

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)1964/08-09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3月31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
- 黃容根議員，SBS, JP
- 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
- 葉劉淑儀議員，GBS, JP
- 譚偉豪議員，JP

**列席議員** : 馮檢基議員, SBS, JP  
王國興議員, MH  
黃國健議員, BBS

**缺席委員** : 何俊仁議員

**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(規劃及地政)2  
袁民忠先生, JP

屋宇署助理署長／樓宇(1)  
彭達材先生

#### **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

土木工程拓展署  
九龍拓展處處長  
鄭慶業先生, JP

土木工程拓展署  
九龍拓展處副處長  
向玉璽先生

#### **議程第VI項**

發展局局長  
林鄭月娥女士, JP

發展局署理首席助理秘書長(工務)1  
區毓麟先生

土木工程拓展署  
土木工程處處長  
葉世初先生, JP

土木工程拓展署  
高級園境師／土地工程1  
伍芷筠女士

**應邀出席者** : **議程第IV項**

香港房屋協會副行政總裁  
黃傑龍先生

市區重建局執行董事(行動及項目監督)  
林志良先生

**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

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)993/08-09號文件——2009年2月3日特別會議的紀要)

2009年2月3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)929/08-09(01)及——事務委員會秘書與政府當局就與合和中心二期有關的事宜的來往書函  
(02)號文件

- 立法會CB(1)935/08-09(01)及(02)號文件——在立法會議員與鄉議局議員於2009年1月8日舉行的會議席上就"鄉郊發展策略及在新界鄉郊地區進行小型工程的政策"及"關於因工務工程而被個別搬遷的鄉村屋宇的搬村賠償問題"提出的事宜
- 立法會CB(1)996/08-09(01)號文件——政府當局因應民政事務委員會關於清除違例建築工程的轉介事項(立法會CB(1)869/08-09(01)號文件)作出的回應
- 立法會CB(1)1069/08-09(01)號文件——中西區區議會議員陳財喜先生於2009年3月12日就根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》降低強制售賣土地申請門檻提交的意見書
- 立法會CB(1)1070/08-09(01)號文件——一名市民於2009年3月11日就小型屋宇政策提交的意見書
- 立法會CB(1)1107/08-09(01)號文件——張學明議員就一份與小型屋宇政策有關的意見書(立法會CB(1)1070/08-09(01)號文件)於2009年3月19日發出的函件

- 立法會 CB(1)1113/08-09(01) 及——政府當局就  
(02)號文件 2009-2010 年度  
的申請售賣土  
地表提交的文  
件及有關的新  
聞公布
- 立法會 CB(1)1129/08-09(01) 號——政府當局就  
文件 334WF——大埔  
濾水廠及附屬  
原水和食水輸  
送設施的擴展  
工程提交的文  
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)1125/08-09(01) 號——待議事項一覽表  
文件
- 立法會 CB(1)1125/08-09(02) 號——跟進行動一覽表  
文件
- 立法會 CB(1)1159/08-09(01) 號——在立法會議員與  
文件 屯門區議會議員  
於2009年3月12日  
舉行的會議席上  
就"屯門區整體  
規劃及在區內興  
建厭惡性設施"  
提出的事宜
- 立法會 CB(1)1159/08-09(02) 號——屯門區議會秘  
文件 書於2009年3月  
26日就提供關  
於"屯門區整體  
規劃及在區內  
興建厭惡性設  
施"的最新資料  
發出的函件)

3. 委員察悉劉秀成議員就防止大澳水浸事宜於2009年3月30日發出並在會議席上提交的函件。

(會後補註：上述函件(立法會CB(1)1204/08-09(01)號文件)已於2009年4月2日送交委員參閱。)

4. 委員商定，在編定於2009年4月28日舉行的例會上討論下列事項，並把會議時間延長至下午6時30分，以便有足夠時間進行討論 ——

- (a) 工務計劃項目第7259RS號"連接新界西北及新界東北之單車徑"；
- (b) 建議在發展局開設發展機遇辦事處主任及副主任2個編外職位；
- (c) 活化計劃 —— 改建舊大澳警署為文物酒店；及
- (d) 文物保育措施的進度報告。

5. 委員進一步商定，事務委員會應要求政府當局首先提供有關建議在大澳一涌建河堤的資料，而除非有迫切的需要，否則無須在下次會議席上討論有關課題。委員亦察悉屯門區議會秘書所提供的關於屯門區整體規劃及在區內興建厭惡性設施的最新資料，並同意鑒於事態的最新發展，事務委員會暫時不會安排討論有關事宜。

