立法會
Legislative Council

立法會CB(1)1960/05-06(16)號文件

檔　號：CB1/PL/PS

公務員及資助機構員工事務委員會與
規劃地政及工程事務委員會

2006年7月17日舉行的聯席會議

有關私人審批建築申請顧問研究
的背景資料簡介

目的

本文件載述有關私人審批建築申請顧問研究(下稱"顧問研究")的背景資料，並綜述議員在規劃地政及工程事務委員會2005年7月13日及12月20日的會議上所表達的主要意見及關注。

顧問研究

背景

2. 根據《建築物條例》(第123章)第14條，任何人如有意進行任何建築工程(上述條例第41條所訂明的豁免管制工程除外)，必須事先向建築事務監督(即屋宇署署長)提交建築圖則，並取得其批准。建築事務監督在收到批准建築圖則的申請後，會審核有關圖則，然後決定是否批准該等圖則。

3. 私人審批建築申請是檢討發展過程施工階段專責小組(下稱"專責小組")正在考慮的其中一項簡化建築圖則批准程序的措施。專責小組在2004年12月由臨時建造業統籌委員會(下稱"臨時建統會")設立，負責按當時的經濟及就業委員會轄下方便營商小組(即現時的方便營商諮詢委員會(下稱"方諮會")[1])的要求，謀求措施縮短施工周期及降低遵行現行法規的成本。由於在諮詢各業界機構時發現有數個基本問

[1] 經濟及就業委員會在2005年12月解散，方諮會則在2006年2月成立，繼續執行其方便營商的工作。

題[2]須作深入研究，故此專責小組在2005年5月決定委託顧問全面研究這項議題，然後就是否值得進一步考慮私人審批作出建議。

4. 規劃地政及工程事務委員會在2005年7月13日的會議上討論這項議題時，委員對把批准建築申請的權力外判予私營界別的構思表示強烈保留。委員察悉顧問研究的費用會由財政司司長辦公室撥付，並同意由該事務委員會的主席致函財政司司長，向其轉達他們對顧問研究的關注，以及促請當局取消有關研究。規劃地政及工程事務委員會主席2005年7月18日致財政司司長的函件及財政司司長辦公室2005年8月24日的覆函分別載於**附錄I及II**。

5. 在2005年10月17日，專責小組主席致函規劃地政及工程事務委員會主席，表明專責小組經考慮該事務委員會的意見後，決定暫停顧問研究的準備工作，以便與該事務委員會研究未來的路向。專責小組主席的函件載於**附錄III**。

6. 規劃地政及工程事務委員會在2005年12月20日的會議上進一步討論這項議題，部分委員對顧問研究表示支持，另有部分委員提出疑問及關注。專責小組其後在2006年2月委託顧問進行該項研究。

顧問研究的目的及範圍

7. 顧問研究的整體目標是在保留現有保障樓宇使用者和公眾的健康和安全的制衡機制，以及盡量減少改變法定架構的前提下，研究由私營界別專業人士進行適當的建築設計核查工作和審批，藉此改善建築圖則批准程序是否可行。

8. 顧問研究的具體範圍包括：

(a) 載述遞交、處理及批准建築申請的現行程序；

(b) 確定建築申請程序有哪些問題和事宜，會影響物業發展的成本和進度；

(c) 找出可透過私人審批處理的問題和事宜，並且評估私人審批在解決這些問題和事宜方面的成效；

(d) 確定私人審批的利弊、風險，以及可能影響其實施的問題，並制訂解決方案；

---

[2] 專責小組在討論中曾提及下述實施問題：
(a) 第三者核查人的獨立性；
(b) 第三者核查的商業可行性；
(c) 第三者核查人能否獲得保險；
(d) 公眾對第三者核查的信心；
(e) 第三者核查人的工作質素；
(f) 核查標準的統一性；及
(g) 政府部門與第三者核查人的協調。

