

回應

2006 年 2 月

政府帳目委員會第四十五號報告書

的

政府覆文

2006 年 5 月 10 日

# 第四十五號衡工量值式審計報告書

## 第1章 – 西灣河土地發展項目

95. 政府與政府帳目委員會的目標相同，致力提高發展審批程序的透明度，同時避免為業界在推展業務方面製造不必要的障礙。政府已接納由審計署署長提出，並獲政府帳目委員會通過的所有建議，並已採取積極步驟加以落實。

96. 透過規劃署、地政總署、屋宇署、建築署與房屋及規劃地政局的通力合作，我們已因應政府帳目委員會和審計署所有建議，落實了多項改善措施。

### **落實規劃發展密度的重要性**

97. 為滿足公眾對優質生活環境的需求，政府聯同城市規劃委員會主動逐步在法定規劃圖則內加入樓宇高度和發展密度的限制。此外，為確保地區內有足夠的公共設施供市民享用，規劃署會在出售土地前重新評估區內公共設施的供應，並通知有關部門。

### **賣地程序的透明度**

98. 為提高出售土地程序的透明度，地政總署已修訂相關的內部指引，清楚指出就參與賣地的準競投者就發展規範當中不明確的地方所作的查詢，例如有關建築樓面面積；停車場設施；以及政府／機構／社區設施，地政總署向他們提供的資料，在甚麼情況下會在政府網站及報章公開。

99. 屋宇署並設立了機制，規定在出售土地之前，向地政總署提供有關地盤分類的意見，均只由建築事務監督會議決定。

100. 在提供政府／機構／社區設施方面，建築署亦已檢討擬備將載於契約條件內的工程規格附表的程序，並已採納審計署的建議，會推行在將來提供的政府／機構／社區設施上，包括在適當的情況下，確保有關設施的設計規定依比例妥為繪畫在平面布置圖則上，以便納入該土地契約條件內。

## **地盤分類**

101. 在有關發展項目的地盤分類方面，屋宇署已修訂《建築物(規劃)規例》，以澄清法例中有關地盤分類的「街道」定義。此外，在出售土地前，屋宇署就任何影響地盤的分類因素會先行諮詢各有關部門。如在地盤分類方面在法律上有不明確之處，屋宇署會徵詢法律意見。

## **批出豁免及額外建築樓面面積**

102. 為排除在公共車輛總站會否計算在建築樓面面積內上存有不清晰的地方，屋宇署已修訂了有關的作業備考，指出除非有關的分區計劃大綱圖另有規定，或已得到規劃批准，所有公共車輛總站都應計入建築樓面面積內。如在豁免建築樓面面積方面在法律上有不明確之處，屋宇署會徵詢法律意見。

103. 在批出額外建築樓面面積方面，屋宇署會諮詢有關部門，以求達成共識，特別是地政總署和規劃署，以確保部門支持建築樓面面積的豁免安排。

104. 此外，我們會繼續採取實行已久並行之有效的安排，若土地契約當中包括建築樓面面積上限，地政總署會在土地契約內標明政府房舍是否需要計算在建築樓面面積內，以便準競投者可以在競投土地時考慮此項資料。

## **加強部門之間的溝通**

105. 政府帳目委員會要求當局向委員會報告房屋及規劃地政局局長為加強規劃署、地政總署與屋宇署之的溝通及協調而採取的行動，以期確保在發展土地時，能達到預定的規劃意向。房屋及規劃地政局的角色是就規劃、地政及屋宇事宜制訂一般政策。在土地的發展過程中，該3個部門會按照該等政策及相關法例各司其職，並會保持密切聯繫。在發展過程的不同階段均有為討論和解決跨部門事宜而設的既定機制，包括地區地政會議、地區規劃會議、建築小組委員會及建築事務監督會議。若遇上在政策方面有影響的事宜，部門亦會向局方請示。

106. 此外，局方亦已成立不同專責小組和工作小組，由局方代表擔任主席，旨在促進部門之間的協調。這些小組不單會處理特別事件和個別項目，亦會處理制度上的問題，例如精簡發展過程的審批程序。政府會繼續致力加強溝通的工作。舉例來說，我們現正努力在適合的情況下統一該3個部門所採用的管制發展規範，以及簡化契約條件。

## **在契約內就建築樓面面積作出限制的準則**

107. 政府帳目委員會建議政府檢討以何準則決定應否指明土地的建築樓面面積上限。為此，我們已著手進行檢討，以探討是否適宜把建築樓面面積上限的條文，加入日後出售的政府土地的契約內。房屋及規劃地政局局長早前在政府帳目委員會的聆訊上不單指出這項建議的利弊，亦解釋了提高地契條文的確切性與取得最理想的土地售價，兩者存有矛盾，故必須取得細緻的平衡。政府在檢討以何準則決定應否指明土地的建築樓面面積上限時，會審慎考慮政府帳目委員會的建議，並會在決定未來路向前，先行諮詢有關人士。

## **規管建築事務監督行使酌情權的作業備考**

108. 為了加強在建築事務監督(監督)根據《建築物條例》行使酌情權以處理各類申請方面的問責性及透明度，監督曾發出不同的作業備考，讓業界得悉監督在行使該項酌情權時所採用的準則。監督與獲其授權行使這項酌情權的人員必須秉誠行事，並依從法例及作業備考所頒布的準則，以及在行使酌情權時考慮所有相關因素。由於每宗個案所需考慮的因素有別，屋宇署已制訂內部指引，就應予考慮的因素提供一般指引。

109. 視乎個案的複雜程度，個別申請會提交由屋宇署助理署長或監督主持的委員會考慮和審批。為了進一步提高透明度，屋宇署會在其網站公布該署建築小組委員會所考慮事項及所作決定的摘要。

## **未來路向**

110. 政府會繼續監察各項有關處理批地的改善措施的推行情況。

## **第3章 – 法律援助署收回法律費用的事宜**

111. 法援署十分重視維持具成本效益的法律援助(法援)服務。法援署在適當情況下會採取一切所需措施收回訟費，並會密切監察收回訟費的過程。

### **收回法律援助計劃的法律費用的情況**

112. 法援署在2006年度的年報將會公布下述資料 –