

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2531/10-11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：2011年3月29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：劉秀成議員, SBS, JP (主席)
劉皇發議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP (副主席)
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
石禮謙議員, SBS, JP
張宇人議員, SBS, JP
馮檢基議員, SBS, JP
王國興議員, MH
李永達議員
甘乃威議員, MH
何秀蘭議員
李慧琼議員, JP
梁美芬議員
葉國謙議員, GBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
謝偉俊議員
梁家傑議員, SC
陳偉業議員
陳淑莊議員

缺席委員：何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
霍震霆議員, GBS, JP
張學明議員, GBS, JP

出席公職人員：**議程第V項**

發展局局長
林鄭月娥女士, GBS, JP

發展局常任秘書長(規劃及地政)
周達明先生, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)2
袁民忠先生, JP

屋宇署副署長
林少棠先生

屋宇署助理署長(拓展)1
何國雄先生

議程第VI項

發展局局長
林鄭月娥女士, GBS, JP

發展局副秘書長(工務)2
林天星先生, 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
鄭念泰先生

環境保護署高級環境保護主任
(水質政策及科學)5
楊信成先生

環境保護署
高級環境保護主任(區域評估)1
曾世榮先生

議程第VII項

發展局局長
林鄭月娥女士, GBS, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3
杜永恒先生

屋宇署助理署長／樓宇(1)
彭達材先生

應邀出席人士：議程第IV項

立法會秘書處

秘書長
吳文華女士

法律顧問
馬耀添先生

助理秘書長4
馬朱雪履女士

首席議會秘書(總務)
劉國昌先生

助理法律顧問
曹志遠先生

總議會秘書
盧思源先生

議程第VII項

香港房屋協會

總監(物業管理)
葉錦誠先生

市區重建局

工程及合約總監
林偉能先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
司徒少華女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)4
鍾蕙玲女士

高級議會秘書(1)9
張渭忠先生

議會事務助理(1)4
蕭靜娟女士

文書事務助理(1)4
邱美津女士

經辦人／部門

I 通過會議紀要

(立法會CB(1)1605/10-11號—— 2010年12月7日
文件 特別會議的紀要
立法會CB(1)1652/10-11號—— 2010年11月23日
文件 特別會議的紀要
立法會CB(1)1669/10-11號 2011年1月25日
文件 會議的紀要)

2010年12月7日、2010年11月23日及2011年
1月25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)1376/10-11(01)—— 政府當局對李永
號文件 達議員於2011年
1月25日就保育
南生圍及相關事
宜發出的函件的
回應
立法會CB(1)1418/10-11(01)—— 政府當局就
號文件 2011-2012年度
賣地計劃提交的
文件

- 立法會CB(1)1418/10-11(02)——政府當局就
號文件 2011-2012年度
賣地計劃提交
的文件(新聞稿)
- 立法會CB(1)1418/10-11(03)——政府當局就6個
號文件 西鐵物業發展項
目重新設計以符
合新建築設計指
引提交的文件
- 立法會CB(1)1608/10-11——在立法會議員與
(01)、(02)及(03)號文件 觀塘區議會議員
於2010年5月13
日舉行的會議上
提出關於劏房問
題的事宜
- 立法會CB(1)1608/10-11(04)——在立法會議員與
號文件 東區區議會議員
於2010年12月9
日舉行的會議上
提出關於把政府
和私人設施搬到
柴灣區的事宜
- 立法會CB(1)1648/10-11(01)——政府當局就"採購
號文件 一台大幅面數
碼航空相機系
統"撥款建議提
交的文件
- 立法會CB(1)1690/10-11(01)——在立法會議員與
號文件 鄉議局議員於
2011年1月20日
舉行的會議上提
出關於檢討《收
回土地條例》第
12(c)條及邊境
禁區所釋出土地
的土地用途規劃
的事宜)

2. 委員察悉秘書處自2011年2月22日的會議後發出了上述資料文件。

III 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)1668/10-11(01)——待議事項一覽表
號文件

立法會CB(1)1668/10-11(02)——跟進行動一覽表)
號文件

3. 委員同意在編定於2011年4月20日下午2時30分舉行的例會上，討論下列事項，並將會議延長至下午5時30分結束 ——

(a) 工務工程編號3400IO —— 荷李活道前已婚警察宿舍改造為標誌性的創意中心；

(b) 購買及改裝工廈作為水務署辦事處；

(c) 啟德發展計劃進度報告及下列工程的撥款建議：(i)啟德明渠進口道的生物除污工程、(ii)北面停機坪第2期基礎設施工程及(iii)於郵輪碼頭大樓頂部重置雷達的工程；及

(d) 制訂新界綠化總綱圖。

(會後補註：應政府當局的要求並經主席同意，上文(d)項已由"活化工廈 —— 進度報告及中期檢討"所取代。此外，應部分委員的要求，會議議程已加入"160CD —— 跑馬地地下蓄洪計劃"這個新項目。)

IV 為位於添馬艦的立法會綜合大樓而對《規限獲准進入立法會大樓的人士及其行為的行政指令》(第382章，附屬法例A)提出的擬議修訂

(立法會CB(1)1668/10-11(03)——立法會秘書處就
號文件

為位於添馬艦的立法會綜合大樓而對《規限獲准進入立法會大樓的人士及其行為的行政指令》(第382章，附屬法例A)提出的擬議修訂擬備的文件)

4. 應主席之請，立法會秘書長(下稱"秘書長")解釋，旨在規限任何人進入立法會會議廳範圍，以及規限任何人在會議廳範圍內的行為的條文，訂於立法會主席根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)第8條發出的《規限獲准進入立法會大樓的人士及其行為的行政指令》(第382章，附屬法例A)(下稱"《行政指令》")。因應立法會遷往位於添馬艦的新綜合大樓而修訂《行政指令》是必要的。立法會秘書處曾進行檢討，並建議對《行政指令》作出輕微的技術性修訂。她繼而向委員簡介文件所載經立法會行政管理委員會(下稱"行政管理委員會")在2010年12月考慮及通過的下列各項擬議主要修訂：

- (a) 《行政指令》第1條中"大樓"一詞在《行政指令》其他條文的文意中的現行定義，可詮釋為指位於昃臣道8號的立法會大樓。因此，此定義有需要因應立法會遷往位於添馬艦的新綜合大樓而作出修訂。現時的建議是將"大樓"的定義修訂為指"在圖則上註明是會議廳所座落的建築物或處所"。這項修訂會提供彈性，令《行政指令》適用於立法會在任何時間所座落的任何地方。
- (b) 為了令第382章中"會議廳範圍"的定義與《行政指令》中該詞的定義一致，現時《行政指令》中"圖則"的定義將修訂為指"經秘書註明和簽署，並存放於秘書辦事處的以下圖則：(a)大樓的圖則；或(b)會議廳範圍的圖則"。
- (c) 為免日後因設施用途有所改變而須修訂《行政指令》，行政管理委員會建議在《行政指令》第4條及14條中，分別使用"議員專用範圍"及"報界、電台及電視台的代表專用範圍"的概括用詞，取代對特定專用設施的提述。
- (d) 為反映科技的發展進步，行政管理委員會亦建議就《行政指令》第9條提出

