

財務委員會
審核二〇一一至一二年度開支預算
管制人員的答覆

局長：發展局局長
第 12 節會議

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)001	1043	陳鑑林	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)002	1044	陳鑑林	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)003	1048	陳鑑林	138	發展機遇辦事處
DEVB(PL)004	0816	陳健波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)005	2603	陳茂波	138	發展機遇辦事處
DEVB(PL)006	2604	陳茂波	138	發展機遇辦事處
DEVB(PL)007	3838	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)008	3656	陳淑莊	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)009	3657	陳淑莊	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)010	3658	陳淑莊	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)011	3659	陳淑莊	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)012	0518	陳偉業	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)013	0519	陳偉業	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)014	0099	張學明	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)015	0100	張學明	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)016	0101	張學明	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)017	1323	張學明	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)018	1324	張學明	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)019	1325	張學明	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)020	1326	張學明	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)021	1327	張學明	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)022	1329	張學明	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)023	1330	張學明	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)024	1737	張宇人	138	發展機遇辦事處
DEVB(PL)025	1201	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)026	1202	馮檢基	138	局長辦公室
DEVB(PL)027	2399	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)028	2400	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)029	2401	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)030	2402	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)031	2403	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)032	2404	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)033	2405	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)034	2406	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)035	0438	何秀蘭	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)036	0439	何秀蘭	138	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)037	0444	何秀蘭	138	-
DEVB(PL)038	2760	何秀蘭	138	-
DEVB(PL)039	0045	葉劉淑儀	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)040	1270	葉劉淑儀	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)041	3549	劉健儀	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)042	3550	劉健儀	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)043	1074	劉秀成	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)044	1096	劉秀成	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)045	2839	劉慧卿	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)046	3356	劉慧卿	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)047	1189	李國麟	138	局長辦公室
DEVB(PL)048	1190	李國麟	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)049	1191	李國麟	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)050	1040	梁家傑	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)051	1041	梁家傑	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)052	1042	梁家傑	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)053	3044	梁家傑	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)054	3434	梁家傑	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)055	3435	梁家傑	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)056	1075	梁耀忠	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)057	0436	李鳳英	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)058	0660	李華明	138	局長辦公室
DEVB(PL)059	3875	潘佩璆	138	-
DEVB(PL)060	0322	石禮謙	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)061	1399	石禮謙	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)062	1748	石禮謙	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)063	1782	石禮謙	138	發展機遇辦事處
DEVB(PL)064	3183	譚偉豪	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)065	2871	涂謹申	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)066	2872	涂謹申	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)067	2873	涂謹申	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)068	3733	王國興	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)069	3734	王國興	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)070	3826	王國興	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)071	3835	王國興	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)072	3836	王國興	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)073	2836	黃毓民	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)074	0192	陳鑑林	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)075	0448	陳鑑林	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)076	1045	陳鑑林	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)077	1046	陳鑑林	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)078	1047	陳鑑林	82	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)079	3591	陳淑莊	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)080	3592	陳淑莊	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)081	3593	陳淑莊	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)082	3594	陳淑莊	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)083	3595	陳淑莊	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)084	3596	陳淑莊	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)085	1817	陳偉業	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)086	1818	陳偉業	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)087	1475	張學明	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)088	1476	張學明	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)089	1477	張學明	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)090	1478	張學明	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)091	1479	張學明	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)092	1480	張學明	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)093	1481	張學明	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)094	1482	張學明	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)095	1485	張學明	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)096	2351	葉國謙	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)097	0041	葉劉淑儀	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)098	1815	葉劉淑儀	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)099	1816	葉劉淑儀	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)100	3111	甘乃威	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)101	3112	甘乃威	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)102	2965	劉健儀	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)103	3306	劉慧卿	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)104	1192	李國麟	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)105	1193	李國麟	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)106	1194	李國麟	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)107	1195	李國麟	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)108	3103	李國麟	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)109	0467	李慧琼	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)110	0468	李慧琼	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)111	0472	李慧琼	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)112	0473	李慧琼	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)113	0474	李慧琼	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)114	0476	李慧琼	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)115	0477	李慧琼	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)116	0434	李鳳英	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)117	0435	李鳳英	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)118	0437	李鳳英	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)119	0740	李鳳英	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)120	2607	李鳳英	82	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)121	0159	潘佩璆	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)122	1642	石禮謙	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)123	3189	譚偉豪	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)124	0313	王國興	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)125	1139	王國興	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)126	1140	王國興	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)127	1141	王國興	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)128	2536	王國興	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)129	3471	陳淑莊	33	提供土地及基礎設施
DEVB(PL)130	3472	陳淑莊	33	提供土地及基礎設施
DEVB(PL)131	0526	陳偉業	33	提供土地及基礎設施
DEVB(PL)132	0234	石禮謙	33	提供土地及基礎設施
DEVB(PL)133	0493	黃定光	33	提供土地及基礎設施
DEVB(PL)134	3045	陳淑莊	91	土地行政
DEVB(PL)135	3046	陳淑莊	91	測量及繪圖
DEVB(PL)136	3051	陳淑莊	91	土地行政
DEVB(PL)137	3052	陳淑莊	91	土地行政
DEVB(PL)138	3053	陳淑莊	91	土地行政
DEVB(PL)139	3054	陳淑莊	91	土地行政
DEVB(PL)140	3619	陳淑莊	91	土地行政
DEVB(PL)141	3620	陳淑莊	91	土地行政
DEVB(PL)142	3621	陳淑莊	91	土地行政
DEVB(PL)143	0522	陳偉業	91	土地行政
DEVB(PL)144	0057	張學明	91	土地行政
DEVB(PL)145	0059	張學明	91	土地行政
DEVB(PL)146	1620	張學明	91	土地行政
DEVB(PL)147	1740	張學明	91	土地行政
DEVB(PL)148	1741	張學明	91	土地行政
DEVB(PL)149	1743	張學明	91	土地行政
DEVB(PL)150	1744	張學明	91	土地行政
DEVB(PL)151	1745	張學明	91	土地行政
DEVB(PL)152	1746	張學明	91	土地行政
DEVB(PL)153	1736	張宇人	91	土地行政
DEVB(PL)154	0108	余若薇	91	測量及繪圖
DEVB(PL)155	1738	葉劉淑儀	91	法律諮詢
DEVB(PL)156	2893	劉慧卿	91	土地行政
DEVB(PL)157	0319	劉皇發	91	土地行政
DEVB(PL)158	3718	李永達	91	土地行政
DEVB(PL)159	3719	李永達	91	土地行政
DEVB(PL)160	3720	李永達	91	法律諮詢
DEVB(PL)161	3280	梁家傑	91	土地行政
DEVB(PL)162	3282	梁家傑	91	土地行政

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)163	3283	梁家傑	91	土地行政
DEVB(PL)164	3284	梁家傑	91	土地行政
DEVB(PL)165	3285	梁家傑	91	土地行政
DEVB(PL)166	2390	李鳳英	91	土地行政
DEVB(PL)167	2391	李鳳英	91	-
DEVB(PL)168	0906	李國寶	91	法律諮詢
DEVB(PL)169	0908	李國寶	91	法律諮詢
DEVB(PL)170	0909	李國寶	91	法律諮詢
DEVB(PL)171	0910	李國寶	91	法律諮詢
DEVB(PL)172	0911	李國寶	91	土地行政
DEVB(PL)173	0912	李國寶	91	土地行政
DEVB(PL)174	0913	李國寶	91	土地行政
DEVB(PL)175	0914	李國寶	91	土地行政
DEVB(PL)176	0915	李國寶	91	土地行政
DEVB(PL)177	0916	李國寶	91	土地行政
DEVB(PL)178	0917	李國寶	91	土地行政
DEVB(PL)179	0918	李國寶	91	土地行政
DEVB(PL)180	0919	李國寶	91	土地行政
DEVB(PL)181	0920	李國寶	91	土地行政
DEVB(PL)182	3837	潘佩璆	91	-
DEVB(PL)183	0237	石禮謙	91	土地行政
DEVB(PL)184	0239	石禮謙	91	土地行政
DEVB(PL)185	0324	石禮謙	91	土地行政
DEVB(PL)186	3204	譚偉豪	91	-
DEVB(PL)187	3147	王國興	91	-
DEVB(PL)188	3148	王國興	91	-
DEVB(PL)189	3149	王國興	91	-
DEVB(PL)190	1358	陳淑莊	118	地區規劃
DEVB(PL)191	1359	陳淑莊	118	地區規劃
DEVB(PL)192	1360	陳淑莊	118	地區規劃
DEVB(PL)193	1465	張學明	118	全港規劃
DEVB(PL)194	1473	張學明	118	地區規劃
DEVB(PL)195	0018	馮檢基	118	全港規劃
DEVB(PL)196	1980	葉劉淑儀	118	地區規劃
DEVB(PL)197	0877	劉慧卿	118	全港規劃
DEVB(PL)198	2451	劉慧卿	118	全港規劃
DEVB(PL)199	2452	劉慧卿	118	全港規劃
DEVB(PL)200	2838	劉慧卿	118	全港規劃
DEVB(PL)201	3452	劉慧卿	118	全港規劃
DEVB(PL)202	3775	梁家傑	118	全港規劃
DEVB(PL)203	3776	梁家傑	118	地區規劃
DEVB(PL)204	3777	梁家傑	118	地區規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
<u>DEVB(PL)205</u>	0403	梁君彥	118	全港規劃
<u>DEVB(PL)206</u>	3210	譚偉豪	118	規劃事宜資訊服務
<u>DEVB(PL)207</u>	2797	涂謹申	118	全港規劃
<u>DEVB(PL)208</u>	3797	涂謹申	118	地區規劃
<u>DEVB(PL)209</u>	3156	王國興	118	-
<u>DEVB(PL)210</u>	3157	王國興	118	-
<u>DEVB(PL)211</u>	3158	王國興	118	-
<u>DEVB(PL)212</u>	1396	石禮謙	701	-
<u>DEVB(PL)213</u>	1054	劉秀成	707	-

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)001

問題編號

1043

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

發展局指會與房協及其他機構合作，為受到實施《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》影響的少數份數擁有人提供支援計劃。請問預留支援業主的資源多少？

提問人：陳鑑林議員

答覆：

《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(《公告》)已於 2010 年 4 月 1 日生效。立法會在 2010 年年初討論《公告》時，發展局應立法會議員的要求，承諾會加強公眾教育，以增加市民對《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(《條例》)的認識，並會為強制售賣土地以重新發展個案中的少數份數擁有人提供進一步支援。

自 2010 年 4 月 1 日起，香港房屋協會在香港測量師學會的專業支援下，在其 10 個物業管理諮詢中心就強制售賣、收購土地及相關事宜提供免費資訊服務。

發展局於 2011 年 1 月 27 日推出「調解先導計劃」及「支援長者業主外展服務先導計劃」，以回應社會的訴求，為這些個案引入調解機制。

「調解先導計劃」由聯合調解專線辦事處有限公司負責管理，旨在協助根據《條例》提出或打算提出強制售賣土地申請所涉及的雙方進行自願性質的調解。政府已為計劃制訂 284 萬元預算。由於計劃在 2011 年 1 月底推出，124 萬元的開發成本已於 2010-11 年度支付。2011-12 年度的預算開支為 160 萬元，用以支付計劃的營運開支。我們已於 2011-12 年度另外預留 50 萬元，以協助合資格長者小業主支付調解員費用。因應發展局局長的要求，香港地產建設商會執行委員會最近覆實同意，如有參與「調解先導計劃」的少數份數擁有人不符合資格申請政府的財政資助，執行委員會成員會為他們支付應分擔的調解員費用，以支持計劃的推行。

由於長者業主可能較難取得與強制售賣土地以重新發展有關的資訊，我們已委託長者安居服務協會提供「支援長者業主外展服務先導計劃」。在這項外展計劃下，

協會的社工會主動聯絡長者小業主，為他們提供協助。在 2011-12 年度，外展計劃的預算開支為 143 萬元。

簽署：	_____
姓名：	_____ 周達明 _____
職銜：	_____ 發展局常任秘書長 (規劃及地政) _____
日期：	_____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)002

問題編號

1044

管制人員的答覆

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

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)

局長： 發展局局長

問題：

2010-11 年度內，「樓宇更新大行動」共資助多少座大廈進行維修，資助金額分別為多少？「長者維修自住物業津貼計劃」共資助多少戶長者，總資助金額為多少？

提問人：陳鑑林議員

答覆：

在 2010 年 4 月 1 日至 2011 年 3 月 4 日期間，「樓宇更新大行動」(更新行動)共資助 459 宗個案，當中包括由業主立案法團(法團)提出的第一類別申請，有關法團獲得原則上批准獲發津貼，以自願進行維修工程；以及由更新行動督導委員會選定的第二類別目標樓宇，這類樓宇的維修工程可由法團/業主自願進行或由屋宇署進行。預算預留給這些申請個案和樓宇的資助金額為 1.52 億元。

在 2010 年 4 月 1 日至 2011 年 2 月 28 日期間，「長者維修自住物業津貼計劃」共為 1 897 名長者業主提供津貼，涉及的資助金額為 4,380 萬元。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)003

問題編號

1048

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (3) 發展機遇辦事處

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

2010-11 年度，當局共批出多少座工業大廈的改裝申請？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

至 2011 年 2 月底，地政總署根據活化工業大廈的新措施，共批出 12 宗工廈整幢改裝作其他用途的申請。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)004

問題編號

0816

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

預算案第 27 段提出，下一年度的私人住宅土地供應估計將可提供 30 000 至 40 000 個單位，遠遠高於每年平均 20 000 個的工作指標。請告知本委員會：

- (a) 政府有否預留資源，用作計劃規管有關土地在批出後，土地要在特定時間內興建可供買賣的樓宇，以及銷售期限，以解決香港私人住宅單位供應不足的問題？
- (b) 根據預算案提供的土地供應數字，未來三年(2011-12 至 2013-14 年度)，政府估計可供市場買賣的一手私人單位數目為何？政府會否預留資源，提出新的政策，令每年可供買賣樓宇的數目，達致政府下一年度私人住宅土地供應估計將可提供 30 000 至 40 000 個單位數字的目標？
- (c) 政府在推出穩定樓市措施後，會如何監察措施成效，作為政府未來收緊或擴大有關及其他穩定樓市措施的基礎？有關工作涉及的開支為何？

提問人：陳健波議員

答覆：

- (a) 住宅項目的發展商必須在批地文件或契約條款所訂明的建築規約期限內，建成該等文件或條款所指明的最少樓面總面積，並向建築事務監督取得佔用許可證。住宅項目的建築規約期限一般為 48 至 72 個月。實際的建築規約期限視乎每個發展項目的複雜程度。
- (b) 根據 2010 年年底的估算，預計未來 3 至 4 年約有 59 000 個一手私人住宅單位供應，當中包括 7 000 個貨尾單位，42 000 個建築中而尚未出售的單位，其餘 10 000 個來自「熟地」項目。除一手市場外，二手市場也提供相當大量的住宅單位。事實上，在 2006 至 2010 年間，每年二手住宅單位的成交宗數平均約為 95 600 宗，佔每年住宅市場成交總數的 86% 左右。

行政長官在二零一零至一一年《施政報告》中表示，我們的目標是在未來 10 年內，平均每年提供可興建 20 000 個單位的房屋土地，目的是在一段時間內累積一定的土地儲備，確保房地產市場有平穩的土地供應。30 000 至 40 000 個單位這個數目，是指來年可供應市場作私人住宅發展的房屋用地可提供的單位數目，而非私人住宅單位建屋量的指標。這個數字綜合了各土地供應的來源，即政府供申請出售和招標出售的土地、香港鐵路有限公司(港鐵)的鐵路物業發展項目、市區重建局(市建局)的重建項目、須修訂土地契約或進行換地的項目，以及無須修訂土地契約的私人重建項目。

爲了確保房地產市場有平穩的土地供應，政府除了繼續以勾地表制度出售政府土地外，也採取主動賣地的做法。在 2011-12 年度的賣地計劃中，我們指定 18 幅土地由政府主動出售，當中 9 幅爲住宅用地。港鐵也會推出南昌、荃灣、大圍、天水圍和將軍澳的用地。估計在未來一年內，政府以拍賣或招標方式出售的土地，以及港鐵招標的土地，合共可提供約 19 000 個單位。視乎市場情況，我們會考慮指定更多勾地表內的土地由政府主動拍賣或招標出售。

政府會加快處理有關的籌備工作(例如更改規劃用途、進行基建工程、草擬賣地條款等)，確保 2011-12 年度賣地計劃內的土地能盡早推出市場。政府會繼續與港鐵和市建局商討如何加快落實其物業發展項目。

- (c) 政府密切監察私營住宅市場的發展，並已實施多項措施，減低樓市泡沫的風險。發展局會繼續在其政策範疇內，致力增加房屋用地供應，以及支持政府在這方面的工作。

簽署：	_____
姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)005

問題編號

2603

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (3) 發展機遇辦事處

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

當局預計 2011-12 年度將處理多少宗活化工業大廈申請，而截至 2011 年 1 月底正處理的 22 宗申請，預計還需要多少時間完成處理？請交代該 22 宗申請的措施、項目、地點分佈和申請用途的詳情。

提問人：陳茂波議員

答覆：

我們無法預測 2011-12 年度的申請數目，因為這視乎市場對活化現有工業大廈的興趣而定。

在 2011 年 2 月底，地政總署正處理 21 宗根據活化舊工業大廈新措施提出的申請。這些工廈位於本港多個前工業區，包括黃竹坑、柴灣、觀塘、九龍灣、長沙灣、土瓜灣、新蒲崗、荃灣和葵涌。視乎每宗個案的性質及複雜程度，處理申請所需的時間亦有異。

申請整幢改裝的業主一般申請將大廈改作各種商業及社會用途，包括辦公室、食肆、零售、提供直接服務、酒店、教育機構、培訓中心、娛樂場所，以及康樂、體育或文化場地。申請重建的業主一般申請把大廈重建作住宅、商業或酒店用途。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)006

問題編號

2604

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (3) 發展機遇辦事處

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在活化工業大廈的措施上，2011-12 年度需要特別留意的事項提及當局將會總結措施實施以來的經驗，務求能推動善用現有工業大廈，地盡其用的目的。請問當局在措施實施約一年後，初步有何經驗總結，而截至 2011 年 1 月底已批准 12 宗工廈整幢改裝和 3 宗工廈重建，有關的工作進度是否符合「善用現有工廈，地盡其用」的目的？當局在總結經驗時會否檢討和訂出目標？

提問人：陳茂波議員

答覆：

至 2011 年 2 月底，地政總署已批准根據新措施提出的 12 宗整幢改裝和 5 宗重建申請。獲批的改裝工廈主要位於觀塘、九龍灣和屯門，主要改裝作商業用途，例如辦公室、食肆、零售及提供直接服務。獲批重建的工廈則位於油塘、觀塘、黃竹坑和土瓜灣，重建後的新用途包括住宅、商業及酒店。這些新用途符合善用現有工廈，地盡其用的目的。

我們在 2010 年 12 月向立法會發展事務委員會匯報的文件內，列載了我們對新措施推行情況的初步觀察：首先，由地政總署的專責小組集中處理根據新措施提出的申請，令審批程序更為精簡；第二，自新措施宣布以來，提出整幢改裝現有工廈作其他用途的規劃申請數目明顯增多，這顯示通過整幢改裝更新前工業區的勢頭良好；第三，各部門已推出額外支援措施以方便落實活化措施，例如有關在改裝工廈提供上落客貨設施及泊車位方面。

我們已展開活化措施的中期檢討，檢視現有措施內容和實施安排，以利便善用現有工廈，支持香港不斷轉變的社會及經濟需要。我們現正與工廈業主、專業團體和其他持份者會面，以聽取他們對新措施的意見和建議。我們計劃在 2011 年下半年完成檢討。

簽署： _____

姓名： _____ 周達明

職銜： _____ 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： _____ 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)007

問題編號

3838

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

2011-12 年度財政預算案提出再增撥 10 億元繼續「樓宇更新大行動」。政府於過去兩輪共收到的申請之中，拒絕了多少宗、拒絕的原因、申請的款額、涉及的戶數和地區為何？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

「樓宇更新大行動」(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已經成立業主立案法團(法團)的樓宇。合資格樓宇的法團可申請成為第一類別目標樓宇，以進行自願性的維修工程。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。更新行動督導委員會會根據樓宇的狀況甄選合適的樓宇(例如未有遵行法定維修令的樓宇)成為第二類別目標樓宇，有關安排無須申請。

在兩輪第一類別目標樓宇的申請中，當局共收到 1 678 宗法團提出的申請。截至 2011 年 3 月 4 日，共有 189 宗申請被拒絕，涉及約 13 300 個單位及約 2.75 億元的預算津貼額。拒絕的原因主要涉及未能符合更新行動的相關資格準則及要求的情況，例如有關樓宇的樓齡在 30 年以下、平均應課差餉租值超過指定限額，以及樓宇並非作住用或綜合用途等。這些樓宇分佈於 18 個區議會地區。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)008

問題編號

3656

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

局方在 2011-12 年度表示會落實中區政府合署西座的發展計劃。局方可否說明有關工作的具體的工作計劃、具體工作內容和開支預算？局方將如何處理在公眾諮詢階段接護的意見？有沒有計劃再次就有關的項目進行進一步諮詢？若沒有，原因是甚麼？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

在 2010 年 9 月中至 12 月底進行的公眾諮詢期間，我們舉辦了公開展覽及諮詢了立法會發展事務委員會(委員會)和中西區區議會，並與各專業學會會面。我們共接獲約 100 份書面意見。我們現正評估所收到的意見，以進一步考慮擬議的重建計劃。我們會向委員會和中西區區議會作出匯報，然後才把中區分區計劃大綱圖(分區計劃大綱圖)的相關修訂提交予城市規劃委員會(城規會)考慮。由於擬議的重建計劃正在檢討及修訂中，我們未能在現階段估計所需開支。

我們已延長上一次公眾諮詢期 1 個月，以便更多市民和有興趣的團體提出意見。我們並無打算就該計劃進一步諮詢公眾。在分區計劃大綱圖修訂過程中，城規會會根據《城市規劃條例》所訂定的法定規劃程序進行公眾諮詢，包括把修訂建議予以展示，以供公眾查閱及給予意見，而城規會亦會考慮公眾提出的申述及意見。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)009

問題編號

3657

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

鑒於不少有關城市規劃的問題及涉及業權人在違反土地規劃許可的情況下使用土地的事件發生，局方會否在 2011-12 年度撥出資源，檢討現時的《城市規劃條例》，並研究需要和可行的修訂建議？若會，有關的詳情和開支預算是甚麼？若不會，原因是甚麼？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

現行的《城市規劃條例》提供有效機制，讓規劃當局就違反該條例規定的情況採取執法行動。就那些當局並沒有獲賦予權力採取執法行動的範疇，建築事務監督和地政總署可根據個案的性質，按其權力就違規情況採取適當的執法行動。

《城市規劃條例》經對上一次檢討，在 2005 年作出了適當修訂，以改善條例的施行情況。我們並無計劃進行另一次檢討。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)010

問題編號

3658

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

自 2010 年經修訂的強拍制度實行後，市區重建的進度，特別是一些極需重建的舊區的重建進度未見改善，而且不斷出現有關收購舊樓的糾紛，政府當局在 2011-12 年度就實行強拍制度和支援舊樓業主方面有沒有制訂具體的工作計劃？若有，有關的工作計劃、具體項目內容和開支預算是甚麼？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

在 2010 年年初立法會討論《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》時，發展局應立法會議員的要求，承諾為強制售賣土地以重新發展個案(強制售賣個案)引入調解機制、加強公眾教育以增加市民對所涉及機制的認識，以及為這些個案的少數份數擁有人提供進一步支援。

「調解先導計劃」自 2011 年 1 月 27 日起推行，由聯合調解專線辦事處有限公司負責管理。該辦事處由 8 個機構(即香港大律師公會、香港律師會、香港調解會、英國仲裁學會(東亞分會)、香港仲裁司學會、香港建築師學會、香港測量師學會及香港和解中心)共同成立，這些機構的會員是香港主要的調解服務提供者。我們已為這項計劃制訂 284 萬元預算。124 萬元的開發成本已於 2010-11 年度支付。2011-12 年度的預算開支為 160 萬元，用以支付計劃的營運開支，而我們亦已預留 50 萬元，以協助涉及強制售賣個案的合資格長者小業主支付調解員費用。因應發展局局長的要求，香港地產建設商會執行委員會最近覆實同意，如有參與「調解先導計劃」的少數份數擁有人不符合資格申請政府的財政資助，執行委員會成員會為他們支付應分擔的調解員費用，以支持計劃的推行。

土地審裁處庭長已根據《土地審裁處條例》公布一份「實務指示」，指示由 2011 年 2 月 15 日起，土地審裁處在聆訊根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》提出的申請和行使酌情權裁定訟費時，會加入強制售賣個案所涉及的各方有否參與調解作為其中一項考慮。我們預期快將會有首名客戶參與「調解先導計劃」。

發展局亦已委託長者安居服務協會為涉及強制售賣個案的長者業主推行「支援長者業主外展服務先導計劃」。在這項外展計劃下，協會的社工會主動聯絡長者小

業主，並向他們提供所需的協助。在 2011-12 年度，這項計劃的預算開支為 143 萬元。直至 2011 年 2 月底為止，協會進行了 13 次實地探訪，向舊樓的長者業主派發這項計劃的宣傳單張，並進行了兩次家訪，向長者業主作出解釋，另外亦處理了一些電話查詢。

簽署：	_____
姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)011

問題編號

3659

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

近年新界鄉郊土地申請興建小型屋宇的數字不斷增加。局方在 2011-12 年度，會調撥多少資源進行有關的檢討和研究工作？會否就有關議題進行公眾諮詢？若會，有關的詳情是甚麼？若不會，原因是甚麼？

提問人：陳淑莊議員

答覆：

現行的小型屋宇政策行之已久，任何重大改變涉及複雜的法律、土地用途及規劃問題，我們需要審慎檢視。我們會在推展工作時考慮是否有需要進行公眾諮詢。我們現以現有資源進行有關檢討工作。

簽署： _____
姓名： 周達明
發展局常任秘書長
職銜： (規劃及地政)
日期： 18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)012

問題編號

0518

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

在 2011-12 年度需要特別留意的事項中，政府會致力敲定西鐵元朗站物業發展項目的修改方案，政府可否告知上述工作的詳情及最新進度為何，以及政府有否措施確保經修訂後，元朗西鐵站上蓋物業不會出現屏風樓的問題？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

有關優質及可持續建築設計的新規定(包括樓宇間距及後移的規定)將於 2011 年 4 月 1 日實施。西鐵元朗站的物業發展項目須符合有關新規定。除了降低發展密度外，香港鐵路有限公司現正進行該項目的設計工作。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)013

問題編號

0519

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

在 2011-12 年度需要特別留意的事項中，政府會繼續檢討新界小型屋宇政策，政府可否告知本委員會：2010-11 年度上述工作的進度如何，以及預計何時完成檢討工作？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

現行的小型屋宇政策行之已久，而任何重大改變涉及複雜的法律、土地用途及規劃問題，我們需審慎檢視。由於所涉及的問題複雜，我們無法就檢討何時完成提供具體時間表。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)014

問題編號

0099

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

就諮詢港鐵減低有關物業的發展密度事宜，當局會否與港鐵共同訂定日後鐵路上蓋物業發展密度的準則，以規限日後物業發展的密度？

提問人：張學明議員

答覆：

一如其他物業發展項目，鐵路物業發展項目須符合《城市規劃條例》的規定，包括相關分區計劃大綱圖所訂定的發展限制。鐵路物業發展項目亦須符合《建築物條例》的規定及契約條款。規劃方案未獲核准的項目(包括新鐵路延線)須依照最新的規劃標準和設計指引進行規劃及設計，包括在有需要時進行空氣流通評估。

行政長官在二零零七至零八年《施政報告》中承諾檢討西鐵南昌站和元朗站已批核的物業發展計劃，從而減低有關物業的發展密度。在完成檢討後，南昌站項目的修改方案已於 2009 年獲城市規劃委員會批准。至於元朗站項目方面，香港鐵路有限公司現正進行該項目的設計工作，以降低其發展密度。

另一方面，正如發展局早前公布，政府按立法會議員所建議，已決定西鐵物業發展項目，不論是否已獲批建築圖則和總綱發展藍圖，均須符合有關優質及可持續建築環境的新規定，以回應公眾對「發水樓」的關注。這些項目位於南昌站、荃灣西站五區(灣畔)、荃灣西站五區(城畔)、荃灣西站六區、朗屏(北)和天水圍。雖然重新設計有關項目並非為了降低項目的發展密度，但新設計將可改善樓宇之間的距離和通透度、空氣流通及綠化覆蓋，為居民和社區帶來裨益。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)015

問題編號

0100

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

西鐵元朗站物業發展項目的修改方案是否已經全面完成？請告知詳情。

提問人：張學明議員

答覆：

有關優質及可持續建築設計的新規定將於 2011 年 4 月 1 日實施。西鐵元朗站的物業發展項目將符合有關新規定。香港鐵路有限公司現正進行該項目的設計工作。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)016

問題編號

0101

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

截至現時為止，當局預留了多少幅土地供港鐵日後發展物業項目？會否在有關土地的地契中加入規限發展密度的條文，以避免日後出現「屏風樓」或「蛋糕樓」的建築群？

提問人：張學明議員

答覆：

西鐵物業發展項目由政府透過西鐵物業發展有限公司全資擁有。政府已宣布，這些項目，包括已獲批建築圖則及/或總綱發展藍圖的項目，將符合由 2011 年 4 月 1 日起實施有關優質及可持續建築環境的新規定，以回應公眾對「發水樓」的關注。西鐵項目包括南昌站、荃灣西站五區(灣畔)、荃灣西站五區(城畔)、荃灣西站六區、朗屏(北)、天水圍、元朗、朗屏(南)、錦上路、八鄉維修中心和葵芳的項目。符合有關新規定將可改善樓宇之間的距離和通透度、空氣流通及綠化覆蓋，為居民和社區帶來裨益。

一如其他物業發展項目，如香港鐵路有限公司在 2011 年 4 月 1 日或以後就其本身的鐵路發展項目提交建築圖則申請，將於 2011 年 4 月 1 日起實施的優質及可持續建築環境的新規定將適用於有關項目。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)017

問題編號

1323

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 現時共有多少幅土地列作為「限作酒店發展」用地？(請提供土地的位置)
- (b) 自「限作酒店發展」用地試驗計劃推出以來，共有多少幅土地批出供業界發展？
- (c) 當局有否評估「限作酒店發展」用地試驗計劃的成效如何？會否考慮推出更多措施鼓勵業界申請？

提問人：張學明議員

答覆：

- (a) 2011-12 年度賣地計劃內共有 5 幅「限作酒店發展」用地，分別為：
 - (i) 西貢市第 4 區；
 - (ii) 香港皇后大道東 373 號；
 - (iii) 北角前北角邨西面部分；
 - (iv) 九龍紅磡灣填海區紅鸞道與華信街交界；以及
 - (v) 香港紅棉路 22 號美利大廈。
- (b)及(c) 自試驗計劃於 2008-09 年度推出以來，勾地表內的酒店用地沒有被成功勾出及出售。不過，已有 2 宗土地契約修訂個案受惠於該試驗計劃，另有 4 宗土地契約修訂申請現正由地政總署處理。為促進香港的酒店發展，政府已決定把試驗計劃轉為永久安排。

簽署： _____

姓名： _____ 周達明

職銜： _____ 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： _____ 18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)018

問題編號

1324

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 就解決遺失或難以辨認土地契約問題的一項工作，當局在 2008-09 至 2010-11 財政年度共舉辦了多少場諮詢會？請詳列參與有關諮詢會的團體名稱？
- (b) 當局有否進行蒐集及整理全港遺失及難以辨認契約個案資料的工作，以建立數據資料庫為立法建議作出更好的準備？如有，現時的最新進度為何？如沒有，會否考慮開展上述工作？
- (c) 除諮詢有關團體外，當局會否就上述問題舉辦廣泛性的公眾諮詢會？

提問人：張學明議員

答覆：

我們現正因應早前向鄉議局、香港律師會及立法會相關事務委員會進行諮詢時所收到的意見，就處理遺失或難以辨認土地契約問題訂定未來路向的方針。由於這項工作過程繁複，故無可避免將需時完成。我們在推展工作時會考慮是否就上述事宜諮詢公眾。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)019

問題編號

1325

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

就「改善樓宇安全綜合貸款計劃」，當局在 2010-11 財政年度共接獲多少宗申請？其中有多少宗申請獲成功批出，以及所涉款項為多少？

提問人：張學明議員

答覆：

由 2010 年 4 月 1 日至 2011 年 2 月 28 日，屋宇署共接獲 2 325 宗「改善樓宇安全綜合貸款計劃」的申請，其中有 1 591 宗已獲批准，涉及貸款總額約為 7,800 萬元。至於其餘 734 宗申請，有 611 宗在處理中，7 宗因為不符合申請資格而被拒絕，而 116 宗則由申請人自行撤回。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)020

問題編號

1326

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 在 2009-10 至 2010-11 財政年度，當局分別接獲多少宗「長者維修自住物業津貼計劃」的申請？
- (b) 在 2009-10 至 2010-11 財政年度分別有多少位長者業主在上述計劃下獲得財政上的援助？

提問人：張學明議員

答覆：

- (a) 於 2009-10 財政年度及 2010 年 4 月 1 日至 2011 年 2 月 28 日期間，「長者維修自住物業津貼計劃」的申請數目分別為 2 690 宗及 2 977 宗。
- (b) 於 2009-10 財政年度及 2010 年 4 月 1 日至 2011 年 2 月 28 日期間，分別有 2 232 宗及 1 535 宗申請獲批津貼。獲提供財政援助的長者業主分別有 2 734 名及 1 897 名(部分申請涉及多於 1 名長者業主)。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)021

問題編號

1327

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

2011-12 年度的編制上限預期較 2010-11 年度增加 9 個非首長級職位，請詳述上述增幅的編制人員所負責的職務為何？

提問人：張學明議員

答覆：

我們會在 2011-12 年度開設下列 9 個非首長級職位 -

<u>職級</u>	<u>數目</u>	<u>工作性質</u>
一級行政主任	1	行政支援
二級系統分析/ 程序編製主任	1	資訊科技支援
助理文書主任	4	文書支援
文書助理	3	-同上-

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)022

問題編號

1329

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

就改劃中環街市土地用途的工作，請當局告知最新的進度及有關詳情？

提問人：張學明議員

答覆：

根據中區分區計劃大綱草圖編號 S/H4/13，中環街市用地由「其他指定用途」註明「巴士總站、休憩用地和商業發展」地帶改劃為「其他指定用途」註明「具歷史和建築價值的建築物保存作商業、文化及/或社區用途」地帶。該「其他指定用途」地帶的規劃意向，是保存中環街市大樓的外牆和建築特色，以及把大樓活化作商業、文化及社區用途，並提供公眾休憩用地。

該分區計劃大綱草圖於 2010 年 7 月 16 日展示，以供公眾查閱。城市規劃委員會(城規會)已於 2011 年 1 月 21 日就公眾對該分區計劃大綱草圖提交的申述和意見作出考慮。城規會對該分區計劃大綱草圖作出的修訂建議，已於 2011 年 2 月 18 日公布，以供公眾作進一步申述。當局已接獲一份公眾對有關修訂建議提交的進一步申述，城規會會對有關申述作出考慮。其後城規會會將已納入其修訂建議的最後分區計劃大綱草圖提交行政長官會同行政會議審批。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)023

問題編號

1330

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

在 2010-11 年度及預算 2011-12 年度，用於宣傳及教育公眾有關樓宇安全的開支為多少？

提問人：張學明議員

答覆：

我們在 2010 年 10 月完成一項就本港樓宇安全政策及措施的全面檢討，並宣布一套涵蓋立法、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以加強樓宇安全。在 2011-12 財政年度，我們會繼續與屋宇署緊密聯繫，以監督這套新措施的實施。屋宇署會負責推行宣傳及公眾教育活動，而規劃地政科則會利用現有人力資源，以監督屋宇署推行有關活動的情況。在 2010-11 年度，屋宇署用於推行有關活動的開支約為 1,176 萬元，當中包括專門用於推廣新展開的小型工程監管制度的約 916 萬元開支。在 2011-12 年度，屋宇署已預留大約 800 萬元撥款總額，以推行各項涵蓋一般樓宇安全主題的宣傳及公眾教育活動。至於監察屋宇署推行有關活動的工作，將主要由規劃地政科常任秘書長(規劃及地政)、一名副秘書長、一名首席助理秘書長及一名助理秘書長作為其日常職務的一部分處理。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)024

問題編號

1737

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (3) 發展機遇辦事處

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

自發展機遇辦事處成立以來，分別接獲及研究多少宗有關土地發展建議項目？請按項目性質表列其中已完成處理及獲土地及建設諮詢委員會支持的項目分別若干？所涉及的土地面積及可創造的就業機會分別為何？另外，涉及餐飲業或葡萄酒業的項目若干？其中獲支持及不獲支持的項目分別若干？在所有申請項目中，不獲支持者的原因為何？

提問人：張宇人議員

答覆：

至 2011 年 3 月初，發展機遇辦事處(辦事處)已處理或正在處理 44 個符合取得辦事處服務資格的擬議土地發展項目。在這 44 個擬議項目中，辦事處已將 18 個項目提交土地及建設諮詢委員會(委員會)，徵求委員的意見及支持，其餘的正在處理中。在已提交委員會的擬議項目中，委員會支持當中的 14 個，不支持其餘 4 個。以下表格按項目性質列載其中已完成處理及獲委員會支持的土地發展項目資料：

已完成處理及獲委員會支持的土地發展項目性質

	已完成處理的 項目數目	獲委員會支持的 項目數目
發展或重建非政府機構 的總部及地域中心	3	3
發展或重建社會福利設施	2	2
搬遷或擴建教堂及相關 設施	2	2
發展酒店及賓館	2	2

地區改善計劃	2	2
搬遷及擴建博物館	1	1
發展私家醫院	1	1
發展教育相關設施	2	1
發展靈灰安置所	2	0
遊艇會及相關發展項目	1	0
總計	18	14

就不獲委員會支持的 4 個擬議項目，辦事處已停止向項目倡議者提供一站式諮詢及協調服務。這些項目不獲支持，原因是委員得悉有關項目涉及複雜而負面的規劃、土地、環境及交通接駁問題，以致有關項目難以推展。

根據項目倡議者所提供的資料，獲委員會支持的 14 個土地發展項目的地盤面積約為 7 萬平方米，總樓面面積約為 54 萬平方米。估計這 14 個項目將可在興建期間創造 9 200 個就業機會，以及在營運期間創造 4 400 個就業機會。

至 2011 年 3 月初，辦事處正在協助 1 個由餐飲業提出的土地發展項目。這個項目尚未提交委員會徵求意見及支持。另有多個擬議項目亦涉及食肆及餐飲服務。

簽署： _____

姓名： _____ 周達明

職銜： _____ 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： _____ 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)025

問題編號

1201

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

就市建局和港鐵的物業發展項目招標，當局可否告知本委員會：未來五年市建局和港鐵每年分別提供住宅單位數目；相關發展項目分布為何？

提問人：馮檢基議員

答覆：

在 2011-12 財政年度，香港鐵路有限公司(港鐵)計劃就南昌、荃灣、大圍、天水圍和將軍澳的鐵路發展項目進行招標。這些項目估計可提供 14 600 個單位。港鐵在未來數年會推出其他鐵路物業發展項目招標，有關招標計劃將於稍後制訂。

在 2011-12 至 2015-16 年度期間，市區重建局會為 9 個分別位於土瓜灣、深水埗、旺角、中西區和觀塘的重建項目招標，合共可提供約 3 600 個單位。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)026

問題編號

1202

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

就財政撥款及人手編制分析中提及「2011-12 年度的撥款較 2010-11 年度的修訂預算增加 300 萬元(36.6%)，主要計及預留作填補副局長職位空缺所需的撥款」，當局可否告知本委員會：現時聘請副局長的進度及預計新聘副局長何時上任；由於現屆政府只餘下一年多任期，可能成功招聘上述職位的機會越見渺茫，當局會否應考慮擱置上述預留的撥款？

提問人：馮檢基議員

答覆：

關於發展局的副局長空缺，一俟物色到適當人選，我們便會填補有關空缺。我們認為，在 2011-12 年度為副局長職位預留撥款是合適的。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)027

問題編號

2399

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

就預算案演辭第 100 段中提及「我們會主動在勾地表內指明兩幅酒店用地，在年內由政府主動推出拍賣或招標，以推動酒店設施發展。為增加各類型酒店的供應，我們會把勾地表內『限作酒店發展』用途的試驗計劃納為常規，此安排亦適用於由發展商提出的土地契約修訂或換地」。當局可否告知本委員會：上述把勾地表內「限作酒店發展」用途常規化做法的理據；有否就過去「限作酒店發展」用地試驗計劃和市場反應等進行檢討；計劃實際對香港旅遊業發展的幫助為何？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

自「限作酒店發展」試驗計劃於 2008-09 年度推行以來，已有 2 宗土地契約修訂個案受惠於計劃，另有 4 宗擬作酒店發展的土地契約修訂申請現正由地政總署處理。在檢討試驗計劃的成效後，政府已決定把試驗計劃轉為永久安排，為促進香港的酒店發展，從而有助推動本港旅遊業的發展。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)028

