

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)1053/10-11號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/DEV/1

### 發展事務委員會 會議紀要

日 期：2010年11月23日(星期二)  
時 間：下午2時  
地 點：立法會會議廳

出席委員：劉秀成議員, SBS, JP (主席)  
劉皇發議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP (副主席)  
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP  
涂謹申議員  
陳鑑林議員, SBS, JP  
梁劉柔芬議員, GBS, JP  
石禮謙議員, SBS, JP  
張宇人議員, SBS, JP  
馮檢基議員, SBS, JP  
王國興議員, MH  
李永達議員  
張學明議員, GBS, JP  
甘乃威議員, MH  
何秀蘭議員  
李慧琼議員, JP  
梁美芬議員  
葉國謙議員, GBS, JP  
葉劉淑儀議員, GBS, JP  
謝偉俊議員  
梁家傑議員, SC  
陳淑莊議員  
陳偉業議員

其他出席議員：李鳳英議員, BBS, JP

**缺席委員** : 黃宜弘議員, GBS  
黃容根議員, SBS, JP  
霍震霆議員, GBS, JP

**出席公職人員** : **議程第IV項**

發展局局長  
林鄭月娥女士, GBS, JP

發展局副秘書長(工務)2  
林天星先生, JP

建造業議會主席  
李承仕先生, GBS, OBE, JP

建造業工人註冊管理局主席  
周明權博士, JP

**議程第V項**

發展局局長  
林鄭月娥女士, GBS, JP

發展局副秘書長(工務)1  
丁葉燕薇女士, JP

發展局文物保育專員  
蔡亮女士

**議程第VI項**

發展局局長  
林鄭月娥女士, GBS, JP

發展局副秘書長(工務)2  
林天星先生, JP

機電工程署署長  
陳鴻祥先生, JP

水務署助理署長／客戶服務  
錢柱森先生, JP

衛生署首席醫生(4)  
杜美琪醫生

**列席秘書** : 總議會秘書(1)4  
林秉文先生

**列席職員** : 高級議會秘書(1)1  
張渭忠先生

高級議會秘書(1)5  
鍾蕙玲女士

議會事務助理(1)7  
蕭靜娟女士

---

經辦人／部門

**I 通過會議紀要**

(立法會CB(1)468/10-11號 文件 —— 2010年10月21  
日會議的紀要)

2010年10月21日會議的紀要獲確認通過。

**II 自上次會議後發出的資料文件**

(立法會CB(1)417/10-11(01) 號文件 —— 政府當局就  
2011-2012年度  
基本工程儲備  
基金整體撥款  
提交的文件

立法會CB(1)427/10-11(01) 及(02)號文件 —— 在立法會議員  
與北區區議會議員於2010年6  
月3日舉行的會議上就有關《建築物條例》(第  
123章)對修葺

寮屋所作出的  
管制提出的事  
宜  
立法會CB(1)463/10-11(01) —— 一個關注團體  
號文件 (強制樓宇拍賣  
苦主大聯盟)在  
2010年10月25  
日就強制售賣  
樓宇提交的意  
見書)

2. 委員察悉秘書處自2010年10月26日的會議後發出了上述資料文件。

### III 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)467/10-11(01) —— 待議事項一覽表  
號文件

立法會CB(1)467/10-11(02) —— 跟進行動一覽表  
號文件

立法會CB(1)514/10-11(01) —— 王國興議員在  
號文件 2010年11月18日  
就屋邨水管滲漏  
問題的來函)

3. 關於王國興議員要求事務委員會討論屋邨水管滲漏問題的函件(立法會CB(1)514/10-11(01)號文件)，主席請王議員就是否較適宜在樓宇安全及相關事宜小組委員會進行有關討論發表意見。王議員認為，由於該問題涉及公共屋邨的水管，而且與樓宇狀況無關，因此應盡快由事務委員會討論，並應邀請水務署的代表出席有關會議。主席表示會把該項目加入待議事項一覽表，並會要求政府當局盡快與事務委員會討論有關事項。

4. 委員同意在編定於2010年12月16日舉行的例會上，討論下列事項 ——

- (a) 落馬洲河套地區發展規劃及工程研究 —— 勘查研究 —— 初步發展大綱圖及第一階段公眾參與活動；

(b) 工務工程項目第5013GB號——蓮塘／香園圍口岸與相關工程；及

(c) 發展機遇辦事處的工作進展。

5. 葉劉淑儀議員建議，關於上文(a)項，在同一會議上討論落馬洲河套地區和新界東北的發展項目，可能會更有成效。她又詢問事務委員會會否就該兩個課題舉行公聽會。主席表示，事務委員會應先聽取政府當局的簡介。至於應否在同一會議上討論該兩個發展項目，他會徵詢政府當局的意見。

