

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1356/18-19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：2019年6月25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
- 梁美芬議員, SBS, JP
- 謝偉俊議員, JP
- 田北辰議員, BBS, JP
- 馬逢國議員, SBS, JP
- 陳志全議員
- 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
- 何啟明議員
- 林卓廷議員
- 周浩鼎議員

柯創盛議員, MH
陳淑莊議員
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
莫乃光議員, JP
陳凱欣議員

缺席委員 : 葉劉淑儀議員, GBS, JP
易志明議員, SBS, JP
陳恒鑾議員, BBS, JP
何君堯議員, JP
張國鈞議員, JP
許智峯議員

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
蔡梅芬女士

議程第IV項

發展局副秘書長(規劃及地政)1
何珮玲女士, JP

發展局
總土地測量師(空間數據)
蕭慧儀女士

政府資訊科技總監辦公室
署任助理政府資訊科技總監
趙善衡先生

地政總署署長
陳松青先生, JP

地政總署副署長/測繪事務
梁建華先生, JP

議程第V項

發展局副秘書長(工務)1
林錦平女士, JP

發展局綠化及園境辦事處總監
黃秋雲女士

土木工程拓展署
土木工程處副處長(海港及土地)
黃志斌先生

土木工程拓展署
總工程師/土地工程
蔡榮興先生

土木工程拓展署
總園境師/總部
余麗嫻女士

土木工程拓展署
高級園境師/1
吳少文先生

議程第VI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(工務政策2)4
鄧永強先生

土木工程拓展署
土力工程處處長及副礦務處長
潘偉強先生, JP

土木工程拓展署
土力工程處副處長(規劃及標準)
鍾偉強先生, JP

規劃署
總城市規劃師/規劃研究
周日昌先生

應邀出席者 : **議程第III項**

市區重建局主席
周松崗先生, GBS, JP

市區重建局行政總監
韋志成先生, GBS, JP, FHKEng

市區重建局執行董事(營運)
呂守信先生

市區重建局執行董事(商務)
馬昭智先生

市區重建局總監(樓宇復修)
何志偉先生

市區重建局總監(規劃及設計)
區俊豪先生

市區重建局總監(收購及遷置)
黃偉權先生

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
劉玉儀女士

高級議會秘書(1)10
周嘉榮先生

議會事務助理(1)2
蕭靜娟女士

經辦人/部門

I 自上次會議後發出的資料文件

(立法會CB(1)1127/18-19(01)——葛珮帆議員於
號文件 2019年5月30日
就有關在城門
引水道和城門
水塘附近發現
射擊活動殘餘
物的事宜發出的
函件

立法會CB(1)1160/18-19(01)——政府當局因應
號文件 葛珮帆議員於
2019年5月30日
就有關在城門
引水道和城門
水塘附近發現
射擊活動殘餘
物的事宜發出的
函件[立法會
CB(1)1127/18-19(01)
號文件]作出的
回應

立法會CB(1)1170/18-19(01)——有關立法會議
號文件 員與大埔區議
會議員於
2019年3月19日
舉行的會議上
提出林村河、大
埔河及大埔區
渠管的環境衛
生問題，以及林
村河及大埔河
的河堤倒塌問
題的轉介便箋
(只限議員參
閱))

委員察悉，秘書處自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)1181/18-19(01)——待議事項一覽表號文件

立法會CB(1)1181/18-19(02)——跟進行動一覽表)

2. 委員同意，下次例會將於2019年7月17日(星期三)下午2時30分至5時舉行，以討論政府當局建議的下列項目：

(a) 工務計劃項目第7265RS號——連接新界西北及新界東北之單車徑——三門仔段伸延部分；

(b) 就建築物玻璃窗抵禦惡劣天氣所訂的標準；及

(c) 風季防洪管理措施。

3. 麥美娟議員表示，於2019年5月發出的待議事項一覽表(立法會CB(1)1086/18-19(01)號文件)顯示，討論她就修訂《水務設施規例》(第102章，附屬法例A)所提出的擬議議員法案的擬議時間為2019年7月。她詢問，押後有關討論的原因為何。

4. 主席轉達政府當局的意見(載於最新的待議事項一覽表(立法會CB(1)1181/18-19(01)號文件)的附註)，指政府當局現正就《水務設施條例》(第102章)及《水務設施規例》進行全面檢討，包括評估麥議員的擬議議員法案對公共開支及政府運作的影響，因此當局建議在上述評估完成後討論相關項目。

5. 麥美娟議員要求事務委員會盡快安排就其擬議議員法案進行討論。主席指示秘書要求政府當局提供書面回應，以闡明進行上述檢討的時間表。

(會後補註：

- (a) 秘書處已於2019年7月4日透過立法會 CB(1)1243/18-19號文件告知事務委員會委員，由於2019年7月1日有部分示威人士衝擊立法會大樓造成嚴重破壞，事務委員會主席作出指示，取消原訂於2019年7月17日舉行的會議；及
- (b) 政府當局因應麥議員的上述要求所提供的書面回應(立法會 CB(1)1289/18-19(01)號文件)已於2019年7月29日送交委員。)

III 市區重建局的工作

- (立法會CB(1)1181/18-19(03)—— 政府當局就市區重建局的工作提交的文件
號文件
- 立法會CB(1)1181/18-19(04)—— 立法會秘書處就《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)
號文件

相關文件

- (立法會CB(1)1200/18-19(01)—— 市民 (Irene) 於
號文件 2019年6月22日提交的意見書(只限議員參閱)
- 立法會 CB(1)1200/18-19(02)—— 土瓜灣重建項目 KC09-KC13 受
號文件 影響非住宅租戶關注組、土瓜灣重建區住戶，商鋪關注組、受重建影響

的土瓜灣天台住戶組及關注基層房屋編配問題小組於2019年6月24日提交的聯署意見書)

