

財務委員會  
審核二〇〇九至一〇年度開支預算  
管制人員的答覆

局長：發展局局長  
第 20 節會議

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
<a href="#">DEVB(PL)001</a>	2418	陳淑莊	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)002</a>	2940	陳淑莊	138	-
<a href="#">DEVB(PL)003</a>	0063	張學明	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)004</a>	2249	張學明	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)005</a>	2250	張學明	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)006</a>	2251	張學明	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)007</a>	2252	張學明	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)008</a>	1853	張國柱	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)009</a>	0054	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)010</a>	0055	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)011</a>	0056	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)012</a>	0057	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)013</a>	0058	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)014</a>	0059	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)015</a>	0060	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)016</a>	0152	馮檢基	138	局長辦公室
<a href="#">DEVB(PL)017</a>	2260	何秀蘭	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)018</a>	2315	葉國謙	138	-
<a href="#">DEVB(PL)019</a>	1813	葉劉淑儀	138	-
<a href="#">DEVB(PL)020</a>	1070	劉健儀	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)021</a>	1071	劉健儀	138	局長辦公室
<a href="#">DEVB(PL)022</a>	1072	劉健儀	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)023</a>	1076	劉健儀	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)024</a>	2532	劉秀成	138	局長辦公室
<a href="#">DEVB(PL)025</a>	2533	劉秀成	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)026</a>	2534	劉秀成	138	-
<a href="#">DEVB(PL)027</a>	2693	劉秀成	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)028</a>	2152	李國麟	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)029</a>	2153	李國麟	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)030</a>	2154	李國麟	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)031</a>	2155	李國麟	138	屋宇、地政及規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
<a href="#">DEVB(PL)032</a>	1514	李慧琼	138	-
<a href="#">DEVB(PL)033</a>	1532	李慧琼	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)034</a>	0235	李永達	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)035</a>	1482	梁家傑	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)036</a>	1483	梁家傑	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)037</a>	1484	梁家傑	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)038</a>	1485	梁家傑	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)039</a>	2668	梁國雄	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)040</a>	0614	梁劉柔芬	138	-
<a href="#">DEVB(PL)041</a>	0615	梁劉柔芬	138	-
<a href="#">DEVB(PL)042</a>	2970	梁美芬	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)043</a>	2971	梁美芬	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)044</a>	2972	梁美芬	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)045</a>	2973	梁美芬	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)046</a>	2974	梁美芬	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)047</a>	1799	梁耀忠	138	局長辦公室
<a href="#">DEVB(PL)048</a>	1742	石禮謙	138	-
<a href="#">DEVB(PL)049</a>	1743	石禮謙	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)050</a>	1744	石禮謙	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)051</a>	0959	涂謹申	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)052</a>	2509	黃國健	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)053</a>	2510	黃國健	138	屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)054</a>	0833	陳偉業	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)055</a>	0105	張學明	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)056</a>	1298	張宇人	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)057</a>	1299	張宇人	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)058</a>	1382	張宇人	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)059</a>	0607	葉劉淑儀	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)060</a>	2246	劉健儀	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)061</a>	2247	劉健儀	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)062</a>	2479	劉健儀	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)063</a>	2662	劉健儀	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)064</a>	2663	劉健儀	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)065</a>	2664	劉健儀	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)066</a>	2697	劉秀成	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)067</a>	2700	劉秀成	82	樓宇及建築工程

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
<a href="#">DEVB(PL)068</a>	0094	劉皇發	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)069</a>	2146	李國麟	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)070</a>	2147	李國麟	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)071</a>	2148	李國麟	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)072</a>	2149	李國麟	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)073</a>	2150	李國麟	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)074</a>	2151	李國麟	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)075</a>	0400	李慧琼	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)076</a>	0599	李永達	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)077</a>	0963	石禮謙	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)078</a>	0964	石禮謙	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)079</a>	0965	石禮謙	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)080</a>	1719	石禮謙	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)081</a>	1720	石禮謙	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)082</a>	1721	石禮謙	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)083</a>	1948	石禮謙	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)084</a>	1949	石禮謙	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)085</a>	0583	涂謹申	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)086</a>	0584	涂謹申	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)087</a>	0585	涂謹申	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)088</a>	0586	涂謹申	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)089</a>	0587	涂謹申	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)090</a>	0588	涂謹申	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)091</a>	0589	涂謹申	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)092</a>	0590	涂謹申	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)093</a>	0591	涂謹申	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)094</a>	0592	涂謹申	82	樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)095</a>	2619	陳克勤	33	提供土地及基礎設施
<a href="#">DEVB(PL)096</a>	0106	張學明	33	提供土地及基礎設施
<a href="#">DEVB(PL)097</a>	1310	張學明	33	提供土地及基礎設施
<a href="#">DEVB(PL)098</a>	0969	石禮謙	33	提供土地及基礎設施
<a href="#">DEVB(PL)099</a>	1703	石禮謙	33	提供土地及基礎設施
<a href="#">DEVB(PL)100</a>	0489	林健鋒	42	機械裝置安全
<a href="#">DEVB(PL)101</a>	0490	林健鋒	42	機械裝置安全
<a href="#">DEVB(PL)102</a>	2984	李華明	42	機械裝置安全
<a href="#">DEVB(PL)103</a>	2947	陳淑莊	91	土地行政

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
<a href="#">DEVB(PL)104</a>	0814	陳偉業	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)105</a>	0815	陳偉業	91	測量及繪圖
<a href="#">DEVB(PL)106</a>	2123	陳偉業	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)107</a>	2124	陳偉業	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)108</a>	0064	張學明	91	測量及繪圖
<a href="#">DEVB(PL)109</a>	0065	張學明	91	測量及繪圖
<a href="#">DEVB(PL)110</a>	0066	張學明	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)111</a>	0067	張學明	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)112</a>	0068	張學明	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)113</a>	0069	張學明	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)114</a>	0070	張學明	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)115</a>	0071	張學明	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)116</a>	2473	張學明	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)117</a>	2487	張學明	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)118</a>	2493	張學明	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)119</a>	2494	張學明	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)120</a>	2327	劉健儀	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)121</a>	0149	李永達	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)122</a>	0150	李永達	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)123</a>	0151	李永達	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)124</a>	0724	梁家傑	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)125</a>	0725	梁家傑	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)126</a>	0726	梁家傑	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)127</a>	0727	梁家傑	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)128</a>	1486	梁家傑	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)129</a>	0579	李鳳英	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)130</a>	0580	李鳳英	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)131</a>	0581	李鳳英	91	-
<a href="#">DEVB(PL)132</a>	1960	石禮謙	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)133</a>	0961	涂謹申	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)134</a>	1682	涂謹申	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)135</a>	0524	黃國健	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)136</a>	0526	黃國健	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)137</a>	1638	黃容根	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)138</a>	1639	黃容根	91	土地行政
<a href="#">DEVB(PL)139</a>	2419	陳淑莊	118	地區規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
<a href="#">DEVB(PL)140</a>	2420	陳淑莊	118	地區規劃
<a href="#">DEVB(PL)141</a>	2421	陳淑莊	118	地區規劃
<a href="#">DEVB(PL)142</a>	0816	陳偉業	118	地區規劃
<a href="#">DEVB(PL)143</a>	0817	陳偉業	118	-
<a href="#">DEVB(PL)144</a>	0075	張學明	118	-
<a href="#">DEVB(PL)145</a>	0077	張學明	118	地區規劃
<a href="#">DEVB(PL)146</a>	2488	張學明	118	地區規劃
<a href="#">DEVB(PL)147</a>	2489	張學明	118	全港規劃
<a href="#">DEVB(PL)148</a>	2490	張學明	118	全港規劃
<a href="#">DEVB(PL)149</a>	2491	張學明	118	全港規劃
<a href="#">DEVB(PL)150</a>	2492	張學明	118	全港規劃
<a href="#">DEVB(PL)151</a>	0767	何秀蘭	118	條例檢討
<a href="#">DEVB(PL)152</a>	2314	葉國謙	118	全港規劃
<a href="#">DEVB(PL)153</a>	2953	劉健儀	118	地區規劃
<a href="#">DEVB(PL)154</a>	2954	劉健儀	118	地區規劃
<a href="#">DEVB(PL)155</a>	1569	梁家傑	118	全港規劃
<a href="#">DEVB(PL)156</a>	1570	梁家傑	118	地區規劃
<a href="#">DEVB(PL)157</a>	2710	梁美芬	118	地區規劃
<a href="#">DEVB(PL)158</a>	0960	涂謹申	118	地區規劃
<a href="#">DEVB(PL)159</a>	0962	涂謹申	118	地區規劃
<a href="#">DEVB(PL)160</a>	1199	涂謹申	118	地區規劃
<a href="#">DEVB(PL)161</a>	1683	涂謹申	118	地區規劃
<a href="#">DEVB(PL)162</a>	0633	王國興	118	地區規劃
<a href="#">DEVB(PL)163</a>	0523	黃國健	118	地區規劃
<a href="#">DEVB(PL)164</a>	1635	黃容根	118	-
<a href="#">DEVB(PL)165</a>	1636	黃容根	118	-
<a href="#">DEVB(PL)166</a>	1637	黃容根	118	地區規劃
<a href="#">DEVB(PL)167</a>	2391	石禮謙	701	-
<a href="#">DEVB(PL)168</a>	2680	劉秀成	707	-
<a href="#">DEVB(PL)169</a>	2681	劉秀成	707	-
<a href="#">DEVB(PL)170</a>	2682	劉秀成	707	-
<a href="#">DEVB(PL)171</a>	2683	劉秀成	707	-
<a href="#">DEVB(PL)172</a>	2398	石禮謙	707	-

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

發展局表示，會研究採取“適當措施”，以減低建築物的體積及鼓勵發展更好和更能持續的建築環境，並進行公眾諮詢。當中具體的“適當措施”為何？公眾諮詢的詳情及開支預算為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

可持續發展委員會將於 2009 年年中進行為期 4 個月的社會參與過程，以蒐集公眾對構建優質和可持續建築環境的建議的意見。社會參與過程的目的，是讓社會各界深入及徹底地討論有關議題。過程中，所有持份者會獲邀透過不同途徑參與討論和表達對建議的意見。政府會慎重考慮社會參與過程所得的結果和建議，然後才決定未來路向。

可持續發展委員會聘用專業人員提供支援，以協助進行社會參與過程。向該會提供秘書處支援服務的環境局在推行有關社會參與過程方面的開支，預算約為 600 至 700 萬元。至於規劃地政科方面，有關工作由現有人員應付，無需聘用額外人手。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)002

問題編號

2940

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

政府在財政預算案中表示，會成立“發展機遇辦事處”協調基建項目。此辦事處的工作性質、工作內容、成員及開支預算為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

發展機遇辦事處會就私營機構及非政府機構建議具效益的發展項目提供“一站式”諮詢服務和便利措施。

發展機遇辦事處將由一名高級首長級人員擔任主管，並由一名首長級人員及由調配不同部門人員組成的跨專業小組提供支援。2009-10 年度財政預算草案中總目 159 政府總部：發展局(工務科)項下已增加撥款，以開設職位以加強統籌基建項目的推行。現建議運用部分上述資源，重新調撥 2 個首長級職位，以成立發展機遇辦事處，辦事處的開支會在總目 138 政府總部：發展局(規劃地政科)項下支付。我們會盡快就開設有關於首長級職位諮詢發展事務委員會，屆時會提供有關發展機遇辦事處的運作詳情，然後我們會向人事編制小組委員會和財務委員會申請批准。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)003

問題編號

0063

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

有關解決遺失或難以辨認土地契約問題的建議，請當局提供所進行的準備工作的內容及最新進度；以及預計的完成日期？現時新界共有多少宗遺失及難以辨認土地契約的個案？

提問人： 張學明議員

答覆：

我們已就旨在處理遺失或難以辨認土地契約問題的立法建議向鄉議局、香港律師會及立法會前規劃地政及工程事務委員會進行了諮詢。我們現正因應所接獲的意見制訂立法建議，以便進行詳細的法案草擬工作。由於這項草擬法案涉及大量繁複及技術性的工作，工作過程十分耗時。現時新界的遺失或難以辨認土地契約個案數量，現階段沒有全面的數據資料。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

23.3.2009



管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

減低南昌及元朗鐵路上蓋物業的發展密度後，當局會如何處理荃灣西鐵站上蓋被指發展密度過高問題？

提問人： 張學明議員

答覆：

除了按行政長官在二零零七至零八年《施政報告》所作的承諾，檢討及修訂南昌站和元朗站的上蓋物業發展項目外，政府並無計劃降低西鐵其他車站的上蓋物業發展密度。在西鐵荃灣西站五、六及七區用地的發展項目，其規劃方案已獲核准，而香港鐵路有限公司亦已批出第七區的發展合約。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)005**

問題編號

2250

**管制人員的答覆**

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就日後新鐵路或車廠上蓋，當局如何確保能維持理想的發展密度？

提問人： 張學明議員

答覆：

鐵路發展方案必須符合私人發展項目的法定規定，包括相關分區計劃大綱圖所訂定的發展限制或獲得城市規劃委員會給予規劃許可。鐵路發展項目亦須符合批地條件及《建築物條例》的規定。規劃方案未經核准的項目(包括新鐵路支線計劃)會依照最新的規劃標準和設計指引進行規劃及設計，包括在有需要時進行空氣流通評估。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就目前由多個部門推行的各項樓宇維修貸款和資助，當局有否考慮統一由一個機構或部門負責審批，或按貸款和資助的性質不同，集中幾個機構或部門處理？若有，計劃詳情為何？若否，原因為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

目前提供的各項樓宇維修及保養資助計劃分別由屋宇署、香港房屋協會及市區重建局(市建局)管理。這些計劃均是為切合不同樓宇業主的需要而設。舉例來說，“長者維修自住物業津貼計劃”是為缺乏經濟能力而未能適時妥善維修及保養其自住物業的長者而設的；而由市建局管理的樓宇復修物料資助及貸款計劃，則以市建局目標區內的樓宇為服務對象。上述 3 個機構會繼續緊密互相合作，利用既定渠道把申請轉介最適合的機構，以協助大廈業主妥善管理及維修其樓宇。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

23.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就以地區為本的方式更新及活化舊灣仔區事宜，請告知有關活化工作進展。

提問人： 張學明議員

答覆：

行政長官在二零零七至零八年《施政報告》中，委託發展局和市區重建局(市建局)聯手採用以地區為本的方式，整體考慮保育及活化灣仔舊區。在 2008 年 1 月諮詢灣仔區議會後，我們成立了一個由灣仔區議員、文物保育和活化的專業人士，及發展局和市建局的代表組成的活化灣仔舊區專責委員會(專責委員會)，旨在制訂活化灣仔舊區的整體計劃。

專責委員會現正推行的項目包括美化太原街、交加街和機利臣街露天市集，引入公私營機構合作計劃活化灣仔舊區，以及發展灣仔歷史文物徑。

專責委員會委託顧問於 2008 年 7 月進行社區焦點小組工作坊，以蒐集公眾和不同持份者對美化露天市集的意見。根據公眾參與的結果，專責委員會建議為小販檔位提供適當的電力供應和簷篷，以及為露天市集設置入口門廊。灣仔區議會於 2008 年 9 月 16 日的會議上討論了有關項目，並支持以上建議。在得到專責委員會同意後，市建局現正為選定的太原街小販檔位進行安裝電錶和簷篷工程，以作試點，供持份者就設計進一步給予意見。

專責委員會亦同意讓私人機構參與活化灣仔舊區。在得到灣仔區議會支持後，專責委員會現正邀請有興趣參與活化灣仔舊區的私人機構，提交興趣表達書。提交建議的截止日期為 2009 年 3 月底。

專責委員會亦正研究如何把灣仔區內的歷史建築物和古蹟連接起來，成為歷史文物徑。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)008**

問題編號

1853

**管制人員的答覆**

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

2009-2010 的預算中是否包括天水圍 112B 區發展計劃的開支？如是，請說明計劃的詳情及招標程序安排。

提問人： 張國柱議員

答覆：

處理天水圍 112B 區發展計劃所需人手的開支會在 2009-10 年度的撥款中支付。

在 2008 年 12 月 12 日截止提交意向書後，我們共收到 5 份建議書。我們現正研究有關建議，以訂定未來路向。所需的有關開支尙待擬定。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就特別留意事項中提到“繼續與房協和市建局協助業主妥善管理及維修樓宇……包括長者維修自住物業津貼計劃”，當局可否告知本會：

- (a) “長者維修自住物業津貼計劃”實行至今，共批出的申請宗數和款額以及實際開創職位數目為何？
- (b) 有否檢討“長者維修自住物業津貼計劃”運作情況和成效；若有，結果為何？當局會否因應檢討結果考慮放寬該計劃的申請手續和資格？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (a) 自“長者維修自住物業津貼計劃”(津貼計劃)於2008年5月20日推出以來，直至2009年2月底，香港房屋協會(房協)共收到3930宗申請，當中2533宗已原則上獲得批准，涉及金額約6,310萬元。

津貼計劃由房協管理。在政府方面，實施及監察津貼計劃的有關工作由規劃地政科現有人員處理，無需聘用額外人手。

- (b) 當局會在推出津貼計劃18個月後檢討其運作情況。與此同時，當局和房協一直繼續監察津貼計劃的運作，並就津貼計劃的運作方式作出改善，以期更迎合用者需要，例如，我們已精簡申請程序以便利申請人。

低收入或全無入息的長者自住業主由於缺乏經濟能力，往往未能適時妥善維修及保養其自住物業，以致物業日久失修。津貼計劃是根據政府關懷長者的政策目標專為有需要的長者自住業主而設，通過增加財政資助，協助他們維修及保養自住物業，以確保樓宇安全。我們現階段無意改變津貼計劃的申請資格。事實上，由屋宇署、房協和市區重建局管理的其他多個計劃亦可協助有不同需要的業主。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

23.3.2009

### 管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就特別留意事項中提到“繼續按申請售賣土地表制度出售政府土地”，及財政司司長在撥款草案演詞中提到“精簡修訂地契的程序，以及根據市場不斷改變的情況，更新地價評估(P.28)”。當局可否說明：精簡修訂地契的程序和根據市場改變而更新地價評估的計劃詳情，以及當中涉及人手和資源為何；當局有否評估上述改變會否影響土地供應？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

港島西及南區地政處自 2008 年 4 月起成立一個先導專責小組，以處理區內的地契修訂(包括換地)申請。該小組已探討及試驗如何加快處理這些個案，包括簡化及優化工序及流程，加強與其他部門的聯繫，及加強理順與申請人的溝通等。

該小組由地政專員擔任主管，成員包括 1 名高級產業測量師、3 名產業測量師、1 名高級測量主任、3 名測量主任和 1 名臨時文員(該職位不屬任何公務員職位)。當中 3 個職位，即 1 個高級產業測量師、1 個產業測量師和 1 個測量主任職位屬有時限職位(在 2008-09 至 2010-11 年度期間)，其餘 2 個產業測量師、1 個高級測量主任和 2 個測量主任職位則通過內部人手調配填補。上述 3 個額外有時限職位的員工費用在 2008-09 和 2009-10 年度為 1,956,900 元。

在評估土地交易的地價時，地政總署的專業產業測量師會考慮發展項目的成本和收益，包括發展項目落成時的售價、建築成本、利益支出及發展商的利潤。上述各項均取決於市場。因應近期經濟情況及市場變化，地政總署自 2008 年 12 月起將預計發展商的利潤調高如下：

住宅發展項目	- 20%
商業／酒店發展項目	- 25%
工業發展項目	- 30%

上述工作是由地政總署內部的專業產業測量師進行的。

我們的土地供應制度主要由市場主導，由市場從“供申請售賣土地一覽表”中勾出土地及提出地契修訂(包括換地)申請。因此，我們難以評估上述安排對土地供應的影響(如有的話)。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

23.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)011

問題編號

0056

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就特別留意事項中提到“繼續檢討新界小型屋宇政策”，當局可否告知檢討的進度為何；初步發展方向為何；預計檢討於何時完成？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

過去幾年，我們在諮詢鄉議局後，檢討了小型屋宇政策的實施情況，並落實了多項改善措施。這些措施包括透過落實一套經簡化的新程序，加快處理小型屋宇的申請；在小型屋宇批地契約條件規定不得就轉讓或處置小型屋宇申請人的實質權益作出事先安排，以及實施一套新的消防安全規定，如小型屋宇申請因實際環境限制而未能符合原有緊急車輛通道規定，當局亦會接納採用其他消防安全替代措施。我們會繼續檢討小型屋宇政策。由於小型屋宇政策所涉及的問題複雜，我們無法就何時公布詳細建議以諮詢鄉議局及公眾提供具體時間表。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

23.3.2009



管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目：

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就財政撥款及人手編制分析中提到綱領(2)在 2009 至 2010 年度的撥款較 2008 至 2009 年度的修訂預算增加 2.9%，原因是增加人手和運作開支以應付現有及新增項目，當局可否說明：新增項目和職位的分布；及各項目所涉及增加的開支和人手？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

規劃地政科會在 2009-10 年度成立專責小組，以加強推行優化海濱措施的政策，並就跨界規劃及發展的策略和政策提供意見。2009-10 年度的預算已預留撥款，以開設 6 個職位，分別是 1 個首長級丙級政務官、1 個政府城市規劃師、1 個政務主任、1 個高級城市規劃師及 2 個一級私人秘書職位。

此外，我們會開設 1 個高級行政主任和 2 個助理文書主任職位，為規劃地政科提供行政及文書支援。預算這 9 個職位的全年開支總額約為 600 萬元。

正如管制人員報告所述，本局的政策範疇很廣。我們的主要職責，是就負責的範疇制訂和協調政策。除上述政策外，推行各項政策措施亦會帶來不同的新承擔項目及工作，例如檢討在私人發展項目提供公眾設施的政策；發展可持續的建築環境，以及《市區更新策略》檢討等。預算 2009-10 年度為應付運作開支而須增加的撥款約為 230 萬元。由於我們會調撥資源以應付工作需求，故無法就運作開支提供分項數字。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長在撥款草案演詞中提到“與香港房屋協會及市區重建局合作，推行一項為期兩年的‘樓宇更新大行動’，維修 1 000 幢破舊的樓宇，包括沒有業主立案法團的舊樓……這建議可在未來兩年開創 10 000 個就業機會(P.10)；”。當局可否說明：

- (a) “樓宇更新大行動”的詳細情況；及與現時“長者維修自住物業津貼計劃”分別為何；涉及增加的開支和人手為何；及
- (b) 如何計算前者可開創 10 000 個就業機會；並提供詳細的估算方法？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (a) 政府會與香港房屋協會(房協)及市區重建局(市建局)合作，在未來兩年動用 10 億元推行“樓宇更新大行動”(更新行動)，提供財政資助及技術支援，協助約 1 000 幢失修舊樓的業主維修其樓宇的公用地方。政府會就更新行動撥款 7 億元，而房協與市建局則各自提供 1 億 5 000 萬元。更新行動旨在達致雙重目標：既為建造業在短期內創造更多就業機會，並改善樓宇安全和美化市容。符合資格參加更新行動的樓宇的業主無須接受資產或入息審查。所有這些業主可獲資助八成維修費用，以 16 000 元為上限；而長者自住業主則可獲全數資助維修費用，以 40 000 元為上限。政府將於短期內向立法會發展事務委員會簡介更新行動的詳細內容，並向財務委員會申請撥款。
- “樓宇更新大行動”是 2009-10 年度財政預算案內“保就業”的措施之一。更新行動屬一次過的措施，主要目的是在短期內為建造業創造更多就業機會，為大約 1 000 幢合資格樓宇的公用地方進行修葺和保養工程。“長者維修自住物業津貼計劃”則是一項配合政府關懷長者的政策目標而推出的措施。財務委員會去年批准為數 10 億元的承擔額推行這項計劃，特別為缺乏經濟能力而未能適時妥善維修及保養其自住物業的長者提供資助。推行更新行動所需的工作會由規劃地政科的現有人員處理，無須聘用額外人手。而房協與市建局會合共聘請約 50 名專業及技術人員，以協助獲選樓宇的業主確定及進行維修及保養工程。
- (b) 我們估計更新行動提供的 10 億元津貼能協助約 1 000 幢失修舊樓的業主進行維修工程。根據房協及市建局的經驗，每幢樓宇的維修工程平均可創造 10 個就業機會，故估計可創造約 1 萬個就業機會。

簽署：

姓名：

楊立門

發展局常任秘書長

(規劃及地政)

職銜：

日期：

24.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就簡介中提到在 2008 年“聯同香港鐵路有限公司，檢討了西鐵南昌站和元朗站物業……”。發展局檢討公佈後，市民就上述兩個項目表達不同意見。當局會否在 2009-2010 年作出進一步檢討以改善項目的發展密度；若不會；原因為何；及當局何時公佈該等項目最後定案？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

我們曾與香港鐵路有限公司(港鐵)及規劃署出席深水埗區議會會議，向議員介紹南昌站物業發展項目的擬議修訂方案。為回應深水埗區議會要求提供 3 條通風廊，港鐵就擬議的修訂方案提出一個改良方案，透過把樓宇所佔範圍稍為修訂，並縮減部分樓宇之間間距，現可提供 3 條分別為 30 米、20 米和 22 米闊的通風廊，而不是原先的 2 條。我們已就上述更改給予深水埗區議會書面答覆，而港鐵亦已就經改良的方案向城市規劃委員會提出規劃申請。

至於元朗站的物業發展項目，我們會應邀與相關的地區人士交流意見，稍後亦會諮詢元朗區議會。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)015

問題編號

0060

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就簡介中提到“透過‘申請售賣土地表’推出‘限作酒店發展’用途的用地……”，當局有否評估市場對限作酒店發展用途的用地的反應；若沒有；原因為何；當局估計 2009-2010 財政年度會有多少限作酒店發展用途的用地會被勾出？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

發展商與酒店業界均支持在“供申請售賣土地一覽表”(勾地表)加入“限作酒店發展”用途的用地。據我們觀察所得，市場對 2008-09 年度勾地表內的“限作酒店發展”用途的用地缺乏興趣，可能反映了經濟逆轉的情況。因此，我們會繼續把若干“限作酒店發展”用途的用地列入 2009-10 年度的勾地表[一如較早前所公布]。由於勾地表制度以市場為主導，我們不會估計 2009-2010 財政年度會有多少幅“限作酒店發展”用途的用地會被勾出。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

23.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)016**

問題編號

0152

**管制人員的答覆**

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就 2009-2010 年度預算局方繼續預留聘請副局長的撥款，當局可否說明現時聘請副局長的進度及預計副局長何時上任？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

關於發展局的副局長空缺，我們會待物色到適當的人選後才聘任。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

23.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)017

問題編號

2260

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

關於貴局委託顧問就制定和評估政策而進行的研究(如有的話)，請按以下格式提供有關資料：

- 1) 請以下列表格，告知過去三年，即 2006-2007 至 2008-2009 年度，資助的公共政策研究計劃和策略性公共政策研究計劃的相關資料：

顧問名稱 (如有)	內容及目的	顧問費用 (元)	研究的進展 (籌劃中/ 進行中/ 已完成)	當局就研究 報告的 跟進為何 及其進度 (如有)	若已完成的 話，有否向公眾 發布；若有，發 布的渠道為 何？若否，原因 為何？
--------------	-------	-------------	--------------------------------	--------------------------------------	--

- 2) 在 2009-2010 年度有否預留撥款進行顧問研究的項目？如有，請提供下列資料：

顧問名稱 (如有)	內容及目的	顧問費用 (元)	研究的進展 (籌劃中/ 進行中/ 已完成)	若預計在本財政 年度完成的話，會否計 劃向公眾發布；若 會，計劃發布的渠道 為何？若不會，原因 為何？
--------------	-------	-------------	--------------------------------	--

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

我們在 2006-07 和 2007-08 年度並無就制定和評估政策而進行任何研究。在 2008-09 年度，我們開展了一項有關私人發展項目內公眾休憩空間的顧問研究，預計於 2009-10 年度完成。顧問研究的詳情如下：

顧問名稱 (如有)	內容及目的	顧問費用 (元)	研究的 進展(籌 劃中/ 進行中/ 已完成)	當局就研究報 告的跟進為何 及其進度 (如有)	若預計在本財 政年度完成的 話，會否計劃 向公眾發布； 若會，計劃發 布的渠道為何？ 若不會， 原因為何？
許李嚴建築 師事務有限 公司	私人發展項 目內公眾休 憩空間的顧 問研究	810,000 元	進行中	待顧問研究完 成後，當局將 擬備私人發展 項目內公眾休 憩空間的設計 及運作指引。	待顧問研究完 成後，研究結果 會以適當的方 式經各種渠道 如發展局的網 站公布。

簽署： \_\_\_\_\_

姓名： \_\_\_\_\_ 楊立門

職銜： \_\_\_\_\_ 發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期： \_\_\_\_\_ 23.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**DEVB(PL)018**

問題編號

2315

**管制人員的答覆**

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長發表 2009-2010 年財政預算案時指出，會盡快在發展局內成立“發展機遇辦公室”。在 2009-2010 年財政年度中，當局是否已經預留了資源成立該辦公室？如果有，預留款項為多少？請說明該辦公室的組成？

提問人： 葉國謙議員

答覆：

2009-10 年度財政預算草案中總目 159 政府總部：發展局(工務科)項下已增加撥款，以開設職位以加強統籌基建項目的推行。現建議運用部分上述資源，重新調撥 2 個首長級職位，以成立發展機遇辦事處，辦事處的開支會在總目 138 政府總部：發展局(規劃地政科)項下支付。該辦事處將由一名高級首長級人員擔任主管，並由一名首長級人員及由調配不同部門人員組成的跨專業小組提供支援。我們會盡快就開設有關於首長級職位諮詢發展事務委員會，然後向人事編制小組委員會和財務委員會申請批准。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009



管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在預算演詞第 83 段提及的“發展機遇辦事處”將會屬下於發展局，按演詞所描述，該辦事處將會協調牽涉多個政府部門的發展項目。請問為何此項須負責多個部門協調工作的事項不由政務司司長統籌，而要交由政策局處理？

提問人： 葉劉淑儀議員

答覆：

在發展局轄下成立的發展機遇辦事處，會就私營機構及非政府機構建議具效益的發展項目提供“一站式”諮詢服務和便利措施。

由於發展機遇辦事處的主要使命是協助處理和推行發展項目，而項目倡議者必須已擁有可供發展有關項目的土地，該辦事處因此適宜在發展局內成立。與政府處理各項公共和私人項目一樣，我們已有機制協調相關政策局和部門，包括在有需要時諮詢政務司司長和政策委員會。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)020

問題編號

1070

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在 2009-2010 年度，此綱領下將淨增加 9 個職位，請問開設有關職位的理據為何？  
這些職位的職責、職級及年度薪酬開支分別為何？

提問人： 劉健儀議員

答覆：

規劃地政科會在 2009-10 年度開設下述 9 個職位：

<u>職位數目及職級</u>	<u>職責</u>	<u>按薪級中點估計的年薪開支</u> <u>(百萬元)</u>
<u>首長級職位</u>		
1 個首長級丙級政務官	擔任規劃地政科新設海港組的主管，負責推行優化海濱措施的政策	1.5
1 個政府城市規劃師	就跨界規劃及發展的策略和政策提供意見	1.5
<u>非首長級職位</u>		
1 個政務主任	協助推行優化海濱措施的政策	0.7
1 個高級城市規劃師	協助就跨界規劃及發展的策略和政策提供意見	1.0
1 個高級行政主任	提供行政支援	0.8
2 個一級私人秘書	提供秘書支援	0.6
2 個助理文書主任	提供文書支援	0.4

