

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會 PWSC195/17-18 號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/F/2/1(16)B

### 立法會財務委員會轄下的工務小組委員會 第十五次會議紀要

日期：2018年3月21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)  
莫乃光議員, JP (副主席)  
石禮謙議員, GBS, JP  
張宇人議員, GBS, JP  
李慧琼議員, SBS, JP  
陳克勤議員, BBS, JP  
梁美芬議員, SBS, JP  
謝偉俊議員, JP  
毛孟靜議員  
田北辰議員, BBS, JP  
易志明議員, SBS, JP  
胡志偉議員, MH  
姚思榮議員, BBS  
馬逢國議員, SBS, JP  
陳志全議員  
陳恒鑞議員, JP  
梁志祥議員, SBS, MH, JP  
郭家麒議員  
張華峰議員, SBS, JP  
張超雄議員  
黃碧雲議員  
楊岳橋議員  
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  
陳淑莊議員  
張國鈞議員, JP  
許智峯議員  
陸頌雄議員  
劉國勳議員, MH  
鄭松泰議員  
鄭俊宇議員

**缺席委員** : 麥美娟議員, BBS, JP  
尹兆堅議員  
譚文豪議員  
謝偉銓議員, BBS

**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  
韓志強先生, JP 發展局常任秘書長(工務)  
甯漢豪女士, JP 發展局常任秘書長  
(規劃及地政)  
唐智強先生, JP 環境局常任秘書長  
夏鎋琪女士 財經事務及庫務局  
首席助理秘書長(庫務)(工務)  
梁立基先生 發展局首席助理秘書長  
(工務)4  
何永賢女士, JP 建築署副署長  
馮子峯先生 建築署高級工程策劃經理  
123  
羅肇嫻女士 機電工程署主任秘書  
顧建康先生 規劃署  
港島規劃專員

**列席秘書** : 盧慧欣女士 總議會秘書(1)2

**列席職員** : 容佩雲小姐 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 |
| 邱寶雯女士 | 議會事務助理(1)7 |
| 盧惠銀女士 | 議會事務助理(1)8 |

---

經辦人/部門

主席表示，是次會議議程上有 4 項撥款建議。該 4 項建議是在上次會議上未完成審議或未開始審議的項目。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 703－建築物**

**PWSC(2017-18)30 794CL 拆卸銅鑼灣加路連山道用地的現有上蓋建築物**

2. 主席表示，此項建議(即 PWSC(2017-18)30)旨在把 794CL 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 5,260 萬元，用以拆卸位於銅鑼灣加路連山道與禮頓道交界的用地("該用地")的現有上蓋建築物。小組委員會已在 2018 年 3 月 19 日的會議上開始討論此項建議。

日後的發展規劃

3. 朱凱迪議員表示反對擬議拆卸工程。他質疑，政府當局在該用地未獲批准改劃作商業發展之前，便先行進行拆卸工程，做法有別於以往某些拆卸及發展項目。他要求政府當局撤回 PWSC(2017-18)30 號文件，待改劃土地用途的程序完成後，再就拆卸工程申請撥款。

4. 財經事務及庫務局副秘書長(庫務)3 回應時表示，政府認為，拆卸工程及改劃土地用途的程序可同時進行，有助及早發展該用地。再者，政府是按實際需要提出這項撥款建議，進行擬議拆卸工

程與規劃該用地的未來用途之間並沒有必然關係。因此政府無意撤回 PWSC(2017-18)30 號文件。

有關中止討論 PWSC(2017-18)30 號文件的議案

5. 朱凱迪議員就此項目發言時，根據《工務小組委員會會議程序》第 33 段動議一項中止討論 PWSC(2017-18)30 號文件的議案。

6. 主席表示，小組委員會現即處理朱凱迪議員提出的議案。每位委員可就議案發言一次，發言時間不得超過 3 分鐘。

7. 朱凱迪議員重申，政府當局應待改劃該用地用途的程序完成後，才申請撥款進行擬議拆卸工程。

8. 張超雄議員、陳志全議員和許智峯議員發言支持朱凱迪議員提出的議案。胡志偉議員表示，政府當局應考慮翻新該用地的現有上蓋建築物以作過渡性房屋之用。張國鈞議員、易志明議員、姚思榮議員和梁志祥議員發言反對該議案。

9. 財經事務及庫務局副秘書長(庫務)3 回應時強調，政府會按相關的法定程序改劃該用地的用途。現階段盡快展開擬議拆卸工程，有助釋放該用地供未來發展。

10. 主席提醒委員，有關該用地的日後發展及土地用途規劃的政策問題，應在立法會會議或向有關的事務委員會提出。

11. 朱凱迪議員就議案作最後答辯發言時指出，鑒於政府當局現時未能向公眾及立法會議員清楚交代該用地日後再作發展的具體細節，故此他提出中止討論此份文件的議案，讓小組委員會可在會議的餘下時間審議其他爭議較少的撥款建議。

