

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1631/00-01號文件

檔 號：CB1/PL/PLW

規劃地政及工程事務委員會 向立法會提交的報告

目的

本報告旨在匯報規劃地政及工程事務委員會在2000年10月至2001年6月期間的工作，並會根據立法會《議事規則》第77(14)條的規定，在2001年7月4日立法會會議席上提交議員省覽。

事務委員會

2. 立法會藉於1998年7月8日通過、及在2000年12月20日修訂的一項決議案，成立規劃地政及工程事務委員會，負責監察及研究與地政、屋宇和規劃事務、工程和水務，以及工務計劃有關的政府政策及公眾關注的事項。事務委員會的職權範圍載於**附錄I**。

3. 2000至2001年度會期的事務委員會由11名委員組成。鄧兆棠議員及劉炳章議員分別獲選為事務委員會正副主席。事務委員會的委員名單載於**附錄II**。

主要工作

規劃及發展

4. 在今個會期內，政府當局向事務委員會匯報了21世紀可持續發展研究的結果，並曾就多項重大規劃建議徵詢事務委員會的意見。事務委員會歡迎政府積極推動可持續發展，以均衡滿足現今一代及其後代在社會、經濟和環境方面的需要。事務委員會尤其支持政府當局在策略性措施或重大計劃的決策過程中進行可持續發展評估。應委員的要求，政府當局答允就政策局及部門提交政務司司長委員會或行政會議的計劃書所提出的各項重大措施或計劃，在向立法會提供的參考資料摘要或文件中加入一段與可持續發展有關的陳述。

5. 在重大規劃建議方面，事務委員會支持當局進行“香港2030：規劃遠景與策略”研究，藉以訂立一個長遠的土地用途、運輸及環境規

劃大綱，為香港未來30年的發展提供指引。事務委員會強調有關研究必須以人為本，以期改善香港市民的生活質素。在委員建議下，政府當局答應考慮是否需要為各個直接影響民生的政策範疇如房屋及運輸政策，設定可量化的規劃指標。委員又指出，內地的發展及政策轉變對本港的規劃策略有重大影響，並建議政府當局將此方面的事宜納入研究範圍內。

6. 對於政府當局進行海港及海旁地區規劃研究，務求令維多利亞港成為一個更富吸引力、朝氣蓬勃及象徵香港的海港，事務委員會表示讚賞。由於維多利亞港及海旁地區以其輪廓線、地誌建築物和夜景聞名，委員認為海旁地區應採用更優良的城市設計，盡量避免破壞海港的環境和景觀，而在該等地區亦不應再進行任何填海工程。為善用海港在消閒康樂及經濟方面的潛力，以增加對外地遊客和香港市民的吸引力，委員鼓勵政府當局為海濱長廊及海旁休憩用地進行環境美化和景觀改善工程。

7. 事務委員會曾就都會計劃檢討第二階段研究提出意見，該項研究旨在為都會區直至2016年的發展制訂一套最新策略。委員認為政府當局有需要策劃建立一個環保和方便的城市，以及加快進行市區重建。他們要求當局採取有效措施解決都會區的問題，例如道路交通噪音和空氣質素欠佳的問題。就此而言，港島、九龍和新界的就業機會／人口分布不均的情況應予改善，以減少上下班時間的交通量。土地用途與運輸規劃若配合得更好，將可提高運輸基建的效率。

8. 事務委員會亦曾商議西區、九龍東南部及新界東南部的發展方案。委員認為該等地區的發展方案應配合香港整體發展策略。他們又強調，在西區及九龍東南部須預留足夠土地，安置區內受市區重建項目影響的居民。

