

會議過程正式紀錄

2010年3月3日星期三

上午11時正會議開始

出席議員：

主席曾鈺成議員，G.B.S., J.P.

何俊仁議員

何鍾泰議員，S.B.S., S.B.ST.J., J.P.

李卓人議員

李國寶議員，大紫荊勳賢，G.B.S., J.P.

李華明議員，S.B.S., J.P.

吳靄儀議員

涂謹申議員

張文光議員

梁劉柔芬議員，G.B.S., J.P.

梁耀忠議員

黃宜弘議員，G.B.S.

黃容根議員，S.B.S., J.P.

劉江華議員，J.P.

劉健儀議員，G.B.S., J.P.

劉慧卿議員，J.P.

鄭家富議員

石禮謙議員，S.B.S., J.P.

李鳳英議員，B.B.S., J.P.

張宇人議員，S.B.S., J.P.

馮檢基議員，S.B.S., J.P.

余若薇議員，S.C., J.P.

王國興議員，M.H.

李永達議員

李國麟議員，S.B.S., J.P.

黃定光議員，B.B.S., J.P.

湯家驛議員，S.C.

詹培忠議員

劉秀成議員，S.B.S., J.P.

甘乃威議員，M.H.

何秀蘭議員

李慧琼議員

陳克勤議員

陳茂波議員，M.H., J.P.

陳健波議員，J.P.

梁美芬議員

梁家騮議員

張國柱議員

黃成智議員

黃國健議員，B.B.S.

葉偉明議員，M.H.

葉國謙議員，G.B.S., J.P.

葉劉淑儀議員，G.B.S., J.P.

潘佩璆議員

謝偉俊議員

譚偉豪議員，J.P.

缺席議員：

陳鑑林議員，S.B.S., J.P.

劉皇發議員，大紫荊勳賢，G.B.S., J.P.

霍震霆議員，G.B.S., J.P.

譚耀宗議員，G.B.S., J.P.

方剛議員，S.B.S., J.P.

林健鋒議員，S.B.S., J.P.

梁君彥議員，S.B.S., J.P.

張學明議員，G.B.S., J.P.

林大輝議員，B.B.S., J.P.

出席政府官員：

政務司司長唐英年先生，大紫荊勳賢，G.B.S., J.P.

政制及內地事務局局長林瑞麟先生，G.B.S., J.P.

保安局局長李少光先生，G.B.S., I.D.S.M., J.P.

食物及衛生局局長周一嶽醫生，G.B.S., J.P.

民政事務局局長曾德成先生，J.P.

勞工及福利局局長張建宗先生，G.B.S., J.P.

財經事務及庫務局局長陳家強教授，S.B.S., J.P.
(2010年3月3日上午)

財經事務及庫務局局長梁鳳儀女士，J.P.
(2010年3月3日下午)

發展局局長林鄭月娥女士，J.P.

運輸及房屋局局長鄭汝樺女士，J.P.

政制及內地事務局副局長黃靜文女士，J.P.

列席秘書：

秘書長吳文華女士

助理秘書長林鄭寶玲女士

助理秘書長馬朱雪履女士

主席：秘書，請響鐘傳召議員進入會議廳。

(在傳召鐘響後，多位議員進入會議廳)

提交文件

下列文件是根據《議事規則》第21(2)條的規定提交：

附屬法例／文書	法律公告編號
《2010年公共收入保障令》	18/2010
《2010年差餉(豁免)令》	19/2010
《2010年收入(減少商業登記費)令》	20/2010
《2010年應課稅品(修訂)規例》	21/2010
《2010年圖書館指定令》	22/2010

其他文件

第74號 — 香港學術及職業資歷評審局2008-2009年報

第75號 — 預算

截至二〇一一年三月三十一日為止的財政年度

政府一般收入帳目

—— 預算綜合摘要

—— 總目收入分析

議員質詢的口頭答覆

主席：質詢。第一項質詢。

立法會對議案及法案的表決程序

1. 梁家駿議員：根據《基本法》附件二，政府提出的法案，如獲得出席會議的全體議員的過半數票，即為通過，而立法會議員個人提出的議案、法案和對政府法案的修正案均須分別經功能團體選舉產生的議員（“功能團體議員”）和分區直接選舉產生的議員（“直選議員”）兩部分出席會議議員各過半數通過。就此，政府可否告知本會：

- (一) 是否知悉《基本法》對分別由政府及立法會議員提出的法案修訂不同的表決程序的理據；
- (二) 過去3個立法年度，每年的下列數據：
 - (i) 就政府按先審議後訂立程序提出的議案進行的表決當中，以記名和不記名方式進行的數目分別為何，以及有進行記名表決的議案當中，不獲在席的直選議員過半數票贊成的數目為何；及
 - (ii) 由政府提出的法案在不同階段(包括二讀、全體委員會審議階段及三讀)進行的表決當中，以記名和不記名方式進行的數字分別為何，以及在該等表決中不獲在席的直選議員過半數票贊成的數字為何；及
- (三) 會否考慮修改《基本法》，劃一由政府及立法會議員提出的法案的表決程序，以期政府的施政更貼近民意？

政制及內地事務局局長：主席，

- (一) 1990年3月28日，在第七屆全國人民代表大會（“人大”）第三次會議上，中華人民共和國香港特別行政區基本法起草委員會主任委員姬鵬飛向人大提交《基本法》草案及有關文件時作出說明。姬主任就《基本法》附件二有關立法會表決程序的規定，作出以下說明：

“附件二還規定，立法會對政府提出的法案和議員個人提出的法案、議案採取不同的表決程序。政府提出的法案獲出席會議的議員過半數票即為通過；議員個人提出的法案、議案和對政府法案的修正案須分別獲功能團體選舉的議員和分區直接選舉、選舉委員會選舉的議員兩部分出席會議的議員的各過半數票，方為通過。這樣規定，有利於兼顧各階層的利益，同時又不至於使政府的法案陷入無休止的爭論，有利於政府施政的高效率。”

- (二) 當局沒有備存立法會議員就政府提出的議案及法案作出表決的數據。因應梁議員的質詢，我們檢視了2006-2007，2007-2008及2008-2009的3個立法年度合共110次立法會會議的會議紀要及投票結果，從中彙集了立法會於這3個立法年度就政府按先審議後訂立程序提出的議案，以及由政府提出的法案在二讀及三讀進行的表決數據。有關數據現分別載列於附表一及附表二供議員參考。該等議案及法案均獲通過。

至於有關法案在全體委員會審議階段表決的數據，每項法案在全體委員會審議階段可能涉及多次表決，個別法案更曾在全體委員會審議階段進行了超過100項的表決，要彙集相關的數據涉及非常廣泛及大量的資料整理工作，因此，我們未能提供相關的資料。我們相信附表二所載有關政府法案在二讀及三讀的表決數據，應已可讓議員大致掌握立法會就政府提出的法案作出表決的情況。

- (三) 根據《基本法》第六十八條，立法會對法案、議案的表決程序由附件二規定。《基本法》附件二亦已訂明有關規定。《基本法》是特區的憲制性法律，不能輕言修改。此外，人大常委會在2007年12月29日的《決定》亦已表明，2012年所產生的立法會，對法案、議案的表決程序維持不變。特區政府不會考慮更改有關機制。

特區政府會繼續透過各種溝通和諮詢機制，細心聆聽及考慮市民的意見，並且會就立法工作，細心考慮立法會議員的建議，讓政府施政更能貼近民意。

附表一

立法會就政府按先審議後訂立程序提出的議案的表決數據

立法年度	議案數目	以不記名方式進行的表決數目	以記名方式進行的表決數目	以記名方式表決而不獲在席直選議員過半數票贊成的數目
2006-2007	21	18	3	1
2007-2008	16	16	0	-
2008-2009	21	18	3	1

附表二

立法會就政府提出的法案

在二讀及三讀的表決數據

立法年度	法案數目	二讀		三讀		以記名方式表決而不獲在席直選議員過半數票贊成的數目	
		以不記名方式進行的表決數目	以記名方式進行的表決數目	以記名方式表決而不獲在席直選議員過半數票贊成的數目	以記名方式進行的表決數目		
2006-2007	19	12	7	2	15	4	1
2007-2008	31	27	4	2	24	7	1
2008-2009	11	9	2	1	10	1	1

梁家駟議員：根據局長的答覆，有關規定的理據是20年前提出的。根據局長在第(二)部分提供的附表，以記名方式表決而不獲直選議員支持的

議案，每年只有1項。所謂無休止的爭論，似乎只是當年的一個顧慮，實際上是沒有發生過的。政府現正進行政改諮詢，立法會的分組點票是其中一個最令人困擾的問題，雖然說是不能輕言修改，但現時亦是要作出考慮的時候。因此，我想問政府會否考慮處理分組點票的問題？所謂劃一的意思，其實可以有兩個方案，一是取消分組點票，二是政府的法案亦跟處理議員法案一樣要分組點票。政府會否在政改諮詢的時候考慮這個意見呢？

政制及内地事务局局長：主席，我很理解議員提出的質詢。每隔數年，我們都會就政改問題在立法會內外進行討論，也有人建議檢討分組點票的規定。就2012年立法會的組成和相關的規定，人大常委會在2007年12月29日已經作出決定，關於議案和法案的表決程序，在2012年組成的該屆立法會期間是不會改變的。就這問題，我們當然會尊重議員的意見，但憲制的規定是已然存在的。

李永達議員：主席，關於分組點票的問題，顯然違反公平的原則。在最極端的例子中，功能團體只須有15位代表，雖然只代表很少的人數，但只要有15位代表功能團體的立法會議員反對一項議案，即使得到有一百多萬名選民支持的直選議員全部贊成，該項議案也未能通過。縱使這次並未把問題納入檢討範圍，我想問林局長，對於這種長期違反公平原則的做法，你作為局長，是否覺得要開始辯論或檢討呢？

政制及内地事务局局長：主席，我其實已在主體答覆向各位議員解釋《基本法》在1990年訂立時的背後政策和憲制思維。姬鵬飛主任當年向人大提交報告時，亦解釋得非常清楚。我看到當中有兩個中心主導的概念，第一是行政主導。按照《基本法》，香港的行政和立法機關要互相配合和制衡，特區政府向立法會提交的法案、預算案和議案，要爭取立法會大多數(過半數)議員通過，才能成事，才能推行和實施，這安排是恰當的。

第二個中心概念是均衡參與。由於有這套概念，按照《基本法》組成的立法議會，當中有地區直選議員，亦有代表不同功能團體議員，所以，由個別議員提出的議案，既要爭取地區代表的支持，亦要爭取功能界別代表的支持，才能獲得通過。這是確保議員提出的議案建議在社會

上得到廣泛共識，亦有利於通過後的跟進和執行工作。所以，行政主導和均衡參與這兩個中心概念均是重要的，至今依然有效。

梁耀忠議員：主席，局長剛才回答李永達議員時，指其中一個意念是均衡參與。可是，均衡參與的效果和結果卻不公平、不公正和不民主。《基本法》清楚指出，香港未來整個政制和體制都會走向民主化。局長在主體答覆第(三)部分回應梁家驥議員時提到，特區政府不會考慮更改有關機制，“不會考慮”是指現時不會考慮，還是永久不會考慮呢？如果是永久不會考慮，為何寫“不會考慮”，而不是寫暫時不會考慮呢？如果是會考慮，即將來會考慮，那麼，“將來”即是何時呢？

政制及內地事務局局長：主席，在答覆梁議員的補充質詢時，我邀請各位議員參看一下我這段主體答覆。在提到“不會考慮”這句之前，我特別提到人大常委會在2007年12月29日所作出的《決定》，已經表明了在2012年所產生的立法會，對法案、議案的表決程序是維持不變的。所以，我的答覆直接指出了2012年這屆立法會組成的相關安排，我亦在不同場合向各位議員解釋過，第三屆特區政府所獲授權處理的，是2012年的兩套選舉辦法，即行政長官的選舉及立法會選舉，而今天向各位議員所交代的，是人大常委會在2007年12月就2012年產生的立法會所作的《決定》。

主席：梁議員，你補充質詢哪部分未獲答覆？

梁耀忠議員：主席，雖然前面的部分提及立法會的組成成分，但大家都知道，其實……

主席：梁議員，你只能簡單指出剛才補充質詢中未獲局長答覆的部分。

梁耀忠議員：局長沒有回答的是，除了立法會組成成分的機制外，在投票機制方面，即功能團體及地區議員分開點票的機制……

主席：局長究竟沒有回答哪部分？

梁耀忠議員：……他沒有回答我，究竟是現時不會考慮，還是將來亦不會考慮。如果是將來也不會考慮，那麼何時才會考慮？他沒有答覆。

政制及內地事務局局長：主席，我以為我已經解答了梁議員的補充質詢。我們當下所處理的是2012年立法會的產生辦法，以及按照人大常委會在2007年12月的《決定》，有關立法會法案、議案的表決程序維持不變的憲制安排和原則規定是清楚的。

吳靄儀議員：主席，分組點票明顯是一個不公平的制度，特別是在現時的情況下，功能團體議員是由二十多萬人——即只是很少數的人——所選出來的。可是，其效果卻可以否決由三百三十多萬選民所選出來的直選議員的意願，所以這很明顯是不公平的，亦會影響投票結果的公信力。如果投票結果的公信力受到影響，則政府通過的決定有沒有*legitimacy*，即有沒有認受性也成疑。既然問題這麼大，為何當局完全沒有考慮作出改變？你會否考慮這些事情？這些不是我們自己的問題，而是政府在整個社會中的公信力，以及認受性的問題。為何仍然要保留這個制度，而不做點事來改變制度呢？

政制及內地事務局局長：主席，就吳議員所提出的補充質詢，我有3方面回應。第一，在香港，由特區政府所提出的議案、法案和預算案，是會公開在議會中供各位議員考慮、審議和表決的。這個過程的透明度，以及透過大眾傳播媒介向市民作出的交代，對於我們在議事堂中所作出決定的公信力是有幫助的；第二，我們現時是按照《基本法》附件二來進行法案、議案的審議和表決程序，本身便是一項憲制安排。整體而言，香港社會和市民是接受我們按照《基本法》，讓香港特區擁有“高度自治”這套安排來落實“一國兩制”，這亦包括了立法會的組成及我們的表決規定；第三方面，我們是要逐步在香港發展民主，亦就2012年的立法會組成提出了方向，建議大家考慮把香港在2012年的立法會選舉……雖然我們維持了50%是地區直選，50%是功能界別的選舉，但在我們剛過去的3個月所進行的公眾諮詢中，大家可清楚瞭解到，政府方面建議新增的功能界別議席，亦是交由區議會的民選區議員來產生新增的立法會功能界別議席。所以，為了邁向民主，我們確實希望是有進度的。

主席：你補充質詢哪部分未獲答覆？

吳靄儀議員：我的問題很簡單，便是分組點票直接影響到政府的公信力，為何他在分組點票這件事上沒有做工作？我不是詢問市民是否接受《基本法》，以及邁向民主應怎樣做。

主席：局長，你是否有補充？

政制及內地事務局局長：主席，我可以補充的是，我認為政府在這個議事堂中所提出的法案、議案和預算案，是會供立法會整體議員審議，而且公眾會看到審議的過程和決定的理據。這些對於我們的政策和法案能爭取市民接受及一定的公信力，都是有幫助的。

何鍾泰議員：主席，請問局長是否同意，任何政制改革都要根據以下：第一，《基本法》，即《基本法》是凌駕於所有特區的本地法律；第二，人大常委會的《決定》；第三，考慮到均衡參與和兼顧各階層的利益，而《基本法》第一百五十八條的解釋權屬於全國人大常委會，第一百五十九條的修改權是屬於全國人民代表大會的。請問局長在有關民意方面的考慮中，是否認為市民對這方面有足夠瞭解？如果沒有足夠瞭解的話，是否可以加強這方面的宣傳和教育呢？

政制及內地事務局局長：主席，何鍾泰議員的質詢是關乎政制方面的修訂，要按照《基本法》辦事，這是必然的。我們在處理政制發展的事宜上有3項重要的規定和原則：第一是《基本法》本身的相關規定；第二，按照《基本法》第四十五條及第六十八條，要依照循序漸進的原則和顧及香港的實際情況，並有利於在香港繼續發展資本主義及顧及均衡參與的原則；第三是在我們達致普選的時候，要符合普及和平等的原則。

在每一屆的選舉中，我們於立法會中提出方案以進行審議時，我們要在立法會內爭取全體議員中有三分之二的議員支持通過。在立法會外，不同界別和市民的意見亦是非常重要的。所以，在過去3個月的公眾諮詢中，我們亦相當着重不同大學及研究機構所進行的民意調查。此外，不同界別亦有進行民意調查，各位功能團體議員，包括何議員及其他議員，亦有向我們反映其界別的意見。

可是，就今天這項主體質詢，有關立法會按照《基本法》附件二及2007年12月人大常委會所作的《決定》，在2012年繼續維持分組點票的安排，這是憲制的規定，而香港是必須以此作為基礎來繼續辦事的。

主席：本會就這項質詢已用了超過21分鐘。第二項質詢。

車主購備第三者風險保險

2. 陳健波議員：主席，根據香港汽車保險局(“保險局”)的統計數字，由2004年至2008年，共有82宗索償個案因有關車輛沒有購備第三者風險保險(“第三保”)，而須由保險局向受害人支付合共超過8,400萬元的賠償金。有業內人士表示，由於現時賠償金是從第三保保費的徵費收取，因此造成有購買第三保的車主津貼沒有購買第三保的車主。他們亦認為，因涉及交通意外而被揭發沒有購備第三保的車輛數目其實只佔沒有購備第三保的車輛的少數。就此，政府可否告知本會：

- (一) 過去5年，每年因使用或允許他人使用沒有根據現有法例購備第三保的車輛而被檢控的車主人數，以及被定罪人士的判罰為何；
- (二) 警方在調查涉及沒有購備第三保車輛的交通意外時，有否瞭解該等車主為何沒有購買第三保，以及當局在過去兩年有否評估現有法例對該等人士的刑罰是否足夠和具阻嚇力；及
- (三) 政府有何新措施確保車主會依法購買第三保？

運輸及房屋局局長：主席，就質詢的3個部分，我的答覆如下：

- (一) 根據《汽車保險(第三者風險)條例》(“《條例》”)(第272章)第4條，任何人在道路上使用汽車，或允許任何其他人在道路上使用汽車，必須購備有效的第三保，否則即屬違法，可被處罰款1萬元及監禁12個月。過去5年，被控觸犯有關罪行的車主或司機的案件，每年為約四百多宗至六百多宗不等。2005年的數字為691宗，2006年為628宗，2007年為653宗，

2008年為507宗，2009年為422宗。至於量刑方面，個案罰款由300元至1萬元、監禁4星期至6個月及取消駕駛資格2至24個月。

(二) 過去5年的檢控數字顯示，在近年涉及沒有購備第三保的案件有下降趨勢，由2005年的691宗，下降至2009年的422宗。如果比較全港約60萬部車輛或170萬持有駕駛執照的司機，沒有購備第三保相關罪行而被檢控的人數，實屬極少數。數字顯示絕大部分的車主均有守法購買第三保。部分車主可能因疏忽而沒有購買第三保，在這情況下，他們的汽車牌照一般亦已過期；有些車主則可能已被停牌或再沒有持有有效駕駛執照，而同時未有購備第三保。此外，警方在調查交通意外、不涉及定額罰款的交通罪行或一些刑事罪行(例如偷車)時，會同時跟進有關車輛是否有購備第三保。如果有足夠證據，警方會提出檢控。

(三) 根據《條例》第4條，任何人在道路上使用汽車，或允許任何其他人在道路上使用汽車，必須購備有效的第三保，否則屬違法。購備有效的第三保是車主的責任。觸犯《條例》第4條的人士，除可能被懲處以上所述的刑罰外，法庭亦會取消其持有或領取汽車駕駛執照的資格。再者，根據《道路交通條例》(第374章)第25(1)條，運輸署署長可就沒有購備有效第三保的車輛拒絕發出牌照或取消其牌照。現時申請人在申請及續領車輛牌照時，須出示有效保單證明，並提供有效第三保資料，包括保險公司名稱、保單持有人姓名、保單／臨時保單號碼和屆滿日期。以上各刑罰及規定均有一定的阻嚇作用，促使車主購備保險。

保單有效期會因應個別車主的情況和需要(例如轉換保險公司、車輛只登記作短期擁有或買賣用途等)，可能不會完全涵蓋車輛牌照有效期。在這些情況下，我們會在處理車輛牌照的申請時，提醒申請人留意為有關保單續期，以確保有關車輛在道路上使用時備有有效的第三保。

此外，我們會不時與保險業界保持溝通和合作，加強有關第三保要求的宣傳工作。我們亦瞭解保險公司一般均會按時提醒有關車主續保。

陳健波議員：主體答覆提及每年車主被檢控的個案有數百宗，我相信沒有被檢控的個案數目會更多，可能數以千計也說不定。我想問政府，會否針對沒有購買第三保的原因作充分瞭解，例如向保險局查閱一些索償個案，瞭解當中的過程，然後推出一些針對性的措施？

主席：哪位局長作答？

運輸及房屋局局長：主席，或許由我先回答，然後看看陳局長會否有補充。

我們願意探討任何有效的措施。當然，我剛才說過，在現時的程序上，申請人在申請和續領牌照時，已經須提供一系列資料。在提醒車主方面，我們亦有提醒車主，特別是如果我們發現其保險期與汽車牌照期不同的話，我們會提醒他。此外，警方除了作定額罰款之外，在其他情況，例如交通意外或其他有關的執法行動，亦同時會察看車主有否購買第三保。至於宣傳教育方面，我們亦願意與保險業界合作，如果再有其他資料，我們很願意針對性地再多做工夫。不知陳局長有否其他補充？

財經事務及庫務局局長：主席，如果有需要的話，保險局可以提供關於沒有購買第三保的資料數字。

譚偉豪議員：我想問政府，是否知道現時沒有購買第三保的汽車的實際數字？局長剛才的主體答覆顯示，檢控數字有400宗至600宗，但每年交通意外的總數或檢控數字是多少？計算比例後，我們或許可以估計現時沒有購買第三保的汽車數字。不知政府有否巡察或是否有數據庫，令政府能夠掌握有關數字，如果沒有，政府日後會否這樣做呢？

運輸及房屋局局長：主席，我們沒備有這方面的數字，因為我們現在主要是以觸犯罪行的數字為依據。不過，警方在調查交通意外、不涉及定額罰款的交通罪行時已要求查看第三保，其實這數字未必是太偏低。此外，我們現時提供的數字是人數，並不是車輛的宗數，意思是，有時候，進行檢控時，不單是檢控司機，亦可能會檢控車主，所以我們覺得現時的情況並不算是大問題。不過，我剛才亦說過，我們願意從各方面研究不同措施，看看可否多做工夫。

石禮謙議員：我想問的是，2009年有四百多宗沒有購買第三保個案，當中有多少宗是涉及商業車輛，有多少宗是涉及私家車？局長有否這方面的資料？

運輸及房屋局局長：主席，我們沒有將個案仔細分類為私家車和商業車輛，沒有這些細分的數字。

陳茂波議員：主席，根據主體答覆，對沒有為汽車購買第三保的車主的處罰分為4方面，包括罰款、監禁、取消駕駛資格，以及有關車輛不獲續牌。我想問對於該些沒有為車輛購買第三保的車主，當其車輛涉及有受害人的交通意外時，受害人可否直接向該車主索償，而當車主未能承擔賠償金額時，才由保險局支付賠款呢？

主席：哪位局長作答？財經事務及庫務局局長，請作答。

財經事務及庫務局局長：關於車主沒有購買第三保的情況，保險局是設有兩個基金的，第一個基金是負責賠償有關車輛沒有購買第三保而發生意外的個案，這是由基金賠償的，然後我們會向有關人士進行索償。

陳茂波議員：主席，我聽不清楚，是否即是說賠償金先由基金墊付，然後向車主追索？

財經事務及庫務局局長：沒錯。

陳茂波議員：多謝主席。

謝偉俊議員：主體質詢提及由2004年至2008年期間，有82宗由於車輛沒有購買第三保而須由保險局支付共8,400萬元的賠償金，計算之下，每宗個案約賠償一百多萬元。政府當局有否統計，在賠償個案之中，有多少宗牽涉人命傷亡的賠償，為何賠償額這麼高？每宗個案牽涉一百多萬元賠償的原因何在？

財經事務及庫務局局長：該些數字全部均與人命傷亡賠償有關的。

主席：謝議員，請重複你的問題。

謝偉俊議員：我想瞭解賠償的*component*，關於物件的賠償、人命的賠償或*property*的賠償，有否分別？

財經事務及庫務局局長：該些完全是與人命傷亡有關的賠償。

主席：第三項質詢。

從強積金計劃的累算權益支付遣散費及長期服務金

3. 李卓人議員：主席，《強制性公積金計劃條例》(“《強積金條例》”)第12A條規定，某些與遣散費或長期服務金有關的款項可從強制性公積金(“強積金”)計劃的累算權益中支付。就此，政府可否告知本會：

- (一) 是否知悉在過去3年，每年強積金計劃的核准受託人根據上述規定分別向僱主或僱員支付款項的總額為何；
- (二) 是否知悉，自強積金計劃實施起至2009年年底，核准受託人根據上述規定支付款項的累計總額為何；及
- (三) 鑑於現時僱主可根據上述規定向強積金計劃的核准受託人提出申請，從其僱員的強積金帳戶的累算權益中可歸因於該僱主的供款的部分提取款項，用作向該僱員支付遣散費或長期服務金，政府會否重新檢討有關安排？

財經事務及庫務局局長：主席，

- (一)及(二)

根據強制性公積金計劃管理局(“積金局”)從核准受託人所獲得的資料，由2001年7月1日至2009年9月30日期間，核准受

託人依照《強積金條例》第12A條，從強積金累算權益中支付遣散費或長期服務金款項的總額為120.73億港元。積金局並無受託人分別向僱主和僱員支付有關款項的分項數字。

(三) 在強積金制度實施之前，《僱傭條例》已容許僱主以他們在退休計劃中作出的供款，對沖遣散費或長期服務金。將這項沿用已久的抵銷程序延伸至包括強積金計劃，是經過廣泛諮詢及平衡各方考慮後達致的成果。對沖安排涉及整體勞資關係，政府在現階段沒有計劃作出檢討。

李卓人議員：主席，我感到很失望，因為政府表示沒有計劃作出檢討。大家請看看有關的情況：主體答覆第(一)部分的資料很驚人，在9年內已從強積金供款支取了120億元作為遣散費，即替僱主支付遣散費。我清楚記得局長當年注資6,000元時，曾假惺惺地說很關心工人退休後的生活，又說那6,000元一定要待他們年滿65歲才可以動用，因為那是供工人在退休後使用，但為何僱主可以拿強積金供款支付遣散費？

如果一名僱員一生之中被遣散4次，在他退休時，強積金戶口內根本便沒有餘下任何金錢。我想請問局長，究竟他有否想過設立強積金的目的是甚麼？是為了照顧工人退休，還是為了替僱主支付遣散費呢？我想問清楚局長，究竟他所理解的強積金，其實是否遣散費基金，而不是供工人退休之用呢？如果不是供工人退休之用的，那麼，政府為何設立強積金呢？

財經事務及庫務局局長：主席，多謝議員這項補充質詢。

我剛才說從累算權益中支付的遣散費或長期服務金數字是一百二十多億港元，如果作一個比較，截至2009年年底，強積金的累計資產有3,088億元，大家從這個數字便可以看到有關的比較。

我剛才在主體答覆中提到，這項整體對沖安排是配合了《僱傭條例》一直以來所容許者，所以，當時才會定出《強積金條例》第12A條下的程序。

讓我不厭其煩地再說，如果要進行檢討，是會牽涉整體勞資關係，不適合單獨檢討《強積金條例》下的這個實施程序。

李卓人議員：主席，局長沒有回答。

主席：李議員，你補充質詢哪部分未獲答覆？

李卓人議員：我是問局長，強積金究竟是為了照顧工人退休，還是用作支付遣散費呢？他的答覆似乎是說不管怎樣，即使用作支付遣散費也沒有問題，即並非為了照顧工人退休。我真不知道設立強積金的目的是甚麼。

主席：李議員，你已重複了你的補充質詢。我且看看局長是否還有補充。

財經事務及庫務局局長：我的補充是，這當然是一項退休安排，但與此同時，亦是符合《僱傭條例》下的對沖安排的。

李鳳英議員：主席，李卓人議員剛才提到，一名僱員如果被解僱、裁員數次，經對沖後，在他退休時可能已得不到任何強積金；如果說要提供退休保障，那簡直是一個奢侈的想法。

局長在主體答覆第(三)部分的最後部分說，現階段沒有計劃作出檢討。我想請問局長，現階段不作出檢討，是否意味着日後會檢討？在甚麼情況下會進行檢討呢？

財經事務及庫務局局長：多謝議員這項補充質詢。我其實也沒有甚麼補充。讓我重複，這是《僱傭條例》下多年來的一項安排，而我們當時是經過長期討論後才達成的，而它亦跟其他一些安排，例如ORSO相類似。所以，在現階段，我看不見政府在這方面會採取檢討的步驟。

李鳳英議員：主席，局長沒有回答我的補充質詢。我是針對性地問他現階段不考慮檢討，是否日後會考慮呢？根據局長的答覆，似乎不是現階段，而是永遠都不會考慮進行檢討。他是否這個意思呢？

主席：李議員，你已重複了你的補充質詢。局長，你是否還有補充？

財經事務及庫務局局長：我沒有補充，從強積金的範圍而言，我是沒有補充了，不知道我的同事……

葉偉明議員：主席，我想，這是勞工界很關心的議題，所以，儘管數位同事剛才已詢問過，我仍不厭其煩地再問局長。我們對這項安排是有保留的。我記得當年通過法例時，大家都表示有保留，因為實際上，如果一名工人的強積金供款被對沖了數次，在他退休時，其強積金戶口內的供款基本上已所餘無幾。這其實是有違強積金作為退休保障的目的。

有同事剛才問，而那亦是我想問的問題，便是政府何時會檢討？局長的答覆是這是長久以來的安排，但我們今年收到積金局的信，表示因為強積金的實施已經是10周年，所以會檢討條例。我想請問局長，有沒有打算在這裏……實際上，在甚麼條件下，政府才會檢討相關的條文呢？

主席：哪位局長作答？財經事務及庫務局局長，請作答。

財經事務及庫務局局長：我還是重複我剛才的說話，便是如果要進行檢討，那是有關整體的勞資關係，涉及很多不同的法例和現有安排。我相信是要很全面地檢討勞資關係才行。

就強積金法例而言，我們覺得目前的安排是經過了深思熟慮及多年討論，大家達成了共識，如果要改變這個共識，必須經過社會上相當的討論。

葉偉明議員：主席，我是問局長，在甚麼條件之下，政府才會進行檢討？他並沒有回答。

主席：我認為局長已經作答。

何秀蘭議員：主席，當時的討論是這樣的，因為僱主都要有一個緩衝期，將新爭取回來的勞工權益，例如遣散費、長期服務金等計算入成本之內，無須立即挖出30年前的帳款，所以才有這個折衷安排。可是，到了現在，強積金、長期服務金、遣散費等的勞工權益其實已經實施了一段很長、很長時間，僱主亦已將這些勞工權益計算入成本之內。我想請問局長，他要等待有甚麼界別的人、採取了甚麼行動後才肯進行檢討？是否要由僱主提出來才會檢討？抑或只要是由基層勞工提出來，便一定不會檢討呢？

主席：哪位局長作答？財經事務及庫務局局長，請作答。

財經事務及庫務局局長：我不知道張局長有沒有補充，但就我的層面來說，我已經說過，強積金的安排，是在全面看回了當時至現在的勞資關係後才制訂的。我不知道張局長在這方面有沒有補充？

勞工及福利局局長：我想簡單回答兩句。在推行強積金之前，這項議題其實在勞工顧問委員會（“勞顧會”）及立法會都討論了很多次，當時的共識是要沿用以前的做法，即《職業退休計劃條例》及《僱傭條例》都容許僱主動用根據註冊退休計劃作出的供款，或按服務年資支付給僱員的合約酬金，作為對沖遣散費及長期服務金。我們便是在沿用以前機制的基礎下推行現時的強積金，當時的共識便是這樣。

如果要改變，一定要勞資雙方有共識。就共識方面，大家都知道，勞顧會是會不時檢討，但我看不到大家現時有一致的意見。所以，在現階段，我們覺得應該務實一點。既然計劃已推行了一段時間，我們應該先行繼續務實地推行現在這個計劃，便是這個意思了。

王國興議員：主席，我聽了陳家強局長提供給同事的答覆，可說以一個“無”字已可以完全代表了：無計劃、無考慮、無研究、無補充——“四無”。

主席，我現在想從另一個方向詢問陳局長及張建宗局長：你們可否跟工聯會討論一下，聽一聽我們的意見？有關我們在上世紀早已提出的全民退休保障制度建議，可否透過商討來完善及補充現行強積金制度的

不足呢？你們跟我們討論一下，聽一聽我們的意見，可以嗎？既然是“四無”，完全沒有計劃，可否這樣做呢？可否跟我們討論一下，聽一聽我們的意見、我們的良策呢？

主席：哪位局長作答？勞工及福利局局長，請作答。

勞工及福利局局長：主席，對於所謂全民退休金制度的建議，我曾會晤民間團體兩次，其中包括工會代表。如果工聯會想接觸我們，我相信陳局長和我也是很樂意跟大家溝通的。或許陳局長可以在這方面再作補充。

財經事務及庫務局局長：當然，與業界溝通是我們的責任，我樂意這樣做。

梁耀忠議員：主席，遣散費最主要的作用是當工友遭解僱或遣散，在他們尚未找到工作時，可用遣散費支持生活。可是，如果我們從強積金供款取出一筆錢作此用途，他們的強積金便會減少或失去了一部分，這便不能達到當初成立強積金，讓工人在65歲後可有一筆錢維持退休生活的效果了。因此，請問兩位局長——我不知由哪位局長作答——如何能協助這羣工友？如果在他們65歲時沒有錢或不夠錢維持退休後的生活，他們怎麼辦呢？我們現時是沒有全民退休保障制度的，我們希望有了全民退休保障制度，便可以解決問題，但目前並沒有，那怎麼辦呢？他們既沒有強積金、沒有金錢，又沒有工作，這羣人可以怎麼辦呢？

主席：哪位局長作答？

財經事務及庫務局局長：或許讓我簡單說一說。談到香港整體的退休制度，我們不要單看MPF，即強積金。我們知道，強積金是我們3根支柱其中之一，不過，支柱還包括其他社會福利措施。就這方面，張局長已提供了很多資料，而關於全民退休保障，他以往也提過很多整體政策。在我的層面，我當然知道MPF的功用，便是幫助市民供款作為退休之用，至於本身的安排，無論是關於怎麼供款或其中的程序，當時也有很

詳盡的討論，然後才達致現時的共識的。多年來，強積金在多方面也有改進，包括增加選擇權及回報的選擇等，這些方面是全部也是有做工夫的。

勞工及福利局局長：主席，我只想補充兩句。陳局長已清楚說了我們有3根支柱，便是社會保障制度，再加上強積金，而且亦鼓勵個人儲蓄。世界銀行也曾研究這個模式，認為它是一個可取及正確的模式。中央政策組現正就這3方面的持續可行性進行研究。因此，就這方面而言，政府是正在進行研究。

主席：你補充質詢哪部分未獲答覆？

梁耀忠議員：局長沒有回答我那些人可以怎麼辦？是否要他們申領綜援，還是要他們做甚麼呢？我剛才說過，他們的遣散費已耗盡，他們沒有錢又怎麼退休呢？他們當然是沒有儲蓄，已用盡……

主席：梁議員，你的跟進質詢已經很清楚，而我亦認為局長已經作答。如果你不滿意，我且看看兩位局長有否補充。

勞工及福利局局長：我的答覆是，如果任何一名香港市民有困難，即他經濟上有困難而又合乎資格，我們的社會保障制度是可以幫助他的。

黃成智議員：主席，張建宗局長剛才提到3根支柱，林鄭月娥局長現時在席，她明白馬頭圍道舊樓的支柱倒下時，會導致整幢樓宇也塌了下來。現在的問題是，我們多位同事也說過，強積金存在一些裂痕，便是在把遣散費全部對沖後，僱員退休時便得不到確實的保障。如果3根支柱失去了1根，而張建宗局長說仍可有另外兩根支柱支撐，那麼，林鄭月娥局長便無須工作了。很明顯，對於3根支柱能否撐起整個退休計劃，我們也是有所質疑。如果有1根支柱垮了，不知哪位局長會作答……
張建宗局長剛才說要全面檢討，但他有否看到，現時的強積金制度存在對沖的情況，這對於市民的退休生活造成多大影響？請問兩位局長會否研究？目前的強積金制度根本已有裂痕，如果繼續這樣維持下去，即以

強積金對沖遺散費，是否會影響退休情況呢？有否進行這方面的研究，以及會否進行這些研究呢？

主席：黃成智議員，你這項補充質詢剛才已有不止1位議員提問過了。

黃成智議員：主席，不好意思，我的意思是他們會否研究強積金對退休情況造成多大影響，並非大家剛才說的強積金可否保障退休生活那麼簡單。我是希望政府進行研究。陳家強局長剛才說是沒有研究的。

主席：你是以不同的措辭提出相同的問題，我且看看局長有沒有新的答覆。哪位局長作答？

財經事務及庫務局局長：很簡單，我覺得從我較早前的答覆可以看到，整體退休金至今積存的資產相當多，剛才也有數字顯示，相對於整體資產，遺散費所佔的比例是相當少。不過，對於每一項退休金計劃，自MPF成立以來，我們是有不斷進行檢討，無論在執法方面或讓計劃的成員可有較多選擇方面，也有不斷作出檢討。我們現時也有新的方法，希望積金局研究，看看可否更優化目前的情況。大致上，我覺得自MPF設立至今，已達到了當時的政策目標，以及大家當時討論的共識。

張國柱議員：我剛剛到達會議廳，很想多瞭解一些。我知道有同事提過全民退休保障的情況，我相信大家對於政府處理強積金的做法有很多爭論，因為強積金難以令退休生活得到保障。民間也就全民退休保障提出了很多建議，即由3方供款，工聯會的朋友剛才已曾提及。政府在這方面其實做了一些研究，但一直沒有公布，是否因為研究結果發現3方供款其實有正面作用，而政府卻不想那樣做，所以便不公布？抑或是因為研究在很早以前進行了，現在已過時，所以不公布？可是，我們很想知道結果，因為儘管我們提出了很多意見，卻仍沒有基本資料可供我們思考。我們提出了方向.....

主席：請直接提出你的補充質詢。

張國柱議員：我是想問政府，會否公布中央政策組以往就這方面所進行的一系列研究？

主席：哪位局長作答？勞工及福利局局長，請作答。

勞工及福利局局長：主席，讓我嘗試作答。首先，我要澄清張議員的補充質詢。他說由3方供款，他是有所誤解及混淆了的。我們不是說由3方供款，我們說的是有3根支柱，第一根是社會保障，第二根是強積金，第三根是私人儲蓄。關於這個模式，中央政策組正在研究其持續可行性。這是中央政策組的出發點，有關研究屬內部研究，在完成後，便會向有關的政策局提交研究報告，而我們亦會在研究結束後，於適當時機作出交代。

主席：張議員，你的補充質詢是否未獲答覆？

張國柱議員：沒有，局長沒有回答會否公布，他只是說會在適當時機公布，但我不知道何時才是適當。據我理解，該研究已進行了3年至5年，是否要在10年後才公布呢？有關的資料其實可能已過時……

主席：你是希望局長說何時會公布研究結果？

張國柱議員：是的。

主席：局長，你是否有補充？

勞工及福利局局長：主席，我們當然會將議員有關要求公布研究結果的意見帶回中央政策組。中央政策組的那項研究並非為個別政策局進行，而是就宏觀政策進行研究，因為它是要進行很多政策研究的，在適當的時候，一定會向大家交代。

主席：本會就這項質詢已用了接近21分鐘。第四項質詢。

在瑪利諾修院學校內砍伐樹木

4. 吳靄儀議員：主席，瑪利諾修院學校於2008年被列為法定古蹟。校園內曾有一棵樹齡超過70年的異葉南洋杉樹，其一半根部在去年一次校內渠務工程中被挖斷；校方早前以安全為理由移除該棵樹。關於保育在古蹟範圍內的樹木及上述南洋杉樹被移除的事件，政府可否告知本會：

- (一) 現時有哪些條例及條文與保育位於古蹟(尤其是私人土地上的古蹟)的範圍內的樹木有關；若沒有該等法例，政府會否考慮展開立法工作，以彌補現行法例的不足；
- (二) 是否知悉上述渠務工程的進行日期、性質、範圍、付款人及承辦商等資料；校方在工程進行前獲發的“一般許可證”是由哪個政府部門根據哪項法例簽發；該許可證的內容、簽發日期及有效期是甚麼；請向本會提供許可證的副本；瑪利諾修院學校有否根據《古物及古蹟條例》(“《條例》”)第6(1)條，就上述渠務工程向發展局局長提出申請；若否，有否評估該渠務工程是否違法，以及當局有否採取任何跟進行動；若評估結果是工程沒有違法，理據是甚麼；及
- (三) 是否知悉自瑪利諾修院學校被列為法定古蹟至今，校內共有多少棵樹木被砍掉，以及所有砍樹工程的日期、承辦商資料和砍樹原因等詳情；校方在每次砍樹前有否根據《條例》取得許可證；若有，請提供許可證的副本；若否，有否評估該等工程是否違法，以及當局採取了甚麼跟進行動；若評估結果是工程沒有違法，理據是甚麼？

發展局局長：主席，瑪利諾修院學校的校舍建築羣於2008年5月列為法定古蹟。校方一直作出配合，表現其對文物保育工作的支持。近日，校內一棵異葉南洋杉樹受渠務更新工程影響，以致逾半主要支根損壞了。學校為保障公眾及師生安全，決定移除該樹。政府理解和認同校方移除樹木的決定。

我現就質詢的3個部分答覆如下：

(一) 根據《條例》第6(1)(a)條的規定，除非獲得主管當局(即發展局局長)豁免，任何人在暫定古蹟或古蹟之上或之內挖掘，進行建築或其他工程，種植或砍伐樹木，或堆積泥土或垃圾，必須按照主管當局發出的許可證的規定來進行。該條文適用於政府及私人擁有的古蹟。

如果古蹟持有人擬砍伐古蹟範圍內的樹木，亦須向古物古蹟辦事處(“古蹟辦”)提交有關詳情，以便當局可以考慮移除樹木的建議及施工安排是否恰當。古蹟持有人須在獲發准許後方可移除樹木。此外，部分位於私人土地的古蹟的地契載有“樹木保育條款”，列明業主須按照規定提出申請，經地政總署署長同意，方可移除或干擾地段內的樹木。

如果古蹟業主打算在古蹟範圍內進行建築或其他工程，須向古蹟辦提供擬議工程的細則及說明，古蹟辦會留意工程會否影響工地附近的樹木，並會視乎情況與業主作適當跟進。除緊急工程外，有關工程要在獲發准許後方可動工。

除法例有所規定外，就政府擁有的古蹟而言，有關部門在古蹟範圍進行工程時，必須按照工務工程的一貫規定，確保妥善保護工地內及工地周邊的樹木。工程承辦商須為列入《古樹名木冊》的樹木設立樹木保護區，以確保工程不會損毀樹木；同時須為尚未列入《古樹名木冊》的樹木按情況作出恰當的樹木保護安排。

我們認為現有的法律規定及相應的行政措施，已能適當保障古蹟範圍內的樹木而無須在現階段進行立法或修例的工作，但我們會加強古蹟持有人對現行規管理制度的認知。例如我們會提供詳細的指引和支援，鼓勵和推動古蹟持有人，尤其是私人擁有的古蹟業主及其承辦商，保育古蹟範圍內的樹木，以及在古蹟範圍內進行工程時，作出適當的保護樹木安排。

(二) 屋宇署於2004年12月9日向瑪利諾修院學校發出勸諭信，要求校方就斜坡及擋土牆附近的地下水管及排水渠進行勘測及更新工程。校方其後按現行的學校資助程序取得批准，並於2009年年底至2010年年初進行有關的渠務更新工程。校舍

位於私人土地，工程由校方負責進行。校方按照教育局向津貼學校提供一般校舍維修資助的安排，向教育局申請資助，獲資助渠務工程的半數費用，即110萬元，其餘半數費用由校方自行支付。校方聘請劉志宏建築工程師事務所有限公司為該項工程的顧問，負責統籌渠務勘測及更新工程，另聘請承辦商順景工程有限公司進行渠務工程。政府並無參與該項工程的設計和管理工作。

根據《條例》第6(1)條，主管當局向瑪利諾修院學校發出一張有效期為2009年7月15日至2011年7月14日的“一般許可證”。該許可證容許許可證持有人在符合許可證的條件下，在古蹟範圍內進行許可證所指明的“例行維修”、“小型修葺和改善工程”，以及為保護古蹟結構或公眾安全等而進行的“緊急工程”。該許可證的副本已載列於主體答覆文本的附件(該許可證只發出英文本)。我們認為校方於近月進行的渠務工程屬許可證指明的“小型修葺和改善工程”的範圍，但校方未有按“一般許可證”的要求，在渠務工程施工前，先行向古蹟辦執行秘書提交工程細則等資料及取得古蹟辦執行秘書發出的可動工書面通知，以及在其後通知古蹟辦執行秘書動工日期及預計完工日期。古蹟辦已要求校方就事件提供詳細資料，以便作出跟進。

(三) 根據瑪利諾修院學校最近向古蹟辦提供的資料，校方聘請歐亞園藝有限公司及萬眾坊香園藝，於2008年12月移除古蹟範圍內共18棵樹木，包括2棵羊蹄甲、1棵鳳凰木、7棵桉樹、4棵木麻黃、1棵朴樹、2棵黃槐和1棵大花紫薇。校方未有根據適用於移除樹木的許可證的規定，事先向古蹟辦執行秘書提交移除樹木的工程細則，以及動工日期和預計完工日期。古蹟辦已要求學校就事件提供詳細資料，以便作出跟進。

此外，校方在本年2月6日移除校內一棵異葉南洋杉樹，亦即主體質詢中所指的樹木。該項工程屬於學校獲發的有效“一般許可證”中所准許的“緊急工程”。校方已按許可證的要求，向古蹟辦提交通知，古蹟辦亦已在移除樹木工程開展之前，向校方表示不持異議。

附件

Annex

香港特別行政區政府
發展局局長辦公室



SECRETARY FOR
DEVELOPMENT'S OFFICE
Government of the Hong Kong Special
Administrative Region

本局檔號 OUR REF. : (25) in LCS AM 21/4/I (PT.4)

來函檔號 YOUR REF.:

電 話 TEL. NO. : 2721 1084

圖文傳真 FAXLINE : 2721 6216

**PERMIT UNDER SECTION 6 OF
ANTIQUITIES AND MONUMENTS ORDINANCE (CAP. 53)**

Pursuant to Section 6(1) of *the Antiquities and Monuments Ordinance (Cap. 53)* ("the Ordinance"), this Permit is issued by me, being the Authority under the Ordinance, to the Permit Holder as specified in *paragraph 3* below.

Purpose

2. The purpose of this Permit is to allow the Permit Holder, her staff, agents, contractors, and any person(s) who is/are duly authorized by the Permit Holder to carry out the works, as specified in this Permit to the Monument to carry out works, as specified in this Permit, to the Monument specified in *paragraph 3* below. For the above purpose, the Permit Holder, her staff, agents, contractors, and any person(s) who is/are duly authorized by the Permit Holder to carry out the works, as specified in this Permit, to the Monument shall strictly observe and comply with all terms and conditions of this Permit.

Details of Permit Holder and Monument

3. (a) Name of the Permit Holder:

Principal of Maryknoll Convent School

(b) Name of the Monument:

Maryknoll Convent School

Address of the Monument:

130 Waterloo Road, Kowloon

Boundary/Area of the Monument:

As shown in red on the plan in Appendix I of this Permit

Permitted Works

4. Routine Maintenance

The Permit Holder, her staff, agents, contractors, and any person(s) who is/are duly authorized by the Permit Holder to carry out the routine maintenance works (as specified in this Permit) to the Monument is/are permitted to carry out routine maintenance to the Monument for the purpose of keeping the Monument in good and clean condition, including but not limited to daily cleaning and gardening works, termite and pest control and other non-evasive works relating to the management of the Monument, regular maintenance such as modern building services installations and their associated repair and like with like replacement of consumable fittings and elements. In any event, no routine maintenance should destruct, obstruct, deface, interfere or in any other way cause harm or damage of whatsoever nature to the Monument.

5. Minor Repair and Improvement Works

Subject to the conditions in *paragraphs 5.1 to 5.4* below, the Permit Holder, her staff, agents, contractors, and any person(s) who is/are duly authorized by the Permit Holder to carry out the “minor repair and improvement works” to the Monument (as defined hereunder) (while such authorization shall only be given by the Permit Holder upon due compliance of the conditions in *paragraphs 5.1 to 5.4* below) are permitted to carry out *minor repair works* (*other than routine maintenance as specified in paragraph 4 above*) and *minor improvement works* (collectively referred to as “*minor repair and improvement works*”) to the Monument within the scope as specified in *Appendix II* of this Permit.

- 5.1 Within fifteen working days or such time as may be agreed and allowed by the *Executive Secretary of the Antiquities and Monuments Office (“the Executive Secretary”)* before commencing the minor repair and improvement works, the Permit Holder shall submit the details and

descriptions of the proposed works by means of plans, drawings, photos, specifications, method statements and/or other formats of presentation to the Executive Secretary.

