

以下為今日（四月九日）立法會會議上張超雄議員的提問和發展局局長林鄭月娥的書面答覆：

問題：

政府在二零零六年四月二十六日回覆本人的質詢時表示，共有117項設有環保設施的住宅發展項目已經完成。就此，政府可否告知本會關於該等項目於附表內所述的資料？

答覆：

主席女士：

屋宇署、地政總署和規劃署在二零零一年二月和二零零二年二月先後發出《聯合作業備考》第一號和第二號，透過豁免將環保設施計入發展項目的總樓面面積，鼓勵發展商在發展項目中加入環保設施。環保建築政策在推行前，曾諮詢相關人士，包括專業團體、業界及相關的立法會事務委員會。

政府先前已解釋過，並非所有環保設施都須支付補價。一般來說，那些屬於個別單位的部分，由單位業主及住客獨有或專用的環保設施，包括露台、工作平台和非結構預製外牆等，才須補價。就上述獲豁免計入總樓面面積的環保設施須否支付補價，還需視乎有關土地契約的條款而定。其他不屬個別單位業主獨有或專用，而是供發展項目的所有業主和住客共同使用的公用環保設施，例如加闊的公用走廊及升降機大堂、公用空中花園、設有郵箱的郵件派遞室等，則無須補價。

就張議員提出有關117個發展項目的環保設施面積和所付補價的資料，列於附件。標準補價率因不同的環保設施、區域或時間而有所不同，請參閱上載於地政總署網頁有關定期更新標準補價率的作業備考，基於時間及人手所限，我們未能應問題附表的第四欄（「補價標準率」）的要求按發展項目提供該等細分項目。

若須支付補價的露台、工作平台或非結構預製外牆是載列於本回覆附件的第三欄（「無須支付補價的環保設施」）中，我們會在同一附件的第五欄（「原因」）中載列解釋，交代有關情況。主要原因撮要如下：

(a) 由於土地契約為無限制批約或沒有訂明最高總樓面面積限制，或有關發展項目在加入有關環保設施後，仍沒有超越土地契約的最高總樓面面積限制；或

(b) 由於露台、工作平台或非結構預製外牆設施之相關利益已在收取有關發展項目的地價中反映，因此無需再另行支付補價。

多謝。

有關發展項目的環保設施資料

項目名稱及地址	須支付補價的環保設施		無須支付補價的環保設施		已經就 環保設施支付的 補價款額(元) (註 2)	免補價的原因
	環保設施名稱	獲豁免計入 發展項目總樓面 面積的 環保設施面積* (平方米) (註 1)	環保設施名稱	獲豁免計入 發展項目總樓面 面積的 環保設施面積* (平方米) (註 1)		
1 海景軒 銀禧街1號			露台	107.72	不適用	有關地契實際上為無 限制批約，不設總樓 面面積限制。
2 御皇臺 英皇道933號			露台	278.34	不適用	有關地契實際上為無 限制批約，不設總樓 面面積限制。
3 景倫閣 天后廟道43-45號			露台	135.00	不適用	有關地契實際上為無 限制批約，不設總樓 面面積限制。
4 港逸軒 春秧街128號			露台，工作平台	211.89	不適用	有關地契實際上為無 限制批約，不設總樓 面面積限制。
5 寶志閣 船街15號			露台，加闊的公用 走廊及升降機大堂	142.70	不適用	地契沒有限定總樓面 面積。
6 御駿居 成和坊11號			露台，加闊的公用 走廊及升降機大堂	25.50	不適用	地契沒有限定總樓面 面積。
7 逸樺園 基利路3號	露台	957.64	加闊的公用走廊及 升降機大堂，公用 空中花園，遮陽篷 及反光罩，非結構 預製外牆	4,131.38	2,377,200	根據地契可提供非結 構預製外牆。 已在收取的地價反映 ，無須另行收取補 價。
8 莊士維港軒 和富道18號			露台	166.19	不適用	地契沒有限定總樓面 面積。
9 御景軒 筲箕灣道250號			露台，工作平台	347.00	不適用	有關地契實際上為無 限制批約，不設總樓 面面積限制。
10 匯豪峰 太古城道39號			露台，工作平台	471.50	不適用	有關地契實際上為無 限制批約，不設總樓 面面積限制。
11 山頂道28號			露台	5.00	不適用	不超過總樓面面積及 上蓋面積的上限。
12 香港銅鑼灣恩平 道15號與蘭芳道 25-27號			露台	8.00	不適用	地契沒有限定總樓面 面積。
13 灣仔道3號	露台，工作平 台	595.00			23,946,600	
14 渣甸豪庭 大坑道50A號	露台，工作平 台	167.78			2,411,040	

