

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)2322/07-08號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/DEV/1

### 發展事務委員會 會議紀要

日 期：2008年6月24日(星期二)  
時 間：下午2時30分  
地 點：立法會大樓會議室A

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)  
何俊仁議員  
何鍾泰議員，SBS, S.B.St.J., JP  
涂謹申議員  
陳鑑林議員，SBS, JP  
梁劉柔芬議員，GBS, JP  
黃宜弘議員，GBS  
蔡素玉議員，JP  
石禮謙議員，SBS, JP  
陳偉業議員  
李永達議員  
林偉強議員，SBS, JP  
梁家傑議員，SC  
張學明議員，SBS, JP

列席議員：李華明議員，JP  
陳婉嫻議員，SBS, JP

缺席委員：田北俊議員，GBS, JP  
劉健儀議員，GBS, JP  
霍震霆議員，GBS, JP  
郭家麒議員

## **出席公職人員：議程第III項**

發展局局長  
林鄭月娥女士

發展局常任秘書長(規劃及地政)  
楊立門先生

發展局副秘書長(規劃及地政)2  
袁民忠先生

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)4  
羅翠薇女士

## **議程第IV項**

發展局局長  
林鄭月娥女士

發展局常任秘書長(規劃及地政)  
楊立門先生

發展局副秘書長(規劃及地政)2  
袁民忠先生

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)4  
羅翠薇女士

## **議程第V項**

發展局局長  
林鄭月娥女士

發展局常任秘書長(規劃及地政)  
楊立門先生

發展局副秘書長(規劃及地政)2  
袁民忠先生

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3  
杜永恒先生

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)4  
羅翠薇女士

屋宇署助理署長／樓宇1  
彭達材先生

## **議程第VI項**

發展局局長  
林鄭月娥女士

渠務署署長  
劉家強先生

渠務署總工程師／香港及離島  
鍾永樑先生

土木工程拓展署土力工程處處長  
陳健碩先生

土木工程拓展署土力工程處副處長  
汪學寧先生

## **應邀出席人士：議程第III項**

### **市區重建局**

主席  
張震遠先生

行政總監  
羅義坤先生

地區發展總監  
李敬志先生

企業傳訊總監  
邱松鶴先生

### **議程第IV項**

### **市區重建局**

主席  
張震遠先生

行政總監  
羅義坤先生

地區發展總監  
李敬志先生

企業傳訊總監  
邱松鶴先生

**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

議會事務助理(1)7  
蕭靜娟女士

---

經辦人／部門

**I 通過會議紀要及續議事項**

(立法會CB(1)1952/07-08號文件——2008年4月22日會議的紀要

立法會CB(1)1951/07-08(01)號文件——待議事項一覽表

立法會CB(1)1951/07-08(02)號文件——跟進行動一覽表

立法會CB(1)1985/07-08(01)號文件——李永達議員於2008年6月19日就與土地行政及城市規劃有關的政策事宜發出的函件)

2008年4月22日會議的紀要獲得確認通過。

2. 委員同意在編定於2008年7月18日舉行的特別會議上，討論與契約修訂、換地及綜合發展區有關的事宜。

**II 自上次會議後發出的資料文件**

(立法會CB(1)1822/07-08(01)號文件——政府當局就"地政總署管轄範圍內的收費調整"提供的資料文件

立法會CB(1)1904/07-08(01)號文件——灣仔堅尼地道3名居民對涉及換地及規劃政策的私人發展項目表示關注的意見書

立法會CB(1)1962/07-08(01)號文件——觀塘市中心區重建業主立案法團

大聯盟在2008年6月16日就市區重建局的觀塘市中心市區重建項目提交的意見書)

3. 委員察悉事務委員會自上次會議後發出了上述資料文件。

### III 《市區重建策略》檢討

(立法會CB(1)1951/07-08(03)號文件——政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)2017/07-08(01)號文件——政府當局提供的補充資料文件

立法會CB(1)606/07-08號文件——2007年11月27日會議的紀要(議程第V項相關))

