

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)240/02-03號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/PLW/1

規劃地政及工程事務委員會 特別會議紀要

日 期：2002年5月16日(星期四)
時 間：上午8時45分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：鄧兆棠議員, JP (主席)
劉炳章議員(副主席)
何鍾泰議員, JP
涂謹申議員
譚耀宗議員, GBS, JP
陳偉業議員
黃成智議員

其他出席議員：陳婉嫻議員, JP

缺席委員：黃容根議員
劉皇發議員, GBS, JP
霍震霆議員, SBS, JP
石禮謙議員, JP
葉國謙議員, JP

出席公職人員：參與議程第II項的討論

規劃地政局首席助理局長
伍靜文先生

署理屋宇署署長
張孝威先生

屋宇署總結構工程師
許國鴻先生

參與議程第III項的討論

工務局副局長(計劃及資源)
郭家強先生

工務局總助理局長(計劃管理)
吳再良先生

列席秘書 : 總主任(1)5
陳美卿小姐

列席職員 : 助理法律顧問1
黃思敏女士

高級主任(1)6
俞沈淑娟女士

經辦人／部門

I. 事務委員會海外職務訪問的建議

委員通過事務委員會在是次會議開始之前，於上午8時30分舉行非正式會議所達成的協議，就是事務委員會將於2002年9月初前往倫敦、柏林、華沙及新加坡進行為期約10天的海外職務訪問，研究該等地方在城市規劃、市區重建和保存文物古迹方面的經驗。

(會後補註：一名委員在2002年5月29日建議事務委員會考慮到布拉格進行考察，取代華沙的行程。經主席同意，立法會秘書處資料研究及圖書館服務部獲請就布拉格進行背景資料研究。在2002年6月14日的事務委員會會議上，委員商定是次海外職務訪問的地點分別為倫敦、柏林、布拉格及新加坡。)

II. 屋宇維修統籌試驗計劃檢討

(立法會CB(1)1630/01-02(12)號文件 —— 政府當局提供的文件)

2. 署理屋宇署署長表示，在事務委員會於2001年4月23日舉行的特別會議上，政府當局曾向委員簡介“樓宇安全及適時維修綜合策略”的各項措施，其中包括屋宇維修統籌試驗計劃(以下簡稱“試驗計劃”)。當時政府當局承諾會根據推行試驗計劃所得的經驗，檢討該計劃的成

效。署理屋宇署署長繼而按政府當局提供的文件所載，向委員講述試驗計劃的進度、檢討結果及未來路向。

對業主造成的財政影響

3. 譚耀宗議員支持當局進行試驗計劃，但他關注到，在該計劃下有關業主所須支付的樓宇維修費用，是否對他們造成了經濟負擔。在此方面，他查詢單位業主要就樓宇維修工程支付的最高費用。署理屋宇署署長表示，費用多寡視乎進行哪一類工程而定，例如若要更換升降機，所需費用便會較高。在樓宇維修工程方面，每一單位業主平均須支付2萬元，而最高費用則為每個單位5萬元左右。業主如需要財政資助，可申請樓宇安全貸款計劃所提供的貸款，貸款利率按無所損益的原則釐定(目前是最優惠利率減2%)。應譚議員的要求，屋宇署總結構工程師答允提供資料，開列在試驗計劃下150幢目標樓宇的業主為支付必要的維修和改善工程費用而提出的貸款申請數目，以及每宗申請所涉及的業主人數。

4. 署理屋宇署署長回應譚耀宗議員另一提問時表示，倘業主未能進行所需的維修工程，屋宇署為免拖延會先行施工，然後向有關業主追討工程費用。為協助業主及業主立案法團了解此方面的法例規定，屋宇署準備在兩個月內發出小冊子，為他們提供樓宇維修工程的指引，當中會包括法律、技術和費用方面的基本資料。小冊子內的資料日後會因應需要予以更新。

5. 譚耀宗議員查詢要由屋宇署進行所需的維修工程，然後向有關業主追討工程費用的個案數目。屋宇署總結構工程師表示，截至2002年4月底，有9幢樓宇的業主基於各種理由，例如有關業主在大廈維修方面有欠積極主動，以及為揀選註冊專業人士進行工程而在業主之間引起爭議，以致未能安排進行所需的維修工程。屋宇署或要委派承建商為該9幢樓宇進行有關工程，然後向業主追討工程費用。

擴大試驗計劃的範圍

6. 關於文件第17段提到當局已確定另外200幢納入試驗計劃範圍的樓宇，譚耀宗議員查詢該等樓宇的地點及目前的狀況。署理屋宇署署長表示，該等樓宇的樓齡介乎20與40年之間，全部位於市區人口稠密的地方，需要對樓宇外牆、消防設備、排水系統和供水系統等進行改善工程。

