

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)581/12-13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：2013年1月7日(星期一)
時 間：上午8時30分
地 點：立法會綜合大樓會議室2

出席委員：謝偉銓議員(副主席)
涂謹申議員
陳鑑林議員, SBS, JP
馮檢基議員, SBS, JP
何秀蘭議員
陳健波議員, BBS, JP
梁美芬議員, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
陳偉業議員
毛孟靜議員
田北辰議員, BBS, JP
田北俊議員, GBS, JP
胡志偉議員, MH
范國威議員
陳志全議員
陳家洛議員
陳婉嫻議員, SBS, JP
梁志祥議員, BBS, MH, JP
梁繼昌議員
麥美娟議員, JP

郭家麒議員
張超雄議員
蔣麗芸議員, JP
盧偉國議員, BBS, MH, JP

列席議員 : 王國興議員, MH
黃國健議員, BBS

缺席委員 : 劉皇發議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP (主席)
劉慧卿議員, JP
石禮謙議員, SBS, JP
陳克勤議員, JP
葉國謙議員, GBS, JP
陳恒鏞議員

出席公職人員 : **議程第IV項**

發展局
起動九龍東專員
李啟榮先生

發展局
起動九龍東副專員
何永賢女士

土木工程拓展署
啟德辦事處專員
李關小娟女士

議程第V項

發展局副秘書長(規劃及地政)¹
陳松青先生, JP

土木工程拓展署
九龍拓展處處長
向玉璽先生, JP

土木工程拓展署
總工程師／九龍2
汪志成先生

規劃署
荃灣及西九龍規劃專員
陳偉信先生

規劃署
高級城市規劃師／深水埗
沈恩良先生

議程第VI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, JP

屋宇署
助理署長／機構事務
周劍平先生

屋宇署
總專業主任／小型工程及招牌監管
鍾金賢先生

議程第VII項

發展局局長
陳茂波先生, MH, JP

發展局常任秘書長(規劃及地政)
周達明先生, JP

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

屋宇署署長
區載佳先生, JP

屋宇署副署長
許少偉先生, JP

列席秘書 : 總議會秘書(1)6
鍾蕙玲女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)6
朱漢儒先生

議會秘書(1)6
彭惠健先生

議會事務助理(1)6
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I 通過會議紀要

(立法會CB(1)288/12-13號 —— 2012年10月30日
文件 會議的紀要)

2012年10月30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)261/12-13(01) —— 政府當局就香港
號文件 特別行政區支援
四川地震災後重
建工作進展報告
提交的文件)

立法會CB(1)335/12-13(01) —— 市民就新界東北
及(02)號文件 新發展區規劃及
工程研究提交的
意見書)

2. 委員察悉秘書處自上次會議後發出了上述
資料文件。

III 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)287/12-13(01) —— 待議事項一覽表
號文件

立法會CB(1)287/12-13(02) —— 跟進行動一覽
號文件 表)

3. 委員同意，編定於2013年1月22日(星期二)
下午2時30分舉行的下次例會將延長至下午6時結
束，以討論政府當局提出的下列事項 ——

(a) 發展局局長就行政長官2013年施政報
告內的相關施政綱領作出簡報；

(b) 工務計劃項目第469CL號 —— 啟德
發展計劃 —— 啟德機場北面停機坪
的基礎設施；

(c) 工務計劃項目第7414RO號 —— 梅窩
改善工程；及

(d) 南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來
土地用途發展規劃及工程研究 ——
可行性研究：第一階段社區參與。

(會後補註：應政府當局的要求，並經主席
同意，"啟德發展計劃進度報告及工務計劃
項目第469CL號 —— 啟德發展計劃 ——
啟德機場北面停機坪的基礎設施"已取代
上文(b)項，而"工務計劃項目第45CG號
—— 啟德發展計劃區域供冷系統"則取代
(c)項。議程亦已加入一個新議項，即"工務
計劃項目第333WF號 —— 長洲食水供應

改善工程"。該次會議已延長至下午6時30分結束。秘書處在2013年1月9及11日分別透過立法會CB(1)393/12-13及CB(1)405/12-13號文件告知委員有關上述安排。)

IV 起動九龍東辦事處工作進度報告及延續運作建議

(立法會CB(1)287/12-13 —— 政府當局就起動九龍東辦事處工作進度報告及延續運作建議提交的文件
(03)號文件

立法會CB(1)287/12-13 —— 立法會秘書處就起動九龍東擬備的文件(最新背景資料簡介)
(04)號文件

立法會CB(1)339/12-13 —— 香港文化監察於2012年12月15日提交的意見書)
(01)號文件

4. 發展局起動九龍東專員以電腦投影片向委員簡介下列事宜：透過落實起動九龍東政策措施加快把九龍東(包括啟德發展區、九龍灣和觀塘)轉型為本港另一核心商業區的進展；以及有關延長起動九龍東辦事處兩個首長級編外職位(一個首席政府城市規劃師及一個政府建築師職位)的任期4年至2017年6月30日的人手編制建議，以繼續專責就推行上述措施提供專業支援。發展局起動九龍東專員表示，如獲得委員支持，政府當局會尋求人事編制小組委員會作出建議及財務委員會批准。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會CB(1)383/12-13(01)號文件)已於2013年1月7日以電子郵件方式送交委員。)

把九龍東轉型為另一核心商業區的進展

5. 陳鑑林議員支持當局就起動九龍東辦事處訂定較長遠的擬議組織架構，以督導九龍東轉型為另一個核心商業區。他察悉，起動九龍東辦事處自

2012年6月成立以來，曾進行一些提升觀塘街道活力的項目，包括把觀塘繞道下面的一幅空置土地改為非正式的藝術文化場地，以及在駿業街遊樂場每周舉辦一次嘉年華會。他認為起動九龍東辦事處暫時達到的成果有限。陳議員認為，儘管政府當局已制訂相關政策為推行起動九龍東的措施提供支援，但卻一直議而不決。舉例而言，政府當局應訂定落實環保連接系統的時間表，而不應只進行多項研究及公眾參與活動。他提到，討論文件第14段述明，起動九龍東辦事處已和其他部門成立多個工作小組和專責小組，以從較高的層次解決問題。他問及有關的問題為何。蔣麗芸議員贊同陳鑑林議員的意見，她建議政府當局應告知市民當局會在何時落實起動九龍東措施下的主要行動項目，亦可考慮把項目分為訂有目標完成日期的組別，以便市民瞭解有關進展。

6. 發展局起動九龍東專員回應時表示，政府當局察悉委員的建議，並會研究有何最佳辦法讓公眾得悉當局落實起動九龍東措施的進展。他表示，啟德發展區是一個新發展區，在把計劃付諸實行方面，政府當局可採取主動，而觀塘及九龍灣是建有逾300幢私人樓宇的已發展地區，重建這些地區須由私人主動提出建議及合作。因此，儘管九龍東有潛力額外提供400萬平方米辦公室樓面面積，政府當局難以確定在某一段時間內可提供多少新辦公室用地。發展局起動九龍東專員向委員保證，起動九龍東辦事處會繼續為私人機構的土地發展建議提供一站式的統籌和諮詢服務，並會探討可為重建和改建的建議提供的誘因，以促進該等舊工業區轉型。除了擔當提供協助的角色外，起動九龍東辦事處亦會以"土地營造"的方式在九龍東創造優質的公共空間供市民享用，以及營造方便行人的環境。關於起動九龍東辦事處成立的專責小組曾解決的問題，他引述的例子為該等小組曾迅速改善九龍灣和觀塘現存21處交通燈控制路口。

7. 盧偉國議員支持起動九龍東辦事處繼續運作。對於起動九龍東辦事處自成立以來在短短數個月內便舉辦了各個簡介會和研討會，讓公眾和專業

團體(包括香港工程師學會)參與，藉以集思廣益，他表示讚賞。他又表示，起動九龍東辦事處設於觀塘繞道下面的臨時辦公室本身便可作為設計和建造環保建築物的典範。盧議員認為，起動九龍東措施不單會活化九龍東的舊區，亦會為本港整體帶來經濟利益。他察悉，政府當局已整合市民就2011年10月發布的首份起動九龍東概念總綱計劃所表達的意見，以制訂第二份概念總綱計劃。他認為，最重要的是政府當局須把計劃付諸實行。

對工業大廈現有佔用人造成的影響

政府當局

8. 張超雄議員認為，透過落實起動九龍東措施將九龍東的舊工業區轉型為商業區，基本上是一個支持地產霸權的過程。他表示，九龍東工業大廈單位的現有佔用人大部分為從事製造業、出入口貿易及創作和文化工作的中小型機構。他關注到，此等機構會因上述轉型引致租金不斷上升而被迫遷出。張議員察悉，90%在九龍東從事藝術文化工作的人士／團體均把工作室設於工業大廈。他要求政府當局提供資料說明該等人士／團體目前佔用的工業大廈樓面面積，以及政府當局會否提供協助，包括在九龍東其他地方預留空間讓該等人士／團體繼續其現行運作。

