

立法會

Legislative Council

立法會PWSC131/99-00號文件
(此份會議紀要業經政府當局
審閱)

檔號：CB1/F/2/2

立法會財務委員會轄下的工務小組委員會 第13次會議紀要

日期：2000年5月3日(星期三)
時間：上午10時45分
地點：立法會會議廳

出席委員：何世柱議員(主席)
何鍾泰議員(副主席)
丁午壽議員
田北俊議員
何秀蘭議員
何承天議員
李永達議員
李家祥議員
李華明議員
吳清輝議員
涂謹申議員
張文光議員
陸恭蕙議員
陳鑑林議員
程介南議員
黃容根議員
劉江華議員
劉健儀議員
劉慧卿議員
鄭家富議員
羅致光議員
譚耀宗議員
鄧兆棠議員

出席委員 : 陳婉嫻議員
梁智鴻議員
單仲偕議員

出席公職人員 : 謝曼怡女士 庫務局副局長
李承仕先生 工務局局長
蕭炯柱先生 規劃地政局局長
羅樂秉先生 環境保護署署長
許雅達先生 庫務局首席助理局長(工務)
黎以德先生 教育統籌局副局長
梁百忍先生 教育署助理署長(專責事務)
關柏林先生 建築署副署長
岑共社先生 建築署總技術顧問
李美嫦女士 教育統籌局首席助理局長
陳積志先生 大學教育資助委員會副秘書長
郭禮莊先生 渠務署署長
蕭永如先生 渠務署總工程師／工程管理
梁何綺文女士 環境食物局首席助理局長(B)3
彭樂民博士 環境保護署首席環境保護主任(水質
政策及規劃)
楊榮贊先生 渠務署總工程師／顧問工程管理
黃鴻堅先生 拓展署署長
柏嘉禮先生 環境食物局首席助理局長(B)2
朱健康先生 拓展署新界西拓展處總工程師(屯門)
陳志恩先生 土木工程署總工程師(海港工程)
馬明耀先生 拓展署新界北拓展處總工程師(天水圍)
張琮瑤女士 保安局副局長
許競平先生 消防處副處長
林振敏先生 消防處總部總區消防總長
劉賴筱韞女士 建築署工程策劃總監
曾梅芬女士 政府產業署副署長
譚榮邦先生 駐北京辦事處副主任
許趙健先生 建築署物業事務處總物業事務經理

列席秘書 : 楊少紅女士 總主任(1)3

列席職員 : 吳文華女士 助理秘書長1
薛鳳鳴女士 高級主任(1)8

工務計劃

為以資助金進行的工程計劃申請新承擔額

總目708 —— 非經常資助金及主要系統設備

PWSC(2000-01)10 17EA 九龍喇沙利道1D號喇沙小學重建計劃

劉慧卿議員申報利益，表明她兩位兄長均是喇沙小學舊生。何承天議員申報利益，表明他是該小學的辦學團體聖約瑟堂其中一位代父。

2. 主席告知委員，關於張文光議員在會議前就此項目提出的書面質詢，政府當局已提供書面答覆予委員省覽。

3. 張文光議員指出，興建一所設有30間課室的標準小學的費用約1億元。他認為現行建議要求開立為數1億6,068元的承擔額，以便重建喇沙小學，把該所小學的校舍由設有18間課室改為設有36間課室，使該所小學可以轉為全日學制，涉及的費用實在偏高。他認為此項工程計劃的費用相對較高，可能是由於下列因素所致 ——

- (a) 設置兩間電腦輔助學習室，而標準校舍只設有一間電腦輔助學習室；
- (b) 興建設有地下通道的地庫停車場，使工地平整及建築工程費用上升；及
- (c) 需拆卸現有校舍北面8間課室所在的部分地方，以及在校址範圍內暫時遷置該8間課室，此兩項工程的費用合共約1,139萬元。

雖然他認為設置兩間電腦輔助學習室，以應付36班學生的需要是可以接受的安排，但他卻質疑進行上文第3(b)及(c)段所載工程的理據，因為此等工程在其他學校的工程計劃中屬前所未見。他亦質疑，既然興建一所新學校的費用亦不大可能高達1億6,000萬元，因此把喇沙小學現時部分班級遷往一所新學校的做法是否更具成本效益。

4. 教育統籌局副局長回應時表示，喇沙小學必須由半日制轉為全日學制。政府當局曾審慎研究兩個方案：第一個方案是在現有學校的原址進行重建；第二個方案是在另一地點興建一所新小學，然後把喇沙小學上午或下午的班級遷往新校舍上課。他確認，相對於興建