9. 在西區發展策略方面，委員歡迎政府當局建議縮減填海工程的規模，並指出新填海區有必要與舊區融為一體，確保互相協調。關於東南九龍發展修訂計劃，委員促請當局就九龍東南部這個被視為市區現有最佳地段的地區進行周詳規劃。有些委員支持為補本港教育設施的不足而興建學校村的建議，但有些委員則關注到建議在發展區內興建運動場對環境造成的影響，並提議政府當局另覓遠離住宅區的地點興建運動場。至於新界東南發展策略檢討，委員普遍支持把西貢發展為一個旅遊和康樂區(亦即成為“香港的消閒花園”)此建議，因為該區的景觀、生態和水上體育活動均具吸引力。然而，他們指出當局有需要在自然保育與康樂發展兩者之間求取平衡，以及提供足夠的運輸設施。

土地供應

10. 政府當局曾向事務委員會簡介2001/02年度的賣地計劃及2002/03年度至2005/06年度的土地發展計劃。委員認為，政府當局提供土地供應的資料，比提供賣地方面的資料更見實際。應委員的要求，政府當局答應提供有關政府土地供應預測的補充資料，包括在2001/02

年度至2005/06年度向地鐵公司、九廣鐵路公司及房屋委員會批地的詳情。

市區重建

11. 事務委員會曾就受收地影響的住宅物業業主及商用物業業主／租戶的擬議補償修訂方案，與政府當局及關注團體進行廣泛的討論。委員強調收購條款必須公平合理。

12. 在此方面最具爭議性的事項，是用哪個樓齡的重置單位來計算自置居所津貼。部分委員及關注團體不接納政府當局所提出的修訂建議，即以7年樓齡的重置單位作為自置居所津貼的計算基礎，因為他們認為這個樓齡的單位太舊。他們提出一項反建議，就是應以5年樓齡的重置單位作為計算基礎，原因是土地發展公司(下稱“土發公司”)在荃灣及堅尼地城兩個重建項目中，亦採用了同一計算基礎。政府當局解釋，此計算基礎過去只曾在該兩個重建項目中採用，是由於該兩個項目背景特殊所致。由1998年1月起，土發公司修改了其收購政策，以符合政府所訂的政策，亦即以10年樓齡的重置單位作為計算自置居所津貼的基礎。不過，政府當局現已應立法會議員的要求檢討有關政策，並建議改用7年樓齡的重置單位作為計算基礎。鑒於事務委員會對此事宜表示關注，政府當局答應建議市區重建局(下稱“市建局”)提供較政府收地補償條款優厚的收購條款，以鼓勵單位業主把其物業售予市建局；與此同時，就土發公司25個未完成的項目而言，市建局在釐定收購條款時應顧及一點，就是在進行有關項目的地區內，居民等待重建已有一段頗長時間。政府當局亦答應向市建局建議其發放予單位業主的搬遷津貼，款額不應低於在荃灣重建項目中發放給業主的搬遷津貼。

樓宇安全及維修

13. 政府當局曾就推廣樓宇適時維修、對付違例建築物包括天台僭建物及管制廣告招牌的綜合策略和實施計劃，徵詢事務委員會的意見。事務委員會贊成按建議在屋宇署開設首長級編外職位，任期5年，負責執行實施計劃下的各項建議。

14. 為推廣樓宇適時維修，事務委員會支持政府當局的建議，將現行改善樓宇安全貸款計劃與改善消防安全貸款計劃合併為一項改善樓宇安全綜合貸款計劃(下稱“綜合貸款計劃”)，向業主提供資助，以便對物業進行維修保養和改善工程。為鼓勵業主按綜合貸款計劃申請貸款，委員建議政府當局簡化申請程序及降低貸款利率。在專業支援方面，事務委員會欣悉屋宇署會指派屋宇維修統籌主任，每人負責一組樓宇的地區聯絡工作，並為業主提供“一站式”服務。關於樓宇評級計劃，委員指出，地產代理及保險公司可能會經常參考個別樓宇獲得的評級，因此樓宇評級應定期予以更新。

