

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2084/02-03號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/ES/1

經濟事務委員會與保安事務委員會 聯席會議紀要

日 期：2003年4月28日(星期一)
時 間：上午11時20分
地 點：立法會會議廳

出席委員： 經濟事務委員會委員

田北俊議員, GBS, JP (主席)
* 呂明華議員, JP (副主席)
丁午壽議員, JP
李家祥議員, JP
李華明議員, JP
* 周梁淑怡議員, GBS, JP
* 張文光議員
許長青議員, JP
單仲偕議員
* 楊孝華議員, JP
蔡素玉議員
石禮謙議員, JP
胡經昌議員, BBS, JP
梁富華議員, MH, JP

保安事務委員會委員

劉江華議員(主席)
涂謹申議員(副主席)
何俊仁議員
劉漢銓議員, GBS, JP
葉國謙議員, JP
余若薇議員, SC, JP

(* 亦為保安事務委員會委員)

出席的非委員：朱幼麟議員, JP
的議員 劉炳章議員

缺席委員：經濟事務委員會委員

李國寶議員，GBS，JP
陳鑑林議員，JP
黃宜弘議員
曾鈺成議員，GBS，JP
劉千石議員，JP
劉健儀議員，JP

保安事務委員會委員

吳靄儀議員
黃宏發議員，JP
黃容根議員
麥國風議員

出席公職人員：議程項目II

經濟發展及勞工局

旅遊事務專員
鄭汝樺女士

旅遊事務助理專員
許林燕明女士

康樂及文化事務署

康樂及文化事務署執行秘書(古物古蹟)
吳志華博士

保安局

保安局副秘書長
祝彭婉儀女士

保安局首席助理秘書長(B)
黃福來先生

保安局首席助理秘書長(E)
尤桂莊女士

警務處

警務處財務、政務及策劃處處長
伍錫漢先生

警務處策劃及發展部總警司
榮麗珊女士

警務處中區指揮官
李煒林先生

懲教署

懲教署助理署長(行動)
陳俊仁先生

懲教署署理總監督(計劃及發展)
洪惠長先生

建築署

建築署工程策劃總監
劉賴筱韞女士

列席秘書 : 總主任(1)2
劉國昌先生

列席職員 : 高級主任(1)1
游德珊女士

議會事務助理5
鄭維賢小姐

經辦人／部門

I 選舉主席

田北俊議員獲選為是次聯席會議的主席。

II 把中區警署、域多利監獄及前中央裁判司署樓羣改建為與旅遊相關的發展及現址使用者的重置安排

(立法會CB(1)1495/02-03(01)號文件——經濟發展及勞工局提供的資料文件；

立法會CB(1)1495/02-03(02)號文件——保安局提供的資料文件；及

立法會CB(1)1551/02-03號文件——政府當局提供(在席上提交、其後於2003年4月29日送交委員)的電腦投影片資料)

2. 旅遊事務專員利用電腦投影設備，向委員簡介讓私營機構參與保存和修復中區警署、域多利監獄和前中央裁判司署樓羣(下稱“該樓羣”)及把該址發展作旅遊用途的計劃(下稱“該計劃”)。她綜述該計劃的實施大綱及該樓羣的發展限制。

3. 保安局副秘書長向委員簡介為現時使用該樓羣的部門擬訂的重置安排，以便把該樓羣重新發展為文物旅遊景點。為了達到在2005年或之前騰空該樓羣的目標，樓羣內的數個警隊單位會首先暫時遷往其他地方，然後再作長遠重置安排。臨時重置所需的費用預計少於1,000萬元，長遠重置計劃的費用預計約為6.76億元。關於域多利監獄的重置安排，政府當局計劃在喜靈洲擬建監獄於2013年竣工之前，在2005年或之前把現時的荔枝角收押所舊已婚職員宿舍改建為低度／中度設防女子監獄。擬議的女子監獄將提供650個懲教名額，按2002年9月價格計算，預計所需的建設費用為2.5億元。樓羣內的入境事務處域多利中心及遣送離境分科，將會遷往屯門掃管笏入境事務中心，該中心目前正在興建中。

現址的發展潛力

4. 作為古物諮詢委員會的前委員，石禮謙議員對此項有助推動保存本港文物古蹟的擬議發展表示支持。不過，他感到失望的是，政府當局未有認真研究如何把該樓羣現址用於更有效益的用途，從而為政府帶來更大收益。結果，該計劃只能在現有建築物內發展約20 500平方米商用建築樓面面積。他認為，當局應讓私營機構在符合文物保存規定的範圍內提出發展該樓羣新方案的自由。此舉將有助盡量提高該項發展的價值，使普羅大眾受惠。

