

財經事務及庫務局



FINANCIAL SERVICES AND THE
TREASURY BUREAU

香港添馬添美道二號
政府總部二十四樓

24/F, Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar
Hong Kong

傳真號碼 Fax No. : 2147 5240
電話號碼 Tel. No. : 2810 2232
本函檔號 Our Ref. : TsyB W 00/645-1-15/3 (21-22)
來函檔號 Your Ref. :


香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
發展事務委員會秘書
(經辦人：盧慧欣女士)

盧慧欣女士：

發展事務委員會及
資訊科技及廣播事務委員會聯席會議
二零二零年十一月二十四日會議的跟進行動

在二零二零年十一月二十四日舉行的發展事務委員會及資訊科技及廣播事務委員會聯席會議中，有委員要求政府就議程項目「2021-22年度基本工程儲備基金整體撥款，及建議提升基本工程計劃下丁級工程項目和整體撥款分目電腦化計劃的授權上限」提交補充資料。經諮詢相關政策局，政府的回應載於附件，以供參考。

財經事務及庫務局局長

(夏鎂琪  代行)

二零二零年十二月八日

1. 自 2012 年起與公營建築工程有關的建築工程投標價格指數、勞工成本指數，以及物料成本指數的數據。

應委員要求，建築工程投標價格指數以及與建造業相關的成本指數已詳載於附錄一以供參考。

考慮到過去八年建築成本的上升和參考了甲級工程所需費用的計算方法，我們建議是次修訂採用以政府經濟顧問辦公室數據為基礎所制定的價格調整因數，以維持有關整體撥款授權的效用。

價格調整因數參考一籃子因數，包括公營部門樓宇和建造工程產量價格的年度及季度數據、勞工市場的整體情況、建造業工資及建材價格的最新變動，以及環球和本地經濟表現趨勢等等。我們認為採用價格調整因數作為是次調整的基礎更為全面，亦與提交工務小組委員會的建議提升為甲級的工程項目中所採用按付款當日價格計算的基礎一致。由 2012 年至 2019 年，及由 2020 年推算至 2030 年的價格調整因數的基礎載於附錄二以供參考。

2. 逾 210 幅在土地用途檢討中識別為具房屋發展潛力的用地的改劃進度，包括已完成改劃的用地的數量，以及改劃相關用地所需的時間。

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，過去數年物色到逾 210 幅具短中期房屋發展潛力的用地，合共可建逾 31 萬個單位(當中逾七成為公營房屋)。截至 2020 年 11 月，139 幅用地已完成改劃或撥作房屋發展，另有 12 幅用地正在進行改劃程序。

改劃建議須通過根據《城市規劃條例》(第 131 章)進行的法定程序，並獲得城市規劃委員會(城規會)同意對分區計劃大綱圖(圖則)作出的修訂。改劃程序涉及展示圖則予公眾查閱，為期 2 個月；就公眾展示期內接獲的申述及意見進行聆訊和商議；以及在圖則展示期屆滿後 9 個月內將經修訂的圖則呈交行政長官會同行政會

議核准，而視乎個別情況，該期限可以延長最多 6 個月。因此，完成法定規劃程序實際所需時間按個別情況而定。

建築工程投標價格指數¹

年份	季	建築工程投標價格指數
2012	第一季	1 414
	第二季	1 438
	第三季	1 467
	第四季	1 496
2020	第一季	1 641
	第二季	1 623
2012 年平均數		1 454
2020 年平均數 (第一季至第二季)		1 632
百分比變化 (由 2012 年至 2020 年)		+12%

¹ 資料來自建築署網站。

與建築相關的成本指數²

年份	月	路政署建造成本指數	土木工程指數
2012	一月	1 051.6	540.6
	二月	1 058.7	543.5
	三月	1 064.4	545.3
	四月	1 071.8	549.2
	五月	1 072.3	550.5
	六月	1 056.6	544.6
	七月	1 054.6	544.5
	八月	1 061.0	547.5
	九月	1 068.9	551.4
	十月	1 074.8	555.6
	十一月	1 076.8	557.6
	十二月	1 087.8	564.8
2020	一月	1 377.5	722.5
	二月	1 366.7	718.6
	三月	1 364.5	719.8
	四月	1 345.8	712.7
	五月	1 337.6	709.5
	六月	1 338.2	708.8
	七月	1 347.2	713.6
	八月	1 345.3	711.7
2012 年平均數		1 066.6	549.6
2020 年平均數 (一月至八月)		1 352.9	714.7
百分比變化(由 2012 年至 2020 年)		+27%	+30%

² 資料來自土木工程拓展署網站。路政署建造成本指數及土木工程指數均由統計處相應的材料和工資指數組成。

價格調整因數的基礎

年份	價格調整因數 ³ 的基礎
2012	6.8%
2013	5.1%
2014	4.8%
2015	4.5%
2016	3.0%
2017	5.7%
2018	4.4%
2019	3.4%
2020	3.0%
2021	5.0%
2022	5.0%
2023	5.0%
2024	5.0%
2025	5.0%
2026	4.5%
2027	4.5%
2028	4.5%
2029	4.0%
2030	4.0%

* 2020 年至 2030 年價格調整因數的基礎為預測數字

³ 價格調整因數以政府經濟顧問辦公室數據為基礎所制定。