

索引

財務委員會
審核二零一五至一六年度開支預算
管制人員的答覆

局長：發展局局長

第 15 節會議

綜合檔案名稱：DEVB(PL)-2-c1.docx

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)001	2359	陳志全	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)002	2033	陳恒鑛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)003	2036	陳恒鑛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)004	1645	陳鑑林	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)005	0741	陳健波	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)006	0147	陳偉業	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)007	2095	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)008	2097	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)009	2987	張國柱	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)010	1380	范國威	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)011	2835	馮檢基	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)012	2836	馮檢基	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)013	1589	葉劉淑儀	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)014	1596	葉劉淑儀	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)015	2208	郭家麒	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)016	2209	郭家麒	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)017	2210	郭家麒	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)018	2791	林大輝	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)019	2513	梁家傑	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)020	2519	梁家傑	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)021	2520	梁家傑	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)022	2521	梁家傑	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)023	1232	梁志祥	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)024	2933	梁繼昌	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)025	2174	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)026	2175	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)027	2177	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)028	2188	梁國雄	138	(1) 局長辦公室 (2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)029	1169	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)030	1175	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)031	0547	梁耀忠	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)032	1069	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)033	1070	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)034	0917	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)035	2717	葛珮帆	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)036	0411	田北俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)037	1900	田北俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)038	1901	田北俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)039	1501	田北辰	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)040	1929	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)041	1931	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)042	1939	涂謹申	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)043	1940	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)044	1943	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)045	1944	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)046	3083	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)047	1105	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)048	1114	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)049	3035	黃碧雲	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)050	0052	黃毓民	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)051	0053	黃毓民	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)052	0066	黃毓民	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)053	2608	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)054	1356	姚思榮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)055	2377	陳志全	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)056	1683	陳克勤	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)057	1684	陳克勤	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)058	1685	陳克勤	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)059	1686	陳克勤	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)060	1687	陳克勤	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)061	1688	陳克勤	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)062	1639	陳鑑林	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)063	1644	陳鑑林	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)064	0742	陳健波	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)065	2049	方剛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)066	1798	葉國謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)067	1837	葉國謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)068	1838	葉國謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)069	0262	劉皇發	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)070	0263	劉皇發	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)071	1235	梁志祥	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)072	3286	梁繼昌	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)073	1076	盧偉國	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)074	1097	盧偉國	82	(1) 樓宇及建築工程

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)075	1098	盧偉國	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)076	0871	麥美娟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)077	0872	麥美娟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)078	0895	麥美娟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)079	0912	麥美娟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)080	0097	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)081	0419	田北俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)082	0420	田北俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)083	0421	田北俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)084	0422	田北俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)085	0423	田北俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)086	3179	田北辰	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)087	1933	涂謹申	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)088	1945	涂謹申	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)089	1115	謝偉銓	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)090	0395	王國興	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)091	0612	王國興	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)092	3096	王國興	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)093	2610	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)094	2611	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)095	2615	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)096	2636	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)097	2651	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)098	0149	陳偉業	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)099	1002	何俊賢	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)100	3264	何秀蘭	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)101	2738	葛珮帆	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)102	2613	胡志偉	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)103	2614	胡志偉	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)104	1679	陳克勤	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)105	1680	陳克勤	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)106	1681	陳克勤	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)107	1682	陳克勤	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)108	1699	陳克勤	91	-
DEVB(PL)109	3084	陳鑑林	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)110	2067	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)111	2072	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)112	2081	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)113	2082	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)114	2083	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)115	2084	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)116	2098	張超雄	91	-

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)117	2101	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)118	2102	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)119	2103	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)120	2104	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)121	2105	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)122	3142	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)123	3143	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)124	3247	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)125	2341	何秀蘭	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)126	1839	葉國謙	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)127	1840	葉國謙	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)128	3121	葉國謙	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)129	3214	林健鋒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)130	1213	梁志祥	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)131	1082	盧偉國	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)132	3171	馬逢國	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)133	3151	麥美娟	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)134	3237	莫乃光	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)135	0106	石禮謙	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)136	1934	涂謹申	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)137	1951	涂謹申	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)138	1108	謝偉銓	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)139	1110	謝偉銓	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)140	2607	胡志偉	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)141	1309	易志明	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)142	0478	李卓人	100	(2) 港口服務
DEVB(PL)143	0192	陳恒鏞	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)144	2073	張超雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)145	2045	方剛	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)146	2047	方剛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)147	2337	何秀蘭	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)148	2338	何秀蘭	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)149	2340	何秀蘭	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)150	1797	葉國謙	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)151	1558	林健鋒	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)152	3228	梁國雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)153	1084	盧偉國	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)154	1103	盧偉國	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)155	1902	田北俊	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)156	1509	田北辰	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)157	3279	田北辰	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)158	1932	涂謹申	118	(2) 地區規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)159	1941	涂謹申	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)160	1950	涂謹申	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)161	1111	謝偉銓	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)162	3182	胡志偉	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)163	1193	梁志祥	701	-
DEVB(PL)164	1420	范國威	707	-
DEVB(PL)165	4363	陳志全	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)166	4364	陳志全	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)167	4847	陳志全	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)168	4893	陳志全	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)169	4953	陳志全	138	(1) 局長辦公室 (2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)170	3539	陳克勤	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)171	3901	陳恒鑞	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)172	5178	陳家洛	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)173	5183	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)174	5184	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)175	5185	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)176	5690	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)177	5691	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)178	5692	陳家洛	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)179	5693	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)180	5694	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)181	5695	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)182	5696	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)183	5697	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)184	5698	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)185	5699	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)186	4018	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)187	5783	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)188	6209	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)189	6294	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)190	6560	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)191	6583	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)192	6584	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)193	6585	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)194	6586	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)195	6588	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)196	7062	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)197	6671	張國柱	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)198	6676	張國柱	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)199	6887	張國柱	138	(2) 屋宇、地政及規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)200	4229	何秀蘭	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)201	4487	何秀蘭	138	(1) 局長辦公室 (2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)202	4608	何秀蘭	138	(1) 局長辦公室 (2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)203	4609	何秀蘭	138	(1) 局長辦公室 (2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)204	4610	何秀蘭	138	(1) 局長辦公室 (2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)205	4611	何秀蘭	138	(1) 局長辦公室 (2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)206	4612	何秀蘭	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)207	5338	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)208	5339	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)209	5340	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)210	5341	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)211	5342	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)212	5343	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)213	5344	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)214	5345	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)215	5346	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)216	5347	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)217	5369	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)218	6113	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)219	6116	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)220	3515	林大輝	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)221	3423	李國麟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)222	3431	李國麟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)223	3438	李國麟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)224	3626	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)225	5666	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)226	5667	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)227	5668	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)228	5672	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)229	3859	莫乃光	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)230	3860	莫乃光	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)231	4828	莫乃光	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)232	3358	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)233	3373	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)234	3453	湯家驊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)235	4797	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)236	4798	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)237	4890	陳志全	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)238	6073	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)239	6074	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)240	6075	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)241	6076	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)242	6077	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)243	6078	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)244	6079	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)245	6080	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)246	6081	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)247	6082	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)248	6083	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)249	3665	陳偉業	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)250	4715	陳偉業	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)251	6577	張超雄	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)252	6578	張超雄	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)253	6579	張超雄	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)254	6580	張超雄	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)255	6581	張超雄	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)256	6582	張超雄	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)257	6597	張超雄	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)258	6096	郭家麒	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)259	3421	李國麟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)260	3430	李國麟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)261	3432	李國麟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)262	3433	李國麟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)263	3434	李國麟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)264	5669	梁國雄	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)265	3818	馬逢國	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)266	4343	馬逢國	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)267	3718	毛孟靜	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)268	3595	謝偉俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)269	3596	謝偉俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)270	3597	謝偉俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)271	3397	王國興	82	-
DEVB(PL)272	3398	王國興	82	-
DEVB(PL)273	3399	王國興	82	-
DEVB(PL)274	4323	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)275	4324	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)276	4325	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)277	3668	陳偉業	33	(8) 就發展建議提供意見
DEVB(PL)278	3470	何秀蘭	33	(3) 提供土地及基礎設施

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)279	3493	何秀蘭	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)280	3815	馬逢國	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)281	3761	田北俊	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)282	4330	胡志偉	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)283	4331	胡志偉	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)284	4332	胡志偉	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)285	7088	鄧家彪	42	(2) 機械裝置安全
DEVB(PL)286	6053	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)287	6095	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)288	6396	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)289	6397	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)290	6401	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)291	6402	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)292	6403	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)293	6404	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)294	6405	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)295	6406	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)296	6408	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)297	6409	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)298	6410	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)299	6439	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)300	4731	陳偉業	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)301	5440	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)302	5442	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)303	6206	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)304	6276	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)305	6278	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)306	6279	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)307	6280	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)308	6281	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)309	6284	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)310	6285	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)311	6286	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)312	6289	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)313	6291	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)314	6292	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)315	6295	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)316	6567	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)317	7058	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)318	7059	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)319	7060	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)320	7061	張超雄	91	(1) 土地行政

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)321	7022	張國柱	91	-
DEVB(PL)322	7023	張國柱	91	-
DEVB(PL)323	7024	張國柱	91	-
DEVB(PL)324	4228	何秀蘭	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)325	4549	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)326	5276	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)327	5367	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)328	6104	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)329	6105	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)330	6106	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)331	6107	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)332	7074	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)333	4257	梁家傑	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)334	4259	梁家傑	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)335	4260	梁家傑	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)336	5663	梁國雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)337	5673	梁國雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)338	3835	莫乃光	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)339	7041	石禮謙	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)340	3750	田北俊	91	(3) 法律諮詢
DEVB(PL)341	4476	王國興	91	-
DEVB(PL)342	4477	王國興	91	-
DEVB(PL)343	4478	王國興	91	-
DEVB(PL)344	4805	胡志偉	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)345	4806	胡志偉	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)346	4807	胡志偉	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)347	4808	胡志偉	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)348	4809	胡志偉	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)349	4892	陳志全	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)350	4895	陳志全	118	(1) 全港規劃 (2) 地區規劃
DEVB(PL)351	4390	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)352	4391	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)353	4537	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)354	4538	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)355	5217	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)356	6428	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)357	6434	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)358	6435	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)359	6436	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)360	6437	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)361	6438	陳家洛	118	(1) 全港規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)362	3658	陳偉業	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)363	4287	陳偉業	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)364	4288	陳偉業	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)365	4289	陳偉業	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)366	4290	陳偉業	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)367	4291	陳偉業	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)368	4292	陳偉業	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)369	5778	張超雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)370	6249	張超雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)371	6288	張超雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)372	6562	張超雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)373	6563	張超雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)374	6564	張超雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)375	6565	張超雄	118	(2) 地區規劃 (3) 規劃事宜資訊服務
DEVB(PL)376	7034	張國柱	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)377	4230	何秀蘭	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)378	6112	郭家麒	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)379	3605	梁家傑	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)380	4261	梁家傑	118	(1) 全港規劃 (2) 地區規劃
DEVB(PL)381	4262	梁家傑	118	(1) 全港規劃 (2) 地區規劃
DEVB(PL)382	5674	梁國雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)383	5976	梁國雄	118	-
DEVB(PL)384	5977	梁國雄	118	-
DEVB(PL)385	3838	莫乃光	118	(3) 規劃事宜資訊服務
DEVB(PL)386	3839	莫乃光	118	(4) 專業服務
DEVB(PL)387	3357	石禮謙	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)388	3359	石禮謙	118	(3) 規劃事宜資訊服務
DEVB(PL)389	4178	石禮謙	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)390	4180	石禮謙	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)391	4190	石禮謙	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)392	3751	田北俊	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)393	7094	湯家驊	118	-
DEVB(PL)394	3791	胡志偉	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)395	6407	陳家洛	701	-
DEVB(PL)396	5846	張超雄	701	-
DEVB(PL)397	4557	黃碧雲	707	-

管制人員的答覆

(問題編號：2359)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

就此，發展局可否以下表方式列出過去3年(2012-13及2014-15年度)，發展局局長及副局長以公務理由外訪的支出詳情，包括日期、地點、隨團人員數目、外訪目的、酒店住宿開支、機票開支、膳食開支及該行程總支出？如有獲贊助的開支(如有的話)，則列出贊助開支數量及贊助人？

外訪日期	外訪地點	隨團人員數目	外訪目的	酒店住宿開支	機票開支	膳食開支	行程總支出

提問人：陳志全議員(議員問題編號：15)答覆：

發展局局長(局長)公務外訪的資料表列如下：

外訪年度	外訪次數 (外訪地點) (外訪目的) (註1)	規劃地政 科 隨團人員 數目	局長及 規劃地政 科人員 酒店住宿 開支 (元) (註2)	局長及 規劃地政 科人員 機票開支 (元)	局長及 規劃地政 科人員 其他開支 (元) (註3)	局長及 規劃地政 科人員 涉及 總開支 (元)
2012-13	5次 (新加坡、北京、 廣州、前海、上海、 深圳及臥龍) (出席會議、分享 會、實地考察、論 壇 及 研討會等)	1至4人	約 15,000 (註4)	約 62,000 (註4)	約 58,000	約 135,000
2013-14	7次 (新加坡、台北、 都江堰市、寧波、 上海、天津、臥龍 及 雅安市) (出席會議、分享 會、實地考察、論 壇 及 研討會等)	2人	約 12,000	約 135,000	約 58,000	約 205,000
2014-15 (截至 2015年 2月底)	6次 (巴塞羅那、莫斯 科、巴黎、新加坡、 北京、廣州、橫琴、 江門、 南寧、南沙、中山 及 珠海) (出席會議、分享 會、實地考察、論 壇 及 研討會等)	2至4人	約 32,000 (註5)	約 256,000	約 38,000	約 326,000

註

1. 不包括局長及發展局副局長不涉及酒店和機票開支的即日來回行程。
2. 不包括參與官員獲發正常膳宿津貼金額情況下的酒店住宿開支；有關開支納入「其他開支」項下。
3. 包括向參加官員發放的膳宿津貼。
4. 往新加坡作公務外訪的酒店及機票開支由「Centre for Liveable Cities, Singapore」贊助，有關贊助在按既定程序審批後已獲接納。
5. 往新加坡、廣州及莫斯科作公務外訪的酒店開支分別由新加坡政府、廣東省政府及莫斯科市政府贊助。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2033)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

當局可否告知：

1. 於過去 3 年，當局就「劏房」問題有否採取任何措施跟進或處理；如有，每年涉及的人手及開支分別為何；如無，原因為何；及
2. 承上題，當局會否就相關問題展開諮詢或研究；如有，涉及的人手及開支分別為何；如無，原因為何？

提問人： 陳恒鑠議員(議員問題編號：36)

答覆：

1. 政府十分重視樓宇安全。在 2010 年10 月，政府宣布會通過立法、執法、向業主提供支援，以及進行宣傳和公眾教育，以多管齊下的方式加強樓宇安全。至今，我們已採取多項措施，以解決與分間單位相關的違例建築工程(僭建物)的樓宇安全問題。在立法方面，我們實施了《2012年建築物法例(修訂)條例》，以便屋宇署可以取得法庭手令進入個別處所，這對於分間單位的巡查工作特別有幫助。我們又透過《2012年建築物(小型工程)(修訂)規例》，擴大小型工程監管制度的涵蓋範圍，把與分間單位相關的建築工程納入制度之內，規定這些工程須交由合資格專業人士和承建商進行。

在執法方面，屋宇署除了積極處理市民對與分間單位相關僭建物的舉報及採取適當的執法行動外，亦自2011年4月起不時展開旨在糾正與分間單位相關建築工程不當之處的大規模行動。在2011年4月至2015年2月期間，屋宇署先後對與分間單位相關的僭建物發出1 686張清拆令或

中止更改用途命令(中止更改用途命令只針對工業樓宇)。

此外，屋宇署由2011年12月起推行一項由關愛基金資助的計劃，向因屋宇署執法行動而須遷出工業大廈分間單位的住戶提供一次性的搬遷津貼。截至2014年12月，屋宇署已批准141戶提出的申請。

在宣傳方面，屋宇署已印發一系列的小冊子，教育公眾保障分間單位樓宇安全的方法及切勿進行違例建築工程的重要性。為此，屋宇署通過播放宣傳短片／聲帶，以及刊登報紙特刊、單張、小冊子及海報，勸諭公眾正視有關的安全風險，切勿以工業樓宇內的分間單位作居所。

推行處理有關分間單位僭建物樓宇安全事宜的措施，由發展局轄下屋宇組負責監察，是該組整體職責的一部分。我們未能提供發展局專為此項工作所涉的開支及人手的分項數字。

2. 我們不時就解決分間單位樓宇安全問題的政策及措施，諮詢相關的立法會事務委員會及小組委員會。有關的法例在通過前亦已經立法會審議。我們暫無計劃在 2015-16 年度特別就這個議題作公眾諮詢，相信社會人士亦支持我們打擊僭建物的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2036)

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 865 樓宇更新大行動)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

當局可否告知：

1. 於過去 3 年，當局監察香港房屋協會、市區重建局及屋宇署共同開展的「樓宇更新大行動」，每年所用的人手及開支為何；及
2. 於過去 3 年，「樓宇更新大行動」每年資助的大廈數目為何；當中每幢大廈資助額的上四分位數、中位數及下四分位數分別為何？

提問人： 陳恒鑠議員(議員問題編號：39)

答覆：

「樓宇更新大行動」(更新行動)是在金融海嘯下於2009年推出的一項一次性特別措施，旨在達致為建造業界創造更多就業機會和改善樓宇安全的雙重目標。

更新行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬業主立案法團(法團)願意自行進行維修工程的樓宇。參加更新行動的第一類別目標樓宇的法團需提出申請。我們共分兩輪接受第一類別目標樓宇的申請，兩輪申請的截止日期分別為2009年6月6日及2010年12月24日。第二類別目標樓宇是在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。這些樓宇會由屋宇署、香港房屋協會(房協)和市區重建局(市建局)的代表組成的更新行動督導委員會選定。第二類別目標樓宇的業主無需申請參加更新行動。

我們就兩部分問題的答覆如下：

1. 自更新行動在2009年5月開展以來，發展局一直統籌和監察更新行動的推行。與更新行動有關的工作是由發展局轄下屋宇組負責，該組別負責廣泛的政策職務，當中包括制訂有關樓宇安全的政策，而與更新行動有關的工作屬其整體工作範疇的一部分。我們未能就發展局專為統籌及監察更新行動的推行所涉及的開支及人手提供分項數字。
2. 有關更新行動的工程及資助撥款發放可跨越數年。我們並無就個別年份的受資助樓宇數目另行編製統計數據。截至2014年12月31日，合共3 079幢目標樓宇被納入更新行動中，並獲發放總共15.21億元撥款。在已完成的個案中，按目標樓宇類別劃分的每幢大廈資助額的上四分位數、中位數及下四分位數表列如下：

	第一類別目標樓宇 ⁽¹⁾	第二類別目標樓宇 (由業主安排 維修工程) ⁽¹⁾	第二類別目標樓宇 (由屋宇署安排 維修工程) ⁽²⁾
上四分位數	1,815,194 元	742,338 元	153,400 元
中位數	962,192 元	445,428 元	106,400 元
下四分位數	500,000 元	257,799 元	79,900 元

註 (1) 僅包括已發放最後一期撥款的個案。

(2) 僅包括已完成維修工程的個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1645)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

過去 1 年，就違例建築物警告通知或清拆令的上訴個案有多少？每個個案的平均處理時間為何？尚未裁決的個案有多少？原因為何？

提問人： 陳鑑林議員(議員問題編號：46)

答覆：

在2014年，向根據《建築物條例》(第123章)成立的上訴審裁小組提出的有效上訴共557宗，當中就建築事務監督針對違例建築工程(僭建物)發出的命令及通知提出的上訴有463宗。

截至2014年12月31日，在463宗與僭建物有關的有效上訴中，有164宗已獲處理。這些上訴包括上訴人在聆訊進行前撤回的上訴、因上訴人未能在法定時限內提交詳情陳述書而在不予聆訊的情況下駁回的上訴，以及上訴審裁小組已在聆訊後作出裁定的上訴。處理已完成個案平均所需的時間為102天。其餘299宗上訴在不同的處理階段，例如等候訴訟各方提交文件或編排聆訊日期。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0741)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(2)屋宇、地政及規劃，政府於 2015-16 年度需要特別留意的事項中指出，會繼續監察為加強樓宇安全而提出，涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助和宣傳及公眾教育的一系列多管齊下的措施的實施。就此，政府可否詳細解釋相關措施的開支預算、人手編配及措施詳情？當局有否檢討相關措施對加強樓宇安全的成效？

提問人： 陳健波議員(議員問題編號：21)

答覆：

政府十分重視樓宇安全。在2010年10月，政府宣布會通過立法、執法、向業主提供支援，以及進行宣傳和公眾教育，以多管齊下的方式加強樓宇安全。有關詳情載於發展局在2010年10月13日發出的立法會參考資料摘要「加強本港樓宇安全的措施」之中。

我們不時檢討多管齊下方式下有關措施的推行情況，並於有需要時修訂有關措施或推出新措施，以加強成效。舉例而言，在立法方面，我們獲立法會通過《2012 年建築物法例(修訂)條例》，以便屋宇署可以申請法庭手令進入個別處所，以便更有效地針對不負責任及不合作的樓宇業主及佔用人採取執法行動。我們又透過《2012 年建築物(小型工程)(修訂)規例》，擴大小型工程監管制度的涵蓋範圍，把與分間單位有關的建築工程納入制度之內，規定這些工程須交由合資格專業人士和承建商進行。此外，我們亦自2012年6月起全面實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，務求從根源處理香港樓宇失修的問題。

在執法方面，屋宇署在2011年4月把須優先取締僭建物的涵蓋範圍擴大至包括位於樓宇的天台、平台、天井及後巷的僭建物，即使這些僭建物並未有嚴重風險或對環境造成嚴重滋擾亦不例外。此外，屋宇署亦定期對各種僭建物進行大規模行動。

在支援及協助樓宇業主方面，我們與香港房屋協會及市區重建局緊密合作，就樓宇維修對業主提供財政及技術支援。在各種形式的支援中，多個財政資助項目已整合為一，而樓宇維修綜合支援計劃亦已於2011年起推行，為樓宇業主提供「一站式」援助。同時，因應強制驗樓計劃的推行，強制驗樓資助計劃亦已於2012年起實施，以協助樓宇業主符合法定要求。

我們亦致力於加強公眾教育及宣傳，以推廣樓宇安全的訊息，在社會培養樓宇安全文化。在各項措施之中，因應工業樓宇內分間單位涉及的安全風險，我們通過播放宣傳短片／聲帶，以及刊登報紙特刊、單張、小冊子及海報，勸諭公眾正視有關的安全風險，切勿以工業樓宇內的分間單位作居所。

推行以多管齊下的方式加強樓宇安全的有關措施，由發展局轄下屋宇組負責監察，是該組整體職責的一部分。我們未能提供發展局專為推行有關措施所涉的開支及人手的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0147)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

政府當局可否告知本會，在 2015-2016 年度：

- (1) 此綱領的運作開支為何？
- (2) 局長，副局長和政治助理的預算薪酬開支分別為何？
- (3) 發展局局長辦公室預算的酬酢開支為何？
- (4) 發展局局長辦公室預算的官式訪問、考察等活動的開支為何？
- (5) 在 2014-15 年度，局長、副局長、政治助理的休假日數分別為何？

提問人： 陳偉業議員(議員問題編號：22)

答覆：

(1) 我們在2015-16年度為此綱領預留1,340萬元，以支付發展局局長辦公室的運作開支，包括薪酬、津貼，以及為局長執行其職務提供行政支援所涉及的其他相關開支。

(2) 我們在2015-16年度為發展局局長、發展局副局長及發展局局長政治助理該等職位預留的薪酬開支分別為358萬元、268萬元及125萬元。

(3) 我們在2015-16年度為發展局局長辦公室及規劃地政科人員預留的公務酬酢開支為32萬元。

(4) 我們在2015-16年度為發展局局長辦公室及規劃地政科人員預留的官式訪問及考察等活動的開支為33萬元。

(5) 在2014-15年度(截至2015年3月24日)，局長、副局長及局長政治助理分別放取有薪年假20天、15.5天及15天。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2095)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請分別列出，全港公屋、居屋、私樓單位、丁屋、村屋分別所佔的土地面積。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：691)

答覆：

根據規劃署編製的《香港土地用途 2013》(見網址：www.pland.gov.hk/pland_tc/info_serv/statistic/landu.html)，截至 2013 年年底，全港私人住宅¹及公營房屋²分別佔地 25 平方公里及 16 平方公里。我們並無編製小型屋宇及村屋³所佔土地面積的數據。有關統計數字是根據衛星圖像和各政府部門的相關資料編製而成的，旨在顯示全港的概括土地用途模式，僅供一般參考之用。

¹ 包括私人發展商發展的住宅用地(村屋、資助房屋和臨時房屋區除外)。

² 包括資助房屋和臨時房屋區。

³ 根據《香港土地用途 2013》，除了「私人住宅」及「公營房屋」外，「鄉郊居所」亦屬住宅佔地，當中包括村屋及和臨時搭建物等。我們沒有「鄉郊居所」內按各種不同建築物或搭建物分類的佔地面積。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2097)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

市區重建策略對上一次檢討已是 5 年前，請交待下次檢討進度和日程？政府可否提供現時市區重建的收購進度，市建局有多少項目在收購中，並提供市建局現手上所購入單位的數目？

提問人：張超雄議員(議員問題編號：675)

答覆：

2011 年 2 月公布的《市區重建策略》，是在經過 2008 年至 2010 年為期兩年的檢討，以及廣泛的公眾參與以建立共識後才制定的。鑑於 2011 年《市區重建策略》的措施只實施了 4 年，而市區重建局(市建局)剛就部分措施，即需求主導重建項目(先導計劃)及中介服務(先導計劃)的實施範圍予以調整或擴大，現階段我們沒有計劃再就《市區重建策略》進行檢討。

截至 2015 年 3 月 1 日，共有 11 個市建局重建項目正處於收購階段，當中部分項目已相當成熟，並將進行收地。在該 11 個項目範圍內，市建局已收購約 900 個住用及非住用單位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2987)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

關於發展局及其轄下各部門委託顧問就制定和評估政策而進行的研究，請按以下格式提供有關資料。

a. 在 2011-12 至 2014-15 年度撥款委託顧問進行的公共政策研究和策略性公共政策研究的情況為何；

顧問名稱	批出辦法 (公開 競投/ 招標/ 報價/ 其他 (請註明))	項目 名稱、 內容 及目的	顧問 費用 (元)	開始 日期	研究進度 (籌備中/ 進行中/ 已完成 (完成 年月))	當局就 研究報 告的跟 進為何 及進度 (如有)	若已完成的 話，有否 向公眾發 布；若有， 發布渠道 為何；若 否，原因為 何？
------	--	------------------------	-----------------	----------	---	---	---

b. 關於發展局及其轄下各部門委託顧問就制定和評估政策而進行的研究，在 2015-2016 年度有否預留撥款進行顧問研究的項目，如有，詳情為何；

顧問名稱	批出辦法 (公開 競投/ 招標/ 報價/ 其他 (請註明))	項目 名稱、 內容 及目的	顧問 費用 (元)	開始 日期	研究進度 (籌備中/ 進行中/ 已完成 (完成 年月))	當局就 研究報 告的跟 進為何 及進度 (如有)	若已完成的 話，有否 向公眾發 布；若有， 發布渠道 為何；若 否，原因為 何？
------	--	------------------------	-----------------	----------	---	---	---

提問人：張國柱議員(議員問題編號：14)

答覆：

發展局(規劃地政科)及其轄下部門就制定和評估政策而委託進行的顧問研究載列如下：

a. 2011-12 至 2014-15 年度撥款進行的公共政策和策略性公共政策研究的相關資料，載於下表：

顧問名稱	批出辦法(公開投標/其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中/進行中/已完成)(完成年份及月份)	當局就研究的跟進為何及進度(如有)	若已完成的話，有否向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？
盈智經濟及管理顧問有限公司	招標	發展中環新海濱四號用地及可能發展的七號用地的商業可行性研究 研究旨在衡量發展中環新海濱四號用地及可能發展的七號用地的商業可行性，並建議採用公私營協作模式。	<u>2011-12</u> 1,352,960 <u>2012-13</u> 71,210	2011年 1月	已完成 (2012年 8月)	研究結果已提交海濱事務委員會及其轄下相關專責小組討論，以審議四號用地及七號用地的發展的未來路向。	報告摘要已上載發展局網站。
港大科橋有限公司	招標	支援《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)下強制售賣影響業主的「調解先導計劃」一顧問檢討 研究旨在全面檢討「調解先導計劃」。	<u>2012-13</u> 180,000 <u>2013-14</u> 45,000 <u>2014-15</u> 675,000	2013年 3月	已完成 (2014年 10 月)	我們跟進研究報告的建議，在 2014 年年底逐步停辦「調解先導計劃」，現正就為強制的售賣而進行的調解工作擬訂更聚焦的宣傳及公眾教育計劃。	研究的工作文件及最後報告已上載發展局網站。

顧問名稱	批出辦法 (公競投標/其他 (請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用 (元)	開始日期	研究進度 (籌備中/進行中/已完成) (完成年份及月份)	當局就研究報告的跟進為何及進度 (如有)	若已完成的報告，有否向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？
香港中文大學	招標	都市氣候圖及風環境評估標準－可行性研究 本研究的目標是制定一套都市氣候圖及使香港空氣流通評估系統更趨完善，從而提供一個更科學、更客觀的基礎，以確定都市氣候議題，為規劃及設計提供指引，以及評估主要發展建議對本港風環境所造成的影響。	<u>2011-12</u> 523,030 <u>2012-13</u> 2,634,510	2006年 7月	已完成 (2012年12月)	政府現正檢視研究的建議及未來路向。	最後研究報告及報告摘要已上載規劃署網站。
奧雅納工程顧問有限公司	招標	消防工程學及樓宇消防安全顧問研究 研究旨在檢討樓宇及翻新工程的消防安全守則。	<u>2011-12</u> 523,000 <u>2012-13</u> 1,045,000	2002年 2月	已完成 (2013年10月)	屋宇署已於2011年發出新的《建築物消防安全守則》，並在進一步諮詢業界後，於2012年發布經修訂的守則。	屋宇署已將該份新守則向認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師發布及上載該署網站，並會安排於政府書店公開發售。
呂元祥建築師事務所(香港)有限公司	招標	住宅樓宇能源效益設計及建造規定顧問研究 研究旨在制訂一套可改善住宅樓宇能源效益的設計和建造規定。	<u>2013-14</u> 680,250 <u>2014-15</u> 136,000	2010年 8月	已完成 (2015年2月)	屋宇署已在諮詢業界後頒布新的《2014年住宅樓宇能源效益設計和建造指引》。	屋宇署已通過認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考，發布有關規定，並將有關備考上載該署網站。

顧問名稱	批出辦法 (公競投/招其他 (請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用 (元)	開始日期	研究進度 (籌備中/進行中/已完成) (完成年份及月份)	當局就研究報告的跟進為何及進度 (如有)	若已完成的話,有否向公眾發布;若有,發布渠道為何;若否,原因為何?
奧雅納工程顧問有限公司 (註 ¹)	招標	檢討《2004年香港風力效應守則》的顧問研究 研究旨在檢討現時的守則,使之與現代國際標準及設計方法一致,並配合風力工程和氣象數據的最新發展,以及草擬修訂守則。	<u>2012-13</u> 2,578,700 <u>2013-14</u> 429,780 <u>2014-15</u> 644,000	2012年 5月	進行中	屋宇署會在2015年就修訂守則擬本諮詢建築業界持份者。	研究尚未完成
AECOM Asia Company Ltd (註 ¹)	招標	玻璃結構使用的顧問研究 研究旨在就樓宇玻璃結構的使用擬訂一套有關物料、設計、建造及品質保證的標準,以及草擬有關守則。	<u>2012-13</u> 448,130 <u>2013-14</u> 512,150 <u>2014-15</u> 無	2012年 10月	進行中	屋宇署會在2015年就守則擬本諮詢建築業界持份者。	研究尚未完成

註¹ - 顧問研究跨越2012-13、2013-14、2014-15及2015-16年度。屬於2015-16年度的顧問費用載於本答覆的(b)部。

顧問名稱	批出辦法（公競投標／其他（請註明））	項目名稱、內容及目的	顧問費用（元）	開始日期	研究進度（籌備中／進行中／已完成）（完成年份及月份）	當局就研究報告的跟進為何及進度（如有）	若已完成的，有否向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？
呂元祥建築事務所（香港）有限公司 (註 ²²)	招標	<p>檢討《建築物（規劃）規例》的顧問研究</p> <p>研究旨在以效能表現為本的規管制度，更新和擬訂樓宇的規劃和設計標準，使之更切合時代需要，以達致安全、衛生和可持續的建築環境。</p>	<p><u>2013-14</u> 238,000</p> <p><u>2014-15</u> 595,000</p>	2013年 11月	進行中	研究仍處於擬訂建議階段。將於2015年就研究的初部建議擬稿諮詢建築業界持份者。	研究尚未完成

註² – 顧問研究跨越2013-14、2014-15及2015-16年度。屬於2015-16年度的顧問費用載於本答覆的(b)部。

顧問名稱	批出辦法（公開競投／招標／其他（請註明））	項目名稱、內容及目的	顧問費用（元）	開始日期	研究進度（籌備中／進行中／已完成）（完成年份及月份）	當局就研究的報告跟進為何及進度（如有）	若已完成的，有否向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？
ICF Consulting Services Hong Kong Limited (註 ³)	招標	<p>檢討甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求</p> <p>研究旨在更新本港未來對甲級寫字樓、商貿及工業用地的樓面面積和土地需求，並制定概括的空間規劃策略以應付推算的需求。</p>	2014-15 2,004,500	2014年 4月	進行中	有關建議將用作更新全港發展策略（即《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》；（《香港2030+》）的資料	研究尚未完成

顧問名稱	批出辦法（公開發投／招標／其他（請註明））	項目名稱、內容及目的	顧問費用（元）	開始日期	研究進度（籌備中／進行中／已完成）（完成年份及月份）	當局就研究的報告為何及進度（如有）	若已完成的，有否向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？
測建行有限公司 (註 ³)	招標	滲水調查技術的顧問研究 研究旨在探討有關滲水調查的最新技術和研發最合適、可靠、實際和經濟上可行的非破壞性測試方法，以便確定樓宇滲水的原因和滲水源頭，以加強聯合辦事處處理滲水報告的能力。	<u>2014-15</u> 345,000	2014年 10月	進行中	顧問已完 成有關滲 水調查測 試方法及 初步檢討 ，並於20 15年2月 向屋宇署 提交第一 次中期研 究報告。	研究尚未完 成
奧雅納 工程顧問有限公司 (註 ³)	招標	為本港建築物制訂建築 物抗震設計 標準及守則 的顧問研究 研究旨在為 本港新建建 築物引入法 定抗震設計 規定，並草 擬有關建築 物抗震設計 標準的守則 ，以供本港 建築業界及 從業員參 考。	<u>2014-15</u> 無	2015年 2月	進行中	屋宇署會 在2017年 就修訂守 則擬本諮 詢建築業 界持份者 。	研究尚未完 成

顧問名稱	批出辦法（公開投標／其他（請註明））	項目名稱、內容及目的	顧問費用（元）	開始日期	研究進度（籌備中／進行中／已完成）（完成年份及月份）	當局就研究的報告跟進為何及進度（如有）	若已完成的，有否向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？
奧雅納工程顧問有限公司 (註 ³)	招標	《香港2030+》的策略性環境評估 研究旨在於規劃過程初期確認任何環境問題，並提出策略性環境行動計劃，務求盡量增加環境得益及確保未來有可接受的環境。	2014-15 145,630	2015年 3月	進行中	有關評估的資料將用作更新全港發展策略（即《香港2030+》）	研究尚未完成

註³ - 顧問研究跨越2014-15及2015-16年度。屬於2015-16年度的顧問費用載於本答覆的(b)部。

b. 2015-16 年度的預算已預留款項進行下述顧問研究：

顧問名稱	批出辦法(公開競投／其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中／進行中／已完成)(完成年份及月份)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？
(未選定)	招標	委託顧問評估發展選定海濱用地的財務影響 研究旨在了解海濱用地不同的發展和管理模式所需的財務資源。研究結果將有助商討應否成立海濱管理局。	按照投標出價訂定	2015年第2季(暫定)	進行中	不適用	不適用
奧雅納工程顧問有限公司	招標	檢討《2004年香港風力效應守則》的顧問研究 研究旨在檢討現時的守則，使之與現代國際標準及設計方法一致，並配合風力工程 and 氣象數據的最新發展，以及草擬修訂守則。	430,000	2012年5月	進行中	屋宇署會在2015年就修訂守則擬本諮詢建築業界持份者。	不適用

顧問名稱	批出辦法(公開競投/招標/其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中/進行中/已完成)(完成年份及月份)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的否向公眾發布；若有，發布為何；若否，原因為何？
AECOM Asia Company Ltd	招標	<p>玻璃結構使用的顧問研究</p> <p>研究旨在就樓宇玻璃結構的使用擬訂一套有關物料、設計、建造及品質保證的標準，以及草擬有關守則。</p>	192,000	2012年10月	進行中	屋宇署會在2015年就修訂守則擬本諮詢建築業持份者。	不適用
呂元祥建築師事務所(香港)有限公司	招標	<p>檢討《建築物(規劃)規例》的顧問研究</p> <p>研究旨在以效能表現為本的規管制度，更新和擬訂樓宇的規劃和設計標準，使之更切合時代需要，以達致安全、衛生和可持續的建築環境。</p>	1,547,000	2013年11月	進行中	研究仍處於擬訂建議階段。將於2015年就研究的初部建議擬稿諮詢建築業持份者。	不適用

顧問名稱	批出辦法(公開競投/招標/其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中/進行中/已完成)(完成年份及月份)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的，有否向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？
ICF Consulting Services Hong Kong Limited	招標	<p>檢討甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求</p> <p>研究旨在更新本港未來的甲級寫字樓、商貿及工業用地的樓面面積和土地需求，並制定概括的空間規劃策略以應付預測的需求。</p>	2,005,000	2014年4月	進行中	有關建議的資料將用作更新全港發展策略(即《香港2030+》)	研究結果將上載《香港2030+》網站。
測建行有限公司	招標	<p>滲水調查技術的顧問研究</p> <p>研究旨在探討有關滲水調查的最新技術和研發最合適、可靠、實際和經濟上可行的非破壞性測試方法，以便確定樓宇滲水的原困和滲水源頭，以加強聯合辦事處處理滲水報告的能力。</p>	3,780,000	2014年10月	進行中	顧問已完成有關滲水調查測試方法及程序的初步檢討，並於2015年2月向屋宇署提交第一次中期研究報告。	不適用

顧問名稱	批出辦法(公開／競投／招標／其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中／進行中／已完成)(完成年份及月份)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？
奧雅納工程顧問有限公司	招標	<p>為本港建築物制訂建築物抗震設計標準及守則的顧問研究</p> <p>研究旨在為本港新建建築物引入法定抗震設計規定，並草擬有關建築物抗震設計標準的守則，以供本港建築專業人士及從業員參考。</p>	2,800,000	2015年2月	進行中	屋宇署會在2017年就修訂守則擬本諮詢建築業界持份者。	不適用
奧雅納工程顧問有限公司	招標	<p>《香港2030+》的策略性環境評估</p> <p>研究旨在於規劃過程初期確認任何環境問題，並提出策略性環境行動計劃，務求盡量增加環境得益及確保未來有可接受的環境。</p>	2,913,000	2015年3月	進行中	有關評估的資料將用作更新全港發展策略(即《香港2030+》)。	不適用
(未選定)	招標	<p>運輸及土地用途評估</p> <p>研究旨在從運輸角度出發，對主要長遠發展機遇的選址進行評估、排序及優化。</p>	按照投標出價訂定	2015年5月(暫定)	計劃中	有關評估的資料將用作更新全港發展策略(即《香港2030+》)。	不適用

顧問名稱	批出辦法(公開／競投／招標／其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中／進行中／已完成)(完成年份及月份)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的，有否向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？
(未選定)	招標	<p>修訂小型工程一般指引及技術指引的顧問研究</p> <p>研究旨在為市民及持份者，包括專業人士及業界人士，草擬最新版本的指引，當中會提供小型工程監管制度的概要、監管制度的實施後對《建築物(小型工程)規例》所作修訂的資料，以及遵從有關法的指引。</p>	900,000	2015年第4季(暫定)	計劃中	不適用	不適用

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1380)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

1. 局長辦公室過去 3 年用於管理「局長隨筆」的開支及人手編制為何？
2. 局長辦公室有否訂立指標，例如「局長隨筆」中網誌的瀏覽量及轉載量的指標，以檢討於「局長隨筆」回應公共事務的成效？如有，指標為何及過去 3 年有否達到指標；如沒有，原因為何？

提問人： 范國威議員(議員問題編號：52)

答覆：

1. 「局長隨筆」在 2013 年 1 月推出，由發展局局長辦公室負責管理。局長辦公室為發展局局長提供支援，以協助他執行職務。當中的工作包括籌劃和協調局長的公務、傳媒及地區活動，以及執行各項有關安排，而「局長隨筆」僅為其中一部分。因此，我們無法單就用於管理「局長隨筆」的開支及人手編制提供分項數字。
2. 「局長隨筆」是發展局局長在記者會及簡報會、媒體訪問、對公眾及媒體查詢的回應、公眾場合發言等以外，向公眾解釋本局的政策及措施，以及轄下 9 個部門的工作的途徑之一。我們並未訂立任何指標或目標以評估「局長隨筆」的成效，原因是以量化方式評估公務、傳媒及地區活動的成效即使並非全不可能，亦是非常困難。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2835)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

就預算案演辭 126 段提及「在 2014-15 年度，政府共推售 20 幅住宅用地，可供興建 6 300 個私人住宅單位。計及鐵路物業發展、市區重建局、私人重建和發展項目，可以提供土地興建二萬個單位。」，當局可否告知本委員會：按財政年度(2011-12, 2012-13, 2013-14, 2014-15)，分別列出政府賣地計劃、鐵路物業發展項目、市區重建局項目、地契修訂／換地或其他私人發展項目的過去預計可供興建的私人住宅單位數目和實際已流出市場可供興建的私人住宅單位數目？

提問人：馮檢基議員(議員問題編號：41)答覆：

根據作出估計時所得的資料估算，已經或將會從不同來源供應市場的土地可供興建的私人房屋單位數量估計如下：

供應來源	已經或將會在該財政年度供應市場的土地可供興建單位數量(約)(註)			
	2011-12 年度 (2012 年 3 月 估計)	2012-13 年度 (2013 年 3 月 估計)	2013-14 年度 (2014 年 3 月 估計)	2014-15 年度 (2015 年 2 月 估計)
政府賣地計劃	7 870	8 200	13 000	6 300
鐵路物業發展項目	4 260	4 100	2 900	8 400
市區重建局項目	1 090	900	250	2 700
須修訂土地契約／ 換地的項目	4 070	700	90	100
無須修訂土地契 約／換地的私人重 建項目	2 170	2 700	1 810	2 800

註：有關估計與最終建成的住宅單位實際數目或會不同，因為後者視乎發展商就個別地盤的實際設計。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2836)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

就預算案演辭 127 段提及「2015-16 年度賣地計劃有 29 幅住宅用地，可供興建 16 000 個單位，其中 16 幅是新增用地。綜合各個土地供應來源，我預計可興建 19 000 個單位…」，當局可否告知本委員會：按各土地供應來源包括政府賣地計劃、鐵路物業發展項目、市區重建局項目、地契修訂／換地或其他私人發展項目計劃所提供的潛在私人住宅單位數目的詳細分佈；並按區議會分區列出這些可供興建私人住宅單位土地的分佈？

提問人：馮檢基議員(議員問題編號：42)答覆：

2015-16 年度賣地計劃住宅用地的資料表列如下：

區議會分區	用地數目	估計單位數目(約)
南區	2	220
九龍城	1	910
觀塘	1	790
深水埗	3	1 810
離島	1	40
葵青	1	740
沙田	4	1 040
大埔	7	5 170
屯門	7	4 390
元朗	2	550

在 2015-16 年度，有 4 個鐵路物業發展項目計劃招標，其中 1 個(約 1 880 個單位)位於元朗區，另外 3 個(約 5 350 個單位)則位於西貢區。

此外，在 2015-16 年度有 4 個市區重建局項目計劃招標／自行發展，其中 2 個位於九龍城區(分別可供興建約 490 個及 160 個單位)，1 個位於東區(約 120 個單位)，以及 1 個位於深水埗區(約 70 個單位)。

地契修訂／換地或其他私人發展／重建項目可供興建約 4 400 個私人住宅單位的預測，是根據 2005 至 2014 年 10 年期間的平均數作出。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1589)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

根據本綱領，當局於 2015-16 年度將繼續統籌與海濱有關的規劃及土地事宜，以及政府部門間就海濱優化項目的規劃及落實的工作。就此政府當局可否：

(1) 以表列出在 2014-15 年度海濱優化項目所落實的工作，包括所涉及的人手、資源及開支；

(2) 以表列出在 2015-16 年度會進行海濱優化項目的規劃及落實的計劃，包括計劃預計所涉及的人手、資源及開支；

(3) 當局就成立海濱管理局的建議，所進行的第二階段公眾參與活動已於 2014 年 12 月 24 日完成，活動舉辦的次數、涉及的人手及支出、參與人數、收到的意見數目為何？支持及反對成立海濱管理局的比例分別為何；及

(4) 如果當局來年度成立海濱管理局，開展所需工作的詳情、涉及的人手及支出為何？

提問人：葉劉淑儀議員(議員問題編號：20)

答覆：

(1)及(2) 維港是香港的象徵，是珍貴的公有天然資產。政府會繼續致力優化海濱，改善海濱的暢達性及連貫性。經過多年努力，政府已為優化海濱制定具前瞻性的整體規劃和策略，並根據前共建維港委員會就維港兩岸 22 個行動區所作的建議為藍本，按各用地的實際情況，分短、中、長期逐步推行。

在 2014-15 年度，啟德跑道公園第一期及大角咀海輝道海濱花園已分別於 2014 年 8 月及 12 月落成並開放予公眾使用。在中環新海濱，摩天輪及一幅用作舉辦活動的用地已分別投入運作。規劃署已開展研究，優化灣仔北至北角之間海濱的城市設計。土木工程拓展署亦正研究確定在東區走廊下興建行人板道建議的技術可行性。

在 2015-16 年度，規劃地政科轄下的海港組會繼續統籌海濱規劃及土地事宜，以及有關規劃及推展維港兩岸優化海濱項目的跨部門工作。此外，觀塘海濱花園第二期的主要工程已於 2014 年 12 月完成，該段海濱長廊預計將於 2015 年第二季開放予公眾使用。視乎公眾諮詢結果及法定圖則修訂情況，堅尼地城西部及油塘工業區的建議新發展亦將包括興建海濱長廊。至於上文所述於 2014-15 年度開展的有關海濱事宜的研究，亦將於 2015-16 年度繼續進行。

在發展局內，規劃地政科轄下的海港組負責海濱優化有關工作，並與海濱事務委員會緊密合作。該組現有 12 名人員。在 2014-15 年度及 2015-16 年度，推展各項優化海濱措施及支持海濱事務委員會運作所涉及或預留的撥款，分別為 1,250 萬元及 1,150 萬元。有關款額並不包括海港組人員的薪酬。其他政策局或部門推行個別優化海濱措施所涉及或預留的撥款，屬於有關政策局或部門各自的開支總目，並未納入上述預算之中。

(3)及(4) 有關擬議成立海濱管理局的第二階段公眾參與活動，於 2014 年 9 月 25 日至 2014 年 12 月 24 日進行。在為期 3 個月的第二階段公眾參與活動期間，我們為各持份者舉行了 19 次公眾參與活動，包括 3 場公眾論壇，以及為立法會、9 個海濱地區的區議會、專業團體及商會舉行的簡報會。參與活動的總人數超過 500 人，並接獲 35 份意見書及 161 份問卷。政府正聯同海濱事務委員會，整合兩階段公眾參與活動所得意見及考慮未來路向。由於大部分接獲的意見，都是有關海濱管理局方案不同範疇的多元意見，因此我們並未編製贊成或反對成立海濱管理局的統計數據。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1596)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

政府當局提到 2015-16 年度將繼續鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工廈的措施的推行。就此可否告知本會：

(1) 在過去 3 個年度共接獲多少宗有關業主要求改變工廠大廈用途的申請個案？當中獲批准的佔多少宗？平均每宗申請所需的審批時間為何？獲批工廈所在的地區為何？不獲批准的原因為何？

(2) 上述工廈在重建或整幢改裝後，改變成甚麼用途？請按不同類別提供具體數字。

提問人：葉劉淑儀議員(議員問題編號：52)答覆：

政府於2009年10月宣布一系列利便重建和整幢改裝舊工業大廈的措施，旨在提供更多樓面，以配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。有關措施於2010年4月1日實施，至2016年3月31日終止。截至2015年2月底，在活化工廈措施之下，地政總署共接獲21宗重建申請及127宗整幢改裝申請，並已批出其中17宗重建申請及90宗整幢改裝申請。25宗獲批申請或已簽立的豁免書，其後被申請人撤回或終止。每年的申請數目表列如下：

	重建		整幢改裝	
	接獲申請 (a)	獲批申請* (b)	接獲申請 (c)	獲批申請# (d)
2010年4月1日至 2011年3月31日	10	10	37	27

	重建		整幢改裝	
	接獲申請 (a)	獲批申請* (b)	接獲申請 (c)	獲批申請# (d)
2011年4月1日至 2012年3月31日	2	2	22	19
2012年4月1日至 2013年3月31日	4	4	21	19
2013年4月1日至 2014年3月31日	1	1	25	20
2014年4月1日至 2015年2月28日	4	0	22	5
總計	21	17	127	90

* 以(a)項接獲申請數目為基數

以(c)項接獲申請數目為基數

審批每宗申請所需的時間不盡相同，取決於多項因素，例如個案的複雜程度，以及申請人提交所需資料及／或回應地政總署有關澄清要求所花的時間。不符合申請條件的申請，例如擬議新用途不符合申請地點的規劃意向，均會被拒。

在獲批的個案中，大部分相關的工廈位於觀塘和葵涌。有關申請的地區分布表列如下：

	整幢改裝		重建		總計	
	接獲申請	獲批申請	接獲申請	獲批申請	接獲申請	獲批申請
港島	8	5	2	2	10	7
九龍	79	58	15	12	94	70
新界	40	27	4	3	44	30
總計	127	90	21	17	148	107

主要的擬議新用途包括酒店、辦公室、食肆，以及商店及服務行業。有關主要用途的資料概列如下：

(a) 整幢改裝

用途	接獲申請(宗)	獲批申請(宗)	總樓面面積／ 涉及房間數目 ^{註1}
(a) 酒店用途	30	18	141 689 平方米 (房間數目：2,950 間)
(b) 辦公室及其他主要用途 ^{註2}	97	72	801 546 平方米

(b) 重建

用途 ^{註 3}	接獲申請(宗)	獲批申請(宗)	總樓面面積／涉及房間數目 ^{註 1}
(a) 酒店用途	5	3	22 065 平方米 (房間數目：650 間)
(b) 辦公室／商業用途	10	9	235 759 平方米
(c) 住宅用途	6	5	58 776 平方米

註 1： 有關數字(包括總樓面面積及房間數目)為獲批申請個案的總計，但不包括已獲批而其後撤回／終止個案的數據。

註 2： 除酒店用途外，整幢改裝的申請人通常會根據規劃制度，向地政總署申請涵蓋多項新用途的特別豁免書，以增加改裝項目的靈活性。有關用途包括辦公室、商店及服務行業、食肆、資訊科技及電訊業、教育機構及康體文娛場所，而這些用途通常並非互不相容。

註 3： 重建申請可涵蓋表內所示的其中兩種用途，而有關數字以擬議主要用途為準。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2208)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請分別列出 2014-15 年度用於支付政治助理薪金、定期給予的津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的實際開支，以及 2015-16 年度用作支付政治助理薪金、定期給予的津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的預算。

提問人： 郭家麒議員(議員問題編號：5)

答覆：

在 2014-15 年度，發展局局長政治助理(政治助理)一職的實際薪酬開支為 120 萬元。我們在 2015-16 年度為政治助理職位預留的薪酬開支為 125 萬元。在 2014-15 年度並無用於支付政治助理的定期津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的開支，而在 2015-16 年度亦無就此預留撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2209)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請分別列出 2014-15 年度用於支付副局長薪金、定期給予的津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的實際開支，以及 2015-16 年度用作支付副局長薪金、定期給予的津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的預算。

提問人： 郭家麒議員(議員問題編號：6)

答覆：

在 2014-15 年度，發展局副局長(副局長)一職的實際薪酬開支為 256 萬元。我們在 2015-16 年度為副局長職位預留的薪酬開支為 268 萬元。在 2014-15 年度並無用於支付副局長的定期津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的開支，而在 2015-16 年度亦無就此預留撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2210)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請分別列出 2014-15 年度所有用於支付局長薪金、定期給予的津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的實際開支，以及 2015-16 年度用作支付局長薪金、定期給予的津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的預算。

提問人： 郭家麒議員(議員問題編號：7)

答覆：

在 2014-15 年度，發展局局長(局長)一職的實際薪酬開支為 342 萬元。我們在 2015-16 年度為局長職位預留的薪酬開支為 358 萬元。在 2014-15 年度並無用於支付局長的定期津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的開支，而在 2015-16 年度亦無就此預留撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2791)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

2015-16 年度，政府將繼續採取多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應，並為各項規劃及工程研究及土地用途檢討，提供政策督導及進行監督；繼續安排透過賣地計劃出售政府土地，以增加私人房屋土地供應。請問下年度增加土地供應工作的開支預算和人手安排為何，按區議會分區劃分，預計來年各區分別有多少公屋、居屋和私人房屋單位落成；並列出現屆政府上任至今，按區議會分區劃分，分別覓得多少可用作興建公屋、居屋和私人房屋的土地和單位數目。

提問人： 林大輝議員(議員問題編號：61)

答覆：

現屆政府採取多管齊下的策略增加土地供應，以應付本港的房屋及其他需要。在增加短中期土地供應方面，我們繼續落實在規劃許可的情況下增加現有用地發展密度的工作；進行土地用途檢討，以物色適合並能改劃作房屋發展的用地；在可行情況下放寬發展限制；規劃前鑽石山寮屋區及石礦場用地的發展；與市區重建局合作推展其市區重建項目，以及與香港鐵路有限公司合作推展鐵路物業發展項目。至於增加長遠土地供應方面，我們正繼續推展有關古洞北新發展區、粉嶺北新發展區、東涌新市鎮擴展、洪水橋新發展區，以及被改劃作與環境不協調用途的北區和元朗荒廢農地的規劃和發展。同時，我們亦繼續就維港以外填海、岩洞及地下空間發展、發展新界北部地區及大嶼山對開的中部水域進行研究。此外，我們亦會繼續落實其他有助加快土地供應和發展的措施，例如精簡土地行政程序及推行「補地價仲裁先導計劃」，以協助修訂地契及換地申請釐定補地價。有關多管齊下策略的詳情及最新進展，載於我們在 2015 年 1 月提交立法會發展事務委員會的第 CB(1)407/14-15(01)號文件。

增加土地供應的工作，由發展局及相關部門的人員進行，作為其整體職責的一部分，因此我們無法提供單就土地供應措施所涉資源的分項數字。

根據由房屋署提供的資料，按區議會分區劃分的 2015-16 年度預計公共租住房屋建屋量，載於附件 1。在 2015-16 年度將不會有居者有其屋單位落成。至於私人房屋供應量方面，由差餉物業估價署提供，按地區劃分的 2015 年私人住宅預測落成量，載於附件 2。

- 完 -

2015-16 年度公共租住房屋(公屋)建屋量

完工年期／區域	地區	公屋項目	預計建成單位數目	各區預計建成單位數目
市區	東區	柴灣工廠大廈改建計劃	200	200
	觀塘	牛頭角下邨第二期	600	9 600
		安達臣道 D 號地盤	3 500	
		安達臣道 E 號地盤第一期	2 600	
		安達臣道 E 號地盤第二期	2 500	
		鯉魚門第三期	400	
深水埗	蘇屋邨第一期	2 900	2 900	
擴展市區	沙田	沙田第 52 區第二期	2 100	6 700
		沙田第 52 區第三期	2 000	
		沙田第 52 區第四期	2 600	
新界區	大埔	大埔寶鄉街	500	500
	元朗	洪水橋第 13 區第一期	700	3 400
		洪水橋第 13 區第二期	600	
		洪水橋第 13 區第三期	500	
		前凹頭政府宿舍	1 200	
	前元朗邨	400		
			總計	23 300

(根據 2014 年 12 月公營房屋建設計劃)

2015年私人住宅預測落成量

地區	2015年私人住宅預測落成量
中西區	807
灣仔	1 662
東區	595
南區	24
油尖旺	218
深水埗	859
九龍城	2 481
黃大仙	-
觀塘	-
葵青	-
荃灣	5
屯門	2
元朗	1 492
北區	-
大埔	1 370
沙田	2 086
西貢	16
離島	1 669
總計	13 286

備註：

1. 上述數字由差餉物業估價署提供。
2. 所有數字均不包括村屋。
3. 以上只是臨時數字，確實數字將於差餉物業估價署在2015年4月發表的《香港物業報告2015》公布。

管制人員的答覆

(問題編號：2513)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

2014 年，發展局(規劃地政科)提及「繼續聯同市建局推展活化中環街市計劃」，然而市建局還未解決地價問題。當局在本年度，如何繼續協助市建局推行該計劃？

提問人： 梁家傑議員(議員問題編號：18)

答覆：

2013 年 7 月，市區重建局(市建局)根據前「城中綠洲」社區諮詢委員會在 2009 年至 2011 年進行的公眾參與活動所得結果擬訂的中環街市活化計劃，獲城市規劃委員會核准。項目進度因 2013 年的一宗司法覆核申請而受阻，而該宗申請其後於 2014 年 4 月被法庭駁回。在 2014 年 8 月，市建局就項目擬訂的建築圖則獲得批准。

當市建局在 2009 年初次就活化計劃擬備預算時，估計需要 5 億元完成項目。由於建築成本隨着時間過去不斷上漲，原有的預算已告過時並出現嚴重落差。市建局現正重新檢視項目細節，以理順涉及的費用及需要進行的工程。

至於地價方面，按照慣例，政府或會按個別項目帶來的裨益和理據，考慮寬免。發展局規劃地政科將繼續支援市建局推展上述活化項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2519)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

在 2013 年，發展局(規劃地政科)曾推行「港人港地」措施的試行計劃，請問還有可能重推政策嗎？如有，請問會在甚麼情況下重推？

提問人：梁家傑議員(議員問題編號：20)

答覆：

「港人港地」措施的政策目的，是在物業市場出現供求緊張的情況下，在運用珍貴的住宅土地資源時，優先照顧香港永久性居民。政府在 2012 年 9 月宣布在兩幅位於啟德發展區的住宅用地實施有關措施，並於 2013 年年中透過招標出售該兩幅用地。其後，政府針對物業市場所實施的各項需求管理措施，已有效大幅減少非本地買家對住宅物業的需求，故現階段無迫切需要在其他用地實施「港人港地」措施。政府會繼續密切留意情況，採取適當措施以利物業市場健康發展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2520)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

在 2015-16 年度，發展局(規劃地政科)會特別留意「增加短、中及長期的土地供應」。發展局曾於 2012 年 10 月公布未經批租或撥用的政府土地資料，以及不適合發展、現時未能提供作發展或發展潛力較低的土地類別資料 (http://www.devb.gov.hk/filemanager/tc/content_809/Table_Chinese.pdf)。地政總署在開支預算列出 2013-14 年度的一些土地買賣和契約修訂等變動。

請局方根據下表，提供截至 2014 年底的更新數字。

1. 未經批租或撥用的政府土地面積													
住宅								商業	工業	政府、 機構 及社 區	休 憩 用 地	總 計	
住宅 (甲 類)	住宅 (乙 類)	住宅 (丙 類)	住宅 (丁 類)	住宅 (戊 類)	商 業 / 住 宅	住宅 (甲 類)至 (戊 類)商 業 / 住 宅	鄉 村 式 發 展						
2. 不適合發展、現時未能提供作發展或發展潛力較低的土地類別													
住宅 (甲 類)	住宅 (乙 類)	住宅 (丙 類)	住宅 (丁 類)	住宅 (戊 類)	商 業 / 住 宅	住宅 (甲 類)至	鄉 村 式	商 業	工 業	政 府、 機 構	休 憩 用	總 計	

	類)	類)	類)	類)	類)		(戊 類)商 業 / 住宅	發 展			及社 區	地	
道 路 / 通 道													
人 造 斜 坡													
簡 易 臨 時 撥 地													
< 0.05 公 頃 地 塊													
3. 扣除以上土地類別後的未經批租或撥用的政府土地													
剩 餘 土 地 面 積 (1 - 2)													

提問人：梁家傑議員(議員問題編號：6)

答覆：

政府並沒有編製有關各土地用途地帶內的政府土地的統計資料。為回覆議員在 2012 年 7 月和 10 月在立法會上的提問，我們編製了在某些土地用途地帶(包括「住宅」、「商業／住宅」、「鄉村式發展」、「商業」、「工業」、「政府、機構或社區」和「休憩用地」地帶)內未批租或撥用的政府土地的一次性統計資料。有關統計資料(包括這些未批租或撥用政府土地的分布情況)已上載至發展局網站(http://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/the_land_area_analysis/index.html)。這項編製工作需要大量資源。

政府已多次解釋，在未批租或撥用的政府土地中，不少為天然斜坡或形狀不規則的用地(例如建築物間的空隙、後巷，以及現有發展、公路或其他設施邊旁的狹窄地塊)，未必全部適合作發展之用。遇有個別用地大小及形態適中，則有關用地是否適合發展仍須視乎一系列的因素而定，例如用地本身的相關基建設施是否充足、與周邊土地使用是否配合(例如會否太接近現

有或已規劃的建築物)等。對於確定為有潛力作住宅或其他發展的個別未批租或撥用的政府土地，我們會檢視和評估其發展可行性，並在可準備進行發展的時候作出適當安排，包括撥作發展公營房屋、納入政府賣地計劃，或撥作其他用途。

政府在多管齊下增加土地供應策略下進行的各項土地用途檢討已涵蓋現時空置、作短期租約或其他不同的短期或政府用途的政府土地，目的是要物色有潛力作住宅或其他發展的合適用地。我們估計，至今物色到可用作或已撥作住宅發展(包括公營及私人房屋)的土地中，約 35 公頃為上述一次性統計所涵蓋的未批租或撥用的政府土地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2521)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

發展局(規劃地政科)提及，會「繼續監督及統籌與古洞北及粉嶺北新發展區有關的工作」。請問過程中市民可以如何參與，確保諮詢結果得到民意支持？

提問人：梁家傑議員(議員問題編號：16)

答覆：

政府早在 1990 年代初進行「全港發展策略檢討」時，已提出研究新界東北地區的策略性增長潛力。在 1998 年展開的「新界東北規劃及發展研究」，選定古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺一帶，適合發展為新發展區。政府曾於 1999 至 2000 年期間，就有關發展建議諮詢公眾。在 2003 年，考慮到當時的房屋需求，政府決定暫停新發展區計劃，以待於「香港 2030：規劃遠景與策略」研究(下稱「香港 2030 研究」)中對全港性整體規劃進行全面檢討。

「香港 2030 研究」於 2001 年開始、2007 年完成，政府於 2007 年 10 月公布該研究的最後報告。該研究是全港發展策略的綜合性檢討，旨在制定概括的規劃框架，為香港至 2030 年的發展作出指引。該項研究建議發展古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺新發展區和洪水橋新發展區，以應付長遠的房屋需求並提供就業機會。

我們根據「香港 2030 研究」的建議，於 2008 年 6 月展開「新界東北新發展區研究」，旨在為新發展區制訂一個規劃及發展綱領。為有助各方參與討論建立共識，這項研究分 3 個階段進行公眾參與活動。第一階段公眾參與活動於 2008 年 11 月至 2009 年 2 月舉行，在此期間，我們徵詢了公眾對新

發展區的願景及期望。第二階段公眾參與活動於 2009 年 11 月至 2010 年 1 月舉行，我們在此期間就新發展區的「初步發展大綱圖」諮詢公眾。第三階段公眾參與活動已於 2012 年 6 月至 9 月期間進行，以就新發展區的「修訂發展大綱圖」收集公眾意見。

經考慮公眾參與活動收集所得的意見及建議後，政府在 2013 年 7 月制定並公布有關古洞北及粉嶺北新發展區項目的計劃，並決定把坪輦／打鼓嶺新發展區的建議抽起，留待與其他新界北部地區的發展一併作進一步研究。其後，當局為古洞北及粉嶺北新發展區擬備分區計劃大綱草圖，現正按照《城市規劃條例》進行法定城市規劃程序。城市規劃委員會將聽取公眾就有關的分區計劃大綱草圖提出的申述及意見，並向行政長官會同行政會議提交建議，以供考慮。

一如上文概述，古洞北及粉嶺北新發展區項目已進行長期而廣泛的公眾參與工作。該兩個新發展區是滿足本港中長期住屋及其他需要的主要土地供應來源，特別是房屋土地。在制定新發展區計劃時，政府已盡力減少對當地居民及經營作業的影響。然而，有關新發展區將提供約 60 000 個單位及 37 000 個職位；就其發展規模而言，部分人士將難免受到影響。

政府十分明白我們必須照顧受新發展區項目影響的市民，現正在探討合理和適當的方式，在確保公共資源用得其所的前提下，盡量為他們提供協助。我們會繼續聆聽受影響人士的意見及建議。就此，我們已成立兩支社區服務隊，以加強與他們的聯絡。我們會繼續這方面的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1232)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

局方於綱領(2)簡介中提及：「與香港鐵路有限公司(港鐵公司)合作，推行西鐵物業發展項目，以增加中小型單位的供應」及「繼續採取多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應，並為各項規劃及工程研究及土地用途檢討，提供政策督導及進行監督」。就此，請按下表列出，位於元朗區，計劃中或已落實的中小型單位發展項目詳情。

項目進展	土地類型及來源	土地位置	預計住宅單位(個)	預計首批居民入住年份
例：計劃中	更改土地用途			

提問人：梁志祥議員(議員問題編號：13)答覆：

所需資料表列如下：

項目進展	土地類型及來源	土地位置	預計住宅單位(個)	預計首批居民入住年份
改劃用途中	土地用途檢討	12幅位於元朗的用地(其中兩幅已經改劃)	33 300	已改劃用地預計 2018 年至 2025 年可供入

項目進展	土地類型及來源	土地位置	預計住宅單位(個)	預計首批居民入住年份
				住；其餘用地的入住時間則視乎改劃進展而定
計劃中	西鐵物業發展項目	西鐵元朗站	1 880	待定
計劃中	西鐵物業發展項目	錦上路站及八鄉維修中心	8 700	待定
研究中	規劃及工程研究	洪水橋新發展區(部分位於屯門區內)	60 000	由2024年起
研究中	規劃及工程研究	元朗南	26 100	由2025年起
研究中	土地用途檢討	錦田南及八鄉	17 100	在2022年後

註：

1 上表各項僅列出元朗區內的主要已規劃或已落實的鐵路物業發展項目，以及主要研究／土地用途檢討所物色到具房屋發展潛力的項目。有關檢討及研究的初步結果仍會改變。上表各項亦不包括已批售／撥用或正在進行建築工程的用地。

2 預計住宅單位數目或包括不同面積的單位。

3 在 2015 年 1 月，發展局向立法會發展事務委員會提交一份有關增加土地供應的文件。正如該文件所述，當局已在元朗物色到合共 14 幅具房屋發展潛力的用地，可提供 42 000 個單位，其中包括位於西鐵錦上路站及八鄉維修中心的兩幅用地。

4 正如錦田南及八鄉土地用途檢討結果所述，整個地區將提供合共約 33 700 個單位，涵蓋上文所述 12 幅須予進行土地用途檢討用地的其中 3 幅，以及西鐵物業發展項目下的錦上路站及八鄉維修中心用地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2933)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

政府於 1999 年實施《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)(《條例》)，並於 2010 年作出修訂，將個別地段的強制售賣令的申請門檻由九成業權降至八成業權。就條例的實施狀況，請當局告知本會：

(1) 根據當局於上年度財政預算案時回覆的資料，個別私人重建項目的規模並不小於市建局的重建項目規模，當局在本年度會否就《條例》所帶動的市區重建進行社會影響評估，如有，詳情及所涉的支出為何。如否，原因為何？請按以下列表提供 2013 年至今獲批出強制售賣令的個案的發展詳情：

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積	

(2) 當局有否進行研究，以評估《條例》對社會的影響及檢討支援措施的成效？如有，詳情為何及相關的支出及預算為何？

提問人：梁繼昌議員(議員問題編號：711)

答覆：

(1) 《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)(《條例》)於 1998 年制定，並由 1999 年 6 月起實施。根據《條例》，任何人士如擁有地段指定的大多數不分割份數，可向土地審裁處申請強制售賣令，強制售賣地段所有不分割份數，以進行重新發展。有別於《市區重建局條例》(第 563 章)，有關《條例》並無條文訂明在重建項目或重建計劃獲准進行前，須就進行該項目或計劃可能造成的影響提交評估報告。因此，當局沒有要求就根據《條例》強制售賣地段後進行的重建項目提交社會影響評估。儘管如此，《條例》訂明，強制售賣申請人須令土地審裁處信納，基於地段上現有發展的齡期和維修狀況，該地段理應重新發展，而強制售賣申請人在申請前已採取合理步驟以獲取地段所有不分割份數，土地審裁處才會發出強制售賣令。

自 2013 年以來，獲發強制售賣令的重建地盤的詳細資料，載於附件。

(2) 發展局在 2010 年 1 月刊憲公布《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(《公告》)，就 3 個指定類別的地段指明 80% 的較低強制售賣門檻。《公告》已於 2010 年 4 月 1 日起生效。立法會審議《公告》時，部分立法會議員認為《公告》可能會令更多舊樓小業主面臨強制售賣，因此政府有必要加強對小業主的支援。為回應立法會議員的建議，發展局在 2011 年 1 月推出「調解先導計劃」和「支援長者業主外展服務先導計劃」，以加強對受強制售賣影響的小業主的支援。

「調解先導計劃」旨在協助根據《條例》提出或打算提出強制售賣申請所涉及的各方進行自願性質的調解。在 2013 年 3 月，我們委託香港大學的港大科橋有限公司(港大科橋)就調解先導計劃進行全面檢討。檢討範圍包括該計劃現有服務範圍的適切性、計劃的成效、成敗因素，以及就未來路向提出建議。

2014 年 6 月，港大科橋向發展局提交最終報告。顧問檢討的主要研究結果及結論是：(a)調解先導計劃已完成其歷史使命，讓公眾人士更加明白調解可作為在土地審裁處進行聆訊以外的另類排解糾紛機制，以解決強制售賣的爭議；(b)自 2011 年以來，情況有所轉變，繼續以現時的方式推行調解先導計劃可能不符合成本效益。近年，小業主較容易取得有關調解服務的資訊。《調解條例》的制定，以及曾接受培訓處理強制售賣調解的調解員數目有所增加，都使調解的資訊成本和營運成本得以下降；以及(c)政府需要繼續資助有關強制售賣調解服務的宣傳和公眾教育工作。

我們接納顧問檢討的研究結果及建議，並已停辦調解先導計劃。我們

將跟進顧問報告的建議，推行更聚焦的宣傳和公眾教育，推廣就強制售賣進行調解。顧問檢討的總開支為 90 萬元。

我們已向立法會發展事務委員會匯報上述結果(見資料文件第 CB(1)16/14-15(01)號「為支援受《土地(為重新發展而強制售賣)條例》下的強制售賣影響的物業業主而設立的調解先導計劃」)。

「支援長者業主外展服務先導計劃」旨在向居住在舊樓的長者業主提供與強制售賣有關的資訊及其他支援服務。該計劃的社工會主動接觸長者小業主以提供協助。我們將在 2015-16 年度檢討這項計劃，以決定外展計劃的未來路向。

這項內部檢討工作所涉及的開支，將由發展局現有資源承擔。

- 完 -

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面 面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 18000/ 2011	新九龍內地段 317 號 A 分段餘段及擴展部分	九龍西洋菜街北 456-456A 及 458-458A 號	#	240	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准的重建項目圖則。
					-	32	-				
LDCS 21000/ 2011	內地段 1946 號 A 分段第 1 小分段 D 段、內地段 1946 號 A 分段第 3 小分段餘段及內地段 1946 號 A 分段第 3 小分段 A 分段	香港銅鑼灣加路連山道 103 及 105 號	#	162	經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積或體積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准的重建項目圖則。
					-	8	-				
LDCS 27000/ 2011	內地段 834 號 A 分段餘段	香港西區皇后大道西 450、 450A-G、 452、 452A-G、 454、 454A-G、 456、456A-G 號西環大樓	2 809.391	2,957	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			*	*	非住用： 4 797.6◇ 住用： 20 843.4◇	工程尚未完成。
					-	320	-				
LDCS 32000/ 2011	九龍內地段 8669 號及九龍內地段 8753 號	九龍尖沙咀金巴利街 10 及 12 號	261.055	292	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			*	不適用	酒店： 3 131.932◇	經批准圖則為酒店發展項目。 工程尚未完成。
					-	12	-				
LDCS 41000/ 2011	九龍海旁地段 47 號 G 分段第 1 小分段餘段 九龍海旁地段 47 號 G 分段第 1 小分段 C 段餘段	九龍油麻地德昌街 94 及 96 號	179.95	81	經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積或體積的計算。			*	不適用	酒店： 9 829.4◇	經批准圖則為酒店發展項目。 重建項目的地盤涵蓋德昌街 82-92 號、德昌街 98-100 號及豉油街 2 及 4 號。 工程尚未完成。
					-	12	-				
LDCS 42000/ 2011	內地段 1486 號餘段	香港堅道 20 號	1 606.944 (香港堅道 18-20 號的地盤總面積)	732.3	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			*	264◇	住用： 12 854.26◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋堅道 18-20 號。 工程尚未完成。
					-	67 (僅指堅道 20 號)	-				
LDCS 46000/ 2011	九龍內地段 1322 號 C、D、E、F、G、H 及 I 分段 九龍內地段 1322 號餘段	九龍何文田勝利道 7 及 7A 號	916.533	751.3	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			*	*	非住用： 871.3◇ 住用： 6 867.0◇	重建項目的地盤涵蓋勝利道 7 及 7G 號。 工程尚未完成。
					-	60	-				

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面 面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 2000/ 2012	九龍海旁地段 52 號 E 分段	九龍土瓜灣 環安街 18 及 20 號、環順 街 2 號 及環 景街 1 號	4 011.608 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	78.20	由於有關樓宇是根據樓宇體積計 算方法而設計，經批准建築圖則上 並無地積比率和總樓面面積的資 料。			*	*	非住用：3 785.6◇ 住用： 30 284.7◇ (合併地盤亦包括 LDCS 3000/2012、 4000/2012、 5000/2012、 10000/2012、 11000/2012 及 32000/2012-39000 /2012)	重建項目的地 盤涵蓋環安街 18-24 號、環福 街 18-24 號、環 順街 1-27 號、 環景街 1-23 號 工程尚未完成。
LDCS 3000/ 2012	九龍海旁地段 52 號 F 分段	九龍土瓜灣 環景街 3 及 5 號、環順街 4 及 6 號	4 011.608 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	63.20	由於有關樓宇是根據樓宇體積計 算方法而設計，經批准建築圖則上 並無地積比率和總樓面面積的資 料。			*	*	非住用：3 785.6◇ 住用： 30 284.7◇ (合併地盤亦包括 LDCS 2000/2012、 4000/2012、 5000/2012、 10000/2012、 11000/2012 及 32000/2012-39000 /2012)	重建項目的地 盤涵蓋環安街 18-24 號、環福 街 18-24 號、環 順街 1-27 號、 環景街 1-23 號 工程尚未完成。
LDCS 4000/ 2012	九龍海旁地段 52 號 G 分段	九龍土瓜灣 環景街 7 及 9 號、環順街 8 及 10 號	4 011.608 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	61.1	由於有關樓宇是根據樓宇體積計 算方法而設計，經批准建築圖則上 並無地積比率和總樓面面積的資 料。			*	*	非住用：3 785.6◇ 住用： 30 284.7◇ (合併地盤亦包括 LDCS 2000/2012、 3000/2012、 5000/2012、 10000/2012、 11000/2012 及 32000/2012-39000 /2012)	重建項目的地 盤涵蓋環安街 18-24 號、環福 街 18-24 號、環 順街 1-27 號、 環景街 1-23 號 工程尚未完成。
LDCS 5000/ 2012	九龍海旁地段 52 號 H 分段	九龍土瓜灣 環景街 11 及 13 號、環順 街 12 及 14 號	4 011.608 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	75.71	由於有關樓宇是根據樓宇體積計 算方法而設計，經批准建築圖則上 並無地積比率和總樓面面積的資 料。			*	*	非住用：3 785.6◇ 住用： 30 284.7◇ (合併地盤亦包括 LDCS 2000/2012- 4000/2012、 10000/2012、 11000/2012 及 32000/2012-39000 /2012)	重建項目的地 盤涵蓋環安街 18-24 號、環福 街 18-24 號、環 順街 1-27 號、 環景街 1-23 號 工程尚未完成。
LDCS 9000/ 2012	新九龍內地段 27 號 C 分段 新九龍內地段 27 號 B 分段	九龍深水埗 荔枝角道 344 及 346 號	#	(強制售 賣土地 命令作 出後，發 展商收 購了餘 下的業 權，原定 的公開 拍賣因	經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積或體積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交價 (百萬元) (而取消)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面 面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 10000/ 2012	九龍海旁地段 52 號 D 分段第 5 小分段	九龍土瓜灣 環順街 15 及 17 號、環福 街 16 及 18 號	4 011.608 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	83.50	由於有關樓宇是根據樓宇體積計 算方法而設計，經批准建築圖則上 並無地積比率和總樓面面積的資 料。			*	*	非住用：3 785.6◇ 住用： 30 284.7◇ (合併地盤亦包括 LDCS 2000/2012-5000/2 012、11000/2012 及 32000/2012-39000 /2012)	重建項目的地 盤涵蓋環安街 18-24 號、環福 街 18-24 號、環 順街 1-27 號、 環景街 1-23 號 工程尚未完成。
LDCS 11000/ 2012	九龍海旁地段 52 號 D 分段第 6 小分段	九龍土瓜灣 環順街 19 及 21 號、環福 街 20 及 22 號	4 011.608 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	67.4	由於有關樓宇是根據樓宇體積計 算方法而設計，經批准建築圖則上 並無地積比率和總樓面面積的資 料。			*	*	非住用： 3 785.6◇ 住用： 30 284.7◇ (合併地盤亦包括 LDCS 2000/2012-5000/2 012、10000/2012 及 32000/2012-39000 /2012)	重建項目的地 盤涵蓋環安街 18-24 號、環福 街 18-24 號、環 順街 1-27 號、 環景街 1-23 號 工程尚未完成。
LDCS 12000/ 2012	內地段 3536 號 E 分 段	香港北角七 姊妹道 205 及 207 號、禮信 街 4 及 6 號	1 509.7 (禮信街 2-26 號及 七姊妹道 201-227 號 的地盤總 面積)	164	由於有關樓宇是根據樓宇體積計 算方法而設計，經批准建築圖則上 並無地積比率和總樓面面積的資 料。			*	*	<u>發展計劃 1</u> 非住用： 6 776.76◇ 住用： 25 659.644◇ <u>發展計劃 2</u> 非住用： 45 288.962◇ (合併地盤亦包括 LDCS 15000/2012、 16000/2012、 20000/2012 及 21000/2012)	重建項目的地 盤涵蓋英皇道 704-730 號、禮 信街 1-25 號及 七姊妹道 201-227 號。 工程尚未完成。
LDCS 13000/ 2012	內地段 3536 號 D 分 段及內地段 5099 號 餘段	香港北角七 姊妹道 209 及 211 號、禮 信街 8 及 10 號	1 509.7 (禮信街 2-26 號及 七姊妹道 201-227 號 的地盤總 面積)	157	由於有關樓宇是根據樓宇體積計 算方法而設計，經批准建築圖則上 並無地積比率和總樓面面積的資 料。			*	*	非住用： 45 288.962◇ (合併地盤亦包括 LDCS 15000/2012、 16000/2012、 20000/2012 及 21000/2012)	重建項目的地 盤涵蓋英皇道 704-730 號、禮 信街 1-25 號及 七姊妹道 201-227 號。 工程尚未完成。
LDCS 15000/ 2012	內地段 5741 號 B 分 段	香港鰂魚涌 英皇道 724 及 726 號、禮 信街 19 及 21 號	1 509.7 (英皇道 704-730 號 及禮信街 1-25 號的 地盤總面 積)	156	由於有關樓宇是根據樓宇體積計 算方法而設計，經批准建築圖則上 並無地積比率和總樓面面積的資 料。			*	*	<u>發展計劃 1</u> 非住用： 6 776.76◇ 住用： 25 659.644◇ <u>發展計劃 2</u> 非住用： 45 288.962◇ (合併地盤亦包括 LDCS 12000/2012、 13000/2012、 20000/2012 及 21000/2012)	重建項目的地 盤涵蓋英皇道 704-730 號、禮 信街 1-25 號及 七姊妹道 201-227 號。 工程尚未完成。
LDCS 16000/ 2012	內地段 5099 號 D 分 段及內地段 5741 號 餘段	香港鰂魚涌 禮信街 16 及 18 號、七姊 妹道 217 及 219 號	1 509.7 (禮信街 2-26 號及 七姊妹道 201-227 號 的地盤總 面積)	163	由於有關樓宇是根據樓宇體積計 算方法而設計，經批准建築圖則上 並無地積比率和總樓面面積的資 料。			*	*	非住用： 45 288.962◇ (合併地盤亦包括 LDCS 12000/2012、 13000/2012、 20000/2012 及 21000/2012)	重建項目的地 盤涵蓋英皇道 704-730 號、禮 信街 1-25 號及 七姊妹道 201-227 號。 工程尚未完成。

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積(平方米)	拍賣成交價(百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積(平方米)	
LDCS 19000/2012	九龍內地段 1109 號 K 分段餘段 九龍內地段 1109 號 K 分段第 1 小分段	九龍馬頭角道 58-60 號	#	(強制售賣土地命令作出後，發展商收購了餘下的業權，原定的公開拍賣因而取消。)	沒有經批准的一般建築圖則。			*	*	非住用： 1 577.165◇ 住用： 7 879.419◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋馬頭角道 50-64 號和炮仗街 162-168 號。 工程尚未完成。
LDCS 20000/2012	內地段 3536 號 C 分段及內地段 3536 號 B 分段	香港北角英皇道 704、706、708 及 710 號、健康街 14 號、禮信街 1、3 及 5 號	1 509.7 (英皇道 704-730 號及禮信街 1-25 號的地盤總面積)	421	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			*	*	發展計劃 1 非住用： 6 776.76◇ 住用： 25 659.644◇ 發展計劃 2 非住用： 45 288.962◇ (合併地盤亦包括 LDCS 12000/2012、13000/2012、15000/2012 及 16000/2012)	重建項目的地盤涵蓋英皇道 704-730 號、禮信街 1-25 號及七姊妹道 201-227 號。 工程尚未完成。
LDCS 21000/2012	內地段 5099 號 A 分段及內地段 5741 號 C 分段	香港北角英皇道 720 及 722 號、禮信街 15 及 17 號	1 509.7 (英皇道 704-730 號及禮信街 1-25 號的地盤總面積)	164	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			*	*	45 288.962◇ (合併地盤亦包括 LDCS 12000/2012、13000/2012、15000/2012 及 16000/2012)	重建項目的地盤與嘉善街 8-14 號合併而成 工程尚未完成。
LDCS 23000/2012	九龍內地段 1504 號餘段及九龍內地段 1503 號 B 分段及九龍內地段 1503 號 D 分段	九龍上海街 58 及 60 號	#	146	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准的重建項目圖則。
LDCS 28000/2012	九龍內地段 10005 號及九龍內地段 9987 號	九龍大角咀嘉善街 16-16A 號及 18-18A 號	312.2	135	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			*	*	*	重建項目的地盤與嘉善街 8-14 號合併而成 工程尚未完成。
LDCS 32000/2012	九龍海旁地段 52 號 I 分段	九龍土瓜灣環景街 15 及 17 號、環順街 16 及 18 號	4 011.608 (環安街 18-24 號、環福街 18-24 號、環順街 1-27 號、環景街 1-23 號的地盤總面積)	78.10	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			*	*	非住用： 3 785.6◇ 住用： 30 284.7◇ (合併地盤亦包括 2000/2012-5000/2012、10000/2012、11000/2012 及 33000/2012-39000/2012)	重建項目的地盤涵蓋環安街 18-24 號、環福街 18-24 號、環順街 1-27 號、環景街 1-23 號 工程尚未完成。
LDCS 33000/2012	九龍海旁地段 52 號 J 分段	九龍土瓜灣環景街 19 及 21 號、環順街 20 及 22 號	4 011.608 (環安街 18-24 號、環福街 18-24 號、環順街 1-27 號、環景街 1-23 號的地盤總面積)	60.70	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			*	*	非住用： 3 785.6◇ 住用： 30 284.7◇ (合併地盤亦包括 2000/2012-5000/2012、10000/2012、11000/2012、32000/2012 及 34000/2012-39000/2012)	重建項目的地盤涵蓋環安街 18-24 號、環福街 18-24 號、環順街 1-27 號、環景街 1-23 號 工程尚未完成。

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積(平方米)	拍賣成交價(百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積(平方米)	
LDCS 34000/2012	九龍海旁地段 52 號餘段	九龍土瓜灣環景街 23 號、環順街 24 及 26 號	4 011.608 (環安街 18-24 號、環福街 18-24 號、環順街 1-27 號、環景街 1-23 號的地盤總面積)	44.80	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			*	*	非住用： 3 785.6◇ 住用： 30 284.7◇ (合併地盤亦包括 2000/2012-5000/2 012、10000/2012、11000/2012、32000/2012、33000/2012 及 35000/2012-39000/2012)	重建項目的地盤涵蓋環安街 18-24 號、環福街 18-24 號、環順街 1-27 號、環景街 1-23 號 工程尚未完成。
LDCS 35000/2012	九龍海旁地段 52 號 D 分段第 1 小分段	九龍土瓜灣環安街 22 及 24 號、環順街 1 號及環福街 2 號	4 011.608 (環安街 18-24 號、環福街 18-24 號、環順街 1-27 號、環景街 1-23 號的地盤總面積)	75.8	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			*	*	非住用： 3 785.6◇ 住用： 30 284.7◇ (合併地盤亦包括 2000/2012-5000/2 012、10000/2012、11000/2012、32000/2012-34000/2012 及 36000/2012-39000/2012)	重建項目的地盤涵蓋環安街 18-24 號、環福街 18-24 號、環順街 1-27 號、環景街 1-23 號 工程尚未完成。
LDCS 36000/2012	九龍海旁地段 52 號 D 分段第 2 小分段	九龍土瓜灣環順街 3 號、環福街 4 號及環福街 6 號	4 011.608 (環安街 18-24 號、環福街 18-24 號、環順街 1-27 號、環景街 1-23 號的地盤總面積)	59.90	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			*	*	非住用： 3 785.6◇ 住用： 30 284.7◇ (合併地盤亦包括 2000/2012-5000/2 012、10000/2012、11000/2012、32000/2012-35000/2012 及 37000/2012-39000/2012)	重建項目的地盤涵蓋環安街 18-24 號、環福街 18-24 號、環順街 1-27 號、環景街 1-23 號 工程尚未完成。
LDCS 37000/2012	九龍海旁地段 52 號 D 分段第 3 小分段	九龍土瓜灣環順街 7 及 9 號、環福街 8 及 10 號	4 011.608 (環安街 18-24 號、環福街 18-24 號、環順街 1-27 號、環景街 1-23 號的地盤總面積)	63.8	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			*	*	非住用： 3 785.6◇ 住用： 30 284.7◇ (合併地盤亦包括 2000/2012-5000/2 012、10000/2012、11000/2012、32000/2012-36000/2012、38000/2012 及 39000/2012)	重建項目的地盤涵蓋環安街 18-24 號、環福街 18-24 號、環順街 1-27 號、環景街 1-23 號 工程尚未完成。
LDCS 38000/2012	九龍海旁地段 52 號 D 分段第 4 小分段	九龍土瓜灣環順街 11 及 13 號、環福街 12 及 14 號	4 011.608 (環安街 18-24 號、環福街 18-24 號、環順街 1-27 號、環景街 1-23 號的地盤總面積)	83.7	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			*	*	非住用： 3 785.6◇ 住用： 30 284.7◇ (合併地盤亦包括 2000/2012-5000/2 012、10000/2012、11000/2012、32000/2012-37000/2012)	重建項目的地盤涵蓋環安街 18-24 號、環福街 18-24 號、環順街 1-27 號、環景街 1-23 號 工程尚未完成。

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積(平方米)	拍賣成交價(百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積(平方米)	
						景街1-23號的住宅單位總數)				/2012 及 39000/2012)	
LDCS 39000/2012	九龍海旁地段 52 號 D 分段餘段	九龍土瓜灣環順街 23、25 及 27 號、環福街 24 及 26 號	4 011.608 (環安街 18-24 號、環福街 18-24 號、環順街 1-27 號、環景街 1-23 號的地盤總面積)	107.1	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			*	*	非住用： 3 785.6◇ 住用： 30 284.7◇ (合併地盤亦包括 2000/2012-5000/2012、10000/2012、11000/2012 及 32000/2012-38000/2012)	重建項目的地盤涵蓋環安街 18-24 號、環福街 18-24 號、環順街 1-27 號、環景街 1-23 號 工程尚未完成。
					-	452 (環安街 18-24 號、環福街 18-24 號、環順街 1-27 號、環景街 1-23 號的住宅單位總數)	-				
LDCS 40000/2012	鯽魚涌內地段4號：(i) C分段第2小分段A分段；(ii) C分段第2小分段B分段；(iii) D分段第1小分段B分段；(iv) D分段第2小分段A分段；(v) C分段第2小分段餘段；(vi) D分段第1小分段餘段；(vii) D分段第2小分段餘段；(viii) D分段第1小分段C分段；(ix) D分段第1小分段D分段；及(x) D分段第1小分段A分段	香港鯽魚涌民新街 21-39 號金馬大廈	1 097.499	850	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准的重建項目圖則。
					-	88	-				
LDCS 42000/2012	九龍內地段 3275 號	九龍喇沙利道 10-12A 號	#	145.80	經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積或體積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准的重建項目圖則。
					-	12	-				
LDCS 48000/2012	內地段 2155 號 A 分段 內地段 2155 號 E 分段 內地段 2155 號 B 分段	香港德輔道西 307-311 號	932.200	163.97	經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積或體積的計算。			*	*	非住用： 1 445.35◇ 住用： 8 363.20◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋德輔道西 307-329 號。 工程尚未完成。
					-	12 (僅指德輔道西 307-311號)	-				
LDCS 53000/2012	九龍內地段 4307 號 L 分段第 1 小分段	九龍土瓜灣高山路 18-20 號	#	71.85	經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積或體積的計算。			*	*	非住用： 324.2◇ 住用： 2 505.4◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋高山路 18-34 號。 工程尚未完成。
					-	10	-				
LDCS 57000/2012	鯽魚涌內地段 15 號 B 分段第 1 小分段 A 分段	香港鯽魚涌，英皇道 999 - 1013 號	767.195	660	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准的重建項目圖則。
					-	85	-				

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積(平方米)	拍賣成交價(百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積(平方米)	
LDCS 3000/2013	鯽魚涌內地段 4 號 C 分段餘段及 D 分段第 5 小分段及鯽魚涌內地段 4 號 D 分段餘段	香港英皇道 852-854 號	548.738	169.25	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准的重建項目圖則。
					-	20	-				
LDCS 7000/2013	海旁地段 243 號 A 分段第 2 小分段 A 分段第 1 小分段 海旁地段 243 號 A 分段第 2 小分段 A 分段餘段	香港西環吉席街 41-45 號	209.032	(強制售賣土地命令作出後，發展商收購餘下的業權，公開拍賣因而取消。)	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准的重建項目圖則。
					-	28	-				
LDCS 8000/2013	內地段 7514 號及內地段 7513 號	香港北角月園街 1-3 號	332.779 (渣華道 22 號及月園街 1-5 號的地盤總面積)	105	由於有關樓宇是根據樓宇體積計算方法而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。			*	*	非住用： 149.8◇ 住用： 2 902.3◇ (合併地盤)	重建項目的地盤與渣華道 22 號及月園街 5 號合併而成。 工程尚未完成。
					-	12	-				
LDCS 3000/2014	九龍內地段 1171 號 J 分段第 1 小分段及九龍內地段 1171 號 J 分段餘段	香港九龍柯士甸道 148-148A 號	#	286.9	經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積或體積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准的重建項目圖則。
					-	20 (柯士甸道 148-150A 號住宅單位總數)	-				

說明：

- # 沒有相關資料
- * 基於保密責任，有關資料不可披露(未能提供)。
- ◇ 屋宇署「資料月報」所載資料。

管制人員的答覆

(問題編號：2174)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

請當局告知本委員會：

(1) 當局在綱領(2)提到：「繼續檢討新界小型屋宇政策」。請問其詳情為何？

(2) 早前，當局聲稱要清拆新界所有小型屋宇僭建物，請問在過去 5 年處理僭建成效如何？請填寫下表告知本委員會情況(處理個案結果數目)(請註明「其他」的做法為何)。

	處理中	發信警告	釘契	強制清拆	起訴事主	收回土地	其他
2010							
2011							
2012							
2013							
2014							

(3) 有意見指鄉郊式發展低密度的小型屋宇浪費土地資源，政府當局會否考慮在鄉郊式用地興建多層式屋宇(正如 2006 年政府建議位於沙田排頭及上禾輦與位於元朗蝦尾新村嘗試多層式屋宇)，或考慮興建居屋(可考慮按比例分配予原居民)？

提問人：梁國雄議員(議員問題編號：529)

答覆：

(1) 小型屋宇政策的檢討在進行中。小型屋宇政策行之已久，有關檢討無可避免涉及法律、環境及土地用途規劃等方面的複雜問題，這些問題均須審慎檢視。

(2) 屋宇署一直根據《建築物條例》(第123章)及現行執法政策對新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)的僭建物採取執法行動。2010至2014年就新界豁免管制屋宇的僭建物發出的清拆令數目、已遵從的清拆令數目，以及提出檢控的數字表列如下：

年份	發出清拆令的數目	已遵從的清拆令數目 ⁽¹⁾	提出檢控的數字 ⁽¹⁾
2010	304	113	129
2011	377	171	204
2012	161	45	84
2013	328	125	80
2014	454	234	79

註：

(1) 由於處理個案的工作可能跨越不同年份，一年內已遵從的清拆令數目與提出檢控的數字，不一定與同年內發出清拆令的數目相符。有關數據反映曆年內已遵從的清拆令數目及提出檢控的數字。

如僭建物違反土地契約條款(通常是違反發展條款，例如層數和建築物高度)，地政總署會因應屋宇署按法例已採取或將採取的執法行動，採取適當的執行契約條款行動。在2010至2014年，地政總署採取的執行契約條款行動的數字表列如下：

年份	正處理的個案數目 ⁽¹⁾	發出的警告信數目 ⁽¹⁾	警告信在土地註冊處註冊的數目 ⁽¹⁾
2010	496	438	171
2011	915	468	281
2012	不適用 ⁽²⁾	66	82
2013	不適用 ⁽²⁾	0 ⁽²⁾	0 ⁽²⁾
2014	不適用 ⁽²⁾	8 ⁽³⁾	1 ⁽³⁾

註：

(1) 由於處理個案的工作可能跨越不同年份，一年內發出的警告信數目與警告信在土地註冊處註冊的數目，不一定與同年內正處理的個案數目相符。

(2) 屋宇署在2012年4月開始就新界豁免管制屋宇的僭建物實施加強執法策略。此後，現有及新建的新界豁免管制屋宇獲准保留或加建的指定環保及適意設施，不會被視作違反契約。在新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃下，地政總署也會暫緩對有關僭建物採取執行契約條款行動。

(3) 地政總署在2014年採取的執行契約條款行動中，有8宗個案涉及的新界豁免管制屋宇，其覆蓋面積並未超出《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)下的豁免準則，因此有關的僭建物不屬於屋宇署的申報計劃範圍之內。在8宗個案中，1宗由於警告期屆滿後仍未解決有關的違契情況，已於2014年將警告信在土地註冊處註冊，而其餘7宗個案則尚待糾正有關的違契情況或尚待將警告信在土地註冊處註冊。

(3) 准許小型屋宇作多層式發展的建議會帶來規劃、樓宇管制、城市設計、對環境及地形的影響，以及基建配套是否足夠等各方面的問題，需要審視及處理。此外，目前小型屋宇可獲豁免不受《建築物條例》某些條款的管制，亦是基於小型屋宇在高度和面積方面的限制；樓宇安全是另一個需要審視及處理的問題。

至於向原居民分配居者有其屋單位的建議，由於會影響資助房屋資源的分配，必須小心考慮。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2175)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

請當局告知本委員會：

當局就新界東北新發展區、洪水橋發展區、落馬洲河套地區、古洞南發展區及元朗南在本年度的人手編制及開支預算為何？

提問人：梁國雄議員(議員問題編號：531)答覆：

上述項目及相關研究所涉及的工作主要土木工程拓展署及規劃署負責處理。該兩個部門專為推展這些項目及研究而開設的人手編制開列如下：

項目／研究	2015-16 年度 的項目／研究 開支 (百萬元)	人員數目		2015-16 年度 土木工程拓展 署 的人手開支 (百萬元)
		規劃署	土木工程拓展 署	
新界東北新發展 區	19.04	-	11	11.16
洪水橋新發展區	9.7	-	2	2.12
落馬洲河套地區	5.4	-	1	0.90
古洞南發展區	2.8	-	-	-
元朗南	7.6	-	1	0.90

該兩個部門及發展局亦有其他人員負責處理有關項目所涉的工作，作為其整體職務的一部分。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2177)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請當局告知本委員會有關洪水橋新發展區事宜：

(1) 就落實發展機制的研究工作最新進展和初步結果為何；預計下個財政年度進行研究的內容有何變化？就有關發展的本年度預算開支為何？

(2) 當局初步對受清拆影響的寮屋或牌照屋居民、農戶、商戶、露天倉經營者、小型工廠有什麼補償及安置計劃？

提問人：梁國雄議員(議員問題編號：537)

答覆：

土木工程拓展署與規劃署於2011年展開洪水橋新發展區規劃及工程研究(該研究)。該研究第二階段社區參與已於2013年10月完成，我們正根據所收集到的意見，擬備建議發展大綱草圖及進行所需的技術評估。我們將於2015年年中展開第三階段社區參與，就建議發展大綱草圖收集公眾意見。該研究在2015-16年度的預算開支約為970萬元。

推行洪水橋新發展區的相關事宜，例如受清拆影響人士的補償及安置問題，將根據第三階段社區參與就新發展區規劃所收集到的意見，於下一階段作進一步研究。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2188)

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、 (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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請以表列方式告知本委員會有關以下項目 2015-16 年度的開支預算，包括首長級公務員人手編制、職級、薪金、相關津貼，及員工有關連的開支的金額：

1. 發展局局長辦公室

2. 發展局規劃地政科及其下的規劃部(規劃組、海港組)、市區更新及屋宇部(屋宇組、市區更新組)、地政部、行政組(行政支援分組、人事分組、法定語文事務分組、資源管理分組、資訊科技分組)

提問人：梁國雄議員(議員問題編號：509)

答覆：

在 2015-16 年度，發展局局長辦公室及規劃地政科的首長級人員職位編制如下：

辦公室／組別	職級	數目
發展局局長辦公室	首長級丙級政務官	1
規劃地政科	首長級甲一級政務官	1
規劃部	首長級乙一級政務官	1
	首長級丙級政務官	2

	政府城市規劃師	1
市區更新及屋宇部	首長級乙級政務官	1
	首長級丙級政務官	2
地政部	首長級乙級政務官	1
	首長級丙級政務官	2
行政組	首席行政主任	1

在 2015-16 年度，上述首長級人員的薪金、津貼及與員工有關連開支的預算開支約為 2,638 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1169)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

海濱事務委員會聯同發展局就擬議成立海濱管理局進行的第二階段公眾參與活動已於 2014 年 12 月 24 日結束。當局在 2015-16 年度需要特別留意的事項中提到，當局將會視乎公眾意見，就成立海濱管理局的建議考慮未來路向。就此當局可否告知：

1. 當局過去 3 年為籌備成立海濱管理局投放了多少資源？請詳細列出各項開支內容。
2. 擬議成立海濱管理局進行的第二階段公眾參與活動已結束，當局甚麼時候會公布成立海濱管理局的詳情？如決定成立海濱管理局，未來 3 年涉及的開支及人事編制為何？

提問人：梁美芬議員(議員問題編號：24)

答覆：

1. 海濱事務委員會聯同政府就擬議成立海濱管理局進行公眾參與活動。第一及第二階段公眾參與活動，已分別於 2014 年 1 月及 12 月完成。作為其整體職責的一部分，發展局規劃地政科轄下海港組人員負責監察有關工作。因此，我們無法提供單就這項工作所調配的人手的分項數字。在 2013-14 及 2014-15 財政年度，公眾參與活動所涉及的開支分別為 570,087 元及 1,434,000 元。有關款額並不包括海港組人員的薪酬。
2. 政府正聯同海濱事務委員會，整合公眾參與活動所得的意見及考慮未來路向。由於成立海濱管理局涉及複雜問題，須詳細和審慎檢視，因此，我們目前並無何時完成審視有關建議的時間表。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1175)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

一條連接紅磡至深水埗的西九海濱長廊，是很多九龍西區居民的願望。目前西九龍海濱長廊的覆蓋距離，與市民的期望尚有很大差距。就此當局可否告知本會：

1. 當局預計未來 3 年在管理西九海濱長廊需投放多少資源？請詳細列出維修保養、宣傳推廣等項目的開支。
2. 當局會否考慮拓展連接紅磡至深水埗的西九海濱長廊，並透過開闢林蔭大道，令海濱長廊得以連接內陸社區地帶，以提升整體暢達性？如有，詳情為何？如否，原因為何？

提問人：梁美芬議員(議員問題編號：30)

答覆：

1. 維港是香港的象徵，是珍貴的公有天然資產。政府會繼續致力優化海濱，改善海濱的暢達性及連貫性。

近年，隨着多項優化海濱工程陸續完工，九龍中部及西部，由尖沙咀碼頭至紅磡海逸豪園、位於西九文化區日後將發展為公園的西面地段，以及由大角咀凱帆軒至新油麻地避風塘的海濱長廊已開放予公眾使用。

現時，西九文化區日後的公園用地內設有海濱長廊。隨着西九文化區項目的發展，有關海濱長廊將會分階段關閉以進行改善工程。西九文化區管理局會負責管理及保養現有及將來經改善後的海濱長廊。同時，尖沙咀星光大道、紅磡海逸君綽酒店及海逸豪園對開的海濱長廊，以及由大角咀

凱帆軒至一號銀海的一段海濱長廊，均由私營機構負責管理。因此，這些海濱長廊的管理及保養，都不涉及政府撥款或資源。

至於由政府負責管理的其餘各段海濱長廊，在 2015-16、2016-17 及 2017-18 年度，預留或預計作管理及保養的開支分別約為 500 萬元、510 萬元及 540 萬元。發展局規劃地政科海港組會繼續以現有資源推廣海濱長廊的使用。

2. 視乎個別海濱用地的實際情況和資源分配，政府旨在於維港兩岸建設連貫的海濱長廊供市民享用。舉例來說，海輝道海濱長廊的建造工程已於 2014-15 年度完工，現已開放予公眾使用。展望將來，發展海濱長廊亦已被納入長沙灣海旁的擬建新住宅及商業發展項目內。有關項目倡議者在發展海濱長廊時，需就多個範疇進行研究，包括海濱與內陸地區之間行人通道的連接性。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0547)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

全港現有因私人重建而空置的住宅單位及地鋪數目分別是多少？請按區議會劃分地區及年份，列出各現存空置單位項目的地段及發展商名稱，按各項目分別列出空置單位及地鋪的數目，並計算全港總數。

提問人：梁耀忠議員(議員問題編號：30)答覆：

根據我們理解，本問題尋求在私人重建的物業收購階段期間正空置的住宅單位及地鋪數目的資料。除了由市區重建局(市建局)負責重建的項目外，我們並沒有相關的資料。

就市建局的重建項目而言，截至 2015 年 3 月 1 日，共有 11 個項目處於收購階段，按區議會地區劃分的分項資料如下：

地區	重建項目數目	涉及的住用單位數目	已被市建局收購並空置的住用單位數目(截至 2015 年 3 月 1 日)	涉及的地鋪數目	已被市建局收購並空置的地鋪數目(截至 2015 年 3 月 1 日)
中西區	1	62	20	12	4
九龍城	1	42	17	6	4
觀塘	2	458	370	61	26
深水埗	5	373	140	53	6
油尖旺	2	181	118	29	11
總計	11	1 116	665	161	51

在每個項目中，已被市建局收購並空置的單位數目，會隨着完成新收購而不斷變更。市建局在要求政府收地前，會盡一切努力以協議方式收購土地，因此市建局在收地(如適用)及重建前繼續進行收購過程期間，暫時空置已收購的單位實屬無可避免。有部分個案的物業業主可能在自願收購過程中與市建局進行冗長的議價，並會逗留於單位內或容許其租戶逗留於單位內，直至接近收地(如適用)及土地復歸政府當日。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1069)

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878 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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

政府推行的長者維修自住物業津貼計劃(津貼計劃)，向長者自住業主提供資助，協助他們維修保養其物業，改善樓宇的安全狀況。就此，政府可否告知本委員會：

1. 過去3年，房協分別接獲及批准的申請宗數，並按申請人的居所分區列出分項數字；部分申請不獲批准的主要原因；房協已批出的款項總額；及
2. 當局有何措施加強推廣該津貼計劃，若有，投入的資源為何，若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員(議員問題編號：12)答覆：

1. 「長者維修自住物業津貼計劃」(津貼計劃)於2008年5月推出，由香港房屋協會(房協)負責管理。津貼計劃的目的，是向長者自住業主提供資助，維修保養其自住物業，保障樓宇安全。根據房協的統計數字，過去3年所接獲申請數目、批准申請數目及批出津貼總額表列如下：

時段	接獲申請數目	批准個案數目 (1)	批出津貼總額 (1)
2012年1月至12月	2 439	1 572	3,700萬元
2013年1月至12月	3 448	2 402	4,600萬元
2014年1月至12月	2 972	2 766	5,500萬元

- (1) 由於處理申請與實際批出津貼的時間或會跨越不同年份，因此，年內批准個案數目與批出津貼總額所指個案未必是同年接獲申請數目所指的個案。

在未獲批准的申請個案中，約60%是因未能符合申請資格而被拒，例如超出資產與入息上限、有關物業並非由申請人自住、申請人並非有關物業的業主等；另約10%，是由於申請人未能提供所需文件而被拒；其餘30%則是由申請人自行撤回的申請。

每名合資格申請人可一直申領津貼，直至用罄4萬元的最高上限為止，同時亦可以搬遷居所，因此按申請人居所劃分的獲批個案地區分布會隨時間改變。截至2015年2月底，有關情況如下：

地區分布	百分比
東區	15%
沙田	12%
油尖旺	9%
九龍城	9%
屯門	8%
觀塘	6%
葵青	6%
中西區	6%
大埔	5%
深水埗	5%
黃大仙	5%
元朗	3%
灣仔	3%
荃灣	2%
西貢	2%
南區	2%
北區	1%
離島	1%
總計	100%

2. 房協負責津貼計劃的推廣工作。房協已先後通過電視、電台、網站、海報及單張宣傳津貼計劃，同時亦已在有關的會議、研討會及房協轄下各區的物業管理諮詢中心派發申請表及單張。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1070)

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 865 樓宇更新大行動)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

政府於 2009 年推出的「樓宇更新大行動」，為業主提供津貼及技術支援，協助逾 3 200 幢樓齡 30 年或以上的樓宇的業主進行樓宇維修工程，就此，政府可否告知：

1. 過去 3 年，當局分別接獲及批准的申請宗數，並按申請人的居所分區列出分項數字；部分申請不獲批准的主要原因；及已批出的款項總額；及
2. 當局有何措施加強推廣該計劃，若有，投入的資源為何，若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員(議員問題編號：13)

答覆：

「樓宇更新大行動」(更新行動)是在金融海嘯下於 2009 年推出的一項一次性特別措施，旨在達致為建造業界創造更多就業機會和改善樓宇安全的雙重目標。

更新行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬業主立案法團(法團)願意自行進行維修工程的樓宇。參加更新行動的第一類別目標樓宇的法團需提出申請。第二類別目標樓宇是在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。這些樓宇會由屋宇署、香港房屋協會(房協)和市區重建局(市建局)的代表組成的更新行動督導委員會選定。第二類別目標樓宇的業主無需申請參加更新行動。

我們共分兩輪接受第一類別目標樓宇的申請，兩輪申請的截止日期分別為2009年6月6日及2010年12月24日。在兩輪申請中，當局共收到1 678宗由法團提出的申請，第一輪及第二輪申請分別接獲1 128宗及550宗申請。

我們就兩部分問題的答覆如下：

1. 如上文所述，第一類別目標樓宇兩輪申請的截止日期分別為2009年6月6日及2010年12月24日。在兩輪申請中，當局共收到1 678宗申請。

截至2014年12月31日，有1 270宗涉及1 588幢樓宇的申請已獲得「原則上批准」，而預留或發放給第一類別目標樓宇的津貼總額為26.19億元。被拒的申請合共有241宗，主要原因為不符合更新行動的資格或規定(例如樓齡少於30年、平均應課差餉租值超出上限、有關樓宇沒有法團等)、申請人未能就申請提供足夠文件支持，以及工程時間表未能符合指定時限而又無法提供理據。此外，亦有167宗申請被申請人撤回。

獲得「原則上批准」的1 270宗申請的地區分布表列如下：

地區	獲得「原則上批准」的申請數目		
	第一輪申請	第二輪申請	總計
中西區	81	33	114
灣仔	73	45	118
南區	13	10	23
東區	85	32	117
觀塘	66	18	84
深水埗	99	43	142
油尖旺	241	112	353
黃大仙	17	5	22
九龍城	75	34	109
離島	0	0	0
荃灣	43	8	51
元朗	37	19	56
北區	2	1	3
沙田	3	2	5
西貢	0	0	0
葵青	36	10	46
大埔	15	1	16
屯門	8	3	11
總計	894	376	1 270

2. 由於更新行動是一項一次性特別措施，第一類別目標樓宇的兩輪申請已分別於2009年6月6日及2010年12月24日截止，我們無需進一步推廣該計劃。除更新行動外，屋宇署將繼續與房協及市建局合作，通過其他

計劃協助樓宇業主進行維修及保養工作，以改善樓宇狀況，同時亦會繼續有關計劃的宣傳工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0917)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

自當局推出活化工廈政策以來，請按年度劃分，提供自政策推出接獲的申請以重建／整棟改裝方式活化工廈的宗數和原有的樓面面積、經當局批准並已重建／整棟改裝方式活化工廈的宗數和樓面面積，以及經已重建／整棟改裝方式活化後的工廈用途的分類比例。