(會後補註：根據政府當局在2010年11月25日作出的回覆，當局現正就新界東北新發展區制訂建議發展大綱圖，並會在2011年年初就該發展項目舉行第三階段公眾參與活動。政府當局計劃在2011年第一季向事務委員會簡介此事項。)

#### IV 與建造業有關的最新工作進展

(立法會CB(1)467/10-11(03)——政府當局就建造業議會和建造業工人註冊管理局的最新工作進展及未來路向提交的文件

立法會FS04/10-11號文件 —— 立法會秘書處資料研究及圖書館服務部就建造業的就業統計數據擬備的文件(資料便覽))

6. 發展局局長向委員簡介成立建造業議會和建造業工人註冊管理局(下稱"註冊管理局")的背景、該兩個機構的目標，以及建造業議會與註冊管理局合併的建議。她重點指出，擬議的精簡架構工

作可在下列各方面改善建造業議會的運作效率及建造業工人註冊制度 ——

- (a) 建造業擁有單一的法定機構；
- (b) 為建造業訂定一致的政策及工作優先次序；
- (c) 加強行政和運作效率；
- (d) 消除建造業議會與註冊管理局職責劃分不清的情況；及
- (e) 更有效地調配資源和分享資料。

7. 發展局局長表示，政府當局已就精簡架構的建議諮詢建造業議會和註冊管理局，並已取得該兩個機構原則上的支持。若事務委員會亦支持有關建議，政府當局便會諮詢所有相關的業界持份者，並展開修訂法例的工作。

8. 建造業議會主席向委員簡介建造業議會自2007年2月成立以來的主要工作成果。

9. 註冊管理局主席向委員簡介註冊管理局的工作進展，以及與建造業議會合作的情況。他指出，當局有需要因應以下事項考慮修訂《建造業工人註冊條例》(第583章) ——

- (a) 擬實施的第二階段禁止條文(該等條文禁止建造業工人從事本身已註冊的工種以外的其他建造工作)；
- (b) 擬實施的小型工程監管制度；及
- (c) 業界要求當局把不同法例所規定的各張建造業相關工作證合併為一張。

*諮詢建造業工人及有關安排對他們造成的影響*

10. 王國興議員表示，他已就建造業議會與註冊管理局合併的建議，初步徵詢香港建造業總工會

(下稱"總工會")的意見，並接獲總工會的意見書。總工會雖然支持該兩個法定機構合併，但亦建議政府當局 ——

- (a) 在草擬法例的修訂建議時全面諮詢相關工會；
- (b) 將有關不同類別工種的工人的註冊事宜方面的法例修訂納入主體法例(並非附屬法例)中，以便立法會對相關法例作出更妥善的監察；
- (c) 提供一站式的建造業工人註冊服務、把各張建造業相關工作證合併為一張、豁免或大幅削減註冊和工作證費用；及
- (d) 增加新機構內總工會和工人的代表數目。

(會後補註：總工會的意見書已在會議席上提交，該意見書載於立法會CB(1)555/10-11(01)號文件，並已在2010年11月24日送交所有委員參閱。)

11. 發展局局長感謝總工會的支持。她向委員保證，若事務委員會支持精簡架構的建議，政府當局會向建造業進行更廣泛的諮詢。

12. 關於把各張建造業相關工作證合併的可行性，她表示會在草擬法例的修訂建議時研究有關事宜。然而，要把不同法例所規定的工作證合併，有法律及行政上的限制。她指出，精簡架構的工作不應因合併工作證而可能引起的複雜問題受到延誤。

13. 註冊管理局主席澄清，註冊管理局只向建造業工人簽發一張註冊證，除用以證明工人已向註冊管理局註冊外，亦作為工人持有根據《工廠及工業經營條例》(第59章)所要求的安全訓練課程有效出席文件(俗稱"平安卡")的證明。業界建議把其他

建造工程相關工作證(例如水喉匠及機電工程的工作證)與這張註冊證合併。

14. 關於日後的註冊費用，發展局局長表示，有關費用會在收回成本的基礎上收取。由於行政和運作效率將有所提升，因而或會節省部分行政成本。

15. 陳偉業議員表示，他最關心的是合併會為建造業工人帶來甚麼益處，並希望有關的改變不會只為高層管理人員帶來加薪的好處。他建議在擬議的改善架構工作下，當局應精簡建造業工人所需擁有的工作證、報讀的訓練課程和通過的測試，以及削減有關費用。舉例而言，運輸署簽發的駕駛執照有效期頗長，並且涵蓋不同類別的車輛。

