

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1832/02-03號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/PLW/1

規劃地政及工程事務委員會 會議紀要

日 期：2003年5月2日(星期五)
時 間：上午8時30分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：鄧兆棠議員, JP (主席)
劉炳章議員(副主席)
田北俊議員, GBS, JP
何鍾泰議員, JP
涂謹申議員
蔡素玉議員
霍震霆議員, SBS, JP
譚耀宗議員, GBS, JP
陳偉業議員
黃成智議員
葉國謙議員, JP

其他出席議員：朱幼麟議員, JP
李華明議員, JP
劉江華議員
劉慧卿議員, JP
鄭家富議員
李鳳英議員, JP

缺席委員：黃容根議員
劉皇發議員, GBS, JP
石禮謙議員, JP

出席公職人員：參與議程第IV項的討論

房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)
鄭鍾偉先生

拓展署新界東拓展處處長
蔡新榮先生

拓展署總工程師(將軍澳)
郭譚玉英女士

規劃署西貢規劃專員
陳俊鋒先生

參與議程第V項的討論

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2
張少卿小姐

房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)4
聶世蘭女士

市區重建局行政總監
林中麟先生

市區重建局執行董事
李兆銓先生

市區重建局物業及土地部總經理
黃偉權先生

列席秘書：總主任(1)5
陳美卿小姐

列席職員：高級主任(1)6
俞沈淑娟女士

高級主任(1)10
袁家寧女士

議會事務助理
梁美琮女士

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)1486/02-03號文件 —— 2003年4月4日
會議的紀要)

2003年4月4日會議的紀要獲得確認通過。

上次會議的續議事項

2. 主席扼要覆述，在事務委員會於2003年4月4日舉行的上次會議上，葉國謙議員曾建議事務委員會在適當時候討論下列兩項事宜：

(a) 收回及管理私家街道；及

(b) 管制招牌制度。

3. 主席表示，為方便事務委員會考慮葉議員的建議，他已指示秘書搜集與上述擬議討論事項有關的資料。據有關資料顯示，“改善私家街道的管理”一事已列入民政事務委員會的待議事項一覽表。此外，上文第2(a)及(b)段所述的兩項事宜，亦曾在2003年4月3日立法會議員與灣仔區議會議員舉行的會議上討論。出席該次會議的立法會議員同意把與收回及管理私家街道有關的事宜，轉交民政事務委員會研究，以及要求政府當局匯報設立管制招牌制度的最新進展。

秘書

4. 關於上文第2(a)段所述的事項，葉國謙議員指出，在收回私家街道時遇到的一大困難，是土地擁有權的問題。在此方面，規劃地政及工程事務委員會委員可能亦想表達他們的意見。委員同意要求民政事務委員會在日後安排舉行會議討論此事時，邀請規劃地政及工程事務委員會委員出席有關會議，參與此事的討論。

秘書

5. 至於上文第2(b)段所述的事項，委員同意待接獲政府當局的回覆後，才考慮是否需要在規劃地政及工程事務委員會的會議上討論此事。

II. 自上次會議後發出的資料文件

6. 委員察悉秘書處自上次會議後發出了下列資料文件：

(a) 關於荃灣區議會議員在2003年1月23日與立法會議員舉行的會議上所提事項的資料

文件(立法會CB(1)1351/02-03(01)及(02)號文件)；

- (b) 關於西貢區議會議員在2003年1月23日與立法會議員舉行的會議上所提事項的資料文件(立法會CB(1)1462/02-03(01)及(02)號文件)；
- (c) 關於92CD —— 元朗、錦田、牛潭尾及天水圍雨水排放系統改善計劃第1階段第2期—— 錦田及牛潭尾的資料文件(立法會CB(1)1490/02-03(01)號文件)；
- (d) 關於立法會議員在2002年8月30日與政府當局舉行的個案會議上提出重置東南九龍避風塘一事的資料文件(立法會CB(1)1480/02-03(01)、(02)及(03)號文件)；及
- (e) 關於灣仔區議會主席就“管理在路旁展示非商業宣傳品計劃”所提意見的資料文件(立法會CB(1)1502/02-03(01)及(02)號文件)。

