

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1182/17-18號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會 向立法會提交的報告

目的

本報告旨在匯報發展事務委員會("事務委員會")在2017-2018年度會期的工作，並會根據立法會《議事規則》第77(14)條的規定，在2018年7月4日的立法會會議席上提交議員省覽。

事務委員會

2. 立法會藉於1998年7月8日通過、並於2000年12月20日、2002年10月9日、2007年7月11日和2008年7月2日修訂的決議，成立事務委員會，負責監察及研究與地政、屋宇、規劃、水務、與發展有關的文物保護工作、工務計劃及其他工程事務有關的政府政策及公眾關注的事項。事務委員會的職權範圍載於**附錄I**。

3. 在2017-2018年度會期，事務委員會由40名委員組成。張宇人議員及劉業強議員分別獲選為事務委員會的正副主席。事務委員會的委員名單載於**附錄II**。

主要工作

增加土地供應

4. 土地短缺問題困擾香港多年。房屋發展用地供應嚴重短缺，引致物業價格飆升，以及公共租住房屋("公屋")輪候冊上申請人數眾多。根據差餉物業估價署於2018年3月公布的臨時數

字，私人物業價格指數在2017年升至333.9的高位(較1999年的100增加233.9%)。截至2018年3月底，一般公屋申請人約有153 300名，其平均輪候時間為5.1年，超出香港房屋委員會("房委會")就輪候時間所訂目標，即一般申請人首次獲編配單位的時間平均約為3年。

5. 於本年度會期，增加土地供應的措施仍然是事務委員會的主要關注事宜。

土地供應專責小組進行的公眾參與活動

6. 在2017年8月，行政長官委任一個跨界別的土地供應專責小組("專責小組")，¹任期為18個月，由2017年9月1日開始。專責小組會以全面、宏觀的態度檢視土地供應選項，並推動公眾就不同選項的利弊和優次進行討論，從而建立共識。

7. 在2018年4月26日，專責小組展開為期5個月的公眾參與活動，讓公眾就18個土地供應選項及其他有關土地供應的事宜表達意見。²當局於2018年5月29日徵詢事務委員會對上述土地供應選項的意見。委員察悉，專責小組將會根據收集到的意見擬訂概括綱領，並暫定於2018年年底就整體土地供應策略及不同土地供應選項的優次向政府提交建議。

8. 委員對上述公眾參與活動及土地供應選項的意見紛紜。部分委員批評，上述公眾參與活動偏頗及有誤導成分，而專責小組亦就土地供應選項預設立場。他們認為，專責小組選擇性地提出上述18個土地供應選項，只包括政府當局屬意的選項，卻剔除另一些可行選項(例如援引《收回土地條例》(第124章)從大型發展商收回新界各幅大面積荒廢農地及棕地，以及利用軍事用地)。此外，專責小組在2018年5月底發出問卷，以收集市民就土地供應選項表達的意見。然而，該問卷在設計上有引導受訪者選擇政府當局期望採納的選項之嫌，當中部分選項，例如發展郊野公園邊陲地帶兩幅試點用地及在維港以外近岸填海，均極具爭議性。部分委員挑戰專責小組的假設(即本港到2046年仍會欠缺至少1 200公頃用地)，指有關數字或許有被高估之嫌。鑒於

¹ 專責小組由行政長官委任的22名非官方成員及8名官方成員組成。

² 詳情載列於上述公眾參與活動的專題網站：
<https://www.landforhongkong.hk/tc/index.php>

預期此事會帶來爭議及各界對此事意見紛紜，不少委員擔心，最終會難以在社會上就應採納的土地供應選項達成共識。

9. 專責小組主席強調，並無單一方法可解決土地短缺的問題。因此，專責小組建議採取多管齊下的方式，透過物色18個土地供應選項，向公眾提供選擇。專責小組有信心透過公眾參與活動建立社會共識。

洪水橋新發展區

10. 政府當局計劃發展洪水橋新發展區為一個新一代新市鎮，為合共約218 000人口額外提供61 000個房屋單位，而首批人口預期會在2024年遷入。洪水橋新發展區亦定位為新界西北區的"區域經濟及文娛樞紐"，為各類經濟活動提供約640萬平方米建築樓面面積，並會提供約15萬個不同界別的職位。當局預期整個洪水橋新發展區計劃會在2037-2038年度前完成。事務委員會在2017年12月20日及2018年1月23日討論有關洪水橋新發展區計劃的規劃及實施安排。

11. 儘管委員支持當局根據洪水橋新發展區計劃發展190公頃棕地，他們關注到當局會如何搬遷受影響的棕地作業。委員察悉，土木工程拓展署已委託顧問進行有關把棕地作業整合至多層大廈的可行性研究，並已在洪水橋新發展區西北部物色24公頃土地，作為發展多層大廈的其中一幅試行用地。然而，委員質疑，把大型作業遷入多層大廈是否切實可行，尤其是涉及使用或貯存重型建築機械的作業。委員亦促請政府當局放寬在2017年4月公布，有關業務經營者延展後特惠津貼安排的資格規定(即至少須於同一個地段持續經營達10年)。