一所標準小學的財政預算而言，現時的重建計劃涉及工地平整工程、拆卸部分現有校舍及暫時遷置8間將會拆卸的課室等額外工程。所有此等工程的費用預計稍多於2,000萬元。此外，現時的工程計劃下的部分開支項目，可能其他學校的工程計劃下並不需要。此等項目包括400萬元的顧問費，預計約400萬元的空氣調節設備安裝費用，以及約1,000萬元的地庫停車場建造費。

5. 關於採用重建方案把喇沙小學轉為全日學制的原因，教育統籌局副局長確定，政府的政策是在可行的情況下，在現有的半日制小學校址範圍內加建課室、增加設施或進行重建工程(即拆卸及重新建造)，以便把學校轉為全日制小學。在喇沙小學的個案中，校方及有關的家長已明確表示，他們傾向選擇在現有的校址範圍內加建課室及增加設施的方案，以期在不影響收生額的情況下推行小學全日學制。他們已清楚表明不會選擇把上午或下午的班級遷往位於另一地點的新學校的方案。政府當局歡迎喇沙小學提出在原址重建該校的建議，因為遷置的方案將會需要另一幅土地以興建新學校，而九龍市區學校用地的需求普遍甚殷。另一個主要的考慮因素，就是按照重建方案，喇沙小學及喇沙中學可繼續位於同一地點。考慮到此安排可更有效地管理學校及增加學生的歸屬感，校方及家長均傾向選擇此方案。

6. 至於在該校設置地庫停車場的建議，教育統籌局副局長解釋，待加建課室及增加設施的重建工程竣工後，該校露天場地的面積難免會有所縮減。根據最新的學校設計(即2000年設計模式)的規定，露天場地的標準供應面積是每學生2平方米。倘若把所需的停車位均設於地面，喇沙小學在重建後可提供的露天場地為每名學生0.9平方米，遠低於標準規定。考慮到校址的面積所限，在校方的建議下，政府當局同意應在室外運動場底層興建停車場，以便在地面提供更多露天場地作學生活動用途。事實上，即使把該停車場設於運動場底層，校內所提供的露天場地仍未能達到每學生2平方米的標準。雖然教育統籌局副局長承認，就政府及政府資助學校的工程計劃而言，這是當局首次提出興建地庫停車場的建議，但他強調，當局完全是基於盡量提供更多露天場地供學生使用的理由，才採用此項設計。

7. 委員關注到，在日後的學校工程計劃中，當局會否積極考慮興建地庫停車場的方案。教育統籌局副局長確認，倘有關的露天場地面積遠低於標準規劃的規定，而興建地庫停車場的費用亦非過高，政府當局會按個別的情況，在日後的學校工程計劃中積極考慮此方案。

8. 張文光議員指出，現時很多學校的露天場地面積甚至連每學生0.9平方米的水平亦不能達到，但政府當局對此等問題並沒有加以正視。他又指出，部分學校曾提出的改善或加建設施要求，卻遭當局以不符合成本效益或有關設施超出標準學校設施範圍的理由而拒絕。雖然他全力支持盡量向學生提供更多露天場地的目標，但他認為政府當局過去在處理學校改善或重建工程時，便應採取同樣關切的態度及靈活的方式。他更質疑，政府當局過去有否研究設置地庫停車場的方案，藉此增加學校的露天場地面積。

9. 教育統籌局副局長回應時表示，改善及改良學校設計是一項正在進行的持續過程，當局會考慮包括立法會議員在內的所有有關各方的意見及建議。政府當局近年已嘗試在設計個別學校時採用更靈活的方式，並顧及個別校址的特點，務求克服用地本身的限制及達致地盡其用的效果。舉例而言，部分校舍的天台已用作加建籃球場，而部分學校的平面設計已作出修改，以便兩間毗連學校的運動場可以合併為一個較大的運動場。在喇沙小學設置地下停車場雖然是前所未有的建議，但卻是克服用地本身的限制，以提供更佳設施的另一項措施。他重申，當局日後會按個別工程計劃的情況考慮此方案，特別是對於出現露天場地面積嚴重不足的類似問題，以及興建地庫停車場的費用並非過高的個案。

10. 就此方面，教育署助理署長(專責事務)補充，喇沙小學位於喇沙利道與界限街交界，過去一直出現車輛在校外停泊的問題，在該校轉為全日制後，問題將會更加嚴重。其次，由於該校並非位於平地上，校址北端與南端的高度有所差距，因此可以合理的費用在運動場底層興建半地庫式停車場。他表示，當局是根據現時的2000年設計模式擬定新校舍將會提供的設施，並會在切實可行的情況下，在日後的學校工程計劃中採用相同的設施供應標準。

