。發展局局長回應時表示，欣澳將會發展為一個休閒和娛樂樞紐。政府當局會在有關欣澳填海的規劃及工程研究下考慮各種合適和相關的土地用途，當中包括但不限於發展用於舉行道路活動的多用途場地、度假酒店、大型娛樂及表演場館、休閒漁農業、以及商貿、零售和餐飲設施。

發展新界的棕地

50. 易志明議員表示，現有棕地作業構成物流業重要的一環，對不同的經濟行業或工業發揮支援作用，並提供大量就業機會。他促請政府當局推行適當的措施，以在收回棕地作發展用途前，重置現有棕地作業。他認為，龍鼓灘的擬議填海選址將適合用於容納不能遷入多層大廈的棕地作業。

51. 發展局局長回應時表示，相關部門預期會在未來數個月完成兩項正就棕地作業進行的研究。儘管政府當局察悉委員關注的事宜，由於土地短缺，部分受新發展區影響的棕地作業經營者可能不會在同區獲得安置，此情況將為無可避免。

新界的規劃及發展

52. 劉國勳議員建議，政府當局應考慮把市區部分政府辦公室遷往新界的新發展區，以創造更多職位及在區內提供就業機會。此做法亦會有助減少市民乘車往返不同地點的需要，從而便可紓緩連接新界至市區道路網絡的交通擠塞情況。發展局局長察悉劉議員的意見。

"土地共享先導計劃"

53. 尹兆堅議員對"土地共享先導計劃"表示有所保留，因為此項計劃或會令公眾擔心可能存在官商勾結及向私人發展商輸送利益的情況。他認為，與其推行"土地共享先導計劃"，政府當局應更廣泛使用《收回土地條例》(第124章)所賦予的法定收回土地權力，以收回私人土地推行新發展區項目。尹議員及劉國勳議員從整體規劃角度質疑"土地共享先導計劃"的成效，因為很多私人擁有的地塊分散於不同地點。應劉議員要求，政府當局會就"土地共享先導計劃"的申請準則及評核機制提供補充資料。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)394/18-19(01)號文件)已在2018年12月24日送交委員。)

54. 葉劉淑儀議員認為，透過推行"土地共享先導計劃"增加的樓面面積應主要用於發展公屋(而非資助出售單位)，以為基層市民紓困。

55. 發展局局長表示，政府與申請者將會共享"土地共享先導計劃"下的新增樓面面積，當中不少於60%至70%應用作公營房屋的用途，而提供的公營房屋類別將視乎資助房屋政策、有關用地位置和提供輔助設施等因素而定。政府當局會以公平和高透明度為基礎，就"土地共享先導計劃"擬訂框架，以在短中期同時滿足市民對公營和私營房屋的需要。政府當局計劃在參考專責小組的報告後，在2019年推出"土地共享先導計劃"。

56. 何君堯議員表示，除了提供現金補償的現有機制或包括4類補償分區的特惠分區補償制度外，政府當局應考慮重新採用舊的新界土地交換權利制度(一般稱為"甲/乙種換地權益書"制度)，令私人土地業主可受惠，尤其是只持有細小地塊的業主，從而便可減少收回土地的困難。

活化工業大廈

57. 易志明議員表示，當局在2010年至2016年期間推行上次活化工業大廈的計劃時，很多貯物場或貨倉的營運者因為活化工業大廈引致租金不斷上升而被迫遷出工廠大廈。他建議，在工業大廈完成整幢改裝後，應指定若干比率的樓面面積作貯物場、貨倉或物流用途。發展局局長表示，政府當局已汲取以往進行活化計劃的經驗。就根據新活化計劃整幢改裝工業大廈的情況而言，作為一項豁免費用的新條款，工業大廈業主將須指定經改裝樓面面積的10%作特定政策主導用途，例如文化及藝術相關用途。

一地多用

58. 陳振英議員詢問，根據"一地多用"模式，當局按甚麼準則挑選將設於政府土地的多層發展項目內的"政府、機構或社區"設施。發展局局長回應時表示，政府產業署會就涉及不同政策局設施的"政府、機構或社區"多層大樓發展項目擔當統籌的角色，負責落實多項工作，當中包括配對土地聯用者及解決任何有關協調的事宜，以期釐定最佳的"政府、機構或社區"設施的組合及用地潛力，務求更妥善配合社區的需要。政府當局會在適當時就推行"一地多用"的措施向事務委員會進行簡介。

文物保育

59. 許智峯議員提及中區警署建築群的活化項目。對於在進行活化工程期間，已婚督察宿舍(第四座)的一部分倒塌，引致該歷史建築的文物價值受損，他表示不滿。他又批評，經活化的中區警署建築群有部分建築物已改為可供出租場地，與文物保育的目的背道而馳。

60. 發展局局長回應時表示，中區警署建築群的活化項目由香港賽馬會("賽馬會")主導，與政府以合作夥伴形式的進行。活化後的中區警署建築群現稱為"大館"，由香港賽馬會慈善信託基金成立的一間非牟利公司(賽馬會文物保育有限公司)管理。

賽馬會就有關中區警署建築群已婚督察宿舍(第四座)的復修建議諮詢古物諮詢委員會。在落實有關建議前，亦會尋求古物事務監督(即發展局局長)批准。

就委託香港鐵路有限公司興建的鐵路工程項目進行監察

61. 林卓廷議員提到，沙田至中環線("沙中線")項目紅磡站擴建部分的建造工程近日被揭露有工程質素方面的問題。他詢問，在監督沙中線項目的推展工作，以確保紅磡站擴建部分建築結構的安全及質素方面，發展局及屋宇署擔當何種角色。在上述工程質素問題被揭露後，政府當局採取的跟進行動為何。

