

列席者：

劉國材太平紳士	南區民政事務專員（民政事務總署）	
李國雄先生	南區民政事務助理專員（民政事務總署）	
鄭慧芬女士	南區民政事務處 高級行政主任（地區管理） （民政事務總署）	
何立人先生	房屋署 高級經理（港島）	
胡汝文先生	運輸署 總運輸主任	
鄧敏華女士	康樂及文化事務署 南區康樂事務經理	
戴振城先生	食物環境衛生署 南區衛生總監	
林盛國先生	拓展署 總工程師	
麥健莊先生	香港警務處 西區指揮官	
陳子浩先生	香港警務處 西區警民關係主任	
麥韻梅女士	地鐵公司 公共關係經理 - 項目	} 參與議程三的 討論
鄧伯洪先生	地鐵公司 高級統籌工程師	
黃善永先生	地政總署港島西南地政處高 級產業測量師	} 參與議程四 的討論
張榮發先生	教育統籌局 高級學校發展主任 （中西南）4	} 參與議程五 的討論
謝婉貞女士	教育統籌局 高級學校發展主任 （中西南）5	
馬錦基先生	民政事務總署 總聯絡主任 （大廈管理）	} 參與議程六 的討論
王廣生先生	屋宇署 總屋宇測量師	

致詞

1. 主席歡迎各位議員及常設部門代表出席會議，並表示在會前沒有收到議員提出告假申請。主席同時歡迎參與議程三討論的地鐵公司代表麥韻梅女士及鄧伯洪先生出席是次會議。

議程一： 通過於 2004 年 11 月 25 日舉行的南區區議會第七次會議記錄

[下午 2 時 31 分至 2 時 35 分]

2. 主席表示，秘書處在會前收到柴文瀚先生就會議記錄初稿第 95 段及第 100 段提出的修訂建議，以記錄他曾查詢有關處理匿名信的程序及投訴議員方面的機制，以及區議會在進行投票是否成立紀律操守小組的資料。主席表示，經秘書處再次聆聽該段錄音帶，現建議將該兩段修訂如下：

(a) 第 95 段“柴文瀚先生查詢在處理匿名信的程序及投訴議員方面的機制，並建議成立與紀律操守有關的機制，以處理同類事宜。”；以及

(b) 第 100 段“主席希望……作最後決定。經討論後，由於只有三位議員支持成立紀律操守小組（包括柴文瀚先生、楊小壁女士及陳理誠先生），區議會否決成立紀律操守小組的建議。”。

3. 除上述修訂外，議員並沒有提出其他修訂建議。議員同意上述的建議修訂。南區區議會第八次會議記錄獲得通過。

議程二： 上次會議續議事項

(議會文件 37/2005 號) [下午 2 時 35 分至 2 時 40 分]

4. 主席介紹文件內容。就文件的第 8 段，主席特別指出由於預計個別已通過的活動 / 計劃會有餘款，因此區議會主席、副主席及四個委員會主席在 2005 年 2 月底召開了一次特別會議，以商討如何善用本年度的餘款，因而建議進行兩項新的活動計劃，包括海洋公園同樂夜，以及剪

輯及播放巴士宣導特輯（【議會文件 25/2005 號】及【議會文件 26/2005 號】）。該兩份傳閱文件已經在 2005 年 3 月 9 日得到超過三分二的議員以書面形式表示同意，獲得通過。主席續表示，海洋公園同樂夜將於 2005 年 4 月 2 日舉行。

5. 就文件第 6 段第 10 句“議員同時希望當局關注中產階層面對的種種問題”，柴文瀚先生建議修訂為“部分議員同時希望……”。

6. 陳理誠先生建議將該句子進一步修訂為“大部分議員同時希望當局關注中產階層面對的種種問題”。

7. 陳理誠先生的建議獲得通過。

8. 議員備悉文件的內容。

議程三： 地下鐵路西港島線及南港島線進度概況
(議會文件 38/2005 號) [下午 2 時 40 分至 3 時 36 分]

9. 主席再次歡迎以下兩位地鐵公司的代表出席會議，向議員講解地下鐵路西港島線及南港島線的進展：

- (a) 公共關係經理 - 項目 麥韻梅女士；以及
- (b) 高級統籌工程師 鄧伯洪先生。

10. 主席表示，大部分區議員在 2005 年 2 月 24 日與環境運輸及工務局局長會面，以表達區議會及南區居民對興建地下鐵路西南港島線的意見。區議會在會議上向環境運輸及工務局局長表示，區議會一直支持地鐵公司提出興建西南港島線的建議，並建議分期進行有關計劃，支持先興建南港島線東段（即由海怡半島為起點，途經黃竹坑及海洋公園至金鐘），以應付區內居民及到訪南區的旅客出入南區的需要，並配合未來海洋公園及黃竹坑一帶的長遠發展。秘書處已於會後將區議會的立場書送交環境運輸及工務局及立法會交通及運輸事務委員會。立法會交通事務委員會在 2005 年 2 月 25 日的會議上已經通過動議，促請政府盡快落實興建南港島鐵路。在該會議上，地鐵公司提出了南港島線及西港島線的最新路線建議，因此區議會特別邀請地鐵公

司的代表出席區議會會議，向議員介紹有關路線建議。

11. 麥韻梅女士表示，立法會交通事務委員會在 2005 年 2 月 25 日舉行的會議上，通過有關南港島線的議案“本委員會（即立法會交通事務委員會）促請政府盡快全面規劃及落實南區的旅遊及商業發展，並同時與地鐵公司商討，興建符合成本效益的南港島鐵路，確保有足夠的交通設施配合南區的發展及滿足該區居民的交通需要。”。地鐵公司亦在會上提出了分階段興建西港島及南港島線的建議安排。

12. 鄧伯洪先生表示介紹載於文件附件一(A)至(D)的路線安排，並特別指出：

- (a) 地鐵公司在 2004 年 3 月提出的西南港島線合併發展的整體方案，是回應政府的要求，設計一套西南港島線整體系統，讓鐵路發展更具成本效益。其後，地鐵公司就有關建議諮詢不同政府部門及社區的意見，部分建議考慮分階段進行有關計劃。因此，地鐵公司在 2005 年 2 月向政府提交分段興建西南港島線的補充建議，列出可分段興建的選擇，供政府全面考慮；
- (b) 新建議的西港島線由目前港島線申延至堅尼地城，從上環站途經西營盤站及大學站，達堅尼地城站；
- (c) 新建議的南港島線將分為東段及西段，東段由目前的金鐘站至海怡半島，途經海洋公園、黃竹坑及利東。他特別指出目前提出的補充建議是針對分段建造的安排，從海洋公園至金鐘一段的路線，仍舊存在三個路線方案，而其中的方案乙及方案丙均會途經跑馬地；
- (d) 新建議的南港島線（西段）等同以往建議的西港島線，與南港島東段的轉車站位於黃竹坑，至於與新的西港島線接連的轉車站則改於大學站；以及
- (e) 新建議的西港島線及南港島線（東段）均可以獨立建造，而南港島線（西段）須與西港島線或南港島線（東段）一併興建。

13. 麥韻梅女士表示，目前的建議屬補充建議，並非取代地鐵公司在 2004 年 3 月提出的方案。

14. 徐是雄教授 SBS 指出南港島線（西段）從數碼港至大學一段的

客量有限，其成本效益存疑，因此建議考慮將南港島線（西段）以華富為終點站。他詢問刪減數碼港至大學一段路線能節省多少建造費用，以及能縮短多少建造時間。

15. 林啓暉先生查詢：

- (a) 就西港島線及南港島線建議，目前政府與地鐵公司是否仍未達成共識，問題何在；
- (b) 南區區議會目前建議的南港島線（東段）是否可行，同時是否合乎成本效益；以及
- (c) 地鐵公司如何跟進立法會交通事務委員會在 2005 年 2 月 25 日通過的三個有關西港島線及南港島線的議案，同時，地鐵公司能否提供相關的跟進時間表。