11. 張文光議員認為，在決定應否考慮在學校工程計劃中設置地庫停車場時，校址的地形不應成為一項決定與否的因素。他提醒政府當局日後不應以此項因素為藉口，拒絕考慮進行地庫停車場的方案，以達致提供更多露天場地予學生的目的。雖然現時的工程計劃所採用的方式屬前所未有，但他促請當局不應視之為一項特權，而是應該公平地應用於新學校工程計劃及改善或重建現有學校的計劃上。

12. 李永達議員指出，現行建議要求當局為改善一所現有學校作出逾1億6,000萬元財政承擔，使人關注到當局有否公平地分配資源予各學校。基於現時的工程計劃的範圍及性質，以及有報道指此項工程計劃獲運輸局局長特別關注，李永達議員質疑，當局是否在制訂有關政策前，已決定推行此項重建計劃。

13. 教育統籌局副局長向委員保證，當局沒有給予此項建議任何優待，並已根據適用於學校重建或遷置計劃的既定撥款程序及準則審議此項建議。他重申，政府當局隨時預備因應個別學校用地的特別情況，靈活地應用標準學校設計模式。就現時的工程計劃而言，政府當局認為地庫停車場的設計值得採用，因為此項安排可提供更多露天場地，而所需費用亦可以接受。

14. 李永達議員認為，據他所瞭解，很多其他學校曾以相同的理由，提出擬議改善措施，以便提供更多地方予學生活動之用，當中所需的費用甚至低於現行建議的費用，但該等建議不是遭擱置便是被當局以有關措施涉及非標準設施的理由而拒絕。因此，他對於政府當局聲稱沒有優先考慮現行建議表示強烈保留。他認為，政府當局應以書面說明應用於此項工程計劃的新政策，以及承諾該項政策日後會公平地應用於所有新學校及現有學校上。

15. 教育統籌局副局長回應時表示，按照在校內提供足夠露天場地進行學生活動的整體政策目標，當局業已及會繼續因應個別學校用地的情況，研究不同的方案以達致此目標。就現時的個案而言，當局實際上可透過把停車場設於地庫達致此目標。至於議員對其他學校的學習及教學環境的改善工程所表示的關注，教育統籌局副局長指出，政府當局會以靈活及務實的方式考慮所有建議。他亦要求委員通知政府當局，任何他們認為有充分理由推行，但卻沒有獲得政府當局應有關注的學校改善工程計劃。

16. 李永達議員要求政府當局進一步確認，當局會否積極考慮日後為其他學校實施非標準改善工程計劃。就此方面，田北俊議員認為，一視同仁地為所有其他學校設置地庫停車場既不可行且不符合成本效益。主席建議，倘若委員認為有需要，有關提供校內設施的事宜可在相關的事務委員會作進一步討論。他補充，他獲悉政府當局將會在隨後數次會議席上提交有關遷置／重建學校的工程計劃。

17. 教育署助理署長(專責事務)答覆李永達議員的問題時確認，當局在評估每學生2平方米的露天場地標準規定是否達到時，只會計算可用作舉行學生活動的露天場地。有蓋運動場、禮堂及亦可用作舉行學生活動的的其他有蓋場地均不會計算在內。

18. 劉慧卿議員憶述，在2000年4月17日的教育事務委員會會議席上，政府當局曾告知委員，自下學年起，將會分別有19間及9間根據2000年設計模式興建的小學及中學陸續啟用。她支持提供每學生2平方米露天場地的規定，但她關注所有採用2000年設計模式興建的新學校所提供的露天場地是否均符合每學生2平方米的標準；若否，當局有否如喇沙小學的重建建議般，適當地考慮為該等學校設置地庫停車場的方案。

政府當局

19. 教育統籌局副局長回應時重申，雖然這是當局首次興建地庫停車場作為增加學校露天場地的措施，但此舉並不表示有關學校獲得任何特別優待。倘若情況可行及符合成本效益，以及出現露天場地嚴重不足的共同問題，當局可能會在日後的學校工程計劃採用相同的措施。他答應在會後提供資料，載列按2000年設計模式興建的新學校所提供的露天場地面積。劉慧卿議員表示，她必需先研究政府當局提供的資料，才可決定是否支持現行建議。

政府當局

20. 田北俊議員詢問，喇沙小學的校方有否足夠的財力自行承擔擬議重建計劃，因為據他所知，同一辦學團體在若干年前曾把喇沙中學部分校址售予私人發展商，以便進行物業發展。他詢問，來自該宗土地買賣的收益會否影響現時工程計劃的撥款安排。劉慧卿議員對田北俊議員的關注亦有同感，並要求政府當局提供有關資料。教育統籌局副局長承諾與校方聯絡，研究可否取得有關的資料，供各委員參閱。

