

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)717/04-05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：2004年12月21日(星期二)
時 間：上午10時45分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：劉皇發議員, GBS, JP (主席)
何鍾泰議員, S.B.St.J., JP
涂謹申議員
蔡素玉議員
石禮謙議員, JP
陳偉業議員
李永達議員
林偉強議員, BBS, JP
梁家傑議員, SC
張學明議員, SBS, JP

缺席委員：劉秀成議員, SBS, JP (副主席)
黃容根議員, JP
霍震霆議員, GBS, JP
李國英議員, MH

出席公職人員：議程第IV項

環境運輸及工務局首席助理秘書長(工務)
陳兆安先生

渠務署助理署長
韓志強先生

渠務署總工程師
張汝鈿先生

渠務署高級工程師
鍾志明先生

地政總署總產業測量師
樊容昌先生

地政總署總地政主任
黃君怡先生

房屋署總房屋事務經理
何仲昌先生

房屋署房屋事務經理
何志強先生

議程第V項

土地註冊處處長
蘇啟龍先生

房屋及規劃地政局副秘書長
(規劃及地政)2
聶世蘭女士

房屋及規劃地政局首席助理秘書長
(規劃及地政)3
伍靜文先生

土地註冊處業權註冊發展科
高級首席行政主任
朱燦培先生

土地註冊處業務經理
植張玉華女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
梁慶儀小姐

列席職員 : 高級議會秘書(1)6
袁家寧女士

議會事務助理
蕭靜娟女士

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)509/04-05號文件 —— 2004年11月23日會議的紀要)

2004年11月23日會議的紀要獲得確認通過。

II. 自上次會議後發出的資料文件

(立法會CB(1)373/04-05(01)號文件 —— 政府當局對楊森議員與李柱銘議員在2004年10月21日就“馬坑盆景公園”的來函(立法會CB(1)134/04-05(01)號文件)作出的回應

立法會CB(1)382/04-05(01)號文件 —— 關於“2005至06年度基本工程儲備基金整體撥款”的資料文件

立法會CB(1)438/04-05(01)號文件 —— 關於“109CD —— 沙田及大埔雨水排放系統改善計劃”的資料文件)

2. 委員察悉秘書處自2004年11月23日的事務委員會上月例會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)506/04-05(01)號文件 —— 待議事項一覽表

立法會CB(1)506/04-05(02)號文件 —— 跟進行動一覽表)

3. 委員同意，工務計劃項目第9182WC號“更換及修復水管工程第2期”，將會在安排於2005年1月25日(星期二)下午2時30分舉行的事務委員會下月例會上討論。

4. 委員亦察悉，事務委員會已安排於2005年1月21日(星期五)上午10時40分至下午12時10分舉行一次特別會議，聽取環境運輸及工務局局長與房屋及規劃地政局局長就其相關職責範疇的政策大綱詳情作出簡報。

(會後補註：該特別會議的預告已於2004年12月22日隨立法會CB(1)559/04-05號文件送交委員。)

IV. 112CD —— “新界北部雨水排放系統改善計劃 —— A部分”

(立法會CB(1)506/04-05(03)號文件 —— 政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)506/04-05(04)號文件 —— 立法會秘書處擬備的關於“新界北部麻笏河雨水排放系統改善工程”的背景資料簡介)

5. 環境運輸及工務局首席助理秘書長(工務)(下稱“首席助理秘書長(工務)”)及渠務署高級工程師借助電腦投影片，向委員簡介政府當局擬把112CD號工程計劃的一部分提升為甲級工程的建議。按付款當日價格計算，這項計劃所需費用估計約為2億3,300萬元，而目的是要在九龍坑的麻笏河建造一條排水道，以及在九龍坑和康樂園以北的東鐵路堤下建造過路排水管道(下稱“擬議工程”)。此外，他們亦向委員報告政府當局按照《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)在憲報公布擬議工程後，就所接獲反對書進行調解的進展。

(會後補註：電腦投影片介紹資料的複印文本已於2004年12月31日隨立法會CB(1)606/04-05(01)號文件送交委員參閱。)

擬議工程的設計標準

6. 主席察悉，在完成擬議工程後，麻笏河和東鐵路堤下的兩條過路排水管道，洪防能力將可改善至足以抵禦重現期為50年的水浸。他指出溫室效應會對氣候構成影響及因此而導致降雨量增加，並詢問擬議工程的設計標準可否予以檢討及在合適的情況下加以改良。渠務署助理署長在回應時表示，根據現有的統計數字顯示，目前並無需要因為溫室效應的影響而檢討排水道的設計標準。現行的防洪標準規定，鄉郊地區的主要防洪渠應能抵禦重現期為50年的水浸，而市區的排水幹渠則應能抵禦重現期為200年的水浸。他強調，該等標準是根據充分的理據而釐定的，任何有關提高防洪標準的建議都必須顧及各項因素，包括相關的鄉郊集水區的範圍以及所涉及的设计與維修費用，否則所需土地及費用將會大幅增加。