(會後補註：政府當局其後就建議在大澳一涌興建河堤所提供的資料文件(立法會CB(1)1393/08-09(01)號文件)，已於2009年4月23日送交委員參閱。)

#### IV 樓宇更新大行動

(立法會CB(1)1125/08-09(03)號——政府當局就樓宇更新大行動提交的文件)

6. 發展局局長向委員簡介政府當局有關樓宇更新大行動(下稱"更新行動")建議的詳情。

(會後補註：在會議席上提交的發展局局長發言重點、更新行動的流程圖及關於更新行動的小冊子(立法會CB(1)1204/08-09(02)至(04)號文件，已於2009年4月2日送交委員參閱。)

### 一般事項

7. 葉國謙議員詢問，更新行動是否一次過的措施。李永達議員建議，政府當局應考慮增加更新行動的財政撥款，因為這是甚具成本效益的創造就業機會方法。

8. 發展局局長回應表示，面對金融海嘯，政府當局需要推行創造就業機會的特別措施，而更新行動是在這前提下建議推行的一次過措施。更新行動不應是長遠措施，因為樓宇業主有責任維修其樓宇，否則納稅人便須間接地承擔私人樓宇的維修費用。政府當局不想給人一個印象，以為業主可避免進行樓宇維修工程，只是等候下一輪的更新行動。政府當局會推出小型工程監管制度、強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，以進一步加強社區的樓宇安全。

### 推行安排

9. 陳鑑林議員支持更新行動，因為會有更多樓宇可獲較妥善的保養。他詢問，若申請數目眾多，而為目標樓宇進行維修工程後仍有撥款可供使用，政府當局會否增加舊樓的目標數目。

10. 發展局局長回應表示，估計約有500幢已成立業主立案法團(下稱"法團")的樓宇，以及500幢難以統籌維修工程的樓宇(例如並無成立法團的樓宇)，將會納入更新行動內。只要更新行動的總開支不超過10億元，政府當局不會為樓宇數目設定上限。若仍有撥款可供使用，政府當局會考慮批出超過1 000幢樓宇的目標數目的申請，確實可包括在內的樓宇數目，則須視乎例如選定樓宇的單位數目等因素而定。

11. 梁家傑議員表示，鑒於更新行動實際可惠及的樓宇數目須視乎可供使用的撥款而定，他詢問政府當局會否在初期階段審批申請時較為寬鬆，而到後期階段經考慮剩餘的撥款後則收緊審批。他認為，法團渴望知道其樓宇是否有機會獲納入更新行動。

12. 發展局局長表示，取決於實際情況，若申請數目太多，政府當局會考慮是否需要知會法團其獲納入更新行動的機會。

13. 馮檢基議員建議，除按照樓宇的情況推行更新行動外，政府當局可藉此機會要求或鼓勵業主成立法團或稍後可演變成法團的業主委員會。他認為，政府當局應對部分法團可能會操縱投標的情況提高警覺，確保公帑用得其所。

14. 陳偉業議員表示原則上支持更新行動。他認為，政府當局應改善有關的指引，並加強監管招標過程，以防止有人操縱投標。

15. 劉秀成議員支持更新行動，因為有關行動可延長樓宇的使用年期，有利保護環境。他詢問進行電腦抽籤的原因，以及當優先處理的維修工程完成後，可否進行額外的改善工程。他建議，更換水管時應把整條水管更換，而不是更換水管的個別部分。

16. 發展局局長回應表示，若要求第二類別樓宇的業主成立法團作為更新行動的一項條件，或會妨礙進行更新行動下的樓宇維修工程，因而無法達致及早創造職位的目的。當局可鼓勵業主盡量成立法團，但這不應是參加更新行動的先決條件。她同意，在推行更新行動時，政府當局應審慎行事。關於樓宇改善工程方面，市區重建局(下稱"市建局")亦有推出資助計劃，例如樓宇復修物料資助計劃等，以便進行有關工程。

17. 至於委員所關注的操縱投標問題，香港房屋協會副行政總裁黃傑龍先生表示，香港房屋協會(下稱"房協")已就法團所採用的招標程序諮詢廉政公署，而法團須遵守相關法例的要求。房協將會在招標過程中擔當監察的角色。法團須以適當的程序招標，把可能出現的操縱投標情況減至最少。發展局副秘書長(規劃及地政)補充，房協及市建局會先監察法團所取得的投標價是否合理，然後才發放所需的津貼。

