

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
DEVB(PL)001	2774	陳鑑林	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)002	2588	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)003	2589	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)004	2590	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)005	2591	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)006	2594	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)007	3005	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)008	3006	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)009	3007	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)010	3008	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)011	3009	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)012	3010	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)013	3011	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)014	3012	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)015	3013	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)016	3014	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)017	3015	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)018	3016	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)019	3017	陳茂波	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)020	0076	張學明	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)021	0077	張學明	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)022	0078	張學明	138	發展機遇辦事處
DEVB(PL)023	0079	張學明	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)024	2406	張國柱	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)025	2888	張國柱	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)026	3307	張國柱	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)027	0531	張宇人	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)028	0532	張宇人	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)029	0533	張宇人	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)030	0534	張宇人	138	發展機遇辦事處
DEVB(PL)031	0660	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)032	0661	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)033	0662	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)034	0664	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)035	0665	馮檢基	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)036	1414	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	1425	何秀蘭	138	-
DEVB(PL)038	1432	何秀蘭	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)039	2469	何秀蘭	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)040	2746	何秀蘭	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)041	2749	何秀蘭	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)042	2750	何秀蘭	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)043	2755	林大輝	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)044	1141	劉健儀	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)045	2355	劉秀成	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)046	1582	李國麟	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)047	1469	李慧琼	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)048	1470	李慧琼	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)049	1944	李慧琼	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)050	2265	李慧琼	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)051	2221	李永達	138	發展機遇辦事處
DEVB(PL)052	2321	梁家傑	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)053	2323	梁家傑	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)054	2564	梁家傑	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)055	2573	梁家傑	138	局長辦公室
DEVB(PL)056	2574	梁家傑	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)057	2575	梁家傑	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)058	0266	梁劉柔芬	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)059	0591	梁耀忠	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)060	2069	李鳳英	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)061	1094	潘佩璆	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)062	1095	潘佩璆	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)063	1722	涂謹申	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)064	2962	王國興	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)065	2968	王國興	138	發展機遇辦事處
DEVB(PL)066	0797	黃國健	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)067	0022	陳鑑林	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)068	0023	陳鑑林	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)069	0024	陳鑑林	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)070	0025	陳鑑林	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)071	0026	陳鑑林	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)072	0339	陳鑑林	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)073	1834	陳健波	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)074	2593	陳茂波	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)075	2854	陳淑莊	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)076	3060	陳淑莊	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)077	3061	陳淑莊	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)078	3062	陳淑莊	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	3063	陳淑莊	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)080	3161	陳淑莊	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)081	3175	陳淑莊	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)082	3176	陳淑莊	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)083	1364	陳偉業	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)084	1375	陳偉業	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)085	1376	陳偉業	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)086	0690	何鍾泰	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)087	0691	何鍾泰	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)088	1430	何秀蘭	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)089	0050	葉劉淑儀	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)090	0936	葉劉淑儀	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)091	0937	葉劉淑儀	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)092	1167	葉偉明	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)093	0832	林大輝	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)094	0833	林大輝	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)095	0834	林大輝	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)096	0835	林大輝	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)097	0843	林大輝	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)098	0844	林大輝	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)099	0845	林大輝	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)100	2780	劉健儀	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)101	0275	劉皇發	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)102	0276	劉皇發	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)103	1279	李國麟	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)104	1280	李國麟	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)105	1281	李國麟	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)106	1282	李國麟	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)107	1283	李國麟	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)108	1284	李國麟	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)109	1285	李國麟	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)110	1286	李國麟	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)111	1287	李國麟	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)112	1468	李慧琼	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)113	2261	李慧琼	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)114	2278	李慧琼	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)115	2279	李慧琼	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)116	2280	李慧琼	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)117	2785	李慧琼	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)118	2786	李慧琼	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)119	2788	李慧琼	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)120	2231	李永達	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	2571	梁家傑	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)122	0610	梁耀忠	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)123	0611	梁耀忠	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)124	2078	李鳳英	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)125	2079	李鳳英	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)126	2080	李鳳英	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)127	2206	潘佩璆	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)128	2207	潘佩璆	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)129	2208	潘佩璆	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)130	2210	潘佩璆	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)131	0401	石禮謙	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)132	0402	石禮謙	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)133	0403	石禮謙	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)134	0404	石禮謙	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)135	0643	石禮謙	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)136	0471	王國興	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)137	0496	王國興	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)138	2942	王國興	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)139	2527	黃國健	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)140	0950	黃毓民	82	樓宇及建築工程
DEVB(PL)141	0700	陳克勤	33	提供土地及基礎設施
DEVB(PL)142	1379	陳偉業	33	提供土地及基礎設施
DEVB(PL)143	0852	林大輝	33	提供土地及基礎設施
DEVB(PL)144	0853	林大輝	33	提供土地及基礎設施
DEVB(PL)145	0280	劉皇發	33	提供土地及基礎設施
DEVB(PL)146	2232	李永達	33	提供土地及基礎設施
DEVB(PL)147	2513	黃國健	33	提供土地及基礎設施
DEVB(PL)148	1369	陳偉業	42	機械裝置安全
DEVB(PL)149	3285	余若薇	42	機械裝置安全
DEVB(PL)150	0048	葉劉淑儀	42	機械裝置安全
DEVB(PL)151	3291	葉偉明	42	機械裝置安全
DEVB(PL)152	0718	梁劉柔芬	42	機械裝置安全
DEVB(PL)153	0336	陳鑑林	91	土地行政
DEVB(PL)154	0340	陳鑑林	91	土地行政
DEVB(PL)155	0861	陳鑑林	91	土地行政
DEVB(PL)156	0563	陳淑莊	91	土地行政
DEVB(PL)157	0585	陳淑莊	91	土地行政
DEVB(PL)158	0586	陳淑莊	91	土地行政
DEVB(PL)159	0587	陳淑莊	91	土地行政
DEVB(PL)160	3162	陳淑莊	91	土地行政
DEVB(PL)161	3274	陳淑莊	91	測量及繪圖
DEVB(PL)162	0071	張學明	91	土地行政

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)163	0072	張學明	91	土地行政
DEVB(PL)164	0073	張學明	91	法律諮詢
DEVB(PL)165	0074	張學明	91	法律諮詢
DEVB(PL)166	1646	余若薇	91	土地行政
DEVB(PL)167	1647	余若薇	91	土地行政
DEVB(PL)168	1648	余若薇	91	土地行政
DEVB(PL)169	2757	林大輝	91	土地行政
DEVB(PL)170	1978	劉秀成	91	測量及繪圖
DEVB(PL)171	2223	李永達	91	土地行政
DEVB(PL)172	2224	李永達	91	土地行政
DEVB(PL)173	2225	李永達	91	法律諮詢
DEVB(PL)174	2089	梁美芬	91	土地行政
DEVB(PL)175	2247	李國寶	91	土地行政
DEVB(PL)176	2248	李國寶	91	土地行政
DEVB(PL)177	2249	李國寶	91	土地行政
DEVB(PL)178	2250	李國寶	91	土地行政
DEVB(PL)179	2251	李國寶	91	土地行政
DEVB(PL)180	2252	李國寶	91	土地行政
DEVB(PL)181	2253	李國寶	91	土地行政
DEVB(PL)182	2254	李國寶	91	法律諮詢
DEVB(PL)183	2255	李國寶	91	法律諮詢
DEVB(PL)184	0383	石禮謙	91	-
DEVB(PL)185	0397	石禮謙	91	土地行政
DEVB(PL)186	2717	石禮謙	91	土地行政
DEVB(PL)187	0473	王國興	91	-
DEVB(PL)188	0498	王國興	91	-
DEVB(PL)189	2944	王國興	91	-
DEVB(PL)190	2964	王國興	91	土地行政
DEVB(PL)191	0332	陳鑑林	118	地區規劃
DEVB(PL)192	0333	陳鑑林	118	專業服務
DEVB(PL)193	1571	陳鑑林	118	-
DEVB(PL)194	0083	張學明	118	專業服務
DEVB(PL)195	0407	張學明	118	地區規劃
DEVB(PL)196	0713	張學明	118	地區規劃
DEVB(PL)197	2042	張學明	118	-
DEVB(PL)198	1325	葉偉明	118	全港規劃
DEVB(PL)199	1326	葉偉明	118	全港規劃
DEVB(PL)200	2759	林大輝	118	全港規劃
DEVB(PL)201	2765	林大輝	118	地區規劃
DEVB(PL)202	2771	林大輝	118	全港規劃
DEVB(PL)203	1133	劉健儀	118	全港規劃
DEVB(PL)204	1264	劉健儀	118	規劃事宜資訊服務

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)205	1977	劉秀成	118	地區規劃
DEVB(PL)206	2226	李永達	118	地區規劃
DEVB(PL)207	2227	李永達	118	地區規劃
DEVB(PL)208	2228	李永達	118	地區規劃
DEVB(PL)209	2229	李永達	118	地區規劃
DEVB(PL)210	2585	梁家傑	118	全港規劃
DEVB(PL)211	2587	梁家傑	118	地區規劃
DEVB(PL)212	0390	石禮謙	118	-
DEVB(PL)213	0398	石禮謙	118	規劃事宜資訊服務
DEVB(PL)214	1988	劉秀成	703	-
DEVB(PL)215	1997	劉秀成	707	-
DEVB(PL)216	3498	陳淑莊	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)217	3499	陳淑莊	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)218	3352	張國柱	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)219	3353	張國柱	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)220	3379	張國柱	138	屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)221	3486	陳淑莊	42	機械裝置安全
DEVB(PL)222	3488	陳淑莊	118	地區規劃
DEVB(PL)223	3491	陳淑莊	118	地區規劃
DEVB(PL)224	3492	陳淑莊	118	地區規劃
DEVB(PL)225	3509	陳淑莊	701	-

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)001

問題編號

2774

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：

預算案中指出：「發展局聯同港鐵公司稍後會展開有關錦上路站和八鄉車廠上蓋兩個住宅項目的諮詢工作。」請問發展局在 2012-13 年度預留多少資源進行有關諮詢工作？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

我們會聯同香港鐵路有限公司就錦上路站和八鄉維修中心用地及附近一帶的擬議發展，向包括元朗區議會和錦田及八鄉鄉事委員會的地區人士進行諮詢。有關工作會由發展局現有資源應付。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)002

問題編號

2588

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：

預算案提到在適當時候會重新招標荃灣西站五區(灣畔)，政府可否告知本委員會有關工作的最新進展和招標時間表，以及招標中涉及修訂的內容詳情？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

一如荃灣西物業發展有限公司於 2012 年 1 月 12 日公布，該公司會在適當時候為荃灣西站五區(灣畔)項目邀請意向書。作為推行西鐵物業發展項目代理的香港鐵路有限公司，會在該項目重新招標時公布招標詳情。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

29.2.2012

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：

於 2011-12 年度預算案，政府已決定把「限作酒店發展」用地試驗計劃轉為永久安排，以鼓勵業界興建酒店，支持香港旅遊業發展。政府可否告知本委員會，有關的長期政策內容詳情、涉及的資源、人手，以及有否為計劃設立目標？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

一如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，為促進酒店發展，政府已決定把「限作酒店發展」試驗計劃轉為永久安排。根據這項計劃，勾地表內酒店用地的售賣底價，以及選擇「限作酒店發展」的土地契約修訂／換地個案的補地價，會按照土地限作酒店發展評估及徵收，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。

把「限作酒店發展」試驗計劃轉為永久安排的目的，是繼續推動香港酒店發展，以支持旅遊業。我們希望業界可受惠於該計劃。我們沒有為該計劃設立目標。我們以現有資源推行有關計劃。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

29.2.2012

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：

市建局將以先導計劃形式，推行工廈重建項目。政府可否告知：

- (a) 計劃的詳情，包括目標地區、數量、時間表，以及重建後的項目用途、地積比率、對本港工商樓宇租售市場有何影響？
- (b) 在完成計劃後的檢討，以甚麼準則考慮是否繼續推行？
- (c) 計劃會否影響現時的重建工作，涉及的新增人手和架構如何？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

- (a) 市區重建局(市建局)現正制訂先導計劃的詳情，包括其規模、推行時間表、準則等，並會徵詢其董事會的意見。因此，我們現階段無法提供有關詳情。
- (b) 我們會在推行先導計劃後檢討其運作情況，並會聽取公眾意見，以確定該局日後在重建工廈方面的長遠承擔。
- (c) 市建局會為這項措施提供額外人力資源，以確保先導計劃不會影響其核心業務。由於市建局現正制訂先導計劃的詳情，因此我們現階段無法提供所要求的資料。

市建局會成立一個由市建局行政總監率領的特別專責小組負責推展先導計劃，並會制訂包括項目規模、地點、時間表等的實施計劃，以供市建局董事會考慮及批核。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

1.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)005

問題編號

2591

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 2011 年 1 月推出強制售賣土地的調解先導計劃至今，共接獲多少宗求助申請，涉及的財政支援款額，包括資助了多少合資格的業主，以及涉及的調解費用？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

自為重新發展而強制售賣調解先導計劃(該計劃)於 2011 年 1 月 27 日推出，在過去 12 個月內，該計劃共收到 31 宗調解申請。在這 31 宗個案中，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。在這 2 宗申請中，其中 1 宗其後撤回，另 1 宗仍在處理中。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： 1.3.2012

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：

預算案演辭第 73 段表明，2012-13 年度賣地計劃的 47 幅住宅用地，總共可建約 13 500 個單位。政府可否告知本委員會：

- (a) 在何種情況下，上述土地在推出市場時欠缺承接力，當局將透過甚麼準則和機制，決定將在市場欠缺承接力的土地，調撥予房屋委員會或房屋協會？
- (b) 政府有否評估可能會調撥的土地，對每年公營及私營住宅單位供應量，以及公屋輪候冊造成的影響？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

政府不時檢討賣地計劃內的用地的最適當用途，以善用土地資源。舉例來說，在 2011-12 年度勾地表內，我們沒有滾存上一年度勾地表內 2 幅位於梅窩和柴灣的用地，而是把有關用地調撥作公屋用途。在 2011-12 年度招標出售土地內 2 幅位於荃灣和元朗的用地，原擬於 2011-12 年度第 4 季準備就緒時出售，但已調撥作新居屋計劃用途，以支持這項於二零一一至一二年度《施政報告》中提及的措施。

一如發展局局長早前所述，把政府賣地計劃內的用地調撥作公屋用途，是在有關用地長時間市場沒有承接情況下的最後一着。我們會多管齊下，繼續增加土地供應及開拓土地資源，繼續努力提供土地，以足夠興建每年平均約 40 000 個各類型住宅單位。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)007

問題編號

3005

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：

預算案提到西鐵元朗錦上路站和八鄉車廠及附近一帶的鄉郊土地有極佳的發展潛力，可以提供更多房屋用地。政府聯同港鐵將就上述發展項目進行諮詢，政府可否告知有關諮詢內容的詳情，以及預算的工作進展？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

我們預計可於 2012 年 3 月／4 月，就西鐵錦上路站和八鄉維修中心用地及附近一帶的擬議發展，向包括元朗區議會和錦田及八鄉鄉事委員會的地區人士進行首輪諮詢。在進行進一步技術評估及敲定擬議土地用途前，我們會徵詢他們就詳細土地用途、發展密度及其他規劃考慮因素方面的意見。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)008

問題編號

3006

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 69 段提到政府會邀請港鐵公司探討其他鐵路沿線發展空間，政府可否告知本委員會初步有何看法，以及會否考慮市場對中小型樓宇的需求，從而要求港鐵推地時須預留一定數量的限呎盤？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

一如發展局局長在 2012 年 2 月 2 日記者招待會上公布 2012-13 年度賣地計劃時所述，除了位於西鐵錦上路站和八鄉車廠的擬議物業發展項目外，我們會邀請香港鐵路有限公司探討其他鐵路沿線發展空間。有關工作剛剛開始，因此現階段我們未能提供所要求的資料。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)009

問題編號

3007

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 69 段提到透過發展西鐵元朗錦上路站和八鄉車廠上蓋，帶動錦田南面發展，政府可否告知有關發展計劃的詳情，當中會否涉及私人收地及相關的預留款額？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

根據初步評估，錦上路站和八鄉維修中心用地共可提供約 8 700 個單位，當中約 40%屬中小型單位。

我們預計錦上路站和八鄉維修中心用地的發展將可帶動附近一帶的發展。在錦上路站和八鄉維修中心用地周邊約 100 公頃的土地具潛力作房屋發展，可提供約 15 000 個單位。我們會在諮詢地區人士後，進一步評估這些潛在用地的詳細土地用途及發展密度。運輸及房屋局亦會研究這些用地作公共房屋發展的潛力。我們會在完成對土地用途、發展密度及技術事宜的詳細評估後，確定為公共目的而進行的收地(如有的話)的範圍，以及公共工程／設施所需的撥款。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)010

問題編號

3008

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：

由 2008 年至今，預算案都提出就解決遺失或難以辨認土地契約問題的建議，繼續進行有關準備工作。政府可否告知由 2008 至今，每年度的準備工作的詳情及最新進度？

提問人： 陳茂波議員

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可行的未來路向。有關工作仍在進行。

簽署： _____
姓名： 周達明
職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)
日期： 29.2.2012

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 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 年度預算案曾提出再增撥 10 億元繼續「樓宇更新大行動」。

- (a) 自行動開展至今，政府共收到多少宗申請，當中拒絕了多少宗、拒絕的原因、申請的款額、涉及的戶數和地區？
- (b) 政府預料「樓宇更新大行動」的餘款將於何時用盡，會否就有關計劃作總結性檢討其成效？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

- (a) 「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)並打算進行自願性維修工程的樓宇。參加更新行動的法團須提出申請。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。這類樓宇的業主無需申請參加更新行動，他們的樓宇會由屋宇署、香港房屋協會和市區重建局的代表組成的更新行動督導委員會選定。

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 2012 年 1 月 31 日，共有 197 宗申請被拒絕，涉及約 17 900 個單位及約 3.72 億元的預算津貼額。拒絕的原因主要包括未能符合更新行動的相關資格準則及要求，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。這些樓宇分佈於所有區議會地區(黃大仙及西貢除外)。

- (b) 在 35 億元的撥款總額下，我們預計整個更新行動和發放全部撥款的時間將會延展至 2015 年。在推行更新行動過程中獲得的經驗，已為政府、其伙伴機構、樓宇業主、建築專業人員及承建商奠定良好的基礎，讓他們協力加強樓宇的維修和管理。為此，我們現正安排進行一項調查，以整理和分析在更新行動中獲得的經驗，並評估更新行動的成效，作為日後參考之用。

簽署： _____
姓名： _____ 周達明 _____
職銜： _____ 發展局常任秘書長 _____
日期： _____ (規劃及地政) _____
29.2.2012 _____

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)012

問題編號

3010

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：

部門運作開支中，2012-13 年度的臨時僱員較 2011-12 年度的修訂預算增加逾四分之三的原因為何？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

臨時僱員在 2012-13 年度的預算的撥款較 2011-12 年度的修訂預算增加 514.8 萬元(25.6%)，主要由於畢業生專業訓練計劃(畢業生計劃)的見習生酬金增加令全年開支增加，以及在 2012-13 年度擬根據畢業生計劃及暑期訓練計劃聘用的見習生數目增加。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

1.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)013

問題編號

3011

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：

部門運作開支中，2012-13 年度的委員會成員酬金較 2011-12 年度的修訂預算增加逾三成五的原因為何？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

委員會成員酬金在 2012-13 年度的預算的撥款較 2011-12 年度的修訂預算增加 142.9 萬元(37.9%)，主要由於上訴審裁團(建築物)及上訴委員團(城市規劃)的成員酬金增加令全年開支增加，以及預計在 2012-13 年度由這兩個委員會處理的聆訊數目增加。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

1.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)014

問題編號

3012

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 69 段提到適當增加土地的發展密度，可以在較短時間內增加住宅供應。政府可否告知本委員會如何適當增加土地的發展密度，當中會否涉及公眾諮詢？以及何謂較短時間內增加多少住宅供應？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

現時新界有不少地方受制於一個相對較低的發展密度水平。不過，新基建設施(包括道路及鐵路設施)及其他新規劃情況(例如鄉郊工業式微)，提供了檢討這些發展限制的機會。視乎有否足夠的基建容量，以及考慮到環境、文物保育及其他限制等因素，我們認為適度放寬現有發展限制，不但可為私營住宅發展提供較大誘因，亦可在政府土地(尤其是那些可供隨時發展的土地)興建更多單位。物色西鐵錦上路站和八鄉維修中心用地及附近一帶作房屋發展，便是其中一個例子。一如各項大型的政府發展計劃，我們會就擬議發展項目進行公眾諮詢。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

29.2.2012

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：

預算案演辭第 87 段建議邀請市建局，以先導計劃形式，推行工廈重建項目。

(a) 市建局曾否進行類似的重建項目，有關內容的詳情和可參考的經驗、涉及的收購準則和賠償金額？

(b) 市建局可否引用土地收回條例強制收購工廈？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

- (a) 市區重建局(市建局)過往未有進行任何位於前工業地帶的工廈重建項目，以釋放有關土地作重新發展為住宅或商業用途。然而，市建局接手的前土地發展公司西灣河街重建項目(H14)內包括一幢現有工廈。由於該項目所涉及的工廈位處土地，在分區計劃大綱圖上一直劃作「住宅」用途地帶，因此與市建局即將推行的工廈重建先導計劃的性質不同。

H14 項目的補償及特惠津貼政策現列載如下：

類別	收購建議
自用業主	市值金額+1.5倍標準政府特惠津貼
已出租／空置物業的業主	市值金額+0.5倍標準政府特惠津貼
租戶經營者	1.5倍標準政府特惠津貼

由於 H14 項目的收購仍在進行中，因此未能提供收購開支的資料。

- (b) 市建局會根據《市區重建局條例》(第 563 章)(《條例》)重建工廈。根據《條例》第 29 條，市建局可向發展局局長提出書面申請，要求她向行政長官會同行政會議建議，就業務綱領及業務計劃內所載並獲財政司司長批准的發展計劃或發展項目而言，根據《收回土地條例》(第 124 章)收回土地。在引用

《條例》第 29 條前，市建局會根據《市區重建策略》，考慮先以協議方式收購土地。

簽署：	_____
姓名：	_____ 周達明 _____
職銜：	_____ 發展局常任秘書長 _____ _____ (規劃及地政) _____
日期：	_____ 1.3.2012 _____

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)016

問題編號

3014

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 87 段提到在有需要時建議向市建局另行注資，以確保若市建局將來大規模參與工廈重建。

- (a) 政府可否告知，市建局會否在先導計劃推行期間，大規模參與工廈重建的可能性、重建的地區、涉及預算款額和年期？
- (b) 政府會否在先導計劃推行期間，考慮向市建局注資？注資的款額多少和考慮的準則？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

- (a) 市區重建局(市建局)會在未來兩年在先導計劃下推行一個或兩個工廈重建項目。市建局現正制訂先導計劃的詳情，包括其規模、參數、預算開支等，並會徵詢其董事會的意見。我們在現階段無法提供所需詳情。
- (b) 我們會在推行先導計劃後檢討其運作情況，並會聽取公眾意見，以確定市建局日後在重建工廈方面的長遠承擔。我們只會考慮在有需要時建議向市建局注資。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

1.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)017

問題編號

3015

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：

實施《土地(為重新發展而強制售賣)條例》後至今，香港房屋協會就《條例》進行的強制售賣程序，向多少人次的小業主和對課題有興趣的市民提供免費資訊服務，涉及的人手和開支為何？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

香港房屋協會(房協)自 2010 年 4 月 1 日開始，一直為小業主及對課題有興趣的市民提供有關《土地(為重新發展而強制售賣)條例》的免費資訊服務。截至 2012 年 1 月 31 日，房協共處理 380 宗查詢。房協並無管有查詢者身分類別的資料。提供這項服務所涉的人手和開支均由房協承擔。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

1.3.2012

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：

在推行強制售賣土地調解先導計劃後的一年，政府可否告知本委員會有關計劃的檢討結果，檢討內容有否把「樓換樓」或讓業主參與重建項目安排納入考慮之列？檢討內容有否包括開支款額對調解計劃可持續性的影響？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

自為重新發展而強制售賣調解先導計劃於 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。

由於以調解作為解決強制售賣個案爭議的另一機制的實施時間相對較短，因此我們決定延長計劃 1 年，以確定計劃向小業主提供所需支援的成效。我們會繼續監察該計劃的推行情況，並會在計劃運作第二年結束之前檢討其進展。

由於調解先導計劃旨在協助根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)提出或打算提出強制售賣土地申請所涉及的各方進行自願性質的調解，包括在計劃下提供熟悉該條例並具資歷的調解員名單，向調解各方提供調解場地支援，並向合資格長者業主提供財政資助以支付他們應分擔的調解員費用，因此日後對調解先導計劃的任何檢討，並不會包括與計劃宗旨無關的「樓換樓」或業主參與重建的討論。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

1.3.2012

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：

政府為加強宣傳和公眾教育，協助小業主了解其權益和各機構提供的服務，於 2011 年推出一輯介紹《土地(為重新發展而強制售賣)條例》的短片。政府可否告知本委員會有多少人次的小業主觀賞短片，期間有否進行民意調查，了解小業主對《條例》下的權益和保障，認識有多少，以及有否因應小業主意見而作出改善？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

在 2011 年 1 月 27 日推出的一套介紹《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)(條例)的短片，是政府就強制售賣土地以作重新發展這課題進行公眾教育及宣傳計劃的其中一環。當局已向全港樓齡超過 40 年的樓宇內逾 3 700 個業主立案法團派發短片拷貝。該短片亦已上載發展局網站以及「調解先導計劃」和「支援長者業主外展服務先導計劃」服務提供機構的專題網站(推行這兩項先導計劃旨在為受強制售賣或強制售賣前自願收購影響的小業主提供支援)。截至 2012 年 1 月底，該短片在有關網站的點擊率累計達 7 200 次。

雖然我們沒有進行有關的跟進調查，以評估該短片對增加公眾對強制售賣的認識成效如何，我們已不斷加強有關的公眾教育工作，包括與香港測量師學會、「調解先導計劃」和「支援長者業主外展服務先導計劃」的服務提供機構及市區重建局聯合舉辦以條例為主題的公眾講座。至於即將在 2012 年 3 月初舉行的公眾講座，我們亦已邀請香港警務處向出席者講解如何在受自願收購或強制售賣影響的樓宇防止罪案發生。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

1.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)020

問題編號

0076

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：

預算案中提到：「綜合下一年度私人住宅土地供應的主要來源，包括政府來年的賣地計劃、西鐵的四個項目、港鐵的三個項目、市區重建局的重建項目、土地契約修訂或換地項目，以及無須土地契約修訂或換地的私人重建項目，下一年度土地供應估計可提供約三萬個私人住宅單位。」請問各項住宅供應來源可提供的單位數字為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

一如發展局局長於財政預算案宣布後在 2012 年 2 月 2 日就 2012-13 年度賣地計劃舉行的記者招待會上公布，2012-13 年度總房屋土地供應量估計可提供約 3 萬個單位，現表列如下：

房屋土地供應來源	估計單位數目
政府賣地計劃	13 500
西鐵物業發展項目	4 300
香港鐵路有限公司擁有的物業發展項目	6 200
市區重建局重建項目	1 200
須修訂土地契約或換地的項目 (2006-2010年度的平均數)	3 300
無須修訂土地契約或換地的私人重建項目 (2006-2010年度的平均數)	1 300
總計：	29 800 (約30 000)

我們希望指出，上述數字是指 2012-13 年度內可供推出市場作私人住宅發展的潛在房屋土地供應量。房屋土地的實際供應量將視乎多個市場因素，例如政府賣地結果、鐵路物業發展項目及市區重建局重建項目的招標結果，發展商修訂土地契約及在其土地上進行重建的意願等。

簽署：	_____
姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)021

問題編號

0077

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：

2012-13 年度，當局會「就解決遺失或難以辨認土地契約問題的建議」，繼續進行什麼準備工作？以及預計何時完成有關的準備工作？

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可行的未來路向。由於這項工作過程繁複，故將需時完成。我們無法就這項工作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： 29.2.2012

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： (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：

發展機遇辦事處於 2012 年 6 月底終止運作後，規劃地政科會否向合資格私營和非政府機構擬議的土地發展項目提供一站式諮詢和協調服務？而在發展機遇辦事處終止運作後，發展機遇辦事處所跟進而又未完成的項目，將由哪個部門跟進？

提問人： 張學明議員

答覆：

發展機遇辦事處(辦事處)會致力在其餘下運作期內盡量完成仍在處理中的項目。當辦事處在 2012 年 6 月 30 日終止運作後，現時由辦事處向私營和非政府機構具較廣泛經濟或社會效益的擬議土地發展項目提供的一站式諮詢和協調服務，將由發展局的相關政策組及視乎情況由其轄下部門以及其他相關政策局及部門處理。舉例來說，新成立的九龍東發展辦事處會為九龍東地區的土地發展項目提供一站式諮詢和協調服務；具特別倡導角色的政策組(例如海港組、文物保育專員辦事處)會各自在其政策範疇內，促進有關土地發展項目的推展；其他部門(特別是規劃署)亦會按辦事處成立之前的做法，協助推展有關土地發展項目。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)023

問題編號

0079

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：

2012-13 年度，當局會「繼續諮詢各持份者以調整就修訂《土地業權條例》(第 585 章)所作的建議，為有效實施新業權註冊制度作準備」，請問有關的諮詢將何時完結，以及預計何時可以實施新業權註冊制度？

提問人： 張學明議員

答覆：

一如我們向立法會發展事務委員會和司法及法律事務委員會轄下的「研究《土地業權條例》修訂建議聯合小組委員會」所匯報，部分主要持份者對《土地業權條例》(第 585 章)所規定的更正及彌償安排持分歧意見。為回應他們的關注，我們制訂了擬議的「兩階段轉換機制」，並正徵詢這些主要持份者的意見。到目前為止，持份者的整體反應正面。我們會繼續與各持份者緊密合作，以期在他們之間建立共識。其後，我們會決定所需的下一步工作及時間表，以實施新的業權註冊制度。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)024

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

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) 發展局近年積極推動市區更新工作，發展局如何協助受重建居民面對的影響？請以表列出下列數字：

	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年
全港私人住宅大廈(4層或以上)總數					
全港樓齡三十年或以上的住宅大廈(4層或以上)總數					
全港居住在三十年樓齡以上住宅大廈(4層或以上)的居民總數					
該年市區重建局開展的重建項目數量					
上述項目的受影響住宅業主數目					
上述項目的受影響住宅租客數目					
該年市區重建局向市區重建社區服務隊提供的資助額					
該年全港市區重建社區隊的職員人數					

- (b) 請提供過去五年根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》申請強制拍賣的樓宇及單位數字：

	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年
涉及的樓宇數目					
涉及的單位總數					
涉及的業主數目					
涉及的租客數目					
涉及的60歲以上業主數目					

- (c) 政府於 2011 年初推行「支援長者業主外展服務先導計劃」，服務 60 歲以上長者業主。就此，政府當局有否考慮將服務範圍擴展至所有受影響的業主？若有，有何計劃；若否，有何原因？

提問人：張國柱議員

答覆：

- (a) 香港的市區更新工作分別由公營和私營機構推行。

在公營機構方面，根據《市區重建局條例》(第 563 章)，市區重建局(市建局)負責進行市區更新工作，以解決市區老化的問題，及改善受影響樓宇業主和租客的居住環境。作為負責市區更新政策的政策局，發展局在 2008 至 2010 年期間進行了全面的《市區重建策略》檢討，務求更新該策略達致與時並進，包括向受影響業主和租客提供的支援。一直以來，市建局根據該局現行政策向受影響的業主和租客作出補償和安置。該補償政策以立法會於 2001 年 3 月通過的政府補償政策為依歸。

新《市區重建策略》於 2011 年 2 月 24 日公布後，市建局推行了以下新措施，向受影響業主／租客提供進一步協助：

- (i) 「樓換樓」計劃

根據現行政策，市建局在現金補償以外會向受影響的自住業主提供「樓換樓」選擇。

- (ii) 為協助在市建局收購有關物業前遭業主迫遷的住宅租客而提供的特別措施：這些遭業主迫遷的租客現可獲相等於有關物業的應課差餉租值 3 倍的現金補償。
- (iii) 從體恤角度去評核出租物業業主取得特惠金的資格：市建局現以體恤角度去評核具特殊情況的出租住宅單位業主(例如長者業主)取得特惠金的資格。
- (iv) 社區服務隊：我們已成立一個由市建局撥款 5 億元的專責市區更新信託基金以資助多類項目，包括支援向受市建局項目影響的業主和租客提供協助的社區服務隊的工作。

在私營機構方面，為利便私營機構參與市區重建，發展局在 2010 年 1 月在憲報公布《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(《公告》)，就 3 個類別的地段指明 80% 的較低強制售賣門檻。《公告》經立法會審議後，在 2010 年 4 月 1 日生效。為加強對受強制售賣影響的小業主的支援，發展局於 2011 年 1 月 27 日委聘聯合調解專線辦事處有限公司推出「調解先導計劃」和長者安居服務協會推出「支援長者業主外展服務先導計劃」，為期 12 個月。

「調解先導計劃」旨在協助根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)提出或打算提出強制售賣土地申請所涉及的各方進行自願性質的調解。計劃列出的調解員名單上的調解員，均為具資歷並已就第 545 章接受培訓。該計劃為參與的業主提供調解場地。「調解先導計劃」亦向合資格長者業主提供財政資助以支付他們在計劃下應分擔的調解員費用。

「支援長者業主外展服務先導計劃」旨在通過提供資訊、技術及其他支援服務，為受強制售賣或強制售賣前自願收購影響的舊樓長者業主提供支援。

為進一步加強公眾教育及宣傳，發展局亦已於 2011-12 年度推出有關強制售賣土地的公眾教育短片，並聯同香港測量師學會、聯合調解專線辦事處有限公司和長者安居服務協會舉辦 3 場公開講座，向公眾介紹該條例及該兩項先導計劃。

提問要求的統計資料現列載如下：

	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年
全港私人住宅大廈(4層或以上)總數	19 094	19 383	19 459	19 564	19 701
全港樓齡三十年或以上的住宅大廈(4層或以上)總數	9 445	9 802	10 161	10 473	10 839
全港居住在三十年樓齡以上住宅大廈(4層或以上)的居民總數	我們沒有居住在這些住宅大廈的居民人數				
該年市區重建局開展的重建項目數量	6	2	3	2	2
上述項目的受影響住宅業主數目	558	37	231	122	232
上述項目的受影響住宅租客數目	554	71	319	224	538
該年市區重建局向市區重建社區服務隊提供的資助額	329.8 萬元	381.7 萬元	496.2 萬元	547 萬元	427.6 萬元 (註)
該年全港市區重建社區服務隊的職員人數	15	15	17	18	18

註：市區更新基金有限公司於 2011 年 8 月成立，並接替市建局承擔向社區服務隊提供撥款的責任。

- (b) 過去 5 年，我們一直通過分析向土地審裁處提交的強制售賣土地申請數目、發出強制售賣令的數目及拍賣結果的統計資料，監察第 545 章在利便私營機構參與重建方面的成效。為履行我們在 2010 年《公告》審議階段向立法會作出的承諾，一如上文答覆(a)部所述，我們推出了兩項先導計劃，為受強制售賣或自願收購影響的小業主提供支援。我們一直監察該兩項先導計劃的成效。

該兩項先導計劃進展良好。自該兩項計劃於 2011 年 1 月 27 日推出，在過去 12 個月內，「調解先導計劃」共處理 79 宗查詢，並收到 31 宗調解申請。同一時間，「支援長者業主外展服務先導計劃」共處理 61 宗長者業主的求助個案，並向他們提供了資訊服務及其他支援服務。

下文列載有關向土地審裁處提交強制售賣土地申請的數目、涉及的地段數目、發出強制售賣令的數目及成功進行拍賣的數目的 5 年統計資料：

	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年
提交強制售賣土地申請的數目	14	10	8	21	46
涉及的地段數目	31	17	23	60	88
發出強制售賣令的數目	3	5	5	6	9
成功進行拍賣的數目	3	4	5	3	6

我們一直採用強制售賣土地申請數目的趨勢統計數字及這些強制售賣個案的全港分區分布情況的資料，強化「支援長者業主外展服務先導計劃」的外展服務。此外，外展先導計劃的服務提供者亦一直通過其地區網絡，主動接觸長者業主，並找出需要支援的長者業主。由於這個監察安排行之有效，因此我們沒有為同一目的，另外備存有關這些強制售賣申請涉及的樓宇數目、單位數目、業主和租客數目的資料。

- (c) 有鑑於長者業主向「支援長者業主外展服務先導計劃」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，而現在正進行有關招標程序。為提供更全面的服務，我們在本年的招標要求中訂明，服務提供者需繼續以年滿 60 歲的長者業主為服務對象的同時，亦需按需要向他們的直系親屬提供資訊及支援服務。我們並無計劃進一步擴展這個先導支援服務的範圍。

簽署： _____

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 1.3.2012

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：

當局將以加快舊樓重建解決「劏房」這公眾極為關注的問題。

- (a) 過往 3 年收回舊樓數目為何？收回的舊樓的發展為何？收回的舊樓會否重建公屋以紓緩公營房屋的壓力？
- (b) 請提供香港的「劏房」數目，及居住於「劏房」的人口數目。
- (c) 當局有否措施確保舊樓重建後，「劏房」居民能得到合適的居所。如有，詳情為何？如否，原因為何？

提問人： 張國柱議員

答覆：

- (a) 在過去三年，市區重建局(市建局)開展了以下 7 個重建項目：新山道／炮仗街項目、順寧道項目、馬頭圍道／春田街項目、北帝街／新山道項目、福榮街項目、九龍城道／上鄉道項目，以及新填地街／山東街項目。共有 83 幢樓宇受到影響。

根據現時計劃，市建局會自行發展馬頭圍道／春田街項目，並會與合作發展伙伴發展其他 6 個項目，以提供私人住宅物業。由於提供資助房屋並非市建局的宗旨，該局不會在這些項目提供資助房屋。

- (b) 我們並沒有香港的「劏房」數目和居於「劏房」的人數。
- (c) 根據市建局的現行收購和補償政策(與立法會批准的政府政策大致相同)，該局會向受市建局重建項目影響的住宅租戶提供現金補償和特惠金，而這些租戶必須在凍結人口調查時登記，而其佔用狀況亦已被確認。合資格的住宅租戶可選擇入住市區的租住公屋單位，以代替現金補償。

簽署： _____
姓名： _____ 周達明
職銜： _____ 發展局常任秘書長
日期： _____ (規劃及地政)
1.3.2012

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：

「為重新發展而強制售賣調解先導計劃」及「支援長者業主外展服務先導計劃」由 2011 年 1 月 27 日起投入服務，至今已超過一年。

- (a) 當局推出為重新發展而強制售賣調解先導計劃，以及為協助可能受強制售賣以作重新發展影響的舊樓業主的外展服務先導計劃，請告知計劃推行至今各區使用計劃的人數為何？
- (b) 重建受影響的大部分是租戶，被逼遷的情況嚴重，請告知「調解先導計劃」會否適用於受影響的租戶，當局有否任何方式協助數量眾多的被逼遷的租戶？若是，詳情為何？若否，原因為何？
- (c) 「支援長者業主外展服務先導計劃」由長者安居服務協會提供服務，請告知計劃推行至今各區使用計劃的人數為何？

提問人： 張國柱議員

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。同一時間，「支援長者業主外展服務先導計劃」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。該計劃的社工亦進行了 475 次家訪，263 次樓宇宣傳(社工到舊樓逐戶向長者業主派發資料單張)，並在各區的長者中心舉行了 45 場有關《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)的公開講座。

該 2 項先導計劃在過去 12 個月處理的個案數目分區分布情況如下：

地區	「調解先導計劃」 處理的調解個案數目	「支援長者業主外展服 務先導計劃」 處理的求助個案數目
中西區	0	11
東區	5	19
南區	2	3
灣仔區	14	1
九龍城區	3	14
深水埗區	0	2
油尖旺區	7	11
總計：	31	61

- (b) 「調解先導計劃」旨在協助根據第 545 章提出或打算提出強制售賣土地申請所涉及的各方進行自願性質的調解，包括在計劃下提供熟悉該條例並具資歷的調解員名單，向調解各方提供調解場地支援，並向合資格長者業主提供財政資助以支付他們應分擔的調解員費用。

「調解先導計劃」於 2011 年 1 月推出，以回應立法會議員於 2010 年年初審議《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》時提出，要求加強對受強制售賣影響的小業主的支援，包括協助他們在土地審裁處聆訊前與大業主進行調解。由於該先導計劃是加強支援小業的其中一項措施，因此不適用於租客。

為保障居住於獲發出強制售賣令物業的租客的利益，第 545 章規定，當土地審裁處發出強制售賣令時，可命令租客因租約被終止而獲得賠償。土地審裁處亦可考慮租客的申述以裁定其可獲得的賠償款額。

- (c) 自「支援長者業主外展服務先導計劃」於 2011 年 1 月 27 日推出，在過去 12 個月內，該計劃共處理 61 宗長者業主的求助個案。就這些個案按地區分布的進一步資料，請參閱上文答覆(a)部。

簽署： _____

姓名： _____ 周達明

職銜： _____ 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： _____ 1.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)027

問題編號

0531

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 2012-13 年度發展機遇辦事處終止運作後，當局將協調鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工業大廈，包括中期檢討建議的修訂，請提供詳情，包括人手調動及分工、工作計劃及目標等等。

提問人： 張宇人議員

答覆：

一如行政長官在二零一一至一二一年《施政報告》中宣布，我們已於 2011 年 9 月完成對便利本港舊工業大廈重建及整幢改裝的措施(活化措施)的中期檢討。我們會推行多項優化措施，以增加整幢改裝的靈活性，並鼓勵採用綠色建築設計和設施。我們亦會延長活化措施申請期 3 年，即截止申請日期由 2013 年 3 月 31 日延至 2016 年 3 月 31 日。

上述優化措施將適用於所有在 2012 年 4 月 1 日或之後遞交的合資格整幢改裝申請，這些申請會繼續由地政總署總部的專責小組集中處理。因應中期檢討的結果，地政總署已修訂有關的作業備考，並於 2012 年 2 月 28 日公布。

隨着發展機遇辦事處(辦事處)於 2012 年 6 月 30 日後終止運作，現時由辦事處負責有關活化舊工業大廈的政策工作，將由發展局規劃地政科承接。我們會在今年上半年就開設一個首長級丙級政務官職位(首長級薪級第 2 點)的建議徵求立法會人事編制小組委員會的支持及財務委員會的批准，以便從辦事處接手有關政策工作。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

1.3.2012

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：

就 2012-13 年度監察新《市區重建策略》的推行情況，特別是九龍城市區更新地區諮詢平台及市區更新新信託基金的運作，以及市建局以其他模式重建的進展，請提供詳情，包括工作計劃及目標、有關時間表、所需人手，以及當中有關商用物業的發展及規劃工作等等。

提問人： 張宇人議員

答覆：

新《市區重建策略》在 2011 年 2 月公布，採取「以人為先、地區為本及與民共議」的方式推展市區更新工作。新《市區重建策略》提出的多項建議，包括設立一個新的諮詢平台，稱為「市區更新地區諮詢平台」(「諮詢平台」)，以加強地區層面的市區更新規劃；設立「市區更新信託基金」(信託基金)；以及由市區重建局(市建局)負責以更多元化的模式進行重建工作。這些建議已於過去 12 個月全面落實。

當局在 2011 年 6 月以試驗計劃形式成立九龍城「諮詢平台」，以加強地區層面的市區更新規劃，包括就九龍城區內的市區更新計劃向政府提供意見；監察已選定須予推展的市區更新項目的落實進度；以及擔當公眾教育的角色，通過為各有關持份者而設的外展計劃，與地區建立市區更新合作夥伴關係。

