

索引

財務委員會
審核二零一八至一九年度開支預算
管制人員的答覆

局長：發展局局長
第 16 節會議
綜合檔案名稱：DEVB(PL)-2S-c1.doc

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
S-DEVB(PL)01	S0089	區諾軒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
S-DEVB(PL)02	S0090	區諾軒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
S-DEVB(PL)03	S0092	區諾軒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
S-DEVB(PL)04	S0093	區諾軒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
S-DEVB(PL)05	S0095	區諾軒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
S-DEVB(PL)06	S0098	區諾軒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
S-DEVB(PL)07	S0102	區諾軒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
S-DEVB(PL)08	S0105	朱凱迪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
S-DEVB(PL)09	S0099	邵家臻	138	(2) 屋宇、地政及規劃
S-DEVB(PL)10	S0100	邵家臻	138	(2) 屋宇、地政及規劃
S-DEVB(PL)11	SV033	邵家臻	138	(2) 屋宇、地政及規劃
S-DEVB(PL)12	SV036	麥美娟	82	(1) 樓宇及建築工程
S-DEVB(PL)13	SV034	柯創盛	82	(1) 樓宇及建築工程
S-DEVB(PL)14	S0096	區諾軒	91	(1) 土地行政
S-DEVB(PL)15	S0097	區諾軒	91	(1) 土地行政
S-DEVB(PL)16	S0104	朱凱迪	91	(1) 土地行政
S-DEVB(PL)17	SV032	毛孟靜	91	(2) 測量及繪圖
S-DEVB(PL)18	S0079	譚文豪	91	(1) 土地行政
S-DEVB(PL)19	S0091	區諾軒	118	(2) 地區規劃
S-DEVB(PL)20	S0094	區諾軒	118	(2) 地區規劃
S-DEVB(PL)21	S0103	朱凱迪	118	(2) 地區規劃

管制人員的答覆

(問題編號：S0089)

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)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

(a) 根據《2030+》研究計劃，除了應對未來的需求外，現時各政策局／部門表示欠缺66公頃政府、機構或社區及其他設施，請以表格形式列出：

政策局／部門	設施類型 (康樂及消閒／醫療／污水及與水相關設施／電力支站或其他(請註明))	總樓面面積 (平方米)	淨作業樓面面積 (平方米)	所需土地面積(公頃)
合共		4 321	26 060	66

(b) 承上題，請以表格形式列出政策局／部門匯報的、全港各區各類政府、機構或社區及其他設施的短缺：

區議會 分區	政府、機構或社區及其他設施的短缺(面積)				
	康樂及消閒	醫療	污水及與水相關設施	電力支站	其他(請列明)

- (c) 承上題，請以表格列出短缺的康樂及消閒用地的種類(例如公園、花園、寵物公園、主題公園等等)以及其短缺面積。

短缺的康樂及消閒用地的種類 (例如公園、花園、寵物公園、 主題公園等等)	短缺面積

- (d) 承上題，請以表格列出短缺的醫療設施的種類和短缺土地面積／病床數目／樓面面積(如適用)。

短缺的醫療設施的種類(例如公營 醫院、私營醫院、專科診療所／分 科診療所、普通科診療所、健康中 中心等)	短缺土地面積／病床數目／ 樓面面積(如適用)

提問人：區諾軒議員

答覆：

《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+》)旨在更新全港發展策略，為規劃、土地及基建發展提供指引。在《香港2030+》的研究過程中，規劃署根據若干假設及相關政策局／部門提供的資料，就包括「政府、機構或社區」設施在內各種用途的長遠土地需求作出檢視及概括性評估。有關分析的詳情，包括評估方法及概括分類的土地供求預測，已詳列《綜合土地需求及供應分析》專題報告中(www.hk2030plus.hk/TC/document/Consolidated%20Land%20Requirement%20and%20Supply%20Analysis_Chi.pdf)。

《香港2030+》在評估未來土地需求時，將「政府、機構或社區」設施、休憩用地及運輸設施概括分為兩類，分別為主要特別設施及與人口相關設施。一般而言，主要特別設施即有具體政策措施支持，而非根據《香港規劃標準與準則》直接按人口的水平而提供的設施。當中的例子包括問題提述的污水及與水相關設施。此類特別設施的土地需求由有關政策局／部門提供並納入《香港2030+》。另一方面，人口相關設施即《香港規劃標準與準則》下以人口為參考基礎的設施，例如醫院、診所及休憩用地。就這些人口相關設施而言，《香港2030+》採用了土地／人口比例(即每人3.5平方米「政府、機構或社區」設施、2.5平方米休憩用地及5平方米運輸用地)的

概括模式，估算其未來土地需求。由於上述方法包括以概括形式使用土地／人口比例進行推算，而有關設施的詳細規劃，包括實際的設施類別、地點及用地詳情，均尚待確定，因此我們未能按要求提供以用途／設施分類的整體短缺土地面積的準確分項數字。

需留意的是，《香港2030+》作為策略性研究，其估算所涵蓋的用途／設施並非詳盡無遺，如此宏觀的研究亦並非旨在就個別用途／設施作出詳細估算。此外，有關估計土地需求只反映估算當時(即2015至2016年間)已知的資料，尚未涵蓋最新情況，包括在擬備《香港2030+》的土地需求分析後，各政策局／部門建議或草擬的新政策措施。土地用途規劃是持續進行的過程，我們將聯同其他政策局／部門，因應當時情況，全面評估各類設施及用途的最新土地需求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0090)

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)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在2018-19年度需要特別留意的事項中，政府表示會繼續推展《香港2030+》研究及敲定規劃年期跨越2030年的全港發展策略。就研究計劃中的「綜合土地需求及供應分析」部分，政府當局可否告知本會，造成1 448公頃土地需求的「主要特別設施」(研究報告表3-1)當中：

(a) 超過35公頃的「教育設施」的詳情：學校種類、數目、預計服務的學生數目、基於什麼資料和何種估算方法，得出未來需要35公頃的教育用地？請以下列表格形式列出：

學校種類	預計新增學生數目	預計新增學校數目	預計土地需求
幼兒園			
小學			
中學			
大學／ 專上學院			
特殊學校			
其他(請註明)			
合共			>35公頃

(b) 超過100公頃「政府用途」土地的詳情：

(i) 以表格列出懲教機構、水塘／配水庫、各部門的倉庫／工場／貯物場、警察設施、司法設施、以及驗車及駕駛考試中心所需土地的明細：

政府設施種類	預計新增需求	預計土地需求(公頃)
懲教機構	囚犯數目：	
水塘／配水庫	水塘數目： 水塘儲水量： 配水庫數目：	水塘： 配水庫：
各部門倉庫／ 工場／貯物場	倉庫樓面面積： 工場樓面面積： 貯物場樓面面積：	倉庫： 工場： 貯物場：
警察設施	警察編制： 警署數目： 總樓面面積：	
司法設施	法院級別及其數目： 總樓面面積：	
驗車及駕駛考試中心	驗車及駕駛考試中心數目	
合共		>100公頃

(1) 政府預計有新增土地需求用作水塘，政府有何計劃以及在哪裏興建水塘？

(2) 以表格列出各部門的倉庫／工場／貯物場需求量和部門名稱。

部門名稱	樓面面積(平方米)			小計 (平方米)
	倉庫	工場	貯物場	
總樓面面積(平方米)				

(c) 以表格列出超過250公頃「康樂及消閒設施」及超過55公頃「區域休憩用地」的詳情：

(1) 康樂及消閒設施的定義

(2) 區域休憩地用的定義

(3) 就超過55公頃的區域休憩用地預留土地，請以表格形式列出詳情：

發展項目	位置	已預留土地面積
合共		>55公頃

(d) 以表格列出超過310公頃的「堆填區擴建」的詳情：

(1) 研究報告表3-1顯示「已預留土地」，請以表格形式列出其位置及面積：

擬建位置	已預留土地面積
合共	>310公頃

(2) 請提供未來本港廢物量的推算，及如何產生310公頃的堆填區土地需求？

(e) 就超過130公頃「污水處理廠」，

(1) 以表格列出下列詳情：

擬建位置	預計每日可處理污水量 (立方米)	已預留土地面積	所需土地面積
合共			>130公頃

(2) 目前政府已落實將全港最大的二級污水處理廠沙田污水廠搬入岩洞以釋出土地，為何新增的污水處理廠需要額外造地興建？

(3) 該污水處理廠被列為「主要特別設施」，換言之並非按人口增長而規劃，請告知該130公頃需求的估算基礎？

(f) 就超過75公頃的「靈灰安置所」，

(1) 預計總共需要興建多少骨灰位？

(2) 以表格列出下列的詳情：

擬建位置	預計可提供 骨灰位數目	已預留土地 面積	所需土地面積
合共			>75公頃

(g) 就超過40公頃「廢物管理及處理設施」：

(1) 該40公頃需求的估算基礎

(2) 請以列表形式提供資料：

擬建位置	已預留土地面積	所需土地面積
合共		>40公頃

(h) 以表格列出超過40公頃「海水化淡廠／濾水廠／其他與水相關的設施」的詳情：

擬建位置	已預留土地面積	所需土地面積
合共		>40公頃

(i) 約90公頃「石礦場及岩石加工設施」的詳情：

(1) 石礦場及相關設施一般設於不用作發展的山坡上，為何會造成土地需求？

(2) 請以列表形式提供資料：

擬建位置	已預留土地面積	所需土地面積
合共		>90公頃

(j) 少於5公頃「醫療設施」，所指的具體項目為何？

提問人：區諾軒議員

答覆：

《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+》)旨在更新全港發展策略，為規劃、土地及基建發展提供指引。在《香港2030+》的研究過程中，規劃署根據若干假設及相關政策局／部門提供的資料，就各種用途的長遠土地需求作出檢視及概括性評估。有關分析的詳情，包括評估方法及概括分類的土地供求預測，已詳列《綜合土地需求及供應分析》專題報 告 中 (www.hk2030plus.hk/TC/document/Consolidated%20Land%20Requirement%20and%20Supply%20Analysis_Chi.pdf)。

