

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1948/08-09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： 2009年1月20日(星期二)
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
黃宜弘議員，GBS
劉慧卿議員，JP
霍震霆議員，GBS, 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
譚偉豪議員，JP

列席議員： 王國興議員，MH
黃國健議員，BBS

缺席委員 : 黃容根議員, SBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP

出席公職人員 : **議程第IV項**

發展局局長
林鄭月娥女士, JP

發展局副秘書長(工務)2
林天星先生, JP

土木工程拓展署九龍拓展處副處長
向玉璽先生

土木工程拓展署總工程師／東九龍
麥志標先生

規劃署副署長／地區
黃婉霜女士, JP

議程第V項

發展局局長
林鄭月娥女士, JP

發展局副秘書長(工務)2
林天星先生, JP

路政署副署長
黃恆志先生

機電工程署副署長／營運服務
陳帆先生, JP

議程第VI項

發展局副秘書長(規劃及地政)2
袁民忠先生, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)4
羅志康先生

議程第VII項

發展局副秘書長(規劃及地政)2
袁民忠先生, JP

屋宇署助理署長
彭達材先生

應邀出席者 : 議程第VI項

市區重建局行政總監
羅義坤先生

市區重建局執行董事
譚小瑩女士, JP

政策研究顧問(香港大學研究隊)
羅致光博士

世聯顧問有限公司(公眾參與顧問)
行政總裁
麥黃小珍女士

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

議會事務助理(1)7
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I 通過會議紀要及續議事項 (立法會CB(1)611/08-09號文件 —— 2008年12月8日 特別會議的紀要)

2008年12月8日特別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)471/08-09(01)號 文件 —— 申訴部於2008年12月15日關於小型屋宇政策的轉介事項
- 立法會CB(1)488/08-09(01)號 文件 —— 新界沙頭角區鄉事委員會於2008年12月18日致規劃署署長的函件，表達其對把毗連新界東北堆填區的多塊土地，由"綠化地帶"改劃為"其他指定用途"註明"堆填區"地帶一事的意見
- 立法會CB(1)532/08-09(01)號 文件 —— 申訴部於2008年12月24日關於大澳的防洪措施的轉介事項)

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)570/08-09(01)號 文件 —— 待議事項一覽表
- 立法會CB(1)570/08-09(02)號 文件 —— 跟進行動一覽表)

3. 主席表示，政府當局建議在2009年2月24日討論下列事項 ——

- (a) 升降機安全事宜；
- (b) 活化歷史建築伙伴計劃 —— 第一及第二批建築物；
- (c) 落馬洲河套的規劃及工程研究；及
- (d) 《建築物(小型工程)規例》。

主席進一步表示，本事務委員會與房屋事務委員會曾於2008年12月8日舉行聯席會議，討論升降機安全事宜。他建議於下午2時30分至3時45分舉行另一次聯席會議，以便再就有關事宜進行討論，而例會則可於下午4時開始。委員同意有關安排。

IV 啟德發展計劃的實施

(立法會CB(1)570/08-09(03)號——政府當局就啟德發展
文件 發展的實施計劃
提交的文件)

立法會CB(1)570/08-09(04)號——立法會秘書處就
文件 啟德發展計劃擬
備的文件(背景
資料簡介))

4. 經主席同意，發展局局長在事務委員會討論啟德發展計劃的實施之前，向委員簡介建造業的就業情況。她表示，在2009-2010財政年度，工務工程項目及香港房屋委員會的項目，預計開支分別為290億元及100億元，可提供50 000個就業機會，比本年度增加12 000個。建造業約佔總工作人口7%至8%，屬工作人口中重要的一環。最新的按季節調整失業率，由3.8%升至4.1%，建造業的失業率亦有所上升。建造工程大致可分為地盤上蓋建築工程及樓宇翻新／維修工程，前者的失業率輕微上升，但後者卻有顯著的增幅。建造業勞動人口的增幅高於職位的增加，而部分建築工人亦從澳門回流返港找工作。為紓緩建造業失業的情況，除推行大型基建項目外，政府當局亦有意推行更多小型工程項目及樓宇翻新／維修工程項目。

5. 發展局副秘書長(工務)2借助電腦投影片，簡介啟德發展的實施計劃的詳情。

(會後補註:有關電腦投影片資料的電子複本(立法會CB(1)656/08-09(05)號文件)已於2009年1月21日以電子郵件方式送交委員參閱。)

啟德明渠進口道的臭味問題

6. 陳鑑林議員認為啟德發展計劃應盡快實施。然而，他亦關注，在前跑道打開600米闊的缺口

及潮水沖刷，未必能解決啟德明渠進口道的臭味問題。打開缺口甚至可能會導致土瓜灣避風塘的臭味問題惡化。就這方面，政府當局應匯報其就先前提出的把啟德明渠進口道鋪蓋的建議所作考慮的結果。

7. 李慧琼議員歡迎當局實施期待已久的啟德發展計劃。然而，土瓜灣居民反對打開600米闊的缺口，他們擔心土瓜灣避風塘的水質會在打開缺口後進一步惡化。上一屆九龍城區議會曾促請政府當局把啟德明渠進口道鋪蓋，政府當局應把關於打開缺口以處理啟德明渠進口道的成本與效益的資料公開。

8. 李永達議員表達類似的關注，並對於打開600米闊的缺口以解決啟德明渠進口道臭味問題的成效不表樂觀，因為潮水沖刷無法把臭味源頭的受污染沉澱物沖走。臭味可能會影響公眾健康，成為都會公園及啟德發展計劃內其他發展項目的瑕疵。他詢問，政府當局有否進行獨立評估，以證明潮水沖刷可有效解決臭味問題。