技術性修訂，以"錄音或錄影器具或攝影機"取代"錄音機及攝影機"，以及修訂第15條的英文本，訂明在立法會及任何委員會舉行會議時禁止錄影(video making)及使用"video lighting"，但如經許可，則屬例外。

5. 王國興議員指出，現時立法會大樓西鄰通道的管理權限並不清楚明確。他詢問會否在對《行政指令》提出的擬議修訂中一併處理此事。

6. 關於立法會綜合大樓附近的休憩用地的管理事宜，秘書長表示，由立法會管理的兩個休憩用地範圍(即文件附錄I所顯示的立法會廣場及立法會花園)會納入立法會秘書簽署的圖則，以致在會議日，這些範圍將屬"會議廳範圍"的定義所涵蓋的範圍。她向委員保證，就管理立法會綜合大樓附近的休憩用地而言，立法會與政府當局之間不存在任何灰色地帶。在會議日，立法會廣場及立法會花園將屬"會議廳範圍"一詞涵蓋的範圍，而行政管理委員會會就在非會議日管理該兩個範圍發出行政指引。立法會秘書處在制訂有關指引時會參考過往經驗，以利便職員執行職務，確保有關範圍管理妥善。

7. 涂謹申議員認為，在經修訂的《行政指令》中使用"圖則"的概念界定"大樓"的位置，是可行的做法。他認為可因應經修訂的《行政指令》的運作情況而檢討有關做法。

8. 秘書長回應謝偉俊議員就在立法會綜合大樓設立"示威區"供市民使用的提問時表示，立法會綜合大樓擬設立3個"示威區"，分別在立法會秘書處申訴部位於辦公室樓內的辦公室外的指定有蓋範圍、議會樓議員入口附近的指定有蓋範圍，以及立法會廣場的指定露天範圍。她表示，為使"示威區"與四周環境融和配合，立法會秘書處現正研究可否在擬議範圍使用設計較佳的鐵馬。她又告知委員，行政管理委員會將於2011年5月研究立法會綜合大樓的保安安排，並承諾在行政管理委員會通過後，提供有關"示威區"位置的資料供委員參閱。

9. 黃容根議員關注到，在立法會廣場內"示威區"附近栽種的植物可能會遭破壞，並問及破壞植物的人士所須承擔的責任為何。

10. 秘書長表示，立法會廣場內"示威區"的路面以混凝土鋪築，在附近範圍才會栽種樹木和植物。此外，"示威區"旁邊的範圍地勢較高，是擺放旗杆的位置。她察悉黃議員關注到立法會廣場內的財產可能因"示威區"的活動而受到破壞，並承諾向行政管理委員會反映此事。至於破壞立法會綜合大樓內的植物的人士所須承擔的責任，法律顧問表示，該等人士可能需要為破壞財產(包括行政管理委員會栽種的樹木)負上法律責任，而若證據確鑿，秘書處可將涉嫌刑事毀壞的個案轉交警方處理。

11. 主席總結時表示，事務委員會支持對《行政指令》提出的擬議修訂。

(由於參與議程第V項的討論的政府當局代表仍未到達，委員同意暫停會議15分鐘。會議於下午3時05分恢復進行。)

V 為推行締造優質及可持續建築環境的政策而擬備的作業備考

(立法會CB(1)1668/10-11(04)——政府當局就締造優質及可持續建築環境的措施提交的文件

立法會CB(1)1668/10-11(05)——立法會秘書處就締造優質及可持續建築環境的措施擬備的文件(最新背景資料簡介))

12. 發展局局長向委員簡介政府當局為提升新建樓宇的設計標準以締造優質及可持續建築環境而推行的措施的最新進展。她表示，行政長官在2010-2011年施政報告公布的措施，涵蓋可持續建築設計要求、總樓面面積寬免及建築物能源效益三大

範疇。她表示，屋宇署已制訂全新或經修訂的作業備考，以便推行有關措施。經諮詢建造業界的持份者後，作業備考的最終版本已在2011年1月31日發布，並會於2011年4月1日生效。發展局局長補充，在諮詢期間，屋宇署接獲建造業界就作業備考擬稿提出的大量建議和意見，包括要求押後推行新政策。在考慮業界表達的實質關注事項後，屋宇署已改良作業備考的擬稿，但政府當局並無答允押後生效日期的要求。

13. 發展局局長強調，對作業備考作出的改良屬技術性質，而當局會嚴格依循締造優質及可持續建築環境的政策目標，擬備作業備考的最終版本。舉例而言，其中一項改良是修訂有關呈交由香港綠色建築議會授予樓宇的建築環境評估法(即"BEAM Plus")評級結果的要求。政府當局的原有建議是要求有關人士在向建築事務監督(下稱"監督")呈交樓宇的總建築圖則以供審批時，一併呈交"BEAM Plus"臨時評級結果。建造業界人士在諮詢期間提出意見，認為由於總建築圖則預備呈交予監督時，很多關乎樓宇能源效益的設施的設計仍處於初步階段，故在呈交建築圖則階段取得"BEAM Plus"臨時評級實屬過早。因此，屋宇署已修訂相關的作業備考，訂明在呈交建築圖則時，負責建築項目的認可人士只須確認有關建築項目已就評級進行登記，以及認可人士可在提出有關徵求監督同意展開上蓋結構工程的申請時，才一併呈交"BEAM Plus"臨時評級認證結果。

14. 至於可持續發展委員會建議在未建成一手私人住宅發展項目的售樓說明書內，披露更多關乎總樓面面積寬免的資料，發展局局長表示，運輸及房屋局將會就此方面採取措施。運輸及房屋局成立了立法規管一手住宅物業銷售督導委員會(下稱"督導委員會")跟進此事，以及與立法規管一手樓宇銷售有關的其他事宜。在新法例通過前，作為一項臨時措施，屋宇署會繼續按照現行做法，在根據《建築物條例》(第123章)批出總樓面面積寬免時加入條款，要求發展商在售樓說明書內加入與環保設施的總樓面面積寬免有關的資料。屋宇署會修訂相關的