提問人： 麥美娟議員(議員問題編號：44)答覆：

政府於2009年10月宣布一系列利便重建和整幢改裝舊工業大廈的措施，旨在提供更多樓面，以配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。有關措施於2010年4月1日實施，至2016年3月31日終止。截至2015年2月底，在活化工廈措施之下，地政總署共接獲21宗重建申請及127宗整幢改裝申請，並已批出其中17宗重建申請及90宗整幢改裝申請。每年的申請數目表列如下：

	重建		整幢改裝	
	接獲申請 (a)	獲批申請* (b)	接獲申請 (c)	獲批申請# (d)
2010年4月1日至 2011年3月31日	10	10	37	27
2011年4月1日至 2012年3月31日	2	2	22	19
2012年4月1日至 2013年3月31日	4	4	21	19
2013年4月1日至	1	1	25	20

	重建		整幢改裝	
	接獲申請 (a)	獲批申請* (b)	接獲申請 (c)	獲批申請# (d)
2014年3月31日				
2014年4月1日至 2015年2月28日	4	0	22	5
總計	21	17	127	90

* 以(a)項接獲申請數目為基數

以(c)項接獲申請數目為基數

扣除25宗申請人撤回的獲批申請及申請人終止其已獲發豁免書的個案，82宗獲批申請在有關項目完成後，可提供合共約126萬平方米的改裝或新建樓面作非工業用途。

地政總署按申請人擬議的新用途處理有關申請。活化工廈措施並無規定有關申請必須作任何特定用途。在獲批的個案中，主要的擬議新用途包括酒店、辦公室、食肆，以及商店及服務行業。有關主要用途的資料概列如下：

(a) 整幢改裝

用途	接獲申請 (宗)	獲批申請 (宗)	總樓面面積/ 涉及房間數目 ^{註1}
(a) 酒店用途	30	18	141 689 平方米 (房間數目：2 950 間)
(b) 辦公室及其他主要用途 ^{註2}	97	72	801 546 平方米

(b) 重建

用途 ^{註3}	接獲申請 (宗)	獲批申請 (宗)	總樓面面積/ 涉及房間數目 ^{註1}
(a) 酒店用途	5	3	22 065 平方米 (房間數目：650 間)
(b) 辦公室／商業用途	10	9	235 759 平方米
(c) 住宅用途	6	5	58 776 平方米

註1：有關數字(包括總樓面面積及房間數目)為獲批申請個案的總計，但不包括已獲批而其後撤回／終止個案的數據。

註 2： 除酒店用途外，整幢改裝的申請人通常會在現行規劃制度下向地政總署申請涵蓋多項新用途的特別豁免書，以增加改裝項目的靈活性。有關用途包括辦公室、商店及服務行業、食肆、資訊科技及電訊業、教育機構及康體文娛場所，而這些用途通常並非互不相容。

註 3： 重建申請可涵蓋表內所示的其中兩種用途，而有關數字以擬議主要用途為準。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2717)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請交代政府現時在地政及規劃方面有甚麼範疇、項目、設施應用了地理資訊系統(GIS)，有何擴大地理資訊系統(GIS)應用範圍的計劃，上述現況及計劃分別涉及多少財政資源。

提問人： 葛珮帆議員(議員問題編號：46)

答覆：

地政總署及規劃署在地政及規劃方面的工作中，均有應用地理資訊系統。

自1989年5月起，地政總署一直使用地理資訊系統技術備存全港地貌數據及地籍資料；有關信息及數據構成共用的空間資訊框架，支援各政策局／部門與私人市場的地理資訊系統。2011年5月，地政總署以新的土地信息系統取代舊有系統，涉及非經常費用4,280萬元。

此外，隨着網上技術發展成熟，地政總署在2004年12月推出一站式的跨部門「地理空間信息樞紐」資訊平台，支援政府內部運作，成為獨特的網上地理資訊系統，透過內聯網向所有政策局／部門分享綜合的地理空間信息。在2015-16年度，地政總署計劃更換已過時的軟件，加強系統設施，以改善「地理空間信息樞紐」的整體表現。

為了在綜合的網上地圖平台提供有關空間的政府資訊，地政總署在2010年5月開發及推出了「地理資訊地圖」，通過互聯網提供地理資訊予公眾使用。鑑於「地理資訊地圖」廣受歡迎，地政總署在2014年6月進一步開發及推出先導形式的流動地圖應用程式「MyMapHK」，可為市民提供綜合地理空間的最新資訊，當中包括超過120種公眾設施的資訊。這受歡迎的應用程式，

由地政總署以內部資源設計、開發及維持，不涉及任何額外撥款。

在規劃方面，規劃署在多個範疇應用地理資訊系統技術，包括但不限於以下範疇：(a)擬訂法定城市規劃圖則；(b)向公眾提供有關法定及其他規劃事宜的資訊；(c)制訂規劃及發展策略；(d)進行規劃評估及分析，以及(e)進行公眾諮詢工作。

上述由地政總署及規劃署應用地理資訊系統技術而提供的現有服務，每年維修保養涉及費用合共約2,230萬元。地政總署及規劃署均會繼續研究如何進一步應用地理資訊系統技術，以提升工作表現。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0411)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

財政預算案演詞提出，2015-16 年度賣地計劃有 29 幅住宅用地，可供興建 16 000 個單位。但其後據報導，其中有 15 幅土地還未完成改劃程序。政府可否告知：何時可完成該 15 幅土地的改劃程序，以及當中需否投入額外的人力資源，因而產生額外開支？

提問人：田北俊議員(議員問題編號：9)

答覆：

政府一貫的做法，是按每個年度制訂並公布政府賣地計劃，將預計可於該年度內供應市場的政府土地納入政府賣地計劃。這些土地或有待完成各種程序(例如終止短期租約、有待完成工務工程及／或有待完成修訂相關分區計劃大綱圖的法定規劃程序等)，但預計應可於該年度內供應市場。這安排旨在盡量為市場提供透明度。

2015-16 年度賣地計劃的 29 幅住宅用地中，15 幅須修訂相關的分區計劃大綱圖。在這 15 幅用地中，8 幅已開展修訂相關分區計劃大綱圖的法定規劃程序，當中一半以上(即 5 幅用地)的擬議修訂已獲城市規劃委員會通過，並將提交行政長官會同行政會議核准。

有關部門會優先處理上述 15 幅用地的改劃工作以供出售。

有關工作由發展局現有人員負責處理，屬其整體職責的一部分。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1900)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

2015-16 年度內，規劃地政科將會繼續與港鐵公司合作，推展尚未招標的西鐵物業發展項目，以增加中小型單位的供應。就此，當局可否告知本會：

1. 目前共有多少個西鐵物業發展項目尚未招標、涉及多少個住宅單位，以及預計各項目推出招標的時間為何(以表列出)；及
2. 規劃地政科共有多少人手處理相關工作和涉及多少行政支出；有否需要增撥資源(包括增加人手)加快進行相關工作？

提問人：田北俊議員(議員問題編號：40)

答覆：

1. 尚未招標的西鐵物業發展項目資料表列如下：

項目	估計單位數目 (約)	預計招標日期
元朗站	1 880	計劃在 2015-16 年度招標
錦上路站及八鄉維修中心	8 700	待定

2. 推展有關發展項目所涉及的人手及開支，由發展局規劃地政科現有的撥款承擔，並屬於該局人員整體職務的一部分。我們無法單就有關工作所涉及的人手及開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1901)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

2015-16 年度內，規劃地政科將會繼續與深圳當局合作，督導跨界的規劃及發展事宜，以及推展落馬洲河套地區的開發。就此，當局可否告知本會：

1. 現階段的發展進度如何？涉及的開支為多少？
2. 2015-16 年度的工作計劃和開支預算為何？

提問人：田北俊議員(議員問題編號：41)

答覆：

1. 規劃署於2013年完成落馬洲河套地區發展規劃及工程研究後，將為落馬洲河套地區擬備法定分區計劃大綱圖。同時，土木工程拓展署亦已於2014年年中委託顧問公司進行落馬洲河套地區發展前期工程的詳細設計。有關前期工程主要包括土地除污、提供紓減環境影響措施，以及臨時施工通道，以方便隨後進行的地盤平整及基礎設施工程。

截至2015年3月初，落馬洲河套地區發展規劃及工程研究與前期工程詳細設計涉及的開支，分別為3,000萬元及240萬元，當中前者已於2013年完成。

2. 為落馬洲河套地區擬備法定分區計劃大綱草圖，以及相關前期工程的詳細設計工作，將於2015-16年度繼續進行。在2015-16年度，規劃及工程研究與前期工程詳細設計涉及的預算開支為540萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1501)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

就「與香港鐵路有限公司(港鐵公司)合作，推行西鐵物業發展項目，以增加中小型單位的供應」，請告知本委員會：

(1) 有多少人手和職位負責跟進以上的政策進度；

(2) 就 2011-12 年度、2012-13 年度和 2013-14 年度實際預算、2014-15 年度修訂預算以及 2015-16 年度預算，港鐵公司預計和實際推行的物業發展項目，包括成交價、可提供的單位數目、興建日期、落成日期、首次和最後招標日期、招標次數；

(3) 最近有報導指，港鐵公司推出鐵路物業發展項目的進度並不理想，局方有否作出任何措施如警告、強制要求等，催促港鐵公司如期推出項目；

(4) 港鐵公司與局方有何明文規定或合約，港鐵公司必須在某一時間下推出物業發展項目？

提問人：田北辰議員(議員問題編號：13)

答覆：

西鐵物業發展有限公司(西鐵公司)負責推展西鐵物業發展項目。該公司由政府 and 九廣鐵路公司共同成立，以推行上述項目。根據西鐵代理協議，香港鐵路有限公司(港鐵公司)獲委任為西鐵公司的代理，負責西鐵私人物業發展項目的日常規劃、招標、建築管理及銷售事宜。

(1) 西鐵物業發展項目的推行由有關政策局及部門的人員負責跟進，屬其整體職責的一部分。

(2) 在 2011-12 年度至 2014-15 年度推展的鐵路物業發展項目及計劃在 2015-16 年度招標的項目，表列如下：

西鐵物業發展項目

項目	中標價* (約)(元)	估計單位數 目(招標時) (約)	動工日 期 (約)	落成/ 預計落 成日期 (約)	首次招標 日期	最後招標 日期	招 標 次 數
<u>2011-12 年度 (已招標及批出)</u>							
南昌站	118 億	3 313	2012 年	2019 年	2010 年 5 月 4 日 至 2010 年 5 月 25 日	2011 年 9 月 19 日 至 2011 年 10 月 17 日	2
荃灣 西站 五區 (城畔)	26 億	942	2012 年	2018 年	2011 年 12 月 12 日 至 2012 年 1 月 9 日	不適用	1
<u>2012-13 年度(已招標及批出)</u>							
荃灣 西站 五區 (灣畔)	96.31 億	2 384	2012 年	2018 年	2011 年 12 月 12 日 至 2012 年 1 月 9 日	2012 年 7 月 10 日 至 2012 年 8 月 8 日	2
朗屏站 (北)	17.08 億	832	2013 年	2018 年	2012 年 9 月 17 日 至 2012 年 10 月 15 日	不適用	1
荃灣 西站 六區	34.35 億	894	2013 年	2018 年	2012 年 12 月 20 日 至 2013 年 1 月 21 日	不適用	1
<u>2013-14 年度(已招標及批出)</u>							
朗屏站 (南)	13 億	720	2013 年	2019 年	2013 年 5 月 6 日 至 2013 年 6 月 3 日	不適用	1
<u>2015-16 年度(計劃)</u>							
元朗站	待定	1 880	待定	待定	待定	不適用	不 適 用

*就港鐵公司項目而言，中標價是指補地價金額；就西鐵物業發展項目而言，則指一筆過預繳款項。

港鐵公司項目

項目	中標價* (約)(元)	估計單位數 目 (招標時) (約)	動工日 期 (約)	落成/ 預計落 成日期 (約)	首次招標 日期	最後招標 日期	招 標 次 數
<u>2013-14 年度(已招標及批出)</u>							
日出 康城 第四期	27.1 億	2 200	2014 年	2020 年	2014 年 3 月 28 日 至 2014 年 4 月 28 日	不適用	1
<u>2014-15 年度(已招標及批出)</u>							
大圍站	103.56 億	2 900	2015 年	2022 年	2012 年 5 月 29 日 至 2012 年 6 月 22 日	2014 年 9 月 16 日 至 2014 年 10 月 13 日	2

項目	中標價* (約)(元)	估計單位數目 (招標時) (約)	動工日期 (約)	落成/ 預計落成 日期 (約)	首次招標 日期	最後招標 日期	招標 次數
日出 康城 第五期	20.64 億	1 600	2014 年	2020 年	2014 年 10 月 27 日 至 2014 年 11 月 24 日	不適用	1
日出 康城 第六期	有待 公布	2 400	2015 年	2021 年	2014 年 12 月 23 日 至 2015 年 1 月 19 日	不適用	1
天水圍 輕鐵總站	有待 公布	1 500	2015 年	2021 年	2013 年 1 月 28 日 至 2013 年 2 月 20 日	2015 年 1 月 12 日 至 2015 年 2 月 5 日	3
2015-16 年度(計劃)							
日出 康城 第七期	待定	1 200	待定	待定	待定	不適用	不 適 用
日出 康城 第八期	待定	1 250	待定	待定	待定	不適用	不 適 用
日出 康城 第九期	待定	2 900	待定	待定	待定	不適用	不 適 用

(3) 考慮到私人房屋土地供應緊張的情況，我們一直鼓勵港鐵公司加快推行其擁有的項目。港鐵公司作出正面回應，自2013-14年度起招標售出5個項目，合共可提供約10 600個住宅單位。

(4) 作為上市公司，港鐵公司自行推行其擁有的物業發展項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1929)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

當局可否提供港鐵現時物業的地點及所提供單位數量？現在港鐵有多少個項目將會預計發展？地點如何？所提供的單位數量如何？預料在什麼時間可以為市場提供單位？

提問人： 涂謹申議員(議員問題編號：33)

答覆：

鐵路物業發展項目分為兩類：(一)由香港鐵路有限公司(港鐵公司)作為西鐵物業發展有限公司的代理推展的西鐵物業發展項目；以及(二)港鐵公司擁有的物業發展項目。有關後者的資料表列如下：

已招標但尚未落成的項目

項目	估計單位數目 (約)	備註
將軍澳第 86 區第 4 期	2 200	已在 2013-14 年度招標
大圍站	2 900	已在 2014-15 年度招標
將軍澳第 86 區第 5 期	1 600	已在 2014-15 年度招標
將軍澳第 86 區第 6 期	2 400	已在 2014-15 年度招標
天水圍輕鐵總站	1 500	已在 2014-15 年度招標

規劃中的項目

項目	估計單位數目 (約)	備註
將軍澳第 86 區餘下項目	11 000	計劃自 2015-16 年度起招標
黃竹坑站	4 700	待定
何文田站	1 400	待定

港鐵公司的網站載有更多其物業發展項目的資料 (https://www.mtr.com.hk/ch/corporate/properties/prop_dev_index.html)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1931)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

過去 10 年，透過賣地計劃售出的土地數目及可提供多少個房屋單位？(以每年形式表列)預計在未來 5 年可供應賣地的土地數量如何？透過賣地可提供多少個房屋單位？

提問人： 涂謹申議員(議員問題編號：35)答覆：

在 2005 至 2014 年期間，每年售出作私營房屋發展的政府土地數目和出售時估計可供興建的單位數目載於下表。實際興建的單位數目視乎發展商的實際設計。

年份	政府土地數目	估計單位數目
2005	3	2 200
2006	5	1 800
2007	12	5 900
2008	1	1
2009	3	1 500
2010	11	5 800
2011	21	6 700
2012	22	6 500
2013	27	8 800
2014	29	12 200

在每年年初公布下一個財政年度的年度賣地計劃是政府一貫做法。在 2015 年 2 月 26 日公布的 2015-16 年度賣地計劃共有 29 幅住宅用地，估計可供興建約 16 000 個單位。政府會維持一貫做法，在未來按年公布年度賣地計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1939)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請分別列出 2015-16 年度發展局用於支付局長、副局長、政治助理的薪酬預算。

提問人： 涂謹申議員(議員問題編號：43)

答覆：

我們在 2015-16 年度為發展局局長、發展局副局長及發展局局長政治助理職位預留的薪酬開支分別為 358 萬元、268 萬元及 125 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1940)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

財政預算案第 130 段提到，在 2014-15 年度當局共推出 5 幅工商業用地和 1 幅酒店用地，有關位置為何？而在 2015-16 年度賣地計劃的 4 幅商業／商貿用地和 1 幅酒店用地，有關位置為何？

提問人： 涂謹申議員(議員問題編號：44)

答覆：

有關資料開列如下：

項目	位置	用途	備註
2014-15 年度賣地計劃			
1.	九龍尖沙咀中間道 15 號	商業／ 辦公室／ 酒店	售出
2.	新界大嶼山東涌第 53a 區	酒店	售出
3.	新界葵涌健全街	商貿	售出
4.	九龍觀塘鴻業街、偉業街、順業街與海濱道交界	商業／ 辦公室	售出

項目	位置	用途	備註
5.	新界葵涌勝耀街、永基路與葵福路交界	工業	售出
6.	九龍九龍灣祥業街、常怡道與偉業街交界	商業／辦公室	計劃於 2015 年 3 月底開始招標
2015-16 年度賣地計劃			
1.	新界元朗東頭工業區宏業西街與康業街交界	商貿	
2.	九龍長沙灣瓊林街	商貿	
3.	香港黃竹坑業勤街及黃竹坑道	商貿	
4.	新界葵涌大連排道	商業	
5.	九龍啟德第 4C 區 5 號地盤	酒店	

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1943)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

施政報告第 86 段提到中環美利道和上環林士街兩個雙層停車場改為商業用途；現時有關停車場使用率為何？當局有否評估有關改劃用途對附近停車位需求的影响？

提問人： 涂謹申議員(議員問題編號：48)

答覆：

截至 2015 年 1 月，林士街停車場和美利道停車場的平均每日使用率分別為 57% 和 40%。

該兩幅用地在中區分區計劃大綱圖上劃作「政府、機構或社區」用途。在改劃用途前，當局會進行交通影響評估，包括對附近停車位設施的影響評估。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1944)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

現時全港棕地面積多少？主要位置為何？施政報告中提到現研究可行措施，以便在棕地推展新發展區，有關措施為何？所研究的結果將於何時公布？研究所涉及開支為何？

提問人： 涂謹申議員(議員問題編號：49)

答覆：

現時「棕地」並沒有正式或統一的定義，一般泛指新界原有農地或鄉郊土地中，已改作露天貯物場、貨櫃場、倉庫、鄉郊工業及回收場等用途與環境並不協調的荒廢農地。根據對有關地區進行的相關規劃及工程研究，概括估計擬議洪水橋新發展區內有超過190公頃這類用地，而元朗南則有約106公頃這類用地位於具發展潛力的範圍內。

政府現正研究可行措施，包括將擬議洪水橋新發展區內現有棕地上的部分運作遷入多層樓宇，作為試點項目以推展新發展區。然而有關研究暫時仍未定出具體方案，現時由內部人員以現有資源負責處理。如有需要，我們會按既定程序尋求額外資源。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3083)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

當局會否考慮搬遷警察訓練學校至北區，並將目前黃竹坑訓練學校改劃為公私型房屋混合土地，增加南區各類住宅數目？如會，詳情為何？如否，原因為何？有關工程預計涉及開支為何？

提問人： 涂謹申議員(議員問題編號：61)

答覆：

香港警察學院香港仔校舍除了主要為新入職警務人員提供基本職業訓練外，亦設有其他訓練單位提供警務人員在職訓練，包括初級警務人員發展學習科、培訓科技科和考評中心。這些訓練對警隊維持及提高其專業質素至為重要。現時香港仔校舍內的設施，足以應付警隊就相關方面的訓練需要。

保安局及警務處並無計劃搬遷香港警察學院香港仔校舍。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1105)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

有關檢討新界小型屋宇政策事宜，在 2014-15 年度，局方動用多少人手和開支推行有關工作；有何具體的年度檢討結果及跟進行動；在 2015-16 年度，有關人手安排和開支預算與上年度比較有何變化；局方有否就有關檢討工作制訂 2015-16 年度的具體目標；若有，詳情為何；若否，原因為何；預計整個新界小型屋宇政策檢討工作最快何時完成，與局方原訂目標有何差距；局方是否滿意有關工作進度；若否，原因為何及有何改善措施？

提問人：謝偉銓議員(議員問題編號：1)

答覆：

小型屋宇政策的檢討仍在進行中。小型屋宇政策行之已久，有關檢討無可避免涉及法律、環境及土地用途規劃等方面的複雜問題，這些問題均須審慎檢視。由於所涉及的問題複雜，我們無法就何時完成檢討提供確實的時間表。

檢討小型屋宇政策的工作由發展局以現有資源進行，並屬於本局人員整體職務的一部分。我們無法單就該檢討所涉及的資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1114)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

在屋宇、地政及規劃綱領下，規劃地政科將會繼續推行多項工作：

1. 在「補地價仲裁先導計劃」方面，現時局方和地政總署有多少人手專責監察和執行有關計劃，當中涉及哪些職級和職位；在 2015-16 年度會否增加有關人員數目；若會，涉及新增的人數和職位為何；若否，原因為何；現時有關計劃的推行情況為何；
2. 在推展落馬洲河套地區的開發方面，局方和負責有關工作的部門，在 2014-15 年度有多少人手推展有關工作；預計 2015-16 年度會否增加人手；若會，涉及新增的人數和職位為何；若否，原因為何；落馬洲河套地區的開發工作有何進展；
3. 有關更新《香港 2030：規劃遠景與策略》的工作，現時局方和規劃署有多少人手負責有關工作；預計 2015-16 年度會否增加人手；若會，涉及新增的人數和職位為何；若否，原因為何；有否就有關工作制訂 2015-16 年度的工作目標；若有，詳情為何；若否，原因為何；及
4. 就古洞北及粉嶺北新發展區的發展工作，局方和負責有關工作的部門，在 2014-15 年度有多少人手進行有關工作；預計 2015-16 年度會否增加人手；若會，涉及新增的人數和職位為何；若否，原因為何；有關發展工作有何進展，以及有否就有關工作制訂 2015-16 年度的工作目標；若有目標，詳情為何；若沒有目標，原因為何？

提問人：謝偉銓議員(議員問題編號：11)

答覆：

1. 「補地價仲裁先導計劃」(先導計劃)於 2014 年 10 月推出試行，為期 2 年。載列先導計劃一般程序及要求的參考便覽，已自 2014 年 10 月起上載至地政總署網站，供有關各方參考。由於仲裁是為解決補地價爭議而設的非強制性途徑，地政總署或符合訂明準則的個別土地契約修訂／換地個案申請人，可建議並徵求對方同意以這個方法解決爭議。截至 2015 年 3 月 16 日，地政總署已就 8 宗土地契約修訂／換地個案，邀請有關申請人考慮透過先導計劃以仲裁方式解決補地價金額的爭議。有 2 宗近期提出的邀請尚待回覆，而另外 6 宗個案的申請人均選擇繼續以商議方式釐定補地價金額。另一方面，地政總署拒絕了 1 宗由私人地段業主提出的仲裁申請，原因是該個案的優次較低。有關個案不涉及淨增加樓面面積，不符合增加土地供應的政策目標。有關先導計劃的參考便覽載列了考慮選取仲裁個案的一般準則；地政總署會繼續挑選符合此等準則的合適土地契約修訂及換地個案，邀請有關申請人選擇以仲裁方式釐定應付的補地價金額。

在資源方面，地政總署將於 2015-16 年度至 2016-17 年度開設 4 個職位，包括 1 個高級產業測量師職位、1 個產業測量師職位及 2 個測量主任職位；並獲每年撥款 2,000 萬元，就先導計劃下個別個案的特定事項提供專業意見。本局以現有撥款監察先導計劃的推行，不涉及任何額外人手或開支。

2. 落馬洲河套地區發展項目由兩個政府部門負責推展，分別是土木工程拓展署及規劃署。在 2014-15 年度，土木工程拓展署有 3 名內部專業人員參與該項工作，而有關人手安排在 2015-16 年度將維持不變。至於規劃署方面，該署的內部人員將繼續推展有關工作，作為其整體職責的一部分。

規劃署於 2013 年完成落馬洲河套地區發展規劃及工程研究後，將為落馬洲河套地區擬備法定圖則。同時，土木工程拓展署亦已於 2014 年年中委託顧問公司進行落馬洲河套區發展前期工程的詳細設計。有關前期工程主要包括土地除污、提供紓減環境影響措施，以及臨時施工通道，以方便隨後進行的地盤平整及基礎設施工程。

3. 規劃署將對全港發展策略進行更新研究。有關研究名為《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》研究(《香港 2030+》)，主要是以規劃署的內部人手及資源進行，是該署整體職責的一部分，同時亦會獲其他有關政策局／部門合作支援，並會按需要聘用專業服務。在 2015-16 年度，規劃署預計將開設 1 個技術主任職位，以應付有關工作及其他職務。

《香港 2030+》旨在為香港的未來發展提供一個更新的空間規劃框架，以及提出策略層面上政府在土地供應及城市規劃方面所依循的大方向。在《香港 2030+》各項技術評估中，「甲級寫字樓、商業及工業的土地需求檢討」預計將於 2015 年年中完成，而「策略性環境評估」及「運輸及土地用途評估」則計劃於 2016 年完成。

4. 古洞北及粉嶺北新發展區項目主要由兩個政府部門負責推行，分別是土木工程拓展署及規劃署。在 2014-15 年度，土木工程拓展署及規劃署分別調配 12 名及 6 名內部專業人員參與推展上述新發展區發展，而該兩個部門的有關人手安排在 2015-16 年度將維持不變。

古洞北及粉嶺北新發展區前期地盤平整和基礎設施工程的詳細設計及工地勘測，已於 2014 年 6 月獲財務委員會批出撥款，並於 2014 年 11 月展開。我們計劃在 2015 年完成初步設計檢討，並展開前期工程的詳細設計和工地勘測工作，以及開展第一期工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3035)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

公務員合作社重建計劃進度及詳情為何？所涉及開支為何？當局計劃如何解決有關補地價問題？

提問人：黃碧雲議員(議員問題編號：19)

答覆：

公務員建屋合作社(合作社)計劃始於 1952 年，計劃的主要目的是為合作社社員及其家屬提供居所。在合作社計劃下，政府以特惠價格批出土地，一般是當時市值地價的三分之一，讓當時合資格的公務員以合作社形式興建房屋。合作社擁有有關土地及樓宇的業權，並承擔樓宇管理及維修等責任。合作社社員根據與合作社簽訂的分契佔用有關單位，但他們並不擁有有關單位的業權。以這個形式興建的合作社房屋，已於 1980 年代中終止。

因應合作社社員的要求，政府在 1987 年推出首份有關合作社單位的土地業權在取得所有社員同意後轉讓予個別社員及分契持有人的指引。為便利進行有關程序，政府在 1993 年發出新指引讓合作社只要取得 75% 的社員同意，便可申請解散合作社。

全港共有 238 個合作社。截至 2015 年 1 月 31 日，當中 184 個已經解散，有 54 個尚未解散。在 184 個已解散的合作社中，13 個已就轄下的樓宇，悉數向地政總署補地價，而這 13 個當中，11 個轄下的樓宇已重建。在未就轄下樓宇悉數補地價的 171 個合作社當中，50 個完全未補地價，其餘 121 個則當中有部分單位已補地價。

在 2013 年 7 月 15 日的立法會發展事務委員會會議上，多個出席的合作社團體代表表示希望早日重建其合作社樓宇，尤其是那些他們認為缺乏現代樓宇設施的合作社樓宇(例如沒有升降機)，因為有關情況對行動不便的長者住戶造成困難。許多出席會議的合作社團體代表均表示擔心無力繳付尚欠的土地補價，以便在重建前撤銷其分契的轉讓限制，但他們同時亦擔心樓宇的狀況日漸變壞。發展事務委員會通過議案，促請政府展開重建合作社樓宇的計劃，以增加市區土地供應，並提交雙方均可接受的可行方案。

因應發展事務委員會通過的議案及合作社團體代表的要求，我們一直與相關政策局、部門及機構探討協助合作社樓宇進行重建的可行性，包括研究財務和技術上的問題、可能遇到的困難、業主對重建收購金額的期望，以及部分合作社社員或會反對進行重建等。

由於重建公務員合作社樓宇的事宜較預期複雜，亦可能涉及公帑補貼的問題，現時我們仍與有關政策局、部門及機構研究有關問題，以及探討如何在公平公正的原則下協助合作社樓宇業主。我們計劃在本立法年度內向發展事務委員會匯報探討的結果。由於未有具體建議，我們現階段未能提供詳細資料，例如所涉開支及補地價問題。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0052)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

2015-16 年度發展局副局長的薪酬及津貼預算為何？

提問人：黃毓民議員(議員問題編號：10)

答覆：

我們在2015-16年度為發展局副局長一職預留的薪酬開支為268萬元。除了一般附帶福利(例如有薪年假、醫療及牙科福利等)外，擔任該職位的人員並不享有其他福利。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0053)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

2015-16 年度發展局局長政治助理的薪酬及津貼預算為何？

提問人：黃毓民議員(議員問題編號：11)

答覆：

我們在2015-16年度為發展局局長政治助理一職預留的薪酬開支為125萬元。除了一般附帶福利(例如有薪年假、醫療及牙科福利等)外，擔任該職位的人員並不享有其他福利。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0066)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

2015-16 年度發展局局長的薪酬及津貼預算為何？

提問人：黃毓民議員(議員問題編號：9)

答覆：

我們在2015-16年度為發展局局長一職預留的薪酬開支為358萬元。除了一般附帶福利(例如有薪年假、醫療及牙科福利等)外，擔任該職位的人員並不享有其他福利。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2608)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

據悉，港鐵於位於市區地段路軌附近設有鐵路保護帶，目的是確保鐵路安全性，有關措施詳情為何？當局是否得悉，港鐵於新界的港鐵系統上亦使用有關措施？有關詳情為何？當局會否研究於現時港鐵路軌或落實於新闢鐵路路軌的上蓋或兩旁作更多土地規劃用途，以增加寶貴的土地資源？如會，詳情為何？如否，原因為何？所涉及開支為何？

提問人：胡志偉議員(議員問題編號：3)

答覆：

《建築物條例》(《條例》)(第 123 章)下的鐵路保護區，是指《條例》附表 5 內稱為第 3 號地區所列的各地區。《條例》附表 5 第 3 號地區提及的每份圖則，均描述一段由香港鐵路有限公司(港鐵公司)營運的鐵路(包括在新界者)，並劃定及顯示一個鐵路保護區，即一般所指由鐵路線或構築物邊緣對開 30 米範圍內的地方。有關圖則載於屋宇署網站(www.bd.gov.hk)。根據《條例》，在鐵路保護區內進行的土地勘測及地下排水工程，其圖則須事先取得建築事務監督的批准，而工程亦須獲建築事務監督發出同意書後方可開展。有關的勘測工作及工程，亦需遵守《條例》下的其他相關規定，以確保鐵路結構安全及鐵路系統運作正常。

政府正聯同港鐵公司探討現有及未來鐵路沿線車站及鐵路相關用地的物業發展潛力，目標是要善用有關土地，並會視乎需要，對選定的具潛力用地進行規劃及技術可行性研究。

探討鐵路車站及相關用地物業發展潛力的工作，由發展局以現有人手編制執行，作為有關人員整體職責的一部分。因此，我們無法單就此項工作的開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1356)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

根據預算案演詞，中環新海濱會不時舉行各類嘉年華、展覽和露天音樂會等活動。請告知 2015-16 年度及 2016-17 年度將會舉行的各項活動的詳情。

提問人： 姚思榮議員(議員問題編號：30)

答覆：

自去年 5 月起，一幅位於中環新海濱面積約 3.6 公頃的政府用地，以為期 3 年的短期租約租出作舉辦活動之用。根據活動舉辦機構提供的資料，已知上址正在舉行或已計劃舉行的活動包括藝術品展覽(Art Central)、揉合馬術及表演藝術的舞台演出(Cavalria)、資訊科技展覽(香港數碼生活暨紅酒美食嘉年華)，以及結合時尚與美食的活動(Dine and Design)。此外，由香港旅遊發展局主辦的「香港美酒佳餚巡禮」及香港管弦樂團主辦的「港樂·星夜·交響曲」，亦將於今年稍後時間於上址舉行。有關上址所舉行活動的詳細及最新資訊，載於活動舉辦機構的網站(<http://www.cvm.com.hk>)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2377)

總目： (82) 屋宇署
分目： (000) 運作開支
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

據綱領指，屋宇署由二零一五年三月三十一日預算設有的 1506 個非首長級職位，增至二零一六年三月三十一日的 1658 個，增幅為 152 個，相關新聘請的職位類別及工作性質為何？同時，屋宇署設有 32 個首長級職位。政府可否告知本會，該 32 個首長級職位的類別、薪金、津貼和工作性質，以及該 1658 個非首長級常額職位的類別、數目、薪金、津貼和工作性質？

提問人： 陳志全議員(議員問題編號：33)

答覆：

屋宇署在 2015-16 年度將開設 152 個非首長級職位，包括 9 個專業職位(屋宇測量師／結構工程師)、24 個技術職位(測量主任(屋宇)／技術主任(結構))、110 個文書職位及 9 個其他職系職位。

在這 152 個職位中，3 個負責處理辦公室搬遷計劃，32 個編配到屋宇署和食物環境衛生署共同成立的聯合辦事處，處理市民的滲水舉報，其餘 117 個設於本署各組／小組，就相關範疇的工作(包括執法行動、圖則審批、地盤監察及牌照事務)，加強文書及行政方面的支援。

本署 32 個首長級職位及 1 658 個非首長級職位，按職系／職級和薪酬表列如下：

首長級職位		
職級	編制	薪酬（元）
屋宇署署長	1	202,800 至 208,900
屋宇署副署長	1	168,300 至 183,700
政府屋宇測量師／ 政府結構工程師	6	144,700 至 158,250
總屋宇測量師／ 總結構工程師	24	121,900 至 133,300
總數	32	

非首長級職位		
職系	編制	薪酬（元）
屋宇測量師	316	51,825 至 109,340
結構工程師	222	56,820 至 109,340
測量主任（屋宇）	370	18,310 至 81,260
技術主任（結構）	181	18,310 至 81,260
其他（包括共通及一般職系）	569	11,055 至 109,340
總數	1 658	

津貼是附帶福利之一，發放與否按個別人員的聘用條款而定。公務員津貼及附帶福利的詳情載於公務員事務局網站（<http://www.csb.gov.hk>）。屋宇署專業職系（屋宇測量師／結構工程師）及技術職系（測量主任（屋宇）／技術主任（結構））的工作性質廣泛，詳情載於屋宇署網站（<http://www.bd.gov.hk>）。其他各職系則主要提供行政及文書方面的支援。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1683)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

當局提及 2014 年推行樓宇更新大行動期間，有 156 幢參與樓宇更新大行動的 30 年或以上樓齡樓宇的業主進行修葺工程。請開列這 156 幢舊樓的名稱、住宅及單位數量、以及進行修葺工程費用。當局預計需向多少業主追收工程費用，追收總費用為何？

提問人： 陳克勤議員(議員問題編號：32)

答覆：

在 2014 年，屋宇署在樓宇更新大行動下替 156 幢樓宇展開修葺工程，涉及約 2 200 個單位。由於這些樓宇的修葺工程費用有待結算，我們在現階段無法提供須向樓宇業主追收的費用總額或涉及的樓宇業主人數。未得樓宇業主同意，我們亦不能提供有關樓宇的名稱。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1684)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

就新建樓宇方面，當局在 2014 年有多項服務未能達標，包括：「在 60 日內審批新呈交的圖則」、「在 30 日內審批再次呈交的圖則」，以及「在 28 日內審批展開工程同意書申請」，請問未能達標的原因，延遲審批涉及的住宅單位數量，以及將 2015 年預測訂在低於目標的原因分別為何？另外，當局有否考慮增加資源或制定其他方案，以達至原來訂立的服務目標？若否，原因為何？若然，詳情為何？

提問人：陳克勤議員(議員問題編號：33)

答覆：

為利便申請人就建築圖則取得批准，如果有關申請只須略作修訂或提交進一步資料便可獲得批准，屋宇署會准許認可人士及註冊結構工程師作出該等修訂或提交所需的資料，而非拒絕有關申請。就計算審批時間而言，在 2013 年 11 月 1 日前，不論認可人士及註冊結構工程師作出上述所需修訂或提交上述所需資料佔去多少時間，這些個案都當作是在目標時限內獲批准。由 2013 年 11 月 1 日起，認可人士及註冊結構工程師佔用的這些時間，已計算在審批時間內。由於建築圖則審批時間計算方式在 2013 年 11 月 1 日之前和之後有所不同，故此在 2013 年 11 月 1 日之後有較多個案的審批時間未能達標。因此，在審批建築圖則及審批展開工程同意書方面，本署 2013 年及 2014 年的實際服務表現和 2015 年的計劃目標少於 100%，只反映計算審批時間的方式有變。改變計算審批時間的方式，不會影響新發展項目的施工進度。

為加強審批私人發展項目的建築圖則及相關申請的服務，本署的拓展部會開設 4 個新職位（1 個屋宇測量師、1 個結構工程師、1 個測量主任（屋宇）及 1 個技術主任（結構）職位）。此外，本署已與業界攜手展開就呈交圖則的質素訂立基準的工作，以助業界擬備圖則供本署審批。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1685)

總目： (82) 屋宇署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 樓宇及建築工程管制人員： 屋宇署署長(許少偉)局長： 發展局局長問題：

當局於 2014 年處理了 911 宗緊急事故報告，請以市區個案、新界新市鎮個案，以及新界其他地區個案分別列出個案的數目。而在辦公時間內，有多少宗市區個案未能在 1.5 小時內處理，延遲處理的原因為何？另外，在辦公時間以外，有多少宗市區或及新界新市鎮個案未能在 2 小時內處理，其延遲處理的原因為何？

提問人： 陳克勤議員(議員問題編號：34)答覆：

屋宇署在 2014 年接獲通知的緊急事故個案數目如下：

接獲通知的個案數目	在辦公時間內 (i)	在辦公時間以外 (ii)	總數 (i)+(ii)
市區	423	302	725
新界新市鎮	109	62	171
新界其他地區	4	11	15
總數	536	375	911

在 2014 年：

- (a) 有 3 宗在辦公時間內接獲通知的市區個案未能在 1.5 小時內處理，是由於交通情況惡劣與核實地盤和建築物資料所花時間較預期長；以及
- (b) 有 2 宗在辦公時間以外接獲通知的新界新市鎮個案（沒有市區個案）未能在 2 小時內處理，是由於交通情況惡劣。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1686)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

當局在 2013 及 2014 年分別發出 119 178 及 105 943 份強制驗窗通知，請按已履行通知、已撤銷通知、未屆履行通知限期、逾期未履行通知、已獲延長履行通知限期、逾期未履行正採取檢控行動，列出上述 225 121 份通知的遵從情況。而當局在註釋中提及 2015 年將就不遵從通知的個案，加強執法行動，請問有關的詳情為何？

提問人： 陳克勤議員(議員問題編號：35)

答覆：

強制驗窗計劃自 2012 年 6 月起全面實施。在 2013 及 2014 年，屋宇署發出了 225 121 張強制驗窗法定通知。連同在 2012 年發出的 2 767 張法定通知，由 2012 至 2014 年發出的法定通知合共 227 888 張。截至 2014 年 12 月 31 日，已履行／撤銷的通知有 59 681 張。至於其餘通知，雖然有部分通知的原有履行限期已屆滿，但有關業主可能已向屋宇署申請並獲延長時限，而獲延長的限期尚未屆滿。由於所處理的通知數量龐大，屋宇署沒有備存有關強制驗窗法定通知獲延長時限的名單，因此我們無法提供限期尚未屆滿及限期已屆滿但未獲遵從的通知的數目。根據《建築物條例》，就不遵從強制驗窗法定通知的個案提出檢控前，必須先送達定額罰款通知書。截至 2014 年 12 月 31 日，本署已發出定額罰款通知書共 43 張，並沒有提出檢控。

在 2015 年，屋宇署會加強執法行動，向無合理辯解而不遵從強制驗窗法定通知的樓宇業主發出警告信、送達定額罰款通知書和提出檢控。屋宇署亦可代失責業主安排進行規定的窗戶檢驗及所需的修葺工程，並會向有關業主追討訂明檢驗及修葺工程的費用、監督費及不多於費用的 20% 的附加費。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1687)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

當局在 2013 及 2014 年分別發出 14 359 及 17 537 份強制驗樓通知，請按已履行通知、已撤銷通知、未屆履行通知限期、逾期未履行通知、已獲延長履行通知限期、逾期未履行正採取檢控行動，列出上述 31 896 份通知的履行情況。而當局在註釋中提及 2015 年將就不遵從通知的個案，加強執法行動，請問有關的詳情為何？

提問人： 陳克勤議員(議員問題編號：36)

答覆：

強制驗樓計劃自 2012 年 6 月起全面實施。屋宇署自 2013 年起向目標樓宇發出法定通知。截至 2014 年 12 月 31 日，就 2013 年及 2014 年發出的強制驗樓法定通知的遵從情況分項數字表列如下：

	總數
發出通知的數目 (a)	31 896
已履行／撤銷通知的數目 (b)	984
未獲遵從的通知的數目 (c) ^{註 1}	12 224
限期尚未屆滿的通知的數目 (d)=(a)-(b)-(c)	18 688
獲延長時限的通知的數目 ^{註 2}	786
提出檢控的數目	0

註 1： 樓宇業主須採取若干步驟遵從強制驗樓法定通知，包括委任註冊檢驗人員；完成訂明檢驗；以及完成訂明修葺工程（如需要）。(c)項的未獲遵從通知數目，所指的是於訂明修葺工程完成限期屆滿之時仍未履行／撤銷的通知。

註 2： 有關數字是累計的，當中一些通知先前獲延長時限而有關檢驗及／或修葺工程已於其後完成，這些通知亦同時計入(b)項。至於先前獲延長時限的其他通知，仍未獲遵從者同時計入(c)項，而限期尚未屆滿者則同時計入(d)項。

在2015年，屋宇署會加強執法行動，向無合理辯解而不遵從強制驗樓法定通知的樓宇業主發出警告信和提出檢控。屋宇署亦可代失責業主安排進行規定的樓宇檢驗及所需的修葺工程，並會向有關業主追討訂明檢驗及修葺工程的費用、監督費及不多於費用的20%的附加費。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1688)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

就部門人手，當局請告知委員會：

1. 2015/16 年度屋宇署將淨增加 152 個職位，當中有多少為把現有的非公務員合約職位轉為公務員職位，而餘下增加的職位將主要負責什麼工作？
2. 署方 2015/16 年度將保留多少個非公務員合約職位，較 2014/15 年度的變動為何？這些保留的非公務員合約職位，其主要職務及預算開支分別為何？
3. 若以同級公務員職位代替 2015/16 年度保留的非公務員合約職位，署方預計須額外增加的年度財政開支為何？
4. 過去 3 個年度非公務員合約職位的流失率分別為何？因而衍生的招聘及行政開支分別為何？

提問人：陳克勤議員(議員問題編號：37)

答覆：

1. 2015-16 年度，屋宇署將開設 152 個非首長級公務員職位，當中 145 個是由非公務員合約職位轉為公務員職位。其餘 7 個職位中，有 4 個屬專業及技術職系，加強支援圖則審批工作，另外 3 個屬一般職系，負責處理辦公室搬遷計劃的工作。
2. 我們目前正與公務員事務局檢討 2015-16 年度的非公務員合約職位數目。因此，我們無法告知 2015-16 年度可保留多少個非公務員合約職位；與 2014-15 年度比較有何變動；以及有關預算開支為何。屋宇署的非公務員合約僱員主要負責協助推行各項樓宇安全措施，包括樓宇更新大行動；

由屋宇署和食物環境衛生署共同成立以處理市民滲水舉報的聯合辦事處的運作；以及為各組／小組提供行政／文書方面的支援。

3. 由於我們目前正檢討 2015-16 年度的非公務員合約職位數目，我們無法告知，若以相類公務員職位代替 2015-16 年度保留的非公務員合約職位，所涉及的預算額外開支為何。

4. 在 2012-13、2013-14 及 2014-15 年度，非公務員合約僱員的流失率分別是 34.2%、34.1% 及 43.8%。上述財政年度的相關招聘和行政開支（不包括員工開支）分別是 21,955 元、18,485 元及 8,262 元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1639)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

過去 5 年，屋宇署每年分別對多少樓宇進行全面清拆天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物？

提問人： 陳鑑林議員(議員問題編號：36)

答覆：

屋宇署一直進行大規模行動，有系統和有效率地針對天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物採取執法行動。過去 5 年的大規模行動目標樓宇數目，表列如下：

年份	大規模行動目標樓宇數目
2010	361
2011	781
2012	350
2013	600
2014	200

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1644)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

「對 1 018 幢樓宇實施強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。」請問其中有多少宗是強制驗樓，多少宗為強制驗窗？實施強制驗樓計劃的，有多少宗申請了市建局的「強制驗樓資助計劃」？有多少宗獲批資助？

提問人： 陳鑑林議員(議員問題編號：38)

答覆：

在2014年，屋宇署向1 018幢被揀選為同步實施強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的樓宇發出預先知會函件。強制驗樓資助計劃由香港房屋協會（房協）及市區重建局（市建局）聯合管理，旨在全數資助（設有上限）合資格的樓宇業主進行強制驗樓計劃的首次樓宇檢驗。根據房協及市建局提供的資料，截至2014年12月31日，強制驗樓資助計劃共接獲498宗申請，其中442宗申請已獲「原則上批准」。由於從屋宇署向目標樓宇發出預先知會函件，到樓宇業主提出資助申請，然後由房協或市建局批准申請，三者時間上均有差距，以上強制驗樓資助計劃的數字亦涵蓋在2012年及2013年選定的目標樓宇。我們沒有就2014年選定的目標樓宇，另行編製申請宗數的統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0742)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

在綱領：樓宇及建築工程，政府於工作指標所指，已巡查的分間單位（俗稱「劏房」）數目為 2218，比二零一三年的數字大幅增加。當局於文件中解釋，數目增加是由於二零一四年起，除了在大規模行動中進行的巡查外，就個別分間單位的舉報進行的巡查亦計算在內。就此，政府可否告知本會：

- A) 二零一四年度，當局所收到舉報分間單位的數字為何；現時市民有何途徑舉報有關分間單位的投訴；
- B) 當局有否加強宣傳及呼籲市民積極舉報有關分間單位的投訴；若有，宣傳措施及開支為何；
- C) 來年度，當局會推行什麼措施加強巡查分間單位，以打擊違例及不合乎相關安全條例的分間單位；相關的開支預算及人手編制為何；
- D) 若巡查發現違規情況，會採取什麼行動？

提問人：陳健波議員(議員問題編號：22)

答覆：

A) 在 2014 年，屋宇署接獲 5 948 宗有關分間單位的舉報。市民可經本署熱線（由「1823」接聽），或以本署網頁的電子舉報表格、傳真、電郵或郵寄，向本署舉報分間單位個案。

B) 屋宇署已加強公眾教育及宣傳活動，以傳遞樓宇安全信息和在社會培養樓宇安全文化，包括印製多本小冊子，就如何確保分間單位的樓宇安全向公眾提供指引，以及提醒市民切勿進行違例建築工程。本署亦透過政府宣傳短片和聲帶、報章特刊、小冊子、手冊和海報，勸諭市民顧及自身安

全，不要在工業樓宇的分間單位居住。我們向市民傳遞有關信息時，亦會告知市民可向本署舉報與分間單位相關的懷疑僭建物。在 2014-15 年度，本署用於公眾教育及宣傳活動的總開支約為 1,800 萬元。我們無法單就與分間單位相關的宣傳工作開支提供分項數字，因為此等宣傳工作已併入針對一般僭建物的宣傳工作，而勸諭公眾不要在工業樓宇的分間單位居住的宣傳工作，則屬於針對與分間單位相關的僭建物的宣傳活動的一部分。

C) 屋宇署除了處理來自市民和其他政府部門對分間單位的舉報外，還會繼續透過大規模行動，針對與分間單位相關的僭建物，有秩序和有系統地採取執法行動。2015 年進行的大規模行動將涵蓋 330 幢目標樓宇，包括 270 幢住用／綜合用途樓宇和 60 幢工業樓宇。在 2015-16 年度，針對與分間單位相關的僭建物採取執法行動的工作，會由本署兩個樓宇部的 396 名專業及技術人員負責進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。因此，我們無法單就這方面的工作所涉及的人手資源提供分項數字。

D) 就與分間單位相關的僭建物，屋宇署會向有關業主發出命令，着令拆除有關僭建物。就工業樓宇內的住用分間單位，本署亦會向業主或佔用人發出命令，着令中止將有關分間單位作住用用途。如不遵從有關命令，本署會提出檢控。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2049)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

在 2015-16 年度需要注意事項中，屋宇署表示繼續進行大規模行動，巡查目標樓宇內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處，就此，當局可否告知本委員會：

1. 有關的巡查工作，涉及的財政開支及人手為何？
2. 在 2014 年已巡查的 2 218 個分間單位中，分間工程違規的工業、住用及綜合用途樓宇的單位數量分別為何？
3. 在該等已巡查的分間單位中，有 295 個單位的違規情況獲糾正，請詳列這些單位涉及的違規問題，以及當中有多少業主因此被當局檢控。

提問人：方剛議員(議員問題編號：5)

答覆：

1. 在 2015-16 年度，透過大規模行動針對與分間單位相關的建築工程違規之處採取執法行動的工作，由屋宇署兩個樓宇部的 396 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就針對分間單位的大規模行動所涉及的人手和開支提供分項數字。
2. 除了透過大規模行動針對與分間單位相關的建築工程違規之處採取執法行動外，屋宇署亦會處理來自市民和其他政府部門對分間單位的舉報。在 2014 年巡查的 2 218 個分間單位中，存在須予取締違規之處的分間單位數目，按所在樓宇類別表列如下：

樓宇類別	須予以取締違規之處的分間單位數目
住用／綜合用途樓宇	349
工業樓宇	5
辦公樓宇	3
總數	357

3. 與分間單位相關的建築工程違規之處，常見者為開鑿違例門口而導致違反有關走火通道的耐火結構規定、豎設間隔牆而阻礙走火通道、進行不合標準的渠管工程而造成滲水問題，以及過量裝設間隔牆及／或加厚地台而令樓板負荷過重。在 2014 年已糾正違規之處的 295 個分間單位中（這些分間單位未必屬於在同年巡查的 2 218 個分間單位），屋宇署向相關業主提出了 52 宗檢控。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1798)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

2015-16 年度，屋宇署將會淨增加 152 個職位，由目前的 1506 個非首長職位增加至 1658 個，增幅達一成之多。這些新增職位究竟是哪一些？新增的人手會否用於加強劏房的巡查工作？

提問人：葉國謙議員(議員問題編號：5)

答覆：

屋宇署在 2015-16 年度將開設 152 個非首長級職位，包括 9 個專業職位(屋宇測量師／結構工程師)、24 個技術職位(測量主任(屋宇)／技術主任(結構))、110 個文書職位及 9 個其他職系職位。

在這 152 個職位中，3 個負責處理辦公室搬遷計劃，32 個編配到屋宇署和食物環境衛生署共同成立的聯合辦事處，處理市民的滲水舉報，其餘 117 個設於本署各組／小組，就相關範疇的工作(包括執法行動、圖則審批、地盤監察及牌照事務)，加強文書及行政方面的支援。

此外，屋宇署兩個樓宇部在 2015-16 年度會獲分配額外資源，增加 18 名非公務員合約技術人員，以協助執行本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇的工作，包括針對與分間單位相關的違例建築工程採取執法行動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1837)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

樓宇滲水問題多年來困擾不少市民，署方提出本年度將繼續進行顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法的事宜，可否告知本會：

- 1) 目前有關研究的進度情況如何？何時可以落實採用有關的最新技術？
- 2) 使用有關的最新技術，預計對解決樓宇滲水問題可帶來的裨益。
- 3) 2015-16 年度，預留多少開始撥款作落實研究之用？開支的具體分項內容為何？

提問人：葉國謙議員(議員問題編號：30)

答覆：

- 1)及 2) 檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法的顧問研究已於 2014 年 10 月展開，預計在 18 個月內完成。預期研究結果有助我們研發最為適合、可靠、實用及經濟的非破壞性測試方法，以查證樓宇滲水的原因及源頭。
- 3) 有關研究的 2015-16 年度預算開支為 380 萬元，主要用於與樓宇滲水調查有關的科技事宜的研究，以及進行實地測試。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1838)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

2015-16 年需要關注的工作之一是為推行私人建築發展項目用料的產品認證制度，諮詢持份者。可否告知本會：

- 1) 有關工作的具體安排計劃為何？將對業界或署方帶來的成效和裨益？
- 2) 有關計劃的開支具體分項內容為何？

提問人： 葉國謙議員(議員問題編號：31)

答覆：

1) 屋宇署正就私人建築發展項目用料的產品認證制度進行研究，並把防火門、防火間隔和鋁窗首先納入研究範圍。本署的目標是在 2015 年年中就實施產品認證制度徵詢持份者的意見。預計在產品認證制度實施後，透過在生產程序更好的前期監管，可提升和保證建築產品的質素。

2) 上述研究由屋宇署研究及發展小組現有的 7 名專業及技術人員負責，屬於他們研發建築物料科技的整體職務的一部分。就根據上述認證制度認可產品證書的行政工作，將會由本署兩個拓展部的 210 名專業及技術人員處理，屬於他們監管私人建築發展項目的整體職務的一部分。因此，我們無法單就這方面的工作提供有關開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0262)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

係強制驗窗計劃方面，來年度向市民宣傳的開支為若干，當中用於不同傳播媒介的開支細分為何，宣傳內容有否著重向市民解釋強制檢驗的部件為何？

提問人： 劉皇發議員(議員問題編號：4)

答覆：

在2015-16年度，屋宇署會繼續進行公眾教育及宣傳活動，以傳遞樓宇安全信息和在社會培養樓宇安全文化。公眾教育活動包括舉辦為學生和樓宇業主而設的一般講座；為建築專業人士、承建商和物業管理人士而設的技術講座和簡介會；巡迴展覽；學生漫畫創作比賽；以及在屋宇署網站發布作業守則和指引；維持有關樓宇安全的主題網站；並就強制驗樓計劃及強制驗窗計劃開發流動應用程式。我們會通過短片；在電視、電台、巴士及鐵路列車播放的政府宣傳短片和聲帶；以及報章特刊、小冊子、手冊和海報，進行宣傳。

在2015-16年度，屋宇署的公眾教育及宣傳活動的預算總開支為1,185萬元。由於強制驗窗計劃的宣傳開支已納入各項樓宇安全措施的整體宣傳開支，我們無法就強制驗窗計劃的宣傳開支提供分項數字。

為向市民和在強制驗窗計劃下進行窗戶檢驗的合資格人士闡釋強制驗窗的檢驗要求，屋宇署印製了《窗戶安全須知》手冊和發出《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則》，說明窗戶欠妥之處的類別、檢驗的涵蓋範圍和須進行檢驗的窗戶構件的組成部分，以及驗窗的方法、標準和所需的修葺。這些資料已上載屋宇署網站。屋宇署亦推出政府宣傳短片，提醒業主審慎選擇合資格人士，以進行強制驗窗計劃的窗戶檢驗。屋宇署會繼續這方面的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0263)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

在繼續進行顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法方面，目前已撥出的開支為多少，有多少顧問在進行工作，屋宇署監察有關工作的人員編制為何？何時可以發研究的中期報告，何時可以完成整份報告，最終的開支預計為多少？

提問人： 劉皇發議員(議員問題編號：5)

答覆：

屋宇署在 2014 年 10 月委託顧問進行研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法。有關研究預計在 18 個月內完成，預算開支約為 450 萬元。我們無意就顧問研究發表任何中期報告。

截至 2015 年 2 月底，有關顧問研究的實際開支為 327,000 元。由於該項研究的策劃和監察工作以屋宇署的現有資源承擔，屬於屋宇署處理滲水舉報個案的整體職務的一部分，我們無法單就此項工作的人手編制提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1235)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

署方在註釋中提及：「強制驗窗計劃在 2015 年計劃涵蓋的樓宇數目調整為 650 幢，以重新調配資源，就 2013 年及 2014 年選出的樓宇送達檢驗通知，以及就不遵從通知的個案採取執法行動。強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的長遠目標正在檢討當中。」就此，可否告知本會：

- (a) 當中不遵從通知完成驗樓或驗窗的個案數目為何？佔全部個案的百分比為何？
- (b) 當中所指的長遠目標正在檢討的詳情為何？
- (c) 請列出 2015-16 年度計劃中涉及元朗區及離島區的樓宇數目及資料。

提問人：梁志祥議員(議員問題編號：14)答覆：

(a) 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃由2012年6月起全面實施，截至2014年12月31日，有關該兩個計劃實施進度的統計數字表列如下：

	強制驗樓計劃 法定通知	強制驗窗計劃 法定通知
發出法定通知的總數 (a)	31 896	227 888
已履行／撤銷法定通知 的總數 (b)	984	59 681
未履行／撤銷法定通知 的總數 (c) = (a) - (b)	30 912 ^註 (97%)	168 207 ^註 (74%)

註：有一些已發出的法定通知限期尚未屆滿。

(b) 考慮到兩個計劃由2012年6月起的實施進度，以及社會上普遍認為應該減慢該兩個計劃的推行步伐，讓樓宇業主有更多時間了解有關計劃的新規定和作好準備，屋宇署已由2014年起把該兩個計劃每年選定的目標樓宇數目下調。有關計劃現處於實施初期，屋宇署會每年檢討強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的目標，以確保這些目標符合當時的需要。在檢討這些目標時，我們會考慮有關資源的影響、運作經驗、遵從通知的程度及持份者的意見。至於該兩個計劃的長遠目標，則會在適當時候予以檢討。

(c) 在2015年被揀選為同步實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的樓宇會有650幢。由於揀選的樓宇尚待確定，我們無法提供個別地區目標樓宇的數目或詳情。至於過往選定的目標樓宇，可參考載於屋宇署網站www.bd.gov.hk的已發出法定通知樓宇名單。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3286)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

去年財政司司長在預算案中提到政府部門和公營機構需檢討開支情況，以及著手整合各項服務和資助計劃，以求進一步提升公共服務的效率(見2014-15 財政年度政府財政預算案 139 段)。請政府告知本會：

(i) 就下表內編制職位數目於來年預算相較去年度增減人數/幅度較大或較少的政府部門/公營機構，請提供其增/減的職位所屬職級及數目？

(ii) 以上增/減的相關職位涉及增加或減少的年薪及福利開支總數為何？

(iii) 增/減相關職位的主要原因為何？

開支總目	截至下列日期止的編制職位數目 總數 31.3.2015 修訂預算	截至下列日期止的編制職位數目 總數 31.3.2016 預算	增/減人數 (百份比)
屋宇署	1538	1690	+152 (9.9%)

提問人：梁繼昌議員(議員問題編號：2.01)

答覆：

(i) 屋宇署在 2015-16 年度將開設 152 個非首長級職位，包括 9 個專業職位(屋宇測量師/結構工程師)、24 個技術職位(測量主任(屋宇)/技術主任(結構))、110 個文書職位及 9 個其他職系職位。

(ii) 在這 152 個職位中，145 個會由現有的非公務員合約職位轉為公務員職位，其餘 7 個為新設職位。這 7 個屋宇署新設的職位，按薪級中點估計的年薪值表列如下：

職級	職位數目	按薪級中點估計的年薪值（元）
屋宇測量師	1	654,030
結構工程師	1	673,860
測量主任（屋宇）	1	238,200
技術主任（結構）	1	238,200
一級行政主任	1	651,180
二級行政主任	1	431,160
文書主任	1	373,440
總數	7	3,260,070

附帶福利的開支將視乎個別人員的聘用條款而定。

(iii) 開設該 152 個職位可為屋宇署的工作提供所需的支援。在這 152 個職位中，3 個負責處理辦公室搬遷計劃，32 個編配到屋宇署和食物環境衛生署共同成立的聯合辦事處，處理市民的滲水舉報，其餘 117 個設於本署各組／小組，就相關範疇的工作（包括執法行動、圖則審批、地盤監察及牌照事務），加強文書及行政方面的支援。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1076)

總目： (82) 屋宇署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 樓宇及建築工程管制人員： 屋宇署署長(許少偉)局長： 發展局局長問題：

由屋宇署和食環署成立專責處理有關大廈滲水投訴的聯合辦事處（聯辦處）：

1. 過去兩年共接獲多少宗滲水投訴及查詢，以及有多少宗尚未處理，可否以分區及樓宇類別（住宅、工業及商業樓宇）列出分項數字；
2. 最長的等候處理時間及有關個案需長時間等候的原因為何；平均每個個案所需的處理時間為何；當局會否檢討聯辦處的工作效率，並制訂有關的服務承諾；若否，原因為何；及
3. 當局表示會研究新技術方法以查證樓宇滲水源頭，該研究何時開展，涉及款項為何，預計何時有結果？

提問人：盧偉國議員(議員問題編號：20)答覆：

1. 聯合辦事處(聯辦處)並無備存按樓宇類別分類的滲水舉報統計數字。聯辦處在過去兩年接獲及已處理的滲水舉報數目，按 18 個區議會分區劃分如下：

區	接獲的舉報 ⁽¹⁾		已處理的舉報 ⁽¹⁾	
	2013	2014	2013	2014
中／西區	1 253	1 257	1 186	982
東區	3 469	3 173	3 556	1 875
南區	1 093	1 070	664	1 048

灣仔	987	985	974	708
九龍城	2 849	2 642	2 709	2 584
觀塘	2 123	1 948	2 179	2 147
深水埗	1 824	1 824	1 688	1 696
油尖旺	2 457	2 345	2 469	2 400
黃大仙	1 224	1 119	698	720
離島	135	156	128	134
葵青	1 714	1 658	1 116	859
北區	670	688	602	541
西貢	1 135	1 004	1 162	794
沙田	2 204	2 390	1 089	1 013
大埔	854	928	889	982
荃灣	1 662	1 927	1 229	1 054
屯門	2 162	2 130	2 090	1 925
元朗	689	652	428	594
總數	28 504	27 896	24 856	22 056

註⁽¹⁾: 由於接獲舉報的時間與完成處理舉報的時間有差距，在 2013 年「接獲的舉報」個案未必是在該年「已處理的舉報」個案。這情況同樣適用於 2014 年的數字。

2. 聯辦處並無另行編製每宗滲水個案處理時間的統計數字。處理每宗滲水個案所需的時間不一，關乎多個因素，包括個案的性質和複雜程度，以及有關業主和佔用人是否合作。

聯辦處已實行多項措施，包括擬定及檢討調查工作的內部指引、制訂指標以監察各階段調查工作的進度和加強管理資訊，以提升處理滲水舉報的成效。由 2014 年 1 月起，聯辦處訂立了下列兩項服務承諾：

- (a) 在接獲滲水舉報後，於 6 個工作天內聯絡舉報人，以安排人員到有關處所調查；以及
- (b) 在核實滲水妨擾源頭的調查結果後，於 7 個工作天內發出妨擾事故通知。

3. 檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法的顧問研究於 2014 年 10 月展開，預計在 18 個月內完成。有關研究的預算總開支為 450 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1097)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

違例招牌檢核計劃由二零一三年九月起實施，但該計劃只是一項自願參與的計劃，就此，請告知：

1. 自計劃實施至今，經檢核的違例招牌數目，與當局原先估計的成效是否有較大的距離，當局是否會加強宣傳推廣，若是，詳情為何，若否，原因為何？
2. 在市民舉報的個案中，每年成功處理的違例、危險或棄置招牌，所佔比率是多少？有市民反映，署方發出的違例招牌清拆令往往並沒有訂明清拆期限，署方如何確保相關清拆令在合理期內獲得履行？
3. 署方表示，二〇一五年將繼續進行大規模行動，清拆大型違例招牌和在目標樓宇或目標街道上未通過檢核的招牌，但署方是否會因應某些個案可能涉及的額外風險（例如一些違例招牌位於人來人往的商業旺區，容易造成傷亡意外）而酌情加快處理，若是，詳情為何，若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員(議員問題編號：35)

答覆：

屋宇署一直致力加強對招牌進行規管。在各項措施之中，由 2010 年 12 月 31 日起全面實施的小型工程監管制度，讓招牌擁有人可透過簡化規定，豎設、改動或拆除某些規模較小及潛在風險較低的特定類別招牌。招牌擁有人亦可透過由 2013 年 9 月起實施的違例招牌檢核計劃（檢核計劃），申請檢核違例招牌。

我們現就此問題的三個部分回覆如下：

1. 截至 2014 年 12 月底，根據檢核計劃通過檢核的違例招牌有 30 個。雖然這個數字似乎偏低，但我們相信在推出檢核計劃後，很多招牌擁有人或已選擇根據小型工程監管制度拆除和重新豎設招牌，而非根據檢核計劃申請檢核。根據有關資料，在檢核計劃實施前 32 個月內（2010 年 12 月 31 日至 2013 年 9 月 1 日），與招牌相關的小型工程有 2 992 宗，在檢核計劃實施後 16 個月內（2013 年 9 月 2 日至 2014 年 12 月 31 日），有關數字大幅上升至 6 089 宗。

本署一直採取下列不同方法，向市民和業界傳遞與檢核計劃相關的信息：

- (a) 派發《違例招牌檢核計劃》小冊子；
- (b) 在屋宇署網站發布相關指引；
- (c) 播放政府宣傳短片和聲帶；
- (d) 為業界和市民舉辦簡介會；
- (e) 就小型工程監管制度和檢核計劃，推出流動應用程式；以及
- (f) 在食肆經營者提出牌照申請期間，向他們介紹檢核計劃。

在 2015-16 年度，本署會繼續加強進行有關樓宇安全的公眾教育及宣傳活動，範圍涵蓋小型工程監管制度和檢核計劃。活動之一是在 2015 年 3 月中舉行的「樓宇安全週 2015」，這個大型宣傳節目旨在推動公眾關注樓宇安全，包括有關違例招牌和檢核計劃的事項。

2. 在 2014 年，已拆除／經檢核的違例招牌有 791 個，已拆除／修葺的危險／棄置招牌則有 1 301 個。至於在市民舉報的個案中已拆除招牌者所佔的比率，本署沒有備存相關統計數字。

就違例招牌發出的清拆令會指明遵從限期，一般為 60 天。本署會在限期過後向不遵從命令的招牌擁有人發出警告信。警告信發出之後，擁有人如無任何合理辯解而不遵從命令，本署可向其提出檢控。

3. 在 2015-16 年度，本署會繼續對違例招牌採取執法行動。違例招牌所構成的潛在危險，會是本署揀選大規模行動目標地區的考慮準則之一。如招牌變得危險，本署會迅速安排進行招牌修葺／拆除工程，及在適當情況下，事後向招牌擁有人追討工程費用，另加監督費及附加費。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1098)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

當局表示，資源將會重新調配，以處理未遵從危險斜坡修葺令的積壓個案，就此，請告知：

1. 在過去三年，香港、九龍、新界未遵從危險斜坡修葺令的積壓個案分別有多少？
2. 對於未遵從危險斜坡修葺令的個案積壓，當局有否分析主要成因何在，並制訂相應對策，若有，詳情為何，若否，原因為何？
3. 有新界居民向本人反映，他們在委聘認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師方面往往遇到困難，以致影響到危險斜坡修葺令的及時履行，當局有否收到市民的類似求助個案、並予以協助，若有，詳情為何？

提問人：盧偉國議員(議員問題編號：36)答覆：

1. 截至 2015 年 2 月底，涉及港島、九龍及新界的未遵從危險斜坡修葺令（修葺令）數目分別如下：

區域	未遵從修葺令數目
港島	239
九龍	62
新界（包括離島）	444
總數	745

2. 一些業主曾表示，難以在指明限期內完成斜坡補救工程和遵從修葺令，主要理由包括，共同擁有業權的業主在協調補救工程時有困難，以及在維修責任及費用分攤方面有爭議。

屋宇署已採取積極行動，鼓勵和協助業主遵從修葺令，尤其會繼續向他們闡釋與危險斜坡相關的風險和遵從修葺令的程序。屋宇署亦會聯同土木工程拓展署轄下的土力工程處，就岩土事宜提供意見，以及聯同各區民政事務處，協助協調共同擁有業權的業主。由屋宇署及相關機構推行的援助計劃，可供合資格的業主申請財政援助。

3. 關於因委任認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師進行斜坡補救工程有困難而作出查詢的情況，屋宇署沒有備存統計數字。為方便業主委任相關的專業人士，屋宇署網站（www.bd.gov.hk）發布相關專業人士的名單，並附有備註，顯示哪些專業人士有意提供斜坡保養和修葺服務，以供參考。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0871)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

在綱領中，當局稱繼續進行大規模巡查目標樓宇內的分間單位，就此請告知本會：

(一) 請以表列方式，並按 18 區劃分，提供過去兩年目標巡查的樓宇及所涉的單位數目；最終完成巡查的樓宇及單位數目；經巡查發現違規並執法票控要求糾正的單位數目；

(二) 過去兩個年度(2013-14 及 2014-15)巡查目標樓宇和執法所涉及的人員職位、編制數目及相關人員開支；

(三) 於 2015-16 年度是否有計劃增聘人員計劃；若有，涉及的增聘數字、職位及開支為何？

提問人：麥美娟議員(議員問題編號：10)

答覆：

(一) 屋宇署一直透過大規模行動，針對與分間單位相關的建築工程違規之處，有秩序和有系統地採取執法行動。在 2013 年和 2014 年，上述大規模行動的目標樓宇有 608 幢。現把該 608 幢目標樓宇按地區的分布、在大規模行動中巡查的分間單位數目，以及在 2013 年及 2014 年發出的清拆令／中止更改用途命令數目（中止更改用途命令只適用於工業樓宇）表列如下：

地區	目標樓宇數目	在大規模行動中巡查的分間單位數目 ^{註(1)}	在2013年及2014年發出的清拆令／中止更改用途命令數目 ^{註(2)}
中西區	38	53	2

灣仔	36	90	10
東區	26	58	18
南區	12	31	0
黃大仙	14	28	1
觀塘	46	235	5
油尖旺	122	392	101
深水埗	91	374	294
九龍城	110	495	100
北區	11	22	4
沙田	9	15	17
大埔	18	26	0
荃灣	24	66	18
屯門	10	17	0
元朗	31	45	1
葵青	10	76	1
總數	608	2 023	572

註(1)： 巡查目標樓宇分間單位的工作仍在進行中。所列數字顯示截至 2015 年 2 月底的情況。

註(2)： 在 2013 年及 2014 年發出的清拆令／中止更改用途命令未必涉及該兩年的大規模行動目標樓宇。

(二)及(三) 在 2014-15 年度，在大規模行動下針對分間單位所採取的執法行動，由屋宇署兩個樓宇部的 378 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就處理針對分間單位的大規模行動，提供有關人手資源的分項數字。在 2013-14 年度，有關大規模行動由兩個樓宇部的 341 名專業及技術人員進行^{註(3)}，屬於他們整體職務的一部分。

在 2015-16 年度，兩個樓宇部會獲分配額外人手資源，增加 18 名非公務員合約技術人員，以協助屋宇署進行上述範疇的工作。

(註(3)： 在 2014-15 年度之前，部分強制驗樓部人員亦有參與針對分間單位的大規模行動。自 2014-15 年度起，有關工作集中由兩個樓宇部負責。)

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0872)

總目： (82) 屋宇署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 樓宇及建築工程管制人員： 屋宇署署長(許少偉)局長： 發展局局長問題：

在綱領中，當局稱將會繼續維持在接獲舉報 48 小時內派員視察正在建造的違例建築物，就此請當局告知本會：

(一) 過去三個年度(2012-2013、2013-2014 及 2014-2015)，接獲相關的舉報、派員視察及執法票控的分別數字；

(二) 過去三個年度(2012-2013、2013-2014 及 2014-2015)，負責進行視察及執法票控所涉及的人員職位、編制數目及相關人員開支；及

(三) 於 2015-16 年度是否有計劃增聘人員計劃；若有，涉及的增聘數字、職位及開支為何？

提問人：麥美娟議員(議員問題編號：11)答覆：

(一) 就涉及正在建造的僭建物的個案（即「施工中個案」），相關的接獲舉報數目、在 48 小時內處理舉報數目，以及發出清拆令數目，表列如下：

	2012	2013	2014
接獲的施工中個案的舉報數目	5 388	4 403	4 056
已於 48 小時內處理的施工中個案數目	5 342	4 381	4 016
就施工中個案發出的清拆令 ^註	679	540	303

註：有關數字未必涉及該年接獲和處理的施工中個案。

(二)對施工中個案採取執法行動的工作，包括視察和在有需要時發出命令的工作，由屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和小型工程及招牌監管組的專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就針對施工中個案採取執法行動的工作所涉及的人手資源提供分項數字。

本署過去 3 年用於執行樓宇安全及維修的各個執法範疇職務的人手資源和開支，表列如下：

	2012-13	2013-14	2014-15
專業及技術人員數目	530	576	620
人手開支、部門開支及委聘顧問公司的開支 (百萬元)	489	526	522

(三)屋宇署兩個樓宇部在 2015-16 年度會獲分配額外資源，增加 18 名非公務員合約技術人員，以協助執行本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇的工作。我們無法單就針對施工中個案採取執法行動的工作所涉及的額外人手資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0895)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

當局於綱領提及與食物環境衛生署以恆常形式處理市民滲水問題的舉報，就此請當局告知本會：

(一) 自早前被申訴專員批評及提出建議改善辦法後，當局過去三個年度針對建議作出的改善情況為何；包括是否有跨部門增加人員編制，加強處理舉報、調查滲水源頭等工作；如有，詳情為何；

(二) 請提供過去三個年度，當局接獲的滲水舉報及投訴數字，以及出勤調查、發出票控及個案成功完成比率等數字；及

(三) 當局提及正展開顧問研究，檢視可查證的樓宇滲水源頭的最新方法，相關的預算開支及研究範圍詳情為何？

提問人： 麥美娟議員(議員問題編號：40)

答覆：

(一) 為回應申訴專員於 2008 年提出的建議，屋宇署和食物環境衛生署共同成立的聯合辦事處（聯辦處）已實行多項措施，包括擬定及檢討調查工作的內部指引、制訂指標以監察各階段調查工作的進度和加強管理資訊，以提升處理滲水舉報的成效。由 2014 年 1 月起，聯辦處訂立了下列兩項服務承諾，以期提升服務質素：

(a) 在接獲滲水舉報後，於 6 個工作天內聯絡舉報人，以安排人員到有關處所調查；以及

(b) 在核實滲水妨擾源頭的調查結果後，於 7 個工作天內發出妨擾事故通知。

過去 3 年，屋宇署每年有 64 名專業及技術人員派駐聯辦處。因聯辦處由 2014 年起以恆常形式運作，該辦事處一些非公務員合約職位已轉為公務員職位。

關於樓宇滲水源頭的調查，聯辦處致力掌握最新的科技發展，以探討更有效的調查方法。近年，聯辦處以試用形式使用新儀器，例如紅外線探測儀和微波探測儀，以助追查複雜個案的滲水源頭。我們亦已委聘顧問研究最新的科技方法。

(二) 過去 3 年接獲的滲水舉報、已處理的舉報、調查的結果、發出的妨擾事故通知書、提出的檢控和定罪個案的統計數字，表列如下：

個案數目	2012	2013	2014
接獲的舉報	27 353	28 504	27 896
已處理的舉報 ⁽¹⁾	24 553	24 856	22 056
甄別為不予調查的個案 ⁽²⁾	13 727	13 062	10 961
完成調查的個案	10 826	11 794	11 095
- 調查期間滲水情況停止	4 810	4 766	4 146
- 找出滲水源頭	4 053	4 692	4 816
- 未能找出滲水源頭並終止調查	1 963	2 336	2 133
發出的妨擾事故通知書 ⁽¹⁾	3 639	4 338	4 700
提出的檢控 ⁽¹⁾	70	96	88
定罪個案 ⁽¹⁾	52	50	60

註⁽¹⁾： 有關數字未必是在該年所接獲的舉報個案數目。

註⁽²⁾： 聯辦處不會就某些個案進行調查，例如缺乏理據的個案和撤回的個案。

聯辦處沒有就調查滲水個案的出勤次數備存統計數字。調查每宗個案所需的出勤次數不一，關乎多個因素，包括個案的性質和複雜程度，以及有關業主和佔用人是否合作。

(三) 檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法的顧問研究於 2014 年 10 月展開，預計在 18 個月內完成。有關研究的預算總開支為 450 萬元。該項研究會探討在本港及外國進行樓宇滲水調查的相關科技事宜，並會揀選個案進行實地測試。此外，該項研究亦會就最適合在私人樓宇使用的測試方法作出評估及建議，以及制訂技術指引，供聯辦處使用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0912)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

在綱領中，當局稱已完成逐條鄉村勘察工作，辨識了 5 210 幢新界豁免管制屋宇，並就首輪取締目標採取優先執法工作，並於今個年度繼續處理僭建物違例較輕的執法工作，就此請當局告知本會：

(一) 請以表列方式，按 9 個新界區議會行政區劃分，顯示所涉及的 5 210 幢樓宇的分布數目、經巡查並納入首輪取締的樓宇數目、已發出警告票及已確認完成糾正的樓宇數目；

(二) 過去三個年度(2012-2013、2013-2014 及 2014-2015)，負責進行巡查及執法票控所涉及的人員職位、編制數目及相關人員開支；及

(三) 於 2015-16 年度目標處理僭建物違例情況中，涉及的樓宇目標數目、所涉的僭建物類型，以及因處理而涉及的人員編制數目和相關人員開支？

提問人： 麥美娟議員(議員問題編號：13)

答覆：

在 2014 年，屋宇署已在逐條鄉村進行的巡查中完成勘察 5 210 幢新界豁免管制屋宇，辨識違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的僭建物(首輪取締目標)，以採取優先執法行動；並且就違例情況較輕和對樓宇安全構成較低潛在風險的新界豁免管制屋宇僭建物，繼續執行新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃。屋宇署在 2015 年會繼續有關工作。

我們就此問題的 3 個部分回覆如下：

(一) 在辨識首輪取締目標以採取優先執法行動的大規模行動中勘察的 5 210 幢新界豁免管制屋宇，按 9 個新界區議會行政區細分的數字如下：

地區	已勘察的新界豁免管制屋宇數目	懷疑有首輪取締目標的新界豁免管制屋宇數目	發出清拆令數目
離島	286	9	0
葵青	74	23	0
北區	1 050	57	0
西貢	556	104	0
沙田	388	92	0
大埔	532	51	0
荃灣	449	73	9
屯門	969	107	59
元朗	906	70	0
總數	5 210	586	68

屋宇署仍在處理懷疑有首輪取締目標的個案，至今已發出 68 張清拆令。由於遵從有關清拆令的限期於 2015 年年初屆滿，而本署剛就命令的遵從情況展開核實程序，因此現時沒有相關的統計數字。

(二) 屋宇署村屋組負責實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略。在過去 3 年（即 2012-13、2013-14 及 2014-15 年度），村屋組有 37 名專業及技術人員，開支分別約為 2,500 萬元、4,100 萬元及 3,900 萬元。由於巡查及發出命令只是村屋組實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略的整體職務的一部分，因此我們無法單就這些工作的人手編制和相關開支提供分項數字。

(三) 在 2015 年，屋宇署的目標是在逐條鄉村進行的巡查中，勘察 5 000 幢新界豁免管制屋宇以辨識首輪取締目標，包括樓高 4 層或以上的村屋、在未取得地政總署發出的豁免證明書又未得建築事務監督批准和同意而興建的屋宇、覆蓋天台面積超過一半的圍封式天台構築物及附連於僭建物的違例伸建物等。在 2015-16 年度，村屋組的人手仍然是 37 名專業及技術人員，預算開支為 3,900 萬元。由於巡查新界豁免管制屋宇及辨識首輪取締目標屬於村屋組實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略的整體職務的一部分，我們無法單就這些工作的人手編制和相關開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0097)

總目： (82) 屋宇署

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署表示，在 2016 年 3 月 31 日設有的非首長級職位將增加 152 個至 1658 個。請告知本會這些新職位的工作性質、職級及薪酬為何。

提問人：石禮謙議員(議員問題編號：0021)答覆：

屋宇署在 2015-16 年度將開設 152 個非首長級職位，包括 9 個專業職位(屋宇測量師／結構工程師)、24 個技術職位(測量主任(屋宇)／技術主任(結構))、110 個文書職位及 9 個其他職系職位。相關薪酬表列如下：

職系	薪酬 (元)
屋宇測量師／結構工程師	51,825 至 91,590
測量主任(屋宇)／技術主任(結構)	18,310 至 35,930
文書	12,540 至 34,305
其他	24,380 至 59,485

在這 152 個職位中，3 個負責處理辦公室搬遷計劃，32 個編配到屋宇署和食物環境衛生署共同成立的聯合辦事處，處理市民的滲水舉報，其餘 117 個設於本署各組／小組，就相關範疇的工作(包括執法行動、圖則審批、地盤監察及牌照事務)，加強文書及行政方面的支援。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0419)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

在 2015-16 年度內，屋宇署會繼續實施在二零一一年四月推出的違例建築物修訂執法政策，以及處理市民有關違例建築物的舉報。就此，當局可否告知本會：

(1) 自政策實施至今，每年共處理多少個違例建築物(以表按類別列出)和涉及開支；及

(2) 2015-16 年度的具體工作計劃和預算開支分項？

提問人： 田北俊議員(議員問題編號：17)

答覆：

(1) 在 2011、2012、2013 及 2014 年，被拆卸的僭建物分別有 17 879、13 581、14 972 及 22 866 個。屋宇署並無按被拆卸僭建物的類別另行備存統計數字。

(2) 在 2015-16 年度，屋宇署除了處理市民就僭建物作出的舉報外，亦會繼續透過大規模行動對僭建物執法，有秩序和有系統地處理須予以取締的僭建物。

對僭建物採取執法行動的工作，由屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和小型工程及招牌監管組現有的 620 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就推行僭建物執法政策所涉及的人手資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0420)

總目： (82) 屋宇署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 樓宇及建築工程管制人員： 屋宇署署長(許少偉)局長： 發展局局長問題：

屋宇署表示在 2015-16 年度會繼續進行大規模行動，跟進下列工作。就此，當局可否按下表回覆：

	2014-15 年度已處理個案數目和財政開支	2015-16 年度預計處理個案數目和開支預算
全面清拆在目標樓宇天台、平台、天井/庭院、巷里的違例建築物		
巡查目標樓宇內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處		
清拆大型違例招牌和在目標樓宇或目標街道上未通過檢核的招牌		
清拆新界豁免管制屋宇中，違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的違例建築物，以及執行適用於其他違例建築物的申報計劃		

提問人：田北俊議員(議員問題編號：18)答覆：

在 2015-16 年度，屋宇署會繼續對僭建物執法。屋宇署就清拆僭建物和巡查分間單位進行的大規模行動，以及對違例招牌及新界豁免管制屋宇的僭建物採取的執法行動，相關資料表列如下。

表 1：服務表現

	2014 年的實際服務表現	2015 年的服務表現目標
(1) 進行大規模行動，在目標樓宇全面清拆天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物	200 幢目標樓宇	270 幢目標樓宇
(2) 進行大規模行動，巡查目標樓宇內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處	308 幢目標樓宇	330 幢目標樓宇
(3) 清拆違例招牌和實施違例招牌檢核計劃	791 個違例招牌已拆除／經檢核	800 個違例招牌將拆除／經檢核
(4) 勘察新界豁免管制屋宇，辨識違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的僭建物，以及執行適用於合資格的新界豁免管制屋宇僭建物的申報計劃	勘察了 5 210 幢新界豁免管制屋宇；並處理了 9 809 份根據該申報計劃提交的申報表格	將勘察 5 000 幢新界豁免管制屋宇；並處理 7 500 份根據該申報計劃提交的申報表格

表 2：開支

	2014-15 年度的開支	2015-16 年度的預算開支
(1) 進行大規模行動，在目標樓宇全面清拆天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物	該兩項大規模行動由屋宇署兩個樓宇部的378名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就該兩項大規模行動的人手資源提供分項數字。	該兩項大規模行動會由屋宇署兩個樓宇部的396名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就該兩項大規模行動的人手資源提供分項數字。
(2) 進行大規模行動，巡查目標樓宇內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處	對違例招牌採取的執法行動和實施違例招牌檢核計劃的工作，由屋宇署招牌監管小組的37名專業及技術人員進行，屬於他們實施招牌監管制度的整體職務的一部分。招牌監管小組的開支約為2,600萬元。	對違例招牌採取的執法行動和實施違例招牌檢核計劃的工作，會由屋宇署招牌監管小組的37名專業及技術人員進行，屬於他們實施招牌監管制度的整體職務的一部分。招牌監管小組的預算開支約為 2,900萬元。
(3) 清拆違例招牌和實施違例招牌檢核計劃	對新界豁免管制屋宇的僭建物採取的執法行動和執行申報計劃的工作，由屋宇署村屋組的37名專業及技術人員進行，屬於他們實施新界豁免管制屋宇僭建物加強執法策略的整體職務的一部分。村屋組的開支約為3,900萬元。	對新界豁免管制屋宇的僭建物採取的執法行動和執行申報計劃的工作，會由屋宇署村屋組的37名專業及技術人員進行，屬於他們實施新界豁免管制屋宇僭建物加強執法策略的整體職務的一部分。村屋組的預算開支約為 3, 900萬元。
(4) 勘察新界豁免管制屋宇，辨識違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的僭建物，以及執行適用於合資格的新界豁免管制屋宇僭建物的申報計劃		

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0421)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

屋宇署表示在 2015-16 年度會繼續與香港房屋協會及市區重建局合作，為有需要的業主提供技術和財政支援，從而加快舊樓的修復工程，並完成樓宇更新大行動的推行工作。當局可否告知：

- (1) 2014-15 年度內為多少名業主提供財政支援和涉及開支；及
- (2) 預算 2015-16 年度可為多少名業主提供支援和涉及開支？

提問人： 田北俊議員(議員問題編號：19)

答覆：

樓宇更新大行動(更新行動)是在 2009 年金融海嘯下推出的一次性特別措施，旨在達成為建造業界創造更多就業機會及促進樓宇安全的雙重目標。

更新行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬業主立案法團(法團)自願進行修葺工程的樓宇。第一類別目標樓宇的法團須就參加更新行動提出申請。更新行動共分兩輪接受第一類別目標樓宇的申請，而兩輪申請已先後於 2009 年 6 月 6 日及 2010 年 12 月 24 日截止。第二類別目標樓宇是在組織修葺工程上有困難的樓宇(例如沒有法團的樓宇)。這些樓宇由屋宇署、香港房屋協會和市區重建局的代表組成的更新行動督導委員會選定，其業主無須就參加更新行動提出申請。

總括而言，截至 2014 年 12 月 31 日，更新行動共協助 3 079 幢目標樓宇，其中 2 094 幢已完成修葺工程；956 幢尚在進行修葺工程或採購程序；其餘 29 幢屬第二類別目標樓宇，尚待委任認可人士、業主確認自行進行修葺工程，或屋宇署安排進行修葺工程。

我們就此問題答覆如下：

(1) 在更新行動下進行工程和向業主發放津貼，可能歷時數年。我們沒有就某個年度在更新行動下獲提供財政支援的業主數目另行備存統計數字。自更新行動於 2009 年展開以來，截至 2014 年 12 月 31 日，共有 96 310 戶獲提供財政支援，已發放款額共 15.21 億元。

(2) 在 2015 年，預計再有 36 970 戶會獲提供財政支援，為這些住戶預留的撥款約為 7.22 億元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0422)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

2015-16年度內，屋宇署會繼續同步實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，有650幢樓齡達30年或以上的樓宇須於二零一五年進行強制檢驗，並在有需要時進行樓宇及窗戶修葺。就此，當局可否告知：

- (1) 過去五年，每年共有多少幢樓宇接受施行上述驗樓或驗窗計劃；
- (2) 全港至今分別共有多少幢樓宇須要但仍未施行上述驗樓或驗窗計劃；
及
- (3) 預計2015-16年度的工作計劃涉及多少開支？

提問人：田北俊議員(議員問題編號：20)

答覆：

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃由2012年6月起全面實施。除了不超過3層高的住用樓宇外，強制驗樓計劃適用於所有樓齡達30年或以上的私人樓宇，而強制驗窗計劃則適用於所有樓齡達10年或以上的私人樓宇。每年，屋宇署會揀選某個數目符合準則的樓宇進行該兩個計劃。屋宇署首先會向入選的目標樓宇的業主發出預先知會函件，建議他們做好準備和預先計劃。在強制驗樓預先知會函件發出後不少於6個月，以及在強制驗窗預先知會函件發出後不少於2個月，屋宇署會向樓宇業主發出法定通知，着令他們進行該兩個計劃的訂明檢驗和在有需要時進行訂明修葺。樓宇業主在接獲法定通知後，須在指明限期內就強制驗樓計劃委任一名註冊檢驗人員，或就強制驗窗計劃委任一名合資格人士進行訂明檢驗，並委任一名註冊承建商進行任何必需的訂明修葺工程。本署對此問題的3個部分回覆如下：

- (1) 截至2014年12月31日，強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的實施進展，表列如下：

	同步進行強制驗樓計劃及 強制驗窗計劃				只進行強制驗窗計劃			
	2012	2013	2014	總數	2012	2013	2014	總數
獲發預先知會函件的入選目標樓宇數目	949	1 576	1 018	3 543	1 874	2 367	0	4 241
獲發法定通知的目標樓宇數目*	0	1 240	1 335	2 575	22	1 016	800	1 838

* 在某年獲發法定通知的目標樓宇未必是在該年選定和獲發預先知會函件的目標樓宇。

- (2) 這部分的問題的查詢，相信是指在全港所有私人樓宇當中，強制驗樓計劃及強制驗窗計劃對其適用惟並未實施的數目。截至2014年12月31日，符合同步進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的準則，或只符合進行強制驗窗計劃的準則，但仍未獲發法定通知的私人樓宇，全港分別約有13 100幢及8 500幢。
- (3) 在2015-16年度，屋宇署兩個強制驗樓組的110名專業及技術人員將會負責推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，該兩組的預算開支為1.07億元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0423)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署表示在 2015-16 年度會繼續進行顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法。當局可否告知本會，上述研究由何時開始和預計何時結束、委託甚麼人士或機構進行研究，以及有關開支為何？

提問人： 田北俊議員(議員問題編號：21)

答覆：

屋宇署已委聘測建行有限公司進行顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法。有關研究已於 2014 年 10 月展開，預計在 18 個月內完成，預算開支為 450 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3179)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

現存樓宇違例構築物中，2014 年和 2015 年的「拆除及糾正的違規之處」、「強制驗樓驗窗」個案大幅增加，是由於重新調配資源，處理未遵從清拆令的積壓個案。請告知本委員會：

(1) 經重新調配資源，屋宇署在 2014 年聘請多少新職位、一個職位與跟進的個案數目比例及其相關開支；

(2) 署方指，2014 年和 2015 年的檢控數目實際和預期都大幅增加，原因是加強了執法，加強執法的詳細定義和內容；作為執法部門，為何在 2013 年或之前不加強執法；

(3) 曾有報導指，樓宇滲水個案調查進度和成功率偏低，過去 5 年，成功和未能完成仍在調查的個案為何？

提問人：田北辰議員(議員問題編號：63)

答覆：

(1) 基於屋宇署調配更多資源處理未遵從清拆令的積壓個案，拆除違例構築物及糾正違規之處的數目由2013年的14 972增至2014年的22 866。相關工作由屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和小型工程及招牌監管組的620名(包括在2014-15年度增加的44名)專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就處理有關個案所涉及的人手資源及開支提供分項數字。

(2) 屋宇署一直對僭建物採取執法行動。由 2014 年起，屋宇署經檢討工作優次後，調配更多資源處理未遵從清拆令的積壓個案，包括向未履行命令

的樓宇業主提出檢控，從而提升執法工作的成效。就沒有遵從清拆令提出檢控的數目在 2014 年為 2 532 宗，預計在 2015 年會增至 3 000 宗。

(3) 屋宇署和食物環境衛生署成立了聯合辦事處（聯辦處），處理市民有關私人樓宇滲水的舉報。過去5年接獲的舉報數目、已處理的舉報數目及調查結果，表列如下：

個案數目	2010	2011	2012	2013	2014
接獲的舉報	25 717	23 660	27 353	28 504	27 896
已處理的舉報 ⁽¹⁾	22 971	23 210	24 553	24 856	22 056
甄別為不予調查的個案 ⁽²⁾	11 051	12 219	13 727	13 062	10 961
完成調查的個案	11 920	10 991	10 826	11 794	11 095
調查期間滲水情況停止	4 861	4 703	4 810	4 766	4 146
找出滲水源頭	4 737	4 199	4 053	4 692	4 816
未能找出滲水源頭並終 止調查	2 322	2 089	1 963	2 336	2 133

註 ⁽¹⁾：有關數字未必是在該年所接獲的舉報個案數目。

註 ⁽²⁾：聯辦處不會就某些個案進行調查，例如缺乏理據的個案和撤回的個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1933)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署針對違例建築物，在過去五年分別進行多少次視察、清拆行動及檢控？所涉及開支如何？針對有關問題，當局在未來會有什麼詳細行動？

提問人：涂謹申議員(議員問題編號：37)答覆：

屋宇署會因應市民舉報，以及透過大規模行動，對僭建物採取執法行動。本署沒有另行備存巡查僭建物的統計數字。關於本署對僭建物所採取的執法行動，過去 5 年，處理市民舉報的數目、發出清拆令的數目，以及對沒有遵從清拆令個案提出檢控的宗數，表列如下：

年份	經處理的僭建物舉報數目	發出清拆令的數目 ⁽¹⁾	提出檢控的宗數 ⁽¹⁾
2010	28 613	22 903	2 609
2011	38 275	9 176	2 264
2012	44 562	12 292	2 104
2013	44 512	12 005	2 513
2014	41 146	11 816	2 532

註 (1)：有關數字未必是在該年經處理的僭建物舉報數目。

在 2014-15 年度對僭建物採取執法行動的工作，由屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和小型工程及招牌監管組現有的 620 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就對僭建物採取執法行動的工作所涉及的人手資源和開支提供分項數字。

屋宇署會繼續以多管齊下的方式促進樓宇安全，尤其在處理與僭建物相關的樓宇安全事項方面，本署會因應市民舉報，以及透過大規模行動，繼續對僭建物採取執法行動。本署亦會繼續進行公眾教育及宣傳活動，以傳遞樓宇安全信息，包括有關不應進行違例建築工程的信息，並在社會培養樓宇安全文化。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1945)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

屋宇署就針對大型違例招牌，於 2014-15 年度分別進行多少次視察？進行清拆行動及檢控的數字為何？所涉及開支如何？請詳細列出當局未來針對大型違例招牌問題將會作出的行動。

提問人： 涂謹申議員(議員問題編號：50)

答覆：

屋宇署會因應市民舉報，以及透過大規模行動，對違例招牌採取執法行動。本署沒有另行備存巡查違例招牌的統計數字。2014 年，就違例招牌發出的清拆令有 349 張，已拆除／經檢核的違例招牌有 791 個，以及已拆除／修葺的危險／棄置招牌有 1 301 個。屋宇署並向沒有遵從清拆令的招牌擁有人提出了 56 宗檢控。對違例招牌採取執法行動的工作，由屋宇署招牌監管小組的 37 名專業及技術人員進行，屬於他們整體職務的一部分。在 2014-15 年度，招牌監管小組的開支約為 2,600 萬元。

在 2015-16 年度，屋宇署會繼續對違例招牌採取執法行動，包括拆除／修葺危險招牌（不論大小）。預計會發出清拆令 600 張，拆除／檢核違例招牌 800 個，以及拆除／修葺危險／棄置招牌 1 400 個。屋宇署會繼續加強進行有關樓宇安全的公眾教育及宣傳活動，活動之一是在 2015 年 3 月中舉行的「樓宇安全週 2015」，這個大型宣傳節目旨在推動公眾關注樓宇安全，包括與違例招牌相關的事項。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1115)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

有關強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的推行情況：

1. 強制驗樓和強制驗窗計劃在 2015 年計劃涵蓋的樓宇數目調整為 650 幢，遠低於過去 2 年的實際涵蓋樓宇數目，其中屬於未能按原來計劃在 2014 年被選定的目標樓宇，以及在 2015 年首次被選定的目標樓宇分別各佔多少；局方根據甚麼理據、準則和考慮因素，制訂 650 幢樓宇目標；將 2015 年的目標樓宇數目大幅下調，人手短缺是否影響因素之一；
2. 在 2013 年和 2014 年，強制驗樓計劃實際涵蓋樓宇數目分別為 1576 幢和 1018 幢，強制驗窗計劃實際涵蓋樓宇數目則為 3943 幢和 1018 幢，局方在該兩個財政年度分別動用了多少人手及開支，以完成有關工作；預計 2015 年的相關人手會否有所增加；若會，增加多少人員數目，當中公務員和非公務員合約員工各佔多少；
3. 2014 年共發出 17537 個強制驗樓通知，其中 984 個屬已履行/撤銷通知，出現大多數不遵從通知個案的原因為何、與人手安排是否有關，以及有何應對措施；署方有否及如何跟進餘下 16500 多個未履行的通告個案、跟進詳情為何；2015 年預算發出強制驗樓通知數目比 2014 年少 5537 個，而已履行/撤銷通知則比 2014 年多 3116 個，至於強制驗窗通知數目和已履行/撤銷通知數目，亦會比 2014 年增加 14057 個及 12036 個，局方解釋指 2015 年將會就不遵從通知的個案，加強執法行動，就此，局方現時負責有關執法行動的人員有多少；2015 年會否增加有關人員數目；若會，詳情為何；若否，原因為何及如何確保不會因人手不足而影響執法工作；及
4. 整體而言，2015 年署方就發出強制驗樓和強制驗窗通知，以及就不遵從通知的個案加強執法兩方面工作，資源投放的比重與 2014 年比較有何變化？

提問人：謝偉銓議員(議員問題編號：12)

答覆：

1. 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃由 2012 年 6 月起全面實施。在 2014 年被揀選為同步實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的目標樓宇的計劃數目為 1 000 幢，而選定的目標樓宇實際數目則為 1 018 幢。在 2015 年會揀選 650 幢樓宇同步實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。

考慮到兩個計劃自 2012 年 6 月起的實施進度，以及社會上普遍認為應該減慢該兩個計劃的推行步伐，讓樓宇業主有更多時間了解有關計劃的新規定和作好準備，屋宇署已由 2014 年起把該兩個計劃每年選定的目標樓宇數目下調。此舉可讓屋宇署更好地調配資源，以處理實施該兩個計劃所帶來的龐大工作量，同時整合經驗和心得，包括研究可行的簡化措施，以提高效率。此外，把該兩個計劃的每批目標樓宇的數量減少，可讓屋宇署及支援機構（即香港房屋協會及市區重建局）更集中地為業主提供支援，這對一些舊樓業主尤為重要，因為他們有不少人仍未掌握籌備樓宇維修所需的知識、技巧和經驗。

2. 在 2013 年，強制驗樓計劃及強制驗窗計劃由屋宇署兩個樓宇部和兩個強制驗樓組的 493 名專業及技術人員執行，屬於他們就屋宇署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就執行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃所涉及的人手或開支提供分項數字。由於強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的相關工作自 2014 年起集中處理，該兩個計劃自此由屋宇署兩個強制驗樓組的 110 名專業及技術人員（包括 104 個公務員職位及 6 個非公務員合約職位）專責執行。兩個強制驗樓組在 2014-15 年度的開支約為 1.05 億元，而 2015-16 年度的預算開支為 1.07 億元。

3及4. 在強制驗樓計劃下於 2014 年發出的 17 537 張通知中，部分通知的限期尚未屆滿，有待履行／撤銷。至於沒有在指明限期內遵從有關通知的個案，就屋宇署觀察所得，不遵從通知的常見原因包括：

- (a) 屋宇署接獲大量公眾查詢及安排簡介會的要求，可見市民對處於實施初期的強制驗樓計劃普遍尚未熟識；
- (b) 很多舊樓（尤其是沒有成立業主立案法團的樓宇）的業主仍未掌握籌備樓宇維修所需的知識、技巧和經驗；以及
- (c) 市場對建築專業人士、從業員及熟練建造工人的需求殷切。

在 2015 年，屋宇署會加強公眾教育及宣傳工作，以加深公眾的認識，令市民更深入了解強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的規定；屋宇署並會與香港房屋協會及市區重建局合作，繼續提供財政及技術支援，協助業主遵從法定通知。另一方面，屋宇署會加強執法行動，向無合理辯解而不遵從法定通知的樓宇業主發出警告信和提出檢控。屋宇署亦可代失責業主安排進行規

定的檢驗及所需的修葺工程，並會向有關業主追討訂明檢驗及修葺工程的費用、監督費及不多於到期須付費用的 20% 的附加費。

在 2015-16 年度，發出強制檢驗通知及就不遵從通知的個案採取執法行動（包括提出檢控）的相關工作，會繼續由屋宇署兩個強制驗樓組現有的 110 名專業及技術人員執行，屬於他們執行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的整體職務的一部分；有關工作亦會由屋宇署法律事務組現有的 78 名專業及技術人員負責，屬於他們處理源自本署執法工作的所有檢控和紀律行動的整體職務的一部分。我們無法單就發出強制檢驗通知或採取執法行動所涉及的資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0395)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

根據當局提供的拆除天台情況，於 2013 年實際拆除了 600 間，但 2014 年卻急降至 200 間，就此請當局告知本委員會：

(a) 過去三個年度(2012-2013、2013-2014 及 2014-2015)，當局目標巡查、執法及拆卸的樓宇天台、平台、天井/庭院、巷里的違例建築物的數字為何，請以列表形式，按 18 區提供相關數字；

(b) 由於過去數個年度中發生村屋僭建風波等事件，令屋宇署前線人員在執法上備受壓力，當局在過去三個年度(2012-2013、2013-2014 及 2014-2015)，分別就港島、九龍及新界區處理違例建築物的人員編制及相關開支為何；於 2015-16 年度就上述三區是否有計劃增加人員編制，以處理日益繁重的工作量，請提供相關數據。

提問人：王國興議員(議員問題編號：13)

答覆：

自 2010 年起，屋宇署一直進行大規模行動，有系統和有效率地針對天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物採取執法行動。目標樓宇數目由 2013 年的 600 幢，分別在 2014 年下調至 200 幢和在 2015 年下調至 270 幢，是因為重新調配資源以處理未遵從清拆令的個案。

我們就此問題回覆如下：

(a) 有關拆除天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物的大規模行動，是按逐幢樓宇進行。2012 年至 2014 年的大規模行動目標樓宇的數目，按地區表列如下：

地區	目標樓宇數目		
	2012	2013	2014
中西區	42	22	9
灣仔	36	28	7
東區	34	81	5
南區	6	19	0
九龍城	47	97	50
觀塘	30	14	14
油尖旺	59	142	45
深水埗	36	66	47
黃大仙	8	23	8
離島	0	0	0
北區	10	12	3
西貢	0	6	0
沙田	0	12	0
大埔	6	28	5
荃灣	12	5	2
屯門	10	10	0
元朗	5	28	4
葵青	9	7	1
總數	350	600	200

(b) 有關拆除天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物的大規模行動，由本署兩個樓宇部和強制驗樓部現有的人手資源進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就進行大規模行動所涉及的人手資源提供分項數字。本署過去 3 年用於執行樓宇安全及維修的各個執法範疇職務的人手資源和開支，表列如下：

	2012-13	2013-14	2014-15
專業及技術人員數目	530	576	620
人手開支、部門開支及委聘顧問公司的開支 (百萬元)	489	526	522

屋宇署兩個樓宇部在 2015-16 年度會獲分配額外資源，增加 18 名非公務員合約技術人員，以協助執行本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0612)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

當局在綱領稱去年已巡查 2 218 間分間單位，就此請當局告知本會：

(一) 在 2014 年已巡查的 2 218 間分間單位中，屬於嚴重違反相關建築物和消防條例，而必須即時糾正的單位數目為何；相關的單位在 18 區的分布為何；至今累計屬即時糾正取締的數目為何，當中已核實經已糾正的數目為何；涉及巡查及糾正的人員編制及開情況為何；

(二) 當局在本年度是否計劃增加相關人員編制；如有，詳情為何？

提問人：王國興議員(議員問題編號：35)

答覆：

(一) 就 2014 年巡查的 2 218 個分間單位，屋宇署的評審工作仍在進行，截至目前為止，已辨識 357 個分間單位的建築工程有違規之處，須發出清拆令以作跟進。該 357 個分間單位分布在 14 個地區，現按地區表列如下：

地區	會遭發出清拆令的分間單位數目
中西區	22
灣仔	16
東區	13
黃大仙	1
觀塘	12
油尖旺	44

深水埗	73
九龍城	127
北區	7
沙田	2
大埔	5
荃灣	2
元朗	14
葵青	19
總數	357

在 2014 年，有 295 個分間單位的違規之處已獲糾正。由於巡查分間單位與糾正分間單位違規之處的時間有差距，在某年糾正的分間單位未必是在該年巡查的分間單位。

就與分間單位相關的建築工程違規之處所採取的執法行動，由屋宇署兩個樓宇部的 378 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就針對與分間單位相關的建築工程違規之處所採取的執法行動，提供有關人手資源的分項數字。

(二)屋宇署兩個樓宇部在 2015-16 年度會獲分配額外資源，增加 18 名非公務員合約技術人員，以協助執行本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇的工作，包括針對與分間單位相關的建築工程違規之處採取執法行動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3096)

總目： (82) 屋宇署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 樓宇及建築工程管制人員： 屋宇署署長(許少偉)局長： 發展局局長問題：

在綱領中，當局稱對現存沒有遵從違例建築的樓宇發出了 2 532 宗檢控，就此請當局告知本會：

(一) 2 532 宗被檢控的樓宇個案，涉及多少個財政年度、完成及未完成檢控的數字為何、完成檢控中成功被定罪及被撤銷的數字為何，而當中最高刑罰為何；

(二) 在過去三個年度(2012-2013、2013-2014 及 2014-2015)，當局在處理上述相關檢控中，負責的相關部門名稱、人員編制及開支為何；及

(三) 於 2015-2016 年度預算中，是否有計劃增聘人員計劃；若有，涉及的增聘數字、職位及開支為何？

提問人：王國興議員(議員問題編號：11)答覆：

(一) 該 2 532 宗沒有遵從僭建物清拆令的個案，全部都是在 2014 年提出檢控的。截至 2015 年 2 月底，這些檢控個案的狀況如下：

2014 年提出的 檢控個案數目	完成檢控個案的數目		定罪個案 最高罰款	檢控程序尚 在進行的 個案數目
	被定罪	獲撤銷/ 獲裁定無 罪		
2 532	1 467	174	\$100,000	891

(二) 檢控工作由屋宇署檢控小組的 46 名專業及技術人員負責，屬於他們處理源自本署執法工作的所有檢控和紀律行動的整體職務的一部分。我們無法單就處理僭建物檢控工作的人手和開支提供分項數字。檢控小組過去 3 年的人手編制和開支如下：

財政年度	專業人員數目	技術人員數目	開支 (百萬元)
2012-13	16	33	33.2
2013-14	16	26	33.9
2014-15	17	29	42.3

(三) 本署沒有計劃在 2015-2016 年度為檢控小組增設職位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2610)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

就綱領中提到，對指明商業建築物所發出的消防指示，「涉及相對簡單要求的指示許多已逐步履行／撤銷，但困難的個案則不斷累積，尤其是涉及樓宇公用部分改善工程的個案。」請告知本會，在 2015-16 年度中，屋宇署有何措施去處理這類個案及協助業主遵從指示，當中涉及的開支為何？

提問人：胡志偉議員(議員問題編號：5)

答覆：

在2015-16年度，屋宇署會繼續採取措施，鼓勵和協助樓宇業主遵從改善消防安全指示（指示）。這些措施包括：

- (a) 與民政事務總署攜手，協助樓宇業主成立業主立案法團；
- (b) 通過與樓宇業主及其委任的顧問會面，提供技術意見；
- (c) 與樓宇業主委任的顧問進行聯合巡查，以探討可行的方法，克服對遵從指示構成障礙的現場限制；
- (d) 通過樓宇安全貸款計劃，向合資格的樓宇業主提供財政援助；以及
- (e) 通過地區防火委員會及其他機構舉辦的講座及活動，加強公眾對舊樓消防安全的重視。

此外，屋宇署亦會對無合理辯解而不遵從指示的樓宇業主加強執法行動，包括提出檢控。

在2015-16年度，由126名專業、技術及文書人員組成的屋宇署防火規格組會處理未獲遵從的指示，包括協助樓宇業主遵從指示。有關工作屬於他們的整體職務的一部分，我們無法單就有關工作的開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2611)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

就指標中由屋宇署向綜合用途建築物發出的改善消防安全指示，請告知本會過去兩年，發出消防安全指示與已履行/撤銷的指示數目有明顯差距的原因；以及 2015-16 年度有何措施協助該等綜合用途建築物業主履行相關指示，涉及的開支為何？

提問人： 胡志偉議員(議員問題編號：6)

答覆：

《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)由 2007 年 7 月 1 日起生效，規定於 1987 年 3 月 1 日或之前建成的綜合用途及住用建築物，應當提升消防安全，使其更切合現代要求。消防處及屋宇署會就該等建築物的消防裝置及消防安全建造，分別向建築物擁有人及／或佔用人發出消防安全指示(指示)，以期提升建築物的基本防火措施。就建築物的規劃、設計和建造方面的消防安全措施，執法部門為屋宇署，而規管消防裝置及設備，則屬於消防處的職權範圍。

屋宇署執法期間，一些樓宇業主曾表示，難以在指明限期內完成消防安全改善工程和遵從指示，主要理由包括：

- (a) 他們需要更多時間成立業主立案法團，以協調在樓宇的公用部分進行消防安全改善工程；
- (b) 由於消防安全改善工程與其他樓宇維修工程一併進行，前者的完成時間受後者的進度影響；以及
- (c) 他們需要更多時間就消防安全改善工程擬備其他方案，以克服實際的困難。

在 2015-16 年度，屋宇署會繼續採取措施，鼓勵和協助樓宇業主遵從指示。

這些措施包括：

- (a) 與民政事務總署攜手，協助樓宇業主成立業主立案法團；
- (b) 通過與樓宇業主及其委任的顧問會面，提供技術意見；
- (c) 與香港房屋協會及市區重建局合作，向合資格的樓宇業主提供技術及財政援助；以及
- (d) 通過地區防火委員會及其他機構舉辦的講座及活動，加強公眾對舊樓消防安全的重視。

在2015-16年度，屋宇署防火規格組的126名專業、技術及文書人員會協助樓宇業主遵從指示。有關工作屬於他們執行《消防安全（商業處所）條例》及《消防安全（建築物）條例》的整體職務的一部分。因此，我們無法單就有關工作的開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2615)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

