

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1025/03-04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 特別會議紀要

日 期：2004年1月15日(星期四)
時 間：上午11時55分
地 點：立法會會議廳

出席委員：劉炳章議員(副主席)
田北俊議員, GBS, JP
朱幼麟議員, JP
何鍾泰議員, JP
涂謹申議員
劉皇發議員, GBS, JP
陳偉業議員
葉國謙議員, JP

其他出席議員：陳婉嫻議員, JP

缺席委員：鄧兆棠議員, JP (主席)
黃容根議員
霍震霆議員, SBS, JP
譚耀宗議員, GBS, JP
石禮謙議員, JP
黃成智議員

出席公職人員：參與議程第I項的討論

房屋及規劃地政局局長
孫明揚先生, GBS, JP

房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)
林鄭月娥女士

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)1
曹萬泰先生

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2
聶世蘭女士

參與議程第II項的討論

環境運輸及工務局局長
廖秀冬博士, JP

環境運輸及工務局常任秘書長(工務)
盧耀楨先生, JP

環境運輸及工務局副秘書長(工務)W1
郭家強先生

環境運輸及工務局副秘書長(工務)W2
陳永生先生

環境運輸及工務局副秘書長(工務)W3
張雲正先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)6
薛鳳鳴女士

列席職員 : 助理秘書長1
吳文華女士

高級議會秘書(1)8
馬海櫻女士

議會事務助理
蕭靜娟女士

經辦人／部門

**I. 房屋及規劃地政局局長就行政長官2004年施政報告
作出簡報**

(立法會CB(1)737/03-04(01)號文件 —— 有關“房屋及規劃地政局的施政綱領”的文件)

副主席告知委員，由於事務委員會主席鄧兆棠議員未能出席是次會議，是次會議將由他主持。

2. 應副主席之請，房屋及規劃地政局局長重點講述2004年的《施政綱領》內下列各項規劃和土地政策：

- (a) 政府當局會根據“香港2030：規劃遠景與策略”(下稱“香港2030”研究)，制訂一套土地用途、運輸及環境策略，作為香港長遠發展的指引。該項研究的第三階段公眾諮詢現正進行。
- (b) 為解決樓宇失修問題，政府當局已就促進樓宇妥善管理及維修的政策方向，展開公眾諮詢工作。
- (c) 有需要針對市區老化的問題，訂立一套全面綜合的市區更新政策，包括拆卸重建、樓宇復修、復興舊區及保存有價值的建築物。政府當局會就如何加快市區重建工作一事，徵詢公眾意見。
- (d) 在海港發展方面，政府當局致力保護和保存海港，務求令這個海港成為“港人之港”。政府當局會制訂一套清晰明確的工作指引，指明在海港進行填海工程時，應如何遵照《保護海港條例》(第531章)的規定和終審法院於2004年1月9日頒布的裁決行事。政府當局會就這項複雜而具爭議性的事宜，與有關各方及社會各界進行理性討論，力求取得廣泛共識。

土地管理

3. 陳偉業議員指出，過往未經許可佔用政府土地及在無人看管的空置政府土地傾倒拆建物料的事件，反映地政總署在土地管理方面的不足。還有另一些問題，就是對新界小型屋宇監管不力。陳議員認為，為改善政府土地的管理，當務之急是檢討地政總署的組織架構和運作情況。

4. 房屋及規劃地政局局長告知委員，地政總署轄下地政處的架構和運作目前正由顧問進行研究，預期顧問報告會提出改善建議，供政府當局考慮。房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)補充，政府當局明白委員關注地政總署的土地管理工作，並準備在2004年2月向事

務委員會講解此事項。她指出，地政總署在執行土地管理職務時面對資源緊絀的問題。顧問研究會以重組架構、重整工序和重訂提供服務的次序為目標方向，與此同時，政府當局亦正在探討如何能更有效地運用現有資源，管理空置的政府土地。舉例說，在社會福利署推行的自力更生支援計劃下，當局便安排失業的綜合社會保障援助受助人協助看管屯門的空置政府土地。