問題編號

2400

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

就財政撥款及人手編制分析中提及「2011-12 年度的撥款較 2010-11 年度的修訂預算減少 1.373 億元(14.4%)，主要由於非經常開支項目的現金流量需求淨減少，部分減少的開支，因增加運作開支以應付現有及新承擔項目的需求而抵銷。此外，在 2011-12 年度會增加 9 個職位」，當局可否告知本委員會：上述淨增加的 9 個職位所涉及的工作和範疇為何？

提問人：馮檢基議員

答覆：

我們會在 2011-12 年度開設下列 9 個非首長級職位-

<u>職級</u>	<u>職位數目</u>	<u>工作性質</u>	<u>工作範圍</u>
一級行政主任	1	行政支援	樓宇安全
二級系統分析/ 程序編製主任	1	資訊科技支援	辦公室行政
助理文書主任	4	文書支援	樓宇安全
文書助理	3	文書支援	辦公室行政

簽署： _____
姓名： 周達明
職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)
日期： 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)029

問題編號

2401

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

就預算案演辭第 163 段中提及「第二輪『樓宇更新大行動』共收到 500 多個申請，涉及 800 多幢大廈。我建議再增撥 10 億元，全數滿足符合資格的申請，讓『樓宇更新大行動』得以圓滿結束。我們預計這項計劃將可合共協助超過 3 000 幢樓齡 30 年或以上的樓宇，以及創造 60 000 多個與建築行業有關的就業機會」。當局可否告知本委員會：自「樓宇更新大行動」於 2009 年推出以來，有否就計劃的執行及居民所遇到困難等(如投標揀選承判商)進行檢討，並向居民提供協助和改善？若有，請具體說明。

提問人： 馮檢基議員

答覆：

自「樓宇更新大行動」(更新行動)於 2009 年推出以來，當局一直與執行機構(即香港房屋協會(房協)、市區重建局(市建局)和屋宇署)緊密合作，確保更新行動能順利推行，以提供財政資助及一站式技術支援，協助樓宇業主進行維修工程。

房協和市建局經諮詢廉政公署(廉署)後已制訂及向業主立案法團(法團)、顧問和承建商發出「樓宇更新大行動維修工程指引」，為更新行動訂定有關招聘、甄選和管理顧問和承建商的規定及程序、反貪污及反合謀的要求及程序，以及參與更新行動的維修工程各方的角色及責任的詳情。

房協和市建局舉辦了超過 350 場講座和簡介會，向樓宇業主、法團、建築專業人士和承建商介紹更新行動的規定和細節，以及妥善管理及維修樓宇的基本概念和程序。兩間機構會派員出席法團會議，以便從獨立第三者的角度，就招聘及甄選顧問和承建商方面提供意見。兩間機構亦派員就組織樓宇維修工程，包括監察承建商的工程進度、申請更新行動津貼，以及防止出現貪污及不當行為等方面向法團提供意見。

為進一步協助法團訂立揀選顧問公司的準則，「樓宇更新大行動維修工程指引」已被修訂，以要求投標的顧問公司須向法團提供足夠資料，包括該顧問公司正在處理的維修工程數量、顧問公司將會投放在法團的工程合約的資源，以及於不同

階段中參與工程的各職級人員及所涉費用的資料，以便法團更全面考慮顧問公司的整體投標是否合理。

房協和市建局亦已委聘獨立的專業顧問協助進行相關的監察工作，包括檢視目標樓宇的維修工程進度，以及審閱法團所聘用的顧問和承建商所提交的文件和進度報告，以確保他們遵從更新行動的規定，然後才發放津貼。為防止貪污或不當行為，房協、市建局和廉署亦已制訂程序加強檢視目標樓宇的維修工程，廉署的代表亦會以觀察員身分參與審查工作。

就第二類別目標樓宇方面，隨著房協、市建局和屋宇署提供一站式技術支援及協助，有些之前甚少參與組織維修工程或曾遇到各種困難的法團和業主，例如當中有長者、在外及不合作的業主等情況，現在都能夠在更新行動下自願安排維修工程。至於那些業主無法自行進行維修工程的目標樓宇，屋宇署會安排顧問和承建商，代業主進行有關工程。

當局會繼續監察更新行動的推行；為法團/業主安排經驗分享會，讓他們從其他在更新行動下順利完成維修工程法團/業主身上學習；以及與推行機構定期進行檢討。在推行更新行動所獲得的經驗，能為政府、其伙伴機構、樓宇業主及建築專業人士和承建商提供有用的參考，以便能在樓宇維修及管理方面更臻完善。我們會繼續按情況就提供一站式協助的程序及運作模式作出修訂，以協助法團和業主在更新行動下進行維修工程。

簽署：	_____
姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)030

問題編號

2402

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

就簡介中提及「完成為期兩年的《市區重建策略》檢討，並公布經修訂的《市區重建策略》擬稿，以進行公眾諮詢」。當局可否告知本委員會：已完成的《市區重建策略》檢討所涉及總開支和人手編制；及當中聘請研究／學術機構涉及的費用？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

發展局在市區重建局(市建局)的協助下，由 2008 年年中至 2010 年年中分三階段進行《市區重建策略》檢討，並進行廣泛的公眾參與活動。我們沒有為檢討開設額外政府職位，也沒有承擔額外的政府開支。

在為期兩年的檢討期內，市建局的開支約為 4,000 萬元，其中有大約 2,500 萬元用於進行一些顧問研究，包括「其他亞洲城市市區更新政策研究」、「樓宇狀況調查」、「香港市區更新成就與挑戰」、「市建局市區更新項目的經濟影響評估」以及「市建局重建項目追蹤研究」。市建局亦為聯同 7 個區議會進行的「市區更新地區願景研究」提供財政支援。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)031

問題編號

2403

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

就 2011-12 年度需要特別留意的事項中提及「繼續與海濱事務委員會攜手，確保我們的規劃、土地用途及城市設計，融合公眾參與，貫徹我們保護維多利亞港及優化海濱，以供市民及遊客享用的目標」。當局可否告知本委員會：港島北、西九龍和東九龍臨海地區建立無縫海濱長廊的進展；各地點目前遇到障礙和困難；當局如何跟進和解決？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

自 2009 年 4 月成立以來，發展局規劃地政科轄下的海港組一直統籌有關海濱規劃的跨部門工作，以及落實短、中及長期的優化海濱項目，目標是締造一個朝氣蓬勃、綠化、暢達和可持續發展的海濱，供市民享用。有關短、中、長期優化海濱用地的措施表列於附件。

政府的長遠目標是盡可能在維港兩岸建設連綿不斷的海濱長廊。不過，多個海旁用地都有下述情況：

- (a) 由公營或私營項目倡議者管理或指定用作發展；
- (b) 歸屬/批予及由各公用事業機構和政府部門個別管理；或
- (c) 用作基建項目的臨時工地。

這些問題在各個可直達海濱的地區都很普遍，並成為建設連綿不斷的海濱長廊的障礙。

為克服這些障礙，我們會繼續與管理上述設施的各局/部門探討以下情況：

- (a) 在考慮土地用途、成本及其他相關因素後把這些設施搬離海旁的可行性(例如擬搬遷由運輸署營運的土瓜灣驗車中心)；

- (b) 如未能搬遷，或基於運作原因須把設施設於海旁位置，可否後移有關設施以提供海濱通道供市民使用，以及絕對減少佔用有關用地的痕迹和時間(例如海事處已同意後移位於大角咀供海港巡邏組使用的一幢新建兩層高的大樓，讓行人得以前往海旁)；以及
- (c) 美化其外觀或加設園景，以盡量減輕對海旁環境的影響(例如擬在西灣河海旁的水警總區總部及水警港口分區基地附近進行美化工程)。

同樣地，如出現優化海濱的機會，我們亦會繼續與海旁私人土地業權人/私人項目倡議者/公共事業公司探討有關事宜。舉例來說，當著手在鰂魚涌海裕街闢建臨時海濱長廊時，我們曾建議新香港隧道有限公司騰出海濱地帶作上述發展，有關建議獲該公司接納。我們會繼續邀請各持份者參與規劃、發展及管理位於海旁的項目。

簽署：	_____
姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	18.3.2011

短、中、長期優化海濱措施摘要

地區	短期項目	中期至長期的改善方案
港島北	<ul style="list-style-type: none"> ● 重置位於城西道的堅尼地城游泳池 (預計完工日期：第一階段：2011 年；第二階段：2015 年) ● 中山紀念公園 (公園部分已於 2010 年 6 月向公眾開放；游泳池場館的工程預計於 2011 年完工) ● 位於前上環大笪地的海濱公園 (已於 2009 年 11 月向公眾開放) ● 連接位於前上環大笪地海濱公園與中山紀念公園之間的行人道 (已於 2010 年 6 月向公眾開放) ● 位於中環新海濱連接中環十號碼頭與添馬艦北面的海濱長廊前期發展 (預計完工日期：2012 年年初) ● 中環九號和十號碼頭前面的休憩用地 (已於 2010 年 7 月向公眾開放) ● 沿前北角邨東面用地的臨時海濱長廊 (已於 2010 年 6 月向公眾開放) ● 鰂魚涌海裕街臨時海濱長廊 (預計完工日期：2012 年年底) ● 愛秩序灣公園 (預計完工日期：2011 年第 2 季) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 落實中環新海濱 8 幅主要用地的發展 ● 活化位於西區副食品批發市場前的空置碼頭及海濱用地 ● 在完成灣仔發展計劃第二期和中環灣仔繞道後發展灣仔海濱 ● 長遠一併發展鰂魚涌海裕街海濱與東區海底隧道出口上蓋空地

地區	短期項目	中期至長期的改善方案
東九龍	<ul style="list-style-type: none"> ● 鯉魚門海旁改善計劃 (預計完工日期：旅遊事務署現正覆檢中) ● 觀塘海濱花園第一期 (已於 2010 年 1 月向公眾開放) ● 啓德跑道公園第一期 (預計完工日期：2013 年) ● 海心公園擴建工程暨浙江街休憩用地發展 (預計完工日期：康樂及文化事務署現正覆檢中) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 在油塘灣「綜合發展區」用地(私人發展項目)內興建最少闊 15 米，總面積為 24 700 平方米的海濱長廊 ● 待觀塘公眾貨物裝卸區關閉後，展開觀塘海濱花園第二期的發展 ● 在啓德闢建相等於 10 公里長的海濱長廊
西九龍	<ul style="list-style-type: none"> ● 大環山公園(海濱長廊)美化工程 (已於 2009 年 4 月完工) ● 紅磡海濱長廊初期發展 (預計完工日期：2011 年第 3 季) ● 原大角咀巴士總站舊址的休憩用地 (預計完工日期：2013 年) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 發展西九文化區，包括全長約 2 公里及最少闊 20 米的海濱長廊，供市民享用 ● 優化現時連接沿油麻地公眾貨物裝卸區和避風塘至北面大角咀和南面西九文化區的行人通道 ● 在大角咀海輝道的海濱土地闢建休憩用地

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)032

問題編號

2404

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

就簡介中提及「監察房協推行『長者維修自住物業津貼計劃』，為長者自住業主提供財政上的援助以維修其物業」，當局可否告知本委員會：上述計劃由 2008 年中推出以來，房協所接獲申請宗數、獲批申請數目、涉及總體津貼金額和所創造職機會？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

由「長者維修自住物業津貼計劃」(津貼計劃)於 2008 年 5 月起推行至 2011 年 2 月 28 日，香港房屋協會(房協)共收到 9 950 宗申請。獲批的申請數目有 5 008 宗，涉及大約 1.3 億元的津貼總額。至於其餘申請，大約有 2 600 宗正在處理中，而大約有 2 300 宗已由申請人自行撤回或因未能符合申請資格條件而被取消。津貼計劃的主要目的，是為長者自住業主提供財政援助，以維修及保養其自住樓宇，並保持樓宇安全。房協並無有關津貼計劃所創造的職位數目的統計資料。須注意的是，通過「樓宇更新大行動」，我們滿足了大部分合資格長者業主就樓宇保養上財政援助的需求。「樓宇更新大行動」於 2009 年年初推出，總承擔額為 25 億元，財政司司長在二〇一一至一二年度《財政預算案演詞》中宣布，會為該計劃再增撥 10 億元。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)033

問題編號

2405

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

就簡介中提及「繼續檢討新界小型屋宇政策」，當局可否告知本委員會：上述檢討工作實際上已進行多年，最新發展為何；多年來檢討工作涉及總體資源和人手；當局初步擬訂政策發展方向；預計何時可完成檢討並公布結果？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

現行的小型屋宇政策行之已久，而任何重大改變涉及複雜的法律、土地用途及規劃問題，我們需審慎檢視。由於所涉及的問題複雜，我們無法就檢討何時完成提供具體時間表。我們現以現有資源進行有關檢討工作。

簽署： _____
姓名： 周達明
職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)
日期： 18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)034

問題編號

2406

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支
700 一般非經常開支

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)

局長： 發展局局長

問題：

當局可否告知本委員會：在此綱領下 2010-11 年度財政撥款修訂開支為何比原來預算減少 18.1%即 2 億 1 千萬元；有否涉及任何人手或工作的削減；若有，該減少出現在哪個範疇？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

修訂開支較原來預算減少主要由於「長者維修自住物業津貼計劃」的現金流量需求減少 2 億元。2010-11 年度的修訂預算撥款減少，並不涉及減省任何人手或工作。須注意的是，我們已通過「樓宇更新大行動」滿足了合資格長者業主要求當局就樓宇保養提供財政資助的大部分要求。「樓宇更新大行動」於 2009 年年初推出，總承擔額為 25 億元，而財政司司長在 2011-12 年度《財政預算案演詞》中宣布，會為該計劃再增撥 10 億元。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)035

問題編號

0438

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

發展局負責監察總值 25 億元的「樓宇更新大行動」的推行。請依下表，分別列出 2009-10 年度及 2010-11 年度已獲批資助樓宇的有關資料：

樓宇樓齡 (以 2011 年 2 月計算)	資助樓宇數目	總支出(元)
30-39 年		
40-49 年		
50 年或以上		
總數		

提問人：何秀蘭議員

答覆：

所需資料如下：

由 2009 年 5 月 7 日(推出日)至 2010 年 3 月 31 日：

樓宇樓齡 (以 2011 年 2 月計算)	資助樓宇數目 (見下文註 1)	總支出(元) (見下文註 2)
30-39 年	435	745,969,900
40-49 年	664	781,680,650

50 年或以上	462	205,727,889
總數	1561	1,733,378,439

由 2010 年 4 月 1 日至 2011 年 3 月 4 日：

樓宇樓齡 (以 2011 年 2 月計算)	資助樓宇數目 (見下文註 1)	總支出(元) (見下文註 2)
30-39 年	25	15,526,200
40-49 年	84	46,534,900
50 年或以上	350	89,444,900
總數	459	151,506,000

註 1：數字表示兩類樓宇的數目，包括由業主立案法團(法團)提出的第一類別申請數目，有關法團獲得原則上批准獲發津貼，以自願進行維修工程；以及由「樓宇更新大行動」督導委員會選定的第二類別目標樓宇的數目，這類樓宇的維修工程可由法團/業主自願進行或由屋宇署進行。

註 2：數字表示預算預留給更新行動下第一類別和第二類別目標樓宇的法團/業主的津貼額。

簽署： _____

姓名： _____ 周達明

職銜： _____ 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： _____ 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)036

問題編號

0439

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

獲批資助進行更新的樓宇中，有多少座樓宇因《土地(為重新發展而強制售賣)條例》而已經或將會拆卸重建？

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

截至 2011 年 3 月 5 日，在獲「樓宇更新大行動」資助的目標樓宇中，沒有樓宇獲發根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)作出的強制售賣令。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)037

問題編號

0444

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

關於發展局(規劃地政科)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(如有的話)，請按以下格式提供有關資料。

(a) 請以下列表格，提供 2008-09 至 2010-11 年度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 2011-12 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)	若預計在 2011-12 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) 批出有關顧問項目給有關研究機構時考慮的準則為何？

提問人：何秀蘭議員

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：

2008-09 至 2010-11 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？
許李嚴建築師事務所有限公司	報價	私人發展項目內公眾休憩空間的顧問研究。 研究旨在為私人發展項目內公眾休憩空間擬備一套設計及管理指引。	778,000	2009年2月	已完成	有關設計及管理指引已於2011年1月公布，並於2011年2月生效。	研究報告已透過各種渠道包括發展局網站，向公眾發布。
盈智經管及顧問有限公司	報價	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。	1,424,170	2011年1月	進行中	不適用	不適用
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。	<u>2008-09</u> 380,000 <u>2009-10</u> 285,000	2002年2月	進行中	屋宇署會繼續督導這項研究。	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？
		研究旨在檢討樓宇及翻新工程的消防安全守則。	<u>2010-11</u> 143,000				
呂元祥建築師事務所(香港)有限公司	招標	支援香港可持續都市生活空間的建築設計顧問研究。 研究旨在就新建樓宇建議設計指引，以提升都市生活空間環境的可持續性。	<u>2008-09</u> 195,000	2006 年 4 月	已完成	可持續發展委員會在 2009 年 6 月至 10 月透過社會參與過程，就顧問報告的主要建議，徵詢公眾意見。2011 年 1 月，屋宇署公布《可持續建築設計指引》，並向建築專業人士發備出作業備考，規定若干類別的環保及完善生活設施須遵從該指引，作為獲批總樓面積寬免的先決條件。	最後報告摘要已上載屋宇署網站。
呂元祥建築師事務所(香港)	招標	住宅樓宇能源效益設計及建造規定顧問研究。	544,000	2010 年 8 月	進行中	屋宇署會繼續督導這項研究。	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)	當局就研究的報告跟進為及進度(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？
有限公司		研究旨在制訂一套可改善住宅樓宇能源效益的設計及建造指引。					
奧雅納工程顧問有限公司	招標	<p>邊境禁區土地規劃－可行性研究。</p> <p>研究旨在根據可持續發展原則，制訂規劃大綱，為研究範圍的發展和保育提供指引，以及在邊境禁區新界線生效前提供擬備法定圖則的基礎。</p>	<p><u>2008-09</u> 2,170,000</p> <p><u>2009-10</u> 5,040,000</p> <p><u>2010-11</u> 450,000</p>	2007年9月	已完成	根據研究所擬備的建議發展計劃，法定規劃圖則已經擬備，並於2010年7月刊憲，以便把釋出的土地納入法定規劃管制。	最後報告及摘要已上載規劃署網站供公眾瀏覽。
廣東省城鄉設計研究院及北京大學	根據香港、廣東省及澳門的協議，由廣東省規劃委員會委託	<p>大珠江三角洲城鎮群發展規劃研究。</p> <p>研究旨在「一國兩制」的框架下，以前瞻性的視野考慮大珠江三角洲地區發展的機遇與挑戰，藉此制訂區域的發展策略。</p>	<p><u>2008-09</u> 2,300,000</p> <p><u>2009-10</u> 120,000</p>	2006年3月	已完成	繼續與廣東省及澳門就地區事宜進行協調。	最後報告及摘要已上載規劃署網站供公眾瀏覽。

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？
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。 研究旨在制訂都市氣候圖及完善香港空氣流通評估系統，務求提供更科學、更客觀的基礎以確定都市氣候問題，以便為規劃和設計提供指引及評估主要發展項目對風環境所造成的影響。	<u>2008-09</u> 2,252,580 <u>2009-10</u> 1,016,760 <u>2010-11</u> 1,738,000	2006 年 7 月	進行中	不適用	不適用
凱達環球有限公司	招標	中環填海區城市設計研究(又稱中環新海濱城市設計研究)。 研究旨在優化中環新海濱的現有城市設計大綱及為主要用地擬備規劃和設計綱領。	<u>2008-09</u> 1,257,260 <u>2009-10</u> 1,352,660 <u>2010-11</u> 1,453,600	2007 年 3 月	在 2011 年 3 月底或之前完成	現正研究落實主要用地。	主要研究結果和建議在 2009 年 11 月 9 日提交立法會海濱規劃事宜小組委員會，並已上載規劃署網站。

(b) 2011-12 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)	若預計在 2010-11 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？
盈智經濟及管理顧問有限公司	報價	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。	1,424,170	2011 年 1 月	進行中	待顧問研究完成後，研究結果會以適當的方式經各種渠道如發展局及海濱事務委員會網站公布。
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。	1,568,000	2002 年 2 月	進行中	根據顧問研究而新制訂的作業守則，會上載屋宇署網站，向外發布。
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及建造指引。	817,000	2010 年 8 月	進行中	由於顧問會在制訂研究建議前後諮詢各持份者，屆時會考慮是否需要公布研究結果。
香港中	招標	都市氣候圖	2,625,000	2006 年	進行中	研究過程中會進行公

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)	若預計在 2010-11 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？
文大學		<p>及風環境評估標準－可行性研究。</p> <p>研究旨在制訂都市氣候圖及完善香港空氣流通評估系統，務求提供更科學、更客觀的基礎以確定都市氣候問題，以便為規劃和設計提供指引及評估主要發展項目對風環境所造成的影響。</p>		7 月		眾參與活動。公眾參與報告和最後研究報告定稿後，便會上載規劃署網站。

- (c) 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；以及 (iv) 過往表現和收費。

簽署：_____

姓名：_____ 周達明 _____

職銜：_____ 發展局常任秘書長 _____
(規劃及地政)

日期：_____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)038

問題編號

2760

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目：

綱領：

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

因應「粵港合作框架協議」之落實，以及中港跨境合作近年日益增加，請提供有關發展局(規劃地政科)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 2008-09 至 2010-11 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」有關	牽涉開支	涉及之內地部門或機構名稱	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？
-----------	--------------------------	------	--------------	-------------------------	--

- (b) 請根據下列表格，列出 2011-12 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」有關	牽涉開支	涉及之內地部門或機構名稱	進度(已完成的百分比、開始日期、預算完成日期)	會否向公眾公布具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態的影響；若有，發布渠道為何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？
-----------	--------------------------	------	--------------	-------------------------	--

- (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 2011-12 年度預算中預留有多少開支和人手？

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

(a) 2008-09 至 2010-11 年度中港跨境項目或計劃的資料如下：

項目 / 計劃名稱	具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」有關	牽涉開支	涉及之內地部門或機構名稱	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？
大珠江三角洲城鎮群協調發展規劃研究	<p>這項研究是粵港澳三地政府聯合進行的策略性規劃研究，旨在制訂區域發展策略，把大珠江三角洲提升為充滿生機、活力及具有全球競爭力既協調又可持續的世界級城鎮群。</p> <p>研究並無納入「框架協議」內。</p>	<p><u>2008-09</u> 230 萬元</p> <p><u>2009-10</u> 12 萬元</p> <p><u>2010-11</u> 無</p>	廣東省住房和城鄉建設廳	研究已於 2009 年完成。	<p>已於 2007 年 10 月 13 日及 2008 年 12 月 6 日分別就研究的中期結果和建議舉行公眾論壇。</p> <p>最後報告書及行政摘要已於 2009 年 10 月上載規劃署網站。</p> <p>發布研究資料所涉及的支出和人手在研究費中支付及由現有人員應付。</p>
環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究	這項研究是一項區域性規劃研究，為粵港澳三地提供共用平台，以便就各項規劃項目進行討論和交流經驗。研究屬概念性規劃，旨在訂出可提升灣區宜居水平的建議。	<u>2010-11</u> 420 萬元	廣東省住房和城鄉建設廳	研究於 2010 年 4 月展開，預期於 2011 年完成。	已於 2011 年 1 月 14 日就研究的初步結果展開公眾諮詢，並於同日發出新聞公告，以發布相關資料。已就這項研究設立專門網站，提供包括「諮詢摘要」等資料，以便利市民了解研究的初步結果，並蒐集他們的意見。直至目前為止，已於 2011 年 1 月 29 日及 3 月 3 日舉行兩場公眾論壇，以蒐集市民的意見。另一場公眾論壇訂於 2011 年 4 月 9 日舉行。已於 2011 年 2 月 22 日向立

	這項研究屬「框架協議」內其中一個區域合作規劃項目。				法會發展事務委員會匯報。亦已為專業團體及個別組織舉行簡報會。 發布研究資料所涉及的支出和人手在研究費中支付及由現有人員應付。
落馬洲河套地區發展規劃及工程研究	<p>這項研究是香港和深圳政府聯合進行的規劃及工程研究，目的是為落馬洲河套地區的發展制訂整體規劃，本着港深兩地互惠互利的原則，將河套地區發展為可持續的跨界人才培育與知識科技交流區。</p> <p>這項研究屬「框架協議」內其中一個重點合作區。</p>	<p><u>2009-10</u> 741.3 萬元</p> <p><u>2010-11</u> 560 萬元</p>	深圳市規劃和國土資源委員會	研究已於2009年6月展開，預期於2012年完成。	<p>研究的第一階段公眾參與活動由2010年11月至2011年1月在香港和深圳同步進行，以蒐集公眾對初步發展大綱圖及河套地區周邊範圍的發展建議的意見。已舉辦一連串公眾參與活動，包括公眾論壇、巡迴展覽，以及與相關持份者(例如地區人士、有關區議會和鄉事委員會、立法會發展事務委員會、城市規劃委員會、專上學院及環保團體)進行諮詢。</p> <p>全部基本資料(包括公眾參與摘要及已完成的技術報告的結果)已上載至這項研究的網站。</p> <p>發布研究資料所涉及的支出和人手在研究費中支付及由現有人員應付。</p>

(b) 2011-12 年度中港跨境項目或計劃的資料如下：

項目 / 計劃名稱	具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」有關	牽涉開支	涉及之內地部門或機構名稱	進度(已完成的百分比、開始日期、預算完成日期)	會否向公眾公布具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態的影響；若有，發布渠道為何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？
落馬洲河套地區發展規劃及工程研究	同上	<u>2011-12</u> 973 萬元	同上	同上	<p>全部基本資料(包括公眾參與摘要及已完成的技術報告的結果)已經/將會上載至這項研究的網站。</p> <p>發布研究資料所涉及的支出和人手將在研究費中支付及由現有人員應付。</p>

(c) 除上文所列的項目或計劃，並無其他形式的中港跨境合作由規劃地政科處理。

簽署：	_____
姓名：	_____ 周達明 _____
職銜：	_____ 發展局常任秘書長 (規劃及地政) _____
日期：	_____ 18.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)039

問題編號

0045

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

就「限作酒店發展」用地試驗計劃將延長一年，請問現時該計劃的成效為何？

提問人： 葉劉淑儀議員

答覆：

自「限作酒店發展」試驗計劃於 2008-09 年度推行以來，已有 2 宗土地契約修訂個案受惠於該計劃，另有 4 宗擬作酒店發展的土地契約修訂申請現正由地政總署處理。為促進香港的酒店發展，政府已決定把試驗計劃轉為永久安排。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)040

問題編號

1270

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

在 2011-12 年度，在此綱領下會增加 9 個職位，請問該 9 個職位是公務員編制職位還是非公務員合約制職位？有關職級及所涉開支為何？

提問人： 葉劉淑儀議員

答覆：

我們會在 2011-12 年度開設下列 9 個公務員職位-

<u>職級</u>	<u>職位數目</u>	<u>開支預算</u> (百萬元)
一級行政主任	1	0.533
二級系統分析/ 程序編製主任	1	0.353
助理文書主任	4	0.762
文書助理	3	0.446
總計：	<u>9</u>	<u>2.094</u>

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)041

問題編號

3549

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

在 2010 年，規劃地政科將會把「限作酒店發展」用地試驗計劃延長 1 年，以鼓勵業界興建酒店。有關試驗計劃的成效、涉及的開支分別為何？當局會否把有關試驗計劃落實為常規計劃？

提問人：劉健儀議員

答覆：

自「限作酒店發展」用地試驗計劃於 2008-09 年度推行以來，已有 2 宗擬作酒店發展的土地契約修訂個案受惠於該計劃，另有 4 宗土地契約修訂申請現正由地政總署處理。為促進香港的酒店發展，政府已決定把試驗計劃轉為永久安排。我們會以現有資源落實有關措施。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)042

問題編號

3550

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

在 2010 年，規劃地政科會繼續統籌與海濱有關的規劃及土地事宜，就此，請提供資料說明政府部門間就海濱優化項目的規劃及落實而進行的工作的進度及詳情，以及所涉及的資源。

提問人：劉健儀議員

答覆：

當局在 2010 年規劃和落實的主要海濱優化工程項目及相關計劃/研究，載列於附件。在各開支總目項下撥款進行的項目亦同時載於附件。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

18.3.2011

主要的海濱優化工程項目及相關的計劃/研究

項目	詳情	項目費用
I. 工程項目		
<u>港島</u>		
中山紀念公園	中山紀念公園的公園部分已於 2010 年 6 月向公眾開放。游泳池場館的工程正在進行，預計於 2011 年內完工。	5.747 億元
位於中環新海濱的海濱長廊前期發展	連接中環十號碼頭與添馬艦北面的前期海濱長廊前期發展建造工程已經展開，預計於 2012 年年初完工。	1,700 萬元
中環九號和十號碼頭前面的休憩用地	休憩用地已於 2010 年 7 月向公眾開放。	1,010 萬元
海裕街臨時海濱長廊	海裕街臨時海濱長廊的詳細設計工作正在進行。建造工程將於 2011 年年底展開，目標是於 2012 年年底或之前完工。	1,950 萬元
沿前北角邨東面用地的臨時海濱長廊	海濱長廊已於 2010 年 6 月向公眾開放。	400 萬元
愛秩序灣公園	工程預計於 2011 年第 2 季完工。	1.35 億元
<u>九龍</u>		
鯉魚門海旁改善計劃	項目的詳細設計正在進行。	預計費用為 2.085 億元
觀塘海濱花園	海濱花園第一期已於 2010 年 1 月向公眾開放。	1,960 萬元
啓德跑道公園第一期	草圖設計工作正在進行。工程預計於 2013 年完工。	覆檢中
原大角咀巴士總站舊址的休憩用地	原大角咀巴士總站舊址的休憩用地的詳細設計工作正在進行。休憩用地預計於 2013 年完工。	覆檢中
紅磡海濱長廊(初期發展)	沿紅磡海濱闊 20 米及長 500 米的海濱長廊現正施工，預計於 2011 年第 3 季季末或之前完工。	2,004 萬元

項目	詳情	項目費用
II. 相關計劃／研究		
海濱指示標誌計劃	正進行指示標誌系統的規劃，將在 5 個先導區域試行設置，指示如何前往海濱，而詳細路線及指示牌位置亦正在制訂。維港標記設計比賽亦正進行，得獎作品將用於指示牌上。視乎撥款情況，計劃將於 2011 年年底落實，在 2012 年年底完成。	顧問費： 650 萬元 指示牌建造工程：預計為 2,000 萬元
中環新海濱四號用地發展	正進行顧問研究，探討以「公私營合作」模式發展中環新海濱四號用地及七號用地(如可行的話)的商業可行性，研究預計於 2011 年第 3 季完成。	140 萬元
港島東海旁研究	正進行顧問研究，為港島東海旁地區制訂全面的優化計劃，尤其着重改善海旁地帶的連接性和可達性，研究預計於 2011 年年中完成。	580 萬元

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)043

問題編號

1074

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支
700 一般非經常開支

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)

局長： 發展局局長

問題：

發展局轄下屋宇、地政及規劃綱領的工作目標於 2011-12 年度有增無減，但其預算 2011-12 年度的撥款卻較 2010-11 年度的修訂預算減少 1.373 億元(14.4%)。當局可否說明，非經常開支項目的現金流量需求淨減少的主要原因為何？如何確保其大幅削減開支的情況下，仍能保持足夠人手編制應付日常運作，而不影響其服務質素及效率？尤其是要應付增加私人房屋土地供應、跟進鐵路物業發展項目的修改方案、協助市建局在新的《市區重建策略》下擔當新角色、活化舊區、優化海濱規劃、探討邊境規劃、監督新發展區規劃等，多項對城市發展影響深遠的重要工作。

提問人： 劉秀成議員

答覆：

2011-12 年度的預算較 2010-11 年度的修訂預算減少 1.373 億元(14.4%)，主要由於 2 個非經常開支項目(即「樓宇更新大行動」和「長者維修自住物業津貼計劃」)的現金流量需求淨減少 1.55 億元，部分減少的開支因增加經常開支 1,770 萬元而抵銷。這兩個非經常開支項目預算的變動將不會影響本局的人手狀況或所提供的服務。事實上，2011-12 年度經常開支增加 1,770 萬元是為應付現有及新承擔項目的需求，包括將開設的 9 個職位。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

《財政預算案》撥款條例草案的演詞第 31 及 32 段提出增加土地供應作為穩定樓市措施，但有關土地以公開拍賣或招標形式供應，仍然由市場主導，容易被市場氣氛帶動地價上升，未必做到穩定樓市目標。當局會否研究推出「定價土地」，向非牟利機構提供「指明條件房屋用地」，並以公開設計比賽方式選取較佳的建築設計，從地價及建築成本兩方面控制樓價，為有需要人士提供合理價格房屋。

提問人：劉秀成議員

答覆：

財政司司長在二〇一一至一二年度《財政預算案演詞》第 31 和 32 段，概述了我們探討增加房屋土地供應新方法的計劃，包括在維港以外進行適度填海和發展岩洞。他在第 23 段表示，「處理中長期樓市問題應從根本着手，確保足夠土地供應」。這重申了行政長官在二零一零至一一年《施政報告》中所說，我們認為政府應該因應市場需求，增加土地供應，從根本去處理問題。此外，為了確保樓市健康平穩發展，在未來 10 年內，平均每年需提供可興建約 20 000 萬個私人住宅單位的土地。這並非私人住宅單位建屋量的硬指標，目的是在一段時間內累積一定的土地儲備，確保房地產市場有平穩的土地供應。這是發展局致力達到的政策目標。

我們把 52 幅住宅用地納入 2011-12 年度賣地計劃內，合共可建約 16 000 個住宅單位，較 2010-11 年度的約 9 000 個單位，增加超過七成。連同西鐵的物業發展項目、香港鐵路有限公司的物業發展項目、市區重建局(市建局)的重建項目，以及須修訂土地契約和無須修訂地契的私人重建項目的每年平均數，我們估計下一年度的私人住宅土地供應將可提供 35 400 個單位，遠高於行政長官所提及 20 000 個的工作指標。

此外，我們在二零一一至一二年度賣地計劃內指定 9 幅住宅用地由政府主動出售，當中 5 幅將由政府以招標方式出售，以興建中小型單位，以更好滿足市民對這類單位的需求，正如前元朗邨用地的招標一樣。我們會在下月就其中兩幅用地進行招標，並會施加招標條款，指定所提供的單位面積及最低單位數目。

另一方面，政府透過西鐵物業發展有限公司擁有的西鐵物業發展項目的設計，將可提供更多中小型單位。市建局亦已積極回應我們提出希望該局日後的項目能提供更多這類單位。

我們會繼續加快工作，把房屋及其他土地推出市場，但並不打算就賣地計劃中提供的政府土地加入單位限價條件。

簽署：	_____
姓名：	_____ 周達明 _____
職銜：	_____ 發展局常任秘書長 _____ _____ (規劃及地政) _____
日期：	_____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)045

問題編號

2839

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

請交代「監察和檢討為重新發展而強制售賣調解先導計劃的推行情況，以及為協助可能受強制售賣以作重新發展影響的舊樓長者業主而設的外展服務試驗計劃的推行情況」的開支預算、詳情及進展。

提問人： 劉慧卿議員

答覆：

在 2010 年年初立法會討論《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》時，發展局應立法會議員的要求，承諾為強制售賣土地以重新發展個案(強制售賣個案)引入調解機制、加強公眾教育以增加市民對所涉及機制的認識，以及為這些個案的少數份數擁有人提供進一步支援。

「調解先導計劃」自 2011 年 1 月 27 日起推行，由聯合調解專線辦事處有限公司負責管理。該辦事處由 8 個機構(即香港大律師公會、香港律師會、香港調解會、英國仲裁學會(東亞分會)、香港仲裁司學會、香港建築師學會、香港測量師學會及香港和解中心)共同成立，這些機構的會員是香港主要的調解服務提供者。我們已為這項計劃制訂 284 萬元預算。124 萬元的開發成本已於 2010-11 年度支付。2011-12 年度的預算開支為 160 萬元，用以支付計劃的營運開支，而我們亦已預留 50 萬元，以協助涉及強制售賣個案的合資格長者小業主支付調解員費用。因應發展局局長的要求，香港地產建設商會執行委員會最近覆實同意，如有參與「調解先導計劃」的少數份數擁有人不符合資格申請政府的財政資助，執行委員會成員會為他們支付應分擔的調解員費用，以支持計劃的推行。

土地審裁處庭長已根據《土地審裁處條例》公布一份「實務指示」，指示由 2011 年 2 月 15 日起，土地審裁處在聆訊根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》提出的申請和行使酌情權裁定訟費時，會加入強制售賣個案所涉及的各方有否參與調解作為其中一項考慮。我們預期快將會有首名客戶參與「調解先導計劃」。

發展局亦已委託長者安居服務協會為涉及強制售賣個案的長者業主推行「支援長者業主外展服務先導計劃」。在這項外展計劃下，協會的社工會主動聯絡長者小業主，並向他們提供所需的協助。在 2011-12 年度，這項計劃的預算開支為 143

萬元。直至 2011 年 2 月底為止，協會進行了 13 次實地探訪，向舊樓的長者業主派發這項計劃的宣傳單張，並進行了兩次家訪，向長者業主作出解釋，另外亦處理了一些電話查詢。

簽署：	_____
姓名：	_____ 周達明 _____
職銜：	_____ 發展局常任秘書長 (規劃及地政) _____
日期：	_____ 18.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)046

問題編號

3356

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

請交代「檢討新界小型屋宇政策」的開支預算、詳情及進展。

提問人： 劉慧卿議員

答覆：

現行的小型屋宇政策行之已久，而任何重大改變涉及複雜的法律、土地用途及規劃問題，我們需審慎檢視。我們現以現有資源進行有關檢討工作。

簽署： _____
姓名： _____ 周達明
職銜： _____ 發展局常任秘書長
 (規劃及地政)
日期： _____ 18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)047

問題編號

1189

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

2011-12 年度的撥款較 2010-11 年度的修訂預算增加 300 萬元(36.6%)，政府可否告知，當中預留作填補副局長職位空缺所需的撥款，以及應付行政支援所需的其他相關開支的分別預算為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

在 2011-12 年度預算中，預留作填補副局長職位的薪酬撥款為 254 萬元。300 萬元撥款亦包括填補高級私人秘書職位(40 萬元)及其他行政開支的撥款。

簽署： _____
姓名： 周達明
職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)
日期： 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)048

問題編號

1190

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

在 2011-12 年度需要特別留意的事項中，當局提及「致力敲定西鐵元朗站物業發展項目的修改方案」，政府可否告知：

(a) 現時修改方案的進度；及

(b) 當局有否預計修改方案能於何時落實？

提問人： 李國麟議員

答覆：

有關優質和可持續建築設計的新規定將於 2011 年 4 月 1 日實施。西鐵元朗站物業發展項目將符合有關新規定。除了降低該項目的發展密度外，香港鐵路有限公司現正進行該項目的設計工作。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)049

問題編號

1191

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

政府可否告知，當局將會如何運用「長者維修自住物業津貼計劃」所剩餘的 6 億元承擔額？

提問人： 李國麟議員

答覆：

於 2008 年 5 月，政府推出 10 億元的「長者維修自住物業津貼計劃」(津貼計劃)，讓有需要的長者業主申請津貼，為其自住物業進行保養或安全改善工程。截至 2011 年 2 月 28 日，津貼計劃下仍未動用的款額約為 8.1 億元。津貼計劃餘下的款項會繼續用於合資格長者自住業主提出的申請，以進行樓宇安全改善工程。須注意的是，通過「樓宇更新大行動」，我們滿足了大部分合資格長者業主就樓宇保養上財政援助的需求。「樓宇更新大行動」於 2009 年年初推出，總承擔額為 25 億元，財政司司長在 2011-12 年度《財政預算案演詞》中宣布，會為該計劃再增撥 10 億元。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)050

問題編號

1040

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

根據綱領簡介，政府在 2011 年將會「繼續與深圳當局合作，通過港深邊界區發展聯合專責小組共同探討共同開發落馬洲河套地區的可行方案，以及督導『落馬洲河套地區發展規劃及工程研究』和其跨界發展事宜的研究和規劃工作」。就此，政府可否告知：

如何就上述工作諮詢公眾？

提問人：梁家傑議員

答覆：

「港深邊界區發展聯合專責小組」(聯合專責小組)負責統籌、協調和督導港深兩地有關邊界鄰近地區土地規劃及發展的研究工作。在聯合專責小組的工作範疇內，「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」(河套地區研究)屬其中一項研究工作。