7. 陳偉業議員明白維修破舊樓宇的重要性，但他表示對屋宇署建議擴大試驗計劃範圍一事有所保留，原因如下：

- (a) 第一，政府當局一直未能向業主和業主立案法團提供實質支援，以便他們進行政府部門規定的維修及保養工程。由於業主普遍缺乏這方面的經驗和基本知識，他們自行施工會有困難。過往曾有人建議政府當局向業主提供協助，把進行樓宇維修工程的合約格式劃一，以及就業主在施工方面常遇到的問題，發出處理有關問題的指引。然而，當局至今仍未為業主劃一合約格式和提供指引；及
- (b) 第二，政府當局未能解決清拆僭建物所引起的問題，尤其是安置受影響住客的問題。這個問題主要是政策不合時宜所致。根據有關政策，只有那些在1982年6月1日前遷入天台非法搭建物的住客，才有資格獲安置入住租住公屋單位。由於此項安置政策是在20年前訂立，現在正是政府當局檢討該政策的時候，尤其應探討以“1982年6月1日”為分水嶺是否仍然適當。

陳議員強烈要求政府當局在擴大試驗計劃的範圍之前，向有關業主／業主立案法團提供意見／協助，以便他們進行所需的樓宇保養和維修工程，並檢討有關的安置政策。

8. 在向業主提供意見／協助方面，署理屋宇署署長指出，在試驗計劃下有6個政府部門提供“一站式”服務，分別是屋宇署、消防處、機電工程署、食物環境衛生署、水務署及民政事務總署。該6個部門共同確定樓宇需要進行的各項維修工程。作為屋宇維修工作的統籌部門，屋宇署會安排與有關業主或業主立案法團舉行會議，向他們說明政府部門規定進行的保養及維修工程，並協助有需要的業主申請樓宇安全貸款計劃所提供的貸款。此外，當局會發出上文第4段提述的小冊子，供業主參考。陳偉業議員認為，除發出小冊子為業主提供書面指引外，政府當局亦應採取具體措施協助有關業主。在此方面，他要求政府當局詳細說明政府為協助試驗計劃下目標樓宇的業主而採取的各項措施。署理屋宇署署長答允在會後提供有關資料。

9. 在安置事宜方面，署理屋宇署署長指出，安置政策是房屋委員會職權範圍內的事。然而，在試驗計劃下採取的清拆行動，例如拆除附連在樓宇外牆的僭建物，涉及安置事宜的機會不大。陳偉業議員有不同意見。他指出，在該計劃下拆除舊樓的僭建物可能包括清拆天台搭建物，因而造成安置天台搭建物住客的問題。他以過往荃灣卓明樓及德仁樓天台搭建物的清拆行動為例，告誡政府當局小心處理安置事宜。署理屋宇署署長向委員保證，屋宇署會與房屋署聯絡，在有需要時作出適當安排，確保沒有住客會因清拆行動而變成無家可歸。

清拆僭建物

10. 關於文件第18(c)段提到政府當局會加快發出僭建物清拆令，譚耀宗議員關注到當局會選擇就哪幾類僭建物加快發出清拆令。他表示，他最近曾處理土瓜灣一名業主提出的投訴。該名業主接獲屋宇署的命令，要求他把附連在其舊樓單位外牆的冷氣機支架拆除。署理屋宇署署長指出，由於冷氣機支架附連在樓宇外牆，若該等支架狀況欠佳，會對公眾構成危險。試驗計劃下目標樓宇所須進行的維修工程，亦包括冷氣機支架改善工程。除試驗計劃外，政府當局現正對附連在樓宇外牆的僭建物進行一項大規模清拆行動，其中包括拆除違例搭建、殘舊和生鏽的冷氣機支架。有關業主可按照註冊工程師／建築師擬備的標準圖則，安裝新的冷氣機支架。

11. 署理屋宇署署長回應主席及譚耀宗議員時表示，在試驗計劃下的150幢目標樓宇中，約有半數已聘請註冊專業人士就樓宇維修工程提供意見。在此方面，政府當局現正考慮設立小型工程(包括冷氣機支架拆卸工程)認可承建商名冊，並會就此類工程的技術標準和規定發出詳細指引，以便有關人士按照該等標準和規定施工。

12. 署理屋宇署署長回答主席的提問時澄清，文件第18(a)段所提到的“註冊建築專業人士”，是指根據有關條例註冊的測量師、工程師和建築師，以及認可人士和註冊結構工程師。

13. 何鍾泰議員指出，現時樓齡30年以上的樓宇數目超過1萬幢，但當中只有150幢確定為試驗計劃的目標樓宇而須進行必要的維修工程和清拆僭建物，他對此情況深表關注。他記得在2001年4月23日的事務委員會會議上，政府當局向委員簡介樓宇安全及適時維修綜合策略時，曾承諾加強對僭建物採取執法行動，以期盡快將80萬個僭建物拆除。他關注到這方面的工作進度緩慢。他

