

財務委員會
審核二〇一二至一三年度開支預算
管制人員的答覆

局長：發展局局長
第 10 節會議

| 答覆編號 | 問題編號 | 委員姓名 | 總目 | 綱領 |
|------------------------------|-------|------|-----|----------|
| S-DEVB(PL)01 | S038 | 何秀蘭 | 138 | 屋宇、地政及規劃 |
| S-DEVB(PL)02 | S039 | 何秀蘭 | 138 | 屋宇、地政及規劃 |
| S-DEVB(PL)03 | S020 | 王國興 | 138 | 屋宇、地政及規劃 |
| S-DEVB(PL)04 | S035 | 王國興 | 138 | 屋宇、地政及規劃 |
| S-DEVB(PL)05 | SV028 | 陳淑莊 | 82 | 樓宇及建築工程 |
| S-DEVB(PL)06 | S061 | 李永達 | 82 | 樓宇及建築工程 |
| S-DEVB(PL)07 | S040 | 何秀蘭 | 91 | 土地行政 |
| S-DEVB(PL)08 | S059 | 李永達 | 91 | 土地行政 |
| S-DEVB(PL)09 | S060 | 李永達 | 118 | 地區規劃 |

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：

為協助受「強制拍賣」影響的舊樓業主推出的「支援長者業主外展服務先導計劃」，計劃由推行至今：

- (a) 為多少名長者業主提供服務？
- (b) 為多少座樓宇和單位提供服務？
- (c) 計劃所舉辦的講座、工作坊及外展宣傳活動的資料，請按表格回覆：

| 日期 | 活動名稱 | 活動內容 | 地區 | 參加人數 |
|----|------|------|----|------|
| | | | | |

- (d) 計劃的總預算和累計開支為多少？
- (e) 上述先導計劃的成效檢討結果為何？若未進行有關檢討，檢討的時間表為何？

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

- (a) 自「支援長者業主外展服務先導計劃」(外展計劃)於 2011 年 1 月 27 日推出，在過去 12 個月內，外展計劃共處理 61 宗長者業主的求助個案，並向個案所涉及的長者業主提供資訊服務及支援。
- (b) 同一時間，外展服務的社工進行了 263 次樓宇宣傳，到訪 3 853 幢樓宇(社工到舊樓逐戶向長者業主派發資料單張)。據外展計劃的服務提供者表示，他們並無備存進行樓宇宣傳所涉及的單位數目的記錄。
- (c) 同一時間，有關社工舉行了 45 場公開講座，講解根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)進行強制售賣的程序及外展計劃可提供的其他支援服務，並舉行了 25 場巡迴展覽，在各區宣傳外展計劃。有關詳情如下：

(i) 公開講座：

| | 日期 | 活動名稱 | 活動內容 | 地區 | 參加人數(除非另有指明,參加者為非政府機構職員或區議員或小業主) |
|----|------------|---------------------------|---|-----|----------------------------------|
| 1 | 2011年2月17日 | 非政府機構社區發展服務交流會 | 簡介物業收購的慣常做法、講解根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)進行強制售賣的程序,以及介紹「支援長者業主外展服務先導計劃」 | 灣仔 | 1 |
| 2 | 2011年3月16日 | 社會福利署中西南及離島區協調委員會會議 | | 中西區 | 100 |
| 3 | 2011年3月23日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 葵青 | 68 |
| 4 | 2011年3月25日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 九龍城 | 23 |
| 5 | 2011年4月2日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 灣仔 | 30 |
| 6 | 2011年4月7日 | 非政府機構社區發展服務交流會 | | 油尖旺 | 1 |
| 7 | 2011年4月14日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 中西區 | 28 |
| 8 | 2011年4月21日 | 非政府機構社區發展服務交流會 | | 中西區 | 18 |
| 9 | 2011年4月26日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 油尖旺 | 215 |
| 10 | 2011年4月26日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 九龍城 | 300 |