作業備考，以反映此項要求。另一方面，屋宇署會繼續公布新落成樓宇的總樓面面積寬免分項資料。

重新提交在2011年4月1日前不獲批准的建築圖則

15. 李永達議員對於政府當局的安排深表關注。根據有關安排，發展商可在原有建築圖則(即在2011年3月31日前提交但其後不獲監督批准的圖則)不獲批准後的6個月內重新提交圖則，而且政府當局會按現行的總樓面面積寬免政策，處理經修訂的圖則。他認為，有關安排等同給予發展商最後機會，從現行的總樓面面積寬免政策賺取利潤。他提述屋宇署的統計數字，並察悉呈交監督審批的建築圖則數目，已由每月平均約40份，增至2010年11月的92份、2010年12月的134份及2011年1月的109份，顯示發展商趕着"搭尾班車"。若該等建築圖則不獲監督批准，政府當局又沒有提供上述安排，有關發展商便會因為新政策令其所獲的總樓面面積寬免減少而蒙受巨大財政損失。因此，屋宇署人員在處理此類建築圖則或重新提交的建築圖則時，將會承受沉重壓力。他促請屋宇署在審核建築圖則時恪守現有規則和規例，以專業而公平的方式執行工作。

16. 發展局局長表示，政府當局明白有需要給予建造業界充分時間，做好所需的準備工夫，迎接在總樓面面積寬免政策方面出現的重大改變。由於發展商知悉有關政策即將改變，他們在新政策生效前提交建築圖則乃無可厚非。在當局公布實施總樓面面積寬免的新政策後，屋宇署已發出函件，告知認可人士，就批准建築圖則遞交的申請，必須附上具有相關土地的擁有權或實際有機會控制相關土地的證明。監督一直嚴格按照這項規定接受申請，以防出現可能被人濫用的情況。雖然提交予監督審批的建築圖則數目在過去數月有所增加，但不獲批准的圖則數目亦有上升。在2011年1月及2月，分別有81宗及102宗申請不獲批准。雖然在公布實施新政策後的首數個月，屋宇署曾接獲一些涉及相關土地的擁有權未獲確認的申請，但近月此類個案的數目已經減少。至於政府當局容許發展商重新提交建

築圖則及按現行的總樓面面積寬免政策處理有關圖則的安排，發展局局長解釋，有關安排旨在回應建造業界就基於不能預知的原因而令圖則不獲批准提出的關注事項，例如其他部門提出的要求可能會構成影響，導致圖則不獲批准。鑒於審核圖則的法定時限為60天，一般而言，該等圖則會先被發還，而發展商或其認可人士需要回應有關部門提出的意見。建築圖則不獲批准的原因，可能與總樓面面積寬免沒有任何關係。因此，若在2011年4月1日前提交的圖則須受新政策規範，未免有欠公允。她向委員保證，儘管實施新政策及准許重新提交建築圖則的安排會令屋宇署的工作量增加，屋宇署人員仍會以認真和專業的態度執行職務。

17. 梁家傑議員詢問，當局估計有多少份建築圖則是在2011年3月31日之前提交但不獲監督批准，並預期會在該6個月的期限內重新提交。發展局局長表示，她預期發展商不會濫用重新提交建築圖則的安排，故難以提供有關重新提交圖則的個案的估計數字。政府當局可在稍後定期匯報重新提交建築圖則的統計數字。屋宇署副署長補充，發展商可於原有圖則不獲批准後的6個月內，重新提交經修訂的建築圖則一次，以便當局按照現行的總樓面面積寬免政策處理經修訂的建築圖則。應該留意的是，重新提交的圖則必須對相關部門在該圖則初次提交時所提的意見作出回應，否則便不會當作是一份重新提交的圖則。

泊車位的總樓面面積寬免

18. 李永達議員察悉，政府當局原先建議，建於地底及有條件配備電動車輛充電裝置的停車場可獲100%的總樓面面積寬免。如有足夠理據證實由於地盤限制，停車場建於地底在技術上並不可行，或建於地面的停車場對附近環境或景觀沒有帶來負面影響，當局才會考慮例外給予上述總樓面面積寬免。然而，他認為政府當局的文件附件丁所載"地下停車場"的修訂定義，會將例外情況的適用範圍擴大，而按何準則例外給予上述總樓面面積寬免，可能亦是屋宇署隨意作出的判斷。他又質疑，鐵路站

上蓋的住宅發展項目是否需要提供泊車位，以致有關發展項目可就泊車位設施獲得總樓面面積寬免。

19. 發展局局長回應時向委員保證，當局絕不會隨意批給總樓面面積寬免。屋宇署已制訂一套機制，研究對停車場批給總樓面面積寬免的事宜，在有需要時會讓其他相關部門及獨立專家參與有關過程。發展局局長補充，有人已對地下停車場提出關注，例如挖掘工程在產生堆填物料方面造成的影響，以及在斜坡興建地下停車場的可行性。在考慮就特殊情況批給總樓面面積寬免時，監督會小心判斷。至於在私人工業項目內提供泊車位方面，她表示運輸及房屋局現正進行檢討。政府當局會在完成有關檢討後修訂《香港規劃標準與準則》所訂的泊車位標準。發展局現正就此事與運輸及房屋局緊密合作。

20. 發展局局長回應梁家傑議員的提問時確認，如要就停車場獲得總樓面面積寬免，停車場內的泊車位必須有條件配備電動車輛充電裝置，以及設有供日後安裝標準充電裝置的基本設施。

環保設施的總樓面面積寬免

21. 關於政府當局的文件附件戊所載涵蓋於10%總樓面面積寬免上限的環保及完善生活設施的列表，陳偉業議員關注到當局按何準則對有關設施批給不同程度的總樓面面積寬免。他詢問，政府當局有否訂立任何規則，規管如何在各種設施之間分配可獲的10%總樓面面積寬免上限，並促請政府當局披露此方面的相關資料。

22. 發展局局長表示，當局已在先前向事務委員會提交的文件中，提供各項環保及完善生活設施可獲的總樓面面積寬免水平的資料。舉例而言，住宅發展項目內的康樂設施目前一律可獲5%的總樓面面積寬免，但在新措施下，有關比率按發展項目的規模遞減，介乎2.5%至5%。此外，露台及工作平台可獲的總樓面面積寬免會減少50%。她向委員保證，當局已就批出總樓面面積寬免制訂清晰的指引。至於存在實質限制的地盤，當局會容許