提出警告，指若不及早進行維修工程和採取執法行動，便會令公眾覺得政府當局並非決意執行有關策略。更甚者，僭建物所造成的問題仍會繼續存在，無法得到解決。

14. 署理屋宇署署長澄清，政府當局一直採取連串行動，執行有關策略。在需要進行維修工程的11 000幢舊樓當中，有9 000幢的外牆附連僭建物。屋宇署自1999年9月開始展開了大規模的清拆僭建物特別行動，目標是每年清拆約1 200幢樓宇的僭建物。按此基礎計算，清拆該9 000幢樓宇的僭建物大概需時7年半。此外，據觀察所得，有250幢樓宇的業主除會按規定拆除在外牆蓋搭的僭建物外，亦會一併在屋內進行改善工程。

15. 署理屋宇署署長進一步回應何鍾泰議員時表示，在該80萬個僭建物中，約有15萬至30萬個會對公眾構成危險。該等僭建物主要附連在樓宇外牆，或阻塞有關樓宇的緊急出口。政府當局有信心可在8年內清拆該等僭建物。何議員呼籲政府當局盡早拆除該等僭建物，並要求當局闡述在過去3年因大廈石屎剝落／附連在樓宇外牆的搭建物或搭建物的部分結構墮下而導致傷亡的事件。署理屋宇署署長答允在會後提供有關資料。

滲水問題

16. 涂謹申議員詢問，政府當局會否藉此機會解決舊式私人樓宇的滲水問題，因為一向以來，此問題在業主之間引起了不少糾紛。署理屋宇署署長表示，試驗計劃旨在協助業主及業主立案法團在私人樓宇進行所需的維修工程，以改善樓宇安全。在整套維修工程項目中，亦包括為解決滲水問題而進行的工程。屋宇署總結構工程師補充，就試驗計劃下的150幢目標樓宇而言，屋宇署至今從未遇到任何與滲水問題有關而未能解決的糾紛。雖然滲水問題與樓宇的結構安全無關，但屋宇署會在切實可行範圍內，盡量協助業主解決滲水問題。為此，政府當局現正探討在技術上有何可行方法，能有效地確定滲水的成因和源頭。涂議員認為政府當局應採取積極主動的做法，讓業主知道滲水問題是試驗計劃下須予改善的範疇之一。

(會後補註：政府當局應上文第3、8及15段所載委員的要求而提供的資料，英文本已在2002年9月9日隨立法會CB(1)2488/01-02號文件送交委員參閱，中文本則在2002年9月30日隨立法會CB(1)2611/01-02號文件送交委員參閱。)

III. 加快工務工程 —— 法例修訂建議

(立法會CB(1)1630/01-02(13)號文件 —— 政府當局提供的文件)

政府當局提出的法例修訂建議

17. 工務局副局長(計劃及資源)表示，政府當局在2001年進行檢討後，已把一般中型土木工程從構思至施工所需的時間，由6年或以上縮短至少於4年。為迎合公眾的期望，進一步加快推展工務工程，政府當局建議修訂《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)、《前濱及海床(填海工程)條例》(第127章)及《水污染管制(排污設備)規例》(第358章，附屬法例)，藉以：

- (a) 把根據有關條例／規例提出反對的期限由兩個月縮短至一個月；
- (b) 把處理反對意見的期限由最長9個月縮短至4個月；及
- (c) 把行政長官可批准延長的處理反對意見期限由最長6個月縮短至3個月。

18. 工務局副局長(計劃及資源)又按政府當局提供的文件所載，向委員講述有關建議的背景和好處，以及此方面的中期安排。

19. 陳偉業議員表示，民主黨強烈反對有關的法例修訂建議，因為該等修訂會嚴重影響公眾就擬議工務工程提出反對的權利。目前，《道路(工程、使用及補償)條例》訂明，任何人可在與道路有關的工程或使用於憲報公布當日起計60天內，反對有關工程或使用。同樣，《前濱及海床(填海工程)條例》亦訂明，任何人可在填海工程於憲報公布當日起計兩個月內，反對有關填海工程。陳議員指出，普羅大眾通常不會留意憲報的內容，只有在傳媒廣泛報道有關工程或填海計劃的情況下，他們才知悉箇中詳情。然後，他們需要時間研究及討論有關工程項目，才能有確實的意見。現時的兩個月反對期不算太長，故此不應縮短。

20. 工務局副局長(計劃及資源)指出，根據現行公眾諮詢程序，工務部門須先把工務工程計劃的建議提交有關區議會及其他關注團體，然後才作定案，以便在憲報公布。因此，公眾人士對工程計劃應已事先有充分了解，如擬反對，即可在工程計劃於憲報公布後迅速提出。至

