

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)600/11-12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：2011年10月25日(星期二)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會綜合大樓會議室1

出席委員：劉秀成議員, SBS, JP (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
石禮謙議員, SBS, JP
張學明議員, GBS, JP
甘乃威議員, MH
何秀蘭議員
李慧琼議員, JP
林大輝議員, BBS, JP
梁美芬議員, JP
葉國謙議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
陳淑莊議員
陳偉業議員

其他出席議員：潘佩璆議員

缺席委員：劉皇發議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP (副主席)
梁劉柔芬議員, GBS, JP
黃容根議員, SBS, JP
霍震霆議員, GBS, JP

馮檢基議員, SBS, JP
李永達議員
葉劉淑儀議員, GBS, JP
梁家傑議員, SC

出席公職人員：**議程第IV項**

發展局局長
林鄭月娥女士, GBS, JP

發展局常任秘書長(工務)
韋志成先生, JP

水務署署長
馬利德先生, JP

水務署助理署長／發展
吳孟冬先生, JP

水務署助理署長／客戶服務
錢柱森先生, JP

財政司司長辦公室
首席經濟主任(二)
梁永勝先生, JP

議程第V項

發展局副秘書長(規劃及地政)2
鄭偉源先生, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3
趙必明先生

屋宇署副署長
許少偉先生

屋宇署助理署長／強制驗樓
謝健良先生

屋宇署總屋宇測量師／法律事務
梁棟材先生

列席秘書 : 高級議會秘書(1)4
鍾蕙玲女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)9
張渭忠先生

議會事務助理(1)4
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I 通過會議紀要

(立法會CB(1)118/11-12號—— 2011年10月13日
文件 會議的紀要)

2011年10月13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)2758/10-11(01)—— 政府當局對仁
信里商戶關注
組在2011年6月
28日就觀塘市
中心重建計劃
提交的意見書
(立法會
CB(1)2609/10-11
(01)號文件)的
回應

立法會CB(1)2791/10-11(01)—— 在立法會議員
號文件 與元朗區議會
議員於2011年
6月2日舉行的
會議上提出關
於元朗市鎮及
周邊地區的規
劃的事宜

立法會CB(1)2797/10-11(01)—— 李永達議員在
號文件 2011年7月19日
就非法使用通
往私家屋宇的

- 公用道路的來函
- 立法會CB(1)2882/10-11(01)——油尖旺區議會
號文件 社區建設委員會在2011年8月9日就管理及保養私人發展項目內的公用設施的來函
- 立法會CB(1)2912/10-11(01)——在立法會議員
號文件 與荃灣區議會議員於2011年1月13日舉行的會議上提出關於要求檢討現行寮屋管制政策的事宜
- 立法會CB(1)2929/10-11(01)——政府當局對李
號文件 永達議員在2011年7月19日就非法使用通往私家屋宇的公用道路的來函（立法會CB(1)2797/10-11(01)號文件)的回應
- 立法會CB(1)2936/10-11(01)——申訴部在
號文件 2011年8月17日就滲水事宜轉交事務委員會處理的便箋
- 立法會CB(1)2992/10-11(01)——政府當局對在
號文件 立法會議員與荃灣區議會議員於2011年1月13日舉行的會議上提出關於要求檢討現行寮屋管制政策

	的事宜(立法會CB(1)2912/10-11(01)號文件)的回應
立法會CB(1)3035/10-11(01)號文件	—— 申訴部在2011年9月22日就關於把在街上擺放貨車車斗的事宜轉交事務委員會處理的便箋
立法會CB(1)59/11-12號文件	—— 立法會秘書處擬備的海濱規劃事宜小組委員會報告
立法會CB(1)95/11-12(01)號文件	—— 在立法會議員與沙田區議會議員於2011年6月2日舉行的會議上提出關於規劃大圍村南道一帶為公共空間及改善沙田大圍區文康設施的事宜
立法會CB(1)106/11-12(01)號文件	—— 政府當局就2012-2013年度基本工程儲備基金整體撥款提交的文件
立法會CB(1)151/11-12(01)號文件	—— 申訴部在2011年10月20日就保育中區香港聖公會建築羣及相關事宜轉交事務委員會處理的便箋)

2. 委員察悉秘書處自2011年7月16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)137/11-12(01)——待議事項一覽表
號文件
立法會CB(1)137/11-12(02)——跟進行動一覽表)
號文件

3. 委員同意在編定於2011年11月22日下午2時30分舉行的例會上討論下列事項，以及把會議延至下午6時30分結束 ——

- (a) 2012-2013年度基本工程儲備基金整體撥款；
- (b) 發展蓮塘／香園圍口岸進度報告；
- (c) 中區政府合署西座的擬議重建計劃；及
- (d) 安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究。