- 5.2 In any event, if the Executive Secretary is in the opinion that any of the details and descriptions of the proposed works submitted by the Permit Holder does not comply with, substantially deviate from or does not fall within the permitted scope of minor repair and improvement works as specified in *Appendix II* of this Permit, or that the proposed works shall or may potentially cause any harm or damage to the Monument, the Permit Holder is not allowed to commence any of the proposed works to the Monument. The Permit Holder shall amend the details of the proposed works until the Executive Secretary agrees that they all in compliance with, in-principle the same as or fall within the permitted scope of minor repair and improvement works as specified in *Appendix II* of this Permit. In any event, the Permit Holder is not allowed to commence any of the proposed works unless and until the Executive Secretary gives written notification to the Permit Holder that he may do so.
- 5.3 Upon receiving written notification by the Executive Secretary for commencement of the works, the Permit Holder shall, at least ten working days or such time as may be agreed and allowed by the Executive Secretary before the commencement of the works, in writing inform the Executive Secretary of the actual commencement date and the estimated completion date of the works.
- 5.4 In the event that the Permit Holder, her staff, agents, and/or contractors, and/or any person(s) who is/are duly authorized by the Permit Holder to carry out the minor repair and improvement works to the Monument may wish to use any different types of materials, designs or structures for the works, or make any changes to the works details, the Permit Holder shall submit the details of changes to the Executive Secretary. Procedures specified in *paragraphs 5.2 and 5.3* would follow and the

above submission of changes to works details will be dealt with in the same manner as the submission of details and descriptions of the proposed works specified in *paragraphs 5.1 to 5.3*. In any event, the changes are not allowed to be implemented unless and until the Executive Secretary gives written notification to the Permit Holder that the changes could be implemented.

6. *Emergency Works*

Subject to the conditions in *paragraphs 6.1 to 6.7* below, the Permit Holder, her staff, agents, contractors, and any person(s) who is/are duly authorized by the Permit Holder to carry out the emergency works (as specified in this Permit) to the Monument are permitted to carry out emergency works to the Monument where any accident, emergency, or any other event renders it necessary to carry out the emergency works immediately for ensuring public safety and health, the structural stability of the Monument, and/or for making safe any existing building, land, pathway or other structures within the Monument. Definition and permitted scope of emergency works are specified in *Appendix III* of this Permit.

- 6.1 The Permit Holder, her staff, agents, and/or contractors, and/or any person(s) who is/are duly authorized by the Permit Holder to carry out the emergency works to the Monument who is/are engaged to supervise or carry out the emergency works shall give a written notice to the Executive Secretary in the specified form in *Appendix IV* of this Permit. Such written notice shall be given to the Executive Secretary before commencement of the emergency works, unless it is in the view of the Permit Holder in the light of the need for the emergency works that it is not practicable to provide such prior written notice to the Executive Secretary and in any such case, the written notice shall be given to the Executive Secretary within 48 hours of the commencement of the emergency works.

- 6.2 Within ten working days after the date of giving written notice in *paragraph 6.1* above or such time as may be agreed and allowed by the Executive Secretary, the Permit Holder shall submit the details and descriptions of the emergency works by means of plans, drawings, photos, specifications, method statements and/or other formats of presentation to the Executive Secretary if and when requested by the Executive Secretary.
- 6.3 After submission of written notice in *paragraph 6.1* by the Permit Holder, if the Executive Secretary is in the opinion that any of the emergency works or any of their details and descriptions submitted by the Permit Holder under *paragraph 6.2* above does not comply with, substantially deviate from or does not fall within the permitted scope of emergency works as specified in *Appendix III* of this Permit, or that the emergency works have caused or shall or may potentially cause any harm or damage to the Monument, the Permit Holder shall stop and/or cause to stop any of the emergency works upon notification given by the Executive Secretary and in accordance with the instructions as set out and specified in the notification. In any event, the Permit Holder is not allowed to continue with any of the emergency works unless and until the Executive Secretary gives written notification to the Permit Holder that he may do so.
- 6.4 For the reason of protecting public safety and health, protecting and/or preserving the Monument, or for any other reason, if the Executive Secretary considers necessary or appropriate to impose time limit within which the emergency works should be completed, the Permit Holder, his staff, agents, and/or contractors, and/or any person(s) who is/are duly authorized by the Permit Holder to carry out the emergency works to the Monument shall observe and comply with such time limit imposed on him/them.
- 6.5 In the event that the Permit Holder, her staff, agents, and/or contractors, and/or any person(s) who is/are duly authorized by the Permit Holder to

carry out the emergency works to the Monument may wish to use any different types of materials, designs or structures for the works, or make any changes to the emergency works details, the Permit Holder shall submit the details of changes to the Executive Secretary. Procedures specified in *paragraphs 6.3 and 6.4* would follow and the above submission of changes to emergency works details will be dealt with in the same manner as the submission of written notice, details and descriptions of the emergency works specified in *paragraphs 6.1 to 6.4*.

- 6.6 In any event, the Permit Holder, her staff, agents, contractors, and/or any person(s) who is/are duly authorized by the Permit Holder to carry out the emergency works to the Monument shall carry out the emergency works with due diligence and he/they should, at his/their best endeavors, ensure that appropriate and sufficient protective measures are provided such that no harm or damage would be caused to the Monument, and that future restoration or repair to the Monument would not be in any way obstructed after the emergency works. In the event that disturbance to the historic fabric or any other structure(s) or part(s) of the Monument is/are inevitable while carrying out the emergency works, the Permit Holder, her staff, agents, contractors, and/or any person(s) who is/are duly authorized by the Permit Holder to carry out the emergency works to the Monument shall keep such disturbance to the minimum.
- 6.7 the Executive Secretary considers that the emergency no longer exists and/or the emergency works are no longer necessary, the Permit Holder, her staff, agents, contractors, and/or any person(s) who is/are duly authorized by the Permit Holder to carry out the emergency works to the Monument shall immediately stop the works upon notification given by the Executive Secretary and in accordance with the instructions as set out and specified in the notification, unless my written permission for continuance of the works is obtained.

Revocation

7. The Permit Holder has duty and obligation to ensure that all works carried out in the Monument are permitted by this Permit. The Permit Holder shall also carry out and/or cause to carry out the permitted works in accordance with all terms and conditions of this Permit. When the Executive Secretary finds that any works, procedures or other matters carried out by the Permit Holder, her staff, agents, contractors, and/or any person(s) who is/are duly authorized by the Permit Holder to carry out the works as specified in this Permit to the Monument are not in compliance with the terms and conditions of this Permit, and/or that harm or damage would be or would potentially be caused to the Monument, the Executive Secretary may notify the Permit Holder to stop the works. If and when considered appropriate, and for the preservation of the Monument, I may revoke this Permit when there are non-compliance, incompetence, wrong-doing and/or negligence on the Permit Holder's part. Upon notification to stop the works or revocation of this Permit, the Permit Holder shall immediately stop or cause to stop the works immediately or as required.

Executive Agent and Its Role

8. For the purposes of this Permit, my executive agent, namely the Executive Secretary, shall execute and carry out all administrative duties and/or other procedures as I consider appropriate for the operation and enforcement of this Permit. Such administrative duties and/or other procedures include, but are not limited to, those specified in this Permit. I shall, through the Executive Secretary, keep the Permit Holder informed on all such matters as may appear to the Executive Secretary to affect the rights, obligations and duties of the Permit Holder under this Permit. In the event that there are subsequent change(s) to my executive agent within the validity period of this Permit, I shall, through the new executive agent, in writing inform the Permit Holder of such change(s).

9. The Executive Secretary shall scrutinize all details and descriptions of the proposed works and the emergency works submitted by the Permit Holder under *paragraphs 5 and 6* of this Permit and check that they are all in compliance with, in-principle the same as or fall within the permitted scope of works as specified in *Appendix II* and *Appendix III* of this Permit.

10. The Executive Secretary shall arrange for inspection and monitoring of the works, if and when necessary.

Expiry

11. This Permit shall commence on 15 July 2009 and expire on 14 July 2011 (both dates inclusive).

Outstanding Works

12. If and only if there are any outstanding works authorized by this Permit at the expiry of this Permit which have commenced but not been completed by the Permit Holder, such outstanding works may be completed in terms and conditions of this Permit notwithstanding that it will be carried out by the Permit Holder after the expiry of this Permit, provided that the Permit Holder shall have notified in writing the Executive Secretary of the details of such outstanding works at least seven working days before the expiry, and provided also that no such outstanding works may be carried out after thirty calendar days beyond the expiry date of this Permit.

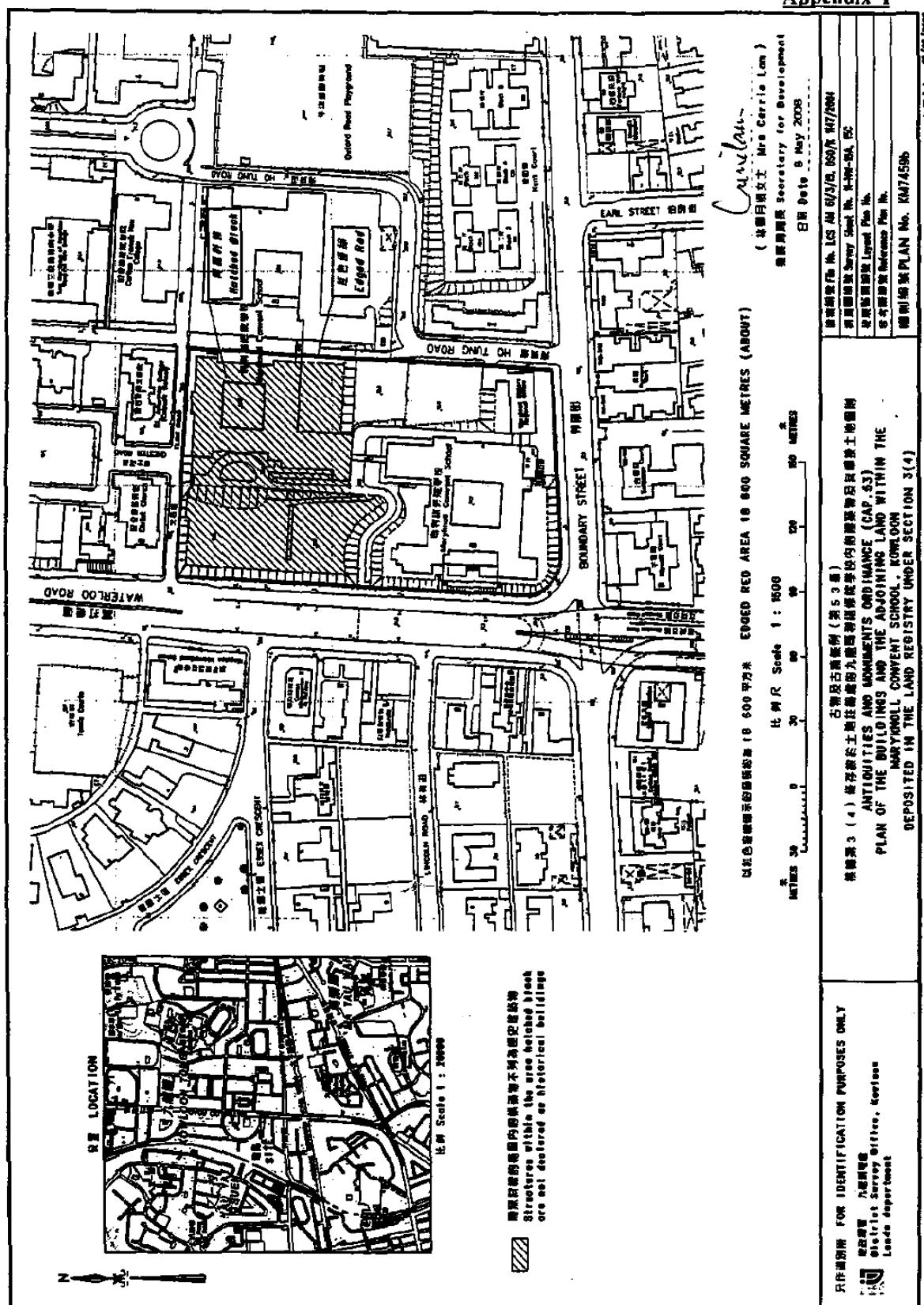


(Mrs Carrie LAM)

Secretary for Development,
The Authority under the Antiquities
and Monuments Ordinance (Cap. 53)

/d/ July 2009

Appendix I



Appendix II**Scope of Minor Repair and Improvement Works
Permitted within the Maryknoll Convent School**

- (1) Minor repair and replacement of damaged and deteriorated historic fabrics fittings and fixture.
- (2) External and internal redecoration, such as special cleaning of decorative elements and repainting of plastered areas.
- (3) Minor alteration and improvement works of building services installations and their associated. For examples, installing, laying electrical, plumbing, drainage, air-conditioning and ventilation, security and fire services systems.
- (4) Minor repair and improvement works to roof.
- (5) Minor repair and improvement works of fences, gates, signs and notice-boards.
- (6) Minor repair and improvement works of the open courtyard, external paving, slopes, retaining walls, paths, steps, paved road surfaces, ditches, manholes and outdoor drains.
- (7) Minor repair and improvement works to soft and hard landscaping.
- (8) Temporary supporting or strengthening works, such as scaffolding, shoring or any similar protective works, as well as the installation and removal of temporary fences, benches and notices.
- (9) Structural or site investigation works involving opening up and minor destructive testings in connection with the overall stability and maintenance of the building.

Appendix III**Definition of Emergency Works**

Emergency works generally embrace works that are rendered necessary to be carried out due to any accident, emergency, or any other event for the purposes of ensuring public safety and health, the structural stability of the Monument, and/or making safe any existing building, land, pathway or other structures within the Monument.

Scope of Emergency Works for the Maryknoll Convent School

1. Removal of unstable fixtures, building elements, vegetations which may cause damage to properties, occupants or public at large.
2. Emergency repair to defective plumbing, drainage, electrical and building services systems.
3. Temporary replacement of defective fixtures, building elements at the external of the building and compound which, if unfixed, will pose further damage to properties.
4. Emergency clearing of landslides, provision of temporary protection works and removal of dangerous vegetations on slopes after natural disasters.

Appendix IV**Notice of emergency works required as
A result of accident or emergency**

To the Executive Secretary (Antiquities & Monuments)
(Fax: 2721 6216 / Email: amo@lcsd.gov.hk)

In accordance with the provisions of paragraph 6 of the Block Permit under section 6 of the Antiquities and Monuments Ordinance (Cap. 53),

*I/we (name in full) _____ (Chinese)

hereby given notice that *an accident/emergency, namely

*occurred/ arose at (here state the site where may or may not be within the monument boundary) _____

on (date) _____.

*I/We, being *the Permit Holder/staff/agent/contractor of the Permit Holder/the person(s) duly authorized by the Permit Holder to carry out the emergency works to the Monument for the (monument)

intend to *carry out/have carried out the following emergency work(s) which *is/ are necessitated by the above *accident/emergency:

*I/We have engaged the following to carry out the above emergency work(s): -

Capacity	Name in full & Name in Chinese	Address	Tel. No. & Fax. No.
Staff			
Agent			
Contractor [#]			
Authorized person			

*The following has/have been engaged to supervise the above emergency work(s): -

Capacity	Name in full & Name in Chinese	Address	Tel. No. & Fax. No.
Staff			
Agent			

Date: _____

Signature: _____

Organization: _____

Address: _____

Post: _____ Tel.: _____

Fax: _____ Email: _____

* Delete whichever is inapplicable

[#] Please specify if it is a registered specialist contractor in a particular category

吳靄儀議員：主席，這件事情正式是“先斬後奏”。其實現時才提出要進行跟進，那棵樹木亦已經無法復生了。主席，局長在主體答覆中提了一大套，說現時《條例》下的制度如何完善，無須改進。如果真的是這麼完善，便應可做到預防的工作，不用失去了這棵樹木吧？為何還要說是完善呢？當局是否根本沒有做好它應做的事情呢？

主席，特別是在主體答覆的第(二)部分，局長提到整件事情是因為屋宇署向瑪利諾修院學校發信，要求它們進行渠務工程。其實，當局在這個階段是否已應該做得更全面，因為這是要在一個古蹟地點內進行工程，而且位置與該棵樹木相當接近。故此，當局是否已應在這階段負責與校方一起商量如何進行這項工程，而不是要求它們自行進行，以致後來因渠務工程做得不好而立刻產生這突發問題後，局長便說為了安全問題，有需要移除這棵樹。如果其他人日後想要移除一些樹木，最好的方法是否不向局長提出申請，而是做一些事情引致發生危險，然後說是被迫要斬掉那些樹木，她便會表示認同，就是她說的“理解和認同”，對嗎？這樣的話，那一大套保障是否形同虛設呢？主席，我最希望當局答覆的是，就着主體答覆第(二)部分提及的工作，當局是否應要負起責任？因為它沒有進行預防工作，便讓校方進行工程。

發展局局長：主席，吳靄儀提出了數項補充質詢，不過，她最希望我答覆的那一點，便是在我主體答覆的第(二)部分。首先，屋宇署是《建築物條例》的監管當局，所以它行使的權力，是由該條例所賦予的。在2004年，屋宇署因該建築物的地下水排放可能發生問題，並恐怕日後會影響建築物的安全而發出勸諭信。屋宇署在2004年進行這行動時，瑪利諾修院學校尚未成為古蹟。吳靄儀議員在主體質詢亦提到，該學校是在2008年年中才被列為法定古蹟的。

第二，我希望吳靄儀議員明白，校方今次的砍樹事件是基於公眾安全而作出的決定，而我在主體答覆表示理解和認同，亦是基於公眾安全的考慮。可是，這不等於現時這套機制和程序有偏差。我們唯一希望透過古蹟辦要求學校就事件提交詳細資料，以便作出跟進的問題是，雙方——即古蹟辦作為監管機構，以及古蹟持有人作為符合監督的機構——對這套制度的認知是否足夠。我認同在這一點之上，是有空間改善雙方對認知方面的理解是否一致，從而在執行符合《條例》的要求方面是否做得妥當。

主席：吳議員，你的補充質詢是否未獲答覆？

吳靄儀議員：我要問的是，現行制度是否在預防方面做得不妥善？特別是局長提到，砍樹時原本會有很多程序，但當製造了一個涉及安全的問題時，卻可以繞過所有程序。這是我的補充質詢，局長沒有回答。

發展局局長：我覺得我回答了。我們不是繞過《條例》的要求和監督。吳靄儀議員亦留意到，我們發出的“一般許可證”，英文是 Block Permit，當中有3類工程各有不同的機制，要求古蹟持有人必須符合。我在主體答覆表示，我們認為渠務更新工程屬於第二類，即“小型修葺和改善工程”。如果屬於第二類“小型修葺和改善工程”，即使學校持有一張有效和列明年的“一般許可證”，也要做很多程序以待我們可以做吳議員剛才提到的預防性工作，即她所指的是，如果渠務工程做得較妥當便不會影響那棵樹的工作，例如古蹟持有人要在15天前遞交一些細則予古蹟辦行政秘書審閱，看看是否同意，在同意之餘，也可以要求做一些防範措施，然後才發出書面同意。在正式施工前10天，古蹟持有人亦要再通知行政秘書大致的施工和完工日期。在今次事例中，校方作為古蹟持有人，是沒有做到這個程序上的要求，但我不希望在今天作一個定案，因為我們還未收到校方提供的詳細資料，從而決定是否違反了《條例》第6(1)條。

劉秀成議員：主席，我想問一問局長，發展局現時成立了有關樹木管理和研究的部門，希望能做得好一點。那麼，它們在今次事件上是否有參與呢？此外，主體答覆第(三)部分指學校移除了很多樹木，我希望校方會重新植樹，我想知道詳細的情況如何。

發展局局長：多謝劉議員提出這項補充質詢。我們正循着這方向跟進，自政務司司長領導的樹木管理專責小組檢討報告完成後，我們會落實成立樹木管理辦事處(“樹木辦”)。往後，樹木辦和古蹟辦會充分合作，不單會保障古蹟內的建築物，亦會保障樹木。今次事件中的南洋杉，其實曾先後經過多位樹木專家和國際樹藝師的評估，他們的看法各有不同。所以，如果劉議員記得，當天政務司司長領導進行工作時表示，樹木辦的首要工作是風險評估(risk assessment)要做得更好、更細緻和更統一，使樹木保養人可以有一個更好的基礎來決定是砍伐樹木，還是要盡量保養樹木。

至於校方在砍伐南洋杉和早前在2008年年底砍伐一些樹木後，其實它亦很重視綠化工作。在砍伐南洋杉事件後，它在報章刊登了公告，表

示校方會繼續在瑪利諾修院學校的範圍內，即古蹟範圍內，重新種植一些樹木。

甘乃威議員：主席，吳靄儀議員剛才說這是一件“先斬後奏”事件，其實，我覺得這是一件公然公開謀殺這棵稱為“鬼樹”的南洋杉的事件。為何我會這樣說？為何是公開、在光天化日下謀殺這棵樹呢？

局長剛才也說到，早在半年前，政府大鑼大鼓說要保育，要花錢保護樹木，但突然有一天，竟然說樹木被破壞了，然後要移除。最令人氣憤的是，我看到局長的答覆指“政府理解和認同”，有沒有弄錯呢？政府是否做了幫兇呢？明明是謀殺了那棵樹，政府還要“理解和認同”，這樣的幫兇，難為局長還可以說得出口。我想問政府會否進行死因研究、追究責任？須負上責任的包括承建商、顧問公司、校方；當然，最重要的是追究各個政府部門——地政總署、古蹟辦；當然，最重要的是——今天唐司長正好在席——追究唐司長的責任。當時他說無須立法，現時便弄成這樣子了。根本上砍了樹、謀殺了也無須負責，又無須處罰.....

主席：甘議員，請你清楚提出你的補充質詢，好讓局長作答。

甘乃威議員：我問政府會否追究責任？追究我剛才提到的承建商、校方、各個政府部門、局長，以至司長等的責任。

發展局局長：我先後在主體答覆的兩處提到現時正要求校方提供資料，讓我們研究後採取跟進行動。不過，研究和跟進行動或甘議員所說的追究，都是從符合法例要求的程序方面，看看有沒有出錯的地方，甚至是違反法例的要求。我不覺得我會追究校方把學生的公眾安全放在首位這種負責任的決定，我之所以認同和理解，是認同校方維護學生和公眾安全的責任。所以，對於甘議員在補充質詢中使用謀殺、兇手、幫兇等字眼，我非常有意見。我首先在此申報，我不是瑪利諾修院學校的舊生，但我亦是來自一所修院學校。如果我沒有記錯，吳靄儀議員亦是來自一所修院學校。我們修院學校的教育告訴我們，我們的修女是最關心學生的。所以，今次瑪利諾修院學校何真理修女聯同校長作出的決定，完全是以師生及公眾安全進行考慮，這點正正是我認同和理解的基礎。

陳克勤議員：主席，我們以往亦看到很多樹木由於修剪不當而枯死的事件。今次是由於工程承辦商施工時損害了樹根而令樹木枯死，這是非常可惜的一件事。政府除了在事前做了很多保育樹木的工作指引外，譬如今次因工程引致樹木必須移除，政府會否追究責任呢？有沒有一些罰則？最高的罰則是甚麼？

發展局局長：回應陳克勤議員的提問，我在答覆已提過，據我們的理解，我們覺得校方並未跟隨“一般許可證”中，我們認為屬於“小型修葺和改善工程”的要求。這類工程要在進行前向我們先提交細則，待我們研究後取得同意，並要在施工前再通知我們大概的完工日期。就着這點，我們是會跟進的，現時正向校方索取有關資料。如果我們真的發覺有違反了《條例》第6(1)條的情況，罰則是相當嚴重的，所以我們要讓校方有足夠機會提供詳細資料。罰則是任何人或古蹟持有人如果違反第6(1)條，包括沒有依循許可證的要求被起訴而罪成，會被罰款10萬元及監禁1年。所以，法例是有這些條款的，而我們正在做跟進的工作。

主席：本會就這項質詢已用了接近23分鐘。第五項質詢。

反吸煙措施

5. 陳克勤議員：主席，財政司司長於去年的財政預算案中宣布調高煙草稅稅率五成。食物及衛生局局長其後向傳媒表示，期望在增加煙草稅後，能夠鼓勵煙民，特別是年輕煙民戒煙，目標是令煙民人數減少一至兩成。就此，政府可否告知本會：

(一) 過去3年，下列羣組中的吸煙人士的數目及百分比，以及平均每名煙民每天吸食香煙的數目，並按性別列出分項數字：

(i) 全港人口；

(ii) 11歲至18歲的人口；及

(iii) 10歲或以下的人口；

(二) 是否知悉未成年的煙民在甚麼地點和循甚麼途徑獲取香煙；政府會採取甚麼措施防止他們在該等地點及循該等途徑

獲取香煙，以及會否加重向未成年人士售賣香煙的罪行的罰則；及

- (三) 有否分析未成年人士吸煙的原因；若有，詳情為何，以及未來的反吸煙宣傳策略會如何作出配合；若否，原因為何，以及會否考慮進行相關的研究？

食物及衛生局局長：主席，

- (一) 根據政府統計處於2007年年底至2008年年初進行的主題性住戶統計調查，15歲及以上習慣每天吸煙的人口為676 900人，佔所有15歲及以上人口的11.8%(男：20.5%，女：3.6%)。十五歲至19歲的吸煙人口為10 500人，佔所有15歲至19歲人口的2.4%(男：3.5%，女：1.2%)，而15歲至19歲的吸煙人士2005年和2008年的每天吸煙量分別為9支及11支。這項主題性住戶統計調查也有訪問10歲至14歲的兒童，但由於這個年齡組別的樣本規模較小，資料來源也未必全部可靠，以及受訪者可能有隱瞞事實的傾向等問題，因此調查的分析並沒有包括該年齡組別的兒童。

- (二)及(三)

國際調查及研究顯示，青少年可從多種途徑獲取香煙。從商店購買是其中一個例子，但亦可由較年長的家人或朋友給予。青少年吸煙亦有多種原因，可以是受家庭成員的影響，亦可以是受朋輩或環境影響。世界衛生組織(“世衛”)亦指出，青少年極易受香煙推廣及廣告的影響而吸煙。

香港吸煙與健康委員會曾就兒童的吸煙經驗與家庭吸煙的關係進行一項調查和研究，發現如果家人中有吸煙者，青少年吸煙的機會亦會增加。與一名吸煙者同住的兒童，他吸煙的機會較沒有與吸煙者同住的兒童高出79%；與3名或以上吸煙者同住的兒童，他吸煙的機會更高出424%。

按世衛對控煙政策的建議，青少年的控煙政策須有全面及各方互相配合的策略，並須包括禁止所有形式的煙草廣告及宣傳，建立無煙工作間、學校、公眾場所、交通工具及家居，教育青少年關於尼古丁成癮的知識及煙草的禍害，並向所有

吸煙者，包括青少年及成人宣傳戒煙，以及透過加稅及其他方法，增加煙草價格等。由於青少年可由各種不同途徑(包括朋友或家人)取得香煙，單純以法例限制將不會有顯著成效。

因此，香港政府一直以來均透過多方面措施，以循序漸進的方法減少煙草對青少年的禍害。措施包括宣傳及教育、提供戒煙服務、提高煙草稅減低青少年吸煙的經濟能力，以及立法控煙，包括禁止煙草廣告和擴大禁煙區(包括所有室內公眾地方、學校、公園、泳灘、體育場館、食肆，以至青少年常到的卡拉OK會所、網吧及遊戲機中心等)。執行控煙法例中不得售賣煙草產品予18歲以下人士的規定，亦是當局針對青少年的控煙工作的一部分。

在青少年的宣傳教育方面，衛生署控煙辦公室(“控煙辦”)特別為學校製作了關於在校內實施控煙措施的指引及展覽板，並製作以青少年為主要對象的宣傳單張。政府也撥款予非政府團體，例如吸煙與健康委員會和東華三院，舉辦防止青少年吸煙的活動，包括與中、小學校長及家長合作，推行無煙教育計劃，並以健康講座及教育劇場作為青少年控煙活動的主線，教育學生吸煙的禍害、如何抵禦吸煙的引誘，以及支持無煙生活環境。

吸煙與健康委員會亦不時舉辦全港大型教育宣傳活動，宣揚無煙信息，並教育兒童及青少年保護自己免受煙害。這些活動均以兒童及青少年為對象，鼓勵他們支持無煙環境及建立無煙的生活態度。項目包括2005年至2006年“青年齊起動、齊創無煙香港”、2007年“‘童’享無煙環境相片大募集”及2008年“無煙家庭，我做得到！”等活動。

未來，政府及吸煙與健康委員會在兒童和青少年的宣傳教育方面，仍會繼續以教育兒童及青少年認識吸煙的禍害為重點，並且由家庭做起，鼓勵成年人做好榜樣，從而減少兒童及青少年接觸煙草產品的機會。

在執法方面，控煙督察不時巡查香煙零售點。巡查時，控煙辦職員會檢視零售點有否張貼禁止向18歲以下青少年售煙的標貼，並向負責人講解法例的要求及派發禁煙標貼。

政府統計處的調查顯示，15歲至19歲的吸煙人口比率由2005年的3.5%下降至2008年的2.4%，可見以青少年為對象的控煙措施有一定成效。可是，我們不會鬆懈，防止青少年吸煙，有賴教育、執法、徵稅和戒煙等措施長期施行。政府會繼續投放資源，推動無煙文化，幫助青少年認識吸煙禍害，避免染上煙癮。

陳克勤議員：主席，雖然局長說控煙辦的控煙督察會經常巡查一些便利店和士多等，但根據傳媒報道——而很多年青人團體也告訴我們——這些便利店以至街上的士多均會售賣香煙給18歲以下的年青人。更嚴重的是，由於這些年青人未能負擔購買一包煙的金錢，那些店舖便把香煙逐支出售，以每支兩元賣給年青人。在這方面，控煙督察未必有足夠人手應付，但即使我們報警，警方也不會將此視作嚴重罪案處理，這個問題仍然會繼續惡化。政府是否覺得處理這方面的力度不足？

食物及衛生局局長：主席，我剛才說過，控煙是不能靠單一措施的。雖然我們現時也認同確有這些事實存在，但卻並非較以往惡化了。政府已加強這些零售點的巡查。在2009年，我們的控煙督察進行了2 228次零售點的巡查，並接獲55宗售賣香煙給18歲以下人士的投訴，共採取68次調查行動及票控了8名售賣煙草產品給18歲以下人士的煙草零售商，而大部分案件在審結後亦已判處罰款。因此，政府會繼續在這方面加強巡查及執法，但我們同時也要配合其他控煙措施及政策。

黃容根議員：主席，我知道政府希望市民戒煙，但我很想問政府，由於一些未成年的小朋友尋求戒煙的協助時，很擔心家長會在知道他們吸煙後很有意見，有鑑於此，如果他們主動提出要求，政府有何辦法幫助他們？未成年人戒煙，是否一定要事先獲得家長的同意呢？

食物及衛生局局長：主席，如果有需要接受任何治療，當然要有家長的同意才可進行。不過，在青少年戒煙方面，我們注意到他們均希望可在個人私隱獲得保障的情況下進行。因此，控煙辦在2009年在其網頁推出了一個網上互動戒煙中心，這是一個互動平台，為戒煙者提供一個虛擬的戒煙中心。大部分青少年戒煙主要是靠決心的，根本無須使用藥物，因為他們的煙齡較短。最重要的是要有決心戒除，抵抗朋輩方面給他們的壓力或引誘等。這個網上互動戒煙中心曾有接近三萬多次的點擊率，

也有三百多人在網上登記接受電郵的啟示等。我希望繼續做這些工作，包括其他推廣，加上我們現已增撥資源，在香港增加更多戒煙中心，會令戒煙人士更容易接受戒煙。

主席：黃容根議員，你的補充質詢是否未獲答覆？

黃容根議員：主席，我想問.....

主席：局長沒有回答你補充質詢的哪部分？

黃容根議員：我是問家長得悉子女戒煙時有何反應。因為家長可能並不知道，所以當他們知道之後會怎麼樣呢？

主席：這似乎並非你剛才提出的補充質詢。請你輪候再提問。

劉江華議員：主席，你也看到立法會附近有很多煙民“煲煙”，當中不乏年青人。局長在主體答覆的最後一段指出，根據統計，15歲至19歲的吸煙人口比率由3.5%降至2.4%，但這並非一個絕對數字，顯示真正的吸煙人數是減少還是增加了。局長可否向我們提供這方面的數字呢？此外，主體質詢引述了局長在去年增加煙草稅時，表明其目標是希望令煙民人數減少一至兩成，究竟在局長說罷這番話後能否達標呢？

食物及衛生局局長：主席，關於剛才提及的人數，我在主體答覆已提過，在2007年和2008年進行的主題性住戶統計發現，當時15歲至19歲的吸煙人口是10 500人，而根據這方面的數據，是有輕微跌幅的。關於.....對不起，第二個問題是甚麼？

劉江華議員：關於煙民人數減少一至兩成。

食物及衛生局局長：我們在推出一連串服務和措施後，現正研究這些措施有何影響，當中可以說分為3方面不同的研究。第一項研究應可於今年5、6月發表報告，而另一項較詳細的主題性住戶統計亦會在今年年底進行，故此有關報告會稍遲才公布。此外，吸煙與健康委員會亦委託了香港大學進行研究，特別針對年青人的吸煙習慣，而有關報告將會在今年年底發表。因此，我們暫時沒有很清晰的數字可以告訴議員。不過，我們估計推行這麼多項措施，是一定會有影響的，例如大家可以看看售賣煙草的數字，這方面的數字是減低了。

黃國健議員：其實，我們很容易在多個公眾場所看到很多青少年吸煙，尤其是他們大多數都是穿着校服的，這情況令人產生十分不好的感覺。青少年獲得香煙的途徑，我相信最主要是從商鋪購買，尤其是便利店。局長剛才也回答了有多少名控煙督察。可是，我相信不論人手怎樣多也是不足夠的，因為全港售賣香煙的地方何其多，而傳媒不時也揭發商鋪違反法例，售賣香煙給青少年。政府會否考慮為這些商鋪引入一種類似酒牌的發牌制度，一旦被發現違規售賣香煙予18歲以下青少年，便會被吊銷牌照，以收阻嚇作用？

食物及衛生局局長：主席，關於售賣香煙予18歲以下青少年或學生的問題，我們在2006年修訂有關吸煙的法例時，已進行很詳細的討論。我們認為，第一方面，已經訂立這麼多項法例，最重要的是減低二手煙和減少影響公眾的吸煙地方。至於售賣煙草方面，我們會配合執行現時的法例，因此，現時的法例是有一定的可行性的。至於是否推行發牌制度，當時我們亦有討論，並認為在現階段不宜進行這方面的工作。

第二方面，我剛才亦提過，要減少吸煙的年青人，不應單純着眼於法例方面，而應從教育和培育方面着手。黃議員剛才提到現時的年青人在街上吸煙，事實上，現時年青人在街上吸煙，在其他人眼中已並非時尚的行為，也不是一件值得感到驕傲的事情。然而，年青人基本上也有反叛的行為，所以我們一定要從教育或引導方面，幫助他們培養健康的生活習慣，這樣反而會更有效。

主席：最後一項口頭質詢。

香港的軍事用地

6. 何秀蘭議員：主席，據悉，三軍體育會所(“三軍會”)是前駐港英軍及家眷的遊樂會所，位處槍會山軍營內，1997年前由駐港英軍所擁有及管理；直至1997年主權移交後，其擁有權轉交解放軍駐港部隊。現時，三軍會是一間以收取入會費用及月費而盈利的私人會所，並由一間私人公司管理，其會籍開放予公眾申請。就此，政府可否告知本會：

- (一) 是否知悉上述會所的所在地現時是否屬於由中國人民解放軍駐香港部隊(“香港駐軍”)管理的軍事用地及具防務目的；當局有否向三軍會或香港駐軍徵收任何費用、租金或差餉等；
- (二) 是否知悉香港駐軍有否參與三軍會的管理和攤分其盈利；有否評估現時香港駐軍有否違反《中華人民共和國香港特別行政區駐軍法》(“《駐軍法》”)內，駐軍不得以任何形式從事營利性經營活動的規定；若有評估，結果為何；及
- (三) 是否知悉現時有否由香港駐軍管理的軍事用地，被用作與防務無關或無直接關係的用途；如有，當局有否計劃回收該等用地並將其列為“政府、機構或社區”用地？

保安局局長：主席，

- (一) 三軍會位於九龍槍會山軍事用地範圍內。在1997年7月前，該會所由駐港英軍指導和管理，主要目的是為會員提供康樂設施和服務，公眾人士也可加入會所成為會員。三軍會的營運目的不是賺取利潤，而三軍會一向自行管理，是財政獨立和自負盈虧。

中英兩國政府於1994年就香港軍事用地未來用途的安排互換照會，其中訂明：“自1997年7月1日起，三軍體育會所將按目前的同等條件繼續享用其所有設施。市民可繼續成為該會所會員。中國駐軍指揮官或其代表將負責指導和管理該會所。”因此，自1997年7月1日起，三軍會沿用原有管理模式，繼續由三軍會自行營運，在原址提供康樂設施和服務。

三軍會須根據《會社(房產安全)(費用)規例》(香港法例第376章，附屬法例B)，每年向政府繳交會址合格證明書費用。此外，三軍會亦須根據《差餉條例》(香港法例第116章)繳交差餉。

- (二) 據我們瞭解，香港駐軍未有直接參與三軍會的日常管理，更不會攤分該會所的任何收入，故此，不存在香港駐軍從事營利性經營活動的情況。在這方面，香港駐軍沒有違反《駐軍法》的有關規定。
- (三) 《基本法》第十四條訂明，中央人民政府負責管理香港特別行政區的防務。《駐軍法》第五條規定，香港駐軍履行的防務職責之一是管理軍事設施。軍事用地的使用屬國防事務，由中央人民政府和香港駐軍全權負責。

《駐軍法》第十三條訂明，香港特別行政區政府如有需要把香港駐軍的部分軍事用地用於公共用途，必須經中央人民政府批准；與此同時，香港特別行政區政府應當在中央人民政府同意的地點，為香港駐軍重新提供軍事用地和軍事設施，並負擔所有費用。主席，在現階段，特區政府看不到有需要啟動《駐軍法》第十三條，以換取任何一項香港駐軍管理的軍事設施或軍事用地。

何秀蘭議員：主席，“軍方擁有的土地”和“軍事用地”是有分別的，其中最大分別便是它是否用作防務目的。其實，在《駐軍法》第十三條第一段中指出：“香港駐軍的軍事用地經中央人民政府批准不再用於防務目的，無償交由香港特別行政區政府處理”。局長的答覆只答了一半，卻沒有答另一半的問題。如果有軍事用途的話，便可以經中央政府批准後以其他土地與它對換，特區政府將會負責所有費用。可是，現時這塊用地上很明顯是由一間有限公司所經營的私人會所，每年更是有盈利的。我想詢問局長，現在已經有這麼多事實在眼前，網上亦有資料，這間會所亦已公布年報，局長為何還不與中央政府申明這塊土地現時已經不是用作防務目的，為何還不跟進？抑或按照現時的用途，即是市民以5萬元、10萬元加入成為會員進去打球、住宿及度假等，局長是否認為這些因素是屬於防務用途而不作跟進呢？

保安局局長：主席，三軍會的現址已經營運多年，鑑於其獨特的歷史背景，當年中英兩國政府同意三軍會可以由1997年7月1日起，繼續在現址為會員提供康樂設施和服務，這是兩個國家在國際上一項很莊嚴的承諾。另一方面，《駐軍法》第十三條訂明，特區政府如果有需要把香港的軍事用地用作公共用途，必須得到中央人民政府批准，與此同時，亦要另外物色一個地點。當然，中央政府如果認為某一些軍事用地可以釋放出來，是可以無償交回特區政府的，可是，在現今環境下，中央政府並無表示現時有任何軍事用地可以無償交還予特區政府。

主席：你補充質詢哪部分未獲答覆？

何秀蘭議員：主席，我的補充質詢是，請問局長在知道這塊土地現時不是作防務用途後，為何沒有跟進？我並非要求他等待中央政府表示，而是請局長與中央政府跟進，為何還不跟進呢？

主席：我認為有關這幅土地的安排，局長是已經作答。我且看看局長是否還有補充。

保安局局長：主席，我想剛才我已經答覆了何秀蘭議員，至於該土地是否作防務用途和作為哪些防務用途，中央政府為了履行這項國際承諾，也是有其考慮的。

劉江華議員：主席，局長在主體答覆第一部分中亦有提到，其實，在回歸前，這塊土地已經交給了公眾人士，亦加入了會員制的康樂設施，而並非用作防務目的。我想詢問這項安排是由何時開始，當時的原因又是甚麼？此外，在回歸前，有沒有立法會議員就此問題提出過質詢？

保安局局長：主席，根據我的理解 —— 因為我現在只可以根據一些文獻看到1997年之前的歷史，要就此向以往的人查詢，亦是有困難的 —— 根據我們的紀錄，這間三軍會由上世紀初期已經成立，在1911年10月已在香港進行登記，是根據《公司條例》(Companies Ordinance)成立的。據我瞭解，直至1947年，當時的駐港英軍向其發出了牌照，讓它在現址，

即槍會山成立了現址的設施，該會亦即是已經有超過60年的歷史。其他的事情便一如我剛才在主體答覆中所說般，它一直是開放讓英軍軍人、其家眷和香港市民申請入會，設施是供會員使用。在1994年，中英兩國政府傾談到將來的軍事用地時，英方是特別要求保留這間會所的運作模式，以及要求中方承諾在現址以同樣的條件讓它繼續經營的。

劉江華議員：局長沒有答覆我，既然它已經以這種做法運作了60年，他並未答覆我在回歸前，是否有立法會議員提出過這類質詢。

主席：你是指當時的立法“局”？

劉江華議員：是的，我是指當時的立法局。

主席：保安局局長，請作答。

保安局局長：主席，我沒有這方面的資料，也許我回去查詢一下。(附錄I)

涂謹申議員：主席，主體答覆中指出，解放軍指揮官及其代表負責指導和管理該會所，因為這是中英兩國政府的照會。我想詢問——因為這是1994年的照會所述明的，是其中一項訂明，即這裏是一個從該文件中引述的照會——解放軍的指揮官事實上有否指導該會所呢？據我瞭解，這會所很多會員都是在回歸前加入的，即包括一些英軍的家眷或已經入會的市民。可是，在回歸後卻沒有很多解放軍人或其家眷加入，當然，其間也有一些市民加入的。如果是這樣的話，整件事情似乎便是使用解放軍的招牌，聲稱這裏是用作防務，來保障一些已經成立很久的會社延續營運，在這情況下，解放軍便好像倒過來“食了死貓”——我必須這樣說。我想問，政府對這種說法，以及剛才的問題有何回應？

保安局局長：主席，據我瞭解，解放軍及其家眷是沒有使用三軍會的設施的。至於這是否依涂謹申議員所說，是一隻“死貓”呢？就此我不可作

出評論，因為這是根據兩國的協議，在1997年之後要讓三軍會按1997年前沿用的條件繼續經營會所的。

主席：涂議員，你的補充質詢是否未獲答覆？

涂謹申議員：事實上，是否一如主體答覆第(一)部分所指，解放軍指揮官根據互換照會的訂明，真的負責指導和管理該會所呢？

保安局局長：香港駐軍如何指導和管理三軍會，是屬於香港駐軍的內部事務，特區政府在這方面沒有任何權力或責任的。

梁耀忠議員：主席，這幅土地的用途雖然是國際的承諾，但現時的用途卻很矛盾，不知主席是否認同。因為一方面這是一幅軍事用地，但另一方面又是私人會所，公開讓公眾人士參加，其中的矛盾性是非常大的。因此，我想問局長，雖然這是國際間的承諾，但政府本身是否有責任釐清，不容讓這麼大的矛盾繼續存在，必須有一個更好的方法來處理這問題，而不應任由如此矛盾的問題不斷延續下去呢？

保安局局長：主席，香港駐軍須同時遵守《駐軍法》的規定及中英兩國政府在1994年達成的協議，我覺得兩者並無矛盾。

劉慧卿議員：怎會沒有矛盾呢？是有矛盾的。《駐軍法》說明此土地是作駐軍和國防的用途，而此會所卻是讓市民遊樂的；況且，原來解放軍和其家屬也沒有參與。

主席，一方面，1994年訂明了中國駐軍指揮官負責指導和管理，但局長又告訴我們，他們是沒有直接參與的。局長又如何得知呢？會所的網頁指出，該會所在2008年的利潤達到2,800萬元，那麼，這間公司誰屬呢？該些款額進了誰的口袋？這些都是十分複雜和混亂的情況，市民是希望能夠清清楚楚的。主席，1994年的協議和中國《駐軍法》其實是有衝突的，現在弄致如此田地，如果有人喜歡此會所的話，政府便另覓土地讓他興建會所好了。至於駐軍土地，是應該用於國防工作的，這是特區政府和中央政府應該清晰地得出的共識，問題是，現在如何理順歷史遺留下來的問題。

保安局局長：主席，據我瞭解，此會所的收入必須全數用作為會員提供康樂設施和服務，這是他們在1997年前的會章所訂的形式，現在也是這樣的，該會不可以分紅、派息或盈利的形式向管理委員會或任何會員派發利潤。劉慧卿議員剛才表示兩者有矛盾，但我可以答覆議員的提問，我覺得其實沒有矛盾，因為在1997年前，這裏也是軍事用地，當時英軍提供這幅地，讓會所設立康樂設施給會員，包括當時的軍人和家眷使用。正正因為如此，當時兩國政府談及軍事用地時，英方便很關注，希望將這幅用地保留，並以會所沿用的條件讓會員繼續使用，而兩國政府是在莊嚴的協議下同意此事的。所以，我覺得這與《駐軍法》沒有任何衝突。

李卓人議員：主席，這樣說與《駐軍法》沒有任何衝突，是很難說得通的。《駐軍法》說明這土地是作軍事用途，是軍用設施。局長剛才說，解放軍連自己與家眷也沒有使用過，這樣如何算得上是一個軍事設施或作軍事用途呢？局長說英軍以前會讓其家屬使用會所，這樣反而可以勉強說成是為軍人提供福利，屬於軍事設施。涂謹申議員剛才問這樣是否“食死貓”——最慘的是他們也沒得“食”——說是“食死貓”的話，他們也應該可以使用設施，但現時運用也沒有用過，便更是“食死貓”了。

其實，這本身是有矛盾存在，所以應予以處理，這亦是對解放軍公道，因為他們根本沒有使用該設施，既然他們沒有使用，為何勉強將之說成是作軍事用途？這方面是否要開展討論，看看究竟是否應納入正規用途，或是否應把這所謂軍事用地交予政府，由政府再決定其用途，作出一個比較合理的做法，而不應勉強將之劃作軍事用途？當然，這是歷史遺留下來的問題，老實說，現時的情況對解放軍亦沒有任何好處，所以，是否應該有理順的做法呢？

保安局局長：主席，解放軍的軍人或家眷為何至今還未使用這幅土地的設施，我不便在此猜測，至於他們何時會使用，我亦不知道。如果中央政府覺得無須再保留這幅地作軍事用途或用以安置三軍會，而且願意無償交回給政府的話，我們當然很高興。但是，如果立法會議員或特區政府覺得，既然他們不是將之作軍事用地，要麻煩他們遷離，說我們要收回這幅地的話，根據《駐軍法》第十三條，我們便要另覓地方給三軍會。我覺得我們現時無須走這一步，因為香港的土地十分矜貴，現時要求我們在非軍事用地再找地方安置三軍會，我覺得是不可能的。

黃國健議員：局長剛指出不打算把會所，即在軍事用地的會所換出來，因為外面地方不大足夠，那麼即是“搵解放軍笨”，是容許原來的民事設施放置在軍事用地上，讓解放軍“啃”了，有名無實，實際上這幅土地是對他們完全沒用的。這做法對解放軍是否似乎不公道？香港政府有否權力處理這問題？這是否屬於軍事和外交的問題？

保安局局長：主席，也不可以說解放軍是“啃”了的，因為這是兩國政府在1994年經過一輪協商和討論後，大家同意的事。可能當時英方希望將來的香港駐軍也可以有地方使用——涂謹申議員也笑——於是便提供這些設施給他們使用。但是，到目前為止，據我瞭解，香港駐軍和家屬暫時仍未有使用這些設施。此會所由1997年以前直至現在，均開放予香港市民申請入會使用，在此方面也是為香港公眾提供服務的。現時並沒有所謂的英軍或華籍英軍了，正如涂議員所說，該會既可讓有軍人背景的人加入，同時也開放給一般市民申請成為會員的。

主席：本會就這項質詢已用了超過21分鐘。口頭質詢到此為止。

議員質詢的書面答覆

學校資訊科技發展

7. 譚偉豪議員：主席，關於推動本港學校資訊科技發展的事宜，政府可否告知本會：

- (一) 過去3年，按年齡、學歷和薪酬組別劃分，全港中小學每年各聘用了多少名學校資訊科技助理；
- (二) 過去3年，全港中小學每年平均各有多少個學校資訊科技助理職位空缺，以及該數目佔該職位總數的百分比；
- (三) 有否就學校資訊科技助理的薪酬、流失率、發展、就業前景和對資訊科技教育的影響等方面進行評估；若有，詳情為何；若否，原因為何，以及會否在日後進行有關評估；
- (四) 會否考慮將學校資訊科技助理列為中小學的常設專業職位；若會，詳情為何；若否，原因為何；

- (五) 鑑於有學界及資訊科技界人士不滿學校資訊科技助理的薪酬偏低及欠缺就業前景，當局有何回應及應對措施；及
- (六) 鑑於教育局已按第三個資訊科技教育策略內的建議，成立了中央技術支援小組，以協助學校和教師解決推行校本資訊科技教育發展計劃時遇到的技術問題，當局有否評估該小組自成立至今的工作成效；若有，結果為何？

教育局局長：主席，

(一)至(二)

教育局每年均發放經常津貼予學校作營辦之用(即未成立法團校董會學校適用的“營辦開支整筆津貼”及已成立法團校董會學校適用的“擴大的營辦開支整筆津貼”)，當中包括“資訊科技綜合津貼”。基於校本管理的政策及原則，學校可按照其本身的需要，靈活調配使用其經常津貼。以一所29班未成立法團校董會的中學為例，2008-2009學年的營辦開支整筆津貼金額約540萬元，包括資訊科技綜合津貼約34萬元。就有關資訊科技技術支援服務而言，學校可視乎其需要，調撥營辦開支整筆津貼向業界購買有關服務或直接聘請資訊科技助理。因此，教育局並沒有駐校資訊科技助理的確實人數、年齡和空缺的數據。

儘管如此，教育局於2008年檢討“資訊科技綜合津貼”的適用範圍及撥款額時，仍就學校在資訊科技教育相關活動方面的開支進行了抽樣調查，當中包括資訊科技技術人員的資歷和薪酬等資料。調查顯示，駐校資訊科技技術員的普遍學歷達中七程度以上，一般具備最少一年相關的工作經驗，月薪約為9,000元至12,000元不等，與市場薪酬水平貼近。

