

立法會房屋事務委員會及 規劃地政及工程事務委員會

房屋及規劃地政局的施政綱領

引言

在剛公布的二零零五年施政綱領中，香港特別行政區政府列舉於未來兩年半內將推行的新措施和持續推行的措施。本報告旨在為房屋及規劃地政局在今年的施政綱領中提出的一些措施，作出適當的解釋，以及就二零零四年施政綱領列出的措施，作適當交代。

二零零五年施政綱領

2. 二零零五年施政綱領內有關本局的措施一覽表載於附件一。本局未來兩年半將推行的新措施和持續推行的措施詳情載於附件二。

二零零四年施政綱領

3. 二零零四年施政綱領內有關本局的措施進度報告載於附件三。

房屋及規劃地政局
二零零五年一月

二零零五年施政綱領有關房屋及規劃地政局的措施一覽表

振興經濟

新措施

我們會推行下列措施：

- 定期發放私人物業市場的住宅樓宇供應統計數字。 [HPLBN1]

持續推行的措施

我們正推行下列措施：

- 進一步完善《土地業權條例》及制定有關規例，以便為有效實施新業權註冊制度作好準備。 [HPLBO1]
- 繼續協調鐵路沿線物業發展項目的推出時間表，確保不會對房地產市場帶來衝擊。 [HPLBO2]
- 繼續探討處理房屋委員會居者有其屋計劃剩餘單位的不同方案。 [HPLBO3]
- 監察住宅樓宇供應情況，並編製全面的住宅樓宇供應統計數字。 [HPLBO4]

建設公義仁愛的社會

持續推行的措施

我們正推行下列措施：

- 繼「預售樓宇同意書制度」檢討完成後，現正落實有關改善措施。 [HPLBO5]
- 研究加快處理小型屋宇申請方法。 [HPLBO6]
- 檢討釐訂公共租住房屋租金的機制。 [HPLBO7]
- 以平均大約三年的輪候時間為目標，繼續為有需要的家庭提供公共租住房屋。 [HPLBO8]

發揚開明豐盛的文化

持續推行的措施

我們正推行下列措施：

- 制訂西九龍文娛藝術區的綜合發展計劃。 [HPLBO9]

有利環保的發展

新措施

我們會推行下列措施：

- 發展一套以效能為準則的規管制度，以促進現代和創新的樓宇設計。 [HPLBN2]
- 尋求香港房屋協會的支持，為舊樓業主提供協助，以促進妥善樓宇管理及維修。 [HPLBN3]

持續推行的措施

我們正推行下列措施：

- 繼續透過教育和宣傳，以及專業團體的參與，加強私人樓宇的管理及維修。我們因應公眾意見，現正籌備進行第二階段公眾諮詢，集中探討引入強制驗樓的可行性。 [HPLBO10]
- 確保在規劃和制訂土地用途時，能貫徹我們保護維多利亞港，以及美化維港，供市民及遊客享用的目標。除了中環、灣仔北及啟德外，政府不會再在維港內進行填海工程。我們會以這個施政方針作為前提，制訂有關的規劃圖則。 [HPLBO11]
- 根據《香港 2030：規劃遠景與策略》，制訂一套土地用途、運輸及環境策略，作為香港長遠發展的指引。 [HPLBO12]
- 精簡《城市規劃條例》規定的城市規劃程序，並提高規劃制度的透明度。 [HPLBO13]
- 就市區更新政策進行檢討，以加快市區更新步伐，包括檢討市區更新策略和探討如何促進私營機構參與市區更新工作。 [HPLBO14]

- 制訂小型工程監管制度，簡化處理該等工程的法定程序，以改善有關樓宇規管和樓宇安全的法律架構。 [HPLBO15]
- 就小型屋宇政策諮詢有關各方，以期擬訂初步建議作更深入討論。 [HPLBO16]
- 檢討公共屋邨的發展密度，以期在符合核准地積比率的情況下改善居住環境，提高成本效益。 [HPLBO17]

二零零五年房屋及規劃地政局的施政綱領

房屋及規劃地政局局長自二零零二年七月開始已全面檢討整體房屋、規劃和地政三方面的政策，並重新審視我們的各項工作重點。下文詳述房屋及規劃地政局未來兩年半內的工作目標和施政策略。

