

## 索引

財務委員會  
審核二零一九至二零年度開支預算  
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.docx

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
<a href="#">S-DEVB(PL)01</a>	S0080	區諾軒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">S-DEVB(PL)02</a>	S0081	區諾軒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">S-DEVB(PL)03</a>	S0100	朱凱迪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">S-DEVB(PL)04</a>	S0101	朱凱迪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">S-DEVB(PL)05</a>	S0104	朱凱迪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">S-DEVB(PL)06</a>	S0107	朱凱迪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">S-DEVB(PL)07</a>	S0108	朱凱迪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">S-DEVB(PL)08</a>	S0110	朱凱迪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">S-DEVB(PL)09</a>	S0111	朱凱迪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">S-DEVB(PL)10</a>	SV012	朱凱迪	91	(1) 土地行政
<a href="#">S-DEVB(PL)11</a>	S0103	朱凱迪	91	(1) 土地行政
<a href="#">S-DEVB(PL)12</a>	S0105	朱凱迪	91	(1) 土地行政
<a href="#">S-DEVB(PL)13</a>	S0106	朱凱迪	91	(1) 土地行政
<a href="#">S-DEVB(PL)14</a>	S0094	范國威	91	(1) 土地行政
<a href="#">S-DEVB(PL)15</a>	S0079	區諾軒	118	(2) 地區規劃
<a href="#">S-DEVB(PL)16</a>	S0109	朱凱迪	118	(2) 地區規劃

管制人員的答覆

(問題編號：S0080)

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DEVB(PL)040，就土地供應專責小組工作的開支，請提供以下相關資訊的詳情：

1. 就「委聘公眾參與總監以及相關顧問服務」，請提供公眾參與總監的名稱及其酬金／薪金詳情；
2. 就「委聘公眾參與總監以及相關顧問服務」，請提供相關顧問服務的分項資料，包括顧問服務的性質以及相應分項開支；
3. 就「製作及推廣電視宣傳片、短片及資訊動畫」，請提供三個類型影片分別所製作的數量，影片長度以及相應分項開支。

提問人：區諾軒議員

答覆：

1.及2.

為協助籌備及落實土地供應專責小組(專責小組)的公眾參與活動，作為專責小組秘書處的發展局在諮詢專責小組後，按照政府的既定採購程序委聘了世聯顧問有限公司擔任公眾參與總監。正如我們在早前的答覆[答覆編號DEVB(PL)040]中指出，公眾參與總監的合約內容包括就公眾參與活動的整體策略、目標、公眾參與方式和落實計劃向專責小組提供專業意見，並負責統籌和監察主要公眾參與活動、設計及製作公眾參與資料，以及分析所收集的公眾意見。為此，公眾參與總監委任了香港大學社會科學研究中心負責分析公眾意見。公眾參與總監的合約總價為486萬元，當中涵蓋公眾參

與總監提供的所有服務。由於有關合約為總價合約，我們並無合約下個別項目所涉實際開支的分項數字。

3.

專責小組在公眾參與活動期間督導製作了合共25段短片，以提升對土地供應及土地短缺問題的關注、就該等問題及不同土地供應選項向公眾提供資料，以便有充分資料進行討論，以及宣傳公眾參與活動。有關短片主要可分為3類：

影片性質	影片數目	片長
電視宣傳片	1	約30秒
有關土地短缺問題及公眾參與活動的短片	12	每段約2至5分鐘
有關土地供應情況及土地供應選項的資訊動畫	12	每段約2分鐘

製作及推廣上述影片的總開支為375萬元。除製作費用外，有關開支亦包括在社交媒體宣傳該等影片的開支。此等費用是包含於有關製作合約內並以總價形式支付，因此我們並無關於每類影片開支的現成分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0081)

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DEVB(PL)070，就土地供應督導委員會(委員會)在擴大後的組成及職權範圍，政府在回應中提及，將會把「所有需要土地以推行其政策目標的決策局局長和政府經濟顧問」納入委員會編制，就此：

1. 請提供經擴充後的委員會常設成員的成員名單；
2. 另外，就決策局局長不會納入委員會的決策局，請解釋為何相關決策局在推行其政策目標時「毋需土地資源」；
3. 預算案言辭中提及，政府會「以願景帶動和前瞻性的方法，評估土地需求及訂立土地儲備的目標」，請解釋所謂「以願景帶動和前瞻性的方法」，與以往政府對算土地需求的方法，包括2012年的《優先土地供應諮詢》以及2016年《2030+》文件有何具體分別。

提問人：區諾軒議員

答覆：

- 1.及2. 在2019年4月改組後，土地供應督導委員會(委員會)的成員包括所有13個決策局局長、相關部門首長(即運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長、環境局常任秘書長／環境保護署署長、規劃署署長、地政總署署長、土木工程拓展署署長，以及運輸署署長)和政府經濟顧問，並會按需要邀請其他並非委員會常設成員的部門首長出席會議。

3. 正如政府在回應土地供應專責小組(專責小組)報告所提出的建議時表示，透過長遠規劃和建立策略土地儲備，確保香港在往後多年仍有足夠土地可供發展，政府責無旁貸。一直以來，我們的目標是提供足夠空間以應付預期的人口增長和配合已承諾的設施供應標準。根據政府在2019年2月回應專責小組報告時公布的經優化土地供應策略，我們同時會以建立土地儲備為目標，好讓設施供應標準有更大的改善空間，為香港這個高密度、都市化城市締造優質生活環境和促進經濟增長；預留空間以應付無法預計的情況和把握突如其來的機遇；以及加強政府適時而有效地供應土地的能力，以應付香港不斷轉變的需要，讓香港在穩健發展的過程中避免可能出現的瓶頸情況。就此而言，委員會將採取以願景帶動和具前瞻性的方法重新評估本港在房屋、經濟、社區和康樂方面的土地需求，當中須顧及公眾對改善住屋和優質生活環境的期望、維持香港經濟競爭力所需的空間，以及在人口老化情況下長者及其家人的需要。

- 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：

承答覆編號DEVB(PL)018，

一) 發展局規劃地政科及其管理所有部門如規劃署等，依據「退休後服務合約計劃」開設了多少相當於首長級的職位？如有，請提供人數、合共財政開支，並就所有有關職位詳細表列如下：

職銜	所屬部門	開設日期	合約期限	每月薪酬	開設理由	現任人員在何職位及部門上退休

二) 發展局工務科及其管理所有部門如土木工程拓展署等，依據「退休後服務合約計劃」開設了多少相當於首長級的職位？如有，請提供人數、合共財政開支，並就所有有關職位詳細表列如下：

職銜	所屬部門	開設日期	合約期限	每月薪酬	開設理由	現任人員在何職位及部門上退休

提問人：朱凱迪議員

答覆：

由於退休後服務合約計劃的崗位屬非首長級等同級別，發展局及其轄下各部門並無透過退休後服務合約計劃聘用任何首長級等同級別人員。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0101)

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)015，請提供直至2046年的整體土地供求估算(總樓面面積)

	直至2026年			2026-2046年			總短缺
	需求	供應	短缺	需求	供應	短缺	
住宅用地							
經濟用地							
基建及 設施用地							
各類用地 總計							

提問人：朱凱迪議員

答覆：

為透過《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+》)更新全港發展策略，規劃署於2015至2016年就本港直至2046年的整體土地需求及供應進行分析(上一次評估)，當中涵蓋包括(i)住宅用途、(ii)經濟用途及(iii)各種「政府、機構或社區」、休憩用地、運輸及基建設施在內的土地用途。根據2015至2016年進行的評估，上述3類土地用途的需求及供應按以公頃計算的土地面積<sup>(i)</sup>表列如下－

	直至2026年			2026至2046年			總短缺 <sup>(vi)</sup> (公頃)
	需求 (公頃)	供應 <sup>(ii)</sup> (公頃)	短缺 (公頃)	需求 (公頃)	供應 <sup>(ii)</sup> (公頃)	短缺 (公頃)	
住宅 用地 <sup>(iii)</sup>	768	660	-108	902	780	-122	-230
經濟 用地 <sup>(iv)</sup>	196	61	-135	262	141	-121	-256
「政府、 機構或社 區」、休 憩用地、 運輸及基 建設施用 地 <sup>(v)</sup>	1661	1089	-572	931	783	-148	-720
各類用地 總計	2625	1810	-815	2095	1704	-391	-1206