於把處理反對意見的期限縮短的建議，受影響者主要是政府當局。

21. 陳偉業議員認為，政府當局應體諒一點，就是普羅大眾需要較長時間才能詳細研究工務工程建議，因為他們根本不能整日專注研究該等建議。事實上，就一些複雜的工程計劃而言，反對期只得兩個月未免太短。主席亦認為兩個月的反對期太短。工務局副局長(計劃及資源)表示，當局在1998年以前並無就提出反對訂立法定期限。不過，由於公眾人士及政府部門均關注到處理反對意見的過程往往沒完沒了，故此，當局後來訂立處理反對意見的法定期限，務求加快推展工務工程。

22. 陳婉嫻議員明白加快完成工務工程的需要，但她認為政府當局所提出的法例修訂建議，方向並不正確。她記得議員在2001年11月14日工務小組委員會會議上討論此事時，曾表示支持加快推行工務工程計劃，但強調在過程中必須遵行有關的法定程序，而公眾諮詢工作亦不可省略。陳議員認為，政府當局應精簡內部程序及採取措施，加強各個參與工務工程的政策局和部門之間的協調。主席、劉炳章議員及何鍾泰議員認同她的見解。由於按建議修訂有關法例會影響公眾利益，他們不支持該等法例修訂建議。何議員認為政府當局精簡在工程項目規劃初期進行內部諮詢的冗長程序，才是正確的做法。據他所知，建議展開一項工程計劃的部門，往往要長時間等候其他有關部門就該工程計劃提出意見。

23. 工務局副局長(計劃及資源)澄清，有關的法例修訂建議只會對在工務工程計劃於憲報公布後提出及處理反對意見的期限構成影響，而不會影響工程計劃在憲報公布之前的公眾諮詢過程。工務局副局長(計劃及資源)又指出，自2001年開始，政府當局就招標前的規劃及行政工作引入了多項精簡的措施，並採用若干程序，加快遴選和審批顧問服務合約和工程合約。此外，每項工務工程計劃均獲派一名工程經理，負責進行統籌，藉以加強各個參與工程的政策局和部門之間的協調。

24. 何鍾泰議員詢問，在主要官員問責制於2002年7月1日推行後，當局會否指派職級更高的官員統籌工務工程。工務局副局長(計劃及資源)表示，此方面的一般做法是授權工務部門監察工務工程，而每項工程計劃的統籌工作則由一名職級為首長級的工程經理負責。至於大型工務工程，當局會設立由有關政策局和部門的代表組成的特別委員會，監察工程進度。何議員認為工程經理所屬職級太低，未能有效擔當統籌角色。他擔心各項實際問題依然無法解決。主席建議政府當局考慮何議員的意見。

25. 工務局副局長(計劃及資源)回應陳婉嫻議員時表示，在過去5年於憲報公布的108項工務工程計劃中，有2%需要7至9個月時間處理反對意見，有8%則需要4至7個月時間處理反對意見。至於餘下各項工程計劃，有些能在4個月內處理反對意見，而那些未能圓滿處理反對意見的工程計劃，則按照規定提交行政會議審議。因此，政府當局認為把處理反對意見的期限縮短至4個月是合理的做法。陳議員不贊同政府當局的見解。有10%的工程計劃在處理反對意見方面需時4個月以上，正好證明用4個月來處理反對意見，時間實在太短。她認為無論有多少工務工程，當局均應設定一個合理期限，讓公眾就有關工程提出反對意見。

26. 陳婉嫻議員及陳偉業議員對政府當局的解釋不表信服，並要求政府當局撤回其提出的法例修訂建議。工務局副局長(計劃及資源)重申，修訂建議旨在藉着縮短提出及處理反對意見的期限，加快推展工務工程。在憲報公布工務工程計劃之前的公眾諮詢過程將不受影響。

政府當局 27. 主席要求政府當局考慮議員的意見，並重新研究其為加快推展工務工程而提出的建議。

把工務工程的事宜告知受影響各方及市民大眾

政府當局 28. 陳偉業議員及劉炳章議員認為，當局應採取改善措施，確保受擬議工務工程計劃影響的各方及市民大眾知悉進行有關工程的事宜。除在憲報公布擬議工程計劃外，政府當局亦應考慮向受影響各方作出書面通知，以及在有關工地張貼告示。

IV. 其他事項

29. 主席請委員注意，由於2002年5月29日的立法會會議可能會在翌日繼續進行，因此，事務委員會原定於2002年5月30日下午2時30分舉行的特別會議，會另行安排在2002年5月31日緊接內務委員會會議之後舉行。

30. 議事完畢，會議在上午10時45分結束。

立法會秘書處
2002年10月28日