

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1874/11-12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：2012年2月28日(星期二)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會綜合大樓會議室3

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)
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
黃容根議員, SBS, JP
馮檢基議員, SBS, JP
李永達議員
張學明議員, GBS, JP
甘乃威議員, MH
何秀蘭議員
李慧琼議員, JP
林大輝議員, BBS, JP
葉國謙議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
梁家傑議員, SC
陳淑莊議員
陳偉業議員

其他出席議員：黃毓民議員

缺席委員：霍震霆議員, GBS, JP
石禮謙議員, SBS, JP
梁美芬議員, 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, GBS, JP

發展局副秘書長(工務)1
雷潔玉女士, JP

發展局文物保育專員
高慧君女士

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, GBS, JP

發展局常任秘書長(工務)
韋志成先生

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(規劃及地政)2
鄭偉源先生, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3
趙必明先生

屋宇署副署長
許少偉先生

屋宇署助理署長／機構事務
周劍平先生

屋宇署總屋宇測量師／法律事務
梁棟材先生

議程第VII項

發展局副秘書長(規劃及地政)2
鄭偉源先生, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)6
吳漢榮先生

屋宇署副署長
許少偉先生

屋宇署助理署長／拓展(1)
何國鴻先生

屋宇署總屋宇測量師／法律事務
梁棟材先生

應邀出席人士 : 議程第V項

建造業議會代表

主席
李承仕先生, GBS, OBE, JP

總監(培訓)
黃敦義先生

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

議會秘書(1)7
莫穎琛小姐

議會事務助理(1)4
蕭靜娟女士

I 通過會議紀要

(立法會CB(1)1091/11-12號—— 2011年11月22日
文件 會議的紀要)

2011年11月22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)980/11-12(01)—— 政府當局就修訂
號文件 《城市規劃條例》
的意見及起動
九龍東的事宜作
出的回應

立法會CB(1)991/11-12(01)—— 政府當局就
號文件 2012-2013年度
賣地計劃提交
的文件

立法會CB(1)991/11-12(02)—— 政府當局就
號文件 2012-2013年度
賣地計劃提交
的文件(新聞稿)

立法會CB(1)1018/11-12(01)—— 李永達議員於
及(02)號文件 2012年1月9日就
領匯違契擴建赤
柱廣場的來函及
政府當局的覆函

立法會CB(1)1057/11-12(01)—— 在立法會議員與
號文件 鄉議局議員於
2012年1月12日
舉行的會議上提
出關於54幅新界
土地被納入郊野
公園的問題及政
府當局的覆函

立法會CB(1)1057/11-12(02)—— 在立法會議員與
號文件 鄉議局議員於
2012年1月12日
舉行的會議上提
出關於集體官契
下新界農地的定
義及其使用權被

- 立法會CB(1)1057/11-12(03)—— 剝奪的問題及政府當局的覆函
號文件 在立法會議員與鄉議局議員於2012年1月12日舉行的會議上提出關於檢討劃定認可鄉村範圍及鄉村式發展地帶的政策以解決小型屋宇申建困難及政府當局的覆函
- 立法會CB(1)1073/11-12(01)—— 政府當局就
號文件 "681CL—屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程—第2期"撥款建議提交的文件
- 立法會CB(1)1098/11-12(01)—— 屋宇署測量主任
號文件 權益小組及屋宇署技術主任權益小組於2012年2月14日就開設一個總屋宇測量師／總結構工程師職位的建議提交的意見書
- 立法會CB(1)1177/11-12(01)—— 李永達議員於
號文件 2012年2月15日就與九龍塘約道5A號及7號的僭建物有關的事宜的來函
- 立法會CB(1)1177/11-12(02)—— 李永達議員提供
號文件 的僭建地庫個案傳媒報道摘要)

2. 委員察悉秘書處自2012年1月16日的會議後發出了上述資料文件。

李永達議員就與約道兩幢屋宇的違例建築工程有關的事宜的來函

3. 李永達議員詢問就其於2012年2月15日致主席的函件(立法會CB(1)1177/11-12(01)號文件)所作的跟進行動。他在函件中建議事務委員會舉行特別會議，討論與九龍塘約道5A號及7號的違例建築工程(下稱"僭建物")有關的事宜。主席表示，他已指示秘書要求政府當局提供文件，述明當局就此個案所作的跟進行動。他詢問，發展局局長可否在另一會議上與事務委員會討論關乎這宗個案的政策事宜。

4. 發展局局長表示，雖然她認為約道5A號及7號的個案涉及針對僭建物採取執法行動與政策事宜無關，但由於個案惹起公眾廣泛關注，她亦曾兩次主動向傳媒更新屋宇署就有關個案所採取執法行動的資料。政府當局可在特別會議上與事務委員會討論有關個案的跟進行動。至於向事務委員會提交的文件，其內容會關於當局所採取行動的最新進展，而不是匯報最終的調查結果或進一步的行動。因應事務委員會早前的要求，當局會於翌日提供該份文件。

5. 李永達議員表示，他過往曾多次致函屋宇署，詢問關於傳媒報道與涉嫌地庫僭建物有關的個案(立法會CB(1)1177/11-12(02)號文件)。他認為有關個案與約道5A號及7號的個案類似。依他之見，政府當局應盡早在特別會議上向事務委員會簡介初步調查有關個案的結果，並與委員討論可採取甚麼措施，防止使用特別長的樁柱打樁，為興建違例地下構築物鋪路。他強調，擬舉行的會議並非針對任何個別個案，而是關乎僭建物執法和處理方面的政策事宜。

6. 甘乃威議員察悉，由公眾或傳媒舉報涉及高級政府官員及社會知名人士的僭建物個案，屋宇署會優先跟進。他詢問，政府當局是否採取了一套新的執法策略，而上述情況所指的"社會知名人士"有何定義。他支持舉行特別會議討論有關事宜，並表示屋宇署應向委員簡介審批由專業人員提交的

建築圖則的程序，尤其當專業人員提交建築圖則時徵求批准進行超出安全規定的打樁工程以方便日後興建違例地庫時，屋宇署如何堵塞可能出現的漏洞。

7. 發展局局長回應時表示，自2011年5月傳媒報道一連串涉及高級政府官員及社會知名人士的僭建物個案後，屋宇署的既定做法是優先跟進傳媒報道涉及高級政府官員和社會知名人士的懷疑僭建物個案，以期盡早釋除公眾的疑慮，並就對《建築物條例》的任何誤解作出澄清。有關跟進行動包括由相關部門進行實地視察，並蒐集相關資料。然而，為求公平起見，屋宇署會遵從現行的執法政策，對這些個案採取執法行動，包括發出勸喻信／清拆令，或提出檢控。即使這些僭建物的部分業主尚未收到屋宇署發出的函件／命令，也不代表當局不會對有關僭建物採取執法行動。至於對批准建造特長樁柱一事的關注，發展局局長表示，此議題屬技術問題，屋宇署可在特別會議上向委員解釋有關詳情。

8. 陳偉業議員非常關注政府當局對部分低收入人士的主要居所(包括工業大廈劏房及天台構築物等僭建物)採取嚴厲的執法行動。他批評政府當局對窮人的居所迅速採取行動，但對於富人擁有的物業則緩慢處理。他強調，政府當局應在特別會議上與事務委員會討論針對僭建物採取執法行動的優先次序。陳議員指出，僭建物及劏房往往是草根階層的居所，而正正因為低收入一羣可以負擔的房屋嚴重短缺，這類居所的數目才會迅速增加。他促請政府當局登記居住在這些構築物的住戶／個別人士的資料，並暫停對有關僭建物採取執法行動，直至日後公共房屋的供應量增至每年3萬至4萬個單位。

9. 委員同意盡快舉行特別會議，以便委員與政府當局討論就處理公眾近日極為關注的違例建築工程個案採取的執法策略。

(會後補註：經主席同意，事務委員會為上述目的而舉行的特別會議定於2012年3月15日舉行。)

在立法會議員與鄉議局議員於2012年1月12日舉行的會議上提出的事宜

10. 委員提述出席與鄉議局議員於2012年1月12日舉行會議的立法會議員轉交事務委員會跟進的事宜(立法會CB(1)1057/11-12(01)至(03)號文件)，並同意將有關事宜納入事務委員會的待議事項一覽表。

