

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)1348/08-09號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/DEV/1

### 發展事務委員會 會議紀要

日 期： 2008年12月19日(星期五)  
時 間： 下午2時30分  
地 點： 立法會大樓會議室A

出席委員： 劉皇發議員，大紫荊勳賢，GBS, JP (主席)  
劉秀成議員，SBS, JP (副主席)  
何俊仁議員  
何鍾泰議員，SBS, S.B.St.J., JP  
涂謹申議員  
陳鑑林議員，SBS, JP  
梁劉柔芬議員，GBS, JP  
劉慧卿議員，JP  
石禮謙議員，SBS, JP  
陳偉業議員  
李永達議員  
梁家傑議員，SC  
張學明議員，SBS, JP  
甘乃威議員，MH  
何秀蘭議員  
李慧琼議員  
陳淑莊議員  
梁美芬議員  
葉國謙議員，GBS, JP  
葉劉淑儀議員，GBS, JP  
譚偉豪議員，JP

列席議員： 吳靄儀議員

**缺席委員** : 黃宜弘議員, GBS  
黃容根議員, SBS, JP  
霍震霆議員, GBS, JP

**出席公職人員** : **議程第IV項**

發展局局長  
林鄭月娥女士

發展局副秘書長(工務)1  
王榮珍女士, JP

發展局文物保育專員  
陳積志先生

康樂及文化事務署  
執行秘書(古物古蹟)  
明基全先生

**議程第V項**

發展局局長  
林鄭月娥女士

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)  
楊立門先生, JP

發展局首席助理秘書長  
(規劃及地政)3  
杜永恒先生

屋宇署署長  
區載佳先生, JP

助理屋宇署署長／拓展(1)  
毛劍明先生

環境局首席助理秘書長(能源)1  
蔡敏儀女士

## **議程第VI項**

發展局常任秘書長(規劃及地政)  
楊立門先生, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)2  
袁民忠先生, JP

土地註冊處處長  
蘇啟龍先生, JP

土地註冊處副首席律師  
何劉家錦女士

土地註冊處  
署理業權註冊發展經理  
方吳淑儀女士

## **議程第VII項**

發展局首席助理秘書長(工務)3  
陳潤祥先生, JP

土木工程拓展署  
土木工程處副處長(工程及環境管理)  
葉桂恆先生

土木工程拓展署  
總工程師／填料管理  
陳振成先生

環境保護署  
首席環境保護主任(區域評估)  
黃偉康先生

**列席秘書** : 總議會秘書(1)4  
薛鳳鳴女士

**列席職員** : 高級議會秘書(1)7  
王兆宜先生

經辦人／部門

**I 通過會議紀錄及續議事項**

(立法會CB(1)395/08-09號文件 —— 2008年10月  
28日會議的  
紀要)

2008年10月28日會議的紀要獲確認通過。

**II 自上次會議後發出的資料文件**

(立法會CB(1)296/08-09(01)號文件 —— 蓮 蕨 坑 村  
3名村代表  
就有關在蓮  
蕨坑村及周  
邊地帶擴建  
新界東北堆  
填區一事於  
2008年11月  
18日致沙頭  
角區鄉事委  
員會的函件

立法會CB(1)353/08-09(01)號文件 —— Sunny CHAN  
先生就僱主  
的強積金供  
款及監察建  
造業發放工  
資的措施提  
出的詢問

立法會CB(1)353/08-09(02)號文件 —— 政府當局對  
Sunny CHAN  
先生就僱主  
的強積金供  
款及監察建  
造業發放工  
資的措施提  
出的詢問所  
作回應

立法會CB(1)405/08-09(01)號文件 —— 關於 " 工務計劃項目第718CL號 —— 馬鞍山發展 —— 白石及落禾沙第一期道路及渠務工程 " 的資料文件)

2. 委員察悉，事務委員會自上次會議後曾發出上述資料文件。

### III 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)396/08-09(01)號文件 —— 待議事項一覽表

立法會CB(1)396/08-09(02)號文件 —— 跟進行動一覽表)

3. 委員同意，在編定於2009年1月20日下午2時30分至6時30分舉行的例會席上，討論下列事項 ——

- (a) 啟德發展計劃的實施；
- (b) 基本工程計劃下小型工程的推展；
- (c) 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃；及
- (d) 檢討《市區重建策略》。

### IV 文物保育 —— 各項主要措施的最新情況

(立法會CB(1)396/08-09(03)號文件 —— 政府當局就 " 文物保育 —— 匯報主要措施的最新情況 " 提交的文件

立法會CB(1)396/08-09(04)號文件 —— 立法會秘書處就 " 文物保育 " 擬備的背景資料簡介)

4. 發展局局長向委員簡介政府當局最新推出的各項主要文物保育措施。她表示，政府當局的文件(立法會CB(1)396/08-09(03)號文件)已提供詳細的報告，述明自2007-2008年施政報告公布文物保育政策聲明及一系列措施以來，政府當局所進行的文物保育工作。文物保育專員辦事處自成立以來亦已取得相當的成績。政府當局會向事務委員會進一步匯報其文物保育措施，例如活化歷史建築伙伴計劃(下稱"活化計劃")下第一批建築物的甄選結果。政府當局會在諮詢事務委員會後，向工務小組委員會提交有關建築物翻新費用的撥款建議，以供考慮。

#### "點、線、面"文物保育方法

5. 李永達議員表示應採用"點、線、面"文物保育方法，以構成匯聚效應。他察悉，當局在中西區使用這種方法，並詢問這種方法會否用於灣仔等其他地區。政府當局應公布有關保育措施，讓市民提出進一步的建議。

6. 發展局局長在回應時表示，政府當局一直以"點、線、面"的方法保育荷李活道和灣仔舊區。就灣仔舊區的保育工作而言，政府當局採用的方法是讓市民(不論是否居於區內)參與有關過程。當局可依據"面"的概念，為其他地區(例如屏山及赤柱)興建文物徑或制訂文物保育措施進行規劃。雖然市區重建局擔當執行代理人的角色，為政府當局在灣仔舊區推行地區為本的保育措施，但政府當局須物色在其他地區推行保育措施的執行代理人。

7. 陳偉業議員認為，政府當局不應只專注在保育歷史建築上，因為新界亦有許多文物地點，例如建於清朝的八鄉利達橋，以及具有重要價值但殘破失修的景點屯門紅樓。就這方面，他認為政府當局的文物保育工作應更全面。

8. 發展局局長在回應時表示，政府當局的保育工作不限於歷史建築。舉例而言，政府當局會保育在啟德用地發現的龍津橋。政府當局亦會研究如何保育和活化馬禮遜樓，當中涉及私人業權和提供經濟誘因等事宜。關於利達橋方面，康樂及文化事務署執行秘書(古物古蹟)表示，古物古蹟辦事處存有各古橋的紀錄，但目前並無任何關於利達橋的更新資料可提供。

