

立法會財務委員會  
2020年3月13日的會議

780CL—元朗橫洲公營房屋發展之  
工地平整及基礎設施工程  
補充資料

目的

立法會財務委員會於2020年3月13日審議上述工程計劃(見FCR(2019-20)5A號文件)時，委員要求政府提交以下補充資料—

- (a) 元朗橫洲公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程(780CL號工程計劃)的預算費用，由政府當局於2019年4月提交的FCR(2019-20)5號文件所載的23億9,020萬元大幅下調至2019年12月提交的FCR(2019-20)5A號文件所載的18億20萬元。就此，請政府當局提供：
- (i) 2019年內工程費用預算同樣曾出現下調的工務工程及其調整前後的工程費用預算，並評估有關偏差屬個別事件抑或是工程費用估算機制的問題；
- (ii) 在(i)所述的工務工程中，哪些同樣是由780CL號工程計劃的顧問公司(即奧雅納工程顧問香港有限公司("奧雅納"))任顧問公司；
- (iii) 奧雅納現時任工務工程顧問的合約及顧問費用佔同期所有工務工程的合約及顧問費用的百分比；及

- (iv) 政府當局的相關審核委員會以往曾否不接納顧問公司作出的工程費用預算或曾否調整有關預算；如有，請提供有關個案資料。
- (b) 2016-2020 年期間，政府當局在元朗橫洲公營房屋發展用地曾採取的土地用途執法工作，包括巡查及檢控個案數字；
- (c) 政府當局就元朗橫洲公營房屋發展第 2 期及第 3 期用地進行的清拆前登記的標準、程序、時間表及訂定何時進行該登記的相關考慮因素，包括如何避免登記前的土地出現非法佔用/作業情況，因而影響日後徵用該等土地的相關計劃及支出預算；以及
- (d) 元朗橫洲公營房屋發展第 2 期及第 3 期用地中，以短期租約出租的個別政府土地的面積和這些土地的總面積，以及該等土地可否用作興建過渡性房屋。

## 政府回應

2. 我們綜合相關部門提供的資料後，就當中的事宜逐點回覆如下-

- (a)(i) 經工務小組委員會通過後，在 2019 年內向財務委員會申請撥款而同樣因應回標價格而調整估計所需費用的工程項目如下-

工程計劃編號	工程計劃名稱	原本項目估計所需費用 (按付款當日價格計算) (百萬元)	調整後估計所需費用 (按付款當日價格計算) (百萬元)
75MM	威爾斯親王醫院重建計劃第二期(第一階段)-拆卸及地基工程	2,781.3	1,725.0
3MI	北區醫院擴建計劃-籌備工作	573.8	481.3

(a)(ii) 在上文(a)(i)所述的工務工程項目的估計所需費用均不是由奧雅納作工料測量顧問。

(a)(iii) 有關奧雅納現時任工務工程顧問的合約及顧問費用佔同期所有工務工程的合約及顧問費用的百分比，由於涉及商業敏感資料，我們未能提供。就近期政府批出的顧問合約的資料，可參考發展局下列網頁：

[https://www.devb.gov.hk/tc/construction\\_sector\\_matters/tender\\_notices/award\\_of\\_consultancies\\_and\\_works\\_contracts/award\\_of\\_consultancies/index.html](https://www.devb.gov.hk/tc/construction_sector_matters/tender_notices/award_of_consultancies_and_works_contracts/award_of_consultancies/index.html)

(a)(iv) 土木工程拓展署的相關審核委員會負責檢視顧問公司就工程項目提交的工程費用預算。顧問公司會就委員會提出的查詢和意見，修訂工程費用預算，並在招標前提交給委員會作最後審批。由於工程費用預算經審核委員會檢視之後須因應需要而作出調整是整個程序的一部分，並不罕見，因此我們並沒有特別的個案可作分類提供。

(b) 於 2016 至 2020 年間，地政總署就元朗橫洲公營房屋發展用地內其中 79 幅私人地段採取執行契約條款行動，就已圍封政府土地及寮屋區分別進行了多次定點巡查，並就兩宗非法佔用未批租土地個案成功檢控有關佔用人。

另外，於 2018 年 9 月至 2020 年 1 月期間，規劃署已就 3 宗屬《城市規劃條例》下的違例發展個案發出共 10 份「強制執行通知書」，要求收件人中止有關違例發展包括加油站及停泊車輛用途。其中有 1 宗個案，收件人已按「強制執行通知書」辦理，規劃署已於 2019 年 3 月發出了「完成規定事項通知書」。規劃署現正監察另外 2 宗個案，倘收件人不遵照通知書的規定辦理，該署會採取檢控行動。規劃署亦會繼續進行監察，就《城市規劃條例》下的違例發展採取適當的執管行動。

(c) 政府為發展項目進行清拆前登記（又稱「凍結登記」），目的是收集發展範圍內現有構築物及佔用情況的資料，作為日後評估安置或特惠津貼資格的基礎。一般而言，清拆前登記會於土地用途、發展範圍及推行時間表確立後適時進行。

當準備展開收地及清拆工作時，地政總署會再替

當時在發展範圍內的受影響住戶及業務經營者進行資格審核工作，以釐定他們的安置或補償資格。就此，各項安置補償安排有各自既定的資格準則，除了在清拆前登記記錄在案此基本原則，亦有其他資格準則，例如：構築物是已登記/持牌構築物、佔用人須滿足清拆前登記的最少佔用年期規定、業務運作必須沒有違反地契或土地文書等。

於清拆前登記展開之前，地政總署會按機制跟進懷疑涉及佔用政府土地或違反私人土地契約的個案。如經調查後確立有違規情況，地政總署會採取執管行動。為加強土地管制行動，地政總署會對個別的高風險地點進行巡查或監察，並採用航拍技術偵測潛在發展範圍內的非法佔用/作業情況。地政總署不會因為土地有可能被納入發展範圍而不作跟進。

就橫洲第 2 期及第 3 期的發展，政府預計於 2020 年開展土地用途改劃及相關諮詢工作，土木工程拓展署亦會盡快聘請顧問公司進行勘測和設計。政府會適時安排為發展範圍內的人士進行清拆前登記。

- (d) 元朗橫洲公營房屋發展第 2 期及第 3 期用地中，現有 16 個短期租約，其出租個別政府土地的面積及總面積的詳情如下：

	涉及的短期租約號碼	面積(平方米)
1	1785	904
2	1787	866
3	1790	137
4	1791	142
5	1806	269

6	1810	126
7	1814	1,050
8	1854	1,390
9	2389	224
10	2911	1,680
11	2915	1,400
12	2918	1,950
13	2919	199
14	2921	1,160
15	2932	723
16	2964	950
<b>總面積</b>		13,170

地政總署在可行和合適的情況下，會安排合適的用地作臨時或短期用途，務求用地能地盡其用。倘若短期租約受公共工程影響而須終止，地政總署會適時按短期租約的條款終止其租約，避免延誤工程展開。

政府正全力推展橫洲第 2 期及第 3 期公營房屋發展，並爭取於今年內開展土地用途改劃及相關諮詢工作，繼而進行道路刊憲、詳細設計及土地回收等工作，致力讓項目中約 13,000 個公營房屋單位能早日落成。因此，政府並未有計劃於橫洲第 2 期及第 3 期公營房屋發展用地上興建過渡性房屋。

運輸及房屋局  
土木工程拓展署  
地政總署  
規劃署

2020 年 5 月