5. 陳偉業議員擔心，在地政總署重組架構和重整工序之後，現時由該部門負責的工作會外判，以致出現人手過剩的情況。副主席表示，地政總署把鄉郊地區的分區地政處人員調往市區，以及把市區的分區地政處人員調往鄉郊地區時，應該小心部署，因為這兩類人員所須具備的工作技巧截然不同。房屋及規劃地政局局長回應時表示，有關的顧問研究會探討如何解決重組架構和調配員工可能引致的問題。

6. 涂謹申議員促請政府當局針對商戶或樓宇業主在行人路上(尤其是在人流暢旺的地區)豎設違例搭建物而非法佔用政府土地的情況，加強採取執法行動。涂議員指出，雖然他在過去數年曾多次向政府當局提出此事，但政府當局並無採取有效的執法行動來矯正有關問題，他對此表示失望。他提出警告，指遲遲不採取執法行動會造成嚴重後果，因為根據現行法例，若違例搭建物豎設了20年或以上，該等搭建物的擁有人有權在當局清拆其搭建物時申索補償。

7. 房屋及規劃地政局局長明白涂議員關注的事項，並答允在會後向事務委員會提供資料，說明地政總署人員對此類僭建物採取的執法行動。應涂議員的要求，房屋及規劃地政局局長亦答允提供資料，說明此類僭建物的數目和政府當局為解決有關問題而訂立的工作計劃。

政府當局

城市規劃

8. 陳婉嫻議員認為在進行城市規劃時，應採取以人為本的方針。關於九龍東南發展計劃和西九龍文娛藝術區的規劃，陳議員關注到政府當局為該等大型發展項目進行規劃的方式，以及公眾人士是否有機會參與規劃過程。

9. 房屋及規劃地政局局長回應時解釋，政府當局將會因應終審法院在2004年1月9日頒布的裁決，檢討九龍東南發展計劃的規劃方案，以確保任何填海計劃均符合在法院判詞中釐定的準則。至於西九龍文娛藝術區發

展計劃，政府當局打算把該處發展為一個世界級藝術及文娛綜合區。現時，政府當局已發出建議邀請書，邀請有興趣的倡議者提出發展建議。為使有興趣的機構／人士和社會各界有更多時間就該發展計劃提出意見，遞交建議書的截止日期已押後至2004年6月19日。關於如何能最有效地達致西九龍文娛藝術區的發展目標，政府當局已就此向有關的業界人士、文化藝術界人士和立法會議員收集意見，並會繼續徵詢他們的意見。

10. 對於政府當局決意在西九龍文娛藝術區採用天篷的設計，陳婉嫻議員關注到，這樣政府當局很難接納公眾人士和文化藝術界人士所提出的不同意見。她又擔心，在當局對東南九龍填海計劃進行檢討後，以符合環保原則的方式發展九龍東南地區這個初步構思，可能會無法實現。

11. 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)表示，政府當局若決定因應有關填海計劃的檢討結果，重新策劃東南九龍的發展，便會在規劃初期，以公布概念規劃方案的形式徵詢公眾意見。她表示，在擬訂概念規劃方案時，政府當局會遵照法庭為海港填海工程釐定的準則行事，並會採用在“香港2030”研究中制訂的規劃方針，作為定出概念規劃方案的基礎。

12. 陳婉嫻議員指出，山脊線／山峰是香港的寶貴資產，因此，保存山脊線／山峰的事宜應予以特別考慮。她促請政府當局就發展高度輪廓訂立清晰的政策，以便對建築物高度作出更有效的管制。房屋及規劃地政局局長回應時解釋，保存山脊線／山峰是房屋及規劃地政局轄下持續推行的措施之一。他明白實施建築物高度管制，是一項令人關注的重要事宜，並向委員保證，政府當局會設法提高香港的城市設計水準和保護本地的自然景觀，包括山脊線／山峰。

13. 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)補充，保存山脊線／山峰是城市設計指引的一部分，有關指引已在2003年11月納入《香港規劃標準與準則》，而規劃署現正就某些地區的建築物高度實施必要的管制進行進一步的工作。她表示，城市規劃委員會(下稱“城規會”)在審批規劃申請時，會充分考慮有關申請是否符合城市設計指引。因此，若城規會認為擬議發展項目會對保存山脊線／山峰造成妨害，相信該會亦不會批准該等發展申請。