16. 發展局副秘書長(工務)<sup>2</sup>同意，在合併後令建造業人士得益是非常重要的。政府當局在2010年11月5日分別與建造業議會和註冊管理局舉行會議，向該兩個機構簡介合併的建議，建造業工人的代表亦有出席會議。當局充分瞭解他們的意見。對《建造業議會條例》(第587章)和《建造業工人註冊條例》作出修訂不但是為了就該兩個法定機構合併建立法律基礎，亦是為了把在不同法例下簽發的若干建造業相關工作證合併。目前，建造業議會負責設定工藝測試的資格標準及開辦訓練課程，而註冊管理局則負責訂立註冊資格。另外，註冊管理局收集有關地盤工人的資料，而建造業議會亦有需要使用該等資料作人力發展規劃用途。在兩個機構合併後，便可由單一機構更妥善地統籌此等工作，令建造業工人受惠。

17. 發展局局長補充，當局會就日後合併後的機構的工作向委員提交詳細建議。她強調，註冊管理局規模細小，每年的營運開支只為數百萬元，若與建造業議會合併，對員工而言，會帶來更佳的架構發展。對業界而言，政府當局擬修訂《建造業議會條例》和《建造業工人註冊條例》，精簡架構，會使業界的專業水平得以提升，並增加發展機會。



### 員工的安排

18. 何鍾泰議員表示，他支持精簡架構，以改善運作效率及服務表現，但政府當局從沒有告知委員有關建造業議會與註冊管理局合併的計劃，即使在立法會兩年前討論建造業議會與建造業訓練局(下稱"訓練局")合併的建議時亦沒有提及，他對此感到奇怪。依他之見，政府當局應改善與立法機關之間的溝通。他表示，建造業議會與訓練局在2008年合併時，訓練局員工的聘用安排曾出現問題。他詢問當局是否已全面解決該等問題，以及會否更妥善處理註冊管理局員工的安排。

19. 發展局局長答稱，在建造業議會與規模頗大的前訓練局合併時，曾在人手和薪酬方面出現問題。要解決此等問題，管方與職方之間必須互諒互讓。她預期建造業議會與註冊管理局合併時，不會出現類似的問題，因為註冊管理局的編制甚小，只有不足20名員工，而且兩個機構一直緊密合作。政府當局會審慎處理合併後的員工安排，並確保管方與職方有充分溝通。

20. 建造業議會主席補充，建造業議會與前訓練局合併所引致的員工安排問題，包括僱傭條款及薪酬問題，已經完滿解決。至於建造業議會與註冊管理局的工作關係，他表示註冊管理局的員工由建造業議會代為招聘，兩個機構亦有非常緊密的合作。他強調，溝通與諒解有助達致順利過渡。註冊管理局主席補充，註冊管理局的員工不足20人，全部以合約制聘用，因此他認為合併不會在員工安排方面造成重大問題。

21. 李鳳英議員認為，對於在建造業議會與註冊管理局合併後繼續受聘，員工會有合理期望。她詢問當局會否妥善保障員工的法定權利，以及制訂員工的過渡安排。

22. 發展局局長向委員保證，當局會為每次架構重整工作制訂合理的員工安排。建造業議會現正著手提升業界的水平和發展，因此會有空間吸納額外人手。

*推廣建造業形象的措施*

23. 梁美芬議員指出，建造業缺乏專業地位和職業保障，難以吸引年輕一代入行。她詢問有關的機構會否藉合併的機會改善建造業的專業地位、人力發展和形象，以期引入新血。

24. 發展局局長回應時表示，鑒於未來數年建造業的人力需求會因十大基建項目展開而不斷增加，加上建造業的老化問題，政府當局已展開多項工作，鼓勵年輕一代入行。相關的措施包括招攬年輕人成為學員並在他們完成訓練後提供工作的"581訓練計劃"，以及在適當情況下加入合約條文，規定工務工程承建商聘用學員。當局已進行更多工作，招聘半熟練技工，例如鐵路工程的半熟練技工。透過設計新制服和播放電視宣傳片集，建造業的形象將會得到提升。政府當局可就此事另行向委員作出簡報。

25. 主席詢問當局有否致力規管工程分判的情況，以保障建造業工人的權益，以及可否在本港的建築地盤內製造預製組件，從而提供一個安全的工作環境，吸引年輕人加入工作行列。