(會後補註：政府當局的回應已在2013年1月29日隨立法會CB(1)499/12-13(01)號文件送交委員。)

9. 發展局起動九龍東專員表示，九龍東的工業區轉型不會是朝夕之間便可完成。在轉型的過程中，各類不同用途的樓宇有一段長時間會在九龍東共存。他認為，經營不同業務的現有佔用人均會有機會留在九龍東。起動九龍東措施的其中一項指導原則是促進多元化。起動九龍東辦事處會致力物色合適的地方容納藝術及文化團體，讓這些團體可繼續在九龍東運作。

10. 事務委員會察悉，根據規劃署在2011年進行的"九龍東商業機構的統計調查"，現時在該區經營文化及創作工作室的機構有超過500個。毛孟靜

議員關注到，這些機構(包括藝術、音樂及電影工作室)或會因為其工作室所在的大廈單位租金飆升而面對生計問題。她質疑經營這些工作室的人士／團體在業主迫遷前能否覓得新的地方。胡志偉議員批評當局落實以商業發展為重點的起動九龍東措施，會加快業主出售工業大廈，從而亦會迫使更多藝術及文化機構遷出。

11. 發展局起動九龍東專員承認，九龍東轉型無可避免會影響區內若干人士／團體，但他表示有關的轉型實際上在約10年前已開始，當時市場採取主動把區內的工業大廈重建為有零售設施的辦公大樓。他承諾，政府當局會繼續與受轉型影響的人士／團體溝通，以瞭解其需要及考慮如何提供協助。他重申，在轉型的過程中，起動九龍東辦事處會按九龍東"CBD2"規劃策略(連繫、品牌、設計和多元化)促進九龍東多元化發展。他並向委員保證，區內可進行多類不同範疇的活動。

12. 盧偉國議員預計，於九龍東持續進行的商業發展會引致其他用途的土地不斷縮小。他關注政府當局能否達到土地用途多元化的目標。他促請政府當局於稍後備妥有關該區不同土地用途的詳細資料後，向事務委員會提供該等資料。

13. 梁家傑議員指出，在九龍東工業區運作的藝術和文化機構日久與其客戶已建立緊密的聯繫。為確保有關的聯繫不會被九龍東的商業發展損害，如起動九龍東辦事處獲得撥款繼續運作，他要求政府當局確定有哪些藝術和文化機構在九龍東運作，並逐一接觸，以評估轉型對該等機構的影響，瞭解其關注及協助該等機構繼續在九龍東運作。

14. 發展局起動九龍東專員回應時表示，為九龍東進行規劃的過程中，起動九龍東辦事處一直十分重視讓有關各方(包括從事藝術和文化工作的人士／團體)持續參與。透過建立溝通，起動九龍東辦事處會配合該等人士／團體的需要及致力處理其關注。郭家麒議員問及起動九龍東辦事處曾否接觸九龍東的藝術機構，發展局起動九龍東專員回應時表示，該辦事處曾於2012年7月在觀塘海濱舉辦文

化藝術場地營造工作坊，約有70名來自該等機構的從業員參加了上述工作坊。

15. 田北俊議員申報利益，表明他是九龍灣一幢大廈的業主。他表示，參考他個人到訪九龍東工業區的經驗，在該等地區從事出入口貿易的機構實際上或許並非規劃署2011年調查的報告所載的那麼多。據他觀察所得，在貿易公司佔用的單位當中，大部分的樓面面積均已改作儲物空間。至於租予藝術工作者為工作室的單位，當中有一些變相成為住宅。為解決九龍東藝術工作者所面對的租金飆升問題，田議員建議，政府當局應考慮購入區內一些舊工業大廈，然後以拍賣的形式出售。由於出售所購入的部分樓宇可帶來可觀的利潤，政府當局可保留其他樓宇的業權，然後以優惠的租金將該等樓宇單位租給藝術工作者。發展局起動九龍東專員回應時表示，政府當局目前沒有任何計劃購買九龍東的樓宇，但會探討有何機會可向區內的藝術及文化團體提供合適的地方。

地方營造活動

16. 事務委員會察悉，根據討論文件第9段，起動九龍東辦事處其中一項工作是在九龍東籌辦地方營造活動，而首項地方營造活動為原定於2013年1月20日在觀塘繞道下面一個非正式場地舉行的"青年樂隊馬拉松"。陳志全議員、何秀蘭議員及郭家麒議員提到有傳媒報道指一些本地樂隊杯葛該活動，結果引致活動改為在香港文化中心露天廣場舉行及延期。他們表示關注上述事件。

17. 發展局起動九龍東專員表示，於過去6年來康樂及文化事務署(下稱"康文署")每年一直在香港文化中心露天廣場舉辦"青年樂隊馬拉松"。康文署今年原擬在觀塘繞道下面的場地(即"反轉天橋底第1號場")舉行該項活動，但於上星期聽取籌辦該項活動的合作夥伴的意見後，決定把場地改為香港文化中心露天廣場，因而亦安排該項活動改期舉行。發展局起動九龍東專員表示，"反轉天橋底第1號場"可於2013年1月20日開放給公眾使用，起動九龍東辦事處會繼續與有興趣在該場地舉辦藝術／文化

活動的各方聯絡。陳志全議員表示不滿意政府當局未有就上述杯葛事件的起因作出解釋。他促請政府當局認真檢討此事件。

18. 張超雄議員贊同香港文化監察在其意見書(立法會CB(1)339/12-13(01)號文件)表達的意見。他批評起動九龍東辦事處在九龍東舉辦的藝術／文化活動及嘉年華會是一些為達到公關目的而一次過舉辦的文娛活動，與工業區的正常活動不相配合，對保留及培育九龍東藝術村的生態亦沒有裨益。

19. 發展局起動九龍東專員答稱，政府當局已察悉香港文化監察在提交事務委員會的意見書內表達的關注，即九龍東轉型引致工業大廈減少，以致有關團體沒有舉辦活動的空間。他強調，政府當局會繼續與本地藝術及文化團體溝通，以及制訂或可以處理其關注事項的解決方法。

20. 陳婉嫻議員認為，3隊本地樂隊杯葛"青年樂隊馬拉松"的活動源於本地藝術家認為，當局根據起動九龍東的措施而就九龍東進行的規劃是以商業為本，沒有為本地藝術和文化機構留下充夠的生存空間。儘管她不反對把九龍東轉型為一個優質商業區，但她認為，就轉型進行規劃時，政府當局應容許傳統工業活動、藝術和文化活動及商業發展共存。為了妥為擔當地方營造者的角色，起動九龍東辦事處不應強行推動轉變和發展，應尊重九龍東的工業傳統和文化發展，小心聆聽社區的意見，並在進行地區的規劃時採納該等意見。

21. 毛孟靜議員察悉，觀塘繞道下面的"反轉天橋底第1號場"為露天的場地。她關注到，天橋上的車輛排放污染物和發出噪音，會對橋下的表演造成干擾，令觀眾及表演者感到不舒適。發展局起動九龍東專員答稱，天橋上的交通所產生的噪音不會對在橋下舉辦的活動構成影響。至於空氣污染的問題，他表示，位於觀塘繞道下面的起動九龍東辦事處臨時辦公室，是本港首幢獲頒香港綠色建築議會認可的"香港建築環境評估法"暫定鉑金級別的臨時

辦公室。當局最近曾於該辦公室進行空氣質素測試，結果令人滿意。

兩個行動區的規劃

22. 郭家麒議員表示，很多藝術工作者在租金低廉時遷入九龍東的工業大廈單位。租金隨着該區轉型而持續上升會增加他們的營運成本，令他們被迫遷出。郭議員促請政府當局在九龍東提供其他空間讓藝術工作者繼續運作，同時亦為公共藝術活動興建額外的露天場地，為地區注入活力。他以石硤尾的美荷樓為例，認為起動九龍東措施下的行動區1(海濱道重建項目)及行動區2(觀塘渡輪碼頭海旁發展項目)的部分空置樓宇可予保留，以提供用地作藝術和文化用途。

23. 儘管麥美娟議員支持當局就起動九龍東辦事處訂定較長遠的擬議組織架構，以繼續推行起動九龍東的措施，她關注到，區內的藝術和文化機構會因為工業大廈陸續被改建為辦公大樓及購物商場而被邊緣化。她建議政府當局應盡早在該兩個行動區為該等機構預留地方，使該等機構對繼續於九龍東進行活動的前景恢復信心。

24. 發展局起動九龍東專員答稱，行動區1現存的廢物回收中心和驗車中心將會重置，以釋放約6.4公頃可規劃作不同土地用途的政府土地。他向委員保證，當局會考慮公眾就該區的規劃所表達的意見，包括為公共空間注入藝術元素的建議。有關發展該兩個行動區的詳細建議，可在稍後的階段制訂。