14. 葉國謙議員提及“香港2030”研究第三階段公眾諮詢。當局在這個諮詢階段，就應付優質辦公室長遠需

求的方案徵詢公眾意見。葉議員詢問，對於諮詢文件引述的兩個方案，即繼續發展現有商業中心區，以及建設新的優質商業中心，政府當局是否屬意其中一個方案。他認為一旦擴展現有商業區，該等地區的交通會更加繁忙，令現有的運輸基礎設施不勝負荷，從而對在港島北面沿岸興建新的運輸基礎設施形成壓力；而這些運輸基建的發展所需土地，會增加進行填海工程的壓力。

15. 房屋及規劃地政局局長重申，政府致力保護及保存海港。他已多番公開表明，目前的中環填海計劃第三期工程及建議中的灣仔北和九龍東南填海工程，是海港內僅餘的填海工程。關於提供優質辦公室以應付未來需求，當局不會透過填海來擴展現有的商業中心區，而會採用其他方法，例如以循序漸進的方式，重新發展一些未盡其用的政府用地和舊區。

16. 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)補充，在“擴展商業中心區”方案下，當局的原則是盡量利用現有的運輸基礎設施。為符合“大市場、小政府”的政策，優質辦公室的供應將由市場主導。她明白葉議員擔心進一步發展中區會加重現有基礎設施的負擔，並表示“香港2030”研究會把此點納入考慮範圍。

小型屋宇政策

17. 劉皇發議員對於小型屋宇政策檢討的進度表示關注，並查詢預算完成該項檢討的時間。房屋及規劃地政局局長回應時表示，政府當局的目標是在3年半內完成檢討工作。他指出，現時的小型屋宇政策，並非一項可持續的政策，因為新界土地有限，未能滿足對小型屋宇用地長期存在的需求。政府當局會考慮一些在程序上有助處理小型屋宇申請的建議，但要從根本解決問題，必須在政策方面有所突破。政府當局現正徵詢有關各方的意見，以期定出若干可行方案，能夠平衡社會不同階層的利益。劉皇發議員對政府當局檢討小型屋宇政策所做的工夫表示支持，並強調政府當局應以體恤的態度和公平的方式，制訂有關建議。

房屋委員會人員的調配

18. 何鍾泰議員指出，自政府在2002年決定停建及停售房屋委員會(下稱“房委會”)的居者有其屋計劃單位後，房委會專業人員的工作量不斷下降，以致產生員工士氣問題。由於有關人員不清楚調配計劃的詳情，故他們擔心本身的職位不保，而這已嚴重打擊員工士氣。他建議政府當局把該等專業人員調往其他部門或公共機

構，利用他們的專長協助進行一些需要專業及技術知識的工作，例如保養及維修建築物。副主席對此亦表關注。

19. 房屋及規劃地政局局長回應時表示，雖然政府決定停建及停售房委會的居屋單位，令房委會人員的工作量有所減少，但房委會人員在2003至04年度擔當了多項新工作，例如因早前非典型肺炎爆發而為公共屋邨進行預防性維修。政府當局計劃在2004至05年度把房委會部分專業人員派往屋宇署，協助進行建築物維修工程。房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)補充，鑒於房委會是一個財政獨立的機構，財經事務及庫務局已特別批准在2004至05年度的預算中，特為屋宇署預留撥款，用以向房委會支付把大約30名專業人員從房委會調派到屋宇署，協助進行建築物維修工程的外判服務費用。

20. 何鍾泰議員認為，房委會的專業人員可向其他政府部門及公共機構(例如醫院管理局)提供上述外判服務。副主席同意這點，並指出市區重建局亦需要此類專業服務。房屋及規劃地政局局長回應時表示，現時房委會的工作量處於一個合理水平，足以維持現有的職員編制人數。若日後發現有人手過剩的情況，房委會會研究向其他部門或公共機構提供專業服務的可行性。

