

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2211/01-02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2001年10月至2002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2002年7月10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. 2001至2002年度會期的事務委員會由12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

香港城市設計指引

4. 事務委員會歡迎政府當局為香港訂立城市設計指引，藉以保存和改善市區景觀。委員普遍同意有需要保存維多利亞港兩岸的山脊線景觀，以及在維港兩岸建立一個設計優美的海旁。因此，委員促請政府當局確保各政策局與部門之間作出有效的協調，按建議中的城市設計指引實施一致的政策。然而，部分委員認為現在才提出城市設計指引未免太遲，因為有些重要的山脊線已被近期的發展項目破壞。

全港長遠規劃研究

5. 在全港長遠規劃方面，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。委員注意到，香港與內地在社會和經濟方面日趨融和，令本港人口的流動性不斷提高。他們贊成研究流動人口及該等人口對房屋和其他設施的需求有何影響。在新界的土地用途方面，委員對農地的長遠發展表示關注。政府當局與委員同樣關注此事項，並承諾就新界的土地用途展開全面檢討，以期找出長遠辦法，解決與新界土地用途規劃和管理有關的問題。

特定地區的規劃研究和發展方案

6. 事務委員會支持當局進行香港仔港灣專題研究，以制訂一套考慮周全而具創意及動力的規劃大綱，務求充分發揮香港仔港灣的發展潛力，而研究重點會放在旅遊、康樂和相關活動方面。建議中的漁港主題備受歡迎。委員強調，香港仔港灣的發展方案應同時促進香港仔現有的漁業活動及未來的漁業發展，而且應與全港及區域性的發展策略互相協調。他們亦指出有需要設立完善的交通運輸網絡，來支持該擬議發展項目。

7. 關於新界東南發展策略檢討研究，委員贊成把西貢區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。委員認為，該項在1999年已展開的研究應加快進行，以便早日實施有關策略。

8. 關於建議為將軍澳的進一步發展進行綜合規劃及工程研究，委員指出人口預測對一個地區的規劃和發展有重要的影響，並促請政府當局檢討根據現有分區計劃大綱圖將軍澳會有居民49萬的人口預測數字。為應付將軍澳人口增長帶來的額外交通需求，委員要求當局早日完成西岸公路工程計劃。他們又建議該新市鎮應採用以人為本的現代設計意念，以及提供更多消閒設施和休憩用地。

9. 至於牛頭角、石硤尾、長沙灣和何文田區的土地重整研究，委員贊成當局採取新的全面規劃方針，對位於同一地區的公屋用地和毗鄰政府土地的長遠土地用途一併詳加研究。委員認為，當局應在進行研究的4個地區中，把每區的土地適當地分配作公共房屋、私人住宅及非房屋用途。他們又指出有需要詳細策劃在該4個地區的公共屋邨重建時受影響住戶的安置安排，以及為長者提供所需的社區設施，以照顧人口老化的需要。政府當局向委員保證，該等事宜會在第二階段研究中逐一探討。

10. 事務委員會亦曾商議中環及灣仔區(包括添馬艦用地)、東南九龍和西九龍的發展方案。委員歡迎政府當局建議把添馬艦用地撥作興建新政府總部大樓、新立法會大樓及其他用途相配的社區設施。建築工程預期最遲會在2007年完成。委員又欣悉，當局已縮減中環填海計劃第三期及東南九龍發展計劃的填海範圍。然而，關於灣仔發展計劃(第二期)，委員得悉，雖然中西區區議會、東區區議會和一些公眾人士提出強烈反對，但建議興建的海心公園仍然納入灣仔北分區計劃大綱草圖內，他們對此表示詫異。部分委員反對按建議為海心公園進行所需的填海工程，並質疑這會否抵觸《保護海港條例》(第531章)的規定。應事務委員會的要求，政府當局答允提供其就此事獲得的法律意見。

11. 鑒於添馬艦用地、東南九龍發展區及西九龍填海區位處重要地點，委員認為這3個地區的海旁區設計應互相配合。委員又指出，在西九龍填海區概念規劃比賽中，獲得冠軍的建議書所提出的設計意念十分出色，因此他們籲請當局就其餘兩個地區採納富創意的設計。