河套地區研究分兩個階段進行公眾參與活動。經 2010 年 11 月 22 日聯合專責小組第五次會議同意後，港深兩地同步展開河套地區研究第一階段公眾參與活動，為期兩個月，直至 2011 年 1 月為止，以蒐集公眾對河套地區的初步發展大綱圖及其周邊範圍的發展建議的意見。我們舉辦了一連串公眾參與活動，包括公眾論壇、巡迴展覽，以及與相關持份者(例如地區人士、有關區議會和鄉事委員會、立法會發展事務委員會、城市規劃委員會、專上學院及環保團體)進行諮詢。我們現正根據所收集到的意見制訂建議發展大綱圖。我們會繼續與深圳當局磋商河套地區的規劃及發展事宜，並會徵詢聯合專責小組的意見，然後才在第二階段公眾參與活動中就建議發展大綱圖再次諮詢公眾。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)051

問題編號

1041

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

根據綱領簡介，政府在 2010 年曾經就「新界東北新發展區規劃及工程研究」提供政策督導，而有關工作不會於 2011 年繼續進行。就此，政府可否告知：

上述工作的具體細節和所涉及的開支為何？

提問人：梁家傑議員

答覆：

土木工程拓展署聯同規劃署於 2008 年 6 月展開了「新界東北新發展區規劃及工程研究」(研究)。該項研究旨在為涵蓋古洞北、粉嶺北及坪輦/打鼓嶺的新界東北新發展區制訂土地用途大綱，並確定落實研究建議的可行性。預期該項研究可於 2011 年年底完成。在該項研究進行期間，我們會繼續為土木工程拓展署及規劃署提供政策督導，直至研究完成為止。

研究包括三個階段的公眾參與活動，以確保能適時考慮公眾對新發展區的規劃及設計的意見。第一及第二階段公眾參與活動已分別於 2008 年年底及 2010 年年初完成。研究顧問現正根據在第二階段公眾參與活動所收到的公眾意見及持續進行中的技術評估結果，為新發展區制訂建議發展大綱圖。我們會在本年稍後時間展開第三階段公眾參與活動，以蒐集公眾對建議發展大綱圖的意見，並會諮詢立法會、有關法定及諮詢組織(包括城市規劃委員會、北區區議會及相關鄉事委員會)、專業團體及其他關注組織。

上述工作由規劃地政科的現有人員負責監察，不會涉及額外開支。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)052

問題編號

1042

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

根據綱領簡介，政府在 2010 年曾經透過在粵港合作聯席會議，與廣東省當局就規劃事宜保持密切聯繫，有關工作將於 2011 年繼續進行。就此，請當局提供 2010 年的資料：

會議日期	討論議題	出席問責官員

提問人：梁家傑議員

答覆：

粵港合作聯席會議(聯席會議)由香港特別行政區政府(香港特區政府)行政長官及廣東省省長聯合主持，負責研究及協調粵港兩地共同關心的課題，促進兩地的交往和溝通。聯席會議亦舉行工作會議，並由香港特區政府政務司司長和廣東省副省長聯合主持，以帶領在聯席會議架構下成立的專責小組督導和推展合作項目的具體工作。城市規劃及發展專責小組由香港特區政府發展局常任秘書長(規劃及地政)和廣東省住房和城鄉建設廳廳長聯合主持。

在 2010 年，聯席會議和粵港城市規劃及發展專責小組舉行了下列會議：

會議日期	討論議題	出席問責官員
2010 年 2 月 5 日 聯席會議第十四次工作會議	粵港主要合作項目(當中包括發展局規劃地政科(規劃地政科)轄下的「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」(河套地區研究)及「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究」(灣區研究))的進度和工作計劃)	發展局並無派問責官員出席會議
2010 年 7 月 7 日	灣區研究的初步建議及粵港澳三地其他規	發展局並無派

粵港城市規劃及發展專責小組第六次會議	劃項目的經驗分享	問責官員出席會議
2010年8月3日 聯席會議第十五次工作會議	粵港合作的進度，特別是「粵港合作框架協議」的落實情況、下一階段的主要工作項目，以及聯席會議第三次會議的初步安排。	發展局並無派問責官員出席會議
2010年9月16日 聯席會議第十三次會議	粵港主要合作項目(當中包括規劃地政科轄下的河套地區研究及灣區研究)的進度。	發展局並無派問責官員出席會議

簽署： _____

姓名： _____ 周達明

職銜： _____ 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： _____ 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)053

問題編號

3044

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

根據綱領簡介，政府在 2010 年曾經檢討新界小型屋宇政策，有關檢討工作將於 2011 年繼續進行。就此，政府可否告知：

- (a) 上述檢討具體進展如何？
- (b) 何時公佈檢討結果？
- (c) 上述檢討工作的開支是多少？

提問人：梁家傑議員

答覆：

現行的小型屋宇政策行之已久，而任何重大改變涉及複雜的法律、土地用途及規劃問題，我們需審慎檢視。由於所涉及的問題複雜，我們無法就檢討何時完成提供具體時間表。我們現以現有資源進行有關檢討工作。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)054

問題編號

3434

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長於 2011-12 年度撥款條例草案演詞的 26 段提到，下一年度可供出售的住宅用地包括 18 幅新增土地，連同在早前勾地表內尚未出售的 34 幅土地，合共有 52 幅住宅用地，可提供約 16 000 個單位，較 2010-11 年度的約 9 000 個單位，增加超過七成。請問當局如何確保該 16 000 個單位的落成時間，以及如何確保 2011-12 年度的單位供應數目會比 2010-11 年度的單位數目多出 9 000 個，或七成以上？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

16 000 個單位這個數目，是指 2011-12 年度賣地計劃來年可供應市場作私人住宅發展的房屋用地可提供的單位數目，而非私人住宅單位建屋量的指標。目的是在一段時間內累積一定的土地儲備，務使房地產市場有平穩的土地供應。

爲了確保房地產市場有平穩的土地供應，以應付房屋和經濟發展的需要，政府會採取主動和進取的取態出售土地，這點在本年度的賣地計劃中已充分反映。在今年的賣地計劃中，我們指定多達 18 幅土地在年內由政府主動出售，當中 9 幅爲住宅用地。視乎市場情況，我們可考慮指定更多勾地表內的土地由政府主動拍賣或招標出售。

政府會繼續加快處理有關的籌備工作(例如更改規劃用途、進行基建工程、草擬賣地條款等)，確保 2011-12 年度賣地計劃內的土地能盡早推出市場。

住宅項目發展商必須在批地文件或契約條款所訂明的建築規約期限內，建成該等文件或條款所指明的最少總樓面面積，並向建築事務監督取得佔用許可證。住宅項目的建築規約期限一般爲 48 至 72 個月。建築規約期限實際有多長，視乎發展項目的複雜程度而定。

簽署： _____

姓名： _____ 周達明

職銜： _____ 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： _____ 18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)055

問題編號

3435

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長於 2011-12 年度撥款條例草案演詞的 27 段提到，下一年度的私人住宅土地供應估計將可提供 30 000 至 40 000 個單位，請問當局預計該 30 000 至 40 000 個單位，在 2011-12 年內何時落成？及何時推出市場？當局是否有任何措施及時間表確保單位可按時推出市場？如有，計劃詳情為何？如無，原因為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

行政長官在二零一零至一一年《施政報告》中表示，為了確保樓市健康平穩發展，在未來 10 年內，平均每年需提供可興建約 20 000 個私人住宅單位的土地，目的是在一段時間內累積一定的土地儲備，務使房地產市場有平穩的土地供應。30 000 至 40 000 個單位這個數目，是指來年可供應市場作私人住宅發展的房屋用地可提供的單位數目，而非私人住宅單位建屋量的指標。這個數字綜合了各土地供應的來源，即政府供申請出售和招標出售的土地、香港鐵路有限公司的鐵路物業發展項目、市區重建局的重建項目、須修訂土地契約或進行換地的項目，以及無須修訂土地契約的私人重建項目。

除了勾地表制度外，2011-12 年度的賣地計劃加入了招標賣地表。我們在兩個表內共指定了 9 幅住宅用地由政府主動出售，當中 3 幅已訂於下月拍賣或招標。視乎市場情況，我們會考慮指定更多勾地表內的土地由政府主動出售。

住宅項目的發展商必須在批地文件或契約條款所訂明的建築規約期限內，建成該等文件或條款所指明的最少總樓面面積，並向建築事務監督取得佔用許可證。住宅項目的建築規約期限一般為 48 至 72 個月。實際的建築規約期限視乎每個發展項目的複雜程度。

簽署： _____
姓名： _____ 周達明
職銜： _____ 發展局常任秘書長
日期： _____ (規劃及地政)
21.3.2011

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

本綱領簡介第 5 段提及「聯同市建局和活化灣仔舊區專責委員會，以地區為本的方式，更新及活化舊灣仔」。有關工作的具體詳情如何；涉及開支多少，以及所影響人數是多少？

提問人：梁耀忠議員

答覆：

行政長官在二零零七至零八年《施政報告》中，委託發展局聯同市區重建局(市建局)，採用以地區為本的方式，整體考慮保育及活化灣仔舊區。在 2008 年 1 月諮詢灣仔區議會後，我們成立了活化灣仔舊區專責委員會(專責委員會)，成員包括灣仔區區議員、文物保育和活化方面的專家，以及發展局和市建局的代表。市建局擔任專責委員會的秘書處，並已資助專責委員會推展項目。到目前為止，市建局已動用約 350 萬元支持專責委員會推展項目，發展局並不需要作出撥款。

專責委員會在 2010-11 年度已順利推展的項目包括：

- (a) 取得太原街/交加街露天市集小販支持美化露天市集：專責委員會由 2009 年起試行為小販檔位安裝電錶箱，整個項目預計於 2011 年第 3 季完成。
- (b) 改善兩條文物徑：兩條文物徑於 2009 年 9 月啟用，專責委員會並出版宣傳小冊子和開設專題網站，並且沿文物徑設置輕觸式螢幕資訊站。專責委員會已在沿文物徑的洪聖廟和北帝廟安裝了柔和的照明以彰顯其建築特色。
- (c) 讓私營機構參與活化灣仔舊區：在得到灣仔區議會支持後，一家私人發展商根據專責委員會推出的公私營機構合作計劃提交在聖佛蘭士街和星街一帶進行街景改善工程的建議，專責委員會現繼續跟進有關工程，預計有關活化工程將於 2011 年年中展開。

在 2011-12 年度，專責委員會將根據公私營機構合作計劃繼續落實街景美化工程。

灣仔區議會在過去 3 年一直參與活化計劃，而專責委員會所推展的項目均深受該區居民歡迎。除了灣仔區的居民及工作人口受惠外，活化灣仔亦增加了灣仔對遊客的吸引力。

簽署： _____

姓名： _____ 周達明

職銜： _____ 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： _____ 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)057

問題編號

0436

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

此綱領在 2011-12 年度將會增加 9 個職位，請列出該等職位的資料，包括工作內容及薪酬開支。

提問人： 李鳳英議員

答覆：

我們會在 2011-12 年度開設下列 9 個公務員職位-

<u>職級</u>	<u>職位數目</u>	<u>工作性質</u>	<u>薪酬開支預算</u> (百萬元)
一級行政主任	1	行政支援	0.533
二級系統分析/ 程序編製主任	1	資訊科技支援	0.353
助理文書主任	4	文書支援	0.762
文書助理	3	-同上-	0.446
總計：	<u>9</u>		<u>2.094</u>

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)058

問題編號

0660

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

在 2011-12 年度，局長、副局長和政治助理的預留薪酬開支分別為何？

提問人： 李華明議員

答覆：

在 2011-12 年度，發展局局長、副局長及政治助理職位的薪酬開支預算，分別為 338 萬元、254 萬元及 152 萬元。

簽署： _____
姓名： _____ 周達明
職銜： _____ 發展局常任秘書長
 (規劃及地政)
日期： _____ 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)059

問題編號

3875

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演辭第 36 段指預計在 2015 年完工的南港島線(東段)有助促進黃竹坑一帶的工廠大廈重建作辦公室用途。請問現時有關發展規劃進度如何？當中有多少黃竹坑工廠大廈已向地政總署申請改裝及重建？未來有關規劃會否舉辦有公眾參與活動，如會，有關的開支預算是多少？

提問人：潘佩璆議員

答覆：

香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖上，黃竹坑工業區約 8.3 公頃的土地於 2001 年由「工業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶，涉及共約 45 幢工業大廈。改劃用途地帶將會方便重建有關工廈作包括辦公室和酒店的商業用途。在改劃用途地帶過程中，當局曾根據行政及法定程序進行諮詢。自改劃用途地帶後，該工業區逐漸轉型，陸續出現新酒店及辦公大樓。1 間酒店於去年落成，另外 7 幅用地已獲得規劃許可作酒店用途，另 1 個辦公室發展項目於近日落成。截至 2011 年 2 月底，地政總署共收到 1 宗根據活化舊工廈的新措施所提出重建一幢位於黃竹坑的工廈的申請。

南港島線(東段)已規劃的黃竹坑站位置接近該工業區，加上活化工廈的措施，將可為該區的重建再增添動力。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)060

問題編號

0322

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長在財政預算案演辭第 38 段中表示，香港特別行政區政府會研究購買工廈以遷置水務署新界西區辦事處，而該辦事處位於旺角核心商業區的原址則會改裝作其他「更具效益」的用途。當局可否告知本委員會：

- a) 會否就該辦事處位於旺角的原址的潛在用途進行研究及公眾諮詢；以及
- b) 會否考慮就該辦事處的改裝工作及日後用途舉辦設計比賽。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

規劃署於 2009 年 7 月完成題為「旺角購物區地區改善計劃」的研究。該研究建議合併位於洗衣街的水務署辦事處現址、毗鄰的食物環境衛生署車房及鄰近位於聯運街的臨時停車場進行重建。根據初步的設計概念，該合併用地擬重新發展作商業用途，該土地上將增設新的公共交通交匯處及休憩用地，而在休憩用地位置現有的成齡樹木將會保留下來。根據計劃，新的公共交通交匯處將設立公共小巴站和直通過境巴士站，以改善旺角橫街的交通情況。

當局正考慮該址日後的用途，以及與現有道路和行人通道網所需的連接及改善工程。當局已就該地區改善計劃研究諮詢油尖旺區議會及相關團體，在訂定更詳細的建議後會再徵詢其意見，之後再將修訂旺角分區計劃大綱圖上用途地帶的建議提交城市規劃委員會考慮。修訂建議會根據《城市規劃條例》的規定公布，以供公眾查閱。當局沒有計劃就日後發展舉辦設計比賽。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)061

問題編號

1399

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長在 2011-12 年度財政預算案演辭第 163 段中提到會向「樓宇更新大行動」(更新行動)增撥 10 億元，以全數滿足符合資格的申請。另一方面，在更新行動 22 億元核准承擔額中，共有 9.9787 億元結餘。當局可否告知：

- a) 由於在 22 億元核准承擔額中仍有 9.9787 億元結餘，當局會採取什麼策略加快善用新增撥款以推動更新行動？
- b) 在 2011-12 年度需要特別留意的事項中，當局會監察更新行動的推行。請提供有關監察工作的工作計劃，以及有關工作的開支及人手資料。
- c) 新增撥款可為建造業界創造多少個就業機會？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

(a)及(c)

政府與香港房屋協會(房協)及市區重建局(市建局)合作推行「樓宇更新大行動」(更新行動)，以提供津貼及一站式技術支援，協助舊樓的業主進行維修及保養工程。更新行動旨在達致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。

第二輪更新行動於 2010 年 10 月至 12 月期間接受業主立案法團(法團)申請更新行動的津貼。我們收到逾 500 宗申請，涉及 800 多幢樓宇。由於法團踴躍參與，更新行動原來 25 億元預算所剩餘的款項，將不足以為全數符合資格的申請人提供支援。

為提供足夠財政資源協助全數符合資格申請更新行動津貼的樓宇，財政司司長在其二〇一一至一二年度《政府財政預算案》中建議為更新行動再增撥 10 億元，使更新行動的總預算增至 35 億元。預計更新行動在結束之時，會為

逾 3 000 幢樓齡 30 年或以上的樓宇提供財政援助以進行維修及保養，並為建造業界創造超過 60 000 個就業機會。

房協及市建局會繼續提供一站式技術支援，協助業主在更新行動下進行維修工程。這兩間機構會派員向每幢參加更新行動的樓宇提供統籌維修工程方面的技術意見和支援。成功申請的法團會依從房協和市建局經諮詢廉政公署後發出的指引，以及招標工作和其他樓宇保養/維修工程程序的最佳作業守則。至於業主無法自行組織進行維修工程的第二類別樓宇，屋宇署會繼續代業主進行工程。房協、市建局和屋宇署亦一直聯同其他政府部門，與建築專業人士和業界保持緊密聯繫，推廣樓宇維修工程方面的工作安全和其他最佳作業守則。這些部門和機構會繼續發揮最佳的協同效應，確保更新行動能順利推行。

- (b) 當局會繼續監督更新行動的推行，並與房協、市建局和屋宇署等更新行動的執行機構作出協調。在日常運作方面，這些機構和部門是樓宇業主和業界持份者的聯絡點。房協和市建局亦已聘請獨立的專業顧問進行有關的監察工作，包括巡查目標樓宇維修工程的進度，並審議顧問和承建商提交的文件和進度報告，以確保他們均遵從更新行動的要求，然後才考慮批出津貼。屋宇署會密切督導其顧問和承建商代樓宇業主進行的維修工程。規劃地政科會定期與房協、市建局和屋宇署舉行進度檢討會議，並在有需要時提供政策方向。規劃地政科會繼續利用現有人力資源，以監督更新行動的推行。有關工作主要由常任秘書長(規劃及地政)、一名副秘書長、一名首席助理秘書長及一名助理秘書長處理，作為日常職務的一部分。

簽署：	_____
姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)062

問題編號

1748

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長在財政預算案演辭第 27 段中表示，下一年度的私人住宅土地供應估計將可提供 30 000 至 40 000 個單位，遠遠高於每年平均 20 000 個的工作指標。當局可否告知本委員會：

- (a) 政府會採取什麼措施確保這些單位會如期落成；
- (b) 政府會推出什麼措施確保本地住宅市場的穩定性；以及
- (c) 每年平均 20 000 個的工作指標不會對本地住宅市場的穩健發展造成不良影響的理據何在。

提問人：石禮謙議員

答覆：

行政長官在二零一零至一一年《施政報告》中表示，我們的目標是在未來 10 年內，平均每年提供可興建約 20 000 個單位的房屋土地，目的是在一段時間內累積一定的土地儲備，務使房地產市場有平穩的土地供應。30 000 至 40 000 個單位這個數目，是指來年可供應市場作私人住宅發展的房屋用地可提供的單位數目，而非私人住宅單位建屋量的指標。這個數字綜合了各土地供應的來源，即政府供申請出售和招標出售的土地、香港鐵路有限公司(港鐵)的鐵路物業發展項目、市區重建局(市建局)的重建項目、須修訂土地契約或進行換地的項目，以及無須修訂土地契約的私人重建項目。

爲了確保房地產市場有平穩的土地供應，政府除了繼續以勾地表制度出售政府土地外，也採取主動賣地的做法。在 2011-12 年度的賣地計劃中，我們指定 18 幅土地由政府主動出售，當中 9 幅爲住宅用地。港鐵也會推出南昌、荃灣、大圍、天水圍和將軍澳的用地。估計在未來一年內，政府以拍賣或招標方式出售的土地，以及港鐵招標的土地，合共可提供約 19 000 個單位。視乎市場情況，我們會考慮指定更多勾地表內的土地由政府主動拍賣或招標出售。

政府會加快處理有關的籌備工作(例如更改規劃用途、進行基建工程、草擬賣地條款等)，確保 2011-12 年度賣地計劃內的土地能盡早推出市場。政府會繼續與港鐵和市建局商討如何加快落實其物業發展項目。

住宅項目的發展商必須在批地文件或契約條款所訂明的建築規約期限內，建成該等文件或條款所指明的最少總樓面面積，並向建築事務監督取得佔用許可證。住宅項目的建築規約期限一般為 48 至 72 個月。實際的建築規約期限視乎每個發展項目的複雜程度。

政府密切監察私營住宅市場的發展，並已實施多項措施，減低樓市泡沫的風險。發展局會繼續在其政策範疇內，致力增加房屋用地的供應，以及支持政府在這方面的工作。

簽署：	_____
姓名：	_____ 周達明 _____
職銜：	_____ 發展局常任秘書長 (規劃及地政) _____
日期：	_____ 21.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)063

問題編號

1782

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (3) 發展機遇辦事處

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在 2011-12 年度需要特別留意的事項中，發展機遇辦事處(辦事處)會檢討辦事處就利便合資格土地發展項目推展的工作成效。在上述檢討中，辦事處會否研究可否增加人手以便利其工作？此外，辦事處會為房屋用地供應督導小組提供秘書處服務。當局會採取什麼措施確保辦事處的工作效率不會因為工作量增加而降低？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

辦事處於 2009 年 7 月成立時，我們承諾會檢討辦事處的工作表現和成效，然後決定是否需要長期設立辦事處。倘若有此需要，我們會再決定是否需要調整其工作範圍、資源及組織架構，包括是否需要增加人手。我們會在下一個財政年度進行這項檢討，屆時我們將已累積及取得足夠的經驗及意見，能適當地評估辦事處的工作表現和成效。

辦事處正為由財政司司長出任主席的房屋用地供應督導小組提供秘書處服務，因應這項新職責，我們已在辦事處主任之下開設 1 個高級政務主任編外職位，以協助為該督導小組的會議提供後勤支援服務，以及協調相關各局和部門的跟進工作。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)064

問題編號

3183

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

有關部門內資訊科技管理組的開支預算：

- (a) 2011-12 年度的預算開支為多少？與 2010-11 年度實際開支比較，增減幅度為何？出現上述開支幅度變化的原因為何？
- (b) 2011-12 年度開支預算主要涉及哪些具體的工作項目？當中哪些為持續進行項目和新增項目？每個項目涉及的人員數目、費用，以及推行時間表為何？各項目涉及的人手中，公務員、非公務員合約員工，以及外判員工各佔多少？
- (c) 有否預留款項以推動電子化公民參與措施，以及公共資訊開放措施？若有，具體內容，包括項目名稱、細節、涉及人手、費用和推行時間表為何？若沒有，原因為何及日後會否考慮推出有關措施？
- (d) 資訊科技組的常額編制、現有人員數目及空缺職位數目分別有多少？預計下年度會否增加人手？若會，預計增加多少個職位，涉及哪些職級，是否常額職位，以及是否以公務員條款聘用？若不會增加人手，原因為何？
- (e) 有否全面檢討資訊科技組的成效？若有，檢討結果為何，當中涉及哪些具體改善措施？若沒有檢討，原因為何，以及日後會否進行檢討？

提問人：譚健豪議員

答覆：

- (a) 發展局(規劃地政科)資訊科技組在 2011-12 年度的預算開支為 444 萬元，與 2010-11 年度的實際開支相若。
- (b) 在 2011-12 年度，持續進行的主要項目包括 —

項目	2011-12 年度所需的人手數目			2011-12 年度 預算開支
	公務員	非公務員合約 僱員	外判服務供應 商的員工	
規劃地政科資訊科技基礎設施及政府辦公室自動化系統的支援及保養	1.8	0	2	261 萬元
推行資訊科技項目	2	0	0	148 萬元
資訊科技保安審計／評估	0.2	0	0	35 萬元

- (c) 發展局(規劃地政科)利用該局現有的資訊科技基礎設施設立網頁，以發放資訊及進行溝通，包括與市民互通電郵及進行網上廣播。政府資訊科技總監辦公室會在短期內推出試點項目，把公共設施的地理空間資料及實時的交通資訊，供市民免費下載及作增值再用。試點項目的結果將有助政府制訂策略框架，以便長遠促進公營機構資訊再用。當局會因應試點項目的結果，研究如何發放公營機構資訊以方便再用。發展局(規劃地政科)就支援電子化公共參與措施以及公營機構資訊的取覽及再用所需的人手及款項，會從資訊科技組現有的人手及經常性撥款中承擔，或以基本工程儲備基金總目 710 電腦化計劃項下的撥款支付。

- (d) 規劃地政科資訊科技組的常額編制、實際員額及空缺如下 —

職級	編制	實際員額	空缺
系統經理	1	1	0
高級行政主任	1	1	0
一級系統分析／ 程序編製主任	1	1	0
總計	3	3	0

在 2011-12 年度將會開設一個二級系統分析／程序編製主任的公務員職位，以加強資訊科技組的人手。

- (e) 我們已根據現行機制成立發展局資訊科技委員會。該委員會負責按年檢討發展局及其轄下部門在資訊科技方面的人力資源及發展計劃，以改善服務。規劃地政科資訊科技組在 2010-11 年度推行的改善措施包括更新規劃地政科的資訊科技基礎設施以提升資訊科技服務效率及保安；以及發展電子會議資料夾以推動無紙張會議。

簽署： _____

姓名： _____ 周達明

職銜： _____ 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： _____ 18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)065

問題編號

2871

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

就屋宇署推行的改善樓宇安全綜合貸款計劃，香港房屋協會推行的協助舊樓業主管理及維修樓宇綜合計劃和「長者維修自住物業津貼計劃」，以及市區重建局推行的樓宇復修貸款計劃和物料資助計劃，當局是否知悉各項資助及貸款計劃的情況，包括各計劃截至 2010 年 12 月底，現仍有多少款項供申請，以及各計劃的申請資格、批核準則和最高款額的差異，是否會考慮統一有關的查詢、申請及批核方法，時間表為何？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

現時，屋宇署、香港房屋協會(房協)及市區重建局(市建局)負責管理一些財政資助計劃，以協助樓宇業主進行樓宇保養及維修工程。這些計劃包括：

- (a) 改善樓宇安全綜合貸款計劃(由政府撥款並由屋宇署管理)；
- (b) 長者維修自住物業津貼計劃(由政府撥款並由房協管理)；
- (c) 樓宇維修資助計劃(由房協撥款及管理)；
- (d) 樓宇管理資助計劃(由房協撥款及管理)；
- (e) 家居維修貸款計劃(由房協撥款及管理)；
- (f) 樓宇復修物料資助計劃(由市建局撥款及管理)；以及
- (g) 樓宇復修貸款計劃(由市建局撥款及管理)。

一般而言，這些計劃的審批程序包括核對申請人或其樓宇的資格、審核申請書內的建議工程項目的性質、在需要時進行經濟狀況調查，以及核實申請人提供的其他資料和文件。每項計劃都有不同的目標受助人及申請資格，以符合不同維修工程和個別人士的需要。這些財政資助計劃的詳情可於有關機構的網頁瀏覽（屋宇署：<http://www.bd.gov.hk>；房協：<http://www.hkhs.com/index.asp>；市建局：<http://www.ura.org.hk/html/c100000e1e.html>）。

關於兩個由政府撥款的計劃，截至 2010 年 12 月 31 日，「改善樓宇安全綜合貸款計劃」下未動用的款項有 4.017 億元，而「長者維修自住物業津貼計劃」則仍有 8.19 億元款項可供申請。

政府會與房協和市建局保持緊密聯繫，以便為有需要的樓宇業主提供有效的支援。房協和市建局最近已完成其轄下計劃的檢討工作，並正計劃整合各項計劃的細節，以進一步方便申請人。房協和市建局會在適當的時候公布進一步詳情。

簽署：	_____
姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)066

問題編號

2872

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

2011-12 年度需要特別留意的事項中，就監察為加強本港樓宇安全而提出的一系列新措施的工作，其中是否包括提供首次免費驗樓資助計劃，當局預計該資助計劃會何時開始，首年會幫助到多少幢大廈，若把該計劃擴展至涵蓋所有在法例下需要進行首次驗樓的大廈，預計每年開支多少？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

當局將為加強本港的樓宇安全而採取一套多管齊下的新措施，而擬議的強制驗樓計劃是有關的一系列措施之一。立法會現正審議引入強制驗樓計劃的《2010 年建築物(修訂)條例草案》。

香港房屋協會和市區重建局會向根據強制驗樓計劃首次參加驗樓的合資格業主提供首次驗樓的全費資助，資助金額上限將按樓宇住宅單位數目而定。考慮到要善用公共資源、協助有需要業主的需求，以及樓宇業主有妥善維修保養其樓宇的最終責任的原則，我們認為為計劃訂下資格準則(例如有關樓宇的應課差餉租值)是恰當的。強制驗樓計劃每年將涵蓋 2 000 幢樓宇，預計這些樓宇中約八成將符合有關資格準則。

提供上述首次驗樓費用的資助不涉及政府開支。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)067

問題編號

2873

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

2011-12 年度需要特別留意的事項中，就監察為加強本港樓宇安全而提出的一系列新措施的工作，其中有否包括監察強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的工作，若有，預計於 2011-12 年度涉及多少資源？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

在發展局，監察強制驗樓計劃和強制驗窗計劃實施的工作，將由規劃地政科的現有人手處理，無須額外人手資源。有關工作主要由常任秘書長(規劃及地政)、一名副秘書長、一名首席助理秘書長及一名助理秘書長處理，作為日常職務的一部分。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)068

問題編號

3733

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

規劃地政科在 2010-11 年度諮詢香港鐵路有限公司減低物業發展密度及跟進西鐵元朗站物業發展項目的修改方案。有關工作詳情為何？現時當局在與香港鐵路有限公司就多少個物業項目進行磋商？有關的諮詢工作將於何時完成？

提問人：王國興議員

答覆：

有關優質及可持續建築設計的新規定將於 2011 年 4 月 1 日實施。西鐵元朗站的物業發展項目須符合有關新規定。除了降低發展密度外，香港鐵路有限公司(港鐵)現正進行該項目的設計工作。

在 2011-12 財政年度，港鐵計劃就南昌、荃灣、大圍、天水圍和將軍澳的鐵路發展項目進行招標。我們現正與港鐵保持聯繫，以適時落實這些項目。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)069

問題編號

3734

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

規劃地政科在 2011-12 年度內，將繼續為「東涌餘下發展計劃的可行性研究」提供政策督導及進行監察。有關研究的詳情為何？研究範圍包括哪些地區？有關研究將於何時完成？及所需開支及人手分別為多少？

提問人：王國興議員

答覆：

「東涌餘下發展計劃的可行性研究」是一項綜合規劃及工程研究。該項研究將會全面檢討東涌新市鎮餘下部分發展的規劃，並評估發展建議及所需的基建工程(包括填海工程)的工程可行性及各方面影響(例如環境、生態、景觀、空氣流通及交通影響)。該項研究會建議適當的土地用途，以協助應付本港長遠的住屋及其他發展需要。

研究範圍將會涵蓋東涌及毗連地區。我們計劃聘請顧問在 2011 年年底展開研究。該項研究大約需時 30 個月完成。我們現正評估研究所需的預算開支和人手安排。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)070

問題編號

3826

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

當局表示在 2011-12 年度內，會監察和檢討為重新發展而強制售賣調解先導計劃的推行情況。就實行先導計劃，當局預算開支及人手分別多少？當局預算在 2011-12 年度內，有關先導計劃需要處理多少宗強拍的申請？在 2010-11 年度內，在實施《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》後，當局收到多少宗強拍申請？及有多少宗成功強制拍賣？

提問人：王國興議員

答覆：

在 2010 年年初立法會討論《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》時，發展局應立法會議員的要求，承諾為強制售賣土地以重新發展個案(強制售賣個案)引入調解機制、加強公眾教育以增加市民對所涉及機制的認識，以及為這些個案的少數份數擁有人提供進一步支援。

「調解先導計劃」自 2011 年 1 月 27 日起推行，由聯合調解專線辦事處有限公司負責管理。該辦事處由 8 個機構(即香港大律師公會、香港律師會、香港調解會、英國仲裁學會(東亞分會)、香港仲裁司學會、香港建築師學會、香港測量師學會及香港和解中心)共同成立，這些機構的會員是香港主要的調解服務提供者。我們已為這項計劃制訂 284 萬元預算。124 萬元的開發成本已於 2010-11 年度支付。2011-12 年度的預算開支為 160 萬元，用以支付計劃的營運開支，而我們亦已預留 50 萬元，以協助涉及強制售賣個案的合資格長者小業主支付調解員費用。因應發展局局長的要求，香港地產建設商會執行委員會最近覆實同意，如有參與「調解先導計劃」的少數份數擁有人不符合資格申請政府的財政資助，執行委員會成員會為他們支付應分擔的調解員費用，以支持計劃的推行。

土地審裁處庭長已根據《土地審裁處條例》公布一份「實務指示」，指示由 2011 年 2 月 15 日起，土地審裁處在聆訊根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》提出的申請和行使酌情權裁定訟費時，會加入強制售賣個案所涉及的各方有否參與調解作為其中一項考慮。我們預期快將會有首名客戶參與「調解先導計劃」。

發展局亦已委託長者安居服務協會為涉及強制售賣個案的長者業主推行「支援長者業主外展服務先導計劃」。在這項外展計劃下，協會的社工會主動聯絡長者小業主，並向他們提供所需的協助。在 2011-12 年度，這項計劃的預算開支為 143 萬元。直至 2011 年 2 月底為止，協會進行了 13 次實地探訪，向舊樓的長者業主派發這項計劃的宣傳單張，並進行了兩次家訪，向長者業主作出解釋，另外亦處理了一些電話查詢。

簽署：	_____
姓名：	_____ 周達明 _____
職銜：	_____ 發展局常任秘書長 (規劃及地政) _____
日期：	_____ 18.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)071

問題編號

3835

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演辭第 100 段，當局會在勾地表指明兩幅酒店用地，由政府主動拍賣及招標，以推動酒店設施發展。請問當局：

- (a) 過去 3 年，酒店的入住率是多少？
- (b) 現時勾地表內，總共有多少幅「限作酒店發展」用途的土地，其中有多少幅曾被發展商在過去 3 年試勾？

提問人：王國興議員

答覆：

- (a) 香港過去 3 年整體的酒店入住率如下：

	2008 年	2009 年	2010 年
酒店入住率	85%	78%	87%

- (b) 在 2011-12 年度的勾地表內共有 4 幅用地指定作酒店用途，分別為：

- (i) 西貢市第 4 區；
- (ii) 香港皇后大道東 373 號；
- (iii) 北角前北角邨西面部分；以及
- (iv) 九龍紅磡灣填海區紅鸞道與華信街交界。

過去 3 年，上述 4 幅用地的其中一幅曾被試勾，但不成功。

簽署： _____
姓名： _____ 周達明
職銜： _____ 發展局常任秘書長
日期： _____ (規劃及地政)
18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)072

問題編號

3836

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演辭第 162、163 段，當局提及樓宇更新大行動令大量舊樓得到更新。請問當局：

- (a) 自 2009 年推出至今，參加樓宇更新大行動的大廈當中，有業主立案法團與並無業主立案法團大廈的比例如何；
- (b) 在新增 10 億元撥款後，當局還會否提供新一輪申請，讓合資格的舊樓申領資助進行維修；
- (c) 除樓宇更新大行動外，去年度房協及市建局的各項舊樓復修計劃，總共協助了多少舊樓業主進行維修？

提問人：王國興議員

答覆：

「樓宇更新大行動」(更新行動)涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別目標樓宇和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬已經成立業主立案法團(法團)的樓宇。合資格樓宇的法團可申請成為第一類別目標樓宇，以進行自願性的維修工程。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或法團不活躍的樓宇。更新行動督導委員會會根據樓宇的狀況甄選合適的樓宇，成為第二類別目標樓宇，有關安排無須經過申請程序。

- (a) 截至 2011 年 3 月 4 日，有 973 宗第一類別目標樓宇的申請獲「原則上批准」，以進行維修工程，另有 1 047 幢第二類別目標樓宇獲督導委員會甄選參加更新行動。在這些目標樓宇當中，有 1 197 幢已成立法團，其餘 823 幢則沒有成立法團。
- (b) 第二輪更新行動於 2010 年 10 月至 12 月期間接受法團申請更新行動的津貼。我們收到逾 500 宗申請，涉及 800 多幢樓宇。由於法團踴躍參與，更新行動原來 25 億元預算所剩餘的款項，不足以為全數符合資格的申請人提供

援助。為提供足夠的財政資源協助全數符合資格申請更新行動津貼的申請人，財政司司長在二〇一一至一二年度《政府財政預算案》中建議為更新行動增撥 10 億元，使更新行動的總預算增至 35 億元。我們預期新增撥款將可全數滿足在第二輪更新行動中符合資格的申請，讓有關法團可透過更新行動的資助進行所需的樓宇維修工程。當局並無計劃接受另一輪申請。

- (c) 在 2010 年 4 月 1 日至 2011 年 3 月 4 日期間，由香港房屋協會管理的「樓宇維修資助計劃」、「家居維修貸款計劃」和「長者維修自住物業津貼計劃」，以及由市區重建局管理的「樓宇復修物料資助計劃」和「樓宇復修貸款計劃」，總共協助了大約 15 400 單位/住戶進行樓宇維修工程。

簽署：	_____
姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)073

問題編號

2836

管制人員的答覆

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)

局長： 發展局局長

問題：

發展局局長林鄭月娥指出，今年政府賣地計劃可提供 3.54 萬個單位，當中政府可控制的，只有主動推售的九幅住宅地(包括招標地皮)、西鐵上蓋項目、港鐵三個鐵路上蓋項目，以及市建局兩個市區重建項目，單位總數只約 1.93 萬個，佔估算 3.54 萬伙的 54.5%。

請問政府有何措施達致今年賣地可提供 3.54 萬個單位？

如果勾地情況反應不理想的話，政府會否將勾地表的土地改以主動賣地推出？如否，請闡釋原因。

如果樓價繼續飆升，政府會否推出更多土地主動拍賣？

提問人：黃毓民議員

答覆：

行政長官在二零一零至一一年《施政報告》中表示，爲了確保樓市健康平穩發展，在未來 10 年內，平均每年需提供可興建約 20 000 個私人住宅單位的土地，目的是在一段時間內累積一定的土地儲備，務使房地產市場有平穩的土地供應。30 000 至 40 000 個單位這個數目，是指來年可供應市場作私人住宅發展的房屋用地可提供的單位數目，而非私人住宅單位建屋量的指標。這個數字綜合了各土地供應的來源，即政府供申請出售和招標出售的土地、香港鐵路有限公司的鐵路物業發展項目、市區重建局的重建項目、須修訂土地契約或進行換地的項目，以及無須修訂土地契約的私人重建項目。

在 2011-12 年度的賣地計劃中，我們指定 9 幅住宅用地由政府主動出售，當中 3 幅已訂於下月以拍賣或招標方式出售。視乎市場情況，我們會考慮指定更多勾地表內的土地由政府主動出售。

簽署： _____
姓名： _____ 周達明 _____
職銜： _____ 發展局常任秘書長 _____
 (規劃及地政)
日期： _____ 21.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)074

問題編號

0192

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就早前半山豪宅出現關於開放式廚房的問題，為避免同類情況再次發生，當局會否計劃加強對新建樓宇圖則的審核？又有否計劃加強對新樓地盤的巡查？若然，預計開支為何？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

早前，半山區的一幢新落成住用建築物的單位銷售宣傳單張所提供的資料，引起了公眾關注。這事件與屋宇署處理建築圖則申請的工作並無關連。屋宇署在審批建築圖則申請方面，有既定的程序及服務承諾。一直以來，屋宇署是根據《建築物條例》（第 123 章）及其附屬規例的條文審批圖則，以確保擬建的建築工程符合法例規定，而我們會繼續按此原則處理圖則申請。以開放式廚房的設計為例，屋宇署在審批建築圖則時，會確保其設計符合有關耐火構造和消防裝置的法例規定。在審批建築圖則申請的服務承諾方面，屋宇署在 2010 年的表現完全達標。

屋宇署會繼續監察新建樓宇的擬建建築工程，以確保正在施工的建築工程的地盤安全和質量監控水平符合法定的規定。在新建樓宇的建築工程完工後，屋宇署會審查建築物是否按照經批准的建築圖則建造，以及符合《建築物條例》的規定，才會考慮發出佔用許可證。

屋宇署會繼續採用上述做法，以處理建築圖則（包括涉及開放式廚房設計的圖則）的申請、監察正在施工的建築工程，以及處理佔用許可證的申請。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)075

問題編號

0448

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就審批新建樓宇計劃方面，由於 2011-12 年度的預算提到大量增加土地供應，因而應有更多新建樓宇計劃需要審批，請告知為何 2011-12 年度預算需要審批的新建樓宇計劃宗數不但沒有增加，反而由前兩年〔即 2009(實際)和 2010(實際)〕的 341 宗減至 300 宗。

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

就 2011 年的「獲批准的新建樓宇計劃」的預算數字是一項根據 2010 年首 9 個月的實際數字推算所得的指標。雖然在 2010 年接獲新建樓宇計劃的數目有所增加，但預期這個趨勢在有關總樓面面積寬免的新政策於 2011 年 4 月生效後，便會回復正常。屋宇署會繼續注意有關趨勢發展，並會按照服務承諾處理建築圖則的申請。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)076

問題編號

1045

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建筑工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署在 2009-2010 及 2010-11 年度內，巡查目標樓宇內的分間單位時查出有違規之處的分間單位有多少個？估計 2011-12 年度內，用於有關行動的開支為多少？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

於 2009 及 2010 年，屋宇署分別接獲 764 及 2 059 宗懷疑與分間單位有關的僭建物舉報個案，並採取了跟進行動。由 2011 年 4 月 1 日起，除處理市民關於分間單位個案的個別舉報及投訴外，屋宇署會展開一項特別行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以處理有關分間單位建築工程的可能違規之處。預計在這項特別行動中，每年會巡查 1 320 個分間單位，當中 100 個單位須糾正違規之處。