12. 主席把有關中止討論 PWSC(2017-18)30 號文件的待決議題付諸表決。應朱凱迪議員要求，

主席命令進行記名表決。5名委員贊成議案，16名委員反對，沒有委員棄權。個別委員所作的表決如下：

贊成：

馬逢國議員  
張超雄議員  
許智峯議員  
(5名委員)

陳志全議員  
朱凱迪議員

反對：

張宇人議員  
陳克勤議員  
易志明議員  
陳恒鑾議員  
張華峰議員  
何啟明議員  
柯創盛議員  
陸頌雄議員  
(16名委員)

李慧琼議員  
謝偉俊議員  
姚思榮議員  
梁志祥議員  
何君堯議員  
周浩鼎議員  
張國鈞議員  
劉國勳議員

棄權：

(0名委員)

13. 主席宣布議案被否決。小組委員會恢復討論 PWSC(2017-18)30 號文件。

14. 應主席邀請，發展局常任秘書長(規劃及地政)指該用地的現有上蓋建築物建於 1960 至 1970 年代，已呈現破舊狀況，有混凝土剝落及出現裂縫。如要重用有關的建築物，須進行大規模的翻新工程。她重申，進行擬議拆卸工程與規劃該用地的未來用途之間沒有必然關係。不論該用地日後有何發展規劃，現有上蓋建築物已不適合重用，若進行大規模翻新，除了要投放大量資源，亦會錯過了機會就建築物所在用地及毗鄰的康樂短租用地進行整全規劃，未能地盡其用；而盡快展開擬議拆卸工程，有助盡快釋放及善用該用地的發展潛力。

## 日後的發展規劃

15. 陳淑莊議員和許智峯議員詢問，該用地日後用作區域法院綜合大樓及商業用途分別所佔的面積為何。發展局首席助理秘書長(工務)4和規劃署港島規劃專員答稱，政府當局建議該用地日後發展的總樓面面積為約 170 000 平方米，經諮詢司法機構的意見後，其中 70 000 平方米會興建區域法院綜合大樓，其餘 100 000 平方米會用作商業發展。

16. 張國鈞議員表示不反對於該用地興建區域法院綜合大樓。他詢問，港島區的商業用地供應有否短缺。朱凱迪議員指出，銅鑼灣區的商業發展一向集中在禮頓道以北的範圍，而他和許智峯議員均質疑，既然該區已有大面積的土地用於商業發展，當局有何充分理據須把該用地改劃作商業用途。

17. 規劃署港島規劃專員回應時表示，根據《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》的研究結果，香港整體於 2033 年商業樓面面積的供應預計將有 310 000 平方米的短缺。為應付需求，政府當局積極在全港各區增加商業用途土地的供應。若把該用地部分改劃作商業發展，可提供 100 000 平方米的商業樓面面積。

18. 許智峯議員和胡志偉議員要求政府當局提供補充資料，說明將該用地改劃作商業用途及區域法院綜合大樓的相關程序和時間表。

(會後補註：政府當局的補充資料已於 2018 年 3 月 28 日隨 [立法會 PWSC157/17-18\(01\)號文件](#)送交委員。)

19. 許智峯議員詢問，政府當局建議在該用地未獲批准改劃土地用途作商業發展之前，先行進行拆卸工程的安排有何好處。謝偉俊議員詢問，政府當局會如何縮短在擬議拆卸工程完成後與發展工程展開兩者之間的土地空置期。

20. 發展局首席助理秘書長(工務)4答稱，如獲財務委員會批准撥款，政府當局計劃在 2018 年

第二季展開擬議拆卸工程，以期在 2019 年第四季完成。同時，政府當局預計會在 2018 年第二季就該用地用途地帶的改劃建議諮詢灣仔區議會及開展修訂法定圖則的程序。整個修訂法定圖則程序需時約為 11 個月。根據現時的工作計劃，政府當局預計拆卸工程和修訂法定圖則程序的時間表可以相互配合，在完成拆卸工程後，可以盡快將該用地撥作長遠發展。

21. 陳淑莊議員要求政府當局提供補充資料，說明當局就收回"體育及康樂會所"用途的用地以改劃作商業用途的現行政策，並就改劃該土地上電訊盈科康樂會的土地作商業用途提供相關理據。鑒於日後區域法院綜合大樓將會位於其他商業發展旁邊，陳議員亦要求政府當局提供補充資料，說明區域法院將有何特別保安措施(包括押送還押或在囚人士的保安程序)的考慮及安排。

(會後補註：政府當局的補充資料已於 2018 年 3 月 28 日隨 [立法會 PWSC157/17-18\(01\)號文件](#)送交委員。)