(三)至(五)

就資訊科技助理的薪酬、流失率或就業前景等問題，我們的評估和看法是，要能令資訊科技技術支援服務有效地支持學校的運作，而不會影響資訊科技教育的推行，學校必須就本身的需要及人力供求，因應市場薪酬水平，靈活運用津貼撥款，制訂具吸引力的薪酬。

事實上，教育局已按2008年檢討資訊科技綜合津貼的適用範圍及撥款額，把資訊科技綜合津貼的津貼額增加8.3%，於2008-2009學年生效，每所學校因此獲增撥16,000元至25,000元。於2009-2010學年，每所小學平均獲發299,000元，而每所中學則有362,000元。學校可按其認為適當的情況，靈活使用其資源，向資訊科技助理提供較優厚的薪金及福利。

我們亦認為，要資訊科技技術支援服務能有效地支持資訊科技教育的推行，把學校資訊科技助理設立為常額職位並非上策。在現行撥款安排下，學校可以運用津貼撥款，調整其學校資訊科技助理的薪酬；設立常額職位反而會令薪酬福利安排欠彈性。況且，不少學校目前向資訊科技公司購買服務，代替直接聘用資訊科技助理。此舉可令技術支援服務不受人事變動影響；設立常額職位會令學校失去這些彈性。

- (六) 第三個資訊科技策略下成立的“中央技術支援”試驗計劃已於2008年12月起為學校提供服務，工作主要為熱線支援及到校支援服務。由計劃推行直至2010年1月底，以上兩項服務分別累積為153宗及122宗。學校提出的問題多以網絡問題為主，例如伺服器的管理、病毒或黑客的入侵、網絡系統停頓等。如問題複雜，小組人員會安排到校支援，即場為學校技術支援人員提供協助及專業意見，從而增潤學校技術人員的相關知識，使他們能更有效率地解決校內類似的技術問題。

瞭解到一般學校對網絡管理技巧及網絡保安潛在風險的經驗不足，小組於2009年11月推出兩項加強的服務：“學校網絡效能評估”及“學校網絡保安評估”。有關服務推出後，學校的反應熱烈。直至2010年1月底已有約85所學校申請以上兩項服務。當中的9所學校已完成有關評估，其餘學校將陸續安排進行評估。

檢驗私人樓宇

- 8. 何鍾泰議員：**主席，本年1月29日，馬頭圍道45J號一幢55年樓齡的6層高唐樓，在地鋪進行裝修期間突然倒塌。就此，政府可否告知本會：

- (一) 屋宇署最近一次檢驗上述樓宇的日期、接受檢驗的樓宇部分，檢驗的結果、檢驗後沒有將該樓宇定為危樓的原因為何，以及負責該次檢驗行動的專業結構工程師有否在場參與檢查；及
- (二) 政府會否針對上述事件進一步加強監管私人樓宇裝修的程序，以防止類似的悲劇發生；如會，詳情為何？

發展局局長：主席，有關導致馬頭圍道45J號樓宇倒塌的原因，屋宇署正循3方面作出調查。第一方面是審閱有關樓宇的維修、加建及改建的紀錄；第二是檢查現場證據及抽取樣本化驗；第三是向目擊人士索取資料。屋宇署希望在未來數周內完成調查工作。

就質詢的各部分，現答覆如下：

- (一) 屋宇署在2009年11月16日接獲一宗關於肇事樓宇的外牆有混凝土剝落的報告，並按既定的安排，委派負責相關區域的屋宇測量師分別於2009年11月18日及12月30日兩度到上址調查，主要視察該樓宇外牆及公用地方。在11月18日進行的視察中，屋宇署的人員亦有進入該樓宇的地鋪視察。在兩次的視察中，一如接獲的報告所述，樓宇的外牆有混凝土剝落的情況，但樓宇沒有即時危險或違例建築工程正在進行中。

屋宇署遂於本年1月13日向該樓宇業主發出修葺令，飭令修復樓宇外牆有混凝土剝落的部分，並規定業主須於本年7月前完成工程。

- (二) 根據《建築物條例》(第123章)，除不涉及樓宇結構的豁免建築工程外，所有私人建築工程均須事先獲得建築事務監督的批准及同意，並須委任認可人士、註冊結構工程師及／或註冊岩土工程師設計、統籌和監督工程，以及委任註冊承建商進行工程。違反有關規定的人士，可能會受到紀律處分(就註冊專業人士／承建商而言)及／或被檢控。

如答覆的首部分所說，導致馬頭圍道45J號樓宇倒塌的原因尚在調查中，因此，在現階段不能確定是否與承建商或裝修工人在進行裝修期間損毀樓宇結構有關。

已被市建局收購的舊樓的維修保養

9. 黃國健議員：主席，有觀塘居民向本人反映，在觀塘裕民坊一帶已被市區重建局（“市建局”）收購的大廈，由於日久失修，曾有屋頂的鐵皮被吹翻掉下，幸而未有人受傷。此外，又有市民指出，觀塘市中心及旺角洗衣街等重建項目由於重建範圍較大，故此尚需一段時間才能正式展開拆卸及重建工作，但其間已被市建局收購的樓宇卻有可能成為城市炸彈。就此，政府可否告知本會，是否知悉：

- (一) 過去5年，有沒有發生因已被市建局收購但尚待重建的舊樓日久失修而導致的意外；如有，意外的數目及性質為何？
- (二) 市建局會否對已被其收購但尚待重建的單位及樓宇作出適度保養，例如定期巡察及清拆危險僭建物，以確保樓宇結構安全及不會對周遭路人構成危險；若不會，原因為何；及
- (三) 過去5年，市建局投放於已被其收購但尚待重建的單位及樓宇的維修及管理的經費總額為何？

發展局局長：主席，

- (一) 根據市建局的紀錄，過去5年（2005年至2009年），在已被該局收購但尚待重建的樓宇中，只有一幢曾發生過類似意外，涉及一個招牌的電力變壓器，因鬆脫而擊中一輛行經該處的巴士的上層擋風玻璃，事件中沒有任何人受傷。市建局隨即委託承建商拆卸有關招牌及檢查項目範圍內的所有招牌，以確保安全。至於有居民指觀塘裕民坊有被市建局收購的大廈，有屋頂的鐵皮被吹翻掉下的意外，市建局並無此紀錄。
- (二) 市建局一向十分重視其重建項目內已被該局收購的樓宇的狀況，並有聘請樓宇顧問定期及在有需要時巡查該些樓宇，檢視它們會否對周邊環境及公眾構成危險，以便採取所需的跟進工作。巡查的範圍包括單位所在大廈的外牆和公用地方，如發現有潛在危險的情況，便會即時處理。
- (三) 過去5年，市建局共投放約1,700萬元，用作與維修已被該局收購但尚待重建的樓宇有關的工作上，主要包括聘請顧問及維修工程費用，涉及樓宇約有550幢及約6 000個單位。

市建局亦有專責職員負責處理該些樓宇的管理事宜。

此外，鑑於重建項目內的住戶會陸續遷出而可能引起治安的關注，市建局會聘請保安公司，24小時派員巡察已被該局收購的物業包括其公用地方，直至重建工程展開為止。過去5年聘請保安公司所涉及的開支約為1,100萬元。

小型賽車場的運作

10. 黃成智議員：主席，據報，上月一名英籍少女在位於屯門龍鼓灘的小型賽車場(“賽車場”)駕駛小型賽車時發生致命意外。報道亦指出，賽車場於2006年啟用，賽車場的賽道部分屬私人土地，而看台等設施部分則屬以短期批地租約向政府租用的土地。就此，政府可否告知本會：

- (一) 上述政府土地及私人土地用作上述用途前的土地用途分別為何；政府及該幅私人土地擁有者有否就興建該等設施向城市規劃委員會(“城規會”)提出改變土地用途的申請；若有，申請的日期，城規會討論該等申請的日期及其與相關政府部門對申請的關注，以及批准申請的條件分別為何；
- (二) 地政總署何時開始以短期租約批出政府土地予上述賽車場營辦商興建看台等設施，並列出首次批出租約的日期、租約的期限和附帶條件，以及該賽車場營辦商每次提交的租約續期申請的日期、續期的期限及附帶條件為何；
- (三) 鑑於有報道指出，根據場地租約，營辦商必須於賽車場發生意外事故後向當局提交報告，至今營辦商提交事故報告的次數、日期及內容摘要，以及當局有否就該等報告作出改善建議；若有，每次所作出的建議的詳情為何；
- (四) 鑑於有報道指出，民政事務局曾表示，賽車場現時根據國際汽車聯合會發出的安全守則及指引進行小型賽車運動，並由香港小型賽車會(“賽車會”)定期每月到賽車場進行檢查，但賽車會卻表示，只在賽事舉行時才派人到場地跟進巡查，是否知悉自賽車場正式營運至今，每年賽車會進行的定期檢查次數及每次檢查的項目為何；政府如何確保賽車會監管賽車場的日常運作(特別在沒有巡查的日子)，以及營辦商有否遵

守相關安全守則及指引；當政府發現賽車會在監管上有疏忽情況時，可對其施加的罰則為何；及

- (五) 鑑於有報道指出，賽車會獲康樂及文化事務署（“康文署”）資助在賽車場舉辦訓練課程，而賽車場營辦商於2006年在獲康文署及民政事務處同意和相關政府部門批出許可證和豁免書後，並在賽車會監管下開始其營運，該等許可證和豁免書的簽發日期、條款及有效日期為何；康文署透過甚麼計劃資助賽車會舉辦訓練課程，以及訓練課程的數目、舉辦日期、名額、資助金額及資助條款的詳情（包括須否提交財務報表等）為何？

民政事務局局長：主席，就以上質詢各部分答覆如下：

- (一) 根據政府的紀錄，有關政府土地及私人土地於2005年8月2日當時均為空置土地。規劃署表示由於有關土地不受任何法定分區計劃大綱圖涵蓋，設置賽車場無須向城規會取得規劃許可。
- (二) 該賽車場主要建於私人土地上，有關租契並不禁止該用途。

地政總署轄下的屯門地政處在諮詢政府其他有關部門後於2006年11月27日以短期租約批出鄰近賽道的政府土地予香港小型車體育會有限公司。該短期租約涵蓋的土地主要用作賽車場的辦公室、貯存室，以及維修／保養及加油設施。

該短期租約生效日期為2006年8月1日，租約期限先定一年，然後每季續租至今。租約面積約為4 709平方米。其他條件包括：可建上蓋面積為180平方米，構築物高度不得超過2.6米；不可用作住宅用途；須設置車輛出入口位置；承租人要取得所有必須的有效牌照及批准，並遵從香港法例中所有有關的條例及規例，以營運賽車場。

此外，租約亦要求承租人自費安排並達至康文署署長及／或民政事務局局長滿意的程度，聘任相關的體育監管機構，監察賽車場的情況，以確保其運作完全符合相關的運動守則及常行的規例；承租人亦須提供有效的保險，以承保該項運動所涉及的風險，達致康文署署長及／或民政事務局局長滿意的程度。

(三) 有關賽車場於2007年啟用至今，共向康文署提交過4份事故報告，據報告顯示，首3次事故屬較輕微意外。撮要見下表：

事故日期	內容撮要	跟進
2007年 11月23日	在駕駛練習期間，一位車手的小型賽車失控駛向緩衝區，但車手未有按照安全課程所教導把車輛即時停下及向工作人員示意要求協助，反而繼續把小型賽車駛到賽道上逆線行駛，結果與另一小型賽車相撞，兩名相撞的車手有需要送院。	康文署在事故發生後聯同賽車會巡查車場，賽車會認為車場整體運作正常，無須就車場運作出改動。
2009年 5月7日	一名車手於返回封閉區時收掣不及衝出封閉區外，一名護衛員被撞傷送院。	同上
2009年 5月16日	一名車手在賽道練習時失控衝出緩衝區受傷送院。	同上
2010年 2月17日	一名車手被發現在停在賽道的小型賽車上不省人事，送院後證實死亡。	民政事務局於事發翌日聯同康文署、地政總署、機電工程署、警務處及屯門民政事務處的代表實地視察賽車場的安全設施及運作情況，並與賽車會及車場的負責人及會晤。民政事務局已要求賽車會就這次事件提交報告及全面檢討賽車場的安全措施。警務處正就事故展開調查。

(四) 賽車會向康文署表示，該會每月均按規定到車場巡查，最近一次巡查在今年1月16日進行。在日常運作方面，賽車場須

由有關體育總會(即香港小型賽車會)監管其運作，以確保賽車場遵守有關的安全守則及運作指引。賽車會每月巡查賽車場後，會向康文署提交巡查報告，檢查項目包括賽車場的使用、賽道的運作及管理、小型賽車的性能、防火措施、活動及訓練班的管理和監控。賽車會提交的報告亦會評估整個車場的運作是否符合有關運動守則及要求。若發現賽車會未能確保賽車場遵守有關的安全守則及運作指引，康文署可要求地政處按土地租約的有關條文終止政府土地的短期租約。

- (五) 一般而言，私家路受《道路交通條例》(第374章)(“條例”)第XIII部的規管。當時的環境運輸及工務局局長行使條例第116條授予的權力，批准有關賽車場的私家路由2007年5月18日起至2008年7月31日期間，暫時豁免受條例第XIII部的規管，然而，條例第57條就保障意外證據的保存的條文仍然適用。該豁免於2008年8月1日獲運輸及房屋局局長更新，有效期至2011年7月31日。

康文署透過“體育資助計劃”資助體育總會籌辦及發展其相關的體育活動，賽車會是其中一個獲康文署資助的體育總會。康文署於2009-2010年度向賽車會提供約50萬元的資助金，其中包括資助該會舉辦4個“青少年訓練課程”，每班名額24人，資助金額共16,412元。直至現時，該會已於2009年8月8日及11月1日在鑽石海岸國際小型賽車場舉辦兩個訓練課程。在體育資助計劃之下，受資助的體育總會，包括賽車會，須與康文署簽訂資助協議，協議訂明體育總會必須遵守及履行的撥款條件和責任，並須向康文署定期提交活動評核報告、季度進度報告及財務報告，以及由執業會計師擬備的周年審計帳目報告。

本港採取措施達成減排目標的進度

11. 潘佩璆議員：主席，國務院於去年宣布國家訂定在2020年降低國內生產總值二氧化碳排放，按碳強度標準相對2005年的標準下降到40%至45%，並已將上述目標呈交《聯合國氣候變化框架公約》(“《公約》”)。環境局局長在去年12月2日出席本會議時表示，特區政府爭取配合國家實現碳強度下降的目標，並藉此機會審視政府的相關政策及目標。就此，政府可否告知本會：

- (一) 現時本港進行的減排工作會否包括在國家的碳強度下降目標中；若會，何時會開始匯報該等工作；若否，原因為何；
- (二) 特區政府可否承諾本港的碳強度下降的目標不會比中央政府所訂定的目標為低，以履行香港作為發達城市對解決氣候變化問題的責任；若否，原因為何；
- (三) 鑑於當局於2008年聘請顧問進行氣候變化顧問研究，當局會否因應研究結果制訂為達致不同減排目標而設計的各個減排方案；若否，原因為何；
- (四) 鑑於行政長官早前提出發展包括環保產業的6項香港具有優勢的產業，當局會否藉應對氣候變化的機會，與中央政府商討及爭取作相互配合，以期發展環保產業並為本地勞工創造更多就業機會；若會，詳情為何；若否，原因為何；及
- (五) 政務司司長於粵港澳共同推進實施《珠江三角洲地區改革發展規劃綱要》(“《規劃綱要》”)聯絡協調會議的討論中爭取把低碳發展的專項規劃納入“十二五”規劃內的工作的最新進度及詳情為何？

環境局局長：主席，我的答覆如下：

- (一) 按照《公約》的規定，中國(包括香港特區)有義務向聯合國提交有關落實《公約》的國家信息通報。按聯合國的具體規定要求，中央人民政府(“中央政府”)將於2012年前後向聯合國提交第二次國家信息通報；香港特區政府將按照有關的規定準備關於香港的資料，以配合中央政府如期提交通報。關於中央政府在2009年11月26日宣布的國家自主行動目標(即將2020年的碳強度自2005年水平減少40%至45%)，我們瞭解國家已於2010年1月按《哥本哈根協議》的要求向聯合國通報。作為中國的一部分，香港將按《哥本哈根協議》和《公約》的有關規定，與內地一起每兩年向聯合國通報為支持實現國家自主行動目標而進行的減排工作，以及按中國規定測量、報告和核實結果。

- (二) 香港正推行積極行動，減少溫室氣體排放。繼中央政府宣布其自主行動目標後，香港政府正研究如何加強香港就氣候變化的減緩方案，以制訂切實可行的策略應對氣候變化。特區政府完全認同國家應對氣候變化的方向，我們會積極配合國家實現碳強度下降的自主行動目標。
- (三) 政府正進行的氣候變化顧問研究會評估氣候變化對香港的影響，務求在客觀科學的基礎上，尋求新的策略及措施，形成不同方案以進一步控制溫室氣體排放及適應氣候變化。
- (四) 為控制本港的溫室氣體排放，政府正積極提高整體社會(特別是建築物的)的能源效益，包括在環境及自然保育基金下撥出4.5億元，在2009年4月推出《建築物能源效益資助計劃》，以資助私人樓宇業主為其建築物進行能源及二氧化碳排放綜合審計及提升能源效益工程。該計劃至今已批出300項申請，在相關的提升能源效益工程完成後，每年可節省約4 300萬度電，即減少超過3萬公噸二氧化碳排放，亦可在工程及審計工作中，創造綠色商機。此外，政府於去年得到中央政府同意降低門檻，容許港資企業可以更大程度參與在內地開展清潔發展機制項目；符合資格的港資企業，可以投資合適的提高能源效益項目、參與開發新能源或可再生能源等領域；有關安排已於去年12月公布。
- (五) 粵港澳三地正利用《規劃綱要》賦予的契機，開展構建優質生活圈的專項規劃工作，以期將大珠三角地區打造為可持續發展的宜居區域，構建一個綠色大珠三角地區優質生活圈，從包括環境生態及低碳發展等方面提升區域的生活環境。粵港澳三地會繼續通過“粵港澳共同推進實施《規劃綱要》聯絡協調會議”，共同推進落實《規劃綱要》內的策略和目標，包括推進專項規劃的編製工作，並已取得良好進展，預期可在2010年第二季前完成全部“共建優質生活圈”的專項合作規劃。我們會向中央爭取把共建“綠色大珠三角地區優質生活圈”的發展策略納入國家“十二五”規劃之內，給予相關的政策支持，以更好地發揮其前瞻性及示範作用。

“黑池”交易的規管

12. 葉劉淑儀議員：主席，據報，新加坡交易所與一所國際性的證券電子交易中心合作成立“黑池”交易平台，以供機構投資者對在亞太地區包

括澳洲、香港及日本上市的股票以離岸交易形式進行大宗交易。關於“黑池”交易在港的發展情況，政府可否告知本會：

- (一) 是否知悉在過去12個月，本港每月平均以“黑池”交易平台進行的香港股票(“港股”)成交量，以及該數量佔港股總成交量的百分比為何；
- (二) 現時證券及期貨事務監察委員會(“證監會”)是否根據《證券及期貨條例》(第571章)監管以“黑池”交易平台進行的交易活動；是否知悉，“黑池”交易平台的營辦商須否向證監會申請相關牌照；若然，必要的申請條件、審批程序及證監會的監管範圍為何；
- (三) 鑑於“黑池”是一種為買賣雙方匿名配對大宗股票交易的平台，並主要由機構投資者參與買賣，有否評估“黑池”交易對一般投資者所造成的不公平情況；若有，詳情為何；若否，原因為何；
- (四) 鑑於有報道指美國於去年10月已通過條例草案，以加強對“黑池”交易的監管，以及增加金融產品交易時的透明度，當局會否仿效美國的做法，檢討相關的監察機制，以規管“黑池”交易活動；
- (五) 鑑於有報道指出，有“黑池”交易營辦商表示在其交易平台進行的港股成交量將可達港股總成交量的5%至10%，直接影響在港透過香港交易所(“港交所”)所進行的股票成交量，是否知悉，港交所及當局有何應對措施；及
- (六) 有否評估發展另類交易(例如“黑池”交易)平台對香港長遠維持其在世界金融中心地位的利與弊；若有，詳情為何；若否，原因為何？

財經事務及庫務局局長：主席，“黑池”是一種主要的另類交易平台，此等平台指容許在傳統交易所外進行證券交易的設施。顧名思義，“黑池”的運作並不透明，原因是缺乏交易前透明度(即不會展示買賣盤價及報價人士的身份)和交易後透明度(即不會向公眾披露已執行交易的詳情)，這是為切合機構投資者及其他尋求執行大宗交易人士的需要而設，從而盡量減低對市場價格的影響。

現就各部分回應如下：

- (一) 現時在香港營運並提供港股交易服務的“黑池”共有10間，主要是經紀行／銀行的內部交易系統(internal crossing engine)，當中的客戶買賣盤會先經該行內部的“黑池”配對(即內部化)，才會傳送至交易市場。據估計，在這些“黑池”內執行的交易佔市場成交總額不足3%。
- (二) 在香港營運內部“黑池”的經紀行／銀行均已根據《證券及期貨條例》第V部向證監會取得第1類(證券交易)及第7類(提供自動化交易服務)牌照。

申請人所須符合的規定載於《證券及期貨條例》，並詳細闡述於證監會的《適當人選的指引》。總括而言，申請人必須：

- (i) 是法團；
- (ii) 使證監會信納它是獲發牌的適當人選，並擁有適當的組織架構、良好的內部監控系統及具備合適資格的人員以確保它能履行在監管制度下的責任，以及擁有適當的基礎設施和內部監控系統以便有效地管理風險、避免利益衝突及製備妥善的審計紀錄；
- (iii) 擁有最少兩名負責人員直接監督每項受規管活動的進行；
- (iv) 確保其大股東的狀況不會使其作為獲發牌及繼續持牌的適當人選的資格受到質疑；及
- (v) 符合訂明的財務及償債能力規定。
- (三) 由經紀行／銀行自營的“黑池”目前只佔市場成交額一個很小的百分比。在公平參與的問題上，現階段並沒有為散戶投資者帶來任何不利影響。
- (四) 我們知悉美國或歐洲尚未引入新的監管要求。美國證券交易委員會就提升“黑池”的透明度提出了建議，並剛剛完成有關公眾諮詢。歐洲委員會已在其對《金融工具市場指令》實施

情況的整體檢討中，就監管“黑池”的工作展開檢討。國際證券事務監察委員會組織也開展了新的工作項目，審視“黑池”的增長可能引發的監管事項，而證監會是該工作隊伍的成員。我們正聯同證監會注視全球發展，並會在適當時檢討我們的規例。

- (五) 現時所有由證監會發牌的自動化交易服務提供者進行的港股交易均有向港交所呈報。證監會及港交所會繼續監察“黑池”在本地及區內的發展。
- (六) 一般而言，“黑池”並非新的現象。須執行大宗交易的市場參與者(例如機構投資者)一直設法避免在時機尚未成熟時向整體市場透露其全盤交易意向，以降低交易成本。“黑池”有利於降低交易成本、提高交易效率，以及在所提供的交易服務方面作出重大革新。但是，另一方面，我們注意到“黑池”的興起也令人關注其欠缺透明度，並因而構成雙層市場，使公眾無從得知關於股票價格及流通量的資訊。我們正聯同證監會監察“黑池”在香港及其他主要市場的發展，並會採取一切所需措施，以確保市場有秩序和公平地運作。

資本投資者入境計劃及優秀人才入境計劃

13. 李國寶議員(譯文)：主席，政府在2010年1月5日的立法會保安事務委員會會議上提交文件，講述資本投資者入境計劃(“投資者計劃”)及優秀人才入境計劃(“優才計劃”)的最新情況。該文件未有提供有關成功申請人在移居香港後所作貢獻的資料。就此，政府可否告知本會：

- (一) 有否搜集根據上述兩項計劃獲批的新移民於移居香港後情況的統計數據；如有，此等數據的性質為何；
- (二) 就2009年之前根據該兩項計劃獲批准的申請個案而言，主申請人在2009年留港的平均日數分別為何，以及在2009年整年均不在港的主申請人人數分別為何；
- (三) 按在獲批准時的年齡劃分，於2008年及2009年根據投資者計劃獲批准的申請個案的主申請人的分項數字(按下表列出)；及

年齡	主申請人總數	
	人數	百分比
18-24		
25-29		
30-34		
35-39		
40-44		
45-50		
51或以上		
總數		

- (四) 按房地產的類別(商用、工業或住宅)劃分，根據投資者計劃獲批的申請人於2008年及2009年在本地房地產的投資總額分別為何，以及有關的投資款額佔該年有關類別的房地產成交總額的比例分別為何？

保安局局長(譯文)：主席，就議員的質詢，我們的答覆如下：

- (一) 優才計劃於2006年6月開展。成功的申請人於2006年年底開始陸續來港。我們在這些人士來港1年後申請延期逗留時會向他們進行問卷調查，瞭解他們來港後的適應情況，有關的數據現載附件。

投資者計劃在2003年10月開始，入境事務處(“入境處”)沒有對投資者計劃下成功申請來港人士進行相關調查。

- (二) 在2009年前，共有886名優才計劃的主申請人獲分配名額，而同期透過投資者計劃來港的主申請人共有3 347名。一般而言，透過該兩項計劃來港的人士會分別先獲准逗留1年及兩年。他們於申請延期逗留時，須符合相關計劃下個案的批核條件，例如是否已取得支薪聘任、是否繼續持有相關投資等。

入境處沒有對透過優才計劃及投資者計劃來港的主申請人每年在港實際逗留日數作統計。

(三) 入境處並沒有投資者計劃所有獲批的主申請人年齡的詳細數據，但以2009年12月獲批的個案進行分析(見下表)，超過七成的主申請人年齡介乎35歲至50歲：

年齡	人數	佔百分比
18-24	10	3.6%
25-29	15	5.4%
30-34	23	8.3%
35-39	70	25.3%
40-44	75	27.1%
45-50	54	19.5%
51或以上	30	10.8%
總數	277	100%

(四) 在2008年及2009年經投資者計劃獲准來港人士投資於本地房地產的總值及佔有關類別房地產成交總額的百分比如下：

		總值(百萬港元)	
		2008年	2009年
住宅物業		3,030 [0.9%]	5,256 [1.2%]
非住宅物業	商業	132	273
	工業	42	89
	總計	174 [0.3%]	362 [0.4%]
總數		3,204 [0.8%]	5,618 [1.1%]

附件

優才計劃問卷調查

調查方式

透過優才計劃來港的人士1年內須提出延期逗留申請。我們有向這些申請人進行問卷調查。截至2009年6月，我們已向首批約300名有關申請人發出問卷，回應比率約七成。我們於上月完成個案的分析，主要結果如下：

— 來港後從事的行業分布

金融及會計服務	26%
商業及貿易	19%
資訊科技及電訊	14%
學術研究及教育	11%

(84%來港後從事行業與來港前的計劃一致)

— 是否滿意在港的事業發展

非常滿意	33%
滿意	51%
普通	14%
不滿意或非常不滿意	2%

— 在港居所類型

自行租住物業	48%
自行購置物業	24%
由僱主提供房屋福利	8%
其他	20%

— 適應在香港生活困難

完全沒有	66%
語言	12%
居住環境	11%
子女教育	7%

協助有特殊教育需要的兒童

14. 李慧琼議員：主席，針對本港學前特殊教育(學習差異教育)的情況，有政黨邀請學者在2009年對幼稚園教師(“幼師”)進行一項問卷調查。結果發現，本港或有高達七成幼稚園有多類型特殊幼兒，以及有約五成受訪教師認為其學校可能有多達10名或以上有學習差異需要的幼兒(“學習差異幼兒”)，反映學前特殊教育需求殷切。研究同時發現，教育人員對學習差異幼兒的認知和接納程度僅屬中等，反映學習差異兒童的實際數目會比上述調查結果顯示的為多；而本港家長普遍對學習差異兒童的認識非常不足，情況亟須關注。就此，政府可否告知本會：

- (一) 全港現時有多少名學童出現學習差異問題；
- (二) 為了盡早識別及協助有學習差異的兒童，減低他們在小學階段的學習困難，當局會否檢討現時在小學階段才有系統辨識兒童有學習差異需要的做法，包括會否提早於學前階段進行甄檢；若會檢討，詳情為何；若不會，原因為何；
- (三) 當局現時向幼師提供了甚麼支援，協助他們及早辨識及幫助有學習差異問題的兒童，包括提供了怎樣的教材設計及教學方法指引；當局制訂該指引的根據為何，有否評估指引是否夠具體和充足；以及如何監管主流幼稚園有否根據指引支援學習差異幼兒及其父母；
- (四) 針對家長對學習差異兒童認識不足，以及部分家長知道孩子有困難，但不知道如何協助他們的情況，政府現時提供了甚麼支援；及
- (五) 政府在公眾教育方面採取了甚麼措施／策略，以令社會人士明白及接納學習差異兒童的情況和需要，以及為這些兒童提供正面的成長環境？

教育局局長：主席，

- (一) “及早識別”和“及早支援”是政府照顧有特殊需要兒童的基本策略。衛生署轄下的母嬰健康院會透過兒童發展監察計劃於指定的關鍵年齡，與家長進行面談及觀察兒童各方面發展的表現。如有需要，會轉介有關兒童到兒童體能智力測驗服務。

作跟進及評估，並按他們的個別需要及其家庭狀況安排及協調所需要的復康服務及社會福利署（“社署”）資助的弱能兒童學前服務，從而提高他們入讀普通學校和參與日常活動的機會，並協助家庭應付其特別需要。截至2009年年底，在這個策略支援下，已被評估為有需要接受弱能兒童學前服務的兒童約有8 900人。至於就讀幼稚園的一般學童，他們的成長速度各有不同，其興趣和能力上有差異是正常的現象。他們有時候在學習上會遇到困難，這可能是短暫的情況，我們認為在這階段沒有需要亦不宜過早標籤兒童為有特殊的教育需要。因此，教育局沒有向幼稚園收集相關數字。學前教育課程重視幼兒在德、智、體、羣、美各方面的均衡及全面的發展，強調幼稚園應按幼兒的發展進程和學習需要，訂定適切的學習目標，設計多元化的遊戲和學習活動，並因應幼兒的興趣和能力，調校學與教的策略和給予適當的指導和支持。大部分在個別範疇發展較遲的兒童會因應個人成長和發展步伐及後天的教導而逐步發展有關能力。在幼兒階段，過早強調或要求每個孩子在所有範疇都有劃一的表現，容易引致抗拒學習的反效果。優質的學前教育應以兒童為本，在認識和尊重幼兒的大前提下，幫助他們發揮潛能，健康成長和養成良好的生活習慣，喜愛學習，為終身學習作好準備。對能力不足的孩子我們要建立合理的要求和期望，給予適當和足夠的空間，協助他們身心健康地全面發展。

(二) 答覆的第(一)部分已解釋政府一直都有一套行之有效的機制，讓醫護人員與家長共同監察初生至5歲幼兒的成長及可能出現的發展障礙，並按需要接受學前訓練。為進一步加強服務，政府推行“兒童身心全面發展服務”計劃，讓學前機構教師經家長同意後，直接轉介幼稚園學童到所屬地區的母嬰健康院作初步評估，如有需要，再轉介兒童到兒童體能智力測驗服務或有關專科作進一步跟進，以安排接受適時治療和支援，並為有需要的家長提供全面的支援服務。當這些被評估為有特殊教育需要的兒童到達升讀小一的階段，在家長的同意下，有關的評估資料會送交有關小學，以安排及時和適切的學習支援服務。此外，教育局每年在全港公營小學推行的及早識別和輔導有學習困難的小一學生計劃，由教師及早識別在學習或語言發展方面有困難的小一學生，並為他們安排及早輔導，而接受輔導後學習進展不理想或有嚴重困難的學生則由教育心理學家評估。現行機制運作順暢，能及早識別學生的特殊教育需要，從而提供適時、適切的支援。

- (三) 教育局編製的《學前教育課程指引(2006)》為幼師提供2歲至6歲兒童發展特徵的資料，協助他們進一步認識幼兒在體能、認知、語言、情意和羣性的主要發展、並為照顧幼兒學習差異方面提供建議和參考，包括初步識別有特殊需要的幼兒、尋求專業支援及作適時轉介及照顧學習差異的策略。現時所有認可的幼師培訓課程均包括辨識、照顧及處理有特別需要幼兒的基本知識和能力。自2006年起，教育局委託大專院校開辦“課程領導”培訓課程，以助學校有效推行優質的學前教育課程，促進幼兒發展與學習。當中內容亦包括在學與教中照顧個別差異，鼓勵課程領導制訂適當的教學策略，以配合幼兒的成長發展需要。衛生署與教育局及社署於2008年年底製作了《學前兒童發展及行為處理——幼師參考資料套》，內容包括文字及視象資料，幫助教師認識“兒童身心全面發展服務”的運作模式及轉介機制，以及瞭解學前兒童常見的發展及學習問題，以便他們能及早識別有需要接受評估及治療的兒童，並盡快作出轉介。再者，教育局每年都會籌辦一系列與課程發展有關的校長和教師專業發展課程，深化教師對學校整體課程發展和實施的理解與掌握，而照顧學習差異的問題亦是我們常常關注項目之一。兒童的支援及家長的聯繫是質素評核的重要一環，教育局到校進行質素評核時，會檢視學前教育機構如何因應兒童間的差異，並提供機會讓他們按其需要和能力健康地成長。
- (四) 政府各有關部門一直積極推展家長教育及家庭健康服務，包括在母嬰健康院及兒童體能智力測驗中心設立家長資源中心或資源站、定期舉辦親職講座及工作坊和家長訓練課程，以提高家長對兒童發展的認識，並透過直接實用和有效的培訓，讓家長能懂得如何協助子女克服困難。教育局在2007年出版《學前教育課程指引家長版》便載附《需要關注的幼兒行為表現》表，協助家長瞭解幼兒是怎樣學習及家長可以怎樣幫助孩子的成長。衛生署於2008年年底編製的《學前發展知多少——給學前兒童的家長》小冊子，協助家長認識兒童發展的特質，並在有需要時懂得尋求適當的支援。教育局亦會與大專院校及專業團體合作，完善及研發供教師和專業人士使用的評估工具或教學資源，如為有讀寫障礙的學童而設，由賽馬會慈善信託基金贊助推行的“喜閱寫意”讀寫支援計劃。這都有效加強家長和公眾對特殊教育的認識，讓不同的持份者能及早識別學生的特殊教育需要，從而提供適切的

支援。對於被評估為有特殊需要的兒童(包括有特殊學習需要的兒童)，社署會幫助家長接納和照顧殘疾子女，提供家長／親屬資源中心服務，透過個別輔導、小組及社區教育等，以促進有殘疾成員的家庭可自我照顧及互相協助、增進殘疾人士的家長及其他家庭成員更認識及接納他們，以期作出更妥善的照顧。

- (五) 政府一直以來都與各服務機構協作，包括傳媒、學校、非牟利機構及專上學院等，加強公眾對兒童發展情況的瞭解，及釐清錯誤觀念和誤解。衛生署兒童體能智力測驗服務亦促進家長參與自助小組，分享有關有特殊需要兒童的家庭所面對的困擾和困難的經驗。政府並透過醫療、幼兒及教育等各項服務，協助兒童克服在發展方面的挑戰。我們已在答覆第(一)部分介紹有關的支援服務。政府會繼續舉辦各項公眾教育及宣傳活動，以推廣共融社會，鼓勵社會各界接納殘疾人士，包括有特殊需要的兒童。

在學校使用可再用餐盒

15. 李永達議員：主席，有關學校使用即棄和可再用餐盒的情況，政府可否告知本會：

- (一) 過去3年，全港小學及中學總共使用了多少個餐盒；當中即棄及可再用餐盒的百分比分別為何，以及該等即棄餐盒當中，屬可循環再造的餐盒的百分比為何；
- (二) 現時全港有多少家回收商回收即棄餐盒；過去3年，被回收的餐盒數目佔即棄餐盒的總數的百分比為何，以及政府怎樣處理不被回收的即棄飯盒；及
- (三) 鑑於環境局局長於2010年1月13日回應本會議員的質詢時指出，“環境及自然保育基金亦預留5,000萬元，資助現有學校進行改建工程和加裝設施，以推行集中分發午膳。每所學校可按照實際支出獲得資助，有關資助現已開始接受申請”，政府有否為申請數字訂下目標；若有，詳情為何，以及政府有甚麼方法達到該目標？

環境局局長：主席，

- (一) 環境保護署在2008年向全港學校發出問卷調查。調查結果顯示每天大約有55萬名學生在校進食午餐，他們的午膳方式分類詳見下表：

學校午膳方式	比率(按餐數計)
可再用器皿 (家長送飯、自攜午餐、現場派飯、可再用飯盒等)	51%
可循環再造飯盒 (聚丙烯(PP)飯盒)	30%
其他即棄飯盒 (紙盒、錫盒、發泡膠盒等)	19%

我們並沒有2007年及2009年的相關數據。

- (二) 根據上述2008年的調查結果，全港學生每天使用可循環再造的聚丙烯飯盒約為16萬個，這些飯盒在清洗打碎後可作塑膠廢料出售。據我們所知，現時香港有5家回收商回收聚丙烯飯盒，每天合共處理約10萬個聚丙烯飯盒，未被回收的即棄飯盒最終會被送往堆填區處置。
- (三) 學校以即棄飯盒供應午餐不但會造成浪費，亦與綠色生活教育背道而馳。有見及此，環境局聯同教育局自2009年10月開始推動《環保午膳約章》，鼓勵學校使用可重用餐具及器皿，並盡量在現場派發飯菜，分量可按學生的需要而調整，以減少食物浪費，從而培養學生節約資源的價值觀。約章的簽署儀式剛於2010年2月26日舉行，有270所學校簽署了約章。

推出《環保午膳約章》的同時，“環境及自然保育基金”亦預留了5,000萬元，資助學校進行基本改裝工程及添置所需設施，以實行現場派飯。有關資助屬新增項目，由2009年12月7日開始接受申請。截至2010年2月19日，已有約180所學校對申請資助表達了興趣，並向該基金的秘書處遞交了“要求到訪學校以評估現場派飯的可行性”表格，反應理想。

秘書處現正安排承辦機構陸續探訪這些學校，為適合實行現場派飯的學校提供一站式的項目管理服務，在申請資助、進行改裝工程和添置設施各方面提供協助。我們估計一般個案可於2010年的暑假期間施工，趕及在新學年前完成，早日停用即棄飯盒。

現場派飯的設施亦已成為新建學校的基本設施。七所預期於2011年2月至2012年2月期間竣工的在建學校將會加設有關設施。

我們會繼續執行上述措施，鼓勵更多學校採用更環保的午餐方式。

為護士提供的培訓機會

16. 李國麟議員：主席，現時，醫院管理局(“醫管局”)每年均撥款作為職員培訓及發展的經費，當中部分經費用作培訓護士。就此，政府可否告知本會，是否知悉在過去3年，每年醫管局：

- (一) 用作培訓護士的開支款額為何，該數目佔職員培訓及發展的開支總額的百分比，以及接受培訓的護士人數，並按醫院聯網、職級及培訓時數列出分項數字；
- (二) 撥款資助的護士培訓課程的數目，並按課程種類及名額列出分項數字；當局會否考慮資助更多不同類型的培訓課程及增加資助名額，讓更多護士自我增值及持續提升醫療護理服務的質素；及
- (三) 轄下公立醫院的護士因接受培訓而提交的進修假期申請數目，當中分別獲批准及不獲批准的申請數目，以及部分申請不獲批准的原因；當局如何在人手安排上作出調配，以便護士參加不同的培訓課程？

食物及衛生局局長：主席，

- (一) 2007-2008年度、2008-2009年度及2009-2010年度(首6個月截至2009年9月30日)，醫管局用於直接資助員工參加外間機構

舉辦的培訓或研討會議(不包括第(二)部分答覆內由醫管局總辦事處作中央統籌和安排的外間培訓課程及醫管局內部舉辦的培訓課程)的開支總額，以及當中用於資助護士的開支數額和百分比如下：

	2007-2008 年度	2008-2009 年度	2009-2010年度 (首6個月截至 2009年9月30日)
醫管局用於直接資助員工參加培訓或研討會議的開支總額(萬元)	2,102	3,297	708
當中用於資助護士的開支數額(萬元)	686	920	153
當中用於資助護士的開支百分比	33%	28%	22%

該3年內，受資助參加這些培訓的護士分別為6 218人次、7 066人次和1 075人次，按聯網和職級的詳細分項數字列於附件。醫管局並無培訓時數的資料。

(二) 醫管局一向重視護士培訓，並鼓勵護士不斷進修，以持續提升其專業知識和能力。醫管局透過各項途徑為護士提供培訓。醫管局總辦事處每年資助在職註冊護士修讀本地或海外機構提供的護理學士或碩士課程，以及資助登記護士修讀登記護士轉換為註冊護士課程。於2007-2008年度及2008-2009年度，醫管局每年資助約340名護士參加這些課程，開支每年約為172萬元。在2009-2010年度，受資助參加這些課程的護士增至390名，預計開支約為197萬元。

此外，為提升護理服務質素和促進護士的專業發展，醫管局於2009-2010年度資助44名護士到海外參加專科培訓課程，開支為255萬元。同時，為鞏固新畢業護士的臨床技巧，醫管局亦於2009-2010年度增設緊急臨床情況模擬實習室，為342名新畢業護士提供培訓，開支為150萬元。

此外，醫管局的護理深造學院亦為護士提供專業才能及專科護理證書培訓課程，以鼓勵護士持續進修和提升護理質素。2007-2008年度和2008-2009年度，參與這些培訓課程的護士分別為8 089人次和9 584人次。2009-2010年度，因應人類豬型流感疫情作出的人手調動，醫管局曾於2009年5月及6月暫停提供大部分培訓課程，預計2009-2010年度參與這些培訓課程的全年護士為9 000人次。

醫管局總辦事處及各醫院亦為員工舉辦各項非臨床在職培訓課程(例如管理課程)。2007-2008年度和2008-2009年度，參與這類培訓課程的護士分別為8 554人次和12 320人次。2009-2010年度，因應人類豬型流感疫情作出的人手調動，醫管局曾於2009年5月及6月暫停提供大部分培訓課程，預計2009-2010年度參與這些培訓課程的全年護士為9 500人次。

醫管局會繼續留意護士的培訓需要，不時檢視培訓課程的內容和資助名額，並會按情況作出適當調整。

- (三) 2007-2008年度、2008-2009年度和2009-2010年度(截至2009年12月31日)，醫管局護士獲批的進修假期分別為51 755天、43 842天和30 456天。醫管局並沒有護士申請進修假期而不獲批准的資料。為配合護士接受培訓的安排，醫管局各部門和病房會在編訂更期時預先作出適當安排，以盡量方便護士參與培訓。

附件

受資助參加培訓的護士(按聯網和職級列出)

	聯網	高級護士長或以上職級	病房經理／資深護師／專科護師／護士長	註冊護士	登記護士或其他	總數
2007-2008 年度	港島東聯網	26	176	379	97	678
	港島西聯網	2	29	10	0	41
	九龍中聯網	17	158	491	80	746
	九龍東聯網	58	332	751	134	1 275
	九龍西聯網	71	486	1 124	144	1 825
	新界東聯網	46	312	754	116	1 228
	新界西聯網	5	114	281	24	424
	總辦事處	0	1	0	0	1
	總數	225	1 608	3 790	595	6 218

	聯網	高級護士長或以上職級	病房經理／資深護師／專科護師／護士長	註冊護士	登記護士或其他	總數
2008-2009 年度	港島東聯網	22	178	318	49	567
	港島西聯網	18	131	414	49	612
	九龍中聯網	9	234	597	64	904
	九龍東聯網	30	294	894	120	1 338
	九龍西聯網	78	485	1 009	103	1 675
	新界東聯網	28	288	851	89	1 256
	新界西聯網	11	182	482	31	706
	總辦事處	1	5	2	0	8
	總數	197	1 797	4 567	505	7 066
2009-2010 年度 (首6個月截 至2009年 9月30日)	港島東聯網	0	13	29	4	46
	港島西聯網	4	13	40	5	62
	九龍中聯網	5	104	224	9	342
	九龍東聯網	4	22	22	7	55
	九龍西聯網	17	146	266	32	461
	新界東聯網	0	18	20	4	42
	新界西聯網	1	21	38	2	62
	總辦事處	2	1	2	0	5
	總數	33	338	641	63	1 075

香港天文台的天氣預報

17. 馮檢基議員：主席，有市民向本人反映，指香港天文台(“天文台”)就本年農曆新年假期期間(由2月11日至20日)預測冷鋒南移的時間，以及7天天氣預報和更短期天氣預報與實況出現明顯誤差，氣溫預報一改再改，而實際氣溫多天來均比預測顯著為低。就此，政府可否告知本會：

- (一) 上述期間冷鋒的到達時間及最高和最低的溫度(包括7天天氣預報和本港地區天氣預報)的預測與實況如何比較，以及發出寒冷天氣警告的時間；
- (二) 天文台在上述期間的每天預報準確度的絕對值(滿分為100)為何，以及上述冷鋒的預報與實況出現顯著誤差的原因為何；及
- (三) 現時天文台預測冷鋒的到達時間和其後的降溫情況的方法為何；當局會否因應上述預報與實況出現誤差的情況檢討現時的預測方法，以及重新評估該等大尺度天氣系統(例如冬季季候風)對本地氣溫的影響，並在硬件和軟件上作相應改善，以盡量避免出現類似的情況？

商務及經濟發展局局長：主席，天文台公布7天天氣預報，旨在提供未來一周的大致天氣趨勢。天文台會根據最新天氣情況，更新較短期的預測。

由於天氣變化不定，加上受現時科技所限，7天前作出的氣溫預測與實際情況有出入，無可避免，也非香港獨有的現象。本港冬天氣溫受到南下冷空氣的強度、雲量、濕度及雨量等不規則氣象變化影響，要在數天前準確預測這些因素的相互影響情況，並不容易。

就馮議員的質詢，現詳細答覆如下：

(一) 本年2月5日，天文台預測農曆新年期間有冷鋒過境，並在當天的預報中提及2月12日會出現顯著降溫情況。一如預測，天文台在2月12日下午4時20分發出寒冷天氣警告。有關警告在2月13日4時20分取消。

2月11日，天文台預測北風隨後增強，因此在當天的預報中開始提及氣溫在數天後進一步下降。2月14日，天文台亦如預測在下午4時20分再次發出寒冷天氣警告，至2月20日中午12時正取消。

2月11日至20日期間，每天的最低及最高氣溫預測(由7天前至1天前的預報)與在天文台總部錄得實際溫度的比較，見附表一及附表二。從附表一可見，前1天在本港地區天氣預報發出的最低氣溫預測，有與實際溫度完全融合的情況，也有高於或低於實際溫度，但差距均在 1°C 之內。

(二) 為評核天氣預測的準確度，天文台綜合考慮本地天氣預報中一籃子要素的預測和實況差距程度，包括溫度、風速、雲量、能見度及降雨量。天文台沒有單為溫度預測的準確度評分。

(三) 為預測7天後的天氣變化，天文台須參考香港及附近地區較大範圍的天氣變化情況。天文台現時主要利用外地氣象當局(包括歐洲及日本等地)提供的全球天氣變化電腦運算結果作出預測，也會參考鄰近氣象當局的數據。

鑑於市民關注較短期的天氣預測，天文台對此亦甚為重視。作出短期天氣預測時，天文台除了參考上述數據外，亦會利用本身儀器所得的數據和部門同事根據多年經驗發展的算式，進行推算預測。

天文台會繼續留意有關氣溫預測的科技發展，並視乎實際需要，考慮引入相關硬件及／或軟件，以提升服務水平。

附表一

7天及更短期的最低氣溫預測和實際溫度比較
(2010年2月11日至20日)

日期	最低氣溫(°C)							
	7天前 預測	6天前 預測	5天前 預測	4天前 預測	3天前 預測	兩天前 預測	1天前 預測 ⁽¹⁾	實測 溫度 ⁽²⁾
2月11日	19	21	22	22	21	22	23	24
2月12日	16	17	15	15	16	15	13	12
2月13日	15	14	14	14	14	13	11	12
2月14日	15	15	16	15	14	14	14	15
2月15日	14	14	15	14	15	15	12	11
2月16日	13	13	13	14	14	12	10	9
2月17日	12	12	13	13	12	11	9	9
2月18日	11	12	11	11	11	10	9	8
2月19日	11	11	11	11	10	10	8	8
2月20日	13	14	13	12	12	11	10	11

註：

- (1) “1天前預測”為前1天下午11時15分發出的翌日“本港地區天氣的預測”，而其餘的預測則分別為兩天至7天前上午11時30分發出的“本港7天天氣預報”。
- (2) 實測溫度的觀測點在天文台總部。

附表二

7天及更短期的最高氣溫預測和實際溫度比較
(2010年2月11日至20日)

日期	最高氣溫(°C)							
	7天前 預測	6天前 預測	5天前 預測	4天前 預測	3天前 預測	兩天前 預測	1天前 預測 ⁽¹⁾	實測 溫度 ⁽²⁾
2月11日	24	25	25	25	25	26	26	27
2月12日	22	22	22	22	23	23	25	25
2月13日	18	17	17	17	17	16	15	15

日期	最高氣溫(°C)							
	7天前 預測	6天前 預測	5天前 預測	4天前 預測	3天前 預測	兩天前 預測	1天前 預測 ⁽¹⁾	實測 溫度 ⁽²⁾
2月14日	18	18	19	18	18	18	17	16
2月15日	17	17	18	17	18	18	14	15
2月16日	16	16	16	16	16	14	14	11
2月17日	15	15	15	15	14	13	11	11
2月18日	14	14	14	13	13	13	12	11
2月19日	13	14	15	15	14	13	11	11
2月20日	16	17	17	16	16	14	14	16

註：

- (1) “1天前預測”為前1天下午11時15分發出的翌日“本港地區天氣的預測”，而其餘的預測則分別為兩天至7天前上午11時30分發出的“本港7天天氣預報”。
- (2) 實測溫度的觀測點在天文台總部。