| | 日期 | 活動名稱 | 活動內容 | 地區 | 參加人數(除非另有指明,參加者為非政府機構職員或區議員或小業主) |
|----|------------|-----------------------------|------|-----|----------------------------------|
| 11 | 2011年4月27日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | 同上 | 油尖旺 | 105 |
| 12 | 2011年4月27日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 油尖旺 | 96 |
| 13 | 2011年4月28日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 油尖旺 | 70 |
| 14 | 2011年4月28日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 九龍城 | 35 |
| 15 | 2011年4月28日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 中西區 | 90 |
| 16 | 2011年4月28日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 中西區 | 30 |
| 17 | 2011年4月29日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 油尖旺 | 76 |
| 18 | 2011年5月11日 | 「調解先導計劃」和「支援長者業主外展服務先導計劃」講座 | | 東區 | 100 |
| 19 | 2011年5月13日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 中西區 | 25 |

| | 日期 | 活動名稱 | 活動內容 | 地區 | 參加人數(除非另有指明,參加者為非政府機構職員或區議員或小業主) |
|----|------------|---------------------------|------|-----|----------------------------------|
| 20 | 2011年5月25日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | 同上 | 黃大仙 | 43 |
| 21 | 2011年5月25日 | 醫院老人科病房職員分享會議(應醫院邀請) | | 油尖旺 | 4名(老人科病房的醫生和護士) |
| 22 | 2011年6月2日 | 中西區區議會文化康樂及社會事務委員會會議 | | 中西區 | 20 |
| 23 | 2011年6月7日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 九龍城 | 20 |
| 24 | 2011年6月8日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 東區 | 65 |
| 25 | 2011年6月9日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 中西區 | 100 |
| 26 | 2011年6月13日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 中西區 | 63 |
| 27 | 2011年6月14日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 東區 | 40 |
| 28 | 2011年6月20日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 東區 | 20 |

| | 日期 | 活動名稱 | 活動內容 | 地區 | 參加人數(除非另有指明,參加者為非政府機構職員或區議員或小業主) |
|----|------------|-----------------------------|------|-------|----------------------------------|
| 29 | 2011年6月21日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | 同上 | 中西區 | 25 |
| 30 | 2011年6月23日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 沙田 | 35 |
| 31 | 2011年6月24日 | 社會福利署觀塘區安老服務協調委員會會議 | | 觀塘 | 25 |
| 32 | 2011年6月30日 | 社會福利署東區及灣仔區安老服務協調委員會會議 | | 東區、灣仔 | 28 |
| 33 | 2011年7月8日 | 《土地(為重新發展而強制售賣)條例》公開講座 | | 中西區 | 140 |
| 34 | 2011年7月26日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 中西區 | 50 |
| 35 | 2011年8月26日 | 非政府機構社區發展服務交流會 | | 觀塘 | 13 |
| 36 | 2011年9月1日 | 「調解先導計劃」和「支援長者業主外展服務先導計劃」講座 | | 九龍城 | 40 |
| 37 | 2011年9月6日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 九龍城 | 45 |

| | 日期 | 活動名稱 | 活動內容 | 地區 | 參加人數(除非另有指明,參加者為非政府機構職員或區議員或小業主) |
|----|-------------|-----------------------------|------|-------|----------------------------------|
| 38 | 2011年9月7日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | 同上 | 油尖旺 | 400 |
| 39 | 2011年9月27日 | 「調解先導計劃」和「支援長者業主外展服務先導計劃」講座 | | 南區 | 8 |
| 40 | 2011年10月7日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 深水埗 | 35 |
| 41 | 2011年10月7日 | 《土地(為重新發展而強制售賣)條例》公開講座 | | 中西區 | 167 |
| 42 | 2011年10月31日 | 「調解先導計劃」和「支援長者業主外展服務先導計劃」講座 | | 東區 | 23 |
| 43 | 2011年11月3日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 荃灣 | 40 |
| 44 | 2011年12月15日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 油尖旺 | 35 |
| 45 | 2012年1月11日 | 物業收購及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》講座 | | 油尖旺 | 48 |
| | | | | 總參加人數 | 2 943 |