16. 鄧伯洪先生回應時表示，。

- (a) 地鐵公司在 2004 年 3 月曾披露預計興建整體西南港島線的造價約為 146 億元至 165 億元，而地鐵公司與政府在現階段集中討論路線的方案，至於造價方面則留待稍後再行商討，以避免混淆；
- (b) 政府在 2004 年就地鐵公司在 2004 年提出的建議提出了不少問題，包括人流預測、界外利益、對業界的影響評估等，而地鐵公司亦已就相關問題向政府提交報告。目前政府正審議分段方案建議，而地鐵公司與政府保持密切聯繫，不時向政府提供所需的補充資料；
- (c) 立法會交通事務委員會通過有關南港島線的議案，當中涉及旅遊及商業方面的綜合發展，規劃署現正跟進有關議案，而地鐵公司亦會盡力配合，提供所需數據及資料，供規劃署考慮及跟進；
- (d) 在財務安排上，雖然在現階段不能披露具體的數據，但建議的三條分段路線均需要政府注資；以及
- (e) 地鐵公司一直與政府保持緊密合作，在立法會交通事務委員會會議上，環境運輸及工務局局長亦承諾會在未來數月詳細審議地鐵公提出的分段建議，然後會將有關結果提交至立法會，再作討論。

(石國強先生於下午 2 時 58 分進入會場。)

17. 陳李佩英女士預計假如建議的南港島線（東段）途經跑馬地至金鐘，將會大大改善跑馬地在賽馬日的交通擠塞情況，從而改善港島區（從中環至北角一帶）的整體交通擠塞問題。她同時建議先興建南港島線（東段），對香港整體的旅遊及商業發展有正面影響。

18. 歐立成先生認同區議會的立場，希望盡快爭取落實興建南港島線（東段）。他重申，其實華富至薄扶林一帶的居民對地鐵服務的需求亦十分殷切，期望能早日落實南港島線（西段）計劃。另外，他亦認同徐是雄教授提出的建議，建議地鐵公司考慮刪減數碼港至大學一段路線，節省工程造價，令南港島線（西段）計劃更具成本效益，並提供多一個選擇供政府考慮。

19. 黃文傑先生 MH認同徐教授的建議。他認為應先興建南港島線（東段），以解決鴨洲及海怡半島的整體交通問題。他同時期望可盡快落實興建計劃，而假如在營運上合乎成本效益，地鐵公司可考慮進一步興建餘下路段。此外，他關注工程的注資問題，質疑分段興建能否真正達致節省成本。另外，他同時擔心該路線日後的營運成本問題，擔心會出現西鐵虧蝕的情況。

20. 主席表示，區議會在與環境運輸及工務局局長會面時，已清晰表達區議會希望先興建南港島線（東段），以期盡快改善南區居民每日進出香港仔隧道的擠塞問題，為居民提供多一種選擇，避免再受塞車之苦。區議會同時希望以南港島線（東段）的客流量為基礎，向政府爭取進一步興建南港島線（西段）。她表示是次地鐵公司的匯報，目的是希望向議員講解西港島線及南港島線的最新規劃情況。她希望地鐵公司與區議會保持緊密聯繫，讓區議會能掌握有關計劃的最新發展。

21. 柴文瀚先生表示一眾議員均不反對先興建南港島線東段，但有關計劃未正式刊憲，仍然有修改相關路線的機會，以期令有關計劃更具成本效益。他表示類似的例子比比皆是，並以沙中線為例，指出目前有關方面仍就慈雲山及黃埔站作出考慮。他認同徐教授的意見，並指出目

前數碼港、薄扶林、置富、華富、華貴及田灣一帶的人口接近十萬，幾乎與鴨利洲的人口相約，因此建議地鐵公司作進一步研究興建數碼港至黃竹坑一段路線，並考慮與東段的研究一併進行，令整個計劃更具成本效益。

22. 林啓暉先生表示在爭取興建西南港島線的事宜上，區議會對外所表達的意見應該是強烈和一致的。他認同議員應盡力為其選區爭取利益，但希望議員能齊心合力，建立共識，正如議員與環境運輸及工務局局長會面時所表達的意見，爭取先興建南港島東段，以解決困擾居民多年的交通擠塞問題，然後繼續爭取興建餘下的西段。他希望地鐵公司能清晰瞭解區議會的訴求，在與當局進行商討時，假如感覺到工程過於龐大而難於執行，便應爭取分階段進行整個西南港島線計劃，先興建南港島線東段，先解決香港仔隧道長期擠塞的問題，並配合海洋公園及黃竹坑一帶未來的發展。

23. 黃志毅先生認同林啓暉先生提出的大原則，並指出區議會在二月份與環境運輸及工務局局長會面時所表達的意見，建議先興建南港島線東段是基於兩大原則：(a)首先解決南區對外交通擠塞問題，尤其是香港仔隧道的擠塞問題，而部分地區的居民可透過小巴 / 巴士轉乘地鐵至銅鑼灣及金鐘等地區；以及(b)減輕工程開支方面的負擔，希望政府可以從速落實興建計劃。他擔心假如議員不斷提出新方案，地鐵公司亦須再進行研究，因而影響整體工程的進度。他認為南港島線東段能有效地解決目前南區所面對的交通擠塞的問題，並希望議員的立場一致，齊心爭取盡快落實南港島線東段計劃。

(立法會議員楊孝華 SBS 太平紳士於下午 3 時 11 分進入會場。)

24. 石國強先生認同區議會對外立場應清晰及一致。他表示為了爭取盡快落實東段興建計劃，不少香港仔的街坊亦願意暫時放下爭取地鐵入香港仔市中心。他指出香港仔市中心與鴨利洲只是一水之隔，並以銅鑼灣地鐵站為例，建議地鐵公司考慮將東段的總站設於香港仔避風塘下，並以地底通道接連香港仔及鴨利洲，讓鴨利洲及香港仔的居民同樣受惠。另外，他指出雖然南區的固定人口只有二十九萬，但南區的流動人口數目亦不少，包括每日到南區及海洋公園觀光的旅遊人士。他期望能早日落實興建南港島線東段計劃，讓居民受惠。

25. 楊小璧女士表示，議員的口徑其實是統一的，大家均支持早日落實興建南港島線地鐵線；至於在選擇建造方案方面，她認為議員應多給予意見，讓地鐵公司和政府考慮。她表示在與環境運輸及工務局局長會面時，她亦清晰表達希望可落實整個西南港島線計劃，但在資源不許可的況下，同意先興建南港島線東段，但仍然會繼續爭取餘下的西段。

26. 主席表示議員的共同目標，是希望政府能落實興建地鐵西南港島線計劃，但由於工程耗資龐大，因此區議會希望政府先撥款興建南港島線東段，由目前的金鐘站途經海洋公園至海怡半島，至於線路的具體安排，議員可仍可提出意見，供政府及地鐵公司考慮。她希望地鐵公司在落實興建東段計劃的同時，繼續進行西段計劃。

27. 副主席要求政府當局與地鐵公司定期向區議會匯報相關進展，而區議會會整體地跟進有關興建計劃。

28. 鄧伯洪先生感謝議員支持對有關項目。他綜合回應議員的提問及意見時表示：

- (a) 地鐵公司希望能服務整個南區，但考慮到實際情況，因此建議分段進行南港島線計劃。在研究分段方案時亦曾考慮不同的走線，亦考慮了議員及地區上提出的意見，而目前建議的方案是可行的方案；
- (b) 地鐵公司希望政府可盡快選定方案，而在選定方案後，地鐵公司會繼續就詳細設計等方面徵詢區議會的意見，希望能盡量配合社區的發展及居民的需要；以及
- (c) 承諾繼續與區議會保持密切聯繫，定期向區議會匯報有關計劃的最新進展。

29. 徐是雄教授 SBS重申，南港島線西段從數碼港至大學一段的客量有限，而目前接連數碼港至香港大學的道路亦十分暢通，因此擔心該段鐵路的其成本效益問題。

30. 主席感謝地鐵公司代表出席是次會議。

(地鐵公司代表公司代表於下午 3 時 20 分離會場。)

31. 主席表示，爲了加強區議會對地鐵南港島線計的關注，柴文瀚先生及楊小壁女士建議在南區區議會轄下成立一個「爭取南區地鐵計劃工作小組」，密切跟進上述計劃的發展，以期早日落實興建地鐵南港島線。