擬議工程的預算進度

7. 何鍾泰議員表示支持採用電腦投影片介紹資料所概述的方案一以進行擬議工程，因為此方案可盡量減低擬議工程對環境和交通的影響。何議員指出，鑒於區內有不少低窪地方，改善雨水排放系統對新界北部相當重要，他認為該區的雨水排放系統工程應及早展開，以滿足人口增長和未來發展等需要。因此，他要求政府當局澄清下列事宜 ——

- (a) 112CD號工程計劃的一部分獲提升為甲級工程，稱為116CD號工程計劃“新界北部雨水排放系統改善計劃 —— A部分 —— 顧問費及勘測”，為112CD號工程計劃進行工地勘測、影響評估和初步設計。然而，該部分工程計劃的進展緩慢。雖然有關的顧問研究工作早於2001年6月已獲提升為甲級工程，但卻要進行至2006年年中方能完成；及
- (b) 擬議工程須待2005年5月才開始施工，並在2008年10月完工的原因，以及該等工程可否加快進行。

8. 首席助理秘書長(工務)感謝何鍾泰議員提出寶貴的意見。他和渠務署助理署長提出下列數項回應 ——

- (a) 新界北部的雨水排放系統改善計劃分階段由下游開始實施。自1995年起，政府當局已展開下游主要河流(包括深圳河和梧桐河)的整治工程。隨着主要河流整治工程在近年逐步完成，新界北部的水浸情況已大為改善；
- (b) 112CD號工程計劃所涵蓋的工程遍佈多個地區，包括大埔、新田、粉嶺及上水。有關的收回土地及工程項目規劃工作所需的時間難免會較長；及
- (c) 排水道的建造工程極受惡劣天氣的影響，因而有關的工程在暴風雨期間可能需要暫停施工。一些局部完成的工程有時可能會被大雨破壞，因而需要重新建造。

9. 何鍾泰議員察悉政府當局的解釋，並促請當局改善政府的採購程序。他表示，政府一向偏重投標價多於投標者的往績表現，他恐怕若承建商缺乏進行有關工程所需的專業知識及經驗，擬議工程或會遭到不必要的

延誤。他籲請政府當局改善擬議工程的規劃及管理工作，以確保該等工程能在切實可行的情況下，盡快於雨季來臨前完工。

10. 首席助理秘書長(工務)在回應時向委員保證，根據政府現行的招標制度，投標者在技術方面的表現與經驗均會獲得充分的考慮。其中，每名投標者的評分有相當大的比重是根據其往績表現而定的。

11. 何鍾泰議員詢問何以有關的雨水排放系統改善工程須分階段進行。首席助理秘書長(工務)在回應時解釋，由於有需要維持麻笏河在雨季的排水能力，因此不可以在同一時間內於整條河道進行改善工程。

12. 李永達議員對於分階段進行雨水排放系統改善工程的一般做法表示憂慮。原因是他認為該做法經常會引致不少投訴，指較早前的工程所遺留的泥石及／或所造成的河道改道或淤塞問題使水浸情況更形惡化。他特別提述施工範圍內的低窪地形，並促請政府當局改善擬議工程的規劃及管理工作，以避免類似的情況再次出現。渠務署助理署長在回應時扼要重述首席助理秘書長(工務)在上文第11段所提各點。他向委員保證，由於下游的雨水排放系統改善工程已經完工，而擬議工程又將涉及把麻笏河加深，以及在東鐵路堤下建造兩條新的過路排水管道，因此，待有關工程分階段完工時，附近一帶的水浸問題應可逐步減輕。

受影響居民的安置及補償安排

13. 蔡素玉議員熱切希望當局確保受擬議工程影響的居民能獲得適當的安置和補償，因為他們或已在施工範圍內居住了一段很長的時間，而將要清拆的建築物則可能是他們的祖屋。首席助理秘書長(工務)在回應時向委員保證，有60%及30%的受影響居民將會分別獲安置入住租住公屋及中轉房屋。房屋署總房屋事務經理補充下列各點——

