

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)274/02-03號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/PLW/1

規劃地政及工程事務委員會 會議紀要

日 期：2002年6月14日(星期五)
時 間：上午8時45分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：鄧兆棠議員, JP (主席)
劉炳章議員(副主席)
何鍾泰議員, JP
涂謹申議員
黃容根議員
劉皇發議員, GBS, JP
譚耀宗議員, GBS, JP
陳偉業議員
黃成智議員
葉國謙議員, JP

其他出席議員：陳婉嫻議員, JP

缺席委員：霍震霆議員, SBS, JP
石禮謙議員, JP

出席公職人員：參與議程第V項的討論

規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)
張少卿小姐

屋宇署署長
梁展文先生, JP

屋宇署副署長
張孝威先生

屋宇署助理署長(支援)
區載佳先生

參與議程第VI項的討論

地政總署署長
劉勵超先生

地政總署副署長
郭理高先生

規劃地政局首席助理局長(地政)
楊耀聲先生

地政總署首席地政主任
陸長銓先生

列席秘書 : 總主任(1)5
陳美卿小姐

列席職員 : 高級主任(1)6
俞沈淑娟女士

經辦人／部門

I. 事務委員會海外職務訪問的建議

委員通過事務委員會在是次會議開始之前，於上午8時30分舉行的非正式會議上所達成的協議，詳情如下：

- (a) 事務委員會將於2002年9月初前往倫敦、柏林、布拉格及新加坡進行為期約10天的海外職務訪問，研究該等地方在城市規劃、市區重建和保存文物古迹方面的經驗；
- (b) 秘書會發出通告，徵詢委員對兩個暫定行程方案的意見；及
- (c) 鑒於是次海外職務訪問的考察結果，對於議員研究本港未來的城市規劃及市區重建方案會有重要的參考作用，所有非委員的議員均可參加今次考察活動。

(會後補註：秘書已在2002年6月14日向委員發出有關通告(立法會CB(1)2015/01-02號文件)。內務委員會其後在2002年6月21日的會議上通過事務委員會進行海外職務訪問的建議。)

II. 通過會議紀要

(立法會CB(1)1962/01-02(12)號文件 —— 2002年1月22日特別會議的紀要)

2. 事務委員會在2002年1月22日舉行特別會議的紀要獲得確認通過。

III. 自上次會議後發出的資料文件

(立法會CB(1)1721/01-02號文件 —— 關於元朗南發展計劃 —— 元朗第13及14區的擬議道路工程的資料文件

立法會CB(1)1752/01-02(01)號文件 —— 關於中西區區議會議員在2002年1月31日與立法會議員舉行的會議上提出的事項的資料摘要

立法會CB(1)1890/01-02(01)號文件 —— 關於九龍城區議會議員在2002年3月14日與立法會議員舉行的會議上提出的事項的資料摘要

立法會CB(1)1915/01-02號文件 —— 關於將軍澳發展計劃第二期餘下工程的資料文件

立法會CB(1)1980/01-02號文件 —— 關於機場核心計劃工程項目的開支情況的資料文件

立法會CB(1)2000/01-02號文件 —— 關於九龍東南發展計劃其他工程詳細設計工作的資料文件)

3. 委員察悉秘書處自上次會議後發出了下列資料文件：

- (a) 關於元朗南發展計劃 —— 元朗第13及14區的擬議道路工程的資料文件；

- (b) 關於中西區區議會議員在2002年1月31日與立法會議員舉行的會議上提出的事項的資料摘要；
- (c) 關於九龍城區議會議員在2002年3月14日與立法會議員舉行的會議上提出的事項的資料摘要；
- (d) 關於將軍澳發展計劃第二期餘下工程的資料文件；
- (e) 關於機場核心計劃工程項目的開支情況的資料文件；及
- (f) 關於九龍東南發展計劃其他工程詳細設計工作的資料文件。

4. 主席表示，政府當局已分別在2002年5月22日及6月12日，把第3(a)及3(d)段所述的建議提交工務小組委員會。政府當局計劃在2002年6月26日向工務小組委員會提交第3(f)段所述的建議。

IV. 下次會議日期及討論事項

(立法會CB(1)1961/01-02(01)號文件 —— 待議事項一覽表
立法會CB(1)1961/01-02(02)號文件 —— 跟進行動一覽表)

2002年6月18日的聯席會議

5. 主席提醒委員，事務委員會與房屋事務委員會已定於2002年6月18日(星期二)上午8時30分舉行聯席會議，聽取政府當局向兩個事務委員會簡介政府建議向受清拆影響的持牌住宅搭建物及已登記寮屋區住宅搭建物佔用人發放的特惠津貼。政府當局計劃在2002年7月12日向財務委員會提交有關財務建議。