6. 應主席邀請，發展局局長向事務委員會簡介，市區重建局("市建局")在推行重建發展及樓宇復修項目方面的工作，以及市建局策略性研究(包括油旺地區規劃研究及樓宇復修新策略研究)的進度。市區重建局主席向事務委員會簡介市建局在市區更新方面的角色及所採取的最新模式、其財政自給的目標，以及市建局在提供可負擔的房屋方面給予政府的支援。

重建發展

受土瓜灣重建項目影響的汽車維修工場

7. 譚文豪議員及張超雄議員察悉，土瓜灣有不少汽車維修工場及提供其他汽車保養服務的商鋪因為在該區推行的重建項目而被迫遷。譚議員詢問，(a)現正受影響的此等汽車維修工場的數目為何；(b)對於相關租戶經營者未能受惠於只會向物業業主提供的補償，市建局會如何援助他們；及(c)受影響的經營者可遷往哪些地區繼續經營其業務。他亦詢問，市建局有否追蹤上述受影響經營者遷往何處。

8. 發展局局長表示，鑒於土瓜灣驗車中心會關閉及在青衣重置，土瓜灣的汽車維修工場數目預期會自然下降。就土瓜灣現時6個重建項目所造成的影響而言，市區重建局行政總監表示，大約有60個汽車維修工場會受到影響。市建局至今已收購41個由此等工場佔用的處所，當中29個已經騰空/協議騰出。在該29個租戶經營者當中，有兩個遷往北區、一個遷往荃灣、一個遷往沙田及6個遷往九龍城其他地方繼續營業。有4個租戶經營者已

結束營業。部分經營者不願意透露其下一步去向。市區重建局行政總監表示，在尋找合適地點重置業務方面，市建局一直有向受影響的經營者提供援助，並會繼續這樣做。他補充，該區再會有更多汽車維修工場受到市建局日後其他重建項目影響，市建局會探討如何協助相關經營者。

9. 應譚文豪議員的要求，市區重建局行政總監承諾提供進一步資料，說明市建局向受其土瓜灣重建項目影響的汽車維修工場經營者提供何種援助，以便他們重置其業務及於其他地區繼續經營。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)1317/18-19(01)號文件)已在2019年8月13日送交委員。)

安置安排

10. 張超雄議員批評，市建局透過在其重建項目提供高價房屋單位賺取巨額利潤，同時卻剝削受影響居民/商鋪經營者，令他們失去原來的生活環境及生計。他指出，等待重建及收購樓宇時，很多受影響住戶，尤其是居住在天台構築物的住戶，因為樓宇長期失修而變得破舊，須長時間忍受不斷惡化的居住環境。他們最終很多只獲編配細小的公共租住房屋("公屋")單位。郭家麒議員同樣批評，重建只會推高有關地區的物業價格，不會為房屋供應帶來顯著增長。

11. 發展局局長表示，市建局2017-2018及2018-2019財政年度的財政盈餘分別為120億4,000萬元及23億3,000萬元，但值得注意的是，該局部分財政盈餘是來自政府放棄收取的地價。賺取最多利潤從來都不是市建局的一個營運目標。儘管部分地區欠缺剩餘可供發展地積比率，並且需要大量財務資源支持重建，市建局亦一直按財政自給的方式推展其工作。他察悉，市建局的行政總監已公開表明，根據現時的實施機制，若市建局重建油麻地及旺角所有已盡用其地積比率或欠缺剩餘可供重建地積比率的舊樓，會令市建局損失2,000億元至3,000億元。為尋找更多有效益和效率的方法進行市

區更新，市建局展開油旺地區規劃研究，探討如何提高重建/更新措施的效率。

12. 發展局局長進一步表示，很多舊樓均破舊失修及欠缺升降機等必要設施，重建可提供機會改善有關居民的居住環境。因應張議員的要求，發展局局長承諾會邀請市建局作出安排，與受到土瓜灣鴻福街重建項目影響的居民會面。

13. 麥美娟議員作出申報，表明她是市建局的非執行董事。麥議員關注到為市建局重建項目受影響居民所作的安置安排，並建議市建局與香港房屋委員會("房委會")或香港房屋協會("房協")合作興建專用安置屋邨/大廈，以原區安置合資格受影響居民。梁美芬議員同樣關注到，當局如何安置受即將重建的樂民新邨影響的租戶。

14. 發展局局長表示，啟德發展計劃的一幅用地，已預留作興建大約2 000個公屋單位，當中約一半單位會用作安置受九龍區房協屋邨重建影響的租戶，而餘下單位則會預留作安置受市建局重建項目影響的合資格居民。發展局局長強調，政府當局會繼續在市區尋找其他合適土地作安置用途，以加快市區更新的過程。

在重建項目提供公營房屋

15. 麥美娟議員觀察到，市建局推展其重建項目時會向私人物業發展商招標，而通常出價最高的投標者會獲批出發展權，導致有關項目的物業價格偏高，令公眾覺得市建局透過重建圖利。麥議員認為，在供應公營房屋方面，市建局應擔當更重要的角色，包括透過與房協合作，在市建局的重建項目下供應公屋單位及資助出售單位。

16. 發展局局長表示，在推行公營房屋發展項目方面，房委會及房協一直並會繼續擔當領導的角色。市建局最近推出"煥然懿居"項目時，曾以折扣價格向合資格買家出售私人房屋單位。長遠而言，在有合適的機會時，政府當局會繼續為市建局提供公營房屋的角色作出支援。為此，市建局會在涉及

公務員建屋合作社("公務員合作社")地段的重建項目，尋求加入若干數目的資助出售單位。

公務員建屋合作社

17. 鄭泳舜議員作出申報，表明他是市建局的非執行董事。鄭議員表示，市建局就物色合適的公務員合作社用地作重建用途進行研究。他問及有關研究的進度，並建議把有關用地用於提供公營房屋，包括公屋單位及資助出售單位。鄭議員表示，他對相關重建項目的期望頗高。梁美芬議員表示，規定公務員合作社單位業主須向政府支付地價以消除轉讓限制，或會成為障礙，對釋放該等地段以進行重建構成限制。她促請政府當局以靈活的方式處理上述有關土地補價的規定。