7. 關於上文第6(c)段所述的資料文件，主席指出，政府當局會向工務小組委員會提交有關建議，供工務小組委員會在2003年6月11日的會議上考慮。

III. 下次會議日期及討論事項

(立法會CB(1)1485/02-03(01)號文件——待議事項一覽表
立法會CB(1)1485/02-03(02)號文件——跟進行動一覽表)

2003年5月的聯席會議

8. 主席提醒委員，在5月份舉行的兩次聯席會議安排如下：

- (a) 已定於2003年5月14日(星期三)上午10時45分與環境事務委員會舉行聯席會議，討論“成立可持續發展基金”及“可持續發展委員會的理念和抱負”這兩項事宜；及
- (b) 已定於2003年5月16日(星期五)上午8時30分與房屋事務委員會舉行聯席會議，討論“香港住宅樓宇污水渠系統的設計”這項事宜。

2003年6月的例會

9. 委員同意在2003年6月6日(星期五)上午8時30分舉行的下次例會上，討論下列兩項事宜：

- (a) 城市規劃委員會 —— 法定職權、成員組合和委任準則；及
- (b) 電腦化樓宇記錄管理系統。

10. 關於上文第9(b)段所述的討論事項，委員察悉，政府當局計劃向財務委員會提交有關建議，供財務委員會在2003年7月11日的會議上考慮。

IV. 將軍澳進一步發展可行性研究

(立法會CB(1)1485/02-03(03)號文件——政府當局提供的文件)

11. 主席表示，事務委員會曾在2001年12月12日的會議上，討論“將軍澳進一步發展可行性研究”(下稱“可行性研究”)。其後，工務小組委員會在2002年5月批准把該項可行性研究提升為甲級項目。政府當局會在是次會議上，就將軍澳市中心南部及百勝角的各項擬議發展主題，徵詢事務委員會的意見。

12. 房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)告知委員，拓展署在2002年7月底委託顧問公司進行研究，為將軍澳的進一步發展制訂全面的計劃。該署在2002年9月及10月進行了第一階段公眾諮詢，就將軍澳進一步發展的主要事項及方向，收集公眾的初步意見。第二階段公眾諮詢隨後於2003年5月展開，就將軍澳市中心南部及百勝角的擬議發展主題徵詢公眾意見。拓展署新界東拓展處處長繼而利用電腦投影片作出介紹，當中重點講述將軍澳進一步發展的目標、在第一階段公眾諮詢期間收集所得的意見，以及4項擬議發展主題的主要特點。

(會後補註：有關的電腦投影片介紹資料已在2003年5月6日隨立法會CB(1)1605/02-03號文件發給委員。)

公眾諮詢

13. 拓展署新界東拓展處處長回應主席時表示，當第二階段公眾諮詢在2003年5月底完成後，政府當局會擬

訂一項最可取的發展計劃，以便進一步作出詳細評估，然後到2003年年底進行第三階段公眾諮詢，就有關計劃徵詢公眾意見。

14. 劉慧卿議員認為，讓將軍澳區的居民參與將軍澳進一步發展的規劃過程很重要。據她所知，區內大部分居民均反對在將軍澳再進行任何填海工程。拓展署總工程師(將軍澳)回應時表示，政府當局充分了解公眾參與規劃過程的重要性，故此已在規劃過程的不同階段，就可行性研究進行公眾諮詢。在第一階段諮詢中，當局透過下述形式收集公眾意見：諮詢西貢區議會、舉辦公眾研討會，以及邀請公眾以郵遞、傳真或電郵方式遞交意見書。公眾人士提出的主要關注事項包括：將軍澳是否需要進一步填海、人口密度、增加住宅樓宇供應對物業價值的影響、環境質素，以及提供更多休憩用地和康樂設施等。