2002年7月5日的例會

6. 委員察悉，政府當局及委員分別建議事務委員會在2002年7月5日(星期五)上午8時30分舉行的下次例會上，討論下列3項事宜：

- (a) 土地業權註冊制度(由規劃地政局提出)；
- (b) 綜合監獄發展計劃(由保安局提出)；及

- (c) 檢討收回土地的行政安排與受收地影響的工業大廈業主和租戶的特惠津貼(由陳偉業議員提出)。

7. 關於上文第6(a)段所述的建議事項，主席指出，政府當局計劃在2002年年底向立法會提交有關立法建議。

8. 關於上文第6(b)段所述的建議事項，主席指出，保安事務委員會曾分別在2000年12月1日、2001年6月7日及2002年2月7日的會議上，討論綜合監獄發展計劃的保安及相關事宜，但尚未達成一致意見。保安局提議向本事務委員會簡介該項建議，然後在2002年10月將之提交工務小組委員會審議。陳偉業議員認為此事應屬保安事務委員會的職權範圍。葉國謙議員表示，作為保安事務委員會的委員，他認為保安事務委員會沒有需要再討論有關建議，因為委員已在事務委員會會議上表達了不同意見。依他之見，此項涉及工程項目的建議可由本事務委員會進行討論。

9. 關於上文第6(c)段所述的建議事項，主席指出，據政府當局所述，事務委員會如在收回華基工業中心的補償申索所涉法律程序完成後才討論此事，效用將會更大。陳偉業議員有不同意見。他指出，他在2001年7月4日立法會會議上動議的“檢討收地賠償政策”議案獲得通過後，政府當局曾在2001年9月5日發給議員的有關進度報告(立法會CB(3)934/00-01號文件)中表示，受收地影響的工業大廈業主和租戶的特惠津貼檢討，預計會在2001年年底／2002年年初完成。因此，陳議員認為政府當局應在事務委員會下次例會上，向事務委員會匯報檢討工作的最新進展。

10. 經商討後，委員同意在2002年7月5日舉行的下次例會上，討論上文第6(b)及6(c)段所述的兩項事宜。

(會後補註：

- (a) 應政府當局的要求，並經主席同意，2002年7月5日例會的議程其後作出修改，並在2002年6月18日隨立法會CB(1)2022/01-02號文件發給委員；及
- (b) 事務委員會定於2002年7月9日上午8時30分舉行特別會議，討論上文第6(b)段所述的事項。)

其他建議討論事項

11. 何鍾泰議員表示，據他所知，沙田居民認為吐露港公路沿途的隔音屏障太高，在設計上令人難以接受。他建議在事務委員會會議上討論此事。黃容根議員指出，大埔區議會亦曾提出同一關注事項。鑒於該等隔音屏障的建造工程已經展開，他要求事務委員會安排優先討論此事。與此同時，由於此事亦可能與交通事務委員會有關，主席指示秘書查明此事屬於本事務委員會抑或交通事務委員會的職權範圍。

(會後補註：經交通事務委員會同意，“擴闊吐露港公路”一事已列為該事務委員會的待議事項之一。)

V. 全面檢討《建築物條例》——《建築物條例》的修訂建議

(立法會CB(1)1961/01-02(03)號文件 —— 政府當局提供的文件)

12. 規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)向委員簡介有關文件所載政府就《建築物條例》(第123章)及其規例提出的修訂建議。該等修訂建議旨在對建築物監管制度作合理調整、提高法例在安全方面的要求、促進守法，以及改善為市民提供的服務。政府當局計劃在下個立法會期向立法會提交有關立法建議。

建議修訂範圍

13. 屋宇署署長回答何鍾泰議員時表示，《建築物條例》的檢討工作現正分階段進行。文件所載各項修訂建議是在第一階段檢討中提出的。根據屋宇署暫定的計劃，規管廣告招牌的措施會納入第二階段檢討的範圍，而修訂《建築物條例》的附屬規例，藉此提高工程水準以符合現行工程規定(例如防火工程方法及渠務工程方面的規定)，則屬第三階段檢討的範圍。屋宇署署長指出，英國用了大約10年時間檢討及修改與建築物有關的規例。他表示政府當局亦需要時間進行研究、制訂方案及草擬法例修訂建議。應何議員的要求，屋宇署署長答允向事務委員會提供資料，說明《建築物條例》分階段檢討的擬議範圍及暫定時間安排。

小型工程

14. 陳偉業議員關注到政府當局建議修訂《建築物條例》，以新增一類比較簡單和規模較小的建築工程，即“小型工程”。此類新工程的註冊承建商無須把建築圖則呈交建築事務監督批准，他們可以自行施工，或在認可人士及註冊結構工程師的監督下進行工程。鑒於本港部分建築工程的質素未如理想，陳議員質疑當局憑甚麼理由提出有關的修訂建議，在小型建築工程方面賦予認可人士、註冊結構工程師及承建商如此大的權力。