9. 發展局副秘書長(工務)2解釋，城門河得以成功處理，證明生物除污法能有效解決受污染沉澱物中的細菌所產生的臭味問題。政府當局已在啟德明渠進口道現場進行實地測試，結果證實有關方法將會有效處理啟德明渠進口道的問題。政府當局可安排議員到啟德明渠進口道實地視察，以證明生物除污法的成效。土木工程拓展署九龍拓展處副處長補充，以生物除污法解決臭味問題的關鍵在於原地處理沉澱物。要消除臭味，只需處理河床表層厚度約500至700毫米的沉澱物。啟德明渠進口道經處理後，當局會打開600米闊的缺口，改善啟德明渠進口道與維多利亞港之間的水流，而維港水質不會受影響。關於先前把啟德明渠進口道鋪蓋的建議，發展局局長表示，除非這樣做通過凌駕性公眾需要測試，否則政府當局不會在啟德明渠進口道進行填海工程。政府當局會以"零填海"方式解決啟德明渠進口道的臭味問題。

10. 梁劉柔芬議員表示，她曾反對把啟德明渠進口道鋪蓋，並歡迎政府當局不把啟德明渠進口道鋪蓋的決定。她有信心處理啟德明渠進口道的效果會較城門河理想。

11. 甘乃威議員認為，政府當局應先紓緩其他海濱地區(例如西區)的臭味問題，以證明為解決啟德明渠進口道臭味問題的擬議措施有效。

12. 梁美芬議員察悉，在處理水體臭味問題方面，台灣及新加坡均有成功經驗。她促請政府當局解釋為處理啟德明渠進口道建議採用的技術，並詢問油麻地避風塘的臭味問題可否獲得解決。

13. 何鍾泰議員表示，政府當局雖然能成功處理城門河的問題，但啟德明渠進口道的情況比較複雜，擬議措施的成效仍有待觀察。即使當局能成功處理啟德明渠進口道的問題，可能也需要一段長時間。政府當局應就此提供更多資料。他亦關注到，長遠而言，打開600米闊的缺口是否一項有效的措施。

14. 發展局局長回應表示，政府當局會探討在個別地點採取緩減臭味的措施，解決不同地點的臭味問題。她同意提供進一步資料，述明為解決啟德明渠進口道環境問題的各项擬議措施及其成本與效益。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)1121/08-09(01)號文件)已於2009年3月24日送交委員參閱。事務委員會委員前往啟德明渠進口道的實地視察於2009年2月26日舉行。)

基建項目及社區設施

15. 陳鑑林議員表示，民主建港協進聯盟的議員曾建議，政府當局應在啟德發展區成立一站式政府服務中心。啟德政府合署只可容納3個政府部門，他對此感到失望。此外，他亦認為政府當局應在啟德發展區興建一所地區醫院。至於建議興建天橋連接前跑道與觀塘，政府當局應進一步研究所需的航道淨空事宜。觀塘區議會已表示支持興建擬議的接駁天橋。他促請政府當局重新考慮上述各項事宜，否則民主建港協進聯盟對啟德發展計劃的撥款建議會有所保留。

16. 李慧琼議員認為，應有更多現時位於主要用地的政府部門納入擬建的啟德政府合署，以便騰出主要用地作其他用途。

17. 陳淑莊議員亦關注到，醫療及社區設施是否足以應付啟德發展計劃的需要。

18. 發展局局長回應表示，除啟德政府合署外，政府當局亦在啟德發展區預留多幅用地，興建各項政府和社區設施。政府當局現正檢討會否把位於主要用地的政府部門(例如現時位於灣仔3座政府辦公大樓的政府部門)搬遷。若政府當局認為應把更多政府部門遷往啟德發展區，便會提供所需用地。她會向相關決策局轉達委員的意見。當局已預留用地興建地區醫院，實施時間表會視乎相關決策局及其他所需基建項目的進度而定。經過廣泛的公眾諮詢後，啟德發展計劃的土地用途、發展參數及發展模式已載列於有關分區計劃大綱核准圖內。政府當局為是次會議提交的文件只涵蓋將會在啟德發展區推行的部分工程項目，其他項目將於稍後落實。政府當局現正研究興建天橋連接前跑道及觀塘，以及擴建啟德發展區內單軌鐵路系統等建議的可行性。規劃署副署長／地區同意提供資料，述明將會在啟德發展區政府、機構或社區用地興建的已規劃設施。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)1121/08-09(01)號文件)已於2009年3月24日送交委員參閱。)

19. 梁美芬議員察悉觀塘臨時海濱長廊的進展。她認為海濱地區應有接駁妥善的行人通道，而啟德發展計劃應在連接東、西九龍海濱地區方面擔當角色。政府當局應匯報有關提供行人連接路的建議(例如在青洲英坭有限公司的水泥廠興建行板道)的進展。

20. 發展局局長回應表示，興建連綿不斷的海濱長廊是所有人的願望，政府當局會繼續這方面的工作。關於在青洲英坭有限公司的水泥廠提供行人連接路的建議方面，該海濱用地及碼頭均屬有關公司所擁有。發展事務委員會轄下的海濱規劃事宜小組委員會最近曾討論有關的事宜。

21. 何鍾泰議員及陳淑莊議員關注有否充足的交通設施，應付出席在多功能體育館舉行活動的大量觀眾的需要。何鍾泰議員亦認為，啟德發展計劃的配套設施應配合郵輪碼頭的完工時間。

22. 王國興議員詢問，政府當局會否提早興建啟德發展區內的公園及其他社區設施，讓遷入A組項目的租住公屋居民可及早使用有關設施。他亦詢問，郵輪碼頭可否容納超級郵輪。