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)021**

問題編號

1071

**管制人員的答覆**

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

2009-2010 年度局方將增加預算，其中包括“預留作填補副局長職位空缺所需的撥款”。請問局方預計何時就副局長進行招聘？

提問人： 劉健儀議員

答覆：

關於發展局的副局長空缺，我們會待物色到適當的人選後才聘任。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在 2009-2010 年度需要特別留意的事項，包括“解決遺失或難以辨認土地契約”、“推出修訂土地業權條例的建議”及“檢討新界小型屋宇政策”三項。請問有關工作分別由哪幾位首長級官員負責，工作進展為何？有關的首長級官員除負責該三項工作外還兼負哪些職務？

提問人： 劉健儀議員

答覆：

在遺失或難以辨認土地契約方面，我們已就旨在處理遺失或難以辨認土地契約問題的立法建議與鄉議局、香港律師會及立法會前規劃地政及工程事務委員會進行了諮詢。我們現正參考所接獲的意見，制訂立法建議，以便進行詳細的法例草擬工作。由於這項草擬法例涉及大量繁複的技術問題，工作過程十分耗時。

在修訂《土地業權條例》方面，我們已於 2008 年 12 月向立法會發展事務委員會簡介修訂建議。土地註冊處現正就建議進行為期 3 個月的公眾諮詢，諮詢期由 2009 年 1 月 1 日開始。我們在敲定立法建議前，會審慎考慮持份者的意見。

在檢討小型屋宇政策方面，我們在諮詢鄉議局後，已檢討小型屋宇政策的推行情況，並已落實多項改善措施。我們會繼續檢討小型屋宇政策。由於小型屋宇政策所涉及的問題頗為複雜，我們無法就何時公布詳細建議以諮詢鄉議局及公眾提供具體時間表。

在發展局方面，參與遺失或難以辨認土地契約、修訂《土地業權條例》及檢討小型屋宇政策有關工作的首長級人員，包括常任秘書長(規劃及地政)、兩名副秘書長及兩名首席助理秘書長。這些人員的其他職務載列於截至 2010 年 3 月 31 日為止的財政年度預算總目 138 下的“簡介”內。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

23.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 700 一般非經常開支  
項目 868 長者維修自住  
物業津貼計劃

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

當局 2008-2009 年度的修訂預算中新增 2 億以作分目 868 的年度承擔額，當局可否告知最新的相關數字，包括：

- (a) 共批出多少宗申請；
- (b) 合共批出多少津貼金額；及
- (c) 涉及的行政開支為何？

提問人： 劉健儀議員

答覆：

(a)及(b) 當局於 2008 年 5 月 20 日推出長者維修自住物業津貼計劃(計劃)。該計劃由香港房屋協會(房協)管理。自計劃推出以來，直至 2009 年 2 月底，房協共收到 3 930 宗申請，當中 2 533 宗已原則上獲得批准，涉及金額超過 6,310 萬元。餘下約 1 000 宗個案現正在積極處理中。

(c) 當局方面，實施及監察該計劃的有關工作由規劃地政科現有人員處理，無需聘用額外人手。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

23.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)024**

問題編號

2532

**管制人員的答覆**

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

2008-2009 年度的修訂預算為 860 萬元，較原來預算減少 27.7%，原因為何？而 2009-2010 年度增加撥款至 1,140 萬元的原因為何？

提問人： 劉秀成議員

答覆：

2008-09 年度的修訂預算較原來預算減少約 330 萬元，主要由於發展局副局長職位於 2008-09 年度內懸空，而發展局局長政治助理於 2008 年 6 月起才上任，因此，原來預留作支付這兩個職位的全年撥款，出現餘款。

2009-10 年度的撥款較 2008-09 年度的修訂預算增加 280 萬元，主要計及在 2008-09 年度填補政治助理職位空缺後該職位在 2009-10 年度需要的全年費用，預留作填補副局長職位空缺所需的撥款，以及增加撥款以應付行政支援所需的其他相關開支。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

2009-2010 年度將新增 2 名首長級及 7 名非首長級職位，原因為何？所涉職位的名稱、職責及薪酬為何；當中是否包括“發展機遇辦事處”的職位？若有，所涉職位名稱、職責及薪酬為何？

提問人： 劉秀成議員

答覆：

規劃地政科會在 2009-10 年度開設下述 9 個職位：

<u>職位數目及職級</u>	<u>職責</u>	<u>按薪級中點估計的年薪開支 (百萬元)</u>
<u>首長級職位</u>		
1 個首長級丙級政務官	擔任規劃地政科新設海港組的主管，負責推行優化海濱措施的政策	1.5
1 個政府城市規劃師	就跨界規劃及發展的策略和政策提供意見	1.5
<u>非首長級職位</u>		
1 個政務主任	協助推行優化海濱措施的政策	0.7
1 個高級城市規劃師	協助就跨界規劃及發展的策略和政策提供意見	1.0
1 個高級行政主任	提供行政支援	0.8
2 個一級私人秘書	提供秘書支援	0.6
2 個助理文書主任	提供文書支援	0.4

上述新增的人手不包括發展機遇辦事處所需開設的職位。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)026

問題編號

2534

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

財政司長長在演辭第 83 段提出的“發展機遇辦事處”，當局將撥款多少作為該辦事處的日常運作，並以分項列明所涉的職員人數及各職位的開支詳情。

提問人： 劉秀成議員

答覆：

2009-10 年度財政預算草案中總目 159 政府總部：發展局(工務科)項下已增加撥款，以開設職位以加強統籌基建項目的推行。現建議運用部分上述資源，重新調撥 2 個首長級職位，以成立發展機遇辦事處，辦事處的開支會在總目 138 政府總部：發展局(規劃地政科)項下支付。該辦事處將由一名高級首長級人員擔任主管，並由一名首長級人員及由調配不同部門人員組成的跨專業小組提供支援。我們會盡快就開設有關於首長級職位諮詢發展事務委員會，然後向人事編制小組委員會和財務委員會申請批准。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009



審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)027

問題編號

2693

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

當局表示在 2009 至 2010 年度會繼續與房協和市建局合作，局方會斥資 2 億元非經常性開支，就其協助業主妥善管理及維修樓宇所提供的財務及技術支援計劃緊密合作，包括“長者維修自住物業津貼計劃”。請問在 2008-2009 年度有多少業主因此撥款計劃受惠？請分項列出涉及資助的項目及款項。

提問人： 劉秀成議員

答覆：

“長者維修自住物業津貼計劃”(津貼計劃)於 2008 年 5 月 20 日推出，並由香港房屋協會(房協)管理。自津貼計劃推出以來，直至 2009 年 2 月底，共有 2 533 名長者自住業主受惠，涉及津貼額約 6,310 萬元。獲津貼的維修項目包括門戶／鐵閘、水渠／喉管、電力裝置、油漆、衛生設施、維修剝落的混凝土、瓷磚、窗戶及其他雜項。房協沒有關於各分項開支的數據。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演辭提到，截至 2008-2009 年度“長者維修自住物業津貼計劃”的受惠人數達到大約 2 000 名，請告知本委員會計劃的總計申請數目及平均輪候時間分別為何？當中有否尚未獲批的申請？若有，不獲批的原因為何？若否，會否增加人手及資源，加強宣傳，讓更多長者受惠？

提問人： 李國麟議員

答覆：

“長者維修自住物業津貼計劃”(津貼計劃)於 2008 年 5 月 20 日推出，並由香港房屋協會(房協)管理。自津貼計劃推出以來，直至 2009 年 2 月底，房協共收到 3 930 宗申請，當中 2 533 宗已原則上獲得批准。餘下約 1 000 宗申請則正在積極處理中。處理申請的平均時間約需 6 至 8 個星期。不獲批准的申請，主要是由於申請人的資產或入息超過申領限額；或申請人並非自住業主；或申請人因個人理由主動取消申請等。房協會繼續調撥足夠的人力資源，致力向公眾宣傳津貼計劃。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

23.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

規劃地政科臨時僱員的開支在 2008-2009 年度的修訂預算為 1,600 多萬，但預計在 2009-2010 年度會增至 2,000 多萬，大幅增加臨時僱員開支的原因為何？有關臨時僱員的工作性質為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

2009-10 年度有關聘用臨時僱員的 20,476,000 元撥款，主要是為兩項訓練計劃繼續提供經費。兩項計劃分別是畢業生專業訓練計劃(20,126,000 元)及暑期訓練計劃(350,000 元)。

畢業生專業訓練計劃是為大學畢業生而設。我們以按月聘用條款，聘用測量及城市規劃學系的大學畢業生到規劃地政科屬下部門實習 2 年。學位見習員均持有認可學位或具備同等學歷。他們須在專人督導下完成實習，才能考取有關專業團體的正式會員資格。

至於暑期訓練計劃，我們會聘用測量及城市規劃學系的專上院校學生，在暑假期間到規劃地政科屬下部門受訓，為期 8 周。

2009-10 年度有關聘用臨時僱員的撥款增加，主要是由於畢業生專業訓練計劃下的見習生酬金有所調整。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

23.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

有關強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的工作時間表是否已經制定？詳情為何？計劃預計需要撥出多少資源及人手推行？規劃地政科有否計劃資助有需要的樓宇業主維修樓宇或窗戶？

提問人： 李國麟議員

答覆：

我們打算在 2009 年年底就推行強制驗樓及驗窗計劃提出修訂《建築物條例》(第 123 章)的立法建議。在規劃地政科方面，與立法建議有關的工作會由該科現有人員處理，無需聘用額外人手。待敲定法律框架後，屋宇署會評估落實與監察這兩項計劃所需的額外資源和人手。

香港房屋協會(房協)會資助合資格的樓宇業主首次強制驗樓所需的費用。由屋宇署、房協及市區重建局所管理的各項貸款和資助計劃會繼續為業主提供財政和技術上的支援，以協助他們進行有關的維修工程。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)031

問題編號

2155

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

樓宇更新大行動是否已制定時間表，預計平均每項有關申請的審批時間為多久？此項為期兩年的計劃預計可幫助多少有需要的業主？有關部門又是否需要增聘人手處理申請？若然，請提供詳情。

提問人： 李國麟議員

答覆：

政府會在短期內向立法會發展事務委員會簡介“樓宇更新大行動”(更新行動)的詳情，並會向財務委員會申請撥款。若得到財務委員會的批准，我們估計最早可在 2009 年 5 月推出這項為期 2 年的更新行動。設有業主立案法團而又符合申請資格的樓宇，申請期會為 1 個月。申請限期屆滿後，我們會決定處理的先後次序，申請人(即業主立案法團)會由 2009 年 6 月開始獲知會有關結果，並獲給予原則上批准。至於未有設立業主立案法團的樓宇，我們會在 2009 年 5 月展開揀選工作，並在年中開始採取行動。我們估計更新行動可協助約 1 000 幢舊樓的業主進行維修工程。

落實與監察更新行動的相關工作會由規劃地政科現有人員處理，無需聘用額外人手。香港房屋協會與市區重建局會合共聘請約 50 名專業及技術人員，協助大廈業主統籌有關的維修和保養工程。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**DEVB(PL)032**

問題編號

1514

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

發展局轄下將成立“發展機遇辦事處”，請列出該辦事處在 2009-2010 年度的預算和人手編制；當中多少人手會由內部調任，多少會公開招聘；職責分別為何？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

發展機遇辦事處將由一名高級首長級人員擔任主管，並由一名首長級人員及由調配不同部門人員組成的跨專業小組提供支援。2009-10 年度財政預算草案中總目 159 政府總部：發展局(工務科)項下已增加撥款，以開設職位以加強統籌基建項目的推行。現建議運用部分上述資源，重新調撥 2 個首長級職位，以成立發展機遇辦事處，辦事處的開支會在總目 138 政府總部：發展局(規劃地政科)項下支付。我們會盡快就開設有關於首長級職位諮詢發展事務委員會，然後向人事編制小組委員會和財務委員會申請批准。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

### 管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

請列出當局在 2009 年推動公眾參與“市區重建策略”檢討的工作詳情、分項開支和人手。

提問人： 李慧琼議員

答覆：

自《市區重建策略》檢討在 2008 年 7 月展開以來，我們已在 2009 年 1 月完成第一階段－“構想”階段，並已在同年 2 月展開第二階段－“公眾參與”階段。發展局在市區重建局(市建局)的支援下，已委聘公眾參與顧問，協助制訂並落實《市區重建策略》檢討的大型公眾參與計劃。

“構想”階段的目的是在制訂議程，並決定在檢討隨後階段的討論中所包括的專題和事項。在“構想”階段舉行的 20 個聚焦小組討論會中，最後 2 個在 2009 年 1 月舉行。由 2009 年 2 月開始，我們已進入“公眾參與”階段，現正推展可讓公眾踴躍參與的大型公眾參與活動，務求更深入地走入群眾，廣邀市民參與討論訂定的主要事項。我們已在灣仔設立市區更新“匯意坊”(為檢討而設的社區中心)，並會在該處籌辦與檢討有關的教育及互動活動。“匯意坊”是一個以社區為中心的樞紐，讓公眾就《市區重建策略》檢討表達和交流意見。在整個“公眾參與”階段期間，“匯意坊”每週會由星期二至星期日上午 11 時至晚上 9 時開放。

我們亦會透過公眾參與顧問，邀請區議會、專業團體、教育及社區組織參與“伙伴合作計劃”。該計劃分兩個階段推行，目的是為鼓勵更多公眾積極參與檢討，並激發創見，協助我們訂定香港日後的市區更新方向。有興趣的團體可就籌辦與檢討有關的活動提交建議，活動方式可包括展覽、比賽、工作坊、論壇等等。我們至今已批准 9 項在第一階段籌辦活動的申請，有關申請分別來自不同機構，包括專業學會、青年組織、社區團體及學校。我們稍後會就下個階段邀請機構提出申請。

我們亦會在 2009 年 3 月至 8 月期間贊助電台節目和資訊廣播時段，以引起公眾對檢討的興趣，並就現行的市區更新計劃提供最新資訊，以及鼓勵市民參與討論。我們期望藉此可讓公眾在即將舉行的專題討論會和公眾論壇進行充分討論。

“公眾參與”階段的主要活動包括 8 次巡迴展覽，10 個專題討論會及 5 次公眾論壇。巡迴展覽會以選定的市區更新事項為主題，並會特別反映“構想”階段蒐集所得的意見。公眾論壇則會配合在九龍西、港島、九龍東和荃灣 4 個地區舉行的巡迴展覽，在舉行公眾論壇及專題討論會之前，每區均會舉行 2 次巡迴展覽。

在 2009 年進行的整個“公眾參與”階段，我們亦會採用其他宣傳和溝通途徑，包括專題網站的網上論壇、小冊子、街頭訪問、問卷調查，以及廣告。這將有助確保沒有使用互聯網或沒有時間出席公眾討論的市民，其意見亦得到反映。

推行公眾參與計劃所需的費用，包括公眾參與顧問費(為期兩年的顧問服務需 540 萬元)，會由市建局支付。檢討工作則由發展局市區更新組的現有人員負責。

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： \_\_\_\_\_ 楊立門 \_\_\_\_\_  
職銜： \_\_\_\_\_ 發展局常任秘書長 \_\_\_\_\_  
(規劃及地政)  
日期： \_\_\_\_\_ 24.3.2009 \_\_\_\_\_



### 管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就全面檢討“市區重建策略”的工作，請說明：

- (a) 當局將會何時完成“市區重建策略”檢討？請按檢討的時序列出當局進行檢討的各項步驟，包括與市區重建局及其執行伙伴(請列出伙伴的名稱)討論次數、曾作諮詢的團體名稱及次數，以及曾作出文獻研究的次數。
- (b) 當局有否就其他國家的市區重建模式進行研究？請詳細列出由 2006-2007 至 2008-2009 年度當局每個研究的名稱、研究範圍、涉及的金額，以及研究報告的結論。
- (c) 當局會否就“市區重建策略”檢討進行更多公眾參與活動？請按檢討的時序列出當局將進行的公眾參與活動內容、採用的方式、開始及結束時間，以及每項活動涉及的開支。

提問人： 李永達議員

答覆：

- (a) 政府於 2008 年 7 月展開《市區重建策略》的全面檢討，檢討預計約需兩年完成。檢討分三個階段：第一階段－“構想”(2008 年 7 月至 2009 年 1 月)、第二階段－“公眾參與”(2009 年 2 月至 12 月)、第三階段－“建立共識”(2010 年 1 月至 4 月)。

我們已成立《市區重建策略》檢討督導委員會，以督導和監察整個檢討過程，促進公眾參與，並在檢討結束時就如何修訂《市區重建策略》檢討，向政府提出建議。督導委員會主席由發展局局長擔任，10 名非官方成員皆在市區更新、城市規劃、文物保育和社區工作方面具備經驗。督導委員會至今共舉行了 5 次會議，成員均積極參與各項檢討工作。

在“構想”階段，我們推出了《市區重建策略》檢討的專題網站。網站可作為向公眾發放有關《市區重建策略》檢討的資訊及通過網上論壇蒐集公眾意見的雙向平台。我們亦會不時在網站上發放檢討的進度、公眾參與活動時間表、相關會議記錄、文件及報告的資料。

“構想”階段的目的，是訂出檢討應予研究和討論的主要事項，並訂定檢討隨後階段的公眾參與工作的議程。我們在“構想”階段共舉行了 20 個聚焦小組討論會及特別會議，讓不同的持份者和公眾人士參與。這些會議的目標參與團體載於附件 A。

(b) 發展局在市區重建局(市建局)的支援下，已委聘政策研究顧問(香港大學研究隊)，就與香港情況相若的亞洲城市，即新加坡、首爾、東京、台北、廣州和上海的市區更新政策與做法，進行為期 6 個月的政策研究。我們亦請顧問就倫敦的一些市區更新經驗進行額外研究。有關顧問費(6 個月的顧問合約費為 930,000 元)及其他與進行政策研究有關的費用均由市建局支付。

政策研究顧問在“構想”階段進行了文獻研究及考察了該 6 個亞洲城市，並訪問了有關城市涉及市區更新工作的政府官員、學者及其他關注團體。顧問在每個城市至少物色一個市區重建項目和一個保育項目作考察，並尤其著重了解市區更新的組織架構、模式及方式，以及公眾參與事宜。政策研究顧問考察這些城市的初步心得，摘錄於附件 B。

為了直接了解其他城市如何制訂及實踐市區更新工作，以及這些城市所面對的挑戰及所制訂相應的解決方法，我們已舉辦了一個東京考察團，並將到上海進行另一次考察。考察團成員包括《市區重建策略》檢討督導委員會成員、市建局《市區重建策略》檢討小組委員會成員，以及市建局分區諮詢委員會中的區議員。兩次考察的行程包括與當地負責市區更新的政府官員和熟悉本課題的學者會面，以及實地考察選定的市區更新項目。

(c) 發展局在市區重建局的支援下，已委聘公眾參與顧問(世聯顧問有限公司)，協助制訂並落實《市區重建策略》檢討的大型公眾參與計劃。推行公眾參與計劃的顧問費(為期兩年的顧問服務需 540 萬元)及其他所需費用，亦會由市建局支付。

我們已計劃在“公眾參與”階段開展可讓公眾踴躍參與的大型公眾參與活動，務求更深入地走入群眾，廣邀市民參與討論訂定的主要事項。計劃包括在灣仔設立為《市區重建策略》檢討而設的市區更新“匯意坊”，推行“伙伴合作計劃”，贊助一系列電台節目，在各區安排巡迴展覽及蒐集公眾的意見，以及舉辦專題討論會及公眾論壇。這些活動的詳情載於附件 C。

我們亦會採用其他宣傳和溝通途徑，包括專題網站的網上論壇、小冊子、街頭訪問、問卷調查，以及廣告。這將有助確保沒有使用互聯網或沒有時間出席公眾討論的市民，其意見亦得到反映。

簽署：	_____
姓名：	楊立門
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	23.3.2009

## 聚焦小組討論

日期	參與團體
2008年9月17日	學者及專業人士(科學及工程)-建築師、規劃師、工程師、測量師等
2008年9月24日	學者及專業人士(藝術及人文科)-社工、藝術家、歷史學家及文化界代表
2008年10月2日	倡導團體-智庫、環保保育團體
2008年10月8日	倡導團體-地區組織
2008年10月15日	商界組織-發展商等
2008年10月21日	受影響群體-業主及租戶/關注組織
2008年10月30日	受影響群體-業主及租戶
2008年11月5日	倡導團體-地區組織
2008年11月12日	區議會
2008年11月18日	公眾人士及倡導團體
2008年11月25日	市區重建局分區諮詢委員會
2008年11月27日	商界組織-零售商、小販、運輸業界等
2008年12月3日	倡導團體
2008年12月8日	香港建築師學會
2008年12月9日	區議會
2008年12月17日	香港房屋委員會
2008年12月18日	土地及建設諮詢委員會
2008年12月18日	香港房屋協會
2009年1月14日	市區重建局董事會及《市區重建策略》檢討委員會
2009年1月15日	香港總商會

## 考察其他亞洲城市<sup>1</sup>的初步心得

### 參考新加坡

- 促進私人參與重建發展
  - ◆ 在 1997 年，樓齡少於 10 年的樓宇若要獲批整體出售，須獲得業主同意的比率由 100% 降至 90%，10 年樓齡或以上的樓宇則降至 80%。
  - ◆ 在 1988 年至 2001 年間逐步取消租金管制。
- 保育方面
  - ◆ 因應對旅遊業、主題發展及旅遊導向的保育等事宜的關注，在 1984 年開展保育工作，但導致城市失去原來面貌，缺乏生機活力。
- 對私人主導的重建發展和大規模保育來說，整體規劃至為重要。

### 參考首爾

- 重建發展方面
  - ◆ 政府在八十年代試圖抽身於重建發展工作，直至 2002 年，政府須重新積極介入“新市鎮”項目，因為八十至九十年代純粹由私人主導的重建發展帶來下述問題：
    - 樓宇愈來愈高；
    - 高樓宇密度與體積；
    - 缺乏公用設施；以及
    - 交通情況惡化。
  - ◆ 首爾市中心在八十年代的重建發展工作缺乏統籌，以致低矮的住宅樓房被高聳的辦公大樓取代，令市中心在晚上一片死寂。
  - ◆ 把“舊市鎮”重新發展為“新市鎮”，其特色如下：
    - 由上(市政府層面)策動，由下(“Gu”即地區層面)展開規劃；
    - 各個項目視乎不同環境採用不同模式(由全面重建至復修加重建的混合模式)；
    - 根據就新市鎮項目進行的個案研究，顯示項目所在社區主要關注重建發展後在財政／經濟上的回報；以及
    - 由市政府發行房屋債券為這些項目融資。

---

<sup>1</sup> 改編自 2008 年 12 月 15 日舉行“市區更新的模式與挑戰-亞洲經驗分享研討會”上所發表的一篇文章。

- 富傳統特色的北村韓屋的自願保育工作相當成功，其中涉及
  - ◆ 放寬建築條例，減少須與現代樓宇標準相符的事項；
  - ◆ 提供貸款，以助翻新；
  - ◆ 關注保育團體擔任監察者；以及
  - ◆ 在保育區嚴格限制樓宇高度。

### 參考東京

- 主要與重建發展有關，包括下述事項：
  - ◆ 需由上而下的發展與規劃架構；
  - ◆ 由上而下的重建發展措施；
  - ◆ 由下而上的詳細規劃；
  - ◆ 以業主參與及與私人合作的方式為基礎；以及
  - ◆ 由政府提供財政及其他輔助措施。
- 詮釋從東京所得的經驗時要注意的兩項特別因素：
  - ◆ 重視和諧與共識的文化；以及
  - ◆ 土地權益屬於市民。

### 參考台北

- 主要參考台北的重建發展，要點如下：
  - ◆ 模式與東京和首爾相若(八十年代至 2002 年)；
  - ◆ 政府擔任規管者與協作者的角色
  - ◆ 由市民和發展商策動；
  - ◆ 由政府領導(市長、副市長)；
  - ◆ 過往經歷不同階段，從公營到私營，再到公私合營；
  - ◆ 以較高的地積比率及增加密度作為誘因；
  - ◆ 目前主要是小規模項目；
  - ◆ 因為財政考慮，較多在高檔住宅區進行；
  - ◆ 對公眾設施的改善有限；
  - ◆ 強大的社區組織力量；
  - ◆ 前任台灣政府有意透過培育本土文化及認同感，加強台灣文化；

- ◆ 由業主與發展商分擔財政風險；以及
- ◆ 現正計劃為較大規模的重建發展工作成立模式與韓國相若的市區更新機構。

### 參考廣州

- 重建發展方面
  - ◆ 過往經歷過幾個階段，由純粹公營至主要私營，然後只有公營，再演變至混合模式。
  - ◆ 由地區策動(地區擁有較大權力和稅收)。
  - ◆ 由高層政府領導，市長亦參與。
- 保育方面
  - ◆ 城市與地區政府擔當重要角色(大多為國有物業)。

### 參考上海

- 堅強領導和不同部門協作，是市區更新不可或缺的條件。
- 保育若能與有利可圖的重建發展掛鉤，成功機會更大。
- 歷史文化區需要整體規劃。

### 整體上可供借鑑的經驗

- 保育和重建發展必須進行綜合規劃，這對由私人主導的項目尤其重要。
- 因應不同階段的市區發展改變策略(由公營到私營，然後變成公私合營)。
- 其他城市很快亦要面對香港的問題，例如多層樓宇業權分散。這些城市目前仍未需要面對這些問題。

### 重建發展方面

- 純粹由私人主導的重建發展受到很多限制。
- 由私人主導的重建發展所需的業主同意比率，以香港最高。
- 業主的參與視乎項目是否有利可圖，即是否具有額外的發展潛力。
- 有財政風險。
- 由下而上的規劃與重建發展有賴強大的社區及獲授權的地方政府來推動。
- 或可考慮成立土地和樓宇儲備。

## 保育方面

- 大部分由政府主導(包括在規劃、指定分區用途、支援及收購土地等方面)，及由私人推行。
- 施加更嚴格的樓宇高度限制，並重新指定用途地帶作較低財政回報的發展。
- 放寬樓宇標準和規限，以便保存原有面貌。
- 愈來愈多城市對保留原貌和漸進演變等課題表示關注。
- 私人保育可獲提供復修工程貸款。
- 可在用地範圍內或外轉移地積比率。

## 復修方面

- 大多數屬私人責任(首爾會為個別房屋提供貸款)。
- 香港面對多層樓宇的復修問題與別不同，而且困難重重。

## 政府的角色

- 角色在不同的市區發展階段有所改變，但均建基於過往經驗。
- 應有包括重建發展與保育的綜合規劃。
- 負責領導、統籌(政府內部)、法律架構、仲裁(行政上或司法上)、財務(債券／貸款)等。

## 私人方面

- 私人參與在很多城市(例如新加坡、廣州及上海)的保育工作中舉足輕重，有時是以綜合重建發展項目方式進行。
- 在東京、首爾及台北，私人建築公司與發展商會加入業主協會(負責清拆方面事宜)。
- 近年來，公私營合作方式在很多城市中均越來越普遍。

## 社區方面

- 首爾、東京及台北的業主在重建發展擔當重要角色。
- 首爾與新加坡的業主亦在保育方面擔當重要角色。

## 借鑑海外例子的局限

- 土地政策(業權、批租政策)各有不同，例如香港採用批租制度，這意味進行重建發展通常要一次過支付大筆地價。
- 政治架構(國家、省、市、區級別)各有不同，例如香港基本上只有一級，而其“地區”層面主要屬諮詢性質。

- 政治架構(選舉制度)不同。其中有些例子，透過全國政府和市長選舉取得大型項目和更新策略的認受和依據。
- 與其他城市相比，香港的社區力量相對較弱。
- 社會和政治文化截然不同，舉例來說，日本重視和諧；香港則著重多元化。
- 發展商的規模及對相關公共政策及項目推行的影響也有不同，例如香港的發展商規模較大，也較有影響力，其他城市難以比擬。
- 香港現時的樓宇密度已經相當高，難以用這個誘因推動私人主導的重建發展。



《市區重建策略》檢討  
第二階段-公眾參與 (2009 年 2 月至 2009 年 12 月)

即將推行的社區參與活動一覽

日期	名稱	詳情
2009 年 2 月	市區更新“匯意坊”	<ul style="list-style-type: none"> <li>《市區重建策略》檢討下設立的市區更新“匯意坊”，旨在提供一個方便公眾使用的地點舉辦有關《市區重建策略》檢討的社區活動。“匯意坊”設於灣仔太原街，已於 2009 年 2 月底啓用。</li> <li>“匯意坊”是一個以社區為中心的樞紐，讓公眾就《市區重建策略》檢討表達和交流意見。在整個“公眾參與”階段期間，“匯意坊”每週會由星期二至星期日上午 11 時至晚上 9 時開放。</li> <li>伙伴機構也可利用“匯意坊”舉行與《市區重建策略》檢討有關的工作會議、工作坊、論壇及其他相關活動。其他機構亦可申請使用“匯意坊”舉辦與檢討有關的活動。</li> </ul>
<p><u>第一階段</u></p> <p>2009 年 2 月至 6 月</p> <p><u>第二階段</u></p> <p>2009 年 7 月至 11 月</p>	伙伴合作計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>“伙伴合作計劃”旨在擴闊接觸層面，鼓勵公眾積極參與《市區重建策略》檢討。</li> <li>我們主動邀請區議會、專業團體、教育和社區機構提交建議，舉辦與檢討有關的活動，活動方式可包括展覽、比賽、工作坊、論壇等等。</li> <li>計劃的評審團將根據建議的目標、創意、可行性、公眾參與的規模、成本效益和申請機構在舉辦類似活動的經驗，評審各活動建議。獲選的機構將成為《市區重建策略》檢討的合作伙伴，每家機構將獲最高 10,000 元的資助，於《市區重建策略》檢討的“公眾參與”階段(2009 年 2 月至 12 月)推行獲准的項目。</li> <li>我們在計劃的第一階段共接獲來自多個機構，包括專業學會、青年組織、社區、環保團體和學校共 11 份申請，至今共批出 9 份申請。我們會在適當時間邀請機構提出下一階段的申請。</li> </ul>
2009 年 3 月至 8 月	贊助電台節目及資訊廣播時段	<ul style="list-style-type: none"> <li>為引起公眾的興趣，我們會贊助電台節目，於 2009 年 3 月至 8 月期間播放。該電台節目系列會提供有關香港現行市區更新的基本資訊，並鼓勵公眾參與討論。</li> </ul>

日期	名稱	詳情
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 由 3 月底開始一連 4 星期，電台將定時播放每節 90 秒的資訊，內容是與現時《市區重建策略》有關的不同課題。此後一連 10 星期，每星期會播放半小時贊助的電台節目。隨後 4 星期，則再次播放每節 90 秒的資訊。</li> <li>• 贊助資訊廣播時段的目的是，是就現行的《市區重建策略》提供基本資訊；而贊助電台節目，則旨在更深入探討市區更新課題，引發公眾更廣泛討論。</li> </ul>
2009 年 5 月初至 11 月	巡迴展覽、公眾論壇及專題討論系列	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “公眾參與”階段的主要活動包括 8 次巡迴展覽、10 個專題討論會及 5 次公眾論壇。</li> <li>• 公眾論壇會配合在九龍西、港島、九龍東和荃灣 4 個地區舉行的巡迴展覽。在舉行公眾論壇及專題討論會之前，每區均會舉行 2 次巡迴展覽，而最後一次公眾論壇為總結環節。巡迴展覽可加設咖啡角，讓有興趣的參觀者坐下詳談。我們亦會安排在巡迴展覽中進行街頭訪問，以蒐集公眾意見。</li> <li>• 巡迴展覽會以選定的市區更新事項為主題，並會特別反映“構想”階段蒐集所得的意見，以及政策研究所涵蓋的 6 個亞洲城市的市區更新經驗。此外，亦會特別為此製作小冊子，向公眾派發。</li> <li>• 專題討論會方面，每次討論會有特定課題(如公眾參與、賠償及重置)，以作出更深入、更集中的討論。專題討論會將會和巡迴展覽與公眾論壇配合舉行，以收宣傳之效，亦可讓公眾為公眾論壇作好準備。</li> </ul>