15. 應劉慧卿議員的要求，拓展署新界東拓展處處長答允提供下列資料：

(a) 第一階段公眾諮詢

- 諮詢人數；
- 接獲的意見書數目；
- 公眾意見摘要，包括支持或反對擬議填海工程的人數。

(b) 第二階段公眾諮詢

- 政府當局進行的諮詢活動一覽。

發展主題一、二及三

一般意見

16. 議員普遍不贊成在將軍澳再進行任何填海工程，尤其是為了興建房屋而填海。他們欣悉，政府當局已決定不再考慮發展主題四：“促進房屋及康樂發展”。議員就下列3項擬議發展主題表達意見：

發展主題一：“不作進一步填海”

發展主題二：“促進康樂發展潛力 —— 康樂及水上活動”

發展主題三：“促進發展海濱地區 —— 新月形海濱消閒區”

17. 鄭家富議員指出，將軍澳區內的關注團體支持“不作進一步填海”的原則，故此認為發展主題一較可接受。有見及發展主題二及發展主題三需要進一步填海，以便分別提供約41公頃及55公頃土地，用以促進康樂發展潛力和發展海濱地區，鄭議員認為實在可無須再填海而達到提供更多土地作康樂用途的目的。據他所知，在將軍澳堆填區第一期有60公頃土地劃作地區休憩用地，而當局已計劃用其中約15公頃來興建運動場。他建議把餘下的45公頃土地用作發展主題一之下的康樂用途。拓展署新界東拓展處處長解釋，鑒於環境保護署就環境方面提出若干關注事項，該地點在發展上會有限制。拓展署總工程師(將軍澳)補充，雖然堆填區地帶的外圍土地已預留作室外運動場用途，但由於堆填區會釋出有害氣體，因此基於安全理由，該處其餘地方的發展均受限制。應鄭議員的要求，拓展署新界東拓展處處長答允提供與上述60公頃土地的發展計劃有關的資料。

18. 黃成智議員詢問發展主題一可否作出修改，以較小的規模提供在發展主題二及發展主題三下所建議的消閒和康樂設施。房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)及拓展署新界東拓展處處長認為，若不進一步填海，實難以這樣做。黃議員不贊成進一步填海。他建議把在發展主題一下預留作擬議房屋發展、以便區內多容納32 000人的土地，改作休憩用地和興建康樂設施之用。他要求政府當局考慮其建議。

政府當局

19. 譚耀宗議員不贊成再在將軍澳進行房屋發展。他指出，由於過往規劃欠佳，將軍澳住宅樓宇已過於密集。因此，在為將軍澳的進一步發展進行規劃時，當局應考慮改善城市設計、提升生活質素及減低人口密度，而且最好能夠在區內提供更多休憩用地和文娛康樂設施。

20. 劉江華議員贊同譚耀宗議員的意見。他注意到，在發展主題一、發展主題二及發展主題三下，將軍澳市中心南部的預測人口分別為32 000人、62 000人及62 000人，而將軍澳的預測總人口則分別為46萬人、49萬5 000人及49萬5 000人。他認為，無論當局最終採納哪項發展主題，將軍澳的總人口均應以46萬人為上限，而區內的人口密度亦不應再提高。房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)指出，在該3項發展主題下，將軍澳的地積比率平均為3.5至4.5左右，人口密度則平均為

政府當局

每公頃約600人，低於按現有分區計劃大綱圖計算所得的數字(即地積比率為6，人口密度為每公頃965人)。應劉議員的要求，房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)答允提供資料，將現有分區計劃大綱圖、發展主題一、發展主題二和發展主題三下將軍澳市中心南部的地積比率和人口密度，與其他市鎮(例如沙田)的地積比率和人口密度作一比較。他又答允考慮劉議員的意見，把將軍澳的總人口上限定為46萬人，以及不再在將軍澳進行任何填海工程。

政府當局

21. 葉國謙議員認為發展主題二較為可取，但他與劉江華議員一樣關注到將軍澳的人口密度。因此，他要求政府當局調低將軍澳的預測人口總數。鑒於百勝角的預測人口在發展主題一下為5 000人，在發展主題二及發展主題三下則為一萬人，葉議員亦要求政府當局把發展主題二的預測人口數目調整為5 000人。房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)答允考慮葉議員的意見。他又指出，當局最終採納的發展主題，可以是該3項擬議發展主題不同特點的混合體。