23. 陳偉業議員認為，道路基礎設施及社區設施應及早建成，以服務有關住宅發展項目的居民。

24. 土木工程拓展署九龍拓展處副處長回應表示，當所需的撥款獲得批准後，A組的發展項目便開始施工，但屬B組在《環境影響評估條例》下的指定項目則需時較長，因為必須待啟德發展計劃的環境影響評估完成後，方可展開設計工作。多用途體育館的實施會與沙田至中環線土瓜灣站的工程配合。當局會在必要的基礎設施項目完工後，興建其他社區設施。舉例而言，待600米闊的缺口上蓋完成後便會興建都會公園。發展局局長表示，當局會為啟德發展實施計劃首階段遷入的租住公屋居民，提供充足的設施。至於郵輪碼頭方面，該碼頭可容納超級郵輪。

25. 有鑒於此，王國興議員詢問，B組發展項目的設計工作可否在環境影響評估完成前展開。

26. 土木工程拓展署九龍拓展處副處長解釋，在提交指定項目設計的撥款建議前，政府當局須完成所需的法定程序。發展局副秘書長(工務)2補充，政府當局若在啟德發展計劃的環境影響評估完成前尋求立法會批准指定項目設計的撥款建議，將會出現風險，部分指定項目或會因未能符合環境影響評估的要求而需要修訂。在這情況下，已動用的款項或會浪費。至於屬非指定項目的項目，有關的顧問研究以及設計工作則可在較早階段展開。

與附近舊區的連接及融合

27. 李永達議員及甘乃威議員認為，啟德發展區與附近的舊區應妥善連接及融合。李永達議員表示，啟德發展計劃應促進舊區的活化工作及彌補有關地區康樂設施的不足，以改善居民的生活環境。

28. 發展局局長表示，在實施啟德發展計劃時，暢達程度是一項重要的指導原則。擬建的單軌鐵路系統及行人連接路，包括20米闊並有商店的地下街，能

為啟德發展區內提供便捷的交通，亦可把啟德發展區與附近地區妥善連接起來。啟德發展區與附近地區之間將會有超過10個連接點。

29. 然而，李慧琼議員表示，九龍城居民認為啟德發展區與九龍城之間的接駁設施依然不足，他們促請政府當局繼續與他們討論有關事宜。她建議，啟德發展區部分空置用地可供公眾臨時使用。

30. 梁家傑議員表示，當局計劃發展新地區時，應把附近舊區納入規劃範圍，以加強新舊區之間的連接和融合。

31. 梁美芬議員認為，啟德發展計劃應促進附近舊區的市區重建工作。

32. 梁劉柔芬議員表示，啟德發展計劃有助催化九龍城日後的演變。她不贊同應在現時處理九龍城的規劃事宜，因為舊區會因應環境的變化而自然地演變。

33. 發展局局長回應表示，政府當局已為啟德發展實施計劃舉行廣泛的公眾參與活動，本地一個智囊團亦認為這是政府當局的公眾參與工作的成功例子。政府當局曾就啟德發展計劃實施的主要項目，徵詢有關區議會及相關人士的意見，並會繼續進行有關的諮詢工作。啟德發展計劃的規劃會顧及附近舊區。除香港房屋協會及市區重建局(下稱"市建局")負責的項目外，有些舊區也自發進行若干復修項目，證明市區重建的機會將因應鄰近地區環境的改變而出現。政府當局會把握每個機會，以臨時形式善用啟德發展區的空置土地，例如在觀塘興建臨時海濱長廊。

34. 何秀蘭議員表示，當局實施啟德發展計劃，會為私營機構提供重大的誘因，在九龍城、土瓜灣及觀塘等地區推行市區重建項目。在推行有關項目之前，政府當局應進行社會影響評估。下一次人口普查將會提供在各區進行社會影響評估的良好機會，查看市民如何適應市區重建。政府當局應考慮把受有關地區的市區重建項目影響的合資格居民，安置於啟德發展區的租住公屋，讓他們的社區網絡得以保存。雖然實施啟德發展計劃須動用大量公帑，但政府可以售賣

啟德發展區及周邊地區的土地賺取收益，而在有關地區的私人市區重建項目亦可帶來經濟利益。

35. 發展局局長表示，政府當局原則上支持有關為市區重建項目進行社會影響評估的建議。與其利用下一次人口普查的機會，該項評估應以舊區為焦點。政府當局內部現正討論有關事宜，並會在適當時機向委員匯報。政府當局不認為啟德發展計劃應以收回成本方式實施，啟德發展計劃是一項配合本港發展需要的投資，就像發展新市鎮及新發展區一樣。

規劃事宜

36. 劉慧卿議員對實施啟德發展計劃所需的時間表示關注，因為社會人士對若干事宜仍未達成共識。她詢問啟德發展計劃將採取的環保措施。雖然單軌鐵路系統可把不同地點妥善連接起來，但她擔心該系統對景觀的影響。她亦關注到，租住公屋及私人住宅發展項目會否在景觀方面造成不良影響。

37. 甘乃威議員擔心，若把旅遊樞紐附近的高度限制放寬至香港主水平基準以上200米，公眾可能對此有所保留。就單軌鐵路系統而言，他表示悉尼市內有就應否拆除其單軌鐵路系統的爭論。他認為，啟德發展區應鋪設公用設施中央管道，並使用太陽能。他詢問政府當局何時提交啟德發展計劃的各項撥款建議。

38. 土木工程拓展署九龍拓展處副處長回應表示，當局會依據多個環保概念實施啟德發展計劃。在323公頃的啟德發展區內，綠化區、公園及海濱長廊約佔100公頃。啟德河亦為市民提供休閒的環境。道路面積只約佔72公頃，有關比率低於市區許多其他地方。單軌鐵路系統是環保運輸系統。這些措施可大大減少空氣污染。此外，政府當局亦會在啟德發展區實施區域供冷系統，可節省許多能源。

39. 有鑒於此，梁家傑議員表示，當局應制訂指標以評估區域供冷系統等環保設施是否達到其標準。

40. 關於建築物高度方面，規劃署副署長／地區回應表示，有關的分區計劃大綱核准圖已清楚訂明啟德發展計劃內不同區域的高度限制，而有關限制是當局經過廣泛諮詢公眾後釐訂的。租住公屋發展項目的

