

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會PWSC73/09-10號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/F/2/2

### 立法會財務委員會轄下的工務小組委員會 第十次會議紀要

日期：2010年6月2日(星期三)  
時間：上午8時30分  
地點：立法會大樓會議室A

出席委員：何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP (主席)  
張學明議員, GBS, JP (副主席)  
李華明議員, SBS, JP  
涂謹申議員  
陳鑑林議員, SBS, JP  
劉皇發議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP  
劉健儀議員, GBS, JP  
鄭家富議員  
譚耀宗議員, GBS, JP  
石禮謙議員, SBS, JP  
王國興議員, MH  
李永達議員  
劉秀成議員, SBS, JP  
甘乃威議員, MH  
何秀蘭議員  
李慧琼議員  
陳克勤議員  
黃國健議員, BBS  
葉國謙議員, GBS, JP  
梁家傑議員, SC  
陳淑莊議員

列席議員：劉慧卿議員, JP

**缺席委員** : 霍震霆議員, GBS, JP  
余若薇議員, SC, JP  
梁家騮議員  
葉劉淑儀議員, GBS, JP  
陳偉業議員

**出席公職人員** : 何珮玲女士 財經事務及庫務局副秘書長  
(庫務)3  
麥齊光先生, JP 發展局常任秘書長(工務)  
傅小慧女士 署理發展局常任秘書長  
(規劃及地政)  
王倩儀女士, JP 環境局常任秘書長  
林靜雅女士 財經事務及庫務局  
首席助理秘書長(工務)  
甄美薇女士 民政事務局副秘書長(3)  
賴黃淑嫻女士 民政事務局首席助理秘書長  
(文化)2  
劉賴筱韞女士 建築署署長  
李鴻威先生 建築署工程策劃總監(3)  
廖昭薰女士 康樂及文化事務署助理署長  
(演藝)  
阮慧賢女士 發展局首席助理秘書長  
(規劃及地政)2  
蔡新榮先生 土木工程拓展署署長  
周文達先生 土木工程拓展署  
副港島及離島拓展處處長  
翁祖樑先生 土木工程拓展署總工程師  
(土地工程)  
陳積志先生 發展局文物保育專員  
許趙健先生 建築署總物業事務經理(1)  
明基全先生 康樂及文化事務署執行秘書  
(古物古蹟)  
李兆銓先生 香港浸會大學行政副校長暨  
秘書長  
林朗秋先生 香港浸會大學物業處處長  
卞兆祥博士 香港浸會大學中醫藥學院  
臨床部主任  
林中偉先生 創智建築師有限公司董事  
黃奕鑑先生 香港青年旅舍協會行政委員會  
主席

施德論先生	香港青年旅舍協會行政委員會 委員
陳東山先生	香港青年旅舍協會行政委員會 委員
林雲峰教授	香港青年旅舍協會項目顧問 及認可人士
陳智星先生	香港青年旅舍協會項目顧問

**列席秘書** : 游德珊女士 總議會秘書(1)6

**列席職員** : 石逸琪女士 高級議會秘書(1)1  
胡清華先生 高級議會事務助理(1)3  
邱寶雯女士 議會事務助理(1)1

經辦人／部門

主席表示，自2009-2010年度會期開始至今，工務小組委員會共通過27項基本工程計劃，總值986億2,410萬元。

**總目703 — 建築物**

**PWSC(2010-11)7 59RE 高山劇場興建新翼大樓工程計劃**

2. 主席表示，此建議旨在把59RE號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為6億8,320萬元，用以在高山劇場興建新翼大樓。當局在2010年5月14日就擬議工程諮詢民政事務委員會，而事務委員會委員普遍支持撥款建議。

政府當局

3. 王國興議員支持建議。他提述當局於2010年5月7日為民政事務委員會委員安排進行的實地視察，並建議擬建大樓的外觀和設計，特別是大堂部分，應展現粵劇獨特的面貌和氛圍。他要求政府當局一俟備妥有關擬建大樓詳細設計的資料，即向委員提供。建築署署長同意擬建新翼大樓的設計必須展現粵劇和戲曲的特點。當局已向顧問建築師轉達議員的意見，包括劉秀成議員提出關於參考由著名建築師貝聿銘設計的蘇州博物館的意見。建築署將在會後提供額外的詳細設計圖。

4. 王國興議員詢問政府當局會否考慮他的建議，在擬議項目的設計上於女廁設置更多廁格。建築署工程策劃總監(3)表示，當局在擬議項目設置的男女衛生設施，已超越屋宇署指引和康樂及文化事務署(下稱"康文署")基本要求所施加的標準。就男女廁格設施比例而言，屋宇署訂明為1:1.25，而康文署的要求為3:7(或1:2.33)。當局會在擬議項目的地面層／一樓及2樓分別設置18個和7個女廁廁格，而不是屋宇署指引規訂的10個和4個。政府當局會在詳細設計階段研究進一步加設女廁廁格的可能性，以縮短女性使用者的輪候時間。