12. 政府當局表示，受委託進行有關多層大廈可行性研究的顧問，已就相關技術要求諮詢業界代表，現正就部分初步設計方案進行初步的規劃、工程、環境和財務評估。除了多層大廈外，政府當局亦會探討，可否為一些在實際運作上未能遷入多層大廈的工業作業提供設有適當基礎設施的合適空地。至於為業務經營者提供延展後特惠津貼安排的資格規定，政府當局察悉委員的意見，並承諾會適當地調整擬議安排。

13. 事務委員會極為關注將會受洪水橋新發展區計劃影響的7公頃現有農地及1 600個住戶，並且通過一項議案，促請政府當局正視受影響人士有關"先安置，後遷拆"的訴求；安置受影響住

戶入住公營房屋時豁免他們接受入息及資產審查；以及為新發展區發展項目制訂發展安置房屋的計劃。

14. 政府當局表示會分別向受影響農戶及住戶提供協助，按特殊農地復耕計劃協助在流浮山及白泥的農地群復耕，以及按特設安置方案向合資格住戶提供選擇，讓他們在位於洪福邨以西的特設整體原區安置屋邨租住或購買資助房屋單位。除了現有一般補償和安置安排外，當局會向受洪水橋新發展區計劃影響的人士提供特設特惠現金津貼³及延展後的住戶搬遷津貼⁴。

15. 委員亦就洪水橋新發展區計劃的整體規劃提出各項意見及建議，包括未來洪水橋市中心發展用地的地積比率、高度限制及規模、提供更多具社區風格的小型零售店及街鋪，以及有需要改善洪水橋新發展區內的交通網絡及該發展區與其他地區的交通連繫等。事務委員會要求政府當局在進行洪水橋新發展區計劃的詳細設計及發展時，考慮委員提出的建議。

元朗南房屋用地規劃及工程研究——建議發展大綱圖

16. 規劃署及土木工程拓展署在2012年11月委聘顧問進行"元朗南房屋用地規劃及工程研究"，目的是探討如何善用元朗南破舊的棕地的發展潛力，以作房屋及其他用途。政府當局於2018年2月向事務委員會簡介，當局根據上述研究提出的建議所公布的元朗南發展區建議發展大綱圖。根據上述建議發展大綱圖，元朗南發展區將會為大約88 000人口提供約28 500個單位。

17. 委員促請政府當局就安置受影響棕地作業的措施與業界溝通，尤其是有關按需要安排上述作業遷入多層大廈及合適露天用地的安排。有建議認為，政府當局可考慮為此目的邀請私人參與發展唐人新村預留土地上的多層大廈。

18. 委員亦關注到受元朗南發展影響的5個禽畜飼養場。他們指出，由於現行法例對禽畜飼養場作出嚴格規管，有關經營者難以覓得合適的用地設立新的禽畜飼養場。事務委員會通過

³ 當局會以一筆過發放最高60萬元現金津貼的形式，向受洪水橋新發展區計劃影響的合資格住戶提供特設特惠現金津貼。

⁴ 就洪水橋新發展區計劃發放的住戶搬遷津貼的適用範圍，將擴展至獲凍結人口登記涵蓋及被政府要求遷出的所有住戶。

兩項議案，促請政府當局積極回應受元朗南發展影響的各方所提出的訴求，包括制訂妥善的農場重置政策。

19. 政府當局表示，食物及衛生局將聯同發展局在2018年展開一項有關"農業優先區"的顧問研究，以物色較大面積的優質農地(包括方便禽畜飼養場搬遷或整合的土地)，並制訂合適政策和措施，以提供誘因鼓勵土地業權人把荒置農地作長期的農業用途。政府當局十分理解受影響人士的關注，並會繼續聆聽公眾的意見，以及在實施元朗南發展計劃時作出適當安排。與此同時，視乎修訂相關分區計劃大綱圖的法定程序，政府當局或會在2019年年初進行一次凍結人口登記，以記錄可能受元朗南發展影響的現有構築物及佔用人。

20. 鑒於新界西北的各個新發展項目，委員關注到須提供足夠的交通設施支援有關發展。他們擔心，儘管港鐵西鐵線現有的7卡車會由8卡車取代，而每小時的列車班次亦會由20班增至28班，其承載能力會因此增加，但仍不足以應付日後乘客需求的增長，尤其是在繁忙時間的需求。事務委員會通過一項議案，促請政府當局實施興建新重型鐵路的建議，包括興建第五條過海鐵路或"屯九鐵路"。