**註**

- (i) 基於策略性規劃目的而進行的《香港2030+研究》，對土地供應及需求的概括評估，是計算土地需求／面積而非樓面空間需求，原因是(i)此舉可為擬訂本港的概念性空間框架提供更有用的資料；(ii)以土地面積反映某些涉及頗多露天土地的用途(例如：配水庫、污水處理廠及廢物管理設施)，較具意義；以及(iii)部分用途的總樓面面積於詳細規劃階段方能計算。
- (ii) 供應部分已假設所有預計的土地供應項目均能順利推展(包括撥款、收地、補償、安置安排及建設工程等)。住宅用地當中涉及不少預計中的私人發展／重建項目，這些項目的實際推展進度須視乎市場因素而定。
- (iii) 住宅用地需求部分並未考慮市民對改善居住空間的訴求。
- (iv) 只包括3個市場主導經濟用途(即商業核心區甲級寫字樓、一般工業及特殊工業)及一些與工業和商業相關的政策主導經濟用途(即工業邨、科學園、港口後勤設施、會議展覽設施及食品批發市場)。易受外在因素影響而需求波動較大的用途(例如：零售)、有關決策局在評估時並未掌握長遠土地需求的用途(例如：會議展覽設施)，以及有待進行顧問研究以確定土地需求的用途(例如：建造業和回收業相關設施)並未包括在內。
- (v) 包括各類「政府、機構或社區」設施、休憩用地，以及運輸和基建設施，惟並未反映最新的政策所引致的額外土地需求(例如：安老服務計劃方案評估長者安老設施需求的增長)。
- (vi) 基於上述(ii)至(v)項，土地供應專責小組認為短缺數字遠多於1 200公頃。

因應最新情況(包括土地供應專責小組(專責小組)的建議及自上一次評估後公布的新政策和措施)，規劃署正更新土地需求及供應的評估，並會納入其他相關決策局和部門提供的資料。正如政府在回應專責小組的建議時指出，由財政司司長出任主席的土地供應督導委員會(委員會)將採取以願景帶動和具前瞻性的方法督導上述更新土地需求及供應的工作。更新後的評估結果將納入《香港2030+》的最終發展策略，並於2019年下半年公布。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0104)

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「補地會仲裁先導計劃」實施的成本及預算，請政府當局告知本會：

- (1) 自「補地會仲裁先導計劃」實施以來，過去每年由地政總署發出的邀請宗數、由地段擁有人主動提出申請的宗數、實際開展仲裁的項目宗數及政府相關開支為多少？
- (2) 2019-20年度預算作「補地會仲裁先導計劃」中由政府支付的專業費用及由政府承擔的仲裁費用為多少？整體實施計劃的成本為多少？

提問人：朱凱迪議員

答覆：

- (1) 「補地價仲裁先導計劃」(先導計劃)於2014年10月推出，對上一次於2018年10月延長兩年直至2020年10月。

截至2019年2月底，地政總署共向契約修訂／換地個案的地段擁有人發出33宗邀請，提議他們就其申請，根據先導計劃透過仲裁以解決商議補地價事宜。地政總署在2014-15、2015-16、2016-17、2017-18及2018-19年度所發出的邀請數目分別為10宗、4宗、7宗、7宗及5宗。

在該33宗邀請中，1宗淨增加約30個單位的個案已進行仲裁，並於2015年12月作結。在該個案中，政府支付的專業費用及由政府承擔的仲裁費用開支約130萬元(並未計及政府內部調配的人手資源)。至於其餘邀請，有關的申請人選擇繼續與地政總署商議補地價事宜，其中2宗契約修訂／換地個案的申請人曾原則上同意進行仲裁，但其後決定接受地政總署所建議的補地價，因而無須進行仲裁。

另一方面，地政總署在2014-15年度拒絕了1宗不符合增加土地供應政策目標的仲裁申請。該個案其後透過商議補地價解決。

- (2) 2019-20年度政府因先導計劃而須承擔的專業費用和仲裁費用開支，以及推行先導計劃的整體成本，視乎進行仲裁的契約修訂／換地個案數目，以及每宗個案的情況而定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0107)

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：

請提供過去五年有關《土地(為重新發展而強制售賣)條例》申請個案的統計資料：

年份	申請個案宗數	涉及地段數目	地盤面積	批准強制售賣	完成強制售賣公開拍賣	拒絕	暫緩執行	申請人撤銷申請	處理中

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，並自1999年6月起實施。根據《條例》，任何人士如擁有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。在諮詢司法機構有關申請的狀況後，過去5年(截至2019年首季)申請的統計數字載於附件A。過去5年獲發強制售賣令的申請個案涉及的地段和地盤面積載於附件B。

過去5年根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》  
提出申請的統計數字

年份	申請 個案 數目	獲發 強制售賣令 個案數目	完成 強制售賣 公開拍賣 個案數目	拒絕 個案 數目	中止／押後 執行強制 售賣令 個案數目	撤銷申請 個案數目	仍在處理 個案數目
2014	25	13	13	0	12	0	0
2015	17	6	5	0	10	1	0
2016	11	4	4	0	2	2	3
2017	15	1	1	0	5	2	7
2018	39	1	0	0	0	0	38
2019(截至2019 年3月11日)	4	0	0	0	0	0	4
總數	111	25	23	0	29	5	52

過去5年獲發強制售賣領的申請個案

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)
LDCS 1000/2014	九龍內地段第1151號	九龍馬頭圍道57號, 57A-57H號, 57J-57K號, 65-69號及庇利街2-18號, 18A及20號馬頭圍大廈	2,139.649
LDCS 3000/2014	九龍內地段1171號J分段第1小分段及九龍內地段1171號J分段餘段	香港九龍柯士甸道148-148A號	531.632
LDCS 7000/2014	觀塘內地段3號	九龍觀塘開源道75號業發工業大廈2期	#
LDCS 8000/2014	內地段953號B分段餘段	香港卑路乍街34、34A及34B號及石山街1A、1B及1C號	819.591
LDCS 9000/2014	新九龍內地段317號A分段第1小分段及增批部分	九龍西洋菜北街464、464A及466號及黃竹街50、52、54、54A、56及56A號	2126.459  (西洋菜北街464、464A及466號及黃竹街50、52、54、54A、56及56A號, 加上西洋菜街456-462號的地盤總面積)
LDCS 10000/2014	內地段1366號V分段餘段及內地段1366號V分段第1小分段	香港木星街17-19號	732.269  (木星街13-23號的地盤總面積)
LDCS 16000/2014	九龍內地段11015-11020號	九龍德成街2A, 2B, 2C, 2D, 2E及2F號	986.1
LDCS 17000/2014	新九龍內地段1556號A-C分段及餘段	九龍大埔道51-53、55-57、59及61號	418.968
LDCS 18000/2014	海旁地段479號餘段及海旁地段484號餘段	香港干諾道西101-102號萬豐樓*	687.399 (干諾道西99-103A號的地盤總面積)
			1274.695 (干諾道西96-103A號及德輔道西91號的地盤總面積)
LDCS 22000/2014	九龍海旁地段28號M分段第3小分段餘段	九龍角祥街2-16號及2A-16A號、利得街35-47號, 及福澤街32-44號海興大廈	1,868.651
LDCS 23000/2014	新九龍內地段3586號K、L、M及N分段	九龍巴域街21、23、25及27號	#
LDCS 24000/2014	新九龍內地段3586號JJ、II、HH及GG分段	九龍耀東街3-6號	#
LDCS 25000/2014	九龍內地段第3276號	九龍界限街168, 168A, 168B及168C號  (該地盤已更名為何文田喇沙利道10號)	839.5