高度上限為主水平基準以上120米。沿前跑道的發展項目的高度限制介乎主水平基準以上45米至65米，啟德河一帶用地的限制為主水平基準以上40米，沙田至中環線啟德站以北市中心的限制為主水平基準以上175米，而前跑道末端旅遊樞紐附近的限制則為主水平基準以上100米。後者的高度可放寬至主水平基準以上200米，以興建附設公眾觀景台的地標式建築物，但須提出申請，以待城市規劃委員會批准。

41. 發展局局長表示，啟德發展計劃的規劃參數是經過廣泛的公眾參與後釐訂的。在公眾參與活動舉行期間，制訂高度限制是一項重要議題。在城市規劃委員會批准後把旅遊樞紐的高度限制放寬至主水平基準以上200米，便可興建地標式建築物。私人住宅發展項目的地積比率為3至5倍，兩幅租住公屋用地的地積比率為5.5及6.3倍，而商業用地的地積比率則為3.5至9.5倍。擬議人口已由260 000縮減至86 000。啟德發展計劃並非高密度的發展項目。政府當局會按照既定程序，提交工程項目的撥款建議，預計第一批共7個項目的費用總額約為33億元。其他工程項目的撥款建議會於稍後提交。政府當局曾就區域供冷系統的撥款建議，徵詢環境事務委員會的意見。

42. 陳淑莊議員詢問跑道休閒區內的住宅／商業區的高度限制。她亦詢問旅遊樞紐的擬議地標式建築物與直升機場之間的距離。

43. 規劃署副署長／地區回應表示，在跑道休閒區內的住宅／商業區大部分用地中，前排建築物的高度限制為主水平基準以上45米至55米，後排則為主水平基準以上45米至65米。由於直升機會從維多利亞港的方向升降，直升機與地標式建築物之間相距數百米已經足夠。

44. 何鍾泰議員認為應盡快實施啟德發展計劃。他對環境事務委員會支持區域供冷系統，表示歡迎。他支持單軌鐵路系統，並認為該系統不會對環境造成不良影響。

45. 劉秀成議員認為應有立體模型及足夠的圖則，以協助委員瞭解啟德發展計劃的設計。他詢問，打開600米闊的缺口後，何以需要把它鋪蓋。他促請

政府當局盡快實施啟德發展計劃，並把整個發展計劃的竣工日期提前，以配合沙田至中環線於2015年完工。他詢問是否設有項目經理，負責監督啟德發展計劃的實施情況。

46. 發展局局長回應表示，當局會就啟德發展計劃內的個別項目進行諮詢，而政府當局過往亦一直為有關項目提供充足資料。政府當局可與委員詳細討論啟德發展的實施計劃，並安排實地視察活動，展示啟德發展計劃的立體模型及圖則。受工程及技術因素所限，政府當局會在切實可行的情況下盡早實施啟德發展計劃。啟德發展實施計劃下會設項目經理。規劃署副署長／地區補充，在公眾參與活動期間，當局曾展示有關立體模型，市民普遍支持啟德發展計劃。

47. 梁家傑議員憂慮啟德發展計劃的規劃管制事宜，並指出項目倡議者有多種方法迴避規劃管制。政府當局應設立機制以確保啟德發展計劃會按規劃實施。他認為，在實施啟德發展計劃的過程，當局應繼續舉行公眾參與活動，例如重新啟動共建維港委員會轄下的相關小組委員會。若政府當局無法回應他的關注事項，他會對啟德發展實施計劃有所保留。

48. 發展局局長回應表示，政府當局會視乎情況，就個別項目諮詢事務委員會。分區計劃大綱圖是法定圖則，用以指引及管制所涵蓋的相關地區的發展。舉例而言，保育龍津橋遺跡可能需要修訂相關的分區計劃大綱圖。共建維港委員會已同意政府當局就實施啟德發展計劃內關乎海濱的項目，向其徵詢意見。對於啟德發展計劃的實施情況會繼續受到適當監管，政府當局表示歡迎。

49. 何秀蘭議員對親水政策表示支持，並詢問啟德河工程的施工詳情，例如水源及沉澱物問題。

50. 發展局局長表示，在黃大仙區議會的支持下，政府當局會展開改善啟德河的工程，而不是將之鋪蓋。發展局副秘書長(工務)2補充，啟德河的水源來自大埔及沙田，旱季亦不會出現任何問題。啟德河與啟德明渠進口道的處理是兩回事，後者河床有受污染沉澱物，但前者的河床相對較潔淨，並無沉澱物的問題。

51. 陳偉業議員對啟德發展計劃表示失望，並認為有關規劃是他所見最差勁的規劃。他認為，現時的規劃摒棄了原來的意向，即促進東九龍的市區重建工作、改善民生及降低人口密度。有關規劃欠缺宏觀視野及遠景，未能滿足社區需要，當局只是因政治利益分贓來安插各項設施。他建議把多用途體育館移離啟德發展區。他擔心，在啟德發展區的多用途體育館建成後，位於跑馬地的香港大球場用地會重新發展。

52. 發展局局長不認同啟德發展計劃是失敗之作。該意見對曾經參與啟德規劃工作的所有政府部門及市民均有欠公允。當局會維持原來的目標，即透過實施啟德發展計劃改善附近居民的生活。舉例而言，啟德發展區會提供約100公頃休憩用地。政府當局會探討進一步加強啟德發展區的接駁設施的可行性。