屋宇署樓宇部現有的 477 名專業及技術人員，連同建議在 2011-12 年度計劃增撥資源予屋宇署增聘的 124 名專業及技術人員，會負責進行上述行動。由於這項巡查分間單位的特別行動屬樓宇部推行署方有關樓宇安全及維修執法計劃的整體工作的一部分，我們不能單就處理這項特別行動所需的人手提供分項數字。

簽署：

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)077

問題編號

1046

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建筑工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署會於強制驗樓計劃及強制驗窗計劃實施後，每年選定 2 000 座樓齡 30 年或以上的樓宇，以及 5 800 座樓齡 10 年或以上的樓宇，着令強制檢驗及修葺樓宇。請問預計有關行政開支為多少？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

建議的強制驗樓計劃和強制驗窗計劃，是提升本港樓宇安全的一系列新措施的一部分。這兩個計劃與屋宇署將展開的其他大規模行動有密切連繫；舉例來說，在進行強制驗樓計劃時被發現有違例建築工程的樓宇，可能被納入有關清拆違例建築物的大規模行動中，而那些經巡查／投訴而發現屬維修欠妥的樓宇，亦可能被納入強制驗樓計劃內。

有關強制驗樓計劃、強制驗窗計劃及其他樓宇安全和維修執法計劃所衍生的工作，均由屋宇署樓宇部現有的 477 名專業和技術人員，連同建議在 2011-12 年度撥款予屋宇署增聘的 124 名專業和技術人員負責處理。我們不能單就處理強制驗樓計劃和強制驗窗計劃目標樓宇的執法工作的總開支，提供分項數字。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)078

問題編號

1047

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署擬進行顧問研究，以擬定一套可改善住宅樓宇能源效率的有關設計和建造的指引。請問有關研究費用預算為多少？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

為擬定一套可改善住宅樓宇能源效率的設計和建造指引而進行的顧問研究，其合約金額為 136 萬元。這項研究於 2011-12 年度的預算開支為 816,000 元。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)079

問題編號

3591

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署將擬定一套建築設計指引，提供關於歷史建築物的保育和活化再用如何符合現行建築標準的方法，以在實施前諮詢持份者，相關工作（包括諮詢工作）的時間表及預算開支為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

屋宇署已委聘顧問進行研究，就歷史建築物的活化再用和改動及加建工程如何遵從《建築物條例》（第 123 章）的建築安全及衛生規定，制訂建築設計指引。這項研究已於 2009 年 1 月展開。顧問在完成研究工作後，已制訂一套建築設計指引的擬稿，並於 2010 年 1 月舉行諮詢論壇，就指引擬稿聽取建築專業人士的意見。研究現已進入最後階段。屋宇署會根據研究結果，發布《文物歷史建築的活化再用和改動加建工程如何符合《建築物條例》的建築安全及衛生規定實用手冊》。研究於 2009-10 和 2010-11 年度的開支，分別約為 90 萬元和 20 萬元，而於 2011-12 年度的預算開支為 6 萬元。研究所需的費用會由屋宇署的封套撥款支付。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)080

問題編號

3592

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署就擬訂一套可改善住宅樓宇能源效益的有關設計和建造的指引所進行的顧問研究進度為何？署方預計顧問研究會於何時完成？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

屋宇署為擬定一套可改善住宅樓宇能源效率的設計和建造指引而進行的顧問研究，已於 2010 年 8 月展開。顧問已完成檢討本港有關法例的案頭研究，以及所選的一些海外國家的相關規定和做法的調查研究。顧問會作進一步的量化評估，以找出適用於香港情況的可行措施，並會在制定研究的建議之前及之後，諮詢持份者。預期整項顧問研究會於 2012 年年初完成。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)081

問題編號

3593

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 在 2010-11 年度，屋宇署投放了多少資源在巡查房屋內部違例改建工程的工作？詳情為何？
- (b) 在 2011-12 年度，屋宇署會投放多少資源在巡查房屋內部違例改建工程的工作？詳情及開支預算為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

- (a) 於 2010-11 年度，有關樓宇內部違例改建工程的舉報個案，由屋宇署樓宇部的 477 名專業及技術人員處理，作為樓宇部推行署方有關樓宇安全及維修執法計劃的整體工作的一部分。我們不能單就處理關於樓宇內部違例改建工程舉報個案的工作的開支，提供分項數字。
- (b) 由 2011 年 4 月 1 日起，除處理關於分間單位建築工程的個別舉報及投訴外，屋宇署還會展開一項特別行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以處理有關分間單位建築工程的可能違規之處。預計該項特別行動每年會巡查 1 320 個分間單位，當中 100 個單位須糾正違規之處。屋宇署會調派樓宇部現有的 477 名專業及技術人員，連同建議在 2011-12 年度計劃增撥資源予屋宇署增聘的 124 名專業及技術人員，進行上述行動。由於巡查分間單位的特別行動屬樓宇部推行署方有關樓宇安全及維修執法計劃的整體工作的一部分，我們不能單就處理這項特別行動的開支，提供預算數字。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)082

問題編號

3594

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 鑑於 The Icon 事件後，市民大眾普遍很擔心改建開放式廚房的要求。署方會否投放資源用以宣傳及教育市民有關建築物改建工程的法定要求？若會，詳情為何？若否，原因為何？
- (b) 於 2011-12 年度，署方會否投放資源用以巡查開放式廚房的改建工程？若會，詳情及開支預算為何？若否，原因為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

- (a) 屋宇署會就有關在現有建築物進行內部改動工程，包括把住宅單位的圍封式廚房改建為開放式廚房的工程，在署方網頁提供指引。這項工作無需額外增撥資源。
- (b) 屋宇署會繼續處理有關違例建築工程的舉報和投訴，包括現有建築物內部的違例改動的舉報和投訴。這項工作由屋宇署樓宇部現有的 477 名專業和技術人員，連同建議在 2011-12 年度計劃增撥資源予屋宇署增聘的 124 名專業和技術人員處理，作為樓宇部推行署方有關樓宇安全及維修執法計劃的整體工作的一部分。我們不能單就處理這方面工作的開支提供分項數字。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)083

問題編號

3595

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 在 2010-11 年度，屋宇署投放了多少資源用以審批發展商遞交的建築圖則？
- (b) 鑑於 The Icon 事件，令大眾對署方審批發展商的建築圖則的工作存疑。在 2011-12 年度，屋宇署會否投放更多資源用以審批發展商遞交的建築圖則？若會，詳情及開支預算為何？若否，原因為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

- (a) 屋宇署會用拓展(1)部現有的 94 名專業和技術人員，處理遞交予屋宇署審批的建築圖則申請。由於這項工作是拓展(1)部負責規範及管制新建樓宇和新建築工程的整體工作的一部分，我們不能單就處理建築圖則申請的開支，提供分項數字。
- (b) 在與“The Icon”有關的事件中，公眾關注物業銷售宣傳單張所提供的資料。這事件與屋宇署處理建築圖則申請的工作，並無關連。屋宇署在審批建築圖則申請方面，有既定的程序及服務承諾。一直以來，屋宇署是根據《建築物條例》（第 123 章）及其附屬規例的條文審批建築圖則，以確保擬議建築物的規劃、設計和建造均符合法定要求。以開放式廚房的設計為例，屋宇署在審批建築圖則時，定會確保其設計符合有關耐火構造和消防裝置的法定要求。在 2010 年，屋宇署在審批建築圖則的服務承諾方面完全達標。

屋宇署會繼續監察新建樓宇的擬議建築工程，以確保正在施工的建築工程的安全和質量監控水平符合法定要求。在新建樓宇的建築工程完工後，屋宇署會審查建築物是否按照經批准的圖則建造，以及符合《建築物條例》的規定，才會考慮發出佔用許可證（入伙紙）。在 2011-12 年度，當局無須就處理建築圖則的申請增撥資源予屋宇署。

簽署： _____

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)084

問題編號

3596

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2011-12 年度，屋宇署會否投放更多資源用以巡查各區的僭建物？若會，詳情及開支預算為何？若否，原因為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

屋宇署會繼續採取執法行動，取締對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物、新建的僭建物、建造中的僭建物，以及在大規模行動的目標樓宇內確定須取締的僭建物。由 2011 年 4 月 1 日起，屋宇署會展開多項大規模行動，對須取締的僭建物執法，包括每年 500 幢目標樓宇的天台和平台，以及天井／庭院和巷里的違例構築物。本署會展開一項鼓勵市民舉報樓宇安全問題的計劃，並會積極回應有關僭建物的舉報，在巡查後如確認有關僭建物須取締，便會發出法定命令，着令有關業主進行糾正工程。屋宇署亦會推行多項公眾教育及宣傳活動，以推廣樓宇安全的文化，以及促進市民認識僭建物可能引致的法律責任。

在 2011 年，屋宇署會聘用私人顧問，就全港私人樓宇外部的所有僭建物進行清點行動；當清點行動完成後，我們便會獲得關於現存僭建物的數量及種類的進一步資料。清點行動所需的開支預計約為 2,740 萬元。

屋宇署會調派樓宇部現有的 477 名專業及技術人員，連同建議在 2011-12 年度計劃增撥資源予屋宇署增聘的 124 名專業及技術人員，進行對僭建物加強採取執法行動，作為樓宇部推行署方有關樓宇安全及維修執法計劃的整體工作的一部分。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)085

問題編號

1817

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府稱 2011-12 年將會開展新的大規模行動，全面清拆在目標樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，政府可否告知本委員會：該行動涉及的天台屋數目，涉及的住戶數目及開支數目為何，以及當局展開上述行動的時間表為何？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

由 2011 年 4 月 1 日起，屋宇署會開展一項大規模行動，每年拆除在選定的 500 幢目標樓宇的天台和平台，以及天井／庭院和巷里的僭建物。屋宇署會調派樓宇部現有的 477 名專業和技術人員，連同建議在 2011-12 年度計劃增撥資源予屋宇署增聘的 124 名專業和技術人員，進行上述行動。由於行動屬樓宇部推行署方有關樓宇安全及維修執法計劃的整體工作的一部分，我們不能單就處理這項新行動的開支，提供分項數字。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)086

問題編號

1818

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府稱 2011-12 年將會開展新的大規模行動，巡查在目標樓宇內的分間單位，並糾正與分間單位建築工程有關的違規之處，政府可否告知本委員會：上述計劃涉及的開支為何，以及可能被上述計劃影響的住戶數目為何？政府當局有何措施安置因上述計劃而失去居所的住戶？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

由 2011 年 4 月 1 日起，除處理關於分間單位的個別舉報及投訴外，屋宇署還會展開一項特別行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以處理分間單位建築工程的可能違規之處。屋宇署會調派樓宇部現有的 477 名專業和技術人員，連同建議在 2011-12 年度計劃增撥資源予屋宇署增聘的 124 名專業和技術人員，進行上述行動。由於巡查分間單位的特別行動，屬樓宇部推行署方有關樓宇安全及維修執法計劃的整體工作的一部分，我們不能單就處理這項特別行動的人手，提供分項數字。

屋宇署在有需要時會聯同相關政府部門，包括房屋署、民政事務總署、社會福利署，根據現行政策向有關業主及住戶提供適當協助。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)087

問題編號

1475

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

請分別列出於 2010 年所推行有關樓宇進行安全檢查及維修需要的公眾教育及宣傳活動的次數、活動內容、參與人數及開支。

提問人： 張學明議員

答覆：

在 2010 年，屋宇署推行了多項公眾教育及宣傳活動，以促進市民認識適時維修及檢驗樓宇的重要性、不安全的建築工程所構成的風險，以及違例建築物可能導致的法律責任。有關宣傳工作的重點如下：

- (a) 在 2010 年 1 月 17 日，屋宇署聯同香港房屋協會及市區重建局在維多利亞公園舉辦一天的「樓宇安全嘉年華」（嘉年華）；是次嘉年華的主題為新的小型工程監管制度，活動包括綜藝表演、資訊展覽及互動遊戲。嘉年華促進並加強了市民對私人樓宇建築安全及適時維修的重要性的認識。是次嘉年華活動有約 8 600 人參與，而屋宇署須支付的總開支約為 87 萬元；
- (b) 在 2010 年 1 月，屋宇署於農曆新年前提醒市民要安全地進行歲晚的家居大掃除，加強有關鋁窗安全的宣傳工作。宣傳活動包括播放電視宣傳短片和電台宣傳聲帶，以及出版報章特刊。有關宣傳工作的開支約為 40 萬元；
- (c) 為了配合小型工程監管制度的推行，屋宇署在 2010 年 4 月至 8 月期間，就小型工程承建商註冊事宜加緊進行宣傳活動。有關的宣傳活動包括在電視、電台、巴士及鐵路列車增加播放有關政府宣傳短片及聲帶的次數，以及出版報章特刊。這些宣傳活動的開支約為 100 萬元；
- (d) 在 2010 年 4 月至 2011 年 2 月期間，屋宇署與業主立案法團、承建商組織、物業管理公司、相關政府部門和團體合作，舉辦了 44 場研討會及簡介會，以推廣小型工程監管制度。參與有關活動的總人數約 5 100 人。研討會及簡介會由屋宇署現有的員工出席講解，作為他們日常職務的一部分；

- (e) 由 2010 年 10 月起，屋宇署展開一連串宣傳活動，以推廣在 2010 年 12 月 31 日起全面實施的小型工程監管制度。有關的宣傳活動包括在電視、電台、巴士及鐵路列車播放政府宣傳短片及聲帶，並且出版小冊子、報章特刊，以及印製海報、一般指引、單張及直接派遞有關資料。這些宣傳活動的開支約為 750 萬元；
- (f) 在 2010 年 12 月，屋宇署出版小型工程監管制度的「一般指引」及「技術指引」，分別為公眾及建造業從業員提供有關小型工程監管制度的一般須知及技術建議。製作及分發有關指引的開支約為 66 萬元；
- (g) 在 2010 年，屋宇署為高中學生編製了一份教材套，目的是在年輕一代之間培養樓宇安全的文化。教材套會在 2011 年 3 月分發到各中學。製作這份教材套的開支約為 50 萬元；及
- (h) 在雨季及風季來臨前及期間，屋宇署主要透過電視宣傳短片，加強有關棚架安全信息的年度宣傳工作。有關宣傳工作的開支約為 40 萬元。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)088

問題編號

1476

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

請告知「百樓圖網」自 2009 年 9 月 7 日推出以來至 2011 年 2 月 28 日期間，共有多少名市民登記成用戶，以及電子檔案的查閱次數為何？當局有否任何宣傳措施以提高「百樓圖網」的使用率？

提問人： 張學明議員

答覆：

「百樓圖網」系統自 2009 年 9 月 7 日推出以來，截至 2011 年 2 月 28 日為止，共有 3 927 名登記用戶。在同一期間，透過該系統查閱樓宇記錄的申請有 55 320 宗。由於每宗申請可查閱多份文件，因此不能追查電子檔案的查閱次數。

屋宇署會繼續鼓勵業界及公眾使用「百樓圖網」系統。自系統推出以來，已進行的宣傳活動包括：

- (a) 發出一份修訂的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》及一份新的《註冊承建商作業備考》，通知建築專業人士及承建商「百樓圖網」系統已推出，可於網上即時查閱現存樓宇記錄，包括小型工程記錄的電子檔案，以及訂購有關記錄的副本；
- (b) 在屋宇署網頁加入「百樓圖網」系統的超連結；
- (c) 在 2010 年 1 月發出新的「樓宇資訊服務」小冊子內提供「百樓圖網」系統的資料。公眾可於屋宇署的樓宇資訊中心索取該份小冊子，或於屋宇署網頁下載；
- (d) 在小型工程監管制度的「一般指引」及「技術指引」中，加入使用「百樓圖網」系統的簡介。有關指引已派發給樓宇業主、承建商及建築專業人士，這些資料亦可於屋宇署網頁下載；

- (e) 遇有對「百樓圖網」系統感興趣的團體到訪時，屋宇署會安排簡介系統的運作；
- (f) 安排專題介紹及設立展覽攤位，向建築專業人士及公眾推廣使用「百樓圖網」系統。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)089

問題編號

1477

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署與食物環境衛生署以試驗形式成立的聯合辦事處延長三年運作，在過去兩年分別處理了多少宗市民有關滲水的投訴個案？

提問人： 張學明議員

答覆：

聯合辦事處在 2009 年和 2010 年處理市民投訴滲水個案的數目，分別為 18 237 宗和 22 971 宗。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)090

問題編號

1478

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

聯合辦事處在過去兩年處理的個案當中，有多少宗個案獲得妥善解決？對於無法解決滲水問題的投訴個案，當局如何提供進一步的協助？會否增撥人手加快個案處理？

提問人： 張學明議員

答覆：

在私人物業出現滲水情況，基本上是樓宇管理和維修問題，主要應由業主負責。但若滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費食水，政府便會考慮行使有關法例下的權力介入處理個案。基於上述原則，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起以試驗計劃模式成立聯合辦事處（聯辦處），以協助市民解決部分有關滲水的問題。

相關的統計數字表列如下：

個案數目	2009 年	2010 年
處理個案總數	18 237	22 971
甄別為不予調查的個案數目 ^註	8 115	11 051
完成調查的個案總數	10 122	11 920
– 在調查期間滲水情況終止的個案數目	3 876	4 861
– 已確證滲水源頭的個案數目	4 813	4 737
– 未能確證滲水源頭的個案數目	1 433	2 322

註：聯辦處對進行滲水源頭調查有既定的標準及規定。部分接獲的滲水投訴個案由於不涉及公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費食水，因此不屬於聯辦處有法定權力跟進的範圍；亦有部分個案涉及虛報、滲水情況終止或投訴人撤銷投訴等。聯辦處會把這類個案甄別為不予調查的個案，亦不會追查這類個案的滲水源頭。

驗證滲水源頭並不是一項簡單的工作，調查通常會因同一個案可能有多於一個滲水源頭而變得複雜；因此，聯辦處人員要成功入屋進行多項非破壞式測試，以確定滲水源頭，相關業主／住戶的合作至為重要。就未能確定滲水源頭的個案，聯辦處會保存個案的調查資料，以供日後參考。如投訴人發現情況有變，例如滲水範圍改變或再次出現滲水，可通知聯辦處要求覆檢有關個案。

聯辦處在過去數年一直透過檢討其運作模式、調查方法和資源情況，以期找出方法提升效率。例如，在 2009 年聯辦處曾進行兩輪環境滋擾調查員的招聘工作，藉此加強對聯辦處的人手支援。食物環境衛生署亦正着手安排，以衛生督察取代一些環境滋擾調查員；這些衛生督察為公務員（環境滋擾調查員則為非公務員合約僱員），並將由 2011 年 6 月中起調派至聯辦處。隨着這些衛生督察累積更多經驗，我們預期可加快處理滲水個案的速度，而調派衛生督察至聯辦處，亦有助減少聯辦處人手流失的情況。我們會繼續監察聯辦處的工作和人手情況。

我們一方面會繼續落實各項措施以提升聯辦處的效率，另一方面亦會檢討政府處理這類糾紛時所擔當的角色，並考慮採用其他處理糾紛的機制。例如，我們會探討可否鼓勵業主以調解的方式解決滲水問題引發的爭議，亦會研究以立法方式處理這類糾紛的好處。在考慮過程中，我們會參考海外規管機構的經驗。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)091

問題編號

1479

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就處理失修樓宇事宜，過去 3 年（即 2008-09 至 2010-11 年度）經處理的市民舉報個案中，請分列有多少個個案被發出修葺令，以及被列為危樓的數字？

提問人： 張學明議員

答覆：

於過去 3 年，市民舉報失修樓宇的個案和屋宇署發出的法定修葺令和拆卸令的數目如下：

	2008年 (2008年1月1 日至2008年 12月31日)	2009年 (2009年1月1 日至2009年 12月31日)	2010年 (2010年1月1 日至2010年 12月31日)	總數
舉報失修樓宇的個案數目*	11 337	11 389	14 111	36 837
因市民的舉報和屋宇署的其他行動而發出的法定修葺令數目(包括樓宇和渠務修葺令)	927	1 143	2 246	4 316
就危險建築物發出的拆卸令數目	2	5	1	8

註*：個別失修樓宇或會有多於一宗舉報個案；因此，有關個案數目會有重複計算或多次計算的情況。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)092

問題編號

1480

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就處理失修樓宇事宜，請告知過去 3 年（即 2008-09 至 2010-11 年度），被發出修葺令的樓宇中有多少座是屬於未設有業主立案法團的樓宇？

提問人： 張學明議員

答覆：

於過去 3 年（即由 2008 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日），共有 2 665 幢樓宇接獲法定樓宇和／或渠務修葺令。根據屋宇署所得的資料，這些樓宇當中有 1 636 幢未成立業主立案法團。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)093

問題編號

1481

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就處理失修樓宇事宜，請告知現時共有多少人手負責巡查經市民舉報的個案？預計 2011-12 年度在這方面所需資源為多少？

提問人： 張學明議員

答覆：

市民舉報失修樓宇個案的跟進工作，主要由屋宇署樓宇部現有的 477 名專業和技術人員處理，屬於樓宇部推行署方有關樓宇安全及維修執法計劃的整體工作的一部分。由 2011 年 4 月 1 日起，屋宇署將開展屬執法計劃一部分的多項大規模行動和推行一系列新措施，以提升本港樓宇安全。屋宇署會運用上述現有人力資源，連同建議在 2011-12 年度計劃增撥予屋宇署的 124 名專業和技術人員，推行整項計劃。我們不能單就處理市民舉報失修樓宇個案所需的資源總額，提供分項數字。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)094

問題編號

1482

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

署方擬進行之社區監察計劃詳情為何？涉及人手及開支為何？會否設立獨立舉報熱線，抑或以政府熱線 1823 處理市民舉報？

提問人： 張學明議員

答覆：

樓宇安全問題相當複雜，並涉及多個不同的範疇，而處理樓宇失修事宜，需要社會各界齊心協力。因此，屋宇署會與業主、建築專業人士、承建商和社會各界人士攜手合作，希望藉着所有持份者發揮自覺性，從而適當地注意樓宇安全，並舉報懷疑違規個案。

「社區監察計劃」旨在動員社會大眾參與舉報樓宇安全問題。舉例來說，大廈保安員若懷疑某單位正進行違例建築工程，便應向大廈管理處或業主立案法團報告，並向屋宇署舉報。市民可透過現有熱線（2626 1616）、1823 電話中心、電郵（enquiry@bd.gov.hk）、傳真（2537 4992）或函件，向屋宇署舉報有關樓宇安全的問題。此外，屋宇署亦正研發一個網上舉報系統，以期透過署方網頁接收舉報。屋宇署會迅速回應投訴或舉報，並會對發現的違規個案，採取所需跟進行動。

關於對人手及成本的影響，屋宇署樓宇部現有的 477 名專業和技術人員，連同計劃在 2011-12 年度撥款予屋宇署增聘的 124 名專業和技術人員，會負責處理所接獲的舉報個案。這些職務將是他們執行各項與樓宇安全及維修有關的整體工作的一部分。此外，屋宇署會繼續把部分巡查及勘測工作外判予私人顧問進行。我們不能單就推行「社區監察計劃」涉及的人手和開支，提供分項數字。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)095

問題編號

1485

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

署方預算之編制由去年之 996 個職位數目，增至 2011-12 年度之 1 173 個，增幅近兩成，請列出所增職位及數目為何。

提問人： 張學明議員

答覆：

該 177 個新增職位包括 1 個助理署長職位、75 個專業職位（即 10 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 65 個屋宇測量師／結構工程師職位）、62 個技術職位（即 8 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）及 54 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位），以及 39 個一般職系職位（如新聞主任、行政主任、會計主任及文書主任職系的職位）。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)096

問題編號

2351

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

2010 年屋宇署拆除的違例構築物及糾正的違規之處只有 25 751 宗，比上一年的 42 425 宗大幅減少，當局解釋是由於發生馬頭圍塌樓事件後，當局要調派人手對全港樓齡 50 年或以上的樓宇進行巡查工作引致。在 2011-12 年度，當局會否增加資源去加強清拆違例建築的工作？如果是，將會增加多少資源？當局是否有一個目標時間把違例構築物問題全部解決？

提問人： 葉國謙議員

答覆：

在 2011-12 年度，屋宇署會繼續採取執法行動，取締對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物、新建的僭建物、建造中的僭建物，以及在大規模行動的目標樓宇內確定須取締的僭建物。由 2011 年 4 月 1 日起，屋宇署會展開多項大規模行動，對擴大了涵蓋範圍的須取締僭建物採取執法行動，包括每年 500 幢目標樓宇的天台和平台，以及天井／庭院和巷里的違例構築物。本署會展開一項鼓勵市民舉報樓宇安全問題的計劃，並會積極處理有關僭建物的舉報，在巡查後如確認有關僭建物屬須取締類別，便會發出法定命令，着令有關業主進行糾正工程。此外，本署還會推行多項公眾教育及宣傳活動，以推廣樓宇安全的文化，以及促進市民認識僭建物可能引致的法律責任。

屋宇署樓宇部現有的 477 名專業及技術人員，連同建議在 2011-12 年度撥款予屋宇署增聘的 124 名專業及技術人員，會負責加強對僭建物採取執法行動，作為樓宇部推行署方有關樓宇安全及維修執法計劃的整體工作的一部分。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)097

問題編號

0041

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就分間單位一項的新指標，估計所涉及的人手及現時處理這一類個案的服務承諾為何？能否以現時的編制應付可能將會增加的個案？

提問人： 葉劉淑儀議員

答覆：

由 2011 年 4 月 1 日起，除處理市民就分間單位的個別舉報及投訴外，屋宇署還會展開一項特別行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以處理與分間單位建築工程有關的違規之處。屋宇署樓宇部現有的 477 名專業和技術人員，連同建議在 2011-12 年度計劃增撥資源予屋宇署增聘的 124 名專業和技術人員，會負責進行上述的特別行動。由於這項巡查分間單位的特別行動屬樓宇部推行署方有關樓宇安全及維修執法計劃的整體工作的一部分，我們不能單就處理這項特別行動的人手提供分項數字。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)098

問題編號

1815

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

2009 年內，屋宇署對沒有遵從違例建築物清拆令的個案，提出 3 063 宗檢控。請詳列最近 5 年（即 2006 至 2010 年）(a)有關檢控的數字；(b)成功檢控的數字。亦請詳列現時違例建築物的總量及種類，及當局計劃完成所有清拆的限期。除清拆行動，當局就杜絕違例建築物的預防性措施為何，其所涉的財務承擔為何？

提問人： 葉劉淑儀議員

答覆：

於過去 5 年，就沒有遵從違例建築工程（僭建物）清拆令的個案所提出的檢控，統計數字如下：

年份	檢控宗數	定罪宗數
2006	3 042	1 997
2007	3 021	2 180
2008	3 091	2 163
2009	3 063	2 207
2010	2 609	1 544

於 2001 年，全港僭建物的總數估計為 80 萬個。隨着屋宇署為期 10 年的執法計劃於 2011 年 3 月完結，我們估計約 40 萬個對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物已被拆除。屋宇署會繼續採取執法行動，取締對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物、新建的僭建物及建造中的僭建物。

由 2011 年 4 月 1 日起，屋宇署會展開多項大規模行動，對須取締的僭建物執法，包括每年 500 幢目標樓宇的天台和平台，以及天井／庭院和巷里的違例構築物。

屋宇署亦會展開一項鼓勵市民舉報樓宇安全問題的計劃，並會積極回應關於僭建物的舉報，在巡查後如確認有關僭建物須取締，便會發出法定命令，着令有關業主進行糾正工程。此外，屋宇署亦會推行多項公眾教育及宣傳活動，以推廣樓宇安全的文化，以及促進市民認識僭建物可能引致的法律責任。

於 2011 年，屋宇署會聘用私人顧問，就全港私人樓宇外部的所有僭建物進行清點行動；當清點行動完成後，便可獲得關於現存僭建物的數量及種類的進一步資料。

屋宇署樓宇部現有的 477 名專業及技術人員，連同建議在 2011-12 年度計劃增撥資源予屋宇署增聘的 124 名專業及技術人員，會負責對僭建物加強採取執法行動，作為樓宇部推行署方有關樓宇安全及維修計劃的整體工作的一部分。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	16.3.2011

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2011 至 12 年度需要特別留意的事項中提及，屋宇署會採取嚴厲的執法行動清拆違例建築物（違建）。現時，當局只清拆新建及對大廈結構造成即時危險的違建，而對以前建成及只影響景觀和公眾衛生的違建，則只採取於田土廳「註契」（押記令）的方法。後者對違建業主欠阻嚇性及令其缺乏自行清拆的積極性，因「註契」的方法只影響其物業出售，並未影響其物業出租，而且「註契」（押記令）記錄只顯示在違建物業的土地查冊，而對購買鄰近受影響單位的新業主毫無警示用途，終令其蒙受重大損失，就此，請詳述當局的應對方法。

提問人： 葉劉淑儀議員

答覆：

政府最近完成一項有關樓宇安全政策的全面檢討，並會採取新政策以處理違例建築工程（僭建物）。在新政策下，屋宇署會把須取締的僭建物的涵蓋範圍，擴大至包括私人樓宇的天台和平台，以及天井／庭院和巷里的違例構築物。新政策將於 2011 年 4 月 1 日起推行。屋宇署會對所有須取締的僭建物採取行動，不論有關僭建物對公眾安全構成的安全風險程度；亦會繼續採取執法行動，取締對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物、新建的僭建物、建造中的僭建物，以及在大規模行動的目標樓宇內發現須取締的僭建物。屋宇署會向有關業主發出法定命令，着令拆除僭建物，並會把命令在土地註冊處註契以作為物業的產權負擔。如業主未能遵從法定命令而無合理辯釋，屋宇署會考慮向業主提出檢控，並進行命令所規定的工程。屋宇署在完成工程後，可在有關物業的業權上註冊法定押記。

至於根據現行執法政策無須即時採取執法行動的僭建物，屋宇署會向有關物業的業主發出警告通知，並把警告通知在物業的業權上註冊，讓物業的準買家或準租客知悉物業內有僭建物，從而促使業主自行拆除僭建物，以避免因註契造成產權負擔。根據現行執法政策，對位於天台和平台，以及天井／庭院和巷里而對生命財產並非明顯構成威脅或迫切危險的現有僭建物，通常會發出警告通知。在上述處理僭建物的新政策推行後，當局不會發出警告通知，改為向業主發出法定命令，着令拆除須取締的僭建物。我們估計這項新政策會起更大的阻嚇作用。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)100

問題編號

3111

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就推行及監管小型工程監管制度，

(1) 截至 2011 年 2 月底止，有多少公司及個人的承建商或工人，已登記在小型工程承建商註冊制度之內，請分類列出數字。

(2) 就政府預計於 2011 年收到的小型工程呈交的 36 000 個資料，涉及哪些類別的小型工程，每類別的小型工程平均工程費用多少，就 1 000 個經檢核的家居小型工程項目，涉及哪些類別，每類別的小型工程平均工程費用多少？

(3) 查閱小型工程記錄網上系統的進度為何，預計每年成本多少，會否考慮免費開放予市民查閱有關資料？

提問人： 甘乃威議員

答覆：

(1) 截至 2011 年 2 月 28 日，各類註冊小型工程承建商的數目，分列如下：

- a) 註冊小型工程承建商（公司）： 228
- b) 臨時註冊小型工程承建商： 1 853
- c) 註冊小型工程承建商（個人）： 2 258

(2) 在小型工程監管制度下的 118 個小型工程項目，會按其規模、複雜程度和安全風險，分為 3 個級別（即第 I 級別、第 II 級別及第 III 級別小型工程）。預算在 2011 年收到的 36 000 份小型工程呈交資料中，屬第 I 級別、第 II 級別及第 III 級別的呈交資料，分別為 600 份、6 600 份及 28 800 份。由於每個級別包含不同性質、類型和規模的項目，屋宇署並無有關每個級別工程平均費用的估算。

可參與檢核計劃的家居小型工程項目，包括支承空調機或冷卻水塔的違例構築物、支承空調機的違例金屬支架、違例晾衣架及違例簷篷。有關檢核計劃只適用於 2010 年 12 月 31 日前豎設的上述構築物。雖然向屋宇署提交檢核申請是不用繳交費用的，但為檢核而需進行的檢查及鞏固工程的費用，則可

因涉及的工程的性質而有很大差異。一般而言，這類檢查的費用（不包括豎設任何棚架的費用）可介乎每個項目 200 元至約 1,000 元之間，而鞏固工程的費用（不包括豎設任何棚架的費用）通常可介乎每個項目 300 元至 1,500 元之間。

- (3) 供檢索及查閱小型工程記錄的網上系統已於 2010 年 12 月 31 日推出。該系統在 2011-12 年度的運作成本預算為 30 萬元。基於用者自付的原則，系統的使用者須繳付訂明費用，而有關費用是按悉數收回成本的原則釐定。屋宇署的所有費用和收費均遵從上述原則，而這項原則適用於政府提供的一般服務。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)101

問題編號

3112

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

於 2010 年，當局為樓宇更新大行動而選定進行修葺和保養的目標樓宇共 286 幢，預計涉及多少顧問及工程費用，請以分區以及以樓宇層數，例如 6 層或以下、7-15 層、16-30 層以下及 30 層或以上，分開列出樓宇數目、涉及工程範圍、預計涉及的顧問及工程費用（分開列出），以及平均每幢樓宇涉及的顧問及工程費用（分開列出）。

提問人： 甘乃威議員

答覆：

在 2010 年，屋宇署為 286 幢「樓宇更新大行動」（更新行動）第二類別的目標樓宇開展了修葺工程，工程的範圍主要涉及根據《建築物條例》（第 123 章）發出的法定命令所規定進行失修樓宇結構及損毀渠管的修葺工程。屋宇署委聘了私人顧問，協助進行這些樓宇修葺工程所需的勘測和監督工作。每幢樓宇的修葺工程費平均約為 24 萬元，而顧問監督費平均約為 28,000 元。這些樓宇的分布、層數、修葺工程費和涉及的顧問監督費如下：

地區	樓宇層數*	截至 2011 年 3 月 4 日修葺工程 已完成的樓宇			截至 2011 年 3 月 4 日修葺工程 仍在進行中（未完工）的樓宇		
		樓宇數目	修葺工程 費總額 （元）	顧問監督 費總額 （元）	樓宇數目	修葺工程 費預算總 額（元）	顧問監督 費預算總 額（元）
中西區	6 層或以下	7	641,000	84,000	26	2,438,000	549,000
	7-15 層	1	46,000	12,000	2	275,000	56,000
灣仔	6 層或以下	2	125,000	41,000	3	447,000	82,000
	7-15 層	1	132,000	22,000	0	0	0
東區	6 層或以下	2	591,000	51,000	6	579,000	116,000
	7-15 層	0	0	0	0	0	0

南區	6層或以下	0	0	0	3	140,000	32,000
	7-15層	0	0	0	0	0	0
深水埗	6層或以下	8	948,000	253,000	21	5,624,000	656,000
	7-15層	11	2,901,000	417,000	12	6,330,000	579,000
九龍城	6層或以下	5	520,000	105,000	11	2,970,000	321,000
	7-15層	7	599,000	127,000	82	28,215,000	2,710,000
油尖旺	6層或以下	0	0	0	13	3,505,000	483,000
	7-15層	2	443,000	61,000	15	5,129,000	599,000
觀塘	6層或以下	2	495,000	52,000	7	2,520,000	222,000
	7-15層	0	0	0	1	314,000	34,000
荃灣	6層或以下	0	0	0	24	1,012,000	152,000
	7-15層	0	0	0	1	8,000	2,000
大埔	6層或以下	0	0	0	3	626,000	87,000
	7-15層	0	0	0	0	0	0
元朗	6層或以下	0	0	0	2	969,000	65,000
	7-15層	0	0	0	0	0	0
北區	6層或以下	0	0	0	6	934,594	120,141
	7-15層	0	0	0	0	0	0
總數		48			238		

*註：所涉及的樓宇，均不多於 15 層。

簽署： _____

姓名： _____ 區載佳

職銜： _____ 屋宇署署長

日期： _____ 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)102

問題編號

2965

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

2011-12 年度內，屋宇署會就採納經修訂的清拆違例建築物執法政策，將需要即時採取執法行動的違例建築物的範圍擴展至天台、平台、天井／庭院、巷里。就此，當局需增撥多少資源進行增加了的執法行動？

提問人： 劉健儀議員

答覆：

由 2011 年 4 月 1 日起，屋宇署會展開多項大規模行動，對須取締的違例建築工程，包括每年 500 幢目標樓宇的天台和平台，以及天井／庭院和巷里的違例構築物採取執法行動。屋宇署會調派樓宇部現有的 477 名專業和技術人員，連同建議在 2011-12 年度計劃增撥資源予屋宇署增聘的 124 名專業和技術人員，進行上述行動，而這方面的職務是樓宇部推行署方有關樓宇安全及維修執法計劃的整體工作的一部分。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEBV(PL)103

問題編號

3306

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

關於財政司司長在演詞中提及為殘疾人士提供無障礙環境，幫助他們獨立生活和融入社會，請告知：

- (a) 《設計手冊 1997》和《設計手冊 2008》不適用的舊私人建築物和政府建築物分別有多少幢；及
- (b) 有沒有評估過，若令上述私人及政府建築物達到《設計手冊 1997》或《設計手冊 2008》的標準所需開支；若有，請告知估計開支；若否，會否進行評估，請告知進行有關評估所需的人手、開支和負責有關工作的部門。

提問人： 劉慧卿議員

答覆：

- (a) 1997 年出版的《設計手冊》，不適用於在 1997 年該手冊生效之前已建成，為數約 34 000 幢的私人樓宇；而 2008 年出版的《設計手冊》，則不適用於另外約 7 000 幢在 1997 年出版的《設計手冊》生效之後至 2008 年出版的《設計手冊》生效之前的期間建成的私人樓宇。政府和房屋委員會（房委會）會按既定政策，遵從在當時生效的《設計手冊》的規定，並在可行範圍內，提供高於法例規定標準的無障礙通道和設施。
- (b) 1997 年和 2008 年出版的《設計手冊》，均不會對在《設計手冊》生效之前已建成的私人樓宇具追溯效力。政府並無計劃評估有關現有私人建築物為追溯遵從 1997 年或 2008 年出版的《設計手冊》的訂明規定所需的開支。

至於政府建築物方面，為加快把市民經常前往的現有政府處所及設施內的無障礙設施提升至最新的設計標準，建築署和其他工務部門會與這些處所及設施的管理部門合作，推行一項涵蓋約 3 700 個政府處所及設施的大型加裝設施計劃。這些處所和設施中，有 85% 會於 2012 年 6 月或之前完成有關工程，其餘的會於 2014 年 6 月或之前完工。

同時，房委會亦已制定一項加裝設施計劃，以改善所管理物業的易達程度。155 個公共租住屋邨、23 個商業中心和 119 個停車場，會於 2012 年 6 月 30 日或之前進行大部分的改善工程。為使改善工程的進度與對租戶造成服務中斷及滋擾兩者間取得平衡，房委會將安排部分改善工程於 2014 年 6 月 30 日或之前完成。為配合房委會的升降機現代化計劃，小部分的改善工程會於 2016-17 年度完結前完成。

政府與房委會物業地點的加裝設施計劃的預算總開支約 13 億元。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)104

問題編號

1192

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署在 2011-12 年度將會開設 177 個職位，其工作性質及薪酬為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

該 177 個新增職位包括 1 個助理署長職位（首長級薪級表第 D2 點（117,950 元至 129,000 元））、75 個專業職位（即 10 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 65 個屋宇測量師／結構工程師職位）（總薪級表第 30 點至第 49 點（42,410 元至 89,140 元））、62 個技術職位（即 8 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）及 54 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位）（總薪級表第 9 點至第 29 點（14,975 元至 40,515 元）），以及 39 個一般職系職位（如新聞主任、行政主任、會計主任及文書主任職系的職位）（總薪級表第 1 點至第 33 點（9,040 元至 48,670 元））。開設這些職位，是為協助屋宇署推行提升樓宇安全的一系列新措施。這些新措施包括有關清拆違例建築物和巡查及修葺失修樓宇的大規模行動、公眾教育及宣傳計劃、建議的強制驗樓計劃／強制驗窗計劃及建議的招牌監管制度等，以提升樓宇安全及加強屋宇署的後勤支援服務。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)105

問題編號

1193

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2011-12 年度，當局將會增加撥款以爲加強樓宇安全推行新措施，政府可否告知：

(a) 當中所包括的新措施爲何，工作詳情及時間表爲何；及

(b) 當中各項新措施所涉及的資源、人員數目分別爲何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

(a) 政府會落實一套多管齊下的措施，以加強本港的樓宇安全。新措施會涵蓋 4 個主要範疇，即立法、執法、支援和協助業主，以及宣傳和公眾教育。屋宇署會於 2011 年 4 月 1 日起推行新措施，詳情如下：

(i) 立法方面

我們會實施／推動以下立法建議：

- (1) 推行小型工程監管制度；
- (2) 把某些與分間單位相關的工程納入小型工程監管制度；
- (3) 推行建議的強制驗樓計劃及強制驗窗計劃；
- (4) 引入建議的招牌監管制度；及
- (5) 修訂法例以增加阻嚇力，處理不遵從法定命令的情況。