32. 柴文瀚先生指出區議會就地鐵南港島線計劃，已經有很清晰明確的立場。雖然區議會已經向局方表達區議會的立場，但日後如何跟進有關計劃，直至正式展開興建計劃，其實仍然長路漫漫。他表示雖然立法會交通事務委員會在 2005 年 2 月 25 日通過動議，要求儘快興建地鐵「南港島線」，但基於政府至今仍未正式落實計劃，因此區議會對此計劃的關注尤爲重要，因此，他與楊小壁女士一同建議在區議會轄下成立一個常設的小組，爭取早日興建地鐵南港島線工程；他同時歡迎議員就工作小組的名稱提出意見。

33. 楊小壁女士表示，根據中西區過去 20 多年爭取興建地鐵的經驗，指出雖然南港島地鐵計劃初步獲得立法會的支持，但距離正式落實有關興建計劃仍然長路漫漫，亦需要長時間整合各方力量；因此，她呼籲議員支持成立工作小組。

34. 高譚根先生認同柴文瀚先生的意見，區議員均積極爭取興建地鐵南港島線計劃。他指出既然爭取興建地鐵南港島線是議員的共同意願，齊心合力爭取，假如所有議員亦加入建議的工作小組，即等同召開一次區議會會議，因此他認爲無需要再另設工作小組。

35. 朱晉賢先生認同高譚根先生的意見，並指出交通及運輸事務委員會已十分關注有關計劃的進展，沒有需要另設小組跟進有關問題。另外，他指出成立工作小組是否表示區議會只關注地鐵南港島線發展，而忽略居民對興建四號幹線的訴求，新成立的小組理應同時關注區內整體交通網絡發展等問題。他仍然支持興建四號幹線，而在適當時會再提出爭取落實四號幹線計劃。

36. 黃志毅先生表示理解柴文瀚先生及楊小壁女士的觀點，希望可盡快落實有關計劃。他認同高譚根先生的意見，假如成立小組跟進有關

計劃，屆時所有議員定會加入該小組，似乎會出現「架床疊屋」的情況。而在行動的過程中，小組討論後仍需要交回區議會討論及同意，其實會延長整體討論時間，以致決策的過程更緩慢。

37. 梁皓鈞先生表示，在三月份舉行的交通及運輸事務委員會中，已在過去發展項目中特別加入地鐵南港島線工程，他相信目前區議會在跟進此項目方面的工作已經足夠。此外，地鐵公司亦已經承諾會定期向區議會匯報有關計劃的進展。他指出目前需要等待政府的決定，亦不會排除在有需要時會有進一步的強烈行動，但他認為在現階段沒有迫切需要成為一個專責小組跟進相關的進展。

38. 高錦祥先生 MH表示，立法會交通事務委員會已在本年 2 月 25 日通過動議，促請政府盡快落實興建南港島鐵路，與去年立法會要求政府擱置該計劃的情況相比，已經大有改善，而目前亦需要等待政府的決定。他認為在交通及運輸事務委員會會議上，定期跟進該工程的進展，已經足夠，而假如成立多一個工作小組，小組討論後仍需要交回區議會討論及同意，而工作小組的工作亦會與交通及運輸事務委員會重疊，並且會加重民政事務處及區議會秘書處的工作量。

39. 陳理誠先生表示以是次區議會爭取興建南港島線的個案為例，顯示出當議員在有共同目標及共同努力的基礎上，就算在非常短促的時間內，亦可以齊心合力向著同一目標前進，成功與局長會面，表達區議會的意見，並且爭取到立法會支持興建南港島鐵路。他擔心假如成立工作小組，反而會出現制肘，因而減慢進程。另外，他建議主席代表區議會，致函立法會主席，感謝她協助安排南區區議會全體議員，與環境運輸及工務局局長會面。

40. 議員贊同陳理誠先生的建議。主席表示，區議會稍後會致函立法會主席，感謝她協助安排南區區議會全體議員與環境運輸及工務局局長會面。

41. 林啓暉先生欣賞有議員建議在區議會現有的努力下，再加強力度，提高區議會爭取興建南港島鐵路的決心。他認為各議員提出的理據均值得考慮，並指出交通及運輸事務委員會一直努力爭取興建南港島地鐵線，而區議會過去亦十分重視這項目的進展，顯示出議員萬眾一心，他因此認為沒有需要「架床疊屋」，另設工作小組跟進有關事宜，以免增加不必要的行政工作。

42. 主席建議以舉手方式進行表決，議員同意有關安排。投票結果為 2 票贊成（包括柴文瀚先生及楊小璧女士）、14 票反對（包括馬月霞女士 MH、朱慶虹先生、歐立成先生、陳富明先生、陳李佩英女士、陳理誠先生、朱晉賢先生、高錦祥先生、高譚根先生、林啓暉先生、林玉珍女士、梁皓鈞先生、黃志毅先生及徐是雄教授 SBS）及 3 票棄權（包括石國強先生、黃文傑先生 MH 及楊孝華 SBS 太平紳士）。因此，區議會否決成立「爭取南區地鐵計劃工作小組」。

（地政總署黃善永先生於此時進入會場。）

議程四： 有關淺水灣道 56 號與淺水灣之間一批大樹遭砍伐的問題
（議會文件 41/2005 號）[下午 3 時 36 分至 4 時 30 分]

43. 主席表示是項議程由區議會副主席提出。她歡迎地政總署港島西南地政處高級產業測量師黃善永先生出席會議，就日前淺水灣道 56 號與淺水灣之間一批大樹遭砍伐的問題，解答議員的提問。

44. 副主席介紹文件的附件一，並表示地球的天氣經常出現反常現象，是因為是有不少國家 / 地區大量砍伐樹木。他指出樹木可減少溫室效應，因此，不少國家 / 地區（包括香港）均制定法例，以禁止砍伐樹木，而本港亦禁止砍伐直徑 95 毫米的大樹，有關規定適用於政府及私人土地。他表示最近發現在淺水灣道 56 號與沙灘之間的 60 多棵大樹，在一兩天之間遭砍伐，發展商並且利用重型的吊機將大樹逐一砍伐，令途經該處的市民及遊客為之側目。他指出該處在本港的重要旅遊點，無論本地市民或海外遊客到淺水灣沙灘暢泳或遊覽，均希望欣賞大自然的美態。發展商為了讓在上址的物業享有「無敵海景」及提高其價值而大肆砍伐樹木，破壞該處原來的自然環境。他質疑地政總署為何容許發展商在上址肆意砍伐樹木，而部門是否有失職之嫌。他指出，在地政總署的書面回應中表示，由於該斜坡需要進行改善工程，才能符合現時的安全標準，因而需要清除鄰近的 60 多棵樹木。然而，他發現路政署在上址附近進行的斜坡改善工程，均無需要砍伐樹木。他因此質疑署方基於什麼原因，批准發展商在上址大量砍伐樹木；而地政總署在審批有關工程時，有否諮詢相關的政府部門（例如土木工程拓展署）。他認為部門被發展

商的陰謀所蒙騙，發展商將原來的大樹砍伐，卻重新栽種小樹或灌木，讓上址的住戶享有「無敵海景」。

45. 黃善永先生詳細介紹文件的附件二的內容，並表示地政總署聯同土木工程拓展署及建築署的園景師，一同審議發展商提交的報告，以確定上址斜坡是否安全，以及建議的砍樹申請是否合理。他認同樹木是社會上珍貴的資產，政府均十分重視有關的保育工作。另外，他解釋地政總署的其中一個重要的工作範疇為批核在私人土地的砍樹申請，包括短期租約土地，部門會根據內部守則，徵詢相關部門的意見，詳細考慮有關申請是否有實際需要、被砍樹林是否有稀有品種、景觀等，而樹木方面的評估工作則由建築署園景師負責。署方處理此項申請亦需時超過一年，其間根據上述的程序諮詢有關部門的意見，並且詳細審議發展商提交的報告及重植樹木建議，要求發展商的土力工程師評估該斜坡是否符合安全標準。署方最終在本年 2 月正式批准有關斜坡鞏固工程。發展商在完成鞏固工程後會在原址重植 180 棵新樹，重植比率為 1:2.9。

46. 林啓暉先生表示政府以短期租約形式，將該斜坡租予淺水灣道 56 號的發展商，用作園景花園用途。他詢問該租約的年期，以及建築署的意見的詳細內容，而建築署有否根據政府現行保育樹木的規定（即禁止砍伐直徑 95 毫米的大樹）審理有關申請。他希望地政總署公開相關資料。至於鞏固斜坡方面，他指出改善斜坡的安全可透過不同方法進行，並且質疑發展商建議的做法是否唯一可行的方法。此外，他詢問地政總署有否諮詢南區民政事務處的意見。

