

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1934/06-07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 特別會議紀要

日 期：2007年4月23日(星期一)
時 間：下午4時30分
地 點：立法會會議廳

出席委員：劉皇發議員，大紫荊勳賢，GBS, JP (主席)
劉秀成議員，SBS, JP (副主席)
田北俊議員，GBS, JP
何俊仁議員
何鍾泰議員，SBS, S.B.St.J., JP
呂明華議員，SBS, JP
陳智思議員，GBS, JP
陳鑑林議員，SBS, JP
梁劉柔芬議員，SBS, JP
蔡素玉議員，JP
霍震霆議員，GBS, JP
石禮謙議員，JP
陳偉業議員
方剛議員，JP
李永達議員
林偉強議員，SBS, JP
梁家傑議員，SC
郭家麒議員
張學明議員，SBS, JP

列席議員：李華明議員，JP
周梁淑怡議員，GBS, JP
陳婉嫻議員，JP
楊森議員
梁國雄議員
張超雄議員

缺席委員 : 涂謹申議員
黃容根議員, JP
劉健儀議員, GBS, JP
李國英議員, MH, JP

出席公職人員 : 議程第I項

房屋及規劃地政局局長
孫明揚先生, GBS, JP

房屋及規劃地政局
常任秘書長(規劃及地政)
劉吳惠蘭女士, JP

規劃署署長
伍謝淑瑩女士, JP

土木工程拓展署
港島及離島拓展處處長
馬利德先生, JP

路政署
鐵路拓展處處長
溫文隆先生, JP

康樂及文化事務署
助理署長(文博)
吳志華博士

建築署
高級物業事務經理／東區及古蹟
林社鈴先生

議程第II項

房屋及規劃地政局
首席助理秘書長(規劃及地政)4
羅翠薇女士

應邀出席人士 : 議程第I項

地鐵有限公司

總設計經理
紀彥琛先生

議程第II項

市區重建局

行政總監
林中麟先生

執行董事(商務及企業)
羅義坤先生

執行董事(規劃及發展)
譚小瑩女士

總經理(物業及土地部)
黃偉權先生

規劃及發展部
規劃及設計總監
馬昭智先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
薛鳳鳴女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)7
王兆宜先生

議會秘書(1)1
葉紫珊女士

議會事務助理(1)7
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I 保留皇后碼頭的安排

(立法會CB(1)1336/06-07(01)號文件 —— 於2007年4月10日
接獲長春社提交的
的意見書

立法會CB(1)1336/06-07(02)號文件 —— 香港專上學生聯會
於2007年4月10日
提交的意見書

立法會CB(1)1336/06-07(03)號文件 —— 於2007年4月10日
接獲共創我們的
海港區及歷豐諮
詢集團有限公司
提交的意見書

- 立法會CB(1)1336/06-07(04)號文件——香港規劃師學會於2007年4月提交的意見書
- 立法會CB(1)1411/06-07(01)號文件——於2007年4月13日接獲香港工程師學會提交的意見書
- 立法會CB(1)1411/06-07(02)號文件——於2007年4月20日接獲工程界社促會提交的意見書
- 立法會CB(1)1411/06-07(03)號文件——政府當局提供的題為"保存中環皇后碼頭的建議及下一步工作"的資料文件
- 立法會CB(1)1184/06-07(04)號文件——政府當局提供的題為"保存中環皇后碼頭的建議"的資料文件
- 立法會CB(1)1185/06-07號文件——2007年1月23日會議的紀要
- 立法會CB(1)677/06-07(02)號文件——政府當局提供的題為"有關重建舊中環天星鐘樓和重置皇后碼頭的安排"的資料文件
- 立法會CB(1)677/06-07(03)號文件——立法會秘書處擬備的關於"中環天星碼頭及皇后碼頭的規劃安排"的背景資料簡介
- 立法會CB(1)1253/06-07(01)號文件——共創我們的海港區及歷豐諮詢集團有限公司於2007年3月27日提交的意見書)

委員察悉在會議席上提交的一群藝術家、文化工作者及學者的意見書，以及香港建築師學會的意見書。

(會後補註：上述意見書(分別為立法會CB(1)1444/06-07(01)及(02)號文件)其後已於2007年4月24日發給委員。)