15	慧雲峯 英皇道632號			露台, 加闊的公用走廊及升降機大堂, 非結構預製外牆, 工作平台, 設有郵箱的郵件派遞室	1,235.54	不適用	這幅土地是拍賣土地-根據地契可提供環保設施。 已在收取的地價反映, 無須另行收取補價。
16	藍塘道42號			露台, 工作平台	147.90	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
17	香港布力徑6, 8 及 10號	露台, 工作平台	45.50			466,660	
18	香港山頂道1號	露台, 工作平台	6.43			217,380	
19	嘉亨灣 太康街38號			露台, 加闊的公用走廊及升降機大堂, 公用空中花園, 非結構預製外牆, 工作平台, 設有郵箱的郵件派遞室	12,144.07	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
20	富匯豪庭 寶雲道2號			加闊的公用走廊及升降機大堂	124.96	不適用	
21	學林雅軒 般咸道63G號			露台	6.66	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
22	種植道1號			露台	118.08	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
23	雅賢軒 正街29,31,33,35號			露台	93.04	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
24	泓都(1及2座) 堅彌地城新海旁街38號			露台, 加闊的公用走廊及升降機大堂, 非結構預製外牆, 工作平台, 設有郵箱的郵件派遞室	4,684.50	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
25	葵棠勞道11號			露台	113.40	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
26	逸隆名居 干諾道西38號及永樂街198號			露台	128.00	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
27	南灣坊3號	露台	53.64	加闊的公用走廊及升降機大堂	27.92	412,080	
28	加列山道71號	露台	25.00			193,000	
29	南源 壽山村道57-71號	露台	31.84			247,040	
30	淺水灣道117號	露台, 工作平台	129.60	遮陽篷及反光罩	184.66	834,000	
31	采逸軒 北街12號			加闊的公用走廊及升降機大堂, 工作平台	126.43	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
32	普頓臺 德輔道西88號			露台, 工作平台	546.00	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
33	莊士明德軒 聖士提反里5號			露台, 工作平台	251.87	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
34	富臨軒 華富道6號	露台, 工作平台	417.00	加闊的公用走廊及升降機大堂	68.40	857,800	