(ii) 巡迴展覽：

| | 日期 | 活動名稱 | 活動內容 | 地區 | 參加人數 |
|-------|------------|------|--------------------|-----|-------|
| 1 | 2011年8月15日 | 巡迴展覽 | 簡介「支援長者業主外展服務先導計劃」 | 中西區 | 100 |
| 2 | 2011年8月16日 | | | 中西區 | 70 |
| 3 | 2011年8月17日 | | | 中西區 | 200 |
| 4 | 2011年8月18日 | | | 中西區 | 145 |
| 5 | 2011年8月22日 | | | 東區 | 225 |
| 6 | 2011年8月23日 | | | 東區 | 140 |
| 7 | 2011年8月24日 | | | 東區 | 196 |
| 8 | 2011年8月25日 | | | 東區 | 126 |
| 9 | 2011年8月26日 | | | 東區 | 250 |
| 10 | 2011年8月29日 | | | 深水埗 | 280 |
| 11 | 2011年8月30日 | | | 深水埗 | 100 |
| 12 | 2011年8月31日 | | | 深水埗 | 190 |
| 13 | 2011年9月1日 | | | 深水埗 | 100 |
| 14 | 2011年9月5日 | | | 九龍城 | 80 |
| 15 | 2011年9月6日 | | | 九龍城 | 80 |
| 16 | 2011年9月7日 | | | 九龍城 | 100 |
| 17 | 2011年9月8日 | | | 九龍城 | 40 |
| 18 | 2011年9月9日 | | | 九龍城 | 60 |
| 19 | 2011年9月12日 | | | 九龍城 | 140 |
| 20 | 2011年9月14日 | | | 九龍城 | 100 |
| 21 | 2011年9月15日 | | | 九龍城 | 100 |
| 22 | 2011年9月16日 | | | 九龍城 | 140 |
| 23 | 2011年9月19日 | | | 九龍城 | 140 |
| 24 | 2011年9月21日 | | | 九龍城 | 180 |
| 25 | 2011年9月22日 | | | 九龍城 | 150 |
| 總參加人數 | | | | | 3 432 |

- (d) 在 2011-12 年度，政府已為「支援長者業主外展服務先導計劃」預留 143 萬元預算開支。計劃運作首 9 個月的實際累計開支為 995,000 元。

在 2012-13 年度，有鑑於長者業主向外展計劃求助的個案數量，我們決定擴大現行服務，由 1 隊外展服務隊增加至 2 隊。我們現正為外展服務進行招標，現階段未能提供 2012-13 年度外展服務的投標價。

- (e) 一如上文答覆(d)部所述，我們決定延長外展計劃 1 年並擴大服務，以便為長者業主提供所需支援。我們會繼續監察計劃的推行情況，並會在計劃第二年運作結束之前檢討其進展。

簽署： _____
姓名： 周達明
發展局常任秘書長
職銜： (規劃及地政)
日期： 15.3.2012

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：

發展局推出調解先導計劃以協助業主解決有關強制拍賣引起的爭議，計劃由推行至今：

- (a) 共有多少名業主參與計劃？能達成協議的調解個案有多少？
- (b) 個案平均和最長的調解時間為何？
- (c) 個案平均和最高的調解費用為何？
- (d) 年滿 60 歲或以上參與計劃的業主有多少？
 - (i) 當中申請調解費用援助和獲批的個案有多少？涉及總資助額為多少？
 - (ii) 申請調解費用援助但因入息或資產超額而不獲批的個案有多少？