9. 甘乃威議員表示，政府當局在荷李活道與附近一帶進行的保育工作只可說達到"線"而非"面"的層次。政府當局應在荷李活道一帶物色更多文物地點。他促請政府當局採用"面"的方法，並以中環歷史城區的概念進行保育，而非只保存個別文物地點。建立歷史城區，便須提供必要的附屬設施。政府當局應顧及交通、環境及居民社交生活等因素。若中區警署建築羣、前中央書院遺址及中環街市等用地以零碎方式發展成景點，該區會不勝負荷。他認為，像成立西九文化區管理局一樣，政府當局可考慮成立一個負責規劃和管理歷史城區的機構。

10. 發展局局長在回應時表示，任何城市的文物保育均應妥為顧及其歷史、特色及限制等因素。建立歷史城區可保存一個城市的歷史及特色，但鑒於過往的經濟發展，香港難以這樣做。就這方面，邊境禁區正好可提供機會。荷李活道一帶的保育工作包括文物建築及地點，而新舊融合可能會是日後保存該區特色及吸引人流的新方向。這種方式較適合香港。如有需要，政府當局會進行交通及環境影響評估。在進行有關評估時，日後的發展項目所構成的累積影響亦會列入考慮範圍。荷李活道一帶的地方不應與西九文化區相比，前者是建有多項私人發展項目的已發展地區，後者則為一幅全新用地。

11. 劉秀成議員申報他是古物諮詢委員會委員。他欣賞政府當局致力推行活化計劃。申請數目眾多，代表社會人士對活化歷史建築的興趣甚濃。落選的申請機構亦應有機會為文物保育出一分力。他促請政府當局採用"點、線、面"的方式推出活化計劃第二批建築物。他認為，文物保育須以地方為本的方式進行規劃，而執行機構可把例如中環和上環區內的文物地點連接起來。政府當局應為市民前往文物建築和地點提供方便。就此而言，各區議會可承擔規劃和管理的責任。他亦關注當局如何保育曾大屋。

12. 就活化計劃而言，發展局局長表示，部分機構的申請落選屬在所難免，政府當局歡迎獲選的申請者與其他機構合作，推行文物保育措施。與區議會有關的事宜屬民政事務委員會職權範圍，發展局歡迎有關加強區議會在文物保育中的角色的意見。然而，區議會現時並無行政權力，不可作為推行文物保育、地

區改善及其他措施的執行機構。政府當局會考慮劉秀成議員提出有關推行保育措施的意見。

13. 李慧琼議員認為，對於港島與九龍的集體運輸系統、海濱長廊及市區重建等方面，政府當局應同樣看重。她認為，政府當局的文物保育方向正確。政府當局應再考慮把"點、線、面"的保育方法擴展至其他地區。九龍城有宋皇台及九龍寨城公園等文物地點，可採用"點、線、面"方法把這些文物地點連接起來。推廣並提升這些文物地點，可促進本地經濟。然而，在活化計劃第一批文物建築中，沒有一幢是在九龍城的。她建議，香港房屋協會可擔當執行機構的角色，推行文物保育措施。區議會亦願意推行保育措施，但政府當局須研究並解決相關的結構性問題。舉例而言，九龍城區議會多年來一直嘗試把牛棚對公眾開放，但區議會並無行政權力這樣做。

14. 發展局局長在回應時表示，港島與九龍的發展差異只在於速度的快慢，政府當局無意把不同地區的因素納入文物保育。鑒於牛棚的發展潛力龐大，政府當局會致力將之保存和活化。牛棚是政府產業，現已租予一羣藝術家使用。政府當局有意把毗鄰的一幅休憩用地納入擬議保育項目範圍內。關於推行保育措施的執行機構方面，她表示市區重建局及香港房屋協會均有推行地區改善工程。待改善工程完成後，有關設施便會移交相關的部門管理。她察悉李慧琼議員提出關於區議會角色的意見。

15. 梁劉柔芬議員認為，政府當局的文物保育工作已取得重大進展。她認為，當局應按地區推行文物保育工作，新界多處地方亦可以此方式推行有關工作。在很多其他海外地方，通常由私人機構而非政府負責地區保育工作。在香港，則少有採用這種做法，原因之一是怕被指官商勾結。當局須多加推行關於文物保育的公眾教育。她批評某些人利用文物保育，從政府獲取金錢得益。她認為，文物保育不應單靠市區重建局及政府當局的財政支援。區議會可呼籲有興趣的團體成立非政府組織，在核准發展計劃或圖則的指導下，推行文物保育措施。雖然這種方法較有彈性，但以現時的社會風氣，她預期有關安排不容易實現。

16. 發展局局長在回應時表示，文物保育的公眾教育及公眾參與包括向非政府機構和商業機構推廣



文物保育，鼓勵其參與文物保育和活化工作，而所取得的反應是正面的。文物保育專員會出席區議會的會議，研究推行文物保育措施的合作機會。鑒於社會人士對此議題興趣甚濃，她對日後的文物保育工作感到樂觀。

### 保護歷史建築免受破壞

17. 陳淑莊議員詢問，當局如何避免日後發生像景賢里遭受破壞的事件。政府當局應有積極措施，以便迅速採取行動，保護文物建築免受破壞。

18. 發展局局長在回應時表示，政府當局會積極保護文物建築。歷史建築評級制度與法定古蹟宣布制度的聯繫已經加強。舉例而言，政府當局日後會告知一級歷史建築的私人業主有關建築物已被列為一級歷史建築一事及建築物的歷史意義，並可將建築物列為暫定古蹟，為建築物提供即時但臨時的保護。若情況合適，政府當局會向文物建築的私人業主提供經濟誘因，以便進行保育。此外，政府當局亦會向已獲評級但並無宣布為古蹟的歷史建築的私人業主提供財政支援，以便翻新和保育有關建築物。

19. 陳偉業議員相信，從景賢里拆除的門窗等部件可以復修，但成本可能高昂，政府當局這樣做的權力亦有限。除了保存文物建築本身外，保存其部件、裝飾及家具亦重要。政府當局可考慮是否可透過立法措施而獲賦予權力，復修文物建築內的物品。

20. 發展局局長回應表示，政府當局須考慮關乎處理文物建築內的物品的法律事宜。

### 文物保育建議的評審工作

21. 陳淑莊議員表示，公民黨的議員對活化前中央書院遺址一事，以及香港賽馬會活化中區警署建築羣的建議，表示關注。她亦認為，活化計劃下應有一套公平的評審機制，讓公眾知悉所採用的評審準則。就這方面，她詢問政府當局如何評審活化計劃的申請。她從傳媒得知，有意參與活化舊大澳警署的一個機構，其董事具有發展商背景。她詢問，政府當局何以確保有意參加計劃的機構的性質，以及有關性質是否決定合乎資格參加活化計劃的唯一準則。