35	歌賦山道28號			露台	19.20	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
36	香島道40號	露台, 工作平台	32.22			206,184	
37	香島道42號	露台	18.00			138,960	
38	深灣軒 鵝洲徑3號	露台	688.00			1,410,400	
39	雍慧閣 般咸道11號			露台, 加闊的公用走廊及升降機大堂, 非結構預製外牆, 工作平台	803.14	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
40	寶雲道13號	露台, 工作平台	153.93	加闊的公用走廊及升降機大堂	10.97	949,972	
41	柏道二號			露台, 加闊的公用走廊及升降機大堂, 非結構預製外牆, 工作平台, 設有郵箱的郵件派遞室	1,148.56	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
42	綠意居 卑路乍街26號			露台, 加闊的公用走廊及升降機大堂, 公用空中花園, 非結構預製外牆, 工作平台	720.14	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
43	泓都(3座) 爹核士街8號			露台, 加闊的公用走廊及升降機大堂, 非結構預製外牆, 工作平台, 設有郵箱的郵件派遞室	2,278.94	不適用	不超過總樓面面積上限。
44	皇后大道西 30,32,34,36,36A,38號			露台, 工作平台	132.25	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
45	翠麗軒 居賢坊3號			露台, 遮陽篷及反光罩, 工作平台, 設有郵箱的郵件派遞室	384.95	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
46	倚巒 施勳道8號	露台, 工作平台	141.85			97,680	
47	白加道1號			加闊的公用走廊及升降機大堂	62.49	不適用	
48	快樂大廈 麥當勞道42A/42B號			露台, 工作平台	31.50	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
49	施勳道29號			露台, 加闊的公用走廊及升降機大堂, 工作平台	54.50	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
50	數碼港道 貝沙灣南灣 (內地段第8969號 B分段)	露台, 工作平台	3,604.13	加闊的公用走廊及升降機大堂, 公用空中花園, 遮陽篷及反光罩	2,825.49	54,807,856	
51	加列山道73號			露台, 工作平台	6.48	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
52	歌賦山里 3, 3A, 3B, 3C 及 5號	露台, 工作平台	32.12			551,500	

53	香島道33號 香島道33號	露台, 工作平台	58.00	非結構預製外牆	339.00	417,000	根據地契可提供非結構預製外牆。 已在收取的地價反映, 無須另行收取補價。
54	數碼港第8階段貝沙灣 貝沙灣道28, 38 及 48 號	露台, 工作平台	5,897.45	非結構預製外牆	2,059.10	31,841,218	根據地契可提供非結構預製外牆。 已在收取的地價反映, 無須另行收取補價。
55	畢架山一號	露台, 工作平台	2,641.90	加闊的公用走廊及升降機大堂, 設有郵箱的郵件派遞室	198.58	13,397,417	
56	俊逸豪園 新填地街151號			露台	128.00	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
57	港景峯 廣東道188號	露台	1,527.49			4,327,200	
58	嘉皇臺 廣播道83號	露台	307.23	加闊的公用走廊及升降機大堂	11.21	1,918,600	
59	嘉多利亞園 窩打老道83號	露台	182.62	加闊的公用走廊及升降機大堂	118.10	709,800	
60	何文田山道1號 何文田山道1號	露台	422.02	加闊的公用走廊及升降機大堂	49.14	3,017,245	
61	順景華庭 順寧道483 號			露台	336.00	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
62	學林軒 福佬村道 20/22號			露台, 加闊的公用走廊及升降機大堂	94.28	不適用	地契沒有限定總樓面面積/上蓋面積/建築物的高度。
63	泰然樓 福佬村道15號			露台, 工作平台	41.10	不適用	地契沒有限定總樓面面積/上蓋面積/建築物的高度。
64	城南道10號			露台	68.00	不適用	地契沒有限定總樓面面積/上蓋面積/建築物的高度。
65	凱帆軒 海帆道11 號	露台, 工作平台	1,869.98			4,364,400	
66	悅海軒 通州街 218號			露台, 工作平台	248.50	不適用	有關地契實際上為無限制批約, 不設總樓面面積限制。
67	米蘭軒 欽州街58號			露台	90.00	不適用	有關地契實際上為無限制批約, 不設總樓面面積限制。
68	都會151 靠背壟道151 號	露台	132.00			270,600	
69	君頌峰 衛理道18號	露台, 工作平台	3,228.81	加闊的公用走廊及升降機大堂	1,003.82	15,028,900	
70	柏德森廷 太子道西377號	露台, 工作平台	214.98	加闊的公用走廊及升降機大堂	28.14	489,600	
71	窩打老道8號	露台	140.00			287,000	
72	農圃道18號	露台	392.72	加闊的公用走廊及升降機大堂, 設有郵箱的郵件派遞室	210.19	904,609	