53. 梁劉柔芬議員支持有關的分區計劃大綱圖所涵蓋的啟德發展計劃。她表示，啟德發展計劃的綜合規劃包含保育和環保設施等新元素，並促請政府當局採用綜合方式規劃日後的發展項目，一如啟德發展計劃的情況。實施啟德發展計劃所花的公帑，應視作一項投資，為後代創造綠化、可持續發展的環境。她促請政府當局考慮在發現龍津橋遺跡的地點，重建一個牌匾，並提供更多關於日後保育龍津橋遺跡的資料。就每個文物保育個案而言，並非每樣組件也可保存，因此重建有關組件也是日後的保育工作的其中一個角度。政府當局日後為一個地區進行整體規劃，研究如何推行保育措施時，應讓更多專業團體參與。

54. 發展局局長察悉梁劉柔芬議員的意見。

V 基本工程計劃下小型工程的推展

(立法會CB(1)570/08-09(05)號——政府當局就基本工程計劃下小型工程項目的推展提交的文件)

55. 發展局局長表示，政府當局建議增加2009-2010年度基本工程儲備基金下與工程有關整體撥款的核准撥款總額9億8,830萬元，以推展更多小型工程項目。在當局即將推展的額外小型工程項目中，不少

均與加強綠色和可持續環境的主題有關。倘獲得議員的支持，政府當局有意盡快向工務小組委員會及財務委員會提交額外工程項目的建議。

推展過程

56. 劉慧卿議員支持政府當局的建議，因為建議可創造就業機會。她表示，如情況可行，政府當局應把小型工程項目重組為規模較細的合約，以便中小型承建商競投有關項目。她要求政府當局闡述其文件的附件B所載的簡化推展方法，因為她對於把時間縮短會否令推展程序不公正的問題相當關注。

57. 發展局局長回應表示，不同的小型工程項目規模不一，規模較大的小型工程須就詳細設計採購顧問服務及進行工程合約招標，亦可能需要諮詢公眾。以簡化推展方法落實規模較小的小型工程項目，無須採購顧問服務。當局會按照現有的定期工程合約發出工程定單，無須進行工程合約招標，因此簡化推展方法可縮短推展項目的時間。然而，中小型承建商沒有能力承接定期工程合約。政府當局只會在考慮所有相關因素後，才以簡化推展方法落實小型工程項目。

58. 陳偉業議員原則上支持政府當局的的方向。然而，他擔心純粹因為增加開支而展開部分不必要的樓宇翻新工程，例如鋪設雲石磚或安裝玻璃幕牆，會浪費公帑，製造建築廢料。政府當局內部應有監察機制，確保推展額外小型工程項目所需的公帑用得其所，惠及市民。發展局局長回應表示，政府當局已有一套嚴格機制，監管工程項目的推展情況。

59. 葉國謙議員支持政府當局的建議。他詢問，政府當局可否在不影響推展程序完整性的情況下，縮短推展一般規模較大的小型工程的時間，因為與其他地方相比，需時19個月實在太長。他詢問，當局預計在2009-2010年度以載於政府當局的附件B的簡化推展方法落實的小型工程項目的比例為何。

60. 劉秀成議員表達類似關注，並認為政府當局應縮短各政府部門審批所需的時間，從而加快推展中型規模的小型工程項目。

61. 發展局局長回應表示，雖然有些法定程序是無可避免的，但工務部門會盡量縮短推展一般規模較大的小型工程的時間，在不影響所需程序完整性的情況下，加快會計程序等內部審批程序。她應允提供葉國謙議員所要求的資料。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)936/08-09(01)號文件)已於2009年3月2日送交委員參閱。)

加強綠色及可持續環境

62. 劉慧卿議員支持與加強綠色及可持續環境有關的額外小型工程項目。她要求更多關於為各政府部門安裝及翻新具能源效益的機電裝置(載於政府當局文件第13(b)(i)段)的資料。她認為，若政府和公營機構員工可關掉不需使用的機電裝置，例如電燈和冷氣機等，已可節省不少電力。

63. 機電工程署副署長／營運服務回應表示，大部分政府員工均會關掉不須使用的機電裝置。採取節能新措施，例如使用發光二極管及水冷式空調系統等，分別可節省達90%及20%的耗電量。他有信心機電工程署推展的額外小型工程項目，半數可於2009年6月前推出。

64. 陳偉業議員建議，政府當局應採取策略性的方法，以及推展小型項目，例如安裝節能照明系統、換上亮度較低的街燈、植樹及引入路旁綠化措施。

65. 發展局局長同意，並表示當局會推行兩類額外小型工程項目，即提升政府基建資產管理，以及加強綠色及可持續環境的小型工程項目，亦會進行安裝節能照明裝置及加強綠化路旁斜坡等工程。

66. 何秀蘭議員支持加強綠色及可持續環境的小型工程項目，並促請政府當局發布資料，介紹推行環保及節能措施的成本與效益，以便向私人發展項目業主推廣使用環保及節能裝置。

67. 發展局局長回應表示，政府當局文件已提供有關因機電工程署在多個政府部門推行節能措施而

預計可節省的電費。政府當局會在可行情況下，探討如何把推行環保及節能措施的效益量化。

68. 王國興議員從傳媒得悉，部分非政府機構聘請殘疾人士在私人發展項目進行綠化工程。他詢問，在政府建築物進行綠化工程時，政府當局會否有同樣安排。他建議，政府當局應研究是否可在政府建築物的外牆進行綠化。

69. 發展局局長回應表示，當局日後會探討有關聘請非政府機構及僱用殘疾人士進行綠化工程的建議。環境局現正透過由環境及自然保育基金提供資金，向學校及非政府機構推廣天台綠化。若有關措施獲社區支持，在能創造就業機會之餘亦具成本效益，政府當局便會向私人發展商推廣有關措施。

70. 梁家傑議員表示，公民黨的議員歡迎政府當局的建議，特別是加強綠色及可持續環境主題下的項目，並促請政府當局在創造就業機會時，注意綠色新政及可持續發展的事宜。他贊同政府當局應向各方(例如業主立案法團、學校及非政府機構)推廣實施環保及節能措施，藉以大量增加可創造就業機會。