21. 田北俊議員要求當局澄清，倘若擬議的重建計劃是為了推行全日學制以配合政府的政策，政府會否不論有關學校是否有能力自行支付工程計劃所需的費用，均會一律撥款推行有關工程計劃。教育統籌局副局長回答時表示當局會提供撥款，並指出由於有關的工程計劃是以便該校轉為全日學制，從而達致政府已公布的目標，因此政府應負責支付該項工程計劃的費用。他又解釋，為方便把現有的半日制學校轉為全日學制，政府可藉興建新校舍以作出遷置安排，或在現有校址進行重建工程。在上述兩種情況下，政府均會撥款興建屬於有關學校經核准的設施明細表範圍內的所需設施。在喇沙小學的個案中，政府不會撥款興建屬於標準設施範圍以外

的設施，例如游泳池及體育館。他補充，財務委員會於1999年3月通過的協恩中學附屬小學重建計劃便是採用同一方法。在該項計劃中，政府撥款拆卸設有9間課室的現有校舍，以及根據當時的標準興建設有18間課室和其他設施的新校舍。他補充，當局現正為其他小學擬備重建建議，以便該等小學可轉為全日學制。

22. 李華明議員表示，他知悉在部分個案中，當有關的學校轉為全日學制後，班級數目便須予縮減，導致收生額下降。他要求當局澄清政府此方面的政策。教育統籌局副局長答覆時解釋，在喇沙小學的個案中，現時上午及下午的18個班級實際上均已額滿，因此不可能在不影響收生額的情況下縮減班級數目，以便推行全日學制。至於把上午或下午的18個班級遷往另一地點的新學校的方案，校方及有關家長均認為並不可取，而政府亦須為此撥出額外的土地。然而，教育統籌局副局長指出，在部分個案中，鑒於現有校址的自然地理限制，因此未必可以在不影響收生額的情況下重建現有的半日制學校，以便該校轉為全日學制。舉例而言，倘若把現時設有24間課室的學校重建為48間課室的學校，便需要一幅面積遠較現有校址為大的土地。此外，設有過多班級的學校可能會引起學校管理方面的問題。在協恩中學附屬小學的個案及現時喇沙小學的個案中，在學校範圍內進行重建而不影響收生額是可行的做法，而重建後的班級數目(分別為18班和36班)不算過多，未至於引起管理上的問題。

23. 何承天議員認為，其他學校工程計劃的撥款要求通常載有充分的詳細資料，但現行建議卻欠缺該等資料。他特別質疑，為何建議中沒有把一所標準學校的財政預算與擬議改建工程計劃的預算費用，按個別項目作出比較。他又詢問，學校的工地面積、擬建地庫停車場的設計及工程計劃早期各階段的顧問費開支為何。劉慧卿議員認同何承天議員的關注，指現行建議缺乏重要的資料。她詢問工程計劃中的停車場及空氣調節設備的費用為何。

24. 教育統籌局副局長澄清，現時建議中的工程計劃預算費及其他費用資料，均按照類似的學校重建計劃通常採用的形式表達。他請委員參閱討論文件第14段，該段的内容解釋安裝空氣調節設備及建造實心鋼筋混凝土圍牆作為紓減環境影響措施約需185萬元。至於工地面積，他表示，喇沙小學現址的面積為6 200平方米，而設有24間課室及30間課室的標準小學的標準工地面積則分別為4 700平方米及6 200平方米。當局現時沒有就設有36

間課室的小學制訂標準的工地面積，但按比例計算，其面積會約為6 800平方米至7 000平方米。

25. 至於該項工程計劃的顧問費，建築署署長表示，該項工程計劃的顧問費總額預計約1,000萬元，佔工程計劃費用預算總額約8%。在施工階段前所需的顧問費約550萬元，並會由基本工程儲備基金的整筆撥款支付。他確認，就基本工程儲備基金總目703及708項下資助的工程計劃而言，一般的做法是以整筆撥款資助施工階段前所需進行的工作。

26. 關於擬建停車場的費用，建築署署長表示，“建築工程”項目下6,515萬元的預算費已包括停車場的建築費。當局是根據現行的標準制訂此項工程計劃提供的停車位及校車上落處範圍。停車場會以類似半底層的模式建築，而覆蓋停車場的部分平台會與將由喇沙小學自資興建的游泳池一併建造。何承天議員認為，倘若討論文件載有橫切面圖，會有助委員瞭解擬建停車場的設計。