政府當局

5. 劉秀成議員表示，實地視察高山劇場和油麻地戲院，使委員增加對本港粵劇運作和不同大小演出場地的瞭解。就劉議員關注提升高山劇場的通達程度以吸引觀眾，他在實地視察過程中察悉將有另一獨立項目，在劇場附近建造一條電梯。他促請政府當局密切跟進此事，並提供相關改善工程的資料給委員參考。建築署署長答允，有關資料一俟備妥，即向委員提供。

6. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

## 總目707 — 新市鎮及市區發展

### PWSC(2010-11)8 417RO 大澳改善工程

7. 主席告知委員，建議旨在把417RO號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為1億5,100萬元，用以在大澳進行河堤興建

及輔助改善工程。當局在2010年4月27日就擬議工程諮詢發展事務委員會，而事務委員會委員支持撥款建議。

#### 工程計劃預算費

8. 譚耀宗議員支持建議，並促請當局早日落實改善工程，以減輕永安街及太平街以南一帶的水浸風險。此等地區的地面低於大澳涌漲潮水平。他察悉此等地區在過去數年數次被水淹浸，損毀當地居民的財物，並對他們的生計造成其他負面影響。他希望改善工程會減少此等地區發生水浸。

9. 葉國謙議員支持建議。他表示，離島區議會議員支持改善工程。他並要求當局澄清，擬議工程估計所需的1億5,100萬元，是否預留作活化大澳概念藍圖(下稱"概念藍圖")整體改善工程的6億2,000萬元的一部分。

10. 土木工程拓展署署長表示，擬議工程是概念藍圖中的第一組改善建議，而擬議工程估計所需的1億5,100萬元是6億2,000萬元整體工程計劃費用的一部分。

11. 譚耀宗議員認為，概念藍圖旨在進行改善工程以美化及優化大澳的環境，不同於與預防水浸關係較大的擬議改善工程。他認為，若6億2,000萬元的整體撥款不足以應付相關的開支，則應提供額外的撥款。土木工程拓展署署長回應時表示，如有需要，政府當局會尋求財務委員會(下稱"財委會")批准增撥款項。應葉國謙議員要求，政府當局答允提供該筆6億2,000萬元整體工程計劃費用下的開支分項數字。

政府當局

#### 河堤

12. 王國興議員支持建議，並要求政府當局考慮他在發展事務委員會提出的建議，透過沿堤種植樹木(例如柳樹)及綠化帶美化河堤，使它更能與自然環境融合。

13. 劉秀成議員亦關注到，高1.1米(或主水平基準面上3.3米)的擬議混凝土結構河堤，或不能與大澳的自然環境及獨特的棚屋融合。他不滿政府當局未有提供更多有關河堤設計的透視圖和相關景觀美化圖給委員考慮。

14. 土木工程拓展署署長表示，政府當局會對河堤後方形成的土地進行景觀美化。由於當地居民希望盡量減少對眺望大澳涌景觀的阻擋，目前的方案是在園景區及沿河堤處種植灌木而非高樹。政府當局會諮詢當地居民有關種植柳樹的建議。土木工程拓展署副港島及離島拓展處處長以照片和視覺效果合成圖片作輔助，概述擬議河堤和後方綠化土地的設計。他強調，政府當局已就設計與當地居民保持溝通，並因應他們的意見，建議採用天然石砌表面，從而讓小型海洋生物和植物可因潮汐漲退而於石塊之間的夾縫生長。石塊材料會與大澳漁村的天然環境充分融合。劉秀成議員要求政府當局於日後提供更多平面圖和透視圖給委員參考。

政府當局

15. 劉秀成議員提述PWSC(2010-11)8號文件附件2所載的典型河堤切面，並詢問擬於河堤後方鋪設的石塊層是屬於裝飾性質，還是具有結構上的功能。他建議在適當位置採用泥土代替混凝土，以栽種植物。土木工程拓展署署長表示，石砌表面屬裝飾性質，而政府當局會在河堤後方適當位置，使用泥土和花槽進行綠化。

16. 陳淑莊議員表示，關於擬議河堤後方將會形成的土地，部分當地居民建議收窄其中若干部分的闊度，使在視覺上盡量減少對現有環境的影響。土木工程拓展署副港島及離島拓展處處長請委員參閱PWSC(2010-11)8號文件附件1，並表示擬形成及綠化的地帶以綠色顯示，而以灰色標示的地帶則為僅擬作美化的現有土地。他強調，河堤會建於盡量貼近毗鄰土地之處，以及政府當局會考慮陳議員的建議，在施工階段完善有關設計。

17. 張學明議員支持減輕大澳地區水浸情況的建議。鑒於擬議河堤將具有作用，在暴雨期間排走岸上過多的雨水，並於潮漲時防止海水倒灌淹浸陸地，張議員殷切期望能確保河床會得到充分鞏固，以實現

該兩個用途。土木工程拓展署署長表示，3.3米的擬議河堤高度，設計上是為應付一般的潮漲。應留意的是，在過去50年，只有5次潮水水位是超過此擬議高度。就此而言，當局認為擬議高度最為理想，並應能在一般氣象情況下有效抵禦潮漲，又不會阻擋大澳涌的景觀。他表示，政府當局亦會設置一個雨水抽水站及排水系統，處理從河堤後方收集得的雨水。