26. 發展局副秘書長(工務)2答稱，政府當局已徵詢商會的意見，制訂自願性分判商註冊制度。該制度由建造業議會管理，並會作出改良。政府當局一直透過工務工程合約管制分判程度，所容許的分判層數一般不多於兩層。工務工程合約的總承建商亦須提交管理分判商的計劃。自數年前開始規定必須聘用勞資關係主任駐守工務工程的建築地盤後，在向工人支薪方面一直沒有出現重大問題。政府當局和建造業議會已成立一個工作小組，負責研究與分判有關的事宜，以期解決餘下的問題。

27. 建造業議會主席補充，由於大部分總承建商與分判商之間沒有簽訂正式合約，建造業議會已制訂工程項目分判的標準合約，供業界遵循。建造業議會在2010年9月發出解決爭議指引，該指引在協助業界人士迅速解決因工資而引起的爭議方面相當有用。

28. 關於在建築地盤內製造預製組件，發展局副秘書長(工務)2表示，雖然政府當局通常不會支配該等工作的安排，但建築承建商會因應是否有地方可用和成本的考慮，研究進行有關工作的可行性，以定出最有效的方法，達致最佳的效果。

#### 其他事項

29. 李鳳英議員問及日後合併後的機構的職能及分工為何。鑒於該機構將會成為建造業唯一一個集發牌、執法、註冊、測試及訓練於一身的規管機構，李議員對於如何監察該機構的工作和有何投訴渠道表示關注。她又認為新機構的各個單位應有獨特的功能及清晰的分工。

30. 發展局局長表示，日後負責執行建造業議會和註冊管理局的現有職務的單一機構將會是建造業議會，因為與註冊管理局比較，建造業議會的機構目標較廣闊，規模亦較大。由於合併後的機構會為建造業提供一站式服務，她相信由單一機構執行建造業議會和註冊管理局的現有職務，將會帶來好處。由於所提供的服務屬公共服務，合併服務提供者的做法應不會涉及競爭問題。只由單一個與建造業有關的法定機構，負責保存透過註冊申請、訓練課程和工藝測試等途徑收集得來的建造業工人個人資料，當局預期能更妥善管理和保護該等資料。至於為合併後的機構的各個單位訂定清晰的分工和獨特的身份，政府當局會在這個範疇展開工作，並可在稍後時間向事務委員會匯報有關進展。

31. 主席詢問工人是否需要支付各項工藝測試的費用。發展局副秘書長(工務)2表示，若干工種的工人在註冊時需要有相關的資歷支持。在此等情況下，工人須參加由建造業議會或其他認可機構舉辦的工藝測試，以取得所需的資歷。報考的人士須支付測試費用。

## V 文物保育措施進度報告

(立法會CB(1)467/10-11(04) —— 政府當局就文物保育措施進  
號文件 物保育措施進

立法會CB(1)467/10-11(05) 號文件

度報告提交的文件  
—— 立法會秘書處就文物保育擬備的文件(最新背景資料簡介)

32. 應主席之請，發展局局長向委員簡介政府當局在文物保育方面的最新進展，詳情如下：

- (a) 為了把前北九龍裁判法院大樓活化為薩凡納藝術設計學院香港分校而進行的翻新工程，已於2010年8月竣工，有關工程屬活化歷史建築伙伴計劃(下稱"活化計劃")的第一批項目之一；
- (b) 待詳細設計和招標前的工作完成後，當局會就活化計劃第二批的3個項目(即舊大埔警署、藍屋建築羣及侯王廟新村石屋)的活化再用用途，向城市規劃委員會(下稱"城規會")申請規劃許可；
- (c) 中區警署建築羣的修訂設計於2010年10月11日公布，該設計尊重有關地點的文物價值、顧及市民提出的意見和關注事項，並符合建築物高度限制；
- (d) 同心教育文化慈善基金會有限公司的建議書獲選為活化荷李活道前已婚警察宿舍的方案；
- (e) 當局在2010年11月12日宣布3幢私人擁有的歷史建築及一幢政府擁有的建築，獲列為法定古蹟；
- (f) 近期舉行的虎豹別墅開放日，吸引了約31 600名市民前往參觀。政府當局擬透過公開招標方式，邀請各界提交建議書，把該歷史地點改作商業用途。

當局會在招標文件中加入嚴格的保育規定。政府擬採取多元化的方式進行文物保育工作，並希望委員支持擬議的商業招標模式。此舉亦可令有限的政府資源得以用於其他在商業上較不可行的文物項目；