27. 李永達議員要求就“拆卸工程和暫時遷置課室工程”所需的1,139萬元提供分項數字。教育統籌局副局長回應時表示，預算的拆卸費用為850萬元，而暫時遷置8間將要拆卸的課室的預算費用則為290萬元。

28. 關於現行建議在費用詳情方面的表達形式，庫務局副局長表示，一般而言，由於政府全權負責處理基本工程儲備基金總目703項下資助的建築工程計劃，因此政府當局能夠在相關的討論文件中提供有關工程計劃的整體費用詳情。至於基本工程儲備基金總目708項下資助的工程計劃，政府通常只資助工程計劃的某部分，而設計及施工的監督工作則通常由有關的資助機構聘用的顧問負責。建築署只擔當提供意見的角色，就政府資助工程的技術範疇提供意見。由於政府當局對此等工程計劃的參與程度較低，因此未必能夠如政府工程計劃般提供全面的資料。鑒於委員的關注，在主席的建議下，政府當局同意考慮在日後的建議中，就政府在工程計劃不同階段作出的撥款，提供更全面的資料。

政府當局

29. 由於新校舍與現有校舍位置非常接近，陳鑑林議員對於現行工程計劃的打樁及建造工程造成的干擾表示關注。他促請政府當局密切監察工程，以盡量減少所造成的干擾，並詢問紓減干擾的措施及有關的應變計劃為何。

30. 建築署署長認同陳鑑林議員的關注，並表示拆卸及打樁工程計劃於2000年7月展開，而且會盡可能在暑

假期間繼續進行，以盡量減少對學校正常活動構成的干擾。雖然打樁工程不可能在2000年9月初之前完成，但在新學期於2000年9月開始後，餘下的打樁工程將會使用不會導致過量噪音的預鑽孔方法。由於採用此項安排，因此該項工程計劃的打樁工程預算費用相對較高，達1,573萬元。至於在施工期間紓減噪音、塵埃及工地流出的水所造成的滋擾的措施，建築署副署長向委員保證，當局會實施適當的紓減環境影響措施，包括豎設消防隔音屏障，以控制及減低干擾。實施此等措施的撥款已納入“拆卸工程和暫時遷置課室工程”項目下1,139萬元的預算費用內。他又確認，除了將要拆卸的部分校舍外，現有校舍的緊急通道及消防設施均不會受有關工程的影響。

31. 張文光議員表示，民主黨的議員在考慮各項學校工程計劃時，均以學生的利益為重。民主黨的議員對喇沙小學或任何其他學校均沒有任何偏見，但他們關注到，政府當局有否及會否真正公平地應用有關的政策於所有學校上。民主黨的議員從政府當局的書面答覆中察悉，當局正進一步推行若干重建計劃，以便實施全日制小學。他們促請政府當局積極研究地庫停車場設計的方案及／或其他創新的措施，以解決日後的工程計劃出現供學生使用的露天場地不足的問題。張文光議員又指出，現時的工程計劃與協恩中學附屬小學的重建計劃並不相似，在後者的個案中，該校在施工期間需暫時遷往一所空置小學的校舍，而整項工程計劃在設施供應方面均與現時的標準一致。

32. 劉慧卿議員提到討論文件缺乏完整的資料，而部分委員則關注到喇沙小學可能獲得優待。在委員尚未取得為澄清此等疑慮所要求的資料前，她建議政府當局應撤回現行建議。

33. 鑒於該項工程計劃時間安排緊迫，以及打樁工程需在2000年7月展開，何承天議員對於當局遲至現時才提出現行建議表示遺憾。他表示，此舉使委員感到為難，一方面當局尚未提供若干重要資料以回應委員的關注，而另一方面，押後就現行建議作出決定可能導致工程計劃過度延誤。總括而言，倘當局會在有關的財務委員會會議舉行前提供委員在是次會議席上要求的資料，自由黨的議員便會同意向財務委員會建議通過此項建議。他指出，自由黨的議員保留權利，以便在研究政府當局提供的資料後，重新考慮他們對此項建議所持的立場。

34. 張文光議員同意何承天議員的意見，認為此項建議應如期提交財務委員會，以免耽誤工程計劃。他表

示，在政府當局提供進一步的資料前，民主黨的議員不會在是次會議席上就此項建議表明立場。

35. 主席把此項目付諸表決。8名委員贊成此項建議，沒有委員反對，8名委員棄權。

贊成的委員：

丁午壽議員
田北俊議員
何承天議員
李家祥議員
吳清輝議員
陳鑑林議員
程介南議員
譚耀宗議員
(8名委員)