貫徹落實房屋政策聲明

2. 房地產市場與香港的經濟及民生息息相關。自房屋政策聲明公布以來，樓市在過去兩年逐步穩定發展。根據差餉及物業估價署以及香港金融管理局資料顯示，與二零零三年年底的數字比較，二零零四年年底樓價回升了 27%，整體房屋資產亦回升了 5350 億元。負資產的數目由高峰期的超過十萬宗，大幅減至去年九月的二萬五千多宗。這顯示重新定位的房屋政策已見成效，及符合香港社會整體利益。

協助房地產市場健康運作

3. 我們於二零零三年完成了預售樓宇同意書制度的全面檢討，以協助房地產市場健康運作。地政總署已經制定多項新的改進措施，包括要求發展商提供更多資料、必須事先得到署方同意才可更換律師、及必須先得到提供按揭的銀行及律師行的同意才可調用售樓的款項。假如有關工程會有延誤，發展商有責任通知買家。地政總署已推行了所有的改進措施令預售樓宇同意書制度的運作更加順暢。[HPLBO5]*

4. 立法會於二零零四年七月七日制定《土地業權條例》(條例)。該條例的目的是引進土地業權註冊制度以取代現行的契約註冊制度。業權註冊制度將會加強保障物業權益及簡化物業轉易程序。

* []內的編號為附件一載列 2005 年施政綱領內的措施編號。

5. 立法會在通過該條例時已留意到，在法例生效前政府必須進行大量的準備工作和研究及跟進各項問題。我們需要解決所有在審議法案時獲確認而尚未解決的問題，經檢討後進一步完善《土地業權條例》，及擬備有關規則，為有效實施業權註冊制度作出準備。我們現時已展開檢討及其他準備工作。預計《土地業權(修訂)條例草案》及有關規則會於二零零五年底提交立法會作出審議。[HPLBO1]

房地產市場供求情況

6. 二零零四年的施政綱領其中的一項新措施，是編製全面的住宅樓宇供應的統計數字。本局在年內已建立了全面的資料庫。該資料庫載有可靠及有用的資料，供本局制定適時措施時參考用。[HPLBO4]

7. 為加強住宅樓宇供應統計數字資料庫的透明度，並讓市民可以根據實際數據更清楚了解房屋供應情況，本局將由二零零五年開始，每季發布有關私人住宅一手市場供應的統計數字。本局會透過網頁發布過去數年動工及落成的私人住宅單位數目，和已落成但仍未售出以及仍在施工的私人住宅單位數目。定期發布這些統計數字，可就不同時間的一手市場樓宇供應情況，提供連貫的資料。本局相信，市民從而可以掌握有用的參考資料，以便自行評估私人住宅市場的供應情況。[HPLBN1]

土地供應

8. 在土地供應方面，政府在二零零四年一月起恢復實施“勾地表”的制度。在二零零四年至零五年度的“勾地表”內，共有十七幅土地，包括十四幅住宅用地及三幅商業用地。十四幅住宅用地的面積合共約十點五公頃，六幅位於香港島，五幅位於九龍及三幅位於新界。現時經已售出五幅住宅用地。

9. 地政總署現正考慮二零零五年至零六年度的勾地表，以供發展商申請及競投。我們會在日後公布詳情。

10. 為確保不會對房地產市場帶來衝擊，我們會透過現有機制繼續與兩間鐵路公司保持緊密聯繫，協調鐵路沿線物業發展項目的推售時間表。[HPLBO2]

處理剩餘居屋單位

11. 我們繼續致力以不影響市場的方法處理剩餘的居屋單位。在二零零四年，房屋委員會已經把 4 304 個剩餘單位售予政府用作紀律部隊部門宿舍，並且把 2 920 個單位改作租住公屋。房屋委員會曾深入研究把餘下 3 040 個單位改作旅館用途的可行性，但我們收到的建議乃來自一家內地發展商，該建議提出把剩餘居屋單位用作分時度假屋，但拒絕就其現有住宅用途作任何相應改變。我們認為此舉等同於在公開市場把單位當為私人住宅出售，與政府退出私人物業市場的房屋政策不符。因此，房屋委員會決定不再考慮把剩餘居屋單位改作旅客住宿用途。房屋委員會會繼續研究善用餘下 3 040 個剩餘居屋單位的最恰當方案。 [HPLBO3]