47. 黃善永先生承諾在會後補充有關上址所訂定的短期租約年期的資料。他續表示，根據現行的內部準則，在處理同類型的砍樹申請時，並沒有指明要諮詢民政事務處的意見，假如區議會認為有此需要，他會向署方反映區議會的意見，以加強相關的諮詢工作。至於建築署就是項申請的意見屬政府內部文件，不能公開，假如區議會進一步瞭解建築署的意見的具體內容，部門可提供有關意見的撮要，供區議會參考。

48. 黃志毅先生表示地政總署的書面回覆稱，根據土力工程評估，顧問認為有關的斜坡需要作出相當程度的改善工程，才能符合現時的安全標準。為此，他詢問部門在審理有關申請時，有否詳細研究報告的

內容。就有關諮詢工作，他詢問部門有沒有就樹木的品種等問題，同時有否諮詢環境保護署及漁農自然護理署。另外，部門能否肯定地確認，在上址進行斜坡鞏固工程，除了砍樹外別無他法。

49. 陳理誠先生表示，一般人未必可以分辨出受影響的樹木是否屬珍貴品種。他表示根據地政總署的書面回覆，該幅斜坡亦用作支撐及承托淺水灣道 56 號的用途。他指出假如該幅斜坡用作支撐及承托淺水灣道 56 號物業，發展商在建築該物業時，理應顧及該幅斜坡的安全程度，沒有理由在物業發展完成後才進行斜坡鞏固工程，他認為目前的安排似乎有本末倒置之嫌。另一方面，他表示在上址清除原本雜亂無章的樹林，而重植接近三倍數量的樹木，亦未必是壞事。而重植的樹木約三米高，亦可以抓緊泥土以提高斜坡的安全程度。

50. 黃文傑先生 MH 估計上址物業目前的市值約每平方尺 20,000 元。他指出上址在砍樹前，由於樹木阻擋單位的景觀，對該物業的造價有一定的負面影響。他認為當局應以市價把該斜坡售予發展商，部門既無須負擔上址的保養維修費用，同時可增加庫房收入。此外，他關注上址目前仍有幾株生長成熟的橡樹，最終會否同樣被砍伐。

51. 柴文瀚先生查詢地政總署所述的內部文件其實是那類型文件，以及為何該些文件不能公開的原因。

52. 林啓暉先生指出，既然政府現行保護樹木政策規定，禁止砍伐直徑 95 毫米的大樹，建築署在考慮發展商提交的砍樹報告時，有否考慮上述規定。

53. 黃善永先生表示，在地政總署的《2002 年第 8 號作業備考》中，闡釋了樹的定義（不少於一米高及直徑不少於 95 毫米），而相關資料已上載至地政總署網頁，供業界及公眾查閱。至於珍貴樹木的定義，指樹木是否屬稀有品種，而在是項申請中，並沒有屬稀有品種的樹木，大多屬生長速度快的樹木，部分樹木向麗海堤岸路方面傾斜，對途經該處的行人構成影響；至於重新種植的 180 棵樹木，則有不同品種。另外，相關的土力工程報告指出，有關斜坡需要作出相當程度的改善工程，才能符合現時的安全標準。顧問公司根據上述報告的結論而制定了相關的砍樹建議。此外，上文所述的內部文件指政府內部的往來文件，所以

不能公開。在有需要時，可安排建築署代表出席區議會會議，直接向議員解釋相關問題。

54. 黃文傑先生 MH 補充，假如將該斜坡拍賣，相信拍賣價可高達 40 億元，以增加庫房的收益。

55. 黃善永先生 回應表示，該幅土地為斜坡，現時沒有直接通道通往該處。至於該幅土地現時屬那種規劃用途，他表示需要再作確定。

56. 陳理誠先生 認為有關斜坡的保養維修是否應由土地的擁有者（即政府）負責，而不應由該土地的租客負責。

57. 黃善永先生 回應時表示，由於該幅斜坡已租予租客作園景花園用途，租客有責任保養及維修有關土地。假如日後政府收回該土地，相關保養維修工作則會由政府負責。

58. 陳理誠先生 認為政府在租出土地前，有責任確保該地點符合安全標準，否則對相關的租客不公平。

59. 主席 建議在 4 月份舉行的環境及衛生事務委員會中跟進是項議程，並建議地政總署邀請相關的部門代表（包括建築署及土木工程拓展署）一同出席，同時帶備相關資料，以解答議員提出的種種疑問。

60. 林啓暉先生 希望部門代表可於環境及衛生事務委員會前，提供砍樹報告的詳細內容（是否屬珍貴品種），包括所牽涉的 60 多棵樹木的詳細資料（例如品種、生長情況等）。他認為目前部門就砍樹工程的諮詢工作不足，並指出是項工程涉及在旅遊區砍伐 60 多棵樹木，部門為何沒有諮詢區議會或居民的意見。另外，他希望瞭解假如砍伐樹木工程有出錯，必須徹底跟進，並不容許發展商漠視環境保護的問題。

61. 主席 建議，部門日後在處理同類砍樹建議時，考慮加強相關的諮詢工作，包括諮詢區議會的意見。

62. 在回應主席的查詢，鄧敏華女士 表示康樂及文化事務署（下稱康文署）在 2002 年 8 月 21 日因應地政總署的要求，就有關申請提出了

意見。在保育及綠化的前提下，部門建議盡量保留上址的樹木。

63. 黃文傑先生 MH表示據實地瞭解，在上址的樹木並非珍貴品種的樹木。他認同陳理誠先生的意見，認為政府在租出土地前，有責任確保該地點符合安全標準。他再次指出，政府應該將該幅土地拍賣，以增加庫房的收益。另外，他查詢目前有關的租客須繳付多少租金，並希望部門盡量保持在上址的 4 棵橡樹。

64. 黃志毅先生希望部門能夠提出充分理據，證明砍樹的主要目的為確保該斜坡符合安全標準。他提醒部門因應議員在是次會議所提出的問題，預備相關資料，並聯同相關部門代表在 2005 年 4 月 4 日舉行的環境及衛生事務委員會會議上再作匯報。

65. 柴文瀚先生認為部門亦應解釋，為何在批准承租人在現時進行砍伐樹木，這是否代表該斜坡存在即時危險。此外，他希望相關部門（建築署及土木工程拓展署）代表在下次環境及衛生事務委員會會議上，就康文署在 2002 年 8 月提出的意見，作出回應。

66. 林啓暉先生希望地政總署可以亡羊補牢，即時制止有關工程的進行，盡量保護未被砍伐的樹木。他詢問相關的機制。另外，他詢問地政總署除了諮詢了康文署的意見外，有否諮詢其他部門，包括環境保護署、漁農自然護理署等。

67. 副主席認為地政總署在處理這事件是責無旁貸，並認為部門在出席是次會議前的準備工作不足，未能解答議員的大部分問題。他希望地政總署邀請所有相關部門出席於 4 月舉行的環境及衛生事務委員會會議，詳細解釋事件的始末。

68. 黃善永先生承諾會邀請相關部門一同出席於 4 月舉行的環境及衛生事務委員會會議，詳細解答議員的提問。

69. 主席表示，在 4 月份舉行的環境及衛生事務委員會，會繼續跟進是項議程，而地政總署會邀請相關的部門代表（包括建築署及土木工程拓展署）一同出席，準備相關資料，以解答議員提出的疑問。

70. 副主席指出由於上述事件涉及地產項目的利潤，地政總署應正視有關問題，以免惹來官商勾結之嫌。

71. 黃善永先生表示，據了解相關的砍樹工作已大致完成，而目前在工地範圍的樹木應屬需要保留的樹木。他承諾會與發展商瞭解有關情況。

72. 朱晉賢先生詢問，區議會可否要求地政總署即時制止發展商進行相關工程。

73. 立法會議員楊孝華 SBS 太平紳士持相反意見，不贊同區議會通過決議，要求私人工程停工。他認為執行法例方面的工作應交由政府部門處理。

74. 副主席支持朱晉賢先生的意見，認為這可表達區議會對此事的強烈不滿。

75. 黃志毅先生表示應該只針對砍樹問題，而無需特別要求發展商停止整項工程。

76. 主席表示，區議會希望盡量保留在上址的樹木，並請地政總署的代表與發展商跟進有關事宜。議員同意建議的安排。

（黃善永先生於下午 4 時 30 分離開會場；而教育統籌局的代表於此時進入會場。）

議程五： 動議辯論：盡快推行小班教學

（議會文件 40/2005 號）[下午 4 時 30 分至 5 時 48 分]