5. 周梁淑怡議員申報利益，表明她是香港旅遊發展局(下稱“旅發局”)主席。她表示，香港在推廣及發展文物旅遊方面已落後於其他地方，故此旅發局曾促請當局早日落實該計劃。關於文物保存規定，她認為政府當局應將強制性的文物保存規定減至最低，讓日後的計劃建議者有較大自由度推行該計劃，包括決定可作發展用途的商用建築樓面面積。

6. 旅遊事務專員答稱，強制性文物保存規定已在反映和保存該址的文物價值為原則下減至最低，讓日後的計劃建議者盡可能有更大自由度落實發展概念。她指出，在發揮創意和保存文化遺產之間必需取得平衡。在該樓羣內的28幢建築物當中，日後的計劃建議者只須保存4幢被認為具有歷史價值的建築物，並可彈性地選擇只保存

另外15幢建築物的外部。當中亦會留有彈性，容許拆除其餘9幢非歷史構築物。她指出，該計劃可發展的20 500平方米商用建築樓面面積，只是按照財務顧問假設的1.4地積比率估算出來。根據由私營機構參與發展的前水警總部旅遊計劃的經驗，她有信心現時的发展項目會受到私營機構廣泛歡迎。

7. 康樂及文化事務署執行秘書(古物古蹟)(下稱“康文署執行秘書(古物古蹟)”)補充，只要不影響其他建築物的結構和安全，內園的新發展及地底發展均會獲得批准。

8. 關於彈性選擇拆卸非歷史構築物以作重建，主席查詢新發展項目的核准高度。

9. 康文署執行秘書(古物古蹟)指出，日後的計劃建議者雖可彈性地選擇拆除非歷史構築物以進行重建，但有關發展項目必須與周圍環境協調。因此，該址不應用作興建高樓大廈。儘管如此，計劃建議者仍可在適當時更改建築物的內部裝置，但已列為具歷史價值的則除外。

10. 石禮謙議員並不完全認同政府發展前水警總部的做法。他認為，政府施加的限制削弱了水警總部舊址的發展潛力和價值。為免重蹈覆轍，他促請政府當局一方面應讓私營機構有較大自由度提出具創意的重建構思，務求令該計劃發揮最大效益和價值，另一方面應保存和修復該樓羣，並把它發展為一項文物旅遊設施。石議員又建議為該樓羣的發展項目舉辦國際性設計比賽。劉炳章議員亦對舉辦擬議的國際性設計比賽表示支持。

11. 劉炳章議員申報利益，表明他任職的公司或會參與發展該計劃。他歡迎當局為具商機的工程項目引進私營機構的資源，把該些項目發展為文物旅遊設施。不過，他指出，招標文件必須訂明該樓羣的發展潛力，使當局能公平地評審準投標者提交的建議書。他又要求當局就該計劃的財政及技術可行性評估提供資料。

12. 劉江華議員亦支持為具商機的工程項目引進私營機構資源的構思，以達致保存文物古蹟及促進旅遊業的目的。他以上海為例，建議政府當局容許獲選的建議者在該樓羣現址旁邊興建高樓大廈，藉此提高該計劃的財政可行性。他要求當局提供資料，說明建議書的評審準則。

13. 張文光議員支持把該樓羣發展為一項文物旅遊設施。他贊同石禮謙議員的見解，並指出限定該址只可提供約20 500平方米建築樓面面積，會使該計劃的發展及創意受到局限，因而減低其財政可行性。

14. 旅遊事務專員重申，可發展作商業用途的樓面面積並無限制。有關地底發展的建議，可提交政府當局考慮。根據政府委聘的財務顧問進行的評估，該計劃在財政上可行，能達致保存和修復該址及把該址發展為文物旅遊設施的雙重目標。關於評審建議書方面，當局會根據4項主要準則進行評審。這些準則分別是文物保存；技術、環境及交通事宜；經濟和旅遊效益；以及以地價形式向政府繳付的費用。有關建議書在非地價方面的表現所佔的比重，會較在地價方面的表現所佔的為大，兩者分別為60%及40%。旅遊事務專員補充，擬議的實施大綱加上公開招標制度，應有助選出高質素的建議書。

15. 關於招標文件的條款，周梁淑怡議員表示，據她瞭解，招標文件內不會訂明財務顧問估計可提供的約20 500平方米商用建築樓面面積，因此日後的計劃建議者可在符合文物保存規定的規範內提出任何類型的發展建議。旅遊事務專員肯定周梁淑怡議員的理解。

16. 石禮謙議員對政府當局的答覆並不信服。鑒於沒有列明可作商業發展用途的樓面面積，他質疑在此情況下，準投標者如何能提出其建議。委員促請政府當局備悉石議員的意見。政府當局答允考慮按主席的建議，在招標文件中加入該項計劃可容許的地積比率。