18. 陳淑莊議員詢問關於漁船的碇泊安排，尤其是在改善工程期間的安排。它們慣常碇泊在擬議河堤的位置。土木工程拓展署副港島及離島拓展處處長表示，政府當局曾與大澳的漁民代表討論，有關在沿擬議河堤的合適位置提供碇泊設施。政府當局亦會為河堤興建期間的臨時碇泊尋找合適的位置。

#### 污水收集系統

19. 陳淑莊議員從PWSC(2010-11)8附件2察悉，位於一涌的現有污水收集系統將會提升，以收集現時直接排放到大澳涌的污水。陳議員詢問，當局如何在技術上及財政上協助受影響居民把他們的處所接駁至擬議的污水收集系統。

20. 土木工程拓展署副港島及離島拓展處處長表示，在諮詢當地居民期間，政府當局注意到他們對接駁排污設施工程的關注。根據現行政策，政府會沿新建的公共污水渠為每間處所提供接合點，以供接駁至公共污水渠。居民須負責自資在其私人地段範圍內建造終端沙井和接駁污水渠。合資格業主可向若干津貼及貸款計劃申請財政支援，用以進行污水渠接駁工程，把他們的村屋接駁至公共污水渠。應何秀蘭議員要求，政府當局會在相關的財委會會議前提供各項支援計劃的詳細資料，供委員參閱。

政府當局

21. 何秀蘭議員強調必須給予當地居民接駁污水渠的技術意見及支援，特別是確保該等工程不會影響多年前建成的屋宇的結構。她詢問，倘若有關居民因各種理由(例如缺乏技術知識及／或經濟能力)而未有遵從接駁污水渠的規定，當局將採取哪些措施。土木工程拓展署副港島及離島拓展處處長向委員保證，在進行擬議污水收集設施工程期間，政府當局會聯絡有關居民，並在有需要時協助他們解決技術或工

地上的具體問題。根據現時做法，在鄉村公共污水渠可進行接駁時，環境保護署(下稱"環保署")會向有關的村屋業主發出勸諭信。在指定限期後仍未進行接駁工程的業主，環保署會向他們發出法定通知書。如經磋商後居民仍未符合該項規定，當局最後才會採取執法行動。

22. 何秀蘭議員詢問，倘若居民未有遵從規定進行接駁工程，政府當局會否考慮提供永久而非臨時接駁服務。環境局常任秘書長表示，根據現行政策，鑒於在私人土地上或物業內進行工程所帶來的影響，以及其後的保養維修責任，政府不會負責把居民的處所接駁至公共污水收集系統的接合點。然而，政府會盡量把公共污水渠接駁點設置於最接近村屋的位置。在鄉郊污水收集系統施工期間，政府當局與鄉議局及當地社區保持緊密溝通。大部分鄉村都支持政府的污水收集系統計劃，認為該計劃大大改善了鄉村的環境，符合他們的長遠利益。

23. 張學明議員提到PWSC(2010-11)8附件2所標示的擬議污水收集系統的走線，即由永安街第38號屋伸延至第138號屋(僅涵蓋雙數門牌)。他查詢為同一街道上其他屋宇提供污水收集系統的時間表。土木工程拓展署署長表示，擬議工程只包括為指明屋宇進行污水收集設施工程，原因是它們會受河堤建造工程影響。土木工程拓展署副港島及離島拓展處處長補充，渠務署將會透過另一項工程計劃，在永安街旁的這些屋宇對出進行污水收集設施工程。有關工程的可行性研究已完成，並將進入詳細設計階段。

24. 何秀蘭議員察悉，擬議工程引致的每年經常開支估計約為130萬元。雖然款額不大，但政府當局日後計算排污費時，亦會予以考慮。她關注當局會否規定已接駁污水渠的屋宇分擔130萬元的經常開支，令這些屋宇繳付高於其他屋宇的排污費。

25. 土木工程拓展署副港島及離島拓展處處長解釋，排污費的計算基礎包括整體污水收集設施的維修開支，以及渠務署為全港提供的污水處理服務。因此，相對於為本港提供污水處理服務的整體經常成本，當局認為維修擬議污水收集系統的經常成本屬微乎其微。然而，渠務署在檢討全港的排污費時，將一



併考慮擬議污水收集系統引致的額外維修成本及其他因素。

26. 何秀蘭議員質疑，政府當局有何理據提高全港的排污費，以吸納個別地區新設污水收集系統的額外維修經常成本。環境局常任秘書長解釋，立法會已通過一套評估污水處理服務收費的機制。該機制根據污染者自付原則運作。雖然政府會支付污水收集系統工程計劃的建設費用，但廢水收集及處理服務的使用者需透過污水處理服務收費計劃承擔污水處理服務的運作費用。換言之，當局檢討及更新排污費時，會考慮新的污水收集系統工程計劃的經常費用。

