

提交報告書 審計署署長第六十四號衡工量值式審計結果報告書已於 2015 年 4 月 22 日提交立法會。政府帳目委員會("委員會")就該審計署署長的報告所撰寫的報告書(第六十四號報告書)亦隨後於 2015 年 7 月 8 日提交立法會,因此符合《立法會議事規則》第 72 條的規定,在審計署署長提交報告書後 3 個月內,將其報告書提交立法會。

2. **政府覆文** 回應委員會第六十四號報告書的政府覆文在 2015 年 10 月 28 日提交立法會。當局於 2016 年 10 月 31 日就政府覆文中有待處理的事項提交進展報告。這些事項的最新發展及委員會所作的進一步評論載於下文第 3 至 13 段。

屋宇署對違例建築物採取的行動

(政府帳目委員會第六十四號報告書第 4 部第 1 章)

3. 邵家輝議員申報,他有從事建築材料買賣業務。

4. 委員會獲悉:

概況

— 政府當局繼續採取積極及具體的措施,落實委員會與審計署就各項對違例建築物("僭建物")的執法行動所作出的建議。其中,屋宇署獲增加資源在 2016-2017 年度開設更多專業和技術職系職位,協助打擊僭建物的執法工作。此外,由屋宇署副署長擔任主席的專責小組在進行通盤檢討後,屋宇署實施了一系列措施以加強針對僭建物的行動。有關措施包括:

(a) 因應委員會及審計署的建議和現況,檢討及修訂內部指引,藉以助員工執行職務,並公布就天台、平台、天井及後巷僭建物訂立"須優先取締"的準則;

(b) 更新其內部資訊系統,以便更有效地監察未獲遵從的清拆令在土地註冊處註冊的情況、獲聘進行

大規模行動的顧問公司的表現，以及向有關顧問公司發放款項的情況；

- (c) 為員工舉行簡報會及經驗分享會，闡述就清拆行動申請封閉令及進入處所手令的策略，以及闡述對顧問公司表現進行的監管和監察；
- (d) 加快進行執法行動，以加強阻嚇作用；及
- (e) 加快清拆仍未拆除的單梯樓宇非法天台搭建物，以及在經修訂的目標時間內完成早前針對不同僭建物進行的大規模行動，並在這兩方面取得實質進展；

有關僭建物的政府政策的實施情況

- 屋宇署已在 2015 年完成檢討所有相關的內部指引，並公布合適的改善措施。該署已為人員舉行簡報會，解釋修訂指引背後的考慮；

處理僭建物的舉報

- 在審計署署長第六十四號報告書第 1 章第 3.5 段提述的 4 522 宗舉報中，屋宇署已處理超過 86% 的個案(已包括所有涉及結構或較大消防安全問題的僭建物的舉報個案)，並正就其餘涉及較低安全風險的個案採取行動；

透過大規模行動進行的工作

- 屋宇署已在其"樓宇狀況資訊系統"增設一項功能，用以製備以樓宇為本的管理報告，當中載述在大規模行動中就每幢樓宇所發出的清拆令數目和發現的"須優先取締"僭建物數目；
- 除了加強措施監察顧問公司的表現，以及因應運作經驗修訂大規模行動的目標完成日期外，屋宇署亦已在"樓宇狀況資訊系統"制訂一套新管理報告範本，藉以監察顧問公司是否遵照合約的指標日期及提交工作

文件的要求，這項措施將有助當局評估所發放款項的百分比是否恰當。此外，大規模行動進度的監察工作已提升級別，由屋宇署署長擔任主席的"進度監察委員會"負責。署方已調配額外人手及資源，以加快完成大規模行動；