III 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)1116/11-12(01)——待議事項一覽表
號文件
立法會CB(1)1116/11-12(02)——跟進行動一覽表
號文件)

11. 委員同意在編定於2012年3月27日舉行的例會上討論下列事項，該次會議將由下午2時30分至5時舉行 ——

- (a) 工務工程編號4379DS —— 搬遷沙田污水處理廠往岩洞的可行性研究；
- (b) 工務工程編號5750CL —— 岩洞發展長遠策略研究；及
- (c) 在《升降機及自動梯條例草案》下訂立的兩條規例。

IV 文物保育措施進度報告

(立法會CB(1)1116/11-12(03)——政府當局就文物保育措施進度報告提交的文件

立法會CB(1)1116/11-12(04)——立法會秘書處就文物保育擬備的文件(最新背景資料簡介)

12. 發展局局長向委員匯報自政府當局於2011年7月向事務委員會提交上一份報告以來所推行的文物保育措施的最新進展。她特別提到以下各點——

- (a) 活化歷史建築伙伴計劃(下稱"活化計劃")第一期活化項目的進展良好。第一期的首個項目(即將前北九龍裁判法院改建為薩凡納藝術設計學院)已於2010年9月完成。薩凡納藝術設計學院不僅獲得2011年聯合國教科文組織亞太區文物古蹟保護獎，其學生更在本港多項設計比賽贏得獎項。將舊大澳警署活化為精品酒店的工程已經完成，酒店於2012年2月27日舉行開幕典禮，隨後再舉辦開放日活動，為期20天。第一期的其他項目(包括芳園書室、美荷樓及雷生春)將於2012年完成。
- (b) 活化計劃第二期項目的進展亦理想。政府當局將於2012年4月尋求財務委員會(下稱"財委會")批准舊大埔警署綠滙學項目及灣仔藍屋建築羣項目的撥款。
- (c) 第三期項目包括活化景賢里、必列啫士街街市、前粉嶺裁判法院及虎豹別墅等項目。政府當局在2011年10月邀請各界申請活化及再利用這些歷史建築／地點，截至2012年2月6日申請截止日期為止，當局共收到34份申請

書，當中必列啫士街街市有15份申請。評審過程預計將於2012年年底前完成。

- (d) 在保育私人擁有的歷史建築方面，政局當局透過向相關業主提供經濟誘因的做法，最近成功取得業主同意保育兩幢歷史建築的部分，分別是中華電力總辦事處大樓的鐘樓，以及白加道47號部分正立面。關於何東花園，該建築於2011年1月28日獲列為暫定古蹟，有效期為1年。政府當局就保育該址一事與業主保持溝通，但雙方仍未達成任何協議。
- (e) 為了向市民推廣文物保育，自政府當局於2011年7月向事務委員會提交上一份報告以來，曾舉辦多項宣傳及公眾教育活動，包括在2011年12月舉辦國際文物保育研討會及"古蹟周遊樂"。
- (f) 政府當局已委託顧問進行研究，探討設立法定文物信託基金的可行性、架構和實施計劃，以推展日後的文物保育工作。待有關研究完成後，政府當局會向事務委員會簡介當局的建議及未來路向。

歷史建築的評級

13. 陳淑莊議員關注到，已評級的歷史建築欠缺法定保護。她促請政府當局檢討相關法例，如此一來，除了法定古蹟外，已評級的歷史建築亦可得到法律的適當保護。

14. 發展局局長認為現時保育文物建築的措施已經足夠，並表示政府當局現階段無計劃檢討與文物保育有關的法例。她補充，政府當局已於2008年8月設立維修資助計劃，向私人領域的已評級歷史建築的業主提供資助，以進行維修工程。關於此後當局向有關業主批給款項一事，當局已透過就

2012-2013年度開支預算的書面答覆，提供有關資料。一般而言，政府當局會考慮向有意發展或拆卸其建築物的業主提供經濟誘因，作為保育已評級歷史建築的交換條件。

保育私人擁有的歷史建築

15. 陳偉業議員欣賞政府當局在過去數年推行文物保育措施所作的努力和取得的成果。鑒於當局難以要求私人業主為了保育其具有很高文物價值的物業而犧牲有關物業的龐大重建潛力。他強調，政府當局制訂政策向私人物業業主提供經濟誘因(例如現金補償或換地安排)十分重要。就換地而言，他認為當局應向古蹟／歷史建築擁有人提供土地，讓他們可選擇在有關建築附近的用地推展發展計劃。他察悉，業主與政府以非原址換地方式，令景賢里得以成功保存，但此做法並非適用於所有歷史用地的標準安排。

16. 發展局局長與陳偉業議員同樣關注到，若歷史建築的業主認為其業權被侵佔及當局提供的經濟誘因不夠吸引，有關業主便不願意保存其物業。為確保由私人擁有且具有高文物價值的建築不會被業主拆卸或改建，政府當局已設立內部監察機制，當相關政府部門知悉有可能會威脅有關建築的情況，便須通報文物保育專員辦事處及古物古蹟辦事處。她表示，根據行政長官於2007年公布的文物保育政策，在尊重私有產權的大前提下，當局會為擁有歷史建築的私人業主提供適合的經濟誘因，以鼓勵或換取他們保育這些屬私有產權的歷史建築。上述經濟誘因包括換地、轉讓地積比率及放寬發展密度等。然而，經濟誘因的類別和程度按個別個案的情況釐定，當局旨在於尊重私有產權和文物保育之間取得平衡。現時已有一套既定的等級制度，適用於與古蹟／歷史建築的業主磋商的情況。

17. 陳偉業議員認為，向古蹟／歷史建築的業主提供現金補償以換取他們保育有關建築的方案，未必會遭到非議。他指出，政府當局根據《收回土地條例》(第124章)收回私人土地作公共用途，有先例可援。發展局局長回應時表示，當局是會根

據上述條例，收回土地作基建發展。她質疑，市民對於當局為了文物保育而以公帑補償私人物業業主的做法是否已達成共識。因此，她認為上述方案並非可鼓勵業主保育其建築的可行方案。

18. 主席指出，法定古蹟甘棠第亦是由政府當局購入作公共用途。陳鑑林議員認為，雖然當局應盡一切努力保存極具歷史價值的建築或地點，但亦須在尊重私有產權和文物保育之間取得平衡。陳淑莊議員促請政府當局在宣布法定古蹟的過程加入公眾參與的環節，包括就向相關業主提供不同形式和程度的補償釐訂準則。

保育中環

中區政府合署建築羣

19. 陳淑莊議員提述政府山關注組於會議席上提交的意見書(立法會 CB(1)1193/11-12(01)號文件，其後以電子郵件方式送交委員參閱)，並察悉古物諮詢委員會(下稱"古諮會")將會優先處理中區政府合署建築羣3幢建築物(即中座、東座和西座)的評級工作。她詢問，若古諮會的專家小組的評級結果是支持一併保存該3座建築物，政府當局會否檢討經修訂的中區政府合署西座重建計劃。依她之見，經修訂的中區政府合署西座重建計劃可提供的甲級寫字樓面積，不會比翻新該建築物所能提供的甲級寫字樓面積多出很多。再者，就增加中環寫字樓面積而言，將西座大樓保存並進行翻新是更環保的方法。

20. 關於政府山關注組提交的意見書，發展局局長表示，意見書所提出的幾點與事實不符或她不表贊同。首先，中區政府合署西座的擬議重建計劃並非一如該組織指稱是"出售政府山"。其次，該組織聲稱當局於2010年11月5日向城市規劃委員會(下稱"城規會")簡介的會議紀要中指"城規會委員普遍支持重建計劃"的說法不正確，有誤導成分。有關會議紀要獲城規會通過，並公布周知。根據獲通過的會議紀要，"他們(城規會委員)大致上支持中區政府合署西座的重建計劃。一些委員認為重建計劃