2. 房屋及規劃地政局局長表示，政府當局的文件(立法會CB(1)1411/06-07(03)號文件)清楚說明自2007年

3月27日上次事務委員會會議之後，政府當局在保留皇后碼頭方面所進行的工作。他希望事務委員會在這次會議上進一步討論此事後，會支持政府當局分別在2007年5月初及5月底就保留皇后碼頭向工務小組委員會及財務委員會提交撥款建議的計劃。

3. 李永達議員表示，民主黨在現階段不會支持政府當局的建議，因為政府當局並無就其會如何保留皇后碼頭，作出清晰的承諾。政府有意拆除皇后碼頭，這點是清楚不過的，但重置皇后碼頭的計劃依然有欠明確。他看不到有任何迫切性，促使政府當局需要在2007年5月提交撥款建議，並擔心政府當局在獲批撥款後，不會採納原址保留的方案。政府當局應押後提交撥款建議，因為公眾諮詢期太短，而且此舉會令情況更加緊張，引起對抗局面。他希望政府當局可繼續與有關的關注團體對話，以期達致共識。關於建議(a)，他詢問是否真的不可更改延展掉車隧道的走線，以便原址保留皇后碼頭。關於建議(c)，他詢問當局有否就該項建議的技術可行性，諮詢國際專家。

4. 房屋及規劃地政局局長在回應時表示，在皇后碼頭進行的填海工程已因皇后碼頭事件未獲解決而押後。政府當局首先會就保留皇后碼頭的組件申請撥款，以便可繼續進行填海工程，而這樣亦會有更多時間物色一個各界普遍可以接受的重置地點。關於公眾諮詢，政府當局已進行深入的諮詢工作，並與11個獲邀請團體中的部分團體會晤，討論保留皇后碼頭的事宜。政府當局亦與其他有興趣的團體及人士出席了一個為時超過3個半小時的公聽會，在會上全面討論了一切相關事項。

5. 關於延展掉車隧道，地鐵有限公司總設計經理紀彥琛先生解釋，在現有安排下，機場快線及東涌線的列車須在進入香港站的一邊(西邊)掉頭，這項安排限制了該兩條鐵路線的載客量。該公司日後擬在香港站的東邊興建一條有足夠長度的新延展掉車隧道，以便該兩條鐵路線可按本身的計劃載客量運作。在進行第二次鐵路發展研究時亦通過了另一項建議，長遠而言把東涌線延長，在港島東面與港島線連接起來，以增加港島鐵路線的載客量，並紓緩北角交匯處的壓力。

6. 關於建議(c)，土木工程拓展署港島及離島拓展處處長指出，皇后碼頭結構單薄，有34條支柱及兩幅剪力牆。進行推移工程需要同時轉移34條支柱及兩幅剪力牆的載重。若移動時有欠平均，會令皇后碼頭的上蓋破裂。政府當局曾與專業團體討論這項建議，而工程界團體完全明白推移在技術上相當複雜及風險甚高。由於結構不同，其他地方進行推移工程的成功經驗，並不適用於皇后碼頭。

7. 楊森議員表示，民主黨認為皇后碼頭應列為文物而予以保留，以體現香港的歷史。皇后碼頭有重大歷史價值，不應拆除。不在原址保留皇后碼頭，會破壞其歷史價值。除非政府當局在其撥款建議中，全面說明各項保留皇后碼頭的安排，並開列就保留皇后碼頭進行各項必要工程所需的全部費用，否則民主黨不會支持政府當局的撥款建議。民主黨已採取一個務實的態度處理此事，並認為若當局採納原址保留的做法，建議(d)是一個可以接受的方案。為了解決交通問題，拆除及在原址重新組裝皇后碼頭將會是一個折衷解決辦法。現時政府當局以需要作進一步諮詢為藉口，拒絕承諾在原址保留皇后碼頭，民主黨會要求政府當局撤回其撥款建議，直至其透過諮詢清楚知道公眾的意願為止。

8. 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)在回應時表示，各界在保留皇后碼頭一事上已取得共識，但保留的方式則需要作進一步諮詢。除了有意見認為皇后碼頭應予以原址保留外，亦有意見認為皇后碼頭應在新海濱重新組裝，以繼續發揮其作為碼頭的功能。政府當局完全明白有需要由下而上進行諮詢，以及消化公眾人士的意見。當局會在將於2007年5月初展開的中環填海區城市設計研究(下稱"城市設計研究")中，就重新組裝皇后碼頭的地點諮詢公眾。