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

當局將於 2009-2010 年度，研究採取適當措施，以減低建築物的體積及鼓勵發展更好和更能持續的建築環境，請說明：

- (a) 上述研究的具體細節為何？
- (b) 當中涉及的人手及開支為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

可持續發展委員會將於 2009 年年中進行為期 4 個月的社會參與過程，以蒐集公眾對構建優質和可持續建築環境的建議的意見。社會參與過程的目的，是讓社會各界深入及徹底地討論有關議題。過程中，所有持份者會獲邀透過不同途徑參與討論和表達對建議的意見。政府會慎重考慮社會參與過程所得的結果和建議，然後才決定未來路向。

可持續發展委員會聘用專業人員提供支援，以協助進行社會參與過程。向該會提供秘書處支援服務的環境局在推行有關社會參與過程方面的開支，預算約為 600 至 700 萬元。至於規劃地政科方面，有關工作由現有人員應付，無需聘用額外人手。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

當局將於 2009-2010 年度，檢討內提供公眾設施的政策。請說明有關檢討的具體細節。

提問人： 梁家傑議員

答覆：

發展局為 2008 年 12 月 8 日立法會發展事務委員會會議而提交有關“私人發展項目內提供的公眾設施”的文件，載述了發展局就私人發展項目內提供公眾休憩空間所進行的檢討初步結果和建議，以及就未來發展項目的擬議方向和就部分現時由私人管理的公眾休憩空間的建議安排。

我們認為在私人發展項目內加入公眾設施的政策有其充分理據，亦可使所需的設施得以透過融入私人發展項目的方式，適時提供給公眾享用，既能顧及妥善的規劃，亦能善用有限的土地資源。儘管如此，我們現正檢討在日後的發展項目上實施該政策的各項安排，包括財務安排、管理和維修保養責任，以及該類公眾設施的設計與位置。此外，我們已就私人管理的公眾休憩空間建議若干安排，亦已委聘顧問進行研究，以期可制訂一套有關私人發展項目內公眾休憩空間的設計及運作指引。

簽署：

姓名： 楊立門

職銜： 發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期： 24.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

當局將於 2009-2010 年度，繼續推出“長者維修自住物業津貼計劃”，但鑑於一般長者較難接收有關資訊，當局將如何展開宣傳工作？當中涉及的開支及人手為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

“長者維修自住物業津貼計劃”(津貼計劃)由香港房屋協會(房協)管理。自津貼計劃於 2008 年 5 月推出以來，房協已展開廣泛的宣傳活動，透過不同媒介，包括電視台與電台廣播、報章及港鐵站的廣告板等宣傳津貼計劃。房協至今在這方面的支出約 220 萬元。此外，房協旗下的 10 個物業管理諮詢中心，亦會與有關的政府部門及社會服務機構合作，繼續籌辦工作坊，向公眾推介津貼計劃。截至 2009 年 2 月底，房協已籌辦了 251 個工作坊。參加工作坊的總人數超過 12 200 人。房協的代表亦出席了區議會的會議，向社區人士闡述津貼計劃。房協日後仍會繼續致力宣傳津貼計劃。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

23.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**DEVB(PL)038**

問題編號

1485

**管制人員的答覆**

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

當局將於 2009-2010 年度，制訂附屬法例，從而引進小型工程監管制度，請說明有關建議的詳情。

提問人： 梁家傑議員

答覆：

立法會於 2008 年中通過的《2008 年建築物(修訂)條例》，訂定小型工程監管制度的框架。該監管制度旨在簡化現時的建築監管制度，俾能循簡易的程序以進行特定的小型建築工程。在該制度下，小型工程將按其規模、複雜程度和安全風險，分為三個級別，並實施不同程度的監管，而進行小型工程不需事先獲建築事務監督批准圖則。業主可因應工程複雜程度，聘用不同資歷的註冊人員進行小型工程。

當局將於短期內把載列小型工程監管制度的運作模式的《建築物(小型工程)規例》提交立法會審議。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

23.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

“樓宇更新大行動”是短期提供就業的計劃或是試驗計劃？與“長者維修自住物業津貼計劃”有否重疊之處，會否降低長者的申請機會？

提問人： 梁國雄議員

答覆：

“樓宇更新大行動”(更新行動)是 2009-10 年度財政預算案內“保就業”的措施之一。更新行動屬一次性的措施，主要目的是在短期內為建造業創造約 1 萬個就業機會。另一方面，“長者維修自住物業津貼計劃”(津貼計劃)則是一項特別為缺乏經濟能力而未能適時妥善維修及保養其自住物業的長者而設的措施。財務委員會去年批准為數 10 億元的承擔額推行這項計劃，以配合政府關懷長者的政策目標。

更新行動與津貼計劃是兩項獨立的措施。合資格的長者自住業主即使參與了更新行動，亦不會影響其申請津貼計劃的資格。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 預算案演辭第 84 段提到“政府部門會積極配合慈善機構和志願團體擴建或搬遷計劃”，而至今亦收到 10 項建設項目申請。政府的評審準則為何？有否特定的審批機制？
- (b) 計劃資助的社區建設項目資助比例上限是多少？
- (c) 有沒有設整體資助上限金額？
- (d) 政府打算以哪種形式資助有關項目？

提問人： 梁劉柔芬議員

答覆：

- (a) 在發展局轄下成立的發展機遇辦事處會向私營機構的項目倡議者，以及慈善機構和志願團體推展的社區基建項目(包括擴建或搬遷計劃)，提供“一站式”諮詢服務和支援。我們會根據建議項目的經濟和社會效益評審有關項目，但這些項目倡議者一般必須擁有土地或土地可作有關用途，而土地已進行某些概念規劃，才可獲得發展機遇辦事處的支援。我們打算重組土地及建設諮詢委員會，以便在發展機遇辦事處的評審過程中提供意見。
- (b)(c)及(d) 政府提供的支援，不論是便利措施抑或財政支援，均需視乎個別建議所帶來的效益及相關決策局的意見而定。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

23.3.2009



審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)041

問題編號

0615

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演辭第 84 段提到成立“發展機遇辦事處”，預算 2009-2010 年度辦事處的整體開支為多少？

該辦事處的人手編制為何？

提問人： 梁劉柔芬議員

答覆：

2009-10 年度財政預算草案中總目 159 政府總部：發展局(工務科)項下已增加撥款，以開設職位加強統籌基建項目的推行。現建議運用部分上述資源，重新調撥 2 個首長級職位，以成立發展機遇辦事處，辦事處的開支會在總目 138 政府總部：發展局(規劃地政科)項下支付。該辦事處將由一名高級首長級人員擔任主管，並由一名首長級人員及由調配不同部門人員組成的跨專業小組提供支援。我們會盡快就開設有關首長級職位諮詢發展事務委員會，然後向人事編制小組委員會和財務委員會申請批准。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)042

問題編號

2970

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

發展局局長林鄭月娥女士曾表示，“樓宇更新大行動”資助業主維修舊樓，是“政府出雞，業主出豉油”。但事後有不少業主表示，要維修整幢大廈的外牆及相關設施，16,000元並不足夠。請問當局是按何種理據認為上述資助金額可以覆蓋大部分維修費用？

提問人： 梁美芬議員

答覆：

根據香港房屋協會管理“樓宇維修資助計劃”所得的運作經驗，每個住用單位平均需為大廈公用地方的維修工程承擔約2萬元的費用。我們以此為基礎，相信為數16,000元的資助額應有助大部分的樓宇業主支付80%的維修費。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

除灣仔區外，發展局有否計劃，推動更新及活化其他區域，例如深水埗區？

提問人： 梁美芬議員

答覆：

行政長官在二零零七至零八年《施政報告》中，委託發展局和市區重建局(市建局)聯手採用以地區為本的方式，整體考慮保育及活化灣仔舊區。

我們現正聯同活化灣仔舊區專責委員會和市建局，採用這個新方式進行活化。我們會根據活化灣仔舊區的經驗，考慮擴展這個方式至其他地區。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

當局在 2009-2010 年會成立專責小組，處理與海濱有關的規劃及土地事宜。當局有否為小組訂定工作時間表？若有，西九龍區內大角咀、紅磡、九龍城一帶的海濱長廊，是否已納入小組的工作日程之內？若否，會否考慮加入有關地區？

提問人： 梁美芬議員

答覆：

發展局會由 2009 年 4 月 1 日起開設一個首席助理秘書長的職位，以掌管局內規劃地政科轄下新成立的海港組，處理與海濱有關的規劃及土地事宜。海港組會統籌有關海濱規劃的跨部門工作，諮詢相關部門及團體包括區議會、共建維港委員會、海港關注團體，分長、中、短期全力推行優化維港兩岸海濱的工作。大角咀、紅磡、土瓜灣一帶的海濱已包括在內。短期工作包括物色及推行即時優化海濱的項目，中期工作包括制訂可持續管理海濱用地的可行模式，而長期工作則包括對海濱用地進行規劃研究，以及研究可否賦予閒置的舊碼頭具效益的用途。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

23.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演詞中提及會推行為期兩年的“樓宇更新大行動”，協助維修 1 000 幢破舊的樓宇。長者業主可獲全數資助維修費，上限為 40,000 元；但非長者業主則只可獲資助八成費用，以 16,000 元為上限。但若以 40,000 元為基數計算，八成費用應為 32,000 元。請當局解釋有關計算方法為何，為何長者與非長者的計算基數會出現不同。

提問人： 梁美芬議員

答覆：

根據香港房屋協會管理“樓宇維修資助計劃”所得的運作經驗，每個住用單位平均需為大廈公用地方的維修工程承擔約 2 萬元的費用。我們以此為基礎，相信為數 16,000 元的資助額應有助大部分的樓宇業主支付 80% 的維修費。

很多長者自住業主都已退休和沒有收入。把長者自住業主的資助上限定為 4 萬元，即使須承擔的大廈公用地方的維修費超過平均的 2 萬元，他們亦有能力支付。在 2008 年 5 月推出的長者維修自住物業津貼計劃亦同樣以 4 萬元為上限。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

請當局以表列形式，列出現時各項供非長者業主申請的樓宇維修貸款計劃的資助金額上限，及計劃主要針對的對象。

提問人： 梁美芬議員

答覆：

現時可供非長者業主申請的樓宇維修貸款計劃表列如下：

計劃	支援對象	可提供的支援
<b>屋宇署：</b> 改善樓宇安全綜合貸款計劃	私人樓宇的業主	<ul style="list-style-type: none"><li>• 有息貸款(低收入業主可獲提供免息貸款)</li><li>• 工程費用總額，上限為 100 萬元</li></ul>
<b>香港房屋協會：</b> 家居維修貸款計劃	樓齡 20 年或以上並符合指定的申請資格的私人住用物業的業主	<ul style="list-style-type: none"><li>• 免息貸款</li><li>• 上限為 5 萬元</li></ul>
<b>市區重建局(市建局)：</b> 樓宇復修貸款計劃	樓齡 20 年或以上並符合指定的申請資格的私人住用或綜合用途樓宇的業主	<ul style="list-style-type: none"><li>• 免息貸款</li><li>• 個別物業全數承擔額，以及因與整幢樓宇的公用地方維修工程相關而經市建局核准的物業內部維修保養工程費用，每個單位的上限為 10 萬元</li></ul>

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就此綱領，請當局告知：

- (a) 於 2008-2009 年度修訂預算及 2009-2010 年度預算中，支付予局長、副局長及政治助理的開支分別為何？
- (b) 於 2008-2009 年度，政治助理的具體工作內容及工作成果分別為何？如何評估有關職位的開設合乎衡工量值原則？

提問人： 梁耀忠議員

答覆：

- (a) 在 2008-2009 年度修訂預算及 2009-2010 年度預算中，在總目 138 項下，預留作支付局長、副局長及政治助理薪酬的款額開列如下：

	2008-09 年度 修訂預算 (百萬元)	2009-10 年度 預算 (百萬元)
發展局局長	3.58	3.58
發展局副局長	0	2.68
發展局局長政治助理	1.28	1.61

- (b) 發展局局長政治助理主要負責向局長和副局長提供政治支援及意見，以及在局長和副局長的指示下進行所需的政治聯繫工作，包括與傳媒及各界持份者聯繫溝通。自上任後，發展局局長政治助理均有從政治角度提供意見，例如向政黨／政團進行遊說的需要，處理政黨／政團發出的邀請及函件。政治助理亦有留意有關關注團體及社會大眾就政策事宜的意見，並作出政治評估。發展局政治助理的委任，加強了給予局長的支援，協助局長處理政治工作，與立法會以及其他有關團體／人士，包括區議會、政黨/政團、非政府組織、地區人士，以及工商、專業及其他團體，加強溝通連繫，並且向傳媒及社會大眾解釋政府政策。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

23.3.2009

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目：

綱領：

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

二〇〇九至一〇年度財政預算案演詞第 83 段提到，當局會盡快在發展局內成立一個“發展機遇辦事處”。就此，請當局提供該辦事處的詳情和開始運作的日期。由於發展局局長在 2 月 26 日的記者招待會上表示，該辦事處不單讓私人發展商受惠，因此請政府解釋該辦事處將如何能改善各局、部門和不同界別之間的溝通效率？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

發展機遇辦事處將由一名高級首長級人員擔任主管，並由一名首長級人員及由調配不同部門人員組成的跨專業小組提供支援。我們會於短期內就開設有關首長級職位諮詢發展事務委員會，屆時會提供有關該辦事處的運作詳情，然後我們會向人事編制小組委員會和財務委員會申請批准，以便發展機遇辦事處可於本年年中左右開始運作。

在現階段，我們預計發展機遇辦事處會就私營機構及非政府機構建議具效益的項目提供“一站式”諮詢服務和便利措施，並確保各政府部門和項目倡議者有效地溝通。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009



管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目：

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

二〇〇九至一〇年度財政預算案演詞第 83 段公布政府會重組現有的土地及建設諮詢委員會，並在最早階段吸納公眾意見。就此，政府可否就該委員會的重組提供詳情，包括經重組的委員會何時生效，其職責與成員組合為何；重組可能會帶來的影響，以及政府何時會檢討經重組的委員會？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

財政司司長在二〇〇九至一〇年度財政預算案演詞中公布會在發展局內成立一個發展機遇辦事處，以促進非政府機構提出發展項目建議。土地及建設諮詢委員會亦會重組，就發展機遇辦事處提交的項目建議的評審工作提供意見。

土地及建設諮詢委員會除了現有職能，即就“監察及評估有關規劃、土地和樓宇事項的政策與程序”外，在重組後會擔當額外角色，就是在考慮項目建議的過程中提供不同社會界別的意見。為要有效地履行新職能，我們會強化土地及建設諮詢委員會的成員組合，廣納社會上更多不同層面的人士及各業界／專業團體的代表擔任委員會成員，令項目建議在按正常程序交由各個政府部門和法定機構處理前，讓委員更能就其相關效益提供意見。

我們預期重組後的土地及建設諮詢委員會會在今年年中投入運作，以配合擬議成立的發展機遇辦事處。我們待新安排落實一段時間後會檢討土地及建設諮詢委員會的組織架構。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

### 管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

二〇〇九至一〇年度財政預算案演詞第 89 段提到，政府已完成了《市區重建策略》第一階段的檢討。就此，請問第二階段的檢討將於何時展開？政府將如何因應在第一階段檢討所蒐集到的意見訂定日後的政策？政府亦如何確保檢討會以公開、公正及不偏不倚的方式進行，從而在各方訴求之間求取平衡？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

《市區重建策略》檢討第一階段-“構想”的目的，是訂出在檢討期間應予研究和討論的主要事項。我們舉行了共 20 個聚焦小組討論會及特別會議，讓不同的持份者和公眾人士參與，以蒐集他們對《市區重建策略》檢討的意見。在“構想”階段所蒐集的意見有助我們訂定檢討隨後階段的公眾參與工作的議程。檢討的第二階段為“公眾參與”，該階段由 2009 年 2 月起至 12 月為止。

為蒐集香港市民對市區更新日後發展方向的意見，發展局在市區重建局的支援下，已委聘公眾參與顧問(世聯顧問有限公司)，協助制訂並落實檢討的大型公眾參與計劃。

在“公眾參與”階段，我們會開展可讓公眾踴躍參與的大型公眾參與活動，務求更深入地走入群眾，廣邀市民參與討論訂定的主要事項。我們已在灣仔設立市區更新“匯意坊”(為檢討而設的社區中心)，並會在該處籌辦與檢討有關的教育及互動活動。我們亦透過公眾參與顧問，邀請區議會、專業團體、教育及社區組織參與“伙伴合作計劃”，旨在鼓勵更多公眾積極參與檢討，並激發創見，協助我們訂定香港日後的市區更新方向。我們至今已批准 9 項建議在“伙伴合作計劃”第一階段籌辦活動的申請。我們亦會積極採用其他方式，包括通過電台節目、巡迴展覽、公眾論壇及專題討論會讓公眾參與檢討。這些活動的詳情載於附件。

我們亦會採用其他宣傳和溝通途徑，包括專題網站的網上論壇、小冊子、街頭訪問、問卷調查，以及廣告。這將有助確保沒有使用互聯網或沒有時間出席公眾討論的市民，其意見亦得到反映。此外，我們亦會不時在網站上發放檢討的進

度、公眾參與活動時間表、相關會議記錄、文件及報告的資料，以便公眾可隨時獲取檢討的相關資料和活動詳情。

在“構想”階段不同持份者所提出的主要事項，將會在“公眾參與”階段所舉辦的公眾論壇及專題討論會上廣泛討論，而當局最後會提交一份結集所收到的意見及就各個方案進行分析的報告。“公眾參與”階段所得的結果，包括公眾對不同事項和方案的選擇和取向，將會在最後階段-“建立共識”階段(2010年1月至4月)覆檢，從而為新的《市區重建策略》作出建議。我們亦會繼續定期向立法會發展事務委員會匯報檢討的進度，並不時徵求議員的意見。

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： \_\_\_\_\_ 楊立門 \_\_\_\_\_  
職銜： \_\_\_\_\_ 發展局常任秘書長 \_\_\_\_\_  
          (規劃及地政)  
日期： \_\_\_\_\_ 24.3.2009 \_\_\_\_\_

**《市區重建策略》檢討**  
**第二階段-公眾參與 (2009年2月至2009年12月)**

**即將推行的社區參與活動一覽**

日期	名稱	詳情
2009年2月	市區更新“匯意坊”	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 《市區重建策略》檢討下設立的市區更新“匯意坊”，旨在提供一個方便公眾使用的地點舉辦有關《市區重建策略》檢討的社區活動。“匯意坊”設於灣仔太原街，已於2009年2月底啓用。</li> <li>• “匯意坊”是一個以社區為中心的樞紐，讓公眾就《市區重建策略》檢討表達和交流意見。在整個“公眾參與”階段期間，“匯意坊”每週會由星期二至星期日上午11時至晚上9時開放。</li> <li>• 伙伴機構也可利用“匯意坊”舉行與《市區重建策略》檢討有關的工作會議、工作坊、論壇及其他相關活動。其他機構亦可申請使用“匯意坊”舉辦與檢討有關的活動。</li> </ul>
<u>第一階段</u> 2009年2月至6月  <u>第二階段</u> 2009年7月至11月	伙伴合作計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “伙伴合作計劃”旨在擴闊接觸層面，鼓勵公眾積極參與《市區重建策略》檢討。</li> <li>• 我們主動邀請區議會、專業團體、教育和社區機構提交建議，舉辦與檢討有關的活動，活動方式可包括展覽、比賽、工作坊、論壇等等。</li> <li>• 計劃的評審團將根據建議的目標、創意、可行性、公眾參與的規模、成本效益和申請機構在舉辦類似活動的經驗，評審各活動建議。獲選的機構將成為《市區重建策略》檢討的合作伙伴，每家機構將獲最高10,000元的資助，於《市區重建策略》檢討的“公眾參與”階段(2009年2月至12月)推行獲准的項目。</li> <li>• 我們在計劃的第一階段共接獲來自多個機構，包括專業學會、青年組織、社區、</li> </ul>

日期	名稱	詳情
		<p>環保團體和學校共 11 份申請，至今共批出 9 份申請。我們會在適當時間邀請機構提出下一階段的申請。</p>
<p>2009 年 3 月至 8 月</p>	<p>贊助電台節目及資訊廣播時段</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 為引起公眾的興趣，我們會贊助電台節目，於 2009 年 3 月至 8 月期間播放。該電台節目系列會提供有關香港現行市區更新的基本資訊，並鼓勵公眾參與討論。</li> <li>• 由 3 月底開始一連 4 星期，電台將定時播放每節 90 秒的資訊，內容是與現時《市區重建策略》有關的不同課題。此後一連 10 星期，每星期會播放半小時贊助的電台節目。隨後 4 星期，則再次播放每節 90 秒的資訊。</li> <li>• 贊助資訊廣播時段的目的是，就現行的《市區重建策略》提供基本資訊；而贊助電台節目，則旨在更深入探討市區更新課題，引發公眾更廣泛討論。</li> </ul>
<p>2009 年 5 月初至 11 月</p>	<p>巡迴展覽、公眾論壇及專題討論系列</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “公眾參與”階段的主要活動包括 8 次巡迴展覽、10 個專題討論會及 5 次公眾論壇。</li> <li>• 公眾論壇會配合在九龍西、港島、九龍東和荃灣 4 個地區舉行的巡迴展覽。在舉行公眾論壇及專題討論會之前，每區均會舉行 2 次巡迴展覽，而最後一次公眾論壇為總結環節。巡迴展覽可加設咖啡角，讓有興趣的參觀者坐下詳談。我們亦會安排在巡迴展覽中進行街頭訪問，以蒐集公眾意見。</li> <li>• 巡迴展覽會以選定的市區更新事項為主題，並會特別反映“構想”階段蒐集所得的意見，以及政策研究所涵蓋的 6 個亞洲城市的市區更新經驗。此外，亦會特別為此製作小冊子，向公眾派發。</li> <li>• 專題討論會方面，每次討論會有特定課題(如公眾參與、賠償及重置)，以作出更深入、更集中的討論。專題討論會將會和巡迴展覽與公眾論壇配合舉行，以收宣傳之效，亦可讓公眾為公眾論壇作好準備。</li> </ul>

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就全面檢討私人發展項目內提供的公眾設施的政策，請提供：

- (a) 當局有否就其他國家的情況進行研究？若有，請按年份詳細列出 2006-2008 年每個研究的名稱、研究的範圍、涉及的金額，以及研究報告的結論。
- (b) 當局會否就私人發展項目內提供的公眾設施進行更多公眾參與活動？請按時序列出當局將進行的公眾參與活動內容、採用的方式、開始及結束時間，以及每項活動涉及的開支。

提問人： 涂謹申議員

答覆：

(a) 我們已在 2008-09 年度委託顧問研究有關私人發展項目內的公眾休憩空間議題，有關研究定於 2009-10 年度完成。研究的目的是要就私人發展項目內的公眾休憩空間制訂一套設計、運作及管理指引。顧問進行研究時，會參考紐約市的經驗。研究的預算開支約為 81 萬元。

(b) 爲了讓公眾參與討論在私人發展項目內提供公眾休憩空間的議題，我們已先後在 2008 年 4 月 22 日及 12 月 8 日諮詢立法會發展事務委員會的意見，並在 2008 年 5 月 31 日及 2009 年 2 月 16 日舉行的立法會發展事務委員會特別會議上蒐集代表團體的意見。我們亦已公布須根據土地契約或撥出私有地方供公眾使用的契約(簡稱“公用契約”)提供公眾設施的私人發展項目一覽表，並邀請 18 區區議會協助監察該等設施的使用情況。我們亦曾出席中西區、油尖旺及離島區議會的會議，與區議員商討他們所關注的個案。我們會繼續發放私人發展項目內的公眾設施相關資料，並歡迎市民發表意見。在發展局方面，與在私人發展項目內提供公眾設施有關的公眾參與工作，由規劃地政科現有人手應付。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

23.3.2009

### 管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在綱領內，當局指出 2008 年及 2009-2010 年度也與市建局及其他主要持份者合作，落實以地區為本的更新及活化舊灣仔項目。請問政府：

- (a) 2008 年就此“落實以地區為本的更新及活化舊灣仔項目”上有何成效？
- (b) 2010 年就此項目有何計劃，而相關的預算為何？
- (c) 局方會不會考慮在舊灣仔以外推行相似的計劃，如會，將會選取哪個地區？如不會，原因何在？

提問人： 黃國健議員

答覆：

(a) 行政長官在二零零七至零八年《施政報告》中，委託發展局和市區重建局(市建局)聯手採用以地區為本的方式，整體考慮保育及活化灣仔舊區。在 2008 年 1 月諮詢灣仔區議會後，我們成立了一個由灣仔區議員、文物保育和活化的專業人士，及發展局和市建局的代表組成的活化灣仔舊區專責委員會(專責委員會)，旨在制訂活化灣仔舊區的整體計劃。

專責委員會現正推行的項目包括美化太原街、交加街和機利臣街露天市集，引入公私營機構合作計劃活化灣仔舊區，以及發展灣仔歷史文物徑。

專責委員會委託顧問於 2008 年 7 月進行社區焦點小組工作坊，以蒐集公眾和不同持份者對美化露天市集的意見。根據公眾參與的結果，專責委員會建議為小販檔位提供適當的電力供應和簷篷，以及為露天市集設置入口門廊。灣仔區議會於 2008 年 9 月 16 日的會議上討論了有關項目，並支持以上建議。在得到專責委員會同意後，市建局現正為選定的太原街小販檔位進行安裝電錶和簷篷工程，以作試點，供持份者就設計進一步給予意見。

專責委員會亦同意讓私人機構參與活化灣仔舊區。在得到灣仔區議會支持後，專責委員會現正邀請有興趣參與活化灣仔舊區的私人機構，提交興趣表達書。提交建議的截止日期為 2009 年 3 月底。

專責委員會亦正研究如何把灣仔區內的歷史建築物和古蹟連接起來，成為歷史文物徑。

(b) 專責委員會已為選定的太原街小販檔位完成電力供應裝置，並正進行安裝簷篷工程。在 2009 年 5 月完成所有試點的工程後，專責委員會會邀請公眾就工程設計給予意見。電力裝置和簷篷設計會因應公眾意見作進一步修改，最終設計會提交灣仔區議會核准才全面推行。

至於在公私營機構合作活化灣仔舊區計劃方面，專責委員會會選取合適的建議，以提交灣仔區議會通過。專責委員會和發展局會監察核准計劃的設計和推行。

市建局已同意支付美化露天市集裝置的工程費用。專責委員會現正考慮長遠維修責任問題。

公私營機構合作活化灣仔舊區計劃方面，有興趣的團體須在所提交的興趣表達書內列載建議的費用分擔安排，包括一次過支付的工程費用和日後維修費用。提交興趣表達書的截止日期為 2009 年 3 月底。

(c) 採用以地區為本的方式保育及活化一個地區屬於新嘗試。我們會根據活化灣仔舊區的經驗，考慮擴展這個方式至其他地區。

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： 楊立門  
職銜： 發展局常任秘書長  
(規劃及地政)  
日期： 24.3.2009



管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在綱領內，當局指會“檢討在私人發展項目內提供公眾設施的政策”，然而有關的政策卻受到不少業主反對，請問當局：

- (a) 會否重新檢討所有已批出，但仍處於興建階段的私人發展項目內的公眾設施，從而盡快審視這些公眾設施是否恰當；
- (b) 來年度就此政策的諮詢及檢討，詳細內容是怎樣？政府預算何時可與有關人士商討出方案，以解決所有私人發展項目內的公眾設施所引致的爭拗，以及相關的檢討預算是多少？

提問人： 黃國健議員

答覆：

發展局為 2008 年 12 月 8 日立法會發展事務委員會會議而提交有關“私人發展項目內提供公眾設施”的文件，載述了發展局就私人發展項目內提供公眾休憩空間所進行的檢討初步結果和建議，以及就未來發展項目的擬議方向和就部分現時由私人管理的公眾休憩空間的建議安排。至於仍處於興建階段的私人發展項目內的公眾設施，發展商需要向有關當局證明已根據批地契約或規劃許可內的要求提供該等設施。

我們認為在私人發展項目內加入公眾設施的政策有其充分理據，亦可使所需的設施得以透過融入私人發展項目的方式，適時提供給公眾享用，既能顧及妥善的規劃，亦能善用有限的土地資源。儘管如此，我們現正檢討在日後的發展項目上實施該政策的各項安排，包括財務事項、管理和維修保養責任，以及該類公眾設施的設計與位置。此外，我們已就私人管理的公眾休憩空間建議若干財務和管理安排，亦已委聘顧問進行研究，以期可制訂一套有關私人發展項目內公眾休憩空間的設計及運作指引。

我們的目標是在本年內完成有關檢討。在發展局方面，有關在私人發展項目內提供公眾設施的檢討工作，由規劃地政科現有人手負責。

簽署：

姓名：

楊立門

職銜：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)

日期：

24.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)054

問題編號

0833

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領內，當局表示預計在 2009 年就指明商業建築物發出的改善消防安全指示為 800 個，較 2009 年為少的原因是由於在年內巡查的目標建築物數目不多，而當中大部分建築物的業主數目甚少，故此發出的指示也較少，但根據當局在 2008 年提交的開支預算，當時當局預算發出指示的數目亦為 800 個，亦以相同的理由解釋何以預計發出的指示較 2007 年少，但最終 2008 年實際發出的指示數目卻高達 1 528 宗。請當局說明 2008 年預算出錯的原因，以及當局有否措施確保 2009 年的實際發出指示數目不會大幅超出預算的數目。

提問人： 陳偉業議員

答覆：

屋宇署發出改善消防安全指示的數目，視乎所巡查指明商業建築物的數目，以及這些建築物的業主總數而定。在 2006 年至 2008 年巡查指明商業建築物的數目，以及屋宇署發出改善消防安全指示的數目如下：

目標／指標	預算			實際		
	2006	2007	2008	2006	2007	2008
巡查指明商業建築物的數目	140	100	30	128	100	31
屋宇署發出改善消防安全指示的數目	3 000	2 000	800	3 003	2 001	1 528

在 2008 年，巡查指明商業建築物的數目預計為 30 幢，而按照 2006 年及 2007 年工作成果的比例計算，預計發出改善消防安全指示的數目為 800 份。不過，由於其中 3 幢在 2007 年下半年已巡查的指明商業建築物，須在 2008 年發出改善消防安全指示，由此而引起的滾存效應使統計數字大幅增加。單就這 3 幢指明商業建築物，由於未有預料到這些建築物內有大量分契單位，屋宇署在 2008 年須增加發出 600 多份改善消防安全指示。

在 2009 年發出 800 份改善消防安全指示的指標，是根據將要巡查指明商業建築物的數目，並考慮過往經驗和上年度滾存個案數目而訂定的。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	18.3.2009

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署 分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局在 2009-10 年度內將會在互聯網推出一套通過電子影像查閱建築圖則和記錄的系統。上述系統會否免費供公眾使用？系統內的圖則和記錄是否涵蓋全港工、商、住宅及政府樓宇？如否，原因為何？設立該套系統及每年的維修開支預算分別為多少？

