

立法會

Legislative Council

立法會FC142/00-01號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱
並經主席核正)

檔號：CB1/F/1/2

立法會財務委員會 第十二次會議紀要

日期：2001年4月27日(星期五)
時間：下午2時30分
地點：立法會會議廳

出席委員：黃宜弘議員(主席)
吳亮星議員(副主席)
田北俊議員, JP
朱幼麟議員
何秀蘭議員
何俊仁議員
何鍾泰議員, JP
李柱銘議員, SC, JP
李家祥議員, JP
李華明議員, JP
呂明華議員, JP
吳靄儀議員
周梁淑怡議員, JP
張文光議員
許長青議員
陳國強議員
陳婉嫻議員
陳智思議員
陳鑑林議員
梁劉柔芬議員, SBS, JP
梁耀忠議員
單仲偕議員
黃容根議員
楊孝華議員, JP
楊森議員
楊耀忠議員
劉千石議員, JP
劉江華議員
劉皇發議員, GBS, JP

劉健儀議員, JP
劉漢銓議員, JP
蔡素玉議員
鄭家富議員
司徒華議員
霍震霆議員, SBS, JP
羅致光議員, JP
譚耀宗議員, GBS, JP
鄧兆棠議員, JP
石禮謙議員, JP
李鳳英議員, JP
胡經昌議員, BBS
張宇人議員, JP
麥國風議員
陳偉業議員
梁富華議員, MH, JP
勞永樂議員
黃成智議員
馮檢基議員
葉國謙議員, JP
劉炳章議員
余若薇議員, SC, JP

缺席委員 : 丁午壽議員, JP
李卓人議員
李國寶議員, JP
吳清輝議員
涂謹申議員
黃宏發議員, JP
曾鈺成議員, JP
劉慧卿議員, JP

出席公職人員 : 俞宗怡女士, JP
應耀康先生, JP
張美珠女士
陸汝均先生
樊浩泉先生
余志穩先生, JP
胡瀚德先生
張孝威先生, JP
劉耀華先生
李志翀先生
庫務局局長
庫務局副局長
運輸局首席助理局長
運輸署助理署長
機電工程署工程策劃經理
規劃地政局副局長
規劃地政局首席助理局長
屋宇署副署長
屋宇署助理署長
消防處消防總長

列席秘書 : 吳文華女士
助理秘書長1

列席職員：楊少紅小姐 總主任(1)3
周封美君女士 高級主任(1)4

經辦人／部門

項目1 —— FCR(2001-02)1

工務小組委員會在2001年2月28日和2001年4月4日提出的建議

委員會通過此項建議。

項目2 —— FCR(2001-02)2

基本工程儲備基金

總目708 —— 非經常資助金及主要系統設備

運輸署

- ◆ 新分目「更換獅子山隧道供電系統的高壓配電板、變壓器和低電壓系統」
- ◆ 新分目「更換海底隧道車輛繳費系統的路面設備」
- ◆ 新分目「更換香港仔隧道的通風控制屏、抽氣扇、電動機和軟接頭」

2. 議員察悉，交通事務委員會曾於2001年3月30日討論是項建議。

3. 劉江華議員察悉，更換獅子山隧道(下稱“獅隧”)的交通管制及監察系統的建議，原已載入當局向交通事務委員會提交的文件，但由於議員在交通事務委員會會議上提出質疑，故此該項建議已從現時的建議中刪除。他知悉政府當局需要多些時間處理議員提出的關注事項，但由於獅隧亦急需裝置上述系統，他詢問政府當局將於何時提交有關的撥款建議。運輸署助理署長回應時表示，政府當局將於2001年5月8日就該項建議諮詢沙田區議會，以期在5月底回覆交通事務委員會，並在2001年6月向財務委員會(下稱“財委會”)提交有關的撥款建議。

4. 獅隧的擬議更換設備工程計劃尚待完成，但劉江華議員對目前已出現的危險情況感到關注，例如電線外露的情況，是他所不能接受的。他促請政府當局實施適當措施，防止在此段期間發生意外。機電工程署工程策劃經理回應時表示，電線外露是由於正進行更換隧道照明系統的工程計劃，因此上述情況只屬暫時性。他向

議員保證，檢查人員已實地密切監察有關工程，政府當局亦必會確保有關方面採取一切可行的步驟，以策安全。

5. 鄭家富議員對劉江華議員所提的關注亦有同感。鄭議員提到，獅隧急需進行現時建議所涵蓋的供電系統更換工程，並察悉香港仔隧道的更換設備工程將於2004年3月完成。故此，他質疑獅隧的工程計劃為何要到2005年3月才能完成，並促請政府當局加快推行此項工程計劃。