18. 關於電腦抽籤，發展局副秘書長(規劃及地政)澄清，這方法用以釐訂處理合資格目標樓宇的優先次序，而不是決定批准或拒絕申請。更新行動亦涵蓋與樓宇維修工程相關的整修及修飾工程，所需進行的維修工程範圍會依據認可人士的專業決定而釐訂。

19. 張學明議員支持更新行動，因為此舉可加強公眾安全及創造就業機會。他要求當局澄清，全港18區



是否也會獲邀提名樓宇參加更新行動。發展局局長回應表示，全港18區均已獲邀提名樓宇。

20. 陳淑莊議員詢問，當局有否為區議會的提名訂立準則，以及是否為每個區議會設定限額。她詢問，除電腦抽籤外，有否其他方法決定處理合資格目標樓宇的優先次序，以及較有迫切需要進行維修工程的樓宇可否獲優先處理。她進一步詢問，房協及市建局擬備的進度報告及審計報告，會否向發展局提交。葉國謙議員認為，在決定處理合資格樓宇的優先次序時，進行維修工程的迫切性應是考慮因素之一。

21. 發展局局長表示，政府當局已邀請各區區議會參與提名，她相信區議會備有區內哪些樓宇應成為目標樓宇的資料。各區議會可提名樓宇的數目不設限額。部分獲提名的樓宇亦可能是已收到法定維修令的目標樓宇，因此屬屋宇署名單涵蓋的範圍。鑒於當局旨在盡快推行更新行動，政府當局並無足夠時間，把樓宇破舊程度作為微調處理合資格目標樓宇的優先次序的額外因素。發展局副秘書長(規劃及地政)表示，有關進度報告及審計報告會向發展局提交。

22. 黃國健議員支持更新行動，因為此舉可改善生活環境。他促請政府當局加快落實更新行動，為建造業創造就業機會。他認為，已成立法團的樓宇進行維修工程的時間太慢，並要求當局解釋為何沒有成立法團的樓宇施工時間較快。

23. 李永達議員對政府當局會如何處理並無成立法團或業主委員會的舊樓表示關注。

24. 發展局局長同意，政府當局應盡快落實更新行動。為達致此目的，當局把目標樓宇分為兩類，已成立法團的目標樓宇須完成為進行維修工程而適用於相關法團的所需程序，例如諮詢業主及根據《建築物管理條例》(第344章)召開業主會議。至於並無成立法團但已收到法定維修令的目標樓宇，屋宇署可行駛法定權力，在無須經過上述程序的情況下，加快進行所需工程。

25. 涂謹申議員關注到，根據現行提交申請的時間表，法團在提交申請前是否有足夠時間召開會議以通過決議。

26. 梁家傑議員詢問，第一類樓宇的法團如何在落實更新行動前取得房協或市建局的協助，並獲得當局"原則上同意批准"。他亦詢問，政府當局會否為所引致的法律費用及核數師費用設定上限。

27. 發展局局長澄清，流程圖所顯示的時間表僅供參考之用，並不是完成某個程序的時限。房協及市建局過往曾就法團提出的樓宇維修建議，提供技術支援，而根據先前已完成的籌備工作，該等尚待實施的建議可藉更新行動而獲加快推行。

28. 香港房屋協會副行政總裁黃傑龍先生表示，根據更新行動提出的初步申請，由法團管理委員會批准已經足夠。申請成功後，法團會有充分時間進行其後的程序，例如召開業主會議、聘請認可人士及進行招標。市區重建局執行董事(行動及項目監督)林志良先生表示，市建局一直與部分法團商討維修樓宇，以及可根據更新行動提出申請的前期籌備工作的細節。發展局副秘書長(規劃及地政)2補充，為加快進度並讓法團展開前期籌備工作，政府當局已在落實更新行動前，把相關資料郵寄予有機會成為目標樓宇的法團。在更新行動落實期間，房協及市建局須支付所引致的法律費用及核數師費用，並於其後獲政府當局發還有關費用。雖然政府當局未為有關費用設定上限，但預計有關費用只佔更新行動總開支很少的百分比。