規劃署已於 2011 年 5 月成立專責小組，由 1 名總城市規劃師、1 名高級城市規劃師、1 名城市規劃師和 2 名高級技術主任組成，負責為九龍城「諮詢平台」提供專業和秘書處支援服務。九龍城「諮詢平台」在 2011 年 8 月公布其三年工作計劃。「諮詢平台」現正委聘顧問為九龍城進行規劃研究、社會影響評估研究，以及第一階段公眾參與活動。預期第二階段公眾參與活動將於 2012 年稍後時間展開，而九龍城市區更新計劃建議將於 2012 年年底或之前備妥。九龍城「諮詢平台」亦已於 2011 年 11 月起展開其外展宣傳和公眾教育計劃，鼓勵非政府機構提出地區活化建議。為鼓勵社會更積極參與市區更新工作，九龍城「諮詢平台」亦於 2011 年 11 月通過建議，讓市民和非政府機構出席九龍城「諮詢平台」的會議，提出他們對九龍城市區更新的建議和意見。

「市區更新基金有限公司」(公司)在 2011 年 8 月中以擔保有限公司形式註冊，作為信託基金的受託人，並由市建局撥款 5 億元成立，為新《市區重建策略》所述的各項活動和機構提供撥款資助。到目前為止，公司聘請了 1 名行政總裁、1 名經理和 1 名秘書，為公司董事會提供服務。

公司已經與一直向受市建局執行的重建項目影響的居民提供援助的 3 支社區服務隊續約 1 年，合約期由 2012 年 1 月至 2012 年 12 月。公司將會先檢討社區服務隊的服務範疇及人手安排，然後在 2013 年 1 月開始下一輪委聘社區服務隊的工作。公司亦正在考慮九龍城「諮詢平台」提交的以進行上述各項研究撥款申請。此外，公司計劃在 2012 年 4 月／5 月宣布資助由非政府機構及其他持份者為推行市區更新而進行的文物保育及地區活化項目的新資助計劃詳情。

至於新《市區重建策略》的其他工作，市建局會就樓宇業主聯合申請在其地段／大廈開展重建項目(即需求主導模式)作出回應，以及向業主提供顧問服務，協助業主集合土地業權，開展由業主自發的重建項目(即促進者模式)，以配合市建局作為執行者去解決市區老化問題的角色。

「需求主導」計劃已於 2011 年 7 月 26 日開始接受申請，在 2011 年 10 月 31 日截止申請期滿，市建局共收到 25 宗「需求主導」重建項目申請。市建局已選定合適項目納入其業務計劃，以便在 2012-13 年度開展。

至於「促進者」計劃，自 2011 年 7 月 26 日接受申請至今，市建局已收到 3 宗申請。申請不設截止日期。市建局現正處理有關申請，並會加強計劃的宣傳工作，以鼓勵更多業主提出申請。市建局已聘請 1 名持有地產代理牌照及經驗豐富的高級經理，為「促進者」計劃提供支援。市建局已透過重新調配現有資源應付因推行需求主導和促進者重建模式而額外增加的工作量。

簽署：	_____
姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	1.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)029

問題編號

0533

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：

請表列過去三個年度(即 2009-10、2010-11、2011-12)，在賣地計劃中可用作商業用途的土地地段及可供出售日期，並列出每年度該等土地按市區及新界分類合共面積、當中成功勾出或賣出的地段數目及合共面積、平均每呎售價分別若干。另外，有否預計 2012-13 年度可供應市場的商业土地及合共面積？

提問人： 張宇人議員

答覆：

就問題要求的有關 2009-10 年度勾地表、2010-11 年度勾地表及 2011-12 年度賣地計劃內有關商業／商貿用地的資料，現載列如下：

2009-10 年度勾地表內的商業／商貿用地

項目	地段編號	用地地點	預計最早可供出售日期	用地面積(公頃)(約)	賣出與否；如已賣出，平均每平方呎售價
位於市區的5幅用地					
1.	新九龍內地段第6195號	觀塘茶果嶺道	2009年3月	0.4878	沒有賣出
2.	新九龍內地段第6312號	九龍灣宏照道與臨利街交界	2009年3月	0.4297	沒有賣出
3.	新九龍內地段第6313號	九龍灣祥業街	2009年3月	0.3795	沒有賣出

4.	內地段第8941號	中環租庇利街中環街市	2009年3月	0.4153	沒有賣出
5.	九龍內地段第11111號	九龍紅磡灣填海區紅鸞道與建灣街交界	2009年12月	1.3900	沒有賣出
			總計：	3.1023	
位於新界的7幅用地					
6.	丈量約份第215約地段第1176號	西貢對面海	2009年3月	0.1659	沒有賣出
7.	沙田市地段第433號	沙田石門安耀街、安群街與安麗街交界	2009年3月	0.8533	沒有賣出
8.	沙田市地段第463號	沙田石門安耀街與安群街交界	2009年3月	0.7997	沒有賣出
9.	元朗市地段第458號	元朗東頭富業街與宏業西街交界	2009年3月	0.4748	沒有賣出
10.	沙田市地段第482號	沙田馬鞍山第77區(11號地盤)	2010年3月	0.5220	沒有賣出
11.	沙田市地段第412號	沙田石門安群街與安麗街交界	2009年12月	0.5900	沒有賣出
12.	東涌市地段第11號	大嶼山東涌第3A區	2009年12月	1.0000	沒有賣出
			總計：	4.4057	

2010-11 年度勾地表內的商業／商貿用地（並請參閱備註）

項目	地段編號	用地地點	預計最早可供出售日期	用地面積 (公頃) (約)	賣出與否；如 已賣出，平均 每平方呎售價
位於市區的4幅用地					
1.	新九龍內地 地段第 6195號	觀塘茶果嶺道	2010年2月	0.4878	沒有賣出
2.	新九龍內地 地段第 6312號	九龍灣宏照道與臨 利街交界	2010年2月	0.4297	沒有賣出
3.	新九龍內地 地段第 6313號	九龍灣祥業街	2010年2月	0.3795	沒有賣出
4.	九龍內地 地段第 11111號	九龍紅磡灣填海區 紅鸞道與建灣街交 界	2010年2月	1.3703	沒有賣出
			總計：	2.6673	
位於新界的4幅用地					
5.	丈量約份 第 215 約 地 段 第 1176號	西貢對面海	2010年2月	0.1659	沒有賣出
6.	元朗市地 段第458 號	元朗東頭富業街與 宏業西街交界	2010年2月	0.4748	沒有賣出
7.	東涌市地 段第11號	大嶼山東涌第3A 區	2010年4月	1.0026	沒有賣出
8.	沙田市地 段第482 號	沙田馬鞍山第77區 (11號地盤)	2010年8月	0.5090	沒有賣出
			總計：	2.1523	

註：雖然位於沙田石門安耀街、安群街與安麗街交界(沙田市地段第 433 號)的 1 幅商貿用地沒有納入 2010-11 年度勾地表內，但政府主動推出該幅土地售賣。該幅用地於 2010 年 10 月賣出，平均每平方呎售價為 1,777 元。

2011-12 年度賣地計劃內的商業／商貿用地

項目	地段編號	用地地點	預計最早可供出售日期	用地面積 (公頃) (約)	賣出與否；如 已賣出，平均 每平方呎售價
位於市區的8幅用地					
1.	新九龍內地 地段第 6269號	觀塘偉業街、順業 街與海濱道交界	2011年4月	0.7083	已賣出；平均 每平方呎售價 為3,856元。
2.	新九龍內地 地段第 6314號	九龍灣啓祥道與宏 光道交界	2011年4月	0.6600	已賣出；平均 每平方呎售價 為4,026元。
3.	新九龍內地 地段第 6195號	觀塘茶果嶺道	2011年4月	0.4878	沒有賣出
4.	新九龍內地 地段第 6311號	九龍灣常悅道、宏 泰道與宏遠街交界	2011年4月	0.2579	沒有賣出
5.	新九龍內地 地段第 6312號	九龍灣宏照道與臨 利街交界	2011年4月	0.4297	沒有賣出
6.	新九龍內地 地段第 6313號	九龍灣祥業街	2011年4月	0.3795	沒有賣出
7.	九龍內地 地段第 11111號	九龍紅磡灣填海區 紅鸞道與建灣街交 界	2011年4月	1.3703	已賣出；平均 每平方呎售價 為6,827元。
8.	內地段第 8947號	告士打道123號及 駱克道219-227號 前灣仔警署暨灣仔 已婚警察宿舍	2011年12月	0.3950	沒有賣出
			總計：	4.6885	
位於新界的6幅用地					
9.	天水圍市 地段第26 號	天水圍第108A區	2011年4月	0.6500	已賣出；平均 每平方呎售價 為1,470元。

10.	沙田市地段第463號	沙田石門安耀街與安群街交界	2011年4月	0.7997	已賣出；平均每平方呎售價為1,924元。
11.	沙田市地段第412號	沙田石門安群街與安麗街交界	2011年7月	0.6540	已賣出；平均每平方呎售價為1,923元。
12.	丈量約份第215約地段第1176號	西貢對面海	2011年4月	0.1659	已賣出；平均每平方呎售價為4,126元。
13.	沙田市地段第482號	沙田馬鞍山第77區(11號地盤)	2011年4月	0.5090	2011-12 年 度沒有賣出。
14.	東涌市地段第11號	大嶼山東涌第3A區	2011年4月	1.0026	2011-12 年 度沒有賣出。
			總計：	3.7812	

在 2012-13 年度賣地計劃內，共有 4 幅商業／商貿用地，總面積共約 2.0306 公頃。

簽署： _____
姓名： _____ 周達明
職銜： _____ 發展局常任秘書長
(規劃及地政)
日期： _____ 1.3.2012

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： (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：

截至2012年2月初，發展機遇辦事處(辦事處)已處理或正在處理51個擬議土地發展項目，這些項目均符合取得辦事處一站式諮詢及協調服務的準則。本答覆內的資料已載於我們向立法會發展事務委員會提交，並在2012年1月16日會議上討論的最新工作進度報告。

在這51個擬議發展項目中，辦事處已將26個項目提交土地及建設諮詢委員會(委員會)，以徵求委員的意見及支持。辦事處亦已就基於不同原因未能推展的9個其他項目向委員會提交資料文件。委員會建議政府支持當中22個項目，不支持另外4個。其餘16個項目正在處理中。

已完成處理及獲委員會支持的土地發展項目性質，現載列如下：

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
非政府機構的總部及地區中心	3	3
教育及相關設施	3	2
宗教機構及相關設施	4	4
博物館／展覽場地／藝術及創意 工業	3	3

社會福利設施	4	4
酒店及賓館	2	2
地區改善計劃	2	2
靈灰安置所	2	0
體育及康樂設施	1	1
私家醫院	1	1
遊艇會及相關發展	1	0
總數	26	22

至於委員會不建議政府支持的 4 個擬議項目，這些項目通常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，這 22 個委員會建議政府支持的土地發展項目，如全面落實，涉及的地盤面積約為 10 萬平方米，總樓面面積約為 59 萬平方米。這些擬議項目可在施工期內創造約 11 000 個就業機會，以及在營運期內創造約 4 900 個長期職位。

截至 2012 年 2 月初，辦事處已協助 1 個由餐飲業提出的土地發展項目。這個項目已提交委員會討論，而委員會亦已建議政府支持有關項目。另有多個辦事處已處理或正在處理的項目亦涉及餐飲業。

簽署： _____
 姓名： 周達明
 職銜： 發展局常任秘書長
 (規劃及地政)
 日期： 2.3.2012

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：

就財政預算案中第 198 段提及「除推動個別海濱長廊建造項目外，發展局正聯同海濱事務委員會探討成立法定和專責的海濱管理局，以具創意的思維、靈活的架構和企業的文化推行維港海濱的設計、建造、營運和管理等工作，預計在本年年中提出建議。我們的願景是為市民和遊客締造充滿活力和多元化的海濱。若管理局的建議獲得社會廣泛支持，我們會在財務上作出配合」，當局可否告知本委員會：(a)現時構思中的海濱管理局的職能、工作範疇、賦予權力、運作和融資的方式等為何；及(b)估計最終成立海濱管理局涉及開支和人手為何？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

我們現正聯同海濱事務委員會探討一個法定海濱管理局的可行架構，包括其擬議職能、職權範圍、成員組合、運作和融資方式等事宜。我們的目標是制訂建議，以供下屆政府考慮。因此，我們現時無法提供問題所要求的資料。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

29.2.2012

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：

就需要特別留意的事項中提及「監察新《市區重建策略》的推行情況，特別是九龍城市區更新地區諮詢平台及市區更新信託基金的運作，以及市建局以其他模式進行重建的進展」，當局可否告知本委員會：(a)當局有否初步評估現時市區更新地區諮詢平台及市區更新信託基金運作的成效；如有，成效為何；(b)當局會否考慮把上述諮詢平台進一步拓展至其他如深水埗等舊樓林立的地區；及(c)以「需求主導」模式和以「促進者」角色協助舊樓業主進行重建工作的進展如何？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (a) 當局在 2011 年 6 月以試驗計劃形式成立九龍城「市區更新地區諮詢平台」(「諮詢平台」)，以加強地區層面的市區更新規劃，包括就九龍城區內的市區更新計劃向政府提供意見；監察已選定須予推展的市區更新項目的落實進度；以及擔當公眾教育的角色，通過為各有關持份者而設的外展計劃，與地區建立市區更新合作夥伴關係。「市區更新基金有限公司」(公司)在 2011 年 8 月中以獨立的擔保有限公司形式註冊，作為「市區更新信託基金」的受託人，為 2011 年 2 月公布的新《市區重建策略》所載的各項活動和機構提供撥款資助，包括資助「諮詢平台」的工作；資助向受市建局執行的重建項目影響的居民提供援助的社區服務隊的運作；資助由非政府機構及其他持份者提議的在市區更新範圍內進行的文物保育及地區活化項目。九龍城的「諮詢平台」和公司分別成立了 8 個月和 6 個月。由於這兩個機構仍處於運作初期，在現階段檢討其運作成效，實屬言之尚早。
- (b) 當九龍城的「諮詢平台」累積更多經驗後，我們會考慮在適當時候成立第二個「諮詢平台」。當局對成立第二個「諮詢平台」的地區仍未有定案。
- (c) 根據新的《市區重建策略》，市建局會就樓宇業主聯合申請在其地段／大廈開展重建項目(即需求主導模式)作出回應，以及向業主提供顧問服務，協助業主集合土地業權，開展由業主自發的重建項目(即促進者模式)，以配合市建局作為執行者去解決本港市區老化問題的角色。

「需求主導」計劃在 2011 年 7 月 26 日至 10 月 31 日期間接受申請，在截止申請期滿，市建局共收到 25 宗「需求主導」重建項目申請。市建局已甄別這些申請的資格，並選定合適項目納入其業務計劃，以便在 2012-13 年度開展。

「促進者」計劃自 2011 年 7 月 26 日起接受申請，至今市建局已收到 3 宗申請。「促進者」計劃服務的申請不設截止日期。市建局現正處理有關申請，並會加強宣傳工作，以鼓勵更多業主提出申請。

簽署：	_____
姓名：	_____ 周達明 _____
職銜：	_____ 發展局常任秘書長 (規劃及地政) _____
日期：	_____ 1.3.2012 _____

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)033

問題編號

0662

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：

就財政預算案演辭第 87 段中提及「.....我建議邀請市建局，以先導計劃形式，推行工廈重建項目。我們會在推行先導計劃後作出檢討，聽取公眾意見，以確定該局日後在重建工廈方面的長遠承擔。視乎先導計劃的成效，我會考慮在有需要時建議向市建局另行注資，以確保若市建局將來大規模參與工廈重建，將不會影響他們在改善舊樓居民生活環境的任務」，當局可否告知本委員會：(a)上述先導計劃的詳情為何，包括計劃規模、所需的資金和有否選定地區等；及(b)當局計劃於何時推出先導計劃和何時完成檢討？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (a) 市區重建局(市建局)現正制訂先導計劃的詳情，包括其規模、準則、預算開支等，並會徵詢其董事會的意見。因此，我們現階段無法提供有關詳情。
- (b) 待市建局訂定先導計劃的詳情及選定合適的重建項目後，該局亦需尋求財政司司長的批准，把有關先導項目納入其 2012-13 年度的業務計劃內予以推行。我們會在推行先導計劃後檢討其運作情況，聽取公眾意見，以確定該局日後在重建工廈方面的長遠承擔。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

1.3.2012

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：

就簡介中提及「與香港鐵路有限公司(港鐵公司)合作，就南昌、荃灣西站五區(灣畔)、荃灣西站五區(城畔)和朗屏(北)西鐵物業發展項目重新設計方案，以符合優質及可持續建築環境的規定，並增加中小型單位的供應」，當局可否告知本委員會：(a)上述項目的新設計方案分別加入了哪些符合優質及可持續建築環境的規定；及(b)估計因而導致額外建築成本為何？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

南昌、荃灣西站五區(灣畔)、荃灣西站五區(城畔)和朗屏(北)西鐵物業發展項目的方案已經重新設計，以符合有關優質及可持續建築環境的新規定(包括屋宇署的作業備考所公布有關樓宇間距、樓宇後移、綠化覆蓋面積、總樓面面積寬免的整體上限為 10%的規定)，並增加中小型單位的供應。至於符合有關優質及可持續建築環境的新規定會否導致這些項目的建築成本上升，則難以確定，因為工程費用亦視乎多個因素，例如實際設計、使用物料、勞工成本、建築時間等。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

29.2.2012

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 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：

就簡介中提及「監察與香港房屋協會(房協)、市區重建局(市建局)及屋宇署共同開展，總值 35 億元的「樓宇更新大行動」的推行，以改善破舊樓宇的安全水平及為樓宇維修及建造業創造就業」，當局可否告知本委員會：(a)有否評估「樓宇更新大行動」自推出以來的成效，包括該計劃下進行維修樓宇的數目和最新開支情況等；(b)當局有否收集舊樓業主、區議會以至維修承判商對計劃的意見；及(c)當局會否考慮再推出類似計劃，以改善舊樓失修情況；若否，原因為何？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (a) 自「樓宇更新大行動」(更新行動)於 2009 年 5 月推出後，我們一直與香港房屋協會(房協)、市區重建局(市建局)及屋宇署緊密合作，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，並為樓宇維修和建造業創造就業機會。

在 35 億元的撥款總額下，我們預計更新行動最終可為逾 3 000 幢樓齡 30 年或以上的樓宇提供財政資助以進行維修和保養工程，並創造逾 6 萬個與建築行業有關的就業機會。更新行動大受市民歡迎，從業主立案法團(法團)對計劃的熱烈反應可見一斑。此外，據我們觀察所得，隨着房協、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的業主，已為了參加更新行動而展開或加快成立法團的工作，以便更妥善地協調維修工程及管理自己的大廈。到目前為止，已有超過 170 個法團為了參加更新行動而成立。

截至 2012 年 1 月 31 日，納入更新行動的目標樓宇總數約為 3 100 幢，當中有 1 507 幢樓宇的維修工程已經完成或在進行中。在更新行動下創造的就業機會總數逾 28 700 個。預留給目標樓宇的津貼總額約為 30 億元，而運作計劃的總開支(包括員工費用和相關支出)約為 2,000 萬元。

- (b) 為協助更新行動目標樓宇的法團組織樓宇維修工程，房協和市建局的職員一直與法團保持緊密聯繫，包括出席法團的會議以及為法團安排簡報會。這兩個機構亦向法團蒐集意見，目的是按情況優化更新行動的程序和運作模式。舉例來說，房協和市建局已就招標安排修訂「樓宇更新大行動維修工程指引」，以便更妥善地協助法團就甄選及聘用顧問的事宜作出決定。

當局亦已在不同場合與持份者(包括立法會議員和區議員)進行討論，就更新行動交換觀點，並聽取他們對更新行動的意見和建議，務求進一步優化更新行動的程序和運作模式。舉例來說，因應持份者提出的建議，我們已在第二輪更新行動中撤銷「400個住用單位」的規定，並優化更新行動的工程範圍，以涵蓋樓宇公用地方內無障礙通道設施的改善和維修工程以及一些公用建築設施。

在推行更新行動過程中獲得的經驗，為當局、其伙伴機構、樓宇業主、建築專業人員及承建商奠定良好的基礎，讓他們協力加強樓宇的維修和管理。為此，我們現正安排進行一項調查，以整理和分析在更新行動中獲得的經驗及從持份者收集到的意見，作為日後參考之用。

- (c) 總值 35 億元的更新行動屬一次性特別項目。我們沒有計劃推出新一輪更新行動或類似計劃。不過，房協、市建局和屋宇署會通過其他現有計劃，包括「樓宇維修綜合支援計劃」、「長者維修自住物業津貼計劃」、「改善樓宇安全綜合貸款計劃」等，繼續為樓宇業主提供技術和財政支援，以協助他們進行維修和保養工程，從而改善破舊樓宇的狀況。

簽署：	_____
姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)036

問題編號

1414

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：

在 2008-09 財政年度政府推行為期 5 年的長者維修自住物業津貼計劃，為何預算案中有關經營帳目編號 878 在 2011-12 年度沒有修訂預算開支？該計劃現時的實施詳情為何？

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

「長者維修自住物業津貼計劃」(津貼計劃)在 2008 年 5 月推出，並由香港房屋協會(房協)管理。我們在 2008 年向房協轉撥 2 億元，並在 2009 年再轉撥 2 億元，作津貼計劃運作之用。截至 2011 年 3 月 31 日，房協共接獲 10 260 宗根據津貼計劃提出的申請，已批出及已承擔批出的津貼總額約為 1.94 億元。預期由房協管有的大約 2.06 億元餘下款額，應足以應付 2011-12 年度的預期申請。為此，當局沒有需要在 2011-12 年度向房協進一步撥款，故該年度沒有這方面的修訂預算開支。

由房協管理的津貼計劃一直運作順利。截至 2012 年 1 月 31 日，房協共接獲 12 193 宗申請，當中 8 972 宗已原則上獲得批准。已批出及已承擔批出的津貼總額約為 2.4 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：

29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)037

問題編號

1425

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。

(1) 請以下列表格，告知2009-10至2011-12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？
------	-------------------------------	------------	-------------	------	---------------------------	---------------------	-----------------------------------

(2) 在2012-13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2012-13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？
------	-------------------------------	------------	-------------	------	---------------------------	--

(3) 批出有關顧問項目給有關研究機構時所考慮的準則為何？

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：

(a) 2009-10 至 2011-12 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	招標	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。	研究報告已通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	招標	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。	1,353,170	2011年1月	進行中	已向海濱事務委員會及其轄下相關專責小組匯報進度。	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 研究旨在檢討樓宇及翻新工程的消防安全守則。	<u>2009-10</u> 285,000 <u>2010-11</u> 143,000 <u>2011-12</u> 523,000	2002年2月	進行中	在2011年9月，屋宇署通過該署網站公布新制訂的《建築物消防安全守則》，並向建築	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？
						專業人士發出相關作業備考。待研究完成後，該守則的定稿便會發出。	
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 研究旨在擬訂一套可改善住宅樓宇能源效益的設計和建造指引。	<u>2010-11</u> 544,000	2010 年 8 月	進行中	屋宇署將於 2012 年第二季就指引的擬稿進一步諮詢各持份者。	不適用
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	大珠江三角洲城鎮群發展規劃研究 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。	<u>2009-10</u> 120,000	2006 年 3 月	已完成	繼續與廣東省及澳門地區事宜進行協調。	最後報告及摘要已上載規劃署網站。
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	<u>2009-10</u> 1,016,760	2006 年 7 月	進行中	在 2011 年 11 月至 2012 年 2 月期間，	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？
		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>2010-11</u> 1,184,080 <u>2011-12</u> 523,030			已就研究結果及建議進行持份者參與活動。經考慮所收的公眾意見後，便會敲定最後報告。待研究完成後，規劃署便會在網站發布持份者報告和最後研究報告。	
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>2009-10</u> 1,352,660 <u>2010-11</u> 1,493,140	2007年3月	已完成	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，並於2009年11月13日提交城市規劃委員會。最後報告已上載規劃署網站。
奧雅納工程顧問有限公司	招標	邊境禁區的土地規劃－可行性研究 研究旨在根據可持續發展原則，制	<u>2009-10</u> 5,040,000 <u>2010-11</u> 450,000	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	最後報告及摘要已上載規劃署網站。

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？
		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。				2010年7月刊憲，以便把釋出邊境禁區的土地納入法定規劃管制。	

(b) 2012-13 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 2012-13 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	招標	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。	71,000	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。	1,244,000	2002 年 2 月	進行中	屋宇署會通過該署網站發出新制訂的《建築物消防安全守則》定稿，並安排於政府書店公開發售。
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	屋宇署會通過載於該署網站的認可人士作業備考，公布一套可改善住宅樓宇能源效益的設計及建造指引。
(尚未選出)	招標	檢討《2004 年香港風力效應守則》的顧問研究	4,000,000	2012 年 4 月	籌備中	不適用
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。	2,615,000	2006 年 7 月	進行中	在 2011 年 12 月 8 日至 2012 年 2 月 15 日期間，已就研究結果及建議進行持份者參與活動。經考慮所收到的公眾意見後，便會敲定最後研究報告。待研究完成後，規劃署便會在其網站發布持份者參與報告和最後研究報告。

- (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
日期： _____ (規劃及地政)
1.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)038

問題編號

1432

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：

因應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)參與的各項中港跨境項目或計劃的相關資料：

(1) 請根據下列表格，列出 2009-10 至 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)	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？

(2) 請根據下列表格，列出 2012-13 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？

(3) 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 2012-13 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：

(1) 2009-10 至 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)	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	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。 研究並無納入「框架協議」內。	<u>2009-10</u> 12萬元 <u>2010-11及</u> <u>2011-12</u> 無	廣東省住房和城鄉建設廳	研究已於2009年完成。	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。 最後報告書及行政摘要已於2009年10月上載規劃署網站。 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。
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。 這項研究屬「框架協議」	<u>2010-11</u> 420萬元 <u>2011-12</u> 190萬元	廣東省住房和城鄉建設廳	研究於2010年4月展開，預期於2012年完成。	已於2011年就研究的初步結果進行公眾諮詢，並已發出新聞公告，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。已於2011年1月29日、3月3日及4月9日舉行三場公眾論壇，以蒐集市民的意見。已於2011年2月22日向立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

	內其中一個區域合作規劃項目。				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	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。 這項研究屬「框架協議」內其中一個重點合作區。	<u>2009-10</u> 741.3萬元 <u>2010-11</u> 510.9萬元 <u>2011-12</u> 820萬元	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2013年年初完成。	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。 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)已上載這項研究的網站。 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。

(2) 2012-13 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？
環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究	同上	<u>2012-13</u> 無	同上	同上	會在2012年就研究的建議諮詢公眾。 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。
落馬洲河套地區發展規劃及工程研究	同上	<u>2012-13</u> 937萬元	同上	同上	研究的第二階段公眾參與活動在2012年上半年進行，以蒐集公眾對建議發展大綱圖及河套地區周邊

					範圍的發展建議的意見。 全部基本資料(包括第一階段公眾參與報告、公眾參與摘要及已完成的技術報告的結果)將會上載至這項研究的網站。 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。
--	--	--	--	--	--

(3) 除上文所列的項目或計劃外，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： _____ 2.3.2012

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 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：

在 2011-12 財政年度政府為「樓宇更新大行動」增撥 10 億元，預計可以協助更新 3 000 幢樓宇和創造 60 000 個就業機會。本財政年度該計劃的結餘增加至 14 億 4 千 3 百萬元。就此請告知：

1. 預計計劃支付全部兩輪申請後，會有多少未動用款項？
2. 除調整向長者自住業主發放的津貼外，當局會如何安排該筆未動用款項？

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

在 35 億元的撥款總額下，我們預計「樓宇更新大行動」(更新行動)可為總數逾 3 000 幢樓齡 30 年或以上的樓宇提供財政資助以進行維修和保養工程，並為建造業創造逾 6 萬個就業機會。

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)並打算進行自願性維修工程的樓宇。參加更新行動的法團須提出申請。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。第二類別目標樓宇的業主無需申請參加更新行動，他們的樓宇會由屋宇署、香港房屋協會和市區重建局的代表組成的更新行動督導委員會選定。

截至 2012 年 1 月 31 日，為目標樓宇預留的津貼總額約為 30 億元，而其他相關開支(包括員工費用和相關支出)約為 2,000 萬元。雖然最終餘款只能在全部維修工程完成後才可確定，我們目前預計支付現有第一類別和第二類別目標樓宇的津貼後，仍有適量餘款可供調配，以協助多些第二類別目標樓宇進行維修工程。更新行動督導委員會會繼續認可合適的樓宇成為第二類別目標樓宇，而有關業主會因此獲發更新行動的津貼。

簽署： _____
姓名： _____ 周達明
職銜： _____ 發展局常任秘書長
日期： _____ (規劃及地政)
29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)040

問題編號

2746

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：

在 2010-11 和 2011-12 年度此綱領的預算分別為 11.63 億元和 8.15 億元，而實際開支及修訂預算分別為 9.49 億元和 6.78 億元，預算偏差分別達 18.4%和 16.8%。就此請告知：

- (a) 兩個財政年度出現預算偏差的原因；
- (b) 涉及政策範圍和工程項目；
- (c) 當中多少屬於現金流量需求撥備；及
- (d) 如何評估預算的方法。

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

- (a) 2010-11 年度的實際開支較 2010-11 年度的原來預算減少 2.142 億元(約 18%)，主要是由於屬非經常開支項目的「長者維修自住物業津貼計劃」(津貼計劃)的現金流量需求減少 2 億元。

2011-12 年度的修訂預算較 2011-12 年度的原來預算減少 1.377 億元(約 17%)，主要是由於津貼計劃的現金流量需求減少 2 億元，部分減省的開支因同屬非經常開支項目的「樓宇更新大行動」(更新行動)的現金流量需求增加 5,949 萬元而抵銷。

- (b) 津貼計劃和更新行動主要涉及推廣和確保樓宇安全與適時維修的政策範圍。
- (c) 2010-11 年度及 2011-12 年度預算的現金流量需求撥款分別為 10.5 億元和 6.95 億元，全數用以應付津貼計劃和更新行動的需求。
- (d) 在製備預算時，我們主要考慮全部現有及新承擔項目的撥款需求、有關撥款項目過去的開支模式(如有)以及有關項目的進展情況。

簽署： _____
姓名： _____ 周達明
職銜： _____ 發展局常任秘書長
日期： _____ (規劃及地政)
29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)041

問題編號

2749

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 35 億元的「樓宇更新大行動」的推行。請依下表，分別列出 2010-11 年度及 2011-12 年度已獲批資助樓宇的有關資料：

樓宇樓齡	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 2010 年 4 月 1 日至 2011 年 3 月 31 日：

樓宇樓齡 (截至2012年1月31日)	資助樓宇數目 (見下文註1)	總支出(元) (見下文註2)
30-39年	27	15,862,600
40-49年	94	51,489,500
50年或以上	383	91,470,700
總數	504	158,822,800

由 2011 年 4 月 1 日至 2012 年 1 月 31 日：

樓宇樓齡 (截至2012年1月31日)	資助樓宇數目 (見下文註1)	總支出(元) (見下文註2)
30-39年	336	689,991,300
40-49年	276	415,855,000
50年或以上	300	121,988,367
總數	912	1,227,834,667

註 1：數字亦包括在「樓宇更新大行動」(更新行動)下正在進行或尚未展開維修工程的獲批准目標樓宇。

註 2：數字亦包括預算預留給更新行動下獲批准目標樓宇的業主立案法團／業主的津貼額。

簽署： _____
姓名： 周達明
發展局常任秘書長
職銜： (規劃及地政)
日期： 29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)042

問題編號

2750

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「樓宇更新大行動」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？如有，請提供該些樓宇的樓齡、獲批資助的金額和時間。

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

截至 2012 年 1 月 31 日，有 1 幢獲「樓宇更新大行動」(更新行動)資助的樓宇獲發根據《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。該樓宇在 2009 年 7 月被選定為更新行動下第二類別目標樓宇。該樓宇約有 50 年樓齡。屋宇署進行的維修工程涉及該樓宇地下渠道的維修工程。屋宇署在 2011 年完成有關維修工程。屋宇署現正計算該樓宇獲更新行動資助的實際金額，預計有關金額少於 2 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：

29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)043

問題編號

2755

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：

2012-13 年度內，規劃地政科將會在發展機遇辦事處終止運作後，自 2012 年 7 月 1 日起協調鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工業大廈的措施，包括中期檢討建議的修訂；及為房屋用地供應督導小組提供秘書處服務。交接工作的詳情為何，與及涉及每年的開支預算及人手為多少，是否有訂立活化工廈的新指標或策略，如有，詳情為何，如否，原因為何與及如何確保活化工廈政策得以可持續發展？

提問人： 林大輝議員

答覆：

一如行政長官在二零一一至一二年度《施政報告》中宣布，我們已於 2011 年 9 月完成對便利本港舊工業大廈重建及整幢改裝的措施(活化措施)的中期檢討。我們會推行多項優化措施，以增加整幢改裝的靈活性，並鼓勵採用綠色建築設計和設施。我們亦會延長活化措施申請期 3 年，即截止申請日期由 2013 年 3 月 31 日延至 2016 年 3 月 31 日。有關詳情已載於 2011 年 10 月 12 日發出的「立法會參考資料摘要－利便重建和整幢改裝舊工業大廈措施的中期檢討」。

上述優化措施將適用於所有在 2012 年 4 月 1 日或之後遞交的合資格整幢改裝申請，這些申請會繼續由地政總署總部的專責小組集中處理。因應中期檢討的結果，地政總署已修訂有關的作業備考，並於 2012 年 2 月 28 日公布。

隨着發展機遇辦事處(辦事處)於 2012 年 6 月 30 日後終止運作，現時由辦事處負責包括活化舊工業大廈等政策工作，將由發展局規劃地政科承接。我們會在今年上半年就開設一個首長級丙級政務官職位(首長級薪級第 2 點)的建議徵求立法會人事編制小組委員會的支持及財務委員會的批准，以便從辦事處接手有關政策工作。

簽署： _____
姓名： _____ 周達明
職銜： _____ 發展局常任秘書長
日期： _____ (規劃及地政)
1.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)044

問題編號

1141

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 年規劃地政科將「限作酒店發展」用地試驗計劃轉為長期政策，以鼓勵業界興建酒店，就有關政策推行以來，請提供落實興建酒店的數目、涉及的酒店級別、位置、房間數目及預計落成日期。為配合計劃轉為長期政策，當局在 2012-13 年度需增撥多少資源？

提問人： 劉健儀議員

答覆：

自「限作酒店發展」用地計劃於 2008 年推行以來，截至 2012 年 1 月底，共有 3 幅酒店用地售出，可提供約 1 550 個房間。此外，截至 2012 年 1 月底，共有 3 宗土地契約修訂個案受惠於該計劃，可提供約 1 300 個房間。

發展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。就上述 6 宗個案，建築規約期限由 48 至 81 個月不等。實際建築規約期限視乎發展項目的複雜程度而定。

由於酒店級別由酒店經營者決定，因此我們沒有有關資料。我們以現有資源推行「限作酒店發展」用地計劃。

簽署： _____
姓名： 周達明
職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)
日期： 29.2.2012

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：

財政預算案(演詞第 86-87 段)提出邀請市區重建局推動工廈重建的建議。根據報導，現時有不少藝術團體租用工廈作藝術用途，政府在加快重建工廈的同時，有什麼措施確保往後不同類型的藝術團體仍能有充足的場所供租用，令香港藝術的持續發展不致被窒礙？

提問人： 劉秀成議員

答覆：

目前，不少個別藝術工作者及藝術團體利用工廠大廈作為其創意空間、後勤辦公室或展覽及表演場地。由於工廠大廈的消防安全標準與適合作藝術用途場地的消防安全標準不同，使用工廠大廈作藝術場地可能會對用戶構成火警危險。此外，把工廠大廈用作藝術場地用途有違契約條款亦引起關注。為了解決違規使用工廠大廈的問題及為了釋放空置及使用率偏低的工廠大廈的土地，以應付香港的發展需要，政府自 2010 年 4 月 1 日起推行工廈活化計劃，為業主提供誘因去重建或整幢改裝工廈。業主可善用有關計劃，為藝術工作者及藝術團體提供藝術空間。此外，行政長官在二零一一至一二年《施政報告》中宣布，政府會撥款予香港藝術發展局在合適的工廠大廈提供藝術空間，以優惠租金出租予藝術工作者進行創作。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

1.3.2012

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：

有關為重新發展而強制售賣調解先導計劃在 2011 年的推行情況，當局可否告知本委員會：

- (a) 申請的數字為何、成功調解的個案數字為何、未能成功調解的個案數字及原因為何；及
- (b) 平均處理每宗個案所需的時間為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

- (a) 自為重新發展而強制售賣調解先導計劃(該計劃)於 2011 年 1 月 27 日推出以來，截至 2012 年 1 月 26 日，該計劃共處理 79 宗查詢，並收到 31 宗調解申請。在這 31 宗個案中，有 2 宗成功調解，所涉各方亦訂立了和解協議。另外 15 宗個案所涉各方曾聯絡該計劃的服務提供者，以協助他們瞭解有關計劃。有關各方其後已自行解決了他們之間的分歧。在另外 5 宗個案中，其中一方拒絕參與調解。就另外 1 宗個案，所涉各方在調解後未能達成和解協議。餘下的 8 宗個案仍在處理中。由於調解是一項非公開及保密的程序，該計劃的服務提供者不能透露有關過程中曾商議的任何資料。因此，我們未能掌握為何某些調解個案未能成功的資料。然而，據我們從服務提供者了解，一些常見的原因可能包括調解所涉各方之間的期望出現差距，以及市場情況轉變。
- (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。

簽署： _____
姓名： _____ 周達明
職銜： _____ 發展局常任秘書長
日期： _____ (規劃及地政)
1.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)047

問題編號

1469

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：

市區重建局透過成立的附屬公司－市區重建中介服務有限公司，協助有興趣的業主集合業權作聯合出售。市區重建局於 2011 年 7 月接受有興趣的業主申請，至今共接獲多少幢大廈業主申請；樓齡分佈如何；地區分佈如何；跟進情況如何？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

截至 2012 年 2 月 16 日，市區重建中介服務有限公司(中介服務公司)收到 3 宗由樓齡逾 50 年的樓宇業主向中介服務公司提出的新「促進者」服務申請。在這 3 宗申請中，有 1 宗由於未達到計劃要求的業權門檻，不獲接納。其餘兩宗則在不同的處理階段，當中 1 宗申請是由位於紅磡區的樓宇業主提出。有關樓宇作為重建項目的財務可行性已予確定。中介服務公司現正與個別業主簽訂中介協議。另外 1 宗申請則由位於尖沙咀區的樓宇業主提出。由於該申請在 2012 年 2 月中旬才收到，故現階段仍在審批中。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

29.2.2012

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：

「樓換樓」計劃是給予受市建局重建項目影響的住宅自住業主現金補償及特惠金以外的另一選擇。參與計劃的業主可選擇購買在原址重建的單位中最低 5 至 8 樓層，或市建局在啟德發展區的樓換樓單位。「樓換樓」計劃將適用於政府在 2011 年 2 月 24 日宣布新的《市區重建策略》之後開展的項目，至今共接獲多少受重建影響的業主申請；跟進情況如何？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

自 2011 年 2 月 24 日至今，市區重建局(市建局)已開展 4 個重建項目，分別是馬頭角的北帝街／新山道項目、深水埗的福榮街項目、九龍城的九龍城道／上鄉道項目，以及旺角的新填地街／山東街項目。市建局在 2012 年 2 月 27 日向北帝街／新山道項目的受影響業主提出收購建議，並同時宣布「樓換樓」計劃下原址「樓換樓」及啟德「樓換樓」的不同固定呎價。合資格自住業主可在 60 天內決定是否參與「樓換樓」計劃。至於上述的其餘 3 個項目，由於尚處於不同的處理階段，故市建局未有提出收購建議。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

1.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)049

問題編號

1944

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 87 段指政府建議邀請市建局，以先導計劃形式推行工廈重建項目，當局有需要時會向市建局另行注資，以確保若市建局將來大規模參與工廈重建，先導計劃不會影響其他市區重建項目。請告知本委員會先導計劃的詳情及何時開展；重建規模如何；目標工廈位置；是否會成立專責小組跟進計劃；是否要為這項計劃額外增聘人手；當局是否有預計整項重建工廈計劃可以釋放多少土地？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

市區重建局(市建局)會成立一個由市建局行政總監率領的特別專責小組負責推展先導計劃，並會制訂包括項目規模、地點、時間表等的實施計劃，以供該局董事會考慮及批核。由於市建局尚未訂出項目詳情，因此我們現階段無法提供提問所要求的有關資料，或市建局為推行先導項目會投放的人力資源，以及先導項目可釋放多少土地。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

1.3.2012

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：

2012-13年度需要特別留意的事項包括：繼續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業主而設的外展服務先導計劃的推行情況。發展局於2011年1月27日推出的「調解先導計劃」及「支援長者業主外展服務先導計劃」至今，

- (a) 兩項計劃分別有多少人參與；
- (b) 兩項計劃的實際開支及 2012-13 年度預算分別如何；
- (c) 「調解先導計劃」有多少客戶參加；涉及的調解員費用總額為何；
- (d) 「支援長者業主外展服務先導計劃」服務詳情為何？

提問人： 李慧琼議員

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，先導計劃共處理 79 宗查詢，並收到 31 宗調解申請。該 31 宗調解個案涉及 40 名小業主。同一時間，「支援長者業主外展服務先導計劃」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。該計劃的社工進行了 475 次家訪，263 次樓宇宣傳(社工到舊樓逐戶向長者業主派發資料單張)，並在各區的長者中心舉行了 45 場有關《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)的公開講座。該外展計劃通過家訪共為 623 名長者業主及其家人提供服務，另有 2 943 人參加了公開講座。
- (b) 在 2011-12 年度，政府預留了 284 萬元實施「調解先導計劃」，包括 124 萬元的開發成本及 160 萬元的營運開支，並另外預留了 50 萬元以資助合資格長者小業主支付調解員費用。我們亦預留了 143 萬元實施「支援長者業主外展服務先導計劃」。

在 2012-13 年度，我們已為「調解先導計劃」預留 113 萬元預算開支，並同樣預留了 50 萬元以資助合資格長者小業主支付調解員費用。有鑑於長者業主向「支援長者業主外展服務先導計劃」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。

- (c) 截至目前為止，「調解先導計劃」處理的 31 宗調解個案中(個案涉及 40 名小業主)，有 8 宗進入實際聘任調解員階段。這 8 宗個案涉及 14 名小業主和 18 名大業主。在這 8 宗調解個案中，3 宗已經完成，調解時數為 33.75 小時，調解員費用總額約 101,250 元。
- (d) 「支援長者業主外展服務先導計劃」的服務對象為受強制售賣影響的舊樓長者業主。該計劃旨在向長者業主提供與強制售賣有關的資訊及其他支援服務。該計劃的社工會主動接觸長者業主，向他們解釋在強制售賣前物業收購的慣常做法及強制售賣的程序，並會向需要進一步協助的長者業主提供跟進服務。該計劃的社工亦會免費為業主查核其物業屬於 90%或 80%的強制售賣申請門檻，並按其意願把他們的個案轉介予專業人士，例如測量師，以提供協助。

簽署：	_____
姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	1.3.2012

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： (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：

發展機遇辦事處主要負責 3 方面工作，包括便利推展合資格私營和非政府機構擬議的土地發展項目、協調及便利工廈重建或改裝及為房屋用地供應督導小組提供秘書處服務；辦事處於本年 6 月底終止運作後，後兩項工作會由規劃地政科承接，第一項工作會怎樣安排，而原來在辦事處工作的人手及編制又會如何安排？