18. 發展局局長表示，政府當局已邀請市建局物色一至兩個適合作高密度發展的公務員合作社土地群作為先導重建項目，當中亦可提供若干數目的資助出售單位。他表示，政府當局會制訂適當機制補償公務員合作社單位業主，以促進相關公務員合作社用地重建。政府當局一俟敲定公務員合作社先導重建項目的詳情，即會向立法會作出交代。

19. 市區重建局行政總監補充，應政府邀請，市建局已就大約200幅公務員合作社用地進行研究，並按照一套挑選準則從當中找出132幅具重建潛力的用地。市建局現已覓得涉及37個公務員合作社的兩個土地群，以根據先導計劃推行重建項目。市建局已就該兩個土地群完成初步規劃，並會在2019年下半年尋求財政司司長批准將有關土地群納入市建局的第18份業務綱領內，以進行相關工作。

規劃及推行重建項目

20. 劉國勳議員指出，市建局大部分重建項目均位於市區的舊區。他詢問，新界部分地區亦存在樓宇老化的問題，市建局在該等地區的重建計劃為何。劉議員亦詢問，市建局有否訂立適當的機制，避免與有待提交申請的需求主導先導計劃潛在項

目或正在規劃的私人重建項目競爭。他表示，立法會公共申訴辦事處曾處理公眾就有關個案提出的申訴。

21. 發展局局長表示，市建局的重建項目並不限於在市區進行。市建局主動展開重建項目時，會考慮多項因素。舉例而言，荃灣萬景峯便是一個新界的重建項目。當局現正在油旺地區規劃研究下就需求主導先導計劃進行全面檢討，因此沒有接受新的申請。劉議員表示，在推展重建項目方面，市建局應避免與私人發展商競爭。發展局局長回應時表明，市建局會按《市區重建策略》所訂原則揀選重建項目。市建局若純粹因為私人收購活動出現而終止個別項目，或許並不恰當，當局尤其考慮到私人發展商未必能就私人重建項目向受影響居民提供更有利的條件。

22. 鄭松泰議員提到，最近一些區議會議員與立法會議員舉行會議時，曾就其所屬地區的市區更新項目表達關注。舉例而言，屯門區議會及荃灣區議會的議員關注到其區內的重建項目推展進度緩慢。屯門區議會議員反映，市建局、區議會及當區居民在推行區內重建項目、相關時間表和範圍的事宜上欠缺溝通。鄭議員認為，在推行市建局主動提出、並會按小社區發展模式開展的重建項目前，政府當局及市建局應加強與當區居民溝通，以聽取他們的意見。鄭議員亦關注到《2019年逃犯及刑事事宜相互法律協助法例(修訂)條例草案》所引發的政治及社會動盪，對市建局重建工作的影響。

23. 發展局局長表示，在如何能加快市區更新過程及提高日後重建項目的效率方面，油旺地區規劃研究的結果會啟發政府當局。

24. 郭家麒議員表示，一些外地政府會讓當區居民透過作出財務承擔參與重建項目，作為換取共同擁有重建後物業業權的條件，在相關項目完成後可獲原區安置。郭議員詢問，政府當局有否參考類似的重建策略。

25. 發展局局長指出，根據"樓換樓"先導計劃，市建局重建項目的住宅自住業主可選擇獲取相關重建用地原址的"樓換樓"單位，或啟德發展區的市建局專用"樓換樓"發展項目的單位。

欠缺重建潛力的地區

26. 劉國勳議員詢問，當局有何措施處理可能出現虧損的重建項目(即相關用地的地積比率已用盡或欠缺適合發展的地積比率)。梁美芬議員以兼善里的個案說明，欠缺重建潛力舊區的居住環境一直惡化。她促請政府當局向市建局提供財政資助及實質支援該局推展重建項目，以改善類似兼善里的老化地區的居住環境。

27. 發展局局長表示，油旺地區規劃研究的結果，可有助當局了解如何能提高市區更新的效率。按有關結果制訂的新措施，亦可應用於在全港推行市區更新項目的工作。一些私人發展商以往曾向政府當局及城市規劃委員會申請增加其發展項目的地積比率20%。此外，為增加新發展區的公營房屋單位供應，政府當局曾就增加預留作興建公營房屋單位地段的地積比率至30%提出申請，並獲得批准。儘管如此，增加地積比率受相關地區的基建容量所限制。發展局局長強調，政府當局支持市建局就市區更新進行的各方面工作。

28. 因應梁美芬議員提出的要求，政府當局同意提供補充資料，說明政府當局/市建局有何措施協助業權分散的舊樓業主參加"樓宇更新大行動2.0"。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)1317/18-19(01)號文件)已在2019年8月13日送交委員。)

油旺地區規劃研究

29. 范國威議員察悉，市建局會按"正"(增加發展密度)、“負”(減低發展密度)及"零"(維持現有發展密度)的情況("密度情況")，制訂市區更新大綱發展

概念藍圖。范議員關注到，在"零"及"負"的密度情況下，部分居民或會因為油麻地及旺角欠缺地方安置他們而須遷出原區。范議員詢問，油麻地及旺角的市區更新工作與推行明日大嶼願景項目之間的關係為何。政府當局又有否就此事與市建局進行相關交流。

30. 發展局局長表示，藉着推行明日大嶼願景項目的機會，當局可提供房屋單位安置該等受到市區更新項目影響的住戶(包括油麻地及旺角的有關住戶)，從而促進市區更新。他表示，鑒於油旺地區規劃研究仍在進行，當局並預期會在2020年年初完成該項研究，市建局屆時會就有關在上述兩區推行市區更新項目將會採納的密度情況，向政府當局提出意見和建議。

31. 市區重建局行政總監補充，在完成油旺地區規劃研究後，市建局會在適當時機聯同政府當局考慮相關安置安排。在明日大嶼願景項目下提供的房屋單位，可成為其中一個可行選項。鑒於土地資源匱乏，市建局極可能在市區更新項目的第一階段採取"正"密度情況，以盡用有關地段的發展潛力。