已在保育和發展之間取得平衡，並且經過深思熟慮”。發展局局長強調，政府當局致力推展行政長官在2007-2008年施政報告所公布的文物保育政策時，須考慮多方面的因素和意見，因此不可能滿足社會各界的期望。雖然政府當局會繼續以專業和公正的態度推展文物保育措施，但她希望市民能以理性和客觀的角度考慮有關事宜。關於古諮會的專家小組為中區政府合署各座大樓進行的評級工作，發展局局長表示，古物事務監督就是否保存任何建築物所作的決定，與有關工作並無直接關係。

21. 甘乃威議員批評，若政府當局不按照古諮會的評級保存中區政府合署各座大樓，等於給了市民虛假的期望，而當局要求專家小組因應市民提出的意見作出評級，亦只不過是“作秀”。他詢問中區政府合署西座的評級工作將於何時完成，以及政府當局有否就倘若該大樓最終獲評為歷史建築為該重建項目另訂任何計劃。

22. 發展局局長澄清，政府當局並非因為接獲任何團體的意見才提出由專家小組進行評估。當局已於2009年進行公眾諮詢，並揀選合共1 444幢歷史建築，進行歷史價值的評級。雖然古諮會的工作集中於釐定上述建築的評級，但亦會不時加入由市民建議的其他項目進行評級。在2011年11月的會議上，古諮會決定優先處理中區政府合署各幢大樓的評級工作，並由負責評審1 444幢歷史建築的同一專家小組進行評級。古諮會會在敲定各幢大樓的評級時會考慮專家小組的意見。發展局局長重申，古物事務監督決定是否保存中區政府合署西座時，古諮會的評級並非唯一考慮因素。她需要考慮各種因素，包括海外專家於2009年為中區政府合署進行的歷史及建築價值評審，而當局其後亦根據有關評審結果決定推行重建西座大樓的政策。由於《中區分區計劃大綱草圖》(下稱“該草圖”)現正進行司法覆核，發展局局長預期西座大樓的任何重建計劃無可避免會受阻延。因此，她看不到有迫切需要為西座大樓擬訂另一項計劃。至於專家小組評級工作的預計完成時間，她會向古諮會主席查詢。

中環街市及美利大廈

23. 陳鑑林議員察悉，活化中環街市及將美利大廈改建為酒店的項目會因涉及該草圖的司法覆核而受延誤。他對此表示遺憾，因為該兩個項目已經過冗長的討論，並獲得市民和相關各方支持。他詢問，政府當局或城規會會否採取任何補救措施，例如向法庭提出上訴，把該兩個項目剔出司法覆核的範圍，使有關項目可繼續推展而不會受延誤。至於活化中環街市方面，他察悉市區重建局(下稱"市建局")已透過公開招標方式批出總建築設計合約。項目延誤令市建局招致財政損失。就中區政府合署西座大樓而言，他認為擬議重建計劃可紓緩中環甲級寫字樓短缺的問題，並希望政府當局能把握最佳機會推展有關計劃。

24. 發展局局長澄清，雖然該兩個項目並非上述司法覆核針對的事項，但申請人已取得法庭許可，令當局暫緩呈交該草圖，因此有關項目已無可避免地受到影響。政府當局已向法庭陳述理據，但不獲接納。事實上，政府當局曾探討推展該兩個項目的方法，但尚未得出任何可行方案。就中環街市項目而言，在司法覆核有結果前，市建局會指示承建商展開與司法覆核所針對的事宜無關的籌備工作，例如規劃及地盤平整工程。發展局局長表示，近年，司法覆核對涉及分區計劃大綱草圖的城市規劃工作影響嚴重。她強調，政府當局遵守法治原則，亦尊重任何個別人士就其認為違反法律的事宜向法庭提出上訴。為了更妥善應付社會人士對城市規劃事宜持不同意見的情況，政府當局會不斷改進，邀請市民參與制訂相關政策及圖則的過程。

香港聖公會中環建築羣

25. 陳淑莊議員察悉，根據香港聖公會中環建築羣的擬議寓保育於發展計劃，香港聖公會將會把部分原有用途(包括一所幼稚園)遷往畢拉山地段。她表達畢拉山居民非常關注的事項，他們擔心，隨着香港聖公會的幼稚園從中環遷往畢拉山，再加上香港聖公會將於畢拉山發展的新設施的規模，區內交通將承受額外壓力。她籲請政府當局協助居民與

香港聖公會解決有關問題，並在達成雙方均同意的方案後才批准修改相關的土地契約條款。主席申報利益，表明他的孫兒是畢拉山附近一所幼稚園的學生。他補充，立法會公共申訴辦事處現正處理畢拉山居民針對香港聖公會發展新設施所提出的投訴。

26. 發展局局長表示，香港聖公會中環建築羣的擬議寓保育於發展項目，是當局藉轉移地積比率的方式提供經濟誘因以保育由私人擁有的歷史建築的一個成功例子。為提供足夠地方以加強社區服務而同時降低中環地段的整體發展密度，香港聖公會將會把部分現有用途和原擬在中環地段提供而需額外空間的設施遷往畢拉山地段。當局已安排就畢拉山地段進行原址換地，並徵收象徵式地價。她知悉部分畢拉山居民關注香港聖公會發展項目(包括宗教及教育相關設施)的模規及其對區內交通的影響。政府當局正與香港聖公會保持密切聯繫，討論相關發展計劃的事宜。她曾與居民代表會晤，並承諾會盡量提供協助，解決居民關注的交通問題。針對畢拉山的交通將承受額外壓力一事，相關政府部門會制訂適當的紓緩措施。她指出，通往新幼稚園的車路並非位於主要道路。她希望委員明白，當與社區人士討論發展項目時，往往會意見紛紜或有時候發生持續對抗的情況。典型的情況包括有意見關注現有發展項目的景觀可能會被新發展項目阻擋，從而影響現有發展項目的售價。她籲請委員相信政府當局會作出明智判斷，答允市民提出的合理要求。

前法國海外傳道會大樓

27. 主席指出，前法國海外傳道會大樓是中環銀行街附近建築特色出眾的3幢建築物之一(其餘兩幢建築物為前立法會大樓及舊中國銀行大廈)。他強調，日後前法國海外傳道會大樓活化再用時，政府當局應確保公眾可前往該建築物，欣賞其建築特色。

28. 發展局局長贊同主席的意見，認為當局應小心保存具有珍貴文物價值的前法國海外傳道會大樓。她表示，當局稍後會公開邀請各界提交活化

該大樓的意見書。政府當局可透過公開邀請各界提交意見書的方式，揀選能符合保存和活化該大樓所有規定的建議。一如以往，在評核活化計劃的建議時，公眾能否方便到達及享用有關設施是主要考慮因素。她歡迎主席就活化該大樓的規定提出進一步意見(如有的話)。

文物信託基金的顧問研究

29. 陳淑莊議員表示，在香港，保護物質文化遺產、非物質文化遺產及自然遺產的事宜受不同條例規管，相關工作亦由不同政策局負責，她認為這情況並不理想。她認為上述各種遺產是社會的重要資產，對下一代尤其重要。她察悉，政府當局已展開顧問研究，探討在香港設立法定文物信託基金，她詢問，政府當局有否任何長遠計劃，將保護各種文化遺產的工作結合，而設立文物信託基金又是否可配合上述工作。主席申報利益，表明他是香港聯合國教科文組織協會會長。該會舉辦多項活動，加深市民對非物質文化遺產的認識。

30. 發展局局長回應陳議員時表示，若成立文物信託基金，該基金只會涵蓋文物建築，而不會涵蓋其他種類的文物。她回應梁議員的提問時補充，有關顧問研究的預定完成日期為2012年年中。

其他事宜

31. 梁家傑議員相信，讓市民全面參與討論城市規劃／土地發展政策及規劃的工作，有助釋除市民疑慮，減少衝突和法律糾紛。他詢問，政府當局有否計劃在制訂有關政策和規劃時，把公眾參與討論的過程制度化。

32. 發展局局長認同，在城市規劃／土地發展政策的過程讓公眾參與討論(尤其是一些沒有為可能出現的討論結果設定框架的事宜)，有助自由交流意見，彼此加深瞭解，令政策順利推行。市建局推行"樓換樓"試驗計劃，便是這種商討模式的例子。兩年前，在《市區重建策略》檢討的公眾諮詢進行期間，相關各方已開始討論上述安排。當局經考慮