提問人： 李永達議員

答覆：

當辦事處在 2012 年 6 月 30 日終止運作後，現時由辦事處向私營和非政府機構具較廣泛經濟或社會效益的擬議土地發展項目提供的一站式諮詢和協調服務，將由發展局的相關政策組及視乎情況由其轄下部門以及其他相關政策局及部門處理。舉例來說，新成立的九龍東發展辦事處會為私營機構項目倡議者提出有利於把九龍東區轉型為一個現代及主要商業區的擬議土地發展項目，提供一站式諮詢和協調服務；具特別倡導角色的政策組(例如海港組、文物保育專員辦事處)會各自在其政策範疇內，促進有關土地發展項目的推展；其他部門(特別是規劃署)亦會按辦事處成立之前的做法，協助推展有關土地發展項目。

辦事處共有 4 個公務員職位及 3 個非公務員合約職位。就公務員職位來說，辦事處主任及其秘書的職位均為公務員編外職位，為期 3 年，將於 2012 年 6 月 30 日屆滿。現有人員會根據慣例調往其他崗位。政務主任和高級政務主任的職位是由發展局規劃地政科內部調配，將於 2012 年 6 月 30 日後調返規劃地政科。至於 3 個非公務員合約職位，包括 2 名項目經理及 1 名行政助理，均屬 3 年期合約，這些職位在現有合約期完結後將不會延續。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)052

問題編號

2321

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：

在此綱領下，規劃地政科在粵港合作聯席會議下，與廣東省當局就規劃事宜保持密切聯繫。

a) 請列出 2011 年的資料：

會議日期	討論議題	出席問責官員

b) 規劃地政科過去與廣東省聯繫時，有否觸及「過境私家車一次性特別配額試驗計劃」？如有，詳情為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

a) 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 2011 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
2011 年 2 月 28 日聯席會議第十六次工作會議	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

2011年7月20日粵港城市規劃及發展專責小組第七次會議	灣區研究的綱要成果討論稿(經考慮在公眾參與活動中收到的意見後，該討論稿可作為進行進一步研究和改善工作的依據)。	發展局並無派問責官員出席會議
2011年8月23日聯席會議第十四次會議	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。	發展局局長

- b) 規劃地政科過往與廣東省當局聯繫時，並無就「過境私家車一次性特別配額試驗計劃」進行討論。

簽署： _____

姓名： _____ 周達明

職銜： _____ 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： _____ 29.2.2012

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：

根據預算案演辭第 87 段，財政司司長「邀請市建局以先導計劃形式，推行工廈重建項目」。

- (a) 請告知有關先導計劃細節，包括政府會何時檢討有關計劃，基於什麼準則決定計劃是否繼續，在什麼情況下會向市建局另行注資。
- (b) 局方如何確保市建局在推展有關計劃時所定出的收購價、售價及重建後的用途符合公眾利益。

提問人： 梁家傑議員

答覆：

- (a) 市區重建局(市建局)現正制訂先導計劃的詳情，並會徵詢其董事會的意見。因此，我們在現階段無法提供有關詳情。

我們會在推行先導計劃後檢討其運作情況，並會聽取公眾意見，以確定市建局日後在重建工廈方面的長遠承擔。正如財政司司長在其預算案演辭中所述，當局會考慮在有需要時建議向市建局另行注資，以確保該局在改善舊樓居民生活環境的任務不會受到影響。

- (b) 市建局會根據《市區重建局條例》(《條例》)及其現行補償政策實施先導項目；該補償政策以立法會批准的政府補償政策為依歸。按照市建局的現行政策，該局會以市價處置重建項目。根據《市區重建策略》，市建局在推行市區更新計劃時，須維持財政自給的長遠目標。

在保障公眾利益方面，根據《條例》規定，市建局可藉發展計劃或發展項目方式實施任何項目。當局在批准／授權任何發展計劃／發展項目前，均須遵從相關條例下的公眾申述、意見、反對及上訴程序。這些公眾程序會確保公眾利益得到保障。

簽署： _____
姓名： _____ 周達明
職銜： _____ 發展局常任秘書長
日期： _____ (規劃及地政)
29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)054

問題編號

2564

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：

根據預算案演辭第 69 段，「發展局聯同港鐵公司稍後會展開有關錦上路站和八鄉車廠上蓋兩個住宅項目的諮詢工作，估計可提供約八千七百個單位。」

- (a) 請列出該八千七百個單位的計算方式。
- (b) 八千七百個單位中涉及多少個「中小型」單位？
- (c) 兩個項目何時推出市場？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

- (a) 有關用地總面積約為 32.9 公頃。我們已進行初步評估，以研究該 2 幅用地的發展潛力。視乎其整體佈局、可提供的基建設施及其他規劃考慮，估計適宜把地積比率定為 3 倍，這將可提供最多約 600 000 平方米住宅總樓面面積，可建約 8 700 個單位。
- (b) 根據現有計劃，約 40%的單位將為中小型單位。
- (c) 視乎完成改劃土地用途程序的時間，估計該 2 幅用地最早可於 2014 年進行招標。單位推出市場的時間，則視乎建造及其他必要程序所需的時間。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)055

問題編號

2573

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：

- (a) 局長辦公室在 2012-13 年的預算撥款較 2011-12 修訂預算增加 35.3%，原因為何？
- (b) 請列出該局政治助理自 2008 年 6 月上任至今，為局長提供支援及處理政治工作的細項。
- (c) 請列出該局政治助理自 2008 年 6 月上任至今年 7 月離任，獲支付的薪酬開支及津貼總數，請按年度劃分。

提問人： 梁家傑議員

答覆：

- (a) 發展局副局長職位空缺在 2011-12 年度仍未填補，因此，2011-12 年度的修訂預算(850 萬元)較 2011-12 年度的核准預算減少 24.1%。2012-13 年度的預算較 2011-12 年度的修訂預算增加 300 萬元(35.3%)，主要計及在 2012-13 年度預留作填補副局長職位空缺的撥款。所增加的支出亦包括為這職位提供的秘書支援服務。
- (b) 至於發展局內的分工情況，發展局政治助理在發展局局長與立法會、政黨／政治團體成員、區議會、其他社區組織及持份者之間發揮橋樑作用。

他亦協助發展局局長制訂策略以推展各項工作(例如活化工業大廈、檢討市區重建策略、樓宇安全及締造優質及可持續建築環境的措施)、作出政治評估、就如何與政黨／相關持份者商討發展局各項工作提出建議以及籌劃公關活動。
- (c) 現按年列出已支付／將會支付予發展局政治助理的薪金和津貼數字如下：

<u>年份</u>	<u>薪金和津貼</u> (百萬元)
2008-2009 (由2008年6月12日起)	1.302
2009-2010	1.557
2010-2011	1.535
2011-2012	1.535
2012-2013 (直至2012年6月30日)	0.384
總計	6.313

簽署：	_____
姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)056

問題編號

2574

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 2012-13 年需要特別留意的事項中，規劃地政科將「繼續推展改裝美利大廈作酒店用途及中區政府合署西座重建計劃的建議」，以及「協助市建局推展中環街市活化計劃」。請告知三項計劃未來一年的工作計劃詳情及涉及的運作開支、人手。

提問人： 梁家傑議員

答覆：

由於中區分區計劃大綱圖受到司法覆核，出售美利大廈作酒店發展的計劃正受到阻延。我們未能確定該用地何時可供出售，但我們已把該用地納入 2012-13 年度賣地計劃內作為暫定安排。

就中區政府合署西座重建計劃，我們正繼續進行有關規劃工作。

至於中環街市的「城中綠洲」項目，市區重建局(市建局)來年會繼續就擬議的活化工程準備規劃申請工作。有關的規劃申請程序可能會因中區分區計劃大綱圖受到司法覆核而有所延誤。與此同時，就活化後的中環街市日後的營運模式所進行的市場意向蒐集活動剛剛結束，市建局會研究所蒐集到的資料。

這 3 項計劃中與發展局規劃地政科有關的工作現由該科的現有人員處理，作為他們職務的一部分。我們無法單就這些計劃的開支金額或所投放的人手，提供分項數字。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

1.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)057

問題編號

2575

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：

請告知本委員會：

- (a) 在此綱領下，2012-13 的財政撥款較 2011-12 年的修訂預算增加 1.091 億元 (16.1%) 的詳情，以及在 2012-13 年增加 3 個職位的詳情，包括其職能及涉及開支。
- (b) 在部門開支方面，2012-13 年的臨時僱員及委員會成員酬金較 2011-12 年修訂預算增加的原因為何。

提問人： 梁家傑議員

答覆：

- (a) 2012-13 年度的預算較 2011-12 年度的修訂預算增加 1.091 億元(16.1%)，主要由於兩個非經常開支項目(即「樓宇更新大行動」及「長者維修自住物業津貼計劃」)的現金流量需求淨增加 1.015 億元。運作開支的撥款亦增加了 760 萬元，以應付現有及新措施的需求，包括開設 3 個新職位。

在 2012-13 年度，我們將會開設下列 3 個職位，以提供所需人手支援，接手發展機遇辦事處於 2012 年 6 月 30 日終止運作後部分現有職務和職責，以及推展與土地管理有關的政策措施：

<u>職級</u>	<u>數目</u>	<u>2012-13年度</u> <u>預算開支</u> (百萬元)
首長級丙級政務官	1	1.209
一級私人秘書	1	0.243
助理文書主任	1	0.152

- (b) 臨時僱員在 2012-13 年度的預算的撥款較 2011-12 年度的修訂預算增加 514.8 萬元(25.6%)，主要由於畢業生專業訓練計劃(畢業生計劃)的見習生酬金增加令全年開支增加，以及在 2012-13 年度擬根據畢業生計劃及暑期訓練計劃聘用的見習生數目增加。

委員會成員酬金在 2012-13 年度的預算的撥款較 2011-12 年度的修訂預算增加 142.9 萬元(37.9%)，主要由於上訴審裁團(建築物)及上訴委員團(城市規劃)的成員酬金增加令全年開支增加，以及預計在 2012-13 年度由這兩個委員會處理的聆訊數目增加。

簽署：	_____
姓名：	_____ 周達明 _____
職銜：	_____ 發展局常任秘書長 _____ _____ (規劃及地政) _____
日期：	_____ 1.3.2012 _____

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)058

問題編號

0266

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：

當局在過去五年「長者維修自住物業津貼計劃」共批出多少津貼款額？共有多少受惠戶？

提問人： 梁劉柔芬議員

答覆：

「長者維修自住物業津貼計劃」於 2008 年 5 月推行。直至 2012 年 1 月 31 日為止，已批出的津貼總額約為 2.4 億元，共有 8 972 個住戶受惠於該計劃。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)059

問題編號

0591

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：

在財政預算案演詞第 68 段提及當局正進行土地用途研究和檢討，涉及約二千五百公頃土地；當局會否為有關土地加入限呎限制；若有，可供應的單位數目為何；若否，原因為何？

提問人： 梁耀忠議員

答覆：

當局現正就大約 2 500 公頃的土地進行土地用途研究和檢討。在有關研究和檢討完成後，我們便會得知適合發展房屋的土地可供應的單位數目。對於有關土地中將予出售作私人房屋發展的政府用地，我們會因應其面積、位置及市場發展情況等相關考慮因素，決定是否施加限呎或限量限制。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)060

問題編號

2069

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：

發展局的規劃地政科的運作開支中，2012-13 年度預留了\$25,245,000 用作臨時僱員的開支。就此，請當局提供以下資料：

- (a) 以上開支涉及哪些聘用形式的臨時僱員？
- (b) 請按綱領、職級、職能及合約期列 2010-11 年度及 2011-12 年度聘用非公務員合約僱員的數字；
- (c) 請按「非公務員合約僱員」、「仲介公司僱員」及「外判」三項合約服務分類，列出 2010-11 年度及 2011-12 年度及預計 2012-13 年度的開支情況。

提問人： 李鳳英議員

答覆：

- (a) 在 2012-13 年度為臨時僱員預留的 2,524.5 萬元撥款，是用以支付根據暑期訓練計劃及畢業生專業訓練計劃聘用的見習生的酬金預算開支。
- (b) 在 2010-11 及 2011-12 年度聘用的非公務員合約僱員的詳情如下：

<u>綱領</u>	<u>數目和職位</u>	<u>職能</u>	<u>合約期</u>	
			<u>2010-11年度</u>	<u>2011-12年度</u>
屋宇、地政及規劃	1 名助理資訊科技主任	提供資訊科技支援	2010年4月1日至2011年3月31日	2011年4月1日至2012年3月31日
發展機遇辦事處	2名項目經理	為擬議的土地發展項目提供諮詢和協調服務	2010年4月1日至2011年3月31日	2011年4月1日至2012年3月31日

	1名行政助理	提供行政支援	2010年4月1日至 2011年3月31日	2011年4月1日至 2012年3月31日
--	--------	--------	--------------------------	--------------------------

(c) 在 2010-11、2011-12 及 2012-13 年度「非公務員合約僱員」、「中介公司僱員」和「外判工人」的開支如下：

	<u>實際開支</u> <u>2010-11年度</u> (百萬元)	<u>修訂預算</u> <u>2011-12年度</u> (百萬元)	<u>預算草案</u> <u>2012-13年度</u> (百萬元)
非公務員 合約僱員	2.341	2.247	2.124
中介公司 僱員	0.883	0.678	0.378
外判工人	0	0	0

簽署： _____
 姓名： 周達明
 職銜： 發展局常任秘書長
 (規劃及地政)
 日期： 29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)061

問題編號

1094

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「限作酒店發展」用地試驗計劃，自計劃推行以來，透過該計劃成功批出用作酒店發展的土地共多少幅？批出年份為何？每幅土地面積為何？預計分別可提供多少酒店房間？及預期落成的年份？

提問人： 潘佩璆議員

答覆：

自「限作酒店發展」用地計劃於 2008 年推行以來，截至 2012 年 1 月底，共有 3 幅酒店用地售出，可提供約 1 550 個房間。此外，截至 2012 年 1 月底，共有 3 宗土地契約修訂個案受惠於該計劃，將可提供約 1 300 個房間。

發展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。就上述 6 宗個案，建築規約期限由 48 至 81 個月不等。實際的建築規約期限，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：

29.2.2012

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：

有關強制售賣調解先導計劃方面，自《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》實施至今，透過有關規例進行強制售賣的樓宇共有多少幢？涉及多少業權？有多少業權持有人參與該計劃？參與人士的年齡為何？有多少宗個案透過該計劃成功處理？及有多少個案正在處理中？該先導計劃涉及開支多少？

提問人： 潘佩璆議員

答覆：

自《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》於 2010 年 4 月 1 日生效以來，截至 2012 年 1 月 31 日，土地審裁處共發出 2 項根據 80%的強制售賣門檻作出申請的強制售賣令(已完成拍賣)。該 2 宗個案共涉及 3 幢樓宇，包括 60 個業權。由於調解是一項非公開及保密的程序，調解先導計劃的服務提供者不能透露該 2 宗個案所涉各方的任何資料。

自調解先導計劃於 2011 年 1 月 27 日推出以來，截至 2012 年 1 月 26 日，該計劃共收到 31 宗調解申請。在這 31 宗個案中，有 2 宗調解成功，所涉各方亦訂立了和解協議。另外 15 宗個案所涉各方曾聯絡該計劃的服務提供者，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。在另外 5 宗個案中，其中一方拒絕參與調解。就另外 1 宗個案，所涉各方在調解後未能達成和解協議。餘下的 8 宗個案仍在處理中。

政府在 2011-12 年度預留了 284 萬元實施調解先導計劃，包括 124 萬元的開發成本及 160 萬元的營運開支，並另外預留了 50 萬元以資助合資格長者小業主支付調解員費用。在 2012-13 年度，我們已預留 113 萬元實施調解先導計劃，並同樣預留了 50 萬元，為申請支付調解員費資助的合資格長者小業主提供援助。

簽署：

姓名：

周達明

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

1.3.2012

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：

在 2012-13 年需要特別留意事項中，當局表示會繼續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業主而設的外展服務先導計劃的推行情況。當局預算來年這兩項計劃的開支預算及詳情如何，而這兩項計劃自實施以來，涉及多少人手及資源，開支、進展及成效為何？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

2011 年 1 月 27 日，政府委聘聯合調解專線辦事處有限公司推出「調解先導計劃」，以及委聘長者安居服務協會推出「支援長者業主外展服務先導計劃」，為期 12 個月，以便為受強制售賣或強制售賣前自願收購影響的小業主提供支援。

就這個為期 12 個月的先導計劃期間，政府預留了 284 萬元實施「調解先導計劃」，包括 124 萬元的開發成本及 160 萬元的營運開支，並另外預留了 50 萬元協助合資格長者小業主支付調解員費用。我們亦預留了 143 萬元實施「支援長者業主外展服務先導計劃」。監察這兩項先導計劃所需的人手資源，由發展局承擔。

在這 12 個月的先導計劃期內，「調解先導計劃」共處理了 79 宗查詢，並收到 31 宗調解申請。在這 31 宗個案中，有 2 宗調解成功，所涉各方亦訂立了和解協議。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。在另外 5 宗個案中，其中一方拒絕參與調解。就另外 1 宗個案，所涉各方在調解後未能達成和解協議。餘下的 8 宗個案仍在處理中。

同一時間，「支援長者業主外展服務先導計劃」共處理了 61 宗長者業主的求助個案，並向所涉的長者業主提供了資訊服務及支援。計劃的社工亦進行了 475 次家訪，263 次樓宇宣傳(社工到舊樓逐戶向長者業主派發資料單張)，並在各區的長者中心舉行了 45 場有關《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)的公開講座。

由於以調解作為解決這些爭議的另一機制的實施時間相對較短，因此我們決定延長這兩項先導計劃 1 年。在 2012-13 年度，我們已為「調解先導計劃」制訂 113

萬元的預算，並另外預留了 50 萬元以資助合資格長者小業主支付調解員費用。我們已由 2012 年 1 月 27 日起，延長與聯合調解專線辦事處有限公司的服務合約 1 年。我們現正評審支援長者業主外展服務的標書，現階段無法披露 2012-13 年度外展服務的投標價。

簽署：	_____
姓名：	_____ 周達明 _____
職銜：	_____ 發展局常任秘書長 (規劃及地政) _____
日期：	_____ 1.3.2012 _____

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：

就「新界東北新發展區規劃及工程研究」、「洪水橋新發展區規劃及工程研究」、「東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究」及「元朗南發展的規劃及工程研究」方面，各工程研究的詳情為何？分別涉及開支多少？及分別聘用多少人參與相關研究？

提問人： 王國興議員

答覆：

規劃署和土木工程拓展署通過委聘顧問現正／將會進行的 4 項研究的詳情，現列載如下：

新界東北新發展區規劃及工程研究

該研究的主要目標是為古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺新發展區制定規劃及發展大綱，以協助應付香港長遠的房屋、社會和經濟需要，並訂立實施時間表。研究於 2008 年 6 月展開，預計於 2013 年完成。該研究的核准工程預算為 5,420 萬元，在 2012-13 財政年度的預算開支為 780 萬元。

洪水橋新發展區規劃及工程研究

該研究的目標是為這個新發展區制定土地用途大綱，並確定落實研究建議的可行性，以協助應付香港在住屋及其他土地用途方面的長遠需要。研究於 2011 年 8 月展開，需時約 30 個月完成。該研究的核准工程預算為 7,040 萬元，在 2012-13 財政年度的預算開支為 1,259 萬元。

東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究

該研究的目標是在考慮規劃、環境、交通、基建及其他相關方面後，確定東涌餘下發展計劃的詳細可行性及探討其適當的發展範圍。研究於 2012 年 1 月展開，預計於 2014 年年中完成。該研究的核准工程預算為 4,400 萬元(包括顧問的員工費用及工地勘測工程費用)，在 2012-13 財政年度的預算開支為 1,264 萬元。

元朗南發展的規劃及工程研究

該研究的目標是研究可否把破落的鄉郊工業區、臨時存貨用地、已荒廢的農地或空置政府土地主要作房屋發展用途。研究將於 2012 年年底展開，需時約 30 個月完成。該研究的核准工程預算約為 4,834 萬元，在 2012-13 財政年度的預算開支為 158 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：	1.3.2012

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： (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：

發展機遇辦事處的工作包括協調及跟進便利工業大廈重建及整幢改裝的一籃子措施的實施。就此政府可否告知本委員會：

- (一) 在 2011 年，經辦事處協調及跟進便利工業大廈重建及整幢改裝共有多少幢？
- (二) 涉及樓面面積多少？
- (三) 有關工業大廈分別位於哪些地區？
- (四) 上述措施涉及開支多少？

提問人： 王國興議員

答覆：

發展機遇辦事處(辦事處)在 2009 年 7 月成立，以有時限的方式運作，為期 3 年，為私營和非政府機構的土地發展項目提供一站式諮詢及協調服務。辦事處亦視乎情況制訂和協調政策，應對在協助推展個別土地發展項目過程中釐清的挑戰，以及協助制訂和檢討活化本港舊工業大廈的措施(活化措施)並處理實施活化措施有關的事宜。辦事處在 2011-12 年度的修訂預算的撥款為 460 萬元，主要涵蓋辦事處職員的薪金。我們沒有進一步就辦事處只為執行與活化措施有關的職務分列人手及開支預算。

根據活化措施提出的申請由地政總署總部的專責小組集中處理。截至 2011 年年底，地政總署已接獲 67 宗根據活化措施提出的申請，包括 55 宗整幢改裝及 12 宗重建工廈的申請。在這些申請中，有 40 宗已獲批，包括 29 宗整幢改裝和 11 宗重建。這些獲批申請可提供合共約 41 萬平方米經改裝或新建的樓面作非工業用途。獲批整幢改裝的工廈大部份位於觀塘和九龍灣，而獲批重建的工廈則主要位於觀塘、油塘和長沙灣。

簽署： _____
姓名： _____ 周達明
職銜： _____ 發展局常任秘書長
日期： _____ (規劃及地政)
1.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)066

問題編號

0797

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：

有關與香港鐵路有限公司(港鐵公司)合作的南昌、荃灣西站五區(灣畔)、荃灣西站五區(城畔)和朗屏(北)西鐵物業發展項目方面，政府可否告知本委員會：

(a) 上述各個項目分別可以提供多少個住宅單位？單位面積為何？

(b) 每個項目分別可提供多少個少於 500 呎的中小型住宅單位？

(c) 每個項目預計的落成年份為何？

提問人： 黃國健議員

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。香港鐵路有限公司是落實這些西鐵項目的代理。

就問題要求有關 4 個西鐵物業發展項目的資料，現表列如下：

項目	總單位 數目	中小型單位 (實用面積 不超過50平方米)		備註
		單位數目	百分比	
南昌	3 313	2 485	75%	項目在2011年10月批出。該項目預計在2017年至2019年期間分階段落成。
荃灣西站五區(灣畔)	2 384	1 235	52%	項目在2012年1月沒有批出。為該項目再邀請意向書會在適當時間進行。

荃灣西站五區(城畔)	942	588	62%	項目在2012年1月批出。該項目預計在2018年落成。
朗屏(北)	832	624	75%	項目計劃在2012-13年度進行招標。如按計劃批出項目，該項目預計在2017-18年度落成。

簽署：_____

姓名：_____周達明_____

職銜：_____發展局常任秘書長
(規劃及地政)_____

日期：_____29.2.2012_____

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)067

問題編號

0022

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：

當局於 2011 年原預算分別將 300 幢樓宇納入樓宇更新大行動的目標樓宇，以及將 500 幢樓宇納入巡查目標，但為何 2011 年的實際數字分別只有 229 及 355 幢樓宇？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

就樓宇更新大行動(「更新行動」)而言，屋宇署在 2011 年為 229 幢樓宇進行了維修及保養工程，佔原定目標樓宇的 76%。出現這情況是因為在安排招標和委任新的定期合約承建商、招聘更新行動的小組成員等方面，用了較預期為多的時間，令屋宇署的更新行動目標樓宇的維修計劃在 2011 年受到阻延。屋宇署會繼續致力為其職責範圍內的更新行動目標樓宇進行維修工程。

巡查失修樓宇的大規模行動已於 2011 年 4 月展開。因此，2011 年巡查的目標樓宇的計劃數字為 375 幢，佔年度目標 500 幢的四分之三。在這項大規模行動下，屋宇署於 2011 年 4 月 1 日至 12 月底期間，共巡查了 355 幢樓宇，佔 375 幢的計劃目標的 95%。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)068

問題編號

0023

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：

當局就強制驗樓、強制驗窗，以及糾正分間單位違規工程，訂下每年 2 000、5 800 及 200 的目標樓宇數量，但為何 2012 年的計劃數字分別只有 1 500、4 350 及 187 幢樓宇？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的目標樓宇數量，每年分別為 2 000 幢和 5 800 幢；這兩個數字是指兩項計劃全面實施後的全年數量。由於兩項計劃訂於 2012 年第二季全面實施，2012 年強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的目標樓宇的計劃數字，佔有關年度目標的四分之三，即分別為 1 500 幢和 4 350 幢。

由 2011 年 4 月 1 日起，我們已展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。這項行動由 2012 年 4 月 1 日起將予加強，每年的目標樓宇數目會增加至 200 幢。在 2012 年 1 月至 3 月期間，計劃巡查的樓宇數目為每年目標 150 幢樓宇的四分之一，而在 2012 年 4 月至 12 月期間，計劃巡查的樓宇數目，為每年目標 200 幢樓宇的四分之三。因此，在 2012 年計劃巡查的目標樓宇數目合共為 187 幢。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)069

問題編號

0024

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：

截至目前為止，「樓宇更新大行動」共為多少幢樓宇進行修葺工程，當中屬於「第一類別」及「第二類別」的樓宇分別為何？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

截至 2012 年 1 月 31 日為止，「樓宇更新大行動」已協助 1 507 幢樓宇進行修葺工程，當中 736 幢屬於「第一類別」樓宇，其餘 771 幢屬於「第二類別」樓宇。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)070

問題編號

0025

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「開展大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的違例建築物」，當局在 2012-13 年度共預留多少資源進行有關行動，行動的目標屋宇數量，以及行動的開展日期分別為何？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

屋宇署會在 2012 年 4 月成立專責組別，就新界豁免管制屋宇的僭建物推行加強執法策略。在 2012-13 年度，該組會獲分派 41 名專業、技術和文職人員。

有關的加強執法策略包括：展開一項大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，即時採取執法行動。

由於進行大規模行動屬於該專責組別執行各項與加強執法策略有關的整體工作的一部分，我們不能單就大規模行動的總開支提供分項數字。由於這項將於 2012 年 4 月展開的行動仍在籌劃階段，我們現時未知有關目標樓宇的數目。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)071

問題編號

0026

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：

2012-13 年度，屋宇署的開支預算將增加 2.062 億並開設 59 個職位，新增的預算開支及人手的詳細分布為何？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

2012-13 年度的開支預算增加 2.062 億元，主要是由於薪酬開支增加（9,800 萬元）、土地註冊處／公司註冊處營運基金服務費的開支增加（5,200 萬元）、外判顧問的收費開支增加（4,000 萬元），以及增添辦公室後的租金開支增加（1,400 萬元）。

至於 2012-13 年度在屋宇署新開設的 59 個公務員職位，包括 1 個首長級職位（首長級薪級表第 1 點）、26 個專業職位（4 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 22 個屋宇測量師／結構工程師職位）、24 個技術職位（4 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）及 20 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位），以及 8 個一般職系職位（4 個系統分析／程序編製主任及 4 個文書主任職系職位）。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)072

問題編號

0339

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 2011 年就沒有遵從違例建築物清拆令的個案，提出 2 264 宗檢控，檢控涉及的開支為何？最終執行清拆令及被成功檢控的宗數分別為何？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

在 2011 年，當局就沒有遵從僭建物清拆令的個案，提出了 2 264 宗檢控。關於提出檢控的工作，主要由屋宇署法律事務組現有的 56 名專業、技術和文職人員負責，是他們處理因屋宇署的執法工作而須進行的所有檢控和紀律處分程序的整體工作的一部分。此外，屋宇署前線執法隊伍的人員亦參與匯編有關的文件證據，並以控方證人身份出席法庭的聆訊。我們不能單就處理檢控工作的人手和開支提供分項數字。

在 2011 年，獲得遵從的清拆令的數目為 10 252 張，因未遵從清拆令而被定罪的個案則有 1 794 宗。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

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：

屋宇署綱領提到，將會全面實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，每年選定 2 000 幢樓齡達 30 年或以上的樓宇，規定進行強制驗樓並在有需要時進行修葺，以及選定 5 800 幢樓齡達 10 年或以上的樓宇，規定進行強制驗窗並在有需要時進行修葺。政府可否告知本委員會，是否已經選定驗樓驗窗的樓宇？將會在何時通知有關的業主？及計劃實施的具體時間安排？

提問人： 陳健波議員

答覆：

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃預計會在 2012 年第二季全面實施。為這兩項計劃揀選目標樓宇的工作會每季進行一次。當局現正成立一個由屋宇署、香港房屋協會、建築專業學會、物業管理團體和區議會的代表組成的諮詢委員會，根據一套揀選準則，就選取目標樓宇提供意見。首季的目標樓宇提名名單，現正準備提交諮詢委員會考慮。在首批目標樓宇的名單敲定後，屋宇署會在 2012 年第二季向有關樓宇的業主發出預先知會函件，告知業主其樓宇已被納入強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。署方會於 2012 年下半年發出法定通知。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)074

問題編號

2593

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：

政府可否告知，屋宇署預留多少開支，以加強進行大規模行動，巡查更多目標樓宇內的分間單位，以糾正與分間單位相關建築工程的違規地方？與 2011-12 年度的調整幅度比較如何？預算的目標樓宇地區、單位數量、涉及的人手，以及成效為何？

提問人： 陳茂波議員

答覆：

由 2011 年 4 月 1 日起，我們已展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。由 2012 年 4 月 1 日起，我們會加強這項行動，把巡查的目標樓宇數目增加至每年 200 幢，預計涉及 1 600 個分間單位。屋宇署將運用兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源，連同在 2012-13 年度增撥予屋宇署用作聘請 12 名專業及技術人員的額外資源，來進行上述行動。由於這項大規模行動屬於屋宇署相關部別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行動的人手和開支提供分項數字。

考慮到排檔可能會為相鄰樓宇帶來火警風險，屋宇署會調整其執法行動的策略，選取那些在排檔附近的舊式住用或綜合用途樓宇作為 2012 年大規模行動的目標樓宇。屋宇署至今已發現 339 幢該類樓宇，而有關名單仍有待確定。這些樓宇按地區分布如下：

地區	樓宇數目
中西區	28
灣仔	13
東區	26
九龍城	3
深水埗	137
油尖旺	132
總數	339

簽署： _____
姓名： 區載佳 _____
職銜： 屋宇署署長 _____
日期： 28.2.2012 _____

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：

- (a) 署方與食物環境衛生署自 2006 年成立聯合辦事處以來，每年接獲多少宗有關滲水的投訴？辦事處一般處理這些個案的程序及需要的時間是甚麼？當中成功被處理或找出滲水源頭的個案是多少？聯合辦事處曾否向法庭申請手令以進入懷疑滲漏的單位進行調查？若有，請提供相關個案數字；
- (b) 滲水投訴調查聯合辦事處每年的人手編制及運作開支為何？政府會否就上述辦事處的成效及運作模式作檢討，並作出相應的改善措施？若會，詳情為何；若不會，原因為何？
- (c) 就有關延長滲水投訴調查聯合辦事處的運作期 2 年，政府會否因應提高處理投訴的實際成效而投放更多資源（例如增聘人手）以加快處理投訴及提高調查成功率及時間？若會，詳情為何？若否，原因為何？政府預期該辦事處每年的開支及人手編制是甚麼？該辦事處以試驗形式運作期於 2 年後屆滿後，政府會以甚麼形式延續該辦事處的理念及工作？
- (d) 現時滲水投訴調查聯合辦事處配備甚麼儀器以進行滲水測試？辦事處來年會否購入一些更先進的儀器以提高處理滲水投訴的效率及成功率？若會，詳情為何？若不會，原因為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

在私人物業出現滲水情況，基本上是樓宇管理和維修的問題，主要應由業主負責。但當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，政府便會考慮行使在有關法例下的權力，介入處理個案。為方便工作的進行，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），以統籌投訴的調查工作和採取執法行動。

以下表列在 2006 年至 2011 年期間接獲、經處理、已確證滲水源頭的個案數目，以及向法庭申請入屋手令的宗數的統計數字：

	2006 年	2007 年	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年
接獲個案數目	12 733	17 405	21 717	21 769	25 717	23 660
經處理個案數目	7 294	13 375	16 708	18 237	22 971	23 210
已確證滲水源頭的個案數目	1 430	3 452	4 476	4 813	4 737	4 199
向法庭申請入屋手令的宗數	-	18	70	120	136	90

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／住戶給予時間和諒解。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，還要取得業主／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。

聯辦處的運作需要屋宇署為其提供 60 名專業及技術人員，而 2011-12 年度的推算開支約為 3,500 萬元。有關計劃由 2012-13 年度起延長兩年，另需增撥資源，而每年的預算開支約為 4,900 萬元。政府當局一直有監察聯辦處的工作，並會就其長遠角色、組織和人手進行檢討，以確保聯辦處能有效地執法和有效率地運作。

由於滲水的源頭各有不同，聯辦處會按個別情況採用不同的測試方法，並通常會以含水量測定儀和色粉進行測試。屋宇署會致力掌握最新的科技發展，並正與香港應用科技研究院合作找尋更有效的調查方法，以提升聯辦處處理滲水投訴的能力。

簽署：_____

姓名：區載佳

職銜：屋宇署署長

日期：28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)076

問題編號

3060

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：

請提供就檢討《2004 年香港風力效應守則》而開展的顧問研究的詳情，包括具體工作計劃、擬議研究內容、時間表；政府會投放多少資源於這個研究？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

根據《建築物條例》，香港所有私人樓宇的設計和建造均須符合抵禦風荷載的規定。為此，屋宇署已於 2004 年發布《2004 年香港風力效應守則》(「2004 年守則」)，供建築業界參考及採用。

近年，有關風力工程和設計的方法均有所發展，而且有更多氣象數據可供使用。屋宇署擬委託顧問進行研究，就有關風速/風壓剖面、風向、地勢類型、風動力效應、樓宇風荷載過度反應的峰值加速度(包括人體舒適度)、外壓力系數等事項，檢視海外一些風力守則和已發表文獻所載的現行做法，並提供建議，使「2004 年守則」更切合時代需要和與現代的國際設計方法接軌，同時配合風力工程和科技的最新發展。

由於顧問研究現正進行招標程序，我們在現階段未能提供有關研究所需的費用。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

28.2.2012

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：

- (a) 自實施歷史建築物評級計劃以來，署方每年共接獲多少宗有關文物歷史建築的改建、加建或重建申請？當中有多少宗申請獲批？請提供相關的歷史建築的名稱；現時署方以甚麼準則去審核該些申請？
- (b) 署方指會就文物歷史建築的改動及加建工程等擬訂一套建築設計指引，請提供相關的具體工作安排及計劃詳情，包括預算開支、人手安排、工作時間表等。

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

- (a) 由古物諮詢委員會實施為歷史建築物評級的制度屬於行政性質，不能給予歷史建築物法定保護。如已評級歷史建築物的重建或改建項目的申請符合相關條例或政策的規定，政府部門會考慮給予批准。就屋宇署而言，在審批所接獲的建築圖則時，會按照《建築物條例》的規定處理，以確保擬議建築物和任何改動及加建工程的設計、規劃和建造均會符合所訂明的安全及衛生標準。屋宇署沒有就涉及已評級建築物的圖則申請或批准個案另行備存統計數字。

然而，發展局會按內部監察機制而接獲相關政府部門通報此類建築物的重建／拆卸建議，並會聯絡相關業主，以探討「寓保育於發展」的方案。根據該監察機制，相關政府部門會留意所接獲的申請或查詢，若察覺任何可能會對私人歷史建築物構成潛在威脅的情況，將通報文物保育專員辦事處和古物古蹟辦事處。

- (b) 根據較早前進行顧問研究所得的結果，屋宇署草擬了一本實用手冊，名為《文物歷史建築的活化再用和改動及加建工程如何符合《建築物條例》的樓宇安全和衛生規定實用手冊》。諮詢相關持份者的工作快將完成，我們不久便會發出該本實用手冊。在 2012-13 年度，在製備實用手冊方面不會再有任何開支。

簽署：_____
姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：28.2.2012

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：

- (a) 就私人擁有的斜坡維修事宜，署方在過去五年每年曾就多少個已發出的修葺令為私人斜坡擁有人聘請顧問或工程承辦商？署方在甚麼情況下才會為私人斜坡擁有人聘請相關專業人士？挑選顧問或承辦商的準則是甚麼？該些承辦商平均在獲聘後多久完成整項斜坡改善工程？過去有沒有顧問或承辦商表現差劣而從此不再獲聘？若有，請提供詳情；
- (b) 過去五年，私人斜坡擁有人每年平均在接獲危險斜坡修葺令後多久完成修葺工程？當中有多少個擁有人在修葺令限期完結前完成斜坡修葺工作並令斜坡結構安全達到相關的標準？
- (c) 現時尚有多少個危險斜坡修葺令在到期後至今仍未完成？請分別列出到期至今 1 至 3 年、4 至 6 年、7 至 9 年及 10 年或以上仍未完成的修葺令數字；
- (d) 政府有沒有計劃檢討斜坡安全組的人手編制，並投放更多資源以提升監督各斜坡修葺令的進度？若會，詳情為何；若不會，原因為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

- (a) 業主有確保斜坡穩固的基本責任。這責任包括聘請合資格的專業人士定期為斜坡進行檢驗，並在有需要時進行修葺或鞏固工程。政府一直有向私人斜坡擁有人提供財政及技術支援，協助他們履行其維修斜坡的責任。

對於已變得或可變得危險的斜坡，屋宇署會向相關擁有人發出危險斜坡修葺令（修葺令），着令他們聘請合資格的專業人士為斜坡進行檢驗和修葺。如擁有人在指明的期間內沒有遵從修葺令，署方會委聘顧問及承建商，代擁有人進行檢驗及任何所需的修葺或鞏固工程（即未履行命令的工程），並於其後向擁有人追討工程費用及監督費。在過去 5 年（即由 2007 年至 2011 年），屋宇署就 55 張修葺令共批出 18 份顧問合約，以進行未履行命令的工程。

按照既定程序，屋宇署會以招標形式，挑選和委聘顧問及承建商，以進行未履行命令的工程。在挑選顧問及承建商時，主要的考慮因素包括候選人的資歷及其相關工作經驗。由於斜坡修葺工程通常需要一段長時間才可完工，加上每份顧問合約通常涉及多個私人斜坡，故該 18 份顧問合約仍在執行階段，而我們亦沒有關於完成工程平均所需時間的資料。在過去 5 年，沒有顧問或承建商因表現差劣而不再獲聘。

(b) 我們沒有關於私人斜坡擁有人在遵從修葺令方面平均所需時間的統計資料。由 2007 年至 2011 年，屋宇署共發出 661 張修葺令，期間有 209 張修葺令已獲遵從。

(c) 截至 2012 年 2 月 1 日，有 683 張修葺令仍未獲遵從，有關分項數字如下：

年期	修葺令數目
1至3年	305
4至6年	195
7至9年	98
10年或以上	85
合計	683

(d) 為加強屋宇署就修葺令進行的執法行動，本署的斜坡安全組由 2012-13 年度起會獲增撥額外的人手資源。該組獲增撥的人手，將有助屋宇署加快處理仍未獲遵從的修葺令的工作。

簽署： _____
姓名： 區載佳
職銜： 屋宇署署長
日期： 28.2.2012

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：

- (a) 過去一年，署方共投放了多少資源去巡查目標樓宇內的分間單位？署方在巡查後曾就多少個違規分間的單位業主發出清拆令或採取法律行動以命令其糾正情況？請按區議會分區提供相關詳情，及分間工程違規之處至今仍未成功糾正的分間單位數目；
- (b) 署方在 2011 年 4 月展開針對分間房間的特別行動以來，至今在 18 區分別巡查了多少幢大廈？當中署方成功進入多少個單位？署方曾多少次引用《建築物條例》賦予的權力，破門進入私人單位以作違規分間的巡查？請提供相關詳情；
- (c) 署方會否就加強有關分間單位的大規模行動而增撥資源或增聘人手？若會，相關詳情是甚麼？署方估計來年用於上述行動的預算開支是多少？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

- (a) 由 2011 年 4 月 1 日起，我們已展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。上述行動是以屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源來進行的。由於這項大規模行動屬於屋宇署相關部別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行動的人手提供分項數字。

在 2011 年 4 月至 12 月的 9 個月期間，在這項大規模行動下已巡查的目標樓宇共有 116 幢，當中發現 800 個單位有間隔房。截至 2012 年 1 月 31 日，就已發現的違規之處，屋宇署已發出 170 張清拆令，當中有 15 張已獲遵從。在已發現的分間單位中，最常見的違規之處包括因開鑿違例門口而導致違反有關逃生途徑的耐火結構規定、因裝設間隔牆而阻礙走火通道、因進行不合標準的渠管工程而造成滲水，以及因過度裝設間隔牆及／或加厚地台而令樓板負荷過重。由於部分分間單位的巡查仍在進行，而屋宇署仍在整理部分已巡查個案的巡查結果，我們未能提供仍未糾正違規之處的分間單位的數目。

(b) 在 2011 年已巡查的 116 幢目標樓宇按地區分布如下：

地區	目標樓宇數目
中西區	12
灣仔	11
東區	13
南區	4
九龍城	16
觀塘	6
深水埗	12
黃大仙	2
油尖旺	17
北區	3
沙田	4
葵青	4
荃灣	4
屯門	4
元朗	4
總數	116

截至 2012 年 1 月 31 日，在已發現有間隔房的 800 個單位中，屋宇署只能進入並巡查 562 個單位；其餘 238 個分間單位的巡查工作仍在進行中，但屋宇署人員在進入這些單位方面遇上一定困難。屋宇署至今曾兩次援引現行《建築物條例》（第 123 章）第 22 條的權力，以進入兩個分間單位。兩個個案均在 2011 年 8 月發生，而屋宇署人員均是在多次嘗試聯絡業主不果又未能進入有關單位，才援引《建築物條例》第 22 條所賦予的權力。

(c) 由 2012 年 4 月 1 日起，我們會加強這項行動，把巡查的目標樓宇數目增加至每年 200 幢。屋宇署將運用兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源，連同在 2012-13 年度增撥予屋宇署用作聘請 12 名專業及技術人員的額外資源，來進行這項大規模行動。由於這項大規模行動屬於屋宇署相關部別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： 29.2.2012

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：

- (a) 過去一年，署方共投放了多少資源進行有關市區樓宇僭建物的巡查及因主動巡查而共發出多少清拆令？當中有多少個案因沒遵從清拆令而被檢控，被定罪的個案數目為何？
- (b) 現時尚有多少個市區樓宇僭建物的清拆命令在到期後至今仍未完成？請分別列出到期至今 1 至 3 年、4 至 6 年、7 至 9 年及 10 年或以上仍未完成的清拆命令數字；
- (c) 過去 3 年，每年分別有多少違例建築物的個案因沒遵從清拆令而被註契？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

- (a) 屋宇署在 2011 年繼續採取執法行動，取締那些對生命及財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物、新建成的僭建物及正在建造的僭建物。此外，屋宇署自 2011 年 4 月已實施有關僭建物的修訂執法政策，把須優先取締的僭建物的範圍擴大至包括搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，而不論這些僭建物對公眾安全構成的風險及是否新搭建的。由 2011 年 4 月起，屋宇署展開新的大規模行動以取締僭建物，當中包括：每年巡查 500 幢目標樓宇，以清拆搭建於天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物的行動，以及每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關建築工程的違規之處的行動。

在 2011 年，屋宇署是以兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源，來進行上述加強取締僭建物的行動，作為相關部別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。我們不能單就處理上述執法行動所需的資源提供分項數字。

在 2011 年，屋宇署發出了 9 176 張清拆令，並就沒有遵從清拆令的個案提出了 2 264 宗檢控。同年，被定罪的個案有 1 794 宗。

- (b) 以全港各區計算，在 2011 年之前發出的清拆令中，有 52 084 張仍未獲得遵從。這些未獲遵從的命令按年的分布如下：

發出年份	未獲遵從命令的數目
2001年及之前	132
2002-2004年	1 299
2005-2007年	9 294
2008-2010年	41 359
合共	52 084