22. 甘乃威議員亦認為，中區警署建築羣的保育工作欠缺透明度。政府當局應定期提交進度報告，而不是在後期階段才知會公眾。

23. 發展局局長在回應時表示，活化歷史建築諮詢委員會已經成立，負責評審有意參加活化計劃的機構所提交的保育建議。凡根據《稅務條例》(第112章)第88條取得慈善團體地位的機構便合乎資格，其成員有否發展商背景並不是問題。政府當局會公平對待所有對計劃感興趣的機構，評審準則既客觀又具透明度。政府當局進行的中區警署建築羣保育工作具透明度，一俟修訂方案備妥，便會向公眾及中西區區議會提供更多詳情。

### 中環街市

24. 李永達議員認為，雖然中環街市並非法定古蹟，但政府當局仍可保育有關建築，無須訴諸法定權力。只要公眾支持，則不論已獲評級或宣布為古蹟與否，當局也可運用公帑保育富有特色的重要建築物。中環街市可作藝術及文化用途，把中西區的文物地點連接起來。他促請政府當局把中環街市用地從"勾地表"中剔出。

25. 何俊仁議員亦關注到，政府當局會否把中環街市用地從"勾地表"中剔出。他聽到許多意見，指在中環街市用地進行新發展並不適當，因為中區的發展密度已很高。政府當局應保存中環街市，令中區存有一個文物建築羣。中環街市可作展覽中心之用，因為該處交通便利，人流又多。

26. 劉秀成議員認為，中環街市可作臨時性質的展覽或餐飲用途。

27. 發展局局長在回應時表示，賣地收入並非政府當局的唯一考慮因素。舉例而言，政府當局已把前荷李活道已婚警察宿舍舊址的珍貴土地，從"勾地表"中剔出。中環街市用地列入"勾地表"已多年。由於政府當局須在保育與發展之間取得適當平衡，現時無意把有關用地從"勾地表"中剔出。

### 藍屋建築羣

28. 何秀蘭議員表示，藍屋建築羣的居民須使用新灣仔街市的廁所設施，有關安排令長者居民不便，

他們對此亦甚為不滿。她詢問，當局可否在拆卸前重新開放舊灣仔街市的廁所設施，或提供流動廁所設施。在活化歷史建築方面，政府當局應照顧居民需要，並在有需要時提供新設施。有多個團體對活化藍屋建築羣感興趣，但並非每個團體均會與居民討論他們的需要。她促請政府當局要求有關團體與居民討論其活化建議。劉慧卿議員認為，當局應為藍屋建築羣的居民提供廁所設施。

29. 發展局局長回應表示，當局會與選擇留下來的藍屋建築羣居民商討。政府當局亦正研究讓居民參與甄選推行活化計劃的機構是否可行。關於廁所設施方面，文物保育專員表示，藍屋建築羣自建成以來便沒有廁所設施，居民一直使用關閉前的舊灣仔街市廁所設施。為了照顧居民需要，位於新灣仔街市的廁所設施24小時開放，居民亦滿意有關安排。政府當局曾建議提供流動廁所設施，但居民因設施可能會產生滋擾，不支持這個構思。

30. 葉國謙議員表示，藍屋建築羣居民不大會在晚間使用位於新灣仔街市的廁所設施，即使有關設施24小時開放亦然。反之，他們會繼續使用馬桶。然而，他不接受有關使用馬桶的習慣亦應一併保留的構思。在海外許多個案中，文物建築的外部結構會保留，內部設施則會提升至現代化水平。文物保育應包括保存歷史建築，同時改善受影響居民的生活。

31. 發展局局長回應表示，當局在活化歷史建築時會提供衛生設施、無障礙通道、消防裝備等，是基本的要求。藍屋建築羣現時只是處於等待活化的過渡階段。

#### 其他意見

32. 張學明議員表示，雖然保育政策已經擬定，但實際推行個別保育措施時往往存在困難。他支持以換地方式保育景賢里，並詢問這種方式是否適用於保育新界的文物建築和傳統鄉村。他與鄉議局均認為，以收地、換地或租地的方式推行文物保育措施，做法較公平。這樣可釋除物業獲評級為文物建築或文物地點的私人業主的部分疑慮。由於政府當局以不同方式處理衙前圍村的保育工作，給人的印象是，政府當局

採取雙重標準。他亦關注到，在新自然保育政策下公私營界別合作計劃所涵蓋的12幅須保育土地的情況，因為現時只有位於沙羅洞的項目取得一些進展。

33. 發展局局長在回應時表示，政府當局會採取一致的立場，為保育私人擁有的歷史建築提供經濟誘因(例如換地或給予額外的發展權)，以達致保育目的。然而，在個別個案中，問題的癥結是有否合適的土地可交換。政府當局亦須考慮相關私人業主的的要求是否合理。景賢里的保育方案可行，是因為有多個利好因素所致。政府當局會以同樣方式，與個別文物建築的私人業主進行研究，若能訂出可行安排便會諮詢公眾。如果成功，政府當局會考慮以同樣方式落實其他政策目標，例如海濱優化的工作。自然保育亦可藉換地等方法實現。環境局及發展局現正積極跟進沙羅洞項目。據她所知，城市規劃委員會已接獲針對擬議項目的反對意見。

34. 何秀蘭議員表示，雖然她肯定政府當局文物保育工作的進展，但政府當局應更進一步加強有關工作。文物保育亦應涵蓋文化與民生方面的考慮因素。在中環蘇豪區，由於有部分業主願意承擔復修其樓宇的費用，她詢問當局可否應業主之請，將有關樓宇從市區重建局的重建項目中剔出。

35. 發展局局長回應表示，市區重建局的重建項目根據核准發展計劃或圖則擬定，因此不可能為了滿足個別業主的願望而將若干樓宇剔出重建項目的範圍。否則，有關項目便無法落實。

36. 何俊仁議員歡迎並支持政府當局推行的文物保育措施，以及全面的文物保育策略。然而，當局日後就評級制度與宣布制度等範疇進行研究和檢討時，需要加強工作和投入資源。雖然新界(例如北區、元朗及屯門各區)有許多文物地點，但有關地點大多備受忽略。專業團體及大專院校可就文物建築和地點進行調查研究。由於政府當局缺乏足夠資源，在同一時間推行大量保育項目，因此政府當局應讓區議會參與文物保育的工作，例如推廣本地文化遊，並就文物建築和地點的評級提供意見，以及出版關於文物建築和地點的刊物。政府當局應提供所需的配套設施，令本地遊等活動惠及經濟。