《香港2030+》在評估未來土地需求時，將「政府、機構或社區」設施、休憩用地及運輸設施概括分為兩類，分別為主要特別設施及與人口相關設施。一般而言，主要特別設施即有具體政策措施支持，而非根據《香港規劃標準與準則》直接按人口的水平而提供的設施，此類特別設施的土地需求由有關政策局／部門提供並納入《香港2030+》。另一方面，人口相關設施即《香港規劃標準與準則》下以人口為參考基礎的設施，就這些人口相關設施中的「政府、機構或社區」設施、休憩用地及運輸設施而言，《香港2030+》採用了土地／人口比例(即每人3.5平方米「政府、機構或社區」設施、2.5平方米休憩用地及5平方米運輸用地)的概括模式，估算其未來土地需求。

上述專題報告表3-1載列各類主要特別設施的土地需求，包括設施的類型、供應及潛在短缺情況。有關主要特別設施土地需求預計為1 448公頃的進一步解釋如下：

- (a) 據估計，教育設施需要超過35公頃土地，用途包括擴建現有大學、專上學院、國際學校和特殊學校。至於那些與人口相關的教育設施如幼兒園、幼稚園、小學及中學，這些用途的土地供應需求已涵蓋在每人3.5平方米的政府、機構或社區土地供應目標之內。
- (b) 超過100公頃土地需作政府用途，包括懲教機構、新房屋發展項目及新發展區所需的食水／海水／再造水／經處理的再造水配水庫、水務署、渠務署及路政署維修站／車庫／工場／貯物場、警隊訓練及行動設施、裁判法院，以及驗車及駕駛考試中心。
- (c) 提供康樂及消閒設施和區域休憩用地分別需要超過250公頃和55公頃土地。康樂及消閒設施包括體育、藝術、文化和文娛活動場地。根據《香港規劃標準與準則》，區域休憩用地為大型用地(面積最少達5公頃)，位於市區的要衝、市區邊緣地區或鄰近主要運輸交匯處的地點。這類用地提供的設施種類繁多，可以滿足全港市民和遊客對康樂活動的廣泛需要。這類用地的土地需求與以人口為參考基礎的休憩用地供應目標(即每人2.5平方米)分開計算。
- (d) 根據「香港資源循環藍圖2013-2022」，擴建新界東北堆填區、新界東南堆填區和新界西堆填區均需要土地。此用途估計需要超過310公頃土地。
- (e) 由於大部分已規劃的新發展區並非位於現有污水收集及處理系統的覆蓋範圍內，因此必須在這些發展區內預留充足地方發展新的污水系統基礎建設，包括污水處理廠及污泥處理設施。此外，一些偏遠地區現有的污水設施亦須改善和提升。根據初步估算，有關的土地需求總計約130公頃。應注意的是，污水處理廠的估計土地需求不僅與人口有關，而是同時取決於多個因素，包括需處理的未經處理的污水特性和流量、環境水體的排放水承受能力、設置抽水設施和推行舒緩措施所

需土地、污水所需的處理程度、所選的處理過程種類、用地的地形和實際形態以及所需的環保措施等。由於部分發展建議仍處於可行性評估階段，需用以支援這些發展建議的污水處理廠的數量、面積和土地需求，都只能根據現有的資料粗略估計。個別污水處理廠的設計和土地需求，將在各發展建議進入詳細規劃階段時作出全面檢視，包括可否在岩洞內建造污水處理廠，以釋出地面用地作其他實益用途。

- (f) 至於用以發展靈灰安置所的土地，有關的土地需求超過75公頃，已計及地區為本的靈灰安置所發展計劃，計劃已在18區物色到24幅可供研究發展靈灰安置所的用地，以期增加公營靈灰龕位的供應。發展靈灰安置所亦須為其他設施預留土地，例如公用化寶爐、紀念花園、連接道路、上落客貨區和緊急車輛通道等。土地需求亦視乎用地的地形，並顧及提供緩衝區的需要，以減少對毗鄰環境的影響。儘管如此，政府近年一直積極推廣綠色殯葬，鼓勵市民以其他方式處理先人骨灰。
- (g) 根據《香港資源循環藍圖2013-2022》及《香港廚餘及園林廢物計劃2014-2022》的建議而發展的廢物管理及處理設施，例如綜合廢物管理設施及有機資源回收中心，均需要土地。估計需要超過40公頃土地作此用途。
- (h) 發展與水相關的設施，主要包括位於將軍澳的海水化淡廠及擴建現有的瀘水廠，也需要土地。估計需要超過40公頃土地作此用途。
- (i) 石礦場及岩石加工設施約需90公頃土地，以支援建造業，包括製造混凝土、生產瀝青及鋪設行人路及道路的路基。由於這些設施確實會佔用土地面積並改變現時的土地狀況，因此其土地需求已計入主要特別設施的預計總需求中。最終的土地需求將視乎這些設施的詳細設計而定。然而，在完成挖掘工程後，石礦場通常會美化為綠化地帶，以便與四周環境融合。視乎進一步研究／調查的結果，前石礦場在完成使命後或適合作實益用途。
- (j) 醫療設施一般是以人口為參考基礎的，假設土地需求已涵蓋在每人3.5平方米的比率之內作估算。然而，預期包括一所中醫醫院及化驗中心在內的特別醫療設施將額外佔用約5公頃土地。

需留意的是，《香港2030+》作為策略性研究，其估算所涵蓋的用途／設施並非詳盡無遺，如此宏觀的研究亦並非旨在就個別用途／設施作出詳細估算。此外，有關估計土地需求只反映估算當時(即2015至2016年間)已知的資料，尚未涵蓋最新情況，包括在擬備《香港2030+》的土地需求分析後，各政策局／部門建議或草擬的新政策措施。土地用途規劃是持續進行的過程，我們將聯同其他政策局／部門，因應當時情況，全面評估各類設施及用途的最新土地需求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0092)

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)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

《2030+》研究計劃中的『綜合土地需求及供應分析』部分，報告指「與人口相關的設施」(頁28)會帶來1 078公頃土地需求，政府當局可否告知本會：

- a. 該部份的「政府、機構或社區」所需要的343公頃，是否已包括《香港規劃標準與準則》當中「社區設施」裡，所有需要按人口數目提供的設施類別？
- b. 請以列表形式提供，該343公頃來自哪些類別的設施、數目、相關需求及已預留土地面積：

設施種類	設施數目	土地需求	已預留土地面積
小學			
中學			
醫院			
診療所			
警署			
裁判法院			
消防設施			
圖書館			
社會福利設施			
郵政局			
公眾殮房			
靈柩停放所			

提問人：區諾軒議員

答覆：

《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+》)旨在更新全港發展策略，為規劃、土地及基建發展提供指引。在《香港2030+》的研究過程中，規劃署根據若干假設及相關政策局／部門提供的資料，就包括「政府、機構或社區」設施在內各種用途的長遠土地需求作出檢視及概括性評估。有關分析的詳情，包括評估方法及概括分類的土地供求預測，已詳列《綜合土地需求及供應分析》專題報告中(www.hk2030plus.hk/TC/document/Consolidated%20Land%20Requirement%20and%20Supply%20Analysis_Chi.pdf)。

《香港2030+》在評估未來土地需求時，將「政府、機構或社區」設施、休憩用地及運輸設施概括分為兩類，分別為主要特別設施及與人口相關設施。一般而言，主要特別設施即有具體政策措施支持，而非根據《香港規劃標準與準則》直接按人口的水平而提供的設施。此類特別設施的土地需求由有關政策局／部門提供並納入《香港2030+》。另一方面，人口相關設施即《香港規劃標準與準則》下以人口為參考基礎的設施，包括問題(b)部分提及的與人口相關的「政府、機構或社區」設施。對於與人口相關的「政府、機構或社區」設施，我們採用了土地／人口比例(即每人3.5平方米「政府、機構或社區」設施)的概括模式，得出343公頃新增土地需求的估算。由於343公頃的數字是以土地／人口比例概括推算所得，我們未能將之折算為個別與人口相關的「政府、機構或社區」用途／設施的分類數字。

每人3.5平方米「政府、機構或社區」設施的土地／人口比例，是參考古洞北新發展區就「政府、機構或社區」設施的已規劃供應。選擇古洞北新發展區是因為根據規劃它將發展為一「混合發展樞紐」，有住宅、經濟及各種「政府、機構或社區」設施，顯示出均衡的土地用途組合；同時，該新發展區亦是在《香港2030+》研究下進行評估時，最近期規劃而發展計劃已獲批的大規模新發展區。在規劃古洞北新發展區時，我們諮詢了相關政策局／部門，亦參考了《香港規劃標準與準則》(包括有關社區設施的第三章)內的相關供應標準。因此，我們無法提供個別人口相關「政府、機構或社區」用途／設施的分項資料。

需留意的是，《香港2030+》作為策略性研究，其估算所涵蓋的用途／設施並非詳盡無遺，如此宏觀的研究亦並非旨在就個別用途／設施作出詳細估算。此外，有關估計土地需求只反映估算當時(即2015至2016年間)已知的資料，尚未涵蓋最新情況，包括在擬備《香港2030+》的土地需求分析後，各政策局／部門建議或草擬的新政策措施。土地用途規劃是持續進行的過程，我們將聯同其他政策局／部門，因應當時情況，全面評估各類設施及用途的最新土地需求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0093)

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)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

《2030+》研究計劃中的「綜合土地需求及供應分析」部分，報告提出有257公頃的「其他經濟土地用途」需求，是來自「各政策局／部門的意見」，用作支援與政策及其職權相關的經濟作業。請以表列形式提供各個政策局／部門提出的土地需求數量、用途及相關政策：

政策局／部門	用途	相關政策	需求的土地面積
合共			257公頃

提問人：區諾軒議員

答覆：

《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+》)旨在更新全港發展策略，為規劃、土地及基建發展提供指引。在《香港2030+》的研究過程中，規劃署根據若干假設及相關政策局／部門提供的資料，就各種用途的長遠土地需求作出檢視及概括性評估。有關分析的詳情，包括評估方法及概括分類的土地供求預測，已詳列《綜合土地需求及供應分析》專題報 告 中 (www.hk2030plus.hk/TC/document/Consolidated%20Land%20Requirement%20and%20Supply%20Analysis_Chi.pdf)。

除估算5大類市場主導經濟土地用途(即商業核心區甲級寫字樓、非商業核心區甲級寫字樓、一般商貿、工業及特殊工業)的土地需求外，有關經濟用途土地供求的分析亦參照個別政策局／部門就各自政策範疇的政策主導經