相關各方的意見和期望，並與持份者進行多輪討論後，才制訂試驗計劃的細節。在2012年2月27日，市建局向受北帝街／新山道重建項目影響的業主提出有關計劃的首批建議，深受社會人士關注和支持。至於把在制訂規劃／土地政策和計劃的過程讓公眾參與討論的做法制度化，發展局局長認為這樣須由高層人員向全體公務員發出政策文件，此事已超越其能力範圍。雖然如此，她亦會透過由公務員培訓處舉辦的研討會，以及定期向香港大學公共行政學碩士課程的學生講解，致力傳揚政府當局讓公眾參與制訂土地／規劃政策過程的經驗。她希望藉這些工作傳授規劃及土地發展方面的有用知識和經驗，令從事制訂政策或推行工程項目的人士從中得益。

33. 對於發展局局長讓公眾在制訂規劃／土地政策的過程參與討論，梁家傑議員讚賞她在這方面的工作和成績，但他強調，即使發展局局長的任期屆滿，她與相關公職人員所採用讓公眾參與討論的這種方式應繼續予以採用。他重申，公民黨籲請當局早日把在制訂規劃／土地發展政策的過程讓公眾參與討論的做法制度化。

34. 主席總結此議項的討論時表示欣賞發展局局長在文物保育工作方面的成績。他建議，發展局局長應編製資料，闡述她處理文物保育相關事宜的經驗及各種處理方案，供相關各方參考。此舉可令所有人受惠，同時有助推展文物保育工作。

V 建造業人力方面的進一步投資

- (立法會CB(1)1116/11-12(05)——政府當局就建造業人力的進一步投資提交的文件
號文件
- 立法會CB(1)1116/11-12(06)——立法會秘書處就香港的建造業人力擬備的文件(最新背景資料簡介)
號文件
- 立法會FS16/11-12號文件 —— 立法會秘書處就建造業的就業統計數據擬備的文件(資料便覽))

35. 發展局局長及發展局常任秘書長(工務) 借助電腦投影片，向委員簡介本港建造業人力的現況、政府當局近期在增加建造業人手供應方面的措施，以及提供一筆過2億2千萬元撥款以供進一步加強這些工作的建議。

(會後補註：該套電腦投影片介紹資料的電子複本載於立法會CB(1)1194/11-12(01)號文件，並已於2012年2月29日以電郵方式送交委員參閱。)

36. 發展局局長表示，因應政府當局透過基建發展推動經濟增長從而創造就業機會的策略，政府基本工程的開支由2007-2008年度的205億元增至2012-2013年度預計的623億元，未來數年的開支將增至超過每年700億元。受惠於工務工程計劃的實施，建造業的失業率已大幅下降，由2009年2月至4月金融海嘯後的12.8%高峰，回落至2011年10月至12月的5.2%低位。建造業工人的工資中位數，已由金融海嘯後的9,000元低位增至最近的11,000元，而自2011年年初以來，土木工程合約和建築合約的綜合工資已以每年約9%至10%的幅度上升。然而，建造業人手老化的問題迫在眉睫。根據建造業工人註冊管理局在2011年12月底所提供的資料，在大約287 000名註冊建造業工人中，約有40%的工人年齡在50歲以上，而25歲以下的工人則只佔約6%。在技術水平方面，約有60%的建造業工人只註冊為非技術普通工人。樓房建造一直是行業的主要工作，但未來數年卻會有越來越多基建項目進行，政府當局預計技術錯配的問題會更加嚴重。發展局局長強調，要確保基建工程能順利進行及如期竣工，培育和維持足夠數量的建造業技術人員將會是關鍵所在。

37. 發展局常任秘書長(工務)表示，政府當局自2010年起已採用4種方法，增加建造業人手。他特別提及下列各項重要措施——

- (a) 培訓和工藝測試 —— 在2010年5月，財委會批准為數1億元的撥款，以支持建造業議會(下稱"議會")加強向本地建

造業人員提供培訓和工藝測試，並且藉推廣和宣傳活動，吸引更多人加入建造業。議會已在撥款中預留不少於8,000萬元，為新入行人士、在職工人和資深工人舉辦多項訓練課程和工藝測試課程，當中強化建造業人力訓練計劃是在已批准的撥款下推行的主要措施。截至2012年1月，該計劃已吸引935名學員參加，當中約60%為35歲以下的學員，很多屬新入行。然而，由於有學員在訓練課程中途退學、未能通過工藝測試，以及部分學員完成培訓後不選擇入行，以致該計劃的整體流失率約為16%。強化建造業監工／技術員訓練計劃是另一項主要措施，旨在為約600名人士提供訓練，讓他們在畢業後擔任監工職位。該計劃將於2012年年初推出。

- (b) 推廣及宣傳 —— 在上述1億元核准撥款中，當局已預留多達2,000萬元舉辦推廣及宣傳活動，以提升建造業的形象。發展局在2011年5月推出為期3年的"Build升宣傳計劃"，透過各種媒體大力進行宣傳。近期進行的一項調查結果顯示，在宣傳計劃推出後，市民大眾對建造業的觀感更為正面。為維持這勢頭，議會計劃透過傳統媒體和新媒體，推出另一系列宣傳活動。此外，議會開設了資訊中心，在預留的2,000萬元撥款中提供600萬元種子基金，用作資訊中心的部分資金。該資訊中心提供一站式平台，為求職者提供就業和培訓機會方面的資訊及與建造業有關的其他資訊。資訊中心已於2012年2月啟用。
- (c) 改善建築地盤的工作環境 —— 為改善建造業的作業方式，政府當局已在工務工程合約訂明條款，規定承建商須採取措施改善建築地盤的操作環境、

提升建築地盤的安全，以及改善建築地盤的整潔程度。在工務工程項目方面，政府當局會在地盤為工人提供其他福利設施，例如個人儲物櫃、淋浴設施、休息地方等。此外，政府當局亦會引入經改良的承建商安全表現賞罰制度，以及制訂培養工人安全作業方式的優化措施。另一方面，議會與工會、商會和發展局合作，為地盤人員提供制服。

- (d) 透過研究和發展提高建造業的生產力——政府當局現正制定採購方式，在工務工程項目推廣採用較機械化和運用更多預製組件的建築方法，令預期會出現人手短缺的工種的需求減少。為致力減少建造過程中的勞工密集工序，政府當局亦已檢討相關的工作守則，簡化綱筋的設計，令工人可以更快將綱筋紮穩。

38. 發展局常任秘書長(工務)指出，公共基建工程的工作量將會繼續維持於高水平，而從政府售出土地的數目來看，私營建築工程量亦會增加，對日漸緊絀的建造業勞動市場造成壓力。學員流失亦反映，由於其他行業的工資逐步提高，現有強化建造業人力訓練計劃的吸引力已減低。為了能及時並有效地處理人手問題，財政司司長於2012-2013年度財政預算案宣布再撥款2億2千萬元，支持議會加強人力培訓，以應付建造業的人力需求。具體而言，新增撥款會用作加強推行強化建造業人力訓練計劃，以及強化建造業監工／技術員訓練計劃。在強化建造業人力訓練計劃方面，培訓名額會由3 000個增至6 000個，而培訓津貼亦由每月5,000元增至每月8,000元，以保持該計劃的吸引力。課程培訓期則由3個月延長至5個月。至於強化建造業監工／技術員訓練計劃方面，建議作出以下改動：培訓名額將由現時600個增至1 000個；培訓期由現時9至12個月增至15個月(包括9個月的課堂培訓及其後6個月的工地培訓)；以及每日培訓津貼由現時150元分別提高至180元(課堂培訓)及250元(工地培訓)。

發展局常任秘書長(工務)補充，為鼓勵學員修畢強化建造業人力訓練計劃和強化建造業監工／技術員訓練計劃的課程，政府當局及議會將會考慮延遲發放部分培訓津貼，待培訓完結時才向學員發放。

39. 發展局局長籲請委員支持一筆過撥款2億2千萬的建議，以供進一步加強政府當局在增加建造業人手供應方面的工作。如獲事務委員會支持，有關建議將於稍後提交財委會。

40. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第83A及84條，委員如與所討論事宜有任何直接或間接金錢利益，必須作出適當披露。