- (a) 就私人土地上的寮屋而言，被收回名下土地的註冊土地擁有人，將會獲發補償；
- (b) 由於安置的目的是要為難以覓得居所的受影響居民提供援助，因此有需要確保寶貴的公屋資源得以合理分配。確實居於房屋署在1982年所登記的住宅搭建物，並在房屋署1984至85年度進行的寮屋居民登記中，已獲記錄在案的受影響寮屋居民，或

是在2003年12月5日進行的相關的凍結登記調查中，證實已於房屋署1982年登記的住宅搭建物住滿2年或以上的居民，若符合公屋輪候冊的其他資格準則，將獲安置入住租住公屋；

- (c) 會被安置入住中轉房屋的12個家庭共25人，當中包括並非在房屋署1982年登記的住宅搭建物內居住的人士、未有在施工範圍內住滿兩年或以上，又或未能符合7年居住年期規定的人士；及
- (d) 共有7戶因不符合入息準則或公屋輪候冊申請人不得擁有住宅物業的規定而未能獲得安置。不過，房屋署已準備與社會福利署聯手研究他們的個案，以評估是否可以用恩恤理由向他們提供幫助。

14. 房屋署總房屋事務經理在回應蔡素玉議員就祖屋受擬議工程影響的5個住戶的法定賠償所提詢問時解釋，政府當局如果清拆政府土地上的構築物，無須向受影響的寮屋居民作出任何補償。地政總署總產業測量師表示，就私人農地而言，政府當局會向被收回名下土地的註冊土地擁有人作出補償。政府當局即將收回的私人農地位於計算補償率的分區圖的C區。根據現時的特惠補償率，C區受影響的農地擁有人會獲得每平方呎159元的現金補償。房屋署總房屋事務經理答應在會後就不符合安置資格的家庭及祖屋因擬議工程而須予清拆的5個家庭的補償事宜提供詳細資料。

政府當局

擬議工程對環境的影響

15. 蔡素玉議員就擬議工程對環境的影響提出多項關注問題，尤其是有關受影響樹木的詳細情況，首席助理秘書長(工務)和渠務署助理署長表示，將會斬伐的1 000多棵樹木多屬細小的普通樹木，並非珍貴品種。由於麻笏河兩旁樹木茂密，因此有頗多樹木會受影響。然而，政府當局會在該處重新栽種大量的樹木。現時就斬伐和保留樹木所提出的建議是在參考一項詳盡的樹木研究之後制訂的，而該項研究的結果業經漁農自然護理署和康樂及文化事務署認許。至於該9棵胸徑超逾1米並會受擬議工程影響的樹木，則只有兩棵會被斬去，而且該兩棵樹並非《古樹名木冊》所載列的樹木。

16. 蔡素玉議員認為，若政府當局願意動用資源把該兩棵樹移植，或可以使其得以保留。渠務署助理署長

在回答時證實，該兩棵樹(一棵為印度橡樹，另一棵為垂葉榕)位於擬建排水道的中央，因此必須將之斬去。把該兩棵樹移植亦於事無補，因為有關的樹木研究顯示，該兩棵樹的健康狀況欠佳，無法在移植後繼續存活。

17. 就蔡素玉議員表示應使用天然物料代替混凝土建造排水道，首席助理秘書長(工務)解釋，政府當局會在麻笏排水道的底部放置石塊和礫石，並在多處地方建造淺水池，藉以促進在排水道內的生態發展。政府當局又會在排水道兩旁植草，以營造自然環境。渠務署助理署長在回應蔡議員時亦證實，排水道的任何部分均不會完全被混凝土遮蓋，因為政府當局會在該處使用草磚。

其他意見與關注事項

政府當局

18. 李永達議員促請政府當局改善其工程管理，從而對外判工程施加較佳規管，避免出現拖欠工資及工程爛尾等問題；否則，工地可能變得亂七八糟，並因而造成水浸。首席助理秘書長(工務)在回答時承諾提醒各相關部門，以確保各工程項目均獲得妥善監管。

19. 張學明議員對該項期待已久的擬議工程表示支持。他指出，必須取得九廣鐵路公司(下稱“九鐵公司”)合作，才能完成有關工程，因為擬建的兩條過路排水管道均位於東鐵路堤之下。他詢問九鐵公司有否獲得諮詢及是否支持有關工程。渠務署助理署長在回答時向委員匯報，政府當局已不斷知會九鐵公司有關擬議工程的進行情況。雖然九鐵公司會對有關工程施加若干技術要求，但已答應與政府當局合作。

20. 鑒於集水區附近不准興建丁屋，張學明議員關注到，由於擬議工程須劃定一個大型集水區，此舉可能會影響政府當局對丁屋申請的處理工作。地政總署總地政主任證實，施工範圍內並無認可鄉村。因此，擬議工程不會對丁屋申請構成影響。