37. 發展局局長贊同何俊仁議員的意見，但澄清政府當局文件的附件D所載，多年來獲聯合國教科文組織亞太區文物古蹟保護獎的地點，部分位於新界。為了有系統地向公眾介紹位於各區的文物建築和地點，政府當局已收集過往由區議會贊助出版關於古物的刊物，並會使用有關刊物。那些刊物大部分由大學學者撰寫。當局須提供配套設施和導賞服務，向公眾推廣這些文物建築和地點。雖然有關導賞服務深受歡迎，但古物古蹟辦事處可這樣做的資源有限。政府政府當局會循與區議會合作的方向，從事文物保育工作。

38. 李慧琼議員促請政府當局以試驗形式，將第二和第三級歷史建築對公眾開放。她關注到，油麻地警署的保育工作會否與該區的特色(例如廟街)配合。

39. 發展局局長在回應時表示，只要資源許可，政府當局會在切實可行情況下盡量將第二和第三級歷史建築對公眾開放。那些建築物許多目前仍在使用。政府當局會就工務工程項目進行文物影響評估，並已為中九龍幹線工程舉辦多項公眾參與活動。康樂及文化事務署執行秘書(古物古蹟)補充，油麻地警署是第三級歷史建築，政府當局會嘗試把中九龍幹線對該建築物構成的影響減至最少。

40. 劉慧卿議員認為，儘管要控制訪客人數，但在切實可行的情況下，文物建築應盡量對公眾開放。當局應在新界的文物建築和地點提供泊車設施等配套設施，方便訪客前往。雖然灣仔和昌大押的活化工作做得不錯，但她認為除了較富裕的一羣外，普羅市民亦應享受活化的成果。她促請政府當局在活化項目的財務可行性，以及普羅市民使用活化建築內的設施的負擔能力取得平衡。

41. 發展局局長在回應時表示，活化項目如以商業模式營運，便須財政自給兼可持續。舉例而言，悉尼一間郵局改建成五星級酒店，內有郵局、文化展覽館及可負擔的餐飲設施，給公眾使用。從活化和昌大押取得的經驗可見，店鋪的外部結構雖然可以保存，但不可保留原有的當舖功能。然而，和昌大押進行活化，可以推動灣仔的活化工作。政府當局會進一步加強日後的活化工作。她籲請委員支持政府當局的文物保育工作。

42. 葉國謙議員認為，和昌大押進行活化須取得平衡，讓市民享受活化的成果。政府當局可考慮以公私營界別合作的模式，推行文物保育措施。

43. 發展局局長在回應時表示，政府當局會採用多種活化模式。就活化計劃第一批建築物而言，非牟利的非政府機構合乎資格，可在歷史建築內經營社會企業。政府當局會承擔翻新歷史建築的龐大費用，這種模式深受歡迎，因為相關團體無須承擔前期費用。不同種類的機構參與活化工作，令文物建築的用途更多元化。

44. 李永達議員關注到，美荷樓是否有足夠的景點吸引旅客。他察悉，新界部分圍村殘舊破落，並關注政府當局有否任何圍村保育計劃。

45. 發展局局長在回應時表示，美荷樓是活化計劃首批文物建築之一，待選出負責有關項目的申請者後，便會於2009年進行翻新和活化工程。政府當局相信，獲選申請者所進行的翻新工程，可保存公共租住屋邨的歷史和特色。關於新界圍村方面，康樂及文化事務署執行秘書(古物古蹟)表示，有部分圍村殘舊破落，但其他圍村的狀況比較良好。政府當局現正進行一項關於全港所有文物建築的研究。

46. 甘乃威議員表示，政府當局應加強保育二級和三級歷史建築，只是保留有關建築物的照片並不足夠。

47. 發展局局長在回應時表示，由於須取得平衡，當局不可能強制要求保育所有已評級的文物建築。政府當局會研究多種方法，以保存有關建築的歷史意義。

## V 推動優質及可持續建築環境的措施

(立法會CB(1)396/08-09(05)號文件——政府當局就“構建優質和可持續建築環境的措施的社會參與過程”提交的文件

立法會CB(1)416/08-09(01)號文件 —— 立法會秘書處就“根據《建築物條例》豁免計算總樓面面積”擬備的資料摘要)

48. 發展局局長表示，有部分人認為豁免計算總樓面面積會導致樓宇高度和體積增加，政府當局已就此進行檢討及分析。鑒於事情之複雜，政府當局會與可持續發展委員會合作，在2009年年初進行為期3個月的廣泛公眾參與活動。政府當局希望藉有關活動，回應多個關注事項，例如社會可持續發展、檢討在樓宇提供環保設施的情況、滿足居民對環保設施的訴求、確保建築設計留有彈性，以及回應市民對樓宇體積龐大一事的關注。政府當局樂於與委員跟進有關事宜。

#### 豁免計算總樓面面積

49. 李永達議員認為，發展商可從豁免計算總樓面面積獲得額外利益，在某些極端個案中，總樓面面積可因此增加40%至50%，但總樓面面積的增幅並無反映在地價內。對於政府當局並不認為有迫切需要推行改善措施，例如收緊建築事務監督批准豁免計算總樓面面積行使的酌情權，以免給人官商勾結的印象，他感到失望。雖然涉及的事情複雜，但政府當局應按照清晰的時間表，分階段堵塞漏洞。既然引入立法措施需時很長，政府當局可以先推行無須立法的措施。現正享有豁免計算總樓面面積的物業業主歡迎有關政策，但豁免計算總樓面面積令建築業和物業代理業界感到混淆，對物業買家亦可能不公平。他希望政府當局並非因為發展商有特別意見，處理這事情的進展才緩慢。否則，公眾便會有政府當局是站在發展商一方的印象。

50. 發展局局長回應表示，基於事情仍有待公眾討論，政府當局尚未就如何修訂對豁免計算總樓面面積的管制作任何決定。政府當局在現階段就如何管制豁免計算總樓面面積，提出具體措施和目標，實在言之尚早。若政府當局這樣做，會令公眾感到混淆，亦可能會對公眾參與活動構成不良影響。至於豁免計算環保設施的面積方面，設有環保設施樓宇的居民普遍

歡迎提供有關設施，但住在附近社區的居民則認為他們會因樓宇體積和高度而受到不良影響。再者，部分設施(例如廣闊的大堂和住客會所)可否視作真正的環保及美化設施，而值得獲豁免計算總樓面面積，實有商榷餘地。政府當局已處理關乎為提供公共運輸交匯處而獲豁免計算總樓面面積的問題。關於賣地方面，政府當局會列明可建的許可總樓面面積上限。當局根據規劃署、屋宇署及地政總署發出的一套《聯合作業備考》，並經過充分諮詢立法會及公眾後，才批准將環保設施豁免計入總樓面面積。有關豁免並非由個別官員全權決定批給的。她澄清，一般而言，獲豁免計算總樓面面積的大部分情況須支付土地補價，是否需要支付土地補價亦須視乎相關地契的條款而定。