- (g) 景賢里的翻新工程將於2010年年底或之前完成。政府已把翻新過程攝錄下來，以作紀錄。由於保育景賢里的歷史背景獨特，政府傾向夥拍非牟利機構而不是透過商業招標，活化有關建築。當局將會徵詢發展事務委員會的意見；及
- (h) 為推廣本港在文物保育方面的公眾教育，當局已編製一套供中學通識教育科使用的教材。另外，當局會於2010年12月舉辦名為文物保育旅遊博覽會的巡迴展覽，以及關於文物保育旅遊的研討會。

#### *芳園書室及位於馬灣的其他歷史遺址*

33. 王國興議員關注馬灣島上的芳園書室的活化工作，並認為政府當局在推展這個活化項目時，應致力把島上位於該書室附近的歷史遺址(例如舊九龍海關)一併保存。

34. 發展局局長表示，芳園書室附近屬於馬灣舊村範圍的歷史遺址，會在馬灣公園第二期計劃下予以保存。在此方面，政府當局會繼續徵詢荃灣區議會的意見。

#### *"點、線、面"文物保育方式*

35. 李慧琼議員促請政府當局按"點、線、面"的方式推展文物保育工作。透過採取與"保育中環"項目相若的方式，她希望見到有更多保育項目在不同合作夥伴(例如市區重建局(下稱"市建局"))的協助下，以"點、線、面"的方式推行。由於文物保育

項目應以地區為本，她促請政府當局與地區團體合作，以一個更具效率的方式推行保育項目。

36. 發展局局長以在中環、灣仔及深水埗這3個地區推行的文物保育措施為例，指出政府當局現正運用"點、線、面"方式推展文物保育工作。她表示，以"點、線、面"方式推展文物保育工作，需要花點時間才可全面發揮作用。政府當局會做的其中一項工作，是在2010年12月文物保育旅遊博覽會舉行期間，向市民推廣本港6條文物徑。至於市建局方面，她認為市建局首要關注的是重建和復修舊樓，而不是保育文物。關於以地區為本的文物保育工作，她表示政府當局已接獲區議會提出的多項建議。在夥拍地區團體推展大澳的文物保育工作方面，她表示政府當局在物色適合的地區團體進行這項工作時遇到困難。

#### 景賢里及虎豹別墅

37. 陳淑莊議員認為，政府當局應致力令景賢里盡快向市民開放，而在過渡階段，當局應舉辦開放日及提供導賞團服務。由於市民對虎豹別墅開放日的反應良好，她認為政府當局應舉辦更多開放日，讓市民前往虎豹別墅參觀。關於虎豹別墅方面，文物保育專員補充，政府當局會先檢查該建築物的狀況，才決定是否舉辦更多開放日。

38. 陳偉業議員關注到，政府當局計劃透過商業途徑活化虎豹別墅。他引述舊赤柱警署和內河貨運碼頭這兩個不好的例子，並強調政府當局在透過商業途徑將歷史遺址交由私人發展商活化後，便很難實施有效的管制。

39. 發展局局長認為，若所有文物保育項目均由政府資助，未必符合香港人的利益。政府當局建議透過商業招標的方式活化虎豹別墅，以圖令活化歷史建築的安排多元化。她向委員保證，當局會制訂嚴格的保育指引，供獲選的營運者遵從。獲選的營運者會簽訂租約，營運活化後的設施。此外，營運者需讓公眾可參觀有關的歷史建築。

### 私人領域的歷史建築

40. 陳淑莊議員以瑪利諾修院學校為例，認為當局應教育私人領域上歷史建築的土地的擁有人，他們在保養歷史建築方面有何法律權利與義務。與此同時，為保護樹木和綠化地帶，政府當局應進行樹木調查工作，避免在不必要的情況下砍伐樹木。

41. 發展局局長贊同陳議員的意見，認為當局向私人土地擁有人推行文物保育教育的工作，實屬重要。政府當局已從瑪利諾修院學校的個案汲取教訓，就是應制訂清晰指引，例如訂明進行維修保養工程及移除樹木的程序，供古蹟擁有人遵從。在私人領域推展文物保育工作時，政府當局必須尊重私人業權，而積極與擁有人溝通，令他們支持文物保育的目標至為重要。至於盡量以少花公帑作為指導性原則方面，政府當局會致力透過公眾教育和不斷向擁有人呼籲，保存私人領域的歷史建築。儘管如此，在景賢里個案等例外情況下，為了保護歷史建築，政府當局可能仍須根據《古物古蹟條例》(第53章)，宣布有關建築為暫定古蹟。

