

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1127/20-21號文件
(此份會議紀要業經政府當局
審閱)

檔 號 : CB1/PL/DEV

發展事務委員會 會議紀要

日期 : 2021年3月23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 : 盧偉國議員, SBS, MH, JP (主席)
劉國勳議員, MH (副主席)
石禮謙議員, GBS, JP
李慧琼議員, SBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
梁美芬議員, 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
馬逢國議員, GBS, JP
陳恒鑽議員, BBS, JP
梁志祥議員, SBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
廖長江議員, GBS, JP
何君堯議員, JP
周浩鼎議員
柯創盛議員, MH
張國鈞議員, JP
劉業強議員, BBS, MH, JP
鄭松泰議員
鄭泳舜議員, MH, JP
謝偉銓議員, BBS, JP

列席議員 : 郭偉強議員, JP

出席公職人員 : 議程第IV項

發展局
首席助理秘書長(工務)2
陳志豪先生

發展局
助理秘書長(工務政策2)1
梁卓琳女士

土木工程拓展署
土木工程處副署長(海港及土地)
黃志斌先生, JP

土木工程拓展署
項目組長/改善碼頭工程
李民就先生

運輸署
首席運輸主任/新界1
吳翰禮先生

議程第V項

發展局
起動九龍東副專員
景國祥先生

土木工程拓展署
東拓展處處長
梁中立先生, JP

土木工程拓展署
總工程師/東3
陳永賢先生

議程第VI項

發展局局長
黃偉綸先生, JP

發展局
副秘書長(規劃及地政)2
蔡梅芬女士

發展局
首席助理秘書長(規劃及地政)3
蔡雪蓉女士

屋宇署署長
余德祥先生, JP

屋宇署
助理署長/樓宇(1)
許葉明芳女士

應邀出席者 : **議程第VI項**

市區重建局
樓宇復修總監
何志偉先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)2
何潔屏女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)10
周嘉榮先生

高級議會秘書(1)2
王詠國先生

議會事務助理(1)2
蕭靜娟女士

I 通過會議紀要

(立法會 CB(1)667/20-21 —— 2021年1月26日
號文件 會議的紀要)

2021年1月26日以視像會議形式舉行的
會議紀要獲確認通過。

II 自上次會議後發出的資料文件

2. 委員察悉，秘書處自2021年2月23日舉行
上次會議後至今並無發出任何資料文件。

III 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)666/20-21(01)——待議事項一覽表
號文件
立法會CB(1)666/20-21(02)——跟進行動一覽
號文件 表)

3. 委員同意，下次例會將於2021年4月27日
(星期二)下午2時30分至5時舉行，以討論政府當局
建議的下列項目：

- (a) 新界北發展；
- (b) 工務計劃項目第347WF號——夏慤道
食水抽水站重置工程；及
- (c) 文物保育措施進度報告。

(會後補註：秘書處於2021年4月1日透過
立法會 CB(1)743/20-21 號文件通知委員，
按照主席的指示，2021年4月27日的下次
例會將於下午4時30分至6時30分(而非
按原先在2021年3月23日的會議上所商
定，於下午2時30分至5時)舉行。秘書處
其後於2021年4月21日透過立法會
CB(1)806/20-21 號文件，通知委員上述會議
再改為在2021年5月10日(星期一)下午2時
30分至4時30分舉行。)

4. 葉劉淑儀議員提到一個本地團體提出的一項建議，即當局應保留與英軍相關的舊建築和用地。她關注到政府以不同的方式對待各項歷史文物用地和建築。考慮到葉劉淑儀議員的要求，主席表示，政府當局應在下次例會上，於有關"文物保育措施進度報告"的議項下，向事務委員會簡介當局保育文物的原則，以及在決定歷史文物用地和建築的保育程度時所作出的考慮。

前往東涌東填海工程工地進行考察

5. 主席告知委員，應土木工程拓展署邀請，事務委員會將於 2021 年 4 月 1 日(星期四)上午 9 時至 11 時 45 分前往東涌東填海工程工地進行考察，以了解相關填海工程的進度。非委員的議員亦獲邀參加該次考察活動。秘書處將會在適當時告知委員有關考察活動的詳細安排。

(會後補註:秘書處於 2021 年 3 月 29 日透過立法會 CB(1)731/20-21 號文件告知委員有關考察活動的詳細安排。於 2021 年 4 月 1 日，3 名事務委員會委員和一名非委員的議員在主席率領下參加上述考察活動。)

IV 工務計劃項目第 58TF 號——滘西村碼頭改善工程及工務計劃項目第 59TF 號——荔枝莊碼頭改善工程

(立法會 CB(1)666/20-21(03)——政府當局就工務計劃項目第 58TF 號——滘西村碼頭改善工程及工務計劃項目第 59TF 號——荔枝莊碼頭改善工程提交的文件

立法會 CB(1)666/20-21(04)——立法會秘書處就改善碼頭計劃擬備的文件(背景資料簡介))

6. 應主席所請，發展局首席助理秘書長(工務)2向委員簡介把滘西村碼頭改善工程(工務計劃項目第 58TF 號)及荔枝莊碼頭改善工程(工務計劃項目第 59TF 號)提升為甲級的撥款建議；按付款當日價格計算，所需費用分別為 7,780 萬元及 1 億 880 萬元。如撥款獲財務委員會批准，擬議工程將於 2021 年第四季展開，並且會在 2024 年竣工。

