

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1633/08-09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： 2009年2月24日(星期二)
時 間： 下午4時
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
黃容根議員，SBS, JP
劉慧卿議員，JP
霍震霆議員，GBS, JP
石禮謙議員，SBS, JP
陳偉業議員
李永達議員
梁家傑議員，SC
張學明議員，SBS, JP
甘乃威議員，MH
何秀蘭議員
李慧琼議員
陳淑莊議員
梁美芬議員
葉國謙議員，GBS, JP
譚偉豪議員，JP

缺席委員： 黃宜弘議員，GBS
葉劉淑儀議員，GBS, JP

出席公職人員： **議程第V項**

發展局局長, JP
林鄭月娥女士

發展局副秘書長(工務)1
王榮珍女士, JP

發展局總助理秘書長(工務)3
唐嘉鴻先生

議程第VI項

發展局局長
林鄭月娥女士, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5
凌嘉勤先生

規劃署助理署長／全港
黃偉民先生

土木工程拓展署
署理總工程師／工程2(新界西及北)
廖振新先生

議程第VII項

發展局副秘書長(規劃及地政)2
袁民忠先生, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3
杜永恆先生

屋宇署副署長
林少棠先生

屋宇署助理署長(支援)
許少偉先生

應邀出席者： **議程第V項**

活化歷史建築諮詢委員會主席
陳智思先生

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 通過會議紀錄及續議事項

(立法會CB(1)817/08-09號文件 —— 2008年11月
25日會議的
紀要)

2008年11月25日會議的紀要獲確認通過。

II 自上次會議後發出的資料文件

(立法會CB(1)710/08-09(01)號文件 —— 申訴部於
2009年1月
29日關於"與
改善現有的
城市規劃機
制及政策相
關的事宜以
及關於重組
城市規劃委
員會的建議"
的轉介事項

立法會CB(1)711/08-09(01)號文件 —— E T Farnworth
於2009年1月
15日就與合
和中心二期
有關的事宜
提交的意見
書

立法會CB(1)833/08-09(01)號文件 —— 商界環保協會於2009年
2月16日就
臥龍重建項
目提交的意
見書

立法會CB(1)839/08-09(01)號文件 —— 政府當局就
工務計劃項
目第 716CL
號 —— 將軍
澳進一步發
展 —— 將軍
澳第一期堆
填區基礎設
施工程提交
的文件

立法會CB(1)840/08-09(01)號文件 —— 一名市民於
2009年2月5日
就根據《土
地(為重新發
展而強制售
賣)條例》調
低強制售賣
土地申請門
檻提交的意
見書

立法會CB(1)869/08-09(01)號文件 —— 民政事務委
員會關於與
清除違例建
築工程有關
的事宜的轉
介事項)

2. 委員察悉，事務委員會自上次會議後曾發出
上述資料文件。

III 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)816/08-09(01)號文件 —— 待議事項一
覽表

立法會CB(1)816/08-09(02)號文件 —— 跟進行動一
覽表)

3. 委員同意，在編定於2009年3月31日舉行的
例會席上討論下列事項，而該會議將會延至下午5時
30分結束，以便有足夠時間進行討論 ——

(a) 啟德發展的實施計劃 —— 基礎設施及
啟德明渠進口道環境改善工程；

- (b) 工務計劃項目第5035CG號 —— 九龍西綠化總綱圖 —— 研究及工程、第5036CG號 —— 港島綠化總綱圖 —— 研究及工程，以及第5040CG號 —— 九龍東綠化總綱圖 —— 研究及工程；及
- (c) 與預算案有關的項目(名稱有待預算案公布後方可確定)。

IV 關於委任小組委員會以研究市區重建事宜的建議

(立法會CB(1)656/08-09(03)號文件 —— 何秀蘭議員於2009年1月19日發出的函件
立法會CB(1)875/08-09(01)號文件 —— 舊區住屋權益社工聯席於2009年2月20日就檢討《市區重建策略》提交的意見書)

4. 委員察悉何秀蘭議員所提供並於會議席上提交的文件。該份文件關乎擬議成立以研究市區重建事宜的小組委員會的建議職權範圍、研究範疇及工作時間表。

(會後補註：有關的文件(立法會CB(1)913/08-09(01)號文件)已於2009年2月25日送交委員參閱。)

5. 何秀蘭議員表示，先前已有委員提出關於委任小組委員會以研究市區重建事宜的建議。由於政府當局與市區重建局現正檢討《市區重建策略》，她認為由事務委員會委任小組委員會以研究市區重建的事宜，是理想的安排。她察悉，立法會秘書處現正檢討向研究政策事宜的小組委員會提供支援服務在資源方面的影響，此外亦有建議認為，在同一時間內，每個事務委員會轄下不應有多於一個正在運作的小組委員會。因此，在有空額出現時，研究市區重建事