32. 麥美娟議員察悉，部分市民覺得，油旺地區規劃研究只是另一個讓市建局可藉重建油麻地及旺角而謀取暴利的機會。她促請政府當局闡明油旺地區規劃研究的目標及優點，包括正在研究的新小區發展模式，如何能加快市區更新的過程及為舊區居民帶來裨益。市區重建局行政總監承諾在會議後提供有關的書面資料。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)1317/18-19(01)號文件)已在2019年8月13日送交委員。)

活化和保育

灣仔茂蘿街7號

33. 陳淑莊議員察悉，在市建局與香港藝術中心的合約屆滿後，市建局接手營運和管理茂蘿

街/巴路士街藝術項目，而該項目的營運一直虧損。她擔心市建局或許欠缺管理藝術項目的專業知識，並問及日後營運及管理該項目的安排。

34. 市區重建局執行董事(商務)表示，在由先前的締約方營運及管理的5年期內，在該項目下舉辦的活動主題頗為單一。於2018年8月1日接手上述項目後，市建局回應公眾的訴求，向公眾開放有關用地，以供主辦藝術及文化活動。現時，市建局已向香港設計中心租出該用地的4個房間，讓該中心以長期的方式主辦展覽。該用地的其餘部分則提供場地，讓公眾及藝術和文化團體透過預約舉辦展覽、研討會、工作坊及社區活動。發展局局長補充，保育和活化是市建局推行市區更新項目所擔當的其中一個角色。

中環其他歷史文物

35. 陳淑莊議員關注到閣麟街石牆及威靈頓街120號永和號保育工程的進度。

36. 市區重建局執行董事(商務)表示，在保存該區特色方面，由於閣麟街部分石牆遺址、威靈頓街永和號及嘉咸街26A-C號的戰前店屋群，與附近一帶其他歷史建築和文物可產生相得益彰的效果，因此會在原址予以保留。相關重建項目的發展商正研究以甚麼方式進行相關保育工作。

IV 發展空間數據共享平台及三維數碼地圖

(立法會CB(1)1181/18-19(05)——政府當局就空間數據共享平台和三維數碼地圖的發展提交的文件)

37. 地政總署署長以電腦投影片向委員簡介，發展空間數據共享平台和三維數碼地圖，是推動智慧城市發展的其中一個重要組成部分。政府當局建議財務委員會("財委會")批准3億元非經常撥款，以發展空間數據共享平台和三維數碼地圖。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會CB(1)1217/18-19(01)號文件)已於2019年6月26日以電子郵件方式送交委員。)

38. 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。

發展空間數據共享平台及三維數碼地圖

39. 范國威議員歡迎當局提出發展空間數據共享平台及三維數碼地圖的建議，以作為一項公開更多政府數據的措施，因為本港目前在此方面的進度遠落後於很多先進經濟體系。他詢問，政府當局有否就開放相關空間數據設定任何目標(例如設定有關推行時間表和將會發放的數據類別，以及相隔多久會更新數據一次等)。此外，私營機構的應用程式開發者是否獲准使用空間數據共享平台入門網站的數據研發具創意的應用程式，以方便市民。范議員指出，現有的政府數據是以不便應用程式開發者使用的格式發放。他並詢問，政府當局會否強制所有政策局/部門透過空間數據共享平台入門網站，以機讀格式發放數據。

40. 地政總署署長表示，空間數據共享平台入門網站會以開放、標準化及機讀格式按持續和實時的基礎免費發放數據。此外，亦會提供應用程式界面，讓應用程式開發者可易於共享、處理和使用數據。企業將會獲准使用有關數據作商業用途，惟有關企業將須以標準化格式保留空間數據，以便其他使用者使用。

41. 黃碧雲議員詢問，各政策局/部門之間會如何作出協調，以確定將會在空間數據共享平台入門網站整合的數據集。將會整合的數據集會否包括與民生相關的服務(例如幼兒服務、長者住宿照顧服務和為殘疾人士提供服務的輪候名單；公園和單車徑的位置；及按區提供的鼠患參考指數)。此外，建議

就空間數據共享平台和三維數碼地圖撥出的3億元款項，是否已涵蓋相關政策局/部門發展數據集的費用。

42. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，在一個發展局聯同創新及科技局主持的新空間數據共享督導委員會的督導下，除非存在保安、私隱和其他政策方面的關注，並視乎是否有相關資源，當局將會鼓勵所有政策局/部門透過空間數據共享平台入門網站逐步發放有關其職權範圍下的數據。發展局副秘書長(規劃及地政)1相信，視乎空間數據共享督導委員會與相關政策局/部門所作的進一步磋商，可考慮加入黃碧雲議員建議的數據集。

43. 莫乃光議員原則上支持有關發展空間數據共享平台和三維數碼地圖的建議，以期推動智慧城市發展。由於科技發展日新月異，他促請政府當局提供充足的撥款，以便日後提升相關應用系統，以及適時更新相關數據。他從地政總署一些人員得悉，由於原先批出的撥款並不涵蓋更新的費用，地政總署的數碼地圖未有更新。主席贊同莫議員的意見。

44. 地政總署署長回應時表示，政府當局會探討以最有效率的方法製作和更新三維數碼地圖，並計劃在2023年年底發表顯示1 250幢建築物內部間隔的三維數碼地圖。發展局副秘書長(規劃及地政)1補充，發展空間數據共享平台和三維數碼地圖獲政府當局的高層支持。由行政長官主持的創新及科技督導委員會亦大力支持此項措施。當局亦已在2019-2020年度政府財政預算案預留3億元撥款推行此項措施。政府當局有信心可取得所需的資源持續發展空間數據共享平台和三維數碼地圖。