4. 因應政府當局於2011年10月24日宣布其有意根據《古物及古蹟條例》，把何東花園列為古蹟，何秀蘭議員建議事務委員會應討論與保育私人擁有的歷史建築有關的事宜，包括在與相關擁有人磋商如何保育有關建築的過程中，就當局所提供以作交換的土地訂定發展限制的準則。主席表示他會與政府當局討論何議員的建議。

5. 關於事務委員會的待議事項一覽表所載在啟德提供的環保連接系統此一項目，陳鑑林議員及李慧琼議員察悉當局會就此課題進行公眾諮詢，並建議事務委員會在公眾諮詢結束前，與政府當局討論此課題。陳議員亦促請政府當局向事務委員會簡介小型屋宇政策及鄉郊規劃策略的最新發展，因為相關的政策檢討及與事務委員會進行的討論已拖延了一段長時間。主席表示他會與政府當局跟進這些事宜。

IV 水資源管理

(立法會CB(1)137/11-12(03)——政府當局就水資源管理提交的文件
號文件

立法會CB(1)137/11-12(04)——立法會秘書處就水資源管理擬備的文件(背景資料簡介)
號文件

6. 發展局局長告知事務委員會，鑒於與廣東省當局簽訂的現行東江水供水協議將於2011年年底屆滿，當局已和廣東省當局簽訂2012年至2014年的新供水協議。新協議包括與供港東江水的水質、價格和供水量有關的重要組成部分。一如對上兩份供水協議，新協議會採用統包總額方式。採用此方式是為了確保東江水的供應可靠而具彈性，能夠應付香港的實際需要。由於新安排會在2012年1月開始生效，加上建議的2012年購買東江水全年費用較2011年的現行費用為高，2011-2012年度財政預算內預留予購買東江水的撥款，不足以支付該年度在這方面的預計開支。政府當局會在2011年11月向財務委員會(下稱"財委會")申請為數3,540萬元的追加撥款，用以支付有關的額外費用。

7. 發展局局長又表示，根據政府當局自2008年以來頒布的全面水資源管理策略，當局已推行各項節約用水措施，以減少用水量。有關措施包括進行公眾教育活動、推廣使用可節省用水的器具，以及採取預防措施以減少水管爆裂和滲漏。此外，為回應申訴專員就抄錶程序及發單系統進行主動調查後於2011年9月提出的建議，水務署已積極推行一系列改善措施，包括加強員工培訓及監察抄錶程序和發單系統、檢討向員工提供的現行指示，以及改善發單系統等。

東江水的供應

8. 甘乃威議員指出，在現時以統包總額方式購買東江水的模式下，每年購買東江水的費用是一個固定數額，根據8億2 000萬立方米這個每年供水量上限釐定，不論實際用水量為何。他認為，如實

際用水量少於8億2 000萬立方米，便會浪費公帑。他注意到，在2009年及2010年供港的東江水分別有7億2 500萬立方米及6億8 100萬立方米，並詢問若按實際用水量繳付購買東江水的費用，應可節省多少公帑。他又質疑政府當局是因為在與廣東省當局磋商的過程中議價能力低，以致未能達成按實際用水量釐定的東江水供水協議。他建議政府當局應考慮發展海水化淡，作為另一供水來源。他認為，若有關措施可為香港提供10%至30%的食水，香港與廣東省就供應東江水磋商價格時，議價能力將會大大提高。

9. 發展局局長強調，東江水供水協議是粵港雙方在友好的基礎上進行討論的成果。有關討論是在向香港提供可靠的東江水及食物和天然氣等其他必需品的供應這個大前提下進行，反映了中央人民政府繼續給予支持，以應付港人對必要的資源的需求。在東江水供水協議方面，以統包總額方式繳付費用予粵方是協議的一部分，必須履行。若按實際用水量釐定東江水的價格，單位水價將會更高。然而，她同意香港作為珠江三角洲地區一個負責任的食水使用者，面對其他城市爭奪珍貴的食水資源，應致力探討其他供水來源，以應付本身的需求，並為氣候變化及雨量少等不可預計的情況作好準備。作為2011-2012年施政報告的措施之一，政府當局會繼續密切留意海水化淡技術的最新發展，以監察這個潛在供水來源在經濟上的可行程度。政府當局已在將軍澳預留一幅用地，並會進行研究，探討在該用地興建海水化淡廠的可行性和成本效益。發展局局長強調，輸入東江水和進行海水化淡現時所需的費用差別甚大。進行海水化淡除了在基建發展、廠房運作及用電量方面涉及龐大支出外，廠房亦會佔用珍貴的土地。

10. 水務署署長補充，每年8億2 000萬立方米這個東江水供水量上限在2012年至2014年的合約期內會繼續適用。這個供水量已顧及香港的實際需要，並能令供水的可靠程度達到99%，即在重現期為百年一遇的極旱情況下，仍能維持日夜不停供水。估計2011年的東江水使用量會多於8億1 000萬