- (c) 有關清拆令在土地註冊處註契的僭建物個案，屋宇署沒有備存統計數字。

簽署： _____
 姓名： 區載佳
 職銜： 屋宇署署長
 日期： 29.2.2012

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：

- (a) 過去一年，署方共花了多少資源向新界豁免管制屋宇（下稱「新界村屋」）業主及居民進行有關僭建物的宣傳和公眾教育？請提供開支等詳情；又，政府認為成效如何？
- (b) 過去一年，署方在各區分別接獲多少宗有關新界村屋僭建物的投訴？當中在各區已完成處理、確認違例，及已發出的清拆令的個案數量分別是甚麼？
- (c) 署方在過去一年曾投放多少資源主動巡查新界村屋？當中曾發現多少宗新界村屋僭建個案？當中有多少個案曾被發出清拆命令？
- (d) 現時尚有多少個新界僭建物的清拆命令在到期後至今仍未完成？請分別列出到期至今 1 至 3 年、4 至 6 年、7 至 9 年及 10 年或以上仍未完成的清拆命令數字。

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

去年，屋宇署展開一系列宣傳和公眾教育活動，以期提高新界豁免管制屋宇(下稱「新界村屋」)業主和住戶的樓宇安全意識，並加強他們對僭建物的認識。有關的宣傳活動包括：發出直接郵遞宣傳小冊子；在電視、電台、巴士和鐵路列車播放政府宣傳短片和聲帶；出版報章特刊；在巴士和鐵路列車車身外貼上宣傳廣告；在渡輪碼頭懸掛宣傳橫額，以及在巴士站和鐵路車站張貼海報。有關的開支約為 500 萬元。屋宇署會繼續監察這些宣傳活動的成效，在有需要時加強推廣計劃。

對於新界村屋的僭建物，屋宇署一直有就有關的投訴、市民的舉報和其他政府部門的轉介採取跟進行動。去年，屋宇署共接獲 3 503 宗關於新界村屋僭建物的舉報和轉介個案。截至 2012 年 2 月 14 日，這些個案的分布情況、經處理的個案數字、可採取執法行動的僭建物數字，以及發出清拆令的數字，現按新界 9 個區議會分區表列如下：

地區	接獲的 投訴數字	經處理的 個案數字	可採取執法行動 的僭建物數字	發出清拆令 的數字
離島	117	109	8	8
荃灣	83	68	14	14
西貢	580	556	58	58
沙田	258	235	16	16
大埔	737	704	109	108
元朗	1 162	1 079	126	116
北區	378	283	31	31
葵青	9	6	0	0
屯門	179	78	8	8
總數	3 503	3 118	370	359

截至 2012 年 2 月 14 日，共有 866 張關於新界村屋僭建物的清拆令在期限屆滿後仍未獲得遵從。這些逾期的清拆令數字，現按逾期時間表列如下：

逾期時間	清拆令數字
逾期1年以下	318
逾期1至3年	479
逾期4至6年	64
逾期7至9年	5
逾期10年或以上	0
總數	866

簽署： _____
 姓名： 區載佳
 職銜： 屋宇署署長
 日期： 28.02.2012

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：

- (a) 署方曾表示會委聘顧問來負責辨識和調查屬於首輪取締目標的現存村屋僭建物，及在清拆令期限屆滿後進行巡查，現時有關委聘工作的進度及整個委聘程序的詳細時間表為何？署方預期顧問在甚麼時候完成所有首輪取締目標的現存村屋僭建物的工作及向署方提交報告？政府就此的預算開支是甚麼？
- (b) 就實施「村屋僭建物申報計劃」及制定村屋結構安全檢驗及安全核證指引，署方預期甚麼時候可公布相關的統一的申報表格及作業指引？兩者的進度分別為何？
- (c) 署方預期甚麼時候可完成建立新界村屋僭建物的資料庫的工作，以將新界村屋納入現行的樓宇管制資訊系統？請提供相關工作計劃的詳情及預算開支；
- (d) 署方預期需要多少時間去取締首輪的新界村屋僭建目標？處理「違例情況較輕及潛在風險較低的現存僭建物」的工作時間表為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

屋宇署會在 2012 年 4 月成立專責組別，就新界豁免管制屋宇的僭建物推行加強執法策略。在 2012-13 年度，該組會獲分派 41 名專業、技術和文職人員。

有關的加強執法策略包括：展開一項大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，這些僭建物被列為首輪取締目標，須優先採取執法行動；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，即時採取執法行動。由於進行大規模行動屬於該專責組別執行各項與加強執法策略有關的整體工作的一部分，我們不能單就大規模行動的總開支提供分項數字。

由於首輪取締目標的執法工作規模龐大，大規模行動會分階段進行。就行動的第一階段而言，屋宇署已在 2012 年 2 月招標，委聘顧問在 2012 年 4 月展開勘察，辨識首輪取締目標以發出清拆令，並在清拆令限期屆滿後進行巡查，確定清拆令有否獲遵從。由於涉及的僭建物數目多，整個行動需要若干時間進行。我們在現階段未能準確評估完成勘察全部首輪取締目標所需要的時間，以及整個執法計劃的施行年期。

對於違例情況較輕和具較低潛在風險的現有僭建物，屋宇署將分析從申報計劃收集到的資料，進行客觀的風險評估，並在處理首輪取締目標後制訂有關按序執法的跟進計劃。

屋宇署現正擬訂根據申報計劃進行檢驗及發出安全證明的指引，並正為申報僭建物的統一表格定稿。有關的申報表格及指引應可於 2012 年 4 月 1 日備妥。

屋宇署希望以申報計劃收集到的資料成立一個有關新界豁免管制屋宇僭建物的資料庫。由於業主參與計劃屬自願性質，我們在現階段未能預計將接獲的申報個案數目，以及資料庫涵蓋內容的詳細程度。由於現有資訊系統的提升屬於屋宇署執行各項與推行加強執法策略及其他行動有關的整體工作的一部分，我們不能單就成立資料庫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：	27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)083

問題編號

1364

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：

在本綱領的 2012-13 年度需要特別留意事項中，當局稱會開展大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的違例建築物，當局可否告知本委員會，上述措施涉及的開支為何，預計被清拆的建築物為何，以及涉及的地區為何？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

屋宇署會在 2012 年 4 月成立專責組別，就新界豁免管制屋宇的僭建物推行加強執法策略。在 2012-13 年度，該組會獲分派 41 名專業、技術和文職人員。

有關的加強執法策略包括：展開一項大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，這些僭建物被列為首輪取締目標，須優先採取執法行動；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，即時採取執法行動。

由於進行大規模行動屬於該專責組別執行各項與加強執法策略有關的整體工作的一部分，我們不能單就大規模行動的總開支提供分項數字。

這項大規模行動訂於 2012 年 4 月展開，範圍將涵蓋新界所有地區。首輪的取締目標，主要包括樓高 4 層或以上的村屋、未取得地政總署發出的豁免證明書又沒有獲得建築事務監督事先批准及同意而興建的屋宇、覆蓋天台面積超過一半的圍封天台搭建物，以及由僭建物伸建的違例伸出物／構築物等。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)084

問題編號

1375

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 2012-13 年會繼續進行大規模行動，全面清拆在目標樓宇天台的違例建築物，政府可否告知本委員會，在 2011 至 12 年期間被清拆的天台屋數目為何，涉及的住戶數目及開支數目為何，以及預計在 2012-13 年期間被清拆的天台屋數目為何？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

由 2011 年 4 月起，我們展開一項大規模行動，每年巡查 500 幢目標樓宇，以清拆搭建於天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物；有關行動在 2012-13 年度會繼續進行。由於就 2011-12 年度目標樓宇進行勘察以辨識須優先取締僭建物的工作仍在進行，以及 2012-13 年度目標樓宇的名單仍未有定案，現階段未有涉及違例天台構築物數目和受影響住戶人數的資料。

這項大規模行動是由兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源進行的，作為所述部別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大規模行動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： 28.2.2012

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：

政府稱在 2012-13 年期間，當局會實施一套申報計劃，要求就違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的違例建築物進行申報。就此當局可否告知本委員會：

- (a) 實施上述計劃的時間表及詳情？
- (b) 上述計劃涉及的開支為何？
- (c) 當局預計接獲的申報個案數目為何？
- (d) 當局根據何等準則界定申報的違例建築物屬於較低潛在風險？
- (e) 當局會否拆除已申報的違例建築物？若會，詳情為何？若否，原因為何？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

屋宇署會在 2012 年 4 月成立專責組別，就新界豁免管制屋宇的僭建物推行加強執法策略。在 2012-13 年度，該組會獲分派 41 名專業、技術和文職人員。

有關的加強執法策略包括：展開一項大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，這些僭建物被列為首輪取締目標，須優先採取執法行動；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，即時採取執法行動。

設立申報計劃是為了遏止新僭建物的出現，以及保障新界豁免管制屋宇的結構安全。在這套計劃下，新界豁免管制屋宇的業主可就 2011 年 6 月 28 日前建成而又未納入首輪取締目標名單內的現有僭建物，向屋宇署提交所需資料。業主亦須委聘合資格人士檢驗有關的構築物和證明其安全。申報期由 2012 年 4 月 1 日開始，直至 2012 年 9 月 30 日為止，為期 6 個月。

由於實施申報計劃屬於該專責組別執行各項與加強執法策略有關的整體工作的一部分，我們不能單就申報計劃的總開支提供分項數字。申報計劃訂於 2012 年 4 月展開，由於業主參與計劃屬自願性質，我們在現階段不能預計將接獲的申報個案數目。

屋宇署在首輪取締目標的執法階段，不會對已申報的僭建物即時採取執法行動，但當中有迫切危險的僭建物除外。屋宇署將分析從申報計劃收集到的資料，把有關的僭建物分類，就不同類型的僭建物進行客觀的風險評估，然後制訂有關按序執法的跟進計劃。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)086

問題編號

0690

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：

在樓宇及建築工程的衡量服務表現準則方面，為糾正與分間單位相關的工程的違規之處而選定的目標樓宇由 2012 年起增加至每年 200 幢，但在 2012 年的計劃數字卻顯示為 187 幢。計劃與目標樓宇出現分歧，主要的原因如何？

提問人： 何鍾泰議員

答覆：

由 2011 年 4 月 1 日起，我們已展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。由 2012 年 4 月 1 日起，我們會加強這項行動，把巡查的目標樓宇數目增加至每年 200 幢。在 2012 年 1 月至 3 月期間，巡查的樓宇數目為每年目標 150 幢樓宇的四分之一，而在 2012 年 4 月至 12 月期間，計劃巡查的樓宇數目為每年目標 200 幢樓宇的四分之三。因此，在 2012 年計劃巡查的樓宇數目合共為 187 幢。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)087

問題編號

0691

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：

在糾正與分間單位相關的工程的違規之處而選定的目標樓宇由 2012 年起增加至每年 200 幢。請提供 2012-13 財政年度的相關的預算開支及過去兩個財政年度（2010-11 及 2011-12）的開支數字？

提問人： 何鍾泰議員

答覆：

由 2011 年 4 月 1 日起，我們已展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。由 2012 年 4 月 1 日起，我們會加強這項行動，把巡查的目標樓宇數目增加至每年 200 幢。由於這項大規模行動屬於屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓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：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)088

問題編號

1430

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：

2012 年計劃清拆 500 宗天台構築物，比 2011 年的實際數目 781 宗大幅減少，請告知本委員會：

- (a) 計劃減少的原因為何 – 是否人手不足？或執法困難？
- (b) 2011 年實際處理的 781 宗天台僭建物，在各區議會的分佈資料。
- (c) 2012 預計清拆的 500 宗，在市區和新界的分佈資料。

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

- (a) 由 2011 年 4 月起，我們展開一項大規模行動，每年巡查 500 幢目標樓宇，以清拆搭建於天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物；有關行動在 2012-13 年度會繼續進行。2011 年 4 月至 12 月目標樓宇的計劃數字，是有關年度目標的四分之三，即 375 幢，而在該 9 個月期間，巡查的目標樓宇的實際數目是 371 幢。

此外，屋宇署把 2006-07 年度獲增撥的有時限資源，於 2011 年展開了一項特別行動，對搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院並構成安全威脅或環境滋擾的違例構築物採取執法行動，以協助約 410 幢舊工業樓宇的業主改善其樓宇的狀況；屋宇署在 2011 年處理目標樓宇的總數，因而達 781 幢。署方在 2012 年不會再展開該項特別行動。因此，2012 年目標樓宇的計劃數字，是這項大規模行動的年度目標，即 500 幢。

(b) 屋宇署在 2011 年處理的 781 幢樓宇，按區議會地區的分布如下：

地區	目標樓宇數目
中西區	45
灣仔	34
東區	51
南區	46
油尖旺	100
深水埗	88
九龍城	79
黃大仙	46
觀塘	128
荃灣	25
屯門	0
元朗	4
葵青	23
離島	2
北區	22
大埔	28
西貢	12
沙田	48
總數	781

(c) 就 2012 年的大規模行動，署方現正為有關的目標樓宇名單定案。

簽署： _____
姓名： 區載佳
職銜： 屋宇署署長
日期： 28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)089

問題編號

0050

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：

在指標“現存樓宇”項下的「違例建築物」，「拆除的違例構築物及糾正的違規之處」在 2010 年的實際數字為 25 751 宗，但在 2011 年的實際數字為 17 879 宗，請問下降的原因為何？所涉資源有否因數字下降而減少？

提問人： 葉劉淑儀議員

答覆：

拆除違例構築物及糾正違規之處的數目，由 2010 年的 25 751 個減少至 2011 年的 17 879 個，主要是由於「清拆違例建築物特別行動」在 2011 年已告完成。這項特別行動於 2000 年開始推行，旨在一次過清拆在目標樓宇外牆上的大量僭建物。

在「清拆違例建築物特別行動」完成後，有關清拆僭建物的工作，仍會根據 2011 年 4 月起實施的經修訂的執法政策而繼續進行。有關政策把須取締僭建物的範圍擴大至包括樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，而不論其對公眾安全構成的風險或是否新建。屋宇署亦已由 2011 年 4 月起展開一項大規模行動，集中清拆這些新被納入的須優先取締僭建物。這類僭建物一般體積較為龐大，亦甚少會在單一幢目標樓宇內被大量發現。

除了上述有關僭建物的大規模行動外，我們亦會透過為加強樓宇安全而推行的一系列新措施之下其他的大規模行動進行執法，其中包括打擊與分間單位相關建築工程的違規之處的大規模行動，以及巡查失修樓宇的大規模行動。此外，強制驗樓計劃和強制驗窗計劃已訂於 2012 年第二季全面實施。為進行上述各項工作，在 2012-13 財政年度分配予樓宇安全及維修執法計劃的人手資源，將有所增加。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

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：

文件中提及，清拆違例建築物特別行動着重清拆位於樓宇外牆上的違例建築物，其始於 2000 年，並已在 2011 年停止進行。餘下的違例建築物則會透過為加強樓宇安全而推行的新一系列措施，以其他大規模行動的形式繼續予以清拆。請當局告知本委員會：

- (a) 特別行動停止至今，現存於樓宇外牆上的違例建築物數量為何；
- (b) 上述「其他大規模行動」具體詳情為何？其中所涉資源具體為何；
- (c) 署方預計何時才能完成清拆問題(a)所涉數量的違例建築物？

提問人： 葉劉淑儀議員

答覆：

- (a) 由 2011 年開始，屋宇署已委聘私人顧問，就所有在全港私人樓宇外部的現有僭建物進行清點行動。預期清點行動會在 2012 年下半年完成。在完成有關行動後，我們將能更清楚了解在樓宇外部的現有僭建物的數量。
- (b) 作為加強本港樓宇安全的一系列新措施的其中一環，屋宇署自 2011 年 4 月已修訂其僭建物執法政策，把須優先取締的僭建物範圍擴大至涵蓋樓宇外部的所有僭建物，包括搭建於天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，而不論這些僭建物對公眾安全構成的風險或是否新建。在「清拆違例建築物特別行動」停止進行後，為維持對私人樓宇外部僭建物的取締力度，屋宇署由 2011 年 4 月起已展開一項大規模行動，每年在 500 幢目標樓宇清拆這類僭建物。兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源已被用作執行上述行動。由於這項行動屬於相關部別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行動的人手提供分類數字。

- (c) 由於我們在上述清點行動完成後，才可知悉在全港私人樓宇外部的現有僭建物在數目及種類方面的詳情，因此我們未能就何時可以完成清拆所有在樓宇外牆的現有僭建物訂出具體日期。

簽署： _____
姓名： _____ 區載佳
職銜： _____ 屋宇署署長
日期： _____ 28.2.2012

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：

文件中提及，局方將在 2012-13 年度，繼續進行大規模行動，全面清拆在目標樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物。請當局告知本委員會：

- (a) 上述「大規模行動」具體詳情為何？其中所涉資源具體為何；
- (b) 有市民指，署方對沒有在「警告通知」的指定期間內予以清拆的違例建築物採取「釘契」的懲罰方式，效果不彰，因其不影響違建業主出租物業圖利。署方對此情況之針對性措施為何？

提問人： 葉劉淑儀議員

答覆：

- (a) 作為加強樓宇安全的一系列新措施的其中一環，屋宇署自2011年4月已修訂其僭建物執法政策，把須優先取締的僭建物範圍擴大至包括搭建於私人樓宇的天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，而不論這些僭建物對公眾安全構成的風險或是否新建。為配合我們對這類僭建物的執法工作，我們自2011年4月起已展開一項大規模行動，每年在500幢目標樓宇清拆這類僭建物。有關行動在2012-13年度會繼續進行。屋宇署會以兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請488名專業及技術人員的現有資源進行這項行動。由於這項行動屬所述部別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，我們未能單就處理這項行動的資源提供分項數字。
- (b) 警告通知記錄了物業的僭建物，其目的是在土地註冊處把有關通知註冊後，對物業產權構成負擔，令準買家或租戶知悉物業有僭建物，藉此促使業主自行清拆僭建物，以免業權受到產權負擔的規限。以往，當局通常會向搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里而且對生命或財產不構成迫切危險的現有僭建物發出警告通知。自從2011年4月實施加強的僭建物執法政策後，不論這些僭建物是否對生命或財產構成迫切危險，屋宇署都會發出清拆令而非警告通知，以大大增加對相關業主的阻嚇作用。

簽署：_____
姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：28.2.2012

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：

就綱領指標提及的違例建築物，當局可否知會本委員會：

- (a) 去年市民舉報的個案中，共有多少個案需部門深入調查，當中又有多少個案涉及向違例的業主發出警告信及清拆令，其數字分別為何；
- (b) 為何在舉報個案增加下，其餘的各項指標如警告通知、清拆令、提出檢控以至拆除構築物的數目都大幅降低；
- (c) 來年度就處理違例建築物，當局計劃進行多少次大型行動，涉及的人手為何？

提問人： 葉偉明議員

答覆：

- (a) 屋宇署會調查所有接獲的僭建物舉報。在 2011 年，屋宇署共處理 38 275 宗這類舉報，並發出了 2 156 封勸諭信和 9 176 張清拆令。
- (b) 2011 年發出清拆令的數目有所減少，以致在提出檢控和清拆違例構築物方面的數目較少，主要是由於「清拆違例建築物特別行動」在 2011 年已告完成。這項特別行動於 2000 年開始推行，旨在一次過清拆在目標樓宇外牆上的大量僭建物。

在「清拆違例建築物特別行動」完成後，有關清拆僭建物的工作，仍會根據 2011 年 4 月起實施，經修訂的執法政策而繼續進行。有關政策把優先須取締僭建物的範圍擴大至包括樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，而不論其對公眾安全構成的風險或是否新建。由於屋宇署會對這些新被納入的須優先取締僭建物只會發出清拆令而非警告通知，在 2011 年發出的警告通知的數目亦有所減少。

- (c) 在 2012-13 年度，屋宇署會透過兩個有關僭建物的大規模行動，繼續對僭建物執法。第一個是處理搭建在私人樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭

建物的大規模行動，目標是每年巡查 500 幢樓宇。第二個是處理與分間單位相關建築工程的違規之處的大規模行動，目標是每年巡查 200 幢樓宇。屋宇署將運用兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源，連同在 2012-13 年度增撥予屋宇署用作聘請 12 名專業及技術人員的額外資源，來進行上述行動。由於有關行動屬於相關部別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些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：	29.2.2012

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：

屋宇署就「繼續與食物環境衛生署運作以試驗形式成立，由 2012-13 年度起，再延長 2 年的聯合辦事處，以處理市民有關滲水的投訴」涉及的資源為多少？請以表列形式，列出聯合辦事處由成立至今，每年共接獲多少投訴、投訴的類別、平均、最快及最長處理個案的時間、至今仍有多少宗個案尚未能解決。政府是否有評估，這試驗形式成立的辦事處的運作是否成功，與及會否考慮將該辦事處改為永久成立的辦事處，如會，詳情為何，如否，原因為何？

提問人： 林大輝議員

答覆：

在私人物業出現滲水情況，基本上是樓宇管理和維修的問題，主要應由業主負責。但當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，政府便會考慮行使在有關法例下的權力，介入處理個案。為方便工作的進行，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），以統籌投訴的調查工作和所採取的執法行動。試驗計劃由 2012-13 年度起再獲延長兩年，而涉及的預算開支為每年約 4,900 萬元。

自 2006 年成立至 2011 年，聯辦處所接獲並處理的滲水個案數目，表列如下：

年份	接獲個案	經處理個案
2006	12 733	7 294
2007	17 405	13 375
2008	21 717	16 708
2009	21 769	18 237
2010	25 717	22 971
2011	23 660	23 210

由於從接獲投訴至完成進行調查／執法行動會相隔一段時間，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。截至 2011 年 12 月 31 日為止，聯辦處正跟進的個案共有 21 995 宗，這些個案已進入不同的調查階段。聯辦處並無就滲水個案的類別和調查個別個案所需的時間編製統計資料。

政府當局一直有監察聯辦處的工作，並會就其長遠角色、組織和人手進行檢討，以確保聯辦處能有效地執法和有效率地運作。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	27.2.2012

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：

屋宇署為糾正與分間單位的相關工程的違規之處而選定巡查目標樓宇，2011 年為每年 150 幢，2012 年起目標修訂為 200 幢，就此，政府可否告知本委員會：

- (a) 署方於 2011 年實際巡查的樓宇為 116 幢，而 2012 年署方只計劃巡查 187 幢，兩年均未能達標的原因為何？
- (b) 行動涉及的資源和人手的詳情為何，會否增加資源和人手，以巡查更多樓宇？
- (c) 在 2011 年實際糾正的 116 幢樓宇於各區的位置分佈，樓齡與及涉及違規的事宜為何，多少個案已妥善解決，多少個案屬屢次違規？

提問人： 林大輝議員

答覆：

- (a) 由 2011 年 4 月 1 日起，我們已展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。因此，在 2011 年 4 月至 12 月的 9 個月期間，計劃巡查的樓宇數目為每年目標 150 幢樓宇的四分之三（即大約 110 幢）。在 2012-13 年度，屋宇署將獲提供額外資源以加強其執法工作，當中包括由 2012 年 4 月 1 日起，把這項大規模行動巡查的目標樓宇數目增加至每年 200 幢。因此，在 2012 年 1 月至 3 月期間，計劃巡查的樓宇數目為每年目標 150 幢樓宇的四分之一，而於 2012 年 4 月至 12 月期間，計劃巡查的樓宇數目為每年目標 200 幢樓宇的四分之三。因此，在 2012 年計劃巡查的目標樓宇數目合共為 187 幢。
- (b) 屋宇署將運用兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源，連同建議在 2012-13 年度增撥予屋宇署用作聘請 12 名專業及技術人員的額外資源，來進行上述行動。由於糾正與分間單位相關建築工程的違規之處的大規模行動，屬於屋宇署相關部別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行動的資源和人手提供分項數字。

(c) 在 2011 年已巡查的 116 幢目標樓宇按地區分佈如下：

地區	目標樓宇數目
中西區	12
灣仔	11
東區	13
南區	4
九龍城	16
觀塘	6
深水埗	12
黃大仙	2
油尖旺	17
北區	3
沙田	4
葵青	4
荃灣	4
屯門	4
元朗	4
總數	116

在 2011 年已巡查的 116 幢目標樓宇按樓齡分佈如下：

樓齡（年）	目標樓宇數目
30以下	4
30至39	20
40至49	53
50或以上	39
總數	116

屋宇署並無按照這 116 幢目標樓宇內的分間單位違規類型的分佈情況備存分項統計數字。然而，根據屋宇署的執法經驗，在這 116 幢目標樓宇內的分間單位中，最常見的違規之處包括因開鑿違例門口而導致違反有關逃生途徑的耐火結構規定、因裝設間隔牆而阻礙走火通道、因進行不合標準的渠管工程而造成滲水，以及因過度裝設間隔牆及／或加厚地台而令樓板負荷過重。

截至 2012 年 1 月 31 日，就已在有關分間單位內發現與建築工程相關的違規之處，屋宇署已發出 170 張清拆令，當中有 15 張已獲遵從，涉及 12 個有間隔房的單位。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)095

問題編號

0834

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：

2012-13 年度內，就「屋宇署將開展顧問研究，以檢討《2004 年香港風力效應守則》，並就使該守則更切合時代需要提供建議；以及使之與現代國際標準的設計方法一致，並配合風力工程和氣象數據的最新發展」；該顧問研究詳情為何，涉及開支為多少？

提問人： 林大輝議員

答覆：

根據《建築物條例》，香港所有私人樓宇的設計和建造均須符合抵禦風荷載的規定。為此，屋宇署已於 2004 年發布《2004 年香港風力效應守則》(「2004 年守則」)，供建築業界參考及採用。

近年，有關風力工程和設計的方法均有所發展，而且有更多氣象數據可供使用。屋宇署擬委託顧問進行研究，就有關風速/風壓剖面、風向、地勢類型、風動力效應、樓宇風荷載過度反應的峰值加速度(包括人體舒適度)、外壓力系數等事項，檢視海外一些風力守則和已發表文獻所載的現行做法，並提供建議，使「2004 年守則」更切合時代需要和與現代的國際設計方法接軌，同時配合風力工程和科技的最新發展。

由於顧問研究現正進行招標程序，我們在現階段未能提供有關研究所需的費用。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

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：

2012-13 年度內，屋宇署將「實施一套申報計劃，要求就違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的違例建築物進行申報」。計劃的詳情為何，是否會就計劃內容諮詢公眾，與及涉及的開支和人手為何？

提問人： 林大輝議員

答覆：

屋宇署會在 2012 年 4 月成立專責組別，就新界豁免管制屋宇的僭建物推行加強執法策略。在 2012-13 年度，該組會獲分派 41 名專業、技術和文職人員。

有關的加強執法策略包括：展開一項大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，這些僭建物在執法行動中被列為首輪取締目標；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，即時採取執法行動。

設立申報計劃是為了遏止新僭建物的出現，以及保障新界豁免管制屋宇的結構安全。在這套計劃下，新界豁免管制屋宇的現有僭建物的業主可就 2011 年 6 月 28 日前建成而又未納入首輪取締目標名單內的僭建物，向屋宇署提交所需資料。業主亦須委聘合資格人士檢驗有關的構築物和證明其安全。申報期由 2012 年 4 月 1 日開始，直至 2012 年 9 月 30 日為止，為期 6 個月。

屋宇署在首輪取締目標的執法階段，不會對已申報的僭建物即時採取執法行動，但當中有迫切危險的僭建物除外。在申報期屆滿後，屋宇署會對那些仍未向署方申報的僭建物優先採取執法行動。

在制訂加強執法策略時，當局已就有關事宜諮詢立法會發展事務委員會，並已考慮市民和鄉議局的意見。

由於實施申報計劃屬於該專責組別執行各項與加強執法策略有關的整體工作的一部分，我們不能單就申報計劃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：27.2.2012

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「為巡查及發出修葺令／勘察令而選定的目標樓宇」有 500 幢，2011 年實際巡查了 355 幢，就此，政府可否告知本委員會：

- (a) 署方未能達標的原因為何？
- (b) 行動涉及的資源和人手的詳情為何？
- (c) 在 2011 年實際巡查 355 幢樓宇於各區的位置分布，樓齡與及發出修葺令／勘察令的數目為多少，多少個案已按命令作出修葺，多少個案尚未解決？

提問人： 林大輝議員

答覆：

- (a) 這項每年巡查 500 幢失修的目標樓宇以及在有需要時發出修葺令／勘測令的大規模行動，是於 2011 年 4 月展開的。2011 年 4 月至 12 月的目標樓宇的計劃數字，是年度目標的四分之三，即 375 幢，而在這 9 個月期間實際巡查了的目標樓宇數目為 355 幢，大致上達標。屋宇署會繼續致力進行這項行動，以期達致年度目標。
- (b) 這項行動以屋宇署兩個樓宇部用作聘請 374 名專業及技術人員的現有資源處理，是他們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，我們不能單就進行這項行動的人手和開支，提供分項數字。
- (c) 該 355 幢目標樓宇按地區和樓齡的分布如下：

樓齡 地 區	10至19年	20至29年	總數
中西區	10	46	56
灣仔	10	11	21
東區	14	36	50
南區	0	3	3
觀塘	0	3	3
深水埗	9	16	25
九龍城	7	22	29
油尖旺	47	53	100
黃大仙	5	3	8
葵青	4	0	4
北區	1	8	9
沙田	0	11	11
大埔	0	1	1
荃灣	0	10	10
屯門	0	8	8
元朗	3	14	17
總數	110	245	355

這些目標樓宇的勘測和巡查工作剛完成，屋宇署現正評估和分析有關勘測和巡查的結果，並會視乎需要向目標樓宇的業主發出修葺令／勘測令。

簽署： _____
 姓名： 區載佳
 職銜： 屋宇署署長
 日期： 27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)098

問題編號

0844

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：

2012-13 年度內，屋宇署將「繼續進行顧問研究，以擬訂一套可改善住宅樓宇能源效率的有關設計和建造的指引」；該研究的詳情為何，包括涉及的開支為多少、負責研究的顧問公司為何。與及何時完成研究，與及有否計劃將研究報告公開及諮詢公眾意見，如有，詳情為何，如否，原因為何？

提問人： 林大輝議員

答覆：

屋宇署已按照既定的招標和甄選程序，選出並委託呂元祥建築師事務所(香港)有限公司進行顧問研究，以擬訂一套可改善住宅樓宇能源效率的有關設計和建造的指引。顧問研究的合約金額為 136.05 萬元。

顧問已檢討本港的有關法例和研究所選的一些海外國家的相關規定和做法，並已進行量化評估，以找出適用於本地環境而又可改善住宅樓宇能源效率的可行措施。諮詢論壇已於 2011 年 7 月和 8 月舉行，就可行措施徵詢持份者的意見。顧問考慮過持份者的初步回應後，現正修改擬議的措施，並編訂一套可改善住宅樓宇能源效率的有關設計和建造的建議指引。我們計劃於 2012 年第二季就指引的擬稿諮詢持份者。指引會考慮顧問研究的結果和持份者的意見，並會於定稿後向公眾發布。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)099

問題編號

0845

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：

2012-13 年度內，屋宇署將「開展大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的違例建築物」，行動的詳情為何，與及涉及的開支和人手安排為何？

提問人： 林大輝議員

答覆：

屋宇署會在 2012 年 4 月成立專責組別，就新界豁免管制屋宇的僭建物推行加強執法策略。在 2012-13 年度，該組會獲分派 41 名專業、技術和文職人員。

有關的加強執法策略包括：展開一項大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，即時採取執法行動。

由於進行大規模行動屬於該專責組別執行各項與加強執法策略有關的整體工作的一部分，我們不能單就大規模行動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：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)100

問題編號

2780

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 2012-13 年度內，屋宇署會繼續實施於 2011 年 4 月引入有關違例建築物的修訂執法政策，把要採取執法行動予以取締的違例建築物的範圍擴大至包括天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物；繼續採取嚴厲的執法行動清拆違例建築物，包括提出更多檢控，以回應市民舉報。就此，請告知本委員會，為配合有關工作所需增撥的資源及本年度的工作計劃和目標。

提問人： 劉健儀議員

答覆：

屋宇署已由 2011 年 4 月起推行經修訂的僭建物執法政策，把須優先取締的僭建物的範圍擴大至包括私人樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物。由 2011 年 4 月開始，我們已展開一項大規模行動，每年巡查 500 幢目標樓宇，以清拆上述須優先取締的僭建物，並會在 2012-13 年度繼續進行這項行動。屋宇署亦會繼續鼓勵市民舉報與樓宇安全問題有關的事宜，並會積極回應僭建物的舉報，在巡查後如證實是須優先取締的僭建物，便會發出法定命令，要求業主進行糾正工程。此外，屋宇署會加強檢控不遵從清拆令的業主。預計提出檢控的個案數目，會由 2011 年的 3 000 宗增加至 2012 年的 3 300 宗。

有關的執法工作，會以本署兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源處理，作為所述部別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：

28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)101

問題編號

0275

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：

與食物環境衛生署成立的聯合辦事處，在來年度有否撥款研究使用有別於傳統使用的色粉測試滲水方式，以加強對市民的服務？如有，有關的支出預算為何？

提問人： 劉皇發議員

答覆：

滲水的源頭各有不同，其滲漏的途徑亦有差異。因此，聯合辦事處（聯辦處）會按個別情況的需要採用不同的調查方法，而不會局限於使用「色水測試」。

屋宇署會致力掌握最新的科技發展，並正與香港應用科技研究院合作找尋更有效的調查方法，以提升聯辦處處理滲水投訴的能力。這項研究無須另行設立專項撥款。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)102

問題編號

0276

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：

在去年度屋宇署完成一項特別行動，巡查約 3 700 幢建有懸臂式平板簷篷的樓宇，該等巡查是否只是使用目測方式？是否以外判的形式進行？有關開支為何？

提問人： 劉皇發議員

答覆：

有關巡查約 3 700 幢建有懸臂式平板簷篷的樓宇的特別行動，是由屋宇署內部人員負責進行的。他們主要是以目測方式來評估懸臂式平板簷篷的狀況和其修葺及保養情況。如認為有需要進行更詳細的勘測和修葺，我們已採取跟進行動，向有關業主發出勘測令和修葺令。這項特別行動由屋宇署兩個樓宇部負責，作為其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。我們不能單就進行特別行動的開支，提供分項數字。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

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：

就有關為樓宇更新大行動而選定進行修葺和保養的目標樓宇，當局可否告知本委員會：

- (a) 2010 年及 2011 年的實際數字均未能達致目標的原因為何，當中是否涉及人手或資源問題，若是，詳情為何，會否增撥資源以達致目標；及
- (b) 有否評估現時本港合乎資格而未被選定的目標樓宇數目為何，當局會否就剩餘的目標樓宇訂下時間表，若會，詳情為何，涉及的資源和人手數目為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

- (a) 有關「樓宇更新大行動」(更新行動)，屋宇署的年度目標是為大約 300 幢目標樓宇進行維修及保養工程。在 2010 和 2011 年，屋宇署分別為 286 和 229 幢目標樓宇(即有關年度目標約 95%和 76%)進行維修及保養工程。由於在安排招標和委任新的定期合約承建商，以及招聘更新行動的小組成員等方面，用了較預期為多的時間，令屋宇署的更新行動目標樓宇的維修計劃受到阻延，因此在 2011 年所維修的目標樓宇較目標數目為少。不過，屋宇署會繼續致力為其職責範圍內的更新行動目標樓宇盡早進行維修工程。
- (b) 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。第一類別目標樓宇已成立業主立案法團(法團)，而且法團打算自願進行維修工程；參與更新行動的法團須提出申請，此類別樓宇的申請已於 2010 年 12 月 24 日截止。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。該類樓宇的業主無需提交申請，他們的樓宇會由屋宇署、香港房屋協會和市區重建局代表組成的更新行動督導委員會選定。我們並無有關符合資格但未提交申請(即第一類別目標樓宇)或未獲挑選(即第二類別目標樓宇)的樓宇數目的資料。在 2012 年，屋宇署會繼續辨識合資格樓宇作為更新行動的第二類別目標樓宇。按估計，約有 500 幢樓宇會被辨識為需要協助進行維修工程的樓宇。屋宇署的更新行動小組的現有 36 名專業及技術人員，在 2012 年將處理約 300 幢樓宇的維修及保養工程。

簽署：_____
姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)104

問題編號

1280

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：

為拆除違例天台構築物而選定的目標樓宇在 2011 年大幅超出原定目標，當局可否告知本委員會，大幅增加的原因為何；另外，處理所增加的目標樓宇有否涉及額外的人手和資源，若有，詳情為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

由 2011 年 4 月起，我們展開一項大規模行動，每年巡查 500 幢目標樓宇，以清拆搭建於天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物；有關行動在 2012-13 年度會繼續進行。2011 年 4 月至 12 月目標樓宇的計劃數字，是有關年度目標的四分之三，即 375 幢，而在該 9 個月期間，已巡查的目標樓宇的實際數目是 371 幢，因此這方面的工作表現大致上已達標。此外，屋宇署把 2006-07 年度獲增撥的有時限資源，於 2011 年展開了一項特別行動，對搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院並構成安全威脅或環境滋擾的違例構築物採取執法行動，以協助約 410 幢舊工業樓宇的業主改善其樓宇的狀況。屋宇署在 2011 年處理目標樓宇的總數，因而達 781 幢。署方在 2012 年不會再展開該項特別行動。因此，2012 年目標樓宇的計劃數字，是大規模行動的年度目標，即 500 幢。

上述的大規模行動和特別行動，是由兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源處理的，作為相關部別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。此外，屋宇署在 2011-12 年度已獲增撥資源用作聘請 124 名專業及技術人員，以應付為加強執法而產生的預期工作量。我們不能單就處理上述大規模行動和特別行動的人手及開支提供分項數字。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

28.2.2012

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：

政府當局於 2011 年 4 月展開就糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處特別行動，並將於 2012 年 4 月 1 日起加強大規模行動，把每年巡查目標樓宇數目增加至 200 幢，巡查更多目標樓宇內的分間單位，就此，當局可否告知本委員會：

- (a) 就 2011 年選定的 116 幢目標樓宇，請詳細列出主要的違規之處及有關的改善措施；
- (b) 行動加強後，涉及的資源和人手數目；及
- (c) 當局有否就行動制定時間表，詳情為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

- (a) 由 2011 年 4 月 1 日起，我們已展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。在 2011 年 4 月至 12 月的 9 個月期間，已巡查的目標樓宇共有 116 幢。在這 116 幢目標樓宇內的分間單位中，最常見的違規之處包括因開鑿違例門口而導致違反有關逃生途徑的耐火結構規定、因裝設間隔牆而阻礙走火通道、因進行不合標準的渠管工程而造成滲水，以及因過度裝設間隔牆及／或加厚地台而令樓板負荷過重。我們正就上述已發現的違規之處發出清拆令。
- (b) 由 2012 年 4 月 1 日起，我們會加強這項行動，把巡查的目標樓宇數目增加至每年 200 幢。屋宇署將運用兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源，連同在 2012-13 年度增撥予屋宇署用作聘請 12 名專業及技術人員的額外資源，來進行上述行動。由於這項大規模行動屬於屋宇署相關部別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行動的人手提供分項數字。
- (c) 屋宇署會致力在 2012 年內完成目標，巡查這項大規模行動下的所有目標樓宇。

簽署：_____
姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：29.2.2012

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：

就清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的違例建築物所開展的大規模行動，當局可否告知本委員會：

- (a) 所涉及的資源和人手數目，是否須額外增聘人手，若是，數目為何；
- (b) 有否評估現時上述的違例建築物數目為何，若有，詳情為何；若否，會否進行評估；及
- (c) 有否訂下時間表、有否計劃在何時完成整個行動，若有，詳情為何；若否，會否考慮訂下時間表及完成時間？

提問人： 李國麟議員

答覆：

屋宇署會在 2012 年 4 月成立專責組別，就新界豁免管制屋宇的僭建物推行加強執法策略。在 2012-13 年度，該組會獲分派 41 名專業、技術和文職人員。

有關的加強執法策略包括：展開一項大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，這些僭建物被列為首輪取締目標，須優先採取執法行動；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，即時採取執法行動。

由於進行大規模行動屬於該專責組別執行各項與加強執法策略有關的整體工作的一部分，我們不能單就大規模行動的總開支提供分項數字。

這項大規模行動訂於 2012 年 4 月展開，待有關勘察工作完成後，便可知悉擬取締的目標僭建物的數目。由於新界豁免管制屋宇的僭建物數量龐大和種類繁多，我們在現階段未能準確評估整個執法計劃需時多久。我們會密切監察有關進展，並從實踐中汲取經驗以提升效率，爭取盡快完成工作。

簽署：_____
姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：27.2.2012

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：

為糾正與分間單位相關工程的違規之處而選定的目標樓宇，當局可否告知本委員會：

- (a) 以各地區列出，在 2011 年選定的目標樓宇分別的數目為何；
- (b) 以各地區列出，2012 年計劃的目標樓宇分別數目為何；及
- (c) 另外，有否為行動訂下目標或優先巡查地區，若有，詳情為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

- (a) 由 2011 年 4 月 1 日起，我們已展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。在 2011 年 4 月至 12 月的 9 個月期間，已巡查的目標樓宇共有 116 幢。這 116 幢目標樓宇按地區分布如下：

地區	目標樓宇數目
中西區	12
灣仔	11
東區	13
南區	4
九龍城	16
觀塘	6
深水埗	12
黃大仙	2

油尖旺	17
北區	3
沙田	4
葵青	4
荃灣	4
屯門	4
元朗	4
總數	116

- (b)及(c) 在 2012-13 年度，屋宇署將獲提供額外資源以加強其執法工作，當中包括由 2012 年 4 月 1 日起，把這項大規模行動巡查的目標樓宇數目增加至每年 200 幢。此外，考慮到排檔可能會為那些在排檔附近的舊式住用或綜合用途樓宇帶來火警風險，屋宇署會調整其執法行動的策略，選取這類樓宇作為 2012 年大規模行動的目標樓宇。屋宇署至今已發現 339 幢該類樓宇，而有關名單仍有待確定。這 339 幢樓宇按地區分布如下：

地區	樓宇數目
中西區	28
灣仔	13
東區	26
九龍城	3
深水埗	137
油尖旺	132
總數	339

簽署： _____
 姓名： 區載佳
 職銜： 屋宇署署長
 日期： 28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)108

問題編號

1284

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 2010 年及 2011 年，拆除／修葺廣告招牌的實際數字均超過目標數字，雖然，特別行動已大致完成，將會回復至正常情況，並保持穩定，但 2012 年計劃數目仍預計會超出目標，當局會否考慮提高目標數字，以確保有足夠資源和人手應付大量的個案，若有，詳情為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

屋宇署在 2011-12 年度獲增撥資源，成立了小型工程及招牌監管組，專責推行擬議的法定監管計劃。該計劃與《建築物(小型工程)規例》(第 123 章，附屬法例 N)下適用於訂明小型建築工程(細小的簷篷、晾衣架和支承空調機的支架)的計劃相似。根據擬議的監管計劃，某些現存的違例招牌(例如招牌尺寸符合指明規定、不阻礙緊急車輛運作等)，可在註冊建築專業人士或註冊承建商進行安全檢查和核證後，獲准繼續使用。有關的安全檢查和核證須每隔 5 年進行一次。屋宇署會對沒有參與該計劃的違例招牌，採取執法行動。擬議中招牌監管制度的相關法例修訂正由立法會審議。在招牌監管制度全面實施後，我們會就拆除棄置／危險招牌的目標作出檢討。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

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：

屋宇署與食物環境衛生署以試驗形式成立的專責處理大廈滲水投訴的聯合辦事處，將會再延長 2 年，當局可否告知本委員會：

- (a) 有否評估聯合辦事處於該 2 年間可處理的個案數目為多少；
- (b) 聯合辦事處於該 2 年間涉及的資源和人手數目為何；及
- (c) 另外，若有關聯合辦事處的成效顯著；並受市民歡迎，會否考慮把其定為常設，或把聯合辦事處的運作年期再次延長，若有，詳情為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