宜的小組委員會方可成立。另外，亦可建議在內務委員會轄下委任小組委員會。

6. 主席轉達葉劉淑儀議員的意見，即不宜在事務委員會轄下成立太多小組委員會。她不支持在事務委員會轄下委任一個研究市區重建事宜的小組委員會，但同意事務委員會可加開會議，討論市區重建的事宜。

7. 葉國謙議員表示，有太多小組委員會在同一時間運作，可能令委員不勝負荷。現時並不適合委任一個研究市區重建事宜的小組委員會，因為事務委員會可跟進有關事宜。他認為，待海濱規劃事宜小組委員會完成工作後成立小組委員會，則屬可以接受。

8. 梁劉柔芬議員認為，更為適合的做法，是由事務委員會跟進市區重建的事宜，而不是為此目的成立一個小組委員會。

9. 劉慧卿議員表示，委任小組委員會，有助委員更聚焦地討論有關課題。她認為可在海濱規劃事宜小組委員會完成工作後，才委任有關小組委員會。

10. 梁家傑議員贊同劉慧卿議員的意見，並表示事務委員會在委任小組委員會前，應定期討論《市區重建策略》的檢討。

11. 葉國謙議員認同，事務委員會應在日後的會議討論《市區重建策略》的檢討。

12. 涂謹申議員表示，事務委員會或須重訂工作優先次序。其中一個方案是先結束海濱規劃事宜小組委員會的工作，因為海濱規劃是長遠的工作，不可在短時間內完成。

13. 何秀蘭議員同意在海濱規劃事宜小組委員會完成工作後，才委任有關小組委員會。另外，事務委員會亦可每月舉行一次特別會議，討論有關課題及聽取團體代表的意見。她預期，事務委員會將須舉行6至9次特別會議，並在2009年年底前完成工作。

14. 陳鑑林議員質疑須否為討論單一項目而每月舉行一次特別會議。他察悉，事務委員會已建議在

2009年第二季討論有關市區重建局工作的事項。其他許多重要的事項，例如小型屋宇政策及啟德發展計劃等事項尚未進行討論，因此有需要取得平衡。由於《市區重建策略》的檢討工作仍在進行，有關各方可向政府當局提交意見，政府當局會向事務委員會匯報有關檢討的工作。委員有很多機會討論市區重建的事宜。如有需要，事務委員會可舉行特別會議，但無須每月舉行。他不支持委任一個研究市區重建事宜的小組委員會。

15. 何秀蘭議員表示，部分委員願意多花時間討論市區重建的事宜，委任小組委員會可促進政府當局與立法會的互動。

16. 主席表示，事務委員會過往曾討論市區重建的事宜，並聽取市民對有關事宜的意見。舉行特別會議亦有助委員更聚焦地進行討論，但無須每月舉行一次特別會議。這安排的好處是可避免成立太多小組委員會。事務委員會可先舉行一次特別會議，但無須於現時成立小組委員會。

17. 何秀蘭議員表示，應邀請團體代表出席特別會議。

18. 主席建議在2009年4月舉行該次特別會議，確實時間可於稍後決定。委員同意有關安排。

- V 活化歷史建築伙伴計劃——第一及第二批建築物**
(立法會CB(1)816/08-09(03)號文件——政府當局就活化歷史建築伙伴計劃提交的文件
立法會CB(1)816/08-09(04)號文件——立法會秘書處就透過伙伴計劃活化歷史建築擬備的文件(背景資料簡介))

19. 委員察悉在會議席上提交的文件。該文件關乎立法會議員與深水埗區會議員在2009年2月5日的會議所提出關於保育歷史建築的事宜。

(會後補註：上述文件(立法會CB(1)913/08-09(02)號文件)已於2009年2月25日送交委員參閱。)

20. 發展局局長向委員簡介活化歷史建築伙伴計劃(下稱"活化計劃")第一批建築物的工作進度。她表示共接獲114宗申請，反應踴躍。經過兩輪評審後，甄選出6個項目。政府當局已預留10億元翻新歷史建築，並預留1億元以支付活化計劃的費用，包括向需要開業成本的社會企業提供資助，或應付首兩年的經營赤字。政府當局會收取象徵式租金、保留相關土地及建築物的業權、透過服務協議和租約監察有關項目，以及在有需要時重收有關建築物。除涉及提供教育課程的一個項目外，租賃期通常為4年。政府當局並無採用商業為本的方式，而是按照比重相同的5個評審範疇，評審有關建議。落選的申請機構可查詢當局評審其建議的詳情，但為尊重申請機構，政府當局不會單方面公布其建議內容或相關的評審詳情。在推行活化計劃第一批建築物時，政府當局已就委員早前提出的關注事項，即方便公眾使用的程度及前往歷史建築的無障礙通道、保存歷史建築的特色，以及採用"點、線、面"文物保育方法等方面，作出回應。