(e) 擬訂私人審批的實施策略；及

(f) 就試行私人審批並作出監察擬訂建議。

9. 據專責小組表示，雖然顧問研究會就實施問題擬訂解決方案，並且制訂實施建議，但這些輔助工作只是為核實私人審批的可行性，以便專責小組擬訂建議呈交方諮會。

顧問研究的進展

10. 研究顧問已完成研究5個選定國家的私人審批制度。該等國家包括澳洲、中國(上海和深圳)、日本、新加坡及英國(英格蘭和蘇格蘭)。研究顧問亦曾與有關各方(包括職工會、政府部門、專業機構、商會，委託機構及學術機構)會面，蒐集他們對現時影響建築申請程序的問題及事宜的看法，以及他們對私人審批建議的意見。研究顧問在擬訂研究建議時會考慮研究結果。

工作計劃

11. 根據專責小組在2006年6月提供的資料，顧問研究的工作計劃如下：

暫定時間	**工作**
2006年7月	向業界機構分發最後報告擬稿，請該等機構提供意見
2006年8月／9月	業界機構就最後報告擬稿提交意見
	擬備最後報告及對意見作出回應
	專責小組審議最後報告，並制訂有關私人審批的建議
2006年10月	臨時建統會審議專責小組的建議
2006年11月／12月	方諮會審議專責小組的建議
2007年年初	向立法會相關事務委員會介紹專責小組的建議

政府當局的意見

12. 房屋及規劃地政局局長在2005年6月30日致規劃地政及工程事務委員會秘書的覆函內表示，私人審批圖則的建議由專責小組提出。從屋宇署的角度而言，這項建議影響深遠，需全面研究和解決的重要問題包括：審批人是否公正、標準是否一致、公眾會否接受、第三者核查在商業上是否可行，以及第三者核查人能否購得保險。

13. 屋宇署在為規劃地政及工程事務委員會2005年7月13日會議提交的文件內表示，應全面處理和解決有關的關注事項，並在有關各方確實達成共識後才可決定未來的路向。

議員在規劃地政及工程事務委員會會議上所表達的主要意見和關注

14. 議員在規劃地政及工程事務委員會2005年7月13日及12月20日的會議上就私人審批建築申請表達的主要意見和關注概述如下：

(a) 利益衝突
由於把審批建築申請的工作外判的建議由專責小組提出，而專責小組有若干成員為建築界專業人士或地產發展商，他們會受惠於此項建議，因此可能會出現利益衝突。

(b) 把法定權力外判
批准建築圖則的法定權力，不應輕率地外判予私營界別，因為此舉會對批准建築圖則的法定架構帶來重大改變，當中涉及公眾安全和重大的商業利益。

(c) 支持進行顧問研究的意見
鑒於現行批准程序已變得非常複雜，某些規例已經過時及出現問題，顧問研究可探討私人審批的方案，以加快審核程序和施工周期。然而，政府應負起批准建築圖則的最終責任。倘若顧問研究的結論是私人審批並不可行，則可維持現有情況。然而，如果不進行顧問研究，便無法再向前邁進一步，找出可以作出改善的地方。

(d) 就進行顧問研究提出的疑問及關注
(i) 由於屋宇署一直致力加快及簡化審核建築圖則的程序，議員質疑是否有需要進行這項顧問研究；
(ii) 鑒於私人審批建築申請涉及多項基本問題，政府應首先處理這些基本問題，然後才展開顧問研究；
(iii) 議員關注到其他政府部門曾否讓私營界別專業人士審批涉及公眾安全及公眾利益的事宜。私人審批建築申請或會樹立不良先例，令公眾利益受損。
(iv) 政府當局應堅守立場，確保公眾利益獲得保障，而不應順從私營界別對私人審批的要求。在未討論有關原則及就是否落實有關建議取得共識之前便進行該項顧問研究，是浪費公帑的做法。
(v) 當局應取消這項會花費130萬元的顧問研究，以免浪費資源。

15. 規劃地政及工程事務委員會2005年7月13日及12月20日會議紀要的摘要分別載於**附錄IV及V**。

最新進展

16. 香港高級公務員協會在2006年4月26日致函行政長官，表示強烈反對進行顧問研究。

17. 公務員及資助機構員工事務委員會察悉14個公務員協會就顧問研究，以及私人審批建築申請對公務員的影響提出的關注，並在2006年5月15日的會議上決定邀請專責小組就顧問研究提供資料。公務員及資助機構員工事務委員會和規劃地政及工程事務委員會經考慮專責小組提供的資料後，在2006年6月決定兩個事務委員會將於2006年7月17日舉行聯席會議，讓議員與政府當局、專責小組及有關的公務員協會的代表討論這項議題。