25. 陳志全議員認為，政府當局計劃釋放該兩個行動區的發展潛力是旨在推動經濟發展，留給藝術工作者繼續在九龍東進行活動的機會將十分有限。

26. 葉劉淑儀議員問及該兩個行動區的發展概念。她關注到，把行動區劃作綜合發展用途，或會為財團提供一個投資商住物業的良機，但會令該等在九龍東工作的藝術工作者處於不利的情況。若當

局沒有就行動區訂定支援藝術和文化活動的發展概念，她認為這些不會賺取豐厚利潤的活動會難以負擔遷入新發展區的經費，以致無法維持。

27. 發展局起動九龍東專員承認，現有的藝術文化機構，例如樂隊、電影／藝術工作室及表演場地，均為九龍東生態的一部分。他表示，政府當局會致力協助這些社區機構在區內繼續運作。至於如何釋放行動區內空置土地的潛力，則尚待當局制訂詳細的建議。葉劉淑儀議員詢問，九龍東的藝術文化活動會如何因應西九文化區的發展而定位。發展局起動九龍東專員回應時表示，西九文化區主要為傳統藝術活動而設，九龍東則一直是新進藝術家的活動場地。

公眾休憩用地的設計及管理

28. 田北辰議員表示，有別於其他世界級城市，當局對於如何盡其所能提供及善用本港公眾休憩用地，欠缺清晰的願景及創新的概念。他問及政府當局有否計劃就使用九龍東的公眾休憩用地訂定一個主題，還是會讓任何類型及主題的活動均可使用該等空間。鑒於不同持份者對使用公共空間或有其本身的喜好，他不認為當局可透過公眾諮詢定出使用該等空間的主題。

29. 發展局起動九龍東專員回覆表示，政府當局對使用九龍東的公共空間持開放態度，並傾向兼容範圍廣泛的活動。他又表示，起動九龍東辦事處曾於2012年12月委聘顧問進行工業傳統和城市設計研究，以有系統地追溯和記錄九龍東的工業發展歷史，以及將工業傳統的元素轉化為城市設計指引、公共藝術特色及其他形式的展品，使之成為改善公共空間的首要設計主題。田北辰議員建議，政府當局應在該項研究完成時告知委員有關的結果。

30. 陳偉業議員雖然認同起動九龍東已採用一個較以人為本的規劃概念，但他認為政府當局的都市規劃方式大多傾向於方便行政，不大重視保育本地文化。至於公眾休憩用地的管理，他觀察到，每當政府當局因應投訴或政治壓力而干預在這些空

間進行的街頭表演，便會扼殺在當區發展的街頭文化。他問及政府當局會如何避免此種情況在九龍東發生。

31. 發展局起動九龍東專員回應時表示，起動九龍東辦事處已將觀塘繞道下面一幅空置土地改作舉辦藝術文化活動的非正式場地。該場地稱為"反轉天橋底第1號場"，屬開放式設計，旨在營造一個可供市民鬆馳身心及享用的環境。陳偉業議員強調，有關當局應避免干預街頭表演者在公共空間進行的活動。

32. 何秀蘭議員表示，現行法例所訂的若干消防安全規定，令部分在工業大廈舉辦的藝術文化節目屬於違法。依她之見，在大廈某一樓層出席文化節目的參與者數目，應遠低於過往在同一樓層的工廠工作的工人人數。何議員質疑，該等規定是否適用於使用率不足的工業大廈，並促請政府當局修訂有關法例及協助改建該等大廈。

33. 發展局起動九龍東專員回覆表示，關於工業大廈的消防安全規定，有關當局主要是針對大廈其他部分的工業運作可能造成的火警，從保障公眾安全的角度作出考慮。他表示，有關法例是旨在保障在該等大廈出席表演活動的市民免受火警危險的威脅。

34. 胡志偉議員表示，大部分藝術工作者需要一些低成本的室內空間營運他們的工作坊或工作室。若九龍東的此類空間日後因租金高昂而消失，這些工作者可能迫於無奈而須遷出，亦不再需要九龍東的公共空間進行表演。他提到政府當局計劃將駿業街遊樂場改造為一個活動空間。他認為當局無須大幅改建該遊樂場，應讓市民自由使用該休憩用地。發展局起動九龍東專員察悉胡議員的意見。他回覆表示，政府當局會使駿業街遊樂場可靈活用作支援不同類型的活動。

35. 何秀蘭議員強調，保障市民可自由在公共空間表演至關重要。依她之見，當局應制訂一個法律框架，保障市民自由使用公共空間的權利。她指

出，《公眾娛樂場所條例》(第172章)訂有一項已過時的條文，規定任何人若經營或使用任何公眾娛樂場所進行娛樂活動，例如演講或故事講說，必須向食物環境衛生署申領牌照。任何人未有這樣做，一經定罪，可處監禁6個月及第4級罰款。在《公眾娛樂場所條例》所訂"娛樂"一詞的定義中加入"演講"及"故事講說"，是在50多年前修訂該條例時作出的決定。儘管當局很少援引有關係文，但她認為政府當局不宜保留一項遏制表達自由的條文。她促請政府當局修訂該條例。

加強連繫

36. 田北俊議員認為，政府當局多年來致力改善九龍東的行人暢達度，卻未見顯著成效。他表示，政府當局曾與部分大廈業主就建設行人天橋網絡連接多座大廈一事進行討論。他察悉，有關建議已被拖延多時，並問及該項計劃的進度如何。發展局起動九龍東專員表示，擬議的行人天橋網絡已刊登憲報。地政總署正就落實該項建議與有關發展商進行聯繫。此外，為方便市民從港鐵九龍灣站往來九龍灣商貿區，以至啟德發展區海濱地帶，政府當局亦會委託顧問進行研究，以探討為提升區內的行人暢達度而須作出的改善。

37. 盧偉國議員表示，觀塘區內街道長期有人車爭路的情況。在偉業街及巧明街附近的數座新大廈落成後，區內的交通擠塞問題更趨嚴重。他認為，在區內興建地下街不但可有助疏導現時擠塞區域的人流，亦可為該區增添活力。政府當局答允考慮盧議員的建議。

38. 蔣麗芸議員察悉，九龍灣及觀塘商貿區現時的工作人口約為22萬人，當中部分人可能居住在九龍東以外的地區。她認為，當局應提供充足的公共交通設施，方便這些人每日來往該區，以配合該區的發展。發展局起動九龍東專員回覆表示，擬議的環保連接系統會連接港鐵九龍灣站與啟德發展區，可與沙田至中環線的啟德站交匯，再沿舊機場跑道一直伸延，以港鐵觀塘站為終點，藉以改善啟德發展區、九龍灣、觀塘與本港其他地區的連繫。

39. 梁國雄議員詢問，政府當局把九龍東轉型為本港另一個核心商業區是否旨在(一)支持國家"十二五"規劃，以及(二)讓地產發展商有機會透過進行辦公室用地發展項目賺取利潤，以彌補西九文化區未有提供的此類機遇。依他之見，若不是為了拓展辦公室用地，政府當局不會採取行動改善九龍東的交通網絡及行人暢達度。

40. 發展局起動九龍東專員回應時表示，當局有必要確保辦公室用地的供應穩定及足夠，以支援本港的長遠經濟發展，因此政府當局採取主動，把握過去10年來商業大廈在九龍東不斷增加的趨勢，促進該區轉型為另一個核心商業區。由於觀塘及九龍灣本來是工業區，當局有必要改善區內現有的道路及交通網絡、行人環境和其他配套設施，以配合地區轉型所產生的需求。

其他事宜

41. 梁家傑議員提到政府當局建議在啟德跑道的末端興建直升機場，並問及有關該項建議的最新情況。土木工程拓展署啟德辦事處專員表示，有關用地已預留作直升機場的用途。相關的政策局表示，現時並無興建該直升機場的迫切需要。有關跨境直升機場的需求則仍有待檢討。至於該用地可否釋放作其他用途，很大程度會取決於本港有否其他合適的用地。

向人事編制小組委員會提交建議

42. 郭家麒議員表示，政府當局應留意委員在會議上提出的關注事項，並預備具體的資料在人事編制小組委員會討論有關建議時回應委員的提問。

43. 副主席總結此議項的討論時表示，委員普遍支持政府當局的建議，即就起動九龍東辦事處延續運作請求人事編制小組委員會支持。

**V 工務計劃項目第731CL號 —— 石硤尾大窩坪
龍坪道旁的房屋用地基礎設施工程**

(立法會CB(1)287/12-13(05)——政府當局就
號文件 731CL —— 石
硤尾大窩坪龍坪
道旁的房屋用地
基礎設施工程提
交的文件)

44. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，在會議上提交的建議是關於把工務計劃項目第731CL號提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需費用約為7億8,100萬元，用以提供所需的基礎設施，以便能按時提供兩幅位於石硤尾大窩坪的住宅用地，讓該等用地可在2015-2016年度出售。土木工程拓展署九龍拓展處處長以電腦投影片向委員簡介工程計劃的詳情，所涵蓋的範圍包括建造在橋樑和地面上的一條雙線不分隔行車道及兩條單線行車道連接龍翔道住宅用地，以及進行相關的岩土工程及附屬工程。如獲事務委員會支持，政府當局會在2013年第一季提請工務小組委員會通過此項工程計劃及財務委員會(下稱"財委會")批准有關的撥款。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會CB(1)383/12-13(03)號文件)已於2013年1月7日以電子郵件方式送交委員。)

45. 副主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第83A條，他們在會議上就課題發言前，應披露與現正討論的課題有關的直接或間接金錢利益的性質。根據立法會《議事規則》第84條，除根據第84條所訂的若干情況外，委員不得就其有直接金錢利益的任何議題表決。

大窩坪的新房屋發展項目對交通造成的影響

46. 蔣麗芸議員指出，龍翔道沿路的交通量現已非常高，尤其在繁忙時間。她關注到大窩坪的新房屋發展項目可能會對沿路的交通情況造成負面影響。土木工程拓展署九龍拓展處處長表示，日後

在該兩幅"生地"進行的房屋發展項目會屬低密度性質，以配合附近的低密度住宅環境。根據就該項建議所作的交通影響評估，該等發展項目對龍翔道的交通造成的影響將會十分輕微。擬議道路方案將會為該兩幅用地提供直接及方便的通道往來龍翔道，不但可節省交通時間，亦可減少對附近的住宅區造成交通及環境方面的影響。

47. 蔣議員問及在該兩幅"生地"進行的房屋發展項目的地積比率及估計居民數目。土木工程拓展署九龍拓展處處長回應時表示，該兩幅用地的平均地積比率為1.3。居民數目會取決於單位面積。按照該兩幅用地約32 416平方米的總面積計算，若採用的平均單位面積約為100平方米，當局估計大概可提供400個單位，容納逾1 000名居民。

發展密度及開支理據

48. 郭家麒議員對進行有關的基礎設施工程並無異議，但他質疑當局是否有充分理據為約400個住戶花費7億8,100萬元公帑。鑒於公共房屋需求龐大，加上土地供應有限，他建議政府當局應考慮在該兩幅"生地"興建資助房屋，包括公共租住房屋(下稱"公屋")及居者有其屋計劃(下稱"居屋")單位。他相信，為方便低密度豪宅在該等土地上發展而動用公帑，此舉與公眾的期望背道而馳。

49. 發展局副秘書長(規劃及地政)1回應時表示，政府當局已採取多管齊下的方式增加土地資源，以滿足市民對房屋的需求。此外，為配合市民對中小型單位的需求，限呎住宅用地已透過政府當局的年度賣地計劃出售。至於公共房屋，規劃署與房屋署一直緊密合作，在本港不同地區物色一些適合此類發展的用地。與此同時，當局亦須供應土地作私人房屋發展，以配合社會的需要。

50. 規劃署荃灣及西九龍規劃專員補充，在土地用途方面，大窩坪兩幅可發展住宅的"生地"按計劃將會與附近的低密度私人住宅樓宇相配合。該兩幅用地如用作發展公屋，地積比率將會是低密度私人住宅樓宇的5或6倍。建築物將約有40層，高約

120米。由於該等用地處山坡，在主水平基準以上約120米，於該等用地興建的公屋大廈會在主水平基準以上約240米，以致影響景觀，包括遮擋山脊線。此外，龍翔道的交通負荷量已相當沉重，可能難以承受公屋發展項目的人口所產生的交通量。他強調，政府當局已不遺餘力，在全港物色一些適合作資助房屋發展的用地。除大窩坪的兩幅用地外，亦有其他用地可考慮作此類發展之用。

51. 郭家麒議員對政府當局的解釋仍不表信服。他指出，在該兩幅用地附近的澤安邨內各幢大廈樓高只有10至20層。他促請政府當局檢討有關的土地用途，包括該兩幅用地是否適合作資助房屋發展之用，以及地積比率和發展密度等發展參數。

52. 何秀蘭議員認為，低密度豪宅發展項目對該區道路網絡的交通所造成的影響，較公屋發展項目的影響為大。低密度發展項目的每個住戶均可能以自己的汽車代步，但公屋發展項目的居民大多會依賴公共交通工具。她質疑豪宅單位是否短缺，以致當局有充分理由為可能會在該兩幅用地興建的400個住宅單位就每戶動用約180萬元的公帑進行基礎設施工程。依她之見，由於很多豪宅單位空置，故無必要增加此類單位的供應，因為該等單位只會成為投機炒賣活動的工具。即使要在該兩幅"生地"發展私人房屋，她認為只提供大單位的做法並不恰當。何議員要求政府當局提供有關市場上空置豪宅單位的資料，包括有關的數目及空置率。

(會後補註：政府當局因應委員在第51及52段提出的要求所作的回應已於2013年1月29日隨立法會CB(1)493/12-13號文件送交委員。)

53. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，政府當局需處理市民對不同類型房屋(包括公共及私人房屋)的需求，以及滿足一些希望透過遷往較大單位改善生活質素的人士的需要。為遏止物業市場的投機炒賣活動，政府當局已引入特別措施，例如額外印花稅及買家印花稅。

54. 對於政府當局以交通影響為由而不考慮在該兩幅用地興建公屋，毛孟靜議員認為不能接受。至於當局建議動用7億8,100萬元公帑為將會用作興建約400戶豪宅的房屋用地進行基礎設施工程，她亦不表信服。發展局副秘書長(規劃及地政)1進一步表示，該等用地的限制與發展密度(而非房屋類別)有關。他表示，一如較早前所解釋，在該等位處較高水平的用地上興建高樓大廈會影響山脊線的景觀，與附近的低密度住宅不相協調，而該區的道路網絡亦會難以負荷公屋發展項目新增人口所帶來的每日交通量。他補充，在規劃某幅用地的用途時，配套基礎設施是否足夠是一個重要考慮因素。建設擬議道路不但可讓車輛往來該兩幅"生地"，亦可紓緩龍坪道的交通。

55. 陳鑑林議員表示支持把擬議工程提升為甲級，以確保能按時提供位於大窩坪的兩幅房屋用地，從而紓緩房屋土地短缺的問題。他認為基層及中產人士對房屋的需求殷切。陳議員認為，當該兩幅"生地"推出市場發售時，地價將會相當可觀，在支付有關工程費用方面是綽綽有餘。他指出，此項建議早於2007年已提升為乙級。他關注到，在該等可發展住宅的"生地"可推出發售前，所需的籌劃時間甚長。他建議政府當局應採取行動加快土地發展的過程。陳議員促請當局盡快開展大窩坪兩幅房屋用地的基礎設施工程，而在該等用地上興建的房屋類別則可容後討論。

規定發展商進行該等用地的基礎設施工程是否可行

56. 鑒於市場對房屋用地的需求殷切，胡志偉議員問及政府當局能否考慮透過賣地條件規定有興趣的發展商進行發展有關用地所需的基礎設施工程。發展局副秘書長(規劃及地政)1回覆表示，政府當局曾考慮採取委託的方案。然而，工程計劃涉及更改道路的走線，因而牽涉法定程序。即使工程由私人機構進行，所需的時間亦不會縮短。此外，就現時的項目而言，當局須預先完成土地平整工程，以在出售該兩幅用地前能夠確定其發展潛力。

否則，若其後進行土地平整工程時遇到技術上的困難，競投該等用地的發展商在落實有關用地的發展參數時可能會面對不明朗的因素。經考慮上述因素後，政府當局決定進行該等用地的基礎設施工程。

57. 胡議員表示，眾所周知，私人發展商在進行工程計劃方面較政府當局更有效率。他相信，委聘私人發展商進行該等用地的基礎設施工程，有助加快在市場上提供住宅單位。胡議員及蔣麗芸議員要求政府當局研究，當局可否把沒有所需基礎設施的"生地"售予發展商，以及能否在賣地條件加入條款，規定成功投得用地的發展商進行所需的基礎設施及道路工程，以節省公帑。

(會後補註：政府當局的回應已於2013年1月29日隨立法會CB(1)493/12-13號文件送交委員。)

58. 發展局副秘書長(規劃及地政)1表示，政府當局會重新審視委員提出的事宜，以研究委託方案能否有助加快出售該等用地。他又表示，即使該等基礎設施工程由發展商進行，有關的工程計劃仍然是一個工務計劃，當局須設立相關的工務計劃項目，以申請撥款。