清拆令的跟進行動

- 就未獲遵從的警告通知的註冊情況進行的監察工作，已提升至由屋宇署署長擔任主席的"進度監察委員會"負責。對於仍未獲遵從及未有在土地註冊處註冊的舊清拆令，或"樓宇狀況資訊系統"沒有記錄註冊日期的舊清拆令，屋宇署及土地註冊處雙方經檢討後發現，由於兩個部門的系統之間沒有共通的資料欄，因此就註冊日期數據進行自動配對及分享在技術上並不可行。然而，當有關命令已獲遵從或屋宇署就個案採取進一步執法行動時，屋宇署會趁機更新"樓宇狀況資訊系統"內的紀錄或將未獲遵從的清拆令交付土地註冊處註冊；
- 至於新清拆令，屋宇署已更新"樓宇狀況資訊系統"，增設一個能與土地註冊處相互聯繫的功能，使其系統內的註冊日期可跟隨土地註冊處的數據自動更新，並可予以監察及與屋宇署的轉介日期進行配對；
- 在審計署發現的 4 份清拆令之中，有 3 份已於 2015 年在土地註冊處註冊。至於餘下的個案，屋宇署經進行深入調查後察悉，相關的命令其實已在 2013 年 7 月撤回，故無須在土地註冊處註冊；
- 根據屋宇署的僭建物執法政策，新建僭建物與對生命或財產構成明顯或即時危險的僭建物一樣，會較優先獲處理。被發現搭建僭建物的人士亦屬優先提出檢控的類別。屋宇署在檢討後已加強措施，如訂明更清晰的準則以辨別須提出檢控的個案，以及適時擬備檢控文件，藉此提高對違反清拆令個案作出檢控的效率。為此，屋宇署在《管制人員報告》中就相關檢控工作所訂定的年度目標已從 3 000 宗提高 10%至 2016 年的

3 300 宗。未來數月將會對更多個案發出傳票，藉以加強阻嚇作用；

- 屋宇署已檢討其就選出須進行代辦工程的個案所採用的準則，並已更新相關的內部指引。該署已調配額外人手和資源，加快清理積壓的未獲遵從清拆令跟進工作，其中包括進行必要的代辦工程。由於業主有責任迅速清拆僭建物，因此在不影響公眾安全的前提下，屋宇署只會在非常特殊情況下才會進行代辦工程；

支援執法行動的資訊系統

- 除了在 2015 年增設"分批上載記錄"功能，以確保每年發出清拆令數目(有關數字已納入屋宇署的《管制人員報告》內)的準確性外，屋宇署已進一步研發"樓宇狀況資訊系統"的新功能，處理所有須發出的清拆令，並自動記錄系統內必要的個案數據。該功能將於 3 個月內推出，應能進一步提高《管制人員報告》及屋宇署網站所公布的相關事項的準確性；及

執行委員會及審計署建議的進度

- 當局已完成或正持續進行跟進行動，以處理委員會 15 項建議的其中 12 項，以及審計署全部 36 項建議。有待跟進的委員會建議為：
 - (a) 採取行動以確定未獲發清拆令而"須優先取締"的僭建物總數；
 - (b) 確定打擊僭建物的執法行動所牽涉的人手和開支，以評估快捷有效地處理"須優先取締"僭建物所需要的人手和開支；及
 - (c) 制訂行動計劃，並訂明時限，向"須優先取締"僭建物發出清拆令。

- 5. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

食物環境衛生署管理的公眾熟食市場

(政府帳目委員會第六十四號報告書第 4 部第 3 章)

6. 委員會從 2015 年 10 月提交立法會的政府覆文中獲悉：

市場的空置率

- 熟食小販市場原屬過渡措施，並非興建作長遠用途。自 1972 年起，在一般情況下，政府當局已停發新小販牌照。除非情況非常特殊，否則，因持牌小販去世或交回牌照而空置的攤檔不會有新的小販入場填補。因此，隨時間過去空置率必然會逐漸提高，直至最終關閉熟食小販市場。此外，考慮到大部分熟食小販市場的經營者均來自社會基層，政府當局一直以來採取比較包容的做法，盡量避免迫遷而引起社會激烈爭議。根據以往經驗，推行影響有關熟食小販市場小販牌照持有人的措施(例如關閉熟食小販市場)時，與受影響各方及有關區議會緊密聯繫，對順利推行措施至為重要；
- 政府當局認同就發展公眾熟食市場而言，有需要確保珍貴的土地資源得以善用。政府當局會研究如何以更具成效的方式運用珍貴資源，包括空置率高的公眾熟食市場。就此，食物環境衛生署("食環署")已為部分熟食小販市場制訂改善或遷出計劃，而其餘的熟食小販市場和其他熟食市場的有關工作也會繼續進行，並在過程中考慮各市場的經營能力、社區需要、可用資源和政策優次。食環署正採取積極措施，關閉部分熟食小販市場，並已開始與大連排道熟食小販市場和汝州西街熟食小販市場受影響的熟食小販商討遷出計劃。規劃署就汝州西街熟食小販市場"政府、機構或社區"用途改劃為"商業"用途的建議，在 2015 年 6 月諮詢深水埗區議會。深水埗區議員不反對關閉該熟食小販市場。食環署正聯同發展局、規劃署和地政總署跟進將該幅用地及相鄰的垃圾收集站用地一併騰出的安排和時間表。食環署會於 2015 年內與另一個熟食小販市場受影響的小販商討遷出安排；