濟措施提出的意見，涵蓋於「其他經濟用途」，在需求方面，這類土地總需求約為257公頃，另加約132 500平方米實用樓面空間，當中後者為會議及展覽設施的估計需求。至於該257公頃土地則包括(i)約157公頃用作工業邨、(ii)約65公頃用作港口後勤設施、(iii)約26公頃用作科學園及(iv)約9公頃用作批發市場。

需留意的是，《香港2030+》作為策略性研究，其估算所涵蓋的用途／設施並非詳盡無遺，如此宏觀的研究亦並非旨在就個別用途／設施作出詳細估算。此外，有關估計土地需求只反映估算當時(即2015至2016年間)已知的資料，尚未涵蓋最新情況，包括在擬備《香港2030+》的土地需求分析後，各政策局／部門建議或草擬的新政策措施。土地用途規劃是持續進行的過程，我們將聯同其他政策局／部門，因應當時情況，全面評估各類設施及用途的最新土地需求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0095)

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)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

承問題編號：1306政府可否按年，告知2008年-2013年獲批出強制售買令的個案的發展詳情(請按問題編號1306格式)。

提問人：區諾軒議員

答覆：

正如我們在問題編號：1306的答覆(答覆編號DEVB(PL)064)中所述，由於編製長時期內獲批出強制售賣令的個案詳情需要耗用大量資源，我們只編製了由2013年起過去5年的資料。因此，我們沒有關於2013年之前批出強制售賣令個案的現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0098)

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)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

承答覆編號：DEVB(PL)021，就新發展區的公私營單位，請告知本會：

請以列表列出，各種公營房屋及私營房屋的(i)預計單位數目及(ii)住宅用地面積。

	東涌新市鎮 擴展 i, ii	古洞北/ 粉嶺北 新發展區 i, ii	洪水橋 新發展區 i, ii	元朗南發展 i, ii
公營房屋 如：公屋 如：居屋 如：綠置居				
私營房屋 如：私樓 如：首置樓				

提問人：區諾軒議員

答覆：

有關東涌新市鎮擴展、古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區及元朗南發展擬建房屋的概括資料，表列如下：

	東涌 新市鎮擴展	古洞北/ 粉嶺北 新發展區	洪水橋 新發展區	元朗南 發展
公營房屋				
i. 估計單位數目	30 900	48 400 (註1)	31 200	17 300
ii. 用地面積(公頃)	29	42.8 (包括在「其他 指定用途(商 業/住宅發展 暨公共交通 交匯處)」地帶 的用地)	31.5	19
私營房屋				
i. 估計單位數目	18 500	23 300	29 800	11 200
ii. 用地面積(公頃)	51 (包括在「其 他指定用途」 註明「商業及 住宅發展暨 公共交通交 匯處」地帶的 用地)	43.6 (包括在「其他 指定用途(混 合用途)」及 「其他指定 用途(商業/ 住宅發展暨 公共交通交 匯處)」地帶的 用地)	48.5 (包括在「其 他指定用途 (混合用途)」 地帶的用 地)	41 (包括在「其 他指定用途 (混合用途)」 地帶的用地)

註1： 擬議的公營房屋單位數目及公私營房屋比例，視乎城市規劃委員會對根據《城市規劃條例》第16條提出的增加古洞北／粉嶺北新發展區的發展密度申請的審批結果而定。

我們沒有顯示特定類型公營房屋供應的進一步分項數字，因為有關分類屬香港房屋委員會決定之事宜。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0102)

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)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

《2030+》研究計劃中的「綜合土地需求及供應分析」，提出自2016-2046年間，將有318 400個房屋單位重建。政府可否告知本會，在計算同期的房屋用地供應時，估計該些單位重建後可釋出多少公頃的土地作(i)房屋用途、(ii)經濟用地、(iii)政府、機構及社區設施用地及(iv)休憩用地？

提問人： 區諾軒議員

答覆：

《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+》)旨在更新全港發展策略，為規劃、土地及基建發展提供指引。在《香港2030+》的研究過程中，規劃署根據若干假設及相關政策局／部門提供的資料，就各種用途的長遠土地需求作出檢視及概括性評估。有關分析的詳情，包括評估方法及概括分類的土地供求預測，已詳列《綜合土地需求及供應分析》專題報 告 中 (www.hk2030plus.hk/TC/document/Consolidated%20Land%20Requirement%20and%20Supply%20Analysis_Chi.pdf)。

《香港2030+》預計2016年至2046年的總房屋需求約為100萬個單位，乃參考了運輸及房屋局的《長遠房屋策略》的評估方法來推算，包括318 400個單位為「受重建影響的住戶」的房屋需求。有關計算的詳情載於上述專題報告的章節二。上述推算僅屬概括數字；有關發展項目按住宅單位重建後土地用途或設施分類的面積分項數字，需視乎個別個案的具體情況而定。因此，我們沒有該等重建項目個別用途或設施的土地面積的詳情。

需留意的是，《香港2030+》作為策略性研究，其估算所涵蓋的用途／設施並非詳盡無遺，如此宏觀的研究亦並非旨在就個別用途／設施作出詳細估算。此外，有關估計土地需求只反映估算當時(即2015至2016年間)已知的資料，尚未涵蓋最新情況，包括在擬備《香港2030+》的土地需求分析後，各政策局／部門建議或草擬的新政策措施。土地用途規劃是持續進行的過程，我們將聯同其他政策局／部門，因應當時情況，全面評估各類設施及用途的最新土地需求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0105)

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)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請按以下列表提供截至2018年第一季，過去五年私人業主根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》向土地審裁處申請強制售賣令的個案詳情(包括已獲發強制售賣令、遭拒絕或剔除、已暫緩執行或撤銷申請及現正處理中的個案)：

個案編號	地址	申請人	申請人持有業權(%)	地盤面積(平方米)	重建前地段土地用途、樓宇數目、住宅單位數目	重建價值評估／拍賣底價	是否涉及地盤合併或土地用途改劃申請	申請進度

提問人：朱凱迪議員

答覆：

《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)(《條例》)由立法會於1998年制定，並由1999年6月起實施。根據《條例》，任何人士如擁有的地段指定的大多數不分割份數，可向土地審裁處申請強制售賣令，強制售賣地段所有不分割份數，以進行重新發展。截至2018年第一季，過去5年獲發強制售賣令的個案詳情，載於附件一。在諮詢司法機構有關申請的狀況後，有關處理中、已中止或押後個案的資料載於附件二。在上述期間，並無遭拒絕或撤銷的個案。

個案編號	地址	申請人	申請人持有的業權份分數百分比 (%)	地盤面積 (平方米)	重建前			拍賣底價 (百萬元)	涉及合併地盤?® (是/否)
					用途 (根據建築圖則提供)	樓宇數目	住宅單位數目		
LDCS 3000/2013	香港英皇道852-854號	仲光有限公司	91.7	548.738	住宅/商業	1	20	169.25	是
LDCS 4000/2013	九龍觀塘道53-55A號啟德大廈	Oriental Generation Limited、China Creation Investment Limited、Smart Beauty Limited、Wong Wing Wah	不少於80	5 713.54	住宅/商業	4	288	2 293	#
LDCS 5000/2013	九龍尖沙咀金巴利道68-70A號	千利有限公司	96.4	843 (金巴利道68-70A號及金巴利道72-72C號的地盤總面積)	住宅	4	54 (金巴利道68-70A號及金巴利道72-72C號的住宅單位總數)	1 075	是
LDCS 6000/2013	九龍尖沙咀金巴利道72-72C號								
LDCS 7000/2013	香港西環吉席街41-45號	Silver Wisdom Investments Limited、Glory Step Investments Limited	93.8	209.032	住宅/商業	1	28	-- (強制售賣土地命令發出後，發展商收購了餘下的業權，公開拍賣因而取消。	是
LDCS 8000/2013	香港北角月園街1-3號	偉民發展有限公司	87.5	332.779 (渣華道22號及月園街1-5號的地盤總面積)	住宅	2	12	105	是
LDCS 9000/2013	九龍南昌街9及11號	新鵬發展有限公司	83.3	795.156 (南昌街1-19號的地盤總面積)	住宅	2	10 (南昌街9-11號的住宅單位總數)	53.8	是
LDCS 1000/2014	九龍馬頭圍道57號，57A至57H號，57J至57K號，65至69號及底利街2-18號，18A及20號馬頭圍大廈	萬民有限公司、真星置業有限公司、三耀有限公司、崇英有限公司、佳星發展有限公司、偉宙有限公司、展騰投資有限公司、合英有限公司、恒雄有限公司、萬偉有限公司	85.2	2 139.649	住宅/商業	1	161	1 739	否

個案編號	地址	申請人	申請人持有的業權份數百分比 (%)	地盤面積 (平方米)	重建前			拍賣底價 (百萬元)	涉及合併地盤? [®] (是/否)
					用途 (根據建築圖則提供)	樓宇數目	住宅單位數目		
LDCS 3000/2014	香港九龍柯士甸道 148-148A 號	Ultra Alpha Limited、Diamond Heart Limited	80	531.632	住宅	2	20 (柯士甸道 148-150A 號的住宅單位總數)	286.9	否
LDCS 7000/2014	九龍觀塘開源道 75 號業發工業大廈 2 期	Able Luck Development Limited、Daily Well Creation Limited、Sky Huge Development Limited、Wise Million Limited、Fuji Properties Limited、Kellex Industries Limited、Lam Wai Ying、Homford Development Limited、Spread Capital Limited、Jetfair Enterprises Limited	82.3	#	工業	1	經批准建築圖則沒有相關資料	1 621.6	#
LDCS 8000/2014	香港卑路乍街 34、34A 及 34B 號及石山街 1A、1B 及 1C 號	溢寶有限公司、智成發展有限公司、銀勝企業有限公司、福運企業有限公司	81.9	819.591	住宅/商業	1	97	750	否
LDCS 9000/2014	九龍西洋菜北街 464、464A 及 466 號及黃竹街 50、52、54、54A、56 及 56A 號	昌偉投資有限公司	81.6	2 126.459 (西洋菜北街 464、464A 及 466 號及黃竹街 50、52、54、54A、56 及 56A 號及西洋菜北街 456 - 462 號的地盤總面積)	住宅	2	72 (西洋菜北街 464、464A 及 466 號及黃竹街 50、52、54、54A、56 及 56A 號的住宅單位總數)	473	是
LDCS 10000/2014	香港木星街 17-19 號	Pacific China Development Limited、Longmax Development Limited	87.5	732.269 (木星街 13-23 號的地盤總面積)	住宅	2	8 (木星街 17-19 號的住宅單位總數)	197	是
LDCS 16000/2014	九龍德成街 2A、2B、2C、2D、2E 及 2F 號	旺發投資有限公司、成輝有限公司、盈景有限公司	89.6	986.1	住宅/商業	1	48	941	否
LDCS 17000/2014	九龍大埔道 51-53 號、55-57 號、59 號及 61 號	Way Creation Limited、Gold Chain Corporation Limited、City Fame Development Limited、Grace Year Corporation Limited、Easy Wide Holdings Limited、Lo Man Ching Ava	不少於 80	418.968	住宅	2	24	267	否