45. 鑒於政府研發的部分流動應用程式的下載率低但其開發費用高昂，楊岳橋議員詢問，當局會否設定任何客觀標準，以評估空間數據共享平台入門網站的成本效益。

46. 地政總署署長表示，現時各政府部門之間已有基本的內部需要分享空間數據。當局亦會成立一

個由非政府機構相關學者和專業人士組成的諮詢委員會，以就適宜讓外間使用者使用空間數據共享平台入門網站所作的用途，向政府當局提供意見。

47. 楊岳橋議員指出，地政總署現時提供該署所備存的數碼地形圖時會收取費用。他詢問，政府當局會否及會在何時檢討此收取費用的做法。莫乃光議員和葛珮帆議員亦促請政府當局豁免有關費用，並簡化有關提供數據的程序，以促進智慧城市發展和數據共享。

48. 地政總署署長和地政總署副署長/測繪事務答稱，雖然按照既定的做法，當局提供相關地形圖時會按收回成本的基礎收取費用，政府當局已就該收取費用的做法展開檢討，並會在2019年年底得出初步檢討的結果。根據政府開放數據的政策大方向，除非相關政府部門向使用者發放有關數據(例如實時數據)時會招致額外的費用，否則當局會免費提供數據(包括在空間數據共享平台入門網站和地圖應用程式界面為開發者提供的數據)。

推展和監控安排

49. 副主席促請政府當局加快空間數據共享平台和三維數碼地圖的擬議發展，認為可廣為用於很多有意義的用途，例如作出水浸預報(尤其就鄉村地區作出的預報)，以及推動文物保育和綠色旅遊。他詢問，支援空間數據共享平台及三維數碼地圖涉及哪些政府部門和需增聘多少人員。副主席亦詢問，在現正規劃或正在推展的新發展區計劃可使用擬議空間數據共享平台及三維數碼地圖所作的用途，例如用於減少日後就發展項目進行初步顧問研究的需要，從而節省費用。

50. 地政總署署長表示，發展局已成立一個空間數據辦事處，以在發展空間數據共享平台方面統籌跨部門的工作。當局亦會加強地政總署測繪處的人手，以支援擬議發展。支援空間數據共享平台及三維數碼地圖會招致的經常開支，估計分別約為1,750萬元和2,200萬元。至於就新發展區進行的規劃和發展，發展局副秘書長(規劃及地政)¹表示已採

用建築信息模擬技術。發展局一直與土木工程拓展署合作，研究如何加入相關建築信息模擬數據，以增加在空間數據共享平台入門網站的三維數碼地圖所提供的資料。

51. 主席問及空間數據共享督導委員會的職權範圍(包括空間數據共享督導委員會是否會監督空間數據共享平台的發展進度，以及就空間數據共享平台的發展提供策略性方向)，以及由發展局和創新及科技局共同主持空間數據共享督導委員會的安排，會否令責任的劃分有欠清晰。

52. 發展局副秘書長(規劃及地政)1答稱，在2022年或之前，將會透過空間數據共享平台入門網站發放的大部分數據集均屬於發展局的部門。因此，發展局在與創新及科技局合作的情況下，會於有關期間領導發展空間數據共享平台的工作。作為進一步的工作，空間數據共享督導委員會將會與其他數據擁有人(包括政策局、政府部門、公用事業公司和私人公司)合作，在2022年以後透過空間數據共享平台發放使用者可能感興趣的數據集。空間數據共享督導委員會一直會就空間數據共享平台的發展作出監察和導引。

53. 葛珮帆議員歡迎當局建議發展空間數據共享平台和三維數碼地圖，以及成立空間數據共享督導委員會。她認為，政府當局應主動提供相關基礎設施(例如空間數據共享平台、數碼個人身份及電子支付服務)，以推動創新科技和智慧城市的發展。葛議員認為，由於政府部門的資訊科技能力水平參差，政府當局應擔當積極的角色協調各政府部門，以確保該等部門提供的數據集，最能切合使用者的需要。葛議員又關注到，政府是否有足夠人手處理相關工作，以及空間數據共享督導委員會在推動空間數據共享平台發展方面的能力。

54. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，由於空間數據共享督導委員會的成員包括會透過空間數據共享平台入門網站發放數據集的所有政策局/部門的代表，因而可監察空間數據共享平台的發展進度，以及開放政府數據。在有需要時，空間

數據共享督導委員會亦會就因為實施空間數據共享平台而可能出現的主要政策事宜，尋求創新及科技督導委員會的政策指導。此外，空間數據辦事處會擔任空間數據共享督導委員會的執行部門，以及支援其日常運作。空間數據辦事處現時有6名職員。當局會尋求額外的資源，以加強該辦事處的人手，務求應付不斷增加的工作量。

向財務委員會提交此項撥款建議

55. 主席表示他個人支持此項建議。副主席和葛珮帆議員分別表示，屬香港經濟民生聯盟和屬民主建港協進聯盟的委員支持此項建議。范國威議員表示尚未決定其立場。楊岳橋議員亦表示，屬公民黨的委員尚未決定其立場。主席總結時表示，委員大致上不反對政府當局把此項撥款建議提交財委會考慮。

V 工務計劃項目第43CG號——新界綠化總綱圖

(立法會CB(1)1181/18-19(06)——政府當局就工務計劃項目第43CG號——新界綠化總綱圖提交的文件)

56. 應主席邀請，發展局副秘書長(工務)1向事務委員會簡介，而土木工程拓展署總工程師/土地工程則以電腦投影片向事務委員會重點講述：(a)新界西南和新界東北綠化總綱圖的目標；及(b)葵青、荃灣、離島、北區及大埔擬議綠化工程的詳情。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會CB(1)1218/18-19(02)號文件)已於2019年6月26日以電子郵件方式送交委員。)