42. 在私人領域的文物保育工作方面，發展局局長解釋，在大多數情況下，文物保育工作由擁有人提出進行。至於位處荃灣青龍頭的龍圍，她解釋政府當局認為擁有人原先的建議不可接受，而政府當局亦已竭盡所能，向擁有人提出不同的方案。

### 元朗新圍的二級和三級歷史建築涉嫌被改建成私營骨灰龕

43. 王國興議員請政府當局注意，元朗新圍村多幢二級和三級歷史建築被指遭非法改建成私營骨灰龕。他詢問，在保護和活化獲政府列為一級、二級或三級歷史建築的歷史遺址方面，政府當局有何法定權力。

44. 關於涉嫌把已獲評級的古蹟改建成私營骨灰龕一事，發展局局長回應時表示，在此方面，政府當局會對違反土地用途的土地擁有人採取適當

行動。至於保育私人領域的建築物，就景賢里等一級歷史建築而言，發展局局長可以公職人員的身份行使所獲賦予的法定權力，宣布有關建築物為暫定古蹟，以保護有關建築物免受即時拆卸的威脅。至於在私人領域方面獲列為其他級別的建築物，政府當局只可向個別擁有人提出保育事宜，尋求他們支持"整體"或"局部"保育有關的歷史建築。

### 通識教材

45. 何鍾泰議員關注到，政府當局所擬備的通識教材的中、英文版的用詞／語句並不一致。他促請政府當局對教材作所需的修訂。發展局局長察悉何議員提出的關注事項。

(會後補註：政府當局已糾正不一致的地方，並已將有關的替代頁送至各學校。)

### 活化前水警總部舊址

46. 陳淑莊議員及陳偉業議員提述2010年11月23日《南華早報》刊登的一篇關於"1881 Heritage"的報道。對於政府當局被指在這個前水警總部舊址活化項目中免費給予發展商額外總樓面面積，他們深表關注。陳淑莊議員亦從該篇報道得悉，有關發展商其後就200平方米額外總樓面面積補付的地價，較市價為低。

47. 發展局局長表示，政府當局已在同日發出新聞公報，回應有關報道。她解釋，前水警總部舊址活化項目透過公開土地招標進行。由於沒有該用地的歷史建築的建築圖則，在並無進行準確測量的情況下，政府當局遂以先前就該用地進行的一項規劃顧問研究所引述的估計總樓面面積(即約4 300平方米)作為標準。考慮到這項限制，該用地的規劃綱領及售賣條件訂明，有關歷史建築的估計總樓面面積約為4 300平方米，而該用地上的新建築物可發展的額外總樓面面積則為7 900平方米，以實地測量為準。



48. 在標書批出後，發展商就將予保存的歷史建築向建築事務監督提交詳細的修改圖則，有關圖則顯示總樓面面積大於上述數字。在相關政府部門的支持下，當局其後確認了總樓面面積約為5 610平方米。城市規劃委員會(下稱"城規會")後來接納了此項面積上的修正。此項修正屬於技術修正，因此基本上不存在給予發展商額外總樓面面積的問題。此外，這項技術修正不涉及徵收額外地價。至於額外總樓面面積增加了200平方米(即由7 213平方米增至7 413平方米)一事，發展局局長表示，地政總署已根據既定政策，處理就城規會所核准的總綱發展藍圖作出的變更，並已收取94,530,000元的地價，以反映因有關變更而增加的價值。她承認，這個項目讓政府當局學會如何在日後的活化項目中，處理須予保存的歷史建築內的可用空間。

49. 梁劉柔芬議員感謝發展局局長作出澄清，並促請政府當局緊記在前水警總部舊址活化項目所汲取的教訓。她對於以公開招標方式推行文物保育項目沒有強烈意見，但當局必須準確量度歷史遺址的相關面積，這點非常重要，可避免日後產生不必要的誤會。

#### *前往文物保育地點實地視察*

50. 王國興議員建議，當局應安排委員前往各個文物保育地點(包括景賢里、虎豹別墅、前水警總部及前北九龍裁判法院等)進行實地視察，委員表示贊同。發展局局長表示，當局已暫定於2010年12月13日安排委員前往一個活化後的歷史地點，進行實地視察。

#### *其他意見*

51. 馮檢基議員申報利益，表明他是某個曾就活化計劃下兩批歷史地點提交標書的機構的主席。他對於政府當局決定把沙田王屋村古屋從活化計劃中剔除表示失望，即使其機構已進入第二輪甄選程序，並且花了很多時間和工夫準備甄選委員會所要求的額外資料。發展局局長回應時表示，雖然她沒有參與甄選過程，但據她所知，活化歷史建築