7. 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。

推行改善碼頭計劃

8. 副主席、廖長江議員、劉業強議員及周浩鼎議員指出，本地居民在疫情下對參加本地綠色旅行團十分踴躍，並表示支持當局進行擬議改善碼頭工程，認為可改善前往滘西洲和荔枝莊郊遊景點和自然遺產的交通暢達度。為有助進一步推動綠色旅遊發展，副主席及廖議員促請政府當局在第一階段改善碼頭計劃下加快推行其他公共碼頭的改善工程。他們又問及當局推行相關項目的時間表。

9. 發展局首席助理秘書長(工務)2回應時表示，當局把合共 10 個公共碼頭納入第一階段改善碼頭計劃下，當中有 3 個碼頭的工程已進入推展階段，包括委員現正討論的滘西村碼頭和荔枝莊碼頭，以及已於 2020 年 4 月展開重建工程的南丫島北角碼頭。政府當局計劃在未來兩年內推展第一階段改善碼頭計劃下其餘 7 個公共碼頭的改善工程。鑑於公眾歡迎及支持當局推行改善碼頭計劃，政府當局已提前展開第二階段的改善碼頭計劃，以

改善另外 13 個公共碼頭。相關的工程可行性研究將於 2021 年年中陸續展開。

荔枝莊碼頭街渡渡輪服務

10. 周浩鼎議員察悉，目前有固定班次的街渡渡輪往來荔枝莊碼頭及黃石碼頭，於周日每天提供兩班來回航班及在周末和假日每天提供 3 班來回航班。由於預期在荔枝莊碼頭改善工程竣工後會有更多本地遊客循香港聯合國教科文組織世界地質公園("地質公園")地質遊覽路線郊遊，周議員詢問，上述街渡渡輪服務的班次可否增加，以應付因此增加的服務需求。

11. 運輸署首席運輸主任/新界 1回應時表示，根據在 2020 年就街渡渡輪服務進行一項調查的結果，往來馬料水渡輪碼頭及黃石碼頭(經荔枝莊碼頭)的街渡渡輪服務班次能應付乘客需求。如在荔枝莊碼頭改善工程竣工後乘客數目增加，運輸署會與相關街渡渡輪服務營辦商就增加街渡渡輪服務班次的安排進行磋商。其他營辦商亦可向運輸署提出申請，以提供相關街渡渡輪服務。

12. 梁志祥議員察悉，現時前往荔枝莊碼頭的街渡渡輪服務班次並不頻密。在重建後，碼頭的面積亦不會大幅改變。他認為，將會使用荔枝莊碼頭服務的遊客數目可能未及政府當局的估算數目。就此，梁議員質疑，在荔枝莊碼頭進行的擬議改善工程是否符合成本效益。他並要求政府當局詳細說明此項目將可帶來的實際效益。

13. 發展局首席助理秘書長(工務)2表示，荔枝莊碼頭建於 1962 年。由於該碼頭結構老化，現時須依靠其後加建的鋼支架加固面板底部。此外，當局亦須加強檢查和維修，以應對該碼頭老化的問題。進行擬議改善工程不但會有效地改善荔枝莊碼頭的結構狀況，亦會為經改善的碼頭提供新的輔助設施(例如無障礙通道及浮動平台)。擬議浮動平台會隨不同的潮位升高或降低，讓細小的船隻可穩定地停泊，從而為年長的乘客提供安全的環境上落船隻。

提供輔助設施

14. 廖長江議員察悉，擬議改善工程包括在該兩個碼頭安裝太陽能電池板。他問及有關太陽能電池板的安裝費及可產生的電量。此外，透過太陽能電池板產生的電力可否應付相關碼頭的日常運作需求。

15. 土木工程拓展署土木工程處副署長(海港及土地)回應時表示，當局會在每個碼頭安裝 18 塊太陽能電池板。在陽光普照的日子，在每個碼頭每天合共可產生 10 千瓦小時的電力。由於當局預計每個碼頭每天的耗電量約為 8 千瓦小時，相關太陽能電池板系統將可產生足夠電力應付碼頭的運作需要。就安裝費而言，土木工程拓展署土木工程處副署長(海港及土地)表示，除了太陽能電池板外，亦會在每個碼頭安裝電錶箱、電池及變流器等輔助設備。計及上述輔助設備的安裝費，安裝一塊太陽能電池板的平均費用約為 6 萬元。

16. 梁志祥議員表示，太陽能電池板的安裝費偏高。就此，他詢問，太陽能電池板產生的電力若有剩餘，可否儲存作日後使用，或根據上網電價計劃售予電力公司。

17. 土木工程拓展署土木工程處副署長(海港及土地)表示，太陽能電池板所產生的剩餘電力可儲存，以在陰天時使用。當局目前並無計劃輸出剩餘電力予電力公司。由於預計使用太陽能電池板系統的情況日後會漸趨普及，當局預期太陽能電池板的成本長遠而言會下降。