### 設施

27. 王國興議員表示，過往，棚屋難以取得水源滅火。由於大澳的棚屋以木材搭建，容易發生火警，因此必須提供有效的消防裝置及消防喉。土木工程拓展署署長表示，擬議的河堤及輔助改善工程旨在解決大澳居民最迫切的需要。概念藍圖內的餘下工程，例如加強消防栓功能及擴大服務範圍，將於適當時候在另一組工程項下進行。土木工程拓展署署長補充，現時大澳的消防救援隊包括一艘快艇、一艘橡皮艇及一艘可攜式小船。當局並已興建滑水道，以便這些船隻在緊急行動時加快下水。政府當局認為該處的消防裝置目前的能力足以應付區內的需要。

28. 劉健儀議員支持此項建議。她察悉，政府當局計劃藉擬議工程在大澳設立一個條理分明的統一指示標誌系統，並質疑新指示牌的費用為何高達90萬元。土木工程拓展署署長提到PWSC(2010-11)8附件1及在會議上提交的圖則，並特別說明擬議指示標誌的位置。鑒於該系統包括在十多個位置豎立主要資訊板、旅遊景點資訊板及方向指示牌，政府當局認為90萬元的估計費用屬適當及合理。應主席要求，政府當局會在相關的財委會會議前提供資料，說明指示牌的詳情，包括其數目、位置及設計。

政府當局

29. 陳淑莊議員詢問指示牌的使用年限。她認為指示牌應包含特定目的地或旅遊景點之間的距離及預計步行時間資料。土木工程拓展署副港島及離島拓展處處長表示，政府當局會考慮在指示牌上提供建議

的資料。在妥善的維修保養下，擬議指示牌可使用超過20年。

30. 葉國謙議員察悉，政府當局計劃翻新關帝古廟前的現有空地，營造一個寬敞和更合適的環境，供舉行宗教和文化活動。由於該處現時的面積頗為狹小，他懷疑可否將之改為"寬敞"的空間，供舉行宗教或文化活動。土木工程拓展署署長借助照片和合成照片，解釋古廟前的現有空地與附近的行人路被一些鐵欄分隔。在改善工程下，這些鐵欄將會被移走，從而創造一個較大的範圍供公眾享用。葉議員建議政府當局提供彩色照片和合成照片，以便委員考慮日後的撥款建議。

政府當局

31. 張學明議員詢問，當局有否就在露天場地設置長椅諮詢當地居民。王國興議員建議在所述空地採取更多綠化措施，以及提供有靠背的長椅。譚耀宗議員表示，該片空地的設計應照顧當地居民(特別是經常使用空地的長者)的需要和習慣，例如使用防滑物料鋪路，長椅應防水，或者為長椅加裝上蓋以遮擋雨水。土木工程拓展署署長回應時表示，政府當局曾諮詢當地居民，他們接受有關設計。然而，政府當局會考慮按委員的建議改善設計，以及進一步諮詢當地區民。

政府當局

#### 清理土地

32. 劉健儀議員提到PWSC(2010-11)8附件4所載的清理土地預算費用分項數字。她質疑，倘若工程無須徵用土地，則何需提供"住戶搬遷津貼"。她並詢問當局提供的特惠津貼為何相對較少：住戶搬遷合共為20,000元；商鋪、工場、倉庫、船排、學校和教堂，以及觀賞魚類養殖場合計為30,000元。土木工程拓展署署長澄清，清理土地主要涉及暫時清拆若干構築物，並於其後重新搭建，或者清拆臨時構築物以便進行改善工程。由於清理工作的規模相對較小，故不會引致大筆費用。土木工程拓展署副港島及離島拓展處處長補充，有關土地屬政府所有，所以無須徵用土地。每個住戶或商業單位的清理費用均由地政總署估算，該署並就每個類別提供費用總額。他答允在相關的財委會會議前提供進一步詳細資料，說明清理土地工程及發放特惠津貼的事宜。

政府當局

### 建築廢物

33. 葉國謙議員察悉，工程計劃會產生約6 100立方米的海洋沉積物、約280公噸建築廢物，其中約56公噸惰性建築廢物會在工地再用。他要求當局提供更多有關廢物來源及其再用情況的資料。土木工程拓展署副港島及離島拓展處處長表示，大部分建築廢物產生自一涌附近的土地清理工作，主要是將會棄置於堆填區的垃圾和非惰性建築廢物。至於惰性建築廢物，例如在關帝古廟空地進行地面重鋪工程期間挖掘出來的廢物，則可在工地再用，例如用作形成河堤後方的土地。當局會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以助保護環境。而在進行改善工程期間從大澳涌海床挖掘出來的污染沉積物，則會棄置於沙洲東面的污染泥卸置坑。

34. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

### **PWSC(2010-11)5 681CL 屯門第54區的土地平整、 道路及渠務工程第2期**

35. 主席表示，此建議旨在把681CL號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為4,990萬元，用以在屯門第54區內的青麟路進行改善工程。有關擬議工程的資料文件已於2009年6月17日送交發展事務委員會傳閱。