就署方與食物環境衛生署就滲水問題成立的聯合辦事處事宜，請告知本委員會：

- 1) 該辦事處在過去 3 年，每年接獲有關滲水的投訴、經處理、已確認滲水源頭的個案數目，以及向法庭申請入屋手令的宗數的統計數字為何？
- 2) 在未能確認滲水源頭的個案中，一般的跟進工作為何？
- 3) 去年聯合辦事處根據《公眾衛生及市政條例》的相關條文，向涉及滲水源頭的業主發出檢控及定罪的數字分別為何？
- 4) 過去 3 年，滲水投訴調查聯合辦事處每年的人手編制及運作開支為何？
- 5) 就綱領中提及會將聯合辦事處運作恆常化，請提供有關運作的詳情，包括預算所需的人手及開支為何？
- 6) 聯合辦事處成立至今，用於檢查滲水源頭的設備佔聯合辦事處開支的比例；以及過去 3 年，用於為添置新型設備以增加成功尋獲滲水源頭機會的預算為何？

提問人：胡志偉議員(議員問題編號：10)

答覆：

- 1) 過去 3 年，聯合辦事處(聯辦處)接獲的滲水舉報、已處理的舉報、已找出滲水源頭的個案，以及法庭發出的進入處所手令的統計數字，表列如下：

個案數目	2012	2013	2014
接獲的舉報	27 353	28 504	27 896
已處理的舉報 ⁽¹⁾	24 553	24 856	22 056
甄別為不予調查的個案 ⁽²⁾	13 727	13 062	10 961
完成調查的個案	10 826	11 794	11 095
已找出源頭的個案 ⁽¹⁾	4 053	4 692	4 816
法庭發出的進入處所手令 ⁽¹⁾	101	64	74

註⁽¹⁾：有關數字未必是在該年所接獲的舉報個案數目。

註⁽²⁾：聯辦處不會就某些個案進行調查，例如缺乏理據的個案和撤回的個案。

2) 如未能查出滲水源頭，聯辦處會通知有關個案的舉報人，並保留調查資料以作參考。倘若滲水情況惡化或出現有助調查的新資料，舉報人可聯絡聯辦處。

3) 在 2014 年，聯辦處根據《公眾衛生及市政條例》對與滲水源頭有關的樓宇業主提出 88 宗檢控，當中 60 宗被定罪。由於提出檢控的時間與法庭進行聆訊的時間有差距，定罪的個案未必是在該年提出檢控的個案。

4)及 5) 過去 3 年，撥供聯辦處運作的屋宇署人手編制及開支，表列如下：

	2012-13	2013-14	2014-15
專業及技術人員數目	64	64	64
人手及部門開支 (百萬元)	21	23	28 ⁽¹⁾ (預算)
委聘外判顧問公司的開支 (百萬元)	23	24	26 (預算)

註⁽¹⁾：因 17 個非公務員合約職位轉為公務員職位而增加的開支已計算在內。

因聯辦處由 2014 年 4 月起以恆常形式運作，該辦事處一些非公務員合約職位已經／將會轉為公務員職位。然而，有關轉換安排不會影響聯辦處在處理滲水舉報方面的職能。

6) 聯辦處的顧問公司會使用不同的方法和設備調查滲水源頭，有關工作屬於其服務的一部分。我們無法單就設備的開支提供分項數字。聯辦處會繼續探究更有效的調查方法，以查證樓宇的滲水源頭。我們亦已委聘顧問研究最新的科技方法。有關研究已於 2014 年 10 月展開，預計在 18 個月內完成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2636)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

在綱領下的「繼續進行顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法」涉及開支、人手及進展為何，預計何時完成研究？針對現時調查滲水源頭的工作，過去 3 年屋宇署各級人員編制及所有開支為何？屋宇署近年又有否引入任何科技以改善調查成功率？若有，詳情為何？

提問人：胡志偉議員(議員問題編號：31)答覆：

屋宇署已委聘顧問進行研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法。有關研究在 2014 年 10 月展開，預計在 18 個月內完成，預算開支為 450 萬元。該項研究的策劃和監察工作由屋宇署和食物環境衛生署共同成立以處理滲水舉報的聯合辦事處（聯辦處）負責。此項工作以聯辦處現有資源承擔，屬於處理滲水舉報個案的整體職務的一部分，因此我們無法單就此項工作涉及的人手及員工開支提供分項數字。

過去 3 年，撥供聯辦處運作的屋宇署人手編制及開支，表列如下：

	2012-13	2013-14	2014-15
專業及技術人員數目	64	64	64
人手及部門開支 (百萬元)	21	23	28 ⁽¹⁾ (預算)
委聘外判顧問公司的開支 (百萬元)	23	24	26 (預算)

註⁽¹⁾：因 17 個非公務員合約職位轉為公務員職位而增加的開支已計算在內。

屋宇署致力掌握最新的科技發展，以探討更有效查證樓宇滲水源頭的調查方法。近年，聯辦處以試用形式使用新儀器，例如紅外線探測儀和微波探測儀，以助追查複雜個案的滲水源頭。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2651)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

「繼續與業界攜手，就呈交圖則的質素訂立基準，以助業界擬備圖則，供屋宇署盡快審批」的詳細工作為何，預計何時完成？屋宇署預計完成訂立基準後，審批圖則時間將有何影響？

提問人： 胡志偉議員(議員問題編號：46)

答覆：

屋宇署在 2014 年 7 月成立工作小組，與業界攜手就圖則的質素訂立基準，以助認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師擬備圖則供本署盡快審批。工作小組的成員包括專業機構及建築業其他持份者協會的代表。工作小組之下亦成立了附屬工作小組，擬訂全面的基本項目核對清單，以助業界擬備不同類別的圖則，例如一般建築圖則、基礎圖則和上蓋結構圖則。工作小組的建議會交由本署現有的兩個諮詢委員會討論，分別是土地及建設諮詢委員會轄下的屋宇建設小組諮詢委員會，以及認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師委員會。這項工作預計會在 2015 年下半年完成。

我們預期這項工作有助提高呈交圖則的質素，從而減省審批圖則的時間，並促進建築業的效率和競爭力。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0149)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： 沒有指定

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 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領內的2015-16年度需要特別留意的事項中，當局表示會繼續進行古洞北及粉嶺北新發展區前期工程及第一階段工程的設計。當局可否告知本會：

(一) 涉及上述事項的2015-16年預算運作開支為何？

(二) 負責上述事項人手編制及2015-16年度全年預算薪酬總額為何？

提問人：陳偉業議員 (議員問題編號：24)

答覆：

拓展古洞北及粉嶺北新發展區所涉及的 2015-16 年度運作開支，主要是用於負責有關工程項目的內部人員的個人薪酬，工作包括管理已經獲批撥款的新發展區前期工程及第一階段工程的設計及工地勘測。在土木工程拓展署內，有 12 名內部專業人員參與管理新發展區前期工程及第一階段工程的設計。在 2015-16 年度，該等人員整體個人薪酬估算約為 1,240 萬元。此外，還有高層管理人員監督該等工程項目及其他工程項目，以及為工程項目提供支援的技術及文書人員。我們並沒有這些就處理新發展區的員工薪酬方面的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1002)

總目： (33) 土木工程拓展署分目： 沒有指定綱領： (3) 提供土地及基礎設施管制人員： 土木工程拓展署署長 (韓志強)局長： 發展局局長問題：

就新界東北、洪水橋及元朗南展開規劃及工程，請告知：

(a) 因新界東北、洪水橋及元朗南規劃及工程而受影響的農業用地、常耕農地、禽畜農場的數字分別為何？為此而新設的農業用地面積為何？

(b) 2014-15 年度，政府用於上述規劃的諮詢和研究工作的開支和人手編制為何？

提問人：何俊賢議員 (議員問題編號：19)答覆：

(a) 在 2013 年 7 月，政府公布古洞北新發展區及粉嶺北新發展區的最終發展藍圖，以及決定把擬議坪輦／打鼓嶺新發展區從新界東北新發展區工程計劃中撤出，用以連同新界北其他地區一起作進一步檢視。古洞北及粉嶺北新發展區最終發展藍圖會影響約 28 公頃常耕農地及 1 個農場。另一方面，大約 95 公頃土地已劃為「其他指定用途 (自然生態公園)」及「農業」，包括 37.5 公頃的塱原自然生態公園，以保持現有的水田耕作活動(營造了該處目前的高生態價值)；其以北及以南的 45.9 公頃農地；以及虎地坳 12.5 公頃的農地。此外，約有 128 公頃土地會保存為綠化地帶，其內的農業活動一律獲准進行。

至於洪水橋新發展區及元朗南具發展潛力區，有關研究正在進行中，因此我們無法提供所需資料。

(b) 各發展區 2014-15 年度所涉及的項目開支及土木工程拓展署人手編配如下：

發展區	項目開支 (百萬元)	土木工程拓展署內 所涉及的專業人員人數
古洞北及粉嶺北新發展區	9.6	11
洪水橋新發展區	9.3	2
元朗南具發展潛力區	10.1	1

註:項目開支包括顧問費用，以及測量和土地勘探工程的開支。另外，亦有高級管理人員同時監督這些項目及其他項目，以及其他技術人員和文職人員，在他們整體工作內就這些項目提供支援。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3264)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： 沒有指定

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 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題：

就繼續進行新界東北新發展區前期工程及第一階段工程進行規劃，並展開設計，當局會否諮詢當地村民，有關諮詢工作時間表和詳情；當局會否預留因工程影響村民而產生訴訟的開支？

提問人： 何秀蘭議員 (議員問題編號：68)

答覆：

有關古洞北及粉嶺北新發展區前期工程及第一階段工程，我們繼續與當地村民保持對話，並會在需要時就上述新發展區的設計和土地勘探工程與他們聯絡。本署沒有為有關推展新發展區的任何法律程序預留撥款。如有需要，律政司將會協助我們處理所引致的任何法律程序。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2738)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： 沒有指定

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 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題：

在2015-16年度需要特別留意事項中，提及要繼續進行在沙田火炭落禾沙及將軍澳基礎設施工程，請列出當中涉及開支、施工日期、工程範圍及工程項目等詳細資料。

提問人： 葛珮帆議員(議員問題編號： 67)

答覆：

各工程項目的詳細資料如下：

工務計劃項目編號及項目名稱	工程範圍	2015-16年度的開支使用詳情	施工日期	款項來源	2015-16年度的開支(\$百萬)
7756CL-馬鞍山發展-白石及落禾沙第二期道路及渠務工程	道路擴闊工程，建造行人天橋、污水泵房和污水渠及進行附屬工程	顧問費、建築費和駐工地人員薪酬	建造工程定於2015年6月展開。	7100CX 7756CL	0.3 31.8
B757CL-沙田第16及58D區的道路及渠務工程	道路擴闊和重新定線工程及附屬工程	顧問費、建築費和駐工地人員薪酬	如獲財務委員會批准撥款，建造工程預定於2015年年底展開	B100HX B757CL	1.0 2.0

工務計劃項目編號及項目名稱	工程範圍	2015-16年度的開支使用詳情	施工日期	款項來源	2015-16年度的開支(\$百萬)
7394CL-沙田新市鎮第II階段工程：第6A區排頭村提供公用設施及擴展工程	地盤平整及附屬工程	顧問費及工地勘測工程費	視乎公眾諮詢結果及如獲財務委員會批准撥款，建造工程定於2016年展開	7394CL	3.1
7458CL-沙田新市鎮第II階段工程 - 建造T3號道路	建造道路、提供行人路和隔音屏障及進行附屬工程	顧問費、建築費及駐工地人員薪酬	大部分工程已於2003年3月展開，並已大致完成。餘下的工程（即建造一條新的岔道）已於2014年1月展開，預計在2015年年中完成。	7458CL	17.0
7160TB-橫跨寶邑路連接將軍澳第55及第65區行人天橋	建造行人天橋及進行附屬工程	顧問費、建築費及駐工地人員薪酬	建造工程已於2014年6月展開。	7160TB	31.9

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2613)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： 沒有指定

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 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題：

關於「繼續進行安達臣道石礦場用地發展計劃的詳細設計」，現時計劃內各個項目包括道路改善工程及行人連接系統的進展為何，包括預計何時會就個別項目進行刊憲及相關程序？又預計最早可於何時向立法會申請工程撥款？

提問人： 胡志偉議員(議員問題編號： 8)

答覆：

安達臣道石礦場用地發展的設計現正進行中，範圍涵蓋三個主要部分：(a) 地盤平整及基建工程、(b)行人連繫設施工程及(c)道路／路口改善措施工程。

首兩個部分，即地盤平整及基建工程和行人連繫設施工程，將於2015年年中根據有關條例刊憲，以便進行道路工程及污水工程。至於道路／路口改善措施工程方面，在完成環境影響評估後，有關擬議工程將於2015年年底根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)刊憲。在分別獲得法定授權後，我們會分階段提出撥款申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2614)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： 沒有指定

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 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題：

前茶果嶺高嶺土礦場用地發展計劃的進展為何？計劃共進行了多少場公眾諮詢？因應有市民擔憂計劃影響社區環境，政府會如何修訂設計減少影響社區環境？

提問人： 胡志偉議員 (議員問題編號：9)

答覆：

就前茶果嶺高嶺土礦場發展(下稱「擬議發展」)相關的改劃用地發展建議，現正按《城市規劃條例》的法定規劃程序進行。供公眾查閱的分區計劃大綱草圖展示期已於2015年2月23日結束，城市規劃委員會將考慮所接獲的申述。至於支持擬議發展的基礎建設項目，我們現正準備按《道路(工程、使用及補償)條例》把相關的道路工程刊憲。

自2014年9月以來，我們出席了合共7次會面(包括會議及實地視察)，就基礎建設項目諮詢地區代表、關注該計劃的立法會議員、觀塘區議員、及觀塘區議會轄下交通及運輸委員會委員。至於部分市民提出擬議發展對社區環境影響的關注，根據已完成的技術評估顯示，在實施適當的緩解措施包括改善鄰近現有道路交界處後，擬議發展不會對交通、環境或基礎設施造成不可接受的影響。我們會繼續向當地社區詳細解釋影響評估結果及將要進行的改善措施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1679)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

1. 於 2013 及 2014 年，當局共接獲多少份契約修訂(非小型屋宇個案)申請？當中涉及可興建住宅單位的數量分別為何？
2. 就問題 1 收到的申請書，當局最終發出載列暫訂基本條款(未列出補地價數額)建議書、否決通知書、表明原則上同意覆函的數量分別為何？
3. 就問題 1 收到的申請書，當局最終發出多少份契約修訂的法律文件供簽立，而當中涉及可興建住宅單位數量分別為何？

提問人： 陳克勤議員 (議員問題編號：28)

答覆：

1. 由 2013 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日，地政總署共接獲 296 宗有效的契約修訂(非小型屋宇個案)申請，其中 92 宗涉及住宅發展。根據申請書提供的資料，預計涉及的住宅單位淨增幅合共為 823 個。
2. 截至 2015 年 2 月底，在 296 宗申請中，164 宗已獲發暫訂基本條款(未列出補地價數額)建議書、8 宗被拒絕，3 宗獲原則上同意，但須先行處理列明的重要事宜及／或法定程序。
3. 截至 2015 年 2 月底，在 296 宗申請中，129 宗已獲發及簽立法律文件，預計會淨增加 32 個住宅單位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1680)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

當局於2013及2014年以直接批出短期租約的方式分別批32.7及26.58公頃土地，就此請當局告知委員會：

1. 請開列上述土地的位置、面積、土地用途、租用年期及承租人；
2. 當局不以公開招標而直接批出租約的原因為何？

提問人： 陳克勤議員 (議員問題編號：29)

答覆：

1. 2013及2014年直接批出短期租約的土地位置及面積載列如下：

位置	短期租約土地面積(公頃)	
	2013	2014
港島東區	0.04	0.44
港島西區及南區	0.54	0.16
九龍東區	9.70	1.76
九龍西區	10.37	6.30
離島	0.90	4.43
北區	1.20	1.70
西貢	0.75	1.02
沙田	1.80	2.94
屯門	4.39	1.07
大埔	0.49	0.88
荃灣及葵青	1.42	0.99
元朗	1.06	4.72
與鐵路發展項目有關的土地	0.04	0.17
總計	32.70	26.58

上述直接批出短期租約的土地用途主要包括私人花園、船廠、電力支站、泵房、巴士廠、鐵路項目的施工區／工地、租住公屋／居者有其屋計劃，以及宗教／社區／非牟利用途。有關短期租約的承租人主要為非政府機構、公用事業公司、香港鐵路有限公司、房屋委員會及毗連私人土地的地段業權人。視乎個別個案情況，包括該土地的長遠發展計劃(如有)，直接批出短期租約的原租期一般少於5年。

2. 一般而言，除獲相關決策局對直接批地予某機構給予政策支持外，具一般商業價值及可供臨時使用的土地，通常按十足市值租金招標出租。沒有一般商業價值或不能獨立轉讓而又沒有可預見公共用途的政府土地，亦可考慮直接批出租約。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1681)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就批出臨時撥地予政府部門使用，請當局告知委員會：

1. 現時共有多少公頃政府土地批予政府部門使用？就土地面積超過 1 公頃及使用超過 1 年的用地，請開列土地的面積、位置、使用部門、批出前的土地用途、現時的土地用途、已使用的年期及預計歸還年期。

2. 當局預計 2015 年將批出 40.27 公頃用地供政府部門使用，請開列土地面積超過 1 公頃用地的面積、位置、使用部門、批出前的土地用途、預計的土地用途、以及預計歸還年期。

提問人： 陳克勤議員 (議員問題編號：30)

答覆：

1. 地政總署於 2012 年、2013 年及 2014 年批出的臨時政府撥地(臨時撥地)的面積分別為 69.5 公頃、83.1 公頃及 66.9 公頃。在 2012 至 2014 年期間，約有 50 幅面積多於 1 公頃的臨時撥地撥予不同政府部門。這些臨時撥地主要批給土木工程拓展署(拓展署)和路政署作施工區和工地等用途，並主要位於沙田、九龍西、九龍東以及港島西及南區。撥地期限由 2 至 6 年不等，一般視乎有關政府項目或用途的性質和要求，以及該幅土地的長遠發展計劃(如適用)而定。為進行政府項目(如興建道路或公路)而須撥出的工地，實際上是撥作落實長遠用途，在撥地期限屆滿時，有關工地通常會成為基礎設施的一部分。

2. 預計在 2015 年會有約 40 公頃土地以臨時撥地方式撥出，而 8 幅擬議撥地的面積會超過 1 公頃。這些臨時撥地主要建議撥給拓展署和路政署作施工區和工地等用途，並主要位於荃灣及葵青、九龍西及港島東區。擬議撥地期限由 2 至 6 年不等，視乎政府項目的性質和要求而定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1682)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

綱領(1)在 2015-16 年度的撥款較上年度的修訂預算增加 4,700 萬元(2.9%)，主要由於淨增加 14 個職位。請問淨增加的人手的主要職務為何？

提問人： 陳克勤議員 (議員問題編號：31)答覆：

2015-16 年度綱領(1)下會淨增加 14 個職位，各職級新增職位的數目和職務如下所示：

職級	新增職位數目*
高級產業測量師	3
產業測量師	7
高級測量主任(產業)	1
測量主任/見習測量主任(產業)	12
高級地政主任	1
地政主任	7
一級地政督察	1
二級地政督察	3
助理文書主任	2
總數	37*

* 上述 37 個增設的職位，會因 23 個因應目前工作需要被刪減的職位而部分抵銷。因此，淨增加的職位為 14 個。

上述 37 個增設的職位將分配作支援供應土地和開發用地作房屋及其他發展用途的工作、實施補地價仲裁先導計劃、執行契約條款，以及一般土地行政方面的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1699)

總目： (91) 地政總署

分目： (000) 運作開支

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

根據總目 91 第 647 頁，地政總署預算 2015-16 年僱用服務及專業費用大幅上升，原因為何？

提問人： 陳克勤議員 (議員問題編號：48)

答覆：

有關費用由 2014-15 年度修訂預算的 73,552,000 元增至 2015-16 年度的 105,103,000 元，主要由於額外撥款 20,000,000 元，用以聘請外間專家就補地價仲裁先導計劃下個別個案的具體爭議事項提供專業意見。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3084)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

最近五個年度，當局所批售的住宅土地契約內，有否設興建上蓋物業的限期？若有，一般的時限條文為何？該三個年度內，是否有發展商或土地業權人違反有關條文？

提問人： 陳鑑林議員 (議員問題編號：48)

答覆：

按一般做法，住宅用地的土地契約內有建築規約條款，規定發展商須在契約條件所施加的建築規約期限內，建成契約條件訂明的最低樓面總面積，並取得由建築事務監督發出的佔用許可證。一般而言，建築規約期限視乎契約條件下准許發展項目的規模和複雜程度而定。就 2010-11 至 2014-15 年度出售的住宅用地而言，建築規約期限由 48 個月至 100 個月不等。在 2012 至 2014 年期間，有 3 幅在 2012-13 年之前出售的住宅用地沒有履行契約下的建築規約期限。在發展商提出延誤的充分理據和繳付補價後，有關的建築規約期限獲准延長。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2067)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

過去五年，請分區列出地政總署各區的短期批租土地面積數目。

短期批租土地面積(平方米)

區議會分區	2010	2011	2012	2013	2014
中西區					
東區					
灣仔區					
南區					
油尖旺區					
九龍城區					
黃大仙區					
深水埗區					
觀塘區					
西貢區					
葵青區					
荃灣區					
離島區					
沙田區					
大埔區					
屯門區					
元朗區					
北區					

提問人：張超雄議員(議員問題編號：625)

答覆：

在 2012 年、2013 年和 2014 年，已簽發短期租約所涵蓋土地的面積，按分區表列如下：

	年內簽發的短期租約所涵蓋土地的面積(公頃)		
	2012 年	2013 年	2014 年
港島東區	1.44	1.27	0.88
港島西及南區	0.85	4.25	4.08
九龍東區	9.09	13.13	7.29
九龍西區	15.32	12.40	7.92
離島	46.81	6.42	5.00
北區	4.28	6.32	3.64
西貢	2.23	4.84	3.27
沙田	3.12	4.66	17.51
屯門	3.75	6.13	1.07
大埔	5.37	4.17	0.88
荃灣葵青	21.64	10.19	7.28
元朗	12.89	1.12	5.01
鐵路發展項目的用地	12.35	0.04	0.17
總計	139.14	74.94	64.00

由於沒有 2010 年和 2011 年數字的現成資料，我們只能提供過去 3 年的數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2072)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

請政府告知：

(1) 過往五年，每年當局發出的丁屋完工證的數目、批准撤銷轉讓限制的個案數目，以及已收取的補付地價總額，並按批建小型屋宇的方式，包括建屋牌照、換地、私人協約中的鄉村擴展區計劃及其他私人協約分類，按下表列出

建屋牌照

財政年度	完工證數目	獲准撤銷轉讓限制的個案數目	就撤銷轉讓限制已收取的補付地價總額(百萬元)
2010-11			
2011-12			
2012-13			
2013-14			
2014-15			

換地

財政年度	完工證數目	獲准撤銷轉讓限制的個案數目	就撤銷轉讓限制已收取的補付地價總額(百萬元)
2010-11			
2011-12			
2012-13			
2013-14			
2014-15			

私人協約中的鄉村擴展區計劃

財政年度	完工證數目	獲准撤銷轉讓限制的個案數目	就撤銷轉讓限制已收取的補付地價總額(百萬元)
2010-11			
2011-12			
2012-13			
2013-14			
2014-15			

其他私人協約

財政年度	完工證數目	獲准撤銷轉讓限制的個案數目	就撤銷轉讓限制已收取的補付地價總額(百萬元)
2010-11			
2011-12			
2012-13			
2013-14			
2014-15			

(2) 以建屋牌照或換地批建小型屋宇的土地而言，地政總署在計算撤銷轉讓限制須補付地價時採用的方法，按下表列出

地政總署採用的年利率	完工證發出當日與申請撤銷轉讓限制當日相隔的時間				
	0	1	2	3	4

(3) 過往五年，以建屋牌照或換地批建小型屋宇的土地申請撤銷轉讓限制的個案數目，以申請撤銷轉讓限制當日與完工證發出當日相隔的時間，0年、1年、2年、3年及4年列出。

(4) 政府會否把建屋牌照／換地批建的小型屋宇的轉讓限制，與私人協約的轉讓限制統一，訂為永久的轉讓限制？如否，原因為何。

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：751)

答覆：

(1) 地政總署沒有按批建小型屋宇的各種方式，就政府發出的完工證數目、批准撤銷轉讓限制的個案數目，以及就撤銷轉讓限制已收取的補地價金額分類。地政總署過去

5 年發出的完工證總數、批准撤銷轉讓限制的個案總數，以及就撤銷轉讓限制已收取的補地價總額載列如下：

年份	發出完工證數目	獲准撤銷轉讓限制的個案數目	就撤銷轉讓限制已收取的補地價總額(百萬元)
2010	973	454	394
2011	812	493	519
2012	1 089	404	513
2013	1 151	485	597
2014	1 066	577	829
總數	5 091	2 413	2,852

註：某一年「獲准撤銷轉讓限制的個案」未必表示與個案有關的完工證在同年發出。有些個案的完工證可能在較早年份發出。某一年「就撤銷轉讓限制已收取的補地價總額」則與同年「獲准撤銷轉讓限制的個案」一致。

(2) 撤銷轉讓限制須補付的地價金額，相等於轉讓限制撤銷前與撤銷後有關地段十足市值(兩者均以向地政總署申請同意撤銷轉讓限制當日的價值計算)的差額。

(3) 地政總署並無按發出完工證與提出撤銷轉讓限制申請相隔的時間，就有關申請作分類。

(4) 透過私人協約方式以優惠地價在政府土地上興建的小型屋宇，須受永久不得轉讓限制所規限。至於免費建屋牌照，則涉及在申請人的私人土地上興建小型屋宇。考慮到私人業權問題，地政總署認為免費建屋牌照的 5 年不得轉讓限制屬合理，因此沒有計劃改變現行做法。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2081)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

過去五年，有多少宗因改變土地用途而需要補地價的申請？請將有關原有土地用途及申請改變土地用途的項目詳列？多少宗獲批？多少宗被拒絕？多少宗處理中？請詳列各獲批的申請涉及金額、地積比率、土地面積及樓面面積。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：111)答覆：

在過去5年(2010年4月1日至2015年2月底)，地政總署共接獲128宗有效的契約修訂或換地申請，涉及更改契約下准許的用途和補地價評估。截至2015年2月底，其中有21宗已獲批准並簽立，21宗已撤回，5宗被拒絕，81宗正在處理。已簽立的申請個案的詳情如下：

項目	土地文件的簽立日期	契約規定的原有准許用途 [#]	地段編號及地點	土地交易後的准許用途 [#] [土地交易後的准許最高樓面總面積(平方米)]	土地補價(元)	大約土地面積(平方米)
1	2011年8月12日	農地	丈量約份第107約地段第1927號 元朗錦田沙埔	非工業用途(不包括倉庫、辦公室、酒店及加油站) [219 765]	7,021,310,000	175 977
2	2011年9月26日	工業及／或倉庫	觀塘內地段第526號 觀塘海濱道135至137號	非住宅用途(不包括酒店、加油站及院舍) [19 203]	386,500,000	1 533

3	2011年11月9日	工業及／或倉庫	九龍內地段第9673號 土瓜灣浙江街18號	非工業用途(不包括倉庫、酒店、加油站) [4 314]	199,390,000	479
4	2011年11月28日	農地及屋地	元朗市地段第526號 元朗大旗嶺	住宅 [120 750]	414,120,000	34 500
5	2012年2月10日	農地	粉嶺上水市地段第249號 粉嶺安樂村樂業路與安全街交界	工業及／或倉庫 [4 368]	30,610,000	874
6	2012年9月11日	農地	長洲丈量約份地段第1868號 長洲和順里	住宅 [2 166]	41,360,000	1 610
7	2012年10月25日	衣帽及手套工廠或機繡工廠及工業及／或倉庫	觀塘內地段第758號 觀塘駿業街52、54及56號	非住宅用途(不包括酒店、加油站及院舍) [34 482]	1,027,440,000	2 787
8	2012年12月20日	工業及倉庫	新九龍內地段第4899號 新蒲崗五芳街2號	非住宅用途(不包括酒店、加油站及院舍) [29 200]	483,010,000	2 358
9	2013年2月7日	農地及屋地	粉嶺上水市地段第252號 粉嶺安樂村樂業路與安居街交界	工業及／或倉庫 [3 830]	31,730,000	766
10	2013年2月22日	工業及／或倉庫	新九龍內地段第5559號 長沙灣長順街17號	非住宅用途(不包括酒店、加油站及院舍) [17 649]	418,180,000	1 403
11	2013年5月16日	工業或倉庫或兩者兼容	觀塘內地段第759號 觀塘偉業街180號	非住宅用途(不包括酒店、加油站及院舍) [44 520]	1,955,820,000	3 710
12	2013年5月16日	工業及／或倉庫	葵涌市地段第193號 葵涌健康街25號、健全街26至34號及青山公路葵涌段659號	酒店 [22 065]	414,890,000	2 323
13	2013年6月27日	工業或倉庫或兩者兼容	觀塘內地段第505號A分段 觀塘巧明街97號	酒店 [11 148]	167,930,000	929

14	2014年1月27日	停泊貨車及公共交通總站	青衣市地段第135號 青衣青敬路31號	非工業用途(不包括酒店、辦公室、私人住宅、倉庫、加油站及場外投注站)、貨車停泊處及公共交通總站 [21 562]	1,261,510,000	15 300
15	2014年2月18日	農地	丈量約份第106約地段第2300號 元朗錦田錦上路	私人住宅 [487]	17,400,000	1 218
16	2014年3月17日	工業	觀塘內地段第760號 觀塘創業街15至17號	非住宅用途(不包括酒店、加油站及院舍) [24 754]	1,121,710,000	1 931
17	2014年5月8日	工業及／或倉庫	香港仔內地段第461號 黃竹坑黃竹坑道	非住宅用途(不包括酒店、加油站及院舍) [35 535]	1,069,730,000	2 369
18	2014年5月28日	農地	丈量約份第106約地段第2311號 元朗錦田錦上路	私人住宅 [1 367.2]	63,590,000	3 418
19	2014年7月30日	農地	丈量約份第124約地段第4303號 元朗丹桂村	私人住宅 [4 494.9]	197,130,000	4 495
20	2014年8月18日	只作非工業用途，包括一個華貿中心及相關設施，但不包括住宅及酒店用途	內地段第8528號 灣仔港灣道26號	只作非工業用途，包括一個華貿中心及相關設施和一間酒店，但不包括住宅用途 [99 000]	120,000,000	6 600
21	2015年1月16日	工業及／或倉庫	丈量約份第444約地段第326號 葵涌打磚坪街54至56號	高端數據中心 [9 126]	51,400,000	961

註：以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段用途條件的法律詮釋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2082)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

過去五年(2010-2014年)，每年在小型屋宇獲發滿意紙一年內即申請撤銷轉讓條款的個案宗數是多少？

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：661)答覆：

地政總署並無按發出完工證與提出撤銷轉讓限制申請相隔的時間，就有關申請作分類。在小型屋宇方面，以下為過去5年(2010至2014年)每年獲批撤銷轉讓限制的個案數目：

年份	獲批撤銷轉讓限制的個案數目
2010	454
2011	493
2012	404
2013	485
2014	577
總數	2 413

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2083)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

過去五年，當局接獲多少宗市區重建局有關補地價的申請？請將有關原有土地用途及申請改變土地用途的項目詳列？多少宗獲批？多少宗被拒絕？多少宗處理中？請詳列各獲批的申請涉及金額、地積比率、土地面積及樓面面積。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：754)答覆：

根據現行政策，有關市區重建局(市建局)的批地、換地及修改土地契約作市區重建用途的申請，如獲批准，一般會收取 1,000 元象徵式地價，但一幅在啟德發展區的用地則屬例外，該幅用地以市值地價批予市建局，以反映發展作「樓換樓」的用途。在過去 5 個公曆年(2010 至 2014 年)，地政總署共接獲市建局 24 宗有關批地、換地或修改土地契約申請，當中 14 宗申請正在處理，另外 10 宗已獲批並簽訂有關文件。該 10 宗已獲批申請的詳情如下：

	項目／地點	詳情*
1	啟德發展區用地 1G1 地盤 (新九龍內地段第 6515 號) [註：市建局「樓換樓」計劃項目]	原有用途：不適用 申請用途：非工業用途 地價金額：1,401,620,000 元 土地面積：約 5 694 平方米 樓面面積上限：28 470 平方米
2	觀塘康寧道／物華街／協和街 (新九龍內地段第 6514 號)	原有用途：商業、住宅及政府設施 申請用途：非工業用途 地價金額：1,000 元 土地面積：約 21 754 平方米 樓面面積上限：172 200 平方米

3	灣仔利東街／麥加力歌街 (內地段第 9018 號)	申請增加非住宅樓面面積，不涉及改變土地用途 地價金額：1,000 元 土地面積：約 8 236 平方米 樓面面積上限：77 758 平方米
4	卑利街／嘉咸街 發展計劃地盤 B (內地段第 9038 號)	原有用途：沒有特別限制 申請用途：非工業用途 地價金額：1,000 元 土地面積：約 1 690 平方米 樓面面積上限：17 790 平方米
5	洗衣街／奶路臣街／花園街 (九龍內地段第 11212 號)	原有用途：沒有特別限制 申請用途：非工業用途 地價金額：1,000 元 土地面積：約 2 478 平方米 樓面面積上限：22 302 平方米
6	新山道／炮仗街 (九龍內地段第 11215 號)	原有用途：沒有特別限制 申請用途：非工業用途 地價金額：1,000 元 土地面積：約 1 170 平方米 樓面面積上限：10 534 平方米
7	深水埗順寧道 (新九龍內地段第 6537 號)	原有用途：沒有特別限制 申請用途：非工業用途 地價金額：1,000 元 土地面積：約 825 平方米 樓面面積上限：7 424 平方米
8	灣仔利東街／麥加力歌街 (內地段第 9018 號)	申請增加行人隧道接駁位 地價金額：1,000 元 土地面積：不適用 樓面面積：不適用

9	深水埗海壇街 229A 至 229G 號 (新九龍內地段第 6539 號)	原有用途：沒有特別限制 申請用途：非工業用途 地價金額：1,000 元 土地面積：約 431 平方米 樓面面積上限：3 882 平方米
10	浙江街／下鄉道 (九龍內地段第 11210 號)	申請修訂上落客貨區條文 地價金額：1,000 元 土地面積：不適用 樓面面積：不適用

* 契約條款通常不會列明地積比率資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2084)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

過去五年，當局接獲多少宗香港鐵路有限公司有關補地價的申請？請將有關原有土地用途及申請改變土地用途的項目詳列？多少宗獲批？多少宗被拒絕？多少宗處理中？請詳列各獲批的申請涉及金額、地積比率、土地面積及樓面面積。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：755)答覆：

在過去 5 個公曆年(2010 至 2014 年)，地政總署接獲香港鐵路有限公司(港鐵)21 宗有關批地及契約修訂申請，當中 4 宗因發展計劃改變而被港鐵撤回或遭政府拒絕，5 宗正由地政總署處理，另外 12 宗已獲批並簽立文件。這 12 宗個案的詳情如下：

	地點	詳情
1	九龍機場鐵路奧運站發展地盤 B 奧海城 2 期 (九龍內地段第 11090 號)	申請豁免把部分行人天橋計入樓面總面積和修訂行人天橋接駁點，不涉及改變用途 補地價金額：760,000 元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
2	車公廟站 (沙田市地段第 519 號)	申請豁免把敞開式園景區計入樓面總面積，不涉及改變用途 補地價金額：760,000 元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用

3	青衣青敬路 31 號 (青衣市地段第 135 號)	原有用途：供停泊現時根據《道路交通條例》條文領有牌照的貨車，並用作公共交通總站 契約修訂後的准許用途：非工業用途(不包括酒店、辦公室、私人住宅、貨倉、加油站及場外投注站) 補地價金額：1,261,510,000 元 土地面積：15 300 平方米 樓面總面積：21 562 平方米(其中 10 500 平方米作商業用途)
4	將軍澳第 56 區 (將軍澳市地段第 72 號)	申請修訂行人天橋連接位置，不涉及改變用途 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
5	將軍澳康城路 1 號日出康城 (將軍澳市地段第 70 號 A 分段及餘段)	申請增加車輛出入通路處，不涉及改變用途 補地價金額：840,000 元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
6	九龍匯翔道 8 號 (九龍內地段第 11126 號)	申請輕微修訂水務專用範圍的定線，不涉及改變用途 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
7	將軍澳康城路 1 號日出康城 (將軍澳市地段第 70 號 A 分段及餘段)	申請地盤 O 的發展權(日出康城第 4 期項目) 原有用途：整個地段用作非工業用途(不包括酒店、加油站及貨倉) 契約修訂後的准許用途：住所(只適用於地盤 O) 補地價金額：2,710,000,000 元(只適用於地盤 O) 土地面積：13 003 平方米(只適用於地盤 O) 樓面總面積：不超過 122 302 平方米(只適用於地盤 O)
8	香港西營盤第一街 (內地段第 9037 號)	申請修改公眾休憩用地及各政府設施的範圍，不涉及改變用途 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用

9	將軍澳康城路1號日出康城 (將軍澳市地段第70號A分段及餘段)	申請地盤 G 的發展權(日出康城第5期項目) 原有用途：整個地段用作非工業用途(不包括酒店、加油站及貨倉) 契約修訂後的准許用途：住所、公共交通交匯處及公廁(只適用於地盤 G) 補地價金額：2,064,250,000 元(只適用於地盤 G) 土地面積：18 599 平方米(只適用於地盤 G) 樓面總面積：不超過 102 336 平方米(只適用於地盤 G)
10	香港西營盤第一街 (內地段第 9037 號)	申請批地作鐵路用途 原有用途：不適用 申請准許用途：西港島線車站出入口和各政府設施 補地價金額：1,000 元 土地面積：997.5 平方米 樓面總面積：不適用
11	香港西港島綫 (地鐵地段第 4 號)	申請批地作鐵路用途 原有用途：不適用 申請准許用途：西港島綫及相關鐵路設施 補地價金額：1,000 元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
12	大圍站 (沙田市地段第 520 號)	申請批地作鐵路物業發展 原有用途：不適用 申請准許用途：非工業用途(不包括貨倉、酒店及加油站) 補地價金額：約 10,356,010,000 元 土地面積：48 412 平方米 樓面總面積：不超過 267 480 平方米

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2098)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (-) 沒有指定管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

過去五年，以下地區：香港／九龍／新界西(葵青、荃灣、屯門、元朗)／新界東(沙田、大圍、馬鞍山、大埔、粉嶺、上水、將軍澳)／大嶼山／其他離島，每年分別：

i) 有多少宗涉及收地補償的個案？

ii) 收回土地的用途？

iii) 涉及的土地面積？

iv) 涉及的金額？

未來一年預算用作收地補償的開支多少？

提問人：張超雄議員(議員問題編號：106)答覆：

過去 5 個財政年度，為進行公共工程項目而展開的收地個案共有 61 宗。有關項目主要為污水收集、渠務、道路、公共房屋及其他公共工程。詳情表列如下－

財政年度	個案數目(涉及面積(公頃))			
	港島	九龍	新界(不包括離島)	離島
2010-11	0	0	6(75.21)	0
2011-12	0	1(0.32)	9(14.65)	0
2012-13	0	0	22(145.75)	1(3.04)
2013-14	0	1(0.23)	10(61.79)	2(2.21)
2014-15	0	0	9(19.09)	0

過去 5 個財政年度，為仍在進行和上述新展開的收地個案支付的補償金額分別約為 2010-11 年度的 15.34 億元、2011-12 年度的 3.29 億元、2012-13 年度的 18.10 億元、2013-14 年度的 16.57 億元及 2014-15 年度(截至 2015 年 2 月底)的 6.02 億元。2015-16 財政年度仍在進行和新展開的收地個案的預算補償金額約為 23.41 億元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2101)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

過去五年，「農業」地帶內涉及丁屋申請有多少？當中多少宗獲批？涉及土地面積有多少？

年份	「農業」地帶內涉及丁屋申請宗數	獲批宗數	涉及土地面積
2010			
2011			
2012			
2013			
2014			

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：600)

答覆：

地政總署沒有「農業」地帶內涉及獲批小型屋宇申請的總面積的現成資料。過去 5 年 (2010 至 2014 年)，涉及「農業」地帶的小型屋宇申請數目和獲批數目載列如下：

年份	年內接獲涉及「農業」地帶土地的小型屋宇申請數目	年內獲批涉及「農業」地帶土地的小型屋宇申請數目
2010	83	38
2011	92	29
2012	106	35
2013	117	56
2014	150	47

註：鑑於處理小型屋宇申請需時，某一年獲批的個案數目不會與該年接獲的申請數目一致。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2102)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請按區議會分區列出所有地區內臨時政府撥地(Temporary Government Land Allocation)面積(公頃)。

臨時政府撥地土地面積(平方米)

區議會分區	2010	2011	2012	2013	2014
中西區					
東區					
灣仔區					
南區					
油尖旺區					
九龍城區					
黃大仙區					
深水埗區					
觀塘區					
西貢區					
葵青區					
荃灣區					
離島區					
沙田區					
大埔區					
屯門區					
元朗區					
北區					

提問人：張超雄議員(議員問題編號：626)

答覆：

2012、2013 及 2014 年批出的臨時政府撥地的地點及面積表列如下。由於我們沒有 2010 及 2011 年的現成數字，因此只提供過去 3 年的數字。

	2012 年 面積(公頃)	2013 年 面積(公頃)	2014 年 面積(公頃)
港島東區	0.9	0	0.7
港島西及南區	0.3	5.3	0.7
九龍東區	13.6	16.6	5.9
九龍西區	1.1	2.8	5.0
荃灣葵青	7.2	2.5	0.3
離島	0.3	3.1	1.7
西貢	1.1	1.8	2.3
元朗	1.2	2.5	0.7
大埔	3.6	4.2	1.4
沙田	2.0	1.2	3.3
屯門	1.1	2.6	0.7
北區	1.7	1.8	2.1
鐵路發展計劃用地	35.4	38.7	42.1
總數	69.5	83.1	66.9

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2103)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

請列出現時正臨時撥給予政府各部門的土地面積，以使用部門作分類列出。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：627)答覆：

2014 年批出的臨時政府撥地的總面積為 66.9 公頃。涉及面積按使用部門分列如下：

使用部門	面積(公頃)
民眾安全服務處	0.1
土木工程拓展署	7.5
發展局	0.4
渠務署	2.0
教育局	0.4
環境保護署	0.5
路政署	45.3
房屋署	5.6
地政總署	0.8
康樂及文化事務署	0.2
海事處	0.2
水務署	3.9
總數	66.9

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2104)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

請按土地用途分類，現時(截至 2015 年 2 月尾)以直接批出短期租約方式出租的政府土地詳情：

土地用途(如停車場)	數目	總面積	每呎租金(平均)

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：628)答覆：

現時有超過 4 700 份直接批出的短期租約，佔地總面積超逾 600 公頃。這些直接批出短期租約的土地用途主要包括宗教／社區／其他非牟利用途、租住公屋／居者有其屋計劃的施工區、鐵路項目的施工區、私人花園、電力支站、泵房及巴士廠。由於直接批出短期租約的數目超逾 4 700 份，我們未能即時列出所要求的詳細資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2105)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

請按年及區議會分區提供過去 3 年，即 2012 年、2013 年及 2014 年，政府以短期租約方式批出作公眾停車場用途的個案數目及土地面積，佔現時有效合約中的比例(合約數目和面積)。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：631)答覆：

過去 3 年批出作公眾停車場用途的短期租約土地的位置、租約數目及土地面積表列如下：

分區地政處	2012-13		2013-14		2014-15 (截至 2014 年 12 月 31 日)	
	批出作公眾 停車場用途 的短期租約 數目	面積 (平方米)	批出作公眾 停車場用途 的短期租約 數目	面積 (平方米)	批出作公眾 停車場用途 的短期租約 個案數目	面積 (平方米)
港島東區	2	14 950	2	6 500	3	7 440
港島西及南區	1	7 360	1	1 220	1	1 230
九龍東區	8	73 260	7	51 840	5	16 660
九龍西區	1	4 100	4	20 360	1	4 440
離島	1	24 700	1	21 800	1	4 990
北區	8	44 280	5	25 420	2	2 485
西貢	0	-	1	11 700	4	10 850
沙田	7	34 340	3	12 840	5	23 729

屯門	4	5 997	1	4 630	0	-
大埔	3	17 100	3	31 760	0	-
荃灣葵青	5	29 780	3	8 180	7	22 499
元朗	0	-	0	-	1	2 910
總計	40	255 867	31	196 250	30	97 233

現時有 207 份短期租約作公眾停車場用途，所涉土地總面積約為 152 公頃。我們沒有按分區劃分所佔百分比的現成統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3142)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請提供由同一承租人以短期租約形式連續租用超過 30 個月或以上的政府土地的合約數目以及總面積。

提問人： 張超雄議員 (議員問題編號：633)

答覆：

短期租約的批租期一般不超過 5 年，其後會按月或按季續租。因此，個別短期租約的有效期為 30 個月或以上，情況頗為常見。現時約有 4 900 份短期租約屬於這個類別，總面積約 750 公頃。地政總署會適時終止有關土地的短期用途，以配合經確定的長遠土地用途，或因環境轉變而應獲優先的另一臨時用途，或利便於適當時重新招標。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3143)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請提供目前由地政總署管理的臨時使用政府土地短期租約的總數，當中有多少份是每年續租、每兩年續租，以及每 3 年續租？有多少份的租期超過 3 年？當中有多少份是自動續租？

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：634)

答覆：

全港共有超過 5 000 份短期租約。這些短期租約一般按固定租期批出不超過 5 年，其後會按月或按季續租。目前約有 1 000 份短期租約的原租期超過 3 年。一般而言，如有關土地無需即時用作永久或其他臨時用途，或就土地餘下可作同一短期用途的時間不足夠支持重新招標，所有短期租約均可在固定租期屆滿後繼續按月或按季續租。地政總署會適時終止有關短期租約，以配合經確定的長遠土地用途，或因應環境轉變而應獲優先的另一臨時用途，或利便於適當時重新招標。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3247)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

過去五年(2010-2014年)，每年在小型屋宇獲發滿意紙一年內即申請撤銷轉讓條款的個案中牽涉的補地價金額為多少？(2010-2014年之間每年)

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：661)答覆：

地政總署並無按發出完工證與提出撤銷轉讓限制申請相隔的時間，就有關申請作分類。

過去5年，地政總署就撤銷轉讓限制已收取的補地價金額載列如下：

年份	就撤銷轉讓限制已收取的補地價金額 (百萬元)
2010	394
2011	519
2012	513
2013	597
2014	829
總數	2,852

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2341)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

有關小型屋宇轉售：

1) 去年丁屋建屋牌照持有人因違反牌照條款而被取消牌照的個案數目，以及當中有多少宗涉及持牌人在申請牌照前已經與發展商簽訂轉讓丁屋權益的協議；

2) 去年當局每年發出完工證的數目、獲准撤銷轉讓限制個案的數目、已收取須補付的地價。

財政年度	完工證 (數目)	獲准撤銷轉讓限制個案 (數目)	已收取須補付的地價 (百萬元)
------	-------------	--------------------	--------------------

3) 去年，每年完工證發出日期與申請撤銷轉讓日期相距的平均時間；及撤銷轉讓限制日期與出售分層單位日期相距的平均時間？(請按全港 9 個鄉事委員會劃分)

提問人：何秀蘭議員(議員問題編號：62)答覆：

1) 2014 年被撤銷的建屋牌照有 1 個，原因是牌照持有人與發展商簽訂轉讓小型屋宇權利的協議。除此之外，並無其他因小型屋宇建屋牌照持有人違反牌照條款而被撤銷牌照的個案。

2) 2014 年，地政總署發出完工證的數目、獲准撤銷轉讓限制個案的數目，以及已收取的補地價金額載列如下：

年份	發出完工證 數目	獲准撤銷轉讓限制的 個案數目	已收取的補地價 (百萬元)
2014	1 066	577	829

註：上述數字不一定涉及該年的同類個案。

3) 地政總署並無按發出完工證或其後售出單位與提出撤銷轉讓限制申請相隔的時間，就有關申請作分類。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1839)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

2015-2016 年度工作指標之一，市區重建工程項目(物業權益數目)，本年度由去年 225 個，大幅提升至 705 個。可否告知本會：

- 1) 大幅增加的原因？具體的內容為何？
- 2) 涉及上述事宜的具體開支分項為何？

提問人： 葉國謙議員 (議員問題編號：33)

答覆：

- 1) 有關數目大幅增加，是由於 2015 年 7 個市區重建局(市建局)重建項目預計涉及須收回的物業權益數目較 2014 年 3 個市建局重建項目所涉及的數目為多。這 7 個項目位於深水埗、大角咀、九龍城及旺角。
- 2) 涉及的開支會在稍後有關項目的相關階段評估。市建局會支付市建局重建項目的所有補償開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1840)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

2015-16 年工作指標之一，以斜坡安全為理由而清拆的已登記搭建物，由去年的 18 個增加至 50 個。可否告知本會：

- 1) 大幅增加的原因？
- 2) 有關的開支具體分項內容為何？

提問人： 葉國謙議員 (議員問題編號：34)

答覆：

已登記搭建物指那些在 1982 年進行寮屋管制登記時記錄的搭建物，這些搭建物獲暫准保留，直至不再存在或為發展目的、安全或環境改善理由而清拆。

管制人員報告所載的指標是地政總署以斜坡安全為理由，採取非發展性清拆行動拆卸的已登記搭建物數目。有關這些清拆行動，土木工程拓展署會就那些因山泥傾瀉而有即時及明顯危險的已登記搭建物(即第一類搭建物)，以及那些因靠近潛在不穩定斜坡而在暴雨期間特別易受山泥傾瀉影響的已登記搭建物(即第二類搭建物)，向地政總署提出清拆建議。第一類搭建物須強制清拆，如有需要更會強行迫遷；第二類搭建物的清拆工作則視乎佔用人經勸諭和游說後是否自願遷出搭建物而定。

2013 和 2014 年的非發展性清拆行動分別清拆了 14 個和 18 個已登記搭建物。2015 年預算會清拆 50 個已登記搭建物，但實際數目將視乎第二類搭建物的佔用人是否願意接受清拆行動而定。為清拆 18 個已登記搭建物而聘用定期合約承辦商的開支約為 90 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3121)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就加強及擴大特區地理空間信息樞紐服務，以方便政府人員使用地理空間信息的事宜，可否告知本會：

- 1) 有關計劃的詳情為何？
- 2) 有關計劃的開支分項內容如何？

提問人： 葉國謙議員 (議員問題編號：35)

答覆：

自 2004 年 12 月以來，地理空間信息樞紐一直是一項獨特的網頁應用服務，利用網頁瀏覽器，經政府主幹網絡為政府決策局／部門提供綜合地理空間信息服務。

在 2015-16 年度，地政總署計劃通過內部資源調配進行下列工作，以進一步加強地理空間信息樞紐服務：

- (a) 加強地理空間信息樞紐內與土地有關的數據內容；
- (b) 把地理空間信息樞紐連接至發展局的場地信息系統；
- (c) 更換已過時的地理信息系統軟件和加強現有系統結構，以改善地理空間信息樞紐的整體表現。

由於上述工作計劃運用地政總署現有資源和人員執行，因此我們未能提供所涉及開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3214)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請政府列出過去 6 年出售的政府住宅土地詳情：

2009-10 年度

出售日期	地段 —地點	用途	最高樓面總面積 (最高住宅樓 面總面積) [最高非住宅 樓面總面積]	地價	預計單位 數目 (預計住宅 單位數目) [建築規約 到期日]	現時地 盤進度	賣地條件下 的其他限制

2010-11 年度

出售日期	地段 —地點	用途	最高樓面總面積 (最高住宅樓 面總面積) [最高非住宅 樓面總面積]	地價	預計單位 數目 (預計住宅 單位數目) [建築規約 到期日]	現時地 盤進度	賣地條件下 的其他限制

2011-12 年度

出售日期	地段 —地點	用途	最高樓面總面積 (最高住宅樓 面總面積) [最高非住宅 樓面總面積]	地價	預計單位 數目 (預計住宅 單位數目) [建築規約 到期日]	現時地 盤進度	賣地條件下 的其他限制

2012-13 年度

出售日期	地段 —地點	用途	最高樓面總面積 (最高住宅樓面總面積) [最高非住宅樓面總面積]	地價	預計單位數目 (預計住宅單位數目) [建築規約到期日]	現時地盤進度	賣地條件下的其他限制

2013-14 年度

出售日期	地段 —地點	用途	最高樓面總面積 (最高住宅樓面總面積) [最高非住宅樓面總面積]	地價	預計單位數目 (預計住宅單位數目) [建築規約到期日]	現時地盤進度	賣地條件下的其他限制

2014-15 年度

出售日期	地段 —地點	用途	最高樓面總面積 (最高住宅樓面總面積) [最高非住宅樓面總面積]	地價	預計單位數目 (預計住宅單位數目) [建築規約到期日]	現時地盤進度	賣地條件下的其他限制

提問人：林健鋒議員 (議員問題編號：40)

答覆：

政府在過去 6 個財政年度出售的住宅土地，詳情載列如下：

項目	出售日期 ^{註 1}	地段—地點	用途	最高樓面總面積 (最高住宅樓面總面積) [最高非住宅樓面總面積] ^{註 2}	地價 (預計住宅單位數目 ^{註 3}) [建築規約到期日 ^{註 4}]	現時地盤進度 ^{註 5}	賣地條件下的其他限制
2009-10 年度^{註 6}							
1	2009 年 12 月 28 日	大埔市地段第 200 號—新界大埔白石角發展區 D1 地盤	住宅	66 960 平方米 (62 775 平方米) [4 185 平方米]	51.5 億元 (1 091 ^{註 7}) [2015 年 6 月 30 日]	(b)	每個住宅單位的樓面總面積不得少於 60 平方米。
2	2009 年 12 月 28 日	大埔市地段第 201 號—新界大埔白石角發展區 D2 地盤	住宅	66 960 平方米 (62 775 平方米) [4 185 平方米]	52.5 億元 (1 091 ^{註 7}) [2015 年 6 月 30 日]	(b)	每個住宅單位的樓面總面積不得少於 60 平方米。

3	2010年2月22日	將軍澳市地段第76號－新界將軍澳第66B區	住宅	67 650 平方米 (61 500 平方米) [6 150 平方米]	33.7 億元 (784) [2015年3月31日]	(c)	住宅單位總數不得多於880個，但如獲署長批准則除外。
2010-11 年度							
4	2010年5月11日	東涌市地段第37號－新界大嶼山東涌第55b區	住宅	133 620 平方米 (131 000 平方米) [2 620 平方米]	34.2 億元 (1 419) [2015年12月31日]	(b)	
5	2010年5月24日	粉嶺上水市地段第177號－新界粉嶺第19區馬適路與沙頭角公路(龍躍頭段)交界	住宅	沒有指定	13.3 億元 (728) [2015年6月30日]	(c)	住宅大廈的最高地積比率為5。
6	2010年6月8日	九龍內地段第11175號－九龍何文田佛光街與忠孝街交界	住宅	80 755 平方米	109 億元 (527) [2016年6月30日]	(b)	
7	2010年7月28日	內地段第9007號－香港山頂聶歌信山道	住宅	30 180.4 平方米	104 億元 (67) [2016年3月31日]	(b)	
8	2010年8月17日	九龍內地段第11125號－九龍亞皆老街204號	住宅	36 630 平方米	41 億元 (228) [2016年3月31日]	(b)	
9	2010年8月17日	九龍內地段第11120號－九龍愛景街與紅鸞道交界紅磡灣填海區D1地盤	住宅	33 979 平方米 [3 775 平方米]	35.1 億元 (321) [2016年3月31日]	(b)	
10	2010年8月31日	新九龍內地段第6306號－九龍九龍塘義德道1號	住宅	7 197 平方米	12.85 億元 (41) [2015年3月31日]	(c)	
11	2010年9月29日	粉嶺上水市地段第202號－新界粉嶺聯和墟粉嶺樓路、和睦路與聯興街交界	住宅	沒有指定	4.59 億元 (144) [2015年9月30日]	(c)	住宅大廈的最高地積比率為5。
12	2010年10月12日	新九龍內地段第6423號－九龍九龍塘義德道3及5號	住宅	8 424 平方米	16.3 億元 (47) [2016年6月30日]	(c)	
13	2010年11月3日	新九龍內地段第6493號－九龍九龍塘延文禮士道	住宅	21 138 平方米	21.7 億元 (134) [2015年12月31日]	(b)	

14	2011年3月7日	元朗市地段第518號－新界元朗元朗安寧路、大橋路、元朗安樂路	住宅	61 700 平方米	24.1 億元 (1 129) [2016年9月30日]	(b)	(i)每個住宅單位的實用面積不得超過 60 平方米。 (ii)住宅單位總數不得少於 960 個。 (iii)不少於 800 個住宅單位的實用面積須介乎 35 平方米至 40 平方米，而不少於 160 個住宅單位的實用面積須介乎超過 40 平方米至 60 平方米。
----	-----------	--------------------------------	----	------------	------------------------------------	-----	---

2011-12 年度

15	2011年4月27日	九龍內地段第11184號－九龍紅磡高山道	住宅	14 262 平方米	15.25 億元 (173) [2016年12月31日]	(b)	
16	2011年5月12日	內地段第 8963 號－香港司徒拔道	住宅	16 800 平方米 [1 500 平方米]	44.9 億元 (72) [2018年6月30日]	(a)	
17	2011年5月12日	新九龍內地段第 6498 號－九龍又一村海棠路	住宅	3 417 平方米	5.79 億元 (10) [2015年12月31日]	(b)	
18	2011年5月12日	丈量約份第 105 約地段第 2086 號－新界元朗牛潭尾	住宅	9 392 平方米	6.62 億元 (67) [2016年6月30日]	(a)	
19	2011年6月9日	內地段第 8949 號－香港波老道	住宅	40 440 平方米	116.5 億元 (181) [2017年6月30日]	(a)	
20	2011年6月9日	丈量約份第 121 約地段第 2129 號－新界元朗屏山屏葵路	住宅	6 076 平方米	3 億元 (41) [2015年12月31日]	(b)	
21	2011年6月20日	紅磡內地段第 555 號－九龍紅磡機利士南路與寶其利街交界	住宅	5 240.7 平方米 (4 367 平方米)	4.063 億元 (95) [2016年3月31日]	(b)	(i)住宅單位總數不得少於 70 個。 (ii)每個住宅單位的實用面積須介乎 35 平方米至 40 平方米。
22	2011年6月20日	紅磡內地段第 556 號－九龍紅磡利工街	住宅	9 740 平方米	8.01 億元 (216) [2016年9月30日]	(b)	(i)住宅單位總數不得少於 170 個。 (ii)每個住宅單位的實用面積須介乎 35 平方米至 40 平方米。

23	2011年7月28日	東涌市地段第36號－新界大嶼山東涌第55A區	住宅	129 540 平方米 (127 000 平方米) [2 540 平方米]	37.7 億元 (2 339) [2016年9月30日]	(b)	(i)每個住宅單位的實用面積不得超過 60 平方米。 (ii)住宅單位總數不得少於 2 020 個。 (iii)不少於 1 650 個住宅單位的實用面積須介乎 35 平方米至 45 平方米，而不少於 370 個住宅單位的實用面積須介乎超過 45 平方米至 60 平方米。
24	2011年8月9日	沙田市地段第525號－新界沙田九肚第56A區	住宅	95 826 平方米	55 億元 (973) [2017年3月31日]	(b)	住宅單位總數不得少於 970 個。
25	2011年8月25日	內地段第8920號－香港北角油街	酒店及住宅／商業	70 200 平方米	62.672 億元 (378) [2018年12月31日]	(a)	
26	2011年9月6日	將軍澳市地段第113號－新界將軍澳第66A區	住宅	73 662 平方米 (66 965 平方米) [6 697 平方米]	31.2 億元 (960) [2016年9月30日]	(b)	住宅單位總數不得多於 1 010 個及不得少於 960 個。
27	2011年9月6日	丈量約份第253約地段第1282號－新界西貢白石窩	住宅	1 124.8 平方米	1.215 億元 (6) [2015年9月30日]	(a)	
28	2011年9月6日	丈量約份第124約地段第4309號－新界元朗丹桂村路	住宅	11 192 平方米	3.61 億元 (170) [2016年9月30日]	(b)	住宅單位總數不得少於 170 個。
29	2011年10月4日	赤柱內地段第91號－香港赤柱海風徑	住宅	461.4 平方米	1.211 億元 (1) [2016年6月30日]	(d)	
30	2011年10月4日	丈量約份第222約地段第1613號－新界西貢甲邊朗	住宅	346.6 平方米	5,500 萬元 (1) [2016年12月31日]	(b)	
31	2011年11月10日	鄉郊建屋地段第1168號－香港南灣道近35號	住宅	1 204.2 平方米	4.989 億元 (4) [2016年12月31日]	(d)	
32	2011年12月8日	丈量約份第332約地段第724號－新界大嶼山長沙	住宅	2 964 平方米	1.768 億元 (28 ^{#8}) [2016年9月30日]	(b)	住宅單位總數不得多於 14 個。
33	2011年12月8日	丈量約份第332約地段第726號－新界大嶼山長沙	住宅	3 020 平方米	1.8 億元 (28 ^{#8}) [2016年9月30日]	(b)	住宅單位總數不得多於 16 個。

34	2011年12月22日	梅窩丈量約份第4約地段第726號－新界大嶼山梅窩	住宅及商業	4 590 平方米 (3 010 平方米) [1 580 平方米]	5,500 萬元 (50) [2016年3月31日]	(b)	住宅單位總數不得多於50個。
35	2012年1月12日	將軍澳市地段第119號－新界將軍澳第66B2區	住宅	45 353 平方米 (41 230 平方米) [4 123 平方米]	18.6 億元 (591) [2017年3月31日]	(b)	住宅單位總數不得多於620個及不得少於590個。
36	2012年2月9日	屯門市地段第423號－新界屯門掃管笏青山公路第48區	住宅	87 291 平方米	27.39 億元 (1 100) [2019年3月31日]	(a)	住宅單位總數不得少於1 100個。
37	2012年3月1日	坪洲丈量約份地段第676號－新界坪洲坪利路	住宅	3 423 平方米	1,900 萬元 (54) [2016年6月30日]	(b)	
38	2012年3月22日	鴨脷洲內地段第135號－香港鴨脷洲徑與鴨脷洲海旁道交界	住宅	21 350 平方米	25.38 億元 (114) [2017年12月31日]	(b)	
39	2012年3月22日	丈量約份第243約地段第1588號－新界西貢碧沙路	住宅	3 046 平方米	7 億元 (8) [2016年6月30日]	(b)	

2012-13 年度

40	2012年5月2日	鄉郊建屋地段第1165號－香港淺水灣道近110號	住宅	3 906 平方米	16.68 億元 (8) [2017年9月30日]	(a)	
41	2012年5月2日	屯門市地段第436號－新界屯門小欖冠發街	住宅	3 608 平方米	1.8 億元 (15) [2016年12月31日]	(a)	
42	2012年5月24日	將軍澳市地段第114號－新界將軍澳第66C1區	住宅	23 936 平方米 (21 760 平方米) [2 176 平方米]	\$10.33 億元 (326) [2017年9月30日]	(b)	住宅單位總數不得多於326個及不得少於310個。
43	2012年5月24日	沙田市地段第562號－新界沙田九肚第56A區	住宅	4 680 平方米	5.315 億元 (20) [2016年9月30日]	(b)	
44	2012年5月30日	鄉郊建屋地段第1190號－香港深水灣徑	住宅	23 052.26 平方米	60 億元 (56) [就重建該地段而言，由建築事務監督就拆卸現存建築物和構築物發出首份同意書的日期起計60個曆月]	(a)	

45	2012年5月30日	坪洲丈量約份地段第673號－新界坪洲東灣	住宅	856.8平方米	1,500萬元 (視乎發展商實際設計而定) [2016年9月30日]	(d)	
46	2012年7月11日	內地段第9027號－香港北角渣華道與電照街	住宅及商業	83 675平方米 (53 680平方米) [29 995平方米]	69.1億元 (702) [2020年12月31日]	(b)	住宅單位總數不得少於700個。
47	2012年8月1日	將軍澳市地段第115號－新界將軍澳第66D1區	住宅	27 643平方米 (25 130平方米) [2 513平方米]	11.689億元 (374) [2017年12月31日]	(b)	住宅單位總數不得多於378個及不得少於360個。
48	2012年8月30日	沙田市地段第567號－新界沙田九肚第56A區	住宅	29 550平方米	30.38億元 (158) [2018年6月30日]	(d)	
49	2012年8月30日	坪洲丈量約份地段第678號－新界坪洲坪利路	住宅及商業	5 200平方米 (3 200平方米) [2 000平方米]	8,080萬元 (56) [2017年6月30日]	(a)	
50	2012年9月28日	將軍澳市地段第117號－新界將軍澳第66C2區	住宅	45 203平方米 (38 745平方米) [6 458平方米]	22.85億元 (546) [2017年12月31日]	(b)	住宅單位總數不得多於546個及不得少於520個。
51	2012年9月28日	坪洲丈量約份地段第674號－新界坪洲東灣	住宅	1 335.2平方米	3,100萬元 (10) [2017年6月30日]	(d)	
52	2012年11月7日	將軍澳市地段第118號－新界將軍澳第66D2區	住宅	52 339平方米 (44 862平方米) [7 477平方米]	25.45億元 (600) [2018年3月31日]	(a)	住宅單位總數不得多於630個及不得少於600個。
53	2012年11月7日	沙田市地段第574號－新界沙田馬鞍山落禾沙彩沙街	住宅	52 227平方米	29.01億元 (452) [2018年3月31日]	(a)	住宅單位總數不得少於440個及不得多於463個。
54	2012年11月28日	將軍澳市地段第95號－新界將軍澳第68A2區	住宅	53 265平方米 (42 612平方米) [10 653平方米]	28.26億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年3月31日]	(a)	住宅單位總數不得少於535個。
55	2012年12月13日	將軍澳市地段第125號－新界將軍澳第68A1區	住宅	39 923平方米 (31 938平方米) [7 985平方米]	19.68億元 (404) [2019年3月31日]	(a)	住宅單位總數不得少於400個。
56	2012年12月13日	九龍內地段第11229號－九龍官涌街	住宅	2 441平方米 (2 034平方米)	1.937億元 (66) [2017年9月30日]	(a)	

57	2013年1月9日	沙田市地段第565號－新界沙田九肚第56A區	住宅	13 228 平方米	14.669 億元 (69) [2018年3月31日]	(a)	
58	2013年1月9日	丈量約份第221約地段第1949號－新界西貢沙角尾	住宅	23 145 平方米	14.55 億元 (274) [2019年3月31日]	(a)	住宅單位總數不得少於240個。
59	2013年1月30日	屯門市地段第427號－新界屯門掃管笏第56區掃管笏路	住宅	35 014 平方米	13.88 億元 (461) [2019年9月30日]	(a)	住宅單位總數不得少於460個及不得多於480個。
60	2013年3月13日	九龍內地段第11227號－九龍何文田常樂街與常盛街交界	住宅	106 110 平方米	116.879 億元 (1 425) [2019年6月30日]	(a)	
61	2013年3月27日	沙田市地段第566號－新界沙田九肚第56A區	住宅	12 120 平方米	14.2 億元 (59) [2018年6月30日]	(a)	
2013-14 年度							
62	2013年4月10日	將軍澳市地段第112號－新界將軍澳第65C1區	住宅	52 904 平方米 (45 943 平方米) [6 961 平方米]	24.492 億元 (655) [2019年6月30日]	(a)	住宅單位總數不得少於655個。
63	2013年4月10日	屯門市地段第430號－新界屯門虎地第52區富盛街	住宅	1 269 平方米	5,320 萬元 (視乎發展商實際設計而定) [2017年6月30日]	(d)	
64	2013年6月5日	新九龍內地段第6516號－九龍啟德地盤1H1	住宅	38 855 平方米 (38 077 平方米)	22.7 億元 (1 145 ^{註9}) [2018年9月30日]	(a)	住宅單位總數不得少於545個。
65	2013年6月5日	新九龍內地段第6517號－九龍啟德地盤1H2	住宅	42 925 平方米 (42 066 平方米)	22.7 億元 (1 145 ^{註9}) [2018年9月30日]	(a)	住宅單位總數不得少於600個。
66	2013年6月14日	九龍內地段第11228號－九龍何文田佛光街與常富街交界	住宅	36 022 平方米	38.29 億元 (559) [2018年9月30日]	(a)	
67	2013年6月25日	將軍澳市地段第93號－新界將軍澳第68B1區	住宅	76 276 平方米 (63 125 平方米) [13 151 平方米]	30 億元 (851) [2019年9月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於840個。
68	2013年6月25日	屯門市地段第434號－新界屯門掃管笏第55區嘉和里山路與青山公路－掃管笏段交界	住宅	4 494.1 平方米	1.568 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2018年3月31日]	(d)	

69	2013年7月10日	將軍澳市地段第126號 —新界將軍澳第68B2區	住宅	79 521 平方米 (65 810 平方米) [13 711 平方米]	36.708 億元 (878) [2019年9月30日]	(a)	住宅單位總數不得少於 875 個。
70	2013年7月10日	丈量約份第332約地段第750號 —新界大嶼山長沙嶼南道	住宅	575.2 平方米	9,350 萬元 (2) [2018年3月31日]	(d)	住宅單位總數不得多於 5 個。
71	2013年8月1日	沙田市地段第563號—新界沙田九肚第56A區	住宅	12 495 平方米	12.2 億元 (61) [2017年12月31日]	(a)	
72	2013年8月1日	屯門市地段第435號—新界屯門小秀第55區 青山公路—大欖段	住宅	14 806 平方米	5.632 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年6月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於 175 個。
73	2013年9月4日	沙田市地段第579號—新界沙田九肚第56A區	住宅	30 036 平方米	27.1 億元 (105) [2019年12月31日]	(d)	
74	2013年9月4日	元朗市地段第528號—新界元朗東頭德業街	住宅	21 515 平方米	7.51 億元 (523) [2019年12月31日]	(a)	住宅單位總數不得少於 430 個。
75	2013年9月18日	沙田市地段第578號—新界沙田九肚第56A區	住宅	32 474 平方米	23.899 億元 (155) [2019年6月30日]	(d)	
76	2013年9月18日	內地段第9049號—香港灣仔適安街	住宅	1 040 平方米	1.399 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2018年12月31日]	(d)	
77	2013年10月17日	屯門市地段第498號—新界屯門第44區湖安街	住宅	沒有指定 [6 693 平方米]	5.51 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年6月30日]	(d)	如沒有擬建非住宅樓面總面積，純住宅大廈的最高住宅樓面總面積為 11 155 平方米。住宅單位總數不得少於 220 個。
78	2013年10月17日	丈量約份第40約地段第1003號—新界沙頭角順隆街與順昌街交界	住宅	12 038 平方米	1.43 億元 (268) [2019年6月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於 240 個。
79	2013年11月6日	丈量約份第215約地段第1180號—新界西貢西貢篤康村路	住宅	16 146 平方米	8.5 億元 (270) [2019年9月30日]	(a)	住宅單位總數不得少於 270 個。

80	2013年11月13日	丈量約份第92約地段第2640號－新界上水青山公路－古洞段	住宅	51 598 平方米	28.88 億元 (590) [2019年9月30日]	(a)	住宅單位總數不得少於 515 個。
81	2013年11月13日	青龍頭地段第70號－新界荃灣青龍頭	住宅	12 267 平方米	5.002 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2020年3月31日]	(d)	住宅單位總數不得少於 175 個。
82	2013年12月11日	屯門市地段第490號－新界屯門青山公路大欖段	住宅	2 665 平方米	1.388 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2018年9月30日]	(d)	
83	2013年12月11日	屯門市地段第495號－新界屯門小欖冠峰街	住宅	784 平方米	6,010 萬元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年3月31日]	(d)	
84	2014年1月15日	沙田市地段第603號－新界沙田火炭樂林路	住宅	2 499 平方米	2.101 億元 (12) [2018年9月30日]	(a)	
85	2014年2月12日	屯門市地段第508號－新界屯門第2區震寰路與良德街交界	住宅	沒有指定 [3 109 平方米]	4.559 億元 (370) [2019年12月31日]	(a)	如沒有擬建非住宅樓面總面積，純住宅大廈的最高住宅樓面總面積為 18 654 平方米。住宅單位總數不得少於 370 個。
86	2014年2月12日	屯門市地段第509號－新界屯門第2區良德街	住宅	沒有指定 [2 440 平方米]	4.3 億元 (290) [2020年3月31日]	(d)	如沒有擬建非住宅樓面總面積，純住宅大廈的最高住宅樓面總面積為 14 640 平方米。住宅單位總數不得少於 290 個。
87	2014年2月25日	新九龍內地段第6525號－九龍啟德第1I區1號地盤	住宅	48 290 平方米	29.11 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年6月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於 805 個。
88	2014年2月25日	新九龍內地段第6526號－九龍啟德第1I區2號地盤	住宅	51 221 平方米	29.388 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年6月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於 855 個。

89	2014年2月25日	新九龍內地段第6527號－九龍啟德第II區3號地盤	住宅	55 819 平方米	39.234 億元 (930) [2019年6月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於930個。
90	2014年3月12日	丈量約份第243約地段第1681號－新界西貢碧沙路與清水灣道交界	住宅	745.62 平方米	1.6 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2018年12月31日]	(d)	
91	2014年3月25日	沙田市地段第581號－新界沙田馬鞍山白石	住宅	40 000 平方米	18.26 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年12月31日]	(d)	
92	2014年3月25日	坪洲丈量約份地段第682號－新界坪洲教育路	住宅	1 306.5 平方米	2,100 萬元 (視乎發展商實際設計而定) [2018年12月31日]	(d)	

2014-15 年度(截至 2015 年 3 月 4 日)

93	2014年4月9日	筲箕灣內地段第854號－香港筲箕灣愛勤道與愛德街交界	住宅	4 287 平方米	4.336 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2018年6月30日]	(d)	
94	2014年4月9日	沙田市地段第604號－新界沙田大圍美田路	住宅	沒有指定 [2 061 平方米]	1.48 億元 (118) [2018年12月31日]	(d)	如沒有擬建非住宅樓面總面積，純住宅大廈的最高住宅樓面總面積為4 122 平方米。
95	2014年5月14日	鄉郊建屋地段第1198號－香港壽臣山道西與黃竹坑徑交界	住宅	8 145 平方米	27.081 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年9月30日]	(d)	
96	2014年5月14日	屯門市地段第499號－新界屯門第4區井財街	住宅	沒有指定 [6 606 平方米]	2.328 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2020年9月30日]	(d)	如沒有擬建非住宅樓面總面積，純住宅大廈的最高住宅樓面總面積為11 010 平方米。住宅單位總數不得少於140個。
97	2014年5月28日	大埔市地段第214號－新界大埔白石角科研路	住宅	67 900 平方米	24.12 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2020年9月30日]	(d)	

98	2014年5月28日	新九龍內地段第6541號－九龍啟德第1H區3號地盤	住宅	38 370 平方米 (37 602 平方米)	25.2 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年9月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於 630 個。
99	2014年6月4日	內地段第9048號－香港灣仔捷船街	住宅	1 350 平方米	2.33 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年9月30日]	(d)	
100	2014年6月25日	沙田市地段第599號－新界沙田馬鞍山馬錦街	住宅	18 600 平方米	7.038 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2020年3月31日]	(d)	住宅單位總數不得少於 310 個。
101	2014年7月9日	天水圍市地段第33號－新界元朗天水圍第112區	住宅	113 250 平方米 [5 660 平方米]	22.21 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2021年9月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於 1 330 個。
102	2014年7月9日	天水圍市地段第34號－新界元朗天水圍第115區	住宅	96 600 平方米 [4 830 平方米]	19.683 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2021年9月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於 1 140 個。
103	2014年8月13日	荃灣市地段第393號－新界荃灣楊屋道	住宅及商業／酒店	99 120 平方米 (39 365 平方米) [59 755 平方米]	39.398 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2021年12月31日]	(d)	住宅單位總數不得少於 790 個。
104	2014年8月13日	沙田市地段第598號－新界沙田馬鞍山恆光街	住宅	10 692 平方米	4.28 億元 (374) [2020年6月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於 180 個。
105	2014年8月20日	屯門市地段第513號－新界屯門第10區仁政街	住宅	沒有指定 [1 174 平方米]	4.271 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年6月30日]	(d)	如沒有擬建非住宅樓面總面積，純住宅大廈的最高住宅樓面總面積為 7 044 平方米。住宅單位總數不得少於 125 個。
106	2014年8月20日	屯門市地段第512號－新界屯門第59區樂翠街	住宅	1 253 平方米	1.564 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年6月30日]	(d)	

107	2014年9月29日	粉嶺上水市地段第255號－新界粉嶺聯和墟聯興街、和豐街與聯盛街交界	住宅	19 501 平方米 [6 877 平方米－包括公眾停車場]	7.3 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019 年 12 月 31 日]	(d)	如沒有擬建非住宅樓面總面積，純住宅大廈的最高住宅樓面總面積為 16 968 平方米。住宅單位總數不得少於 250 個。
108	2014 年 11 月 5 日	大埔市地段第 213 號－新界大埔白石角科進路	住宅	66 500 平方米	25.429 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2021 年 6 月 30 日]	(d)	
109	2014 年 11 月 12 日	屯門市地段第 515 號－新界屯門第 4 區景秀里	住宅	44 192 平方米	10.51 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2020 年 9 月 30 日]	(d)	住宅單位總數不得少於 735 個。
110	2014 年 12 月 10 日	沙田市地段第 601 號－新界沙田馬鞍山白石耀沙路	住宅	36 000 平方米	21.38 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2021 年 3 月 31 日]	(d)	
111	2014 年 12 月 17 日	油塘內地段第 42 號－九龍鯉魚門鯉魚門徑	住宅	29 160 平方米	15.82 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2020 年 6 月 30 日]	(d)	住宅單位總數不得少於 345 個。
112	2014 年 12 月 24 日	丈量約份第 332 約地段第 758 號－新界大嶼山長沙	住宅	3 369 平方米	2.9 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019 年 9 月 30 日]	(d)	
113	2015 年 1 月 7 日	沙田市地段第 587 號－新界沙田大埔公路－大圍段	住宅	13 755 平方米	7.73 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2020 年 9 月 30 日]	(d)	
114	2015 年 1 月 27 日	葵涌市地段第 518 號－新界葵涌興芳路	住宅	沒有指定 [810 平方米]	3.721 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2020 年 3 月 31 日]	(d)	如沒有擬建非住宅樓面總面積，純住宅大廈的最高住宅樓面總面積為 4 860 平方米。
115	2015 年 2 月 4 日	屯門市地段第 514 號－新界屯門第 18 區業旺路	住宅	沒有指定 [2 428 平方米]	4.288 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2020 年 12 月 31 日]	(d)	如沒有擬建非住宅樓面總面積，純住宅大廈的最高住宅樓面總面積為 12 140 平方米。

116	2015年2月11日	新九龍內地段第6532號－九龍筆架山龍翔道	住宅	10 812 平方米	23.898 億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2020年12月 31日]	(d)	
117	2015年3月4日	大埔市地段第225號－新界大埔白石角科進路與博研路交界	住宅	83 660 平方米	34.8 億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2020年9月 30日]	(d)	

註 1： 以拍賣／批出標書日期作根據。

註 2： 賣地條件中指明的最高樓面總面積。

註 3： 預計住宅單位數目(如有提供)是以屋宇署提供的資料或差餉物業估價署預測的落成量作根據。

註 4： 賣地條件中指明的建築規約。

註 5： 根據從屋宇署所得截至 2015 年 1 月底的資料，現時進度分為四類：

- (a) 政府已收到承建商展開地基工程通知書；
- (b) 政府已收到承建商展開一般建築及上蓋工程通知書；
- (c) 已取得佔用許可證；以及
- (d) 尚未開始興建。

註 6： 粉嶺上水市地段第 225 號一幅商業／住宅用地，在 2009 年 5 月 5 日透過公開拍賣售出。根據發展建議，該用地不會作住宅用途。

註 7： 大埔市地段第 200 號及大埔市地段第 201 號的聯合發展建議所顯示的單位總數。

註 8： 丈量約份第 332 約地段第 724 號及丈量約份第 332 約地段第 726 號的聯合發展建議所顯示的單位總數。

註 9： 新九龍內地段第 6516 號及新九龍內地段第 6517 號的聯合發展建議所顯示的單位總數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1213)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題：

- (a) 綱領(1)簡介中提及「在土地管理方面，地政總署採取土地管制行動，清理了 7 936 幅涉及不合法佔用的政府土地，並處理了 1 138 宗涉及違反契約條款的個案」。就此，請按地區列出個案數字。
- (b) 綱領(1)下的 2015-16 年度需要特別留意的事項中亦提及「繼續加強土地管制及執行契約條款的工作，包括加強針對私人農地違例搭建物的執法行動」。當中涉及的人手及開支為何？署方有否就有關私人農地違例搭建物作出宣傳計劃？若有，有關開支及詳情為何？

提問人：梁志祥議員 (議員問題編號：6)答覆：

- (a) 對不合法佔用政府土地及私人土地違反契約條款的個案，地政總署分別採取土地管制行動及執行契約條款行動。按地區列出的土地管制行動及執行契約條款行動的個案數目如下：

地區	已清理的政府土地數目	已執行契約條款行動的個案數目
港島東區	1 530	55
港島西及南區	616	41
九龍東區	803	63
九龍西區	1 353	55
離島	209	36
北區	282	65
西貢	480	68
沙田	408	35
屯門	193	38
大埔	542	157
荃灣葵青	648	200
元朗	872	325
總計	7 936	1 138

- (b) 2015-16 年度，我們預計共有 216 個職位會主要調配作執行土地管制的工作，涉及員工開支預算為 8,707 萬元，包括開設兩個非首長級職位，額外員工開支為 131 萬元。就執行契約條款而言，我們預計共有 107 個職位會主要調配作這方面的工作，涉及員工開支預算為 4,492 萬元，包括開設 13 個非首長級職位，額外員工開支為 468 萬元。由於處理私人農地違例搭建物的人員亦會履行其他土地行政職務，我們沒有純粹處理這方面工作的人員數目和員工開支的分項數字。

2014 年 8 月，地政總署委託廣告公司構思和製作政府宣傳短片和聲帶(短片和聲帶)，呼籲市民不要在私人農地或政府土地上興建違例搭建物，也不要購買、租用或佔用違例搭建物。該套短片和聲帶自 2014 年 10 月底起在電視及電台播放，相關海報亦已張貼在各分區民政事務處、分區地政處、鄉事委員會和村公所。短片和聲帶以及海報的製作費約為 45 萬元。此外，地政總署已去信地產代理監管局、香港律師會和新界鄉議局，請求協助向成員發布有關違例搭建物和不合法佔用政府土地後果嚴重的信息，以及籲請有關機構的成員在土地交易過程中，特別就新界而言，提防有違例或不合法搭建物以及不合法佔用政府土地的情況。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1082)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領的 2015-16 年度需要特別留意的事項內，當局稱會加強針對私人農地違例搭建物的執法行動，當局可否告知本委員會：(1)涉及此事項的 2015-16 年度預算運作開支為何；以及(2)所涉及的人事編制及預算薪酬開支為何？

提問人： 盧偉國議員 (議員問題編號：28)

答覆：

由於處理私人農地違例搭建物的人員亦會履行其他土地行政職務，我們沒有純粹處理這方面工作的人員數目和員工開支的分項數字。在 2015-16 年度預算中，我們已預留 468 萬元撥款開設共 13 個非首長級職位，以加強針對私人農地違例搭建物的執法行動。這些是在現有 94 個職責範圍主要涵蓋執行契約條款工作(包括針對私人農地執行契約條款)職位之外新開設的職位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3171)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

根據去年審議預算時之回覆 DEVB(PL)167，截至 2014 年 3 月，教育局已將 51 所空置校舍交還規劃署，以重新分配用途，當中 39 幅空置校舍土地是屬於地政總署的管轄範圍，但仍未重新分配用途。請地政總署告知：

- a. 這 39 幅空置校舍土地當中，有多少所已獲重新分配用途？請註明新用途為何；如未獲重新分配用途，原因為何？
- b. 已獲重新分配用途的空置校舍現時的樓宇狀況如何？當中是否涉及重建、翻新等工程？如有，請註明開支以及時間表。

提問人：馬逢國議員 (議員問題編號：4)

答覆：

- a. 在 39 幅屬地政總署管轄範圍的空置校舍土地中，16 幅全部或部分坐落在由私人土地業權人持有的私人地段上，換言之，政府在處置這些土地時須考慮土地業權人在相關契約下的權利。截至 2015 年 2 月底，政府已把 1 幅空置校舍土地作為住宅用地的一部分售出，並批出 5 份租約予非牟利機構作社區及康樂活動中心、臨時辦公室及訓練中心等用途，以及向政府決策局／部門批出 4 幅政府撥地作其他用途。至於餘下的 29 幅空置校舍土地，大部分正被申請作社區、福利、文化或康樂用途、歷奇訓練中心，以及教育和展覽中心等各種用途，或可供申請作綠化及社區用途。
- b. 可加以善用的空置校舍土地已按其現有狀況批予決策局／部門，或租予有關機構，或由政府出售。如需要進行拆卸、重建及翻新工程，會由獲撥地者、承租人或買主各自負責。地政總署沒有這些工程(如適用)的開支及時間表的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3151)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

當局於綱領稱，2014 年在執行契約條款個案數目有大幅上升情況，就此請當局告知本會，相關人員在 2014 年經市民舉報或經當局主動調查的懷疑違反契約條款的數字、以及負責相關執法的人員編制及開支情況；並於 2015-16 年度地政總署將會新增多少資源和人手，以加強土地管制及執行契約條款的工作。

提問人： 麥美娟議員 (議員問題編號：50)

答覆：

由於香港土地面積廣大，地政總署實際上無法定期巡查每一幅土地，因此主要在收到投訴、轉介或查詢時才會採取行動。因應收到的投訴、轉介或查詢，地政總署在 2014 年就 1 138 宗違契個案採取執行契約條款行動。這些個案主要涉及私人農地違例搭建物、不當使用泊車位及上落客貨區、工業大廈違規用途等。

2014-15 年度，執行契約條款工作主要由 94 個職位負責，涉及員工開支 3,834 萬元。這些職位在 2015-16 年度會繼續分配作執行這方面的工作，涉及員工開支預算為 4,024 萬元。

在 2015-16 年度預算中，地政總署已預留撥款 599 萬元開設 15 個非首長級職位，以加強土地管制及執行契約條款工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3237)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

有關加強及擴大「地理空間信息樞紐服務」，請告知：

- (1) 過去三年「地理資訊地圖」和「香港地理流動地圖」使用量為何？
- (2) 2015-16 年度當局在加強及擴大「地理空間信息樞紐服務」的具體計劃、預計進度、所需開支及人手為何？
- (3) 2015-16 年度當局有否計劃加強宣傳地理及空間資訊應用，如有，詳情、時間表、所需開支及人手為何？如否，原因為何？

提問人：莫乃光議員 (議員問題編號：49)答覆：

- (1) 地理資訊地圖及香港地理流動地圖提供了一個共用平台，向公眾發放地理空間信息。地理資訊地圖及香港地理流動地圖在過去 3 個財政年度的使用量載列如下：

財政年度	地理資訊地圖瀏覽人次 總數 (大約)	香港地理流動地圖瀏覽人次 總數 (大約)
2012-13	4 000 000	1 300 000
2013-14	4 500 000	1 500 000
2014-15 (截至 2015 年 2 月底)	4 800 000	1 200 000*

(*註：此外，截至 2015 年 2 月底，約有 760 000 人次使用地政總署為提供更佳流動網頁地圖服務而於 2014 年 6 月 26 日推出的流動網頁地圖應用程式 MyMapHK。)

- (2) 自 2004 年以來，地理空間信息樞紐一直是一項獨特的網頁應用服務，利用網頁瀏覽器，經政府主幹網絡為政府決策局／部門提供綜合地理空間信息服務。

在 2015-16 年度，地政總署計劃通過內部資源調配進行下列工作，以進一步加強地理空間信息樞紐服務：

- (a) 加強地理空間信息樞紐內與土地有關的數據內容；
 - (b) 把地理空間信息樞紐連接至發展局的場地信息系統；
 - (c) 更換已過時的地理信息系統軟件和加強現有系統結構，以改善地理空間信息樞紐的整體表現。
- (3) 在 2015-16 年度，地政總署會積極參與多項宣傳活動，例如香港書展 2015、創新科技嘉年華 2015 及路演等，向公眾推廣地圖產品及服務以及地理信息系統的應用。此外，地政總署計劃參加由教育局與公務員事務局合辦的「政府服務知多點－校園推廣計劃」，推廣 MyMapHK，以及鼓勵中小學生使用地理及空間資訊。地政總署計劃運用現有資源和人手進行上述工作，有關人員會把工作作為整體職務的一部分進行。因此，我們未能提供純粹用於加強宣傳使用地理及空間資訊的開支分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0106)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

發展局局長在 2015-16 年度賣地計劃的新聞公報中表示，在 2005-14 年期間通過須修訂土地契約／換地的私人重建／發展項目落成的單位平均每年為 2 700 個。然而，在 2013-14 及 2014-15 年度，估計從這來源供應的單位合共只有 190 個。政府可否告知本委員會：

- (a) 近年從這來源供應的單位大幅減少的原因；
- (b) 自補地價仲裁先導計劃(「先導計劃」)實施框架於 2014 年 10 月 24 日公布以來，地政總署經由先導計劃接獲及解決的修訂土地契約及換地申請數目。請提供每宗個案的詳情；
- (c) 由於採用先導計劃需要立約雙方同意，政府在 2015-16 年度會採取什麼措施和分配多少資源推廣先導計劃；以及
- (d) 除先導計劃外，政府在 2015-16 年度會採取什麼措施利便須修訂土地契約／換地的私人重建／發展項目？

提問人：石禮謙議員 (議員問題編號：36)

答覆：

- (a) 須通過契約修訂／換地的私人重建／發展項目供應的單位數目，是根據過去 10 年的平均數字預測的。完成契約修訂／換地申請所需的時間取決於各方面的進度，例如敲定契約所載發展參數和其他條款、解決任何技術限制、地區諮詢(如需要)和商議補地價，亦取決於發展商完成交易和進行發展的意願。在這個互動和具變數的過程中，申請人的發展建議和決定亦可能會受到市場和其他商業考慮影響。完成的申請數目和所涉的單位數目每年不同。

- (b) 截至 2015 年 3 月 16 日，地政總署已主動邀請 8 宗契約修訂／換地個案的申請人考慮根據補地價仲裁先導計劃(先導計劃)，透過仲裁解決補地價爭議。截至 2015 年 3 月 16 日，地政總署仍未就最近 2 宗邀請接獲回覆，而其他 6 宗個案的申請人已表示會選擇繼續透過商議洽談補地價事宜。另一方面，地政總署已拒絕 1 宗由私人地段業權人主動提出的仲裁請求，原因是考慮到該個案的優先次序較低，並不涉及任何樓面面積的淨增長，無助於達到增加土地供應的政策目標。
- (c) 為公布先導計劃的詳情，地政總署公布參考便覽，臚列先導計劃的一般程序及要求。參考便覽已於 2014 年 10 月上載至地政總署網站，讓持份團體知悉有關資料。先導計劃並沒有硬性規定必須以仲裁解決補地價爭議，而是讓有關方面選擇透過仲裁解決地價爭議。具體而言，在雙方經過實質交換意見後，一般是在申請人提出至少兩次上訴後，如雙方仍無法就補地價金額達成協議，地政總署或申請人均可提出透過仲裁解決補地價爭議，惟必須獲得對方同意才可進行仲裁。政府會根據參考便覽所公布一般準則繼續挑選適當契約修訂及換地個案，並邀請相關申請人採用仲裁釐定應付的補地價金額。

在資源方面，地政總署會增設 1 個高級產業測量師、1 個產業測量師及 2 個測量主任(產業)共 4 個職位，並在 2015-16 至 2016-17 年度期間每年預留 2,000 萬元撥款，用以聘請外間專家就先導計劃下個別個案的特別事項提供專業意見，為期兩年。

- (d) 近年地政總署推行了多項措施，以簡化及加快處理契約修訂／換地申請及評估地價的工作。這些措施包括簡化諮詢程序(例如在一段合理的短時間內已就基本上相同的發展建議進行了地區諮詢)；在評估地價時，由地政總署總部集中處理涉及補價金額超過 1 億元或准許樓面總面積在契約修訂／換地後超過 10 000 平方米的契約修訂／換地個案，以及活化工業大廈個案；採用一套更新的建築成本數據，供政府及市場人士作一般參考之用，以利便達成補地價協議。地政總署會繼續檢討，並諮詢持份者，以在可行範圍內進一步實施適當措施促進土地發展，包括修訂作業備考以指引發展商及業內人士有關根據契約審批的事宜。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1934)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題：

就補地價仲裁先導計劃，有關實施情況為何？涉及政府開支為何？有關政策實施後有否收到不同人士意見？他們意見如何？如否，原因為何？

提問人： 涂謹申議員 (議員問題編號：38)

答覆：

為公布補地價仲裁先導計劃(先導計劃)的詳情，地政總署發出參考便覽，臚列先導計劃的一般程序及要求。參考便覽已於 2014 年 10 月上載至地政總署網站，讓持份團體知悉有關資料。先導計劃並沒有硬性規定必須以仲裁解決補地價爭議，而是讓有關方面選擇透過仲裁解決補地價爭議。具體而言，在雙方經過實質交換意見後，一般是在申請人提出至少兩次上訴後，如雙方仍無法就補地價金額達成協議，地政總署或申請人均可提出透過仲裁解決補地價爭議，惟必須獲得對方同意才可進行仲裁。

截至 2015 年 3 月 16 日，地政總署已主動邀請 8 宗契約修訂／換地個案的申請人考慮採用仲裁解決補地價爭議。地政總署在 2015 年 3 月 16 日仍未就最近 2 宗邀請接獲回覆，而其他 6 宗個案的申請人已選擇繼續透過商議洽談補地價事宜。另一方面，地政總署已拒絕 1 宗由私人地段業權人主動提出的仲裁請求，原因是考慮到該個案的優先次序較低，並不涉及任何樓面面積的淨增長，無助於達到增加土地供應的政策目標。

政府會根據先導計劃參考便覽所公布的一般考慮準則繼續挑選適當契約修訂及換地個案，並邀請相關申請人採用仲裁釐定應付的補地價金額。

在資源方面，地政總署會增設 1 個高級產業測量師、1 個產業測量師及 2 個測量主任(產業)共 4 個職位，並在 2015-16 至 2016-17 年度期間每年預留 2,000 萬元撥款，用以聘請外間專家就先導計劃下個別個案的特別事項提供專業意見，為期兩年。在先導計劃推行後，政府接獲一些持份者就實施詳情提出的進一步意見，特別是就仲裁協議範本擬稿條款細則提出的意見。我們會因應實施先導計劃所取得的實際經驗考慮該等意見。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1951)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

當局表示於 2014 年收回 11.18 公頃土地，有關土地詳情及位置為何？收回土地所涉及開支為何？

提問人： 涂謹申議員 (議員問題編號：56)答覆：

2014 年合共收回約 11.18 公頃土地，主要供污水收集、道路、公共房屋及其他公共工程進行。有關土地的位置、所涉開支和其他詳情如下：

位置	大約收地面積(公頃)	擬議工程	預算賠償開支(百萬元)
北區	0.077	污水收集工程	3.4
大埔	1.188	污水收集工程	51.4
	0.711	道路工程	35.0
屯門	5.592	公共房屋及社區設施發展	706.4
	3.532	道路工程	462.8
	0.078	污水收集工程	9.6

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1108)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

有關加強土地管理及執行契約條款的工作：

1. 在 2014-15 年度，署方就有關工作涉及多少人手安排、原來預算和實際開支分別為何；在 2015-16 年度，署方就有關工作會否增加人手和增撥資源；若會，增加多少人員數目，當中涉及哪些新增職位，以及預算開支為何；及
2. 針對私人農地違例搭建物的問題，署方擬於 2015-16 年度加強有關執法行動，具體會如何加強執法；部門現時負責有關工作的人手編制為何；按照現有編制，有關人手安排能否配合加強執法的工作；若否，將會增加多少人手，當中涉及哪些職位、屬公務員和非公務員合約員工的新增職位各佔多少？

提問人：謝偉銓議員 (議員問題編號：4)

答覆：

1. 2014-15 年度，政府土地管制工作主要由 214 個職位負責，涉及員工開支 8,177 萬元，與原來預算相若。這些職位在 2015-16 年度會繼續分配作土地管制工作，總員工開支預算為 8,576 萬元。此外，我們已預留撥款開設兩個非首長級職位，額外員工開支為 131 萬元。

2014-15 年度，執行契約條款工作主要由 94 個職位負責，涉及員工開支 3,834 萬元，與原來預算相若。這些職位在 2015-16 年度會繼續分配作執行這方面的工作，員工開支預算為 4,024 萬元。此外，我們已就執行契約條款工作預留撥款 468 萬元，以開設共 13 個非首長級職位。

2. 地政總署會繼續採取各種措施，加強針對私人農地違例搭建物的執法行動，包括：(1)就興建中的私人農地違例搭建物而言，根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)發出法定通知，要求註冊業權人清拆違例搭建物，如業權人沒有遵辦，則

進行清拆工作，並收回所引致的開支；(2)就已完成的違例搭建物而言，如違規情況在警告信於土地註冊處註冊後仍未適時糾正，則採取重收土地行動。由於處理私人農地違例搭建物的人員亦會履行其他土地行政職務，我們沒有純粹處理這方面工作的人員數目的分項數字。在 2015-16 年度為執行契約條款而增設的 13 個非首長級公務員職位，將有助我們加強這方面的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1110)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 測量及繪圖
管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題：

就加強及擴大香港特別行政區地理空間信息樞紐服務：

1. 在 2015-16 年度，署方將如何具體落實有關工作，當中涉及哪些措施，各項措施的詳情、目標、推行時間表、涉及的預算開支和人手分別為何；因應《施政報告》提出以九龍東作試點，研究發展「聰明城市」，局方在 2015-16 年度會否預留及增撥資源，推行有關工作，並促使不同部門的信息共享；若會，詳情為何；若否，原因為何；
2. 有否評估和檢討署方在 2014-15 年度推行有關工作的表現、進展和成效等；若有，結果為何及有何跟進行動；若否，原因為何，以及日後會否進行評估和檢討；整體上，署方是否滿意有關工作的表現和成效；及
3. 有否具體數據顯示過去 3 個財政年度，政府人員就地理空間信息的使用量和方便程度的變化；若有，詳情為何；若否，署方如何衡量地理空間信息已更廣泛被政府人員使用？

提問人：謝偉銓議員 (議員問題編號：7)

答覆：

1. 自 2004 年 12 月以來，地理空間信息樞紐一直是一項獨特的網頁應用服務，利用網頁瀏覽器，經政府主幹網絡為政府決策局／部門提供綜合地理空間信息服務。

在 2015-16 年度，地政總署計劃進行下列工作，以進一步加強地理空間信息樞紐服務：

- (a) 加強地理空間信息樞紐內與土地有關的數據內容；
- (b) 把地理空間信息樞紐連接至發展局的場地信息系統；

- (c) 更換已過時的地理信息系統軟件和加強現有系統結構，以改善地理空間信息樞紐的整體表現。

關於聰明城市的政策，地政總署現正與發展局轄下起動九龍東辦事處合作，以九龍東作試點，研究利用地理空間技術為市民提供更佳服務。

地政總署會調配內部資源提供上述服務。

2. 為不同決策局／部門提供的地理空間信息樞紐服務，一直廣受歡迎。地政總署不斷接獲不同決策局／部門有關提供地理空間信息樞紐服務的要求。以地政總署內部而言，測繪處已實施環境和質量管理體系，以確保所提供服務的質素。
3. 地理空間信息樞紐服務有助推廣數據共享，以及實踐跨局／部門合作的概念，這項重要的電子政府措施，一直廣受決策局／部門歡迎。地理空間信息樞紐在過去3個財政年度的使用率統計數字載列如下：

財政年度	地理空間信息樞紐 帳戶總數(大約)	每月平均登入 次數(大約)	涉及的決策 局／部門
2012-13	6 800	24 300	65
2013-14	7 200	28 800	66
2014-15 (截至 2015 年 2 月底)	7 500	34 200	66

此外，有超過 5 個決策局／部門在 2014-15 年度聯絡地政總署，要求協助增加地理空間信息樞紐的數據／功能，以支援部門業務需要。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2607)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

過去五年，當局就使用《收回土地條例》詳情為何？所收回土地的位置及面積詳情為何？所涉及開支為何？有關土地現時土地規劃用途詳情為何？

提問人： 胡志偉議員 (議員問題編號：1)答覆：

視乎收回土地的目的，政府根據不同條例收回土地。就《收回土地條例》(第 124 章)而言，過去 5 年根據該條例共收回約 8.98 公頃土地，以進行 5 項公共工程項目，詳情表列如下：

年份	根據《收回土地條例》收地涉及的工程項目數量	位置	根據該條例收回土地的面積(公頃)(約)	最新預算賠償開支(百萬元)(約)	擬議土地用途
2010	1	北區	1.946	53.0	鄉村重置區的平整
2011	0	-	-	-	-
2012	2	北區	1.245	111.0	治理深圳河
		大埔	0.197	17.0	發展泳灘
2013	0	-	-	-	-
2014	2	屯門	5.592	706.4	發展公共房屋及社區設施(工程範圍涉及兩個項目)

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1309)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

就以短期租約使用政府土地，請告知本會：

1. 過去三年(2012、2013 及 2014)，批出作臨時收費停車場的數目，有關各停車場的詳情，包括土地位置、可供停泊各類車輛的數目及租約年期為何；
2. 過去三年(2012、2013，及 2014)，收回臨時收費停車場的數目，有關各停車場的詳情，包括土地位置、可供停泊各類車輛的數目及已承租的年期為何；
3. 在 2015 年，預算透過招標承投短期租約的 35 公頃土地及直接批出的短期租約的 12.63 公頃土地，當中有多少公頃的土地是用作臨時收費停車場，土地位置及預計可供停泊各類車輛的數目為何；及
4. 預計 2015 年度，有多少批出作臨時收費停車場的短期租約會收回作其他發展用途，計劃收回土地的位置及受影響的各類車輛數目為何。

提問人： 易志明議員 (議員問題編號：25)答覆：

1. 過去 3 年，每年簽發作臨時收費停車場的短期租約的地點、數目和面積表列於下表：

分區 地政處	2012-13		2013-14		2014-15 (截至 2014 年 12 月 31 日)	
	年內簽發作 收費停車場 的短期租約 數目	面積 (平方米)	年內簽發作 收費停車場 的短期租約 數目	面積 (平方米)	年內簽發作 收費停車場 的短期租約 數目	面積 (平方米)
港島東區	2	14 950	2	6 500	3	7 440
港島西及 南區	1	7 360	1	1 220	1	1 230

九龍東區	8	73 260	7	51 840	5	16 660
九龍西區	1	4 100	4	20 360	1	4 440
離島	1	24 700	1	21 800	1	4 990
北區	8	44 280	5	25 420	2	2 485
西貢	0	-	1	11 700	4	10 850
沙田	7	34 340	3	12 840	5	23 729
屯門	4	5 997	1	4 630	0	-
大埔	3	17 100	3	31 760	0	-
荃灣葵青	5	29 780	3	8 180	7	22 499
元朗	0	-	0	-	1	2 910
總數	40	255 867	31	196 250	30	97 233

作臨時收費停車場的短期租約通常先以 1 年固定租期批出，其後會按季續租。除非租約有硬性規定，否則這些短期租約的泊車位數目一般視乎承租停車場的布局而定。我們沒有有關數目的現成統計資料。

- 過去 3 年，共有 127 個臨時收費停車場的短期租約終止，其中涉及的 48 幅用地已重新招標作相同用途。我們沒有所要求有關這些已終止短期租約的現成詳細資料。
- 2015 年，透過直接批出短期租約和招標承投短期租約出租的土地面積預算分別為 12.63 公頃和 35 公頃。預計直接批出的用地當中，並無擬作臨時收費停車場用途。至於該 35 公頃預計透過招標承投出租的短期租約土地，約 19 公頃現擬出租作臨時收費停車場，當中約 12.3 公頃為重新招標個案。由於這是預算數字，因此未能提供有關土地如確實位置的詳細資料。
- 地政總署一般會根據已規劃的長遠用途，處置可加以善用的未撥用政府土地。如果長遠用途有待決定或尚未到期落實，地政總署會嘗試把土地作合適的臨時用途，包括以臨時撥地方式撥予政府決策局／部門使用或以短期租約的方式出租予政府以外的團體作臨時用途。短期批出政府土地不應影響政府擬進行的長遠發展或長遠土地用途，包括根據法定圖則所示的土地規劃用途。如某幅用地需作長遠發展，其短期用途會按照政府臨時撥地或短期租約的條款適時終止，以配合長遠發展計劃。在 2015-16 年度賣地計劃內的 34 幅用地中，有 2 幅住宅用地需涉及終止臨時收費停車場的短期租約。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0478)

總目： (100) 海事處

分目： (603) 機器、車輛及設備

綱領： (2) 港口服務

管制人員： 海事處處長(黃偉綸)

局長： 發展局局長

問題：

請告知分目603下設立項目832『更換海道測量船「水文 2 號」』的理據，以及 2015-16 年度的預算開支。

提問人： 李卓人議員(議員問題編號：9)

答覆：

現有的「水文2號」已使用17年，即將到達使用年限。該船已呈現航速降低及維修時間和成本增加的老化迹象，一些主要控制系統和機器再無零件支援。為確保部門的海道測量工作不受影響，有必要更換該船。

在2015-16財政年度，有關預算開支為450萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0192)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

規劃署將會投放多少資源處理有關開展及進行有關更新全港發展策略的工作，涉及的具體詳情及內容為何？當中有否涉及檢討城市規劃標準，如有詳情為何？如否，原因為何？

提問人： 陳恒鑾議員(議員問題編號：4)

答覆：

《二零一五年施政報告》公布，規劃署會就全港發展策略進行一項名為《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(下稱《香港 2030+》)的更新研究。這項研究主要會由規劃署運用內部人手和資源進行，屬其整體職務的一部分，並會由政府其他相關各局／部門合力予以協助，亦會因應情況委聘專業顧問提供所需服務。至於現時／將會由外間專家和專業服務提供者進行的技術評估，當中包括：

- (a) 檢討甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求：檢視未來本港甲級寫字樓、商貿及工業用途的樓面面積及土地需求，並制訂概括的空間規劃策略以應付預計的需求。這項檢討已於 2014 年 4 月展開，並會於 2015 年年中完成，合約金額為 400.9 萬元；
- (b) 策略性環境影響評估：及早找出在規劃過程中環境方面的關注事項，並建議策略性環境行動方案以達致最大的環保得益，以及確保日後的環境可以令人接受。這項評估已於 2015 年 3 月底展開，合約金額為 485.4 萬元；以及
- (c) 運輸與土地用途評估：從運輸角度對重大的長遠發展機遇進行評估及排列優先次序，以期制訂最佳的人口及就業分布方案。這項評估暫定於 2015 年年中展開。

還有其他相關的技術評估和專業服務，包括製備研究文件及舉辦活動讓相關持份者參與等，亦會帶來一些開支。

《香港 2030+》旨在為香港的未來發展提供一個最新的全港空間規劃框架，以及列出政府在策略層面上就土地供應和城市規劃方面所採納的整體方向。這項研究不會特意探討《香港規劃標準與準則》的內容。然而，倘研究的結果和建議顯示須就《香港規劃標準與準則》作出修訂／更新，便會按照既定機制修訂該等標準與準則。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2073)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

現時同一土地擁有人就同一幅土地申請改變土地用途的次數有沒有限制？就申請提出覆核的次數有否限制？

提問人：張超雄議員(議員問題編號：752)

答覆：

按照《城市規劃條例》(第 131 章)(下稱「條例」)的規定，任何人於任何時間均可根據第 12A 條提出申請，要求考慮就修訂任何核准圖而提出的任何建議，包括修訂任何用地的用途地帶的建議。條例並無規定申請人必須是有關的土地擁有人，亦無限制根據第 12A 條提出申請修訂圖則的次數。條例並無條文容許申請人要求覆核城市規劃委員會就第 12A 條申請所作的決定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2045)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

在 2015-16 年度需要注意事項中，規劃署表示會開展及管理 2015 年跨境旅運統計調查，就此，當局可否告知本委員會：

1. 有關調查的具體內容、方式及預計調查旅客的數目為何？
2. 有關的調查所需財政開支及人手為何？
3. 有關的調查預計需時多久？調查結果會在何時公布？

提問人：方剛議員(議員問題編號：1)

答覆：

1. 2015 年跨境旅運統計調查(下稱「調查」)是透過在邊界管制站與跨境旅客和司機面談訪問，搜集有關跨境旅運的資料(例如行程目的、起點和終點)，以及跨境旅客的社會經濟特徵資料。調查的主要訪問工作，將於 2015 年第四季在 10 個邊界管制站進行。調查會以隨機抽樣方式，選出約 56 000 名跨境旅客和 14 000 名跨境車輛司機，以進行面談訪問。
2. 整項調查的預算總開支為 540 萬元。調查工作會外判予承辦商進行，而調查合約的管理工作所需人手，會由規劃署的現有資源吸納。
3. 調查會在 2015 年第四季連續進行 14 天。待完成整理和分析調查所得的數據後，便會於 2016 年下半年向公眾公布調查結果。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2047)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

在 2015-16 年度需要注意事項中，規劃署表示會繼續進行土地用途檢討，以增加房屋及辦公室用地供應，並進行所需的法定規劃工作，以便推出用地，就此，當局可否告知本委員會：

1. 預期本年度將會進行檢討的土地合共有多少幅？涉及的土地總面積，及可建的房屋及辦公室樓面面積為何？
2. 請詳列各有關土地的所在地區、每幅土地的面積和可建樓面面積，及屬於哪一類型房屋及辦公室。

提問人：方剛議員(議員問題編號：3)

答覆：

為了在短中期內增加房屋土地供應，規劃署已就全港現時空置、作短期租約或其他不同的短期用途的政府土地，以至「政府、機構或社區」及其他政府用途的土地，以及「綠化地帶」用地進行土地用途檢討。有關檢討已物色約 150 幅具房屋發展潛力的用地。倘能及時修訂相關法定圖則，當中大部分用地可在 2014-15 至 2018-19 的 5 個年度內進行房屋發展，以供興建逾 21 萬個單位。至於問題 1.及 2.項有關規劃署在 2015-16 年度繼續進行的相關工作，該署在 2015-16 年度所進行各項有關房屋及辦公室用地供應的主要土地用途檢討和規劃研究的詳情，載列如下：

土地用途檢討／ 規劃研究	負責部門	預計完成的 年份	最新結果或進展
1 東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究	規劃署及土木工程拓展署	2015 年	第三階段公眾參與活動已於 2014 年 8 月 15 日至 10 月 31 日舉行，以收集公眾對建議發展大綱草圖的意見。根據該草圖，擴展區擬提供約 48 000 個單位。除興建房屋外，亦會預留土地供興建不同的商業設施，把東涌營造為區域商業樞紐，並創造更多就業機會。當局正修訂該草圖，以顧及所接獲的公眾意見及其他考慮因素，並正進行環境影響評估和擬備法定圖則。
2 2014 年全港工業用地分區研究	規劃署	2015 年	就現有工業大廈進行的實地視察及問卷調查已告完成。至於就工業用地作商業／辦公室用途的潛力而進行的研究，當局正就研究結果及建議作出定案，並會在本年稍後時間公布。
3 加路連山道用地的土地用途及交通影響研究	規劃署	2015 年	有關土地用途及交通影響的初步評估已告完成。至於商業／辦公室用途方面的研究結果及建議，則仍在擬備中。
4 金鐘廊重建規劃及設計研究－可行性研究	規劃署	2015 年	當局正就建議發展計劃(合共 93 300 平方米總樓面面積擬作商業／辦公室用途)進行技術評估。有關研究結果及建議仍在擬備中。
5 洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究－可行性研究	規劃署	2016 年	這項研究於 2015 年年初展開，會探討有關用地作綜合發展(包括住宅、商業／辦公室／酒店、休憩用地及／或政府、機構或社區設施)的發展潛力。