22. 何鍾泰議員亦關注到將軍澳的人口密度。雖然該3項擬議發展主題各具優點，但將軍澳的總人口卻預計會由現時的30萬人增至46萬人或49萬5 000人。何議員認為當局應把將軍澳的預測人口數目和人口密度調低，藉此改善區內的居住環境。他又反對在將軍澳進一步填海。房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)指出，可行性研究的理念是改善將軍澳的城市設計和居住環境。為實現這個理念，當局擬訂了該3項擬議發展主題，以便諮詢公眾。政府當局會考慮在諮詢期內收集所得的意見，然後制訂一項最可取的發展計劃，進行詳細評估。

政府當局

23. 陳偉業議員認為，城市規劃應照顧市民的需要。由於將軍澳已發展為一個住宅樓宇林立的新市鎮，市民的住屋需要已得到解決，因此，在考慮進一步發展將軍澳時，政府當局應以滿足市民的現有需要為目標，而不應再把焦點放在房屋發展上。關於該3項擬議發展主題，陳議員認為發展主題二較為可取，因為在該發展主題下，可透過建造一個“消閒島”和水上活動中心，盡量發揮市中心南部地區在康樂和消閒設施方面的發展潛力，以締造一個優質而富活力的海濱區域。他建議把該處的排水道發展為國際性賽事(例如獨木舟賽)的比賽地點及各類水上活動的訓練場地。拓展署新界東拓展處處長答允考慮陳議員的意見。

運輸網絡

24. 議員認為，加強將軍澳的運輸網絡，以應付長遠交通需求，同時利便該區作進一步發展很重要。在此方面，何鍾泰議員認為，西岸公路應劃為一條四線雙程行車的公路。拓展署新界東拓展處處長表示，政府當局現正考慮採用隧道或沿岸公路的形式興建西岸公路，目前的構思是建造一條雙線雙程行車道。何議員對此提出反對，並指出雙線雙程行車道不能應付將軍澳的長遠交通需求。他促請政府當局就西岸公路的形式和設計進行規劃時，把將軍澳的人口預測和交通需求納入考慮範圍，因為在該公路建成後才改良其形式和設計，將會十分困難。主席贊同何議員的見解。他要求政府當局把西岸公路劃為一條四線雙程行車、或最低限度三線雙程行車的公路。拓展署新界東拓展處處長答允考慮議員的意見。

政府當局

25. 劉慧卿議員及劉江華議員對於西岸公路工程進展緩慢深表關注。鄭家富議員認為，西岸公路的整體規劃對選定適當的發展主題會有影響。因此，他要求政府當局提供有關西岸公路工程進展的詳細資料。

26. 劉江華議員關注到能否在將軍澳建立一個便捷的對外運輸網絡，以實現可行性研究的理念，即把將軍澳建設成一個四通八達的新市鎮。何鍾泰議員則關注到，當局會否把區內的行人道和行車道分隔，以減少噪音滋擾和改善環境。拓展署新界東拓展處處長明白議員關注的事項，並答允考慮他們的意見。

政府當局

第137區的規劃發展

27. 房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)回應劉慧卿議員的詢問時表示，第137區已預留作工業及相關用途，包括供煤氣公司遷置之用。

旅遊業發展

28. 劉江華議員得悉，在第一階段公眾諮詢中，公眾人士提出的主要事項之一，是加強將軍澳在西貢旅遊業發展方面所擔當的支援角色。他詢問當局有否在該3項擬議發展主題下處理此事。規劃署西貢規劃專員表示，由於將軍澳鄰近西貢，當局建議在海濱區興建度假酒店、露天茶座和商店，以增添對遊客的吸引力。

結語

政府當局

29. 主席促請政府當局在制訂將軍澳的發展計劃時，考慮議員在會議席上提出的意見和關注事項。應議員的要求，房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)答允盡可能在兩星期內提供上文第15、17、20及25段所提到的資料。

(會後補註：上文第15、17、20及25段所提到政府當局會提供的資料，英文本已在2003年5月30日發給委員(立法會CB(1)1838/02-03(01)號文件)，中文本則在2003年6月2日發給委員(立法會CB(1)1857/02-03(01)號文件)。)