### 設施

#### *行人天橋及行人過路處*

36. 王國興議員關注到，鑒於在屯門第54區第2號地盤內預留作提供約5 000個公屋單位的用地尚未發展，橫跨青麟路的擬建行人天橋的使用率將會偏低，以致浪費公共資源。王議員建議該行人天橋應連接公屋用地及最就近的西鐵車站，為穿梭於該兩個地區的居民提供直達通道及方便。

37. 土木工程拓展署署長澄清擬議道路改善工程的工地範圍。他表示，與第2號地盤的擬議公屋發展有關的土地平整工程會分開進行。土木工程拓展署

總工程師(土地工程)補充，橫跨青麟路的行人天橋並非現時建議的一部分。當局會在進行第2號地盤的擬議公屋發展土地平整工程時一併建造該行人天橋。

政府當局 38. 王國興議員表示，青麟路與兆康路的交界處應闢設行人過路設施，避免對當地居民造成不便。土木工程拓展署總工程師(土地工程)表示，政府當局會在青麟路與兆康路交界處提供燈號控制行人過路設施，作為第2號地盤土地平整工程的一部分。王議員促請當局在進行擬議道路改善工程時，一併闢設行人過路處。如政府當局不接納這項要求，他將難以支持此建議。土木工程拓展署總工程師(土地工程)表示，土木工程拓展署會與運輸署進一步討論可否在是項建議下提早進行設置燈號控制行人過路設施的工程。

#### 隔音屏障

政府當局 39. 關於在青麟路兩旁近行人路及單車徑的擬議隔音屏障，王國興議員及劉秀成議員建議其設計應加入綠化措施，以增添環境的美感。土木工程拓展署總工程師(土地工程)回應時表示，雖然當局會採用塑膠隔音屏障面板，但土木工程拓展署會諮詢園境師，在可行範圍內把攀爬植物納入設計。王議員表示，儘管他過往曾要求利用攀爬植物作為隔音屏障，可是政府當局仍使用塑膠製的隔音屏障面板，他對此感到失望。

40. 劉秀成議員察悉，在青麟路東面近邱子田紀念中學的擬議隔音屏障只長45米，並未遮蓋校舍。他質疑這能否足夠保護該中學免受交通噪音滋擾。

政府當局 41. 土木工程拓展署總工程師(土地工程)解釋，隔音屏障的設計是根據有關的環境影響評估(下稱"環評")報告所載的建議而制訂，並已考慮到該中學大部分課室的窗口均面對兆康苑，而面對青麟路的一邊主要是學校的牆壁。主席表示，他通常不會支持豎設隔音屏障。然而，他相信擬議隔音屏障現時的設計已採納有關專家提出的環評建議。他要求政府當局因應委員的建議檢討該設計。

### 文物影響評估及土地平整

42. 王國興議員關注擬議工程或會對麒麟圍考古遺址造成負面影響。土木工程拓展署總工程師(土地工程)表示，討論中的擬議工程工地屬已建設區，古物古蹟辦事處認為擬議工程對文物沒有影響，亦無須再就擬議工程進行考古測量。然而，古物古蹟辦事處會在第2號地盤的土地平整工程展開前進行考古測量。

43. 譚耀忠議員表示，雖然政府當局會在較後階段尋求立法會批准第2號地盤的公屋發展的土地平整工程，但他關注到，現正進行的一些公屋計劃土地平整工程(例如龍門居及寶田邨附近的工程)無須經立法會批准。土木工程拓展署署長澄清，他沒有上述工程計劃的資料，並表示費用少於2,100萬元的土地平整工程一般會列為小型工程，由整體撥款資助，無須取得立法會的批准。

### 收回土地及賠償

44. 李永達議員察悉，屯門分區計劃大綱圖收納了"屯門第54區可作建屋用途土地的規劃及發展研究"建議的土地用途，而大綱圖在2003年9月30日獲行政長官會同行政會議核准。當局其後在2009年3月17日就擬議道路改善工程取得環境許可證。然而，有關屯門第54區第2號地盤擬議公屋發展的收地公告，卻待2009年4月9日才刊登憲報。由於延遲刊憲，為進行擬議公屋發展而收地的賠償額，須按2009年4月1日至2009年9月30日期間生效的調整後比率(每平方呎474元)計算，而不是按2008年10月1日至2009年3月31日期間適用的較高比率(每平方呎606元)計算。他認為政府當局當日應加快刊憲程序，保障受影響居民的利益。關於在2007年12月根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)的規定在憲報公布的擬議道路改善工程，儘管政府當局只接獲5份反對書，但大部分受到第2號地盤收地影響的居民都反對賠償和安置安排。他質疑政府當局為何延遲在憲報公布收地以進行擬議公屋發展。

45. 土木工程拓展署署長解釋，擬議道路擴闊工程無須徵用土地，故可立即進行。第2號地盤的公屋發展將會分開實施。他強調，政府無意延遲在憲報公布收地，亦無法預測賠償率的任何變動。

46. 李永達議員關注政府當局忽略受影響土地業權人的利益，他們將損失高達20%的賠償額。鑒於部分受影響土地業權人委聘的獨立測量師所評估的土地價值高於政府評估的數字，他詢問有何機制供受影響土地業權人與政府磋商一個較合理的賠償額。土木工程拓展署署長回應時表示，收地及賠償安排須遵從指定的機制和程序，而這些事宜屬地政總署的職權範圍。

