

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1684/99-00號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/PLW/1

立法會規劃地政及工程事務委員會 會議紀要

日 期 : 2000年4月18日(星期二)
時 間 : 上午11時45分
地 點 : 立法會會議廳

出席委員 : 何承天議員(主席)
鄧兆棠議員(副主席)
何世柱議員
何鍾泰議員
李永達議員
黃容根議員
霍震霆議員

缺席委員 : 夏佳理議員
涂謹申議員
劉皇發議員
譚耀宗議員

出席公職人員 : 參與議程第IV項的討論

規劃地政局首席助理局長(地政)
楊耀聲先生

署理地政總署署長
郭理高先生

地政總署助理署長(產業管理)
麥樂端先生

參與議程第V項的討論

工務局副局長(工務政策)
陳永生先生

工務局首席助理局長(工務政策及安全)
潘明高先生

渠務署署長
郭禮莊先生

渠務署助理署長(污水處理服務科)
林超雄先生

渠務署總工程師(策略性污水排放計劃)
韓志強先生

列席秘書 : 總主任(1)1
梁慶儀小姐

列席職員 : 高級主任(1)9
文淑芬小姐

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)1096/99-00及CB(1)1107/99-00號文件)

事務委員會2000年1月13日會議的紀要，以及在2000年1月27日與環境事務委員會舉行聯席會議的紀要，分別獲得確認通過。

II. 下次會議日期及討論事項

(立法會CB(1)1360/99-00(01)及CB(1)1360/99-00(02)號文件)

2. 議員同意在2000年5月18日上午10時45分舉行的事務委員會下次定期會議上，討論下列事項：

(a) 北大嶼山發展；及

(b) 防洪。

3. 議員察悉在事務委員會會議上經討論後須採取的跟進行動一覽表。

III. 自上次會議後發出的參考文件

(立法會 CB(1)1275/99-00、CB(1)1383/99-00 及 CB(1)1401/99-00號文件)

4. 議員察悉秘書處曾發出下列文件：
- (a) “中環及灣仔填海計劃 —— 工程(餘下部分)(中環填海計劃第III期)”；
 - (b) “樓宇狀況資訊系統”；及
 - (c) 一個關注組就洪水橋發展計劃提交的意見書。

秘書 5. 關於如何處理洪水橋發展計劃的意見書，議員察悉秘書處已要求政府當局就該意見書置評，稍後會把政府當局的回覆送交事務委員會委員參閱。秘書處亦已將其處理有關意見書的方式告知上述關注組。

IV. 在政府土地上的臨時停車場非法售賣燃油

(立法會CB(1)1360/99-00(03)號文件)

6. 規劃地政局首席助理局長(地政)應主席所請，向議員簡介參考文件所載各項要點。他表示，香港海關在1999年至2000年1月採取執法行動期間，共揭發了55個秘密進行非法加油活動的地點，其中25個位於以短期租約批出作收費停車場用途的政府土地上。地政總署已向有關短期租約停車場的經營者發出警告信，要求停止該等非法活動。在所涉及的短期租約停車場中，有兩個在2000年年初被終止租約。地政總署會繼續與香港海關密切監察有關情況，並會改善租賃協議的現有條文，藉以更有效地執行批約條款。新訂的停車場用地租賃協議已加入一項新條款，規定停車場經營者須徵詢警方意見，以採取適當的保安措施。日後的租賃協議會再加入條款，以便迅速終止租約。

7. 李永達議員不滿政府當局處理此事的手法。他表示，短期租約停車場經營者沒有可能不知道有人在其停車場進行非法加油活動，因為非法油站經常有大型油車進出。鑒於承建商須為其地盤僱用非法勞工負責，李議員認為短期租約停車場的經營者亦應同樣為其停車場的非法加油活動負責。他深切關注政府當局遲遲未就此採取執法行動，以致造成稅收損失。經傳媒廣泛報道後，只有兩個短期租約停車場被終止租約。他詢問根據現時