21. 政府當局回應時表示，運輸及房屋局會進行《跨越2030年的鐵路及主要幹道策略性研究》，以及根據上述研究考慮"新界西北——大嶼山——都會區運輸走廊"的擬議交通基建，以及是否有需要增建一條重型鐵路，以直接把新界西北接駁至市區。

元朗錦田南發展計劃的前期工程

22. 據政府當局所述，錦田南是增加房屋土地供應的其中一個地區。當局已在2014年進行一項土地用途檢討，以研究錦田南及八鄉地區的發展潛力。在2016年9月，行政長官會同行政會議核准錦田南分區計劃大綱草圖。為配合將提供合共約18 000個單位的錦田南3幅擬議公營房屋用地及兩個西鐵物業發展項目，政府當局已建議進行所需的道路工程、污水收集系統工程及附屬工程，以及在事務委員會於2017年11月28日舉行的會議上，就相關撥款建議諮詢委員。

23. 儘管委員大致上不反對進行擬議前期工程，他們促請政府當局認真聆聽當區居民就擴闊整條錦上路所提出的訴求，並

探討興建新道路連接錦上路站及三號幹線以長遠改善交通的可行性。委員亦要求政府當局重置現有泊車轉乘設施，並在區內提供更多泊位。事務委員會通過一項述明上述要求的議案。

24. 政府當局表示會展開一項可行性研究，以檢視有關發展錦田南的道路基礎設施，包括改善錦上路及連接至主要幹道的道路等。政府當局亦表示，現有的泊車轉乘設施將會遷往錦上路站第一期物業發展項目內。當局計劃將泊車轉乘車位由584個增加至610個。隨着錦田南發展項目落實，當局將會提供更多泊車設施。

有關政府發展清拆行動的一般特惠補償及安置安排的擬議加強措施

25. 事務委員會就涉及清理土地工作的發展項目進行討論時，為受影響的住戶及業務經營者所作的補償及安置安排往往成為主要爭論點。在2018年5月29日的事務委員會會議上，當局向事務委員會簡介，政府當局向受政府發展清拆行動影響的合資格寮屋住戶及業務經營者提供一般特惠補償及安置安排的擬議加強措施。⁵

26. 事務委員會察悉，根據擬議加強措施，不論項目規模為何，一個劃一及經加強的一般特惠補償及安置方案(而非"項目為本"方案)將適用於日後所有政府發展清拆行動。除了現時讓受影響合資格住戶在接受經濟狀況審查後入住房委會公屋的安置安排外，當局將會引入免經濟狀況審查的安置安排，讓他們入住由香港房屋協會("房協")建造及管理的專用安置屋邨。⁶與此同時，當局會放寬現金特惠津貼的資格準則，以及增加有關津貼的款額。此外，地政總署將會為已登記/持牌非住用構築物的住戶進行一次過自願登記，讓受影響的住戶日後可符合資格接受相關補償及安置安排。當局亦會放寬業務經營者獲得特惠津貼的資格準則，由須在同一個地段持續經營最少10年降至最少7年。

⁵ 當局在2018年5月10日公布擬議加強措施。

⁶ 在專用安置屋邨落成及入伙前(預計粉嶺百和路和洪水橋新發展區的專用安置屋邨大約會在2023/2024年度入伙)，當局會運用房協轄下租住屋邨及房委會轄下的公屋屋邨空置單位作出過渡性安排。

27. 儘管委員歡迎政府當局的擬議加強措施，他們亦提出多項建議，要求當局進一步改善補償及安置安排，以更妥善配合受影響人士的需要。事務委員會通過4項議案，籲請政府當局進行多項工作，包括同時檢討農業補償制度；擴大搬村的選擇至涵蓋受政府發展清拆行動影響的非原居民村落；就新發展區項目進行一次過收地的工作，以免延長對村民造成的影響，並確保已在凍結人口登記調查中完成登記，但其後被土地業權人迫遷的居民，仍能符合資格獲得補償；以及在專用安置屋邨入伙前，安排中轉房屋安置受影響居民。

28. 委員察悉，如財務委員會批准上述建議中涉及特惠津貼的部分，就寮屋住戶及於寮屋經營業務的個案而言，政府當局擬把實施經加強一般補償及安置方案的日期，追溯至2018年5月10日(即公布加強措施的日期)；就棕地業務經營者而言，實施的日期則會追溯至2017年4月11日(即政府去年公布為露天/戶外業務經營者引入特惠津貼安排的日期)。

29. 事務委員會已編定於2018年6月26日與房屋事務委員會舉行聯席會議，就政府發展清拆行動的一般特惠補償及安置安排及元朗橫洲公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程的工務計劃項目，聽取公眾表達意見。

搬遷配水庫及污水處理廠往岩洞

30. 自2010年起，政府當局展開了多項策略性研究和先導計劃，以探討使用岩洞和地下空間的潛力，為香港的可持續發展創造空間。政府當局已物色合共48個"策略性岩洞區"，以及現存部分污水處理廠和配水庫，以研究把這些設施遷入附近的岩洞是否可行。鑽石山食水及海水配水庫和沙田污水處理廠是當局物色的其中一些政府設施。