三條過海隧道的塞車情況

18. 林大輝議員：主席，政府於2008年11月向本會交通事務委員會提交的文件中表示，3條過海隧道流量不平均，有改善空間，而流量不均的其中一個重要原因，是3條隧道收費的差異。此外，有不少市民向本人反映，指紅磡海底隧道(“紅隧”)南北行方向於每天的早晚均出現塞車的情況，除增加行車時間外，更因增加汽車廢氣排放而加劇空氣污染。就此，政府可否告知本會：

- (一) 過去5年，每年紅隧、西區海底隧道(“西隧”)及東區海底隧道(“東隧”)的每天平均汽車流量，以及最高和最低的汽車流量分別為何，並按車輛種類列出分項數字；
- (二) 自2003年年底實施行車時間顯示系統以來，當局有否檢討其成效，包括系統估計行車時間的準確性；若有，詳情為何；若否，原因為何；
- (三) 運輸署曾否接獲有關行車時間顯示系統錯誤估計行車時間的投訴；若有，自該系統實施至今共接獲多少宗投訴，當中涉及的估計行車時間與實際所需行車時間的最大及最小的時間差距為何；

- (四) 運輸署有否評估現時紅隧的塞車問題是否嚴重，以及有否研究如何解決該問題，包括制訂過海時間指標或其他汽車分流措施(例如增加自動繳費行車線的數目)；若有，詳情為何；若否，原因為何；
- (五) 過去3年，有否評估3條過海隧道的塞車問題對市民上班和上課時間及空氣污染所造成的影響，以及對本港造成的經濟損失(包括對本港相關行業的生產總值及旅遊業發展的影響)為何；若有評估，詳情為何；若否，原因為何；
- (六) 有否評估中環灣仔繞道工程項目、西九文化區項目及廣深港高速鐵路香港段工程項目在施工期間對紅隧交通的影響為何；會否加劇紅隧的塞車問題；若有，詳情為何，以及如何解決該等問題；
- (七) 有否評估在沙田至中環線(“沙中線”)通車後，能否紓緩3條過海隧道的塞車問題；若有評估，詳情為何；若否，原因為何；
- (八) 鑑於政府於2008年11月表示已聘請顧問就改善3條過海隧道的流量分布進行為期12個月的研究，顧問研究何時完成，以及會否公開研究的結果；及
- (九) 鑑於東隧及西隧的專營權將分別於2016年及2023年屆滿，政府將考慮甚麼因素，以決定是否提出回購或延長其專營權；顧問研究的結果將如何影響政府的決定？

運輸及房屋局局長：主席，

- (一) 過去5年，紅隧、西隧及東隧的每天平均汽車流量、最高及最低的汽車流量，按車輛種類列出分項數字的資料列於附表。
- (二)至(五)

據運輸署的車輛流量數據顯示，紅隧現時每天平均車輛流量達121 000架次，較其設計容量的每天78 000架次為高。在繁忙時段，紅隧的每小時車輛流量呈現飽和，隧道兩邊入口出現較長車龍。

為了紓緩過海隧道繁忙的情況，運輸署於2003年在港島區裝設行車時間顯示系統，協助駕駛人士選擇較佳的過海路線，以期達到分流作用。自2005年8月起，運輸署更透過網頁的網上行車速度圖向市民發放該系統收集所得的資訊。運輸署在系統實施前後進行了調查，結果顯示港島各條過海隧道引道的平均車速在系統實施後普遍提高4%。該署於2006年向駕駛人士進行的行車時間顯示系統意見調查發現，在2 760名曾在調查進行前1個月內駕車過海的駕車人士當中，超過87%的受訪者留意到安裝了行車時間顯示系統，其中64%認為該系統有助他們選擇過海路線，超過61%認為該系統在其他方面亦有幫助，例如提供預計到達目的地的時間及路面擠塞情況。總體而言，行車時間顯示系統的運作理想，亦為駕駛人士提供方便，促進車輛分流，紓緩擠塞問題。

運輸署定期對系統進行監測，每兩星期對系統內的數據作抽樣調查，以及每3個月對有關路線作行車旅程調查，以確保系統正常運作。自系統2003年實施至今，運輸署共接獲25宗有關系統評估偏差的投訴(分別為2003年2宗，2004年5宗，2005年5宗，2006年3宗，2007年3宗，2008年5宗及2009年2宗)。在這些投訴中，系統顯示的行車時間與實際所需的時間最高的差距為11分鐘，最少的差距為3分鐘。經調查後，發現大部分由交通情況急促變化所引致。

至於自動繳費行車線方面，其數目一般是根據有關隧道自動繳費行車線的使用率而訂定。按運輸署的研究發現，現有的自動繳費行車線已足夠應付交通需求，而停車繳費的安排對隧道車流基本沒有負面的影響。由於繁忙時段內紅隧管道本身的流量已達到其最高容車量，增加更多自動繳費行車線並不能讓更多車輛同時使用紅隧。至於交通擠塞引致的時間損失、空氣污染、經濟影響等估計涉及許多假設，並須基於不同流量的替代方案以作比較。

(六)及(七)

就中環灣仔繞道工程項目的施工，有關顧問公司進行了交通影響評估，並擬定措施，以紓緩因施工期間而引起的交通問題。項目所產生的交通流量，主要是運送混凝土及建築材料所引致。為減低對陸上交通的影響和市民的滋擾，工程的部分物料將會盡量被安排從海上運送。此外，我們最近完成的

西九龍填海區發展的交通研究，亦已就西九文娛藝術區和廣深港高速鐵路工程期間的交通影響進行評估。同樣地，為減低工程對陸上交通的影響，工程部分物料將會依賴海上運送，估計不會對紅隧的交通流量構成壓力。

事實上，中環灣仔繞道在落成後應對紓緩港島北岸道路網的擠塞情況及提高西隧道路連接網的容量具正面作用，對改善過海隧道流量分布亦有幫助。

至於沙中線，它將是香港第四條過海鐵路，對現時過海的荃灣線、將軍澳線及東涌線將起到紓緩作用，它亦可吸引部分使用路面交通工具的過海乘客，改為轉乘較直接和快捷的鐵路。因此，我們預期沙中線過海段對減輕3條過海隧道的交通擠塞情況具正面作用。

(八)及(九)

政府十分關注紅隧使用量高對交通造成的影響，因此正委託顧問研究如何改善過海隧道的車流分布，致力尋求一個能兼顧交通運輸、財務及法律可行性的方案。建議的解決方案同時應對公共開支造成最小負擔。該顧問研究預計於2010年上半年完成。

經顧問詳細研究3條過海隧道流量分布的情況及分析問題所在，他們認為，3條隧道收費的合理水平須仔細考慮，過低會吸引更多車輛使用，以致對其他道路網絡構成壓力；過高則不能為市民接受。顧問亦指出，由於目前道路連接網絡的容量有限，如果將目前大量車流分流至東、西隧，可能會在繁忙時段將紅隧附近的部分交通擠塞問題轉移至其他地區。顧問將就具體的隧道收費的合理水平，如何能增加政府調整3條過海隧道收費的能力，其成本及效益等作分析和建議。

政府會持開放態度，考慮可讓政府實施較合理的隧道收費的各種方案，其中亦包括質詢中提及的回購及延長專營權。我們會在顧問提交報告後從多方面仔細考慮研究結果及建議的可行性，與公眾分享顧問的建議及政府的考慮，並聆聽社會人士的意見。

附表

(甲) 過去5年3條過海隧道每天平均汽車流量，並按車輛種類列出分項數字

年份		私家車	電單車	私家／ 公共小 巴	單層私 家／公 共巴士	雙層私 家／公 共巴士	貨車<5.5 公噸	貨車 >5.5-24 公噸	貨車 >24公 噸	的士	每天平均 行車架次
2005年	紅隧	44 592	5 429	3 264	3 926	6 140	22 640	3 891	837	32 135	122 854
	東隧	35 225	2 291	1 129	464	2 270	9 824	2 363	282	10 017	63 865
	西隧	21 906	389	2 417	1 151	3 184	3 660	706	84	7 690	41 188
2006年	紅隧	43 953	5 543	3 318	4 273	6 007	23 243	4 007	814	32 708	123 866
	東隧	33 437	2 052	1 074	457	2 208	8 637	2 116	229	10 800	61 010
	西隧	23 043	430	2 387	1 265	3 179	4 000	762	109	9 200	44 373
2007年	紅隧	42 960	5 557	3 266	4 154	5 948	23 207	4 064	829	32 943	122 926
	東隧	34 592	2 170	1 084	503	2 217	8 904	2 278	199	12 058	64 005
	西隧	25 021	464	2 407	1 266	3 193	4 282	856	132	11 195	48 816
2008年	紅隧	43 108	5 296	3 124	3 916	5 889	22 460	4 093	890	32 469	121 245
	東隧	34 016	2 117	1 025	557	2 200	8 590	2 244	190	12 279	63 218
	西隧	24 079	470	2 245	1 263	3 163	4 352	912	148	11 109	47 742
2009年	紅隧	43 623	5 235	3 058	3 974	5 900	22 122	4 218	959	32 333	121 422
	東隧	34 439	2 079	997	578	2 178	7 943	2 077	291	12 404	62 987
	西隧	24 494	502	2 164	1 305	3 167	4 204	931	174	11 280	48 222

(乙) 紅隧最高及最低的汽車流量，並按車輛種類列出分項數字

年份	紅隧	月份	私家車	電單車	私家／ 公共小 巴	單層私 家／公 共巴士	雙層私 家／公 共巴士	貨車 <5.5公 噸	貨車 >5.5-24 公噸	貨車 >24公 噸	的士	每天平均 行車架次
2005年	最高的汽 車流量	11	44 025	6 308	3 390	4 954	6 160	24 392	4 370	844	31 412	125 853
	最低的汽 車流量	2	46 859	4 506	3 269	3 684	6 192	18 252	2 890	673	34 099	120 426
2006年	最高的汽 車流量	3	44 127	5 693	3 376	4 605	6 058	24 124	4 193	759	33 282	126 218
	最低的汽 車流量	8	41 838	5 467	3 196	4 334	6 003	24 001	4 205	887	31 325	121 256

年份	紅隧	月份	私家車	電單車	私家／ 公共小 巴	單層私 家／公 共巴士	雙層私 家／公 共巴士	貨車 <5.5公 噸	貨車 >5.5-24 公噸	貨車 >24公 噸	的士	每天平均 行車架次
2007年	最高的汽 車流量	3	43 693	5 834	3 408	4 312	6 030	23 890	4 140	885	34 663	126 855
	最低的汽 車流量	8	40 861	4 927	3 017	4 352	5 942	23 656	4 259	794	30 959	118 765
2008年	最高的汽 車流量	11	44 088	5 910	3 301	4 588	5 915	22 737	4 263	937	32 848	124 586
	最低的汽 車流量	8	41 133	5 058	2 967	3 663	5 654	21 840	4 008	871	31 313	116 507
2009年	最高的汽 車流量	11	42 962	5 512	3 150	4 996	5 867	22 684	4 487	1 028	32 985	123 671
	最低的汽 車流量	9	42 419	5 080	2 960	3 718	5 839	22 912	4 532	956	31 227	119 644

(丙) 東隧最高及最低的汽車流量，並按車輛種類列出分項數字

年份	東隧	月份	私家車	電單車	私家／ 公共小 巴	單層私 家／公 共巴士	雙層私 家／公 共巴士	貨車 <5.5公 噸	貨車 >5.5-24 公噸	貨車 >24公 噸	的士	每天平 均行車 架次
2005年	最高的汽 車流量	1	40 778	2 919	1 154	540	2 368	11 957	2 779	357	10 522	73 375
	最低的汽 車流量	5	31 171	1 789	1 119	435	2 231	8 463	2 056	215	8 590	56 069
2006年	最高的汽 車流量	11	34 614	2 271	1 108	605	2 229	9 328	2 334	292	11 632	64 413
	最低的汽 車流量	4	31 963	1 952	1 035	370	2 163	7 976	1 953	218	10 060	57 690
2007年	最高的汽 車流量	11	36 030	2 418	1 107	674	2 249	9 620	2 464	192	12 947	67 702
	最低的汽 車流量	4	32 237	1 934	1 069	436	2 157	8 150	2 124	200	11 093	59 399
2008年	最高的汽 車流量	1	35 466	2 129	1 084	569	2 233	9 402	2 409	235	12 647	66 173
	最低的汽 車流量	8	31 880	2 092	930	441	2 104	8 461	2 201	149	11 654	59 913

年份	東隧	月份	私家車	電單車	私家／ 公共小 巴	單層私 家／公 共巴士	雙層私家 ／公共巴 士	貨車 <5.5公 噸	貨車 >5.5-24 公噸	貨車 >24公 噸	的士	每天平 均行車 架次
2009年	最高的汽 車流量	11	36 796	2 270	1 014	696	2 194	8 639	2 251	410	13 405	67 675
	最低的汽 車流量	4	32 283	1 946	996	562	2 154	7 368	2 000	202	11 711	59 221

(丁) 西隧最高及最低的汽車流量，並按車輛種類列出分項數字

年份	西隧	月份	私家車	電單車	私家／公 共小巴	單層私 家／公 共巴士	雙層私家 ／公共巴 士	貨車 <5.5公 噸	貨車 >5.5-24 公噸	貨車 >24公 噸	的士	每天平 均行車 架次
2005年	最高的汽 車流量	11	23 914	478	2 525	1 318	3 214	4 136	779	106	8 839	45 309
	最低的汽 車流量	2	19 875	309	2 355	970	3 134	2 737	528	58	6 426	36 391
2006年	最高的汽 車流量	12	25 306	473	2 398	1 324	3 201	4 331	839	136	10 563	48 569
	最低的汽 車流量	2	21 470	379	2 441	1 115	3 176	3 334	631	87	8 032	40 664
2007年	最高的汽 車流量	11	27 305	528	2 516	1 382	3 192	4 720	947	152	12 611	53 354
	最低的汽 車流量	4	23 226	394	2 335	1 221	3 170	3 787	771	104	10 487	45 495
2008年	最高的汽 車流量	12	25 637	527	2 274	1 322	3 181	4 578	983	175	11 224	49 901
	最低的汽 車流量	2	22 588	380	2 288	1 132	3 145	3 533	715	99	10 483	44 362
2009年	最高的汽 車流量	12	27 550	541	2 202	1 424	3 170	4 898	1 089	200	13 082	54 156
	最低的汽 車流量	5	22 715	458	2 066	1 206	3 152	3 739	825	120	9 807	44 087

規管維多利亞港兩岸的垂釣活動

19. 甘乃威議員：主席，近年，不少市民於維港兩岸垂釣。就此，政府可否告知本會：

- (一) 現時有沒有法例規管維港兩岸的垂釣活動；若有，詳情為何；
- (二) 是否知悉過去3年，於維港兩岸海濱垂釣的人數；
- (三) 是否知悉，現時市民於維港兩岸海濱垂釣的漁獲是否適合食用，以及有否評估於約2014年淨化海港計劃第二期甲完成後，市民在該等海濱垂釣的漁獲是否適合食用；及
- (四) 鑒於未來數年維港兩岸將會有多條海濱長廊啟用，政府有否考慮開放該等長廊供市民進行垂釣活動？

食物及衛生局局長：主席，

- (一) 現時，本港大部分地方均可進行閒釣活動。管制範圍只限於特別的生態水域，包括海岸保護區、海岸公園、魚類養殖區，以及水塘等。規管目的是確保漁業資源和生態得到保護。由於在維港兩岸閒釣對該處漁業資源構成的壓力不大，一般亦不會破壞海床，故此當局不擬規管維港兩岸休閒垂釣。
- (二) 當局並沒有統計在最近3年於維港兩岸海濱垂釣的人數。
- (三) 食物安全中心的食物監察計劃，是從市面不同的銷售層面抽取食物樣本作檢驗(包括捕撈海產品)，並沒有維港兩岸海濱垂釣的漁獲數據。

環境保護署指出，自淨化海港計劃第一期設施於2001年啟用後，維港的水質已有改善。該署預期淨化海港計劃第二期甲在啟用後，將可在第一期啟用後水質的基礎上，令維港一帶水域的溶解氧整體含量進一步增加5%，以及令無機氮、氨、磷及大腸桿菌等主要污染物的整體含量進一步分別減少約5%、10%、8%及90%，進一步改善維港的水質。然而，維港兩岸人口稠密，接近岸邊的水質仍可能繼續不時受地面徑流及其他源自市區的污染所影響。從食物安全角度，政府不鼓勵市民在維港兩岸釣魚作食用用途。

(四) 未來數年，維港兩岸將會有多條海濱長廊啟用，政府會考慮開放這些海濱長廊供市民進行垂釣。

旅行代理商牌照續期的規定

20. 謝偉俊議員：主席，有不少持牌旅行代理商向本人反映，指他們在申請牌照續牌時，除須向旅行代理商註冊處(“註冊處”)提交經審核的財務報告外，亦須提交其年度的管理帳目報表，當中更有不少旅行代理商被要求提交3至4季的季度管理帳目報表；然而，其他行業即使以有限公司形式經營，一般每年亦只須向稅務局提交報告一次。就此，政府可否告知本會：

- (一) 過去3年，每年持牌旅行社結業及新登記成立的數目分別為何；有否評估該等旅行社結業的原因；若有，評估的結果為何；如果沒有，可否盡快進行評估；
- (二) 因應近年旅行社結業的數目、一般中小型旅行社的經濟情況和他們面對的困難，以及公平對待所有行業的原則，過去3年，當局有否評估持牌旅行代理商在申請續牌時須按年或季度提交管理帳目報表的措施是否有實際需要和合理；當局有何法律依據，規定持牌旅行代理商在續牌時須提交上述文件，而該等文件較其他商業機構在申請換領商業登記證時所要求提交的為多；及
- (三) 過去3年，當局有否考慮放寬上述的續牌要求，容許營業額較低的中小型持牌旅行社在申請續牌時只提交經審核的財務報告，而無須提交其管理帳目報表，以減輕該等旅行社的經營負擔？

商務及經濟發展局局長：主席，

- (一) 《旅行代理商條例》(“《條例》”)(第218章)規定，本港所有旅行代理商均須向註冊處申請牌照或續牌。過去3年，旅行代理商開業及結業的數目如下：

	開業數目(間)	結業數目(間)
2007年	102	95
2008年	105	61
2009年	92	83

旅行代理商在牌照生效期間結束營業或期滿後選擇不申請續期，都無須向註冊處交代原因。但是，據註冊處瞭解，旅行代理商結業原因一般為個人理由、商業決定、合作夥伴對業務方針有不同看法，和外圍經濟環境欠佳等。

(二)及(三)

每年到港旅客數目龐大，另一方面，本港市民參加外遊旅行團或購買外遊套票時，一般都預繳費用，因此監察旅行代理商的財務狀況，是本港旅遊業規管理制度的重要一環。

在考慮續牌申請時，註冊主任須審查旅行代理商的最新財務狀況。根據《條例》第11(1)條，註冊主任可訂出發牌條件，以保障旅客消費權益。該等條件包括代理商每年須向註冊處提交經核數師審核的帳目結算表，以及在牌照期滿前呈交業務的最新帳目結算表。發牌條件亦清楚列明，註冊主任可要求個別代理商在限期內提交特定時段的帳目結算表。這些結算表無須經核數師審核，可由代理商的會計人員編撰，由負責人員核實簽署便可。

我們實施上述措施前，已經諮詢了有業界代表為成員的旅行代理商諮詢委員會。我們認為，這些措施已經在保障旅客權益和避免增加代理商不必要的負擔之間取得合理平衡，而且行之有效。

議案

主席：議案。根據《稅務條例》就批准《稅務(資料披露)規則》而動議的決議案。

主席：我現在請財經事務及庫務局局長發言及動議她的議案。

根據《稅務條例》動議的決議案

財經事務及庫務局局長：主席，我謹動議通過議程所印載有關制定《稅務(資料披露)規則》(“《規則》”)的決議案。

立法會在本年1月通過了《2009年稅務(修訂)(第3號)條例草案》(“條例草案”)，令稅務局即使在有關人士資料與本地稅務事宜無關的情況下，仍然可以因應全面性避免雙重徵稅協定夥伴的合理有效請求，收集及提供有關人士的資料。修訂條例讓香港可以在協定中採用國際最新的資料交換標準。這樣做除了有助於擴大我們的協定網絡外，同時亦會增加我們的稅務透明度。立法會議員及商界和專業界人士整體上均支持有關的改變，但要求政府在協定條文所提供的保障以外，訂立額外保障以保護納稅人私隱及被交換資料的保密性。因應這些建議，行政長官會同行政會議已經根據《稅務條例》制定《規則》。

在條例草案審議期間，我們已經向法案委員會提交了《規則》擬稿的主要條文，而商界及專業界別亦有機會就這些條文表達了意見。法案委員會委員及各持份者均對《規則》表示支持。我們在敲定《規則》的內容時，亦已考慮了他們的意見。

《規則》包括以下數項主要內容：

- (一) 每個資料交換請求，須由稅務局首長級或以上的人員按既定的準則審批；
- (二) 訂立一個在提供資料前，事先通知納稅人的機制；
- (三) 訂立一個讓納稅人可以要求稅務局局長和財政司司長覆核資料準確性的機制；

財經事務及庫務局局長在條例草案恢復二讀辯論時的發言中已經指出，通知及覆核程序是我們因應社會的關注而制訂的進一步保障，這是大部分國家所沒有提供的。我們亦已承諾，政府會因應法案委員會的建議，在通知和覆核機制執行後的18個月內，向財經事務委員會匯報成效；

- (四) 《規則》規定資料交換不具追溯力，訂明不得披露關乎協定實施之前任何期間的資料；及

(五) 為確保資料交換請求屬可預見相關，以防止漁翁撒網式的資料打探，《規則》訂明個別資料請求必須載有的特定資料。

因應法案委員會委員的建議，我們會把條例草案的主要條文與《規則》同步生效。另一方面，我們已把握時間爭取與更多國家開展協定談判，而這些談判亦有良好進展。當新法例正式生效後，我們會盡快與數個貿易夥伴以最新的資料交換條文簽訂協議，並全速進行和其他國家的談判，以期有突破性的進展。我懇請議員支持這項議案，批准制定《規則》。

主席，我謹此陳辭。

財經事務及庫務局局長動議的議案如下：

“議決批准行政長官會同行政會議於2010年1月26日訂立的《稅務(資料披露)規則》。”

主席：我現在向各位提出的待議議題是：財經事務及庫務局局長動議的議案，予以通過。

主席：是否有議員想發言？

涂謹申議員：主席，我支持附屬法例的制定，因為當時在研究主體法例時，我們已獲悉這項附屬法例的框架及基本內容，而當時政府亦承諾主體法例會使用正面審議的形式。當然，這次的工作並沒有甚麼困難，因為我們已經看過有關的內容，最低限度可以避免以先訂立後審議，即所謂負面審議的形式。如果立法會要取消的話，將很難取得足夠票數。

因此，政府履行其承諾，第一，在程序方面，制定這項規則；第二，民主黨看過其內容也表示支持。但是，在實際運作方面，由於全部都在暗處進行，譬如副局長剛才解釋如何防止其他國家的稅務局“釣魚”(fishing)，即在索取稅務資料時有沒有實質的基礎，抑或是運用由民主黨爭取所得的事先通知機制。可是，有一種例外情況，便是如果事先通知在徵稅方面對對方的稅務局會造成困難，或在執行上會造成本末倒置的效果，便可以無須事先通知。

主席，這些全部都是在暗處進行的，即是納稅人與香港的稅務局之間的爭拗。還有一點，便是沒有追溯力的問題應如何執行，我希望香港市民，包括廣大的納稅人，如果真的與稅務局在這方面出現爭拗，並有具體的案例，認為並不符合立法會通過這項法例，尤其是在較早前與政府進行的商討和公開會議中，政府所瞭解及承諾的執行模式，我希望有關納稅人可以告知本會議員，如果可能的話，甚至把事件公開，因為納稅資料是很敏感的。如果議員可以在這方面作出跟進，我認為這樣才能保證稅務局在執行這項規則時，確實達到向立法會法案委員會所作出的承諾，以及對有關模式的理解。

主席，我呼籲有關納稅人如果確實遇到這些情況，便應在18個月後向立法會匯報。如果納稅人與稅務局在這方面的爭拗可以在保密的情況下告知本會議員，以便瞭解和跟進，並由我們代表市民在18個月後跟進執行上的問題，是絕對有幫助的。所以，我謹此向所有納稅人呼籲，凡遇到這些情況便應作出申訴及跟進。

主席：是否有其他議員想發言？

(沒有其他議員表示想發言)

主席：如果沒有，財經事務及庫務局局長，你是否要發言答辯？

財經事務及庫務局局長：很多謝涂議員的發言。法案委員會總共召開了8次會議，其實，我今次是親自率領同事參與法案委員會的工作，我深深感受到涂議員提出的問題，並多謝劉議員就涂議員剛才提及的很多問題提出寶貴意見，當中包括追溯力、打探式的fishing expedition，以及涂議員剛才提到，通知機制在甚麼情況下可以同步通知或不通知。

在討論過程中，我們接受了很多議員的看法，而我認為最主要的是，我們接受了涂議員剛才提到的問題，即可以作出很多承諾，但執行時卻未必能夠全部付諸實行。因此，我們加強及鞏固了這些承諾，大家可以看見，現時規則的每一項均清楚說明在甚麼情況下，對方須提出足夠的理據才獲答應是同步通知或不通知，這些都是為了加強保障。

我們在聽取涂議員的意見後，亦採取了先審議後訂立的做法，令大家在今天的會議上，或將來如果要作出甚麼修改時，均須透過立法會會

議的審議才能夠訂立。我亦非常接受議員剛才提出的意見，將來如果有專業團體或任何納稅人覺得在執行上未必符合或懷疑未符合我們今天所作的承諾或規則內所作的承諾，我們非常歡迎由立法會及議員進行監察。

我就此懇請議員支持這項議案，批准制定這項規則。多謝主席。

主席：我現在向各位提出的待決議題是：財經事務及庫務局局長動議的議案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

主席：我認為議題獲得在席議員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

議員議案

主席：議員議案。根據《釋義及通則條例》就延展於2010年2月24日提交本會省覽，與移交青山灣入境事務中心的管理有關的4項附屬法例的修訂期限而動議的決議案。

主席：我現在請劉健儀議員發言及動議議案。

根據《釋義及通則條例》動議的決議案

劉健儀議員：主席，在2010年2月26日的內務委員會會議上，委員決定成立小組委員會，研究議案所載列與移交青山灣入境事務中心的管理有關的4項附屬法例。

議員亦同意本人以內務委員會主席的身份，動議將該4項附屬法例的審議期限，延展至2010年4月14日，以便小組委員會有更充裕的時間進行審議工作。

主席，議案內容已載列於議程內。謹請議員支持議案。

劉健儀議員動議的議案如下：

“議決就2010年2月24日提交立法會會議省覽的 —

- (a) 《2010年監獄(修訂)令》(即刊登於憲報的2010年第13號法律公告)；
- (b) 《2010年入境(羈留地點)(修訂)令》(即刊登於憲報的2010年第14號法律公告)；
- (c) 《2010年入境(被羈留者的待遇)(修訂)令》(即刊登於憲報的2010年第15號法律公告)；及
- (d) 《2010年吸煙(公眾衛生)條例(修訂附表2)令》(即刊登於憲報的2010年第16號法律公告)，

將《釋義及通則條例》(第1章)第34(2)條所提述的附屬法例修訂期限根據該條例第34(4)條延展至2010年4月14日的會議。”

主席：我現在向各位提出的待議議題是：劉健儀議員動議的議案，予以通過。

主席：是否有議員想發言？

(沒有議員表示想發言)

主席：我現在向各位提出的待決議題是：劉健儀議員動議的議案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

主席：我認為議題獲得經由功能團體選舉產生及分區直接選舉產生的兩部分在席議員，分別以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

主席：兩項無立法效力的議案。我已接納內務委員會的建議：即每位動議議案的議員連發言答辯在內可發言最多15分鐘；動議第二項議案的議員另有5分鐘就修正案發言；動議修正案的議員可發言最多10分鐘；而其他議員每人可發言最多7分鐘。任何議員若發言超過時限，我必須指示該議員停止發言。

主席：第一項議案：積極參與補選以實現真普選。

有意就議案辯論發言的議員請按下“要求發言”按鈕。

我現在請余若薇議員發言及動議議案。

積極參與補選以實現真普選

余若薇議員：主席，我動議通過印載於議程內的議案。

5月16日，特區政府會依法舉行全港五區補選。但是，“五一六”的選舉不單是一場補選，亦是5位原本是現任的立法會議員排除萬難，不怕打壓，以“三合一非”，即合理、合法、合憲、非暴力的方法，創造一個平台，達致變相公投的效果，目的是要求凝聚民意和量化民間力量，迫使當權者正視公民社會爭取盡快實現真普選及廢除功能界別議席的正當訴求。

不同意公民黨政見的人，大可光明磊落地打一場選戰，透過選民的選票，讓選民定奪。不過，過去1個月以來，建制派因為怕輸、怕面對選民的意願，又怕喪失功能界別帶來的特權，便玩杯葛，逃避與民主派的候選人在選舉中公平對決。

(代理主席劉健儀議員代為主持會議)

更為離譜的是，我們的特首竟然一反慣例，在接受傳媒訪問時表示可能在補選中不投票。政制及內地事務局局長林瑞麟亦心領神會，暗示特區官員也要跟從特首的政治取態，考慮會否在補選中投票，實質上是層壓式向政府人員施壓，造成很壞的先例。

所以，我今天提出這項議案，是要抗衡這種抵制民主選舉的做法、抗衡這種逃避選民、拒絕面對選民、不信任選民的做法。

“五一六”選舉是“合法合憲”，因為《基本法》第四十五條和第六十八條提出兩個原則達致普選，一個當然是“循序漸進”，而另一個是“社會實際情況”。變相公投正是要透過“一人一票”和平量化香港支持真普選的實際情況。

為何稱為是變相公投呢？這實在是沒有辦法中的辦法。因為如果政府有公投法，真正聆聽民意，我們作為議員可名正言順要求政府推公投。但是，大家也記得在2004年10月18日，張超雄議員提出就政改舉行公投卻被蕭蔚雲和建制派口誅筆伐，而最終亦被否決。梁國雄議員亦在2004年提出《全民投票條例》私人草案及在2009年6月17日提出議案落實公投，均遭建制派和政府反對。所以，我們惟有考慮民間或社會公投。

有人批評社會公投，為何要動用公帑，質疑會否浪費金錢。首先，要看看變相公投背後的重大意義，2012年的兩個選舉安排，即使未能達致2012年的雙普選，也要確保2012年有一個可以循序漸進達致真普選的中途站，而不是民主倒退或走歪路的方案。所以，政府是有責任交出路線圖及承諾終站是達致真普選，這是最低限度的底線。可惜政府逃避責任，只建議中途增加功能界別議席，但絕口不提將來如何取消。公投比政改諮詢能更清晰地量化民意，以“一人一票”踢走功能界別，所以這筆公帑是非常值得的。

我特別要告訴王國興，雖然他現時不在議事廳內，錢並非掉進鹹水海，而是製造許多就業機會，在每次選舉中，政府均要聘請許多臨時工，包括非政府組織的庇護工場員工，做拆信、入信、釘裝等工作，當然亦包括廣告、印刷及租場等，全部金錢都是用於香港，投入本地經濟體系。

今次變相公投的議題是盡快實現真普選及廢除功能界別議席。首先，如何才算是真普選呢？便是行政長官的選舉不可以有篩選，而立法

會全體議席最終必須按普及而平等的原則選出，功能界別必須被廢除。每名選民都可以享有同等的選舉權和參選權，以及每一票都是差不多等值，這才是普選。從法律角度而言，無論大律師公會、律師會或法律界選委，均多次分別指出，功能界別的本質，無論如何改變，都不能符合普選的定義。

政改諮詢文件第5.12段提及，改革現行功能界別議席是因為涉及太多利益和無法達成共識。其實，改革從來均牽動不少既得利益，如果今天做不到，政府憑甚麼要市民相信10年後，即2020年的時候，有把握取消這種不公義的制度呢？

政府避而不談的，是這些改動須獲立法會內三分之二議員同意。但是，要求佔議會內一半議席的功能界別議員放棄其特權，根本是無法做到的。這亦是為何公民黨要推動變相公投，因為我們不可以單靠議會，而是要靠市民發揮力量，表態支持真普選，亦是要求這運動植根民間，成為民間可以直接參與和推動的一項新民主運動，使更多市民明白政制不公，直接影響民生，立法會內有許多影響民生的議案辯論，例如回購領匯、立法規管一手私人住宅物業交易、公平競爭法等，儘管超過半數出席議員支持，但由於有功能界別及分組點票機制，以致最終不能獲得通過。

其實，公投並不可怕，亦不會導致社會動亂。試看看歐洲各國，加拿大、美國加州及台灣等地均有公投，也沒有出現社會動亂，葉劉淑儀——她今天不在席——曾在報章上撰文批評加州很亂，因為有公投。然而，當地的問題在於公投太多，而香港絕對不是因為有太多公投，相反，根本上，我們連一次也不願進行。所以，我想指出，在1989年1月通過的《基本法》第二稿，亦訂明有名為“全體選民投票”的公決機制，以決定2012年行政長官和立法會的選舉辦法。因此，可見公投在當時也被認為是解決政改爭端的一個可行或可採取的最終決定辦法。不過，由於1989年發生六四事件，港區大部分代表均希望盡快實現雙普選，在2007年及2008年可以進行雙普選，無須經過公投。所以，有關公投的部分才被刪除。後來自由黨和民建聯的政綱都表明支持2007年、2008年雙普選，一直到2004年人大釋法才有改變。

政制民主改革這一議題，我們已談了四分之一個世紀，如果再等10年，到了2020年，其實已是香港回歸後的23年，如果說回歸後50年不變，那麼23年已差不多是一半。所以，在這個時候，我們要說清楚，功能界別議席必須廢除，以達致真普選，政制不能再向既得利益毫無節制地傾

斜，否則只會增加市民對現有體制的不信任，令社會更分化，深層次矛盾無法解決，政府施政亦舉步維艱，導致政府、立法會、市民三輸的局面。

最近，前立法會主席范徐麗泰表明，要中央保證真普選是不可能的，由此可見，市民更要爭氣，更要站出來，要為自己，亦為下一代，爭取真民主，這是要靠每一位香港市民的努力。

謝謝代理主席。

余若薇議員動議的議案如下：

“本會呼籲全港選民積極參與即將舉行的五區補選，透過投票和平地量化民意，以達致變相公投的社會效果，爭取盡快實現真普選及廢除功能組別。”

代理主席：我現在向各位提出的待議議題是：余若薇議員動議的議案，予以通過。

政制及內地事務局局長：代理主席，今天的議案關乎即將為填補立法會5個出缺的議席而舉行的補選，我希望就此先談談補選及所謂“公投”之間的關係。

特區政府的立場是十分明確、清晰及一致的。有關2010年立法會5個地方選區的補選，我們須依法安排以填補這些空缺，我們是要依照相關的本地條例來處理的。《基本法》本身並沒有任何“公投”的制度，所以推動所謂“公投”與《基本法》處理政改的程序是不相符的。無論補選的結果如何，亦不會影響政府處理2012年政制發展的程序。所謂“公投”是沒有法律效力的，特區政府亦不會予以承認。

我們亦注意到，近日，香港社會及香港市民對“五區請辭”的意見基本上是不認同的。所謂“公投”只會分化香港社會，對政府當下要處理2012年政制發展的一套意見，以及就提出的方案凝聚共識並沒有幫助。因此，特區政府的一貫立場認為，這次“五區請辭”是沒有需要，亦不符合市民的期望，因為市民本來的期望是，在2008年9月獲選的60位議員(不論是透過地區直選產生或功能界別產生)均應在議會內為市民服務4

年，亦應在這4年任期內處理大小事務，包括2012年政制發展的議題、目前正審議的財政預算案(“預算案”)，以及一系列有關社會、經濟和民生的議題。

代理主席，我們安排這場補選的最重要考慮，並不是要遷就兩個策動請辭的政黨或這5位前任議員，而是特區政府有責任確保香港700萬市民、三百三十多萬名登記選民在議會內有足數、充分的代表——共60位議員——為香港市民及社會辦事。

選舉管理委員會(“選管會”)已在2月22日公布5月16日為立法會補選的日期。選管會會按照法例及選舉指引，安排這次公開、公平和公正的補選。至於每位登記選民如何參與這次補選、是否前往投票，是由每位登記選民自行決定的。

接着，我想談談關於政制發展的議題，因為今天這項議案亦提及要實現普選。關於政制發展方面，全國人民代表大會常務委員會(“人大常委會”)在2007年12月作出了《決定》，明確了在2017年可以普選產生行政長官，隨後亦可在2020年經普選產生所有立法會議員。人大常委會2007年的《決定》亦訂明，2012年行政長官及立法會的產生辦法，可以作出符合循序漸進原則的適當修改。

特區政府在去年11月18日發表了2012年兩個選舉辦法的諮詢文件，並剛剛在2月19日結束了3個月的公眾諮詢。我們現正努力分析及總結所收到的意見，除了在立法會的聽證會聽取不同黨派及議員向我們提供意見外，在區議會亦有18次會議，當中不同的區議會均通過支持2012年政制要向前邁進的議案，而局方亦收到超過4萬份書面意見。我們現時正在總結這些意見，並希望在這個立法年度完結前，可以將《基本法》附件一及附件二的修訂，以及關於2012年兩個選舉辦法的方案提交立法會予各位議員審議，並在這個立法年度完結前，就附件一及附件二所建議的修訂進行表決。

隨後，我們希望可以在2010年秋季立法會復會時，向議會提交修訂《行政長官選舉條例》及《立法會條例》的法案。我們希望在2010-2011年度盡快就這兩項條例作適當修訂，以便我們可以在2011年及2012年期間，安排相關的數場選舉。

然而，談到政改問題，我們當前最重要的，是要腳踏實地，按照《基本法》及人大常委會2007年的《決定》，推動香港的政制向前發展。

按照《基本法》的規定，我們確實要爭取3方面的共識：在立法會審議特區政府提出的方案後，我們要爭取全體議員三分之二多數通過方案，以及行政長官同意向人大常委會提交獲通過的方案，讓人大常委會予以批准或備案。

香港本身不是一個主權體制，我們辦事要完全按照《基本法》來處理，這亦包括政制發展的議題。《基本法》本身並沒有“公投”的安排，所以香港特區不能自創“公投”制度。但是，余若薇議員剛才所說，如果要改變立法會的組成，《基本法》的要求是要經過三分之二多數議員通過，但她認為這是無法做到的。對此，我不能認同。

雖然我們有一半議員(即30位議員)是由地區直選產生，另一半是透過功能界別產生，但多年以來，我觀察到在這議事堂內不同黨派、獨立議員和不同界別的代表，對香港政制能夠往前發展，在2012年能加入進一步的民主成分，並且在2017年及2020年可以達致普選這個整體共識，是越來越可以凝聚得到的。所以，代理主席，在這議會內要爭取到經三分之二多數議員通過一項議案或一套建議，是有先例可援的。例如在過去數年，我亦曾在此見證預算案得到超過40位議員的支持。

代理主席，余若薇議員特別提到，自1985年，香港的立法機關已經有選舉，並已開始討論如何在香港推動民主發展。到了今天，已度過了20年。到了2020年時，我們希望不單可以落實普選行政長官，亦可以落實普選立法會。由1985年起開始計算，屆時將會事隔35年，大約三分之一個世紀。有人會認為這時間是長，亦有人會認為是短，但我認為推動香港民主不分先後，達者為先。我們既然現時已經具備在2017年普選行政長官及2020年普選立法會這明確的普選時間表，便應以此為依歸，共同努力，推動香港的政制在2012年可以往前走一步。

代理主席，我的開場發言到此為止，稍後在聽取了各位議員的意見後，我會再作進一步的回應。多謝代理主席。

何鍾泰議員：代理主席，5位立法會同事上月辭職，藉此迫使全港5區進行補選，以達致所謂“變相公投”，令市民參與補選投票，間接就“2012年實行雙普選”的議題上作出表態。對於他們的做法，本人是絕對不認同，亦認為既不符合《基本法》，亦不負責任和不合理的。

首先，全國人民代表大會常務委員會(“人大常委會”)在2007年12月29日作出《決定》，為落實香港特別行政區行政長官及立法會普選訂出

了明確的時間表。人大常委會的《決定》清楚表明，香港可於2017年普選行政長官，《決定》亦同時清楚表明，隨着行政長官普選後，立法會全部議員亦可以由普選產生，即是在2017年實行行政長官普選後，最早可於2020年實行立法會全部議員普選。因此，他們就“2012年實行雙普選”的要求是完全藐視人大常委會的決定，而且亦漠視《基本法》這部“小憲法”對相關安排所定出按“實際情況和循序漸進”的規定。

第二，他們的辭職是不負責任的。《基本法》沒有提及議員可以自動辭職，而在《基本法》第七十九條提及立法會議員如果出現訂明7種情況中的任何一項，則由立法會主席宣告其喪失立法會議員的資格。但是，有關的情況並不適用於請辭的議員。他們自動辭職，實在是鑽空子。既然選擇自動辭職，怎麼又會立刻參加補選，最少也待新一屆立法會選舉才再參選，本人認為這是完全不負責任的體現。當然，他們的不負責任的行為，則要其他人替他們“埋單”。首先，特區政府要花上1.59億元的公帑進行補選。此外，不同的立法會委員會因為議員的辭職而出缺，必須作出相應的安排。還有，由立法會議員互選的中大校董職位也因此而出缺，須作出補選。

第三，他們的行為亦不符合他們在加入立法會時所作出的誓言。按誓言，他們定當擁護《中華人民共和國香港特別行政區基本法》，效忠中華人民共和國香港特別行政區，盡忠職守、遵守法律、廉潔奉公，為香港特別行政區服務。可惜，他們既沒有擁護《基本法》，也沒有盡忠職守，而選擇了自動請辭。考慮到今次議員濫用請辭而迫使補選的舉行，特區政府應盡快修訂相關的條例以阻塞漏洞，使相關的法例能更合理化及規範化。

此外，所謂“五區總辭，變相公投”，是既不合法，也不合理的。不論在中國憲法或香港的法律上，都是沒有支持上述安排的理據。香港特別行政區不是一個國家，亦不是一個主權體制，全民公投是一件十分嚴肅的事情，並非兒戲，不能只由數人定出的定義和規則便算數。因此，市民對公投的反應冷淡，是不難理解的。至於有人提出“全民起義”作公投的宣傳口號，則更是無意義的舉動，也是相當負面及非理性的表現。

特區自回歸至今已經13年，當中經歷不少嚴峻的挑戰，其中包括亞洲金融風暴、SARS疫症，以及全球金融海嘯，同時亦要面對不斷轉變的國際形勢，不斷轉變的大環境。我們作為香港的一份子，理應團結一致，爭取香港發展的更大空間，把握中國經濟急速發展所帶來的機遇，並盡量令香港在大珠江三角洲的經濟融合發揮積極的角色，促使香港的

發展能夠更上一層樓，全港市民能夠有更大的發展空間，共同創造一個和諧積極的社會，讓大家有更好的未來。

代理主席，本人謹此陳辭，反對議案。

何俊仁議員：代理主席，對於公社兩黨倡議的“五區辭職、變相公投”行動，於去年11月，民主黨已在黃毓民提出議案辯論時清楚表述我們的立場，我不再重複。雖然民主黨今次不參與請辭行動，但我們覺得大家今天應支持余若薇議員提出的議案。

我提出以下數點，第一，政府有責任依法舉行補選，同時有責任支持有關的撥款，任何否決撥款的行動，其實是障礙政府履行其法律責任。除非同事說這項有關補選的法律不公平，並提出公民抗命，否則，任何阻礙政府進行補選的行動，均是罔顧法治的態度。

第二，在任何選舉及補選舉行時，作為香港公民，我們覺得我們有公民責任要前往投票。特首或任何高官如果帶頭表示不應投票，我覺得這是很壞的公民教育，我要加以嚴厲的批評。

第三，我們希望泛民成員透過今次補選，能夠重返立法會，行使《基本法》所賦予他們的權利，監察今次的政改及參加有關辯論，並在有需要時行使《基本法》所賦予我們的否決權。

大家都知道，自從人大相繼兩次否決香港在2007年、2008年及2012年實施雙普選，更進一步規定在這兩次政改中，由普選產生及功能選舉產生的席位不能夠改變，這些決定所帶來的後果，使香港政改無法向前發展，從而違反《基本法》第四十五條及第六十八條要求香港政制循序漸進的規定。至今，香港市民仍然熱切希望香港能盡快實現雙普選，在2012年實行已經太遲，其實早應該在2007年及2008年在香港實施。

因此，政府或局長今天再三強調，人大提出一個所謂普選的時間表，應該使我們感到滿意。我相信我也能夠代表很多泛民朋友再三強調，這個所謂時間表，實際上有很多不清晰的地方，甚至很多不確定的地方。我們今天在決議支持2012年的政改方案前，有需要得到澄清，以至確定。我們所要求的是，在2017年及2020年實踐真正的普選制度，包括在2017年普選特首時，提名程序必須不能設有任何不合理的篩選制度；第二，我們更希望清楚明確指出，功能界別應於2020年或之前廢除。

如果這項在2017年及2020年的終極發展目標能夠確定的話，我們在2016年，以至2012年的過渡方案能夠加以設計，確保它能順利銜接，不會出現不接軌的後果。

代理主席，其實，以往很多政制上的爭論，造成了香港不單面對深層次的社會矛盾所帶來很多的政策失誤，甚至使香港在這種環境下，真的難以凝聚市民的團結力量，來面對種種挑戰。我們希望在今次政改的關鍵時刻，中央政府和特區政府能夠面對香港人訴求，作出清晰決定，以確保2017年及2020年是真正達致終極普選的時間表。

代理主席，我再次強調，功能界別的辯論不應該繼續成為發展終極普選目標的障礙，功能界別早應廢除。其實，在1998年，香港政府就實施《公民權利和政治權利國際公約》向聯合國遞交的報告書清楚指出，我現時引述第461(b)段：“功能界別制度，只是一種過渡安排，一如《基本法》第六十八條所訂明，香港政制發展的最終目標，是要全部立法會議員皆由普選產生。”

代理主席，這是香港政府向聯合國遞交報告書中清楚作出的表述。這份報告書既構成中華人民共和國遞交聯合國報告書的一部分，是應該得到中央政府所肯定的。政府今天告訴我們功能界別可以千秋萬世、可予以保留，其實是出爾反爾。局長，稍後請你回應，你現時是否想否決或撤回1998年向聯合國所提出報告書的這部分？謝謝。

葉國謙議員：代理主席，為期3個月的政改公眾諮詢已於2月19日結束，政府總共收到超過4萬份意見書及160萬個簽名，代表了眾多市民的聲音，其中大部分都支持政府提出的方案。這些實斧實鑿的數字，足以科學化地量度民意。

《基本法》沒有公投機制，兩黨卻高舉“公投”旗幟，分明擺出一幅對抗姿態，是一場違憲的鬧劇，為社會帶來了極大的危害，不但浪費公帑，其激進和極端的手段更只會加劇破壞社會安寧、激化社會矛盾、分化社羣、阻礙政制向前發展、破壞中央與香港特區的關係。

對於一場違憲的“變相公投”，我真的想不出有甚麼理由要立法會呼籲選民積極參與。余若薇議員硬說“公社黨”的所謂“公投運動”並沒有違憲，我對這番強詞奪理的說話沒有感到太大意外，正如她把“自動當選”說成“不戰而勝”一樣，余議員總有她自己的一套邏輯。

民建聯反對並譴責這場政治鬧劇，表明不會參與“補選”，余若薇亦把民建聯的不參與硬要扭曲為“不敢應戰”、“懼怕民意”，其實，公道自在人心，香港市民早已有清楚的結論。民建聯是基於事件的本質，出於維護社會公義，維護政制不可偏離法治的前提下，放棄參加補選議席的機會。我們知道這項決定是會帶來鼓吹公投人士無窮無盡的惡意謾罵和攻擊，而事實上這情況亦正在發生，但民建聯作為對香港有承擔的政黨，必須堅定我們的立場、堅定我們的原則，對香港整體社會負責，對全體香港市民負責。事實也證明，民建聯的決定是符合社會的民情民意。多項民意調查顯示，大部分市民都反對今次“總辭”及所謂補選，主流民意已經清楚明白。民建聯呼籲公社兩黨，與其繼續遮遮掩掩地逆行苦行，不如痛改前非，回頭是岸。

爭取盡快實現普選，這是大多數市民的意願，也是民建聯最終追求的目標。事實上，《基本法》早就規定了行政長官和立法會議員最終由普選產生，而全國人民代表大會常務委員會（“人大常委會”）也為香港制訂了普選時間表，這其實亦回應了前民主黨主席李柱銘先生等人士及政黨的要求。我們目前要做的，應該是按一系列指導原則和從現實出發的可行性考慮，在普選形式上尋求共識，然後研究如何一步步落實，這是推動政制邁向民主的務實可行的做法。

民建聯認為，普選必須有質素和可持續的，所以必須合乎《基本法》，必須與社會發展狀況相適應，必須得到社會最大多數人和中央政府的認同。所以，普選只會在理性討論中取得社會最大共識下而產生，普選也只能在《基本法》和人大常委會《決定》的框架下產生，普選亦只有在循序漸進中不斷地發展和完善。

民建聯衷心期望更多的政黨和議員，順從民意，放棄以攻擊污衊的惡劣手段，回到以擺事實、講道理、尊重歷史的理性對話上，共同推動香港政制向前發展。

至於功能界別的存廢問題，民建聯已一再表明，現時的功能界別選舉是未符合普及而平等的原則，這是選舉安排。現時有泛民學者也開始就功能界別選舉如何達致普及而平等作出研究，並提出了一些具體的看法，今天我在報章上亦看到她再寫出一些本身的具體意見，民建聯對此開放態度甚表歡迎。

民建聯認為在未來10年是有充裕的時間，透過廣泛諮詢討論，制訂出一個既能兼顧均衡參與、又符合普及而平等、為社會廣為接納的普選

方案，故此，民建聯不單反對余若薇的議案，更在此呼籲香港市民杯葛這個浪費1.59億元公帑的違憲鬧劇。

代理主席，我謹此陳辭。

劉慧卿議員：代理主席，我發言是支持余若薇議員的議案。正如我們民主黨主席何俊仁議員所說，我們的立場很清楚，我們亦希望民主派的同事可以透過這個補選返回議會，大家一起繼續爭取民主。