71. 發展局局長回應表示，環境局及發展局會向私人發展商推廣實施環保及節能措施。香港綠色建築議會將於2009年第一季成立，該會主要負責推廣有關措施。

其他意見及關注事項

72. 張學明議員支持政府當局的建議，因為此舉可創造更多就業機會。他察悉，兩個前市政局遺留下來的項目並無列入將予推展的額外小型工程項目，並詢問當局會否納入有關項目。他進一步詢問，鄉郊規劃及改善策略下的工程項目是否亦包括在內。

73. 發展局局長解釋，該兩類項目不屬於整體撥款實施下的小型工程項目類別。兩個前市政局遺留下來的項目，通常是超過2,100萬元的大型工程項目，須按照大型工務工程項目的既定程序實施。鄉郊規劃及改善策略計劃下的工程項目，以及地區工務工程項目，屬民政事務總署管轄範圍。根據現時建議推行的額外小型工程項目，應不涉及額外經常開支。

74. 何秀蘭議員支持創造更多就業機會，並認為多項擬議額外工程項目確有需要推展。她促請政府當局就推展工程項目的詳情及緩急次序，徵詢區議會的意見。舉例而言，當局應推行渠務改善工程，紓緩上環、灣仔及跑馬地的水浸情況。

75. 發展局局長回應表示，政府當局會定期諮詢區議會，而區議會亦知悉推展工程項目的緩急次序。然而，並非以整筆撥款形式資助的工程項目，須遵守相關的既定程序。

76. 陳偉業議員促請政府當局加快興建坪洲的防波堤。發展局局長回應表示，若海事處決定進行有關工程，發展局及轄下部門會協助統籌工作，陳偉業議員亦可就此與相關決策局及部門討論。土木工程拓展署已在進行一些初步研究。

77. 劉秀成議員歡迎政府當局的建議。他表示，即使是小型工程項目，政府當局也應注意設計及物料質素的事宜。政府當局應聘請建築師從事設計工作。舉例而言，政府當局應考慮翻新外牆的色調及採用的物料種類。他促請政府當局改善行人路，尤其是中環的行人路，因為有關小型工程項目可於短時間內推展。

78. 發展局局長回應表示，當局會請負責政府建築物小型工程項目大部分設計工作的建築署，特別注意這範疇的工作。路政署副署長表示，路政署有園境師及工程師處理小型工程項目的設計工作，例如選用合適種類的鋪路磚塊。

79. 王國興議員歡迎並支持政府當局的建議。他促請政府當局持開放態度，考慮議員及本地有關社區就推行哪些額外小型工程項目及在何處推展有關項目所提出的意見。

80. 發展局局長回應表示，政府當局在推展小型工程項目方面一直持開放的態度。舉例而言，在觀塘興建長200米臨時海濱長廊的建議，便是由觀塘區議會及當地社區提出。政府當局會繼續就日後推行更多額外小型工程項目的事宜，徵求區議會的意見。

81. 梁家傑議員詢問，政府當局有否任何計劃，在租住公屋屋邨推行環保及節能措施。他亦認為，政府當局應在租住公屋屋邨推展工程項目，例如安裝升降機及扶手電梯。發展局局長表示，她會把梁家傑議員有關租住公屋屋邨的意見，向運輸及房屋局轉達。

VI 檢討《市區重建策略》

(立法會CB(1)570/08-09(08)號——政府當局就《市區重建策略》檢討提交的文件

立法會CB(1)570/08-09(09)號——立法會秘書處就《市區重建策略》擬備的文件(背景資料簡介)

立法會CB(1)482/08-09(01)號——何秀蘭議員於2008年12月17日就檢討《市區重建策略》發出的函件

立法會CB(1)574/08-09(01)號——一名公眾人士(Li Li CHAN)就檢討《市區重建策略》及促進私人參與土地重新發展的建議提交的意見書

立法會CB(1)617/08-09(01)號——Soho Residents Committee就檢討《市區重建策略》及市區重建局的H19項目提交的意見書)

82. 委員察悉在會議席上提交的下列文件 ——

(a) 何秀蘭議員於2009年1月19日發出的函件；

(b) H19業主及租客權益關注組於2009年1月19日提交的意見書；

(c) 香港社會服務聯會於2009年1月19日提交的意見書；及

(d) H15關注組、團體聯署及個人聯署提交的意見書。

(會後補註：在會議席上提交的文件的電子複本(立法會CB(1)656/08-09(01)至(04)號文件)已於2009年1月21日以電郵方式送交委員參閱。立法會CB(1)656/08-09(01)號文件於2009年2月20日隨立法會CB(1)861/08-09號文件再次發出。)

83. 發展局副秘書長(規劃及地政)2表示，社會人士對市區更新的價值及訴求在過去多年來已有相當大的轉變。為反映不斷變化的情況和公眾訴求，政府當局已在2008年7月展開《市區重建策略》的檢討工作。《市區重建策略》檢討分3個階段進行，並無任何預設議程。他向委員簡介《市區重建策略》檢討3個階段(即"第一階段——構想"、"第二階段——公眾參與"及"第三階段——建立共識")的詳情。有關檢討是一個可以廣納市民大眾積極參與的討論過程，包括成立"匯意坊"，以及推行"伙伴機構計劃"。政府當局亦會參考情況與香港相若的6個亞洲城市面對市區重建難題的經驗，以及用以解決有關難題的方法。

市區重建的模式

84. 李慧琼議員歡迎進行《市區重建策略》檢討。她表示，部分市民認為市建局採取強行清拆方式進行市區重建，與他們的訴求不符，而九龍城等舊區的居民則對市建局無意在其地區推行市區重建項目，感到失望。她認為，就破舊不堪的地區而言，重建是合宜的解決方法。她促請市建局考慮居民就應在何處推行市區重建項目提出的意見。