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

- (a) 自「調解先導計劃」於 2011 年 1 月 27 日推出，在過去 12 個月內，該計劃共處理 79 宗查詢，並收到 31 宗調解申請。在這 31 宗涉及 40 名小業主的調解個案中，有 2 宗成功調解，所涉各方亦達成了和解協議。另外 15 宗個案所涉各方曾聯絡服務提供者，以協助他們瞭解有關計劃，有關各方其後自行解決了他們之間的分歧。至於其餘 14 宗個案，在當中 5 宗個案中，其中一方拒絕參與調解。在另外 1 宗個案，所涉各方在調解後未能達成和解協議。餘下 8 宗個案仍在處理中。
- (b) 就(a)部所述的 2 宗成功個案，每宗個案由接獲調解申請起計到完成調解歷時分別為 7 個月和 1 個月。由於每宗個案的情況不一，加上到目前為止完成的個案數目不多，在這基礎上作出處理每宗調解個案平均所需時間的評估，有可能缺乏代表性。
- (c) 「調解先導計劃」下的標準調解員費用為每小時 3,000 元。就(a)部所述的 2 宗成功個案，每宗個案的調解時數分別為 14.25 小時及 15 小時，涉及的調

解員費用金額分別為 42,750 元及 45,000 元。就「調解先導計劃」處理的調解個案，調解員費用由大業主和小業主均等分攤。

- (d) 「調解先導計劃」服務提供者表示，除非參與該計劃的長者業主申請政府資助以支付調解員費用，該服務提供者並無備存其他參與計劃的業主的年齡資料記錄。

在上述 31 宗調解申請中，有 2 宗是由長者小業主提出要求資助支付調解員費用的申請。其中 1 宗的長者申請人在知悉除了須申報其本地的資產外，亦須申報其在香港境外擁有的資產(包括內地資產)這項規定後，已撤回申請，另外 1 宗的申請則仍在處理中。到目前為止，我們尚未支付任何費用。

簽署： _____
姓名： _____ 周達明 _____
職銜： _____ 發展局常任秘書長 _____
 _____ (規劃及地政) _____
日期： _____ 15.3.2012 _____

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. 根據答覆編號 THB(H)055 顯示，財政司司長主持的「房屋用地供應督導小組」會統籌各部門的工作，優先處理與建屋用地相關的問題，以確保房屋用地有穩定及充足的供應。可是，小組在衡量有關土地的分配及用途時，其考慮的因素及準則是怎樣，地區的諮詢及意見對有關的決定有何影響；
- b. 而過去一年，有關小組考慮過多少土地以作房屋發展，最後決定幾多的地皮是興建公屋、多少的地皮用作資助房屋及私人住宅？

提問人： 王國興議員

答覆：

由財政司司長主持的「房屋用地供應督導小組」(督導小組)成立的目的，是統籌各相關部門的工作，確保房屋用地有穩定及充足的供應。督導小組會就所需基建的發展進行監督、訂定優次、統籌及督導的工作，以配合房屋土地適時供應，並提供平台解決與房屋土地供應有關的跨部門事宜。只有那些與房屋土地供應有關並需要督導小組督導的事宜，才會提交督導小組處理。

至於哪些用地會指定作房屋用途的有關工作會繼續由規劃署負責。該署在進行規劃工作時，會考慮相關的規劃因素，例如有關用地的地點及四周環境，以及有關地區現有及已規劃的基建配套，並在過程中徵詢其他相關部門的意見。如有需要改劃土地用途，該署會遵照《城市規劃條例》(第 131 章)所訂定的程序行事，而有關法定機制提供了機會讓公眾發表意見，規劃署亦會徵詢有關區議會的意見。根據《城市規劃條例》，所蒐集到的意見會交予城市規劃委員會和行政長官會同行政會議考慮。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

15.3.2012

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：

跟進在立法會特別財委會上問及海濱長廊的問題，本人促請政府帶頭做好海濱政府土地的連通。當中，本人舉例指出北角和富道兩個康文署管理的公園(即和富公園和糖水道公園)之間不足 9 呎的牆也不能開通，希望政府帶頭採取措施解決。

提問人： 王國興議員

答覆：

維多利亞港是香港的象徵，是珍貴的公有天然資產。政府會繼續致力推動優化海濱的工作，改善海濱的暢達性和連接性。視乎海濱土地的實際情況，政府的目標是在維港兩岸提供連貫的海濱長廊，供市民享用。