行人環境規劃研究

12. 政府當局曾向事務委員會簡介行人環境規劃研究。該項研究的目的是制訂一個概括的規劃大綱，列明有關行人環境規劃的原則、概念、準則和標準。委員認為，“行人為本”的原則不但應適用於為香港提供更理想的行人環境而進行的整體規劃，亦應在擬訂現有行人路和行人通道的改善措施時採用。舉例而言，當局應採取改善措施，方便長者及殘障人士使用行人通道。此外，政府當局應制訂行人路和行人通道設計指引，例如說明行人路的標準闊度；同時亦應評估行人專區計劃對交通、商業運作及地方社區所造成的影響。

市區重建

13. 除城市規劃外，市區重建也是事務委員會關注的主要範疇之一。為解決市區老化問題和改善舊區居民的居住環境，事務委員會要求早日實施市區重建項目。在2001至02年度會期，委員繼續密切監察有關情況，並與政府當局廣泛討論與市區重建有關的事項，包括市區重建策略草案、市區重建局(下稱“市建局”)的工作計劃，以及政府向市建局注資的建議。

14. 事務委員會支持在2001年11月落實的市區重建策略所訂以人為本的工作方針，並贊成市建局應結合重建發展、社區修復、更新舊區和保存文物這四大方向，在本港積極進行市區重建工作。財政司司長在2002年3月底批准市建局首個5年期業務綱領及首個周年業務計劃。在獲批准的業務綱領下，市建局會在5年內(由2002年4月至2007年3月)共進行42個項目，其中包括前土地發展公司未完成的全部25個項目。為使該等項目得以早日推行，委員普遍支持政府向市建局注資的建議，但不明為何需要注資100億元。他們要求政府當局提供更詳細的理據，以及闡釋市建局在其首個業務綱領的財政預測中作出的各項假設。

樓宇安全、維修及監管

15. 事務委員會繼續監察推行“樓宇安全及適時維修綜合策略”的工作進展。關於在2000年11月推出的屋宇維修統籌試驗計劃，委員察悉，在納入試驗計劃的150幢樓宇中，有62幢的業主已完成樓宇所需的維修工程，另外72幢樓宇的業主亦開始進行維修工程；至於其餘16幢樓宇的業主，則基於各種理由而未能安排進行所需的維修工程。委員支持政府當局積極推廣樓宇適時維修的做法，但亦認為當局應採取適當措施協助有關業主，向他們說明樓宇所需的維修保養工程的詳情，尤其是那些性質複雜的工程。

16. 關於建議對《建築物條例》(第123章)作出修訂，務求令樓宇監管制度更加合理，以及提高法例在安全方面的要求，委員察悉，政府當局建議新增一類比較簡單和規模較小的建築工程，即“小型工程”。此類新工程的註冊承建商無須把建築圖則呈交建築事務監督批准，他們可以自行施工，或在認可人士及註冊結構工程師的監督下進行工程。由於“小型工程”未有明確的定義，部分委員深切關注有關的修訂建議對建築工程質素的影響。委員促請政府當局加強監管建築工程的質素及安全事宜。至於建議修訂法例，訂明業主如在沒有合理辯解之下阻礙業主立案法團遵行建築事務監督所作出的命令，即可遭受檢控一事，委員認為何謂“合理辯解”，可以有不同的詮釋。他們提醒政府當局小心處理此事，以免在業主立案法團與小業主之間引起爭議。

工務工程

加強對工務工程承建商的監管

17. 關於與策略性污水排放計劃第I期隧道工程合約有關的合約糾紛，政府當局曾向事務委員會及環境事務委員會匯報此方面的仲裁結果。委員察悉，根據政府與聯營公司承建商在2001年9月20日簽訂的和解協議，聯營公司承建商會分3期向政府支付一筆款項，每期的付款額相等。但委員留意到，該筆款項遠少於政府因收回策略性污水排放計劃第I期隧道工程合約而須支付的額外開支。委員質疑該和解協議是否一個理想的和解方案，因為就是次糾紛的所有重大問題而言，政府均獲勝訴，向聯營公司承建商成功追討鉅額訟費和損害賠償的機會理應頗大。