21. 活化歷史建築諮詢委員會主席陳智思先生表示，活化歷史建築諮詢委員會(下稱"諮委會")的成員，以全面而獨立的方式評審有關活化建議。諮委會曾花數小時討論北九龍裁判法院的活化建議。在諮委會的非官方成員中，除了有1名成員申報利益外，其餘9名成員均曾參與北九龍裁判法院活化建議的討論。

活化北九龍裁判法院

22. 陳淑莊議員、涂謹申議員及梁家傑議員對薩凡納藝術設計學院基金(香港)有限公司(下稱"薩凡納香港")的租賃期表示關注。陳淑莊議員詢問，薩凡納香港的租賃期何以較長。發展局局長表示，活化項目的租賃期通常為3至6年，而薩凡納香港的租賃期則接近有關上限。由於薩凡納香港會推出學士及碩士學位課程，當局適宜給予較長的租賃期，這亦是為學生的利益着想。

23. 陳淑莊議員詢問，申請人所承擔的建設成本及經營成本，是否評審有關建議的有利因素。諮委會主席陳智思先生回應表示，活化計劃並無規定申請人須承擔建設成本及經營成本。只有在兩個申請機構均同樣滿足其他評審範疇的情況下，是否需要政府資助建設成本才會成為考慮因素。然而，在諮委會評審北九龍裁判法院的活化建議時，並沒有出現此情況。

24. 陳淑莊議員關注當局如何監察由薩凡納香港活化北九龍裁判法院的工作，因為該項目的建設成本無須經立法會財務委員會批准撥款。甘乃威議員亦擔心該項目會繞過立法會，並關注在諮委會成員中全無立法會議員的情況下，立法會如何監察有關項目。他進而詢問，諮委會有否區議會的代表。

25. 發展局局長回應表示，就活化北九龍裁判法院而言，政府當局無意繞過立法會。由於薩凡納香港以本身的經費來應付建設成本及經營成本，因此無須就此提交任何撥款建議。至於區議會參與活化項目方面，她解釋鑒於區議會可支持推行若干活化建議，在評審有關建議時加入區議會的代表並不恰當。然而，當局可在早期階段徵詢區議會的意見。她補充，政府當局會在短期內向深水埗區議會就薩凡納香港的建議作簡介。

26. 甘乃威議員要求當局澄清，香港八和會館的建議何以落選。陳淑莊議員建議，政府當局應考慮披露落選建議，好讓日後的申請機構提交建議時準備得更好。劉慧卿議員建議，政府當局應徵得有關申請機構同意，向市民披露其建議。

27. 發展局局長表示，政府當局單方面披露其不揀選某些建議的原因，並非恰當的做法。諮委會主席陳智思先生補充，落選申請機構的私隱應予尊重。當局揀選薩凡納香港，是因為薩凡納藝術設計學院在美國推行活化項目所表現的能力、經驗及良好紀錄。在財務是否可行方面，薩凡納香港甚具優勢。

28. 陳偉業議員表示，若諮委會及申請機構同意，所有建議均可披露。對於有海外機構願意在香港推行文物保育工作，但卻惹起排外情緒，他感到驚訝。他認為，活化項目的甄選工作大致成功，政府當

局面對批評時不應退縮。與前尖沙咀水警總部的活化工作相比，獲選的6個項目理想得多。有關建議的方向和焦點是重要的元素。香港八和會館所提意見忽略了重點，因為活化北九龍裁判法院是一項活化措施，並非旨在推廣中國戲曲。

29. 何秀蘭議員認為，當局決定揀選薩凡納香港的活化建議，實屬不幸。由於北九龍裁判法院會作教育用途，她認為有關活化項目涉及不同的政策事宜。她詢問，當局曾否諮詢教育局及其他政策局。政府當局沒有就重要政策改變徵詢市民的意見。本地教育機構應獲優先待遇，因為部分教育機構需要空間發展。政府當局並無為珠海學院及香港樹仁大學等院校提供土地。此外，她認為獲選推行活化項目的教育機構應具有優良的學術水平。然而，據傳媒報道，薩凡納藝術設計學院在美國排名第134位，香港理工大學的排名是第40位。薩凡納香港提供屬技術性質的課程，收取的學費卻高達21萬元。香港理工大學曾獲國際獎項，但只收取約4萬元學費。