參考資料

18. 有關文件一覽表載於**附錄VI**。

立法會秘書處
議會事務部1
2006年7月14日

CB(1)525/05-06(04)

傳真號碼：2840 0569

CB1/PL/PLW
2869 9245
2869 6794
電郵地址： cshiu@legco.gov.hk

香港中環
下亞厘畢道
中區政府合署
西座 12 樓
財政司司長
唐英年先生, GBS, JP

唐先生：

規劃地政及工程事務委員會

由私人專業人士核准建築圖則

在 2005 年 7 月 13 日舉行的規劃地政及工程事務委員會會議席上，委員曾討論政府當局所提出的由私營界別的獨立核查人處理和核准建築圖則的建議。出席該次會議的委員察悉並關注到，檢討發展過程施工階段專責小組(下稱"專責小組")已同意就私人核准圖則一事委聘顧問公司進行研究。

委員認為，核准建築圖則屬建築事務監督的法定權力，不應輕率外判予私營界別。由私人核准建築圖則將會牽涉多項重大問題，例如第三者核查人的獨立性、公眾對第三者核查的信心，以及第三者核查人的工作質素等。與會的委員強調，政府當局應首先處理最基本的問題，亦即把法定權力外判的做法是否適當的問題。鑒於當局並無進行廣泛的諮詢，亦未能就此課題取得共識，委員認為專責小組不應倉促地着手進行上述顧問研究，因為該項顧問研究旨在處理私人核准建築圖則在實施上的問題。委員籲請政府當局取消該項顧問研究。

委員察悉，該項顧問研究的經費將由財政司司長辦公室支付。委員在上述會議席上商定，由本人向閣下轉達他們的關注意見及要求，並請閣下加以考慮。

祈請早日賜覆。

規劃地政及工程事務委員會主席

(劉皇發)

2005年7月18日

中華人民共和國
香港特別行政區政府
財政司司長辦公室

電話號碼 : (852) 2810 2022
傳真號碼 : (852) 2840 0569

Financial Secretary's Office
Government of the Hong Kong
Special Administrative Region
of the People's Republic of China

CB(1)110/05-06(01)

香港
中區昃臣道八號
立法會大樓
劉皇發議員

劉議員：

規劃地政及工程事務委員會
由私人專業人士核准建築圖則

謝謝您 7 月 18 日致財政司司長的來函，轉達事務委員會對「檢討發展過程施工階段專責小組」(下稱"專責小組")有關建議委聘顧問公司研究私人核准圖則一事的意見。

財政司司長對於事務委員會的關注備悉。我們從專責小組方面得悉，小組委員對應否推行私人核准持開放的態度，並沒有意圖透過顧問研究把私人核准圖則變成既定事實。我們相信專責小組在進一步考慮事務委員會對顧問研究之意見以後，會再向您們匯報最新的進展。

財政司司長辦公室政務助理袁莎妮

二零零五年八月二十四日

副本送(連附件)：Total: 3 pages
臨時建造業統籌委員會秘書處
檢討發展過程施工階段專責小組主席 } (傳真號碼: 2189 7990)
政府經濟顧問 (傳真號碼: 2527 5571)

臨時建造業統籌委員會
Provisional Construction Industry Co-ordination Board

本會檔號 Our Ref.: CB(1)87/05-06(01)
來函檔號 Your Ref.:
電話 Tel No.: 2605 6262
傳真 Fax No.: 2314 2524
電郵 E-Mail:

新界屯門鄉事會路
雅都商場 1 樓 F4-6 室
劉皇發議員

劉議員：

立法會規劃地政及工程事務委員會
由私營界別專業人士核准建築圖則

你曾於 2005 年 7 月 18 日致函財政司司長，就檢討發展過程施工階段專責小組（專責小組）建議進行有關私人審批建築申請的研究表達規劃地政及工程事務委員會（委員會）的關注。而財政司司長辦公室於 2005 年 8 月 24 日的回信指出，專責小組會在考慮委員會的意見後，匯報最新情況。