18. 主席及劉業強議員支持當局在滘西村碼頭和荔枝莊碼頭進行擬議改善工程，認為會有助解決因為該兩個碼頭老化所引致的問題。為向使用碼頭的人士提供更舒適的環境，主席建議當局把該兩個碼頭的上蓋進一步延伸至通往碼頭的步橋。劉議員要求政府當局考慮在該兩個碼頭提供單車泊位和貯物櫃，因為單車為離島村民的主要交通工具。

19. 發展局首席助理秘書長(工務)2 及 土木工程拓展署土木工程處副署長(海港及土地)表示，政府當局已就該兩個碼頭的設計諮詢區內村民及環保團體。居於滘西村碼頭附近的村民關注到，大型的碼頭上蓋或會阻擋他們可從其居所觀覽的海景。至於荔枝莊碼頭，由於其位置鄰近地質公園，當局諮詢的環保團體建議採取小型碼頭上蓋的設計，以盡量減少對周邊環境造成的視覺影響。在考慮所接獲的意見後，當局決定於滘西村碼頭和荔枝莊碼頭興建的碼頭上蓋將分別約為 180 平方米和 140 平方米，足以提供舒適的環境讓多達 300 名渡輪乘客等候船隻。發展局首席助理秘書長(工務)2 補充，根據諮詢相關村民後得出的結果，當局不會在該兩個碼頭提供單車泊位和貯物櫃。儘管如此，政府當局察悉委員的意見，並會考慮因應需要，在其他適當的改善碼頭項目下提供上述設施。

20. 麥美娟議員及易志明議員預期，在擬議項目竣工後，前往滘西村和荔枝莊郊遊景點及自然遺產的遊客數目會增加。他們表示，政府當局應在該兩個碼頭興建公廁作為配套設施。如興建永久的廁所因技術或環境方面的限制而不可行，應考慮提供流動廁所作為另一選擇。

21. 發展局首席助理秘書長(工務)2 回應時表示，目前在距離滘西村碼頭 70 米的地方設有一個公廁。至於荔枝莊碼頭，由於現時並沒有水管或污水收集系統接駁至該碼頭，而該碼頭亦十分接近郊野公園及具特殊科學價值地點，政府當局認為，要在附近的地方興建新的水管及污水收集系統以在該碼頭興建公廁，在技術和環境方面並不可行。他會把委員就有關在荔枝莊碼頭或其鄰近地方興建公廁的建議轉達相關政府部門，包括負責管理西貢西郊野公園的漁農自然護理署，以作整體考慮。

建造和設計

22. 副主席察悉，在荔枝莊碼頭進行改善工程的建築費用為 1 億 880 萬元，比滘西村碼頭改善工程的建築費用多 3,100 萬元。他詢問，為何兩個項目的建築費用有如此大的差別。

23. 發展局首席助理秘書長(工務)2 及 土木工程拓展署土木工程處副署長(海港及土地)回應時表示，與滘西村碼頭相比，荔枝莊碼頭將會較長及闊。因此，與需要以 26 條樁柱承托結構的滘西村碼頭相比，荔枝莊碼頭的結構將需使用更多樁柱(35 條樁柱)承托。此外，當局亦會在荔枝莊碼頭提供一個浮動平台(而非一條斜道)，因此建築費用會較為高昂。

24. 易志明議員表示，按荔枝莊碼頭的設計提供一個浮動平台，可方便船隻停泊及加強乘客安全。他詢問，其他改善碼頭計劃項目會否採取相同的設計。他又詢問，當局會否在荔枝莊碼頭安裝繫纜樁。

25. 發展局首席助理秘書長(工務)2 表示，提供浮動平台是在改善碼頭計劃下引入的一項新措施，海面風浪較大的位置較為不適合設置這些浮動平台。視乎地理位置是否合適及當區居民的意見，政府當局會考慮在日後的改善碼頭項目提供浮動平台。土木工程拓展署土木工程處副署長(海港及土地)補充，繫纜樁是公共碼頭的標準設施，當局會在荔枝莊碼頭提供有關設施。

26. 廖長江議員察悉，在滘西村碼頭和荔枝莊碼頭改善工程的施工階段，政府當局會在滘西村和荔枝莊提供臨時碼頭，以維持街渡渡輪服務及其他船隻使用。就此，廖議員問及有關臨時碼頭的設計及該等臨時碼頭可否應付市民對渡輪服務的需求。

27. 土木工程拓展署土木工程處副署長(海港及土地)回應時表示，政府當局分別會在接近滘西村碼頭和荔枝莊碼頭的沿岸地方興建人工浮島，以在擬議項目的施工階段用作臨時碼頭。一個標準人工浮島的體積約為 20 米乘 8 米。他補充，由於當局正在進行南丫島北角碼頭的改善工程，因此現時該碼頭正使用一個臨時人工浮島，並證實該臨時人工浮島可應付船隻的停泊需要。

結語

28. 主席總結時表示，委員普遍支持政府當局把有關文件詳述的撥款建議提交工務小組委員會考慮。

V 工務計劃項目第 702CL 號——啟德發展計劃——前跑道及南面停機坪發展項目基礎設施工程——連接新急症醫院的園境美化高架行人道
(立法會 CB(1)666/20-21(05)——政府當局就號文件
工務計劃項目第
702CL 號——
啟德發展計劃——前
跑道及南面
停機坪發展
項目基礎設
施工程——
連接新急症
醫院的園境
美化高架行
人道提交的
文件)