立方米，接近8億2 000萬立方米的供水量上限。政府當局會繼續推行節約用水措施，盡量把日後的每年用水量維持在8億2 000萬立方米以下。他表示，廣東省當局在2008年頒布《廣東省東江流域水資源分配方案》，設定香港及廣東省另外5個城市可取用的東江水最高水量。根據該方案，預留給香港的最終每年供水量為11億立方米。這個最終供水量應足以應付香港在2030年以後的實際需要。雖然如此，政府當局會就其他供水方案(例如海水化淡)進行可行性及規劃研究，以發展其他供水來源，為氣候變化作好準備。

11. 陳鑑林議員表示，屬民主建港協進聯盟的委員支持新的東江水供水協議。他認為，就東江水支付的費用不應視為對一項商品支付的費用，應視為食水使用者就長遠發展東江水供水系統應付出的費用。

12. 何鍾泰議員支持在東江水供水協議中保留統包總額方式。他同意水務署署長的意見，認為不應降低每年8億2 000萬立方米的東江水供水量上限，因為氣候變化可能會導致香港日後的雨量減少。珠江三角洲地區其他城市對食水的需求甚大，香港應珍惜所獲得東江水供水量。鑒於預測廣東省的消費物價指數將會上升，以及人民幣在未來3年會不斷升值，他認為新供水協議所訂的東江水價格可以接受。

13. 葉國謙議員表示，在內地向香港提供的各項支援當中，持續而可靠的東江水供應是最為重要的一項支援。他同意何鍾泰議員的意見，認為為免可能造成食水短缺的風險，不應下調現時每年8億2 000萬立方米的東江水供水量上限。至於東江水的價格，他認為港人不應只着眼於購買東江水需要多少費用，亦應考慮廣東省對東江水的需求。

14. 鑒於現時供港的東江水水量甚大，李慧琼議員表示，她支持以務實的方式加強管理水資源及為香港發展新的供水來源。香港若單獨進行相關研究，以制訂發展供水來源的策略性計劃，將需要動用大量資源。既然同一地區的所有大城市均面對相

同的氣候變化問題，以致長遠可能造成食水短缺，更有效的方法是這些城市同心合力，集合本身的資源處理有關問題。她詢問政府當局有否計劃在此方面與其他城市合作。

15. 水務署署長重申，《廣東省東江流域水資源分配方案》已就供應東江水予香港及廣東省5個主要城市作出協調。根據該方案，長遠而言，供港東江水的最終每年供水量為11億立方米。若香港日後對食水的需求每年超過11億立方米，便須自行想辦法以作補足。除了供應飲用水外，東江水在區內亦作運輸、發電及保護生態的用途。因此，供應予香港及廣東省5個城市以作飲用用途的東江水，以東江水全年流量約29%為上限。水務署署長補充，深圳亦正在研究海水化淡方案，以增加當地的食水供應。至於發展其他供水來源，他表示現時的國際趨勢是每個城市因應本身的情況，處理各自對食水的需求。這個方法的優點是能夠節省貯存和運送食水的成本。

海水化淡

16. 陳鑑林議員提述發展局局長指海水化淡的成本高昂時認為，政府當局應早些讓市民知悉在本港及海外城市興建與營運海水化淡廠的估計成本，以免令人誤會海水化淡具成本效益，可以取代東江水。陳議員記得本港曾設有一間海水化淡廠，但其後已拆卸。政府當局考慮在將軍澳興建一間中型海水化淡廠，他擔心該海水化淡廠會因成本問題而不獲善用。他認為，政府當局應審慎行事，決定是否興建該海水化淡廠。他詢問政府當局為何在東江水供應充足而可靠的情況下，在本港興建海水化淡設施。

17. 水務署署長回應時表示，東江水的成本為每立方米7元，而海水化淡的成本則為每立方米12元，較東江水的成本高出70%。除了成本高昂外，海水化淡亦會引起環境問題。然而，考慮到有需要為氣候變化作好準備，加上廣東省爭奪東江水可能會影響東江水輸港，政府當局會繼續研究海水化淡的方案，作為本港的其他供水來源。他補充，東江

水仍然是本港的主要供水來源，以東江水供水符合以環保方式適當運用天然資源的原則。

18. 何秀蘭議員支持本港開拓東江水以外的供水來源，例如海水化淡，以應付本身的需要及為氣候變化作好準備。鑒於東江水對灌溉珠江三角洲地區的農作物非常重要，香港應控制東江水的使用量，以維護環境公義。

19. 何鍾泰議員提述多年前關閉的樂安排海水化淡廠時表示，海水化淡成本高昂一直是妨礙使用有關技術的主要原因。雖然他不反對政府當局進行研究，探討在將軍澳興建海水化淡廠的可行性及成本效益，但他籲請政府當局在調配更多資源發展海水化淡時須小心謹慎，因為依他之見，海水化淡不可取代東江水這個可靠兼具成本效益的本港供水來源。