21. 林偉強議員亦表示支持擬議工程，並表示政府當局已向大埔鄉事委員會及大埔區議會作出諮詢。他同意現時就進行擬議工程採納的方案是政府當局所提3個方案中的最佳選擇。而方案3所建議的建造地下管道的做法最不可取，日後的工程項目應盡量避免採用此做法，因為該等管道可能成為非法入境者及不法份子藏身之所。

V. 土地業權註冊 —— 實施新制的準備工作及額外人手支援

(立法會CB(1)506/04-05(05)號文件 —— 政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)506/04-05(06)號文件 —— 立法會秘書處擬備的關於“土地業權註冊制度”的背景資料簡介)

22. 房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2(下稱“副秘書長(規劃及地政)”)及土地註冊處處長向委員簡介在2004年7月制定《土地業權條例》以後，政府當局為準備實施業權註冊制度已展開的工作，以及有關在土地註冊處開設1個常額首長級職位及4個編外首長級職位，以協助進行有關的準備工作及實施新的業權註冊制度的建議。副秘書長(規劃及地政)進一步指出，房屋及規劃地政局一直努力不懈，盡量縮減局內首長級人員的編制。局方以往在這方面所作出的努力，包括因房屋署重整架構而預期在2002至2007年刪除21個首長級職位，以及因為拓展署與土木工程署合併而刪除9個首長級職位。所開設的副首席律師常額職位(首長級(律政人員)薪級第2點)，將會以刪除環境運輸及工務局與環境保護署(下稱“環保署”)合併後多出的4個首長級職位其中之一作抵銷。

23. 主席表示，鄉議局支持《土地業權條例》，但他認為當局有需要妥善處理新界區地界不清的問題，以確保土地業權註冊制度可以順利推行。他詢問政府當局有何時間表進行地界測量，以確保新界區內的地界準確無誤。土地註冊處處長在回應時向委員匯報，政府當局認為，為免因推行土地業權註冊制度而令市民在地界問題上出現爭拗，按土地業權註冊制度進行註冊無須重新測量地界，而該制度亦不會對地界作出保證。不過，《土地業權條例》會提供途徑，讓註冊土地的擁有人向地政總署署長申請釐定其地段界線。

24. 就主席詢問政府當局有否計劃制訂任何措施以處理遺失的契約，土地註冊處處長在回答時表示，政府當局計劃在現有物業於12年醞釀期屆滿後由現行的契據註冊制度轉至業權註冊紀錄之前，引入有關的擬議法例。據他理解，有關法例的草擬工作已進入後期階段，而諮詢工作亦已展開。

25. 李永達議員特別提述立法會與政府當局就開設任何首長級職位均須刪除同一數目的首長級職位以作抵銷所取得的共識。他熱切希望政府當局確保不會在大幅

削減較低級別職位之際增加首長級職位。他詢問現時建議開設的副首席律師職位會否以相關政策局或部門內的首長級職位作為抵銷，副秘書長(規劃及地政)澄清，有關共識旨在維持政府整體而非個別部門或政策局內的首長級職位數目。她重申其於上文第22段所提出的要點，並證實單是環境運輸及工務局與環保署合併後節省所得的資源，已足以抵銷開設副首席律師職位所需要的額外資源。土地註冊處處長補充，土地註冊處內唯一一個首長級薪級第2點的職位是土地註冊處經理。該職位決不能刪除，因為此舉將會影響土地註冊處在查冊及註冊方面的管理工作。他進一步指出，政府當局是基於會在另一個政策局或部門刪除一個首長級職位才建議開設這個副首席律師職位。

26. 就李永達議員要求政府當局提供為開設建議的副首席律師職位而須刪除的職位的詳細資料，副秘書長(規劃及地政)表示，政府當局現時未能提供該等資料，但在相關建議提交予人事編制小組委員會時，該等資料將會備妥。李議員強調，政府當局必須就有關的人事編制小組委員會會議備妥該等詳細資料。

27. 林偉強議員表示支持有關建議，並希望該項建議能有助解決與土地業權相關的各種問題。他促請政府當局確保出任建議的新職位的人選能有令人滿意的表現，以確保土地業權註冊制度得以妥善實施。土地註冊處處長在回應時向委員保證，政府當局會積極跟進相關法案委員會認為在實施土地業權註冊制度之前須採取跟進行動的事宜。政府當局亦會在適當時候就《土地業權條例》的擬議生效日期徵詢事務委員會的意見，然後才在憲報刊登生效日期公告。

VI. 其他事項

28. 議事完畢，會議在下午12時15分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2005年1月14日