吸引青年人投身建造業

41. 葉國謙議員與政府當局同樣關注到，建造業人手老化和人力短缺問題會令未來數年大型基建工程出現人力供應的困難。雖然他不反對當局增加訓練課程及進一步推廣建造業的形象，但他認為更重要的是讓年輕一代在與建造業有關的工作中得到滿足感。他詢問，政府當局有否計劃提升建造業年輕工人的工作滿足感。

42. 建造業議會主席表示，議會透過加強宣傳和改善建築地盤的工作環境，致力提高建造業的吸引力，令工人(特別是年輕一代)投身建造業。舉例而言，議會位於九龍灣的資訊中心於上周啟用，用作展示本港各大型建造工程的資料和圖片，讓參觀者瞭解建造業對本港經濟發展的貢獻。此外，議會與香港電台合作攝製電視紀錄片，講述建造業人員的真實成功個案。有關紀錄片現正在電視播放，每周播放一次。一如發展局常任秘書長(工務)所述，工務工程的承建商須改善建築地盤的工作環境，並提升建築地盤的安全和整潔程度。上述措施能有效吸引年輕一代加入建造業，提升建造業的形象。

43. 李慧琼議員認為，基於文化和觀感，加上勞工福利等因素，與建造業相關的工作在亞洲不及在西方國家為人接受。在亞洲，大部分父母希望子女畢業後從事專業或白領工作。要改變與建造業相

關的工作予人較低級的印象，若透過由當紅明星主演、角色和情節引人入勝的電視劇或電影推廣建造業工人的形象，將會很有幫助。

44. 建造業議會主席表示，議會正與一家電視台商討製作以建造業工人故事為主題的電視劇，而當中的挑戰在於如何令內容生動有趣，吸引觀眾。發展局常任秘書長(工務)表示，香港工程師學會主席亦贊同李議員的意見，最近他在報章專欄中提及撰寫有關描述建築地盤百態的電視劇／電影劇本的構思。他補充，發展局已委託民意調查公司進行一項追蹤研究，定期蒐集市民對議會和發展局最新推行的宣傳和推廣形象工作的意見。近期進行的調查結果顯示，市民對建造業的觀感已趨向正面。

45. 發展局局長贊同李議員的意見，認為以電視劇集推廣建造業形象是有效的方法。她強調，有一點同樣重要的是必須確保工人的安全，因為若地盤發生致命意外，所有的宣傳工作便白費心機。在2011年，建築地盤(包括工務工程項目的地盤)曾發生多宗致命意外，政府當局對此表示遺憾。因此，最重要的是當局加強工作，提升建築地盤的安全程度，並向工人推廣安全的工作模式和文化。為此，議會將本年5月舉行名為"建造業安全周"的活動。

建造業工資及福利事宜

46. 陳偉業議員欣賞政府當局致力吸引新血投身建造業，但他對政府當局推行的加強措施的成效表示關注。依他之見，建造業的結構性問題，例如與工作性質和保障工人福利有關的問題，是令青年人沒有興趣投身建造業的原因。為處理建造業工人收入不穩定的問題，他促請政府當局帶頭在工務工程項目為不同行業和技術水平的工人釐定標準工資。

47. 發展局常任秘書長(工務)表示，政府當局明白有需要提供誘因，令建造業繼續穩健發展。議會將會向每名強化建造業人力訓練計劃學員每月發放5,000元培訓津貼，參與計劃的僱主將以不少於每

月1萬元的工資聘用選定訓練課程的畢業學員，而學員如表現理想，則在6個月後把工資增至不少於每月15,000元，十分吸引。為改善建築地盤的工作環境，政府當局要求承建商提升建築地盤的安全，以及改善建築地盤的整潔程度。至於資深工人方面，議會已為資深工人免費提供進階培訓課程，為他們提供所需的語言及基礎管理技能訓練，讓他們可獲取更高資歷，或在行業中開展其個人業務。香港電台與議會合作攝製電視紀錄片，講述有關建造業人士由工人成為營辦商的成功故事。就建造業不同行業的工資而言，雖然政府當局並無為此訂定標準工資，但建築工人職工會已公布不同行業(特別是勞工短缺的行業)具指標性的工資水平，供僱主及工人參考。

48. 何秀蘭議員指出，工資和福利方面的其他問題，包括拖欠工資、分判、工時長而工作環境不理想，以及工業意外賠償不足等問題，亦是今年輕一代不投身建造業的原因。她表示，許多建造業工人仍然領取日薪，導致收入不穩定。她詢問，政府當局有否計劃與建造業研究以月薪聘請工人。

49. 發展局局長表示，在前建造業檢討委員會於2001年檢討本地建造業情況並提出多項建議後，政府當局推行了多項措施，務求達至建造業情況持續改善的目標。有關措施包括成立議會、建造業工人註冊制度、建造業工人註冊管理局，以及發出良好作業方式指引等。上述指引涵蓋分判、支薪，以及在建築地盤聘用勞資關係員等事宜，適於用工務工程項目的承建商。議會現正研究將有關指引的適用範圍擴大至涵蓋私人合約項目。政府當局會考慮將指引現時涵蓋的重要事項(例如支薪)定為法例所需的強制規定。另一方面，政府當局於2012年2月向立法會提交《2012年建造業法例(雜項修訂)條例草案》，就合併建造業工人註冊管理局與議會，以及改善建造業工人註冊制度，訂定條文。政府當局希望有機會向委員簡介自2001年以來為改善建造業運作情況而提供多項措施，並就推行進一步的改善措施徵詢委員的意見。

50. 何秀蘭議員建議，發展局局長建議的簡介應在發展事務委員會與人力事務委員會聯席會議上進行，因為簡介涉及的事宜與拖欠工資、工業意外賠償不足及改善工人福利等問題有關。

51. 主席表示，就他所知，房屋署、涉及工務工程項目的其他政府部門，以及議會轄下各委員會均致力改良工程合約的條文，以改善工人福利。鑒於政府當局已採取多項措施，在訓練、工作環境及福利方面改善建造業的情況，他建議政府當局考慮提供文件，綜述各項主要措施，以供委員參閱。此外，政府當局及／或議會應提供資料，述明可讓事務委員會委員參與的相關講座及活動的資料，並安排委員參觀有關訓練設施，加深他們對政府當局和議會在此方面工作的瞭解。至於舉行聯席會議的建議，他會在諮詢相關的事務委員會主席後考慮此事。

其他事宜

52. 葉國謙議員關注在建築工程使用預製組件所造成的影響。鑒於預製組件的生產成本較低及主要在內地生產，他認為使用預製組件長遠會影響建造業工人的就業機會。他詢問，政府當局會否在香港提供合適用地，供本地建造業生產預製組件，讓他們可與內地的供應商競爭。

53. 發展局常任秘書長(工務)表示，為符合世界貿易組織的規定，政府工程項目的承建商可使用本地生產或從其他地方進口的預製組件，而承建商在兩者之間取捨時考慮成本因素亦屬合理。他補充，在工務工程項目使用預製組件，可減低對預期會出現短缺的熟練工人的需求，有助解決建造業勞工短缺(特別是熟練工人)的問題。

向財務委員會提交撥款建議

54. 主席總結討論時表示，委員普遍支持政府當局的建議，向財委會申請批准一筆過2億2千萬的撥款，以供進一步加強政府當局在增加建造業人手供應方面的工作。

VI 將與分間單位有關的工程納入小型工程監管制度的立法建議

(立法會CB(1)1116/11-12(07)——政府當局就將與分間樓宇單位有關的工程納入小型工程監管制度提交的文件

立法會CB(1)1116/11-12(08)——立法會秘書處就小型工程監管制度擬備的文件(背景資料簡介))