20. 陳偉業議員支持研究以先進科技進行海水化淡，以發展其他供水來源。他提述數年前立法會曾前往德國進行職務訪問，參觀當地一間向希臘供應海水化淡系統的公司，當時他留意到該等海水化淡系統是以太陽能驅動的。在偏遠的鄉村興建食水供應網絡成本高昂，相比之下，以上述由德國生產的海水化淡系統供應食水，則具成本效益得多。陳議員表示，他曾多次促請政府當局研究上述系統，看看能否在本港偏遠的海岸地區應用有關系統。

21. 葉國謙議員對在本港發展大型海水化淡設施有所保留，因為有關方案是否具成本效益仍是未知之數。然而，他支持當局就海水化淡進行研究，並推行小型試驗計劃(特別是推行可取代現時規模細小的本地供水網絡的試驗計劃)，以評估海水化淡的成本效益。他詢問政府當局有否任何計劃，以推展該等試驗計劃。

22. 發展局局長表示，政府當局會考慮委員的意見。她表示，2008年大澳因暴雨而引發山泥傾瀉，破壞了島上的供水網絡。從這宗個案可見，當局有需要檢討現時向偏遠地區供水的方法。水務署署長補充，自2008年大澳發生山泥傾瀉後，水務署

已研究在大澳引入海水化淡的方法是否可行。基於環境因素，有意見建議將擬建的海水化淡廠設於岩洞，但由於估計成本高昂，有關建議其後被擱置。儘管如此，政府當局會密切留意科技的發展情況、社會需求，以及是否有合適的用地可供使用，為進一步研究設置海水化淡設施一事作好準備。

預防水管爆裂及滲漏

23. 何秀蘭議員詢問每年因水管爆裂而浪費多少食水，並促請政府當局加強工作，預防水管爆裂及滲漏，以節約用水。水務署署長表示，目前的水管滲漏率為20%，與海外城市相若。當水管更換及修復計劃於2015年完成，政府當局預期水管滲漏率屆時可降至15%。政府當局會在不久後徵求財委會批准水管更換及修復計劃第4階段第2期的撥款。為了以加強水管測漏作為預防措施，減少水管爆裂的情況，水務署署長表示，該署已利用先進技術，持續地監察狀況關鍵的水管的情況。當錄得不正常的水流量時，系統會給予水務署提示，令水務署注意到水管可能滲漏。此外，為了減少老化水管所承受由高地配水庫流至低地供水網絡的水的水壓，水務署已開始在水管的關鍵位置安裝流量調控式減壓系統，以助調節水壓，從而減少水管爆裂和滲漏的情況。這些系統佔用大量空間，很易容納於新發展區(例如啟德、西九龍及新界各個新發展區)的供水及配水網絡，但由於現有地區的供水及配水網絡空間有限，要把上述系統納入其中，會面對極大的挑戰。

24. 何鍾泰議員察悉，水務署在全港敷設的水管長約7 800公里，惟目前推行的水管更換及修復計劃只涵蓋3 000公里的水管。他詢問政府當局會在何時就餘下的老化水管開展有關工程。憑藉從水管更換及修復計劃取得的經驗，加上技術不斷進步，他相信下一輪的水管更換及修復計劃可以早日展開。葉國謙議員詢問，當局為下一輪水管更換及修復計劃所訂立的減低水管滲漏率目標及實施時間表為何。

25. 水務署署長表示，水務署計劃於2012年展開關於推行下一輪水管更換及修復計劃的研究，而新訂的水管滲漏率目標和推行計劃的行動時間表，將會成為有關研究的重要部分。他補充，隨着當局推行水管更換及修復計劃的工程及採取預防措施(包括開展有效的水管測漏工作及水壓管理計劃)，以減少水管爆裂和滲漏的情況，水管爆裂的個案數目近年已大幅減少。下一輪水管更換及修復計劃或會以較慢的速度推行，可以減少對市民造成的不便。

26. 潘佩璆議員對水管更換及修復計劃進展順利表示欣賞。截至2011年9月，當局已根據該計劃更換或修復長1 649公里的水管。然而，他從曾經處理的水管爆裂個案發現，若干地區多次發生水管爆裂事故，對居民的日常生活造成極大干擾，亦令商戶損失慘重。他關注到，上述情況是水管更換及修復計劃下尚待更換的老化水管所致，抑或暴露了水管更換及修復計劃無法解決的其他問題。

27. 水務署署長解釋，當局以靈活的方式推行水管更換及修復計劃。就多次出現水管爆裂的地區而言，水務署會密切監察水管的情況，如有需要，更會安排在早於原定時間更換或修復水管。在被龐大的供水網絡覆蓋的地區，網絡內一端的供水管如出現滲漏，可能會導致整個地區的食水供應暫停。為了改善上述情況，水務署會在供水管安裝閘擊，嘗試減低水管爆裂期間所造成的影響。