30. 發展局局長在回應時澄清，當局按照文物保育政策推行活化計劃，教育政策並無改變。教育局歡迎薩凡納香港的建議，因為學生可有更多選擇。商務及經濟發展局局長亦歡迎薩凡納香港的建議，該局亦曾就此發出聲明。有關建議的社會價值亦是評審範疇之一。她強調，活化計劃並非旨在為申請機構提供容身之所。對於何秀蘭議員批評薩凡納藝術設計學院的學術水平，她表示有所保留。諮委會主席陳智思先生補充，在2006年，美國雜誌《新聞周刊》對薩凡納藝術設計學院的學術水平，作出正面的報道。薩凡納香港收取的學費與美國其他院校的學費相若。至於在活化後的北九龍裁判法院經營的藝術設計學校，薩凡納香港會在本地取錄一半學生，其餘的學生則來自其他地方。

31. 有鑒於此，劉慧卿議員要求政府當局提供資料，更詳細地解釋揀選薩凡納香港，在活化計劃下就北九龍裁判法院進行活化的理據。

(會後補註：政府當局因應委員的要求所提供的資料已於2009年4月22日隨跟進文件(立法會CB(1)1358/08-09(01)號文件)送交委員參閱。)

32. 涂謹申議員認為，第一批建築物的甄選結果可以接受，薩凡納香港的建議值得推行。若學費真的過高，薩凡納香港的課程不可長期持續開辦，但亦可能因為有人願意支付較高昂的學費修讀該院教的課程，需求使然而令有關課程可以開辦下去。他詢問薩凡納香港翻新北九龍裁判法院所需承擔的費用。

33. 發展局副秘書長(工務)1回應表示，諮委會認為薩凡納香港提出的是活化北九龍裁判法院的最佳建議，預計學生人數和財務預算方面的建議亦合理。薩凡納香港將會花9,700萬元翻新北九龍裁判法院，大樓經翻新後，可在一段合理時間內保持狀況良好。

34. 梁家傑議員認為，由於香港八和會館的建議落選，當局錯失了讓文化、專業及商業界別共同合作的機會。該建議可達致提供合作機會，促成協同效應的目的。他關注到，該5個評審範疇是否同樣重要，以及需要政府資助的重要性是否屬於次要。陳淑莊議員詢問，若除了在需要政府資助外，兩個申請機構在各範疇的評分均相同，政府當局會如何處理。劉慧卿議員亦要求澄清，關乎政府資助的評審範疇的事宜。她詢問，政府當局是否傾向揀選財力較強的申請機構。

35. 發展局局長回應表示，雖然跨界別合作並非活化計劃第一批建築物的評審準則，但在實施政府政策時，跨界別合作向來是考慮因素之一。政府當局會與諮委會討論，把跨界別合作列為評審準則的優點與缺點。諮委會主席陳智思先生表示，該5個評審範疇，各佔相同比重(即20%)。在第一輪甄選中，薩凡納香港並非獲最高評分。在提供進一步的輔助資料後，薩凡納香港在隨後一輪的甄選評分回升。在北九龍裁判法院的個案中，諮委會並無考慮除了在需要政府資助建設成本外，兩個申請機構在其他範疇的評分均相同的情況。其他申請機構在首3個範疇獲得不錯的評分，但薩凡納香港在最後兩個範疇的表現突出。在財務方面，薩凡納香港獲得良好的評價，是因為在財務上其建議可作長遠持續的發展，而並非政府無須資助其建設成本。長遠而言，財務可行性是重要的。在評審有關建議時，究竟薩凡納香港能否吸引預計學生人數，對建議的持續發展實屬重要。若在一個範疇取得

高分數，但其他範疇則有所不足，一個建議獲選的機會便會受影響。部分申請機構的活化計劃建議如選取另一幢歷史建築，獲選的機會可能較大。發展局副秘書長(工務)¹澄清，財務方面的考慮因素可以不同角度衡量：例如用作實施工程的建議成本是否合理等技術因素(準則2)；有關的社會企業本身是否在經營上可行及可持續發展的業務(準則4)；以及申請機構有否良好的財務背景(準則5)。

36. 梁美芬議員申報稱，深水埗區議會曾要求香港城市大學提交活化北九龍裁判法院的建議，但由於交通考慮因素，最後也沒有提交任何建議。她詢問，薩凡納香港如何說服諮委會，其項目可把活化後的北九龍裁判法院與石硤尾舊區融合。