9. 陳婉嫻議員認為，要求原址保留皇后碼頭的信息是十分清楚的，而在新海濱重置皇后碼頭將不能維持皇后碼頭與大會堂及愛丁堡廣場在空間上的關係。皇后碼頭在香港歷史上是一個重要地方，而與其他地方比較，香港並無採取充分的措施保護文物。雖然部分團體認為建議(c)可以接受，但她對於建議(c)並非完全滿意。她支持採納建議(a)，並指出既然有些工程界專業人士認為建議(a)是一個可行方案，她實在懷疑該項建議是否真的一如政府當局及部分專業團體所聲稱在技術上並不可行。從政府當局如何處理天星碼頭事件所得的經驗，她在現階段對於政府當局建議日後就皇后碼頭進行的工作沒有信心。她指出，政府當局在諮詢公眾人士及聽取公眾人士的意見後，保留了前啟德跑道，而她支持當局就位於啟德的郵輪碼頭進行研究，是因為政府當局提供了該項計劃的清晰資料，但就目前的情況而言，政府當局是在沒有提供所需詳細資料的情況下，請求立法會支持其撥款建議。

10. 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)在回應時表示，在進行城市設計研究時，政府當局會考慮就維持皇后碼頭、前天星碼頭鐘樓及大會堂三者之間的關係和所營造的氣氛提出的意見。由於各項意見均有其根據，政府當局在進行城市設計研究之前，不應就

重新組裝皇后碼頭的各個可行地點預設任何限制。房屋及規劃地政局局長補充，在原址、一個接近現址的地方，又或是在新海濱保留皇后碼頭，全部是可行的辦法。保留皇后碼頭的工作分兩階段進行，而當局會在諮詢公眾後，於城市設計研究中進行第二階段的工作，物色重新組裝皇后碼頭的地點。

11. 郭家麒議員指出，內地已有一套清晰的原址保留文物政策，而香港剩下的歷史建築物／構築物為數甚少，皇后碼頭肯定是應該保留的其中之一。鑒於注意到皇后碼頭具歷史價值，加上結構脆弱，他質疑政府當局為何仍計劃拆除皇后碼頭。他認為政府當局將會就保留皇后碼頭進行的公眾諮詢，實際上是一項就如何拆除皇后碼頭而進行的諮詢。各界要求原址保留皇后碼頭，政府當局卻逆此而行。原址保留應是可行的方案，因為P2路、延展掉車隧道及箱形雨水暗渠的工程尚未展開。填海土地應有足夠的空間，容納該等基礎設施。政府當局應說服委員和公眾人士，當局會盡最大努力保留社會所珍惜的文物。

12. 房屋及規劃地政局局長在回應時表示，政府當局已和專業團體舉行數次會議，討論保留皇后碼頭一事及就此事諮詢該等團體，而政府當局的文件已清楚解釋每個保留方案的詳細資料及是否可行。政府當局有決心保護文物，並已在保護文物方面下了不少工夫。保留立法會大樓、甘棠第和雷生春只是當中的少數例子。

13. 何鍾泰議員認為政府當局已就保留皇后碼頭進行深入而審慎的研究，在此事上不信任政府當局似乎有欠公允。關於某項文物應否保留及應否原址保留的問題，牽涉主觀的元素。皇后碼頭已搬遷過兩次，而前卜公碼頭的歷史價值應高於皇后碼頭。若在技術上真的可行，他會支持原址保留皇后碼頭，但現時確有太多複雜的因素需要考慮，例如箱形暗渠、延展掉車隧道和所需費用等。關於根據建議(c)推移皇后碼頭，他認為鑒於皇后碼頭體積龐大，加上其上蓋主要屬沒有橫樑的無樑板建築，使用此方法可以十分危險。同時轉移全部34個節點的載重，實際上並不可行。他在提述四山街一幢拆卸中的工業大廈倒塌的意外時請委員注意，推移皇后碼頭可能會發生意外。皇后碼頭的功能亦應保留，故應在一個位於海旁的地點進行重置。他請當局進一步解釋箱形暗渠及延展掉車隧道造成的技術限制。

14. 土木工程拓展署港島及離島拓展處處長在回應時解釋，箱形暗渠只是微微傾斜，斜度為1:2000，其走線受延展掉車隧道及冷卻水管限制。建議(c)是否適宜採用，安全是一項主要的考慮因素。與可以準確控制拆除組件過程的