29. 應主席所請，發展局起動九龍東副專員向委員簡介有關把工務計劃項目第 702CL 號的一部分提升為甲級的撥款建議，以建造一條園境美化高架行人道("擬議行人道")，連接正在啟德發展區興建的新急症醫院；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 6,870 萬元。土木工程拓展署總工程師/東 3隨後以電腦投影片向委員簡介擬議建造工程的詳情。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會 CB(1)721/20-21(01)號文件)已於 2021 年 3 月 23 日以電子郵件方式送交委員。)

30. 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。

擬議園境美化高架行人道的設計

31. 副主席表示支持此項撥款建議。由於擬議行人道將會橫跨的觀塘繞道連接路("連接路")約有12米闊，副主席質疑，當局是否有需要建造一個接近20米的行人道平台，以及政府當局會否考慮縮減行人道平台的長度，以降低其建造成本。

32. 發展局起動九龍東副專員及土木工程拓展署東拓展處處長答稱，鑑於使用連接路的車輛行車速度頗快，政府當局認為，如在該位置提供路面過路設施，會對道路使用者構成危險。鑑於新急症醫院的運作需要，當局建議建造一條橫跨連接路並設有兩部升降機的高架行人道，以方便有需要人士(例如長者、輪椅使用者、孕婦及攜帶嬰兒車的使用者)前往新急症醫院。至於擬議行人道的長度，土木工程拓展署東拓展處處長解釋，由於擬議行人道受限於觀塘繞道及其連接路，因此為提供足夠的淨空高度在擬議行人道安裝兩部升降機，當局須把行人道平台進一步伸延至美化市容地帶。

33. 梁志祥議員關注到，由於在擬議行人道所設置升降機的承載力有限，使用者或需要輪候多時才能使用升降機。就此，梁議員詢問，擬議行人道會否有足夠行人流量，作為提供自動梯的理據。若有足夠行人流量，當局可否在擬議行人道建造一部自動梯，以取代其中一部升降機。此外，兩個選項之間的成本差異為何。主席表示，與只設有升降機的擬議行人道有所不同，在當局近期提交立法會審議的多項涉及行人連繫設施的建議當中，有關設施均同時設有升降機及自動梯。

34. 發展局起動九龍東副專員及土木工程拓展署東拓展處處長表示，鑑於造價高昂，只有當相關行人道的行人流量每小時達到3 000人次時，當局才會提供自動梯，而擬議行人道的行人流量將約為每小時400人次。當局將需要提供兩部

升降機，以確保在其中一部升降機進行維修時，另一部升降機仍能繼續為有需要的人士(例如因使用輪椅及攜帶嬰兒車而未能使用自動梯的人士)提供升降機服務。因此，以自動梯取代擬議行人道的一部升降機將不可行。土木工程拓展署東拓展處處長進一步解釋，即使一部升降機已容納一張輪椅，其空間仍足以應付擬議行人道的行人流量。

35. 謝偉銓議員表示，他一直促請當局在行人天橋提供綠化設施。謝議員察悉，當局將會沿擬議行人道兩旁提供綠化設施。他問及政府當局在決定是否在行人天橋項目提供綠化設施時考慮的因素(例如維修和保養的費用及容易程度)，以及綠化設施是否已成為當局會就相關項目提供的標準設施。謝議員提到，在一些較當風的行人天橋(例如連接高速鐵路香港西九龍站的行人天橋)，其綠化設施的泥土表層會被風刮起，令行人天橋的使用者受塵土飛揚的情況滋擾。他促請政府當局改善綠化設施的設計，令有關設施能為使用者提供更舒適的環境。主席亦認為，對於將會設有綠化設施的行人天橋項目，政府當局應考慮其綠化設施的設計，包括將會種植的植物品種及採用的灌溉方式。

36. 發展局起動九龍東副專員及土木工程拓展署東拓展處處長回應時表示，當局會盡量在新建行人天橋設置綠化設施。在考慮應否在行人天橋項目設置綠化設施時，政府當局會計及綠化設施會對相關項目的維修工作及建造成本構成的影響。至於擬議行人道，當局將會興建玻璃上蓋，以加強天然光線滲透，因此不會在行人天橋上蓋設置綠化設施，反而會沿行人道設置大約 300 毫米闊的花槽。政府當局承諾會在進行擬議行人道的詳細設計時考慮委員的建議。

招標安排及推展時間表

37. 副主席關注到擬議項目的造價高昂。他質疑同步招標安排或會影響投標報價，因為在投標者提交標書前，政府當局已向投標者披露所估算的工程費用，投標者因此會把投標價定於接近該估算工程費用的價格。就此，他要求政府當局

提供資料，比較過去 3 年在同步招標安排下，當局在招標前就工務計劃項目估算的工程費用及有關項目的中標價。

38. 土木工程拓展署東拓展處處長表示，鑑於擬議項目的規模相對較小，政府當局預期，會有更多中小型承建商積極參與投標，透過具競爭性的投標方式，將有助當局以更理想的價格推展此項目。此外，當局會因應標書在財務(即投標價)及技術(例如承建商過往的表現)方面的合計得分，向投標者批出工程合約。政府當局承諾在會議後提供副主席要求取得的資料。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會 CB(1)797/20-21(01) 號文件)已在 2021 年 4 月 15 日送交委員。)