- 至於設於臨時用地的熟食場地(即吳松街臨時熟食小販市場、汝州西街熟食小販市場、勵業街熟食小販市場、海防道臨時熟食小販市場、新填地街熟食小販市場,以及赤柱街市空地小販市場),食環署會定期檢討其運作和重新發展的潛力,並考慮應否騰出這些熟食小販市場用地作其他用途。食環署亦會就同樣位於臨時用地的另外兩個熟食市場和一個熟食中心作出類似的考慮。食環署已開始與汝州西街熟食小販市場的熟食小販商討遷出計劃。食環署清楚知道有些建議可能會引起部分社會人士強烈反應,而政府也須盡可能在合理情況下作出回應,但該署仍會悉力推行為每個熟食小販市場、熟食中心和熟食市場制訂的計劃;
- 食環署參考審計署和委員會對公眾熟食市場未來發展的意見後,會全盤考慮和推動公眾熟食市場未來的發展,並會充分考慮相關持份者的意見;

在市場提供的設施

消防安全措施

- 食環署已與相關部門合作,跟進審計署的建議,以改善熟食市場和熟食小販市場的消防安全。在食環署轄下的 39 個熟食中心中,有 31 個已採取全部 6 項訂明消防安全措施,即自動噴灑系統、機械通風系統的自動停止設施、緊急照明裝置及設備、消防栓及喉轆系統、手控火警警報系統及手提式滅火器。有 7 個熟食中心由於並無中央空調/通風系統,故無須安裝機械通風系統的自動停止設施,但已採取其餘 5 項消防安全措施。餘下的一個就是深井臨時街市熟食中心,亦已採取 4 項消防安全措施;
- 截至 2015 年 7 月,全部 25 個熟食市場和 11 個熟食小販市場已設有手提式滅火器。至於尚未裝設緊急照明裝置及設備和手控火警警報系統的熟食場地,食環署亦會為其安裝有關的設備。至於安裝其餘 3 項消防安全措施(即消防栓及喉轆系統、自動噴灑系統和機械通風系統的自動停止設施)所需時間將會較長,以解決

安裝工程涉及的技術問題，以及要諮詢相關部門。此外，當局須在相關的熟食場地找到合適並有足夠結構承托力的地方，以建造水缸及相關機房。水缸或機房的位置和運作亦應避免影響場地的現有裝置。消防安全設計/裝置建議及消防安全系統用水須分別取得消防處和水務署的批准。食環署將與有關部門合作，以確定在相關的熟食市場和熟食小販市場安裝這些消防安全措施在技術上是否可行；

電力供應

- 食環署已與建築署、機電工程署及有關的電力公司聯絡，以探討可否為供電系統不符標準的公眾熟食市場提升供電系統；
- 食環署已與消防處和機電工程署合作，向熟食中心、熟食市場和熟食小販市場檔戶發出消防安全提示和電力及電器用具安全須知。食環署會確保該須知的內容獲得妥善執行並予以適時更新。至於未經批准便裝設獨立空調機的熟食市場/熟食中心檔位，食環署已按既定程序發出警告。在 2015 年 3 月至 7 月期間，食環署共發出 41 次口頭警告及 61 封警告信。食環署會繼續密切跟進違規情況。如發現有檔戶漠視警告，食環署會終止其租約；

空氣調節

- 政府當局致力改善公眾熟食市場的營運環境。考慮到有租戶希望安裝空調系統，但又不能忽略不贊同安裝空調系統的現有租戶，政府當局已決定由 2015 年 7 月 1 日起，把加裝空調的門檻由 85% 降至 80%。只要某一熟食市場或熟食中心有不少於 80% 的檔戶贊成加裝空調系統並同意承擔相關經常費用，食環署便會就加裝空調系統進行詳細的技術可行性研究；