彈性處理，但同時亦制訂了一套機制，確保會以公平而客觀的方式處理特別個案。

23. 何秀蘭議員支持推行新措施，在本港締造優質及可持續的建築環境。她認為現行的總樓面面積寬免政策並不妥當，因為根據該政策批給寬免不但令公共收入減少，而且對環境造成負面影響，包括產生熱島效應，令通風欠佳。她提述因為不會令樓宇的高度或體積增加而會被剔出10%總樓面面積寬免上限的適用範圍的環保建築設施(包括政府當局的文件第10段所述的翼牆、捕風器及風斗等設施)的清單，並詢問政府當局會否考慮將在新建樓宇提供該等措施列為一項強制性要求，從而改善建築環境，令居民受惠。

24. 發展局局長不贊同何議員的意見，即批給總樓面面積寬免導致公共收入減少。她表示，由於發展商知道在現行政策下可獲批給多少寬免，因此土地拍賣的競投價及為修訂土地契約支付的土地補價，應已反映有關寬免的價值。她表示，在總樓面面積寬免的新政策公布後拍賣延文禮士道的政府土地的成績，可支持她的說法。

25. 至於強制規定提供若干環保設施的建議，發展局局長表示，如在政策上獲得所需的支持，當局可考慮透過展開公眾參與過程和訂立所需法例，強制規定須提供環保設施。她舉例指出，為支持環境局在住宅樓宇引入廢物分類和收集系統的措施，監督最初就樓宇內的垃圾及物料回收房批給總樓面面積寬免。設置垃圾及物料回收房其後成為一項強制規定，但有關設施仍符合獲批給總樓面面積寬免的資格。這顯示政府當局致力鼓勵在樓宇提供環保設施。她補充，多個海外司法管轄區均透過提供各種誘因(例如批給總樓面面積寬免)，鼓勵發展商在樓宇提供環保設施。

26. 何秀蘭議員認為，單靠提供誘因並非鼓勵發展商在樓宇提供環保設施的有效方法。由於發展商進行舊樓重建項目時，往往會用盡地積比率至准許上限，令樓宇高度及體積增加，對四周環境造成不利影響，因此當局必須強制規定發展商在該等發

展項目內提供不會導致樓宇高度及體積增加的環保設施。她建議，若有關發展商沒有在重建項目提供環保設施，政府當局應把該項目的准許地積比率降低。

27. 發展局局長回應時表示，當局是根據城市規劃委員會按照相關法律條文作出的決定，制訂樓宇的地積比率及地盤用途限制。

28. 梁家傑議員察悉，發展商須提供量化的環境成效評估報告，以證明環保設施能達致相關的目的，並且對社區有實質益處，然後屋宇署才會考慮對該等設施批給總樓面面積寬免。他詢問，政府當局會按何準則評估上述報告。

29. 屋宇署副署長答稱，具備相關專業知識的有關部門會負責審核該等設施的量化成效評估報告。若政府當局內沒有所需的專才，當局會徵詢屋宇署建築小組委員會相關領域的非政府專家的意見。他保證，在批給任何總樓面面積寬免前，監督會考慮該委員會的意見。

呈交"BEAM Plus"評級

30. 李永達議員察悉，在新措施下，新建樓宇若要符合獲批給樓宇總樓面面積寬免的資格，先決條件是取得由香港綠色建築議會授予的"BEAM Plus"評級認證。他詢問，獲各項"BEAM Plus"評級(即白金、金、銀及銅4個評級)的樓宇較沒有獲得評級的樓宇，所節省的能源消耗量或比率為何。

31. 屋宇署副署長承諾在會後提供所需資料。發展局局長表示，政府當局把取得"BEAM Plus"評級認證列為批給總樓面面積寬免的先決條件，此一做法已獲其他國家的綠色建築議會讚揚為一項能有效推廣建築物能源效益的措施。她補充，香港綠色建築議會在建立認證計劃方面貢獻良多。該會亦計劃透過展示認證計劃令能源消耗量減少所帶來的實質效益，推廣該計劃對業務的好處。

(會後補註：政府當局提供的有關BEAM Plus 評級的補充資料，載於立法會CB(1)2469/10-11(01)號文件，並已於2011年6月15日送交委員參閱)。

披露總樓面面積寬免的資料

32. 關於政府當局計劃要求發展商在未建成一手私人住宅發展項目的售樓說明書內加入相關資料(包括各項環保及完善生活設施所獲得的總樓面面積寬免分項資料)，陳偉業議員促請政府當局透過在屋宇署網站公布資料等方式，加強監督所批准的個別建築圖則和相關資料的透明度。他提述其處理物業業主與發展商就發展項目內不同範圍的用途引起的爭議的經驗，並表示由於政府當局通常把有關資料列為內部或保密文件，因此要取得有關資料非常困難。他認為應讓準物業買家可輕易取得有關資料，而有關資料不應限於所批給的總樓面面積寬免的詳細資料。

33. 發展局局長表示，發展局現正與運輸及房屋局緊密合作。運輸及房屋局負責處理有關在未建成一手私人住宅發展項目的售樓說明書內披露更多資料的工作。她重申，督導委員會現正討論與立法規管一手樓宇銷售有關的事宜。在新法例通過前，屋宇署會繼續按照現行做法，在批出總樓面面積寬免時加入條款，要求發展商在售樓說明書內加入與環保設施的總樓面面積寬免有關的資料。她補充，屋宇署要求於2010年9月1日或之後遞交佔用許可證申請的發展項目獲批給的所有總樓面面積寬免的詳細分項資料，須在建築圖則上列明。待發展項目完成後，屋宇署會在其網站公布有關資料的摘要。至於由監督批准的個別建築圖則，該等圖則的副本可在屋宇署辦事處購買。

其他事宜

34. 王國興議員支持政府當局採取新措施，以締造優質及可持續的建築環境。他認為應推廣在建築物使用太陽能，並詢問政府當局有何措施，以鼓勵採用方便使用太陽能的建築設計。

35. 屋宇署副署長表示，根據在2010年12月31日起實施的小型工程監管制度，進行指定小型工程(包括豎設用以承托太陽能熱水系統的支架)的法定申請程序已經簡化。此外，為鼓勵減少消耗能源，建築物內的太陽能設施已獲批給總樓面面積寬免。

36. 王國興議員關注到，體積龐大的樓宇產生了"屏風效應"，而由於建築設計欠佳，該等樓宇外牆的入牆公共污水渠和水管在維修保養方面亦出現問題。他促請政府當局採取行動，糾正建築設計欠佳的問題。

37. 屋宇署副署長回應時表示，新措施訂明樓宇間距及通透度的要求，以改善空氣流通，減輕樓宇造成的熱島效應及"屏風效應"。視乎地盤面積及樓宇高度，凡地盤面積不小於2公頃及建築物的連續闊度不少於60米，便須提供不同程度的通透度。他贊同入牆污水渠及水管令維修保養工作出現問題。屋宇署已發出作業備考，建議建築專業人士避免採用包含入牆污水渠及水管的元素的建築設計。