的租約條款，那些據報存在的非法加油活動一經證實，可否即時終止有關停車場的短期租約。

8. 署理地政總署署長解釋，地政總署清楚知道部分短期租約停車場有非法加油活動，並會設法杜絕該等活動。有些短期租約停車場用地的承租人向來採取負責任的態度，在改善保安措施之餘，亦與警方保持聯絡，以作出更嚴密的保安安排。地政總署現正請該等承租人與該署合作。在很多情況下，承租人均知道有人在其短期租約停車場進行非法加油活動，而在某些個案中，當局實際上是靠承租人舉報才能對有關人士提出檢控。然而，政府當局亦須體諒承租人的困境，因為他們的員工會受進行非法加油活動的人威嚇，這是可以理解的。署理地政總署署長解釋，根據法律意見，政府當局若即時接管有關的短期租約用地，而不讓承租人有合理機會消除違反租約規定的情況，便很容易招致承租人入稟法院就其行動提出質疑。這正是政府當局選擇發出遷出通知書終止其中兩份停車場用地短期租約的原因。不過，政府當局現時仍因此而在法律上受到質疑。

9. 鑒於現行租賃協議並無條文禁止在短期租約停車場用地上進行非法活動，李永達議員表示這是一個明顯的漏洞。在沒有該項條文的情況下，他質疑發給停車場經營者的警告信能否起任何作用。地政總署助理署長(產業管理)回應時表示，政府當局在過去兩個月曾三度去信25個短期租約停車場的經營者，清楚表明若他們不改善其停車場的保安措施，政府當局不但可能撤銷他們的租約，更會考慮禁止他們參與日後的投標活動。承租人的反應是普遍採取合作的態度，並準備實行多項新的保安措施。政府當局必須讓他們有機會糾正違規情況。若承租人未能作出糾正，政府當局便會終止其租約。最近撤銷兩份短期租約，正是由於經營者屢次違規所致。

10. 主席要求政府當局澄清，有關方面是否以經營者不知道有人在其停車場進行非法加油活動為理由，對政府當局的做法提出質疑。地政總署助理署長(產業管理)表示，在其中一宗終止租約個案中，政府當局是在接獲投訴後去信有關承租人，給他機會糾正違規情況。當局其後巡查有關停車場時，已找不到進行非法加油活動的證據。不過，由於非法加油活動屬流動性質，而且是一項刑事罪行，因此，香港海關對該等活動採取執法行動有一定困難，而承租人亦難以制止該等活動。

11. 李永達議員認為，改善停車場用地的保安措施並不足夠。依他之見，地政總署應與香港海關緊密合作，而那些據報存在的非法加油活動一經證實，應即時終止

有關停車場的短期租約。鄧兆棠議員亦認為應收緊短期租約所訂的條件，以便採取有效的執法行動。主席表示，對付該問題的一個最有效方法是修訂有關法例，規定短期租約停車場用地的承租人須為其停車場的非法加油活動負責。

12. 規劃地政局首席助理局長(地政)回應時表示，政府當局現正從多方面著手解決問題，其中一個方法是改善短期租約停車場的保安措施。若承租人未有為其停車場設計妥善的保安系統，而當局又找到該停車場進行非法加油活動的證據，地政總署可終止有關租約。規劃地政局首席助理局長(地政)表示，政府當局在技術上可終止所有以短期租約批租而被揭發秘密進行非法加油活動的停車場的租約，但須考慮到此做法所帶來的後果，就是有關地區會出現泊車位不足的情況。此外，在有關的短期租約用地重新招標後，亦可能會再發生相同問題。在某些情況下，承租人未必知道其停車場有非法加油活動，此點應可理解。政府當局認為，在此方面的未來方向是繼續由香港海關採取執法行動，並收緊租賃協議的規定。各有關部門亦會繼續緊密合作，從不同層面解決問題。

13. 地政總署助理署長(產業管理)補充，在香港海關及警方針對短期租約停車場的非法加油活動進行的突擊檢查中，很多實際上是應承租人要求進行。事實上，不少承租人均知道有非法加油活動的問題，但由於這是一項流動而有組織的犯罪活動，因此難以制止。不過，歸根結底，承租人須為其處所的保安負責。若承租人不能保證有足夠的保安措施，其短期租約可被終止。

14. 鑒於承租人須在租約生效日期起計3個月內把保安方案建議呈交警務處處長批核，黃容根議員建議縮短該段時限。地政總署助理署長(產業管理)表示，該項條件已實施9個月。再者，承租人應有一段合理時間擬備詳細的保安方案。

15. 為免因終止停車場用地短期租約而引起泊車問題，鄧兆棠議員詢問政府當局會否考慮暫時負責短期租約停車場的管理工作。規劃地政局首席助理局長(地政)表示這會對人手造成影響。他重申，對付此問題的最佳辦法是改善停車場用地的保安系統、收緊現行租賃協議的條文，以及繼續採取執法行動。

