

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1566/04-05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：2005年1月21日(星期五)  
時 間：上午10時40分  
地 點：立法會會議廳

出席委員：劉皇發議員, GBS, JP (主席)  
劉秀成議員, SBS, JP (副主席)  
何鍾泰議員, S.B.St.J., JP  
涂謹申議員  
蔡素玉議員  
霍震霆議員, GBS, JP  
石禮謙議員, JP  
陳偉業議員  
李永達議員  
李國英議員, MH  
林偉強議員, BBS, JP  
梁家傑議員, SC  
張學明議員, SBS, JP

其他出席議員：李華明議員, JP  
周梁淑怡議員, GBS, JP  
陳婉嫻議員, JP  
王國興議員, MH  
梁國雄議員

缺席委員：黃容根議員, JP

出席公職人員：議程第I項

環境運輸及工務局局長  
廖秀冬博士, JP

環境運輸及工務局常任秘書長(工務)  
盧耀楨先生, JP

環境運輸及工務局副秘書長(工務)1  
張雲正先生

環境運輸及工務局副秘書長(工務)2  
韋志成先生

### **議程第II項**

房屋及規劃地政局局長  
孫明揚先生, GBS, JP

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)1  
曹萬泰先生

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2  
聶世蘭女士

屋宇署署長  
鄔滿海先生

**列席秘書** : 總議會秘書(1)4  
梁慶儀小姐

**列席職員** : 助理秘書長1  
吳文華女士

高級議會秘書(1)6  
袁家寧女士

議會事務助理  
蕭靜娟女士

---

### 經辦人／部門

- I. 環境運輸及工務局局長就行政長官2005年施政報告作出簡報**  
(立法會CB(1)707/04-05(01)號文件 —— 環境運輸及工務局的施政綱領)

應主席邀請，環境運輸及工務局局長向委員簡述環境運輸及工務局在2005年施政綱領中提出的各項有關工務方面的新措施，以及2004年施政綱領中各項工務措施的進展。

## 改善建造業

2. 政府當局承諾，成立建造業議會(下稱“議會”)及採用公營部門與私營構機合作模式原地重建沙田瀘水廠等建議，不會影響有關的員工，王國興議員對此表示讚賞。他詢問，《建造業議會(第2號)條例草案》可如何協助解決建造業內眾多的問題，尤其是與多層分判有關的問題，例如拖欠薪酬。

3. 環境運輸及工務局局長在答覆時證實，議會將獲授權處理與建造業有關的問題。事實上，臨時建造業統籌委員會現正研究有關問題。在政府帶頭下，非強制性分包商註冊制度亦已推行，藉以推動行內自律。為處理拖欠薪酬的問題，部分大型發展商已採用直接支薪予工人的安排。環境運輸及工務局常任秘書長(工務)補充，為加強規管工程分判情況，政府亦已帶頭規定其工程項目的總承建商在投標階段須提交分包商管理計劃。此外，當局亦正籌備推行可有助解決欠薪問題的建造業工人註冊制度。

## 有利環保的發展

4. 王國興議員詢問，政府當局會否考慮以立法措施加強保護樹木。就此，蔡素玉議員表示讚賞政府當局已答應其要求，在有關公共工程項目的每項財務建議中列入受影響樹木的詳情，並努力保存受西貢區內一項工程項目影響的3棵珍貴樹木。然而，她認為政府當局有需要就保護樹木制定法例，原因是賣地協議以及有關斜坡維修、道路擴闊和小型工程的合約均欠缺具體的保護樹木條文，因而導致多宗不如理想的事件，在尖沙咀前水警總部進行的發展項目任意砍伐樹木便是箇中例子。據蔡議員所述，倘政府當局拒絕制定這方面的法例，她會自行提交議員條例草案。

5. 環境運輸及工務局局長在回應時匯報，當局已編訂一份《古樹名木登記冊》，記錄生長於樓宇密集區內政府土地上的樹木，並已在2004年9月把資料上載互聯網，讓公眾查閱，以便進行目標更為集中的保護樹木工作。此外，當局亦制訂清晰指引，述明如何處理受工程項目影響的樹木。政府當局認為，採取行政措施以確保本港的古樹名木得到足夠的保護，是合適的做法。與此同時，政府當局亦會從會否引起爭議或需要動用額外資源的角度，研究是否有需要立法。

6. 陳偉業議員促請政府當局加強本港的綠化工作。環境運輸及工務局局長在回應時向委員保證，當局每年都會發展綠化計劃。然而，郊野公園的天然植物將會予以保存，當局只會在合適的情況下才在山坡植樹。

陳議員認為，當局應在切實可行的情況下盡量在光禿禿的山坡植樹，因為樹木可減低發生山火的危險及改善空氣質素。環境運輸及工務局局長在回應時解釋，這正是當局現行的做法。然而，由於土壤和降雨問題，部分山坡無法讓樹木繼續生長。