47. 譚耀宗議員認為，擬議道路改善工程與第2號地盤的公屋發展有關。他和張學明議員曾與受影響居民會面，察悉他們強烈反對賠償率被削減。他希望政府當局回應居民的關注，以及向他們提供適當的協助。土木工程拓展署署長答稱，據他瞭解，地政總署現正與受影響居民討論這方面的安排。

48. 署理發展局常任秘書長(規劃及地政)解釋，擬議工程並不涉及收地。儘管如此，她察悉立法會議員現正密切跟進與興建租住公屋有關的收地賠償及安置問題。運輸及房屋局已於2010年5月14日提供詳細回覆給立法會，並於2010年5月18日舉行個案會議。政府當局已於覆函中闡釋收地政策及刊憲程序。鑒於部分受影響土地業權人已不同意賠償安排及已提出法定申索，有關尋求補償的程序已有所進展。地政總署將於2010年6月4日與受影響居民委聘的測量師會面。

49. 張學明議員表示，普遍而言，當地居民並不反對擬議道路改善工程，但他們極度關注延遲在憲報刊登收地公告導致賠償額大幅減少。鑒於政府早於2006年11月17日已諮詢屯門區議會轄下環境、衛生及地區發展委員會，並與環境、衛生及地區發展委員會就監察擬議公屋發展所成立的工作小組緊密聯絡，他查詢環境、衛生及地區發展委員會轄下工作小組在過去數年所提出的意見，以及當局如何就工程計劃諮詢受影響的居民。土木工程拓展署總工程師(土地工程)表示，工作小組自2008年9月以來共舉行了8次會議。

在第四次會議上，當局提出進行是項道路改善工程的建議，並在其後的會議上進一步匯報工程進展。工作小組對上一次獲告知工程計劃的進度，是在2010年5月20日的第八次會議上。其間，工作小組得悉擬議工程的詳細安排，並無提出反對。

50. 劉慧卿議員表示，擬議道路改善工程和第2號地盤的收地工作雖然分開進行，卻互有關連。她認為，由於收地公告刊憲之時所適用的賠償率較低，令受影響居民蒙受經濟損失，因此他們有合法的關注理由。她指出，屬不同政黨背景的議員都要求政府當局作出更合理的安排處理該等關注。鑒於地政總署正在與受影響居民討論賠償安排，她希望政府當局在現階段真正回應他們的關注，而不是拖延至較後階段才處理。劉議員並詢問，屯門區議會在2010年5月28日討論賠償安排時有何意見。土木工程拓展署署長表示，屯門區議會的關注主要涉及賠償安排。地政總署會與受影響居民和他們委聘的測量師作進一步商討。

51. 張學明議員察悉，5名反對者仍維持其反對擬議道路改善工程的立場。他質疑政府當局把此事提交行政長官會同行政會議前，曾否作出努力解決反對者提出的事宜。土木工程拓展署總工程師(土地工程)表示，政府當局已向反對者解釋現行的收地和安置政策、他們的法定權利及擬議工程的實施情況。儘管當局已多番解釋，5名反對者仍維持其反對意見。當局遂把這些意見提交行政長官會同行政會議考慮。行政長官會同行政會議其後駁回有關的反對書。

52. 劉慧卿議員表示，受影響居民曾促請立法會議員，倘若賠償事宜仍未得到解決，便不要支持擬議工程。她質疑這些事宜能否在財委會審議是項道路改善工程計劃之前獲得解決。土木工程拓展署署長表示，考慮到應及早改善於青麟路與兆康路交界處，巴士由青麟路轉入兆康路的道路安全，政府當局認為在較早階段進行擬議道路擴闊工程有其好處。此外，擬議工程費用相對較少，亦有利中小型承建商參與。土木工程拓展署署長補充，政府當局的另一目標是進行第2號地盤的土地平整工程，使公屋設施能如期發展。

53. 甘乃威議員極度不滿政府一再表示道路改善工程與擬議公屋發展的收地計劃無關。他認為，正

如PWSC(2010-11)5第6段所載，擬議工程旨在應付"已規劃房屋發展所帶來的未來交通需求"，所以兩個階段的工程有密切關連。他表示，政府當局未有處理第2號地盤擬議公屋發展的收地及賠償安排所引起的關注，卻要求委員支持此建議，做法並不合理。鑒於適合發展公屋的用地短缺，甘議員希望第2號地盤的公屋計劃不會受收地問題影響。他強調，由於收地公告延遲刊憲而要當地居民承擔損失，對他們不公平。

54. 發展局常任秘書長(工務)表示，政府當局在進行大型工程計劃時，通常會分階段實施各項工程。就這個案而言，政府當局認為在實施第2號地盤的擬議公屋發展前先進行道路改善工程是適當的做法，因為道路改善工程是一項獨立工程計劃，目的是改善兆康苑附近一帶的交通流通情況。政府當局備妥第2號地盤工程的撥款建議後，便會將之提交立法會審議。土木工程拓展署署長答覆甘乃威議員時表示，政府當局計劃在2010年底／2011年初提交第2號地盤土地平整工程的撥款建議。