在私人物業出現滲水情況，基本上是樓宇管理和維修的問題，主要應由業主負責。但當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，政府便會考慮行使在有關法例下的權力，介入處理個案。為方便工作的進行，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），以統籌投訴的調查工作和所採取的執法行動。有關計劃由 2012-13 年度起再獲延長兩年。根據過往經驗，聯辦處在未來兩年應能處理約 46 000 宗滲水個案。

有關計劃延長兩年，將需要屋宇署為其提供 60 名專業及技術人員，而每年的預算開支約為 4,900 萬元。

政府當局一直有監察聯辦處的工作，並會就其長遠角色、組織和人手進行檢討，以確保聯辦處能有效地執法和有效率地運作。

簽署：_____
姓名：____區載佳____
職銜：____屋宇署署長____
日期：____27.2.2012____

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)110

問題編號

1286

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：

2012-13 年度將會開設 59 個職位，以加強與樓宇安全有關的執法行動，請詳列出其工作性質及薪酬。

提問人： 李國麟議員

答覆：

在 2012-13 年度開設的 59 個新職位，包括 1 個首長級職位〔首長級薪級表第 1 點（106,600 元至 116,500 元）〕、26 個專業職位（4 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 22 個屋宇測量師／結構工程師職位）〔總薪級表第 30 至 49 點（45,020 元至 95,595 元）〕、24 個技術職位（4 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）及 20 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位）〔總薪級表第 9 至 29 點（15,900 元至 43,010 元）〕，以及 8 個一般職系職位（4 個系統分析／程序編製主任及 4 個文書主任職系職位）〔總薪級表第 1 至 33 點（9,600 元至 51,670 元）〕。開設這些職位，主要用於加強與樓宇安全有關的執法行動，包括進行關於新界豁免管制屋宇僭建物的執法行動，以及與分間單位相關建築工程的違規之處的大規模行動。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

29.2.2012

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：

2011 年由於當局提供更多投訴渠道，以及公眾對於向屋宇署舉報違例建築物的意識增強，使 2011 年經處理的市民舉報個案較 2010 年大幅增加，就此，當局可否告知本委員會：

- (a) 當局會否繼續增撥資源，鼓勵市民舉報違例建築物，若有，詳情為何，若否，原因為何；及
- (b) 會否在進行新界豁免管制屋宇違例建築物的執法行動和分間單位的大規模行動中，增撥資源提供更多投訴渠道，以讓行動更加快速有效，若有，詳情為何，若否，原因為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

- (a) 屋宇署會繼續推行多項公眾教育及宣傳活動，以推廣樓宇安全文化並加強市民認識適時維修和檢驗樓宇的重要性、不安全的建築工程所構成的風險，以及僭建物可能導致的法律責任。公眾教育包括舉辦學校講座、研討會和巡迴展覽。宣傳活動包括在電視、電台、巴士及鐵路列車播放有關政府宣傳短片和聲帶、出版報章特刊、小冊子，以及印製海報。我們亦繼續鼓勵市民透過現有熱線（2626 1616）、1823 電話中心、電郵（enquiry@bd.gov.hk）、傳真（2537 4992）、函件或署方網頁上的網上舉報系統，向屋宇署舉報有關樓宇安全的問題。相關的工作會以屋宇署轄下新聞小組和公眾教育及宣傳小組現有的人手資源處理。
- (b) 屋宇署會繼續監察現有投訴渠道的成效，並會探索使用新科技，以方便市民舉報有關樓宇安全的問題。相關的工作會以屋宇署技術事務組的現有人手資源處理，是他們為署方的執法組別和行動部別提供技術支援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： _____ 28.2.2012 _____

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：

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。過去 3 年，全港各區分別發出多少張拆卸及修葺令；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；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：

過去 3 年，屋宇署共發出 4 185 張法定修葺令。有關命令按地區分布如下：

年份 地區	2009	2010	2011
中西區	137	282	94
灣仔	96	157	42
東區	113	211	76
南區	83	84	16
觀塘	34	46	25
深水埗	137	360	131
油尖旺	189	425	97

九龍城	150	472	172
黃大仙	16	37	18
離島	20	2	8
荃灣	68	55	49
西貢	19	17	7
沙田	18	24	10
大埔	12	11	3
元朗	11	13	7
北區	12	25	4
葵青	20	17	24
屯門	8	8	13
總數	1 143	2 246	796

在 2009、2010 及 2011 年發出的拆卸令，分別有 5、1 及 5 張。2009 年發出的 5 張拆卸令全部屬於離島區；2010 年發出的 1 張拆卸令屬於西貢區；2011 年發出的 5 張拆卸令，分別屬於南區（3 張）、離島區（1 張）和觀塘區（1 張）。

就過去 3 年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。

過去 3 年，屋宇署曾就約 1 350 宗個案，委聘政府顧問公司和承建商，為失責業主進行命令所指定的修葺工程，工程的費用總額約為 1.01 億元。屋宇署仍在根據《建築物條例》（第 123 章）追收工程費用的個案約有 335 宗，涉及的款項總額約為 1,600 萬元。至於其餘的 1 015 宗個案，有關業主已繳付費用或有關工程仍在進行。

簽署： _____
姓名： 區載佳
職銜： 屋宇署署長
日期： 28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)113

問題編號

2261

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：

按區議會劃分，過去三年改善樓宇安全綜合貸款計劃每年分別接獲多少宗貸款申請；涉及多少幢樓宇；整體的貸款額多少；逾期未清繳的金額多少；當局採取了甚麼跟進措施；追回多少款額；此項計劃的整體壞帳比例如何？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

按區議會地區劃分，過去三年「改善樓宇安全綜合貸款計劃」所接獲的申請宗數、涉及的樓宇數目、批核的貸款總額、逾期未清還的貸款總額和已追回的拖欠款額，表列於附錄 I 至附錄 III。

對於拖欠償還貸款的個案，屋宇署會轉交律政司採取合適的法律行動向借款人追討未償還貸款。此項貸款計劃的整體壞帳比例約為 1.5%。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

28.2.2012

2009 年度「改善樓宇安全綜合貸款計劃」按區議會地區劃分的分項資料
(截至 2012 年 1 月 31 日)

<u>地區</u>	<u>接獲的貸款申請</u>	<u>涉及的樓宇</u>	<u>批核的貸款金額</u>	<u>逾期未清還的 金額</u>	<u>已追回的 拖欠款額</u>
	(宗)	(幢)	(元)	(元)	(元)
北區	3	2	68,086	0	0
西貢	3	3	47,460	0	0
沙田	140	9	4,852,959	82,315	33,480
大埔	147	11	4,854,478	12,436	0
荃灣	12	7	151,213	43,800	0
屯門	69	8	1,266,345	51,988	0
元朗	96	13	3,202,360	43,128	0
葵青	51	13	733,531	0	0
中西區	182	30	7,334,687	151,255	2,444
灣仔	80	21	4,732,762	50,663	38,864
東區	807	25	27,611,339	27,924	27,924
南區	44	5	1,348,720	93,171	93,171
九龍城	81	37	2,974,813	43,278	21,305
觀塘	94	14	2,619,738	5,367	0
油尖旺	277	74	9,389,948	76,673	10,705
深水埗	110	25	3,345,904	39,000	0
黃大仙	63	7	2,731,819	0	0
離島	0	0	0	0	0
	2,259	304	77,266,162	720,998	227,893

2010 年度「改善樓宇安全綜合貸款計劃」按區議會地區劃分的分項資料
(截至 2012 年 1 月 31 日)

<u>地區</u>	<u>接獲的 貸款申請</u>	<u>涉及的樓宇</u>	<u>批核的貸款金額</u>	<u>逾期未清還的金額</u>	<u>已追回的拖欠款額</u>
	<u>(宗)</u>	<u>(幢)</u>	<u>(元)</u>	<u>(元)</u>	<u>(元)</u>
北區	0	0	0	0	0
西貢	2	1	0	0	0
沙田	112	7	4,477,472	24,666	1,103
大埔	97	9	4,375,580	75,493	0
荃灣	22	15	876,176	63,236	43,014
屯門	5	2	118,452	0	0
元朗	67	11	1,626,436	16,583	0
葵青	60	15	1,272,813	12,007	0
中西區	282	43	11,444,898	69,255	28,920
灣仔	51	21	2,277,613	68,976	34,163
東區	571	44	23,331,452	84,684	2,093
南區	20	4	613,818	42,957	0
九龍城	698	39	35,878,394	146,840	33,891
觀塘	210	27	6,162,573	19,704	0
油尖旺	178	63	4,190,911	41,410	510
深水埗	89	19	2,070,102	53,779	0
黃大仙	64	9	1,969,489	44,490	0
離島	0	0	0	0	0
	2,528	329	100,686,179	764,080	143,694

2011 年度「改善樓宇安全綜合貸款計劃」按區議會地區劃分的分項資料
(截至 2012 年 1 月 31 日)

<u>地區</u>	<u>接獲的貸款申請</u>	<u>涉及的樓宇</u>	<u>批核的貸款金額</u>	<u>逾期未清還的金額</u>	<u>已追回的拖欠款額</u>
	(宗)	(幢)	(元)	(元)	(元)
北區	6	5	132,557	0	0
西貢	0	0	0	0	0
沙田	318	6	9,023,938	14,231	0
大埔	47	13	998,665	4,375	0
荃灣	19	9	438,504	9,957	1,878
屯門	73	12	2,141,027	65,230	0
元朗	200	24	4,889,210	0	0
葵青	64	17	550,233	39,691	0
中西區	94	34	1,879,122	56,967	0
灣仔	48	19	770,939	15,294	0
東區	195	44	2,091,641	110,415	0
南區	57	9	1,200,026	19,867	0
九龍城	161	42	5,806,853	28,714	0
觀塘	61	23	842,507	5,956	0
油尖旺	255	90	4,803,301	80,027	0
深水埗	109	39	1,017,798	75,014	7,024
黃大仙	140	14	5,215,027	0	0
離島	0	0	0	0	0
	1,847	400	41,801,348	525,738	8,902

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 2011 年 4 月起展開特別行動，每年對涉及很多分間單位，俗稱「劏房」工程的目標樓宇進行巡查，以查察有否涉及違規之處。請告知：

- (a) 至今巡查了多少幢目標樓宇；該等目標樓宇分佈如何；每幢目標樓宇平均有多少間「劏房」；成功進入多少間劏房視察；多少間劏房尚未能成功進入；屋宇署在行動中多少次運用《建築物條例》破門入屋，詳情如何；
- (b) 巡查期間發現多少違規的建築工程；違規的性質如何；當局發出多少張法定命令；跟進情況如何；
- (c) 為了加快巡查進度，當局會否增加人手巡查，若會，詳情如何；若不會，原因為何？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

- (a) 由 2011 年 4 月 1 日起，我們已展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。在 2011 年 4 月至 12 月的 9 個月期間，已巡查的目標樓宇共有 116 幢，當中發現 800 個單位有間隔房（即每幢目標樓宇內平均約有 7 個單位有間隔房）。這 116 幢目標樓宇按地區分佈如下：

地區	目標樓宇數目
中西區	12
灣仔	11
東區	13
南區	4
九龍城	16
觀塘	6

深水埗	12
黃大仙	2
油尖旺	17
北區	3
沙田	4
葵青	4
荃灣	4
屯門	4
元朗	4
總數	116

截至 2012 年 1 月 31 日，在已發現有間隔房的 800 個單位中，屋宇署只能進入並巡查 562 個單位；其餘 238 個分間單位的巡查工作仍在進行，但屋宇署人員在進入這些單位方面遇上一定困難。屋宇署至今曾兩次援引現行《建築物條例》（第 123 章）第 22 條的權力，以進入兩個分間單位。兩個個案均在 2011 年 8 月發生，而屋宇署人員均是在多次嘗試聯絡業主不果又未能進入有關單位，才援引《建築物條例》第 22 條所賦予的權力。

- (b) 在這 116 幢目標樓宇內的分間單位中，最常見的違規之處包括因開鑿違例門口而導致違反有關逃生途徑的耐火結構規定、因裝設間隔牆而阻礙走火通道、因進行不合標準的渠管工程而造成滲水，以及因過度裝設間隔牆及／或加厚地台而令樓板負荷過重。然而，由於屋宇署仍在整理部分個案的巡查結果，我們未能提供這 800 個分間單位所涉違規之處的確實數目。

截至 2012 年 1 月 31 日，就已發現的違規之處，屋宇署已發出 170 張清拆令，當中有 15 張已獲遵從。

- (c) 由 2012 年 4 月 1 日起，我們會加強這項行動，把巡查的目標樓宇數目增加至每年 200 幢。屋宇署將運用兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源，連同在 2012-13 年度增撥予屋宇署用作聘請 12 名專業及技術人員的額外資源，來進行這項大規模行動。由於這項大規模行動屬於屋宇署相關部別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： 28.2.2012

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：

為在本年度全面實施強制驗樓計劃及驗窗計劃，當局在 2012-13 年度預留了多少撥款項；工作計劃詳情如何；全港目前有多少合資格的檢驗人員；本年度被要求強制驗樓及驗窗的目標大廈分佈如何？

提問人： 李慧瓊議員

答覆：

強制驗樓計劃和強制驗窗計劃預計會在 2012 年第二季全面實施。強制驗樓計劃和強制驗窗計劃所衍生的工作，會以屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源處理，作為所述部別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。我們不能單就推行兩項計劃所需的資源提供分項數字。

被納入強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的樓宇的業主，須分別委聘註冊檢驗人員和合資格人士為其樓宇和窗戶進行訂明檢驗，並在有需要的情況下進行訂明修葺。為檢驗人員註冊的工作已於 2011 年 12 月 30 日展開。在現階段我們估計，約有 7 800 名建築專業人士符合資格註冊為註冊檢驗人員，他們當中包括註冊建築師、相關工程界別的註冊專業工程師和相關測量組別的註冊專業測量師。另一方面，約有 10 000 名建築專業人士（包括認可人士、註冊結構工程師和註冊檢驗人員）及註冊承建商（包括註冊一般建築承建商和已就窗戶工程註冊的註冊小型工程承建商），符合資格擔任合資格人士。

屋宇署每年會揀選 2 000 幢及 5 800 幢目標樓宇，分別進行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。這兩項計劃揀選目標樓宇的工作會每季進行一次。當局現正成立一個由屋宇署、香港房屋協會、建築專業學會、物業管理團體和區議會的代表組成的諮詢委員會，根據一套揀選準則，就選取目標樓宇提供意見。首季的目標樓宇提名名單，現正準備提交諮詢委員會考慮。在首批目標樓宇的名單敲定後，屋宇署會在 2012 年第二季向被選定樓宇的業主發出預先知會函件，告知業主其樓宇已被納入強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。署方會於 2012 年下半年發出法定通知。由於目標樓宇的名單仍未敲定，我們在現階段未能提供有關樓宇分布的資料。

簽署：_____
姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：28.2.2012

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：

署方 2011 年 4 月起把要採取執法行動予以取締的違例建築物的範圍擴大至包括天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物。請告知：－

- (a) 至今巡查了多少幢目標樓宇；巡查期間發現多少違規的建築工程；違規的性質如何；當局發出多少張法定命令；跟進情況如何；
- (b) 為了加快巡查進度，當局會否增加人手巡查，若會，詳情如何；若不會，原因為何？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

- (a) 屋宇署已由 2011 年 4 月起推行經修訂的僭建物執法政策，把須優先取締的僭建物的範圍擴大至包括私人樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物。為此，由 2011 年 4 月開始，我們展開一項大規模行動，每年巡查 500 幢目標樓宇，以清拆這些須優先取締的僭建物，並會在 2012-13 年度繼續進行這項行動。2011 年 4 月至 12 月期間目標樓宇的計劃數字為有關年度目標的四分之三，即 375 幢；而這 9 個月期間巡查的目標樓宇實際數目為 371 幢。由於勘察目標樓宇以找出須優先取締的僭建物的工作仍在進行，現階段我們未有關於僭建物的數目和性質，以及須發出的法定命令數目的資料。屋宇署會繼續就目標樓宇採取跟進行動，包括在有需要時發出清拆令。
- (b) 這項大規模行動是屋宇署以兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源來進行的，作為相關部別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：28.2.2012

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：

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合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；涉及的開支多少？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

於 2009、2010 及 2011 年，屋宇署分別發出 12、20 及 117 張清拆令，着令有關業主拆除與其單位分間工程相關的僭建物，以及根據原本經批准的建築圖則修復單位。在上述期間發出的清拆令，有 34 張已獲有關業主遵從，而由命令發出至糾正工程完成，平均需時約 8 個月，當中遵從命令所需的時間最長約為 31 個月。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，屋宇署無須為仍未遵從命令的業主進行工程，然後向其追討有關費用。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，並沒有因業主未有遵從清拆令而須由屋宇署進行工程的個案。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

28.2.2012

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：

聯合辦事處（聯辦處）專責處理大廈滲水問題的投訴。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》。不遵照有關通知或命令的人士可被檢控。根據聯辦處實施的工作指引，如在接獲滲水投訴後 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，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；每年需要進行調查的滲水可以在接獲投訴後 3 星期內完成的百分比為何？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

有關過去 3 年聯合辦事處（聯辦處）接獲滲水投訴、處理個案、已確證滲水源頭、發出《妨擾事故通知》、法庭發出《妨擾事故命令》、提出檢控、定罪和有關罰款金額的統計數字，表列如下：

	2009 年	2010 年	2011 年
接獲滲水投訴數目	21 769	25 717	23 660
經處理個案數目	18 237	22 971	23 210
已確證滲水源頭的個案數目	4 813	4 737	4 199
發出《妨擾事故通知》的數目	3 581	3 379	3 064
法庭發出《妨擾事故命令》的數目	29	40	30
提出檢控宗數	132	145	90
定罪宗數	76	121	84
罰款金額	300 元至 5,000 元	500 元至 6,000 元	500 元至 3,500 元

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／住戶給予時間和諒解。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。

聯辦處並沒有備存關於個別個案調查所需時間和在 3 個星期內處理完畢的個案數目的統計數字。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)119

問題編號

2788

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和傳媒有關樓宇安全問題的舉報時，屋宇署會巡查私人樓宇，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，屋宇署沒有就不同樓齡組別樓宇的巡查次數，備存統計數字。

在過去 3 年，屋宇署就不同樓齡組別樓宇發出法定修葺令／勘測令的數目，表列如下：

樓齡 \ 年份	2009	2010	2011
30-39年	258	222	110
40-49年	337	430	223
50年及以上	353	1 386	309
總數	948	2 038	642

按每個地區劃分，不同樓齡組別的私人樓宇分布如下：

地 區	樓 齡		
	30-39年	40-49年	50年及以上
中西區	929	980	555
灣仔	531	723	539
東區	435	302	327
南區	762	327	310
觀塘	292	347	26
深水埗	443	620	605
油尖旺	593	1 053	829
九龍城	604	637	1 184
黃大仙	95	261	22
離島	386	64	20
荃灣	190	249	62
西貢	753	152	7
沙田	233	77	7
大埔	612	73	16
元朗	570	83	68
北區	155	181	99
葵青	307	91	5
屯門	344	23	5
總數	8 234	6 243	4 686

簽署： _____
 姓名： 區載佳
 職銜： 屋宇署署長
 日期： 28.2.2012

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：

在這綱領下，2012-13 年預算較 2011-12 年修訂預算增加 2 億多元（23.4%），用以加強樓宇安全有關的執法行動。其中會開設 59 個職位，這 59 個職位會如何分配用作進行新界豁免管制屋宇違例建築物的執法行動、有關分間單位（俗稱“劏房”），以及全面實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，預算 2012-13 年度有多少資源分別處理這三項重要工作，而 2012-13 年度特別留意事項包括計劃在 2012 年就違例建築物提出更多檢控，當局在 2012-13 年度預算多少資源進行這計劃，自去年 4 月引入有關違例建築物的修訂執法政策後，已巡查多少幢大廈，執法成效為何？

提問人： 李永達議員

答覆：

屋宇署在 2012-13 年度新開設的 59 個職位，包括 1 個首長級職位（首長級薪級表第 1 點）、26 個專業職位（4 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 22 個屋宇測量師／結構工程師職位）、24 個技術職位（4 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）及 20 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位），以及 8 個一般職系職位（4 個系統分析／程序編製主任及 4 個文書主任職系職位）。在這些新職位中，有 41 個會用於成立一個專責組別，以加強關於新界豁免管制屋宇僭建物的執法行動，另有 13 個會用於進行並支援與分間單位相關建築工程的違規之處的大規模行動，其餘 5 個會用於提供一般行政支援。此外，屋宇署亦已在 2011-12 年度獲增撥額外資源，用作聘請 124 名專業和技術人員，以推行一系列加強樓宇安全的新措施，其中包括展開強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。在 2012-13 年度，屋宇署會獲增加撥款以全面實施這兩個計劃。由於進行上述工作是屋宇署相關部別整體職責的一部分，我們不能單就個別措施的撥款提供分項數字。

屋宇署亦計劃在 2012-13 年度對未有遵從清拆令的業主提出更多檢控。我們估計在 2012 年提出的檢控宗數會增加至 3 300 宗。這些工作主要會由屋宇署機構事務部轄下的法律事務組約 50 名專業和技術人員負責，作為他們處理因屋宇署執法工作而須進行檢控和紀律處分程序的整體工作的一部分。此外，其他部別的前線人員亦會在檢控程序的不同階段參與有關工作。

屋宇署自 2011 年 4 月 1 日起已實施多項新措施，加強對僭建物的執法行動，例如把須優先取締僭建物的範圍擴大至包括樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，以及展開多個有關僭建物的大規模行動。這些大規模行動在 2011 年共涉及 897 幢目標樓宇。屋宇署沒有就一般執法行動之下進行的巡查（例如因應市民投訴或舉報而進行的巡查）所涉及的樓宇總數備存統計資料。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	28.2.2012

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：

在 2012-13 年度需要特別留意的事項中，屋宇署將繼續施行於 2011 年 4 月引入有關違例建築物的修訂執法政策，採取執法行動清拆違例建築物，包括計劃在 2012 年提出更多檢控。請告知相關詳情，包括：

- (a) 2011 年對新界村屋僭建的執法情況，包括其類別及數量，以及違例較輕的僭建物登記情況，包括其類別、數量。
- (b) 2012 年度就新界村屋僭建物的目標檢控及執法數量、涉及人手及開支。

提問人： 梁家傑議員

答覆：

一直以來，屋宇署會即時採取執法行動，取締那些在新界豁免管制屋宇對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物、正在建造的僭建物或新建成的僭建物。在 2011 年，屋宇署已就這類僭建物發出 372 張清拆令。

屋宇署會在 2012 年 4 月成立專責組別，就新界豁免管制屋宇的僭建物推行加強執法策略。在 2012-13 年度，當局會為該組分派 41 名專業、技術和文職人員，而預算開支約 3,200 萬元。

有關的加強執法策略包括：展開一項大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，這些僭建物被列為首輪取締目標，須優先採取執法行動；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，即時採取執法行動。由於這項大規模行動訂於 2012 年 4 月展開，待有關勘察工作完成和清拆令限期屆滿後，才可分別知悉擬取締目標僭建物的數目和相關檢控個案的數目。由於業主參與申報計劃屬自願性質，我們在現階段未能預計將收到申報個案的數目和相關僭建物的詳情。

簽署：_____
姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)122

問題編號

0610

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 2012-13 年度開設的 59 個職位，請問新增職位的職級及薪酬為何？有關職位的工作範圍分別是什麼？

提問人： 梁耀忠議員

答覆：

在 2012-13 年度新開設的 59 個職位，包括 1 個首長級職位〔首長級薪級表第 1 點（106,600 元至 116,500 元）〕、26 個專業職位（4 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 22 個屋宇測量師／結構工程師職位）〔總薪級表第 30 至 49 點（45,020 元至 95,595 元）〕、24 個技術職位（4 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）及 20 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位）〔總薪級表第 9 至 29 點（15,900 元至 43,010 元）〕，以及 8 個一般職系職位（4 個系統分析／程序編製主任及 4 個文書主任職系職位）〔總薪級表第 1 至 33 點（9,600 元至 51,670 元）〕。開設這些職位，主要用於加強與樓宇安全有關的執法行動，包括進行關於新界豁免管制屋宇僭建物的執法行動，以及與分間單位相關建築工程的違規之處的大規模行動。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)123

問題編號

0611

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：

就擬訂一套可改善住宅樓宇能源效率的有關設計和建造的指引所進行顧問研究，當局曾指該報告會於 2012 年年初完成，請問現時進度如何？

提問人： 梁耀忠議員

答覆：

屋宇署委託了顧問進行研究，以擬訂一套可改善住宅樓宇能源效率的有關設計和建造的指引。顧問已檢討本港的有關法例和研究所選的一些海外國家的相關規定和做法，並已進行量化評估，以找出適用於本地環境而又可改善住宅樓宇能源效率的可行措施。諮詢論壇已於 2011 年 7 月和 8 月舉行，就可行措施徵詢持份者的意見。顧問考慮過持份者的初步回應後，現正修改擬議的措施，並編訂一套可改善住宅樓宇能源效率的有關設計和建造的建議指引。我們計劃於 2012 年第二季，就指引的擬稿諮詢持份者。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)124

問題編號

2078

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處理市民有關滲水問題的事宜，請依各區議會分區列出，過去三年接獲有關滲水的投訴宗數、處理情況及發出「妨擾事故通知」數目為何？

提問人： 李鳳英議員

答覆：

有關過去三年所接獲的滲水投訴、經處理的個案和發出「妨擾事故通知」的數目，現按 18 個區議會分區列出如下：

地區	接獲的滲水 投訴數目			經處理的 個案數目			發出「妨擾事故通知」 的數目		
	2009年	2010年	2011年	2009年	2010年	2011年	2009年	2010年	2011年
中西區	1 014	1 338	1 177	952	1 109	929	297	91	35
灣仔	874	908	835	876	819	701	166	50	16
南區	905	1 132	958	781	844	1 113	216	177	183
東區	2 761	3 169	2 948	2 496	3 912	3 273	485	650	678
觀塘	1 494	1 675	1 867	1 204	1 660	2 030	142	269	269
黃大仙	763	980	894	358	419	700	49	42	70
離島	103	121	94	108	95	45	32	15	5
元朗	509	613	612	499	426	463	90	121	66
北區	564	663	517	366	469	901	83	81	60

沙田	1 509	2 003	1 796	962	1 490	1 586	362	216	131
西貢	518	695	757	498	668	677	132	104	81
大埔	626	752	648	674	635	688	108	151	89
九龍城	2 637	3 116	2 380	2 346	2 892	2 580	271	321	437
深水埗	1 640	1 826	1 516	1 420	1 704	1 543	159	130	144
油尖旺	2 298	2 441	2 354	1 805	1 853	2 050	282	329	355
葵青	930	1 188	1 370	654	1 148	1 512	156	202	152
荃灣	1 093	1 330	1 234	685	939	608	403	295	171
屯門	1 531	1 767	1 703	1 553	1 889	1 811	148	135	122
總數	21 769	25 717	23 660	18 237	22 971	23 210	3 581	3 379	3 064

簽署： _____

姓名： _____ 區載佳

職銜： _____ 屋宇署署長

日期： _____ 27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)125

問題編號

2079

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，請當局提供以下資料：－

- a) 2011 年批准約 9 800 名小型工程承建商的註冊申請，請按下表列出相關資料：

級別/狀況	第一級別	第一級別 (臨時)	第二級別	第二級別 (臨時)	第三級別	第三級別 (臨時)	個人
接獲申請							
批准申請							
拒絕申請							
自行撤回							
處理中							

- b) 為配合小型工程承建商的註冊而擬備供業內人士報讀的補足課程，請按下表列出相關資料：

級別/狀況	第一級別	第二級別	第三級別
申請報讀人數			
完成並發出證書			
拒絕申請報讀人數			
自行放棄			
就讀中			

- c) 收到的小型工程呈交資料中，請就工程項目按下表列出相關資料：

級別/狀況	第一級別	第二級別	第三級別
申請數目			
完成審批			
申請處理中			

提問人：李鳳英議員

答覆：

a) 在 2011 年，有關小型工程承建商申請註冊事宜的相關資料如下：

級別/狀況	第I級別	第I級別 (臨時)	第II級別	第II級別 (臨時)	第III級別	第III級別 (臨時)	第III級別 (個人)
接獲申請	1 224	1 775	1 548	2 477	48	81	4 615
批准申請	266	1 796	884	2 487	22	38	4 275
拒絕申請	12	1	-	1	-	-	-
自行撤回	13	212	17	288	-	-	60
處理中	967	997	1 004	1 002	39	62	962

註：由於從接獲申請至完成處理申請之間會相隔一段時間，因此，2011 年所批准申請和拒絕申請的數目，連同於 2011 年 12 月 31 日仍在處理的申請的數目，未必等同該年所接獲的申請的數目。

b) 第 I 與第 II 級別註冊小型工程承建商申請人的補足課程以及第 III 級別註冊小型工程承建商申請人的必修訓練課程，均由 4 所本地培訓機構，即建造業議會訓練學院、香港專業教育學院、香港理工大學工業中心及香港大學專業進修學院所提供。有關這些課程由 2009 年課程開辦當日至 2011 年 12 月 31 日期間的相關資料如下：

級別/狀況	第I級別	第II級別	第III級別
申請報讀人數	屋宇署沒有備存有關資料		
完成並發出證書	13 682	345	22 074
拒絕申請報讀人數	屋宇署沒有備存有關資料		
自行放棄	屋宇署沒有備存有關資料		
就讀中	2 008	2	177

c) 根據小型工程監管制度，進行小型工程之前無須事先獲得建築事務監督的批准和同意。擬進行第 I 級別和第 II 級別小型工程項目的承建商，只須在工程展開前不少於 7 天，以及在完工後的 14 天內向屋宇署呈交通知書（連同所需文件）。至於第 III 級別小型工程項目，承建商須在完工後的 14 天內向屋宇署呈交通知書（連同所需文件）。在 2011 年，屋宇署分別收到 1 166、26 465 和 12 431 份屬於第 I、第 II 和第 III 級別的小型工程呈交資料。

簽署： _____
姓名： 區載佳
職銜： 屋宇署署長
日期： 29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)126

問題編號

2080

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) 2012-13 年度需要特別留意的事項中，全面實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，並開始為驗樓及驗窗檢驗人員註冊及開展其他預備工作，請提供下列資料：

	人手編制	開支數目
驗樓及驗窗檢驗 人員註冊		
驗窗計劃		
驗樓計劃		

- b) 2012-13 年度的非首長職位增幅為 58 個，請分別列出相關的職級及開支。

提問人： 李鳳英議員

答覆：

- (a) 強制驗樓計劃和強制驗窗計劃預算會在 2012 年第二季全面實施。這兩項計劃所衍生的工作，會以屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源處理，作為所述部別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。我們不能單就實施這兩項計劃所需的資源提供分項數字。至於為檢驗人員註冊的工作，將由屋宇署轄下註冊小組現有 20 名專業及技術人員負責，作為他們根據《建築物條例》為所有相關人士註冊的整體工作的一部分。基於同一原因，我們亦不能單就為檢驗人員註冊所需的資源，提供分項數字。

- (b) 在 2012-13 年度開設的 58 個非首長級公務員新職位，包括 26 個專業職位（4 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 22 個屋宇測量師／結構工程師職位）、24 個技術職位（4 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）及 20 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位），以及 8 個一般職系職位（4 個系統分析／程序編製主任及 4 個文書主任職系職位）。預算開支為每年 2,600 萬元。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	29.2.2012

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：

在特別留意的事項中提及「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」以處理市民有關滲水問題的投訴，請問政府：

- (a) 聯合辦事處在過去 3 年接獲的個案、處理的個案，以及成功作出檢控的個案分別有多少？
- (b) 部門處理個案的平均時間需時多少，當中個案有否出現積壓，現時未處理或未完成的個案中，時間最長的是在何時接獲？
- (c) 現時聯合辦事處的人手編制是怎樣？當中有幾多屬於公務員，幾多是屬於非公務員合約員工或外判員工，請列明不同聘用模式的職級及工作範圍；
- (d) 在延長 2 年的計劃同時，當局有沒有檢討辦事處的成效、問題及可改善的地方，如有，詳情是怎樣；
- (e) 對比 2011/12 年度，來年度就聯合辦事處的人手及開支是怎樣，增減幅度是多少？

提問人： 潘佩璆議員

答覆：

在私人物業出現滲水情況，基本上是樓宇管理和維修的問題，主要應由業主負責。但當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，政府便會考慮行使在有關法例下的權力，介入處理個案。

聯合辦事處（聯辦處）在過去 3 年接獲的個案、經處理的個案、以及作出檢控的個案數目，表列如下：

	2009年	2010年	2011年
接獲個案數目	21 769	25 717	23 660
經處理個案數目	18 237	22 971	23 210
作出檢控個案數目	132	145	90

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，以期找出滲水源頭。在過程中需要有關各方，尤其是業主／住戶給予時間和諒解。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。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。聯辦處並無備存有關調查個別個案所需時間和每宗未完成個案所經歷時間的統計資料。

聯辦處的運作需要屋宇署提供 60 名專業及技術人員，包括 12 名屋宇測量師／結構工程師和 48 名以非公務員合約條件受聘的屋宇安全主任。屋宇測量師／結構工程師負責監察滲水個案的調查進度和顧問的工作表現，並審閱其助理或顧問所提交的調查報告。屋宇安全主任則負責統籌滲水個案的調查、核對顧問所提交的報告，並監察調查工作的進度。當局已委聘 10 名外判顧問協助進行有關滲水個案的專業調查。

聯辦處在 2012-13 年度的運作需要當局增撥資源，估計每年支出約 4,900 萬元。與在 2011-12 年度的推算支出約 3,500 萬元相比，有關支出的增幅為 40%。

政府當局一直有監察聯辦處的工作，並會就其長遠角色、組織和人手進行檢討，以確保聯辦處能有效地執法和有效率地運作。

簽署：_____

姓名：區載佳

職銜：屋宇署署長

日期：28.2.2012

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：

在特別留意的事項中提及會有大規模行動，對違例情況嚴重及樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的違例建築物進行清拆，請問政府：

- (a) 2012-13 年度預計何時開展有關的行動，會否在開展前與有關人士及新界鄉議局進行密切溝通，以令行動順利進行；
- (b) 預計大規模行動將巡察多少目標樓宇，當中涉及負責該些行動及巡查的人手有多少；
- (c) 當局估計現時新界有多少幢屬此類別的屋宇，當局預計需多少時間才可完成有關所有的巡察及清拆；
- (d) 針對有關行動，部門有否為前線員工進行培訓，並與員工及工會商討，以便作出安排保障員工進行行動時的安全？

提問人： 潘佩璆議員

答覆：

屋宇署會由 2012 年 4 月 1 日起，就新界豁免管制屋宇的僭建物推行加強執法策略。有關的加強執法策略包括：展開一項大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，這些僭建物被列為首輪取締目標，須優先採取執法行動；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，即時採取執法行動。

在制訂加強執法策略時，當局已就有關事宜諮詢立法會發展事務委員會，並已考慮市民和鄉議局的意見。我們會繼續與有關各方保持溝通，使策略能順利推行。

屋宇署會成立一個有 41 名專業、技術和文職人員的專責組別，以推行有關策略。署方並會向負責人員提供關於行動和處理特殊情況的訓練和指引。

新界豁免管制屋宇的數目龐大；因此，涉及巡查和執法方面的工作會十分繁重。不過，由於我們沒有新界豁免管制屋宇和當中僭建物實際數目的統計資料，所以在現階段不能提供完成有關工作的預算時間。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	29.2.2012

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：

2012-13 年度的撥款較 2011-12 年度的修訂預算將增加 23.4%，主要是因為要加強與樓宇安全的有關執法工作，以及增設 59 個職位，請問政府：

- (a) 新增 59 個職位的職級、工作範疇，以及其聘用模式是怎樣；
- (b) 2012-13 年度部門的編制中，不同聘用模式所聘用的員工人數及比例是怎樣；
- (c) 以項目為分類，列出 2012-13 年度實行各個加強與樓宇安全有關的執法行動所涉及的預算開支及人手是多少；

提問人： 潘佩璆議員

答覆：

- (a) 屋宇署在 2012-13 年度新開設的 59 個職位是公務員職位，包括 1 個首長級職位（首長級薪級表第 1 點）、26 個專業職位（4 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 22 個屋宇測量師／結構工程師職位）、24 個技術職位（4 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）及 20 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位），以及 8 個一般職系職位（4 個系統分析／程序編製主任及 4 個文書主任職系職位）。在這些新職位中，有 41 個會用於成立一個專責組別，以加強關於新界豁免管制屋宇僭建物的執法行動，另有 13 個會用於進行並支援與分間單位相關建築工程的違規之處的大規模行動，其餘 5 個會用於提供一般行政支援。
- (b) 在 2012-13 年度，屋宇署的公務員編制將有 1 232 個職位。由於非公務員合約僱員（合約僱員）人數會隨着屋宇署服務需求轉變而變動，我們未能提供在 2012-13 年度合約僱員的人數及比例。
- (c) 正如我們在問題(a)部分的答覆所述，屋宇署將在 2012-13 年度開設 41 個新的公務員職位，以成立一個專責組別，加強進行新界豁免管制屋宇僭建物的執法行動。至於屋宇署的其他執法工作，本署將以署內兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源，連同建議在 2012-13 年度增撥予上述部別用作聘請 12 名專業及技術人員的額外資源，來進行有關工作。

有關預算開支為每年 2.555 億元，當中包括員工開支和其他的部門開支。我們未能單就每項行動所需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：	29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)130

問題編號

2210

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：

在特別留意的事項中提及「全面實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」，請問政府：

- (a) 預算就實行此兩項計劃下，專門負責巡查該 7 800 幢樓宇的部門員工共有多少人；
- (b) 有關的人手是否已悉數聘請及進行培訓，以便在 2012 年第二季開始巡察；
- (c) 2012-13 年度涉及此兩項計劃的開支是多少？

提問人： 潘佩璆議員

答覆：

我們計劃於 2012 年第二季全面實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，每年選定 2 000 幢樓齡達 30 年或以上的樓宇進行強制驗樓計劃及 5 800 幢樓齡達 10 年或以上的樓宇進行強制驗窗計劃。為減少對樓宇業主的影響，我們會盡量安排強制驗樓計劃及強制驗窗計劃同步實施，即被納入強制驗樓計劃的樓宇亦會被納入同一周期的強制驗窗計劃，令業主可同時進行兩項計劃所規定的檢驗和修葺工程。因此，這兩項計劃每年選取的樓宇總數合共約為 5 800 幢（即強制驗窗計劃的 5 800 幢樓宇中有 2 000 幢同時是強制驗樓計劃的樓宇），而非 7 800 幢。

上述兩項計劃所衍生的工作，會以屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源處理，作為相關部別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。我們不能單就實施這兩項計劃的人手和開支提供分項數字。實施這兩項計劃的工作，主要由現有人員處理，他們都充分掌握相關的專業和技術知識。此外，署方亦會為負責執行這兩項計劃職務的人員提供明確及全面的指引。

簽署： _____
姓名： 區載佳
職銜： 屋宇署署長
日期： 29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)131

問題編號

0401

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：

根據屋宇署的資料，由 2012 年起，為糾正與分間單位相關的工程的違規之處而選定的目標樓宇，由每年 150 幢增至每年 200 幢。然而，在 2011 年為該等工程而選定的目標樓宇的實際數目只有 116 幢，而在 2012 年為該等工程而選定的目標樓宇的計劃數字為 187 幢。就此，

- (a) 請解釋屋宇署在這方面連續兩年未能達標的原因，並提供在 2011-12 年度及 2012-13 年度有關工作的撥款及人手調配的分項數字；及
- (b) 屋宇署有否加強措施以促使有關工作表現達標。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

由 2011 年 4 月 1 日起，我們已展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。因此，在 2011 年 4 月至 12 月的 9 個月期間，計劃巡查的樓宇數目為每年目標 150 幢樓宇的四分之三（即大約 110 幢）。屋宇署於 2011 年已巡查 116 幢樓宇，並已全面達致目標。

在 2012-13 年度，屋宇署將獲提供額外資源以加強其執法工作，當中包括由 2012 年 4 月 1 日起，把這項大規模行動巡查的目標樓宇數目增加至每年 200 幢。因此，在 2012 年 1 月至 3 月期間，計劃巡查的樓宇數目為每年目標 150 幢樓宇的四分之一，而於 2012 年 4 月至 12 月期間，計劃巡查的樓宇數目為每年目標 200 幢樓宇的四分之三。因此，在 2012 年計劃巡查的目標樓宇數目合共為 187 幢。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)132

問題編號

0402

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 2012-13 年度需要特別留意的事項中，當局表示會開展大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的違例建築物。就此，請提供以下資料：

- (a) 2012-13 年度有關工作的預算撥款；
- (b) 2012-13 年度擬達到的清拆新界豁免管制屋宇的違例建築物的年度指標；
- (c) 2012-13 年度有關工作的人手調配預算；及
- (d) 屋宇署會否成立專責小組處理有關工作。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

屋宇署會在 2012 年 4 月成立專責組別，就新界豁免管制屋宇的僭建物推行加強執法策略。在 2012-13 年度，該組會獲分派 41 名專業、技術和文職人員。

有關的加強執法策略包括：展開一項大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，即時採取執法行動。

由於進行大規模行動屬於該專責組別執行各項與加強執法策略有關的整體工作的一部分，我們不能單就大規模行動的總開支提供分項數字。這項行動訂於 2012 年 4 月展開，待有關勘察工作完成後，便可知悉擬取締的目標僭建物的數目。

簽署：_____
姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)133

問題編號

0403

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 2012-13 年度需要特別留意的事項中，當局表示會繼續進行顧問研究，以擬訂一套可改善住宅樓宇能源效率的有關設計和建造的指引。在 2011-12 年度的財政預算中，屋宇署署長預期顧問研究會於 2012 年年初完成，請問顧問研究的進度如何？顧問研究報告將於何時發表？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

屋宇署委託了顧問進行研究，以擬訂一套可改善住宅樓宇能源效率的有關設計和建造的指引。顧問已檢討本港的有關法例和研究所選的一些海外國家的相關規定和做法，並已進行量化評估，以找出適用於本地環境而又可改善住宅樓宇能源效率的可行措施。諮詢論壇已於 2011 年 7 月和 8 月舉行，就可行措施徵詢持份者的意見。顧問考慮過持份者的初步回應後，現正修改擬議的措施，並編訂一套有關設計和建造的建議指引。我們計劃於 2012 年第二季，就指引的擬稿諮詢持份者。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)134

問題編號

0404

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：

屋宇署預算在 2012-13 年度開設 59 個職位；另一方面，該署在 2012-13 年度的撥款較 2011-12 年度的修訂預算增加 2.062 億元（23.4%）。請就以下工作提供有關撥款及新開設職位的分項數字：

- (a) 對新界豁免管制屋宇違例建築物的執法行動；
- (b) 對分間單位的大規模行動；及
- (c) 全面實施強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

2012-13 年度的開支預算增加 2.062 億元，主要是由於公務員和非公務員合約僱員的薪酬開支增加（9,800 萬元），土地註冊處／公司註冊處營運基金服務費的開支增加（5,200 萬元），外判顧問的收費開支增加（4,000 萬元），以及增添辦公室後的租金開支增加（1,400 萬元）。增加的撥款主要用於加強與樓宇安全有關的執法行動，包括對新界豁免管制屋宇僭建物進行的執法行動、對與分間單位相關的建築工程的違規之處進行的大規模行動，以及全面實施強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。我們不能單就個別措施的額外撥款提供分項數字。