39. 葉劉淑儀議員詢問，擬議行人道的推展時間表會否與新急症醫院的推展時間表配合。發展局起動九龍東副專員答稱，政府當局計劃在今年尋求財務委員會批出撥款，以在大約 3 年半內完成興建擬議行人道的工程，配合新急症醫院的建築計劃，令上述兩個項目的推展時間表能互相配合。

新急症醫院的交通暢達程度

40. 葉劉淑儀議員指出，部分南區居民表示要前往該區的港怡醫院並不方便，他們對此感到不滿。她詢問，要從鄰近的地區前往新急症醫院是否方便，而市民(尤其是長者及行動不便人士)如何能徒步或乘坐公共交通工具前往新急症醫院。

41. 發展局起動九龍東副專員及土木工程拓展署東拓展處處長解釋，根據九龍灣行動區的發展計劃，當局會興建一個行人網絡，該網絡會包括常怡道高架行人道，以連接九龍灣行動區及另一條擬議在兆業街興建的高架行人道。在常怡道高架行人道及擬議項目下橫跨連接路的高架行人道完成後，居於九龍灣腹地的市民可經有關行人道徒步前往新急症醫院、香港兒童醫院及九龍灣的海濱範圍。此外，市民亦可使用巴士、的士

及專線小巴等各種公共交通工具到達新急症醫院。舉例而言，有兩條專線小巴路線在祥業街設有中途站，另外亦有 3 條巴士路線及兩條專線小巴路線在承昌道設有中途站。

向工務小組委員會提交撥款建議

42. 主席總結時表示，委員普遍支持政府當局把有關撥款建議提交工務小組委員會考慮。

VI 樓宇排水系統維修資助計劃

(立法會 CB(1)666/20-21(06)——政府當局就樓宇排水系統維修資助計劃提交的文件)

43. 應主席所請，發展局局長向委員簡介，政府當局建議使用在 2021-2022 年度政府財政預算案預留的 10 億元非經常開支承擔額推出"樓宇排水系統維修資助計劃"("排水系統維修資助計劃")，以資助破舊及失修住用樓宇(即住宅或綜合用途樓宇)的業主維修及 / 或改善其大廈的渠管。發展局副秘書長(規劃及地政)隨後以電腦投影片向委員簡介擬議"排水系統維修資助計劃"的詳情。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本(立法會 CB(1)721/20-21(02)號文件)已於 2021 年 3 月 23 日以電子郵件方式送交委員。)

擬議計劃的特點

44. 鄭泳舜議員表示，他是市區重建局("市建局")董事會的非執行董事。鄭議員支持當局推出擬議"排水系統維修資助計劃"。他殷切期望擬議"排水系統維修資助計劃"可有助解決在 2019 冠狀病毒病疫情期间廣受市民關注的錯駁大廈渠管問題。就此，鄭議員促請政府當局盡可能加快推行此項計劃。鑑於錯駁大廈渠管大部分與未經授權在

"劏房"接駁分支喉管有關，鄭議員問及，將會在擬議"排水系統維修資助計劃"下涵蓋的糾正渠管工程範圍，因為他關注到，如將會在"排水系統維修資助計劃"下進行的糾正工程亦涵蓋供個別"劏房"使用的欠妥分支喉管，"劏房"業主便可逃避責任，不糾正其單位的錯駁分支喉管。

45. 副主席歡迎當局推出擬議"排水系統維修資助計劃"。副主席關注到，"排水系統維修資助計劃"可能會助長錯駁渠管的情況。他詢問，政府當局會如何處理該等涉及未經授權接駁供個別單位使用的分支喉管或"劏房"內分支喉管的個案。他促請政府當局透過加強就"劏房"業主錯駁渠管的情況採取執法行動(例如向違規的樓宇業主發出法定命令及作出檢控)，從源頭遏止有關問題。鄭松泰議員表達類似的意見。

46. 郭偉強議員歡迎當局推出擬議"排水系統維修資助計劃"。他指出，很多欠妥的渠管是位於舊樓個別單位或分支喉管與公用渠管之間的接駁位。他建議當局擴展在"排水系統維修資助計劃"下進行的視察範圍至涵蓋個別單位內的渠管，以協助舊樓的年長業主發現其單位排水系統的問題。

47. 發展局局長答稱，維修樓宇渠管是樓宇業主而非"劏房"住戶的責任。屋宇署會發出法定命令，規定樓宇業主進行所需的渠管修葺及/或糾正工程。此外，屋宇署於2020年6月推行了一項視察樓宇外牆排水系統的全港計劃("渠管視察計劃")，主動為大約2萬幢樓高3層以上的私人住宅或綜合用途樓宇視察外牆排水系統。根據擬議"排水系統維修資助計劃"，除了接受有意及有能力自行統籌渠管勘測、修葺及/或改善工程("渠管工程")的合資格樓宇(即第一類別樓宇)業主所提出的申請外，屋宇署會按風險選出一些有尚未遵辦並與公用渠管相關的法定命令，但相關業主難以自行籌組渠管工程的樓宇(即第二類別樓宇)(例如"三無"大廈)。屋宇署會行使其法定權力，代第二類別樓宇的業主進行所需的渠管工程，以遵從尚未遵辦的渠管相關法定命令。