55. 應主席之請，發展局局長向委員簡介政府當局將與分間樓宇單位(俗稱"劏房")有關的建築工程納入小型工程監管制度的建議。她特別提及以下各點——

- (a) 分間樓宇單位是非常複雜的課題，涉及樓宇管理、結構安全、消防安全及住屋需要等各方面的事宜。考慮到分間樓宇單位應予"規管"而不是"全面取締"，政府當局正以務實的方法解決有關問題，集中採取措施／執法行動，以保障樓宇和消防安全為原則。
- (b) 政府當局已採用多管齊下的方法，推行一系列措施，加強本港的樓宇安全，而部分措施特別旨在解決分間樓宇單位的問題。此外，發展局已為屋宇署取得額外資源，開設約230個公務員職位和約380個非公務員合約職位。
- (c) 自2001年4月起，屋宇署展開一項大規模行動，針對與分間樓宇單位有關的建築工程的違規情況。從2012-2013年度開始，大規模行動的目標樓宇數目由150幢增至200幢。在2011年花園街

發生大火後，屋宇署已調整其執法策略，率先對鄰近排檔的舊樓執法。連同屋宇署計劃檢驗的30幢懷疑有分間樓宇單位的工業大廈在內，在2012年進行的大規模行動預計可檢驗約370幢樓宇。

- (d) 政府當局於2011年12月向立法會提交《2011年建築物法例(修訂)條例草案》，法案委員會正審議有關條例草案。有關條例草案包括一項建議，賦權屋宇署人員向法庭申請手令進入處所，以便採取執法行動。此舉有助當局檢驗與分間樓宇單位有關的建築工程。
- (e) 小型工程監管制度自2010年12月推行以來，進展順利，並已為監管小型建築工程訂立有效的機制。小型工程監管制度的運作方式在《建築物(小型工程)規例》中訂明。為了加強監管建築工程的技術水平和質素，政府當局建議將小型工程監管制度的規管範圍擴大至涵蓋與分間樓宇單位有關的一般建築工程，而有關工程須由訂明註冊承建商進行，並在有需要的情況下由訂明建築專業人士監督。提升工程質素有助紓緩結構安全、消防安全及滲水等常見於分間樓宇單位的問題。此外，相關的專業團體及承建商協會亦支持有關建議。
- (f) 屋宇署會就已完成的小型工程進行抽樣審查，並根據訂明建築專業人士／訂明註冊承建商呈交的文件設立資料庫，以便當局進行監察，並對分間樓宇單位採取執法行動。

56. 屋宇署助理署長／機構事務向委員簡介建議擴大小型工程監管制度規管範圍的詳情。他特別提及以下各點——

- (a) 根據屋宇署的執法經驗，分間樓宇單位建築工程常見的違規事項包括：(i) 消防安全問題(例如阻塞逃生通道)；(ii) 負荷過重(主要因大幅加高地台和加建間隔牆所致)；以及(iii)滲水問題(因內部水管或排水渠，以及浴室加厚地台施工質素差劣所致)。
- (b) 政府當局建議從兩方面着手，就與分間樓宇單位有關的每種小型工程，按其在獨立進行時的規模、複雜程度，以及因而涉及的風險分級。上述工程須按照《建築物條例》(第123章)及其附屬法例，以及有關作業守則和作業備考所載的標準完成。
- (c) 政府當局建議在小型工程監管制度引入4項第I級別及4項第III級別小型工程項目，規管與分間樓宇單位有關的建築工程。當局會引入一項新的第I級別小型工程項目，就分間成3個或以上而設有洗手間、洗滌盆或衛生設施的間隔房所造成的累計荷載效應，作出規管。此外，引入一項第I級別及兩項第III級別小型工程項目，規管非承重磚造牆的裝設工程。該兩項第III級別項目，將分別涵蓋在住用和非住用建築物內使用輕身物料進行的非承重磚造牆裝設工程；該項第I級別項目則涵蓋在加厚樓板的單位內進行的非承重磚造裝設工程，或如有關工程超出若干技術規格的情況。另外，當局會引入一項新的第I級別及兩項新的第III級別小型工程項目，規管以實心地台加厚樓板的工程。該項第I級別項目涵蓋在有額外磚造牆的單位內進行的工程；該兩項第III級別項目則分別涵蓋在住用和非住用建築物內使用輕身物料進行的樓板加厚工程。當局會引入一項新的第I級別項目，涵蓋在樓宇逃

生樓梯的圍封牆或防護門廊開鑿或改動門口的工程。

- (d) 為了處理分間樓宇單位的消防安全問題，屋宇署會制訂技術指引和宣傳資料，供訂明建築專業人士及訂明註冊承建商遵從。要解決分間樓宇單位的滲水問題，屋宇署會更新技術指引，向訂明建築專業人士及訂明註冊承建商提供適當指引，提醒他們在進行排水及加厚地台工程時須特別留意的事項。

對分間樓宇單位執法

57. 陳偉業議員強調，不論工程所在位置及相關的擁有人為何，政府當局須以公平公正的態度，對違例建築工程(下稱"僭建物")及分間樓宇單位採取執法行動。他提述一名行政長官選舉候選人的大宅發現僭建物一事，以及近期多宗工業大廈分間樓宇單位個案廣受市民關注，並極力要求政府當局一視同仁，公平地處理上述僭建物，而不只是針對草根階層的住處採取執法行動。他亦關注屋宇署批准小型工程申請所需的時間，以及聘請訂明建築專業人士和訂明註冊承建商進行分間單位工程的費用。

58. 發展局局長表示，政府當局致力加強對僭建物，以及違反《建築物條例》而涉及分間樓宇單位建築工程的違規情況採取執法行動，並加強各個層面的工作。就對市區僭建物執法而言，自2011年4月1日起，屋宇署已採取經修訂的執法政策，把須優先取締僭建物的涵蓋範圍擴大至包括位於天台、平台，以及天井和後巷的僭建物，不論這些僭建物對公眾安全構成的風險以及是否新建。此外，當局於2011年6月推出針對新界豁免管制屋宇僭建物的執法政策。至於分間樓宇單位方面，政府當局擬把與分間樓宇單位有關的建築工程納入小型工程監管制度下加以規管。不論相關物業的擁有人和位置為何，當局亦會公平地採取所有執法行動。

59. 關於處理小型工程申請的時間，屋宇署副署長解釋，訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商須在有關小型工程展開至少7天前知會屋宇署(只適用於第I及第II級別小型工程項目)，並在完成工程後14天內提交完工證明書(適用於所有級別的小型工程)。在任何情況下，訂明建築專業人士／訂明註冊承建商無須徵求屋宇署批准圖則及同意展開工程。至於成本方面的關注事項，屋宇署副署長表示，與分間樓宇單位有關的第I級別小型工程涉及較高風險，因此需由訂明建築專業人士進行監督，而可由訂明註冊承建商單獨進行的第II及第III級別小型工程，所需費用應不會大幅增加。為此，陳偉業議員促請政府當局密切監察當局處理根據小型工程監管制度提出的申請所需的時間。他認為，在適當情況下，當局應向訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商發出臨時工作許可證，以免工程被拖延。

60. 李慧琼議員詢問，屋宇署對涉及分間樓宇單位建築工程的違規情況採取執法行動的優先次序為何。主席亦詢問，政府當局如何處理現有分間樓宇單位所產生的問題。屋宇署副署長表示，屋宇署會透過採取大規模行動及回應市民投訴的方式，繼續處理涉及現有分間樓宇單位建築工程的違規情況。當局會優先對本身有結構安全、消防安全及滲水問題的分間樓宇單位採取執法行動。

61. 馮檢基議員關注到，當局建議規管與分間樓宇單位有關的建築工程，未能從根本解決問題。屋宇署副署長回應時表示，屋宇署會繼續推行大規模行動，針對涉及分間樓宇單位建築工程的違規情況，並透過把小型工程監管制度的規管範圍擴大至涵蓋相關的小型工程項目，從根本解決問題。至於有結構和消防安全風險的現有分間樓宇單位，屋宇署會遵從既定的執法政策，要求相關業主進行糾正工程。自2011年4月1日以來，屋宇署就上述處所的違規情況發出合共170項清拆令。

就分間樓宇單位建議新增的小型工程項目

規管範圍

62. 甘乃威議員雖然支持把與分間樓宇單位有關的建築工程納入小型工程監管制度，但他認為規管範圍應集中於涉及分間樓宇單位而會構成樓宇安全和衛生問題的建築工程，小型家居裝修工程不應包括在內。