31. 在2018年3月27日的事務委員會會議上，當局諮詢事務委員會有關為搬遷鑽石山食水及海水配水庫和沙田污水處理廠往岩洞而進行前期工程的撥款建議。儘管委員普遍支持搬遷合適的政府設施往岩洞，從而騰出珍貴的地面土地資源，部分委員關注到，分別佔地4公頃及28公頃的鑽石山食水及海水配水庫和沙田污水處理廠原址日後的土地用途規劃。他們建議，當局應透過進行公眾參與活動及諮詢，就有關用地日後的用途蒐集公眾的意見。委員亦審視有關的建造工程費用及討論搬遷工程

對附近居民的影響(例如臭味及交通方面的影響),以及相應的緩解措施。

32. 就委員提出的上述關注事宜,政府當局表示,如何規劃及發展所騰出用地,將取決於稍後展開的一項相關規劃及工程研究。在進行該項研究期間,當局會就所騰出用地日後的土地用途諮詢公眾。在進行搬遷工程期間,當局會實施適當的緩解措施,以盡量減少對鄰近社區的影響。

市區更新及樓宇保養

33. 在本年度會期內,事務委員會曾研究市區重建局("市建局")工作的進度,以及政府當局為協助舊樓進行保養而推行的"樓宇更新大行動2.0"措施。當局亦就一項為觀塘市中心重建計劃興建分層行人連接系統的撥款建議諮詢事務委員會。

《市區重建策略》及市區重建局的角色

34. 事務委員會察悉,根據當局於2011年頒布,強調"以人為本、從地區出發及與民共議"的新《市區重建策略》,市建局以"重建發展"和"樓宇復修"為該局兩項核心業務。

35. 在重建方面,委員認為市建局應承擔更多社會責任,利用該局在其重建項目中收回的土地發展首次置業貸款計劃及夾心階層房屋計劃下的資助出售單位、為基層而設的公屋單位及非豪宅私人單位。委員促請政府當局檢視市建局的角色、使命和職能,以及市建局推行其重建項目時採用的方法及補償方案。事務委員會就相關意見和建議通過3項議案。

36. 政府當局表示,市建局的營運模式一向是透過出售重建後所興建的單位取得收入,以達到推行財政自給和可持續的市區更新計劃的長遠目標。儘管如此,市建局已於2017年5月就油麻地及旺角區展開一項為期兩年的地區規劃研究("油旺地區規劃研究"),以探討更具成效的方法處理市區老化問題,包括探討日後是否可能在合適的重建項目中興建不同類型的房屋。當局會在進行油旺地區規劃研究期間蒐集公眾對市區更新的意見。

37. 儘管委員支持市建局就促進樓宇復修推行的措施,他們殷切希望當局確保會制訂足夠的措施,以防範樓宇保養工程出現圍標的情況。市建局表示已於2016年5月推行"招標妥"樓宇復

修促進服務計劃("招標妥'計劃")。該項計劃旨在向私人樓宇的業主立案法團("法團")提供技術支援，以及減低在採購工程階段出現圍標的風險。再者，為加強向有關業主提供協助，市建局已着手把現有的"樓宇復修資訊通"網站提升為新的"樓宇復修平台"。該平台預期會在2018年年中推出，以向業主提供一個一站式的資訊中心。

"樓宇更新大行動2.0"

38. 行政長官在2017年施政報告中宣布，當局計劃動用30億元推出"樓宇更新大行動2.0"，以資助自住業主為需要修葺的舊樓進行復修工程。在2017年12月，政府當局諮詢事務委員會有關擬議"樓宇更新大行動2.0"，以及當局在2018年下半年推行"樓宇更新大行動2.0"及委託市建局擔任推行機構的計劃。

39. 雖然委員普遍歡迎當局推行"樓宇更新大行動2.0"，但他們建議提高當局就參加樓宇平均應課差餉租值所定上限⁷，以涵蓋更多樓宇。此外，委員察悉，政府當局建議由屋宇署挑選該等已接獲當局發出強制驗樓計劃通知的高齡"三無"大廈，以列為"樓宇更新大行動2.0"下的第二類別樓宇。他們進一步建議，由於相關業主難以就樓宇公用部分籌組訂明檢驗及修葺工程，政府當局應容許有關業主主動要求當局把其樓宇列為第二類別樓宇。

40. 政府當局表示，為確保公共資源用得其所，當局會集中為有需要的業主提供適切的支援，以協助他們履行妥善保養其樓宇的責任。就參加樓宇設定目前的平均應課差餉租值上限，將會涵蓋約八成樓齡為50年或以上的樓宇。為了就第二類別樓宇的公用部分進行檢驗及修葺工程，屋宇署會主動挑選合資格樓宇，並根據風險評估就所挑選的樓宇訂定優次，以代業主進行所需工程。