至於辭職這個問題，代理主席，我相信你也留意到，我們民主黨在去年12月19日舉行黨大會，當時我們的議題是“民主黨參與五區辭職以爭取2012年雙普選”，反對的有229票，支持的有58票，棄權的有1票。我們黨的立場非常清楚，但我們很希望數位同事可以在5月的選舉後返回議會，我們也希望市民會參與。

代理主席，我們民主黨希望盡快有普選。我劉慧卿爭取普選已經太久了，香港市民爭取普選亦太久了，所以何俊仁議員剛才說得很好，在1998年，當時特區政府本身也說了出來，還走到國際舞台上來說，但到了2010年，卻仍在原地踏步，這是令人非常憤怒的。

就局長準備的這份諮詢文件，其中附件五真的是醜態百出。我到學校四處告訴別人，讓我讀出來……代理主席，不好意思，這也關乎你的。在28個功能界別中，如果有少於1 000名選民的，代理主席，是有11個；即使少於1萬名選民的，也有9個；如果單是團體票，不是個人票，代理主席，在28個界別之中，是有18個。這些是甚麼東西？我相信說到“天腳底”，也沒有人可以為這些事情辯護，但林瑞麟卻在這裏辯護了這麼多年，還要說現在這是不符合的；不過，日後可以在“整色整水”後又符合的了，代理主席。因此，我們真的——正如胡國興說——真的很“燙”。現在不是“大龍鳳”，不過，我們真的很“燙”，也“燙”了很久，所以我也可以代表很多市民說，真的“燙過辣雞”。香港三百多萬人，每人只有1票，那22萬人卻每人有多1票。但是，情況也並不是這樣，代理主席，如果有些人擁有很多間公司，他們每人其實會有數十票。怎可以有這種制度的呢？

我近來經常到學校向學生演講，他們抓破頭皮也不明白特區政府、中央政府為何一定要硬塞一個這樣的制度給香港，硬要我們接受，而且無論如何也不肯修改。本來主席的黨民建聯也支持2007年及2008年普選

的，後來又放棄，放棄後現在完全沒有下文。說在2017年及2020年有普選，有誰知道是真的？要求他說清楚也不肯，代理主席，要求他說清楚、寫明在2017年及2020年會取消功能界別，是一個低門檻的選舉，但他也不肯。我們還要爭取多久？我們真的還有多少個10年，代理主席？人生會有多少個5年呢？

所以，我相信很多市民是很希望……我們很支持有公投，如果你說有公投法，這是最好的，我們相信市民很希望可以盡快……我更希望主席跟有關人士今晚聽過意見後，他們乘飛機到北京後，可詢問北京政府為何這個2007年的決定不可以修改？如果聽到民意……今天，代理主席，我不知道補選的結果會是怎樣，我相信補選後也沒有人會站出來說香港市民不要2012年雙普選，為甚麼？因為2008年的選舉……2004年的選舉一直以來的選舉，市民也是要求盡快普選的，我們全部在2008年參選時也說要爭取2012年雙普選，市民沒有改變過。即使是上月中旬中文大學的調查報告，也說有超過一半受訪者要求爭取2012年雙普選。所以，我不理會有甚麼投票，香港市民已很清楚說希望2012年有雙普選，我也不希望林局長或任何人會在未來走出來說，香港市民不要2012年雙普選；而特區政府是有不可推卸的責任，把香港市民要求普選的意見——況且，主席也有不可推卸的責任，還有數名既是人大，又是政協的坐在這裏，大家也有責任告訴中央，這個是大部分香港市民的意願。

現在大家都說和諧，我們在司法委員會說甚麼調解，又是和諧，劈頭第一句便是和諧，現在談甚麼最低工資，又是和諧。如果不讓香港市民有權選出自己的政府，代理主席，我相信也很難有和諧了。但是，如果市民不和諧，完全是有道理的，因為事項已討論了這麼多年。大家經常說香港沒有共識，其實香港的共識很清楚，便是絕大部分市民要求普選，要有“一人一票”的普選，不要“一人多票”這些令香港人感到非常羞愧、擡不起頭的制度。因此，我希望主席他老人家及那些有機會跟北京政府說話的人，會把我們的意願清楚反映。我是會繼續爭取2012年雙普選的。

黃定光議員：代理主席，對於公民黨和社會民主連線（“社民連”）自編自導的五區補選，坊間多項民調均顯示，絕大多數市民是不支持的，亦有評論認為這只是兩黨為將來爭取選票所作的政治秀。這兩個政黨於宣傳時甚至採取“起義”及“解放香港”等具有顛覆色彩的字眼，把香港推向一個危險的政治位置。立法會在香港憲制中擔當着一個重要的角色，如果支持這麼一場具爭議的政治秀，實在是極不負責任和極其危害的。

對於原議案提及的爭取實現“真普選”，《基本法》規定香港的政改步伐要循序漸進，而全國人民代表大會常務委員會亦於2007年提出香港的普選路線圖。我認為，我們應該集中處理好2012年的兩個選舉辦法，使香港的民主步伐向前行一步，然後再處理之後的選舉辦法，使香港最終達致“真普選”。因此，我認為香港能否盡快實現“真普選”，關鍵在於政府最終推出的政改方案內容，以及如何能令本會通過這項即將出台的政改方案。

至於功能界別的存廢，本會在3個月前已曾作出討論。我當時已說過，“在各界未能達成共識的情況下，現時訂下必須全面取消功能界別議席實在是過於草率。由於人大已表明最早實現普選立法會的年份是2020年，所以仍然有足夠時間討論，我認為這個問題可留待將來繼續討論”。到了今天，我仍然重申以上觀點。

代理主席，我認為功能界別議員對平衡香港各階層的利益，以及維護“一國兩制”，作出了重要的貢獻。首先，香港的政黨政治尚未成熟，全部議員如果直接由地區直選產生，香港便會變成一個選票導向的社會。大家皆可以預期，議員為求取更多選票，必定會在議會上爭取各種不同的社會福利，這會使香港成為一個福利主義主導的城市。在這種情況下，庫房在社會福利方面的支出將會大大提高。然而，錢從何來呢？

事實上，功能界別議員對香港經濟發展，一直起着十分重要的作用。正如我於3個月前亦在此說過般，“正因為有業界的代表在議會內外發聲，議員在制訂政策時向政府及社會各界解釋業界的情況，香港才能保持一個良好的營商環境，有助於經濟發展”。因此，功能界別議員其中一個重要作用，便是保持香港營商環境穩定，從而為香港及為政府“搵錢”。試問如果沒有人懂得“搵錢”，庫房又如何能負擔增加的社會福利開支呢？因此，功能界別議員有助於平衡香港各階層的利益。

此外，從公民黨及社民連提出的“五區請辭、變相公投”行動中可以看到，香港部分政客及議員的心中只有“兩制”而沒有“一國”的概念，這不符合《基本法》“一國兩制”的原則。香港作為中華人民共和國的一個特別行政區，是沒有獲授權來進行公投的。港澳辦公室早前發出的聲明也表示，“以任何形式對未來政制發展問題進行所謂‘公投’，與香港特別行政區的法律地位不符，是從根本上違背香港特別行政區《基本法》和全國人民代表大會常務委員會有關決定的”。他們提出的“起義”及“解放香港”等字眼，更凸顯出有人妄圖使香港走向獨立，這完全違背《基本法》“一國兩制”的原則。我認為我們不但不能支持這場政治秀，更應該予以譴責。相反，功能界別大多數議員均是支持特區政府按照《基本

法》施政的人士，他們在一些重要的決策上往往以“一國兩制”及“港人治港”為首要原則，這對維持香港社會穩定能發揮重要作用。

在現時反對功能界別的理由中，不外乎指出現有的功能界別議員的產生辦法不夠民主，或功能界別議員只懂吃政治免費午餐，對議會和香港沒有貢獻，有人甚至將功能界別“妖魔化”。我雖然同意現時的功能界別的選舉制度有改善空間，是可以使有關制度更民主的，但我重申，功能界別議員對香港的貢獻，是毋庸置疑的。

除此之外，我認為以上的原因只是表面原因，他們反對功能界別的更深層次原因有兩個。第一，是在現時的功能界別議員中，愛國愛港人士的數目較多，他們在關鍵時刻能“頂住”偏激的決議；及第二，是《基本法》附件二規定的分組點票對在功能界別中沒有太多議席，以及為反對而反對的議員不利。因此，我認為部分不滿功能界別的人的用意，並不是反對功能界別的價值和作用，而是反對功能界別議員的產生方法。我認為，政府在將來處理功能界別問題時的其中一個方向，便可着眼於如何使它更民主，從而讓更多人能公平地參與不同功能界別的選舉。

我謹此陳辭，反對原議案。

代理主席：是否有其他議員想發言？

吳靄儀議員：代理主席，剛才聽了黃定光議員的發言，我只覺得“攬笑”的可能真的是功能界別的議員，以及支持功能界別的議員，而不是搞公投的議員。他說搞公投是政治show，用意是爭取選票，我從沒聽過有人好好地正在當議員，卻為了爭取選票，為了下屆可以再當選，所以今次辭職的。他又指功能界別議員是維持香港現時營商環境的一個重大因素。但是，其實很多香港普羅市民也看到，現時的貧富懸殊十分嚴重，大財團的壟斷也十分嚴重，以致經營任何小生意均有無限困難。如果黃定光議員認為這就是香港人想要的營商環境，他只要“落區”與街坊溝通，便會知道這正正是街坊最痛恨的情況。此外，他又指我們進行公投便是走向獨立，這根本是不值得回應的。我相信這不是說給我們聽的，而是向另外一些人說的，那些人不是要聽道理，只是希望有人說出這種說話。

代理主席，何鍾泰議員剛才終於說出不符合《基本法》，他說為甚麼變相公投不符合《基本法》——因為我們也在等待有人告訴我們如

何不符合《基本法》——他說，第一，我們違反人大的議決。我沒聽過違反人大的議決便等於違反《基本法》，而且它並不是違反人大議決，他說，公投的議題是2012年雙普選，而人大已說年期不同。試問這又如何是違反《基本法》呢？

第二，如果你要攻擊和批評別人，也要弄清楚別人的基本議題是甚麼。基本的議題根本不是2012年雙普選，而是真正的普選，要廢除功能界別，要有普選的路線圖。何鍾泰議員說不符合《基本法》是因為《基本法》不容許辭職，但《立法會條例》第14條是容許辭職的。《立法會條例》並不違反《基本法》，當中有補選安排、有喪失資格的安排等，當中沒有說如果議員辭職後補選便喪失資格。這是法律。何鍾泰議員在批評別人之前，請看看究竟我們是違法或合法。他說我們違反誓言，因為沒有擁護《基本法》，便自動辭職。如果他弄清楚法律是甚麼，弄清楚《基本法》是甚麼，便不會說出這些有人不擁護《基本法》的說話。

何鍾泰議員本人正點出現時功能界別存在在立法會，引起市民不滿及令特區政府喪失公信力的理由。大家可以從反高鐵事件中看到，因為外面的團體指何鍾泰議員可能有利益衝突，所以他在那次工務小組委員會會議要避席，不當主席，不主持會議，改由梁家傑議員補上。這些事件在功能界別常常如此，特別是很多功能界別的候選人在競選時均要聲明他們為業界爭取利益，要爭取業界利益，以業界利益為先，而不是以公眾利益為先。

功能界別與公平社會確實有直接衝突。葉國謙議員說我們為何違憲呢？他說《基本法》裏沒有公投的機制，而我們進行補選，變相公投，便是一種對抗的姿態。原來對抗的姿態便是違憲，難怪劉曉波也要坐牢。如果姿態對抗便已足夠構成違憲，對不起，我們仍是一個講求法律的社會，我們不認為對一些事不滿意，對抗一些不公平的制度，在法律框架裏所做的事，便是違憲。

其實，究竟民建聯是因為普選、是因為公投違憲，所以不參加，還是因為收到上頭一些指示要他們不參加？我們可以看到發生這樣的情況已非一天，民建聯呼籲我們回頭是岸，我們卻想反過來呼籲他們回頭是岸。正如劉慧卿議員剛才指出，民建聯其實已經支持了2007年及2008年普選，如果它現時繼續支持一個真普選，取消功能界別，它自己也說取消功能界別，如果它真的採取行動，本會取消功能界別，便不用這麼辛苦了。

代理主席，功能界別其實是一個不公平的制度，製造一些不公平的政策來無限度地延長一個不公平的社會，這已是一個社會上絕大多數的

共識，甚至本會裏也有很多人支持，問題是如何爭取。如果我們只等待一些功能界別的議員願意放棄自己的議席，又或是北京主動地取消功能界別，還是要採取其他行動呢？其實，以“一人一票”投票的方式表達香港市民要廢除功能界別的意願，這是最有力的推動方式。因此，便一定要有5位議員辭職才可以實踐，基於這個原因，我們值得進行，我們也呼籲市民在5月16日踴躍投票。謝謝代理主席。

代理主席：是否有其他議員想發言？

何秀蘭議員：代理主席，政改與真正解決現時迫在眉睫的民生問題，其實是息息相關的。稍後接下來的議案辯論是關於房屋問題的，提議的要點總共17項，當中其實全是枝節。我為何這樣說呢？因為土地供應的政策、如何處理“熱錢”流入、津助房屋的供應有多少，這些才是真正解決香港人水深火熱的住屋困難的關鍵，但為何議會只滿足於提出這些枝枝節節的討論呢？為何我們只是小罵大幫忙而不敢從基本結構上解決問題呢？稍後，我們便會看到支持議案是沒有問題的，我們議會對於這些沒有法律效力的議案，是會支持的。然而，將來會有一項強拍的立法建議，那是強搶民產的立法建議。在面對這些議題，令市民的民生問題更困難時，我們便會看到政治特權如何保持其經濟特權。我們不妨再多等1個月，便會看到功能界別及直選產生的議員在這些表決上如何取向了。

代理主席，我知道不是每個功能界別議員也如是。你是其中的一位，還有其他功能界別議員很關心民生問題，亦很勇於取消功能界別的制度。可是，我們所說的不是針對人，我們說的是制度，正是這制度令當選的議員一定要向本身界別的利益負責，為本身界別的利益而表決，所以面對房屋問題時，我們怎可以期望石禮謙議員反對強拍呢？我們怎可以期望他提出復建居屋、增加公共房屋供應呢？所以，代理主席，政改不單是為了應《基本法》及人大的決定，而且亦是有很實質的需要，是700萬香港人很實質的需要。功能界別是應要取消的，並且要快，亦應要在2012年取消。即使現時辭職而引發變相公投的政黨，實在已經非常委曲求全，連年份也沒有寫下，都只說爭取在2017年及2020年落實。

代理主席，曾經何時，我們爭取2007年及2008年雙普選。在2008年的選舉，爭取2012年雙普選是全部泛民主派候選人的政綱，現時也沒了，大家現時的目標已降至爭取2017年及2020年有真的普選。因此，代理主席，對於變相公投的議題，我希望兩黨可以較快寫得更清楚俐落何

時要取消功能界別。我亦同時支持引發社會討論，希望更多市民出來投票。如果說變相公投便等於搞獨立，將變相公投立即提升至違反憲法，這是沒有知識及事實作為基礎的。我可以接受大家有不同的感性意見，但從政者應看條文、看數據、看事實。我亦不能同意，有政黨覺得香港在直選後會變成福利社會，尤其是參加直選的政黨。如果不信任選民，又為何參加？為何被直選選民選入立法會的決定是正確，而選其他人的決定便不正確，這樣是置選民於何地呢？這種態度是對選民完全不尊重的。

代理主席，我也想談一談政府的角色問題。當局對普選的態度，我們很清楚是“拖字訣”。但是，進行一項合乎法律規程、合乎公義、公正及中立的選舉是特區政府的責任。可是，很不幸，行政長官及部分官員也走出來說，未必會前往投票，這便很大件事了。其實，我們在一般的選舉也聽到很多市民投訴，在一些商業機構有很大壓力，尤其是大規模的中資機構，有人會致電要求前往投票或查詢有否投票，諸如此類，這情況也沒有問題，因為以往投票是不記名的，大家走入票站，沒有人知道如何投票，雖然曾有人說要求拿相機或手提電話入內拍攝如何投票，但選舉事務處也立即處理，做了一些工夫，確保我們不記名投票的機制。

但是，現時便糟糕了，如果有些機構及政府也不鼓勵市民投票的話，這項不記名投票制度便很危險了。為甚麼？因為只要市民走進票站，無論是投贊成或反對，投白票或廢票，他的身份也會被人辨識，被人認出來，只要他走進票站，便有機會受到此壓力。所以，就這問題，我請局長認真地多下點工夫來解決。不記名投票是民主選舉的基石，當局不單要馬上收回叫人不要投票的言論，反之，還要快點進行公眾教育，告訴市民如果投票後受到任何形式的壓力，應該前往何處投訴，並認真跟進，讓香港的民主選舉真的可做到中立及公正。謝謝代理主席。

代理主席：是否有其他議員想發言？

詹培忠議員：代理主席，我曾經在議會上說，如果有5位議員辭職，我會是第六位。我也曾經非常認真地表態，說我會辭職。但是，代理主席，我會解釋現在我為何不是食言。我畢竟是代表金融服務界的，我既然是代表，我不會批評同事，我也尊重同事，他們又做又批評，既取也罵。當然，大家說這些表現是精神分裂也好，他們的意識形態是如何也好，這是沒有所謂的。但是，最重要的是不要只是說別人不對，自己對。在

這個世界裏，如果是對的做法，便已經會得到百分之一百的、全港市民全體的支持，例如說擁護直選、擁護公投，那麼，還須爭拗嗎？所以，事實上是有爭論，有爭拗的事實是存在的。

代理主席，我宣布了我是第六位意圖辭職的議員後，我的業界當然作出很多的挽留，我從來也不……我代表我的選民，而選民也要尊重我的代表性，我也不以這個理由作為我的理由。故此，在2月8日的一個聚會上，當時傳媒界有17位傳媒界朋友們出席。我對他們說，我很尊重你們的決定，因為我本應決定辭職的，但後來卻發現出現了5個問題。

第一個問題是關於我們今天所說的“變相公投”，“公投”是兩個字，說到“變相”，何須變相呢？變相即是有些不像的、有些不對的，才要變相。如果是對的，何須變相？相便是相，貌便是貌。故此，在這種情況下，變相便是有遮遮掩掩，意圖改變事實的意思。

第二，我今天沒有聽到所謂起義這些用詞，大家確實要瞭解，要求香港人起義？誰敢？如果有人膽敢這樣做，便早已參加其他的起義了，特別是現時的生活環境及社會環境確實須予改變、改進。然而，我們怎會這樣做？

第三，我們要瞭解，如果在這次議員辭職後會舉行一次真真正正的補選，辭職後的議員便不會再回來。如果不是真正的補選，怎可以說是總辭呢？這樣說根本便是在玩弄民意，因為在2008年的選舉中，依我當時的個人預測，泛民主派大概會取得16席，但最終能取得了19席，可見這根本已確認了年青一輩，特別是年青一輩的選民，對民主的訴求，這已經是很清楚的了。

另一個理由是，這次的做法會造成大家經常提及的浪費公帑。

第五個理由，便是大部分市民也反對這種做法，因為現時這做法即是說你們當作市民在2008年選舉中所做的是無聊。

因此，我當天要求新聞界朋友們就這些意見作出他們的表決，得到他們的協助，投票結果是1票要求我辭職，7票要求我不要辭職，3票廢票，6票棄權。當然，大家回頭看，當時的棄權票和廢票比較多，我要承認這個事實。我自己也不是要利用這個理由留在議會裏。不過，我們看到議會確實做不到事情。在政治的問題上，大家會有不同意見，意見上也會有糾纏，這是沒有所謂的，因為政見可以不同，政治便是政見的表達，大家進行辯論便是議事。但是，在一些各方意見皆相同的民生問

題上，議會就很多事情仍不能達成一致的意見，以促使、迫使政府要做點事情，這樣便令我覺得相當、相當沒有成就感了。

我早已在立法會說過，我們應該團結一致，督促政府。政府就很多不公平的問題，表現出拖延或不負責任的態度，我們應該團結起來爭取改善，例如很多交通問題，又例如高油價政策，容許油價加得快、減得慢等，我們以我們的共同力量應該迫使政府做事，但我們連這樣的事情也做不到。

代理主席，我們要瞭解，世界上現時有一股針對中國強大發展的力量，而且也有一種人深受西方的所謂意識形態和西方的文化教育所影響，以為外國的月亮、外國的一切都是美麗的，都是對的，因而無時無刻在利用機會針對中國政府。我沒有資格、沒有義務，也沒有條件維護中央政府的存在，但我曾經作出過不客氣的批評，到了今時今日，過渡了12年，仍然有這樣的環境存在，特區政府對此是責無旁貸的。

故此，我勸告我的同事們及香港市民，在目前的環境裏，與中央對抗是沒有好結果的——我是說只是在目前的環境裏，代理主席，因為世事不是永恆的。如果大家能夠有對話的空間，中央政府始終是會聆聽意見的，但如果要跟它對抗——正如我也說過了，共產黨的政權是打回來的，正式透過革命取回來的，要求它將之給你們？起義吧，革命吧，你才會達到你的目標、目的，但你們只敢說，敢不敢做呢？故此，我個人堅信，香港遲早會有普選，但形式如何？大家拭目以待吧(計時器響起).....

代理主席：發言時限到了。是否有其他議員想發言？

梁美芬議員：代理主席，香港回歸中國，實行“一國兩制”。中國是一個單一制國家，就着憲制的問題，特區政府其實是沒有所謂的剩餘權力。《基本法》是由全國人大通過，屬於全國性法律中特區授權法的一種。我今天聽到了很多關於公投的說法，甚至在早期有很多人說，由於《基本法》沒有不容許公投，所以，公投其實是可以進行的。我亦記得在上次的討論中，余若薇議員好像也持有這種觀點。在此，我想指出公投屬於憲制事務，一切所說的是有關一個政府的權力，而並非一如有些人所說般，既然現時《基本法》內沒有規定，那麼，是否刷牙、洗面也不容許呢？那些是屬於私人、司法的範疇，但現在說的卻是中央政府和香港

特區政府的憲制權力關係。除非大家真的不接受回歸，不接受“一國兩制”，也不接受《基本法》其實不是由香港立法會通過，這樣……不是由全國人大通過，如果你們一切也不接受，那麼，其實一切都是可以做的。

我覺得這是一個根本的問題，你是否接受在1997年7月1日，香港已經回歸了中國？《基本法》不是由地區立法機構通過的，也不是香港的一項普通法例，它牽涉很多規定中央和地方之間憲制權力的關係。即使在其他國家，如果談到公投，必須由其憲法明文規定容許。因此，我亦聽到很多人說他們其實希望香港有公投，而一些泛民的朋友也說，香港不如制訂公投法。他們為何這樣說？這是因為他們也清楚，如果香港沒有自己的公投法，公投根本便不合乎香港法律所容許的範圍。我深信法律界出身的余若薇議員或其政黨的眾多議員也清楚這一點，因此，他們一定要加上“變相公投”，讓人不會感到這是真正的公投。

就着“變相公投”，我也聽到了很多說法，包括後期有些人再把它激化為“全民起義”和“解放香港”。就着“全民起義”的解畫，也有一些新的詮釋，因為他們知道香港人不是太激進，所以便有新的解畫，解作大家起來爭取公義。我認為越解釋便越糊塗，越解釋便越令人厭惡。讓我簡單地舉一個例子。現時，一個普通人上飛機，如果他大叫“我身上有炸彈”，然後卻否認，更正為身上只有“炸魚蛋”……其實，真的不要再說下去，不如就着大家所說，在策略上說“變相公投”，知道香港是不容許公投，大家在同一基準上討論，總較現時混淆視聽好。又正如香港曾發生的一宗銀行劫案，我記得那宗個案是劫匪在手掌寫上他要打劫(他是認識該名teller的)，但在銀行職員真的按下警鐘後，他便知道出事了，他變成是犯了法，於是便辯稱只是說笑，不是真的打劫。很多事情大家是聽得明白的，知道所說的是甚麼，所以，我們是真的在說究竟香港現時在“一國兩制”下，可否進行公投呢？答案非常肯定，是不可以的，除非你不接受“一國兩制”。

在此前提下，我認為……何秀蘭議員剛才說他們只是以不同的方式引起全港討論，那是可以的。其實，引起全港進行健康的討論，還可有很多更有效的方式的，但他們卻偏偏選擇了這種方式。根據我的經驗及觀察，這會令中央及地方的關係進一步惡化，甚至我會說是隨時關上談判的門，根本是適得其反。所以，他們此舉對香港爭取民主是有害無益，而且在政治上應該是屬於一種非常幼稚的舉動，所以才導致要解畫。他們解釋說現在不是要解放香港，那只是一種選舉語言，何苦呢？這是無效的，而且亦禍及現時所謂的政制改革火車。有人認為這輛火車走得慢；對的，我們應一起想想如何令它走得快一點。可是，火車行駛時卻有人跳車，跳車的人辯解說他們只是喜歡跳車而已，為何要罵他

們？有些人問為何要批評議員辭職？不是這樣的。有人跳了車，我們便要停下來，讓 ambulance 救他們。我們剛接獲通知，即使區議員和立法會議員的橫額，在4月也要全部拆下來，我們在4月至6月想推廣的議題也一樣受到影響。我們是很無奈和反感，他們有否得到我們同意呢？現時，區議員都叫苦連天，原來他們的橫額也要拆下來。這些人的做法怎會不影響別人呢？這是否一場真正的民主遊戲呢？

讓我又說回公投，因為剛才提到香港沒有公投，好像是說香港是一個非常極權的地方。我又 quote 回 2004 年彭定康接受 BBC 訪問時的說話。我相信很多泛民的議員也很喜歡彭定康，他當時是直接以 awful(可怖) 來形容公投，他說千萬不要說他和那些主張公投的議題有關，他認為那是反民主的制度。這只是作為一個參考。公投其實甚具爭議，它對發展民主是否有好處呢？世界上很多人並不主張公投。所以，在這種情況下，他們是付出了很大的代價，押下了注，但對香港民主發展並沒有好處。如果他們要爭取廢除功能界別，可以有很多方式，不應用這種方式。

最後，我想回應何俊仁議員的發言。他說我們這些支持反對撥款的人是公民抗命，這種說法令人非常反感。他們以後每次在政府提出撥款要求時，是否便一定投贊成票？請他們以後對財政預算案不要投反對票，對申請撥款興建高鐵不要投反對票，否則便全是公民抗命。他簡直是剝奪了我們作為立法會議員，對政府申請撥款投反對票的權力。所以，(計時器響起).....

代理主席：發言時限到了。

梁美芬議員：..... 我希望他收回他剛才所說，即任何主張反對撥款的議員，都是公民抗命的這種說法。

代理主席：發言時限到了。

梁美芬議員：謝謝代理主席。

黃國健議員：今天的議題是：“積極參與補選以實現真普選”，我讀出來已經不是很流暢，看的時候當然也並不流暢，只感到莫名其妙，不知道如何把參與補選和實現真普選拉上關係。作為公民，本來是應該履行公

民義務，在選舉時投票，表達自己的意願的，因為這是公民責任，但今次的補選其實有一個特殊意義，便是有一羣人自編、自導、自演，他們本來已獲得選民授權進入議會表達意見，可以在議會利用手上的一票表達意見，但他們卻放棄了，然後走出議會，呼籲選民再次授權。

對於這一場自編、自導、自演的鬧劇，呼籲市民再次支持，我覺得當中是很有問題的。他們不單浪費了選民上次投票時給予他們的心意，今次的補選更是浪費公帑——一億五千多萬元。我們看看財政司司長的財政預算案，一億五千多萬元其實可以做很多工作，可以在民生、扶助弱勢社群方面做很多事，但很可惜，有一羣人為了不知道要實現甚麼，真的是說不清，我看了題目後也想不清，結果攬出了一場鬧劇，浪費大筆公帑，還呼籲市民大力支持。對此，我真的不知道如何說好。

當然，我們在此也要履行公民責任，不會呼籲市民不投票，但我們當然相信市民的眼光是雪亮的。面對這一種……既然這場鬧劇是現時法律上也無法規限的，市民自然有其想法，自然有其抉擇。我很希望立法會的這場鬧劇只發生一次，不要再有下次，因為作為一個議會，是應該莊嚴、正經地立法和議事，而不是在這些議題上折騰的。

所謂真普選，人大在2007年所作的決定其實已清楚說明，香港在2017年可以普選行政長官，之後可以普選立法會。經過了人大這個程序，接下來便是香港自己的程序，即要得到立法會三分之二議員的票數，得到行政長官同意，然後交回人大備案。然而，香港自己的程序尚沒有做，現在便有人指它不是真普選。我們的程序尚未啟動，便有人指它不是真普選，這教我感到很奇怪，想來想去也不明白如何爭取真普選？如何可以通過辭職、通過補選來爭取真普選？說來說去，我自己也越說越糊塗。代理主席，我不再說下去了。

李永達議員：代理主席，黃國健議員辯論甚麼是真普選，這是有需要辯論的。大家也知道，民主黨的立場並不贊成透過辭職爭取真普選，但市民的確對此是有所期盼的，因為普選這問題在社會上大概已辯論了30年。由中英聯合談判到《基本法》，及至回歸以至現在，一直在一個問題上糾纏，便是香港何時真正落實全面“一人一票”的平等選舉。當人大常委會在2007年作出決定時，有些人真的以為時間的問題已經解決了，而我們的爭拗亦會終止，因為2017年普選行政長官及2020年普選立法會的問題，似乎已不必再爭論了。

很可惜，到了今年 —— 其實應該是去年，政府再次展開諮詢，我們問政府2017年是否真的有普選 —— 其實，我們所謂的“真”，並不像西方社會般只有很少的參選限制，民主黨也接納要符合某些條件才能成為候選人，正如在2005年補選行政長官的時候的1%門檻，我們也沒有就1%的門檻爭拗。如果要求更嚴格，還有為何候選人是由選舉委員會提名，而不是由1 000或1萬名市民提名。我們尚且不為此而爭拗，並視之為“真”。

在2020年是否真的完全沒有功能界別呢？是根本沒有答案的。政府、中央政府或其他人，正如黃國健議員剛才說，時間還未到，所以暫且不要辯論。不過，問題是市民均期望有一個清楚的交代，屆時會否如我們想像的，功能界別會被取消，抑或正如一些人現時就此辯論時所說，我們無須這樣做，因為雖然現時功能界別的形式不符合普及和平等的原則，但尚有其他形式。可是，政府卻不肯說有甚麼形式能符合普及而平等的原則。雖然並非完全相同，可能是每人一票或每人兩票，又或如梁美芬所說的每人31票，但大體上都是等值的。政府連原則也說不出來，難免會令人擔心會否再次是“假”的。即使2020年會改革功能界別，但亦不及我們想像的，最少選民基礎相等於“新九組”的數十萬人。

最近，我從報章看到有些立法會同事和代理主席表示，航運交通界現時有150票、160票 —— 我也忘記了，總之不足200票，只有百多票 —— 實屬太少了，還問到可否容許讓那些組織的董事也投票。當然可以，但機會很微。今早，我聽到一個電台節目主持人訪問了飲食界的 —— 不是張宇人，而是伍德良先生。主持人問將來可否讓飲食界的所有從業員投票，伍先生說可以。這是兩種截然不同的方法，如果將來飲食界容許東主及其公司的董事投票，選民基數可能會增加數倍，或正如代理主席所說，如果航運交通界的公司董事也可以投票，便可能由百多票變成千多二千票，我也不知道有否這麼多。這跟容許飲食界或航運交通界的所有從業員，連巴士車長或的士司機也可以投票，是完全不同的概念。如果政府不肯就此問題提出一種說法，便沒有人會相信政府(包括中央政府)所說的普選，是跟我們的想法相同的。

(主席恢復主持會議)

主席，我覺得這次辯論來得十分合時。儘管收集意見的時間已經結束，但我覺得市民跟特區政府和中央政府之間信任的鴻溝並沒有收窄。我甚至聽過有些人說2020年會進行普選，但沒有人說過這是普選的完

結，普選是有開始的。這樣便糟糕了，我們的中文也越來越糊塗，大家都知道普選的定義，這是無須爭拗的，但原來普選是要有過程的，可能要到2020年之後的數屆，才能由普選的初級階段進入中級階段，然後到普選的終極階段才算完成。正如國家領導人以前提過社會主義初級階段，原來尚未達到社會主義，還有數個階段。情況是否這樣的呢？政府又沒有說。普選的過程是否分開了很多階段，不能一次過完成，而2020年只是一個開始而已？

主席，我認為如果不盡早解決這些問題，實在難以令民主黨釋疑。我經常在報章說的一句話是，雖然民主黨不參與五區補選，但我們不希望中央政府或特區政府表錯情，以為我們會無條件支持這方案。我清楚告訴它們，如果它們未能就我們提出的意見，包括就2017年和2020年的問題作清楚的交代，民主黨仍有機會，而且很有機會在政改方案問題上表決反對。多謝主席。

主席：是否有其他議員想發言？

謝偉俊議員：主席，首先，我想表明我的立場。支持普選、邁向普選，或是爭取香港盡量民主化等價值觀，我相信絕大部分市民均認同，包括我本人在內。然而，今天這項議題恐怕不是談這些理想，因為民主、法治和公義恐怕只是一些理想。大家要不斷朝着目標邁進，但卻沒有人知道何時會達到。

今天這項議案辯論便是純粹利用這種方法，表達對現時政制發展的不滿，甚至引用議案內的兩個定義，便是“爭取盡快實現真普選”及“廢除功能組別”。這種手段是否正確，主席？

2008年10月4日，曾經有26名的士司機利用的士阻塞來往機場的公路3小時，令香港交通癱瘓。主席，這種手法是否正確呢？又或是如果有人發起100人同時召喚100部救傷車，這不算犯法，只要假裝暈眩便行。然而，這不但會令香港的救傷車服務癱瘓，更會令香港政府有需要花很多金錢和資源作出處理，主席，這又是否正確呢？

吳靄儀議員剛才問，民建聯表示不會參加這次所謂的補選，這樣做是否正確呢？當然，不同政黨會有不同的意見。我想提出一個rhetorical question：為何民主黨不參加呢？為何公民黨的湯家驛議員作為最資深

的大律師和最資深的黨員之一，又不參加呢？又或是公開立場，表明這是倒亂建制的行為，我在會內會外也是這樣說的，這是倒亂建制的行為。

主席，我想談5點。現在有人提出五區總辭或五區變相公投，但我說這行動基本上可以說是“5個分裂”。

主席，第一個分裂是，余若薇議員提出的議題採用了“變相公投”的字眼，但她連對這字眼正名也不敢，究竟這是甚麼的運動呢？

剛才有議員——應該是吳靄儀議員——批評說，大家不要弄錯，這項議題並非談論2012年雙普選。可是，大家不要忘記，這次公投運動的始作俑者黃毓民先生在提出所謂的說帖時，即在數星期前的議案辯論，他清清楚楚說明是要爭取2012年雙普選的。在立法會2009年12月9日的議案辯論中，他清清楚楚說明要爭取2012年雙普選，只是現在有些法律界人士(包括我本人)比較擅長玩弄文字，當看到不對勁便閃閃縮縮。這絕對是一種思想分裂，是余若薇議員本人的思想分裂。為何她不清楚說明這究竟是甚麼呢？大家千萬不要指鹿為馬，公投所說的是議題，而補選所說的則是參選人，請不要混淆視聽，誤導香港市民。

主席，第二個分裂，是公民黨本身也分裂。作為一個政黨，我們希望香港這個堂堂正正的大黨，擁有這麼多法律界大律師和律師黨員，應該發揮領導性的作用，教化市民和領導市民，而不是做出這些鼠摸行為。這絕對不是一個政黨應有的所為。在現代政治來說，一個政黨是一部機器、一副engine，能帶領香港邁向民主制度，而不是做出這些無謂動作。

主席，第三個分裂，是泛民陣營的分裂。很清楚，公民黨、社民連和其他所謂泛民議員在此事上極度分裂。我們很希望以一把成熟、健康的反對聲音，在建制內外為市民爭取應有的權益，質詢政府，保衛我們的權益，而不是用這種方法，把泛民的陣形弄得一塌糊塗、互相指責、指鹿為馬。

主席，第四個分裂，是分裂香港社會，將香港對北京政府由於歷史緣故而已有的恐懼和擔憂，進一步深化這種意識形態的矛盾，這對香港社會的發展毫無好處。此外，我們本應用較理性的角度和步伐處理某些問題，但現在卻推出這項指鹿為馬、亂攬一通的運動。其中文名稱“變相”尚且可以，但英文卻用了“*de facto referendum*”。在國際社會，“*de facto*”是指實際上，他們不知道我們在搞些甚麼，以為真的進行公投。如果國家法律之下沒有公投，便不可以進行，這是很簡單的。我們不能搞“變相死刑”，因為法律並沒有這樣的條文。

主席，第五個分裂，是分裂中港關係。人大常委會曾就此事發表意見，而港澳辦就這活動亦已有了定性。如果想“一國兩制”能夠真正成功落實的話，恐怕我們有3方面必須堅守，是3種“雙方”：雙方的尊重、雙方的信任、雙方的合作。他們的所作所為完全不利於這3方面的進步和保持和諧。

主席，余若薇議員剛才提到，台灣和California也採有這種制度，是十分平常不過的。主席，這制度有便是有，沒有便是沒有。看回英國，即使是*habeas corpus*這項如此重要的公義和自由原則，也只有一名議員搞了一場show，其他政黨完全沒有參與，更廣泛地杯葛他。其所屬政黨甚至不資助他參選，連Speaker也不准他在議會內發表辭職言論。

主席，我們要看事實，compare like with like，只可以把相同、對等的作比較。英國是我們熟悉的宗主國，也完全沒有這做法，所以香港亦不應該有。

謝謝主席。

主席：是否有其他議員想發言？

王國興議員：主席，這次余若薇議員提出所謂“五區補選，變相公投”的做法，我認為是不公義、沒有道義和不正義的鬧劇。這鬧劇要浪費1.59億元公帑，白白將市民的血汗扔下鹹水海。余若薇議員表示會製造很多就業機會，讓我告訴余議員，昨晚我在一名公民黨區議員的區內召開居民大會，問出席的百多名街坊是否贊成花1.59億元進行公投，並要求他們舉手示意時，結果沒有人贊成。我問他們是否反對，結果一起舉手反對。這便是事實了，余議員。

他們5個人每人會花納稅人三千多萬元。他們做騷，卻要納稅人結帳，如此“屈機”——“屈市民的機”、“屈立法會的機”、“屈政府的機”——會令天怒人恨，大失民心。這種不公義的做法，這麼無恥的鬧劇，竟然還要“屈立法會的機”，呼籲全港市民積極參與。我認為他們厚顏無耻，我甚少用這4個字，但由於這是他們慣用的，所以我現在反過來以這4個字回敬他們。所謂的呼籲，他們本身也有問題，事實勝於雄辯，漂亮動聽的謊言，是掩蓋不了四分五裂的事實的。

事實之一，公民黨現存的3位立法會議員都不一致，連自己人也說服不到自己人，試問又如何取信於民呢？

事實之二，公民黨和社民連無法取得整個泛民陣營的支持，它們根本不支持這種做法。劉慧卿議員剛才讀出了民主黨大會的表決結果，民主黨元老司徒華先生做了一件好事，便是踢爆了二十一世紀香港“新四人幫”的密室政治，在黑箱之中炮製所謂的五區公投和總辭。我曾跟張文光議員說，“華叔”說“民主黨不會做不正確的事”，我認為他這句話十分到位，說得不錯。我想問公、社兩黨，現在連泛民陣營都不支持他們，他們何不先擺平此事呢？

事實之三，公、社兩黨操弄公投普選，是非標準，因人而異，各有各說。把標準龍門任意搬動，想怎樣擺放，便怎樣擺放，我認為他們的思維和價值邏輯均非常混亂，時而說公投，時而說起義，時而說革命，更說到要解放香港，有多激烈便說得多激烈。即使說得不太激烈，也要做得很激烈。全港市民會問，他們究竟在攬些甚麼呢？不管他們在攬些甚麼，但千萬不要花我們的錢。如果他們是自掏腰包的話，那管他們怎麼攬。

昨天晚上，有街坊要求我在今天的立法會上說“不管他們攬些甚麼，只要不花我們的錢便成。”可是，現在卻是要花他們的錢、花市民的錢、花納稅人的錢，而且，有否徵詢過他們呢？那5位議員在當選時有否告訴選民，如果在某年某日沒有普選和未有廢除功能界別的話，便會辭職？如果早已告訴選民，便有不同的說法。可是，他們卻沒有，現在卻要“屈機”，要強行花掉大家的錢。

所以，綜合上述說法，我認為公民黨和社民連應先回去處理內部問題，不要“屈市民的機”，待一切問題擺平後才站出來說話好了。

主席，我想在這裏展示兩張在市區掛了一段長時間的橫額。我看不見有署名，但它們都是掛在一些泛民議員的橫額附近，而我認為當中的說法能充分反映市民的心聲。

第一張：“五區”—— 然後是由3個“春”字組成的字，我也不會讀，但我已查過所有辭源和詞典。我即管假設是讀作“蠢”音——“五區‘蠢’辭”(市民並非要看戲)，“而係每人要夾廿幾蚊俾佢哋做戲！值咩？”請你們作答，值得嗎？

還有一張橫額，主席，是寫着“公投、起義、革命、解放香港！Oh My God，文革真的沒完沒了！”。

我相信這兩張橫額反映了絕大多數香港市民內心的憤怒、內心的不滿和內心的意見。老實說，兩黨也要反省一下，為何在多次的民調，他們的民意評分都插水？請他們想想吧！其實，我認為他們真的脫離了民意民情，與香港市民的想法距離很遠很遠。他們這樣繼續攬下去，對整個社會毫無益處。最攬笑的是，說自動當選也算勝利，我真的十分佩服他們，這是二十一世紀的阿Q精神。

主席，甚麼是“阿Q精神”呢？便是精神勝利法，是精神上贏了。不過，我也希望他們用精神勝利法，因為如果他們自動當選，可能林局長稍後會告訴我不用花上一億多元，而是花費較少。從這個角度來看，我也贊成他們不如自動當選，趕快落雨收柴，然後散場，不要再攬鬧劇了，不要再多花納稅人的錢了。

主席：王國興議員，發言時限到了。是否有其他議員想發言？

劉健儀議員：主席，約在3個月前，本會其實已經否決了一項與今天議案內容相同的議案，便是由當時仍未辭職的黃毓民議員所提出，呼籲市民支持“五區總辭、全民公決”運動的議案。

正如我上次所說，這場所謂的“公投”完全沒有法律基礎，《基本法》中並沒有“公投”制度的規定，在全國人大常委會為本港政制發展所訂立的有關程序中，沒有“公投”這回事，而香港亦沒有“公投法”。即使議案巧立名目，把它說成是進行“變相公投”，亦只是“自欺欺民”、一廂情願的想法。

隨着攬事的人把口號由最初的“變相公投”升級為“全民起義”，後來更說要“解放香港”，便更讓香港人看清楚他們的意欲何在，清楚知道他們除了要挑起香港市民的情緒外，更相當有挑戰“一國兩制”的意味，根本與追求和諧穩定的主流民意背道而馳。

主席，多項民意調查(“民調”)均顯示，大多數市民並不支持這場所謂的“補選”，這只是一項無謂的補選。自由黨在去年11月24日至27日期間進行了一項民調，發現有過半數受訪者(51.1%)反對泛民透過“五區請辭”來達致“變相公投”。至今年年初，民調顯示不贊成“公投”的比率更上升至60%，即有六成之多。

中大亞太研究所在1月28日至2月4日進行的民調結果亦顯示，有59.5%的受訪者不贊成以“公投”方式表達政改意見，只有28.8%贊成。此

外，香港大學民意網站在1月29日至2月2日期間進行的民調結果亦發現，反對“五區總辭、變相公投”的受訪者高達58% —— 這是反對的數字 —— 支持的人只有27%。

對於5位議員一邊說要請辭，一邊卻打着“公投”旗號希望透過“補選”重返議會，等於枉耗納稅人1.59億元，有不少市民亦向自由黨反映，認為此舉嚴重浪費公帑，並表示反對。

主席，我在剛過去的星期天出席了“城市論壇”，當我剛到達後，便有一位老伯走到我面前，捉着我的手說，他已經八十多歲，只希望我劉健儀及自由黨可以為他做一件事情，便是不要批出這1.59億元，只是做這一件事情而已。他是一位八十多歲的老伯，我不懂得如何回應他，我想告訴他這是政府的責任，但他很堅決要求我這樣做，所以，我只能回答他說，我已經聽到他的意見。其實，這位老伯的由中之言正反映出大部分市民的心聲，他們均希望我們不要批出這1.59億元。

說回今天的議題，即使是同屬泛民陣營的，對於今次“變相公投”亦存有很大異議。例如湯家驛議員 —— 他今天更沒有出席 —— 在上次辯論的時候，他對於“五區請辭”也表達了強烈歧見，即分歧的意見，表示這與他的參政理念完全相反，即最低限度在這項目上，他的參政理念是與他的黨派完全不相同。如果余若薇議員連她的黨友亦未能成功游說，試問她又怎樣游說和說服其他人呢？對於有人想利用這場不必要的“補選”肆意製造矛盾，造成中港對立，立法會作為立法機構，又有何理由呼籲選民積極參與呢？

至於原議案提到功能界別的存廢問題，不少市民對於傳統的功能界別的存廢問題有着不同意見，很多人認為功能界別經改革後應可予以保存，而非“一刀切”將之全部取消。事實上，不少於功能界別出身的議員(包括我自己)在社會作出貢獻 —— 我不敢說是我的貢獻，但我可以肯定，我的關注面並不止限於自己的功能界別 —— 很多功能界別議員對社會的貢獻亦是有目共睹的，他們各自把自己的專業意見和經驗帶到議會，令政策制訂更全面及專業，主要問題只是在於功能界別的選民基礎不夠廣泛而已。

自由黨認為，政府應該趁着2012年的政改契機，擴闊功能界別的選民基礎。其實，關於這方面的訴求，自由黨在數年前已不斷要求政府作出考慮，直至今時今日，我們仍然要求政府考慮擴大功能界別的選民基礎，而這亦是朝着《基本法》所訂下的普選終極目標而進發的。

主席，自由黨與社會上絕大多數市民一樣，也很希望今次香港的政制可以切實向前邁進一步，不要重蹈2005年的覆轍而原地踏步。我們要理性討論如何認真落實2017年及2020年的行政長官及立法會普選，這是不能依靠抗爭和對抗，而是要大家切實坐下來用理性模式進行討論，互讓互諒，這樣才可以達到大家皆可接納的方案。參與“變相公投”，只會把目標越拉越遠，對整件事情並無幫助。

主席，我謹此陳辭，我反對余若薇議員的議案。

主席：是否有其他議員想發言？

(沒有其他議員表示想發言)

政制及內地事務局局長：主席，我十分多謝多位議員就大家皆關心的政制發展議題及補選問題，發表多方面的意見。我會就數方面作一些回應。

首先，余若薇議員的原議案提及要盡快實現普選及要求廢除功能界別。就落實普選的問題，其實有兩個重要的方面。第一，我再次重申全國人民代表大會常務委員會(“人大常委會”)在2007年12月作出的《關於2012年行政長官和立法會產生辦法及有關普選問題的決定》(“《決定》”)，明確了香港可以在2017年普選產生行政長官，並隨後可以在2020年普選產生全體立法會議員。這個普選時間表是經過多年來大家關心、討論及共同爭取所得到的成果，而這是香港政制發展的一個重要里程碑。在經過這個里程碑後，香港近年當然有繼續討論普選和政制發展的議題，但相對來說，在過去數年間的討論，其政治表面張力是下降了的，而我們今後發展香港民主的時段及方向則更明確。所以，相比起我在2002年剛出任作為負責政制發展的局長時，這項議題現在是更清晰及明朗的。

我想說的另一個方面，是我們處理政制發展的議題及達致普選的原則，現時是更明確的。第一，我們須按照《基本法》辦事；第二，在《基本法》中相關的條款及原則是清楚的：我們須按照香港的實際情況來推動民主發展；我們須按照循序漸進的原則來辦事；及我們須確保我們所提出的建議是有利於香港資本主義的發展，亦可以維繫均衡參與的原則的。最後，在第三方面，我們在達致普選時，必須符合“普及”和“平等”的原則。所以，就時間表、《基本法》的規定及相關的原則方面，現在是非常明朗的。

第二，我想回應有關如何處理功能界別的問題。我十分理解在泛民陣營中，有不少議員是支持取消功能界別的。不過，與此同時，我亦多次解釋，就功能界別的存廢問題，在立法會內外確實有多方面的意見，依然是眾說紛紜，未能達成一套共識，亦未能即時作出決定。正如葉國謙議員所說般，由現在至2020年普選立法會，尚有10年時間。在未來的歲月裏，我們可以作多方面探討，以逐步爭取有進度。我們如果在2012年可以為香港的政制往前踏一步，我們便可以更接近2017年普選行政長官及2020年普選立法會。如果有了進度，我們今後辦事便能有更廣闊的空間。我們爭取2012年有進度及2012年再進一步，便更靠近2020年普選立法會。

李永達議員問我們，究竟有何方案是可以考慮的呢？特區政府本身雖然就如何達致落實普選立法會仍然未有定案，但我們在過去數年間收集了很多方面的意見，大體上來說，是有兩個方向的。第一，是“一人一票”，亦即泛民陣營黨派及議員所倡議的取消所有功能界別，令所有立法會議席由地區直選全面產生。第二個方向是“一人兩票”，亦即所有登記選民可以在地區內投1票，亦可以在功能界別投1票。相比目前我們只有23萬人可以在功能界別的組別內投票，這是比較“普及”和“平等”的。

然而，泛民黨派的議員會認為，即使是“一人兩票”或“一人多票”的模式，功能界別議席的提名權如果依然保留在功能界別中，則這項提名權尚未能算是“平等”。正因如此，何俊仁議員問道，香港現在有28個功能界別，共30個議席，究竟是否要千秋萬世地保留呢？亦一如黃定光議員所提出般，在今時今日的立法會中，究竟有否足夠的支持，可以全面取消呢？