51. 陳偉業議員認為，當局透過豁免計算總樓面面積的安排，推廣在樓宇加入環保設施的政策方向正確，因為居住環境可得到改善。現在的問題是，發展商利用這項政策，誇大單位的實用面積。獲豁免計算的總樓面面積不應計入實用面積內，以免發展商牟取暴利。當局不應過分收緊有關構建優質和可持續建築環境的政策，以致影響小業主的利益。政府當局應以令小業主而非發展商受惠的原則來作決定。要取得平衡，須靠政治智慧。由於推行政策涉及人為因素，在沒有足夠的監管，即透過一個公平、公開的機制杜絕貪污、濫權和向發展商輸送利益的情況下，任何良政也無法有效施行。當局應加強監管，負責的官員應嚴守把關者的角色。

52. 發展局局長回應時表示，在樓宇加入環保設施，受惠的是物業業主和居民，不是發展商。問題癥結在於，售樓說明書有否提供足夠資料。據她所知，當局已推行改善措施，要求發展商在售樓說明書提供實用面積和總樓面面積等所需資料。計算實用面積時不計入獲豁免計算的總樓面面積，是一個複雜的問題。屋宇署署長補充，只有在符合《聯合作業備考》或由屋宇署發給建築專業人士的作業備考相關準則的情況下，建築事務監督才會批准豁免計算總樓面面積。就若干設施而言，當局會為個別項目所獲豁免計算的總樓面面積設定上限。

53. 劉秀成議員認為《建築物條例》不合時宜，因為該條例只規管樓宇的安全及衛生事宜。政府當局



應全面檢討城市規劃、地政及樓宇等範疇，以便進行發展。環保設施有助構建優質環境，推行可維持優質環境的措施對公眾有利，亦合乎行政長官施政綱領的規定。由於政府當局會以賣地條件控制發展密度，他認為豁免計算總樓面面積不會是問題。至於為獲豁免計算的總樓面面積設定上限一事，應從較廣闊的角度考慮，而非為個別事項設定上限。香港的高密度發展，深受部分海外國家欣賞。香港不應放棄促使其成功的因素。

54. 發展局局長回應表示，檢討範圍越廣，意見紛紜，便越難以就如何改善現行政策得出實質的結論。政府當局日後會更着重城市規劃、地政及樓宇等範疇的事宜。她贊同有關高密度發展促使香港成功的說法，但市民的期望已隨時日轉變。政府當局須就此取得平衡。她歡迎劉秀成議員於會後再就有關的檢討範圍提出意見。

55. 陳鑑林議員認為需要進行全面的檢討。他擔心，即使政府當局充分地進行諮詢，亦會得出零碎的結果，因為並非所有人都清楚瞭解有關政策的意向。由於批准豁免計算總樓面面積惹來輸送利益、官商勾結的指控，政府當局會在檢討時遇到困難。不過，政府當局不應因為口號形式的反對意見卻步，反而應該廣徵市民的意見，堅決推展有關事宜。良好的樓宇設計可改善建築環境。若沒有豁免計算總樓面面積的安排，他擔心發展商不再提供環保設施，令樓宇變得單調。當局如過份收緊有關政策，重建舊區的誘因欠奉，市區重建步伐便會受到影響。他質疑保存所有建於五、六十年代的樓宇，是否理想的安排。政府當局應在發展與保育之間求取平衡。他希望有關檢討可取得持平的結果。發展局局長多謝陳鑑林議員提出意見。

#### 城市規劃

56. 何秀蘭議員表示，她曾在中西區區議會提出一項動議，即城市規劃應包括能源、照明、通風、交通、行人環境及綠化等因素。城市規劃不應只聚焦在個別用地的規劃上，地區層面的規劃亦應顧及。她促請政府當局把這些項目納入檢討範圍。中西區許多地契少有或沒有訂明地積比率的限制。她關注政府當局會如何處理有關情況。關於節約能源方面，她詢問，

有關為發展商在其發展項目內加入節能設施而提供誘因的建議，會否納入檢討範圍。

57. 發展局局長回應表示，鑒於自願參與的情況有欠理想，環境局有意在2009年向立法會呈交有關強制性執行《建築物能源效益守則》的立法建議。至於地積比率方面，發展局常任秘書長(規劃及地政)回應表示，有關地契如沒有就地積比率訂明任何限制，政府當局須尊重歷史。政府當局現正就分區計劃大綱圖進行檢討，研究施加高度和地積比率限制的做法是否合適。由於各方的意見紛紜，在降低地積比率或總樓面面積時，政府當局須謹慎考慮。政府當局承認有需要加快檢討的程序。在城市規劃程序展開期間，當局會盡量回應這些關注事項。

58. 陳淑莊議員表示，由於涉及複雜的事宜，城市規劃工作由多個部門處理，要找出哪個負責部門以進行監察，往往存在困難。舉例而言，一幅土地的實際用途可有別於在相關分區計劃大綱圖訂明的原定用途。她質疑政府當局何以不為履行規劃許可附帶條件及地契條款設定期限，若不設期限，相關條款有否獲得履行，公眾根本無從監察。她亦質疑，有否任何部門負責確保有關條款已獲履行。她認為有需要進行全面的檢討，即使有關工作困難且敏感亦然。雖然發展局局長已回應社會人士的訴求，但她促請政府當局以法例作為依據，制訂長遠政策，就算政府當局內部有人事變更也不受影響。政府當局應提升《香港規劃標準與準則》的地位。她相信，即使有需要進行發展，公眾亦希望龐大的建築物可以少一點。需要考慮的，是"興建與否"或"是否以那種方式興建"的問題。發展局局長回應表示，她察悉陳淑莊議員提出的意見。

59. 石禮謙議員不認為停止所有發展項目是最佳路向。土地業主有其權利，政府當局不應要求他們採用一種令其權利受影響的發展模式。為了促進優質的建築環境，政府當局應以身作則。由於香港的發展由市場主導，市場會怎樣做才重要。屋宇署、地政總署與規劃署之間缺乏協調，政府當局應統籌有關部門的工作，以便加快處理建築項目的進度，這樣可為發展提供誘因。當局應以持正不偏的態度，考慮由私人發展商、市區重建局及港鐵公司提交的發展建議。依他之見，分區計劃大綱圖旨在施加限制，並非制訂為