V. 市區重建局的工作

(立法會CB(1)1485/02-03(04)號文件——政府當局提供的文件)

30. 房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2請委員參閱政府當局及市區重建局(下稱“市建局”)提供的文件。她重點講述下列各點：

- (a) 政府已為市建局制訂一套財政支援措施，以協助該局推行市區重建計劃。行政會議於2002年5月原則上批准以象徵式地價，批出市區重建地段和安置用地。財務委員會亦於2002年6月批出一筆為數100億元的承擔額，用以在2002/03至2006/07這5個財政年度，分階段注資市建局。首筆為數20億元的款項，已於2002年7月注資市建局；
- (b) 市建局已在2002至03年度展開市區重建項目，該等項目進展良好；
- (c) 根據《市區重建局條例》(第563章)，市區重建包括重建發展日久失修的樓宇、復修舊樓，以及保存有歷史、文化或建築學價值的建築物。復修是市區重建中不可或缺的一環。在此方面，市建局已在2002年5月成立社區復修專責小組，並在業務綱領中預留款項進行復修工程。市建局現正制訂復修策略的詳情；

- (d) 市建局與香港房屋協會(下稱“房協”)在2002年12月簽訂諒解備忘錄，當中訂明兩個機構在推行市區重建項目方面建立策略夥伴關係；
- (e) 財政司司長在2003年3月批准市建局涵蓋2003年4月至2008年3月的第二個5年期業務綱領，以及2003至04年度的周年業務計劃。核准業務綱領涉及59個新項目，包括土地發展公司(下稱“土發公司”)所有餘下未完成的項目。核准業務計劃包括19個將會在2003至04年度展開的新項目；及
- (f) 市建局估計，到發展期在2016至17年度結束時，該局會有4億元盈餘及104億元現金結餘，而且沒有負債。這與政府的政策目標相符，就是長遠而言市區重建計劃應財政自給。然而，有關的財政預測可能受市建局所作的多項中、長期假設影響。政府每年審核市建局的業務綱領和業務計劃時，會密切監察該局在推行市區重建計劃方面的表現及其財政狀況。

31. 市建局行政總監告知委員，市建局已制訂4大業務策略，包括重建發展、社區復修、文物保育和舊區更新(英文稱為4Rs —— Redevelopment, Rehabilitation, Preservation, Revitalization)。在重建發展方面，市建局已在2002至03年度展開8個重建發展項目，並正積極準備在第二年的業務計劃內，推展其餘3項業務策略。

財政預測

32. 鑒於現時經濟不景，葉國謙議員質疑，市建局預測到發展期在2016至17年度結束時，該局會有4億元盈餘及104億元現金結餘，而且沒有負債，是否過分樂觀。市建局行政總監指出，有關預測是根據市建局在2001及2002年擬備的業務綱領內各項財政預測的假設而作出的，其中包括下列假設：

- (a) 就重建發展項目而言，拆卸工程通常須在自項目展開之日起計的24個月內動工，建造工程則會在地盤騰空可用後大約36個月內完成；

- (b) 採用與發展商各佔一半的合營方式，由發展商在發展期開始時，負擔徵集得來的土地的一半地價，並在其後與市建局平均攤分發展成本和利潤；
- (c) 房協會承擔在策略夥伴關係下進行的項目的一切成本和開支；及
- (d) 會就市區重建地段和市建局的安置用地支付象徵式地價。

33. 市建局行政總監進一步指出，自政府的新補償政策在2001年3月生效以來，整體經濟環境和物業市道均出現了重大改變。由於經濟不景氣，物業價格在2001年3月至2003年3月期間下跌了24.4%，而土地價格在2002年3月至2003年3月期間則下跌了18%左右。相對於現時的經濟環境和物業市道，收購及補償方面的開支可算高昂，市建局的目標是在當中尋求適當的平衡，以確保市區重建計劃可以穩步向前，而且能夠長遠地持續下去。故此，市建局會經常監察有關情況；如有需要，市建局會設法令補償政策和項目的優先次序，合理地反映實際的經濟環境和市建局可動用的財政資源。