18. 委員亦對上梧桐河河道治理工程延誤的情況深表關注。由於治河工程出現延誤，上梧桐河的排水能力至今仍不足以應付10年一遇的暴雨。委員認為當局建議把核准工程計劃預算費大幅提高1億6,870萬元，理由並不充分，但他們別無選擇，惟有支持此項撥款建議，因為河道治理工程若一再延誤，將會嚴重影響梧桐河沿岸居民的生活。委員指出，倘政府以往嚴格監管承建商所進行的工程，這筆龐大的額外開支是可以避免的。他們促請政府當局採取法律行動，向承建商追討所招致的額外費用。

19. 為免日後再發生同類事件，委員促請政府當局採取具體的改善措施，確保工務工程合約順利和按時執行。為解決委員關注的問題，政府當局曾進行全面檢討，以期在行政上加強對工務工程承建商的監管。在檢討工作完成後，政府當局實施了一系列改善措施。為確保承建商具備足夠財力履行工務工程合約，當局收緊承建商申請納入認可名冊、保留核准資格及參與競投合約所須符合的財政準則。在大型工程合約中可訂立條文，規定須提供額外保證，例如繳付履約保證金。另一方面，當局將於2002年年底推行評分制度，在評審標書時有系統地衡量投標價和標書質素兩者的比重，藉以改善現行投標制度。此舉旨在表明，投標者過往的表現是評估標書質素的重要準則，表現良好的投標者獲批合約的機會較大。此外，承建商如就同一工務工程合約在連續兩份表現評核報告中被評為不合格，即要暫停競投工務工程合約，而不是如以往般，在連續3份表現評核報告中被評為不合格才會被取消投標資格。委員促請政府當局監察各項改善措施的成效。

加快進行工務工程

20. 委員歡迎政府當局主動把一般中型土木工程從構思至施工所需的時間，由6年縮短至少於4年。為進一步加快推展工務工程項目，政府當局建議修訂法例，把市民提出反對的期限由兩個月縮短至一個月，而處理反對意見的期限則由最長9個月縮短至4個月。委員指出，原有的兩個月反對期限在時間上已十分緊迫，他們認為將之縮短至一個月絕不合理。因此，委員促請政府當局撤回有關的法例修訂建議，並研究其他加快推展工務工程項目的方法，例如將政府當局進行內部諮詢的時間縮短。

掘路工程的建議收費及處罰制度

21. 事務委員會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。委員曾與政府當局及有關各方包括公用事業機構、建造業人士和區議會討論此事。關於擬議費用及收費，委員察悉，建議中的收費制度會按“用者自付”原則，收回政府部門處理挖掘准許證申請及監察准許證規定執行情況所需的全部行政成本；若掘路工程在准許證原定有效期屆滿後繼續進行，導致交通受阻，當局會根據所涉及的經濟成本徵收附加費。部分委員認為政府當局應解決有關各方所關注的問題，就是擬議費用及收費款額定得過高，尤其是建議中因掘路工程導致策略性道路交通受阻而每日徵收的18,000元附加費。為簡化挖掘准許證的申請程序，以及避免各有關政府部門向申請人所訂的要求互相抵觸，委員促請政府當局設立一站式服務機制，處理挖掘准許證申請。至於政府當局建議政府部門在違反挖掘准許證規定時，不會如其他道路工程倡議人般遭受檢控，而只須透過內部報告機制向工務局局長作出匯報，委員堅決認為政府部門不應凌駕於法律之上，並要求政府當局重新考慮其建議。

竹篙灣發展的第三組基礎設施及竹篙灣第二期填海工程

22. 鑒於竹篙灣第一期填海工程引致魚類死亡事件，委員關注到竹篙灣第二期填海工程對水質的影響。政府當局向委員表示，在竹篙灣第二期填海工程下進行的填海和挖泥工程，範圍將會大幅縮小。與此同時，當局會實行多項措施，包括安裝框架式隔泥網、使用特別設計的抓斗式挖泥船及封閉式躉船，務求減低挖泥工程對四周水域造成污染的程度。為盡量減低污染程度，委員促請政府當局密切監察海泥從挖泥區運往目的地的過程。