73	泓景臺 荔枝角道863號	露台, 工作平台	5,543.50	加闊的公用走廊及升降機大堂, 非結構預製外牆	2,166.94	11,392,800	根據地契可提供非結構預製外牆。 已在收取的地價反映, 無須另行收取補價。
74	樂意居 馬頭圍道418號			露台	76.00	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
75	海雅豪苑 大南街65號			露台, 工作平台	44.00	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
76	浪澄灣 海輝道8號	露台	275.55	加闊的公用走廊及升降機大堂	213.32	1,074,600	
77	郝德傑山 郝德傑道2號			露台, 加闊的公用走廊及升降機大堂, 公用空中花園, 工作平台	1,168.06	不適用	這幅土地是拍賣土地 - 根據地契可提供環保設施。 已在收取的地價反映, 無須另行收取補價。
78	都會名軒 廣東道535號			露台, 工作平台	298.23	不適用	有關地契實際上為無限制批約, 不設總樓面面積限制。
79	藍馬豪庭 太子道西 302/302A號	露台, 工作平台	173.72	加闊的公用走廊及升降機大堂, 設有郵箱的郵件派遞室	41.60	2,229,600	
80	興基豪園 炮仗街178號			露台, 工作平台	154.00	不適用	有關地契實際上為無限制批約, 不設總樓面面積限制。
81	雅息士道3號			露台	5.00	不適用	地契沒有限定總樓面面積/上蓋面積/建築物的高度。
82	傲雲峰 宋皇臺道38號			露台, 加闊的公用走廊及升降機大堂, 非結構預製外牆, 工作平台	9,430.18	不適用	有關地契實際上為無限制批約, 不設總樓面面積限制。
83	港灣豪庭 福利街8號	露台, 工作平台	4,895.52			10,059,800	
84	樂頤居 將軍澳培成里2號			加闊的公用走廊及升降機大堂	431.06	不適用	
85	麗霞花園 沙田火炭樂霞坊1號			露台, 設有郵箱的郵件派遞室	34.96	不適用	這幅土地是拍賣土地 - 根據地契可提供環保設施。 已在收取的地價反映, 無須另行收取補價。
86	嘉華星灣灣 沙田保泰街8號	露台, 工作平台	1,252.52	加闊的公用走廊及升降機大堂	1,865.23	2,823,170	
87	西貢坑口永隆路 11號	露台	15.00			154,200	
88	御林峰 沙田沙田嶺路11號	露台, 工作平台	118.79	加闊的公用走廊及升降機大堂	18.28	372,023	

89	晉名峰 沙田火炭樂葵徑2號			露台, 加闊的公用走廊及升降機大堂, 非結構預製外牆, 工作平台	3,940.16	不適用	這幅土地是拍賣土地, 根據地契可提供環保設施。 已在收取的地價反映, 無須另行收取補價。
90	悠澄閣(H1座), 閒澄閣(H2座) 安澄閣(H3座), 逸澄閣(H5座) 愉景灣海澄湖畔二段	露台	301.23	加闊的公用走廊及升降機大堂	15.86	11,479,706 (除301.23平方米外, 其他階段的發展亦有合共約2,020多平方米的環保設施。11,479,706元是反映約2,320平方米環保設施的補價)	
91	維景灣畔 將軍澳澳景路88號	露台	761.22			874,000	
92	潛水灣山莊 西貢白石窩新村路8號	露台, 工作平台	69.86			205,963	
93	綠庭園 大棠路99號蝶翠峰2期			露台	924.01	0 (註3)	根據當時的地政總署作業備考, 元朗區的標準徵收金額為0元。
94	綠庭園 大棠路99號蝶翠峰3期			露台, 工作平台	512.10	0 (註3)	根據當時的地政總署作業備考, 元朗區的標準徵收金額為0元。
95	綠庭園 大棠路99號蝶翠峰4期			露台, 工作平台	496.56	0 (註3)	根據當時的地政總署作業備考, 元朗區的標準徵收金額為0元。
96	嘉和軒 紛嶺聯和道63號			露台, 加闊的公用走廊及升降機大堂, 工作平台	146.68	不適用	地契沒有限定總樓面面積。
97	翠豐臺 荃灣安育路1號			加闊的公用走廊及升降機大堂	94.60	不適用	
98	慈景軒 元朗天水圍天葵路33號			露台, 非結構預製外牆, 工作平台	4,248.40	0 (註3)	根據當時的地政總署作業備考, 元朗區的標準徵收金額為0元。
99	高爾夫景園 上水古洞青山路 (丈量約份第92約地段第2574號)	露台, 工作平台	214.02	加闊的公用走廊及升降機大堂	53.80	267,500	
100	海雲軒 青山公路青龍頭18A號	露台, 工作平台	816.97	加闊的公用走廊及升降機大堂, 設有郵箱的郵件派送室	323.69	1,380,800	
101	愛琴灣 屯門青發街2號	露台	-184.42	加闊的公用走廊及升降機大堂, 遮陽篷及反光罩	321.36	51,887	
102	五旬節聖潔會大埔永光堂 大埔懷義街11-13號	露台, 工作平台	17.50			72,480	