(ii) 執法方面

我們會進行大規模行動：

- (1) 處理須即時取締的僭建物，包括每年 500 幢目標樓宇的天台和平台以及天井／庭院和巷里的僭建物；
- (2) 處理失修樓宇，每年巡查 500 幢樓齡低於 30 年的目標樓宇。如發現有失修或欠妥徵狀的樓宇，會根據《建築物條例》向樓宇業主發出修葺令／勘測令；及
- (3) 處理分間單位，每年巡查 150 幢目標樓宇，以找出樓宇內與分間單位建築有關的工程的違規之處，並發出法定命令予以糾正。

(iii) 支援和協助業主方面

屋宇署會專注其法定職能以採取執法行動，而香港房屋協會及市區重建局則致力提供實務意見和技術支援。這 3 間機構都會繼續向擬進行維修及保養工程的樓宇業主，提供不同形式的資助。屋宇署會繼續管理樓宇安全貸款計劃。

(iv) 宣傳和公眾教育方面

屋宇署會推行大規模宣傳及公眾教育活動，向樓宇業主、用戶、建築專業人士、承建商、工人、物業管理人員、學生及市民，發放有關樓宇安全的信息，以培育注重樓宇安全文化。屋宇署還會推行社區監察計劃，鼓勵市民舉報有關樓宇安全的問題。

- (b) 這些新措施所衍生的工作，主要會由屋宇署樓宇部及支援部現有的 616 名專業和技術人員，連同建議在 2011-12 年度撥款予屋宇署增聘的 132 名專業和技術人員負責。由於落實上述新措施是這些人員推行署方有關樓宇安全及維修執法計劃的整體工作的一部分，我們不能就每項措施的人手提供分項數字。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)106

問題編號

1194

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局可否告知，強制驗樓計劃及強制驗窗計劃預計所涉及的資源、人員數目分別為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

建議的強制驗樓計劃和強制驗窗計劃，是提升本港樓宇安全的一系列新措施的一部分。這兩個計劃與屋宇署將展開的其他大規模行動有密切連繫；舉例來說，在進行強制驗樓計劃時被發現有違例建築工程的樓宇，可能被納入清拆違例建築物的大規模行動中，而那些經巡查／投訴而發現屬維修欠妥的樓宇，亦可能被納入強制驗樓計劃內。

有關強制驗樓計劃、強制驗窗計劃及其他樓宇安全和維修執法計劃所衍生的工作，均由屋宇署樓宇部現有的 477 名專業和技術人員，連同建議在 2011-12 年度撥款予屋宇署增聘的 124 名專業和技術人員負責處理。我們不能單就處理強制驗樓計劃和強制驗窗計劃目標樓宇的執法工作的總人手和開支，提供分項數字。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)107

問題編號

1195

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2011-12 年度需要特別留意的事項中，當局提及將會開展 3 項新的大規模行動，政府可否告知：

- (a) 有否為 3 項新的大規模行動訂立目標；
- (b) 當局基於何準則來決定目標樓宇；及
- (c) 3 項新的大規模行動中，目標樓宇的數目分別為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

- (a) 由 2011 年 4 月 1 日起，屋宇署會開展 3 類大規模行動：(i)拆除根據修訂和較廣的定義所涵蓋須取締的僭建物，包括每年在選定的 500 幢目標樓宇的天台和平台，以及天井／庭院和巷里的僭建物（拆除僭建物大規模行動）；(ii)每年巡查 500 幢目標樓宇，並在有需要時發出修葺令或勘測令，着令修葺或糾正在這些樓宇發現的欠妥或失修之處（修葺令／勘測令大規模行動）；及(iii)每年巡查 150 幢目標樓宇，處理有關分間單位建築工程的可能違規之處（分間單位大規模行動）。
- (b) 就這 3 類大規模行動而言，選定目標樓宇的準則包括：樓宇的天台或平台或天井／庭院或巷里有僭建物；樓宇的樓齡及有欠妥或失修徵狀；樓宇有消防安全或滲水問題；或樓宇因分間單位建築工程而出現負荷過重徵狀。
- (c) 勘測令大規模行動及分間單位大規模行動的目標樓宇，分別為 500、500 及 150 幢。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)108

問題編號

3103

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2011-12 年度需要特別留意的事項中，當局將會推行社區監察計劃，鼓勵市民舉報有關樓宇安全的問題，政府可否告知：

(a) 計劃的詳情、所涉及的資源、人員分別為何；

(b) 當局將會如何跟進相關的市民舉報？

提問人： 李國麟議員

答覆：

(a)及(b) 樓宇安全問題相當複雜，並涉及多個不同的範疇，而處理樓宇失修事宜，需要社會各界齊心協力。因此，屋宇署會與業主、建築專業人士、承建商和社會各界人士攜手合作，希望藉着所有持份者發揮自覺性，從而適當地注意樓宇安全。

「社區監察計劃」旨在動員社會大眾參與舉報樓宇安全問題。舉例來說，大廈保安員若懷疑某單位正進行違例建築工程，便應向大廈管理處或業主立案法團報告，並向屋宇署舉報。市民可透過現有熱線（2626 1616）、1823 電話中心、電郵（enquiry@bd.gov.hk）、傳真（2537 4992）或函件，向屋宇署舉報有關樓宇安全的問題。此外，屋宇署亦正研發一個網上舉報系統，以期透過署方網頁接收舉報。

在接獲舉報後，屋宇署人員會採取適當的跟進行動。大部分的個案會涉及進行實地視察，以確定有關樓宇的狀況。如在視察時發現須取締的僭建物或有樓宇失修的情況，屋宇署會向有關業主發出法定命令，着令拆除僭建物或為樓宇進行修葺，並會把命令在土地註冊處註契以作為物業的產權負擔。如業主未能遵從法定命令而無合理辯解，屋宇署會考慮向業主提出檢控，並進行該未獲遵從的命令中所規定的工程。

關於對資源及人手的影響，屋宇署樓宇部現有的 477 名專業和技術人員，連同建議在 2011-12 年度增撥資源予屋宇署增聘的 124 名專業和技

術人員，將負責處理上述的舉報個案。這些職務將是他們推行署方各項與樓宇安全及維修執法計劃有關的整體工作的一部分。此外，屋宇署會繼續把部分巡查及勘測工作外判予私人顧問進行。我們不能單就推行「社區監察計劃」涉及的人手和開支，提供分項數字。

簽署：	_____
姓名：	_____ 區載佳 _____
職銜：	_____ 屋宇署署長 _____
日期：	_____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)109

問題編號

0467

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去 3 年，署方每年因發現單位間格與建築物原來圖則不符而要求業主恢復原來間格的命令有多少張；對於業主已按照命令而完成工程的個案而言，由命令發出至工程完成，平均需時若干；最長的個案需時若干；因不能尋獲業主，或業主沒有遵從命令，最終要建築事務監督進行有關工程有多少宗；涉及的工程費用多少；有多少宗仍在追討工程費用；涉及的費用多少？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

於 2008、2009 及 2010 年，屋宇署分別發出 34、12 及 20 張清拆令，着令有關業主拆除其單位內涉及分間單位的僭建物，以及根據原本經批准的建築圖則修復單位。由於從發出命令至完成糾正工程之間會相隔一段時間；因此，在其中一年遵從命令的個案未必是在該年所發出的命令的個案。就過去 3 年內已完成糾正工程的 41 宗個案，業主遵從清拆令所需時間平均約為 11 個月，而遵從個案所需時間最長為 37 個月，當中大部分時間是用於處理業主就清拆令提出的上訴，然後業主才展開所需工程。就已完成的個案，所有業主都是在收到清拆令後，或是在屋宇署預備提出檢控時，自行遵從清拆令的，建築事務監督無須為未有遵從命令的業主進行工程。就過去 3 年所發出但仍未獲業主遵從的清拆令，屋宇署一直監察個案的情況。這些個案正處於不同的跟進階段，例如，有部分業主正在安排糾正工程；另一些業主則提出了上訴，而有關上訴正在處理中。至目前為止，並沒有不能尋獲業主的個案，也沒有由屋宇署因業主未能遵從清拆令而進行工程的個案。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)110

問題編號

0468

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署與食物環境衛生署成立的聯合辦事處（聯辦處）專責處理大廈滲水投訴。聯辦處可就證實個案向有關人士發出《妨擾事故通知》或向法庭申請《妨擾事故命令》，而不遵照有關通知或命令的人士可被檢控。就此，政府可否告知本會：過去三年，聯辦處共接獲多少宗滲水投訴；當中多少宗找到滲水源頭；由接獲投訴至找到滲水源頭平均需時多久；聯辦處於上述期間共發出多少次《妨擾事故通知》及向法庭申請《妨擾事故命令》的次數，以及提出檢控的個案數目，當中有多少宗個案的有關人士被定罪及他們被判處的懲罰為何？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

在私人物業出現滲水情況，基本上是樓宇管理和維修問題，主要應由業主負責。但若滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費食水，政府便會考慮行使有關法例下的權力介入處理個案。基於上述原則，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起以試驗計劃模式成立聯合辦事處（聯辦處），以協助市民解決一些屬當局權責範圍內的滲水問題。

驗證滲水源頭並不是一項簡單的工作，調查通常會因同一個案可能有多於一個滲水源頭而變得複雜；因此，有關人員或須進行一系列非破壞式測試，嘗試找出滲水源頭。這過程需要有關各方，尤其是事涉單位的業主／住戶的時間和耐性。聯辦處人員要成功入屋進行多項測試，以確定滲水源頭，相關業主／住戶的合作至為重要。倘若得到各方充分合作，聯辦處一般可於約 130 天（90 個工作日）內完成調查。不過，有很多個案都需要多次與投訴人安排實地視察的時間，還要取得被投訴住戶同意多次入屋進行檢查；假如聯辦處須向法庭申請手令以進入有關處所調查，則需要更長時間處理個案。根據我們的經驗，每宗這類個案由接獲投訴至完成調查，一般需時約 170 天。

聯辦處於 2008、2009 及 2010 年所處理個案（不論是甄別為不予調查的個案或完成調查的個案）的統計數字，表列如下。只有在調查期間滲水情況終止、已確認滲水源頭，或經過適當調查仍不能確定源頭的情況下，聯辦處才會把個案終結。由於從接獲投訴至完成處理個案之間會相隔一段時間；因此，在某年所處理的投

訴未必與在該年所接獲的投訴相符。餘下個案正由聯辦處跟進，並已進入不同的調查階段。

個案數目	2008 年	2009 年	2010 年
接獲個案數目 ^{註 1}	21 717	21 769	25 717
處理個案總數	16 708	18 237	22 971
甄別為不予調查的個案數目 ^{註 2}	7 144	8 115	11 051
完成調查的個案總數	9 564	10 122	11 920
– 在調查期間滲水情況終止的個案數目	4 102	3 876	4 861
– 已確證滲水源頭的個案數目	4 476	4 813	4 737
– 未能確證滲水源頭的個案數目	986	1 433	2 322
發出《妨擾事故通知》的數目	2 101	3 581	3 379
法庭發出《妨擾事故命令》的數目	8	29	40
檢控宗數	42	132	145
定罪宗數	37	76	121
罰款金額	500 元至 4,000 元	300 元至 5,000 元	500 元至 6,000 元

^{註 1} 由於從接獲投訴至完成處理個案之間會相隔一段時間；因此，在某年所處理的投訴宗數未必與在該年所接獲的投訴宗數相符。

^{註 2} 聯辦處對進行滲水源頭調查有既定的標準及規定。部分接獲的滲水投訴個案由於不涉及公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費食水，因此不屬於聯辦處有法定權力跟進的範圍；亦有部分個案涉及虛報、滲水情況終止或投訴人撤銷投訴等。聯辦處會把這類個案甄別為不予調查的個案，亦不會追查這類個案的滲水源頭。

簽署： _____
 姓名： 區載佳
 職銜： 屋宇署署長
 日期： 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)111

問題編號

0472

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

根據《建築物條例》，建築事務監督（即屋宇署署長）有責任就任何建築物變得危險、破舊或欠妥之處時，向擁有人送達書面命令，命令其拆卸或修葺有關建築物；假若不能尋獲擁有人，或擁有人沒有遵從命令，建築事務監督亦可進行有關工程，並就工程的費用向該擁有人作出追討。政府可否告知本委員會：

- (a) 過去 3 年，全港各區分別發出多少張拆卸及修葺令；
- (b) 對於業主已按照署方的命令而完成工程的個案而言，由命令發出至工程完成，平均需時若干；最長的個案需時若干；
- (c) 最終要由建築事務監督進行的工程有多少宗；涉及的工程費用多少；有多少宗仍在追討工程費用；涉及的費用多少？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

- (a) 過去 3 年，屋宇署共發出 4 316 張法定修葺令。有關命令按地區分布如下：

<div>曆年</div> <div>地區</div>	2008	2009	2010
中西區	134	137	282
灣仔	73	96	157
東區	86	113	211
南區	18	83	84
觀塘	43	34	46
深水埗	139	137	360

油尖旺	134	189	425
九龍城	86	150	472
黃大仙	26	16	37
離島	27	20	2
荃灣	61	68	55
西貢	21	19	17
沙田	13	18	24
大埔	14	12	11
元朗	11	11	13
北區	21	12	25
葵青	16	20	17
屯門	4	8	8
總數	927	1 143	2 246

在 2008、2009 及 2010 年發出的拆卸令分別有 2、5 及 1 張。2008 及 2009 年發出的拆卸令全部屬於離島區，而 2010 年發出的 1 張則屬於西貢區。

- (b) 就上述期間發出的拆卸令或修葺令而言，在業主已完成命令所指定的工程的個案中，由命令發出至工程完成，平均需時約 8 個月，當中遵從命令所需的時間最長約為 34 個月。
- (c) 過去 3 年，屋宇署曾就約 700 宗個案，委聘顧問公司和承建商，為未有遵從命令的業主進行修葺工程，費用總額約為 3,700 萬元。屋宇署正根據《建築物條例》（第 123 章）追收工程費用的個案約有 160 宗，涉及的款項總額約為 400 萬元。至於其他的個案，有些的業主已繳付有關費用或正在處理繳款事宜，有些的工程正在進行中。

簽署： _____

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)112

問題編號

0473

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

按照樓齡 30 至 39 年，40 至 49 年，50 年以上等的劃分，過去 3 年，當局每年巡查每組樓宇多少次；每年向每組樓宇發出多少張修葺令；現時各區每組樓宇數目為何？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

在執行定期的大規模行動以及回應市民有關樓宇安全問題的舉報時，屋宇署會巡查本港的私人樓宇，包括 30 年樓齡或以上的樓宇。屋宇署亦有既定計劃為戰前樓宇進行定期巡查，巡查的相隔時間視乎個別樓宇的狀況而定。不過，屋宇署沒有就每個樓齡組別樓宇的巡查次數，備存統計分項數字。

在過去 3 年，屋宇署向有關樓齡組別樓宇發出法定修葺令／勘測令的數目，表列如下：

<div>曆年</div> <div>樓齡</div>	2008	2009	2010
30-39年	206	271	243
40-49年	307	342	429
50年及以上	215	321	1 349
總數	728	934	2 021

按區議會地區劃分，每個樓齡組別的私人樓宇的數目如下：

地區	樓齡		
	30-39年	40-49年	50年及以上
中西區	975	913	527
灣仔	555	681	521
東區	413	308	299
南區	741	319	282
觀塘	311	330	13
深水埗	476	617	554
油尖旺	616	1 107	714
九龍城	635	633	1 145
黃大仙	90	258	13
離島	196	57	20
荃灣	206	247	29
西貢	710	124	5
沙田	200	56	5
大埔	555	52	15
元朗	504	56	68
北區	153	197	75
葵青	286	57	5
屯門	223	20	3
總數	7 845	6 032	4 293

簽署：_____
 姓名：區載佳
 職銜：屋宇署署長
 日期：16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)113

問題編號

0474

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建筑工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署與食物環境衛生署成立的聯合辦事處（聯辦處）專責處理大廈滲水投訴。根據聯辦處實施的工作指引，在接獲滲水投訴後 3 個工作天內認收有關投訴，並於 6 個工作天內聯絡投訴人及安排進行調查。如在接獲投訴後 3 星期內完成調查，便會給予投訴人詳盡答覆，否則會在認收投訴後 1 個月內及每隔一段適當時間再發出覆函，告知投訴人調查進展。就此，政府可否告知本會：過去三年，每年需要進行調查的滲水個案可以在接獲投訴後 3 星期內完成的百分比為何？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

聯合辦事處（聯辦處）現正擬訂內部工作指引及指標，以監察各階段調查工作的進度。不過，驗證滲水源頭並不是一項簡單的工作，調查通常會因同一個案可能有多於一個滲水源頭而變得複雜；因此，有關人員或須進行一系列非破壞式測試，嘗試找出滲水源頭。這個過程需要有關各方，尤其是事涉單位的業主／住戶的時間和耐性。聯辦處人員要成功入屋進行多項測試，以確定滲水源頭，相關業主／住戶的合作至為重要。倘若得到各方充分合作，聯辦處一般可於約 130 天（90 個工作天）內完成調查。不過，有很多個案都需要多次與投訴人安排實地視察的時間，還要取得被投訴住戶同意多次入屋進行檢查；假如聯辦處須向法庭申請手令以進入有關處所調查，則需要更長時間處理個案。聯辦處並沒有備存關於接獲投訴後 3 個星期內完成調查的個案所佔百分比的統計數字。

我們一直有透過檢討聯辦處的運作模式、調查方法和資源情況，探討各種方法以提升聯辦處的效率。例如，屋宇署在 2010 年批予外判顧問合約期較長的合約，以減少轉換外判顧問的影響和縮短其學習期。食物環境衛生署亦正着手安排，以衛生督察取代一些環境滋擾調查員；這些衛生督察為公務員（環境滋擾調查員則為非公務員合約僱員），並將由 2011 年 6 月中起被調派至聯辦處。隨着這些衛生督察累積更多經驗，我們預期可加快處理滲水個案的速度，而調派衛生督察至聯辦處，亦有助減少聯辦處人手流失的情況。

上述安排得以落實後，我們會繼續根據聯辦處的工作成果檢討其內部指標。我們的目標是把這些指標制訂為服務承諾，但聯辦處在現階段仍未訂立問題所提及的正式服務承諾，因此未有備存問題所提及的統計數字。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)114

問題編號

0476

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

馬頭圍道塌樓事件後，署方估計需要處理的「正在建造的違例建築物舉報個案的非緊急服務」個案由 2010 年的 5 838 宗增至 2011 年的 6 500 宗。因應數字的上升，署方如何安排額外資源去處理新增的工作量，詳情如何；這些個案是否需要等待較長時間才獲得處理；詳情如何？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

為遏止新違例建築物的搭建，包括已被拆除的違例建築物的重新搭建，當屋宇署接獲有關正在建造的違例建築物的舉報時，會致力處理並迅速採取執法行動。屋宇署已聘用外判私人顧問以視察及勘查正在建造的違例建築物。在接獲市民的舉報後，顧問會於 48 小時內派出小隊進行視察，而屋宇署人員會透過採取所需的執法行動作出跟進。屋宇署在接獲正在建造的違例建築物舉報後 48 小時內進行視察的服務承諾將會維持不變。

屋宇署樓宇部現有的 477 名專業和技術人員，連同建議在 2011-12 年度增撥資源予屋宇署增聘的 124 名專業和技術人員，會負責監督顧問和進行有關的執法工作。在 2011-12 年度，當局會撥出 6,300 萬元，用以聘請顧問協助屋宇署進行各項執法工作，包括處理正在建造的違例建築物的工作。由於上述工作屬樓宇部推行署方有關樓宇安全及維修執法計劃的整體工作的一部分，我們不能單就處理正在建造的違例建築物所涉及的資源，提供分項數字。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)115

問題編號

0477

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

署方在 2011-12 年度開展大規模行動，當中預計會巡查 1 320 個分間單位，並糾正 100 個涉及工程違規的分間單位。署方安排了多少人手處理這項工作；分區巡查數字如何？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

由 2011 年 4 月 1 日起，除處理市民關於分間單位建築工程的個別舉報及投訴外，屋宇署亦會展開一項特別行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以處理分間單位建築工程的可能違規之處。預計在這項特別行動中，每年會巡查 1 320 個分間單位，而在 2011 年的特別行動中，100 個單位須糾正違規之處。屋宇署會調派樓宇部現有的 477 名專業和技術人員，連同建議在 2011-12 年度計劃增撥資源予屋宇署增聘的 124 名專業和技術人員，進行上述行動。屋宇署現正着手訂定巡查計劃的詳情，當中會考慮署方擬展開的其他類別大規模行動的規模和涵蓋範圍。屋宇署安排首先巡查的目標樓宇的範圍，會是一些已知分間單位現象常見的地區及地點。我們在現階段未能提供每區的預計巡查數目。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)116

問題編號

0434

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就小型工程監管制度的指標，請以第一、第二、第三級及臨時第一、臨時第二級劃分，分別列出收到的小型工程呈交資料。

提問人： 李鳳英議員

答覆：

小型工程監管制度已於 2010 年 12 月 31 日全面實施。在這個制度下，小型工程會按其規模、複雜程度和安全風險度分為 3 個級別，分別是第 I、第 II 及第 III 級別的小型工程。下表列出由 2010 年 12 月 31 日開始實施有關制度，至 2011 年 3 月 3 日為止，收到的小型工程呈交資料的分項數字。有關數字已包括由臨時註冊小型工程承建商進行的小型工程：

小型工程級別	收到的小型工程呈交資料
第I級別	36
第II級別	840
第III級別	110

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)117

問題編號

0435

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目： 000 運作開支

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

此綱領下將會開設 177 個職位。請列出該等職位的資料，包括工作內容及薪酬開支。

提問人： 李鳳英議員

答覆：

該 177 個新增職位包括 1 個助理署長職位、75 個專業職位（即 10 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 65 個屋宇測量師／結構工程師職位）、62 個技術職位（即 8 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）及 54 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位），以及 39 個一般職系職位（如新聞主任、行政主任、會計主任及文書主任職系的職位）。開設這些職位是為協助屋宇署推行各項新措施，包括有關清拆違例建築物和勘測及修葺失修樓宇的大規模行動、公眾教育及宣傳計劃，以及建議的強制驗樓計劃／強制驗窗計劃和建議的招牌監管制度的實施和執法工作等，以提升本港樓宇安全及加強屋宇署的後勤支援服務。預算開支為每年 7,440 萬元。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)118

問題編號

0437

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就 2011-12 年度需要特別留意的事項，協助發展局修訂《建築物條例》，以引進招牌監管制度，處理現時約 190 000 個違例招牌，請按區議會分區列出各區招牌的數目、拆除及修葺的招牌數目。

提問人： 李鳳英議員

答覆：

屋宇署並無有關全港現存違例招牌的地區分布資料；不過，估計香港現時約有 19 萬個違例招牌，其中大部分正由有關商戶使用。於 2011 年，屋宇署會委聘私人顧問，就全港私人樓宇外部的所有僭建物（包括違例招牌）進行清點行動。當清點行動完成後，我們便可獲得更多關於現存違例招牌的詳細資料。

此外，我們建議根據《建築物（小型工程）規例》（第 123 章，附屬法例 N）引入一項法定監管計劃；該計劃與適用於指明小型建築工程（細小的簷篷、晾衣架及空調機支架）的計劃相似，訂明某些現存違例招牌（例如尺寸符合指明規定、不阻礙緊急車輛運作等的招牌），可在註冊建築專業人士或註冊承建商進行安全檢查後，獲准繼續使用。有關的安全檢查須每隔 5 年再進行一次。屋宇署會對沒有參與該計劃的違例招牌，採取執法行動。至於新建的招牌，小型的招牌須符合小型工程監管制度的規定，而尺寸較大的仍須繼續在安裝前事先得到屋宇署批准及同意。隨着這些新計劃的推行，屋宇署最終會建立載有全港招牌資料的詳細數據庫，更有效地掌握招牌的安全狀況，以方便進行監管及執法行動。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)119

問題編號

0740

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就與食物環境衛生署運作的聯合辦事處事宜，請提供：

- a) 按區議會選區劃分，列出過去三年，聯合辦事處接獲有關樓宇滲水個案的宗數、展開調查個案的宗數、結束／完成個案的宗數、成功確證滲水源頭個案的宗數、發出《妨擾事故通知》的次數及向法庭申請《妨擾事故命令》的次數為何？
- b) 由接獲投訴至成功證實滲水源頭平均所需時間為何？就檢控的個案而言，由成功證實滲水源頭至提出檢控平均所需時間為何？
- c) 就接獲投訴至結束／完成個案的所需時間為 60 日或以下、61 至 120 日、121 至 180 日、181 至 240 日、241 日以上的個案宗數為何？

提問人： 李鳳英議員

答覆：

在私人物業出現滲水情況，基本上是樓宇管理和維修問題，主要應由業主負責。但若滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費食水，政府便會考慮行使有關法例下的權力介入處理個案。基於上述原則，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起以試驗計劃模式成立聯合辦事處（聯辦處），以協助市民解決部分有關滲水的問題。

- (a) 有關聯辦處所接獲和處理滲水個案的統計數字，載於下文表 1 和表 2：

表 1：經處理個案的統計數字

區議會	接獲個案數目 ^{註 1}			經處理的個案數目 (甄別為不予調查的 個案 ^{註 2})			已確證滲水源頭的 個案數目		
	2008 年	2009 年	2010 年	2008 年	2009 年	2010 年	2008 年	2009 年	2010 年
中西區	1 085	1 014	1 338	736 (241)	952 (449)	1 109 (298)	204	304	142
灣仔	1 071	874	908	723 (415)	876 (523)	819 (573)	120	214	127
南區	924	905	1 132	512 (95)	781 (120)	844 (160)	182	356	248
東區	2 555	2 761	3 169	1 501 (732)	2 496 (1 223)	3 912 (2 478)	282	667	579
觀塘	1 309	1 494	1 675	959 (552)	1 204 (654)	1 660 (741)	152	143	323
黃大仙	672	763	980	351 (147)	358 (127)	419 (139)	61	49	87
離島	185	103	121	144 (45)	108 (47)	95 (63)	24	19	20
元朗	519	509	613	504 (272)	499 (230)	426 (183)	105	150	73
北區	444	564	663	356 (154)	366 (89)	469 (92)	95	92	140
沙田	1 406	1 509	2 003	934 (360)	962 (315)	1 490 (730)	224	240	213
西貢	520	518	695	644 (178)	498 (239)	668 (378)	124	123	98
大埔	594	626	752	348 (173)	674 (302)	635 (346)	102	174	122
九龍城	2 641	2 637	3 116	2 354 (1 212)	2 346 (1 325)	2 892 (1 600)	586	359	381
深水埗	1 754	1 640	1 826	1 666 (525)	1 420 (588)	1 704 (742)	587	396	386
油尖旺	2 249	2 298	2 441	1 931 (858)	1 805 (619)	1 853 (597)	653	722	791
葵青	996	930	1 188	714 (295)	654 (246)	1 148 (516)	222	181	357
荃灣	1 306	1 093	1 330	1 159 (466)	685 (264)	939 (417)	428	258	324
屯門	1 487	1 531	1 767	1 172 (424)	1 553 (755)	1 889 (998)	325	366	326
總數	21 717	21 769	25 717	16 708 (7 144)	18 237 (8 115)	22 971 (11 051)	4 476	4 813	4 737

表 2：跟進行動的統計數字

區議會	發出《妨擾事故通知》的數目			法庭發出《妨擾事故命令》的數目		
	2008 年	2009 年	2010 年	2008 年	2009 年	2010 年
中西區	112	297	91	0	0	0
灣仔	80	166	50	1	0	4
南區	95	216	177	0	0	0
東區	139	485	650	1	4	7
觀塘	122	142	269	0	3	0
黃大仙	52	49	42	0	2	1
離島	4	32	15	0	0	1
元朗	55	90	121	0	1	0
北區	63	83	81	0	1	0
沙田	197	362	216	0	6	3
西貢	54	132	104	0	0	0
大埔	67	108	151	2	4	4
九龍城	301	271	321	2	5	6
深水埗	174	159	130	1	0	2
油尖旺	199	282	329	0	1	1
葵青	74	156	202	0	0	1
荃灣	185	403	295	1	1	8
屯門	128	148	135	0	1	2
總數	2 101	3 581	3 379	8	29	40

註 1 由於從接獲投訴至完成處理個案之間會相隔一段時間；因此，在某年所處理的投訴宗數未必與在該年所接獲的投訴宗數相符。

註 2 聯辦處對進行滲水源頭調查有既定的標準及規定。部分接獲的滲水投訴個案由於不涉及公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費食水，因此不屬於聯辦處有法定權力跟進的範圍；亦有部分個案涉及虛報、滲水情況終止或投訴人撤銷投訴等。聯辦處會把這類個案甄別為不予調查的個案，亦不會追查這類個案的滲水源頭。

(b)及(c) 驗證滲水源頭並不是一項簡單的工作，調查通常會因同一個案可能有多於一個滲水源頭而變得複雜；因此，有關人員或須進行一系列非破壞式測試，以確定滲水源頭。這個過程需要有關各方，尤其是事涉單位的業主／住戶的時間和耐性。聯辦處人員要成功入屋進行多項測試，以確定滲水源頭，相關業主／住戶的合作至為重要。倘若得到各方充分合作，聯辦處一般可於約 130 天（90 個工作天）內完成調查。不過，有很多個案都需要多次與投訴人安排實地視察的時間，還要取得被投訴住戶同意多次入屋進行檢查；假如聯辦處須向法庭申請手令以進入有關處所調查，則需要更長時間處理個案。根據我們的經驗，每宗這類個案由接獲

投訴至完成調查，一般需時約 170 天。聯辦處沒有備存關於由接獲投訴至個案結束／完成所需時間，或由確證滲水源頭至提出檢控所需時間的詳細分項數字。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)120

問題編號

2607

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就繼續與食物環境衛生署運作以試驗形式成立的聯合辦事處，請提供過去 3 年（即 2008-09 至 2010-11 年度）聯合辦事處所處理的有關滲水問題的投訴的數目、個案的類型、跟進情況及預計在 2011-12 年度將會處理的個案數目。

提問人： 李鳳英議員

答覆：

有關聯合辦事處（聯辦處）處理滲水投訴個案的統計數字，表列如下：

個案數目	2008 年	2009 年	2010 年
處理個案總數	16 708	18 237	22 971
甄別為不予調查的個案數目 ^註	7 144	8 115	11 051
完成調查的個案總數	9 564	10 122	11 920
– 在調查期間滲水情況終止的個案數目	4 102	3 876	4 861
– 已確證滲水源頭的個案數目	4 476	4 813	4 737
– 不能確證滲水源頭的個案數目	986	1 433	2 322
發出《妨擾事故通知》的數目	2 101	3 581	3 379
法庭發出《妨擾事故命令》的數目	8	29	40
檢控宗數	42	132	145
定罪宗數	37	76	121

註：聯辦處對進行滲水源頭調查有既定的標準及規定。部分接獲的滲水投訴個案由於不涉及公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費食水，因此不屬於聯辦處有法定權力跟進的範圍；亦有部分個案涉及虛報、滲水情況終止或投訴人

撤銷投訴等。聯辦處會把這類個案甄別為不予調查的個案，亦不會追查這類個案的滲水源頭。

聯辦處人員在接獲滲水投訴後，會與投訴人安排進入其處所實地視察。如個案符合上述註釋的既定標準和規定，聯辦處人員會進行初步調查。有關人員會根據個案的實際情況，選擇合適的方法進行測試。如初步調查未能確定個案的滲水源頭，聯辦處會進行另一輪詳細調查，並考慮採用其他種類的調查技術。聯辦處會根據測試的結果，採取適當的跟進行動，包括發出《妨擾事故通知》、《妨擾事故命令》及提出檢控。

聯辦處在 2011 年處理的滲水個案數目預計為 23 000 宗。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)121

問題編號

0159

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目： 000 運作開支

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署在 2011-12 年度預算新增 176 個職位。就此，政府可否告知本委員會：

- (a) 新增職位涉及開支多少？
- (b) 新增職位是否屬常額職位？若否，屬於那類職位？
- (c) 新增職位的名稱及工作詳情如何？

提問人： 潘佩璆議員

答覆：

- (a) 屋宇署在 2011-12 年度計劃開設的 176 個職位，預算開支為每年 7,280 萬元。
- (b) 將開設的 176 個職位全部為公務員職位。
- (c) 該 176 個新增職位包括 75 個專業職位（即 10 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 65 個屋宇測量師／結構工程師職位）、62 個技術職位（即 8 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）及 54 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位），以及 39 個一般職系職位（如新聞主任、行政主任、會計主任及文書主任職系的職位）。開設這些職位是為推行屋宇署的各項新措施，包括有關清拆違例建築物和勘測及修葺失修樓宇的大規模行動、公眾教育及宣傳計劃，以及建議的強制驗樓計劃／強制驗窗計劃和建議的招牌監管制度的實施和執法工作等，以提升本港樓宇安全及加強屋宇署的後勤支援服務。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)122

問題編號

1642

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目： 000 運作開支

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2011-12 年度，屋宇署將增設 176 個非首長級職位，增設職位的理據為何？涉及的實際開支有多少？請分項列出該 176 個職位的職級及薪酬，以及職位的分布情況。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

在 2011-12 年度將開設 176 個非首長級職位，以協助屋宇署推行提升本港樓宇安全的一系列新措施，而我們已向立法會發展事務委員會簡介有關措施。這些新措施包括有關清拆違例建築物和巡查及修葺失修樓宇的大規模行動、公眾教育及宣傳計劃、建議的強制驗樓計劃／強制驗窗計劃及建議的招牌監管制度等，以提升本港樓宇安全及加強屋宇署的後勤支援服務。預算開支為每年 7,280 萬元。該 176 個新增職位包括 75 個專業職位（即 10 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 65 個屋宇測量師／結構工程師職位）（總薪級表第 30 點至第 49 點（42,410 元至 89,140 元））、62 個技術職位（即 8 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）及 54 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位）（總薪級表第 9 點至第 29 點（14,975 元至 40,515 元）），以及 39 個一般職系職位（如新聞主任、行政主任、會計主任及文書主任職系的職位）（總薪級表第 1 點至第 33 點（9,040 元至 48,670 元））。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)123

問題編號

3189

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關部門內資訊科技管理組的開支預算：

- a. 2011-12 年度的預算開支為多少？與 2011-12 年度實際開支比較，增減幅度為何？出現上述開支幅度變化的原因為何？
- b. 2011-12 年度開支預算主要涉及哪些具體的工作項目？當中哪些為持續進行項目和新增項目？每個項目涉及的人員數目、費用，以及推行時間表為何？各項目涉及的人手中，公務員、非公務員合約員工，以及外判員工各佔多少？
- c. 有否預留款項以推動電子化公眾參與措施，以及公共資訊開放措施？若有，具體內容，包括項目名稱、細節、涉及人手、費用和推行時間表為何？若沒有，原因為何及日後會否考慮推出有關措施？
- d. 資訊科技組的常額編制、現有人員數目及空缺職位數目分別有多少？預計下年度會否增加人手？若會，預計增加多少個職位，涉及哪些職級，是否常額職位，以及是否以公務員條款聘用？若不會增加人手，原因為何？
- e. 有否全面檢討資訊科技組的成效？若有，檢討結果為何，當中涉及哪些具體改善措施？若沒有檢討，原因為何，以及日後會否進行檢討？

提問人： 譚偉豪議員

答覆：

- (a) 在 2011-12 年度，屋宇署資訊科技小組的預算開支為 2,680 萬元，較 2010-11 年度的修訂預算開支減少 7%。2010-11 年度的開支較高，原因是要大量更換辦公室的舊電腦。
- (b) 在 2011-12 年度，持續進行的主要項目如下：

項目	2011-12年度 所需人手數目	預算開支
支援及系統維修： <ul style="list-style-type: none"> ● 「百樓圖網」系統 ● 小型工程管理系统 ● 樓宇狀況資訊系統 ● 樓宇發展資訊系統 ● 地理信息系統 ● 建築地盤監察資訊系統 ● 貸款計劃管理系统 	16名公務員 13名非公務員 合約僱員	2,680萬元
支援網絡基建及設施		
網頁維修及改良		
系統採購及改良計劃		

這些項目會由屋宇署資訊科技小組現有的人員負責，作為他們有關資訊科技管理的整體工作的一部分。我們不能就每個項目所需的人手及開支提供分項數字。

- (c) 屋宇署已推出「百樓圖網」系統及小型工程管理系统，讓公眾可在網上查閱現存樓宇的記錄。此外，屋宇署正在研發一個網上系統，讓公眾可透過本署網頁舉報關於樓宇安全的問題。屋宇署亦會繼續探索其他措施，以加強電子化服務。這些工作會由屋宇署資訊科技小組現有的人員負責，作為他們有關資訊科技管理的整體工作的一部分。我們不能就推行這些措施所需的人手及開支提供分項數字。

- (d) 資訊科技小組的常額編制、現有實際人數及職位空缺數目如下：

職系	編制	實際人數	職位空缺數目
高級屋宇測量師	1	1	0
高級屋宇測量師／高級結構工程師	1	1	0
屋宇測量師	2	2	0
結構工程師	2	2	0
高級測量主任	2	2	0
高級技術主任	1	1	0
測量主任	1	1	0
技術主任	1	1	0
系統經理	1	1	0
一級系統分析／程序編製主任	1	1	0
合共	13	13	0

資訊科技小組的現有實際人數，包括 13 名公務員及 16 名非公務員合約僱員；而外判服務公司會為他們提供支援。在 2011-12 年度，屋宇署會把 3 個非公務員合約僱員職位轉為常額編制職位，並會繼續聘用外判服務公司，以配合署方短期的程式編寫需要。

- (e) 屋宇署已成立一個內部資訊科技督導委員會，負責每年檢討資訊科技小組的人力資源及發展計劃；本署亦會進行調查，以蒐集用戶對資訊科技小組所提供服務質素的意見。資訊科技小組會繼續提升效率和加強對署方的服務。

簽署： _____
姓名： 區載佳 _____
職銜： 屋宇署署長 _____
日期： 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)124

問題編號

0313

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2011-12 年度，當局計劃展開多項大規模行動，包括全面清拆在目標樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物、巡查失修樓宇及發出法定命令及巡查目標樓宇內的分間單位。上述各項行動所需人手為何及預算開支多少？

提問人： 王國興議員

答覆：

由 2011 年 4 月 1 日起，屋宇署會展開多項大規模行動：(a)每年拆除在 500 幢目標樓宇的天台和平台，以及天井／庭院和巷里的僭建物；(b)每年巡查 500 幢目標樓宇，並在有需要時發出修葺令或勘測令，着令修葺或糾正有關樓宇的欠妥或失修之處；及(c)每年巡查 150 幢目標樓宇，處理有關分間單位建築工程的可能違規之處。屋宇署樓宇部現有的 477 名專業和技術人員，連同建議在 2011-12 年度計劃增撥資源予屋宇署增聘的 124 名專業和技術人員，會負責進行上述行動。由於行動屬樓宇部推行署方有關樓宇安全及維修執法計劃的整體工作的一部分，我們不能單就負責這些行動的人手和涉及的開支提供分項數字。

簽署：

姓名：

職銜：

日期：

區載佳

屋宇署署長

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)125

問題編號

1139

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目： 000 運作開支

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

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：

	2011-12年度	2010-11年度	2009-10年度	2008-09年度
非公務員合約僱員的人數	()	()	()	()
非公務員合約僱員的職位詳情				
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	()	()	()	()
- 5,001元至6,500元	()	()	()	()
- 5,000元或以下	()	()	()	()
- 月薪低於5,824元的人數	()	()	()	()
- 月薪介乎5,824元至6,500元的人數	()	()	()	()
非公務員合約僱員的聘用年期				
- 5年或以上	()	()	()	()
- 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	()	()	()	()
未能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	()	()	()	()
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5天的人數	()	()	()	()
每週工作6天的人數	()	()	()	()

()括號為每年的增減幅度

提問人：王國興議員

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。由於對合約僱員的需求及人數是隨着屋宇署的不同服務需求而變動的，我們未能提供 2011-12 年度的資料。

(a) 合約僱員的人數及工作性質

工作性質	2010-11 年度 (截至2010年 12月31日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	合約僱員人數		
專業	94 (-20%)	118 (-8%)	128
技術及督導	315 (-32%)	464 (-10%)	516
一般行政	71 (-18%)	87 (-9%)	96
合共：	480 (-28%)	669 (-10%)	740

(b) 合約僱員的總薪酬開支

2010-11 年度 (截至2010年12月31日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
103,892,000 元 (-42%)	180,611,000 元 (-1%)	181,802,000 元

(c) 合約僱員的月薪及聘用年期

月薪	2010-11 年度 (截至2010年 12月31日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	合約僱員人數		
30,001 元或以上	97 (-20%)	121 (-8%)	131
16,001 元至 30,000 元	121 (-26%)	163 (-15%)	191
8,001 元至 16,000 元	248 (-30%)	356 (-3%)	368
6,501 元至 8,000 元	6 (-68%)	19 (-53%)	40
5,001 元至 6,500 元	8 (-20%)	10 (0%)	10
5,000 元或以下	0 (0%)	0 (0%)	0
低於 5,824 元	0 (0%)	0 (0%)	0
介乎 5,824 元至 6,500 元	8 (-20%)	10 (0%)	10