發展提供指引的藍圖。與深圳和上海比較，在香港推行發展項目所受的限制實在太多。舉例而言，樓底較高的單位通風較佳，但這樣會令建築物高度增加。若限制過嚴，會對構建優質環境造成影響。雖然發展局局長決意解決有關問題，但他認為許多官員的思維太過僵化。由於香港經濟以土地發展主導，他促請政府當局取得平衡，聽取大多數人的意見，而不是屈服於少數人的意見。

60. 劉秀成議員支持可持續發展的方向。香港的發展受《建築物條例》施加的限制所規限。當局應放寬《建築物條例》的限制，而不是加強對發展的限制，因為過度監管會令建築物變得單調乏味。他認為政府當局應理順規劃署、屋宇署及地政總署的工作，並應以立體的角度按地區開展規劃工作。他感謝發展局局長對香港建築中心的支持。許多政策對建築師並不公平，政府當局在檢討時應多與專業團體和市民溝通。政策不公平，對建築師的工作構成阻礙。建築師支持可持續發展，他們希望有一個富有創意、靈活，但限制較少的城市。他們亦希望多與市民溝通，加深市民對建築學的認識。

61. 發展局局長回應表示，雖然涉及敏感事宜，但政府當局與可持續發展委員會將審慎而周全地推展工作。政府當局會在可持續發展委員會展開為期3個月的公眾參與活動期間，同時與相關專業團體進行公開討論。

#### 公眾參與

62. 何秀蘭議員認為，有關事宜涉及眾多利益，進行為期3個月的公眾參與活動未必足夠。她促請政府當局延長公眾參與活動的期限，並詢問政府當局會否在公眾參與活動期間，向市民提供持正不偏的專業意見。市民在缺乏專業意見作參考的情況下提出的初步意見，可能對檢討沒有太大作用。她要求當局提供資料，述明分析收集所得意見的方法。

63. 發展局局長在回應時表示，政府當局會與可持續發展委員會討論是否需要延長公眾參與活動的期限。可持續發展委員會將聘請顧問進行有關活動，並已成立一個支援小組，其成員包括建築師、測量師

及工程師等專業人士。可持續發展委員會將以公平、公開的方式進行公眾參與活動，並以公平、公正及持正不偏的態度分析收集所得的公眾意見。至於政府當局會否接納可持續發展委員會在分析公眾意見後提出的建議，則屬於政策事宜。她會向可持續發展委員會轉達何秀蘭議員的議員，以供考慮。

64. 關於政府當局在文件第23段所提意見，劉秀成議員質疑政府當局何以在公眾參與活動仍在進行的情況下，預期業界會普遍接受有關建議。他表示，業界不贊同政府當局的建議。石禮謙議員亦就此對政府當局提出質疑。發展局局長澄清，政府當局的文件第23段所載的建議，是指屋宇署透過既定的機制諮詢建築業界後將作出的輕微調整(載於該文件第22段)。

## VI 對《土地業權條例》的修訂

(立法會CB(1)396/08-09(06)號文件——政府當局就《土地業權條例》的修訂提交的文件)

65. 委員察悉政府當局於會議席上提交的補充資料。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)467/08-09(01)號文件)已於2008年12月22日送交委員參閱。)

66. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府當局的文件匯報檢討《土地業權條例》(第585章)(下稱"《業權條例》")的進展，以及當局擬備修訂《業權條例》的工作。《業權條例》於2004年制定，旨在於香港推行一套土地業權註冊制度，藉以為物業交易提高效率、降低成本及提供明確性。土地註冊處已經完成有關的檢討，並計劃就兩個主要範疇諮詢各持份者，該兩個範疇分別為轉換機制及更正和彌償機制。在這方面，政府當局計劃在2009年1月展開為期3個月的公眾諮詢。政府當局已經與主要的持份者作初步討論，該等持份者所提出的意見載列於政府當局文件的附件B。

67. 土地註冊處處長(下稱"處長")補充，政府當局文件的其他兩份附件載列政府當局就更正和彌償條文以及轉換機制所提出的修訂建議。由於土地註冊處是以營運基金運作，政府當局亦建議修訂《營運基金條例》(第430章)下的土地註冊處營運基金的附表，以便土地註冊處展開及施行業權註冊制度。

68. 當局在《業權條例》於4年前制定後即不斷重複進行諮詢，但卻無法取得進展，石禮謙議員對此表示失望。雖然業界已經提出他們的意見，政府當局並沒有進一步推展此事，而《業權條例》的草擬工作亦差強人意。雖然處長的工作表現一直甚佳，但政府當局缺乏領導和方向，導致一切倒退回原來的情况。

69. 發展局常任秘書長(規劃及地政)在回應時解釋，由於立法會要求政府當局在完成全面檢討後，方可施行業權註冊制度，因此需要充分的時間進行有關的工作。

70. 處長表示，所牽涉的事宜相當複雜，而《業權條例》將會取代的《土地註冊條例》是香港法律的基石之一，不少其他法例均以該條例為基礎。政府當局必須確保所有相關法例會彼此配合。其他司法管轄區在處理上述兩個主要範疇時亦遇到困難。立法會議員在《業權條例》二讀辯論期間所提出的各項事宜，以及相關的法案委員會所提出的各項事宜，均已獲政府當局回應。政府當局現正處理的，是在法例制定後進行的檢討所衍生的剩餘事項，以及與香港律師會、香港大律師公會和香港地產建設商會進行討論。當局將會在合適的時間向立法會提交修訂法案，以便議員在本屆立法會內，能有充分的時間進行徹底的審議。他表示，在此事上已取得實質的進展，儘管仍有一些事宜尚待解決。

71. 吳靄儀議員表示，她是相關的法案委員會的主席，對於《業權條例》所潛在的問題有非常清晰的理解。雖然當時的立法會議員並未獲得政府當局完全確保《業權條例》將會順利施行且不會出現問題，但由於時間所限，該項條例在2000-2004年立法會會期結束之前，於2004年正式制定。否則，多年來的立法工作將會白費。因此，議員要求政府當局在《業權條例》生效之前，進一步研究各項相關事宜。她憂慮到，

假如業權不明確，受影響的並非發展商的利益，而是社會整體的利益，而且受影響的層面會相當廣泛。有不少事項(尤其是轉換機制)仍未解決。在物業轉讓方面富有經驗的律師曾就此問題表示深切關注。由於有不少法律事宜涉及其中，在事務委員會進行討論可能無法全數處理該等事宜。她詢問政府當局是否計劃在完成所需的諮詢工作後提交有關的修訂法案，還是在過渡期間有系統地與議員交換意見。當局的計劃若屬後者，她建議在發展事務委員會轄下成立一個小組委員會，或是在發展事務委員會與司法及法律事務委員會轄下成立一個聯合小組委員會，以討論所涉及的法律事宜。