向工務小組委員會提交建議

59. 郭家麒議員表示，雖然他對於把有關建議提交工務小組委員會並無異議，但他認為政府當局應檢討將會在該等用地興建的房屋類別及單位面積，以配合市民大眾對房屋的不同需求。何秀蘭議員贊同郭議員的看法。她表示，政府當局應為月入低於4萬元的中產家庭提供支援，以滿足他們的房屋需求，而非支援一些可負擔價值達1,000萬元或以上的物業的人士。副主席總結此議項的討論時表示，委員普遍支持政府當局的建議，即請求工務小組委員會把工務計劃項目第731CL號提升為甲級。他會向工務小組委員會匯報委員對此項工程計劃的意見。

VI 引入招牌監管制度的立法修訂

(立法會CB(1)287/12-13 (06)號文件) —— 政府當局就引入招牌監管制度提交的文件

立法會CB(1)287/12-13 (07)號文件 —— 立法會秘書處就招牌監管制度擬備的文件(背景資料簡介)

立法會CB(1)373/12-13 (01)號文件 —— 民主關注街坊於2012年12月21日提交的意見書)

60. 發展局副秘書長(規劃及地政)2向委員簡介擬議的招牌監管制度，有關的詳情載於政府當局的文件(立法會CB(1)287/12-13(06)號文件)。他表示，根據在2010年12月31日生效的小型工程監管制度，業主可依循一套簡化程序進行小規模建築工程。豎設或改動特定類別的招牌亦被列為小型工程。一個檢核計劃亦於2010年12月31日在小型工程監管制度下生效。該計劃容許在小型工程監管制度生效前已裝設的違例晾衣架、小型簷篷及冷氣機支架等若干家居小型僭建物的安全獲得"核證"。經"核證"的僭建物即使在未獲得建築事務監督事先批准和同意的情況下裝設而違反《建築物條例》(第123章)第14(1)條，建築事務監督亦不會就該等僭建物採取執法行動。政府當局認為，為了加強現存違例招牌的安全，應以類似上述就家居小型僭建物實施檢核計劃的方式引入招牌監管制度。根據擬議的招牌監管制度，某些現存違例招牌須經訂明建築專業人士及訂明註冊承建商進行安全檢查、加固(如有需要)及核證後方可繼續使用。屋宇署會對沒有根據擬議招牌監管制度進行核證的違例招牌採取執法行動。此外，招牌擁有人在其違例招牌被核證的5年後，應就有關的招牌遞交新的檢核申請或將招牌拆除。

61. 發展局副秘書長(規劃及地政)2又表示，引入招牌監管制度的賦權條文已納入立法會於2012年7月通過的《2011年建築物法例(修訂)條例草案》內。將於2013年內提交立法會的附屬法例會訂

明招牌監管制度的細節。為了就符合安全核證資格的招牌訂明尺寸規限，政府當局建議有關的技術標準應依循《建築物(小型工程)規例》已指定為小型工程的標準，以確保符合核證資格的招牌屬小規模及具較低潛在風險。至於豎設或改動不符合上述標準的招牌，事先獲得建築事務監督批准及同意的規定會繼續沿用。招牌監管制度只會適用於在指定日期前已豎設的違例招牌，當局建議將新安排的生效日期定為該指定日期。

就招牌建立全面的資料庫

62. 王國興議員憶述，政府當局現正就全港的招牌建立一個全面的資料庫。他問及有關工作的進度。屋宇署副署長表示，屋宇署在2011年已委聘顧問點算全港樓宇外部的僭建物(包括違例的戶外招牌)。有關的工作快將完成。該資料庫建立後會儲存有關每個違例招牌的類別、位置、大小及照片等資料。該等資料將有助政府當局部署其執法工作。王議員建議政府當局在該資料庫建立後向事務委員會作簡介。

針對違例招牌進行的執法工作

63. 王國興議員指出，在購物區豎設違例招牌的情況猖獗。他表示，該等招牌引致嚴重的問題。舉例而言，很多大型招牌可能會妨礙救火工作。他質疑，由於現已豎設的違例招牌已超過19萬個，當局在這樣遲的階段才引入招牌監管制度會否有效。

64. 發展局副秘書長(規劃及地政)²解釋，在現存估計19萬個違例招牌當中，屋宇署估計約有85%(即大約16萬個違例招牌)可根據擬議招牌監管制度進行核證。該等招牌較為小型及潛在風險較低。屋宇署會對較大型的違例招牌採取執法行動，包括不時針對僭建物採取大規模的行動。至於新的招牌，豎設及改動較小型的招牌(即屬若干技術標準的招牌)已被指定為小型工程。豎設的招牌若超出《建築物(小型工程)規例》所指明的標準，須事先獲得建築事務監督批准和同意。考慮到大量招牌現正由商戶使用，而這些招牌的存在對維持本地的商業

活動有顯著作用，政府當局擬透過設立招牌監管制度，以務實的方式處理有關違例招牌的問題。

65. 范國威議員對擬議招牌監管制度表示有所保留，認為此制度未能處理有關公眾安全的關注事宜。他認為，招牌監管制度是透過引入一個登記制度讓違例招牌成為合法，延遲對違例招牌採取執法行動。招牌所帶來的問題在過去數年日趨嚴重，皆因政府當局對執法行動採取拖延的做法所致。除安全的問題外，違例招牌亦引致光污染及阻礙空氣流通等其他問題。范議員促請屋宇署加強人手，以就違例招牌採取有效率的執法行動。

66. 發展局副秘書長(規劃及地政)2表示，政府當局在處理大量現存違例招牌方面已採取務實的做法。事實上，當局從未停止就該等違例招牌採取執法行動。在2006至2011年期間，屋宇署已針對危險或被棄置的招牌發出10 900項"拆除危險構築物通知"，並已拆除18 200個該類招牌。透過進行安全評估，屋宇署已確定須對哪些違例招牌優先採取執法行動。

67. 何秀蘭議員轉達她接獲的一項投訴。投訴人表示曾就一個正在建造的違例招牌向屋宇署作出舉報，惟屋宇署並無採取任何行動。考慮到該項投訴反映屋宇署的執法工作沒有效率，她詢問，屋宇署會否檢討其運作，以在豎設違例招牌的工作尚未完成前將有關的招牌拆除。

68. 屋宇署副署長答稱，在接獲有人正在建造僭建物的舉報後，屋宇署人員或外判顧問會按照屋宇署作出的服務承諾，在48小時內進行巡查。如發現豎設有關招牌的工作未經建築事務監督批准或並非按照小型工程監管制度下的簡化規定展開，當局會採取適當的執法行動。

69. 盧偉國議員詢問，政府當局有否悉數就現存19萬個違例招牌訂定有關完成檢核或採取執法行動的時間表。發展局副秘書長(規劃及地政)2回應時表示，儘管當局未有就完成檢核及採取執法行動訂定具體的時間表，政府當局會竭盡所能，以現有

資源加快執法行動。屋宇署副署長補充，在當局就豎設新的小型招牌推行小型工程監管制度，以及就檢核大部分現存違例招牌推行擬議招牌監管制度後，招牌監管制度會大幅改善。盧議員建議，政府當局應按該19萬個違例招牌的不同風險程度把招牌分類，以部署恰當和適時的跟進行動。政府當局察悉盧議員的建議。

70. 田北辰議員建議，為產生阻嚇作用，如違例招牌的擁有人拒絕遵守清拆令，政府當局應對有關的擁有人施加罰則。否則，違例招牌的數目會不斷增加。他提到，政府當局文件的第8段載述，如不能尋獲招牌的擁有人或在該招牌出租的情況下可收取租金的人，當局可向該招牌所在的土地或處所的業權人發出清拆令。他認為此安排對大廈業主／土地業權人並不公平，因為有關招牌豎設時或未有徵得他們同意。

被棄置的招牌

71. 胡志偉議員關注到，沒有擁有人的招牌會缺乏適當維修，存在結構安全的問題。他問及本港有多少此類被棄置的招牌，以及政府當局清拆這些招牌的時間表為何。

72. 屋宇署副署長表示，受屋宇署委聘就招牌進行點算工作的顧問，已蒐集有關該等招牌的實際狀況的資料，但仍未收集有關招牌擁有人的資料。當局於本年稍後的時間就招牌建立一個全面的資料庫後，屋宇署會利用當中儲存的資料制訂計劃，就違例招牌採取進一步行動。

73. 屋宇署副署長回應蔣麗芸議員的提問時證實，《公眾衛生及市政條例》(第132章)賦權屋宇署拆除危險或被棄置的招牌，以保障公眾安全。

74. 梁國雄議員促請政府當局針對該等被棄置的招牌推行有效的執法措施，以消除該等招牌對公眾安全構成的風險。鑒於違例招牌的數目甚多，並會持續增加，他建議屋宇署應盡快制訂清拆行動計劃，列明所需的資源及向立法會財務委員會尋求所