個階段的工作，而各個保留方案是根據所接獲的各項意見制訂的。她補充，在原址重新組裝皇后碼頭肯定是其中一個方案。房屋及規劃地政局局長強調，政府當局已就保留皇后碼頭一事披露所有相關資料及諮詢專業團體。

19. 陳偉業議員歡迎政府當局在保留皇后碼頭一事上改變態度。到底政府當局會認真處理此事，抑或這只不過是政府當局為爭取更多支持而擺出的公關姿態，可從保留工作的結果判斷。重置後的皇后碼頭應是一個獲公眾承認的好作品。他認為一個欠缺活水及歷史元素的設計，不會得出一個理想的結果。政府當局應提供概念圖則，展示重置後的皇后碼頭的外貌，以顯示其認真處理此事。各界意見的不同之處，只是在於皇后碼頭應該原址保留，還是應該不在原址而在一個鄰近的地點保留。從使用公帑的角度而言，立法會在不知道有關保留方案的詳細資料的情況下批准撥款建議，是不合理和不負責任的做法。政府當局在提交撥款建議時，應一併提交概念圖則和更多詳細資料。

20. 房屋及規劃地政局局長在回應時表示，當局日後需要進行大量困難的工作，向工務小組委員會申請撥款只是保留皇后碼頭的第一步；至於往後的工作，會透過進行城市設計研究來決定。由於有關建議是一項撥款建議，當局必須清楚說明當中包括的各個項目，單是提供概念上的資料並不足夠。視乎重新組裝皇后碼頭的地點為何，政府當局或須在日後申請更多撥款，進行其他必要工程。重新組裝後的皇后碼頭會盡量保留原貌。房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)補充，政府當局會就城市設計研究擬備概念圖則，並會向工務小組委員會提交該等圖則。

21. 石禮謙議員表示，某個方案會否可行，將視乎願意承擔多少費用而定。他支持建議(d)，因為當局必須在各個考慮因素之間取得平衡。保留皇后碼頭一事可以從不同的角度，例如建築或工程的角度考慮。雖然從建築的角度來說，皇后碼頭並非一件值得保留的建築精品，但政府當局在保留皇后碼頭一事上已考慮該碼頭的歷史價值及聽取公眾人士的意見。在原址抑或是一個接近現址的地方保留皇后碼頭分別不大，而過往亦有在其他地點保留文物的成功先例。由於再出現爭拗無助於解決問題，各個界別應接納及採用一個務實的方案保留皇后碼頭。

22. 鑒於注意到若政府當局決定在原址重新組裝皇后碼頭，便須更改P2路的走線，梁家傑議員表示，由於社會人士已清楚表達原址保留皇后碼頭的意願，立即更改P2路的走線將是更合乎邏輯的做法。他認為政府當局過分着重香港工程師學會及工程界社促會的意見，因為其實亦有

18個團體要求原址保留皇后碼頭。他指出現時仍未肯定北港島線會否興建，並質疑由於機場快線自開始運作至今一直虧損，其載客量有否需要增加。若延展掉車隧道確有需要，他詢問當局為何不在現階段興建該隧道，避免日後需要挖掘坑道。由於該等基礎設施工程可能永遠不會進行，故不應用來作為排除原址保留皇后碼頭的理據。他聽聞中環填海計劃第三期及P2路的工程合約到2009年才會屆滿。若情況屬實，只需1年左右進行的更改P2路的走線的法定程序，應該不會對上述工程構成影響。

23. 房屋及規劃地政局局長在回應時表示，政府當局在2007年3月提交事務委員會的文件(立法會CB(1)1184/06-07(04)號文件)已清楚解釋政府當局的建議的基礎，包括與箱形暗渠、延展掉車隧道和P2路有關的工程對保留皇后碼頭造成的限制。若要令某個方案可行，必須全部克服該等限制。皇后碼頭須首先遷往其他地點，以便進行該等工程，待該等工程完成後會重新組裝。

24. 地鐵有限公司總設計經理紀彥琛先生表示，北港島線是日後鐵路網絡一個非常重要的組成部分。根據第二次鐵路發展研究，該鐵路線預計於2011或2012年之前完成。有關工程尚未展開，是因為人口增長減慢。北港島線會在何時興建，將視乎財務安排及港島和將軍澳的載客範圍的人口增長而定，而該鐵路線亦會紓緩北角交匯處的壓力。限制機場快線日後的載客量是錯誤之舉，因為該鐵路線將會是香港的長期資產。鐵路運輸是最可持續的運輸模式。他在回應梁議員的另一詢問時表示，若有關鐵路工程是現時唯一需要處理的事宜，當決定實施延展掉車隧道及北港島線的工程時，他不排除遷移皇后碼頭的可能性。