34. 房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)²回應葉國謙議員時表示，政府當局已在每年審核市建局的業務綱領時，檢討市建局在其財政預測中所用的各項假設。政府當局認為，市建局於首份及第二份業務綱領中作出的假設，在該兩份業務綱領擬備時是可以接受和合理的。市建局行政總監補充，根據市區重建策略，市建局須負責在20年內推行一項市區重建計劃，當中包括約200個項目，而該項市區重建計劃就長遠而言須財政自給。市建局現正致力達致此目標。

35. 葉國謙議員對此說法並不信服。他希望把其對下述看法的質疑記錄在案，就是根據預測，到發展期在2016至17年度結束時，市建局會有4億元盈餘及104億元現金結餘，而且沒有負債。

36. 涂謹申議員建議因應經濟環境轉變，檢討市區重建策略及重建發展項目的可行性。然而，市建局應優先進行土發公司25個未完成的項目。市建局行政總監回應時指出，市建局已把土發公司25個未完成的項目列作優先項目。

37. 劉炳章議員作出申報，表明他是市建局董事會的非執行董事。他詢問若不採用與發展商各佔一半的合營方式，對市建局的財政預測有何影響。市建局行政總監表示，市建局董事會在決定推行項目的最佳方式時，會審慎考慮每個項目的詳細資料。

38. 劉炳章議員詢問，房屋及規劃地政局在推行市區重建計劃方面向市建局提供了甚麼支援。房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2表示，房屋及規劃地政局在多方面積極協助市建局，例如制訂及落實推行市區重建計劃所需的財務支持方案、處理市建局提出的多項法定申請(例如要求收地的申請)、就擬備及處理業務綱領及業務計劃的事宜提出意見，以及按情況所需與各政府部門協調，以利便市建局進行工作等。

39. 鑒於政府會向市建局收回地政總署轄下負責處理收地工作，使土地騰出供市建局作重建發展的市區重建工作組所涉及的職員費用(3,000萬元)，涂謹申議員詢問有關費用可否由政府承擔，以減輕市建局的運作開支。房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2表示，市建局在2001年5月成立時，政府當局已全面評估有關情況，並決定土發公司先前所承擔的部分運作開支，例如規劃署及當時的規劃地政局轄下負責市區重建工作的有關小組的職員費用，應由政府承擔。當局亦決定由市建局承擔地政總署轄下市區重建工作組的職員費用。政府當局在制訂市建局的整套財務支持措施時，已充分考慮此點。

重建發展項目

40. 陳偉業議員察悉，在2002至03年度，市建局只展開了8個重建發展項目，而這些項目的暫定完成時間各有不同，分別介乎2008至2010年之間。他批評市建局推行重建發展項目的工作進展緩慢。市建局行政總監認為，有關批評對市建局並不公平。他指出，在2002至03年度，市建局不但展開了8個重建發展項目，同時亦繼續推行從土發公司承接過來的10個進行中項目。在2003至04年度，市建局更會展開10個重建發展項目，包括3個與房協合作進行的項目。為對有關業主和租客公平起見，陳議員認為市建局應就推行土發公司的餘下項目，提供一個具體時間表。

復修項目

41. 譚耀宗議員從文件第10段察悉，市建局計劃在2003至04年度推行4個復修試驗項目。他指出，日久失修

市建局

的物業的業主其實期待市建局會收購其物業作重建發展，藉此改善本身的居住環境。蔡素玉議員贊同他的意見。市建局行政總監表示明白有關物業業主的期望。他承認在現行收購及補償政策下，業主可獲得平均大約相當於舊單位市值300%的補償額，此點會令業主不願維修及保養他們的樓宇。再者，市建局亦沒有強制的權力，可以迫使業主復修他們的樓宇。因此，在屬於自願性質的復修試驗項目下，必須為物業業主提供適當的支援和誘因，鼓勵他們進行妥善修葺和預防性維修。復修試驗項目所涉及的樓宇，包括那些舊而不殘的樓宇。譚議員指出，部分有關的物業業主是長者，部分則是沒有收入的人士，他們未必有能力和資源，進行妥善修葺和維修工程。市建局行政總監表示，目前的構思是向業主提供專業意見和部分物料(例如油漆)，從而協助他們。譚議員及蔡議員認為，為單位重新髹漆不應列為復修項目的優先項目。蔡議員認為，復修項目應以修葺和維修廁所及排水系統等舊設施為重點。市建局行政總監表示會考慮委員的意見。