土地供應

21. 田北俊議員對於政府在2004年1月恢復申請售賣土地表制度表示關注。房屋及規劃地政局局長回應時重申，政府不會賤賣申請售賣土地表上的各幅土地。

22. 田北俊議員提到資料文件第7段，並要求當局提供資料，開列地鐵公司及九廣鐵路公司鐵路沿線物業發展項目的時間表，以及所建造的新住宅單位數目。田議員認為，為方便規劃起見，政府當局應按照未來10年每年的人口增長預測，對本港新住宅單位的整體供求進行分析。房屋及規劃地政局局長答允在會後盡量向事務委員會提供所需資料。

政府當局

II. 環境運輸及工務局局長就行政長官2004年施政報告作出簡報

(立法會CB(1)774/03-04(01)號文件 —— 有關“環境運輸及工務局的施政綱領”的文件)

局長作出簡報

23. 應副主席之請，環境運輸及工務局局長向議員簡介未來3年半在工務方面的主要政策措施，詳情載於政府當局提供的文件內。

公私營機構合作與外判計劃

24. 關於沙田濾水廠可能會以公私營機構合作形式進行重建，何鍾泰議員詢問政府當局目前考慮的安排，對水務署的人手會否有影響。他澄清其主張採用的公私營機構合作模式，是用以鼓勵私營機構開展工務工程。該等工程不一定是那些已在政府工程項目名單上的工程，更絕對不是那些對現有設施進行的工程。凡某公司投放了資源進行一個擬議工程項目的初步研究，而政府又決定推展這個工程項目，當該公司參與此項工程的投標時，當局應因應該公司先前所做的工夫，對其投標申請作積極考慮。鑒於建築署的最終目標是把九成經批准的建築工程項目外判，他查詢人手安排方面的詳情。

25. 環境運輸及工務局常任秘書長(工務)表示，當局現正就沙田濾水廠的重建計劃進行可行性顧問研究，然後會根據顧問研究的結果和建議，定出詳細的採購方法。若該項設施的設計和建造工作由私人公司負責，相信會對水務署內的設計人員和工程監督人員構成影響。屆時，受影響人員將調派到其他策略性工作崗位。水務署亦會成立一個內部小組，監督由有關私人公司進行的工程。至於建築署，在資源重整計劃下，該部門的效率已有所提高，最終目標是把九成新近批准的建築工程項目和八成維修工程外判。署內人員會作重新調配，負責公共建築物在設計和維修方面的發展工作，以及致力提高本地建築、工地管理和工地安全的水平。

26. 何鍾泰議員指出，水務署及渠務署的人員均關注到政府把工作外判的計劃對他們的影響。他提醒政府當局應從工務部門調派足夠人手，監察由私營機構／承辦商進行的工程。他又促請政府當局讓私營機構有更多機會參與工務工程的投資，從而推行更多工務工程計劃。

27. 環境運輸及工務局局長解釋，就私營機構融資興建的公共設施而言，雖然所涉及的初期資本支出可由私營機構支付，但一切經常開支仍然要由政府承擔。除非公眾支持用者自付原則，而該原則又適用於有關設施的情況，否則，政府當局必須慎重考慮有關設施所帶來的經常開支。她表示，把工作外判及公私營機構合作的

安排，旨在提高公營部門的效率和生產力。一如其他部門，水務署和渠務署不斷研究如何透過自然流失及自願退休計劃，精簡部門本身的架構。事實上，就基本公共工程而言，現今全球的趨勢是把該等工程外判予私營機構，而政府則擔當指導和監督的角色。何鍾泰議員表示，由於把工作外判的安排足以影響政府內2 000多名與建造業有關的工作人員，因此，無論政府當局作出甚麼決定，均應顧及對員工士氣所造成的影響。

28. 副主席告知委員，他因另有要務在身而須離席。何鍾泰議員繼而獲選接手主持會議。

本地建造業工人的就業機會

29. 陳偉業議員表示，政府當局決定押後或擱置部分大型基建發展和工務工程項目，影響了本地建造業人士的就業機會。他亦指出，把跨境設施工程的設計及／或建造工作交託內地方面負責的安排，會嚴重削弱本地工人的就業機會。就此，他重申其不滿落馬洲大橋香港段的設計和建造工作交由深圳市人民政府進行，而費用卻由香港特區政府承擔。他又促請政府當局考慮在政府的建造合約中訂明，有關建造工程所用的預製組件必須在香港製造，藉以減輕本地建造業的失業問題。