聘用年期	2010-11 年度 (截至2010年 12月31日)	2009-10 年度 (截至 2009 年 12 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2008 年 12 月 31 日)
	合約僱員人數		
5 年或以上	152 (-5%)	160 (+15%)	139
3 年至少於 5 年	156 (0%)	156 (+39%)	112
1 年至少於 3 年	162 (-36%)	252 (-20%)	316
少於 1 年	10 (-93%)	138 (-21%)	174
合 共：	480 (-32%)	706 (-5%)	741

(d) 獲聘為公務員的合約僱員人數

2010-11 年度* (截至2010年12月31日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
3 (-95%)	59 (-29%)	83

(e) 未能成功獲聘為公務員的合約僱員人數**

2010-11 年度* (截至2010年12月31日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
0 (-100%)	##295 (+1 241%)	#22

* 截至2011年3月中，有3項招聘工作仍在進行中。

- ** 雖然申請公務員職位未能成功，但有關的合約僱員仍可繼續在屋宇署擔任其合約僱員的職位。
- # 涉及1項招聘工作。
- ## 涉及3項招聘工作。

(f) 合約僱員佔屋宇署整體員工數目的百分比

2010-11 年度 (截至2010年12月31日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
33% (-8%)	41% (-4%)	45%

(g) 支付予合約僱員的金額佔屋宇署整體員工開支的百分比

2010-11 年度 (截至2010年12月31日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
22% (-4%)	26% (-2%)	28%

(h) 合約僱員的有薪用膳時間

用膳時間	2010-11 年度 (截至2010年 12月31日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	合約僱員人數		
獲得有薪用膳時間	480 (-28%)	669 (-10%)	740
沒有有薪用膳時間	0 (0%)	0 (0%)	0
合 共：	480 (-28%)	669 (-10%)	740

(i) 合約僱員的工作日數

工作日數	2010-11 年度 (截至2010年 12月31日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	合約僱員人數		
每週工作5天或以下	480 (-28%)	669 (-10%)	740
每週工作多於5天	0 (0%)	0 (0%)	0
總 數：	480 (-28%)	669 (-10%)	740

()括號為每年的增減幅度

簽署： _____
姓名： _____ 區載佳
職銜： _____ 屋宇署署長
日期： _____ 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)126

問題編號

1140

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目： 000 運作開支

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

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：

	2011-12年度	2010-11年度	2009-10年度	2008-09年度
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	()	()	()	()
支付予每間中介公司的佣金總額	()	()	()	()
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詳情				
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	()	()	()	()
- 5,001元至6,500元	()	()	()	()
- 5,000元或以下	()	()	()	()
- 月薪低於5,824元的人數	()	()	()	()
- 月薪介乎5,824元至6,500元的人數	()	()	()	()
中介公司僱員的聘用年期				
- 5年或以上	()	()	()	()
- 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	()	()	()	()
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5天的人數	()	()	()	()
每週工作6天的人數	()	()	()	()

()括號為每年的增減幅度

提問人：王國興議員

答覆：

有關中介公司僱員聘用情況的資料載列如下，當中並不包括根據政府資訊科技總監辦公室中央管理的定期合約所提供的中介公司服務。由於對中介公司僱員的需求及有關僱員的人數會隨着服務需求轉變而不時更改，我們未能提供 2011-12 年度的資料。

(a) 使用中介公司的合約數目

2010-11 年度 (截至 2010 年 9 月 30 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
2 (0%)	2 (0%)	2

(b) 合約的金額和服務期

合約金額	2010-11 年度 (截至 2010 年 9 月 30 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	合約數目		
50萬元以下	0 (0%)	0 (0%)	0
50萬元至100萬元	0 (0%)	0 (0%)	0
100萬元以上	2 (0%)	2 (0%)	2
合共：	2 (0%)	2 (0%)	2

合約服務期	2010-11 年度 (截至 2010 年 9 月 30 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	合約數目		
6個月或以下	0 (0%)	0 (0%)	0
6個月以上至1年	2 (0%)	2 (0%)	2
1年以上至2年	0 (0%)	0 (0%)	0
2年以上	0 (0%)	0 (0%)	0
合共：	2 (0%)	2 (0%)	2

(c) 支付予中介公司的佣金

屋宇署聘用中介公司的服務時，會遵從相關的《物料供應及採購規例》、《財務通告》及公務員事務局發出的指引。這些規例和指引沒有規定各部門須註明支付予中介公司的佣金金額或比率；因此，我們並無有關支付予中介公司的佣金的資料。

(d) 僱員的人數和工作種類

	2010-11 年度 (截至 2010 年 9 月 30 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
僱員人數	194 (+12.1%)	173 (+23.6%)	140

僱員的工作種類 ^註	2010-11 年度 (截至 2010 年 9 月 30 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	僱員人數		
辦公室後勤支援	194 (+12.1%)	173 (+23.6%)	140
技術服務	0 (0%)	0 (0%)	0
合共：	194 (+12.1%)	173 (+23.6%)	140

註：中介公司僱員通常是指臨時僱員，並不會獲任何指明職銜。不過，我們可就兩個概括的工作種類，提供僱員的資料。

(e) 中介公司僱員的月薪分佈

儘管我們所有的合約均不受當局就政府內部施加的非技術工人強制工資規定所約束，但我們仍要求中介公司列明他們支付予僱員的最低工資。由 2010 年 4 月起，我們會在合約註明，中介公司在整段合約期間支付予僱員的最低工資，不能低於競投合約時政府統計處最新發表的《工資及薪金總額按季統計報告》中「所有選定行業其他非生產級工人」的平均月薪。於 2010 年 4

月至 12 月期間，在有關合約註明的最低月薪介乎 7,183 元至 7,523 元之間。不過，我們沒有備存中介公司每名僱員所收取的工資的資料。

(f) 中介公司僱員的聘用年期

中介公司可安排任何符合合約要求的員工到屋宇署工作，或因不同原因在合約期內安排替換中介公司僱員。因此，我們沒有備存中介公司僱員的聘用年期的資料；有關僱員受僱於中介公司，由中介公司調配處理。

(g) 中介公司僱員佔屋宇署整體員工數目的百分比

2010-11 年度 (截至 2010 年 9 月 30 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
13% (+2.5%)	10.5% (+2.7%)	7.8%

(h) 支付予中介公司的金額佔屋宇署整體員工開支的百分比

2010-11 年度 (截至 2010 年 9 月 30 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
1.7% (-0.3%)	2.0% (+0.6%)	1.4%

(i) 僱員的有薪用膳時間

由於中介公司僱員是直接受聘於中介公司，用膳時間是否獲支薪，視乎雙方所簽訂的僱傭合約而定。於此事宜上，我們並無有關資料。

(j) 僱員的工作日數

工作日數	2010-11 年度 (截至 2010 年 9 月 30 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	僱員人數		
每週工作 5 天或以下	194 (+21.3%)	160 (+14.3%)	140
每週工作多於 5 天	0 (0%)	0 (0%)	0
合共：	194 (+21.3%)	160 (+14.3%)	140

() 括號為每年的增減幅度

簽署： _____
 姓名： 區載佳
 職銜： 屋宇署署長
 日期： 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)127

問題編號

1141

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目： 000 運作開支

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

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：

	2011-12年度	2010-11年度	2009-10年度	2008-09年度
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員工人數	()	()	()	()
外判員工的職位詳情 (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	()	()	()	()
- 5,001元至6,500元	()	()	()	()
- 5,000元或以下	()	()	()	()
- 月薪低於5,824元的人數	()	()	()	()
- 月薪介乎5,824元至6,500元的人數	()	()	()	()

外判員工的聘用年期				
- 5年或以上	()	()	()	()
- 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	()	()	()	()
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5天的人數	()	()	()	()
每週工作6天的人數	()	()	()	()

()括號為每年的增減幅度

提問人：王國興議員

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服務方面使用外判服務，所需資料現提供如下。不過，由於對外判服務的需求會因應部門服務需求的轉變而有所變動，我們不能提供 2011-12 年度的資料。

(a) 使用外判服務的合約數目

2010-11 年度 (截至2010年12月31日)	2009-10 年度 (截至2010年3月31日)	2008-09 年度 (截至2009年3月31日)
3 (0%)	3 (0%)	3

(b) 支付予外判服務公司的總金額（百萬元）

2010-11 年度 (截至2010年12月31日)	2009-10 年度 (截至2010年3月31日)	2008-09 年度 (截至2009年3月31日)
0.667 (-81.0%)	3.502 (-1.5%)	3.556

*工程系統和設備的保養維修服務的合約費用，將於 2011 年 3 月支付。

(c) 外判服務合約期

服務期	2010-11 年度 (截至2010年 12月31日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	合約數目		
6個月或以下	0 (0%)	0 (0%)	0
6個月以上至1年	1 (0%)	1 (0%)	1
1年以上至2年	2 (+100%)	1 (0%)	1
2年以上	0 (-100%)	1 (0%)	1
合共：	3 (0%)	3 (0%)	3

(d) 透過外判服務公司所聘請的員工總人數

2010-11 年度 (截至2010年12月31日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
25 (+8.7%)	23 (+9.5%)	21

註：數字包括全職和兼職人數

(e) 外判員工的工作性質

服務合約性質	2010-11 年度 (截至2010年 12月31日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	員工人數		
保安	2 (+100%)	1 (0%)	1
清潔	14 (+7.7%)	13 (+18.2%)	11
工程系統和設備的保養維修	9 (0%)	9 (0%)	9
合共：	25 (+8.7%)	23 (+9.5%)	21

(f) 外判員工的月薪和聘用年期

外判員工是承辦商的僱員，我們並無有關僱員薪酬福利條件和服務年期的資料。在合約期間，承辦商可不時因為不同原因安排替換外判員工，或在接到服務要求後，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數目的百分比

2010-11 年度 (截至2010年12月31日)	2009-10 年度 (截至2010年3月31日)	2008-09 年度 (截至2009年3月31日)
1.7% (+0.3%)	1.4% (+0.1%)	1.3%

(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

2010-11 年度 (截至2010年12月31日)	2009-10 年度 (截至2010年3月31日)	2008-09 年度 (截至2009年3月31日)
0.1% (-0.4%)	0.5% (0%)	0.5%

(i) 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。於此事宜上，我們並無有關資料。

(j) 外判員工的工作日數

工作日數	2010-11 年度 (截至2010年 12月31日)	2009-10 年度 (截至2010年 3月31日)	2008-09 年度 (截至2009年 3月31日)
	員工人數		
每週工作5天或以下	25 (+8.7%)	23 (+9.5%)	21
每週工作多於5天	0 (0%)	0 (0%)	0
合共：	25 (+8.7%)	23 (+9.5%)	21

()括號為每年的增減幅度

簽署： _____
姓名： 區載佳
職銜： 屋宇署署長
日期： 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)128

問題編號

2536

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局表示在 2010 年除拆除／修葺 3 000 個招牌外，在 2010 年 8 月至 2011 年 3 月亦進行一次過的特別行動，在全港各區找出 1 000 – 2 000 個棄置／危險招牌，並採取執法行動。上述兩個行動分別需要多少人手？兩個行動的開支分別為何？

提問人： 王國興議員

答覆：

於 2010 年，有關拆除 3 000 個棄置／危險招牌的工作，是由屋宇署樓宇部現有的 477 名專業和技術人員處理，作為推行署方的樓宇安全及維修執法計劃整體工作的一部分。我們不能單就處理棄置／危險招牌所需的人手和開支，提供分項數字。

為了落實於 2010 年 8 月至 2011 年 3 月進行的一次性特別行動，以確認須予執法的棄置／危險招牌，屋宇署委聘了私人顧問在全港進行勘察，以確認這類招牌，並協助署方採取隨後的執法行動。屋宇署已預留約 100 萬元，用以支付預算的顧問費。屋宇署樓宇部現時的人員一直監察外判顧問的工作並採取隨後的執法行動，這方面的職務是樓宇部推行署方有關樓宇安全及維修執法計劃的整體工作的一部分。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)129

問題編號

3471

管制人員的答覆

總目： 33 土木工程拓展署

分目：

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

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 大澳改善工程(第一期)的建造工程進度為何？署方預計該工程實際開支與預算開支的差價是多少？署方認為出現差價的原因是甚麼？
- (b) 署方就大澳餘下的改善工程所進行設計工作的進度為何？署方會否就改善工程諮詢地區人士的意見？若會，諮詢工作的時間表等詳情為何？各項改善工作的詳情及預算開支是甚麼？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

- (a) 大澳改善工程第一期的建造工程已在2010年8月展開，以期於2012年年中完工。至今，工程進展順利。由於工程仍在早期建造階段，我們預期工程的實際開支與核准項目預算相同，均為1.51億元。
- (b) 大澳餘下的改善工程，旨在帶來新增或改善的元素，以期使區內的經濟、文化和生態旅遊可持續發展。我們正根據早前公眾參與活動所蒐集的意見，進行各個項目的初步設計。我們會待初步設計在2012年年初完成後，舉行進一步的公眾參與活動。改善工程的預算開支須在設計敲定後才能確定。

簽署： _____

姓名： 韓志強 _____

職銜： 土木工程拓展署署長 _____

日期： 16.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)130

問題編號

3472

管制人員的答覆

總目： 33 土木工程拓展署

分目：

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

局長： 發展局局長

問題：

在 2011-12 年度，署方會否增撥資源以研究改善棚屋的工程計劃？若會，詳情為何？若否，原因為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

大澳的棚屋為私人構築物。土木工程拓展署正在大澳推展改善工程，包括建造河堤以紓緩水浸風險，以及為現時由村屋直接排進大澳涌的污水進行截流，使該區和區內居民受益。有關工程有助改善一涌附近棚屋羣的環境狀況。

簽署： _____

姓名： 韓志強 _____

職銜： 土木工程拓展署署長 _____

日期： 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)131

問題編號

0526

管制人員的答覆

總目： 33 土木工程拓展署 分目：

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

局長： 發展局局長

問題：

政府稱 2011-12 年將會繼續就梅窩改善工程進行詳細設計工作，政府當局可否告知本委員會現時上述工作的進度為何以及預計的完成日期為何？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

梅窩改善工程會分階段推展。第一階段的詳細設計正在進行，並預計在 2011 年下半年完成。至於餘下階段，我們正根據早前公眾參與活動所蒐集的意見，進行有關的初步設計。我們會在設計擬稿備妥後，舉行進一步的公眾參與活動。

簽署： _____

姓名： 韓志強 _____

職銜： 土木工程拓展署署長 _____

日期： 16.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)132

問題編號

0234

管制人員的答覆

總目： 33 土木工程拓展署 分目：

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

局長： 發展局局長

問題：

發展洪水橋地區的計劃已提出多年，且不斷有變。就 2011-12 年度需要特別留意的事項提及展開洪水橋新發展區的規劃及工程研究，署方可否告知：

- (a) 有否規劃研究的時間表，若有，詳情如何，若否，原因為何；
- (b) 為實施計劃本年度及預計總的撥款數目；
- (c) 以可容納十六萬人口作為規劃研究是否是最終考慮，若是，詳情如何，若否，原因為何；及
- (d) 因應「港深西部快速軌道」的規劃，洪水橋地區將變為過境口岸，該地區的發展是否仍堅持環保、低密度發展，若是，詳情如何，若否，原因為何。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

- (a) 洪水橋新發展區規劃及工程研究(簡稱「研究」)如獲財務委員會通過，預計在2011年第三季展開，研究需時30個月。
- (b) 按付款當日價格計算，該研究的工程預算費為7,040萬元，2011-12年度開支預計為312.8萬元。
- (c) 就洪水橋新發展區的人口，我們並沒有預設的方案。洪水橋新發展區的規劃人口，將視乎該研究的結果而定，當中會顧及研究進行期間，我們在各項公眾參與活動所收到的公眾意見。洪水橋新發展區可容納160 000人口，是早前在2003年完成的「新界西北規劃及發展研究」所建議，只供參考之用。
- (d) 我們知道公眾期望一個環保的新發展區，具備低碳排放量、節省能源、良好的城市設計、推動綠化，以至能保育文物與生態等條件。在進行該研究時，我們會着重可持續發展原則，並考慮洪水橋的策略角色，研究創新實用的措施及其他方法，推動洪水橋新發展區成為低碳環保城市。

簽署： _____

姓名： _____ 韓志強

職銜： _____ 土木工程拓展署署長

日期： _____ 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)133

問題編號

0493

管制人員的答覆

總目： 33 土木工程拓展署 分目：

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

局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會發展落馬洲河套區的落實計劃，在 2011-12 財政年度的財政及人手安排。

提問人： 黃定光議員

答覆：

我們正進行落馬洲河套區發展的規劃及工程研究。在 2011-12 年度，有關研究的預算開支為 973 萬元。土木工程拓展署在現有的資源調配了 3 位專業人員管理該項顧問研究。

簽署： _____

姓名： 韓志強 _____

職銜： 土木工程拓展署署長 _____

日期： 16.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)134

問題編號

3045

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 000 運作開支

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在進行航空測量後，貴署會採取甚麼措施管制霸佔官地的情況，所涉及的開支是多少？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

無論曾否進行航空測量，如查明未批租土地確實被違例佔用，地政總署會採取土地管制行動。地政總署通常會根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)第 6 條張貼或發出通知，要求在通知內指明的限期前停止佔用該土地。如佔用情況持續，地政總署會採取進一步的土地管制行動，包括接管在該土地上的財產或構築物。如能確定誰是違規者，地政總署可在諮詢法律意見後考慮採取檢控行動。連同員工開支在內，預計 2011-12 年度用於土地管制工作的總開支為 8,280 萬元。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)135

問題編號

3046

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 000 運作開支

綱領： (2)測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

貴署更換土地信息系統的計劃將會花費多少？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

立法會財務委員會於 2005 年 5 月通過撥款 42,841,000 元更換現有的電腦化土地信息系統。

截至 2011 年 2 月 15 日，有關的整體開支為 28,978,000 元。在 2010-11 及 2011-12 年度，將分別另需 590.5 萬元和 795.8 萬元完成更換系統的計劃。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)136

問題編號

3051

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 000 運作開支

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

鑑於現時有不少小型屋宇以類似私人屋苑的形式落成，並在市場上放售，貴署有沒有考慮增加撥款以查核小型屋宇申請人有否遵守批出建屋許可的條款？貴署投放了多少款項用作檢討審批丁屋的程序及政策？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

小型屋宇承批人／牌照持有人須遵守所有小型屋宇批地／牌照條件，地政總署才會考慮向他們發出完工證，該等條件均訂有轉讓限制。在獲發完工證後，小型屋宇承批人／牌照持有人須先徵得地政總署同意撤銷轉讓限制及須繳付地價，才可出售其小型屋宇。

地政總署不時以精簡程序和有效地調配人力資源為重點，檢討小型屋宇申請的情況。現時地政總署沒有計劃調撥額外資源，處理小型屋宇申請。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)137

問題編號

3052

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 000 運作開支

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關管理以短期租約形式出租的土地，政府撥出了多少款項以執行短期租約的地契條款？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

2011-12 年度，與所有執行短期租約條款有關工作的撥款約 900 萬元。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)138

問題編號

3053

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 000 運作開支

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

鑑於現時有不少涉嫌佔用官地及在新界農地出現違規發展，政府會否考慮增撥資源進行巡查及執行土地契約條款？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

地政總署一般在收到投訴或轉介後，會採取跟進行動。目前，地政總署沒有計劃在 2011 年增撥資源進行土地管制及執行土地契約條款工作。不過，該署會因應部門的整體服務需要，不時檢討有關情況。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)139

問題編號

3054

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 000 運作開支

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關換地或更改土地契約事宜，尤其是有土地用途或建屋限制的申請，貴署會撥多少資源及採取什麼措施進行公眾諮詢工作？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

處理換地及修訂土地契約的申請時，地政總署通常會諮詢有關部門，包括當區的民政事務專員，民政事務專員或會進行他們認為所需的地方諮詢。處理這類申請是地政總署相關職系人員工作的一部分。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)140

問題編號

3619

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

本辦事處得悉部份骨灰龕場土地是以短期租約形式出租的土地，政府在 2010-11 年度撥出了多少款項以執行以短期租約出租的地契條款？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

2010-11 年度，與所有執行短期租約條款有關的工作的撥款約 900 萬元，而地政總署沒有就涉及骨灰龕的短期租約執行工作作出成本分項。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)141

問題編號

3620

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 署方在 2010-11 財政年度採取了甚麼措施收回被佔用的官地及打擊佔用官地作違規發展？開支是多少？
- (b) 署方在 2011-12 財政年度會採取甚麼措施收回被佔用的官地及打擊佔用官地作違規發展？預算開支是多少？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

如查明未批租土地確實被違例佔用，地政總署會採取土地管制行動。地政總署通常會根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)張貼通知，要求在通知內指明的限期內停止佔用有關土地。如佔用土地情況持續，地政總署會採取進一步的土地管制行動，包括接管有關土地上的財產或構築物。如能確定違規者的身份，地政總署可在諮詢法律意見後考慮採取檢控行動。

關於所有土地管制工作的開支，2010-11 年度的預算為 8,180 萬元，2011-12 年度的預算則為 8,280 萬元。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)142

問題編號

3621

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

鑑於現時新界不少土地被用作骨灰龕用途，當中涉及違反地契，佔用官地及在農地上設立並非用作農務的構築物，請就下述事宜提供資料

- (a) 本辦事署得悉有部份骨灰龕場被署方發現有違反地契後申請改契，但在改契期間持續違契。貴署用於處理在申請改地契期間出現的違契情況的總開支是多少？
- (b) 署方會否增撥款項就上述違契問題執行地契條款？
- (c) 署方在 2010 年總共收到多少宗改變用途為骨灰龕場的申請？共投放了多少款項用作審批申請？其審批程序及政策為何？
- (d) 署方會調撥多少資源及採取甚麼措施進行改變土地用途為骨灰龕場的公眾諮詢工作？
- (e) 署方會按甚麼準則估量用作骨灰龕用途的地價？所涉及的估價費用是多少？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

- (a) 地政總署在收到申請規範現有違契情況的契約修訂申請後，可在申請得出結果前，暫緩執行土地契約(地契)條款行動。地政總署通常會要求土地業權人在申請期內不要作任何進一步的違契行為。2010-11 年度在執行地契條款工作(包括在申請期內採取的地契行動)方面的人手開支預算為 1,770 萬元。
- (b) 地政總署估計 2011-12 年度在執行地契條款工作方面的人手開支會維持在大約 1,770 萬元。
- (c) 地政總署在 2010 年接獲兩宗修訂地契條款以准許作骨灰龕用途的申請，並正處理該兩宗申請。在 2010 年處理這些申請所涉及的人手開支約為 7 萬元。地政總署在處理這些申請時，會顧及所有相關的考慮因素，包括相關決策局

及政府部門的意見。如果申請予以批准，地政總署會訂定經修訂地契的條款及條件，並評估申請人須支付的補地價金額。

- (d) 在處理修訂地契條款以更改土地用途作骨灰龕場的申請時，地政總署通常會諮詢相關的決策局及政府部門，包括當區的民政事務專員，而民政事務專員可進行他們認為所需的地區諮詢；處理這類申請是地政總署相關職系人員工作的一部分。
- (e) 修訂契約涉及的補地價金額，由地政總署的產業測量師評估，以反映因地契條款修訂的地價增幅。

簽署：	_____
姓名：	_____ 譚贛蘭 _____
職銜：	_____ 地政總署署長 _____
日期：	_____ 18.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)143

問題編號

0522

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在綱領 1 的指標中，政府稱 2011 年預算的私人協約方式批地面積將會由 2010 年的 147.18 公頃減至 2011 年的 27 公頃，但涉及的單位數目卻由 2010 年的 1 328 個增至 11 900 個，政府可否告知私人協約方式批地面積減少的原因及單位數目大幅增加的原因？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

在 2010 年以私人協約方式批出的 147.18 公頃土地，其中 129.97 公頃批予香港房屋委員會，供其分拆出售現有公共屋邨的商用物業，這些批地並不涉及新建單位。在 2011 年，由於不會有這類的私人協約方式批地，因此預算的私人協約方式批地面積會大幅減少。

私人協約方式批地所提供的單位數目按年不同，視乎完成批地的數目以及當中可提供的新單位數目而定。在 2011 年，預算會為 5 個鐵路沿線物業發展項目以私人協約方式批出土地，合共提供超過 11 000 個單位。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)144

問題編號

0057

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

請告知現時由地政總署負責管理的物業／單位的類型及地點？

提問人： 張學明議員

答覆：

現時由地政總署管理的物業類型，計有一座巴士廠、樓宇單位、店舖、辦公室、街市檔位、停車場及其他雜類物業，包括建築物內的公用地方、泵房及附連管道。這些物業分布全港各區。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)145

問題編號

0059

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 因既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃而清拆的搭建物在 2010 年達 2 300 宗，遠高於 2009 的 1 211 宗，為何有高比率的增幅？
- (b) 請提供截至 2010 年 12 月 31 日下列各項現存寮屋的數字
- i) 1982 年寮屋普查下登記的「寮屋」；
 - ii) 根據《政府土地牌照》條款興建的「寮屋」；
 - iii) 根據《放寬租約牌照》條款興建的「寮屋」；
 - iv) 根據《短期租約》條款興建的「寮屋」；
 - v) 根據《短期豁免書》條款興建的「寮屋」。

提問人： 張學明議員

答覆：

- (a) 每年因既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃而清拆的寮屋數目，主要視乎有關發展項目涉及的搭建物數目而定。2010 年清拆數目的增幅主要是由於推行多項大型工程項目，包括(i)廣深港高速鐵路香港段；以及(ii)屯門第 54 區近青麟路及紫田路的公共房屋發展計劃。
- (b) 截至 2010 年 12 月 31 日，現存寮屋的分項數字如下：
- | | |
|------------------------|---------|
| i) 1982 年寮屋普查下登記的寮屋 | 393 560 |
| ii) 根據《政府土地牌照》條款興建的寮屋 | 15 120 |
| iii) 根據《放寬租約牌照》條款興建的寮屋 | 8 890 |
| iv) 根據《短期租約》條款興建的寮屋 | 3 120 |
| v) 根據《短期豁免書》條款興建的寮屋 | 2 540 |

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)146

問題編號

1620

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就以短期租約方式出租政府土地，2010 年直接批出的短期租約涉及 95.9 公頃的土地，是 2009 年的 32.3 公頃的差不多 3 倍，請告知，該些土地的用途為何？租期為何？涉及的租金為何？平均租金與經招標承投的短期租約的比較為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

一般而言，直接批出短期租約是須得到有關決策局支持。就非牟利活動而言，政府可收取象徵式租金而不是收取市值租金。以短期租約直接批出的土地面積由 2009 年的 32.3 公頃增至 2010 年的 95.9 公頃，主要由於批出了一份獲民政事務局政策支持供童軍活動之用的短期租約，涉及 52.7 公頃土地，租期由 2010 年 11 月 1 日至 2011 年 1 月 31 日。此外，得到運輸及房屋局以及財經事務及庫務局的政策支持，西港島線及廣深港高速鐵路香港段的工程地盤及工程區亦獲批出一些短期租約，租期約 5 年，其後按月或按季續租。有關童軍活動及工程地盤的短期租約均收取象徵式租金，工程區的短期租約則收取市值租金。

簽署：

姓名：

職銜：

日期：

譚贛蘭

地政總署署長

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)147

問題編號

1740

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

請告知現時為各項新項目，包括屯門至赤鱗角連接路、港珠澳大橋香港接線、港珠澳大橋香港口岸，及蓮塘／香園圍口岸等項目所需的土地進行收地及清理土地的準備工作的最新進度，在 2010-11 年度涉及的人手及開支為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

有關屯門至赤鱗角連接路、港珠澳大橋香港接線及港珠澳大橋香港口岸項目的法定程序正在進行。收地工作正持續進行，並將與項目的實際進度及獲批准的情況相配合。一個 16 人專責小組將會繼續參與這些工作。我們並不預期在 2010-11 年度須為這些項目支付收地及清理土地方面的開支。

至於蓮塘／香園圍口岸，建造口岸和連接路的擬議工程已根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)於 2010 年 11 月刊憲。收地工作將於擬議工程獲得批准後進行。一個 14 人專責小組將會繼續處理這個項目。我們並不預期在 2010-11 年度須為擬議工程支付收地及清理土地方面的開支。另外，在 2010-11 年度有關為竹園村提供鄉村重置區的預算開支約為 4,700 萬元。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)148

問題編號

1741

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就市區重建工程項目徵用的物業權益數目，計劃由 2010 年的 115 個大增至 2011 年的 1 715 個，請告知原因為何，涉及的項目及開支為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

數目增加是由於在深水埗、旺角和上環的 3 個項目由 2010 年推延至 2011 年實行，以及預計會在 2011 年推行另外 3 個位於新蒲崗、大角咀和觀塘的項目。涉及的開支將於稍後在有關項目的相關推行階段，予以評估。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)149

問題編號

1743

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

請告知，在 2009 及 2010 年分別用於收地及清理土地費用為何？所涉及的發展項目為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

2009 及 2010 年用於收地及清理土地的費用分別為 4.152 億元及 13.49 億元，涉及的主要項目包括(i)廣深港高速鐵路香港段、(ii)竹園村重置區計劃，以及(iii)屯門第 54 區近青麟路和紫田路的公共房屋發展計劃。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)150

問題編號

1744

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局計劃於 2011 年以私人協約方式批出 27 公頃土地，但預計的單位數目為 11 900 個，相比 2009 及 2010 年，批出土地為 177.23 公頃及 147.18 公頃、單位數目為 1 480 及 1 328 個，請告知比例出現明顯轉變的原因，是否涉及大幅提高發展密度？

提問人： 張學明議員

答覆：

在 2009 及 2010 年，分別有 163.58 公頃及 129.97 公頃土地以私人協約方式批予香港房屋委員會，供其分拆出售現有公共屋邨的商用物業，這些批地並不涉及新建單位。在 2011 年，由於不會有這類私人協約方式批地，因此預計私人協約方式批地面積會大幅減少。

私人協約方式批地所提供的單位數目按年不同，視乎完成批地的數目以及當中可提供的新單位數目而定。在 2011 年，預計會為 5 個鐵路沿線物業發展項目以私人協約方式批出土地，合共可提供超過 11 000 個單位。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)151

問題編號

1745

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就小型屋宇土地批售的事宜，平均的處理及成功審批時間為何？小型屋宇的處理已偏慢，但當局今年仍將處理宗數的目標定為 2 300 宗，比過往實際處理的數目更少，若增加人手，是否有空間縮短處理的時間？

提問人： 張學明議員

答覆：

處理和簽立小型屋宇申請所需的時間每宗不同，取決於所涉個案的複雜程度。一般而言，簡單個案會在會見申請人之日起計的 24 星期內簽立。至於涉及地方上的反對意見、土地業權、地界問題或規管機構的規定等事宜的複雜個案，所需的處理時間通常較長。

地政總署會繼續致力達成每年處理不少於 2 300 宗小型屋宇個案的服務承諾，並會因應部門的整體服務需要，以精簡程序及有效調配人力資源為重點，不時檢討處理小型屋宇的有關情況。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

1746

分目：

管制人員：地政總署署長

問題：

- (a) 在 2010 年內有多少宗建屋申請獲成功批出？請按月份分區列出有關數字；
- (b) 在 2010 年內有多少宗建屋申請被拒絕？被拒絕申請建屋的主要原因為何？
- (c) 截至 2010 年 12 月 31 日，共有多少宗待處理的反對個案？請分區列出。
- (d) 由 2010 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，按三層架構經由地政總署處理的反對上訴個案共有多少宗？當中有多少宗可成功解決而獲批准興建小型屋宇？

答覆：

(a) 在 2010 年批出的小型屋宇建屋申請的數目，按月份分區開列如下：

新界區地政處	2010年批出的小型屋宇建屋申請數目											
	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
元朗地政處	95	49	49	71	43	68	77	70	62	76	126	26
屯門地政處	2	7	2	0	1	1	16	1	5	2	4	15
荃灣葵青地政處	0	0	44	0	0	1	0	10	5	0	0	6
北區地政處	12	4	7	0	4	6	17	8	18	18	19	4
大埔地政處	67	11	17	8	13	37	14	13	28	19	20	26
沙田地政處	0	0	1	0	0	1	0	16	0	5	1	2
西貢地政處	12	0	5	6	10	11	14	18	9	4	7	6
離島地政處	2	2	3	1	1	1	3	0	1	3	3	2
小計	190	73	128	86	72	126	141	136	128	127	180	87
合共	1 474											

(b) 在 2010 年內共有 999 宗小型屋宇建屋申請被拒絕。拒絕申請的主要原因大致可分為下列各類：

- (i) 申請人並非申請地段的註冊持有人；
- (ii) 申請人未能證明其原居村民身分；以及
- (iii) 申請人未能物色合適的政府土地建屋。

(c) 截至 2010 年 12 月 31 日有待處理的反對個案數目，按分區開列如下：

新界區地政處	截至2010年12月31日 有待處理的反對個案數目
元朗地政處	534
屯門地政處	20
荃灣葵青地政處	1
北區地政處	181
大埔地政處	114
沙田地政處	22
西貢地政處	53
離島地政處	6
總數	931

(d) 在 2010 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日期間，地政總署按三層架構處理了 316 宗上訴個案，有 288 宗小型屋宇建屋申請因而獲得解決和批准。

簽署： _____
姓名： 譚贛蘭
職銜： 地政總署署長
日期： 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)153

問題編號

1736

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

地政總署於 2010 年 4 月 1 日設立專責小組處理重建或整幢改裝工廈的申請至今，共接獲多少申請個案，請按業務性質分類表列完成個案及成功重建或改裝個案分別若干？當中涉及餐飲業及葡萄酒業的個案分別為何？不成功個案數目及原因分別為何？平均個案處理時間為何？最長及最短處理的時間分別為何？

提問人： 張宇人議員

答覆：

截至 2011 年 2 月底，地政總署收到 9 份就重建工業地段而提出的契約修訂或換地申請，以及另外 33 份為改裝現有工廈作非工業用途而提出的特別豁免申請。

9 份重建申請中有 5 份已獲地政總署批准，這 5 宗獲批個案的基本條款建議書正在擬定階段或正待申請人接納。

在 33 份為改裝現有工廈作非工業用途而提出的特別豁免申請中，有 1 份在申請獲認可前已被申請人撤回，3 份被地政總署拒絕，12 份已經批准，其餘 17 份則正在處理中。就 3 份被拒絕個案，被拒原因為申請所涉用地並不在法定規劃圖則的指定用途地帶內，或擬議改裝工程涉及更改現有建築物構架及增加樓宇高度或體積。在 12 宗獲批准個案中，有 3 宗已被申請人撤回，5 宗仍待進一步處理而尚未簽立特別豁免書，其餘 4 宗則已簽立特別豁免書作以下申請用途：

<u>個案編號</u>	<u>用途</u>
(i) 個案 1	辦公室
(ii) 個案 2	辦公室、商店及服務行業
(iii) 個案 3	食肆、教育機構、展覽或會議廳、資訊科技及電訊業、機構用途(未另有列明者)、場外投注站、辦公室、娛樂場所、康體文娛場所、私人會所、雷達、電訊微波轉發站、電視及／或廣播電台發射塔裝置、宗教機構、研究所、設計及發展中心、學校(不包括特別設計的獨立校舍及幼稚園)、商店及服務行業、訓練中心
(iv) 個案 4	辦公室

處理申請所需的時間每宗不同，主要取決於個案的性質與複雜程度。

簽署：	_____
姓名：	_____ 譚贛蘭 _____
職銜：	_____ 地政總署署長 _____
日期：	_____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)154

問題編號

0108

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (2)測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

根據《公共衛生及市政條例》，測繪處負責為街道命名。請告之，在 2011-12 年度預算中，有關測繪處轄下地名訂正委員會的開支詳情。當中，有多少開支涉及官員的薪酬開支？

提問人： 余若薇議員

答覆：

地名訂正委員會由測繪處和其他 7 個部門的政府人員組成，測繪處乃其執行部門。測繪處無須增加經常開支或人手來執行委員會的職能。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)155

問題編號

1738

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (3)法律諮詢

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在此綱領下的 2011-12 年度需要特別留意的事項提及「把批核公共契約的申請、須支付補償的收地個案的業權查核及相關的法律工作批予私人律師行承辦」，請問這類外判工作在 2011-12 年度的預算開支為何？及估計涉及多少宗個案？

提問人： 葉劉淑儀議員

答覆：

在 2011-12 年度，把查核公共契約(公契)、須支付補償的收地計劃下的地段業權查核及相關法律工作外判，預算所需開支分別約為 30 萬元及 45 萬元。涉及的公契個案估計約 5 宗，而收地計劃下的業權查核則估計涉及約 150 個地段。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)156

問題編號

2893

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去三年(即 2008-09，2009-10，2010-11 年度)，政府每年在收地過程中，支付了多少青苗補償？其中包括了哪些項目和款額？這些補償估價基於哪些原則和資料計算？其中會作哪些扣減或折扣？如果分別按照零售價，以及批發市價計算農戶和住戶的實際損失，而非恩恤救助性質計算，而實際損失包括平整土地、建設梯田，興建農業設施，干擾和中斷生產(disruption of business)而生的經營損失，以及可讓農民和住戶足以回復原來生活和生計的正規而全面的賠償，政府約須支付多少賠償？

提問人： 劉慧卿議員

答覆：

過去 3 年，在涉及各種農作物及果樹的收地過程中，就所損失的農作物而支付的特惠津貼載列如下：

	總額(百萬元)
2008-09	7.4
2009-10	1.5
2010-11	15.9

這些津貼是按所種農作物的市值作為計算基礎。有關市值則根據對批發市場及全港農場和街市進行調查所得的價格數據而計算。如果農作物於異於正常情況以高密度種植，有關的特惠率會作相應的折算。為協助受影響的從事耕種人士在別處復業，他們可獲發一筆騷擾津貼，以反映：

- (a) 在 12 個月的復業期內的平均淨耕作收入損失；以及
- (b) 估計的整地成本及灌溉設施折舊後的重置成本。

至於其他受影響的雜項農業項目，例如池塘、水井、灌溉管道／水溝、土牆等，亦會因應其現有狀況，根據每個相關項目經折舊後的重置價值，向從事耕種人士提供津貼。

支付予受影響的從事耕種人士的津貼總額，須視乎個別個案及所提交申索的實際情況而定。

簽署：	_____
姓名：	_____ 譚贛蘭 _____
職銜：	_____ 地政總署署長 _____
日期：	_____ 18.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)157

問題編號

0319

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

來年度在處理小型屋宇的由今年的 2 768 宗，減為計劃 2 300 宗，這項削減是否因為當局削減人手所致，目前有關人員的編制為何，總開支為若干？

提問人： 劉皇發議員

答覆：

地政總署會繼續致力達成每年處理不少於 2 300 宗小型屋宇個案的服務承諾。2010 年實際處理的個案數字較 2 300 宗多了 468 宗。在 2011 年，處理這類個案的人力資源會維持在目前 31 組地政人員的水平，員工開支預算為 3,980 萬元。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)158

問題編號

3718

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就地政總署管理的短期租約方式出租土地，截至 2011 年 2 月底，以招標承投及直接批出的短期租約分別有多少份？當中由同一承租人租用達 10 年或以上的有多少份？此外，2011 年預計會有 125 公頃出租土地由直接批出，較 2010 年上升 30%，原因為何？

提問人： 李永達議員

答覆：

目前地政總署共管理 4 918 份短期租約，其中 341 份經招標承投，4 577 份為直接批出。其中有 2 716 份由同一承租人持有達 10 年或以上。預計 2011 年直接批出的短期租約涉及的土地面積將增加至 125 公頃，是考慮到一份獲民政事務局政策支持、涉及 42.2 公頃土地的短期租約(該份擬向基督教青年會批出的短期租約土地，會用作環境教育及野生生物學習中心)，以及建議用作南港島線(東段)及觀塘線延線鐵路項目的工程地盤及工程區的一些短期租約。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)159

問題編號

3719

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就賣地計劃、私人協約方式批地及契約修訂各土地批售情況而言，請列出於 2010 年及 2011 年所批出的土地中、實際及預計可興建多少個住宅發展項目及涉及的住宅單位數目，而就 2010-11 年度的賣地計劃，按住宅土地用途(包括綜合發展區)，請分項列出該年度可供勾出／政府主動拍賣的土地數目、每類住宅預計提供的住宅單位數目、實際被勾出／由政府主動拍賣的土地數目及實際住宅單位數目。

提問人： 李永達議員

答覆：

2010 年，政府透過賣地、私人協約方式批地、契約修訂及換地等合共批售了 30 幅住宅用地。預計這 30 幅土地合共可提供 18 448 個單位，然而，這是一個根據有關地盤許可的發展密度或預計發展密度而作出的整體預算數字，但每幅土地實際可提供的單位數目，則視乎發展商進行的發展項目的設計而定。

2011-12 年度勾地表內有 47 幅住宅用地，招標出售土地內則有 5 幅住宅用地。這 52 幅土地可合共提供約 16 000 個住宅單位。這是一個根據有關地盤許可的發展密度或預計發展密度而得出的整體預算數字，但每幅土地實際可提供的單位數目，則視乎透過政府拍賣或招標投得土地的發展商進行的發展項目的設計而定。