55. 主席表示，現時的道路改善工程和為配合公屋發展計劃的進一步道路擴闊工程倘若分開進行，或會引致額外費用。發展局常任秘書長(工務)表示，雖然這是考慮因素之一，但政府當局亦會考慮其他因素。舉例而言，在現時的撥款建議下，毗鄰第2號地盤的未來公屋發展的隔音屏障只會建造地基，面板則在較後階段才安裝。這可避免重複掘路及對道路使用者造成干擾。

56. 何秀蘭議員表示，儘管公眾普遍歡迎改善基建設施及供應更多公屋單位，可是政府當局應注意受這些計劃影響的人士的利益。她提到港島近期一項收地計劃，並認為收地政策未有給予受影響居民足夠的賠償，以供他們在同區購置類似的單位。她認同委員的意見，即所述的兩階段工程有密切關連，因為道路改善工程旨在應付擬議公屋發展預計會在早上繁忙時間每小時產生約725小客車架次的新增行車量。她促請政府當局在相關的財委會會議前處理收地及賠償事宜，並提供資料說明這方面討論的進展。何議員補充，即使擬議工程獲批准，若賠償事宜得不到解決，受影響的居民只會感到受盡委屈。

政府當局



57. 土木工程拓展署署長表示，鑒於政府當局與受影響居民仍在討論收地及賠償事宜，此事似乎不大可能在財委會審議是項道路改善建議前解決。他籲請委員支持首先進行與收地無關的擬議工程。何秀蘭議員認為，委員可運用他們在這項工程計劃上的投票權向政府當局施壓，促使政府當局解決收地糾紛。她要求相關的政策局合作解決問題。署理發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，雖然擬議工程無須收地，但她在立法會的個案會議上已闡釋政府當局的立場及跟進工作。她會向運輸及房屋局轉達委員的意見和關注。何議員不滿當局的回應，並表示她不能支持撥款建議。

58. 李永達議員表示，倘若收地及賠償事宜未獲解決，民主黨的議員不會支持撥款建議。他重申其意見，即兩階段的工程實際上屬同一工程計劃項下，收地及賠償事宜應在現階段處理。他指出，假若道路改善工程確實是一項獨立工程計劃，旨在改善兆康苑附近一帶的交通流通情況，則早應在10年前便進行。他認為該等工程明顯是為了應付第2號地盤的擬議公屋發展所產生的需要。李議員懷疑這是政府當局的策略，把工程計劃分成兩個階段以取得撥款，因為委員一旦批准道路改善工程，便難以否決第2號地盤的工程計劃。

#### 未來路向

59. 發展局常任秘書長(工務)強調，政府當局並沒有逃避賠償事宜，亦樂意提供更多資料，說明與受影響居民磋商的進展。他指出，收地及賠償事宜正在透過既定機制及其他討論渠道處理。然而，鑒於委員在是次會議上表達的關注和保留，政府當局會撤回建議。

政府當局  
政府當局

60. 王國興議員及李永達議員歡迎政府當局撤回建議的決定。王議員要求政府當局跟進其關注及建議，然後再向立法會重新提交建議。李議員則要求，當局日後向工務小組委員會重新提交建議以供考慮時，地政總署的代表亦應出席有關會議。

61. 劉健儀議員詢問，撤回建議會否推遲道路改善工程和第2號地盤的擬議公屋發展。發展局常任秘

書長(工務)表示，政府當局將會把兩個階段的工程列為同一批項目，一併納入重新提交的撥款建議，以期盡量如期實施擬議公屋發展。

62. 此項目已被政府當局撤回。

## 總目708 — 非經常資助金及主要系統設備

### PWSC(2010-11)9 4QW 活化計劃 — 活化雷生春 為香港浸會大學中醫藥保健中心

63. 主席表示，此建議旨在把4QW號工程計劃提升為甲級，以便由獲選的非牟利機構(即香港浸會大學(下稱"浸會大學"))活化成為香港浸會大學中醫藥保健中心(下稱"中醫藥保健中心")；按付款當日價格計算，估計所需費用為2,470萬元。當局曾於2010年4月27日的發展事務委員會會議上進行諮詢，事務委員會普遍支持此建議。

64. 劉健儀議員申報她是浸會大學校董會成員，並表示支持建議。

#### 中醫藥保健中心的運作

65. 陳淑莊議員強調在活化歷史建築伙伴計劃(下稱"活化計劃")下達成雙重目標的重要性，即保存歷史建築，以及善加利用這些建築以向公眾開放及供他們觀賞。陳議員詢問，文物保育專員辦事處將如何確保浸會大學會履行其責任，免費向公眾開放中醫藥保健中心，因為該處將會有中成藥及涼茶零售店、多媒體展示區及地下庭園。她又詢問關於中醫藥保健中心運作的監察機制，以及如浸會大學未有遵從要求，當局擬採取何種措施。