85. 陳鑑林議員認為，市建局的工作值得讚許，並促請市建局繼續努力。他亦指出，在舊區居住的部分居民希望當局重建其所屬地區。他建議政府當局就應在何處推行市區重建項目一事，向市民徵詢意見，因為此舉可減少推行市區重建項目時的阻力。在考慮採用哪種方式推行市區重建項目時，政府當局應諮詢居民的意願，因為部分居民喜歡重建多於復修樓宇。

政府當局應就此取得平衡。若文物建築獲得保育，重建價值便大大降低，因此政府當局應諮詢受影響各方及考慮賠償事宜，以減少阻力。

86. 發展局副秘書長(規劃及地政)2回應表示，在《市區重建策略》檢討的構想階段，政府當局接獲許多類似的意見，並會整理有關意見，供市民在公眾參與階段討論。當局已備妥關於在何處推行市區重建項目，以及如何在保育及重建兩者取捨等許多方案，以供討論。政府當局會向市民發放有關資料，以便市民在掌握充分資料的情況下進行討論。

87. 李慧琼議員認為，市建局應加強活化舊區的工作。舉例而言，當局並無活化位於油麻地、尖沙咀及旺角的多個市集。"點、線、面"文物保育方法應與市區重建工作互相融合。當局應有一套特定機制，使新區的規劃與推行市區重建項目配合。

88. 發展局副秘書長(規劃及地政)2回應表示，政府當局一直採用"點、線、面"方式，在灣仔推行文物保育措施。政府當局會根據所得經驗，考慮在其他地區採用這方式。《市區重建策略》檢討會涵蓋這些範疇。

89. 甘乃威議員表示，與前土地發展公司相比，市建局的工作已有所改善，但社會上仍有不滿。雖然舊區部分居民支持重建所屬地區，但附近的居民卻持相反意見，兩者的矛盾越來越明顯，並逐步升級。因此，《市區重建策略》檢討應就日後市區重建的方向諮詢市民，例如重建發展、樓宇復修、舊區活化及文物保育之間相對的比重。他相信，社會上普遍認為可減少重建的比重。他進而建議，當局應提供一站式服務，而不是由市建局及香港房屋協會分開推行樓宇復修計劃。

90. 市區重建局行政總監羅義坤先生同意，部分居民喜歡重建，而其他居民卻選擇復修樓宇。《市區重建策略》檢討的構想階段所收集的意見，便可反映這一點。市建局會在公眾參與階段，再就各項事宜作詳細的研究。

91. 劉秀成議員認為，《市區重建策略》檢討需時過長，因為政府當局理應已經徵詢社區人士的意

見。他認為，本地經驗是重要的，在決定在何處推行市區重建項目時，政府當局應從宏觀規劃角度出發。目前，當局未能發布關於劃定重建項目界線的資料，一旦定了界線便會失去彈性。舉例而言，當局並無把毗鄰地區納入衙前圍村項目重建界線範圍，實屬不合理。另一方面，最值得保存的某些地方，例如卑利街／嘉咸街等，卻列為重建項目。他贊同啟德發展計劃應促進附近舊區的市區重建工作。除文物建築外，政府當局亦應保存一個地區的特色和活動。由於有許多受影響的居民想參與所屬地區的重建工作，政府當局應在日後的重建項目內加入這個方案。

92. 發展局副秘書長(規劃及地政)2察悉劉秀成議員的意見，並表示政府當局會從更廣闊的角度看待市區重建。

93. 涂謹申議員申報利益，表明他是市建局董事會非官方的非執行董事。他表示，部分市民不贊成重建，但另有一些市民支持重建。若未達到容許的最高地積比率水平，部分市區重建項目便會按照《土地(為重新發展而強制售賣)條例》推行。就已達到或幾乎達到容許的最高地積比率水平的用地而言，除非社區已達成共識，認為應由政府出資推行有關項目，否則即使大部分業主支持重建，市建局亦未必認為有關項目在財務上可行。政府當局可考慮引入機制，優先在獲大部分業主支持的地區推行市區重建項目。《市區重建策略》檢討應考慮這模式，因為此舉可把阻力減至最少，並縮短實施的時間。

94. 發展局副秘書長(規劃及地政)2表示，當局可以從不同的角度，例如依據宏觀規劃的角度或相關業主的多數意見，來推行市區重建項目。政府當局透過《市區重建策略》檢討，致力就市區重建的未來方向，在社區人士之間達成共識。

95. 陳淑莊議員申報利益，表明她是市建局董事會非官方的非執行董事。她認為，重建界線範圍內的居民，以及界線範圍外附近的居民，可能意見分歧。若重建項目破壞周邊現有發展，包括地區特色及社會網絡，實在不合理。她促請政府當局加快進行《市區重建策略》檢討，因為政府當局應已掌握有關問題。

96. 發展局副秘書長(規劃及地政)²表示，市區重建是一項複雜的工作，涉及多方面的人士和問題，政府當局不應草率進行《市區重建策略》檢討。他希望可就市區重建的未來方向盡快達成共識。

97. 李永達議員表示，雖然個別地區因推行市區重建項目而得到改善，但社會上對市區重建的整體成果意見不一。當局應一併考慮開發新區和重建附近舊區。政府當局應考慮利用啟德發展計劃，促進九龍城及土瓜灣等地區的市區重建工作，因為啟德發展區比市建局任何一個重建地盤大得多，為促進市區重建提供很好的契機。由於社會價值改變，當局須為市區重建項目制訂新的發展參數，以滿足社區人士的期望，而市建局日後許多重建項目將無法在財政上自給自足。市區重建策略須作出重大改變，實屬至關重要。除注資100億元外，政府當局亦應考慮市建局的資源需要。發展局副秘書長(規劃及地政)²察悉李永達議員的意見。