48. 發展局局長又表示，"排水系統維修資助計劃"會為進行渠管工程所需的費用提供80%的資助，而樓宇業主則須承擔其餘20%的費用。原則上，擬議"排水系統維修資助計劃"，不會涵蓋就供個別單位使用並位於個別單位內的渠管所進行的檢驗和工程。為盡量減低對樓宇業主造成不便(例如避免需另設棚架)，"排水系統維修資助計劃"涵蓋的工程，將會同時包括樓宇的公用渠管，以及供個別單位使用但並非位於個別單位內的分支喉管，惟有關分支喉管須位於有必要進行工程的公用渠管附近。政府當局認為，由於相關樓宇業主在"排水系統維修資助計劃"下須承擔20%的費用，為供個別單位使用的分支喉管進行糾正工程所涉及的道德風險將會有限。特殊個案會由屋宇署按個別個案並視乎實際情況處理。就涉及渠管嚴重錯駁的個案而言，屋宇署會向相關樓宇業主發出法定命令，要求他們作出糾正。

49. 鄭泳舜議員詢問，根據擬議"排水系統維修資助計劃"完成的渠務工程會由哪一方(即屋宇署還是市建局)負責進行檢驗。發展局局長和市建局樓宇復修總監回應時表示，就第一類別樓宇進行的渠管工程將會由註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商進行。根據小型工程監管制度，有關的註冊承建商在完成渠管工程後，須向屋宇署提交工程完工證明書("有關證明書")。市建局是與政府共同管理"排水系統維修資助計劃"的夥伴。在註冊承建商呈交有關證明書後，市建局會向相關業主立案法團("法團")發還有關工程的費用。至於第二類別樓宇，屋宇署會負責檢驗在該等樓宇進行的渠管工程。

50. 謝偉銓議員表示，他是市建局董事會非執行董事。謝議員支持當局推出擬議"排水系統維修資助計劃"，但他認為，就第一類別樓宇發還工程費用的安排或會違背"排水系統維修資助計劃"鼓勵樓宇業主維修及/或改善其渠管的原意，因為有關業主須預先墊支相關款項。就此，謝議員要求政府當局致力在兩星期內完成整個發還款項的程序。

51. 市建局樓宇復修總監表示，在註冊承建商呈交有關證明書後發還相關渠管工程的費用，令

樓宇業主無須經過繁複的申請程序，亦可更妥為保障公帑。此外，鑑於在"排水系統維修資助計劃"下進行的工程，在規模上遠小於在樓宇更新大行動2.0下進行的工程，相關渠管工程應會在短時間內完成。因此，相關樓宇業主須預先支付的費用亦有限。儘管如此，市建局會就樓宇業主在支付工程費用方面有困難的個案作出特別考慮。

52. 市建局樓宇復修總監又表示，與市建局管理的其他樓宇復修計劃下的安排相似，在接獲一切所需文件後，市建局會在30日內按"排水系統維修資助計劃"發還款項。儘管根據過往的經驗，上述發還款項的時間安排普遍為樓宇業主所接受，市建局亦會致力盡可能加快發還款項的程序。

53. 謝偉銓議員詢問，就第一類別樓宇而言，工程費用會發還給法團還是承建商。市建局樓宇復修總監回應時表示，由於法團從樓宇業主收集所需的資金後會與承建商簽訂工程合約，相關費用會發還給法團。

54. 謝偉銓議員又詢問，屋宇署為第二類別樓宇的業主(尤其是"三無"大廈的業主)代辦工程時，會否同步進行"強制驗樓計劃"和"排水系統維修資助計劃"下的所需工程。發展局局長答稱，就第一類別樓宇和第二類別樓宇而言，市建局和屋宇署將可盡量作出安排，讓該等由樓宇更新大行動2.0資助，須按"強制驗樓計劃"進行的所需工程，與"排水系統維修資助計劃"下的工程配合。

55. 周浩鼎議員歡迎當局推出擬議"排水系統維修資助計劃"。他建議，當局應向事務委員會定期簡報在第一類別和第二類別樓宇進行渠務工程的進度。發展局局長察悉周議員的建議，並向委員保證，政府當局會適時向事務委員會作出匯報。

可受惠的樓宇數目

56. 梁志祥議員詢問，當局是否根據渠管視察計劃得出的結果估計將可從擬議"排水系統維修資助計劃"受惠的樓宇數目(即3 000幢樓宇)。周浩鼎議員察悉，截至2021年1月底，第二類別樓宇有大約530幢。他問及可從"排水系統維修資助計劃"受惠的第一類別樓宇的數目。

57. 發展局局長回應時表示，如《2021年撥款條例草案》獲通過，當局將於2021年5月推行"排水系統維修資助計劃"。當局估計，假設第一類別樓宇和第二類別樓宇各佔一半，就"排水系統維修資助計劃"預留的10億元撥款，將可惠及逾3 000幢樓宇的業主。屋宇署相信，當局將可按風險為本的方法選出足夠數目的第二類別樓宇進行渠管工程。