專責小組已仔細考慮有關意見，並決定暫停該項研究的準備工作，以便和委員會討論未來的路向。為此，我們擬澄清建議研究的範圍及目的，以及專責小組對私人審批的立場。

專責小組在 2004 年 12 月成立，由各主要界別的代表組成，包括專業人士，承建商，委託機構及政府部門。其任務是對發展過程施工階段的規管制度進行檢討，並就如何縮短施工周期及降低遵行現有法規的成本，向經濟及就業委員會方便營商小組（方便營商小組）提出

建議。私人審批建築申請是專責小組審議的其中一項改善措施。

專責小組完全同意委員會的意見，不應把核准建築圖則的法定權力輕率外判予私營界別。鑑於私人審批的深遠影響，專責小組建議進行研究，全面評估私人審批，釐清關鍵的問題，以便就應否進一步考慮私人審批，提出審慎務實的建議。研究的主要目的如下：

- 確定現行建築申請程序所存在的問題；

- 找出可透過私人審批解決的問題，並且評估私人審批在這方面的成效；

- 評估私人審批的好處；以及

- 評估私人審批的缺點、風險及在實施上可能遇到的問題。

我希望澄清，研究並非推行私人審批的籌備工作的一部份，而專責小組對此事仍然持開放態度。研究亦不會把私人審批變成既定事實，因爲專責小組的職權範圍並不包括爲推行私人審批作最終決定。儘管該項研究會就私人審批在實施上可能遇到的問題擬定解決方案，並會爲實施私人審批制定初步的大綱，但這些只屬輔助工作，目的僅在核實私人審批的可行性，在擬定提交方便營商小組的建議時作爲參考。

該項研究將會審視委員會所關注的事宜。基於人手不足，專責小組必須借助顧問，才能對此作深入研究。專責小組亦已考慮有關諮詢公眾的建議，並認爲待充分審議私人審批的各項主要議題後，再進行諮詢會更爲合適。

我希望委員會能支持進行擬議的研究，以評估私人審批作爲改善發展項目施工階段的規管機制的一個重要的策略。世界銀行早前發表的 2006 年營商報告備受關注，正好提醒我們香港的規管制度必須不斷改進，才能維持本地經濟的競爭力。

我們樂意與委員會探討私人審批的未來路向。

檢討發展過程施工階段專責小組主席
(龐述英 龐述英)

副本送： 政府經濟顧問
(經辦人：許永基先生)
財政司司長政務助理
房屋及規劃地政局局長
(經辦人：聶世蘭女士)
臨時建造業統籌委員會主席

2005 年 10 月 17 日

2005年7月13日規劃地政及工程事務委員會會議紀要的摘錄

* * * * * *

V. 由私人專業人士核准建築圖則

(立法會CB(1)1996/04-05(07)號文件 ——	政府當局提供的資料文件
立法會CB(1)1981/04-05(01)號文件 ——	政府當局於2005年6月30日就其計劃由私人專業人士核准建築圖則一事的來函)

33. 房屋及規劃地政局副秘書長向委員簡介有關由私營界別的獨立核查人處理和核准建築圖則的建議。

34. 陳偉業議員和李永達議員認為，核查建築圖則屬建築事務監督的法定權力，不應輕率地外判予私營界別人士，因為此舉會對審批建築圖則的法定架構帶來重大改變，當中涉及公眾安全和重大的商業利益。由私人核准建築圖則尤其涉及多項重大問題，例如第三者核查人的獨立性、公眾對第三者核查的信心及第三者核查人的工作質素等。陳議員察悉有關建議是由檢討發展過程施工階段專責小組(下稱"專責小組")提出，並關注到有關建議會否涉及利益衝突，因為專責小組有若干成員為建築界專業人士或地產發展商，他們會受惠於此項建議。

35. 房屋及規劃地政局副秘書長在回應時表示，專責小組內的屋宇署代表雖然瞭解專責小組的角色是要加快建築進度，但亦在有關會議上就多項問題提出關注，尤以該等與公眾安全及利益攸關的問題為然，而且亦促請在進一步推展有關事宜前，須充分處理和解決該等問題。鑒於有意見提出了上述的實施問題，專責小組大部分成員認為，進行顧問研究以便進一步探討有關建議，會是可取的做法。屋宇署助理署長／拓展(1)補充，有關建議是專責小組提出的一項節省成本的措施，而且與一些海外機制的做法一致。鑒於在本地實施上述建議會對審批建築圖則的法定架構帶來重大改變，而且可能會涉及政府當局