推廣節約用水的措施

28. 何秀蘭議員建議，除了透過公眾教育及向低用水量的住宅用戶提供收費優惠以推廣節約用水外，政府當局亦應考慮向低用水量的非住宅用戶提供優惠。何議員察悉，購買瓶裝水較在家煮沸食水的成本高得多，故她促請政府部門樹立良好榜樣，減少使用瓶裝水，並在公眾地方提供飲用水，方便市民使用自備的水瓶取用飲用水。

29. 水務署署長回應時表示，水務署會繼續致力向市民(尤其是學生)推廣節約用水。在2010年，

水務署曾舉辦節約用水設計比賽，向物業管理業及餐飲服務業人士徵集實用的節約用水方法，預期透過舉辦這些活動，可協助當局有效地宣揚節約用水的訊息。關於水費方面，現時已制訂分級收費制度，鼓勵住戶少些用水。水務署現正進行住宅用水調查，以協助該署更集中地就住宅節約用水方面制訂建議。此外，水務署在進行有關非住宅用戶用水模式和習慣的調查時，亦會參考悉尼的經驗，以期為不同行業訂定節約用水的最佳做法。在政府部門方面，當局已完成關於康樂及文化事務署所管理的選定設施的用水模式調查。水務署在分析收集所得的數據後，會為該署制訂節約用水的指引。

30. 陳淑莊議員指出，東江水是香港與珠江三角洲地區其他城市共享的珍貴資源，港人使用東江水時應顧及他人。陳議員察悉，本港每人的每日用水量高達220公升，位列全球十大。她詢問，水務署會否考慮修訂累進式收費率，使高用水量的用戶須按更高的收費率繳付水費。擬議收費制度應包含參照住宅及非住宅用戶用水模式調查結果釐定的基本用水量，而當用水量超出基本用水量，便應按累進方式計算水費，以遏止過量用水的情況。當局可對住宅及非住宅用戶採用不同的累進比率，而在制訂建議的收費率時應靈活行事，以免增加中小企的財政負擔。陳議員再詢問，有關住宅用戶用水模式的調查會在何時完成，以及當局會否為市民訂立節約用水的具體目標。李慧琼議員強調，當局必須制訂策略性措施，鼓勵市民達到減少用水量的具體目標，從而節約用水，這點非常重要。

31. 水務署署長澄清，就每人每日220公升的用水量而言，當中130公升為食水，90公升為沖廁用的海水。雖然他贊同有減少用水量的餘地，但當局必須參考有關用水模式和習慣的調查結果，釐定減少用水量的指標。他表示，有關住宅用戶的調查預計於2012年年初完成，政府當局繼而會分析收集所得的數據，水務署其後亦會制訂清晰的指引和指標，協助市民節約用水。至於修訂累進式收費率的建議，水務署署長表示，水對每個人的日常生活非常重要，因此政府當局現時並無計劃修訂有關收費

率。為了提醒用戶注意其用水模式和用水量的變化，水務署會考慮在住宅用戶的水費單顯示每月平均用水量的資料。

32. 何秀蘭議員強調，節約用水計劃的成功關鍵在於當局能夠訂立進取而可量化的目標。她促請政府當局推行更嚴厲的節約用水措施，並開拓其他供水來源，以期在下一份東江水供水協議於2014年年底屆滿前，將本港的東江水使用量減少15%。她認為，若可達到上述目標，政府當局或可與廣東省當局磋商調低東江水價格的事宜。她強調，在任何情況下，當局須確保供港的東江水能夠應付乾旱環境下的需求，這點非常重要。

33. 水務署署長回應時表示，水務署的目標是採取必要的措施，將未來3年每年的東江水供水量維持在8億2 000萬立方米以下。考慮到當局須確保供水的可靠程度達到99%，因此不宜將供水量上限(即8億2 000萬立方米)降低。發展局局長雖然贊同何議員的意見，即當局須採納進取的節約用水目標，但她表示水是市民日常生活的必需品，因此若要更改東江水的供水上限，當局必須格外審慎研究，以免對市民造成極大不便。她再向委員保證，當全面調查住宅和非住宅用戶用水模式和習慣的工作完成後，水務署會就節約用水方面訂定具體而可接受的指標。

集水設施

34. 何秀蘭議員察悉，為紓緩港島區水浸問題而正在興建的港島西雨水排放隧道所收集的雨水，會在數碼港排放出大海。她詢問政府當局會否考慮在數碼港附近建造集水設施，以便保留所收集的雨水供日常使用。

35. 水務署署長解釋，設於低地的集水設施的規模必須極為龐大，才可收集從高地而來的所有額外雨水，因此何議員就港島西雨水排放隧道提出的建議未必切實可行。儘管如此，水務署現正與渠務署研究可否在九龍進行雨水改道工程，令雨水直接流往水塘。