38. 王國興議員重申，政府當局必須就建築物內的喉管槽的使用作出規管，否則當建築物老化，單位業主在維修喉管時會非常麻煩。

VI 工務工程編號5737CL——大小磨刀以南污染泥卸置設施的挖掘、管理及覆蓋工程

(立法會CB(1)1668/10-11(06)——政府當局就
號文件 5737CL——大小
磨刀以南污染泥
卸置設施的挖
掘、管理及覆蓋
工程提交的文件)

39. 發展局副秘書長(工務)2向委員簡介工務工程編號5737CL——大小磨刀以南污染泥卸置設施的挖掘、管理及覆蓋工程的背景。他表示，當局自1992年起在沙洲以東設置污染泥卸置設施(下稱"沙

洲以東卸置設施")，用以卸置基建工程項目和海港航道、河流和排水道養護疏浚工程(下稱"養護疏浚工程")所產生的污染泥。沙洲以東卸置設施的可用容量將不足以應付預計的卸置需求，若未能及時設置一個新的卸置設施，各個大型基建發展項目及航道／河流／排水道的定期養護工程將會受到妨礙。政府當局建議在大小磨刀以南一帶設置一個新的卸置設施(下稱"大小磨刀以南卸置設施")，因為該處是本港境內所剩餘唯一被確立為適合的地方，無論在環境、工程和規劃方面均符合要求。大小磨刀以南卸置設施由兩個位於海床的泥坑組成，可供卸置約500萬立方米污染泥。如獲立法會批准撥款，興建大小磨刀以南卸置設施的工程將於2011年年底展開，以應付直至2016年的預計卸置需求。與此同時，政府當局會研究其他卸置方法，代替以泥坑管理由基建項目和養護疏浚工程所產生的污染泥。

40. 土木工程拓展署總工程師／填料管理借助電腦投影片，向委員簡介大小磨刀以南卸置設施的設計和運作，以及與沙洲以東卸置設施的運作有關的環境監察數據。

(會後補註：有關工務工程編號5737CL的電腦投影片介紹資料(只備中文本)載於立法會CB(1)1765/10-11(01)號文件，並已於2011年3月30日送交委員參閱。)

徵詢漁業界的意見

41. 對於政府當局並無就興建及設置大小磨刀以南卸置設施造成的環境影響充分諮詢漁業界，黃容根議員深表關注。政府當局沒有徵詢屯門區議會、荃灣區議會及馬灣漁民團體對有關建議的意見，他亦表示失望。此外，他認為政府當局只諮詢了離島區議會轄下一個委員會，以及漁農業諮詢委員會轄下兩個小組委員會，所做的工作並不足夠。他又察悉，政府當局並無考慮漁業界在上述委員會所表達的多項意見。

42. 發展局副秘書長(工務)2回應時強調，政府

當局一直就這個工程項目與漁業界保持溝通，並且自2010年6月／7月起與漁農業諮詢委員會轄下的水產養殖小組委員會及捕撈漁業小組委員會討論此課題。該兩個小組委員會在收到當局就有關環境事宜所提交的進一步資料後，再沒有提出其他意見。此外，政府當局已向26個漁民團體解釋擬議設施的運作，包括卸置方法，當中涉及在已填滿的泥坑上面鋪上一層3米厚的清潔泥料，將污染泥密封隔絕，以減低可能對環境造成的不利影響。在大小磨刀以南卸置設施的建造和運作期內，政府當局會實施環境監察及審核計劃，以及與現時在沙洲以東卸置設施採取的措施相若的措施，定期收集和監察大小磨刀以南卸置設施的環境數據。當局會成立一個成員來自不同界別(包括漁業界)的聯絡小組，監察大小磨刀以南卸置設施的運作情況和環境監察及審核結果。有關資料亦會在互聯網上公布，供市民查閱。如環境監察及審核結果出現任何異常情況，當局會採取適當措施，包括暫時中止該設施的建造工程和傾倒活動。發展局副秘書長(工務)2補充，自沙洲以東卸置設施在1992年開始運作以來，環境監察及審核結果均顯示，在有關設施卸置污染泥及進行相關活動，並無對附近環境及生態造成任何不可接受的影響。

43. 發展局局長補充，政府當局會繼續就關乎大小磨刀以南卸置設施的事宜，與漁業界及漁民團體溝通。她歡迎委員就應把哪些團體列為溝通對象提出建議。

向受有關工程影響的漁民作出補償

44. 黃容根議員指出，大小磨刀以南卸置設施會對新界西北(包括馬灣)的水質及海洋生態造成不利影響。他質疑當局向受有關工程影響的漁業界人士提供的補償安排。他又認為，當局預計向受工程影響的漁民發放4,126,000元的特惠津貼，這個款額實在遠遠不敷所需，因為在大小磨刀附近水域作業的拖網漁船有數百艘之多。他促請政府當局檢討現行的特惠津貼機制。

45. 發展局副秘書長(工務)2表示，為處理漁民

因有關工程而可能蒙受經濟損失的問題，除了現行的特惠津貼機制外，政府當局亦會委任一個獨立專家委員會，在大小磨刀以南卸置設施的整段使用期內，就漁業可能受到的影響提供意見。如有海產養殖戶報告發生魚類死亡事故，該委員會會進行獨立調查。若該委員會證實魚類死亡是由大小磨刀以南卸置設施引致，政府當局會跟進補償事宜。

46. 至於特惠津貼方面，發展局副秘書長(工務)解釋，預計發放的金額是按照3年漁獲的價值，並參照可能受大小磨刀以南卸置設施暫時影響的捕魚區範圍釐定。

47. 發展局局長補充，因應黃容根議員在立法會就2010-2011年施政報告進行辯論期間，對受工務工程影響的漁民所獲的特惠津貼的水平提出關注，食物及衛生局已聯同相關政策局及部門，展開檢討特惠津貼水平的工作。檢討工作快有結果，而當局會徵詢漁業界的意見。若當局決定調高受工務工程影響的漁民所獲的特惠津貼的水平，便會撥出款項支付所需開支。

48. 對於政府當局過往曾承諾把一些魚類養殖區(包括沙頭角及鹽田仔的魚類養殖區)的沉積物卸置在沙洲以東卸置設施，以處理該等魚類養殖區的沉積物引起的問題，但後來由於沙洲以東卸置設施容量不足而沒有採取任何行動，黃容根議員表示失望。他指出，離島區議會建議成立一個監察小組，監管大小磨刀以南卸置設施的運作，便可證明漁業界對政府當局的工作失去信心。此外，黃議員表示，他對於由擬議專家委員會評估大小磨刀以南卸置設施對漁業造成的潛在影響沒有信心，因為多年前在香港迪士尼工地附近的捕魚區進行的類似評估，未能保障在該工地附近水域作業的漁業團體的利益。