37. 諮委會主席陳智思先生表示，雖然在美國取得成功不保證在香港也會成功，但薩凡納藝術設計學院具有活化美國一整個市鎮的經驗。薩凡納香港會與深水埗區議會及其他教育機構合作，推行其活化項目。發展局副秘書長(工務)¹補充，薩凡納香港會舉辦導賞團，並籌辦藝術展覽，與本地團體(例如由香港浸會大學營運的賽馬會創意藝術中心)合作。薩凡納香港亦已致函深水埗區議會，徵詢當地社區對其活化項目的意見。北九龍裁判法院及美荷樓的活化建議，展現了"點、線、面"的文物保育方式。

服務協議／租約條款

38. 涂謹申議員詢問，政府當局在何等情況下，可於現有項目若在財務上並不可行且須終止運作時，重收有關文物建築，以便將該建築用作其他活化項目。發展局局長及發展局副秘書長(工務)¹在回應時表示，政府會保留文物建築的業權，並與獲選的申請機構簽訂服務協議／租約。對於可重收有關建築物的情況，政府當局會審慎考慮，並在服務協議／租約內訂明相關條款。

39. 有鑒於此，甘乃威議員要求政府當局提供資料，說明如何透過在服務協議及／或租約內訂明相關條款，重收有關文物建築。

(會後補註:政府當局所提供的相關資料已於2009年4月22日隨立法會CB(1)1358/08-09(01)號文件送交委員參閱。)

40. 何秀蘭議員同意，政府當局應提供關於服務協議／租約的資料，因為有關協議會影響監察獲選項目的工作。她認為，當局應制訂措施，防止薩凡納香港以支付顧問費的方式，調撥資金予薩凡納藝術設計學院。

41. 發展局副秘書長(工務)1解釋，服務協議／租約內會有保障政府利益的一般條款，各個活化項目亦會有特定條款。政府當局會參照過往的政府協議，在制訂活化項目的服務協議／租約時，適當地引用有關內容。若薩凡納香港向薩凡納藝術設計學院支付軟件版權費等費用，實屬合理。政府當局會考慮薩凡納香港支付予薩凡納藝術設計學院的費用，是否符合收回成本的原則，以及是否合法合理。

42. 涂謹申議員認為，有關機構的能力各異，服務協議／租約內的條款亦可能有所不同。舉例而言，履約保證金可用於大型機構。他擔心，部分大型機構可能會利用在服務協議／租約內關乎重收建築物的漏洞。發展局局長察悉涂謹申議員的意見，並多謝他提出建議，即為個別項目釐訂服務協議／租約條款時，應留有彈性。

整體意見

43. 陳淑莊議員詢問，在推出活化計劃第一批建築物後，政府當局會否進行檢討。發展局局長回應表示，當局會進行有關檢討，包括舉行一次研討會。政府當局會邀請超過100個機構參與。

44. 有鑒於此，甘乃威議員詢問，政府當局何時向事務委員會簡介活化計劃的檢討工作。他認為，活化計劃成功與否，現在下定論屬言之過早。發展局局長在回應時表示，政府當局會不時向事務委員會報告活化計劃的進度，如有需要，更會就獲選的個別項目的相關撥款建議，徵詢事務委員會的意見。

45. 陳偉業議員表示，在推出活化計劃第二批建築物時，政府當局應向申請機構清楚解釋有關評審準則。若需要政府資助，申請機構應提供履約保證。政

府當局應按照從推出第一批建築物取得的經驗，對活化計劃稍作修改。他建議，政府當局可透過國際招標來推行活化計劃。

46. 梁家傑議員亦認為，政府當局應清楚解釋評審準則及其比重。他詢問，在推出活化計劃第二批建築物時，當局會否修改有關準則。他認為，當局以國際招標方式推行文物保育項目，會窒礙培育本地人才的工作。

47. 發展局局長在回應時表示，在推出活化計劃第二批建築物時，政府當局會汲取經驗。若陳偉業議員所指的履約保證是一項保證金，則政府當局須審慎考慮有關建議，因為部分申請機構為小型機構，無法提供履約保證金。政府當局會改進活化計劃第二批建築物的評審準則，並持開放態度，考慮所接獲的意見(如適用的話)。

48. 陳鑑林議員表示活化計劃頗成功，政府當局日後也應依循這個方向。他認為，活化建築內的部分設施應予公眾使用，並應成為活化建議的評審準則。若採用國際招標的方式，本地機構可能無法與非本地機構競爭。如果可由本地機構活化本地的文物建築，情況便會很理想。然而，當局在評審活化計劃的建議時，不用抗拒或逢迎非本地機構。他促請政府當局在推行活化計劃第二批建築物時，考慮上述事宜。