土地用途檢討／ 規劃研究	負責部門	預計完成的 年份	最新結果或進展
6 南丫島索罟灣 前南丫石礦場 地區未來土地 用途發展規劃 及工程研究－ 可行性研究	規劃署及 土木工程 拓展署	2016 年	第二階段社區參與活動已於 2014 年 3 月 14 日至 5 月 17 日舉行，以收集公眾對建議 發展大綱草圖的意見。根據 該草圖，當局擬提供 1 900 個單位。公眾對發展主題及 實施機制意見不一。當局為 該草圖作出定案時會顧及公 眾意見，並會作進一步的技 術評估，以確定建議發展方 案是否可行。
7 藍地石礦場及 其鄰近地區的 初步土地用途 研究	規劃署及 土木工程 拓展署	2017 年	這項研究會檢視藍地石礦場 及其鄰近地區的發展潛力， 並找出合適的土地用途，包 括住宅、商業、辦公室及其 他用途。顧問遴選程序正在 準備中。這項研究預定於 2015 年第四季展開。

由於這些檢討／研究仍在進行，對於可作房屋及辦公室用途的用地數目或土地面積，我們仍未能作出具體估算。政府會根據有關檢討／研究的結果，採取適當的跟進行動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2337)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

請提供有關過去一年執行管制及檢控行動，對付新界鄉郊地區違例的資料：

- 1) 部門就執行管制及檢控行動的開支詳情，包括每年的整體開支、執行檢控人員數目、獲法院審理的個案數目、覆核個案及經處理的上訴個案數目；
- 2) 提出檢控的違例發展個案中，每年被定罪的個案數目、每宗個案的違規發展詳情及最終被判罰款之金額；
- 3) 當局以何準則估算下列各項個案的來年數字：
 - a 經調查懷疑屬違例發展的舉報個案數目
 - b. 經發出的警告信／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；
 - c. 中止進行／受規範化的違例發展個案數目；
 - d. 由裁判法院審理的檢控／覆核個案及經處理的上訴個案數目；及
 - e. 經處理的司法覆核個案數目。

提問人：何秀蘭議員(議員問題編號：58)

答覆：

- 1) 規劃署負責違例發展的規劃執管及檢控工作的人員有 68 名。由於有關工作屬這些人員整體職務的一部分，本署未能提供這單一方面的工作所涉開支或資源的分項數字。2014 年，規劃署提出了 25 宗由裁判法院審理的檢控個案，也處理了一宗由裁判法院審理的覆核個案，以及一宗由高等法院審理的上訴個案。

2) 在 2014 年所採取的檢控行動分項數字如下：

	2014
提出檢控的個案數目 (傳票數目)	25 (65)
成功入罪的個案數目 (傳票數目)	32 (62)
每宗個案的罰款總額	介乎 25,000 元至 395,928 元*

* 截至 2015 年 2 月 28 日的情況。

上述在 2014 年提出的 25 宗檢控個案按所涉用途類別劃分的數目如下：

違例發展的類別	2014
工場	1
貯物	16
與貨櫃有關的用途	2
停車場	5
填塘／填土	1
總計	25

3) 一般而言，2015 年有關：(a)經調查懷疑屬違例發展的舉報個案數目；(b)經發出的警告信／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；(c)中止進行／受規範化的違例發展個案數目，以及(d)由裁判法院審理的檢控／覆核個案及經處理的上訴個案數目，是根據過去 5 年(2010 至 2014 年)的實際數目來估算。其中(b)至(d)的估算已再作調整，以反映每份通知書的收件人數目有所減少的趨勢、2014 年中止進行／受規範化的違例發展個案數目大增的情況，以及有待評估是否採取檢控行動而未處理的個案數目。

關於(e)經處理的司法覆核個案數目，所估算的 2015 年數目是整個部門的司法覆核個案數目，並不限於涉及執管及檢控行動的個案。在 2014 年，並無司法覆核個案與規劃事務監督採取的執管行動有關。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2338)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

有關農地更改土地用途：

1) 在過去 5 年(2010、2011、2012、2013 及 2014)，有多少宗批准的在「綠化」及「農業」地帶的規劃許可申請？分別獲批作什麼用途？

年份	工場	露天貯物	存放貨櫃	停車場	棄車／拆車場	貨櫃車／拖架停放場	貨倉、食肆及服務行業	丁屋	住宅	其他 *請註明
2010										
2011										
2012										
2013										
2014										

2) 過去 5 年(2010、2011、2012、2013 及 2014)，分別有多少宗不獲漁護署署長支持在「綠化」及「農業」地帶規劃許可申請，最終是獲批？

3) 過去 5 年(2010、2011、2012、2013 及 2014)，分別有多少宗不獲漁護署署長支持在「綠化」及「農業」地帶改劃土地用途申請，最終是獲批？

提問人：何秀蘭議員(議員問題編號：59)答覆：

1) 過去 5 年(2010、2011、2012、2013 及 2014)，根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 16 條提出涉及「綠化地帶」或「農業」地帶內的土地而獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)批給規劃許可的規劃申請數目，按申請的用途載列如下：

申請的用途 \ 年份	2010	2011	2012	2013	2014
工場	0	0	0	1	0
露天貯物	9	11	7	10	14
停車場	4	5	5	4	5
貨倉、食肆及服務行業	6	7	7	8	8
丁屋	95	97	124	117	145
住宅	1	6	2	3	5
其他*	17	25	28	20	26
混合用途 [#]	8	7	7	5	6
總計	140	158	180	168	209

* 其他用途包括康體文娛場所、宗教用途、社會福利設施、公用事業設施裝置、私人發展計劃的公用設施裝置、學校、動物寄養所、訓練中心、墓地、政府垃圾收集站、電影製作室、靈灰安置所及加油設施。

[#] 混合用途包括工場、露天貯物、存放貨櫃、停車場、棄車／拆車場、貨櫃車／拖架停放場及倉庫的不同組合。

- 2) 所有規劃許可申請(包括在「綠化地帶」或「農業」地帶內的申請)均會徵詢相關政府部門的意見。城規會考慮過所有相關的規劃因素(包括部門的意見)，才就這些申請作出決定。關於不獲個別部門(包括漁農自然護理署)支持但最終獲批准的申請數目，我們並無現成記錄。礙於涉及的申請眾多，我們無法在有限的時間內整理出所需資料。
- 3) 過去 5 年，共有 3 宗由公眾人士根據條例第 12A 條提出涉及「綠化地帶」或「農業」地帶內的土地的改劃申請獲城規會批准^註，其中 1 宗涉及「農業」地帶的申請不獲漁農自然護理署署長支持。

- 完 -

^註 倘城規會接納由公眾人士根據條例第 12A 條提出的改劃申請，便會修訂相關的法定圖則，然後根據條例的規定公布，以供公眾查閱。

管制人員的答覆

(問題編號：2340)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

1) 請以下表列出，過去一年，在「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內違例發展的投訴個案數目；發出「強制執行通知書」、「停止發展通知書」及「恢復原狀通知書」；檢控及涉案的人被定罪的人數各有多少？

年份	「自然保育區」地帶內指稱為違例發展的投訴個案數目	發出「強制執行通知書」數目	發出「停止發展通知書」數目	發出「恢復原狀通知書」數目	檢控個案數目 (被定罪的人數目)
2014					

年份	「海岸保護區」地帶內指稱為違例發展的投訴個案數目	發出「強制執行通知書」數目	發出「停止發展通知書」數目	發出「恢復原狀通知書」數目	檢控個案數目 (被定罪的人數目)
2014					

年份	「綠化」地帶內指稱為違例發展的投訴個案數目	發出「強制執行通知書」數目	發出「停止發展通知書」數目	發出「恢復原狀通知書」數目	檢控個案數目 (被定罪的人數目)
2014					

年份	「農業」地帶內指稱為違例發展的投訴個案數目	發出「強制執行通知書」數目	發出「停止發展通知書」數目	發出「恢復原狀通知書」數目	檢控個案數目 (被定罪的人數目)
2014					

- 2) 過去一年，位於「自然保育區」、「海岸保護區」地帶而受違例發展破壞的地段、該等地段的地點及其面積？
- 3) 在上述「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內的違例發展，當局由收到投訴起，至發出強制執行通知書，最短、平均及最長需時為多少天？
- 4) 就上述「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內的違例發展的投訴，當局由收到投訴起，至發出恢復原狀通知書，最短、平均及最長需時為多少天？
- 5) 就以上「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內的違例發展的投訴，當局由發出強制執行通知書起，至發出完成規定通知書，最短、平均及最長需時為多少天？
- 6) 就以上「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內的違例發展的投訴，當局由發出恢復原狀通知書起，至發出完成規定通知書，最短、平均及最長需時為多少天？
- 7) 就以上「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內的違例發展的投訴，當局預算下個財政年度(2015-16)，有關管制和檢控工作所需開支和人手為何；與 2014-15 年度比較有何變化？

提問人：何秀蘭議員(議員問題編號：61)

答覆：

- 1) 2014 年，「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化地帶」及「農業」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目、發出強制執行通知書、停止發展通知書及恢復原狀通知書的數目，以及提出檢控及涉案的人被定罪的個案數目如下：

年份	「自然保育區」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	發出的強制執行通知書數目(個案數目)	發出的停止發展通知書數目(個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目(個案數目)	提出檢控的個案數目(被定罪的人數)
2014	36	19 (9)	0 (0)	14 (2)	0 (0)

年份	「海岸保護區」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	發出的強制執行通知書數目(個案數目)	發出的停止發展通知書數目(個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目(個案數目)	提出檢控的個案數目(被定罪的人數)
2014	17	41 (8)	0 (0)	20 (3)	0 (0)

年份	「綠化地帶」內 懷疑屬違例發展的 投訴個案數目	發出的 強制執行 通知書數目 (個案數目)	發出的 停止發展 通知書數目 (個案數目)	發出的 恢復原狀 通知書數目 (個案數目)	提出檢控的 個案數目 (被定罪 的人數)
2014	166	322 (48)	0 (0)	138 (26)	4 (8)

年份	「農業」地帶內 懷疑屬違例發展的 投訴個案數目	發出的 強制執行 通知書數目 (個案數目)	發出的 停止發展 通知書數目 (個案數目)	發出的 恢復原狀 通知書數目 (個案數目)	提出檢控的 個案數目 (被定罪 的人數)
2014	253	485 (92)	0 (0)	168 (40)	14 (34)

- 2) 本署現時沒有去年「自然保育區」及「海岸保護區」地帶內受違例發展破壞的私人地段的資料。整理有關地段的資料需要大量資源。為說明有關情況，現提供 2014 年「自然保育區」及「海岸保護區」地帶內曾送達強制執行通知書的個案涉及的土地面積(不論土地屬何類別)。有關資料按新界鄉郊地區幾大分區開列如下：

年份	土地面積(公頃)			
	新界西北	新界東北	新界東南	離島
2014	3.45	0.32	0.17	-

- 3)至 6) 本署現時沒有關於收到涉及「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化地帶」及「農業」地帶的投訴個案後要多少時間才發出法定通知書的資料。本署的服務承諾是在收到投訴後 4 個星期內完成實地視察。搜集證據需時，而且每宗個案所需的時間各異。因此，由為調查違例發展而進行首次實地視察至發出強制執行通知書及恢復原狀通知書所需的時間，以及在發出強制執行通知書及恢復原狀通知書後至發出完成規定事項通知書所需的時間，每宗個案都不同。
- 7) 與 2014-15 年度比較，2015-16 年度撥給規劃執管工作的人手和資源不會增加。由於這方面的工作屬有關人員整體職務的一部分，本署無法提供有關處理「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化地帶」及「農業」地帶內違例發展的投訴個案這單一方面的工作所涉開支或資源的分項數字。本署會繼續密切監察違例發展個案，及時採取適當的跟進行動，防止新界鄉郊地區的環境惡化。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1797)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

2015-16 年度，規劃署將會開展及更新全港發展策略的工作。規劃署上月正式啟動名為《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(下稱《香港 2030+》)的研究，為期兩年。

但特區政府至今仍沒有明確的人口政策，最近行政長官在施政報告中表示暫停投資移民計劃，但又沒有公布詳細的人口政策對應人口老化問題，只表示計劃製訂人才清單，那究竟規劃署在進行《香港 2030+》的研究工作時，以甚麼人口推算數字作為規劃基礎？

《香港 2030+》的研究大綱為何？重點在哪裏？

提問人：葉國謙議員(議員問題編號：4)

答覆：

《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(下稱《香港 2030+》)旨在為本港跨越 2030 年土地及基建發展的規劃，提供最新的空間規劃框架及整體方向。主要的研究工作包括檢視基線狀況(包括供求評估)、整合主要規劃課題、擬定及評估方案、影響評估，以及訂定策略。這項研究主要會由規劃署內部人員進行，屬其整體職務的一部分，亦由政府相關各局／部門合力予以協助，並參考由外間專家和專業服務現已／將會進行的技術評估。

關於人口方面，政務司司長辦公室已於 2015 年 1 月 15 日發表《人口政策－策略與措施》報告。規劃署在進行《香港 2030+》研究時，會考慮其他規劃因素和影響，亦同時會參考該份已發表的報告，以及最新的人口推算資料(目前預計至 2041 年的人口為 847 萬人)。應注意的是，就更新跨越 2030 年的全港發展策略的工作而言，人口推算數字會作為其中一項相關參考資料，而預計本港人口仍會穩步增長。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1558)

總目： (118) 規劃署分目： (-) 沒有指定綱領： (2) 地區規劃管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)局長： 發展局局長問題：

第 9 段提到「在二零一四年，規劃署繼續對違例發展進行執行管制及檢控工作，年內共就執行管制發出 2 049 份法定的通知書，而成功檢控的個案則有 32 宗，共 62 名被告遭定罪」。

A. 去年發出的法定通知書中，違犯那些規定？

違犯的規定	個案數目	已改正個案數目

B. 請列出成功檢控的個案，觸犯甚麼法例？被處甚麼刑罰？

個案地區	被定罪的控罪	刑罰

C. 對違例發展採取執行管制及檢控行動的部門編制情況詳情為何？當局有否針對劏房、非法經營旅舍、水貨貨倉等用途的建築物進行主動調查？

提問人：林健鋒議員(議員問題編號：49)答覆：

A. 去年所發出的 2 049 份法定通知書中，送達強制執行通知書和恢復原狀通知書的個案數目，以及已改正(即已中止違例發展、取得城市規劃委員會的規劃許可，或已完成把有違例發展的地點恢復原狀)的個案數目開列如下：

違犯的規定	個案數目 (通知書數目)	已改正的個案數目* (通知書數目)
要求中止違例發展的強制執行通知書	294 (1 637)	112 (633)
要求把有違例發展的地點恢復原狀的恢復原狀通知書	80 (412)	30 (176)
總計	374 (2 049)	142 (809)

* 截至 2015 年 2 月 28 日的情況

B. 2014 年的 32 宗成功定罪個案所涉控罪的類別及刑罰開列如下：

個案地區	根據《城市規劃條例》 第23(6)條被定罪的控罪		刑罰 每宗個案的 罰款總額*
	涉及不遵從強制 執行通知書規定 的個案數目 (被告數目)	涉及不遵從恢復 原狀通知書規定 的個案數目 (被告數目)	
新界西北	16 (32)	3 (4)	介乎 25,000 元 至 395,928 元
新界東北	8 (17)	5 (9)	介乎 25,000 元 至 300,000 元
總計	24 (49)	8 (13)	

* 截至 2015 年 2 月 28 日的情況

C. 根據《城市規劃條例》，規劃事務監督執行管制的權力範圍限於新界鄉郊地區先前已納入發展審批地區圖的地方。規劃署負責規劃執管及檢控工作的人員有 68 名。他們會定期到新界鄉郊地區巡查是否有懷疑違例發展的情況，若收到市民或其他政府部門的投訴及／或轉介，也會進行實地視察，當搜集到足夠的證據，證明確有違例發展，便會根據《城市規劃條例》採取規劃執管行動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3228)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

請當局告知本會：

(1) 過去 6 年，在「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內違例發展的投訴個案數目；發出「強制執行通知書」、「停止發展通知書」及「恢復原狀通知書」；檢控及涉案的人被定罪的人數數目；

年份	「自然保育區」地帶內指稱為違例發展的投訴個案數目	發出「強制執行通知書」數目	發出「停止發展通知書」數目	發出「恢復原狀通知書」數目	檢控個案數目 (被定罪的人數目)
2009					
2010					
2011					
2012					
2013					
2014					

年份	「海岸保護區」地帶內指稱為違例發展的投訴個案數目	發出「強制執行通知書」數目	發出「停止發展通知書」數目	發出「恢復原狀通知書」數目	檢控個案數目 (被定罪的人數目)
2009					
2010					
2011					
2012					
2013					
2014					

年份	「綠化」地帶內指稱為違例發展的投訴個案數目	發出「強制執行通知書」數目	發出「停止發展通知書」數目	發出「恢復原狀通知書」數目	檢控個案數目 (被定罪的人數目)
2009					
2010					
2011					
2012					
2013					
2014					

年份	「農業」地帶內指稱為違例發展的投訴個案數目	發出「強制執行通知書」數目	發出「停止發展通知書」數目	發出「恢復原狀通知書」數目	檢控個案數目 (被定罪的人數目)
2009					
2010					
2011					
2012					
2013					
2014					

(2) 過去 6 年，位於「自然保育區」、「海岸保護區」地帶而受違例發展破壞的地段、該等地段的地點及其面積；

(3) 在上述「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內的違例發展，當局由收到投訴起，至發出強制執行通知書，最短、平均及最長的日數；

(4) 就上述「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內的違例發展的投訴，當局由收到投訴起，至發出恢復原狀通知書，最短、平均及最長的日數；

(5) 就以上「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內的違例發展的投訴，當局由發出強制執行通知書起，至發出完成規定通知書，最短、平均及最長的日數；

(6) 就以上「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內的違例發展的投訴，當局由發出恢復原狀通知書起，至發出完成規定通知書，最短、平均及最長的日數；以及

(7) 就以上「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內的違例發展的投訴，當局預算下個財政年度(2015-16)，有關管制和檢控工作所需的開支和人手；與 2014-15 年度比較的變化。

提問人：梁國雄議員(議員問題編號：535)

答覆：

- (1) 過去 6 年，「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化地帶」及「農業」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目、發出強制執行通知書、停止發展通知書及恢復原狀通知書的數目，以及提出檢控及涉案的人被定罪的個案數目如下：

年份	「自然保育區」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	發出的強制執行通知書數目(個案數目)	發出的停止發展通知書數目(個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目(個案數目)	提出檢控的個案數目(被定罪的人數)
2009	18	4(2)	2(2)	11(5)	1(0)
2010	35	11(5)	0(0)	9(3)	0(0)
2011	44	85(20)	13(2)	57(14)	2(5)
2012	43	76(10)	0(0)	18(7)	1(1)
2013	48	28(4)	0(0)	6(3)	0(0)
2014	36	19(9)	0(0)	14(2)	0(0)

年份	「海岸保護區」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	發出的強制執行通知書數目(個案數目)	發出的停止發展通知書數目(個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目(個案數目)	提出檢控的個案數目(被定罪的人數)
2009	18	19(6)	0(0)	16(4)	0(0)
2010	24	4(2)	0(0)	1(1)	1(1)
2011	39	47(10)	0(0)	11(4)	2(2)
2012	28	28(4)	0(0)	29(5)	3(6)
2013	36	19(5)	0(0)	4(2)	0(0)
2014	17	41(8)	0(0)	20(3)	0(0)

年份	「綠化地帶」內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	發出的強制執行通知書數目(個案數目)	發出的停止發展通知書數目(個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目(個案數目)	提出檢控的個案數目(被定罪的人數)
2009	118	369(50)	0(0)	149(22)	4(10)
2010	119	336(46)	0(0)	101(15)	6(18)
2011	161	268(33)	0(0)	88(14)	8(13)
2012	243	372(61)	0(0)	63(14)	8(37)
2013	201	317(49)	0(0)	208(29)	14(17)
2014	166	322(48)	0(0)	138(26)	4(8)

年份	「農業」地帶內 懷疑屬違例 發展的投訴 個案數目	發出的 強制執行 通知書數目 (個案數目)	發出的 停止發展 通知書數目 (個案數目)	發出的 恢復原狀 通知書數目 (個案數目)	提出檢控的 個案數目 (被定罪 的人數)
2009	190	595(92)	1(1)	124(28)	37(60)
2010	239	568(108)	0(0)	162(28)	26(50)
2011	220	494(88)	0(0)	125(20)	26(57)
2012	245	560(101)	0(0)	332(47)	18(29)
2013	262	442(88)	0(0)	153(34)	18(45)
2014	253	485(92)	0(0)	168(40)	14(34)

- (2) 本署現時沒有過去 6 年「自然保育區」及「海岸保護區」地帶內受違例發展破壞的私人地段的資料。整理有關地段的資料需要大量資源。為說明有關情況，現提供過去 6 年「自然保育區」及「海岸保護區」地帶內曾送達強制執行通知書的個案涉及的土地面積(不論土地類別)。有關資料按新界鄉郊地區幾大分區開列如下：

年份	土地面積(公頃)			
	新界西北	新界東北	新界東南	離島
2009	4.34	0.17	0.07	0
2010	1.65	1.71	0.65	0
2011	11.10	0.61	0.50	0.23
2012	2.77	0.02	0.41	0
2013	0.97	0	0.16	0
2014	3.45	0.32	0.17	0

- (3)至(6) 本署現時沒有關於收到涉及「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化地帶」及「農業」地帶的投訴個案後要多少時間才發出法定通知書的資料。本署的服務承諾是在收到投訴後 4 個星期內完成實地視察¹。搜集證據需時，而且每宗個案所需的時間各異，因此，由為調查違例發展而進行首次實地視察至發出強制執行通知書及恢復原狀通知書所需的時間，以及在發出強制執行通知書及恢復原狀通知書後至發出完成規定事項通知書所需的時間，每宗個案都不同。
- (7) 與 2014-15 年度比較，2015-16 年度撥給規劃執管工作的人手和資源不會增加。由於這方面的工作屬有關人員整體職務的一部分，本署無法提供有關處理「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化地帶」及「農業」地帶內違例發展的投訴個案這單一方面的工作所涉開支或資源的分項數字。本署會繼續密切監察違例發展個案，及時採取適當的跟進行動，防止新界鄉郊地區的環境惡化。

- 完 -

¹ 過去6年，規劃署皆能履行服務承諾，在收到涉及「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化地帶」及「農業」地帶內違例發展的投訴後4個星期內調查所有投訴。

管制人員的答覆

(問題編號：1084)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

關於前南丫石礦場發展計劃，由於預計發展將增加南丫島南部的人口達十倍，政府會否就南丫島全島進行社會、經濟及旅客調查，研究「前南丫石礦場」的發展對原有島民生活，以及本地小商家的經營狀況的影響，若會，相關的調查何時開展，投入編制及開支為何？

提問人： 盧偉國議員(議員問題編號：30)

答覆：

由規劃署及土木工程拓展署共同委聘顧問進行的「南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及工程研究－可行性研究」現正探討前南丫石礦場地區的發展潛力。

關於建議發展大綱圖的第二階段社區參與活動已於 2014 年 3 月至 5 月進行。根據建議發展大綱圖，建議的規劃人口約為 5 000。社會各界對發展主題及落實發展的機制有不同的意見，政府會予以考慮，才為建議發展大綱圖定稿，並會再進行技術評估，確定最終的發展建議的可行性。這項研究預定於 2016 年年中完成，預算開支約為 2,990 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1103)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

署方表示將繼續修訂現有的須知及指引，以改善法定規劃制度和工作方法；就此，請告知：當局有否考慮因應香港不斷變化的社會政治環境，盡快檢討並優化現有公眾諮詢機制，改善及簡化城市規劃的程序和執行機制，使各項長遠基建規劃能更有效地落實，若有，詳情為何，若否，原因為何？

提問人： 盧偉國議員(議員問題編號：41)

答覆：

《城市規劃條例》訂有法定程序，讓公眾可就分區計劃大綱圖的修訂(包括與長遠基建項目相關的修訂)提交申述及對申述的意見。考慮到近年有不少次修訂分區計劃大綱圖，都收到大量相關的申述和意見，城市規劃委員會(下稱「城規會」)遂就申述和意見的聆訊安排擬備了新的須知，確保聆訊程序能有效及適時進行，讓申述人和提意見人可充分行使獲聆聽的權利，同時讓城規會可在法定期限內完成各項法定程序，並把分區計劃大綱圖呈交行政長官會同行政會議考慮。城規會秘書處會不時檢討有關情況，以配合不斷轉變的環境。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1902)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

2015-16 年度內，規劃署將會更新《香港 2030：規劃遠景與策略》，包括有關經濟用地需求的預測及其他相關研究，以擬備一套規劃年期跨越二零二零年的全港空間發展策略。就此，政府當局可否告知：

1. 如何進行有關經濟用地需求的預測？會否委託專家進行顧問研究；如會，詳情及開支預算為何；
2. 會否就該套規劃年期跨越二零二零年的全港空間發展策略進行諮詢；如會，詳情及開支預算為何；如否，原因為何；及
3. 規劃署共有多少人手處理相關工作和涉及多少行政支出？

提問人：田北俊議員(議員問題編號：42)

答覆：

1. 作為更新全港發展策略的其中一部分工作，在《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(下稱《香港 2030+》)下，規劃署已委聘外間服務提供者檢討甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求(下稱「經濟用地需求研究」)，並會在考慮本地和區域經濟趨勢、工作模式的轉變、本地生產總值預測、勞動人口推算等因素後，更新未來本港甲級寫字樓、商貿及工業用途的樓面面積及土地需求，以便制訂概括的空間規劃策略及應付預計的需求。「經濟用地需求研究」已於 2014 年 4 月展開，並會於 2015 年年中完成，合約金額為 400.9 萬元；
2. 當局亦會就《香港 2030+》舉辦公眾參與活動，有關安排的細節會於研究過程中制訂。活動所帶來的開支，須視乎有關安排而定。

3. 《香港 2030+》現時的更新工作，主要由規劃署內部人員進行，屬其整體職務的一部分，並由政府相關各局／部門合力予以協助。此外，有關研究亦會按需要由現已／將會委聘的外間專家或專業服務提供技術評估，當中包括「經濟用地需求研究」。由於主要工作是由規劃署的內部人員進行，屬有關人員整體職務的一部分，我們無法提供關於這單一項工作所涉行政支出的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1509)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

有關「二零一三至一四年度跨境旅運統計調查」，在 2011-12 年度、2012-13 年度和 2013-14 年度實際預算、2014-15 年度修訂預算以及 2015-16 年度預算下，請分別告知本委員會：

- (1) 以上調查的開支、職位人手、調查範圍、所需時間等詳情；
- (2) 規劃署署長在上年度曾回覆，調查結果將於 2014 年年底或之前向公眾發布，但一直未公布，何時為實際公布日期；
- (3) 規劃署署長指調查會透過在邊界管制站與跨境旅客和司機面談訪問，以搜集有關跨境旅運(例如行程目的、起點和終點)及跨境旅客的社會經濟特徵資料，是否包括所有邊界管制站、總共訪問多少跨境旅客和司機的人數，和跨境旅客的行程目的及出入本港次數；
- (4) 「開展及管理二零一五年跨境旅運統計調查」中，與「二零一三至一四年度跨境旅運統計調查」的研究內容上有何分別，為何二零一三至一四年兩年為一個調查，而二零一五年一年一個調查？

提問人：田北辰議員(議員問題編號：21)

答覆：

- (1) 「二零一三至一四年度跨境旅運統計調查」(下稱「二零一三至一四年度調查」)於 2013 年 11 月展開，透過在邊界管制站與跨境旅客和司機面談訪問，搜集有關跨境旅運的資料(例如行程目的、起點和終點)，以及跨境旅客的社會經濟特徵資料。調查所涉的實際開支在 2013-14 年度為 206 萬元，2014-15 年度則為 225 萬元。調查工作外判予承辦商進行，而管理有關合約所需的人手由規劃署內

部資源應付。調查的主要訪問工作於 2014 年 2 月至 3 月進行。整項統計調查工作，包括分析搜集所得的資料，需時約 14 個月完成。

- (2) 二零一三至一四年度調查結果於 2014 年 12 月透過「北往南來 2013/14」的刊物向公眾發布，並可於下列規劃署網頁連結供瀏覽：
http://www.pland.gov.hk/pland_tc/p_study/comp_s/nbsb2013-2014/index.html
- (3) 二零一三至一四年度調查工作於以下 10 個管制站進行：羅湖、紅磡、落馬洲支線、文錦渡、落馬洲、沙頭角、深圳灣、中國客運碼頭、港澳客運碼頭及香港國際機場，並成功訪問了合共約 57 300 名旅客和 17 400 名司機。在調查期間，平均每日出入本港的跨境旅客行程為 658 000 人次，行程目的主要為消閒、探望親友及公幹。
- (4) 二零一五年跨境旅運統計調查(下稱「二零一五年調查」)旨在更新二零一三至一四年度調查，以獲取最新的跨境旅運資料和跨境旅客的社會經濟特徵資料。

自 1999 年以來，規劃署大約每兩年進行同類的調查。二零一三至一四年度調查於 2013 年 11 月展開，並於 2014 年完成。預計二零一五年調查會於今年內展開。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3279)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

有關「繼續管理有關金鐘廊重建和洗衣街及旺角東站政府用地重建的規劃及設計研究」，在 2011-12 年度、2012-13 年度和 2013-14 年度實際預算、2014-15 年度修訂預算以及 2015-16 年度預算下，請分別告知本委員會：

(1) 詳細時間表和重建階段；

(2) 金鐘廊和洗衣街及旺角東站政府用地重建之後的土地用途？

提問人：田北辰議員(議員問題編號：65)

答覆：

(1) 有關上述兩處地點(即位於金鐘的金鐘廊，以及位於洗衣街及旺角東站的政府用地)進行重建的詳細時間表和重建階段，會視乎現正進行的相關研究的結果和建議而定。

(2) 至於重建後的土地用途，現正研究把金鐘廊用地作商業／辦公室及公眾休憩用地用途，而洗衣街及旺角東站的政府用地，則研究作綜合住宅／商業／辦公室／酒店／休憩用地及／或政府、機構或社區用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1932)

總目： (118) 規劃署分目： (-) 沒有指定綱領： (2) 地區規劃管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)局長： 發展局局長問題：

過去三年，每年就新界鄉郊地區違例發展進行多少次視察、執行管制及檢控行動？有關開支如何？當局在未來就新界鄉郊地區違例發展將會有何措施，減少違例發展？

提問人：涂謹申議員(議員問題編號：36)答覆：

在 2012、2013 及 2014 年就已證實的違例發展所進行的實地視察、送達的法定通知書及採取的檢控行動數目開列如下：

	2012	2013	2014
就已證實的違例發展所進行的實地視察 (個案數目)	2 490 (815)	2 386 (812)	2 338 (765)
送達的法定通知書 (個案數目)	2 376 (409)	2 175 (390)	2 049 (374)
發出的傳票 (個案數目)	214 (53)	118 (48)	65 (25)

由於這方面的工作屬有關人員整體職務的一部分，本署無法提供這單一方面的工務所涉開支或資源的分項數字。本署會繼續密切監察違例發展個案，及時採取適當的跟進行動，防止新界鄉郊地區的環境惡化。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1941)

總目： (118) 規劃署分目： (-) 沒有指定綱領： (2) 地區規劃管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)局長： 發展局局長問題：

施政報告第 78 段提到城規會已批准涉及 26 幅房屋用地的放寬發展密度申請，有關 26 幅房屋用地位置及詳情為何？所涉及開支為何？

提問人： 涂謹申議員(議員問題編號：45)答覆：

城市規劃委員會在 2013 年 1 月至 2014 年 12 月先後批准放寬 26 幅房屋用地的發展密度。這些個案與政府要更善用已發展土地以增加房屋土地供應的措施，以及要在規劃條件容許的情況下把其他位於主要市區和新市鎮(港島北部及九龍半島除外)的「發展密度分區」現時准許的最高住宅用地地積比率整體適度提高約兩成的政策措施有關。這些已批准個案的詳情如下：

地點	房屋用地的數目	預計可增加的單位數目
屯門／元朗	6	400
粉嶺／上水	3	200
沙田／馬鞍山	5	1 300
將軍澳	4	430
葵涌／荃灣	4	170
啟德	4	1 000
總計	26	3 500

由於處理這 26 幅房屋用地的放寬發展密度申請屬規劃署整體職務的一部分，所以沒有關於這單一方面的工作所涉開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1950)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

當局表示開展及管理 2015 年跨境旅運統計調查，有關調查詳情為何？所涉及開支為何？相關調查會否與政府其他部門共同合作？如會，詳情為何？預計公布調查結果時間為何？

提問人： 涂謹申議員(議員問題編號：55)

答覆：

2015 年跨境旅運統計調查(下稱「調查」)旨在透過在邊界管制站與跨境旅客和司機面談訪問，搜集有關跨境旅運的資料(例如行程目的、起點和終點)，以及跨境旅客的社會經濟特徵資料。調查的主要訪問工作將於 2015 年第四季進行。整項調查的預算總開支為 540 萬元。調查工作會外判予承辦商進行，而視乎需要，政府相關各局／部門亦會就調查提供資料或意見。待完成整理和分析調查所得的數據後，便會向公眾公布調查結果。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1111)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

有關涉及跨境層面的發展事宜：

1. 在 2015-16 年度，署方在跨境發展的規劃和相關工作上，預算開支和人手安排為何；與 2014-15 年度比較，開支和人手有何變化；
2. 在 2015-16 年度，署方將會推行哪些涉及跨境層面的具體工作和研究；各項工作和研究的具體內容、所需費用和人手，以及推行時間表分別為何；
3. 署方有否就近年涉及跨境發展的工作進度、表現和成效等進行全面檢討；若有，詳細內容和結果為何，以及有何跟進行動；若否，原因為何及日後會否檢討；及
4. 現時香港－澳門－廣東規劃及基建資料庫包含哪些內容、誰是管理者、誰人可以使用資料庫內的資料、公眾能否使用、有否機制督導三地的負責單位適時更新資料庫；署方有否計劃在 2015-16 年度全面檢視資料庫的內容、運作和管理；若有，詳情及所需費用和人手為何；若否，原因為何？

提問人：謝偉銓議員(議員問題編號：8)

答覆：

- 1.及 2. 2014-15 年度，有關方面完成了「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究」(下稱「宜居灣區研究」)及「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」(下稱「河套地區研究」)。2015-16 年度，我們會繼續監察與兩項研究有關的跨境規劃和發展事宜。這些工作會由規劃署人員運用署內現有資源進行，屬有關人員整體職務的一部分。
3. 近年與跨境和發展事宜有關的規劃工作，主要涉及「宜居灣區研究」和「河套地區研究」。詳情如下：

「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究」

「宜居灣區研究」，包括其研究結果和建議的文件編製工作，已在 2014 年完成。研究建議主要提供原則性和方向性的指引。我們會視乎情況，在持續進行的規劃工作中加以考慮適用的建議。

有關研究建議的詳情，請登入下列連結瀏覽「宜居灣區研究」的網頁：

http://www.pland.gov.hk/pland_tc/p_study/comp_s/pearl_river_stage2/index.html

「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」

為推展河套地區研究的建議，規劃署正為落馬洲河套地區擬備法定分區計劃大綱草圖。

政府會通過「港深邊界區暨落馬洲河套地區發展聯合專責小組」，繼續與深圳當局合作研究有關跨境規劃與發展的事宜，當中包括推展落馬洲河套地區的發展。有關研究建議的詳情，請登入下列連結瀏覽「河套地區研究」的網頁：

<http://www.lmclloop.gov.hk/chi/index.html>

4. 香港－澳門－廣東規劃及基建資料庫(下稱「資料庫」)是規劃署和政府統計處共同研發的資訊系統，方便政府各局和部門獲取關於香港－澳門－廣東區域的跨境基建發展、城市規劃、社會經濟發展和環境保護等事宜的最新統計數據及參考資料。資料庫由規劃署及政府統計處定期更新，以供香港政府作內部參考用途。

提升資料庫的工作於 2013 年 8 月完成。目前並無計劃就資料庫進行新一輪全面檢討。2015-16 年度的預算總維修費用約為 470,000 元，當中 20,000 元用作維修硬件，296,000 元用作維修軟件，154,000 元用作系統的周年維修及支援費用。資料庫的管理及其他相關工作會由規劃署和政府統計處的人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3182)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年，郊野公園、綠化帶及農地(包括政府擁有及私人擁有)面積為何(按十八區劃分)? 常耕農地及荒廢農地(包括政府擁有及私人擁有)面積及位置為何(按十八區劃分)? 過去五年，就有關綠化帶及農地轉移土地用途詳情為何? 所涉及土地擁有人、位置及面積為何? 有關土地現時規劃用途詳情為何?

提問人：胡志偉議員(議員問題編號：2)

答覆：

過去 5 年，在法定圖則上劃作「農業」地帶和「綠化地帶」的土地面積分別見表 1 和表 2(按 18 個區議會分區劃分)。除「農業」地帶外，其他地帶(包括「綠化地帶」、「自然保育區」地帶、「鄉村式發展」地帶等)，亦可能有適合作農業用途的土地，而這些土地亦可能不在任何法定圖則涵蓋的範圍內，所以以下數字並不包括這些土地。由於土地用途地帶是概略劃分，所以「農業」地帶的土地面積並沒有剔除內部道路、排水渠、河溪、寮屋等的面積。規劃署不曾整理這些地帶內土地業權的資料，而整理有關資料需要大量資源和時間，並不能於有限的時間內完成。

表 1—劃作「農業」地帶的土地面積

區議會分區 [#]	劃作「農業」地帶的土地面積(公頃)				
	2011*	2012*	2013*	2014*	2015*
元朗	1 102.42	1 102.42	1 102.42	1 102.42	1 103.27
北區	1 693.37	1 682.05	1 679.10	1 549.34	1 554.98
大埔	371.77	371.77	371.77	371.77	370.59

沙田	28.09	28.09	28.09	28.09	28.09
西貢	31.70	31.70	31.70	32.69	34.09
離島	65.08	65.08	65.08	65.08	77.80
總計	3 292.43	3 281.11	3 278.16	3 149.39	3 168.82

其餘 12 個區議會分區沒有土地劃作「農業」地帶。

* 截至 3 月的情況

表 2—劃作「綠化地帶」的土地面積

區議會分區	劃作「綠化地帶」的土地面積(公頃)				
	2011*	2012*	2013*	2014*	2015*
中西區	242.31	242.31	242.31	242.31	242.31
灣仔	248.20	248.20	248.20	248.20	248.20
東區	314.51	329.48	329.48	329.48	329.48
南區	995.63	995.63	995.63	995.63	995.63
油尖旺	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16
深水埗	107.60	112.97	112.97	112.97	110.92
九龍城	48.21	48.24	48.24	48.24	48.24
黃大仙	199.79	199.79	199.79	199.79	199.79
觀塘	150.64	150.64	150.64	150.50	154.45
葵青	677.26	677.26	682.48	682.48	684.54
荃灣	1 046.89	1 046.95	1 046.95	1 047.00	1 047.00
屯門	1 192.54	1 192.51	1 187.87	1 228.96	1 227.89
元朗	1 320.50	1 319.60	1 319.60	1 331.85	1 326.19
北區	2 949.77	2 961.01	2 965.42	2 892.29	3 001.79
大埔	1 623.91	1 623.91	1 623.91	1 626.36	1 665.19
沙田	1 345.78	1 345.78	1 345.41	1 345.41	1 343.16
西貢	1 276.70	1 276.70	1 276.70	1 276.56	1 291.45
離島	1 514.27	1 514.27	1 514.27	1 514.37	1 813.37
總計	15 256.67	15 287.41	15 292.03	15 274.56	15 731.76

* 截至 3 月的情況

過去 5 年(即 2010 至 2014 年),約有 148 公頃劃作「農業」地帶的土地改劃作其他用途。「農業」地帶主要改劃為自然生態公園、商貿及科技園等「其他指定用途」地帶(約 36%)、「政府、機構或社區」地帶(約 11%)和「休憩用地」地帶(約 9%)。在這段期間,約有 169 公頃劃作「綠化地帶」的土地改劃作其他用途。「綠化地帶」主要改劃為「住宅」地帶(約 37%)、顯示作

「道路」的地方(約 16%)、「政府、機構或社區」地帶(約 14%)及商業／住宅項目、泊車設施和污水處理廠等「其他指定用途」地帶(約 12%)。

關於劃作「農業」地帶的土地現時作農業用途還是荒廢，規劃署沒有最新的統計數字。另一方面，根據漁農自然護理署(下稱「漁護署」)提供的資料，截至 2014 年 12 月為止，常耕農地約有 711 公頃，休耕農地約有 3 781 公頃。須注意的是，除「農業」地帶外，上述面積也包括位於其他地帶(例如「綠化地帶」、「自然保育區」地帶及「鄉村式發展」地帶)或現時不在任何法定圖則涵蓋範圍內的土地的面積。

郊野公園是根據《郊野公園條例》(第 208 章)而指定的。漁護署表示，截至 2015 年 3 月初為止，指定為郊野公園的土地面積(按 18 個區議會分區劃分)見下表 3。

表 3—郊野公園的面積

區議會分區 [@]	郊野公園的面積(公頃)
中西區	376
灣仔	280.9
東區	693.1
南區	1 676
深水埗	2
九龍城	0.7
黃大仙	148
葵青	37
荃灣	3 627
屯門	2 536
元朗	2 850
北區	4 841
大埔	7 993.99
沙田	2 305.31
西貢	6 172
離島	9 916
總計	43 455

[@] 油尖旺和觀塘分區沒有指定的郊野公園

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1193)

總目： (701) 基本工程儲備基金：土地徵用

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

過去三個年度，分目編號 1033CA「根據新界土地交換權利(贖回)條例須就土地交換權利支付的贖回款項及須就該等贖回款項支付的利息」，曾否支付任何贖回款項？若否，最近一次申索的日期及實際支出的款項分別為何？當局有否考慮修改條例為贖回申索設定申請時限？

提問人： 梁志祥議員 (議員問題編號：27)

答覆：

根據財務委員會會議程序第 49 段，財務委員會召開特別會議，旨在審核撥款條例草案下政府擬備的周年開支預算。

記入基本工程儲備基金的開支並不屬於撥款條例草案的一部分。因此，有關該基金下開支的問題，與審核開支預算或撥款條例草案無關。

過去 3 年，政府沒有就分目編號 1033CA 接獲任何申索及支付任何贖回款項。最近一次就分目編號 1033CA「根據《新界土地交換權利(贖回)條例》(第 495 章)須就土地交換權利支付的贖回款項及須就該等贖回款項支付的利息」支付款項是在 2008-09 年度，涉及兩宗申請共約 3.8696 億元。以往批出的土地交換權利屬政府收回土地的一種補償方式，有關權利本身或《新界土地交換權利(贖回)條例》(第 495 章)均沒有設定贖回時限。政府看不到有任何迫切理據，為設定截止日期修訂有關條例。

- 完 -

(問題編號：1420)

總目: (707) 基本工程儲備基金：新市鎮及市區發展

分目: 沒有指定

綱領: 沒有指定

管制人員: 土木工程拓展署署長(韓志強)

局長: 發展局局長

問題:

(一) 分目7394CL「沙田新市鎮第II階段工程：第6A區排頭村提供公用設施及擴展工程」需要增加核准項目預算的原因為何？工程至今的進度如何？2015-16年度開支將用於那些方面？整項工程能否按核准預算時的預計日期完成？

(二) 分目7772CL「古洞北及粉嶺北新發展區前期地盤平整和基礎建設工程：詳細設計及工地勘測」的進度如何？2015-16年度開支將用於那些方面？整項工程能否按核准預算時的預計日期完成？

(三) 分目7774CL「安達臣道石礦場用地發展：詳細設計及工地勘測」的進度如何？2015-16年度開支將用於那些方面？整項工程能否按核准預算時的預計日期完成？

(四) 分目7160TB「橫跨寶邑路連接將軍澳第55區及第65區行人天橋」的進度如何？2015-16年度開支將用於那些方面？整項工程能否按核准預算時的預計日期完成？

提問人: 范國威議員 (議員問題編號：44)

答覆:

根據財務委員會會議程序第49段，財務委員會召開特別會議，旨在審核撥款條例草案下政府擬備的周年開支預算。

記入基本工程儲備基金的開支並不屬於撥款條例草案的一部分。因此，有關該基金下開支的問題，與審核開支預算或撥款條例草案無關。

(一) 增加工程計劃7394CL號「沙田新市鎮第 II 階段工程：第 6A 區排頭村提供公用設施及擴展工程」的核准項目預算的目的，是為了重啟在1999年暫緩執行的工程計劃，為排頭村提供公用設施及進行擴展，以提供土地進行小型房屋發展及相關基礎設施工程。在重啟這項工程計劃時，有鑑於建築費用增加，設計變動及須進行額外基礎設施工程，包括護土牆、增闢小型房屋用地、擴展緊急車輛通道及因應現行要求提供天然斜坡風險緩減措施，我們有需要向財務委員會申請批准增加最初在1992年獲審批的核准項目預算。

工程計劃的詳細設計現正進行中。在2015-16年度，分目7394CL號項下的開支，是用以支付詳細設計的顧問費用及工地勘測工程的費用。如獲財務委員會批准增加核准項目預算，建造工程計劃在2016年展開，在2018年完成。

(二) 「古洞北及粉嶺北新發展區前期地盤平整和基礎建設工程 - 詳細設計及工地勘測」的顧問研究已於2014年11月展開。我們計劃在2016年完成初步設計檢討，並展開前期工程及第一期工程的詳細設計及土地勘探。在2015-16 年度，分目 7772CL號項下的開支是用以支付詳細設計的顧問費用、工地勘測工程及附屬工地監督費用。預計詳細設計工作將在預計完工日期或之前完成。

(三) 「安達臣道石礦場用地發展：詳細設計及工地勘測」已於2014年7月展開。在2015-16 年度，我們會繼續進行詳細設計和工地勘測工程。在2015-16 年度，分目7774CL號項下的開支，是用以支付顧問費、工地勘測工程及附屬工地監督費用。預計詳細設計將在預計完工日期或之前完成。

(四) 「橫跨寶邑路連接將軍澳第 55 區及第 65 區行人天橋」的建造工程在進行中。在2015-16 年度，分目7160TB號項下的開支包括顧問費、建築費和駐工地人員的所需費用。預計建造工程將在預計完工日期或之前完成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4363)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

據綱領指，發展局局長辦公室負責為發展局局長提供支援，以協助他處理政治工作。工作包括籌劃和協調局長的公務、傳媒及地區活動，以及執行各項有關安排。請局方以表列出過去 3 年發展局局長出席公務及地區活動的時間、地點、隨行人數、開支及活動詳情？

提問人： 陳志全議員(議員問題編號：53)

答覆：

發展局局長按工作需要出席公務及地區活動。我們沒有開立獨立的帳目以記錄有關活動的開支及詳情。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4364)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

據綱領指，發展局(規劃地政科)由 2015 年 3 月 31 日預算設有的 129 個非首長級職位，增至 2016 年 3 月 31 日的 131 個，增幅為 2 個，相關新聘請的職位類別及工作性質為何？同時，當局設有 13 個首長級職位。政府可否告知本會，該 13 個首長級職位的類別、薪金、津貼和工作性質，以及該 131 個非首長級常額職位的類別、數目、薪金、津貼和工作性質？

提問人： 陳志全議員(議員問題編號：54)

答覆：

在 2015-16 年度，我們會在本局規劃地政科開設 1 個工程師／助理工程師及 1 個技術主任／見習技術主任職位。

在 2015-16 年度，規劃地政科 13 個首長級職位的職級及預計薪酬及津貼開支表列如下：

<u>職級</u>	<u>數目</u>	<u>2015-16 年度</u> <u>每個職位的</u> <u>預計薪酬及津貼開支</u> (百萬元)
首長級甲一級政務官	1	2.944
首長級乙一級政務官	1	2.361
首長級乙級政務官	2	2.140
首長級丙級政務官	7	1.843

<u>職級</u>	<u>數目</u>	<u>2015-16 年度</u> <u>每個職位的</u> <u>預計薪酬及津貼開支</u> (百萬元)
政府城市規劃師	1	1.843
首席行政主任	1	1.553

在 2015-16 年度，規劃地政科 131 個非首長級職位的職系及預計薪酬及津貼開支表列如下：

<u>職系</u>	<u>數目</u>	<u>2015-16 年度</u> <u>每個職位的</u> <u>預計薪酬及津貼開支</u> (百萬元)
政務主任職系	13	0.819 – 1.223
專業職系	12	0.674 – 1.223
行政主任職系	26	0.431 – 1.223
私人秘書職系	25	0.233 – 0.651
文書主任職系	26	0.233 – 0.494
其他輔助人員	29	0.144 – 0.896

上述規劃地政科的所有首長級及非首長級職位(包括 2 個新職位)，負責透過有效地規劃和使用土地、穩定而足夠的土地供應、提高土地註冊的效率、推廣和確保樓宇安全與適時維修和市區更新，以促進香港持續發展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4847)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

2015-16 年度發展局局長、副局長及政治助理的薪酬及津貼預算為何？

提問人： 陳志全議員(議員問題編號：99)

答覆：

我們在 2015-16 年度為發展局局長、發展局副局長及發展局局長政治助理該等職位預留的薪酬開支分別為 358 萬元、268 萬元及 125 萬元。除了一般附帶福利(例如有薪年假、醫療及牙科福利等)外，擔任該等職位的人員並不享有其他福利。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4893)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

當局計劃將與香港鐵路有限公司(港鐵公司)合作，推行西鐵物業發展項目，以增加中小型單位的供應。請列出未來計劃推出的發展項目，以及供應單位的數量，預計興建及落成日期為何？

提問人： 陳志全議員(議員問題編號：145)

答覆：

計劃推行的西鐵物業發展項目資料表列如下：

項目	估計單位數目 (約)	預計項目動工 及落成日期
元朗站	1 880	待定
錦上路站及八鄉維修中心	8 700	待定

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4953)

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、(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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

局方可否以下表方式列出在過去 3 年，發展局(規劃地政科)委託顧問公司或調查機構進行各項研究的細節以及研究預算？

研究時間	研究項目	研究目的	涉及範疇	研究機構	人手	開支

提問人： 陳志全議員(議員問題編號：81)答覆：

發展局(規劃地政科)過去 3 年委託顧問公司進行各項研究的資料表列如下：

顧問名稱	研究名稱、範圍及目的	研究時間	顧問費用(元)
盈智經濟及管理顧問有限公司	發展中環新海濱四號用地及可能發展的七號用地的商業可行性研究 研究旨在衡量發展中環新海濱四號用地及可能發展的七號用地的商業可行性，並建議採用公私營協作模式。	約 1 年 8 個月	2012-13 71,210

顧問名稱	研究名稱、範圍及目的	研究時間	顧問費用 (元)
港大科橋 有限公司	支接受《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)下強制售賣影響業主的「調解先導計劃」－ 顧問檢討	約 1 年 8 個月	<u>2012-13</u> 180,000
	研究旨在全面檢討「調解先導計劃」。		<u>2013-14</u> 45,000
			<u>2014-15</u> 675,000

一如管制人員報告所述，本局的政策範疇及所負責的職務廣泛。我們的主要職責，是就負責的範疇制訂和協調政策。由於我們的資源是集中使用，應付不同的工作需求，因此無法專就上述各項研究所涉及的人手提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3539)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

2015-16 年度，當局將繼續與港鐵公司合作，推展尚未招標的西鐵物業發展項目，以增加中小型單位的供應。就此，請問剩餘所有「尚未招標的西鐵物業發展項目」的位置、用地面積，以及可興建單位的數量分別為何？

提問人： 陳克勤議員(議員問題編號：71)

答覆：

尚未招標的西鐵物業發展項目資料表列如下：

位置	用地面積 (公頃) (約)	估計單位數目 (約)
元朗站	3.4	1 880
錦上路站及八鄉維修中心	33	8 700

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3901)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

當局可否告知：

- (a) 當局現正進行東涌新市鎮擴建的諮詢工作；當中涉及的人手、開支及詳情為何；及
- (b) 當局預計進行東涌新市鎮擴建工程時，將會投放的人手及開支數目為何；以及上述擴建工程的詳情為何？

提問人： 陳恒鑾議員(議員問題編號：64)

答覆：

- (a) 東涌新市鎮擴展研究(本研究)由規劃署和土木工程拓展署共同委聘顧問進行。管理本研究的工作(包括進行公眾參與活動)，由有關部門以內部人手應付，是他們整體職責的一部分。發展局的人員亦監察轄下部門在這方面的工作，同樣是他們整體職責的一部分。因此，我們無法就專用於本研究的開支和人手提供分項數字。

本研究包括3個階段的公眾參與活動。第一階段公眾參與活動，已於2012年6月12日至2012年8月12日期間進行，以收集主要持份者及公眾對東涌新市鎮發展的規劃目標／原則、機遇／限制及主要議題的意見和構思。第二階段公眾參與活動亦已在2013年5月21日至2013年7月21日期間進行，以向公眾介紹我們根據第一階段公眾參與活動中收到的意見而制訂的初步土地用途方案，讓持份者及公眾能明白方案的內容，並比較各者利弊，同時就規劃方向、發展規模及範圍方面尋求廣泛共識，以便在稍後階段訂出發展大綱圖。第三階段公眾參與活動於

2014年8月15日至2014年10月31日進行，就建議發展大綱草圖諮詢公眾，以落實發展方案。在公眾參與活動期間，我們舉行了一系列活動，包括公眾論壇、簡介會及工作坊。我們亦就本研究設立網站和舉辦巡迴展覽，並把本研究的通訊郵寄給東涌居民。

- (b) 待財務委員會通過撥款後，我們計劃於2016年年初委託顧問，再就東涌新市鎮擴展的設計及施工事宜進行研究。土木工程拓展署將負責管理該研究。主要工程項目包括填海及地盤平整工程，以便為東涌提供土地作新發展用途，並為新市鎮提供工程基礎設施。推展新市鎮擴展工程預計涉及的人手及開支，需待設計及施工顧問研究完成後才可確定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5178)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

- a) 自 2012 年 7 月 1 日起，發展局局長、副局長及政治助理的薪酬每年分別為何？其每年享有的有薪假期日數及已用的有薪假期日數分別為何？
- b) 在 2015-16 年度，發展局局長、副局長及政治助理的薪酬分別為何？其分別享有的有薪例假為多少天？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：305)

答覆：

- a) 自 2012 年 7 月 1 日起，發展局局長(局長)、發展局副局長(副局長)及發展局局長政治助理(政治助理)的實際薪酬開支表列如下：

職位	實際薪酬開支(百萬元)		
	2012-13 年度 (自 2012 年 7 月 1 日起)	2013-14 年度	2014-15 年度 (註 1)
局長	2.38 (註 2)	3.38	3.42
副局長	- (註 3)	0.60 (註 3)	2.56
政治助理	0.31 (註 4)	0.45 (註 4)	1.20

局長、副局長及政治助理分別可享有每年 22 個工作天的有薪年假。

- b) 我們在 2015-16 年度為局長、副局長及政治助理預留的薪酬開支分別為 358 萬元、268 萬元及 125 萬元。他們分別可享有 22 個工作天的有薪年假。

註

1. 由 2015 年 2 月 1 日起，局長、副局長及政治助理職位的薪酬，回復至 2002 年立法會財務委員會批准的水平。
2. 局長職位在 2012 年 7 月 13 日至 29 日期間懸空。
3. 副局長職位在 2012-13 年度懸空，於 2014 年 1 月 6 日獲填補。
4. 政治助理職位在 2012 年 7 月 1 日至 12 月 26 日及 2013 年 8 月 3 日至 2014 年 3 月 16 日期間懸空。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5183)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

中環街市活化計劃的進度為何？政府按甚麼機制處理該項目的補地價金額，及預期完成補地價程序的時間為何？活化中環街市的具體工作時間表，及預期開放予公眾使用的時間為何？

提問人： 陳家洛議員(議員問題編號：312)

答覆：

2013 年 7 月，市區重建局(市建局)根據前「城中綠洲」社區諮詢委員會在 2009 年至 2011 年進行的公眾參與活動所得結果，擬訂的中環街市活化計劃，獲城市規劃委員會核准。項目進度因 2013 年的一宗司法覆核申請而受阻，而該宗司法覆核申請其後於 2014 年 4 月被法庭駁回。2014 年 8 月，市建局就項目擬訂的建築圖則獲得批准。

當市建局在 2009 年初次就活化計劃擬備預算時，估計需要 5 億元完成項目。由於建築成本隨着時間過去不斷上漲，原有的預算已告過時並出現嚴重落差。市建局現正重新檢視項目細節，以理順涉及的費用及需要進行的工程。待市建局修訂工程計劃後，我們才能擬訂預計活化後的中環街市可於何時開放予公眾使用的時間表。

至於地價方面，按照慣例，政府或會按個別項目帶來的裨益和理據，考慮寬免。發展局規劃地政科將繼續支援市建局推展上述的活化項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5184)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

就市區重建局上環士丹頓街／永利街項目的推展進度，請提供以下資料：

1. 地盤 A 現時的出租狀況為何？
2. 地盤 B 及 C 分別有多少受影響業權及受影響人口？現時的收購進度及預期開支為何？
3. 市建局預計甚麼時間統一整個重建項目的業權？此項目的工程時間表為何？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：313)

答覆：

市區重建局(市建局)的士丹頓街／永利街重建項目，其原有發展計劃圖則包括 3 個地盤，即地盤 A(以永利街、必列者士街及城皇街為界的範圍)、地盤 B(以士丹頓街、城皇街及華賢坊東為界的範圍)及地盤 C(以士丹頓街、中和里及鴨巴甸街為界的範圍)。為保留永利街的特色和氛圍，市建局於 2011 年 7 月將地盤 A 從發展計劃圖則中剔出。修訂後的發展計劃圖則於 2012 年 5 月獲行政長官會同行政會議核准。

我就問題的 3 部分的答覆如下：

1. 原有發展計劃圖則中地盤 A 涵蓋的永利街及城皇街樓宇，合共有 48 個單位，當中 21 個單位在地盤 A 被剔出發展計劃圖則前已被市建局收購。有關該 21 個單位的租賃／其他資料，表列如下：

地址	現時用途	租戶
永利街 3 號地下、1 樓及 2 樓，永利街 12 號 1 樓、2 樓及閣樓(6 個單位)	為有需要的單親家庭提供可負擔的住宿	要有光
永利街 5 號地下至 3 樓(4 個單位)	為參與就業培訓的人士提供住宿	基督教香港信義會
永利街 7 號 1 樓至 3 樓、永利街 8 號地下至 3 樓，永利街 9 號地下(8 個單位)	為有需要的青年提供臨時住宿	香港青年協會
永利街 9 號 1 樓及 2 樓(2 個單位)	為尋求庇護及聲稱受酷刑迫害人士提供住宿	國際社會服務社
永利街 7 號地下(1 個單位)	資訊中心及短期展覽場地	資訊中心由市建局營運，故不適用

2. 有關地盤 B 及地盤 C 受影響業權、受影響住戶及收購進度的資料，表列如下：

地盤	受影響業權數目	受影響住戶數目	收購進度 (截至 2015 年 3 月 1 日)	
			已收購業權數目	已收購業權百分比
B	31	9	14	45.16%
C	16	17	8	50%

市建局已動用約 1.565 億元收購地盤 B 及地盤 C 的業權。至於尚未售予市建局的業權，其收購價會因應市場狀況而變動，因此現階段未能提供有關進一步開支的準確估算。

3. 市建局將繼續其收購工作；然而由於進度緩慢，市建局稍後將檢討本項目的安排。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5185)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

就市區重建局上環卑利街／嘉咸街重建項目的推展進度，請提供以下資料：

1. 地盤 A 及 C 的受影響商戶的遷出進度為何？按計劃，這兩個地盤預期於甚麼時候清拆？請提供相關的具體工作，包括清拆建築物、地盤平整、地基工程、建築工程等施工程序進度表供參考；
2. 地盤 B 的工程進度是否仍然按其預期進度進行？請提供相關的具體工作，包括清拆建築物、地盤平整、地基工程、建築工程等施工程序進度表供參考；若工程進度處於落後情況，原因為何？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：314)

答覆：

市區重建局(市建局)的卑利街／嘉咸街重建項目涵蓋 3 個地盤，即地盤 A(以卑利街、結志街及乾秀里為界的範圍)、地盤 B(以卑利街、結志街及嘉咸街為界的範圍)及地盤 C(以嘉咸街、結志街、威靈頓街及閣麟街為界的範圍)。根據這重建項目的核准總綱發展藍圖，有關範圍將重建發展作住宅、商業、酒店及零售用途，並提供社區設施及公眾休憩用地。

為在重建期間保存毗鄰卑利街／嘉咸街百年露天市集的運作，並減少重建項目對露天市集可能帶來的影響，市建局在 2009 年決定分階段推行這個項目；首先重建地盤 B，隨後重建地盤 A 及地盤 C。此外，市建局會在地盤 B 內興建一幢樓高兩層的新鮮食品零售大樓，以便容納重建後有意遷回經營的新鮮食品店鋪。

為協助新鮮食品店鋪遷回，市建局於 2009 年為這類商戶提供「地區特色商店安排—新鮮食品店」（「新鮮食品店安排」），讓參與「新鮮食品店安排」的新鮮食品店鋪，優先租用重建後地盤 B 新零售大樓內的店鋪繼續經營新鮮食品零售業務。而在分階段推行重建項目的模式下，市建局安排原本在地盤 B 經營的新鮮食品店鋪遷至該局在地盤 A 及地盤 C 內已收購的商鋪，讓他們在地盤 B 重建期間暫時繼續經營。

由於地盤 A 及地盤 C 內尚有剩餘的空置店鋪，市建局亦容許其他有興趣租用的非新鮮食品店商戶以「准用協議」的形式暫時租用這些地盤 A 及地盤 C 內的空置店鋪。然而，這些非「新鮮食品店安排」商戶，須在 2013 年 12 月 31 日前遷出，以便開展地盤 A 及地盤 C 的重建工作。

現就問題的兩部分答覆如下：

1. 在 2013 年年底，34 家在地盤 A 及地盤 C 經營的非新鮮食品店商戶表示如期遷出會有困難。他們與市建局達成協議，於 2013 年 12 月 31 日後分批遷出，而最後一批須於 2015 年 3 月 31 日遷出。截至 2015 年 3 月 24 日，上述 34 家商戶中有 17 家已經遷出，其餘 17 家預計將於 2015 年 3 月 31 日或之前遷出。至於參與「新鮮食品店安排」的商戶，則可於 2015 年 3 月 31 日後繼續經營，直至可遷往地盤 B 的兩層高的零售大樓為止。

地盤 A 及地盤 C 的清拆工程將分期進行，以便參與「新鮮食品店安排」的商戶在地盤 A 及地盤 C 內繼續經營，直至 2016 年年初地盤 B 的兩層高的零售大樓落成啓用為止。第一期清拆工程已於 2015 年第一季展開。現由參與「新鮮食品店安排」商戶佔用的處所，則納入最後一期清拆工程，有關工程將於 2017 年第一季進行。整個重建項目預計將於 2021-22 年度完成。

地盤 A 及地盤 C 涉及的工程以及工程的暫定時間表載列如下：

涉及工程	地盤 A		地盤 C	
	開始日期	完成日期	開始日期	完成日期
遷置居民	2007 年第四季	2015 年第二季	2007 年第四季	2015 年第二季
清拆樓宇	2015 年第二季	2017 年第一季	2015 年第一季	2017 年第一季
地基工程	工程時間表有待兩個地盤批出標書後 由合作發展商落實			
上蓋工程				

2. 地盤 B 的工程進度大致符合預期。然而，由於地底基岩極深，拖慢地基工程，上述的兩層高的零售大樓將延遲至 2016 年第一季落成。

地盤 B 涉及的工程以及工程的暫定時間表載列如下：

涉及工程	地盤 B	
	開始日期	完成日期
遷置居民	已完成	
清拆樓宇	已完成	
地基工程	2014 年第一季	2015 年第四季
上蓋工程	2015 年第三季	2017 年第四季

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5690)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

香港土地資源有限，就發展局局長過往回應議員有關改劃軍事用地作房屋發展時，亦曾發表「做緊工夫」的言論；就此，請提供：

1. 現時由中國人民解放軍駐香港部隊佔用的土地面積，並列明當中有多少軍事用地，多少屬非軍事用地？
2. 駐軍由甚麼途徑獲得上述土地的使用權；
3. 由駐軍佔用的土地中，已由法定圖則覆蓋的土地面積為何？請按每幅用地所屬的法定圖則、規劃意向及面積列出相關資料；
4. 政府會否把其餘土地納入法定圖則，以更有效及清晰地反映土地用途？
5. 為了滿足香港居民的住屋需求，政府是否仍在改劃軍事用地作住屋發展一事上「做緊工夫」？詳情為何？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：319)

答覆：

- 1.和 2. 現由香港駐軍使用的軍事用地共有 18 處，總面積約 2 700 公頃，地點表列如下：

<u>現由香港駐軍使用的軍事用地</u>	
	<u>香港島</u>
1	中環軍營
2	赤柱軍營
3	三軍司令官邸
4	正義道軍營
5	西區軍營
	<u>九龍</u>
6	槍會山軍營
7	九龍東軍營
8	歌和老街 1 號 A
9	昂船洲軍營
	<u>新界</u>
10	石崗軍營
11	石崗村軍營
12	新田軍營
13	潭尾軍營
14	新圍軍營
15	新圍／大嶺練靶場
16	青山練靶場
17	大澳軍營
18	赤鱸角軍事運輸中心

中區軍用碼頭的建造工程已經完成，並將於完成所有必須程序後交付駐軍使用。在 1994 年中華人民共和國政府和大不列顛及北愛爾蘭聯合王國政府就香港軍事用地未來用途的安排所互換的照會的前提下，這些軍事用地遵照《基本法》及《駐軍法》而使用。

3. 在上文第(1)及(2)部分提述的軍事用地中，現時涵蓋於法定圖則的用地的詳情表列如下：

軍事用地	分區計劃 大綱圖編號	用地面積 (公頃)	地帶	規劃意向
香港島				
中環軍營	S/H24/8	2.83	其他指定用途 (軍事用地)	作軍事用途
中區軍用碼頭	S/H24/8	0.30	其他指定用途 (軍事用地)1	作軍事用途
赤柱軍營	S/H19/10	123.0	其他指定用途 (軍營)	作軍營
三軍司令官邸	S/H14/11	0.50	住宅(丙類)3、 綠化地帶	主要作低層、低密度住宅 發展。該用地現由香港駐 軍使用。
正義道軍營	S/H4/14	1.45	其他指定用途 (軍人宿舍)	作軍人宿舍
西區軍營	S/H11/15	0.12	住宅(乙類)	主要作中密度住宅發展。 該用地現由香港駐軍 使用。
九龍				
槍會山軍營	S/K1/28	11.07	其他指定用途 (槍會山軍營)	作槍會山軍營
九龍東軍營	S/K18/19	9.99	其他指定用途 (軍營)	作軍營
歌和老街 1 號 A	S/K18/19	0.11	住宅(丙類)1	主要作低至中層、低密度 住宅發展。該用地現由香 港駐軍使用。
昂船洲軍營	主要涵蓋於 S/SC/10 內 (不涵蓋於 任何法定圖 則內的海軍 基地除外)	109.33	其他指定用途 (軍事用地)	作軍事用途
新界				
大澳軍營	S/I-TOF/2	0.28	其他指定用途 (軍事用地)	作軍事用途
赤鱗角軍事 運輸中心	S/I-CLK/12	0.17	其他指定用途 (機場服務設施 用地)	作機場支援設施

4.和 5. 駐軍法第 13 條列明，香港駐軍的軍事用地，經中央人民政府批准不再用於防務目的的，無償交由香港特別行政區政府處理。香港特別行政區政府如需將香港駐軍的部分軍事用地用於公共用途，必須經中央人民政府批准；而香港特別行政區政府應當在中央人民政府同意的地點，為香港駐軍重新提供軍事用地和軍事設施，並負擔所有費用。上述軍事用地需作防務用途，政府沒有計劃改變這些土地的用途或將其餘用地納入法定圖則。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5691)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

1. 發展局長年累月「繼續檢討新界小型屋宇政策」，有關工作由多少人手負責？
2. 該工作現時的進度是否配合局方所訂下的進度計劃或取得任何階段性成果？若是，請告知現時完成有關工作的進度百分比，及政府會否考慮就現時進度提交「階段性檢討報告」？詳情為何？政府預期甚麼時候可完成有關檢討工作？
3. 若上述檢討工作落後於原來預期的進度，原因為何？政府來年會否增撥資源加快工作進度？若會，詳情為何？若不會，原因為何？
4. 發展局有否邀請其他政策局，如民政事務局就新界小型屋宇政策工作提供支援？若會，請提供發展局與其他政策局的分工及具體工作計劃詳情。

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：320)

答覆：

小型屋宇政策的檢討仍在進行中。小型屋宇政策行之已久，有關檢討無可避免涉及法律、環境及土地用途規劃等方面的複雜問題，均須審慎檢視。我們會因應需要，邀請其他政策局及部門參與檢討工作。檢討所涉及的問題非常複雜，是檢討需時較長的主因。我們無法就何時完成檢討提供具體時間表。

檢討小型屋宇政策的工作由發展局以現有資源進行，並屬於該局人員整體職務的一部分。因此，我們無法單就該檢討所獲調配的資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5692)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

1. 局長辦公室內兩名研究主任於首次獲聘的合約期、聘用條款、薪酬、約滿酬金、津貼、福利及職責分別為何？
2. 兩名研究主任是否已於上個財政年度獲得續約？原因及理據為何？請提供相關合約期、聘用條款、薪酬、約滿酬金、津貼及福利等詳情？
3. 政府將於甚麼時間檢討設置這兩個職位的需要性？具體檢討工作詳情為何？

提問人： 陳家洛議員(議員問題編號：321)

答覆：

1. 我們按照非公務員合約條款聘請了兩名研究主任，為期兩年，由 2013 年 1 月起至 2015 年 1 月止。他們主要的職責，是就與發展有關的事宜進行研究及比較分析、管理本局的 Facebook 專頁，以及撰寫文稿、報告及分析。有關研究主任的月薪由 35,000 元至 50,000 元不等。一如發展局其他非公務員合約僱員，他們可享有附帶福利及津貼，包括約滿酬金、年假、疾病津貼等。
2. 基於運作理由，該兩名研究主任已於 2015 年 1 月獲得續約。新訂合約分別為期 1 年及 2.5 年。兩人月薪為 40,000 元至 55,000 元不等，附帶福利及津貼則維持不變。
3. 我們已檢討並確定有需要保留兩個研究主任職位，並已在 2015 年 1 月與兩位研究主任續約。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5693)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

1. 檢討《城市規劃條例》及展開早年獲通過的《2004 城市規劃條例草案》的餘下兩階段修例工作的具體工作及相關工作時間表分別為何？政府一直不展開《城市規劃條例》的第二階段及第三階段檢討及修訂工作的原因為何？
2. 對於在過去 1 個財政年度有數宗針對城市規劃委員會的司法覆核官司均由申請人一方勝出，政府會否因而加快進行《城市規劃條例》或城規會運作的檢討？若會，具體工作詳情及時間表為何？若不會，原因為何？

提問人： 陳家洛議員(議員問題編號：322)

答覆：

1. 就《城市規劃條例》的檢討工作，政府在 2002 年建議應優先處理一些在社會上已有普遍共識，及可為社會整體帶來即時效益的修訂建議。有關修訂已透過《2004 年城市規劃(修訂)條例》(《修訂條例》)實施。《修訂條例》的主要目的是提高規劃制度的透明度、簡化城市規劃程序，以及加強對新界鄉郊地區違例發展的執法管制。

整體而言，自 2005 年 6 月生效以來，《修訂條例》所引入的法例修訂大致運作暢順。自此，市民可查閱城市規劃委員會(城規會)公布的法定圖則、規劃申請、修訂圖則申請和會議記錄，以及就法定圖則的修訂和規劃申請表達意見。城規會在透明度和公眾問責方面，無疑已向前邁進了一大步。現時政府並沒有確實時間表進一步修訂《城市規劃條例》。

2. 由於城規會已決定就針對城規會決定的司法覆核案件(即案件編號 CACV127/2012、CACV129/2012、CACV232/2012、CACV233/2012 及 HCAL58/2011)的法庭裁決提出上訴，並採取相應行動，因此現階段我們不宜就相關事宜作出評論。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5694)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

就有關政府自 2013 年起出租中環新海濱部分臨海用地，請提供下列資料：

1. 過去曾批出的租約詳情，包括招租方式、中標機構名稱、中標代價、租期、用途、條款或規限等；
2. 過往曾否發生中標者違反合約條款的事件？若有，違規及罰則詳情為何？
3. 政府有沒有統計每個租戶所舉辦的活動的入場人數？詳情為何？
4. 政府有沒有接獲租戶任何有關場地硬件的投訴或意見？若有，詳情為何？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：323)

答覆：

1. 兩幅位於中環新海濱，面積分別約 1 公頃及 3.6 公頃的政府用地，分別以為期 3 年的短期租約形式出租以作營運摩天輪和舉辦活動之用。有關租約分別透過公開招標由 Swiss AEX Holding Limited 及 Central Venue Management Limited 分別以月租 825,000 元及 688,000 元投得。
2. 地政總署負責監督租約的運作情況。截至 2015 年 2 月，並未發現任何違反租約條件的情況。
3. 政府並沒有有關數據。

4. 根據有關租約，租戶接管用地時須接受用地移交當時的狀況並且自行負責用地的管理包括日常維修。我們並沒有留意到用於摩天輪的用地有任何與硬件相關的事宜。至於另一幅用地，我們留意到 3 宗有關水浸的報告。根據租約，有關問題須由租戶負責處理。雖然有關用地的管理和維修事宜屬於租戶的責任範圍，但在合適的情況下，政府亦準備向租戶就場地維修的事宜提供技術意見。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5695)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

1. 過去兩個財政年度，按年用於保養中環新海濱出租用地的草地的開支為何？
2. 對於海濱用地的草地過往曾於雨後出現水浸，令租戶暫停嘉年華活動；政府有沒有研究水浸的原因，及投放資源改善相關問題？若有，請提供詳情；若沒有，原因為何？

提問人： 陳家洛議員(議員問題編號：324)

答覆：

1. 兩幅位於中環新海濱，面積分別約 1 公頃及 3.6 公頃的政府用地，分別以為期 3 年的短期租約租出以營運摩天輪和作舉辦活動之用。在租約期內，租戶須負責用地的整體管理事宜，包括保養。因此，保養該用地並不涉及任何政府開支。
2. 如上文所述，租戶須負責用地的整體管理事宜，包括場地的保養。我們並沒有留意到用於摩天輪的用地有任何水浸事件。至於另一幅用地，我們留意到 3 宗有關水浸的報告，有關問題將由租戶處理解決。雖然有關用地的管理和維修屬於租戶的責任範圍，但在合適的情況下，政府亦準備向租戶就場地維修的事宜提供技術意見。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5696)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

1. 政府以公帑在中環新海濱興建軍事碼頭，相關工程是否已經完成？整項工程的分項開支詳情為何？若工程尚未完成，上述工程至今的分項開支詳情為何？政府預期整項工程將於甚麼時間完成？
2. 政府曾表示會進行法例修訂工作，令市民在不違反法例下，享用上述碼頭用地？有關工作的進度及修例內容為何？政府預期甚麼時候可將有關工作提交立法會討論？

提問人： 陳家洛議員(議員問題編號：325)

答覆：

1. 興建中區軍用碼頭(軍用碼頭)及相關碼頭設施是中環填海計劃第三期工程(第三期工程)的一部分，有關工程現已完成。在建築費用方面，立法會就第三期工程所核准的工程預算為 57.62 億元。由於興建軍用碼頭及相關碼頭設施並非獨立的合約項目，有關工務部門無法個別列出第三期工程中現有各個細項(例如：軍用碼頭用作海濱長廊的一部分時所需的海堤及裝飾工程)的費用。根據非常粗略的估算，興建軍用碼頭及相關碼頭設施的費用約佔工程費用總額的 1%。
2. 軍用碼頭為軍事設施。香港駐軍已同意會按其運作及保護軍用碼頭的需要，在軍用碼頭不作軍事用途時，開放軍用碼頭範圍作為海濱長廊的一部分予公眾享用。軍用碼頭在完成一切所需程序後會交予香港駐軍。軍用碼頭作為軍事設施的相關法定規劃程序，因正在進行司法覆核程序而尚未完成。政府將繼續研究輔助軍用碼頭運作所需的跟進行動，包括立法工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5697)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

1. 為受《土地(為重新發展而強制售賣)條例》影響的業主而設的調解先導計劃是否已經完全停辦？若是，請提供其停辦日期；若否，該計劃將於甚麼時候停辦；
2. 2011 年至今，上述調解先導計劃共接獲多少個案？被中止、押後、獲發強制售賣令、完成拍賣、完底價拍賣及仍處理中的個案數目分別為何？政府是否會於所有個案完結後才停辦先導計劃？
3. 2011 年至今，每個財政年度用於上述調解先導計劃的實際分項開支及人手編制分別為何？來年開支預算為何？
4. 港大科橋有限公司就調解先導計劃進行的顧問報告建議「應繼續資助有關的宣傳和公眾教育，但應更好地監察其成效」，相關具體工作及預算開支等詳情為何？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：326)

答覆：

1. 發展局在 2011 年 1 月推出「調解先導計劃」以加強對受強制售賣影響的小業主的支援。在 2013 年 3 月，我們委託香港大學的港大科橋有限公司(港大科橋)就調解先導計劃進行全面檢討，以確定該計劃現有服務範圍是否適切、計劃的成效、計劃的成敗因素，以及就未來路向提出建議。

2014年6月，港大科橋向發展局提交最終報告。顧問檢討的主要研究結果及結論是：(a)調解先導計劃已完成其歷史使命，讓公眾人士更加明白調解可作為在土地審裁處進行聆訊以外的另類排解糾紛機制，以解決強制售賣的爭議；(b)自2011年以來，由於情況有所轉變，繼續以現時的方式推行調解先導計劃可能不符合成本效益。近年，小業主較容易取得有關調解服務的資訊。《調解條例》的制定，以及曾接受培訓處理強制售賣調解的調解員數目有所增加，都使調解的資訊成本和營運成本得以下降；以及(c)政府需要繼續資助有關強制售賣調解服務的宣傳和公眾教育工作。我們接納顧問的建議，並已在2014年10月停辦調解先導計劃。我們已透過立法會資料文件《「為支援受《土地(為重新發展而強制售賣)條例》下的強制售賣影響的物業業主而設立的調解先導計劃」》(立法會第CB(1)16/14-15(01)號文件)，向立法會發展事務委員會匯報上述事宜。

2. 調解先導計劃自2011年1月推出以來共接獲52宗個案。有關個案的詳情表列如下：

年份	調解先導計劃所接獲的個案數目	有關各方向服務機構取得初步資料後無需進行實質調解而解決彼此歧見的個案數目	成功調解的個案數目
2011-2012	33	16	5
2012-2013	12	0	9
2013-2014	7	2	2
2014-2015 (截至2014年10月)	0	0	0

在2011年1月1日至2015年2月底期間提交土地審裁處的強制售賣申請數目有145宗。在這145宗申請中，有47宗獲發強制售賣令，當中44宗成功完成拍賣並以底價售出，而另外3宗因所有物業權益在拍賣前已被收購而取消拍賣。至於其餘98宗申請，66宗被申請人撤回、中止或押後，1宗被拒絕，另外31宗則仍在處理中。

調解先導計劃已於2014年10月停辦。

3. 在2011-12年度，調解先導計劃的實際開支為284萬元(包括124萬元的開發成本及160萬元的營運開支)，以及另外發放9,000元資助一名合資格長者小業主支付調解費用。在2012-13年度及2013-14年度，調解先導計劃的實際開支分別為116萬元及94萬元，而在2012-13年度亦曾發放9,000元資助另一名合資格長者小業主支付調解費用。在2014-15年度，調解先導計劃的實際開支為18萬元(調解先導計劃於2014年10月停辦)，該年度未接獲任何合資格長者小業主申請發還調

解費用。此外，2014-15 年度最後一季將另有 57,000 元的開支，用於繼續推行就強制售賣進行調解的宣傳和公眾教育工作。

發展局負責監察《土地(為重新發展而強制售賣)條例》的運作。一直以來，監察調解先導計劃的工作均由本局以現有人手資源承擔。

由於調解先導計劃已於 2014 年 10 月停辦，本局於 2015-16 年度並無就該計劃的管理作出任何預算。

4. 在 2015-16 年度，本局已預留 152,000 元，以跟進調解先導計劃顧問檢討報告的建議，就強制售賣進行調解推行更聚焦的宣傳和公眾教育，並加強監察有關工作的表現。我們正草擬詳細的工作計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5698)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

自 2014 年 10 月 24 日推出「補地價仲裁先導計劃」以來，政府共接獲多少宗申請？當中有多少個案(i)被政府拒絕、(ii)完成調解、(iii)仲裁方案最終不獲接納、及(iv)仍在處理階段？政府人手是否足夠處理相關工作？

提問人： 陳家洛議員(議員問題編號：327)

答覆：

自「補地價仲裁先導計劃」(先導計劃)於 2014 年 10 月 24 日推出，截至 2015 年 3 月 16 日，地政總署已就 8 宗土地契約修訂／換地個案，邀請有關申請人考慮透過先導計劃以仲裁方式解決補地價金額的爭議。有 2 宗近期提出的邀請尚待回覆，而另外 6 宗個案的申請人均選擇繼續以商議方式釐定補地價金額。另一方面，地政總署拒絕了 1 宗由私人地段業主提出的仲裁申請，原因是有關個案不涉及淨增加總樓面面積，不符合增加土地供應的政策目標，因此處理的優次較低。

有關先導計劃的參考便覽載列了考慮選取仲裁個案的一般準則，並已上載至地政總署網站。政府會繼續挑選符合此等準則的合適土地契約修訂及換地個案，邀請有關申請人選擇以仲裁方式釐定應付的補地價金額。

在資源方面，地政總署將於 2015-16 年度至 2016-17 年度兩年期間開設 4 個職位，包括 1 個高級產業測量師職位、1 個產業測量師職位及 2 個測量主任職位；並獲每年撥款 2,000 萬元，以聘用外界專家，就先導計劃下個別個案的特定事項提供專業意見。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5699)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

就市區重建局西灣河街項目的工業樓宇收購工作，請提供以下資料：

1. 現時仍未遷出的租客及未交回業權的業主人數為何？
2. 現時的收購進度及預期開支為何？政府會否考慮提高賠償額以加快收購進度？
3. 市建局預計甚麼時候可統一整個重建項目的業權？此項目的工程時間表為何？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：328)

答覆：

關於西灣河街項目，市區重建局(市建局)提供所要求的資料如下：

1. 市建局已透過協議方式收購項目地盤內工業樓宇的全部物業權益。現時地盤內尚餘 1 名租客未遷出。
2. 該項目(包括 1 幢已清拆的商業／住宅樓宇及 1 幢現存的工業樓宇)至今涉及的收購及相關開支總額為 2.35 億元。由於已經完成收購物業權益，市建局預計本項目再無任何收購開支，亦無需調整賠償金額。然而，由於地盤內尚有 1 名未遷出的租客，市建局預計可能會有進一步的相關開支。
3. 市建局現正與該名尚未遷出的租客進行商討。建築工程將於完成租客搬遷工作及批出發展項目後展開。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4018)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

請列出現時所有港鐵公司具有發展權但尚未有發展項目落成的地盤。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：674)答覆：

根據香港鐵路有限公司提供的資料，其尚未招標的物業發展項目表列如下：

項目	估計單位數目 (約)	備註
將軍澳第 86 區餘下項目	11 000	計劃自 2015-16 年度起招標
黃竹坑站	4 700	待定
何文田站	1 400	待定

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5783)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

請列出過往 5 年，就「新界東北新發展區規劃及工程研究」的編制及開支，及下一個財政年度的編制及開支？

提問人：張超雄議員(議員問題編號：156)答覆：

該研究由規劃署和土木工程拓展署共同委聘顧問進行。在2010-11、2012-13及2013-14年度，該兩個部門均各自調配3名專業人員專門負責該研究。當局於2013年7月根據該研究公布古洞北及粉嶺北新發展區的最終建議方案後，規劃署、土木工程拓展署及發展局的人員已根據需要，採取必須的跟進行動，推展有關的新發展區項目。在2015-16年度，土木工程拓展署將調配12名內部專業人員推展古洞北及粉嶺北新發展區的發展(其中1名督導人員亦負責監督其他項目)。至於規劃署方面，該署將調配6名內部專業人員，在處理其他粉嶺／上水／古洞範圍內的地區規劃工作之外，負責古洞北及粉嶺北新發展區的工作。

過去5年，該研究所涉及的開支如下：

財政年度	開支 (百萬元)
2010-11	7.90
2011-12	9.60
2012-13	8.21
2013-14	8.50
2014-15	3.78

在 2015-16 年度，該研究的預算開支為 83 萬元，用以支付餘下的應付費用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6209)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

請提供過去 5 年，按地區劃分，全港工業用地佔地面積、工業大廈數目及單位數目。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：298)答覆：

根據規劃署編製的《香港土地用途 2013》(見網址：www.pland.gov.hk/pland_tc/info_serv/statistic/landu.html)，截至 2013 年年底，全港工業用途(包括工業用地、工業邨及貨倉和露天貯物)的土地面積約為 26 平方公里。有關統計數字是根據衛星圖像和各政府部門的相關資料編製而成的，旨在顯示全港的概括土地用途模式，僅供一般參考之用，且未必與法定圖則內列為工業用途的土地用途地帶的範圍相符。

另一方面，根據屋宇署的樓宇狀況資訊系統，在 2010 年至 2014 年，香港的工業大廈^註分布表列如下：

地區		2010	2011	2012	2013	2014
港島	中西區	13	13	12	11	11
	東區	96	96	96	94	94
	南區	65	65	64	60	59
	灣仔	2	2	2	1	1
九龍	觀塘	359	359	350	342	328
	深水埗	130	132	131	127	123
	九龍城	73	73	71	71	71
	黃大仙	62	62	61	60	60
	油尖旺	75	76	76	76	76
新界	葵青	283	284	284	278	279

地區		2010	2011	2012	2013	2014
	北區	79	81	82	83	83
	離島	20	20	22	19	19
	西貢	53	55	55	54	54
	沙田	80	80	77	77	77
	大埔	105	105	105	105	106
	荃灣	163	163	163	160	160
	屯門	110	110	110	110	110
	元朗	134	136	141	139	140
總計：		1 902	1 912	1 902	1 867	1 851

^註 屋宇署樓宇狀況資訊系統所記錄的工業大廈，是以佔用許可證所述的樓宇用途作根據，當中包括工業用途、工業／商業用途及貨倉用途。有關數字包括已整幢改裝作其他用途而不涉及另發新佔用許可證的現有工業大廈。

屋宇署並無備存工業大廈單位數目的統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6294)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(2)的簡介中，發展局表示於 2014 年繼續檢討新界小型屋宇政策，請問檢討進展如何？有沒有工作時間表？

提問人：張超雄議員(議員問題編號：657)

答覆：

小型屋宇政策的檢討仍在進行中。小型屋宇政策行之已久，有關檢討無可避免涉及法律、環境及土地用途規劃等方面的複雜問題，均須審慎檢視。由於所涉及的問題複雜，我們無法就何時完成檢討提供具體時間表。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6560)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

現在被納入「鄉村範圍」(Village Environ)的總土地面積為多少？而當中尚可供小型屋宇發展的總土地面積又是多少？

提問人：張超雄議員(議員問題編號：658)

答覆：

一般來說，「認可鄉村範圍」是指環繞某認可鄉村周圍 300 呎的範圍，在這範圍內申請興建小型屋宇可獲考慮。現時，642 條認可鄉村中，有 503 條已劃定「認可鄉村範圍」，而餘下 139 條認可鄉村劃定「認可鄉村範圍」的工作亦正在進行中。然而，當中部分鄉村受制於各種問題，例如地形限制、鄉村界線重疊、村民對界線有異議，以及有關鄉村已遭廢棄等。因此，我們未能提供「認可鄉村範圍」的總面積。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6583)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請列出現時所有空置住宅用地的清單，包括地址、佔地面積、已空置年期等。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：698)

答覆：

政府並沒有編製有關空置住宅用地的統計資料。為回覆議員在 2012 年 7 月和 10 月在立法會上的提問，我們編製了在某些土地用途地帶(包括「住宅」、「商業／住宅」、「鄉村式發展」、「商業」、「工業」、「政府、機構或社區」和「休憩用地」地帶)內未經批租或撥用的政府土地的一次性統計資料。有關統計資料(包括這些未批租或撥用政府土地的分布情況)已上載至發展局網站(http://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/the_land_area_analysis/index.html)。這項編製工作需要大量資源。

政府已多次解釋，在未批租或撥用的政府土地中，不少為天然斜坡或形狀不規則的用地(例如建築物間的空隙、後巷，以及現有發展、公路或其他設施邊旁的狹窄地塊)，未必全部適合作發展之用。遇有個別用地大小及形態適中，則有關用地是否適合發展仍須視乎一系列的因素而定，例如用地本身的相關基建設施是否充足、與周邊土地使用是否配合(例如會否太接近現有或已規劃的建築物)等。對於確定為有潛力作住宅或其他發展的個別未批租或撥用的政府土地，我們會檢視和評估其發展可行性，並在可準備進行發展的時候作出適當安排，包括撥作發展公營房屋、納入政府賣地計劃，或撥作其他用途。

政府在多管齊下增加土地供應策略下進行的各項土地用途檢討已涵蓋現時空置、作短期租約或其他不同的短期或政府用途的政府土地，目的是要物色有潛力作住宅或其他發展的合適用地。我們估計，至今物色到可用作或已撥作住宅發展(包括公營及私人房屋)的土地中，約 35 公頃為上述一次性統計所涵蓋的未批租或撥用的政府土地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6584)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

按空置年期劃分(1 年以下、1 至 2.9 年、3 至 4.9 年、5 至 9.9 年，10 年或以上)，空置土地數目及其總佔地面積。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：699)

答覆：

政府並沒有編製有關空置土地的統計資料。為回覆議員在 2012 年 7 月和 10 月在立法會上的提問，我們編製了在某些土地用途地帶(包括「住宅」、「商業／住宅」、「鄉村式發展」、「商業」、「工業」、「政府、機構或社區」和「休憩用地」地帶)內未批租或撥用的政府土地的一次性統計資料。有關統計資料(包括對這些未批租或撥用政府土地的分布情況)已上載至發展局網站(http://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/the_land_area_analysis/index.html)。這項編製工作需要大量資源。

政府已多次解釋，在未批租或撥用的政府土地中，不少為天然斜坡或形狀不規則的用地(例如建築物間的空隙、後巷，以及現有發展、公路或其他設施邊旁的狹窄地塊)，未必全部適合作發展之用。遇有個別用地大小及形態適中，則有關用地是否適合發展仍須視乎一系列的因素而定，例如用地本身的相關基建設施是否充足、與周邊土地使用是否配合(例如會否太接近現有或已規劃的建築物)等。對於確定為有潛力作住宅或其他發展的個別未批租或撥用的政府土地，我們會檢視和評估其發展可行性，並在可準備進行發展的時候作出適當安排，包括撥作發展公營房屋、納入政府賣地計劃，或撥作其他用途。

政府在多管齊下增加土地供應策略下進行的各項土地用途檢討已涵蓋現時空置、作短期租約或其他不同的短期或政府用途的政府土地，目的是要物色有潛力作住宅或其他發展的合適用地。我們估計，至今物色到可用作或已撥作住宅發展(包括公營及私人房屋)的土地中，約 35 公頃為上述一次性統計所涵蓋的未批租或撥用的政府土地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6585)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

政府表示未來 10 年興建 29 萬公營房屋，並覓得近 254 000 萬個單位的土地，請詳細列出有關土地資料，包括面積、地區、計劃住宅人數等。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：700)

答覆：

去年 12 月，政府更新了 2015-16 年度至 2024-25 年度為期 10 年的長遠房屋需求推算。根據這項推算，未來 10 年的總房屋供應目標為 48 萬個單位，當中公營房屋佔 60%。發展局與規劃署負責提供所須土地，以達成此目標。根據既定安排，當合適的用地可供進行住宅發展時，我們會將它們撥予房屋署／香港房屋委員會(房委會)以發展公營房屋，或納入賣地計劃。

我們現時對上述 10 年期公營房屋單位供應的最樂觀預測為約 254 000 個單位。正如我們向立法會發展事務委員會所匯報，各項土地用途檢討已物色到 150 多幅具房屋發展潛力的用地，如果可以如期修訂有關法定圖則，當中的大部分用地可於 2014-15 年度至 2018-19 年度的 5 年內推出，以供興建逾 21 萬個單位(當中逾七成為公營房屋單位)。改劃上述用地作住宅用途，是達成新房屋供應目標的關鍵所在，而立法會、區議會及當區居民的支持和諒解至為重要。

根據由房屋署／房委會提供的資料，按分區劃分的 2015-16 年度至 2018-19 年度預計公共租住房屋及居者有其屋建屋量，分別載於附件 1及附件 2。至於香港房屋協會的項目，按分區劃分的 2015-16 年度至 2018-19 年度預計公共租住單位及資助出售單位建屋量，則載於附件 3。2015-16 年度至 2018-19 年度的公營房屋總建屋量預計約為 80 900 個單位。

至於將於 2018-19 年度以後(即 2019-20 年度及以後)落成的公營房屋發展項目，大部分現時仍處於初步規劃及設計階段，並受多項因素影響，例如可行性研究或勘測結果、改變土地用途、處理地區人士的意見、進行基礎建設、地盤平整工程，以及能否適時取得足夠的人力資源和用以推行與房屋有關的基建及社區設施的工程項目的撥款等。因此，這些用地的發展參數現時仍未落實，並可能隨時變動。我們於制訂發展參數時會諮詢區議會，並採納有關意見。此外，部分公營房屋用地可能涉及收地及／或清拆，因此不宜在項目未成熟之時公開有關資料(例如地點、單位數目及其他發展參數)，以免引起不必要的疑慮及揣測。然而，房屋署會按照逐年延展的 5 年建屋計劃適時公布有關資料。

2015-16 年度至 2018-19 年度公共租住房屋(公屋)建屋量

完工年期／區域	地區	公屋項目	預計建成單位數目	各區預計建成單位數目
2015-16 年度				
市區	東區	柴灣工廠大廈改建計劃	200	200
	觀塘	牛頭角下邨第二期	600	9 600
		安達臣道 D 號地盤	3 500	
		安達臣道 E 號地盤第一期	2 600	
		安達臣道 E 號地盤第二期	2 500	
		鯉魚門第三期	400	
深水埗	蘇屋邨第一期	2 900	2 900	
擴展市區	沙田	沙田第 52 區第二期	2 100	6 700
		沙田第 52 區第三期	2 000	
		沙田第 52 區第四期	2 600	
新界區	大埔	大埔寶鄉街	500	500
	元朗	洪水橋第 13 區第一期	700	3 400
		洪水橋第 13 區第二期	600	
		洪水橋第 13 區第三期	500	
		前凹頭政府宿舍	1 200	
	前元朗邨	400		
			合共	23 300
2016-17 年度				
市區	觀塘	安達臣道 A 號地盤	1 500	3 600
		安達臣道 C1 號地盤	1 400	
		安達臣道 E 號地盤第二期	800	
	深水埗	蘇屋邨第一期	400	400
	黃大仙	新蒲崗分層工廠大廈	900	900
擴展市區	離島	東涌第 56 區	3 600	3 600
新界區	屯門	屯門第 54 區 2 號地盤第一期	2 600	3 700
		屯門第 54 區 2 號地盤第二期	1 000	
			合共	12 100

完工年期／區域	地區	公屋項目	預計建成單位數目	各區預計建成單位數目
2017-18 年度				
市區	東區	連城道	300	300
	觀塘	安達臣道 B 號地盤第一期	3 100	5 700
		安達臣道 B 號地盤第二期	2 600	
	深水埗	長沙灣副食品批發市場 3 號地盤	1 300	5 000
		蘇屋邨第二期	3 700	
擴展市區	葵青	前葵涌警察宿舍	900	900
	沙田	石門(碩門邨第二期)	2 300	2 300
	離島	東涌第 39 區	3 900	3 900
新界區	屯門	屯門第 54 區 2 號地盤第二期	1 000	1 000
			合共	19 000
2018-19 年度				
市區	觀塘	東區海底隧道旁地盤第七期	500	800
		秀明道	300	
	深水埗	荔枝角道-東京街第一期	2 500	4 300
		荔枝角道-東京街第二期	1 300	
		石硤尾邨第三期	200	
	石硤尾邨第七期	200		
擴展市區	沙田	火炭第一期	4 800	5 500
		石門(碩門邨第二期)	700	
新界區	北區	彩園路	1 100	2 000
		粉嶺第 49 區	900	
			合共	12 800

(根據 2014 年 12 月公營房屋建設計劃)

註：由於四捨五入的關係，數字相加結果可能不等於所列總數。

2015-16 年度至 2018-19 年度居者有其屋(居屋)建屋量

完工年期／區域	地區	居屋項目	預計建成單位數目	各區預計建成單位數目
2015-16 年度				
無				
2016-17 年度				
擴展市區	葵青	青康路	500	500
	荃灣	沙嘴道	1 000	1 000
	沙田	沙田第 4C 區，美滿里	200	500
		沙田第 4D 區，碧田街	300	
新界區	元朗	宏業西街	200	200
			合共	2 200
2017-18 年度				
市區	深水埗	長沙灣副食品批發市場 5 號地盤第一期	800	800
擴展市區	沙田	沙田第 31 區，顯田街	200	200
新界區	元朗	屏山橋昌路東	2 400	2 400
離島區	離島	銀鑛灣路東	200	700
		銀鑛灣路西	500	
			合共	4 100
2018-19 年度				
市區	九龍城區	啓德 1G1(B)地盤	700	1 300
		常樂街	600	
	觀塘區	彩虹彩興路	1 300	1 300
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5 號地盤第二期	1 700	1 700
			合共	4 300

(根據 2014 年 12 月公營房屋建設計劃)

註：由於四捨五入的關係，數字相加結果可能不等於所列總數

2015-16 年度至 2018-19 年度香港房屋協會建屋量

完工年期／區域	地區	公共租住單位或資助出售單位項目	預計建成單位數目	各區預計建成單位數目
2015-16 年度				
擴展市區	青衣	綠悠雅苑(資助出售單位)	988	988
			合共	988
2016-17 年度				
新界區	沙頭角	沙頭角，順興街(公共租住單位)	140	140
			合共	140
2017-18 年度				
無				
2018-19 年度				
市區	筲箕灣	明華大廈重建計劃第一期 (公共租住單位)	960	960
擴展市區	沙田	沙田 36C 區，廣善街 (資助出售單位)	1 020	1 020
			合共	1 980

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6586)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

政府表示未來 10 年計劃興建 48 萬房屋，請詳細列出未來已計劃用作住宅用途土地的詳細資料，以及正計劃改劃作住宅用地資料，包括面積、地區、計劃住宅人數等。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：701)

答覆：

去年 12 月，政府更新了 2015-16 年度至 2024-25 年度為期 10 年的長遠房屋需求推算。根據這項推算，未來 10 年的總房屋供應目標為 48 萬個單位，當中公私營房屋供應比例維持 60:40。要達到這個房屋供應目標，對政府及社會來說無疑是一大挑戰。在政府多管齊下增加土地供應的策略下，較迅速和有效增加短中期房屋土地供應的方法，是透過檢討土地用途及在規劃條件許可下增加發展密度，以盡量善用現有市區和新市鎮的已建設土地，及其周邊鄰近現有基建設施的地帶。正如我們向立法會發展事務委員會所匯報，各項土地用途檢討已物色到 150 多幅具房屋發展潛力的用地，如果可以如期修訂有關法定圖則，當中的大部分用地可於 2014-15 年度至 2018-19 年度的 5 年內推出，以供興建逾 21 萬個單位(當中逾七成為公營房屋單位)。改劃上述用地作住宅用途，是達成新房屋供應目標的關鍵所在，而立法會、區議會及當區居民的支持和諒解至為重要。

該 150 多幅用地只屬上述 10 年內可供應土地的一部分。除這些用地之外，就無需修訂法定圖則的合適用地，我們會在它們可供進行房屋發展時，撥作發展公營房屋或納入賣地計劃。此外，其他中長期土地供應項目，包括古洞北、粉嶺北及洪水橋新發展區，以及東涌新市鎮擴展等，亦預計會在 10 年供應目標期間的較後階段，陸續提供房屋用地作發展之用。有關多管齊下增加土地供應策略(包括上述 150 多幅具房屋發展潛力的用地)的詳情

及最新進展，載於我們在 2015 年 1 月提交立法會發展事務委員會的第 CB(1)407/14-15(01)號文件。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6588)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

過去 5 年，請列出所有政府賣出住宅土地資料，包括土地面積、價格、買家、興建樓宇單位數目、地積比等。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：705)

答覆：

過去五個財政年度售出的住宅用地的詳情如下：

賣地／招標成交日期 ^{註 1}	地段	地點	面積 (平方米)	地價 (百萬元)	估計 單位數目 ^{註 2}	買家
2010年5月11日	東涌市地段第37號	新界大嶼山東涌第55b區	26 200.00	3,420.00	1 419	信濶發展有限公司
2010年5月24日	粉嶺上水市地段第177號	新界粉嶺第19區馬適路與沙頭角公路(龍躍頭段)交界	8 900.00	1,330.00	728	泓亮有限公司
2010年6月8日	九龍內地段第11175號	九龍何文田佛光街與忠孝街交界	16 151.00	10,900.00	527	寶崙有限公司
2010年7月28日	內地段第9007號	香港山頂聶歌信山道	23 312.00	10,400.00	67	顯領有限公司

賣地／招標成交日期 ^{註 1}	地段	地點	面積 (平方米)	地價 (百萬元)	估計 單位數目 ^{註 2}	買家
2010年8月17日	九龍內地段第11125號	九龍亞皆老街204號	7 326.00	4,100.00	228	柏鋒投資有限公司
2010年8月17日	九龍內地段第11120號	九龍愛景街與紅鸞道交界紅磡灣填海區D1地盤	7 551.00	3,510.00	321	利濠投資有限公司
2010年8月31日	新九龍內地段第6306號	九龍九龍塘義德道1號	2 399.00	1,285.00	41	Kildare Limited
2010年9月29日	粉嶺上水市地段第202號	新界粉嶺聯和墟粉嶺樓路、和睦路與聯興街交界	2 560.00	459.00	144	友發投資有限公司
2010年10月12日	新九龍內地段第6423號	九龍九龍塘義德道3及5號	2 808.00	1,630.00	47	PANAYORK LIMITED
2010年11月3日	新九龍內地段第6493號	九龍九龍塘延文禮士道	7 046.00	2,170.00	134	Panatiff Limited
2011年3月7日	元朗市地段第518號	新界元朗元朗安寧路、大橋路、元朗安樂路	12 340.00	2,410.00	1 129	Carlford Investments Limited
2011年4月27日	九龍內地段第11184號	九龍紅磡高山道	1 901.70	1,525.00	173	晉澤投資有限公司
2011年5月12日	內地段第8963號	香港司徒拔道	14 700.00	4,490.00	72	偉城發展有限公司
2011年5月12日	新九龍內地段第6498號	九龍又一村海棠路	2 810.00	579.00	10	雄晉有限公司
2011年5月12日	丈量約份第105約地段第2086號	新界元朗牛潭尾	23 480.00	662.00	67	順力投資有限公司
2011年6月9日	內地段第8949號	香港波老道	10 488.00	11,650.00	181	Bristow Investments Limited
2011年6月9日	丈量約份第121約地段第2129號	新界元朗屏山屏葵路	6 076.00	300.00	41	偉悅投資有限公司

賣地／招標成交日期 ^{註 1}	地段	地點	面積 (平方米)	地價 (百萬元)	估計 單位數目 ^{註 2}	買家
2011年6月20日	紅磡內地段 第555號	九龍紅磡 機利士南路與 寶其利街交界	582.30	406.30	95	華泰隆有限公司
2011年6月20日	紅磡內地段 第556號	九龍紅磡 利工街	1 298.70	801.00	216	Alcon Investments Limited
2011年7月28日	東涌市地段 第36號	新界大嶼山 東涌第55A區	25 400.00	3,770.00	2 339	利宙企業有限公 司
2011年8月9日	沙田市地段 第525號	新界沙田 九肚第56A區	23 056.00	5,500.00	973	Pembroke Development Investments Limited
2011年8月25日	內地段第 8920號	香港北角油街	7 887.00	6,267.20	378	海城投資有限公 司
2011年9月6日	將軍澳市地 段第113號	新界將軍澳 第66A區	13 393.00	3,120.00	960	冠和投資有限公 司
2011年9月6日	丈量約份第 253約地段 第1282號	新界西貢 白石窩	2 400.00	121.50	6	達望集團有限公 司
2011年9月6日	丈量約份第 124約地段 第4309號	新界元朗 丹桂村路	11 192.00	361.00	170	晉茂投資有限公 司
2011年10月4日	赤柱內地段 第91號	香港赤柱 海風徑	615.20	121.11	1	雅確集團有限公 司
2011年10月4日	丈量約份第 222約地段 第1613號	新界西貢 甲邊朗	1 733.00	55.00	1	Smaragdine Limited
2011年11月10日	鄉郊建屋地 段第1168號	香港南灣道 近35號	1 338.00	498.88	4	Ultra Well Group Limited
2011年12月8日	丈量約份第 332約地段 第724號	新界大嶼山 長沙	7 410.00	176.80	28	Bao Wei Enterprises Limited
2011年12月8日	丈量約份第 332約地段 第726號	新界大嶼山 長沙	7 550.00	180.00		
2011年12月22日	梅窩丈量約 份第4約地 段第726號	新界大嶼山 梅窩	2 260.00	55.00	50	誠通（香港） 有限公司

賣地／招標成交日期 ^{註 1}	地段	地點	面積 (平方米)	地價 (百萬元)	估計 單位數目 ^{註 2}	買家
2012年1月12日	將軍澳市地段第119號	新界將軍澳第66B2區	8 246.00	1,860.00	591	Fortune Precision Limited
2012年2月9日	屯門市地段第423號	新界屯門掃管笏青山公路第48區	67 147.00	2,739.00	1 100	仁偉投資有限公司
2012年3月1日	坪洲丈量約份地段第676號	新界坪洲坪利路	4 564.00	19.00	54	豐僑投資有限公司
2012年3月22日	鴨脷洲內地地段第135號	香港鴨脷洲徑與鴨脷洲海旁道交界	3 050.00	2,538.00	114	金旺發展有限公司
2012年3月22日	丈量約份第243約地段第1588號	新界西貢碧沙路	7 615.00	700.00	8	誠邦發展有限公司
2012年5月2日	鄉郊建屋地段第1165號	香港淺水灣道近110號	4 340.00	1,668.00	8	Winfield Investments Limited
2012年5月2日	屯門市地段第436號	新界屯門小欖冠發街	9 020.00	180.00	15	億逸有限公司
2012年5月24日	將軍澳市地段第114號	新界將軍澳第66C1區	4 352.00	1,033.00	326	宏博投資有限公司
2012年5月24日	沙田市地段第562號	新界沙田九肚第56A區	4 680.00	531.50	20	嘉拓有限公司
2012年5月30日	鄉郊建屋地段第1190號	香港深水灣徑	10 249.00	6,000.00	56	振遠投資有限公司
2012年5月30日	坪洲丈量約份地段第673號	新界坪洲東灣	1 142.50	15.01	視乎發展商實際設計	洋盈建築有限公司
2012年7月11日	內地段第9027號	香港北角渣華道與電照街	23 400.00	6,910.00	702	彩榮(香港)有限公司
2012年8月1日	將軍澳市地段第115號	新界將軍澳第66D1區	5 026.00	1,168.93	374	新晉亞洲有限公司
2012年8月30日	沙田市地段第567號	新界沙田九肚第56A區	19 700.00	3,038	158	Mega Island (HK) Limited

賣地／招標成交日期 ^{註 1}	地段	地點	面積 (平方米)	地價 (百萬元)	估計 單位數目 ^{註 2}	買家
2012年8月30日	坪洲丈量約份地段第678號	新界坪洲 坪利路	5 200.00	80.80	56	佳力電子有限公司
2012年9月28日	將軍澳市地段第117號	新界將軍澳 第 66C2 區	12 915.00	2,285.00	546	俊宇發展有限公司
2012年9月28日	坪洲丈量約份地段第674號	新界坪洲東灣	1 780.30	31.00	10	駿澤(香港)有限公司
2012年11月7日	將軍澳市地段第118號	新界將軍澳 第 66D2 區	14 954.00	2,545.00	600	亨匯投資有限公司
2012年11月7日	沙田市地段第574號	新界沙田 馬鞍山落禾沙 彩沙街	14 400.00	2,901.00	452	建德投資有限公司
2012年11月28日	將軍澳市地段第95號	新界將軍澳 第68A2區	21 306.00	2,826.00	視乎發展商 實際設計	卓剛有限公司
2012年12月13日	將軍澳市地段第125號	新界將軍澳 第 68A1 區	15 969.00	1,968.00	404	Amblegreen Company Limited
2012年12月13日	九龍內地地段第11229號	九龍官涌街	271.30	193.75	66	啟進集團有限公司
2013年1月9日	沙田市地段第565號	新界沙田九肚 第 56A 區	8 590.00	1,466.89	69	Bravo Partner Limited
2013年1月9日	丈量約份第221約地段第1949號	新界西貢 沙角尾	15 430.00	1,455.00	274	全滙發展有限公司
2013年1月30日	屯門市地段第427號	新界屯門 掃管笏第56區 掃管笏路	26 934.00	1,388.00	461	Wascott Property Limited
2013年3月13日	九龍內地地段第11227號	九龍何文田 常樂街與 常盛街交界	24 077.00	11,687.88	1 425	Classic Gold Holdings Limited
2013年3月27日	沙田市地段第566號	新界沙田九肚 第 56A 區	8 080.00	1,420.00	59	創福集團有限公司