提問人： 張學明議員

答覆：

目前，屋宇署在其樓宇資訊中心為公眾提供查閱及複印現存樓宇記錄的服務，並設有內部電腦系統，管存有關記錄。在 2009-10 年度，該署會提升該系統，以便透過互聯網提供服務，讓市民於網上查閱樓宇記錄和訂購有關記錄的印文本。我們會就這些服務收取費用。

該系統的記錄涵蓋全港已落成的私人樓宇，但不包括戰前樓宇，因為建築事務監督沒有戰前樓宇的記錄。由於《建築物條例》並不涵蓋政府樓宇和新界豁免管制屋宇，因此系統內也沒有該等樓宇的記錄。

目前的電腦系統於 2003 年 7 月獲財務委員會批准撥款 5,030 萬元設立。為了提升系統以便透過互聯網提供有關服務的開支預算為 870 萬元，而每年維修該系統的開支預算為 80 萬元。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)056

問題編號

1298

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2009-10 年度屋宇署預算增加 78 個非首長級職位，請以表列方式闡述有關職位的職銜、職級、職責範圍及每年薪酬開支。

提問人： 張宇人議員

答覆：

擬於 2009-10 年度開設的 78 個非首長級職位，詳情如下：

<u>工作範疇及職責</u>	<u>職位</u>	<u>按薪級中點 估計的年薪值 (元)</u>
(a) 籌備推行及實施小型工程監管制度的工作	1 高級結構工程師	1,037,000
	4 屋宇測量師	2,188,000
	2 結構工程師	1,127,000
	3 測量主任(屋宇)	581,000
	2 技術主任(結構)	387,000
(b) 把 44 個有長期職務需要的非公務員合約僱員職位轉為公務員職位，以建立一支常額隊伍，聯同消防處實施《消防安全(建築物)條例》	2 高級屋宇測量師	2,073,000
	8 屋宇測量師	4,375,000
	7 高級測量主任(屋宇)	2,948,000
	24 測量主任(屋宇)	4,650,000
	1 文書主任	304,000
	2 助理文書主任	379,000

<u>工作範疇及職責</u>	<u>職位</u>	<u>按薪級中點 估計的年薪值 (元)</u>
(c) 就實施《消防安全(建築物)條例》加快進行巡查工作，改善建築物的消防安全設施	1 高級屋宇測量師	1,037,000
	1 高級結構工程師	1,037,000
	3 屋宇測量師	1,641,000
	1 結構工程師	564,000
	4 高級測量主任(屋宇)	1,685,000
	11 測量主任(屋宇)	2,131,000
	1 技術主任(結構)	194,000

簽署： \_\_\_\_\_

姓名： \_\_\_\_\_ 區載佳

職銜： \_\_\_\_\_ 屋宇署署長

日期： \_\_\_\_\_ 16.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**DEVB(PL)057**

問題編號

1299

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就經處理的發牌／註冊申請，請問過去三年，即 2006、2007 及 2008 年，每年食肆、公眾娛樂場所、補習學校各佔的數字若干？

提問人： 張宇人議員

答覆：

過去 3 年，屋宇署牌照小組處理發牌／註冊申請的數目如下：

	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
食肆	4 454	5 449	5 865
其他食物業處所	1 312	1 651	1 980
公眾娛樂場所 (包括臨時公眾娛樂場所)	860	1 076	1 181
補習學校	988	941	901
其他	626	569	661
總計	8 240	9 686	10 588

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2009

**管制人員的答覆**

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2009-10 年度需要特別留意的事項中，包括在互聯網推出一套通過電子影像查閱建築圖則和記錄的系統。請提供詳情，包括所需撥款、覆蓋範圍、受惠對象、進度及推出的時間表。

提問人： 張宇人議員

答覆：

目前，屋宇署在其樓宇資訊中心為公眾提供查閱及複印現存樓宇記錄的服務，並設有內部電腦系統，管存有關記錄。在 2009-10 年度，屋宇署會提升該系統，以便透過互聯網提供服務，讓市民於網上查閱樓宇記錄和訂購有關記錄的印文本。

該系統的記錄涵蓋全港已落成的私人樓宇，但不包括戰前樓宇，因為建築事務監督沒有戰前樓宇的記錄。由於《建築物條例》並不涵蓋政府樓宇和新界豁免管制屋宇，因此系統內也沒有該等樓宇的記錄。

目前的電腦系統於 2003 年 7 月獲財務委員會批准撥款 5,030 萬元設立。為了提升系統以便透過互聯網提供有關服務的開支預算為 870 萬元，而每年維修該系統的開支預算為 80 萬元。

新系統會分期推出。屋宇署已於 2009 年 1 月起向專業人士推出該系統，供認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師等建築專業人士試用。屋宇署會監察系統的表現，並計劃於 2009 年下半年內推出系統供市民使用。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

18.3.2009



審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)059**

問題編號

0607

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

2009-10 年度預算一般非經常開支為\$1,644,000，較 2008-09 年度的修訂預算的\$855,000 高 92.3%，上升的主要原因為何？

提問人： 葉劉淑儀議員

答覆：

兩個年度的一般非經常開支，均主要用作檢討“樓宇及翻新工程的消防安全守則”的顧問研究費用。在一般非經常開支下，2008-09年度的修訂預算及2009-10年度的預算，屬於流動現金的付款項目，分別反映顧問在2008-09年度實際完成的工作，以及預計在2009-10年度進行的工作。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2009

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 2008年，不論是“市區及新界新市鎮個案”或“新界其他地區個案”，署方“在辦公時間以外處理緊急事故”均不能達標，當中“新界其他地區個案”已是第二年不達標，而表現更較2007年為差。請問原因為何？
- (b) 在2009年署方有何措施以改善上述問題，以確保署方的服務能達至目標？

提問人： 劉健儀議員

答覆：

- (a) 在2008年，屋宇署處理了1 222宗緊急個案，其中633宗屬於在2小時內處理的類別(在辦公時間以外處理市區及新界新市鎮的個案)。這個類別的達標率為95.7%，因為有27宗的處理時間超出承諾的2小時。這些個案需要較長時間處理，是由於在2008年第二和第三季的颱風和暴雨期間天氣惡劣的情況下，於短時間內接獲大量緊急事故報告所致。
- 在2008年處理的1 222宗緊急個案中，有14宗屬於在3小時內處理的類別，即辦公時間以外處理在新界其他較偏遠地區的個案。在這14宗個案中，有2宗的處理時間超出承諾的3小時，以致這個類別的達標率只有85.7%。究其原因，其中1宗個案在紅色和黑色暴雨警告生效期間發生，而其間我們在短時間內接獲大量緊急事故報告。另1宗在長洲發生，渡輪服務在8號風球懸掛期間停航。
- (b) 屋宇署已調配足夠人手處理緊急個案。上述在2008年超出承諾時間的個案，都是因為天氣情況極度惡劣，加上在短時間內接獲大量緊急事故報告所致。屋宇署已有既定程序處理緊急個案，有關詳情在“緊急事故工作手冊”內訂明，所有當值人員必須遵從。在2009年，我們會繼續監察提供的緊急服務，並會致力達到目標。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

18.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)061**

問題編號

2247

**管制人員的答覆**

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

署方為何於 2009 年大幅下調“在天台構築物清拆行動中獲改善的單梯樓宇”數目至 280 座，僅及署方定下每年 700 座目標的 40%？

提問人： 劉健儀議員

答覆：

屋宇署自 2001 年開展清拆行動，以清拆在本港單梯樓宇的違例天台構築物。全港約有 5 500 幢單梯樓宇建有違例天台構築物。截至 2008 年 12 月底，5 200 幢樓宇的違例天台構築物已被清拆，另外約 280 幢樓宇的違例天台構築物，則定於 2009 年清拆；280 幢樓宇的目標，是清拆行動中餘下樓宇的數目。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

18.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)062**

問題編號

2479

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就在互聯網推出一套通過電子影像查閱建築圖則和記錄的系統，請說明有關的進度及預算開支為何？

提問人： 劉健儀議員

答覆：

目前，屋宇署在其樓宇資訊中心為公眾提供查閱及複印現存樓宇記錄的服務，並設有內部電腦系統，管存有關記錄。在 2009-10 年度，屋宇署會提升該系統，以便透過互聯網提供服務，讓市民於網上查閱樓宇記錄和訂購有關記錄的印文本。

目前的電腦系統於 2003 年 7 月獲財務委員會批准撥款 5,030 萬元設立。為了提升系統以便透過互聯網提供有關服務的開支預算為 870 萬元，而每年維修該系統的開支預算為 80 萬元。

新系統會分期推出。屋宇署已於 2009 年 1 月起向專業人士推出該系統，供認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師等建築專業人士試用。屋宇署會監察系統的表現，並計劃於 2009 年下半年內推出系統供市民使用。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

18.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**DEVB(PL)063**

問題編號

2662

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

2008 年當局共處理 10 588 宗經處理的牌照／註冊申請，當中各類牌照／註冊的平均工作天為何？

提問人： 劉健儀議員

答覆：

屋宇署在處理牌照／註冊申請方面擔當的角色，是從樓宇安全的角度，就某處所是否適合作擬定的用途，為發牌當局提供意見。2008 年，屋宇署在處理牌照／註冊申請時平均所需的處理時間，請見下表：

牌照類別		平均處理時間(工作天)			
		新申請	修訂新申請 的詳情	改動現有 持牌處所	每年 續牌
食物業					
	食肆	9.82	8.13	20.4	----
	工廠食堂	9.62	6.88	17.94	----
	凍房	11.5	10.25	23	----
	食物製造廠	18.23	17.29	19.01	----
	烘麵包餅食店	15.5	19.1	19.24	----
	其他食物業(例如新鮮糧 食店、奶品許可證)	20.34	18.03	18.7	----
	露天座位	16.27	8.21	14.94	----

公眾娛樂場所					
	電影院	11	9.5	23.86	20.55
	娛樂遊戲機中心	8.5	6.56	14.77	19.38
	展覽廳／主題公園	8.2	9.86	19.29	20.45
臨時公眾娛樂場所		12.57	6.59	----	----
卡拉 OK 場所		21.4	10.4	17.91	9.3
學校		18.28	13.86	17.54	----
幼稚園		15.8	7.35	17.8	----
幼兒中心		10.12	8.87	18.37	20.15
非本地高等教育		22	16.2	21	----
泳池		20.28	18.82	19.96	----
遊戲機中心		18.5	18.3	9.5	----
遊樂場所		14	11.38	16.2	5
跳舞批註		14.4	18.44	----	----
按摩院		16.38	14	----	----
麻將／天九		22	13.75	22.71	----
公眾舞廳		24	9	22	22.5
厭惡性行業		15.33	----	22.8	----
藥物倚賴者治療中心		----	8	13.33	19.12
軍火商牌照		8	----	-----	----
浴室		21	19.67	26.5	----
婚禮儀式		20.67	13	-----	----

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： 區載佳 \_\_\_\_\_  
職銜： 屋宇署署長 \_\_\_\_\_  
日期： 18.3.2009 \_\_\_\_\_

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

2008年當局在12個工作天內就食肆及公眾娛樂場所的牌照申請提供意見的達標率為98%，當中未能於目標時間內完成的原因及個案數目分別為何？這些個案平均最終需要多少工作天才完成，最長的處理個案時間為何？

提問人： 劉健儀議員

答覆：

屋宇署在處理牌照／註冊申請方面擔當的角色，是從樓宇安全的角度，就某處所是否適合作擬定的用途，為發牌當局提供意見。關於“在申請審查小組制度下，在12個工作天內就食肆及公眾娛樂場所的牌照申請提供意見”的目標，我們把2008年的計劃工作目標訂為98%，並已達標。

屋宇署是因應過往處理有關申請的經驗，把目標訂為98%。2008年，有2%個案並未達標，是因為在處理的共1250宗個案中，有23宗遇到困難。這些個案的平均處理時間為13.7個工作天，最長的處理時間為16個工作天。在部分個案中，屋宇署人員未能進入有關處所進行視察，另外就一些較為複雜的個案，署方需要進一步研究樓宇記錄。儘管如此，就全部這些個案而言，雖然處理所需的時間稍長，但未有對申請審查小組的審議工作造成延誤。屋宇署會致力在目標時間內完成處理牌照／註冊申請。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

18.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)065**

問題編號

2664

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

2008年，當局共就沒有遵從清拆令提出3 091宗檢控，當中多少宗最終能成功檢控有關業主？

提問人： 劉健儀議員

答覆：

在2008年，屋宇署就沒有遵從清拆令的個案提出了3 091宗檢控，其中1 880宗已經定罪，另有699宗仍在訴訟程序的階段。餘下512宗的檢控未能成功，主要由於傳票未能送達被告，以及法庭接納被告的合理辯解所致。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2009



審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)066

問題編號

2697

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

2009-10 的撥款預算為 8 億 9 000 萬元（增加 6.6%），主要目的是推行拆除棄置招牌的特別計劃，拆除 3 750 個棄置招牌。此綱領下將會增加 78 個職位，請提供該 78 個職位的職位名稱、職責及薪級點。

提問人： 劉秀成議員

答覆：

2009-10 年度的撥款預算增加 6.6%，主要是由於(i)增加 78 個非首長級公務員職位；(ii)填補空缺；以及(iii)推行一項清拆棄置招牌的特別計劃。

擬於 2009-10 年度開設的 78 個非首長級職位，詳情如下：

<u>工作範疇及職責</u>	<u>職位</u>	<u>按薪級中點 估計的年薪值 (元)</u>
(a) 籌備推行及實施小型工程監管制度的工作	1 高級結構工程師	1,037,000
	4 屋宇測量師	2,188,000
	2 結構工程師	1,127,000
	3 測量主任(屋宇)	581,000
	2 技術主任(結構)	387,000
(b) 把 44 個有長期職務需要的非公務員合約僱員職位轉為公務員職位，以建立一支常額隊伍，聯同消防處實施《消防安全(建築物)條例》	2 高級屋宇測量師	2,073,000
	8 屋宇測量師	4,375,000
	7 高級測量主任(屋宇)	2,948,000
	24 測量主任(屋宇)	4,650,000

<u>工作範疇及職責</u>	<u>職位</u>	<u>按薪級中點 估計的年薪值 (元)</u>
	1 文書主任	304,000
	2 助理文書主任	379,000
(c) 就實施《消防安全(建築物)條例》加快進行巡查工作，改善建築物的消防安全設施	1 高級屋宇測量師	1,037,000
	1 高級結構工程師	1,037,000
	3 屋宇測量師	1,641,000
	1 結構工程師	564,000
	4 高級測量主任(屋宇)	1,685,000
	11 測量主任(屋宇)	2,131,000
	1 技術主任(結構)	194,000

簽署： \_\_\_\_\_

姓名： \_\_\_\_\_ 區載佳

職銜： \_\_\_\_\_ 屋宇署署長

日期： \_\_\_\_\_ 18.3.2009

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

根據 2009 綱領下所訂下的目標，24 小時緊急服務的目標定在 100%，但是個別項目，例如在辦公時間外：在 2 小時內處理市區及新界個案在 2008 年未能達標，而在 3 小時內處理新界其他地區個案，在 2007 及 2008 年連續兩年都未能達標。請問政府在 2009 年增加撥款 6.6% 的情況下，將有甚麼安排及措施以達到這個目標？請分項列明所涉及的人力資源和開支分配情況。

提問人： 劉秀成議員

答覆：

在 2008 年，屋宇署處理了 1 222 宗緊急個案，其中 633 宗屬於在 2 小時內處理的類別(在辦公時間以外處理市區及新界新市鎮的個案)。這個類別的達標率為 95.7%，因為有 27 宗的處理時間超出承諾的 2 小時。這些個案需要較長時間處理，是由於在 2008 年第二和第三季颱風和暴雨期間天氣惡劣的情況下，於短時間內接獲大量緊急事故報告所致。

在 2008 年處理的 1 222 宗緊急個案中，有 14 宗屬於在 3 小時內處理的類別，即辦公時間以外處理在新界其他較偏遠地區的個案。在這 14 宗個案中，有 2 宗的處理時間超出承諾的 3 小時，以致這個類別的達標率只有 85.7%。究其原因，其中 1 宗個案在紅色和黑色暴雨警告生效期間發生，而其間我們在短時間內接獲大量緊急事故報告。另 1 宗在長洲發生，渡輪服務在 8 號風球懸掛期間停航。

就處理辦公時間內發生的緊急個案，屋宇署人員會執行緊急視察任務，作為日常執勤工作的一部分。另外，指定人員會依照值勤表在辦公時間以外輪流執行緊急職務。由於緊急服務屬於屋宇署人員職務的一部分，我們沒有這方面的資源和開支分項數字。

屋宇署已調配足夠人手處理緊急個案。上述在 2008 年超出承諾時間的個案，都是因為天氣情況極度惡劣，加上在短時間內接獲大量緊急事故報告所致。屋宇署已有既定程序處理緊急個案，有關詳情在“緊急事故工作手冊”內訂明，所有當值人員必須遵從。在 2009 年，我們會繼續監察提供的緊急服務，並會致力達到目標。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

18.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)068**

問題編號

0094

**管制人員的答覆**

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

2009-2010 年度屋宇署將共拆除 5 000 個棄置招牌，負責處理有關工作需要增加的人手為何？當中有多少屬於常設職位？

提問人： 劉皇發議員

答覆：

在 2009-10 年度，屋宇署除了按照每年的計劃目標，在 2009 年拆除／修葺 1 600 個廣告招牌外，還會推行一項特別行動，在 2010 年 3 月或之前額外拆除 5 000 個棄置招牌。因應這項特別行動，屋宇署會增聘 25 名非公務員合約僱員，包括 6 名專業人員、18 名技術人員和 1 名文職人員，並會把清拆招牌的工程外判給承建商進行，預期為業界額外創造 145 個就業機會。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2009

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署與房屋協會合作推行經修訂的樓宇維修統籌計劃進展如何？現時 150 幢目標樓宇中有多少幢已經進行所需的修葺／改善工程？有關開支詳情為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

由 2005 年起，屋宇署已邀請香港房屋協會(房協)參與新模式的樓宇維修統籌計劃(統籌計劃)行動。統籌計劃每年選取約 150 幢目標樓宇，而 2005 年至今，已選定 603 幢目標樓宇。今年稍後時間，我們會選取另外 150 幢目標樓宇參與統籌計劃。

截至 2009 年 2 月底，在 603 幢目標樓宇中，135 幢樓宇已完成所需的全部修葺／改善工程，而另外 178 幢樓宇亦已展開修葺／改善工程。至於餘下的 290 幢樓宇，則在統籌計劃的不同階段中，例如成立業主立案法團、聘任認可人士及為工程合約招標。

統籌計劃的工作，由屋宇署 663 名專業及技術人員負責(每年支出為 2.29 億元)，是他們執行各項樓宇安全及維修的相關工作一部分。我們不能單就統籌計劃的總開支提供分項數字。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2009

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 24 小時緊急服務下，在辦公時間以外處理緊急事故的新界其他地區個案在 3 小時內處理的實際達標率，在 2007 年及 2008 年分別只有 87.5% 和 85.7%，但 2009 年的計劃達標率卻是 100%，屋宇署在人手編排上是否有作出相應的配合，以確保在 2009 年能達標？

提問人： 李國麟議員

答覆：

在辦公時間以外於 3 小時內處理緊急事故的目標，適用於新界較偏遠地區發生的個案。在 2007 年，屋宇署共處理了 791 宗緊急個案，其中 8 宗屬於在 3 小時內處理的類別。在這 8 宗個案中，有 1 宗的處理時間超出承諾的 3 小時，以致這個類別的達標率只有 87.5%。這宗個案在沙頭角偏遠鄉村發生，由於接報時剛懸掛 8 號風球，交通情況惡劣，妨礙了視察工作。

在 2008 年，屋宇署處理了 1 222 宗緊急個案，其中 14 宗屬於在 3 小時內處理的類別。在這 14 宗個案中，有 2 宗的處理時間超出承諾的 3 小時，以致這個類別的達標率只有 85.7%。究其原因，其中 1 宗個案在紅色和黑色暴雨警告生效期間發生，而其間我們在短時間內接獲大量緊急事故報告。另 1 宗在長洲發生，渡輪服務在 8 號風球懸掛期間停航。

屋宇署已調配足夠人手處理緊急個案。就 2007 年和 2008 年共 3 宗超出承諾 3 小時的個案，都是因為天氣情況極度惡劣，加上發生事故的地點偏遠所致。在 2009 年，我們會繼續監察提供的緊急服務，並會致力達到目標。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)071**

問題編號

2148

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署在 2009 年按預期完成清拆餘下的 280 幢樓宇的違例天台建築物後，有否計劃再為其他額外的樓宇進行有關工程？若會，有關的人手安排和開支預算詳請為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

在完成清拆餘下 280 幢單梯樓宇的違例天台構築物後，全港單梯樓宇的違例天台構築物應已全部拆除。當局暫無計劃就其他樓宇開展類似的計劃。屋宇署會繼續採用多管齊下的方法，處理違例建築物（僭建物）的問題，包括即時拆除危險和新建的僭建物，為每年的大規模清拆行動揀選目標樓宇以拆除樓宇外牆的僭建物，並透過宣傳和教育活動，加強市民關注僭建物的問題，以及業主確保樓宇安全的責任。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

18.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)072**

問題編號

2149

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署在拆除棄置招牌的特別行動中，所涉及的人手和開支詳情為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

在 2009-10 年度，屋宇署除了按照每年的計劃目標，在 2009 年拆除／修葺 1 600 個廣告招牌外，還會推行一項特別行動，在 2010 年 3 月或之前額外拆除 5 000 個棄置招牌。因應這項特別行動，當局會一次過撥款 1,800 萬元，其中 700 萬元用於為屋宇署增聘 25 名非公務員合約僱員，餘下的 1,100 萬元用於聘請外判承建商，進行清拆招牌的工程，預期為業界額外創造 145 個就業機會。

簽署：

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 17.3.2009



管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局在 2009-10 年度會持續推行公眾教育及宣傳活動，推廣定期為樓宇進行安全檢查及維修的需要，請問有關教育及宣傳活動的工作內容、目標及人手安排和開支預算分別為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

在 2009-10 年度，屋宇署會一如往年，繼續推行教育和宣傳活動，提高市民適時檢查及維修樓宇的意識。2009 年 4 月，屋宇署會開展一系列宣傳活動，包括播放電視宣傳短片及電台宣傳聲帶，以及印製單張和海報等。這些宣傳活動旨在提醒樓宇業主／用戶要聘用合資格人士（包括專業人士及承建商）替他們檢查樓宇，以及策劃、進行和監督樓宇維修工程。有關的宣傳項目，費用約為 120 萬元。

此外，屋宇署在 2009 年下半年會再與香港房屋協會及市區重建局合作，舉行一連串宣傳樓宇安全的活動，包括播放電視及電台特輯、舉辦巡迴展覽等。由屋宇署負責的宣傳項目，預算費用約為 110 萬元。

為了配合推行小型工程監管制度，屋宇署在 2009-10 年度會就小型工程承建商註冊事宜，以及有關監管制度的實施，展開一連串宣傳活動，包括播放電視宣傳短片及電台宣傳聲帶、印製單張和海報等，預算費用約為 180 萬元。

屋宇署每年都會在農曆新年前加強鋁窗安全的宣傳工作，特別提醒市民在歲晚進行家居大掃除時要注意安全。宣傳途徑包括電視宣傳短片、電台宣傳聲帶、報章特刊等。在 2009-10 年度，這些宣傳活動的預算費用約為 80 萬元。此外，屋宇署會在每年雨季及風季期間，主要透過電視宣傳短片，推廣棚架安全的信息。在 2009-10 年度，這些宣傳工作的預算費用約為 50 萬元。

上述各項宣傳活動計劃，會由屋宇署新聞小組統籌。屋宇署人員在執行日常職務時，也會向市民推廣適時維修及樓宇安全的重要性。有關工作由現職人員負責，無需聘用額外人手。

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： \_\_\_\_\_ 區載佳 \_\_\_\_\_  
職銜： \_\_\_\_\_ 屋宇署署長 \_\_\_\_\_  
日期： \_\_\_\_\_ 17.3.2009 \_\_\_\_\_

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署在 2009-2010 年度將增加 78 個職位，這些職位的性質、薪酬及職級分別為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

將於 2009-10 年度開設的 78 個非首長級職位，詳情如下：

<u>工作範疇及職責</u>	<u>職位</u>	<u>按薪級中點 估計的年薪值 (元)</u>
(a) 籌備推行及實施小型工程監管制度的工作	1 高級結構工程師	1,037,000
	4 屋宇測量師	2,188,000
	2 結構工程師	1,127,000
	3 測量主任(屋宇)	581,000
	2 技術主任(結構)	387,000
(b) 把 44 個有長期職務需要的非公務員合約僱員職位轉為公務員職位，以建立一支常額隊伍，聯同消防處實施《消防安全(建築物)條例》	2 高級屋宇測量師	2,073,000
	8 屋宇測量師	4,375,000
	7 高級測量主任(屋宇)	2,948,000
	24 測量主任(屋宇)	4,650,000
	1 文書主任	304,000

<u>工作範疇及職責</u>	<u>職位</u>	<u>按薪級中點 估計的年薪值 (元)</u>
	2 助理文書主任	379,000
(c) 就實施《消防安全(建築物)條例》加快進行巡查工作，改善建築物的消防安全設施	1 高級屋宇測量師	1,037,000
	1 高級結構工程師	1,037,000
	3 屋宇測量師	1,641,000
	1 結構工程師	564,000
	4 高級測量主任(屋宇)	1,685,000
	11 測量主任(屋宇)	2,131,000
	1 技術主任(結構)	194,000

簽署： \_\_\_\_\_

姓名： \_\_\_\_\_ 區載佳 \_\_\_\_\_

職銜： \_\_\_\_\_ 屋宇署署長 \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_ 17.3.2009 \_\_\_\_\_

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)075**

問題編號

0400

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局表示會延長屋宇署與食物環境衛生署成立的聯合辦事處的運作 3 年，以處理市民就滲水問題作出的投訴。請就聯合辦事處在 2009-10、2010-11 及 2011-12 年度的撥款和人手與 2008-09 年度的撥款和人手作出比較。

提問人： 李慧琼議員

答覆：

屋宇署會動用 8,734.2 萬元的額外撥款，延續其參與聯合辦事處的運作 3 年。2008-09 年度的撥款為 2,648.8 萬元，而 2009-10、2010-11 及 2011-12 年度的每年撥款為 2,911.4 萬元。屋宇署會繼續聘請共 72 名合約僱員，負責聯合辦事處的運作。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2009

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府曾就提供環保設施及豁免計算總樓面面積的方法進行檢討，新措施實施後，屋宇署至今共審批了多少個私人住宅的申請項目，而新項目在申請豁免計算總樓面面積、樓宇實用率及環保設施方面有哪些改變？

提問人： 李永達議員

答覆：

問題所提及的檢討仍未完成。就如我們向立法會發展事務委員會所匯報，可持續發展委員會定於 2009 年內進行社會參與過程，就構建優質和可持續建築環境的政策選項諮詢公眾，並邀請各持份者對包括寬免計算總樓面面積的做法表達意見。政府會慎重考慮社會參與過程所得的結果和建議，決定未來路向。

除上述將於社會參與過程中探討的較長期措施外，屋宇署亦一直與業界保持溝通，定期檢討和微調寬免計算總樓面面積的做法。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2009

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在“2009 至 10 年度需要特別留意的事項”中，政府表示會繼續發展一套“以效能表現為本的規管制度，以配合現代化和創新的樓宇設計”。政府可否告知本會，“現代化和創新的樓宇設計”的準則為何？是否已公布這些準則？如有，請提供詳情。如否，請告知公布日期。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

屋宇署正擬訂一套以效能表現為本的規管制度，目標是把《建築物條例》(第 123 章)內現行各項規例的一些訂明標準，轉為以效能表現為準則的規定。新制度會指明所需達致的成果或效能表現，而並非達致指明的成果或效能表現的程序、方式或方法。舉例來說，現行規例訂明排水渠能達致自行清潔效果的最少斜度，但若採取以效能表現為本的方法，設計者可用計算方式顯示擬建排水渠斜度的流量能達致自行清潔的效果，而無須嚴格遵從規例的訂明最少斜度。新制度將給予建築專業人士更大彈性，提出替代和創新的設計，而同時能符合安全和衛生成效的要求。

在 2003 年年底，我們發出一份“認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師作業備考”，首次就《建築物(規劃)規例》內，規定用作居住用途的房間、廚房和辦公室需要有足夠窗戶的訂明要求，提供以效能表現為準則的替代方案。

同時，屋宇署委託了顧問進行研究，探討建築物的規劃、安全和建造(包括照明通風、消防安全、衛生和排水系統及結構要求)各方面的規定。大部分研究已經完成。我們正徵詢業界的意見，擬訂修改相關的建築規例。我們計劃由 2009 年年底開始，分階段提交修訂法例的建議。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2009

### 管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

根據“2009 至 10 年度需要特別留意的事項”，政府會繼續擬訂一套“以效能表現為本的消防安全作業守則，以配合樓宇的現代化消防安全設計”。政府可否告知本會，“現代化消防安全設計”的準則為何？是否已公布這些準則？如有，請提供詳情。如否，請告知公布日期。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

屋宇署已委託顧問進行研究，檢討現行作業守則中與消防安全有關的訂明規定，並會採用“消防工程學”方法，制定一套以效能表現為本的現代化消防安全設計規定和指引。

上述顧問研究仍在進行，而該套以效能表現為本的樓宇消防安全作業守則的初稿，亦在擬備階段。我們預計守則初稿將於 2009 年年底完成，以諮詢建築業界及邀請他們試行使用。我們稍後會訂定新守則並予以實施。

簽署：

姓名：

職銜：

日期：

區載佳

屋宇署署長

17.3.2009



管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在“2009-10 年度需要特別留意的事項”中，政府可否告知本會，為“使文物歷史建築的保育和活化再用符合現行的建築標準”而擬訂一套建築設計指引的詳情，包括有關的目標和推行時間表？政府會如何配合審批程序，以確保不會有所延誤？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

屋宇署已於今年較早時委聘顧問進行研究，就文物建築的保育和活化再用，以及進行改動及加建工程，制訂一套建築設計指引，以便符合《建築物條例》(第 123 章)的現行建築標準。屋宇署的目標，是在 2009 年年底或之前完成該項研究。在有關研究完成前，屋宇署會在 2009 年上半年擬備一套臨時指引，徵詢建築業界的意見。

為利便審批過程，屋宇署已成立一個專責小組，就文物建築的活化再用和改動及加建工程提供技術意見，使其符合《建築物條例》的建築安全及衛生規定，以及處理有關的建築圖則申請。此外，屋宇署會提供呈交圖則前的查詢服務，並可在建築專業人士呈交圖則前，與他們舉行會議。相關政府部門的代表會獲邀出席會議，與建築專業人士商討工程所涉及的事宜和原則，以便及早議定基本設計原則。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)080

問題編號

1719

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局預算在 2009 年就現有樓宇內違例建築物發出的清拆令，為數 28 000 份，而 2007 和 2008 年實際發出的清拆令，分別為 32 898 份和 32 847 份。由於預算“經處理的市民舉報個案”和“發出的警告通知”在年內分別維持在 26 000 和 8 000 左右，為何發出的清拆令數目會有如此顯著跌幅？在“2009-10 年度需要特別留意的事項”中，屋宇署表示會就拆除違例建築物採取嚴厲的執法行動，但預算發出的清拆令數目減少，是否會與目標背道而馳？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