社會影響評估、追蹤研究及社會服務隊

98. 何秀蘭議員表示，《市區重建策略》檢討已延誤多時。當局在蒐集海外的市區重建經驗之餘，亦須汲取本地的失敗教訓。她詢問，相關的海外研究有否探討市區重建對居民的影響、進行追蹤研究，以及收集官方和法定機構以外持異見的公民團體的意見。她關注到，因為研究範圍本身已受到限制，使用《市區重建策略》檢討的研究結果會產生偏見。她認為，當局應在本地進行追蹤研究，對象為受市區重建影響的居民及附近地區的居民。

99. 梁家傑議員亦認為本地經驗是重要的。若以海外經驗為焦點，實屬本末倒置。追蹤研究是《市區重建策略》檢討的核心問題，若政府當局不認為有需要進行有關研究，他會感到驚訝。政府當局應說明，受影響居民的社會網絡可予保存的程度，以及是否可原區重置。許多非政府機構備有受市區重建項目影響的居民下落的資料。為確保檢討的可信性，政府當局應收集這類資料，否則政府當局進行《市區重建策略》檢討會時便是有欠認真和缺乏誠意。

100. 關於社會服務隊，陳淑莊議員表示，雖然有關機構透過招標取得聘用合約，但部分社工的印象是

他們受到壓力，因為僱用他們的社會工作機構，受市建局委託向受影響居民提供支援，以便推行市區重建項目。若部分受影響居民反對重建項目，他們便陷入兩難局面。她建議成立一項基金，以便提供有關社會服務，在推行市區重建項目前後作更全面的社會影響評估，以及進行追蹤研究。她認為現時的社會影響評估有不足之處，內容不夠深入。

101. 政策研究顧問(香港大學研究隊)羅致光博士解釋，要在受影響的居民已遷出一段長時間後找出他們，實在相當困難。然而，其研究隊曾與在重建後遷回來的居民會晤，並與官方及非官方機構進行討論，徵詢他們對相同課題的意見。研究隊不會只側重一方的意見，因為在某些個案中，不同人士的意見可能互有抵觸。研究隊曾參考不少學術文章，作為有用和客觀的參考資料。

102. 發展局副秘書長(規劃及地政)2表示，市建局會在推行市區重建項目之前進行社會影響評估，目前並無機制讓市建局在重建後追蹤受影響的居民。居民遷出後可自願提供資料，但這並非強制要求。對於進行追蹤研究的建議，政府當局持開放態度，並會考慮有關建議。

收購、賠償及安置

103. 陳鑑林議員表示，政府當局應持開放態度，考慮是否需要增加對受市區重項目影響的居民的賠償。發展局副秘書長(規劃及地政)2回應表示，現時有多個受影響人士的賠償方案，可供考慮。

104. 甘乃威議員表示，須待完成法定程序後方提出收購及重置的現行安排，並非理想的做法。在過渡期間，會出現業主與租客起衝突等各種問題，導致社會內部的爭拗不斷。賠償是具爭議性的課題，須納入《市區重建策略》檢討範圍。許多居民認為，目前的賠償不足以讓他們在同區購買樓齡7年的單位，但部分市民卻認為賠償過於慷慨。這同樣會製造社會矛盾，當局應在《市區重建策略》檢討中考慮如何取得平衡。政府當局應進行真正的諮詢，以解決上述問題。發展局副秘書長(規劃及地政)2察悉甘乃威議員的意見。

105. 何秀蘭議員表示，部分市民難以負擔中西區內重建地區的租金。她希望其他地區不會再有這種情況。市建局行駛權力進行市區重建時，造成許多受屈個案。政府當局應向受影響居民提供多個市區更新及賠償方案。

106. 陳淑莊議員表示，她明白有關在何處進行市區重建的資料屬敏感資料，因為披露有關資料可引致投機活動，即有人購買單位後再以過高價錢把單位出售。政府當局應重新考慮提出收購建議與完成法定規劃程序之間的關係，並在保持敏感度與增加透明度之間取得平衡。

公眾參與

107. 梁家傑議員詢問，普羅市民可否參與《市區重建策略》檢討的公眾參與活動。政府當局應參考倫敦設計奧林匹克公園時接觸市民的經驗，例如在港鐵車站設置攤位，收集市民的意見。李永達議員認為，當局應盡量持開放、包容的態度舉行公眾參與活動。

108. 世聯顧問有限公司(公眾參與顧問)行政總裁麥黃小珍女士表示，雖然公眾主要是獲邀參與在構想階段的20個聚焦小組，但許多受影響的人士和市民亦自願參加有關聚焦小組，並參與有關的討論。該等討論的報告已納入所有參加者的意見。當局會設5個公開的公眾論壇，收集普羅市民的意見，並會作廣泛宣傳。當局現正計劃設立專題討論環節，討論賠償等事宜。為利便收集普羅市民的意見，當局會在包括港鐵車站等8個地點舉行巡迴展覽。展覽地點設有討論區，並會安裝攝錄機讓市民發表意見。當局會在灣仔設立市區更新匯意坊，而專用作收集市民意見的網站亦已啟用。

有關成立小組委員會以研究市區重建事宜的建議

109. 何秀蘭議員建議在事務委員會轄下成立小組委員會，以研究市區重建的事宜、更聚焦地與政府當局溝通，以及收集市民對市區重建事宜的意見。主席表示，何秀蘭議員的建議並非是次會議的議程項目，有關事項會列入下次例會的議程，並予以考慮。

VII 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃

(立法會CB(1)570/08-09(06)號——政府當局就強制驗樓計劃及強制驗窗計劃——對服務提供者的規管提交的文件

立法會CB(1)570/08-09(07)號——立法會秘書處就強制驗樓計劃及強制驗窗計劃擬備的文件(背景資料簡介)

110. 由於時間所限，委員同意把該議項押後至另一次會議討論。

VIII 其他事項

111. 議事完畢，會議於下午6時45分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2009年6月17日