關於提問所述的個案，該幅在和富中心前方的海濱長廊上的圍牆位於私人土地內，拆卸該幅圍牆須徵得該地段業權人的同意。康樂及文化事務署過去曾嘗試徵求有關業權人同意拆卸該幅圍牆，但未能成功。我們會繼續與有關業權人進行磋商，希望能就拆卸該幅圍牆一事找到一個業權人認為可以接受的方案。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

15.3.2012

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：

屋宇署在答覆編號 DEVB(PL)078 中表示，有 85 張發給有關業主的危險斜坡修葺令（修葺令）超過 10 年仍未獲遵從。就此，請屋宇署提供這些個案的詳細資料，包括至今已採取的跟進行動，以及當中有多少宗個案屋宇署會考慮聘請承建商進行工程並向有關業主追討費用。

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

在該 85 張超過 10 年仍未獲遵從的危險斜坡修葺令（修葺令）中，有 23 張未獲遵從的修葺令的業主已委任認可人士進行所需的斜坡補救工程，有關工程現時處於不同的進展階段。屋宇署會繼續監察有關進度，以確保斜坡補救工程盡快完成。

屋宇署已為 48 張業主仍未有採取任何跟進行動的未獲遵從修葺令個案，聘請顧問／承建商代業主進行未履行命令的工程。這 48 宗個案的斜坡補救工程正在進行，待工程完成後，本署會向有關業主追討工程費用和監督費。對於另外 6 張未獲遵從的修葺令，本署會檢控業主，並正考慮同時為有關個案進行未履行命令的工程。至於餘下 8 張未獲遵從的修葺令，本署亦正就執法行動的細節定案，並可能會對有關業主提出檢控及／或進行未履行命令的工程，並在工程完成後，向有關業主追討費用。

除了採取上述執法行動外，屋宇署亦會對修葺令未獲遵從而又未委任認可人士負責的斜坡，安排其顧問進行定期視察。如發現斜坡的狀況會對生命或財產構成迫切危險，便會進行緊急補救工程。

簽署：

姓名：

職銜：

日期：

區載佳

屋宇署署長

15.3.2012

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：

政府回覆編號：DEVB(PL)120（李永達），2012-13 年度新開職位中有 41 個會用於成立一個專責組別，加強關於新界豁免管制屋宇僭建物的執法行動，他們的工作範圍會否包括新界獨立屋／屋苑（如加州花園等）的僭建物？如會，有否向有關住戶派發僭建物登記制度的資料？如不會，原因為何。市民如發現這些新界獨立屋／屋苑有僭建物，將如何通知屋宇署，屋宇署將按甚麼準則及程序處理？

提問人： 李永達議員

答覆：

該個將會成立的專責組別由屋宇署於 2012-13 年度獲分派的 41 個新開設職位組成，負責就新界豁免管制屋宇的僭建物推行加強執法策略。新界豁免管制屋宇一般稱為「新界村屋」，並包括新界小型屋宇政策下興建的「丁屋」。新界村屋是按照《建築物條例（新界適用）條例》（第 121 章）內所指明的高度和有蓋面積上限等豁免條件設計和建造的，並獲豁免而不受《建築物條例》（第 123 章）某些條文（包括須獲得屋宇署事先批准及同意展開工程的條文）及其附屬法例所管制，因此稱為「豁免管制屋宇」。

有關加強執法策略只適用於新界村屋，而不論這些村屋是否位於村落或遠離其他屋宇。至於根據《建築物條例》獲發佔用許可證的新界其他建築物或屋宇（例如位於新田的加州花園），並不屬於上述加強執法策略所涵蓋的範疇，也不在專責組別的職責範圍內。對於這些新界建築物和屋宇的僭建物，屋宇署樓宇部的地區組別會採取有關市區建築物和屋宇個案的相同做法，並根據 2011 年 4 月 1 日起實施的經修訂僭建物執法政策處理。經修訂的執法政策已把優先採取執法行動的須優先取締僭建物的範圍擴大至涵蓋樓宇外部的所有僭建物，例如搭建於樓宇天台、平台頂、天井／庭院、巷里的僭建物，但小型適意設施不包括在內。