15. 屋宇署署長解釋，在現行建築物監管制度下，除少數工程外，所有建築工程(包括小型建築工程)均須符合多項規定，包括圖則必須經建築事務監督批核、工程的設計和監督工作必須委任一名認可人士和一名註冊結構工程師負責，以及工程必須委任一名註冊一般建築承建商或一名註冊專門承建商進行。符合該等規定所需的費用與有關工程的規模有時根本不成正比。政府當局認為，對各類建築工程作出多大監管，應視乎工程本身的性質、規模、複雜程度和風險而定。雖然現行規定應繼續適用於新樓宇或結構較複雜的構築物，但就小型建築工程(例如在窗外搭建簷篷)所訂的各項規定和程序，則應予以簡化。政府當局相信，簡化後的安排將可鼓勵樓宇業主在進行有關小型工程時遵守規定，從而減少違例小型工程的數目，進一步保障公眾安全。屋宇署署長又指出，現時提出的修訂建議與部分海外國家在建築工程方面提倡自我規管的做法相配合。

16. 劉炳章議員、何鍾泰議員及葉國謙議員贊成將小型工程的安排簡化，但認為當局應清楚界定各類小型工程。何議員又認為，一些相關用語如“簷篷”和“露台”的定義，亦應在擬議條文中清楚列明。

17. 屋宇署署長回應葉國謙議員時表示，小型工程會分為3類。第一類工程(例如涉及更改樓宇內部樓梯間格的工程)必須因應需要在認可人士及註冊結構工程師的監督下進行。第二類工程(例如清拆天台搭建物)及第三類工程(例如安裝曬衣架／花架)可由註冊小型工程承建商自行施工，或因應需要在認可人士及註冊結構工程師的監督下施工，事前無須把建築圖則呈交建築事務監督批准。現時私人工程註冊承建商名冊所列的承建商，均有資格進行上述3類小型工程，而當局會特別為第二及第三類小型工程增設新名冊。承建商註冊事務委員會會協助建築事務監督審核把承建商納入新名冊的申請。在擬議安排下，那些準備進行第二或第三類小型工程的註冊承建商在施工前必須通知屋宇署，在竣工後亦須向屋宇

署報告，並遞交有關的建築圖則。屋宇署人員會進行審查，確保工程符合《建築物條例》所訂的技術規定和標準。此外，屋宇署亦會就小型工程的技術標準和規定發出詳細指引。若小型工程不符合有關標準或規定，該等工程的承建商會從註冊承建商名冊中除名及／或遭受檢控。

建築工程質素

18. 鑒於在新落成樓宇出現種種建築毛病，陳偉業議員深切關注本港建築工程的質素，而當局建議修訂有關法例，放寬對小型工程的規定，更會令情況惡化。他又批評屋宇署未有監察建築工程的質素，對違反《建築物條例》所訂規則和規例的有關建築專業人士／承建商採取檢控行動。屋宇署署長對此不表同意。他指出，律政司會仔細研究每宗個案，才決定應否採取檢控行動。事實上，政府當局過去亦曾採取檢控行動。陳議員指出，在大部分情況下，提出檢控的是廉政公署而非屋宇署。據他所知，在很多舉報個案中，屋宇署均無對有關的建築專業人士和承建商採取執法行動，而只建議有關業主自行提出民事訴訟。陳議員認為，政府當局必須採取具體措施監察建築專業人士和承建商的工作，並規定他們須為不合規格的工程負責。在沒有該等措施確保建築專業人士和承建商妥善進行工程的情況下，陳議員認為不宜委予他們更大的責任。

19. 屋宇署署長向委員保證，屋宇署一直監察建築專業人士和承建商的工作，並在有充分證據的情況下採取檢控行動。為進一步加強阻嚇作用，政府當局亦建議提高建築工程不合規格或引致危險此類罪行的最高罰款額。陳偉業議員對此不表信服，並要求政府當局提供過去10年屋宇署按照《建築物條例》(第123章)及其規例提出檢控的個案統計數字，以及該等個案的詳情。

20. 葉國謙議員與陳偉業議員一樣關注建築工程的質素，並促請政府當局採取措施，防止在私人樓宇常見的問題(例如滲水問題)一再出現。屋宇署署長向委員保證，政府當局會採取更有效的措施，改善現時監察建築工程質素的機制。在此方面，陳偉業議員要求政府當局以表列方式載述現時對建築專業人士及承建商進行監察的機制(包括處罰制度)，以及就《建築物條例》及其規例提出的修訂建議所帶來的轉變。屋宇署署長答允提供有關資料。他又承諾考慮是否需要設立一個特別專責小組，檢討可如何進一步改善對建築工程的監管。