就違例建築物發出的清拆令數目，管制人員報告所載 2007 年及 2008 年的實際成績和預算指標，以及 2009 年的預算指標如下：

工作指標	實際成績		預算指標		
	2007 年	2008 年	2007 年	2008 年	2009 年
發出的清拆令	32 898	32 847	25 000	28 000	28 000

發出清拆令的預算指標在 2007 年為 25 000，在 2008 年提升至 28 000，而該兩年的實際成績均為大約 32 800。屋宇署在考慮 2007 年和 2008 年所得的實際成績和經驗後，並無下調 2009 年相應的預算指標。實際成績會受到多項可變因素影響，包括須採取執法行動的目標樓宇內違例構築物的數目。然而，“經處理的市民舉報個案”和“發出的警告通知”兩項預算指標，並非我們預計發出清拆令數目的主要考慮因素。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)081**

問題編號

1720

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在“為改善消防安全措施而巡查的綜合用途建築物”的目標下，屋宇署表示會調撥額外資源，由 2009 年年中開始加快實施這項計劃。當局可否告知在這方面額外調配的人員和增加開支的詳情？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)於 2007 年 7 月生效後，屋宇署已計劃聯同消防處每年巡查 840 幢建築物。屋宇署每年需要的撥款為 2,500 萬元。由 2009 年 7 月開始，屋宇署會增撥 880 萬元，開設 22 個公務員職位(包括 6 個專業人員職位及 16 個技術人員職位)，以加快實施這項計劃。因此，2009 年的巡查目標將增至 1 000 幢建築物，由 2010 年開始每年則為 1 150 幢建築物。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2009

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

2009-10 年度，屋宇署會開設 78 個非首長級新職位。這些職位的性質、薪酬及職級為何？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

擬於 2009-10 年度開設的 78 個非首長級職位，詳情如下：

<u>工作範疇及職責</u>	<u>職位</u>	<u>按薪級中點 估計的年薪值 (元)</u>
(a) 籌備推行及實施小型工程監管制度的工作	1 高級結構工程師	1,037,000
	4 屋宇測量師	2,188,000
	2 結構工程師	1,127,000
	3 測量主任(屋宇)	581,000
	2 技術主任(結構)	387,000
(b) 把 44 個有長期職務需要的非公務員合約僱員職位轉為公務員職位，以建立一支常額隊伍，聯同消防處實施《消防安全(建築物)條例》	2 高級屋宇測量師	2,073,000
	8 屋宇測量師	4,375,000
	7 高級測量主任(屋宇)	2,948,000
	24 測量主任(屋宇)	4,650,000
	1 文書主任	304,000
	2 助理文書主任	379,000

<u>工作範疇及職責</u>	<u>職位</u>	<u>按薪級中點 估計的年薪值 (元)</u>
(c) 就實施《消防安全(建築物)條例》加快進行巡查工作，改善建築物的消防安全設施	1 高級屋宇測量師	1,037,000
	1 高級結構工程師	1,037,000
	3 屋宇測量師	1,641,000
	1 結構工程師	564,000
	4 高級測量主任(屋宇)	1,685,000
	11 測量主任(屋宇)	2,131,000
	1 技術主任(結構)	194,000

簽署： \_\_\_\_\_

姓名： \_\_\_\_\_ 區載佳 \_\_\_\_\_

職銜： \_\_\_\_\_ 屋宇署署長 \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_ 17.3.2009 \_\_\_\_\_

**管制人員的答覆**

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關對應可持續發展都市生活空間的一套草擬建築設計指引，已於 2008 年定稿。政府可否告知何時與例如地產業等相關界別進行公眾諮詢？諮詢期有多長？

提問人：石禮謙議員

答覆：

可持續發展委員會將於 2009 年年中進行為期 4 個月的社會參與過程，以蒐集公眾對構建優質和可持續建築環境有關建議的意見。社會參與過程的目的，是讓社會各界深入及徹底地討論有關議題。在過程中，各持份者會獲邀透過不同途徑參與討論和表達對建議的意見。政府會慎重考慮從社會參與過程所得的結果和建議，然後才決定未來路向。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

18.3.2009

**管制人員的答覆**

總目： 82 屋宇署 分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關“在互聯網推出一套通過電子影像查閱建築圖則和記錄”的系統。政府可否告知本會該套系統的詳情，包括其開支和推行時間表？系統如何改善建築工程的效率？政府如何確保系統暢通易達？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

目前，屋宇署在其樓宇資訊中心為公眾提供查閱及複印現存樓宇記錄的服務，並設有內部電腦系統，管存有關記錄。在 2009-10 年度，屋宇署會提升該系統，以便透過互聯網提供服務，讓市民於網上查閱樓宇記錄和訂購有關記錄的印文本。

該系統的記錄涵蓋全港已落成的私人樓宇，但不包括戰前樓宇，因為建築事務監督沒有戰前樓宇的記錄。由於《建築物條例》並不涵蓋政府樓宇和新界豁免管制屋宇，因此系統內也沒有該等樓宇的記錄。

目前的電腦系統於 2003 年 7 月獲財務委員會批准撥款 5,030 萬元設立。為了提升系統以便透過互聯網提供有關服務的開支預算為 870 萬元，而每年維修該系統的開支預算為 80 萬元。

新系統會分期推出。屋宇署已於 2009 年 1 月起向專業人士推出該系統，供認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師等建築專業人士試用。屋宇署會監察系統的表現，並計劃於 2009 年下半年內推出系統供市民使用。

系統提供 24 小時網上服務，會大大提升查閱樓宇記錄服務的效率。系統亦可讓多名使用者同一時間查閱同一份樓宇記錄。

簽署：

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 18.3.2009

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署有否增加資源，以實地調查方式，了解香港現存樓宇有違例建築物的具體情況，包括天台違例構築物、棄置廣告牌、外牆僭建物的分布、數目及安全狀況？若進行這方面的實地調查工作，估計需要多少資源？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

自 2001 年 4 月起，政府已採用多管齊下的方法處理違例建築物（僭建物）問題，包括即時拆除危險和新建的僭建物，每年揀選約 1 000 幢目標樓宇以進行大型清拆外牆僭建物行動，並且透過宣傳和教育活動，加強市民關注僭建物問題，以及業主確保樓宇安全的責任。

屋宇署已獲得足夠資源，每年清拆不少於 4 萬個僭建物。為遏止新僭建物的搭建，屋宇署已委聘顧問團隊，以執行定期巡查職務，並在接獲市民舉報後 48 小時內進行視察。單梯樓宇違例天台構築物的清拆計劃亦繼續進行。

作為清拆外牆僭建物執法工作的一部分，屋宇署每年均會清拆約 1 600 個棄置招牌。在 2009 和 2010 年，屋宇署會採取特別行動，除每年的清拆目標外，開展一項為期 12 個月的特別行動，額外拆除 5 000 個棄置招牌。這項特別行動剛於 2009 年 3 月展開，將有助加快拆除於樓宇外牆上的棄置招牌。

屋宇署沒有計劃就本港僭建物的分布、數目和狀況進行全面調查。為配合上述的整體策略，屋宇署會在未來數年，繼續集中清拆目標樓宇公用地方的高危僭建物。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2009



管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 屋宇署的“樓宇安全綜合計劃”於2007獲批准的貸款申請約為73%，於2008年約為92%，為何有這個增幅？
- (b) 於2007及2008年，在獲批准貸款的個案中，有多少是獲批有息貸款，利率為何？有多少是獲批免息貸款？現時最新的貸款利息為何？
- (c) 於2007及2008年，有多少申請免息貸款個案獲批？有多少不獲批？申請者入息及資產限額超出規定多少百分比？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

- (a) 2007年獲批准申請的比率，主要受到一項樓宇修葺工程所影響，當中涉及約230宗貸款申請。這些申請不獲批准，是由於申請人未能提供所需資料，說明修葺工程和分攤有關費用的詳情，以供屋宇署審批。因此，2007年獲批准申請的比率較2008年為低。
- (b) 在2007及2008年的獲批准貸款個案中，有息貸款分別有1 193及1 513宗。“改善樓宇安全綜合貸款計劃”的貸款利率，是以無損益原則釐定，並會緊貼市場的貸款利率作出調整。過去兩年，有息貸款的年利率由2.632厘至5.525厘不等。現時的年利率為2.632厘。
- (c) 在2007及2008年，獲批准的免息貸款申請個案分別為205及155宗。在這段期間，只在2008年有一宗免息貸款申請不獲批准，原因是申請人所持資產的價值，超出低收入類別申請的訂明限額200%。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2009

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 據屋宇署的紀錄，香港有多少幢單梯樓宇？預期在 2009 年清拆餘下 280 幢單梯樓宇的違例天台構築物後，仍會有多少幢單梯樓宇有違例天台構築物？清拆後重建違例建築物的情況是否普遍？
- (b) 就清拆單梯樓宇的違例天台構築物，當局會有何措施加快其成效，會否就此增加資源以加快成效？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

- (a) 屋宇署自 2001 年開展清拆行動，以拆除在本港單梯樓宇的違例天台構築物，並確認了約 5 500 幢單梯樓宇建有違例天台構築物。截至 2008 年 12 月底，5 200 幢樓宇的違例天台構築物的清拆工作已經完成。另外約 280 幢樓宇的違例天台構築物，則定於 2009 年清拆。為遏止新搭建的違例建築物（僭建物），屋宇署已委聘私人顧問公司勘查正在建造的僭建物。顧問公司設有小組，會在接獲市民舉報建造中的僭建物後，於 48 小時內進行視察。去年，屋宇署在 63 幢單梯樓宇採取執法行動，以取締重新搭建的小型僭建物。
- (b) 屋宇署會在 2009 年繼續採取執法行動，取締餘下 280 幢單梯樓宇的違例天台構築物。在處理這些餘下個案時，屋宇署無需額外資源。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2009

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 據屋宇署的記錄，1946 至 1958 年間建成的樓宇，現仍有多少幢有違例建築物而需要採取執法行動，涉及哪些範疇的違例建築，為何至今仍未拆除違例建築物？拆完又重建違例建築物的情況是否普遍？
- (b) 在 2008-09 年度屋宇署動用多少資源處理上述的樓宇的違例建築物情況，在 2009-10 年有何計劃或資源可加快處理上述情況，有否目標及計劃於何時全部處理這類大廈的違例建築物？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

- (a) 在 2008 年，屋宇署繼續對 1946 至 1958 年間建成的樓宇採取執法行動，要求拆除違例建築物（僭建物）。在這段期間建成的 2 500 幢樓宇中，屋宇署已透過每年進行的大規模清拆行動或在 2006 年就這些舊樓而進行的特別行動，完成了 1 500 幢樓宇的僭建物清拆工作。至於餘下的 1 000 幢樓宇，該署對有關的僭建物已發出清拆令；這些僭建物主要是從外牆伸出的構築物、舖面伸出物，以及天井、平台和天台上的構築物。目前，有關這 1 000 幢樓宇的清拆令仍有待遵從，涉及不同原因，包括：業主就命令提出上訴而有關個案仍待上訴審裁小組考慮、當局正作出安置安排、清拆工程進行時遇到技術問題，以及部分業主有真正個人困難。屋宇署正繼續處理這些個案，預期擬議中為業主提供更多經濟援助的“樓宇更新大行動”，將有助解決部分個案。屋宇署至今並無發現或接獲舉報，顯示這些樓宇的僭建物在拆除後再行重建。
- (b) 由 2006-07 年度開始，屋宇署獲得撥款 8.3 億元，在 5 年內進行提升樓宇安全的工作，包括拆除 18 萬個僭建物。由 2006 年至 2008 年，屋宇署共拆除了 147 384 個僭建物。在 2009 年，屋宇署預計會拆除約 4 萬個僭建物。為處理僭建物問題（包括 1946 至 1958 年間建成樓宇的僭建物），屋宇署會繼續以多管齊下的方式，拆除危險及新建的僭建物、持續就外牆僭建物進行大規模清拆行動，以及透過公眾教育和宣傳計劃推廣樓宇安全的訊息。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

18.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)089**

問題編號

0587

**管制人員的答覆**

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就小型工程監管制度，預計需要多少資源及有關的推行時間表為何？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

當局已預留每年約 1,510 萬元的撥款，涉及聘請 32 名人員，以籌備推行和實施預計於 2009 年年底／2010 年年初分階段推行的小型工程監管制度。當局快將把有關闡述小型工程監管制度運作模式的附屬法例提交立法會省覽。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

20.3.2009

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 就《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)於 2007 年 7 月生效後，屋宇署原計劃於 6 年內巡查約 5 000 幢建於 1973 年前的綜合用途建築物。現會於 2009 年先巡查 1 000 幢，預計需要多少資源？涉及哪些地區的建築物？分佈如何？
- (b) 巡查這類建築物的目標修訂為每年 1 150 幢後，每年涉及的資源為何？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)於 2007 年 7 月生效後，屋宇署已計劃聯同消防處每年巡查 840 幢建築物。屋宇署每年需要的撥款為 2,500 萬元。由 2009 年 7 月開始，屋宇署會增撥 880 萬元，開設 22 個公務員職位(包括 6 個專業人員職位及 16 個技術人員職位)，以加快實施這項計劃。因此，2009 年的巡查目標將增至 1 000 幢建築物，由 2010 年開始每年則為 1 150 幢建築物。

有關消防安全改善計劃所涵蓋的綜合用途建築物，均建於 1973 年之前，當中大部分位於市區舊區。截至 2009 年 2 月底，屋宇署和消防處已巡查 1 543 幢這類建築物，其中有 420 幢位於油尖旺、218 幢位於九龍城、216 幢位於深水埗、148 幢位於中西區、131 幢位於灣仔，以及 410 幢位於其他地區。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

18.3.2009

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

自 2007 年 7 月至今，就已巡查的 1 700 多幢建於 1973 年前的綜合用途建築物，有多少幢有違例情況？其中有多少幢已改善其違例情況？預計未來每年有多少資源跟進違例樓宇修葺改善工程使其符合法例的工作？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

於 2007 和 2008 年巡查的 1 747 幢樓宇（包括在 2007 年 7 月《消防安全（建築物）條例》（第 572 章）生效前巡查的 353 幢樓宇）中，全部樓宇均被確定為未達現行消防安全建造的標準，因此須進行多項不同程度的改善工程，有關工程的規模視乎個別樓宇風險程度而定。

所需的改善工程大多位於樓宇的公用地方，因此須協調所有業主合作，就工程的範圍和費用達成共識。未有成立業主立案法團的樓宇，更需要較長時間處理有關事宜。當局通常會給予業主不少於 1 年時間，讓他們遵從消防安全指示。目前，只有在 2007 年年底發出的指示已到期。屋宇署和消防處一直有進行巡查，以確定改善工程的進度。

《消防安全（建築物）條例》於 2007 年 7 月生效後，屋宇署已計劃聯同消防處每年巡查 840 幢樓宇。屋宇署每年需要的撥款為 2,500 萬元。由 2009 年 7 月開始，屋宇署會增撥 880 萬元，以及開設 22 個公務員職位（包括 6 個專業人員職位及 16 個技術人員職位），以加快實施這項計劃。因此，2009 年的巡查目標將增至 1 000 幢樓宇，由 2010 年開始每年則為 1 150 幢樓宇。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

18.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)092**

問題編號

0590

**管制人員的答覆**

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署於 2009 年會進行特別行動，清拆約 5 000 個棄置廣告招牌，預計需要多少資源，有關行動的詳情，包括涉及哪些地區的棄置廣告？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

在 2009-10 年度，屋宇署除了按照每年的計劃目標，在 2009 年拆除／修葺 1 600 個廣告招牌外，還會進行一項特別行動，在 2010 年 3 月或之前在全港額外拆除 5 000 個棄置招牌。屋宇署在推行該項特別行動時，會訂定執法工作的先後次序，在行動初期優先處理位於商業活動頻繁地區內的棄置招牌。在民政事務總署和消防處協助下，屋宇署現正邀請各區議會、消防安全大使、業主立案法團、互助委員會及區內其他團體，提供關於棄置招牌位置的資料。

就這項特別行動，當局會一次過撥款 1,800 萬元。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2009

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

處理滲水問題的聯合辦事處自 2006 年年中成立，至今運作 2 年多，共處理多少宗市民投訴大廈滲水問題，表現成效如何？分區共處理多少宗投訴？請列出有多少宗投訴分別於一個月或以下，一個月以上至三個月或以下，三個月以上至半年或以下，半年以上至一年或以下，一年以上可找出滲水原因及完全解決滲水問題。當局何時完成檢討報告？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

聯合辦事處(聯辦處)由 2006 年 7 月至 2008 年 12 月所接獲投訴及工作成果的統計數字如下：

接獲投訴個案數目	香港	12 468
	九龍	19 394
	新界	15 894
	總計	47 756
甄別為須予調查並已完結的個案數目		19 170 <sup>註</sup>
甄別為須予調查並已驗證滲水源頭的個案數目(成功率)		9 222 (48.11%)

<sup>註</sup> 截至 2008 年 12 月底，共有 16 406 宗個案甄別為不予調查，以及 12 180 宗個案仍然在甄別或繼續調查階段。



聯辦處並沒有備存甄別為須予調查個案的進一步分項統計數字。聯辦處對滲水源頭調查有既定的標準和規定。部分接獲的滲水投訴由於不涉及公眾衛生滋擾、樓宇安全風險或浪費食水，並不屬於聯辦處法定權力的範圍。亦有部分投訴證實為虛報個案、滲水已經停止或投訴人撤銷投訴等，因此聯辦處不會繼續調查工作。聯辦處會把這些個案甄別為不予調查的類別。

驗證滲水源頭並不是一項簡單的工作，由於在一個個案中可能有超逾一個滲水源頭，調查會因而變得複雜。為確定滲水源頭，當局須要進行一系列“非破壞性”的測試，這對事涉各方，不僅是聯辦處人員，還有有關業主／住戶而言，都是需要時間和耐性的工作。聯辦處人員要成功入屋進行多項測試，以確定滲水源頭，有關業主／住戶的合作至為重要。倘若得到有關人士的充分合作，聯辦處一般可於約 130 天(90 個工作天)內完成調查。不過，由於就很多個案須反覆與投訴人安排時間實地視察，以及取得被投訴住戶同意入屋作多次檢查，故由接獲投訴至成功證實滲水源頭，平均需時 168 天。聯辦處會加強宣傳教育，希望得到更多業主／住戶的合作，令該處可迅速完成調查行動。滲水源頭一經確定，聯辦處的組成部門，包括食物環境衛生署、屋宇署及水務署，會根據各自的法定權力採取執法行動。

聯辦處已就 3 年試驗計劃首 18 個月的運作完成中期檢討。就研究聯辦處運作模式而進行的中期檢討的結果，以及申訴專員在 2008 年年初發表的直接調查報告的建議，聯辦處已推行多項改善措施，包括為調查工作發出更清晰的內部指引、為各階段調查工作訂定指標以監察調查進度、就決定是否根據《公眾衛生及市政條例》行使進入有關地方的權力發出更清晰的內部指示、加強聯辦處各單位之間的訊息處理和溝通等。聯辦處亦已對其聘用的顧問公司發出更清晰的工作指引及指標，並統一文件格式。聯辦處亦會就其取代顧問公司以接手嚴重延誤個案的調查工作擬訂準則和指引。這些措施將會進一步提升聯辦處的效率。此外，當局會檢討聯辦處長遠的角色及組織，並研究處理滲水問題的最恰當安排。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	17.3.2009

### 管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

聯合辦事處過去在處理滲水問題時遇到哪些困難？會有何措施加快成效？再延長運作 3 年，會涉及多少資源？會否增加資源以加快其成效？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

驗證滲水源頭並不是一項簡單的工作，由於在一個個案中可能有超逾一個滲水源頭，調查會因而變得複雜。再者，滲水情況通常發生於住宅樓宇，聯合辦事處(聯辦處)會採用“非破壞性”的測試方法，以找出滲水的源頭。調查滲水投訴的方法，包括色水測試、水錶流量測試、喉管反水壓測試、蓄水測試及紅外線熱能測試。聯辦處人員會進行一系列的測試，逐一剔除其他成因，以確定滲水的源頭，而獲得有關業主／住戶合作，是聯辦處人員進入處所進行多項測試的關鍵。在很多個案中，聯辦處人員須多次與投訴人及有關樓宇內其他單位的住戶作出安排，才獲准在他們的處所內進行勘察和測試。懷疑滲水源頭單位的住戶如不願意合作，聯辦處可能要向法庭申請入屋令，以完成勘測工作。上述過程難免會耗費時間。

聯辦處已就 3 年試驗計劃的運作完成中期檢討。根據中期檢討的結果，以及申訴專員在 2008 年年初發表的直接調查報告的建議，聯辦處已推行多項改善措施，包括就調查工作發出更清晰的內部指引、為各階段調查工作訂立指標以監察進度，就決定是否根據《公眾衛生及市政條例》行使進入有關地方的權力發出更清晰的內部指示，以及加強聯辦處各單位之間的訊息處理和溝通等。聯辦處亦已對其聘用的顧問公司發出更清晰的工作指引及指標，並統一文件格式。聯辦處亦會就其取代顧問公司以接手嚴重延誤個案的調查工作擬訂準則和指引。這些措施將會進一步提升聯辦處的效率。我們會根據工作經驗，繼續探討其他改善措施。

屋宇署會動用 8,734.2 萬元的額外撥款，延續其參與聯辦處的運作 3 年。2009-10、2010-11 及 2011-12 年度的每年撥款均為 2,911.4 萬元，而 2008-09 年度的撥款為 2,648.8 萬元。

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： \_\_\_\_\_ 區載佳 \_\_\_\_\_  
職銜： \_\_\_\_\_ 屋宇署署長 \_\_\_\_\_  
日期： \_\_\_\_\_ 16.3.2009 \_\_\_\_\_

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)095

問題編號

2619

管制人員的答覆

總目： 33 土木工程拓展署 分目：

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 土木工程拓展署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局表示，於 2009-2010 年度將會繼續平整土地，並主要在大埔區進行這類工程，原因為何？在大埔區內經平整後的土地，會作為甚麼用途？涉及的面積是多少？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

土木工程拓展署正在不同地區進行土地平整工程，例如大埔的工程項目第 7730CL 號(大埔發展計劃－大埔第 39 區南部前期工地平整和基礎設施工程)，涉及平整 7.1 公頃土地，以及觀塘的工程項目第 B566CL 號(安達臣道發展－地盤平整及相關基礎設施工程)，涉及平整 20 公頃土地，供房屋發展。該等工程項目現處於不同的施工階段，在 2009-10 年度平整的土地，主要屬於大埔發展計劃工程項目。在大埔平整的約 7.1 公頃土地，主要是配合香港中文大學擴大校園發展計劃，以及根據規劃圖則提供經平整後的土地，供政府、機構或社區及教育之用。

簽署： \_\_\_\_\_

姓名： \_\_\_\_\_ 蔡新榮

職銜： \_\_\_\_\_ 土木工程拓展署署長

日期： \_\_\_\_\_ 23.3.2009

**管制人員的答覆**

總目： 33 土木工程拓展署 分目：

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 土木工程拓展署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局將於 2009-10 年就大澳改善工程進行可行性研究，該項研究將於何時完成？去年雨季出現山泥傾瀉而令大嶼山交通大受影響，當局在該項改善工程研究中，會否考慮將上述問題納入研究範圍？

提問人： 張學明議員

答覆：

土木工程拓展署已在改善大澳面貌工程可行性研究中擬備了一份活化大澳概念計劃。該計劃基本上取材自 2008 年“活化大澳設計比賽”中各參賽作品的設計意念。我們將在未來數月內就擬議概念計劃進一步諮詢公眾，希望於 2009 年第三季完成整項研究。活化工務的詳細設計工作將隨即展開。

活化大澳工程不包括就去年 6 月令大嶼山交通大受影響的山泥傾瀉的處理措施。本署將另行甄選顧問研究位於大澳及通往大澳的主要道路旁的天然山坡的山泥傾瀉風險。若研究確立所需，我們會進行風險緩減工程。

簽署： \_\_\_\_\_

姓名： 蔡新榮

職銜： 土木工程拓展署署長

日期： 19.3.2009

管制人員的答覆

總目： 33 土木工程拓展署 分目：

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 土木工程拓展署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 就新發展區規劃方面，請當局告知本委員會，古洞北、粉嶺北、坪輦/打鼓嶺及洪水橋等四個新發展區的工程時間表，以及最新的進展如何？
- (b) 當局有否考慮將上述工程項目加快推行，若有，計劃為何？若否，原因為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

- (a) 新界東北新發展區(即古洞北、粉嶺北及坪輦/打鼓嶺新發展區)的規劃及工程研究在 2008 年 6 月已經展開，第一階段的公眾參與活動已經完成，現正在制訂初步發展大綱圖。研究預計在 2011 年年中完成，隨後便會展開有關工程的詳細設計、法定程序及公眾諮詢等。建造工程預計於 2014 年動工，並於 2019 年容納首批新入伙人口。詳細設計及建造工程須得到財務委員會批准。至於洪水橋新發展區的規劃及工程研究，現正在籌劃階段，預計可在 2009 年年底展開，並在 2012 年年底完成。如獲財務委員會批准，其建造工程則暫定於 2016 年動工，並於 2021 年容納首批新入伙人口。
- (b) 在新發展區的研究中，我們會對上述初步實施時間表，包括加快實施部分基礎建設項目的可行性再作詳細探討。

簽署： \_\_\_\_\_

姓名： 蔡新榮 \_\_\_\_\_

職銜： 土木工程拓展署署長 \_\_\_\_\_

日期： 19.3.2009 \_\_\_\_\_

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**DEVB(PL)098**

問題編號

0969

管制人員的答覆

總目： 33 土木工程拓展署 分目：

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 土木工程拓展署署長

局長： 發展局局長

問題：

就 2009-10 年度需要特別留意的事項，當局將會就洪水橋新發展區展開規劃及工程研究。請政府告知上述研究的範圍、詳情、費用、實施及完成日期。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

洪水橋新發展區規劃及工程研究的範圍是就洪水橋的發展擬備建議的發展大綱圖及建議的發展藍圖。研究亦包括進行相關基礎建設的初步設計，以及制定實施策略。其他相關工程包括工地勘測、環境影響評估、文物影響評估及公眾參與活動。按 2008 年 9 月的價格計算，研究的預算費用約為 4,000 萬元。如獲財務委員會批准撥款，研究預期於 2009 年 12 月展開，並於 2012 年年底完成。

簽署： \_\_\_\_\_

姓名： 蔡新榮 \_\_\_\_\_

職銜： 土木工程拓展署署長 \_\_\_\_\_

日期： 23.3.2009 \_\_\_\_\_

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**DEVB(PL)099**

問題編號

1703

管制人員的答覆

總目： 33 土木工程拓展署 分目：

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 土木工程拓展署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2009-10 年度需要特別留意的事項中，會進行大澳改善工程的可行性研究。政府可否告知本委員會，該可行性研究的最新進展？研究結果將於何時公布？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

土木工程拓展署已在改善大澳面貌工程可行性研究中擬備了一份活化大澳概念計劃。該計劃基本上取材自“活化大澳設計比賽”中各參賽作品的設計意念。我們將在未來數月內就擬議概念計劃進一步諮詢公眾，並預計於 2009 年第三季完成整項研究。

簽署： \_\_\_\_\_

姓名： 蔡新榮 \_\_\_\_\_

職銜： 土木工程拓展署署長 \_\_\_\_\_

日期： 20.3.2009 \_\_\_\_\_



管制人員的答覆

總目： 42 機電工程署

分目：

綱領： (2) 機械裝置安全

管制人員： 機電工程署署長

局長： 發展局局長

問題：

機電工程署提到，預計 2009 年檢驗“架空纜車”的次數為 80 次，而 2008 年是 95 次，2007 年更達 113 次。請問：

- (a) 所指的“架空纜車”是否海洋公園的纜車和昂坪 360 纜車？
- (b) 2007 年和 2008 年兩個纜車系統的檢查次數分別為何？
- (c) 預計 2009 年檢驗減少的原因為何？如何確保系統安全可靠？
- (d) 開支會因檢驗次數減少而節省多少？

提問人： 林健鋒議員

答覆：

- (a) “架空纜車”一詞，是指海洋公園的架空纜車系統和昂坪 360 架空纜車系統。
- (b) 在 2007 年和 2008 年，檢驗海洋公園架空纜車的次數分別為 24 次及 26 次，而檢驗昂坪 360 架空纜車的次數則分別為 89 次及 69 次。
- (c) 2008 年的預算檢驗次數訂於較高水平，是因為需要監察較新的昂坪 360 架空纜車系統。在這段期間，昂坪 360 架空纜車整體來說表現穩定。因此，機電工程署計劃在 2009 年調整檢驗次數。海洋公園的架空纜車及昂坪 360 架空纜車的檢驗總次數分別為 24 次及 56 次。

機電工程署會繼續就架空纜車的運作及保養進行定期檢驗工作、調查纜車事故、在纜車完成重大維修工程後恢復運作之前進行檢驗工作；檢討纜車系統的運作表現；以及與纜車營運公司保持密切聯繫，以便採取所需的改善措施，從而確保昂坪 360 架空纜車系統運作暢順。

- (d) 在 2007 年及 2008 年，機電工程署透過調配內部人手應付檢驗次數上升而增加的工作量。因此，在 2009 年並未因調整檢驗次數而節省開支。

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： 何光偉 \_\_\_\_\_  
職銜： 機電工程署署長 \_\_\_\_\_  
日期： 19.3.2009 \_\_\_\_\_

管制人員的答覆

總目： 42 機電工程署

分目：

綱領： (2) 機械裝置安全

管制人員： 機電工程署署長

局長： 發展局局長

問題：

機電工程署提到，2009 至 2010 年度會繼續監察昂坪 360 架空纜車的運作及保養。  
請問：

- (a) 署方將會進行哪些新措施，去加強監察纜車，確保安全，減少停駛次數？
- (b) 會否因而增撥額外資源和人手？
- (c) 所涉開支為何？

提問人： 林健鋒議員

答覆：

- (a) 機電工程署會繼續就有關架空纜車的運作及保養進行定期檢驗工作、調查纜車事故、在纜車完成重大維修工程後恢復運作之前進行檢驗工作；檢討纜車系統的運作表現；以及與纜車營運公司保持密切聯繫，以便採取所需的改善措施，從而確保昂坪 360 架空纜車系統運作暢順。
- (b) 機電工程署會運用現有的資源進行上文(a)段所述的工作，因此不需要額外的人手。
- (c) 機電工程署有關的執法隊伍的總員工開支（按薪級中點估計的年薪值）為 105 萬元。

簽署：

姓名：

何光偉

職銜：

機電工程署署長

日期：

19.3.2009

管制人員的答覆

總目： 42 機電工程署

分目：

綱領： (2) 機械裝置安全

管制人員： 機電工程署署長

局長： 發展局局長

問題：

就指標中關於機械裝置檢驗及事故調查，請提供以下資料：

- (a) 2009 年預算檢驗架空纜車次數比 2008 年下降的原因；
- (b) 2008 年已調查的事故中，涉及架空纜車的每宗事故詳情及是否有就事故作出檢控；若有，詳情為何？

提問人： 李華明議員

答覆：

- (a) 2008 年的有關預算檢驗次數訂於較高水平，是因為需要監察較新的昂坪 360 架空纜車系統。在這段期間，昂坪 360 架空纜車整體來說表現穩定。因此，機電工程署計劃在 2009 年調整檢驗次數。海洋公園的架空纜車及昂坪 360 架空纜車的檢驗總次數分別為 24 次及 56 次。
- (b) 在 2008 年，機電工程署曾就昂坪 360 架空纜車的 6 宗服務延誤事故進行調查工作。調查結果顯示，有 4 宗事故是由於車站內傳動皮帶移位所致，另外 2 宗則與電子組件故障有關。由於這些事故只引致服務延誤，並不涉及安全問題，因此當局並無採取檢控行動。