個案編號	地址	申請人	申請人持有的業權份數百分比 (%)	地盤面積 (平方米)	重建前			拍賣底價 (百萬元)	涉及合併地盤?® (是/否)
					用途 (根據建築圖則提供)	樓宇數目	住宅單位數目		
LDCS 18000/2014	香港干諾道西101-102號萬豐樓	康萬國際有限公司、中敏有限公司、儷景有限公司	97.7	687.399 (干諾道西99-103A號的地盤總面積)	住宅/商業	1	30 (干諾道西101-102號的住宅單位總數)	309	是
LDCS 22000/2014	九龍角祥街2至16號及2A至16A號、利得街35至47號, 及福澤街32至44號海興大廈	榮港發展有限公司、富明企業有限公司、業萬發展有限公司	91.2	1 868.651	住宅/商業	1	經批准建築圖則沒有相關資料	1 698	否
LDCS 24000/2014	九龍耀東街3-6號	快寶投資有限公司	87.5	#	住宅	2	經批准建築圖則沒有相關資料	92.4	#
LDCS 25000/2014	九龍界限街168, 168A, 168B及168C號	High Dynamic Holdings Limited	93.8	839.5	住宅	1	32	128.1	否
LDCS 1000/2015	香港晏頓街2、4、6、8、10及12號; 蘭杜街5、7、9及11號及皇后大道東46、48、50、52、54及56號; 蘭杜街1A號及香港晏頓街2A號	安寧有限公司、珍輝有限公司、福王有限公司、珍豐有限公司、朝源企業有限公司、采都控股有限公司、Xin Lei International Limited	不少於80	1 756.705	住宅/商業	11	60	2 055	否
LDCS 3000/2015	九龍亞士厘道21及21A號	灝捷有限公司、Geotalent Limited、Well Phase Group Limited	83.3	#	住宅/商業	2	經批准建築圖則沒有相關資料	- - (強制售賣令發出後,發展商收購了餘下的業權,公開拍賣因而取消。	#
LDCS 6000/2015	香港堅道73及73A至E號芬芳大廈	樂晶有限公司、合英有限公司、真星置業有限公司	81.4	629.9885	住宅/商業	1	38	1 049.3	否
LDCS 9000/2015	香港灣仔道222/224號及226/228號(地庫); 灣仔道222、224、224A、226、228A、228B及228C(地下); 及灣仔道228號A-1座(高層)祥樂大廈	統譽有限公司、兆興國際有限公司、永華創富有限公司、冠恒實業有限公司、友創有限公司、頂輝控股有限公司、志祥企業有限公司、欣盛集團有限公司、滿輝集團有限公司、Prosper Day Limited、日盈有限公司、天志集團有限公司	89.9	814.461	住宅/商業	1	81	1 620	是

個案編號	地址	申請人	申請人持有的業權份分數百分比 (%)	地盤面積 (平方米)	重建前			拍賣底價 (百萬元)	涉及合併地盤? [@] (是/否)
					用途 (根據建築圖則提供)	樓宇數目	住宅單位數目		
LDCS 14000/2015	九龍祐滿街15-25號祐滿樓	潤誼有限公司、僑崇有限公司	98.7	1 045.728 (祐滿街15-25號及窩打老道74-74C號的地盤總面積)	住宅	1	40 (祐滿街15-25號的住宅單位總數)	413	是
LDCS 17000/2015	香港勿地臣街11及13號	Chancemore Limited	85.7	265.491	住宅/商業	2	8	441	是
LDCS 1000/2016	香港太祥街2號太樂樓	中潤投資有限公司、合英有限公司、恒雄有限公司、雋偉有限公司、偉宙有限公司、展騰投資有限公司、佳星發展有限公司、崇英有限公司、三耀有限公司	84.9	#	住宅/商業	1	135	1 401	#
LDCS 4000/2016	九龍豉油街61、63、65及67號	Asia Hero (H.K.) Limited、Open Bright Limited、Ip Siu Ping、Tang Yiu Sing	90	#	住宅/商業	4	15	386.391	#
LDCS 3000/2017	香港皇后大道東153號	天盟企業有限公司、Jetsen Resources Limited、Kozi Enterprises Limited、Pico Resources Limited、Dream Wave Enterprises Limited	87.5	#	住宅/商業	1	6	81.2	#

說明：

@ 我們的記錄並未包括改劃用途的資料

由於重建項目建議尚未提交/未獲批准，所以沒有相關資料

個案編號	地址	申請人	申請人持有的業權份數百分比 (%)	申請狀況
LDCS 1000/2013	九龍觀塘道53、53A、55、55A號啟德大廈	Oriental Generation Limited、China Creation Investment Limited、Smart Beauty Limited	不少於80	已中止
LDCS 2000/2013	香港灣仔聯發街12-24號	發亮有限公司、港瑞投資有限公司	93.1	已中止
LDCS 10000/2013	九龍南昌街13-15號	新鵬發展有限公司	87.5	已中止
LDCS 11000/2013	九龍南昌街17-19號	新鵬發展有限公司	91.7	已中止
LDCS 12000/2013	九龍長沙灣永康街55-57號及瓊林街84-86號嘉利工廠大廈	駿寶亞太有限公司	92.5	已中止
LDCS 13000/2013	香港爹核士街1B及1C號	銀盛集團有限公司	85.7	已中止
LDCS 14000/2013	香港電氣道68及70號及琉璃街2C及2D號	貳發有限公司、展立控有限公司	87.5	已中止
LDCS 15000/2013	香港爹核士街1B及1C號	銀盛集團有限公司	85.7	已中止
LDCS 16000/2013	香港蘇杭街134、136及138號	匯昌國際投資有限公司	94.4	已中止
LDCS 2000/2014	香港己連拿利3、4號	百寶置業有限公司、Million Basis Property Limited	93.2	已中止
LDCS 4000/2014	九龍金馬倫里1-9號	Eastertide Limited	不少於80	已中止

個案編號	地址	申請人	申請人持有的業權份數百分比 (%)	申請狀況
LDCS 5000/2014	香港皇后大道東161、163、165及167號	Longbo Enterprises Limited、Takfull Limited、Onwa Venture Limited、續富發展有限公司、益嘉企業有限公司、Syktone Investment Limited、Boomtexas Investment Limited、Lancool Investment Limited、Tenny Investment Limited、富道發展有限公司、Sobon Limited、Contas Investment Limited、Wedmedia Limited、Upo Investment Limited、Temfat Limited、Holmax Limited、Luxboy Limited、Toycity Investment Limited、Hamper Investment Limited、Rancorp Limited、Camays Limited、Felway Limited、Foxda Limited、Bedo Investment Limited、Gokey Limited、Yotech Investment Limited、Grandam Investment Limited、Dowin Investment Limited、Castron Investment Limited、Miko Resources Limited、Hamcon Enterprises Limited、Conkey Investment Limited、Emron Investment Limited、Elite Will Enterprises Limited、Kamme Limited、Parkgate Enterprises Limited	98.3	已中止
LDCS 6000/2014	九龍環鳳街68-86A號環鳳園A、B、C、D及E座	All Greatness Limited	99.2	已押後
LDCS 11000/2014	九龍基隆街54-56號銀基樓	美裕投資有限公司	85.7	已中止
LDCS 12000/2014	九龍廣東道929及931號	創啓有限公司、恆輝香港投資有限公司	80	處理中
LDCS 13000/2014	九龍廣東道937及939號	創啓有限公司、恆輝香港投資有限公司	80	處理中
LDCS 14000/2014	九龍廣東道933及935號	創啓有限公司	80	處理中
LDCS 15000/2014	九龍廣東道941及943號	創啓有限公司	80	處理中

個案編號	地址	申請人	申請人持有的業權份數百分比 (%)	申請狀況
LDCS 19000/2014	香港西摩道4A、4B、4C、4D、4E、4F、4G、4H、4J、4K、4L、4M、4N及4P號美麗臺	Capital Matrix Limited、翔穎有限公司、恆丰有限公司、信彩發展有限公司、進禧有限公司、Sure Partner Limited、軒發有限公司	84.6	已中止
LDCS 20000/2014	九龍廣東道925及927號	創啓有限公司	80	處理中
LDCS 21000/2014	九龍廣東道945及947號	創啓有限公司、恆輝香港投資有限公司	80	處理中
LDCS 23000/2014	九龍巴域街21、23、25及27號	快寶投資有限公司	不少於80	處理中
LDCS 2000/2015	香港灣仔道232號	統基投資有限公司	92.9	已押後
LDCS 4000/2015	九龍南昌街210及212號	快寶投資有限公司	87.5	處理中
LDCS 5000/2015	香港田灣街12及14號	遠民有限公司	91.7	已中止
LDCS 7000/2015	香港馬寶道1A及1B號	利雄發展有限公司	90	已中止
LDCS 8000/2015	香港馬寶道1E及1F號	利雄發展有限公司	87.5	處理中
LDCS 10000/2015	九龍炮仗街41、43及45號	多萬有限公司	93.3	處理中
LDCS 11000/2015	香港石排灣道89及91號	遠民有限公司	91.7	處理中
LDCS 12000/2015	香港石排灣道85及87號	遠民有限公司	91.7	已中止
LDCS 13000/2015	九龍大南街23及25號	信達國際企業有限公司	88.9	處理中
LDCS 15000/2015	九龍窩打老道74、74A、74B及74C號	潤誼有限公司、僑崇有限公司	91.7	處理中
LDCS 16000/2015	九龍啟德道49及51號	MT Sisters Limited、Lo Man Ching Ava、Hon Kwai King Kalen	不少於90	已中止