103	銘威園 元朗洪水橋洪順路8號	露台	16.12			130,100	
104	壽堤半島 深井青山公路深井段33號	露台, 工作平台	5,938.11	加闊的公用走廊及升降機大堂	613.44	11,671,786	
105	朗日峰 荃灣荃錦公路108號	露台, 工作平台	3,117.14	加闊的公用走廊及升降機大堂	910.97	8,360,474	
106	都會駅 新界將軍澳景嶺路八號	露台, 工作平台	13,054.11	加闊的公用走廊及升降機大堂	4,103.29	83,198,620	
107	藍天海岸 東涌東涌海濱路12號	露台	366.97	加闊的公用走廊及升降機大堂	684.69	6,877,188	
108	君臨天下 柯士甸道西1號	露台	1,692.15	加闊的公用走廊及升降機大堂	1,617.67	9,664,800	
109	蔚藍灣畔 將軍澳培成路15號	露台, 工作平台	7,521.53	加闊的公用走廊及升降機大堂	3,097.48	9,387,339	
110	藍天海岸2期 東涌海濱路12號	露台	204.92			補價已在項目107中反映	
111	潛水灣道八號	露台, 工作平台	1,050.00	加闊的公用走廊及升降機大堂	333.86	11,190,000	
112	君傲灣 將軍澳唐俊街9號	露台, 工作平台	5,149.61	加闊的公用走廊及升降機大堂, 非結構預製外牆, 設有郵箱的郵件派遞室	3,803.36	32,560,640	根據地契可提供非結構預製外牆。 已在收取的地價反映, 無須另行收取補價。
113	凱旋門 柯士甸道西1號	露台, 工作平台	1,581.55	加闊的公用走廊及升降機大堂, 公用空中花園	1,485.79	9,703,397	
114	映灣園 東涌健康路1號	露台, 非結構預製外牆, 工作平台	18,397.24	設有郵箱的郵件派遞室	143.58	45,128,250	
115	擎天半島 柯士甸道西1號	露台	798.65	加闊的公用走廊及升降機大堂	1,881.99	4,536,405	
116	昇悅居 荔枝角道833號	露台	588.00			1,205,400	
117	宇晴軒 深盛路9號	露台, 工作平台	1,662.00	非結構預製外牆	2,368.28	3,413,600	根據地契可提供非結構預製外牆。 已在收取的地價反映, 無須另行收取補價。

註:

- (1) 表列的面積是根據有關發展項目的批准圖則而計算的。一 謹供參考, 實際面積以批准圖則為準。
- (2) 有關環保設施所支付的補價, 是根據相關的地政總署作業備考中的標準補價率計算的。標準補價率會因不同的環保設施、區域或時間而有所不同, 故以上個案是不應用作互相比較。有關的作業備考載在地政總署的網頁, 供公眾人士閱覽。
- (3) 根據當時的地政總署作業備考, 元朗區的標準徵收金額為0元。