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)
LDCS 1000/2015	內地段2244號A-C分段、內地段2245號C-F分段及內地段2242號	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；香港蘭杜街1A號及晏頓街2A號	1 756.705
LDCS 3000/2015 <sup>^</sup>	九龍內地段9580號及9251號	九龍亞士厘道21及21A號	753.166
LDCS 6000/2015	內地段120號B分段第1小分段及內地段122號B分段第1小分段	香港堅道73及73A-E號芬芳大廈	629.989
LDCS 9000/2015	海旁地段123號A分段餘段及海旁地段123號B分段	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-I座祥樂大廈(高層)	814.461
LDCS 14000/2015	九龍內地段3903號餘段及增批部分	九龍祐滿街15-25號祐滿樓	1,045.728  (祐滿街15-25號及窩打老道74-74C號的地盤總面積)
LDCS 17000/2015	內地段730號Q及R分段	香港勿地臣街11及13號	265.491米 <sup>2</sup>
LDCS 1000/2016	筲箕灣海旁地段2號B分段	香港太祥街2號太樂樓	1,198.837米 <sup>2</sup>
LDCS 4000/2016	九龍內地段1693號A及B分段餘段、B分段第1小分段及餘段	九龍豉油街61、63、65及67號	328.317米 <sup>2</sup>
LDCS 5000/2016	九龍紅磡海旁地段1號A-E分段及A分段第2小分段餘段	九龍機利士南路30-44號(雙數)及必嘉街75-77號	1223.997米 <sup>2</sup>
LDCS 6000/2016	內地段668號C分段及餘段、內地段668A號C分段餘段、內地段668號D分段及內地段668A號D分段	九龍活道1及1A號	#
LDCS 3000/2017	內地段5657號	香港皇后大道東153號	#
LDCS 3000/2018 <sup>^</sup>	九龍內地段1329號餘段	九龍自由道13及13A號	#

**說明：**

# 由於重建項目建議尚未提交／未獲批准，所以沒有相關資料

\* 兩項發展項目建議已獲批准

<sup>^</sup> 沒有完成／仍未完成公開拍賣

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0108)

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：

有關海濱優化項目，請政府當局告知本會：

- (一) 請說明過去五年發展局轄下海港組／海港辦事處分別的人手開支及營運開支金額為何，並說明2019-20年度4,620萬元預算開支中薪酬及其他營運開支分別的細項為何。
- (二) 請列出2019-20年海港辦事處27人團隊個別職級及薪酬水平。
- (三) 請說明海濱事務委員會過去的年度開支成本及開支細項，並說明2019-20年度的預算成本及開支細項。
- (四) 請說明分別為5億元及預算60億元作優化海濱的撥款項目中，涉及公私營混合發展或毗鄰有私人發展的項目詳情及私人所承擔的開支和營運詳情為何。
- (五) 請說明中環海濱用作出租的面積、過去承租人及租出項目為何、收入多少及收入撥作的用途為何。

提問人：朱凱迪議員

答覆：

- (一) 海港組／海港辦事處過去5年的薪酬及營運開支，以及2019-20年度的相關預算開支表列如下：

年度	薪酬 (千元)	營運開支 (千元)	總開支 (千元)
2014-15	9,072	12,067	21,139
2015-16	9,875	18,517	28,392
2016-17	11,338	20,379	31,717
2017-18	11,719	18,777	30,496
2018-19(註)	13,251	15,835	29,086
2019-20 (預算)	18,500	27,700	46,200

註：海港組於2018年7月1日重組為跨專業的海港辦事處。

- (二) 2019-20年度海港辦事處27名員工的職級和薪酬水平表列如下：

職級	人數	薪酬水平
<b>公務員職位</b>		
首長級丙級政務官	1	首長級薪級表第2點
高級政務主任	2	總薪級表第45至49點
政務主任	1	總薪級表第27至44點
高級建築師	1	總薪級表第45至49點
建築師／ 助理建築師	1	總薪級表第32至44點 總薪級表第19至27點
屋宇裝備工程師／ 助理屋宇裝備工程師	1	總薪級表第32至44點 總薪級表第18至27點
工程師／ 助理工程師	1	總薪級表第32至44點 總薪級表第19至27點
園境師／ 助理園境師	1	總薪級表第30至44點 總薪級表第18至27點
工料測量師／ 助理工料測量師	1	總薪級表第31至44點 總薪級表第19至27點
結構工程師／ 助理結構工程師	1	總薪級表第32至44點 總薪級表第19至27點
城市規劃師／ 助理城市規劃師	1	總薪級表第31至44點 總薪級表第18至27點
高級技術主任	1	總薪級表第23至29點
技術主任／ 見習技術主任	2	總薪級表第9至22點 見習職級薪級表第4至6點
高級行政主任	1	總薪級表第34至44點
一級行政主任	2	總薪級表第28至33點

職級	人數	薪酬水平
二級行政主任	1	總薪級表第15至27點
一級私人秘書	1	總薪級表第16至21點
二級私人秘書	1	總薪級表第4至15點
助理文書主任	4	總薪級表第3至15點
<b>非公務員合約僱員</b>		
建築師	1	相等於總薪級表第32點
項目統籌主任	1	相等於總薪級表第28點
總計	27	

(三) 海港組／海港辦事處部分營運開支用於海濱事務委員會(委員會)的運作，包括進行會議和管理委員會的網站等。於2018-19年度的相關實際開支為25.6萬元，而2019-20年度的預算開支則為43.6萬元。

(四) 視乎與委員會的進一步磋商結果，我們正探討以不同模式推展各種優化海濱措施的可行性，其中包括運用2017年1月《施政報告》公布預留的5億元撥款，以及2019-20年度財政預算案下60億元預留撥款所推行的措施。此舉有助增加海濱的多元用途和擴闊有關經驗。就此，我們正計劃與外界機構和社區合作發展紅磡都市公園，從而為市民提供多元化和創新的活動。我們在2019年年初進行了市場意向調查，蒐集有意合作團體的意見。政府會於分析蒐集所得的意見，並再次諮詢委員會和區議會後，才敲定合作模式，包括財務細節和營運安排。

至於運用60億元預留撥款推展的項目，考慮到灣仔北慶典主題區和渡輪碼頭畔主題區的優越位置，我們會為這兩個主題區舉辦設計比賽，藉以善用專業設計社羣的創新意念和專業知識。我們亦會探討可否聘用外間機構管理灣仔北的水上運動及康樂主題區，以及東區走廊下的行人板道。每個項目的合作模式和撥款安排的最新資料，會在當局確定詳細項目範疇，並完成技術可行性研究和詳細設計後完備。

(五) 現時，有兩幅位於中環新海濱的政府用地是以公開招標方式租出，詳情如下：

(a) 一幅佔地0.73公頃的用地租予The Entertainment Corporation Limited，作營運香港摩天輪之用，月租150萬元；以及

(b) 一幅佔地3.66公頃的用地租予Central Venue Management Limited和Serious Staging Limited，用以營運中環海濱活動空間，舉辦不同性質的節目和活動，月租98.8萬元。

收到的租金會按一貫做法，撥作政府一般收入。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0110)

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：

有關港鐵物業發展項目，請政府當局提供相關資料：

(一) 請提供批予港鐵作黃竹坑站及鐵路物業土地的發展詳情，並請提供地圖／總綱發展藍圖標示項目及各發展期數的範圍。

項目名稱及期數	地盤面積	政府批地予港鐵詳情及金額	補地價詳情	發展詳情、准許地積比率及樓面面積	發展進度及預計落成年份
黃竹坑站第一期					
黃竹坑站第二期					
黃竹坑站第三期					
餘下期數					
總計					

(二) 請提供批予港鐵作何文田站及鐵路物業土地的發展詳情，並請提供地圖／總綱發展藍圖標示項目及各發展期數的範圍。

項目名稱及期數	地盤面積	政府批地予港鐵詳情及金額	補地價詳情	發展詳情、准許地積比率及樓面面積	發展進度及預計落成年份

(三) 請提供批予港鐵作康城站及鐵路物業土地的發展詳情，並請提供地圖／總綱發展藍圖標示項目及各發展期數的範圍。

項目名稱及期數	地盤面積	政府批地予港鐵詳情及金額	補地價詳情	發展詳情、准許地積比率及樓面面積	發展進度及預計落成年份

(四) 請提供委託港鐵作西鐵錦上路站及鐵路物業土地的發展詳情，並請提供地圖／總綱發展藍圖標示項目及各發展期數的範圍。

項目名稱及期數	地盤面積	政府批地予港鐵詳情及金額	補地價詳情	發展詳情、准許地積比率及樓面面積	發展進度及預計落成年份

(五) 請提供委託港鐵作南昌站及鐵路物業土地的發展詳情，並請提供地圖／總綱發展藍圖標示項目及各發展期數的範圍。

項目名稱及期數	地盤面積	政府批地予港鐵詳情及金額	補地價詳情	發展詳情、准許地積比率及樓面面積	發展進度及預計落成年份

提問人：朱凱迪議員

答覆：

有關鐵路物業發展項目的資料(截至2019年3月底)，載於下表。該等發展項目的契約圖則，可於土地註冊處「綜合註冊資訊系統」網上服務查閱(<https://www2.iris.gov.hk/eservices/common/selectuser.jsp>)。