個案編號	地址	申請人	申請人持有的業權份數百分比 (%)	申請狀況
LDCS 2000/2016	九龍黃埔街1、1A、3、5、7、7A、9、9A、11、11A、11B、11C、15、15A、17、17A、19、21、21A、21B、21C號及必嘉街80、82、84、86號	南冠發展有限公司	不少於80	處理中
LDCS 3000/2016	香港忠正街13、15及17號	多運發展有限公司	94.4	處理中
LDCS 5000/2016	九龍機利士南路30及32號及必嘉街75及77號、機利士南路34、36、38、40、42及44號	昌鳴有限公司	不少於80	處理中
LDCS 6000/2016	香港活道1及1A號	Wood One Keeprich Limited	84.4	處理中
LDCS 7000/2016	香港忠正街5及7號	多運發展有限公司	85.7	處理中
LDCS 8000/2016	九龍機利士南路46、48及50號	科美發展有限公司	83.3	處理中
LDCS 9000/2016	九龍黃埔街39及41號及寶其利街12A、12B、14、16、18及20號	科美發展有限公司	不少於80	處理中
LDCS 10000/2016	香港灣仔道238及240號	Kiang Nam Enterprises Limited、Goodpex Development Limited、Topco Enterprises Limited	不少於80	處理中
LDCS 11000/2016	九龍嘉善街1號、博文街2號及大角咀道39、41、43、43A、45、45A、47、47A、49、49A、51及53號	廣源發展有限公司	83.4	處理中
LDCS 1000/2017	香港皇后大道東153及153A號	天盟企業有限公司、Jetson Resources Limited、Kozi Enterprises Limited、Pico Resources Limited、Dream Wave Enterprises Limited、祥昇資源有限公司、Muka Investment Limited、偉聯資源有限公司、Beva International Limited	不少於80	已中止

個案編號	地址	申請人	申請人持有的業權份數百分比 (%)	申請狀況
LDCS 2000/2017	香港皇后大道東153A號	祥昇資源有限公司、Muka Investment Limited、偉聯資源有限公司、Beva International Limited	83.3	處理中
LDCS 4000/2017	九龍機利士南路2、4、6、8、10、12、14、16、18、20、22及24號	海信投資有限公司	不少於80	處理中
LDCS 5000/2017	九龍堪富利士道2及2A號	天成國際置業有限公司、捷運置業有限公司	90	處理中
LDCS 6000/2017	香港干諾道西96號利興樓	中敏有限公司	93.8	處理中
LDCS 7000/2017	九龍勝利道5A、5B、5C及5D號	佳運企業有限公司	94.4	處理中
LDCS 8000/2017	九龍必嘉街79-81號及黃埔街23-25號及27-29號	仁星有限公司	不少於80	處理中
LDCS 9000/2017	九龍黃埔街35-37號	仁星有限公司	83.3	處理中
LDCS 10000/2017	九龍紅磡必嘉街83及85號及黃埔街26、28、30、30A、32、32A、34、34A、36、36A、38、38A、40及40A號	興雅投資有限公司	不少於80	處理中
LDCS 11000/2017	香港活道13、13A及15號	東滿有限公司	82.4	處理中
LDCS 12000/2017	香港卑路乍街38號天成工業大廈	城軒有限公司、萬穎發展有限公司、偉龍管理有限公司	88.5	已押後
LDCS 13000/2017	九龍牛頭角道7號淘大工業村第1座	Total Select Limited	84.9	處理中

個案編號	地址	申請人	申請人持有的業權份數百分比 (%)	申請狀況
LDCS 14000/2017	九龍加連威老道61、63、65、67、69、71及73號	Pacific Base Holdings Limited、Ever Million Development Limited、East Kowloon Plaza Limited、Harvest Year Estate Limited、World-Wide Grocery Store Limited、Eye's Mate Optical Limited、Popular Way Engineering Limited、Ip Siu Ping、World Charm Enterprises Limited、Superway Development Limited、Joinbo International Limited、More Year Limited、Pacific Gate (H.K.) Limited、Tang Shing Bor、Pop Fame Development Limited、Tang Yiu Sing、City Power Limited	不少於80	處理中
LDCS 15000/2017	香港黃竹坑道63號天豐工業大廈	Glorious Time Investments Limited、Prime Prestige Global Limited、Ultimate Joy Developments Limited、Wealth Key Global Limited	96.5	處理中
LDCS 1000/2018	九龍黃埔街2、2A、2B、4、6、6A、8、8A、10、10A、12、12A、14、14A、16及16A號	達時有限公司	不少於90	處理中
LDCS 2000/2018	九龍黃埔街22、22A及24號及必嘉街88、90及90A號	達時有限公司	83.3	處理中
LDCS 3000/2018	九龍自由道13及13A號	中僑興業有限公司、萬輝興業有限公司、New Advantage Limited、皇卓有限公司	95.2	處理中
LDCS 4000/2018	九龍自由道9、9A、11及11A號	中僑興業有限公司、萬輝興業有限公司、New Advantage Limited、皇卓有限公司、Fortress Ridge (BVI) Limited	85.7	處理中
LDCS 5000/2018	香港筲箕灣東大街121、123、125、127、129及131號	廣信工程有限公司、錦華置業有限公司、美富科技企業有限公司、恆永企業有限公司	84	處理中

個案編號	地址	申請人	申請人持有的業權份數百分比 (%)	申請狀況
LDCS 6000/2018	香港英皇道1067號仁孚工業大廈	領豐集團有限公司、King Device Company Limited、Master Hand Technology Limited、智威企業有限公司、必域投資有限公司	87	處理中
LDCS 7000/2018	香港船塢里8號華廈工業大廈	China Orchid International Limited、華易企業有限公司、Parko Star Limited、榮龍企業有限公司、智威企業有限公司、Newmainco Limited、匯思有限公司	81.6	處理中
LDCS 8000/2018	香港德輔道西326、328、330及332號及西安里11A、11B、11C及11D號	添浩有限公司、Supreme Profile Limited	89.8	處理中
LDCS 9000/2018	九龍土瓜灣道68A、68B、68C、70、70A、70B及70C號	昌輝發展有限公司、展騰投資有限公司、恒雄有限公司、雋偉有限公司、偉宙有限公司、崇英有限公司、佳星發展有限公司、三耀有限公司、合英有限公司	87	處理中

說明：

處理中 個案正由土地審裁處處理
已押後 土地審裁處決定押後有關程序，以待進一步聆訊
已中止 申請人已向土地審裁處發出通知，以中止程序

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0099)

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)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

根據問題第2727，答覆編號DEVB(PL)022，第(i)題的回覆，請當局告知地政總署批出答覆中9批出的土地的原因及評分標準；並當局告知上述申請者由入紙到成功申請所需的時間為何？

根據問題第2727，答覆編號DEVB(PL)022，第(ii)題的回覆，根據現行機制，民間團體或NGO需要申請改劃，需要自行找專業人士如測量師及工程師等評估後，再撰寫交予政府的申請改劃建議書，但根據今年預算案提及會預留10億元，替合資格的空置政府用地或校舍的租用團體項目提供基本工程費用的資助，而發展局會主持1個跨部門委員會，成員包括有關的政策局／部門代表，以審理資助申請。請當局告知會否就此考慮成立專責部門，協助民間團體或NGO申請改劃閒置用地時，提供專業意見，如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人： 邵家臻議員

答覆：

1. 由地政總署管理並可供非政府機構申請租用作社區、團體或非牟利用途的空置政府用地(包括空置校舍)的清單，載於地政總署的「地理資訊地圖」網站，供市民查閱 (<http://www.map.gov.hk/gih3/index.jsp?tab=320&lg=tc>)。

有關用地或適合以短期租約形式出租作臨時用途。一般而言，地政總署各分區地政處會在接獲申請後，就建議諮詢有關的政策局／部門。在過程中，申請者或須向有關政策局／部門提供所需的補充資料。視乎有關情況，申請者亦可能需要解決地區的反對意見或其他由有關政

策局／部門提出的事宜。若申請獲得批准，我們通常會對有關項目收取十足市值租金，或在有關項目獲相關政策局支持下收取象徵式租金。

問題所涉的9宗個案，由當局接獲申請至申請獲批各自所需的處理時間，載於下表。每宗個案所需的處理時間，視乎個案的複雜程度、申請者提供補充資料的時間及在審批過程中回應有關政策局／部門意見的進度而定。

地址	租用團體名稱	租期	申請日期	申請獲批日期
1. 觀塘茜發道 (空置政府用地)	車路士基金(香港)有限公司	2017年1月3日起固定3年，其後按季續租	2013年6月28日	2016年10月20日
2. 佐敦道及廣東道交匯處 (空置政府用地)	油麻地街坊福利事務促進會有限公司	2017年8月4日起固定1年，其後按季續租	2016年5月26日	2016年8月25日
3. 上海街445及447號及新填地街322及324號 (空置政府用地)	香港中國國術龍獅發展基金會有限公司	2017年7月27日起固定1年，其後按季續租	2015年9月28日	2017年2月9日
4. 沙田亞公角漁民新村 (政府空置土地)	沙田婦女會有限公司	2016年4月1日起固定3年，其後按季續租	2014年7月8日	2015年11月10日
5. 屯門旺賢街 (空置政府用地)	香港復康會	2017年5月2日起固定1年，其後按季續租	2016年7月22日	2017年3月30日
6. 元朗唐人新村前惠群小學 (空置校舍)	工業福音團契有限公司	2015年6月27日起按季續租	2015年9月23日	2016年5月6日
7. 西貢前澄波學校 (空置校舍)	鹽光保育中心有限公司	2016年5月15日起固定5年，其後按季續租	2016年4月20日	2016年8月18日
8. 西貢前環光學校 (空置校舍)	大環頭村代表	由租約生效日期起固定1年，其後按年續租(已獲原則上批准，但尚待發出條款建議書以待對方接受)	2016年9月26日	2017年12月12日
9. 屯門前大欖涌公立學校 (空置校舍)	大欖涌文化康樂協會有限公司	2017年10月1日起固定1年，其後按季續租(已獲原則上批准，但尚待發出條款建議書以待對方接受)	2015年4月8日	2016年11月29日