4. 主席建議把此議程項目與下個議程項目合併討論，因為兩者密切相關，委員表示贊同。

5. 委員察悉在會議席上提交了下列文件——

(a) 觀塘市中心區重建業主立案法團大聯盟在2008年6月19日提交的意見書；

(b) 觀塘市中心區重建業主立案法團大聯盟在2008年6月23日提交的意見書；

(c) 中西區關注組在2008年6月23日提交的意見書；

(d) H15關注組提交的意見書；

(e) 申訴部在2008年6月23日就《市區重建策略》檢討及市區重建工作提供的轉介文件；及

(f) 政府當局提供的補充資料文件的英文本。

(會後補註：上述文件(立法會CB(1)2044/07-08(01)至(04)、CB(1)2048/07-08(01)及CB(1)2017/07-08(01)號文件)其後分別於2008年6月25日及2008年6月26日發給委員。)

6. 發展局局長表示，為回應行政長官作出的有關“優質城市，優質生活”的呼籲，以及普羅市民對市區重建日趨殷切的期望，政府當局將於2008年7月對現行《市區重建策略》展開全面檢討。該項檢討預計需時兩年完成，希望藉此可讓政府當局更新自2001年起實施，為市區重建局(下稱“市建局”)的工作提供指導原則的《市區重建策略》。在檢討期間，市建局會繼續按照現行政策推行正在進行的項目，包括前土地發展公司(下稱“土發公司”)留下來的25個項目。在會議席上提交的部分意見書涉及其中3個項目，亦即H18嘉咸街、H19士丹頓街及K7觀塘市中心項目。H18及H19項目已處於重建過程的收購階段。就H18項目而言，市建局會致力保留項目地盤附近的露天市集。在H19項目方面，政府當局已採取步驟減低發展密度。至於K7項目，市建局旨在於臨近2008年年底時展開一次過收購行動。由於該3個項目的居民為改善居住環境已等候多年，她希望委員支持市建局按現行時間表進行該等項目。鑒於現有項目規模龐大，而且甚為複雜，當局預計市建局在2008-2009財政年度只可展開兩個新的重建項目，但市建局仍會致力推行兩個保育項目。

7. 關於檢討本身，發展局局長表示這會是一項沒有預設議程或結論的公開工作。她希望檢討是徹底而前瞻性的，應旨在為市建局制訂新策略推行市區更新工作，而非用以評核該局過去7年的表現。為此，如要進一步加強市區重建工作，便須依賴市民的智慧和地方社區的資源。政府當局會採用以人為本的方式，邀請公眾參與檢討，而檢討會包括3個階段，亦即構想、公眾參與及建立共識階段。現時，當局已着手擬備招標文件，就檢討委聘一名公眾參與顧問。獲選的顧問會制訂及優化一套創新而有效的公眾參與策略。發展局計劃成立一個督導委員會，由她本人擔任主席，約有10名在市區更新、保育及社區工作方面具備穩固知識的非官方成員，以監督公眾參與工作。她請議員就檢討的運作模式及公眾參與過程表達意見。發展局局長表示，她希望邀請委員以互動方式參與整個檢討過程。她歡迎委員就屬意的參與方式提出建議。

8. 市區重建局主席表示，市建局歡迎政府當局決定就《市區重建策略》進行徹底檢討。這項即將進行的檢討有3個目的。第一，檢討將提供良好機會，讓公眾回顧市區重建工作，並從中汲取經驗。第二，鑒於市區樓宇急速老化，市建局及公眾有需要在有資源可用的情況下，以切實可行的方式確定全港想在市區更新方面達致的優先次序。第三，前瞻未來，市建局亦希望即將進行的檢討可觸發市民就市區重建進行廣泛而深入的討論，