25. 張學明議員認為，政府當局擬備該4個保留方案有助就保留皇后碼頭進行更聚焦的討論。在此事上，保護文物和進行發展已陷入兩難局面。由於建議(a)和(b)涉及技術限制，因此只剩下兩個方案可作進一步考慮。建議(c)涉及原址保留，而建議(d)則令皇后碼頭得以在另一地點保留。雖然建議(d)在技術要求及成本兩方面是一個可行方案，政府當局仍須提供充分資料，說服他應該採納此方案。無論採納哪個保留方案，政府當局均應擬備概念圖則，讓委員和公眾人士在知情下作出決定。

26. 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)在回應時表示會保留皇后碼頭，而政府當局會就應否在原址或另一地點重新組裝皇后碼頭諮詢公眾。當局會向公眾展示概念圖則，以便確定一個獲公眾支持的保留方式。

27. 梁國雄議員認為北港島線未必會興建，在現階段興建延展掉車隧道亦只會浪費公帑。不少文化團體均支持原址保留皇后碼頭，而香港建築師學會已在其意見書中表明，政府當局不應聲稱香港建築師學會不反對建議(d)。若政府當局尊重民意，唯一應該採納的方案便是原址保留。他認為應以原址保留為原則，否則進行任何討論只會徒勞無功。政府當局應清楚表明會否採納原址保留的方案，令當局在此事上無須有任何情意結。他補充，若因保留皇后碼頭而引致對抗局面和大規模拘捕行動，政府當局須為此負責。

28. 房屋及規劃地政局局長在回應時表示，政府當局沒有任何情意結，並重申在原址重新組裝皇后碼頭是在政府當局的建議下一個可行的做法。他看不到此事為何會引起大規模拘捕行動。

議案

29. 郭家麒議員動議下列議案：

"本事務委員會促請政府原址保留皇后碼頭。"

30. 主席認為該議案與討論中的議程項目直接有關，而委員亦同意處理該議案。該議案有5名委員表決贊成，10名委員表決反對。主席宣布該議案被否決。

31. 關於政府當局建議請工務小組委員會支持其就保留皇后碼頭提出的撥款申請，該建議有10名委員表決支持、4名委員表決反對及1名委員棄權。主席宣布事務委員會支持政府當局的建議，請工務小組委員會支持其撥款申請。

II 市區重建局的工作

(立法會CB(1)1184/06-07(07)號文件——政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)1184/06-07(08)號文件——立法會秘書處擬備的"相關事件及文件一覽表"

立法會CB(1)1254/06-07(01)號文件——王國興議員於2007年3月26日就市區重建局的工作發出的函件

立法會CB(1)1277/06-07(01)號文件——K28波鞋街關注組於2007年3月29日就市區重建局的工作提交的意見書)

32. 由於就上一議程項目進行的討論已逾時40分鐘，主席建議及委員同意將會議延至下午7時結束。

33. 應主席之請，房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)4向委員簡介市區重建局(下稱"市建局")的工作的最新進展。她表示，在推行市區重建項目時，市建局已優先處理前土地發展公司(下稱"土發公司")在1998年宣布的25個項目，包括最新宣布及規模相當大的觀塘市中心重建項目，該項目是市建局所推展過的最大型重建項目。政府當局一直鼓勵市建局更積極致力進行社區諮詢工作，特別是在項目的規劃階段，藉以蒐集持份者的意見，以期訂出雙方同意的項目方案。

34. 市建局行政總監表示，觀塘市中心重建項目的發展計劃圖已在2007年4月20日提交城市規劃委員會。市建局歡迎議員前往觀塘參觀，並可安排在該處實地舉行一個該重建項目的詳細簡介會。他繼而重點講述市建局就採用全面綜合的"4R"策略，亦即重建殘破的樓宇、復修需要修葺的樓宇、活化舊區的經濟和環境面貌及保育在其進行市區重建的範圍內具有歷史、文化或建築價值的建築物所進行的工作的最新進展，以及市建局截至2006年3月31日的財政狀況。他表示，在盡力立即推行土發公司已宣布的25個項目時，市建局亦有考慮不同持份者的各項意見，以及社會人士越來越關注文物保護和期望有一個更佳的居住環境的情況。立法會在2007年1月17日的會議上，分別就文物保護的課題進行了兩項議案辯論，正好反映社會人士關注和重視此課題。他向議員保證，市建局會致力平衡各持份者的不同利益，並會充分考慮社會人士就市建局推展其項目提出的意見。