賣地／招標成交日期 ^{註 1}	地段	地點	面積 (平方米)	地價 (百萬元)	估計 單位數目 ^{註 2}	買家
2013年4月10日	將軍澳市地段第112號	新界將軍澳第65C1區	13 922.00	2,449.20	655	Great Horwood Limited
2013年4月10日	屯門市地段第430號	新界屯門虎地第52區富盛街	3 173.00	53.20	視乎發展商 實際設計	傑穎投資有限公司
2013年6月5日	新九龍內地地段第6516號	九龍啓德地盤1H1	7 771.00	2,270.00	1 145	高龍發展有限公司
2013年6月5日	新九龍內地地段第6517號	九龍啓德地盤1H2	8 585.00	2,270.00		
2013年6月14日	九龍內地地段第11228號	九龍何文田佛光街與常富街交界	7 714.00	3,829.00	559	Easy Merit Holdings Limited
2013年6月25日	將軍澳市地段第93號	新界將軍澳第68B1區	26 302.00	3,000.00	851	碧霞有限公司
2013年6月25日	屯門市地段第434號	新界屯門掃管笏第55區嘉和里山路與青山公路一掃管笏段交界	3 457.00	156.80	視乎發展商 實際設計	金勵發展有限公司
2013年7月10日	將軍澳市地段第126號	新界將軍澳第68B2區	27 421.00	3,670.80	878	Precise Treasure Limited
2013年7月10日	丈量約份第332約地段第750號	新界大嶼山長沙嶼南道	1 438.20	93.50	2	Dawn Rider Limited
2013年8月1日	沙田市地段第563號	新界沙田九肚第56A區	5 950.00	1,220.00	61	萃日投資有限公司
2013年8月1日	屯門市地段第435號	新界屯門小秀第55區青山公路一大欖段	11 626.00	563.18	視乎發展商 實際設計	茂熹有限公司
2013年9月4日	沙田市地段第579號	新界沙田九肚第56A區	32 900.00	2,710.00	105	創金發展有限公司
2013年9月4日	元朗市地段第528號	新界元朗東頭德業街	4 303.00	751.00	523	展良有限公司

賣地／招標成交日期 ^{註 1}	地段	地點	面積 (平方米)	地價 (百萬元)	估計 單位數目 ^{註 2}	買家
2013年9月18日	沙田市地段第578號	新界沙田九肚第56A區	17 476.00	2,389.89	155	Eminent Gold Investments Limited
2013年9月18日	內地段第9049號	香港灣仔適安街	208.00	139.90	視乎發展商實際設計	卓宏發展有限公司
2013年10月17日	屯門市地段第498號	新界屯門第44區湖安街	2 231.00	551.00	視乎發展商實際設計	怡峰控股有限公司
2013年10月17日	丈量約份第40約地段第1003號	新界沙頭角順隆街與順昌街	3 344.00	143.00	268	健烽有限公司
2013年11月6日	丈量約份第215約地段第1180號	新界西貢西貢篤康村路	8 073.00	850.00	270	華德(香港)有限公司
2013年11月13日	丈量約份第92約地段第2640號	新界上水青山公路—古洞段	14 333.00	2,888.00	590	榮彩發展有限公司
2013年11月13日	青龍頭地段第70號	新界荃灣青龍頭	4 868.00	500.18	視乎發展商實際設計	Nan Hua International Engineering Company Limited
2013年12月11日	屯門市地段第490號	新界屯門青山公路大欖段	2 050.00	138.80	視乎發展商實際設計	確堅有限公司
2013年12月11日	屯門市地段第495號	新界屯門小欖冠峰街	1 960.00	60.08	視乎發展商實際設計	福來發展有限公司
2014年1月15日	沙田市地段第603號	新界沙田火炭樂林路	1 190.00	210.10	12	Eltara Limited
2014年2月12日	屯門市地段第508號	新界屯門第2區震寰路與良德街交界	3 109.00	455.88	370	Enormous Asset Limited
2014年2月12日	屯門市地段第509號	新界屯門第2區良德街	2 440.00	430.00	290	高港發展有限公司
2014年2月25日	新九龍內地段第6525號	九龍啓德第1I區1號地盤	8 780.00	2,911.00	視乎發展商實際設計	誠穎投資有限公司
2014年2月25日	新九龍內地段第6526號	九龍啓德第1I區2號地盤	9 313.00	2,938.80	視乎發展商實際設計	宏徽投資有限公司

賣地／招標成交日期 ^{註 1}	地段	地點	面積 (平方米)	地價 (百萬元)	估計 單位數目 ^{註 2}	買家
2014年2月25日	新九龍內地 段第6527號	九龍啟德 第1I區 3號地盤	10 149.00	3,923.42	930	鉅美發展有限公 司
2014年3月12日	丈量約份第 243約地段 第1681號	新界西貢 碧沙路與 清水灣道交界	1 242.70	160.00	視乎發展商 實際設計	常興發展有限公 司
2014年3月25日	沙田市地段 第581號	新界沙田 馬鞍山白石	37 700.00	1,826.00	視乎發展商 實際設計	Good Assets Limited
2014年3月25日	坪洲丈量約 份地段第 682號	新界坪洲 教育路	1 742.00	21.00	視乎發展商 實際設計	世基發展有限公 司
2014年4月9日	筲箕灣內地 段第854號	香港筲箕灣 愛勤道與 愛德街交界	476.40	433.60	視乎發展商 實際設計	Oasis Rainbow Limited
2014年4月9日	沙田市地段 第604號	新界沙田大圍 美田路	687.00	148.00	118	寶田發展有限公 司
2014年5月14日	鄉郊建屋地 段第1198號	香港 壽臣山道西與 黃竹坑徑交界	10 860.00	2,708.08	視乎發展商 實際設計	傑懋有限公司
2014年5月14日	屯門市地段 第499號	新界屯門 第4區井財街	2 202.00	232.80	視乎發展商 實際設計	隆成發展有限公 司
2014年5月28日	大埔市地段 第214號	新界大埔 白石角科研路	19 400.00	2,412.00	視乎發展商 實際設計	騰寶投資有限公 司
2014年5月28日	新九龍內地 段第6541號	九龍啟德 第1H區 3號地盤	7 674.00	2,520.00	視乎發展商 實際設計	Handy Solution Limited
2014年6月4日	內地段第 9048號	香港灣仔 捷船街	270.00	233.00	視乎發展商 實際設計	敬年企業有限公 司
2014年6月25日	沙田市地段 第599號	新界沙田 馬鞍山馬錦街	3 091.00	703.80	視乎發展商 實際設計	高和投資有限公 司
2014年7月9日	天水圍市地 段第33號	新界元朗 天水圍第112 區	75 500.00	2,221.04	視乎發展商 實際設計	國集有限公司

賣地／招標成交日期 ^{註 1}	地段	地點	面積 (平方米)	地價 (百萬元)	估計 單位數目 ^{註 2}	買家
2014年7月9日	天水圍市地段第34號	新界元朗 天水圍第115區	64 400	1,968.33	視乎發展商 實際設計	Pacific Gold Limited
2014年8月13日	荃灣市地段第393號	新界荃灣 楊屋道	14 160.00	3,939.80	視乎發展商 實際設計	達豪有限公司
2014年8月13日	沙田市地段第598號	新界沙田 馬鞍山恆光街	3 100.00	428.00	374	龍勝投資有限公司
2014年8月20日	屯門市地段第513號	新界屯門 第10區仁政街	1 174.00	427.10	視乎發展商 實際設計	Hoyden Holdings Limited
2014年8月20日	屯門市地段第512號	新界屯門 第59區樂翠街	1 044.60	156.44	視乎發展商 實際設計	Treasure Mega Limited
2014年9月29日	粉嶺上水市地段第255號	新界粉嶺 聯和墟聯興街、和豐街與 聯盛街交界	2 828.00	730.00	視乎發展商 實際設計	暉龍發展有限公司
2014年11月5日	大埔市地段第213號	新界大埔 白石角科進路	19 000.00	2,542.88	視乎發展商 實際設計	暉隆有限公司
2014年11月12日	屯門市地段第515號	新界屯門 第4區景秀里	11 048.00	1,051.00	視乎發展商 實際設計	建良有限公司
2014年12月10日	沙田市地段第601號	新界沙田 馬鞍山 白石耀沙路	23 500.00	2,138.00	視乎發展商 實際設計	鋒尚有限公司
2014年12月17日	油塘內地段第42號	九龍鯉魚門 鯉魚門徑	3 240.00	1,582.00	視乎發展商 實際設計	漢明投資有限公司
2014年12月24日	丈量約份第332約地段第758號	新界大嶼山 長沙	4 212.00	290.00	視乎發展商 實際設計	領亞有限公司
2015年1月7日	沙田市地段第587號	新界沙田 大埔公路一大圍段	6 550.00	773.00	視乎發展商 實際設計	永聖有限公司
2015年1月27日	葵涌市地段第518號	新界葵涌興芳路	810.00	372.10	視乎發展商 實際設計	Team Worldwide Limited
2015年2月4日	屯門市地段第514號	新界屯門 第18區業旺路	2 428.00	428.80	視乎發展商 實際設計	中國數碼世界有限公司

賣地／招標成交日期 註 1	地段	地點	面積 (平方米)	地價 (百萬元)	估計 單位數目 註 2	買家
2015年2月11日	新九龍內地 段第6532號	九龍筆架山 龍翔道	10 642.00	2,389.80	視乎發展商 實際設計	NMC 8 Limited
2015年3月4日	大埔市地段 第225號	新界大埔 白石角科進路 與博研路交界	23 239.00	3,480.00	視乎發展商 實際設計	瑞域有限公司

註1：以拍賣／批出標書日期為依據。

註2：估計住宅單位數目(如有)是以2015年1月底屋宇署提供的資料或差餉物業估價署的預測落成量為依據。

註3：位於新界上水石湖墟新豐路89至95號(粉嶺上水市地段第225號)的商業／住宅用地，在2009年5月5日透過公開拍賣售出。根據發展建議，該用地不會作住宅用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7062)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

過去 10 年，請列出政府賣地流標的土地資料，包括地址、土地面積、價格、總流標次數等。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：706)

答覆：

有關賣地流標的資料表列如下：

招標／拍賣撤回日期	地點 (地段編號)	用途	地段面積 (平方米)	備註
2007 年 3 月 27 日	大嶼山東涌松慧街 (東涌市地段第 25 號)	工場	3 277	用地已撥作 臨時兒童遊 樂場。
2008 年 7 月 9 日	九龍前啓德機場跑道 (新九龍內地段 第 6488 號)	郵輪碼頭	76 000	用地於 2009 年 9 月 28 日 撥予旅遊事 務署興建啓 德郵輪碼頭。
2010 年 9 月 29 日	香港柴灣連城道 (柴灣內地段第 175 號)	住宅(甲 類)	1 804	用地已轉作 興建資助房 屋。

招標／拍賣撤回日期	地點 (地段編號)	用途	地段面積 (平方米)	備註
2012年 4月26日	香港西灣河近太安街 及愛勤道交界 (內地段第9043號)	船隻加油站	112.5	兩幅用地合併後於2014年6月13日以2,388,000元售出。
2012年 4月26日	香港西灣河近太安街 及愛勤道交界 (內地段第9044號)	船隻加油站	113.9	
2013年 3月13日	大埔全安路 (大埔市地段第207號)	醫院	54 851	用地已轉作興建資助房屋。
2013年 12月27日 2014年 6月18日	九龍荔枝角道779號 (新九龍內地段第6521號) 九龍荔枝角道779號 (新九龍內地段第6543號)	加油站	606.9	(1) 因用地延遲騰空，於2013年12月27日撤回招標； (2) 用地以新地段編號(新九龍內地段第6543號)再次招標，但於2014年6月18日流標； (3) 用地第三次招標，並於2014年9月18日以74,069,980元售出。

招標／拍賣撤回日期	地點 (地段編號)	用途	地段面積 (平方米)	備註
2014年 3月12日	新界大埔白石角科進路 (大埔市地段第213號)	住宅(乙類)	19 000	用地再次招標，並於2014年11月5日以2,542,880,000元售出。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6671)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長表示要為經濟、社會以至個人發展提供空間，必須多管齊下，善用土地，增加供應。現時有不少棕地分布新界各區，請告知：

1. 現時新界的棕地共有多少公頃？當中由私人擁有及由公司名義擁有的分別為多少公頃？
2. 在現今儲備充裕下，會否運用額外資源以市價向地主徵收合適的新界棕地，供房委會興建公屋和居屋？加快達至建屋目標。如會，如何推行？如否，理由為何？

提問人：張國柱議員(議員問題編號：558)

答覆：

「棕地」並沒有正式或統一的定義，一般泛指新界原有農地或鄉郊土地中，已改作露天貯物場、貨櫃場、倉庫、鄉郊工業及回收場等用途與環境並不協調的荒廢農地。根據對有關地區進行的相關規劃及工程研究，概括估計擬議洪水橋新發展區內有超過 190 公頃這類用地，而元朗南則有約 106 公頃這類用地位於具發展潛力的範圍內。大部分「棕地」都是私人擁有用地。我們沒有查核「棕地」擁有人或公司的名稱，因為有關資料並非相關的規劃考慮因素。

為了善用「棕地」，政府一直進行研究，以便透過全面規劃及提供基建配套，檢討這些土地的用途；當中包括進行中的洪水橋新發展區規劃及工程研究、元朗南規劃及工程研究、發展新界北部地區初步可行性研究，以及多個其他的土地用途檢討。在考慮相關研究／檢討結果後，政府在推展發展

項目時，會按需要把合適的「棕地」改作房屋及其他發展用途，並推展改劃有關土地作房屋及其他發展的規劃過程。遇有私人土地須進行公共工程，包括公共房屋、基建及新市鎮發展，政府或會根據相關法例條文及按既定程序收回及清理有關土地，並向受影響的業主及佔用人提出適用的補償及安置安排。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6676)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長提出土地資源必須多管齊下，善用土地，增加供應。請告知：

1. 政府會否盡早收回粉嶺高爾夫球場部份或全部 170 公頃土地以興建公屋、居屋及公共設施，滿足市民的居住和社會服務需要？如會，如何進行？如否，理由為何？
2. 特區政府會否與中央政府商討，尋求可行方法補償駐港解放軍用地，讓特區政府發展石崗機場和鄰近土地，興建新市鎮，紓緩香港的土地及房屋短缺問題？如會，如何進行？如否，理由為何？

提問人：張國柱議員(議員問題編號：562)

答覆：

1. 為應付香港長遠的住屋及其他發展需要，政府委託顧問公司進行「發展新界北部地區初步可行性研究」。研究的主要目的，是探討新界北部地區的發展潛力、進行初步技術評估以確定物色到的潛在發展區的概括可行性，以及就支援有關發展所需的策略性基礎設施提出建議。研究現正進行中，並會從技術角度探討粉嶺高爾夫球場和周邊地區的發展潛力。至於粉嶺高爾夫球場方面，該處現以私人遊樂場地契約批出，而民政事務局現正檢討有關私人遊樂場地契約的政策。政府在考慮有關高爾夫球場用地的未來路向時，亦會考慮上述政策檢討的結果。
2. 香港的軍事用地由香港駐軍用作防務用途。政府沒有計劃改變這些土地的用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6887)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

(1) 發展局近年積極推動市區更新工作，發展局如何協助受重建居民面對的影響？請以表列出下列數字。

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
全港私人住宅大廈(4層或以上)總數							
全港樓齡30年或以上的住宅大廈(4層或以上)總數							
該年市區重建局開展的重建項目數目							
上述項目的受影響住宅業主數目							
上述項目的受影響住宅租客數目							

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
該年市區重建局／市區更新信託基金向市區重建社區服務隊提供的資助額							
該年全港市區重建社區服務隊的職員人數							

提問人：張國柱議員(議員問題編號：814)

答覆：

香港的市區更新工作分別由公營和私營機構推行。

在公營機構方面，根據《市區重建局條例》(第 563 章)，市區重建局(市建局)負責推行市區更新工作，以解決市區老化的問題，及改善受影響樓宇業主和租客的居住環境。市建局根據該局現行政策，向合資格的受影響樓宇業主和租客作出補償和安置安排；其政策以立法會通過的政府補償政策為依歸。

《市區重建策略》於 2011 年公布後，市建局推行了以下新措施，向受影響樓宇業主／租客提供進一步協助：

- (a) 「樓換樓」計劃：市建局在現金補償以外，向受影響的住宅自住業主提供「樓換樓」選擇；
- (b) 「住宅租客體恤援助計劃」：市建局提供特別措施，協助在市建局收購有關物業前非因本身過失而遭業主提早終止租約的住宅租客。在這計劃下，合資格的租客可獲相等於有關物業的應課差餉租值 3 倍的現金補償；
- (c) 「出租住宅物業長者業主體恤津貼」：津貼旨在協助依靠出租其唯一物業的租金收入以維持生計的長者業主。市建局會從體恤角度為合資格的長者業主提供津貼，以及
- (d) 社區服務隊：市建局已設立一個專項市區更新信託基金，資助不同項目，包括在財政上支援向受市建局重建項目影響的樓宇業主和租客提供協助的社區服務隊。

在私營機構進行重建方面，為利便私營機構參與市區重建，發展局在 2010 年 1 月刊憲公布《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》《公

告》)，就三個類別的地段指明 80%的較低強制售賣門檻。《公告》已於 2010 年 4 月 1 日起生效。為加強對受強制售賣影響的小業主提供支援，發展局在 2011 年 1 月推出「調解先導計劃」和「支援長者業主外展服務先導計劃」。

「調解先導計劃」旨在協助向土地審裁處提出或打算提出強制售賣申請所涉及的各方進行自願性質的調解。

在 2013 年 3 月，我們委託香港大學的港大科橋有限公司(港大科橋)就調解先導計劃進行全面檢討。檢討範圍包括該計劃現有服務範圍的適切性、計劃的成效、成敗因素，以及就未來路向提出建議。2014 年 6 月，港大科橋向發展局提交最終報告。顧問檢討的主要研究結果及結論是：(a)調解先導計劃已完成其歷史使命，讓公眾人士更加明白調解可作為在土地審裁處進行聆訊以外的解決強制售賣爭議的另類排解糾紛機制；(b)自 2011 年以來，由於情況有所轉變，繼續以現時的方式推行調解先導計劃可能不符合成本效益。近年，小業主較容易取得有關調解服務的資訊。《調解條例》的制定，以及曾接受培訓處理強制售賣調解的調解員數目有所增加，都使調解的資訊成本和營運成本得以下降；以及(c)政府需要繼續資助有關強制售賣調解服務的宣傳和公眾教育工作。

我們接納顧問檢討的研究結果及建議，並已停辦調解先導計劃。我們將跟進顧問報告的建議，推行更聚焦的有關就強制售賣進行調解的宣傳和公眾教育。我們已向立法會發展事務委員會匯報有關發展(見資料文件第 CB(1)16/14-15(01)號「為支援受《土地(為重新發展而強制售賣)條例》下的強制售賣影響的物業業主而設立的調解先導計劃」)。

「支援長者業主外展服務先導計劃」旨在向居住在舊樓的長者業主提供與強制售賣有關的資訊及其他支援服務。該計劃的社工會主動接觸長者小業主以提供協助。

為加強有關強制售賣及就強制售賣進行調解的公眾教育和宣傳，我們在香港測量師學會、上述先導計劃的服務提供者、香港警務處和市建局的支援下，不時舉辦公開講座，解答出席者提出有關強制售賣、在受收購影響樓宇的防止罪案工作，以及市建局中介服務計劃的問題。在 2015-16 年度，我們會就強制售賣調解繼續進行更聚焦的宣傳和公眾教育，並正草擬詳細的工作計劃。

現根據屋宇署及市建局提供的資料，把提問要求的統計資料臚列如下：

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
全港私人住宅大廈(4層或以上)總數	19 383	19 459	19 564	19 701	19 673	19 596	19 673
全港樓齡30年或以上的住宅大廈(4層或以上)總數	9 802	10 161	10 473	10 839	10 962	11 205	11 398
該財政年度市建局開展的重建項目數目	2	3	2	2	6	5	2
上述項目的受影響住宅業主數目	37	231	122	240	268	353	113
上述項目的受影響住宅租客數目	71	319	224	463	283	510	165
該財政年度市建局／市區更新基金向市區服務隊提供的資助額	381.7萬元	496.2萬元	547萬元	464.9萬元(註 ¹)	794.6萬元	942.8萬元	805.5萬元(註 ²)
該財政年度全港區區服務隊的職員人數	15	17	18	18	19	16	18

註 1：市區更新基金(前身為市區更新基金有限公司)於 2011 年 8 月成立，是市區更新信託基金的受託人，並負責執行為達成信託基金宗旨的所有活動。由 2011 年年底開始，市區更新基金接替市建局承擔向社區服務隊提供撥款的責任。2013 年社區服務隊的人數較 2012 年減少，原因是已因應各個發展項目受影響住戶的最新數目而作出了調整。不過，由於薪酬調整、行政開支的新預留款項，以及須支付社區服務隊的辦公室租金，2013 年的撥款因此有所增加。

註 2：2014 年的撥款較 2013 年減少，原因是 2013 年提供予社區服務隊辦公室裝修的額外撥款，於 2014 年並不適用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4229)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

就繼續檢討新界小型屋宇政策，當局在 2014 年工作進展及結果如何？而在 2015-2016 年財政年度，有關工作計劃及涉及開支為何？何時完成有關檢討工作？

提問人：何秀蘭議員(議員問題編號：77)

答覆：

小型屋宇政策的檢討仍在進行中。小型屋宇政策行之已久，有關檢討無可避免涉及法律、環境及土地用途規劃等方面的複雜問題，均須審慎檢視。由於所涉及的問題複雜，我們無法就何時完成檢討提供具體時間表。

檢討小型屋宇政策的工作由發展局以現有資源進行，並屬於該局人員整體職務的一部分。因此，我們無法單就該檢討所獲調配的資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4487)

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、(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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

有關過去1年貴局及其轄下各部門檔案管理工作的資料：

- 各部門專職負責檔案管理的人手數目和職級；如沒有專職的檔案管理的人員，請提供涉及檔案管理工作人員的人手、相關檔案管理工作的時數及需要兼任的工作範圍資料；
- 請以下表列出已封存並有待移交檔案處鑑定的業務及行政檔案的資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件	尚未移交的原因

- 請以下表列出移交政府檔案處保存的業務及行政檔案的資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件

- 請以下表列出政府檔案處批准銷毀的檔案的資料：

檔案類別	檔案名稱	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件

提問人：何秀蘭議員(議員問題編號：97)

答覆：

發展局(規劃地政科)及轄下部門在過去 1 年的檔案管理工作資料如下：

1. 專門負責有關工作的職員人數和職級：

我們並沒有委派人員全職負責檔案管理工作。來自專業、技術、行政、文書及秘書等不同職系的人員皆涉及有關職務。不過，由於檔案管理只屬這些人員整體職務的一部分，我們未能就只涉及有關工作的人手提供分項數字。

2. 已封存並有待移交政府檔案處(檔案處)鑑定的業務及行政檔案資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件	尚未移交的原因
規劃地政科					
業務檔案	2002 至 2015 年	315 (14.175 直線米)	工作完成後 10 至 20 年	315 個檔案中有 191 個屬機密檔案	不適用
屋宇署					
行政檔案	2008 至 2014 年	32 (1.6 直線米)	工作完成後 2 至 7 年	不是	不適用
地政總署					
行政檔案	1997 至 2015 年	135 (6.1 直線米)	工作完成後 2 至 7 年	135 個檔案中有 3 個屬機密檔案	不適用

3. 已移交檔案處保存的業務及行政檔案資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
地政總署					
行政檔案	1966 至 2001 年	18 (1 直線米)	2015 年	工作完成後 5 年	不是

4. 檔案處批准銷毀檔案的資料：

檔案類別	檔案名稱	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
規劃地政科						
行政檔案	-行政 -辦公地方及設施 -採購及物料供應 -辦公室事務管理	1990 至 2011 年	87 (4.64 直線米)	不適用	工作完成後 2 至 7 年	不是
屋宇署						
業務檔案	-圖則記錄 -有關新樓宇項目的測試報告	1994 至 2014 年	381 (149 直線米)	不適用	工作完成後立即予以存廢處置	不是
地政總署						
行政檔案	-行政 -辦公地方及設施 -採購及物料供應 -財務及會計 -人力資源 -資訊服務管理	1955 至 2010 年	670 (30.36 直線米)	不適用	工作完成後 2 至 7 年	670 個檔案中有 2 個屬機密檔案
規劃署						
行政檔案	-行政 -人力資源	1971 至 2012 年	6 858 (10.37 直線米)	不適用	工作完成後 0 至 7 年	不是
業務檔案	- 規劃事宜及研究	1992 至 2007 年	635 (38.1 直線米)	不適用	工作完成後 7 年	635 個檔案中有 44 個屬機密檔案
	- 地區規劃事宜	1958 至 2005 年	221 (11 直線米)	2011 年	不適用	不是
	- 建築圖則	1990 至 2010 年	4 000 (30 直線米)	不適用	發出入住許可證後 3 個月	不是

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4608)

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、(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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

1. 請按以下表格提供有關貴局及其轄下各部門於2013-14及2014-15兩個年度的酬酢及送禮開支詳情。

決策局／ 決策科／ 部門及 年度	該年度酬酢 及送禮預算	該年度酬 酢及送禮 分別的 最終實際 開支	該年度每位 出席人士 連酒水在內 的開支上限	該年度贈予 每名賓客的 禮品的開支 上限	該年度接 待賓客的 次數、及接 待過的總 人數

2. 請按以下表格提供貴局及其轄下各部門於2014-15年度的酬酢及送禮開支詳情。

決策局／ 決策科／ 部門	接待日期 (年／月／日)	該次接待的 賓客所屬 部門／機構 (請按部門 或機構及 人數列出) 及職銜	該次接待 的食物 開支	該次接待 的酒水 開支	該次接待 的送禮 開支	該次接 待的地 點(部門 辦公室／政 府設施的餐 廳／私 營食 肆／其 他(請註 明))

3. 請按以下表格提供2015-16年度的酬酢及送禮預算。

決策局／ 決策科／部門	酬酢及送禮的 撥款預算	每名賓客的酬酢 開支上限	每名賓客的禮品 開支上限

提問人：何秀蘭議員(議員問題編號：98)

答覆：

一般而言，所有政治委任官員及公務員因公務酬酢安排宴請時，均須遵守相同的原則，並參照有關的規例及行政指引。政府人員安排公務宴請款待賓客時，應作審慎判斷，以節儉為原則，避免讓公眾感覺政府酬酢過於奢華。根據現行的一般指引規定，因公務酬酢而設的午宴，人均開支應不超過 450 元，晚宴則以人均開支 600 元為限，當中包括在該宴會上享用的一切食物和飲品開支、服務費和小費。

就發展局(規劃地政科)及轄下部門而言，過去兩個年度用於公務酬酢的實際開支及 2015-16 年度用於公務酬酢的撥款預算如下：

決策科／部門	用於公務酬酢的實際開支(元)		2015-16 年度 用於公務酬酢的 撥款預算(元)
	2013-14 年度	2014-15 年度 (截至 2015 年 2 月底)	
規劃地政科	269,719	230,586	320,000
屋宇署	45,210	54,576	165,000
地政總署	18,210	6,633	10,000
規劃署	181,355	182,589	210,000

為配合政府的環保政策，公職人員應盡可能避免在公務活動期間向他人餽贈禮物或紀念品。根據現行的指引，如基於實際運作、禮節或其他原因，餽贈禮物或紀念品實屬必須或無可避免，有關禮物或紀念品不應奢華，數量應減至最少及限於機構間互為送贈。由於我們沒有單就購買禮物及紀念品的開支設立獨立賬目，我們並沒有有關的統計數據。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4609)

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、(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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

關於貴局及其轄下各部門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。

(a) 請以下列表格，告知過去兩個財政年度(2013-14及2014-15)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	批出辦法 (公開競投／招標／其他 (請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用 (元)	開始日期	研究進度 (籌備中／進行中／已完成)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的話，有否向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？

(b) 在本年度(2015-2016年度)有否預留撥款給內部進行研究的項目？如有，請提供下列資料：

項目名稱、內容及目的	開始日期	研究進度 (籌備中／ 進行中／ 已完成)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若預計在本年度完成的話，會否計劃向公眾發布；若有，計劃發布的渠道為何；若不會，原因為何？

(c) 在本年度(2015-2016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	批出辦法 (公開競投／招標／其他 (請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用 (元)	開始日期	研究進度 (籌備中／ 進行中／ 已完成)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若預計在本年度完成的話，會否計劃向公眾發布；若有，計劃發布的渠道為何；若不會，原因為何？

(d) 批出有關顧問項目給有關研究機構時所考慮的準則為何？

提問人：何秀蘭議員(議員問題編號：99)

答覆：

發展局(規劃地政科)及其轄下部門就制定和評估政策而委託進行的顧問研究載列如下：

(a) 過去兩個財政年度(2013-14 及 2014-15 年度)撥款進行的公共政策和策略性公共政策研究的相關資料，載於下表：

顧問名稱	批出辦法(公開競投/招標/其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中/進行中/已完成)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的話，有否向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？
港大科橋有限公司	招標	支接受《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)下強制售賣影響業主的「調解先導計劃」－顧問檢討 研究旨在全面檢討「調解先導計劃」。	<u>2013-14</u> 45,000 <u>2014-15</u> 675,000	2013年 3月	已完成	我們跟進研究報告的建議，在 2014 年年底逐步停辦「調解先導計劃」，現正就為強制售賣而進行的調解工作擬訂更聚焦的宣傳及公眾教育計劃。	研究的工作文件及最後報告已上載發展局網站。
呂元祥建築師事務所(香港)有限公司	招標	住宅樓宇能源效益設計及建造規定顧問研究 研究旨在制訂一套可改善住宅樓宇能源效益的設計和建造規定。	<u>2013-14</u> 680,250 <u>2014-15</u> 136,000	2010年 8月	已完成	屋宇署已在後諮詢業界的頒布新的《2014 年住宅樓宇能源效益設計和建造指引》。	屋宇署已通過認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考，發布有關規定，並將有關備考上載該署網站。

顧問名稱	批出辦法(公開競投/招標/其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中/進行中/已完成)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的，有否向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？
奧雅納工程顧問有限公司 (註 ¹)	招標	<p>檢討《2004年香港風力效應守則》的顧問研究</p> <p>研究旨在檢討現時的守則，使之與現代國際標準及設計方法一致，並配合風力配工程象數據的最新發展，以及草擬修訂守則。</p>	<p><u>2013-14</u> 429,780</p> <p><u>2014-15</u> 644,000</p>	2012年 5月	進行中	屋宇署會在2015年就修訂守則擬本諮詢建築業界持份者。	研究尚未完成
AECOM Asia Company Ltd (註 ¹)	招標	<p>玻璃結構使用的顧問研究</p> <p>研究旨在就樓宇玻璃結構使用擬訂一套有關物料、設計、建造及品質保證的標準，以及草擬有關守則。</p>	<p><u>2013-14</u> 512,150</p> <p><u>2014-15</u> 無</p>	2012年 10月	進行中	屋宇署會在2015年就守則擬本諮詢建築業界持份者。	研究尚未完成

顧問名稱	批出辦法(公開競投/招標/其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中/進行中/已完成)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的，有否向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？
呂元祥建築師事務所(香港)有限公司 (註 ³)	招標	<p>檢討《建築物(規劃)規例》的顧問研究</p> <p>研究旨在以效能表現為本的規管制度，更新和擬訂樓宇的規劃和設計標準，使之更切合時代需要，以達致安全、衛生和可持續的建築環境。</p>	<p><u>2013-14</u> 238,000</p> <p><u>2014-15</u> 595,000</p>	2013年 11月	進行中	研究仍處於擬訂建議階段。將於2015年就研究的初部建議擬稿諮詢建築業界持份者。	研究尚未完成

註³ - 顧問研究跨越2013-14、2014-15及2015-16年度。屬於2015-16年度的顧問費用載於本答覆的(c)部。

顧問名稱	批出辦法(公開競投/招標/其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中/進行中/已完成)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的，有否向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？
ICF Consulting Services Hong Kong Limited (註 ²)	招標	<p>檢討甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求</p> <p>研究旨在更新本港未來對甲級寫字樓、商貿及工業用地的樓面面積和土地需求，並制定概括空間規劃策略以應付推算的需求。</p>	2014-15 2,004,500	2014年 4月	進行中	有關建議將用作更新全港發展策略(即《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》；(《香港2030+》))的資料	研究尚未完成
測建行有限公司 (註 ²)	招標	<p>滲水調查技術的顧問研究</p> <p>研究旨在探討有關滲水的最新技術和研發最合適、可靠、實際和經濟上可行的非破壞性測試方法，以確定樓宇滲水的原水因和滲水源頭，以加強聯合辦事處處理滲水的能力。</p>	2014-15 345,000	2014年 10月	進行中	顧問已完成有關滲水調查測試方法及程序的初步檢討，並於2015年2月向屋宇署提交第一次中期研究報告。	研究尚未完成

顧問名稱	批出辦法(公開競投/招標/其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中/進行中/已完成)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的話,有否向公眾發布;若有,發布渠道為何;若否,原因為何?
奧雅納工程顧問有限公司 (註 ²)	招標	為本港建訂抗標則研究 研究旨在新物法定設計草案有關建築設計標準的守則,以建專及參考。 研究旨在本港建築法定設計草案有關建築設計標準的守則,以建專及參考。	2014-15 無	2015年 2月	進行中	屋宇署會在2017年就修訂守則擬本諮詢建築業界持份者。	研究尚未完成
奧雅納工程顧問有限公司 (註 ⁴)	招標	《香港的策略性環境評估》 研究旨在過期初認任何環境問題,並提出策略性環境行動計劃,求盡增加益及未來未接受的環境。	2014-15 145,630	2015年 3月	進行中	有關評估的資料將用作更新全港發展策略(即《香港2030+》)。	研究尚未完成

註⁴ - 顧問研究跨越2014-15及2015-16年度。屬於2015-16年度的顧問費用載於本答覆的(c)部。

(b) 2015-16 年度預留撥款給內部進行研究的項目的相關資料，載於下表：

項目名稱、內容及目的	開始日期	研究進度 (籌備中／ 進行中／已完成)	當局就研究報告的 跟進為何及進度 (如有)	若預計在本年度完成的話，會否計劃向公眾發布；若有，計劃發布的渠道為何；若不會，原因為何？
<p>大嶼山整體空間規劃及保育策略</p> <p>研究旨在為大嶼山制訂整體空間規劃及保育策略，並善用大嶼山的策略性位置及珍貴自然、景觀及文物資產。</p> <p>主要的研究工作包括檢視基線狀況（包括經濟及基建發展、自然、景觀及文物保育）、為大嶼山確認可行的經濟及保育機遇，以及為大嶼山制訂整體空間規劃及保育策略</p>	2014 年 10月	進行中	為大嶼山土地及基建發展的規劃，提供最新的空間規劃框架及整體方向。	不適用
<p>《香港 2030+》</p> <p>研究旨在為本港跨越 2030 年土地及基建發展的規劃，提供最新的空間規劃框架及整體方向。</p> <p>主要的研究工作包括檢視基線狀況（包括供求評估）、整合主要規劃課題、擬定及評估方案、影響評估，以及訂定策略。</p>	2015 年 1月	進行中	《香港 2030+》將會為本港跨越 2030 年土地及基建發展的規劃，提供最新的空間規劃框架及整體方向。	不適用

(c) 2015-16 年度的預算已預留款項進行下述顧問研究：

顧問名稱	批出辦法 (公開競投/ 招標/ 其他 (請註明))	項目名稱、 內容及目的	顧問 費用 (元)	開始 日期	研究進度 (籌備中/ 進行中/ 已完成)	當局就研究 報告的跟進 為何及進度 (如有)	若預計在本 年度完成的 話，會否計劃 向公眾發 布；若有，計 劃發布的渠 道為何；若不 會，原因為 何？
(未選定)	招標	委託顧問 評估發展 選定海濱 用地的財 務影響 研究旨在 了解海濱 用地的不 同發展模 式和管理 所需資源。 研究結果 將有助商 討是否成 立海濱管 理局。	按照投標 出價訂定	2015年 第2季 (暫定)	進行中	不適用	不適用
奧雅納 工程顧問 有限公司	招標	檢討《2004 年香港風 力效應守 則》的顧 問研究 研究旨在 檢討現時 的守則， 使之與現 代國際標 準及設計 方法一致 ，並配合 風力數據 的發展， 以及擬 修訂守 則。	430,000	2012年 5月	進行中	屋宇署會 在2015年 就修定守 則擬本諮 詢建築業 界持份者。	不適用

顧問名稱	批出辦法 (公開競投/ 招標/ 其他 (請註明))	項目名稱、 內容及目的	顧問 費用 (元)	開始 日期	研究進度 (籌備中/ 進行中/ 已完成)	當局就研究 報告的跟進 為何及進度 (如有)	若預計在本 年度完成的 話，會否計劃 向公眾發布； 若有，計劃發 布的渠道為何； 若不會，原因 為何？
AECOM Asia Company Ltd	招標	玻璃結構使用的顧問研究 研究旨在就樓宇玻璃結構使用擬訂一套有關物料、設計、建造及品質保證的標準，以及草擬有關守則。	192,000	2012年 10月	進行中	屋宇署會在2015年就修訂守則擬本諮詢建築業持份者。	不適用
呂元祥建築師事務所(香港)有限公司	招標	檢討《建築物(規劃)規例》的顧問研究 研究旨在以效能表現為本的規管制度，更新和擬訂樓宇的規劃和設計標準，使之更切合時代需要，以達致安全、衛生和可持續的建築環境。	1,547,000	2013年 11月	進行中	研究仍處於擬訂建議階段。將於2015年就研究的初部建議擬稿諮詢建築業持份者。	不適用

顧問名稱	批出辦法 (公開競投/ 招標/ 其他 (請註明))	項目名稱、 內容及目 的	顧問 費用 (元)	開始 日期	研究進度 (籌備中/ 進行中/ 已完成)	當局就研究 報告的跟進 為何及進度 (如有)	若預計在本 年度完成的 話，會否計劃 向公眾發 布；若有，計 劃發布的渠 道為何；若不 會，原因為 何？
ICF Consulting Services Hong Kong Limited	招標	<p>檢討甲級寫字樓、商業及工業用地的需求</p> <p>研究旨在更新本港未來的甲級寫字樓、商業及工業用地的積和土地需求，並制定空間策略以付預測的需求。</p>	2,005,000	2014年 4月	進行中	有關建議的資料將用作更新全港發展策略(即《香港2030+》)	研究結果將上載《香港2030+》網站。
測建行 有限公司	招標	<p>滲水調查技術的顧問研究</p> <p>研究旨在探討有關滲水調查的最新技術和研發最合適、可靠、實際、經濟上可接受的非破壞性測試方法，以確定樓宇原水和滲水原因，以加強聯辦處處理滲水的能力。</p>	3,780,000	2014年 10月	進行中	顧問已完成有關滲水調查測試方法及程序的初步檢討，並於2015年2月向屋宇署提交第一次研究報告。	不適用

顧問名稱	批出辦法 (公開競投/ 招標/ 其他 (請註明))	項目名稱、 內容及目 的	顧問 費用 (元)	開始 日期	研究進度 (籌備中/ 進行中/ 已完成)	當局就研究 報告的跟進 為何及進度 (如有)	若預計在本 年度完成的 話，會否計劃 向公眾發 布；若有，計 劃發布的渠 道為何；若不 會，原因為 何？
奧雅納 工程顧問 有限公司	招標	為本港建 築物抗 震設計 守則研 究 研究旨 為本港 建引入 抗震設 計，並 擬有關 築物抗 震標準 的守則， 供本業 界人士 參考。	2,800,000	2015年 2月	進行中	屋宇署會 在2017 年就修 訂守則 擬本業 界持份 者。	不適用
奧雅納 工程顧問 有限公司	招標	《香港 2030+》 的環 境評 估 研究旨 於規 劃初 期任 何環 境問 題， 並提 出策 略性 環境 行動 計劃， 求盡 量增 加環 境確 保可 環 境。	2,913,000	2015年 3月	進行中	有關評 估的資 料將用 作更新 全港發 展策略 (即《 香港 2030+ 》)。	不適用

顧問名稱	批出辦法 (公開競投/ 招標/ 其他 (請註明))	項目名稱、 內容及目 的	顧問 費用 (元)	開始 日期	研究進度 (籌備中/ 進行中/ 已完成)	當局就研究 報告的跟進 為何及進度 (如有)	若預計在本 年度完成的 話，會否計劃 向公眾發 布；若有，計 劃發布的渠 道為何；若不 會，原因為 何？
(未選定)	招標	運輸及土地用途評估 研究旨在從運輸角度出發，對主要長遠發展機遇的選址進行評估、排序及優化。	按照投標出價訂定	2015年5月 (暫定)	計劃中	有關評估的資料將用作更新全港發展策略(即《香港2030+》)。	不適用
(未選定)	招標	修訂小型工程一般技術指引的顧問研究 研究旨在為市民及持份者，包括專業人士及業人士，草擬最新版本的指引，當中會提供小型工程監管制度(監管制度)的概要、監管制度實施後對《建築物(小型工程)規例》所作修訂的資料，以及遵從有關的指引。	900,000	2015年第4季 (暫定)	計劃中	不適用	不適用

- (d) 批出顧問研究合約的評審準則主要包括：(i)顧問的背景和經驗；(ii)研究方法和工作計劃；(iii)顧問隊伍的組成和人手安排；(iv)顧問的過往表現；以及(v)擬議收費。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4610)

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、(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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

因應中港跨境合作近年日益增加，請提供有關貴局及其轄下各部門參與的各項中港跨境項目或計劃的相關資料：

(a) 請根據下列表格，列出 2013-14 至 2014-15 年度的中港跨境項目或計劃的資料：

項目／計劃名稱	具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」或「十三五」有關	牽涉開支	涉及之內地官員、及部門或機構名稱	有無簽署任何協議文件？該項文件是否公開？若否，原因為何？	進度(已完成的百分比、開始日期、預算完成日期)	有否向公眾公布過具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態等的影響；若有，發布渠道為何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？	有否就該項跨境項目公開諮詢香港市民	有關計劃涉及的法律或政策改動詳情

(b) 本年度（2015-16）有否預留撥款進行中港跨境項目或計劃，如有，請根據下列表格，列出 2015-16 年度的中港跨境項目或計劃的資料：

項目／計劃名稱	具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」或「十三五」有關	牽涉開支	涉及之內地官員、及部門或機構名稱	有無簽署任何協議文件？該項文件是否公開？若否，原因為何？	進度(已完成的百分比、開始日期、預算完成日期)	有否向公眾公布過具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態等的影響；若有，發布渠道為何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？	會否就該項跨境項目公開諮詢香港市民	有關計劃涉及的法律或政策改動詳情

(c) 除上述表列的項目或計劃外，有否其他形式的中港跨境合作？若有，是以甚麼形式進行？過去3個年度涉及多少人手及開支，及2015-16年度預算中預留有多少開支和人手？

提問人：何秀蘭議員(議員問題編號：100)

答覆：

(a) 在 2013-14 及 2014-15 年度內進行屬發展局規劃地政科及相關部門職權範圍內的中港跨境項目或計劃的資料，載列如下：

項目／名稱	具體內容，及是否與「粵港合作架或「十五」有關	牽涉開支	涉及之官地、內員、及部門或機構名稱	有無簽署任何文據或協議？文據或協議項是開否否因何？	進度（已完成的百分比、開始日期、預計完成日期）	有否向公眾公布具體內容、目的、金額或公眾生態影響；有否發布渠道及多少人手支否，原因為何？	有否該項公詢香港市民	有關計劃或政策改動的詳情
《環江口宜灣區建設點計劃》研究	由廣東省政府委託進行，提供一個聯絡平台，使江灣區發展成為生活繁榮的地區。這是「框架協議」下的合作計劃。	2011-12 190萬元 2012-13 51,000元 2013-14 59,000元 2014-15 88,000元 (截至2015年3月24日)	廣東省住房和城鄉建設廳	2010年，香港、廣東及澳門政府共同進行研究訂約。有合文的內容點向公眾公開。	該研究於2010年4月展開，於2014年12月完成。	研究建議於2015年2月通過《匯報及研究建議摘要(更新)》公布。有關文件已上載至研究網站。 所涉及的支出和分別研究支付現應。	第一及第二段公眾參與於香港進行。	研究不涉及或上任何改動。

項目／名稱	具體內容，及與香港合作或「十五」有關	牽涉開支	涉及之官地、及部門名稱	有無簽署任何文據？有署協件項是開否因何？	進度（已完成的百分比、開始日期、預計完成日期）	有否向公過內、公布體目的、或對社或的若渠率人開若否？	有該項開香就跨項目諮港否境詢市民	有關計劃或政策改動詳情
《落馬洲地區發展及研究》	<p>這是港地的研究。目標是兩地政府在互惠原則下，為落馬洲地區發展整規期把地展成持的知科流區。</p> <p>這是「框架協議」下的合作之一。</p>	<p>2013-14 297萬元</p> <p>2014-15 188萬元 (修訂預算)</p>	<p>深圳市和國土資委會</p>	<p>2008年11月23日，香港及圳共進落洲套區展究訂作。有合文的容點向眾開。</p>	<p>該研究於2009年展開，於2013年完成。</p>	<p>研究結果及建議於2013年7月通過。要階段公眾報告。有已研究文件載至網站。</p> <p>所涉及的人在中由手支出分別費及人研究支付有應付。</p>	<p>第一及第二段公眾參與活動於香港及深進行。</p>	<p>研究不涉及或上任何改動。</p>

(b) 在 2015-16 年度內進行屬發展局規劃地政科及相關部門職權範圍內的中港跨境項目或計劃的資料，載列如下：

項目／計劃名稱	具體內容，及是否與「香港框架」或「五」有關	牽涉開支	涉及內地及香港之官地、或部門名稱	有無簽署協議？文否？原否？	進度（已完、期、成、比、日、算、期）	有否公眾諮詢、或公眾體額、或社會文生的響有布為牽少及支否因何？	就該項開港會該境公詢市	有關計劃或政策詳情
《落馬洲河套地區發展規劃及工程研究》	同上	43 萬元	同上	同上	同上	同上	同上	同上

(c) 在 2012-13 至 2014-15 年度期間，發展局規劃地政科及相關部門除推行上述項目或計劃及與這些項目或計劃相關的交流活動外，並無推行任何其他跨境合作的具體措施。在 2015-16 年度的預算亦沒有就此預留其他財政及人手資源。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4611)

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、(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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請提供部門過去 5 個年度每年到內地相關機構會晤、訪問或交流的詳情，並請按日期，列出每一次行程的

- (a) 目的、地點、
- (b) 會見的當地官員職銜、
- (c) 隨行的香港官員人數及職銜、
- (d) 行程日數、
- (e) 涉及開支總額、
- (f) 有關行程於啟程前有否對外公佈，若否，保密的原因為何、
- (g) 會晤有無會議紀錄存檔，若否，原因為何、
- (h) 有否達成協議，如有，內容為何及落實該項協議的進度、
 - (i) 交通(分別列出機票和目的地本地交通)、
 - (ii) 住宿、
 - (iii) 膳食、
 - (iv) 宴會或酬酢，以及
 - (v) 送禮的分別開支。

日期	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(v)

提問人：何秀蘭議員(議員問題編號：101)

答覆：

過去 5 個年度(2010-11 年度至 2014-15 年度)發展局(規劃地政科)人員就有關規劃及地政事宜到內地、澳門及台灣進行公務外訪的相關資料，表列如下：

年度 (外訪 次數)	內容／目的	人員數目	開支 (元) ^註
2010-11 (22)	<ul style="list-style-type: none"> 促進與內地的合作，到訪地點包括廣州、深圳、成都、重慶、上海、福州、寧波、海口等 加強與台灣的合作及交流 	每次 1 至 9 名人員	約 88,000
2011-12 (14)	<ul style="list-style-type: none"> 促進與內地的合作，到訪地點包括成都、西安、洛陽、鄭州、廣州、深圳、青島、臥龍、大連、麗江、南京、昆明、北京等 加強與澳門的合作及交流 	每次 1 至 4 名人員	約 50,000
2012-13 (12)	<ul style="list-style-type: none"> 促進與內地的合作，到訪地點包括北京、廣州、深圳、臥龍、昆明、前海、上海等 	每次 1 至 8 名人員	約 76,000
2013-14 (15)	<ul style="list-style-type: none"> 促進與內地的合作，到訪地點包括廣州、深圳、昆明、四川、寧波、前海、上海、天津等 加強與台灣的合作及交流 	每次 1 至 8 名人員	約 128,000
2014-15 (12)	<ul style="list-style-type: none"> 促進與內地的合作，到訪地點包括北京、廣州、江門、南沙、深圳、南寧等 	每次 1 至 6 名人員	約 49,000

上述公務外訪每次為期半天至 6 天，參與的官員分屬不同職級。

註：

1. 上述開支包括酒店住宿及機票開支，但不包括：
 - (a) 向有關人員發放的膳宿津貼、通訊支出等，以及
 - (b) 主辦政府贊助的開支。
2. 有關人員會根據相關的《公務員事務規例》及指引獲提供酒店住宿。
3. 有關人員會根據相關的《公務員事務規例》及指引獲提供適當客位等級的機票，相關考慮因素包括人員的職級、飛行時間、航班編排及其他有關細節。

規劃地政科不時按需要與相關的內地機關，就雙方共同關注的事宜進行交流及討論。一般而言，會視乎不同情況及因素，例如會面的性質和課題、雙方達成的共識、有關課題的發展等，作適當記錄。我們會因應相關情況，決定是否及如何公開有關外訪的資料及達成的協議。

一般而言，所有政治委任官員及公務員因公務酬酢安排宴請時，均須遵守相同的原則。他們應作審慎判斷，以節儉為原則，避免讓公眾感覺政府酬酢過於奢華，並參照有關的規例及行政指引行事。根據現行的指引規定，就款待賓客的公務宴請而言，午宴的人均開支應不超過 450 元，晚宴則以人均開支 600 元為限，當中包括在該宴會上享用的一切食物和飲品開支、服務費和小費。

為配合政府的環保政策，公職人員應盡可能避免在公務活動期間向他人餽贈禮物或紀念品。根據現行的指引，如基於實際運作、禮節或其他原因，餽贈禮物或紀念品實屬必須或無可避免，有關禮物或紀念品不應奢華，數量應減至最少及限於機構間互為送贈。由於我們沒有單就購買禮物及紀念品的開支設立獨立賬目，因此未能提供有關的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4612)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

請提供局長及副局長過去 5 個年度每年的外訪詳情，並請按日期，列出每一次外訪行程的(a)目的、地點、(b)會見的當地官員職銜、(c)隨行的香港官員人數及職銜、(d)行程日數，以及(e)涉及開支總額，和(i)交通(分別列出機票和目的地本地交通)、(ii)住宿、(iii)膳食、(iv)宴會或酬酢、(v)送禮的分別開支。

日期	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(v)

提問人：何秀蘭議員(議員問題編號：102)

答覆：

發展局局長(局長)進行公務外訪的相關資料，表列如下：

年度 (外訪 次數) (註 1)	內容／目的	規劃地政科 隨行人員 數目	局長及 規劃地政科 人員開支 (元) (註 2 至 4)
2010-11 (11)	<ul style="list-style-type: none"> ● 促進與內地的合作，到訪地點包括廣州、成都、上海、福州、寧波、敦煌及舟山 ● 出席會議、分享會、實地考察、論壇及研討會等，到訪地點包括奧克蘭、倫敦、奧斯陸、首爾、新加坡、東京及威靈頓 	每次 0 至 3 名人員	約 482,000
2011-12 (8)	<ul style="list-style-type: none"> ● 促進與內地的合作，到訪地點包括成都、西安、洛陽、鄭州及麗江 ● 出席會議、分享會、實地考察、論壇及研討會等，到訪地點包括奧克蘭、貝拉焦、哥本哈根、赫爾辛基、孟買、尼斯、巴黎及斯德哥爾摩 	每次 0 至 2 名人員	約 715,000
2012-13 (5)	<ul style="list-style-type: none"> ● 促進與內地的合作，到訪地點包括北京、廣州、深圳、臥龍、前海及上海 ● 到新加坡出席會議及研討會 	每次 1 至 4 名人員	約 77,000
2013-14 (7)	<ul style="list-style-type: none"> ● 促進與內地的合作，到訪地點包括四川、寧波、上海及天津 ● 加強與台灣的合作及交流 ● 到新加坡出席會議及研討會 	每次 2 名 人員	約 147,000
2014-15 (6)	<ul style="list-style-type: none"> ● 促進與內地的合作，到訪地點包括北京、廣州、江門、南沙、南寧、橫琴、中山及珠海 	每次 2 至 4 名人員	約 288,000

年度 (外訪 次數) (註 1)	內容／目的	規劃地政科 隨行人員 數目	局長及 規劃地政科 人員開支 (元) (註 2 至 4)
	<ul style="list-style-type: none"> 出席會議、分享會、實地考察、論壇及研討會等，到訪地點包括巴塞羅那、莫斯科、巴黎及新加坡 		

上述公務外訪每次為期 1.5 天至 7 天，參與的官員分屬不同職級。

註

1. 不包括局長及發展局副局長不涉及酒店和機票開支的即日來回行程。
2. 上述開支包括酒店住宿及機票開支，但不包括：
 - (a) 向有關人員發放的膳宿津貼、通訊支出等，以及
 - (b) 主辦政府／機構贊助的開支。
3. 有關人員會根據相關的《公務員事務規例》及指引獲提供酒店住宿。
4. 有關人員會根據相關的《公務員事務規例》及指引獲提供適當客位等級的機票，相關考慮因素包括人員的職級、飛行時間、航班編排及其他有關細節。

一般而言，所有政治委任官員及公務員因公務酬酢安排宴請時，均須遵守相同的原則。他們應作審慎判斷，以節儉為原則，避免讓公眾感覺政府酬酢過於奢華，並參照有關的規例及行政指引行事。根據現行的指引規定，就款待賓客的公務宴請而言，午宴的人均開支應不超過 450 元，晚宴則以人均開支 600 元為限，當中包括在該宴會上享用的一切食物和飲品開支、服務費和小費。

為配合政府的環保政策，公職人員應盡可能避免在公務活動期間向他人餽贈禮物或紀念品。根據現行的指引，如基於實際運作、禮節或其他原因，餽贈禮物或紀念品實屬必須或無可避免，有關禮物或紀念品不應奢華，數量應減至最少及限於機構間互為送贈。由於我們沒有單就購買禮物及紀念品的開支設立獨立賬目，因此未能提供有關的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5338)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請告知發展局與香港鐵路有限公司(港鐵公司)合作，就西鐵物業發展項目重新設計方案，所涉及的開支及預計增加中小型單位的數目。

提問人： 郭家麒議員(議員問題編號：176)

答覆：

財政司司長在 2011-12 年度財政預算案演辭中宣布，西鐵物業發展有限公司會重新設計西鐵沿線 6 個已獲批准總綱發展藍圖和建築圖則的物業發展項目，以符合 2011 年 4 月 1 日起生效的優質及可持續建築設計指引，並增加中小型單位的供應。

除已改作公營房屋發展的天水圍站項目外，其餘 5 個已／將招標作私營房屋發展的項目(即南昌站、荃灣西站五區(城畔)、荃灣西站五區(灣畔)、朗屏站(北)及荃灣西站六區項目)，在重新設計後估計合共可增加約 3 000 個中小型單位(實用面積不大於 50 平方米)。

推展西鐵物業發展項目所涉及的開支，由發展局規劃地政科現有的撥款承擔。因此，我們未能僅就有關工作所涉及的開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5339)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

過去 5 年，發展局用於檢討新界小型屋宇政策所涉及的開支及人員數目為何；2015-16 年度發展局用於檢討新界小型屋宇政策所涉及的開支預算及人員數目為何？

提問人： 郭家麒議員(議員問題編號：176)

答覆：

檢討小型屋宇政策的工作由發展局以現有資源進行，並屬於該局人員整體職務的一部分。因此，我們無法單就該檢討所獲調配的資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5340)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

過去 5 年，發展局用於清拆行動涉及的特惠補償及安置安排的開支及人員數目為何；2015-16 年度發展局用於清拆行動涉及的特惠補償及安置安排的開支及人員數目預算為何？

過去 5 年，發展局就監察屋宇署針對違例及危險的建築工程採取執法行動的計劃，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2015-16 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何？

過去 5 年，政府監察對新界豁免管制屋宇上違例建築工程的執法政策的實施，包括對現存違例建築工程實施的申報計劃的運作，其詳情、成效、涉及小型屋宇數目、涉及人員數目及具體開支為何；2015 年會否繼續上述申報計劃，如會，原因為何、涉及小型屋宇數目、涉及人員數目及具體開支為何；如否，政府的執法詳情及時間表為何？

過去 5 年，發展局統籌對新界豁免管制屋宇上違例建築工程的加強執法政策的實施，包括對現存違例建築工程實施的申報計劃工作，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2015-16 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何？

提問人：郭家麒議員(議員問題編號：176)

答覆：

由於本問題包括3個獨立分題，為求清晰，現就每個分題另立分目回覆如下：

對受清拆影響人士的特惠補償及安置安排

1. 對受公共工程清拆工作影響的人士進行評核及發放特惠補償及安置的安排，主要屬地政總署和房屋署執行的工作。發展局沒有在該局的預算中就這項工作作出財政撥款。

針對違例及危險的建築工程採取執法行動

2. 在 2010 年，政府宣布會通過立法、執法、向業主提供支援，以及進行宣傳和公眾教育，以多管齊下的方式加強樓宇安全。在執法方面，屋宇署在 2011 年修訂有關違例建築工程(僭建物)的執法政策，並自此把須優先取締僭建物的涵蓋範圍擴大至包括位於樓宇的天台、平台、天井及後巷的僭建物，即使這些僭建物並未有嚴重風險或對環境造成嚴重滋擾亦不例外。此外，屋宇署亦定期對各種僭建物進行大規模行動。

推行以多管齊下方式加強樓宇安全的有關措施，包括屋宇署對僭建物進行的執法行動在內，均由發展局轄下屋宇組負責監察，是該組整體職責的一部分。我們未能提供發展局專為監察有關措施的推行所涉的開支及人手的分項數字。

我們不時就解決樓宇安全問題的政策及措施，諮詢相關的立法會事務委員會及小組委員會。當中，我們曾就採用多管齊下的方式加強樓宇安全一事，以及修訂有關僭建物的執法政策一事，在 2011 年諮詢立法會發展事務委員會及其轄下樓宇安全及相關事宜小組委員會。我們現時沒有計劃在 2015-16 年度特別就這議題進行公眾諮詢。

對新界豁免管制屋宇違例建築工程採取執法行動

3. 由2012年起，屋宇署就新界豁免管制屋宇的僭建物推行加強執法政策，以「分類規管、按序處理」的方式加強執法行動。有關的加強執法政策包括：展開大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物(稱為「首輪取締目標」)；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，即時採取執法行動。

在進行大規模行動以清拆首輪取締目標方面，屋宇署在2012年、2013年及2014年分別檢查了2 400幢、8 927幢及5 210幢新界豁免管制屋宇，並對新界豁免管制屋宇的僭建物分別發出161份、328份及454份清拆令。在申報計劃下，屋宇署收到超過18 000份申報表，涉及超過3萬個僭建物。由於申報計劃的申報期限已在2012年12月31日結束，屋宇署不會再接受僭建物申報。在2015年，屋宇署會繼續對新界豁免管制屋宇的僭建物實施加強執法策略，包括執行申報計劃。

屋宇署實施新界豁免管制屋宇僭建物的執法政策的工作，由發展局轄下屋宇組負責監察，是該組整體職責的一部分。我們未能提供發展局專為監察有關措施的推行所涉的人手及開支的分項數字。

我們不時就解決樓宇安全問題的政策及措施，諮詢相關的立法會事務委員會及小組委員會。當中，我們已於2011年就對新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法政策的實施諮詢立法會發展事務委員會，並已考慮市民和鄉議局的意見。我們現時沒有計劃在2015-16年度特別就這議題進行公眾諮詢。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5341)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

過去 5 年，發展局用於監察鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工廈的措施的推行，所涉及的開支及人員數目為何；2015-16 年度發展局用於監察鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工廈的措施的推行，所涉及的開支及人員數目預算？

過去 5 年，發展局協助市建局以先導計劃形式推行工廈重建項目，所涉及的開支及人員數目為何；過去 5 年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2015-16 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何？

過去 5 年，發展局推行為重新發展而強制售賣調解先導計劃，以及為協助可能受強制售賣以作重新發展影響的舊樓業主的外展服務先導計劃，所涉及的開支及人員數目為何；過去 5 年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2015-16 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何？

過去 5 年，發展局協助市建局推行其業務計劃下各項重建、復修、活化及保育項目，所涉及的開支及人員數目為何；過去 5 年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2015-16 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何？

過去 5 年，發展局聯同市建局推展活化中環街市計劃，所涉及的開支及人員數目為何；過去 5 年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2015-16 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何？

提問人：郭家麒議員(議員問題編號：176)

答覆：

由於本問題包括5個獨立分題，為方便閱覽，現就每個分題另立分目回覆如下：

活化工廈

1. 政府於2009年10月宣布一系列利便重建和整幢改裝舊工業大廈(工廈)的措施。有關措施於2010年4月1日實施，旨在提供更多樓面作合適的用途，配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。過去5年，監察這些措施所涉及的工作，由發展局的現有人手資源承擔。我們在2015-16年度會繼續這個安排。

工廈重建先導計劃

2. 市區重建局(市建局)於2012年推出一項重建工廈的先導計劃，並先後在2012年10月及2013年1月開展兩個先導項目。首個位於士美菲路12P號的先導項目，因為發展局局長(局長)拒絕授權進行已告終止。局長拒絕授權的原因是由於擁有項目範圍內100%業權的業主反對該項目，並承諾會自行重建該工廈。至於第二個位於汝洲西街的項目，現時仍在收購階段。

過去數年，為市建局推行先導計劃而提供的支援，由發展局市區更新組以現有人手資源承擔。我們在2015-16年度會繼續這個安排。

在第二個項目開展時，市建局估計該項目的總發展成本為17億元。有關的收購工作，由市建局收購及遷置部負責。在2014-15年度(截至2015年1月31日)，市建局收購及遷置部的人手編制有146人。

為了保密和防止其補償安排被濫用，一如其他由市建局自行開展的重建項目，市建局沒有在開展該兩個先導項目前進行任何公眾諮詢。然而，市建局在項目開展後，立即為受影響的業主及住戶舉行一次簡介會，向他們講解該局的補償政策和其他相關法律事宜，並於提出收購建議後為同一批受影響人士舉行另一次性質相若的簡介會。

為受強制售賣影響的小業主提供的支援措施

3. 為加強對小業主的支援，發展局於2011年1月27日推出「為重新發展而強制售賣設立的調解先導計劃」(調解先導計劃)，向受強制售賣影響的小業主提供協助，讓他們可在土地審裁處聆訊前與大業主進行自願性質的調解。

在2013年3月，發展局委託香港大學的港大科橋有限公司(港大科橋)就調解先導計劃進行全面檢討，以確定該計劃現有服務範圍是否適切、計劃的成效、計劃的成敗因素，以及就未來路向提出建議。2014

年 6 月，港大科橋向發展局提交最終報告。顧問檢討的主要研究結果及結論是：(a)調解先導計劃已完成其歷史使命，讓公眾人士更加明白調解可作為在土地審裁處進行聆訊以外的另類排解糾紛機制，以解決強制售賣的爭議；(b)自 2011 年以來，由於情況有所轉變，繼續以現時的方式推行調解先導計劃可能不符合成本效益。近年，小業主較容易取得有關調解服務的資訊。《調解條例》的制定，以及曾接受培訓處理強制售賣調解的調解員數目有所增加，都使調解的資訊成本和營運成本得以下降；以及(c)政府有需要繼續資助有關強制售賣調解服務的宣傳和公眾教育工作。我們接納顧問的建議，並已在 2014 年 10 月停辦調解先導計劃。我們已透過立法會資料文件《「為支援受《土地(為重新發展而強制售賣)條例》下的強制售賣影響的物業業主而設立的調解先導計劃」》(立法會第 CB(1)16/14-15(01)號文件)，向立法會發展事務委員會匯報有關進展。

在 2011-12 年度，調解先導計劃的實際開支為 284 萬元(包括 124 萬元的開發成本及 160 萬元的營運開支)，以及另外 9,000 元開支，用以資助一名合資格長者業主支付調解費用。在 2012-13 年度及 2013-14 年度，調解先導計劃的實際開支分別為 116 萬元及 94 萬元，而在 2012-13 年度亦曾支出 9,000 元以資助另一名合資格長者業主支付調解費用。在 2014-15 年度，調解先導計劃的實際開支為 18 萬元(調解先導計劃於 2014 年 10 月停辦)。在該年度並未接獲任何合資格長者業主申請調解費用資助。此外，在 2014-15 年度最後一季將另有 57,000 元的開支，用於繼續推行就強制售賣進行調解的宣傳和公眾教育工作。由於調解先導計劃已於 2014 年 10 月停辦，本局於 2015-16 年度並無就該計劃的管理作出任何開支預算。然而，在 2015-16 年度，本局已預留 152,000 元，以跟進調解先導計劃顧問檢討報告的建議，就強制售賣進行調解推行更聚焦的宣傳和公眾教育。

由於舊樓長者小業主可能較難獲取有關私人發展商收購物業及為重新發展而強制售賣的資訊，本局於 2011 年 1 月 27 日亦推出了「支援長者業主外展服務先導計劃」(外展計劃)，向舊樓長者小業主提供有關的資訊及其他支援服務。該計劃的社工會主動接觸長者小業主以提供協助。他們會向長者業主解釋《土地(為重新發展而強制售賣)條例》下物業收購的慣常做法及強制售賣的程序。

在 2011-12 年度，外展計劃的實際開支為 133 萬元。在 2012-13 年度，由於外展服務備受歡迎，長者小業主對服務需求殷切，我們擴大了外展計劃，由一隊負責服務全港的服務隊增加至兩隊(一隊服務港島，另一隊服務九龍和新界)。在 2012-13 年度，外展計劃的實際開支為 298 萬元。有鑑於對服務的持續需求，我們決定把外展計劃延長 24 個月，在 2013-14 和 2014-15 年度涉及的總開支為 627 萬元。在 2015-16 年度，我們對外展計劃作出的預算為 330 萬元。

由於該兩個先導計劃於2011年1月推出(其中調解先導計劃已在2014年10月停辦)，期間並沒有需要進行諮詢的特別事項，因此自計劃推出以來，沒有進行公眾諮詢。在2015-16年度，我們也沒有計劃就此進行任何公眾諮詢。

過去數年，監察《土地(為重新發展而強制售賣)條例》的實施情況及兩個支援小業主的先導計劃的運作的相關工作，由發展局的現有人手資源承擔。我們在2015-16年度會繼續這個安排。

市建局的重建、復修、活化及保育項目

4. 發展局設立市區更新組負責執行的各項職務中，包括支援市建局重建、復修、保育和活化項目在法定、規劃及土地方面的相關程序。在2010-11至2014-15 年度，市區更新組的職員編制如下：

	2010-11 年度	2011-12 年度	2012-13 年度	2013-14 年度	2014-15 年度
職員人數*	9	9	9	9	9

*包括秘書服務支援

支援市建局的工作是市區更新組的整體職務之一，我們未能按支援市建局在重建、復修、保育和活化項目等業務範圍的人手開支，提供分項數字。

在2010-11至2014-15年度(截至2014年12月31日)，市建局按重建、復修、保育和活化項目等業務範圍的開支臚列如下：

業務範圍	2010-11 年度 (百萬元)	2011-12 年度 (百萬元)	2012-13 年度 (百萬元)	2013-14 年度 (百萬元)	2014-15 年度 (首9個月) (百萬元)
重建	1,858.1	3,790.5	5,122.9	5,374.9	2,089.0
復修	33.2	42.8	11.9	23.0	6.0
保育	526.2	424.1	407.2	217.2	27.0
活化	28.3	58.3	24.9	17.4	6.2
總計	2,445.8	4,315.7	5,566.9	5,632.5	2,128.2

同期，為支援上述 4 個業務範圍的工作，市建局的人手編制如下：

	2010-11 年度	2011-12 年度	2012-13 年度	2013-14 年度	2014-15 年度 (截至2015年 1月31日)
職員人數	423	446	495	558	557

過去 5 年，發展局沒有就支援市建局推行其年度業務計劃下 4 個業務範圍的工作進行公眾諮詢。在市建局方面，除了活化中環街市計劃(有關詳情載於本回覆的下一部分)外，該局同期沒有開展任何公眾諮詢。然而，市建局會在推展重建項目或復修計劃時，為持份者舉行簡介會，有關詳情如下：

重建

市建局在2010-11至2014-15年度(截至2015年3月1日)開展了19個重建項目，並已就每個項目為居民／商戶舉辦至少3場簡介會，向受影響的持份者講解有關項目的規劃和賠償細節。市建局在此期間合共舉辦了50場諮詢會／簡介會。有關工作屬市建局重建業務範圍的整體職務之一，市建局沒有為舉辦這些簡介會另外預留款項。

復修

過去5年，市建局為復修計劃、樓宇更新大行動和強制驗樓資助計劃舉行113場諮詢會／簡介會。有關工作屬市建局復修業務範圍的整體職務之一，市建局沒有為舉辦這些簡介會另外預留款項。

在 2015-16 年度，市建局並無計劃進行任何大型公眾諮詢活動。

活化中環街市計劃

5. 在2009年10月，政府邀請市建局協助保育並活化中環街市成為一個市區綠洲。市建局因而成立了「城中綠洲」社區諮詢委員會，協助制訂一個保育和活化計劃。

在2009至2011年期間，該諮詢委員會進行了廣泛的公眾參與計劃，收集公眾所屬意的未來街市大樓的功用和設計的意見。在為期兩年的活動期間，當局共舉辦3場公眾論壇、1場專業工作坊及兩場在5個場地進行的巡迴展覽，並建立1個專題網站以收集社會人士的回應，以及舉辦1場有關保存和保育的國際論壇，以鼓勵市民積極參與。此外，市建局又進行了兩次全港意見調查，共收回約1萬份問卷。市建局至今動用了約880萬元進行公眾參與活動，另外亦動用了740萬元，進行中環街市的外牆和連接半山自動扶梯和附近大廈走廊的臨時改善工程。

當市建局在 2009 年初次就活化計劃擬備預算時，估計需要 5 億元完成項目。由於建築成本隨着時間過去不斷上漲，原有的預算已告過時並出現嚴重落差。市建局現正重新檢視項目細節，以理順涉及的費用及需要進行的工程。在 2015-16 年度，市建局規劃及設計部現有編制下的 39 名職員將繼續協助推行活化中環街市計劃。

在現階段，該局並無計劃在2015-16年度進行任何公眾參與活動，但將繼續定期向中西區區議會匯報項目進展。

過去數年，發展局為市建局推行上述活化項目而提供的支援，由現有人手資源承擔。發展局市區更新組會繼續支援市建局推展與上述活化項目有關的各項工作，包括城市規劃、土地契約、建築及其他相關事宜，而任何額外工作會由現有資源承擔。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5342)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

過去 5 年，發展局就監察與香港房屋協會(房協)、市區重建局(市建局)及屋宇署共同開展，總值 35 億元的「樓宇更新大行動」的推行，所涉及的開支及人員數目為何；過去 5 年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2015-16 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何？

過去 5 年，發展局就監察由房協、市建局及屋宇署推行的各項計劃，協助舊樓業主進行樓宇維修，所涉及的開支及人員數目為何；2015-16 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何？

過去 5 年，發展局就加強本港樓宇而提出，涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助和宣傳及公眾教育的多管齊下的新方法的實施，所涉及的開支及人員數目為何；過去 5 年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2015-16 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何？

過去 5 年，發展局就小型工程監管制度的實施，所涉及的開支及人員數目為何；過去 5 年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2015-16 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何？

提問人：郭家麒議員(議員問題編號：176)

答覆：

樓宇更新大行動(更新行動)

更新行動是在 2008 年金融海嘯下於 2009 年推出的一項一次性特別措施，旨在達致為建造業界創造更多就業機會和改善樓宇安全的雙重目標。由於更

新行動早在2009年已開始運作，過去5年我們並沒有就此進行公眾諮詢，在2015-16年度亦不會就更新行動諮詢公眾。

發展局轄下屋宇組負責監察更新行動的推行，有關工作屬該組別整體工作的一部分。該組別負責廣泛的政策職務，當中包括制訂有關樓宇安全的政策。我們未能就發展局專為監察更新行動的推行所涉及的開支及人手提供分項數字。

對樓宇業主的資助計劃

發展局與香港房屋協會、市區重建局及屋宇署緊密合作，在樓宇維修方面為樓宇業主提供財政及技術支援。對樓宇業主的資助計劃包括樓宇維修綜合支援計劃、強制驗樓資助計劃、樓宇安全貸款計劃及長者維修自住物業津貼計劃。各項計劃運作良好，我們現時沒有計劃在2015-16年度特別就這議題進行公眾諮詢。

發展局轄下屋宇組負責監察上述各項計劃的推行，有關工作屬該組別整體工作的一部分。我們未能就發展局專為監察上述各項計劃的推行所涉及的開支及人手提供分項數字。

以多管齊下的方式加強樓宇安全

由2010年10月起，政府通過立法、執法、向業主提供支援，以及進行宣傳和公眾教育，以多管齊下的方式加強樓宇安全。有關詳情載於發展局於2010年10月13日發出題為「加強本港樓宇安全的措施」的立法會參考資料摘要。

發展局曾就採用多管齊下的方式加強樓宇安全一事，在2010-11年度諮詢立法會發展事務委員會轄下樓宇安全及相關事宜小組委員會。我們現時沒有計劃在2015-16年度特別就這議題進行公眾諮詢。

發展局轄下屋宇組負責監察以多管齊下方式加強樓宇安全的有關措施的推行，有關的工作屬該組別整體工作的一部分。我們未能就發展局專為監察以多管齊下方式加強樓宇安全的有關措施的推行所涉的開支及人手提供分項數字。

小型工程監管制度

以多管齊下方式加強樓宇安全的其中一環，是在2010年12月31日起全面推行小型工程監管制度，准許樓宇業主合法、簡單、安全和方便地進行小規模的樓宇工程，例如安裝冷氣機支架、曬衣架、小型簷篷等等。

發展局曾就採用多管齊下的方式(包括小型工程監管制度)加強樓宇安全一事，在2010-11年度諮詢立法會發展事務委員會轄下樓宇安全及相關事宜小組委員會。我們現時沒有計劃在2015-16年度特別就小型工程監管制度進行公眾諮詢。

發展局轄下屋宇組負責監察小型工程監管制度的推行，有關的工作屬該組別整體工作的一部分。我們未能就發展局專為監察小型工程監管制度的推行所涉的開支及人手提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5343)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

過去 5 年，發展局用於保護及美化維多利亞港，所涉及的開支及人員數目為何；2015-16 年度發展局用於保護及美化維多利亞港，所涉及的開支及人員數目預算為何？

請告知 2015-16 年度發展局與海濱事務委員會攜手，就規劃、土地用途及城市設計的公眾諮詢詳情、次數、涉及開支及人員數目預算。

2015-16 年度發展局對成立專責的法定海濱事務委員會涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何？

提問人：郭家麒議員(議員問題編號：176)答覆：

政府與海濱事務委員會緊密合作以優化海濱。在發展局內，有關工作由規劃地政科海港組的人員負責，作為他們整體職責的一部分。在 2010 年至 2016 年期間，海港組的人手編制表列如下：

年度	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15	2015-16
涉及的職位數目	9	9	11	12	12	12

同時，在 2010 年至 2016 年期間，推展各項優化海濱措施及支持海濱事務委員會運作所涉及的開支或為此預留的撥款載於下表。有關款額並不包括海港組人員的薪酬：

年度	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15	2015-16
涉及的開支／ 預留的撥款 (百萬元)	4.6 (實際)	6.3 (實際)	4.8 (實際)	9.2 (實際)	12.5 (修訂預算)	11.5 (預留撥款)

在 2015-16 年度，海港組會繼續統籌海濱規劃及土地事宜，以及有關規劃及推展維港兩岸優化海濱項目的跨部門工作。我們計劃就灣仔北及北角海濱城市設計研究進行公眾參與活動，以及與海濱事務委員會商討後決定是否進行其他公眾參與或諮詢活動。

海濱事務委員會聯同政府就擬議成立海濱管理局進行了公眾參與活動。第一及第二階段公眾參與活動，已分別於 2014 年 1 月及 12 月完成。政府正聯同海濱事務委員會，整合公眾參與活動所得意見及考慮未來路向。我們目前並無計劃在 2015-16 年度就此事宜作進一步的公眾參與活動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5344)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

過去 5 年，發展局與深圳當局合作，通過港深邊界區發展聯合專責小組，一起探討共同開發落馬洲河套地區的可行性，所涉及的開支及人員數目為何；過去 5 年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2015-16 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何？

港珠澳大橋、香港口岸、香港接線和屯門至赤鱸角連接路為北大嶼山提供發展「橋頭經濟」的機遇，其發展方針、規劃詳情、涉及開支及人員數目為何；2015-16 年度發展局會否就此事展開公眾諮詢、社區影響研究及環境影響評估報告，其完成日期、涉及開支及人員數目預算分別為何？

提問人：郭家麒議員(議員問題編號：176)

答覆：

落馬洲河套地區

落馬洲河套地區(河套地區)發展項目由土木工程拓展署及規劃署負責推展。土木工程拓展署和規劃署於2009年6月委託顧問進行的「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」，已於2014年完成。規劃署負責有關研究及河套地區項目的人員，一直以有關工作作為他們整體工作的部份，因此我們未能就專為這項工作所涉的人手開支提供分項數字。至於土木工程拓展署方面，該署曾在2010-11年度至2013-14年度期間及在2014-15年度，先後調配3名及1.5名現有內部專業人員專門負責該研究及河套地區項目的工作。過去5年，該研究及河套地區項目所涉及的開支，以及土木工程拓展署專為這項工作所涉的人手開支如下：

財政年度	該研究的開支 (百萬元)	土木工程拓展署 人員的開支 (百萬元)
2010-11	5.11	2.458
2011-12	6.59	2.636
2012-13	5.89	2.775
2013-14	2.97	2.846
2014-15	約 1.88(預算)	1.508

該研究的第一階段公眾參與活動在2010年11月至2011年1月期間在香港和深圳同步進行，以收集公眾對河套地區的初步發展大綱圖和毗鄰地區的發展建議的意見。當局曾在香港舉辦的公眾參與活動包括1個公眾論壇、21個會議／簡介會、4個巡迴展覽，以及其他例如製作資料摘要、單張、海報和短片的宣傳工作。公眾論壇的出席人數超過100人。當局共收到114份書面意見書，並在2010年12月16日諮詢立法會發展事務委員會。

第二階段公眾參與活動在2012年5月至7月期間於香港進行，旨在就建議發展方案徵詢公眾的意見。當局曾在香港舉辦的公眾參與活動包括9個會議／簡介會、2個巡迴展覽，以及其他例如製作資料摘要、公眾參與報告和短片的宣傳工作。當局共收到34份書面意見書，並在2012年5月22日諮詢立法會發展事務委員會。

2013年7月，當局透過發表新聞公報、資料摘要和第二階段公眾參與報告，公布該研究的結果及建議。有關的新聞公報、資料摘要和公眾參與報告已上載該研究的網頁。當局亦在2013年7月向立法會發展事務委員會提交資料文件。

由於該研究已經完成，在 2015-16 年度該研究不會再進行任何公眾諮詢活動，亦不會涉及任何開支。

北大嶼山

現時有兩項關於北大嶼山地區的研究正在進行：

- (1) 「港珠澳大橋香港口岸上蓋發展的規劃、工程及建築研究」的目的，在於確定香港口岸上蓋及地下空間進行擬議商業發展的可行性並優化有關的發展範圍和規模，包括制訂發展建議、相關基建配套設施及推行時間表和機制。

該研究在 2015 年 1 月展開，預計將於 2017 年 2 月完成。研究將進行各項技術評估，包括環境影響評估、交通及運輸影響評估等，以及就擬議發展項目的市場定位提出建議。一俟上述評估得出結果，當局便

會在適當時候進行兩階段的社區參與活動。整項研究的預算開支(包括相關開支)，約為 6,340 萬元。土木工程拓展署有 4 名內部專業人員主要負責該研究的管理工作。

- (2) 此外，規劃署亦已委託顧問進行另一項研究，名為「大嶼山綜合經濟發展策略及大嶼山主要發展上商業用地的初步市場定位研究」。為了充分利用大嶼山的策略性位置，並藉着北大嶼山的潛在商業發展產生更大的協同效應，規劃署在 2015 年 2 月委託顧問進行本研究，並將於 6 個月內完成。本研究的預算開支為 250 萬元。規劃署有 2 名內部專業人員主要負責本研究的管理工作，作為其整體職責的一部分。研究結果將用於為大嶼山制訂整體空間發展及保育策略，並為有關北大嶼山主要發展項目的個別研究提供參考。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5345)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

過去 5 年，發展局就「新界東北新發展區規劃及工程研究」，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2015-16 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何？

過去 5 年，發展局就「洪水橋新發展區規劃及工程研究」，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2015-16 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何？

過去 5 年，發展局就「東涌新市鎮擴展研究」，所涉及的開支及人員數目為何；過去 5 年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2015-16 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何？

「新界東北新發展區規劃及工程研究」、「洪水橋新發展區規劃及工程研究」、「東涌新市鎮擴展研究」，以及政府用地、「綠化地帶」和工業用地的檢討等，其進展為何、涉及的土地面積為何及檢討完成日期為何？

提問人：郭家麒議員(議員問題編號：176)

答覆：

新界東北新發展區規劃及工程研究(規劃及工程研究)

規劃及工程研究由規劃署和土木工程拓展署共同委聘顧問進行。在 2010-11、2012-13 及 2013-14 年度，該兩個部門均各自調配 3 名專業人員專門負責該研究。過去 5 年，規劃及工程研究和有關古洞北及粉嶺北新發展區顧問工作所涉及的開支約為 4,378 萬元。

規劃及工程研究在 2008 年至 2012 年間分 3 個階段進行公眾參與活動，以收集公眾對發展新發展區的意見和建立共識。第一階段公眾參與活動在 2008 年 11 月至 2009 年 1 月期間舉行，以收集公眾對各新發展區的願景的意見。第二階段公眾參與活動在 2009 年 11 月至 2010 年 1 月期間進行，旨在收集公眾對「初步發展大綱圖」的意見，而第三階段公眾參與活動則在 2012 年 6 月至 9 月期間進行，旨在就「修訂發展大綱圖」收集公眾意見。過去 5 年，各階段公眾參與活動涉及的開支如下：

財政年度	開支(百萬元)
2010-11	0
2011-12	0.21
2012-13	2.37
2013-14	0.29
2014-15	0

如上文所述，我們已根據規劃及工程研究，完成古洞北及粉嶺北新發展區的規劃。在 2015-16 年度，我們沒有計劃就古洞北及粉嶺北新發展區進行規劃及相關公眾諮詢，亦沒有就此預留開支撥款。至於現正在古洞北／粉嶺北新發展區進行的前期地盤平整及基礎設施工程的顧問工作，在 2015-16 年度，相關開支的預算為 1,904 萬元。在 2015-16 年度，土木工程拓展署將調配 12 名內部專業人員推展古洞北及粉嶺北新發展區的發展(其中 1 名督導人員亦負責監督其他項目)。至於規劃署方面，該署將調配 6 名內部專業人員，在處理其他粉嶺／上水／古洞範圍內的地區規劃工作之外，負責古洞北及粉嶺北新發展區的工作。

我們將繼續聆聽公眾對古洞北／粉嶺北新發展區的意見及建議，特別是在如何更妥善照顧受影響人士的需要方面。此外，我們亦已成立兩支社區服務隊，與相關持份者及當地村民保持聯絡，並視乎需要向他們提供所需的資訊和協助。

洪水橋新發展區規劃及工程研究

財政年度	涉及的土木工程拓展署內部專業人員數目	涉及的規劃署內部專業人員數目	開支(百萬元)	社區參與活動	社區參與活動詳情
2010-11	2	2	-	第一階段社區參與(首輪)	<ul style="list-style-type: none"> • 2010年11月至2011年1月 • 就發展洪水橋新發展區的願景、策略性角色及規劃原則徵求諮詢機構的意見
2011-12	2	2	3.46	第一階段社區參與(次輪)	<ul style="list-style-type: none"> • 2011年12月至2012年2月 • 與主要持份者會面，並就發展洪水橋新發展區的願景、策略性角色及規劃原則與公眾進行討論及交換意見
2012-13	2	3	5.17	並未進行社區參與	不適用
2013-14	2	3	8.60	第二階段社區參與	<ul style="list-style-type: none"> • 2013年7月至2013年10月 • 就初步發展大綱圖收集公眾意見
2014-15	4	3	約 9.25 (估計)	並未進行社區參與	不適用
2015-16	4	3	約 9.70 (估計)	第三階段社區參與(暫定)	<ul style="list-style-type: none"> • 就建議發展大綱圖收集公眾意見

該研究第二階段社區參與已於2013年10月完成，我們正根據所收集到的意見，擬備建議發展大綱草圖及進行所需的技術評估。我們將於2015年年中展開第三階段社區參與，就建議發展大綱草圖收集公眾意見。該研究在2015-16年度的預算開支約為970萬元。

東涌新市鎮擴展研究

東涌新市鎮擴展研究(本研究)由規劃署和土木工程拓展署共同委聘顧問進行。過去5年，本研究所涉及的開支及人手表列如下。我們無法單就本研究的公眾諮詢工作所涉的開支及人手提供分項數字。

財政年度	涉及的 土木工程拓展署 內部專業人員數目	涉及的規劃署 內部專業人員數目	開支 (百萬元)
2011-12	2	本研究由規劃署的內部專業人員負責，作為他們在地區及土地用途規劃方面的整體職責的一部分，因此我們無法單就本研究提供涉及規劃署人手的數字。	1.00
2012-13	2		7.54
2013-14	2		9.69
2014-15	3		15.00
2015-16	3		約7.39 (估計)

本研究包括3個階段的公眾參與活動。第一階段公眾參與活動，已於2012年6月至2012年8月期間進行，以收集主要持份者及公眾對東涌新市鎮發展的規劃目標／原則、機遇／限制及主要議題的意見和構思。第二階段公眾參與活動亦已在2013年5月至2013年7月期間進行，以向公眾介紹我們根據第一階段公眾參與活動中收到的意見而制訂的初步土地用途方案，讓持份者及公眾能明白方案的內容，並比較各者利弊，同時就規劃方向、發展規模及範圍方面尋求廣泛共識，以便在稍後階段訂出發展大綱圖。第三階段公眾參與活動於2014年8月至2014年10月日進行，就建議發展大綱草圖諮詢公眾，以落實發展方案。在公眾參與活動期間，我們舉行了一系列活動，包括公眾論壇、簡介會及工作坊。我們亦就本研究設立網站和舉辦巡迴展覽，並把本研究的通訊郵寄給東涌居民。由於3個階段的公眾參與活動已經完成，本研究在2015-16年度將不會舉行任何公眾參與活動。

東涌新市鎮擴展涵蓋的土地總面積約為 249 公頃，包括約 120 公頃在東涌東部的填海土地。由於各項技術評估即將完成，我們現正落實發展大綱草圖。本研究預計將於 2015 年年底完成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5346)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

過去 5 年，發展局就監察為締造優質及可持續建築環境而提出的一系列措施的實施，所涉及的開支及人員數目為何；過去 5 年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2015-16 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何？

過去 5 年，發展局就規劃、土地用途及城市設計的公眾諮詢詳情、次數、涉及開支及人員數目為何？

2013 年推行的「港人港地」措施，成效為何，涉及土地的總面積及售價為何；2015 年會否繼續推行「港人港地」措施，如會，詳情為何；如否，原因為何？

政府將在 2015-16 年度主動賣地及按「申請售賣土地表」制度出售政府土地，當中是否包括所有閒置政府土地或佔百份比為何；政府會否就上述事項開展公眾諮詢，其詳情及預算為何？

過去 5 年，政府採取多管齊下的策略增加短、中及長期的土地供應，並為各項規劃及工程研究及土地用途檢討，所涉及的具體開支及人員數目為何；2015-16 年度的上述開支及人員數目為何？

提問人：郭家麒議員(議員問題編號：176)

答覆：

1. 發展局一直監察為締造優質及可持續建築環境而提出的一系列措施的實施工作。該一系列措施在2011年4月推出，包括頒布有關樓宇間距、樓宇後移及綠化上蓋面積的可持續建築設計指引；收緊環保及完善生

活設施可獲的總樓面面積寬免；以及引入提升樓宇能源效益的措施。屋宇署向建築專業人士發出最新及經修訂的作業備考，實施上述的設計規定。這些規定適用於在2011年4月1日或之後提交屋宇署的新建築圖則及經重大修訂的圖則。

上述一系列措施是因應可持續發展委員會提出的建議而制訂的。該委員會曾於2009年6月至10月期間進行公眾參與活動。發展局亦曾在2008至2011年期間就有關事宜諮詢立法會發展事務委員會。我們現時沒有計劃在2015-16年度就這些措施的推行進行公眾諮詢。

締造優質及可持續建築環境的一系列措施的有關工作，由發展局轄下屋宇組現有人手執行，作為其整體職責的一部分，因此我們無法提供發展局專為監察推行這些措施所涉的開支及人手的分項數字。

- 發展局負責制訂多個範疇的政策，當中包括規劃、土地用途及城市設計，並由轄下各部門推行有關措施。在有需要的情况下，我們會進行規劃及／或工程研究、土地用途檢討、技術研究及／或評估。按照慣例，當有具體結果及／或建議時，我們會適時諮詢相關持份者，包括但不限於立法會、區議會、鄉事委員會、城市規劃委員會、諮詢及法定機構、專業團體、當地社區及居民等。諮詢的渠道及方式按個案的情況而定，而有關工作由發展局及相關部門的人員進行，作為其整體職責的一部分。由於編制所需資料需要大量資源，因此我們無法提供單就諮詢工作所涉資源的分項數字，亦未能提供過去5年進行的所有公眾諮詢的資料。
- 「港人港地」措施的政策目的，是在物業市場出現供求緊張的情況下，在運用珍貴的住宅土地資源時，優先照顧香港永久性居民。政府在2012年9月宣布在兩幅位於啟德發展區的住宅用地實施有關措施，並於2013年年中透過招標出售該兩幅用地。該兩幅用地的資料表列如下：

用地	面積 (約)	地價
新九龍內地段第 6516 號	7 771 平方米	22.7 億元
新九龍內地段第 6517 號	8 585 平方米	22.7 億元

其後，政府針對物業市場所實施的各項需求管理措施，已有效大幅減少非本地買家對住宅單位的需求，故現階段無迫切需要在其他用地實施「港人港地」措施。政府會繼續密切留意情況，採取適當措施以利物業市場健康發展。

- 政府自2013-14年度起取消勾地機制。2015-16年度賣地計劃共有29幅住宅用地及5幅商業／商貿／酒店用地。截至2015年2月底，該34幅用地中的11幅為沒有作業的空置用地。我們正採取行動終止其餘用地上的作業，以供出售。

就涉及法定圖則修訂程序的用地，我們會根據《城市規劃條例》邀請公眾就有關圖則修訂提交申述，以及諮詢有關區議會。

相關政策局及部門的人員負責備妥有關用地以供出售，作為其整體職責的一部分，因此我們無法提供單就執行這項工作所涉人手及開支的分項數字。

5. 增加土地供應的工作，由發展局及相關部門的人員進行，作為其整體職責的一部分，因此我們無法提供單就此項工作所涉資源的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5347)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

2013 年取消「勾地機制」後，政府已出售政府土地的總面積為何；2015 年政府即將出售的土地總面積為何及其出售方式為何。

提問人： 郭家麒議員(議員問題編號：176)

答覆：

自「勾地機制」於 2013 年 2 月 28 日公布取消後，政府已透過賣地計劃售出約 69.26 公頃政府土地。

2015-16 年度賣地計劃於 2015 年 2 月 26 日公布，涉及土地面積共約 43.42 公頃。賣地計劃下的用地以公開招標或公開拍賣方式出售。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5369)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請詳細列出，所有現時政府持有的閒置土地的位置、面積及規劃進度；2015-16 年，當局重新規劃閒置土地用途的預算進度，及涉及的開支為何？

提問人： 郭家麒議員(議員問題編號：189)

答覆：

政府並沒有編製有關空置政府土地的統計資料。為回覆議員在 2012 年 7 月和 10 月在立法會上的提問，我們編製了在某些土地用途地帶(包括「住宅」、「商業／住宅」、「鄉村式發展」、「商業」、「工業」、「政府、機構或社區」和「休憩用地」地帶)內未批租或撥用的政府土地的一次性統計資料。有關統計資料(包括這些未批租或撥用政府土地的分布情況)已上載至發展局網站(http://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/the_land_area_analysis/index.html)。這項編製工作需要大量資源。

政府已多次解釋，在未批租或撥用的政府土地中，不少為天然斜坡或形狀不規則的用地(例如建築物間的空隙、後巷，以及現有發展、公路或其他設施邊旁的狹窄地塊)，未必全部適合作發展之用。遇有個別用地大小及形態適中，則有關用地是否適合發展仍須視乎一系列的因素而定，例如用地本身的相關基建設施是否充足、與周邊土地使用是否配合(例如會否太接近現有或已規劃的建築物)等。對於確定為有潛力作住宅或其他發展的個別未批租或撥用的政府土地，我們會檢視和評估其發展可行性，並在可準備進行發展的時候作出適當安排，包括撥作發展公營房屋、納入政府賣地計劃，或撥作其他用途。

政府在多管齊下增加土地供應策略下進行的各項土地用途檢討已涵蓋現時空置、作短期租約或其他不同的短期或政府用途的政府土地，目的是要物色有潛力作住宅或其他發展的合適用地。我們估計，至今物色到可用作或已撥作住宅發展(包括公營及私人房屋)的土地中，約 35 公頃為上述一次性統計所涵蓋的未批租或撥用的政府土地。

增加土地供應的工作，由發展局及相關部門的人員進行，作為其整體職責的一部分，因此我們無法提供單就改劃土地用途工作所涉資源的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6113)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請詳細列出，2015-16 年，當局預算出售的住宅用地位置、面積、興建單位數目為何。

提問人： 郭家麒議員(議員問題編號：213)

答覆：

在 2015 年 2 月 26 日公布的 2015-16 年度賣地計劃共有 29 幅住宅用地，估計可供興建約 16 000 個單位。實際興建的單位數目視乎發展商的實際設計。納入 2015-16 年度賣地計劃用地的詳細資料(例如位置及面積)，載於地政總署的網站(<http://www.landsd.gov.hk/>)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6116)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

過去 5 年，當局用作規劃古洞北及粉嶺北新發展區的開支為何；過去 5 年，當局就古洞北及粉嶺北新發展區作公眾諮詢的詳情及開支為何；2015-16 年，當局用作規劃古洞北及粉嶺北新發展區及就上述兩個項目作公眾諮詢的詳情及開支分別為何？

提問人： 郭家麒議員(議員問題編號：216)

答覆：

當局根據規劃署與土木工程拓展署共同委聘顧問在 2008 年至 2013 年進行的新界東北新發展區規劃及工程研究(規劃及工程研究)，於 2013 年 7 月公布古洞北及粉嶺北新發展區的最終建議方案。古洞北及粉嶺北新發展區前期工程的詳細設計及工地勘測顧問工作，已於 2014 年 11 月展開。過去 5 年，規劃及工程研究和有關古洞北及粉嶺北新發展區顧問工作所涉及的開支約為 4,378 萬元。

規劃及工程研究在 2008 年至 2012 年間分 3 個階段進行公眾參與活動，以收集公眾對發展新發展區的意見和建立共識。第一階段公眾參與活動在 2008 年 11 月至 2009 年 1 月期間舉行，以收集公眾對各新發展區的願景的意見。第二階段公眾參與活動在 2009 年 11 月至 2010 年 1 月期間進行，旨在收集公眾對「初步發展大綱圖」的意見，而第三階段公眾參與活動則在 2012 年 6 月至 9 月期間進行，旨在就「修訂發展大綱圖」收集公眾意見。過去 5 年，各階段公眾參與活動涉及的開支約為 287 萬元。

如上文所述，我們已根據規劃及工程研究，完成古洞北及粉嶺北新發展區的規劃。在 2015-16 年度，我們沒有計劃就古洞北及粉嶺北新發展區進行規

劃及相關公眾諮詢，亦沒有就此預留開支撥款。至於現正進行的前期工程詳細設計及工地勘測顧問工作，在2015-16年度，相關開支的預算為1,904萬元。在2015-16年度，土木工程拓展署將調配12名內部專業人員推展古洞北及粉嶺北新發展區的發展(其中1名督導人員亦負責監督其他項目)。至於規劃署方面，該署將調配6名內部專業人員，在處理其他粉嶺／上水／古洞範圍內的地區規劃工作之外，負責古洞北及粉嶺北新發展區的工作。

我們將繼續聆聽公眾對古洞北及粉嶺北新發展區的意見及建議，以便能更妥善照顧受影響人士的需要方面。此外，我們亦已成立兩支社區服務隊，與相關持份者及當地村民保持聯絡，並視乎需要向他們提供所需的資訊和協助。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3515)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

政府早前公布落馬洲河套地區的發展規劃及工程研究的報告，而在 2015-16 年度，政府會繼續與深圳當局合作，督導跨界的規劃及發展事宜，以及推展落馬洲河套地區的開發。請問推展開發工作的開支預算和人手安排為何，政府預計何時可完成制訂河套地區法定規劃圖則，以及確立河套地區的發展模式、執行管理及運作安排？

提問人： 林大輝議員(議員問題編號：40)

答覆：

落馬洲河套地區發展項目由土木工程拓展署及規劃署負責推展。在 2015-16 年度，土木工程拓展署將有 3 名內部專業人員參與該項工作。至於規劃署方面，該署的內部人員將繼續推展有關工作，作為其整體職責的一部分。有關落馬洲河套地區發展的規劃及工程研究和前期工程的詳細設計，獲批的項目預算分別為 3,370 萬元及 1,150 萬元。有關規劃及工程研究已於 2013 年完成；在 2015-16 年度，前期工程的預算開支為 540 萬元。

規劃署於 2013 年完成規劃及工程研究後，將為落馬洲河套地區擬備法定圖則。同時，土木工程拓展署亦已於 2014 年年中委託顧問公司進行落馬洲河套地區發展前期工程的詳細設計。有關前期工程主要包括土地除污、提供紓減環境影響措施，以及臨時施工通道，以方便隨後進行的地盤平整及基礎設施工程。香港特別行政區政府與深圳市政府將就推展落馬洲河套地區發展的詳細安排，作進一步討論。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3423)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

當局表示會繼續監察「樓宇更新大行動」，以及由房協、市建局及屋宇署推行的各項計劃，以加強樓宇安全及樓宇維修和協助舊樓業主，當局可否告知：

- a. 2015 年的工作計劃詳情為何，所涉及的開支及人員數目為何；
- b. 有否計劃就樓宇安全及樓宇維修，建議或資助房協、市建局及屋宇署推行新計劃，若有，詳情為何，所涉及的開支為何，若否，原因為何？

提問人：李國麟議員（議員問題編號：62）

答覆：

- a. 政府十分重視樓宇安全。為貫徹多管齊下的方式加強樓宇安全及樓宇維修，發展局與屋宇署、香港房屋協會及市區重建局緊密合作，推行各項計劃。當中，我們自 2012 年 6 月起全面實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，務求從根源處理香港樓宇失修的問題。此外，我們亦推出多個資助計劃，在樓宇維修方面對舊樓業主提供協助。有關資助計劃包括：
 - (i) 改善樓宇安全綜合貸款計劃 — 該計劃自 2001 年起運作至今，為私人樓宇個別業主提供低息貸款，以進行關於改善樓宇安全衛生或遵守法定命令所需的工程；
 - (ii) 長者維修自住物業津貼計劃 — 該計劃在 2008 年推出，為長者自住業主提供財政資助，以維修保養物業及改善樓宇安全；

- (iii) 樓宇更新大行動 — 該計劃是在 2009 年金融海嘯下推出的一項一次性特別措施，提供津貼及一站式技術支援，協助破舊樓宇的業主進行維修及保養工程；
- (iv) 樓宇維修綜合支援計劃 — 該計劃自 2011 年起運作至今，為樓宇業主提供一站式的全面財政及技術支援，以及
- (v) 強制驗樓資助計劃 — 該計劃因應強制驗樓計劃的推行，於 2012 年起實施，以協助樓宇業主符合法定要求。

發展局一直負責監察上述各項措施的推行，並將於 2015 年繼續負責此項工作。有關工作由發展局轄下屋宇組現有人手執行，是該組整體職責的一部分。因此，我們未能提供發展局專為此項工作所涉的開支及人手的分項數字。

- b. 上述各項措施運作良好，因此我們並無計劃推行任何新計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3431)

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 865 樓宇更新大行動)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

當局表示，樓宇更新大行動已達最後階段，所有餘下的目標樓宇已在 2014 年處理，當局可否告知，現時已獲選定而還未完成修葺的樓宇數目為何，其工作進度為何，涉及的開支預算為多少？

提問人：李國麟議員(議員問題編號：70)

答覆：

「樓宇更新大行動」(更新行動)是在金融海嘯下於2009年推出的一項一次性特別措施，旨在達致為建造業界創造更多就業機會和改善樓宇安全的雙重目標。

更新行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬業主立案法團(法團)願意自行進行維修工程的樓宇。參加更新行動的第一類別目標樓宇的法團需提出申請。第二類別目標樓宇是在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。這些樓宇會由屋宇署、香港房屋協會(房協)和市區重建局(市建局)的代表組成的更新行動督導委員會選定。第二類別目標樓宇的業主無需申請參加更新行動。

截至 2014 年 12 月 31 日，有 1 270 宗涉及 1 588 幢第一類別目標樓宇的申請已符合更新行動的資格準則及要求而獲得「原則上批准」。在這 1 588 幢樓宇之中，303 幢樓宇正在進行維修工程，另有 1 034 幢樓宇的維修工程已大致完成。至於餘下 251 幢已獲得「原則上批准」的樓宇，將會在完成甄選及委聘認可人士及承建商的所須採購程序後展開工程。根據從法團收集所得有關工程最新進展的資料，所有第一類別目標樓宇大約將於 2017 年

大致完成維修工程。截至 2014 年 12 月 31 日，預留或發放給第一類別目標樓宇的津貼總額約為 26.19 億元。

截至 2014 年 12 月 31 日，共有 1 491 幢樓宇獲選定為第二類別目標樓宇。在這些樓宇中，有 200 幢樓宇的業主或法團願意自行組織維修工程。獲得「原則上批准」的樓宇有 198 幢，當中 27 幢樓宇正在進行維修工程，另有 130 幢樓宇的工程已大致完成。至於其餘 41 幢已獲得「原則上批准」的樓宇，將會在完成所須的採購程序後展開工程。至於 1 291 幢需要屋宇署介入協助安排維修工程的第二類別目標樓宇之中，截至 2014 年 12 月 31 日，有 334 幢樓宇正進行維修工程，另有 930 幢樓宇的工程已大致完成，其餘的 29 幢樓宇則有待委聘認可人士，或等候屋宇署安排維修工程等。上述 1 291 幢需要屋宇署介入的第二類別目標樓宇，預計將於 2015 年內完成維修工程，而 200 幢業主或法團願意自行組織維修工程的第二類別目標樓宇，則預計於 2017 年完成工程。截至 2014 年 12 月 31 日，預留給 1 491 幢第二類別目標樓宇的津貼總額為 3.48 億元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3438)

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 865 樓宇更新大行動)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

當局表示，本年度的撥款較 2014-15 年度減少 1.609 億元(34.7%)，主要由於 1 個非經常開支項目的現金流量需求減少，有關的非經常開支項目為何，現金流量需求淨減少的原因為何？

提問人：李國麟議員(議員問題編號：77)

答覆：

2015-16年度綱領(2)的預算較2014-15年度的修訂預算減少1.609億元(34.7%)，主要由於「樓宇更新大行動」的現金流量需求減少。代表政府推行「樓宇更新大行動」的香港房屋協會(房協)和市區重建局(市建局)，在釐定2015-16年度「樓宇更新大行動」預算現金流量的需求時，必須把房協和市建局的未撥備盈餘及有關現金流量的趨勢計算在內。考慮到房協和市建局預算的未撥備盈餘，以及兩間執行機構預計截至2016年3月受資助樓宇的工程進度，我們認為可在2015-16年度的預算中減少預留用作推行「樓宇更新大行動」的撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3626)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會，貴部門管理 facebook 及 youtube 的過去 3 年的開支及本年度的預算開支為何？

提問人： 梁國雄議員(議員問題編號：552)

答覆：

發展局 Facebook 及 YouTube 帳戶的管理，由本局內部人員負責，作為其整體職責的一部分。因此，我們無法單就此項工作所涉的開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5666)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

請當局告知本會：

1. 現時未經批租或撥用的政府土地(公頃)為何？請列表說明。
2. 除上述土地，請當局列表交代其他土地情況(公頃)，如軍事用地、棕土、短期租約、空置政府設施、各發展商佔有土地(或私人土地)、未定用途或綜合用途或其他市區、新界閒置土地等。
3. 就上述各空置用地，政府將按甚麼比例分配作公營及私營房屋之用？
4. 當局在本年度有甚麼措施增加土地供應？所涉及的本年度開支預算為何？

土地	涉及土地面積 (公頃)	現況	開支預算

提問人：梁國雄議員(議員問題編號：540)答覆：

1. 政府並沒有編製有關各土地用途地帶內的政府土地的統計資料。為回覆議員在 2012 年 7 月和 10 月在立法會上的提問，我們編製了在某些土地用途地帶(包括「住宅」、「商業／住宅」、「鄉村式發展」、「商業」、「工業」、「政府、機構或社區」和「休憩用地」地帶)內未批租或撥用的政府土地的一次性統計資料。有關統計資料(包括對這些未批租或撥

用政府土地的分布情況)已上載至發展局網站(http://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/the_land_area_analysis/index.html)。這項編製工作需要大量資源。

政府已多次解釋，在未批租或撥用的政府土地中，不少為天然斜坡或形狀不規則的用地(例如建築物間的空隙、後巷，以及現有發展、公路或其他設施邊旁的狹窄地塊)，未必全部適合作發展之用。遇有個別用地大小及形態適中，則有關用地是否適合發展仍須視乎一系列的因素而定，例如用地本身的相關基礎設施是否充足、與周邊土地使用是否配合(例如會否太接近現有或已規劃的建築物)等。對於確定為有潛力作住宅或其他發展的個別未批租或撥用的政府土地，我們會檢視和評估其發展可行性，並在可準備進行發展的時候作出適當安排，包括撥作發展公營房屋、納入政府賣地計劃，或撥作其他用途。

政府在多管齊下增加土地供應策略下進行的各項土地用途檢討已涵蓋現時空置、作短期租約或其他不同的短期或政府用途的政府土地，目的是要物色有潛力作住宅或其他發展的合適用地。我們估計，至今物色到可用作或已撥作住宅發展(包括公營及私人房屋)的土地中，約 35 公頃為上述一次性統計所涵蓋的未批租或撥用的政府土地。

2. 現時由香港駐軍使用的軍事用地共有 18 處，總面積約 2 700 公頃。至於以短期租約形式出租的政府土地方面，全港共有逾 5 000 幅以短期租約形式出租的土地，考慮到編製有關資料所須的時間，我們無法為回覆這條提問而提供所要求的資料。此外，我們亦沒有關於發展商所擁有土地總面積的統計資料。

現時「棕地」並沒有正式或統一的定義，一般泛指新界原有農地或鄉郊土地中，已改作露天貯物場、貨櫃場、倉庫、鄉郊工業及回收場等用途與環境並不協調的荒廢農地。根據對有關地區進行的相關規劃及工程研究，概括估計擬議洪水橋新發展區內有超過 190 公頃這類用地，而元朗南則有約 106 公頃這類用地位於具發展潛力的範圍內。

3. 去年 12 月，政府更新了 2015-16 年度至 2024-25 年度為期 10 年的長遠房屋需求推算。根據這項推算，未來 10 年的總房屋供應目標為 48 萬個單位，當中公私營房屋供應比例維持 60:40。發展局與規劃署負責提供足夠的房屋用地，以達成此目標。

政府有既定機制分配土地作公營和私營房屋發展。發展局和規劃署一直與運輸及房屋局和房屋署緊密合作，提供充足的土地予房屋委員會興建公營房屋。政府亦會在賣地計劃中維持一定數量的土地，透過賣地提供穩定的土地供應作私人住宅發展。

4. 現屆政府採取多管齊下的策略增加土地供應，以應付本港的房屋及其他需要。在增加短中期土地供應方面，我們繼續落實在規劃許可的情

況下增加現有用地發展密度的工作；進行土地用途檢討，以物色適合並能改劃作房屋發展的用地；在可行情況下放寬發展限制；規劃前鑽石山寮屋區及石礦場用地的發展；與市區重建局合作推展其市區重建項目，以及與香港鐵路有限公司合作推展鐵路物業發展項目。至於增加長遠土地供應方面，我們正繼續推展有關古洞北新發展區、粉嶺北新發展區、東涌新市鎮擴展、洪水橋新發展區，以及被改劃作用途與環境不協調的北區和元朗荒廢農地的規劃和發展。同時，我們亦繼續就維港以外填海、岩洞及地下空間發展、發展新界北部地區及大嶼山對開的中部水域進行研究。此外，我們亦會繼續落實其他有助加快土地供應和發展的措施，例如精簡土地行政程序，以及推行「補地價仲裁先導計劃」，以釐定修訂土地契約及換地申請的補地價金額。有關多管齊下策略的詳情及最新進展，載於我們在 2015 年 1 月提交立法會發展事務委員會的第 CB(1)407/14-15(01)號文件。

增加土地供應的工作，由發展局及相關部門的人員進行，作為其整體職責的一部分，因此我們無法提供單就土地供應措施所涉資源的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5667)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請當局告知本會：

1. 現時，閒置農地佔多少公頃？佔整體農地多少百分比？
2. 政府會否推出土地閒置稅，鼓勵農地擁有人耕種。同時，規定若土地閒置超過兩年，政府會否以《收回土地條例》將長期閒置的土地收回，發展公營房屋？若否，原因為何？

提問人：梁國雄議員(議員問題編號：541)

答覆：

1. 根據漁農自然護理署提供的資料，截至 2014 年 12 月，香港分別有常耕農地約 711 公頃及休耕農地約 3 781 公頃。
2. 政府並無計劃因為休耕農地沒有耕作農務而徵收稅項或收回土地。不過，為更善用荒廢多年，或已改作臨時露天貯物場或工場等與環境並不協調的用途，而不再適合耕作的農地(即主要是所謂的「棕地」)，政府正進行研究檢視這些土地，以物色合適土地改作房屋及其他發展用途，並探討所需的輔助基建設施。政府可能會為此收回適合作公營房屋發展的私人土地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5668)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請當局告知本會：

- (1) 過去 3 年，市建局收回的土地、面積(公頃)與涉及開支(請列表說明)；
- (2) 目前，市建局於本年度正計劃收回的土地、面積(公頃)與涉及開支預算(請列表說明)；
- (3) 就上述(1)及(2)收回或計劃收回的土地，重建後私營或公營房屋比例為何？

提問人：梁國雄議員(議員問題編號：542)

答覆：

- (1) 根據《市區重建局條例》(《條例》)，市區重建局(市建局)可向發展局局長(局長)提出申請，要求他向行政長官會同行政會議建議收回市區更新所需的土地。根據《市區重建策略》，儘管市建局可根據《條例》為進行重建而申請收回土地，但在向局長提出申請前，市建局應考慮以協議方式收購所需土地。因此，市建局在推行重建項目時，嘗試首先以協議方式收購所需土地，並視乎進度，在適當時候要求批准收回土地。過去3年，根據市建局提供的資料，該局就11個未能以協議方式收購100%的土地的重建項目進行收地，涉及的開支如下：

年度	項目名稱	項目面積 (公頃)	復歸土地後所支付的 收回土地開支 (截至2015年2月28日) (約)
2012-13	新山道／炮仗街 上海街／亞皆老街 馬頭圍道／春田街 順寧道	0.65	1.42 億元
2013-14	北帝街／新山道 福榮街 海壇街229A至G號 卑利街／嘉咸街(第二期)	0.60	8,400萬元
2014-15	九龍城道／上鄉道 海壇街205至211A號 杉樹街／橡樹街	0.30	1,100萬元
總計		1.55	2.37 億元

- (2) 根據《條例》，市建局可向局長提出書面申請，要求他向行政長官會同行政會議建議根據《條例》收回市建局開展的發展計劃或發展項目所需的土地。就發展計劃而言，市建局須在相關發展計劃圖則獲得城市規劃委員會核准之日起計的12個月內提出申請；或就發展項目而言，市建局須在局長授權進行有關發展項目之日起計的12個月內提出申請。至於個別項目的實際收地時間表，將取決於作出收地建議及批准的時間，而這很大程度上亦取決於以協議方式收購該項目的進度。我們在現階段沒有2015-16年度就特定項目的收地時間表。政府會在為發展計劃或發展項目收回土地的申請獲批准後安排就收地刊登憲報。
- (3) 本問題第一部分列出之重建項目均計劃作私營房屋發展。為回應行政長官在《二零一五年施政報告》公布的措施，市建局正探討該局可如何協助增加資助出售房屋供應。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5672)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請問發展局過去 3 年就「檢討新界小型屋宇政策」的具體工作為何？支出多少？請提供未來 1 年的預算開支及人手。

提問人：梁國雄議員(議員問題編號：547)

答覆：

小型屋宇政策的檢討仍在進行中。小型屋宇政策行之已久，有關檢討無可避免涉及法律、環境及土地用途規劃等方面的複雜問題，均須審慎檢視。

檢討小型屋宇政策的工作由發展局以現有資源進行，並屬於該局人員整體職務的一部分。因此，我們無法單就該檢討所獲調配的資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3859)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

預算案演辭第 46 段提及由今年起，會以數碼格式發放免費開放的網上政府資料。

(1) 請按下表提供有關貴局／部門以數碼格式發放免費開放的網上政府資料，供市民下載的詳情：

局／部門	免費開放予公眾的資料／數據	資料描述	資料年期	目前是否列載於資料一站通	發放日期及更新頻率	可供下載的資料格式 (請選擇)			
						JSON, XML, 或 CSV	XLS, DOC	TIF, JPG, PDF, PNG	RSS

(2) 貴局／部門在 2015-16 年度為網上發放政府資料的人手及開支為何？

(3) 貴局／部門有否檢視所擁有及管有的所有非機密性質資料，制訂發放的優先次序，並以數碼資料格式編製，便利檢閱和進行研究或開發應用程式，以數據的創新再利用去創造更多產業？如有，詳情為何，如否，原因為何？

提問人：莫乃光議員(議員問題編號：74)

答覆：

(1) 以數碼格式發放並列載於「資料一線通」(前稱「資料一站通」)的資料，表列如下：

局／部門	免費開放予公眾的資料／數據	資料描述	資料年期	目前是否列載於資料一線通	發放日期及更新頻率	可供下載的資料格式 (請選擇)			
						JSON、XML 或 CSV	XLS、DOC	TIF、JPG、PDF、PNG	RSS
屋宇署	資料月報	有關呈交屋宇署的法定文件，以及屋宇署批出的圖則、發出的佔用許可證、法定通知／命令等的各種每月數據。	每月一次	是	於 2013 年 8 月開始發放，按月更新		XLS		
屋宇署	建築專業人士及承建商註冊名單	根據《建築物條例》註冊的建築專業人士及承建商的完整名單	最新更新的完整名單	是	於 2013 年 8 月開始發放，每週更新兩次		XLS		
地政總署	公用地圖 (B100k-OM)	香港特別行政區比例為 1:100 000 的地形圖	2014 年	是	於 2014 年 7 月 16 日開始發放，視乎需要而更新			TIF	
地政總署	公用地圖 (DOPM100-L0-OM)	香港特別行政區比例為 1:100 000 的正射影像圖	2014 年	是	於 2014 年 7 月 16 日開始發放，視乎需要而更新			TIF	

地政總署	公共設施的地理參考數據	79 類公共設施(例如政府辦事處、醫院、學校、郊野公園、GovWiFi 場地、文娛及康體設施)的位置資料(包括名稱,地址及座標等)。	2015 年	是	於 2015 年 2 月 2 日開始發放,按月更新	CSV			
------	-------------	--	--------	---	---------------------------	-----	--	--	--

除上述收錄於「資料一線通」的資料外，發展局規劃地政科及其轄下部門亦一直於各自的網站以數碼格式提供其他資料。由於有關資料種類繁多，我們未能逐一列出。

- (2) 我們並無指定人員專門負責網上發放資料的工作。有關工作由多名不同職系的人員執行。然而，由於網上發放資料僅屬他們整體職責的一部分，我們未能提供專為此項工作所涉人手的分項數字。
- (3) 規劃地政科及其轄下部門會檢視在各自網站發放的資料，並逐步採取行動，遵從以數碼格式發放政府資料的政策。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3860)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

有關透過互聯網提供公眾資訊及收集市民意見的工作，請告知：

請以表格方式提供過去 1 年內，由貴政策局／部門／公營機構或其代理人(如外判營辦商或顧問)所設立及運作的社交媒體的相關資料。(見附件 1)

開始運作日期(月／年)	狀態(尚有更新／已停止更新)(截至 2015 年 2 月 28 日)	政府機構(包括政策局／部門／公營機構／政府諮詢)	名稱	社交媒體(Facebook／Flickr／Google+／LinkedIn／新浪微博／Twitter／YouTube)	設立目的及內容更新次數(截至 2015 年 2 月 28 日)	「讚好」／訂閱者數目／平均每月訪客人次(截至 2015 年 2 月 28 日)	有否定期編制意見內容摘要及跟進(有／否)	負責運作職級及人員數目(截至 2015 年 2 月 28 日)	設立及日常運作所涉財政資源(截至 2015 年 2 月 28 日)
			(1)...	(1)...					
			(2)...	(2)...					
			(3)...	(3)...					