72. 處長同意，此課題對社會整體至關重要。政府當局在就為期3個月的公眾諮詢公布有關的文件之前，亦已為主要持份者提供性質更專門的其他文件。政府當局樂意與立法會所成立的任何小組或委員會進行討論。政府當局須在提交修訂法案之前，澄清《業權條例》會如何與其他法例配合，以及其他法例將須進行的相應修訂。他期望最快可於2009年年底前提交有關的修訂法案。

73. 吳靄儀議員表示，該修訂法案倘能於2009年年底前提交，有關的進展會是非常快速。

74. 張學明議員表示政府當局在此事上與鄉議局有密切聯繫，並曾出現若干預期之外的事宜。除卻一些非常複雜的法律事宜，鄉議局亦關注到祖及堂所持有的業權。政府當局在所有相關事宜獲得解決之前，不應草率施行土地業權制度。新界區不時會出現有關土地交易的欺詐個案，而土地業權若不清晰明確的話，該等個案可能會有所增加。就欺詐個案訂定的3,000萬元彌償上限實在太低。鄉議局認為，應制訂機制以便可取回因為轉換機制而失去的業權。他贊同此課題可透過合適的安排作進一步的詳細討論，例如在兩個事務委員會轄下成立一個小組委員會。

75. 處長在回應時表示已察悉張學明議員的意見，而政府當局在跟進此事時將會繼續與鄉議局密切聯絡。

76. 劉秀成議員對更新土地界線表示關注，並詢問《土地測量條例》(第473章)的修訂工作會否與《業權條例》的修訂工作同時進行。關於這方面，他查詢有關工作的時間表。

77. 處長在回應時表示，政府當局打算以《業權條例》的相應修訂的形式，加入《土地測量條例》的修訂。有關的工作會同時進行。

78. 吳靄儀議員表示，鑒於社會眾多階層(例如法律及測量界別的專業人士以及新界區的土地業權擁有人)對土地業權制度提出關注及意見，立法會可考慮在內務委員會轄下成立小組委員會，就審議修訂法案進行準備工作。有意加入日後成立的法案委員會的議員可參加該小組委員會，此舉會對日後審議修訂法案有所助益。

79. 有意見認為新界區的土地業權擁有人對若干事宜(例如欺詐個案的訴訟)有所憂慮，主席對此亦表贊同。如要在內務委員會轄下成立小組委員會，便須取得內務委員會的批准。另一個做法，是發展事務委員會與司法及法律事務委員會可考慮成立一個聯合小組委員會。他會與事務委員會秘書商討應如何跟進此事。

## **VII 工務計劃項目第5729CL號"卸置污染泥設施——沙洲污染泥卸置坑的挖掘、管理及覆蓋工程"**

(立法會CB(1)396/08-09(07)號文件——政府當局就5729CL——卸置污染泥料——沙洲污染泥料卸置設施的挖掘、管理及覆蓋工程提交的文件)

80. 發展局首席助理秘書長(工務)3向委員簡介工務計劃項目第5729CL號"卸置污染泥設施——沙洲污染泥卸置坑的挖掘、管理及覆蓋工程"之目的。土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)繼而解釋有關項目的理據及詳情。他表示，擬議

卸置污染泥設施的總設計容量約800萬立方米，屬現有卸置污染泥設施的擴建部分。現有設施預計於2010年年中填滿，因此需要興建擬議設施以卸置由各工程項目產生的污染泥。擬議設施已進入詳細的設計階段，政府當局有意於2009年年中展開有關工程。政府當局會繼續對擬議設施採取現有的環境監察措施，確保環境不會受到不良影響。

#### 諮詢相關團體

81. 張學明議員索取有關政府當局與漁農業諮詢委員會轄下的捕撈漁業小組委員會和水產養殖小組委員會進行會議的進一步資料。他表示曾接獲漁業團體經申訴部及其他途徑提出，關於填海或前濱及海床工程對漁業界造成影響的申訴。他認為，政府當局應就擬議工程向上述兩個小組委員會及其他漁業團體清楚解釋，並就環境監察標準與該等團體達成共識。政府當局應在澄清相關事宜後，才向工務小組委員會提交建議。

82. 土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)在回應時表示，政府當局定期與捕撈漁業小組委員會會面，匯報位於沙洲的現有卸置污染泥設施運作方面的事宜，例如環境監察的結果。至於水產養殖小組委員會方面，在該小組委員會2008年8月1日的會議席上，其部分委員詢問擬議設施的詳情。政府當局在該次會議席上作出簡報，而為了回應該小組委員會部分委員的關注事項，在2008年12月5日舉行的另一次會議席上，政府當局就擬議工程、選址、擬議卸置方法及紓減環境影響措施各方面，詳細解釋了環境影響評估的內容。因應水產養殖小組委員會委員的要求，政府當局會為該小組委員會安排一次實地視察活動。發展局首席助理秘書長(工務)3補充，位於沙洲的現有設施自1992年開始運作，當局有嚴格的環保管制措施，以及環境監察和審核機制，擬議設施亦將繼續採取有關措施。擬議設施預計不會構成任何問題。政府當局樂於向漁業團體提供進一步資料，並會在2009年1月將有關建議呈交工務小組委員會前，向屯門區議會匯報。

83. 主席表示，他可以屯門區議會主席的身份，就擬議項目提供一些額外資料。在屯門區議會2008



年1月21日的會議席上，有議員提交一項關於反對把擬議工程刊登憲報的動議並獲得通過。當政府當局在屯門區議會2008年2月28日舉行的另一次會議席上，就擬議項目提供更多詳情後，屯門區議會表示不反對把擬議工程刊登憲報，但要求政府當局繼續諮詢區議會，並須將從其他團體收集的任何反對意見提交區議會作參考。就這方面，他促請政府當局盡快向屯門區議會提供該等意見的口頭或書面報告。他詢問，政府當局會否在屯門區議會下次會議席上再作簡報。

84. 發展局首席助理秘書長(工務)3在回應時表示，當局在2008年3月20日根據《前濱及海床(填海工程)條例》在憲報刊登擬議工程，而在提出反對意見期限內，當局並無接獲任何反對或公眾意見，並於2008年6月13日在憲報公布擬議工程已獲批准。政府當局在2008年11月，以傳閱資料文件的方式，把刊憲一事的結果向屯門區議會轄下的環境、衛生及地區發展委員會匯報。據他所知，小組委員會將於2009年1月6日向屯門區議會匯報，政府當局樂於出席該次會議，並會因應要求提供進一步資料。