7. 陳偉業議員強調覆蓋明渠的種種好處，例如改善環境和土地用途等，並認為有關計劃的推行步伐過於緩慢。環境運輸及工務局局長在回應時表示，當局是按需要和可行性決定是否把某條明渠覆蓋起來的。環境運輸及工務局副秘書長(工務)補充，全港的大型明渠共有45條。這些明渠應否覆蓋，會根據4項準則考慮，分別是水浸風險、環保效益、受惠人數及所獲土地的可行用途。根據這些準則進行初步研究後，政府已篩選出16段可以改善的明渠，並制訂了一項長期計劃，分階段把這些明渠覆蓋起來，其中8段將會在3年內完成工程，4段在6年內完成，餘下4段在10年內連同其他公共工程項目進行。陳議員堅持應加快覆蓋明渠。

#### 掘路工程

8. 蔡素玉議員對掘路工程出現延誤及有關工程對交通和公眾所造成的影響表示關注，並籲請當局採取改善措施。環境運輸及工務局局長在回應時表示，隨着協調工作得到改善，掘路工程的施工期在過去數年已大為縮短，尤以《2002年土地(雜項規定)(修訂)條例草案》獲通過成為法例後為然。該項修訂條例就於街道上進行的挖掘工作訂立收費及罰款制度，藉以加強規管在未批租土地範圍內的挖掘工作；當中包括實施挖掘准許證收費制度，以及徵收另一費用，以計及在沒有充分理據支持下於原有准許證限期屆滿後影響車路的挖掘工作所引致的交通阻塞的經濟成本。她進一步表示，政府當局會因應有關情況，認真處理每一宗有關掘路工程延誤的投訴。

9. 鑒於上文所述，蔡素玉議員關注到，為避免因工程延誤而被罰款，承辦商可能會刻意申請較長的准許證期限，因而拖長挖掘工作造成影響的時間。環境運輸及工務局常任秘書長(工務)在回應她的關注時解釋，由於收費及罰款制度只實施了一段短時間，因此並無足夠統計數字判斷是否有此趨勢。不過，掘路工程的數目今年已由逾50 000宗減少至35 000宗左右，足以證明該制度的成效。與此同時，政府亦已提高其工程項目的延誤罰款。路政署亦會諮詢各有關部門，以確保在發出挖掘准許證之前，能把掘路工程的影響減至最少。所有這些措施均應有助減少掘路工程的影響。

### 供水網絡

10. 何鍾泰議員強調水管修復計劃(下稱“該計劃”)的重要性，並促請政府當局加快進行該計劃。環境運輸及工務局局長在回應時解釋，政府當局完全理解有需要切實可行的情況下盡快實施該計劃。因此，早於2002年年底時，有鑒於挖掘技術的新發展及有需要把挖路工程對交通和供水造成的影響減至最少，當局已研究可如何加快推行該計劃。其中，政府當局曾研究可否在不同地區同時實施該計劃，藉以取得最大效益。經研究後，政府當局決定將該計劃由20年縮短至15年。

11. 何鍾泰議員就長約4 000公里並無涵蓋在該計劃之內但在該計劃結束時便接近使用期限的水管提出詢問。環境運輸及工務局局長在回應時表示，當局會不斷審視這些水管的狀況，並會在適當時制訂更換及修復計劃。

### 其他意見及評論

12. 張學明議員察悉，政府當局在來年會鞏固及美化250幅不合標準的政府斜坡，並就300幅私人斜坡展開安全審查。環境運輸及工務局常任秘書長(工務)在回應他時證實，上述工程訂於2005年完成。張議員亦詢問當局有何措施，為已發現會影響公眾安全的私人斜坡的業主提供協助。就此，環境運輸及工務局常任秘書長(工務)表示，在有需要時，政府會在私人斜坡進行改善工程，並向有關業主收回所導致的費用。

13. 李國英議員詢問，如有多層分判的情況，政府當局可如何確保建築署為確保工程質素不會因工作外判有所下降而成立的專責新工程項目審查小組，可令人滿意地履行職務。環境運輸及工務局常任秘書長(工務)在答覆時解釋，建築署只會把工程項目的設計和監督工作外判予建築顧問。除非涉及專門知識，否則該等顧問一般會自行進行有關的外判工作。在此等情況下，建築署會密切監察有關工作，以確保其符合所需標準。

14. 李國英議員要求政府當局確定，就於公共工程項目中實施有系統的風險管理而制訂的規定及指引擬稿，可否解決與多層分判有關的欠薪問題。環境運輸及工務局常任秘書長(工務)在答覆時解釋，上述指引主要關乎與合約管理有關的風險管理，尤其是合約價格是否合理，以免有不能完成合約的情況出現。