推行方法

58. 柯創盛議員歡迎擬議"排水系統維修資助計劃"。儘管柯議員對當局在推行"排水系統維修資助計劃"時採取風險為本及主動介入的方法表示讚賞，他建議政府當局應提供明確的指引予相關政府部門和市建局參考，以確保"排水系統維修資助計劃"可按照上述方法妥為推行。柯議員指出，以往推行各項樓宇復修計劃時，政府部門及相關夥伴機構(例如市建局或香港房屋協會)之間的協作未如理想。他促請政府當局汲取相關經驗，在推行"排水系統維修資助計劃"時加強屋宇署的統籌角色，以期加強相關政府部門和市建局之間的合作，令"排水系統維修資助計劃"的推行更具成效。

59. 發展局局長答稱，市建局是政府管理各項樓宇復修計劃的夥伴。上述安排讓樓宇業主可按相關計劃(例如樓宇更新大行動2.0和"排水系統維修資助計劃")更妥為統籌有關工程。關於屋宇署與市建局在推行"排水系統維修資助計劃"方面的協作，市建局只會在相關承建商完成工程及向屋宇署提交有關證明書後方會發還渠管工程的費用。政府當局認為，屋宇署與市建局就各項樓宇復修計劃進行的協作一直暢順。儘管如此，政府

當局歡迎委員提出的意見，並會研究如何進一步改善屋宇署和市建局之間的合作。

60. 屋宇署署長補充，屋宇署按風險為本及主動介入的方法選出第二類別樓宇時，所考慮的風險因素包括：樓齡、屋宇署就公用渠管發出的法定命令限期屆滿多久仍未獲遵從、樓宇業主自行籌組渠管工程的能力，及相關樓宇是否位於《預防及控制疾病條例》(第599章)及其附屬法例所訂的"指明區域"。

61. 廖長江議員表示支持當局推行擬議"排水系統維修資助計劃"。他關注到，政府當局會如何求取平衡，在加快按"排水系統維修資助計劃"進行渠務工程，以防止2019冠狀病毒病疫情透過欠妥的渠管蔓延之餘，亦顧及分散相關建造工程量的需要，以免推高建造工程費用。廖議員又問及政府當局會如何監察在"排水系統維修資助計劃"下進行的渠務工程質素。

62. 發展局局長及市建局樓宇復修總監表示，擬議"排水系統維修資助計劃"將會惠及逾3 000幢樓宇。當局的目標是於2021年、2022年和2023年分別就當中約300幢、700幢和800幢樓宇展開檢驗或渠管工程。在考慮上述渠管工程對建築費用和質素有何影響後，政府當局會盡量加快相關工程的進度。關於就工程質素進行的監察，市建局樓宇復修總監表示，有關第一類別樓宇的渠管工程應由註冊承建商進行。為確保在小型工程監管制度下進行工程的質素，屋宇署會隨機抽選已完成的工程以進行查核。另一方面，第二類別樓宇的渠管工程將會由政府承建商在屋宇署委聘的代辦工程顧問的監督下進行。

63. 梁美芬議員表示支持當局推行擬議"排水系統維修資助計劃"。梁議員指出，在2003年爆發嚴重急性呼吸系統綜合症後，舊樓和"三無"大廈的渠管欠妥問題一直未能解決，並且在2019冠狀病毒病疫情中再度引起公眾關注。她促請政府當局在疫情過後繼續改善舊樓的排水系統，以期徹底處理渠管欠妥的問題。

64. 發展局局長回應時表示，政府當局已推行渠管視察計劃和樓宇更新大行動2.0等各項旨在改善樓宇排水系統的措施(當中包括提供財政資助讓樓宇業主進行渠管工程)。然而，由於在樓宇更新大行動2.0下提供的資助，可作樓宇多方面(例如結構構件)的用途，能用於渠管工程的資源難免會被分薄。因此，政府當局建議推行專為資助破舊失修樓宇的業主進行渠管工程的"排水系統維修資助計劃"。他向委員保證，政府當局會繼續致力改善樓宇的排水系統。

65. 周浩鼎議員關注到，只提供財政誘因是否足以鼓勵第一類別樓宇的業主按擬議"排水系統維修資助計劃"進行渠務工程，以糾正其樓宇一直對社區造成健康風險的欠妥渠管。他詢問，如相關樓宇的業主不主動就"排水系統維修資助計劃"提出申請，政府當局下一步會採取甚麼行動。

66. 發展局局長解釋，如樓宇業主未有遵從法定命令，屋宇署可行使其法定權力，代相關業主進行所需的工程或對該等業主提出檢控。

資助水平

67. 副主席察悉，根據擬議"排水系統維修資助計劃"，當局會以樓宇為基礎，按一幢樓宇的住用單位數目設定資助上限。就單位數目較少的樓宇而言，每個單位可獲資助的水平，會較單位數目較多樓宇的相關水平為高。他詢問，當局是如何釐定擬議資助水平。

68. 發展局局長表示，當局是根據推行其他樓宇復修計劃(例如樓宇更新大行動2.0)方面的經驗，釐定"排水系統維修資助計劃"的資助水平，並已考慮於住用單位較多的樓宇進行渠管工程時可產生的規模經濟效益(即由於有更多單位分擔須共同承擔的工程費用，該等樓宇每個單位所需的平均費用會較少)。