57. 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。

制訂及推行綠化總綱圖的考慮因素

58. 鑒於大部分綠化工程將會在已高度發展的地區推行，陳淑莊議員關注到就種植樹木作出的相關考慮，例如須物色有合適土壤的適當地點、挑選合適的栽種品種和考慮其抵禦惡劣天氣的能力，以及有關的護養要求為何。范國威議員尤其關注到極端天氣情況對種植樹木的影響。他提到，本地樹木專家詹志勇教授在颱風山竹襲港後提出意見，表示由於部分用地的土質並不理想，政府當局在種植樹木前，應探討如何為樹木提供有利的生長條件。范議員希望，在過去10多年於全港推行綠化總綱圖的過程中，政府當局已累積有用的經驗，在制訂及推行新綠化總綱圖時，可作出適當調整。他及陳議員均詢問，當局有何措施提高有關推行綠化總綱圖的成效及綠化工程的可持續性，尤其是在惡劣天氣情況下減少塌樹數目的措施。盧偉國議員表達類似的關注。

59. 發展局副秘書長(工務)1表示，於颱風山竹襲港後，政府當局已探討於颱風吹襲期間大量樹木倒塌的原因。補種樹木的工作會在兩年內完成。樹木管理部門會考慮土壤的情況和補種樹木用地供樹木生長的環境，以及補種樹木品種的大小和所需的生長空間，因此未必採取以一補一的方式補種樹木。政府當局已發出《街道選樹指南》，建議可種植80種較少採用、但適合在本港路旁種植的樹木品種。該等樹木品種可抗風、耐旱、耐澇和耐熱，並能抵抗蟲害及疾病。為改善有關的生長條件，政府當局會探討可否加闊樹穴及運用種植地帶，並且不會在坡度超過35度的斜坡上種植樹木。此外，當局會嘗試以生物炭改善土質。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)補充，樹根強健對穩定樹木為十分重要。推行新界西南和新界東北的擬議綠化總綱圖時，政府當局會採用及試行措施令樹木更穩定，例如透過把樹穴連接組成土溝，以增加泥土量，以及利用構築物承受人流造成的負荷，防止路面下的泥土被壓實，從而令樹根可健康生長。

60. 盧偉國議員建議政府當局採用綠化主題，在區內種植一個選定品種的樹木，以塑造獨特的地

區特色，加強吸引旅客。發展局副秘書長(工務)1表示，根據綠化總綱圖，當局會在每區採用獨特的綠化主題，並制訂以主題樹木品種為主的種植建議。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)補充，根據新界西南和新界東北擬議綠化總綱圖，葵青、荃灣、離島、北區及大埔每區分別會有3至4個主題樹木品種。

綠化總綱圖的推行及管理

61. 劉國勳議員表示，推行新界西南和新界東北擬議綠化總綱圖所需的時間過長。劉議員亦察悉，有關公共綠化工程的護養工作未如理想，並詢問綠化工程完成後的護養範圍及負責護養工作的部門為何。

62. 副主席詢問，政府當局在完成相關工作後會否設立一個專責工作小組，以監察有關新界西南和新界東北綠化總綱圖的護養工作。考慮到風季將至，副主席強調有必要在綠化與公眾安全之間求取適當平衡，並問及政府當局採取的相關預防措施(例如修剪樹木)。

63. 發展局副秘書長(工務)1表示，土木工程拓展署會把綠化總綱圖下大部分已完成的綠化工程(包括樹木及灌木)移交康樂及文化事務署("康文署")護養。護養工作屬操作性質。康文署及其他樹木管理部門會遵照所協定的護養時間表，進行包括施肥、灌溉以及年度樹木風險評估等工作。當局歡迎市民就有關綠化工程的護養工作提供意見及建議。發展局副秘書長(工務)1表示，樹木管理部門會在風季來臨前檢查樹木及實施所需的緩解措施。發展局樹木管理辦事處亦會進行審核及跟進就有問題樹木的報告。

64. 陳淑莊議員指出，在2019年4月發表的審計署署長第七十二號報告書("第七十二號報告書")中，審計署就政府當局管理綠化總綱圖的工作提出多項建議。陳議員詢問，政府當局在制訂新界西南和新界東北擬議綠化總綱圖時，有否及在何種程度上有妥為採納有關建議。

政府當局

65. 發展局副秘書長(工務)1表示，政府當局在制訂新界西南和新界東北綠化總綱圖時，已把第七十二號報告書的建議納入其中。應陳淑莊議員的要求，政府當局同意提供補充資料，說明政府當局因應第七十二號報告書就下列事宜提出的建議而採取的行動：(a)制訂和推行綠化總綱圖；及(b)移交及護養綠化總綱圖下的綠化工程。發展局副秘書長(工務)1就上述報告的部分建議作出下列初步回應：

- (a) 土木工程拓展署及康文署對樹木訂有不同的定義，在量度灌木方面的基準亦不相同，導致兩個部門保存的紀錄存在差異。為糾正此問題，上述兩個部門會在新界西南和新界東北綠化總綱圖項目完成後，制訂通用的植物移交紀錄表格，以供日後使用；及
- (b) 當局過去曾在市區綠化總綱圖下建議短期、中期和長期的措施。就中期和長期的措施而言，其後的發展及其他不斷變化的情況會影響原有建議的可行性。發展局會一直跟進有關措施的推行情況。

66. 黃碧雲議員提到，詹志勇教授表示颱風山竹襲港期間大量樹木倒塌，主要是因為樹穴沒有足夠的空間。黃議員察悉，新界西南和新界東北擬議綠化總綱圖的綠化工程會由承建商進行。她詢問，政府當局會如何加緊監督承建商所進行的工程。此外，政府當局就種植及護理樹木工作所訂定的指引及準則，是否符合國際標準。

67. 發展局副秘書長(工務)1表示，政府當局已在2012年發出技術通告，訂明有關在新地面公共道路撥出足夠空間進行綠化工程的要求，讓工務部門遵從。就推行綠化總綱圖而言，政府當局已參考國際標準訂定樹穴大小及種植方面的要求。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)補充，發展局已於2011年發出"正確種植方法"，以列明種植樹

木的標準。在撥款建議尋求批准的3億6,760萬元撥款當中，當局會就種植工程預留大約2億7,000萬元，餘下撥款的一部分則會預留作聘請駐工地人員，負責監督承建商的工作。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)及發展局副秘書長(工務)¹進一步表示，當局會委聘合資格人員(包括具有樹藝資格的人員)監察承建商進行的工程，以確保有關工程符合相關合約規定。