在 2012-13 年度，屋宇署將開設 59 個新職位，包括 1 個首長級職位（首長級薪級表第 1 點）、26 個專業職位（4 個高級屋宇測量師／高級結構工程師和 22 個屋宇測量師／結構工程師職位）、24 個技術職位（4 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）和 20 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位），以及 8 個一般職系職位（4 個系統分析／程序編製主任和 4 個文書職系職位）。在這些新職位中，有 41 個會用於成立一個專責組別，以加強關於新界豁免管制屋宇僭建物的執法行動，另有 13 個會用於進行並支援與分間單位相關建築工程的違規之處的大規模行動，其餘 5 個會用於提供一般行政支援。

簽署：_____
姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)135

問題編號

0643

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 000 運作開支

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署表示，非首長級職位的數目會於 2013 年 3 月 31 日增加至 1 200 個，增幅為 58 個。請告知本委員會這些職位的工作性質、職級及薪酬。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

該 58 個非首長級的新職位，包括 26 個專業職位（4 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 22 個屋宇測量師／結構工程師職位〔總薪級表第 30 至 49 點（45,020 元至 95,595 元）〕、24 個技術職位（4 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）及 20 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位〔總薪級表第 9 至 29 點（15,900 元至 43,010 元）〕，以及 8 個一般職系職位（4 個系統分析／程序編製主任及 4 個文書主任職系職位〔總薪級表第 1 至 33 點（9,600 元至 51,670 元）〕。開設這些職位，主要用於加強與樓宇安全有關的執法行動，包括進行關於新界豁免管制屋宇僭建物的執法行動，以及與分間單位相關建築工程的違規之處的大規模行動。

簽署：

姓名：

區載佳

職銜：

屋宇署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)136

問題編號

0471

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：

	2012-13年度	2011-12年度	2010-11年度
非公務員合約僱員的人數	()	()	()
非公務員合約僱員的職位分佈			
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：

有關聘用全職非公務員合約僱員（合約僱員）的資料如下。由於聘用的合約僱員人數會隨着屋宇署服務需求轉變而變動，我們未能提供就 2012-13 年度所要求的資料。

(a) 合約僱員的人數及工作性質

工作性質	2011-12 年度 (截至2011年12月31日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	合約僱員人數	
專業	46 (-49%)	91
技術及督導	224 (-25%)	299
一般行政	179 (+159%)	69
合共：	449 (-2%)	459

(b) 合約僱員的薪酬總開支

2011-12 年度 (截至2011年12月31日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
65,981,000 元 (-53%)	140,566,000 元

(c) 合約僱員的月薪及聘用年期

月薪	2011-12 年度 (截至2011年12月31日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	合約僱員人數	
30,001 元或以上	49 (-48%)	94
16,001 元至 30,000 元	100 (-13%)	115
8,001 元至 16,000 元	300 (+24%)	242
6,501 元至 8,000 元	0 (-100%)	1
5,001 元至 6,500 元	0 (-100%)	7

月薪	2011-12 年度 (截至2011年12月31日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	合約僱員人數	
5,000 元或以下	0 (0%)	0
低於 5,824 元	0 (0%)	0
介乎 5,824 元至 6,500 元	0 (-100%)	7

聘用年期	2011-12 年度 (截至2011年12月31日)	2010-11 年度 (截至 2010 年 12 月 31 日) ¹
	合約僱員人數	
5 年或以上	157 (+3%)	152
3 年至少於 5 年	98 (-37%)	156
1 年至少於 3 年	57 (-65%)	162
少於 1 年	137 (+1 270%)	10
合共：	449 (-6%)	480

(d) 獲聘為公務員的合約僱員人數

2011-12 年度** (截至2011年12月31日)	2010-11 年度* (截至 2011 年 3 月 31 日)
57 (+1 800%)	3

(e) 未能成功獲聘為公務員的合約僱員人數#

2011-12 年度** (截至2011年12月31日)	2010-11 年度* (截至 2011 年 3 月 31 日)
138	0

* 截至2011年3月31日，有3項招聘工作仍在進行中。

** 涉及4項招聘工作。

雖然未能成功申請公務員職位，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。

(f) 合約僱員佔屋宇署整體員工數目的百分比

2011-12 年度 (截至2011年12月31日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
30% (-6%)	32%

(g) 合約僱員的員工開支佔屋宇署整體員工開支的百分比

2011-12 年度 (截至2011年12月31日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
14% (-36%)	22%

¹ 由於屋宇署並無截至 2011 年 3 月 31 日的分項數字，因此提供截至 2010 年 12 月 31 日的分項數字。

(h) 合約僱員的有薪用膳時間

用膳時間	2011-12 年度 (截至2011年12月31日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	合約僱員人數	
獲得有薪用膳時間	449 (-2%)	459
沒有有薪用膳時間	0 (0%)	0
合 共：	449 (-2%)	459

(i) 合約僱員的工作日數

工作日數	2011-12 年度 (截至2011年12月31日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	合約僱員人數	
每週工作五天或以下	449 (-2%)	459
每週工作多於五天	0 (0%)	0
總數：	449 (-2%)	459

()括號內數字為增減幅度

簽署： _____
姓名： 區載佳
職銜： 屋宇署署長
日期： 27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)137

問題編號

0496

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「中介公司僱員」的聘用情況，請提供以下資料：

	2012-13年度	2011-12年度	2010-11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分佈			
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：

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。由於聘用中介公司僱員的人數會隨着屋宇署服務需求轉變而不時變動，我們未能提供 2012-13 年度的資料。

(a) 使用中介公司的合約數目

2011-12 年度 (截至 2011 年 9 月 30 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
1 (-50%)	2

(b) 合約的金額和服務期

合約金額	2011-12 年度 (截至 2011 年 9 月 30 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	合約數目	
50萬元以下	0 (0%)	0
50萬元至100萬元	0 (0%)	0
100萬元以上	1 (-50%)	2
合共：	1 (-50%)	2

合約服務期	2011-12 年度 (截至 2011 年 9 月 30 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	合約數目	
6個月或以下	0 (0%)	0
6個月以上至1年	1 (-50%)	2
1年以上至2年	0 (0%)	0
2年以上	0 (0%)	0
合 共：	1 (-50%)	2

(c) 支付予中介公司的佣金

各部門在聘用中介公司的服務時，必須遵從《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內的相關規定。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

	2011-12 年度 (截至 2011 年 9 月 30 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
僱員人數	125 (-44%)	225

僱員的工作種類 ^註	2011-12 年度 (截至 2011 年 9 月 30 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	僱員人數	
辦公室後勤支援	125 (-44%)	225
合 共：	125 (-44%)	225

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。

(e) 中介公司僱員的月薪分佈

我們要求中介公司列明支付予僱員的最低工資。由 2010 年 4 月起，我們已在合約註明，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 2011 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。此外，在最低工資於 2011 年 5 月 1 日實施後，中介公司亦須依法向僱員支付不低於最低工資

水平的工資，並須遵從《最低工資條例》（第 608 章）下的其他適用規定。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部門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

2011-12 年度 (截至 2011 年 9 月 30 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
9% (-7%)	16%

(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

2011-12 年度 (截至 2011 年 9 月 30 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
2.7% (+0.3%)	2.4%

(i) 僱員的有薪用膳時間

由於中介公司僱員受聘於中介公司，用膳時間是否獲支薪，視乎雙方所簽訂的僱傭合約而定。我們並無有關事宜的資料。

(j) 僱員的工作日數

工作日數	2011-12 年度 (截至 2011 年 9 月 30 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	僱員人數	
每週工作五天或以下	125 (-44%)	225
每週工作多於五天	0 (0%)	0
合共：	125 (-44%)	225

()括號內數字為增減幅度

簽署： _____
 姓名： 區載佳
 職銜： 屋宇署署長
 日期： 27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)138

問題編號

2942

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：

	2012-13年度	2011-12年度	2000-11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：

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方面使用外判服務。所需資料表列如下。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，我們未能提供 2012-13 年度的資料。

(a) 使用外判服務的合約數目

2011-12 年度 (截至2011年12月31日)	2010-11 年度 (截至2011年3月31日)
3 (0%)	3

(b) 支付予外判服務公司的總金額（百萬元）

2011-12 年度 (截至2011年12月31日)	2010-11 年度 (截至2011年3月31日)
1.242 (-66.1%)	3.667

(c) 外判服務合約期

服務期	2011-12 年度 (截至2011年12月31日)	2010-11 年度 (截至2011年3月31日)
	合約數目	
6個月或以下	0 (0%)	0
6個月以上至1年	1 (0%)	1
1年以上至2年	2 (0%)	2
2年以上	0 (0%)	0
合共：	3 (0%)	3

(d) 透過外判服務公司所聘請的員工總人數

2011-12 年度 (截至2011年12月31日)	2010-11 年度 (截至2011年3月31日)
22 (-12%)	25

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	2011-12 年度 (截至2011年 12月31日)	2010-11 年度 (截至2011年 3月31日)
	員工人數	
保安	2 (0%)	2
清潔	13 (-7.1%)	14
工程系統和設備的保養維修	7 (-22.2%)	9
合共：	22 (-12%)	25

(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

2011-12 年度 (截至2011年12月31日)	2010-11 年度 (截至2011年3月31日)
1.5% (-0.3%)	1.8%

(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

2011-12 年度 (截至2011年12月31日)	2010-11 年度 (截至2011年3月31日)
0.3% (-0.3%)	0.6%

(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。我們並無這方面的資料。

(j) 外判員工的工作日數

工作日數	2011-12 年度 (截至2011年12月31日)	2010-11 年度 (截至2011年3月31日)
	員工人數	
每週工作五天或以下	22 (-12%)	25
每週工作多於五天	0 (0%)	0
合共：	22 (-12%)	25

()括號內數字為增減幅度

簽署： _____
姓名： 區載佳
職銜： 屋宇署署長
日期： 28.2.2012

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：

就此綱領內提及分間單位的問題，請問政府：

- (a) 去年當局進行過多少次專門針對分間單位的大規模行動；所涉及的分間單位數目共有多少，當中有多少建築工程屬違規；
- (b) 文件提及來年度就處理與分間單位相關的建築工程的違規之處，目標樓宇會增至 200 幢，請問有關行動涉及的人手為何；
- (c) 在巡查分間單位的同時，當局可否考慮同時為分間單位作記錄，以便當局成立有關分間單位的資料庫，又或進行大規模的普查及統計，以掌握現時本港分間單位的情況；
- (d) 有關就分間單位的規管的立法工作，詳情及時間表是怎樣，預計何時可交予立法會審議？

提問人： 黃國健議員

答覆：

- (a) 由 2011 年 4 月 1 日起，我們已展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。在 2011 年 4 月至 12 月的 9 個月期間，已巡查的目標樓宇共有 116 幢，當中發現 800 個單位有間隔房。屋宇署能進入並巡查的單位有 562 個。截至 2012 年 1 月 31 日，就已發現的違規之處，屋宇署已發出 170 張清拆令。然而，由於其餘 238 個分間單位的巡查仍在進行，而屋宇署仍在整理部分已巡查個案的巡查結果，我們未能提供所要求有關違規之處數目的資料。
- (b) 由 2012 年 4 月 1 日起，我們會加強這項行動，把巡查的目標樓宇數目增加至每年 200 幢。屋宇署將運用兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源，連同在 2012-13 年度增撥予屋宇署用作聘請 12 名專業及技術人員的額外資源，來進行上述行動。由於這項大規模行動屬於屋宇署相關部別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行動的人手提供分項數字。

- (c) 與其他樓宇安全個案的處理方式相若，屋宇署一直有備存這項大規模行動下所進行的巡查的結果。屋宇署現時並無計劃就分間單位進行全港性統計調查。
- (d) 正如我們在以往的場合提及，我們建議把常見於分間單位的建築工程納入小型工程監管制度，令業主須聘請合資格的專業人士和承建商以符合《建築物條例》（第 123 章）規定的方式進行該類工程，從而加強對該類工程的法定規管。立法會發展事務委員會將在 2012 年 2 月 28 日的會議上，討論有關建議的詳情。我們會爭取盡快向立法會提交相關的修訂規例，以期在 2012 年下半年實施新的安排。

簽署：	_____
姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)140

問題編號

0950

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，2012-13 年預算會巡查 1 600 個分間單位，糾正 100 個分間單位工程違規之處，及處理 200 幢目標樓宇。有關的預算和人手為何？

請按區議會分區分類，列出當局本年的目標樓宇數目。

提問人： 黃毓民議員

答覆：

由 2011 年 4 月 1 日起，我們已展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。由 2012 年 4 月 1 日起，我們會加強這項行動，把巡查的目標樓宇數目增加至每年 200 幢。屋宇署將運用兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 488 名專業及技術人員的現有資源，連同在 2012-13 年度增撥予屋宇署用作聘請 12 名專業及技術人員的額外資源，來進行上述行動。由於這項大規模行動屬於屋宇署相關部別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行動的人手提供分項數字。

考慮到排檔可能引致的火警風險，屋宇署會調整其執法行動的策略，選取那些在排檔附近的舊式住用或綜合用途樓宇作為 2012 年大規模行動的目標樓宇。屋宇署至今已發現 339 幢該類樓宇，而有關名單仍有待確定。這些樓宇按地區分布如下：

地區	樓宇數目
中西區	28
東區	26
灣仔	13
九龍城	3
深水埗	137
油尖旺	132

簽署：_____
姓名：____區載佳____
職銜：____屋宇署署長____
日期：____27.2.2012____

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 2012-13 年需要特別留意的事項中，提及會展開北區、元朗及屯門地區可供房屋／發展用地研究，有關研究的詳情為何？與現時正在進行的新界東北新發展區的規劃，有何分別？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

北區及元朗地區的研究會探討發展破落的鄉郊工業區、臨時倉庫、荒廢的農地或空置政府土地，主要作房屋發展用途的可行性；屯門地區的研究則會檢討屯門新市鎮邊緣的空置和作臨時用途的土地的規劃用途，以及探討利用這些土地作房屋發展用途的可行性。這些研究涵蓋的總面積約 178 公頃。

另一方面，新界東北新發展區包括古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺，涵蓋更大的擬議可發展範圍，合共約達 800 公頃。正在進行中的研究會探討以策略性規模發展這 3 個新發展區，作多用途發展的可行性，包括提供土地作房屋、教育、社區設施和特殊工業，以配合日後的人口與經濟增長。

簽署：

姓名：

韓志強

職銜：

土木工程拓展署署長

日期：

1.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)142

問題編號

1379

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 2012-13 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：

梅窩改善工程將分階段推展。第一階段工程包括擴闊現有的北面海濱長廊和橫跨銀河的通道橋，以及梅窩舊墟市鎮廣場的改善工程。第一階段工程的詳細設計大致完成；至於餘下工程的詳細設計則正在進行中。

簽署：

姓名：

韓志強

職銜：

土木工程拓展署署長

日期：

28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)143

問題編號

0852

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：

土木工程拓展署於 2012-13 年度內，將會展開北區、元朗及屯門地區可供房屋／發展用地的研究；涉及的開支預算與及將進行的研究詳情為何，是否會將研究報告公開和諮詢公眾意見，如會，時間表及詳情為何，如否，原因為何？

提問人： 林大輝議員

答覆：

我們計劃在 2012 年年底展開北區、元朗及屯門地區可供房屋／發展用地的研究。北區及元朗地區的研究會探討發展破落的鄉郊工業區、臨時倉庫、荒廢的農地或空置政府土地，主要作房屋發展用途的可行性；屯門地區的研究則會檢討屯門新市鎮邊緣的空置和作臨時用途的土地的規劃用途，以及探討利用這些土地作房屋發展用途的可行性。北區及屯門地區研究的總預算費用，包括顧問費及土地勘测，詳情如下：

- (a) 古洞南發展的規劃及工程研究：950 萬元
- (b) 缸瓦甫發展的工程可行性研究：1,400 萬元
- (c) 上水 30 區規劃及工程研究：950 萬元
- (d) 屯門 40 區及 46 區規劃及工程研究：1,700 萬元

上述研究費用會在基本工程儲備基金分目 7100CX 整體撥款下支付。

至於元朗地區的研究，元朗南房屋用地規劃及工程研究的預算費用為 4,834 萬元，並會向財務委員會申請撥款批准。

有關研究需要 18 至 30 個月的時間完成，期間並會就房屋／發展用地的建議諮詢公眾的意見。

簽署：

姓名：

韓志強

職銜：

土木工程拓展署署長

日期：

1.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)144

問題編號

0853

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：

土木工程拓展署於 2012-13 年度內，將會繼續進行新界東北新發展區的規劃及工程研究，發展範圍包括古洞北、粉嶺北及坪輦/打鼓嶺，該項研究的詳情和涉及的開支預算為何，研究內容有否包括發展各區的時間表，如有，詳情為何，如否，原因為何？

提問人： 林大輝議員

答覆：

新界東北新發展區(下稱「新發展區」)的規劃及工程研究，涵蓋環境影響方面的詳細研究及其他的技術評估、擬備發展大綱圖與發展藍圖、舉行公眾參與活動、工程的初步設計，以及制訂推展新發展區的策略。該項研究正在進行，預計在 2013 年完成。至於推展新發展區的時間表則會因應研究結果才予以制訂。該項研究的核准項目預算為 5,420 萬元，而在 2012-13 財政年度的預算開支則為 780 萬元。

簽署：

姓名：

韓志強

職銜：

土木工程拓展署署長

日期：

28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)145

問題編號

0280

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：

在來年度，土木工程拓展署將會展開北區、元朗及屯門地區可供房屋/發展用地的研究，該項工作開支為何？是否會外判顧問展開工作。若會，顧問費用為何？

提問人： 劉皇發議員

答覆：

土木工程拓展署會委聘顧問進行北區、元朗及屯門地區可供房屋/發展用地的研究。北區及屯門地區研究的總預算費用，包括顧問費及土地勘測，詳情如下：

- (e) 古洞南發展的規劃及工程研究：950 萬元
- (f) 缸瓦甫發展的工程可行性研究：1,400 萬元
- (g) 上水 30 區規劃及工程研究：950 萬元
- (h) 屯門 40 區及 46 區規劃及工程研究：1,700 萬元

上述研究費用會在基本工程儲備基金分目 7100CX 整體撥款下支付。

至於元朗地區的研究，元朗南房屋用地規劃及工程研究的預算費用為 4,834 萬元，並會向財務委員會申請撥款批准。

簽署：

姓名：

韓志強

職銜：

土木工程拓展署署長

日期：

1.3.2012

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：

土木工程拓展署負責在提供土地及基礎設施方面執行策劃、統籌、制定計劃及實施工作，就以下工作獲得多少人手及資源及進展情況為何：

- (a) 竹園村的鄉村重置工程，涉及多少戶及居民；
- (b) 洪水橋新發展區的規劃及工程研究，涉及多少土地面積，發展區預計會有甚麼交通配套、土地用途及產業，以及居住多少人口；
- (c) 開拓新界東北新發展區進行規劃及工程研究，涉及多少土地面積，發展區預計會有甚麼交通配套、土地用途及產業，以及居住多少人口，其中就古洞北、粉嶺北及坪輦/打鼓嶺的發展區，涉及多少土地面積，發展區預計會有甚麼交通配套、土地用途及產業，以及居住多少人口；
- (d) 落馬洲河套區發展規劃及工程研究，涉及多少土地面積，發展區預計會有甚麼交通配套、土地用途及產業，以及居住多少人口？

提問人： 李永達議員

答覆：

- (a) 竹園村鄉村重置工程會在 2012 年 3 月底大致完成，工程核准預算為 5,130 萬元。該項工程在 2012-13 年度的預算開支為 376.8 萬元。鄉村重置工程將會提供合共 44 幅屋地，以便遷置合資格的竹園村原居民。
- (b) 擬開拓的洪水橋新發展區涵蓋的總面積約 790 公頃。我們已於 2011 年 8 月展開洪水橋新發展區的規劃及工程研究，目的是制訂土地用途建議及實施時間表。該研究包括各項技術評估，包括交通影響評估和環境影響評估，以確定各土地用途建議在技術上的可行性，以及所需的交通基建。洪水橋新發展區的可容納人口，並沒有預設數字。新發展區的規劃人口，將視乎研究的結果而定。有關研究的核准項目預算為 7,040 萬元，在 2012-13 財政年度的預算開支為 1,259 萬元。
- (c) 擬開拓的新界東北新發展區包括古洞北、粉嶺北及坪輦/打鼓嶺的新發展區。根據已制訂的《初步發展大綱圖》，這 3 個新發展區的面積分別為 450 公頃、180 公頃及 175 公頃；現時建議的人口分別為 65 000、48 000 和 18 000。現時建議的土地用途大概包括住宅、商業、教育、政府、特殊工業(亦即無污染和高增值工業活動)、休憩用地、綠化地帶和其他相關設施等。我們已考慮第二階段公眾參與活動收集所得的公眾意見，現正檢討《初步發展大綱圖》的建議；而發展參數及規劃人口亦可能有所改變。至於新發展區的交通基建，

除新發展區內建議的新道路外，我們現正考慮建議擴闊粉嶺公路(古洞段)，以及建議興建一條新道路，亦即粉嶺繞道，以連接新發展區與現有的粉嶺公路。有關研究的核准項目預算為 5,420 萬元，在 2012-13 財政年度的預算開支為 780 萬元。

- (d) 落馬洲河套地區(河套地區)建議範圍涵蓋的總面積約 87 公頃。根據《初步發展大綱圖》的建議，河套地區的發展，以高等教育為主導，輔以高新科技研發，以及文化與創意產業。視乎進一步研究，該項發展可容納約 24 000 名學生及約 29 000 位僱員。我們正研究河套地區的發展及所需的配套交通基建，作為規劃及工程研究的一部分。有關研究的核准項目預算為 3,370 萬元，在 2012-13 財政年度的預算開支為 937 萬元。

至於額外人手資源方面，2009 年我們在土木工程拓展署內開設了 5 個職位，以負責蓮塘/香園圍口岸工程計劃的規劃及推展，包括 1 位工程師，以規劃及管理上文(a)項所述的鄉村重置工程。此外，2008 年我們亦在土木工程拓展署內開設了 3 個職位，包括 1 位高級工程師及 2 位工程師，負責規劃及推展上文(c)項所述的新界東北新發展區工程計劃。至於上文(b)及(d)項所述的項目，我們已調配現有的人員負責有關的工程計劃，沒有所涉及人手的獨立分項數字。

簽署：	_____
姓名：	韓志強
職銜：	土木工程拓展署署長
日期：	1.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)147

問題編號

2513

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：

在此綱領下，土木工程拓展署於 2012-13 年度內，將會展開北區、元朗及屯門地區可供房屋／發展用地的研究，有關研究詳情為何？研究為期多久？及何時完成？研究開支及預算人手為多少？

提問人： 黃國健議員

答覆：

我們計劃在 2012 年年底，透過委聘顧問展開北區、元朗及屯門地區可供房屋／發展用地的研究。北區及元朗地區的研究會探討發展破落的鄉郊工業區、臨時倉庫、荒廢的農地或空置政府土地，主要作房屋發展用途的可行性；屯門地區的研究則會檢討屯門新市鎮邊緣的空置和作臨時用途的土地的規劃用途，以及探討利用這些土地作房屋發展用途的可行性。有關研究需要 18 至 30 個月完成。北區及屯門地區研究的總預算費用，包括顧問費及土地勘測，詳情如下：

- (i) 古洞南發展的規劃及工程研究：950 萬元
- (j) 缸瓦甫發展的工程可行性研究：1,400 萬元
- (k) 上水 30 區規劃及工程研究：950 萬元
- (l) 屯門 40 區及 46 區規劃及工程研究：1,700 萬元

上述研究費用會在基本工程儲備基金分目 7100CX 整體撥款下支付。

至於元朗地區的研究，元朗南房屋用地規劃及工程研究的預算費用為 4,834 萬元，並會向財務委員會申請撥款批准。

簽署：

姓名：

韓志強

職銜：

土木工程拓展署署長

日期：

1.3.2012

管制人員的答覆

總目： 42 機電工程署

分目：

綱領： (2) 機械裝置安全

管制人員： 機電工程署署長

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領的指標中，當局可否告知本委員會：

- (a) 在 2011 年期間檢驗昂坪 360 架空纜車的次數？
- (b) 當局預算今年檢驗架空纜車次數較 2011 年實際數字少的原因？
- (c) 當局會否考慮增加檢驗架空纜車的次數，以確保香港的架空纜車能正常運作？若會，詳情為何？若否，原因為何？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

- (a) 在 2011 年期間，共就昂坪 360 纜車系統進行了 61 次檢驗。
- (b) 預算於 2012 年進行的架空纜車檢驗次數（即 85 次）與過去兩年的實際數字相若（2010 年為 85 次，2011 年則為 86 次）。有關預算數字是參考以往的檢驗次數而釐定。機電工程署（機電署）認為 2012 年的計劃檢驗次數是足夠的，並可維持在與過去兩年相若的水平。
- (c) 考慮到昂坪 360 近期發生的事故，機電署將會在目前的調查工作完成後就調查結果作出檢討，並會因應情況需要加強監察工作。

簽署：

姓名：

陳帆

職銜：

機電工程署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)149

問題編號

3285

管制人員的答覆

總目： 42 機電工程署

分目：

綱領： (2) 機械裝置安全

管制人員： 機電工程署署長

局長： 發展局局長

問題：

去年有關架空纜車的事故頻生，請依下表告知有關檢驗架空纜車的開支情況：

年份	架空纜車	
	檢驗指標	所涉開支
2010		
2011		
2012		

提問人： 余若薇議員

答覆：

2010 年、2011 年和 2012 年執行架空纜車安全規管工作（包括處理和審批架空纜車主要更改的申請、評估操作人員的能力、進行檢驗及事故調查等）的年度開支表列如下：

年份	架空纜車	
	檢驗指標	所涉開支
2010	85	170 萬元
2011	86	210 萬元
2012	85	210 萬元

2010 年的數字是以 2010-11 財政年度的實際開支為依據。2011 年及 2012 年的數字則分別以 2011-12 年度的預測開支及 2012-13 年度的預算開支為依據。

簽署：

姓名：

陳帆

職銜：

機電工程署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)150

問題編號

0048

管制人員的答覆

總目： 42 機電工程署

分目：

綱領： (2) 機械裝置安全

管制人員： 機電工程署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2012-13 年度，機電工程署將繼續監察包括昂坪 360 在內的架空纜車。而在指標「檢驗」項下的「架空纜車」預算數字與 2010 及 2011 年相若。為確保昂坪 360 架空纜車的正常運作，減少事故發生，署方會否考慮增加資源加強檢驗？若會，詳情為何？

提問人： 葉劉淑儀議員

答覆：

機電工程署(機電署)一直密切監察昂坪 360 和海洋公園架空纜車的操作和保養，包括定期巡查和在纜車完成重大維修工程後進行檢驗，檢討纜車系統的操作情況，並就所需改善措施與營運公司保持緊密聯繫，藉以提升纜車服務的安全和可靠性。根據以往的安全記錄，機電署認為 2012 年的計劃檢驗次數是足夠的，並可維持在與過去兩年相若的水平。考慮到昂坪 360 近期發生的事故，機電署將會在目前的調查工作完成後就調查結果作出檢討，並會因應情況需要，重新調配現有資源以加強監察工作。

簽署：

姓名：

職銜：

日期：

陳帆

機電工程署署長

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)151

問題編號

3291

管制人員的答覆

總目： 42 機電工程署

分目：

綱領： (2) 機械裝置安全

管制人員： 機電工程署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 當局會否加強檢查昂坪 360 及海洋公園的架空纜車的操作和保養次數？
- (b) 過去三年（即 2009-10、2010-11 及 2011-12 年度），當局曾否因上述公司的保養不善而作出檢控？若有檢控，成功／不成功檢控的數目為何？

提問人： 葉偉明議員

答覆：

- (a) 考慮到昂坪 360 近期發生的事故，機電工程署將會在目前的調查工作完成後就調查結果作出檢討，並會因應情況需要加強監察工作。
- (b) 過去 3 年並沒有因架空纜車的保養問題對有關公司提出檢控。

簽署：

姓名：

陳帆

職銜：

機電工程署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)152

問題編號

0718

管制人員的答覆

總目： 42 機電工程署

分目：

綱領： (2) 機械裝置安全

管制人員： 機電工程署署長

局長： 發展局局長

問題：

請政府告知本委員會：

請以表列方式顯示「昂坪 360」纜車去年每月停駛的次數及日數？當局是基於甚麼理據，預算 2012-13 年會調查 5 宗纜車事故？機電工程署內有否足夠專業人手，調查及監管纜車安全？

提問人： 梁劉柔芬議員

答覆：

下表開列昂坪 360 纜車於 2011 年的服務暫停記錄：

月份	服務暫停次數	涉及的日數	服務中斷時間（分鐘）
1月	1	1	59
2月	1	1	29
3月	0	-	-
4月	0	-	-
5月	1	1	27
6月	0	-	-
7月	0	-	-
8月	0	-	-
9月	0	-	-
10月	0	-	-
11月	0	-	-
12月	3	3	88

2012-13 年度的事故調查預算數目是參考以往的事故調查平均數目而得出。機電工程署（機電署）擁有一支由專業工程師和督察組成的團隊，專責監察纜車安全和進行有關的調查工作。機電署不時檢視資源狀況並調配足夠人手處理與纜車安全有關的工作，包括在纜車服務出現緊急情況時採取應變行動。

簽署：

姓名：

陳帆

職銜：

機電工程署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)153

問題編號

0336

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：

最近三個年度，當局所批售的住宅土地契約內，有否設定興建上蓋物業的限期？若有，一般的時限條文為何，以及該三個年度有否發展商或土地業權人違反有關的條文？

提問人：陳鑑林議員

答覆：

按一般做法，住宅用地的土地契約內有建築規約條款，規定發展商須在契約條件所施加的建築規約期限內，建成契約條件訂明的最低總樓面面積，並取得由建築事務監督發出的入伙紙。一般而言，對住宅用地發展所施加的建築規約期限視乎擬發展項目的複雜程度。就過去 3 年透過公開拍賣或招標出售的住宅用地而言，建築規約期限由 48 個月至 88 個月不等。過去 3 年出售的住宅用地，並未出現不履行建築規約期限的情況。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)154

問題編號

0340

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：

就現時的「勾地表」內的住宅土地，政府可否提供以下資料？

地皮位置	首次納入勾地表日期	面積	地積比率／可建單位數量	被嘗試「勾出」而失敗的次數

提問人：陳鑑林議員

答覆：

2012-13 年度勾地表內有 47 幅住宅用地，其中 23 幅是去年勾地表內尚未出售的土地，其餘 24 幅是新增土地。這 47 幅住宅用地的資料表列如下：

項目編號	地段編號	地皮位置	首次納入勾地表日期	大約面積(公頃)
1.	鄉郊建屋地段第1190號	壽臣山深水灣徑8-12號	2010-11年度	1.0249
2.	坪洲丈量約份地段第673號	坪洲東灣(A地盤)	1999-00年度	0.1142
3.	坪洲丈量約份地段第674號	坪洲東灣(B地盤)	2005-06年度	0.1780
4.	坪洲丈量約份地段第678號	坪洲	2010-11年度	0.5200
5.	沙田市地段第562號	沙田九肚第56A區(B5地盤)	2008-09年度	0.4680
6.	沙田市地段第563號	沙田九肚第56A區(B6地盤)	2008-09年度	0.5950

項目編號	地段編號	地皮位置	首次納入勾地表日期	大約面積(公頃)
7.	沙田市地段第565號	沙田九肚第56A區(B1地盤)	2008-09年度	0.8590
8.	沙田市地段第566號	沙田九肚第56A區(B2地盤)	2008-09年度	0.8080
9.	沙田市地段第567號	沙田九肚第56A區(B3及4地盤)	2008-09年度	1.9700
10.	屯門市地段第430號	屯門虎地第52區	2000-01年度	0.3173
11.	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	2010-11年度	0.3457
12.	屯門市地段第490號	屯門大欖涌青山公路	2010-11年度	0.2050
13.	九龍內地段第11227號	何文田常樂街與常盛街交界	2011-12年度	2.4077
14.	九龍內地段第11228號	何文田佛光街與常富街交界	2011-12年度	0.7714
15.	將軍澳市地段第117號	將軍澳第66C2區	2011-12年度	1.2915
16.	將軍澳市地段第118號	將軍澳第66D2區	2011-12年度	1.4954
17.	沙田市地段第574號	沙田馬鞍山落禾沙	2011-12年度	1.4400
18.	屯門市地段第495號	屯門小欖冠峰街	2011-12年度	0.2010
19.	將軍澳市地段第114號	將軍澳第66C1區	2011-12年度	0.4352
20.	將軍澳市地段第115號	將軍澳第66D1區	2011-12年度	0.5026
21.	內地段第9027號	北角前北角邨東面部分	2011-12年度	2.3400
22.	將軍澳市地段第95號	將軍澳第68A2區	2011-12年度	2.1306
23.	將軍澳市地段第125號	將軍澳第68A1區	2011-12年度	1.5969
24.	丈量約份第332約地段第750號	大嶼山長沙嶼南道	2012-13年度	0.1440
25.	沙田市地段第579號	沙田九肚第56A區	2012-13年度	3.2910

項目編號	地段編號	地皮位置	首次納入勾地表日期	大約面積(公頃)
26.	沙田市地段第578號	沙田九肚第56A區	2012-13年度	1.7389
27.	九龍內地段第11229號	九龍佐敦官涌街7號	2012-13年度	0.0263
28.	屯門市地段第435號	屯門青山公路第55區	2012-13年度	1.1600
29.	丈量約份第221約地段第1949號	西貢沙角尾	2012-13年度	1.5600
30.	屯門市地段第427號	屯門掃管笏路與管翠路交界	2012-13年度	2.8160
31.	屯門市地段第498號	屯門湖安街與湖康街交界	2012-13年度	0.2260
32.	屯門市地段第497號	屯門掃管笏路(博愛醫院歷屆總理聯誼會鄭任安夫人千禧小學對面)	2012-13年度	0.3370
33.	新九龍內地段第6516號	九龍啟德第1H區1號地盤	2012-13年度	0.7772
34.	新九龍內地段第6517號	九龍啟德第1H區2號地盤	2012-13年度	0.8586
35.	大埔市地段第208號	大埔白石角科進路	2012-13年度	1.5000
36.	大埔市地段第211號	大埔白石角科進路	2012-13年度	1.5000
37.	內地段第9048號	灣仔捷船街	2012-13年度	0.0270
38.	內地段第9049號	灣仔適安街	2012-13年度	0.0249
39.	鄉郊建屋地段第1197號	香港山頂柯士甸山道	2012-13年度	0.1306
40.	沙田市地段第581號	沙田馬鞍山白石	2012-13年度	3.8024
41.	將軍澳市地段第93號	將軍澳第68B1區	2012-13年度	2.6850
42.	將軍澳市地段第126號	將軍澳第68B2區	2012-13年度	2.6843
43.	將軍澳市地段第112號	將軍澳第65C1區	2012-13年度	1.4000

項目編號	地段編號	地皮位置	首次納入勾地表日期	大約面積(公頃)
44.	將軍澳市地段第124號	將軍澳第65C2區	2012-13年度	1.9900
45.	元朗市地段第528號	元朗東頭德業街	2012-13年度	0.4400
46.	丈量約份第40約地段第1003號	沙頭角順隆街與順昌街交界	2000-01年度	0.3344
47.	丈量約份第40約地段第1004號	沙頭角車坪街	2012-13年度	0.0458

註：用地列有首次納入勾地表日期，並不表示該用地此後每年均保留在勾地表內。

上述 47 幅住宅用地中，有 1 幅位於沙田市地段第 567 號九肚的用地(第 9 項)，在 2011 年未有被成功勾出。

根據政府的估計，這 47 幅用地合共可提供約 13 500 個住宅單位，但每幅用地實際可提供的單位數目，則會視乎透過公開拍賣或招標投得土地的發展商擬進行的發展項目的實際設計而定(除非發展項目有單位數目限制)。因此，每幅用地可提供的單位數目沒有在上表列出。

在適用情況下，地政總署擬備的草擬賣地條件訂有出售用地的發展參數，包括最高可建總樓面面積或地積比率(或相等的資料)。根據這些資料可得到個別用地的地積比率。

簽署：_____

姓名：_____ 譚贛蘭

職銜：_____ 地政總署署長

日期：_____ 28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)155

問題編號

0861

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：

最近三個年度，透過契約修訂或換地而將「農業」、「綠化地帶」或「露天貯物」用地轉換為住宅用地的個案數量、面積、地積比，和平均每平方米的補地價金額分別為何？

提問人：陳鑑林議員

答覆：

在 2009、2010 及 2011 年，共有 15 宗換地個案，涉及交回約 45 公頃主要位於新界的集體政府租契下的舊批農地和新批農地，以換取重新批出約 57 公頃土地(包括部分已交回土地及政府土地)，主要作住宅用途。在重新批出土地上進行的發展項目，地積比率由 0.29 至 5.86 不等。這些換地個案涉及的地段，無論所在位置及簽立換地契約的時間均不相同。每宗個案所付的補價，反映交回的土地在交回前契約條件下的地價和重批的土地在換地條件下的地價，於達成換地協議時的差額。為上述 15 宗換地個案計算平均每平方米的補價金額，並不會提供有意義的數據。

簽署：

姓名：

職銜：

日期：

譚贛蘭

地政總署署長

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)156

問題編號

0563

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：

署方在下個財政年度會否增撥資源，以盡快處理所有有關私人遊樂場地契約的檢討及續期工作？請詳列相關的具體工作計劃，及分別列出與已到期及即將到期的私人遊樂場地契約承租人完成續期工作的詳細內容及預期完工日期。

提問人：陳淑莊議員

答覆：

地政總署不會在 2012-13 年度增撥額外資源處理與私人遊樂場地契約有關的工作，這些工作將由署內現有人員應付。地政總署將按照民政事務局從體育發展角度作出的政策指引，並考慮各相關政策局／部門的意見，以地主的身分主力處理已到期或即將到期的私人遊樂場地契約續期事宜。民政事務局會繼續就私人遊樂場地契約續期條件中關於開放體育設施的安排，與有關的承租人磋商。作為權宜措施，地政總署已向部分私人遊樂場地契約承租人發出信件，准許他們根據信中所載條款及條件，繼續佔用有關用地。在 2012-13 年度，地政總署如認為情況適當，或會向其他私人遊樂場地契約承租人發出類似的繼續佔用信件。

簽署：

姓名：

職銜：

日期：

譚贛蘭

地政總署署長

28.2.2012

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：

- (a) 在過去兩個年度，署方每年各處理多少個新界小型屋宇的批地及建屋申請和批出多少個申請？
- (b) 請按年列出過去兩個年度，署方就新界小型屋宇違例建築而執行批地契約條款的工作詳情，包括巡查次數、違規個案數目、曾向業主發出的勸諭信或警告數目、罰款金額總數及收回土地的個案數目；當中有多少個案因其屋宇有違例建築物而被撤銷差餉豁免權？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

- (a) 地政總署在 2010 年及 2011 年處理和批出的小型屋宇建屋申請的數目開列如下：

	2010年	2011年
處理小型屋宇建屋申請數目	2 768	2 416
批出小型屋宇建屋申請數目	1 474	1 041

- (b) 由於香港土地面積廣大，地政總署實際上無法定期巡視每一幅土地，因此在收到投訴或轉介時才採取行動。如發現違反《建築物條例》(第 123 章)的違例建築工程，地政總署一般會把個案轉介屋宇署處理。如有關違例建築工程同時違反土地契約，地政總署或會視乎個案情況，採取認為適當的執行契約條款行動，包括向承租人發出勸諭／警告信，以及在土地註冊處登記有關信件(一般稱為「釘契」)。由於地政總署是以地主身分執行契約條款，罰款的做法並不適用。

過去兩年，有關新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇和非小型屋宇)的實地巡查次數、涉及違契構築物的個案以及發出勸諭／警告信的數目開列如下：

	2010年	2011年
實地巡查次數	1 618	2 219
涉及違契構築物個案數目	934	1 383
發出勸諭／警告信數目	438	468

民政事務總署的記錄顯示，該署根據地政總署就違反土地契約情況(包括尺寸過大和圍封式露台等)作出的報告，在 2010 年及 2011 年共撤銷了 254 個差餉豁免權。

簽署： _____
 姓名： 譚贛蘭
 職銜： 地政總署署長
 日期： 27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)158

問題編號

0586

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：

在過去兩個年度，署方每年各處理多少宗有關違反土地契約內的樹木保育條款的個案？請提供檢控數字，當中署方曾提出多少次檢控？相關詳情為何？

提問人：陳淑莊議員

答覆：

過去 2 年，地政總署處理了 24 宗有關違反土地契約內樹木保育條款的個案，當中 2010 年和 2011 年各佔 12 宗。地政總署要求 17 名有關的承租人(2010 年有 11 名，而 2011 年則有 6 名)繳付補價，以給予追溯批准來彌補所涉及的違契情況。由於地政總署是以批租人身分執行土地契約(政府與承租人簽立的合約)內的樹木保育條款，因此檢控並不適用。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)159

問題編號

0587

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：

在過去兩個年度，署方每年各花多少資源巡查政府土地，確保土地不被非法佔用？當中，署方共發現多少個政府土地被非法佔用的個案，檢控數字等詳情為何？

提問人：陳淑莊議員

答覆：

過去兩年，地政總署針對非法佔用政府土地的黑點及就非法佔用政府土地的投訴及轉介進行了合共大約 21 760 次巡查(2010 年為 10 840 次、2011 年為 10 920 次)，其間發現非法佔用個案 13 383 宗(2010 年為 7 074 宗、2011 年為 6 309 宗)。地政總署依據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)的條款，在發現被非法佔用的政府土地上張貼通知，其後，大多個案中的土地已停止被非法佔用。就持續非法佔用的個案而言，地政總署採取進一步的土地管制行動，包括拆除有關佔用土地的構築物及移走佔用土地的財產。如能確定佔用人的身分，地政總署在諮詢法律意見後考慮採取檢控行動。過去兩年，提出檢控的個案為 9 宗(2010 年有 7 宗、2011 年有 2 宗)。

巡查政府土地是地政總署執行政府土地管制工作的一部分。2010 年執行政府土地管制工作所涉及的人手開支總額為 6,900 萬元，2011 年為 7,400 萬元。地政總署沒有用於巡查政府土地開支的分項數字。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

28.2.2012

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：

- (a) 現時共有多少個私營骨灰龕場在違反地契條款或非法佔用官地的情況下仍繼續運作？請就上述兩種情況分別提供所有相關骨灰龕場的名稱及地址；
- (b) 署方在過去一年共接獲多少有關懷疑違規骨灰龕場的投訴？當中已被處理及獲確認為違規的個案數目分別是多少？
- (c) 署方在過去一年共作出多少次巡查，及在主動巡查中發現多少個骨灰龕場存在違規情況？
- (d) 署方過去一年曾多少次執行地契條款或採取法律行動，以糾正有關骨灰龕場的違規情況？相關詳情是甚麼？
- (e) 私營骨灰龕場的違規發展問題與日俱增，政府會否考慮增撥資源進行巡查及執行地契條款？詳情為何？署方預期甚麼時候可完全取締所有違規的龕場？

提問人：陳淑莊議員

答覆：

就問題(a)至(e)的答覆如下：

- (a) 現時被發現違反土地契約／租約／許可證條款及／或非法佔用政府土地作骨灰龕用途的私營骨灰龕(下稱「違規骨灰龕」)有 43 個，全部載列於發展局在 2011 年 12 月 30 日更新及公布的私營骨灰龕資料第二部分內，有關資料已上載於發展局網站供公眾查閱。
- (b) 在 2011 年，地政總署接獲 200 宗涉嫌違規骨灰龕個案的投訴，涉及共 40 個涉嫌違規骨灰龕。同年，地政總署處理了當中的 183 宗投訴，涉及 29 個涉嫌違規骨灰龕，其中 11 個獲確認為違規骨灰龕個案。餘下 17 宗涉及 11 個涉嫌違規骨灰龕的投訴仍在調查中。
- (c)及(d)鑑於香港土地面積大而且用途廣泛，地政總署實際上無法定期巡查每幅土地，主要是在接獲投訴或轉介時才採取行動。如果骨灰龕用途構成違契情