29. 何鍾泰議員詢問，政府當局會否就更新行動的維修工程批出定期合約。他建議，政府當局應以較低的合約價款批出多份定期合約，讓更多承建商參與。

30. 屋宇署助理署長／樓宇(1)表示，政府當局目前已聘請兩名定期合約承建商進行樓宇維修工程，各合約價款上限約為2,000萬元。由於目標樓宇數目為500幢，政府當局須聘請更多承建商進行維修工程。

31. 梁美芬議員對更新行動表示歡迎，並稱讚更新行動無須進行資產和入息審查。她詢問，若業主不支付進行維修工程的費用，政府當局會如何收回有關費用。發展局局長回應表示，若業主拒絕進行所需工程，政府當局會向相關業主發出法定維修令，並由屋宇署進行所需工程，再向業主收回涉及的費用。若業主拒絕承擔有關費用，屋宇署可針對相關土地業權登記押記。

### 優先處理的維修工程項目

32. 張學明議員察悉，若完成與改善建築物結構安全和衛生設施有關的工程後尚有剩餘撥款，便可進行維修保養工程，其中一項是清拆違例建築工程。他詢問清拆違例建築工程的緩急次序，並詢問在更新行動落實期間，當局會如何處理有關工程。涂謹申議員表達類似的關注，並詢問清拆公用地方的違例建築工程何以並無列入政府文件第14段所載須優先處理的維修工程。他認為，若業主希望自行清拆違例建築工程，有關清拆工程便應在更新行動下獲優先進行。

33. 屋宇署助理署長／樓宇(1)回應表示，若清拆違例建築工程成為更新行動一項強制要求，業主進行維修工程的進度會受影響。若公用地方的違例建築工程須先清拆，便會影響更新行動中須獲較優先處理的其他維修工程的進度。因此，當局應先集中在一般維修工作上，然後再處理公用地方的其他工程。一般而言，當局會因應現行政策處理違例建築工程。發展局局長補充，就第一類樓宇而言，法團無須在更新行動下清拆違例建築工程，但法團可主動進行有關工程，政府當局亦會盡量配合。然而，若違例建築工程情況危險而當局須發出維修令，便應加以處理。

34. 甘乃威議員認為，政府當局應審慎考慮把哪些維修工程列為可優先使用更新行動津貼的項目。他認為，與消防安全相關的工程應屬優先處理的項目，由於費用較為昂貴，過往許多業主進行有關維修工程時存在困難。發展局局長表示，在決定把哪些維修工程列為優先處理項目時，政府當局已考慮樓宇結構安全的因素。政府當局會在舉行相關的財務委員會會議前，重新考慮有關事項。

### 申請資格

35. 甘乃威議員詢問，政府當局會否考慮把目前樓齡達29年的樓宇納入更新行動內，因為當落實更新行動時，有關樓宇的樓齡已屆30年。就這方面，他詢問當局是否亦應考慮進行維修工程的迫切需要。

36. 發展局局長回應表示，每項資助計劃的申請資格須清晰明確。有關樓齡須達30年或以上的條件，

所涵蓋的是比較舊的樓宇。若目標樓宇的總數不是很多，加上按現行的擬議申請資格為選定樓宇進行維修工程後仍有足夠撥款可供使用，政府當局可考慮檢討有關條件。除樓齡這項條件外，另一項條件是樓宇處於失修或破損的狀況，需要進行保養或維修工程。

### 其他意見

37. 王國興議員支持盡快落實更新行動。他建議，政府當局可與工會協調，將失業工人與承建商配對。他詢問，在落實更新行動時，政府當局會如何處理隱閉或長者業主的問題。發展局局長回應表示，當局針對樓宇落實更新行動，隱閉或長者業主不會構成任何問題。至於將失業工人與承建商配對的建議，當局須審慎考慮。建造業工人應可受惠於更新行動，因為業內就業機會有所增加，承建商須聘請更多工人，應付期間推行的額外工程項目。

38. 甘乃威議員詢問，政府當局會否考慮整合不同的樓宇維修及翻新資助計劃，或為有關計劃提供一站式的申請服務。陳鑑林議員表達類似的關注，並表示維修樓宇是業主的責任，政府當局應為屋宇署提供額外人手，以便盡早發出維修令，加強執法工作。發展局局長回應表示，提供不同的資助計劃，可循以人為本的方式配合業主的不同需要。業主可取得每項計劃的詳細資料，只要合乎相關的申請資格，更可申請多於一項計劃。當局整合多項計劃有實際困難，而這樣做亦會導致計劃失去彈性。