49. 土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)表示，若可在2011年11月開始建造大小磨刀以南卸置設施，政府當局便能夠計算出所需的卸置容量，以便在2012年下半年展開工程，處理沙頭角及鹽田仔的沉積物引起的問題。

擬議設施的運作對環境及生態造成的影響

50. 王國興議員詢問，當局自1992年以來從沙洲以東卸置設施的管理工作和環境監察及審核計劃的運作取得的經驗，是否證明有關措施具有成效。他特別關注到，在覆蓋泥坑後，受影響的海床的生態是否已回復至挖掘前的狀況。

51. 土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)表示，自1992年以來，與沙洲以東卸置設施的運作有關的環境監察數據，一直由獨立機構負責收集。有關數據涵蓋水質、沉積物質素、海洋生態，以及底棲生物重返原來位置棲息繁殖的情況方面的分析。分析結果顯示，有關設施並無對附近的環境及生態造成不可接受的不利影響，這結果亦與先前所作的評估脗合。此外，分析結果亦顯示海洋生物重返原來位置棲息繁殖，令海床回復至挖掘前的狀況。

52. 李永達議員從政府當局所作的介紹中注意到，位於沙洲以東卸置設施附近的水質監測站收集所得的環境監察及審核數據顯示，溶氧量雖然高於標準，但自2010年1月起其實不斷下降。他關注到，這個趨勢可能與當局在沙洲以東卸置設施卸置污染泥有關。當越來越多污染泥積聚，長遠而言附近地區的海洋生態亦可能會受到不利影響。他促請政府當局研究此事，並長遠地制訂其他解決卸置污染泥問題的方法。他進一步要求政府當局提供補充資料，述明大小磨刀以南卸置設施的建造和運作對環境及生態所造成的影響，包括在溶氧量等方面對水質的影響。

政府當局

53. 土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)解釋，海水溶氧量受多項因素影響，包括水溫及附近地區水質的變化。一般而言，在夏季月份，海水溶氧量較在冬季月份為低。此外，由於沙洲以東卸置設施靠近珠江口，該設施附近一帶的水質會受到影響。因此，沙洲以東卸置設施附近一帶海水的溶氧量在近月有所下降，未必是該設施的卸置活動所引致。他重申，雖然沙洲以東卸置設施

的運作確實對海洋生態造成若干影響，但有關影響在環境方面可以接受。

54. 葉劉淑儀議員察悉，有關的卸置方法涉及在回填後鋪上清潔泥料把泥坑覆蓋。她詢問當局會否考慮在各個泥坑鋪上一層防護物料，深達泥坑的底部，以免污染泥飄流至海床，造成污染。她又問及海外地方在把污染泥隔絕密封方面的經驗。馮檢基議員詢問，由於海水水流強大，鋪上一層3米厚的清潔泥料的擬議做法，是否足以令已卸置污染泥的狀態保持穩定。他亦關注到，污染泥中的各種物質引起的化學反應，可能會產生有害物質。

55. 發展局副秘書長(工務)2表示，鋪上一層3米厚的清潔泥料以覆蓋泥坑的擬議做法，能有效地把已卸置的污染泥密封，與四周環境隔絕，保護泥坑免受海浪沖刷。自該設施於1992年啟用以來，當局一直檢測附近水域的海水樣本，以監察該設施可能出現的污染物滲漏情況，而檢測結果顯示水質良好。當局亦會就大小磨刀以南卸置設施實施相同的監察計劃。土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)表示，滲漏主要源於深水穴居生物令污染物往上移動所致，而採取覆蓋的方法能有效控制滲漏，從海外設施亦採用類似的設計便可以證明這一點。他補充，根據顧問的意見，泥坑無須以防護物料圍封。

56. 土木工程拓展署總工程師／填料管理補充，當局採用不同方法，防止污染物料從海上的卸置設施及從堆填區滲漏。就堆填區而言，使用防護物料層能有效防止受污染的水從棄置物料流向附近環境。至於位處海上的卸置設施，附在污染泥的重金屬為非活躍物質，不會飄散至周圍環境，而該等物質之間產生的化學反應亦不多。此外，由於沉積物被海床下的濕泥圍封，因此受污染物料不大可能會滲漏至毗鄰的泥土。為防範卸置設施可能漏出重金屬，當局會持續監察在泥坑以外的海床收集的泥土樣本。當局會在大小磨刀以南卸置設施進行生物監察(即類似在沙洲以東卸置設施所實施的環境監察及審核計劃)，檢查在附近一帶生活的目標生物

群種的組織的污染物濃度變化。

57. 馮檢基議員再詢問，在大小磨刀以南卸置設施被覆蓋後，估計該設施上的海床的生態，需要多少時間才可回復原狀。土木工程拓展署總工程師／填料管理回應時表示，通常在覆蓋工程完成後的兩至三年內，海洋生物便會重返原來位置棲息繁殖，令該處回復至挖掘前的狀況。

58. 謝偉俊議員詢問，擬設置的大小磨刀以南卸置設施對大小磨刀以南附近的大蠔的生態可能會造成甚麼影響。土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)表示，政府當局已利用電腦模擬設施進行環境影響評估研究，評估卸置設施對附近地點的水質可能造成的影響。研究結果顯示，對環境所造成的影響屬可接受的水平，影響範圍只限於大小磨刀以南卸置設施附近的水域。有關設施對大蠔的環境造成的影響屬過渡性質，而且屬可接受的水平。

59. 陳鑑林議員關注到，養護疏浚工程會產生污染泥，污染四周海水。他又問及用作覆蓋卸置設施的泥坑的清潔泥料的來源，以及沙洲以東卸置設施的泥坑的運作，會否令為興建香港國際機場第三條跑道而正在規劃的填海工程難以進行。

60. 發展局副秘書長(工務)2表示，在挖掘工程進行期間，當局會採取適當的紓緩措施，將對水質造成的影響減至最低。土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)補充，當局會以養護疏浚工程及基建項目產生的低污染泥料，作為覆蓋泥坑的泥料，以達致循環再用廢物的目的。至於就擬興建的第三條跑道進行的填海工程，他表示雖然當局須考慮以其他方法鞏固現有泥坑內的泥料，但沙洲以東卸置設施的運作不會影響有關的填海工程。

61. 謝偉俊議員表示，雖然他知悉卸置於擬議的大小磨刀以南卸置設施的沉積物應不含放射性物質，但由於沉積物會乃受污染物質，故他認為政府當局應向委員提供資料，述明當局按何準則把沉積物受污染的程度列為低度、中度及高度污染，以