地政總署不能準確估算 2011 年透過私人協約方式批地、契約修訂及換地而提供的住宅單位數目，原因是該等土地交易的完成須視乎申請人與政府兩者可否達成協議。

2010-11 年度勾地表內有 46 幅土地作住宅用途，按住宅類別分項表列如下：

	(i) 可供勾出的住宅用地數目	(ii) 在(i)欄所列土地預算可提供的單位數目	(iii) 實際被勾出拍賣的土地數目	(iv) 在(iii)欄所列土地預算可提供的單位數目	(v) 實際由政府主動推出市場售賣的土地數目	(vi) 在(v)欄所列土地預算可提供的單位數目
住宅(甲類)	6	1 743	1	850	1	190
住宅(乙類)	6	4 622	3	2 389	1	1 018
住宅(丙類)	25	1 715	3	369	1	140
住宅(丁類)	6	150	0	0	0	0
酒店及住宅／商業	1	500	0	0	0	0
商業及住宅	2	99	0	0	0	0
總數：	46	8 829	7	3 608	3	1 348

簽署：_____

姓名：_____ 譚贛蘭

職銜：_____ 地政總署署長

日期：_____ 18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)160

問題編號

3720

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (3)法律諮詢

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在當局發出的同意書中，2009 年已批核的買賣協議數目(住宅樓宇)及預售未建成的住宅樓宇單位分別為 24 項及 11 671 個，而 2010 年的相關數字分別為 15 項及 6 694 個，為何出現下跌？預計 2011 年的相關數字將會上升的原因為何？

提問人： 李永達議員

答覆：

地政總署只會在大廈公契獲批後才發出預售樓花同意書。由於在 2010 年處理的一些預售樓花同意書申請和大廈公契個案複雜，因此發出的預售樓花同意書由 2009 年的 24 份下跌至 2010 年的 15 份，涉及的住宅樓宇單位數字由 2009 年的 11 671 個下跌至 2010 年的 6 694 個。考慮目前處理個案的情況，地政總署預計 2011 年發出的預售樓花同意書會上升至 18 份。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)161

問題編號

3280

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 請列出 2005 年、2006 年及 2007 年，透過賣地計劃、私人協約方式批地及契約(包括換地)方式土地交易的土地，預計可興建的住宅單位數目。
- (b) 在上述的批地文件和契約中，共有多少未能在指定日期前建成批地文件或契約條件所訂明的最少樓面總面積？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

- (a) 在 2005 年、2006 年及 2007 年透過政府賣地、私人協約方式批地及契約修訂(包括換地及增批地段)方式批售的土地預計可興建的單位數目如下：

批售類別	單位數目		
	2005 年	2006 年	2007 年
拍賣	2 220	1 794	5 908
私人協約方式批地	4 624	8 948	2 702
准許作住宅用途的契約修訂、換地及增批地段個案	6 152	1 116	4 561
總計	12 996	11 858	13 171

- (b) 地政總署並沒有上文(a)項所述地段有否履行建築規約的資料。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)162

問題編號

3282

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就預算案演詞第 26 段中，財政司司長表示會「下一年度可供出售的住宅用地包括 18 幅新增土地，連同在早前勾地表內尚未出售的 34 幅土地，合共有 52 幅住宅用地，可提供約 16 000 個單位」就此，請以列表形式提供該 52 幅住宅用地的地點，及每個地點預計可提供的單位數量。

提問人： 梁家傑議員

答覆：

在 2011-12 年度勾地表以及在招標出售土地內合共 52 幅住宅用地的資料，載於地政總署網頁。預計這 52 幅住宅用地合共可提供約 16 000 個單位，這是一個根據有關地盤許可的發展密度或預計發展密度而得出的整體預算數字，但每幅土地實際可提供的單位數目，則視乎透過公開拍賣或招標投得土地的發展商進行的發展項目的設計而定。該 52 幅住宅用地的資料表列如下：

項目編號	地段編號	地點
1	內地段第8949號	西半山波老道21、23及25號
2	九龍內地段第11184號	九龍紅磡高山道 7 號前高山道海關已婚關員宿舍
3	內地段第8963號	司徒拔道前嶺南書院地盤
4	內地段第8920號	北角油街前政府物料倉庫
5	丈量約份第105約地段第2086號	元朗牛潭尾新潭路旁近碧豪苑
6	丈量約份第121約地段第2129號	元朗屏山屏葵路
7	鄉郊建屋地段第1165號	香港淺水灣道近 110 號
8	鄉郊建屋地段第1168號	香港南灣道近 35 號
9	鄉郊建屋地段第1190號	壽臣山深水灣徑8-12號

10	赤柱內地段第91號	赤柱海風徑
11	丈量約份第243約地段第1588號	西貢清水灣銀線灣碧沙路
12	丈量約份第222約地段第1613號	西貢甲邊朗
13	丈量約份第253約地段第1282號	西貢白石窩新村路與清水灣道交界
14	新九龍內地段第6498號	九龍塘又一村海棠路62號
15	坪洲丈量約份地段第673號	坪洲東灣(A 地盤)
16	坪洲丈量約份地段第674號	坪洲東灣(B 地盤)
17	坪洲丈量約份地段第676號	坪洲
18	坪洲丈量約份地段第678號	坪洲
19	丈量約份第4約地段第726號	大嶼山梅窩
20	丈量約份第332約地段第724號	大嶼山長沙(406 地盤)
21	丈量約份第332約地段第726號	大嶼山長沙(407 地盤)
22	沙田市地段第525號	沙田第56A區九肚(A地盤)
23	沙田市地段第562號	沙田第56A區九肚(B5地盤)
24	沙田市地段第563號	沙田第56A區九肚(B6地盤)
25	沙田市地段第564號	沙田第56A區九肚(B7地盤)
26	沙田市地段第565號	沙田第56A區九肚(B1地盤)
27	沙田市地段第566號	沙田第56A區九肚(B2地盤)
28	沙田市地段第567號	沙田第56A區九肚(B3及4地盤)
29	屯門市地段第430號	屯門虎地第 52 區
30	丈量約份第124約地段第4309號	元朗洪水橋丹桂村
31	屯門市地段第434號	屯門掃管笏第55區，嘉和里山路與青山公路交界
32	屯門市地段第490號	屯門大欖涌青山公路
33	九龍內地段第11227號	常樂街與常盛街交界前何文田邨第二及七期重建地盤
34	九龍內地段第11228號	佛光街與常富街交界前何文田邨第三期重建地盤

35	屯門市地段第436號	屯門小欖冠發街
36	屯門市地段第423號	屯門青山公路第48區前掃管軍營北地盤
37	將軍澳市地段第113號	將軍澳第 66A 區
38	將軍澳市地段第114號	將軍澳第 66C1 區
39	將軍澳市地段第115號	將軍澳第 66D1 區
40	將軍澳市地段第119號	將軍澳第 66B2 區
41	鴨脷洲內地段第135號	鴨脷洲徑與鴨脷洲海旁道交界
42	內地段第9027號	北角前北角邨東面部分
43	將軍澳市地段第95號	將軍澳第 68A 區
44	將軍澳市地段第117號	將軍澳第 66C2 區
45	將軍澳市地段第118號	將軍澳第 66D2 區
46	沙田市地段第574號	沙田馬鞍山落禾沙
47	屯門市地段第495號	屯門掃管笏近冠峰臺
48	紅磡內地段第555號	紅磡寶其利街與機利士南路交界
49	紅磡內地段第556號	紅磡利工街 5-23 號
50	東涌市地段第36號	大嶼山東涌第 55A 區
51	荃灣市地段第415號	荃灣沙嘴道前大窩口工廠大廈地盤
52	元朗市地段第458號	元朗東頭宏業西街與富業街交界

簽署： _____

姓名： 譚贛蘭 _____

職銜： 地政總署署長 _____

日期： 18.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)163

問題編號

3283

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2011 至 2012 年度需要特別留意的事項中，地政總署將會繼續加強土地管制及執行契約條款的工作。就此，政府可否告知：

- (a) 上述工作的預算開支為多少？
- (b) 上述工作的人事編制安排為何？
- (c) 上述工作的具體細節為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

- (a) 預計 2011-12 年度用於土地管制及執行土地契約條款工作的開支為 1.005 億元。
- (b) 預計 2011-12 年度參與土地管制及執行土地契約條款工作的員工約有 250 人。
- (c) 最常見的土地管制行動是對違例佔用未批租土地的個案而採取的行動。地政總署會根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)張貼通知，要求在通知內指明的限期前停止佔用該土地。如果佔用土地情況持續，地政總署會採取進一步的土地管制行動，包括接管在該土地上的財產或構築物。如能確定違規者，地政總署可在諮詢法律意見後考慮採取檢控行動。至於已批租的土地，地政總署會採取執行契約條款行動。在確定有違反土地契約的情況後，地政總署通常會向承租人發出警告信，要求在指明的限期前糾正違規事項，如違規事項未有被糾正，地政總署會視乎個別情況考慮採取進一步行動，包括在土地註冊處登記有關警告信(一般稱為「釘契」)，或向承租人採取法律行動。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)164

問題編號

3284

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在指標中有關市區重建工程項目(物業權益數目)，從 2010 年 115 大幅增加至 2011 年預算 1 715，原因為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

數目增加是由於 3 個位於深水埗、旺角和上環的項目由 2010 年推延至 2011 年實行，以及預計會在 2011 年推行另外 3 個位於新蒲崗、大角咀和觀塘的項目。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)165

問題編號

3285

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2011 至 2012 年度需要特別留意的事項中，地政總署將會繼續探討進一步簡化及加快處理契約修訂、換地及評估地價程序的措施。就此，政府可否告知：

(a) 上述工作的預算開支為多少？

(b) 上述工作的人事編制安排為何？

(c) 上述工作的具體細節為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

(a)及(b)該項工作會是地政總署工作的一部分，地政總署沒有就該項工作作出開支分項。

(c) 地政總署近年實施了多項措施，以簡化及加快處理契約修訂、換地及評估地價工作，當中包括在其中一個分區地政處設立專責小組；把快速程序延伸用於處理第三次地價上訴個案，在該快速程序下申請人可在 12 個工作天內提出反建議連同支持理據，而地政總署會在其後 24 個工作天內作出回應；以及把較大型項目的地價評估個案交由地政總署總部集中處理。

地政總署會繼續監察契約修訂、換地及評估地價的工作，並探討如何進一步簡化及加快有關工序。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)166

問題編號

2390

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2011-12 年度地政總署預算共有 3 863 個非首長級職位及 46 個首長級職位。就此請提供以下資料：

- (a) 請按職級列出土地批售中負責處理小型屋宇的人手編制及實際人手；及
- (b) 請分別列出處理屯門至赤鱗角連接路、港珠澳大橋香港接線、港珠澳大橋香港口岸，以及蓮塘／香園圍口岸工程及其連接路這些新項目所需要的人手編制及所涉及的開支分佈。

提問人： 李鳳英議員

答覆：

- (a) 目前共有 31 組地政人員負責處理小型屋宇個案。所涉人員的數目及職級載列如下：

職級	數目
高級地政主任	10
地政主任	31
一級地政督察	42
二級地政督察	34
總數	117

- (b) 屯門至赤鱗角連接路、港珠澳大橋香港接線及港珠澳大橋香港口岸項目，由一個 16 人專責小組負責處理，當中包括 1 名專業人員、12 名技術人員及 3 名一般職系人員，所涉開支約 500 萬元。至於蓮塘／香園圍口岸及其連接路項目，則由另一個包括 14 名技術人員的小組負責處理，所涉開支約 550 萬元。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)167

問題編號

2391

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領：

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2011-12 年度地政總署將會增設 27 個非首長級職位，請按職級、職能及部門列出開設職位的分佈。

提問人： 李鳳英議員

答覆：

在 2011-12 年度，地政總署將開設 31 個職位和刪除 4 個職位，即淨增加 27 個職位。將開設的 31 個職位詳情如下：

<u>辦事處／組別</u>	<u>職責</u>	<u>職位數目及職級</u>
地政處／北區地政處	加強對邊境禁區相關工程的支援	1 名產業測量師 1 名高級地政主任 1 名一級地政督察
測繪處／北區測量處		1 名土地測量師
地政處／北區地政處	加強對新界東北部新發展區前期工程的支援	1 名地政主任
測繪處／北區測量處		1 名技術主任(製圖)
地政處／鄉村改善及契約執行／土地管制組	保護郊野公園不包括的土地	1 名地政主任
測繪處／特別職務組(土地管制及契約執行)		1 名測量主任(土地)
地政處／鐵路發展組	進行鐵路發展組的各項鐵路	1 名庫務會計師 1 名一級會計主任

<u>辦事處／組別</u>	<u>職責</u>	<u>職位數目及職級</u>
	工程項目	1 名二級行政主任 1 名文書主任 3 名助理文書主任 2 名助理物料供應員 1 名二級工人
測繪處／鐵路發展測量小組		1 名土地測量師 2 名測量主任(土地) 1 名助理文書主任 1 名丈量員
法律諮詢及田土轉易處／鐵路發展組		1 名律師 1 名二級田土轉易主任
地政處／產業管理組	加強對地稅及地價小組在資訊科技和文書方面的支援	1 名二級系統分析／程序編製主任 1 名文書主任 1 名助理文書主任
地政處／斜坡維修組	加強對斜坡維修組在文書方面的支援	1 名文書助理
測繪處／土地信息中心	加強對斜坡維修責任信息系統項目小組的技術支援	1 名測量主任(土地) 1 名技術主任(製圖)

簽署：_____

姓名：_____ 譚贛蘭 _____

職銜：_____ 地政總署署長 _____

日期：_____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)168

問題編號

0906

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (3)法律諮詢

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

關於第 16 段提及法律諮詢及田土轉易處計劃於綱領(1)的範圍探討簡化現行程序的其他方法以改善效率，請告知已找出的事項，以及這些事項會否影響政府就 2011 年新單位供應量所訂立的目標。

提問人： 李國寶議員

答覆：

為加快處理擬改裝整幢工業大廈作其他准許用途而提出的特別豁免申請，以及擬重建工業大廈而提出的新契約修訂申請，我們已就各類不同個案採用標準形式的豁免書及修訂書。我們亦正採用行動備忘表，藉此加快處理個案。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)169

問題編號

0908

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (3)法律諮詢

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就第 16 段所載有關法律諮詢及田土轉易處把批核公共契約(公契)申請的工作批予私人律師行承辦的計劃，請告知本委員會：

- (1) 法律諮詢及田土轉易處在 2010 年把多少公契及分公契批予私人律師行承辦，2011 年的計劃又如何？
- (2) 把公契及分公契的批核工作外判所引致的總開支為何？

提問人： 李國寶議員

答覆：

- (1) 在 2010 年外判的公契有 4 份。至於 2011 年，法律諮詢及田土轉易處計劃將 5 份公契外判。
- (2) 在 2010 年，把公契的批核工作外判所引致的總開支為 230,000 元。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)170

問題編號

0909

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (3)法律諮詢

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

法律諮詢及田土轉易處在 2010 年就住宅樓宇共批核了 47 份公共契約(公契)。請告知本委員會：

- (1) 在這些獲批核的公契之中，有多少為分公契？
- (2) 既然公契必須遵守標準的法律諮詢及田土轉易處指引，為何該處在批核住宅樓宇公契上只完成了目標的 98%，而批核該份導致未達標的公契使用了多少時間？
- (3) 政府既已公布在 2011 年可供出售的單位數目將大幅多於 2010 年，為何 2011 年批核公契的目標僅為 25 份？

提問人： 李國寶議員

答覆：

- (1) 在 2010 年批核了 4 份分公契。
- (2) 在批核住宅樓宇公契方面，法律諮詢及田土轉易處完成了目標的 98%，有一份公契(2%)在目標期限後才完成。該宗個案的情況複雜，涉及發展商建議將酒店的單位個別出售；由接獲申請之日起計，共使用了約 20 個月處理。
- (3) 在已批核的 47 份住宅樓宇公契之中，29 份涉及分拆出售香港房屋委員會的商用物業。所有分拆出售香港房屋委員會物業的公契工作已於 2010 年 7 月完成，而預計於 2011 年批核的住宅樓宇公契個案數目為 25 宗。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)171

問題編號

0910

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (3)法律諮詢

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2010-11 年度法律諮詢的整體財政撥款為 5,330 萬元，較原來預算 5,550 萬元減少 4.0%。2011-12 年度有關的整體撥款將為 5,650 萬元，較 2010-11 年度的原來預算僅增加 1.8%。鑑於政府面臨巨大壓力需要增加土地供應以提供新住宅單位，請解釋地政總署法律諮詢及田土轉易處在本財政年度的開支較原來預算為少，以及 2011-12 年度的預算開支較原來預算僅增加 1.8%(增幅低於通脹率)的原因。

提問人： 李國寶議員

答覆：

2011-12 年度的財政撥款預算為 5,650 萬元，較 2010-11 年度的修訂財政撥款增加 6%。如認為有需要，地政總署會適當地因應部門的整體服務需要，考慮調配內部資源，應付因增加房屋用地供應措施而帶來的額外工作量。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)172

問題編號

0911

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就未撥用及未批租政府土地上的斜坡保養，當局表示於 2011 年勘測的斜坡數目為 11 350 個。請告知：此數目佔地政總署管理的斜坡總數的百分比為何？多久會勘測一個斜坡一次？會否較頻密勘測某些斜坡？決定勘測頻密程度的因素為何？

提問人： 李國寶議員

答覆：

此數字約佔地政總署管理的斜坡數目的 60%。斜坡勘測的頻密程度視乎斜坡崩塌時可能對人命安全造成的後果。崩塌時對人命安全可能造成高度或中度損害的斜坡每年勘測一次，造成輕微損害的斜坡每兩年勘測一次，不會造成損害的斜坡則每 10 年勘測一次。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)173

問題編號

0912

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就根據小型屋宇政策處理批地申請的積壓個案，請分別提供地政總署全職處理及分配部分時間處理這些申請的人員的數目。在西貢、元朗、北區、大埔、屯門和離島等各個地政處，這些人員佔每個職系人手編制的多少百分比？

提問人：李國寶議員

答覆：

目前合共有 113 名地政主任及地政督察職系人員全職處理小型屋宇的申請，另外共有 11 名上述職系的人員亦分配部分時間處理這些申請。

在西貢、元朗、北區、大埔、屯門和離島各分區地政處，這些人員佔每個職系人手編制的百分比如下：

職系	西貢 地政處	元朗 地政處	北區 地政處	大埔 地政處	屯門 地政處	離島 地政處
地政主任	16%	29.6%	10.5%	25%	8%	6.7%
地政督察	14.5%	28.6%	9.5%	23.3%	7.3%	6.7%

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)174

問題編號

0913

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關延長土地契約下的建築規約期限，請告知本委員會以下方面在 2009 及 2010 年的情況以及 2011 年的預測：

- (1) 就建成作住宅用途的樓面總面積及作商業用途的樓面總面積所提出延長期限的申請，請分別說明申請的宗數及獲批的宗數；
- (2) 就建成作住宅用途的樓面總面積所提出延長期限的申請，請分別說明申請及獲批個案所涉及的單位數目；
- (3) 就延長建築規約期限才能建成作住宅用途的樓面總面積及作商業用途的樓面總面積，請分別說明所徵收的罰款總額；
- (4) 計算該等罰款的基準；
- (5) 就受到延期影響的作住宅用途的樓面總面積及作商業用途的樓面總面積，請分別說明其在市值上的估計變動；以及
- (6) 在 2009 及 2010 年，有否批准任何延期申請而不予罰款及其原因。

提問人： 李國寶議員

答覆：

- (1)至(3) 在 2009 年，地政總署共接獲和批准了 19 宗住宅或商業／住宅樓宇的延長建築規約期限申請，估計涉及 2 726 個單位，補價金額共約 6,700 萬元(包括仍在上訴中的補價)。另外，地政總署又接獲和批准了 10 宗商業樓宇的延長建築規約期限申請，補價金額共約 7,500 萬元。

在 2010 年，地政總署共接獲 19 宗住宅或商業／住宅樓宇的延長建築規約期限申請，估計涉及 4 939 個單位；其中 17 宗申請獲得批准，估計涉及 4 185 個單位，補價金額共約 7,400 萬元(包括仍在上訴中的補價)。另外，地政總署又接獲和批准了 9 宗商業樓宇的延長建築規約期限申請，補價金額共約 800 萬元。

延長建築規約期限的申請，是發展商估計不能符合土地契約所訂建築規約期限而提出。地政總署無法估量在 2011 年將會接獲或批准多少宗申請。

- (4) 就延長個別土地契約中的建築規約期限而收取的補價，是參照所涉地段在建築規約期限屆滿之日的地價而評定。
- (5) 對於可能受到延長建築規約期限影響的住宅及商業樓面總面積，地政總署無法評論其在市值上的估計變動。
- (6) 在 2009 及 2010 年，曾有一幅以私人協約方式批出的住宅用地獲免補價批准延長建築規約期限，原因是政府與承批人需就該幅土地的發展方式進行磋商。

簽署：	_____
姓名：	_____ 譚贛蘭 _____
職銜：	_____ 地政總署署長 _____
日期：	_____ 17.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)175

問題編號

0914

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關執行契約條款個案數目，在 2009、2010 及 2011 年分別為 891、904 及 900 宗，數字幾乎維持不變。請告知本委員會，每年處理的個案總數是否受人手編制所限，或是否有其他因素導致個案數目穩定不變。在 2011-12 年度需要特別留意的事項中，當局表示地政總署將會繼續加強土地管制及執行契約條款的工作。這與執行契約條款個案的數目預計會在 2011 年下跌 4 宗，如何互相協調？

提問人： 李國寶議員

答覆：

近年來，參與執行契約條款工作的人手和處理個案的數目相對穩定。雖然執行契約條款個案的數目預計在 2011 年將與去年相若，地政總署會在 2011 年透過處理更多複雜個案，加強這方面的工作。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)176

問題編號

0915

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

直接批出作短期租約的土地面積，由 2008 年的 11.2 公頃，上升至 2009 年的 32.3 公頃及 2010 年的 95.9 公頃，然而 2010 年的預算為 40.0 公頃。為何 2010 年直接批出作短期租約的土地面積為預計的兩倍以上？為何有關面積預計於 2011 年會進一步增加至 125 公頃？與此同時，透過招標承投以短期租約的土地面積由 2009 年的 79.17 公頃減少至 2010 年的 46.86 公頃，並預計於 2011 年維持在 50.00 公頃的低水平。請解釋減少的原因。

提問人： 李國寶議員

答覆：

直接批出作短期租約的土地面積由 2009 年的 32.3 公頃增至 2010 年的 95.9 公頃，主要由於批出了一份獲民政事務局政策支持供童軍活動之用的短期租約，涉及 52.7 公頃土地，租期由 2010 年 11 月 1 日至 2011 年 1 月 31 日。此外，得到運輸及房屋局以及財經事務及庫務局的政策支持，西港島線及廣深港高速鐵路香港段的工程地盤及工程區亦獲批出一些短期租約。預計 2011 年直接批出的短期租約涉及的土地面積將增加至 125 公頃，是計及一份獲民政事務局政策支持、涉及 42.2 公頃土地的短期租約(該份擬向基督教青年會批出的短期租約，建議用作環境教育及野生生物學習中心)，以及建議用作南港島線(東段)及觀塘線延線鐵路項目的工程地盤及工程區的一些短期租約。

透過招標承投以短期租約出租的土地面積每年不同，主要取決於可供作此用途的政府土地數量。預計 2011 年透過招標承投以短期租約出租的土地面積，與 2010 年大致相同。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)177

問題編號

0916

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

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。這些短期租約中，有多少由同一承租人持有達 10 年或以上，以及 20 年或以上？

提問人： 李國寶議員

答覆：

地政總署目前共管理 4 918 份短期租約，其中 1 174 份由同一承租人持有達 10 年或以上，但不足 20 年。由同一承租人持有 20 年或以上的短期租約，則有 1 542 份。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)178

問題編號

0917

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2009 年以私人協約方式批出了 177.23 公頃土地，提供了 1 480 個單位；在 2010 年則以私人協約方式批出了 147.18 公頃土地，提供了 1 328 個單位。然而，地政總署預計 2011 年以私人協約方式批出的土地只有 27 公頃，但提供的單位卻達到 11 900 個。請告知為何批地的預算數目大幅減少，將會落成的單位的預算數目卻大幅增加。

提問人： 李國寶議員

答覆：

在 2009 及 2010 年，分別有 163.58 公頃及 129.97 公頃土地以私人協約方式批予香港房屋委員會，供其分拆出售現有公共屋邨的商用物業，這些批地並不涉及新建單位。在 2011 年，由於不會有這類的私人協約方式批地，因此預算的私人協約方式批地面積會大幅減少。

私人協約方式批地所提供的單位數目按年不同，視乎完成批地的數目以及當中可提供的新單位數目而定。在 2011 年，預算會為 5 個鐵路沿線物業發展項目以私人協約方式批出土地，合共提供超過 11 000 個單位。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)179

問題編號

0918

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

已清理及派員看守的政府土地數目由 2009 年的 5 486 幅增加至 2010 年的 7 022 幅，並預計於 2011 年維持在 7 020 幅的較高水平。請解釋為何有關數字會在一年間增加 28%、為何會於 2011 年維持在高水平，以及有否調派額外人手來應付增加的工作量。

提問人： 李國寶議員

答覆：

地政總署於 2010 年調派額外人員到一些分區土地管制小組，因此已清理及派員看守的政府土地數目由 2009 年的 5 486 幅，增加 28%至 2010 年的 7 022 幅。地政總署打算維持現有的人手，預計在 2011 年完成清理及派員看守 7 020 幅土地，與 2010 年的數字相若。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)180

問題編號

0919

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

關於 2011-12 年度需要特別留意的事項，當局表示地政總署將會繼續為建議中的新項目(例如屯門至赤鱗角連接路、港珠澳大橋香港接線、港珠澳大橋香港口岸，以及蓮塘／香園圍口岸及其連接路)所需的土地進行收地及清理土地的準備工作。請告知本委員會，在 2011-12 年度仍須為最後 3 個項目進行收地及清理土地的準備工作的性質，以及有關工作為何必須在需要特別留意的事項中特別提到。關於港珠澳大橋香港接線和港珠澳大橋香港口岸，準備工作是否由離島地政處進行；如是的話，是否已增加人手編制以應付該工程項目，以及增加的詳情為何？

提問人： 李國寶議員

答覆：

視乎有關項目的性質和情況，在 2011-12 年度為收地及清理土地而進行的準備工作的性質，包括根據相關條例的法例規定處理反對意見；與受影響的土地業權人及佔用人磋商補償、安置及搬村事宜；以及在有關項目根據相關條例獲得批准後，採取必要的收地程序。

由於這些項目是目前工程部門根據所定計劃進行的主要基建項目，因此特別在管制人員報告中提到。

港珠澳大橋香港接線及港珠澳大橋香港口岸項目的工作，並非由離島地政處負責，而是由地政總署內設一個 16 人專責小組負責。該小組成員包括 1 名專業人員、12 名技術人員及 3 名一般職系人員。該小組除處理上述兩個項目外，亦負責處理屯門至赤鱗角連接路項目的工作。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)181

問題編號

0920

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2010-11 年度土地行政的整體財政撥款為 12.663 億元，較原來預算 13.198 億元減少 4.1%。2011-12 年度有關的整體撥款將為 13.265 億元，較 2010-11 年度的原來預算僅增加 0.5%。鑑於政府面臨巨大壓力需要增加土地供應以提供新住宅單位，請解釋地政總署地政處在本財政年度的開支較原來預算為少，以及 2011-12 年度的預算開支較原來預算僅增加 0.5%(增幅低於通脹率)的原因。

提問人： 李國寶議員

答覆：

2011-12 年度的財政撥款預算為 13.265 億元，較 2010-11 年度的修訂財政撥款增加 4.8%。如認為有需要，地政總署會適當地因應部門的整體服務需要，考慮調配內部資源，應付因增加房屋用地供應措施而帶來的額外工作量。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)182

問題編號

3837

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

地政總署在 2011-12 年度新增 27 個職位。就此，政府告知本委員會：

- (a) 新增職位涉及開支多少？
- (b) 新增職位是否屬常額職位？若否，屬於哪類職位？
- (c) 新增職位的名稱及工作詳情如何？

提問人： 潘佩璆議員

答覆：

- (a) 在 2011-12 年度，地政總署將開設 31 個職位和刪除 4 個職位，即淨增加 27 個職位。上述 31 個職位的全年薪金撥款約為 1,000 萬元。
- (b) 在該 31 個新增職位當中，6 個為常額職位，25 個為有時限的職位。
- (c) 將開設的 31 個職位詳情如下：

職位數目及職級	職責	職位類別
1 名產業測量師 1 名土地測量師 1 名高級地政主任 1 名一級地政督察	加強對邊境禁區相關工程的支援	有時限的職位(3 年)
1 名地政主任 1 名技術主任(製圖)	加強對新界東北部新發展區前期工程的支援	有時限的職位(3 年)
1 名地政主任 1 名測量主任(土地)	保護郊野公園不包括的土地	有時限的職位(3 年)
1 名律師 1 名土地測量師 2 名測量主任(土地) 1 名二級田土轉易主任	進行鐵路發展組的各項鐵路工程項目	有時限的職位(5 年)

<u>職位數目及職級</u>	<u>職責</u>	<u>職位類別</u>
1 名庫務會計師		
1 名一級會計主任		
1 名二級行政主任		
1 名文書主任		
4 名助理文書主任		
2 名助理物料供應員		
1 名二級工人		
1 名丈量員		
1 名二級系統分析／程序編製主任	加強對地稅及地價小組在資訊科技和文書方面的支援	常額職位
1 名文書主任		
1 名助理文書主任		
1 名文書助理	加強對斜坡維修組在文書方面的支援	常額職位
1 名測量主任(土地)	加強對斜坡維修責任信息系統項目小組的技術支援	常額職位
1 名技術主任(製圖)		

簽署：_____

姓名：_____ 譚贛蘭

職銜：_____ 地政總署署長

日期：_____ 17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)183

問題編號

0237

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長在財政預算案演詞第 25 段中表示，為回應市場對住宅用地的需求，當局會在勾地表內指明 4 幅住宅用地，在年內由政府主動推出市場作公開拍賣或招標，並會在勾地表以外以招標形式出售 5 幅住宅用地。然而，財政司司長亦表示，當局未有為出售該等住宅用地預設時間表。當局可否告知本委員會，在公開拍賣或招標該等用地時，會考慮哪些適當的準則及情況？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

在 2011-12 年度勾地表內指明由政府主動出售的 4 幅住宅用地，如未獲成功勾出，政府將會有秩序地出售這些土地。作為開始，政府計劃在 2011 年 4 月左右主動拍賣位於紅磡的前高山道海關已婚關員宿舍。

至於在招標出售土地表內的 5 幅住宅用地，待有關規劃程序完成及／或賣地條件備妥後，便會透過公開招標出售。其中兩幅位於紅磡的用地(即一幅位於利工街及另一幅位於寶其利街與機利士南路交界的用地)將會於 2011 年 4 月進行公開招標，為九龍市區提供中小型單位。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)184

問題編號

0239

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長在財政預算案演詞第 37 段中提到，大部分獲批的工廈改裝或工廈重建項目均位於觀塘及九龍灣區。當局可否告知本委員會，當局是否有任何新措施鼓勵位於觀塘及九龍灣以外地區的工廈申請改裝或重建？

提問人：石禮謙議員

答覆：

改裝或重建工廈的措施適用於所有地區。除了收到位於觀塘及九龍灣區的工廈改裝或重建申請外，地政總署亦收到位於其他地區工廈的申請，包括黃竹坑、柴灣、荃灣、葵涌、長沙灣、土瓜灣和新蒲崗。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)185

問題編號

0324

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長在財政預算案演詞第 100 段中表示，特區政府會主動在勾地表內指明兩幅酒店用地在年內由政府主動推出拍賣或招標，以推動酒店設施發展。當局會把勾地表內「限作酒店發展」用途的試驗計劃納為常規，此安排亦適用於由發展商提出的土地契約修訂或換地申請。當局可否告知本委員會：

- (a) 把上述安排用於由發展商提出的土地契約修訂或換地申請的細節；以及
- (b) 當局有否就上述安排適用於由發展商提出的土地契約修訂及換地申請一事諮詢相關行業？如有，請告知詳情；如否，原因為何？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

- (a) 為推動旅遊業，政府以試驗計劃形式在 2008-09 年度的勾地表內加入訂明「限作酒店發展」的土地，以供出售。基於公平理由和相同的政策目標，在試驗計劃有效期間，提出土地契約修訂或換地的申請人可在城市規劃分區准予作酒店用途(如有需要，須得到規劃許可)的情況下，選擇把土地作「限作酒店發展」。有關地價會按照土地限作酒店發展評估，而非該土地的最大許可發展潛力，不論酒店用途是否該土地的最佳發展。政府曾兩度延長該試驗計劃至 2009-10 和 2010-11 年度，並決定由 2011-12 年度起，把試驗計劃轉為永久安排。此外，政府亦決定把美利大廈改裝作酒店用途。在勾地表內分別位於西貢和灣仔的兩幅酒店用地，如未被成功勾出，政府亦會在 2011-12 年度主動推出發售。
- (b) 政府曾就推出「限作酒店發展」試驗計劃的事宜，諮詢香港酒店業主聯會和香港地產建設商會。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)186

問題編號

3204

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領：

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關部門內資訊科技管理組的開支預算：

- (a) 2011-12 年度的預算開支為多少？與 2010-11 年度實際開支比較，增減幅度為何？出現上述開支幅度變化的原因為何？
- (b) 2011-12 年度開支預算主要涉及哪些具體的工作項目？當中哪些為持續進行項目和新增項目？每個項目涉及的人員數目、費用，以及推行時間表為何？各項目涉及的人手中，公務員、非公務員合約員工，以及外判員工各佔多少？
- (c) 有否預留款項以推動電子化公民參與措施，以及公共資訊開放措施？若有，具體內容，包括項目名稱、細節、涉及人手、費用和推行時間表為何？若沒有，原因為何及日後會否考慮推出有關措施？
- (d) 資訊科技組的常額編制、現有人員數目及空缺職位數目分別有多少？預計下年度會否增加人手？若會，預計增加多少個職位，涉及哪些職級，是否常額職位，以及是否以公務員條款聘用？若不會增加人手，原因為何？
- (e) 有否全面檢討資訊科技組的成效？若有，檢討結果為何，當中涉及哪些具體改善措施？若沒有檢討，原因為何，以及日後會否進行檢討？

提問人： 譚偉豪議員

答覆：

- (a) 地政總署資訊科技管理組 2011-12 年度的預算開支約為 340 萬元，與 2010-11 年度的實際開支相若。
- (b) 2011-12 年度持續進行的主要項目載列於下表：

項目	2011-12 年度所需員工數目			2011-12 年度 預算開支 (百萬元)
	公務員	非公務員 合約僱員	外判服務 員工	
支援業務應用和運作	0.5	0	2	1.12
支援資訊科技基礎設施	2.5	0	0	1.53
支援業務策略和資訊管理	1	0	0	0.73

- (c) 資訊科技管理組為地政總署各用戶提供技術建議和支援。該組會通過在地政總署網頁提供與部門職能有關的資訊，繼續積極推廣公共資訊開放措施。此外，該組亦設立了一個電子郵箱，收集公眾意見，並接受及回應公眾查詢和投訴。有關支出將由地政總署承擔。
- (d) 資訊科技管理組的常額編制、現有實際人數和空缺載列於下表：

職系	編制	實際人數	空缺
系統經理	1	1	0
系統分析／程序編製主任	3	3	0
總數	4	4	0

2011-12 年度並無計劃增加資訊科技管理組的人手編制。

- (e) 地政總署已成立資訊科技督導委員會，定期開會檢討資訊科技管理組的人力資源、效率和效能。

簽署： _____

姓名： 譚贛蘭

職銜： 地政總署署長

日期： 18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)187

問題編號

3147

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 地政總署署長

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：

	2011-12 年度	2010-11 年度	2009-10 年度	2008-09 年度
非公務員合約僱員的人數	()	()	()	()
非公務員合約僱員的職位詳情				
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	()	()	()	()
- 5,001 元至 6,500 元	()	()	()	()
- 5,000 元或以下	()	()	()	()
- 月薪低於 5,824 元的人數	()	()	()	()
- 月薪介乎 5,824 元至 6,500 元的人數	()	()	()	()
非公務員合約僱員的聘用年期				
- 5 年或以上	()	()	()	()
- 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	()	()	()	()
未能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	()	()	()	()
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	()	()	()	()

()括號為每年的增減幅度

提問人：王國興議員

答覆：

全職非公務員合約僱員聘用情況的資料，載列如下。由於這類僱員的需求和人數隨部門的服務需要改變而有所增減，我們未能提供 2011-12 年度的資料。

(a) 非公務員合約僱員的人數和工作性質

工作性質	2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
非公務員合約僱員的人數			
專業	68 (+13%)	60 (+43%)	42
技術及督察	105 (-5%)	110 (+20%)	92
一般行政	75 (-3%)	77 (-6%)	82
總數：	248 (+0.4%)	247 (+14%)	216

(b) 非公務員合約僱員的薪酬總開支

2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
4,300 萬元(不適用)	5,850 萬元(+16%)	5,040 萬元

(c) 非公務員合約僱員的薪酬和聘用年期

月薪	2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
非公務員合約僱員的人數			
30,001 元或以上	74 (+17%)	63 (+37%)	46
16,001 元至 30,000 元	20 (-13%)	23 (+5%)	22
8,001 元至 16,000 元	149 (-6%)	158 (+9%)	145
6,501 元至 8,000 元	5 (+67%)	3 (0%)	3
5,001 元至 6,500 元	0	0	0

月薪	2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
5,000 元或以下	0	0	0
低於 5,824 元	0	0	0
5,824 元至 6,500 元	0	0	0
總數：	248 (+0.4%)	247 (+14%)	216

聘用年期	2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	非公務員合約僱員的人數		
5 年或以上	8 (+300%)	2 (0%)	2
3 年至 5 年以下	14 (-42%)	24 (+4%)	23
1 年至 3 年以下	148 (+41%)	105 (+114%)	49
少於 1 年	78 (-33%)	116 (-18%)	142
總數：	248 (+0.4%)	247 (+14%)	216

(d) 轉職為公務員的非公務員合約僱員人數

2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
8 (-56%)	18 (-59%)	44

(e) 未能轉職為公務員的非公務員合約僱員人數

2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
42 (+36%)	31 (+41%)	22

(f) 非公務員合約僱員佔部門整體員工數目的百分比

2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
6% (0%)	6% (+0.6%)	5.4%

(g) 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

2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
4.3% (-0.1%)	4.4% (+0.5%)	3.9%

(h) 非公務員合約僱員的有薪用膳時間

用膳時間	2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	非公務員合約僱員的人數		
有薪用膳時間	241 (-0.4%)	242 (+15%)	211
無薪用膳時間	7 (+40%)	5 (0%)	5
總數：	248 (+0.4%)	247 (+14%)	216

(i) 非公務員合約僱員的工作天數

工作天數	2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	非公務員合約僱員的人數		
每週工作 5 天	248 (+0.4%)	247 (+14%)	216
每週工作6天	0	0	0
總數：	248 (+0.4%)	247 (+14%)	216

()括號為每年的增減幅度

簽署： _____
姓名： 譚贛蘭
職銜： 地政總署署長
日期： 18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)188

問題編號

3148

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 地政總署署長

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：

	2011-12 年度	2010-11 年度	2009-10 年度	2008-09 年度
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	()	()	()	()
支付予每間中介公司的佣金總額	()	()	()	()
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詳情				
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	()	()	()	()
- 5,001 元至 6,500 元	()	()	()	()
- 5,000 元或以下	()	()	()	()
- 月薪低於 5,824 元的人數	()	()	()	()
- 月薪介乎 5,824 元至 6,500 元的人數	()	()	()	()
中介公司僱員的聘用年期				
- 5 年或以上	()	()	()	()
- 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	()	()	()	()
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	()	()	()	()

()括號為每年的增減幅度

提問人：王國興議員

答覆：

2008-09 年度、2009-10 年度和 2010-11 年度中介公司僱員聘用情況的資料，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。由於中介公司僱員的需求和人數隨時間按部門的服務需要改變而有所不同，地政總署未能提供 2011-12 年度的資料。

(a) 使用中介公司的合約數目

2010-11 年度 (截至 2010 年 9 月 30 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
23 (-26%)	31 (+29%)	24

(b) 合約金額和服務期

合約金額	2010-11年度 (截至2010年 9月30日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	合約數目		
50萬元以下	19 (-21%)	24 (+14%)	21
50萬元至100萬元	3 (-50%)	6 (+200%)	2
100萬元以上	1 (0%)	1 (0%)	1
總數：	23 (-26%)	31 (+29%)	24

合約服務期	2010-11年度 (截至2010年 9月30日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	合約數目		
6個月或以下	0 (-100%)	1 (-88%)	8
6個月以上至1年	22 (-21%)	28 (+87%)	15
1年以上至2年	1 (-50%)	2 (+100%)	1
2年以上	0	0	0
總數：	23 (-26%)	31 (29%)	24