16. 何世柱議員詢問終止短期租約所需的通知期為何。署理地政總署署長答稱，現時有兩類租約；部分租約為定期租約，例如停車場租約。在有關的25幅短期租

約停車場用地中，約有8至9幅的租期是固定的，而政府當局不能在固定租期屆滿前向有關停車場發出遷出通知書。其他租約則按季批出，政府當局須發出季度通知，才能終止該等租約。

17. 何世柱議員表示，若租期太短，承租人未必願意作出投資改善停車場的管理。為使承租人遵守條件，更妥善地管理其經營的停車場，他建議政府當局應考慮批出租期較長的租約。地政總署助理署長(產業管理)表示，短期租約所訂租期最長為5年，政府當局不會考慮延長該期限。一般而言，短期租約停車場用地的租期由1至3年不等，視乎有關用地預計何時須用來進行永久發展。何議員表示，就現時短期租約的期限而言，規定在有關停車場提供適當的保安措施實屬合理。他贊同其他議員的見解，認為政府當局應在租賃協議中訂立更多條件，禁止非法活動。

18. 地政總署助理署長(產業管理)回應時表示，現行租賃協議已訂有很多條件，不論租期是1年還是3年。任何人如違反該等條件，政府當局可終止其租賃協議。然而，在現有租賃條件中實際上並無任何條款，容許政府當局就第三者在有關地點進行犯罪活動終止租賃協議。政府當局現正採取步驟，在日後的租賃協議中納入一項新條款，以便短期租約停車場一旦有非法活動，可即時終止租約。

19. 李永達議員強調，為了從根本解決問題，應規定短期租約用地承租人為那些在其用地上進行的活動負上法律責任；如發現有任何非法活動，即終止他們的租約。由於非法加油活動顯而易見，承租人沒有可能不知道該等活動存在。只要不是在同一時間終止所有停車場用地短期租約，把有關用地重新招標以交由經驗豐富的停車場營辦者經營應該沒有問題。對於地政總署一直以來在對付此問題方面所做的工作，他仍未感滿意。

20. 署理地政總署署長表示，政府當局會在租賃協議中納入一項與李議員所建議大致相符的條款。待有關條款擬妥後，他會向議員提供該條款的文本。他又補充，大部分承租人均是相當有組織而盡責的。從承租人的反應看來，他相信非法加油活動的問題日後定會大為減輕。

政府當局

V. 環境保護 —— 污水收集設施及污水處理系統／199DS —— 九龍北部及南部污水收集計劃第I階段第II期工程

(PWSC(2000-01)8及立法會 CB(1)1360/99-00(04)號文件)

21. 關於參考文件第14段，李永達議員表示，政府當局在5年前已承諾推行公用設施紀錄電子系統。他詢問政府當局為何現時仍在探討該系統的可行性，而當局又有否就推行該系統訂定時間表。工務局副局長(工務政策)澄清，個別公用設施營辦商(包括路政署)已採用電子方式備存公用設施紀錄。參考文件第14段所述的電子系統是指一個連繫各個公用設施營辦商的外聯電腦網絡，用以迅速傳閱公用設施紀錄。該系統本身不會修正現有公用設施紀錄不準確之處。若文件所載的公用設施紀錄不正確，該等紀錄在改以電子形式備存後仍然是不準確的。工務局副局長(工務政策)表示，隨著老化的公用設施陸續更換，公用設施紀錄的準確率亦日漸提高。參考文件附件2顯示，在1998年批出的渠務工程合約，超時及超支的程度已大幅下降。

22. 李永達議員指出，附件2中的圖表2所列各份工程合約尚未完成。只有在工程完成後才能肯定工程有否延誤。他認為有關資料對討論撥款建議並無用處。

23. 渠務署署長解釋，圖表2的作用是向議員說明在1998年展開而目前仍在進行的6項合約工程的最新進展。透過監察該等工程的進展，政府當局可預計有關合約會否出現與過往的渠務工程合約相若的超時及超支情況。在此方面的結論是，所涉工程目前進展良好。

24. 何世柱議員詢問，政府當局在決定透過仲裁解決問題前有否評估本身的情況，又有否就此徵詢法律意見。渠務署署長表示，在解決此類重大糾紛時，政府當局會研究有關個案的是非曲直，才決定會透過訴訟還是調停來解決問題。在今次事件中，承建商只清理了工地的一小部分，但卻向政府當局索回清理整個工地的費用。由於承建商實際上並無為工地的大部分範圍進行清理工作，政府當局認為原則上不應就該等未有清理的工地範圍向該承建商支付費用，因此把有關個案提交仲裁。可是，由於合約文件出錯，結果仲裁人裁定承建商勝訴。政府當局對該項裁決表示失望，現正設法向有關的顧問工程師索償。