## (1) 黃竹坑站及相關鐵路物業發展

項目名稱及期數	地盤面積	政府批地予香港鐵路有限公司(港鐵)/與港鐵進行土地交易的詳情	港鐵繳付的補地價金額	發展詳情及樓面面積	發展進度及預計落成年份
黃竹坑站 (香港仔內地段第464號)	49 213平方米	批地以供興建黃竹坑站及車廠	10.25021億元	樓面總面積： 40 563平方米作車廠用途；10 701平方米作車站用途。	已落成
黃竹坑站－第1期 (香港仔內地段第467號)	地段總面積： 68 581平方米 第1期地盤面積： 11 199平方米	換地以供興建黃竹坑站、車廠和作物業發展用地，以及批出第1期的發展權。	46.8454億元	住宅樓面總面積： 53 600平方米  預計單位數目： 800個(註)  政府設施： － 中度弱智人士宿舍： 557平方米 (淨作業樓面面積) － 綜合職業康復服務中心： 653平方米 (淨作業樓面面積)	興建中  預計於2021年落成
黃竹坑站－第2期 (香港仔內地段第467號)	8 572平方米	批出第2期的發展權	52.1381億元	住宅樓面總面積： 45 800平方米  預計單位數目： 600個(註)	尚未動工  預計於2022年落成
黃竹坑站－第3期 (香港仔內地段第467號)	22 383平方米	批出第3期的發展權	129.7129億元	住宅樓面總面積： 92 900平方米  預計單位數目： 1 200個(註)  商業樓面總面積： 47 000平方米	尚未動工  預計於2023年落成
黃竹坑站餘下期數 (第4至6期) (香港仔內地段第467號)	總面積： 26 427平方米	尚未批出發展權	有待評估	整體住宅樓面總面積： 165 200平方米  預計單位總數： 2 300個(註)	不適用

## (2) 何文田站及相關鐵路物業發展

項目名稱及期數	地盤面積	政府批地予港鐵/與港鐵進行土地交易的詳情	港鐵繳付的補地價金額	發展詳情及樓面面積	發展進度及預計落成年份
何文田站 (九龍內地段第11263號)	18 571平方米	批地以供興建何文田站	1,000元	何文田站	已落成

項目名稱及期數	地盤面積	政府批地予港鐵／與港鐵進行土地交易的詳情	港鐵繳付的補地價金額	發展詳情及樓面面積	發展進度及預計落成年份
何文田站第1期 (九龍內地段第11264號)	地段總面積： 36 204平方米 (包括只作車站用途的地層地盤面積)  第1期地盤面積： 21 634平方米	換地以供興建何文田站和作物業發展用地，以及批出第1期的發展權。	62.8237億元	住宅樓面總面積： 69 000平方米  預計單位數目： 930個(註)  政府設施： — 垃圾收集站： 120 平方米 (淨作業樓面面積)	興建中  預計於 2021年 落成
何文田站第2期 (九龍內地段第11264號)	12 042平方米	批出第2期的發展權	74.8653億元	住宅樓面總面積： 59 400平方米  預計單位數目： 1 000個(註)	尚未動工  預計於 2023年 落成

### (3) 康城站及相關鐵路物業發展

項目名稱及期數	地盤面積	政府批地予港鐵／與港鐵進行土地交易的詳情	港鐵繳付的補地價金額	發展詳情及樓面面積	發展進度及預計落成年份
將軍澳 康城路1號 日出康城  (將軍澳市地段第70號)	326 751 平方米	批地以供興建康城站	1.5億元	興建供地下鐵路運作的維修車廠及鐵路工場、車站和月台。	已落成
將軍澳 康城路1號 日出康城 第1期(地盤F)  (將軍澳市地段第70號)	14 267平方米	修訂契約以批出第1期的發展權	23.1929億元	住宅樓面總面積： 136 240平方米； 商業樓面總面積： 500平方米  實際單位數目： 2 092  安老院舍樓面 總面積：3 100平方米  政府設施： — 社區會堂設施： 593平方米 (淨作業樓面面積) — 綜合青少年 服務中心： 631平方米 (淨作業樓面面積)	已落成

項目名稱及期數	地盤面積	政府批地予港鐵／與港鐵進行土地交易的詳情	港鐵繳付的補地價金額	發展詳情及樓面面積	發展進度及預計落成年份
將軍澳 康城路1號 日出康城 第2期 (地盤AB)  (將軍澳市地段 第70號)	31 490平方米	修訂契約以批出第2期的發展權	80.8147億元	住宅樓面總面積： 309 696平方米  實際單位數目： 4 272  幼稚園樓面 總面積：800平方米	已落成
將軍澳 康城路1號 日出康城 第3期(地盤E)  (將軍澳市地段 第70號)	15 778平方米	修訂契約以批出第3期的發展權	33.35億元	住宅樓面總面積： 128 544平方米  實際單位數目： 1 648  幼稚園樓面總面積： 1 000平方米  政府設施： — 公共運輸 交匯處	已落成
將軍澳 康城路1號 日出康城 第4期(地盤O)  (將軍澳市地段 第70號A分段 及餘段)	13 003平方米	修訂契約以批出第4期的發展權	27.1億元	住宅樓面總面積： 122 302平方米  實際單位數目： 2 172	已於2018 年發出佔 用許可證。
將軍澳 康城路1號 日出康城 第5期(地盤G)  (將軍澳市地段 第70號A分段 及餘段)	18 599平方米	修訂契約以批出第5期的發展權	20.6425億元	住宅樓面總面積： 102 336平方米  預計單位數目： 1 600(註)  政府設施： — 公共運輸 交匯處 — 公廁： 70平方米 (淨作業樓面 面積)	興建中  預計於 2019年 落成
將軍澳 康城路1號 日出康城 第6期(地盤N)  (將軍澳市地段 第70號A分段 及餘段)	13 697平方米	修訂契約以批出第6期的發展權	33.4544億元	住宅樓面總面積： 136 970平方米  預計單位數目： 2 392(註)	興建中  預計於 2020年 落成

項目名稱及期數	地盤面積	政府批地予港鐵／與港鐵進行土地交易的詳情	港鐵繳付的補地價金額	發展詳情及樓面面積	發展進度及預計落成年份
將軍澳 康城路1號 日出康城 第7期 (地盤C1)  (將軍澳市地段 第70號A分段 及餘段)	50 275平方米	修訂契約以批出第7期的發展權	38.883068 億元	住宅樓面總面積： 70 260平方米  預計單位數目： 1 120(註)  商業樓面總面積： 44 500平方米  幼稚園或幼稚園暨 幼兒中心樓面 總面積：1 160平方米	興建中  預計於 2022年 落成
將軍澳 康城路1號 日出康城 第8期(地盤H)  (將軍澳市地段 第70號A分段 及餘段)	16 638平方米	修訂契約以批出第8期的發展權	29.5526億元	住宅樓面總面積： 97 000平方米  預計單位數目： 1 422(註)	興建中  預計於 2021年 落成
將軍澳 康城路1號 日出康城 第9期 (地盤J)  (將軍澳 市地段第70號 A分段及餘段)	12 865平方米	修訂契約以批出第9期的發展權	28.5199億元	住宅樓面 總面積： 104 110平方米  預計單位 數目：1 653(註)  幼稚園或幼稚園暨 幼兒中心樓面 總面積：810平方米	興建中  預計於 2022年 落成
將軍澳 康城路1號 日出康城 第10期 (地盤I)  (將軍澳 市地段第70號 A分段及餘段)	7 975平方米	修訂契約以批出第10期的發展權	16.588億元	住宅樓面總面積： 75 400平方米  預計單位 數目：893(註)	興建中  預計於 2022年 落成
將軍澳 康城路1號 日出康城 餘下期數 (第11至13期)  (將軍澳 市地段第70號 A分段及餘段)	尚未確定	尚未批出發展權	有待評估	整體住宅樓面 總面積： 319 942平方米  預計單位總數： 6 230(註)	不適用