6. 機電工程署工程策劃經理回應時解釋，在獅隧進行土木工程是一項要求極嚴格的工作，因為該隧道會照常運作。當中的主要困難是需要於隧道兩端各建一個新電掣房。當局須在施工期間作出一些臨時安排，確保隧道的供電不會中斷。至於每日有多少個小時可以進行工程，運輸署助理署長表示，由於該隧道24小時開放通車，有關工程只可在每日凌晨1時至5時，當隧道實施單管雙程行車措施時進行。

7. 鄭家富議員重申，他對此項工程計劃能否早日完成感到關注，並促請當局設法加快有關工程，包括考慮可否延長關閉隧道的時間。運輸署助理署長及機電工程署工程策劃經理察悉他的意見，並答允採取一切可行的步驟，以加快此項工程計劃。

8. 委員會通過此項建議。

項目3 —— FCR(2001-02)3

貸款基金

總目268 —— 消防安全

◆ 分目101 改善消防安全貸款計劃

總目269 —— 樓宇安全

◆ 分目101 改善樓宇安全貸款計劃

9. 議員察悉，規劃地政及工程事務委員會曾於2000年11月21日及12月4日討論是項建議。

10. 楊森議員代表民主黨議員表明，他們原則上支持是項建議。然而，他們認為，許多在中西區等地區的舊樓宇居住的人士將會面臨困境，該等樓宇自1970年代至今一直作住宅用途。鑒於這些居民大部分是沒有收入的長者，楊森議員詢問，在改善樓宇安全綜合貸款計劃

(下稱“綜合貸款計劃”)下有何措施協助他們遵守所需的樓宇及消防安全規定。

11. 消防處消防總長回應時表示，有關的兩個部門在執法時可行使酌情權，考慮個別個案的情況及所有有關因素，包括居民在遵守法例規定時所遇到的實際困難。它們亦會採取適當措施，例如延長修葺期，以及豁免業主／佔用人遵守《消防安全(商業處所)條例》附表5及6的所有規定。

12. 葉國謙議員查詢綜合貸款計劃所涵蓋的範圍，屋宇署副署長回應時表示，該項已擴大適用範圍的貸款計劃將不會涵蓋單位內部的裝修工程，這些工程應由業主負責進行。不過，該計劃涵蓋所有與樓宇的結構狀況、樓宇的外牆安全及樓宇的消防安全等方面有關的主要改善工程。有關工程範疇的詳情載於FCR(2001-02)3的附件1。

13. 關於貸款額，屋宇署副署長表示，業主如僱用合資格的建築專業人士進行綜合貸款計劃涵蓋的工程，可申請相等於維修費用全數的貸款額，惟每個單位就樓宇安全暨消防安全改善工程(包括升降機和小規模維修工程)可獲得的最高貸款額為100萬元。

14. 關於協助業主償還貸款的本金一事，規劃地政局副局長表示，對於經濟有困難的人士，屋宇署署長在聽取諮詢委員會的意見後，將會酌情採取若干措施。該諮詢委員會由各有關政策局及部門的政府人員，以及有關業界和社區團體的非官方人士組成。該等措施包括

- (a) 延長還款期；
- (b) 提供免息貸款；及
- (c) 容許借款人暫緩還款，直至把物業轉讓為止。

15. 關於利率的問題，屋宇署副署長解釋，綜合貸款計劃的貸款利率將會根據“無所損益”的原則釐定，而現時的“無所損益”利率為3間發鈔銀行公布的平均最優惠貸款利率減兩厘。根據該計劃，申請人無需接受入息審查。不過，屋宇署署長在聽取諮詢委員會的意見後，可視乎申請人的入息和資產評估結果，向經濟有困難的申請人提供免息貸款。

16. 屋宇署助理署長回應葉國謙議員就申請資格所提出的關注時澄清，綜合貸款計劃只供個別私人樓宇業主在有需要時提出申請，並不適用於業主立案法團或受業主委聘進行樓宇安全改善工程的承建商。屋宇署署長會要求借款人就貸款提供適當的抵押。如貸款額超過10萬元，可以有關物業的法定押記或銀行保證作為抵押。如貸款額低於10萬元，則只需一名擔保人。

17. 胡經昌議員關注到，更換整台升降機所需的貸款額可以十分龐大，或會令業主難以取得銀行保證或找到擔保人。屋宇署副署長回應時表示，凡有關更換升降機的貸款，當局會徵詢機電工程署署長的意見，以確定應更換整台升降機或主要組件。若需更換整台升降機，而業主因所涉款額龐大而無法取得任何銀行保證，可在土地註冊處對有關物業登記法定押記，作為向屋宇署署長提供的抵押。