77. 主席表示，柴文瀚先生及楊小璧女士一同以書面提出，要求在是次會議上，就「盡快推行小班教學」議題，進行動議辯論。她歡迎兩位教育統籌局代表出席會議，解答議員的提問及聽取區議會的意見：

(a) 高級學校發展主任（中西南）4 張榮發先生；以及

(b) 高級學校發展主任（中西南）5 謝婉貞女士。

78. 楊小璧女士表示是項議程由她與柴文瀚先生一同提出，希望是在是次會議上就「盡快推行小班教學」進行動議辯論。動議的內容為「本會（即南區區議會）促請政府善用中小學學生人口下降所節省的資源，進行小班教學的師資培訓，並以分區分級的過渡模式，逐步在小學和初中開始進行小班教學，讓老師能因材施教，以體現及落實優質教育的目標，促進教育改革，實現家長、老師及學生的期望。」（下稱“原動議”）。

79. 主席表示，羅錦洪先生（動議人）與副主席（和議人）提出修訂動議，內容為「本會（即南區區議會）促請政府以理性和務實的精神，探討問題和收集數據，盡快在中小學推行小班教學，最終實現中小學 25 人一班的目標，以提升教學雙長的效能，以滿足社會和家長的期望。」（下稱“修訂動議”）。

80. 副主席表示，由於羅錦洪先生正從內地回港出席是次會議，他將代表羅先生闡述修訂動議的內容。他支持小班教學，讓老師可加強與學生的溝通；但「小班」並非等同優質，故需要同時提升老師的質素。他表示“修訂動議”的內容其實與“原動議”的意思相若，而“修訂動議”提出，希望政府採取務實的態度，在資源許可的情況下，最終實現中小學 25 人一班的目標。此外，他認為推行小班教學的前提條件，並非因為目前學生人口下降和出現。而推行小班教學的目標為改善學生的質素，而並非透過推行小班教學而解決教師的就業問題及課室空置問題。他指出現時有不少名校，非但沒有出現空置課室的情況，而每班的學生更高達 40 多人，而推行小班教學涉及長遠的財務承擔。

（羅錦洪先生在副主席發言時進入會場[下午 4 時 50 分]。）

81. 楊小璧女士查問有關處理“原動議”及“修訂動議”程序，並表示兩者的內容相若，因此建議一併討論兩個動議。

82. 主席認同楊小璧女士的意見，而高錦祥先生 MH亦持相同意見。議員贊同一併就兩個動議的內容進行討論。

83. 楊小璧女士表示，教育界和家長一直十分關注小班教學的議題，而立法會亦曾多次討論有關議題，並於 2004 年 12 月 2 日通過推行小班教

學的動議。然而，似乎當局在推行方面的進度緩慢。她表示早於九十年代初期，教育統籌委員會（下稱教統會）的第五號報告書已建議將學校每班的人數進一步減少 5 至 10 人，即每班約 30 至 35 人。然而在 1997 年後，教統會提出相反論調，並質疑減少每班人數或增加師生比例能否提高教學成效。她指出，當局在過去並沒有切實執行政策，將每班人數減少至 30 至 35 人，而目前大部分中學的每班人數仍然維持在 40 人水平，這顯示有關政策正在倒退。此外，本港近年的學生人數有持續下降的趨勢，因此目前正是推行小班教學的黃金機會。她表示在各方的壓力下，教統籌局在 2004 年選出 40 間學校（實際參與的學校數目為 37 間）進行小班教學試驗，而試驗期長達 3 至 4 年，同時局方為這些學校提供的支援亦有所不足，因此令人懷疑政府在改善教學方面的誠意。此外，她表示香港教育學院在 2003/04 年度曾在三間進行小班教學的小學進行觀察及研究，發現學生在課堂上的參與明顯增加、老師更能瞭解個別學生的情況、課室的秩序較容易管理，同時課室的空間較充裕，方便進行不同的分組活動。因此，她希望當局把握出生率下降的時機，制定時間表，盡快以分區分級的模式全面進行小班教學，落實優質教育，為培訓人才及提升香港的競爭力作出承擔。

84. 由於有議員希望提出“再修訂動議”，主席宣布休會以瞭解相關建議。議員同意有關安排。

（會議於下午 5 時 05 分繼續。）

85. 主席宣布恢復會議，並表示除了“原動議”及“修訂動議”外，柴文瀚先生（動議人）與副主席（和議人）提出“再修訂動議”。

86. 柴文瀚先生表示，“再修訂動議”的內容為「本會（即南區區議會）促請政府進行小班教學的師資培訓，並以理性和務實的精神，再研究以分區分級的過渡模式，盡快在小學和初中開始進行小班教學，最終實現中小學 25 人一班的目標，讓老師能因材施教，以體現及落實優質教育的目標，促進教育改革，實現家長、老師及學生的期望。」（下稱“再修訂動議”）。

87. 羅錦洪先生要求秘書即時預備“再修訂動議”的書面版本，供議員參考。黃志毅先生持相同意見。

88. 主席同意有關要求。

89. 羅錦洪先生欣賞楊小壁女士和柴文瀚先生提出討論是項議程，關注家長所面對的困境及學生在 40 人一班學習所面對的困難。他絕對支持推行小班教學，並認為“原動議”的方向是正確的。然而在教育問題的原則上，他認為“原動議”的用字和修辭方面有改動的空間。他認為“原動議”和“修訂動議”的方向是一致的，並指出教育是千秋萬代的事業，每個國家／社會／市民均應該付出。他認為假如要利用人口下降所節省的資源，才能推行小班教學，實不足夠。在這情況下，政府應在其他範疇抽調資源，以期盡快推行小班教學。他因此提出了上述的“修訂動議”，並指出在任何情況下，假如社會資源充足，應盡快推行小班教學；然而按目前的社會資源配套，是否能一下子全面推行小班教學。他續表示，教育統籌局局長曾在 2002 年在立法會上就「小班教學」議案的發言，當中提出了不少背景資料數據，以及其他國家的教育研究和經驗，相關的經驗是否能在香港直接套用，亦是未知之數。而過去就「小班教學」的研究，亦未能確切地肯定「小班教學」的成效。至於在教育目標方面，他認為將每班人數由 40 人減少至 25 人，可加強學生在課堂上的互動，而老師亦能更瞭解學生的學習情況。

90. 柴文瀚先生表示提出“再修訂動議”的原因，是綜合了“原動議”和“修訂動議”，並刪減“原動議”有關人口下降而節省資源的部分。他相信議員均不會反對“原動議”提出的兩個重點，包括小班教學的師資培訓及分區分級的過渡模式。相關的師資培訓可以讓老師有足夠的準備，能提升他們的表現，再配合小班教學的模式，定能事半功倍的。至於分區分級方面，他以沙田區的情況為例，指出在 2004/05 學年，沙田區只有 142 班小一，約有 4 300 名學生，而平均每班的人數為 31 人；然而在下學年，該區只有約 3 000 名小一學生，只要開 135 班已經能實現 25 人一班的理想。他表示提出“再修訂動議”的原因，是基於“原動議”和“修訂動議”均有不足之處，假如能夠將兩者的精髓集合，其中包括：小班教學的師資培訓、分區分級的模式，以及最終以中小學 25 人一班為目標。他相信“再修訂動議”能夠更清晰表達區議會在小班教學議題上的立場。

91. 林啓暉先生欣賞一眾議員齊心合力，為了完善有關議案的內容而作出的努力。

92. 在回應林啓暉先生就程序方面的提問，主席表示，假如最終“再修訂動議”獲得通過，在發表區議會的立場時會註明有關議案為“由楊小壁女士就盡快推行小班教學提出的動議（由柴文瀚先生和議），經羅錦洪先生修正（由朱慶虹先生和議），最後由柴文瀚先生進一步修正（由朱慶虹先生和議）的議案……”。議員同意建議的安排。