## II. 房屋及規劃地政局局長就行政長官2005年施政報告作出簡報

(立法會CB(1)707/04-05(02)號文件——房屋及規劃地政局的施政綱領)

15. 樓宇管理及維修公眾諮詢報告書於會議席上提交。

(會後補註：上述報告書已於2005年1月24日隨立法會CB(1)768/04-05(01)號文件送交委員。)

16. 應主席邀請，房屋及規劃地政局局長向委員簡述2005年施政綱領中與房屋及規劃地政局的規劃及土地職責範圍有關的措施，以及2004年施政綱領所列措施的實施情況。

### 香港的規劃

17. 蔡素玉議員關注到，山頂及獅子山的山脊線景觀被樓宇所遮擋，此情況尤以啟德機場及有關地區的法定高度限制在機場於1998年遷往赤臘角之後得到放寬為然。房屋及規劃地政局局長就保存山脊線的措施回應她時闡釋，政府當局致力保護由港島3個主要瞭望點遙望九龍山脊線的景觀。當局會按照此城市設計原則，管制各發展用地的建築物高度及地積比率。該等限制會納入相關的分區計劃大綱圖(下稱“大綱圖”)，以便公眾有機會就有關限制表達意見，供城市規劃委員會(下稱“城規會”)考慮。但他亦指出，在保存山脊線方面，不阻撓必需的發展或重建項目，亦同樣重要。

18. 蔡素玉議員並不同意保存山脊線會有負面影響。房屋及規劃地政局局長在回應她要求就保存山脊線釐定一套清晰指引時表示，保存山脊線／山頂是《城市設計指引》(下稱“該指引”)的一部分，該指引已於2003年11月納入《香港規劃標準與準則》之內，而規劃署現正進一步向某些地區的建築物高度實施所需管制。他答允在會後匯報有關執行該指引的工作進展。

政府當局

19. 陳婉嫻議員認為，城市規劃並非只關乎物業發展。政府當局應參考日本六本木的個案，努力發展本土經濟，並根據已有的特色，不論是文物景點、受歡迎的廟宇、充滿過去回憶的老地方，還是舊式工廠，加強有關地區的文化特色。依她之見，除非城規會將會議公開，否則無法作出此舉。房屋及規劃地政局局長在回應時強調，進行城市規劃時，會妥為考慮地區的需要和特色。他進一步澄清，城規會的會議現時雖然並不公開，但其

運作具透明度，因為根據《城市規劃條例》(第131章)，公眾可參與城規會關乎擬備及修訂大綱圖的決策過程。

20. 王國興議員詢問，當局在規劃土地用途時，會否考慮保護例如衙前圍村等文物景點。房屋及規劃地政局局長在答覆時承諾會與民政事務局聯絡，研究保存文物古迹的法例如何可適用於土地用途，以助推行保存文物政策。

#### 樓宇保養及規管

21. 何鍾泰議員認為，為改善市容及公眾安全，政府當局應更堅決地就違例建築工程(下稱“違建工程”)採取執法行動。他強調有投訴指因基於資源考慮，屋宇署的結構工程師無法就違建工程積極採取執法行動，因此他要求政府當局作出解釋。房屋及規劃地政局局長在回應時匯報，當局已撥出大量財政及人力資源，就違建工程採取執法行動，而違建工程的數量多年來已有所減少。屋宇署署長補充，屋宇署已着力確保資源得到有效調配，並於近年實施多項措施，例如精簡程序及外判工作。該署亦正檢討分工情況，以減少工作重疊。

22. 何鍾泰議員並不滿意上述答覆，並促請政府當局在切實可行的情況下盡快處理上述投訴。房屋及規劃地政局局長在回應時表示，有關投訴主要以屋宇署的編制為重心。雖然該等投訴不會影響針對違建工程的執法行動，但政府當局亦會盡快加以處理。

23. 陳偉業議員察悉，香港房屋協會(下稱“房協”)將推行一項為期10年的樓宇管理和維修計劃，以協助業主保養樓宇，包括在成立業主立案法團(下稱“法團”)方面提供協助。他指出房協並不支持其屋邨成立法團，並懷疑房協提供此類協助的真正目的，是要取得有關樓宇的管理合約，並收取佔管理樓宇所涉總開支10%的酬金。

24. 房屋及規劃地政局局長在回應時解釋，房協的計劃是在有關樓宇管理及維修的公眾諮詢結束後推出的。根據諮詢結果，欠缺法團統籌維修工作，是樓宇失修的成因之一。因此，有需要讓房協協助業主成立法團。房協會向每個已成立的法團發還不超過3,000元的有關開支。房協亦會就成立法團事宜，向業主提供免費專業意見。在成立法團後，便由法團就管理合約招標，房協不會自動獲給予管理合約。