以便他們可對與市區重建有關的各項事宜加深瞭解，從而有助社會就市建局應如何進行工作建立共識。

9. 涂謹申議員表示，由於社會價值有變，他支持全面檢討《市區重建策略》，但他關注到在兩年的檢討期內，市區重建的步伐會被拖慢。他亦擔心政府當局會以檢討為藉口拖延時間或取消市區重建。在進行檢討時，政府當局試圖給公眾一個印象，就是他們可以參與檢討及在檢討中提出意見。他相信政府當局應已充分掌握社會的意見，關鍵是政府當局可否覓得最佳的未來路向。政府當局須帶頭進行檢討、提出想法及決定採納哪些價值。否則，他擔心檢討不會發揮效用。降低發展密度須付出代價，亦須得到社會共識。他認為市區重建可在不同模式下進行，部分地區進行高密度發展，其他地區則進行低密度發展；部分地區興建新樓，其他地區則保留舊樓。他雖然明白有需要進行市區發展，但希望政府當局可根據地面的實際情況，就不同地區制訂高度限制。他擔心中小型店鋪東主未必容易維生，因為在重建後，面積細小的店鋪的價格仍可能會十分高昂。借鑒新加坡的經驗，他相信當局可考慮邀請舊店東主在重建區營業。

10. 發展局局長在回應時表示，在《市區重建策略》檢討方面，政府當局並無預設議程或具體意見。政府當局雖然要作出困難的行動和決定，務求在發展與保育、審慎而可持續的財務安排與補償要求，以及個別業主／租戶的利益和需要與公眾的利益和需要之間作出平衡，但無意取消市區重建。政府當局已在其文件中提出若干初步意見，例如在現時的情況下，現行《市區重建策略》所構想的重建目標和步伐是否實際或恰當。

11. 李永達議員表示，在市區重建中，市民期望發展密度會較低、有更多休憩用地及保留有集體回憶的地方。為回應該等期望而採用新的全面做法進行市區重建，無可避免會增加費用。市區重建需要有清晰的目標和價值判斷，而整個社會亦須在這方面達致共識。該等取向將無可避免會影響從市建局重建項目取得的收入，並與市建局所秉持的審慎商業原則背道而馳。他相信，政府當局是時候考慮市建局應否繼續採用財政自給的方式，並制訂新的改革措施，以便日後協助市建局進行工作。市建局應避免某區在重建後充斥着相同的建築物。市建局應以在重建後鼓勵進行更多街頭活動為目標，令城市更加多元化和充滿活力，而不是興建單調的商場。

12. 發展局局長在回應時表示，對於應否修訂市建局的現行商業財政模式，政府當局並無預定意見，因為

社會須就此事達成共識，否則政府當局便會本末倒置。首先進行檢討，然後在檢討過程中制訂市區更新的新方向，是實際的做法。她完全同意公眾越來越期望看到的是街頭活動，而不是設有類似連鎖店的大型購物商場。她指出，社會須就低層而各不相同的居住環境付出代價。然而，政府當局這樣做可能會惹來嚴厲批評，指其未能善用缺乏的土地資源。在市區重建中，社會總需要在成本效益與優質居住環境之間作出平衡。市區重建局主席表示，他完全贊同市建局應在新的重建項目中規劃更多街鋪，以豐富街頭生活，而這點已在部分項目中做到。此外，市建局已提供較細的店鋪單位，供中小型店鋪東主租用，否則他們將無法與連鎖店經營者競爭。

13. 陳偉業議員表示，看到重建項目多年來所造成的破壞，例如拆毀具特色的社區，而代以進行產生屏風效應的高密度發展項目，令他感到傷感。他關注到檢討只是一個方法，讓已公布的重建項目可在檢討期間繼續按計劃進行。依他之見，政府當局應停止具爭議性的重建項目，並應更加重視及急切復修和保存舊樓及街道，而不是進行清拆。他促請政府當局及市建局承諾不破壞歷史、不增加重建密度及不興建高樓大廈。此外，對於市建局屢次未能向委員及廣大市民提供每個重建項目的清晰和最新財務狀況資料，他亦感到不悅。在他的印象中，市建局經常強調其項目的虧損，對其他項目的盈餘則輕描淡寫。