檢討市區重建策略及市建局的制度安排

35. 郭家麒議員對於房屋及規劃地政局局長沒有參與此議程項目的討論感到失望，並認為這顯示政府當局對市區重建的課題不感興趣。此外，他深切關注到市建局在推行利東街(亦即"喜帖街")、洗衣街(亦即"波鞋街")及嘉咸街等重建項目時令居民、商戶帶來困擾和其他關注團體感到不滿，並認為問題的根源在於市建局的制度安排規定市建局必須在財政自給的基礎上運作，導致市建局須按商業原則進行市區重建項目。他指出，在上海、蘇州及新加坡等其他城市，市區重建均以保護及更新舊區的形式進行，新的發展項目只會在舊城區的鄰近地方興建。反之，市建局現時卻循一個非常不同的路向進行市區重建。舉例而言，市建局建議清拆嘉咸街一帶多幢樓宇，並在日後興建30多層的高樓大廈，根本不配合該處的樓宇形態；此外，

已成為灣仔地標的藍屋雖然可能會獲得保留，但所採用的方法卻可能是強迫現有居民遷走，保留該建築物在日後作其他用途。因此，他強烈促請政府當局訂定一個具體的時間表，檢討市建局的現行制度安排(特別是其財務管理原則)和目前的市區重建策略，以便更有效地迎合公眾的期望。

36. 房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)4在回應時表示，政府已透過向市建局注資100億元及以象徵式地價批地予市建局推行市區重建項目，對市區重建作出重大的財政承擔。鑒於當中涉及使用公帑，市建局必須審慎和努力處理其財政。在"4R"的策略下，為了更新、修復和活化舊區，市建局已推行過一些導致虧損的項目。關於本身是市建局的一套工作指引的市區重建策略，她重申政府當局已在2007年3月21日的財務委員會特別會議上表明的立場，即由於市建局一直優先推行前土發公司的項目，故此根據《市區重建局條例》(第563章)開展的新項目至今只有寥寥數個。因此，市建局必須累積更多經驗，方可進行有意義的檢討。

37. 石禮謙議員作出申報，表明他是前土發公司總裁。他指出，市區重建已在香港推行逾30年，規劃署亦完成了20多項相關研究，故他認為政府當局向郭家麒議員作出的答覆，只是押後檢討市區重建策略和市建局的制度安排的藉口。他指出，前土發公司已就轄下25個未完成的項目清楚訂定重建指引，但市建局未能把握亞洲金融風暴及嚴重急性呼吸系統綜合症爆發後物業市場低迷所帶來的發展機會，而且沒有作出應盡的努力，改善日漸殘破舊區的居民的民生。由於立法會已批出100億元的撥款供市建局推行轄下項目，市建局應妥善地運用資源及迅速推行重建項目。與其以賺取盈利為目標(例如透過興建高樓大廈)，市建局應更加強調改善有關地區的整體居住環境(例如興建層數較少的樓宇和康樂設施)。為提高市建局的問責性，他要求市建局提供資料，說明市建局所推行的每個已完成／進行中的項目的財務結果／狀況(盈餘／虧損)。

市建局
市建局

38. 陳偉業議員同意石禮謙議員的意見，並指出事實上石議員在擔任前土發公司總裁時亦有以身作則，向立法會有關委員會匯報土發公司項目的財務結果／狀況。除了石議員要求的資料外，陳偉業議員亦要求市建局在其資料文件中，包括市建局與發展商／合伙人合作進行的項目估計可為相關的發展商／合伙人帶來的盈利數字。張超雄議員及劉秀成議員補充，市建局亦應比較各個重建項目公布之時及完成之後有關地區的平均租金和平均地價、比較各個地點在發展之前及之後的樓面總面積，以及說明市建局的抱負和未來工作計劃。