政府當局

68. 應黃碧雲議員的要求，政府當局同意提供(a)補充資料，說明在委聘承建商推行綠化總綱圖下的綠化措施方面，政府當局有何機制監察相關承建商進行的工作(包括但不限於為確保承建商遵照政府當局就正確種植方法發出的技術通告/指引及工程合約所載的工作要求行事而推行的措施)；及(b)就正確種植方法發出的技術通告/指引。

地方社區團體的參與

69. 劉國勳議員詢問，政府當局會否鼓勵地方社區團體參與，讓該等團體就當區綠化總綱圖及其他公共綠化工程表達意見。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)表示，於制訂新界西南和新界東北擬議綠化總綱圖的過程中，政府當局採用了加強地區參與模式，讓區議會、鄉事委員會及由區議會及鄉事委員會成立的地區參與小組參與實地考察，並在設計階段邀請上述組織提出意見及建議。地區參與小組與政府當局合辦社區論壇，聽取公眾(包括學校、業主立案法團、環保團體及當區商業機構的代表)表達意見。在實地推行之前，政府當局亦會就綠化工程的設計方案及安排，徵詢當區持份者的意見。

其他綠化總綱圖的實施時間表

70. 范國威議員問及東區、南區、觀塘、深水埗、九龍城及黃大仙綠化總綱圖的實施時間表。土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)表示，香港島及九龍的綠化總綱圖已分3個階段完成，即於2007年完成中環及尖沙咀的綠化總綱圖、

於2009年完成旺角、油麻地、上環、灣仔及銅鑼灣的綠化總綱圖和於2011年完成范議員提及的6個地區的綠化總綱圖。

[在下午大約5時14分，主席作出指示，把會議延長15分鐘，讓委員有足夠的時間討論下一個議程項目。]

向工務小組委員會提交此項撥款建議

71. 陳淑莊議員、范國威議員、劉國勳議員及副主席表示支持上述撥款建議。黃碧雲議員表示，她會在政府當局提供她要求取得的補充資料後決定其立場。盧偉國議員表示，屬香港經濟民生聯盟的委員支持上述撥款建議。主席總結時表示，已就這個議程項目發言的委員，普遍支持當局把此項撥款建議提交工務小組委員會考慮。

VI 城市地下空間發展：策略性地區先導研究第二階段公眾參與

(立法會CB(1)1181/18-19(07)——政府當局就城市地下空間發展：策略性地區先導研究第二階段公眾參與提交的文件)

72. 應主席邀請，發展局首席助理秘書長(工務)²向事務委員會委員簡介"城市地下空間發展：策略性地區先導研究"("該項研究")；第一階段公眾參與的結果；在2019年5月22日開展，為期3個月的第二階段公眾參與的範圍；及就尖沙咀西策略性地區擬訂的九龍公園地下空間發展概念方案("九龍公園概念方案")。土木工程拓展署土力工程處副處長(規劃及標準)以電腦投影片向事務委員會委員簡介九龍公園概念方案的詳情。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會CB(1)1218/18-19(03)號文件)已

於2019年6月26日以電子郵件方式送交委員。)

九龍公園地下空間發展概念方案

對九龍公園現有設施的影響

73. 范國威議員問及九龍公園概念方案所涵蓋的範圍，以及推行該方案對該地點現有設施的影響，包括在施工期間關閉該等設施、所使用的建築方法(即無坑挖掘方法和"由上而下"的建築方法)的詳情，以及相關影響。

74. 發展局首席助理秘書長(工務)2表示，九龍公園概念方案所涵蓋的範圍約32 000平方米，大概是總面積約為13萬平方米的九龍公園的25%。擬議地下空間發展不會包括九龍公園內其餘具生態和文物價值的地方，例如香港文物探知館、古樹名木所在地方，以及使用量高的設施(包括九龍公園游泳池及體育館)。為進一步減低對公園使用者的影響，擬議地下空間發展的建築工程會分階段進行。

75. 發展局首席助理秘書長(工務)2和土木工程拓展署土力工程處處長及副礦務處處長解釋，當局會採用"由上而下"的建築方法建造北面(近柯士甸道)和南面(近海防道)的部分。按此方法，當局會先建造地下構築物的地基及處於公園地面水平的頂部結構，藉此便可盡早修復部分受影響的公園範圍，向公園使用者重新開放，同時亦繼續進行地下挖掘和建築工程。在實際可行的情況下，當局會透過無坑挖掘方法建造部分地下行人通道，以盡量減低對公園使用者和公園生態的影響。

對道路交通的影響

76. 黃碧雲議員察悉，擬議地下空間發展的地下泊車設施出口，將會位於九龍公園徑。她歡迎當局作出此安排，認為會在尖沙咀提供更多泊車位，但又不會令柯士甸道的擠塞情況惡化。鑒於中間道多層停車場大廈和油麻地停車場大廈被拆卸，黃議員促請政府當局參考相關交通影響評估，在實

際可行的情況下增加擬議地下空間發展的泊車位數目。

77. 鑒於擬議地下空間發展有差不多三分之一的空間會用作零售/餐飲設施，黃碧雲議員關注到，在柯士甸道附近提供上落客貨設施，可能會令該道路的交通擠塞情況惡化，以及影響附近一帶(包括港景峯)的居民。黃議員促請政府當局一直留意柯士甸道的交通狀況，以及加強與受影響居民溝通。

78. 發展局首席助理秘書長(工務)2表示，在第一階段公眾參與期間，政府當局已接獲類似黃碧雲議員所提出的上述建議。土木工程拓展署和規劃署已深入研究該等意見和建議。根據初步交通影響評估的結果，提供地下泊車設施不會對該區的交通狀況構成負面影響。政府當局會一直留意九龍公園附近一帶的交通狀況。如推行九龍公園概念方案，便會再進行交通影響評估，以作進一步的調查。在第二階段公眾參與期間，政府當局亦會蒐集公眾就柯士甸道交通狀況表達的意見。