14. 發展局局長在回應時表示，陳議員對市建局的批評，並非是一項對其工作的公正評價。毫無疑問，市建局的市區重建工作多年來帶來了重大的社會利益，例如改善居住環境、增加休憩用地及提升社區設施等。她注意到在市區重建方面，即使立法會議員之間亦意見分歧，這因而令她相信肯定需要進行全面的《市區重建策略》檢討。在公布市建局每個重建項目的財務狀況方面，發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，由於市建局的運作涉及關乎其與私人發展商和受影響各方的商業往來的高度敏感資料，在不加篩選的情況下公布所有財務資料，並非可取的做法。關於陳議員就市建局重建項目所產生的盈餘作出的進一步查詢，市區重建局行政總監補充，一如立法會CB(1)1951/07-08(04)號文件第39段所述，土發公司留下的6個已竣工項目為市建局帶來約8億9,000萬元的盈餘。市建局日後會繼續向議員提供類似的財務報告。

15. 蔡素玉議員認為，雖然市建局已在其項目中進行若干保育工作，但這些保育工作並不足夠，應進一步加強。與此同時，向受影響各方作出的補償亦不足夠。



很多傳統行業因重建而被逼結業。她支持進行檢討，並誠意希望政府當局會聽取受影響各方的意見，瞭解他們的困難。她認為在所有情況下均應尊重私有產權。她又認為獲得最多支持的項目應盡快進行，而H19等具爭議性的項目則應暫停，以待進一步檢討。對於在重建區內興建高樓大廈取代具有紀念價值的舊式低層樓宇的情況，她亦深表關注。

16. 陳婉嫻議員認為市區重建的着眼點應在於持份者而非發展商。她舉出觀塘市中心及衙前圍村的受影響居民再三提出訴求來說明其觀點。政府當局應確保聽到持份者的意見。他們應可參與市區重建，並分享當中成果。《市區重建策略》檢討應處理與收購安排、舊區與重建區的連繫，以及向受影響各方提供的補償方案有關的事宜。市區重建應提供空間，讓傳統行業繼續生存。舊區的特色應該保留，而當局應致力把舊區與新區融合起來。她要求政府當局研究可否豁免清拆H19重建項目區內的若干建築物，以作保育用途。看到舊樓及內裏的氣氛消失，她感到難過。

17. 發展局局長在回應時表示，陳議員提及的部分事宜其實超越了市建局的現有權力和工作範圍。因此，現時正是檢討《市區重建策略》的好時間。至於蔡素玉議員及陳婉嫻議員所提暫停已展開項目的建議，對正待改善居住環境的居民和租戶不會有利。

18. 有意見認為市區重建除了破壞舊區外，便一無是處，陳鑑林議員對此並不同意。他表示，土發公司及市建局在重建和活化香港不同地方方面成就不少，的確值得讚揚。他認為市建局應回顧、審慎檢討及計劃未來，以滿足市區重建項目所涉及的社會各個界別日趨殷切的期望。他雖然表示支持進行檢討，但強烈感覺到檢討絕不應阻礙現有項目的進度。陳議員相信，市建局日後進行市區重建項目時應採用"由下而上"的方式，引入受影響各方的聲音。在完成法定規劃程序後提出收購建議的現行安排應予檢討。此外，為維護正面的企業形象，市建局應致力消除侵犯業主私有產權而沒有提供足夠補償的負面印象。他希望有效的宣傳措施會有助改變這種負面印象。

19. 何俊仁議員支持進行《市區重建策略》檢討，並表示普羅市民對市區重建的心態、價值及期望已經改變。為處理此事，在進行市區重建時，社會須確定一套共同價值，並準備就其選擇承擔代價。他同意應在規劃過程的初段加強及加入公眾參與。在現行做法下，若市建局的財務安排尚未解決，該局便難以回應社會的訴

求。他贊同的意見是市建局應提供每個已竣工項目的財務狀況資料。依他之見，市建局應是一個透明度高的公共機構，為社會利益而運作，而不是按商業價值和原則運作。

20. 發展局局長在回應時表示，市建局及政府當局進行市區重建的方式已逐步轉變。市區重建項目，例如保存唐樓及活化灣仔舊區等項目，均並非旨在牟利，而是較為着重保育及修復工作。一如行政長官在施政報告演辭中公布，在市區重建的範圍下，市建局將有更多社會功能及責任執行。然而，她回應何議員的意見時相信，在完成檢討前決定所有市區重建項目均必須為非牟利，依然為時尚早。