63. 屋宇署副署長表示，當局在確定有關建議的技術細節時會考慮甘議員提出的關注事項。他強調，根據有關的立法建議，當局會因應工程的複雜程度和風險，將較複雜的工程列作第I或第III級別工程。至於最簡單和風險不高的工程，將繼續列作豁免工程。屋宇署會為涉及分間樓宇單位的各種工程制訂清晰指引，以便根據小型工程監管制度採取執法行動。

64. 屋宇署副署長回應進一步提問時澄清，根據有關建議，將一個單位分間成備有衛生設施的3個獨立間隔房所涉及的工程將指定為第I級別小型工程，並須按規定聘請訂明建築專業人士進行設計和監督。不論有關單位所在位置及擁有人為何，政府當局亦會公平地對涉及分間樓宇單位建築工程的違規情況採取執法行動。總括而言，透過小型工程監管制度，樓宇業主可以合法、簡單、安全而又方便的方式進行小規模建築工程，包括分間樓宇單位所涉及的建築工程，須予執法的僭建物數目亦可大為減少。為配合加強對分間樓宇單位執法，政府當局會加強公眾教育和宣傳方面的工作。

65. 何秀蘭議員關注到，對於分間樓宇單位的天然照明和通風，以及有關單位對樓宇造成累計荷載效應等情況，當局並無進行規管。她擔心，部分業主可能會在樓宇尚未達到"累計荷載"上限前趕快建造分間樓宇單位。她亦問及政府當局的執法優先次序，以及屋宇署會否要求現有分間樓宇單位的業主糾正單位內的違規情況以遵從新規定。

66. 屋宇署副署長表示，就分間樓宇單位進行的建築工程仍須遵從《建築物條例》所載有關天然照明和通風方面的規定。屋宇署會在技術指引提出適當意見，方便訂明建築專業人士及訂明註冊承建商遵從相關規定。至於對涉及現有分間樓宇單位建築工程的違規情況執法方面，他表示執法焦點放在消防安全而非照明和通風問題上。他補充，自2011年4月1日以來，當局就分間樓宇單位發出170項清拆令，當中大部分涉及消防安全和火警逃生問題。

結構方面的考慮

67. 李慧琼議員詢問，政府當局如何處理現有或新建分間樓宇單位的累計荷載對整體樓宇結構造成影響的問題。馮檢基議員表達類似的關注，並對政府當局假定每個內設3間獨立間隔房的分間樓宇單位的結構屬安全表示質疑。他認為，政府當局忽視了其他因素，例如有關單位的大小和居住人數，這些因素可能會影響樓宇的總荷載和設置走火通道。

68. 屋宇署副署長表示，在擬定立法建議的詳情時，政府當局已小心評估增設間隔牆及加厚地台等工程對樓宇整體結構和總荷載的影響。他指出，當局對相關建築工程的技術規格有詳細的規定。若訂明建築專業人士及訂明註冊承建商按照指明參數進行分間樓宇單位的建築工程，應不會對樓宇結構安全造成不良影響。

分間樓宇單位所引致的滲水問題

69. 李慧琼議員詢問，在排水工程和加厚地台工程納入小型工程監管制度後，屋宇署如何處理針對分間樓宇單位滲水問題的投訴，而進行有關工程的訂明建築專業人士／訂明註冊承建商又是否須為不合標準的工程負責。

70. 屋宇署副署長指出，滲水問題往往是由室內排水及加厚地台工程施工質素差劣所致。根據有關建議，與分間單位有關的工程須由訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商進行，因此這類工程的

水準和施工質素較有保證，變相有助解決分間樓宇單位的滲水問題。

分間樓宇單位的資料庫

71. 李慧琼議員促請政府當局加快就設立全港分間樓宇單位資料庫進行的工作。她補充，屋宇署從推行強制驗樓計劃與強制驗窗計劃及定期驗樓工作中取得的相關資料，亦可納入資料庫，方便政府當局瞭解這個非常複雜的問題，從而制訂相關策略和採取執法行動。

72. 發展局局長表示，根據訂明建築專業人士／訂明註冊承建商就涉及分間樓宇單位的小型工程所呈交的文件，政府當局最終可設立資料庫，載列一般與這類單位有關的有用資料。屋宇署副署長補充，待小型工程完成後，屋宇署會將有關資料上載至屋宇署的"百樓圖網"，市民繳付指定費用後便可取閱有關資料。

推行執法工作的人手

73. 甘乃威議員關注到，屋宇署是否有足夠人手，就涉及分間樓宇單位建築工程的違規情況有效地採取執法行動，以及營運為樓宇業主和市民而設的查詢和投訴熱線。馮檢基議員表達類似的關注，並認為屋宇署增加資源後亦未能有效地處理分間樓宇單位的問題。

74. 發展局局長重申，政府當局有決心加強本港樓宇的安全，並認同屋宇署正面對工作量急增的情況。為此，政府當局已在過去兩年增撥資源，讓屋宇署聘請額外人手。就新設公務員職位數目的百分比增幅而言，屋宇署在所有政府部門中位列第三。她保證，政府當局會留意屋宇署的人手情況，確保屋宇署有充足的資源執行職務。

對樓宇業主及承建商施加的罰則

75. 李永達議員詢問，樓宇業主及承建商如在進行與分間樓宇單位有關的小型工程時違反規

定，將會有何罰則。鑒於經營分間樓宇單位利潤豐厚，他關注到當局所施加的罰款不足以遏止本港分間單位問題進一步惡化。他認為，就違規情況施加的罰則，應與觸犯罪行的嚴重程度相稱，才可產生足夠的阻嚇作用。

76. 屋宇署助理署長／機構事務表示，任何人士明知而沒有聘請合資格承建商(即訂明建築專業人士／訂明註冊承建商)進行小型工程監管制度下的小型工程，可處最高第6級罰款(現時為10萬元)。訂明建築專業人士／訂明註冊承建商進行小型工程時如沒有遵從小型工程監管制度下的簡化規定，可處最高第5級罰款(現時為5萬元)。另一方面，若訂明建築專業人士／訂明註冊承建商進行小型工程監管制度下的小型工程時危及或傷害任何人士，或令任何物業受損，可處最高罰款50萬元或監禁18個月。

其他事宜

77. 李永達議員以大角咀洋松街一幢工業大廈內的分間單位個案為例，促請政府當局對相關樓宇業主採取果斷而嚴厲的執法行動，包括對有關人士提出檢控並公布個案資料，向市民清楚表達政府當局是認真及有決心解決工業大廈分間樓宇單位的問題。主席贊同有關意見，並促請政府當局加強檢控分間樓宇單位的業主。

78. 發展局局長表示，就分間樓宇單位而言，政府當局已在執法和公眾教育方面做了很多工作。關於洋松街分間樓宇單位的個案，她解釋，該宗個案極為複雜。她呼籲市民不要租住工業大廈的間隔房，並強調若屋宇署會採取執法行動，而受這類單位影響的居民不會獲得安置。她補充，雖然政府當局完全理解李議員關注的事項，但委員應明白當局就分間樓宇單位個案採取執法行動所涉及的困難和複雜情況。政府當局須公平公正地行事，而不是針對分間樓宇單位的個別業主採取執法和檢控行動。

79. 馮檢基議員表示，分間單位問題因政府當局房屋政策差劣所致。他亦批評，本港每人的居住面積細小，只有135平方呎，但在新加坡每人居住的面積卻有353平方呎。他詢問政府當局如何處理本港住屋問題。何秀蘭議員認為，解決分間單位問題的根本方法是加快興建公共房屋，並為解決有關問題設定目標日期。她促請政府當局察悉其意見。

80. 發展局局長重申，分間樓宇單位問題非常複雜，涉及多方面事宜，包括房屋供求、樓宇管理、樓宇結構和消防安全，以及滲水等問題。政府當局相信，要"全面取締分間單位"並不實際，實際的解決方法是"規管"與分間單位有關的建築工程，確保樓宇結構和消防安全。

81. 為了保障分間樓宇單位的租戶，涂謹申議員建議，地產代理監管局應考慮在分間樓宇單位業主與租戶簽訂的租賃協議中加入條款，強制規定地產代理必須確認，與分間單位有關的建築工程是訂明建築專業人士／訂明註冊承建商在遵照小型工程監管制度規定的情況下進行。政府當局察悉其意見。