- 部分可以並適合作社區、團體或非牟利用途的空置政府用地(包括空置校舍)，本身已位於規劃意向為提供政府、機構或社區設施的「政府、機構或社區」地帶之內。此外，視乎有關法定圖則的規定，若符合任

何其他相關法例、租約條款及任何其他政府規定，我們一直准許在市區及新市鎮地區作預期為時不超過5年的臨時用途。無論是否需要規劃許可或改劃用途以推展非政府機構建議的項目，由發展局主持負責審理資助申請的跨部門委員會亦會協調各部門向非政府機構提供技術意見，協助他們推展工程項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0100)

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)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

有關空置政府用地或校舍，請回答以下3個跟進問題：

1. 全港無家者的人數在5年間急速上升，據社會福利署最新資料顯示，2017年全港的無家者人數是1 075，全港無家者人口過去5年增長趨勢為37%，統計處2018年1月公佈：全港逾9.27萬個劏房，共住了20.9萬名劏房住戶，人均居住面積僅56.5呎。

政府回應指，為進一步協助非政府機構善用空置政府用地和校舍作社區用途，2018-19年度財政預算案預留10億元，資助合資格項目的基本工程費用。

政府可否主動或與NGO合作，以過萬數量的社會房屋(Social Housing)為目標，而當中預留一定名額給無家者(提供24小時開放的單身人士宿舍)？

2. 有關申請空置校舍，曾經有落選的制服團體反映申請行政混亂，過程令他們覺得十分消磨而放棄。事緣是民政事務局當時知會申請團體與地政署聯絡，到團體已從列表揀了好幾個合適地方，卻收到回覆說「已預留教育用途」，後來團體了解地政列表都是由教育局發出的。團體隨後詢問民政，民政又以已交地政處理為由沒有作出進一步跟進，結果導致該團體一直無法找到合適空置校舍。

其實這類NGO的人力和物力都十分緊張有限，每申請一次會消耗許多人力和心力，當局可否清楚交代安排申請時的分工及程序？

3. 上述提及的團體該次無法成功申請，被回覆通知其中原因是「輸在財政實力不及其他團體」，當局可否告知有關該10億元的基本工程費，會否考慮申請團體的財政實力？(其實若團體有財政實力就可以自行處理工程，毋須額外申請。)

提問人：邵家臻議員

答覆：

1. 在2017年《施政報告》中，行政長官提出政府會促成各項由民間主導和推行的短期措施，增加過渡性住屋供應。運輸及房屋局將會在發展局及其他相關政策局／部門的支持下，評估這些由民間主導的建議。如有任何獲接納及支持的項目涉及使用空置政府用地／校舍，而項目倡議者需要資金推行基本工程以使該用地／校舍適合使用，我們認為不應將此等項目排除於2018-19年度財政預算案演辭第137段所述的擬議計劃的資助範圍以外。
2. 由地政總署管理並可供非政府機構申請租用作社區、團體或非牟利用途的空置政府用地(包括空置校舍)的清單，載於地政總署的「地理資訊地圖」網站，供市民查閱 (<http://www.map.gov.hk/gih3/index.jsp?tab=320&lg=tc>)。

有關用地或適合以短期租約形式出租作臨時用途。一般而言，地政總署各分區地政處會在接獲申請後，就建議諮詢相關的政策局／部門。若申請獲得批准，我們通常會對有關項目收取十足市值租金，或在有關項目獲相關政策局支持下收取象徵式租金。

有關申請指引和程序已上載至地政總署網站的《以短期形式使用空置的政府土地作社區、團體或非牟利用途申請指引》 (https://www.landsd.gov.hk/en/images/doc/guide_vgl.pdf)。

3. 我們預計擬議資助計劃將主要吸引一直致力在空置政府用地／校舍提供非牟利社區服務，但缺乏資源進行一次過、基本和必需的建設工程，使有關用地／校舍能在復修後適合使用的非政府機構。非政府機構在申請資助前，理應已按現行機制，向地政總署或其他管理該空置用地／校舍的相關當局申請使用該用地／校舍，並已獲原則上批准其申請用途。非政府機構必須提供有關其宗旨及背景的资料(包括相關的財務資料)，以支持其資助申請。由發展局主持的跨部門委員會在審理資助申請時，將考慮所有獲提供的資料。計劃將安排整筆預留的撥款能合理地用於不同工程項目上，確保運用得宜及物有所值。

我們將在備妥實施安排的詳細建議後，於2018年下半年向發展事務委員會作出匯報，然後就擬議資助計劃向財務委員會提交撥款申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：SV033)

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)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就答覆編號DEVB(PL)022、DEVB(PL)013及DEVB(PL)078的跟進提問：

- (i) 空置政府用地或空置校舍以短期租約方式租出或分配的原因及準則為何？
- (ii) 機構由遞交申請至獲批需時為多久？
- (iii) 發展局會否考慮成立跨部門委員會，向非政府機構就空置政府用地用途改劃提供協助及專業意見？
- (iv) 就問題編號DEVB(PL)013的回覆，政府如何促成各項由民間主導和推行的短期措施，以增加過渡性住屋供應？政府會否考慮修訂法例，讓工業大廈能作住宅用途？
- (v) 政府當局會否盡快檢討《市區重建策略》？

提問人： 邵家臻議員

答覆：

(i)及(ii)

一般而言，在推展已規劃的長遠用途時，地政總署會安排批出有關的未經批租及撥用的政府用地。如果用地的長遠用途有待決定或尚未到期落實，地政總署會在可行和合適的情況下，把土地用作合適的臨時用途，包括以臨時撥地方式撥予政策局／部門使用，或透過短期租約的方式出租予政府以外的團體作臨時用途。

一般而言，具一般商業價值及可供臨時使用的土地，會以短期租約形式通過招標按十足市值租金出租。如獲相關政策局給予政策支持，土地可用於支持具體政策目標的臨時用途，直接以短期租約批予某機構，並收取或有優惠的租金。

由地政總署管理並可供非政府機構申請租用作社區、團體或非牟利用途的空置政府用地(包括空置校舍)的清單，載於地政總署的「地理資訊地圖」網站，供市民查閱(<http://www.map.gov.hk/gih3/index.jsp?tab=320&lg=tc>)。

這些由地政總署管理而未經批租或撥用的政府用地(包括空置校舍)或適合以短期租約形式出租作臨時用途。一般而言，地政總署各分區地政處會在接獲申請後，就建議諮詢相關的政策局／部門。在過程中，申請者或須向有關政策局／部門提供所需的補充資料。視乎有關情況，申請者亦可能需要解決地區的反對意見或其他由有關政策局／部門提出的事宜。若申請獲得批准，我們通常會對有關項目收取十足市值租金，或在有關項目獲相關政策局支持下收取象徵式租金。

每宗個案所需的處理時間，視乎個案的複雜程度、申請者提供補充資料的時間及在審批過程中回應有關政策局／部門意見的進度而定。

(iii)

部分可以並適合作社區、團體或非牟利用途的空置政府用地(包括空置校舍)，本身已位於規劃意向為提供政府、機構或社區設施的「政府、機構或社區」地帶之內。此外，視乎有關法定圖則的規定，若符合任何其他相關法例、租約條款及任何其他政府規定，我們一直准許在市區及新市鎮地區作預期為時不超過5年的臨時用途。由發展局主持的跨部門委員會將審理擬議10億元撥款計劃下的資助申請，並會協調各部門向非政府機構提供技術意見，協助他們推展工程項目。

(iv)

在2017年《施政報告》中，行政長官提出政府會促成各項由民間主導和推行的短期措施，增加過渡性住屋供應。對於建議將個別工廈整幢改裝或重建成過渡性房屋，運輸及房屋局將會在發展局及其他相關政策局／部門的支持下，根據現行法例評估這些由民間或私人業主提出的建議。由於在同一工廈內提供住宅混合工業用途會構成重大安全風險，因此政府並無計劃提出立法修訂建議，讓工廈可同時兼作住宅用途。

(v)

正如我們在答覆編號DEVB(PL)078中所述，市區重建局就油麻地及旺角展開的地區研究(油旺地區研究)，將一併檢視2011年《市區重建策略》下各項措施的成效。油旺地區研究的結果將提供實質的基礎，協助政府審視如何在未來進一步優化《市區重建策略》。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：SV036)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

就問題編號 DEVB(PL)100 的跟進提問：

請當局回應問題第 2 部分有關“太空艙”的提問。

提問人： 麥美娟議員

答覆：

「太空艙」在《建築物條例》(第 123 章)下並無定義，但社會大眾普遍用「太空艙」來指以太空艙床位形式出租的住用單位。

屋宇署根據《建築物條例》及相關執法政策，針對建築工程的違規之處，包括向與太空艙相關的違規建築工程採取執法行動。如因應市民舉報或透過針對分間單位的大規模行動發現涉及「太空艙」的處所有須予以取締的建築違規之處，屋宇署會向有關業主發出清拆令，並考慮對沒有遵從清拆令的業主提出檢控。屋宇署沒有就太空艙編製統計數字。

如太空艙的經營方式屬《旅館業條例》(第 349 章)或《床位寓所條例》(第 447 章)定義的旅館／床位寓所，經營者應向民政事務總署轄下的牌照事務處申領牌照。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：SV034)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

就問題編號 DEVB(PL)107 的跟進提問：

未來有否措施加強針對違例招牌的執法行動，以加快清拆危險招牌？

提問人： 柯創盛議員

答覆：

屋宇署會繼續因應市民舉報，以及透過大規模行動，對違例招牌採取執法行動，即拆除／檢核違例招牌及拆除危險／棄置招牌。預計在 2018 年會發出清拆令 800 張，拆除／檢核違例招牌 1 050 個，以及拆除／修葺危險／棄置招牌 1 200 個。屋宇署亦會重新調配資源，加強針對困難個案的執法行動，以及加強公眾教育及宣傳活動，以提高公眾對違例招牌所涉樓宇安全問題的意識。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0096)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