需的撥款，以一次過徹底解決有關招牌的問題。當局應優先處理該等構成即時危險的招牌。至於就清拆令採取的跟進行動，他建議，如政府當局發出清拆令後，於一段合理的時間內仍未收到招牌擁有人或土地業權人的回應，便應採取果斷的行動拆除有關的招牌。

75. 涂謹申議員表示，關於就豎設招牌設立規管制度的事宜，他與屋宇署已討論多年。他表示支持擬議招牌監管制度，並促請公眾應給予屋宇署合理的時間逐步推行新的措施。他認為，當局應先針對被棄置的招牌及構成潛在危險的大型、破損或日久失修的招牌採取執法行動。他詢問，顧問進行的點算工作顯示現存危險招牌的數目為何。

76. 屋宇署副署長表示，顧問須確認不同類別的僭建物，但仍未取得有關危險招牌數目的分項數字。他補充，屋宇署會在進行大規模行動期間、因應顧問的報告及市民所作的舉報就危險招牌採取執法行動。在過去6年發出的10 900項"拆除危險構築物通知"當中，大部分是針對被棄置的招牌發出。

推行擬議的招牌監管制度

77. 蔣麗芸議員歡迎當局推行措施就豎設招牌作進一步規管。她要求當局提供詳細資料，說明根據擬議招牌監管制度可豎設新招牌及／或就現存違例招牌進行安全檢查的合資格人士，以及該等人士的數目。她關注到當局處理檢核申請所需的時間，以及會否因此影響商戶日常營運。發展局副秘書長(規劃及地政)2答稱，根據小型工程監管制度，豎設或改動招牌的工作均須由訂明建築專業人士或訂明註冊承建商進行。根據招牌監管制度，當局建議只有註冊為豎設及改動招牌的特定小型工程級別、類型及項目的訂明建築專業人士及訂明註冊承建商，才可為對應該級別、類型及項目的違例招牌進行安全檢查、加固及認證。目前有超過7 000名訂明建築專業人士及訂明註冊承建商符合資格進行此等工作。

78. 田北辰議員詢問，政府當局如何能識別"新"違例招牌及將會受招牌監管制度監管的現存違例招牌，以及如何能確定哪些是已遵守5年安全檢查規定的違例招牌。發展局副秘書長(規劃及地政)2表示，招牌監管制度只會適用於在某指定日期前已豎設的違例招牌，當局建議將招牌監管制度的生效日期定為該指定日期。與此同時，屋宇署已委聘顧問點算全港所有現存違例招牌，以建立一個應可讓屋宇署能清楚掌握大部分現存招牌位置的全面資料庫。

79. 胡志偉議員問及在5年檢核期完結前經核證招牌的展示面有所更改的情況，屋宇署副署長證實，新的擁有人須向屋宇署遞交新的檢核申請，以保留該已核證招牌。

80. 何秀蘭議員察悉，當局建議招牌監管制度涵蓋的招牌面積可達20平方米。她認為，該等招牌實際上頗大，政府當局不應只考慮有關結構安全的事宜，在容許該等招牌繼續豎設時，亦應考慮有關光污染和空氣流通的問題。

81. 發展局副秘書長(規劃及地政)2表示，政府當局文件的附件載述按招牌監管制度進行檢核的招牌的擬議最大尺寸及類別採用的技術標準適用於小型工程監管制度所涵蓋的招牌，並已在《建築物(小型工程)規例》內列明。

82. 陳鑑林議員指出，屋宇署以往就違例招牌採取的執法行動未如理想。他詢問，屋宇署日後會否成立一支專責隊伍推行擬議招牌監管制度及針對違例招牌採取執法行動。屋宇署副署長答稱，屋宇署的樓宇部有500至600名員工。他們負責執行多項職務，包括針對違例招牌進行執法工作。當局已新成立一個約有20名員工的招牌監管小組，以就推行招牌監管制度作準備。屋宇署會檢討上述新成立的小組與該署樓宇部之間的分工，以加強就違例招牌執法的效率。

結論

83. 副主席總結討論時要求政府當局察悉委員在會議席上就監管違例招牌表達的意見。他表示，為了跟進尚待討論的事宜，委員可在有關招牌監管制度的附屬法例提交立法會時成立一個小組委員會審議有關的附屬法例。

VII 就公眾近日極為關注的違例建築工程個案採取的執法策略

(立法會CB(1)287/12-13 (08)號文件) —— 政府當局因應就公眾近日極為關注的違例建築工程個案採取的執法策略提交的文件

立法會CB(1)287/12-13 (09)號文件 —— 立法會秘書處就關於當局對公眾近日極為關注的違例建築工程個案採取的執法策略擬備的文件(背景資料簡介))

之前發出的其他相關文件

(立法會CB(1)273/12-13 (01)號文件) —— 涂謹申議員2012年11月29日的來函

立法會CB(1)273/12-13 (02)號文件 —— 陳偉業議員2012年11月30日的來函)

84. 發展局局長提述政府當局的文件(立法會CB(1)287/12-13(08)號文件)，並向委員簡介當局處理牽涉高級政府官員及社會知名人士而引起公眾關注的僭建物個案的既定程序。他重點提到，屋宇署一直依法就僭建物採取恰當的行動。屋宇署會獨立、專業及公正地就所有僭建物個案採取行動，不會因為有關業主的身份而作任何特別安排。發展局

局長強調，由於他負責制訂政策，他沒有亦不會干預屋宇署的執法工作。

85. 屋宇署署長重點提及屋宇署如何處理貝璐道4號的4號及5號屋的僭建物(下稱"該個案")，有關的詳情載於政府當局的文件。他強調，當局是根據現行執法政策及慣例處理該個案。在傳媒於2012年6月21日報道該個案涉及當時的候任行政長官後，屋宇署即時派員到訪有關的建築物(即5號屋)，以按照現時處理涉及高級政府官員及社會知名人士個案的程序進行視察。雖然報道所述的5號屋僭建物已拆除，屋宇署發現傳媒未有報道的其他僭建物，有關的詳情載於政府當局文件第12段。屋宇署其後於2012年6月22日向業主發出勸諭信，敦促他盡快糾正有關的違規情況。因應傳媒於2012年6月26日的報道，屋宇署於同日就報道所指的4號屋地下低層"僭建工人房"到現場視察。雖然屋宇署並無發現"僭建工人房"，但發現士多房的一幅牆與批准圖則所示不符。屋宇署於2012年6月27日發信予業主委任的認可人士(下稱"該認可人士")，同時亦將副本送交業主，要求取得有關該幅牆的構造及其建造目的的資料。屋宇署其後3次書面催促認可人士提供有關資料。在業主於2012年11月23日發表有關其物業(貝璐道的兩間屋)的聲明後，屋宇署人員於2012年11月26日聯同認可人士到該兩間屋視察，以跟進及調查有關聲明所提及(但以往未有發現)的兩項僭建物(即4號屋地下庭院的洗手間及地下低層的擴建樓面空間)。

不同類別建築工程的規管制度

86. 蔣麗芸議員表示，根據現行建築工程規管制度，業主或許難以識別哪些工程會被列為僭建物、豁免工程、適意設施等。她指出，由於建築工程的範圍廣泛及有關的規管制度複雜，即使一些建築業的專業人士或許亦不能掌握各類建築工程的分別。由於新界的屋宇建有大量花棚，蔣議員特別要求政府當局解釋為何把該個案4號屋的花棚列為"須優先取締"的僭建物。

87. 屋宇署署長表示，根據《建築物條例》，除該條例第41條所界定的豁免工程(例如不涉及建築物結構的內部改建工程)及在小型工程監管制度下可根據簡化規定進行的指定小型工程項目外，所有建築工程在展開前均須事先獲得建築事務監督的批准及同意。否則，不論該等工程的規模為何，均會被視為僭建物，屋宇署亦可就此採取執法行動。根據現行執法政策，當局會優先就該等對生命和財產構成明顯威脅或即時危險及建於建築物外部的僭建物(小型適意設施除外)採取執法行動。根據上述政策，體積並非過大、屬敞開式及上蓋並非完全密封的花棚會被視為適意設施。然而，4號屋的花棚是周邊被圍封及上蓋亦完全密封的結構，而且是建於屋外。因此，該花棚並非適意設施，而是可採取執法行動的"須優先取締"僭建物。

88. 陳健波議員留意到，由於規管僭建物的制度因應社會的發展不斷轉變，部分小型工程承建商不能確定哪些範圍和類別的小型工程無須建築事務監督事先批准。他建議，屋宇署應採取行動提升註冊專業人士和承建商的技術知識，以確保他們完全明白不同類別建築工程的審批要求。