實施時間表

17. 周梁淑怡議員察悉，在整幅現址土地於2005年年底前騰空後，該計劃需時4年才能完成。她認為推行時間表太長，並促請政府當局加快有關過程。

18. 旅遊事務專員解釋，由於目前使用該址的部門均有計劃遷置其設施及在2005年或以前分期遷出該址，政府當局會以分期移交土地方式批出該計劃。政府當局的目標是在2004年年初招標，並在完成與土地事宜有關的法定程序後，於2004年年底或之前選定建議者。該址會在2005年分期移交，從而讓獲選的建議者可在2005年年底當整幅土地騰空交出之前，按有關法例的規定開始進行所需的法定程序。該計劃的發展工作大約需時36至48個月完成。按照這個時間表，估計該計劃可於2009年或更早時間完成。建築署工程策劃總監回答主席的查詢時表示，該計劃與其他同類計劃一樣，須受多條相同法例所規管。

擬議重置安排

19. 單仲偕議員表示，民主黨支持發展該計劃。鑒於為該樓羣的現有使用者擬訂的臨時重置安排是推行該計劃的先決條件，當局應加快有關安排，確保該計劃得以早日完成。

20. 石禮謙議員雖支持發展該樓羣，但關注到政府當局不應利用該項發展計劃藉機提出重置安排，這些安排若是單獨提交財務委員會委員審議，通常不會獲得批准。

21. 劉江華議員憶述，政府當局向委員簡介其監獄發展計劃時曾聲稱，使用多層樓宇作為監獄較使用矮層建築物須承受較大的保安風險。有鑒於此，他關注到，現時建議把荔枝角收押所現有的6座舊已婚職員宿舍改建為臨時女子監獄，可能會引起保安問題，尤其是將會用作女犯人囚倉的荔枝角收押所第五座(11層高)及第六座(12層高)。

22. 保安局副秘書長表示，政府當局同樣關注劉議員所提的問題，並會額外增撥資源加強所需的保安措施及採用合適的技術，確保改建後的監獄符合低度／中度設防懲教設施的保安要求。雖然個別囚室在面積和間隔方面可能會受到結構上的限制，但擬議重置安排可以在較短時間內以合理成本迅速提供所需設施。

23. 丁午壽議員察悉，當局會耗資2.5億元提供650個懲教名額(即每名囚犯40萬元)。他要求當局提供資料，說明有關設施的預計使用期及日後的用途。

24. 保安局副秘書長表示，該等臨時設施將於2005年至2013年期間投入使用，直至喜靈洲的擬建監獄於2013年落成為止。至於喜靈洲監獄啟用後荔枝角收押所將作何用途，目前仍未有定案。

25. 張文光議員雖支持是項計劃，但表示他須對另外一項有關喜靈洲監獄的撥款建議再作考慮。許長青議員詢問，倘若喜靈洲監獄的撥款申請最終不獲批准，荔枝角收押所的臨時女子懲教設施會否繼續運作。

26. 保安局副秘書長表示，有關喜靈洲監獄發展計劃的土地平整和基礎設施工程的可行性研究及初步工地勘測工作的撥款建議業經工務小組委員會審議，並即將提交財務委員會批准。視乎可行性研究及工地勘測在兩年後所得的結果，政府當局會向財務委員會提交喜靈洲擬建監獄的撥款申請。她強調，當局因為預計到監獄過於擠

迫的問題自過去10年來會持續惡化，加上部分現有懲教院所的設計經已過時，又非專為懲教用途而設，故此才提出有關建議。保安局副秘書長明確表示，倘若喜靈洲擬建監獄無法按照計劃動工興建，在荔枝角收押所改建的女子懲教設施將會繼續運作。

27. 劉江華議員察悉，政府當局計劃就該樓羣的現有設施的重置安排提交撥款建議，他關注到若私營機構對該樓羣改建為文物旅遊設施的計劃反應並不熱烈，重置安排的撥款可能付諸流水。他詢問當局是否應把有關撥款建議押後，直至甄選計劃建議者的工作有結果為止。

28. 旅遊事務專員指出，為方便日後的計劃建議者進行規劃，必需在招標文件內載明預計把該址移交予獲選建議者的時間。為免出現任何延誤，政府當局需及早把相關的撥款建議提交財務委員會審議，否則該址便不能按照擬議時間表移交予計劃建議者。

29. 警務處財務、政務及策劃處處長回應主席時表示，為中區警署的警務人員擬訂的重置安排屬初步計劃。長遠重置計劃的相關撥款安排將於較後階段才作考慮。

30. 主席總結時表示，委員普遍支持發展該計劃，但促請政府當局在推行有關建議及重置安排時應考慮委員所提的關注。

III 其他事項

31. 議事完畢，會議於下午12時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2003年7月2日