39. 何鍾泰議員表示，更新行動是一項創新的計劃，發展局局長的工作積極。他認為提供不同的資助計劃有優勝之處，可應付不同情況。他促請政府當局妥善維修和翻新破舊的政府建築物。發展局局長回應表示，政府當局已指定撥款，以維修和翻新破舊的政府建築物，何鍾泰議員可提供相關資料讓政府當局跟進。

40. 梁家傑議員詢問，房協及市建局將額外聘請的50名人手，是認可人士還是其他類別的人員(例如工地監工)。香港房屋協會副行政總裁黃傑龍先生回應表示，額外人手為專業人士，負責監管更新行動的審核和批准過程，確保過程符合所需標準。有關人員不會進行實地監督，監督工作由認可人士負責。

41. 陳偉業議員表示，政府當局應微調更新行動，使樓宇獲妥善維修的業主亦能受惠。葉國謙議員支持更新行動，但表示更新行動或會給人一個印象，以為該計劃造福不願意維修樓宇的業主，但卻懲罰妥善維修樓宇的業主。甘乃威議員贊同其意見，認為妥善維修樓宇的負責任業主會因更新行動受到懲罰。發展局局長回應表示，政府當局無意懲罰妥善維修樓宇的業主。透過在目標樓宇的樓齡、狀況及住用單位平均應課差餉租值方面設定合資格條件，更新行動可協助有真正需要而條件較差的業主。

#### V 啟德發展的實施計劃 —— 基礎設施及啟德明渠進口道環境改善工程

- (立法會CB(1)1125/08-09(04)號——政府當局就基礎設施及啟德明渠進口道環境改善工程提交的文件)
- 立法會 CB(1)570/08-09(03)號——政府當局就啟德發展的實施計劃提交的文件
- 立法會 CB(1)570/08-09(04)號——立法會秘書處就啟德發展計劃擬備的文件(背景資料簡介)
- 立法會CB(1)1121/08-09(01)號——政府當局就啟德發展的實施計劃提交的補充資料)

42. 發展局局長表示，政府當局已在2009年1月20日的事務委員會會議席上，概括介紹啟德發展實施計劃。應委員要求，政府當局其後已提供補充資料，述明就解決啟德明渠進口道環境問題的各項擬議措施，以及啟德發展計劃內的政府、機構或社區用地上已規劃的設施。數名委員參加在2009年2月26日舉行的啟德明渠進口道實地視察活動，當日政府當局介紹及示範可解決啟德明渠進口道環境問題的生化除污法。政府當局亦安排九龍城區議會於2009年3月17日前往啟德明渠進口道實地視察。她歡迎委員就啟德發展計劃4個擬議工程項目提出的意見。

### 臭味問題

43. 陳鑑林議員表示，九龍城區議會議員仍然關注啟德明渠進口道的臭味問題。此外，他們擔心打開一個600米闊的缺口後，啟德明渠進口道的受污染沉澱物會令土瓜灣避風塘水質變差。即使打開缺口，啟德明渠進口道內依然是死水。他建議縮短現有一條防波堤的長度，以改善進出啟德明渠進口道的水流。

44. 土木工程拓展署九龍拓展處處長解釋，啟德明渠進口道經處理的沉澱物，不會由缺口流進土瓜灣避風塘。關於改善啟德明渠進口道水流的建議，他表示，政府當局已作詳細分析，結果顯示當缺口打開後，日間潮汐漲退時會有大量水流進出啟德明渠進口道。來自維多利亞港較優質的水流，可令土瓜灣避風塘及啟德明渠進口道的水質有所改善。

45. 李永達議員質疑生物除污法及潮水沖刷能否有效消除啟德明渠進口道的臭味，而此舉會影響居民健康，亦會對使用郵輪碼頭的旅客構成負面影響。油麻地避風塘等其他地點亦有臭味問題。他詢問，當局是否因成本低廉才提出現時的方案，以及有否效果更佳但成本較高的方案。

46. 黃容根議員表達類似的關注，並詢問若潮水未能沖走沉澱物，政府當局會如何解決啟德明渠進口道的臭味問題。他表示，不清除受污染的沉澱物，臭味問題依然存在，油麻地避風塘的情況便可證明這一點。他認為，沉澱物應予清除。北京故宮博物院的護城河便是以生物除污法處理，效果理想，政府當局可就此與有關當局聯繫。生物除污法可減輕啟德明渠進口道的臭味問題，但他關注處理所需的時間。顧問應提出更多方案，以供考慮。雖然政府當局已着手減輕臭味問題，但這方面的工作應再加強。政府當局亦應有長遠方法，解決多條明渠的臭味問題。