69. 主席讚揚政府當局適時引入擬議"排水系統維修資助計劃"，以解決渠管欠妥的問題。他關注到，就第二類別樓宇(尤其是"三無"大廈)而言，政府當局會如何處理相關業主不願意或不能負擔20%的渠管工程費用的個案。郭偉強議員詢問，除"排水系統維修資助計劃"外，是否有其他資助計劃可協助有需要的樓宇業主進行渠管工程。廖長江議員詢問，政府當局會否沿用樓宇更新大行動2.0的安排，在"排水系統維修資助計劃"下向60歲或以上的長者樓宇業主提供較高水平的資助。

70. 發展局局長答稱，根據過往的經驗，屋宇署通常能向有關的樓宇業主收回代辦工程的費用。與樓宇更新大行動2.0相比，由於按擬議"排水系統維修資助計劃"分配予每名業主的資助款項將會有限，政府當局已採取簡單的方法，以樓宇為基礎劃一資助水平，並且沒有就申請人施加自住和年齡的規定。如業主在償還代辦工程費用方面有財政困難，可向其他樓宇復修資助計劃提出申請，例如有入息審查規定的"有需要人士維修自住物業津貼計劃"，該計劃就每宗個案提供的津貼上限為8萬元。

申請資格準則

71. 梁志祥議員指出，部分樓齡為30年或以上的樓宇可能已按樓宇更新大行動2.0完成渠管工程。他表示，"排水系統維修資助計劃"和樓宇更新大行動2.0的涵蓋範圍重疊。他又詢問，當局會否放寬"排水系統維修資助計劃"的申請資格，以涵蓋樓齡為40年以下的住宅或綜合用途樓宇。田北辰議員促請政府當局考慮擴大"排水系統維修資助計劃"的涵蓋範圍至樓齡為30年或以上的樓宇，讓更多樓宇可從上述計劃受惠。

72. 發展局局長表示，一般而言，若樓宇的樓齡較低，其排水系統的狀況會較為理想，而應課差餉租值較高的樓宇對進行樓宇復修的資助需要亦較少。為審慎運用公帑，亦為緊循風險為本的原則，政府當局會就擬議"排水系統維修資助計劃"採用與樓宇更新大行動2.0的同一套申請資格準則(即適用於樓齡為40年或以上的樓宇，而此等樓宇於

2017-2018年度在市區和新界區的住用單位平均應課差餉租值分別不超過162,000元和124,000元)。本港目前有大約12 700幢私人住宅樓宇的樓齡為40年或以上。"排水系統維修資助計劃"將會涵蓋這些舊樓的80%。發展局局長向委員保證，政府當局會考慮擴大"排水系統維修資助計劃"的範圍，以涵蓋樓齡較低的樓宇，或視乎市民對此項計劃的反應、獲批撥款承擔額的開支情況及政府的財政狀況，向"排水系統維修資助計劃"注入額外的資金。

提升排水系統的標準

73. 主席察悉，屋宇署即將發出作業備考，以公布提升後的渠管工程設計標準，而擬議"排水系統維修資助計劃"將會涵蓋按照上述標準優化現有渠管所涉工程的費用。他詢問，屋宇署會在何時發出該作業備考。

74. 屋宇署署長表示，屋宇署現正就作業備考的擬稿諮詢業界。當局預計可於今年5月發出作業備考的最終版本，以公布有關地底以上排水系統的地台去水口、反虹吸管、分支渠管及通風管的經提升設計標準。

75. 鄭松泰議員察悉，政府當局將會在下一個立法會會期就現行《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第123I章)(《規例》)提出立法修訂建議，以提升渠管的標準。就此，鄭議員詢問，新的《規例》會否只適用於新樓宇而非現有樓宇，因為他關注到，新《規例》就舊樓公用地方施加的修葺及/或改善水管系統(例如水泵)的規定，會對該等樓宇的業主構成財政負擔。

76. 發展局局長解釋，根據不溯既往安排，現行《規例》會繼續適用於現有樓宇，擬議新《規例》則會適用於新樓宇及進行主要改建工程的現有樓宇。儘管如此，當局會鼓勵現有樓宇的業主在進行渠管工程時採用經提升的設計標準。

推行渠管視察計劃

77. 柯創盛議員促請屋宇署加快為期兩年的渠管視察計劃的視察進度。發展局局長表示，當局在2020年6月推出渠管視察計劃，目標是在2022年6月左右完成此項計劃。截至2021年2月底，屋宇署的顧問已完成視察約5 000幢樓宇。儘管屋宇署會致力加快視察進度，該署在現階段無法提供一個壓縮的時間表。

78. 主席要求當局提供資料，詳細說明上述5 000幢樓宇的排水系統狀況。發展局局長表示，屋宇署迄今已檢視約1 800幢樓宇的顧問報告，屋宇署需分別就當中約10%的樓宇發出勸諭信，以及7%的樓宇發出法定命令。當局會在適當時向事務委員會提供有關渠管視察計劃視察結果的進一步資料。

79. 主席總結討論時表示，委員普遍支持擬議"排水系統維修資助計劃"。他希望當局能盡早推行"排水系統維修資助計劃"，以惠及更多樓宇。

[在下午4時28分，主席表示他會就委員的提問"劃線"，並且會容許已示意發言的委員提問。]

[在下午4時54分，主席建議延長會議時間至最後一名已要求發言的委員已發言為止。委員對主席的建議並無異議。]

VII 其他事項

80. 議事完畢，會議於下午5時03分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2021年7月14日