#### (4) 西鐵錦上路站及相關鐵路物業發展

項目名稱及期數	地盤面積	政府批地予九廣鐵路公司(九鐵)／與九鐵進行土地交易的詳情	九鐵繳付的補地價金額	發展詳情及樓面面積	發展進度及預計落成年份
錦上路站第1期  (丈量約份第103約地段第1040號)	41 687平方米	批地以供在錦上路站作物業發展之用	1,000元	住宅樓面總面積： 114 896平方米  預計單位數目：2 000(註)  重置車站停車場  政府設施： － 公共運輸交匯處 － 公廁： 90平方米 (淨作業樓面面積)	尚未動工  預計於2022年落成
錦上路站餘下期數(第2期)	尚未確定	仍未批地	尚未釐定	預計單位數目：1 040(註)	不適用

#### (5) 南昌站及相關鐵路物業發展

項目名稱及期數	地盤面積	政府批地予九鐵／與九鐵進行土地交易的詳情	九鐵繳付的補地價金額	發展詳情及樓面面積	發展進度及預計落成年份
南昌站 (新九龍內地段第6436號)	41 555平方米	批地以供興建南昌站	1,000元	鐵路用途及使用、營運和管理鐵路的附屬用途。	已落成
南昌站 (新九龍內地段第6333號)	61 755平方米	換地以供在南昌站作物業發展之用	1,000元	住宅樓面總面積： 214 700平方米  預計單位數目：3 410(註)  商業樓面總面積： 27 660平方米	興建中  預計於2019年落成

註：實際單位數目視乎發展商最終採用的設計而定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0111)

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：

有關私人房屋土地供應情況，請政府當局告知本會：

(1) 過去五年私人房屋用地供應情況：

年度	土地供應目標 (土地面積及單位數量)		一手單位供應		
	年度 供應目標	實際 供應量	預計 落成量	實際 落成量	實際 發售數量

(2) 私人房屋土地實際供應詳情：

年度	政府賣地		鐵路物業		市建局項目		私人發展或 重建項目	
	土地 面積	單位 數量	土地 面積	單位 數量	土地 面積	單位 數量	土地 面積	單位 數量

提問人：朱凱迪議員

答覆：

經諮詢運輸及房屋局後，現回覆如下：

- (1) 根據《長遠房屋策略》(《長策》)，政府會每年更新長遠房屋需求推算，訂定逐年延展的十年房屋供應目標，以顧及隨時間而改變的各種社會、經濟及市場情況，並按需要適時作出調整。根據《長策2018年周年進度報告》的最新推算，2019-20年度至2028-29年度十年期的私營房屋供應目標為135 000個單位。

我們會參考每年更新的十年私營房屋供應目標，訂定每個財政年度的私營房屋土地供應目標(以有關土地供應估計可提供的單位數目顯示)。在過去5個財政年度，適用的私營房屋土地供應目標及私人房屋土地實際供應(同樣以單位數目顯示)表列如下：

財政年度	私營房屋土地 供應年度目標 (以估計可提供的 單位數目顯示)	私營房屋土地實際供應 (以估計可提供的 單位數目顯示)
2014-15	18 800	21 190
2015-16	19 000	19 870
2016-17	18 000	20 140
2017-18	18 000	25 500
2018-19	18 000	14 100 <sup>(註)</sup>

註： 不包括一幅在2019年3月22日招標並於2019年5月3日截標的政府住宅用地(預計可提供770個單位)

有關過去5個曆年(2014年至2018年)的私人住宅單位預測落成量及實際落成量的統計數字，請瀏覽差餉物業估價署的網頁 - [https://www.rvd.gov.hk/tc/publications/hkpr\\_previous.html](https://www.rvd.gov.hk/tc/publications/hkpr_previous.html) (載列往年的「香港物業報告」)及 <https://www.rvd.gov.hk/doc/en/hkpr19/03A-1.pdf> (「香港物業報告2019」摘要)。

至於實際出售單位數目方面，有關過去5個曆年(2014年至2018年)的一手私人住宅樓宇買賣合約數目，請瀏覽土地註冊處網站 - <https://www.landreg.gov.hk/tc/monthly/agreement.htm#content>。

(2) 在過去5個財政年度，私人房屋土地供應詳情表列如下：

年度	政府賣地 (註1)		鐵路物業 發展(註1)		市區重建局 項目 (註1)		須修訂契約 和換地的 私人發展或 重建項目 (註2)		無須修訂契 約和換地的 私人發展或 重建項目 (註3)	
	土地 面積 (公頃) (約)	單位 數目 (註4)	土地 面積 (公頃) (約)	單位 數目 (註4)	土地 面積 (公頃) (約)	單位 數目 (註4)	土地 面積 (公頃) (約)	單位 數目 (註5)	土地 面積 (公頃) (約)	單位 數目 (註7)
2014-15	14.60	6 320	9.89	8 400	3.03	2 710	1.48	100	註6	3 660
2015-16	19.94	8 940	12.69	7 510	0.63	1 060	1.49	560		1 800
2016-17	29.05	14 510	10.48	1 800	0.22	310	1.11	1 000		2 520
2017-18	9.07	5 840	5.03	2 600	0.22	280	75.21	15 240		1 540
2018-19	11.72 (註8)	5 690 (註8)	7.44	4 550	0.43	680	7.32	1 030		2 150

註1： 根據售出用地的招標日期。

註2： 根據土地文件的簽訂日期。

註3： 根據項目動工的日期。

註4： 賣地時的預計單位數目。

註5： 簽訂土地文件時的預計單位數目。

註6： 發展局並無有關土地面積的現成統計數字。

註7： 根據在項目動工日期獲建築事務監督核准的建築圖則。

註8： 不包括1幅在2019年3月22日招標並於2019年5月3日截標的政府住宅用地(預計可提供770個單位)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：SV012)

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：

就問題編號DEVB(PL)175的跟進提問：

請提供「寮屋住戶自願登記計劃」自2018年11月實施至今接獲的申請數目。

提問人： 朱凱迪議員

答覆：

自一次過「寮屋住戶自願登記計劃」於2018年11月實施後，截至2019年4月8日，地政總署共接獲220宗申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0103)

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：

請政府當局按地區劃分，提供過去五年私人發展商申請與土地契約修訂相關以作市區重建的資料：

(1) 須修訂土地契約／換地的私人重建項目：

地區／地點 (地段編號)	地盤 面積	簽訂土地 契約修訂／ 換地文件時 的註冊 持有人	修訂土地 契約／ 換地情況	重建前 已使用 地積比率及 樓面面積	修訂契約後 准許最高 地積比率及 樓面面積	補地價 金額

(2) 無須修訂土地契約／換地的私人重建項目：

地區／地點 (地段編號)	地盤 面積	簽訂土地 契約修訂／ 換地文件時 的註冊 持有人	修訂土地 契約／ 換地情況	重建前 已使用 地積比率及 樓面面積	修訂契約後 准許最高 地積比率及 樓面面積

提問人：朱凱迪議員

答覆：

1. 過去5個財政年度(即2014年4月1日至2019年2月28日)，私人發展商在市區(即港島、九龍、荃灣及葵涌區)以契約修訂和換地方式推行的重建個案詳情，表列如下：

	地點 (地段編號) [交易類別]	土地面積 (公頃) (約數)	簽立日期 (契約修訂/ 換地簽立時 的地段註冊 業權人姓名 或名稱)	土地交易後的 准許用途 <sup>(註1)</sup>  [契約准許的 原有用途 <sup>(註1)</sup> ]	契約准許的最 高樓面總面積 (平方米) <sup>(註2)</sup>	土地補價 (百萬元)
<b>2014-15年度</b>						
<b>住宅項目</b>						
港島	香港薄扶林道 128號 (鄉郊建屋地 段第324號) [契約修訂]	0.6440	2014年 4月23日 (Samsbury Investments Limited)	私人住宅用途  [1所歐式房屋]	5 796	172.81
港島	半山干德道 53號 (內地段第 2138號餘段) [契約修訂]	0.2268	2014年 10月28日 (佳賢有限 公司)	私人住宅用途  [不多於3所 房屋]	5 613.318	194.49
港島	香港香島道 43號 (鄉郊建屋地 段第721號) [契約修訂]	0.2230	2014年 11月6日 (愛寶投資 有限公司)	私人住宅用途  [私人住宅]	1 672.3	108.13
九龍	無					
荃灣及 葵涌區	無					
<b>非住宅項目</b>						
港島	香港黃竹坑 黃竹坑道 (香港仔內地 段第461號) [換地]	0.2369	2014年 5月8日 (Hareton Limited)	非住宅用途 (不包括酒店、加 油站及院舍)  [工業用途及/ 或倉庫]	35 535	1,069.73
九龍	九龍紅磡 譚公道103至 107號 (九龍內地段 第11207號) [換地]	0.0309	2015年 1月14日 (Asia Best Profits Limited 和 耀洋投資 有限公司)	酒店  [前地段九龍內 地段第4046號： 以巴士德消毒 法處理奶類及 非厭惡性行業 前地段九龍內 地段第4167號 A分段和前九龍 內地段第4167號 餘段： 住宅房屋]	2 779.65	65.61
九龍	九龍紅磡 蕪湖街84至 86號 (紅磡內地段 第529號) [契約修訂]	0.0142	2014年 11月24日 (豐凱有限 公司)	非工業用途 (不包括倉庫、酒 店及加油站) 或 酒店  [非工業用途]	1 279.2	44.47