棄權的委員：

何秀蘭議員
何鍾泰議員
李永達議員
李華明議員
張文光議員
劉慧卿議員
鄭家富議員
羅致光議員
(8名委員)

36. 此項目獲小組委員會通過。

37. 主席表示，由於小組委員會沒有足夠時間考慮原定於是次會議席上討論的所有餘下項目，政府當局已要求小組委員會提前考慮PWSC(2000-01)3及17項目。此兩個項目分別關於在將軍澳興建消防局暨救護車站，以及為駐北京辦事處(下稱“駐京辦”)購置及裝修辦公地方。主席認同急需討論此兩個項目，因為就PWSC(2000-01)3項目而言，政府當局在上次會議席上已按照委員的要求撤回此項目；其次，若要駐京辦代表從北京飛返香港出席另一次會議，以討論PWSC(2000-01)17項目，實在不化算。委員同意先考慮此兩個項目。

總目703 —— 建築物

PWSC(2000-01)3 118BF 將軍澳第87區的消防局暨救護車站

38. 主席提醒各委員，在先前的討論中，委員對於充分發揮有關選址的發展潛力曾表示關注，並詢問政府有否考慮在這項工程計劃下，一併提供地方作其他用途，例如設置社會福利署的社會保障辦事處或其他紀律部門的貯物地方。

39. 劉慧卿議員表示，討論文件作出的陳述使她感到安排共用政府選址是非常困難的事情。她要求當局澄清，政府的政策是否鼓勵不同政府部門共用政府選址，藉此盡量發揮選址的發展潛力。

40. 保安局副局長回應時確認，政府的政策是盡可能充分發揮政府選址的土地發展潛力，而多宗個案已證明共用選址既具成本效益且切實可行。然而她指出，鑒於消防局的運作要求，與消防局共用選址須受到額外的限制。首先，消防局須全日運作，而其運作會對易受噪音影響的用戶部門構成噪音滋擾。其次，消防局須為消防車及救護車關設專用的通道設施及服務設施用地，因此，當局必須為有關的共用部門提供額外的通道設施及服務設施用地。在將軍澳第87區擬建的消防局暨救護車站的個案中，由於政府當局經多年努力仍未能覓得合適的共用部門，因此才決定把該選址的面積由3 750平方米削減至3 186平方米，即設置消防局暨救護車站所規定的最少面積。她補充，即使現時能物色到合適的共用部門，當局亦不能在已縮減的選址範圍內，為加建地方提供所須的通道設施及服務設施用地。

41. 劉慧卿議員察悉，計劃在將軍澳第15區興建的社會福利服務大樓將會提供額外的辦公地方，供社會福利署的將軍澳社會保障辦事處使用。她詢問該社會福利服務大樓工程計劃的時間表。政府產業署副署長表示，政府當局計劃在2001年提交相關的撥款建議，以期在2004年或2005年完成該項工程計劃。她又表示，社會福利署轄下一個社會保障辦事處已暫時使用舊啟德機場大樓所提供的額外辦公地方，以便為西貢彩雲邨的居民提供服務。

42. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

PWSC(2000-01)17 66KA 為駐北京辦事處購置及裝修辦公地方

43. 規劃地政及工程事務委員會主席何承天議員提到，根據討論文件的陳述，政府當局曾於2000年2月24日就購置物業作駐北京辦事處(下稱“駐京辦”)永久辦公地方的建議諮詢該事務委員會，而該事務委員會並不反對政府當局正式提出撥款申請。他澄清，在該次事務委員會會議席上，委員曾就該項建議提出多項疑問及關注，但沒有在討論期間就該項建議取得集體意見。

44. 李永達議員要求闡釋討論文件所載政府當局的觀點，即北京的房地產市道已有回升跡象。他又要求當局提供更多有關北京辦公室租務市場的資料，並認為對於評估為駐京辦購置永久辦公地方建議的成本效益而言，此等資料是一項重要的考慮因素。

45. 政府產業署副署長答覆時表示，根據北京房地產顧問提供的資料，北京辦公室的售價及租金視乎辦公室大廈的位置及設施，以及有關物業的景觀及所處的層數而定，因此會有很大的差別。北京的多層商業大廈每年的租金回報率約8%至9%。倘若北京的辦公室租金每年上調10%或以上，而政府在北京購置物業每年的利息成本為6.5%或以下，購置物業便會較租用辦公地方更符合經濟原則。政府產業署副署長又告知委員，駐京辦現時月租約315,000元，按建築樓面面積計算，即每平方米24美元(約185港元)。