47. 土木工程拓展署九龍拓展處副處長表示，環境影響評估報告闡述如何解決啟德明渠進口道及觀塘避風塘受污染沉澱物及臭味問題。報告建議採用三管齊下的方法解決問題，而不是單靠潮水沖刷。短期而言，當局會採用相對較昂貴的生物除污法，改變沉澱物的性質，從而消除臭味。沉澱物會原地處理，無

須移離啟德明渠進口道。長遠而言，當600米闊的缺口打開後，維多利亞港相對較優質的水流會藉潮水沖刷流進啟德明渠進口道，令啟德明渠進口道底層的溶解氧含量提升。另一項長遠措施則是從腹地堵截受污染排放物流入啟德明渠進口道。

48. 發展局副秘書長(工務)2補充，政府當局已聘請顧問，當中包括香港大學在內的本地大學專家，研究在其他地方所採用的各種處理方法，包括目前建議的生物除污法。舉例而言，政府當局曾在規劃階段考慮把沉澱物加固、清除、清洗及乾化是否可行，以及其他可行方案。政府當局亦已在現場進行實地測試，生物除污法的成效獲專家確定。當局以類似方法處理城門河，監察結果證實有關方法的成效。目前的方案已經顧及技術、環境及成本等所有相關因素，是一個平衡方案。政府當局會再作詳細研究，在設計階段以生物除污法處理啟德明渠進口道。

49. 李慧琼議員表示，她與九龍城區議會仍然對打開600米闊缺口的做法有所保留。政府當局應特別就打開缺口的建議諮詢九龍城區議會和公眾，尤其是土瓜灣居民，向他們詳加解釋。政府當局亦應定期向九龍城區議會匯報有關建議的進展。當局應先解決土瓜灣避風塘的臭味問題，以加強居民對有關建議的信心。她促請政府當局在徵得九龍城區議會和有關居民同意後，才打開缺口。

50. 葉國謙議員表示，對於政府當局能否解決臭味問題，他的信心不大，因為在卑路乍灣公園等其他地點的臭味問題仍未解決。政府當局應處理卑路乍灣公園的臭味問題，該處仍由有尚待處理的非法水渠。在啟德明渠進口道打開缺口過於冒險，因為土瓜灣避風塘的臭味問題或會惡化。政府當局應舉出成功的經驗，證明生物除污法的成效。他詢問，發展局局長是否有信心處理臭味問題。政府當局應作出清晰的承諾，保證其建議可解決啟德明渠進口道的臭味問題。

51. 發展局副秘書長(工務)2回應表示，政府當局曾就打開缺口的建議，於2009年1月6日諮詢黃大仙區議會及觀塘區議會，並於2009年1月22日諮詢九龍城區議會。當局會向有關區議會提供進一步詳情，並會定期作匯報。在打開缺口前，政府當局會評估啟德明

渠進口道的水質，以免造成任何環境問題。環境保護署發現，由非法接駁渠排放的受污染排放物，是造成土瓜灣避風塘臭味問題的原因之一。當局已採取行動，日後若再發現個案，會繼續解決有關問題。土木工程拓展署會研究把土瓜灣避風塘部分沉澱物清除是否可行。渠務署亦會改善腹地的污水系統。這些措施均有助減輕土瓜灣避風塘的臭味問題。

52. 發展局副秘書長(工務)2進一步表示，在接納啟德發展計劃的環境影響評估報告前，環境保護署及環境諮詢委員會曾考慮生物除污法的成效。土木工程拓展署九龍拓展處副處長補充，當局是基於處理城門河及三家村的成功經驗才採用生物除污法的。政府當局已進行實地測試，測試範圍涵蓋啟德明渠進口道約4.5公頃的土地。有關測試結果顯示，酸揮發性硫化物含量減少95%以上，證明生物除污法是有效解決臭味問題的方法。在打開缺口前，政府當局會確保啟德明渠進口道的水質符合所需標準。因此，打開缺口的建議並不冒險。由於每個地點有其特色，在任何特定地點採用解決臭味問題的方法，必須進行個別研究。發展局局長表示，她對工務部門有信心。政府當局會研究可否減輕卑路乍灣公園的臭味問題。