41. 委員歡迎政府當局建議就年滿60歲或以上的合資格長者申請人訂定較高的津貼額，讓他們獲資助全數費用，以每個單位5萬元為上限。他們進一步建議政府當局考慮向獲發"殘疾人士登記證"的合資格申請人提供款額較高的津貼。政府當局承

⁷ 政府當局建議，參加樓宇的住用單位平均應課差餉租值，市區(包括沙田、葵青及荃灣區)樓宇每年不得超過16萬2,000元，而新界(除沙田、葵青及荃灣區外的整個新界區)樓宇則不得超過12萬4,000元。

諾，當局就"樓宇更新大行動2.0"的推行情況進行檢討時會考慮委員的建議，繼而在2020年左右邀請市民提出第二輪申請。

42. 委員亦就"樓宇更新大行動2.0"的推行情況進行討論，例如樓宇保養工程的需求飆升，可能會對市場造成的壓力，以及監察由"樓宇更新大行動2.0"資助的工程質素。他們又促請政府當局及市建局採取有效措施，以預防"樓宇更新大行動2.0"下的樓宇修葺及保養工程項目出現貪污及圍標的情況。政府當局向委員保證，除了打擊圍標的恒常工作外，當局亦會就"樓宇更新大行動2.0"制訂新措施。第一類別參加樓宇⁸的業主須參加市建局的"招標妥"計劃。所有參加"樓宇更新大行動2.0"的樓宇亦會自動登記為參加警方推行的"復安居"計劃的樓宇；該項計劃將提供的服務包括一條供市民查詢及舉報罪案的熱線，以及有關樓宇修葺工程的公眾教育資料。

升降機的安全規管

43. 於2018年4月8日，在荃灣海灣花園發生一宗升降機事故，當中所涉升降機在抵達指定樓層後未有停下，結果引致兩名升降機乘客受傷。在2018年5月11日，另一宗升降機事故在上水名都巴黎閣發生，引致一名升降機乘客死亡。據機電工程署("機電署")所述⁹，上述第二宗事故可能與升降機的機廂不正常移動有關。該等事故令公眾廣泛關注升降機的安全。

44. 在發生上述致命升降機事故後，事務委員會在2018年5月29日的會議上就升降機的安全規管進行緊急討論。委員察悉，本港約有6萬6 000部升降機，當中約八成未配備達到最新標準的安全裝置。優化升降機是按自願的基礎進行，但相關進度並不顯著。自2011年至今，只有大約5 200部升降機進行了不同程度的優化工程。委員審視了政府當局就改善升降機安全建議的短至中期措施，當中包括研究長遠強制進行優化升降機工程的可行性。事務委員會通過4項議案，建議政府當局採取多項措施，例如資助樓宇業主進行優化升降機的工程；就升降機保養工程制訂指引/實務守則及加強檢查；增加升降機保養行業的人手；以及加強培訓及改善升降機工人的工作條件。

⁸ 第一類別樓宇包括，相關業主無論是否獲發強制驗樓通知，均有意至少就其樓宇的公用部分自行籌組訂明檢驗及修葺工程的樓宇。

⁹ 資料來源：機電署於2018年5月11日發出的[新聞公報](#)。

文物保育

45. 在本年度會期內，事務委員會繼續監察政府當局就保育及活化本港文物地點及建築進行的工作。

46. 在當局於2017年10月向委員簡介政府的文物保育措施時，委員尤其關注到，在宣布把紅樓列為暫定古蹟12個月的限期於2018年3月屆滿後，當局會如何保育紅樓。¹⁰他們強調，古物古蹟辦事處(下稱"古蹟辦")有迫切需要完成有關評估紅樓文物價值的工作，以決定應否宣布紅樓為古蹟，從而根據《古物及古蹟條例》(第53章)永久保護紅樓。與此同時，委員關注到，就紅樓制訂的"寓保育於發展"方案能否有效保護紅樓免被拆卸。他們希望政府當局可確保紅樓的業主受維修資助計劃下的條款約束，在取得該項計劃下的資助後，於10年內不會拆卸紅樓或轉讓紅樓的業權。

47. 部分委員關注到，當局會如何保育另一些由私人擁有並面對發展威脅的已評級歷史建築(包括位於下亞厘畢道的香港聖公會中環建築群及香港佑寧堂)。他們質疑，在保護歷史建築方面，現行文物保育政策及宣布法定古蹟的制度是否足夠。他們促請古蹟辦加快評估一級歷史建築，以將有關建築物宣布為古蹟。與此同時，委員亦批評，當局為歷史建築進行評估以決定是否宣布有關建築物為古蹟時，所採取的準則並不清晰，相關評估程序亦欠缺透明度。