政府當局
市建局

42. 譚耀宗議員指出，市建局的名稱令人以為市建局的主要工作是推行重建發展項目。房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2認為，出現這樣的誤解，可能是該局的中文名字稱為“市區重建局”所致。事實上，復修工作是市區重建不可或缺的一環，從《市區重建局條例》第5(d)條可反映這點。該條文訂明，市建局的宗旨之一是“透過促進對個別建築物的結構穩定性、外部修飾的完整性以及消防安全方面的保養和改善，以及促進改善香港已建設環境的外觀及狀況，從而防止該已建設環境頹敗”。主席認為應加強宣傳工作，令公眾更認識市建局的工作。房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2及市建局行政總監同意這點。市建局行政總監補充，市建局會與屋宇署及民政事務總署攜手合作，推廣樓宇維修保養和復修工作。

諮詢受影響人士

43. 陳偉業議員以荃灣七街的重建發展項目為例，指出受影響人士並無就項目的各項變動獲得諮詢。他促請市建局在這方面作出改善。市建局行政總監指出，市建局已在目標區成立4個地區諮詢委員會，成員包括區內居民、專業人士、區議會議員及學者等。市建局日後在其他地區展開新項目時，會成立更多地區諮詢委員會。

市建局與房協的策略夥伴關係對市建局職員的影響

44. 李鳳英議員從文件附件第12段察悉，房協已承諾在未來4年內推行7個市建局的重建發展項目。李議員關注到該項安排對市建局職員的就業機會所構成的影響。市建局行政總監指出，從第一個5年期業務綱領推展出來，第二個5年期業務綱領涵蓋77個重建發展項目，包括7個由房協進行的項目。該7個項目的成本只佔全部77個項目的總成本10%左右。市建局的職員在推行重建發展項目及籌備其餘3項業務策略(即社區復修、舊區更新和文物保育)方面，將需要負責不少工作。市建局行政總監進一步回應李議員時向委員保證，按目前的情況來看，市建局現有職員的就業機會不會因房協推行重建發展項目而受到影響。

市建局董事會成員和職員的行為操守

45. 李鳳英議員從文件附件第16段察悉，市建局已參照廉政公署的意見，制訂了一套有關避免利益衝突的全面指引，供市建局董事會所有成員和職員遵從。以她所知，有關指引涵蓋多項事宜，包括申報利益、避免利益衝突，以及披露和使用機密或敏感資料。雖然所有市建局職員已簽署承諾書，承諾會遵守有關指引，但有部分市建局董事會成員卻拒絕簽署承諾書。市建局行政總監證實，市建局董事會其中3名成員自行選擇不簽署承諾書。房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2回應主席時表示，簽署承諾書與否，由市建局董事會個別成員自行決定，政府不會干預他們的個人決定。

46. 李鳳英議員認為，市建局董事會所有成員和職員都遵守有關指引是相當重要的，特別是在披露和使用機密或敏感資料方面的指引。市建局董事會成員若可自行選擇是否簽署承諾書，便會對市建局職員很不公平。若出現任何未經授權披露機密或敏感資料的情況，處理有關項目的職員的處境便會相當不利。市建局行政總監指出，這只不過是假設情況，此種情況至今從未出現。

47. 陳偉業議員提及有傳媒報道部分市建局董事會成員及職員被指行為失當，例如涉及貪污和利益衝突，他認為市建局應確保董事會成員和職員廉潔守正，否則公眾會對市建局失去信心。在此方面，他認為有必要加強監察市建局董事會的表現和問責性的機制。市建局行政總監指出，陳議員所引述的傳媒報道只涉及市建局成立後不久發生的少數事件，近年已再沒有此類針對市建局董事會的批評。

經辦人／部門

VI. 其他事項

48. 議事完畢，會議在上午11時結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2003年6月5日