62. 發展局局長回應時表示，行政長官會同行政會議已於2018年7月根據《調查委員會條例》(第86章)委任一個調查委員會，以就港鐵推行的沙中線項目紅磡站擴建部分的連續牆及月台層板建造工程中的紮鐵工程及引起公眾安全方面的關注的其他工程，進行調查。發展局局長表示，在此期間，將不宜公開評論發展局和屋宇署就監察沙中線項目紅磡站擴建部分建築結構的安全和質素所作出的參與。

[在下午5時35分，主席作出指示，把會議延長15分鐘至下午6時15分。]

委員提出的議案

63. 主席表示，他共接獲3項分別由陳志全議員、尹兆堅議員及葉劉淑儀議員提出的議案。主席認為，上述所有擬議議案均與委員正討論的議程項目直接相關。委員同意在會議上處理上述議案。

陳志全議員提出的議案

64. 陳志全議員讀出其擬議議案：

"鑒於大量市民及多位土地供應專責小組委員均對政府在沒有充份諮詢下計劃於大嶼山對出海域進行1 700公頃的填海工程

深表不滿，本委員會要求當局立即撤回明日大嶼中1 700公頃的人工島填海計劃，再就應否在大嶼山對出海面填海全面諮詢市民意見。"

65. 主席把議案付諸表決。應陳志全議員要求，主席命令進行點名表決及鳴響表決鐘5分鐘。9名委員表決贊成及16名委員表決反對此項議案。沒有委員棄權。個別委員所作的表決如下：

贊成：

陳志全議員	黃碧雲議員
楊岳橋議員	尹兆堅議員
朱凱廸議員	林卓廷議員
鄭松泰議員	譚文豪議員
范國威議員	

(9名委員)

反對：

劉業強議員(副主席)	張宇人議員
陳健波議員	梁美芬議員
葉劉淑儀議員	易志明議員
馬逢國議員	麥美娟議員
葛珮帆議員	盧偉國議員
何君堯議員	周浩鼎議員
柯創盛議員	陳振英議員
劉國勳議員	鄭泳舜議員

(16名委員)

棄權：

(0名委員)

66. 主席宣布議案被否決。

尹兆堅議員提出的議案

67. 尹兆堅議員讀出其擬議議案：

"本委員會認為「明日大嶼」計劃未經公眾諮詢，刻意僭越「土地供應專責小組」即將發佈的報告書的民意結果，違反程序公

義，且造價昂貴而具體資料欠奉，因此本委員會要求政府立即擱置「明日大嶼」計劃；政府應集中以新發展區模式，運用《收回土地條例》收回棕地及新界閒置土地、宣佈於2020年收回粉嶺高球場、向中央政府提出研究釋出部份軍用地等方法，開拓土地資源，解決香港房屋及社會設施等土地需求。”

68. 主席把議案付諸表決。應尹兆堅議員要求，主席命令進行點名表決。8名委員表決贊成及16名委員表決反對此項議案。沒有委員棄權。個別委員所作的表決如下：

贊成：

陳志全議員
楊岳橋議員
朱凱迪議員
范國威議員
(8名委員)

黃碧雲議員
尹兆堅議員
林卓廷議員
譚文豪議員

反對：

劉業強議員(副主席)
陳健波議員
葉劉淑儀議員
馬逢國議員
葛珮帆議員
何君堯議員
柯創盛議員
劉國勳議員
(16名委員)

張宇人議員
梁美芬議員
易志明議員
麥美娟議員
盧偉國議員
周浩鼎議員
陳振英議員
鄭泳舜議員

棄權：

(0名委員)

69. 主席宣布議案被否決。

葉劉淑儀議員提出的議案

70. 葉劉淑儀議員讀出其擬議議案：

"鑒於大量基層居民水深火熱，居住於使港人汗顏的劏房或其他非法或惡劣居所，本人促請政府考慮推行「土地共享先導計劃」，應要求發展商提供土地主要是興建公共租住房屋，以紓緩基層市民苦楚，而非在目前樓市因中美貿易矛盾日益加深而可能出現大幅度回落之際，鼓勵市民置業。"

71. 主席把議案付諸表決。應葉劉淑儀議員要求，主席命令進行點名表決。9名委員表決贊成及6名委員表決反對此項議案。7名委員棄權。個別委員所作的表決如下：

贊成：

劉業強議員(副主席)	葉劉淑儀議員
麥美娟議員	葛珮帆議員
何君堯議員	周浩鼎議員
柯創盛議員	劉國勳議員
鄭泳舜議員	

(9名委員)

反對：

張宇人議員	梁美芬議員
易志明議員	陳志全議員
盧偉國議員	鄭松泰議員

(6名委員)

棄權：

黃碧雲議員	楊岳橋議員
尹兆堅議員	朱凱迪議員
林卓廷議員	譚文豪議員
范國威議員	

(7名委員)

72. 主席宣布議案獲通過。

(會後補註:上述獲通過議案的措辭(立法會CB(1)92/18-19(03)號文件)已於2018年10月25日送交委員。政府當局就該項議案作出的回應(立法會CB(1)191/18-19(01)號文件)已於2018年11月20日送交委員。)

VI 加強成本管理和提升工務工程項目表現

(立法會 CB(1)35/18-19(05)—— 政府當局就
號文件 加強成本管
理和提升工
務工程項目
表現提交的
文件)

73. 主席表示，由於會議時間不足，議項VI將延擱至2018年11月27日的會議上處理。

VII 其他事項

74. 議事完畢，會議於下午6時11分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2019年1月15日