93. 副主席表示，現行的會議常規並沒有限制提出議案的動議人及和議人可以就同一議案提出多少次動議或修訂動議。副主席建議日後可考慮參考立法會相關的議事常規。

94. 黃志毅先生表示，爲了簡化相關程序，建議先否決上述三個動議，重新草擬一個新的動議，綜合三個動議的可取之處，然後再進行討論。

95. 主席表示按現行的議事規則，當有議員提出修訂動議，區議會會先討論修訂動議，並就修訂動議進行表決；而假如修訂動議不獲通過，會再討論原動議，並且進行表決，如此類推。另外，主席表示秘書處已在席間派發“再修訂動議”的書面版本，供議員參考。

96. 羅錦洪先生認爲“再修訂動議”定出過多「框框」，並認爲“修訂動議”中提出「理性和務實」的原則已經足夠。他認爲出現「殺校」的情況，是因爲某些學校無法吸引足夠學生就讀，同時香港的出生率持續下降。他續表示政府的資源有限，假如政府並不採取「理性和務實」的態度，最終會將相關的財政負擔轉嫁予中產階層人士。同時，假如採取「分區分級」的模式，無形中打壓勤力的老師及辦得好的學校。

97. 高錦祥先生 MH認爲三個議案的內容其實十分相近。他指出立法會早已通過促請政府盡快進行小班教學，而教育統籌局亦表明持開明態度，支持推行小班教學。他表示既然當局已在多間學校進行小班教學的試驗及研究，理應等待研究的結果，再集中資源進行師資的培訓。他根據多年的教學經驗，指出將一班分拆爲兩班其實並非易事，老師教學技巧的配合亦十分重要，因此，在未進行相應的師資培訓前實行小班教學，是冒險的做法。他同時認爲採取「分區分級」的模式會造成標籤問題，是不可行的。此外，他指出政府在「殺校」方面已有讓步，爲了避免產生更多

縮班老師，准許部分學校維持 22 至 23 人一班，否則「殺校」的數目應高達 80 多間，而不會只有目前的 20 多間。他續表示，政府正與學校訂立約章，透過並與學校協商，與校長及老師作出承諾，保障學校未來的發展，而十八區的學校聯會亦十分關注有關問題。他續表示學校對資源的需求甚殷，在推行各項教育改革其實亦需要額外資源，因此他贊同分階段實行小班教學。

98. 林啓暉先生指出“再修訂動議”在字面上帶有要求增加師資以配合小班教學的涵義，但目前本港的實際情況是有過剩師資。至於「分區分級的過渡模式」，他相信從事教育界的議員可多給予意見。他支持推行小班教學的精神，而三個動議的方向是一致的，然而在用詞及修辭方面亦應嚴謹。

99. 林玉珍女士認為三個動議內容相若，大方向是一致的。她感謝高錦祥先生 MH 特別就有關問題提供詳盡資料，較部門所提供的資料更為充裕。她認為既然政府已在多間學校試行小班教學，區議會在現階段才討論有關議題是否已經過時。

100. 朱晉賢先生指出“再修訂動議”和“修訂動議”的內容相若，但認為“修訂動議”的內容已經足夠，無需要訂下過多的條件或限制。

101. 就「分區分級」的問題，楊小璧女士表示並非要造成標籤效應。她表示正因為明白政府當局無法即時在全港學校推行小班教學，才建議以分區分級的過渡模式（例如先在小學的某些班級推行小班教學），讓政府在處理有關問題時更具彈性。在回應林玉珍女士的意見，她表示當局目前只在 40 間學校試行小班教學，她因此認為更須繼續爭取早日全面推行小班教學。

102. 主席根據過去多年服務教育界經驗，指出雖然當局目前只在 40 間學校試行小班教學，但實際上有不少小學因收生不足，每班的學生人數只有 20 多人，其實已變相進行小班教學。

103. 徐是雄教授 SBS表示，由於“原動議”和“再修訂動議”涉及不少不明朗因素，因此他傾向支持“修訂動議”。他特別強調小班教學未必一定可達致優質教學。

104. 立法會議員楊孝華 SBS 太平紳士表示，立法會過去曾詳細討論小班教學議題，而當時最具爭議性的議題包括分區分級的問題。部分立法會議員認為隨著出生率下降及人口老化問題的出現，是否應該將在教育範疇所節省的資源，投放在老人服務方面。因此，他傾向支持由羅錦洪先生提出的“修訂動議”。

105. 主席宣布就動議議案進行表決。最後，“修訂動議”獲得通過。投票的詳細結果如下：

- (a) 再修訂動議 – 3 位議員贊成（包括柴文瀚先生、朱慶虹副主席及楊小璧女士），12 位議員反對（馬月霞主席、歐立成先生、陳富明先生、朱晉賢先生、高錦祥先生 MH、林啓暉先生、林玉珍女士、羅錦洪先生、梁皓鈞先生、石國強先生、楊孝華 SBS 太平紳士及徐是雄教授 SBS），而其餘 5 位議員則棄權或不在會場。因此，“再修訂動議”遭否決。
- (b) 修訂動議 – 12 位議員贊成（包括馬月霞主席、朱慶虹副主席、歐立成先生、陳富明先生、高錦祥先生 MH、林啓暉先生、林玉珍女士、羅錦洪先生、梁皓鈞先生、石國強先生、楊孝華 SBS 太平紳士及徐是雄教授 SBS），2 位議員反對（包括陳理誠先生及黃志毅先生），而其餘 5 位議員則棄權或不在會場。因此，“修訂動議”獲通過。

106. 黃志毅先生重申支持推行小班教學，但反對動議的措詞。

107. 張榮發先生感謝議員寶貴的意見，而議員的熱烈討論亦正反映議員關注推行小班教學的問題，亦關心如何進一步改善教育質素。他表示，由於推行小班教學的本土經驗不足，而內地或外國的經驗亦未必可以直接套用，當局在 2004/05 學年開始，在部份試點學校進行研究，以探討在本港的環境下實施小班教學，學生在學業和情意培養方面所能得到的好處，以及識別發揮小班教學最佳成效的教學策略和配套措施。整個試驗計劃需要四至五年才能完成，而每年會進行中期檢討。當局會參考研究的結果，以學生的學習需要為本，並會與學者、校長等進行商討，共同研究，開放而務實地探討小班教學的未來路向

108. 主席表示，由楊小壁女士就盡快推行小班教學提出的動議（由柴文瀚先生和議），並由羅錦洪先生修正（由朱慶虹先生和議）的議案獲區議會通過。議案的內容為：「本會（即南區區議會）促請政府以理性和務實的精神，探討問題和收集數據，盡快在中小學推行小班教學，最終實現中小學 25 人一班的目標，以提升教學雙長的效能，以滿足社會和家長的期望。」。她請局方備悉區議會的立場。

109. 徐是雄教授 SBS 表示，推行小班教學無疑會對學生帶來正面的影響，讓老師可以有更多時間與學生溝通。然而，他關注在中小學實行小班教學與大學教學模式的銜接問題，並指出學生習慣了小班教學模式，可能會難於適應大學的學習模式。為此，他建議當局在正式推行小班教學時，應詳細參考其他國家的經驗。

110. 楊小壁女士認為中小學的學習模式與大學的學習模式不同，中小學生需要老師的指導及施教，而大學則著重自己學習，兩者不可混為一談。她重申政府在落實推行小班教學的進展緩慢，而小班教學對中小學生教育的好處是不容置疑，因此，她希望當局考慮盡快全面推行小班教學。

111. 張榮發先生感謝議員的寶貴意見，並表示局方一直抱著積極及正面態度去探討有關議題。他補充時表示，目前港島南區超過一半的小一班別，每班的人數在 25 至 30 人或以下，這些學校已具備一定的條件進行小班教學。

（教育統籌局的代表於下午 5 時 46 分此時離開會場；而民政事務總署及屋宇署的代表於此時進入會場。）

議程六： 私人樓宇管理問題

（議會文件 39/2005 號）[下午 5 時 48 分至 6 時 44 分]

112. 副主席歡迎以下政府部門代表出席區議會會議：

- (a) 民政事務總署總聯絡主任（大廈管理） 馬錦基先生；以及
- (b) 屋宇署總屋宇測量師 王廣生先生。

113. 副主席表示，私人樓宇的管理問題涉及的範圍及層面十分廣泛，因此是項議程將集中討論由石國強先生提出的三項問題。

114. 石國強先生表示，香港仔添喜大廈事件轟動全港，而事件的部分問題出於法團購買第三者責任保險、法團監管及樓宇的維修保養等問題；因此，他特別提出是項議程，以討論強制法團購買第三者責任保險、私人樓宇（尤其是舊樓）的維修保養問題；以及《建築物管理條例》（第 344 章）修訂條文的內容。