公共房屋政策

12. 政府及房屋委員會均致力維持公屋的平均輪候時間於約三年的水平，並為達成此目標取得很大的進展。輪候公屋的平均時間已由一九九七年的 6.6 年大幅減至現時的 1.8 年，而單身長者的平均輪候時間少於一年。公屋輪候冊上的申請人數亦由一九九七年的 14 萬餘減至現時約 9 萬 3 千。在資源許可的範圍內，政府與房屋委員會會繼續以維持平均輪候時間在約三年的原則，策劃公屋建屋計劃。 [HPLBO8]

13. 房屋委員會本來計劃在二零零四年十二月，通過公開招股發售領匯房地產投資信託基金（「領匯基金」）的方式，分拆出售其商場及停車場設施。可是，房屋委員會在公開招股最後階段受到法律挑戰，被質疑出售資產的法定權力。雖然原訟法庭和

上訴法庭都裁定房屋委員會有權分拆出售，鑑於挑戰者有權上訴至終審法院，房屋委員會在上市期限完結之前缺乏足夠時間為此法律挑戰尋求終極裁決。為保障房屋委員會及投資者的利益，房屋委員會決定領匯基金不會如期上市。房屋委員會現正籌備盡快再次進行公開招股發售，並聽取監管當局和參與計劃的有關顧問的意見。政府會繼續向房委會提供一切所需支援。

14. 在二零零二年十月及十一月，兩名公屋租戶就房屋委員會押後檢討公屋租金的決定申請司法覆核。在二零零三年七月十一日，高等法院原訟法庭裁定該兩名公屋租戶勝訴。房屋委員會其後就原訟法庭的裁定向上訴法庭提出上訴。在二零零四年十一月二十二日，上訴法庭一致裁定房屋委員會上訴得直。扼要來說，上訴法庭裁定：-

- (a) 《房屋條例》並沒有規定房屋委員會有責任每三年或在某階段時間內檢討租金一次；
- (b) 租金與入息比例中位數須在 10%或以下這一規定，只有在決定更改租金釐定時才適用；及
- (c) 押後租金檢討並不同更改租金的釐定。

司法覆核申請人在二零零四年十二月十八日向上訴法庭申請許可向終審法院提出上訴。上訴法庭已於二零零五年一月七日給予司法覆核申請人上訴許可。房屋委員會會與其法律顧問繼續跟進有關司法覆核個案。

15. 房屋委員會轄下的檢討公屋租金政策專責小組委員會已就建立一套新的公屋租金釐訂及調整機制的有關議題，完成初步討論。我們現正將專責小組委員會的檢討結果整理，並撰寫文件作公眾諮詢。

16. 視乎法律顧問的意見及租金檢討司法覆核有關法律程序的進展，我們希望於二零零五年初就專責小組的初步建議進行廣泛的公眾諮詢。在充分聽取及分析公眾意見後，專責小組委員會會向房屋委員會提交報告及建議。[HPLBO7]

規劃和地政政策

香港的規劃

17. 《香港 2030：規劃遠景與策略》研究為香港的長遠發展提供一個規劃大綱，該研究共分四個工作階段進行，並在每個階段研究完成後廣泛徵詢公眾意見。研究剛完成第三個階段的工作，並在二零零四年十二月九日發表第三階段公眾諮詢報告書。我們現正開展研究的第四階段的工作。這階段工作包括擬訂「最可取的發展方案」及「規劃策略」，以及進行各項技術評估，包括可持續發展評估。我們在選擇發展方案和擬訂規劃策略時，會貫徹可持續發展的大原則。預計工作可在二零零五年年底完成。[HPLBO12]

18. 立法會已於二零零四年七月通過《城市規劃(修訂)條例》，我們的目標是該法例可於二零零五年首季生效。跟據新法例，部份城市規劃委員會會議將會公開予公眾旁聽，提供更多機會讓市民參與規劃過程。我們會繼續緊密地與業界及社會大眾合作，務求達致有效及透明的規劃目標。[HPLBO13]

