

識，內容包括心理處理策略、溝通技巧、個人危機處理，以及有關的法律問題等。此外，醫管局已制訂有關工作地點暴力事故的政策聲明和安全手冊，並向員工發出檢控該類事故的指引。醫管局並會致力改善保安及安全保護措施（例如改善工作環境設計及為外展小組進行風險評估等），亦會為有需要的遇事員工提供心理支援。

在對外方面，醫管局已不斷透過不同活動及媒介，向公眾宣傳應對醫護人員保持友善的態度，更不應使用暴力。醫管局推行的“關懷關顧者”活動和於近日在電視節目“警訊”中放映的宣傳影片，便是有關宣傳工作的例子。

地積比率

4. **李永達議員：**主席，鑒於市民十分關注由多幢高聳和密集樓宇組成的大型屋苑所造成的屏風效應，以及政府以地積比率控制城市規劃和樓宇設計的功效，政府可否告知本會：

(一) 下列屋苑用地的准許地積比率、屋苑落成後的最終地積比率、兩者的差別，以及出現差異的原因；

屋苑名稱及 所在地區	准許地積 比率	最終地積 比率	增／減 百分比	出現差異 的原因
中西區 學林雅軒				
九龍塘 嘉皇臺				
鰂魚涌 逸樺園				
西灣河 嘉亨灣				
荃灣 寶雲匯				

(二) 有否評估落成屋苑的最終地積比率超出准許地積比率的情況的普遍程度，以及地下鐵路及九廣鐵路上蓋物業和市區重建局重建物業有否出現該情況；若有評估並發現存在該種情況，所涉及差異的詳情及出現差異的原因；及

- (三) 會否採取措施防止落成屋苑的最終地積比率超出准許地積比率；若會，有關措施的詳情；若否，原因為何？

房屋及規劃地政局局長：主席，就質詢的 3 部分的回覆如下：

- (一)及(二)

私人用地的准許地積比率受到不同的法例及土地契約監管。地積比率若已在分區計劃大綱圖訂明，或經城市規劃委員會批准設定，地政總署在處理土地契約修訂或制訂售賣政府土地條款時，會將最高地積比率或總樓面面積訂明在土地契約內。

所有用地的准許地積比率，視乎個別情況，會受土地契約條文、分區計劃大綱圖及／或《建築物條例》所限制，擬建樓宇的地積比率必須符合有關管制內訂明的限制。地政總署、規劃署及屋宇署在處理有關建築申請時，會根據既定機制確保有關用地的最終地積比率符合法定及土地契約的限制。

然而，土地契約條文、分區計劃大綱圖、《建築物條例》第 42 條及《建築物（規劃）規例》第 23(3)(b)條容許有關當局在指定情況下豁免或不須把一些樓宇設施的面積計算入總樓面面積內。這些主要為樓宇的基本設施及改善住屋生活質素的設施，例如車位、機房及環保設施等。就質詢中提及的 5 個項目，涉及的豁免樓面面積幅度由 535 平方米至 32 053 平方米，而不須計算的樓面面積幅度則為 2 580 平方米至 41 402 平方米。

此外，如果樓宇的部分地盤面積撥作公眾通道用途，《建築物（規劃）規例》第 22 條亦訂明可給予該樓宇額外樓面面積，但這情況屬於少數，在上述的 5 個項目中，只有 1 個涉及這種情況，當中的樓面面積為 10 684 平方米。

當局在審批上述申請時，必須符合所有法例及土地契約的規定，以及相關作業備考列明的要求。

- (三) 雖然上述措施對改善樓宇環境和用途有相當的作用和受到住戶的歡迎，但我們知悉最近市民就這些設施對樓宇體積及高度的影響亦日漸關注。就此，我們正就有關措施的成效進行檢討，並會諮詢相關持份者的意見，以研究是否有需要改善的地方。