21. 梁家傑議員歡迎政府當局計劃進行檢討，並相信現在正是適當時候為過時而欠缺彈性的《市區重建策略》帶來正面改變。他亦歡迎政府當局採取措施，透過專用網站收集公眾對檢討的意見。由於在法定規劃程序完成後才提出收購建議無助於市區重建，政府當局應考慮首先提出收購建議。他相信在檢討期間有需要採取新的改革措施照顧受影響各方的需要，而不是按照現行政策行事。政府當局應考慮樓換樓和鋪換鋪的補償方式，以及與業主合作進行重建。由於部分業主可能只想留在原處，故檢討應以較開放的手法處理此類事宜。他希望當局會在檢討期間在若干重建項目試行他的建議，以測試該等建議的成效。

22. 發展局局長在回應時表示，市建局的職員一定會主動採取改善措施，以滿足受影響各方的需要。至於未來兩年，市建局將專注於爭議較少的項目，例如與保育及修復有關的項目。為受影響各方及社會的最佳利益着想，市建局越早按照現有計劃及時間表完成已展開的項目越好，因為推行該等項目的過程已經歷很多困難。

23. 石禮謙議員表示支持進行檢討，並指出市區重建在過去20年出現了不少轉變。因此，政府當局有需要採用新方式，進行市區重建這項格外複雜的事宜。他認為市區重建需要新的方向及可行措施，以便有效處理與補償有關的事宜，而不論市區重建應以規劃、保育還是改善環境為主導，亦不論公眾是否須承擔有關費用。所有這些因素均須在檢討期間徹底考慮。從經濟角度看市區重建可能會有問題，但如沒有足夠財政資源，便沒有可能進行任何市區重建工作。他相信，對於有關團體來說，只要認真回顧香港過去20年就市區重建做了甚麼便已足夠，無須嘗試參考外地的經驗。政府當局雖然應採取開放態度，但亦應擔當領導角色，並就檢討提出方向。

24. 劉秀成議員亦表示支持進行檢討。他認為市區重建應採納宏觀角度，而前瞻規劃亦至為重要。他認為政府當局應加快進行檢討，並擔心已展開的項目在檢討期內會全部完成。他指出，單是保護建築物並不足夠，如何善用受保護建築物同樣重要。就K28項目而言，他不滿市建局在沒有解釋的情況下拒絕接納另一可行建議。在H18項目方面，他質疑為何不能採用修復方式。他亦質疑在市區重建中為何不能提出樓換樓補償及業主參與合作重建的方案。受影響各方應有所選擇，以便想留下的人可以留下，而想接受補償的人則可以遷出。

25. 對於市建局不接納會令各方受惠的K28項目替代方案，反而決定以令人難以置信的9,000萬元高價收購一間店鋪進行重建，陳偉業議員亦表示失望。

26. 發展局局長在回應時表示，以需時超過兩年的啟德發展規劃的公眾參與活動作為參考，實在很難再縮短《市區重建策略》檢討的時間表。在檢討期間，已展開的項目會繼續進行，否則便不符合受影響各方的利益。至於保存H18項目地盤附近的露天市集的問題，到了2008年8月初會有更佳的選擇方案。市區重建局行政總監補充，由於H18項目的總綱發展藍圖已獲批准，加上正在進行收購，該項目將難以擱置。日後該區的活力依舊，而店鋪的生意亦不會因重建項目受到嚴重影響。

27. 何鍾泰議員表示支持市區更新及即將進行的《市區重建策略》檢討。他相信，現有的重建項目已延誤多時，應在切實可行的情況下盡快進行。他表示，現時並非適當時候試行梁家傑議員就市區重建提出的擬議新方式。