15. 對於政府對付違例建築物的決心和努力，事務委員會表示欣賞，並強調在此方面教育公眾的重要性。委員認同清拆天台僭建物的

需要，但認為政府當局應在進行清拆前為受影響住客作出適當的安置安排，以免他們變成無家可歸。當局亦應考慮在市區及擴展市區提供更多中轉房屋單位，以應付清拆戶的房屋需要。

16. 事務委員會亦支持管制廣告招牌的建議，以確保公眾安全。委員認為，當局應對招牌的體積、重量、長度及結構安全詳加研究；同時，招牌的登記費用應只收回所需的行政成本，而安裝新招牌應事先取得有關樓宇業主的同意。政府當局接納委員的意見。

不正常土地沉降

17. 政府當局曾向事務委員會匯報將軍澳不正常土地沉降的調查結果。委員深切關注該區的不正常土地沉降對區內樓宇安全構成的影響。政府當局就此承諾監察土地沉降和地下水的情況，直至2009年3月為止；並會根據地下水狀況的最新資料，再次對富康花園及唐明苑所有樓宇的地基進行結構性評估。政府當局又承諾推行一項為期10年的補救工程計劃，以修補該兩個屋苑地面露天範圍因不正常土地沉降而損毀的地方。

防洪策略

18. 防洪策略仍然是事務委員會關注的事項。委員尤其關注在2001年6月新界北區及西北區的低窪地帶發生廣泛水浸，導致交通嚴重受阻，部分受影響居民需要疏散。由於該等水浸事件據稱是政府當局聘用的承建商進行防洪工程(例如梧桐河的河道治理工程)所致，委員強烈批評政府當局未有監察所聘承建商的表現和採取有效措施糾正有關情況。委員促請政府當局調查上述水浸事件的成因、就有關居民／養魚戶因水浸事件而蒙受的損失向他們作出補償，以及密切監察所聘承建商的表現。為解決事務委員會及公眾關注的問題，政府當局成立了改善防洪措施專責小組。委員要求政府當局日後向事務委員會提交專責小組的報告。

19. 應事務委員會的要求，政府當局提供了解決全港水浸問題的策略綱要。關於新界雨水排放系統改善措施，委員察悉現時19條鄉村的防洪計劃正在進行中，另有多項治河工程已告完成或在進行階段。委員支持當局展開深圳河治理計劃第III期工程，將羅湖上游至老鼠嶺的一段河道擴闊及挖深。至於市區雨水排放系統改善措施，當局建議在荃灣、港島北部及荔枝角興建雨水排放隧道，將來自高地的雨水截住，然後直接排出大海。部分委員對此項建議的成本效益有所保留。他們要求當局比較按建議興建雨水排放隧道與採取傳統排水改善措施(例如改善現有雨水排放系統)兩者所需的成本。

供水

20. 對於政府當局主動改善供水基礎設施的狀況，為老化水管進行更換及修復工程，事務委員會表示支持。然而，委員促請政府當局加快進行有關計劃，並盡量減少在施工期間對公眾造成的不便。委員

又贊成擴展供水基礎設施以應付日益增加的需求，同時歡迎政府當局提出向新界偏遠鄉村供應自來水的建議。

21. 事務委員會亦支持水務署推行電腦化客戶服務及發單系統，藉以改善供水方面的客戶服務。

財務建議

22. 政府當局曾在多項財務建議提交財務委員會審議前，就該等建議諮詢事務委員會。委員曾審慎研究興建竹篙灣發展的第二組基礎設施及相關工程的建議。由於在馬灣及長沙灣魚類養殖區有大量魚類死亡被指是進行挖泥工程所致，委員與養魚戶同樣關注到當局建議在陰澳進行挖泥及填海工程對海洋環境所造成的影響。為釋除此方面的疑慮，政府當局答應委聘獨立專家，負責調查在馬灣及長沙灣魚類養殖區發生魚類死亡事件的成因，並會採取一切必要的預防措施，盡量減少建議在陰澳進行的挖泥及填海工程對馬灣魚類養殖區的影響。應委員的要求，政府當局答允在委聘專家方面考慮養魚戶的意見，並會要求有關專家在適當時候提交中期報告，以便養魚戶得悉調查工作的最新進展。鑒於此項工程計劃規模龐大(費用達39億1,700萬元)，委員促請政府當局將有關工程分拆為多項合約工程，並委託不同的公司進行，以減低風險和製造更多就業機會。委員亦強調成本控制的重要性。