提問人：莫乃光議員(議員問題編號：75)答覆：由發展局(規劃地政科)，屋宇署及規劃地政科轄下公營機構或其代理人所設立的社交媒體的相關統計資料，載於附件 1。

開始運作日期 (月/年)	狀態 (尚有更新/ 已停止更新) (截至 2015 年 2 月 28 日)	政府機構 (包括 政策局/ 部門/ 公營機 構/ 政府諮 詢)	名稱	社交媒體 (Facebook/ Flickr/ Google+/ LinkedIn/ 新浪微博/ Twitter/ YouTube)	設立目的及內容更新次 數 (截至 2015 年 2 月 28 日)	「讚好」/ 訂閱者數 目/平均每 月 訪客人次 (截至 2015 年 2 月 28 日)	有否定期 編制意見 內容摘要 及跟進 (有/否)	負責運作職級 及人員數目 (截至 2015 年 2 月 28 日)	設立及日常運 作 所涉財政資源 (截至 2015 年 2 月 28 日)
01/2015	尚有更新	屋宇署	BDGOVHK	YouTube	發布一些推廣樓宇安全的錄像及短片，讓市民更容易取得有關樓宇安全的資訊。 內容更新次數：3 次	訂閱者數目：55 個 短片觀看次數(總數)：1 239 次	有	屬 1 名技術主任及 1 名系統分析/程序編製主任職責的一部分	以內部資源承擔
01/2015	尚有更新	屋宇署	「2015 年樓宇安全週」	Facebook	推廣已於 2015 年 3 月 14 日至 20 日在香港理工大學賽馬會創新樓舉辦的「2015 年樓宇安全週」活動 內容更新次數：26 次	「讚好」數目約 1 500 個 網頁每月瀏覽次數：65 000 次	有	屬 1 名技術主任(屋宇署內部人員)及 1 名推廣主任(外判顧問人員)職責的一部分	顧問費用為 55,000 元，包括初始設置及宣傳本 Facebook 粉絲專頁的費用。 以內部資源更新有關資訊

開始運作日期 (月/年)	狀態 (尚有更新/ 已停止更新) (截至 2015 年 2 月 28 日)	政府機構 (包括 政策局/ 部門/ 公營機 構/ 政府諮 詢)	名稱	社交媒體 (Facebook/ Flickr/ Google+/ LinkedIn/ 新浪微博/ Twitter/ YouTube)	設立目的及內容更新次 數 (截至 2015 年 2 月 28 日)	「讚好」/ 訂閱者數 目/平均每 月 訪客人次 (截至 2015 年 2 月 28 日)	有否定期 編制意見 內容摘要 及跟進 (有/否)	負責運作職級 及人員數目 (截至 2015 年 2 月 28 日)	設立及日常運 作 所涉財政資源 (截至 2015 年 2 月 28 日)
03/2013 06/2014	尚有更新	發展局	發展局	(1) Facebook (2) YouTube	發布資訊/收集市民意見 Facebook 內容更新次數：126 次 YouTube 內容更新次數：8 次	「讚好」數目 約 4 000 個 訂閱者數 目：48 個 短片觀看次 數(總數)： 7 377 次	有	1 名研究主任	以內部資源承 擔
10/2013	尚有更新	海濱事務 委員會	「成立海濱 管理局公眾 參與活動」	(1) Facebook (2) YouTube	設立 Facebook 的目 的：為市民提供平台就 擬議成立海濱管理局表 達意見，以及發布有關 公眾參與活動的資訊。 內容更新次數：70 次 設立 YouTube 的目的： 提供公眾參與活動(例 如公眾論壇)的短片。 內容更新次數：12 次	「讚好」數目 496 個 短片觀看次 數(總數)： 1 720 次	否	1 名一級行政 主任	以內部資源承 擔

開始運作日期 (月/年)	狀態 (尚有更新/ 已停止更新) (截至 2015 年 2 月 28 日)	政府機構 (包括 政策局/ 部門/ 公營機 構/ 政府諮 詢)	名稱	社交媒體 (Facebook/ Flickr/ Google+/ LinkedIn/ 新浪微博/ Twitter/ YouTube)	設立目的及內容更新次 數 (截至 2015 年 2 月 28 日)	「讚好」/ 訂閱者數 目/平均每 月 訪客人次 (截至 2015 年 2 月 28 日)	有否定期 編制意見 內容摘要 及跟進 (有/否)	負責運作職級 及人員數目 (截至 2015 年 2 月 28 日)	設立及日常運 作 所涉財政資源 (截至 2015 年 2 月 28 日)
11/2010	尚有更新	市區 重建局	嘉咸市集 推廣計劃	Facebook	介紹嘉咸市集的特色， 以及在全市推廣期內每 周推介市集的活動。	「讚好」數目 944 個	否	1 名經理及 1 名主任	以內部資源承 擔
10/2011	尚有更新	市區 重建局	theURAhk	YouTube	增加公眾對市建局工作 的認識，並分享市建局 教育活動的影片。	觀看次數： 7 160 次	否	1 名經理及 1 名主任	以內部資源承 擔
11/2012	尚有更新	市區 重建局	市區更新 探知館	Facebook	介紹教育活動及探知館 在地區的活動。資訊每 周更新。	「讚好」數目 295 個	否	1 名經理及 1 名主任	以內部資源承 擔
8/2012	自 2014 年 年中起停止 更新	九龍城 市區更新 地區諮詢 平台	九龍城市區 更新計劃	Facebook	提供九龍城市區更新計 劃的詳情。自九龍城市 區更新地區諮詢平台在 2014 年 5 月完結後已停 止更新。	「讚好」數目 261 個	否	以內部資源承 擔	以內部資源承 擔
3/2011	於 2014 年 11 月關閉	市區更新 地區諮詢 平台	市區更新地 區諮詢平台	(1) Facebook (2) YouTube	提供聯絡詳情及推廣市 區更新地區諮詢平台	不適用	不適用	以內部資源承 擔	以內部資源承 擔

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4828)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

有關貴部門採購電腦軟硬件的開支，當局可否告知本會：

- (1) 政府有否統一內部採購指引，指示部門購置或更新電腦軟硬件的準則，如有，詳情為何，有關指引有否規定各部門必須適時更新電腦軟硬件；
- (2) 鑒於電腦軟硬件供應商微軟(Microsoft)，將會終止對旗下作業平台 Windows XP 的支援服務，請分別提供各部門有多少電腦主機正在使用 (i) Microsoft Window XP 作業平台 (ii) 微軟旗下於 2001 年之前推出的其他作業平台 (iii) 其他作業平台(請詳列版本)，以上三者各佔其部門的所有電腦主機數目分別的百分比為何；各部門有否計劃更新上述過時的作業平台版本；
- (3) 貴部門採購各類平板電腦的開支及準則為何，平板電腦的型號及工作用途為何；有否在該等平板電腦中存有機密資料，如有，詳情為何；有否為各部門使用的平板電腦安裝資訊保安軟件，所涉開支為何；
- (4) 各部門離線作業的電腦主機的數目及其作業平台版本為何；各部門採用資訊保安或防毒軟件有否統一標準，若有採用的軟件型號為何；若否採用的軟件型號分別為何？

提問人：莫乃光議員(議員問題編號：119)

答覆：

- (1) 根據政府現行指引，發展局規劃地政科必須按年擬備未來 3 年的部門內部資訊科技策略報告及部門資訊科技計劃，以確保其資訊科技項目

能配合規劃地政科在業務和運作上的需要。在考慮更新資訊科技系統時，我們會檢視及評估潛在的風險，包括產品兼容性、維護及支援、後續替代產品及市場供應等，然後才因應有關資訊科技項目的重要性和優先次序，着手落實更新資訊科技系統事宜。

- (2) 發展局規劃地政科的全部 140 多台電腦，自 2014 年起已使用 Microsoft Windows 7 作業平台。
- (3) 在 2014-15 年度，採購各類平板電腦的開支為 4,888 元。發展局規劃地政科目前採用的平板電腦型號為 iPad 及 iPad mini。我們會按工作需要為使用者提供平板電腦。使用者主要利用平板電腦透過其官方電郵帳戶收發電郵(機密電郵除外)、閱覽會議文件、接駁互聯網等。根據保安政策，平板電腦內不應儲存機密資料。儘管平板電腦內沒有安裝資訊保安軟件，但所有平板電腦均設有密碼及自動屏幕鎖定等保護功能。倘若使用者連續多次輸入錯誤密碼，平板電腦內的所有資料便會完全被清除。此外，我們已在後端電郵伺服器安裝抗毒系統及反濫發電郵系統，以保障經由平板電腦傳送的電郵不受電腦病毒侵襲。
- (4) 發展局規劃地政科並無離線作業的電腦。本局的電腦都已安裝保安工具，並接駁本局備有全面保安裝置的電腦網絡，能保護電腦免於資訊保安風險。基於保安理由，我們不會公開發展局規劃地政科所採用資訊保安或防毒軟件的詳細資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3358)

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 865 樓宇更新大行動)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

根據財政撥款及人手編制分析，在 2015-16 年度，綱領(2)的撥款較 2014-15 年度的修訂預算減少 1.609 億元(34.7%)。政府指出這是由於 1 個非經常開支項目的現金流量需求減少；部分減省的開支，因增加運作開支以應付現有及新承擔項目，以及開設 2 個職位令薪金撥款增加而抵銷。請告知本會有關非經常開支項目、提述的 2 個職位，以及上述現有及新承擔項目的詳情。

提問人：石禮謙議員 (議員問題編號：65)

答覆：

2015-16 年度綱領(2)的預算較 2014-15 年度的修訂預算減少 1.609 億元(34.7%)，主要由於「樓宇更新大行動」的現金流量需求減少(1.88 億元)；部分減省的開支，因增加運作開支以應付現有及新承擔項目(2,710 萬元)，以及為海濱發展專設 1 支跨專業項目團隊而開設 1 個工程師／助理工程師職位及 1 個技術主任／見習技術主任職位，令薪金撥款增加(912,000 元)而抵銷。其他現有及新承擔項目(26,188,000 元)則主要包括為物色具潛力作房屋及土地發展的用地而進行的技術研究。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3373)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

就檢討新界小型屋宇政策，局方可否告知：

1. 檢討的最新進展為何；
2. 2013 年時有 932 公頃土地規劃為「鄉村式發展」用地，現時該等土地已作發展的面積為何；及
3. 會否再增加「鄉村式發展」用地，若會，詳情如何，若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員(議員問題編號：76)

答覆：

1. 小型屋宇政策的檢討在進行中。小型屋宇政策行之已久，有關檢討無可避免涉及法律、環境及土地用途規劃等方面的複雜問題，這些問題均須審慎檢視。
2. 為回覆議員在2012年7月和10月在立法會上的提問，我們編製了在某些土地用途地帶(包括「鄉村式發展」地帶)內未批租或撥用的政府土地截至2012年6月的一次性統計資料。有關統計資料(包括這些未批租或撥用政府土地的分布情況)已上載至發展局網站(http://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/the_land_area_analysis/index.html)。政府並沒有定期編製有關各土地用途地帶內的政府土地的統計資料，亦無「鄉村式發展」地帶內已發展用地面積的資料。
3. 政府現時並無計劃檢討或進一步增加分區計劃大綱圖內的「鄉村式發展」地帶，但我們在擬訂分區計劃大綱圖以取代發展審批地區圖時，會因應一系列相關規劃因素，考慮劃定或微調「鄉村式發展」地帶的界線。因此，我們未能提供日後「鄉村式發展」地帶面積的預計變動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3453)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題：

預算案提及 2014-15 年度，政府推售 20 幅住宅用地，加上其他發展項目，可提供 20 000 個私人單位，它們

1. 分別為哪些地產供應商、位於地區、供應單位數目及屬於小型單位或大型單位的數目分配？
2. 將會何時推出供市民購買？
3. 基於現時房屋單位供應仍然短缺，這些快將建成的單位，是否有港人優先購買的規定？
4. 預計每平方呎的售價會是多少？

提問人：湯家驊議員(議員問題編號：78)答覆：

在 2014-15 年度賣地計劃下推售的 20 幅用地中，政府就部分用地設定須提供最少單位數目，但所供應單位的面積則視乎中標者的設計。該 20 幅用地的資料表列如下：

地段 — 位置	有否設定最少單位數目 (最少單位數目)	買方名稱
內地段第 9048 號—香港灣仔捷船街	否	敬年企業有限公司(母公司：合和實業有限公司)

地段 — 位置	有否設定最少單位數目 (最少單位數目)	買方名稱
沙田市地段第 599 號—新界沙田馬鞍山馬錦街	是 310 個單位	高和投資有限公司(母公司：錦華實業集團有限公司及 Wang On Group Limited)
荃灣市地段第 393 號—新界荃灣楊屋道	是 790 個單位	達豪有限公司(母公司：中標者並未提供)
沙田市地段第 598 號—新界沙田馬鞍山恆光街	是 180 個單位	龍勝投資有限公司(母公司：錦華穩勝有限公司及 Wang On Group Limited)
屯門市地段第 513 號—新界屯門第 10 區仁政街	是 125 個單位	Hoyden Holdings Limited (母公司：CSI Properties Limited)
屯門市地段第 512 號—新界屯門第 59 區樂翠街	否	Treasure Mega Limited (母公司：中標者並未提供)
粉嶺上水市地段第 255 號—新界粉嶺聯和墟聯興街、和豐街與聯盛街交界	是 250 個單位	暉龍發展有限公司(母公司：信和置業有限公司)
大埔市地段第 213 號—新界大埔白石角科進路	否	暉隆有限公司(母公司：中標者並未提供)
屯門市地段第 515 號—新界屯門第 4 區景秀里	是 735 個單位	建良有限公司(母公司：新鴻基地產發展有限公司)
沙田市地段第 601 號—新界沙田馬鞍山白石耀沙路	否	鋒尚有限公司(母公司：Chun Wo Development Holdings Limited 及中國城市建設(國際)有限公司)
油塘內地段第 42 號—九龍鯉魚門鯉魚門徑	是 345 個單位	漢明投資有限公司(母公司：九龍建業有限公司)
丈量約份第 332 約地段第 758 號—新界大嶼山長沙	否	領亞有限公司(母公司：Neutron Property Fund Limited)
沙田市地段第 587 號—新界沙田大埔公路一大圍段	否	永聖有限公司(母公司：Wang On Group Limited)
葵涌市地段第 518 號—新界葵涌興芳路	否	Team Worldwide Limited (母公司：Global Convention Limited)
屯門市地段第 514 號—新界屯門第 18 區業旺路	否	中國數碼世界有限公司(母公司：莊士中國投資有限公司)
新九龍內地段第 6532 號—九龍筆架山龍翔道	否	NMC 8 Limited (母公司：嘉里建設有限公司)

地段 — 位置	有否設定最少單位數目 (最少單位數目)	買方名稱
大埔市地段第 225 號—新界大埔白石角科進路與博研路交界	否	瑞域有限公司(母公司：新鴻基地產發展有限公司)
丈量約份第 100 約地段第 1909 號—新界上水粉錦公路	否	2015 年 2 月 27 日開始招標
丈量約份第 215 約地段第 1181 號—新界西貢對面海康健路	否	2015 年 3 月 13 日開始招標
沙田市地段第 605 號—新界沙田馬鞍山落禾沙里	否	2015 年 3 月 27 日開始招標

2. 發展商在購買政府推售的住宅用地後，須於賣地條件所載的「建築規約」期限內建成該賣地條件訂明的最低樓面總面積，並取得由建築事務監督發出的佔用許可證。住宅項目的「建築規約」期限一般為 48 個月至 72 個月不等。政府會按每個發展項目的實際情況，包括其規模及用地的複雜性等因素，訂出適當的「建築規約」期限。
3. 引入「港人港地」措施的目的，是在物業市場出現供求緊張的情況下，在運用珍貴的住宅土地資源時，優先照顧香港永久性居民。政府在 2012 年 9 月宣布在兩幅位於啟德發展區的住宅用地實施有關措施，並於 2013 年年中透過招標出售該兩幅用地。其後，政府針對物業市場所實施的各項需求管理措施，已有效大幅減少非本地買家對住宅物業的需求，故現階段無迫切需要在其他用地實施「港人港地」措施。政府會繼續密切留意情況，採取適當措施以利物業市場健康發展。
4. 單位的售價由發展商在出售時決定。我們沒有估計單位的每平方呎價格。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4797)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

就監察「補地價仲裁先導計劃」的推行情況，請告知本委員會：

1. 過去 1 年有關工作計劃的內容及涉及開支；
2. 2015-16 年度預計的工作內容及涉及開支為何？

提問人：胡志偉議員(議員問題編號：103)

答覆：

1. 引入「補地價仲裁先導計劃」(先導計劃)，旨在利便早日達成土地契約修訂／換地申請的補地價協議，以加快房屋和其他用途土地的供應。發展局聯同地政總署等有關部門制訂先導計劃的推行細節。為推行先導計劃，載列先導計劃一般程序及要求的參考便覽，已於 2014 年 10 月上載至地政總署網站，並知會持份者團體。

先導計劃沒有強制使用仲裁方式解決補地價爭議，而是為雙方提供選擇，透過仲裁解決補地價爭議。具體而言，在雙方經過實質交換意見後，一般是在申請人提出至少兩次上訴後，仍未能就補地價金額達成協議時，地政總署或申請人均可提出透過仲裁解決補地價爭議，惟必須獲得對方同意才可進行仲裁。截至 2015 年 3 月 16 日，地政總署已就 8 宗土地契約修訂／換地個案，邀請有關申請人考慮透過先導計劃以仲裁方式解決補地價金額的爭議。有 2 宗近期提出的邀請尚待回覆，而另外 6 宗個案的申請人均選擇繼續以商議方式釐定補地價金額。另一方面，地政總署拒絕了 1 宗由私人地段業主提出的仲裁申請，原因是有關個案不涉

及淨增加總樓面面積，不符合增加土地供應的政策目標，因此處理的優次較低。

在 2014-15 年度，推行先導計劃的人手和開支由發展局規劃地政科及地政總署等其他部門的現有撥款應付。有關工作由有關人手進行，是他們整體職責的一部分。因此，我們未能就專為此項工作所涉及的人手及開支提供分項數字。

2. 有關先導計劃的參考便覽載列了考慮選取仲裁個案的一般準則。政府會繼續挑選符合此等準則的合適土地契約修訂及換地個案，邀請有關申請人選擇以仲裁方式釐定應付的補地價金額。發展局將繼續監督先導計劃的推行。

在資源方面，地政總署將於 2015-16 年度至 2016-17 年度開設 4 個職位，包括 1 個高級產業測量師職位、1 個產業測量師職位及 2 個測量主任職位；並獲每年撥款 2,000 萬元，以聘用外界專家，就先導計劃下個別個案的特定事項提供專業意見。本局沒有預留額外人手及開支推行先導計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4798)

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 865 樓宇更新大行動)
(項目 878 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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會，此分目下的開支涉及的內容及有關預算於 2015-16 年度由 300,000,000 元大幅下跌至 112,000,000 元的原因。

提問人：胡志偉議員(議員問題編號：104)

答覆：

2015-16年度非經常開支項目的預算較2014-15年度的修訂預算減少1.88億元，主要由於「樓宇更新大行動」的現金流量需求減少。代表政府推行「樓宇更新大行動」的香港房屋協會(房協)和市區重建局(市建局)，在釐定2015-16年度「樓宇更新大行動」預算現金流量的需求時，必須把房協和市建局的未撥備盈餘及有關現金流量的趨勢計算在內。考慮到房協和市建局預算的未撥備盈餘，以及兩間執行機構預計截至2016年3月受資助樓宇的工程進度，我們認為可在2015-16年度的預算中減少預留用作推行「樓宇更新大行動」的撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4890)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

樓市持續高企，但平價舊樓重建，貴價新樓建成，普羅市民無力負擔，被逼居住劏房，甚至住在工業大廈內的住用「劏房」。可是，施政報告卻公布，屋宇署會繼續全面取締工業大廈內的住用「劏房」，並加強檢控未履行有關命令的業主。至於住宅樓宇和綜合用途樓宇內的「劏房」，屋宇署會繼續對涉及樓宇和消防安全的違規情況加強執法。就此，可否解釋：

- (1) 屋宇署處理「劏房」的工作詳情，為何在市民無力支付昂貴租金的情況下，仍然要求全面取締「劏房」，政府怎樣解決基層市民的住屋問題？
- (2) 現時，署方已知的「劏房」數目及各區分布情況為何？
- (3) 過去一年，署方在處理「劏房」的工作上，涉及的地區、單位數量、人手與開支為何？
- (4) 未來一年，署方在處理「劏房」的工作上，預算涉及的地區、單位數量、人手與開支為何？
- (5) 政府有何過渡性居所安置無家可歸的居民，相關地址、單位數量、以及可容納居民人數為何？

提問人：陳志全議員(議員問題編號：142)

答覆：

- (1) 工業大廈(工廈)並非設計作住用用途，因此在天然照明與通風、逃生途徑和其他消防安全設施等方面，所須遵守的規定與適用於住用及綜合用途樓宇的規定有別。若工廈單位被改作住用用途，而同一工廈

的其他單位仍然有工業活動進行或用作儲存危險及易燃物品，會對該等作住用用途單位內的佔用人構成極大的消防安全風險。即使所有其他單位在佔用人搬入時已經空置，該等單位仍可隨時再用作上述危險用途，不適宜與住用用途並存。因此，把工廈單位用作住用用途會令佔用人面對的風險顯著增加。為保障公眾安全，屋宇署有需要就工廈內作住用用途的分間單位採取嚴厲的執法行動。

當屋宇署查明工廈內有住用分間單位，便會根據《建築物條例》（第123章）採取執法行動，主要是根據《建築物條例》第25條向有關業主發出法定命令，着令該業主中止將工廈用作住用用途（中止更改用途命令），如有需要，並會根據《建築物條例》第24條，着令拆除任何僭建物（清拆令）。如有關命令在指明限期內未獲遵從，本署可對有關業主提出檢控，或根據《建築物條例》第27條向法庭申請封閉令，以封閉有關處所並安排政府承建商進行所需工程。

(2) 屋宇署沒有就全港分間單位總數另行編製統計數字。

(3) 在2014年，經巡查的分間單位總數為2 218個，現按地區表列如下：

地區	在2014年經巡查的分間單位數目
中西區	471
灣仔	87
東區	61
南區	8
黃大仙	4
觀塘	111
油尖旺	366
深水埗	156
九龍城	625
北區	13
沙田	9
大埔	50
西貢	1
荃灣	108
屯門	8
元朗	62
葵青	78
總數	2 218

在 2014-15 年度，就與分間單位相關的建築違規之處所採取的執法行動，由屋宇署兩個樓宇部的 378 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就涉及分間單位的執法行動，提供有關人手資源的分項數字。

- (4) 在 2015 年，預計會巡查的分間單位數目為 1 800 個。我們無法預計這些分間單位的地區分布情況。

在 2015-16 年度，就與分間單位相關的建築違規之處所採取的執法行動，由屋宇署兩個樓宇部的 396 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。同樣地，我們無法單就涉及分間單位的執法行動，提供有關人手資源的分項數字。

- (5) 政府的一貫政策是確保不會有人因其執法行動而無家可歸。政府會按現行機制向有需要的合資格人士提供過渡性居所。房屋署設於屯門寶田邨的寶田臨時收容中心可容納 340 名住客。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6073)

總目： (82) 屋宇署
分目： (000) 運作開支
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

- (1) 過去一個財政年度，署方在各區分別接獲或獲其他部門轉介多少宗有關新界村屋的僭建投訴？當中在各區已完成處理、確認違例，及已發出清拆令的個案數量分別是甚麼？當中被重複投訴的個案數目為何？
- (2) 過去一個財政年度，署方花了多少資源主動巡查新界村屋？當中發現多少宗新界村屋僭建個案？有多少個案被發出清拆令？
- (3) 現時尚有多少個新界村屋僭建的清拆令在到期後至今仍未完成？請分別列出到期至今 1-3 年、4-6 年、7-9 年及 10 年或以上仍未完成的清拆令數字；政府對逾期執行清拆令曾採取甚麼跟進行動？
- (4) 有多少新界原居民因僭建而不獲豁免或被撤銷豁免繳交差餉？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：362)

答覆：

- (1) 屋宇署村屋組一直負責處理公眾就新界豁免管制屋宇僭建物作出的舉報及其他政府部門轉介的有關個案。在 2014 年 4 月 1 日至 2015 年 3 月 11 日期間，接獲舉報、已處理個案、須予取締僭建物個案及發出清拆令的數目，按新界的 9 個行政區表列如下：

地區	接獲 舉報數目	已處理 個案數目 註(1)	須予取締 僭建物 個案數目 註(1)	發出 清拆令數目 註(1)
離島	105	98	5	1
葵青	23	18	1	1
北區	159	142	19	9
西貢	251	227	17	19
沙田	134	122	7	4
大埔	863	784	17	12
荃灣	105	86	2	2
屯門	87	71	7	6
元朗	596	514	28	5
總數	2 323	2 062	103	59

註(1)：跟進工作仍正進行，有關數目或會增加。

本署沒有就重複舉報的個案編製統計數字。

- (2) 除了處理公眾人士及其他政府部門的舉報，村屋組亦透過大規模行動對新界豁免管制屋宇僭建物採取執法行動，以勘察及辨識違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（即首輪取締目標），以採取優先執法行動。由於進行大規模行動屬於村屋組實施新界豁免管制屋宇僭建物加強執法策略的整體職務的一部分，我們無法單就這項工作耗用的資源提供分項數字。在 2014-15 年度，村屋組有 37 名專業及技術人員，預算開支為 3,900 萬元。本署在 2014 年的大規模行動中勘察了 5 210 幢新界豁免管制屋宇，其中 586 幢懷疑有首輪取締目標。屋宇署仍在處理懷疑屬首輪取締目標的個案，至今已發出 68 張清拆令。

- (3) 截至 2015 年 3 月 11 日，未遵從清拆令的數目按逾期年數表列如下：

逾期年數	命令數目
1 年以下	380
1 至 3 年	424
4 至 6 年	164
7 至 9 年	26
10 年或以上	2
總數	996

對於未遵從的清拆令，屋宇署會向無合理辯解而不遵從命令的業主提出檢控。在 2010 至 2014 年期間，屋宇署就涉及新界豁免管制屋宇僭建物的未遵從清拆令提出的檢控有 576 宗。

- (4) 根據民政事務總署提供的資料，基於有關的新界豁免管制屋宇有僭建物，在 2014 年有 84 宗豁免繳交差餉的新申請被拒絕，有 90 宗獲豁免繳交差餉的個案被撤銷豁免。至於新界豁免管制屋宇因有僭建物而不獲豁免繳交差餉的個案總數，民政事務總署並無備存有關的統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6074)

總目： (82) 屋宇署

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

- (1) 過去兩年，在屋宇署接獲的建築物拆卸、重建、加建或改建申請中，有多少申請屬已評級歷史建築物？獲批的個案數目為何？請按評級類別並按年及申請類別提供有關數據；及
- (2) 屋宇署在接獲上述申請後，按內部監察機制向有關部門通報的個案數目為何？在得到特別是古物諮詢委員會或負責保育政策的部門回覆前，屋宇署會否暫緩處理有關申請？

提問人： 陳家洛議員(議員問題編號：363)

答覆：

- (1) 屋宇署沒有就已評級歷史建築物的拆卸、重建、改動或加建工程的申請數目，另行編製統計數字。
- (2) 在接獲要求審批圖則的申請時，如有關申請涉及已評級歷史建築物的拆卸、重建、改動或加建工程，屋宇署會將有關圖則轉介古物古蹟辦事處等部門審議，並知會文物保育專員辦事處。屋宇署沒有就這類轉介個案的數目另行編製統計數字。由於《建築物條例》規定審批圖則的工作須在指明的期限內完成，屋宇署會按指明的期限審批這些申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6075)

總目： (82) 屋宇署

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

過去兩年，屋宇署按年接獲多少宗有關已評級歷史建築物，懷疑被違例改建或加建的投訴？當中有多少個案經巡察後被確認違法？有關執法行動詳情為何？若屋宇署曾就此發出命令，該些命令是否已獲遵從？

提問人： 陳家洛議員(議員問題編號：364)

答覆：

屋宇署在 2013 年及 2014 年分別接獲 13 宗及 10 宗有關涉嫌對已評級歷史建築物違例作出改動或加建的舉報。屋宇署其後進行視察，就 1 宗 2014 年的個案發現有須予以取締的僭建物。有關方面已自行就僭建物展開糾正工程。屋宇署會留意有關個案的進展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6076)

總目： (82) 屋宇署

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

就處理社會上知名人士的物業僭建而言，屋宇署曾向申訴專員公署解釋署方實行的「特別程序」。就這方面的工作，請按 (1) 行政長官；(2) 司長、局長、問責官員；(3) 常任秘書長和部門首長；(4) 行政會議成員；(5) 立法會議員；及(6) 對社會有影響力人士；共 6 個分類提供以下資料：

- i. 已接獲的投訴個案數目；
- ii. 已跟進的個案數目；
- iii. 已完成調查或跟進的個案數目；
- iv. 確認不屬違例的個案數目；
- v. 被確認為違例的個案數目；
- vi. 被發勸諭書的個案數目；
- vii. 被發法定警告通知書的個案數目；
- viii. 被發法定清拆命令的個案數目；
- ix. 法定清拆命令期限滿後至今 1-3 個月、4-6 個月、7-9 個月、10-12 個月或 12 個月或以上，仍未履行清拆命令的個案數目；
- x. 被檢控的個案數目；
- xi. 被定罪的個案數目；
- xii. 預期完成處理按「特別程序」個案的日期。

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：365)

答覆：

屋宇署在處理僭建物的事宜上，一直本着依法辦事和一視同仁的原則，根據《建築物條例》和現行執法政策採取適當行動。按照由 2011 年年中起採用的既定做法，如接獲市民或傳媒舉報涉及高級政府官員及社會知名人士的個案，屋宇署會優先進行實地視察，查明懷疑僭建物是否存在，以盡快釋除公眾的疑慮（既定做法）。如在實地視察後發現任何僭建物，屋宇署會根據《建築物條例》和現行執法政策，不偏不倚地採取適當的執法行動，

絕不會因為相關業主是高級政府官員或社會知名人士而在採取執法行動時特別嚴厲或寬鬆。

就屋宇署按既定做法所處理涉及高級政府官員和社會知名人士的僭建物個案，現根據本署截至 2015 年 2 月 28 日的記錄，在下表載列相關統計數字—

個案數目		1	2	3	4	5	6	總數
		行政長官	司局長／問責官員	常任秘書長及部門首長	行政會議成員	立法會議員	對社會有影響力人士	
i	接獲的舉報	3	13	2	6	25	1	47 ⁽¹⁾
ii	經處理的舉報	3	13	2	6	25	1	47 ⁽¹⁾
iii	已完成調查的個案	3	13	2	6	25	1	47 ⁽¹⁾
上述 i 項的分項數字：								
iv	屋宇署視察後未發現所舉報僭建物的個案	1	2	1	0	4 ⁽²⁾	0	8
	其後發現物業業主或擁有該物業的公司董事並非有關高級政府官員或社會知名人士的個案	0	3	0	0	12 ⁽²⁾	0	15
v	物業業主或擁有該物業的公司董事確定為有關高級政府官員或社會知名人士的個案，並經屋宇署視察後證實所舉報的僭建物存在	2	8	1	6	11	1	26 ⁽³⁾
屋宇署的跟進行動：								
vi	發出勸諭信個案 (涉及上述 v 項的個案)	2	3	1	4	4	1	14 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾

vii	發出法定警告通知個案 (涉及上述 v 項的個案)		0	2	0	0	2	0	4
viii	發出法定清拆令個案 (涉及上述 v 項的個案)		0	1	0	2	4	1	7 ⁽⁶⁾
ix	未獲遵從法定清拆令的逾期時間 (涉及上述 v 項的個案)	(1-3 個月)	0	0	0	0	0	0	0
		(4-6 個月)	0	0	0	0	0	0	0
		(7-9 個月)	0	0	0	0	0	0	0
		(10-12 個月)	0	0	0	0	0	0	0
		(12 個月或以上)	0	0	0	1 ⁽⁷⁾	0	1 ⁽⁸⁾	2
x	檢控個案 (涉及上述 v 項的個案)		0	0	0	0	0	0	0
xi	定罪個案 (涉及上述 v 項的個案)		0	0	0	0	0	0	0

註：-

- (1) 3 名社會知名人士同時為行政會議成員及立法會議員，因此，個案實際數字為 47 (即 50 - 3)。
- (2) 在 2 個個案中，其後發現物業業主或擁有該物業的公司董事並非有關的高級政府官員或社會知名人士，而屋宇署在視察後亦未發現所舉報的僭建物。
- (3) 3 名社會知名人士同時為行政會議成員及立法會議員，因此，個案實際數字為 26 (即 29 - 3)。
- (4) 按照既定程序，視察後如發現須予以取締的僭建物，屋宇署會向業主發出勸諭信，建議他盡快糾正違規之處。有數個個案並無發出勸諭信，因為業主在屋宇署視察後不久便委任認可人士統籌糾正工程。有 1 個個案的有關樓宇是屋宇署大規模行動所涵蓋的樓宇，本署按照既定程序直接發出法定命令而沒有發出勸諭信。
- (5) 1 名社會知名人士同時為行政會議成員及立法會議員，因此，發出勸諭信的實際數字為 14 (即 15 - 1)。
- (6) 1 名社會知名人士同時為行政會議成員及立法會議員，因此，發出法定清拆令的實際數字為 7 (即 8 - 1)。
- (7) 清拆工程現正進行。
- (8) 相關業主根據《建築物條例》向上訴審裁小組提出上訴，並於其後就上訴審裁小組的決定申請司法覆核。法律訴訟現正進行。

就物業業主或擁有該物業的公司董事確定為有關高級政府官員或社會知名人士，而經屋宇署視察後證實所舉報僭建物存在的 26 宗個案中（即上表(v)項），有 21 宗個案的有關僭建物已拆除、經檢核或根據現行執法政策並非須予以取締類別，其餘 5 宗個案現處於不同的跟進階段。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6077)

總目： (82) 屋宇署

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

- (1) 屋宇署去年在住宅樓宇及工業樓宇分別發現了多少個違規分間單位？曾發出的法定清拆命令或採取法律行動的數目為何？請按區議會分區提供相關詳情，及分間工程違規處所至今仍未成功糾正的分間單位數目；
- (2) 自展開針對分間房間的特別行動以來，署方至今在 18 區分別巡查了多少幢住宅或工業樓宇？當中成功進入處所的數目為何？署方曾多少次申請法庭手令，或引用《建築物條例》賦予的權力，破門進入私人單位作違規分間的巡查，請提供相關詳情；及
- (3) 去年於住宅樓宇及工業樓宇分別有多少違例個案因沒有遵從命令而被取締、註契或被查封？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：366)答覆：

- (1) 屋宇署透過調查市民或其他政府部門的舉報，以及進行大規模行動，針對與分間單位相關的建築工程違規之處採取執法行動。在 2014 年，本署共巡查 2 218 個分間單位，發現其中 357 個有建築違規之處，並須發出清拆令以作跟進。該 357 個分間單位的分布表列如下：

地區	分間單位數目	在住用／綜合用途樓宇／其他樓宇（工業樓宇除外）內的分間單位數目	在工業樓宇內的分間單位數目
中西區	22	22	0

灣仔	16	16	0
東區	13	13	0
黃大仙	1	0	1
觀塘	12	9	3
油尖旺	44	44	0
深水埗	73	73	0
九龍城	127	126	1
北區	7	7	0
沙田	2	2	0
大埔	5	5	0
荃灣	2	2	0
元朗	14	14	0
葵青	19	19	0
總數	357	352	5

屋宇署仍在跟進這 357 個具有須予以取締違規之處的分間單位，現把到目前為止已採取的執法行動，按地區表列如下：

地區	發出清拆令的數目	提出檢控的數目
中西區	1	0
灣仔	1	0
東區	1	0
黃大仙	1	0
觀塘	3	0
油尖旺	17	0
深水埗	69	1
九龍城	105	2
北區	4	0
沙田	0	0
大埔	0	0
荃灣	1	0
元朗	3	0
葵青	0	0
總數	206	3

- (2) 屋宇署自 2011 年 4 月起展開針對與分間單位相關的建築工程違規之處的大規模行動。截至 2015 年 2 月底，本署就該大規模行動選定 1 093 幢目標樓宇，並已進入 4 623 個分間單位進行視察。現把目標樓宇及經視察分間單位的分布按地區表列如下：

地區	目標樓宇數目		經視察的分間單位數目
	住用／綜合用途	工業	
中西區	78	0	91
灣仔	60	0	146
東區	63	2	224
南區	14	2	50
黃大仙	15	8	125
觀塘	33	22	394
油尖旺	257	20	1 064
深水埗	234	6	1 392
九龍城	127	5	620
北區	14	0	29
沙田	12	3	71
大埔	18	0	26
荃灣	23	8	129
屯門	4	12	42
元朗	35	0	64
葵青	8	10	156
總數	995	98	4 623

就其中 7 個個案，由於屋宇署多次派員嘗試進入有關處所不果，故曾援引《建築物條例》第 22 條，向法院申請手令進入有關處所。

- (3) 在 2014 年，屋宇署沒有申請封閉令以執行針對與分間單位相關的建築違規之處而發出的清拆令。至於把清拆令在土地註冊處註契，一般而言，所有發出的清拆令都會在土地註冊處註契，作為物業的產權負擔。然而，本署沒有就 2014 年在土地註冊處註契的清拆令數目另行編製統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6078)

總目： (82) 屋宇署
分目： (000) 運作開支
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

- (1) 就私人擁有的斜坡維修事宜，署方在過去 2 年（即 2013 年及 2014 年），每年曾就多少個已發出的修葺令為私人斜坡擁有人聘請顧問或工程承辦商？請同時按年列出相關開支？
- (2) 署方是否成功就 2012-13 年度至今的所有個案向斜坡擁有人追討所有費用？若否，進度為何？有沒有款項已被撇帳？詳情及原因為何？
- (3) 現時尚有多少個危險斜坡修葺令在到期後至今 1-3 年、4-6 年、7-9 年及 10 年以上仍未被遵循或完成修葺？
- (4) 將資源重新調配，以處理未遵從修葺令的積壓個案的詳情，包括來年負責這方面工作的人手編制及開支預算增幅為何？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：367)

答覆：

- (1) 屋宇署一直有聘請顧問公司及承建商代失責的擁有人進行所需的斜坡勘測及修葺工程，並於其後向有關擁有人追討工程費用、監督費及附加費。在 2013 年及 2014 年，涉及的危險斜坡修葺令（修葺令）分別為 16 張及 11 張。支付給顧問公司及承建商的費用，在 2013-14 年度及 2014-15 年度（截至 2014 年 12 月）分別為 970 萬元及 960 萬元。

- (2) 由 2012-13 年度至今，有關代失責的擁有人進行斜坡勘測及修葺工程的費用，收回及撇帳的數額表列如下：

	向擁有人收回費用數額 (港元)	撇帳費數額 ⁽¹⁾ (港元)
2012-13	150 萬	5,655
2013-14	380 萬	751
2014-15 (截至 2014 年 12 月)	740 萬	0

註⁽¹⁾：撇帳理由包括擁有人已去世但未有遺囑認證、擁有人下落不明等。

- (3) 截至 2015 年 2 月底，未遵從修葺令的數目，按逾期時間表列如下：

逾期時間	修葺令數目
少於 1 年	84
1 至 3 年	246
4 至 6 年	217
7 至 9 年	107
10 年或以上	91
總數	745

- (4) 在 2015-16 年度，有關私人斜坡安全的工作將繼續由屋宇署斜坡安全組的 52 名專業及技術人員處理。斜坡安全組會視乎發出新修葺令的相關工作量，調配現有資源處理未遵從命令的積壓個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6079)

總目： (82) 屋宇署分目： (000) 運作開支綱領： (1) 樓宇及建築工程管制人員： 屋宇署署長(許少偉)局長： 發展局局長問題：

- (1) 就處理危險、棄置或違例招牌事宜，屋宇署在 2013-14 及 2014-15 年度，每年分別發出多少個修葺令及清拆令；
- (2) 現時尚餘多少個修葺令或清拆令，於限期屆滿後至今仍未完成，請按命令性質，分別列明到期至今 1-3 年、4-6 年、7-9 年，及 10 年或以上，仍未完成法定命令的個案數字；及
- (3) 屋宇署在 2013-14 及 2014-15 年度，曾就多少個案聘請顧問或工程承辦商，代失責人進行所需工程？按年開支及追討費用的進度為何？

提問人： 陳家洛議員(議員問題編號：368)答覆：

- (1) 屋宇署在針對危險、棄置及違例招牌採取執法行動時，如屬危險或棄置招牌，會根據《公眾衛生及市政條例》第 105 條發出「拆除危險構築物通知」，規定拆除有關招牌；如屬違例招牌，則會根據《建築物條例》發出清拆令，規定拆除有關招牌。在 2013 及 2014 年發出的「拆除危險構築物通知」及清拆令數目如下：

年份	發出「拆除危險構築物通知」的數目	發出清拆令的數目
2013	360	523
2014	590	349
總數	950	872

- (2) 截至 2014 年年底，有 156 張「拆除危險構築物通知」和 937 張針對招牌發出的清拆令仍未獲遵從。這些「拆除危險構築物通知」及清拆令的相關數字如下：

逾期時間	「拆除危險構築物通知」數目	清拆令數目
少於 1 年	151	250
1 至 3 年	5	430
4至6年	---	225
7至9年	---	28
10年或以上	---	4
總數	156	937

- (3) 屋宇署在 2013 及 2014 年分別就 171 及 336 張未遵從的「拆除危險構築物通知」／清拆令，委聘顧問公司及承辦商進行所需的拆卸工程。如無法查證有關招牌的擁有人，拆卸工程的開支會由政府承擔。在 2013-14 及 2014-15 年度（截至 2014 年年底）的相關開支分別為 44 萬元及 25 萬元。至於可查證擁有人的個案，代失責擁有人進行拆卸工程的相關開支和收回的款項，金額如下：

	向顧問公司／承辦商支付的金額	向擁有人收回的金額
2013-14	\$84,000	\$53,000
2014-15 (截至 2014 年年底)	\$46,000	\$20,000

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6080)

總目： (82) 屋宇署
分目： (000) 運作開支
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

- (1) 就已發出的強制驗窗及強制驗樓命令而言，每個分區分別有多少命令逾期未獲履行？有多少命令獲批准延期履行？
- (2) 過去一年，署方在各分區就強制驗窗及強制驗樓命令分別接獲多少宗求助個案？求助內容種類為何？求助個案所屬樓宇中，有多少沒成立業主立案法團？
- (3) 有沒有業主或法團因沒有履行命令而被檢控，詳情為何？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：369)

答覆：

- (1) 截至 2014 年 12 月 31 日，屋宇署發出的強制驗樓法定通知及強制驗窗法定通知分別有 31 896 張及 227 888 張。這些法定通知按地區劃分的數字及遵從情況載於附件。
- (2) 在2014年，屋宇署共接獲四萬多宗有關強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的公眾口頭及書面查詢或求助個案，主要關乎遵從通知的法定程序；委任合資格人士或註冊檢驗人員；申請延長遵從法定通知的時限，以及申請財政及技術支援。至於該等查詢或求助個案所涉樓宇的地區分布情況，或該等樓宇是否已成立業主立案法團，本署沒有另行備存相關統計數字。
- (3) 由於該兩個計劃在2012年6月才全面實施，暫未有任何樓宇業主或業主立案法團因不遵從強制驗樓法定通知或強制驗窗法定通知而遭屋宇署提出檢控。根據《建築物條例》，就不遵從強制驗窗法定通知的個案提出檢控前，必須先送達定額罰款通知書。截至2014年12月31日，本署就不遵從強制驗窗法定通知所發出的定額罰款通知書共43張。

強制驗樓法定通知的遵從情況
(截至 2014 年 12 月 31 日)

地區	強制驗樓法定通知的數目			
	發出 (a)	已履行／撤銷 (b)	未履行／撤銷 (c)	獲延長時限 ^{註1} (d)
中西區	3 693	79	3 614	20
東區	5 392	4	5 388	7
南區	679	18	661	4
灣仔	5 465	385	5 080	166
九龍城	6 002	99	5 903	78
觀塘	822	97	725	6
深水埗	1 725	58	1 667	22
黃大仙	501	1	500	4
油尖旺	4 494	211	4 283	30
離島	513	3	510	0
葵青	144	0	144	7
北區	71	13	58	1
西貢	37	0	37	1
沙田	524	11	513	437
大埔	114	1	113	3
荃灣	262	0	262	0
屯門	1 228	4	1 224	0
元朗	230	0	230	0
總數	31 896	984	30 912	786

註1：有關數字是累計的，當中一些通知先前獲延長時限而有關檢驗及／或修葺工程已於其後完成，這些通知亦同時計入(b)項。其他先前同樣獲延長時限的通知但仍未履行／撤銷者，則同時計入(c)項。

強制驗窗法定通知的遵從情況
(截至 2014 年 12 月 31 日)

地區	強制驗窗法定通知的數目 ^{註 2}		
	發出 (a)	已履行／撤銷 (b)	未履行／撤銷 (c)
中西區	19 777	3 226	16 551
東區	25 641	5 335	20 306
南區	9 710	4 694	5 016
灣仔	16 678	3 245	13 433
九龍城	22 184	3 484	18 700
觀塘	12 642	4 690	7 952
深水埗	12 358	1 829	10 529
黃大仙	7 822	2 321	5 501
油尖旺	33 083	10 263	22 820
離島	5 297	2 402	2 895
葵青	10 723	2 177	8 546
北區	4 075	976	3 099
西貢	2 831	2 090	741
沙田	12 913	4 119	8 794
大埔	4 663	1 671	2 992
荃灣	10 502	2 051	8 451
屯門	10 565	3 651	6 914
元朗	6 424	1 457	4 967
總數	227 888	59 681	168 207

註2：由於所處理的強制驗窗法定通知數量龐大，屋宇署沒有備存獲延長時限通知的名單，因此無法提供獲延長時限通知的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6081)

總目： (82) 屋宇署

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

- (1) 就向個別舊式樓宇發出法定指示，要求業主進行指定的消防安全修葺或提升基本防火措施的工程而言，現時共有多少指示未獲遵從？請列明到期至今 1-3 年、4-6 年、7-9 年，及 10 年或以上，仍未完成法定指示的個案及相關檢控數字；
- (2) 署方有沒有研究指示逾期不獲遵從的原因？會否就此調撥資源加強對業主的支援？若會，具體工作計劃及開支預算為何？若否，原因為何；
- (3) 署方去年曾就此接獲多少求助或查詢？當中有多少樓宇沒有成立業主立案法團；及
- (4) 署方在 2013-14 及 2014-15 年度，曾就多少個案聘請顧問或工程承辦商，代失責人進行所需工程？按年開支及追討費用的進度為何？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：370)答覆：

- (1) 截至2014年年底，就屋宇署根據《消防安全（建築物）條例》及《消防安全（商業處所）條例》發出的消防安全指示及改善消防安全指示，有關遵從情況的統計數字表列如下：

建築物／處所類別	未履行／撤銷指示的總數 ¹	未履行／撤銷指示的數目 限期已屆滿				提出檢控的總數 ²
		1至3年	4至6年	7至9年	10年或以上	
綜合用途建築物	35 456	21 882	7 397	0	0	32
指明商業建築物	6 574	1 631	1 294	1 802	1 439	40

訂明商業處所	1 360	557	246	223	52	1
--------	-------	-----	-----	-----	----	---

註¹ 有關數目包括限期尚未屆滿的指示。

註² 由於屋宇署在 2007 年之前並沒有編製檢控的統計數字，有關數目只包括在 2007 年及之後的檢控。

- (2) 屋宇署執法期間，一些樓宇業主曾表示，難以在指明限期內完成消防安全改善工程和遵從指示，主要理由包括：
- (a) 他們需要更多時間成立業主立案法團，以協調在樓宇的公用部分進行消防安全改善工程；
 - (b) 由於消防安全改善工程與其他樓宇維修工程一併進行，前者的完成時間受後者的進度影響；以及
 - (c) 他們需要更多時間就消防安全改善工程擬備其他方案，以克服實際的困難。

在 2015-16 年度，屋宇署會繼續採取措施，鼓勵和協助樓宇業主遵從指示。這些措施包括：

- (a) 與民政事務總署攜手，協助樓宇業主成立業主立案法團；
- (b) 通過與樓宇業主及其委任的顧問會面，提供技術意見；
- (c) 與樓宇業主委任的顧問進行聯合巡查，以探討可行的方法，克服對遵從指示構成障礙的現場限制；
- (d) 與香港房屋協會及市區重建局合作，向合資格的樓宇業主提供技術及財政支援；以及
- (e) 通過地區防火委員會及其他機構舉辦的講座及活動，加強公眾對舊樓消防安全的重視。

在 2015-16 年度，屋宇署會維持一個專責的防火規格組。該組由 126 名專業、技術及文書人員組成，會協助樓宇業主遵從指示。有關工作屬於他們的整體職務的一部分，我們無法單就這項工作的開支提供分項數字。

- (3) 關於遵從指示的求助或查詢，屋宇署沒有另行編製相關的統計數字。
- (4) 《消防安全（建築物）條例》及《消防安全（商業處所）條例》並沒有條文授權屋宇署代失責樓宇業主進行所需的消防安全改善工程，並向他們追討工程費用。因此，在 2013-14 年度及 2014-15 年度均沒有這方面的開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6082)

總目： (82) 屋宇署
分目： (000) 運作開支
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

- (1) 審計署於 2014 年 10 月發表有關「在私人發展項目中提供公眾休憩空間」的審計報告，就屋宇署工程提出多項批評。屋宇署是否有就此作出跟進？具體工作為何？若沒有作出跟進，原因為何？
- (2) 有關根據「撥出私有地方供公眾使用的契約」，在私人物業範圍內撥出土地提供公眾設施而言，署方去年有沒有接獲關於相關政策及實施狀況的投訴，或在主動巡查中發現有項目違反相關的公用契約規定？請分別提供相關個案數字、投訴內容、違規狀況及署方曾作出的跟進行動；若曾進行檢控，請提供相關詳情。

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：371)

答覆：

- (1) 因應審計署署長於 2014 年 10 月發表有關「在私人發展項目中提供公眾休憩空間」的報告書，政府作出綜合回覆，包括說明屋宇署已採取／將採取的跟進行動，並於 2015 年 1 月 13 日去信告知立法會政府帳目委員會。其後，屋宇署於 2015 年 2 月發出內部指示，確保屋宇署管轄的新設私人發展公眾休憩空間的「撥出私有地方供公眾使用的契約」（公用契約）載有相關的私人發展公眾休憩空間設計指引及管理指引，以改善私人發展公眾休憩空間的行政和管理工作。此外，屋宇署會繼續安排定期巡查，防止在其管轄範圍的私人發展公眾休憩空間被佔用作私人用途。
- (2) 屋宇署會就濫用公用契約的公眾設施採取執法行動。屋宇署除了按季主動巡查約 330 個根據公用契約撥供公眾使用的地方（公用契約地方）外，亦因應市民舉報及其他政府部門的通知，作出行動。在 2014 年的按季巡查中，發現有 27 個公用契約地方有違規之處，其中 23 個公用

契約地方有雜物阻塞，4 個公用契約地方有僭建物。此外，屋宇署於 2014 年接獲 14 宗舉報，無一證明屬實。有關屋宇署在主動巡查所採取的執法行動詳情，表列如下：

在 2014 年的主動巡查中發現有違規之處的個案 (截至 2015 年 3 月的情況)	個案數目
A. 雜物阻塞	
(1) 已自行清除造成阻塞的雜物	2
(2) 已在警告信發出後清除造成阻塞的雜物	4
(3) 已發出警告信，現正安排屋宇署承建商採取清除行動	8
(4) 將發出警告信	9
總數	23
B. 僭建物	
(1) 已發出清拆令和就不遵從有關命令提出檢控	1
(2) 已發出清拆令，將提出檢控	2
(3) 已發出清拆令，將視察有關命令是否已獲遵從	1
總數	4

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6083)

總目： (82) 屋宇署

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

1. 請提供屋宇署與食物環境衛生署成立的聯合辦事處恆常化後的工作情況，包括：
 - i. 接獲的滲水投訴數目；
 - ii. 經處理的個案數目；
 - iii. 重覆投訴的個案數目；
 - iv. 已確認滲水源頭的個案數目；
 - v. 向法庭申請入屋搜令以進行調查的個案數目；
 - vi. 成功向法庭申請入屋搜令以進行調查的個案數目；
 - vii. 發出「妨擾事故通知」的個案數目；
 - viii. 作出檢控的個案數目；
 - ix. 法庭發出「妨擾事故命令」的個案數目；
 - x. 定罪宗數及罰款金額。
2. 於聯合辦事處恆常化前接獲，但至今未獲處理或確認滲水源頭的個案數目為何？原因為何？

3. 聯合辦事處現時配備甚麼設備或儀器作滲水源頭測試？來年會否研究提升有關儀器，或引入先進儀器以提高處理滲水投訴的效率及成功率？預算開支等詳情為何？
4. 署方有否檢討聯合辦事處的人手是否足夠？若來年會增加人手，請提供相關人手編制、員工職級及開支預算。

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：372)

答覆：

1. 在 2014 年，屋宇署和食物環境衛生署共同成立的聯合辦事處(聯辦處)接獲的滲水舉報、已處理的舉報、調查結果和已採取的執法行動的統計數字，表列如下：

	2014年 個案數目
接獲的舉報 ⁽¹⁾	27 896
已處理的舉報 ⁽²⁾	22 056
<ul style="list-style-type: none"> • 甄別為不予調查的個案⁽³⁾ 	10 961
<ul style="list-style-type: none"> • 完成調查的個案 	11 095
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 調查期間滲水情況停止 	4 146
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 找出滲水源頭 	4 816
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 未能找出滲水源頭並終止調查 	2 133
法庭發出的進入處所手令 ⁽²⁾ 、 ⁽⁴⁾	74
發出的妨擾事故通知書 ⁽²⁾	4 700
提出的檢控 ⁽²⁾	88
法庭發出的妨擾事故命令 ⁽²⁾	31
定罪個案 ⁽²⁾	60
<ul style="list-style-type: none"> • 罰款額 	500元 - 7,000元

註⁽¹⁾：聯辦處沒有就涉及重複投訴的個案數目編製統計數字。

註⁽²⁾：有關數字未必是在該年所接獲的舉報個案數目。

註⁽³⁾：聯辦處不會就某些個案進行調查，例如缺乏理據的個案和撤回的個案。

註⁽⁴⁾：聯辦處沒有就向法庭申請進入處所手令的數目備存統計數字。

2. 聯辦處沒有統計在 2014 年 4 月以恆常形式運作之前，有多少接獲的個案仍未處理。調查每宗個案所需的處理時間不一，關乎多個因素，包括個案的性質和複雜程度，以及有關業主和佔用人是否合作。
3. 聯辦處已委聘外判顧問公司使用不同的方法和設備調查滲水源頭，有關工作屬於其服務的一部分。我們無法單就設備的開支提供分項數字。聯辦處致力掌握最新的科技發展，以探討更有效查證樓宇滲水源頭的調查方法。近年，聯辦處更以試用形式使用新儀器，例如紅外線探測儀和微波探測儀，以助追查複雜個案的滲水源頭。我們亦已委聘顧問進行研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法。有關研究在 2014 年 10 月展開，預計在 18 個月內完成，預算開支為 450 萬元。
4. 在 2015-16 年度，屋宇署有 64 名專業及技術人員派駐聯辦處，與 2014-15 年度相同。屋宇署會繼續留意聯辦處的人手狀況。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3665)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

在本綱領內，當局稱在 2015-16 年度內會淨增加 152 個職位，當局可否告知本會該 152 個職位的名稱、職能及 2015-16 年度全年預算薪酬開支分別為何？

提問人： 陳偉業議員(議員問題編號：74)

答覆：

屋宇署在 2015-16 年度將開設 152 個非首長級職位，包括 9 個專業職位(屋宇測量師／結構工程師)、24 個技術職位(測量主任(屋宇)／技術主任(結構))、110 個文書職位及 9 個其他職系職位。

在這 152 個職位中，3 個負責處理辦公室搬遷計劃，32 個編配到屋宇署和食物環境衛生署共同成立的聯合辦事處，處理市民的滲水舉報，其餘 117 個設於本署各組／小組，就相關範疇的工作(包括執法行動、圖則審批、地盤監察及牌照事務)，加強文書及行政方面的支援。

這 152 個將於 2015-16 年度在屋宇署開設的職位，按薪級中點估計的年薪值為 41,505,570 元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4715)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領內，政府可否告知本委員會：

- (一) 在過去兩年，當局就新界豁免管制屋宇的違例建築物發出的清拆令中，獲得切實執行的個案數目為何？最終提出檢控的個案數目為何？
- (二) 在二零一五至一六年度，專責規管新界豁免管制屋宇的違例建築物的運作開支、人手編制、全年預算薪酬開支分別為何？

提問人：陳偉業議員(議員問題編號：115)答覆：

- (一) 屋宇署一直是根據《建築物條例》(第 123 章)及現行的執法政策，對新界豁免管制屋宇僭建物採取執法行動。就新界豁免管制屋宇僭建物發出的清拆令、已獲遵從的清拆令及提出檢控的個案，過去兩年的相關數字表列如下：

年份	發出清拆令的數目	已獲遵從清拆令的數目 ⁽¹⁾	提出檢控的個案數目 ⁽¹⁾
2013	328	125	80
2014	454	234	79

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及該年發出的清拆令。

- (二) 針對新界豁免管制屋宇僭建物的執法工作，由屋宇署村屋組的 37 名專業及技術人員進行。在 2015-16 年度，村屋組會維持現有人手，預算開支為 3,900 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6577)

總目： (82) 屋宇署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 樓宇及建築工程管制人員： 屋宇署署長(許少偉)局長： 發展局局長問題：

請提供按地區劃分，過去 5 年，屋宇署對涉嫌非法住宅單位的巡察次數、檢控個案數目及涉及租戶人數、被法庭定罪個案及涉及租戶人數。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：683)答覆：

「非法住宅單位」一詞並無清晰定義。在屋宇署執法行動所針對的構築物當中，最常見的種類是在天台及分間單位的住用用途違例構築物。

對於天台的住用用途違例構築物，屋宇署透過進行大規模行動，以及根據市民或其他政府部門的舉報進行調查，從而對這類僭建物採取執法行動。本署並沒有就天台僭建物，另行統計檢控／定罪個案涉及的租戶人數和巡查次數，現把 2010 年 1 月至 2015 年 2 月期間，本署就沒有遵從天台僭建物清拆令而提出檢控的個案數目及定罪個案數目，按地區表列如下：

地區	2010 年 1 月至 2015 年 2 月	
	檢控個案數目	定罪個案數目 ^(註 1)
中西區	73	28
灣仔	44	25
東區	195	104
南區	13	7
九龍城	151	54
觀塘	151	51

油尖旺	218	59
深水埗	102	38
黃大仙	48	30
離島	13	3
北區	59	26
西貢	78	27
沙田	86	49
大埔	67	43
荃灣	119	41
屯門	57	24
元朗	147	88
葵青	50	23
總數	1 671	720

註 1： 定罪個案未必是在同一時期內提出檢控的個案。

在分間單位方面，由 2011 年 4 月起，屋宇署主要透過大規模行動，針對與分間單位相關的建築工程違規之處採取執法行動。本署並沒有檢控／定罪個案涉及的租戶人數的統計數字。現把 2011 年 4 月至 2015 年 2 月期間在大規模行動中巡查的分間單位數目、本署就沒有遵從清拆令或中止更改用途命令而提出檢控的個案數目，以及定罪個案數目，按地區表列如下：

地區	在大規模行動中巡查的分間單位數目	就沒有遵從清拆令／中止更改用途命令而提出檢控的個案數目	定罪個案數目
中西區	91	2	2
灣仔	146	3	3
東區	224	3	0
南區	50	0	0
黃大仙	125	1	0
觀塘	394	8	4
油尖旺	1 064	46	30
深水埗	1 392	127	82
九龍城	620	54	41
北區	29	0	0

沙田	71	1	0
大埔	26	13	9
荃灣	129	2	1
屯門	42	0	0
元朗	64	0	0
葵青	156	0	0
總數	4 623	260	172

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6578)

總目： (82) 屋宇署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 樓宇及建築工程管制人員： 屋宇署署長(許少偉)局長： 發展局局長問題：

請提供按地區劃分，過去 5 年，屋宇署對天台屋的巡察次數、檢控個案數目及涉及租戶人數、被法庭定罪個案及涉及租戶人數。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：684)答覆：

屋宇署一直對天台僭建物進行大規模行動，以及根據市民或其他政府部門的舉報進行調查，從而採取執法行動。本署沒有就檢控／定罪個案涉及的租戶人數和巡查次數另行編製統計數字。現把 2010 年 1 月至 2015 年 2 月期間，本署就沒有遵從天台僭建物清拆令而提出檢控的個案數目及定罪個案數目，按地區表列如下：

地區	2010 年 1 月至 2015 年 2 月	
	檢控個案數目	定罪個案數目 ^(註 1)
中西區	73	28
灣仔	44	25
東區	195	104
南區	13	7
九龍城	151	54
觀塘	151	51
油尖旺	218	59
深水埗	102	38

黃大仙	48	30
離島	13	3
北區	59	26
西貢	78	27
沙田	86	49
大埔	67	43
荃灣	119	41
屯門	57	24
元朗	147	88
葵青	50	23
總數	1 671	720

註 1：定罪個案未必是在同一時期內提出檢控的個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6579)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

請提供按地區劃分，過去 5 年，屋宇署對工廠大廈(住宅)的巡察次數、檢控個案數目及涉及租戶人數、被法庭定罪個案及涉及租戶人數。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：685)答覆：

這問題相信是查詢工業樓宇內作住用用途的分間單位的資料。屋宇署除了因應舉報，還由2012年4月起透過大規模行動，有秩序和有系統地採取執法行動，以取締工業樓宇內作住用用途的分間單位。本署沒有就檢控／定罪個案涉及的租戶人數另行編製統計數字。現把2012年4月至2015年2月期間在大規模行動中巡查的工業樓宇內的分間單位數目、本署就沒有遵從清拆令或中止更改用途命令而提出檢控的個案數目，以及定罪個案數目，按地區表列如下：

地區	在大規模行動中巡查的工業樓宇分間單位數目 (括號內的數字是作住用用途的分間單位數目)	就沒有遵從清拆令／中止更改用途命令而提出檢控的個案數目	定罪個案數目
東區	10 (0)	0	0
南區	2 (0)	0	0
黃大仙	71 (1)	0	0
觀塘	137 (2)	0	0
油尖旺	83 (21)	0	0

深水埗	53 (0)	0	0
九龍城	43 (7)	14	12
沙田	48 (0)	0	0
荃灣	53 (7)	13	9
屯門	21 (0)	0	0
葵青	84 (0)	0	0
總數	605 (38)	27	21

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6580)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

請提供按地區劃分，過去 5 年，屋宇署對商業大廈(住宅)的巡察次數、檢控個案數目及涉及租戶人數、被法庭定罪個案及涉及租戶人數。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：686)

答覆：

對於用作住用用途的商業樓宇，屋宇署沒有就相關的巡查次數、檢控個案數目、被法庭定罪個案數目及涉及租戶人數另行編製統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6581)

總目： (82) 屋宇署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 樓宇及建築工程管制人員： 屋宇署署長(許少偉)局長： 發展局局長問題：

請提供按地區劃分，過去 5 年，屋宇署對劏房(分間樓宇單位)的巡察次數、檢控個案數目及涉及租戶人數、被法庭定罪個案及涉及租戶人數。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：687)答覆：

屋宇署除了因應分間單位的舉報，還由 2011 年 4 月起透過大規模行動，針對與分間單位相關的建築工程違規之處，有秩序和有系統地採取執法行動。本署沒有檢控／定罪個案涉及的租戶人數的統計數字。現把 2011 年 4 月至 2015 年 2 月期間在大規模行動中巡查的分間單位數目、本署就沒有遵從清拆令或中止更改用途命令而提出檢控的個案數目，以及定罪個案數目，按地區表列如下：

地區	在大規模行動中巡查的分間單位數目	就沒有遵從清拆令／中止更改用途命令而提出檢控的個案數目	定罪個案數目
中西區	91	2	2
灣仔	146	3	3
東區	224	3	0
南區	50	0	0
黃大仙	125	1	0
觀塘	394	8	4
油尖旺	1 064	46	30

深水埗	1 392	127	82
九龍城	620	54	41
北區	29	0	0
沙田	71	1	0
大埔	26	13	9
荃灣	129	2	1
屯門	42	0	0
元朗	64	0	0
葵青	156	0	0
總數	4 623	260	172

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6582)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

請提供按地區劃分，過去 5 年，被屋宇署定義為非法住宅單位(不同類型分類)的單位數目及涉及居住人數。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：688)答覆：

「非法住宅單位」一詞並無清晰定義。在屋宇署執法行動所針對的構築物當中，最常見的種類是在天台及分間單位的住用用途違例構築物。

對於天台的住用用途違例構築物，屋宇署透過進行大規模行動，以及根據市民或其他政府部門的舉報進行調查，從而對這類僭建物採取執法行動。本署並沒有檢控個案涉及的租戶人數的統計數字，現把 2010 年 1 月至 2015 年 2 月期間，本署就沒有遵從天台僭建物清拆令而提出檢控的個案數目，按地區表列如下：

地區	2010 年 1 月至 2015 年 2 月
	檢控個案數目
中西區	73
灣仔	44
東區	195
南區	13
九龍城	151
觀塘	151
油尖旺	218
深水埗	102
黃大仙	48

離島	13
北區	59
西貢	78
沙田	86
大埔	67
荃灣	119
屯門	57
元朗	147
葵青	50
總數	1 671

在分間單位方面，由 2011 年 4 月起，屋宇署主要透過大規模行動，針對與分間單位相關的建築工程違規之處採取執法行動。本署並沒有檢控個案涉及的租戶人數的統計數字，現把在 2011 年 4 月至 2015 年 2 月期間，本署就沒有遵從與分間單位相關的清拆令或中止更改用途命令而提出檢控的個案數目，按地區表列如下：

地區	就沒有遵從清拆令／中止更改用途命令而提出檢控的個案數目
中西區	2
灣仔	3
東區	3
南區	0
黃大仙	1
觀塘	8
油尖旺	46
深水埗	127
九龍城	54
北區	0
沙田	1
大埔	13
荃灣	2
屯門	0
元朗	0
葵青	0
總數	260

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6597)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

請提供過去 3 年，按地區劃分，關愛基金「為因屋宇署執法行動而須遷出工廠大廈劏房的合資格住戶提供搬遷津貼」援助項目的申請個案數目、成功獲批個案數目及涉及金額。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：731)答覆：

關於「為因屋宇署執法行動而須遷出工廠大廈劏房的住戶提供搬遷津貼」，自有關計劃於 2011 年 12 月推出至 2015 年 2 月底為止，接獲的申請、批准的申請及已發放津貼的數字，按地區劃分如下：

地區	接獲申請數目	批准申請數目	已發放津貼 (港元)
荃灣	16	16	69,600
九龍城	11	11	43,600
油尖旺	130	113	269,300
觀塘	1	1	2,500
總數	158	141	385,000

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6096)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

1. 2014-15 修訂預算較原來預算減少 1.4%，原因為何？當中涉及項目或人手的開支為何？
2. 2015-16 年預算較 2014-15 修訂後的預算增加 7.2%，原因為何？當中涉及人手及開支為何？
3. 過去三年，當局在推廣樓宇安全的詳情為何？當中涉及人手及開支為何？
4. 當局為現存及新建私人樓宇的業主及用戶提供的服務類別為何？當中涉及人手及開支為何？
5. 過去三年，當局定期或進行突擊巡查樓宇的詳情為何？當中涉及人手安排為何？
6. 過去三年，當局與香港房屋協會和市區重建局合作的樓宇更新大行動所接獲的申請數字為何？樓宇涉及人手及開支為何？
7. 過去三年，當局實施強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的詳情為何？當中涉及人手及開支為何？
8. 過去三年，當局接獲滲水問題的舉報數字為何？當中涉及人手及開支為何？另外，當局曾否就相關問題提出檢控？當中檢控數字及情況為何？
9. 強制驗樓計劃和強制驗窗計劃中，650 幢樓齡達 30 年或以上的樓宇須在 2015 年進行強制檢驗，當中涉及的樓宇名稱及工程時間表為何？當中涉及人手及開支為何？

10. 過去三年，當局在宣傳及公眾教育活動的詳情為何？當中涉及人手及開支為何？

提問人：郭家麒議員(議員問題編號：196)

答覆：

由於問題由數條獨立的分題組成，以下答覆加上標題區分。

2014-15 年度的修訂預算及 2015-16 年度預算（分題 1 及 2）

2014-15 年度的修訂預算較原來預算少 1,620 萬元（1.4%），主要由於在強制驗樓計劃及強制驗窗計劃下送達的強制檢驗通知較原先預計為少。因此，就有關計劃委聘外判顧問公司的開支較原先預算為少。

2015-16 年度預算較 2014-15 年度的修訂預算多 8,340 萬元（7.2%），主要由於 2015-16 年度增設 152 個職位令薪酬和相關員工開支增加及 2014-15 年度所開設職位令全年開支增加（為數 6,440 萬元），以及僱用服務及專業費用的撥款增加（為數 1,550 萬元）。

公眾教育及宣傳活動（分題 3 及 10）

過去 3 年，屋宇署為推廣樓宇安全及培養樓宇安全文化而進行的公眾教育及宣傳活動包括：

- (a) 為業界、學生及一般市民舉辦簡介會；
- (b) 把相關指引上載本署網站及有關樓宇安全的主題網站；
- (c) 在 2015 年 3 月中舉辦包括各式各樣活動的大型宣傳項目：樓宇安全週 2015，同時還舉辦巡迴展覽、學生漫畫創作比賽及公眾攝影比賽；
- (d) 就小型工程監管制度和檢核計劃，推出流動應用程式；
- (e) 在電視、電台、巴士及鐵路列車播放政府宣傳短片和聲帶；以及
- (f) 製作多部短片供市民在屋宇署網站觀看，並在舉行活動期間播放。

在 2012-13、2013-14 及 2014-15 年度，有關印製宣傳品、製作及播放政府宣傳短片和聲帶，以及聘用外判承辦商和服務提供者進行公眾教育和宣傳活動的總開支分別約為 1,440 萬元、1,020 萬元及 1,810 萬元。有關工作由本署公眾教育及宣傳小組的 4 名專業及技術人員處理，並由本署新聞小組的 3 名新聞主任職系人加以協助，屬於他們處理傳媒和宣傳事宜的整體職務的一部分。我們無法單就有關工作提供人手資源的分項數字。

屋宇署提供的服務（分題 4 及 5）

屋宇署就私人樓宇提供的服務，包括實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃；消除僭建物（包括與分間單位及違例招牌相關的違規之處）、損毀的排水管和危險斜坡造成的危險和滋擾；處理就小型工程呈交的文件；處理緊急和非緊急事故的舉報、改善消防安全措施、就食肆及公眾娛樂場所的牌照申請提供意見、推廣妥善及適時的樓宇維修和保養。提供上述服務的工作主要由屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部及小型工程及招牌監管組的 883 名專業及技術人員及 227 名文書及一般職系人員負責。涉及的人手支出及部門開支在 2014-15 及 2015-16 年度分別預算為 4.99 億元及 5.12 億元。

上述 883 名專業及技術人員亦負責因應公眾舉報及其他政府部門的通知，以及通過大規模行動巡查現有的私人樓宇。我們無法單就巡查工作所涉及的人手資源提供分項數字。

樓宇更新大行動（分題 6）

樓宇更新大行動（更新行動）是在 2009 年金融海嘯下推出的一次性特別措施，旨在達成為建造業界創造更多就業機會及促進樓宇安全的雙重目標。更新行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬業主立案法團（法團）自願進行修葺工程的樓宇。第一類別目標樓宇的法團須就參加更新行動提出申請。第二類別目標樓宇是在組織修葺工程上有困難的樓宇（例如沒有法團的樓宇）。它們無須就參加更新行動提出申請。更新行動共分兩輪接受第一類別目標樓宇的申請，而兩輪申請已先後於 2009 年 6 月 6 日及 2010 年 12 月 24 日截止，接獲申請共 1 678 份。

第一類別目標樓宇由香港房屋協會及市區重建局處理。處理第一類別目標樓宇的相關人手及開支由上述兩個機構承擔。

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃（分題 7 及 9）

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃自 2012 年 6 月起全面實施。屋宇署於 2012 年至 2014 年期間在強制驗樓計劃及強制驗窗計劃下分別發出 31 896 及 227 888 張法定檢驗通知。分項數字表列如下：

	強制驗樓計劃 法定通知				強制驗窗計劃 法定通知			
	2012	2013	2014	總數	2012	2013	2014	總數
發出通知的數目	0	14 359	17 537	31 896	2 767	119 178	105 943	227 888

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃在 2012 年及 2013 年分別由 488 及 493 名隸屬屋宇署兩個樓宇部及強制驗樓組的專業及技術人員執行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就執行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃所涉及的人手或開支提供分項數字。由於強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的相關工作自 2014 年起集中處理，該兩個計劃自此由本署兩個強制驗樓組的 110 名專業及技術人員專責執行。兩個強制驗樓組在 2014-15 年度的開支約為 1.05 億元。

在 2015 年被揀選為同步實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的樓宇會有 650 幢。由於揀選的樓宇尚待確定，我們無法提供目標樓宇名稱。屋宇署預計會在 2015 年下半年向該 650 幢目標樓宇發出預先知會函件，然後在 2016 年發出法定通知。處理該 650 幢目標樓宇所涉及的工作會由本署兩個強制驗樓組的 110 名專業及技術人員專責執行，屬於他們執行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的整體職務的一部分。我們無法單就處理這些目標樓宇所涉及的人手或開支提供分項數字。

滲水舉報（分題 8）

屋宇署和食物環境衛生署成立了聯合辦事處（聯辦處），處理市民有關私人樓宇滲水的舉報。過去 3 年接獲的舉報數目、已處理的舉報數目、調查結果、提出檢控及定罪的宗數，表列如下：

個案數目	2012	2013	2014
接獲的舉報	27 353	28 504	27 896
已處理的舉報 ⁽¹⁾	24 553	24 856	22 056
• 甄別為不予調查的個案 ⁽²⁾	13 727	13 062	10 961
• 完成調查的個案	10 826	11 794	11 095
- 調查期間滲水情況停止	4 810	4 766	4 146
- 找出滲水源頭	4 053	4 692	4 816
- 未能找出滲水源頭並終止調查	1 963	2 336	2 133
提出檢控 ⁽¹⁾	70	96	88
定罪 ⁽¹⁾	52	50	60

註 ⁽¹⁾：有關數字未必是在該年所接獲的舉報個案數目。

註 ⁽²⁾：聯辦處不會就某些個案進行調查，例如缺乏理據的個案和撤回的個案。

過去 3 年，屋宇署每年有 64 名專業及技術人員派駐聯辦處。在 2012-13 及 2013-14 年度，本署用於聯辦處運作的開支分別為 4,400 萬元及 4,700 萬元。在 2014-15 年度，有關開支預算為 5,400 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3421)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

就已巡查的分間單位，當局表示由於 2014 年起，除了在大規模行動中進行的巡查外，就個別分間單位的舉報進行的巡查亦計算在內，故數目有所增加，就此，當局可否告知：

- a. 2014 年舉報的數目為何，當中在巡查中發現違規的數目為何；
- b. 2014 年，已巡查的分間單位中，涉及建築工程違規的數目為何、當中的違規項目主要為何；
- c. 當中涉及違規而尚未經糾正的分間單位數目為何；
- d. 當局有否考慮增加人手，以加快糾正違規的分間單位及增加處理巡查分間單位數目，若有，詳情為何，若否，原因為何？

提問人：李國麟議員(議員問題編號：60)

答覆：

- a. 在 2014 年，屋宇署接獲約 6 000 宗市民或其他政府部門的分間單位舉報，其中 1 162 宗經本署辨識為有分間單位。在這 1 162 宗舉報中，本署發現 101 個分間單位有建築違規之處，並須發出清拆令以作跟進。
- b.及 c. 屋宇署除了因應舉報外，亦會透過大規模行動，針對與分間單位相關的建築工程違規之處，有秩序和有系統地採取執法行動。在 2014 年，本署共巡查 2 218 個分間單位，發現其中 357 個有建築違規之處，並須發出清拆令以作跟進。截至 2015 年 2 月底，這 357 個分間單位當中有 34 個已獲糾正違規之處。

與分間單位相關的建築工程違規之處，常見者為開鑿違例門口以致違反有關走火通道的耐火結構規定、豎設間隔牆令走火通道阻塞、進行不合標準的渠管工程而造成滲水問題，以及過量裝設間隔牆及／或加厚地台令樓板負荷過重。

- d. 在 2014-15 年度，就與分間單位相關的建築工程違規之處所採取的執法行動，由屋宇署兩個樓宇部的 378 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。在 2015-16 年度，兩個樓宇部會獲分配額外資源，增加 18 名非公務員合約技術人員，以協助進行上述範疇的工作。我們無法單就涉及分間單位的執法行動，提供有關額外人手資源的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3430)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

當局表示，為了處理未遵從清拆令的積壓個案，故會重新調配資源，把為拆除搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物而選定的目標樓宇降至 270 幢，就此，當局可否告知：

- a. 未遵從清拆令的積壓個案數目為何，種類分別為何；
- b. 當局有否計劃增加人手或資源，加快處理未遵從清拆令的積壓個案，以平衡本年度的工作量，若有，增加的人手數目為何，開支為何，若否，原因為何？

提問人：李國麟議員(議員問題編號：69)

答覆：

自 2010 年起，屋宇署一直進行大規模行動，有系統和有效率地針對天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物採取執法行動。大規模行動目標樓宇數目由 2013 年的 600 幢，分別在 2014 年下調至 200 幢和在 2015 年下調至 270 幢，是因為重新調配人手資源以處理未遵從僭建物清拆令的個案。

我們就此問題回覆如下：

- a. 截至 2014 年年底，就全港僭建物發出的清拆令，約有 67 500 張未獲遵從。本署並無按清拆令所涉僭建物的類別另行編製統計數字。

- b. 對僭建物採取執法行動的工作，包括處理未遵從清拆令的個案，由屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和小型工程及招牌監管組現有的 620 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。兩個樓宇部在 2015-16 年度會獲分配額外資源，增加 18 名非公務員合約技術人員。我們無法單就處理未遵從清拆令的個案所涉及的人手資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3432)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

過去兩年，當局在審批建築圖則及在 28 日內審批展開工程同意書申請中，均未能完全達到目標，而今年計劃亦只定於 90%，當局可否告知，未能達致目標的原因為何，當局將會採取什麼措施去改善，並達致目標，所需資源為何？

提問人： 李國麟議員(議員問題編號：71)

答覆：

為便利申請人就建築圖則取得批准，如果有關申請只須略作修訂或提交進一步資料便可獲得批准，屋宇署會准許認可人士及註冊結構工程師作出該等修訂或提交所需的資料，而非拒絕有關申請。就計算審批時間而言，在 2013 年 11 月 1 日前，不論認可人士及註冊結構工程師作出上述所需修訂或提交上述所需資料佔去多少時間，這些個案都當作是在目標時限內獲批准。由 2013 年 11 月 1 日起，認可人士及註冊結構工程師佔用的這些時間，已計算在審批時間內。因此，在審批建築圖則及展開工程同意書方面，本署 2013 年及 2014 年的實際服務表現和 2015 年的計劃目標均少於 100%，以反映計算審批時間的方式有變。

為加強審批私人發展項目的建築圖則及相關申請的服務，本署的拓展部會在 2015-16 年度開設 4 個新職位（1 個屋宇測量師、1 個結構工程師、1 個測量主任（屋宇）及 1 個技術主任（結構）職位）。增加上述人手涉及每年約 180 萬元的開支。此外，本署已與業界攜手展開就呈交圖則的質素訂立基準的工作，以助業界擬備圖則供本署審批。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3433)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

當局表示，2015 至 16 年度的撥款較 2014 至 15 年度的修訂預算增加 8,340 萬元(7.2%)，主要由於增加撥款，用以加強與樓宇安全有關的執法行動，包括針對違例建築物的執法行動、有關分間單位的大規模行動，以及填補職位空缺，就此，當局可否告知，加強與樓宇安全有關的執法行動的工作詳情為何、性質為何，所涉及的開支及人員數目為何？

提問人：李國麟議員(議員問題編號：72)

答覆：

在 2015-16 年度，屋宇署增加的 8,340 萬元撥款主要用以開設 152 個新的公務員職位（當中 145 個會由現有非公務員合約職位轉為公務員職位）及 30 個新的非公務員合約職位。

這 152 個公務員職位包括 9 個專業職位（屋宇測量師／結構工程師）、24 個技術職位（測量主任（屋宇）／技術主任（結構））、110 個文書職位及 9 個其他職系職位。在這 152 個職位中，3 個負責處理辦公室搬遷計劃，32 個編配到屋宇署和食物環境衛生署共同成立的聯合辦事處，處理市民的滲水舉報，其餘 117 個設於本署各組／小組，就相關範疇的工作（包括執法行動、圖則審批、地盤監察及牌照事務），加強文書及行政方面的支援。至於該 30 個非公務員合約職位則包括 18 名技術人員及 12 名支援人員職位，負責加強本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇的工作。

在 2015-16 年度，屋宇署會繼續以多管齊下的方式促進樓宇安全，尤其會因應市民舉報，以及透過大規模行動，繼續對天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物、與分間單位相關的建築工程違規之處，以及違例招牌採取執法行動。在 2015-16 年度對僭建物採取執法行動及進行各項大規模行動的工作，會由屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和小型工程及招牌監管組的 638 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3434)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

當局表示，2015 至 16 年度會淨增加 152 個職位，包括把現有的非公務員合約職位轉為公務員職位，以便繼續實施加強樓宇安全的措施，就此，當局可否告知，該 152 個職位的工作性質及工作範圍；當中由非公務員合約職位轉為公務員職位的數目為何？所涉及的開支為何？

提問人：李國麟議員(議員問題編號：73)

答覆：

屋宇署在 2015-16 年度將開設 152 個非首長級職位，包括 9 個專業職位(屋宇測量師／結構工程師)、24 個技術職位(測量主任(屋宇)／技術主任(結構))、110 個文書職位及 9 個其他職系職位。在這 152 個職位中，145 個會由非公務員合約職位轉為公務員職位。

在這 152 個職位中，3 個負責處理辦公室搬遷計劃，32 個編配到屋宇署和食物環境衛生署共同成立的聯合辦事處，處理市民的滲水舉報，其餘 117 個設於本署各組／小組，就相關範疇的工作(包括執法行動、圖則審批、地盤監察及牌照事務)，加強文書及行政方面的支援。

這 152 個將於 2015-16 年度在屋宇署開設的職位，按薪級中點估計的年薪值為 41,505,570 元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5669)

總目： (82) 屋宇署
分目： (000) 運作開支
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

請屋宇署告知本會：

- (一) 為何在 2014 年在新界鄉村勘察新界豁免管制屋宇的數目，比 2013 年少 3717 幢？過去三年屋宇署分別安排多少人手負責勘察工作，未來一年計劃安排多少人手？（頁 69）
- (二) 需要用多少時間「處理所收到的 18 034 份根據新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃提交的申報表格」？（頁 69）
- (三) 今年預計就新界豁免管制屋宇的違例建築物發出多少張清拆令？

提問人：梁國雄議員(議員問題編號：544)

答覆：

- (一) 在 2013 年，屋宇署在逐條鄉村進行的巡查中完成勘察 8 927 幢新界豁免管制屋宇，以辨識違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的僭建物（即首輪取締目標）。由於對這些已辨識的首輪取締目標採取跟進執法行動涉及大量工作，所以在 2014 年選定進行勘察的新界豁免管制屋宇數目調整為每年 5 000 幢，以確保能適時採取執法行動。在 2014 年勘察的新界豁免管制屋宇的實際數目為 5 210 幢。

針對新界豁免管制屋宇僭建物的執法工作由屋宇署村屋組負責。在過去 3 年（即 2012-13、2013-14 及 2014-15 年度），村屋組有 37 名專業及技術人員。由於勘察新界豁免管制屋宇及辨識首輪取締目標屬於村屋組處理新界豁免管制屋宇僭建物的整體職務的一部分，

我們無法單就這些工作的人手編制提供分項數字。在 2015-16 年度，村屋組會繼續維持現有人手以實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略。

- (二) 本署的目標是在 2015 年年中前，完成處理根據新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃提交的申報表格。
- (三) 在 2015 年，預計會就新界豁免管制屋宇僭建物發出 350 張清拆令。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3818)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

請提供曾收過清拆令而且尚未執行清拆令的建築物數量(以區議會 18 區以及年期區分)。請按下表方式提供：

	收過清拆令而且尚未執行清拆令的建築物數量	收到清拆令少於1年(≤ 1 年)而且尚未執行清拆令的建築物數量	收到清拆令1年至3年之間(> 1 年並 ≤ 3 年)而且尚未執行清拆令的建築物數量	收到清拆令3年至5年之間(> 3 年並 ≤ 5 年)而且尚未執行清拆令的建築物數量	收到清拆令超過5年(> 5 年)而且尚未執行清拆令的建築物數量
中西區					
灣仔區					
東區					
南區					
油尖旺區					
深水埗區					
九龍城區					
黃大仙區					
觀塘區					
葵青區					
荃灣區					
屯門區					
元朗區					
北區					
大埔區					
沙田區					
西貢區					
離島區					

提問人：馬逢國議員(議員問題編號：40)

答覆：

截至 2014 年年底，就違例構築物及違規之處發出的清拆令當中，未遵從的數目按 18 個區議會分區及年期劃分如下：

地區	未拆除的違例構築物／ 未糾正的違規之處的數目（註）				總數
	清拆令送達 不足 1 年 （≤1 年）	清拆令 在 1 至 3 年前 送達 （>1 年及 ≤3 年）	清拆令 在 3 至 5 年前 送達 （>3 年及 ≤5 年）	清拆令送達 超過 5 年 （>5 年）	
中西區	614	1 340	1 355	6 148	9 457
灣仔	893	1 393	1 291	3 218	6 795
東區	1 134	2 989	2 951	2 355	9 429
南區	648	328	440	4 057	5 473
油尖旺	1 676	3 972	4 208	8 589	18 445
深水埗	1 637	3 088	2 718	6 815	14 258
九龍城	2 537	1 695	2 113	6 882	13 227
黃大仙	491	1 184	401	299	2 375
觀塘	2 494	3 964	2 159	1 795	10 412
葵青	578	3 154	1 260	785	5 777
荃灣	714	764	4 550	2 642	8 670
屯門	285	1 759	576	671	3 291
元朗	405	973	1 182	1 087	3 647
北區	175	446	559	487	1 667
大埔	307	443	401	1 274	2 425
沙田	229	308	745	1 499	2 781
西貢	95	110	157	339	701
離島	15	40	48	89	192
總數	14 927	27 950	27 114	49 031	119 022

註：一張清拆令可能涉及多於一個違例構築物／違規之處。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4343)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

就屋宇署與食物環境衛生署共同成立的聯合辦事處(簡稱聯辦處)之運作，請告知本會：

1. 在 2015-16 年度，聯辦處不同職系及職級(包括食物環境衛生署職員)之編制人數，以及其開支為多少；
2. 在 2015-16 年度，聯辦處聘用之承辦商職員人數，以及其開支數目；
3. 在 2014 年聯辦處每年處理的個案數目，並分列出能及不能確認滲水源头之個案數目；以及提出檢控之個案數目；
4. 在審核 2014-15 年度預算的答覆中(答覆編號：DEVB(PL)338)，當局指聯辦處在香港應用科技研究院協助下就調查滲水方法進行研究，請問該研究的結果，相關開支，以及何時能應用？而在 2015-16 年度特別留意事項中提到的繼續進行顧問研究，請問該研究之相關開支及進度？
5. 請當局告知先後就滲水問題進行兩項研究之原因及理據。

提問人：馬逢國議員(議員問題編號：51)

答覆：

1. 在 2015-16 年度，屋宇署的 64 名專業及技術人員和食物環境衛生署(食環署)的 219 名調查人員參與聯合辦事處(聯辦處)的運作。屋宇署的 64 名人員包括 2 名高級專業主任、10 名專業主任、17 名技術主任、17 名測量主任及 18 名屋宇安全主任，而食環署的 219 名人員則包括 15 名高級衛生督察、128 名衛生督察及 76 名環境滋擾調查員。屋宇署

和食環署分別有 3,000 萬元及 8,100 萬元的預算開支用作聯辦處運作的人手開支和部門支出。

2. 在 2015-16 年度，委聘 9 間外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查的預算開支為 2,500 萬元。聯辦處沒有就顧問公司聘請的員工數目備存統計數字。
3. 在 2014 年接獲的滲水舉報、已處理的個案和調查結果的統計數字，表列如下：

	2014 年的個案數目
接獲的舉報	27 896
已處理的舉報 ⁽¹⁾	22 056
• 甄別為不予調查的個案 ⁽²⁾	10 961
• 完成調查的個案	11 095
- 調查期間滲水情況停止	4 146
- 找出滲水源頭	4 816
- 未能找出滲水源頭並終止調查	2 133
提出的檢控 ⁽¹⁾	88

註⁽¹⁾： 有關數字未必是在該年所接獲的舉報個案數目。

註⁽²⁾： 聯辦處不會就某些個案進行調查，例如缺乏理據的個案和撤回的個案。

- 4.及 5. 聯辦處目前在香港應用科技研究院協助下進行的研究，旨在探討是否可透過實時監察技術以追查滲水源頭。此項研究涉及應用滲水調查方面的先進科技。在實驗室進行試驗後，聯辦處須就有關科技的成效進行實地測試。在現階段估計研究的完成日期，是言之尚早。有關研究的開支以聯辦處的現有資源承擔，而聯辦處沒有向香港應用科技研究院提供任何經費。

另一方面，聯辦處已委聘顧問進行研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法。此項研究有別於上述由香港應用科技研究院協助聯辦處進行的研究。此項研究會探討本港及外國的科技事宜，並會揀選個案進行實地測試。有關研究亦會就最適合在私人樓宇使用的測試方法作出評估及建議，以及為聯辦處制訂技術指引。此項研究於 2014 年 10 月展開，預計在 18 個月內完成，預算開支為 450 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3718)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

本年度的施政報告，以法治為主題之一。為貫徹施政方針，請政府列出：

- 1) 上一年度檢控新界村屋僭建個案總數及所涉罰款金額
- 2) 本年度就檢控新界村屋僭建所涉之開支變化

提問人：毛孟靜議員(議員問題編號：68)

答覆：

- 1) 在 2014 年，向沒有遵從僭建物清拆令的新界豁免管制屋宇業主提出檢控的個案有 79 宗。同期有 47 宗定罪個案，罰款總額為 356,772 元。由於送達傳票的時間與法院作出裁定的時間有差距，定罪個案未必是在 2014 年提出檢控的個案。
- 2) 在 2015-16 年度，檢控新界豁免管制屋宇僭建物的相關工作，會繼續由屋宇署法律事務組現有的 46 名專業及技術人員負責，屬於他們處理源自本署執法工作的所有檢控和紀律行動的整體職務的一部分。我們無法單就對新界豁免管制屋宇僭建物個案提出檢控所涉及的人手編制及相關開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3595)

總目： (82) 屋宇署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 樓宇及建築工程管制人員： 屋宇署署長(許少偉)局長： 發展局局長問題：

2015-2016 年度，統籌滲水舉報個案的食環署和屋宇署聯合辦事處(聯辦處)，預算人手、部門開支及委聘外判顧問公司詳情為何？與 2014-2015 年度比較，變幅為何？

2014-2015 年度，耗資 244000 萬元外判予顧問公司服務，偵測了多少宗涉嫌滲水個案？每個偵測個案所需成本為何？

預算於 2015-2016 財政年度，上述撥款、偵測個案數目及成本變幅為何？

提問人：謝偉俊議員(議員問題編號：54)答覆：

就屋宇署與食物環境衛生署共同成立的聯合辦事處（聯辦處）的運作，屋宇署在 2014-15 年度及 2015-16 年度的相關人手編制及開支，表列如下：

	2014-15	2015-16	變幅 (%)
專業及技術人員數目	64	64	0%
人手及部門開支 (百萬元)	28 (預算)	30 (預算)	+7.1%
委聘外判顧問公司的開支 (百萬元)	26 (預算)	25 (預算)	-3.9%

一般而言，聯辦處就滲水個案進行的調查分為 3 個階段。第一階段（確定有否滲水妨擾）及第二階段（初步調查）的工作均由聯辦處人員負責進行。倘未能在第二階段找出滲水源頭，便須進行第三階段的調查（專業調查）。

在第三階段，聯辦處會委聘外判顧問公司協助進行詳細調查，包括進行蓄水測試、灑水測試等，以查證滲水源頭。聯辦處人員在第三階段擔任整體統籌，並負責其後的執法行動，例如發出妨擾事故通知及提出檢控。

聯辦處沒有就不同調查階段完成的個案數目或外判顧問公司負責的個案數目另行編製統計數字。因此，聯辦處無法告知不同個案的調查費用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3596)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

2014-2015 年度，統籌滲水舉報個案的食環署和屋宇署聯合辦事處(聯辦處)，自行偵測疑滲水個案數目為何？每宗個案偵測成本為何？

2015-2016 年「聯辦處」將依據什麼準則，評定適合外判予顧問公司偵測的疑滲水個案？

外判偵測個案成本與聯辦處自行偵測個案成本比較，相差多少？

提問人：謝偉俊議員(議員問題編號：60)

答覆：

一般而言，聯合辦事處(聯辦處)就滲水個案進行的調查分為 3 個階段。第一階段(確定有否滲水妨擾)及第二階段(初步調查)的工作均由聯辦處人員負責進行。倘未能在第二階段找出滲水源頭，便須進行第三階段的調查(專業調查)。在第三階段，聯辦處會委聘外判顧問公司協助進行詳細調查，包括進行蓄水測試、灑水測試等，以查證滲水源頭。聯辦處人員在第三階段擔任整體統籌，並負責其後的執法行動，例如發出妨擾事故通知及提出檢控。

如上文所述，所有滲水舉報個案的調查工作均有聯辦處人員參與。然而，聯辦處沒有就不同調查階段完成的個案數目或外判顧問公司負責的個案數目另行編製統計數字。因此，聯辦處無法告知不同個案的調查費用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3597)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

屋宇署去年回覆指，該署與食環署共同成立以處理市民有關滲水問題的舉報的聯合辦事處 2014-2015 年度將運作恆常化。此外，更將當時 64 個屋宇署非公務員合約職位中的 17 個轉為公務員職位。2014-2015 年度仍需斥二千四百萬元委聘外判顧問公司原因為何？

提問人：謝偉俊議員(議員問題編號：61)

答覆：

一般而言，聯合辦事處（聯辦處）就滲水個案進行的調查分為 3 個階段。第一階段（確定有否滲水妨擾）及第二階段（初步調查）的工作均由聯辦處人員負責進行。倘未能在第二階段找出滲水源頭，便須進行第三階段的調查（專業調查）。在第三階段，聯辦處會委聘外判顧問公司協助進行詳細調查，包括進行蓄水測試、灑水測試等，以查證滲水源頭。聯辦處人員在第三階段擔任整體統籌，並負責其後的執法行動，例如發出妨擾事故通知及提出檢控。

因聯辦處由 2014 年 4 月起以恆常形式運作，該辦事處 17 個隸屬屋宇署的非公務員合約職位已於 2014-15 年度轉為公務員職位。然而，有關轉換安排對聯辦處委聘外判顧問公司就滲水個案進行第三階段（專業調查）調查並無影響。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3397)

總目： (82) 屋宇署分目： (000) 運作開支綱領： (-) 沒有指定管制人員： 屋宇署署長(許少偉)局長： 發展局局長問題：

就「外判員工」的聘用情況，請提供以下資料：

	2014-15 年度 (截至最新情況)
使用外判服務的合約數目	()
支付予外判服務公司的總金額	()
每間外判服務公司的合約服務期	()
透過外判服務公司所聘請的外判員工人數	()
外判員工的職位分佈(例：客戶服務、物業管理、保安、清潔、資訊科技等)	
外判員工的月薪分佈	
• 30,001元或以上	()
• 16,001元至30,000元	()
• 8,001元至16,000元	()
• 6,501元至8,000元	()
• 6,240元至6,500元	()
• 6,240元以下	()
外判員工的聘用年期	
• 15年以上	()
• 10年至15年	()
• 5年至10年	()
• 3年至5年	()
• 1年至3年	()
• 少於1年	()

外判員工佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予外判服務公司的金額佔該部門整體員工開支的百分比	()
曾獲發放遣散費/長期服務金/約滿酬金的員工人數	()
發放遣散費/長期服務金/約滿酬金的金額	()
曾以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費/長期服務金/計算約滿酬金的員工人數	()
以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費/長期服務金/計算約滿酬金的金額	()
獲得有薪用膳時間的人數	()
沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()

() 括號為比較 2013-14 年度同期的增減幅度的百份比

提問人：王國興議員(議員問題編號：42)

答覆：

屋宇署在辦公室清潔、保安，以及工程系統和設備的保養維修方面使用外判服務。現將所需資料（截至 2015 年 1 月 31 日），表列如下。

(a) 使用外判服務的合約數目

2014-15 年度 (截至2015年1月31 日)
4 (+33%)

(b) 支付予外判服務公司的總金額（百萬元）

2014-15 年度 (截至2015年1月31 日)
\$1.489 (+7%)

(c) 外判服務合約期

服務期	2014-15 年度 (截至2015年1月31日) 合約數目
6個月或以下	0 (0%)
6個月以上至1年	2 (+100%)
1年以上至2年	1 (-50%)
2年以上	1 (+100%)
合共：	4 (+33%)

(d) 透過外判服務公司聘請的外判員工人數

2014-15 年度 (截至2015年1月31日)
25 (+13.6%)

註：包括全職和兼職員工

(e) 外判員工工作性質

服務合約性質	2014-15 年度 (截至2015年1月31日) 員工人數
保安	1 (0%)
清潔	16 (+14.3%)
工程系統和設備的保養維修	8 (+14.3%)
合共：	25 (+13.6%)

(f) 外判員工薪酬和聘用年期

外判員工是承辦商的僱員，我們並無該等員工的薪酬福利條件和服務年期的資料。在合約期內，承辦商會基於各種原因不時轉換外判員工，或在接到服務召喚後，指派不同員工執行某類工作，例如設備的保養維修工作。

(g) 外判員工佔屋宇署整體員工人數的百分比

2014-15 年度 (截至2015年1月31日)
1.4% (+0.1%)

(h) 支付予外判服務公司的金額佔屋宇署整體員工開支的百分比

2014-15 年度 (截至2015年1月31 日)
0.2% (0%)

(i) 外判員工遣散費／長期服務金／約滿酬金的詳情

外判員工是承辦商的僱員。以強積金僱主供款抵銷遣散費／長期服務金／約滿酬金的外判員工人數，以及有關金額和支付詳情，均由外判員工的僱主安排。有關情況視乎雙方所簽訂的僱傭合約而定，我們並無相關的資料。

(j) 外判員工的有薪用膳時間

外判員工是承辦商的僱員，用膳時間是否獲支薪，視乎雙方所簽訂的僱傭合約而定。我們並無相關的資料。

(k) 外判員工工作日數

	2014-15 年度 (截至2015年1月31日) 員工人數
每週工作5天或以下	25 (+13.6%)
每週工作多於5天	0 (0%)
合共：	25 (+13.6%)

括號內的百分率為對比 2013-14 年度同期的增減幅度

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3398)

總目： (82) 屋宇署

分目： (000) 運作開支

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

就「中介公司僱員」的聘用情況，請提供以下資料：

	2014-15 年度 (截至最新情況)
使用中介公司的合約數目	()
支付予每間中介公司的合約金額	()
每間中介公司的合約服務期	()
中介公司僱員的人數	()
中介公司僱員的職位分佈	
中介公司僱員的月薪分佈	
• 30,001元或以上	()
• 16,001元至30,000元	()
• 8,001元至16,000元	()
• 6,501元至8,000元	()
• 6,240元至6,500元	()
• 6,240元以下	()
中介公司僱員的聘用年期	
• 15年以上	()
• 10年至15年	()
• 5年至10年	()

• 3年至5年	()
• 1年至3年	()
• 少於1年	()
中介公司僱員佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予中介公司的金額佔該部門整體員工開支的百分比	()
曾獲發放遣散費/長期服務金/約滿酬金的員工人數	()
發放遣散費/長期服務金/約滿酬金的金額	()
曾以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費/長期服務金/計算約滿酬金的員工人數	()
以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費/長期服務金/計算約滿酬金的金額	()
獲得有薪用膳時間的人數	()
沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()

()括號為比較 2013-14 年度同期的增減幅度的百份比

提問人：王國興議員(議員問題編號：43)

答覆：

有關中介公司僱員聘用情況的資料（不包括政府資訊科技總監辦公室中央管理的定期合約服務），載列如下。

(a) 使用中介公司的合約數目

2014-15年度 (截至2015年2月28日)	
7	(+600%)

(b) 合約金額和服務期

合約金額	2014-15年度 (截至 2015 年 2 月 28 日) 合約數目
50萬元以下	0 (0%)
50萬元至100萬元	0 (0%)
100萬元以上	7 (+600%)
合共：	7 (+600%)

合約服務期	2014-15年度 (截至 2015 年 2 月 28 日) 合約數目
6個月或以下	0 (0%)
6個月以上至1年	7 (+600%)
1年以上至2年	0 (0%)
2年以上	0 (0%)
合共：	7 (+600%)

(c) 僱員人數和工作種類

	2014-15年度 (截至2015年2月28日)
僱員人數	105 (+600%)

僱員的工作種類*	2014-15年度 (截至 2015 年 2 月 28 日) 僱員人數
辦公室後勤支援	105 (+600%)
合共：	105 (+600%)

註：

* 中介公司僱員會通稱為臨時僱員，不會有任何特定職銜。

(d) 中介公司僱員月薪分布

我們要求中介公司列明將會支付予僱員的最低工資。由 2011 年 5 月起，我們在招標時已在相關合約註明，中介公司在整段合約期支付予其僱員的最低工資，不能低於政府統計處發表的《工資及薪金總額按季統計報告》(2010 年 12 月版)中“雜工(所有選定行業)”的平均月薪。於 2014 年 4 月至 2015 年 2 月期間，在有關合約註明的最低月薪為 8,352 元。此外，法定最低工資於 2011 年 5 月 1 日實施後，中介公司亦須依法遵從《最低工資條例》(第 608 章)的其他適用規定。不過，我們沒有備存中介公司每名僱員所收取工資的資料。

(e) 中介公司僱員的聘用年期

中介公司可安排任何符合屋宇署要求的員工到本署工作，或基於各種原因在合約期內轉換中介公司僱員。因此，我們沒有備存中介公司僱員的聘用年期資料，這些僱員由中介公司調配。

(f) 中介公司僱員佔屋宇署整體員工人數的百分比

2014-15年度 (截至2015年2月28日)
5.5% (+4.7%)

(g) 支付予中介公司的金額佔屋宇署整體員工開支的百分比

2014-15年度 (截至2015年2月28日)
0.4% (0%)

(h) 中介公司僱員遣散費／長期服務金／約滿酬金的詳情

中介公司僱員受聘於中介公司。獲發遣散費／長期服務金／約滿酬金的中介公司僱員人數、以強積金僱主供款抵銷遣散費／長期服務金／約滿酬金的中介公司僱員人數，以及有關金額和支付詳情，均由中介公司僱員的僱主安排，並視乎雙方所簽訂的僱傭合約而定。我們並無相關的資料。

(i) 僱員的有薪用膳時間

由於中介公司僱員受聘於中介公司，用膳時間是否獲支薪，視乎雙方所簽訂的僱傭合約而定。我們並無相關的資料。

(j) 僱員每週工作日數

	2014-15年度 (截至2015年2月28日)
每週工作5天或以下的僱員人數	105 (+600%)
每週工作6天的僱員人數	0 (0%)
合共：	105 (+600%)

括號內的百分率為對比 2013-14 年度同期的增減幅度

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3399)

總目： (82) 屋宇署分目： (000) 運作開支綱領： (-) 沒有指定管制人員： 屋宇署署長(許少偉)局長： 發展局局長問題：

就「非公務員合約僱員」的聘用情況，請提供以下資料：

	2014-15 年度 (截至最新情況)
非公務員合約僱員的人數	()
非公務員合約僱員的職位分佈	
非公務員合約僱員的薪酬開支	()
非公務員合約僱員的月薪分佈	
• 30,001元或以上	()
• 16,001元至30,000元	()
• 8,001元至16,000元	()
• 6,501元至8,000元	()
• 6,240元至6,500元	()
• 6,240元以下	()
非公務員合約僱員的聘用年期	
• 15年以上	()
• 10年至15年	()
• 5年至10年	()
• 3年至5年	()
• 1年至3年	()
• 少於1年	()

成功轉職為公務員的人數	()
非公務員合約僱員佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予非公務員合約僱員的金額佔該部門整體員工開支的百分比	()
曾獲發放遣散費/長期服務金/約滿酬金的員工人數	()
發放遣散費/長期服務金/約滿酬金的金額	()
曾以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散/長期服務金/計算約滿酬金的員工人數	()
以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費/長期服務金/計算約滿酬金的金額	()
獲得有薪用膳時間的人數	()
沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()