	地點 (地段編號) [交易類別]	土地面積 (公頃) (約數)	簽立日期 (契約修訂/ 換地簽立時 的地段註冊 業權人姓名 或名稱)	土地交易後的 准許用途 <sup>(註1)</sup>  [契約准許的 原有用途 <sup>(註1)</sup> ]	契約准許的最 高樓面總面積 (平方米) <sup>(註2)</sup>	土地補價 (百萬元)
荃灣及 葵涌區	葵涌打磚坪街 54至56號 (丈量約份 第444約地段 第326號) [契約修訂]	0.0961	2015年 1月16日 (煒創有限 公司)	高端數據中心  [工業用途及/ 或倉庫]	9 126	51.44
<b>2015-16年度</b>						
<b>住宅項目</b>						
港島	香港山頂 白加道47號 (鄉郊建屋地 段第544號) [契約修訂]	0.0721	2015年 5月13日 (佳俸有限 公司)	私人住宅用途  [沒有特別限制]	393.2	103.21
港島	香港柴灣道 31至69號 (筲箕灣內地 段第634號) [契約修訂]	0.5314	2015年 7月21日 (添時企業 有限公司)	非工業用途 (不包括倉庫、酒 店及加油站)  [私人住宅]	44 014	3,002.17
港島	香港赤柱 大潭道45號 (鄉郊建屋地 段第442號) [契約修訂]	0.3009	2015年 9月14日 (Tania Development Limited)	私人住宅用途  [不多於2所 歐式獨立住宅]	2 708	307.66
九龍	九龍旺角 砵蘭街 (九龍內地段 第11243號) [換地]	0.0329	2015年 11月18日 (香港中旅 (集團)有限 公司)	非工業用途 (不包括倉庫、酒 店及加油站)  [非工業用途，不 包括厭惡性行業]	2 469	89.81
九龍	九龍太子道西 279、279A、 279B和 279C號 (九龍內地段 第2453號) [契約修訂]	0.0711	2015年 12月1日 (高業發展 有限公司)	私人住宅用途  [1所歐式房屋]	3 662	271.5
荃灣及 葵涌區	無					
<b>非住宅項目</b>						
港島	無					
九龍	九龍觀塘 偉業街93號 (觀塘內地段 第680號) [契約修訂]	0.0195	2015年 6月24日 (利置發展 有限公司)	非住宅用途 (不包括酒店、加 油站及院舍)  [工業用途及/ 或倉庫]	2 583	73.26
荃灣及 葵涌區	無					

	地點 (地段編號) [交易類別]	土地面積 (公頃) (約數)	簽立日期 (契約修訂/ 換地簽立時 的地段註冊 業權人姓名 或名稱)	土地交易後的 准許用途 <sup>(註1)</sup>  [契約准許的 原有用途 <sup>(註1)</sup> ]	契約准許的最 高樓面總面積 (平方米) <sup>(註2)</sup>	土地補價 (百萬元)
<b>2016-17年度</b>						
<b>住宅項目</b>						
港島	無					
九龍	九龍美善同道 78至80號 (九龍內地段 第9692號) [契約修訂]	0.0479	2016年 6月27日 (高譽投資有 限公司)	非工業用途 (不包括倉庫、酒 店及加油站)  [私人住宅]	4 310	178.74
九龍	九龍福榮街 340至342號、 東京街27至 29號及元洲街 249至263號 (新九龍內地 段第4178號) [契約修訂]	0.2403	2017年 1月4日 (Twin City Holdings Limited)	非工業用途 (不包括倉庫、酒 店及加油站)  [工業用途]	21 631	1,122.7
九龍	九龍九龍塘喇 沙利道55至 55A號 (新九龍內地 段第3849號餘 段) [契約修訂]	0.1295	2017年 1月17日  (時豐企業有 限公司)	私人住宅用途  [1所獨立式私人 住宅或2所半獨 立式私人住宅 或4個單位]	2 330	75.06
荃灣及 葵涌區	荃灣汀九 (荃灣市地段 第418號) [換地]	0.0503	2016年 12月8日 (Lam Wing Tak 和 Wong Bik Ha)	私人住宅用途  [屋地及農地]	377.1	10.03
<b>非住宅項目</b>						
港島	香港京華道 14至30號 (內地段第 7106號B分 段、內地段第 7106號C分段 及內地段第 7106號餘段及 增批部分) [契約修訂]	0.4890	2016年 10月25日 (遠高發展有 限公司)	非工業用途 (不包括住宅、酒 店、倉庫及加油 站)  [工業用途]	30 635	2,218.69
九龍	九龍巧明街 98號 (觀塘內地段 第240號) [契約修訂]	0.8903	2016年 10月25日 (KT Real Estate Limited 和 Turbo Result Limited)	非住宅用途 (不包括酒店、加 油站及院舍)  [工業用途]	106 835	4,305

	地點 (地段編號) [交易類別]	土地面積 (公頃) (約數)	簽立日期 (契約修訂/ 換地簽立時 的地段註冊 業權人姓名 或名稱)	土地交易後的 准許用途 <sup>(註1)</sup>  [契約准許的 原有用途 <sup>(註1)</sup> ]	契約准許的最 高樓面總面積 (平方米) <sup>(註2)</sup>	土地補價 (百萬元)
九龍	九龍新蒲崗 彩虹道210至 212號及 五芳街15至 17號 (新九龍內地 段第4854號) [契約修訂]	0.1316	2017年 3月14日 (Uppermax Company Limited)	酒店  [工業用途,不包 括厭惡性行業]	15 797	212.56
荃灣及 葵涌區	無					
<b>2017-18年度</b>						
<b>住宅項目</b>						
港島	無					
九龍	九龍四山街 13及15號 (油塘內地段 第41號) [換地]	0.3816	2017年 8月16日 (同明有限 公司)	非工業用途 (不包括倉庫、酒 店及加油站)  [工業用途及/ 或倉庫(不包括 厭惡性行業)]	25 264	983.03
九龍	九龍太子道西 301號、 301A至C號 (九龍內地段 第2320號) [契約修訂]	0.0749	2017年 5月31日 (金置投資 有限公司和 Wise Think Global Limited)	私人住宅用途  [1所歐式房屋]	3 744	212.44
九龍	九龍太子道西 195號(九龍內 地段第2341號 E分段) [契約修訂]	0.0843	2017年 6月1日 (晶利有限 公司)	私人住宅用途  [住宅]	4 212	179.73
九龍	九龍亞皆老街 139號、 141號、 143號、145號 及147號 (九龍內地段 第6005號、 九龍內地段 第6035號餘段 、九龍內地段 第6036號餘段 、九龍內地段 第6037號餘段 及九龍內地段 第6038號餘段) [契約修訂]	0.5755	2018年 3月6日 (中電地產投 資有限公司)	九龍內地段 第6005號：博物 館  九龍內地段 第6035號餘段 、九龍內地段 第6036號餘段、 九龍內地段 第6037號餘段 及九龍內地段 第6038號餘段： 私人住宅  [九龍內地段 第6005號及 九龍內地段 第6035號餘段：	九龍內地段第 6005號： 2 837；  九龍內地段 第6035號餘段 、九龍內地段 第6036號餘段 、九龍內地段 第6037號餘段 及九龍內地段 第6038號餘 段： 28 772.5	2,020.99