市場檔位的管理

一 食環署已就審計署署長報告書所述的個案及公眾熟食市場違規事項進行所需巡查，並採取適當跟進行動，包括以下各項：

- (a) 食環署一直密切監察租戶霸佔公共座位間供其檔位專用的情況。食環署每天巡查熟食中心/熟食市場檔位。如租戶違反有關條件，並在警告信制度下於 6 個月內累計收到 3 封警告信，食環署會考慮終止其租約；
- (b) 律政司在 1999 年提供意見，認為市政局轄下街市(現為食環署轄下街市)的熟食檔位如售賣令人醺醉的酒類飲品，只要顧客不在有關售酒檔位內飲用該等酒類，熟食檔位售酒便不構成《應課稅品(酒類)規例》(第 109B 章)第 25A 條所訂的罪行。律政司最近書面確認上述意見仍然有效。食環署會密切監察該署轄下街市內的熟食檔位售酒的情況，並將可疑個案(例如在檔位範圍內飲酒)轉介警方作進一步調查；及
- (c) 有關未經許可佔用/未經許可使用檔位的問題，食環署會根據《食物業規例》(第 132X 章)採取執法行動，或按情況就違反租約事宜發出警告信，以遏止經營食物製造廠業務等違規情況。從 2015 年 2 月至今，食環署已調查 9 宗懷疑在熟食檔位經營食物製造廠業務的個案。截至 2015 年 8 月底，食環署向有關租戶共發出 9 次口頭警告和 17 封警告信。食環署將加強巡查，並密切監察情況。如租戶繼續違規，食環署會考慮根據現行懲處機制終止其租約；¹

¹ 根據食環署現行政策，如任何熟食中心/熟食市場檔位租戶在 12 個月內 4 次觸犯《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)或其附屬法例而被定罪，該署會考慮終止有關檔位租戶的租約。如食環署認為違例事項性質嚴重，即使只被定罪一次，食環署也可考慮終止租約。此外，如檔位租戶在警告信制度下於 6 個月內因違反租約條款/條件而累計收到 3 封警告信，食環署會考慮終止其租約。

檔位租金及收費的管理

- 雖然政府當局過去幾年來有關街市租金調整機制及收回空調費用的建議未能取得立法會的支持，但政府當局會繼續致力尋求合適的租金調整機制，以及制訂收回差餉和空調費用的安排。正如政府當局在 2015 年 6 月 29 日的立法會食物安全及環境衛生事務委員會轄下公眾街市事宜小組委員會會議上所述，政府當局的目標是在 2016 年向食物安全及環境衛生事務委員會提交有關租金調整機制及繳付差餉和空調費用的建議；² 及

未來路向

- 食環署會：
 - (a) 充分考慮公眾熟食市場歷史背景和有關各方的利益，繼續努力改善其整體管理；
 - (b) 加快行動，盡快騰出其轄下某些熟食小販市場用地，以供重新發展；受熟食小販市場關閉影響的小販的利益，會獲充分考慮；及
 - (c) 探討其他公眾熟食市場用地可否重新發展，當中那些位置優越、空置率高和經營能力有問題，以及條件所限設施難以改善的用地，尤其值得考慮。

7. 委員會於 2017 年 1 月 10 日致函食物及衛生局，查詢有關：

- 已符合於 2015 年 7 月 1 日起生效、須有 80%檔戶贊成加裝空調系統的經修訂門檻的熟食市場和熟食中心的數量，以及在此等熟食市場或熟食中心加裝空調系統的進度；

² 截至 2016 年年底，政府當局並未就有關課題向食物安全及環境衛生事務委員會提交建議。

- 政府當局對於將此門檻從 85%降低至 80%，對加裝空調系統以改善公眾熟食市場的環境是否有成效的看法；
- 在所有熟食市場和熟食中心中，備有空調的熟食市場和熟食中心分別截至 2015 年 7 月及 2016 年 12 月的數量；
- 政府當局曾否評估在熟食市場和熟食中心加裝空調系統對改善此等市場/中心的空置率的成效。如有，評估結果為何；如沒有，不進行評估的原因為何；及
- 在熟食市場或熟食中心加裝空調系統後，檔戶所承擔的經常費用的平均升幅。