()括號為比較 2013-14 年度同期的增減幅度的百份比

提問人：王國興議員(議員問題編號：44)

答覆：

有關聘用全職非公務員合約僱員（合約僱員）的資料如下。

(a) 合約僱員人數及工作性質

	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
專業	43 (-46%)
技術及督導	91 (-51%)
一般行政	139 (-13%)
合共：	273 (-36%)

(b) 合約僱員薪酬總開支

2014-15年度 (截至2014年12月31日)
6,043.6 萬元 (-31%)

(c) 合約僱員薪酬及聘用年期

	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
30,001元或以上	44 (-47%)
16,001元至30,000元	103 (-47%)
8,001元至16,000元	126 (-16%)
6,501元至8,000元	0 (0%)
6,240元至6,500元	0 (0%)
6,240元以下	0 (0%)

	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
15年以上	1 (+100%)
10年至15年	40 (+11%)
5年至10年	50 (-48%)
3年至5年	54 (+238%)
1年至3年	92 (-47%)
少於1年	36 (-65%)
合共：	273 (-36%)

(d) 轉職為公務員的合約僱員人數^註

2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
101 (+166%)

註：

- 獲取錄加入公務員隊伍的合約僱員是以公開、公平和具競爭的程序招聘。
- 四輪招聘工作已在 2014 年 12 月底前完成，現正進行各個公務員職系的聘任安排。

(e) 合約僱員佔屋宇署整體員工人數的百分比

2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
18% (-44%)

(f) 支付予合約僱員的金額佔屋宇署整體員工開支的百分比

2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
10% (-33%)

(g) 獲發約滿酬金的員工人數

2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
281(+38%)

(h) 發放約滿酬金的金額

2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
533.2 萬元 (+18%)

(i) 以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金或計算約滿酬金的員工人數

以強積金僱主供款抵銷遣散費／長期服務金的員工人數是零。以強積金僱主供款抵銷約滿酬金的合約僱員人數如下：

2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
281 (+38%)

(j) 以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金或計算約滿酬金的金額

以強積金僱主供款抵銷遣散費／長期服務金的總金額是零元。以強積金僱主供款抵銷約滿酬金的總金額如下：

2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
271.5萬元 (-25%)

(k) 合約僱員的有薪用膳時間

	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
享有有薪用膳時間 [#]	273 (-36%)
不享有有薪用膳時間	0 (0%)
合共：	273 (-36%)

一般而言，合約僱員每週須工作 44 小時，當中包括每天 1 小時的用膳時間。

(l) 合約僱員每週工作日數

	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
每週工作5天	273 (-36%)
每週工作6天	0 (0%)
合共：	273 (-36%)

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4323)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(許少偉)
局長： 發展局局長

問題：

就綱領中提到，屋宇署在去年的巡查中完成勘察 5 210 幢新界豁免管制屋宇，辨識違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的違例建築物（首輪取締目標），以採取優先執法行動，請告知本委員會：

- 1) 在這批屋宇中，屋宇署認為需要取締的違例建築物數目為何；
- 2) 按需要取締的違例建築物數目所在地區劃分，每區涉及的違例建築物數目分別為何？
- 3) 就去年新界豁免管制屋宇的違例建築物發出的 454 張清拆令當中，有多少宗獲得遵從？對於未有遵從的清拆令，署方有何跟進行動？
- 4) 2014-15 年度，分別用於巡查、清拆新界豁免管制屋宇中違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的違例建築物的預計人手及開支為何？
- 5) 2015-16 年度，預計用於清拆新界豁免管制屋宇中，違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的違例建築物的預計人手及開支為何？

提問人：胡志偉議員(議員問題編號：76)

答覆：

- 1)及 2) 在辨識首輪取締目標（即違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的僭建物）以採取優先執法行動的大規模行動中勘察的 5 210 幢新界豁免管制屋宇，按 9 個新界行政區細分的數字如下：

地區	已勘察的 新界豁免管制 屋宇數目	懷疑有首輪取締 目標的新界豁免 管制屋宇數目	發出清拆令數目
離島	286	9	0
葵青	74	23	0
北區	1 050	57	0
西貢	556	104	0
沙田	388	92	0
大埔	532	51	0
荃灣	449	73	9
屯門	969	107	59
元朗	906	70	0
總數	5 210	586	68

屋宇署仍在處理懷疑屬首輪取締目標的個案，而至今已發出 68 張清拆令。

- 3) 至於在 2014 年就新界豁免管制屋宇僭建物發出的 454 張清拆令，有 67 張已獲履行。至於其餘的清拆令，業主如無任何合理辯解而不遵從命令，屋宇署會考慮向業主提出檢控。
- 4) 屋宇署村屋組有 37 名專業及技術人員，負責實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略。由於巡查及對首輪取締目標採取執法行動屬於村屋組整體職務的一部分，我們無法單就這些工作的人手和開支提供分項數字。在 2014-15 年度，村屋組的預算開支為 3,900 萬元。
- 5) 在 2015-16 年度，新界豁免管制屋宇首輪取締目標的執法行動會繼續由村屋組的 37 名專業及技術人員進行，預算開支為 3,900 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4324)

總目： (82) 屋宇署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 樓宇及建築工程管制人員： 屋宇署署長(許少偉)局長： 發展局局長問題：

就綱領中提及關於有分間單位的樓宇進行的巡查及執法行動，請告知本委員會：

- 1) 在 2014-15 年度進行巡查的 308 幢樓宇中，違例的分間單位數目為何？
- 2) 按區域及樓宇類型劃分提供上述提及的 308 幢樓宇的資料；
- 3) 針對該等違例單位所進行的執法行動詳情，包括進行的清拆行動次數，以及根據《建築物條例》(第 123 章)或其他法例提出的檢控及定罪數目分別為何？
- 4) 預計 2015-16 年度用於處理分間單位相關事宜的開支及人手為何？以及預計 2015-16 年度選定巡查的樓宇的數目為何？

提問人：胡志偉議員(議員問題編號：77)答覆：

- 1)及 2) 屋宇署透過大規模行動，針對與分間單位相關的建築工程違規之處，有秩序和有系統地採取執法行動。在 2014 年，上述大規模行動的目標樓宇有 308 幢。現把該 308 幢目標樓宇按地區的分布、類型及在 2014 年經巡查的分間單位數目表列如下：

地區	住用／綜合用途 目標樓宇數目	目標工業 樓宇數目	在 2014 年經巡查 的分間單位數目*
中西區	21	0	471
灣仔	19	0	87

東區	12	0	61
南區	2	0	8
黃大仙	12	0	4
觀塘	16	13	111
油尖旺	54	9	366
深水埗	51	4	156
九龍城	54	0	625
北區	4	0	13
沙田	3	0	9
大埔	9	0	50
西貢	0	0	1
荃灣	2	5	108
屯門	0	7	8
元朗	10	0	62
葵青	1	0	78
總數	270	38	2 218

*有關數字包括因應分間單位的個別舉報而進行的巡查，該等分間單位未必是該年的目標樓宇內的單位。

- 3) 在 2014 年經巡查的 2 218 個分間單位中，有 357 個發現有建築違規之處，並須發出清拆令以作跟進。同年，本署就涉及分間單位的未遵從清拆令提出的檢控有 73 宗，被定罪個案為 95 宗。由於發出命令、送達傳票與法院作出裁定的時間有差距，該兩個數字涉及的個案未必相同。
- 4) 在 2015-16 年度，在大規模行動下針對分間單位所採取的執法行動，會由屋宇署兩個樓宇部的 396 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就處理針對分間單位的大規模行動，提供有關人手資源的分項數字。在 2015 年，針對分間單位的大規模行動將涵蓋 330 幢目標樓宇，包括 270 幢住用／綜合用途樓宇和 60 幢工業樓宇。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4325)

總目： (82) 屋宇署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 樓宇及建築工程管制人員： 屋宇署署長(許少偉)局長： 發展局局長問題：

就綱領下的「招牌監管制度」，請告知本委員會：

- 1) 2013、2014 年發出的違例招牌清拆令是否已全部獲得遵從？如否，屋宇署就未獲遵從的指示的跟進行動為何？
- 2) 過去 3 年，就違例招牌事宜提出的檢控及定罪數字分別為何？
- 3) 就綱領中提到「繼續進行大規模行動，清拆大型違例招牌和在目標樓宇或目標街道上未通過檢核的招牌」。按照十八區劃分，各區所佔的目標樓宇及目標街道數目分別為何？

提問人：胡志偉議員(議員問題編號：78)答覆：

- 1) 在 2013 及 2014 年針對違例招牌發出的清拆令及獲遵從的命令，數目如下：

年份	發出清拆令的數目	獲遵從的清拆令數目 ^註
2013	523	320
2014	349	99
總數	872	419

註：有關數字未必是在該年所發出的清拆令數目。

就未遵從的清拆令，屋宇署會繼續監察清拆進度，並向招牌擁有人發出警告信，敦促其遵從清拆令。警告信發出之後，擁有人如無任何合理辯解而不遵從命令，本署可向其提出檢控。此外，如招牌變得危險，本署會委派政府承辦商代失責擁有人進行所需工程，然後向其追討工程費用，另加監督費及附加費。

- 2) 過去 3 年，屋宇署就沒有遵從違例招牌清拆令提出檢控的個案有 101 宗，定罪個案為 77 宗。由於提出檢控的時間與法院作出裁定的時間有差距，定罪個案未必是在該段時期提出檢控的個案。
- 3) 在 2015-16 年度，屋宇署會繼續進行清拆目標樓宇或目標街道上違例招牌的大規模行動。由於目標樓宇及目標街道的名單尚待落實，我們在現階段未能提供有關詳情。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3668)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： 沒有指定

綱領： (8) 就發展建議提供意見

管制人員： 土木工程拓展署署長 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題：

政府當局可否告知本會：

- (一) 在本綱領內，政府當局在二零一四年至一五年度，按私人發展商的要求提供意見的次數為何？當中涉及的私人發展商名稱為何？
- (二) 在二零一四至一五年度向政府其他部門提供的意見中，涉及支持將綠化地帶改劃成住宅用地或商業用地的次數為何？
- (三) 在二零一五至一六年度，涉及綱領 8 的運作開支、人手編制、全年預算開支分別為何？

提問人：陳偉業議員 (議員問題編號：77)

答覆：

- (一) 土木工程拓展署沒有向私人發展商提供意見。
- (二) 在 2014 年，土木工程拓展署向其他政府部門，包括屋宇署、地政總署和規劃署，就約 2 700 項建議提供意見，當中涉及公共及私人發展項目、城市規劃程序、規劃大綱擬備、建築圖則提交等。我們沒有按類別記錄有關建議的分類數字。
- (三) 在 2015-16 年度，綱領(8)的預算財政撥款為 3,410 萬元。截至 2016 年 3 月 31 日止，相關員工數目為 42 人。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3470)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： 沒有指定

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 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題：

就繼續進行古洞北及粉嶺北新發展區前期工程及第一階段工程的設計，有關工作的時間表及涉及的人手和職級，以及其他階段工程設計和勘察的預計時間表？

提問人： 何秀蘭議員 (議員問題編號：69)

答覆：

古洞北及粉嶺北新發展區(新發展區)前期工程及第一階段工程的詳細設計已於 2014 年 11 月展開。土木工程拓展署調配了 12 名內部專業人員，包括 1 名總工程師、4 名高級工程師和 7 名工程師，負責新發展區的規劃及設計。此外，一些高層管理人員除負責其他工程項目外，還負責監督這些新發展區的工程項目。亦有技術和文書人員為該等工程項目提供支援，作為他們工作一部分。發展計劃餘下階段的時間表正在檢討中。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3493)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： 沒有指定

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 署理土木工程拓展署署長 (陸復民)

局長： 發展局局長

問題：

就繼續進行缸瓦甫警察設施的工程可行性研究，請詳細說明有關研究的開支和涉及人手，有關研究內容和時間表？

提問人： 何秀蘭議員 (議員問題編號： 70)

答覆：

缸瓦甫警察設施的工程可行性研究(該研究)，包括環境影響評估，是研究把警察設施遷置於缸瓦甫的工程可行性及環境可接受程度，以釋出現有警察設施土地作為其他包括房屋的用途。研究已於 2014 年 12 月開展，預計於 2016 年年中完成。在 2015-16 年度，該研究的預算開支約為 840 萬元。3 名內部專業人員部分時間參與管理該研究，我們沒有該研究的人力開支分項數據。另外，其他土木工程拓展署及發展局的人員亦不時參與該研究的相關工作，作為他們整體工作的一部分。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3815)

總目： (33) 土木工程拓展署分目： 沒有指定綱領： (3) 提供土地及基礎設施管制人員： 署理土木工程拓展署署長 (陸復民)局長： 發展局局長問題：

1. 在2015年度預算平整的26.3公頃土地面積，其用途為何，並按土地用途列出土地面積的分項數字。
2. 該署能否提供未來5年的大型平整土地計劃？如能，請提供詳情，如未能提供，請解釋原因。
3. 政府表示將在落馬洲河套地區撥出土地發展創意產業。而在2015-16年度預算提及之落馬洲河套區發展前期工程設計，請說明有關工程的詳情和預計土地可供使用之時間表。

提問人：馬逢國議員 (議員問題編號：53)答覆：

1. 在2015年平整的土地面積及其主要土地用途的分項數字如下：

工程項目地點	預算 2015 年 平整的土地 面積	主要土地用途
安達臣道發展計劃	0.3 公頃	休憩用地
灣仔發展計劃第二期	2 公頃	休憩用地
啟德發展計劃－前機場跑道	1 公頃	商業發展
蓮塘／香園圍口岸工地平整工程	23 公頃	口岸建築物
總計	26.3 公頃	

2. 在未來5年，土木工程拓展署會參與下列新的大型土地平整工程項目：

地點	發展面積	主要土地用途
屯門第 54 區	7.4 公頃	公共房屋發展
安達臣道石礦場用地	40 公頃	公共及私人住宅發展和康樂用途
大埔	9.6 公頃	公共房屋發展
東涌	235 公頃	公共及私人住宅／商業發展
古洞北及粉嶺北新發展區	160 公頃	公共及私人住宅發展
元朗	5.7 公頃	公共房屋發展
粉嶺	4.3 公頃	公共房屋發展
前茶果嶺高嶺土礦場用地	6 公頃	公共及私人住宅發展
皇后山	13.6 公頃	公共房屋發展

3. 落馬洲河套地區（河套）發展的前期工程範圍，主要包括治理受污染土地、提供紓減環境影響措施，以及建造臨時建築通道，以便推展河套的工地平整及基建工程。有關工程項目時間表正在檢討中。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3761)

總目： (33) 土木工程拓展署分目： 沒有指定綱領： (3) 提供土地及基礎設施管制人員： 署理土木工程拓展署署長 (陸復民)局長： 發展局局長問題：

關於具潛力的公共房屋用地展開工程可行性研究，及發展新界北的初步可行性研究，政府當局可否告知研究的詳情和進展、有否委託專家或顧問進行研究、預算開支及何時完成並公布研究結果？

提問人： 田北俊議員(議員問題編號： 63)答覆：

為配合香港的長遠需要，政府已於 2014 年展開《發展新界北部地區初步可行性研究》。研究的主要目的是探討新界北部地區的發展潛力、進行初步技術評估以大致上確定具發展潛力地區的可行性，以及建議發展所需的策略性基建配套。研究仍在進行中，在 2015-16 年度的預算開支為 800 萬元。

2015-16 年度，土木工程拓展署將會委聘顧問就具潛力的公共房屋用地進行下列工程可行性研究。這些研究的詳情如下：

工程項目 地點	研究詳情	研究進展	預計完成研 究及公布結 果日期	2015-16 年度 預算開支 (百萬元)
屯門中	探討在該用 地進行擬議 房屋發展的 可行性	研究預計於 2015 年第三 季展開	2016 年年底	3

工程項目 地點	研究詳情	研究進展	預計完成研 究及公布結 果日期	2015-16 年度 預算開支 (百萬元)
元朗朗邊	探討在該用 地進行擬議 房屋發展的 可行性	研究預計於 2015 年第三 季展開	2017 年第二 季	2
元朗丹桂村	探討在該用 地進行擬議 房屋發展的 可行性	研究預計於 2015 年第三 季展開	2017 年第二 季	2
馬鞍山	探討在該用 地進行擬議 房屋發展的 可行性	研究預計於 2015 年第二 季展開	2016 年第二 季	5

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4330)

總目： (33) 土木工程拓展署分目： 沒有指定綱領： (3) 提供土地及基礎設施管制人員： 署理土木工程拓展署署長 (陸復民)局長： 發展局局長問題：

就綱領內提供土地及基礎設施事宜，請告知本會：

- 1) 請按照下表，提供在2012-15年2月期間，每年由土木工程拓展署完成土地平整、基礎設施建設或其他工程，並交付予其他政府部門使用的每一幅土地的資料，包括：i) 土地的位置、ii) 佔地的面積、iii) 土地平整、提供基礎設施及其他工程涉及的開支、iv) 交付的政府部門名稱及擬議用途(如公共房屋、私人住宅、商業、政府機構及社區設施等)。

i)	ii)	iii)	iv)

- 2) 請按照下表，提供目前正在進行土地平整、基礎設施建設或其他工程，並將交付予其他政府部門使用的每一幅土地的資料，包括：i) 土地的位置、ii) 佔地的面積、iii) 土地平整、提供基礎設施及其他工程涉及的預計開支、iv) 完成工程後交付的政府部門名稱及擬議用途(如公共房屋、私人住宅、商業、政府機構及社區設施等)及v) 預計交付的日期。

i)	ii)	iii)	iv)	v)

- 3) 請按照下表，提供在未來12個月內動工進行土地平整、基礎設施建設或其他工程，並將交付予其他政府部門使用的每一幅土地的資料，包括：
 i) 土地的位置、ii) 佔地的面積、iii) 土地平整、提供基礎設施及其他工程涉及的預計開支、iv) 完成工程後交付的政府部門名稱及擬議用途(如公共房屋、私人住宅、商業、政府機構及社區設施等)及v) 預計交付的日期。

i)	ii)	iii)	iv)	v)

提問人：胡志偉議員（議員問題編號：83）

答覆：

- 1) 在2012年至2015年2月，土木工程拓展署為提供土地而完成的土地平整、基礎設施工程或其他工程，並移交其他政府部門的工程項目資料如下：

工程項目地點	土地平整面積	建造工程項目的預算費用 (百萬元)	移交至主要政府部門 ^{註1} (擬議用途)
將軍澳進一步發展—將軍澳市中心南及調景嶺基礎設施工程	23 公頃	460	地政總署 (休憩用地、住宅／商業發展及政府、機構及社區設施)
葵涌焚化爐拆卸及除污工程	1.4 公頃	158	地政總署 (土地用途尚待確定)
屯門第54區第2號地盤	4.2 公頃	325	香港房屋委員會 (房委會) (公共房屋發展)
啟德發展計劃—前機場北面停機坪	5.8 公頃	356 (進行中的工程)	地政總署 (住宅發展)

註1：在工程項目範圍內建造的運輸基礎設施將移交路政署。

- 2) 土木工程拓展署為提供土地而現正進行的土地平整、基礎設施工程或其他工程，並將移交其他政府部門的工程項目資料如下：

工程項目地點	土地平整面積	建造工程項目的預算費用 (百萬元)	接管完成工程的主要 政府部門 ^{# 2} (擬議用途)	預計完成日期
安達臣道發展計劃	43.6 公頃	3,259	房委會 (公共房屋發展)	2015 年
灣仔發展計劃第二期	12.7 公頃	4,643	地政總署 (休憩用地)	2017 年
啟德發展計劃—前機場北面停機坪和跑道	37.3 公頃	3,151	地政總署 (住宅／商業發展及政府、機構及社區設施)	分階段至 2019 年
石硤尾大窩坪龍坪道旁的房屋用地	4 公頃	781	地政總署 (私人住宅發展)	2016 年
蓮塘/香園圍口岸工地平整工程	23 公頃	491	建築署 (口岸建築物)	2015 年

註 2：在工程項目範圍內建造的運輸基礎設施將移交路政署。

- 3) 土木工程拓展署為提供土地而會在未來 12 個月展開的土地平整、基礎設施工程或其他工程，並將移交其他政府部門的工程項目資料如下：

工程項目地點	土地平整面積	建造工程項目的預算費用 (百萬元)	接管完成工程的主要 政府部門 (擬議用途)	預計完成日期
屯門第 54 區第 1 及 1A 號地盤、第 3 及 4(東)號地盤和第 4A(西)號地盤	7.4 公頃	1,047	房委會 (公共房屋發展)	2017 年
天水圍蝦尾新村	2 公頃	70	地政總署 (鄉村擴展區)	2018 年

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4331)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： 沒有指定

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 署理土木工程拓展署署長 (陸復民)

局長： 發展局局長

問題：

就綱領中提到平整的土地面積指標，請按18區劃分，提供2014年完成的22.2公頃及預計2015-16年度完成的26.3公頃的每一個項目資料，包括：

(i) 土地的位置；

(ii) 佔地的面積；

(iii) 土地平整、提供基礎設施及其他工程涉及的預計開支；

(iv) 完成工程後交付的政府部門名稱及擬議用途(如公共房屋、私人住宅、商業、政府機構及社區設施等)；及

(v) 預計交付的日期。

提問人： 胡志偉議員(議員問題編號：84)

答覆：

在 2014 年及 2015 年平整的土地資料如下：

工程項目地點 (地區)	2014 年平 整的土地 實際面積	預算 2015 年平整的 土地面積	建造工程項目 的預算費用	接管土地的主 要政府部門 ^註 (擬議用途)	預計主 要項目 交付日 期
安達臣道發展計 劃 (觀塘)	15.3 公頃	0.3 公頃	3,259 百萬元	地政總署 (休憩用地及 基礎設施)	2015 年
灣仔發展計劃第 二期 (灣仔)	4.5 公頃	2 公頃	4,643 百萬元	地政總署 (休憩用地)	2017 年
啟德發展計劃一 前機場北面停機 坪和跑道 (九龍城)	1.3 公頃	1 公頃	3,151 百萬元	地政總署 (商業發展及 政府、機構及社 區設施)	2015 年
石硤尾大窩坪龍 坪道旁的房屋用 地 (深水埗)	1.1 公頃	-	781 百萬元	地政總署 (私人住宅發 展)	2014 年
蓮塘/香園圍口岸 工地平整工程 (北區)	-	23 公頃	491 百萬元	建築署 (口岸建築物)	2015 年
總計	22.2 公頃	26.3 公頃			

註：運輸基礎設施將移交路政署。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4332)

總目： (33) 土木工程拓展署分目： 沒有指定綱領： (3) 提供土地及基礎設施管制人員： 署理土木工程拓展署署長 (陸復民)局長： 發展局局長問題：

就具潛力的公共房屋用地展開工程可行性研究，請告知本會在2015-16年度有關研究涉及的每一幅土地位置、土地面積及預計完成研究的日期。

提問人： 胡志偉議員 (議員問題編號：85)答覆：

管制人員報告提到在 2015-16 年度就具潛力的公共房屋用地展開的工程可行性研究，是指運輸及房屋局轄下基本工程儲備基金總目 711 分目 B100HX 項下撥款的下列 4 個用地 -

工程項目地點	面積	預計研究完成日期
屯門中	11公頃	2016年年底
元朗朗邊	10公頃	2017年第二季
元朗丹桂村	14.2公頃	2017年第二季
馬鞍山	9.4公頃	2016年第二季

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7088)

總目： (42) 機電工程署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 機械裝置安全

管制人員： 機電工程署署長 (陳帆)

局長： 發展局局長

問題：

當局於過去兩個年度接獲昂坪 360 及海洋公園的架空纜車機械故障事故報告數目；當局相關部門出勤介入調查的次數；以及相關部門於 2015-16 年度人員編制情況及開支。

提問人： 鄧家彪議員 (議員問題編號：48)答覆：

機電工程署(機電署)在 2013 年及 2014 年接獲的架空纜車機械故障事故報告數目分列於下表 1。

表 1

場地	涉及機械故障的 事故報告數目	
	2013年	2014年
昂坪360	2	0
海洋公園	0	0
總數	2	0

機電署已就上述所有事故報告進行調查。

架空纜車的安全規管工作由 1 名工程師及 1 名督察執行，其職責包括監督巡查、事故調查，以及審批涉及重大改裝和操作人員的申請。在 2015-16 年度，該執行小組的預計開支為 210 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6053)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

過去一年，用於保養或維修路燈上的橫額展示架的開支為何？政府是否有機制讓非政府機構或私人機構借用或租用該些展示架？若有，請提供相關機制詳情；去年的租借狀況為何？

提問人： 陳家洛議員 (議員問題編號：359)

答覆：

公共道路上的燈柱由路政署負責保養。就在燈柱上懸掛彩旗的申請，如彩旗並非商業廣告，而是用作宣傳公眾感興趣和惠及公眾的活動和展覽，地政總署一般會發出不反對書。如就同一燈柱接獲多份申請，會以先到先得的方式處理。由於燈柱屬公路設施，加上懸掛彩旗可能會影響道路安全，這方面的申請會徵詢路政署及運輸署的意見。

在 2014 年，分區地政處處處理了約 340 份申請。在燈柱上用以展示彩旗的裝置掛鉤由申請人提供和維修。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6095)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

- (1) 2013 年及 2014 年，地政總署按年接獲多少宗新界小型屋宇的批地及建屋申請？已批出的個案數目為何？擬議建屋地點不在其原本所屬鄉村或法定圖則上「鄉村式發展」用地的申請數目分別為何？
- (2) 現時地政總署仍積存的新界小型屋宇批地或建屋申請數量為何？署方估計需要多少時間才可處理所有積存個案？
- (3) 2013 年及 2014 年，地政總署就新界小型屋宇違例建築而執行批地條款的工作詳情為何？請按年提供巡查次數、違規個案數目、已發出的勸諭信或警告信數目、罰款金額總數及被收回土地的個案數目。
- (4) 有多少新界小型屋宇因違例建築而被撤銷差餉豁免權？
- (5) 去年共接獲多少宗新界小型屋宇懷疑違例轉讓或出售的投訴？當中屬實個案及署方跟進行動詳情為何？

提問人： 陳家洛議員 (議員問題編號：373)答覆：

- (1) 地政總署在過去兩年(2013 及 2014 年)接獲和批出的小型屋宇建屋申請的數目開列如下：

	2013 年	2014 年
接獲小型屋宇建屋申請數目	2 566	2 522
批出小型屋宇建屋申請數目	1 011	1 114

註：每年批出的申請數目未必與該年接獲的申請數目相同。

地政總署並無按照有關個案是否涉及跨村申請或按照土地用途地帶列出申請分項數字的現成資料。

- (2) 截至 2015 年 2 月底，正在處理的小型屋宇建屋申請有 8 651 宗，有待處理的申請有 3 935 宗。一般而言，地政總署在接獲申請後 12 個月內即開始處理。就簡單的申請而言，處理工作可在會見申請人當日起計 24 個星期內完成。至於複雜的申請，例如涉及地方上的反對意見、土地業權或地界問題，或需要符合相關規管機構的規定等，所需的處理時間會視乎涉及事項的性質和複雜程度而可能超出上述時限。

地政總署一直致力履行每年完成處理不少於 2 300 宗小型屋宇建屋申請的服務承諾，但我們難以為處理所有積存個案所需時間提供有意義的指標，原因是完成處理申請所需時間會因應每宗個案的複雜程度而有重大差異，而每年我們也會接獲新申請。

- (3) 如發現新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)有違反《建築物條例》(第 123 章)的違例建築工程，地政總署會把個案轉介屋宇署處理。如違例建築工程亦違反契約條件(通常是違反發展條款，例如樓層數目和建築物高度)，地政總署會因應屋宇署已採取或將採取的行動，採取適當的執行契約條款行動，包括向承租人發出勸諭信／警告信，以及在土地註冊處註冊有關信件(即俗稱「釘契」)。由於地政總署是以地主身分執行契約條款，罰款的做法並不適用。

就新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)而言，在過去兩年的實地巡查次數、涉及違反契約下發展條款的經確認個案數目，以及發出勸諭信／警告信的數目開列如下：

	2013 年	2014 年
實地巡查次數	731	628
年內涉及違反契約下發展條款的經確認個案數目 ^(註 1)	415	382
發出勸諭信／警告信數目 ^(註 1)	0 ^(註 2)	8 ^(註 3)
重收土地個案數目	0	0

註：

- (1) 由於個案處理工作可跨年進行，因此發出警告信的數目和在土地註冊處註冊的警告信數目未必與同年處理的個案數目相同。
- (2) 屋宇署於 2012 年 4 月開始推行有關新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法政策。自此，指定的小型環保及適意設施獲准保留或裝設在現存和新建的新界豁免管制屋宇。這些設施不會被視為違反契約。地政總署亦會對新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃下的違例建築工程暫緩執行契約條款行動。
- (3) 地政總署在 2014 年對 8 宗個案採取執行契約條款行動，當中有關新界豁免管制屋宇的覆蓋面積沒有超出第 121 章所列的豁免準則，因此所涉違例建築

工程並不屬於屋宇署申報計劃的範圍。在該 8 宗個案中，1 宗的警告信因違規事項在警告期屆滿後仍未糾正而於 2014 年在土地註冊處註冊，其餘 7 宗則有待糾正違規事項或註冊警告信。

- (4) 民政事務總署的記錄顯示，該署根據地政總署就違反契約條件或違例擴建作出的報告，在過去兩年(2013 及 2014 年)共撤銷了 214 宗差餉豁免權個案。
- (5) 地政總署在 2014 年並無接獲任何有關懷疑違反小型屋宇轉讓限制的投訴。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6396)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

1. 2014 年，署方花了多少時間及資源巡查未批租政府土地？接獲懷疑非法佔用官地的投訴數字為何？發現未批租政府土地被非法佔用的個案數目為何？涉及土地面積為何？
2. 署方去年就多少個案提出檢控？定罪個案數量為何？是否所有被非法佔用的土地已被還原？若否，原因為何？
3. 去年有多少被非法佔用的政府土地，最終被非法佔用人成功申請批租而變成合法佔用？有關個案數字為何？涉及土地面積為何？

提問人： 陳家洛議員 (議員問題編號：374)

答覆：

1. 巡查政府土地是地政總署執行整體政府土地管制工作的一部分。2014-15 年度執行政府土地管制工作所涉及的員工開支總額為 8,177 萬元。地政總署沒有用於巡查政府土地開支的分項數字。地政總署在 2014 年接獲懷疑不合法佔用政府土地的投訴個案為 9 897 宗。如把由其他政府部門轉介或地政總署在巡查中發現的個案計算在內，至今經證實不合法佔用政府土地的個案有 8 397 宗。地政總署沒有所涉政府土地面積的現成資料。
2. 如佔用人未有遵從地政總署的通知停止不合法佔用土地和作出清理，地政總署通常會安排清理土地。地政總署在 2014 年提出檢控的個案為 14 宗，當中有 11 宗定罪。
3. 透過批出短期租約把不合法佔用政府土地規範化的個案，在 2014 年有 50 宗，涉及面積約 10 100 平方米。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6397)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

- (1) 2014 年，署方分別接獲多少宗懷疑在政府土地及私人土地內樹木被違例砍伐或破壞的個案？
- (2) 承上，有多少個案被確認為違例個案？私人土地方面，查明屬違反地契內樹木保育條款的個案數目，及署方跟進行動為何？

提問人： 陳家洛議員 (議員問題編號：375)

答覆：

地政總署在 2014 年接獲 3 宗懷疑樹木被違例砍伐或破壞個案，全部在調查後確認屬實；其中 2 宗涉及政府土地上樹木的個案已轉交漁農自然護理署處理，1 宗則涉及在私人地段內的樹木。由於規管該私人地段的契約沒有樹木保育條款，所以不屬違反契約，地政總署也不能採取執行契約條款行動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6401)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

- (1) 審計署於 2014 年 10 月發表有關「在私人發展項目中提供公眾休憩空間」的審計報告，就地政總署工作提出多項批評。署方是否有就此作出跟進？具體工作為何？若沒有作出跟進，原因為何？
- (2) 有關根據按地契要求向公眾提供設施及／或休憩空間的私人發展項目而言，署方去年有沒有接獲關於相關政策及實施狀況的投訴，或在主動巡查中發現有項目違反相關的地契要求規定？請分別提供相關個案數字、投訴內容、查明違規狀況及署方曾作出的跟進行動；若曾進行檢控，請提供相關詳情；
- (3) 過去兩年，署方有沒有接獲私人發展項目要求將向公眾提供的設施及／或休憩空間交回政府管理的要求？若有，請提供相關個案詳情、署方的跟進行動和進度。

提問人： 陳家洛議員 (議員問題編號：376)

答覆：

- (1) 地政總署接納審計署的建議。截至 2015 年 3 月底，地政總署已採取以下行動落實審計署的建議—
 - (a) 已向相關私人發展項目的業權人發出勸諭信，要求他們妥善保養私人發展項目中的公眾休憩空間(公眾休憩空間)、適時修理損毀的設施、按契約要求向公眾開放有關空間，以及在切實可行的範圍內提供有蓋座位、無障礙通道設施及告示牌；
 - (b) 已發出部門指引實施新安排，要求各分區地政處向總部提交年度報表，匯報公眾休憩空間視察工作的進度，以及主要視察結果和已採取的跟進行動；
 - (c) 已發出部門指示，提醒各分區地政處日後如有機會(例如地段業權人申請契約修訂)，應要求把公眾休憩空間的每天開放時間延長至不少於 13 小時，並

在土地契約加入有關公眾休憩空間的保養和提供予公眾使用的條款；

- (d) 民政事務總署以及康樂及文化事務署網頁已提供地政總署網頁內《公眾休憩空間清單》的連結，以加強宣傳公眾休憩空間；以及
 - (e) 由 2015 年 3 月公布的最新修訂《公眾休憩空間清單》開始，已把所有已知根據契約規定提供的公眾休憩空間，以及每個公眾休憩空間是否提供有蓋座位及無障礙通道設施的資料，一併納入清單內。
- (2) 在 2014 年，地政總署接獲 21 宗有關私人發展項目內提供和管理公共設施及公眾休憩空間的投訴。投訴性質包括阻塞通道、不適當使用設施或休憩空間，以及其他管理和保養問題。年內，地政總署亦在進行公眾休憩空間的年度視察時發現 3 個私人發展項目有違規情況。地政總署已通過實地視察、向業權人及／或管理公司釐清問題和解釋有關規定、發出警告信，以及進行跟進視察或調查等行動，跟進有關投訴和已確定的違契情況，確保違契情況得以糾正。
- (3) 在過去 2 年，地政總署接獲 6 宗個案，要求把契約規定須提供予公眾使用的設施或休憩空間交回政府管理。在該 6 宗個案當中，5 宗涉及行人通道、非專用通道及行人天橋。經徵詢相關部門的意見後，由於相關部門沒有計劃或時間表接管有關設施的管理及保養工作，有關要求已被拒絕。

第六宗個案涉及政府土地的公眾休憩空間。有關發展項目的管理公司已於 2013 年 7 月獲告知政府在 2010 年 1 月所公布優化安排下須符合的一般準則，包括所有業權人均須表示同意，以及相關區議會和分區委員會須表示支持或沒有異議。地政總署會在申請人回應時進一步考慮個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6402)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

- (1) 地政總署去年共接獲關於住宅樓宇及工業樓宇違反指明用途的投訴數字，屬實個案數字及署方的跟進／執法行動分別為何？
- (2) 署方去年成功進入被投訴處所的數目為何？署方有否申請過法庭手令或引用法定權力，進入私人單位巡查？請提供相關詳情；
- (3) 在發出的警告信中，有多少至今尚未獲遵從？至今仍未成功糾正的違規處所數目為何？
- (4) 去年於住宅樓宇及工業樓宇分別有多少違例個案因沒有遵從命令而被取締、註契或被查封？

提問人： 陳家洛議員 (議員問題編號：377)答覆：

在 2014 年，地政總署接獲住宅樓宇及工業樓宇懷疑涉及違規用途的投訴數目、經確認違反契約並透過發出警告信採取執管行動的個案數目，以及因警告信未獲遵從而把警告信在土地註冊處註冊及重收物業／把物業轉歸政府的個案數目載列如下：

個案數目	住宅樓宇	工業樓宇
地政總署接獲懷疑涉及違規用途的投訴數目 ^(註)	88	651
年內發出警告信的經證實個案數目 ^(註)	38	209
年內把警告信在土地註冊處註冊的經證實個案數目 ^(註)	22	105
年內重收物業／把物業轉歸政府的經證實個案數目	1	0

註：年內處理的個案數目未必與該年接獲的投訴數目相同。地政總署並無按違契事項獲糾正的時間備存有關執行契約條款的統計數字。

地政總署根據相關契約條件(如適用)進入私人處所視察，並無涉及法庭手令。地政總署並無就要求進入處所視察的成功率備存統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6403)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

- (1) 去年在各區議會分區中共有多少幅批作停車場的短期租約土地，在合約到期後不獲續約，並轉作私人房屋發展或轉交房委會作公營房屋發展？請提供有關地點及面積；及
- (2) 政府彌補各區失去的泊位數目的具體工作計劃及預算開支為何？

提問人： 陳家洛議員(議員問題編號：378)答覆：

- (1) 2014 年，有 4 幅出售作住宅發展的用地及 4 幅批予香港房屋委員會的用地需終止作公眾停車場用途的短期租約。按分區地政處列出上述 8 幅用地的分項數字如下：

分區地政處	用地數目	涉及大約租賃面積 (平方米)
離島	1	16 810
九龍東區	2	4 530
九龍西區	1	37 000
北區	1	2 828
沙田	1	1 140
荃灣葵青	1	14 160
屯門	1	1 280

- (2) 政府會根據現行的《香港規劃標準與準則》，在新發展項目中加入適當的契約條件，規定須提供的停車位，以應付預計的需求。如運輸署確定有需要設置臨時停車場，地政總署會盡力協助運輸署物色合適的空置用地，以短期租約形式設置臨時停車場。如有需要，運輸署亦會在不影響道路安全和其他道路使用者的前提

下，在適當地點提供設有收費錶的路旁停車位。提供有關停車位的開支屬交通管理措施支出的一部分，這項工作沒有獨立的開支分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6404)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題：

1. 政府將管理「路旁展示非商業宣傳品」的工作外判，請按分區提供顧問公司的名稱、外判費用及外判合約期；及
2. 承上，政府是按甚麼程序或準則決定聘請哪間顧問公司，及按甚麼準則評核他們的服務質素及水平。

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：379)答覆：

1. 關於路旁展示非商業宣傳品的管理工作外判詳情如下：

地區	顧問公司	投標價格	合約期
元朗、屯門及北區	黃開基測計師行有限公司	1,759,940 元	2014 年 7 月 27 日至 2016 年 7 月 26 日
沙田、大埔及西貢	黃開基測計師行(物業管理)有限公司	1,718,380 元	2014 年 7 月 27 日至 2016 年 7 月 26 日
荃灣、葵青及離島	黃開基測計師行(物業管理)有限公司	1,855,600 元	2014 年 7 月 27 日至 2016 年 7 月 26 日
香港島	瑞安物業管理有限公司	1,350,332 元	2013 年 8 月 24 日至 2015 年 8 月 23 日
九龍	瑞安物業管理有限公司	1,528,352 元	2013 年 8 月 24 日至 2015 年 8 月 23 日

2. 有關服務是以公開招標方式外判。在符合強制性規定(例如公司員工的資歷及人數、公司成立年期、無定罪記錄等)的情況下，合約一般批給出價最低的投標者。在合約期內，地政總署會審閱顧問公司的每周日常巡查報告及每月報告，以評估顧問公司所提供服務的質素，有關每月報告涵蓋處理投訴、處理申請及聯合移除宣傳品行動等服務的情況。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6405)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

- (1) 鑒於多個私人遊樂場地契已經到期，並以臨時契約方式批地；請提供所有私人遊樂場地的土地契約情況，若已簽訂臨時契約或就臨時契約續期，請提供所有簽約日期，土地契約編號及契約到期日；
- (2) 政府計劃甚麼時間與地契到期而暫緩繼續的私人遊樂場地契約正式續約？會否實施更嚴謹的契約條款？請提供相關工作的詳情；及
- (3) 過去 2 年，有多少私人遊樂場地佔用人被發現及核實沒遵守批地條款而砍伐樹木？請提供相關地點及跟進行動詳情。

提問人： 陳家洛議員 (議員問題編號：380)答覆：

- (1) 截至 2015 年 2 月底，私人遊樂場地契約共有 69 份，其中 34 份在 2012 年或之前到期的契約已獲續期，22 份已經到期的契約正暫緩繼續。有關私人遊樂場地契約的詳情載列如下：

I. 2011 年後續期的私人遊樂場地契約			
編號	私人遊樂場地契約 持有人名稱	地段編號及地點	契約到期日
1	香港壘球總會	九龍內地段第 11226 號 天光道	2026 年 12 月 24 日
2	香港哥爾夫球會	鄉郊建屋地段第 1194 號 深水灣	2026 年 12 月 25 日
3	香港足球會	內地段第 9033 號 跑馬地體育路 3 號	2026 年 12 月 25 日

4	南華體育會	內地段第 9041 號 掃桿埔加路連山道 88 號	2026 年 12 月 25 日
5	紀利華木球會	內地段第 9031 號 黃泥涌道 188 號	2026 年 12 月 25 日
6	香港女童軍總會	內地段第 9034 號 黃泥涌峽道 141 號	2026 年 12 月 25 日
7	印度遊樂會	內地段第 9039 號 掃桿埔加路連山道 63 號	2026 年 12 月 25 日
8	香港童軍總會	新九龍內地段第 6530 號 律倫街 11 號	2026 年 12 月 25 日
9	九龍仔業主會	新九龍內地段第 6529 號 劍橋道 10A 號	2026 年 12 月 25 日
10	九龍草地滾球會	九龍內地段第 11217 號 柯士甸道	2026 年 12 月 25 日
11	南華體育會	九龍內地段第 11218 號 衛理徑	2026 年 12 月 25 日
12	九龍印度會	九龍內地段第 11223 號 加士居道	2026 年 12 月 25 日
13	菲律賓會所	九龍內地段第 11222 號 衛理道	2026 年 12 月 25 日
14	文康市政職員遊樂會有限公司	九龍內地段第 11225 號 京士柏衛理徑	2026 年 12 月 25 日
15	香港中華基督教青年會董事	九龍內地段第 11219 號 京士柏加士居道側	2026 年 12 月 25 日
16	香港政府華員會	九龍內地段第 11224 號 衛理道 8 號	2026 年 12 月 25 日
17	九龍木球會	九龍內地段第 11216 號 覺士道	2026 年 12 月 25 日
18	巴基斯坦協會香港有限公司	九龍內地段第 11220 號 公主道	2026 年 12 月 25 日
19	又一村花園俱樂部有限公司	新九龍內地段第 6508 號 又一村高槐路 7 號	2026 年 12 月 25 日
20	保良局	丈量約份第 118 約 地段第 2419 號 元朗大棠	2026 年 11 月 5 日
21	香港海事青年團理事會	新九龍內地段第 6535 號 鑽石山豐盛街	2027 年 6 月 30 日
22	香港童軍總會及香港女童軍總會	葵涌市地段第 511 號 葵涌和宜合道 308 號	2027 年 6 月 30 日
23	香港童軍總會及香港女童軍總會	沙田市地段第 591 號 沙田水泉坳街	2027 年 6 月 30 日
24	大埔體育會有限公司	大埔市地段第 216 號 大埔安祥路	2027 年 6 月 30 日

25	香港中華基督教青年會董事	測量約份第 5 約 地段第 195 號 坑口茅湖仔	2027 年 6 月 30 日
26	香港外展信託基金會有限公司	丈量約份第 256 約 地段第 718 號 大網仔	2027 年 6 月 30 日
27	保良局	丈量約份第 257 約 地段第 675 號 北潭涌	2027 年 6 月 30 日
28	香港中華基督教青年會董事	丈量約份第 254 約 地段第 76 號 西貢	2027 年 6 月 30 日
29	香港女童軍總會	丈量約份第 122 約 地段第 1754 號 元朗屏山	2027 年 6 月 30 日
30	香港紅十字會	丈量約份第 319 約 地段第 147 號 大嶼山石壁	2027 年 6 月 30 日
31	羅馬天主教會香港教區主教	長洲丈量約份 地段第 1870 號 長洲	2027 年 6 月 30 日
32	香港遊樂場協會	丈量約份第 2 約 地段第 739 號 大嶼山梅窩	2027 年 6 月 30 日
33	香港基督教女青年會	丈量約份第 332 約 地段第 752 號 大嶼山長沙	2027 年 6 月 30 日
34	香港佛教聯合會	丈量約份第 4 約 地段第 175 號 東涌翔東路	2027 年 6 月 30 日

II. 到期而暫緩繼續的私人遊樂場地契約

編號	私人遊樂場地契約 持有人名稱	地段編號及地點	「暫緩」函件 到期日
35	香港中華游樂會	內地段第 8875 號 銅鑼灣道 123 號	2015 年 3 月 25 日
36	香港童軍總會	丈量約份第 195 約 地段第 154 號 沙田	2015 年 3 月 31 日
37	香港青年獎勵計劃(前稱香港愛丁堡公爵獎勵計劃)	丈量約份第 16 約 地段第 602 號餘段 大埔林村	2015 年 3 月 31 日

38	香港童軍總會	丈量約份第 217 約 地段第 1131 號 白沙灣	2015 年 3 月 31 日
39	香港海事訓練隊(分區委員會受託人 Lau Wah Sum 及 Samuel Derek Oates)	丈量約份第 256 約 地段第 611 號 西貢	2015 年 3 月 31 日
40	香港遊艇會	丈量約份第 212 約地段 第 341 號及其增批部分 輦徑篤	2015 年 4 月 8 日
41	九龍塘會	新九龍內地段第 5989 號 九龍塘窩打老道 113A 號	2015 年 4 月 24 日
42	西洋波會	九龍內地段第 11098 號餘 段 加士居道 20 號	2015 年 4 月 25 日
43	香港青年旅舍協會	大埔市地段第 133 號 大美督	2015 年 5 月 19 日
44	白沙灣遊艇會有限公司	丈量約份第 217 約 地段第 1138 號及其增批部 分 白沙灣	2015 年 5 月 31 日
45	香港青年旅舍協會	昂坪丈量約份 地段第 235 號 昂坪	2015 年 5 月 31 日
46	香港女童軍總會	丈量約份第 92 約 地段第 2544 號 上水古洞南坑頭路	2015 年 5 月 31 日
47	香港童軍總會	內地段第 8961 號 北角民新街	2015 年 6 月 25 日
48	中國香港賽艇協會(前稱香港業餘划艇協會有限公司)	沙田市地段第 220 號 沙田源禾路	2015 年 6 月 30 日
49	香港賽馬會	沙田市地段第 13 號 沙田	2015 年 6 月 30 日
50	香港小童群益會	丈量約份第 257 約 地段第 642 號 黃宜洲	2015 年 6 月 30 日
51	香港鄉村俱樂部	鄉郊建屋地段第 1129 號 黃竹坑道	2015 年 8 月 3 日
52	清水灣鄉村俱樂部	丈量約份第 241 約 地段第 227 號 布袋澳	2015 年 8 月 31 日
53	域多利遊樂會	丈量約份第 252 約 地段第 316 號 西貢	2015 年 8 月 31 日

54	香港渣甸山居民協會	內地段第 8895 號 渣甸山祈禮士道 2 號	2015 年 9 月 25 日
55	香港槍會	荃灣市地段第 399 號 荃灣川龍	2015 年 9 月 30 日
56	The Post Office and Cable & Wireless Recreation Club Limited	內地段第 8597 號餘段 掃桿埔加路連山道 108 號	按季而定

III. 尚未到期的私人遊樂場地契約

編號	私人遊樂場地契約 持有人名稱	地段編號及地點	契約到期日
57	旺角區文娛康樂體育會有限公司	九龍內地段第 11165 號 埃華街及櫟樹街交界處	2018 年 9 月 9 日
58	香港哥爾夫球會	丈量約份第 94 約 地段第 942 號餘段 上水	2020 年 8 月 31 日
59	香港遊艇會	鄉郊建屋地段第 1181 號 熨波洲	2021 年 5 月 24 日
60	香港仔遊艇會有限公司	香港仔內地段第 454 號 南朗山深灣道	2021 年 12 月 25 日
61	香港木球會	內地段第 9019 號 黃泥涌峽道 137 號	2023 年 6 月 30 日
62	香港童軍總會	丈量約份第 60 約 地段第 131 號 元朗凹頭	2024 年 1 月 18 日
63	香港機械模型會有限公司	丈量約份第 118 約 地段第 2416 號 元朗大棠	2024 年 11 月 3 日
64	香港童軍總會	大埔市地段第 190 號 大埔洞梓	2025 年 6 月 24 日
65	元朗區體育會有限公司	元朗市地段第 520 號 元朗	2031 年 10 月 18 日
66	香港賽馬會	內地段第 8847 號 體育路 1 號及黃泥涌道	2034 年 6 月 23 日
67	香港中華基督教青年會董事	沙田市地段第 366 號 沙田鞍駿街 2 號	2047 年 6 月 30 日
68	香港遊艇會	海旁地段第 709 號 奇力島	2056 年 2 月 19 日
69	香港女童軍總會	九龍內地段第 10734 號 加士居道及衛理道交界處	2056 年 12 月 25 日

- (2) 根據現行私人遊樂場地契約政策，在 2011 及 2012 年到期而現在暫緩繼續的私人遊樂場地契約，在適當情況下會獲考慮續期，主要有待私人遊樂場地契約承租人糾正違契事宜。私人遊樂場地契約的續期條件之一是契約承租人須進一步開放體育設施予合資格的外界團體使用。至於在 2012 年後到期的其他私人遊樂場地契約的續期事宜，將視乎私人遊樂場地契約政策檢討的結果而定。
- (3) 過去兩年，一名私人遊樂場地契約持有人被發現未獲事先批准便砍伐及修剪樹木，違反契約條件。有關土地坐落西貢，地政總署一直就違契事宜與契約持有人跟進，並會採取必要的執行契約條款行動，包括適當地要求重植樹木以作補償。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6406)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府在甚麼時候、以甚麼理據及條款，將大帽山頂一幅政府土地交予中國人民解放軍駐港部隊使用？使用年期為何？

提問人： 陳家洛議員 (議員問題編號：381)

答覆：

大帽山頂一直以來是香港特別行政區政府土地，用於設置不同的通訊裝置。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6408)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

- (1) 現時共有多少個私營骨灰龕場在違反地契條款或非法佔用官地的情況下仍繼續運作？
- (2) 署方在過去一年共接獲多少有關懷疑違規骨灰龕場的投訴？當中已被處理及獲確認為違規的個案數目分別是多少？
- (3) 署方在過去一年共作出多少次巡查，及在主動巡查中發現多少個骨灰龕場有違規情況？
- (4) 署方過去一年曾多少次執行地契條款、土地管制或採取法律行動，以糾正有關骨灰龕場的違規情況？相關詳情是甚麼？
- (5) 私營骨灰龕場的違規發展問題與日俱增，政府會否考慮增撥資源進行巡查及執行地契條款？詳情為何？

提問人： 陳家洛議員 (議員問題編號：383)

答覆：

上述 5 條問題的答覆如下：

- (1) 根據發展局在 2014 年 12 月 31 日公布的私營骨灰龕資料(一覽表)，現時被發現違反土地契約／租約／許可證條款及／或不合法佔用政府土地作骨灰龕用途的私營骨灰龕(「違規骨灰龕」)有 71 個。
- (2) 在 2014 年，地政總署接獲 24 宗涉嫌違規骨灰龕個案的投訴。這些投訴當中有 8 宗仍在調查；餘下 16 宗已獲處理，涉及 14 個涉嫌違規個案。在這 14 個個案中，有 2 個已確認為違規骨灰龕個案，其餘個案並不屬骨灰龕用途。

(3)及(4)鑑於香港土地面積大而且用途廣泛，地政總署實際上無法定期巡查每幅土地，因此主要是在接獲投訴及轉介時才採取行動。如果骨灰龕用途違反土地契約，地政總署可視乎情況採取適當的執行契約條款行動。如能證實個案屬不合法佔用政府土地作骨灰龕用途，地政總署會根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)採取執法行動。

地政總署在 2014 年就違規骨灰龕採取的執行契約條款行動和土地管制行動載列於下表：

實地巡查次數(包括涉嫌／證實違規骨灰龕個案)	598
發出勸諭／警告信數目(涉及 19 個證實違規骨灰龕及 4 個涉嫌違規骨灰龕)	31
警告信在土地註冊處註冊的數目	3
根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)第 6(1)條發出通知數目	13
就不合法佔用政府土地而根據第 28 章作出檢控的個案數目	1

(5) 如上文 3 及 4 所述，地政總署主要是在接獲投訴及轉介時，按情況需要於不同階段採取適當的執行契約條款行動。有關工作會持續進行。在 2015-16 年度，就骨灰龕執行契約條款工作的員工開支預計會大約維持在 2014-15 年度的同一水平。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6409)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就極樂寺自 2010 年起被揭發非法佔用官地作骨灰龕場一事，請提供署方去年曾作出的跟進工作詳情：

- i. 地政總署曾進行多少次實地視察？
- ii. 地政總署曾多少次執行土地管制行動或發出多少次法定命令？是否所有清拆命令的限期都已屆滿？詳情為何？
- iii. 上述法定命令是否已全數履行，例如清拆所有政府土地上的建築物？若否，政府將採取甚麼跟進行動，會否控告非法佔用人？
- iv. 政府預期甚麼時間可完全糾正極樂寺的違法情況？

提問人： 陳家洛議員 (議員問題編號：384)

答覆：

上述 4 條問題的答覆如下：

- i. 屯門地政處在 2014 年進行了 5 次實地視察。
- ii. 該處有一所地下違例構築物橫跨政府土地和極樂寺所擁有的私人土地。屯門地政處根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)，分別於 2014 年 5 月及 2014 年 7 月發出兩份法定通知，要求極樂寺停止佔用政府土地。兩份法定通知的限期均已屆滿。
- iii. 在第一份通知於 2014 年 5 月屆滿後，屯門地政處把地下違例構築物範圍之上的政府土地圍封。其後，極樂寺因未有遵從於 2014 年 7 月發出的第二份通知而被檢控。案件於 2015 年 2 月 13 日在屯門裁判法院進行聆訊，極樂寺承認控罪。裁判官於 2015 年 3 月 27 日繼續聆訊，並對極樂寺處以罰款 10,000 元。

- iv. 位處政府土地上的該部分違例構築物內的骨灰龕位，已全部移走。極樂寺已申請准許由 2015 年 2 月至 5 月進入政府土地拆除違例構築物。清拆工程現正進行。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6410)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題：

1. 過去一個財政年度，署方在各區分別接獲或獲其他部門轉介多少宗有關寮屋及牌照屋的僭建投訴？當中在各區已完成處理、確認違例，及已發出清拆令的個案數量分別是甚麼？當中被重複投訴的個案數目為何？
2. 過去一個財政年度，署方花了多少資源主動巡查？當中發現多少宗寮屋及牌照屋的僭建個案？有多少個案被發出清拆令？
3. 現時尚有多少個相關清拆令在到期後至今仍未完成？請分別列出到期至今 1-3 年、4-6 年、7-9 年及 10 年或以上仍未完成的清拆令數字；政府對逾期執行清拆令曾採取甚麼跟進或土地管制行動？有多少個案被撤銷牌照或土地被強制收回？

提問人： 陳家洛議員 (議員問題編號：385)

答覆：

1. 臨時構築物大致分為兩類，即 1982 年寮屋管制登記涵蓋的構築物(俗稱「已登記寮屋」)，以及根據政府土地牌照及短期租約而持有在政府土地上的臨時住用構築物和根據修訂租賃許可證及短期豁免書而持有在私人土地上的臨時住用構築物(俗稱「牌照屋」)。

在 2014 年就已登記寮屋和牌照屋的違例擴建個案採取跟進行動的資料如下：

地區	舉報個案數目(包括接獲的投訴／轉介個案或在巡邏時發現的個案)	涉及重複投訴的個案數目	確定有違例擴建的個案數目	發出警告信／清拆令的個案數目*	完成個案數目
港島	44	0	44	17	44
九龍	37	0	36	27	36
新界	753	25	667	333	645
總計	834	25	747	377	725

* 部分個案在我們口頭警告後已經糾正，因此無需發出清拆令／警告信。

- 由於部分進行實地巡查的人員亦會履行其他土地行政及寮屋管制職務，我們沒有純粹進行實地巡查所涉及資源的分項數字。地政總署在 2014 年實地巡查時發現涉及已登記寮屋或牌照屋違例擴建的經確認個案數目為 133 宗，就這些個案發出的清拆通知或警告信數目為 71 封。
- 截至 2014 年 12 月底，在清拆通知或警告信限期屆滿後持續採取執法行動的個案有 338 宗。至於該 338 宗個案在清拆通知或警告信限期屆滿後的情況，地政總署沒有按時間就個案作分類的現成資料。

就政府土地上的已登記寮屋及牌照屋個案，一般會在違規情況未獲糾正的情況下採取清拆行動。至於在私人農地上的已登記寮屋及牌照屋，如違規情況未獲糾正，地政總署一般會取消相關的登記編號或牌照，以及採取執行契約條款行動，各種措施包括把警告信在土地註冊處註冊，以及最終收回有關土地。在過去 5 年 (2010 至 2014 年)，政府土地牌照、修訂租賃許可證、短期租約或短期豁免書被取消的個案有 159 宗。同期，私人土地及政府土地上的已登記寮屋分別有 2 125 及 1 532 個登記編號被取消。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6439)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就沙田西林寺及大埔忠和精舍被揭發非法佔用官地作骨灰龕場一事，請分別提供以下詳情：

- (1) 地政總署曾進行多少次實地視察？
- (2) 確認非法佔用的政府土地面積為何？
- (3) 地政總署曾多少次執行土地管制行動或發出多少次法定命令？是否所有清拆命令的限期都已屆滿？詳情為何？
- (4) 上述法定命令是否已全數履行，例如清拆所有政府土地上的建築物？若否，政府將採取甚麼跟進行動，會否控告非法佔用人？

提問人： 陳家洛議員 (議員問題編號：392)

答覆：

西林寺

- (1) 地政總署自 2012 年起共進行了 4 次實地視察。
- (2) 被不合法佔用的政府土地面積約 4 平方米，其上建有拱門。
- (3) 1 份法定通知已於 2012 年 8 月 17 日根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)張貼，限期於 2012 年 10 月 17 日屆滿。
- (4) 不合法佔用政府土地的情況並沒有在法定通知限期屆滿後停止。因應沙田區議員以保存文物為由提出保留拱門的要求，我們徵詢了康樂及文化事務署(康文署)轄下古物古蹟辦事處的意見。康文署在 2014 年 12 月回覆稱，古物諮詢委員會評估

拱門的文物價值後並沒有給予評級。地政總署現正安排適當的土地管制行動，包括進行拆卸，並會視乎法律意見和證據是否足夠而考慮檢控。

忠和精舍

- (1) 地政總署自 2011 年起共進行了 48 次實地視察。
- (2) 被不合法佔用的政府土地面積約 396 平方米。土地管制行動完成後，目前被不合法佔用作骨灰龕用途的政府土地面積約為 15 平方米。
- (3) 地政總署自 2012 年起根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)發出了 2 封勸諭信／警告信和張貼了 4 份通知。這些警告信和通知的限期已屆滿。
- (4) 由於土地業權人在 2014 年 7 月 3 日向城市規劃委員會提交覆核規劃申請，當中包括不合法佔用政府土地作骨灰龕用途的範圍，就這特定範圍的政府土地採取的土地管制行動已暫緩執行，有待上述申請得出結果。至於不合法佔用政府土地作非骨灰龕用途的範圍則沒有包括在規劃申請內，土地業權人已在 2012 年 11 月中前拆掉部分非法構築物。其後，地政總署在 2012 年 12 月至 2013 年 7 月期間採取一連串土地管制行動，要求移走／拆掉所有在政府土地上餘下與骨灰龕無關的非法構築物。所有針對不合法佔用政府土地作非骨灰龕用途的土地管制行動已在 2013 年 10 月前完成，包括在清理好的政府土地上豎設圍欄和布告板。自此之後，實地視察一直定期進行，並無發現不合法佔用的新個案。如上述規劃申請被拒，地政總署會恢復土地管制行動，包括進行拆卸，並視乎法律意見和證據是否足夠而作出檢控。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4731)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領的二零一五至一六年度需留意事項內，當局稱會繼續加強土地管制及執行契約條款的工作。當局可否告知本委員會：

- (1) 在二零一四至一五年度，就違反工廈地契或土地用途事宜作出檢控的個案數目為何？當中多少個案涉及在未經批准的情況下將工廈改作零售用途或批發用途？
- (2) 在二零一五至一六年度，負責巡查工業大廈的人手編制及全年薪酬預算開支分別為何？

提問人： 陳偉業議員 (議員問題編號：131)

答覆：

- (1) 在 2014 年，涉及針對工業大廈違規用途而採取執行契約條款行動的個案總數為 209 宗。地政總署沒有特別就涉及零售或批發用途個案數目的現成統計資料。土地契約是一份合約，違反契約條件即屬違反合約，可引致地政總署以地主身分採取執行契約條款行動。執行契約條款並不涉及檢控。
- (2) 由於處理工業大廈違規用途(屬執行契約條款工作的一部分)的人員亦會履行其他土地行政職務，我們沒有純粹處理這方面工作的人員數目和員工開支的分項數字。在 2015-16 年度預算中，我們已預留 468 萬元撥款開設共 13 個非首長級職位，以加強執行契約條款工作。這些是在現有 94 個職責範圍主要涵蓋執行契約條款工作(包括針對工業大廈違規用途執行契約條款)職位之外新開設的職位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5440)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年，以下地區每年分別 i)有多少宗改劃申請作短期租約批租？ii)原有用途及申請改變的用途？iii)涉及的面積？iv)批租的金額？

香港／九龍／新界西(葵青、荃灣、屯門、元朗)／新界東(沙田、大圍、馬鞍山、大埔、粉嶺、上水、將軍澳)／大嶼山／其他離島

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：110)

答覆：

如某幅空置的政府土地未有指定作特定用途，或無需短期內落實指定用途而又適合作臨時用途，地政總署可考慮透過短期租約，讓土地可供臨時使用。一般而言，這些短期租約的原批租期少於 5 年，因此無需改劃有關土地的用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5442)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就新界東北新發展區，請告知：

1. 有關凍結人口登記的上一個財政年度的修訂預算及下一個財政年度的支出為何？編制為何；
2. 有關凍結人口登記的工作進度為何？何時完成所有工作？
3. 凍結登記的人口數目、住戶數目及地理分佈為何？

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：113)

答覆：

1. 地政總署在 2013-14 財政年度透過臨時調派現有人員在擬議古洞北和粉嶺北新發展區進行凍結登記，涵蓋非住用及住用搭建物(包括違例搭建物)。政府並無在 2013-14 年度預算中就此特定目的預留撥款。
2. 有關凍結登記已在 2014 年完成。
3. 該凍結登記共錄得居住在非住用或住用搭建物(包括違例搭建物)約 1 500 個住戶共 4 300 人，當中約 600 個住戶共 1 500 人分布於粉嶺北新發展區內，另約 900 個住戶共 2 800 人則分布於古洞北新發展區內。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6206)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

在過往 5 年，全港農地及分區規劃大綱圖中劃作「農業」用途當中，有多少是閒置？有多少是進行非農業用途(如平整作建屋用途、作露天貯物用途、鋪上石屎、傾倒建築廢料、填土超過 1.2 米，等)？(總目 91—地政總署)

截至	總面積 (公頃)	閒置面積 (公頃)	進行非農業用途面積	進行非農業的用途
31.3.2011				
31.3.2012				
31.3.2013				
31.3.2014				
31.3.2015				

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：295)答覆：

在法定圖則上劃作「農業」用途的土地涵蓋政府土地和私人土地。在契約和相關法例准許的範圍內，私人土地的地段業權人有權決定是否(以及如何)把土地加以善用。地政總署沒有關於劃作「農業」用途土地在任何時間的實際用途的現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6276)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請列出現時有效租約中，以「先佔用(非法佔用)後申請」方式租用的比例。

提問人： 張超雄議員 (議員問題編號：629)

答覆：

截至 2014 年年底共有約 5 000 份短期租約。至於多年來為把不合法佔用政府土地規範化而批出短期租約的百分比，我們沒有現成的統計資料。作為參考資料，2014 年有 50 份為規範化而批出的短期租約，涉及總面積約 10 100 平方米，約佔該年簽發短期租約所涵蓋土地面積的 2%。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6278)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

請提供過往五年，每年因「政策支持」以象徵式租金短期租約的合約數目和土地面積，以及違反租約的個案數目。

提問人： 張超雄議員 (議員問題編號：635)答覆：

除獲相關決策局給予政策支持而以象徵式租金直接批地予某機構外，可供臨時使用的土地一般按十足市值租金招標出租。過去 3 年的相關資料載列如下(2010 年及 2011 年並無有關的現成統計數字)：

年份	年內以象徵式租金簽發的短期租約數目	涉及的土地總面積(公頃)
2012	37	90
2013	27	20
2014	27	10

截至 2014 年年底，約有 700 份短期租約以象徵式租金簽發。在 2012 至 2014 年期間，共有約 50 份以象徵式租金簽發的短期租約被發現違反相關租約條件。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6279)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

請提供過往五年，按區議會分區列出每年收回作住宅用途的短期租約用地的面積。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：636)答覆：

過去 5 年(2010-11 至 2014-15 年度)，共有 29 幅通過公開賣地出售的住宅用地涉及終止短期租約的安排。這些用地的租賃面積按分區載列如下：

分區地政處	涉及的大約租賃面積(平方米)				
	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15
港島東區	0	0	4 060	0	0
港島西及南區	0	1 219	0	0	0
九龍東區	7 040	0	0	0	3 220
九龍西區	4 780	0	0	0	0
離島	0	404	200	0	0
北區	9 463	0	0	14 600	2 828
西貢	0	15 500	0	45 709	0
沙田	0	0	0	12 027	0
大埔	0	0	0	0	0
屯門	0	0	0	8 130	1 280
荃灣葵青	0	0	0	2 300	14 160
元朗	18 390	2 559	0	4 400	13 055

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6280)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

現時有效短期租約中，有多少宗是連續續租三次或以上，以其用途以及批租面積列表。

提問人： 張超雄議員 (議員問題編號：637)

答覆：

全港共有超過 5 000 份短期租約。這些短期租約批出的固定租期一般不超過 5 年，其後會按月或按季續租。一般而言，如有關土地無需即時用作永久或其他臨時用途，或土地餘下可作同一短期用途的時間不足夠支持重新招標，所有短期租約均可在固定租期屆滿後按月或按季續租。地政總署會適時終止短期租約，以配合有關土地經確定的長遠用途，或因應環境轉變而應獲優先的另一臨時用途，或利便於適當時重新招標。至於已重新招標的短期租約用地，地政總署沒有關於連續 3 次或以上續租個案的現成統計數字或分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6281)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請提供現時以短期形式使用空置的政府土地作社區、團體或非牟利用途的批租土地總面積和合約數目。

提問人： 張超雄議員 (議員問題編號：638)

答覆：

截至 2014 年年底，約有 700 份短期租約獲得相關決策局的政策支持，以象徵式租金直接批予個別機構。這些短期租約是為了不同政策目標和用途而批出的。我們沒有按「社區、團體或非牟利用途」分類的現成統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6284)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

現時公眾可如何以短期租約形式租用政府土地？以何種途徑去檢閱「空置政府土地一覽表」？回答時請附上「空置政府土地一覽表」。

提問人： 張超雄議員 (議員問題編號：645)

答覆：

一般而言，具一般商業價值及可供臨時使用的土地，會以公開招標形式按十足市值租金出租。如獲相關決策局給予政策支持，土地可用於支持具體政策目標的臨時用途，直接批予某機構並收取優惠或沒有優惠的租金。關於以公開招標形式出租的短期租約土地，公眾人士可於地政總署網頁(<http://www.landsd.gov.hk/tc/stt/index.htm>)查閱有關正在招標的土地、招標預報及招標記錄資料。至於可供區議會或非政府機構臨時用作綠化或社區用途的土地，相關分區地政處一直把有關一覽表定期送交相關區議會。與相關分區有關的一覽表亦會送交相關的分區民政事務處和分區福利辦事處，以及備存於有關分區地政處供市民查閱。由於有關資料可循既定公開渠道隨時查閱，在此不贅。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6285)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

過去 5 年，政府按年曾多少次主動巡查已批出的短期租約中標者有否違反租用條款？所涉違規數目為何？有沒有短期租約因而被終止？若有，個案數目為何？

提問人： 張超雄議員 (議員問題編號：646)

答覆：

地政總署各分區地政處通常每隔 3 年巡查以短期租約方式持有的用地，亦會在接獲投訴或轉介時巡查短期租約用地。關於以招標方式批出的短期租約用地，各分區地政處在 2012、2013 及 2014 年為各種目的分別進行約 180、120 及 120 次巡查。關於這些以招標方式批出的短期租約，在 2012、2013 及 2014 年分別有 2 份、1 份和 0 份短期租約因違反租賃條件而被終止。我們沒有 2010 及 2011 年有關的現成統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6286)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

為何在預算中，2015 年預算簽發短期租約的面積，尤其直接批出的短期租約的面積，會較 2014 年大幅減少？當中有多少是收回作住宅用途？

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：647)

答覆：

預算列出的短期租約數字指在各有關年度批出的短期租約。2014 年直接批出短期租約的面積為 26.58 公頃，2015 年直接批出短期租約的預算面積為 12.63 公頃。2015 年預算是根據地政總署現有有關該年度暫時用途土地需求的資料推算所得。預算面積減少並不顯示土地預留作住宅用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6289)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

- a. 請按區議會分區列出過往五年被不合法佔用的政府土地數目和面積。
- b. 而處理被不合法佔用的政府土地的方式其一為規範化，即向佔用人批出短期租約，請問過往五年以規範化方式處理不合法佔用的政府土地的數字？

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：652)答覆：

- a. 過去 5 年，不合法佔用政府土地的個案數目按全港 18 區表列如下。地政總署沒有涉面積的現成資料。

地區	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年
東區	516	569	571	592	952
灣仔	771	413	891	630	733
中西區	592	324	226	298	369
南區	731	366	209	349	268
觀塘	235	367	344	455	534
黃大仙	93	88	77	176	153
九龍城	255	266	181	286	357
深水埗	552	307	389	315	450
油尖旺	495	242	352	354	706
離島	98	49	81	128	152
北區	124	116	403	276	217
西貢	359	234	491	541	625
沙田	343	595	548	420	392
大埔	289	572	864	577	777
荃灣	254	319	297	347	306

地區	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年
葵青	245	284	529	376	373
屯門	345	245	287	187	165
元朗	777	953	928	1 282	868
總數	7 074	6 309	7 668	7 589	8 397

- b. 2010 至 2014 年，透過批出短期租約把不合法佔用政府土地規範化的個案數目和涉及面積如下：

	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年
獲批准規範化的個案數目	113	132	140	64	50
涉及的大約總面積(平方米)	14 000	21 200	10 300	6 100	10 100

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6291)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

過去 5 個財政年度，請分區列出地政總署安排了多少人手直接或間接牽涉在審批小型屋宇的工作上？同期，各分區共接獲，批准及拒絕了多少宗小型屋宇申請？

區議會分區	2010/11				2011/12				2012/13				2013/14				2014/15			
	人手 (直接 及間 接)	接 獲 申 請	批 准 申 請	拒 絕 申 請	人手 (直接 及間 接)	接 獲 申 請	批 准 申 請	拒 絕 申 請	人手 (直接 及間 接)	接 獲 申 請	批 准 申 請	拒 絕 申 請	人手 (直接 及間 接)	接 獲 申 請	批 准 申 請	拒 絕 申 請	人手 (直接 及間 接)	接 獲 申 請	批 准 申 請	拒 絕 申 請
西貢區																				
葵青區																				
荃灣區																				
離島區																				
沙田區																				
大埔區																				
屯門區																				
元朗區																				
北區																				

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：654)答覆：

過去 5 年，各新界分區地政處在處理小型屋宇申請方面涉及的員工數目，以及接獲、批准和拒絕的小型屋宇申請數目載列如下：

分區地政處	2010				2011				2012				2013				2014			
	涉及的員工數目	接獲的小型屋宇申請	批准的小型屋宇申請	拒絕的小型屋宇申請	涉及的員工數目	接獲的小型屋宇申請	批准的小型屋宇申請	拒絕的小型屋宇申請	涉及的員工數目	接獲的小型屋宇申請	批准的小型屋宇申請	拒絕的小型屋宇申請	涉及的員工數目	接獲的小型屋宇申請	批准的小型屋宇申請	拒絕的小型屋宇申請	涉及的員工數目	接獲的小型屋宇申請	批准的小型屋宇申請	拒絕的小型屋宇申請
離島	6	85	22	12	6	110	20	4	7	104	46	34	7	136	40	25	7	81	53	26
北區	10	323	117	120	10	427	135	149	9	532	108	62	10	496	121	66	10	590	136	84
西貢	13	167	102	94	12	219	68	102	12	351	82	103	12	213	116	91	10	119	86	111
沙田	7	116	26	56	7	70	2	41	7	114	11	156	7	82	70	127	7	35	53	62
大埔	23	321	273	323	20	265	201	349	19	271	249	330	20	297	184	149	20	335	231	207
荃灣葵青	4	16	66	16	7	51	3	41	1	19	1	12	1	46	4	29	1	25	6	52
屯門	6	81	56	12	6	109	37	15	6	100	56	27	6	120	45	21	6	179	45	97
元朗	50	850	812	366	50	1123	575	341	29	1199	568	466	38	1176	431	472	38	1158	504	554

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6292)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

1. 請分區提供位於新界實際用作臨時露天貯物貨櫃場的總面積。
2. 請分區提供位於新界實際用作露天廢物回收場的總面積。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：655)答覆：

就以短期租約方式批出准許作露天倉庫(包括存放貨櫃)及廢物回收的用地，新界各分區批出的土地面積載列如下：

分區地政處	准許作露天倉庫(包括存放貨櫃)的短期租約用地面積(公頃)
離島	2.50
北區	4.32
西貢	0.71
沙田	1.16
屯門	2.06
大埔	2.15
荃灣葵青	62.00
元朗	8.09
總數	82.99

分區地政處	准許作廢物回收的 短期租約用地面積(公頃)
離島	0.10
北區	1.33
西貢	-
沙田	-
屯門	0.26
大埔	1.46
荃灣葵青	0.28
元朗	1.88
總數	5.31

關於土地實際用作臨時露天倉庫及貨櫃場或露天廢物回收場的總面積，地政總署沒有現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6295)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

請分區列出 2015/16 預算，地政總署各綱領中直接或間接處理小型屋宇申請的員工數目及相關的員工開支。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：659)答覆：

地政總署預計在 2015-16 年度處理小型屋宇申請的員工約有 98 人，涉及的預算員工開支約為 4,130 萬元。新界各分區地政處在 2015-16 年度處理小型屋宇申請的員工數目和開支的分項數字如下：

分區 地政處	離島	北區	西貢	沙田	大埔	荃灣 葵青	屯門	元朗	總數
所涉員工 數目	7	10	10	7	19	1	6	38	98
開支 (百萬元)	3.0	4.2	4.2	2.8	8.3	0.6	2.5	15.7	41.3

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6567)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

請提供地政總署過去五年(2010-2014)「鄉郊規劃及改善策略／鄉村改善」的面積及工程內容？

提問人： 張超雄議員 (議員問題編號：668)答覆：

過去 5 年，根據鄉郊規劃及改善策略／鄉村改善進行的工程計劃和所涉土地，載列如下：

年份	所涉工程詳情	所涉土地面積 (括號內數字顯示已收回的私人 土地)(公頃)(約)
2010	江大路一段長 700 米的擴闊工程	1.38 (1.03)
2011	-	-
2012	-	-
2013	現有通道一段長 180 米的擴闊工程，以及一條長 120 米新通道的興建工程	0.30 (0.13)
2014	社山路一條新斜道的興建工程，以及下田寮下和上田寮下一條長 320 米新通道的興建工程	0.86 (0.71)

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7058)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

過去 10 年，於鄉村式發展地帶或認可鄉村範圍內，申請興建丁屋個案數目及成功批准個案宗數。

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：689)答覆：

地政總署在過去 10 年(2005 至 2014 年)接獲和批出小型屋宇申請的統計數字，載列如下：

	接獲的小型屋宇申請數目	批出的小型屋宇申請數目
2005 至 2014 年的 10 年期間	20 239	11 243

如獲城市規劃委員會批准，在認可鄉村範圍內但在「鄉村式發展」地帶以外的小型屋宇申請亦會獲考慮。獲批的小型屋宇申請可涉及「鄉村式發展」地帶內或認可鄉村範圍內的土地。地政總署沒有關於所接獲申請在土地類別(就用途地帶以及在認可鄉村範圍以內或以外而言)方面的現成統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7059)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

過去 10 年，於鄉村式發展地帶或認可鄉村範圍外，申請興建丁屋個案數目及成功批准個案宗數。

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：690)答覆：

地政總署在過去 10 年(2005 至 2014 年)接獲和批出小型屋宇申請的統計數字，載列如下：

	接獲的小型屋宇申請數目	批出的小型屋宇申請數目
2005 至 2014 年的 10 年期間	20 239	11 243

如獲城市規劃委員會批准，在認可鄉村範圍內但在「鄉村式發展」地帶以外的小型屋宇申請亦會獲考慮。獲批的小型屋宇申請可涉及「鄉村式發展」地帶內或認可鄉村範圍內的土地。地政總署沒有關於上述 10 年期間涉及「鄉村式發展」地帶以外土地的相關申請或獲批個案數目的現成獨立統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7060)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

按地區劃分，全港原居民家庭及人數，以及全港擁有「丁權」人數為何？

提問人： 張超雄議員 (議員問題編號：692)

答覆：

地政總署並無有關新界原居民社區家庭人數的資料，亦無備存有關香港合資格申請小型屋宇的原居村民數目的資料。這是因為認可鄉村內 18 歲或以上合資格原居村民的數目會隨村民出生、成長和去世而改變，因此有關資料難以確定，未必能夠作為可靠的參考。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7061)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

過去 10 年，輪候或仍在處理的丁屋申請宗數。

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：693)

答覆：

截至 2015 年 2 月底，地政總署正處理 8 651 宗小型屋宇申請，另有 3 935 宗申請仍待處理。處理中及待處理申請的數字會隨地政總署處理個案的進度而不斷變動，因此我們沒有按年統計有關數字的現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7022)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

社福界長期面對場地不足的問題，在推展服務時困難重重。社福界對土地有急切的需求，以下學校已停辦多年，請問地政總署善用土地資源的詳情為何；過往，非政府機構向當局提出租用空置校舍的詳情為何？

地區	停辦年份	學校名稱	學校的詳細地址	校舍佔地面積(平方米)	現時負責管理的政府部門／組織
離島	2003-2004	東涌公立學校	新界大嶼山東涌	233	地政總署
大埔	2003-2004	瓊林學校	新界西貢北約塔門	1 547	地政總署
荃灣	2003-2004	芳園學校	新界馬灣汲水門田寮村	120	地政總署
離島	2004-2005	坪洲稔樹灣公立樹春學校	新界坪洲稔樹灣村	555	地政總署
北區	2004-2005	建德公立學校	新界上水蓮塘尾	4 969	地政總署
元朗	2004-2005	沙江公立聯益學校	新界元朗屏山沙江圍(丈量約份第 129 約)	1 864	地政總署
北區	2005-2006	軍地公立學校	新界粉嶺軍地村	5 956	地政總署
北區	2005-2006	龍山學校	新界粉嶺龍躍頭	7 643	地政總署
北區	2005-2006	東慶學校	新界上水大頭嶺村	2 917	地政總署
北區	2005-2006	和謙學校	新界粉嶺和合石村	1 530	地政總署
元朗	2005-2006	嶺文學校	元朗大旗嶺村 266 號	1 215	地政總署
北區	2006-2007	丹竹坑公立學校	新界粉嶺丹竹坑村	2 892	地政總署
大埔	2006-2007	六鄉新村公立學校	新界大埔墟寶湖道	1 590	地政總署
大埔	2006-2007	大埔師範紀念學校	新界大埔錦山 170 號	4 552	地政總署

提問人：張國柱議員 (議員問題編號：781)

答覆：

地政總署一般會根據已規劃的長遠用途，處置可加以善用的未撥用政府土地。如果長遠用途有待決定或尚未到期落實，地政總署會嘗試透過短期租約把用地作合適的臨時用途，包括提供予其他決策局／部門或政府以外的團體作臨時用途。至於不適合作實質發展及仍未有指定長遠或臨時用途的個別政府用地，地政總署會在接獲申請時，考慮把土地供申請作短期的綠化或社區用途。有關一覽表備存於 12 個分區地政處供市民查閱，副本同時送交有關分區民政事務處及分區福利辦事處。相關資料亦定期送交有關區議會。

截至 2015 年 2 月底，在上述的 14 幅空置校舍土地中，有 4 幅已出租作各種用途。有關資料載列於下表：

地區	學校名稱	學校地址	負責管理的政府部門／組織及現時情況
離島	東涌公立學校	新界大嶼山東涌	地政總署@
大埔	瓊林學校	新界西貢北約塔門	地政總署#
荃灣	芳園學校	新界馬灣汲水門田寮村	出租以營辦文化博物館
離島	坪洲稔樹灣公立樹春學校	新界坪洲稔樹灣村	地政總署#
北區	建德公立學校	新界上水蓮塘尾	屬出售住宅土地的一部分，已經以招標形式出售
元朗	沙江公立聯益學校	新界元朗屏山沙江圍 (丈量約份第 129 約)	地政總署#
北區	軍地公立學校	新界粉嶺軍地村	地政總署#
北區	龍山學校	新界粉嶺龍躍頭	地政總署#
北區	東慶學校	新界上水大頭嶺村	地政總署@
北區	和謙學校	新界粉嶺和合石村	地政總署#
元朗	嶺文學校	新界元朗大旗嶺村 266 號	地政總署@
北區	丹竹坑公立學校	新界粉嶺丹竹坑村	出租作非牟利訓練及社會服務中心
大埔	六鄉新村公立學校	新界大埔墟寶湖道	出租作非牟利持續教育中心
大埔	大埔師範紀念學校	新界大埔錦山 170 號	出租作學校用途

註

@ 現正考慮／已接獲申請作其他用途的空置校舍土地

可供申請作其他用途的空置校舍土地

就現正接獲申請的 3 幅空置校舍土地，擬議用途包括青少年及長者社會服務中心、住宿福利設施、臨時機構及宗教用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7023)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (-) 沒有指定管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

社福界對土地有急切的需求，以下學校已停辦多年，請問地政總署善用土地資源的詳情為何；過往，非政府機構向當局提出租用空置校舍的詳情為何？

地區	停辦年份	學校名稱	學校的詳細地址	校舍佔地面積(平方米)	現時管理校舍的政府部門／團體
北區	2004-2005	龍溪公立學校	新界上水馬草壟村	2 647	地政總署
西貢	2004-2005	糧船灣公立學校	新界西貢糧船灣島	1 913	地政總署
大埔	2004-2005	育賢學校	新界大埔九龍坑村	1 411	部份由私人土地擁有人管理；另一部份由地政總署管理
離島	2005-2006	蘆鬚城學校	新界南丫島蘆鬚城村	706	地政總署
北區	2005-2006	羅湖公立學校	新界打鼓嶺羅湖村	2 200	現屬教育局，待地政總署物色新的使用者後會安排移交
屯門	2005-2005	大欖涌公立學校	新界青山公路十六咪	1 854	地政總署
元朗	2005-2006	廈村鄉白坭公立學校	新界元朗廈村鄉白坭村	1 600	地政總署
離島	2006-2007	坪洲公立志仁學校	新界坪洲志仁里 9 號	1 752(北面部份) 1 681(南面部份)	南面部份由私人土地擁有人管理；北面部份則由地政總署管理
北區	2006-2007	群雅學校	新界沙頭角擔水坑村	878	地政總署
北區	2006-2007	坪洋公立學校	新界打鼓嶺坪洋村	16 138	地政總署

地區	停辦年份	學校名稱	學校的詳細地址	校舍佔地面積(平方米)	現時管理校舍的政府部門／團體
北區	2006-2007	三和公立學校	新界打鼓嶺松仔嶺木湖村	2 471	地政總署
北區	2006-2007	華山公立學校	新界上水華山村	13 585	地政總署
屯門	2006-2007	僑所公立學校	新界屯門鍾屋村	2 427	部份由私人土地擁有人管理；另一部份由地政總署管理
屯門	2006-2007	藍地福音學校	新界屯門廿一咪半藍地	3 173	部份由私人土地擁有人管理；另一部份由地政總署管理
屯門	2006-2007	屯門學校	新界屯門屯子圍 254 號	4 458	地政總署
元朗	2006-2007	冠英學校	新界元朗新田米埔村	969	地政總署
元朗	2006-2007	永安學校	新界元朗大樹下西路	3 566	地政總署
元朗	2006-2007	崇正公立學校	新界元朗崇正新村	6 297	部份由私人土地擁有人管理；另一部份由地政總署管理
元朗	2006-2007	華封學校	新界元朗欖口嶺	3 067	地政總署
元朗	2006-2007	攸潭美小學	新界元朗牛潭尾村	2 720	地政總署
荃灣	2007-2008	葵涌公立學校	新界葵涌青山道 570 號	7 970	地政總署
元朗	2007-2008	惠群小學校	新界元朗屏山唐人新村	3 766	部份由私人土地擁有人管理；另一部份由地政總署管理
元朗	2007-2008	天主教英賢學校	新界元朗洪水橋丹桂村	3 091	地政總署
北區	2008-2009	敬修學校	新界打鼓嶺蓮麻坑	878	地政總署
元朗	2008-2009	元岡公立學校	新界元朗八鄉元岡村	1 499	地政總署

提問人：張國柱議員 (議員問題編號：782)

答覆：

地政總署一般會根據已規劃的長遠用途，處置可加以善用的未撥用政府土地。如果長遠用途有待決定或尚未到期落實，地政總署會嘗試透過短期租約把用地作合適的臨時用途，包括提供予其他決策局／部門或政府以外的團體作臨時用途。至於不適合實質發展及仍未有指定長遠或臨時用途的個別政府用地，地政總署會在接獲申請時，考慮把土地供申請作短期的綠化或社區用途。有關一覽表備存於 12 個分區地政處供市民查閱，副本同時送交有關分區民政事務處及分區福利辦事處。相關資料亦定期送交有關區議會。

截至 2015 年 2 月底，在上述的空置校舍土地中，有 1 幅已被政府作為住宅用地的一部分售出，另一幅已被出租作建造業臨時訓練中心及附屬辦公室，大部分餘下的空置校舍土地正被申請作社區、福利、文化或康樂用途、歷奇訓練中心，以及教育和展覽中心等各種用途，或可供申請作綠化及社區用途。有關土地現時的情況載列於下表一

地區	學校名稱	學校地址	管理校舍的政府部門／團體及現時情況
北區	龍溪公立學校	新界上水馬草壟村	地政總署@
西貢	糧船灣公立學校	新界西貢糧船灣島	地政總署#
大埔	育賢學校	新界大埔九龍坑村	部分由私人土地擁有人管理；另一部分由地政總署管理#
離島	蘆鬚城學校	新界南丫島蘆鬚城村	地政總署@
北區	羅湖公立學校	新界打鼓嶺羅湖村	現時由教育局管有，待地政總署物色新使用者後會安排移交
屯門	大欖涌公立學校	新界青山公路十六咪	地政總署@
元朗	廈村鄉白坭公立學校	新界元朗廈村鄉白坭村	地政總署@
離島	坪洲公立志仁學校	新界坪洲志仁里 9 號	南面部分由私人土地擁有人管理；北面部分屬出售住宅用地的一部分，已於 2014 年 3 月售出
北區	群雅學校	新界沙頭角擔水坑村	地政總署@
北區	坪洋公立學校	新界打鼓嶺坪洋村	地政總署@
北區	三和公立學校	新界打鼓嶺松仔嶺木湖村	地政總署#
北區	華山公立學校	新界上水華山村	地政總署#
屯門	僑所公立學校	新界屯門鍾屋村	部分由私人土地擁有人管理；另一部分由地政總署管理@
屯門	藍地福音學校	新界屯門廿一咪半藍地	部分由私人土地擁有人管理；另一部分由地政總署管理@
屯門	屯門學校	新界屯門屯子圍 254 號	地政總署@
元朗	冠英學校	新界元朗新田米埔村	地政總署#
元朗	永安學校	新界元朗大樹下西路	地政總署#
元朗	崇正公立學校	新界元朗崇正新村	部分由私人土地擁有人管理；另一部分由地政總署管理@
元朗	華封學校	新界元朗欖口嶺	地政總署@
元朗	攸潭美小學	新界元朗攸潭美村	地政總署#
荃灣	葵涌公立學校	新界葵涌青山道 570 號	地政總署@

地區	學校名稱	學校地址	管理校舍的政府部門／團體及現時情況
元朗	惠群小學校	新界元朗屏山唐人新村	部分由私人土地擁有人管理；另一部分由地政總署管理#
元朗	天主教英賢學校	新界元朗洪水橋丹桂村	地政總署@
北區	敬修學校	新界打鼓嶺蓮麻坑	地政總署@
元朗	元岡公立學校	新界元朗八鄉元岡村	出租作建造業臨時訓練中心及附屬辦公室

註

@ 現正考慮／已接獲申請作其他用途的空置校舍土地

可供申請作其他用途的空置校舍土地

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7024)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (-) 沒有指定管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

以下學校已停辦多年，請問地政總署善用土地資源的詳情為何；另外部份由私人土地擁有人管理的校舍，當局會如何處理該空置校舍；非政府機構向當局提出租用空置校舍的詳情為何？

大埔	2006-2007	啟智學校	新界大埔大埔頭村	3 125	部份由私人土地擁有人管理；另一部份由地政總署管理
大埔	2006-2007	洋涌公立小學	新界大埔洋涌村	1 760	部份由私人土地擁有人管理；另一部份由地政總署管理

提問人：張國柱議員 (議員問題編號：783)答覆：

地政總署已透過兩份短期租約，把上述兩所校舍內屬政府土地的部分租予兩個非政府機構。啟智學校內屬政府土地的部分已於 2011 年 5 月出租作非牟利青少年中心及附屬訓練設施，而洋涌公立小學內屬政府土地的部分則於 2011 年 7 月出租作非牟利社區教育中心及附屬訓練設施。

如空置校舍有部分位於私人地段之上，使用私人地段作任何用途，一般須遵從規管有關地段的契約。有意使用或租用有關私人地段內校舍的人士，包括非政府機構，可與有關私人地段業權人聯絡。

至於在政府土地上的空置校舍，地政總署一般會根據已規劃的長遠用途，處置可加以善用的未撥用政府土地。如果長遠用途有待決定或尚未到期落實，地政總署會嘗試透過短期租約把用地作合適的用途，包括提供予政府以外的團體作臨時用途。至於不適

合作實質發展及仍未有指定長遠或臨時用途的個別政府用地，地政總署會在接獲申請時，考慮把土地供申請作短期的綠化或社區用途。有關土地的一覽表備存於 12 個分區地政處供市民查閱，副本同時送交有關分區民政事務處及分區福利辦事處。相關資料亦定期送交有關區議會。就申請使用可作短期社區、機構或非牟利用途的空置政府土地，有關指引載於地政總署網頁。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4228)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

有關寮屋管制及清拆，當局請提供以下資料：

- (a) 當局在 2014 年實際已清拆的違例搭建物的位置和詳情、而預算在 2015 年已清拆違例搭建物的位置和工作時間表；
- (b) 當局預計在 2015 年因既定的發展清拆計劃及緊急清拆計劃而清拆的搭建物(不包括以斜坡安全為理由而清拆的已登記搭建物多達 2 019 宗，請提供有關搭建物的位置、土地業權情況、工作時間表和涉及的開支。

提問人： 何秀蘭議員 (議員問題編號：76)答覆：

- (a) 地政總署在 2014 年清拆了 371 個在政府土地上違例搭建的寮屋。有關違例搭建物的地點和資料載列如下：

地區	已清拆搭建物的數目
港島	35
九龍	26
荃灣葵青	136
離島	29
西貢	2
沙田	8
大埔	11
北區	17
屯門	39
元朗	68
總計	371

地政總署會採取寮屋管制行動，清拆在巡邏時發現或接獲投訴／轉介得知的政府土地上的違例搭建物。我們沒有 2015 年清拆違例搭建物特定地點或工作時間表的預算數字。

- (b) 在 2015 年因既定的發展清拆計劃及緊急清拆計劃而預算清拆的搭建物，分布於預期會進行既定計劃的不同地區(涉及政府土地及私人土地)。除有進一步登記調查的情況外，有關搭建物的分布情況大致如下：

地點	預計搭建物數目
港島	45
荃灣	15
沙田	108
西貢	332
大埔	259
北區	138
元朗	78
屯門	1 044
總計	2 019

當局會按既定發展計劃的實施時間表編定清拆行動，以配合不同的需用土地日期。在 2015 年，預計清拆工作涉及的開支約為 2,600 萬元。土地業權資料只於清拆前的登記工作完成後才可確定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4549)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題：

1. 過去五年，地政總署收到小型屋宇申請數目為何；地政總署現時積存及未完成審批程序的小型屋宇申請的數目為何；地政總署平均完成一宗小型屋宇申請程序需時為何；現時「鄉村式發展」及「鄉村擴展區」的總面積為何，及可以用作批准小型屋宇的數量為何；2015 至 2016 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何？
2. 過去五年，地政總署收到小型屋宇或寮屋的重建申請數目分別為何；地政總署現時積存及未完成審批程序的小型屋宇或寮屋的重建申請數目分別為何；地政總署平均完成一宗小型屋宇或寮屋的重建申請程序需時分別為何；2015 至 2016 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何？

提問人：郭家麒議員 (議員問題編號：99)

答覆：

1. 過去 5 年(2010 至 2014 年)，地政總署共接獲 12 111 宗小型屋宇申請。截至 2015 年 2 月底，正在處理的小型屋宇申請有 8 651 宗，有待處理的申請有 3 935 宗。

一般而言，地政總署在接獲申請後 12 個月內即開始處理。就簡單的申請而言，處理工作可在會見申請人當日起計 24 個星期內完成。至於複雜的申請，例如涉及地方上的反對意見、土地業權或地界問題，或需要符合相關規管機構的規定等，所需的處理時間會視乎涉及事項的性質和複雜程度而可能超出上述時限。

根據規劃署的資料，約有 3 339 公頃土地位於法定圖則上的「鄉村式發展」範圍內。法定圖則上「鄉村式發展」地帶的土地散布全港不同地區，涵蓋新界現有和認可鄉村。規劃署沒有在所有「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地的現成統計數字。

現時有 16 幅總面積約 33 公頃在進展中的「鄉村擴展區」土地，當中仍有土地可作小型屋宇發展。這些鄉村擴展區現時劃作「鄉村式發展」地帶，已計入上述「鄉村式發展」地帶的總面積。

許多小型屋宇建於私人擁有的土地上，而各幅私人土地的大小不一。地政總署沒有可用作興建小型屋宇的土地總面積的現成資料。

預計在 2015-16 年度，處理小型屋宇申請的職員約有 98 人，涉及的預算員工開支為 4,130 萬元。

2. 重建新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)

過去 5 年(由 2010 年至 2014 年)，地政總署接獲 3 420 宗重建新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)的申請。截至 2015 年 2 月 28 日，正在處理的重建申請有 1 941 宗，並無有待處理的申請。

就簡單個案而言，地政總署約需 8 個月審批一宗重建新界豁免管制屋宇的申請。至於複雜個案，如需要解決地方上的反對意見、土地業權或地界問題，或其他規管機構的規定等事宜，所需的處理時間會較長。

由於部分負責重建申請的人員亦須履行其他職務，我們未能提供純粹用於處理重建申請的人員數目及員工開支的分項數字。作為參考資料，2015-16 年度處理包括重建申請等職務涉及的職位數目為 70 個，預算員工開支為 3,250 萬元。

重建寮屋作住宅用途

就本答覆而言，新界寮屋包括 1982 年寮屋登記及其他牌照如政府土地牌照、修訂租賃許可證、短期租約或短期豁免書所涵蓋的構築物。

過去 5 年(2010 年至 2014 年)，地政總署接獲 175 宗重建寮屋作住宅用途的申請。截至 2015 年 2 月 28 日，正在處理的重建申請有 47 宗，並無有待處理的申請。一般而言，處理在原有尺寸內重建寮屋作住宅用途的申請可在 48 個星期內完成。

處理重建寮屋作住宅用途的申請是地政總署土地管理工作的一部分。由於涉及的個案數目較少，因此沒有處理有關申請涉及的特定開支及人手的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5276)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

1. 過去五年，地政總署用作巡查政府土地有否被非法佔用的開支及人員數目為何；過去五年，地政總署人員經日常巡查發現的非法佔用官地個案數目為何，佔總個案數目的百份比為何；2015 至 2016 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何？
2. 過去五年，地政總署用作巡查私人土地有否被非法開墾的開支及人員數目為何；過去五年，地政總署人員經日常巡查發現的非法開墾土地個案數目為何，佔總個案數目的百份比為何；2015 至 2016 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何？
3. 過去五年，違反新界豁免管制屋宇規定的個案數目為何；2015 至 2016 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何？
4. 2014 年地政總署預算因既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃而清拆的搭建物為 3 834 宗，實際只有 1 444 宗，差距甚大的原因為何；2015 年地政總署預算因既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃而清拆的搭建物，由 2014 年的 1 444 宗大幅提高至 2 019 的原因；2015 至 2016 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何？
5. 過去五年，地政總署收到有關鄉郊土地的糾紛數目為何；地政總署平均完成調解一宗鄉郊土地糾紛需時為何；2015 至 2016 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何？
6. 過去五年，地政總署用作調查小型屋宇有否興建非法搭建物的開支及人員數目為何；過去五年，地政總署人員經日常巡查發現的非法搭建物個案數目為何，佔總個案數目的百份比為何；2015 至 2016 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何？

提問人：郭家麒議員（議員問題編號：99）

答覆：

就問題的各部分，我們的答覆如下：

1. 巡查政府土地是地政總署執行整體政府土地管制工作的一部分。在過去 5 個公曆年(2010 至 2014 年)，地政總署在日常巡查中共發現 1 728 宗不合法佔用政府土地的個案，佔在同期處理的同類個案總數約 5%。

在過去 5 個財政年度(2010-11 至 2014-15 年度)，平均有 211 名人員參與土地管制工作(當中不僅涵蓋不合法佔用政府土地，亦涵蓋其他如剪草、樹木管理、路旁展示橫額等職務)，每年平均涉及人手開支 7,500 萬元。我們沒有巡查政府土地開支的分項數字。

在 2015-16 年度，預計共有 216 個職位主要調配作執行土地管制工作，包括 2 個新開設的非首長級職位，預算涉及人手開支 8,700 萬元。

2. 由於香港土地面積廣大，地政總署實際上無法為查明違例開墾個案而定期巡查每一幅私人土地，因此主要在收到投訴、轉介或查詢時才對這類個案採取行動。在過去 5 個公曆年(2010 至 2014 年)，地政總署接獲並跟進一宗有關私人土地被違例開墾的查詢。由於處理違例開墾私人土地個案(屬執行契約條款工作的一部分)的人員亦會履行其他土地行政職務，我們沒有純粹處理這類個案的人員數目和員工開支的分項數字。
- 3.及 6. 屋宇署一直根據《建築物條例》(第 123 章)和現行執法政策對新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)的違例建築工程採取執法行動。如違例建築工程違反契約條件(通常是違反發展條款，例如樓層數目和建築物高度)，地政總署會因應屋宇署依法已採取或將採取的行動，採取適當的執行契約條款行動。在過去 5 個公曆年(2010 至 2014 年)，涉及違反新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)發展條款的經確認個案數目分別為 934 宗、1 383 宗、510 宗、415 宗和 382 宗。由於處理違反新界豁免管制屋宇發展條款(屬執行契約條款工作的一部分)的人員亦會履行其他土地行政職務，我們沒有純粹處理這類工作的人員數目和員工開支的分項數字。
4. 2014 年的實際數字有所減少，主要由於部分項目押後進行。2015 年的預算數字有所增加，主要由於原定在 2014-15 年度進行的清拆項目重新編排到 2015-16 年度進行。在 2015-16 年度，處理清拆工作所涉及的人手及開支預算分別約為 58 名人員及 2,600 萬元。
5. 「鄉郊土地糾紛」一詞沒有定義，可廣泛涵蓋不同情況，我們沒有就有關類別備存統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5367)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

請列出過去五年，所有當局批出短期租約的具體地點、土地面積、收益及用途為何；請列出 2015-2016 年，當局計劃批出短期租約的具體地點、土地面積、收益及用途為何。

提問人： 郭家麒議員 (議員問題編號：186)答覆：

2012 年、2013 年及 2014 年簽發短期租約的土地面積按分區表列如下。由於我們沒有 2010 年及 2011 年的現成數字，因此只提供過往 3 年的數字。

	批出短期租約的土地面積(公頃)		
	2012 年	2013 年	2014 年
港島東區	1.44	1.27	0.88
港島西及南區	0.85	4.25	4.08
九龍東區	9.09	13.13	7.29
九龍西區	15.32	12.40	7.92
離島	46.81	6.42	5.00
北區	4.28	6.32	3.64
西貢	2.23	4.84	3.27
沙田	3.12	4.66	17.51
屯門	3.75	6.13	1.07
大埔	5.37	4.17	0.88
荃灣葵青	21.64	10.19	7.28
元朗	12.89	1.12	5.01
鐵路發展項目的土地	12.35	0.04	0.17
總計	139.14	74.94	64.00

上述短期租約的土地用途主要包括收費停車場、露天倉庫、貨櫃存放／處理、循環再造／車輛維修／船艇製造／維修工場、混凝土生產、苗圃、私人花園、租住公屋／居者有其屋計劃／鐵路發展項目所需的施工區／工地，以及宗教／社區／其他非牟利用途。

過去 5 年每年的租金收入分別載列如下：

年份	短期租約租金收入 (百萬元)
2010-11	1,062.6
2011-12	1,283.0
2012-13	1,307.8
2013-14	1,260.3
2014-15 (截至 2015 年 2 月 28 日)	1,199.2

預算在 2015 年透過招標承投或直接批出的土地總面積為 47.63 公頃。此預算是根據地政總署現時已知的潛在需求資料推算所得。由於只是預算數字，因此沒有詳細資料可以提供。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6104)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

當局有否計劃檢討現時用作短期租約的土地，能否改劃為房屋用地或興建社區設施等長期用途，如有，檢討進度及涉及開支為何？

提問人： 郭家麒議員 (議員問題編號：203)

答覆：

政府採取了多管齊下的手法增加土地供應，以應付香港的住屋和其他發展需要。政府採取的多管齊下措施之一是進行各項土地用途檢討。地政總署協助規劃署進行全港性檢討，當中涵蓋短期租約的土地。透過土地用途檢討，政府物色到合適的土地作房屋及其他發展用途。這些選址部分已改劃為住宅用途和納入政府賣地計劃或撥給房屋署發展公營房屋，部分正進行法定改劃程序或正由有關部門進行各項技術評估／研究。

我們未能提供有關支援各項土地用途檢討工作的開支，原因是涉及的員工亦會處理其他土地行政工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6105)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年，當局接獲、處理中及批准興建的新界小型屋宇申請數目，及涉及的鄉村式發展用地分別為何；2015-2016 年，當局預算接獲、處理中及批准興建的新界小型屋宇申請數目，及涉及的鄉村式發展用地分別為何？

提問人： 郭家麒議員 (議員問題編號：204)

答覆：

過去 5 年(2010 至 2014 年)，地政總署接獲的小型屋宇申請共有 12 111 宗，批出的小型屋宇申請共有 5 761 宗。截至 2015 年 2 月底，地政總署正處理的小型屋宇申請有 8 651 宗。地政總署沒有關於獲批小型屋宇申請涉及「鄉村式發展」用地總面積的現成資料。

地政總署未能預測 2015-16 年度將接獲的小型屋宇申請數目。地政總署的服務承諾是每年完成處理不少於 2 300 宗小型屋宇建屋申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6106)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請詳細列出，過去五年，當局接獲、處理及批准的換地申請的具體詳情及涉及開支。

提問人：郭家麒議員 (議員問題編號：205)

答覆：

在過去 5 年(2010 年 4 月 1 日至 2015 年 2 月底)，地政總署接獲有效的換地申請共計 127 宗。截至 2015 年 2 月底，其中 26 宗已獲批准並簽立，16 宗已撤回，1 宗被拒絕，84 宗正在處理。26 宗已簽立的個案的詳情如下：

項目	土地文件簽立日期	地段編號及地點	大約土地面積(平方米)	土地交易後的准許用途 ^註	土地補價(元)
1.	2011 年 8 月 12 日	丈量約份第 107 約地段第 1927 號 元朗錦田沙埔	175 977	非工業用途 (不包括倉庫、辦公室、酒店及加油站)	7,021,310,000
2.	2011 年 11 月 28 日	元朗市地段第 526 號 元朗大旗嶺	34 500	住宅	414,120,000
3.	2011 年 11 月 30 日	內地段第 8978 號 北角丹拿道	8 538	(i) 非工業用途 (不包括住宅、倉庫、酒店及加油站)， (ii) 獲選租戶的私人住宅， (iii) 《安老院條例》界定的安老院及 (iv) 長者日間護理中心	1,076,040,000
4.	2012 年 1 月 31 日	新九龍內地段第 6333 號 西鐵—南昌站	61 755	非工業用途 (不包括倉庫、酒店及加油站) 及南昌站	1,000

項目	土地文件簽立日期	地段編號及地點	大約土地面積(平方米)	土地交易後的准許用途 ^註	土地補價(元)
5.	2012年2月6日	新九龍內地段第6511號 九龍城嘉林邊道11號及11A號	1 083	私人住宅	92,370,000
6.	2012年2月10日	粉嶺上水市地段第249號 粉嶺安樂村樂業路與安全街交界	874	工業及／或倉庫	30,610,000
7.	2012年3月7日	九龍內地段第11213號 油麻地海庭道	1 943	紅十字會總部	1,000
8.	2012年7月24日	內地段第9038號 中環卑利街及嘉咸街(市區重建局項目)	1 690	非工業用途(不包括倉庫、酒店及加油站)	1,000
9.	2012年9月11日	長洲丈量約份地段第1868號 長洲和順里	1 610	住宅	41,360,000
10.	2012年10月25日	觀塘內地段第758號 觀塘駿業街52、54及56號	2 787	非住宅用途(不包括酒店、加油站及院舍)	1,027,440,000
11.	2012年11月20日	荃灣市地段第401號 西鐵－荃灣西站	42 870	非工業用途(不包括倉庫、酒店及加油站)、鐵路車站及車站停車場	1,000
12.	2012年12月10日	屯門市地段第414號 屯門虎地富地路	1 122	院舍	1,000
13.	2012年12月21日	九龍內地段第11212號 旺角洗衣街、奶路臣街及花園街(市區重建局項目)	2 478	非工業用途(不包括倉庫、酒店及加油站)	1,000
14.	2013年2月7日	粉嶺上水市地段第252號 粉嶺安樂村樂業路與安居街交界	766	工業及／或倉庫	31,730,000
15.	2013年4月30日	荃灣市地段第402號 西鐵-荃灣西站	13 804	非工業用途(不包括倉庫、加油站及酒店)及西鐵隧道	1,000
16.	2013年5月16日	觀塘內地段第759號 觀塘偉業街180號	3 710	非住宅用途(不包括酒店、加油站及院舍)	1,955,820,000

項目	土地文件簽立日期	地段編號及地點	大約土地面積(平方米)	土地交易後的准許用途 ^註	土地補價(元)
17.	2013年6月27日	九龍內地段第11232號 九龍城太子道西311A至311D、313及313A至313C號	1 616	私人住宅	592,190,000
18.	2013年10月24日	內地段第9042號 北角海裕街	526	煤氣檢管站	9,920,000
19.	2014年1月10日	九龍內地段第11231號 尖沙咀天文臺道	1 279	非工業用途 (不包括住宅、倉庫及加油站)	133,720,000
20.	2014年2月18日	丈量約份第106約地段第2300號 元朗錦田錦上路	1 218	私人住宅	17,400,000
21.	2014年3月17日	觀塘內地段第760號 觀塘創業街15至17號	1 931	非住宅用途 (不包括酒店、加油站及院舍)	1,121,710,000
22.	2014年5月8日	香港仔內地段第461號 黃竹坑黃竹坑道	2 369	非住宅用途 (不包括酒店、加油站及院舍)	1,069,730,000
23.	2014年5月28日	丈量約份第106約地段第2311號 元朗錦田錦上路	3 418	私人住宅	63,590,000
24.	2014年6月20日	內地段第9055號 薄扶林大口環道19號	707	非牟利康復中心	1,000
25.	2014年7月30日	丈量約份第124約地段第4303號 元朗丹桂村	4 495	私人住宅	197,130,000
26.	2014年12月19日	新九龍內地段第6514號 觀塘康寧道、物華街、協和街 (市區重建局項目)	21 754	非工業用途 (不包括倉庫、酒店及加油站，但包括一個電力支站)	1,000

註：以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段用途條件的法律詮釋。

我們未能提供有關處理換地申請的開支，原因是涉及的員工亦會處理其他土地行政工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6107)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請詳細列出，過去五年，當局接獲、處理及批准的活化工業大廈申請的具體詳情及涉及開支。

提問人： 郭家麒議員 (議員問題編號：206)

答覆：

政府於 2009 年 10 月公布一系列利便重建和整幢改裝舊工業大廈的措施，旨在提供更多樓面，以配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。有關措施於 2010 年 4 月 1 日實施，至 2016 年 3 月 31 日終止。截至 2015 年 2 月底，在活化工廈措施之下，地政總署共接獲 21 宗重建申請和 127 宗整幢改裝申請，並已批出其中 17 宗重建申請和 90 宗整幢改裝申請。此外，有 20 宗申請正在處理，另有 21 宗在處理期間撤回或被拒絕。

地政總署設立了專責小組，處理有關申請。該小組現有 12 名人員，在 2014-15 年度的員工開支約為 600 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7074)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

2015 至 2016 年度，地政總署預計用作「洪水橋新發展區規劃及工程研究」、「東涌新市鎮擴展研究」、「新界東北新發展區規劃及工程研究」進行研究及規劃、收地及清理工作的開支及人員預算為何？

提問人：郭家麒議員 (議員問題編號：99)

答覆：

就新發展區及新市鎮擴展區的規劃而言，地政總署主要參與收地、清理土地、撥地和土地批售的準備工作。擬議洪水橋新發展區及東涌新市鎮擴展計劃仍處於規劃階段，地政總署在 2015-16 年度不會就上述工作範疇承付任何開支及人手。至於新界東北的擬議古洞北及粉嶺北新發展區計劃，地政總署在 2015-16 年度將預留約 36 名人員處理屬該署職責範圍的準備工作，涉及的預算開支為 1,500 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4257)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

1. 過去五個財政年度，地政總署每年各協助收回多少公頃土地，以應付各項公共工程及其他計劃的土地需求？
2. 被收回的土地中，有多少是：
 - i. 有人正在務農的農地？
 - ii. 荒廢的農地？
 - iii. 棕地？
3. 過去五個財政年度，在地政總署協助收回土地的個案中，每年受影響的人數為何？