諮詢委員會是經過詳細研究後，才得出全部活化建議書皆無法達致預期效果的結論。

52. 何鍾泰議員認為，雖然香港在文物保育方面遠遠落後於上海、新加坡及澳門等其他城市，但政府當局應嚴格甄選歷史建築進行保育，不要為保育而保育。舉例而言，他表示對政府當局計劃保存和活化中環街市的做法極有保留。

## VI 加強管制淡水冷卻塔

(立法會CB(1)467/10-11(06) 號文件) —— 政府當局就加強管制淡水冷卻塔提交的文件

立法會CB(1)467/10-11(07) 號文件 —— 立法會秘書處就加強管制淡水冷卻塔擬備的文件(背景資料簡介)

53. 發展局局長表示，一如2010-2011年施政報告的施政綱領所載，政府當局會分階段加強管制使用淡水冷卻塔。淡水冷卻塔是環保冷卻系統，但如保養不善，可能會構成健康問題。雖然現時沒有全面管制淡水冷卻塔的特定法例，但當局會把相關法定權力授予指定公職人員，藉以加強管制措施，從而達致有效管理和保養淡水冷卻塔的目標。

54. 機電工程署署長透過重點講述當局就操作、保養、設計和安裝淡水冷卻塔及支撐淡水冷卻塔的構築物制訂的管制措施，向事務委員會簡介加強管制使用淡水冷卻塔的一籃子措施。

### *推行管制措施的協調工作*

55. 王國興議員歡迎政府當局推行加強管制淡水冷卻塔的措施。然而，他質疑當局所謂的"加強"管制是否誇大其詞，因為有關管制措施會由不同部門推行，包括機電工程署、水務署及屋宇署。他關注到各部門之間會缺乏協調，最終變成無管制可

言。此外，他詢問機電工程署會否就使用淡水冷卻塔，向申請人提供一站式服務。

56. 機電工程署署長回應時表示，機電工程署現正帶頭統籌各部門在管制使用淡水冷卻塔方面的工作。機電工程署尤其須處理的工作，包括接收在冷卻塔使用淡水的申請、定期抽查水樣本，以及在有需要時將個案轉介相關部門採取跟進行動。就處理在冷卻塔使用淡水的申請而言，在相關部門批准申請後，機電工程署會負責統籌工作，為申請人擔任聯絡點的角色。只有在冷卻塔的設計和安裝獲機電工程署批准，以及支撐冷卻塔的構築物的設計和建造獲屋宇署批准的情況下，水務署才會批准在冷卻塔使用淡水的申請。

57. 機電工程署署長指出，當局有需要制訂轉授權力的安排，以便機電工程署就使用淡水冷卻塔作出管制。若機電工程署認為淡水冷卻塔的狀況足以構成妨擾，或足以損害或危害健康，根據《公眾衛生及市政條例》(第132章)獲授權的公職人員，可進入相關處所抽取水樣本化驗及採取其他跟進行動<sup>1</sup>。現時根據《公眾衛生及市政條例》獲授權採取執法行動的指定主管當局，是食物環境衛生署署長。在此方面，食物環境衛生署署長擬把其根據《公眾衛生及市政條例》相關條文獲授予的權力和職能，轉授予機電工程署署長<sup>2</sup>。機電工程署署長獲妥為轉授權力後，可針對淡水冷卻塔的水質實施有效的管制。

58. 王國興議員又詢問，針對已廢棄的淡水冷卻塔及違反淡水冷卻塔操作實務守則的情況，政府當局會採取甚麼行動。

59. 機電工程署署長回應時表示，若有已廢棄的淡水冷卻塔構成妨擾，政府當局會設法找出有關的擁有人，並要求該擁有人把妨擾消除，而未能遵從要求的擁有人會被檢控。至於已投入運作但尚未符合相關實務守則的規定的淡水冷卻塔，機電工程