主席，我想告訴各位議員，我看到不論是現時倡議要在2020年全面取消功能界別，或如果有人建議在2020年可以長期保留功能界別，這兩項議案均是不可能在今天的立法會組成中，得到三分之二大多數議員支持通過的，因為泛民陣營掌握三分之一以上的否決權，建制派陣營同樣掌握三分之一的否決權。變相今時今日如果有人提出要在2020年全面取消功能界別，或有人提出要在2020年長期保留功能界別，這兩項議案均是不可能獲得通過的。所以，我在多年來多次在議會上向各位議員解釋，邀請大家要面向及正視這個憲制及政治現實，正正是如此。

今時今日，不論是在立法會內或是在立法會外，對功能界別的存廢問題依然存在紛爭，亦依然是眾說紛紜。所以，在這種情況下，我們當下最應當做的，以及最可以做的，便是為香港2012年兩個選舉辦法，特

別是包括立法會的組成爭取要有進度，從而爭取香港的民主有進步。我們現時在諮詢文件中提出將立法會議席由60席增加至70席，當中35席由地區直選產生、6席由功能界別中的民選區議員互選產生，這是有實質民主成分的。有些黨派可能會認為這並非實質或並不足夠，亦有黨派會認為這已是不錯的進度。不論大家的看法如何，亦不能抹煞一個事實，便是我們如果在2012年可以落實到70席的方案，則香港的民主是有進步的，而對於將來處理2016年，以至是2020年立法會的組成達致普選，也是有幫助的。

主席，我們最能夠寄望的，是在2017年可以落實普選行政長官，因為如果在2017年可以落實，這位經普選產生的行政長官便會有廣泛的代表性，亦會有香港社會非常廣泛的支持。我相信在2016年產生的立法會中，亦會有不同的黨派或議員與他商量如何好好訂定2020年普選立法會的方案，以讓大家表決、審議和落實。我寄望在2012年有進度，繼而在2017年能夠普選產生行政長官，這是最實際的做法。

我想談的第三方面是，劉慧卿議員雖然現時不在席，但她剛才重申認為要繼續爭取2012年雙普選，並且提出在過去數年不同階段的民意調查，以及在2008年9月立法會選舉中，民意是很清楚的，指出有六成選民投票支持泛民黨派的候選人加入立法會，從而清楚看到，有超過一半市民，甚至是六成市民希望可以在2012年早日落實雙普選。

主席，我們是清楚這套意見的。我們多年來留意到民意調查及選舉結果，掌握到社會的脈搏，亦透過多次的政制發展諮詢，掌握到社會上的意見。我們也將這些意見向公眾全面交代及向議會反映，亦已向中央政府提交。

劉慧卿議員既然提到香港中文大學(“中大”)的最新民調，我亦想提一提，其實中大進行過數次民調，在2009年12月有一項問題是：“人大常委會已決定在2012年不實行雙普選，但在2017年可以普選行政長官，然後在2020年立法會全體議席亦可以由普選產生”。在2009年12月，有57.7%的市民表示接受或非常接受這項決定。到了今年1月、2月期間，有63.6%的市民表示接受。所以，回應劉慧卿議員及各位議員，我們是清楚知道香港市民期望可以早日達致雙普選的，但香港市民也尊重這項憲制決定，並接受這項憲制決定。

大家目前討論的是1屆行政長官任期的分別，是5年的分別，我們既然已經進行了多年的討論，現在亦有了確實及在憲制層面上的普選時間

表決定，我們便應以此為依歸，循這條軌道把香港的民主發展起來，在7年內達致行政長官普選，在10年內達致立法會普選，何樂而不為呢？

第四方面，我要回應一下關於安排這次補選的財政撥備。主席，王國興議員與其他議員在近數月內，多次表示對這方面有保留或不贊同，亦很着實地把社區上的意見在議事堂內向各位議員及政府反映。我對他們的意見雖然表示尊重及理解，但對於今次要動用1.5億元公帑來進行補選，我其實亦已多次強調，特區政府並不認同兩個政黨及5位前議員中途退役，摒棄了他們向選民作出的承諾，會在議會內為香港社會服務4年，而我們亦不認同利用補選來策動所謂的“公投”。不過，特區政府須依法辦事，更須確保市民在議會內有全面的代表——有足夠的30位直選議員和30位功能界別產生的議員。我們須確保立法會按照《基本法》的規定來組成，市民的代表性是我們最關心的，我們並非是遷就兩個政黨及5位前議員。

對於須動用1.5億元公帑，須無謂地動用這些民脂民膏，大家均會感到“肉痛”。所以，梁美芬議員與何鍾泰議員於不同場合上亦表示，特區政府應否檢討現時的《立法會條例》，以及應否考慮在將來要堵截這個漏洞，以防止在不同階段有議員或黨派動輒請辭，從而處理他們認為值得處理的公共議題呢？我們認為在2012年公眾諮詢文件的回應中，自然會收到一些要求我們處理這問題的立法建議。主席，我可以向各位議員表明，我們會審慎研究這套意見，以確保我們所提出的任何建議均符合《基本法》，而所提出任何新的限制均要合理，任何新的規定亦要切實可行。

主席，第五方面，我想回應一下特區政府究竟如何面對這場補選。

余若薇議員和其他議員多次提到行政長官在數星期前所發表的言論。我希望不論是余若薇議員或其他議員，均不要扭曲行政長官的言論，他只是指出這場補選與以往的選舉很不同。這場補選，用英文來說，是“*artificial*”的，用中文來說，即“不是真真確確有需要進行的補選”。這場補選與馬力先生在數年前不幸逝世後，我們須安排的一場立法會補選，情況不可以同日而語，或是與在區議會層面上，有時候有些區議員因為犯法被判監，我們接着要安排補選的情況亦很不同。對於一場“*artificial*”、非真確的補選，我們當然要正視這種情況，但特區政府是有原則的，是須依法辦事的。所以，不論是行政長官、司長或局長同事的態度均很明確：在臨近選舉時，我們會各自自行決定是否參與這場補選，以及是否前往投票。同樣地，我們絕對尊重三百三十多萬名廣大的

登記選民，包括公務員同事，讓他們自行決定是否參與這場補選的投票。他們的投票權當然是受《基本法》所保障的，亦是法定的安排。所以，我們會一如既往進行推廣活動，並知會三百三十多萬名登記選民在5月16日將會舉行這場補選。

主席，我最後想透過你向詹培忠議員說數句話，雖然他現時不在席。詹議員不止一次說過，在他和傳媒朋友聚會時，作了一些民意調查，以瞭解傳媒朋友是否支持他請辭。

我只是想向詹議員說出一些民意的事實，根據我們剛才提過的中大民意調查，在去年第一次的民意調查中，有56.7%的市民表示不贊成或非常不贊成有5位立法會議員辭職，以策動“變相公投”。所以，我對詹議員的回應很簡單，對於他現時不參與請辭的決定，我相信他的決定能符合廣大市民的心聲，亦相信他自己已評估清楚，他代表的界別的意見和廣大市民的意見是融合的。詹培忠議員是不用擔心依民意辦事的，我亦很歡迎在未來兩年的歲月中，可以繼續在這議會內聽到他比較精采及富有色彩的發言。

主席，在總結時，我非常認同劉健儀議員的說法，在《基本法》下並沒有“公投”的制度。余若薇議員雖然多次在不同場合中表示，《基本法》原先的草案是有提及考慮“公投”的方案的，不過，在1990年4月通過的《基本法》附件一及附件二並沒有作出“公投”的安排。我們如果要改變行政長官和立法會的選舉產生辦法，是須策動3方面的共識的：要由特區政府提案、立法會經三分之二大多數議員通過及行政長官同意，然後由人大常委會批准及備案。

主席，我們在這裏討論普選和討論政制發展，這是香港非常關心的議題，而在每個階段亦當然是非常具爭議性的議題。今天不論是談及如何處理“五區請辭”，或請辭或補選後如何處理2012年的安排，對香港社會今後繼續發展民主均是非常關鍵的。我相信經過大家在過去數月所作的多方面探討和評論，情況是非常清楚的。第一，香港社會不支持這場“五區請辭”來進行補選，以策動所謂的“公投”；及香港社會非常支持我們按照人大常委會2007年的《決定》，將香港的民主在2012年往前推動一步。至於用甚麼方案或方法才可以策動在議會內獲得三分之二大多數議員支持這套方案，我們下期再續。

今天，我希望各位議員不要支持余若薇議員的議案。多謝主席。

主席：余若薇議員，你現在可以發言答辯，你還有6分6秒。

余若薇議員：主席，局長多次說政府會依法舉行補選，但接着他又說這是一個artificial，即所謂非真確的補選。主席，這正正是他自打嘴巴，也顯示了政府經常是輸打贏要的角色，即它已明言即使是贏了，不管有多少人支持，它總之是不認帳。這便是政府的立場。

主席，最有趣的是，局長不知為何突然說了一句“動用……民脂民膏”。我從來也沒有聽過政府把使用公帑稱為民脂民膏的，通常都是一些暴君“省刮”回來或貪污回來的錢才會稱為民脂民膏，所以我不知道林瑞麟局長為何會使用這個字眼。

主席，我很多謝多位同事的發言，包括一些很激動的發言。其實，他們的批評主要是以下數點，我會逐一回應。

第一點是有些議員說這是違憲的，黃定光甚至說這是港獨，梁美芬說沒有剩餘權力，也有些人說這是違反《基本法》的。主席，當然，香港是一個法治的地方，如果我們違反任何法律，林瑞麟局長便不會依法舉行補選，第一件事便是拘捕我們。有些同事說要修例，這便證明我們沒有違反任何現行的法律。當然，大家可以說這個公投的程序——不管是把它稱為公投，還是變相公投，它也不是修改《基本法》的五步曲中的其中一步。所以，大家可以說它在這步伐中不是有法律效力的一部分，但我剛才在主體發言時已說過，《基本法》第四十五條及第六十八條的其中一項原則，便是要視乎香港的實際情況。這會造成一個社會的效果，讓市民有“一人一票”的機會，表達他們對於爭取真普選的態度，這是香港實際的情況。

主席，第二點是有些人說這是否很“激”？剛才有些人說這影響了香港和中央的關係，是否抗爭呢？是否對抗呢？是否暴亂呢？一些如起義、解放等字眼，會否令香港人反感呢？主席，大家可以平心靜氣想一想，究竟這個變相公投的本質是甚麼？便是教市民到附近的票站投不記名的一票，那票箱既沒有利齒、也沒有利刀，不會把人弄傷，更不可以捆綁着你去投票。即使不想投票或投白票，不管是反對還是支持，也是任君選擇的，所以，我看不到有甚麼“激”的地方。

此外，今天有些同事說這脫離民意，還舉出了很多民調結果，說這些民調也不支持我們。但是，主席，民調跟投票不同。民調是用電話進行，有時候是沒有選擇的。正如最近劉秀成的界別所回應的民調，其中有一個問題是，政府現在建議把800人的選委會增加至1 200人，你是贊

成還是反對？我看到贊成和反對的也有，但後面還有很多回應。有些人罵設計這項民調的人，指令人沒有選擇，即如果他們覺得由800人增至1 200人也不足夠，那麼他們是應該贊成還是反對呢？如果他們反對，便會被人誤以為他們想保留800人，但他們可能覺得這個要求已是太保守。

因此，主席，民調只是用電話進行，它只是對多個問題的其中一個反應，而且還只是抽樣進行。但是，它跟真正的全民投票，甚至全民拉票的情況是相差很遠的。主席，這也是為何民主派二十多年來試過這麼多方法，認為進行變相公投是絕對有需要的，而且是更科學化地表達民意的。最吊詭的地方是，主席，便是願意參與這個變相公投的人，其實是最願意面對民意的。不是輸便是贏，不可以輸打贏要，因為大家一看到投票結果便知道。既然大家認為這個運動是這樣不得民心的，那便直接參與吧。透過一個公平、公開的選舉來爭取市民的支持或爭取市民的認同吧。因此，這絕對是願意面對民意的選擇。

最有趣的是，有些反對的人說這是分裂民主派，特別是把湯家驛拿出來，說我們不能說服湯家驛，又如何說服其他人呢？主席，湯家驛當然是公民黨其中一名黨員，也是一位立法會議員，但公民黨是有民主的程序的，在黨大會上，我們八成黨員也支持這事情。在一個民主社會內，一件事當然不可能得到百分之一百的人同意，除非是獨裁。這項立論有點像政府不願意取消功能界別的論據，指沒有共識，總之，有人反對便不可以做，那麼，你永遠也只是在原地踏步了。

最多人說的是，是否值得浪費公帑，但在眾多發言之中，沒有人可以回應我的說話，便是現在爭取了民主這麼多年，政制改革要三分之二的議員支持才可以，而我們是無法在議會內取得三分之二的議員支持的。我記得局長早前曾經在議會上指着功能界別的議員們說，要得到他們的支持才行，他剛才發言時也說這是政治現實。因此，主席，因為這個政治現實，我們便要訴諸於羣眾，希望有一個植根於民間的運動，也是推動一個新民主運動，好讓市民爭取可以真真正正落實以“一人一票”的方式，表達對真普選的意見。

主席：我現在向各位提出的待決議題是：余若薇議員動議的議案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(議員舉手)

余若薇議員起立要求記名表決。

主席：余若薇議員要求記名表決。表決鐘會響3分鐘。

主席：現在開始表決。

主席：請各位議員核對所作的表決。如果沒有問題，現在停止表決，顯示結果。

功能團體：

吳靄儀議員、張文光議員、李國麟議員及張國柱議員贊成。

何鍾泰議員、梁劉柔芬議員、黃宜弘議員、黃容根議員、劉健儀議員、石禮謙議員、李鳳英議員、張宇人議員、黃定光議員、詹培忠議員、劉秀成議員、陳茂波議員、陳健波議員、葉偉明議員、葉國謙議員、潘佩璆議員、謝偉俊議員及譚偉豪議員反對。

地方選區：

何俊仁議員、李卓人議員、李華明議員、涂謹申議員、劉慧卿議員、鄭家富議員、余若薇議員、李永達議員、甘乃威議員、何秀蘭議員及黃成智議員贊成。

劉江華議員、王國興議員、李慧琼議員、陳克勤議員、梁美芬議員、黃國健議員及葉劉淑儀議員反對。

馮檢基議員棄權。

主席曾鈺成議員沒有表決。

主席宣布經由功能團體選舉產生的議員，有22人出席，4人贊成，18人反對；而經由分區直接選舉產生的議員，有20人出席，11人贊成，7人反對，1人棄權。由於議題未獲得兩部分在席議員分別以過半數贊成，他於是宣布議案被否決。

主席：第二項議案：改善舊區居住環境。

有意就議案辯論發言的議員請按下“要求發言”按鈕。

我現在請李慧琼議員發言及動議議案。

改善舊區居住環境

李慧琼議員：主席，我動議通過印載於議程內的議案。在碼頭圍道塌樓事件發生後，主席，我隨即在立法會提出休會辯論，題目是“如何立即加強舊樓安全，防止塌樓慘劇再次發生”，當天大家就樓宇安全問題提出很多真知灼見，今天我就改善舊區居住環境再提出議案，是分別就樓宇維修、大廈管理、市區重建及舊區規劃4方面提出具體建議，促請當局，除了關注樓宇安全外，亦應從上述數點，整體改善舊區居民的居住環境。

首先，感謝財政司司長在財政預算案(“預算案”)中，增加撥款5億元予“樓宇更新大行動”，樓宇更新大行動確實為舊樓業主提供誘因，進行大廈維修。今次的5億元，加上前兩次撥款的20億元，合共有25億元的錢放入大廈維修的市場中。

主席，是否有錢就一定能做好維修工作呢？答案肯定不是。錢只是第一步，會令業主更容易達成共識開展維修。但是，維修質量便要靠認可人士監督。當屋宇署發出維修令時，會同時要求業主委聘認可人士，即是AP，為大廈統籌有關工作，AP受聘後會為大廈進行全面性勘察，然後向法團、業主提交報告。如果業主同意維修，他們會為大廈安排招

標，監察整個工程質量，當完工後，向屋宇署提交完工報告。屋宇署亦依賴AP的監工確保維修得以完成。屋宇署是極少到場監督、檢查維修令執行的進度及大廈維修的質量。由此可見，由維修統籌至監督全靠AP，所以，維修做得好不好，AP的角色尤為重要。但是，大家知否，透過公開招標，AP一般的收費水平超低，由數千至最多數萬元，視乎大廈的單位數目。有行內人士指，有些收費，甚至只達到向政府提供同類合約價格的十分之一。居民經常問，為何他們的收費如此廉宜，專業知識為何如此不值錢？舊樓居民其實心知肚明，很多都明白，大部分維修工程都存在“圍標”情況，也直指工程業界有些害羣之馬，專業誠信並不可靠，無奈的是居民沒有甚麼選擇，惟有靠這些AP替他們把關，但AP是否真心替業主把關，還是與維修公司串通，沒做好履行監督的角色，業主是無法知道的。

現在的情況已非常嚴重，因為維修工程即將展開，已發展至經常有有心人或專人滲入準備維修大廈的法團，以達致“裏應外合”，為日後“違標”鋪路。當局當然知道，所以在樓宇更新大行動中，有加入額外的要求，包括在招聘AP和承建商時，必須邀請若干政府的認可專業人士投標，以減低圍標的機會。

根據政府提供的數字，2009年1月至9月期間，廉政公署(“廉署”)共接獲672宗涉及樓宇管理的貪污舉報，當中39%都與樓宇維修有關，並且有跡象顯示有關工程涉及集團式貪污活動。

主席，隨着樓齡不斷老化，加上政府即將推行強制驗樓驗窗計劃，大量的工程即將上馬，誰代表業主監督工程的進行？雖然政府投放了資源，業主也付出了維修費，但是否獲得有質量的維修工作呢？我認為未必一定可以。我常常想，當我經過一些舊屋邨，雖然已有30年至40年的樓齡，但經過維修後便脫胎換骨，煥然一新，為何很多舊區居民付出了維修費，他們的樓宇狀況卻似乎得不到真正的改善，很多大廈在3年至4年後又再接獲維修令？

有業內人士向我表示，大廈維修的天空是一片黑暗，因為有太多的“維修老鼠”。他們更認為會看不見光明，因為政府讓這些“老鼠”橫行，縱使業主願意維修，質量也沒保證。

昨天，民政事務局推出大廈管理專家義工服務計劃，這是好的嘗試，也跳出了政府平時的想法。現時市民一直很希望有一個可信賴的監工，但卻找不到，我認為局長除了投放資源在樓宇更新大行動或資助業主驗窗外，可否想想以試驗計劃的形式，讓一些非牟利機構，例如由房

協聘請一些獨立AP，為業主提供大廈工程統籌及監工服務，這些服務並非免費，我認為可以收回成本，讓市民多一個選擇。

另一方面，也須不斷與廉署商量如何打擊維修老鼠，令維修工作得以完善地進行。要做好維修工作，除了剛才提及的AP外，我還想指出僭建物的處理程序。

現時屋宇署只處理有即時危險的僭建物，並沒有完全配合維修的工作。局長在早前的事務委員會上表示會檢討相關政策，我期望當局盡快展開檢討，也希望這次的檢討工作以配合大廈維修作為其中一個考慮因素。由於樓宇安全須有適量的維修，要做好維修，如何妥善處理僭建物便是其中重要的一環。

說完維修便要說保養，即大廈管理。現時香港法例第344章《建築物管理條例》，是屬於大廈管理操作性的法例，有關政策大體上是由民政事務局負責。如果大廈法團不遵守相關條例，相關業主只能向土地審裁處或小額錢債審裁處提出訴訟，要求法團執行有關責任。事實上，每年涉及樓宇管理的貪污舉報個案宗數多達800至900宗，相當於廉署每年收到對私人機構舉報總數的四成，當中大部分均是針對業主立案法團的運作及管理事宜，這充分顯示業主對法團的投訴及不滿相當普遍。隨着大廈管理所衍生的問題越來越多，業主往往因費用太高而不願意透過土地審裁處解決問題，而小額錢債審裁處又無專業的相關知識，處理與樓宇相關事宜的能力，故此，民建聯早前已建議政府應成立“樓宇事務審裁處”，就好像勞資審裁處，透過具專業知識的法官、專門法庭，以簡便、快捷及便民為原則，加快處理涉及物業管理的眾多糾紛。

然而，成立“樓宇事務審裁處”的建議已提出多時，政府一直冷對待，如果成立另一個審裁處，政府不考慮，可否在土地審裁處下附設一個簡易，不用法律代表，類似小額錢債法庭的審裁處，但仍由土地審裁處主理，主要目的是透過簡便及費用便宜的原則運作，讓這些糾紛盡快得到解決？

至於我議案措辭內提及的“一廈多法團”或“多廈一法團”，便涉及更改公契，現時的問題是要修改公契，必須得到100%業權的同意，這個門檻，足以令任何嘗試扭轉不合理情況的建議變成無法推行。

與強制拍賣(“強拍”)的門檻一樣，為了推動舊區重建，收回土地，如果要取得100%業權的同意，幾乎是沒有可能。如果大部分業主同意，

在取得某個百分比的業權贊成修訂大廈公契，其實未嘗不是一個可取和合理的做法。當然，由於涉及私有產權，必須小心處理，我們認同要加入其他保險機制，至於具體方法，大家可以再探討，前提是，不合理的公契條款必須有切實可行的修改辦法，一旦這點得到確定，很多問題便會迎刃而解，包括“一廈多法團”或“多廈一法團”的問題，便可透過法團分拆或合併的方法解決。我們認為，政府當局在公眾利益為大前提下，是應該研究如何處理現時小業主對大廈公契存在不合理條款、但束手無策的問題，從而協助業主更有效地管理樓宇。我希望民政事務局局長稍後就此作出回應，因為這也是普羅業主多年來的訴求。

至於加快舊區重建方面，主席，我非常高興看到在財政司司長的預算案中，公布了在塌樓地段上將立刻展開重建項目。過去，我自己一直致力推動加快舊區重建，也很明白單靠市區重建局推動舊區重建可能力度不足，必須透過加入私人市場的力量，所以最近我們討論得頗為熱烈的話題，便是應否將強拍的門檻由九成業主的同意降至八成業主的同意。

把門檻由九成降至八成，確實能加快市區重建的目的，但我也想藉此機會再向局長表示，希望他能考慮答應檢討相關法例，因為在審議的過程中，我確實看見，縱使我自己支持，也很希望推動市區重建，但現時的法例未完善，亦不能讓小業主有多方的選擇，包括讓他們有份參與重建。

此外，也促請政府盡快公布調解機制，因為現時另一項議題是缺乏完善的機制，以保障小業主的權益。我也很希望，如果局長可以答應這些建議，我作為推動舊區重建及鼓勵加快舊區重建的議員和市民，均非常渴望強拍的門檻可降低。

主席，最後，我必須談談舊區的規劃。過去，政府在舊區的規劃上，沒有配合保育，讓舊區可以持續發展，隨着香港住宅大廈老化進一步加速，政府必須加大力度進行小區活化和小區的保育工作。

以九龍西為例，也有很多寶藏；不單九龍西區，我相信有很多舊區、老區，均有很多寶藏。以油尖旺區為例，有很多特色市集，包括玉器市場、廟街、女人街及花園街等，均是非常值得利用和活化的市集區。

深水埗也很有特色，大家不要只想起該區較貧窮，該區有一條長沙灣道，有很多服裝批發店，成為了當區的特色。還有一條我非常喜歡遊

覽的鴨寮街，該處充滿很多新奇的貨品，雖然較為繁雜，但如果要找新鮮貨品，到該處一遊，必然可以達到目的。

至於九龍城，我自己體會到九龍城是一個歷史悠久的區域，在保育上，過去的步伐雖然跟不上，但最近因為發現龍津橋遺址，所以政府表示會配合舊機場的發展，將這些文物景點連接起來，以發展成為一個文化休閒區，可惜具體的詳細計劃仍未公布。

其實，只要經過保育和活化，舊區一定可以煥然一新，這不僅可以改善舊區居民的居住環境，還可以為年輕一代留下更多回憶，增加對社區的歸屬感。政府在地區保育及活化工作上，是不能將責任完全推給區議會的，而應作出更大的承諾，從整體規劃構思方面着手，除了把具有歷史價值或相關的旅遊景點連接一起外，也要重新思考建築物的地積比例、地區主題，或以街道不同的顏色，將地區主題發揮得更好，賦予每區獨特性，從而更有效地推動本土經濟，創造更多就業機會。

主席，我謹此陳辭，希望各位議員支持議案。

李慧琼議員動議的議案如下：

“本港舊樓林立，樓齡達30年或以上的樓宇多達16 000幢，十年後更會上升至26 000幢；不少舊樓日久失修、環境惡劣、管理欠善，並因此引伸出各樣樓宇安全及治安問題；就此，本會促請政府從舊樓維修、大廈管理、舊區重新發展和舊區規劃等層面着手，改善目前舊區居民的居住環境；建議措施包括：

在樓宇維修方面，

- (一) 增加撥款予“樓宇更新大行動”，並協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善“一廈多法團”以及“多廈一法團”的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立“樓宇事務審裁處”，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；

在加快舊區重新發展方面，

- (十) 市建局進行市區重建項目時，宜採用“由下而上”的方式，由舊樓業主作主導，在取得一定的業權份數後，可主動邀請市建局進行重建；
- (十一) 為推動市區重建，重建的發展模式應多元化，除了經濟補償外，市建局可考慮其他補償方案，包括以樓換樓方式，供舊樓業主選擇；

在舊區規劃及優化市容方面，

- (十二) 改善舊區的綠化、社區配套設施和保育工作，優化河道和海濱地帶，以活化舊區，改善居民的生活質素；
- (十三) 增撥資源予食環署，以清除舊區內的環境衛生黑點；及
- (十四) 積極研究可行方法，妥善處理私家街的管理問題，以改善相關地方的街道環境。”

主席：我現在向各位提出的待議議題是：李慧琼議員動議的議案，予以通過。

主席：涂謹申議員會就這項議案動議修正案。本會現在就議案及修正案進行合併辯論。

主席：我現在請涂謹申議員發言及就議案動議修正案。

涂謹申議員：主席，我動議修正李慧琼議員的議案。我今天提出的修正案有7點，相信不能在此詳細說明，我會集中討論一些重點，然後由民主黨黨友再在細節上發揮。

舊區很多時候就是一些旺區，改善舊區環境不單對在該區居住的居民有幫助，由於區內人流旺，所以對於在區內做生意的人士或購物的顧客的安全也會受惠，因為可以為他們提供較舒適的環境。

主席，第一方面要討論的是樓宇維修，“樓宇更新大行動”現時獲“加碼”5億元，但我們希望政府還會放寬其他限制，因為5億元並不代表一切，增撥5億元之後仍有很多工作要推行，例如政府和市建局應各有貸款計劃推出，我希望當局對各項條件可加以放寬，使將來會有更多人受惠。關於這方面，同事稍後會講述詳細內容的。

第二方面，要加強監管結構性的改動。今次馬頭圍道塌樓事件，其中出現一個令人懷疑之處——最少有很多專業人士對此感到懷疑——便是曾經有人破壞了樓宇的梁柱等，當然，此點至今仍未有結論。但是，要發現這些結構性的改動也非易事，由於很多時候，這些是室內的改動，要求屋宇署人員經常入屋巡視亦不容易。不過，如果政府能進行廣泛宣傳，加強市民在這方面的意識，則或許會增加舉報的數字。這些明明是在私人樓宇單位內發生的情況，為何會增加舉報數字呢？

我曾經公開表示，最少有數個方法是可以增加舉報的。第一，便是由建築工人作出，如果他們願意舉報的話；第二，很多時候，大廈管理員會比業主知道得更多有關樓宇的情況的；第三，有很多人，例如遷出遷入的租客，會更覺察到樓宇曾被改動，又或某些梁柱原來被破壞了，有些搬出的租客可能基於“見過鬼都怕黑”的心理，於是便會舉報。所以，要更多市民有此意識和願意舉報，才有機會把情況改善，而不應單靠屋宇署人員入屋巡查來探測。

當然，並不是說屋宇署人員不用入屋檢查，便甚麼也不做。有時候，如果明顯地看到樓宇外表很殘破，便要採取行動。例如局長在發生塌樓

事件之後，便很善意地吩咐屋宇署緊急地在1個月內巡察50年樓齡的樓宇。不過，據我瞭解(當局至今仍未能應我要求提供相關資料)，在該數千幢樓宇中，屋宇署人員曾引用屋宇署署長的權力入屋檢查有否進行結構性改動的個案，數目並不多。所以，如果我們沒有這樣的個案，甚至即使明顯地看到樓宇殘破失修時，也很少運用入屋視察的權力，那麼，市民的安全究竟能否獲得保障呢？所以，有人很擔心地表示，即使樓宇經由屋宇署署長在這個月來巡視過，又是否能夠保證樓宇在未來數個月內沒有事呢？我們也有點擔心，因為即使進行過很多所謂的巡視，如果只是靠肉眼作目視和只看外表的話，在很多情況下，保障的力度是不足的。

此外，協助舊樓住客組織法團，是很重要的 —— 民政事務局局長現時也在席 —— 我記得當年我曾向出任了多年民政事務總署署長的李麗娟女士(她亦曾擔任立法會秘書長)提出，可否要求當局的聯絡主任定下每年要協助多少幢大廈組織法團的指標？但是，很多時候，他們只是協助一些較小型的樓宇，即戶數較少的樓宇，或住客較難組織法團的樓宇。老實說，我覺得，從過往的事件可看到，越難組織法團的個案，便越是我們應協助的對象，越有困難的便越要提供助力。如果民政事務局局長或署方覺得，有些個案的難度可能真的很高，便可能有需要考慮舉例說，由社工隊來協助，因為社工的面孔與官員的面孔未必是完全一樣的。有些個案是否可以外判由社工隊協助他們組織法團呢？

至於有同事提議，可否把樓宇連結在一起管理呢？我在上次辯論時也指出，這樣似乎是較為困難的。當然，如果當局能夠研究出一個方案，是可以不用由政府付錢，而該管理機構又可以自負盈虧的，即只要有足夠的舊樓數目便行，這樣是否便可以做得到呢？是否有機構願意收取微薄一些的利潤來運作呢？是否有非政府組織願意承擔呢？這些皆是值得研究的。

談到對不公平公契條款進行的修改，民主黨就此方面也爭取了很多年，亦被很多其他所謂的保皇黨反對了很多年，為甚麼呢？公契條款的不合理，很多時候是沿於發展商的安排，它們原本打算持有樓宇內很多鋪位或其他設施來收租，所以公契的攤分比例是非常不合理的。不公平的攤分制度會削弱業主合資維修舊樓的積極性。如果能夠修訂不公平公契的條款，而不限必須獲得100%業主同意才能行事的話，對鼓勵和推動大廈管理和維修顯然會有幫助。

市建局重建，要“由下而上”。主席，無論是土發公司的年代以至到現時的市建局，我均任董事，而我也一直在局內局外倡議此事。我記得

在市區重建的第一階段，是由1991年至1994年、1995年間，土發公司無論到哪裏也是神憎鬼厭的，我亦有份帶頭反對其中數項project，原因為何？因為當時有很多制度，包括賠償制度等，都是非常不合理的。但是，時至今天，由於有些樓宇已經變得很殘舊，加上制度上亦經過不少改善，例如可按7年樓齡的樓宇價值作賠償標準，很多制度已合理化了，數年來也改善了一些條款，所以現在增加了舊區居民要求舊區重建的聲音，有舊區居民集體簽名交給我，請我把那些收集得的百多個簽名提交市建局，要求當局清拆舊樓。此外，他們也不要按7年樓齡的樓宇價值作賠償，即使是10年樓齡的樓宇價值也願意了。因此我還跟他們說玩笑，叫他們不要“做爛市”，因為如果有人要求按7年樓齡的樓宇價值賠償，另一人要求按10年樓齡的，而再有一人要求按15年樓齡的，便會出現“頂爛市”的現象，這樣亦未必是好事，因為會有一些很複雜的事情發生。

但是，現時顯見而確實的情況是，有很多居住在舊樓的業主被政府要求他們為樓宇檢驗這些設備，檢驗那些設備，雖然政府亦提供了津貼等，但維修樓宇的成本始終增加了，而有些樓宇的殘破程度着實令業主也主動要求重建。當然，減少強拍不是今天辯論的課題，所以我不特別詳細說明了。不過，如果市民覺得市建局較具公信力(當然，市建局也一直被人責罵)，在他們想找人當建屋agent(中間人、代理人)時，有時候，最少也會想起房協和市建局，認為它們較為可信、公道，而且具較高透明度，因為它們的全部資料也是公開的，如果政府真的願意重建，確實是好的。

局長上次開會時曾表示，一定不可以公帑津貼他人，令他人發達，我是同意此原則的。不過，我亦希望當局劃界線時要小心一點，因為即使是50年樓齡樓宇的業主，市建局按7年樓齡的樓宇價值賠償，在某程度上該業主其實已獲改善了居住環境，但他也未致於發達，他只是換回一層樓來作安居之所而已。在這情況下，公帑是否有所虧蝕呢？公帑方面也可能虧蝕了一點點的，例如馬頭圍道的重建便已經虧蝕7億元了。假設重建是“由下而上”，發生馬頭圍道塌樓事件附近一排樓宇的業主均要求市建局進行重建，那麼，市建局進行重建時，是否便叫做以公帑津貼他們發達呢？這原則又是否這樣解釋的呢？所以，我希望政府會小心處理此事。

至於在補償措施方面，很多人指出，在市建局凍結樓宇的人口後，實際上仍然出現租客被業主趕走的情況，雖然有時候，我們也不容易理解業主的心態 —— 即使業主趕走租客，他仍然得不到自住補償的，因為在凍結樓宇內人口時，當時是有租客居住的 —— 但業主如果仍然這

樣做的話，無論如何，便是損人不利己的做法，而最後真的會有租客因而蒙受利益上的損失的。因此，我們應檢討制度，看如何協助他們保障權益。

主席，對於其他廣泛的議題，民主黨的同事會再深入探討。我謹此陳辭，提出修正案。

涂謹申議員動議的修正案如下：

“在“本港”之前加上“樓宇失修和欠缺管理，除對住戶和公眾構成潛在危險外，亦窒礙社會持續發展，”；在“‘樓宇更新大行動’，並”之後加上“放寬各項資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，及”；在“裝修工程”之後加上“，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響”；在“清拆程序”之後加上“，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全”；在“公司的質素；”之後加上“(十) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；(十一) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；”；刪除原有的“(十)”，並以“(十二)”代替；刪除原有的“(十一)”，並以“(十三)”代替；在“樓換樓方式”之後加上“及與業主合作重建的方案”；在“選擇；”之後加上“(十四) 檢討現行市建局的補償措施，確保受市建局凍結人口調查影響的租戶獲得合理賠償或安置安排；”；刪除原有的“(十二)”，並以“(十五)”代替；刪除原有的“(十三)”，並以“(十六)”代替；及刪除原有的“(十四)”，並以“(十七)”代替。”

主席：我現在向各位提出的待議議題是：涂謹申議員就李慧琼議員議案動議的修正案，予以通過。

發展局局長：主席，首先十分感謝李慧琼議員在2月3日提出休會辯論後，再次於今天的會議提出議案辯論，就改善舊區居住環境與議員共同探討可行的方案。事實上，要改善舊區的居住環境，是相當複雜的議題，

不過亦是我們不可再迴避的重要議題。我已反覆與各位議員分享，舊樓老化的情況非常嚴峻，我們未來會面對更多樓宇可能出現失修的情況。由於在2月3日的休會辯論，我已經作出接近1小時的發言，詳細交代了我們在4方面(包括立法、執法、配套支援和公眾教育等方面)的工作和一些新想法，我在本節的發言將不會重複。

主席，在2月23日的發展事務委員會上，我們其實有3個議程項目亦湊巧與今天的議題完全融合，包括市區重建策略檢討工作的最新進展、有關我們即將完成的10年僭建物清拆政策的執行、落實及最新情況，以及1月29日馬頭圍道塌樓事件引發的樓宇安全問題，為各位議員提供了大量資料文件。

就李議員今天的議案在議題下3方面提出的14點看法，我會聯同民政事務局局長作回應。我粗略計算，李議員提出的3方面，包括樓宇維修、舊區重新發展和舊區規劃方面剛剛有一半(即有7點)皆屬於發展局的工作範疇；而涂謹申議員加入的另外3點是針對市區重建局(“市建局”)的賠償安排，這亦是屬於發展局的工作。我很樂意聽取各位議員的意見，稍後再一併回應。由於今天的議題是以樓宇失修開始，所以由發展局局長率先發言，但我相信很多議員均同意，如果樓宇沒有良好的管理，每次也只是用我們的手段進行樓宇維修，並不是根治樓宇失修問題，甚至改善舊區居民生活情況的最佳做法。

在這一節發言，讓我先就數件事的發展作最新匯報。第一當然是有關馬頭圍塌樓事件的善後工作。經過屋宇署詳細勘察後，我們數天前已公布，馬頭圍道45G及45H這兩幢樓宇因為公眾安全理由，亦須全面拆卸。拆卸工作已於本周一開展，我們預計須使用兩個星期完成45G及45H的拆卸工作，其間，45E及45F這兩幢樓宇仍須暫時封閉，待拆卸工作完結為止。

同時，在上周三的財政預算案(“預算案”),我們亦公布了同意市建局馬上就馬頭圍道倒塌了的樓宇及附近的舊樓開展重建工作，而市建局的同事亦已於2月24日至26日進行了人口凍結調查，相信市建局稍後會公布這個調查的初步意見。我留意到涂謹申議員提到一點，便是當進行了人口凍結調查後，我們亦要給予租客一定的保障。涂議員作為市建局的董事局成員，他也知道今次是採取了特事特辦的特殊情況，只要凍結調查的租戶願意接受安置，我們不會待完成規劃或開展收購，便已會為受影響的租客提供安置和賠償的措施。目前的情況是，我們希望於5月初能就收購出價，但這當然是建基於我們刊憲後兩個月內沒有收到反對意見。如果收到反對意見，我們便須再待一些時間才能核實這個項目的開展。

第二方面的匯報，亦是有關涂謹申議員剛才提到的。我們在塌樓事件當天已即時決定，由屋宇署全面檢查香港大約4 000幢樓齡50年或以上的舊樓。屋宇署於2月1日成立了40支專責小隊全面巡查這些樓宇。巡查希望將這些樓宇大致分為4個類別：第一是真正有需要進行緊急工程的樓宇；第二是其狀況無須進行緊急工程，但須發出修葺令或勘測令的樓宇；第三是其破損程度並不嚴重，無須發出修葺令或勘測令，但屋宇署會向業主發出勸諭通知的樓宇；及第四是狀況可以接受，無須進一步行動的樓宇。

在此我向各位議員匯報，4 000幢舊樓的巡查工作已於2月底完成。這次巡查結果顯示這些樓宇整體上結構安全。在巡查行動中，有兩幢樓宇須採用政府承建商進行剛才提到的4個類別中屬於第一類的緊急工程，其中一幢樓宇是因為窗戶和外牆石屎出現鬆脫而須立即清除，而另一幢樓宇則須在樓宇的露台位置豎設金屬支架作保護措施。此外，約有900幢樓宇發現有某程度上的失修情況。但是，我在此重申，當中其實有部分樓宇於屋宇署之前的執法工作已被屋宇署發出修葺令或勘測令，所以當中有重複的個案。屋宇署正進行跟進工作，向這900幢發現有失修情況但先前未接獲屋宇署發出修葺令及勘測令的樓宇業主發出相關的命令。

第三方面的最新情況，正如兩位議員也提到的，便是有關“樓宇更新大行動”的。在2月3日的休會辯論中，很多議員均提出，希望樓宇更新大行動能“加碼”。當時，我不能“泄露天機”，只能說會盡力加快樓宇更新大行動的樓宇維修工程，但“加碼”有一定的困難。不過，財政司司長最終接納各位議員的意見，在公布的預算案中為樓宇更新大行動注入5億元。我也同意李議員所提到的，面對那麼多樓宇有需要維修及舊樓失修，只是有錢，是不足夠的。實際上，主席，如果錢用不得其所，便會有反效果或後遺症，所以動用這5億元進行樓宇更新大行動時，我們會非常小心。

到目前為止，在20億元的撥款中，已有超過1 000幢，確實數字應為1 015幢有業主立案法團的樓宇被納入第一類別的樓宇更新大行動，可獲資助進行維修。第二類別是沒有業主立案法團或非常困難組織維修的樓宇，共選定615幢舊樓納入這類別的樓宇更新大行動。最新的進度是57幢舊樓已完全完成維修工程，210幢舊樓正進行維修。我們仍會按我早前在立法會發展事務委員會的匯報，希望在今年年中，即立法會暑假休會前，詳細交代20億元的剩餘撥款，加上5億元的額外注資，應如何規劃下一階段的樓宇更新大行動。無論如何，我今天可以更肯定告訴各位議員，有了5億元的注資，我們必定有能力邀請第二輪的樓宇更新大行動的第一類別樓宇申請撥款。

我在此特別呼籲，目前符合基本條件的舊樓，例如有30年樓齡的——不過，有關400個單位的限制，我已聽到各位的意見，一定會在下一階段時作認真研究——我在此向屬於這類別的舊樓業主呼籲，如果仍未成立業主立案法團，必須爭取在未來數月成立業主立案法團，以便在樓宇更新大行動的第一類別樓宇接受下一輪申請時提出申請。特別是如果他們在成立業主立案法團的過程中有需要專業支援，可利用民政事務局局長昨天公布的大廈管理專家義工服務計劃。我相信這5億元一定能更用得其所。

在兩位提出議案及修正案的議員剛才的簡略介紹中，我有一兩點想回應。事實上，涂謹申議員曾提出，而甘乃威議員亦多次提醒我，有些支援措施可予改善或放寬。現時，我們首先要進行的是整合的工作，把不同的資助計劃整合起來，核對哪些計劃較其他計劃有優勝的特色，我會盡量以最好、最寬鬆的態度處理。但是，我在此再強調，維修舊樓最終是業主的責任，不能長期依賴我們注資入眾多的財政支援系統，以支持所有業主進行維修，但當然，對於一些有需要並符合簡單入息審查的業主，特別是長者，我們一定會繼續給予支持。

第二方面，宣傳及加強樓宇安全意識的工作是非常值得“加碼”進行的。在市區重建策略檢討中，我們最近提及了很多建議，例如“由下而上”及以地區為本等，均會認真加以落實。今天未必是一個最佳場合來討論市區重建策略檢討方面的工作，但很多議員及公眾人士在過去十多個月提供的意見，我們一定會在第三階段建立共識時認真考慮，包括涂議員剛才提醒我，在運用公帑資助舊樓業主重建時，必須非常小心處理，務求取得合理平衡。

最後，我想說一說關於李議員提出，舊區活化的手段不可完全依賴區議會，這方面我是同意的，因為區議會畢竟在執行能力方面受到很大的限制，但“由下而上”、以地區為本的活化舊區計劃，其實真的要區議會作牽頭，發揮領導作用。正如在剛過去的周日，我出席的荃灣眾安街街道活化計劃竣工典禮，便是一個非常好的例子。荃灣眾安街透過荃灣區議會牽頭和各部門的配合，再交由兩間公營機構(包括香港房屋協會及市建局)活化，將其打造為一個金飾坊的旅遊地點。我們會繼續循這方向多做地區、小區的活化工作。多謝主席。

民政事務局局長：主席，李慧琼議員提出“改善舊區居住環境”的議案包括十多點內容，範圍廣泛，其中，我特別希望與議員交流有關促進大廈管理的意見。

私人大廈是業主的物業，管理及維修私人大廈是業主的責任。《建築物管理條例》（“《條例》”）提供了法律架構，方便大廈的各位業主組成法團，共同管理自己的大廈。現時全港約有4萬幢私人大廈，其中約16 000幢已經根據《條例》成立業主立案法團。此外，亦有大廈業主成立其他居民組織，例如業主委員會等，又或聘請物業管理公司協助處理日常的大廈管理和維修工作。

香港現時約有800間物業管理公司，規模有大有小，應市場需求而生，提供的服務和收費水平不一，當中大約10%的公司規模較大，各管理超過50座大廈，提供較系統化的物業管理服務。另一方面，約40%的物業管理公司，是只管理單幢樓宇的小型公司，通常只提供清潔和保安等基本服務。個別業主選擇和衡量物業管理公司的服務標準會因人而異，就管理費可以接受的水平，也會產生分歧以至爭議。

大廈管理涉及複雜的事務，例如對大廈公用部分的管理，污水渠和公用設施的維修、僭建物的處理等，往往涉及多方面的知識。法團管理委員會或居民組織的成員大多數以義務身份擔任，如果缺少處理有關問題的知識和經驗，在作出決定時，有時候會被其他業主或住客質疑。

在舊區裏，不少樓齡高的單幢式樓宇，業主大多數是長者或是基層市民，經濟能力和組織能力有限。也有部分業主抱着等待收購重建的心態，不願意花錢進行管理維修。加上這類樓宇有不少業權不清的情況，又有部分業主把單位出租，透過代理收租，平日難以聯絡，所以很難組成業主立案法團，便會欠缺管理和維修。

無論是大廈或舊式的多層樓宇，均是香港市民聚居和生活的地方，實際上是大小不同的社區。在羣居當中，由於包括眾多不同的持份者，例如業主、租客、法團或其他形式的居民組織、物業管理公司等，會有各自的利益考慮和不同的觀點，如果處理不善，固然會很容易產生糾紛。但是，我們應該看到，在市民共聚的社區裏，大多數人的根本利益總是共通的。我們認為，促進大廈管理、促進舊式多層樓宇的管理，是建設社區的重要環節，可以推動發展新時代的鄰里關係，凝聚社會力量，加強市民的歸屬感。只要我們以積極的態度對待大廈管理工作，辦法總比問題多。

例如昨天我們公布的“大廈管理專家義工服務”計劃，便是一項調集社會力量、支持大廈管理及樓宇維修的嘗試，目的是幫助業主深入瞭解持續管理和定期維修的效用，改善私人大廈的居住環境。我們會結合社會各界的力量，在不同地區開展促進大廈管理的計劃，積累經驗，加以推廣。

民政事務總署一直為業主及法團提供多方面的協助。民政事務處（“民政處”）的聯絡主任會定期探訪全港所有私人大廈，鼓勵成立法團，並會就成立程序向業主提供協助。法團成立後，民政處職員會應邀列席會議，就法團的運作向業主提供意見。他們也會處理有關大廈管理的查詢和投訴，以及協助解決業主、法團及管理公司之間的一些紛爭。

此外，為推廣良好和有效的大廈管理信息，各區民政處會定時舉辦各種教育和宣傳活動，包括訓練課程、工作坊及講座等，邀請各政府部門及相關的專業人士，例如房屋經理、測量師、會計師和保險業界人士等，講解大廈管理方面的專業知識。

民政處亦與香港房屋協會屬下10間物業管理諮詢中心緊密合作，並會在有需要的時候，轉介業主到中心使用其免費專業人士的約見服務。

大廈管理及維修涉及錯綜複雜的問題，我會仔細聆聽各位議員的建議之後再作回應。多謝主席。

張宇人議員：主席，舊區的維修管理和重建，一直是一個“老、大、難”的問題，政府進行了多年的工作，仍然無法交出一份令人滿意的成績表。今年1月於紅磡馬頭圍道發生的塌樓慘劇顯示，這項關乎社會民生的大難題是不可以再拖延的了。原議案提出多項建議，不少均值得政府考慮，我認為其中有數點是政府有需要特別注意的。

事實上，舊型樓宇（“舊樓”）失修的問題在多年來之所以難以解決，其中一個主要原因是業主多為長者或低收入人士，因此難以組織業主立案法團（“法團”）管理大廈，更沒有委聘管理公司。

香港目前約有39 000幢私人樓宇，但接近三分之一的大廈是沒有法團的，而這些大廈亦正集中在早期發展的區域中。

所以，政府應該研究成立一間統籌管理舊樓的機構，全力協助所有樓齡達到一定年期，例如30年或以上的舊樓改善樓宇管理工作。其主要職能應該是督促大廈成立法團，並聘用合格管理公司進行管理。如果有關大廈的業主基於各種理由，拒絕或無法成立法團，當局則可以考慮賦予其權力，代為聘用管理公司，再向業主收取費用，以處理好舊樓的管理及維修問題。

當然，對於舊樓來說，單靠“修修補補”，是未必能夠徹底解決問題的，有時候是須進行拆卸重建的。所以，市區重建局（“市建局”）的角色其實十分重要。可惜的是，在市區重建的過程中，市建局有擇肥而噬的傾向，近來挑選許多具有商業價值的地段進行重建，並將重建項目包裝成豪宅出售。例如在今年年初，市建局的項目——尖沙咀河內道的摩天豪華住宅“名鑄”，其呎價便高達42,000元。這不禁令人質疑市建局是否已經變質成為另一個地產發展商。

市建局剛剛宣布會主動自行發展馬頭圍道塌樓現場的重建項目，並會致力為區內居民提供可以負擔的中小型住宅，這樣做或許可以為新的重建策略立下一個先例。我們期望這是一項持續的政策，當局要貫徹執行，才不致偏離市建局成立的目的。

為了方便進行舊區重建，政府建議將強制拍賣（“強拍”）門檻由所需業權的九成降低至八成，這項建議近日引起了社會廣泛關注。不過，我要強調一點，便是自由黨是十分重視業主的私有產權，絕不會贊同“強搶民產”的。按照政府的建議，降低強拍門檻是適用於樓齡滿50年以上，或位於非工業地區樓齡滿30年以上的工業大廈，以及每一戶業權多於10%的樓宇，而在拍賣後業主是可以獲得賠償的。

自由黨認為，降低強拍門檻應該以加快舊區重建，以及避免舊樓失修對居民及途人構成威脅為目的，即以公眾利益為先。自由黨因此已要求政府，除了考慮樓齡的因素外，必須同時加入樓宇維修欠善的元素，才可進行強拍，以免濫用機制。此外，過往絕大部分進行強拍的個案，由於均只能以低價成交，似乎未能成功引入競爭，為受影響的居民帶來更合理的利益，政府稍後因此應該對這方面作出檢討，並提出改善。

至於考慮引入“樓換樓、鋪換鋪”的賠償方式，我認為可以為受影響的居民提供更多選擇，因為長期以來，不少居民在該社區生活生根，絕對有權選擇參與發展，使他們在該區發展後，可以在原地生活。

主席，政府在協助重建之餘，亦不能忽視樓宇維修的問題。我認為政府最應該首先優化樓宇更新大行動。財政司司長雖然剛剛宣布“加碼”5億元，但政府亦應該隨時審視計劃的進度，並視乎需求而繼續增撥資源，甚或可延長計劃至3年或4年。