53. 梁美芬議員亦關注大角咀及土瓜灣避風塘的臭味問題。她建議政府當局參考台灣及新加坡的成功經驗，以處理啟德明渠進口道的臭味問題，並向九龍城區議會議員簡介有關海外經驗，加深他們對如何處理臭味問題的瞭解。

54. 發展局副秘書長(工務)2回應表示，政府當局已於2009年1月22日諮詢九龍城區議會，並於2009年3月17日為其舉辦實地視察活動，就生物除污法作詳細解釋及示範。政府當局會繼續向九龍城區議會簡介處理啟德明渠進口道的進展。政府當局對大學專家支持的擬議方案有信心。配合為改善水流而打開缺口等其他措施，啟德明渠進口道會變得煥然一新。政府當局已考慮海外地方的經驗，每個地方會因應其獨特情況而採用某一方案。在香港，啟德明渠進口道的臭味問題源自缺氧情況下帶有臭味的硫化氫，因此在沉澱物表層注入硝酸鈣溶劑，把硫化物氧化，可減輕臭味問題。



55. 梁劉柔芬議員認為，在推動香港的發展時，委員應有企業家的思維，發揮企業家的精神。過去兩年，她一直建議不要把啟德明渠進口道填平。她促請市民顧及海港，並認為臭味是相對較輕微的問題。她有信心政府當局日後會繼續解決啟德明渠進口道及其他地點的臭味問題。她支持美化啟德明渠進口道及其他海濱地區。

#### 道路基礎設施、海濱長廊及政府合署

56. 陳淑莊議員關注到，啟德發展計劃內部分已規劃興建的道路鄰近海傍。由於啟德發展計劃是由零開始，以全面方式進行規劃，她詢問可否把有關道路移離海濱及行人徑。道路應沿前跑道中央位置興建，並栽種樹木作為屏障，美化環境。在進行啟德發展計劃內海濱地區的規劃工作時，政府當局應參考新加坡及悉尼的經驗。若啟德明渠進口道問題得以成功解決，當局可在前跑道兩旁海濱一帶設置食肆、茶座、小食亭及單車徑。當局應為有關設施預留足夠空間，供市民進行休閒活動。

57. 梁美芬議員促請政府當局推行短、中、長期的規劃措施，以便興建連綿不斷的海濱長廊。當局應興建林蔭大道，通往海濱長廊。

58. 土木工程拓展署九龍拓展處副處長回應表示，除了若干局部路段外，啟德發展計劃內的海濱長廊不會毗連任何主要道路。現階段的4項擬議工程項目，是為支援啟德發展計劃日後的發展必須進行的基礎設施項目。沿跑道而建的園景平台，提供舒適的步行環境，保障毗鄰住宅發展項目免受交通噪音影響。若當局沿前跑道中央位置興建道路，住宅項目會受交通噪音影響。當局已在前跑道兩旁預留空間興建海濱長廊，一般而言，海濱長廊的闊度約為20米(須視確實位置而定)。至於海濱長廊各部分將提供的設施及活動，可在詳細設計階段考慮。

59. 除啟德發展計劃的道路基礎設施的規劃工作外，陳鑑林議員認為，政府當局亦應為啟德明渠進口道對岸的道路基礎設施進行規劃。關於擬建的啟德政府合署，他強烈促當局把更多政府部門納入該政府合署內，以便為市民提供一站式服務。

60. 土木工程拓展署九龍拓展處處長回應表示，當局會在啟德發展實施計劃下一階段，考慮啟德發展計劃周邊地區的道路基礎設施。政府當局會繼續向公眾及相關區議會作簡介。發展局局長表示，啟德發展計劃是一項長遠的大型項目，部分實施細節尚待研究和處理，因此政府當局日後會繼續蒐集議員的意見。發展局會與其他政府決策局和部門協調，實施啟德發展計劃內的發展項目，例如擬建的啟德政府合署。

61. 梁家傑議員及梁劉柔芬議員詢問與橫跨啟德明渠進口道的橋樑相關的擬議工程，並對有關工程是否抵觸《保護海港條例》表示關注。梁家傑議員擔心，船隻進出啟德明渠進口道會受阻礙。