	地點 (地段編號) [交易類別]	土地面積 (公頃) (約數)	簽立日期 (契約修訂/ 換地簽立時 的地段註冊 業權人姓名 或名稱)	土地交易後的 准許用途 <sup>(註1)</sup>  [契約准許的 原有用途 <sup>(註1)</sup> ]	契約准許的最 高樓面總面積 (平方米) <sup>(註2)</sup>	土地補價 (百萬元)
				私人住宅房屋； 九龍內地段 第6036號餘段、 九龍內地段 第6037號餘段 及九龍內地段 第6038號餘段： 私人住宅及/ 或辦公室]		
九龍	九龍塘喇沙利 道48A號及 50號 (九龍內地段 第3851號D分 段及九龍內地 段第3851號 E分段) [契約修訂]	0.0873	2018年 3月29日 (惠利通有限 公司和 Kind Loyal Limited)	私人住宅用途  [九龍內地段 第3851號D分 段：獨立式或半 獨立式私人住 宅及/或單位  九龍內地段 第3851號E分 段：1所獨立式 或1所半獨立式 房屋]	1 588	65.57
荃灣及 葵涌區	無					
<b>非住宅項目</b>						
港島	香港銅鑼灣 渣甸街36號 (內地段 第6681號) [契約修訂]	0.0105	2017年 8月15日 (堡達有限 公司)	非工業用途 (不包括住宅、倉 庫及加油站)  [1幢住宅大廈]	1 580	131.23
九龍	九龍九龍灣 宏泰道7號 (新九龍內地 段第5948號) [契約修訂]	0.3120	2018年 1月8日 (高銀環球廣 場有限公司)	非住宅用途 (不包括酒店、加 油站及院舍)  [工業用途及/ 或倉庫(不包括 厭惡性行業)]	37 440	1,651.98
九龍	九龍大角咀 通州街 103至105號 (九龍內地段 第7778號) [契約修訂]	0.0386	2018年 1月16日 (Gainsmark Inc Limited)	非住宅用途 (不包括加油站 及院舍)  [工業用途(不包 括厭惡性行業)]	4 281	76.1

	地點 (地段編號) [交易類別]	土地面積 (公頃) (約數)	簽立日期 (契約修訂/ 換地簽立時 的地段註冊 業權人姓名 或名稱)	土地交易後的 准許用途 <sup>(註1)</sup>  [契約准許的 原有用途 <sup>(註1)</sup> ]	契約准許的最 高樓面總面積 (平方米) <sup>(註2)</sup>	土地補價 (百萬元)
荃灣及 葵涌區	荃灣 (丈量約份 第355約 地段第303號 A分段) [契約修訂]	0.1516	2017年 10月4日 (虹彩控股 有限公司)	非住宅用途，不 包括 (i) 酒店、加油 站及院舍； (ii) 任何厭惡性 行業；以及 (iii) 使用或貯存 任何危險 品；只使用 或貯存小量 上述危險 品，因而根 據《危險品 條例》獲豁 免申領牌照 規定的情況 則除外。  [工業]	14 398	280
<b>2018-19年度(截至2019年2月28日)</b>						
<b>住宅項目</b>						
港島	香港跑馬地 宏德街1號 (內地段 第9045號) [換地]	0.0540	2019年 1月4日 (英皇酒店 管理有限 公司)	私人住宅用途  [前地段內地段 第 2840 號 A 分 段:住宅(包括酒 店) 前地段內地段 第2840號 餘段:非工業(包 括酒店)]	5 403	1.38
港島	香港寶雲道 16號 (內地段 第2304號及增 批部分) [契約修訂]	0.0743	2019年 2月4日 (興定有限 公司)	私人住宅用途  [不多於1所 房屋]	1 382.39	304.44
九龍	九龍九龍城 太子道西 233及235號 (九龍內地段 第11230號) [換地]	0.1340	2018年 9月21日 (Leading Faith Group Limited和 Noble Power Enterprises Limited)	私人住宅用途  [住宅]	6 700	516.83
九龍	九龍九龍城 延文禮士道 14至20號 (新九龍內地 段第6573號) [換地]	0.1440	2018年 10月22日 (Total Expect Limited)	私人住宅用途  [歐洲式獨立或 半獨立屋房]	4 320	200.74

	地點 (地段編號) [交易類別]	土地面積 (公頃) (約數)	簽立日期 (契約修訂/ 換地簽立時 的地段註冊 業權人姓名 或名稱)	土地交易後的 准許用途 <sup>(註1)</sup>  [契約准許的 原有用途 <sup>(註1)</sup> ]	契約准許的最 高樓面總面積 (平方米) <sup>(註2)</sup>	土地補價 (百萬元)
九龍	九龍喇沙利道 10至12A號、 界限街168至 168C號 (九龍內地段 第3275號及 九龍內地段 第3276號) [契約修訂]	0.0837	2019年 1月30日 (Smart Value Investments Limited)	私人住宅用途  [歐洲式獨立或 半獨立房屋]	4 197	259.88
荃灣及 葵涌區	無					
<b>非住宅項目</b>						
港島	香港鴨脷洲 怡雅路2號 (鴨脷洲 內地段第83號 餘段及增批部 分) [契約修訂]	1.18	2018年 5月25日 (香港電燈 有限公司)	(i) 發電和配 電，連同員 工宿舍、食 堂和其他福 利及康樂設 施，供承批 人的僱員 及／或其真 正訪客專 用；以及 (ii) 酒店  [電力支站]	15 400	656.21
九龍	九龍尖沙咀 中間道11號 (九龍內地段 第11169號) [換地]	0.2689	2018年 5月24日 (海員之家和 海員傳道會)	(i) 酒店； (ii) 海員俱樂部  [海員俱樂部和 海員宿舍]	32 263	1,133.45
九龍	九龍紅磡 暢通道1號 (九龍內地段 第10663號) [契約修訂]	0.1769	2018年 9月21日 (香港中國旅 行社有限 公司)	酒店  [倉庫]	21 228	699.44
荃灣及 葵涌區	無					

註1：以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段契約條件中准許用途的法律詮釋。

註2：地契中指明的最高樓面總面積。契約條款通常不會列明地積比率。

(2) 至於私人發展商無須申請修改土地契約和換地的重建項目，地政總署沒有這方面的現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0105)

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)175，本人進一步提問如下：

- (1) 「寮屋住戶自願登記計劃」自2018年11月開始至今，各區登記居民數目為何？
- (2) 當局會否承諾，地政總署人員因應登記計劃進行實地考察時，不會同時檢視該已登記寮屋曾否進行違規改建，令居民安心參與登記計劃。

提問人：朱凱迪議員

答覆：

- (1) 自一次過「寮屋住戶自願登記計劃」於2018年11月實施後，截至2019年2月底，接獲申請的數目按分區表列如下：

分區	截至2019年2月底 接獲申請的數目
東區	2
南區	3
離島	4
北區	34
西貢	1
沙田	11
大埔	16
觀塘	3
黃大仙	1
葵青	2
荃灣	9
屯門	19
元朗	52
總數	157

- (2) 這個一次性質的計劃旨在配合政府於2018年5月公布，為受政府發展項目收地和清拆行動影響的人士，而實施的補償及安置修訂安排。根據經修訂的安排，凡於1982年寮屋管制登記行動登記在案的非住用寮屋居住的人士，只要已根據上述計劃完成登記，並符合相關的資格準則，日後如有政府發展項目進行收地和清拆行動時，仍可獲考慮給予補償及安置安排。這個供住戶自願登記的計劃，由本署清拆組負責執行，有別於本署寮屋管制辦事處所負責的日常寮屋巡查和執管行動。

根據現行寮屋管制政策，已登記寮屋只要在位置、尺寸、建築物料及用途方面與1982年寮屋管制登記的記錄相符，便可獲暫准存在。本署寮屋管制辦事處一經發現寮屋有違規情況，不論是從例行巡查還是接獲投訴得悉，即會按照既定執管機制及優次，採取寮屋執管行動。不過，已參加上述計劃並符合登記要求的住戶，其寮屋不會因為改作居住用途，而被撤銷寮屋登記及清拆。須注意的是，根據現行寮屋管制政策，假如構築物涉及其他違規情況，本署仍會按照既定執管機制及優次，採取執管行動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0106)

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：

就地政總署有關市區重建、收地及清理土地工作的預算成本，請政府當局告知本會：

- (1) 地政總署市區重建組於2019-20年度的撥款金額及詳情為何。
- (2) 地政總署分區地政處及總部309名負責執行所有其他收地和清理土地工作於2019-20年的預算開支為何。