18. 規劃地政局副局長補充，根據過往經驗，業主就這類貸款要求銀行或擔保人作出保證，並無多大困難。經濟有困難的業主，例如綜合社會保障援助的受助人、普通高齡津貼的受助人或低收入人士，可申請豁免遵守提供貸款抵押的規定。屋宇署署長在考慮個別個案的情況後，可免除該項規定。規劃地政局副局長進一步表示，綜合貸款計劃實施後，諮詢委員會將會檢討其運作情況，以及考慮需否進一步放寬申請資格及其他有關安排。

19. 議員擔心有些業主可能會拒絕分擔維修費用。屋宇署副署長回應此點時表示，目前，以屋宇維修統籌計劃下的一幢目標樓宇而言，一名指定人員會聯同其他有關部門勘察該樓宇，並決定改善工程的範圍和性質。該名人員會向業主提供技術意見，敦促他們合力保持樓宇的安全狀況，以及在有需要時協助他們向綜合貸款計劃提出申請。至於其他樓宇，政府當局正考慮修訂《建築物管理條例》，讓業主立案法團可獲授權代表有關業主申請該項貸款。屋宇署副署長補充，當局將於2001年年底提交有關的立法建議。在某些情況下，若一幢有嚴重的管理及維修問題的樓宇未能成立業主立案法團，及若業主不符合申請貸款的資格，屋宇署將會負責安排維修工程，然後向業主收回全部費用。

20. 有關樓宇維修工程的費用，屋宇署副署長解釋，此項費用大致上由兩個部分組成，即個別單位的維修費用，以及樓宇公用部分及設施的維修費用。該等維修費用須根據公契中訂明業主所擁有的份數，由樓宇的業主分擔。綜合貸款計劃的範圍不單涵蓋樓宇的維修工

程，而且還包括由建築專業人士就維修工程提供的相關服務。

21. 余若薇議員指出，當局可能需要對某些拒絕分擔樓宇維修費用或拆除違例建築物的業主採取法律行動，因此她關注到，若有關的法律行動未能獲得財政上的資助，則維修工程將會無法進行。屋宇署副署長回答時證實，綜合貸款計劃涵蓋的工程範疇並不包括訴訟費用。雖然政府當局樂意聽取議員就此事提出的意見，但他指出，每宗案件的法律費用相差很大，故此很難為了提供財政資助的目的而估計所涉及的訴訟費用。

22. 葉國謙議員詢問，當局有何措施確保借款人會把貸款用於原定的用途，例如為樓宇進行改善工程。屋宇署助理署長及屋宇署副署長回應時解釋，借款人須提供建築專業人士(例如註冊或勝任的承建商、合資格的土力工程師及／或根據有關條例註冊的認可人士)就有關工程提交的報價單／標書的詳細資料，以支持其貸款申請。屋宇署署長會按照工程的施工時間表和實際進度，分期發放貸款。借款人須提交經建築專業人士認證的進度報告。有關當局會進行抽樣調查，確保工程如期進行及貸款用於原定的用途上，然後才由屋宇署署長向建築專業人士發放款項。

政府當局

23. 鑒於有關貸款是借給個別業主，葉國謙議員要求當局闡明將如何分期發放款項予建築專業人士。雖然他支持是項建議，但他認為當局應向議員提供更多有關綜合貸款計劃的推行情況的詳細資料。政府當局回應主席時答允提供更多資料，包括有關付款方法的資料，並將有關文件提交規劃地政及工程事務委員會進一步審議。

24. 周梁淑怡議員指出，改善消防安全貸款計劃和改善樓宇安全貸款計劃合併成為綜合貸款計劃後，應可節省人手，因此她質疑為何須增設兩個職位。

25. 規劃地政局副局長指出，鑒於綜合貸款計劃涵蓋的工程範疇較前廣泛，當局預計貸款申請將大幅上升，因此需要更多人手處理這些申請。屋宇署副署長補充，在上述計劃實施後，預計申請數目將由現時在改善樓宇安全貸款計劃和改善消防安全貸款計劃下所收到的462項，增至5 000項。此外，當局亦會向約1 000幢目標樓宇的業主提供貸款，協助他們進行所需的修葺工程或拆除樓宇外牆的違例建築工程。

26. 委員會通過此項目。

經辦人／部門

27. 會議於下午3時40分結束。

立法會秘書處
2001年9月