承答覆編號：DEVB(PL)192，就地政總署臨時撥地狀況，請告知本會：

- 1) 請以列表形式列出，現時批作臨時撥地的詳情，包括(i)地段編號、(ii)地址、(iii)用途(如「施工區」、「社區設施」等)、(iv)獲批撥地的部門、(v)獲批年份、(vi)面積。

地段編號	地址	用途	獲批撥地的部門	獲批年份	面積

- 2) 當局會否在地理資訊地圖上，列明相關臨時撥地所獲批的政府部門？若會，時間表為何？若否，原因為何？

提問人：區諾軒議員

答覆：

- 1) 截至2018年2月，共有3 745個臨時政府撥地(臨時撥地)批予不同政府部門／決策局，涉及面積約3 223公頃，以進行特定工程或作特定用途(例如：貯存、休憩用地、施工區／工地、學校／訓練中心等)。地政總署沒有按問題所列分類備存的現成資料。獲批臨時撥地的政府部門包括路政署、土木工程拓展署、食物環境衛生署、康樂及文化事務署、水務署、渠務署、民政事務總署、環境保護署等。為進行政府項目(如興建道路或公路)而撥出的工地旨在用作落實長遠用途，在臨時撥地期限屆滿時，相關工地通常會成為基礎設施的一部分。

- 2) 自2018年3月20日起，地政總署的「地理資訊地圖」網站已上載臨時撥地的地點和大約範圍的資訊。地政總署會在考慮技術可行性、相關工作的優次和任何所需的資源安排後，繼續研究在「地理資訊地圖」網站提供其他與土地用途有關的土地資訊。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0097)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

承答覆編號：DEVB(PL)192，就地政總署短期租約狀況，請告知本會：

請以列表形式列出，過去一年地政總署以簽發短期租約批出的土地詳情，包括(i)地段編號、(ii)地址、(iii)所批機構、(iv)用途、(v)面積、(vi)批出日期、(vii)獲批年期。

地段編號	地址	所批機構	用途	面積	批出日期	獲批年期

提問人：區諾軒議員

答覆：

一般而言，當有已規劃的長遠用途在未批租和未撥用政府土地上展開，地政總署便會安排出售相關土地。如果長遠用途有待決定或尚未到期落實，地政總署會在切實可行和適當的情況下，把用地作合適的臨時用途，包括以臨時政府撥地的方式，撥予相關政府決策局或部門臨時使用，或透過短期租約出租予政府以外的團體作臨時用途。

一般而言，具一般商業價值及可供臨時使用的土地，會以公開招標形式透過短期租約按十足市值租金出租。如獲相關決策局給予政策支持，土地可用於支持具體政策目標的臨時用途，而以短期租約的方式直接批予某機構並收取優惠或沒有優惠的租金。

地政總署於2017年共批出233份短期租約，涵蓋的土地面積為53.29公頃。2017年透過批出短期租約出租的土地，用途包括租住公屋／機場三跑道系統／鐵路項目的施工區／工地，社區／非牟利用途，露天倉庫，臨時收費

停車場，苗圃，回收和循環再造業務，貨櫃存放，貨物處理，停泊貨櫃車，以及擺放環保斗。

短期租約一般按固定租期批出1至5年不等(一些個案如有政策理據，則租期可較長，最長為7年)。如用地在固定租期屆滿時，無須即時用作永久或其他臨時用途，直接批出的短期租約一般可按月或按季續租；而透過招標承投的則通常會按另一固定租期重新招標，除非用地餘下可供出租的時間不長，不宜重新招標。短期租約會適時終止，以便落實經規劃的長遠土地用途，或因應環境轉變而應獲優先考慮的另一臨時用途，或利便於適當時重新招標。

2017年，透過短期租約批出的土地面積及位置按地區劃分的資料，已於答覆編號DEVB(PL)192的答覆內提供。透過招標批出短期租約的詳情，包括現正招標承投短期租約的土地的資訊、招標預報和招標記錄，已上載地政總署網頁(<https://www.landsd.gov.hk/tc/stt/index.htm>)。為方便公眾查閱土地資訊，在解決法律和技術事宜後，地政總署會考慮公布直接批出的新短期租約的資訊，以及直接批出的現有短期租約的續期資訊。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0104)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

請按以下列表提供過去市建局項目的批地詳情：

項目名稱及地段編號	原有土地用途及面積	申請用途、地積比率及樓面面積上限

提問人：朱凱迪議員

答覆：

在過去5個公曆年(2013至2017年)，地政總署共接獲市區重建局(市建局)23宗批地、換地或修改土地契約的申請，當中7宗申請正在處理，1宗撤回，另外15宗已獲批並簽立有關文件。根據現行政策，市建局的批地、換地及修改土地契約作市區重建用途的申請如獲得批准，一般會收取1,000元象徵式地價。該15宗已獲批申請的詳情如下：

	項目名稱及地段編號	原有土地用途及面積	申請用途、地積比率*及樓面面積上限
1	深水埗順寧道 (新九龍內地段第6537號)	沒有特別限制 824.9平方米	非工業用途 7 424平方米
2	灣仔利東街／麥加力歌街 (內地段第9018號)	不適用	申請增加行人隧道接駁位

	項目名稱及地段編號	原有土地用途 及面積	申請用途、地積比率* 及樓面面積上限
3	深水埗海壇街 (新九龍內地段第6539號)	沒有特別限制 431.4平方米	非工業用途 3 882平方米
4	馬頭角浙江街／下鄉道 (九龍內地段第11210號)	不適用	申請修訂上落客貨車 位條文
5	筲箕灣西灣河街 (筲箕灣內地段第853號)	工業用途 710平方米	非工業用途 3 594平方米(下限)
6	深水埗福榮街 (新九龍內地段第6538號)	沒有特別限制 596.2平方米	非工業用途 5 365平方米
7	馬頭角馬頭圍道／春田街 (九龍內地段第11244號)	非工業用途 2 711平方米	非工業用途 24 399平方米
8	馬頭角北帝街／新山道 (九龍內地段第11245號)	沒有特別限制 1 087平方米	非工業用途 9 783平方米
9	馬頭角上鄉道／九龍城道 (九龍內地段第11246號)	沒有特別限制 1 384平方米	非工業用途 12 456平方米
10	深水埗海壇街 (新九龍內地段第6545號)	沒有特別限制 422.7平方米	非工業用途 3 804平方米
11	大角咀杉樹街／橡樹街 (九龍內地段第11251號)	沒有特別限制 767平方米	非工業用途 6 905平方米
12	深水埗九龍道／僑蔭街 (新九龍內地段第6558號)	沒有特別限制 542.7平方米	非工業用途 4 884平方米
13	旺角上海街 (九龍內地段第11247號)	沒有特別限制 916平方米	商業及／或文化用途 5 068平方米

	項目名稱及地段編號	原有土地用途 及面積	申請用途、地積比率* 及樓面面積上限
14	大角咀福澤街／利得街 (九龍內地段第11259號)	沒有特別限制 768平方米	非工業用途 6 123平方米
15	上環卑利街／嘉咸街 發展計劃地盤A (內地段第9064號)	沒有特別限制 892.5平方米	非工業用途 9 283平方米

* 契約條款通常不會列明地積比率資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：SV032)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

就答覆編號DEVB(PL)181的跟進提問：

請提供正在處理中的為已有既定名稱的街道重新命名個案的詳情。

提問人：毛孟靜議員

答覆：

地政總署現正處理一宗為已有既定名稱的街道重新命名的個案。該宗個案涉及位於觀塘的「聯安街Luen On Street」與位於北區的「聯安街Luen On Street」的中、英文名稱重複一事。為免對公眾造成不便，地政總署現正着手把北區的「聯安街Luen On Street」，重新命名為「粉嶺聯安街Fanling Luen On Street」。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0079)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

就答覆編號DEVB(PL)185，跟進關於豁免書費用的政策：

現時若工業大廈的持有人希望將單位用於未能符合土地契約所容許的用途，須向地政總署申請短期豁免書，並繳付豁免書費用及行政費。若該用途符合特定要求，可向政府申請免收豁免書費用。政府於答覆編號DEVB(PL)185中亦指出「考慮延伸現時免收豁免書費用的政策」。

就此，可否告知本會：

- 一、過往三年，曾向地政總署申請並成功批出的短期豁免書數字按年為何？政府可否按不同用途列出以上數字；
- 二、過往三年，在成功批出的短期豁免書數字當中，可免收豁免書費用的比例為何；
- 三、據了解，若單位位於地面、平台或地庫，豁免書費用的計算將按個別情況而定。有意見指上述計算方法欠缺透明度。就此，政府可否解釋上述單位的豁免書費用是根據哪些標準而定？
- 四、就位於地面、平台或地庫單位的豁免書申請，政府可否提供過往三年的申請數字；
- 五、若申請人不滿上述價錢，目前是否有機制容許申請人上訴？若有，過往三年上訴及成功上訴的數字按年分別為何；
- 六、未來有否計劃檢討豁免書費用的計算方法，以增透明度？

提問人：譚文豪議員

答覆：

業權人如欲使用工業大廈單位作有別於地契准許的用途，可以向地政總署轄下的相關分區地政處申請短期豁免書，以批准擬議的用途。申請如獲批准，須視乎適當情況受相關的條款和條件約束，包括繳付豁免限制費用和行政費。

地政總署沒有過去3年收到和批准的所有豁免書申請數目的現成統計數字，也沒有就按用途劃分的豁免書分項數目、獲批准並須繳交豁免限制費用的豁免書數目、獲批准並繳交象徵式費用的豁免書數目和豁免書申請數目，備存現成統計數字。

然而，根據相關政策目標，政府已為個別行業或特定用途引入利便將工業地段或現有工業大廈改作特定用途的豁免收費／特惠收費計劃。

目前在工業大廈內設立數據中心和測試實驗所，以及根據2010年4月至2016年3月期間實施的利便活化工廈有時限措施而進行整幢改裝以容納非工業用途，在符合政策條件的情況下，政府可批出豁免書，並且豁免徵收豁免限制費用。

截至2017年11月30日，根據促進數據中心發展的措施，地政總署共接獲32宗豁免書申請，其中23宗已獲批准，並且免收豁免限制費用。

根據協助測試及校正實驗所於工業大廈營運的措施，截至2017年12月31日，地政總署共接獲8宗豁免書申請，其中6宗已獲批准，並且免收豁免限制費用。

根據於2010年4月1日至2016年3月31日實施的利便重建和整幢改裝工業大廈的有時限措施，地政總署接獲226宗整幢改裝的豁免書申請。截至2017年12月31日，有137宗整幢改裝申請已獲批准，並且免收豁免限制費用。