39. 陳婉嫻議員提醒當局，押後檢討推行市區重建的現行策略會導致嚴重問題，最終需要由政府作出補救。她不滿市建局在轄下不少項目中一直玩弄策略，以及利用居民、商戶及其他持份者之間出現對抗的局面。她以衙前圍村項目為例，指出黃大仙區議會的原意是保留整條村。據她所了解，市建局曾告知村民，表示若繼續要求保留整條村，對於遷徙他們的工作會造成不當的延誤。在這個理解上，村民要求縮減保留該村的範圍，而結果黃大仙區議會同意只保留該村的現有門樓、入口的石牌匾和廟宇。她批評市建局採用上述不良策略及推行轄下項目進展緩慢，同時認為當局應立即審慎檢討進行市區重建的現行政策和策略。

40. 蔡素玉議員表示，她認同其他議員表達的意見，並對於市建局在運作和財政上看來會面對的限制表示懷疑。她指出，在位於大坑道而樓高18層的麗星樓的重建項目中，有關私人發展商即使向有關物業擁有人提出"樓換樓"以及給予最少3年的租金津貼作為補償，但仍可從該項目中獲利。因此，她非常懷疑市建局有何理由，拒絕安排原區安置受重建項目影響的居民。

41. 市建局行政總監知悉委員的意見和觀點，並強調市建局從來沒有利用持份者之間的矛盾，反而一直致力透過平衡持份者的不同利益，推行轄下項目。他重申市建局自成立以來已優先推行土發公司25個已公布的項目，以及依循市區重建策略所訂的原則和程序推行每個項目。

文物保護

42. 蔡素玉議員對於市建局承諾會保護歷史和文物建築表示懷疑。她表示，在2007年4月20日舉行的民政事務委員會會議上，出席會議的大部分團體代表均認為政府應修改其文物保護政策。由於民政事務局現正進行此方面的公眾諮詢工作，尚未就應該保留哪些文物建築和特色文物及如何予以保留，定出一個確實的政策，她促請政府當局及市建局在民政事務局的公眾諮詢工作有結果前，不要清拆公眾人士曾表示希望保留的任何舊樓。

43. 市建局行政總監在回應時表示，雖然市建局現正積極進行土發公司已公布的大部分項目，但其中3個項目由於項目所在地點有文物建築或富地方色彩，以致仍然處於後期規劃階段。市建局在進行該等項目時，會特別考慮應否及如何保留相關的特色文物或地方色彩。他闡釋，部分相關的文物建築／特色文物已獲古物古蹟辦

事處評級，例如皇后大道東186-190號的3幢戰前樓宇；至於其他文物建築／特色文物則可能會因應其保留價值而予以保留，例如保留嘉咸街一帶未獲評級的戰前唐樓，從而保留該處的地方色彩。他向議員保證，市建局會嚴格遵守古物古蹟辦事處及古物諮詢委員會的建議，保留文物建築，並會考慮旅遊價值等其他相關因素。他明白社會人士對保護文物的情感越來越強烈，以及議員對推展市區重建項目的步伐表示關注，故強調市建局會審慎研究所有意見，以及致力平衡有關各方的不同利益。

44. 陳偉業議員表示，鑒於社會人士對保護文物和集體回憶越來越關注，現在是全面檢討與市區重建有關的事宜的適當時候。立法會向市建局批出100億元財政承擔額，用意是改善舊區居民的民生，並非清拆具有集體回憶價值的建築物。在此方面，他認為現時的市區重建政策在10多年前制訂，未能迎合公眾人士現今對市區重建的期望。他提醒當局，根據海外國家的經驗，未能迎合公眾期望的市區重建政策會引致社會動盪。事實上，市建局項目的持份者之間出現越來越多對抗情況，足以證明民怨民憤已開始醞釀。“波鞋街”及“喜帖街”便是明顯的例子。因此，他打算動議一項議案，促請政府迅速全面檢討其市區重建政策和策略。

45. 主席表示，陳偉業議員在下午6時45分後就其議案作出預告。根據《內務守則》的相關條文，在指定的會議結束時間之後15分鐘動議的議案，不能在會議上處理。

未來路向

46. 由於此議程項目的討論未能在下午7時前完成，主席建議安排舉行另一次會議，讓事務委員會繼續進行討論。委員對此表示同意。他們又建議邀請房屋及規劃地政局局長和民政事務局的代表出席日後的會議，以便進行討論。

III 其他事項

47. 議事完畢，會議於下午7時05分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2007年6月20日