食物及衛生局局長和食物環境衛生署署長的綜合回覆載於附錄 3。

8. 委員會希望政府當局繼續向其報告推行改善措施(包括在公眾熟食市場裝設額外消防安全措施)的最新進展。

管理用水供求

(政府帳目委員會第六十四號報告書第 4 部第 4 章)

9. 委員會獲悉：

發展海水化淡

- 面對氣候變化，為保障有足夠供水，政府當局已採取行動，在香港發展海水化淡技術。就此，水務署已在 2015 年 11 月委聘顧問公司，為擬議在將軍澳興建的第一期海水化淡廠進行設計及工地勘測工程。第一期海水化淡廠的每日食水產量可達 1 億 3 500 萬公升，並可擴建至每日產量 2 億 7 000 萬公升，以應付全港 5%至 10%的食水需求；

在政府設施加裝節水裝置後的用水量增加

- 水務署已完成檢討 119 幢政府建築物和校舍在加裝節水裝置後用水量增加的情況。檢討發現用水量增加的主要原因是相關的環境在加裝節水裝置後出現轉變，其中包括進行大型翻新工程、建造綠化屋頂及其後進行灌溉、食水滲漏、額外的清潔和使用率增加等，這些情況的用水量超逾了節水裝置所節省的水量。對於需要採取補救行動以維修損毀之處(如水管滲漏)的建築物和校舍，水務署已採取相關行動；

食水成本的制定及公布

- 自 2014-2015 年度起，水務署在年報中向公眾公布食水的生產淨成本和總成本，當中包括固定資產平均淨值的目標回報額；

人均住宅食水耗用量

- 除於 2014 年推動"齊來慳水十公升"運動外，於 2015 年向小學推出的"惜水學堂節約用水教育計劃"，以及於 2018-2019 年度在水圍啟用新的永久性水資源教育中心，均有助學生及公眾培養節約用水文化。另外，水務署亦已努力為幼稚園製作教材，並將於 2016 年 11 月舉行節約用水週，讓教師、學生、環保人士、政府部門、業界代表及公眾參與；及

執行審計署建議的進度

- 當局已完成或正持續進行跟進行動，以處理審計署餘下 11 項建議的其中 7 項。另外 4 項有待跟進的建議為：
 - (a) 加快行動推行向新界東北供應再造水作沖廁用途的計劃；
 - (b) 制訂策略，以便向其他政府建築物/學校推行利用洗盥污水和雨水作非飲用用途計劃，並倡導私人建築物推行有關計劃；

(c) 加快行動以推行水塘間轉運隧道計劃；及

(d) 考慮就每人每日節省 10 公升用水量的目標訂定達標日期。

10. 委員會於 2017 年 1 月 10 日致函水務署，查詢有關推行向新界東北供應再造水作沖廁用途的最新進展；在推行此措施後，使用食水、海水和再造水作沖廁用途的人口百分比；減少使用食水作沖廁用途的其他措施；以及推行水塘間轉運隧道計劃的工作計劃、範圍及時間表。**水務署署長**的回覆載於**附錄 4**。

11. 委員會希望政府當局繼續向其報告此事的最新發展。

香港體育學院有限公司

(政府帳目委員會第六十四號報告書第 4 部第 5 章)

12. 委員會獲悉：

管治和政府監管

- 香港體育學院有限公司("體院")董事局於 2016 年 3 月 11 日會議上通過企業管治手冊擬稿，該手冊至今一直生效；
- 體院董事局於 2016 年 3 月 11 日通過設立內部審計職能，以確保內部審計職能可獨立運作，並把此項職能納入體院的管治架構內；

行政事宜

- 考慮到體育館的使用率在夏季達高峰期，其能源審核工作已定於 2016 年 10 月展開；

重新發展計劃

- 關於賽艇下水設施的建造工程，政府當局正聯同體院就未來路向諮詢相關部門，其中包括就勾地事宜諮詢地政總署；及

體院的用地租賃安排

- 政府當局正檢討體院租用火炭處所的租賃安排，並希望在現有租賃協議於 2017 年 3 月屆滿前達成共識。

13. 委員會希望政府當局繼續向其報告有關建造賽艇下水設施的未來路向及體院租用火炭處所的租賃安排的最新發展。