市民可使用屋宇署熱線 2626 1616 (由「1823 電話中心」接聽)、傳真 2537 4992、
電郵 enquiry@bd.gov.hk 或填寫屋宇署網頁 www.bd.gov.hk 的網上電子投訴表
格，向屋宇署舉報僭建物的問題。

簽署： _____
姓名： _____ 區載佳 _____
職銜： _____ 屋宇署署長 _____
日期： _____ 15.3.2012 _____

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：

地政總署以短期租約方式出租土地(直接批出的短期租約)於 2010 及 2011 年分別為 95.9 及 152 公頃。就過去 3 年的資料，請告知：

- (a) 部門每年新租約的申請數目；
- (b) 新租約由申請至批出合約的平均和最長處理時間；
- (c) 在合約處理期間的撇賬個案數字和涉及款項。

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

- (a) 在 2009、2010 和 2011 年，成功申請直接批出短期租約的數目分別為 160、148 及 68 宗。
- (b) 處理這些短期租約的時間每宗不同，主要視乎申請人提交有關資料所花的時間、相關決策局／部門就申請提出意見所需的時間，以及地政總署與申請人就短期租約的條款及條件達成協議所需的時間。在這 3 年內，平均和最長的處理時間分別為 12 和 34 個月。
- (c) 過去 3 年，直接批出短期租約的撇賬個案共有 10 宗，涉及款項合共 522,000 元。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

15.3.2012

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：

就政府回覆編號：DEVB(PL)172，英國政府在回歸前移交予香港政府共 139 公頃的前軍事用地中，政府已批出／售出 64.2 公頃，作各類發展用途，餘下還有超過一半，即約 75 公頃土地，由地政總署及政府產業署管理，現作甚麼用途？請分列該 25 幅土地的現有用途？這些餘下的前軍事用地可作甚麼用途？為何至今仍未批出／出售？政府會否拍賣這些土地？批出／出售這些前軍事用地的程序與一般土地有否不同？

提問人：李永達議員

答覆：

關於該 25 幅已移交予香港政府的前軍事土地，當中 64.2 公頃的土地已由地政總署批售。現時仍有 8 幅前軍事土地由地政總署和政府產業署管理。這些土地的現時用途和日後的計劃用途載於下表：

| 前軍事土地 | 現時用途 | 地帶用途和現時進度 |
|----------------------|--|---|
| 1. 何文田前英軍醫院 (部分) | 地政總署批出的短期租約作天然草地球場用途，以供進行欖球、足球、棒球、壘球，以及地政專員批准的其他體育及康樂活動(不包括任何商業及牟利活動)。 | (i) 劃作「休憩用地」地帶。 (ii) 有待透過政府撥地撥予康樂及文化事務署。 |
| 2. 啟德前軍用運輸中心 | 地政總署批出的短期租約作停車場用途。 | (i) 劃作「政府、機構或社區」地帶，並指定作郵件派遞服務和普通科診所用途。 (ii) 有待啟德地區的發展。 |
| 3. 屯門前掃管軍營及下掃管軍營(部分) | 由政府產業署管理，供政府部門作儲物用途，以及由非政府機構作露營地點和儲物用途。 | (i) 劃作「政府、機構或社區」和「住宅(乙類)」地帶。 (ii) 當局正考慮把這幅土地作教育用途。 |