在其文件第5段中提述的多項實施問題，專責小組同意委聘顧問公司全面研究有關建議，以決定該項建議在香港是否可行。他承諾轉達委員的意見，供專責小組考慮。

36. 陳偉業議員和李永達議員強調，政府當局應首先處理最基本的問題，亦即當局把法定權力外判，是否恰當之舉。鑒於當局並無進行廣泛的諮詢，亦未能就此事項取得各方共識，政府當局不應匆匆進行上述顧問研究，彷彿有關建議已獲得通過一樣。陳議員又指出，此舉不但令屋宇署員工感到憂慮，亦令公眾不安，尤其是專責小組在作出委聘顧問進行研究的決定時，過程欠缺透明度，而且並無諮詢立法會。因此，他促請政府當局應先就有關原則諮詢公眾。李議員又認為，當局應把上述引起關注的問題和可能出現的爭議，告知提出有關建議的專責小組。

37. 署理環境運輸及工務局副秘書長(工務)2(下稱“署理環境運輸及工務局副秘書長”)澄清，他是以臨時建造業統籌委員會(下稱“臨時建統會”)秘書處人員的身份，而非環境運輸及工務局代表的身份出席是次事務委員會會議，以便說明專責小組的工作情況。他解釋，專責小組建議進行顧問研究，原因在於私人核准建築圖則會對規管架構影響深遠，並涉及多項須慎加處理和解決的問題。有關研究會確定私人核准建築圖則的優劣利弊，從而協助專責小組就有關建議表達意見。

38. 涂謹申議員指出，物業發展商須向當局支付處理其建築圖則的費用，因此會間接地付款予獨立核查人。他對私人核准建築圖則可能導致的利益衝突表示關注。他亦相信，考慮到種種可能出現的不明朗因素，包括核准人是否公正、核准標準是否一致、由第三者進行核查在商業上的可行性，以及第三者核查人能否購得保險等，市民大眾不會接納有關建議。鑒於該項顧問研究需花費130萬元，他促請政府當局取消該項顧問研究，以免浪費資源，又或應先收集公眾對建議的接受程度，然後才研究進一步詳情。房屋及規劃地政局副秘書長在回應時向委員保證，專責小組內的屋宇署和臨時建統會秘書處代表會向專責小組轉達委員的意見。

39. 陳偉業議員認為，政府當局應堅守立場，確保公眾利益獲得保障，而不應順從私營界別對私人核准建築圖則的要求，尤其是目前已存在不少建築方面的問題。他認為，在有關原則未經討論，而且仍未就是否落實有關建議取得共識之前，便進行該項顧問研究，是浪費公帑的做法。鑒於顧問研究的費用將由財政司司長辦公室撥付，委員同意由主席致函財政司司長，向其轉達

他們對該項顧問研究的關注，以及促請當局取消有關研究。

(*會後補註*：致財政司司長的函件擬稿於2005年7月14日隨立法會CB(1)2067/04-05及CB(1)2068/04-05號文件送交委員置評。秘書處並於2005年7月18日向財政司司長發出該封函件。)

* * * * * *

2005年12月20日規劃地政及工程事務委員會會議紀要的摘錄

* * * * * *

IV 私人審批建築申請

(立法會CB(1)304/05-06(01)號文件 —— 政府當局就"私人審批建築申請"提供的資料文件

立法會CB(1)525/05-06(03)號文件 —— 李永達議員於2005年11月25日發出的函件

立法會CB(1)1996/04-05(07)號文件 —— 政府當局就"由私人專業人士核准建築圖則"提供的資料文件

立法會CB(1)1981/04-05(01)號文件 —— 政府當局於2005年6月30日就其計劃由私人專業人士核准建築圖則一事的來函

立法會CB(1)525/05-06(04)號文件 —— 事務委員會主席於2005年7月18日就"由私人專業人士核准建築圖則"致財政司司長的函件

立法會CB(1)110/05-06(01)號文件 —— 財政司司長於2005年8月24日就"由私人專業人士核准建築圖則"致事務委員會主席的覆函

立法會CB(1)87/05-06(01)號文件 —— 檢討發展過程施工階段專責小組於2005年10月17日就"由私人專業人士核准建築圖則"所發出的函件

立法會CB(1)2362/04-05號文件 —— 2005年7月13日會議的紀要)