36. 鑒於東江水已成為本港食水供應的主要來源，加上為本港部分水塘進行維修保養的成本效益相對較低，張學明議員詢問，政府當局有否任何停用本港部分水塘的計劃，以騰出土地興建公共房屋。發展局局長表示，雖然政府當局現時並無有關計劃，但她會要求相關部門就此課題展開研究，並匯報研究結果及建議(如有的話)，以供由財政司司長主持的房屋用地供應督導小組考慮。水務署署長補充，目前從水塘收集的地表水約佔全港供水量的20%至30%，若水塘面積減少，東江水的需求便會增加。再者，大部分水塘位於郊野公園內，而該等地點正是讓市民呼吸新鮮空氣、消閒玩樂的地方。大體而言，水塘發揮了重要而多方面的功能。

37. 陳偉業議員詢問，政府當局會否考慮興建新集水設施(包括水塘)，以減低對東江水的依賴。他認為，這樣做可令政府當局在與廣東省當局磋商東江水水價時提高議價能力。他又認為，當局可沿海興建新水塘，而不佔用大片土地，一如船灣淡水湖的情況。他強烈建議政府當局考慮展開研究以探討有關方案的成本效益，並且評估公眾對有關方案的接受程度。

38. 發展局局長表示，興建水塘是當局在60至70年代為了增加本地供水量而採用的策略。由於城市發展的焦點已隨時代轉變，她指出市民現時不大可能會支持在郊野公園範圍內興建新水塘，或動用珍貴的土地資源作此用途。因此，花費公共資源研究在沿海興建水塘的可行性，理據並不充分。

再造水

39. 葉國謙議員詢問當局為全港所有地區提供海水作沖廁用途的時間表。水務署署長表示，當局現正進行工程，為薄扶林、灣仔及新界西北提供海水作沖廁用途，或擴大供應海水予該等地區作沖廁用途的範圍。此外，政府當局亦會為落馬州河套地區規劃中的發展項目及毗鄰粉嶺和上水的社區，提供再造水作沖廁和其他非飲用用途。政府當局會研究推行再造水試驗計劃的成本效益。

40. 主席詢問，政府當局有否任何計劃，藉推動樓宇採用環保設計來鼓勵在樓宇使用再造水。水務署署長表示，在單一樓宇安裝及操作再造水設施成本高昂，但若同區多幢樓宇合作，共同採取使用再造水的措施，則較具成本效益。水務署已委託顧問進行研究，探討使用再造水的可行性，並為使用再造水作非飲用用途制訂技術標準。當局會在本年年底備妥建議，諮詢相關業界。由於商業樓宇的洗盥污水品質較好，可循環再用，相信可率先在商業樓宇使用再造水。新建公共屋邨及啟德等新發展區亦是適合使用再造水的地方。此外，水務署現正與房屋署及建築署就如何在其各自負責的項目推展使用再造水的計劃進行討論。

41. 主席總結就此項目進行的討論，並就政府當局建議向財委會申請批准追加撥款以支付2011-2012年度購買東江水的額外費用，徵詢委員的意見。委員同意把有關建議提交財委會考慮。

V. 為實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃而制訂的附屬法例

(立法會CB(1)137/11-12(05)——政府當局就為
號文件 實施強制驗樓
計劃及強制驗
窗計劃而制訂
的附屬法例提
交的文件

立法會CB(1)137/11-12(06)——立法會秘書處
號文件 就強制驗樓計
劃及強制驗窗
計劃擬備的文
件(最新背景資
料簡介))

42. 應主席之請，發展局副秘書長(規劃及地政)²向委員簡介政府當局為實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃而建議制訂的附屬法例。他特別提及下列各點 ——

- (a) 隨著訂明強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的架構和原則的《2011年建築物(修訂)條例》於2011年6月獲得通過，當局須為實施該兩項計劃而制訂附屬法例，訂明詳細的程序和技術規定。
- (b) 擬議附屬法例所涵蓋的強制驗樓計劃的要點包括：(i)程序規定；(ii)註冊為註冊檢驗人員；(iii)訂明檢驗的涵蓋範圍及標準；(iv)詳細調查；(v)對建築物的訂明修葺；及(vi)自願遵守規定。
- (c) 在強制驗樓計劃的程序規定方面，根據《建築物條例》新訂第30D(1)(a)條，獲根據強制驗樓計劃送達通知的業主或業主立案法團(下稱"法團")須委任一名註冊檢驗人員進行訂明檢驗。如註冊檢驗人員認為須進行訂明修葺，業主或法團須委任一名註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商，在一名註冊檢驗人員的監督下進行該項訂明修葺。訂明檢驗及訂明修葺完成後，獲委任的註冊檢驗人員須向建築事務監督(下稱"監督")分別呈交檢驗報告和完成報告，以作記錄及抽樣查核之用。
- (d) 為了讓業主有更多選擇和增加競爭，樓宇檢驗的註冊檢驗人員的範圍，除認可人士和註冊結構工程師外，亦會包括註冊建築師、註冊專業工程師和註冊專業測量師，全部須具備相關的資格和要求。上述專業人員名列於檢驗人員名冊所須符合的資格和要求，會在《建築物(管理)規例》(第123章，附屬法例A)內訂明。政府當局在訂立該等資格和要求前，已諮詢不同的相關專業學會。
- (e) 強制驗窗計劃的程序規定將類似強制驗樓計劃的程序規定。其中一項主要分別是，為處理強制驗窗計劃下數目龐大的檢驗工作，強制驗窗計劃的合資格人士會較強制驗樓計劃的註冊檢驗人員為多。日後，根