25. 陳偉業議員極盼確定房協在私人樓宇維修方面所擔當的角色，以及就此提供服務會否收取任何費用。房屋及規劃地政局局長在回應時解釋，房協將負責推出

“家居維修貸款計劃”，向合資格的業主提供免息貸款，以進行有關改善安全及衛生狀況的室內修葺及維修工程。房協亦會向合資格的法團提供資助作為誘因及技術意見，以便為樓宇進行改善及維修工程。有關技術意見將免費提供。

26. 李國英議員指出，有些私人樓宇無法成立法團，並不是由於財政所限，而是因為無法找到部分業主。他詢問房協的計劃可如何協助克服上述困難。房屋及規劃地政局局長在回應時解釋，存在已久的樓宇失修問題已變得非常嚴重，因此政府當局必須制訂一套策略，以便在中短期內紓緩問題，並同時讓社會各界參與制訂長遠的措施，以便根治有關問題。政府當局完全明白難以執行強制成立法團的規定，而有關措施亦不會在社會就此達成共識之前實施。房協在成立法團方面提供的協助，於中短期內可在某程度上協助克服困難。當局亦希望透過實踐經驗，可制訂出長遠措施以克服困難。

27. 李國英議員詢問，如有關樓宇並無法團，可如何解決對公眾安全構成即時危險的樓宇問題。房屋及規劃地政局局長在答覆時解釋，房協將推出“家居維修貸款計劃”，向市區和新界應課差餉租值每年分別為60,000元及45,000元，而樓齡超過20年的單位的業主提供免息貸款，以進行有關改善安全及衛生狀況的室內修葺及維修工程。

28. 梁國雄議員關注到，強制成立法團的建議或會導致某發展項目的所有業主被一小撮業主所控制，而後者其後可能會與大型物業管理公司勾結，向其交出整個發展項目的管理權，因而造成壟斷的情況。房屋及規劃地政局局長在回應時澄清，上述建議尚須微調。當局在真正落實該建議之前，會就管理公司的運作制訂規管機制。

29. 梁國雄議員強調添喜大廈居民的困境，述明他們被法庭裁定須就違例搭建物所引致的損害作出賠償，並表示房協應先向他們提供協助。他亦認為，《建築物管理條例》(第344章)並不切實可行，應予以修訂，因為要業主就其他業主的作為負責，並不合理。房屋及規劃地政局局長察悉他的意見。

### 舊區更新

30. 石禮謙議員提到2005年施政報告第90至94段，當中強調政府計劃以舊區更新來營造文化氛圍，從而吸引人才，推動文化及創意產業和本土經濟的發展。他認為，舊區居民寧願改善生活環境，並籲請政府當局真正重建舊區，而非只是做門面工夫。他尤其指出，旺角、深水埗及



油麻地的市區老化及樓宇失修問題嚴重，故應加快這些地區的重建工作，以便真正改善區內居民的生活。

31. 房屋及規劃地政局局長在回應時強調，市區重建局(下稱“市建局”)已積極履行職能。在前土地發展公司(下稱“土發公司”)宣布的25項餘下重建項目中，已經展開19項。其餘6項亦已列入其2004／05至2008／09年度工作計劃中。此外，市建局在進行市區重建時，會採用全面的“4R”做法，在適當時將重建、協助業主修復物業、盡量保存有建築、歷史或文物價值的樓宇及舊區的整體活化結合起來。然而，市建局極不可能獨自重建所有舊區。在此方面，房協的計劃應可補足市建局的樓宇修復工作。蘭桂坊及SoHo亦是極佳例子，說明地區人士的努力可如何協助翻新舊區，並帶來經濟利益和活力。

#### 小型屋宇

32. 張學明議員詢問，為研究各項與小型屋宇政策相關的事宜而成立的跨部門工作小組的職能為何。房屋及規劃地政局局長在答覆時解釋，成立該工作小組旨在因應新界的社會、經濟及環境發展，制訂解決與小型屋宇相關事宜的辦法。然而，由於有關問題複雜，此方面的進展緩慢。他希望今年可以有若干進展。

33. 林偉強議員詢問，上述跨部門工作小組是否包括非官方成員，例如鄉議局及鄉事委員會的代表。房屋及規劃地政局局長在回應時向委員保證，當局會就小組的建議諮詢立法會議員及鄉事委員會成員。

#### 其他意見

34. 石禮謙議員強調有需要及早行動，改進規管，簡化地產建造業的發牌程序，以便一如2005年施政報告第61段所承諾，改善其營商環境。房屋及規劃地政局局長察悉其意見。

### **III. 其他事項**

35. 議事完畢，會議於下午12時15分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2005年5月19日