簽署：

姓名：

何光偉

職銜：

機電工程署署長

日期：

19.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**DEVB(PL)103**

問題編號

2947

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

地政總署表示會繼續為建議中的新工程計劃－中環灣仔繞道、東區走廊連接路及灣仔發展計劃第二期，所需的土地進行收地及清理土地的準備工作。署方就上述新工程計劃中的收地進度為何？這些工程計劃於 2009-2010 年度的開支預算為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

地政總署已就上述工程計劃的土地需求進行詳細評估，並確定將需要收回、設定地役權及臨時佔用的私人地段。待上述工程計劃根據法例規定獲批准進行後，便會為各項工程計劃展開收回及清理土地的程序。上述工程計劃暫定於 2009 年年底開始實施，2009-10 年度的預算收地費用約為 2,300 萬元。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

20.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)104**

問題編號

0814

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領的指標內，政府 2008 年工務計劃工程項目徵用的土地面積實際為 12.07 公頃，較 2008 年預算徵用的土地 25.6 公頃大幅減少 52.8%，請說明其中的原因。

提問人： 陳偉業議員

答覆：

有關的土地面積減少，是因為 2008 年有多個項目延期至 2009 年進行，包括中環灣仔繞道和東區走廊連接路、在大埔龍尾發展泳灘，以及馬鞍山發展計劃—白石及落禾沙第 1 期道路及渠務工程。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

19.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**DEVB(PL)105**

問題編號

0815

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (2)測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領內，政府稱在 2009 年發展數碼地圖及土地記錄數據發布系統，以便有效發布數碼地圖及土地記錄數據。請說明該項目的開支為何，以及政府會否考慮讓公眾免費查看該等資料。若會，詳情為何；若否，原因為何。

提問人： 陳偉業議員

答覆：

在 2004 年，數碼地圖及土地記錄數據發布系統獲核准的項目預算為 976.2 萬元。項目首階段是在政府各部門整合和發布一般的地理空間數據，並已經落實執行。我們現正展開項目的第二階段工作，在互聯網上向公眾發布地理空間數據。在整個項目於 2010 年年中完成後，公眾可在網上免費查閱最新的數碼地形圖及數碼航空攝影照片等資料。市民亦可通過互聯網訂購這些地圖數據及航空攝影照片。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

18.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)106**

問題編號

2123

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領的指標內，政府 2008 年實際涉及私人協約方式批出土地為 118.79 公頃，較 2008 年原本預算 418.23 公頃批出的土地面積大幅減少 71%。請告知當局 2008 年預算與實際情況相差巨大的原因。

提問人： 陳偉業議員

答覆：

主要的原因是完成 58 宗涉及約 400.17 公頃土地的批地所需的時間比原先預計的長，而有關的批地是爲了協助香港房屋委員會分拆出售其轄下現有公共屋邨內的商用物業。在 2008 年，爲此目的而完成的批地只有 17 宗，涉及共約 106.27 公頃土地。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2009



審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)107**

問題編號

2124

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領的指標內，政府 2009 年預算涉及私人協約方式批出土地為 306.98 公頃，較 2008 年實際批出的土地面積 118.79 公頃大幅增加 150%，請告知當局 2009 年預算批出土地面積大幅增加的原因，以及所涉及的土地位置為何。

提問人： 陳偉業議員

答覆：

2009 年預算以私人協約方式批出的土地面積有所增加，主要由於需要完成批出現有公共屋邨所佔用地的土地，以便香港房屋委員會分拆出售屋邨內的商用物業。我們希望在 2009 年為此目的完成批出總共 41 幅用地，涉及約 293.60 公頃土地；在 2008 年批出的土地為 17 幅，總面積約 106.27 公頃。這些以私人協約方式批出的土地分布全港各區。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

19.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)108**

問題編號

0064

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (2)測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局表示在 2009-2010 年度將發展、加強及擴大地理空間信息樞紐服務，請提供上述服務的內容詳情，以及市民可循何種途徑取得該等服務？

提問人： 張學明議員

答覆：

地政總署發展的地理空間信息樞紐，目前正為各政府決策局及部門提供一個有效的搜尋、瀏覽及分享地理信息的平台，以支援土地行政、工程計劃、公眾衛生，以及執法等工作。為滿足市民取用地理空間信息的期望，我們計劃在 2009 年年底開始，逐步在網上推出大眾感興趣的地理空間信息。這些信息包括遠足徑、郊野公園的流動電話網絡覆蓋、學校、圖書館、體育中心、醫院、公共無線上網熱點，以及政府辦事處的位置等。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

16.3.2009

**管制人員的答覆**

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (2)測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

測繪處負責提供及保存香港的基本地圖，並作出不斷修訂，當局如何處理年份久遠及具有保留價值的地圖，會否將該等地圖移交政府檔案處永久保存及公開予市民查閱？

提問人： 張學明議員

答覆：

地政總署以縮微膠卷的形式或數碼影像格式(適用於 2003 年後製作的地圖)，把基本地圖存檔。這些縮微膠卷和數碼影像檔案會由地政總署送往歷史檔案館，以便永久保存。地政總署亦在其轄下 10 個分區測量處及 2 個地圖銷售處設置的瀏覽站，提供所有已存檔的基本地圖影像，供公眾查閱。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

16.3.2009

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局將於何時展開連接港珠澳大橋與香港口岸、屯門至赤臘角連接路與香港接線，及蓮塘／香園圍口岸等新項目所需土地的收地工作？預計有關工作於何時完成，以及所涉的收地面積為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

路政署已委聘顧問就屯門至赤臘角連接路，以及連接港珠澳大橋與香港口岸的香港接線，進行勘測及初步設計研究。地政總署會繼續審議顧問提出的建議，並確定上述項目的土地需求和收地範圍的詳情。收地工作會在有關項目根據法例規定獲得批准後開始進行，以便路政署可於 2011 年展開建築工程。

蓮塘／香園圍口岸項目的收地程序已於 2008 年 9 月展開，並預定於 2013 年 3 月完成。在此項目下將會收回的私人土地，約 18.30 公頃。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

20.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)111**

問題編號

0067

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

請說明在 2007 年及 2008 年由當局負責管理的物業所屬類別及分佈地點。

提問人： 張學明議員

答覆：

在 2007 及 2008 年，由地政總署產業管理組管理的物業類別為一個巴士廠、分層樓宇、商鋪、辦公室、街市檔位、停車場，以及其他雜項物業（包括樓宇內的公用地方、泵房及附連的管道）。這些物業主要分布在東區、灣仔、中西區、南區、油尖旺、深水埗、九龍城、觀塘及新界各區。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

20.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)112

問題編號

0068

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局就鄉郊規劃及改善策略／鄉村改善事宜，於 2008 年實際徵用了 0.52 公頃土地；另預算在 2009 年將會徵用 1 公頃土地，請按地區分別列出有關被徵用及預計被徵用土地所涉的改善項目／計劃。

提問人： 張學明議員

答覆：

2008 年，我們在大埔區進行了下列 2 項鄉郊規劃及改善策略／鄉村改善計劃，涉及徵用 0.52 公頃的私人土地：

- (a) 詹屋通路建築工程(第一期)；及
- (b) 寨𤇗及禾寮通路及停車場建築工程。

2009 年，我們將徵用約 1 公頃的私人土地，以便在元朗區進行大江埔道路改善工程。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)113**

問題編號

0069

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2008 年當局審理原居村民的租金優惠申請(地段／物業)的數目為 1 443 宗，較 2007 年 3 144 宗為低，當局並預計在 2009 年有關審理宗數將會下調至 1 000 宗，原因為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

地政總署在 2008 年處理的租金優惠申請數目有所減少，主要由於收到的新申請數目下降所致。在 2007 年收到的新申請共有 3 578 宗，處理的個案有 3 144 宗。在 2008 年，新申請的數目減少至 1 761 宗，處理的個案則有 1 443 宗。假設租金優惠申請的數目持續減少，預計在 2009 年處理的個案宗數為 1 000 宗。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

20.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)114**

問題編號

0070

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局預算在 2009 年以私人協約方式批出 306.98 公頃土地，遠高於 2008 年批出的 118.79 公頃，原因為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

預算在 2009 年以私人協約方式批出的土地面積有所增加，主要是由於需要完成批出現有公共屋邨所佔用地的土地，以便香港房屋委員會分拆出售其中的商用物業。我們希望在 2009 年為此目的完成批出總共 41 幅土地，涉及面積約 293.60 公頃；在 2008 年批出的土地為 17 幅，總面積約 106.27 公頃。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

16.3.2009



管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就小型屋宇處理宗數而言，請說明：

1. 由接獲建築小型屋宇申請至成功批准申請，一般需時多久；
2. 截至 2008 年為止，按區列出有多少宗個案未獲處理；
3. 按現時編制，按區列出每名地政主任平均需負責處理多少宗小型屋宇申請；
4. 會否研究透過進一步內部資源調配，加快審批建築小型屋宇申請？

提問人： 張學明議員

答覆：

1. 對於所有新的小型屋宇申請，輪候時間不會超過一年，便開始獲得處理。小型屋宇申請可分成簡單個案和複雜個案兩類。簡單個案通常可在會見申請人之日起計的 24 星期內簽立小型屋宇批地文件。至於牽涉繁複問題的複雜個案，例如涉及地方上的反對意見、土地業權或地界問題，或涉及其他規管機構的規定的個案，所需的處理時間則視乎個別情況而定。
- 2.及 3. 按新界 8 個分區地政處劃分的尚待處理個案宗數及每名地政主任平均須處理的申請宗數載列如下：

	截至 2008 年 12 月 31 日 尚待處理的 個案宗數	每名地政主任 平均須處理的 申請宗數
(a) 元朗地政處	533	398
(b) 屯門地政處	92	306
(c) 荃灣葵青地政處	236	87
(d) 北區地政處	1 309	295

	截至 2008 年 12 月 31 日 尚待處理的 個案宗數	每名地政主任 平均須處理的 申請宗數
(e) 大埔地政處	350	260
(f) 沙田地政處	598	401
(g) 西貢地政處	140	241
(h) 離島地政處	0	285

4. 地政總署經常檢討小型屋宇申請情況，並適當地因應部門的整體服務需要，把重點放在精簡程序及有效地調配人力資源的工作。舉例說，署方最近(由 2009 年 2 月起)臨時調派了兩組人員到新界的最大分區元朗，協助該區地政處現有的 9 組人員處理小型屋宇申請。

簽署： \_\_\_\_\_  
 姓名： 譚贛蘭  
 職銜： 地政總署署長  
 日期： 20.3.2009

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就小型屋宇審批事宜，請告知：

- (a) 2006-2007 至 2008-2009 年度，按區議會或分區地政處劃分，各區每年接獲的申請批准建造新界小型屋宇數目若干？
- (b) 按區議會或分區地政處劃分，各區積壓的新界小型屋宇建造申請數目若干？
- (c) 目前新界小型屋宇建造申請，平均每宗需時多久才可獲批？最長需時多久，原因為何？
- (d) 有何方法改善小型屋宇的審批效率？

提問人： 張學明議員

答覆：

- (a)及(b) 有關 2006-07 至 2008-09 年度(截至 2009 年 2 月 28 日)收到的小型屋宇申請數目及輪候處理的申請數目，現按新界 8 個分區地政處劃分載列如下：

<u>新界各分區地政處</u>	<u>收到的申請數目</u>			<u>輪候處理的 申請數目</u>
	<u>2006-07</u>	<u>2007-08</u>	<u>2008-09</u>	
(a)元朗地政處	603	510	496	510
(b)屯門地政處	73	99	92	94
(c)荃灣葵青地政處	47	75	65	233
(d)北區地政處	280	271	280	1 345
(e)大埔地政處	273	209	376	349
(f)沙田地政處	114	194	91	580
(g)西貢地政處	270	220	165	115
(h)離島地政處	33	68	81	0

- (c) 小型屋宇申請可分成簡單個案和複雜個案兩類。簡單個案通常可在會見申請人之日起計的 24 星期內簽立小型屋宇批地文件。至於複雜個案，由於可能牽涉繁複問題，例如地方上的反對意見、土地業權或地界問題，或涉及其他規管機構的規定的個案，則需要較長時間處理，才能簽立小型屋宇的批地文件。每宗個案所需的處理時間不同，但地政總署一直能夠履行其服務承諾，將所有小型屋宇申請的輪候開始處理時間縮短至少於 1 年。
- (d) 地政總署經常檢討有關情況，並適當地因應部門的整體服務需要，精簡程序及有效地調配人力資源。舉例說，署方最近(由 2009 年 2 月起)臨時調派了兩組人員到新界的最大分區元朗，協助該區地政處現有的 9 組人員處理小型屋宇申請。

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： 譚贛蘭  
職銜： 地政總署署長  
日期： 20.3.2009

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署 分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就短期租賃事宜，請回覆：

- (1) 當局於 2009 年 1 月推出一千幅政府空置土地(「空置政府土地一覽表」)，優先租予自願團體，最新進展為何？
- (2) 為協助團體盡快申請有關用地及推行各類活動／業務，當局會否成立一站式服務機制，提升審批效率和減少申請成本？若有，計劃詳情如何？若否，原因為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

- (1) 地政總署已編製“空置政府土地一覽表”，列出約 1 000 幅空置政府土地，可供作臨時美化用途或其他臨時用途。這些土地的面積大小及形狀不一，分布於全港 18 個按區議會劃分的地區。自 2008 年 7 月起，各分區地政處已陸續把每區的空置土地資料直接或透過地區管理委員會交給各區民政事務專員及福利專員。現時，有十多幅這類的政府土地用作有機農場、臨時單車公園、舉辦學校活動、非商業性質儲存貨物及美化環境等用途，其中有些是區議會直接進行及資助的項目，另外一些項目涉及的用地，則是由社區團體、福利機構及學校租用，年期為一至三年不等。
- (2) 行政長官在 2009 年 1 月 22 日經濟機遇委員會舉行第三次會議後提到，有興趣的團體如有好的建議，可以聯絡有關的民政事務專員，他們會盡力跟進和協調，以便這些土地可用來增加區內經濟活動和創造新的就業機會。地政總署採用了一套簡易的一站式程序，處理使用這些空置政府土地的申請。各區地政專員亦已獲授權在諮詢各有關決策局及部門後，無須經過地區地政會議審議而審批這類申請。如建議用途屬非牟利性質，地政總署或會以每年 1 元的象徵式租金向申請人提出使用土地的短期租約，但以象徵式租金直接批約必須獲得有關決策局或部門政策上的支持。如建議用途並非屬非牟利性質，而有關決策局或部門基於政策理由支持直接批約，則地政總署仍然可能以市值租金向申請人直接批出短期租約。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

20.3.2009

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就「勾地表」制度，請提供下列資料：

- (a) 2009-2010 財政年度，按土地類型劃分，列出可供勾出土地數目、面積。
- (b) 上述土地可提供多少個住宅單位及多少商業樓宇面積？
- (c) 上述土地可為當局帶來多少賣地收益？
- (d) 2006-2007 至 2008-2009 年度，每年可供勾出各類土地的數目及面積若干？
- (e) 2006-2007 至 2008-2009 年度，實際勾出並成功賣出的各類土地的數目及面積若干？估計可提供多少個住宅單位及多少商業樓宇面積？
- (f) 2006-2007 至 2008-2009 年度，每年拒絕勾地申請及收回拍賣分別若干？

提問人： 張學明議員

答覆：

- (a)-(c) 現行 2008-09 年度的勾地表已登載於地政總署網頁，供公眾參考。當局現正擬備 2009-10 年度的勾地表，並會在 2009 年 3 月底公布。待新勾地表公布後，便可得悉(a)及(b)項的資料。由於勾地表的運作由市場主導，因此應在何時從勾地表勾出多少土地公開拍賣，也由市場決定。政府不能估計在新勾地表公布後共會獲得多少賣地收益。
- (d) 在 2006-07 至 2008-09 年度，每年可供勾出土地的數目及面積載列如下：

勾地表	土地數目	土地面積(公頃) (大約)
2006-07	45	38.30
2007-08	47	38.20
2008-09	62	59.73

- (e) 在 2006-07 至 2008-09 年度賣出的土地的數目及面積，以及估計可從該等賣出的土地提供的住宅單位數量及商業樓宇面積載列於下表：

勾地表	賣地數目	土地面積(公頃) (大約)	估計的住宅 單位數量	估計的商業 樓宇面積 (平方米)
2006-07	8	6.69	3 353	2 358
2007-08	9	11.65	5 019	無
2008-09	1	0.02	1	無

(f) 在 2006-07 至 2008-09 年度未能成功勾出以供售賣的土地數目載列如下：

勾地表	未能成功勾出的土地數目
2006-07	24
2007-08	42
2008-09	4

過去 3 年並無土地在拍賣中被收回。

簽署： \_\_\_\_\_  
 姓名： \_\_\_\_\_ 譚贛蘭 \_\_\_\_\_  
 職銜： \_\_\_\_\_ 地政總署署長 \_\_\_\_\_  
 日期： \_\_\_\_\_ 20.3.2009 \_\_\_\_\_

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**DEVB(PL)119**

問題編號

2494

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就土地徵用事宜，因應當局十大工程上馬，當局有否評估按區議會或分區地政處劃分，各區涉及徵用土地數量、影響人數及涉及補償額？若有，詳情如何？若否，原因為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

徵用土地數量及涉及的補償額，通常是根據工程部門所建議的工程需求而評估的。在十大基建項目中，2008年11月刊憲的廣深港高速鐵路香港段工程，涉及徵用約25公頃元朗區的私人土地及18公頃沿線地底內層土地。現時仍未有受影響居民的資料可以提供。其他主要基建工程和相關土地需求的詳情，則有待工程部門最後審定及向地政總署提出建議。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

20.3.2009



管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

署方目前共積存多少宗新界小型屋宇的申請，以地方行政區劃分，各區分別積存多少宗申請？2009-2010 年度署方會否增加人手以加快處理積存的申請？

提問人： 劉健儀議員

答覆：

截至 2009 年 2 月 28 日止，按新界 8 個分區地政處劃分，輪候處理的小型屋宇申請宗數載列如下：

	<u>輪候處理申請宗數</u>
(a) 元朗地政處	510
(b) 屯門地政處	94
(c) 荃灣葵青地政處	233
(d) 北區地政處	1 345
(e) 大埔地政處	349
(f) 沙田地政處	580
(g) 西貢地政處	115
(h) 離島地政處	0

地政總署經常檢討小型屋宇申請情況，並適當地因應部門的整體服務需要，把重點放在精簡程序及有效地調配人力資源的工作。舉例說，署方最近(由 2009 年 2 月起)臨時調派了兩組人員到新界的最大分區元朗，協助該區地政處現有的 9 組人員處理小型屋宇申請。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

20.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)121**

問題編號

0149

**管制人員的答覆**

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2008-2009 年度地政總署用於進行例行巡查，以確保已批租土地符合契約使用條款及政府土地不被佔用的人員編制及巡查次數為何；以及 2009-2010 年度預算用於此項工作的開支為何？

提問人： 李永達議員

答覆：

現時有 61 個職位負責執行契約條款工作，另有 210 個職位負責土地管制工作。在 2008 年 4 月 1 日至 2009 年 2 月 28 日期間，有關人員執行各項職務，其中包括進行 4 831 次例行巡查，確保已批租土地的用途符合契約條款，以及進行 8 949 次例行巡查，打擊非法佔用政府土地的情況。在 2009-10 年度，執行契約條款及土地管制工作所涉及的員工開支預算總額為 9,070 萬元。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

20.3.2009

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2008-2009 年度地政總署接獲違反土地契約使用條款及政府土地被非法佔用的投訴個案，經調查並證實個案及提出檢控的數字、個案的類別、用於處理上述工作的人員編制及開支以及 2009-2010 年度預算用於此項工作的開支為何？

提問人： 李永達議員

答覆：

在 2008-09 年度(2008 年 4 月 1 日至 2009 年 2 月 28 日)，地政總署接獲 1 451 宗有關違反契約使用條款的投訴及 5 392 宗政府土地被非法佔用的投訴。經調查後，證明屬實的違反契約使用條款個案為 909 宗。至於政府土地被非法佔用的個案，則有 3 961 宗證明屬實，13 宗被提出檢控。

有關執行契約條款的投訴包括以下類別－

- (a) 不當使用多層大廈；
- (b) 不當使用停車場／上落客貨區；
- (c) 新界豁免管制屋宇的違例建築工程；以及
- (d) 農地上的違例建築工程等。

有關政府土地管制的投訴則包括以下類別－

- (a) 違例構築物、栽植、棄置廢物、露天存放物品及擴建花園；以及
- (b) 棄置車輛等。

處理執行契約條款的職位有 61 個，處理土地管制工作的職位則有 210 個。在 2008-09 年度，執行契約條款和土地管制工作方面的預算員工開支預期為 9,180 萬元，而由於有 2 個職位會調配至其他工作範疇，2009-10 年度的員工開支會稍微減少至 9,070 萬元。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

20.3.2009

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2008-2009 年度政府用於處理非法擺放在政府土地的建築廢料或固體廢物的開支為何，以及是否有成功向違例人士成功追索開支的個案；若有，詳情為何？

提問人： 李永達議員

答覆：

2008-09 年度(由 2008 年 4 月 1 日至 2009 年 2 月 28 日)，地政總署用於處理違例棄置在政府土地的建築廢料和固體廢物的開支為 548 萬元。地政總署並非檢控違例棄置廢物個案的部門，也沒有任何向違例人士追索開支的記錄。根據現行的部門安排，有證據追查廢物來源或任何違反《廢物處置條例》(第 354 章)的違例棄置廢物個案，都會轉介環境保護署(環保署)調查，然後在適當情況下進行檢控。在 2008 年，環保署根據《廢物處置條例》檢控了 28 宗非法擺放廢物的違規事件。在一宗涉及非法堆填建築廢料於政府土地的個案中，環保署在違規者被定罪後，即根據《廢物處置條例》向法院申請向其追討由環保署支付的清理費。有關申請已被法院駁回。環保署現正循民事訴訟程序追討有關費用。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

18.3.2009

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

近日有指地政總署接到投訴後遲遲未有跟進元朗新田公園一非法擴建行人徑、違法車道不合規格，影響出入市民安全。署方有否撥備一筆預算，使在接到有關投訴後，及時調查及重修道路？署方又有沒有增加資源去處理私人濫用政府土地的情況？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

地政總署現正積極處理新田公園內上述鄉村通道的事宜。經諮詢有關政府部門、鄉議局及部分村代表後，現時仍有不同的意見及尚待澄清的問題，特別是有否需要保留上述存在已久且長時間供地區人士使用的通道，以及該通道在建造前是否已獲有關當局批准的問題。地政總署現正繼續與各有關方面聯絡，以期盡早解決問題。

地政總署設有一個基金帳，用以管理及保養政府土地，包括為政府土地上的鄉村通道進行特別的小型維修工程。2009-10 年度撥用作處理非法佔用政府土地個案的資源，與 2008-09 年度所撥用的資源大致相同。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

16.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)125**

問題編號

0725

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(1)土地行政中，處理一宗私人協約方式批地所需時間為多少？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

處理私人協約方式批地的程序，包括計劃建議人提交計劃詳情和充足的輔助資料、諮詢有關決策局和部門、解決技術事宜及反對意見、在地區地政會議上審議有關計劃，以及在認為適當時評估補價。在某些情況下，計劃建議人亦可能需要尋求規劃許可。處理個案所需的時間會按照有關個案的情況及複雜程度而有所不同，很難一概而論。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

20.3.2009

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(1)土地行政中，2009年預算會以私人協約方式批出306.98公頃地皮，較2007年及2008年分別高出約9成及1.5倍，原因為何？請列出批出土地的地點、面積及用途。

提問人： 梁家傑議員

答覆：

預算在2009年以私人協約方式批出的土地面積有所增加，主要由於需要完成批出現有公共屋邨所佔的土地，以便香港房屋委員會分拆出售其中的商用物業。我們希望在2009年為此目的完成批出總共41幅土地，涉及面積約293.60公頃。在2008年批出的土地為17幅，總面積約106.27公頃；2007年批出的土地則為15幅，總面積約152.25公頃

2007年和2008年以私人協約方式批出的土地，以及在2009年預算以私人協約方式批出的土地，分布全港各區，詳情載於下表：

	2007 (實際)		2008 (實際)		2009 (預計)	
	個案數目	批出面積 (公頃)約	個案數目	批出面積 (公頃)約	個案數目	批出面積 (公頃)約
1. 分拆出售香港房屋委員會在現有屋邨的商用物業	15	152.25	17	106.27	41	293.60
2. 批地予市區重建局發展物業	無	無	1	0.03	2	0.57
3. 批地予鐵路公司發展物業	2	4.00	3	4.18	2	5.61

	2007 (實際)		2008 (實際)		2009 (預計)	
	個案數目	批出面積 (公頃)約	個案數目	批出面積 (公頃)約	個案數目	批出面積 (公頃)約
4. 批地予香港房屋委員會發展現有屋邨	無	無	1	1.49	3	2.08
5. 其他(如配電站、學校等)	3	3.47	6	6.82	15	5.12
總數	20	159.72	28	118.79	63	306.98

簽署： \_\_\_\_\_

姓名： \_\_\_\_\_ 譚贛蘭 \_\_\_\_\_

職銜： \_\_\_\_\_ 地政總署署長 \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_ 19.3.2009 \_\_\_\_\_



審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)127**

問題編號

0727

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2008 年署方徵用 0.52 公頃土地作鄉郊規劃及改善策略／鄉村改善，請列舉計劃成效，2008 年及預計 2009 年該計劃所涉及金額為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

在 2008 年徵用的 0.52 公頃土地，是爲了在大埔區詹屋、寨廸及禾寮的兩個工程項目下建造通路、一個停車場、行人徑以及進行附屬渠務和環境美化改善工程。2008 年的實際開支爲 20 萬元，而 2009 年的預算開支則爲 1,480 萬元。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

20.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)128**

問題編號

1486

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2008 年用於收地／清理土地的實際費用為 8 億 7 千萬元，較 2007 年高出 1 倍多，原因為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

2008 年用於收地／清理土地的實際費用有所增加，主要由於(a)根據新界土地交換權利(贖回)條例，為兩項贖回款項及應付利息的申請支付約 3.23 億元；及(b)為 2008 年前在元朗及大埔區實施的 4 個主要排水設施收地計劃支付補償金。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

18.3.2009

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2009-2010 年度地政總署將會開設 27 個常額職位以發展鐵路工程項目和進行蓮塘／香園圍口岸工程。

- (a) 請按職級、職能列出新開設 27 個常額職位的分佈情況；
- (b) 請說明除開設新增職位外，署方可會從現有的編制中調撥人手以跟進新增工程。若有，請按職級、部門列出受影響的員工數目；若沒有，原因為何？

提問人： 李鳳英議員

答覆：

- (a) 在 2009-10 年度，地政總署轄下地政處將會為新工程項目開設 33 個有時限職位，並刪除為以往鐵路工程項目而提供的 6 個有時限職位，結果是淨增加 27 個職位。將會開設和刪除的職位詳情如下：

將會開設的 33 個職位

職位數目及職級

職責

1 名高級地政主任  
2 名地政主任  
2 名一級地政督察

進行蓮塘／香園圍口岸工程

3 名高級產業測量師  
6 名產業測量師  
1 名高級地政主任  
1 名地政主任  
1 名一級地政督察  
3 名二級地政督察  
1 名首席測量主任(產業)  
2 名高級測量主任(產業)  
5 名測量主任(產業)  
1 名庫務會計師

進行新鐵路工程項目

職位數目及職級

1 名一級會計主任  
1 名二級行政主任  
2 名助理文書主任

職責

將會刪除的 6 個職位

職位數目及職級

2 名助理文書主任  
3 名文書助理  
1 名二級私人秘書

- (b) 目前並無計劃為新工程項目調配更多常額職位的人手。地政總署會不斷檢討新工程項目的人手需要和進度，如認為有需要並且情況可行，或會臨時調配額外人手，以確保工程及時進行。

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： \_\_\_\_\_ 譚贛蘭 \_\_\_\_\_  
職銜： \_\_\_\_\_ 地政總署署長 \_\_\_\_\_  
日期： \_\_\_\_\_ 19.3.2009 \_\_\_\_\_

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

據悉地政總署有意將部份地區工作外判。

- (a) 請按職級、職能及地區列出 2008-2009 年度地政總署非公務員合約僱員的分佈情況；
- (b) 請列出截至 2008-2009 年度已外判的工種及總開支；
- (c) 請說明署方是否有意於 2009-2010 年度進一步將工種外判。若是，請詳細列出所涉及之工種、受影響僱員的職級及數目。

提問人： 李鳳英議員

答覆：

- (a) 截至 2009 年 3 月 1 日為止，地政總署轄下地政處有 140 名非公務員合約僱員。他們分布於下列辦事處：

- 地政處總辦事處
- 4 個市區地政處
- 8 個新界地政處
- 鐵路發展組及市區重建組

非公務員合約僱員的實際分布情況載於附件。

非公務員合約僱員在各辦事處執行不同的職務，詳情如下：

地政處總辦事處及分區地政處－土地管理工作  
鐵路發展組及市區重建組－項目工作

- (b) 在 2008-09 年度，本署將屬於以下工種的適當服務外判：
- (i) 斜坡維修；
  - (ii) 土地、契約及物業管理；
  - (iii) 資訊科技；

(iv) 車輛及設備維修；及

(v) 其他支援服務。

外判工作的總開支約為 1.71 億元。

- (c) 地政總署會不斷檢討其運作及服務模式，並在切實可行的範圍內，於 2009-10 年度繼續外判適當的服務。目的是提高效率和應付不斷增加的工作量。常額職位不會因這項安排而受到影響。

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： 譚贛蘭  
職銜： 地政總署署長  
日期： 19.3.2009

## 地政總署轄下地政處的非公務員合約僱員分布情況

職銜	地政處 總辦事處	市區 地政處	新界 地政處	鐵路發展 組及市區 重建組	總計
行政助理主任	1				1
助理員(非商業宣傳品)		8	9		17
項目助理會計				2	2
合約項目資訊科技主任	1				1
合約測量主任(工料測量)	1				1
合約技術主任(斜坡維修)	1				1
客戶服務主任	1				1
文件處理助理			2		2
產業助理	2	17	2	17	38
行政助理	3	1	1	1	6
私人助理	1				1
項目會計				2	2
項目助理員			12		12
項目助理(產業)				4	4
項目顧問	1				1
項目測量師(產業)	5	4	4	5	18
文員／助理員	10	2	10	7	29
助理員(辦公室事務)	1			2	3
<b>總計</b>	<b>28</b>	<b>32</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>140</b>

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2009-2010 年度地政總署將會開設 49 個常額職位以應付運作需要。

- (a) 請按職級、職能及部門列出新開設 49 個常額職位的分佈情況；
- (b) 請按職級、職能及部門列出 2008-2009 年度填補職位空缺的人數及所發的開支總額；
- (c) 請列出 2008-2009 年度地政總署各職級的編制人數及實質人數。

提問人： 李鳳英議員

答覆：

- (a) 在 2009-10 年度，地政總署將開設 55 個職位及刪除 6 個職位，淨增加的職位為 49 個。有關開設及刪除職位的詳情如下：

將開設的 55 個職位

<u>職位數目及職級</u>	<u>職責</u>	<u>辦事處</u>
3 名高級產業測量師	土地行政工作	地政處
6 名產業測量師		
2 名高級地政主任		
3 名地政主任		
3 名一級地政督察		
3 名二級地政督察		
1 名首席測量主任(產業)		
2 名高級測量主任(產業)		
5 名測量主任(產業)		
1 名庫務會計師	為新鐵路項目工作	地政處
1 名一級會計主任	提供行政支援	
1 名二級行政主任		
2 名助理文書主任		