89. 屋宇署署長表示，《建築物條例》及相關規例已清楚界定僭建物、小型工程及豁免工程等定義。在註冊人員(包括認可人士及註冊小型工程承建商)符合資格向屋宇署註冊前，當局已評估他們對《建築物條例》相關條文及建築工程分類的認識。為了讓他們得悉《建築物條例》的最新發展，屋宇署不時及按需要發出作業備考、指引及其他相關刊物。此外，屋宇署亦已設立各種渠道與註冊人員溝通，以解答他們所提出的問題，並與他們討論與工作相關的事宜。

有關管制僭建物的執法政策

90. 田北辰議員問及當局就"須優先取締"的僭建物及不屬於"須優先取締"類別僭建物所採取的執法行動。屋宇署署長表示，如在視察後確定有"須優先取締"的僭建物存在，屋宇署通常會發出勸諭信敦促有關的業主盡快糾正違規的情況。如業主未能在

合理的時間(通常是30天)內展開糾正工程，屋宇署便會發出法定命令，要求業主通常在60天內進行有關的工程。屋宇署亦會在土地註冊處登記該命令(俗稱"釘契")。如業主未有遵從法定命令，屋宇署會提出檢控。關於不屬於"須優先取締"類別的僭建物，屋宇署會向業主發出勸諭信或警告通知，要求業主自行拆除僭建物。如屋宇署已發出警告通知，而業主未能在指定日期前拆除僭建物，屋宇署便會在土地註冊處登記該警告通知。

91. 田議員質疑，當局就不屬於"須優先取締"類別的僭建物發出勸諭信或在土地註冊處登記有關的警告通知，而非向業主施加罰則，會否有成效。由於當局不會就不屬於"須優先取締"類別的僭建物採取執法行動，他建議當局可考慮索性告知有關的業主可保留僭建物至出售物業為止，而不是發出勸諭信或警告通知。發展局常任秘書長(規劃及地政)回應時表示，自2011年4月起，無論對公眾安全構成的風險為何，"須優先取締"僭建物的範圍已擴展至包括所有在建築物外部的僭建物(小型適意設施除外)，例如天台、平台、天井和後巷的僭建物。在清拆大部分"須優先取締"僭建物後，政府當局或會考慮就不屬於"須優先取締"類別的僭建物檢討現行執法政策。他指出，就不屬於"須優先取締"類別的僭建物發出勸諭信及警告通知，可向有關的業主清楚表明該等僭建物並非合法並應予拆除。

約道及貝璐道的僭建物

92. 陳偉業議員指出，發展局及屋宇署以不同的方式就九龍塘約道5A號及7號的僭建物(下稱"約道個案")及貝璐道4號的4號及5號屋的僭建物(下稱"貝璐道個案")採取行動。前發展局局長以高調的方式處理約道個案的僭建物，公開表示她會要求屋宇署就該個案採取恰當的行動，並就屋宇署的調查進展向傳媒作簡報。至於貝璐道個案的僭建物，現任發展局局長已表明他不會干預屋宇署的執法行動。此外，屋宇署已就約道個案僭建物的建造展開刑事調查。他建議，為了協助委員比較屋宇署就兩宗個案的僭建物採取的執法行動，研究部應擬備

一份資料摘要，述明政府當局(包括發展局及屋宇署)對兩宗個案的僭建物作出的反應及所採取的行動、兩宗個案所涉及的僭建物／違規事宜及兩宗個案各項僭建物是在何時建造。

93. 屋宇署署長強調，屋宇署是依循同一程序就兩宗個案的僭建物採取執法行動。總括而言，在發現僭建物後，屋宇署會要求相關業主盡快糾正違規情況，而通常不會嘗試找出有關的僭建物是在何時建造。然而，當有資料顯示，《建築物條例》下的建築工程負責人(例如認可人士、註冊結構工程師或註冊承建商)涉嫌干犯《建築物條例》所訂罪行，例如建造僭建物或明知而向建築事務監督呈交失實文件，屋宇署會考慮展開刑事調查。就約道個案而言，傳媒報道有實質的資料顯示該建築項目的負責人可能涉及建造有關的僭建物及向建築事務監督呈交失實文件。

94. 范國威議員表示，他關注到屋宇署透過選擇性地採取執法行動，以雙重標準處理該兩宗個案的僭建物，有否違背有關保持政治中立和堅守專業精神的原則。據他瞭解，屋宇署的人員曾數度到訪約道的建築物，從懷疑僭建物蒐集建築物料樣本，以斷定有關僭建物是在何時建造。鑒於有人指貝璐道個案的僭建物在該建築物以一手物業出售時或許已存在，他質疑屋宇署為何不就貝璐道個案的僭建物進行刑事調查。他要求政府當局向事務委員會說明當局就僭建物個案展開刑事調查的指引，以及有關該調查的先例。

95. 胡志偉議員指出，獲行政長官聘任以協助他處理貝璐道個案僭建物的建築師在2012年6月26日表明，該建築物部分地底空間的位置與批准圖則所示並不相符。此情況因而足以構成表面證據，讓屋宇署有足夠理由進行刑事調查，以找出是否有任何負責有關建築工程的人士違反法例，向建築事務監督呈交失實文件。他補充，一些建築專業人士表示，該建築物的僭建地下樓面可能是在最初的階段建造。由於約道個案及貝璐道個案似乎均涉及向

建築事務監督呈交失實文件，公眾會覺得屋宇署採取雙重標準處理此兩宗個案。

96. 屋宇署署長強調，屋宇署絕對沒有採取雙重標準處理此兩宗個案。他表示，胡議員所提述的建築師的觀察所得只顯示有關的空間或許涉及僭建物，但無資料顯示就該建築項目提交建築圖則的認可人士參與建造有關的僭建物。就約道個案而言，載有實質資料(包括照片及文件)的傳媒報道顯示，正在進行的建築工程的狀況與批准圖則有重大差異，但與當局目前在現場發現的僭建物相符，而有關的建築工程明顯是在認可人士知情下進行。如僭建物個案不涉及有關呈交失實文件的實質資料，進行刑事調查將會是沒有必要且擾民。屋宇署署長又表示，就有關涉嫌違反《建築物條例》的情況對認可人士或註冊承建商的專業操守進行刑事調查並不罕見。有關的例子包括就涉及該等人士的過失引致建築地盤意外的個案進行調查。

97. 陳鑑林議員表示，要屋宇署人員因這兩宗極度政治化的個案接受質詢，對他們並不公平。因此，最重要的是屋宇署署長應澄清屋宇署有否以公正、獨立及專業的方式處理該兩宗個案。公眾關注到，屋宇署以較嚴緊的方式處理約道個案，是因為該建築物的業主在行政長官選舉中落敗，而該署對貝璐道建築物的業主較為寬鬆，是因為有關的業主為現任行政長官。屋宇署署長回應時再次向委員保證，不論有關的業主身份為何，屋宇署已按既定的執法政策和慣例處理該兩宗個案。

就僭建樓面空間進行糾正工程

98. 陳偉業議員提到，行政長官在2012年11月23日發表聲明，表示他已建造一幅磚牆圍封貝璐道4號的4號屋地下低層僭建樓面空間，使任何人均不能進入該空間。他詢問，進行該等工程須否取得建築事務監督事先批准及同意。陳鑑林議員詢問，以一幅磚牆密封僭建的空間，是否屋宇署可接受的糾正措施。梁家傑議員指出，4號屋的業主曾表示，他既已密封地下低層的僭建樓面空間，僭建

的空間因而不再存在。他要求政府當局說明有關的聲明是否有效。

99. 屋宇署署長回應時表示，在建築物內建造該幅牆屬於不涉及建築物結構的豁免工程，無須建築事務監督事先批准。然而，只是建造一幅磚牆堵塞僭建樓面空間的出入口，並非可接受的糾正措施。為恰當地糾正有關的違規情況，業主應令有關的空間完全不能讓人進入及使用，例如以泥土或少灰混凝土填滿有關的空間，或在該空間內及橫跨該空間豎設支架。

100. 張超雄議員詢問政府當局，根據《建築物條例》，以一幅磚牆圍封4號屋地下低層的僭建樓面空間，是否合法的糾正措施。發展局局長及屋宇署署長重申，以一幅磚牆圍封僭建的樓面空間，不會被視為可接受的糾正措施。對於政府當局拒絕評論該等工程是否糾正僭建樓面空間的合法措施，張議員表示強烈不滿。

政府當局

101. 為方便委員瞭解僭建樓面空間應如何恰當地恢復原狀，涂謹申議員要求政府當局提供詳細資料，說明就此等空間批准進行的糾正工程。

102. 涂謹申議員提到政府當局文件第14段有關貝璐道4號的5號屋停車位對下位於庭園水平的位置的違例樓面空間，他要求當局提供詳細資料說明該等空間的補救工程方案。屋宇署署長表示，該認可人士在2012年8月20日向屋宇署提交補救工程方案。與屋宇署就工程的細節進行討論後，他亦在2012年10月11日提交修訂方案。屋宇署在2012年10月30日接納有關的方案。該認可人士表示已完成有關的補救工程。屋宇署會與該認可人士聯絡，以進行實地視察。作為既定的政策，屋宇署不會就個別個案公布補救工程方案的詳情。