48. 政府當局表示，當局已設立一個內部機制，監察法定古蹟/暫定古蹟或已獲評級/建議評級的歷史建築的任何拆卸/改建工程。雖然古蹟的宣布涉及以"高門檻"作出的仔細評估，自2005年起，古物諮詢委員會(下稱"古諮會")已採用6項準則(即歷史價值、建築價值、組合價值、社會價值和地區價值、保持原貌程度以及罕有程度)評估歷史建築的文物價值。

49. 委員關注到，缺乏具吸引力的誘因，可能會令很多歷史建築的私人業主對於同意宣布他們擁有的歷史建築為古蹟的建議會有所猶豫。就此，政府當局表示，古諮會在2015年發表的"歷史建築保育政策檢討報告"中建議，由於社會上意見紛紜，

¹⁰ 位於屯門近石角咀村的紅樓為一級歷史建築。鑒於有人在2017年2月及3月於紅樓進行未經許可的工程，以致紅樓面對被即時拆卸威脅，政府當局根據《古物及古蹟條例》(第53章)第2A(1)條，在2017年3月13日宣布紅樓為暫定古蹟，有效期為12個月。

當局不應採納以公帑購買或收回私人擁有歷史建築的方案。反之，當局會提供合適的經濟誘因(例如稍為放寬地積比率)，以便利私人業主保育其建築物。

水資源

50. 事務委員會繼續致力監察政府當局在供水、保護水資源及加強食水安全方面的工作。

東江水的供應

51. 目前，在香港供應的食水中，約有20%至30%是來自收集所得的雨水，其餘70%至80%則是從東江輸入。根據香港特別行政區政府與廣東省政府("粵方")簽訂的"從東江取水供給香港的協議"("供水協議")，東江水的長遠供應已得到保證。自2006年起，供水協議採用統包總額方式，由港方向粵方每年支付一筆款額，以便粵方每年按議定的供水量供應東江水。自2006年以來，每年供應東江水的上限設定為8億2 000萬立方米。

52. 委員關注到，由於本港每年的東江水用水量通常都低於供水上限，因而存在浪費公帑的情況。部分委員因此建議當局採用按量收費方式或混合付費模式。混合付費模式會包含一筆就保證供水量(例如7億立方米)支付的固定款額，另加按照實際供水量計算的浮動金額。部分委員質疑，為何本港現時支付的單位水價(在2017年為每立方米5.8元)較廣東省其他城市所支付的單位水價(在2017年為每立方米約1元)為高。有委員建議，當局應尋求訂立一份年期較長的供水協議，從以與粵方磋商時取得較優惠的水價。

53. 政府當局表示，統包總額方式能確保有可靠的東江水供應，以滿足香港的需要。根據政府當局的分析，8億2 000萬立方米的每年供水上限可確保在2018年至2020年期間的供水可靠程度達99%。事實上，每年輸入本港的東江水通常超過7億立方米。假如把供水上限設定為7億立方米，供水的可靠程度會下降至65%，以致香港在旱災時便可能無法輸入所需的水量。此外，基於有需要應付粵方的營運成本及滿足其投資回報，若採用"按量付費"方式，並不必然會令東江水價格降低。再者，把供港東江水的單位水價與供應給其他廣東省城市的單位水價直接比較並不恰當，因為釐定水價時曾計及多項因素，例如輸送東江水的距離，以及部分廣東省城市須投放資源保護水資源及作出資本

投資。在粵港雙方經過多輪磋商後，已在現行供水協議採用0.3%的每年水價增幅。與此同時，在2020年供水協議期滿前政府當局會檢討有關付費方式。

54. 為長遠減少倚賴東江供應食水，委員認為當局有必要開拓不同的食水來源，包括把海水化淡生產食水的供應目標比例提高，以及加強提倡節約用水及減少漏水的工作。

有關供水的工程項目

55. 政府當局曾尋求事務委員會支持有關將軍澳海水化淡廠第一階段設計和建造及建設智管網第二階段的撥款建議。當局亦曾就另外兩個水務設施項目諮詢委員，包括為上水及粉嶺新房屋發展項目供水及小蠔灣濾水廠擴展工程的項目。

56. 為了開拓不同的食水來源，委員大致上支持有關興建將軍澳海水化淡廠第一階段的撥款建議。將軍澳海水化淡廠第一階段每日的食水產量為13萬5 000立方米。當局會預留空間，以在有需要時把每日食水產量最終擴大至27萬立方米。他們察悉，到2022年，上述海水化淡廠每年產量將佔全港總食水需求5%。委員察悉，按2016年的價格水平計算，海水化淡的估計成本約為每立方米12元至13元。他們詢問，當局會採取甚麼措施逐漸減低有關成本。

57. 政府當局表示，隨着逆滲透技術進步，海水化淡的成本會逐步減低。當局會研究各個方案，以盡量提高海水化淡能源消耗的效益，例如安裝先進的能源回收系統，以提高能源效益。此外，由於將軍澳海水化淡廠鄰近產生沼氣的新界東南堆填區，政府當局一直與香港中華煤氣有限公司磋商，研究可否利用上述沼氣為海水化淡廠供電，從而減低能源成本。