30. 環境運輸及工務局局長回應時表示，創造就業機會，是在策劃工務工程項目時須予考慮的一項重要因素。政府當局曾研究基建工程、保養及維修工程與創造就業機會之間的關係。大體而言，保養及維修工程的性質偏向勞工密集，而基建工程則通常要動用巨款向海外購置器材。因此，政府當局的一貫策略是透過進行更多保養及維修工程(其中一些的作用是美化市容)，來增加就業機會。

31. 何鍾泰議員指出，使用預製組件的好處是可以節省工地空間。然而，若在建造道路或橋樑時使用預製組件，在接駁位或連接點便會有高低不平的現象，以致車輛駛過時會顛簸不定。此外，從內地運送預製組件到香港，亦會對交通及環境造成不利影響。他建議政府當局可在政府的工程合約中，訂明預製組件必須在香港製造，或建造工程必須有某個百分比是在工程項目地點進行。

32. 環境運輸及工務局局長表示，政府當局曾與承建商磋商在香港製造預製組件的事宜。製造預製組件所需的費用和土地，是兩個主要的關鍵因素。另一方面，對於在工程合約中訂定此類限制性條文，政府當局必須

非常小心，以免對本港經濟構成任何不利影響，亦要留意該等合約條文會否與世界貿易組織政府採購協定有抵觸。環境運輸及工務局局長又表示，建造樓宇的工程項目與其他各類建築工程相比，所聘用的建造業工人數目會較多。因此，若物業市道反彈，本地建造業工人的就業情況將可大為改善。

33. 陳偉業議員承認，要求承建商在本港製造預製組件或在工程項目原址進行建造工程，會令合約造價較高。但他認為在某些情況下，本地建造業工人的福祉應較合約造價上升這個考慮因素更加重要。他又認為，在政府的合約中訂明預製組件必須在某一地方製造，並不會與任何國際貿易協定有抵觸。

34. 何鍾泰議員關注到，政府當局計劃在今個立法會會期提交工務小組委員會審批的工程項目只有80個左右，而與興建學校有關的24個項目，又可能會因學生人數不斷下降而押後或取消。何議員及陳偉業議員敦促政府當局加快推展工務工程項目，包括兩個前市政局認定有需要進行的基本工程項目。

拆建廢料的管理

35. 關於採取措施減少拆建廢料，環境運輸及工務局局長表示，《2003年廢物處置(修訂)(第2號)條例草案》旨在鼓勵私營機構將拆建物料減少、再用及循環再造。該條例草案建議把在堆填區和公眾填料接收設施棄置廢物的收費，分別定為每公噸125元和27元。政府當局亦曾就拆建物料的循環再用，與臨時建造業統籌委員會進行討論。政府當局現正研究可否把拆建物料出口到內地，作修復礦場等用途，並正與有關的內地機關聯絡，以便作出所需安排。

36. 何鍾泰議員表示，拆建物料的出口價格甚低，而在運送過程中又會造成污染，故此，他認為本地建造業應盡可能循環再用該等物料。

37. 環境運輸及工務局局長回應時解釋，隨着填海工程的數目和規模縮減，本地對拆建物料的需求持續下降。環境運輸及工務局常任秘書長(工務)補充，政府的工程合約訂有條文，規定承建商須盡可能在同一工程或其他工程中循環再用拆建物料。本港首間臨時循環再造廠已在屯門第38區開始運作。過去12個月，本地建造工程耗用的再造碎石和粒料達19萬公噸。此外，政府當局又聯同本港一所大學進行實地測試，評估用循環再造拆建物料製造的混凝土鋪路磚塊的表現。當局現正研究評估

經辦人／部門

結果，以期進一步發出指引，推廣在工務工程中使用這類鋪路磚塊。

III. 其他事項

38. 議事完畢，會議在下午1時20分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2004年2月23日