據《建築物條例》註冊的認可人士、註冊結構工程師、註冊檢驗人員、註冊一般建築承建商和註冊小型工程承建商(名列於與窗戶有關的小型工程的級別、類型及項目之下)，均可成為為窗戶進行訂明檢驗和修葺的合資格人士。當局不會另行設立合資格人士名冊。

- (f) 政府當局鼓勵樓宇業主自願(而非在收到監督送達的通知後)為樓宇及窗戶進行訂明檢驗及修葺。在此方面，香港房屋協會(下稱"房協")會推行自願樓宇評審計劃(下稱"評審計劃")，嘉許管理及維修妥善的樓宇。經評審計劃核證的樓宇或其相關部分，會獲屋宇署確認已符合強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的要求。房協的目標是由2012年第二季開始，接受樓宇業主就參與評審計劃提出的申請。
- (g) 屋宇署將聯同房協和市區重建局(下稱"市建局")提供"一站式"的技術意見和支援，以協助樓宇業主遵從根據強制驗樓計劃及強制驗窗計劃所發出的法定通知，尤其是在委任註冊檢驗人員和合資格人士的招標程序，以及管理這些人士方面提供協助。
- (h) 在實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃方面，政府當局計劃於擬議附屬法例的審議工作完成後，盡快展開註冊檢驗人員的註冊工作。當市場上有足夠數目的註冊檢驗人員，並在選取目標樓宇諮詢委員會(下稱"諮詢委員會")認定首季第一批500幢強制驗樓計劃及950幢強制驗窗計劃的目標樓宇後，強制驗樓計劃及強制驗窗計劃便會全面展開運作。屋宇署現正邀請各專業註冊管理局提名成員，以便監督成立檢驗人員註冊事務委員會，處理成為註冊檢驗人員的申請。

- (i) 政府當局認為，為促進良性競爭，在可以根據該兩項計劃進行首次訂明檢驗的初期，市場上應有約300名註冊檢驗人員。
- (j) 屋宇署將會召開諮詢委員會首次會議，選出首批目標樓宇，以便於2012年第二季展開強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。在諮詢委員會選出目標樓宇後，屋宇署會向有關的樓宇業主發出知會函件，通知他們關於進行訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺的法定規定。強制驗樓計劃／強制驗窗計劃的通知將於知會函件發出6個月後送達。預計強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的首批法定通知將於2012年最後一季發出。

註冊檢驗人員的供應情況

43. 甘乃威議員對於把展開強制驗樓計劃及強制驗窗計劃所依據的註冊檢驗人員的註冊目標人數定為300表示質疑。他記得政府當局先前曾表示市場上約有6 000名潛在註冊檢驗人員，並詢問有此差異的原因為何。他告誡，註冊檢驗人員供應不足，會令該兩項計劃在實施初期出現混亂。他提到一宗有關中西區一幢唐樓的業主無法找到承建商進行樓宇消防安全方面的小型工程的個案時，表示關注到樓宇業主在委任註冊檢驗人員為樓宇進行檢驗或修葺工程時，會面對極大困難，並可能要承擔有關工程高昂到不合理的費用。由於市場上並非所有註冊檢驗人員均會進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃下的工程，註冊檢驗人員不足很可能會導致合謀投標及其他不當行為出現。此外，基於民政事務總署人手不足，未能就樓宇維修事宜為沒有成立法團的樓宇的業主提供協助，有關情況會隨着強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的實施而惡化。他促請政府當局採取具體措施，改善屋宇署和民政事務總署的人手情況，以及加強有關強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的宣傳和公眾教育。

44. 發展局副秘書長(規劃及地政)2指出，在強制驗樓計劃下註冊為註冊檢驗人員屬自願性質，而且是一個持續進行的過程。政府當局認為，當註冊

檢驗人員的數目達到300人左右，市場上應會出現競爭，屆時強制驗樓計劃及強制驗窗計劃便可展開。就展開該兩項計劃而言，這個數目僅供參考，長遠並不足以滿足需求。政府當局會盡量鼓勵合資格人士註冊為註冊檢驗人員。現時市場上約有8 000名專業人員合資格註冊為註冊檢驗人員。如當中有半數最終會註冊為註冊檢驗人員，市場上便會有約4 000名註冊檢驗人員。他補充，政府當局會緊記有需要協助樓宇業主進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃下的訂明檢驗及修葺，並一直與房協及市建局作出安排，根據該兩項計劃向樓宇業主提供"一站式"的技術意見和支援。在實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃時，政府當局會推出宣傳和公眾教育活動以推廣該兩項計劃，並會向業主和法團提供有關資料及房協或市建局的聯絡人詳情，以便業主和法團尋求支援及協助。