66. 發展局文物保育專員(下稱"文物保育專員")表示，政府認同在活化歷史建築後免費向公眾開放的重要性。活化計劃訂明，浸會大學作為獲選的非牟利機構，會成為政府的推行文物保育代理，並會以社會企業(下稱"社企")形式營辦中醫藥保健中心。浸會大學的建議書會成為政府與浸會大學簽訂的租賃協議的一部分。協議會訂明有關服務水平及向公眾開放的

要求，包括開放的時間及設施。浸會大學亦須向文物保育專員辦事處，提交社企的周年審核財務報表和中期財務報告。如有需要，文物保育專員辦事處可進行實地巡查，審查社企的帳目。根據租賃協議，政府可要求浸會大學改善中醫藥保健中心的營運；若服務未見改善，政府可以收回物業作為最後手段。

### 設計和設施

67. 何秀蘭議員表示，雷生春現有的樓梯陡斜，或會對訪客(尤其是長者)構成危險。她詢問關於該建築物的估計訪客流量，並促請浸會大學在安排導賞團前往該歷史建築時，應顧及它可應付的訪客量。文物保育專員回應時表示，估計訪客流量約為每年14萬人次。現有的陡斜樓梯常見於在1930年代興建的舊式唐樓。當局會在後勤設施附近加建一條樓梯，以解決此問題，並兼作火警緊急逃生通道用途。此外，當局亦會建造最多可載8人的升降機，以方便有需要的訪客。

68. 何秀蘭議員提述PWSC(2010-11)9號文件附件3，並關注屬於建築物特色的寬闊露台將會在活化工程後以玻璃圍封，因為玻璃圍封物會影響該歷史建築的天然通風和原有外貌。她要求政府和浸會大學活化該建築物時顧及此一方面。

69. 文物保育專員解釋，該大型的開放式露台現時約佔雷生春總樓面面積48%。當局認為有必要圍封露台，以盡量活化再用該歷史建築的地方，以及盡量減少建築物毗鄰道路的繁忙交通所引致噪音和差劣空氣質素的影響。文物保育專員強調，此類工程為國際保育標準所接受，因為工程是基於實際需要、可以還原，而且對建築物的外觀影響最為輕微。當局會採用頂級(國家一級)水平的不反光玻璃，並以強力黏合劑進行安裝，以達致"無縫"的外觀和最佳透明度。

70. 何秀蘭議員重申，對於圍封屬此歷史建築特色精髓的開放式設計和天然通風，她有所保留。她詢問，玻璃圍封物是否可作移動以便通風。劉秀成議員表述相若關注，並強調應將此歷史建築保存於良好狀態，因為它已獲古物諮詢委員會(下稱"古諮會")評為一級歷史建築。他表示，新加坡亦有採用玻璃外表保

存歷史建築。雖然如此，此類工程須動用大量資源，因為將須使用相對較大型的玻璃組件。

71. 文物保育專員表示，為減少對該歷史建築外貌的不良影響，不反光玻璃將會安裝在露台前沿向內45厘米處，以減少光線反射。按照現時的設計，隱蔽於欄河後面的玻璃組件可作移動，以便利天然通風。他進一步表示，項目已經過文物影響評估，而古物古蹟辦事處支持有關報告。浸會大學亦曾就項目的文物影響評估報告諮詢古諮會，並獲古諮會支持。

72. 劉秀成議員和主席關注冷氣機出風口在寬闊露台上的位置。文物保育專員和創智建築師有限公司董事林中偉先生表示，主要的冷氣設施將會安裝在天台，附連的喉管則會離開露台範圍而束置於升降機槽頂部之上。此等設施會以與建築物協調的物料遮蓋，以減少視覺上的影響。政府當局會因應委員的意見，進一步審視設計。

政府當局

### 活化計劃

73. 陳淑莊議員詢問，政府當局會否檢討活化計劃下第一批和第二批項目的推行，以及推出第三批歷史建築項目的時間框架。文物保育專員表示，活化計劃是在2008年2月初次推出，第一批包括7幢建築物。至2009年2月，6間非牟利機構獲選負責此等項目。政府當局在2009年4月，根據推行第一批活化項目時所取得的經驗，對活化計劃進行檢討。當局已將檢討所得的結果和建議，納入在2009年8月展開的第二批建築物活化項目申請的邀請文件中。文物保育專員辦事處會在推行第二批項目後再次進行檢討。關於推出第三批項目的時間表，文物保育專員表示，文物保育專員辦事處會繼續選定及考慮適合作活化再用的政府擁有歷史建築，以包括在活化計劃之內。

74. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

### **PWSC(2010-11)10      7QW      活化計劃 – 活化美荷樓為城市旅舍**

75. 主席表示，此建議旨在把7QW號工程計劃提升為甲級，以便由香港青年旅舍協會活化美荷樓為城

經辦人／部門

市旅舍；按付款當日價格計算，估計所需費用為2億950萬元。當局曾於2010年4月27日的發展事務委員會會議上進行諮詢，事務委員會對此建議表示支持。

76. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

77. 議事完畢，會議於上午10時40分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2010年6月17日