19. 我們已制訂一套文娛藝術區的綜合發展計劃，以提升香港作為亞洲主要文娛藝術中心的地位。我們於二零零三年九月五日就西九龍文娛藝術區發出發展建議邀請書，到二零零四年六月十九日截止收件時，一共收到五份發展建議書。經甄選後，確定有三份符合強制性要求，可獲進一步評審。為讓市民了解入圍建議者就西九龍文娛藝術區發展作出的構思和承諾，並讓市民表達意見，我們已於二零零四年十二月十六日展開為期十五周的公眾諮詢。我們會仔細考慮公眾意見，以便與入圍的建議者磋商，和選出最後合適方案。[HPLBO9]

20. 在規劃和制訂有關維多利亞港兩岸的土地用途時，我們

會確保以保護維港和美化維港為目標。我們完全認同維港是香港人的特別公有資產和天然財產，是應該好好愛護和保存。我們已多次表明，除了中環、灣仔北和啟德外，政府不會再在維港內進行填海工程。我們會以這個施政方針為前提，制訂有關的規劃圖則。

21. 我們現正與共建維港委員會緊密合作，全面檢討灣仔北和啟德的規劃和工程，以確保這兩個發展計劃完全符合《保護海港條例》和終審法院在填海方面的判決。我們已就啟德的規劃和工程，開始廣泛的公眾諮詢，而灣仔北的規劃和工程亦會於短期內進行類似的公眾諮詢，以確保發展計劃可以全面反映市民的意見。

22. 共建維港委員會在二零零四年五月成立，成員來自關注維港發展的團體、專業團體及人士、商界組織和地區人士。委員會負責就維港現有和新海傍的規劃、土地用途和發展，向政府提供意見。我們將繼續與委員會衷誠合作，將維港提升為朝氣蓬勃和容易到達的景點，供市民和遊客享用。[HPLBO11]

23. 為了改善人口稠密地區公共房屋及社區的發展密度問題，房屋委員會在重建舊屋邨時已將合適的地盤由住宅用地更改作非住宅用途，例如，藍田邨重建第九期將會發展為家庭康樂中心，而藍田邨重建第十期及秀茂坪邨重建第十二期將會作休憩用地。

24. 我們在規劃及設計公共房屋時，會繼續在符合經濟效益原則下善用法例上容許的地積比率為居民提供一個可持續及適合居住的居所。我們在個別公屋地盤已因應其獨特情況善用地積比率，包括天水圍第一零三區，彩雲道第一號地盤第一、二期，秀茂坪邨第十三、十四期及藍田邨第七、八期。[HPLBO17]

樓宇保養及規管

25. 現行的《建築物條例》於一九五五年制訂，其大部分的附屬規例都是以規範性的標準訂立，為配合國際趨勢以及促進現代和創新的樓宇設計，我們認為該把一些在規例中訂明的規範性標準轉變為以效能為準則的要求。

26. 我們已委託數家顧問公司去檢討有關排水系統、光線與通風及樓宇建築的規例，亦正就擬議的以效能為準則的要求諮詢業界，以完善有關建議。我們預計在二零零六年向立法會提交有關的修訂規例。[HPLBN2]

27. 為解決長久以來樓宇失修的問題，我們較早前就樓宇管理和維修進行了公眾諮詢，以促進公眾全面討論適當的未來路向。大部份收集所得的意見，均同意一如其他物件的擁有權，樓宇業主在妥善維修和管理其大廈方面，責無旁貸。不過，我們明白社會上有某些人士，例如舊樓的年老業主，因缺乏專業知識及財政問題，在履行其管理和維修責任時，可能會遇到實際困難。

28. 為向業主提供全面的“一站式”樓宇管理和維修的協助，我們喜獲香港房屋協會(房協)的支持和同意推行一項為期十年的樓宇管理和維修計劃。以房協於樓宇管理和維修方面的豐富經驗和專業知識，為業主提供技術支援、資助和免息貸款，以改善他們的居住環境。房協已為推行這項計劃預留 30 億元。我們將會在短期內公布計劃的細節。[HPLB N3]

29. 樓宇管理和維修的公眾諮詢結果亦顯示公眾廣泛屬意對業主作某種形式的強制要求，作為一種有效確保妥善樓宇管理和維修的措施。公眾更認為引入強制驗樓是一項可行及有效的長期解決樓宇失修的方案。以公眾屬意的未來大方向為依歸，我們正制訂建議以備進行第二次公眾諮詢，集中探討引入強制驗樓的可行性。由於實施任何強制措施均必須有充分的理據及得到社會