23. 事務委員會曾商議政府當局提出的一項人手編制建議。該項建議是在工務局開設3個編外職位，任期3年，負責領導各有關方面落實建造業檢討委員會所提出的109項建議；以及開設9個非首長級職位，為推行該等建議提供行政、專業和一般支援。有些委員支持此項建議，並要求當局盡早推行建造業檢討委員會各項建議。然而，另一些委員卻質疑是否需要合共開設12個職位，因為工務局只會負責其中65項(60%)建議的推行工作。

24. 關於在將軍澳隧道公路／環保大道／寶順路交界處興建一個分層道路交匯處的建議，部分委員原則上贊成進行該項擬議工程，以紓緩交通擠塞；但他們對於擬建道路所產生的噪音及對附近居民構成的影響深表關注。

立法建議

25. 事務委員會察悉《土地註冊條例》的各項修訂建議，該等建議旨在使土地註冊處能夠利用資訊科技帶來的好處，改善向公眾提供的服務。事務委員會亦察悉政府當局擬向立法會提交有關成立測繪機構的條例草案，但對地政總署測繪處公司化的需要卻有所保留。

26. 事務委員會曾進一步商議關於設立掘路工程收費及處罰制度的立法建議。部分委員質疑擬議措施能否有效加快進行掘路工程。鑒於公用事業機構對掘路工程收費一事提出強烈反對，該等委員促請政府當局諮詢各有關公用事業機構，而不要強行實施擬議制度。

27. 在2000年10月至2001年6月期間，事務委員會共舉行了23次會議，包括與其他事務委員會舉行4次聯席會議，研究上述各項事宜及多項其他事宜。

立法會秘書處
議會事務部1
2001年6月19日

**立法會
規劃地政及工程事務委員會**

職權範圍

1. 監察及研究與地政、屋宇和規劃事務、工程和水務，以及工務計劃有關的政府政策及公眾關注的事項。
2. 就上述政策事宜交換及發表意見。
3. 在上述政策範圍內的重要立法或財務建議正式提交立法會或財務委員會前，先行聽取有關的簡介，並提出對該等建議的意見。
4. 按事務委員會認為需要的程度，監察及研究由事務委員會委員或內務委員會建議其處理的上述政策事宜。
5. 按照《議事規則》的規定向立法會或內務委員會提交報告。

立法會
規劃地政及工程事務委員會
Legislative Council
Panel on Planning, Lands and Works

委員名單
Membership List

主席 Chairman	鄧兆棠議員, JP	Dr Hon TANG Siu-tong, JP
副主席 Deputy Chairman	劉炳章議員	Hon LAU Ping-cheung
委員 Members	何鍾泰議員, JP	Ir Dr Hon Raymond HO Chung-tai, JP
	涂謹申議員	Hon James TO Kun-sun
	黃容根議員	Hon WONG Yung-kan
	劉皇發議員, GBS, JP	Hon LAU Wong-fat, GBS, JP
	霍震霆議員, SBS, JP	Hon Timothy FOK Tsun-ting, SBS, JP
	譚耀宗議員, GBS, JP	Hon TAM Yiu-chung, GBS, JP
	石禮謙議員, JP	Hon Abraham SHEK Lai-him, JP
	陳偉業議員	Hon Albert CHAN Wai-yip
	葉國謙議員, JP	Hon IP Kwok-him, JP
	(合共： 11位議員) (Total： 11 Members)	
秘書 Clerk	陳美卿小姐	Miss Salumi CHAN Mei-hing
日期 Date	2000年10月10日 10 October 2000	