45. 屋宇署副署長補充，強制驗樓計劃及強制驗窗計劃下的首次訂明檢驗實際上在大約一年之後才會進行，相信註冊檢驗人員的數目會持續增加。透過與各個專業團體溝通，政府當局瞭解到大量合資格的專業人員有興趣進行該兩項計劃下的檢驗及修葺工程。政府當局雖然計劃讓強制驗樓計劃每季涵蓋500幢樓宇，但會密切監察註冊檢驗人員及合資格承建商的數目，確保該等人員在市場上能有足夠供應。甘乃威議員仍然不表信服，並認為政府當局對註冊檢驗人員的註冊情況過於自信。他認為，政府當局的目標應該是待有1 000名註冊檢驗人員註冊後，才展開強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。

香港房屋協會及市區重建局提供的支援和協助

46. 李慧琼議員詢問在強制驗樓計劃及強制驗窗計劃實施時，房協及市建局會為樓宇業主提供的支援和協助的詳情，以及有關的支援和協助與在樓宇更新大行動(下稱"更新行動")下提供的支援和協助是否相若。儘管該兩項計劃並非由政府資助，她希望政府當局可盡量向樓宇業主提供支援及協助。舉例而言，房協或市建局的人員應積極與樓宇

業主和法團聯絡，在委任註冊檢驗人員及合資格人士和工程承建商、按照《建築物管理條例》(第344章)的條文進行招標程序、投標價格及重新招標等方面，提供必需的意見。

47. 屋宇署副署長表示，在進行更新行動時，屋宇署的前線人員與房協及市建局的前線人員建立了有效的工作關係。政府當局會採取同樣的合作模式，實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。在該兩項計劃下，政府當局、房協及市建局會加強向樓宇業主提供技術意見和協助，尤其是在委任註冊檢驗人員和註冊承建商的招標程序，以及如何管理這些人員和監察其表現方面。屋宇署、房協及市建局現正進行討論，以便制訂在該兩項計劃下各自的角色及職能。李慧琼議員重申向樓宇業主提供支援及協助的重要性。她預期立法會將會成立小組委員會，審議為實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃而制訂的附屬法例，故要求政府當局提供有關的詳細資料，供小組委員會參考。

48. 為方便小組委員會進行工作，何秀蘭議員進一步要求政府當局提供下列資料——

- (a) 註冊為註冊檢驗人員及合資格人士的要求；
- (b) 潛在註冊檢驗人員及合資格人士的估計人數，以及計算這些人數的方法；
- (c) 職業訓練局為讓有興趣的人士得以合資格成為註冊檢驗人員或合資格人士而提供的訓練課程；及
- (d) 訓練課程的學費。

49. 發展局副秘書長(規劃及地政)2答允向小組委員會提供所要求的資料，以及關於屋宇署、房協和市建局在強制驗樓計劃及強制驗窗計劃下有關各自的責任的詳細資料。

揀選目標樓宇

50. 主席詢問當局會否把最近已在更新行動下進行大規模修葺工程的樓宇，納入強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。他又詢問當局按何準則，定出將會納入該兩項計劃的目標樓宇的優先次序。依他之見，破舊和維修狀況欠佳的樓宇應獲較高的優先次序。

51. 屋宇署副署長表示，諮詢委員會將會顧及樓齡和樓宇狀況等相關因素，負責就強制驗樓計劃及強制驗窗計劃揀選樓宇。鑒於全港約有13 000幢目標樓宇，已在更新行動下進行重大修葺工程的樓宇未必會在該兩項計劃下獲得很高的優先次序。諮詢委員會由有關政府部門、專業團體、非政府機構、物業管理組織及區議會的代表組成，會小心揀選目標樓宇及考慮有關各方的意見。

52. 主席總結就此項目進行的討論。他表示，在有關的立法建議提交立法會後，內務委員會會考慮應否成立小組委員會研究相關附屬法例。

(會後補註：在2011年11月4日的內務委員會會議上，議員同意成立小組委員會，研究為實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃而制訂的附屬法例。)

VI 其他事項

53. 何秀蘭議員建議事務委員會考慮在旱季前往東江及廣東省的相關水質監測設施視察，以便委員取得與保護東江水水質有關的第一手資料。主席邀請何議員提交簡要的書面要求。他繼而會與政府當局討論此事，然後徵詢委員的意見。

54. 議事完畢，會議於下午4時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2011年12月13日