<sup>1</sup> 見《公眾衛生及市政條例》第12、126及127條。

<sup>2</sup> 見《公眾衛生及市政條例》第142條。

署會要求擁有人申請參加"廣泛使用淡水於節能空調系統的蒸發式冷卻塔計劃"(下稱"淡水冷卻塔計劃")。在該計劃下，機電工程署會與水務署合作，在批准擁有人於冷卻塔使用淡水前，先就淡水冷卻塔的設計和安裝進行評估。在操作和維修淡水冷卻塔時，擁有人須遵守《預防退伍軍人病症工作守則》及《冷水式空調系統實務守則》。如淡水冷卻塔的狀況足以構成妨擾，或足以損害或危害健康，根據《公眾衛生及市政條例》獲轉授權力的機電工程署人員，可進入有關處所抽取水樣本、進行測試，以及發出妨擾事故通知，要求擁有人在合理時限內糾正淡水冷卻塔的欠妥情況。未能採取所需行動的擁有人會被檢控。

60. 由於管制淡水冷卻塔屬多個政策局和部門的職責範圍，何秀蘭議員關注到，現時沒有專用渠道讓市民就淡水冷卻塔構成的妨擾提出投訴。

61. 機電工程署署長表示，市民可向屋宇署或機電工程署提出上述投訴，該兩個部門會統籌就有關投訴展開的工作。在管制淡水冷卻塔方面，機電工程署、屋宇署及食物環境衛生署一直齊心合力工作。

#### *制定具體法例以管制使用淡水冷卻塔*

62. 王國興議員及何秀蘭議員詢問，政府當局會否考慮就使用淡水冷卻塔制定具體法例，這樣便無須透過不同法例及依賴不同部門採取執法行動，來管制淡水冷卻塔。何議員問及當局提交有關法例的時間表。王議員認為，當局可考慮訂立發牌制度。

63. 發展局局長贊同，以不同法例管制淡水冷卻塔並非最佳的方法。然而，她認為在現時推行加強管制措施，應能有效管制與淡水冷卻塔有關的問題。她引述關於此課題的討論文件時表示，雖然當局計劃制定具體法例以管制淡水冷卻塔，但機電工程署會繼續帶頭加強管制本港的淡水冷卻塔的使用情況。政府當局已加強現行法例所訂的管制措施，並會考慮制定新法例，以雙管齊下的方式管制

使用淡水冷卻塔。她以草擬尚未提交立法會審議的《升降機及自動梯條例草案》的經驗為例，補充指出草擬新法例的複雜程度不應低估。因此，她難以在現階段提供為管制淡水冷卻塔而進行立法的時間表。她預計，執行加強管制淡水冷卻塔的措施，對籌備就此課題進行的立法工作而言將會是有用的經驗。

#### 其他事宜

64. 何秀蘭議員詢問介紹此課題的目的為何，因為她知悉現時並無涉及此課題的撥款要求和立法計劃，而市民對涉及此課題的事宜亦沒有強烈意見。此外，她關注到政府當局現正就1 000個淡水冷卻塔進行的調查涵蓋範圍有限，因為全港估計合共有1萬個淡水冷卻塔。

65. 發展局局長解釋，加強管制淡水冷卻塔是2010-2011年施政報告的施政綱領所載的措施之一，屬於政府當局為改善建築環境而進行的其中一部分。政府當局準備向委員簡介就有關工作而推行的措施。此外，審計署在2009年10月發表的第五十三號報告書中，建議政府當局進行檢討和採取措施，確保淡水冷卻塔計劃下的冷卻塔得到妥善維修，同時亦須留意是否需要採取其他策略和額外措施，管制未經批准的冷卻塔。機電工程署和水務署是其中兩個相關部門，而發展局作為負責監督該兩個部門的政策局，已進行檢討及改善管制措施。最後，有建築及工程專業人士誤以為政府當局不允許使用淡水冷卻塔。政府當局希望藉此機會澄清，當局支持更廣泛使用淡水冷卻塔，因為此舉可提升建築物能源效益。

66. 關於機電工程署現時就1 000個淡水冷卻塔進行的調查，機電工程署署長澄清，這項調查是正在進行的兩項調查其中之一。檢查1 000個淡水冷卻塔是為了收集水樣本化驗，以及採取必要的跟進行動。至於另一項以全港總數約1萬個淡水冷卻塔為對象的調查，旨在蒐集所有淡水冷卻塔的基本技術及一般狀況的資料。有關調查將於2010年年底或之前完成。從這項全港性的調查取得有關數據後，政

府當局會在有需要時就規管使用淡水冷卻塔的策略再作檢討。

67. 主席詢問，水務署的紀錄可顯示哪些淡水冷卻塔已停止用水，有關紀錄是否有助政府當局找出已廢棄的淡水冷卻塔。機電工程署署長回應時表示，部門之間會互通資訊，以便有效地執行職務，而各相關部門的工作亦配合得宜。

## **VII 其他事項**

68. 議事完畢，會議於下午4時42分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2011年1月12日