58. 委員歡迎當局分階段推行智管網，以適時探測及迅速修理滲漏及爆裂的水管，從而便可減少從供水管網流失的食水至少於15%。委員察悉，為全面推行智管網，當局預期會在2023年之前於全港設立約2 000個監測區域及水壓管理區域。

推行食水安全措施

59. 在食水含鉛超標事件於2015年發生後，發展局及水務署按"食水含鉛超標調查委員會"("調查委員會")在其報告¹¹提出的建議採取跟進行動。事務委員會一直緊密察悉當局進行的上述跟進行動。調查委員會的建議包括成立一個獨立組織，以全面監察水務署的表現和香港的水質。然而，事務委員會部分委員察悉，在政府當局於2017年11月就發展局和水務署推行食水安全及土地供應措施提交的人員編制建議當中，政府當局反而建議在發展局轄下設立一個專責小組，由一名擔任副秘書長(工務)3職位的人員掌管，以監察水務署在食水安全事宜方面的表現。他們對此表示失望，並認為基於潛在的角色衝突，當局指派一組發展局人員規管其水務署同事的工作，並非恰當的做法。

60. 政府當局向委員保證，為確保公正，該專責小組不單會自行審核及突擊巡查水務署供應食水的品質制度，在有需要時亦會委聘獨立審核機構就同樣的事宜進行額外的外聘審核。發展局工務科亦會成立一個由相關業界的學者及專家組成的食水安全諮詢委員會，就不同的食水安全事宜提供意見。此外，該專責小組亦會與衛生署密切聯繫及請衛生署參與，以共同監察本港的食水安全。

61. 委員亦表示關注葵青區及荃灣區的食水在2017年11月中出現異味的事件。該事件是因為水務署在荃灣食水配水庫進行保養工程所致。他們促請當局加強水務署的內部管治。

62. 政府當局強調，發展局及水務署對確保食水安全十分重視。當局已就推行在2017年9月公布的"提升香港食水安全行動計劃"規劃額外的人手支援。¹²除了增加管理層人員外，水務署亦已增加前線人員的人手，以應付持續增加的工作量。此外，亦會在水務署成立一個特別職務組，以檢討水務署的架構及在有需要時就長遠的人手安排提供意見。

¹¹ 在2015年7月至11月期間，11個公屋發展項目及若干私人住宅樓宇的用戶水龍頭供應的食水，被發現含鉛量不符合世界衛生組織的《飲用水水質準則》。此外，從3間中學及8間幼稚園抽取的水樣本，亦發現含鉛量超標。當局於2015年8月成立調查委員會，以調查上述事件。調查委員會在2016年5月向行政長官提交報告，就本港的食水安全提出多項建議。

¹² 行動計劃的詳情載於：
<https://www.wsd.gov.hk/tc/core-businesses/water-quality/action-plan-for-enhancing-of-drinking-water-safety/index.html>

園境及樹木管理

63. 在2018年2月，當局向事務委員會簡介有關在香港進行的園境及樹木管理工作。委員關注到近年若干宗砍伐樹木的事件，例如路政署砍伐般咸道的石牆樹招致甚多輿論批評，以及康樂及文化事務署修剪大埔的樹木，令樹上一些鷺鳥巢內的雛鳥受到影響。為加強規管，委員促請當局制訂樹木法，為規劃、栽種、護養及移除樹木提供一個法律框架。他們又呼籲政府當局加強工作，培育具備樹木管理專業資歷及經驗的人員，並為樹藝師制訂資歷架構。事務委員會通過一項議案，要求當局加強保育及保護樹木。

64. 政府當局回應時表示，當局對於制訂有關樹木管理的法例持審慎開放的態度。然而，由於樹木管理法例可能會對私人物業的管理帶來影響，例如物業業主因此須付出的循規成本，而具備相關經驗推行所需樹木檢查及護養工作的合資格人員亦短缺，各界須就有關事宜從長計議。在現階段，政府當局的重點工作是與業界協力提高樹木工作從業員的知識、技術及管理水準，以提升本港樹木管理工作的專業水平。

65. 在2018年2月27日，當局就有關在土木工程拓展署及路政署開設兩個總園境師常額職位的人員編制建議諮詢事務委員會。雖然其他委員大致上支持上述建議，一名屬民主黨的委員反對當局開設上述兩個首長級總園境師職位的建議，並認為當局反而應更善用公帑改善在前線進行的樹木保育工作。該名委員亦促請政府當局在公務員的編制下開設一個專責樹藝師職系。