46. 關於北京房地產市場的情況，政府產業署副署長表示，北京的甲級辦公室物業價格在1992至1994年間均處於升勢，然後經歷了一段下調期。房地產分析員的報告顯示，北京的房地產市場在今年年初已穩定下來，並自此重拾升軌。駐北京辦事處副主任(下稱“駐京辦副主任”)補充，這情況可能是由於預期中國會在短期內加入世界貿易組織所致。

47. 李永達議員察悉，北京的房地產市道自1995年起持續下調，僅在過去數月才開始復甦。他對於政府當局斷定現時是在北京購置物業的良機表示強烈保留。他又認為，政府當局假設北京辦公室租金每年上升10%，此數字實屬偏高。

48. 張文光議員表示，雖然把駐京辦的永久辦事處設於北京市中心內屬甲級標準的地方是可接受的安排，但政府當局應承諾，在覓得符合上述各項考慮因素及駐京辦運作要求的合適物業後，當局會從中挑選價格較低

的物業，而不是選擇較昂貴的物業，務求用盡已核准的財政上限。

49. 駐京辦副主任表示同意張文光議員的意見。然而他指出，由於有關北京房地產交易的資料並不是公眾所知悉的資料，因此，文件中列出的價格範圍是以當局從北京個別的房地產顧問獲得的資料為根據。他確認，政府當局現時尚未選定一項特定的物業。他又向委員保證，在覓得任何合適的物業後，政府當局會嘗試洽談最佳的價錢，而倘若有其他符合駐京辦運作要求的同類選擇，當局會從中挑選價格較低的物業。

50. 吳清輝議員詢問，在駐京辦的個案中，自置與租用辦公地方的裝修費用有何差別。建築署物業事務處總物業事務經理表示，當局預計的2,000萬元裝修費用，是根據政府現時的辦公地方標準及駐京辦對某些設施(例如會客廳及公共展覽和閱讀室)的特別要求而制訂。即使駐京辦設於租用物業內，仍須進行類似的裝修工程。駐京辦現有辦公地方的裝修費用約每平方米9,200元。在本港的政府辦公室進行相同標準的裝修工程，費用約為每平方米6,900元。北京的費用較高，主要是由於當地的工程合約屬一次過性質，與本港的政府辦公室工程採用為期3年的合約有別。

51. 何秀蘭議員詢問，購置獨立式物業會否招致額外的經常開支。駐京辦副主任答覆時表示，根據駐京辦所得的資料，獨立式物業不會帶來任何額外的經常開支。北京所有商用物業均須按照物業的應課差餉租值繳納物業稅。就平房式物業而言，業主須負責其物業範圍內的保養及維修工程，而物業的發展亦須符合當局有關的規劃及建築規定。在簽訂買賣協議時，有關方面會清楚說明此等法律規定。

52. 劉慧卿議員認為，駐京辦的永久辦事處不應奢侈或豪華，因為這樣並不符合本港市民的期望。她要求當局澄清，政府當局是否仍如過去曾提出的建議般，打算購置或興建一座四合院，作為駐京辦的永久辦事處。

53. 駐京辦副主任回應時向委員保證，駐京辦日後的永久辦事處不會奢侈或豪華。他澄清，四合院是中國傳統的建築設計模式。在二環路以內的範圍，即使有並非以中國傳統建築模式設計的平房式獨立物業，亦為數不多。他指出，駐京辦就購置四合院的構思曾收到正反兩面的意見。經駐京辦解釋四合院的性質後，部分反對該構思的人士已改變初衷，但部分人士仍堅持反對的立場。駐京辦副主任又解釋，該項建議於2000年2月24日的

規劃地政及工程事務委員會會議席上首次提交議員討論時，政府當局當時是打算購置一個平房式獨立物業，並已覓得一幢以四合院模式設計的合適物業，而且索價非常相宜。自此以後，政府當局沒有就此方案採取進一步的行動，因為政府當局已接納委員的意見，同意可能沒有充分理由按建議的規模發展該項物業。另外，此事被廣泛報道後，該名業主已提高索價。他告知各委員，在過去兩個月，已有多幢平房式獨立物業向駐京辦求售，而這些物業大部分亦屬傳統的中國建築設計。

54. 駐京辦副主任又表示，現行建議已根據議員及市民所表達的意見作出修改。雖然政府當局仍較傾向以平房式獨立物業作為駐京辦的永久辦公地方，但假如當局未能以合理價錢覓得合適的平房式獨立物業，當局亦會採取另一方案，改為購置多層商業大廈內的辦公地方。然而他請委員注意，由於駐京辦不能控制日後共用同一幢多層大廈的用戶的身份，因此，把駐京辦設於多層大廈內可能會有風險，就是將來若干用戶及／或他們在該幢大廈內主辦的活動會與駐京辦的身份不協調，使駐京辦的運作可能會受到影響。把駐京辦設於獨立式建築物內便可避免出現此等潛在的問題。