及在大小磨刀以南卸置設施卸置的沉積物的受污染程度。土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)表示，《環境運輸及工務局技術通告(工務)第34/2002號》訂明就挖掘工程產生的沉積物的污染程度作出評級的指引，所參考的因素包括沉積物是否有多種化學物質及該等化學物質的濃度。雖然他手上並無相關的詳細資料，但評級準則已在上述指引中訂明。

擬議卸置設施的選址

62. 陳淑莊議員詢問，大小磨刀以南一帶是否設置卸置設施的理想地點。謝偉俊議員詢問，當局根據甚麼準則揀選大小磨刀以南一帶設置擬議設施。

63. 土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)重申，政府當局曾委託外界顧問在本港全面物色選址，結果顯示大小磨刀以南一帶是適合設置卸置設施的唯一可行地點。顧問在物色選址時，在全港水域中找出20個可供選擇的地點，並因應各項因素(包括水質、水深、附近環境和所進行的活動、技術及成本效益)作出全面評估。結果顯示，大小磨刀以南一帶符合了環境、工程及規劃方面的要求，是設置擬議卸置設施的最合適地點。他表示，政府當局現正研究以其他方法管理污染泥，代替卸置的方法。當局預計，大小磨刀以南將會是最後一個以設置海床泥坑來卸置污染泥的地點。

管理污染泥的長遠策略

64. 王國興議員提述政府當局探討在維多利亞港以外填海以增加本港土地供應的措施，以及香港機場管理局計劃興建第三條跑道的事宜。他詢問，長遠而言，當局在推行上述措施時可否一併處理卸置污染泥的問題。

65. 發展局局長表示，建議在維多利亞港以外填海是為了長遠地增加土地作發展之用。鑒於有關建議涉及多項具爭議性的事宜，社會未必能夠在短時間內達成共識，令有關建議得以付諸實行。政府

當局計劃在今個立法會會期內與事務委員會討論有關課題，然後才展開廣泛的公眾參與活動，收集市民的意見。此外，各項相關工作(包括物色合適的地方填海、進行技術評估及建造工程等)亦相當費時。與此同時，由於沙洲以東卸置設施可供使用的容量無法應付直至2016年的預計卸置需求，因此當局有迫切需要建造大小磨刀以南卸置設施，以處理污染泥。

66. 發展局副秘書長(工務)2表示，海外地方利用污染泥及惰性拆建物料填海。就在維多利亞港以外填海進行的研究，內容將包括使用污染泥及惰性拆建物料在近岸填海的可行性。他補充，大小磨刀以南卸置設施將會是最後一個用作卸置污染泥的海床泥坑，長遠而言，當局會制訂其他解決卸置受污染物料問題的方法。

67. 由於與在維多利亞港以外填海有關的顧問研究及環境影響評估研究可能需時數年，加上各項大型基建工程相繼展開，令需要卸置的污染泥數量大增，陳淑莊議員關注到，即使在近岸填海亦未必能及時提供解決方法。

68. 發展局副秘書長(工務)2回應時表示，大小磨刀以南卸置設施能夠應付直至2016年的卸置污染泥的需求。政府當局會視乎公眾對在維多利亞港以外填海的建議的意見，盡快展開近岸填海工程。

69. 王國興議員強調，大小磨刀以南卸置設施應是本港最後一項同類設施。他重申其立場，指政府當局必須制訂長遠策略，將填海及卸置污染泥兩者合併處理。

向工務小組委員會提交建議

70. 甘乃威議員表示，鑒於擬議的大小磨刀以南卸置設施對生態造成的影響令人關注，民主黨的議員對於支持把該項工務工程計劃提升為甲級有所保留。陳淑莊議員促請政府當局就委員所提的各項環境事宜提供補充資料，然後才向工務小組委員會提交有關建議。主席總結有關討論。他促請政府

政府當局 當局提供委員所要求的資料，並考慮委員提出的意見，包括進一步諮詢漁業界及有關的區議會。

VII 樓宇更新大行動 —— 最新情況

- (立法會CB(1)1668/10-11(07)—— 政府當局就樓宇更新大行動 —— 進展及最新情況提交的文件
- 立法會CB(1)1668/10-11(08) —— 在立法會議員與觀塘區議會議員於2010年5月13日舉行的會議上提出關於樓宇更新大行動的事宜及政府當局的回應
- 立法會CB(1)1717/10-11(01) —— 在立法會議員與灣仔區議會議員於2011年1月13日舉行的會議上提出關於樓宇更新大行動的事宜
- 立法會CB(1)1668/10-11(10) —— 立法會秘書處就樓宇更新大行動擬備的文件(最新背景資料簡介)

71. 發展局局長向委員簡介樓宇更新大行動(下稱"更新行動")的最新進展，以及政府當局增加對該計劃的撥款的建議。她特別提及下列各點：

- (a) 在2009年，政府當局與香港房屋協會(下稱"房協")和市區重建局(下稱"市建局")合作推出更新行動，提供津貼及一站式技術支援，協助破舊樓宇的業主進行樓宇公用地方的維修工程。更新行動旨在達致為建造業界創造更多就

業機會和改善樓宇安全的雙重目標。財務委員會(下稱"財委會")已批准一筆總數為22億元的撥款，作為政府就更新行動分擔的款額，而房協和市建局則會平均分擔為數3億元的款額，並負責管理有關計劃；

- (b) 財政司司長在2011-2012年度財政預算案中建議就更新行動再增撥10億元。如獲事務委員會支持，政府當局會在2011年第二季徵求財委會批准有關的撥款建議。這將會是政府最後一次向更新行動注資。當局估計，在預算總額達35億元的更新行動於2015年左右結束時，可資助超過3 000幢樓齡30年或以上的樓宇的維修及保養工程，並創造逾6萬個與建造業相關的就業機會；
- (c) 更新行動令多個破舊地區的樓宇更加安全，亦美化了該等地區的市容。更新行動廣受樓宇業主及業主立案法團(下稱"法團")歡迎，從有大量樓宇提交申請並獲更新行動資助便可見一斑。截至2011年3月4日，共有2 020幢樓宇納入更新行動，其中1 498幢為第一類別目標樓宇(即已成立法團的樓宇)，522幢為第二類別目標樓宇(即業主在統籌維修工程上有困難的樓宇)。樓房裝飾、修葺及保養分支行業的工人失業率已由2009年年初高峰期的21.7%，回落至目前的5.6%，顯示更新行動能有效地為建造業界創造就業機會；
- (d) 為免對就業市場和建造成本構成壓力，政府當局會調節推行更新行動的速度，分階段展開樓宇維修工程。符合資格準則的第一類別目標樓宇的申請，將會納入電腦抽籤名單，以釐定