28. 梁劉柔芬議員指出，要滿足有關各方互相矛盾的要求並不可能，政府當局在進行市區重建時須作出平衡。她雖然支持保育及低密度發展，但指出追求這些"理想"方向，意味着供發展及作為個人居住空間的可用面積會相應減少。一如東京的情況，這是整個社會日後須面對和經歷的問題。

29. 陳偉業議員重申他的意見，亦即在未來兩年，市建局不應拆卸具歷史價值的建築物。市建局絕不應利用市區重建作為清除歷史建築物及興建旺角朗豪坊等產生屏風效應的高樓大廈的方法。社會須決定日後就市區重建採納甚麼價值，例如牟利、保障居民利益及保留歷史。

30. 石禮謙議員在表達不同意見時表示，朗豪坊等市區重建項目對居住環境帶來了極大改善。他認為，平心而論，土發公司大致上已成功完成其既定的歷史任務。

31. 發展局局長感謝委員表達意見，並表示土發公司在市區重建中取得的成就值得讚揚。她稱讚石禮謙議員對土發公司貢獻良多，並要求將此點記錄在案。她澄清，使用"土發公司留下來的項目"一語，只是為求簡單易明。她承諾政府當局在進行《市區重建策略》檢討時會審慎行事，並採取開放態度。市區重建局主席補充，他和市建局很多職員過去曾為土發公司工作。他們充分肯定土發公司在市區重建方面的貢獻，並對土發公司的成就感到驕傲。

#### IV 市區重建局的工作

(立法會CB(1)1951/07-08(04)號文件——政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)1997/07-08(01)號文件——中西區關注組在2008年6月18日就中區兩個市區重建項目提交的意見書)

32. 此項目與先前有關"《市區重建策略》檢討"的項目合併討論。

#### V 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃

(立法會CB(1)1602/07-08(05)號文件——政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)2122/06-07號文件——2007年5月22日規劃地政及工程事務委員會會議紀要(議程第IV項相關)

立法會CB(1)2404/06-07號文件——2007年7月24日規劃地政及工程事務委員會會議紀要(議程第V項相關)

立法會CB(1)1602/07-08(06)號文件——在立法會議員與觀塘區議會議員於2008年5月8日舉行的會議上所提出關於"私人

樓宇管理問題"  
的事宜)

33. 發展局常任秘書長(規劃及地政)表示，為方便進行立法過程，政府當局希望在正式提交擬議法例之前，盡早與委員就強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的目標樓宇、檢驗項目和運作程序進行討論。

34. 陳鑑林議員歡迎政府當局的建議，因為很多舊樓缺乏妥善維修。他雖然希望政府當局可在強制驗樓計劃下達到檢驗及維修2 000幢私人樓宇的目標，但關注到政府當局是否有足夠人力資源應付有關工作。他亦關注到在強制驗樓計劃下，天台構築物等僭建物如對公眾不構成即時危險，便不會優先清拆。

35. 發展局常任秘書長(規劃及地政)在回應時表示，政府當局有足夠人力資源應付有關工作。政府當局察悉，有人要求在實施強制驗樓計劃時清拆僭建物，但由於清拆非法天台構築物等僭建物可能惹來強烈反對，並涉及安置居民問題，如清拆僭建物與強制驗樓兩者配合進行，可能會對強制驗樓計劃的順利推行造成不必要的障礙。因此，政府當局認為屋宇署應依循既定執法政策，根據僭建物對公眾構成危險的程度，編排清拆僭建物的優先次序。然而，當局會給予屋宇署行事上的彈性，回應在強制驗樓期間有關僭建物的舉報。屋宇署助理署長／樓宇1補充，註冊檢驗人員須向建築事務監督匯報根據強制驗樓計劃進行檢驗期間所確定的僭建物的詳細資料。屋宇署會設法令樓宇維修及清拆僭建物可以一致的方式進行。

36. 蔡素玉議員讚揚屋宇署助理署長／樓宇1在會見居民及進行檢驗方面的工作。她建議在實施強制驗樓計劃方面保留彈性，並容許尚未選為目標樓宇但容易出現混凝土剝落等問題的樓宇的業主立案法團，參加強制驗樓計劃。