(c) 支付予中介公司的佣金

地政總署遵照相關的《物料供應及採購規例》、《財務通告》和公務員事務局發出的指引採購中介公司的服務。這些規例和指引不要求部門訂明支付予中介公司的佣金額或佣金率，地政總署沒有支付中介公司佣金方面的資料。

(d) 中介公司僱員的人數和工作類別

	2010-11年度 (截至2010年 9月30日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
中介公司僱員的人數	80 (-11%)	90 (+22%)	74

中介公司僱員的 工作類別 ^註	2010-11年度 (截至2010年 9月30日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	僱員人數		
後勤辦公室支援	37 (-5%)	39 (+22%)	32
技術服務	43 (-16%)	51 (+21%)	42
總數：	80 (-11%)	90 (+22%)	74

註：中介公司僱員一般指沒有分配任何特定職銜的臨時人員。現時提供的僱員資料按兩大工作類別劃分。

(e) 中介公司僱員的月薪分佈

在 2010 年 4 月前邀請報價的合約，地政總署訂明了中介公司提供僱員所收取的服務費用，地政總署並沒有這類僱員薪酬方面的資料。自 2010 年 4 月起，地政總署在合約中訂明，中介公司在整段服務合約期間給予僱員的工資，必須不低於競投合約時政府統計處最新發表的《工資及薪金總額按季統計報告》中「所有選定行業其他非生產級工人」的平均月薪。截至 2010 年 9 月 30 日，地政總署聘用了 80 名中介公司僱員，其中 6 名以 2010 年 4 月後邀請報價的合約招聘，合約中訂明最低月薪為 7,183 元。

(f) 中介公司僱員的聘用年期

按照地政總署與中介公司簽訂的服務合約，中介公司會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。

(g) 中介公司僱員佔部門整體員工數目的百分比

2010-11 年度 (截至 2010 年 9 月 30 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
2% (-0.2%)	2.2% (+0.3%)	1.9%

(h) 支付予中介公司的金額佔部門整體員工開支的百分比

2010-11 年度 (截至 2010 年 9 月 30 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
0.5% (-0.1%)	0.6% (+0.1%)	0.5%

(i) 中介公司僱員的有薪用膳時間

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	2010-11年度 (截至2010年 9月30日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	僱員人數		
每週工作 5 天	80 (-11%)	90 (+22%)	74
工作 6 天	0	0	0
總數：	80 (-11%)	90 (+22%)	74

()括號為每年的增減幅度

簽署： _____
姓名： 譚贛蘭
職銜： 地政總署署長
日期： 18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)189

問題編號

3149

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 地政總署署長

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：

	2011-12 年度	2010-11 年度	2009-10 年度	2008-09 年度
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員工人數	()	()	()	()
外判員工的職位詳情(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	()	()	()	()
- 5,001 元至 6,500 元	()	()	()	()
- 5,000 元或以下	()	()	()	()
- 月薪低於 5,824 元的人數	()	()	()	()
- 月薪介乎 5,824 元至 6,500 元的人數	()	()	()	()
外判員工的聘用年期				
- 5 年或以上	()	()	()	()
- 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	()	()	()	()
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	()	()	()	()

()括號為每年的增減幅度

提問人： 王國興議員

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聘用外判服務。2008-09 年度、2009-10 年度和 2010-11 年度的有關資料，載列如下。由於外判服務的需求隨服務需要改變而有所增減，地政總署未能提供 2011-12 年度的資料。

(a) 外判服務的合約數目

2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
66 (+5%)	63 (+11%)	57

(b) 支付予外判服務公司的總金額

2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
9,440 萬元(不適用)	1.42 億元(+24%)	1.147 億元

(c) 外判合約服務期

合約服務期	2010-11年度 (截至2010年 12月31日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	合約數目		
6個月或以下	25 (+14%)	22 (-15%)	26
6個月以上至1年	12 (-14%)	14 (+27%)	11
1年以上至2年	13 (-28%)	18 (+29%)	14
2年以上	16 (+78%)	9 (+50%)	6
總數：	66 (+5%)	63 (+11%)	57

(d) 估計透過外判服務公司所聘請的員工總數

2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
543 (-14%)	635 (+9%)	582

(e) 外判員工的工作性質

服務合約性質	2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
	估計員工人數		
斜坡維修	194 (-20%)	243 (+4%)	233
土地和物業管理	225 (-19%)	277 (+25%)	221
測繪	26 (+44%)	18 (-25%)	24
資訊科技	61 (+7%)	57 (-5%)	60
辦公室清潔和支援服務	37 (-8%)	40 (-9%)	44
總數：	543 (-14%)	635 (+9%)	582

(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，上述所有合約均沒有訂明外判員工工資的資料。為了保障非技術工人(包括保安員和清潔工)，當局在2004年5月就政府服務合約公布了工資率的強制性規定。根據這項規定，外判服務公司給予非技術工人的每月工資，必須不少於競投合約時政府統計處最新發表的《工資及薪金總額按季統計報告》中同類行業或工種的平均月薪。地政總署其後在保安和清潔服務合約中訂明了這項工資規定。

由於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

2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
11.7% (-1.7%)	13.4% (+0.6%)	12.8%

(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

2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日)	2009-10 年度 (截至 2010 年 3 月 31 日)	2008-09 年度 (截至 2009 年 3 月 31 日)
8.6% (-1.1%)	9.7% (+1.6%)	8.1%

(i) 外判員工的有薪用膳時間

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，地政總署沒有外判商與外判員工之間合約的資料。

(j) 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。

簽署： _____

姓名： 譚贛蘭 _____

職銜： 地政總署署長 _____

日期： 18.3.2011 _____

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)190

問題編號

1358

管制人員的答覆

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

局長： 發展局局長

問題：

署方將會撥出多少款項用作為現時未被法定圖則涵蓋的土地擬備發展審批地區圖？署方在制訂圖則前有沒有就該等地區的科學價值或生態價值進行研究，若然，撥款是多少？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

制定法定規劃圖則是一項持續的工作。政府在 2011-12 年度預算草案中已批撥一筆約 400 萬元的額外款項，用來為尚未有法定規劃圖則涵蓋的鄉郊地區擬備發展審批地區圖。在製圖的過程中，視乎發展審批地區的特色、是否有生態方面的資料及相關政府部門提出的建議，或會對生態要素進行評估。

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)191

問題編號

1359

管制人員的答覆

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

局長： 發展局局長

問題：

署方會否加強對違例發展採取管制行動及檢控工作？進行有關工作的撥款是多少？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

規劃署已加強對違例發展採取執行管制及檢控行動，以防止新界鄉郊地區的環境進一步惡化。本署會特別在環境易受影響及具有重要生態價值的地區，積極採取執行管制及要求恢復土地原狀的行動。

對新界鄉郊地區的違例發展採取執行管制及檢控行動是本署人員日常職務的一部分。本署並無這方面工作的撥款分項數字。

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)192

問題編號

1360

管制人員的答覆

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

局長： 發展局局長

問題：

署方投放於調查及跟進骨灰龕場違反分區計劃大綱圖或發展審批地區圖的撥款是多少？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

對新界鄉郊地區內違反發展審批地區圖或分區計劃大綱圖的違例骨灰龕發展採取執行管制及檢控行動是規劃署人員日常職務的一部分。本署並無這方面工作的撥款分項數字。

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)193

問題編號

1465

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

署方在 2010-11 年度完成了邊境禁區的土地規劃研究，會否在 2011-12 年度跟進研究，為已釋放的禁區土地確立具體的土地規劃用途及其發展時間表？2011-12 年度有何積極推動邊境土地開發、及釋放更多禁區土地計劃？如有，涉及的開支及人手為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

根據在 2010 年 7 月完成的邊境禁區的土地規劃研究結果，當局於 2010 年 7 月 30 日根據《城市規劃條例》展示 5 份發展審批地區圖，以供公眾查閱。該 5 份發展審批地區圖涵蓋邊境禁區將會釋出的土地，並且提供法定規劃框架，以便為這些土地進行保育及發展。在 2011-12 年度，規劃署會繼續根據《城市規劃條例》處理就發展審批地區圖提出的申述及意見，以供城市規劃委員會考慮。

在邊境禁區將會釋出的土地進行的發展，現須受該 5 份發展審批地區圖的法定規劃管制。執行規劃及發展管制工作屬規劃署轄下沙田、大埔及北區規劃處的日常職務，因此沒有所涉開支及人手的分項數字。

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)194

問題編號

1473

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

署方將於 2011-12 年度為郊野公園「不包括的土地」擬備發展審批地區圖，請列出當中涉及的土地，及其擬備上述地區圖的時間表。

提問人： 張學明議員

答覆：

考慮到郊野公園「不包括的土地」的保育價值、景觀和其優美程度、地理位置及現有民居的規模等因素後，這些土地會被納入郊野公園範圍或劃作發展審批地區。自 2010 年至今，本署已為西灣、海下、白腊、鎖羅盆、田夫仔、土瓜坪及北潭凹擬備發展審批地區圖。我們會繼續為適宜劃作發展審批地區的郊野公園「不包括的土地」擬備法定圖則。不過，在現階段不宜過早披露擬備圖則的時間表，因為會減低擬實施法定規劃管制的效用。

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)195

問題編號

0018

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

就「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃」研究，當局可否告知本委員會：整個研究涉及開支和人手；上述研究工作的時間表；署方如何確保過程中能廣泛和充分吸納市民的意見？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

這項研究涉及款額合共 1,500 萬元人民幣，由廣東、香港及澳門平均攤分，而研究的管理工作則由現有人員擔任。這項研究預期在 2011 年完成。

就研究的初步成果所進行的公眾諮詢於 2011 年 1 月 14 日在香港、廣東及澳門同時展開，香港於同日發出新聞稿，公布相關資料。這項研究的網站已經啟動，並上載《公眾諮詢稿》等資料，以加深市民對這項研究的初步成果的了解，並蒐集公眾意見。我們至今已於 2011 年 1 月 29 日及 3 月 3 日舉行兩場公眾論壇，蒐集公眾意見。另一場公眾論壇定於 2011 年 4 月 9 日舉行。我們於 2011 年 2 月 22 日向立法會發展事務委員會作出簡介，亦已為數個專業團體及個別組織舉行簡介會。

我們會考慮在研究期間所收到的公眾意見，以修訂這項研究的建議，然後把研究報告及所蒐集的公眾意見一併公布，供各界人士進一步討論。

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)196

問題編號

1980

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

指標下的第二項指標「經審理的就法定圖則提出反對／提交申述書的個案數目」在 2009 年的實際數字為 4 352 宗，而在 2010 年的實際數字下降至 1 303 宗；審理的數字的下落原因為何？是否與署方審理該等法定圖則提出反對／提交申述書的效率有關？署方在 2010 年遇到的困難為何？

另外，在 2011 年的該項指標預算仍高企於 5 000 宗，署方是否有任何改善措施以應付此項工作？

提問人： 葉劉淑儀議員

答覆：

由規劃署處理的反對／申述書的個案數目視乎城市規劃委員會(下稱「城規會」)在憲報公布的圖則數目和申述書的數目。城規會須在《城市規劃條例》(下稱「條例」)所訂明的法定時限內聆訊有關申述書。因此，經審理的申述書的個案數目與規劃署的效率無關。在 2009 年審理的反對／申述書的個案數目上升，主要是因為收到大量(約 3 200 份)有關於 3 份分區計劃大綱圖的反對／申述書。

一些分區計劃大綱圖已加入發展限制，並於 2010 年年底根據條例公布，以供公眾查閱。城規會接獲大量申述書，而這些申述書會於 2011 年審理。規劃署所需的人手處理接獲的申述書。

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)197

問題編號

0877

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

就環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究而言，各項曾或將於香港進行的工程項目內容、以及各項所涉開支為何？

提問人： 劉慧卿議員

答覆：

「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃」研究是由香港、廣東及澳門三地政府聯合委託進行的區域規劃研究。這項研究屬概念性規劃，旨在訂出可提升灣區宜居水平的建議。這項研究並沒有建議進行任何工程計劃，而主要是提出概念性構思及方向，供三地在根據各自的機制及情況制定政策及措施時作參考。就香港而言，我們會因應本港的機制及情況，參照研究報告中提出的概念性構思及方向，以制定計劃及發展項目。

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)198

問題編號

2451

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

就監察香港－澳門－廣東資料庫的內容而言，該資料庫所載內容、資料提供者、目的、如何使用、使用權限以及閱覽對象為何？規劃署曾經以及將會提供甚麼資料作何用途？規劃署有何具體監察計劃、措施、行動、人手編制以及每項工作所涉及的開支為何？

提問人： 劉慧卿議員

答覆：

香港－澳門－廣東資料庫是由規劃署和政府統計處共同開發的網上資料系統。這個資料庫涵蓋與香港、澳門和內地(特別是廣東和珠江三角洲地區)跨境基礎設施和發展規劃有關的社會經濟統計數據和參考資料，由政府統計處和規劃署透過不同的資料來源建立。有關系統提供電子平台，為政府各政策局和部門提供跨境基礎設施和發展規劃方面的資料作參考之用。

有關香港－澳門－廣東資料庫的主要監察工作包括：(a)進行管理和保養工作，以確保資料庫正常運作；(b)定期檢討內置功能，以便配合運作上的需要；以及(c)定期更新資料。由於監察工作是規劃署人員的日常職務，因此除了資料庫每年的保養費用約為 65 萬元外，分配予這方面的撥款並無分項數字。

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)199

問題編號

2452

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

規劃署的洪水橋新發展區新綜合規劃的目的、服務對象、規劃理念方向以及公眾諮詢工作為何？具體工作項目、時間表、以及所涉開支為何？

提問人： 劉慧卿議員

答覆：

洪水橋新發展區規劃及工程研究(下稱「研究」)將由規劃署及土木工程拓展署聯合委聘顧問進行。研究的目的是為洪水橋新發展區制訂土地用途大綱，並確定落實發展建議的可行性，以配合香港對房屋及其他土地用途的長遠需要。

研究分三個階段進行社區參與活動。為及早收集公眾對新發展區的發展願景、策略角色／功能及規劃原則等主要議題的意見，我們於二零一零年十一月研究進行前便展開了第一階段社區參與活動，讓研究顧問在展開研究後，可考慮收集所得的意見，擬備「初步發展大綱圖」。在第二及第三階段社區參與活動進行時，我們會讓公眾分別就「初步發展大綱圖」及「建議發展大綱圖」提出的發展方案提出意見。在各階段的社區參與活動進行時，我們已經並將會繼續讓立法會、鄉議局、城市規劃委員會、有關的區議會及鄉事委員會、環保團體及其他持份者參與其事。

如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在二零一一年第三季展開研究，為期30個月。研究計劃的預算經費為7,040萬元，2011-12年度的預算開支為312.8萬元。

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)200

問題編號

2838

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

關於「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃」的諮詢工作，直至諮詢期結束的今年 2 月 10 日為止，香港規劃及基建展覽館有否派發有關的諮詢文件？共派發了多少份？諮詢期間，香港規劃及基建展覽館有否展出介紹綱要的內容？

提問人： 劉慧卿議員

答覆：

「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃」研究是由香港、廣東及澳門三地政府聯合委託進行的區域規劃研究。這項研究屬概念性規劃，旨在訂出可提升灣區宜居水平的建議。為方便向市民公布資料，研究的專屬網站已於 2011 年 1 月 14 日起啟動，並已上載這項研究的相關資料（包括《公眾諮詢稿》），供公眾閱覽。該諮詢稿的印行本已於 2011 年 1 月 29 日派發給參與公眾論壇的人士，亦可於規劃署位於北角及沙田的規劃資料查詢處，以及香港規劃及基建展覽館索取。由於諮詢稿也可透過網站閱覽，我們並沒有已派發數量的記錄。

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2011

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府是否有預留開支，用作「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究」的諮詢及研究工作？如有的話，數目多少？研究工作會包括甚麼方面？當中的工作時間表如何？發展局在整個規劃中擔當甚麼角色？有任何措施確保政府會充分考慮市民的意見，及「一國兩制」的方針得以落實？

提問人： 劉慧卿議員

答覆：

「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃」研究是區域規劃研究，為香港、廣東及澳門提供共用平台，以便進行討論及分享經驗。這項研究屬概念性規劃，旨在訂出可提升灣區宜居水平的建議。這項研究於2010年4月展開，預期在2011年完成，涉及款額為1,500萬元人民幣，由香港、廣東及澳門平均攤分。發展局負責為本署提供政策上的指引，以監督顧問的工作。

這項研究分析了世界各地「宜居區域」的特徵，並審視多個世界著名宜居區域的實際經驗，歸納出宜居區域的六大要素。根據這些分析，研究評估了灣區的現狀，並就提升灣區的宜居水平提出初步概念性構思及方向，供三地在根據各自的機制及情況制定計劃時作參考。

我們已透過不同渠道，以確保研究資料得以廣泛發放，並蒐集公眾意見。這些渠道包括發出新聞稿、啟動研究的專屬網站並上載《公眾諮詢稿》等相關資料，以及安排簡介會／公眾論壇。我們至今已於2011年1月29日及3月3日舉行兩場公眾論壇，另一場公眾論壇定於2011年4月9日舉行。我們亦於2011年2月22日向立法會發展事務委員會作出簡介，及已為數個專業團體和個別組織舉行簡介會。我們會充分考慮蒐集所得的所有公眾意見，以修訂這項研究的建議，而有關意見經整理後會於稍後公布。

這項研究主要提出初步概念性構思及方向，供三地在制定各自的政策及措施時作參考。在「一國兩制」的體制下，三地政府會因應其機制及情況，參照研究報告的建議以制定各自的計劃。

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)202

問題編號

3775

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

根據綱領簡介第 4 段，政府在 2010-11 年度完成了「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究」。就此，政府可否告知：

- (a) 當局所進行的具體研究工作為何；
- (b) 當局的研究結果為何；
- (c) 當局就上述研究的人事編制及開支為何；及
- (d) 上述研究工作的公眾諮詢結果為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

- (a) 「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃」研究是區域規劃研究，為香港、廣東及澳門提供共用平台，以便進行討論及分享經驗。這項研究屬概念性規劃，旨在訂出可提升灣區宜居水平的建議。這項研究於 2010 年 4 月展開，預期在 2011 年完成。
- (b) 這項研究分析了世界各地「宜居區域」的特徵，並審視多個世界著名宜居區域的實際經驗，歸納出宜居區域的六大要素。根據這些分析，研究評估了灣區的現狀，並就提升灣區的宜居水平提出初步概念性構思及方向，供三地在根據各自的機制及情況制定計劃時作參考。這項研究正在進行，預計於 2011 年內取得最終成果。
- (c) 這項研究涉及款額為 1,500 萬元人民幣，由香港、廣東及澳門平均攤分。2010-11 年度所涉開支約為 421 萬元(即香港就研究所分擔的 70%費用)。管理研究的工作由規劃署現有人員擔任。
- (d) 公眾諮詢期間所蒐集的公眾意見會予以充分考慮，以修訂這項研究的建議，而有關意見經整理後會於稍後公布。

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)203

問題編號

3776

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

根據有關地區規劃衡量服務表現準則中，政府在 2011 年預算「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」共 6 000 封。就此，政府可否告知上述預算比往年有上升趨勢，原因為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

預算 2011 年經發出的警告信／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會與去年的實際數目(即 5 995 份)相若，反映規劃署一直致力進行規劃執管工作。

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)204

問題編號

3777

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

根據有關地區規劃衡量服務表現準則中，政府在 2009 年及 2010 年分別有 1 249 及 1 301 宗「經調查懷疑屬違例發展的舉報個案數目」。就此，政府可否告知當局可有就經調查懷疑屬違例發展的舉報個案作出分類？如有，請提供按分類的個案數目。如無，原因為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

在 2009 及 2010 年經調查懷疑屬違例發展的舉報個案數目，現按類別開列如下：

類別	工場	貯物	與貨櫃 有關用途	停車場	填土／填塘	其他	總計
2009	107	240	77	101	404	320	1 249
2010	164	227	69	95	412	334	1 301

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)205

問題編號

0403

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

請政府當局提供以下資料：

- (a) 分列在 2010-11 年度有關用作完成邊境禁區的土地規劃研究、環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究、改善流浮山鄉鎮及鄰近地區研究，以及 2009 年跨境旅運統計調查的撥款運用詳情，包括所涉及的財政撥款支出及人手；及
- (b) 就 2011-12 年度此綱領下的 8,370 萬元撥款中，列出將有多少撥款分別用作：
- (a) 開展及管理 2011 年跨境旅運統計調查；及
- (b) 監察香港－澳門－廣東資料庫的內容，以及繼續就涉及跨境層面的發展事宜進行研究。

提問人： 梁君彥議員

答覆：

- (a) 以下 4 項研究在 2010-11 年度的預算開支如下：

研究／調查	2010-11 年度的預算開支 (百萬元)
邊境禁區的土地規劃研究	0.45
環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究	4.21
改善流浮山鄉鎮及鄰近地區研究	2.51
2009 年跨境旅運統計調查	0.80

上述研究的行政工作已由現有人手吸納，因此沒有這方面所涉人手的分項數字。

(b) 下述 2 項研究在 2011-12 年度的預算開支如下：

研究／調查	2011-12 年度的預算開支 (百萬元)
2011 年跨境旅運統計調查	2.56
香港－澳門－廣東資料庫	0.65

與跨境發展事宜有關的研究工作會由現有人手負責，因此沒有這方面所涉人手的分項數字。

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)206

問題編號

3210

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (3) 規劃事宜資訊服務

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關部門內資訊科技管理組的開支預算：

- a. 2011-12 年度的預算開支為多少？與 2010-11 年度實際開支比較，增減幅度為何？出現上述開支幅度變化的原因為何？
- b. 2011-12 年度開支預算主要涉及哪些具體的工作項目？當中哪些為持續進行項目和新增項目？每個項目涉及的人員數目、費用，以及推行時間表為何？各項目涉及的人手中，公務員、非公務員合約員工，以及外判員工各佔多少？
- c. 有否預留款項以推動電子化公民參與措施，以及公共資訊開放措施？若有，具體內容，包括項目名稱、細節、涉及人手、費用和推行時間表為何？若沒有，原因為何及日後會否考慮推出有關措施？
- d. 資訊科技組的常額編制、現有人員數目及空缺職位數目分別有多少？預計下年度會否增加人手？若會，預計增加多少個職位，涉及哪些職級，是否常額職位，以及是否以公務員條款聘用？若不會增加人手，原因為何？
- e. 有否全面檢討資訊科技組的成效？若有，檢討結果為何，當中涉及哪些具體改善措施？若沒有檢討，原因為何，以及日後會否進行檢討？

提問人： 譚偉豪議員

答覆：

- a. 規劃署資訊系統及土地供應組負責開發及應用資訊系統及相關科技以配合城市規劃工作。該組共有47名公務員(包括從政府資訊科技總監辦公室借調的人員)、9名非公務員合約員工及12名定期合約員工。所有人員的日常職務包括資訊系統及相關科技的應用，以及資訊科技項目的管理工作。

該組在2010-11年度的經修訂部門開支為3,847.1萬元；而在2011-12年度的預算開支為3,985萬元，有關開支輕微上調約3.6%，主要是因為營運開支有所增加。至於政府資訊科技總監辦公室從基本工程儲備基金總目710「電腦化計劃」項下的整體撥款分目A007GX直接撥款支付的項目，其開支並不包括在該組的部門開支內。

- b. 在2011-12年度持續推行的項目概列於下表，但並不包括有待基本工程儲備基金總目710「電腦化計劃」項下分目A007GX撥款的新項目：

項目名稱	項目費用 (港幣百萬元)	預定完成日期
(i) 部門開支項下的撥款		
建立三維數字城市模型試驗項目	1.29	2011-12年度
建立規劃署及城市規劃委員會流動網頁	0.4	2011-12年度
(ii) 政府資訊科技總監辦公室項下的撥款		
三維模型及規劃方案建立系統	9.342	2011-12年度
電子化文件管理系統	9.87	2011-12年度
更換殘舊電腦及網絡設備	7.95	2011-12年度
移動信息資料系統	7.8	2011-12年度
流動設備保安及資訊保障	7.54	2011-12年度
更新過時電腦軟件	3.966	2011-12年度
提升規劃申請及執行管制監察系統	4.98	2012-13年度
提升網上分區計劃大綱圖互聯網／內聯網服務	9.767	2012-13年度
資訊科技保安風險評估及審計	2.5	2012-13年度
航攝照片資訊系統	5.5	2011-12年度

- c. 以下項目與向公眾發放資訊有關：

項目名稱	項目費用 (港幣百萬元)	預定完成日期
建立規劃署及城市規劃委員會流動網頁	0.4	2011-12年度

- d. 該組人員的數目載於上文(a)項。現有一個多媒體設計師的非公務員合約員工空缺。
- e. 本署每年都擬備部門資訊科技計劃，檢討應用資訊科技項目的成效，配合本署的業務目標及為新的資訊科技項目訂定優先次序。2011-2012年度的資訊科技計劃已按政府當局的既定程序獲得通過。

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)207

問題編號

2797

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

就當局為全港規劃策略和特別地區進行的調查和研究報告及文件，有多少份與「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃」有關，請詳列有關調查、報告及文件於何時完成，涉及的費用，以及由各機構分擔的費用，以及香港來年就這行動計劃有關的工作，預計涉及多少開支？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃」研究是由香港、廣東及澳門三地政府聯合委託進行的區域規劃研究。這項研究屬概念性規劃，旨在訂出可提升灣區宜居水平的建議，並已就灣區的現狀、機遇與挑戰，進行比較評估。當局為全港規劃策略而進行的調查和擬備的研究報告及／或文件，無一與這項研究有關。這項研究涉及款額合共1,500萬元人民幣，由香港、廣東及澳門平均攤分。我們會在下個財政年度內支付香港所分擔的30%研究費用（即150萬元人民幣）。

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 16.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)208

問題編號

3797

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

於 2010 年，當局檢討了 11 份法定的分區計劃大綱圖，並為未涵蓋在任何法定圖則內的鄉郊地區擬備了 10 份發展審批地區圖，而就對付違例發展，共發出 2 370 份法定的強制執行通知書，當局預計來年會完成檢討多少份法定的分區計劃大綱圖及擬備多少份發展審批地區圖，涉及哪些分區，而就 2010 年所發出的強制執行通知書，當中有多少份有提出檢控及有多少名被告遭定罪(請提供分區數字)，並預計 2011 年會需要發出多少份強制執行通知書？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

為了體現 2007 年施政報告所承諾適當降低發展密度的政策目標，規劃署已逐步檢討分區計劃大綱圖。在現時有效的 109 份分區計劃大綱圖中，58 份並無訂明全面的發展限制，所以將予檢討。自 2007 年至今，在這 58 份分區計劃大綱圖中，規劃署已檢討 31 份，並在適當的土地用途地帶加入建築物高度和其他發展限制。規劃署會以可動用的資源，逐步檢討餘下各份分區計劃大綱圖。

2010 年，合共 10 份為先前並未涵蓋在任何法定圖則內的鄉郊地區而擬備的發展審批地區圖於憲報公布，當中 5 份涵蓋從邊境禁區釋出的土地，1 份涵蓋大澳邊緣地區，4 份涵蓋毗鄰郊野公園而尚未有法定圖則的土地。2011 年，規劃署會繼續進行這方面的工作，但 2011 年檢討法定分區計劃大綱圖及擬備發展審批地區圖的計劃不宜過早披露，因為這樣做會減低擬實施法定規劃管制的效用。

2010 年，規劃署共發出了 2 370 份法定通知書，包括強制執行通知書和恢復原狀通知書等，涉及 332 個有違例發展的地點。

雖然很多法定通知書收件人已遵從有關規定辦理，但亦有部分收件人因未有在指明期限屆滿前遵從通知書規定辦理而遭檢控。就 2010 年所發出的法定通知書，提出檢控的數目及被告遭定罪的數目(按分區劃分)開列如下：

分區	有提出檢控的 法定通知書的數目	被告遭定罪的數目
北區	2	0*
屯門	3	3
大埔	1	1
元朗	17	4 [#]

* 兩名被告否認控罪，將會進行審訊

[#] 13 名被告正待進行答辯聆訊

在搜集證據及經評核後，規劃署會對一些在 2010 年發出而未有按相關規定辦理的法定通知書採取檢控行動。規劃署亦已就部分執行管制個案，進一步發出恢復原狀通知書，如有關收件人不遵從通知書規定辦理，會被檢控。

規劃署預計會在 2011 年發出合共 2 520 份法定通知書。

姓名： 梁焯輝
職銜： 規劃署署長
日期： 18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)209

問題編號

3156

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 規劃署署長

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：

	2011-12 年度	2010-11 年度	2009-10 年度	2008-09 年度
非公務員合約僱員的人數	()	()	()	()
非公務員合約僱員的職位詳情	()	()	()	()
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	()	()	()	()
• 5,001 元至 6,500 元	()	()	()	()
• 5,000 元或以下	()	()	()	()
• 月薪低於 5,824 元的人數	()	()	()	()
• 月薪介乎 5,824 元至 6,500 元的人數	()	()	()	()
非公務員合約僱員的聘用年期				
• 5 年或以上	()	()	()	()
• 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	()	()	()	()
未能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	()	()	()	()
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 5 天的人數	()	()	()	()
每週工作 6 天的人數	()	()	()	()

()括號為每年的增減幅度

提問人：王國興議員

答覆：

有關聘用全職非公務員合約僱員的資料開列如下。由於本署聘用非公務員合約僱員的需要和聘用人數會因為服務需求不斷轉變而有所變更，所以我們無法提供2011-12年度的相關資料。

(a) 非公務員合約僱員的人數及工作性質

工作性質	2010-11 年度 (31.12.2010 的情況)	2009-10 年度 (31.3.2010 的情況)	2008-09 年度 (31.3.2009 的情況)
	非公務員合約僱員的人數		
專業	14(+5)	9(+7)	2
技術及督導	12(0)	12(-2)	14
一般行政	9(+3)	6(0)	6
總數：	35(+8)	27(+5)	22

(b) 非公務員合約僱員的薪酬開支總額

2010-11 年度 (截至 31.12.2010)	2009-10 年度 (截至 31.3.2010)	2008-09 年度 (截至 31.3.2009)
520 萬元(-140 萬元)	660 萬元(-40 萬元)	700 萬元

(c) 非公務員合約僱員的薪酬

月薪	2010-11 年度 (31.12.2010 的情況)	2009-10 年度 (31.3.2010 的情況)	2008-09 年度 (31.3.2009 的情況)
	非公務員合約僱員的人數		
30,001 元或以上	8(+2)	6(+1)	5
16,001 元至 30,000 元	22(+5)	17(+4)	13
8,001 元至 16,000 元	5(+2)	3(0)	3
6,501 元至 8,000 元	0(-1)	1(0)	1
5,001 元至 6,500 元			
5,000 元或以下			
少於 5,824 元			
5,824 元至 6,500 元			
總數：	35(+8)	27(+5)	22

(d) 非公務員合約僱員的聘用年期

聘用年期	2010-11 年度 (31.12.2010 的情況)	2009-10 年度 (31.3.2010 的情況)	2008-09 年度 (31.3.2009 的情況)
	非公務員合約僱員的人數		
5 年或以上	5(0)	5(+1)	4
3 年至少於 5 年	3(+1)	2(-1)	3
1 年至少於 3 年	17(+5)	12(+8)	4
少於 1 年	10(+2)	8(-3)	11
總數：	35(+8)	27(+5)	22

(e) 轉職為公務員的非公務員合約僱員人數

2010-11 年度 (截至 31.12.2010)	2009-10 年度 (截至 31.3.2010)	2008-09 年度 (截至 31.3.2009)
0(-1)	1(-3)	4

(f) 未能轉職為公務員的非公務員合約僱員人數

2010-11 年度 (截至 31.12.2010)	2009-10 年度 (截至 31.3.2010)	2008-09 年度 (截至 31.3.2009)
0(0)	0(-6)	6

(g) 非公務員合約僱員佔本署整體員工數目的百分比

2010-11 年度 (31.12.2010 的情況)	2009-10 年度 (31.3.2010 的情況)	2008-09 年度 (31.3.2009 的情況)
4.4%(+1%)	3.4%(+0.5%)	2.9%

(h) 非公務員合約僱員的員工開支佔本署整體員工開支的百分比

2010-11 年度 (截至 31.12.2010)	2009-10 年度 (截至 31.3.2010)	2008-09 年度 (截至 31.3.2009)
1.7%(+0.1%)	1.6%(-0.1%)	1.7%

(i) 非公務員合約僱員的有薪用膳時間

用膳時間	2010-11 年度 (31.12.2010 的情況)	2009-10 年度 (31.3.2010 的情況)	2008-09 年度 (31.3.2009 的情況)
	非公務員合約僱員的人數		
有薪的用膳時間	35(+8)	27(+5)	22
無薪的用膳時間			
總數：	35(+8)	27(+5)	22

(j) 非公務員合約僱員的工作日數

工作日數	2010-11 年度 (31.12.2010 的情況)	2009-10 年度 (31.3.2010 的情況)	2008-09 年度 (31.3.2009 的情況)
	非公務員合約僱員的人數		
每週工作 5 天或以下	32(+8)	24(+6)	18
每週工作 5 天以上	3(0)	3(-1)	4
總數：	35(+8)	27(+5)	22

()內的數字為每年的增減幅度

姓名：梁焯輝

職銜：規劃署署長

日期：18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)210

問題編號

3157

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 規劃署署長

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：

	2011-12 年度	2010-11 年度	2009-10 年度	2008-09 年度
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	()	()	()	()
支付予每間中介公司的佣金總額	()	()	()	()
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詳情				
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	()	()	()	()
• 5,001 元至 6,500 元	()	()	()	()
• 5,000 元或以下	()	()	()	()
• 月薪低於 5,824 元的人數	()	()	()	()
• 月薪介乎 5,824 元至 6,500 元的人數	()	()	()	()
中介公司僱員的聘用年期				
• 5 年或以上	()	()	()	()
• 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	()	()	()	()
獲得有薪用膳時間的人數	()	()	()	()
沒有有薪用膳時間的人數	()	()	()	()
每周工作 5 天的人數	()	()	()	()
每周工作 6 天的人數	()	()	()	()

() 括號為每年的增減幅度

提問人：王國興議員

答覆：

由 2008-09 年度至今的三個年度(至 2010 年 9 月 30 日的截算日期為止)，不計由政府資訊科技總監辦公室中央管理的定期合約服務，規劃署並未聘用中介公司僱員。由於聘用中介公司僱員的需要及聘用人數會因為服務需求不斷轉變而有所變更，所以我們無法提供 2011-12 年度的相關資料。

姓名：	<u>梁焯輝</u>
職銜：	<u>規劃署署長</u>
日期：	<u>18.3.2011</u>

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)211

問題編號

3158

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 規劃署署長

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：

	2011-12 年度	2010-11 年度	2009-10 年度	2008-09 年度
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員工人數	()	()	()	()
外判員工的職位詳情(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	()	()	()	()
• 5,001 元至 6,500 元	()	()	()	()
• 5,000 元或以下	()	()	()	()
• 月薪低於 5,824 元的人數	()	()	()	()
• 月薪介乎 5,824 元至 6,500 元的人數	()	()	()	()
外判員工的聘用年期				
• 5 年或以上	()	()	()	()
• 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	()	()	()	()
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 5 天的人數	()	()	()	()
每週工作 6 天的人數	()	()	()	()

() 括號為每年的增減幅度

提問人：王國興議員

答覆：

本署採用多種外判服務，例如辦公室清潔和保安服務等。所需資料開列如下。不過，由於本署所需的外判服務會因為服務需求不斷轉變而有所變更，所以我們無法提供 2011-12 年度的相關資料。

(a) 外判服務合約的數目

2010-11 年度 (截至 31.12.2010)	2009-10 年度 (截至 31.3.2010)	2008-09 年度 (截至 31.3.2009)
3(0)	3(0)	3

(b) 支付外判服務公司的開支總額

2010-11 年度 (截至 31.12.2010)	2009-10 年度 (截至 31.3.2010)	2008-09 年度 (截至 31.3.2009)
40 萬元(-20%)	50 萬元(0)	50 萬元

(c) 外判服務合約的年期

合約年期	2010-11 年度 (截至 31.12.2010)	2009-10 年度 (截至 31.3.2010)	2008-09 年度 (截至 31.3.2009)
	合約數目		
6 個月或以下			
6 個月以上至 1 年	2(+100%)		
1 年以上至 2 年	1(-67%)	3(0)	3
2 年以上			
總數：	3(0)	3(0)	3

(d) 通過外判服務公司聘用的員工總數

2010-11 年度 (截至 31.12.2010)	2009-10 年度 (截至 31.3.2010)	2008-09 年度 (截至 31.3.2009)
6(0)	6(0)	6

(e) 外判員工的工作性質

合約服務的性質	2010-11 年度 (截至 31.12.2010)	2009-10 年度 (截至 31.3.2010)	2008-09 年度 (截至 31.3.2009)
	員工人數		
客戶服務			
物業管理			
保安	5(0)	5(0)	5
清潔	1(0)	1(0)	1
資訊科技			
其他(請註明)			
總數：	6(0)	6(0)	6

(f) 外判員工的薪金

月薪	2010-11 年度 (截至 31.12.2010)	2009-10 年度 (截至 31.3.2010)	2008-09 年度 (截至 31.3.2009)
	員工人數		
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(0)	6(0)	6
5,001 元至 6,500 元			
5,000 元或以下			
少於 5,824 元			
5,824 元至 6,500 元			
總數：	6(0)	6(0)	6

(g) 外判員工的聘用年期

沒有這方面的資料，因為外判員工受僱於外判服務公司。

(h) 外判員工佔本署整體員工數目的百分比

2010-11 年度 (截至 31.12.2010)	2009-10 年度 (截至 31.3.2010)	2008-09 年度 (截至 31.3.2009)
0.8% (0)	0.8% (0)	0.8%

(i) 支付外判服務公司的開支佔本署整體員工開支的百分比

2010-11 年度 (截至 31.12.2010)	2009-10 年度 (截至 31.3.2010)	2008-09 年度 (截至 31.3.2009)
0.1% (0)	0.1% (0)	0.1%

(j) 外判員工的有薪用膳時間

沒有這方面的資料，因為外判員工受僱於外判服務公司，而外判員工是否享有有薪用膳時間，須視乎雙方簽訂的僱用合約而定。

(k) 外判員工的工作日數

工作日數	2010-11 年度 (截至 31.12.2010)	2009-10 年度 (截至 31.3.2010)	2008-09 年度 (截至 31.3.2009)
	員工人數		
每週工作 5 天或以下	1(0) [@]	1(0) [@]	1 [@]
每週工作 5 天以上	5(0)	5(0)	5
總數：	6(0)	6(0)	6

[@] 一名保安員是兼職員工。

()內的數字為每年的增減幅度

姓名： 梁焯輝
職銜： 規劃署署長
日期： 18.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)212

問題編號

1396

管制人員的答覆

總目： 701 土地徵用

分目： 1035CA 就廣深港高速鐵路
香港段項目發放的特設特
惠款項

1100CA 就工務計劃工程而
支付的補償金及特惠津貼

綱領：

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2010-11 年度總目 701 的修訂預算為 1,559,630,000 元，對比原來的預算為 2,635,210,000 元。根據分項數字顯示，有關減少主要由於就廣深港高速鐵路香港段項目發放的特設特惠款項(1035CA)以及就工務計劃工程而支付的補償金及特惠津貼(1100CA)的預算有所修訂。請就此提供下列資料：

- (a) 兩個項目預算減少的原因；
- (b) 1035CA 及 1100CA 工作的最新發展；以及
- (c) 當局為加快 1035CA 及 1100CA 工作的進度而將會採取的行動。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

- (a) 在1035CA項下就廣深港高速鐵路香港段項目發放特設特惠款項的實際核准款額，維持在已核准的原來預算內。在1100CA項下的預算減少，主要由於一些尚未解決的申索個案，涉及的款項由2010-11年度延至2011-12年度發放。
- (b)及(c) 在1035CA項下發放的特設特惠款項已全數提供予受清拆影響的居民。在1100CA項下的各項公共工程現正按照工程部門所定時間表進行，而補償金亦會按照相關的法定條文繼續發放。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

17.3.2011

審核 2011-12 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)213

問題編號

1054

管制人員的答覆

總目： 707—新市鎮及市區發展

分目： 7677CL 灣仔發展計劃第 2
期工程

港島及離島發展

基礎建設

土木工程 — 土地發展

綱領：

管制人員： 土木工程拓展署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局表示“灣仔發展計劃第 2 期工程”的核准預算為 46 億 4,270 萬，截至 2010 年 3 月 31 日的實際開支則只為 3,799.8 萬，而 2011-12 年度預算開支亦只為 6 億 5,320 多萬。請問餘下 39 億 5,140 多萬的使用時間表為何？如何能夠加快工程的進度？

提問人： 劉秀成議員

答覆：

計劃的建造工程已在 2009 年 12 月展開，預計在 2017 年完成。我們預計在該計劃下在 2010-11 年度支出 4.8 億元，並在 2011-12 年度再支出 653,277,000 元。由於有關工程十分複雜，涉及重置大量海旁現有設施，目前的建造進度令人滿意。根據目前的計劃，餘下的開支會在 2012-13 至 2018-19 年度期間使用。

簽署： _____

姓名： 韓志強 _____

職銜： 土木工程拓展署署長 _____

日期： 17.3.2011 _____