<u>職位數目及職級</u>	<u>職責</u>	<u>辦事處</u>
1 名高級土地測量師 3 名土地測量師 2 名高級測量主任(土地) 5 名測量主任(土地) 1 名高級技術主任(製圖) 4 名技術主任(製圖) 3 名丈量員	測量及繪圖工作	測繪處
1 名律師 1 名一級田土轉易主任 1 名二級田土轉易主任	法律諮詢工作	法律諮詢及田土轉易處

將刪除的 6 個職位

<u>職位數目及職級</u>	<u>辦事處</u>
2 名助理文書主任 3 名文書助理 1 名二級私人秘書	地政處

- (b) 地政總署共有 4 個專責辦事處，即地政處、測繪處、法律諮詢及田土轉易處和部門行政處。在 2008-09 年度(截至 2009 年 3 月 1 日)，共有 233 名員工經其他部門調派或由地政總署招聘來填補空缺。現按辦事處列出分項數字如下：

<u>職級</u>	<u>地政處</u>	<u>測繪處</u>	<u>法律諮詢及 田土轉易處</u>	<u>部門 行政處</u>
助理文書主任	1		1	
助理首席律師			1	
文書助理	2		1	1
文書主任	1			
副首席律師			1	
產業測量師	19			
二級行政主任	1			
土力工程師	7			
房屋事務主任	1			
地政主任	48			
二級地政督察	48			
土地測量師		9		
汽車司機	1			
一級私人秘書	1			
助理物料供應員	1			
高級政務主任				1
測量主任(產業)	25			
測量主任(土地)		24		
高級律師			2	

<u>職級</u>	<u>地政處</u>	<u>測繪處</u>	<u>法律諮詢及 田土轉易處</u>	<u>部門 行政處</u>
律師			1	
技術主任(製圖)		15		
技術主任(土力工程)	11			
技術主任(攝製)		3		
二級監工	2			
二級工人	1		1	2
<b>總數</b>	<b>170</b>	<b>51</b>	<b>8</b>	<b>4</b>
	====	==	=	=

派往 4 個辦事處的員工分別執行下列職務：

- 地政處－土地行政職務
- 測繪處－測量及繪圖職務
- 法律諮詢及田土轉易處－法律諮詢及田土轉易職務
- 部門行政處－行政支援職務

上述 233 個職位按薪級中點估計的總年薪值約為 7,682 萬元。

(c) 截至 2009 年 3 月 1 日地政總署的編制人數及實際員額(地政總署署長除外)如下：

<u>職系[職級]</u>	<u>截至 2009 年 3 月 1 日 的編制人數</u>	<u>截至 2009 年 3 月 1 日 的實際員額</u>
產業測量師 [首席政府地政監督、政府地政監督、總產業測量師、高級產業測量師、產業測量師]	196	184
土地測量師 [首席政府土地測量師、政府土地測量師、總土地測量師、高級土地測量師、土地測量師／助理土地測量師]	62	59
律師 [首席律師、副首席律師、助理首席律師、高級律師、律師]	34	31
製圖師 [高級製圖師、製圖師／助理製圖師]	8	8
屋宇測量師 [高級屋宇測量師、屋宇測量師／助理屋宇測量師]	2	2

<u>職系[職級]</u>	<u>截至 2009 年 3 月 1 日 的編制人數</u>	<u>截至 2009 年 3 月 1 日 的實際員額</u>
土力工程師 [總土力工程師、高級土力工程師、土力工程師]	16	16
房屋事務經理 [高級房屋事務經理、房屋事務經理、助理房屋事務經理、房屋事務主任]	199	191
工程督察 [高級工程督察、工程督察、助理工程督察]	9	9
監工 [一級監工、二級監工]	24	24
田土轉易主任 [總田土轉易主任、高級田土轉易主任、一級田土轉易主任、二級田土轉易主任]	53	52
地政主任 [高級首席地政主任、首席地政主任、總地政主任、高級地政主任、地政主任]	348	346
地政督察 [一級地政督察、二級地政督察]	559	544
測量主任(產業) [總測量主任(產業)、首席測量主任(產業)、高級測量主任(產業)、測量主任(產業)／見習測量主任(產業)]	251	239
測量主任(土地) [總測量主任(土地)、首席測量主任(土地)、高級測量主任(土地)、測量主任(土地)／見習測量主任(土地)]	237	234
測量主任(攝影測量) [首席測量主任(攝影測量)、高級測量主任(攝影測量)、測量主任(攝影測量)／見習測量主任(攝影測量)]	10	9

<u>職系[職級]</u>	<u>截至 2009 年 3 月 1 日 的編制人數</u>	<u>截至 2009 年 3 月 1 日 的實際員額</u>
測量主任(屋宇)	2	2
測量主任(工料測量)	2	1
系統分析／程序編製主任 [系統經理、一級系統分析／程序 編製主任]	4	4
電腦操作員 [一級電腦操作員、二級電腦操作 員]	2	2
攝影測量操作員	2	2
技術主任(製圖) [總技術主任(製圖)、首席技術主任 (製圖)、高級技術主任(製圖)、技 術主任(製圖)／見習技術主任(製 圖)]	223	222
技術主任(攝製) [總技術主任(攝製)、首席技術主任 (攝製)、高級技術主任(攝製)、技 術主任(攝製)／見習技術主任(攝 製)]	16	15
技術主任(土力工程) [高級技術主任(土力工程)、技術主 任(土力工程)]	16	16
描摹員	30	30
影印員 [一級影印員、二級影印員]	36	35
汽車司機	156	156
管工	7	5
技工 [技工(隊長)、技工(燒焊)]	40	29
丈量員	216	197

<u>職系[職級]</u>	<u>截至 2009 年 3 月 1 日 的編制人數</u>	<u>截至 2009 年 3 月 1 日 的實際員額</u>
一級工人	143	114
二級工人	29	28
政務主任 [高級政務主任]	1	1
行政主任 [首席行政主任、總行政主任、高級行政主任、一級行政主任、二級行政主任]	39	36
庫務會計師 [高級庫務會計師、庫務會計師]	5	5
會計主任 [一級會計主任、二級會計主任]	6	6
政府車輛事務主任 [一級政府車輛事務主任]	1	1
文書主任 [高級文書主任、文書主任、助理文書主任]	354	329
文書助理	215	207
辦公室助理員	50	43
法定語文主任 [總法定語文主任、高級法定語文主任、一級法定語文主任、二級法定語文主任]	16	16
繕校員 [高級繕校員、繕校員]	9	9
私人秘書 [高級私人秘書、一級私人秘書、二級私人秘書]	108	103
打字員 [高級打字員、打字員]	25	25
打字督導	1	1

<u>職系[職級]</u>	<u>截至 2009 年 3 月 1 日 的編制人數</u>	<u>截至 2009 年 3 月 1 日 的實際員額</u>
機密檔案室助理 [高級機密檔案室助理、機密檔案 室助理]	4	4
物料供應主任 [物料供應主任、助理物料供應主 任]	2	2
物料供應員 [一級物料供應員、二級物料供應 員]	8	7
助理物料供應員	12	11
<b>總數</b>	<b>3 788</b> ====	<b>3 612</b> ====

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： \_\_\_\_\_ 譚贛蘭 \_\_\_\_\_  
職銜： \_\_\_\_\_ 地政總署署長 \_\_\_\_\_  
日期： \_\_\_\_\_ 19.3.2009 \_\_\_\_\_

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就「繼續探討進一步簡化及加快處理契約修訂、換地及評估地價程序的措施」，署方可否告知：

- (a) 評估該項工作進展的準則，有否既定目標？若有，詳情如何？若否，原因為何？
- (b) 預算 2009 年計劃契約修訂、換地及增批個案數目較 2008 年實際少近百宗，請問原因為何？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

- (a) 地政總署已就處理契約修訂及換地的申請(根據小型屋宇政策處理的個案除外)作出以下的服務承諾：
  - (i) 在接獲申請後 3 星期內發出初步回覆，由個案負責人告知有關個案是否獲得受理；
  - (ii) 在接獲有效申請後 22 星期內發出回覆，向申請人作出以下其中一項通知：(1)發出載有基本條款(未列出補地價數額)的臨時建議書；或(2)否決其申請；或(3)原則上同意其申請，但須視乎指明的重要事宜及／或法定程序是否獲得解決；
  - (iii) 在接獲有關具約束力的基本條款及補地價建議的接納書後 12 星期內發出法律文件，供申請人簽立；及
  - (iv) 在接獲有效申請後 12 星期內完成處理技術性的契約修訂。

地政總署在 2008 年就上述各項服務承諾的達標率超過 90%，並會在 2009 年致力達成各項服務承諾。

- (b) 在 2008 年完成處理的合共 221 宗契約修訂、換地及增批個案之中，有 111 宗為技術性的契約修訂個案。至於 2009 年的 120 宗個案，則是地政總署根據當前市場情況而估算的數字。2009 年的實際個案宗數，最終或會與此預算數字有所出入。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

20.3.2009

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署 分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就政府管理土地的事宜，請提供：

- (a) 2004 至 2007 年，地政總署每年用於例行巡查，以確保已批租土地符合契約及政府土地不被佔用的人手及每年的巡查次數為何，每年的開支又分別為何？
- (b) 2004 至 2008 年，每年分別有多少違反土地契約使用的條款及政府土地被非法佔用的個案？其中有多少是因為例行巡查後提出檢控？當中每年成功檢控的個案分別有多少？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

- (a) 地政總署為確保已批租土地的使用符合契約條款，在 2004 至 2007 年間每年進行例行巡查的次數、所涉及的人手及相關開支載列如下：

年份	例行巡查次數	職位數量	人手開支總額 (百萬元)
2004	6 951	79	24.0
2005	8 596	77	22.9
2006	5 268	65	19.2
2007	5 486	65	20.2

為確保政府土地不被非法佔用，在 2004 至 2007 年間每年進行巡查的次數、所涉及的人手及相關開支載列如下：

年份	例行巡查次數	職位數量	人手開支總額 (百萬元)
2004	7 622	145	42.1
2005	6 599	131	37.1
2006	7 777	126	36.0
2007	8 001	144	43.9



- (b) 在 2004 至 2008 年間，每年的違反土地契約條款及非法佔用政府土地個案宗數載列如下：

年份	違反土地契約條款 個案宗數	非法佔用政府土地 個案宗數
2004	810	2 502
2005	885	3 679
2006	883	5 167
2007	934	4 973
2008	854	5 389

非法佔用政府土地的人，大部分均已遵守政府的規定，並已終止其非法佔用行爲。至於違規個案，要成功確定可予檢控的被告人，並不容易。在 2004 至 2008 年間，例行巡查後提出檢控的個案以及成功檢控個案的宗數載列如下：

年份	例行巡查後提出檢控 個案的宗數	成功檢控個案的宗數
2004	2	2
2005	3	3
2006	3	2
2007	2	2
2008	2	2

簽署： \_\_\_\_\_  
 姓名： 譚贛蘭  
 職銜： 地政總署署長  
 日期： 20.3.2009

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就政府管理土地的事宜，請提供：

- (a) 2004 至 2007 年，地政總署每年負責檢控違例發展的人手編制及開支分別為何？
- (b) 2004 至 2007 年，地政總署接獲多少有關違反土地契約使用條款及政府土地被非法佔用的投訴個案？其中有多少個案經調查證實，並提出檢控？這些個案的類別為何？
- (c) 上述的個案跟進行動詳情：請按個案類別分項列出每年曾發出的警告信、需清理或／及派員看守的土地、及清拆建築物的數字。
- (d) 上述有多少個案需要進一步由裁判法院提出檢控？檢控性質為何？當中成功檢控的個案有多少？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

- (a) 檢控工作是地政總署總部所負責土地管制工作的其中一環。在 2004 至 2007 年間，地政總署總部在土地管制工作方面的人手編制及開支按年載列如下：

年份	職位數目	員工總開支 (百萬元)
2004	3	1.36
2005	3	1.32
2006	4	1.94
2007	4	2.31

- (b) 在 2004 至 2007 年間，地政總署接獲有關違反土地契約使用條款的投訴個案數目及當中證明屬實的個案數目，載列如下：

年份	投訴個案數目	證明屬實的個案數目
2004	1 337	1 016
2005	1 563	1 103
2006	1 224	947
2007	1 330	1 160

有關執行契約條款的投訴包括以下類別－

- (i) 不當使用多層大廈；
- (ii) 不當使用停車場／上落客貨區；
- (iii) 新界豁免管制屋宇的違例建築工程；以及
- (iv) 農地上的違例建築工程等。

在 2004 至 2007 年間，地政總署接獲有關非法佔用政府土地的投訴個案數目及當中證明投訴屬實並提出檢控的個案數目，載列如下：

年份	投訴個案數目	檢控個案數目
2004	2 216	3
2005	3 242	8
2006	4 074	14
2007	4 227	7

檢控個案主要包括違例構築物、露天存放物品、擴建花園及棄置車輛。

- (c) 對於上文(b)項所述有關執行契約條款的證明屬實投訴個案，我們向有關的業權人發出警告信，要求糾正違規情況。在認為適當及有需要的情況下，則採取轉歸／重收行動。

至於有關土地管制的證明屬實投訴個案，我們向有關人士發出警告信，要求糾正違規情況。在適當及有需要的情況下，則採取跟進行動，包括清理土地／提出檢控／納入管制。有關個案主要涉及違例構築物、栽植、棄置廢物、露天存放物品、擴建花園及棄置車輛等。

在 2004 至 2007 年間，地政總署發出的警告信數目如下：

年份	就執行契約條款投訴個案發出的警告信數目	就土地管制投訴個案發出的警告信數目
2004	693	676
2005	812	810
2006	709	991
2007	771	1 256

在 2004 至 2007 年間，每年清理及派員看守的土地，以及清拆建於其上構築物的數目，載列如下：

年份	清理及派員駐守、巡邏或定期巡查的土地數目	清拆構築物數目
2004	3 037	164
2005	4 139	224
2006	6 788	220
2007	3 779	287

- (d) 須在裁判法院進行進一步檢控的個案有 1 宗。這宗個案是地政總署與屋宇署就違例建築工程聯合提出的。第一次檢控工作於 2006 年進行，被告被裁定罪名成立。由於違例情況持續，我們在 2008 年再提出檢控，而同一被告再次被定罪。

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： 譚贛蘭  
職銜： 地政總署署長  
日期： 20.3.2009

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關在綱領(1)的指標，請問當局：

- (a) 以私人協約方式批出的土地，由 2008 年的 118.79 公頃，大幅增加至 2009 年的 306.98 公頃，而單位數目亦增至 6 510 個，原因何在？
- (b) 在 2009 年，以直接短期租約批出的出租土地有 35 公頃。為何不將這些土地以招標方式承投？
- (c) 早前經濟機遇委員會提出將政府空置土地以 1 元的象徵式租金，租予區議會及非牟利機構舉辦社區項目，有關計劃的詳情、可提供的土地以及推出的時間表為何，部門有否就此項目預留資金及人手以作支援？

提問人： 黃國健議員

答覆：

- (a) 預算在 2009 年以私人協約方式批出的土地面積有所增加，主要是由於需要完成批出現有公共屋邨所佔用地的土地，以便香港房屋委員會分拆出售其中的商用物業。我們希望在 2009 年為此目的完成批出總共 41 幅土地，涉及面積約 293.60 公頃；在 2008 年批出的土地為 17 幅，總面積約 106.27 公頃。這些批地對單位供應不會帶來任何實際的影響。2009 年的單位總數預算為 6 510 個，是參考預計在 2009 年完成的其他以私人協約方式批地的個案所產生的單位而得出的。
- (b) 可供作短期用途並涉及一般公眾利益的土地，通常會通過公開招標以短期租約方式出租。不過，倘有關用地適合作指定用途，而直接批地予特定團體或人士的理據充分，並得到有關決策局及／或部門支持，地政總署會直接批出短期租約。舉例來說，短期租約會直接批出作社區用途、公用事業公司的工地，以及鐵路建造工程的工地。
- (c) 地政總署已編製“空置政府土地一覽表”，列出約 1 000 幅空置政府土地，可供作臨時美化用途或其他臨時用途。這些土地的面積大小及形狀不一，分布於全港 18 個按區議會劃分的地區。自 2008 年 7 月起，各分區地政處已陸續把每區的空置土地資料直接或透過地區管理委員會交給各區民政事務專

員及福利專員。現時，有十多幅這類的政府土地用作有機農場、臨時單車公園、舉辦學校活動、非商業性質儲存貨物或美化環境等用途，其中有些是區議會直接進行及資助的項目，另外一些項目涉及的用地，則是由社區團體、福利機構及學校租用，年期為一至三年不等。

地政總署採用了一套簡易的程序，處理使用這些空置政府土地的申請。各區地政專員已獲授權，在諮詢各有關決策局及部門後，無須經過地區地政會議審議而審批這類申請。行政長官在 2009 年 1 月 22 日經濟機遇委員會舉行第三次會議後提到，有興趣的團體如有好的建議，可以聯絡有關的民政事務專員，他們會盡力跟進和協調，以便這些土地可用來增加區內經濟活動和創造新的就業機會。如建議用途屬非牟利性質，地政總署或會以每年 1 元的象徵式租金向申請人提出使用土地的短期租約，但以象徵式租金直接批約必須獲得有關決策局或部門政策上的支持。如建議用途並非屬非牟利性質，而有關決策局或部門基於政策理由支持直接批約，則地政總署仍然可能以市值租金向申請人直接批出短期租約。

地政總署沒有提供額外撥款進行這項工作。為進行這項工作而增加的工作量，由地政總署現有人手應付。

簽署：	_____
姓名：	譚贛蘭
職銜：	地政總署署長
日期：	19.3.2009

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

綱領(1)在 2009-2010 年度的撥款將較 2008-2009 年度的修訂預算增加 6,640 萬元，主要是因為增加 27 個職位以發展鐵路工程項目及進行蓮塘／香園圍口岸的工程。請按有關工程項目分類，列出各項目所增加的職位數目，職級以及職位是否具時限性。

提問人： 黃國健議員

答覆：

在 2009-10 年度，地政總署轄下地政處將會為新工程項目開設 33 個有時限職位，並刪除為以往鐵路工程項目而提供的 6 個有時限職位，結果是淨增加 27 個職位。將會開設和刪除的職位詳情如下：

將會開設的 33 個職位

職位數目及職級

1 名高級地政主任  
2 名地政主任  
2 名一級地政督察  
3 名高級產業測量師  
6 名產業測量師  
1 名高級地政主任  
1 名地政主任  
1 名一級地政督察  
3 名二級地政督察  
1 名首席測量主任(產業)  
2 名高級測量主任(產業)  
5 名測量主任(產業)  
1 名庫務會計師  
1 名一級會計主任  
1 名二級行政主任  
2 名助理文書主任

有關工程項目

蓮塘／香園圍口岸工程

新鐵路工程項目

將會刪除的 6 個職位

職位數目及職級

2 名助理文書主任

3 名文書助理

1 名二級私人秘書

簽署： \_\_\_\_\_  
姓名： \_\_\_\_\_ 譚贛蘭 \_\_\_\_\_  
職銜： \_\_\_\_\_ 地政總署署長 \_\_\_\_\_  
日期： \_\_\_\_\_ 19.3.2009 \_\_\_\_\_



管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

地政總署計劃在 2009-2010 年度清理多少個新界私人及政府土地上的環境黑點？請分別列出私人及政府土地上的黑點的位置、需動用的人手和財政開支。

提問人： 黃容根議員

答覆：

地政總署計劃在 2009-10 年度清理 14 個涉及在政府土地上違例棄置廢物活動的環境黑點，位置如下：

- (a) 南丫島榕樹灣碼頭；
- (b) 坪洲坪洲海堤；
- (c) 坪洲南灣；
- (d) 長洲大貴灣；
- (e) 長洲冰廠路；
- (f) 長洲北社海傍路；
- (g) 大嶼山梅窩涌口村；
- (h) 葵涌葵豐街；
- (i) 青衣担杆山道；
- (j) 荃灣永德街；
- (k) 青衣清心街附近空地；
- (l) 葵涌葵喜街；
- (m) 青衣青敬路；及
- (n) 元朗南生圍。

地政總署並無計劃清理新界私人土地上的環境黑點，因為這些私人土地通常由集體政府租契涵蓋，當中並無條文限制堆填活動。

目前有 210 個職位負責土地管制工作，其中包括清理政府土地上的違例棄置廢物。2009-10 年度，土地管制工作方面所涉及的人手總開支，預計為 7,130 萬元。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

20.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)138**

問題編號

1639

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

目前尚待處理的小型屋宇申請個案數目為何？當局會否增加資源以處理積壓個案？

提問人： 黃容根議員

答覆：

截至 2009 年 2 月 28 日，尚待處理的小型屋宇申請個案總數為 3 226 宗。地政總署經常檢討小型屋宇申請情況，並適當地因應部門的整體服務需要，把重點放在精簡程序及有效地調配人力資源的工作。舉例說，署方最近(自 2009 年 2 月起)臨時調派了兩組人員到新界的最大分區元朗，協助該區地政處現有的 9 組人員處理小型屋宇申請。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

20.3.2009

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 規劃署為城市規劃委員會及其小組委員會提供的技術性及秘書處服務，每年人手及開支預算為何？
- (b) 規劃署會根據城市規劃條例的規定，對違例發展採取執行管制及檢控行動。2006至2008年，成功檢控個案的性質為何？平均違規時間多長？執行強制及檢控行動的開支預算為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

- (a) 規劃署約有 50 名人員直接向城市規劃委員會提供秘書處及技術服務，2009-10 年度的預算開支為 3,850 萬元。不過，本署亦承擔了翻譯、物流、資訊科技和整體監管等其他服務的開支。
- (b) 過去 3 年成功檢控的違例發展個案性質如下：

個案性質	定罪(以傳票計)數目 (個案數目)		
	2006 年	2007 年	2008 年
貯物	81(26)	76(27)	45(28)
填塘／填土	8(2)	14(4)	16(4)
與貨櫃有關用途	6(3)	55(5)	112(4)
停車場	0(0)	6(2)	3(2)
工場	10(4)	5(4)	6(4)
其他(包括康樂用途等)	2(1)	1(1)	5(3)
<b>總計</b>	<b>107(36)</b>	<b>157(43)</b>	<b>187(45)</b>
以日數計的平均違例時間	133	95	160

在新界鄉郊地區檢控違例發展是本署現有人員的常規工作的一部分。至於在執行管制和檢控行動所涉及的開支，並無分項數字。

姓名： 伍謝淑瑩  
職銜： 規劃署署長  
日期： 18.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)140**

問題編號

2420

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目： 000 運作開支

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

就近日太古附屬集團的上訴結果，規劃署會否增撥資源就「城規條例」及「法定圖則」作全面檢討？若會，詳情及開支預算為何？若不會，原因為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

本署並無計劃全面檢討《城市規劃條例》及法定圖則。至於法庭判決的判詞及影響，目前仍在評估。

檢討法定圖則是持續進行的工作，旨在配合不斷改變的情況和社會的期望。這項工作是本署現有員工常規職務的一部分。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 17.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)141**

問題編號

2421

**管制人員的答覆**

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

規劃署表示會繼續就啟德發展計劃提供意見，其詳情及開支預算為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

根據啟德規劃檢討研究的建議而擬備的啟德分區計劃大綱圖，已於 2007 年 11 月 6 日獲行政長官會同行政會議核准。與此同時，土木工程拓展署於 2007 年 1 月底展開啟德發展工程研究，進行各項詳細的工程研究，以確定發展建議在技術方面是否可行，以及在環境方面是否可以接受。

在研究過程和施工階段，規劃署會繼續就發展建議提供專業的規劃意見和建議。有關工作會由本署現有員工承擔，作為他們規劃職務的一部分。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 17.3.2009

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領內，政府當局稱會根據城市規劃條例的規定，對違例發展採取執行管制及檢控行動，請說明過去三年，即 2006 至 2008 年，每年採取的執行管制及檢控行動次數為何，以及所需平均日數及成本為何？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

在 2006 至 2008 年的 3 年間，規劃事務監督就 963 宗個案發出共 5 119 份強制執行通知書、55 份停止發展通知書和 859 份恢復原狀通知書，並就 136 宗違例發展個案提出檢控，當中涉及共 579 張傳票。按年的詳細分項數字如下：

	2006 年	2007 年	2008 年	總數
發出強制執行通知書的數目	1 248	2 150	1 721	5 119
發出停止發展通知書的數目	0	10	45	55
發出恢復原狀通知書的數目	152	234	473	859
發出傳票的數目	154	190	235	579

當局就每宗個案採取執行管制行動實際所需的時間，視乎個別違例發展地盤的面積和個案複雜程度而定。由確定違例發展至送達法定通知書，平均需時約 2.8 個月。

此項特定工作屬整體執行管制職務的一部分，並無成本分項數字。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 17.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)143**

問題編號

0817

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

在本分目內，政府當局預算 2009-2010 年度的津貼金額為 447 萬元，較 2008-2009 年度的修訂預算增加 33%，請說明該等津貼的細目以及津貼大幅增加的原因為何？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

在 2009-10 年度預算中的津貼撥款為 447 萬元，包括逾時工作津貼 55 萬元及署任津貼 392 萬元。2009-10 年度預算中的津貼比 2008-09 年度修訂預算增加 33%(即 111 萬元)，主要原因是就署任較高職級空缺工作津貼的撥款有所增加。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2009



審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)144**

問題編號

0075

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目： 700 一般非經常開支

綱領：

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

沙頭角鄉鎮及周邊地區改善計劃研究於 2008 至 2009 財政年度的累積開支為零，上述研究計劃是否已被擱置或延期開展？原因為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

當局正在遴選沙頭角鄉鎮及周邊地區改善計劃研究的顧問。該研究定於 2009 年 4 月展開。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)145**

問題編號

0077

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

經當局審理的就法定圖則提出反對／提交申述書的實際個案數目，由 2007 年的 2 058 宗大幅上升至 2008 年的 8 083 宗。然而在 2009 年的預算卻下調至 3 620 宗，請說明上述變化的原因？

提問人： 張學明議員

答覆：

2008 年提出反對／提交申述書的個案數目大幅上升，主要是因為 1 份分區計劃大綱圖接獲大量(4 500 份)申述書。2009 年的預算並沒有這類特殊情況。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2009

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

就訂定合理土地用途模式事宜，請告知：

- a. 按區議會或分區地政處劃分，目前各區工廠大廈的空置率若干？
- b. 當局在推行舊工廠大廈轉型的最近措施為何，成效如何？

提問人： 張學明議員

答覆：

(a) 根據《香港物業報告 2008》，按地區劃分的工業樓宇空置率如下：

	在 2007 年年底的 空置率(%)
<u>港島</u>	
中西區	4.1
灣仔	不適用
東區	2.9
南區	11.2
<u>九龍</u>	
油尖旺	8.1
深水埗	5.4
九龍城	5.8
黃大仙	7.0
觀塘	7.3
<u>新界</u>	
葵青	4.2
荃灣	6.9

	在 2007 年年底的 空置率(%)
屯門	4.6
元朗	5.5
北區	8.5
大埔	0.4
沙田	3.0
西貢	0
離島區	8.9
<b>整體</b>	<b>5.6</b>

(b) 為協助舊工業樓宇轉型，當局已根據城市規劃機制，採取雙管齊下的方法，包括：

- (i) 把過剩而合適的工業用地改劃為非工業用途，包括：“其他指定用途”註明“商貿”地帶、“住宅(戊類)”地帶和“綜合發展區”地帶。自 2001 年 1 月以來，已有約 250 公頃的工業用地改劃為其他用途，當中包括約 196 公頃改劃為“其他指定用途”註明“商貿”地帶；以及約 54 公頃改劃為“住宅(戊類)”地帶及“綜合發展區”地帶等用途；以及
- (ii) 透過在“工業”地帶增加經常准許的用途，以及須取得規劃許可的用途，以放寬工業處所的准許用途。現時“資訊科技及電訊業”、“與工業用途有關的辦公室”、“研究所、設計及發展中心”等用途，都是經常准許的用途。在過去 4 年，已有 305 宗改變工業和工辦樓宇用途的規劃申請獲得批准。這些包括把工業處所改為商業用途(241 宗)，以及把“其他指定用途”註明“商貿”地帶和“住宅(戊類)”地帶內的工業用地，重建為商業／住宅用途(38 宗)或酒店(26 宗)。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 17.3.2009

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

就跨境基建及新界新發展區事宜，請告知：

- a. 各項跨境基建及新發展區工程分別開支若干？
- b. 目前上述規劃和工程進度如何？
- c. 當局有何機制，加快上述工程項目的推進？

提問人： 張學明議員

答覆：

- (a) 跨境基建及新發展區工程目前正在規劃和工程研究階段。2009-10 年度個別工程項目的預算開支(顧問費用和地盤勘測)如下：

工程項目	2009-10 年度 預算開支 (百萬元)
新界東北新發展區(即古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺新發展區)規劃及工程研究	13.1
洪水橋新發展區規劃及工程研究	3.2
落馬洲河套區規劃及工程研究	4.7
蓮塘／香園圍口岸發展的勘測和初步設計	15.5

- (b) 各個項目的規劃和工程進度如下：

新界東北新發展區規劃及工程研究——這項研究於 2008 年 6 月由規劃署及土木工程拓展署共同委聘顧問進行。第一階段公眾參與活動已結束，現正擬備初步發展大綱圖。這項研究預期會於 2011 年年中完成，其後便會展開工程項目的詳細設計及公眾諮詢。如獲財務委員會(“財委會”)批准撥款，建造工程暫定於 2014 年展開。

洪水橋新發展區規劃及工程研究——這項研究將由規劃署及土木工程拓展署共同委聘顧問進行。如獲財委會批准，研究預計於 2009 年年底展開，2012 年年底完成。建造工程暫定於 2016 年展開。

落馬洲河套區規劃及工程研究——這項研究的顧問遴選程序現正進行。這項研究將由規劃署及土木工程拓展署共同委聘顧問進行，如獲財委會批准，研究預計於 2009 年年中展開，2011 年年底前完成。建造工程暫定於 2012 年年底展開。

蓮塘／香園圍口岸及其接駁道路——前期規劃階段已完成。土木工程拓展署將於 2009 年 4 月委聘顧問進行勘測和初步設計研究，以審視發展該口岸及其接駁道路的細節。這項研究定於 2011 年 12 月完成。

- (c) 在各新發展區、落馬洲河套區和蓮塘／香園圍口岸進行研究期間，我們會仔細審視各項目的推行計劃，包括加快基建工程的可行性。

姓名：	<u>伍謝淑瑩</u>
職銜：	<u>規劃署署長</u>
日期：	<u>19.3.2009</u>

### 管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局在 2008-2009 年度完成了《大珠江三角洲城鎮群協調發展規劃研究》，請告知該研究的主要結論，以及當局將如何跟進研究報告的具體措施？

提問人： 張學明議員

答覆：

《大珠江三角洲城鎮群協調發展規劃研究》旨在探討大珠江三角洲(“大珠三角”)地區(包括廣東省 9 個主要城市、香港特別行政區和澳門特別行政區)的規劃和發展事宜。這項研究的目的，是在“一國兩制”的框架下，以前瞻性的視野考慮大珠三角地區發展的機遇與挑戰，藉此制訂區域的發展策略。