VII 《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》

(立法會CB(1)1116/11-12(09)——政府當局就《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第123I章)的修訂建議提交的文件)

82. 為了讓委員有充分時間討論《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第123I章)(下稱"《規例》")的修訂建議，主席建議及委員同意會議應直接進入答問環節。

盡早實施經修訂的《規例》

83. 陳淑莊議員促請政府當局在切實可行的範圍內，盡早實施《規例》的修訂建議，以紓緩公眾場所女廁不敷應用的情況。

84. 發展局副秘書長(規劃及地政)²表示，政府當局察悉公眾關注公眾場所女廁廁格不敷應用的問題。傳媒近日亦報道多個婦女團體強烈支持早日推行此方面的改善建議。他表示，有關建議涵蓋多個方面。除了就公眾場所提供的女性衛生設備作出改善外，有關建議亦包括刪除現行《規例》中的過時條文及理順其結構，以反映各項修訂所帶來的轉變。整項工作與重寫現行《規例》相似，因此需要充分的時間籌備有關工作。儘管如此，政府當局一直有就修訂《規例》作出準備，並會致力加快有關過程。

女廁的衛生設備

85. 陳淑莊議員察悉，在公眾場所女廁的個別廁格安裝盥洗盆及鏡子等衛生設備有不斷上升的趨勢，並指出這已導致使用者留在廁格的時間加長，令在廁所外輪候的人數增加。她詢問當局可否在《規例》中加入條文，規管在廁格內安裝的衛生設備。

86. 屋宇署助理署長／拓展(1)解釋，在公共廁所的公用地方安裝包括盥洗盆及鏡子這些衛生設備，是業界的普遍做法，而《規例》並無指明應在公共廁所哪個位置提供該等衛生設備。儘管如此，他察悉陳議員的意見。主席表示，政府當局應請相關專業人士留意陳議員的意見。

87. 李永達議員轉達民主黨及該黨處理婦女事務的小組支持增加公眾場所女廁數目和女廁廁格數目的建議。然而，他認為應提高用作估算公眾場所的男性和女性人數的擬議比例(即1:1.5)，令提供男性和女性衛生設備的比例達到1:2，務求在提供女性衛生設備方面獲得更大的改善。他又建議政府當局應制訂公眾場所總樓面面積與公眾場所提供的廁格總數的比例，以期進一步加強在公眾場所提供衛生設備。

88. 發展局副秘書長(規劃及地政)2回應時表示，在制訂擬議比例時，政府當局已致力在兩性的獨特需要之間求取平衡。屋宇署已委託顧問進行研究，檢討在各類場所提供衛生設備的事宜，並已參考不同國家(包括新加坡及英國)提供男性和女性衛生設備的標準。他表示，與部分海外國家相比，提供女性衛生設備的擬議水平在國際間已是一個很高的標準。經修訂的《規例》在通過後，預期所提供的女性衛生設備會大幅增加，同時能夠維持提供男性衛生設備的現有水平。舉例而言，在經修訂的《規例》實施後，於3種不同大小的購物商場提供的男性及女性衛生設備數目如下：

購物商場的 樓面面積 (平方米)	男性		女性
	尿廁數目	水廁數目	水廁數目
500	1	1	3
10 000	6	8	27
30 000	16	18	71

89. 主席表示，政府當局應致力確保衛生設備平均分布在公眾場所內方便的位置，以方便使用者。

90. 關於政府當局為說明在提供女性衛生設備方面的改善之處而提供的上述資料，甘乃威議員認為，有關建議所載的修訂比例不會帶來真正的改善。他尤其關注到電影院及劇場等公眾娛樂場所提供的衛生設備的水平，因為該等場所在節目開始前／完結後或休息期間，廁所的使用率特別高。關於屋宇署在2005年頒布的"認可人士及註冊結構工程師作業備考"，甘議員認為政府當局的建議未能解決現時公眾場所女性衛生設備不敷應用的問題。他認為，與其為不同類型場所訂明為男性和女性提供的衛生設施的最低數目，經修訂的《規例》應就此訂立一個中位數。

政府當局

91. 發展局副秘書長(規劃及地政)2表示，一如政府當局文件中第12段所解釋，實施有關建議預期會令購物商場／百貨公司、電影院和公眾娛樂場所的女性衛生設備分別增加60%、160%和150%。舉例而言，以一個設有600個座位的電影院來說，實施有關建議會令女廁的水廁數目由3個增加至7個，而男廁的水廁及尿廁數目則會維持不變，分別為兩個及3個。甘乃威議員依然不表信服。在主席要求下，政府當局答允提供資料，說明各類公眾場所，包括電影院、劇場、購物商場、百貨公司、食肆及公眾娛樂場所的男廁和女廁設施現時的情況及實施關於提供衛生設備的標準的建議後的情況(即水廁和尿廁的數目分別為何)。

92. 何秀蘭議員知悉用作估算工作地點內男性和女性人數的修訂比例(即1:1)，並詢問就公眾場所採用1:1.5的擬議比例理據何在。她認為，在制訂關於提供男性和女性衛生設備的標準時，除了顧及各類公眾場所的男性和女性訪客估算數目外，政府當局亦應顧及男性和女性使用衛生設備的時間並不相同，以及各類場所可容納的使用者人數。她促請政府當局在就政府處所(例如康樂及文化事務署管理的文化中心和大會堂)作出估算時採用較高的比例，以進一步在該等處所提供更多衛生設施。

政府當局

93. 發展局副秘書長(規劃及地政)2重申，屋宇署已進行全面的檢討，包括實地調查不同處所內衛生設備的供應、使用量、等候時間、使用時間和使用者的滿意程度，以及研究海外國家所採納的標準，制訂修訂建議及1:1.5的擬議比例。屋宇署助理署長／拓展(1)補充，在參考不同類型場所的男性和女性使用者估算數目後，當局制訂了一條公式，計算須提供的男性和女性衛生設備數量。根據政府統計處的人口推算結果，於2039年，本港的男性與女性比例約為1:1.34。因應這個比例，當局認為1:1.5的擬議比例恰當。為了讓委員對顧問就在各類公眾場所提供衛生設施而進行的檢討有更深入的瞭解，主席要求政府當局在會後提供顧問研究報告，供委員參考。

94. 涂謹申議員表示，民主黨一直要求當局改善公眾場所的女廁及女廁內衛生設備的供應。然而，他認為把用作估算公眾場所的男性和女性人數的現行比例由1:1改為1:1.5，可能會涉及法律問題。他尤其關注到擬議比例可能會導致性別不平等的情況，因為採用擬議比例預計只會令到女性衛生設備的供應獲得改善，從而改變了輪候使用男廁和女廁的平均時間。由於建築／建造業及公眾場所的管理公司必須遵從《規例》，涂議員關注到，上述各方或因遵從《規例》而被指觸犯性別歧視。何秀蘭議員表達類似的關注，並告誡政府當局應研究相關法律事宜和進行相關研究，以支持有關的修訂建議。

政府當局

95. 為紓解委員的疑慮，委員要求政府當局提供書面回應，闡明從法律角度，提升女廁衛生設備標準的建議會否構成性別歧視，因為有關建議可能會對男士在公眾場所輪候使用男廁的時間造成影響。

公眾場所的嬰兒照顧和母乳餵哺設施

96. 陳淑莊議員察悉，雖然大型購物商場／百貨公司有為使用者提供嬰兒照顧和母乳餵哺設施，但該等設施往往設於女廁內。她認為此情況並不理想，並建議政府當局應要求大型購物商場／百貨公司及鐵路車站的擁有人／管理公司在其處所內設置獨立的嬰兒照顧和母乳餵哺室，以改善此情況及進一步在香港推廣母乳餵哺。發展局副秘書長(規劃及地政)2回應時表示，《規例》並無就在公眾場所提供嬰兒照顧設施作出規管。儘管如此，政府當局會向相關政策局／部門反映陳議員的意見，以供考慮。

VIII 其他事項

97. 議事完畢，會議於下午6時11分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2012年5月17日