此外，我們也認為當局應嚴格監管涉及結構改動的裝修工程。因此，對於修正案建議加強運用《建築物條例》賦予建築事務監督進入樓

宇內視察有否僭建物影響樓宇安全的權力，我們基本上是同意的。不過，我們認為必須確保有充分理據和理由，以及在尊重業主私有產權的原則下，才可行使這項權力，並要在兩者之間取得平衡。

主席，我謹此陳辭。

李永達議員：主席，關於舊樓維修管理的問題，我們最近其實已討論過很多次。上星期日，民主黨舉行了一次內部研討會，很多謝發展局袁民忠先生出席跟我們討論，雖然當天出席的黨員不多，但有4位同事出席了，包括我、何俊仁、羅致光和涂謹申，我們4位對這問題也算是有跟進和研究，亦談得頗深入。我不談細緻的問題了，但今天，我有數個重點想跟局長談談。

第一點，根據數據顯示，四五十年樓齡的樓宇約有四五千幢，現時每年只清拆數百幢，計算之下，如果按這速度，我們在二三十年後可能仍要討論這問題。換言之，整體上用清拆的策略是不足以面對這問題的，所以，當天我們討論的第一件事，是市區重建局(“市建局”)的角色可否進一步擴展，即促使或enable私人業主透過在集結某程度的業權後，能夠跟一些私人發展商談判，由它們發展。我們就此討論了很久，亦認為這角色是有用的。不過，我們覺得市建局過往給人的印象是過於站在發展商的一方，如果擴展這個角色，最重要的是市建局在界定角色時可以真正站在小業主一方。這樣做可能會不受發展商歡迎，但不要緊，如果能夠facilitate或促進收購的話，對發展商其實亦有好處。如果市建局收集了五成小業主的業權，大家透過談判或商討後，令市建局或發展商收購至八成，便是加快了步伐。所以，如果這角色能夠確定，而它的立場是站在小業主一方面，這做法是值得考慮的，這是第一點。

第二點是市建局的財政安排，我提過很多次，現時《市區重建局條例》是蕭炯柱年代制定的。其實，我兩年前也問過局長，制訂financial model(財務模式)在現時已是不合時宜了。十多年前，在市建局剛成立時所做的財務評估，跟現時的一定有很大分別，而最大的分別是能從地區中獲得利益的情況已越來越少，即每個重建小區的地積比例(plot ratio)的差距越來越少，因為清拆的矮樓越來越少，加上現時要保育，盡量避免清拆甚麼建築物等，換言之，能從每個地段中獲得利益的情況減少了。因此，政府應該想想如何改動整體財務模式，我好像聽到袁先生說在考慮中，我希望首先取消自負盈虧的做法，如果再這樣做，可達致的效果已經不多了。

其次，在財務安排上，如果市建局是醒目的話，在樓市最差的時候，應該要求政府“泵水”，讓它進行收地。我的意思當然不是要強制收地，大家也知道，在跟小業主商討時，當樓價越高，他們的叫價亦會越高。甚麼時候業主出貨會快一點呢？這不單是市建局的範圍，一般私人樓宇的情況亦一樣，便是當樓市下跌時，業主便想出貨。市建局最愚笨的階段是在2003年至2004年間，不知何故政府沒有“泵水”，我當時也有提過。局長當時不是這範疇的局長，我不知道曾提醒哪一位負責的官員，當樓價處於低位，便是累積土地(*assembly of land*)的時候，是政府出手的最佳時機。為了達成談判，政府可出價高一點，但我知道當時沒有特別多收了土地。換言之，如果政府的財務安排模式有靈活的做法，令市建局或類似的收購機構，在樓市低潮時有多一些錢，做事會更容易。我不知道財政司司長將來會否這樣想，但我覺得這是一種非常合適的做法，沒有理由在樓價高企時多收土地，一定是在樓價低時收地的。政府本身不是“大耳窿”，亦不是炒家，可考慮在樓價低時收地，樓價高時建屋，雖然錢會被壓着一段時間，但不要緊，除非所涉及的金額很龐大。這是第三項意見。

第四項意見是跟曾局長有關的。政府要研究如何*contain*(即不加劇)樓宇老化的情況，如果老化情況快而清拆或維修或步伐緩慢，問題永遠存在，根本也無法解決。如何*contain*呢？有一個方法，便是強制新樓要有維修基金，強制管理公司進行維修等工程。如果不這樣做，實在難以令問題不再擴大，除非新樓本身的管理維修工作做得好，但是否每座新樓都真的做到，我實在不知道。所以，民政事務局要考慮的是，如何在本身所負責的範圍內，不進一步擴大這問題，否則，這問題只會繼續擴大。

主席，還有一點，兩個局如何合作，令協調和統籌工作更有效，是很重要的。當然，李慧琼已談過專員的概念，但兩個局都這麼大，誰是專員呢？其實，統領兩個局的專員便是政務司司長。但是，我沒有理由要求他又負責這件事，在設立樹木辦之後又弄一個甚麼辦的。可是，如果要我在樹木辦和舊樓辦之間選擇，我一定會選擇舊樓辦，這是由衷之言。世界上的資源有限，雖然樹木很重要，但舊樓更重要。不過，唐司長選了樹木而不理會這方面，我又怎麼做呢？惟有想出一個機制 —— 由兩位局長想一想 —— 在管理維修的問題上作出更佳的協調。多謝主席。

甘乃威議員：主席，以往二十多年來，我在地區大部分的工作是在舊樓的管理上，協助業主及租客處理問題。剛才兩位局長，特別是曾局長說，

舊樓的管理問題非常複雜。我剛才進入民政事務總署的網頁，看到有關大廈的管理、斜坡維修及私家街道等問題，也有最近談到私人地方的公共空間、關於消防安全的新法例、定期電力測試、將會實施的強制第三者保險，以至將來的強制驗樓等事宜。最近剛剛討論的，是將處理欠佳的大廈強制拍賣（“強拍”），即強迫賣樓。凡此種種，政府說來說去也是，樓宇維修是業主的責任。在這大前提下，政府提到樓宇更新大行動，最初說撥出10億元，後來說撥出20億元，接着又說撥出25億元。政府一直也是不能脫身的，政府不斷說維修是業主的責任，但政府一直也不能脫身，問題何在呢？為何一些早期預防的工作也處理不好？我留意到曾局長曾表示，他覺得政府做了很多工作，不斷也有新措施。我剛剛看到昨天的一份新聞稿，是有關大廈管理專家義工服務計劃。其實，就這類計劃，並不應提供義工服務，大廈管理應是一項很專業、要提供專業意見的服務。今天曾局長對我們說，當局會向一些大廈提供義工服務，有否弄錯呢？這些應是專業服務，剛才更有議員提出應否設立如樹木辦的舊樓辦。

在前線工作時，我們不是要成立樹木辦或舊樓辦，我希望提供一站式的服務，到大廈幫助舊樓業主。大家知否我的辦事處現時做甚麼工作呢？便是提供一站式服務，我為他們做文書紀錄、發出會議紀錄、幫助大廈居民發出議程，正是做這些工作。兩位局長，舊樓的業主為何不做這些工作？因為他們沒有這方面的知識，所以便要向他們提供這些服務。政府說會協助他們成立業主立案法團，會有一位聯絡主任進行定期探訪。局長，聯絡主任每年也沒有一次前往探訪，凡前往的，都是我們所稱的TCO，即臨時社區幹事，是當part-time工作的，他們到場坐着，便猶如一根木頭般，又不敢回答問題。我不是指這些人不行，但他們前往探訪時便是這樣的表現了。所以，我希望政府在這方面盡量增加人手，提供一站式的服務。我具體提議採用個案經理的方式，這位個案經理可能是社工，由他聯絡不同專業以定期提供一些服務，這些服務究竟是收費還是免費的呢？政府便須考慮了。業主並非要求提供一些義工服務，當然，政府提供義工服務，必定沒有人會反對，但這項並非是主要的服務。

第二，我們一直談的，是貸款計劃可否統一。我剛才聽到林太說，政府會審視究竟會否實施入息審查。局長，我認為千萬不要這樣做，最好能做到免息貸款60個月，一如市建局現時所提供的安排般。如果政府要實施入息審查或計算利息的話，便會令業主望而卻步，即使想幫助他們……當然，這是他們的責任，但政府也是永遠不能脫身的，倒不如乾脆提供長期貸款，貸款又不會不能收回的，當然會有壞帳出現，但按以往經驗，我相信壞帳不會太多。希望政府能有更多鼓勵性的措施，令業主可進行舊樓維修工作，這方面是可以多做的。

此外，我也想談一談今次馬頭圍道塌樓事件。市建局說特事特辦，在5月便會出價，但我剛才聽到一句話，又令我感到很害怕。市建局在5月出價，而政府刊憲後，在這兩個月內如果有人反對，計劃便會暫停，那便真是大件事了。如果政府是以民為本的話，便不要這麼說，不要這樣做，應先收地。收了土地回來，以往是會先擱置一旁，覺得不能重建，然後再考慮其他方案，這便是以民為本。如果政府是以錢為本的話，出價、刊憲後，有人反對便擱置的做法便是正確的。政府已經虧蝕了7億元把土地收回來，屆時賣不出又怎辦？可能會虧蝕14億元，那便是以錢為本了。如果是以民為本的話，政府公布了便要做。可是，這羣人現時便一如困獸鬥般，業主及租客也不知怎麼做才對。因此，對於這種特事特辦方式，如果政府真的想幫助舊樓的業主，我反而希望它以慣常及恆常的做法處理。

我還有一點想說的是，在市區重建方面，究竟在市區拆卸樓宇是否未來的重要工作，還是舊樓更新才是一項主要策略呢？在現時整體市區重建檢討還未落實時，這麼快便改變強制拍賣的機制，我覺得並不適當。在整體檢討內，我相信社會上會有大量討論，談及如何協助舊區更新，這是更為重要的。謝謝主席。

梁美芬議員：主席，馬頭圍道的塌樓事件，可謂“一石激起千層浪”。但是，我覺得這個浪是好的，因為它提醒了我們要檢討現在的樓宇監督機制、舊區重建，甚至是裝修工人的質素等。

就今年1月底的馬頭圍道塌樓事件，我認為這個悲劇是屬於人禍。當中反映香港還有很多戰前舊樓，很多都是屬於“三無”大廈，包括無業主立案法團、無管理、無維修。因此，今天李慧琼議員提出的這項議案辯論，我認為很多方面都值得我們討論。

就着馬頭圍道塌樓事件，我認為政府有些回應可算是相當迅速，包括民間建議的四級制驗樓、應該要向裝修工人發牌，亦包括對45J的居民盡快安排恩恤安置或上樓。就這些方面，房屋署都作出很迅速的回應。我認為如果他們做得好、做得盡力，我們應該在這裏稱讚他們。

其實，香港的舊樓不止位於馬頭圍道，全港50年以上樓齡的舊樓最少有四千多幢，很多是位於大角咀、油尖旺和深水埗，有的比已經倒塌的45J更舊。所以，我希望政府主動汲取這次馬頭圍道塌樓的教訓，我們稱為“45J的教訓”，不要再等到發生傷亡事件後，才認真處理問題。

就着我們多次討論的舊樓維修問題，當然，對於出事的那幢樓宇，我們曾常說，巡查時的charge order是關於僭建、防火方面，而很多人都說，這次是裝修工人誤拆主力牆的問題，建議現在可以考慮一個發牌制度及作出懲罰性的刑罰，將來有專業人士如果不負責任，巡查後指這幢樓沒問題，但原來是有問題的話，他便可能會被檢控。我認為這些都是事後工作，市民所希望的，是預防勝於治療。

因此，對於裝修工人的問題，我認為是不可以忽略的。其實，發牌亦不能應付現時的問題，政府可否考慮，要求舊樓業主在進行一些大規模的裝修，尤其牽涉樓宇結構的裝修前，必須主動通知屋宇署，而裝修工人亦應該得到批准才可以開工。但是，裝修工人會否每次都檢查清楚呢？大家都知道，裝修工人是“餐搵餐食”的，今天有工開，明天可能沒有，有些甚至是黑工，而舊樓便是處於這個危機當中。

所以，我認為政府應該考慮，如何能更全面地檢討這個機制，並非只限於發牌，因為工人沒有牌也可照樣開工，我們是沒有辦法阻止的。所以，這亦牽涉到住客和業主的責任。有人說，這是業主的責任，住客、租戶、商戶是無須理會的。這種想法是不行的，我認為就任何牽涉重大裝修的工程，對所有有關人士都要實行強制性措施。這樣做，我們便可有一個預防性的指導。

此外，原議案的第(七)項提到在改善大廈管理方面，成立一個樓宇事務審裁處。我對於這項建議的方向，是很歡迎的，但對於具體的建議，便有所保留。

其實，我在去年的議案辯論中，一直提到中產人士沒有法律援助，當中我看到除了是商業問題外，大部分也是涉及樓宇糾紛。我親自處理過最少六七宗個案是，一些普通市民，甚至是公務員，便是因為這些樓宇紛爭而跟法團打官司。有人最後要賣樓，甚至他的妻子也離開他，致令他有點精神失常，最後連工作也沒有了。我手邊也有五六宗這種個案，全部是因為法團紛爭而起。

所以，我很同意就這類樓宇紛爭，我們應該成立一個調解中心，或是以仲裁方式來處理。我為何對審裁處有所保留呢？因為其實就審裁處的裁決，有關人士仍然可以提出上訴，有錢的一方可繼續上訴。這些官司為何會變成這樣呢？便是因為個案提交審裁處是很容易的，但後來對方不停上訴，最後便是涉及我們經常說的龐大律師費，這是普通家庭開始時沒有預計到的，但他們又吞不下這口氣。

所以，在考慮這些樓宇紛爭的審裁方式時，我認為應以調解和仲裁的方向來考慮，因為仲裁是最終的、final的，如果選擇了這種方法，最少雙方可以控制支出。

調解當然好，但調解沒有約束性。不過，我們最少有專業人士或他們認為是客觀的人，替他們進行調解，而無須花大量金錢，因為普通人可能家常用盡，仍未能取得公義。我看到有些人現在仍要看心理醫生，最初都是因為一些普通、但他們認為吞不下氣的樓宇紛爭的官司而起。就這方面，我看到曾德成局長在這裏，我希望局長可以再考慮中產人士法援門檻的問題。

最後，我看到原議案的第(五)項，不知道李慧琼所提出的，是否馮檢基議員經常提及的小區管理。當然，我一直覺得重建是比修補更為重要的。但是，如果有小區管理這個方向，我認為是值得考慮和支持的。我相信很多舊樓業主沒有能力處理或妥善管理本身大廈的安全問題，他們是歡迎這個方向的建議。希望兩位局長可以聽到我們的聲音。

謝謝主席。

王國興議員：主席，我對於原議案和修正案均表示支持。我現在想就舊式樓宇的安全問題提出數項意見，希望政府能夠考慮我的建議要求。由於原議案和修正案合共提出了二十多項建議，我只會重點提出數項。

第一是現時舊樓安全的問題。要解決安全問題，其中很重要的一環是立法會現正審議的一項法例修訂，將強拍的門檻由業權九成下降至八成，這是載於政府的公告。此項修訂會影響舊式樓宇將來的發展前景，以及怎樣對這些失修樓宇進行維修保養。在這問題上，我希望政府可以考慮我的建議，在強拍提交到土地審裁處(“土審處”)前引入調解機制。如果有一項正式的調解機制，讓持份者透過調解協商達致雙贏，甚至多方面亦有折衷的共識，便能尋求出各方均可得益的方案。問題其實並非在於八成或九成，而是在提交土審處前必須有一項調解機制。情況就好像勞工處和勞資審裁處(“勞審處”)處理的勞資糾紛，在提交到法庭或勞審處前亦設有調解機制，促成各方盡力取得共識，令問題得以解決。即使問題未能解決，但透過調解的過程亦能讓法官或審裁官瞭解到各方面的利益所在、立場所在及底線所在，以及事實的真相，協助他們較容易作出公正、客觀、不偏不倚的裁決。所以，我希望政府能夠回應可否考慮接納我這項提議。

第二，我想提出對於一些沒有業主立案法團(“法團”)、管理公司或其他居民組織的舊式樓宇，究竟應如何解決它們在樓宇管理上的問題呢？這難點確實存在。主席，我曾擔任過17年的民選區議員，親自協助過很多樓宇成立法團或業主委員會(“業委會”)，也擔任過17座樓宇合共1 450戶的法團主席及業委會主席，我深明當中的複雜程度及困難之處。難處便是有些樓宇在一時之間確實難以組織到法團或業委會，這樣該如何改善其管理呢？我希望政府會考慮以街道或區域作為範圍，由政府牽頭實施在某程度上屬強制性的措施，用以執行管理及維修工作。如果不考慮這個方向，我相信有些樓宇確實難以找到足夠的法定份數來成立法團或業委會，我至今仍未看到政府有何方法解決這難點，雖然有建議提及組織義工隊，但這確實是一個問題，義工隊是未必能夠解決的。

第三，我希望政府用作檢測樓宇安全的標準要與時俱進，因應現時的舊樓情況起着預警和監測作用。在今次馬頭圍道的塌樓事件，整座大廈在數十秒內突然倒塌了，就像七級地震爆發了。但是，原來屋宇署之前曾巡查過該幢樓宇和提出維修要求，但卻察覺不到它有即將倒塌的危險。當然，這段期間有一項維修工程正在進行，這一點政府仍在進行調查，暫時未有報告。我現在並不想要以個案的角度來進行討論，而是想指出，雖然屋宇署目前很快便就4 000幢樓宇進行了一輪巡查，但問題是怎樣才能設立預警機制，而當中牽涉到檢測樓宇安全的標準，有了安全標準又如何協助政府可以在危機發生前得到預警呢？就像政府監測危險斜坡的情況——我不是這方面的專業，只是想舉出例子——有關方面可以從斜坡泥土的移動跡象，察看到會否有崩塌或泥石流的危險。就此，政府應否作出檢討，研究有何新方法協助監察樓宇安全的危機，以致於危險爆發前得到預警呢？

由於時間所限，我只提出以上3項建議，並希望聽到政府當局的正面回應，尤其是對於強拍能否引入調解機制的建議，以便問題得以解決。多謝主席。

何鍾泰議員：主席，世界上很多歷史悠久的城市也面對着市區老化的問題，一些早期興建的樓宇，因為長期缺乏修葺，致令居民的居住環境逐步惡化，成為了鬧市中的計時炸彈。這些舊樓的問題，一般是缺乏管理及維修所致。馬頭圍道塌樓悲劇的發生，引起社會各界對市區老化問題的關注。今天討論議題的4個重點，正正是針對現時舊區面對的各種問題。

自馬頭圍道塌樓事件發生後，屋宇署已派出40個專責小組巡查全港大約4 000幢樓齡達50年或以上的樓宇的結構安全。政府上星期在發展事務委員會會議上匯報，已完成二千九百多幢樓宇的巡查，全部結構安全，當中六百八十多幢有失修情況。剛才局長亦匯報了整個巡查工作已取得圓滿成果。對於當局果斷及高效的措施，我表示十分歡迎及讚賞。事實上，政府近年亦推行不同政策，例如“樓宇更新大行動”及“長者維修自住物業津貼計劃”，協助業主履行他們的責任，妥善保養他們的物業。計劃的宗旨值得讚賞，因為能夠幫助業主減輕在樓宇維修開支上的負擔。可惜市民對政府的政策似乎不太瞭解，間接拖慢了計劃的推行。政府有需要加強宣傳，讓合資格的市民清楚明白樓宇維修的重要性，使他們受惠於有關計劃。

有些業主為了增加租金收入，把一個單位分割成數個小型單位，分租給不同的租客。有時候，業主會忽略樓宇整體結構的重要性，隨便聘請裝修工人進行內部改動或加建僭建物，甚至改動或移走樓宇結構部分，大大削弱樓宇結構的安全性。政府應該盡快檢討及執行法例，杜絕這類罔顧人命安危的行為。面對着市民對這類套房單位的需求大增，政府同時應該積極檢討市場上小型住宅的供應是否充足。

妥善的大廈管理能夠有效地維護業主及住戶的利益。在推行樓宇更新的工作上，大廈管理擔當着一個非常重要的角色。試問如果一幢大廈缺乏完善的管理，當業權分散於十多名，以至數十名業主時，要統籌樓宇維修工作是相當困難的。我也擔任過大廈互助委員會及業主立案法團工作足有20年，我明白這項工作是相當困難的，有時候要找尋願意參與義務工作的人也不容易，很多業主均說他們很忙，導致參加的熱誠並不足夠。政府昨天宣布，下月將推行“大廈管理專家義工服務計劃”，為舊樓業主提供免費的專業物業管理意見及跟進服務，致力改善舊樓的管理。希望這項計劃會提高業主對樓宇管理的認識及關注。

舊樓缺乏管理也間接影響到舊區的治安。過去1年，各區多次發生高空擲下腐蝕性液體的事件，令人關注到舊樓或缺乏管理的樓宇的保安問題。在沒有業主立案法團的情況下，業主想為大廈聘請管理公司或保安公司便有一定障礙。解決舊樓管理問題不單可以改善大廈內的居住環境，同時亦可以有效防止罪案發生，改善區內治安。

對於市區重建局(“市建局”)採取特事特辦的措施，在馬頭圍道塌樓位置自行開展市區重建項目，可以說是為受影響的居民帶來喜訊。市建局與居民商討收購建議及相關補償時，應該認真研究居民的切身需要。

考慮到居住在舊區的居民一般以長者居多，他們的晚年生活往往依靠着該區的睦鄰和地區關係。如果把一羣認識數十年的老街坊、好知己，分別安置到不同的地區，要他們適應新社區的生活並不是一件容易的事情。此外，有報道指有住戶及商戶不滿補償條件，不排除會反對重建建議，希望政府能夠體恤市民，在特別的情況下酌情處理，協助小業主、住戶及經營小本生意的商戶獲得合適的補償。與市民建立共識，有助市建局未來更積極推出重建項目，應付市區老化的現象。

除了推出重建項目外，活化工業大廈(“工廈”)也有助改善舊區的環境及經濟情況。過去數年，創業者在不同地區覓得合適的空置工廈單位，在翻新後提供林林總總與創意文化有關的服務，例如話劇社、錄音室、興趣班等，把在工業北遷後變得冷清的工廠區，重新帶動區內的人流。改建現有建築物的活化項目，外國不乏成功的例子，像倫敦泰晤士河畔由發電廠改建成藝術博物館的Tate Modern、紐約曼克頓有由碼頭改建成製片場及運動綜合設施的Chelsea Piers等，都值得有意推動6項產業之一的“文化及創意產業”的人士參考。希望憑着活化工廈的措施實施後，能夠善用本港有限的土地，以配合本港推動6項產業的發展。

我曾經在不同的(計時器響起).....場合中說過，這項建議是值得推薦的。

主席：何議員，發言時限到了。

余若薇議員：去年，上海有一幢樓高13層的大廈連根倒塌，當時轟動一時，網民稱之為“樓脆脆”。香港人看到後，以為這情況只可在國內看到，但想不到有一天竟然在香港也看到。因此，紅磡馬頭圍道的塌樓事件對香港來說是一個很大的醒覺。

如果大家看看它背後的故事，跟香港很多舊式大廈其實也是差不多的。這幢大廈有55年樓齡，是戰前的唐樓，沒有業主立案法團，缺乏維修保養，百病叢生。根據報道，過去4年來一共收到屋宇署7個維修令。業主是單一業主，但她在等待物業出售，曾經有人出價2,200萬元，但業主反價2,800萬元，因而未能成交。在待沽期間，有很多擅自更改單位間隔的工程，分割成為套房，租給低收入的人。事發懷疑是由於進行其中一項工程，導致整幢樓宇倒塌。這幅圖畫可能亦適用於香港很多其他樓宇，它們也會有類似的情況。

主席，我首先想說，李慧琼議員的原議案提到舊樓林立，她是說樓齡達30年或以上的樓宇。首先，我想說樓齡本身並非問題。大家想一想，外國30年樓齡的樓宇其實只是“BB樓”，很多數百年樓齡的樓宇還是不准拆卸的。大家到了外國很多地方，也會看到整條街道上的樓宇看上來好像都有點傾斜，但其實它們全部也要保留原樣子，前面不可以拆卸，有很多連後面的樓宇也是不可以拆卸的，數百年樓齡的樓宇也要保存下來。

因此，主席，問題明顯不是一幢樓宇到了某個樓齡便一定要拆卸。不像人，人口老化，人到了某個年齡便一定會死，樓宇卻是不一定。所以問題是在於維修和管理方面，如果能夠防患於未然，樓宇說不定可以保存很久。大家想一想，這幢立法會大樓樓齡也超過100年，難道因為這是舊樓，便一定要拆卸嗎？當然不是的了。主席，我相信要針對問題，必要先看看如何防患於未然。其實，這次原議案和修正案也提到很多意見，我覺得是值得討論的。例如在樓宇維修方面，議案提到“加強監管涉及結構改動的裝修工程”，這很明顯是香港一個很大的問題。我剛才說過，馬頭圍道那幢樓宇在4年內收到7個維修令。我們很多時候也看到這種情況，有些樓宇已有很多維修令發出了，但數年後情況仍是如此。我們剛才說的瑪利諾修院學校也是這樣，它的渠務工程令是在2004年發出的，但到了2010年工程仍在進行中。這反映了政府和我們整體社會面對這些修葺令時，很多時候也想擱在一旁，拖延慢慢處理，這種思維很明顯是要改變的。一方面當然是加強教育和宣傳，另一方面也要加強執法，否則，大家也會把這些當作並非大問題，可以慢慢處理，加以拖延，以致維修變成一個無須優先處理的問題。

此外，大家也會發現，很多時候由於缺乏監管，特別是在結構改動方面沒有合適的監管，很多僭建物令樓宇增加負荷或引發很多安全結構上的問題，這些是外人看不到的，從而加深和加劇了問題。因此，我們要從樓宇管理、專業管理和執法等多方面，研究如何確保這些涉及結構改動的裝修工程，不得在沒有批准或沒有專業意見指導下進行，從而避免出現對這些工程無人知情的情況。

主席，在樓宇管理方面，甘乃威剛才發言時其實提到，而我的辦事處也經常接獲這類投訴，便是大廈管理不單出現很多爭拗，而且該等投訴往往是由於政府完全沒有做到它的角色。我覺得政府要重新思考它的思維，因為它經常說樓宇的管理和維修是業主的責任。主席，這點我是絕對同意的，但政府不是沒有角色的，政府不是被動的坐在那裏就可以，這是經常引起問題的地方。其實，市民很多時候期望政府擔當一個主持公道、調解的角色，或是提供協助。我很同意剛才有些同事發言時

提到，市民很多時候所需的，不單是義工那麼簡單，即使是義工，也是要專業的義工，所需的是有專業的管理和調解，所需的是在很多法律、結構安全，以及維修等方面的問題獲得專業協助。在這方面，政府須擔當協調各方的角色，而不可以只說這並非它的責任。政府一天不改變其思維，樓宇的管理和質素便一天不能改進。

此外，我覺得政府這次建議重建馬頭圍道，其實是一個很大的啟示，因為以往無論是市區重建局（“市建局”）或發展商也是擇肥而噬的，即它們是要看到有利可圖的項目才會進行重建。我希望政府現在考慮把市建局特事特辦的態度變成它的主導思維，針對性地在某些地區對某些明明是日久失修的樓宇進行重建，而且是雙管齊下，除了防患於未然之外，也在發展重建方面進行更針對性的工作。多謝主席。

潘佩璆議員：主席，在馬頭圍道45J發生塌樓事件後，我聽到一些舊區居民講述他們住在破舊舊樓的問題，其中最多人表示關注的、最怕的便是打風。每當懸掛8號或10號風球時，整幢樓宇會在風雨中晃動，而門窗甚至牆壁也無法遮擋雨水，以致處處漏水，整晚不能安睡。令人想起杜甫《茅屋為秋風所破歌》裏的兩句：“床頭屋漏無干處，雨腳如麻未斷絕”，這是一個很生動的寫照。不僅是打風落雨教人難以安睡，即使平日一些重型車輛經過時，單位內的牆壁和門窗也會震動。

位於45J的這幢唐樓，轉眼之間整幢倒塌，變成一片頽垣敗瓦。這宗活生生的事件，令我們知道這些舊區居民所說的情況和經歷，並不是虛假的。我們大多數人住在大型屋苑、新式大廈，是很難真正體會到這些舊區居民的苦處的。

其實，住在舊樓往往要上落五六層樓梯。我小時候也是住在唐樓的，我記得該處沒有電梯。老年人拿着餸菜、油米走上走落，真的有苦自己知。富裕人家會說：“可以叫超市送貨”。但是，第一，超市的貨物往往比較貴，老年人不捨得買；第二，超市要買滿一定數額，譬如400元才會送貨，而住在舊樓的人很多時候不能負擔一次過購買數百元食物和家用貨品。

我曾經聽過一位舊樓租客說，他有一天坐在家裏，剛離開沙發那一刻，便有一塊差不多一呎長的石屎從天花跌下來，“嘭”一聲，他很幸運，剛剛走開，沒有擊中他。他通知業主後，業主只是叫工人來修補一下便了事，但屋裏仍是破破爛爛的。我又曾經見過一些舊樓，牆壁和天花均

嚴重剝落，牆身和地下布滿霉菌，到處都是垃圾，有些後樓梯更積滿污穢的雜物，衛生環境相當惡劣。上述情況，並非單指個別舊樓，而是舊樓相當普遍的情況。

此外，還有所謂“劏房”的分租板間房，衛生情況更惡劣。因為一個單位內分成很多間板間房，房間內大多數沒有窗。在夏季的時候，天氣悶熱，而且特別多蟲，小朋友的手腳，以至臉部均被叮得紅紅腫腫，十分可憐。家，本來應該是一個溫暖的地方，一家人可以共享天倫的地方，但居住在舊區的居民，一個這樣的家，環境這麼惡劣，是一個危機四伏的地方，教他們如何能安居樂業呢？

以上提出的問題都是老問題，而政府亦確實做了很多工夫，例如推行“樓宇更新大行動”，民政事務總署亦協助成立業主立案法團等。但是，問題累積已久，我們亦明白難以一朝一夕全部解決。

其實，舊樓居民很多是最貧窮、最基層的市民，他們大多數是租客，業主很少理會維修的事情。即使本身是業主的，往往亦因為年老或貧困，負擔不起維修費用。我認為政府應該加快樓宇更新的進度，因為人命是最重要的，時間絕對不能拖延。當再發生好像45J的倒塌事件時，便追悔莫及，人命亦無法救回。政府真的要加強力度，尤其是那些沒有業主立案法團，而且日久失修的舊樓，協助業主盡快進行維修。

在驗樓方面，現時只是憑肉眼觀察。對於樓宇結構、內部改裝的情況，以及改裝工程有否影響結構等，很多時候都沒有檢查。屋宇署早前聲稱要裁減七百多名非公務員的合約僱員，他們當中包括很多結構工程師、技術員，其日常工作包括檢測和清拆僭建物等。政府與其要辭退這羣富經驗的員工，倒不如繼續聘用他們，由他們來加強樓宇檢測的工作，這是一舉兩得的做法。一來，他們可以繼續就業；二來，亦可以加強對舊樓維修的監管。

至於衛生方面，由於舊式樓宇租客眾多，很難保持衛生，政府應加強宣傳教育。一些私家街往往成為衛生黑點，政府應好好解決私家街的問題，以改善環境衛生。

杜甫的詩歌是有訴求的，他說：“安得廣廈千萬間，大庇天下寒士俱歡顏，風雨不動安如山”。但是，過了千多年後，我們的訴求依然是這麼基本。在香港這個人均收入達23萬港元的地方，我們面對此情此境，怎能不汗顏？

我謹此陳辭，支持議案。

張國柱議員：主席，馬頭圍道一幢超過50年樓齡的舊樓在上月初全幢倒塌，我在電視看到畫面的時候，還以為是報道海地地震，殊不知這宗慘劇居然是在香港發生。事件再次惹起社會人士關注舊樓維修的問題，政府甚至破天荒在預算案中，宣布即時在該區啟動舊樓重建計劃。

事實上，本港舊樓欠缺維修的問題已不是新鮮事物，要知道，一幢危樓並非單單危及住客，其實亦可能殃及池魚，禍及街坊、行人或旁邊的樓宇。可惜政府未有好好處理這個“計時炸彈”，只懂不斷拖延問題。去年，政府推出“樓宇更新大行動”，估計其推出的主要原因，亦只為紓緩金融海嘯對低下階層的衝擊，創造更多就業機會。當然，樓宇更新是很重要，但很明顯，政府嚴重欠缺危機意識。正是“不見棺材、不流眼淚”，現在樓塌人亡的時候，政府才亡羊補牢，既追加5億元以加強樓宇更新大行動，又稱會加快重建舊區，即時推出多項措施，但人死又怎能復生？政府真的要認真反思，增強危機意識，以免再有同類事件再次發生。

此外，政府在塌樓意外發生後，成立了40支樓宇結構安全巡查隊伍，聲言可在1個月內巡查4 000幢舊樓，以便進行維修及鞏固。但是，試問1個月內又怎可能巡查到4 000幢舊樓呢？假設巡查隊真的達標，以這樣的高速巡查樓宇，又是否能準確評估樓宇的結構是否屬於危樓呢？我認為，發展局應務實、認真檢驗全港50年或以上樓齡舊樓的結構。

另一方面，不少舊樓都已經沒有人居住，業主只是“炒家”，他們不少都是以平價購入單位，目的只是等待收購，待價而沽。試問這些等待被收購的業主，又怎會願意科款翻新樓宇呢？因此，政府一旦查找出有問題的危樓後，便應雷厲風行，強制業主維修，加強執法行動，否則馬頭圍道塌樓意外，難保不會再次發生。

此外，如何協助50年以下樓齡單幢式6層或以下樓宇，組成立案法團，使其可以自行維修，是社會所關注的。其實，業界曾作出建議，政府可以在舊區成立“社區網絡社工隊”，利用社工專業知識向上述舊樓業主和租客曉以舊樓維修的嚴重性，並為業主組成立案法團，發揮助人自助的精神，解決舊樓維修的難題。

最後，不得不提的是，自2001年市區重建局(“市建局”)接手土地發展公司開始，大部分的市區重建項目，美其名是要活化舊區，但其實是以地產商利益為主導這核心價值一直未有改變，更重要的是沒有充分諮詢區內居民，往往令發展項目活化得不倫不類，畫虎不成。因此，我們建議市建局應多聽取民間意見，這樣才能令舊區真正活化起來。

主席，我謹此陳辭。

劉秀成議員：主席，我對李慧琼議員動議這項“改善舊區居住環境”議案，是十分有同感的。我知道發展局局長對舊樓問題十分關注，很多謝她建議財政司司長為“樓宇更新大行動”“加碼”，增撥5億元，重點協助沒有組織力的舊樓業主進行維修，對有需要舊樓復修的業主提供更多援助。

其實，現時有10個物業管理諮詢中心，為大廈維修提供支援，提供管理及保養維修樓宇的意見；而房協、市區重建局（“市建局”）實施的樓宇更新大行動，亦為樓宇維修提供資助。除了支援外，我認為政府更重要的工作是協助業主組成業主立案法團（“法團”）。很多議員表示，業主有責任維修本身的大廈，所以局長剛才亦提及怎樣加強協助業主成立法團。

除了成立法團外，有時候，業主在管理大廈方面亦發生很多爭拗，例如上下層滲水問題，但政府的角色又難以作出調解，而我也收到不少相關的投訴。政府其實應積極推出由測量師——我的界別——提出的調解機制，要有專業人士扮演中介人角色，解決業主間的糾紛，這亦有助改善樓宇維修問題。

在舊區重建方面，香港其實很多舊區樓宇，即使進行了維修或改善工程都未能符合居住標準，有些真的有需要重建。但是，亦由於多種問題，即使重建也不符合經濟效益，可能大廈已以很高的地積比率興建，已沒有新的地積比率可作進一步發展，以致沒有發展商有興趣進行收購重建，政府又可以怎樣承擔呢？這是一個很大的問題。所以，我反而覺得市建局在這方面可以發揮其功能。

市建局以同區7年樓齡樓宇的市價收購市民物業，但並未將發展權益、多出的地積比率等可發展因素計算在內，這種收購方法未必十分公道，我覺得是值得檢討的。以西營盤第一街及第二街的發展項目繙城峰為例，當時給予舊業主的收購價只是每平方呎3,137元，可以說這價錢是地價，但仍可以興建多於當時的地積比率。大家也知道，現在該處的出售呎價已升至12,000元，可見市建局的盈利多大。再者，市區重建後，市值會繼續上升，舊業主在重建後未必能贖回這些單位，所以即使優先讓他們選購單位，他們也沒有能力購買。涂謹申議員曾在其他會議上，要求市建局給一封“利是”予當年的業主。其實，我很想知道，究竟該封“利是”應為多少才對。我認為政府要重新檢討市建局自負盈虧的營運方式，研究應以何種方式進行重建才可避免與民爭利。我覺得要在財政上提升它的透明度，讓它真正釐行4R角色，不要只為了賺錢才為香港社會進行重建工程。

我知道有很多市民在重建時，要求“樓換樓”或“鋪換鋪”，但我覺得市場上難以有跟市價差不多的樓宇供應。我覺得在市區重建時，市建局應有一個機制讓業主共同參與發展，讓市民有選擇權。如果業主作主導，他們在取得一定業權份數後，可主動邀請市建局進行重建，共同參與舊樓重建的計劃，讓他們將來有機會原區置業。

其實，香港有很多舊區是有需要重建的，我曾向政府提出，要為全港18區作出整體的規劃。我建議為每一地區製作一個立體模型，於區內展示給居民參觀，讓市民瞭解自己地區的發展特色，這樣才可以真正諮詢市民的意見。政府亦可授權區議會規劃社區的職能，由於它們均十分瞭解本身的社區，所以可以提出適當的規劃，有利香港的整體發展。

最後，我十分希望香港能成立建築博物館，原因為何？是由於每個年代興建的建築物也各有特色，市民很難分辨得到(計時器響起).....

主席：劉議員，發言時限到了。

陳克勤議員：主席，我發言支持李慧琼議員的議案，由於議題涉及多個範疇，我會集中在舊區規劃及優化市容方面，談一談我的看法。

政府在早十多年前進行規劃時，可能因為當時人口較多，住屋的需求較大，因此，它主要希望興建一些較密集的樓宇，以盡量容納較多人居住，但社區的配套便因此較缺乏，而且興建的樓宇越來越高、越來越密集，讓人很有壓迫的感覺。如果大家有空前往將軍澳一看，便能充分體會這種感覺，即使拿一支晾衣竿搖擺一下，便已可關上對面的窗戶。我知道要在很短的時間改善舊區的環境，也未必易事，但亦有些較簡單的方法，例如我現時想提出的多做綠化工作。這綠化工作其實是成本低、效益高的方法。如果看到一座大廈是綠油油一片的話，不單可予人一種清新、舒適的感覺，而且加上已綠化的植物後，亦可改善污濁的空氣。

很多人有一種錯覺，以為綠化和栽種植物會佔用很多地方，其實，只要我們花點心思，善用空間便可以做得到。以荃灣早幾年的一個重建項目為例，該處後來興建了一個大型商場，裏面是用垂直綠化的方式，透過栽種一些攀藤植物，組成一幅幅綠色的外牆，較我們平常看到的一幅幅由水泥、玻璃幕所建築的外牆，更能令人感到舒服和心曠神怡。

主席，另一個可以做綠化的地方，便是大廈天台。剛才我提過，很多舊區規劃不完善，連公園都沒有，如果我們綠化天台的話，其實亦可以發揮綠化社區的作用。我記得在早半年前到過機電工程署參觀，署方在天台進行綠化工程，在中午吃飯時間有不少同事喜歡拿飯盒到天台聚一聚，閒聊、進食，或是休息一下，該處頓成為了同事聚腳的好地方。所以，如果我們可以投放時間或資源來綠化舊區天台的話，天台亦可以成為居民休憩及乘涼的地方。此外，在天台做綠化的另一個好處，是可以減低建築物的室內溫度，減少開冷氣的需要，間接減低碳排放，亦有助解決在天台僭建建築物的問題。

主席，談到推動綠化工作，我記得林鄭月娥局長表示，轄下的綠化及園境辦事處（“綠化辦”）相信會在今年上半年成立。以往香港的綠化工作分散由數個部門負責處理，各有各做，我期望在綠化辦成立之後，可以在政府中央層面，做好全港綠化統籌和協調角色。

發展局去年公布了會在多個市區地方進行綠化的工作，更發表綠化總綱圖，今年將會陸續落實，期望可以增加市區的綠化面積。不過，可惜當中並沒有包括新界地區，特別是將軍澳、沙田等地，不知道這些地方的綠化面積是否已經足夠。我想說的是，如果大家到將軍澳、馬鞍山或荃灣走一轉的話，便會看到這些地方的綠化工作其實絕對有需要大大改善。

主席，第二點我想說的是屏風樓。我們留意到，現時很多舊區在重建後會興建出一幢一幢的屏風樓，這些樓宇令內街的空氣不流通，陽光亦照射不到，這並非舊區居民想看到的重建結果。我們看到政府就屏風樓其實沒有一套具體的政策，只在一些個別項目上要求發展商降低密度，或降低其發展的規模。我當然瞭解到，發展局內部已做了一些工作，但我覺得在這方面仍然有待改善，特別在我們的舊區，例如北角、九龍城，甚至是將軍澳等新發展區，我們看不到政府有積極地工作，要求發展商降低興建樓宇的密度。因此，我希望局長能夠正視市民在這方面的訴求。

主席，除卻屏風樓外，其實，香港有不少社區有大型的河道，例如城門河、林村河、上水梧桐河和屯門河等，這些河道可能缺乏具體的治理計劃，又沒有一些改善工程，所以令其水質較差，亦影響了當地的環境。我們經常看到報章報道，甚麼甚麼河有很多死魚。可是，我在此也想“賣花讚花香”，稱讚一下我們沙田區城門河。在過去的10年，沙田區議會同事加上政府部門，做了很好的工作，城門河今天的水質雖然未能

盡如人意，可是，我們已可在其上舉辦很多活動，而城門河畔也是我們跑步、散步、划艇及舉行龍舟賽事的好地方。因此，城門河道治理的經驗，是值得其他地區借鏡的。

主席，我謹此陳辭，支持原議案及修正案。

葉偉明議員：主席，很多謝李慧琼議員今天提出這項議案辯論。馬頭圍道早前發生的塌樓意外造成了4人死亡，多個家庭被毀的慘劇，除了令香港人感到悲痛外，亦讓我們上了慘痛的一課。局長也說出了她自己的感受，而局長當時的感受，亦同樣是很多香港人的感受。

可是，在痛定思痛後，可見本港的舊樓數目簡直是多不勝數，很多人都已經列舉過有關數字，但我亦想重申，現在單是樓齡超過30年以上的舊樓便有超過16 000幢，其中4 000幢的樓齡更達50年以上。當局預計在10年之後，樓齡達30年或以上的樓宇更將大幅上升至28 000幢。故此，盡快處理樓宇安全的問題，已經是刻不容緩的事情，特別是香港有不少舊式樓宇都是單幢式設計，亦可能因缺乏管理造成樓宇日久失修，出現外牆剝落及電線外露等情況，產生很多安全問題。

在改善舊區居住環境方面，我同意其他同事的意見，希望政府可以盡快協助於組織及維修工程上遇有困難的業主進行樓宇修葺工程，為小業主提供資金、技術和統籌上的支援，以保障居民和途人安全，避免意外再度發生。

主席，本港現時仍然有很多舊樓尚未成立業主立案法團。要求他們組織樓宇修葺工程確實存有困難，因此，我們希望有關當局盡快協助舊樓業主組織立案法團，甚至為他們聘任管理公司，長遠解決有關樓宇管理及維修問題。我們瞭解有些樓宇是特別難以組成業主立案法團的，但剛才亦有同事提出，如果以區域或街道來進行組織，這方法又是否可行呢？我們都希望政府能對此加以考慮。

財政司司長於剛宣布的財政預算案中，建議對“樓宇更新大行動”（“更新行動”）增撥5億元，用以協助沒有組織能力的舊樓業主進行維修。對於上述建議，我們是表示贊同的，但我們認為政府必須持續為更新行動提供足夠資金，才可以真正解決小業主在維修上所遇到的困難。

上月初，有報道指大角咀橡樹街橡樹樓與相鄰樓宇之間出現了一呎闊的裂縫，有居民看到後馬上報警。事件反映出自馬頭圍道塌樓事件

後，市民對樓宇安全的警覺性確實有所提高，當有發現時便會立即求助。我認為樓宇安全須依靠全港市民共同合作監督，才可以發揮最大作用。

主席，我除了建議政府協助業主改善大廈管理外，亦要求當局加快處理清拆僭建物的進度。雖然屋宇署自2001年起已展開“大型清拆僭建物行動”，但截至去年，僭建物仍然是隨處可見。據我們所知，目前署方只清拆了38萬個僭建物，尚有42萬個有待處理，當中不少都是附建在外牆的鐵籠、廢棄的冷氣機架、廣告招牌和花架等僭建物。以上情況都有可能會危及市民安全。

再者，雖然署方預計會在2011年3月底把清拆僭建物的數目增至逾40萬個，但按現時進度，我們估計屋宇署仍需10年時間才可完全解決有關僭建物的問題。故此，我們建議發展局局長讓七百多名屋宇署合約員工繼續留任，盡快處理有關僭建物急劇增長的問題，創造出安全和舒適的居住環境。

主席，我謹此陳辭。

馮檢基議員：主席，我也跟兩位局長談過舊區管治的問題，但由於時間有限，我未必有足夠時間在此再次表達我的整套想法。我特別想發揮見微知著之效，從一些細微的地方告訴兩位局長，為何舊區會是這樣的。

第一宗個案，我相信林局長已經知悉，是深水埗K20的舊區重建。在市區重建局(“市建局”)完成登記並等候發展局審批的兩三個月期間，由於沒有進行任何工作，即使已獲登記為正式認可的租客，也不作任何處理。業主便是在這段時間把租客趕走，還要法庭頒令趕走他們。現已有兩名租客被趕走，還有7名租客將要被趕走。我問過市建局，也問過林局長，既然他們都是獲承認須重建的舊區的租客，而重建舊區正是為了這些人，那麼為何一方面承認他們是正式的租客，但另一方面卻把他們趕走而不作任何安置呢？經過一輪擾攘後，他們最終獲發萬多兩萬元搬遷費。

第二宗個案是有關醫局街的。昨天，市建局要求深水埗區議會支持利用《收回土地條例》，收回整條醫局街，因為尚有約15%業主(主要是店鋪業主)不肯將店鋪售予市建局。我昨天也問過市建局的成員，為何會出現這種情況呢？為何總是樓上的業主答應出售，但樓下店鋪的業主

卻不肯出售呢？不單是這項計劃，所有計劃的樓下店鋪都拒絕出售。我不想在此詳述箇中原因，因為時間不夠，但局方應該知道，因為我已說過了。

至於馬頭圍道，市建局第一時間宣布重建馬頭圍道，但我們發覺到被宣布重建的地鋪反對，而對面街的業主則問為何他們不被納入重建範圍。換言之，受清拆影響的人在罵，不受清拆影響的人也在罵。究竟這是個甚麼樣的世界呢？是官錯、民錯，還是業主錯呢？既然對他們有利，為何受清拆影響的反對，而不受清拆影響的卻要求清拆呢？這是很矛盾的現象。我們必須從現象入手，研究為何會發生這種情況。這些現象其實反映政策存在問題。

第一，整個舊區由重建、搬遷以至管理，是否真的是從人出發，從當地人出發？剛才提到的個案肯定不是。如果政府一開始時所實施的多項政策都不是從人出發的，便一定存在漏洞，我們一定要盡快堵塞。例如已登記成為正式租客的人，我們是否應該予以安置呢？縱使業主是在一兩年後才把建築物售予市建局，這些人都應該擁有安置權，因為在建築物清拆時，他們已獲證明是租客。

第二，為何店鋪會反對呢？政府以市價向業主收購店鋪，譬如一個400平方呎的店鋪的收購價是400萬元，他們拿着這筆錢，根本無法在附近購得面積同樣是400平方呎的店鋪。換言之，政府不是收了他們的店鋪，而是收了他們的性命。他們無法再經營，不能以此維生，無法再養家活兒，這才是問題所在。如何能在收購店鋪之餘，也讓他們繼續利用其原有生意的網絡經營呢？我曾向市建局提出建議，就像居屋一樣，如果店鋪的市值是400萬元，而重建後同樣面積的店鋪則價值1,000萬元，那麼業主便要補回600萬元，將來重建後便會有一間400平方呎的店鋪。如果業主不補回差價，正如居屋一樣，他們只佔重建後的店鋪的四成。一旦結束營業並把店鋪出售，他們便可分得四成利潤，而政府則有六成利潤。這樣他們不就可以在原區經營了嗎？這方法是否值得考慮呢？

我覺得重建舊區不單牽涉樓宇或維修的問題，還有人的問題，是如何繼續生活的問題，以及新生活是否跟以往所習慣、喜歡和開心的生活一樣。如果不考慮這些問題，只是純粹在拆卸後由4層改建為40層，由舊變新，由不整潔變成乾乾淨淨，甚至加建落地玻璃，環境不錯是變好了，但人卻變得痛心、不開心了，而且怨氣更多，繼續怪責政府，無論清拆與否，都怪責政府。

主席，以前我可以很冷靜地討論這問題，但問題至今已談了10年，我也有情緒的。如果舊區重建是為人的，重建之後的安置和安頓也要考慮人的部分，而不止是考慮樓的部分。現時舊區重建已完成諮詢工作，並將於年底有結果，我希望結果會讓我們看到是符合香港人的生活的。我亦想告訴主席，香港大學進行了一項調查，並以深水埗為例。深水埗是全港最貧窮的社區，有最多長者居住的。從健康的角度比較，它排名倒數第二，但從開心的角度，它卻是全港第二位。為何既窮且舊，而且健康又這麼普通，居民卻會如此開心的呢？原因是大家都在那裏生活了很久，是老街坊，彼此認識，樓上樓下遇到任何事情都會互相支援、支持。你煲湯會請我喝，而我煮甜湯也會請你喝，這種生活關係並非重建可以處理的。

至於舊區的管理，我也說過了，所以不想重複，只想簡單提出，我要求進行小區管理，這就現時的法例來看，可能是會有困難的。我已對局長說了很多次，有困難便修改法例，要從本質開始。不要在門窗出現問題時便制定新的法例，到了升降機有問題又制定另一項法例，電有問題再制定一項法例，火有問題又制定一項法例，廁所有問題又制定有關廁所的法例，到了污水渠有問題便制定污水渠的法例。縱使有100項法例，最終也無法妥善管理舊區的維修問題，因為既沒有法團，也沒有人懂得管理，即使讓他們做也不懂得怎樣做。要進行小區管治，便要找來全職、專業的管理公司協助那些業主。至於採用甚麼方法，我曾經提出一項建議，如果這項建議真的有問題，便要考慮如何立法，從根、從本做起，而不是從外面的現象做起。我希望局長能夠聽到我的意見。對於今天的議案和修正案的內容，我全部皆支持。我最後要強調(計時器響起).....