況，地政總署可視乎情況採取適當的執行契約條款行動。這些行動包括向承租人發出勸諭／警告信等。如證實個案屬非法佔用政府土地作骨灰龕用途，地政總署會根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)第 6(1)條張貼通知，飭令在指明限期內停止佔用政府土地。如果非法佔用情況在指明限期屆滿後仍然持續，地政總署可在諮詢法律意見後採取進一步土地管制行動，包括在認為適當的情況下作出檢控。

地政總署就違規骨灰龕在 2011 年採取的執行契約條款行動和土地管制行動載列於下表：

實地巡查次數(包括涉嫌／證實違規骨灰龕個案)	760
發出勸諭／警告信數目(涉及17 ^註 個證實違規骨灰龕及7個涉嫌違規骨灰龕，有關土地全部根據地契／租約／許可證持有)	36
就違契情況重收土地的個案數目	1
就非法佔用政府土地而根據第28章作出檢控的個案數目	1

- (e) 針對違規骨灰龕的行動屬於地政總署土地管制和執行契約條款工作的一部分，在 2011-12 年度將持續進行。另一方面，食物及衛生局正就建議的私營骨灰龕發牌制度進行公眾諮詢，以加強對私營骨灰龕的規管。

簽署： _____
 姓名： 譚贛蘭
 職銜： 地政總署署長
 日期： 28.2.2012

^註 包括向私營骨灰龕資料第二部分內載列的骨灰龕發出的勸諭／警告信，該等資料自 2010 年 12 月起由發展局公布。

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)161

問題編號

3274

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：

現時地政總署共有多少種類的電子地圖(例如地理資訊地圖及香港衛星定位參考站網等)? 請分別提供相關名稱、服務供應商及過去 3 年每年平均服務開支。

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

地理資訊地圖是一項設有電子地圖功能的互聯網服務，由地政總署轄下的測繪處提供。地理資訊地圖是由署內人員研發，在過去 3 年，除每年約 20 萬元的資訊科技保安評估及審計費用外，並無服務開支。香港衛星定位參考站網是一個為不同土地測量及定位用途提供衛星定位參考站數據的系統，其服務供應商為徠卡測量系統有限公司，而過去 3 年的每年平均服務開支為 160 萬元。測繪處現時提供的數碼地圖產品主要有數碼地形圖數據庫、數碼地界資料數據庫、地理參考數據庫、社區地理數據庫、數碼正射影像圖，以及數碼航空照片。這些產品都是由署內人員製作。有關數碼地圖產品的詳細資料，可經由以下連結取得：
http://www.landsd.gov.hk/mapping/tc/digital_map/mapprod.htm。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)162

問題編號

0071

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 年度施政報告中，特首提出「在未來十年內，平均每年需提供可興建約二萬個私人住宅單位的土地。」就此，請問署方 2010 及 2011 年共批售出多少公頃住宅土地，以及可建多少個住宅單位？請以公開拍賣、招標、私人協約批地及契約修訂，四個分項開列？

提問人： 張學明議員

答覆：

在 2010 及 2011 年，以公開拍賣、招標、私人協約批地及契約修訂(包括換地及增批土地)方式批出的住宅土地總面積，以及預計可興建的住宅單位數目的分項數字如下：

批地方式	2010年		2011年	
	面積 (公頃)	預計單位數目	面積 (公頃)	預計單位數目
拍賣	11.66	5 836	10.95	2 899
招標	-	-	6.84	3 806
私人協約批地	2.74	1 328	0.37	477
契約修訂、換地及增批土地	4.25	11 284	7.22	6 387
總計	18.65	18 448	25.38	13 569

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)163

問題編號

0072

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：

當局預計 2012 年度將徵用 64.48 公頃土地作工務計劃工程項目之用，徵地面積遠較過去 2 個年度為高，就此當局可否開列收地超過 0.5 公頃的工程項目和涉及的徵地面積？

提問人： 張學明議員

答覆：

將於 2012 年收回私人土地超過 0.5 公頃的工程項目載列如下：

<u>項目名稱</u>	<u>大約收地面積</u> (公頃)
(i) 蓮塘／香園圍口岸與相關工程(連接路、土地平整及土木工程)	41.66
(ii) 治理深圳河第4期工程－河道及附屬道路工程	6.40
(iii) 港珠澳大橋香港口岸	3.06
(iv) 舊政務司官邸附近道路交匯處與粉嶺之間的吐露港公路／粉嶺公路擴闊工程－第2期	1.76
(v) 新界東北堆填區擴建計劃	1.19
(vi) 港珠澳大橋香港接線	1.17
(vii) 輔助邊界圍網及主圍網和邊界巡邏通路新段建造工程－第3C段由白虎山至蓮麻坑村	0.78
(viii) 北區污水收集系統第2階段第1期九龍坑新圍及九龍坑老圍鄉村污水收集系統	0.69
(ix) 林村谷污水收集系統第2C組工程	0.63

<u>項目名稱</u>	<u>大約收地面積</u> (公頃)
(x) 屯門至赤鱗角連接路	0.62
(xi) 林村谷污水收集系統第2D組工程	0.53

簽署：_____

姓名：_____ 譚贛蘭

職銜：_____ 地政總署署長

日期：_____ 27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)164

問題編號

0073

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：

署方表示會在 2012-13 年度「加快審核前業主的合法業權及擬備補償文件」，有關措施的詳情為何？

提問人：張學明議員

答覆：

為方便進行收地工作，法律諮詢及田土轉易處會繼續探討簡化查核前業主合法業權的程序。在 2012-13 年度，該處會檢視查核收回地段業權工作的流程及規定，以及更新土地徵用內部手冊的內容。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)165

問題編號

0074

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：

署方既然將部份法律工作批予私人律師行承辦，並探討簡化現行程序以改善效率，為何 2012-13 年度需要開設 3 個職位？

提問人：張學明議員

答覆：

法律諮詢及田土轉易處需在 2012-13 年度開設 3 個職位以：

- (a) 處理供出售土地的賣地條件、契約修訂／換地等事宜，以及確保前述的土地交易適時完成及所需的有關法律文件早日簽立，以助達成提供土地作房屋及辦公室發展的目標；以及
- (b) 處理預期會增加的重建新界豁免管制屋宇申請。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)166

問題編號

1646

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：

請按下列表格分項列出過去三年的資料：

	須根據《城市規劃條例》 第16條先向城市規劃委 員會申請規劃許可			毋須根據《城市規劃條 例》第16條先向城市規劃 委員會申請規劃許可			總數
	成功	失敗	撤回	成功	失敗	撤回	
以私人協約方 式批出政府土 地的地契的個 案數目							
原居村民在私 家地上建造小 型屋宇的建屋 牌照的個案數 目							
以換地方式批 出的批約的個 案數目							
總數							

提問人：余若薇議員

答覆：

就須向城市規劃委員會(城規會)申請規劃許可的小型屋宇申請而言，業權人必須先取得城規會許可，方可把小型屋宇申請提交地政總署考慮。提交申請時，業權人必須呈交已取得有關許可的證明。在 2009 至 2011 的 3 年間，由新界原居村民

提出涉及(i)以私人協約方式批出政府土地契約；(ii)在私人土地上建屋的牌照；以及(iii)以換地方式批地的小型屋宇申請成功個案的分項數字如下：

	須根據《城市規劃條例》 第16條先向城市規劃委員會申請規劃許可	毋須根據《城市規劃條例》 第16條先向城市規劃委員會申請規劃許可
以私人協約方式批出政府土地契約的申請個案數目	62	289
在私人土地上建造小型屋宇的牌照申請個案數目	200	2 851
以換地方式批地的申請個案數目	36	103
總數	298	3 243

2009 年至 2011 年間，拒絕和撤回申請的個案分別有 2 579 宗和 242 宗，但地政總署沒有這兩類個案進一步分項的現成數字。2009 年至 2011 年間，成功、拒絕和撤回的小型屋宇申請總數為 6 362 宗。

簽署： _____
 姓名： 譚贛蘭
 職銜： 地政總署署長
 日期： 28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)167

問題編號

1647

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：

(a) 請分項提供過去三年已處理的小型屋宇個案數目，以及每年已補地價、解除轉讓限制的小型屋宇個案數目。

(b) 請按下列表格分項列出過去三年的資料：

	違反轉讓限制				違反發展條件				總數
	投訴個案數目	調查個案數目	收回土地個案數目	罰款個案數目	投訴個案數目	調查個案數目	收回土地個案數目	罰款個案數目	
以私人協約方式批出政府土地的地契的個案數目									
原居村民在私家地上建造小型屋宇的建屋牌照的個案數目									
以換地方式批出的批約的個案數目									
總數									

提問人： 余若薇議員

答覆：

(a) 過去 3 年已處理的小型屋宇個案數目：

	2009年	2010年	2011年
已處理的小型屋宇個案數目	2 709	2 768	2 416

過去 3 年已補地價和解除轉讓限制的小型屋宇個案數目：

	2009年	2010年	2011年
已補地價和解除轉讓限制的小型屋宇個案數目	474	454	493

- (b) 一般來說，小型屋宇申請人在簽署批建文件時，須明文保證他從未就其發展小型屋宇的權益或申請批建小型屋宇的資格作出轉讓安排(保證條款)。此外，批建文件亦載有條款，限制小型屋宇一般在發出完工證前不得轉讓(轉讓限制條款)。在過去 3 年(2009-2011 年)，地政總署接獲 4 宗涉嫌違反保證條款的投訴(全部於 2011 年接獲)，現時仍在調查中，但並無接獲違反轉讓限制條款的投訴。在該 3 年內，地政總署共接獲 3 136 宗涉及違反發展條款的投訴(2009 年有 699 宗、2010 年有 1 043 宗及 2011 年有 1 394 宗)，地政總署人員因應地契條款以地主身分進行調查。該署在該 3 年內並無就小型屋宇所在的土地採取過重收行動，而判處罰款並不適用於執行地契條款行動的個案。

簽署： _____
 姓名： 譚贛蘭
 職銜： 地政總署署長
 日期： 27.2.2012

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：

- (a) 地政總署加強土地管制及執行契約條款時，是否必須以小型屋宇申請為基礎才能展開調查？地政總署調查懷疑違反轉讓限制或發展條件的詳細程序為何？
- (b) 過去三年，每年主動調查懷疑違反轉讓限制或發展條件的分項個案數目為何？另外，請按執行條款如收回土地，分項列出成功執行契約條款的主動調查個案數目。

提問人： 余若薇議員

答覆：

- (a) 根據新界小型屋宇政策，年滿 18 歲，父系源自 1898 年時為新界認可鄉村居民的男性原居村民，得以一生一次向當局申請批准，在其所屬鄉村內的合適土地建造一所小型屋宇自住。地政總署會以地主身分批核這類以私人協約、免費建屋牌照或換地方式(小型屋宇批地契約)提出的小型屋宇申請。如果申請獲得批准，小型屋宇申請人須遵守列明在相關批地文件上的小型屋宇批地條件，否則便可能遭到地政總署採取執行契約條款行動。

一般來說，小型屋宇申請人在簽署批地文件時，須明文保證他從未就其發展小型屋宇的權益或申請批建小型屋宇的資格作出轉讓安排(保證條款)。在接獲違反保證條款的投訴時，地政總署會以地主身分因應事涉的申請人的情況而進行調查，包括約見申請人、查核其土地業權記錄，以及向土地註冊處了解申請地段有否產權負擔登記等。

小型屋宇批地契約通常載有條款，限制小型屋宇一般在獲發完工證前不得轉讓，並同時列出可在獲發完工證後轉讓所須符合的規定，包括以免費建屋牌照(或換地)方式批出的小型屋宇在完工證發出後 5 年內轉讓，或以私人協約方式批出的小型屋宇在完工證發出後任何時間轉讓，均須繳付補價(轉讓限制條款)。如果地政總署接獲違反轉讓限制條款的投訴，該署會進行實地視察、查核土地業權記錄，以及向土地註冊處了解有關地段有否產權負擔登記。

就違反小型屋宇批地契約發展條款及／或非法佔用政府土地的投訴，地政總署通常會進行實地視察，以確定現場實況，並在適當情況下經諮詢法律意見

後採取跟進行動。如發現小型屋宇有任何違反《建築物條例》(第 123 章)的違例建築，地政總署通常會把個案轉介屋宇署處理。

- (b) 地政總署在 2011 年接獲 4 宗涉嫌違反保證條款的投訴，有關的調查現仍在進行中；而之前兩年則沒有接獲該類投訴。至於違反轉讓限制條款的投訴，上述 3 年內均沒有接獲。地政總署已去信香港律師會和地產代理監管局，建議他們提醒會員，在處理任何小型屋宇交易及相關事宜時，應留意保證條款及轉讓限制條款的規定。

就小型屋宇批地契約及其他屬新界豁免管制屋宇類別的村屋違反發展條款的投訴，地政總署在過去 3 年共接獲 3 136 宗(2009 年有 699 宗、2010 年有 1 043 宗及 2011 年有 1 394 宗)，涉及 3 234 個個案。地政總署人員因應地契條款，以地主身分對這些個案進行調查。過去 3 年，地政總署針對這些違反發展條款的新界豁免管制屋宇合共發出了 1 397 份勸諭信／警告信(2009 年有 491 份、2010 年有 438 份及 2011 年有 468 份)。沒有土地因違反發展條款而被重收。

簽署：	_____
姓名：	譚贛蘭
職銜：	地政總署署長
日期：	28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)169

問題編號

2757

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：

2012-13 年度內，地政總署的專責小組將會加快處理由二〇一〇年四月一日起為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，以及為重建工業大廈而提出的新契約修訂申請。政府可否告知：

- (a) 現時該專責小組處理上述申請的平均時間和涉及開支；及
- (b) 該專責小組將如何加快上述的處理時間，以及對相關開支有何影響？

提問人： 林大輝議員

答覆：

就問題(a)及(b)的答覆如下：

- (a) 地政總署自 2010 年 4 月起設立專責小組，以處理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，以及為重新發展工業地段而提出的契約修訂申請。該專責小組現時由 12 名員工組成，在本(2011-12)財政年度的員工開支預算約為 550 萬元。處理申請所需的時間每宗不同，主要視乎個案的複雜程度，以及申請人提交所需資料及／或回應有關澄清要求所花的時間。
- (b) 在 2012-13 年度，專責小組會繼續優先和盡適當的努力處理有關申請。2012-13 年度，小組的人手會稍微增加至 13 人，員工開支約為 570 萬元。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)170

問題編號

1978

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：

根據財政預算案的數字，其中一個有關測量及繪圖的衡量服務表現準則：「接獲要求後 12 個星期內劃定土地界線」顯示 2011 年只有 94%，比 2010 年下跌 4%，連續兩年不符所訂目標(目標為 100%)。當局可否解釋服務表現下降之原因？有什麼安排改善問題？

提問人：劉秀成議員

答覆：

地政總署測繪處就「接獲要求後 12 個星期內劃定土地界線」所取得的服務表現由 2010 年的 98%下降至 2011 年的 94%。服務表現下降 4%，主要由於在 2011 年 3 月突然收到大量要求劃定擬建小型屋宇位置的個案。如認為有需要，我們會在 2012 年撥款給測繪處外判部分測量工作，以處理有關要求。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)171

問題編號

2223

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：

在這綱領下，當局預計在 2012-13 年度開設 13 個職位進行土地行政等工作，請詳列開設職位所負責的工作內容，以及就 2011-12 年度賣地計劃，政府推出共 52 幅住宅土地出售，預計可建多少個住宅單位，就 29 幅已經出售的土地，預計可建多少個住宅單位，以及就以私人協約、換地、契約修訂、土地增批等其他方式批出住宅用地，2011-12 年度至今共批出多少個案，預計可建多少個住宅單位，而仍有多少幅已勾出或進行招標但未成功出售的住宅用地，以及多少個以私人協約、換地、契約修訂、土地增批等其他方式批出住宅用地的申請個案，有望在 2011-12 年度完結前可成功出售或批出，預計可多建多少個住宅單位？

提問人： 李永達議員

答覆：

地政總署轄下地政處在 2012-13 年度開設的 13 個職位的詳情如下：

工作性質	職位數目及職級
處理供出售土地的賣地條件及契約修訂／換地事宜	1名地政主任 1名二級地政督察
處理重建新界豁免管制屋宇申請	2名地政主任 2名一級地政督察 2名二級地政督察
為進行大埔鄉村污水收集計劃而收回和清理土地	1名一級地政督察
協助管理路旁非商業宣傳品	4名二級地政督察

預計 2011-12 年度賣地計劃推出的 52 幅住宅用地可提供約 16 000 個住宅單位。截至 2012 年 3 月 1 日，該 52 幅住宅用地中已有 23 幅由私人發展商成功勾出或由政府主動推出發售，全部經公開拍賣或招標售出。另有 4 幅在 2011-12 年度賣

地計劃推出的住宅用地，已計劃在 2011-12 年度餘下時間公開招標出售或正在招標出售。預計上述 27 幅土地可興建約 7 900 個單位。

在 2011 年共完成了 38 宗涉及住宅用途的私人協約批地、換地、契約修訂及土地增批個案，預計合共可興建 6 864 個單位。不過，我們無法預計在 2011-12 年度餘下時間可完成多少私人協約批地、換地、契約修訂及土地增批的個案，原因是擬議交易的條款及條件(包括補價)須經申請人與政府兩方議定。

上述建屋量為政府估計數字，實際可興建的單位數目將視乎有關發展商擬進行的發展項目的設計而定(除非發展項目受到政府指明的單位數目規定所限制)。

簽署：	_____
姓名：	_____ 譚贛蘭 _____
職銜：	_____ 地政總署署長 _____
日期：	_____ 2.3.2012 _____

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：

地政總署負責批售政府土地，就 25 幅面積合共 139 公頃由英國政府於回歸前移交香港政府的前軍事土地，當局如何處理，是否已全部批售作發展用途或作公共工程用途？

提問人： 李永達議員

答覆：

關於由英國政府於回歸前移交香港政府的 25 幅前軍事土地，當中約 64.2 公頃土地已由地政總署批出或售出，詳情如下：

- (i) 約 25.2 公頃以拍賣或招標方式售出作非工業及私人住宅用途；
- (ii) 約 11.9 公頃以私人協約方式批出作學校及電力變壓站用途；
- (iii) 約 25.9 公頃以政府撥地方式撥作體育／康樂場地、學校及其他政府用途；
以及
- (iv) 約 1.2 公頃以撥地契據方式撥作軍用墳場用途。

其餘土地現正由地政總署或政府產業署管理。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

28.2.2012

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：

因應未來立法規管一手樓銷售的新要求，當局有否預算人手編制以應付日後執行同意方案時會需要作更多的審核工作，而當局在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外判予私人律師行承辦後，會否有助當局調配更多資源處理審批及監管同意方法的工作，但外判工作給私人律師時，有否機制防止有關私人律師與當局批核申請有否利益衝突的問題？

提問人： 李永達議員

答覆：

地政總署主要透過轄下的法律諮詢及田土轉易處，就載有相關條款的土地契約所管限的發展項目，管理同意方案的執行。根據同意方案，承租人須先取得地政總署署長的同意，方可在獲得地政總署發出完工證前轉讓有關土地契約所管限的發展項目單位。為了進一步加強規管一手住宅物業的銷售，運輸及房屋局擬備了規管這類物業的擬議法例，並計劃於 2012 年第一季向立法會提交條例草案，該擬議法例建議在運輸及房屋局轄下設立執法機關執行有關法例。

法律諮詢及田土轉易處除了負責管理上述同意方案外，亦須為地政總署其他方面的工作提供法律諮詢及支援，當中包括根據土地契約條款審批發展商擬備的公共契約(「公契」)，以及為須支付補償的收地個案查核業權人的業權。部分涉及處理公契和為上述個案查核業權的工作外判予私人律師行承辦，以助法律諮詢及田土轉易處應付日益增加的工作量，以及調配更多資源處理其他範疇的工作，包括與管理同意方案有關的工作。

把公契判給私人律師行承辦前，法律諮詢及田土轉易處會要求律師行以書面確認在該項工作中，律師行代政府行事並不構成利益衝突。至於外判收地個案的業權查核及相關法律工作，法律諮詢及田土轉易處會要求承辦的律師行一旦察覺到與收回地段的土地業權人可能出現利益衝突時，必須即時以書面通知該處。接獲通知後，法律諮詢及田土轉易處會從相關的外判工作項目中剔除受影響的地段。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

28.2.2012

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：

關於活化工廈政策，當局可否告知本委員會：

- (a) 署方過去三年共接獲多少宗有關業主要求改裝工廈單位的申請？至今獲批多少宗？平均每宗審批需時多久？
- (b) 雖然當局推出工廈活化計劃，但工廈租戶在租用單位時，仍需遵照工廈地契所規定的用途，據悉有投資者誤以為活化工廈相當於開放工廈用途，在承租後將單位開闢作音樂會場地或室內射擊場等用途，結果被當局以違反地契條款為由勒令復原內部裝修，招致重大損失。署方在過去三年共勒令多少單位復原？當局會否考慮撥款加強宣傳工作，讓公眾更清楚相關政策內容？

提問人：梁美芬議員

答覆：

- (a) 行政長官在 2009 年 10 月發表的施政報告中公布，由 2010 年 4 月起推行一籃子措施，以鼓勵整幢改裝現有工廈和重建工廈(該等措施)。在 2010 年 4 月 1 日至 2012 年 1 月 31 日期間，地政總署收到 56 份為改裝整幢工廈作其他准許用途而提出的特別豁免申請，當中 29 份已獲批准。地政總署亦收到 12 份重建工業地段的申請，當中 11 份已獲批准。處理申請所需的時間每宗都不同，主要取決於個案的性質和複雜程度。
- (b) 推行該等措施並不影響承租人遵守有關工廈租契條件的責任(除非有關條件已通過妥為簽立的土地文件予以更改或豁免)，亦不影響地政總署以批租人身分執行租契條件的權利。地政總署一旦確定有違反租契的情況，便會採取執行契約條款行動。在 2009、2010 和 2011 年，地政總署共就 510 宗個案向承租人發出警告信，要求糾正不符合租契訂明的用途限制的使用情況。政府已循不同途徑(包括回覆立法會議員的提問等)提醒承租人遵守租契條件的責任，以及就遵守租契方面的疑問尋求法律或其他專業意見。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)175

問題編號

2247

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：

本人去年曾經提問，在面臨巨大壓力需要增加土地供應以提供新住宅單位的情況下，政府為何預測地政總署地政處 2011-12 年度的開支僅較 2010-11 年度原來預算增加 0.5%(增幅低於通脹率)。政府回覆時表示，如認為有需要，會考慮調配內部資源，以應付額外工作量。事實上，2011-12 年度的開支較預算增加 3.2%，而 2012-13 年度的開支將進一步攀升 4.1%(或較 2011-12 年度原來預算增加 7.5%)。鑑於市民大眾對土地行政問題日益關注，有關加幅是否足以應付該署不斷增加的工作量？

提問人： 李國寶議員

答覆：

政府竭力提供足夠的土地以滿足公私營房屋發展，並已在發展局監督之下採用一套多管齊下的方法，開闢新土地作發展用途；為達成這個目標，規劃署、土木工程拓展署等多個部門，均獲得撥款支付所增加的開支。地政總署的「土地行政」工作主要是批售政府土地、管制和管理未撥用政府土地、清理及收回土地，以及處理各項土地契約事宜。

土地行政綱領 2012-13 年度的財政撥款預算為 14.262 億元，較 2011-12 年度的修訂財政撥款 13.695 億元增加 4.1%。如認為有需要，地政總署會因應地政處的工作量和部門的整體服務需要，考慮把內部資源重行調配到土地行政綱領。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)176

問題編號

2248

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 2012-13 年度需要特別留意的事項中，地政總署表示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。有關項目與 2011-12 年度預算中所列的項目完全相同。請告知在 2011-12 年度完結時就每個項目所完成的有關工作的百分比，以及尚有多少百分比的工作會在 2012-13 年度完成？

提問人： 李國寶議員

答覆：

預計屯門至赤鱗角連接路、港珠澳大橋香港接線以及港珠澳大橋香港口岸的收地及清理土地工作，分別約有 80%和 10%會在 2011-12 年度完結時及 2012-13 年度完結時完成，餘下 10%的工作則會在 2013-14 年度完成。

至於蓮塘／香園圍口岸及其連接路，預計在 2011-12 年度完結時及 2012-13 年度完結時，將分別約有 73%和 22%的收地及清理土地工作完成，餘下 5%的工作則會在 2013-14 年度完成。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)177

問題編號

2249

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：

地政總署曾預計在 2011 年以私人協約方式批出 27 公頃土地供興建 11 900 個單位，但結果只批出 4.5 公頃土地和建成 477 個單位。註釋中指出 2011 年批出的土地少於 2010 年，主要由於房屋委員會在 2010 年完成分拆出售轄下的零售和停車場設施。然而，這並不能解釋為何 2011 年批出的土地遠少於預算數字。請加以說明。此外，預計 2012 年可興建單位的數目只有 10 300 個，少於 2011 年 11 900 個的預算數字。若如註釋所指預計在 2011 年興建的單位延至 2012 年，為何將會在 2012 年興建的單位數目竟較原先預算在 2011 年興建的少？

提問人： 李國寶議員

答覆：

在 2011 年以私人協約方式批出 4.5 公頃土地和提供 477 個單位，數目遠少於 2011-12 年度開支預算提出的 27 公頃土地及 11 900 個單位。這主要是由於有 1 個長者住屋計劃、1 個市區重建工程項目和 4 個鐵路物業發展計劃的擬議批地工作延期進行。

在 2011-12 年度開支預算中，我們預定會在 2011 年以私人協約方式批出其中 1 個鐵路物業發展計劃。有關計劃涉及的土地現已分拆為兩幅面積較小的土地，其中一幅會在 2012-13 年度以私人協約方式批出，另一幅則會在 2012-13 年度以換地條件方式批出。該幅以換地條件方式批出的土地不會納入 2012-13 年度開支預算中的「私人協約方式批地」指標項下，而是納入「契約修訂、換地及增批」指標項下。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)178

問題編號

2250

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，當中有多少份是每年續租、每兩年續租，以及每 3 年續租？有多少份的租期超過 3 年？至於按市值租金批出的短期租約，在 2011-12 年度到期續訂的租約之中，因承租人反對新租金而須作出檢討的百分比是多少？

提問人： 李國寶議員

答覆：

由地政總署管理的臨時使用政府土地短期租約一般按固定租期批出，其後或會定期續租，直至政府或承租人終止租約為止。截至 2011 年 12 月 31 日，共有 4 986 份短期租約，其中固定租期為 1 年或以下的有 2 605 份、1 年以上至 2 年的有 438 份、2 年以上至 3 年的有 934 份，3 年以上的有 1 009 份。如果承租人不同意地政總署評核的租金，可向地政總署提出上訴。至於在 2011-12 年度到期續訂的按市值租金批出的短期租約，我們沒有有關因承租人上訴而須予檢討個案的百分比的現成資料。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)179

問題編號

2251

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：

請告知目前由地政總署管理可續期的更改土地用途豁免書的總數，當中有多少已在 2011-12 年度續期？在已續期的豁免書中，有多少在接獲非政府人士反對後須進行覆檢？在多少個案中，各方未能在豁免期屆滿前達成協議？政府有否在沒有簽訂新豁免協議的情況下容許有關人士繼續佔用土地？

提問人： 李國寶議員

答覆：

目前約有 3 500 份豁免書由地政總署管理，其中約 1 200 份涉及更改土地用途。豁免書獲批的年期通常為 1 至 3 年，其後按季續期，直至地政總署作為批租人或有關承批人終止協議為止。按照一般做法，豁免限制費用由地政總署每 3 年檢討一次，承批人會在新費用預定生效日期前預早收到通知。承批人如不贊成新豁免限制費用，可向地政總署提出上訴；大部分上訴在新豁免限制費用預定生效日期前會有定案。倘若上訴尚待決議，承批人可獲許在新豁免限制費用生效日期後，以舊費用繼續佔用有關土地，但須同意在上訴定案後就繼續佔用期向地政總署支付上訴裁定的新費用與舊費用之間的差額另加利息。如承批人選擇在等候上訴結果期間繳付由地政總署評定的新豁免限制費用，而如上訴裁定的新費用又較評定費用為低，承批人將獲退還款項的差額但不連利息；退還差額款項的方式是將有關款額在承批人繳付其後的豁免限制費用中扣除。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

28.2.2012

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：

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 2011 年的情況以及 2012 年的預測：

- (a) 就建成作住宅用途的總樓面面積及作商業用途的總樓面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；
- (b) 就建成作住宅用途的總樓面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；
- (c) 就延長建築規約期限才能建成作住宅用途的總樓面面積及作商業用途的總樓面面積，請分別說明所徵收的罰款總額；
- (d) 計算該等罰款的基準；
- (e) 就受到延期影響的作住宅用途的總樓面面積及作商業用途的總樓面面積，請分別說明其在市值上的估計變動；以及
- (f) 在 2011 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：

就問題(a)至(f)的回應如下：

- (a) 在 2011 年，地政總署共接獲和批准了 11 宗住宅或商業／住宅樓宇的延長建築規約期限申請。另外，地政總署又接獲和批准了 8 宗商業樓宇的延長建築規約期限申請。發展商是在估計不能符合土地契約所訂建築規約期限的情況下提出延長建築規約期限申請。地政總署無法估量在 2012 年將會接獲或批准多少宗申請。
- (b) 上文(a)段提及的地政總署在 2011 年所接獲和批准的 11 宗申請，估計涉及 1 064 個單位。

- (c) 上述 11 宗和 8 宗申請所涉及的發展商須分別繳付補價金額合共約 310 萬元和約 580 萬元，以延長有關建築規約的期限。
- (d) 就延長個別土地契約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的。
- (e) 對於可能受到延長建築規約期限影響的住宅及商業總樓面面積，地政總署無法評論其在市值上的估計變動。
- (f) 在 2011 年有兩宗未有補價而獲批准延長建築規約期限的個案；其中一宗是以私人協約方式批出的住宅用地，獲延長的原因是尚需就所涉的發展類別修訂批租條件；而另一宗涉及一幅土地的部分用地上的商業發展，獲延長的原因是尚需修訂土地契約中的總綱圖則，以符合經修訂的法定規劃要求。

簽署：	_____
姓名：	_____ 譚贛蘭 _____
職銜：	_____ 地政總署署長 _____
日期：	_____ 28.2.2012 _____

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)181

問題編號

2253

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：

目前共有 109 名地政主任及地政督察職系的人員全職處理小型屋宇申請，另外共有 13 名上述職系的人員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
地政主任職系	19.4%	32%	10%	29.6%	10%	9.4%
地政督察職系	16.4%	30.6%	9.7%	22.5%	7.3%	7.4%

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

27.2.2012

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 2011 年就住宅樓宇共批核了 16 份公共契約(公契)。請告知本委員會：

- (a) 為何已批核的公契數目遠少於 2011 年預算中訂下將會批核 25 份公契的目標？
- (b) 該處是否仍然把公契的批核工作外判，儘管批核的數目僅為前一年批核總數的 34%。如有，在 2011 年外判了多少份公契？
- (c) 該處採用什麼準則決定是否外判個別公契的批核工作？
- (d) 是否有任何在 2011 年獲批核的分公契涉及不遵守法律諮詢及田土轉易處現行指引的舊公契。如有，該處是否有任何程序，保障在此類分公契下的業權人免受舊公契內可能不公平的條款影響？

提問人： 李國寶議員

答覆：

就問題(a)至(d)的答覆如下：

- (a) 由於在 2011 年接獲的部分公共契約(公契)涉及一些性質複雜或具爭議性事宜的大型發展項目，有關各方需要較長時間解決，因此，地政總署法律諮詢及田土轉易處批核了 16 份住宅樓宇公契，而非 2011 年預算中所指的 25 份。該處預計會在 2012 年批核 24 份這類公契。
- (b) 在 2011 年批核的 16 份住宅樓宇公契中，有 4 份由法律諮詢及田土轉易處委聘的私人律師行完成。該處需要安排外判，以應付為地政總署其他方面的工作提供法律諮詢及支援而不斷增加的工作量。
- (c) 法律諮詢及田土轉易處通常會挑選一些性質較為簡單的公契外判。這些公契一般屬較小型發展項目，當中不設政府、機構及社區設施，也不涉及明顯的爭議性事宜。

- (d) 在 2011 年批核的分公契有 1 份涉及 1 份在若干年前批核的主公契。法律諮詢及田土轉易處在批核分公契條款時，一般做法是確保分公契遵守現行公契指引，但前提是條款不牴觸主公契。

簽署： _____
姓名： 譚贛蘭
職銜： 地政總署署長
日期： 27.2.2012

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：

有關由政府產業署管理在私人發展計劃內作政府、機構及社區用途的非住宅物業：

- (a) 在 2011-12 年度，有多少私人發展計劃內政府房舍的分公契(i)正在進行商議及(ii)在年內議定？
- (b) 議定一份私人發展計劃內政府房舍的分公契平均需時多久？
- (c) 是否有私人發展計劃內政府房舍的分公契花了平均所需時間兩倍以上的時間進行商議？現正採取何種措施防止日後出現此等延誤情況？

提問人：李國寶議員

答覆：

就問題(a)至(c)的答覆如下：

- (a) 2011 年，地政總署法律諮詢及田土轉易處批核了 3 份當中有政府房舍的分公契；年內有 1 份分公契尚待批核。
- (b) 處理有政府房舍的分公契所需時間取決於發展計劃的複雜程度，每宗個案都不同。平均而言，議定 1 份分公契約需時 5 至 6 個月。
- (c) 上文(a)段所述尚待批核的分公契花了(b)段所述平均所需時間兩倍以上的時間處理，主要是由於承租人與政府之間在編配予政府房舍的不分割份數上出現分歧。現時主要的分歧已經解決，法律諮詢及田土轉易處會積極與承租人聯繫，以便在切實可行的範圍內盡快議定該分公契。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)184

問題編號

0383

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：

地政總署表示，截至 2013 年 3 月 31 日，非首長級職位會增至 3 890 個，增幅為 23 個。請告知本委員會上述新職位的工作性質、職級和薪金。

提問人：石禮謙議員

答覆：

在 2012-13 年度新增的 23 個職位詳情如下：

<u>工作性質</u>	<u>職位數目及職級</u>	<u>每個職位的 全年薪金撥款</u>
處理供出售土地的賣地條件及 契約修訂／換地事宜	1 名律師	783,600 元
	1 名地政主任	429,420 元
	1 名二級地政督察	214,740 元
	1 名測量主任(土地)	206,850 元
處理重建新界豁免管制屋宇申 請	1 名律師	783,600 元
	1 名土地測量師	570,540 元
	1 名一級田土轉易主任	565,620 元
	1 名高級測量主任(土地)	449,580 元
	2 名測量主任(土地)	206,850 元
	2 名地政主任	429,420 元

<u>工作性質</u>	<u>職位數目及職級</u>	<u>每個職位的 全年薪金撥款</u>
	2 名一級地政督察	340,560 元
	2 名二級地政督察	214,740 元
為進行大埔鄉村污水收集計劃 而收回和清理土地	1 名一級地政督察	340,560 元
	1 名技術主任(製圖)	206,850 元
	1 名測量主任(土地)	206,850 元
協助管理路旁非商業宣傳品	4 名二級地政督察	214,740 元

簽署： _____
 姓名： 譚贛蘭 _____
 職銜： 地政總署署長 _____
 日期： 27.2.2012 _____

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)185

問題編號

0397

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 2012-13 年度需要特別留意的事項中，當局表示會「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；設於總部的專責小組加快處理由 2010 年 4 月 1 日起為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，以及為重建工業大廈而提出的新契約修訂申請」。在發展機遇辦事處停止運作後，當局會採取何種措施達致上述目標？當局會否調撥額外人手及資源以達致這些目標？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

正如在 2012-13 年度需要特別留意的事項中所述，地政總署會「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」。這方面的工作包括進一步理順工作程序的流程。自 2010 年 4 月 1 日起於地政總署總部設立的重建及改裝工廈組，會繼續集中處理為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，以及為重建非工業地帶內的工業地段而提出的申請。這些工作全部會由地政總署人員負責，並不會受到發展局轄下發展機遇辦事處停止運作所影響。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)186

問題編號

2717

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) 2012 年預算直接批出的短期租約(公頃)較 2010、2011 年大幅減少，原因為何；

(b) 通常這類短期租約的土地作何用途，租約期為何？

提問人：石禮謙議員

答覆：

(a) 根據地政總署現時所得有關土地需求的資料，2012 年直接批出的短期租約所出租土地的總面積預算約為 51 公頃。舉例來說，地政總署預算為各項鐵路項目提供相關的工地和施工區而所需的短期租約土地，將少於 2010 年及 2011 年的需求。

(b) 如果土地沒有一般商業價值，而且只有一方對該土地感到興趣，便可能會直接批出短期租約。這類土地用途包括公共工程或公用事業機構所需的施工區，以及獲相關政策局在政策上給予支持而批予慈善／非牟利機構的非牟利活動用地。直接批出的短期租約的固定租期由數個月至 3 年不等，其後可定期續租。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)187

問題編號

0473

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：

	2012-13 年度	2011-12 年度	2010-11 年度
非公務員合約僱員的人數	()	()	()
非公務員合約僱員的職位分佈			
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：

截至 2011 年 3 月 31 日和 2011 年 12 月 31 日，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服務需要的改變而有所增減，我們未能提供 2012-13 年度的相關資料。此外，由於本財政年度尚未完結，我們未能提供 2011-12 年度截至 2012 年 3 月 31 日的數字。

(a) 非公務員合約僱員的人數和工作性質

工作性質	2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	非公務員合約僱員的人數	
專業	66 (-1%)	67
技術及督察	97 (-11%)	109
一般行政	72 (-8%)	78
總數：	235 (-7%)	254

(b) 非公務員合約僱員的薪酬總開支

2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
4,810 萬元(不適用)	6,830 萬元

(c) 非公務員合約僱員的薪酬和聘用年期

月薪	2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	非公務員合約僱員的人數	
30,001 元或以上	71 (-3%)	73
16,001 元至 30,000 元	26 (+30%)	20
8,001 元至 16,000 元	138 (-14%)	161

月薪	2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	非公務員合約僱員的人數	
6,501 元至 8,000 元	0	0
5,001 元至 6,500 元	0	0
5,000 元或以下	0	0
低於 5,824 元	0	0
5,824 元至 6,500 元	0	0
總數：	235 (-7%)	254

聘用年期	2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	非公務員合約僱員的人數	
5 年或以上	3 (-50%)	6
3 年至 5 年以下	39 (+117%)	18
1 年至 3 年以下	98 (-34%)	149
少於 1 年	95 (+17%)	81
總數：	235 (-7%)	254

(d) 轉職為公務員的非公務員合約僱員人數

2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
24(+140%)	10

(e) 未能轉職為公務員的非公務員合約僱員人數

2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
12(-80%)	61

(f) 非公務員合約僱員佔部門整體員工數目的百分比

2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
6%(0%)	6%

(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

2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
4.2% (-0.6%)	4.8%

(h) 非公務員合約僱員的有薪用膳時間

用膳時間	2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	非公務員合約僱員的人數	
有薪用膳時間	229 (-7%)	247
無薪用膳時間	6 (-14%)	7
總數：	235 (-7%)	254

(i) 非公務員合約僱員的工作天數

工作天數	2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	非公務員合約僱員的人數	
每週工作 5 天	235 (-7%)	254
每週工作 6 天	0	0
總數：	235 (-7%)	254

()內的數字為增減幅度

簽署： _____
姓名： 譚贛蘭
職銜： 地政總署署長
日期： 28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)188

問題編號

0498

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：

	2012-13 年度	2011-12 年度	2010-11 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分佈			
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：

2010-11 年度和 2011-12 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。中介公司僱員的需求和人數隨時間按部門服務需要的改變而有所不同，因此地政總署未能提供 2012-13 年度的資料。

(a) 使用中介公司的合約數目

2011-12 年度 (截至 2011 年 9 月 30 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
14(-18%)	17

(b) 合約金額和服務期

合約金額	2011-12 年度 (截至 2011 年 9 月 30 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	合約數目	
50 萬元以下	9 (-25%)	12
50 萬元至 100 萬元	5 (+25%)	4
100 萬元以上	0 (-100%)	1
總數：	14 (-18%)	17

合約服務期	2011-12 年度 (截至 2011 年 9 月 30 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	合約數目	
6 個月或以下	0 (0%)	0
6 個月以上至 1 年	14 (-7%)	15
1 年以上至 2 年	0 (-100%)	2
2 年以上	0 (0%)	0
總數：	14 (-18%)	17

(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。這些規例和指引沒有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

	2011-12 年度 (截至 2011 年 9 月 30 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
中介公司僱員的人數	65(-14%)	76

中介公司僱員的 工作類別 ^註	2011-12 年度 (截至 2011 年 9 月 30 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	僱員人數	
後勤辦公室支援	21 (-30%)	30
技術服務	44 (-4%)	46
總數：	65 (-14%)	76

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 2011 年 5 月前邀請報價的合約，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，必須不低於招標時政府統計處最新發表的《工資及薪金總額按季統計報告》(「按季報告」)中「所有選定行業其他非生產級工人」的平均月薪。自 2011 年 5 月起，地政總署在合約中訂明，中介公司給予僱員的工資，必須不低於 2010 年 12 月發表的按季報告中「所有選定行業雜工」的平均月薪。截至 2011 年 9 月 30 日，地政總署聘用了 65 名中介公司僱員。

(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

2011-12 年度 (截至 2011 年 9 月 30 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
1.6%(-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

2011-12 年度 (截至 2011 年 9 月 30 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
0.3%(-0.2%)	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	2011-12 年度 (截至 2011 年 9 月 30 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	僱員人數	
每週工作 5 天	65 (-14%)	76
每週工作 6 天	0	0
總數：	65 (-14%)	76

()內的數字為增減幅度

簽署： _____
姓名： 譚贛蘭
職銜： 地政總署署長
日期： 27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)189

問題編號

2944

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：

	2012-13 年度	2011-12 年度	2010-11 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外判員工人數	()	()	()
外判員工的職位分佈(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。2010-11 年度和 2011-12 年度的有關資料，載列如下。由於外判服務的需求以及承判商為提供有關服務而聘請的外判員工數目，隨服務需要的改變而有所不同，地政總署未能提供 2012-13 年度的資料。

(a) 外判服務合約數目

2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
62(+11%)	56

(b) 支付予外判服務公司的總金額

2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
1.012 億元(不適用)	1.422 億元

(c) 外判合約服務期

合約服務期	2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	合約數目	
6 個月或以下	14 (-44%)	25
6 個月以上至 1 年	16 (+78%)	9
1 年以上至 2 年	27 (+200%)	9
2 年以上	5 (-62%)	13
總數：	62 (+11%)	56

(d) 估計透過外判服務公司所聘請的員工總數

2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
732(+1%)	727

(e) 外判員工的工作性質

服務合約性質	2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
	估計員工人數	
斜坡維修	223 (-4%)	233
土地和物業管理	397 (+14%)	349
測繪	21 (-19%)	26
資訊科技	55 (-17%)	66
辦公室清潔和支援服務	36 (-32%)	53
總數：	732 (+1%)	727

(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，外判服務合約均沒有訂明外判員工工資的資料。就前述的兩類合約而言，承判商必須至少支付予其聘用的非技術工人法定最低工資另加每 7 天享有 1 天有薪休息日。

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

2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
17.8%(+0.1%)	17.7%

(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

2011-12 年度 (截至 2011 年 12 月 31 日)	2010-11 年度 (截至 2011 年 3 月 31 日)
8.9%(-1.1%)	10%

(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，地政總署沒有承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。

註：（ ）內的數字為增減幅度

簽署：	_____
姓名：	譚贛蘭
職銜：	地政總署署長
日期：	27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)190