臨時建造業統籌委員會所作的簡介

4. 環境運輸及工務局副秘書長(工務)2(下稱“環境運輸及工務局副秘書長2”)向委員解釋，規管物業發展程序屬於房屋及規劃地政局的職權範圍，而事務委員會於2005年7月13日會議上就私人審批建築申請一事進行首次討論時，房屋及規劃地政局亦有派遣代表出席會議。由於政府當局尚未就該事宜進入政策制訂階段，政府當局認為房屋及規劃地政局的代表無須出席今次的事務委員會會議。他向委員保證，政府當局不會在全面研究該事前制訂任何相關政策。

5. 環境運輸及工務局副秘書長2繼而向委員簡介政府當局擬就私人審批建築申請進行的顧問研究的背景。他提出了下列各點 ——

(a) 由財政司司長擔任主席的經濟及就業委員會在2004年1月成立，而設立經濟及就業委員會方便營商小組(下稱“方便營商小組”)的目標是找出並刪除過時、過份、重複或不必要的規管，從而促進商業發展和創造就業機會。

(b) 方便營商小組已就整個物業發展程序展開全面檢討。該項檢討分為兩個部分，第一部分涵蓋與建築階段有關的土地及規劃事宜，而第二部分則涵蓋建築階段。方便營商小組已要求臨時建造業統籌委員會(下稱“臨時建統會”)負責第二部分的檢討。

(c) 環境運輸及工務局官員是以臨時建統會秘書處職員的身分出席事務委員會是次會議，而屋宇署的代表則會在有需要時就相關規管事宜提供資料。

6. 臨時建統會檢討發展過程施工階段專責小組(下稱“專責小組”)主席(下稱“專責小組主席”)提出下列各點 ——

(a) 專責小組負責檢討物業發展在建造方面的規管制度，並就如何縮短施工周期及降低遵行現有法規的成本向方便營商小組提出建議。私人審批建築申請是專責小組正予研究的其中一項可行改善措施。批核建築圖則的法定權力隸屬建築事務監督。批核程序涉及很多在技術方面的審核工作，而

該等工作現時是由屋宇署負責執行。專責小組現正探討是否可以委聘私營界別專業人士分擔有關工作，令審核程序更具彈性。

(b) 專責小組同意事務委員會的觀點，認為不應把核准建築圖則的法定權力輕率外判予私營界別。私人審批的主要目的並非要把法定權力外判，而是透過由私營界別專業人士進行適當的建築設計核查工作，以簡化批核程序，但同時保留現有的制衡機制，以及盡量減少對法定架構的更改。

(c) 鑒於私人審批在英國、澳洲及新加坡等國家已經推行了若干時間，建造業內若干利益相關者認為值得探討私人審批對香港是否適用。他們期望私人審批可加快批核程序，縮短物業發展周期及降低發展成本，從而鼓勵在房地產方面的投資，令社會整體受惠。至於海外的經驗會否對香港適用，以及私人審批預期可帶來甚麼好處，則有待進一步核證。

(d) 專責小組並非建議推行私人審批，只是建議進行顧問研究，以確定私人審批是否可行、評估相關的利弊和風險，以及找出在推行方面的問題，以便臨時建統會就應否推行私人審批向方便營商小組提出建議。顧問研究不會令私人審批變成既定事實。

(e) 相關研究需要3至4個月時間完成，而涉及的費用約為130萬元。由於私人審批會帶來潛在利益，因此，進行顧問研究是符合成本效益的。世界銀行早前發表的2006年營商報告備受關注，正好提醒我們必須不斷改進規管架構，才能維持本地經濟的競爭力。

7. 林和起先生指出，在建築工程進行期間，很多建築圖則需要由屋宇署批核。就簡單的建築工程而言，所需步驟可能為250個左右。至於複雜的建築工程，相關步驟可能達700多個。須予批核的建築圖則大致可分兩類。第一類與基本原則有關，例如一般建築圖則。該等圖則包括例如發展密度等資料，需要由多個政府門批核。在探討私人審批是否可行時，第一類圖則不在考慮之列，政府當局的著眼點是與技術事宜(例如污水渠、玻璃幕牆及消防系統)有關的第二類圖則。透過進行上述顧問研究，政府當局希望可確定私人審批是否可行，而專責小組對該問題持開放態度。