115. 馬錦基先生介紹有關強制業主立案法團（下稱法團）購買第三者責任保險的事宜，並特別指出：

- (a) 民政事務總署一直鼓勵法團購買第三者責任保險，以保障業主的權益；
- (b) 在 2000 年通過的《2000 年建築物管理(修訂)條例》已新增了相關條文，以規定法團就該建築物及其各部分購買第三者風險保險，並須確保有關保險單有效。然而由於在通過有關法例後，仍須與保險業界商討相關規例，才能實施這條有關法例；
- (c) 自《2000 年建築物管理(修訂)條例》通過後，當局一直透過香港保險業聯會與保險業界，商討有關法例的附屬細則。有關的附屬細則亦十分複雜，故須小心處理；同時，在撰寫有關實施細則時，其中一個重點是保額問題，當局須考慮不同樓宇的情況，以及平衡所須的保障及可承擔的保費，建議的最低保額為 1,000 萬元，附屬細則經立法會通過後，便可正式實施。雖然有關細則屬於附屬法例下的問題，但主體法例的條文亦須相應修訂，予以配合。為實施這項條文，當局會在 2005 年 4 月提交《2005 年建築物管理（修訂）條例草案》時，加入有關規例的草案擬稿，詳細列出強制法團購買第三者風險保險的規定；以及
- (d) 當局計劃在 2005 年 4 月底將《2005 年建築物管理（修訂）條例草案》提交予立法會審議。

116. 王廣生先生以投影片輔助介紹《2004 年建築物（修訂）條例》的內容（文件附件二），並特別指出：

- (a) 經修訂後的《2004年建築物（修訂）條例》已於2004年12月31日生效。修訂有關條例的主要是改善建築監管制度、加強樓宇安全的規定、便利執法，並改善為市民提供的服務；
- (b) 《2004年建築物（修訂）條例》對大廈管理的影響包括：加重違例刑罰、檢控拒絕合作的業主、警告通知（違例建築工程）、界定那些人需要負責拆除違例建築物及將發出的清拆令註冊、緊急車輛通道，及查閱樓宇記錄收費等。詳細內容載於文件的附件二，而進一步的資料載於立法會網頁內的參考文件；
- (c) 在過去，由於違反相關條例的罰則較輕，因此阻嚇性不足。在修訂相關條例後，因應第40條的罪行，相關的罰款已大為提高，部分的增幅達三至四倍；以及
- (d) 當局希望透過是次修訂，鼓勵業主自發性遵守條例的規定，主動進行維修，使大眾安居毋憂。

117. 主席表示，就《建築物管理條例》修訂條文的內容，民政事務總署在2003年開始檢討《建築物管理條例》（第344章）的內容，並於同年5月發表《建議修訂《建築物管理條例》（第344章）諮詢文件》，該份諮詢文件的中文本載於文件的附件三。上屆區議會已經就諮詢文件的內容提出意見，而民政事務總署亦已綜合各方的意見，並將於2005年4月向立法會提交相關的修訂建議。

118. 副主席表示鑑於添喜大廈事件，他支持強制法團為樓宇購買第三者責任保險；然而，他認為相關政府部門亦應予以配合，例如：屋宇署應積極清拆私人樓宇的僭建物。他指出假如私人樓宇有僭建物存在，就算法團希望為樓宇購買第三者責任保險，亦可能不予受理。他建議民政事務總署為法團提供專業意見，協助法團為樓宇購買合適的第三者責任保險。另外，他建議業主立案法團亦應為法團本身購買責任保險，當出現類似添喜大廈的事故時，保險公司會委派律師為業主立案法團提供協助，保障法團的利益。

119. 陳富明先生詢問在現行的條例下，假如個別舊式樓宇的無人認領空置單位出現環境衛生問題，當局能否透過一些簡易程序，進入該些單位進行清理及維修。他擔心一旦出現類似2003年的「沙士」事故，該些無人清理的單位可能會成為病菌滋生的溫床。

120. 歐立成先生持強制法團為樓宇購買第三者責任保險，但他指出，就算法團為樓宇購買第三者責任保險，假如該樓宇發生與僭建物有關的事故，一般亦不會獲保險公司賠償，因此亦未必能獲得保障。他表示據悉近日有保險公司要求樓齡較高的大廈的法團，在購買第三者責任保險時須呈交每年維修證明書，證明大廈的結構安全才會接受投保，這定會增加法團的經濟負擔。另外，他指出有不少私人樓宇業主立案法團在收到屋宇署發出的維修命令後，雖然大部分單位的業主樂意進行維修，但因無法與個別業主取得聯絡（例如個別業主失蹤）而無法集全數金額支付維修費用，以致法團無法進行維修工程。他詢問屋宇署會否批出貸款，暫時為該些單位墊付所需的維修費用，讓維修工作可順利進行。

121. 黃文傑先生 MH表示，就規定法團須為建築物或其他任何部分購買第三者風險保險，他詢問假如有個別業主拒絕承擔相關的保費，以致法團無法為建築物購買第三者風險保險，應該如何處理，而相關的責任誰屬。另外，他詢問假如個別單位的僭建物有破損而引致他人受傷，相關的責任應由業主立案法團承擔還是該單位的業主。至於評估賠償金額方面，他指出由於法官均由律師出身，並不能精確地評估賠償金額，他因此建議由會計師或精算師擔當評估工作，然後交由法庭處理。

122. 石國強先生表示，就法團須為建築物或其他任何部分購買第三者風險保險方面的規定，他指出目前有不少私人樓宇存在不少沒有即時危險而需要清拆的僭建物，就算屋宇署逐一跟進，亦可能需要十年八載才能完全拆除相關的僭建物，他因此質疑當局如何有效執行強制法團購買第三者風險保險；同時，他根據添喜大廈事件的經驗，質疑在出現事故時，1,000 萬元的保額是否足夠。此外，他指出不少樓宇外牆均有豎立招牌，而修訂條例中有否說明申請豎立招牌的程序。另外，他亦關注當局如何監管保險公司，清楚界定受保障的範圍，以避免投保的法團與保險公司出現不必要的爭拗。

123. 陳李佩英女士認為自從出現添喜大廈事件，政府當局應成立小組研究相關問題，並交由立法會討論，以制定合適法例，以免再次發生同類事故。另外，她認為當個別單位外牆需進行即時維修以保障公眾安全，假如當局無法聯絡到單位的業主或因維修責任誰屬而出現爭拗，當

局亦應基於公眾安全理由先進行即時維修，然後再向單位業主等追討相關的維修費用。

124. 柴文瀚先生查詢有關政府在 2003 年發出有關樓宇管理及維修的諮詢文件的最新進度，並指出當時區議會亦有討論，而民主黨辦事處亦有就有關文件向當局提交意見。

125. 林玉珍女士表示，鑑於添喜大廈事件，她希望當局早日落實強制法團為樓宇購買第三者責任保險。另外，她指出有不少大廈外牆安裝了分體式冷氣機，對公眾安全有潛在危險，她希望當局同時關注相關問題，並詢問假如出現傷人事故時責任誰屬。

126. 馬錦基先生感謝議員支持強制法團為樓宇購買第三者責任保險，並就有關事宜給予寶貴意見。他綜合回應時表示：

- (a) 由於強制法團為樓宇購買第三者責任保險的事宜十分複雜，署方在制定相關的規例時已經與保險業界進行了詳細的商討，而建議的保額不少於 1,000 萬元，個別法團可因應需要（例如所管理的屋苑或大廈的面積及單位數目等）考慮提高相關的保額；
- (b) 《2000 年建築物管理(修訂)條例》規定法團應為樓宇購買第三者責任保險，否則管理委員會的所有成員均需負責，然而，相關的條文亦列明，假如管理委員會的個別成員並不同意管理委員會不購買第三者責任保險的決定，或者他們已經盡力要求管理委員會為樓宇購買第三者責任保險，可藉此作為辯護的理據；
- (c) 根據現行《建築物管理條例》的第 40 條，假如大廈已成立業主立案法團，而有個別無人認領空置單位出現環境衛生或維修問題，法團管理委員會委員以及獲其授權的人可以在給予單位業主或佔用人合理通知後，在合理時間內進入該些單位視察或維修，並可以向法庭申請手令，在警務人員在場的情況下破門進入該些單位進行所需的維修；
- (d) 雖然目前的條例沒有規定法團需要為自己購買責任保險，但假如法團認為有需要，亦可以在業主大會中議決是否為法團自己購買責任保險。他特別指出，為了確保法團的法律責任不會轉嫁予個別管理委員會委員，當局在即將提交予立法會討論的《2005 年建築物管理（修訂）條例草案》中，亦會建議加入新