49. 發展局局長在回應時表示，政府當局會研究如何在推出活化計劃第二批建築物時，引入改善措施。在評審活化計劃第一批建築物的建議時，諮委會着重在活化建築內的選定設施開放予公眾使用的情況。在第一批建築物中，活化後的每一幢建築物總樓面面積某個百分率的地方可予公眾使用。舉例而言，舊大澳警署進行活化後，總樓面面積約49%的地方，包括戶外空間及展覽廳和禮品店等設施，可供公眾使用。

50. 涂謹申議員認為，由政府承擔建設成本可以接受，因為政府會保留文物建築的業權，獲選的申請機構只是政府當局推行文物保育的代理。政府當局可考慮在過了一段時間後，再邀請各方就活化建築提出活化建議，讓其他的獲選機構輪流活化有關建築物。發展局局長同意獲選的申請機構是政府當局的代

理，為文物建築注入新生命。公帑將會用於保育和活化有關文物建築，用得其所。

VI 落馬洲河套的規劃及工程研究

(立法會CB(1)816/08-09(05)號文件——政府當局就工務計劃項目第735CL號——落馬洲河套地區發展的規劃及工程研究：顧問費及工地勘測提交的文件

立法會CB(1)816/08-09(06)號文件——立法會秘書處就落馬洲河套擬備的文件(背景資料簡介))

51. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)向委員簡介政府當局的建議(立法會CB(1)816/08-09(05)號文件)，即把735CL號工程計劃(稱為"落馬洲河套地區發展的規劃及工程研究：顧問費及工地勘測")提升為甲級，用以進行落馬洲河套地區(下稱"河套區")擬議發展的規劃及工程研究(下稱"該研究")，以及相關的工地勘測工程。

52. 張學明議員支持政府當局的建議。民主建港協進聯盟及鄉議局曾研究邊境禁區(尤其是河套區)的發展，並於2004年向政府當局提交報告，建議政府當局應着手發展河套區。他詢問政府當局會否考慮把河套區發展為高科技研發及展覽用途的建議，以及河套區與新界東北新發展區是否妥善連接。他關注河套區受污染泥土的問題是否已獲解決。

53. 發展局局長在回應時表示，由於河套區面積只有87公頃，有關土地的用途會以高等教育作為主導，加入高科技研發設施及創意產業的元素。《珠江三角洲地區改革發展規劃綱要(2008-2020年)》(下稱"《綱要》")支持在珠江三角洲成立高等教育機構，擬議用途與《綱要》配合。礙於土地的限制，在河套

區納入其他用途的空間有限。發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5補充，待完成土木工程及紓減環境影響的工程後，當局需要進行詳細研究，因此河套區的土地不可在短時間內使用。然而，根據政府當局發展河套區土地的初步計劃，《綱要》所倡議的時間表(即在2020年前成立高等教育機構)，可予落實。河套區與新界東北新發展區會妥善連接。

54. 陳鑑林議員詢問，該研究的招標工作由香港還是深圳負責，以及會否為3個研究區聘請不同的顧問。他表示，河套區的邊緣區居民及鄉議局均建議把該研究的研究範圍，擴大至覆蓋上述地區。他詢問，目前該研究之所以沒有涵蓋有關地區，搬村是否考慮因素之一。

55. 規劃署助理署長／全港回應表示，就研究A區及B區而言，港方會視之為一項研究工作來進行招標，而在規劃研究進行期間，預期深圳會參與研究A區的工作。至於研究C區，深圳會進行招標工作，港方的身份則為觀察員。除了河套區外，當局現正分別就邊境禁區及新界東北新發展區進行研究，而鑒於有關地區位置接近，上述研究會與目前該研究配合。搬村是考慮因素之一，但亦須視乎日後的發展而定。

56. 陳鑑林議員認為，就3個不同的研究區進行研究時，香港與深圳應有妥善的協調。他詢問，河套區的部分邊緣區，何以納入邊境禁區而不是目前該研究的研究B區範圍。他認為聘請同一顧問研究河套區及其邊緣區，效果會更一致。他相信，當地村民及居民基本上支持發展邊緣區。

57. 規劃署助理署長／全港回應表示，香港與深圳分別進行的各項研究之間會保持緊密聯繫，為河套區的發展設立一個協調機制。交通方便兼具發展潛力的邊緣區已納入目前該研究的範圍，即研究B區。其他邊緣區主要屬陡峭地形或魚塘，當局進行邊境禁區研究時，已探討了有關土地的發展潛力及限制。各項研究之間會互相配合。