| 前軍事土地 | 現時用途 | 地帶用途和現時進度 |
|----------------|--|---|
| 4. 古洞前石仔嶺訓練營 | 由政府產業署管理，用作安老院。 | (i) 這幅土地並未涵蓋於任何分區計劃大綱圖內。 (ii) 這幅土地位於古洞北新發展區內，屬於新界東北新發展區規劃及工程研究所涵蓋地區的一部分。 |
| 5. 羅湖前羅湖軍營(部分) | 地政總署批出的短期租約作非牟利騎術訓練學校用途。 | (i) 劃作「政府、機構或社區」地帶。 (ii) 有待鑑辨這幅土地的「政府、機構或社區」用途。 |
| 6. 打鼓嶺前皇后山軍營 | 由政府產業署管理，供多個政府部門作各類用途，包括警務人員宿舍、警察野外巡邏支隊、警犬隊，以及診斷化驗室。 | (i) 劃作「綜合發展區」和「政府、機構或社區」地帶，並預留作教育用途。 (ii) 教育局已邀請各著名大學提交「意向書」競投這幅土地。 (iii) 規劃署正擬備有關改劃用途地帶的修訂，把土地改劃為政府、機構或社區(2)地帶，並在第二欄註明為「教育機構」。 |
| 7. 大埔前平洲訓練營 | 這幅土地現正空置，並由政府產業署管理。 | 這幅土地並未涵蓋於任何分區計劃大綱圖內。 |
| 8. 西貢前萬宜訓練營 | 地政總署批出的短期租約作歷險訓練營用途。 | (i) 這幅土地並未涵蓋於任何分區計劃大綱圖內。 (ii) 這幅土地在指定為「郊野公園」的範圍內，並位於西貢東郊野公園。 |

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

15.3.2012

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：

就政府回覆編號：DEVB(PL)208，自 2011 年 6 月，城規會經研究一些申請人的「先破壞、後建設」手法後，會決定要採取措施阻止這類行為，包括延期作決定、拒絕申請，以及根據恢復原狀通知書規定辦理後的預期申請地點的狀況才考慮有關申請，至今成效為何？有多少個這類申請遭延期作決定或遭拒絕申請，以及有多少個獲批個案，是根據恢復原狀通知書規定辦理後的預期申請地點狀況而考慮批准，涉及興建哪些項目？批准後，如果發現沒有按恢復原狀通知書規定辦理而展開獲批准的項目，會有何懲處？可否即時終止已批准的發展項目？

提問人： 李永達議員

答覆：

自 2011 年 6 月採取措施阻止規劃許可的申請人採用「先破壞、後建設」的手法以來，城市規劃委員會（下稱「城規會」）曾考慮 13 宗涉及申請人可能採用「先破壞、後建設」手法的個案。在這 13 宗個案當中，城規會延期對 3 宗分別在汀角、萬屋邊和南大嶼山的個案作出決定，以待規劃署就申請地點上的懷疑違例發展／地盤平整工程／清拆工程進行調查。關於汀角的個案，規劃署曾到申請地點調查懷疑違例的發展，發現並無證據顯示申請人曾參與進行違例工程，亦無表面證據顯示有關的違例發展屬於可構成濫用規劃申請程序的性質。儘管如此，城規會考慮過該宗個案的規劃評估結果和情況後，於 2011 年 12 月 6 日拒絕了該宗申請。萬屋邊和南大嶼山的個案則尚未提交城規會考慮。

至於其餘 10 宗個案，當中 9 宗在城規會考慮個案的規劃評估結果和情況後遭拒絕。餘下 1 宗則涉及在北區興建新界豁免管制屋宇的申請，城規會考慮到申請地點的土地契約訂明有建屋權，背景特殊，認為該宗申請可從寬考慮而予以批准。

根據《城市規條例》(下稱「條例」)(第 131 章)，審批規劃許可及執行規劃管制兩項工作是由不同的機關負責。規劃事務監督(下稱「監督」)可發出恢復原狀通知書，要求通知書收件人把執管行動針對的地點恢復原狀。另一方面，規劃許可則是城規會在附有或不附有條件下批給申請地點某些土地用途的許可。申請地點或可獲批規劃許可，但若恢復原狀通知書的收件人沒有遵從通知書的規定辦理，監督會根據條例作出檢控。

簽署： _____
姓名： 梁焯輝
職銜： 規劃署署長
日期： 15.3.2012