的條文，訂明法團管理委員會委員如真誠行事，則無須因法團或代表法團所作出的行爲或造成的錯失而承擔個人的法律責任；

- (e) 保險的意義是保障一些意外發生的事件，若法團發現樓宇有潛在危險的僭建物，應從速採取行動，要求相關業主清拆僭建物；他亦同意相關政府部門亦應予以配合，及早發出清拆令；以及
- (f) 有不少保險公司會審慎處理相關的投保，在發現樓宇有明顯的僭建物時，會要求投保人先清拆相關僭建物，或要求投保人繳付較高的保費。

127. 王廣生先生綜合回應時表示：

- (a) 目前全港有大約 60 多萬個違例僭建物，而最佳的處理方法是一次過清拆所有的違例僭建物，包括天台及平台的僭建物等；然而在考慮到社會資源的問題，以及清拆行動對整體社會的影響，署方會按制定政策，先清拆那些對生命構成迫切危險或附建在大廈外牆的僭建物。署方在過去不斷進行這類型的大型清拆行動，在 2001 年成功清拆了 3 000 幢大廈的危險僭建物，而在 2003 年及 2004 年亦分別清拆了 1 000 幢大廈的危險僭建物，署方亦計劃在本年度清拆 1 000 幢大廈的危險僭建物。至於新建的違例僭建物，當署方接到相關投訴便會派承辦商即時清拆相關的僭建物；而政府亦已預留 8 億元經費，供署方在未來五年加強管制全港屋宇維修及進行相關的清拆行動；
- (b) 一般在大廈外牆的招牌均由個別小業主或租客安裝，在界定那些人士須負責拆除相關的僭建物時，會先確定豎設招牌的人士，其次是就該招牌收取租金的人士，再者是招牌豎設的土地或單位的擁有人，然後向相關人士發出清拆令。假如有人強行在大廈外牆加建招牌，法團可以向豎設招牌人士提出反對，並可以向署方提出投訴，署方會對豎設招牌人士發出危險構置物命令，要求相關人士清拆該招牌。另外，署方亦會安排承辦商清拆棄置的招牌，屋宇署的電話投訴熱線是 2626-1616（辦公時間）或全日 24 小時操作的熱線電話 1823；
- (c) 署方早於 1998 年已提出強制驗樓的要求，但社會上有不同的聲音，故未能實施；以及

- (d) 至於冷氣機支架問題方面，一直以來社會上有不同意見。根據現行政策，假如穩妥地安裝冷氣機支架，而該支架不超過 600 毫米（大約兩呎），在顧及到市民的需求，署方在現階段會暫緩執行清拆。同時，在考慮到不少市民提出的意見，局方已制定了《註冊工人條例》，署方亦正就《小型工程條例》進行諮詢。署方建議日後在進行安裝冷氣機支架時，須聘請註冊工人或小型工程承建商進行相關工程，而有關建議仍在諮詢階段，預計在 2005 年底將有關法案提交至立法會討論。

128. 主席感謝民政事務總署及屋宇署的代表出席是次會議。

（民政事務總署及屋宇署的代表於此時離開會場。）

議程七： 其他事項

[下午 6 時 44 分至 6 時 55 分]

南區區議會議員與立法會議員會面及午宴

129. 主席表示，本年度的會議定於 2005 年 4 月 7 日（星期四）上午 10 時 45 分舉行。秘書處較早前透過信函，邀請各議員提出擬議的討論事項。經主席、副主席及四個委員會主席，及民政事務專員共同商討後，決定討論以下三個項目：

- (a) 地下鐵路南港島線西港島線（由梁皓鈞先生負責在會議上提出）；
- (b) 南區整體旅遊發展策略及香港仔港灣發展研究的進展（由高錦祥先生 MH 負責在會議上提出）；以及
- (c) 位於赤柱村道的多層停車場連公共交通總站（由林玉珍女士負責在會議上提出）。

130. 議員備悉有關安排。

全港及十八區最喜愛景點選舉簡介

131. 主席簡介由民政事務局發出的資料文件，並表示文件詳述該計劃的背景、內容等資料。主席指出，民政事務局初步建議該計劃由民政事務局、十八區區議會及香港建築師學會合辦，並由教育統籌局、民政事務總署、康樂及文化事務署、香港規劃師學會、香港測量師學會，香港工程師學會和香港園境師學會協辦。預計於 2005 年 7 月至 9 月期間舉行，為期三個月。民政事務局會預留約 40 萬元，並希望每個區議會預留 50,000 元至 100,000 元，以進行有關計劃。此外，民政事務局建議成立地區督導小組，並邀請各區區議會派出兩位區議員參加該小組。地區督導小組的功能是協助策劃及推行該計劃、籌措經費和推動區內選舉工作。成員包括民政事務局、香港建築師學會及區議會代表。

132. 區議會支持有關計劃，並同意在 2005/06 財政年度預留 50,000 元，以資助進行有關計劃。主席補充，民政事務局稍後會再向區議會正式提交撥款申請，詳列有關的開支項目。

133. 主席建議推選兩位議員代表區議會加入「地區督導小組」。

134. 議員一致贊同委派黃文傑先生 MH 及高錦祥先生 MH 代表南區區議會參與「地區督導小組」的工作。

第二部份 — 參考文件

- 一、 南區區議會過往會議討論事項的進展報告（議會文件 28/2005 號）
- 二、 分區委員會報告（議會文件 29/2005 號）
- 三、 社區建設、文康及旅遊事務委員會分別於 2005 年 1 月 6 日及 2 月 28 日舉行的第八次及第九次會議報告（議會文件 30/2005 號）
- 四、 環境及衛生事務委員會分別於 2005 年 1 月 6 日及 1 月 31 日舉行的第八次及第九次會議報告（議會文件 31/2004 號）

- 五、 交通及運輸事務委員會分別於 2005 年 1 月 6 日及 1 月 24 日舉行的第八次及第九次會議報告（議會文件 32/2004 號）
- 六、 規劃、工程及房屋事務委員會分別於 2005 年 1 月 6 日及 2 月 21 日舉行的第八次及第九次會議報告（議會文件 33/2005）
- 七、 南區地區管理委員會於 2005 年 2 月 2 日舉行的第一百三十八次會議報告（議會文件 34/2005 號）
- 八、 鴨洲區社區會堂 / 社區中心管理委員會報告（截至 28.2.2005）（議會文件 35/2005 號）
- 九、 2004 / 05 年度小規模環境改善計劃及社區參與計劃的南區區議會撥款財政報告（截至 10.3.2005）
（議會文件 26/2005 號）

135. 就議會文件 28/2005 號第 16 段，楊小壁女士詢問香港仔港灣旅遊發展的最新進展，並指出既然海洋公園已訂定未來發展方向，因此建議區議會去信規劃署，建議署方重新進行諮詢。

136. 柴文瀚先生希望署方有實際行動。而假如署方並沒有採取相應行動，區議會或相關的委員會應邀請規劃署代表出席會議，向議員解釋相關的進展。

137. 主席表示，區議會除了可以在與立法會議員的會面時提出相關事宜，亦可以同時去信規劃署，要求署方重新展開香港仔港灣旅遊發展計劃的規劃工作。

138. 議員備悉上述文件。

下次開會日期 [下午 6 時 59 分至 7 時正]

139. 主席告知各議員，南區區議會第十次會議將於 **2005 年 4 月 21 日**（星期四）下午 2 時 30 分在南區區議會會議室舉行。

140. 議事完畢，會議於下午 7 時正結束。

南區區議會秘書處

2005 年 6 月

簽署作實

主席： _____ (馬月霞女士)

秘書： _____ (張思敏女士)

日期： 2005年6月24日