62. 發展局副秘書長(工務)2澄清，橫跨啟德明渠進口道的橋樑是現時一條連接前跑道和南面停機坪範圍的滑行道橋樑。在啟德發展計劃內其他道路基礎設施竣工前，當局會在橋面進行道路工程，把觀塘與郵輪碼頭連接起來。當局將會興建兩條行人天橋橫跨啟德明渠進口道，方便行人往來。雖然啟德明渠進口道位於維多利亞港範圍，但目前並無船隻在啟德明渠進口道航行。當局已就《保護海港條例》一事諮詢律政司，興建該兩條行人天橋應不會構成重大問題。政府當局會在設計階段繼續徵詢區議會及相關人士的意見。

#### 其他事項

63. 由於實施啟德發展計劃歷時超過10年，梁家傑議員詢問，政府當局會否預留撥款，在啟德發展計劃內興建臨時公園等設施，一如過往在西九龍的做法。他關注啟德發展計劃會否按照其規劃目標和發展參數實施，並詢問政府當局會否在相關土地契約加入規劃概念和參數。他亦詢問，在實施啟德發展計劃時，政府當局將會如何繼續舉行公眾參與活動，以及區域供冷系統的設計是否足以應付啟德發展計劃的需要。

64. 發展局副秘書長(工務)2回應表示，由於啟德發展計劃用地的不同部分會進行多項基礎設施項目，當局亦須為起卸物料等與工程相關的工作預留空間，因此該處並無合適的空置用地可供公眾臨時使用。然而，當局正在觀塘公眾貨物裝卸區附近興建臨

時海濱長廊，該工程項目預計於2009年年底完成。關於規劃管制方面，發展局局長表示，相關分區計劃大綱圖已就啟德發展計劃內的發展項目土地用途及規劃參數，提供法定規管。政府當局現正探討以嶄新模式對西九文化區的規劃施以管制，並考慮那些新模式是否適用於啟德發展計劃。政府當局會視乎情況，為跑道公園及單軌鐵路系統等個別項目，舉行公眾參與活動。啟德發展計劃有助活化鄰近的舊區。實施啟德發展計劃是一個演變、互動的過程。至於區域供冷系統方面，環境局已徵詢環境事務委員會對該項目的意見。發展局副秘書長(工務)2補充，區域供冷系統會分階段實施，該系統有足夠能力應付啟德發展計劃內相關發展項目的需要。

65. 何鍾泰議員歡迎當局實施啟德發展計劃。他提述政府當局文件的附件二，並表示項目第469CL號及711CL號的顧問費明顯偏高，原因是在計算顧問費時，駐工地人員的員工開支也包括在內。他詢問，政府當局會否考慮把顧問費及駐工地人員的員工開支分開呈列。

66. 發展局副秘書長(工務)2回應表示，政府當局所有工務項目的撥款建議均採用標準格式呈列。他會就可否及如何更改呈列的標準格式，徵詢財經事務及庫務局的意見。

**VI 工務計劃項目第5035CG號——九龍西綠化總綱圖——研究及工程、第5036CG號——港島綠化總綱圖——研究及工程，以及第5040CG號——九龍東綠化總綱圖——研究及工程**

(立法會CB(1)1125/08-09(05)號——政府當局就推行市區餘下地區綠化總綱圖的綠化工程提交的文件

立法會CB(1)1125/08-09(06)號——立法會秘書處就綠化總綱圖擬備的文件(背景資料簡介))

67. 發展局局長表示，政府當局的建議涵蓋為市區餘下地區推行的綠化工程，撥款如獲批准，政府當

局會透過7份合約實施有關工程，以回應議員早前要求當局在進行招標時須方便中小型承建商參與。至於新界方面，政府當局有意在2009年年中，就制訂新界綠化總綱圖一事，諮詢新界的區議會及其他持份者。

68. 陳淑莊議員察悉，康樂及文化事務署負責保養本港大部分綠化植物。就這方面，她詢問若該署須負責栽種擬議綠化工程的綠化植物，政府當局會如何協助該署工作，例如提供合適的設備。

69. 土木工程拓展署土木工程處處長表示，土木工程拓展署現正就短期綠化工程的植物經1年培植期後的保養安排，與康樂及文化事務署進行商討。若布局及環境許可，政府當局會研究可否在設計階段包括合適的設備(例如灌溉綠化植物的自動灑水器)，以便日後保養植物。

70. 由於委員沒有提出進一步的意見，主席表示會在工務小組委員會考慮相關撥款建議時，向其匯報上述意見。

## **VII 其他事項**

71. 議事完畢，會議於下午5時30分結束。

立法會秘書處  
議會事務部 1  
2009年6月18日