評定豁免限制費用的詳情，載於「暫時豁免租契條件簡介」，並已上載至地政總署網頁(<https://www.landsd.gov.hk/tc/legco/pamphlet.htm>)，以供查閱。豁免限制費用由專業測量師按相關物業所增加的價值評定，我們並無計劃改變評定基準。申請人假如擬對評定的豁免限制費用數額提出上訴，可提交上訴書，供地政總署考慮。地政總署沒有過去3年，每年就豁免限制費用所接獲的上訴，以及其中上訴得直的個案的現成統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0091)

總目： (118) 規劃署
分目： (000) 運作開支
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

承答覆編號：DEVB(PL)044，就規劃署針對棕地違例的執管行動，請告知本會：

請以列表列出，過去三年規劃署針對棕地違例的執法詳情，包括(i)執法日期、(ii)涉事地段編號、(iii)涉事地址、(iv)涉事經營機構、(v)相關違例用途、(vi)相關罰則。

執法日期	涉事地段編號	涉事地址	涉事經營機構	相關違例用途	相關罰則

提問人：區諾軒議員

答覆：

「棕地」一般是指位於新界的某些農地或鄉郊土地，該等土地大多由私人擁有，並已荒廢及改作其他用途，包括貨櫃場、停車場、修車工場、物流作業、鄉郊工場、露天貯物、廢料回收場、建造機械及物料貯存。這些用途通常與周邊環境不協調。除非有關用途屬「現有用途」，根據相關法定圖則獲得批准，或已取得有效的規劃許可，否則均屬《城市規劃條例》下的違例發展，當局可採取執行管制行動。

過去3年(2015至2017年)，規劃署曾就750宗涉及上述「棕地」用途類別的違例發展個案採取執管行動，提出檢控的個案共113宗，當中105宗成功被定罪，被罰款項介乎2,000至56萬元不等。我們現時並沒有已備妥的列表，可按要求展示每宗執行管制個案的詳情。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0094)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

現時每個分區計劃大綱圖下可計算的休憩用地面積、現時的人均休憩用地面積及其根據《香港規劃標準與準則》的人均休憩用地下的短缺。

分區計劃大綱圖則 編號及名稱	可計算的休憩用地面積 (平方米)		2017年人均休憩用地面積及 根據《香港規劃標準與準則》下 的短缺(平方米/人)
	鄰舍休憩用地	地區休憩用地	

提問人： 區諾軒議員

答覆：

根據現行的《香港規劃標準與準則》，每10萬人最少須提供20公頃休憩用地，即每人最少2平方米。根據《香港規劃標準與準則》，休憩用地一般包括用以提供休憩用地及康樂設施供公眾享用的土地，亦包括由公營或私營機構發展，主要作動態及／或靜態康樂活動用途的露天用地。

規劃署現時沒有2017年按分區計劃大綱圖下劃分的人均休憩用地面積資料。根據2016年的休憩用地供應情況及政府統計處在2017年2月公布的2016年中期人口統計，按區議會分區劃分的現有人均休憩用地面積載列於下表。整體來說，休憩用地的供應大致符合標準要求。

區議會分區	現有休憩用地供應量 (公頃) (約數)	現有人均休憩用地面積 (平方米) (約數)
中西區	56.6	2.33

區議會分區	現有休憩用地供應量 (公頃) (約數)	現有人均休憩用地面積 (平方米) (約數)
灣仔	50.9	2.82
東區	116.7	2.10
南區	83.6	3.04
油尖旺	74.2	2.16
九龍城	93.9	2.24
觀塘	174.4	2.69
黃大仙	129.5	3.04
深水埗	103.5	2.55
葵青	140.5	2.70
荃灣	77.4	2.43
沙田	205.5	3.11
大埔	180.0	3.55
北區	83.9	2.66
屯門	179.1	3.66
元朗	132.0	2.15
西貢	108.9	2.36
離島	84.0	5.36

備註

上表所載的現有休憩用地供應量，已計算私人發展項目內的休憩用地，但由康樂及文化事務署管理的運動場、水上活動中心、營地和度假村等設施及斜坡，則不包括在內。須注意，現有休憩用地供應量並不相等於在法定圖則上劃為「休憩用地」地帶的土地面積。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0103)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

請按以下列表提供過去五年的涉及土地用途改劃申請的私人重建項目詳情：

申請地址及 草圖編號	申請人	地盤面積	重建前土地用途、 涉及樓宇數量、 已用地積比率及樓面面積	擬改劃用途、 地積比率及 樓面面積

提問人：朱凱迪議員

答覆：

過去5年，即由2013至2017年，涉及改劃土地用途地帶申請而又獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)同意／部分同意的私人發展項目，詳載於下表。由於申請人在向城規會提交改劃土地用途申請時，無需提交有關地點現有用途的詳細資料，包括(如有的話)涉及樓宇數目、已用地積比率及樓面面積。因此，我們並沒有關於私人重建項目的改劃土地用途申請資料。關於改劃土地用途申請的進一步資料，可參閱城規會網站<http://www.info.gov.hk/tpb/index.html>。

申請地址和分區計劃大綱圖編號	申請人	地盤面積(平方米)(約數)	建議改劃的土地用途地帶、地積比率和總樓面面積(平方米)(約數)
長洲花屏路 S/I-CC/5	Lucky Limited	447	由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(丙類)7」地帶 地積比率：0.9 總樓面面積：422
西貢北約十四鄉企嶺下老圍 S/NE-SSH/9	黎佩兒	61	由「自然保育區」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶 總樓面面積：126
元朗錦田錦上路 S/YL-KTS/11	勝昭有限公司	1 700	由「其他指定用途」註明「加油站」地帶及「住宅(丙類)1」地帶改劃為「商業」地帶 地積比率：0.752 總樓面面積：1 278
筲箕灣阿公岩村道 S/H9/16	養和醫院	1 240	由「其他指定用途」註明「商貿」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶 [城規會同意把該地點改劃為「其他指定用途」註明「商貿(1)」地帶] 地積比率：12 總樓面面積：14 880 (最大)
屯門掃管笏路 S/TM/31	United Christian Faith Limited	984	由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶 地積比率：2.87 總樓面面積：2 825

申請地址和分區計劃大綱圖編號	申請人	地盤面積(平方米)(約數)	建議改劃的土地用途地帶、地積比率和總樓面面積(平方米)(約數)
屯門掃管笏第56區 S/TM/32	僑宜有限公司	22 165	由「綜合發展區」地帶改劃為「綜合發展區(3)」地帶 地積比率：2.6 (最高)
鴨脷洲利南道 S/H15/29	Tendo Limited	5 538	由「工業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶 地積比率：15 總樓面面積：83 070
元朗第104約多個地段和毗連政府土地 S/YL-MP/6	皆才有限公司	89 160	由「康樂」地帶及「住宅(丙類)」地帶改劃為： 方案1：「住宅(丙類)1」地帶； 方案2：「住宅(丙類)1」地帶及「其他指定用途」註明「單車亭和食肆」地帶； 方案3：「住宅(丁類)」地帶 (註) 總樓面面積：17 832
元朗榮基村以南 S/YL-NSW/8	輝強有限公司	38 593	由「露天貯物」地帶改劃為「商業」地帶 地積比率：1.5 總樓面面積：57 890
元朗唐人新村沙井路 S/YL-TYST/10	曾安昌先生	688	由「政府、機構或社區」地帶及「住宅(乙類)1」地帶改劃為「住宅(乙類)1」地帶 地積比率：1 總樓面面積：688

申請地址和分區計劃大綱圖編號	申請人	地盤面積(平方米)(約數)	建議改劃的土地用途地帶、地積比率和總樓面面積(平方米)(約數)
元朗唐人新村第121約多個地段 S/YL-TYST/10	揚威投資有限公司	792	由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)1」地帶 地積比率：1 總樓面面積：792
大埔蕉坑第34約及第36約多個地段和毗連政府土地 S/TP/25	豐樂發展有限公司	36 444	由「住宅(丙類)」地帶改劃為「住宅(丙類)11」地帶 地積比率：1.2 總樓面面積：43 733
西貢黃竹灣村第258約多個地段 S/SK-TMT/4	曾漢龍	155	由「政府、機構或社區」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶 總樓面面積：195
山頂甘道 S/H14/11	Juli May Limited	1 100	由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)6」地帶 地積比率：0.51 總樓面面積：561
上環荷李活道 S/H3/29	東華三院	1 684	由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶 總樓面面積：7 058
長洲內地段第21號及增批部分及第47號和毗連政府土地 S/I-CC/7	Corona Land Company Limited	2 154	由「住宅(丙類)5」地帶改劃為「住宅(丙類)8」地帶 地積比率：0.8 總樓面面積：1 628

申請地址和分區計劃大綱圖編號	申請人	地盤面積(平方米)(約數)	建議改劃的土地用途地帶、地積比率和總樓面面積(平方米)(約數)
元朗第120約多個地段和毗連政府土地 S/YL/21	榮寶發展有限公司	6 096	由「休憩用地」地帶改劃為「其他指定用途」註明「藝術品儲存及公共休憩空間」地帶 地積比率：2.4 總樓面面積：12 694
元朗南生圍第115約多個地段 S/YL-NSW/8	誠君有限公司及合域有限公司	30 160	由「住宅(丁類)」地帶改劃為「住宅(丁類)2」地帶 地積比率：0.34 (最高) 總樓面面積：10 150
元朗八鄉粉錦公路 S/YL-PH/11	亨泰置業有限公司	9 210	由「住宅(丁類)」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶 地積比率：1.5 (最高) 總樓面面積：13 815
粉嶺第51約多個地段和毗連政府土地 S/FSS/21	冠誠集團有限公司	3 617	由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)4」地帶 地積比率：6 (住用)／9.5(非住用) 總樓面面積：22 842
元朗西邊圍西溪路 S/YL/23	黃厚勝先生	106	由「休憩用地」地帶及「鄉村式發展」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶 總樓面面積：195

註：規劃署會訂定合適的土地用途地帶供城規會進一步考慮

- 完 -