討論

私人審批的利弊

8. 張學明議員詢問，專責小組對私人審批的利弊有何意見。專責小組主席回答時指出，私人審批對處理技術事宜(尤其在與修訂建築圖則有關的事宜)方面會甚為有用，因為屋宇署須在一段介乎28至60日的法定時限內進行審批工作。由於許多修訂互有關係，完成整個審批程序可能需要一段很長的時間。私人審批可縮短有關程序。至於私人審批的壞處，備受關注的問題包括第三者認證人的獨立性和工作質素，以及公眾對私人審批的信任程度等。雖然私人審批在海外某些地方已經落實推行，但進行一項獨立而又全面的顧問研究會有助專責小組作出結論。

9. 張學明議員認同私人審批有利有弊，並詢問政府當局如何在兩者之間取得平衡，從而作出結論。屋宇署助理署長／拓展(1)答稱，在現階段，屋宇署對私人審批持開放態度。任何建議機制倘能對社會有利而又不會導致建築物的安全受影響，屋宇署均會予以研究。私人審批在商業上是否可行、能否為私營界別認證人購買保險，以及需否作出法例修訂等問題，均須在顧問研究中予以探討。屋宇署已準備在顧問研究完成後，進一步研究上述議題。

10. 專責小組主席表示，就公眾對私人審批的信任程度及私營界別認證人的獨立程度等關注問題，政府當局會研究制訂專業實務守則、指引及獨立的技術審計。

11. 石禮謙議員支持就私人審批建築圖則進行探討，因為此舉對本港經濟有潛在利益。他表示，政府的組織架構龐大，某些規管已經過時及出現問題。透過私人審批及刪除不完善的規例，施工周期可予縮短。私營界別擁有私人審批所需要的專業知識和經驗。他同意政府當局應負起批核建築圖則的最終責任，而相關程序亦必須具有透明度。他指出，如果顧問研究最終發覺私人審批不可行，現行情況可予保留。如果不進行顧問研究，便無法再向前邁進一步，找出可以作出改善的地方。他希望其他委員會支持進行上述顧問研究。

12. 黃容根議員詢問政府當局會如何處理有關私人審批的各項關注問題。他認為政府的龐大組織架構及既定程序，可能是現時需要冗長時間審核建築圖則的主要原因。他詢問政府當局會否考慮在顧問研究中加入對政府組織架構的檢討。他要求政府當局澄清，如果私人審

批得以落實，政府當局會在何程度上負起責任。他詢問政府當局對私人審批是否有任何立場。

13. 專責小組主席表示，建議進行的顧問研究會找出在現行建築圖則審核程序中所存在的問題，並會就該等問題建議解決方案。屋宇署助理署長／拓展(1)補充，屋宇署一直致力加快及簡化審核建築圖則的程序。由2002年開始，屋宇署已就提交建築圖則提供諮詢服務，以及採用電子工具查核建築物面積的計算方法，並簡化了若干與修訂建築圖則有關的程序。此外，由2003年開始，屋宇署、地政總署及規劃署已發出通用作業備考，以簡化批核程序。屋宇署會視情況是否適當，繼續簡化審批程序。

14. 黃容根議員詢問，既然屋宇署已盡力簡化審批程序，是否有需要進行上述顧問研究。屋宇署助理署長／拓展(1)回應時解釋，私人審批是建造業提出的新構思，用以縮短施工周期。顧問研究會探討私人審批的可行性及優點，以及如果予以落實推行，私人審批對香港適用的程度。顧問研究與政府當局的改善措施可並排進行。

15. 梁家傑議員詢問，提出私人審批的建議，是否因為屋宇署不擬保留大量常額人員，而屋宇署是否仍然肩負批核建築圖則的最終責任。他又詢問，建議進行的顧問研究會否把由私營界別專業人士負責建築圖則最後審批的可行性納入研究範圍之內。林和起先生答稱，顧問研究會找出落實私人審批的適當方法。其中一個可行方法是由屋宇署委聘私營界別專業人士代表屋宇署審批若干建築圖則。另一個可行方法是由私營界別專業人士負責查核建築圖則，然後將建築圖則連同查核報告提交屋宇署審批。建議中的顧問研究會找出安全有效，並可保障公眾利益的方法。