37. 屋宇署助理署長／樓宇1在回應時表示，政府當局會對容易損毀的樓宇外牆進行特別檢驗。就樓齡高的建築物而言，大雨可能會增加混凝土剝落的機會。如確定有問題，當局會即時採取行動。

38. 李永達議員指出，業主立案法團在要求部分不合作的業主清拆其僭建物時，可能會遇到困難。他詢問政府當局會採取甚麼措施協助該等業主立案法團。他指出，就某些僭建物發出清拆令的時間，未必與樓宇進行維修的時間配合，他詢問兩者可否同時進行。

39. 屋宇署助理署長／樓宇1在回應時表示，如有關僭建物構成即時危險，政府當局可先行拆卸該等僭建物，然後向有關業主追討相關費用。就其他僭建物而言，政府當局可檢控有關業主。政府當局亦有政策規定新建僭建物須即時清拆。他同意，就僭建物發出清拆令的時間如與樓宇進行維修的時間一致，將可減少所需的費用總額，並表示在可行情況下，屋宇署會嘗試在這方面與業主立案法團配合。

40. 基於強制驗樓計劃所訂規定的寬廣度及嚴謹程度，涂謹申議員關注到，如收取的費用偏低，註冊檢驗人員到底能否進行足以找出隱藏或潛在問題的全面檢驗。他非常懷疑註冊檢驗人員在大多數情況下未必能盡本分進行政府當局的文件第16段所載的工作。

41. 屋宇署助理署長／樓宇1在回應時表示，委任註冊檢驗人員的費用由投標決定。有關費用由市場而非政府當局釐定。他有信心註冊檢驗人員作為專業人士，會按照專業標準及政府當局制訂的指引和實務守則進行工作。

## VI 防洪及應變措施

(立法會CB(1)1951/07-08(05)號文件 —— 政府當局提供的資料文件)

立法會CB(1)2017/07-08(01)號文件 —— 政府當局提供的補充資料文件

立法會CB(1)1914/07-08(01)號文件 —— 蔡素玉議員在2008年6月12日發出的函件)

42. 發展局局長表示，政府當局已擬備一份補充資料文件，提供與上環水浸有關的進一步詳細資料。她強調，雖然2008年6月7日的雨量是香港天文台有紀錄以來最多的，但她在知悉除了上環出現水浸外，新界的水浸情況大致受到控制後感到放心。她認為這是渠務署多年來進行防洪工程的成果。此外，在大雨下，本港的人造斜坡顯得非常堅固。她向委員保證，政府當局會繼續進行工程，以改善香港的排水系統。

43. 林偉強議員表示，他注意到政府當局已採取措施加強新界的排水系統以防止水浸，效果值得讚賞。政府當局在大澳進行的善後工作顯示其貼近社會。他促請政府當局繼續調撥更多資源維修斜坡及改善排水渠。他強調，定期清理排水系統是重要一環，並促請政府當局盡量設法找出有何措施，防止泥石及沙泥進入排水系統。

44. 發展局局長察悉林偉強議員的意見，並回應指當局會有足夠資源維修斜坡及改善排水渠。

45. 陳鑑林議員亦認為新界的水浸問題已大幅紓緩。儘管如此，他指出上環仍然出現水浸，是因為舊排水系統的設計負荷無法應付特大雨量。他促請政府當局增加清理排水系統的次數，確保排水系統暢通無阻。政府當局亦應增加檢查人造斜坡的次數，確保該等斜坡的排水系統並無阻塞。由於有部分批評指大澳的善後工作不夠迅速，他促請政府當局在這方面作出改善。

46. 發展局局長在回應時表示，政府當局會進一步加強不同部門之間的協調，以便日後盡早充分利用不同部門的資源，處理類似情況。渠務署署長贊同陳議員的意見，認為排水系統需要經常清理。政府當局會定期清理阻塞物，例如由雨水帶入排水系統的淤泥和垃圾，確保該等阻塞物不會造成阻塞。