改善行人通道的連繫

79. 黃碧雲議員察悉，儘管當局已在擬議地下行人網絡預留位置，讓日後可將有關網絡接駁至西九文化區，她對於擬議地下空間發展不會連接至西九文化區的戲曲中心表示失望。黃議員明白，在現有尖沙咀消防局存在的情況下，要擴大有關網絡，於技術上會有困難。她詢問，政府當局有否與西九文化區管理局、消防處和康文署聯繫，以考慮搬遷現有尖沙咀消防局往柯士甸道附近的小型足球場現址，然後把該小型足球場遷往擬議地下空間的發展項目內，藉以騰出空間把擬議地下行人網絡擴建至連接戲曲中心。

80. 鄭泳舜議員表示，民主建港協進聯盟的油尖旺支部近日進行了一項問卷調查。該項調查的大部分受訪者均表示支持當局發展九龍公園下的地下空間。鄭議員建議，當局應進一步向北和南擴建該地下行人網絡，讓該網絡可分別通往西九文化區和尖沙咀的天星碼頭。

81. 發展局首席助理秘書長(工務)2表示，政府當局的目標是盡量加強擬議地下空間發展與鄰近地方之間的連繫。由於發展地下行人網絡以連接擬議地下空間發展和西九文化區，將會涉及多項事宜，包括位於兩幅用地之間的私人土地，政府當局需進一步研究有關事宜，但在有需要時會願意就此與相關各方進行溝通。至於重置尖沙咀消防局，一項關鍵的運作考慮是要確保在新地點的消防車可因應緊急火警召喚，在規定召達時間內抵達服務區。

創建空間作各類用途

82. 鄭泳舜議員歡迎當局在擬議地下空間發展提供社區設施，並希望當局可提供更多能滿足區內居民需要的合適設施。由於尖沙咀是領導潮流的地方，他建議當局考慮在該地點舉辦極限運動和其他體育活動。為了創建更多空間作各類社區用途，鄭議員建議當局透過同時發展於九龍公園游泳池下的地下空間，增加擬議地下空間發展。鑒於鄰近九龍公園的九龍清真寺暨伊斯蘭中心的訪客經常絡繹不絕，他促請政府當局考慮該清真寺的長遠發展。政府當局察悉他的意見。

管理地下空間

83. 田北辰議員指出，在過去十數年來，本港在提供零售樓面面積方面一直遠落後於零售業務額的增長幅度。與此同時，很多在尖沙咀等購物區的大型商場主要由國際奢侈品牌進駐。他認為，有關趨勢不利本地品牌的發展和推廣，亦會限制購物者可作出的選擇。就此，田議員支持當局就地下空間擬議用途建議的分布比例。他並要求政府當局把擬議地下空間發展定位為本地品牌的地標式購物樞紐，藉此推動尖沙咀轉型，使店鋪類型更多元化和平衡，令該區再次成為一個包羅國際和本地品牌商店的傳統購物區。就此，田議員懇切要求政府當局聘請經驗豐富的商場營辦者營運和管理擬議地下空間發展，而非由政府當局自行管理或委聘非政府機構進行有關工作。鄭泳舜議員建議，政府當局可

鼓勵業界在擬議地下空間發展開設零售/餐飲特色小店。

84. 發展局首席助理秘書長(工務)2回應時表示，擬議地下空間發展旨在建構一個高度暢達和全天候的地下行人網絡，以及紓緩路面擠塞的情況。提供適度的零售和餐飲設施，可吸引公眾使用地下空間。政府當局察悉田北辰議員的建議，並歡迎各界在第二階段公眾參與期間，就營運和管理擬議地下空間發展的方式提出意見。

考慮在其他策略性地區發展地下空間

85. 陳志全議員從政府當局發出的第二階段公眾參與摘要(政府當局討論文件附件二)察悉，當局並不建議於現階段推行在維多利亞公園下的擬議地下空間發展，但在將來落實推行鄰近的發展項目時，會重新檢視有關的機遇。他問及當局不推行維多利亞公園擬議地下空間發展的原因，以及推行上述鄰近發展項目的時間表。陳議員亦關注到，日後發展維多利亞公園的地下空間，可能會限制公眾使用該公園作為大型集會的場地。

86. 發展局首席助理秘書長(工務)2表示，推行地下空間發展項目的效益，取決於有關項目可否加強與其鄰近地方的連繫和可產生的協同效應。盡量減低對公園使用者造成的影響，亦是在維多利亞公園下進行擬議地下空間發展的其中一個發展目標。土木工程拓展署土力工程處處長及副礦務處處長表示，鄰近的發展項目是指《鐵路發展策略2014》建議興建的北港島線。由於有關擬建北港島線的規劃仍在進行，在現階段尚未訂定實施時間表(包括走線設計和車站的分布的細節)。外地的經驗顯示，沿鐵路發展地下空間可大幅提升地下空間發展項目的效益。有見及此，政府當局認為在現階段並無迫切需要落實維多利亞公園下的地下空間發展。

87. 盧偉國議員表示，他和屬香港經濟民生聯盟的委員支持當局就九龍公園概念方案展開第二階段公眾參與。他指出，在另一些城市，具零售/餐飲等功能的地下空間十分受旅客(包括來自香港的

旅客)歡迎，但本港在進行類似發展方面卻一直步伐緩慢。盧議員問及在其他策略性地區進行地下空間發展的實施方案和時間表。

88. 發展局首席助理秘書長(工務)2答稱，於日後出現的適當時機，當局會再檢視有關在銅鑼灣和灣仔策略性地區進行地下空間發展的概念。至於在跑馬地的策略性地區，該項研究確定，進行地下空間發展的擬議用地被地下蓄洪設施和大型的排污系統所佔用，當局因而無法在有關地點進行地下空間發展。

[在下午約5時45分，主席建議延長會議的時間，直至最後一名已要求發言的委員已發言為止。委員不反對主席的建議。]

VII 其他事項

89. 議事完畢，會議於下午 5 時 52 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2019年9月25日