主席：馮議員，發言時限到了。

馮檢基議員：..... 重建是人的問題。多謝主席。

葉國謙議員：主席，中西區是一個舊區，區內有不少舊樓。我本身在中西區服務超過20年，我亦是該區的區議員，處理過不少涉及舊樓維修及管理的投訴個案。事實上，樓宇是不怕舊的，只要有良好的管理及進行定期檢查維修，舊樓仍然可以保持良好狀態，提供合適的居住環境。就以堅尼地城的先施大廈為例，雖然它已經有45年樓齡，但因為管理得宜，大廈的內外情況仍然不錯。這幢大廈其實由法團自行管理，並沒有

聘用管理公司。換句話說，只要業主立案法團的工作到位，即使沒有聘用管理公司，也可以把大廈管理得很好，這證明事在人為。

其實，大廈管理問題多不勝數，而其中存在較多問題的莫過於只有數層高的唐樓，這些唐樓大多數只有6戶，甚至最多只有十多戶，由於大部分業主都不居於有關單位內，有些已逝世，有些移民海外，如果一幢大廈中只有數伙，有些根本聯絡不上，而維修費用又須獲每戶出資數萬元時，還要他們攤分未能找到的業主的有關份數，試問在這樣情況下，業主哪有意欲進行維修工作呢？遇到這些情況，如果政府不肯加大力度，主動向業主提供實際經濟協助，例如墊支維修款項，小業主便須分攤有關開支，這既對小業主不公道，而維修也不可能進行。

其實，民政事務總署在2001年開始陸續在全港18區成立了“地區大廈管理聯絡小組”，專責協助大廈業主成立法團，但他們的工作十分被動，他們只會應大廈業主的要求，就成立法團及大廈的管理問題提供意見。他們不會主動接觸沒有法團的業主，鼓勵他們成立法團，原因很簡單，他們並非不想做，而是因為資源不足。每個地區的“大廈管理聯絡小組”只有數名聯絡主任，每名聯絡主任要負責多幢樓宇，工作量之大，他們根本就無法做到主動出擊。

所以，當局應該向“大廈管理聯絡小組”增撥資源，加強他們的工作，向業主和業主立案法團提供外展式的支援服務，主動探訪及協助成立業主立案法團，以及就大廈管理問題向業主提供專業意見。

誠然，如果成立了業主立案法團之後，是否便代表萬事大吉，答案肯定不是，亦不能說大廈的維修管理問題從此迎刃而解，情況並非如此。以我熟悉的中西區為例，不乏存在同一上落樓梯擁有兩個法團的例子，面對有關情況，如果其中一個法團對大廈維修愛理不理，而另一個法團又極之希望進行維修，便會出現究竟應如何處理公共地方的維修問題。如果事情不能達成共識，又往往會出現維修遭擱置的局面。再者，現時舊樓的業主立案法團管理委員會的職務，大多數由一些退休的人士擔任，他們雖然熱心大廈事務，但對一些法例上的要求卻不熟悉，所以我在地區辦事處的同事經常應區內大廈的業主要求，除了協助他們召開大廈會議外，亦要為他們撰寫通告及會議紀錄、招標維修工作及在有需要時為他們提供專業法律諮詢服務。又例如我的地區辦事處最近接到一宗個案，在西環有兩幢大廈及4幢唐樓的地下污水渠嚴重淤塞，由於這段渠位於私人路段，政府有關部門致函該6幢樓宇要求對這段污水渠進行維修。在該6幢樓宇當中，有兩幢設立了法團，其餘4幢則沒有，以致該6幢樓宇各自為政，沒有人願意組織居民進行維修工程，各業主對政

府的修葺令均“側側膊”。事實上，遇到這些涉及多幢樓宇的共同維修工程，當局應該擔起牽頭作用，組織居民進行維修，當工程完成後向有關業主索回維修費用。如果發現有年老業主無法支付維修費，便替這些長者向有關的維修資助計劃申請資助。否則，業主不理，政府又不理，維修工程一拖再拖，居住環境便只會變得越來越差。

主席，我謹此陳辭，支持議案。

主席：是否有其他議員想發言？

吳靄儀議員：主席，馬頭圍道塌樓事件引起社會關注，但同時也加強當局處理舊區重建、改善樓宇安全的決心。我看見局長很快便提出馬頭圍道春田街重建項目，我非常高興。我知道有很多困難，也要付出更大的力量，所以我祝願局長事事順利，當地居民和營商人士也事事順利，可以在重建時真正能提供給他們健康和安全的居住環境。雖然我知道這次是特事特辦，不是要創造一個先例，但我們一定是經一事，長一智的。如果這個計劃成功，當然亦有參考的價值。

主席，我今天看見涂謹申議員，對不起，李慧琼議員的原議案和涂謹申議員的修正案，均提出很多建議，很多是我也非常贊同的。今天，我想集中談談其他議員可能也有提出的意見，便是我認為我們應把握這個時機，一鼓作氣，全面推動，因為這是對香港非常重要的議題。對我們而言，這是須優先處理的重要工作。我認為注意安全和重建要依賴兩點，一方面要加強執行《建築物條例》(香港法例第123章)，加強業主的責任心，業主在購買物業後，並非是甚麼事也無須負責的。事實上，對物業負責的意識，應在我們的區域內加強推動，特別是一些老化樓宇的業主把物業分租給窮人後，便不知去向。對這種情況，當局實在要嚴厲執行第123章下的巡視、檢驗和罰則。讓業主知道，如果其樓宇不安全，便會替他維修或拆除，然後向他收費，令他們提高警覺。這是管制方面的工作。

另一方面當然也鼓勵重建，我們現時正在審議的另一項法例是香港法例第545章，我們現時正草擬公告。重建的工作一方面有市建局，另一方面有私人發展商進行，不單發展商，當局還鼓勵業主自行重建。但是，強制拍賣是不鼓勵的，主席，不可藉此來鼓勵，這其實是阻嚇。在香港，我們一定要非常重視業權，因為這是一切權利的基礎。在10個單位中，不能夠因為有8個業主有意售賣，便強迫另外兩個業主出售業權，這是不可接受的，這是強搶。

原來的條例為何會獲得通過呢？便是如果影響任何人的基本權利時，在法治精神中有3個條件，第一是目標要正當，即legitimacy；第二是手法要合理，即rationality；而手法和正當的目標是直接掛鈎的，要循這個手法來達到目標；第三是要合乎比例，即proportionality，不能用過大力度執行。根據原來的條例，我記得當時的討論是，很多業主根本已失蹤或遺產有問題，不能永遠卡住，所以才建議有九成業主同意，便可以強制拍賣，使樓宇可以順利進行私人發展。但是，如果要降低門檻，因而影響物業的業權時，如果只是為私人發展商，便不能構成公眾利益，在沒有足夠的公眾利益作為理由時，是不能這樣做的。

對於要改善這個公告，我在小組委員會上討論過很多，在這裏不再詳述。但是，如果局長願意改善這個公告，例如在降低門檻方面，便應選擇一個地區，既然現在有做驗樓的工作，便知道哪個區有更迫切的需要。迫切重建便是一個很好的公眾利益的理由，即如馬頭圍道的春田街般，不會待出現塌樓才做工作，如果局長覺得建築物已有很大的潛在危險或條件比較好，便可以選定一個地區，並多加一些誘因，例如樓換樓、鋪換鋪，或是加入調解機制，這樣才真的可以起到鼓勵作用。

主席，我相信絕大多數市民均很想改善居住環境，在樓宇老化時，如果能建成一幢新樓，然後回去居住，或為其樓宇增值，我相信業主是會很樂意的。現在為何出現這麼多問題呢？便是因為這其實是將這些人流徙，強行把他們迫走；業主得到的補償不足以讓他居住在原區，令他被迫遷到一些他不願意居住的地區，便變成流徙。馮檢基議員剛才提到，在這些店鋪不能再經營的時候，便會增加他們的抗拒。但是，如果他是有益處，而且是仍然有控制的話，我相信絕大多數業主和市民都會支持。

我很希望局長能夠考慮這些因素，幫助我們全面推行計劃。謝謝主席。

主席：是否有其他議員想發言？

湯家驛議員：主席，1月29日發生的馬頭圍道塌樓悲慘事件，引起很多人對舊樓或居住環境的關注。主席，當天發生的事，只是香港眾多問題的冰山一角。舊區這名詞，其實不單是其他人想起的大角咀或深水埗，我們心目中所認為的一些新發展區，很多也被視為舊區，甚至在新界東亦出現很多這類的問題。

主席，簡單來說，這些社區，包括我剛才所說的所謂新區或新界東所面對的問題，便是所謂的“三老、兩貧”，即人口老化、樓宇老化、社區老化，導致住戶貧乏，社區貧乏。這是可以預測的惡性循環，為何到了今時今日，發生俗語所說的“死人塌樓”事件，政府才察覺問題的存在？這亦令人非常費解的。

以我的選區新界東為例，最老的屋邨便是沙田瀝源邨，很多同事跟進瀝源邨的老化問題已很多年。如此殘舊的屋邨，很多單位結構已相當破爛，但在急須進行重建的情況下，仍要在政府的重建計劃之下多等十多年。政府對於這些問題，似乎並非不知道它的存在，但卻只是以一些非常反應性的手法處理，便是當有事情發生之後，當局才會處理。

主席，舊區樓宇破落的問題，其實不單是樓宇結構造成危險而要處理，而是對社區環境和市民的基本生活環境，亦有非常負面的影響。最明顯的例子，便是當一些舊樓或超過30年的唐樓有問題出現或不可重建時，業主會怎樣做呢？主席，他們不可能花一筆錢進行大規模維修，但有很多人會趁機會將這些單位改建為所謂的套房，出租予較基層的市民。

主席，這些套房，並不如我們以前所說，只會在深水埗或尖沙咀的舊樓，例如重慶大廈出現，現在竟然在新界東部分所謂新區的舊樓宇也出現了。套房最大的問題是甚麼呢？便是單位真的是小得無法想像，而每一個小房間均會加建廁所，他們這樣改建，當局卻沒有任何規範，單位出現水渠亂駁的情況，令周圍住客亦受到嚴重影響。另一方面，套房的出現，亦為社區帶來一些較為不穩定的人口，甚至是一些不良人口。唐樓在出現套房之後，環境便會每下愈況。

主席，為何政府應察覺這些問題已存在多年，卻從來沒有想辦法處理呢？歸根究柢是有兩個問題，第一個問題是政府不願意投放資源來改善社區的重建；第二個問題是在社區重建方面偏袒發展商，而沒有考慮基層人士，甚至是一些小業主所面對的問題。

主席，最近政府提出所謂強拍的新法例，將門檻由90%降至80%，這便是最好的例子。主席，很多小業主向我們作最常見的投訴便是，他們買下單位數十年，該處已成為他們的居所，是他們的家。如果沒有一些重大或危及生命的情況出現，他們是不希望被遷出的。當他們要遷出時，亦要考慮他們如何可以找到另一個可以安居的家。

根據現時的條例，所謂評估樓值的機制是完全失效的，評估單位是以現時環境的市價來評估該樓宇的價值，但當政府將這筆錢給業主後，他在哪裏可以找到同樣的單位呢？第一，他可能找不到；第二，即使找到，亦可能要到一些很偏遠的地區；第三，如果是50年樓齡的樓宇，給他一筆錢後，他只可購回50年樓齡樓宇的單位，而不可以購買新樓的單位。如果他搬到天水圍或屯門區但仍是一個50年樓齡的單位時，可能再過一兩年，他又要面對相同的問題，單位同樣要遭強拍。

這些業主並不想搬遷，小業主擁有的單位是他們自己的家，強迫他們離開自己的家，而只可以提供市值的價錢，對他們其實是極不公平的，這是否一個解決舊區重建的方法呢？主席，如果你問我，我覺得絕對不是。我們要理解和尊重受影響人士所面對的困難。所以，所謂舊區重建問題，不單是興建新樓宇那般簡單，政府要推出全盤的計劃來處理各種不同的問題。

主席：是否有其他議員想發言？

詹培忠議員：主席，我們討論的這個問題，剛好便體現我剛才所說到的，立法會議員們在政見方面經常會有不同，大家立場不同，背景不同，利益不同，訴求也不同，以致大家經常會就問題進行激烈討論甚至產生摩擦，這是很正常的。好了，就現時所討論的問題，可以說大家是立場一致，不分彼此，所爭取的，是政府的政策，政府應該拿出勇氣來為市民創造更好的環境。故此，在這裏不論是討論法例也好，其他問題也好，如果議員們能團結起來對政府施壓，令政府更着緊處理市民所爭取的事，便是大家應盡的責任，大家是應為市民爭取利益的。

主席，我想提醒政府數方面：第一，是關於市區重建局(“市建局”)，大家都知道它以前的名稱為“土發”。我應該不用申報利益了，十數年前，我曾與它打官司，並受過苦的。當時，我向坐在我後方的這位當時的總經理說，如果你不拿走我在中環的財產，我這幢大廈仍會存在，20年後，我仍然想要我的大廈。沒錯，當時是有對我作出賠償，但給我賠償後，我得到金錢卻沒有了總部，因為我的大廈“散了”。數年前，我亦向石禮謙議員說過此事，但他不願意協助我，向我說對不起。說對不起是沒有用的，我是真的失去了我的總部。主席，從這事件上可以看到，大部分有樓宇被列入重建範圍的市民都是處於這樣的環境，所以，政府要特別留意市建局的行為及有關條例。

引用《收回土地條例》(香港法例第124章)，須具有4個理由。第一個理由是打仗，現時是沒有的；第二個理由是衛生問題，現在大部分地方均未必會有此問題；第三個理由是阻撓其他環境，亦未必會有此情況。可是，第四個理由則是關乎公眾利益。就此方面，我希望政府對公眾利益的需要清晰一點。甚麼是公眾利益呢？你把土地拿走了，然後讓其他財團投標——沒錯，現時是要經過投標的——但經過投標後，畢竟也是由財團獲得這個標，而它們的利益是它們為自己創造的。

因此，我強烈要求特區政府特別留意這問題。政府有這麼多職員，為何不顧及一些受影響的居民和擁有業權的人，而要把這些有關的利益在不知不覺中輸送給大家說“胖得已經連襪也穿不到”的地產商和財團呢？你可以回去研究一下這些條例嗎？這些事情已經說了這麼多年。十多年前，我是一位受害者，現時我在這裏再次向政府申訴，不過，當然，我並非想挑起其他的利益衝突。

主席，第二個問題是，剛才有部分議員提到強拍，這亦是相同的問題。大家要知道，無論是業權的八成或九成可供強拍也好，受影響樓宇的業主均是單一單位的買進來，最後可會有十多個單位是你解決不到的，但如果有人一併把這些單位買進來，便會令一些小業主沒有爭論的餘地。政府為何不在條例或法律中做得公平一點？這樣便可避免讓市民把全部的責任問題推給政府，致令政府在施政、公信力和其他問題上受到無形的壓力。就這兩件事情，我期望政府在立例和修例等其他方面能更留意，以及能做得更好。

當然，政府還有其他的交通問題是有需要留意的，這點對於改造一個地區也是相當重要的。如果一個地區可以在交通等各方面配合得宜，當地的環境自然亦會好，它的價值及受歡迎程度亦會有所不同。當然，主席，現時世界多加留意了環保問題，就這一點，香港應盡量趕上其他地方，這是值得鼓勵的。同時，我們除了要教育業主組織立案法團外，亦要瞭解他們四周的環境，從而配合其發展所需。與此同時，政府特別有需要留意污水及其他水源上的配合，因為如果舊區太舊，必然會有受其他客觀因素衝擊的一天，其居住環境和其他條件也會受到很重大的衝擊。

最後，主席，我們要留意，甚麼事情也會有變幻，但條例始終是“死”的，而政府有關部門和立法會則是“生”的，我們自然要“以生治死”。政府就此方面如果提議任何條例，便請積極提交到立法會以期通過。一直以來，我都說“一個政府，並不是一個聖人的政府”，即使犯了錯，或有甚麼問題也好，仍是有需要面對的，特別是舊區，要以特別的手法來處

理。總之，不論有甚麼問題也好，皆應該立即提交立法會，由立法會盡快作出補救，同時讓市民知道，不論是立法會也好，政府也好，都是對他們的業權、他們的生活環境、他們的一切非常關心和關注的。這樣自然會令政府在其他各方面也獲得市民的擁護，亦可以令立法會即使出現不同政見的時候發揮我們的作用。雖然我不注重市民對我們的評價，但無論如何，能夠得到市民的擁護，仍是我們的責任。

主席：是否有其他議員想發言？

(沒有其他議員表示想發言)

主席：李慧琼議員，你現在可就涂謹申議員的修正案發言。發言時限是5分鐘。

李慧琼議員：主席，我首先感謝17位議員發言，參與討論我在今天提出的議案。此外，我亦很感謝涂謹申議員提出修正案。對於他修正案的內容，我其實亦是支持的，因為它完善了我議案的內容。我特別想在此提出數點。第一是關於“樓宇更新大行動”的。涂議員加入了要求“放寬各項資助和貸款計劃的申請限制及援助條款”，就此，我相信我們以往一直也在推動。局長也知道，我一直與局長保持密切聯絡，即使在財政司司長公布增加5億元撥款前，我們已要求她在提出第二輪申請時，不能只推出原本的3項條件，即30年樓齡、400個單位及差餉租值，我特別要求她放寬400戶業主的限制，因為400戶的數字是業主無法改變的事實，但樓齡和差餉租值卻是一些客觀條件，同區的小業主都接受同樣的情況。我很感謝局長在多次公開場合均有提及，如果有第二輪申請，便會考慮作出這些更改。

接下來，我會提到第(四)項，便是“加快處理大廈僭建物的清拆程序”。他特別提到要屋宇署同事進入單位視察，看看單位內的改動有否影響樓宇結構。我相信這亦是市民所期望的，而我亦期望屋宇署日後在巡查時，真的不要一如以往，讓市民感覺只是注重外牆或公用部分，忽略了內部間格的改動。

至於改善大廈管理方面，新加入的第(十)及第(十一)項均涉及改動公契。正如我在動議議案發言時所說，以及我在第(六)項亦有提到，“一廈多法團”及“多廈一法團”的根本問題，便是要更改公契。我認為更改

公契可能有兩部曲，而第一部是較容易處理的。如果好像我剛才所說般，對於一些基本上其實沒有甚麼大爭拗，已得到大部分業主同意，只是未能湊合100%業主同意的議題，政府其實應有一些簡單的機制，容許業主先行處理。此外，第(十)及第(十一)項是政府在中期必須處理的，因為大家也理解，在購買樓宇時，尤其是舊樓，小業主當時所簽的契約是在沒有選擇情況下簽署的，在大地產商自己擬訂的公契條款下，當然是保障他們自己的利益，但如何處理不公平的契約條款呢？我希望民政事務局稍後可以回應，把以上兩項成為他們的中期目標。

接着談的是市區重建。涂議員特別加入的第(十三)及第(十四)項，與業主合作重建方案，這亦是我在發展事務委員會或其他場合曾提過的建議。坦白說，樓換樓及鋪換鋪的概念非常好，但我覺得在實行上真的不容易。我們當然期望樓換樓及鋪換鋪，但事實上最後演變出來的，便是業主合作的重建方式，因為參與的業主不能只談得益而不承擔風險。我估計將來的市區重建檢討策略如果容許業主參與，以股份形式進行是比較可行的。

至於第(十四)項，也是為了優化現時市區重建的補償措施。一如有議員剛才所說般，目的是讓市區重建的安排及策略更以人為本，減少地區的紛爭。

主席，以上是我對於涂議員的修正案的補充，希望大家稍後會支持我的議案及涂議員的修正案。

發展局局長：主席，今天議案辯論的議題非常廣泛。連同涂謹申議員提出的修正案，在17方面均希望可以改善舊區的居住環境。由於時間所限，各位議員都選擇自己最關心的議題發言，我恐怕要集中回應數點，而未必能夠就每一位發言的議員作回應，希望各位議員諒解，但我深信有關改善舊區居民居住環境的課題在未來的一段日子，會有更多場合討論。我還記得劉秀成議員提議，仍然希望有一個特別的小組聯合有關的政策局和部門可以探討這些議題。

當然，在1月29日發生了這麼嚴重的塌樓事件，造成人命傷亡，令整個社會更關心舊區的居住環境和樓宇失修，這是可以理解的。但是，今天有發言的議員，指這個政府是否“不死人，不做事”；或一如湯家驥議員剛才所說，為何到發生馬頭圍事件才察覺問題存在？我認為這種說法有欠公允。在2月3日，即當事件發生數天後，李議員已經得到主席批准，以休會辯論的形式進行辯論。正如我剛才首次發言所說，我當天先

後發言達1小時，我於首次發言時向各位議員提供一個詳細的附件，內有14個列表，提及我們在過去10年，在改善樓宇安全、執法及支援的工作。在總結發言的時候，我亦特別回應當天吳靄儀議員問及我有沒有政策，我在4方面交代了我們的政策，包括立法、執法、配套支援及公眾教育。當然，一個負責任的政府會隨着市民的訴求、社會情況的改變而更新政策、加強措施，這是我們必須做的。但是，如果將我們眾多同事多年以來的努力，簡單化成為我們只是在發生如此嚴重的事故後才關心樓宇安全，那麼，正如我剛才所說，這是有欠公允的。

事實上，議員的發言也有探討很多不同的持份者在改善舊區環境上分別擔當不同的角色，當然，我和曾德成局長均強調樓宇維修是業主的責任，我亦聽到有些議員認同這個大原則，但這並不等於我們說政府沒有責任，我相信我和曾局長也沒有說過政府沒有責任，政府有一個很重要的角色，亦是透過我剛才所說，我們不同的工作範疇凸顯了政府的責任。政府一定不會想“甩身”，所以甘乃威議員無須擔心我們會乘機“甩身”，不再處理香港舊區的環境或居民在失修樓宇內的情況。我們的責任便是我剛才所說的4方面，這主要是針對發展局的範疇，而我深信曾局長亦會再講述在民政事務及樓宇管理方面，政府現時所扮演的角色。但是，在這4方面的責任中，我們也要平衡一些因素。甘乃威議員質疑為何提供財政支援須進行入息審查，這是因為我們提供支援時，必須將公帑用得其所，對於一些弱勢業主，特別是長者業主，我們於2008年率先引進了一個津貼計劃，換句話說，我們將納稅人交給政府的稅款，通過政府的計劃，交給一些有需要的業主。這當然是將這些支援給予有需要的業主，所以一個簡單的入息審查是完全可以理解的，實際上今天特區政府提供很多的財政支援，議員都接受有一定的入息審查，但對於一些鼓勵性的借貸，我們會免除這種入息審查，但在某程度上，我們又再細分，對於有能力支付利息的人士，我們會要求他們就貸款支付利息，但如果沒有能力的，例如綜援人士及長者，我們會豁免入息審查。無論如何，我已承諾就今天無論是透過特區政府、市區重建局(“市建局”)或香港房屋協會(“房協”)提供的各式各樣支援，我都會整合一次，看看有沒有互相借鏡的地方，可以將這些支援的計劃做得更到位，可以幫助有需要的業主。

有兩三位議員提及市建局的角色，市建局的角色將於今次啟動了的市區重建策略檢討中嚴肅處理。無可否認，我對於市建局是有一定的期望，我和市建局在這兩年多的合作亦凸顯了我希望市建局是扮演一個相當有社會使命的角色，這點大家其實應該是看到的。但是，在衡量市建局未來扮演甚麼角色，正如我剛才所說，衡量政府的角色時，我們要平衡其他因素，因為畢竟市建局都是以同樣的公眾資源來幫助業主做重建或維修的工作。提到業主的責任，我剛才已經提及，我們真的有需要

—— 正如數位議員，包括吳靄儀議員及其他議員所說 —— 加強對自己責任的認識及認知，不能將自己的責任推卸得一乾二淨。

最後，專業人士於市區更新中其實是扮演一個非常重要的角色，所以我非常高興聽到民政事務局可以聯同房協及數個專業團體，透過專業義工計劃，強化我們提供給業主的支援。

有數位議員都支持我們今次特事特辦，啟動馬頭圍這個重建項目。在此，我表示感激。這個項目當然有一定的啟發性，在這個項目進行之初，我給市建局3個要求，市建局完全接納了。第一，這項目要以興建小型單位為主。在紅磡市區中能提供小型單位給業主，是配合財政司司長於今年的財政預算案演辭，我們對於物業價格及中小型樓宇供應的關注。第二，這項目要凸顯我們新的思維，就是重建應該以地區為本，所以我們已經第一時間告訴九龍城區議會，我們是有一個重建的初稿，但這只是一個概念的發展，我們很樂意向九龍城區議會諮詢，以瞭解從地區的角度上，希望看到這個重建項目是如何進行。其實，我們初步也聽到一些意見，他們歡迎小型單位，希望在春田街、馬頭圍道及鶴園街等保留一些街鋪的特色，亦十分歡迎我們在相對比較細面積的項目中，能提供兩個很重要的公共設施，便是面積500平方米、位於地面的休憩空間，以及約位於一樓平台、供政府、社團及機構使用的1 000平方米樓面面積。第三，是我首次要求市建局今次要獨自進行這個重建項目，無須招標與發展商聯合發展。當然，除了很樂意接受我這3項建議外，市建局令我更喜出望外的，是在市建局的討論中，加入了一些特殊措施，包括馬上啟動安置這些租戶及商戶，大家爭取已久的所謂“先安置，先賠償，後審批，後規劃”，在今次馬頭圍道項目中實現了。但是，至於這些特殊措施及其他議員均贊成的方案能否輻射至所有其他市建局的項目，則必須從長計議，所以我們說今次是特事特辦，考慮到塌樓事件為附近一帶的居民帶來焦慮和憂心，這是以人為本精神下特事特辦的工作。在市區重建策略的整個檢討中，我一定會將我們認為曾經實踐及好的建議注入新的市區重建策略之中。

馬頭圍事件的另一個啟示是，無論我們如何愛護一個社區或希望維持社區網絡，重建是市區更新的一個無可避免的手段。雖然市區重建策略中有4Rs，即除了重建亦可以復修，亦可以保育文物，亦可以活化社區，但重建畢竟是一個非常有需要的手段，因為樓宇老化的情況，很多議員也說過，我亦無須重複，所以，回應甘議員的問題：重建往後的定位將是如何？答案是：重建仍然是一個很重要的手段，但正如財政司司長於去年的財政預算案中表示，看來它不會是唯一的手段，我們必須做到在各區有4Rs策略的平衡，更要反映地區的特色。

就數位議員提到有關《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》的工作，由於有數位議員均詳細發言，包括王國興議員指希望聽到我的回應，所以我會花少許時間來回應，當然亦因為這公告的討論在議會內已接近尾聲，由於它是以先刊憲，後審議進行的法律公告，如果沒有議員提出反對，在3月17日便會成為法例。我已有心理準備，知道屆時會有表決，因為相信會有議員提出反對公告的。

就有關討論，今天我想回應3點。第一，所謂“強拍”條例的公告，針對3類地段的樓宇，將強拍門檻由九成下降至八成是否強搶民產？第二，我們整項工作是否倉卒行事？第三，我怎樣能夠在已做的工作上再做一些工作，以釋除一些議員的疑慮？我現就這3點作出回應。

第一，今次的公告是一項附屬法例，我們並沒有移動主體法例，所以要考慮原本建立這項法例的精神，最有效的是參考當時通過這法例的說法。當天條例草案恢復二讀時，法案委員會主席發言表示，條例草案的名稱其實已清楚說明條例草案的目的，讓我重複一次條例草案的名稱——是《土地(為重新發展而強制售賣)》，法案委員會是全力支持這項條例草案的政策目的，利便私人參與加快市區重建的工作，以改善環境，並提供市民渴求的房屋的同時，同樣關注到要設立一個機制，適當及公平地處理私人產權被依法徵用的賠償問題。所以，無可避免，法例的精神是牽涉私人產權。當時的法案委員會是明白這一點的，但重要的是，要成立一個機制，適當及公平地處理私人產權被依法徵用時所產生的問題。

究竟在這主要的條文內，如何能夠體現公平及適當的機制呢？第一，便是有一個土地審裁處，由一個法治的機關來做把關的工作。所謂降低門檻，只是降低向土審處提出申請強拍的門檻，而審裁處處理強制售賣個案時是一定有一位資深的測量師，以審裁處審裁員的身份，與審裁處的法官一同處理每一宗個案。所以，審裁處在處理所有同類個案時，是有非常高的專業支援，無論在法律專業上或在測量專業上。此外，無論在條例的條文或判詞上，我們均清楚看到一個相當完備的機制，亦有一個妥善執行的情況。

條例的條文對小業主的保障是有多方面的。第一，就強制售賣申請向少數份數擁有人發出通知是有嚴謹的規定。第二，條例規定審裁處在作出任何強制售賣申請裁決前，必須先就少數份數擁有人就這項申請的估值的任何爭議進行聆訊及作出裁決。第三，在審議的過程中，條例規定審裁處必須在盡職審查後，信納基於指定的因素，地段是理應重建，否則審裁處不得作出出售賣令，指定的因素是包括這地段上現有發展的齡

期、樓齡或其維修狀況，以及多數份數擁有人已採取合理步驟而獲取這地段所有不分割的份數。第四，條例規定審裁處發出售賣令後，地段須根據條例所列明的方法進行公開拍賣，包括預設底價，而底價亦要顧及地段本身的重新發展潛力，底價亦須獲審裁處批准。過去20個個案的底價平均是當時樓宇價值的二點五倍，所以沒有出現如剛才湯家驛議員所提出的擔心，50年樓的底價是50年樓的價錢，所以業主買不回來，不是出現這個情況。第五，售賣後地段的售賣收益須根據法例規定，就地段上每名多數份數擁有人及每名少數份數擁有人各自在這個地段上的物業所評估的現有用途價值，按比例分攤。

審裁處就條例裁定的11宗有書面判詞的案例可以看到，雖然處理了20宗——或21宗，因有1宗最終是無須進行強拍——只有11宗有書面判詞，審裁處在執行有關條例條文時，根據這些判詞，寫得非常審慎及仔細。在小組委員會第二次會議時，我的同事已提交有關個案的判詞分析，亦在上星期的小組委員會會議上讓委員透過判詞的摘錄，進一步瞭解審裁處在考慮申請一方及答辯一方的專家評估報告時所考慮的因素及反覆的研究，並作出一個獨立的判斷。

我想在此特別提出，一般人說現時社會不很關心立法會的事務，所以立法會的討論沒有人提，我可以證明，就強拍的條例而言，並不是這回事。過去數星期，大家就強拍的條例進行討論，引發很多市民的來信，有些是致立法會的，我只有副本。這批來信全是支持政府的工作，當中有很多是小業主自己寫的，有很多錯字、白字。我也可以隨便讀數封給大家聽，證明這件事並非強搶民產，而是維護小業主的權益，亦是希望可以真正回應小業主的訴求。這亦是我作為發展局局長處理強拍的條例，我腦海中唯一出現的只有這批小業主的訴求及對他們的關懷。

其中一位這樣說：“我居住在某某樓宇，”——其實是有地址，所以是可以查到的——“我們樓上樓下認識了很多年，大家年紀不少，行動也不方便，沒有甚麼要求，希望轉換環境方便走動。本來兩年前發展商上門提出收購計劃，價錢也算合理，我和上上下下數戶業主也贊成出售，但無奈樓下鋪位業主叫價太高，收購最終失敗，所以希望局長能把九成降低至八成，讓我們收購重建的希望可以達成，幫助我們這些窮人，協助催促立法會修例，通過解決重建計劃這個新方案，讓我可以改善環境。”

另一位就更看到我面對議員的質詢及可能有些議員不支持，而為我打打氣，他說：“局長，你無須因為見到有人安排在報章大字標題：‘林鄭，唔好再益發展商’的聲明”，他指文中以煽動的語句說降低強制拍賣

門檻至八成是利益輸送，實在令人感到做實事的政府官員往往被人誤會及誹謗，為政府官員深感不值。最後，他希望我盡我的努力，他說知道我未必會成功，但他請我盡我的努力游說立法會支持這項工作。

所以，我在此懇切地對大家說，可否一次信任我們這項工作是真的為了公眾利益，是為了維護小業主，而不是輸送利益。我只要求，最低限度，這次相信我們在做符合公眾利益、維護小業主的工作，亦希望解決我剛才讀出的一些小業主的困惑，希望改善他們的生活環境。

第二項我要回應的課題是，在很多小組委員會及電台，有不贊成的議員說我們倉卒行事，指我們在1月22日才提交公告，為何要急切地在4月1日生效，為何不能待市區重建策略完成後才慢慢諮詢。我在此必須花一點時間，請主席容忍我，說一說這次降低門檻的諮詢過程及我們的施政工作。

(代理主席劉健儀議員代為主持會議)

法例在1999年生效，至今天為止只批准了20宗強拍申請。因此，由1999年至2006年審裁處只處理了很少個案，但已聽到很多小業主的聲音，指這條例不行，業權九成的門檻太高。因此在2006年4月至5月期間，當時仍是上一屆政府，不是我當局長，就降低指明地段類別申請門檻的建議諮詢公眾，在2006年開啟公眾諮詢，包括公眾論壇、業主團體討論會、小組討論、諮詢立法會的事務委員會及區議會。在2006年4月我們進行了電話意見調查，5月11日諮詢了立法會的規劃地政及工程事務委員會，當時提出了就3類地段降低門檻至80%，第一，是地段上只剩餘一個單位未能收購；第二，是地段上所有樓宇的樓齡達40年或以上；及第三，是地段上有業主下落不明或無法聯絡。所以，吳靄儀議員要留意，原本的九成不是針對找不到業主的問題，其實找不到業主才是我們當天希望能降低門檻至八成。但是，當天的討論，無論在我們的意見調查、諮詢或立法會的討論，大家亦覺得有點保留，尤其對業主下落不明或無法聯絡的問題，他們認為這一點不穩當，因為這些業主可能只是暫時聯絡不上，如果因為聯絡不上業主而降低門檻拍賣，這可能不是他們可以支持的，因此要求我們多做工夫。

我在接手後繼續進行諮詢工作，至2008年1月我再次提交建議至立法會發展事務委員會，以降低申請門檻至八成，當時我們已撤回了第三類，即無法聯絡業主這一類，只希望就兩類地段來降低門檻至八成，第

一，是地段上只剩餘一個單位未能收購；及第二是地段上所有樓宇的樓齡達40年或以上。立法會一如既往舉辦了公聽會，聽取公眾人士的申述及其他團體的意見。在諮詢結果中，委員普遍支持地段上只剩餘一個單位未能收購的建議類別是可以接受，但對於建議降低地段上所有樓宇的樓齡達40年或以上便可以八成門檻強拍，卻是意見紛紜，有些委員支持，認為可以促進由私人主導的重新發展殘舊失修的樓宇，但亦有一些委員反對，認為對於少數份數擁有人的保障不足。於是我在再次承諾，我們會再謹慎地研究委員及團體的意見與建議。

在2008年年初至今，我們已完成的工作包括在市區重建策略內，亦研究其他亞洲城市就強行售賣是如何進行，我們亦鼓勵專業學會討論此課題及教育公眾。所以香港測量師學會在2009年舉行了研討會，亦出版了有關強制售賣的通用小冊子。我們在2009年再次進行了電話調查，訪問了1 000人，我們亦與區議會主席及副主席討論了此議題。特別有啟發性的是，在2009年進行的意見調查中，很明顯可看到大部分人支持降低門檻是適用於最後一個單位，但在樓齡方面，如果只是40年樓齡便可降低門檻，當時的支持度只有42%，反對是34%，但如將它提升至50年樓齡才可降低門檻，支持率上升至60%，反對只有17%。於是在2009年6月，我們再次在立法會發展事務委員會，建議在憲報公告訂明以下3類類別的地段可採用不少於八成的較低申請門檻，我們從善如流，將樓齡一項提升至50年以上才可享用八成的降低門檻，另外兩個類別的地段是大家一直支持的，只剩餘一個單位未能收購的類別，以及注入了似乎爭議性不是太大的工業大廈，是座落於非工業地帶但建有樓齡達30年以上的工業大廈地段，亦可獲降低門檻至八成的安排。接着的工作當然是草擬公告及請行政長官會同行政會議通過此公告刊憲。很抱歉，我確花了一些時間，但這是重要的，讓大家知道此事並非倉卒行事，而是深思熟慮，亦反映了各位議員過往給我們的意見及社會上的聲音。我恐怕如果要我撤回此公告或大家不願意就此公告表決，便屬議而不決了。

但是，我亦承認，因我已在政府工作了30年，到了跟議會討論議案，很多時候不用寫進法例的，你也要做一些事情來釋除議員的疑慮，我亦是按着這種態度與議會合作，因為我覺得行政立法的關係實在非常重要，有時候，由於大家欠缺一些互信，以致有些原本大家原則上支持的法例也不獲通過。我亦吩咐了同事，要以此態度跟議員在委員會探索有甚麼承諾或有甚麼我們可以做以釋除議員的疑慮。

我知道有兩三方面的工作，議員是希望我們考慮的。第一，可否在50年樓齡的指明地段中再加入另一種要求，就是樓宇有欠安全、有危險，故此可以用較低的門檻來處理。我恐怕這個我們是做不到，即使做

完了亦不是好事，因為如果要等到樓宇失修，樓宇安全出了問題或已變成危樓後才引用強拍的條例，根本正如涂謹申議員談及《建築物管理條例》第40C條時提出的看法，這是“遠水不能救近火”。我們不可以用強拍的條例來解決樓宇失修的問題，樓宇出現了危險問題，一定要引用《建築物條例》，由屋宇署執行機構才能處理。此外，如果真的要規定50年或以上樓齡要確定為危樓，才能滿足強拍條例下的要求，我恐怕只會鼓勵大部分希望將樓宇透過條例拍賣的業主，更刻意讓其樓宇老化，變成破爛，以符合這規定，相信這不是大家想見到的情況，這亦恐怕是各位有時候會罵政府“好心做壞事”的情況。

第二個要求是代理主席劉健儀議員提出的，便是希望在50年樓齡的地段下加上所謂維修狀況，即審裁處亦要考慮維修狀況。因為議員關心現時條例的寫法，審裁處的考慮是樓宇的齡期或維修狀況，而不是齡期和維修狀況。議員擔心一旦附屬法例生效後，審裁處會單單依賴樓齡而信納了地段理應重建而發強制售賣令。我想重申，基於以往個案的判詞，儘管條例的寫法是“或”，即樓齡或維修狀況，但審裁處仍是兩個條件都會考慮的，所以代理主席可以放心。降低申請門檻至八成沒有取代這條例的其他要求，所以我不認為有需要重複加上維修狀況這個條件。但是，我瞭解議員對條文字眼的擔心，我亦已告訴我的同事可以在小組委員會跟議員說，我今天亦重申，我承諾在日後我們有了實踐經驗，我們須覆檢主體法例的執行時，會一併考慮將字眼作修訂。因為基本上我相信我和議員、審裁處就着這方面亦沒有甚麼異議，大家都覺得在強拍的申請獲批前，一定要看整體樓宇狀況，但看樓宇狀況與樓宇是否危樓是兩碼子的事，所以我對前者，即危樓的要求，不能接受，但對維修狀況，我是可以在有機會修訂主體法例時進行。

最後，我希望回應關於調解方面。調解工作在樓宇紛爭中是非常有利的。我知悉小組委員會建議在強制售賣之前要設立調解機制。剛才王國興議員重申了他的看法，讓多數份數擁有人和少數份數擁有人可以決定將這個爭議提到審裁處前經過調解程序。我很高興向議員指出或匯報，我們已與律政司和司法機構的政務長初步聯絡，雙方均積極回應我們的建議。我們會盡快與律政司和司法機構方面詳細研究如何按調解工作小組報告裏，即這本由黃仁龍司長領導的調解工作小組報告的第九項建議，正正是針對有關樓宇的問題來落實這個調解機制，就重建和屋宇範圍出現的爭議推行調解試驗計劃，我會在適當時向立法會發展事務委員會匯報。事實上，我對調解工作的支持已超離了自己的範疇。我留意到這個調解工作小組希望找一些樓房在各區成立社區調解中心(Community mediation centre)，我亦率先跟黃仁龍司長說會替他留意。

事實上，在馬頭圍重建項目，我剛才提過有1 000平方米、位處非常方便的樓面面積，如果得到九龍城區議會的支持，我和市建局希望在那裏成立一個典範式、綜合性、一站式的樓宇管理資源中心，屆時我們很容易撥出數個房間作為社區調解中心，來協助地區人士在一個很方便的地方進行有關屋宇問題的調解，包括劉秀成議員很擔心的滲水問題可能也有需要大力利用調解才能解決。但是，無論如何，調解機制的落實與將強制拍賣的門檻由九成降至八成是應該並行的，事實上，最有效的調解，便是當他知道如果調解不成功會有下一着，等於現在市建局每次來向我申請引用《收回土地條例》，其實它亦達不到九成的門檻，它只達到八成多。但是，當其他未能達成收購協議的人知道如果做不成，最終有一把“尚方寶劍”，叫做《收回土地條例》，往往可以促成更多協議落實執行，最終受惠的是整個重建項目能夠如期進行，有關業主能夠透過重建，改善其生活環境。

代理主席，各位議員，正如我所說，改善舊區居民的環境，是持續性的工作，發展局聯同我們的部門一定會盡心盡力將香港的舊區做好。多謝代理主席。

民政事務局局長：代理主席，我多謝各位議員的發言，包括提及如何促進大廈管理和維修的工作。我作數點回應。

土瓜灣樓宇倒塌事件之後，議員及公眾對大廈管理均作出深入討論。無論在2月3日立法會的休會辯論或透過媒體發表的論述，主流意見仍然認為，管理及維修私人大廈是業主應盡的責任，不應該用納稅人的錢來資助業主，否則會引起道德風險問題，對於自己付錢交管理費的市民便十分不公平。

不過，正如我在第一次發言時提到，促進大廈管理，是建設社區的重要環節，可以推動發展鄰里關係，凝聚社會力量。所以，從社會建設和加強凝聚力的角度，我們在民政方面，會因應情況需要，積極推動業主和居民組織起來，發揚鄰里互助精神，做好大廈管理工作。還有是正如何鍾泰議員所提到的情況，在關乎公眾安全與衛生的前提下，政府亦會對有真正困難的業主提供適度的支援，這種做法並不改變我們認為管理及維修責任在於業主的這個基本看法。

(主席恢復主持會議)

例如針對部分舊樓業主經濟和組織能力有限的問題，我們昨天公布了一項“大廈管理專家義工服務”計劃，向50幢舊樓大約1 000個單位的業主，提供一系列免費大廈專業管理服務，為期1年。我感到很遺憾聽到有議員把義工及專業對立起來，認為義工是非專業的，這其實是出於誤解。民政事務局進行了協調及統籌工作，聯合香港房屋協會和4個物業管理專業團體(即香港房屋經理學會、房屋經理註冊管理局、英國特許房屋經理學會亞太分會及香港物業管理公司協會)推出這項計劃。這項計劃的特色，正是在於物業管理行業的參與，為業主提供免費的專業意見，以及具體細緻的跟進服務，這些義工服務也是充分專業的。

我們希望這項計劃能起示範作用，經過1年的實踐，可以讓舊樓業主承接責任，為自己的物業作妥善的管理。

我們會視乎計劃的成效作適當的調整，並會與專業協會討論未來的可行合作模式，在這過程當中，我們會考慮如王國興及其他議員所提到的小區管理的方式，以及各方面的意見，來制訂我們未來的策略。

正如議員也提到，要有效解決舊樓維修及管理的問題，不是一個政策局或部門可以單獨處理的，而是有需要得到相關的政策局及部門通力合作。土瓜灣樓宇倒塌事件發生後，政務司司長已着手統籌改善舊樓安全的有關工作，並委派發展局作為牽頭的政策局，成立跨部門的專責小組，與相關政策局及部門一起研究改善舊樓失修的問題，民政事務局會一如既往，全力配合。李慧琼議員提到“一廈多法團”，以及“多廈一法團”的樓宇管理效率欠佳的問題。法團是根據一份大廈公契一個法團的法例規定成立的。“一廈多法團”的問題，主要是因為個別比較舊的大廈有多份大廈公契，對於這些大廈，可以由各個法團委派代表組成聯合管理委員會，一起管理大廈內的公用部分。大廈管理須得到業主齊心協力、共同參與。如果個別法團，即部分業主，不願意成立聯合管理委員會，即使我們作出強制，他們在大廈管理事宜上依然會提出反對、或是不合作，未能妥善管理大廈的公用部分。所以，最合適的方法是鼓勵業主衷誠合作、積極協商，為整幢大廈着想，組成聯合管理委員會。民政事務總署會繼續提供協助，調解各方的分歧。

至於“多廈一法團”，是現時大廈管理普遍的現象，特別是多幢大廈有共同的設施，例如停車場或屋苑會所等，我們不認為規定法團只可管理一幢大廈是現實及符合現時大廈管理模式的做法。至於修訂大廈公契，必須指出大廈公契是業主、經理人及發展商之間的私人合約協議，列明契約各方的權利及責任。與所有私人合約一樣，契約的任何一方如果未經其他各方同意，不得單方面修改公契的任何條款，這是合約的一

個原則。政府知道一些舊式公契在草擬時，未必有全面顧及契約各方的權益，在《建築物管理條例》內，有條文對大廈公契的條款具有凌駕性的作用。在2007年修訂條例時，亦就大廈管理開支總額的釐定、帳目的保存、中止經理人的委任等事宜的規定作出修改，以加強對業主利益的保障。政府原則上並不反對通過立法途徑，修訂公契或引入修訂公契的機制。當然任何有關公契的修訂，均難免影響契約各方的權利及責任，我們必須小心考慮機制對產權的影響，以及如何確保這些因修訂公契而受影響，或反對修訂公契的業主獲得適當的保障。

至於物業管理公司是否發牌的問題，隨着公眾對大廈管理事宜的關注與日俱增，市民對物業管理公司和人員的服務水平及要求也漸趨嚴格。當中有建議認為政府應該設立發牌制度，對從事物業管理行業的公司與人員加以規管，以提高整體樓宇管理的水平。但是，亦有意見認為一旦全面推行發牌制度，可能會使管理費大幅提高，增加業主的負擔。一些規模較小的物業管理公司在發牌制度下，更可能會無法在業內立足。

為了能夠掌握更多有關的資料，我們已着手對規管物業管理公司這個課題進行研究。在第一階段的研究中，我們就本港物業管理行業的運作和概況、海外當局和內地規管物業管理行業的方式，以及本港規管其他行業的經驗這3方面，進行資料收集和分析，並且已於2008年7月向民政事務委員會匯報研究結果。因應有關結果及議員的意見，民政事務總署正進行進一步的研究，包括探討不同規管模式的優點和缺點，以及有關運作安排。我們希望在本年內完成有關研究，並向立法會匯報結果及諮詢議員的意見。

作為總結，我想強調妥善的大廈管理，最重要的是得到各業主的衷誠合作，“減分歧、增互信”。根據經驗，大部分關於大廈管理的糾紛均可以通過溝通及調解而獲得解決。我們的工作重點是締造和諧融洽的鄰里關係，以及維持安全衛生的居住環境。我們會繼續利用不同渠道宣傳良好的大廈管理信息，鼓勵所有業主均應為自己的大廈管理與維修事宜負上應盡的責任。多謝主席。

主席：我現在向各位提出的待決議題是：涂謹申議員就李慧琼議員議案動議的修正案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

主席：我認為議題獲得經由功能團體選舉產生及分區直接選舉產生的兩部分在席議員，分別以過半數贊成。我宣布修正案獲得通過。

主席：李慧琼議員，你現在可以發言答辯，你還有1分15秒。

李慧琼議員：主席，在我提出了這項議案後，收到了一些電郵。這一封電郵是一位街坊發給我的，他說這是油麻地廟街的一幢唐樓，被住客形容為全港最醜陋的樓宇。大家從相片可以看到，失修的情況是慘不忍睹，簡直不適宜讓人居住，但業主無法達成共識，進行維修。

我在土瓜灣區擔任區議員接近10年，以往一直服務的都是社會上的弱勢社羣，例如老人、長者、新移民及少數族裔等，他們很多都是租客，不懂得、沒能力亦沒財力完全自行處理大廈的問題。我很希望透過這兩次的議案辯論，促請政府，無論是發展局或民政事務局，將樓宇安全及管理列為他們其中一項重要任務。我自己非常明白要有統籌的角色。有議員剛才問，如果真的要選擇，應設立樹木辦還是舊樓辦？我自己會選擇舊樓辦，而且也在新春酒會上向唐英年司長表達了這個想法(計時器響起).....

主席：李議員，發言時限到了。

李慧琼議員：我亦知道政府已經舉行會議，希望大家一起努力。

主席：李議員，發言時限到了。

主席：我現在向各位提出的待決議題是：由李慧琼議員動議的議案，經涂謹申議員修正後，予以通過。

主席：現在付諸表決，贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

主席：我認為議題獲得經由功能團體選舉產生及分區直接選舉產生的兩部分在席議員，分別以過半數贊成。我宣布經修正的議案獲得通過。

下次會議

主席：我現在宣布休會。本會在2010年3月10日星期三上午11時正續會。

立法會遂於下午7時零3分休會。

附錄I

書面答覆

保安局局長就劉江華議員對第六項質詢的補充質詢所作書面答覆

有關在香港回歸前，立法局議員有否就三軍體育會所開放予公眾人士加入成為會員這項安排提出質詢，我們已查閱檔案，當中沒有香港回歸前立法局議員曾提出有關質詢的資料。