58. 梁劉柔芬議員表示，她曾於2004年在立法會動議一項有關發展河套區的議案，並已自1998年開始提議當局進行有關發展。她認為，香港與深圳缺乏人

力資源的培訓，特別是關於年青人面對21世紀，為區內的發展出一分力等方面的培訓。她同意河套區的用途應以高等教育作主導，本地及海外的教育機構亦應就此保持合作。在初步階段過後，河套區的發展應保持活力，並不斷演變。有關的邊緣區會按情況逐步發展，在目前設定預定用途，可能並非好時機。發展局首席助理秘書長(規劃及地政)⁵表示，政府當局普遍贊同梁劉柔芬議員的意見。

59. 梁家傑議員詢問為河套區的發展所舉行的公眾參與活動的詳情。他亦問及政府當局曾否與本地高等教育機構接觸，確定有關機構有意在河套區進行發展，舉辦高等教育活動。

60. 發展局局長在回應時表示，政府當局提交的文件第17及18段載述公眾參與活動的詳情。在研究進行期間，政府當局會讓所有相關各方參與，相信有意參與者數目相當多。在2008年，已有兩間本地高等教育機構提交詳細建議。政府當局亦會與其他高等教育機構進行討論。

61. 劉慧卿議員詢問，將會在河套區成立的大學及研究機構屬本地還是國際性質。她擔心，本地大學及研究機構在爭取河套區發展的機會方面，可能無法與國際的大學及研究機構競爭。她對於政府當局依據何種準則來選擇伙伴院校表示關注。她認為，伙伴院校不應只限於區內的院校。

62. 發展局局長在回應時表示，香港的高等教育機構已達到國際水平，政府當局會先與本地高等教育機構進行討論。現時，本地許多高等教育機構一直與國際知名的非本地機構合作，聯合推出教育課程。在發展河套區時，可採用本地與非本地高等教育機構合作的模式。不過，有關發展建議仍處於概念階段，當局須再作研究，才落實採用何種模式。

VII 《建築物(小型工程)規例》

(立法會CB(1)816/08-09(07)號文件——政府當局就
《建築物(小型工程)規例》提交的文件

立法會CB(1)861/08-09(01)號文件——立法會秘書處就小型工程監管制度擬備的文件(背景資料簡介)

63. 發展局副秘書長(規劃及地政)2表示，立法會已於2008年6月通過《2008年建築物(修訂)條例》，引入小型工程監管制度，以簡單及有效率的法定程序進行小規模的建築工程。政府當局已差不多完成草擬《建築物(小型工程)規例》(下稱"《規例》")的工作，所涵蓋的主要部分包括：小型工程的分級及小型工程項目的詳情；進行小型工程的簡化規定；註冊小型工程承建商的註冊及臨時註冊；以及家居小型工程檢核計劃(下稱"檢核計劃")。在考慮議員的意見後，政府當局有意盡快引入《規例》。

64. 劉慧卿議員詢問，有否任何具爭議性的事項尚待解決，並問及政府當局的立法時間表。發展局副秘書長(規劃及地政)2表示，政府當局已就《規例》詳細諮詢業界。《2007年建築物(修訂)條例草例》委員會曾討論相關事項，並徵詢有關各方的意見。政府當局在草擬《規例》時已考慮有關意見，以反映所議定的安排。政府當局計劃在2009年3月引入《規例》。屋宇署副署長補充，關於在不同情況下未能遵從規定時應由哪一方負責等受爭議事項，在《2007年建築物(修訂)條例草例》委員會進行審議期間已獲處理及解決。在草擬《規例》的過程中，政府當局曾諮詢成員包括相關專業團體的工作小組，以及代表小型工程前線從業員的小型工程承建商註冊制度關注小組。有關工作小組認為政府當局的建議可以接受。

65. 陳鑑林議員詢問，就第III級別小型工程而言，是否須在工程完成後向建築事務監督提交紀錄圖則、證明書及文件，因為合資格的從業員可按相關標準進行有關工程。屋宇署副署長解釋，那些文件可作為已完成工程的紀錄，因此有關規定是需要的。當準物業買家或其代理要求屋宇署說明某物業內有否違例建築工程時，那些紀錄可利便屋宇署提供資料。有了適當的紀錄，屋宇署便可確定有關小型工程是否以合法方式完成。提交文件的程序簡單，當局亦會採用劃一的表格。

66. 陳鑑林議員表示，若那些紀錄並無在土地註冊處註冊，則除了查冊外，律師還須搜查屋宇署保存的紀錄，以確定有否違例建築工程。再者，就算以前提交了文件，也不能保證有關工程目前安全。屋宇署副署長在回應時表示，市民及律師可在屋宇署的樓宇資訊中心，或支付少許費用透過互聯網(有關服務於今年較後時間生效)查閱有關紀錄。進行查冊的目的與樓宇安全無關。倘若干工程長時間欠缺維修，便會構成安全問題，《建築物條例》(第123章)已有足夠條文處理這類安全事宜。