47. 蔡素玉議員詢問，加強緊急支援是否只適用於上環，以及政府當局會採取甚麼具體措施，協助上環的店舖東主減少水浸造成的損失。她詢問港島3個水浸黑點的位置，並指出薄扶林、跑馬地、灣仔及柴灣等地區亦容易出現水浸。她詢問政府當局日後會如何防止水浸。除了採取防止水浸的措施外，政府當局亦應實施綠化天然斜坡等措施，以防止山泥傾瀉。雖然已做了大量防止水浸和山泥傾瀉的工作，但政府當局在這方面仍可做得更多。

48. 發展局局長在回應時表示，有關部門多年來進行的防洪工作應得到適當重視。如沒有制訂防洪及應變措施，損失可能會嚴重得多。渠務署署長進一步解釋，政府當局根據上環過往經常出現水浸所得的經驗，向該區提供加強緊急支援。其他地方出現水浸情況，主要是因為淤泥和垃圾阻塞排水系統。然而，上環部分地方屬低窪地帶，因而容易水浸，特別是在潮汐水位偏高時。有時潮汐水位極高，甚至高出永樂街的地平面，海水便會從沙井和渠柵倒流。因此，上環需要加強緊急支援。港島3個水浸黑點為永樂街、薄扶林村和黃竹坑道及南朗山道附近範圍。政府當局已定期與區議會討論防洪措施。緊急隊伍會定期檢查和清理阻塞排水系統的淤泥和垃圾，以防止水浸。建造上環雨水抽水站、蓄洪池及截流渠，長遠會紓緩上環的水浸問題。關於北大嶼山的山泥傾瀉地點，土木工程拓展署土力工程處處長表示現時有措施應付未來出現山泥傾瀉的情況，例如噴上水泥以穩定斜坡和泥石流源頭，以及興建截流壩。

49. 涂謹申議員表示，他高度欣賞政府當局在處理本港山泥傾瀉問題方面所付出的努力，但對於北大嶼山公路在2008年6月7日出現的阻塞情況表示關注。由於該公路是連接香港國際機場與本港其他地方的唯一交通幹線，出現阻塞造成的影響太大，香港無法承擔。他要求當局就該公路出現阻塞作出解釋，並詢問該公路的設計有否任何缺點。他擔心在各項改善工程完成之前，政府當局可如何處理類似情況。除了加強改善工程外，政府當局亦應制訂應變計劃，表明日後如出現阻塞，將會如何維持與香港國際機場的連繫，例如提供緊急渡輪服務等。

50. 發展局局長在回應時察悉涂議員的意見，並表示2008年6月7日出現的水浸超越正常情況。土木工程拓展署土力工程處處長展示圖片，顯示山泥傾瀉的位置，並解釋山泥傾瀉所產生的泥石和沙泥積聚在排水入口，堵塞排水系統。有關斜坡已列入防治山泥傾瀉計劃，但山泥傾瀉在改善工程進行之前發生。政府當局會即時採取行動，改善截流渠及排水系統。

51. 主席表示，雖然政府當局在新界進行的防洪工作值得讚揚，但政府當局亦應進行更多工作，提升現有排水系統的設計標準，以便該等系統可應付全球天氣劇變導致近年雨量特多這種越來越普遍的情況。對於規定土地擁有人簽署無償協議，令政府當局得以在新界主要河流的支流進行防洪工程的現行安排，他表示關注。由於有關安排可能會對防洪工程的進度造成不利影響，他要求政府當局考慮使用收地方式，以利便進行防洪工程。

52. 渠務署署長在回應時表示，香港的排水系統的設計標準與已發展國家的設計標準相若。政府當局會考慮關於進一步提升該等標準的建議。發展局局長向委員保證，政府當局會汲取教訓，努力不懈地改善防止水浸及山泥傾瀉的現行措施。她樂於考慮主席的建議，使用收地方式以利便進行防洪工程。

53. 在蔡素玉議員的提議下，主席讚揚發展局局長在事務委員會會議的出席率高。

## VII 其他事項

54. 議事完畢，會議於下午6時15分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2008年9月26日