政府當局

103. 涂議員又詢問，屋宇署會否徵求5號屋業主的同意，讓屋宇署基於公眾利益而披露有關補救工程方案的資料。屋宇署署長表示，由於有關的要求涉及第三者的資料，屋宇署會按照政府當局的《公開資料守則》(下稱"該守則")處理。

屋宇署就地下低層一幅牆向4號屋業主發出的函件及3次書面催促

政府當局

104. 陳偉業議員察悉，屋宇署曾於2012年6月27日發信予該認可人士，同時亦將副本送交業主，要求該認可人士提供資料說明4號屋地下低層一幅牆的構造及建造目的。該幅牆部分的位置與批准圖則所示的位置不符。屋宇署其後亦3次以書面催促該認可人士提供有關資料。陳議員質疑，政府當局是為業主延遲回應作隱瞞，直至一名屋宇署人員在2012年11月底披露有關情況。梁家傑議員指出，4號屋的業主已解釋，基於一宗待決的法庭案件，他不能就屋宇署的上述函件及書面催促作出回應。他詢問政府當局，該業主或認可人士有否直接向屋宇署發出此信息。

105. 屋宇署署長回應時表示，他不會因應個別個案就屋宇署與物業業主或認可人士之間的往來函件作評論。梁家傑議員要求政府當局徵求4號屋業主的同意，讓屋宇署披露有關該幅牆的往來函件的資料，特別是有關的業主／認可人士有否通知屋宇署，在有待決的法庭案件時，他不會就該等函件作出回應。屋宇署署長答稱，此項要求會按該守則處理。

106. 對於屋宇署署長回應時表示會按該守則處理有關披露與往來函件相關資料的要求，陳家洛議員表示不滿。他已致函屋宇署要求取得同樣的資料，但當局仍未作出回覆。他認為，政府當局應妥為尊重公眾對此個案的知情權，在披露有關資料方面不應有任何延遲。就有關的往來函件作迅速的披露會有助展述此個案的整體真相，以向公眾保證屋宇署是以獨立、公平和公正的方式處理此個案。他詢問，在屋宇署於2012年6月27日發出函件後，屋宇署及4號屋業主或該認可人士之間有否進行任何溝通，抑或只是被動地等待回應，以容許業主一再拖延，不採取任何行動。

107. 屋宇署署長表示，自屋宇署於2012年6月27日發出該函件後，該署一直有就貝璐道兩間屋的僭建物與該認可人士進行溝通。他解釋，一如屋宇

署在2012年6月26日進行的實地視察所示，4號屋地下低層的一幅牆並無跡象顯示有明顯的危險。因此，屋宇署容許業主有所需的時間進行糾正工程。與此同時，亦要求業主提供有關該幅牆的資料。如在經過一段時間後，業主仍未作出回應，屋宇署會考慮向法庭申請手令，以進行實地視察。就目前的個案而言，由於業主已在其2012年11月23日的聲明中披露該幅牆的構造和建造目的，故沒有必要這樣做。

108. 對於屋宇署署長沒有直接回應委員就個案取得進一步資料的要求，只是重申會按該守則考慮有關要求，張超雄議員表示遺憾。他表示，由於公眾十分關注行政長官未有妥為處理其屋宇的僭建物，令人質疑其誠信及管治，政府當局應答允在短時間內披露有關的資料，以釋除公眾的疑慮。

109. 何秀蘭議員表示，貝璐道4號的4號及5號屋的僭建物個案並非一般的僭建物個案，因為有關的業主為行政長官，他處理僭建物的方式受到公眾的監察。她認為，有關個案並不涉及私隱，因為此個案並非一宗個別的僭建物個案，而是涉及莫大公眾利益、關乎行政長官誠信的政治事件。她認為，屋宇署顯然採取不同標準處理約道個案的僭建物及貝璐道個案的僭建物。就前者而言，屋宇署已展開刑事調查，但涉及後者的業主則獲准以一幅磚牆隱藏僭建的地下樓面空間。此做法令公眾嚴重質疑公務員執行職務時的誠信。鑒於貝璐道個案是政治事件，她促請作為政治委任官員的發展局局長親自要求行政長官披露委員要求取得的資料，而非要屋宇署提出此要求。

110. 發展局局長重申，屋宇署一直以公正及專業的方式就僭建物採取執法行動。他強調，屋宇署人員的專業判斷不會受政治考慮影響。他表示，屋宇署署長已承諾會根據該守則在徵求所涉第三者的同意下提供委員要求取得的資料。此做法亦適用於陳家洛議員較早前以書面向屋宇署提出的要求。他認為這是一個恰當的辦法處理委員的要求。

111. 何秀蘭議員表示不滿意發展局局長的回應。她重申，發展局局長作為一名政治委任官員，應親自就此政治事件處理有關取得資料的要求。如發展局局長不這樣做，她認為他是失職。發展局局長不同意何議員的說法，並表示她的批評對他是不公平。

[為容許委員有充分的時間進行討論，副主席作出指示，把會議延長15分鐘。]

112. 梁國雄議員表示，就此議題進行討論，是為了讓委員可就政府當局如何處理這宗並不普通的個案作出跟進。對於政府當局未有作更好的準備，沒有就披露與個案有關的資料徵求有關的業主同意，他表示十分不滿。他表示，如屋宇署署長不明白舉行此會議的目的，他便是"蠢"。發展局局長表示，梁議員是對公職人員使用冒犯性的言詞。副主席要求梁議員撤回他的言論。梁議員表示，此個案涉及公眾利益，並非有關本港一名普通市民，而是有關行政長官，政府當局理應徵求行政長官同意向與會者披露所需的資料。發展局局長表示，於其他委員在席上發言期間，梁議員稱屋宇署署長為"狗官"。他認為針對屋宇署署長的兩個用詞("蠢"及"狗官")均為不可以接受，他要求將他的意見記錄在案。

113. 梁國雄議員表示，"狗／九官"一詞可指"狗官"或"九品芝麻官"，而他較早前使用這個詞語時並非是指屋宇署署長。他表示，發展局局長亦是"狗／九品芝麻官"。發展局局長要求將他的意見記錄在案，即梁議員於較早前使用上述用詞是在提述屋宇署署長，他亦認為梁議員稱他為"狗官"具冒犯性及不可以接受。

[梁議員打斷上述發言，並再使用"狗／九品芝麻官"的言詞。副主席要求梁議員停止發言。梁議員離開會議室。]

就約道5A號及7號的違例工程進行的調查

114. 陳鑑林議員提到，約道5A號及7號的業主曾發表言論，指當局就其物業進行的調查為時甚長，現時仍在進行。他問及有關調查的進度及當局可能會採取的跟進行動。屋宇署署長表示，當局已完成實地蒐證的工作，但調查仍在進行。有關的調查報告會提交律政司司長考慮進行檢控。

VIII 其他事項

成立聯合小組委員會監察西九文化區計劃的推行情況

115. 副主席表示，第四屆立法會曾在發展事務委員會及民政事務委員會轄下成立一個聯合小組委員會監察西九文化區計劃的推行情況。在2012年12月14日的會議上，民政事務委員會建議現屆立法會於該兩個事務委員會下再成立同一聯合小組委員會。如委員同意此項建議，秘書處會安排一次兩個事務委員會聯席會議，讓委員討論聯合小組委員會的擬議職權範圍、工作計劃及完成工作的時間安排。委員贊同有關建議。

(會後補註：經發展事務委員會及民政事務委員會主席同意，上述事務委員會聯席會議已於2013年1月11日下午2時舉行。有關的會議預告和議程已於2013年1月8日隨立法會CB(2)455/12-13號文件送交委員。)

保育文物

116. 陳家洛議員提到事務委員會待議事項一覽表內第7項時表示，他在較早前已建議事務委員會應與政府當局討論其保育文物的政策和工作。鑒於政府當局於2012年12月就文物建築公布的兩項決定(即重用前中區政府合署西座作為律政司和與法律相關的非政府組織的辦公室，以及不會根據《古物及古蹟條例》(第53章)把何東花園列為古蹟)，

經辦人／部門

陳議員建議，政府當局應盡快與事務委員會討論有關的事宜。

(會後補註：政府當局同意在2013年2月26日舉行的事務委員會例會上向事務委員會簡介有關文物保育措施的進展。有關的會議預告和議程已於2013年1月24日隨立法會CB(1)475/12-13號文件送交委員。)

117. 議事完畢，會議於下午12時57分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2013年2月21日