提問人：朱凱迪議員

答覆：

- (1) 地政總署市區重建組負責處理與市區重建有關的土地行政事宜，包括但不限於收回土地以推行市區重建項目。撥款金額42,719,000元，用於在2019-20年度支付該組55名不同職級人員的薪金和署任津貼。所涉開支記入市區重建局，並不屬於《撥款條例草案》的一部分。
- (2) 在2019-20年度，分區地政處和總部負責執行收地和清理土地工作的人員(不包括上述的市區重建組的人員)，將由309名增至324名，預算開支為1.82億元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0094)

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：

跟進答覆編號DEVB(PL)158，當局在答覆中告知了過去三年，非政府組織用地以短期租約租用空置政府用地或校舍合共有13塊用地，當中包括鄉公所、社會服務中心、文化資源中心等，當局能否提供有關13塊以短期租用批出的空置政府用地的租金、用地面積及地段號碼。

提問人： 范國威議員

答覆：

過去3個財政年度(即2016-17、2017-18及截至2019年1月底的2018-19年度)，地政總署批准用作各類非牟利用途的13份短期租約，全部以象徵式租金批出。

至於要求提供該13份短期租約的其他資料，現載列如下：

地點	租約編號	面積(平方米)
1. 觀塘茜發道 (空置政府用地)	第KX2931號	2 530
2. 佐敦道與廣東道交匯處 (空置政府用地)	第KX3032號	12
3. 上海街445及447號和新填地街322及324號 (空置政府用地)	第KX3033號	252
4. 沙田亞公角漁民新村 (空置政府用地)	第2016號	5 020
5. 屯門旺賢街 (空置政府用地)	第960號	660

地點	租約編號	面積(平方米)
6. 水廠街綠化用地 (空置政府用地)	第2135號	976
7. 將軍澳彩明街近優才(楊殷有娣)學校 (空置政府用地)	第SX4752號	311
8. 元朗唐人新村前惠群小學 (空置校舍)	第2939號	1 760
9. 西貢前澄波學校 (空置校舍)	第SX4870號	812
10. 西貢前環光學校 (空置校舍)	第SX4916號	59
11. 屯門前大欖涌公立學校 (空置校舍)	第MX16035號	1 930
12. 北區前吉澳學校 (空置校舍)	第NX1708號	1 370
13. 元朗八鄉前上嶺公立學校 (空置校舍)	第3137號	218

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0079)

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DEVB(PL)048，就棕地上的非法土地使用，政府在過去五年曾經作出1 280宗與棕地有關的違例發展個案採取執管行動，惟只有175宗個案提出檢控，檢控率偏低。就此：

1. 請解釋相關個案檢控率偏低的原因，以及就政府決定對相關個案不予以檢控的原因分類數字。
2. 目前規劃署共有多少人手處理與棕地發展相關的執管行動？相關的人手開支為何？
3. 目前，政府有何具體政策，防止一些非法使用棕地，而未有被檢控的棕地使用者，不會重犯相關規定？

提問人：區諾軒議員

答覆：

1. 過去5年(2014年至2018年)，在1 280宗涉及「棕地」常見用途的執管個案中，有約175宗已作出檢控。至於其餘的1 105宗個案，883宗(80%)通知書收件人已遵從強制執行通知書的規定，中止了違例發展，或有關人士已取得規劃許可；181宗(16%)的調查工作正進行中；以及41宗(4%)主要涉及《城市規劃條例》(第131章)下予以容忍的現有用途。
2. 新界鄉郊地區違例發展的規劃執管及檢控工作由規劃署的93名人員負責。由於涉及違例發展的工作屬規劃署有關人員整體職務的一部分，本署無法提供就「棕地」常見用途採取執管行動這單一方面工作所涉開支或資源的分項數字。

3. 規劃署將繼續定期巡邏，密切監視違例發展個案，並採取迅速果斷的執管和檢控行動。第一次定罪後繼續進行違例發展將受到進一步的檢控。根據《城市規劃條例》，首次定罪可處罰款最高500,000元，而在通知書限期過後未有遵從規定，每天可另處罰款50,000元。再犯可判處罰款最高1,000,000元，每天可另處罰款100,000元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0109)

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：

有關210幅短中期房屋改劃用地，請政府提供以下資料：

(一) 請以列表形式，以改劃進度分別列表，按地區及開展改劃年份分別列出地點、地盤面積、改劃前土地用途地帶、規劃的土地用途地帶及可建住用及非住用地積比率、房屋類型(按出租公屋及綠置居、資助出售房屋及私營房屋分類)、住宅單位數目及(預計)落成年份。如屬私營房屋用地，請一併列出賣地年份及賣地金額。並請提供地圖標示範圍及地點。

地區	開展改劃年份	地點	地盤面積(公頃)	改劃前土地用途地帶	規劃的土地用途地帶、住用及非住用地積比率	房屋類型	住宅單位數目	發展進度及預計落成年份	賣地年份及賣地金額(如適用)

(二) 請分別列出以綠化地帶或政府、機構或社區設施用地改劃作私營房屋用地的土地數量及地盤面積。

(三) 請以列表形式，以改劃進度分別列表，列出不同改劃後／擬改劃的土地用途的地盤面積：

改劃進度／房屋類型	公營房屋用地		
	公屋及綠置居	資助出售房屋	總計
已開展改劃			
已開展改劃			
遭城規會否決			
未開展改劃			
總計			

	私營房屋用地					
改劃進度／房屋類型	甲類住宅	乙類住宅	丙類住宅	丁類住宅	戊類住宅	總計
已開展改劃						
已開展改劃						
遭城規會否決						
未開展改劃						
總計						

(四) 請以列表形式，以改劃進度分別列表，列出不同改劃後／擬改劃的土地用途的單位數目：

	公營房屋用地		
改劃進度／房屋類型	公屋及綠置居	資助出售房屋	總計
已開展改劃			
已開展改劃			
遭城規會否決			
未開展改劃			
總計			

	私營房屋用地					
改劃進度／房屋類型	甲類住宅	乙類住宅	丙類住宅	丁類住宅	戊類住宅	總計
已開展改劃						
已開展改劃						
遭城規會否決						
未開展改劃						
總計						

提問人：朱凱迪議員

答覆：

就問題的各部分，現回覆如下：

(一)、(三)及(四)

作為多管齊下增加土地供應策略的一部分，政府透過持續的土地用途檢討，過去數年已物色到超過210幅具房屋發展潛力的用地，在短中期合共可供興建逾31萬個單位(當中七成為公營房屋)。截至2019年3月中，在這些用地當中，129幅用地的改劃工作已完成，17幅用地的法定改劃程序已展開。至於其餘用地，待技術研究完成後，我們會擬訂發展細節，並把改劃建議提交城市規劃委員會(下稱「城規會」)考慮。至於這些用地的資料(例如地點、地盤面積、房屋類型、預算提供的住宅單位數目、改劃進度、地盤平整／建築工程進度等)，可參閱本年度發展局向財務委員會特別會議提交的答覆(答覆編號DEVB(PL)093、094及095)，以及我們先前於2017年12月13日給立法會的答覆。有關連結如下：

[https://www.devb.gov.hk/filemanager/tc/content\\_1128/DEVB\(PL\)-1-c1.pdf](https://www.devb.gov.hk/filemanager/tc/content_1128/DEVB(PL)-1-c1.pdf)

[https://www.devb.gov.hk/tc/legco\\_matters/replies\\_to\\_legco\\_questions/index\\_id\\_9815.html](https://www.devb.gov.hk/tc/legco_matters/replies_to_legco_questions/index_id_9815.html)

[http://gia.info.gov.hk/general/201712/13/P2017121300386\\_274011\\_1\\_1513148535054.pdf](http://gia.info.gov.hk/general/201712/13/P2017121300386_274011_1_1513148535054.pdf)

[http://gia.info.gov.hk/general/201712/13/P2017121300386\\_274012\\_1\\_1513148535087.pdf](http://gia.info.gov.hk/general/201712/13/P2017121300386_274012_1_1513148535087.pdf)

上述146幅用地的發展參數詳情(包括住用地積比率和非住用地積比率)，可參閱城規會載於其網站([www.info.gov.hk/tpb/index.html](http://www.info.gov.hk/tpb/index.html))的相關公開文件。

(二)

在上述約210幅用地中，共有19幅「綠化地帶」用地(約30公頃)和22幅「政府、機構或社區」用地(約20公頃)改劃作發展私營房屋之用。

- 完 -