66. 政府當局強調，開設該兩個總園境師常額職位的建議不會影響有關推展前線樹木管理工作所需的人手資源，而在指導及改善路政署及土木工程拓展署所進行的園境和綠化工作方面，由擔任該兩個總園境師職位的人員領導亦至關重要。根據政府當局的現行做法，樹木管理部門會因應其運作需要，安排不同職系的人員負責樹木管理和其他工作。當局會安排上述人員接受培訓，讓他們獲取所需的專業知識和資格，例如國際樹藝學會註冊樹藝師的資格。政府當局認為沒有需要開設新的樹藝師職系。

委員曾討論的其他課題

67. 除了在本報告較前部分所述的立法建議外，事務委員會亦曾就有關下列事宜的立法建議表達意見：(a)調整土木工程拓展署在礦場燃爆、危險品製造、貯存和燃爆及爆炸品貯存和運送方面提供的服務收費；及(b)提升《升降機及自動梯條例》(第618章)下的註冊工程師及註冊工程人員的資歷要求。事務委員會曾在本會期內討論的其他主要課題包括：2018-2019年度基本工程儲備基金整體撥款；優化海濱的進度；以及成立一個10億元的建造業創新及科技基金的撥款建議。

監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會的工作

68. 在發展事務委員會及民政事務委員會轄下成立的監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會於本會期曾就多項事宜進行商議，當中包括：西九龍文娛藝術區("西九文化區")核心文化藝術設施的發展進度；西九文化區計劃文化軟件的發展和管理模式；西九文化區的最新財務狀況和加強財務安排；西九文化區與鄰近地區的融合和連接的事宜；有關公共基礎設施工程及公共設施的撥款建議；以及一項人員編制建議。為了繼續就西九文化區計劃的推行情況進行監察工作，上述聯合小組委員會將會尋求內務委員會批准，以在2018-2019年度會期繼續進行工作。

會議及考察

69. 截至2018年6月底為止，事務委員會在本年度的會期曾舉行合共13次會議(包括兩次與另一個事務委員會舉行的聯席會議)。聯合小組委員會曾舉行合共5次會議，並在2017年12月前往西九文化區進行實地視察，以觀察西九文化區計劃的最新發展。

70. 香港賽馬會("賽馬會")亦已邀請事務委員會委員於2018年7月6日前往大館¹³(一個由賽馬會伙拍政府進行的活化項目)進行實地視察。

立法會秘書處
議會事務部1
2018年6月26日

¹³ 大館位於經修復的中區警署建築群，該建築群由3個法定古蹟(即前中區警署、中央裁判司署及域多利監獄)組成。

立法會

發展事務委員會

職權範圍

1. 監察及研究與地政、屋宇、規劃、水務、與發展有關的文物保護工作、工務計劃及其他工程事務有關的政府政策及公眾關注的事項。
2. 就上述政策事宜交換及發表意見。
3. 在上述政策範圍內的重要立法或財務建議正式提交立法會或財務委員會前，先行聽取有關的簡介，並提出對該等建議的意見。
4. 按事務委員會認為需要的程度，監察及研究由事務委員會委員或內務委員會建議其處理的上述政策事宜。
5. 按照《議事規則》的規定向立法會或內務委員會提交報告。

發展事務委員會

2017-2018年度會期委員名單*

主席	張宇人議員, GBS, JP
副主席	劉業強議員, BBS, MH, JP
委員	石禮謙議員, GBS, JP 林健鋒議員, GBS, JP 陳克勤議員, BBS, JP 陳健波議員, GBS, JP 梁美芬議員, SBS, JP 黃國健議員, SBS, JP 葉劉淑儀議員, GBS, JP 謝偉俊議員, JP 田北辰議員, BBS, JP 易志明議員, SBS, JP 胡志偉議員, MH 陳志全議員 陳恒鑌議員, JP 梁志祥議員, SBS, MH, JP 麥美娟議員, BBS, JP 郭家麒議員 張超雄議員 黃碧雲議員 盧偉國議員, SBS, MH, JP 楊岳橋議員 尹兆堅議員 朱凱廸議員 何君堯議員, JP 何啟明議員 林卓廷議員 周浩鼎議員 柯創盛議員, MH 陳振英議員

陳淑莊議員
張國鈞議員, JP
許智峯議員
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
鄺俊宇議員
譚文豪議員
范國威議員
鄭泳舜議員, MH
謝偉銓議員, BBS

(總數：40位委員)

秘書

盧慧欣女士

法律顧問

鄭喬丰女士

* 委員名單的變更載於附件。

附錄II的附件

發展事務委員會

委員名單的變更 (2017-2018年度)

議員	相關日期
黃定光議員, GBS, JP	至2017年10月23日
姚思榮議員, BBS	至2017年10月23日
馬逢國議員, SBS, JP	至2017年10月23日
容海恩議員	至2017年10月23日
郭偉強議員, JP	至2017年10月24日
陸頌雄議員	至2017年10月24日
謝偉銓議員, BBS	自2018年3月21日
鄭泳舜議員, MH	自2018年3月23日
范國威議員	自2018年3月26日