持，我們會仔細研究其影響及經公眾廣泛討論，才訂定詳細的執行方案。詳細的公眾諮詢結果及我們建議的未來路向已載列於諮詢報告中。此外，我們會繼續致力通過教育、宣傳及專業團體的參與，加強私人樓宇的管理和維修。[HPLBO10]

30. 我們在二零零三年四月向立法會提交了《2003年建築物(修訂)條例草案》，條例草案的建議包括小型工程監管制度。經法案委員會同意，該建議其後從條例草案中剔除，以便當局更全面諮詢從事小型工程的人士。我們其後成立了一個工作小組，成員包括來自專業學會，香港建造商會，及小型工程關注小組的代表。該工作小組會進一步制訂建議，以簡化小規模建築工程的法例要求 and 所需程序，這類工程包括加建室內樓梯、窗戶上的簷蓬及廣告招牌。有關的工作現已取得一定的進展，但仍稍需時間解決一些複雜的問題，包括小型工程承建商的註冊資格，小型工程的詳細一覽表和與《建造業工人註冊條例》的銜接。我們會與有關的人士繼續緊密合作，並計劃在二零零五年至零六年度內提交《建築物(修訂)條例草案》，以落實該建議。[HPLBO15]

31. 近年屋宇署針對建築物損毀及違建物的情況加強執法。屋宇署為改善建築物（包括水渠）欠妥善之處和清拆違建物每年平均發出的法定命令，對比1998年增幅有5倍之多。屋宇署會繼續其執法工作。藉著市建局和房協在大廈復修方面提供的支援及協助大廈業主過往所遇到的困難，大廈業主會更積極執行屋宇署簽發的法令，而屋宇署的執法行動將更為有效。此外，隨著房協將參與屋宇署「樓宇維修統籌計劃」，其他有關樓宇安全的措施和聯絡大廈業主及提供支援服務方面的工作，屋宇署會利用這方面的資源進一步加強執法。

市區更新

32. 除了促進妥善樓宇管理和維修外，政府亦致力更新舊區。市區重建局(市建局)已於過去三年持續加快市區更新步伐，並推展一個全面包含拆卸重建、樓宇復修、保存有價值建築物及活化社區的市區更新計劃，涵蓋超過300幢樓宇。

33. 要改善舊區，除了市建局在其更新目標區的持續工作外，私人發展商的參與，無論在過去或未來，都是市區更新的重要原動力。在過去十年，私人發展商進行了大約 1,000 個重建項目。鑑於市區日漸老化，政府理解到必須全面促進私人發展商參與市區更新。為加快市區更新的步伐，我們正就市區更新政策作出檢討，包括檢討《市區重建策略》及研究促進私營機構參與市區更新的方案。我們的目標是在本年內就有關檢討諮詢公眾和相關團體。[HPLBO14]

小型屋宇

34. 我們已成立跨部門工作小組，因應新界的社會、經濟及環境發展，研究各項與此政策相關的事宜。我們會繼續此項工作，並諮詢有關各方，以期制定初步建議作更深入討論。[HPLBO16]

35. 地政總署已制訂一套更新的程序去簡化處理小型屋宇申請的手續，以備向鄉議局進行諮詢。為加快處理申請的程序，所有申請會分為簡單與複雜個案兩大類，我們會清楚列明處理該兩類申請的程序。在推行新程序後，處理簡單個案所需的時間將可大幅縮短。

36. 複雜個案指涉及例如當地居民反對、緊急車輛通道等複雜問題的個案；地政總署會盡可能協助申請人解決這些問題。例如，當地居民反對問題，地政總署現正徵詢鄉議局處理這一類反對的一套新指引。新指引實施後，處理小型屋宇申請將可進一步加快。

37. 地政總署現正與鄉議局討論修訂程序的細節。[HPLBO6]

結論

38. 在未來的日子，我們的工作重點是要最有效和最靈活地使用寶貴的房屋和土地資源。我們將會繼續和各個公營及私人機構緊密合作，其中包括房屋委員會、房屋協會和市區重建局，藉以確保協調妥善和最具效率地運用資源和人手。請各委員給予支持，讓我們為香港的長遠規劃和房屋發展共同努力，締造更理想的居住環境。