16. 劉秀成議員對建議進行的顧問研究表示支持。他希望該顧問研究可全面涵蓋在設計及施工方面的事宜。他表示，現時的批核程序已變得非常複雜，在推行私人審批後，審批程序可予縮短，而此舉會對本港的發展有利。

將法定權力外判

17. 何俊仁議員指出，多項關於私有化的政策已引起不少爭論。他認為審批建築圖則是一項法定權力，不應輕率外判予私營界別。在研究私人審批的可行性時，必須先解決是否適宜把法定權力外判此基本問題。他關心私人審批建築圖則如果落實推行，會為其他法定權力開創先例，並詢問政府當局在這方面是否有任何政策。

18. 專責小組主席回應何議員的關注意見時強調，私人審批建築圖則的目的並非要把法定權力外判，而是要委聘私營界別專業人士協助建築設計審批程序，藉分擔相關工作而縮短批核過程。政府當局應繼續擔當監察角色，而現有的各項制衡應予保留。林和起先生補充，私人審批應集中於屋宇署缺乏適當專業知識處理的技術及專業事務，例如複雜的消防工程、玻璃幕牆及複雜的結構等。他指出，私營界別專業人士在若干政府工程項目(例如青馬大橋)中已經參與查核築圖則的工作。

19. 基於上述解釋，何俊仁議員表示，委聘私營界別專業人士查核建築圖則不是一個主要問題，而主要問題在於由誰負責最終批核及由誰就相關批核負責。他的主要關注是政府當局會否負起最終責任。專責小組主席回應時表示，進行建議中的顧問研究的目的是釋除委員的疑慮、找出建築圖則哪些範疇適合交予私人審批及評估相關風險。

20. 何俊仁議員詢問有否其他政府部門曾讓私營界別專業人士參與審批涉及公眾安全及公眾利益的事宜。他擔心私人審批建築圖則會樹立不良先例，令公眾利益受損。他詢問政府當局在這方面有何政策方針，因為如果日後需要立法會批准該等事宜，此點便須加以研究。

21. 環境運輸及工務局副秘書長2回應時表示，他手頭上並無資料可回答何議員的第一條問題，並表示私人審批建築圖則一事尚未到達制訂政策的階段。如有需要，政府當局定然會提供進一步的資料。林和起先生補充，據他所知，在電影院發牌方面，現時已存在一個由私營界別工程師審批空調系統，以供簽發臨時牌照的機制。政府當局可以在其他範疇研究／推行類似的安排。

* * * * * *

附錄VI

私人審批建築申請顧問研究

有關文件一覽表
(截至2006年7月14日的情況)

文件／報告	立法會文件編號
房屋及規劃地政局局長2005年6月30日致規劃地政及工程事務委員會秘書的覆函	CB(1)1981/04-05(01)
臨時建造業統籌委員會秘書處(下稱“臨時建統會”)及屋宇署提供的文件	CB(1)1996/04-05(07) *(在規劃地政及工程事務委員會2005年7月13日的會議上討論)*
規劃地政及工程事務委員會2005年7月13日會議的紀要	CB(1)1475/05-06(03) *(第33至39段)*
規劃地政及工程事務委員會主席2005年7月18日致財政司司長的函件	CB(1)525/05-06(04)
財政司司長辦公室2005年8月24日致規劃地政及工程事務委員會主席的覆函	CB(1)110/05-06(01)
檢討發展過程施工階段專責小組(下稱“專責小組”)主席2005年10月17日致規劃地政及工程事務委員會主席的函件	CB(1)87/05-06(01)
臨時建統會秘書處提供的文件	CB(1)304/05-06(01) *(在規劃地政及工程事務委員會2005年12月20日的會議上討論)*
規劃地政及工程事務委員會2005年12月20日會議的紀要	CB(1)1475/05-06(02) *(第4至21段)*
香港高級公務員協會2006年4月26日致行政長官的函件	CB(1)1375/05-06(01)
公務員及資助機構員工事務委員會秘書2006年5月16日致專責小組主席的函件	CB(1)1693/05-06(01)
專責小組主席2006年6月5日致公務員及資助機構員工事務委員會秘書的覆函	CB(1)1693/05-06(02)