85. 主席表示，政府當局應出席該次會議，並就所接獲有關擬議工程的意見，提供資料。

86. 甘乃威議員表示，有關工程建設費用估計為7億7,090萬元，耗費龐大，但政府當局卻連電腦投影片簡報也沒有預備。他批評政府當局未有在其文件中提及諮詢屯門區議會過程的詳情，並詢問政府當局曾否諮詢環保組織。他認為，公眾在1992年對環保的訴求，與現時的完全不同，目前當局需要推行更多環保措施來說服公眾。環境影響評估的標準低，他無法想像擬議設施對環境沒有影響。他促請委員別輕易支持擬議工程，因為當局應提供更多有關擬議工程的資料。他建議，事務委員會應邀請相關各方出席會議，發表意見。

87. 發展局首席助理秘書長(工務)3在回應時表示，當局根據環境保護條例的規定，為擬議工程進行環境影響評估。環境保護署首席環境保護主任(區域評估)表示，環境影響評估標準日後有提升的餘地，但從水質及海洋生物等方面收集所得的各種環境數據顯示，卸置污染泥設施不會對環境造成不良影響，

水質亦合乎現行法例的標準。當局會適當採取監察及紓減環境影響的措施，及早提供監察數據，以便按照環境評估的規定加以核對。根據目前的標準，有關卸置污染泥設施不會構成環境問題。

88. 劉慧卿議員表示，政府當局應就曾諮詢的環保組織、漁業團體及相關區議會所提意見，提供更多資料。她不反對進一步徵詢他們意見的建議。

89. 劉秀成議員認為，政府當局應就當局曾諮詢的各方所提意見，提供更多資料。他質疑，當局向屯門區議會所作的簡介何以較事務委員會的簡介詳盡。

90. 主席促請政府當局在2009年1月6日舉行的屯門區議會會議席上，向屯門區議會作詳細介紹。他認為，政府當局應在其文件中反映屯門區議會的意見。

91. 發展局首席助理秘書長(工務)<sup>3</sup>在回應時表示，政府當局已向屯門區議會提供進一步資料，而屯門區議會亦表示滿意。土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)表示，政府當局最初在2008年1月21日，借助電腦投影片，向屯門區議會簡介擬議工程的資料。屯門區議會議員表示關注，反對把擬議工程刊登憲報，並要求政府當局提供更多詳情，而政府當局亦已在屯門區議會於2008年2月28日舉行會議前，提供有關資料。有關詳情包括當局曾諮詢的環保組織等資料。政府當局已在2005年完成一項詳細的環境影響評估，並於同年9月徵詢環境諮詢委員會的意見，且獲得支持。在同一月份，環境保護署署長亦批准了環境影響評估報告。公眾人士(包括環保組織)可按其意願，就報告提出意見。此外，政府當局在2007年聘請了研究鯨魚和海豚的專家，有關專家的評估結果顯示，擬議工程不會對中華白海豚造成不良影響。當局在2008年3月20日根據《前濱及海床(填海工程)條例》在憲報刊登擬議工程，而在提出反對意見的期限內，當局並無接獲任何反對或公眾意見。政府當局在2008年11月，以傳閱資料文件的方式，向屯門區議會轄下的環境、衛生及地區發展委員會匯報刊憲一事的結果。因應主席的建議，政府當局會在屯門區議會於2009年1月6日舉行的會議席上，匯報更多詳情。

### 技術事宜

92. 劉秀成議員詢問，卸置坑是否在海床水平之上，以及是否可從海面看到卸置坑。他繼而詢問，在開掘卸置坑時挖出的清潔泥料如何卸置，政府當局又如何確保污染泥不會溢漏。

93. 發展局首席助理秘書長(工務)3在回應時表示，當局會先在海床以下位置挖掘卸置坑，而當卸置坑填滿污染泥後，便以清潔泥料覆蓋至海床的水平。開掘新坑時挖出的清潔泥料會用作覆蓋填滿的卸置坑，而剩餘的清潔泥料將會卸置在適合卸置清潔泥料的指定設施內。土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)補充，當局會在指導下把污染泥卸置於正確位置的卸置坑，並填回至低於海床3米之處，再以清潔泥料覆蓋至海床同等水平。當局根據科學研究結果，決定以厚約3米的清潔泥料覆蓋，確保污染泥不會溢漏。

94. 主席詢問污染泥是否有毒。他關注卸置污染泥會否影響水質。

95. 環境保護署首席環境保護主任(區域評估)在回應時不排除污染泥是有毒的。然而，污染泥可否卸置於污泥卸置設施，須視乎其分類而定。根據技術通告第34／2002號，列為H類的污染泥可卸置於污泥卸置設施，但視乎生物篩選結果，或須經過嚴格處理方可卸置。

96. 劉慧卿議員表示，政府當局應提供更多環境監察方面的資料。政府當局應提供水質數據，說明污染泥不會影響水質；若污染泥對漁業和海洋生態造成影響，便須提供相關詳情。政府當局應提供展示擬議工程實施技術的繪圖。

97. 發展局首席助理秘書長(工務)3在回應時表示，政府當局一直以精密科學監察污染泥造成的影響。他同意提供委員所要求的詳情。

### 未來路向

98. 劉秀成議員認為，當局應提供更多資料，例如實施技術及卸置方法。政府當局如能夠提供所需資

料，他相信委員會支持擬議工程，因為目前確實需要卸置污染泥。他促請政府當局在工務小組委員會考慮有關建議前，提供委員所要求的資料。

99. 張學明議員認為，團體代表已表達了意見，他們未必有興趣出席事務委員會的會議。他建議，事務委員會應支持將有關建議呈交工務小組委員會，政府當局亦應提供一切所需資料，供委員考慮。

100. 甘乃威議員表示，若事務委員會無須進一步討論有關建議，政府當局便應將一切所需資料呈交工務小組委員會，並借助電腦投影片向工務小組委員會作簡報。事務委員會應邀請相關的區議會、環保組織及漁業團體，就擬議工程提出書面意見。

101. 劉慧卿議員建議，事務委員會應致函相關各方，看看他們對擬議工程有否反對意見。若相關各方持反對意見，事務委員會便應再次討論有關事宜，否則事務委員會無須就該事宜再作討論。

102. 甘乃威議員認為，只要政府當局同意委員的要求，提供進一步資料，便可將有關撥款建議呈交工務小組委員會，以供考慮。

103. 委員同意，事務委員會應致函相關團體，瞭解該等團體對擬議工程有否反對意見，並要求政府當局提供委員索取的進一步資料。

(會後補註：政府當局提交的補充資料摘要(立法會CB(1)594/08-09(01)號文件)已於2009年1月14日送交委員參閱。)

104. 主席表示會將委員的意見向工務小組委員會匯報。

## VIII 其他事項

105. 議事完畢，會議於下午6時結束。

立法會秘書處  
議會事務部 1  
2009年4月22日