二零零四年施政綱領有關房屋及規劃地政局的措施

振興經濟

措施	工作進度／目前情況
繼續協調鐵路沿線物業發展項目的推出時間表，確保不會對房地產市場帶來衝擊。	請參閱 HPLB02 及附件二文件第 10 段。
監察住宅樓宇供應情況，並編製全面的住宅樓宇供應統計數字。	請參閱 HPLB04 及附件二文件第 6 段。
提供所需支援，協助房屋委員會把轄下零售及停車場設施分拆上市。	請參閱附件二文件第 13 段。
放寬法例對私人樓宇的租住權管制，讓私人租務市場恢復自由運作。	政府房屋政策的其中一項重點，是盡量減少干預市場運作。就此，本局在二零零三年向立法會提交 2003 年業主及租客（綜合）（修訂）條例草案，旨在廢除那些保證住宅物業租客租住權並限制了業主出租物業的法律條文。修例草案在二零零四年六月獲通過，並於二零零四年七月生效。已完成。
推行業權註冊制度，加強保障土地及物業權益，以及精簡業權轉易程序。	請參閱 HPLB01 及附件二文件第 4 及 5 段。
繼續探討處理房屋委員會居者有其屋計劃剩餘單位的不同方案。	請參閱 HPLB03 及附件二文件第 11 段。
繼續探討把房屋委員會服務外判的機會。	房屋署會繼續探討擴大外判屋邨管理及維修保養的服務範圍。持續工作。

建設公義仁愛的社會

措施	工作進度／目前情況
推行改善預售樓宇同意書制度的措施。	請參閱 HPLB05 及附件二文件第 3 段。

研究加快處理小型屋宇申請的方法。	請參閱 HPLB06 及附件二文件第 35 至 37 段。
檢討釐訂公共租住房屋租金的機制。	請參閱 HPLB07 及附件二文件第 14 至 16 段。
以平均大約三年的輪候時間為目標，繼續為有需要的家庭提供公共租住房屋。	請參閱 HPLB08 及附件二文件第 12 段。

發揚開明豐盛的文化

措施	工作進度／目前情況
制訂西九龍文娛藝術區的綜合發展計劃。	請參閱 HPLB09 及附件二文件第 19 段。

有利環保的發展

措施	工作進度／目前情況
確保在規劃和土地用途方面的施政方針，有助我們達到保護維多利亞港，以及美化維港，供市民及遊客享用的目標。除了中環、灣仔北及東南九龍外，政府不會再在維港內進行填海工程。我們會根據這個施政方針，制訂有關的規劃圖則。	請參閱 HPLB011 及附件二文件第 20 至 22 段。
檢討公共屋邨的發展密度，以期在符合核准地積比率的情況下改善居住環境，提高成本效益。	請參閱 HPLB017 及附件二文件第 23 及 24 段。

<p>考慮加快市區更新的不同可行方案，讓社會各界廣泛參與討論。</p>	<p>請參閱 HPLB014 及附件二文件第 32 及 33 段。</p>
<p>根據《香港 2030：規劃遠景與策略》，制訂一套土地用途、運輸及環境策略，作為香港長遠發展的指引。</p>	<p>請參閱 HPLB012 及附件二文件第 17 段。</p>
<p>透過教育和宣傳，以及專職的參與，加強私人樓宇的管理及維修，並開展討論如何為私人樓宇業主提供一站式服務。</p>	<p>請參閱 HPLB010 及附件二文件第 29 段。</p>
<p>改善有關樓宇規管和樓宇安全的法律架構。</p>	<p>《2003 年建築物（修訂）條例草案》在二零零四年六月二十三日獲得通過，而《2004 年建築物（修訂）條例》的大部分條文亦已於二零零四年十二月三十一日開始生效。這些條文包括強制規定在新的建築物須設有緊急車輛通道、岩土工程的註冊，對違例建築工程發出警告通知、控告不合作業主的權力及增加罰款。</p> <p>請參閱 HPLB015 及附件二文件第 30 段。</p>
<p>精簡《城市規劃條例》規定的城市規劃程序，並提高規劃制度的透明度。</p>	<p>請參閱 HPLB013 及附件二文件第 18 段。</p>
<p>就小型屋宇政策諮詢有關各方，以期擬訂初步建議作更深入討論。</p>	<p>請參閱 HPLB016 及附件二文件第 34 段。</p>

房屋及規劃地政局
二零零五年一月