問題編號

2964

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：

就工務計劃工程項目的土地徵用方面，2012 年的預算為 64.48 公頃，較 2011 年實際的 2.33 公頃大幅增加的原因為何？

提問人：王國興議員

答覆：

增加的原因是由於有 28 個項目由 2011 年推延至 2012 年進行，以及有 21 個需要徵用大量土地的新項目擬在 2012 年進行。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)191

問題編號

0332

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：

預算案中指出：「規劃署正進行土地用途研究和檢討，粗略估計涉及二千五百公頃土地，相等於目前已發展土地的十分之一。」請問涉及的 2 500 公頃土地的詳細分布為何？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

規劃署所進行的土地用途研究和檢討涉及約 2 500 公頃土地，其分布情況如下：

研究／土地用途檢討		研究／土地用途檢討 所涉及的土地 (約數) (公頃)
1.	新界東北新發展區(包括古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺新發展區)	805
2.	洪水橋新發展區	790
3.	北區及元朗的鄉郊工場、臨時倉庫和荒廢農地	275
4.	東涌新市鎮餘下發展	246
5.	西鐵錦上路站及八鄉維修車廠用地和毗連土地	137.7
6.	工業用地	60
7.	沒有植被、荒廢或已平整的「綠化地帶」	50
8.	「政府、機構或社區」用途土地	15.5
9.	石礦場	168
總計		2 547.2

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)192

問題編號

0333

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (4) 專業服務

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

請問「都市氣候圖及風環境評估標準可行性研究」預計何時完成及公布，有關研究的總開支預算為何？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

就「都市氣候圖及風環境評估標準可行性研究」的研究建議所進行的公眾參與活動已於 2012 年 2 月完成。這項研究會在考慮所得的公眾意見後定案，預計於本年下半年完成，涉及的預算總開支為 980 萬元。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

27.2.2012

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領：

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

預算案中指出：「規劃署正進行土地用途研究和檢討，粗略估計涉及二千五百公頃土地，相等於目前已發展土地的十分之一。」請問規劃署 2012-13 年度預留多少資源進行相關研究及檢討？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

規劃署將於 2012-13 年度開設 1 個總城市規劃師編外職位(首長級薪級表第 1 點)和 13 個有時限非首長級職位(為期 5 年)，負責增加房屋及辦公室土地供應的工作。這些額外的人力資源會調配作管理／進行涉及該 2 500 公頃土地的土地用途研究和檢討，並安排擬備或修訂法定圖則以協助發展有關土地。有關土地用途研究和檢討的預算開支如下：

土地用途研究／檢討		負責部門	2012-13 年度 的預算開支 (百萬元)
1.	新界東北新發展區	規劃署 土木工程拓展署	7.8
2.	洪水橋新發展區	規劃署 土木工程拓展署	12.59
3.	東涌新市鎮餘下發展	規劃署 土木工程拓展署	12.64
4.	西鐵錦上路站及八鄉維修車廠用地和毗連土地	規劃署內部	不適用
5.	北區及元朗的鄉郊工場、臨時倉庫和荒廢農地	規劃署 土木工程拓展署	4.7
6.	工業用地	規劃署內部	不適用
7.	沒有植被、荒廢或已平整的「綠化地帶」	規劃署內部	不適用
8.	「政府、機構或社區」用途土地	規劃署內部	不適用
9.	安達臣道石礦場	規劃署	6.58
10.	前南丫島石礦場	規劃署 土木工程拓展署	5
11.	前茶果嶺高嶺土礦場	規劃署	0.78
12.	藍地石礦場(於 2014 年展開)	規劃署 土木工程拓展署	未有資料

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)194

問題編號

0083

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (4) 專業服務

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

請問「都市氣候圖及風環境評估標準可行性研究」預計何時完成及公布，有關研究的總開支預算為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

就「都市氣候圖及風環境評估標準可行性研究」的研究建議所進行的公眾參與活動已於 2012 年 2 月完成。這項研究會在考慮所得的公眾意見後定案，預計於本年下半年完成，涉及的預算總開支為 980 萬元。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

27.2.2012

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：

現時，被劃作「農業」、「綠化地帶」及「露天貯物」的土地面積及佔全港土地的百分比分別為何？在 2012-13 年內所進行的「土地用途檢討」會否包括檢討改變這三類用地的用途，以增加房屋用地供應？若然，詳情為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

在分區計劃大綱圖上劃為「農業」、「綠化地帶」及「露天貯物」的土地分別約 3 281 公頃、15 288 公頃及 471 公頃。三者分別佔全港土地總面積約 3%、13.8% 及 0.4%。規劃署已於 2011-12 年度就沒有植被、荒廢或已平整並失去其原有功能的「綠化地帶」進行檢討，藉以確定作房屋發展的潛力，初步確定約 50 公頃主要位於政府土地上的「綠化地帶」適宜作房屋發展。其餘「綠化地帶」的檢討工作預計於 2012-13 年度內完成。為建立土地儲備以切合不同的發展需要，規劃署現正或將會就新界東北新發展區和洪水橋新發展區進行規劃研究，並檢討北區和元朗的鄉郊工場、臨時倉庫及荒廢農地，涉及的土地總面積約 1 870 公頃。這些地區的「農業」、「綠化地帶」及「露天貯物」地帶將會在有關的研究／檢討內作探討。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

27.2.2012

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：

現時，被劃作住宅(戊)及住宅(丁)的土地面積分別為何？在 2012-13 年度內所進行的「土地用途檢討」會否包括提升這兩類土地的地積比率，以增加房屋用地的供應？若然，詳情為何？

提問人： 張學明議員

答覆：

在分區計劃大綱圖上劃為「住宅(丁類)」及「住宅(戊類)」地帶的土地分別約 466 公頃及 75 公頃，佔全港土地總面積約 0.4%及 0.07%。

分區計劃大綱圖上的「住宅(丁類)」地帶的規劃意向，主要是改善鄉郊地區現有的臨時構築物。在「住宅(丁類)」用地進行重建以作低層、低密度的住宅發展，必須取得城市規劃委員會(下稱「城規會」)的規劃許可。當局將於 2012-13 年度檢討北區和元朗的鄉郊工場、臨時倉庫及荒廢農地，研究房屋和其他發展的可行性及釐定適當的發展密度。

「住宅(戊類)」地帶的規劃意向，主要是透過重建計劃而逐步淘汰現有的工業用途，以改作住宅用途，並解決工業區與住宅區為鄰所產生的問題，這類計劃須向城規會提出申請。「住宅(戊類)」地帶的發展密度按個別情況釐定，考慮因素包括用地特徵、交通和基礎設施及附近環境等。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)197

問題編號

2042

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：

署方預期在 2012-13 年度淨增加 15 個職位之原因為何？所涉開支為多少？

提問人： 張學明議員

答覆：

增設該 15 個職位是為向新設的房屋及辦公室用地供應組提供專業和技術支援，並為加強對規劃署和城市規劃委員會處理與傳媒關係方面所提供的支援。該等職位的按薪級中點估計的年薪值為 9,172,080 元。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)198

問題編號

1325

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：

在該綱領下，規劃署於 2012-13 年度內，管理及完成有關改善沙頭角鄉鎮及鄰近地區的規劃研究。有關研究詳情為何？涉及開支及人手多少？調查會於何時完成及會否公開有關研究？

提問人： 葉偉明議員

答覆：

改善沙頭角鄉鎮及鄰近地區研究於 2009 年 4 月展開。這項研究旨在制定一個綜合地區改善計劃及訂出全面的改善建議，以優化沙頭角墟及其鄰近地區的環境。研究範圍涵蓋沙頭角墟及新界東北部在郊野公園範圍以外的海岸區和島嶼，涉及的顧問費用為 390 萬元。管理研究的工作由現有人員擔任。

這項研究的第二階段社區參與活動已於 2012 年 1 月 16 日展開，為期兩個月。整項研究預期在 2012 年第三季完成，有關結果會向市民公布。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)199

問題編號

1326

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：

在該綱領下，規劃署於 2012-13 年度內，管理及完成 2011 年跨境旅運統計調查。有關調查詳情為何？涉及開支及人手多少？調查會於何時完成及會否公開有關調查？

提問人： 葉偉明議員

答覆：

2011 年跨境旅運統計調查旨在搜集有關跨界旅運特色(例如行程起點、終點和目的)和旅客的社會經濟特徵的資料。這項調查的結果會用作多項規劃研究，特別是涉及跨境層面的規劃研究的參考資料。

有關調查的訪問工作於 2011 年 10 月／11 月期間進行。搜集所得的資料正在處理中，結果會於 2012 年 9 月發報。

2011 年跨境旅運統計調查的預算總開支為 415 萬元，其中於 2012-13 年度的開支為 216 萬元。管理調查的工作由現有人員擔任。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)200

問題編號

2759

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：

規劃署在 2012-13 年度內將會管理及完成有關改善沙頭角鄉鎮及鄰近地區的規劃研究。當局可否告知有關研究的目的、範圍、進度和涉及的開支？

提問人： 林大輝議員

答覆：

改善沙頭角鄉鎮及鄰近地區研究於 2009 年 4 月展開。這項研究旨在制定一個綜合地區改善計劃及訂出全面的改善建議，以優化沙頭角墟及其鄰近地區的環境。研究範圍涵蓋沙頭角墟及新界東北部在郊野公園範圍以外的海岸區和島嶼。

這項研究為期兩個月的第二階段社區參與活動已於 2012 年 1 月 16 日展開。整項研究預期在 2012 年第三季完成，涉及的顧問費用為 390 萬元。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)201

問題編號

2765

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：

規劃署預算經處理的司法覆核個案數目會由 2010 年度的零宗升至在 2012 年度的 9 宗，原因為何和當中涉及多少開支？

提問人： 林大輝議員

答覆：

為落實行政長官在 2007-2008 年度施政報告公布的政策措施，規劃署正逐步檢討分區計劃大綱圖，以便在有充分理據下訂定地積比率、上蓋面積及／或建築物高度等發展限制，從而改善居住環境。截至 2012 年 1 月底，規劃署共檢討了 33 份分區計劃大綱圖。對這些分區計劃大綱圖所作的修訂已根據《城市規劃條例》刊憲，而城市規劃委員會（下稱「城規會」）亦已接獲有關的申述及意見。

部分分區計劃大綱圖於 2011 年進行申述聆訊後，有些申述人就城規會決定不接納／不完全接納他們的申述向法庭提出司法覆核。截至 2011 年 8 月底，合共有 11 宗司法覆核，當中 2 宗已進行聆訊，其餘 9 宗預期會於 2012-13 年度審理。

現有員工除了履行其他職責外，亦會負責處理與司法覆核有關的工作。至於司法覆核工作涉及的開支及人手，則沒有詳細的分項數字。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)202

問題編號

2771

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：

在 2012-13 年度內，規劃署將會管理及完成 2011 年跨境旅運統計調查。當局可否告知，如何進行和何時完成調查，以及該調查所需開支？

提問人： 林大輝議員

答覆：

2011 年跨境旅運統計調查是透過在邊界管制站與跨境旅客及司機面談，以搜集有關跨境旅運(例如行程目的、起點和終點)及旅客的社會經濟特徵的資料。調查結果會用作多項規劃研究，特別是涉及跨境層面的規劃研究的參考資料。調查將於 2012 年 9 月完成。

2011 年跨境旅運統計調查的預算總開支為 415 萬元，其中於 2012-13 年度的開支為 216 萬元。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)203

問題編號

1133

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 2012-13 年度內，規劃署將會管理及完成 2011 年跨境旅運統計調查，請告知本委員會有關統計調查的詳情、進度、完成及公布日期和涉及的資源。

提問人： 劉健儀議員

答覆：

2011 年跨境旅運統計調查旨在搜集有關跨界旅運特色(例如行程起點、終點和目的)和旅客的社會經濟特徵的資料。這項調查的結果會用作多項規劃研究，特別是涉及跨境層面的規劃研究的參考資料。

有關調查的訪問工作於 2011 年 10 月／11 月期間進行。搜集所得的資料正在處理中，結果會於 2012 年 9 月發報。

2011 年跨境旅運統計調查的預算總開支為 415 萬元，其中於 2012-13 年度的開支為 216 萬元。管理調查的工作由現有人員擔任。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)204

問題編號

1264

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：

2012-13 年度的撥款較 2011-12 年度的修訂增加 810 萬元(49.1%)，主要由於增撥款項營運永久的香港規劃及基建展覽館，就有關增撥的款項，請分項說明。自 2009 年臨時香港規劃及基建展覽館遷至中環美利道多層停車場大廈後，每年入場人次為何？

提問人： 劉健儀議員

答覆：

在 2012-13 年度綱領(3)所增加的撥款(810 萬元)中，約 710 萬元是用以支付位於大會堂附屬建築物的正式永久香港規劃及基建展覽館預算增加的開支。有關開支由 2011-12 年度的 200 萬元增至 2012-13 年度的 910 萬元。營運永久展覽館的 910 萬元撥款包括提供管理和支援服務的費用(430 萬元)、軟硬件的維修保養費用(130 萬元)及經營成本(350 萬元)。

由 2009 年至 2011 年期間，位於美利道多層停車場大廈地下的臨時展覽館每年的人場人次如下：

年份	入場人次
2009(6至12月)	27 400*
2010	57 224
2011	57 910

*臨時展覽館在 2009 年 6 月啟用。

簽署： _____
姓名： 梁焯輝
職銜： 規劃署署長
日期： 27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)205

問題編號

1977

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：

2012-13 年度的財政預算案中，地區規劃方面的預算只比 2011-12 年度的修訂預算增加\$1,910 萬(6.2%)，主要由於淨增加 12 個新職位令薪金撥款增加。據報導指出，現時為「不包括的土地」擬備法定圖則的工作速度緩慢，當局可否說明現時相關工作的進度為何？現時共擬備了多少相關圖則？當局如何加快有關工作的速度？

提問人： 劉秀成議員

答覆：

現時共有 77 幅郊野公園「不包括的土地」，當中 23 幅已根據《城市規劃條例》(第 131 章)(下稱「條例」)納入了分區計劃大綱圖，至於餘下的 54 幅(佔地約 1 355 公頃)，政府會把之納入郊野公園範圍或發展審批地區圖。規劃署會為該 54 幅餘下的「不包括的土地」當中約半數擬備發展審批地區圖。

直至目前為止，規劃署已擬備了 12 份發展審批地區圖，涵蓋 17 幅「不包括的土地」，還有另外 10 份分別處於不同的擬備階段。根據條例的規定，發展審批地區圖的有效期為 3 年，有效期獲行政長官會同行政會議延長多 1 年者除外。在此期間，我們會制定該等「不包括的土地」的詳細土地用途，以便於 2016-17 年度或之前擬備分區計劃大綱圖。

規劃署於 2011-12 年度獲撥款 395.5 萬元以開設 10 個為期 5 年的職位，負責擬備法定規劃圖則，以達至上述目標。2012-13 年度淨增加的 12 個新職位與這項工作無關。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)206

問題編號

2226

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：

2011 年，規劃署為先前並未涵蓋在任何法定圖則內的鄉郊地區擬備了 9 份發展審批地區圖，還有多少份需要擬備，2012-13 年度預計會完成擬備多少份發展審批地區圖，以現時人手，需要多少年才可全部完成，2012-13 年度預算會否增加人手和資源處理這項工作；在還未涵蓋在任何法定圖則內的鄉郊地區，有多少條認可鄉村？

提問人： 李永達議員

答覆：

規劃署一直在擬備發展審批地區圖，把餘下的 54 幅郊野公園「不包括的土地」當中約半數(包括在已劃定的發展審批地區內的認可鄉村)納入法定規劃管制範圍。這些郊野公園「不包括的土地」內有 48 條認可鄉村。

自 2010 年 8 月至今，規劃署已公布了 12 份涵蓋 17 幅「不包括的土地」的發展審批地區圖，還有另外 10 份分別處於不同的擬備階段。根據《城市規劃條例》(第 131 章)的規定，發展審批地區圖的有效期為 3 年，有效期獲行政長官會同行政會議延長多 1 年者除外。我們計劃在 2016-17 年度或之前擬備分區計劃大綱圖，取代該等發展審批地區圖。

規劃署於 2011-12 年度獲撥款 395.5 萬元以開設 10 個為期 5 年的職位，負責擬備法定規劃圖則，以達至上述的目標。在 2012-13 年度，進行這項工作的人手和資源並沒有再增加。

在其他鄉郊地區還有 37 條認可鄉村未有法定圖則涵蓋。規劃署會因應工作緩急優次，並視乎發展壓力和部門的資源為這些地區擬備圖則。

簽署： _____
姓名： 梁焯輝
職銜： 規劃署署長
日期： 29.2.2012

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：

2012-13 年度，規劃署需要特別留意事項中包括為可透過法定規劃程序確立其合適用途的郊野公園「不包括的土地」擬備發展審批地區圖，這工作涉及多少個郊野公園及多少幅郊野公園「不包括的土地」及有多少土地面積，涉及多少份需要擬備的發展審批地區圖，已完成多少份，2012-13 年度預計會完成擬備多少份，以現時人手，需要多少年才可全部完成，2012-13 年度預算會否增加人手和資源處理這項工作？

提問人： 李永達議員

答覆：

現時共有 77 幅郊野公園「不包括的土地」，當中 23 幅已根據《城市規劃條例》(第 131 章)(下稱「條例」)納入了分區計劃大綱圖，至於餘下的 54 幅(佔地約 1 355 公頃)，政府會把之納入郊野公園範圍或發展審批地區圖。規劃署會為這 54 幅「不包括的土地」當中約半數擬備發展審批地區圖。

直至目前為止，規劃署已擬備了 12 份涵蓋 17 幅「不包括的土地」(佔地約 540 公頃)的發展審批地區圖，還有另外 10 份分別處於不同的擬備階段。根據條例的規定，發展審批地區圖的有效期為 3 年，有效期獲行政長官會同行政會議延長多 1 年者除外。我們計劃在 2016-17 年度或之前擬備分區計劃大綱圖，取代該等發展審批地區圖。

規劃署於 2011-12 年度獲撥款 395.5 萬元以開設 10 個為期 5 年的職位，負責擬備法定規劃圖則，以達至上述的目標。在 2012-13 年度，進行這項工作的人手和資源並沒有再增加。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

29.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)208

問題編號

2228

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：

2012-13 年，規劃署需要特別留意事項中包括採取執行管制行動，對付新界鄉郊地區的違例發展，現時有多少人手和資源負責這項工作，2012-13 年度預算會否增加人手和資源處理這項工作，當局有否研究如何處理違例發展的申請個案向城市規劃委員會申請規劃許可，並獲批准，以打擊「先破壞後發展」的情況蔓延？

提問人： 李永達議員

答覆：

本署負責在新界鄉郊地區對違例發展進行規劃執管工作的人員有 63 名，由於有關工作屬這些人員的日常職務，本署無法提供這單一方面的的工作所涉開支或資源的分項數字。在 2012-13 年度，進行規劃執管工作的人手和資源並沒有增加。

2011 年 6 月，城市規劃委員會(下稱「城規會」)經研究一些申請人的「先破壞、後建設」手法後，決定要採取措施阻止這類行為。任何申請倘有表面證據顯示申請地點上的違例發展的性質構成濫用申請程序的情況，城規會便會延期就該宗申請作出決定，以便對該項違例發展作出調查，然後決定能否以申請人濫用申請程序為理由，拒絕其申請。倘已對申請地點採取執行管制行動，並已送達恢復原狀通知書，城規會將根據在恢復原狀通知書的收件人遵從通知書的規定辦理後，預期申請地點的狀況，考慮有關申請是否有充分理據或規劃增益的支持。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

27.2.2012

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：

2010 及 2011 年，實際分別有 5 995 及 5 947 個經發出的警告信、完成規定事項催辦通知書及強制執行、停止發展及恢復原狀通知書數目，就這 4 項，請提供分項數字，以及當中涉及的違例發展類別；而 2010 及 2011 年實際分別有 311 及 280 宗中止進行及納入法定管制內的違例發展個案，請提供分項數字，以及當中涉及的違例發展類別？

提問人： 李永達議員

答覆：

在 2010 及 2011 年送達的警告信／完成規定事項催辦通知書、強制執行通知書、停止發展通知書及恢復原狀通知書的數目分列如下：

年份	警告信／完成規定事項催辦通知書	強制執行通知書	停止發展通知書	恢復原狀通知書	總計
2010	3 625	2 071	-	299	5 995
2011	3 580	1 997	13	357	5 947

在 2010 及 2011 年送達的警告信／完成規定事項催辦通知書、強制執行通知書、停止發展通知書及恢復原狀通知書所涉及的違例發展類別如下：

年份	按違例發展個案所涉用途類別列出的警告信／完成規定事項催辦通知書、強制執行通知書、停止發展通知書及恢復原狀通知書數目						
	貯物	填塘／填土	與貨櫃有關的用途	停車場	工場	其他	總計
2010	2 605	896	744	595	319	836	5 995
2011	2 047	1 770	438	514	369	809	5 947

在 2010 及 2011 年中止進行或納入法定管制內的違例發展個案數目如下：

年份	中止進行的違例發展個案數目	納入法定管制內的違例發展個案數目	總計
2010	236	75	311
2011	200	80	280

在 2010 及 2011 年中止進行或納入法定管制內的違例發展類別如下：

年份	按所涉用途列出的中止進行或納入法定官制內的違例發展個案數目						
	貯物	填塘／填土	與貨櫃有關的用途	停車場	工場	其他	總計
2010	144	44	19	41	15	48	311
2011	115	55	17	34	27	32	280

簽署： _____

姓名： 梁焯輝

職銜： 規劃署署長

日期： 27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)210

問題編號

2585

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：

在 2012-13 年度需要特別留意事項中，規劃署將「繼續就涉及跨境層面的發展事宜進行研究」。

請列出 2012-13 年將進行的所有跨境層面的發展事宜研究、負責單位及涉及款項。

提問人： 梁家傑議員

答覆：

規劃署將於 2012-13 年度進行的跨境層面研究／調查的資料如下：

研究／調查	負責單位	預算開支
2011 年跨境旅運統計調查	規劃署	預算總開支為 415 萬元，其中於 2012-13 年度的開支為 216 萬元。
落馬洲河套地區發展規劃及工程研究-勘查研究	這項研究由香港特區土木工程拓展署及規劃署聯同深圳有關當局進行。	香港承擔的費用為 3,370 萬元，其中於 2012-13 年度的預算開支為 937 萬元。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)211

問題編號

2587

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：

根據預算案演辭第 68 段，「規劃署正進行土地用途研究和檢討，粗略估計涉及二千五百公頃土地。」

請以表列出涉及此二千五百公頃土地的全部土地用途研究項目詳情、其開展及完成日期、涉及費用。

提問人： 梁家傑議員

答覆：

規劃署所進行的土地用途研究和檢討的詳情(包括時間表和預算開支)如下：

土地用途研究／檢討		所涉土地 (約數) (公頃)	負責部門	研究時間表	預算開支 (百萬元)
1.	新界東北新發展區	805	規劃署 土木工程拓展署	2008 年 6 月展開， 2013 年完成	54.2 (核准計劃 預算)
2.	洪水橋新發展區	790	規劃署 土木工程拓展署	2011 年 8 月展開， 2014 年完成	70.4 (核准計劃 預算)
3.	東涌新市鎮餘下發展	246	規劃署 土木工程拓展署	2012 年 1 月展開， 2014 年完成	44 (核准計劃 預算)
4.	西鐵錦上路站及八鄉維修車廠用地和毗連土地	137.7	規劃署內部	2011 年展開，2012 年完成	不適用
5.	北區及元朗的鄉郊工場、臨時倉庫和荒廢農地	275	規劃署 土木工程拓展署	2012 年 年 底 展 開，2014 或 2015 年完成	71.84

土地用途研究／檢討		所涉土地 (約數) (公頃)	負責部門	研究時間表	預算開支 (百萬元)
6.	工業用地	60	規劃署內部	2008 年展開，2010 年完成(現正進行改劃用途地帶的工作)	不適用
7.	沒有植被、荒廢或已平整的「綠化地帶」	50	規劃署內部	2011 年 7 月展開，第一期於 2012 年 3 月完成，第二期於 2012 年年底完成	不適用
8.	「政府、機構或社區」用途土地	15.5	規劃署內部	2011 年 9 月展開，2012 年完成	不適用
9.	安達臣道石礦場	86	規劃署	2011 年 1 月展開，2012 年完成	9.6
10.	前南丫島石礦場	34	規劃署 土木工程拓展署	2012 年 1 月展開，2014 年完成	19.5
11.	前茶果嶺高嶺土礦場	18	規劃署	2011 年 7 月展開，2012 年完成	1.43
12.	藍地石礦場	30	規劃署 土木工程拓展署	2014 年展開	未有資料
	總計	2 547.2			

簽署：_____
 姓名：梁焯輝
 職銜：規劃署署長
 日期：28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)212

問題編號

0390

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領：

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

規劃署表示到了 2013 年 3 月 31 日，該署的非首長級職位將有 778 個，增幅為 14 個。請告知本委員會這些新職位的工作性質、職級和薪金。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

該 14 個職位分別是：

職位數目	職級	薪幅	工作性質
3	高級城市規劃師	82,975元至95,595元	為將在2012年4月設立的房屋及辦公室用地供應組提供專業和技術支援。該組負責處理關於增加土地資源以作房屋及辦公室用途的工作，包括檢討土地用途地帶、就可發展用地進行規劃及工程研究、監察進度以確保能如期推出用地、進行法定規劃工作等。
6	城市規劃師	47,135元至80,080元	
2	測量主任(規劃)	15,900元至31,210元	
2	技術主任(製圖)	15,900元至31,210元	
1	助理新聞主任	21,175元至39,220元	加強對規劃署和城市規劃委員會處理與傳媒關係方面所提供的支援，包括為傳媒簡報會、記者招待會和訪問提供後勤支援，以及聯絡傳媒等。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)213

問題編號

0398

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：

當局表示 2012-13 年度的撥款較 2011-12 年度的修訂預算增加 810 萬元(49.1%)，理由是要增撥款項營運永久的香港規劃及基建展覽館，以及運作開支增加。請說明該展覽館的規模、目標和所提供的服務詳情。當局採取了何種措施推廣使用該展覽館？該展覽館有否與教育局及本地學校合作，舉辦學校導賞團，讓學校可以此活動加強學生的通識教育？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

香港規劃及基建展覽館(下稱「展覽館」)佔用整幢五層高的大會堂附屬建築物，整體樓面面積約為 3 265 平方米，比 460 平方米左右的臨時展覽館大得多。當改建工程完成後，展覽館將於 2012 年下半年啟用。

展覽館會展示香港大型的規劃及基建計劃，並設有一個多用途室，供政府部門舉辦有關規劃及基建發展項目的展覽會、會議及公眾參與論壇。展覽館內亦設有資源中心，發放有關規劃及基建的資訊。

展覽館會全年開放予公眾參觀(非公眾假期的星期二和農曆新年初一及初二除外)。除陳列展品外，展覽館亦會定期為本地及海外參觀者安排導賞團。此外，展覽館也會定期舉辦工作坊和問答比賽等活動，以廣宣傳。

為推廣使用展覽館，本署會通過一個專用網站，發放有關展覽館服務和活動的資訊。同時，為慶祝展覽館開幕，我們會推出綜合推廣活動，當中包括繪畫比賽、與本地藝術家合作的活動、導賞團、傳媒訪問／專訪、網上宣傳及開幕典禮。

由 1996-97 年度開始，規劃署在教育局的協助下，每年都有推行學校外展計劃。本署會安排學校參觀展覽館，藉此加強學生的通識教育。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)214

問題編號

1988

管制人員的答覆

總目： 703－建築物

分目： 3055RE 香港大會堂附屬
建築物改建為永久規劃及
基建展覽館

綱領：

管制人員： 建築署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 當局表示“香港大會堂附屬建築物改建為永久規劃及基建展覽館”的核准預算為 2 億 5,370 萬元，截至 2011 年 3 月 31 日的實際開支則為 7,824 萬元，而 2012-13 年度預算開支卻只為 3,000 萬元。請問餘下的 6,500 多萬元的使用時間表為何？如何能夠加快工程的進度，盡快讓市民更容易理解香港的規劃發展？
- (b) 請詳細列出現時計劃裝置於展覽館內的各項設施所涉及的資源的詳細分配情況。

提問人：劉秀成議員

答覆：

- (a) 香港大會堂附屬建築物改建為永久規劃及基建展覽館的工程在 2008 年 7 月展開，預期於 2012 年 6 月完成。其核准項目預算為 2 億 5,370 萬元。截至 2011 年 3 月 31 日的實際開支為 7,824 萬元。2011-12 年度的修訂預算為 8,000 萬元。2012-13 年度的預算開支為 3,000 萬元，主要用於展覽裝置及裝飾工程。餘下的預算開支會在 2013-14 年度及之後用作購置家具和設備，及清繳合約結算帳目。我們會繼續密切監察工程進展，以確保如期竣工。
- (b) 是項計劃包括翻新香港大會堂附屬建築物，並改善現有展覽館的設施，以開設一個大堂、一個多用途大廳、會議室、展覽區、一個資源中心，以及其他支援設施。此外，亦已設立臨時展覽館，在展覽館關閉以進行有關改善工程期間，繼續為市民提供服務。在有關合約下，總開支是按工程的類別（例如打樁工程、屋宇裝備、建築工程）細分。因此，未能提供按設施分類的開支細項。

簽署：

姓名：

梁冠基

職銜：

建築署署長

日期：

27.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)215

問題編號

1997

管制人員的答覆

總目： 707－新市鎮及市區發展
港島及離島發展
基礎建設
土木工程－土地發展

分目： 7677CL 灣仔發展計劃
第 2 期工程

綱領：

管制人員： 土木工程拓展署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 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 2011 年 3 月 31 日的實際開支則為 \$7 億 983.1 萬，而 2012-13 年度預算開支卻只為 \$4 億 8,000 萬。請問餘下 \$34 億 5,280 多萬的使用時間表為何？如何能夠加快工程的進度，盡早興建優質的海濱？
- (b) 請詳細列出工程包括的各項設施所涉及的資源的詳細分配情況。

提問人： 劉秀成議員

答覆：

該項目的建造工程已在 2009 年 12 月展開，預計在 2017 年完成。我們預計在 2011-12 年度支出 6.54 億元，而在 2012-13 年度則會支出另外的 4.8 億元。有關工程十分複雜，涉及重置大量海旁的現有設施，現時的建设進度令人滿意。根據現時的時間表，餘下的開支會在 2013-14 至 2018-19 年度期間使用。

由於該項工程涉及大量設施，而且工序複雜，因此要提供所涉及資源的詳細分配會有實際困難。該項工程獲批撥款時，部分主要工程項目的預算費用已載列在《工務小組委員會討論文件》(文件編號 PWSC(2009-10)53)。

簽署：

姓名：

韓志強

職銜：

土木工程拓展署署長

日期：

28.2.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)216

問題編號

3498

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：

自推出為重新發展而強制售賣調解先導計劃以來，政府共接獲多少宗調解個案？當中有多少宗能成功調解？來年政府將投放多少資源以繼續推行該計劃？又，政府何時會就檢討該計劃的成效？詳情為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

自為重新發展而強制售賣調解先導計劃於 2011 年 1 月 27 日推出，在過去 12 個月內，該計劃共收到 31 宗調解申請。在這 31 宗個案中，有 2 宗成功調解，所涉各方亦訂立了和解協議。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。

在 2012-13 年度，我們已為調解先導計劃預留 113 萬元預算開支，並另外預留了 50 萬元，為申請支付調解員費用的合資格長者小業主提供援助。

由於以調解作為解決強制售賣爭議的另一機制的實施時間相對較短，因此我們決定延長計劃 1 年，以便為小業主提供所需支援。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

職銜：

發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：

13.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)217

問題編號

3499

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：

檢討新界小型屋宇政策的具體工作內容及時間表為何？

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。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：

13.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)219

問題編號

3353

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：

政府會否探討改建工廈用作興建公屋以解決龐大的公屋需求問題？

提問人： 張國柱議員

答覆：

只有座落於容許住宅用途的地帶內的樓宇，才可作住宅用途。因此，只有位於容許住宅用途的地帶內的工業大廈，才可考慮改裝作住宅用途。在土地的規劃用途以外，我們應注意在法定樓宇監管制度下，住宅樓宇在地積比率和上蓋面積等方面亦面對較嚴格的規定。因此，改裝住宅用途地帶內的工廈作私人或公共房屋發展，無論在技術及財政上是否可行，須按個別情況考慮。舉例來說，在改裝工廈作住宅用途時，可能須拆卸工廈部分樓面，以符合在地積比率和上蓋面積方面的法定規定，而這可能會令到有關改裝項目在技術及財政上並不可行。因此，在部分、甚至大部分個案中，重建可能較改裝更為可行。

簽署： _____
姓名： 周達明
發展局常任秘書長
職銜： (規劃及地政)
日期： 13.3.2012

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) 請告知過往 5 年，市區重建局的重建項目中的受影響租戶或業主申請安置租住公屋及中轉房屋的數目。
- (b) 重建項目中的受影響租戶或業主(已做人口凍結)，他們失去安置的家所，可否優先獲編配租住公屋及中轉屋屋？若會，詳情為何？若否原因為何？
- (c) 當局會否考慮協助安置在重建項目中已做了人口凍結的受影響租戶或業主？擴大安置的範圍，若會，詳情為何？若否原因為何？

提問人： 張國柱議員

答覆：

- (a) 提問要求的資料現列載如下：

財政年度	獲安置入住 租住公屋單位 ¹ 的 居民人數	獲安置入住 中轉房屋單位 ² 的 居民人數	總數
2007-2008	76	0	76
2008-2009	81	0	81
2009-2010	133	0	133
2010-2011	260	1	261
2011-2012	153	3	156
總數	703	4	707

註：¹ 租住公屋單位由香港房屋委員會(房委會)和香港房屋協會(房協)提供

² 中轉房屋單位由房委會提供

- (b) 根據市區重建局(市建局)的既定政策，受該局項目影響的住宅業主和租客均合資格獲得補償／安置。

受市建局項目影響並已在該局的凍結人口調查中登記的合資格住宅租客，會獲編配由房委會或房協提供的租住公屋單位，但他們必須符合房委會和房協

所訂定的現行入住租住公屋單位資格。市建局會與房委會和房協預留主要位於市區的足夠數量的租住公屋單位，以安置受影響的住宅租客。

未符合現行入住租住公屋單位資格的住戶，如因患病、傷殘或特殊家庭情況而面對極大困難，可獲體恤安置。

至於受市建局項目影響的合資格住宅自住業主，雖然他們不會獲編配租住公屋單位，但會獲發補償和特惠金(該補償政策以立法會通過的政府補償政策為依歸)，金額為有關業主的物業市值加上自置居所津貼。自置居所津貼的金額，為被收購物業市值與在類似地區重置一個假設樓齡為 7 年而面積相若的單位市值的差額。在新《市區重建策略》於 2011 年 2 月 24 日公布後，受新策略公布後開展的市建局重建項目影響的合資格住宅自住業主，可選擇參與「樓換樓」計劃及選擇在原址重建或在啟德「樓換樓」發展區的單位。

- (c) 一直以來，市建局為受影響的住宅租客安置入住同區的租住公屋單位。如出現這項安排並不可行的情況，市建局會安排受影響的住宅租客選擇入住鄰近地區的租住公屋單位。

簽署：	_____
姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	13.3.2012

管制人員的答覆

總目： 42 機電工程署

分目：

綱領： (2) 機械裝置安全

管制人員： 機電工程署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 自昂坪 360 投入運作以來，政府接獲多少宗有關昂坪 360 的機械裝置事故報告？請按月提供有關數據及事故詳情；署方認為當中有多少事故屬嚴重級別？去年昂坪 360 曾多少次停駛？請提供過往每次停駛日期及原因；
- (b) 現時昂坪 360 的機械裝置事故申報機制為何？政府有沒有計劃檢討有關機制並加強向公眾公布事故詳情，以提高透明度？若會，有關的工作時間表等詳情為何？若不會，原因為何？
- (c) 因應昂坪 360 事故次數有上升趨勢，署方會否增加資源並增加檢測該系統的次數？若會，詳情為何？若不會，原因為何？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

- (a) 自昂坪 360 於 2006 年 9 月投入運作以來，機電工程署（機電署）共接獲 23 宗事故報告，其中 16 宗涉及昂坪 360 的機械問題。在該 23 宗事故中，有一宗與昂坪 360 的安全有關，該事故於 2007 年 6 月 11 日發生，由於當時進行的年度檢測出現疏忽，導致一個車廂墜地。其他則屬服務中斷事故，肇因為機件故障、故障警報啟動或操作出現問題。在 2011 年，昂坪 360 有 4 宗服務中斷的報告。下表載列截至 2012 年 1 月 31 日的昂坪 360 事故／服務中斷報告：

日期	事故／服務中斷報告
2006年	
9月30日	由於在東涌站使用不正確的插頭，導致系統失誤。
10月8日#	牽引纜與塔上的捕纜裝置軸之間間隙不足，啟動接地故障警告。
10月15日	投入服務前的準備工作出現延誤。
10月15日	彌勒山轉向站出現車廂間距不足問題。
10月27日#	車庫內的運輸帶部件出現故障。
2007年	
1月1日#	昂坪站內的摩擦傳動車軌漏氣。
1月3日#	機場島轉向站內的速度感應器出現故障。
1月17日	沒有因應潮濕天氣進行所需程序。
4月9日#	機場島轉向站內的摩擦傳動帶張力不足。
5月11日#	東涌站內的避震滑輪在操作期間出現故障。
6月11日	一個車廂在年檢期間因程序出現疏忽而墜地。

2008年	
3月19日#	昂坪站內的傳動皮帶移位。
3月29日#	昂坪站內的傳動皮帶移位。
4月11日#	彌勒山轉向站內的傳動皮帶移位。
5月15日#	彌勒山轉向站內的電子速度感應器組件出現故障。
6月26日#	彌勒山轉向站內的電子量度器組件出現故障。
2009年	
5月12日	纜索出現重疊情況，令投入服務前的準備工作出現延誤。
10月9日#	機場島轉向站內的一組滑輪過熱，需要維修。
2011年	
1月2日	投入服務前的準備工作出現延誤。昂坪站內的傳動皮帶張力需要調整。
12月8日#	昂坪站的牽引纜滑輪內的襯片局部磨損。
12月18日#	東涌站的車廂運輸系統滑輪軸承出現故障。
12月22日#	昂坪站的車廂調距器出現故障。
2012年	
1月25日#	機場島轉向站內一個牽引纜滑輪的軸承有雜音，需要詳細檢查和維修。

#涉及機械問題的服務中斷事件

(b) 機電署在昂坪 360 於 2006 年 9 月投入運作前，已與昂坪 360 有限公司（該公司）建立事故通報機制以監察該纜車的運作和維修保養。根據有關機制，該公司必須在下述事故發生後 30 分鐘內以口頭通知機電署，然後在 24 小時內提交書面報告：

- (i) 在纜車範圍內的死亡或受傷事故；
- (ii) 主要部件出現故障；
- (iii) 火警或山泥傾瀉；以及
- (iv) 任何超過 30 分鐘的長時間服務停頓。

根據現時的通報機制，如纜車服務預計會延遲或暫停 30 分鐘或以上，該公司會透過電子媒介通知公眾。

鑑於 2012 年 1 月 25 日發生的事故，相關政府部門已一直監督和協助該公司就緊急應變措施、溝通機制、救援計劃和運輸安排方面，進行全面檢討。有關工作預計將於纜車恢復運作前完成。

(c) 考慮到昂坪 360 近期發生的事故，機電署將會在目前的調查工作完成後就調查結果作出檢討，並會因應情況需要，重新調配現有資源以加強監察工作。

簽署： _____

姓名： 陳帆 _____

職銜： 機電工程署署長 _____

日期： 12.3.2012 _____

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)222

問題編號

3488

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：

請提供所有尚未受法定圖則規管的「不包括土地」名稱；署方預計甚麼時候可為所有「不包括土地」制定發展審批地區圖？請詳述相關的工作時間表等詳情；又，政府會否增撥資源進行上述工作，以加快進度？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

政府已承諾把餘下 54 幅郊野公園「不包括的土地」納入郊野公園範圍或發展審批地區圖。規劃署正為當中約半數的「不包括的土地」擬備發展審批地區圖，至今已完成 12 份，納入了 17 幅「不包括的土地」。餘下未有法定規劃圖則涵蓋的「不包括的土地」列於附件。

另外還有 10 份發展審批地區圖分別處於不同的擬備階段，包括正在進行背景研究及現有土地用途調查。根據《城市規劃條例》的規定，發展審批地區圖的有效期為 3 年，有效期獲行政長官會同行政會議延長多 1 年者除外。我們計劃在 2016-17 年度或之前擬備分區計劃大綱圖，取代該等發展審批地區圖。

規劃署於 2011-12 年度獲批 395.5 萬元以開設 10 個為期 5 年的職位，負責擬備法定規劃圖則，以達至上述的目標。在 2012-13 年度，進行有關工作的資源並沒有再增加。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

12.3.2012

餘下將有發展審批地區圖涵蓋的「不包括的土地」

數目	「不包括的土地」的名稱
1	谷埔新屋下，谷埔老圍，二肚，三肚，四肚，五肚
2	鳳坑
3	榕樹凹
4	洲尾，大塘，洲頭，沙頭
5	赤徑
6	大灘，屋頭，高塘，高塘下洋
7	白沙澳，白沙澳下洋
8	榕樹澳
9	嶂上
10	大蠔
11	二澳
12	位於牛湖托附近
13	位於大埔尾附近

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)223

問題編號

3491

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：

政府現時預留了多少公頃土地作新界村屋發展？政府如何訂定有關的用地面積？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

在新界鄉郊地區的法定規劃圖則上，劃為「鄉村式發展」地帶的土地約佔 3 147 公頃。「鄉村式發展」地帶的規劃意向，是預留土地作村屋發展。地帶內的土地，主要預算供原居村民興建小型屋宇之用。設立此地帶的目的，亦是要把鄉村式發展集中在地帶內，使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面，較具經濟效益。

「鄉村式發展」地帶的界線大多是根據「認可鄉村範圍」、未來 10 年的小型屋宇需求量、有關地區的地形及用地的特點而劃定的。地形崎嶇和草木茂盛的地方、墓地、具有重要生態價值的地方及河道，盡可能不劃入此地帶內。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

12.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)224

問題編號

3492

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：

政府會否檢討規劃署與城市規劃委員會的關係，以減低兩者的角色衝突？請提供相關詳情；又，政府有否考慮預留資源予城規會作獨立的秘書工作支援？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

城市規劃委員會(下稱「城規會」)是獨立法定組織。城規會的委員是以個人身分獲委任，並須具備專業知識與經驗，行事公正和熱衷於服務市民，而其背景亦須與城市規劃有關聯。現屆委員來自各個專業範疇和社會階層。城規會的職責是擬備圖則和考慮規劃申請，而當中需要獲得專業技術支援，以審視規劃、社會經濟和技術事宜。規劃署則負責向城規會提供專業技術支援。至於提交城規會考慮的草圖和規劃申請能否獲得批准，全由城規會決定。我們認為城規會與向其提供秘書處服務的規劃署之間並無角色衝突，故沒有計劃為城規會成立獨立的秘書處。

簽署：

姓名：

梁焯輝

職銜：

規劃署署長

日期：

12.3.2012

審核 2012-13 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)225

問題編號

3509

管制人員的答覆

總目： 701 土地徵用

分目：

綱領：

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去三年，政府曾處理了多少宗「躉符費」的申請？批出多少「躉符費」？政府有沒有具體的措施審視批出「躉符費」的成效？

提問人： 陳淑莊議員

答覆：

2009 年 1 月至 2011 年 12 月期間，共有 43 宗「躉符」特惠津貼申索個案獲批，批出金額約共 440 萬元。在躉符儀式完成後，申索人須提交一份開支帳目，有關帳目應與先前申索所獲批的分項支出一致。

簽署：

姓名：

譚贛蘭

職銜：

地政總署署長

日期：

12.3.2012