23. 關於拆卸前財利船廠的建議，委員極為關注清拆費用由1999年11月報價的2,200萬元大幅上升至2002年的4億5,000萬元。委員認為，倘若政府當局早些就此項拆卸工程進行環境影響評估研究，便可避免出現此情況。委員察悉政府當局的意見，了解到清拆費用大幅增加，主要是因為泥土中含有二噁英，而要有效及徹底清除二噁英，所需費用非常龐大。船廠用地的泥土受二噁英污染並不尋常，而政府當局在2001年4月獲准進入財利船廠原址後，才發現有此問題。部分委員認為，負責承擔清拆費用的應是財利船廠，而非納稅人。他們促請政府當局要求財利船廠作出法律補救。

鄉議局提出的事項

24. 事務委員會曾就鄉議局所提出的兩項事宜，與政府當局及鄉議局交換意見。關於鄉議局要求當局檢討為收回新界土地而設立的特惠分區補償制度，委員察悉，政府由1978年起已實施該制度，以此項簡化的安排，作為根據《收回土地條例》(第124章)進行較繁複的法定索償程序的另一選擇；政府亦曾數度檢討該制度，最近一次是在1996年。由於政府目前正就根據《收回土地條例》作出補償的兩宗個案進行訴訟，故此政府當局認為不宜在終審法院作出裁決之前，對有關制度進行檢討。預計終審法院將於2002年12月聆訊該兩宗個案。

25. 至於鄉議局關注擱置鄉村擴展區工程項目一事，委員察悉鄉村擴展區計劃源自小型屋宇政策。自80年代以來，政府發展了多個鄉村擴展區，使沒有土地的原居村民能向政府申請以私人協約方式批地，在政府土地上興建小型屋宇。委員察悉，政府當局的意見是，鑒於小型屋宇政策的檢討工作正在進行中，當局在檢討工作未完成的時候，不會考慮展開新的鄉村擴展區工程項目。對於那些已進入後期規劃階段的鄉村擴展區，政府當局會按個別情況考慮，研究是否能在檢討工作完成之前推行有關計劃。

建築署資源重整計劃

26. 事務委員會在與公務員及資助機構員工事務委員會舉行的聯席會議上，曾與政府當局及職方就建築署資源重整計劃進行討論。兩個事務委員會的委員與職方同樣關注擬議外判計劃的理據和成本效益，並察悉政府當局在推行有關計劃之前，並無充分諮詢職方的意見。委員要求政府當局就以建築署的內部資源推展該署的工程計劃與外判

這些工程計劃提供成本比較資料，並就聯席會議上通過的下述議案採取跟進行動：

“政府應就建築署九成工務工作外判及八成維修工程外判的計劃正式諮詢員工。在諮詢未有結果前，應擱置計劃。”

27. 在2001年10月至2002年6月期間，事務委員會共舉行了25次會議，包括與其他事務委員會舉行6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
2002年7月5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 涂謹申議員 黃容根議員 劉皇發議員, GBS, JP 霍震霆議員, SBS, JP 譚耀宗議員, GBS, JP 石禮謙議員, JP 陳偉業議員 黃成智議員 葉國謙議員, JP	Ir Dr Hon Raymond HO Chung-tai, JP Hon James TO Kun-sun Hon WONG Yung-kan Hon LAU Wong-fat, GBS, JP Hon Timothy FOK Tsun-ting, SBS, JP Hon TAM Yiu-chung, GBS, JP Hon Abraham SHEK Lai-him, JP Hon Albert CHAN Wai-yip Hon WONG Sing-chi Hon IP Kwok-him, JP
	(合共： 12位議員) (Total： 12 Members)	
秘書 Clerk	陳美卿小姐	Miss Salumi CHAN Mei-hing
法律顧問 Legal Adviser	黃思敏女士	Ms Bernice WONG
日期 Date	2001年10月11日 11 October 2001	