提問人： 梁家傑議員 (議員問題編號：88)

答覆：

過去 5 個財政年度，共收回約 79 公頃土地，以進行公共工程及其他計劃。詳情表列如下：

財政年度	收回土地面積(括號內數字表示在收地前不久用作耕種並據以評估農業活動特惠津貼的土地面積)(公頃)(約)	受影響人數 (數字包括為需要收地的有關計劃而清理的私人土地及政府土地上的所有佔用人)(約)
2010-11	4.89 (1.19)	33
2011-12	4.10 (0.70)	2
2012-13	54.84 (10.27)	565
2013-14	4.03 (0.63)	242
2014-15 (截至 2015 年 2 月底)	11.01 (2.08)	426

我們並無顯示其他收回土地在收地前實際使用情況的現成記錄。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4259)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

地政總署採取土地管制行動，處理違反契約條款的個案中，在過去五年：

1. 每年有多少是涉及在工廈單位進行零售批發活動，而被地政總署執法？可否分開十八區列出？
2. 每年有多少是涉及在住宅單位進行零售批發活動，而被地政總署執法？可否分開十八區列出？

提問人： 梁家傑議員 (議員問題編號：89)答覆：

1. 關於針對在工廈單位進行零售批發活動而採取執行契約條款行動的數字，地政總署沒有現成資料。就針對工業大廈違規用途(包括但不限於零售批發活動形式的違規用途)採取的執行契約條款行動，12 個分區地政處在過去 3 年(2012 至 2014 年)的現存統計數字載列如下：

分區地政處	針對工業大廈違規用途採取的 執行契約條款行動個案數目		
	2012 年	2013 年	2014 年
港島東區	10	6	20
港島西及南區	17	24	6
九龍東區	29	61	35
九龍西區	31	40	18
離島	0	0	0
北區	2	0	0
西貢	0	0	0
沙田	22	22	25

屯門	11	9	8
大埔	0	0	0
荃灣葵青	35	46	97
元朗	0	0	0
總計	157	208	209

註：沒有 2010 及 2011 年的現成統計數字。

2. 關於針對在住宅單位進行零售批發活動而採取執行契約條款行動的數字，地政總署沒有現成資料。就針對非工業大廈(包括住宅大廈)違規用途(包括但不限於零售批發活動形式的違規用途)採取的執行契約條款行動，12 個分區地政處在過去 3 年(2012 至 2014 年)的現存統計數字載列如下：

分區地政處	針對非工業大廈違規用途採取的 執行契約條款行動個案數目		
	2012 年	2013 年	2014 年
港島東區	88	25	35
港島西及南區	17	21	31
九龍東區	6	27	12
九龍西區	6	11	3
離島	0	5	0
北區	4	0	0
西貢	0	0	0
沙田	0	0	0
屯門	0	0	0
大埔	2	0	0
荃灣葵青	32	8	25
元朗	0	0	0
總計	155	97	106

註：沒有 2010 及 2011 年的現成統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4260)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

1. 政府 2010 年推出活化工廈政策後，每年共收到多少宗整棟改建和重建的申請，當中分別批出多少？位於哪一區？
2. 獲批的改建和重建申請個案中，用途是甚麼？請按年份及用途類別分別列出。

提問人： 梁家傑議員 (議員問題編號：90)答覆：

1. 政府於 2009 年 10 月宣布一系列利便重建和整幢改裝舊工業大廈的措施，旨在提供更多樓面，以配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。有關措施於 2010 年 4 月 1 日實施，至 2016 年 3 月 31 日終止。截至 2015 年 2 月底，在活化工廈措施之下，地政總署共接獲 21 宗重建申請及 127 宗整幢改裝申請，並已批出其中 17 宗重建申請及 90 宗整幢改裝申請。每年的申請數目表列如下：

	重建		整幢改裝	
	接獲申請 (a)	獲批申請* (b)	接獲申請 (c)	獲批申請# (d)
2010 年 4 月 1 日至 2011 年 3 月 31 日	10	10	37	27
2011 年 4 月 1 日至 2012 年 3 月 31 日	2	2	22	19
2012 年 4 月 1 日至 2013 年 3 月 31 日	4	4	21	19
2013 年 4 月 1 日至 2014 年 3 月 31 日	1	1	25	20
2014 年 4 月 1 日至 2015 年 2 月 28 日	4	0	22	5
總計	21	17	127	90

* 以(a)項接獲申請數目為基數

以(c)項接獲申請數目為基數

在獲批的個案中，大部分相關的工廈位於觀塘和葵涌。有關申請的地區分布表列如下：

	整幢改裝		重建		總計	
	接獲申請	獲批申請	接獲申請	獲批申請	接獲申請	獲批申請
港島	8	5	2	2	10	7
九龍	79	58	15	12	94	70
新界	40	27	4	3	44	30
總計	127	90	21	17	148	107

2. 地政總署會按申請人擬議的新用途處理申請。活化措施並無規定有關申請必須作任何特定用途。在獲批的個案中，主要的擬議新用途包括酒店、辦公室、食肆，以及商店及服務行業。有關主要用途的資料概列如下：

(a) 整幢改裝

用途	接獲申請	獲批申請	總樓面面積／ 涉及房間數目 ^{註1}
(a) 酒店用途	30	18	141 689 平方米 (房間數目：2 950 間)
(b) 辦公室及其他主要用途 ^{註2}	97	72	801 546 平方米

(b) 重建

用途 ^{註3}	接獲申請	獲批申請	總樓面面積／ 涉及房間數目 ^{註1}
(a) 酒店用途	5	3	22 065 平方米 (房間數目：650 間)
(b) 辦公室／商業用途	10	9	235 759 平方米
(c) 住宅用途	6	5	58 776 平方米

註 1：有關數字(包括總樓面面積及房間數目)為獲批申請個案的總計，但不包括已獲批而其後撤回／終止個案的數據。

註 2：除酒店用途外，整幢改裝的申請人通常會在現行規劃制度下向地政總署申請涵蓋多項新用途的特別豁免書，以增加改裝項目的靈活性。有關用途包括辦公室、商店及服務行業、食肆、資訊科技及電訊業、教育機構及康體文娛場所，而這些用途通常並非互不相容。

註 3：重建申請可涵蓋表內所示的其中兩種用途，而有關數字以擬議主要用途為準。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5663)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

請當局告知本會：

- (1) 過去五年，寮屋被清拆原因為何？請列表分別說明個案數目(可參考下表，請標明其他為何)；

	違例加建	違規買賣	更換物料	火災／山泥傾瀉	其他
2010					
2011					
2012					
2013					
2014					

- (2) 在本年度，其所須預算開支為何？

- (3) 不少居住在新界寮屋的居民反映他們不諳法例，並不了解不能私自維修寮屋或加高屋頂，然而他們本身卻有需要復修，或加高屋頂隔熱，改善居住環境，卻遭寮屋管制組要求清拆寮屋，收回土地，居民即時無家可歸。但考慮到居民不諳法律，而且部份改裝，例如加高屋頂隔熱合乎常理，當局會否檢討目前寮屋政策，放寬限制，或寬鬆處理違規問題？

提問人：梁國雄議員(議員問題編號：532)答覆：

- (1) 政府於 1982 年為全港的寮屋進行登記，記錄了寮屋的位置、尺寸、高度、建築物料及用途(寮屋管制登記記錄)。這些仍屬違例和臨時性質的已登記寮屋可獲暫准存在，直至因發展計劃、環境改善或安全理由而須予以清拆，或通過自然流失(例如寮屋無人佔用或不再存在)而被取締。這些已登記寮屋的位置、尺寸、高度、建築物料及用途須與寮屋管制登記記錄相符，否則其已登記寮屋的暫准存在資格

會被取消、相關的寮屋管制登記記錄會被刪除，最終會被清拆。地政總署現時沒有備存已登記寮屋被清拆的原因的分項統計數字。

- (2) 2015-16 年度拆除搭建物的開支預算約為 300 萬元。
- (3) 根據寮屋管制政策，已登記搭建物可進行維修，但必須取得相關寮屋管制辦事處的批准，而在 1982 年寮屋管制登記中所記錄的位置、尺寸、高度、建築物料及用途的資料均不得有變。如已登記搭建物在這些方面偏離寮屋管制登記記錄，地政總署會向佔用人發出警告信，要求對方在指明日期前糾正違規事項，否則有關的寮屋管制登記記錄會被取消，而地政總署會採取適當的執法行動。任何佔用人如因清拆行動而變成無家可歸，會經地政總署轉介獲安排入住房屋署的臨時收容中心。在現階段，政府沒有計劃改變有關已登記搭建物的現行政策。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5673)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

請問地政總署過去三年處理了多少宗「私人農地違例搭建物」的個案？其中多少宗涉及執法行動？多少宗涉及要求業主自行拆卸搭建物？多少宗涉及由政府人員拆卸搭建物？

提問人： 梁國雄議員 (議員問題編號：548)答覆：

地政總署在過去3個公曆年(2012至2014年)處理私人農地違例搭建物的相關統計資料載列如下：

公曆年	2012	2013	2014
(a) 發現私人農地違例搭建物的個案數目 ^(註)	606	621	810
(b) 涉及執法行動的個案數目 ^(註) (如發出警告信／法定通知)	426	528	665
(c) 由業主拆卸違例搭建物的個案數目 ^(註)	1	0	125
(d) 由地政總署拆卸違例搭建物的個案數目 ^(註)	5	4	15

註：年內處理的個案數目未必與該年被發現的個案數目相同。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3835)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

有關提高全港三維空間數據的質素，請告知：

- (1) 過去五年，訂購全港三維空間數據的次數和方格數據總數分別為何？
- (2) 預算案演辭第 46 段提及由今年起，會以數碼格式發放免費開放的網上政府資料。為鼓勵更多初創科技企業應用這些數據開發應用程式，當局會否免費開放供全港三維空間數據？若有，詳情為何；若否，原因為何；
- (3) 地政總署有否計劃於資料一線通網站以機器可閱讀格式(machine-readable format)提供更多地理空間數據例如建築物、基礎設施及地形表面等資料？
- (4) 當局計劃如何提高全港三維空間數據的質素，具體目標、內容、時間表、所需費用和人手分別為何；

提問人：莫乃光議員 (議員問題編號：50)

答覆：

- (1) 自 2012 年 7 月向公眾推出三維空間數據產品以來，地政總署共錄得 297 項訂購要求，並相應售出 1 616 幅地圖。
- (2) 與其他數碼地圖產品一樣，公眾現時須繳付費用以獲供應三維空間數據，其數額反映提供數據所需成本。地政總署會檢討三維影像是否適合成為免費網上政府資料。
- (3) 自 2014 年 7 月起，地政總署提供了兩套以機器可讀格式編製的免費地圖數據(數碼地形圖(B100k-OM)及數碼正射影像圖(DOPM100-L0-OM)，供經由「資料一線通」網站在網上下載。地政總署現正計劃通過應用程式界面提供一項新的地圖服

務，以便更有效率地向公營部門和私營機構提供地圖，並會繼續研究在網上免費發放更多地理空間數據或提供更多服務。

- (4) 地政總署現正研究最新測量技術，以期改善收集三維空間數據的質素和效率。具體而言，地政總署現正計劃加強現有三維空間數據處理系統，以更換現有軟件平台、整合最新的空間技術，以及改善系統整體表現和三維空間數據質素。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7041)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

就檢討新界小型屋宇政策，局方可否告知：過去 10 年，共有多少宗興建丁屋的申請，當中獲批和未獲批各有多少宗？

提問人： 石禮謙議員 (議員問題編號：76)答覆：

相關統計數字載列如下：

	接獲的小型屋宇 申請總數	獲批的小型屋宇 申請總數	拒絕的小型屋宇 申請總數
2005 至 2014 的 10 年期間	20 239	11 243	8 939

註：由於處理每宗小型屋宇申請所需的時間不同，在這 10 年期間獲批和拒絕的小型屋宇申請數目未必與接獲的申請數目相同。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3750)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 法律諮詢

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

2015-16 年度，地政總署將會繼續在各項基建項目的收回私人土地工作上，加快審核前業主的合法業權及擬備補償文件。當局可否告知：

- (1) 現時當局審核前業主的合法業權及擬備補償文件的工作平均所需時間和開支；及
- (2) 有否就更有效處理以上工作訂下目標，包括平均所需時間和開支；如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人： 田北俊議員 (議員問題編號：52)

答覆：

- (1) 收回私人土地涉及的業權查核及擬備補償文件工作，部分由地政總署法律諮詢及田土轉易處內部處理，部分則批予私人律師行承辦。處理一宗個案平均需時約 3 個月，費用平均約為 2,900 元。
- (2) 在基建項目的收回私人土地工作上，為加快審核前業主的合法業權及擬備補償文件，法律諮詢及田土轉易處會繼續把業權查核及相關工作批予私人律師行承辦，並會因應收地計劃數目增加而嘗試擴大外判規模。我們預期法律諮詢及田土轉易處或外判私人律師行完成工作所需的平均時間不會有重大變化。在 2015-16 年度為這方面工作預留作員工開支和外判費用的財政撥款，與 2014-15 年度的款額相若。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4476)

總目： (91) 地政總署

分目： (000) 運作開支

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就「外判員工」的聘用情況，請提供以下資料：

	2014-15 年度(截至最新情況)
使用外判服務的合約數目	()
支付予外判服務公司的總金額	()
每間外判服務公司的合約服務期	()
透過外判服務公司所聘請的外判員工人數	()
外判員工的職位分佈(例：客戶服務、物業管理、保安、清潔、資訊科技等)	
外判員工的月薪分佈	
• 30,001 元或以上	()
• 16,001 元至 30,000 元	()
• 8,001 元至 16,000 元	()
• 6,501 元至 8,000 元	()
• 6,240 元至 6,500 元	()
• 6,240 元以下	()
外判員工的聘用年期	
• 15 年以上	()
• 10 年至 15 年	()
• 5 年至 10 年	()
• 3 年至 5 年	()
• 1 年至 3 年	()
• 少於 1 年	()
外判員工佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予外判服務公司的金額佔該部門整體員工開支的百分比	()

曾獲發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的員工人數	()
發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的金額	()
曾以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金／計算約滿酬金的員工人數	()
以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金／計算約滿酬金的金額	()
獲得有薪用膳時間的人數	()
沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()

()括號為比較2013-14年度同期的增減幅度的百份比

提問人：王國興議員 (議員問題編號：78)

答覆：

地政總署就斜坡維修、土地和物業管理、測繪、資訊科技、辦公室清潔和支援服務等工作採用外判服務。2014-15年度的有關資料載列如下：

(a) 外判服務合約數目

	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
合約數目	97 (-8%)

()內的數字為與2013-14年度相比的增減幅度百分比

(b) 支付予外判服務公司的總金額

	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
總金額	1.35 億元 (+7%)

()內的數字為與2013-14年度相比的增減幅度百分比

(c) 外判合約服務期

合約服務期	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
	合約數目
6 個月或以下	10 (-38%)
6 個月以上至 1 年	17 (+70%)
1 年以上至 2 年	49 (-18%)
2 年以上	21 (+11%)
總數：	97 (-8%)

()內的數字為與2013-14年度相比的增減幅度百分比

(d) 透過外判服務公司聘請的員工數目

	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
員工總數	996 (-7%)

()內的數字為與 2013-14 年度相比的增減幅度百分比

(e) 外判員工的工作性質

服務合約性質	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
	員工數目
斜坡維修	205 (+10%)
土地和物業管理	614 (-10%)
測繪	93 (-14%)
資訊科技	67 (-9%)
辦公室清潔和支援服務	17 (0%)
總數：	996 (-7%)

()內的數字為與 2013-14 年度相比的增減幅度百分比

(f) 外判員工的薪酬及聘用年期

除涉及提供保安員和清潔工的服務合約外，外判服務合約均沒有訂明外判員工工資的資料。就前述兩類合約而言，承判商必須至少支付予其聘用的非技術工人法定最低工資另加每 7 天享有 1 天有薪休息日。

外判員工受聘於承判商，地政總署沒有這類員工聘用年期方面的資料。

(g) 外判員工佔部門整體員工數目的百分比

	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
外判員工佔整體員工數目的百分比	23.4% (-9.7%)

()內的數字為與 2013-14 年度相比的增減幅度百分比

(h) 支付予外判服務公司的金額佔部門整體員工開支的百分比

	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
金額佔整體員工開支的百分比	10.6% (+6%)

()內的數字為與 2013-14 年度相比的增減幅度百分比

- (i) **發放給外判員工的遣散費、長期服務金或約滿酬金**
外判員工受聘於承判商，地政總署沒有有關資料。
- (j) **獲有薪用膳時間的外判員工**
外判員工受聘於承判商，他們的用膳時間是否有薪受承判商與外判員工之間的僱傭合約管限，地政總署沒有承判商與外判員工之間合約的資料。
- (k) **外判員工的工作天數**
外判員工受聘於承判商並由承判商調配，地政總署沒有這類員工工作天數方面的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4477)

總目： (91) 地政總署

分目： (000) 運作開支

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就「中介公司僱員」的聘用情況，請提供以下資料：

	2014-15 年度(截至最新情況)
使用中介公司的合約數目	()
支付予每間中介公司的合約金額	()
每間中介公司的合約服務期	()
中介公司僱員的人數	()
中介公司僱員的職位分佈	
中介公司僱員的月薪分佈	
• 30,001 元或以上	()
• 16,001 元至 30,000 元	()
• 8,001 元至 16,000 元	()
• 6,501 元至 8,000 元	()
• 6,240 元至 6,500 元	()
• 6,240 元以下	()
中介公司僱員的聘用年期	
• 15 年以上	()
• 10 年至 15 年	()
• 5 年至 10 年	()
• 3 年至 5 年	()
• 1 年至 3 年	()
• 少於 1 年	()
中介公司僱員佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予中介公司的金額佔該部門整體員工開支的百	()

分比	
曾獲發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的員工人數	()
發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的金額	()
曾以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金／計算約滿酬金的員工人數	()
以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金／計算約滿酬金的金額	()
獲得有薪用膳時間的人數	()
沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()

()括號為比較2013-14年度同期的增減幅度的百份比

提問人：王國興議員 (議員問題編號：79)

答覆：

使用中介公司僱員服務的資料(以截至2014年9月30日的數字作根據)載列如下，有關資料不包括由政府資訊科技總監辦公室統一管理的定期合約所提供的服務。

(a) 使用中介公司的合約數目

截至2014年9月30日，地政總署使用中介公司的合約為數10份。

(b) 合約金額和合約期

合約金額	2014-15 年度 (截至2014年9月30日)
	合約數目
50萬元以下	5 (-38%)
50萬元至100萬元	5 (0%)
100萬元以上	0 (0%)
總數：	10 (-23%)

合約期	2014-15 年度 (截至2014年9月30日)
	合約數目
6個月或以下	0 (0%)
6個月以上至1年	10 (-23%)
1年以上至2年	0 (0%)
2年以上	0 (0%)
總數：	10 (-23%)

()內的數字為與2013-14年度同一參考日期相比的增減幅度百分比

(c) 中介公司僱員的數目和工作類別

中介公司僱員的工作類別	2014-15 年度 (截至 2014 年 9 月 30 日)
	僱員數目
後勤辦公室支援	20 (+33%)
技術服務	39 (-11%)
總數：	59 (0%)

()內的數字為與 2013-14 年度同一參考日期相比的增減幅度百分比

(d) 中介公司僱員的月薪分佈

地政總署在合約中訂明，中介公司給予僱員的工資，必須不低於政府統計處於 2010 年 12 月發表的《工資及薪金總額按季統計報告》中「所有選定行業雜工」的平均月薪。此外，中介公司亦有法律責任遵從《最低工資條例》的規定，即有關中介公司僱員的工資不得少於法定最低工資。截至 2014 年 9 月 30 日，根據地政總署與中介公司訂立的合約而聘用的中介公司僱員有 59 人。

(e) 中介公司僱員的聘用年期

地政總署在合約中訂明，中介公司須在地政總署需要時提供人手。中介公司提供予地政總署的僱員受聘於中介公司，地政總署沒有這類僱員聘用年期方面的資料。

(f) 中介公司僱員佔部門整體員工數目的百分比

	2014-15 年度 (截至 2014 年 9 月 30 日)
中介公司僱員佔整體員工數目的百分比	1.4% (0%)

()內的數字為與 2013-14 年度同一參考日期相比的增減幅度百分比

(g) 支付予中介公司的金額佔部門整體員工開支的百分比

	2014-15 年度 (2014 年 4 月 1 日至 2014 年 9 月 30 日)
支付予中介公司的金額佔整體員工開支的百分比	0.5% (+25%)

()內的數字為與 2013-14 年度同一參考日期相比的增減幅度百分比

(h) 發放給中介公司僱員的遣散費、長期服務金或約滿酬金

中介公司僱員受聘於中介公司，地政總署沒有有關資料。

(i) 獲有薪用膳時間的中介公司僱員

中介公司僱員受聘於中介公司，他們的用膳時間是否有薪受中介公司與僱員之間的僱傭合約管限，地政總署沒有中介公司與僱員之間合約的資料。

(j) 中介公司僱員的工作天數

工作天數	2014-15 年度 (截至 2014 年 9 月 30 日)
	僱員數目
每週工作 5 天	59 (0%)
每週工作 6 天	0 (0%)
總數：	59 (0%)

()內的數字為與 2013-14 年度同一參考日期相比的增減幅度百分比

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4478)

總目： (91) 地政總署分目： (000) 運作開支綱領： (-) 沒有指定管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

就「非公務員合約僱員」的聘用情況，請提供以下資料：

	2014-15 年度(截至最新情況)
非公務員合約僱員的人數	()
非公務員合約僱員的職位分佈	
非公務員合約僱員的薪酬開支	()
非公務員合約僱員的月薪分佈	
• 30,001 元或以上	()
• 16,001 元至 30,000 元	()
• 8,001 元至 16,000 元	()
• 6,501 元至 8,000 元	()
• 6,240 元至 6,500 元	()
• 6,240 元以下	()
非公務員合約僱員的聘用年期	
• 15 年以上	()
• 10 年至 15 年	()
• 5 年至 10 年	()
• 3 年至 5 年	()
• 1 年至 3 年	()
• 少於 1 年	()
成功轉職為公務員的人數	()
非公務員合約僱員佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予非公務員合約僱員的金額佔該部門整體員工開支的百分比	()
曾獲發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的員工人數	()
發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的金額	()

曾以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金／計算約滿酬金的員工人數	()
以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金／計算約滿酬金的金額	()
獲得有薪用膳時間的人數	()
沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()

()括號為比較2013-14年度同期的增減幅度的百份比

提問人：王國興議員 (議員問題編號：80)

答覆：

截至2014年12月31日，有關非公務員合約僱員的聘用資料載列如下：

(a) 非公務員合約僱員的數目和工作性質

工作性質	2014-15 年度 (截至2014年12月31日)
	非公務員合約僱員的數目
專業	72 (+2.9%)
技術及督察	67 (-30.2%)
一般行政及支援	77 (+37.5%)
總數：	216 (-2.7%)

()內的數字為與2013-14年度相比的增減幅度百分比

(b) 非公務員合約僱員的薪酬總開支

	2014-15 年度 (截至2014年12月31日)
非公務員合約僱員的薪酬總開支	5,890 萬元 (+12.4%)

()內的數字為與2013-14年度相比的增減幅度百分比

(c) 非公務員合約僱員的薪酬和聘用年期

月薪	2014-15 年度 (截至2014年12月31日)
	非公務員合約僱員的數目
30,001 元或以上	71 (+14.5%)
16,001 元至 30,000 元	115 (+113%)
8,001 元至 16,000 元	30 (-71.7%)
6,501 元至 8,000 元	0 (0%)
6,240 元至 6,500 元	0 (0%)
6,240 元以下	0 (0%)
總數：	216 (-2.7%)

()內的數字為與2013-14年度相比的增減幅度百分比

聘用年期	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
	非公務員合約僱員的數目
多於 15 年	0 (0%)
10 年至 15 年以下	0 (0%)
5 年至 10 年以下	6 (+200%)
3 年至 5 年以下	37 (0%)
1 年至 3 年以下	82 (+7.9%)
少於 1 年	91 (-15%)
總數：	216 (-2.7%)

()內的數字為與 2013-14 年度相比的增減幅度百分比

(d) 成功轉職為公務員的非公務員合約僱員的數目

	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
轉職為公務員的非公務員合約僱員*的數目	30 (+57.9%)

()內的數字為與 2013-14 年度相比的增減幅度百分比

* 非公務員合約僱員透過公開招聘加入政府。

(e) 非公務員合約僱員佔部門整體員工數目的百分比

	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
非公務員合約僱員佔整體員工數目的百分比	5% (0%)

()內的數字為與 2013-14 年度相比的增減幅度百分比

(f) 支付予非公務員合約僱員的金額佔部門整體員工開支的百分比

	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
支付予非公務員合約僱員的金額佔整體員工開支的百分比	4.6% (+9.5%)

()內的數字為與 2013-14 年度相比的增減幅度百分比

(g) 非公務員合約僱員的遣散費、長期服務金或約滿酬金開支及所涉非公務員合約僱員的數目

	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
扣除強制性公積金(強積金)計劃的政府供款後 支付予非公務員合約僱員的約滿酬金	390 萬元 (+11.4%)
所涉非公務員合約僱員的數目	135 (+7.1%)
以強積金計劃的政府供款抵銷約滿酬金的金 額	150 萬元 (+16.8%)
所涉非公務員合約僱員的數目	135 (+7.1%)

()內的數字為與 2013-14 年度相比的增減幅度百分比

上述期間並沒有遣散費和長期服務金的開支。

(h) 獲有薪用膳時間的非公務員合約僱員

用膳時間	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
	非公務員合約僱員的數目
有薪用膳時間	214 (-2.7%)
無薪用膳時間	2 (0%)
總數：	216 (-2.7%)

()內的數字為與 2013-14 年度相比的增減幅度百分比

(i) 非公務員合約僱員的工作天數

工作天數	2014-15 年度 (截至 2014 年 12 月 31 日)
	非公務員合約僱員的數目
每週工作 5 天	216 (-2.7%)
每週工作 6 天	0 (0%)
總數：	216 (-2.7%)

()內的數字為與 2013-14 年度相比的增減幅度百分比

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4805)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就綱領中加強土地管制及執行契約條款的工作，包括加強針對私人農地違例搭建物的執法行動。請告知本委員會當局在 2015-16 年度預計進行的工作內容、開支及人手。

提問人： 胡志偉議員 (議員問題編號：111)

答覆：

在 2015-16 年度，預計有 216 個職位會調派執行土地管制工作，預算員工開支為 8,707 萬元，另有 107 個職位會調派執行契約條款工作，預算員工開支為 4,492 萬元。

地政總署會繼續採取各種措施，加強針對私人農地違例搭建物的執法行動，包括：(1) 就興建中的私人農地違例搭建物而言，根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)發出法定通知，要求註冊業權人自行清拆該等違例搭建物，如業權人沒有遵辦，則進行清拆工作，並向業權人收回所引致的開支；以及(2)就已完成的違例搭建物而言，如違規情況在警告信於土地註冊處註冊後仍未適時糾正，則採取重收土地行動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4806)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就測量及繪圖事宜，請告知本委員會：

- (1) 過去 3 年，有沒有就年代久遠訂立的集體官契內的土地紀錄冊的界線進行測量工作？如有，請提供每年涉及測量該等官契內土地面積；
- (2) 有沒有計劃就為該等早年訂立的土地界線重新進行測量，如有，請提供 2015-16 年度內會進行的工作內容？

提問人： 胡志偉議員 (議員問題編號：112)

答覆：

- (1) 地政總署會因應需要就土地界線進行測量工作，以支援處理契約修訂和換地的工作，以及解決在政府項目實施過程中(例如收地作基礎設施及公屋發展)可能引致的個別土地界線事宜。地政總署沒有涉及集體政府租契的測量工作的現成統計數字。
- (2) 由於有其他需優先處理的工作，地政總署現時沒有計劃就所有舊地段(包括集體政府租契涵蓋的舊地段)界線重新進行測量。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4807)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就測量及繪圖事宜，請告知本會會否將目前只能到地政總署辦事處購買及查閱的資料(例如地段引圖)制作電子資源及數碼化，以方便公眾查閱；如有，詳情及開支為何？

提問人： 胡志偉議員 (議員問題編號：113)

答覆：

地政總署現正進行一項計劃，研究是否可以和(如可以的話)如何把現時以紙張形式在地政總署銷售處公開發售的土地記錄資料(例如地段索引圖、丈量約份圖及測量記錄圖)，改以數碼形式在網上發布。有關計劃正在籌備階段，預計於 2017 年首季完成，預算費用約為 900 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4808)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

因應新修訂的《土地(雜項條文)條例》的實施，有何措施以提升土地測量的準確度，以協助執行該條例？2015-16 年度相關的工作及開支為何？

提問人： 胡志偉議員 (議員問題編號：114)

答覆：

地政總署現正研究利用現代測量技術收集更佳的測量信息，以方便執行工作。地政總署會在適當情況下，採用無人駕駛飛行載具、低飛航空攝影技術、背負式流動測繪系統，以及激光掃描等方法。首階段的工作會透過調配現有資源來進行。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4809)

總目： (91) 地政總署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 土地行政管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

就繼續檢討小型屋宇政策及政策執行事宜，請告知本委員會：

1. 過去3年，按區域劃分，小型屋宇的申請數字及正在處理中的申請數字分別為何？
2. 過去3年，合符資格申請小型屋宇的人數的變化為何？
3. 根據小型屋宇政策，獲批准興建的新界小型屋宇在一段時間內不得轉售，請按照下表提供禁售期後的小型屋宇轉讓數目：

時間	涉及的小型屋宇數目
禁售期後1年內轉讓	
禁售期後3年內轉讓	
禁售期後5年內轉讓	
禁售期後5年或以上轉讓	

提問人：胡志偉議員(議員問題編號：115)

答覆：

1. 在過去3年(2012至2014年)，新界各分區地政處接獲小型屋宇申請的數目載列如下：

分區地政處	接獲小型屋宇申請的數目		
	2012年	2013年	2014年
離島	104	136	81
北區	532	496	590
西貢	351	213	119
沙田	114	82	35

大埔	271	297	335
荃灣葵青	19	46	25
屯門	100	120	179
元朗	1 199	1 176	1 158
總計	2 690	2 566	2 522

截至 2015 年 2 月底，地政總署正處理的申請有 8 651 宗，有待處理的申請有 3 935 宗。

2. 地政總署沒有關於合資格申請小型屋宇的原居村民數目變化的資料，原因是認可鄉村內 18 歲或以上合資格原居村民的數目會隨村民出生、成長和去世而改變。此外，原居村民會否申請興建小型屋宇視乎個人環境和意願，並非所有 18 歲或以上合資格原居村民均會提出申請。
3. 小型屋宇的轉讓限制期屆滿後，便可在公開市場隨時轉讓。地政總署沒有關於轉讓限制期屆滿與作出轉讓相隔時間的記錄。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4892)

總目： (118) 規劃署分目： (-) 沒有指定綱領： (2) 地區規劃管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)局長： 發展局局長問題：

規劃署計劃將委託顧問進行有關洗衣街及旺角東站政府用地重建、金鐘廊重建、屯門第 40 和 46 區及毗連地區、前南丫石礦場，以及擴展東涌新市鎮的規劃及設計研究，相關顧問研究涉及的人手及開支為何？另，計劃的內容及進展為何？

提問人： 陳志全議員(議員問題編號：144)答覆：

顧問研究的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。各項相關研究的摘要載於下表：

顧問研究		預計的顧問研究開支 (百萬元)	預計完 成年份	最新結果或進展
1	洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究－可行性研究	6.9	2016	這項研究於 2015 年年初展開，旨在探討有關用地作綜合發展(包括住宅、商業／辦公室／酒店、休憩用地及／或政府、機構或社區設施)的發展潛力。
2	金鐘廊重建規劃及設計研究－可行性研究	4.5	2015	這項研究於 2014 年 1 月展開，並已制訂建議發展計劃初稿，把有關用地作商業／辦公室及公眾休憩用地發展。規劃署已於 2015 年 1 月就該份計劃初稿諮詢中西區區議會及城市規劃委員會。經考慮收集所

				得的意見後，當局現正修訂該份計劃，並進行所需的技術評估。
3	屯門40區及46區和毗連地區規劃及工程研究－可行性研究	28	2016	這項研究於2013年5月展開，旨在建議合適的土地用途和發展參數，以及擬備建議發展大綱圖，為有關地區的未來發展提供指引。顧問現正擬備初步的土地用途方案。
4	南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及工程研究－可行性研究	29.9	2016	第二階段社區參與活動已於2014年3月14日至5月17日舉行，以收集公眾對建議發展大綱草圖的意見。根據該草圖，在有關用地擬提供約1900個單位。社會各界對發展主題及落實機制意見不一。當局為該草圖作出定案時會考慮公眾意見，並會作進一步的技術評估，以確定最終發展方案是否可行。
5	東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究	44	2015	第三階段公眾參與活動已於2014年8月15日至10月31日舉行，以收集公眾對建議發展大綱草圖的意見。根據該草圖，在擴展區擬提供約48000個單位。除興建房屋外，亦會預留土地興建不同的商業設施，把東涌營造為區域辦公室樞紐，並創造更多就業機會。當局正修訂該草圖，以考慮所接獲的公眾意見及其他因素，並正進行環境影響評估和擬備法定圖則的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4895)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃；(2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

過去三年，政府曾將多少幅「棕地」、「綠化地帶」的土地改劃用途以興建住宅，當中的位置、土地面積、改劃用途、可建樓宇面積及種類為何？

當局預計未來一年將會改劃哪幅「棕地」、「綠化地帶」的土地，涉及的位置、土地面積、改劃用途、可建樓宇面積及種類為何？

提問人： 陳志全議員(議員問題編號：147)

答覆：

過去3年(即2012至2014年)，有16幅「綠化地帶」用地改劃作住宅發展，當中15幅位於新界，包括西貢、沙田、大埔¹、屯門、元朗和葵青，1幅在深水埗，面積合共約為30公頃，可建大約16 690個單位(約七成是公共房屋，三成是私人房屋)。

正如發展局在2015年1月初向立法會發展事務委員會提供的資料文件第CB(1)407/14-15(01)號²所述，為達致10年房屋供應目標，當局物色了大約150幅具房屋發展潛力的用地，當中約70幅為「綠化地帶」用地，估計可提供80 000個以上的單位(七成以上為公共房屋)。截至2014年12月，這些用地已有14幅改劃作住宅用途(已計入前段提及的16幅用地)。2015-16

¹ 城市規劃委員會考慮過有關的申述後，決定建議修訂大埔兩幅擬議的住宅用地(即那打素醫院以西和鳳園附近的用地)的用途地帶，把之還原為「綠化地帶」。順應有關的申述而建議作出的修訂，已根據《城市規劃條例》(第131章)於2015年3月13日在憲報公布。該16幅「綠化地帶」用地已包括這兩幅用地，但可建單位的總數並沒有把之計算在內。

² 該資料文件可經以下連結閱覽－

<http://www.legco.gov.hk/yr14-15/chinese/panels/dev/papers/devcb1-407-1-c.pdf>

年度，我們會繼續進行改劃用地的的工作，待所需進行的技術評估完成後，就把合適的「綠化地帶」用地改劃作住宅發展。

目前，「棕地」並未有正式或標準的定義，一般指新界那些已荒廢及用作露天貯物場、貨櫃場、車廠、鄉郊工業、回收場等與附近環境不協調的用途的農地或鄉郊土地。根據當局對洪水橋及元朗南所作的相關規劃及工程研究，粗略估計這類土地在建議的洪水橋新發展區有 190 公頃以上，而在元朗南各具發展潛力區則有約 106 公頃。

為更加善用棕地，政府已在進行研究，通過全面規劃和闢設基礎設施，檢討這類土地的用途。這些研究包括正在進行的洪水橋新發展區規劃及工程研究、元朗南規劃及工程研究、發展新界北部地區初步可行性研究及一些其他土地用途檢討。政府會考慮相關的研究／檢討結果，進行發展計劃，把有這些棕地的土地改作房屋及其他合適的發展，包括進行把這些土地改作房屋及其他發展的規劃程序。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4390)

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(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

規劃署為城市規劃委員會提供秘書處服務，請按委員及委員會或小組會議提供相關的委員的出席率。

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：301)

答覆：

2014年4月1日至2015年2月28日，各委員在城市規劃委員會(下稱「城規會」)會議及其規劃小組委員會會議的出席率如下－

委員姓名	城規會 會議次數*	出席		規劃小組委員 會會議次數	出席	
		次數	百分率		次數	百分率
發展局常任秘書長 (規劃及地政)	73	73	100%	不適用	不適用	不適用
黃遠輝先生	75	74	99%	不適用	不適用	不適用
黃仕進教授	76	59	78%	21	19	90%
陸觀豪先生	76	63	83%	21	19	90%
何培斌教授	75	26	35%	21	13	62%
許智文教授	76	55	72%	21	19	90%
劉智鵬博士	76	45	59%	21	15	71%
劉文君女士	30	22	73%	21	19	90%
梁宏正先生	76	26	34%	21	18	86%
李律仁先生	76	16	21%	21	12	57%
馬詠璋女士	76	46	61%	21	17	81%
邱榮光博士	73	58	79%	21	16	76%
陳祖楹女士 [®]	66	32	48%	16	5	31%
鄒桂昌教授	76	51	67%	21	11	52%
張孝威先生	76	41	54%	21	12	57%

霍偉棟博士	76	26	34%	21	17	81%
符展成先生	73	44	60%	21	19	90%
何立基先生	76	59	78%	21	16	76%
黃令衡先生	76	55	72%	21	15	71%
黎慧雯女士	72	49	68%	21	17	81%
林光祺先生	72	52	72%	21	17	81%
劉興達先生	27	21	78%	21	17	81%
李美辰女士	75	27	36%	21	11	52%
梁慶豐先生	75	26	35%	21	15	71%
邱浩波先生	76	53	70%	21	18	86%
陳福祥先生	76	60	79%	21	16	76%
雷賢達先生	76	51	67%	21	17	81%
袁家達先生	76	52	68%	21	20	95%
楊偉誠先生	76	23	30%	21	16	76%
陳建強醫生 [#]	63	10	16%	18	12	67%
葉德江先生 [^]	74	45	61%	20	12	60%
規劃署署長	76	75	99%	42	41	98%
運輸及房屋局 副秘書長(運輸) 及候補成員	76	49	64%	42	42	100%
民政事務總署署長 及候補成員	75	73	97%	42	41	98%
環境保護署署長 及候補成員	76	69	91%	42	42	100%
地政總署署長 及候補成員	75	71	95%	42	42	100%

* 已就聆聽項目申報涉及直接利益的委員不會獲邀請出席相關的城規會會議，而計算委員出席率時已剔除這些情況。

@ 計算該委員的出席率時，已剔除其放取分娩假期的期間。

已辭任城規會委員，並於 2015 年 1 月 16 日生效。

^ 已辭任城規會委員，並於 2015 年 2 月 13 日生效。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4391)

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(凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題：

就城市規劃委員會秘書處協助有關處理《中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖編號 S/H24/8》的法定程序而言：

- (1) 城市規劃委員會共召開多少次會議聆聽相關申述及意見？請提供出席會議的市民/團體總數、每次舉行會議的時間、會議總時數、個別委員(包括所有官方及非官方成員，若會議由官方候補成員出席，請按其職位列出)出席相關會議的總時數；
- (2) 城市規劃委員會共召開多少次會議就上述項目進行閉門商議？請提供舉行會議的時間、會議總時數及參與決定是否接納申述及意見的委員會成員名單。

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：302)

答覆：

- (1) 在 2013 年 11 月 4 日至 2013 年 12 月 11 日期間(包括首末兩天)，城市規劃委員會(下稱「城規會」)共召開了 16 次聆聽會，以考慮就《中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖編號 S/H24/8》(下稱「圖則」)接獲的申述及意見，會議總時數約為 50 小時(不包括 2013 年 11 月 4 日及 2013 年 11 月 25 日的休會午膳時間)。出席了聆聽會的申述人／提意見人／授權代表(涉及 110 份申述／意見書)共有 74 人。我們現時並無城規會個別委員出席會議總計時數的記錄。
- (2) 2013 年 12 月 18 日及 2014 年 2 月 14 日，城規會召開了兩次會議，就有關圖則的申述及意見進行閉門商議，會議總時數約為 5 小時。有出席 2013 年 12 月 18 日及 2014 年 2 月 14 日閉門商議的城規會委員如下－

發展局常任秘書長(規劃及地政)
黃遠輝先生
馬錦華先生
陸觀豪先生
黃仕進教授
何培斌教授(只於 2014 年 2 月 14 日出席)
許智文教授
劉智鵬博士(只於 2013 年 12 月 18 日出席)
劉文君女士
梁宏正先生
馬詠璋女士(只於 2013 年 12 月 18 日出席)
邱榮光博士
陳祖楹女士(只於 2013 年 12 月 18 日出席)
鄒桂昌教授
張孝威先生
霍偉棟博士
符展成先生(只於 2013 年 12 月 18 日出席)
何立基先生
黃令衡先生
黎慧雯女士
林光祺先生
劉興達先生
李美辰女士(只於 2013 年 12 月 18 日出席)
梁慶豐先生(只於 2013 年 12 月 18 日出席)
邱浩波先生
陳福祥先生
環境保護署副署長
運輸及房屋局首席助理秘書長
地政總署署長
規劃署署長

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4537)

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(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

城市規劃委員會網頁上載的城市規劃委員會及其成立的兩個小組委員會的中、英文版會議紀錄發佈時間相距甚遠，以都會規劃小組委員會為例，截至 2015 年 2 月 26 日，網上發佈的英文版會議紀錄已至該小組委員會的第 527 次會議，惟中文版只至第 502 次會議。請告知：

- (1) 政府有否檢討這是否因城規會秘書處資源不足所致？
- (2) 政府會否考慮增撥資源予城市規劃委員會秘書處，以期加快上載雙語會議紀錄？若會，詳情為何；若不會，政府會以甚麼方法加快有關發放會議紀錄的速度？
- (3) 政府甚麼時間會調撥資源，認真研究為城規會設立獨立秘書處？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：303)

答覆：

近年，城市規劃委員會(下稱「城規會」)所擬備／修訂的新／現有法定圖則、收到的申述／意見以及處理的規劃申請數量均有所上升，所以城規會秘書處的工作量也有所增加，而翻譯工作亦然，因此秘書處有必要按需要和迫切性訂定翻譯工作的緩急優次。在此情況下，以中文提交的法定圖則的申述／意見和規劃申請，以及城規會文件，會優先翻譯，讓相關的申述人／提意見人和申請人可在出席城規會會議時，充分掌握有關內容。

儘管如此，城規會秘書處仍會按現有的人手和資源，逐步完成尚未翻譯的城規會會議紀錄。

此外，為加快翻譯工作，規劃署已重新調配內部資源，增聘一名合約翻譯員，該名人員即將到任分擔工作。

城規會是根據《城市規劃條例》(第 131 章)(下稱「條例」)成立的法定機構，規劃署則是城規會的執行部門，規劃署副署長／地區根據條例獲委任為城規會秘書。秘書的主要職責是就城規會的運作提供秘書處服務。政府現時沒有計劃檢討城規會的秘書處支援服務。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4538)

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(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

就城市規劃委員會的資訊發佈系統而言：

(1) 政府會否投放資源提升城市規劃委員會的網頁，並上載更多資訊，例如所有規劃申請人向委員會提交的所有不獲豁免公佈的詳細資料、政府部門就每宗申請向委員會或小組委員會提交的文件等非機密資料，方便市民瀏覽？

(2) 編寫「法定規劃綜合網站 2」共花了多少資源？政府會否繼續投放資源提升系統，加入更多方便市民瀏覽的資料，例如在地圖上顯示個別建築物的門牌號碼？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：304)

答覆：

(1) 政府會繼續調撥資源以維持及改善城市規劃委員會的網站(下稱「城規會網站」)，作為與公眾有效溝通的一個渠道。對於有建議把規劃申請及相關的城規會文件上載至城規會網站，由於會涉及第三者提交的資料，加上該等資料經常涉及大量文件，我們正研究上載這些資料在法律及技術方面的可行性。

(2) 法定規劃綜合網站 2 是「更新網上分區計劃大綱圖互聯網／內聯網服務計劃」的部分開發項目，項目所需費用約為 980 萬元，旨在更新向公眾及政府用戶發放法定規劃資訊的服務。法定規劃綜合網站 2 已於 2014 年 11 月推出予公眾使用，為使用者提供最新的法定圖則及規劃資訊連地圖數據(包括街道號數，用戶可使用放大功能在地圖上加以檢視)。公眾亦可使用法定規劃綜合網站 2 的搜尋功能，輸入樓宇名稱或地址，以檢視相關的規劃資訊。規劃署會繼續調撥資源以維持及優化網站的內容，從而改善為公眾提供的規劃服務。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5217)

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(凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題：

現屆政府上任以來，共計劃將多少幅「政府、機構或社區」用地改劃作住宅用途？現時各幅土地的改劃進度為何？請同時提供這些「政府、機構或社區」土地原本預留的用途(例：粉嶺前皇后山軍營範圍內的西面部分／原本用途：發展私立大學)。政府會如何補償失去的「政府、機構或社區」土地面積？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：317)

答覆：

由 2012 年 7 月至 2015 年 3 月，已有 40 幅「政府、機構或社區」用地改劃作住宅發展，當中頗多(約 35%)是作儲備而沒有指定用途的「政府、機構或社區」用地。至於其餘的用地，是原本指定作教育用途(約 25%)、康樂／社區用途(約 18%)、醫院／診所用途(約 10%)，以及其他各類政府用途，例如興建政府合署及設置植物苗圃(約 12%)，但這些用地已無須再作原本的用途或另有其他適當的安排。

我們現正致力改劃另外 15 幅「政府、機構或社區」用地作住宅發展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6428)

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(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

- (1) 過去兩個財政年度，按年用於城市規劃委員會委員酬金的開支為何？請按個別委員列出其獲得的酬金；
- (2) 政府以甚麼準則及理據釐定酬金水平？
- (3) 來年會否調整酬金水平？若會，調整幅度及原因為何？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：386)答覆：

- (1) 過去兩個財政年度，發放給城市規劃委員會(下稱「城規會」)委員的酬金款額如下－

財政年度	酬金 (百萬元)
2013-14	1.09
2014-15	1.70*

* 截至 2015 年 3 月 25 日

發放給城規會非官守委員的酬金以他們出席城規會／規劃小組委員會會議的次數計算，款額為每人每次會議 860 元(2013 年 4 月 1 日至 7 月 31 日)、890 元(2013 年 8 月 1 日至 2014 年 7 月 31 日)及 920 元(2014 年 8 月 1 日至現在)。

- (2) 1993 年 3 月，立法會財務委員會(下稱「財委會」)核准了政府所設委員會的每名非官守成員每次出席會議的酬金上限。向委員會的非官守成員發放報酬的原則和指引載於財務通告第 4/2014 號「發放

報酬予各委員會的非官守成員」。該通告可在財經事務及庫務局的網頁閱覽，網址的連結－http://www.fstb.gov.hk/tb/tc/docs/fc4_2014_c.pdf。

- (3) 立法會財委會已授權財經事務及庫務局局長因應丙類消費物價指數的變動，每年修訂政府所設委員會的每名非官守成員的酬金上限。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6434)

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(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

2014 年 1 月至今，城市規劃委員會按年因杜絕「先破壞，後建設」措施而分別批准、拒絕、或不予處理的規劃申請宗數為何？請提供所有個案的地點及規劃申請編號。

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：387)答覆：

2014 年 1 月 1 日至 2015 年 3 月 13 日，城市規劃委員會考慮了 7 宗懷疑涉及「先破壞，後建設」活動的規劃申請。有關申請的詳情如下－

申請編號	地點	決定
A/SK-PK/213	新界西貢北港沙下竹洋路第 213 約地段第 242 號 A 分段	延期
A/YL-TT/332	新界元朗大棠第 117 約地段第 1347 號	拒絕
A/TP/547	新界大埔馬窩第 24 約地段第 6 號餘段、第 54 號餘段、第 56 號、第 440 號 A 分段餘段、第 441 號餘段、第 443 號 A 分段、第 443 號餘段及第 445 號和毗連政府土地	拒絕
A/NE-FTA/135	新界沙嶺文錦渡路第 89 約地段第 554 號 A 分段餘段(部分)	拒絕

申請編號	地點	決定
A/YL-PH/665	新界元朗八鄉第 108 約地段第 153 號(部分)、第 157 號(部分)、第 158 號(部分)及第 159 號(部分)和毗連政府土地	拒絕
A/SK-CWBN/25	新界西貢清水灣五塊田第 238 約多個地段和毗連政府土地	拒絕
A/YL-KTS/624	新界元朗錦田高埔新村第 103 約地段第 403 號餘段	拒絕

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6435)

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(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

(1) 過去兩年，城市規劃委員會按年分別接獲多少宗涉及已評級歷史建築的規劃許可申請？該等申請是按《城市規劃條例》第 12A 或第 16 條提出？獲批准及拒絕的申請宗數分別為何？

(2) 若接獲的申請的相關建築物尚待確認歷史建築物評級，城規會會否暫緩處理相關申請？若會，請提供相關處理機制；若不會，原因為何？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：388)答覆：

(1) 過去兩年，城市規劃委員會(下稱「城規會」)接獲涉及已評級歷史建築物的規劃申請數目及作出的決定如下：

規劃申請	2013 年			2014 年		
	批准	拒絕	延期考慮	批准	拒絕	延期考慮
第 12A 條	0	0	0	0	0	1
第 16 條	6	0	0	4	1	1

(2) 對於尚待古物諮詢委員會評級的歷史建築物的規劃申請，城規會就有關申請作出決定前，會考慮所有相關規劃因素，以及相關政府部門(包括康樂及文化事務署轄下古物古蹟辦事處和發展局轄下文物保育專員辦事處)的意見。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6436)

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(凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題：

(1) 城市規劃委員會(「城規會」)在過去一個財政年度於多宗司法覆核案件被判敗訴，城規會或政府會作出甚麼跟進行動？有關工作內容及涉及開支預算為何？

(2) 城規會來年會否因應敗訴原因，在相關方面作出改善？若會，請提供具體工作計劃及預算開支；若否，原因為何？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：389)

答覆：

由於城市規劃委員會(下稱「城規會」)已決定就針對其決定的司法覆核案件(即案件編號 CACV 127/2012、CACV 129/2012、CACV 232/2012、CACV 233/2012 及 HCAL 58/2011)的法庭裁決提出上訴，並正採取相關行動，因此現階段我們不宜就這些案件發表意見。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6437)

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(凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題：

- (1) 現時於法定圖則被劃為鄉村式用地的土地面積為何？去年新增入法定圖則的鄉村式土地面積為何？
- (2) 政府有否檢討鄉村式土地地點及面積，將多餘土地改劃為住宅或社區發展？若不會，原因為何？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：390)

答覆：

- (1) 現時在法定圖則上劃為「鄉村式發展」地帶的土地約有 3 340 公頃。2014 年，劃為「鄉村式發展」地帶的土地新增了約 12 公頃，主要反映三份分別涵蓋平洲、大蠔及大澳市中心的新法定圖則上現有的村落所在。
- (2) 一般而言，「鄉村式發展」地帶的規劃意向，是反映現有鄉村和認可鄉村的範圍，以及涵蓋適宜作鄉村擴展的土地。地帶內的土地，主要預留供原居村民興建小型屋宇之用。設立此地帶的目的，亦是把鄉村式發展集中在地帶內，使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面，較具經濟效益。

劃作「鄉村式發展」地帶的土地散布全港各區，主要位於新界的認可原居民鄉村內。由於這些土地的位置分散，而且基礎設施方面有局限，故一般不宜作大型發展。政府在現階段並無計劃把「鄉村式發展」地帶改劃作其他住宅或社區用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6438)

總目： (118) 規劃署

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

政府可否告知本會有關展開及管理灣仔北及北角海濱城市設計研究的工作詳情，包括研究範圍、研究方式、時間表及預算開支為何？

提問人：陳家洛議員(議員問題編號：391)

答覆：

「灣仔北及北角海濱城市設計研究－可行性研究」的研究範圍、研究方式、時間表及預算開支撮述如下－

研究範圍	研究方式	時間表	預算開支 (百萬元)
研究範圍涵蓋灣仔北香港會議展覽中心周邊延伸至北角城市花園附近一帶的海旁地區。	研究會檢討現時的情況、查考外國及本地的經驗、制訂城市設計概念圖則，以及就主要用地制訂優化建議及規劃大綱。當局會舉辦公眾參與活動，諮詢相關持份者及區內社羣。當局亦會在研究過程中邀請海濱事務委員會積極參與。	於2015年1月展開，預期於2016年完成	7.0

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3658)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領內，當局稱其中一個工作是向城市規劃委員會及其小組委員會提供技術性及秘書處服務，政府當局可否告知本會在二零一五至一六年涉及向城市規劃委員會及其小組委員會提供技術性及秘書處服務的預算運作開支、人手編制及預算薪酬開支分別為何？

提問人： 陳偉業議員(議員問題編號：66)

答覆：

規劃署是城市規劃委員會(下稱「城規會」)的執行部門。城規會秘書處在2015-16年度的預算人手編制為62人，分屬不同職級。城規會秘書處為城規會提供秘書處／技術性服務，亦負責其他法定規劃職務，其預算的運作及薪酬開支分別為1,250萬元和3,680萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4287)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領內，當局表示其中一個主要職責是就涉及跨境層面的發展事宜進行規劃研究，而在二零一五至一六年度需要特別留意的事項中，當局表示會開展及管理二零一五年跨境旅運統計調查，就此，政府可否告知本會：

(1) 負責上述工作的規劃署轄下的跨界基建發展組在二零一五至一六年度的運作開支、人手編制、全年預算薪酬開支分別為何？

(2) 負責上述工作的規劃署轄下的內地規劃小組在二零一五至一六年度的運作開支、人手編制、全年預算薪酬開支分別為何？

提問人： 陳偉業議員(議員問題編號：94)

答覆：

(1) 2015-16 年度，規劃署跨界基建發展組的編制將有 29 名不同職級的人員。按薪級中點估計的年薪值計算，該 29 名人員的預算薪酬開支約為 1,702 萬元。我們沒有只涉及跨界基建發展組的預算運作開支的分項數字。

(2) 2015-16 年度，規劃署策略規劃組轄下內地規劃小組的編制將有 5 名專業人員。按薪級中點估計的年薪值計算，該 5 名專業人員的預算薪酬開支約為 441 萬元。此外，內地規劃小組亦與策略規劃組的其他小組，共用技術和文書人員所提供的支援服務。我們沒有只涉及內地規劃小組的預算運作開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4288)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

就本綱領，當局可否告知本會：

(1) 本綱領在二零一五至一六年度的運作開支、人手編制、全年預算薪酬開支分別為何？

(2) 規劃署轄下的城市規劃委員會組在二零一五至一六年度的運作開支、人手編制、全年預算薪酬開支分別為何？

提問人： 陳偉業議員(議員問題編號：95)

答覆：

(1) 2015-16 年度，在綱領 2 下各職級的預算人手編制為 605 人，而預算的運作開支及薪酬開支，分別為 3,790 萬元及 3.263 億元。

(2) 2015-16 年度，城市規劃委員會秘書處各職級的預算人手編制為 62 人，而預算的運作開支及薪酬開支，分別為 1,250 萬元及 3,680 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4289)

總目： (118) 規劃署分目： (-) 沒有指定綱領： (2) 地區規劃管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)局長： 發展局局長問題：

在本綱領的二零一五至一六年度需要特別留意事項中，當局指會繼續增加個別用地可提供的住用樓面面積，就此，政府可否告知本會：

- (1) 過去一年獲增加住用樓面面積的用地數目、面積、位置及增加的住用樓面面積數目為何？
- (2) 有否接獲反對增加住用樓面面積的反對個案？若有，數目為何？
- (3) 在未來一年，將會增加住用樓面面積的用地位置為何？

提問人： 陳偉業議員(議員問題編號：96)答覆：

- (1) 城市規劃委員會(下稱「城規會」)於 2014 年批准了 13 幅房屋用地放寬發展密度的規劃申請。這些個案與政府要更善用已發展土地以增加房屋土地供應的措施，以及要在規劃條件容許的情況下，把其他位於主要市區和新市鎮(港島北部及九龍半島除外)的「發展密度分區」現時准許的最高住宅用地地積比率整體適度提高約兩成的政策措施有關。這些已批准個案的詳情如下：

位置	房屋用地數目	用地總面積 (平方米) (約數)	估計增加的 住用總樓面面積 (平方米) (約數)
屯門／元朗	4	22 230	14 710
粉嶺／上水	3	17 360	9 070
沙田／馬鞍山	5	77 150	59 950
葵涌／荃灣	1	810	730

- (2) 在這些規劃申請中，有 12 宗接獲反對意見書，當中 6 宗接獲少於 3 份反對意見書；而餘下 6 宗所接獲的反對意見書，則由 6 至 99 份不等。
- (3) 由於要在規劃條件容許下提高個別房屋用地的發展密度，須視乎情況按法定規劃機制向城規會提出所需申請並獲其批准，因此我們無法提供來年會提高發展密度的房屋用地的位置。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4290)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領的二零一五至一六年度需要特別留意事項中，當局表示會繼續採取執行管制及檢控行動，對付新界鄉郊地區的違例發展，就此，政府可否告知本會：

- (1) 負責上述工作的人手編制及二零一五至一六年度全年預算薪酬開支為何？
- (2) 二零一四至一五年度就新界鄉郊地區違例發展接獲的投訴個案，作出檢控的個案數目分別為何？

提問人： 陳偉業議員(議員問題編號：97)

答覆：

- (1) 規劃署負責違例發展的規劃執管及檢控工作的人員有 68 名。按薪級中點估計的年薪值計算，這 68 名人員 2015-16 年度的預算薪酬開支約為 3,164 萬元。
- (2) 2014 年，規劃署接獲 1 253 宗懷疑屬違例發展的投訴，而提出檢控並由裁判法院審理的個案則有 25 宗。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4291)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領內，當局表示在二零一五至一六年度會繼續推展古洞北和粉嶺北兩個新發展區的詳細規劃工作，當局可否告知本會負責上述工作的人手編制及二零一五至一六年度全年預算薪酬開支分別為何？

提問人： 陳偉業議員(議員問題編號：98)

答覆：

規劃署在 2015-16 年度會調配 16 名人員，負責監督及統籌有關落實古洞北及粉嶺北兩個新發展區的詳細地區規劃工作，包括擬備發展藍圖和規劃大綱，以及向土木工程拓展署及地政總署提供規劃意見，以便適時落實這兩個新發展區的發展計劃。這些工作屬這些人員整體職務的一部分。按薪級中點估計的年薪值計算，這 16 名人員的預算薪酬開支約為 800 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4292)

總目： (118) 規劃署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 全港規劃管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)局長： 發展局局長問題：

政府當局表示在本綱領內，二零一五至一六年度會增加 5 個職位，當局可否告知本會上述職位的名稱、職能及二零一五至一六年度全年薪酬預算開支為何？

提問人： 陳偉業議員(議員問題編號：99)答覆：

在綱領(1)全港規劃下增設的新職位的職級、薪幅及工作性質如下：

職級	職位數目	薪幅 (每月)	工作性質
城市規劃師／ 助理城市規劃師	2	54,265 元至 91,590 元／ 29,650 元至 45,150 元	城市規劃
測量主任／ 見習測量主任(規劃)	1	18,310 元至 35,930 元／ 12,030 元至 13,655 元	技術及測量支援
技術主任／ 見習技術主任(製圖)	2	18,310 元至 35,930 元／ 12,030 元至 13,655 元	製圖支援
總計	5		

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5778)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年，有多少宗改變規劃用途的申請？平均申請延期的次數？由申請至開會評審平均歷時多久(以月計)？多少宗被否決、主動撤回？涉及部門的開支多少？

提問人：張超雄議員(議員問題編號：151)

答覆：

過去5年(2010年1月1日計至2015年3月12日)，城市規劃委員會(下稱「城規會」)共接獲218宗根據《城市規劃條例》(第131章)第12A條提出的修訂圖則申請，當中有111宗的申請人曾要求城規會延期考慮其申請，而城規會亦已在3個月的法定期限內悉數考慮該等要求。申請人平均要求延期1至3次，而延期要求會按個別情況考慮，只會在有充分理據的情況下才獲批准。在這111宗申請中，城規會其後決定同意／部分同意11宗申請，拒絕28宗申請；有23宗申請正在處理中，另有49宗申請自動撤回。城規會就這些規劃申請作出考慮及決定的所需時間不一，視乎個別申請的情況而定。由於相關工作由規劃署人員負責，屬有關人員整體職務的一部分，我們無法另外提供只涉及這項工作的部門開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6249)

總目： (118) 規劃署分目： (-) 沒有指定綱領： (2) 地區規劃管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)局長： 發展局局長問題：

請提供：

(a) 過去 5 年，在「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內違例發展的投訴個案數目；

(b) 過去 5 年，發出「強制執行通知書」、「停止發展通知書」及「恢復原狀通知書」的數目；檢控個案及被定罪的人數各有多少？

提問人：張超雄議員(議員問題編號：596)答覆：

(a) 過去 5 年，在所指明的土地用途地帶(即「自然保育區」地帶、「海岸保護區」地帶、「綠化地帶」及「農業」地帶)內，懷疑屬違例發展的投訴個案數目如下：

年份	「自然保育區」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	「海岸保護區」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	「綠化地帶」內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	「農業」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目
2010	35	24	119	239
2011	44	39	161	220
2012	43	28	243	245
2013	48	36	201	262
2014	36	17	166	253

- (b) 過去 5 年，發出強制執行通知書、停止發展通知書及恢復原狀通知書，以及提出檢控的個案和被定罪的人的數目如下(不分違例發展所涉地點是在哪個土地用途地帶)：

年份	發出的 強制執行 通知書數目 (個案數目)	發出的 停止發展 通知書數目 (個案數目)	發出的 恢復原狀 通知書數目 (個案數目)	提出檢控的 個案數目 (被定罪的人數)
2010	2 071 (307)	0 (0)	299 (46)	47 (139)
2011	1 997 (314)	13 (2)	357 (59)	55 (133)
2012	1 782 (321)	0 (0)	594 (88)	53 (169)
2013	1 730 (305)	0 (0)	445 (85)	48 (105)
2014	1 637 (294)	0 (0)	412 (80)	25 (55)

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6288)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

根據上年度的答覆，規劃署已完成現時空置、作短期租約或其他不同的短期或政府用途的政府土地的土地用途檢討，請問其研究報告會否公開？

提問人：張超雄議員(議員問題編號：651)

答覆：

正如發展局在 2015 年 1 月初向立法會發展事務委員會提供的資料文件第 CB(1)407/14-15(01)號¹所述，政府完成了現時空置、作短期租約或其他不同的短期或政府用途的政府土地，以及「綠化地帶」用地的各項土地用途檢討後，已物色到約 150 幅具房屋發展潛力的用地，以達致 10 年房屋供應目標。如果相關的法定圖則獲得修訂，這些用地可於 2014-15 至 2018-19 年度的 5 年內用作房屋發展。

關於上述約 150 多幅具房屋發展潛力的用地，其按區議會地區劃分的概括資料，包括地域分布、預計用地可供發展年份、目前及規劃的土地用途地帶、擬建房屋類型及單位總數，已載於上述的資料文件。

當局已／將於修訂法定圖則之前，就個別房屋用地諮詢相關的區議會。至於上述用地的位置、用地面積、發展參數、單位數目及技術評估結果(如有的話)的進一步詳情，亦已／將納入相關的區議會及城市規劃委員會文件內。

¹ 該資料文件可經以下連結閱覽－

<http://www.legco.gov.hk/yr14-15/chinese/panels/dev/papers/devcb1-407-1-c.pdf>

管制人員的答覆

(問題編號：6562)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(2)「二零一五至一六年度需要特別留意的事項」中，

(a) 規劃署表示會擬備和修訂法定及非法定圖則，請問現時計劃總共有多少幅？當中多少是位於新界？

(b) 在當中涉及的人手、影響評估的資源為多少？

(c) 2015-16 年度預計會增加多少「鄉村式發展土地」？

提問人：張超雄議員(議員問題編號：662)

答覆：

擬備和修訂法定及非法定圖則是規劃署一直進行的工作，將會繼續由規劃署內部人員負責，而由於這些工作屬有關人員整體職務的一部分，我們並無單單關於這些工作所涉人手及開支的分項數字。根據粗略估計，2015-16 年度會有大約 30 份新圖則或修訂的圖則刊憲，當中約半數涵蓋新界區。在制訂圖則的過程中，我們會檢討土地用途地帶，故現階段未能提供個別地帶面積的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6563)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

規劃署會基於什麼準則擬備某塊土地應劃作「鄉村式發展土地」？

提問人：張超雄議員(議員問題編號：663)

答覆：

法定圖則上的「鄉村式發展」地帶是考慮過一系列規劃因素而劃的，包括現有的鄉村和認可鄉村的「鄉村範圍」、當區地形、現有民居的分布模式、用地的特點及周邊的環境、環境方面的限制，以及未來 10 年的預計小型屋宇需求等。地勢崎嶇和草木茂盛的地方、墓地、河道和生態易受影響的地區都盡量不劃入「鄉村式發展」地帶內。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6564)

總目： (118) 規劃署分目： (-) 沒有指定綱領： (2) 地區規劃管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)局長： 發展局局長問題：

在規劃署綱領(2)中提及「中止進行／受規範化的違例發展個案數目」，請按區議會分區列出過去 5 年的數目。

提問人：張超雄議員(議員問題編號：664)答覆：

根據《城市規劃條例》(第 131 章)，規劃事務監督執行管制的權力範圍只限於新界鄉郊地區先前已納入發展審批地區圖的地方。過去 5 年(即 2010 至 2014 年)，在已納入發展審批地區圖的地區，中止進行／受規範化的違例發展個案數目如下：

區議會分區	2010	2011	2012	2013	2014
屯門	19	26	24	27	15
元朗	221	200	182	156	219
北區	51	25	52	36	67
大埔	16	13	11	5	11
西貢	4	12	9	9	20
離島	-	4	1	1	2
總計	311	280	279	234	334

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6565)

總目： (118) 規劃署分目： (-) 沒有指定綱領： (2) 地區規劃；(3) 規劃事宜資訊服務管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)局長： 發展局局長問題：

過去五年(2010-2014)有多少「鄉村式發展土地」以外的用地的面積獲准興建小型屋宇？

	農地(AGR)	綠化地帶(GB)	自然保育(CA)	政府、機構(GIC)	其他(請註明 規劃用途)
2010					
2011					
2012					
2013					
2014					

提問人：張超雄議員(議員問題編號：666)答覆：

2010 至 2014 年涉及在「鄉村式發展」地帶以外的地方興建小型屋宇而獲城市規劃委員會批准的規劃申請如下－

年份 地帶	2010 (公頃)	2011 (公頃)	2012 (公頃)	2013 (公頃)	2014 (公頃)
農業	0.7	1.2	1.2	1.3	1.4
綠化地帶	0.4	0.4	0.2	0.1	0.1
其他*	0.007	0.1	0.7	0.2	0.1

* 包括「非指定用途地區」、劃為「康樂」地帶、「住宅(丁類)」地帶或「住宅(戊類)」地帶的地方，以及橫跨「農業」地帶、「綠化地帶」、「道路」及／或其他用途地帶的地方(「鄉村式發展」地帶除外)。

沒有規劃申請涉及在「自然保育區」地帶和「政府、機構或社區」地帶興建小型屋宇。上表並不包括在橫跨「鄉村式發展」地帶和其他用途地帶的地方興建小型屋宇的規劃申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7034)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

當局更新《香港2030：規劃遠景與策略》，包括有關經濟用地需求的預測及其他相關研究，以擬備一套規劃年期跨越二零二零年的全港空間發展策略，其中，涉及的開支、人力及成本為何？

提問人：張國柱議員(議員問題編號：793)

答覆：

《二零一五年施政報告》公布，規劃署會就全港發展策略進行一項名為《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(下稱《香港 2030+》)的更新研究。這項研究主要會由規劃署運用內部人手和資源進行，屬其整體職務的一部分，並會由政府其他相關各局／部門合力予以協助，亦會因應情況委聘專業顧問提供所需服務。至於現時／將會由外間專家和專業服務提供者進行的技術評估，當中包括：

- (a) 檢討甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求－這項檢討已於 2014 年 4 月展開，並會於 2015 年年中完成(合約金額為 400.9 萬元)；
- (b) 策略性環境影響評估－這項評估已於 2015 年 3 月底展開(合約金額為 485.4 萬元)；以及
- (c) 運輸與土地用途評估－這項評估暫定於 2015 年年中展開。

還有其他相關的技術評估和專業服務，包括製備研究文件、舉辦活動讓相關持份者參與等，亦會帶來一些開支。由於主要工作是由規劃署內部人員進行，屬有關人員整體職務的一部分，我們無法提供用於這單一工作所涉行政開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4230)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

就繼續推展古洞北和粉嶺北兩個新發展區的詳細規劃工作，包括擬備發展藍圖和規劃大綱，以及向土木工程拓展署和地政總署提供規劃意見，以便適時落實這兩個新發展區的發展計劃，以上工作涉及開支和人手安排，以及工作時間表？

提問人： 何秀蘭議員(議員問題編號：78)

答覆：

規劃署在 2015-16 年度會調配 16 名人員，負責監督及統籌有關落實古洞北及粉嶺北兩個新發展區的詳細地區規劃工作，包括擬備發展藍圖和規劃大綱，以及向土木工程拓展署及地政總署提供規劃意見，以便適時落實這兩個新發展區的發展計劃。由於這些工作屬這些人員整體職務的一部分，我們沒有這單一方面工作的預算開支分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6112)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

請詳細列出，當局在過去五年重新規劃綠化地用途的詳情及涉及開支；2015 至 2016 年，當局重新規劃綠化地用途的預算進度，及涉及的開支為何。

提問人： 郭家麒議員(議員問題編號：212)

答覆：

過去 5 年(2010 至 2014 年)，約有 169 公頃原劃為「綠化地帶」的土地改劃為其他用途地帶，主要是「住宅」地帶(約 37%)、「道路」(約 16%)、「政府、機構或社區」地帶(約 14%)、「其他指定用途」地帶(約 12%)¹、「休憩用地」地帶(約 11%)等。

正如發展局在 2015 年 1 月初向立法會發展事務委員會提供的資料文件第 CB(1)407/14-15(01)號²所述，為達到 10 年房屋供應目標，當局物色了大約 150 幅具潛力發展房屋的用地，當中約 70 幅為「綠化地帶」用地。截至 2014 年 12 月，這些用地已有 14 幅改劃作住宅用途(已計入前段提及的 169 公頃已改劃的「綠化地帶」土地內)。

2015-16 年度，我們會繼續進行改劃用地的的工作，包括改劃那些現時劃為「綠化地帶」而具潛力發展房屋的用地。這方面工作將是規劃署人員整體職務的一部分，因此，我們無法提供這單一方面的的工作所涉開支的分項數字。

¹ 這些「其他指定用途」地帶主要註明作商業／住宅發展、泊車設施和污水處理廠。

² 該資料文件可經以下連結閱覽－
<http://www.legco.gov.hk/yr14-15/chinese/panels/dev/papers/devcb1-407-1-c.pdf>

管制人員的答覆

(問題編號：3605)

總目： (118) 規劃署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 全港規劃管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)局長： 發展局局長問題：

政府在去年回覆議員的財政預算案提問時指，大部分檢討目前用作工業用途、臨時貯物或已荒廢的農地的研究將會在 2014-15 年度完成，屆時應可估算全港可用作發展的荒廢農地及工業用地(即「棕地」)。

在 2012-13 年度起，政府分別找到多少塊適合發展的荒廢農地及工業用地(即「棕地」)？

請分項列出上述土地中，需要進行建築及基礎建設工程、未完成更改土地用途的程序，以及需要同時進行建築及基礎建設工程和更改土地用途的土地數目。

提問人：梁家傑議員(議員問題編號：61)答覆：

過去多年來一直荒廢或改作其他不協調用途如臨時露天貯物或工業工場的農地主要見於北區和元朗。檢討這些土地的用途的工作已包括在以下規劃署正進行的研究內－

規劃研究的名稱	預計完成日期
規劃署及土木工程拓展署於 2011 年 8 月 29 日共同委聘顧問進行的洪水橋新發展區規劃及工程研究	2016 年
規劃署及土木工程拓展署於 2012 年 11 月 30 日共同委聘顧問進行的古洞南規劃及工程研究－可行性研究	2015 年

規劃研究的名稱	預計完成日期
規劃署及土木工程拓展署於 2012 年 11 月 30 日共同委聘顧問進行的元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究	2016 年
規劃署與土木工程拓展署於 2014 年 1 月 30 日共同委聘顧問進行的發展新界北部地區初步可行性研究	2015 年

由於這些研究仍在進行，我們尚未能提供可改作其他發展用途的用地數目或面積的估算數字。政府會根據有關研究的結果，採取適當的跟進工作，包括進行把已荒廢農地改作房屋及其他發展的進一步規劃程序。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4261)

總目： (118) 規劃署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 全港規劃，(2) 地區規劃管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)局長： 發展局局長問題：

(a) 請列出 2014-15 年度規劃署正進行及已進行的所有規劃研究，涉及開支及人手；及

(b) 請列出 2015-16 年度規劃署擬開展的所有規劃研究題目、詳情、涉及開支及人手。

提問人： 梁家傑議員(議員問題編號：91)答覆：

(a) 2014-15 年度，規劃署所進行或已完成的規劃研究的詳情如下－

規劃研究	負責部門	預計完成日期	涉及的費用總額 (百萬元)	2014-15 年 度開支 (百萬元)	涉及的人手
在 2014-15 年度完成					
1. 環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究	規劃署	完成	6.80	0.09	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
2. 加路連山道用地的土地用途及交通影響研究	規劃署	完成	1.40	0.28	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。

規劃研究		負責部門	預計完成日期	涉及的費用總額 (百萬元)	2014-15 年度開支 (百萬元)	涉及的人手
在 2014-15 年度繼續進行						
1.	元朗南房屋用地 規劃及工程研究 — 勘查研究	規劃署及 土木工程 拓展署	預計在 2016 年完成	49.50	10.10	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
2.	港珠澳大橋香港 口岸上蓋發展的 規劃、工程及建 築研究—可行性 研究	規劃署及 土木工程 拓展署	預計在 2017 年完成	63.40	1.50	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
3.	洪水橋新發展區 規劃及工程研究	規劃署及 土木工程 拓展署	預計在 2016 年完成	70.40	9.70	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
4.	發展新界北部地 區初步可行性研 究	規劃署及 土木工程 拓展署	預計在 2015 年完成	29.63	9.34	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。

規劃研究	負責部門	預計完成日期	涉及的費用總額(百萬元)	2014-15年度開支(百萬元)	涉及的人手
5. 灣仔北及北角海濱城市設計研究－可行性研究	規劃署	預計在2016年完成	7.00	0.50	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
6. 古洞南規劃及工程研究－可行性研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在2015年完成	17.00	5.27	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
7. 大嶼山綜合經濟發展策略及大嶼山主要發展上商業用地的初步市場定位研究	規劃署	預計在2015年完成	2.50	0.25	這項研究由服務承辦商進行。研究的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
8. 香港 2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略(下稱香港 2030+)	規劃署	預計在2016年完成	不適用	不適用	這項研究主要由規劃署內部人員進行，屬有關人員整體職務的一部分，並由其他相關各局／部門合力予以協助。
9. 檢討甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求	規劃署	預計在2015年完成	4.01	2.00	這項研究由服務承辦商進行。研究的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。

規劃研究		負責部門	預計完成日期	涉及的費用總額(百萬元)	2014-15年度開支(百萬元)	涉及的人手
10.	香港 2030+策略性環境評估	規劃署	預計在2016年完成	4.85	0.15	這項研究由顧問進行。研究的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
11.	屯門 40 區及 46 區和毗連地區規劃及工程研究－可行性研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在2016年完成	28.00	4.06	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
12.	東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在2015年完成	44.00	13.40	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
13.	南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及工程研究－可行性研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在2016年完成	29.90	4.20	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。

規劃研究		負責部門	預計完成日期	涉及的費用總額(百萬元)	2014-15年度開支(百萬元)	涉及的人手
14.	金鐘廊重建規劃及設計研究－可行性研究	規劃署	預計在2015年完成	4.50	1.22	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
15.	洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究－可行性研究	規劃署	預計在2016年完成	6.90	0.35	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
16.	2014年全港工業用地分區研究	規劃署	預計在2015年完成	不適用	不適用	這項研究由規劃署內部人員進行，屬有關人員整體職務的一部分，因此不需要額外人手。
17.	檢討加路連山道用地的發展方案	規劃署	預計在2015年完成	1.33	0.92	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。

(b) 2015-16 年度，規劃署所展開的規劃研究的詳情如下－

規劃研究		負責部門	預計展開及完成日期	涉及的人手
1.	香港 2030+運輸與土地用途評估	規劃署	預計在 2015 年展開，並在 2016 年完成	預計這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
2.	檢討中環新海濱三號用地的概念建築方案	規劃署	預計在 2015 年展開，並在 2016 年完成	預計這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。

3.	藍地石礦場及其鄰近地區初步土地用途研究	土木工程拓展署及規劃署	預計在 2015 年展開，並在 2017 年完成	預計這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
----	---------------------	-------------	--------------------------	--

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4262)

總目： (118) 規劃署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 全港規劃，(2) 地區規劃管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)局長： 發展局局長問題：

1. 過去五個財政年度，政府一共批准多少宗更改土地用途申請？

2. 申請更改用途的土地，有多少是：

i. 農地

ii. 工業用地

iii. 住宅用地？

各自涉及幾多公頃？

提問人：梁家傑議員(議員問題編號：92)答覆：

1.及 2. 由 2010 年 4 月 1 日計至 2015 年 3 月 10 日，城市規劃委員會一共同意／部分同意 25 宗根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 12A 條提出的修訂圖則申請。當中有 7 宗申請涉及「農業」、「工業」及「住宅」地帶，詳情如下：

地帶	個案數目	涉及的土地面積 (公頃)
「農業」	1	1.94
「工業」	2	0.15
「住宅」	4	0.37

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5674)

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(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

請規劃署告知本會：

(1) 過去三年發出多少份「恢復原狀通知書」？當中有多少宗是由業主「恢復原狀」並得到規劃事務監督認可？有多少宗是業主沒有執行「恢復原狀通知書」而被當局檢控？

(2) 過去三年在新界鄉郊地區的違例發展的管制及檢控工作上，涉及多少開支及人手？並請提供未來一年的預算開支及人手？

提問人：梁國雄議員(議員問題編號：549)答覆：

(1) 過去 3 年發出的恢復原狀通知書數目、已按規定恢復原狀至規劃事務監督滿意的個案數目、沒有履行恢復原狀通知書的規定而被檢控的個案數目開列如下：

	2012	2013	2014*
發出恢復原狀通知書的個案數目 (通知書數目)	88 (594)	85 (445)	80 (412)
已按規定恢復原狀至規劃事務監督滿意的個案數目 (通知書數目)	72 (464)	63 (323)	23 (133)
沒有履行恢復原狀通知書的規定而被檢控的個案數目 (傳票數目)	4 (4)	4 (10)	1 (2)

* 沒有履行恢復原狀通知書的規定的個案中，尚未處理的大部分是在 2014 年下半年發出通知書的個案，履行有關規定的期限最近

才屆滿。規劃署正密切監察這些個案的情況，如收集到足夠證據，證明恢復原狀通知書的規定未獲履行，便會按既定程序提出檢控。

- (2) 規劃署負責違例發展的規劃執管及檢控工作的人員，由 2012-13 年度的 63 名增至 2013-14 及 2014-15 年度的 68 名。2015-16 年度，執行規劃管制的人手不會增加。由於有關工作屬這些人員整體職務的一部分，我們無法提供這單一方面工作的預算開支分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5976)

總目： (118) 規劃署

分目： (000) 運作開支

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

規劃署在 2015-16 年度增加 8 個非首長級職位，請告知：

- 1) 詳細列出職位的資料。新增原因為何？
- 2) 各新增職位導致每年財政開支是多少？

提問人：梁國雄議員(議員問題編號：621)答覆：

規劃署在 2015-16 年度增設的新職位的職級、薪幅及開設原因如下：

職級	職位數目 *	薪幅 (每月)	開設的主要原因
城市規劃師／ 助理城市規劃師	1	54,265 元至 91,590 元／ 29,650 元至 45,150 元	推行《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策 略》，以及處理其他職 務。
技術主任／ 見習技術主任(製 圖)	1	18,310 元至 35,930 元／ 12,030 元至 13,655 元	

城市規劃師／ 助理城市規劃師	1	54,265 元至 91,590 元／ 29,650 元至 45,150 元	向大嶼山發展諮詢委員會提供專業／技術支援和向該委員會的規劃及保育小組提供秘書處支援，以及處理其他職務。
技術主任／ 見習技術主任(製圖)	1	18,310 元至 35,930 元／ 12,030 元至 13,655 元	
測量主任／ 見習測量主任(規劃)	1	18,310 元至 35,930 元／ 12,030 元至 13,655 元	
園境師／ 助理園境師	1	51,825 元至 91,590 元／ 29,650 元至 45,150 元	加強人手支援，處理與增加土地供應有關的園境工作，以及其他職務。
一級農林督察	2	35,930 元至 47,280 元	加強人手支援，處理與增加土地供應有關的園境工作和其他景觀評估工作，以及其他職務。
二級行政主任	1	25,600 元至 45,150 元	加強行政支援。
助理文書主任	1	12,540 元至 25,600 元	加強文書支援。
總計	10		

* 現有兩個有時限的職位(即 1 個高級測量主任(規劃)及 1 個高級技術主任(製圖)職位)將於 2015 年 4 月 1 日到期撤銷。因此，規劃署在 2015-16 年度淨增加的非首長級職位為 8 個。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5977)

總目： (118) 規劃署
分目： (000) 運作開支
綱領： (-) 沒有指定
管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題：

請分別列出以下規劃署職位在 2015-16 年度預算的人數、全年薪酬、房屋津貼、外訪開支、酬酢開支等津貼：

- 署長
- 規劃署副署長
- 高級私人秘書
- 部門主任秘書
- 副部門主任秘書
- 部門行政部二級私人秘書
- 助理部門主任秘書
- 文書主任主管
- 一級會計主任
- 二級會計主任
- 物料供應主任
- 二級物料供應員
- 總城市規劃師
- 高級城市規劃師
- 城市規劃師
- 策略規劃組二級私人秘書
- 首席測量主任
- 測量主任
- 高級測量主任
- 規劃署助理署長
- 首席技術主任
- 技術主任
- 總務室文書主任主管
- 機密檔案室助理

- 高級法定語文主任
- 一級法定語文主任
- 二級法定語文主任
- 高級新聞主任
- 專業事務組二級私人秘書
- 助理新聞主任
- 製圖師
- 總技術主任
- 技術主任
- 規劃專員
- 助理城市規劃師
- 見習城市規劃師
- 空氣流通評估顧問
- 文書主任
- 高級園境師
- 園境師
- 助理園境師
- 一級農林督察

提問人：梁國雄議員(議員問題編號：622)

答覆：

2015-16 年度，預計上述問題所列職位的人員數目及薪幅如下：

職位	預計人員數目	薪幅 (每月)
署長	1	202,800 元至 208,900 元
規劃署副署長	2	168,300 元至 183,700 元
高級私人秘書	1	35,930 元至 45,150 元
部門主任秘書	1	94,905 元至 109,340 元
副部門主任秘書	2	60,690 元至 91,590 元
部門行政部二級私人秘書	1	13,350 元至 25,600 元
助理部門主任秘書	5	25,600 元至 59,485 元
一級會計主任	1	47,280 元至 59,485 元
二級會計主任	1	24,380 元至 45,150 元
物料供應主任	1	45,150 元至 59,485 元
二級物料供應員	3	12,540 元至 25,600 元
總城市規劃師／規劃專員	16	121,900 元至 133,300 元
高級城市規劃師	76	94,905 元至 109,340 元
城市規劃師	125	54,265 元至 91,590 元
策略規劃組二級私人秘書	1	13,350 元至 25,600 元
首席測量主任	8	51,825 元至 68,250 元
測量主任	139	18,310 元至 35,930 元

高級測量主任	43	37,620 元至 49,515 元
規劃署助理署長	6	144,700 元至 158,250 元
首席技術主任	4	51,825 元至 68,250 元
技術主任	104	18,310 元至 35,930 元
機密檔案室助理	2	18,310 元至 28,255 元
高級法定語文主任	2	60,690 元至 91,590 元
一級法定語文主任	12	47,280 元至 59,485 元
二級法定語文主任	1	24,380 元至 45,150 元
高級新聞主任	1	60,690 元至 74,690 元
專業事務組二級私人秘書	1	13,350 元至 25,600 元
助理新聞主任	1	24,380 元至 45,150 元
製圖師	1	45,150 元至 91,590 元
總技術主任	1	71,385 元至 81,260 元
助理城市規劃師	20	29,650 元至 45,150 元
見習城市規劃師	45	19,470 元至 20,180 元
空氣流通評估顧問	2	42,935 元
文書主任／文書主任主管(包括總務室文書主任主管)	18	26,895 元至 34,305 元
高級園境師	1	94,905 元至 109,340 元
園境師	5	51,825 元至 91,590 元
助理園境師	1	29,650 元至 45,150 元
一級農林督察	3	35,930 元至 47,280 元

我們並無上列人員所獲津貼的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3838)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 規劃事宜資訊服務

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演辭第 46 段提及由今年起，會以數碼格式發放免費開放的網上政府資料。有關發放城市規劃資料方面，請告知：

會否於資料一線通網站以機器可閱讀格式(machine-readable format)免費開放法定規劃資訊，即法定規劃綜合網站 2(SPP2)內提供的規劃許可申請、申述／反對法定圖則和改劃／修訂圖則等資料，以促進公眾了解和參與規劃事宜，如有，詳情、時間表、所需開支及人手為何？如否，原因為何？

提問人：莫乃光議員(議員問題編號：53)

答覆：

城市規劃委員會(下稱「城規會」)是根據《城市規劃條例》(第 131 章)(下稱「條例」)成立的法定組織，並已根據條例的規定，把規劃申請及法定圖則的相關申述／意見向外公布，以供公眾查閱。目前，法定規劃綜合網站 2 載有規劃申請和申述的摘要，給公眾參考。這些規劃申請和申述的資料也存放於規劃署，以供公眾查閱。鑑於可能涉及法律和技術問題(包括版權事宜)，城規會並無計劃把規劃申請的資料轉化為可閱讀格式(machine-readable format)，以供上載至法定規劃綜合網站 2。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3839)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (4) 專業服務

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

有關在互聯網發放最新的法定規劃資訊，請告知：

(1) 當局於 2014-15 年度用作改善和提升規劃數據及網上資訊系統的開支和人手為何，2015-16 年度的具體目標、內容、時間表、所需費用和人手分別為何；

(2) 當局有否計劃於網上以數碼格式向公眾發放最新之人口和就業分布的預測數字，如有，詳情、時間表、所需開支及人手為何？如否，原因為何？

提問人：莫乃光議員(議員問題編號：54)

答覆：

(1) 城市規劃委員會的法定規劃綜合網站 2，屬「更新網上分區計劃大綱圖互聯網／內聯網服務計劃」的部分開發項目。項目所需費用約為 980 萬元，旨在加強向公眾及政府用戶發放法定規劃資訊的服務。該項目的管理工作由規劃署人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。法定規劃綜合網站 2 已於 2014 年 11 月推出予公眾使用，為使用者提供最新的法定圖則及規劃資訊連地圖數據(包括街道號數，用戶可使用放大功能在地圖上加以檢視)。公眾亦可使用法定規劃綜合網站 2 的搜尋功能，輸入樓宇名稱或地址，以檢視相關的規劃資訊。規劃署會繼續調撥資源以優化網站內容，從而改善為公眾提供的規劃服務。

(2) 自 2006 年以來，規劃署已就「人口分布推算小組」為期 10 年的推算數字，同時以 PDF 版本及 Excel 版本的形式，在該署網站發布(http://www.pland.gov.hk/pland_tc/info_serv/statistic/wgpd14.html)。至於就業分布及長遠人口分布的推算數字，是編製供政府部門及其顧問作內部用途，以便進行大型基建及土地發展的規劃工作。由於有關資料屬技術性質，亦涉及多項基本假設，因此不擬向公眾發放該等推算數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3357)

總目： (118) 規劃署分目： (-) 沒有指定綱領： (2) 地區規劃管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)局長： 發展局局長問題：

請政府用下表向本委員會提供自 2011-12 年度以來政府賣地計劃中預留作住宅用途的用地資料：

	須改變土地用途的用地數目(已成功改變土地用途的用地數目)	將興建的單位數目/(已興建的單位數目)	須改變發展參數的用地數目/(已成功改變發展參數的用地數目)	將興建的單位數目/(已興建的單位數目)	處理改變土地用途建議的審核工作平均需要的時間[以月數計](處理分區計劃大綱圖發展參數修訂工作平均需要的時間[以月數計])	完成改變土地用途審核工作最長及最短需要的時間[以月數計]	完成修訂分區計劃大綱圖發展參數審核工作最長及最短需要的時間[以月數計]	未能改變用地的土地用途或發展參數的原因(若能改變,或可興建的單位數目)
2011-12								
2012-13								
2013-14								
2014-15								
2015-16								

提問人：石禮謙議員(議員問題編號：62)答覆：

在 2011-12 至 2015-16 年度政府賣地計劃中，須修訂分區計劃大綱圖(下稱「圖則」)以改變土地用途地帶及／或發展參數的住宅用地，有關資料載於下表一

財政年度	須修訂圖則的用地總數 (截至相關年度賣地計劃公布當日的情況) [#]	預計單位數目	獲核准修訂圖則的用地數目 (截至 2015 年 3 月 31 日的情況)	預計單位數目	備註
2011-12	6	1 520	6	1 520	—
2012-13	4	551	3	550	城市規劃委員會(下稱「城規會」)同意把 1 幅用地保留作「政府、機構或社區」地帶，而不改劃作住宅用途。
2013-14	15	8 540	11	4 400	城規會同意把1幅用地保留作「政府、機構或社區」地帶，而不改劃作住宅用途。
2014-15	15	8 200	7	5 140	城規會同意把2幅用地保留作「綠化地帶」／「政府、機構或社區」地帶，而不改劃作住宅用途。
2015-16	9	5 540	—	—	現正處理這 9 幅用地的修訂圖則工作。

本欄的數字並不包括其後從賣地計劃剔出以作非私人房屋用途的用地。為免重複計算，撥入下一財政年度售賣的用地，只會在首次列入賣地計劃的財政年度計算一次。

就上述大部分用地而言，其完成修訂圖則程序所需的時間，由 5 至 15 個月不等。至於其他有些用地的圖則修訂程序，因司法覆核申請以致法庭頒令而須暫緩向行政長官會同行政會議呈交圖則修訂，其完成修訂圖則程序所需的時間，會視乎法庭的法律程序而定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3359)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 規劃事宜資訊服務

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

在「二零一五至一六年度需要特別留意的事項」中，規劃署表示會舉辦活動及編製刊物，以加強公眾對香港城市規劃的認識和發放有關規劃事宜的資訊。就此，請政府告知本委員會：

(a) 在 2015-16 年度及過去 5 年，每年預留了多少撥款用作緩和各區反對修訂分區計劃大綱圖以發展住宅而出現的社會阻力；

(b) 為進行(a)項所述的工作，政府在過去 5 年每年採取了什麼措施(例如舉辦活動、編製刊物等)及成效為何；以及

(c) 為進行(a)項所述的工作，政府在 2015-16 年度將會採取什麼措施，以及設定什麼可量化的目標，以便評估這些措施的成效？

提問人：石禮謙議員(議員問題編號：64)

答覆：

(a)至(c) 規劃署一向積極主動發放規劃資訊及推廣城市規劃方面的公眾教育，藉以增進公眾對香港整體土地用途規劃和發展的認識。規劃署亦推行外展計劃、在展城館舉辦展覽和活動、編製提供一般規劃資訊的刊物，以及透過規劃資料查詢處和數碼平台發放規劃資訊。至於為新發展區及新市鎮擴展區進行的大型規劃及工程研究，規劃署會與土木工程拓展署合作，在這些研究的各個階段舉辦大型社區參與活動。關於分區計劃大綱圖的修訂建議，規劃署會遵照《城市規劃條例》(第 131 章)的法定條文處理，包括展示分區計劃大綱圖讓公眾查閱，以及聆聽有關分區計劃大綱圖的申述和意見。規劃署各區規劃專員亦會就分區計劃大綱圖的修訂建議，諮詢相關的區議會和地區組織，讓他們了解有關的修訂。在 2015-16 年度及過去 5 年，規劃署並沒有每年預留撥款舉辦活動及編製刊物，純粹用作緩和各區反對修訂分區計劃大綱圖以發展住宅而出現的社會阻力。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4178)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

2014 年經處理的有關法定圖則提交的申述書／意見書實際數目為 115 134 份，相比於 2013 年的 4 400 份，增幅很大，政府更預算 2015 年的數目會增至 141 870 份。既然工作量增加，政府可否告知本委員會是否會增加撥款及人手處理這方面的工作，以及採取更妥善的應對措施，確保工作質素和程序不受影響，每份申述書／意見書都得到公平處理？

提問人：石禮謙議員(議員問題編號：74)

答覆：

雖然 2014 年處理的申述書／意見書數目大增，但當中有很大比率的申述書／意見書內容相似。我們已作出行政安排，確保聆聽申述／意見的過程更有效率和更有效用，同時根據《城市規劃條例》(第 131 章)的規定，讓申述人和提意見人享有獲聆聽的權利。除增加一名助理文書主任外，規劃署會以現有人手應付新增的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4180)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

在 2015-16 年度需要特別留意的事項中，政府將會繼續管理有關金鐘廊重建和洗衣街及旺角東站政府用地重建的規劃及設計研究。請告知本會，這些研究現時的進度、時間表及目標為何？政府會否考慮增撥人手及資源以推展這些重建項目？如會，詳情為何？如否，原因為何？

提問人：石禮謙議員(議員問題編號：82)

答覆：

金鐘廊重建規劃及設計研究－可行性研究(下稱「金鐘廊研究」)已就研究地點制訂建議發展計劃(下稱「計劃」)的初稿，把有關用地作商業／辦公室及公眾休憩用地發展，並已於 2015 年 1 月就該份計劃初稿諮詢中西區區議會及城市規劃委員會。經考慮收集所得的意見後，現正修訂該份計劃，並進行所需的技術評估。金鐘廊研究預定於 2015 年完成，重建時間表則視乎研究的結果及建議而定。

洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究－可行性研究(下稱「洗衣街研究」)旨在探討把有關政府用地作綜合發展的潛力，擬議發展包括提供住宅、商業／辦公室／酒店、休憩用地及／或政府、機構或社區設施。洗衣街研究已於 2015 年年初展開，預計需時 12 個月完成。

規劃署已委聘顧問進行上述兩項研究。顧問研究的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4190)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

政府去年表示會開始更新《香港 2030：規劃遠景與策略》研究所建議的全港發展策略，包括預測經濟用地的需求。當時預定在 2014 年第二季展開工作，於 14 個月內完成。可是，這項工作在 2015 年的《施政綱領》中卻列為新措施，並在《預算》中列作「二零一五至一六年度需要特別留意的事項」之一。就此，政府可否告知本委員會這項工作的最新進展，包括：

- a) 這項工作原先的範圍，如已更新，則現時的範圍為何；
- b) 原先和最新預計這項工作所需的費用；以及
- c) 原先和最新預計這項工作開始和完成的日期。

提問人：石禮謙議員(議員問題編號：80)

答覆：

- a) 《二零一五年施政報告》公布，規劃署會就全港發展策略進行一項名為《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(下稱《香港 2030+》)的更新研究。這項研究旨在為香港未來發展提供一個最新的全港空間規劃框架，以及列出政府在策略層面上就土地供應和城市規劃方面所採納的整體方向。主要的研究工作包括檢視基線狀況(包括供求評估)、整合主要規劃課題、擬定及評估方案、影響評估，以及訂定策略。有關的準備工作已於 2014 年進行，例如委聘顧問進行支援性質的技術評估；其中包括檢討甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求，以便在 2015 年 1 月開展《香港 2030+》的主要研究工作。《香港 2030+》的研究範圍並無改變。

b) 《香港 2030+》的工作主要會由規劃署運用內部人手和資源進行，屬其整體職務的一部分，並會由政府其他相關各局／部門合力予以協助，亦會因應情況委聘專業顧問提供所需服務。至於現時／將會由外間專家和專業服務提供者進行的技術評估，當中包括：

- (i) 檢討甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求－這項檢討已於 2014 年 4 月展開，並會於 2015 年年中完成(合約金額為 400.9 萬元)；
- (ii) 策略性環境影響評估－這項評估已於 2015 年 3 月底展開(合約金額為 485.4 萬元)；以及
- (iii) 運輸與土地用途評估－這項評估暫定於 2015 年年中展開。

還有其他相關的技術評估和專業服務，包括製備研究文件、舉辦活動讓相關持份者參與等，亦會帶來一些開支。由於主要工作是由規劃署內部人員進行，屬有關人員整體職務的一部分，我們無法提供用於這單一工作所涉行政開支的分項數字。

c) 《香港 2030+》的主要研究工作已於 2015 年 1 月展開，預期約於兩年內分階段完成。這項工作的展開和完成日期，並無改變。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3751)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

規劃署表示在 2015-16 年度將會繼續為西九文化區計劃及啟德發展計劃提供規劃方面的意見。就此，政府當局可否告知本會：

- (1) 過去一年，當局就該兩項計劃提出哪些意見？落實情況如何？
- (2) 在 2015-16 年度有何具體的工作，以及相關的開支預算為多少？
- (3) 有否檢視並加快相關工作和程序，以冀早日完成兩項計劃？

提問人：田北俊議員(議員問題編號：53)

答覆：

- (1) 規劃署已就這兩項計劃向計劃倡議人和政府相關各局／部門提供規劃方面的資料和意見，以確保這兩項計劃的落實情況符合法定規劃要求，並且與四周發展互相協調；有關工作屬該署日常地區規劃工作的一部分。就此，在過去一年，規劃署處理了兩宗涉及西九文化區的規劃申請，分別建議略為放寬西九文化區的發展密度和建築物高度，以及在該文化區的西九公園內設置零售／飲食／娛樂用途的設施。此外，規劃署亦與土木工程拓展署完成了啟德發展計劃的檢討工作，以增加房屋和辦公室用地供應。
- (2) 2015-16 年度，規劃署會繼續其地區規劃工作，就這兩項計劃向有關各方提供意見。由於工作會由規劃署的人員負責，屬有關人員整體職務的一部分，因此沒有只涉及這項工作的預算開支的分項數字。
- (3) 規劃署會定期監察有關進度和相關程序，以便這兩項計劃分階段落實。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7094)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

據總目 62，房屋署管理 711 項下與房屋有關的基建工程，當中包括為丁級工程項目進行小規模房屋發展和有關工程、研究及勘測工作，就多個已提出的公營及私人房屋，可否告知：

A：規劃署向沙田區議會提出多項房屋發展，包括白石耀沙路以東的私人房屋發展、恆健街公營房屋發展、火炭坳背灣街公營房屋發展、擬議九肚麗坪路近雍坪徑北的私人房屋發展、擬議大圍大埔公路以北近牡丹園的私人房屋發展。當局建議上述發展前有否評估房屋發展對社區設施及交通的影響？如有，所涉開支及人手為何？若否，原因為何？

提問人：湯家驊議員(議員問題編號：86)

答覆：

就沙田及馬鞍山私人及公共房屋的發展建議，政府在把發展建議提交沙田區議會之前已評估過這些發展對社區設施及交通的影響。現有及已規劃的政府、機構或社區設施大致上足夠應付規劃人口所需。雖然這兩區有病床不足的情況，但病床供應是按整個區域的情況釐定，醫院管理局和食物及衛生局會就醫院設施的整體供求情況進行全面檢討。雖然沙田尚欠一個運動場／運動場館，而馬鞍山亦有小學校舍不足的情況，但政府已於沙田預留 3 幅用地興建體育中心，並會留意所提供的運動場／運動場館和小學校舍數目是否足夠。交通方面，只要落實沙田多石配水庫附近及馬鞍山耀沙路附近的道路改善工程，進行建議的公共及私人房屋發展，應不會對交通造成任何負面的累積影響。有關工作屬規劃署和運輸署整體職務的一部分，所涉的開支及人手會以兩署的資源應付，因此，我們無法提供單單關於影響評估工作所涉費用的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3791)

總目： (118) 規劃署分目： (-) 沒有指定綱領： (2) 地區規劃管制人員： 規劃署署長(凌嘉勤)局長： 發展局局長問題：

施政報告提出，規劃署已展開 45 幅用地的法定圖則修訂工作。請告知本委員會：

1. 上述 45 幅用地的詳細資料，包括地點、面積、現時進展；
2. 今明兩年將進行圖則修訂工作的用地名單為何？

提問人：胡志偉議員(議員問題編號：66)答覆：

1. 正如 2015 年 1 月提交立法會發展事務委員會的資料文件 CB(1)407/14-15(01)所載，在各項土地用途檢討中物色到約 150 幅具房屋發展潛力的用地，如果可以如期修訂有關的法定圖則，有大部分用地可於 2014-15 至 2018-19 年度的 5 年內用作房屋發展，以供興建逾 21 萬個單位。截至 2014 年 12 月月底，其中 45 幅用地的修訂圖則工作已展開，詳情如下—

區議會	地點	用地面積 (公頃)	修訂圖則的 進度 (截至2015年 3月17日)
九龍城	何文田常盛街	0.91	正在進行中
觀塘	牛頭角彩興路及彩興里	1.23	正在進行中
	牛頭角彩榮路	0.67	正在進行中
	油塘崇信街／仁宇圍交界	1.06	正在進行中
	觀塘曉明街／曉光街	1.14	正在進行中
	前茶果嶺高嶺土礦場	2.99	正在進行中
	前茶果嶺高嶺土礦場	0.3	正在進行中

區議會	地點	用地面積 (公頃)	修訂圖則的 進度 (截至2015年 3月17日)
葵青	葵涌大窩口道第1期	0.32	正在進行中
	青衣近美景花園	0.62	正在進行中
	葵涌荔崗街	0.38	正在進行中
	葵涌大窩口道第2期	0.31	正在進行中
	青衣近長宏邨	0.14	正在進行中
深水埗	大窩坪延坪道以北	2.04	正在進行中
沙田	馬鞍山第111區落禾沙里	0.83	已完成
	馬鞍山第86B區恆泰路	0.85	已完成
	馬鞍山路(北面部分)	1.89	已完成
	馬鞍山路(南面部分)		
大埔	大埔白石角科進路及博研路交界	8	已完成
	大埔白石角科進路		
	大埔白石角創新路		
	大埔白石角科研路		
	大埔露輝路(東面)	4.13	正在進行中
	大埔露輝路(西面)		
	大埔荔枝山	4.25	正在進行中
	汀角近鳳園	4.78	回復為「綠化地帶」及「政府、機構或社區」地帶 ^{註1}
	大埔那打素醫院以西	0.57	回復為「綠化地帶」 ^{註1}
	大埔鄰近大埔公路／逸遙路交界	2.09	正在進行中
	大埔頌雅路東面	9.59	正在進行中
	大埔第9區		
	大埔頌雅路西面		
大埔滘近樟樹灘路	2.54	正在進行中	
屯門	屯門第48區前歌頓軍營	1.1	已完成
	屯門第20區青霞里	0.61	已完成
	屯門第48區青山公路(青山灣段)前下掃管軍營用地	2.4	已完成
	屯門第16區恆富街及海榮路交界	0.88	已完成
	屯門第39區前香港基督教服務處培愛學校校舍	0.48	已完成
	屯門第29西區	1.32	已完成

區議會	地點	用地面積 (公頃)	修訂圖則的 進度 (截至2015年 3月17日)
	屯門第2區	0.31	已完成
	屯門第48區前掃管軍營(近管青路)	2.75	已完成
	屯門第54區第5號地盤	0.77	已完成
	屯門第54區麒麟圍	1	已完成
	屯門第56區管翠路以南	1.24	已完成
元朗	錦田北下高埔村	3.22	已完成
	元朗橫洲北／南第1期	5.67	正在進行中
離島	東涌第27區	0.92	正在進行中

註 1： 城市規劃委員會(下稱「城規會」)於 2015 年 2 月 13 日聆聽就大埔分區計劃大綱圖修訂項目提出的申述／意見後，建議把其中一幅用地回復為「綠化地帶」及「政府、機構或社區」地帶，而另一幅則回復為「綠化地帶」。順應申述的建議修訂已於 2015 年 3 月 13 日刊憲。

2. 如上文所述，為達致 10 年的房屋供應目標，政府已物色到約 150 幅具房屋發展潛力的用地，如果可以如期修訂有關的法定圖則，當中大部分用地可於 2014-15 至 2018-19 年度的 5 年內用作房屋發展。有關該等具房屋發展潛力用地的詳情，載於資料文件 CB(1)407/14-15(01)附件 D 內。

除上述 45 幅用地外，截至 2015 年 3 月 17 日，我們已就另外 7 幅具房屋發展潛力的用地，向城規會提交了修訂圖則建議，情況如下

區議會	地點	用地面積 (公頃)	修訂圖則的 進度 (截至2015年 3月17日)
屯門	屯門掃管笏琨崙以北	6.03	正在進行中
	屯門掃管笏愛琴灣以北		
	屯門掃管笏富安居以北		
南區 ^{註2}	赤柱黃麻角道以西(近富豪海灣)	2.55	城規會於 2015 年 2 月 27 日同意圖則修訂並將刊憲
沙田	馬鞍山第 90B 區恆健街／恆明街交界	0.59	城規會於 2015 年 3 月 13 日同意圖則修訂並將刊憲
	馬鞍山白石	0.46	

註 2： 城規會於 2015 年 2 月 27 日決定不把赤柱黃麻角道以東(近富豪海灣)的用地改劃作房屋發展。因此，相關的圖則修訂項目不會刊憲。

上述約 150 多幅具房屋發展潛力的用地屬短中期房屋土地供應的重要部分，而改劃有關用地是達致 10 年總房屋供應目標的關鍵。我們在一年之內已展開了約三分之一的改劃地帶工作，並會繼續全力以赴，展開修訂相關的法定圖則，務求加大加快短中期的房屋土地供應。至於仍未展開法定改劃程序的用地，我們會按既定做法，在完成所需的技術評估並訂定發展參數後，進一步諮詢相關區議會及地區人士，以及盡快進行法定圖則的修訂工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6407)

總目： (701) 基本工程儲備基金：土地徵用分目： (-) 沒有指定綱領： (-) 沒有指定管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

- 2013-14 及 2014-15 年，政府按年接獲多少宗「躉符」津貼申請？請按批出款項日期提供相關鄉村名稱、獲批津貼，及相關津貼的具體用途等批款詳情；及
- 政府有沒有核實有關的開支帳目是否合乎效益，包括是否消除公共工程項目對原居鄉村的風水的影響？若有，具體核實行動及程序為何？若沒有，原因為何？政府如何確保批出的津貼是用得其所？

提問人： 陳家洛議員 (議員問題編號：382)答覆：

根據財務委員會會議程序第 49 段，財務委員會召開特別會議，旨在審核撥款條例草案下政府擬備的周年開支預算。

記入基本工程儲備基金的開支並不屬於撥款條例草案的一部分。因此，有關該基金下開支的問題，與審核開支預算或撥款條例草案無關。

- 在 2013-14 年度和 2014-15 年度，地政總署共接獲 27 宗「躉符」津貼申索。每年接獲的申索宗數表列如下：

年度	接獲的申索宗數
2013-14	17
2014-15 (截至 2015 年 2 月底)	10

至於已批出的津貼款額、涉及的鄉村以及與津貼有關的特定用途，有關詳情如下：

年度	批出款額	涉及的鄉村	特定用途
2013-14	1,160,000 元	屯門區 (1 條鄉村) 離島區 (18 條鄉村) 沙田區 (3 條鄉村)	「躉符」儀式的費用包括風水師費用、「躉符」師費用、購買儀式中使用的冥鏹、香燭及食物等
2014-15 (截至 2015 年 2 月底)	1,708,792 元	北區 (6 條鄉村) 西貢區 (1 條鄉村) 離島區 (3 條鄉村) 沙田區 (1 條鄉村) 大埔區 (1 條鄉村)	

2. 發放「躉符」津貼，目的在於利便受公共工程項目影響的原居鄉村進行「躉符」儀式，以回應和消減村民對風水的關注，從而有助公共工程適時完成。所有申索必須有充分理由支持，並須附連一份載有「躉符」儀式分項開支的清單供當局考慮。在釐定「躉符」津貼款額時，當局會考慮有關申索與過往類似個案相比是否合理，亦會考慮公共工程地點是否接近指稱風水受影響的鄉村或土地、相關風水點、鄉村的大小及人口。每條鄉村只可就每項公共工程項目提出一次申索。當局亦可諮詢相關部門的意見。在儀式後，村代表須向政府提交「躉符」儀式的開支帳目，以供審核。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5846)

總目： (701) 基本工程儲備基金：土地徵用分目： (-) 沒有指定綱領： (-) 沒有指定管制人員： 地政總署署長 (甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

過去五年，因工務工程所涉及的風水補償開支有多少？包括躉符相關開支多少？

提問人：張超雄議員 (議員問題編號：226)答覆：

根據財務委員會會議程序第 49 段，財務委員會召開特別會議，旨在審核撥款條例草案下政府擬備的周年開支預算。

記入基本工程儲備基金的開支並不屬於撥款條例草案的一部分。因此，有關該基金下開支的問題，與審核開支預算或撥款條例草案無關。

為回應村民對風水的關注，地政總署一貫會向受公共工程項目影響並在 1898 年前已存在的新界原居鄉村支付「躉符」特惠津貼，以便村民進行「躉符」儀式。發放特惠津貼旨在利便公共項目適時完成。過去 5 年，地政總署支付「躉符」特惠津貼的金額如下：

年度	金額
2010-11	1,278,000 元
2011-12	5,176,300 元
2012-13	407,400 元
2013-14	1,160,000 元
2014-15 (截至 2015 年 2 月底)	1,708,792 元

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4557)

總目： (707) 基本工程儲備基金：新市鎮及市區發展

分目： 沒有指定

綱領： 沒有指定

管制人員： 土木工程拓展署署長 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題：

石硤尾大窩坪龍坪道旁的房屋用地基礎設施工程的詳情為何？工程時間表為何？所涉及的開支為何？

提問人：黃碧雲議員 (議員問題編號：99)

答覆：

根據財務委員會會議程序第49段，財務委員會召開特別會議，旨在審核撥款條例草案下政府擬備的周年開支預算。

記入基本工程儲備基金的開支並不屬於撥款條例草案的一部分。因此，有關該基金下開支的問題，與審核開支預算或撥款條例草案無關。

有關的基礎設施工程費用由工務計劃項目編號 7731CL 項下支付，以配合兩幅位於石硤尾大窩坪龍坪道旁的房屋用地的需要。工程項目的範圍包括建造地面道路及橋樑(總長約 1 公里)，以便把該兩幅房屋用地連接至龍翔道，以及進行相關岩土和附屬工程。建造工程已於 2013 年展開，預計在 2016 年完成。核准工程預算為 7.814 億元，截至 2015 年 3 月中有關開支約為 2.246 億元。

- 完 -