研究顧問正在參照專家和諮詢所得的意見，以及澳門補充研究的結果，擬備這項研究的總報告初稿，並以中央政府於 2009 年 1 月公布的《珠江三角洲地區改革發展規劃綱要(2008-2020 年)》中的建議作為基礎，檢討初稿的內容。總報告預計於 2009 年年中備妥。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2009

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

就蓮塘／香園圍新口岸及香港境內接駁道路事宜，請提供以下資料：

- a. 有關的接駁道路工程的總開支；
- b. 有關的口岸和接駁道路預計開通時間；
- c. 上述設施的預計使用量；
- d. 口岸及接駁道路對現有道路的交通影響；及
- e. 當局如何加強新口岸與新界西北和物流設施(包括葵涌貨櫃碼頭、擬議中的坪輦／打鼓嶺物流用地和大嶼山物流園)的接駁？

提問人： 張學明議員

答覆：

- (a) 根據初步評估，擬建的蓮塘／香園圍口岸及其接駁道路的工程費用預算為 86 億元(按 2007 年的價格水平計算)。
- (b) 新口岸及其接駁道路預計於 2018 年開通。
- (c) 預計新口岸於 2030 年每日處理車輛約 2 萬架次和旅客 3 萬人次。
- (d) 當局已進行概括交通影響評估，以確定新口岸及其接駁道路不會對現有道路網絡造成負面影響。土木工程拓展署將於 2009 年 4 月展開勘測和初步設計研究，當中包括全面的交通影響評估，以確保新口岸及其接駁道路不會對交通造成負面影響。
- (e) 一條雙程雙線分隔主幹路會經粉嶺公路連接新口岸與吐露港公路，而吐露港公路／粉嶺公路也會因應交通需求而進行改善工程。在進行勘測和初步設計研究時，土木工程拓展署會探討把主幹路接駁其他相關道路及新發展區(包括坪輦／打鼓嶺新發展區)的設計方案和可行性。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 17.3.2009



**管制人員的答覆**

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局 2008-2009 年度完成了海港規劃圖檢討中的紅磡地區研究，請告知當局跟進研究報告的具體措施為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

規劃署已根據紅磡地區研究的建議，進行以下工作：

- (a) 修訂紅磡分區計劃大綱草圖，以收納主要海旁用地的發展參數。該分區計劃大綱圖於 2008 年 2 月 29 日刊登憲報，申述程序亦已完成。
- (b) 擬備規劃大綱，為海旁用地的發展提供指引，並取得城市規劃委員會同意。當局將於短期內就規劃大綱諮詢共建維港委員會和九龍城區議會。
- (c) 為搬遷國際郵件中心物色用地，藉以優化海旁。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 17.3.2009

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (3) 條例檢討

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

1) 請以下列表格形式，提供有關城市規劃條例檢討的研究(包括自行研究或委託顧問團隊)的相關資料：

(a) 過去三年(即 2006-2007 至 2008-2009 年度)已經撥款的調查和研究：

顧問團隊 (如有)	內容及目的	開支	研究進度 (籌備中／進 行中／已完 成)	當局就研究 報告的結果 和建議的相 關跟進及進 度；如沒有， 原因為何？	該等調查或 報告完成之 後，當局用甚 麼方式向公 眾發表；如沒 有，原因為 何？

(b) 在 2009-2010 年度有否撥款，進行城市規劃條例檢討的研究？如有，請依表格提供相關資料；如沒有，原因為何？

顧問團隊 (如有)	內容及目的	修訂預算	研究進度 (籌備中／進 行中／已完 成)	如該等調查或 報告在本年度 完成，當局會 用甚麼方式 向公眾公布？ 如不打算公 布，原因為何？

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

(a) 過去三年，我們並無進行任何檢討《城市規劃條例》的顧問研究。我們透過內部監察，確保《2004年城市規劃(修訂)條例》(《修訂條例》)有效實施。

- (b) 在 2009-10 年度，我們並無預留資源，進行檢討《城市規劃條例》的研究。《修訂條例》自 2005 年 6 月實施後，一直運作暢順，而規劃制度的透明度亦已大幅提高。我們一直密切監察《修訂條例》的實施情況，並檢討相關的城市規劃委員會規劃指引和申請須知，以期在現有法定框架中，進一步改善有關程序。上述工作已由規劃署現有的資源承擔。

姓名： 伍謝淑瑩  
職銜： 規劃署署長  
日期： 16.3.2009

**管制人員的答覆**

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

規劃署去年 5 月委託顧問展開「有關沙頭角、打鼓嶺和馬草壟地區文化遺產特色的調查」，了解禁區範圍內的歷史遺蹟，結果發現共 300 幢不同類型的歷史建築。當局在 2009-2010 年財政年度裏，有否預留資源，盡快根據今次研究制訂規劃法定圖則，確保整區的發展密度配合歷史建築及鄉郊布局？

提問人： 葉國謙議員

答覆：

“有關沙頭角、打鼓嶺和馬草壟地區文化遺產特色的調查”已為該區的相關研究提供參考資料，包括在進行中的“邊境禁區的土地規劃研究”。該研究旨在為邊境禁區所釋出土地制定規劃大綱，以便擬備法定規劃圖則。待該研究於 2010 年年初完成後，當局便會擬備法定圖則，為該區的保育和發展提供指引。擬備法定圖則的工作會以現有資源進行。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 18.3.2009

### 管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

2008 年署方共發出 2 239 份法定執行通知書，當中成功檢控 45 宗個案，請問餘下的違規個案中，當事人是否已按照通知書執行？2009 年度，署方會否增加人手以對付違例發展？

提問人： 劉健儀議員

答覆：

在 2008 年被定罪的 45 宗個案中，部分與 2008 年之前發出的法定通知書有關。

2008 年發出的 2 239 份法定通知書共涉及 350 宗個案，其中 174 宗已履行通知書的規定或正等待發出完成規定事項通知書；108 宗處於不同的執行管制階段或正接受監察及進一步調查；餘下的 68 宗處於不同的檢控階段，其中 6 宗已被定罪，另外 2 宗正排期進行法庭聆訊。

本署將在 2009-10 年度新開設城市規劃師和技術人員職位各 1 個，以便為這方面的工作提供額外支援。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 17.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)154**

問題編號

2954

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

2008 年「經審理的就法定圖則提出反對／提交申述書的個案數目」達 8 083，是 2007 年實際數目 2 058 的近 4 倍，請問數字大幅超出預算的原因為何？及署方在 2009-10 年度會否在這方面增加人手處理？

提問人： 劉健儀議員

答覆：

2008 年提出反對／提交申述書的個案數目激增，主要是由於 1 份分區計劃大綱圖接獲大量(4 500 份)申述書。本署並無計劃在 2009-10 年度增加人手，以審理就法定圖則提出反對／提交申述書的個案。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 17.3.2009

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局於 2009-2010 年度，將會監察香港-澳門-廣東資料庫的內容，以及繼續就涉及跨境層面的發展事宜進行研究。請說明：

(a) 上述計劃的具體內容為何？

(b) 所涉及的開支及人手為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

- (a) 香港-澳門-廣東資料庫由政府統計處和規劃署共同開發，旨在整理跨境基礎設施和發展項目的最新資料，供香港特別行政區政府政策局／部門參考。資料庫涵蓋的資料，關於香港、澳門和廣東省城市的城市規劃、社會經濟發展、運輸、基礎設施、物流、旅遊業及環境保護，內地其他主要城市的一般資料亦包括在內。

規劃署會繼續就涉及跨境層面的規劃和發展事宜進行內部研究，例如探討《珠江三角洲地區改革發展規劃綱要(2008-2020年)》對香港跨境運輸系統的影響以及研究建構一個大珠江三角洲地區綜合運輸系統。

- (b) 資料庫(包括硬件、軟件和系統支援服務)的保養費用為每年港幣 65 萬元。資料庫的保養工作由政府統計處和規劃署以現有人力資源共同承擔。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)156**

問題編號

1570

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

(a) 經審理的就法定圖則提出反對／提交申述書的個案數目由 2007 年的 2 058 宗大幅增加至 2008 年的 8 083 宗，原因為何？

(b) 當局將 2009 年的預算個案數目定為 3 620 宗，原因為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

(a) 2008 年提出反對／提交申述書的個案數目大幅增加，主要是因為 1 份分區計劃大綱圖接獲大量(4 500 份)申述書。

(b) 2009 年的預算並沒有 2008 年這類特殊情況，就提出反對／提交申述書的個案，預算與 2007 年的數目相若。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 17.3.2009



管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

請列出於 2008-2009 年度(已進行)及 2009-2010 年度(將進行)，各規劃區的未來規劃、發展管制及市區重建規劃工作的主要工作，並請提供分區規劃數目。

提問人： 梁美芬議員

答覆：

於 2008-2009 年度就未來規劃進行的主要工作，包括就灣仔北、西九文化區、將軍澳、大埔、天水圍、元朗、汀角、深涌及廈村的規劃和發展項目修訂／擬備法定圖則和規劃大綱，以及與其他部門合作就中環海濱、啟德、梅窩、大澳和屯門東進行規劃和工程研究。在 2009-10 年度，規劃署除了繼續現有的工作外，亦會開展新的工作，包括為邊境禁區擬備法定圖則。

本署在 2008-09 年度進行的發展管制工作，主要是處理發展建議，如規劃申請、覆核、上訴，以及處理部門轉介的建築圖則、契約修訂和批地個案。此外，規劃署已修訂 11 份分區計劃大綱圖，加入適當的發展參數，令發展管制更清晰明確，並切合社會人士對更理想生活環境的期望。規劃署來年會繼續這方面的工作。本署會陸續檢討其他分區計劃大綱圖，並優先處理涵蓋海旁地區以及重建／發展壓力較大地區的大綱圖。

至於市區重建方面，規劃署將繼續為市區重建策略檢討提供專業的規劃意見，並根據《城市規劃條例》處理市區重建局的發展計劃。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 19.3.2009

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

就地區規劃的事宜，請提供：

- (a) 2004 至 2008 年，規劃署每年用於例行巡查，以確保沒有違例發展的人手及每年的巡查次數為何，每年的開支又分別為何？
- (b) 2004 至 2008 年，每年分別有多少違例發展的個案？其中有多少是因為巡查後提出檢控？當中每年成功檢控的個案分別有多少？成功檢控的個案類別為何？
- (c) 2004 至 2008 年，規劃署每年分別接獲多少違例發展的投訴個案？其中有多少是經調查並證實及提出檢控？每年成功檢控的個案類別為何？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

- (a) 過去 5 年，即在 2004 年至 2008 年間，每年就違例發展進行實地視察涉及的人員數目和實地視察／調查次數，開列如下：

年份	人員數目	實地視察及調查 違例發展的次數
2004	40	2 436
2005	39	2 274
2006	39	2 486
2007	39	2 676
2008	40	2 309

這項工作並無開支分項數字。

- (b) 同期內，每年已證實屬違例發展的個案數目、就巡查發現而發出傳票的個案數目以及這類個案的定罪數目，開列如下：

年份	違例發展 個案數目 (透過巡查發現的 個案數目)	就“巡查個案”發 出的傳票數目 (個案數目)	“巡查個案”的 定罪數目 (個案數目)
2004	333 (165)	17 (6)	6 (6)
2005	300 (130)	25 (11)	22 (10)
2006	238 (123)	43 (13)	38 (12)
2007	409 (146)	72 (17)	54 (15)
2008	344 (125)	134 (14)	125 (14)

同期內，上述定罪數目按違例事項類別和年份列出的分項數字如下：

年份	直接檢控 <sup>1</sup> (個案數目)	未履行通知書的規定 <sup>2</sup> (個案數目)
2004	2 (2)	4 (4)
2005	3 (3)	19 (7)
2006	0 (0)	38 (12)
2007	4 (4)	50 (11)
2008	2 (2)	123 (12)

- (c) 同期內，每年接獲涉嫌違例發展投訴個案的數目、就投訴個案所發出的傳票數目以及這類個案的定罪數目，開列如下：

年份	接獲涉嫌違例發展 投訴個案數目 (經證實的違例發展 個案數目)	就投訴個案發出的 傳票數目 (個案數目)	投訴個案的 定罪數目 (個案數目)
2004	564 (111)	9 (4)	9 (4)
2005	526 (116)	52 (13)	35 (12)
2006	602 (94)	79 (23)	55 (20)
2007	740 (232)	95 (21)	82 (24)
2008	739 (202)	90 (35)	54 (27)

同期內，上述定罪數目按違例事項類別和年份列出的分項數字如下：

年份	直接檢控 <sup>1</sup> (個案數目)	未履行通知書的規定 <sup>2</sup> (個案數目)
2004	2 (2)	7 (2)
2005	2 (2)	33 (10)
2006	2 (2)	53 (18)
2007	6 (6)	76 (18)
2008	1 (1)	53 (26)

<sup>1</sup> 根據《城市規劃條例》第20(7)條

<sup>2</sup> 根據《城市規劃條例》第23(6)條

姓名： 伍謝淑瑩  
 職銜： 規劃署署長  
 日期： 18.3.2009

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

就地區規劃的事宜，請提供：

- (a) 2004 至 2008 年，規劃署每年負責檢控違例發展的人手編制及開支分別為何？
- (b) 2004 至 2008 年，規劃署證實並成功檢控的跟進行動詳情：請按個案類別分項列出每年曾發出的警告信、完成規定事項催辦通知書、強制執行通知書、停止發展通知書及恢復原狀通知書的數字及每年各項涉及的開支。
- (c) 上述的個案當中，有多少個案需要進一步由裁判法院提出檢控？檢控性質為何？當中成功檢控的個案有多少？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

- (a) 在 2004 至 2008 年的 5 年間，每年涉及執行管制和檢控工作的人員數目，開列如下：

年份	人員數目
2004	65
2005	61
2006	61
2007	61
2008	61

執行管制和檢控在新界鄉郊地區的違例發展，是本署人員常規工作的一部分。在這方面的工作所涉及的開支，並無分項數字。

- (b) 過去 5 年，每年發出的警告信、完成規定事項催辦通知書及強制執行／停止發展／恢復原狀通知書數目，開列如下：

年份	警告信數目	完成規定事項催辦通知書數目 <sup>1</sup>	強制執行通知書數目	停止發展通知書數目	恢復原狀通知書數目	總計
2004	1 320	沒有數字	1 083	19	0	2 422
2005	1 478	255	1 284	0	161	3 178
2006	1 530	1 050	1 248	0	152	3 980
2007	1 891	1 897	2 150	10	234	6 182
2008	1 602	1 906	1 721	45	473	5 747

<sup>1</sup> 發出完成規定事項催辦通知書的做法於 2005 年年中正式採用

上述工作並無開支分項數字。

- (c) 過去 5 年，每年就檢控個案發出的傳票總數及這些個案的定罪總數，開列如下：

年份	所發出的傳票數目 (個案數目)	定罪數目 (個案數目)
2004	32 (12)	18 (11)
2005	92 (27)	61 (24)
2006	154 (40)	107 (36)
2007	190 (43)	157 (43)
2008	235 (53)	187 (45)

過去 5 年成功檢控的違例發展個案性質如下：

年份	按個案性質劃分的定罪數目 (個案數目)						總計
	貯物	填塘／ 填土	與貨櫃 有關用途	停車場	工場	其他 (包括康樂 用途等)	
2004	13 (6)	0 (0)	2 (2)	0 (0)	0 (0)	3 (3)	18 (11)
2005	50 (17)	0 (0)	1 (1)	5 (1)	4 (4)	1 (1)	61 (24)
2006	81 (26)	8 (2)	6 (3)	0 (0)	10 (4)	2 (1)	107 (36)
2007	76 (27)	14 (4)	55 (5)	6 (2)	5 (4)	1 (1)	157 (43)
2008	45 (28)	16 (4)	112 (4)	3 (2)	6 (4)	5 (3)	187 (45)

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 17.3.2009

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

2004 至 2008 年，城市規劃委員會每年接獲多少更改土地用途的申請？其中有多少土地涉及違反土地契約使用的條款及政府土地被非法佔用或其他違例個案？請按個案類別分項列出每年成功申請更改土地用途的個案數字。

提問人： 涂謹申議員

答覆：

根據《城市規劃條例》，更改用途的申請分為兩類：根據第 12A 條申請修訂用途地帶和根據第 16 條申請規劃許可。在 2004 至 2008 年的 5 年間，該等申請的分項數字和獲核准個案的百分率，載列如下：

**第 12A 條申請\***

年份	經考慮個案數目 (獲全部或局部同意的個案的百分率)
2004	29 (7%)
2005	47 (11%)
2006	38 (16%)
2007	52 (15%)
2008	56 (16%)

\* 數字包括《2004 年城市規劃(修訂)條例》於 2005 年 6 月生效前所提交的改劃地帶要求。

## 第 16 條申請

年份	經考慮個案數目 (獲核准個案的百分率)
2004	809 (60%)
2005	848 (58%)
2006	720 (62%)
2007	673 (68%)
2008	678 (63%)

關於涉及違反土地契約使用條款及非法佔用政府土地的規劃申請，目前沒有具體統計數字。

姓名： 伍謝淑瑩  
職銜： 規劃署署長  
日期： 17.3.2009

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

就地區規劃的事宜，請提供：

- (a) 2004 至 2008 年，每年分別有多少未獲規劃許可而擅自更改土地用途的個案？其中有多少是分別因為巡查或經投訴證實的個案？當中每年提出多少宗檢控及成功檢控的個案分別有多少？
- (b) 2004 至 2008 年，城市規劃委員會每年接獲多少更改土地用途的申請？其中有多少土地涉及違例發展、未獲規劃許可而擅自更改土地用途或其他違例個案？請按個案類別分項列出每年成功申請更改土地用途的個案數字。

提問人： 涂謹申議員

答覆：

- (a) 在 2004 至 2008 年的 5 年間，每年的違例發展個案總數以及因巡查或經投訴而發現的個案數目，開列如下：

年份	違例發展個案總數	因巡查發現的 違例發展個案數目	經投訴發現的 違例發展個案數目
2004	333	165	111
2005	300	130	116
2006	238	123	94
2007	409	146	232
2008	344	125	202

至於違例發展的檢控個案，同期內每年發出的傳票及定罪數目如下：

年份	發出傳票數目 (個案數目)	定罪數目 (個案數目)
2004	32 (12)	18 (11)
2005	92 (27)	61 (24)
2006	154 (40)	107 (36)
2007	190 (43)	157 (43)
2008	235 (53)	187 (45)



- (b) 根據《城市規劃條例》，更改用途的申請分為兩類：根據第 12A 條申請修訂用途地帶以及根據第 16 條申請規劃許可。在 2004 至 2008 年的 5 年間，該等申請的分項數字以及獲核准個案的百分率，開列如下：

**第 12A 條申請\***

年份	經考慮個案數目 (獲全部或局部同意的個案的百分率)
2004	29 (7%)
2005	47 (11%)
2006	38 (16%)
2007	52 (15%)
2008	56 (16%)

\* 數字亦包括在 2005 年 6 月《2004 年城市規劃(修訂)條例》生效前提交的改劃地帶要求。

**第 16 條申請**

年份	經考慮個案數目 (獲核准個案的百分率)
2004	809 (60%)
2005	848 (58%)
2006	720 (62%)
2007	673 (68%)
2008	678 (63%)

涉及違例發展或未獲規劃許可而更改用途的規劃申請數目，目前沒有具體的統計數字。

姓名： 伍謝淑瑩  
職銜： 規劃署署長  
日期： 17.3.2009

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2009-2010 年度特別留意的事項中，當局提到會採取強制行動，對付新界鄉郊地區的違例發展，請說明：

- (a) 在 2008 年規劃署巡察鄉郊地區違例發展的次數、發出通知書及檢控數目分別為何，當中涉及那些違例發展事項；以及
- (b) 在 2009 年就執行上述行動，當局預計巡察次數、人手及預算為何？

提問人： 王國興議員

答覆：

- (a) 2008 年內，規劃署進行了 2 309 次有關違例發展的實地視察及調查，並發出共 2 239 份法定通知書，包括 1 721 份強制執行通知書、45 份停止發展通知書及 473 份恢復原狀通知書。所發出的 2 239 份強制執行／停止發展／恢復原狀通知書主要涉及以下類別的違例發展：

違例發展類別	於 2008 年發出的強制執行／ 停止發展／恢復原狀通知書數目	百分率(%)
貯物	870	39%
填塘／填土	590	26%
與貨櫃有關用途	213	10%
停車場	203	9%
工場	119	5%
其他(包括康樂用途等)	244	11%
總計	<b>2 239</b>	<b>100%</b>

本署已就 53 宗違例發展個案採取檢控行動，共發出 235 張傳票。

- (b) 在 2009 年內，估計規劃署會進行約 2 250 次有關違例發展的實地視察及調查。執行管制和檢控的工作會由本署現有人員承擔，這些都是他們的常規工作。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2009

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

在綱領的指標內，當局預算「經審理的就法定圖則提出反對／提交申述書的個案數目」，將會由 2008 年的 8 083 宗，大幅減至 2009 年的 3 620 宗。可是 2009-2010 年度無論「經呈交／在憲報公布的法定圖則數目」，以至「經審理的修訂法定圖則的申請個案數目」都沒有大幅減少，請問當局預計反對個案大減的原因為何。

提問人： 黃國健議員

答覆：

2008 年經審理的提出反對／提交申述書的個案數目甚多，主要是因為 1 份分區計劃大綱圖接獲大量(4 500 份)申述書。2009 年的預算並沒有這類特殊情況。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2009

### 管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目： 700 一般非經常開支

綱領：

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

請列出沙頭角鄉鎮及周邊地區改善計劃研究-可行性研究的詳情？有關研究何時展開？何時完成？

提問人： 黃容根議員

答覆：

沙頭角鄉鎮及周邊地區改善計劃研究的目標是評估該區的旅遊發展潛力，而其中考慮的因素包括該區部分地方乃為禁區範圍。這項研究會探討能否加強該區與新界東北其他有潛質的旅遊點的連繫，並制定改善建議，藉以優化沙頭角墟及其周邊地區的環境。這項研究亦會制定綜合的地區改善計劃。當局在研究過程中會舉辦公眾參與活動，以徵詢當地社區、相關持份者和法定／諮詢組織的意見。

這項研究會在2009年4月展開，在2010年年底完成。

姓名： 伍謝淑瑩  
職銜： 規劃署署長  
日期： 16.3.2009

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目： 700 一般非經常開支

綱領：

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

請列出港島東海旁研究-可行性研究的詳情？有關研究何時展開？何時完成？

提問人： 黃容根議員

答覆：

港島東海旁研究(“該研究”)旨在為港島東海旁地區制訂全面的優化建議，在維持海旁用地的經濟功能之餘，令其更富吸引力、更暢達、更朝氣蓬勃及更符合可持續發展原則，供市民享用。

研究區涵蓋約 200 公頃港島東沿海旁的土地，由北角油街伸展至小西灣。該研究會探討多項建議的可行性，包括闢設一條連貫的海濱長廊(可能設置單車徑設施)，改善海旁的暢達性，制訂主要行人走廊街景改善計劃和景觀大綱，並推薦實施策略。研究會進行初步技術評估，以確定各項建議在技術和環境方面的可行性，以及是否符合可持續發展原則。

在研究過程中，將同時進行分 3 個階段的公眾參與活動，以便為該研究提供資料。這些公眾參與活動包括集思工作坊、問卷調查、公眾論壇和展覽，可讓公眾早日參與其中，建立共識。

該研究定於 2009 年年中展開，至 2010 年下半年完成。為了盡早展開公眾參與程序，第 1 階段公眾參與活動剛已開始，這階段活動的目的是要了解公眾對優化海旁研究區的期望。餘下階段的公眾參與活動會配合該研究的進展陸續進行。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 17.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)166**

問題編號

1637

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局於 2009-2010 年度，會預留多少資源，處理新界區違例發展及其他不符規劃的土地用途的工作？

提問人： 黃容根議員

答覆：

在現有編制中，61 名人員的常規工作已包括對新界郊區的違例發展執行規劃執管及檢控的工作。在 2009-10 年度，本署會新開設城市規劃師和技術人員職位各 1 個，為這方面的工作提供更妥善的支援。這方面的工作並沒有分項的開支數字。

姓名： 伍謝淑瑩

職銜： 規劃署署長

日期： 17.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

---

答覆編號

**DEVB(PL)167**

問題編號

2391

管制人員的答覆

總目： 701 土地徵用

分目： 1004CA 交地及收地補償：  
雜項

綱領：

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2009-10 年度“交地及收地補償：雜項”的預算開支為 27,264,000 元，是 2008-09 年度的修訂預算的 6 倍。請解釋為何出現這樣的增幅。2009-10 年度在這方面須支付的主要開支項目為何？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

支付收地計劃所引致的未決補償申索的款項，每年均有所不同，視乎處理申索的進度而定。2009-10 年度主要的預算開支項目包括九龍延文禮士道、鑽石山及馬頭角道，以及新界馬灣及西沙路的收地計劃的補償申索開支。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

19.3.2009

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**DEVB(PL)168**

問題編號

2680

管制人員的答覆

總目： 707 新市鎮及市區發展

分目： 7343CL-中環填海計劃第  
3 期工程

綱領：

管制人員： 土木工程拓展署署長

局長： 發展局局長

問題：

中環填海計劃第 3 期工程的核准預算為 35.6 億元，在扣除截至 2008 年 3 月 31 日止的實際開支及 2008-09 年度修訂預算後，尚餘 8.13 億元的情況下，2009-10 年度的預算只使用 3.5 億元的原因是什麼？未能加快工程進度的原因是什麼？

提問人： 劉秀成議員

答覆：

中環填海計劃第 3 期工程原訂於 2009 年年底大致完成，2009-10 年度的預算開支為 3.5 億元，用以支付主要工程預期的支出和其他相關費用。而 2009-10 年度後的預算開支為 4.63 億元(即 8.13 億元與 3.5 億元的差額)，用以完成小型的未完工程和用作工程合約決算。

財務委員會於 2009 年 1 月批准增加此工程項目的核准預算費，以包括填海計劃的保護工程。此工程項目將改為在 2011 年年中完工。

簽署： \_\_\_\_\_

姓名： 蔡新榮 \_\_\_\_\_

職銜： 土木工程拓展署署長 \_\_\_\_\_

日期： 25.3.2009 \_\_\_\_\_



審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**DEVB(PL)169**

問題編號

2681

管制人員的答覆

總目： 707 新市鎮及市區發展

分目： 7671CL-中環填海計劃第  
3期-顧問費及工地勘測

綱領：

管制人員： 土木工程拓展署署長

局長： 發展局局長

問題：

中環填海計劃第3期-顧問費及工地勘測的核准預算為4,300萬元，在扣除截至2008年3月31日止的實際開支及2008-09年度修訂預算後，尚餘390萬元的情況下，2009-10年度的預算只使用120萬元的原因是什麼？未能加快工程進度的原因是什麼？

提問人： 劉秀成議員

答覆：

中環填海計劃第3期的設計及工地勘測已經大致完成。2009-10年度的預算開支為120萬元，用以支付該財政年度應付的顧問費。儲備餘額則用以在項目完工前支付小型的未完工程的顧問費。

簽署： \_\_\_\_\_

姓名： 蔡新榮 \_\_\_\_\_

職銜： 土木工程拓展署署長 \_\_\_\_\_

日期： 24.3.2009 \_\_\_\_\_

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

**DEVB(PL)170**

問題編號

2682

管制人員的答覆

總目： 707 新市鎮及市區發展

分目： 7652CL-灣仔發展計劃第  
2期-整體可行性研究及工  
地勘測

綱領：

管制人員： 土木工程拓展署署長

局長： 發展局局長

問題：

灣仔發展計劃第2期工程-整體可行性研究及工地勘測的核准預算為6,000萬元，在扣除截至2008年3月31日止的實際開支及2008-09年度修訂預算後，尚餘970萬元的情況下，2009-10年度的預算只使用約100萬元的原因是甚麼？未能加快工程進度的原因是甚麼？

提問人： 劉秀成議員

答覆：

灣仔發展計劃第2期整體可行性研究及工地勘測所涉及的工作現已大致上完成。按現時估計，費用總額約為5,200萬元，將會低於核准預算。2009-10年度的預算開支為100萬元，主要用作支付最後帳目。

簽署： \_\_\_\_\_

姓名： 蔡新榮 \_\_\_\_\_

職銜： 土木工程拓展署署長 \_\_\_\_\_

日期： 24.3.2009 \_\_\_\_\_

管制人員的答覆

總目： 707 新市鎮及市區發展

分目： 7696CL-灣仔發展計劃第  
2 期工程-顧問費及工地勘  
測

綱領：

管制人員： 土木工程拓展署署長

局長： 發展局局長

問題：

灣仔發展計劃第 2 期工程-顧問費及工地勘測的核准預算為 1.1 億元，在扣除截至 2008 年 3 月 31 日止的實際開支及 2008-09 年度修訂預算後，尚餘 4,900 萬元的情況下，2009-10 年度的預算只使用約 1,200 萬元的原因是甚麼？未能加快工程進度的原因是甚麼？

提問人： 劉秀成議員

答覆：

灣仔發展計劃第 2 期工程-顧問費及工地勘測的詳細設計工作，受到為反對中環灣仔繞道的填海工程(包括臨時填海工程)而提出的司法覆核影響，而須順延，以免設計無效而報廢。自司法覆核的問題和須要跟進的事項在 2008 年年底解決後，我們已加快設計工作的進度。2009-10 年度預算使用約 1,200 萬元，是現時最切實的估計。我們計劃在 2009 年大致上完成詳細設計，倘若工程撥款申請得到財務委員會批准，我們將盡快在 2009 年年底展開建造工程。儲備餘額將於隨後數年用以支付未繳的土地勘測和設計費用。

簽署： \_\_\_\_\_

姓名： 蔡新榮 \_\_\_\_\_

職銜： 土木工程拓展署署長 \_\_\_\_\_

日期： 24.3.2009 \_\_\_\_\_

審核二〇〇九至一〇年度  
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)172

問題編號

2398

管制人員的答覆

總目： 707 新市鎮及市區發展

分目： 7409CL-沙田新市鎮第 2 階段工程-第 35 區插桅杆村、牛皮沙村及多石村提供公用設施及擴展工程

7459CL-馬鞍山發展計劃-馬鞍山第 77 區的道路及渠務工程

7492CL-將軍澳發展計劃-市中心中部基礎建設和環保大道擴闊工程

綱領：

管制人員： 土木工程拓展署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2008-09 年度，7409CL、7459CL 和 7492CL 號工程項目的修訂預算分別為 323,000 元、520,000 元和 656,000 元，而原來預算則分別為 112.3 萬元、314.2 萬元和 242.7 萬元。請說明這些項目的預算大幅減少的原因。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

7409CL、7459CL 和 7492CL 號工程項目的建造工程均已完成。

在 2008-09 年度，7409CL 號工程項目的原來預算部分是預留作顧問費用最終結算的開支。由於與顧問協議顧問費用最終金額需要的時間較預期為長，所以只能於 2009-10 年度內就顧問費用達成協議並支付結算費用，因而令 2008-09 年度內的修訂預算有所減少。

在 2008-09 年度，7459CL 號工程項目的原來預算是預留作工程帳目最終結算的開支。由於最終實際金額最近才完成結算並較原來預算為低，因而令 2008-09 年度內的修訂預算有所減少。

在 2008-09 年度，7492CL 號工程項目的原來預算部分是預留作工程帳目最終結算的開支。由於與承建商協議最終合約金額需要的時間較預期為長，工程帳目於 2009 年 3 月決算，最終合約金額的費用只能於 2009-10 年度內支付，因而令 2008-09 年度內的修訂預算有所減少。

簽署：

姓名： 蔡新榮

職銜： 土木工程拓展署署長

日期： 23.3.2009