55. 劉慧卿議員要求當局提出理由，解釋為何駐京辦長遠所需地方的總樓面淨面積達2 200平方米，而現有辦公地方的總樓面淨面積則僅為1 250平方米。駐京辦副主任回應時表示，當局是考慮到駐京辦過去1年的運作經驗，而計算出駐京辦的長遠地方需求。正如討論文件中指出，導致地方需求增加的主要項目包括會客廳(由25平方米增加至150平方米)、貯物室(由45平方米增加至200平方米)，以及公共展覽和閱讀室(由65平方米增加至100平方米)。倘選擇把辦事處設於平房式獨立建築物內，駐京辦便須提供額外的設施／地方，例如機房及停車位。他強調，駐京辦現有的辦公地方未能提供足夠的設施，以應付駐京辦的日常運作需要。因此，在很大程度上，建議中列出的長遠地方需求是為了彌補現有設施不足的情況。駐京辦副主任及建築署副署長又確認，當局是嚴格按照現行的政府標準訂出職員及供職員使用的其他附屬設施獲分配的辦公地方。

56. 鄭家富議員指出，香港人最關注的是駐京辦能否有效地履行其職能，特別是為在內地被扣留的香港居民提供協助方面。他詢問，駐京辦會否繼續視此範疇的工作為該辦事處其中一項職責，並分配足夠的資源進行此項工作。

57. 駐京辦副主任答覆時解釋，在駐京辦成立之初，當局已表明駐京辦不會處理涉及香港居民在內地被扣留的個別事件，因此當時沒有提供資源處理駐京辦於去年8月因應市民大眾的期望而承擔的這項額外的工作。駐京辦迄今均能透過資源增值計劃下的內部資源調配，在不影響其他範疇的工作的情況下，處理該項工作。他確認，為在內地被扣留的香港居民提供實際協助的工作，現已成為駐京辦一項正常職責。他並向委員保證，駐京辦會繼續竭力跟進轉介予該辦事處的尚待處理個案。

政府當局

58. 應鄭家富議員要求，政府當局同意按不同的工作範疇，包括該辦事處為在內地被扣留的香港居民提供協助，提供駐京辦獲分配的資源的分項數字。

59. 何承天議員提到討論文件附件3所述駐京辦的工作時指出，駐京辦須向香港特別行政區政府匯報內地的最新發展，特別是宏觀經濟發展、各個範疇的新政策和措施，以及可能影響在內地投資的港商利益的新法例和法規。他認為，此等類別的資料對本地商界非常重要。他並問及發布該等資料的現有機制。田北俊議員認同何承天議員的關注，並特別指出，由於不同來源就各省市實施的新法規及收費所提供的資料並不一致，商界人士往往因而產生混淆。因此他詢問，駐京辦可否向中央人民政府(下稱“中央政府”)取得有關此等事項的第一手資料，然後直接向香港商界發布該等資料。

政府當局

60. 駐京辦副主任答覆時表示，駐京辦透過與內地部委及部門進行頻密聯繫，從而主動獲取上述資料。根據正常的做法，駐京辦獲得該等資料後，便會盡快轉交本港各有關政策局，主要為工商局，並在適當時候再進一步向商界發布。他表示，現時向中央政府獲取該等資料沒有特別困難。然而，委員應注意到，在若干情況下，各省市有權制定本身的法規。因此，駐京辦來年的其中一項工作重點，就是加強與地方部門的聯絡及聯繫。他察悉委員關注發布資料予香港社會人士的效率，並承諾會進一步與有關的政策局聯絡，研究可否改善發布資料的機制。

61. 關於監察駐京辦工作的事宜，何承天議員認為，駐京辦的工作似乎不屬於立法會現時任何一個事務委員會的職權範圍，因此，他關注議員可在何種場合就駐京辦的工作進行商議。

(秘書處附註：就其職權範圍而言，政制事務委員會應為負責監察駐京辦整體工作的立法會事務委員會。)

62. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

63. 由於沒有足夠時間考慮PWSC(2000-01)11至15的議程項目，主席指示把此等項目押後至下次會議或另行安排的特別會議席上考慮。

(會後補註：PWSC(2000-01)11至15項目會留待於2000年5月17日上午9時開始的會議席上討論)

64. 會議於下午12時53分結束。

立法會秘書處
2000年5月25日