67. 至於現存的違例家居小型構築物，陳鑑林議員認為可行解決方法是強制檢驗所有相關構築物，但這樣會為花錢聘請合資格從業員的市民帶來不便。他認為，為了加強公眾安全，小型工程監管制度不可過於複雜，亦不應對市民造成太多滋擾。

68. 發展局副秘書長(規劃及地政)²表示，小型工程監管制度以簡化的過程，鼓勵推行獲准的小型工程。政府當局察悉，引入小型工程監管制度不能完全解決違例建築工程的問題，但當局須在加強公眾安全及盡量減少對業主造成不便兩方面，取得平衡。就現存的違例家居小型構築物而言，當局基於安全考慮推行檢核計劃，而並非單單為了保存紀錄。屋宇署副署長補充，業主參加檢核計劃，可保留已證明屬安全的現存家居小型裝置。

69. 陳偉業議員表示，對現存家居小型工程的規管不應過嚴，否則會製造恐慌，令市民擔心被檢控。政府當局不應漠視市民所面對的困境。若市民可能因未能遵從規定而被懲罰或檢控，政府當局應謹慎處理。他關注到，根據檢核計劃，業主須否在指定時限內，為現存的違例家居小型構築物進行檢驗及所需工程。他擔心，個別業主為按照檢核計劃作出核證，進行所需工程的時間，未必與業主立案法團的維修工程配合。再者，一時所作的檢驗，不能確保已檢驗的構築物日後也安全。

70. 發展局副秘書長(規劃及地政)²在回應時表示，政府當局察悉陳偉業議員的意見。他重申，當局建議推行小型工程監管制度，旨在利便實施小型工

程，不會影響現行的違例建築工程執法政策。發展局副秘書長(規劃及地政)²在回應陳偉業議員進一步提問時表示，當小型工程監管制度投入運作後，除非有關構築物危及公眾，否則現存的冷氣機支架的業主不會被檢控。

71. 主席詢問不同種類的小型工程如何分級。屋宇署副署長解釋，當局按所有小型工程的性質、規模、複雜程度和安全風險，分為3個級別。裝置連接兩樓層的室內樓梯等工程列為第I級別小型工程。第II級別小型工程為複雜程度較低的工程，例如修葺外牆。第III級別小型工程涵蓋安裝冷氣機支架及晾衣架等小規模工程。

72. 何鍾泰議員支持政府當局的建議，因為簡化推行小型工程的程序，惠及市民。他相信市民亦歡迎有關建議，當局應盡快實施有關建議。

73. 涂謹申議員要求澄清，實施小型工程監管制度，會否令現存的小型違例建築工程變成合法。他亦詢問，引入檢核計劃後，政府當局會否調低對違例家居小型構築物採取執法行動的優先次序。

74. 發展局副秘書長(規劃及地政)²在回應時澄清，小型工程監管制度不會改變現存的違例家居小型構築物的法律地位。當局透過檢核計劃，確保現存的違例家居小型構築物安全，而除非安全狀況有變，否則屋宇署不會對經檢核的家居小型構築物採取執法行動。當局對違例家居小型構築物採取執法行動的優先次序不受影響。

75. 有鑒於此，涂謹申議員認為檢核計劃實際上會令當局調低對經檢核的構築物採取執法行動的優先次序。他要求澄清，當局對經檢核的構築物採取執法行動的機會是否確實減少。

76. 發展局副秘書長(規劃及地政)²回應表示，推行檢核計劃旨在讓業主保留經檢核而安全的構築物，以便繼續使用。屋宇署副署長補充，屋宇署不會向經檢核的構築物的業主發出清拆令。

77. 陳偉業議員詢問，若為了符合檢核計劃的規定而對違例家居建築工程進行改動、糾正及／或加固

工程，政府當局會否將之視作新的違例建築工程。屋宇署副署長回應表示，當局不會把經檢核的構築物視作新的違例建築工程。

78. 涂謹申議員表示，部分業主立案法團不滿意檢核計劃，因為雖然他們想清拆違例建築工程，或向屋宇署匯報，以便採取執法行動，但若業主可保留違例家居小型工程，他們便不能這樣做。一旦發生意外，業主立案法團或須為設於公眾地方的家居小型工程負責。

79. 屋宇署副署長在回應時表示，檢核計劃以樓宇安全為出發點，不會削弱業主立案法團的權力。若業主立案法團認為，由業主架設的構築物違反公契或侵佔公眾地方，他們可根據公契的相關條文行使權力，命令業主糾正情況。

VIII 其他事項

80. 議事完畢，會議於下午6時55分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2009年5月25日