22. 鄭俊宇議員指出，灣仔區議會議員及當區居民認為區內的休憩康樂及社區設施供應不足，他們均反對政府當局把該用地改劃作商業用途。規劃署港島規劃專員澄清，根據《香港規劃標準與準則》的標準，灣仔區的主要社區設施及休憩用地的供應足以應付區內居民的需要。

23. 郭家麒議員和陳淑莊議員認為，除了興建區域法院綜合大樓外，該用地日後應撥作提供社會福利或社區設施的用途，而非改劃作商業用途。郭議員詢問，現時港島區可供發展社會福利設施的土地及長者/殘疾人士/兒童院舍宿位的供應是否足夠；以及發展局/規劃署在規劃該用地日後發展的過程中，有否諮詢相關政策局/政府部門(包括勞工及福利局等)，是否有需要將該用地撥作提供社會福利或社區設施的用途。政府當局承諾在會議後以書面方式回應郭議員提出的問題。

(會後補註：政府當局的補充資料已於 2018 年 3 月 28 日隨 [立法會 PWSC157/17-18\(01\)號文件](#)送交委員。)

24. 毛孟靜議員表示，政府當局應繼續保留灣仔北的 3 座政府大樓，無須搬遷現時位於灣仔的區域法院；而該用地可撥作房屋用途。規劃署港島規劃專員表示，政府當局在規劃土地用途時，須顧及不同用途(包括房屋及商業等)的土地需求。鑒於本港的商業樓面面積日後將會出現短缺，加上該用地鄰近銅鑼灣的商業區，因此政府當局認為把該用地部分面積改劃作商業用途是合適的。

#### 日後發展對交通的影響

25. 陳淑莊議員和郭家麒議員指出，銅鑼灣區現時的交通已十分擠塞。他們關注到，該用地用作商業發展後，會對區內道路網絡造成更大的壓力。馬逢國議員和張國鈞議員表示，他們原則上支持擬議拆卸工程。馬議員特別關注到，該用地日後的商業發展會加劇禮頓道/連道/加路連山道路口一帶的交通擠塞情況。張議員指出，每逢有大型活動在香港大球場舉行，該用地一帶會出現大量人流，他建議政府當局日後應要求相關發展商須在該用地的商業發展項目提供疏導行人的通道或設施。

26. 發展局首席助理秘書長(工務)4和規劃署港島規劃專員回應稱，政府現正就該用地改劃作商業用途及區域法院綜合大樓的建議進行交通影響評估，當中會考慮香港大球場舉行大型活動時的交通及人流情況。政府當局於稍後就該用地的改劃建議諮詢灣仔區議會時，會提交有關的交通影響評估結果。規劃署港島規劃專員進一步表示，政府當局在規劃該用地的未來發展時，已適當考慮區內的交通流量負荷，按現時的建議，該用地日後的商業發展的地積比率約為 7 倍，這已低於一般港島區商業發展用地可達 15 倍的地積比率。

27. 鄭松泰議員詢問，政府當局如何評估在擬議拆卸工程期間，以及該用地日後作商業發展後，對鄰近的掃桿埔駕駛考試中心的運作及駕駛考



試路線有何影響，以及政府當局是否計劃關閉該駕駛考試中心。政府當局承諾在會議後以書面方式回應鄭議員提出的問題。

(會後補註：政府當局的補充資料已於2018年3月28日隨立法會PWSC157/17-18(01)號文件送交委員。)

#### 翻新現有上蓋建築物作其他用途的建議

28. 張超雄議員認為，政府當局應保留及翻新現有上蓋建築物供社福機構之用。田北辰議員和郭家麒議員質疑，現有上蓋建築物的狀況是否破舊至必須拆卸的程度。田議員和張議員詢問，政府當局如何評估翻新重用該用地的現有上蓋建築物的可行性和預算重修的費用，以及重修及拆卸該等建築物兩者成本效益的比較。政府當局承諾在會議後以書面方式回應田議員和張議員提出的問題。

(會後補註：政府當局的補充資料已於2018年3月28日隨立法會PWSC157/17-18(01)號文件送交委員。)

#### 對環境的影響

29. 陳淑莊議員詢問，政府當局如何確保擬議拆卸工程範圍內的3棵珍貴樹木不會受到影響。建築署副署長答稱，政府當局已在工程合約加入適當條款(包括罰則)，確保工程承辦商遵從相關的標準及要求，以保護工地範圍內的樹木。

[在上午10時27分，主席表示，尚有數名委員輪候發言。他詢問委員，是否同意將會議延長至謝偉俊議員完成其提問，在席的委員表示同意。]

30. 主席表示，小組委員會將於下次會議繼續討論此項目。會議於上午10時32分結束。

立法會秘書處

議會事務部 1

2018年5月15日