處理有關申請的優先次序。當局已在2011年3月22日就第一類別目標樓宇的第二輪申請進行電腦抽籤，並會告知相關樓宇的法團抽籤結果；及

- (e) 在更新行動結束後，政府當局、房協及市建局會繼續透過各項資助計劃，向樓宇業主提供財政和技術支援，協助他們維修和保養樓宇。房協及市建局已決定把現時由雙方管理的5項計劃，整合為"樓宇維修綜合支援計劃"(下稱"支援計劃")。至於目前由政府資助的兩項計劃(即改善樓宇安全綜合貸款計劃及長者維修自住物業津貼計劃)，政府當局會研究可否進一步把該兩項計劃併入支援計劃。政府當局稍後會向在事務委員會之下成立的樓宇安全及相關事宜小組委員會，簡介合併各項資助計劃的建議。

更新行動津貼的發放

72. 甘乃威議員指出，有樓宇業主投訴發放更新行動的津貼的程序冗長累贅，而已經售出物業的業主亦難以向法團追討他們所分擔的維修費用。他促請政府當局研究此事。在向長者業主提供支援方面，甘議員察悉，雖然每名年滿60歲的長者自住業主有資格獲得上限為4萬元的更新行動津貼，但住在中西區的唐樓的長者自住業主只可獲得上限為每個單位16,000元的津貼，因為他們的單位在有關樓宇的佔用許可證內註明為商用單位。他認為這種安排有欠公允，並促請政府當局以更靈活的方式推行更新行動，協助這類業主。

73. 香港房屋協會總監(物業管理)葉錦誠先生表示，一般而言，更新行動的津貼會分4期發放予法團。在正常情況下，樓宇業主無須預先支付按金予工程承建商。甘議員提述的個案可能與以下情況有關，即樓宇的法團／業主在更新行動推行前已決定進行維修工程，因此業主已被要求分擔維修費用，而有關樓宇卻在其後納入更新行動。他表示，

房協會研究此事，並在有需要時採取跟進行動。

74. 至於向住在商業樓宇的長者業主提供津貼方面的關注事項，發展局局長強調，政府當局知悉有需要顧及長者業主的利益，因此已藉更新行動向這些業主提供更多資助。年滿60歲的長者自住業主可獲全數的維修費用津貼，上限為40,000元，而非長者業主可獲的津貼上限則為16,000元。她同意研究甘議員所提述的事宜，然後才向財委會提交要求增加撥款的建議。

樓宇更新大行動的進展

75. 甘乃威議員察悉，截至2011年3月4日，在3 000幢目標樓宇中，只有244幢樓宇完成維修工程。他對更新行動進展緩慢表示關注，並質疑當局訂下在2015年完成計劃的目標，是否過於樂觀。由於多項大型基建工程在籌劃當中，加上強制驗樓計劃及更新行動亦落實推行，甘議員關注到，在未來數年，建築成本會繼續攀升。他詢問政府當局有何措施處理這個問題。

76. 發展局局長表示，當局是考慮到參與率及房協與市建局營運有關計劃的經驗，認為更新行動會在2015年結束，這純粹是一項估計。她表示，更新行動在2009年推行之時僅屬一項一次性的計劃，作為在2008年年底金融海嘯下一項"撐企業、保就業"的針對性措施。房協和市建局推行這項新措施，資助樓宇業主為其樓宇進行維修工程，實在需要時間就更新行動建立所需的營運架構；為法團、建築專業人員及承建商制訂進行各項相關工作的程序和指引；以及向他們解釋有關計劃的要求和細節。預計更新行動的進度會逐步加快。

77. 發展局局長同意甘議員的觀點，就是勞工及建築材料的成本不斷上升，在過去數年工程合約的投標價上升可反映這一點。雖然從每月工資中位數由2009年的9,500元上升至目前的10,500元，便可證明建造業的樓房裝飾、修葺及保養分支行業工人能夠受惠，但成本上漲會對市場造成影響。政府當局會密切監察有關情況，如有需要會進一步調節展

開更新行動下的維修工程的速度，分階段展開有關工程，從而緩減可能對市場造成的負面影響。甘議員再詢問由更新行動津貼資助的工程，在樓房裝飾、修葺及保養分支行業中的市場佔有率為何。發展局局長答稱，雖然她手上沒有這方面的詳細資料，但她察悉有關工程在本港建造業的市場佔有率不高。

78. 王國興議員注意到，當局在第二輪共接獲550宗法團就成為第一類別目標樓宇提出的申請，其中34宗申請不獲批准。他詢問有關申請不獲批准的原因。發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3解釋，主要原因是有關樓宇不符合更新行動的資格準則，包括在樓宇種類、樓齡，以及樓宇內住用單位的平均應課差餉租值方面的準則。

建築顧問或承建商的不當及違規行為

79. 甘乃威議員對於建築顧問或承建商在進行維修工程時有不當及違規行為深表關注。他察悉，截至2011年3月4日，當局共發現48宗涉嫌違反更新行動規定的個案。他認為情況嚴重，並詢問政府當局會否採取行動，糾正有關問題。王國興議員從政府當局的文件第17段得悉，有23宗個案已轉交廉政公署處理。他詢問，當局有否就該等個案提出檢控。

80. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3表示，在該48宗涉嫌違反規定的個案中，大部分涉及輕微的違規行為。房協及市建局已就該等個案發出警告信或提醒信，要求有關人士糾正違規行為。他補充，當局已制訂監管措施，防範在進行維修工程的過程中出現貪污及違規情況。在大部分違反規定的個案中，有關人士是因為無心之失，以致沒有遵從更新行動的程序規定。至於已轉交廉政公署處理的23宗個案，發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3表示，當局至今並無提出任何檢控。

非法工人的問題

81. 王國興議員關注到，部分工程承建商可能會僱用非法工人，進行與更新行動有關的工程。他

促請政府當局採取行動，保障本地工人的利益。

82. 發展局局長察悉王議員關注的事宜，並向委員保證，發展局會繼續與勞工處緊密合作，打擊建造業非法工人的問題。政府當局會提醒法團及建築承建商，僱用非法工人進行更新行動的工程屬刑事罪行。另一方面，政府當局注意到，在更新行動的工程方面，工人的安全問題越來越受關注。為處理有關問題，勞工處已加強教育及宣傳工作，提高法團和工人對工業安全的認識。

83. 主席總結就此事項進行的討論。他表示，事務委員會支持政府當局向更新行動額外注資10億元的建議，並促請政府當局察悉委員表達的意見及關注事項。

VIII 其他事項

84. 議事完畢，會議於下午5時25分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2011年6月22日