25. 何世柱議員得悉，承建商已進行的清理工作所涉費用應為150萬元左右。他詢問根據仲裁裁決，政府當

局須付予承建商的確實款額為何。渠務署署長表示，按仲裁裁決所須支付的款額，包括清理費用及累算利息，合共8,900萬元。不計利息的清理費用淨額約為5,900萬元。至於每月的利息，則估計為40萬元左右。

26. 由於政府須付予承建商的款額約為原應支付的40倍，李永達議員詢問是誰作出把事件提交仲裁的決定，而該等人士又應否為此負上個人責任。渠務署署長表示，在決定應以仲裁還是其他方式解決該次糾紛時，衡量當中所涉原則和問題的工作是由他本人負責。此外，法律意見及工務局亦支持進行仲裁的決定。由於仲裁人在作出裁決時明確指出合約文件有錯，因此責任應由顧問工程師承擔。政府當局會向顧問工程師索償。

27. 主席表示，由於仲裁人已裁定承建商勝訴，若當局延遲付款予承建商，將會引致額外利息支出。議員固然可繼續研究有關各方應負的責任，但亦應盡快批出撥款。(主席此時離席，由副主席接手主持會議。)

28. 李永達議員不相信沒有政府官員須為導致工程成本大增的事件負責。他關注到政府當局未必能夠向有關的顧問工程師成功索償。此外，在索償過程中亦必然會有費用支出。工務局副局長(工務政策)表示，政府當局通常會就合約糾紛徵詢法律意見，並按有關法律意見行事。就今次事件而言，即使政府當局與承建商之間的爭議並無提交仲裁，雙方的糾紛亦不能單靠支付150萬元來解決，因為承建商現時申索的款額是6,000萬元。工務局首席助理局長(工務政策及安全)補充，仲裁人的裁決與法院的裁決相若，可以裁定與訟雙方其中一方勝訴，但一開始時誰也不知道裁決為何。仲裁人會考慮一切有關事實以作出平衡各方的判斷，才決定應嘗試磋商和解還是進行仲裁。在今次事件中，仲裁人的決定為進行仲裁，並在合約文件出錯的基礎上作出裁決。

29. 李永達議員詢問，法律顧問在建議進行仲裁以期向顧問工程師追討有關費用時，有否發現合約中的錯誤。工務局首席助理局長(工務政策及安全)解釋，政府當局知道合約文件內有一錯誤，但一開始時並不知道仲裁人會相信承建商還是政府。渠務署署長補充，在決定把該次糾紛提交仲裁時，承建商已進行的清理工作所涉費用僅為150萬元，但承建商卻提出約6,000萬元的申索。政府當局認為，在未經法院裁決的情況下，因一項文件上的錯誤而向承建商支付該筆申索款項，實難以成理。在法律意見支持下，並為保障公眾利益起見，政府當局認為有充分理由就承建商的申索提出訴訟。

30. 李永達議員指出，他不是反對進行仲裁的決定，但他關注到承建商與政府是否可能不經仲裁而達成和解。他表示，若政府當局最終未能向顧問工程師索償，公帑便會付諸東流。渠務署署長表示，在不對結果作任何預測的情況下，他認為實有理由向顧問工程師索償。在決定如何能最有效地解決糾紛時，往往要為所作的判斷付出代價。政府當局的政策是在可能的情況下設法就申索個案進行調解，以盡量減低高昂的法律費用。然而，若涉及原則事宜，而申索人所提出的申索又沒有理由時，透過調停來解決糾紛便於理不合。很多進行中的仲裁個案均屬此類。根據法律意見，政府當局在現時這宗個案中敗訴的成數不是太高，故此當局認為透過仲裁處理此事是適當的做法。由於最後判決是由仲裁人作出，因此不能說進行仲裁是錯誤的決定。

政府當局

31. 何世柱議員支持撥款履行仲裁裁決。他要求政府當局向事務委員會匯報其向顧問工程師追討彌償所採取的行動。副主席贊同此點，並表示政府當局應確定有關政府官員在導致工程成本大增的事件中所須承擔的責任。

32. 議事完畢，會議在下午1時結束。

立法會秘書處
2000年5月30日