

索引

審核二零二一至二二年度開支預算 管制人員對財務委員會委員初步書面問題的答覆

局長：發展局局長

第 16 節會議

綜合檔案名稱：DEVB(PL)-1-c2.docx

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)001	1926	陳克勤	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)002	1970	陳克勤	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)003	3043	陳克勤	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)004	3044	陳克勤	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)005	1151	陳健波	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)006	1744	陳健波	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)007	2720	陳沛然	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)008	2741	陳沛然	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)009	2994	陳沛然	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)010	2995	陳沛然	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)011	0004	鄭松泰	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)012	2860	鄭松泰	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)013	2899	鄭松泰	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)014	2902	鄭松泰	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)015	2916	鄭松泰	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)016	2143	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)017	2145	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)018	2186	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)019	2236	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)020	2296	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)021	2297	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)022	2300	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)023	2301	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)024	2205	張國鈞	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)025	2950	張國鈞	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)026	1058	張宇人	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)027	3255	鍾國斌	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)028	3190	何君堯	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)029	3277	何君堯	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)030	0400	葉劉淑儀	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)031	0135	郭偉強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)032	2754	郭偉強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)033	1222	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)034	1230	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)035	1768	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)036	1770	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)037	1771	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)038	2248	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)039	1553	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)040	1557	劉國勳	138	(1) 局長辦公室

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)041	1838	李慧琼	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)042	3028	李慧琼	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)043	2453	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)044	2454	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)045	2460	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)046	2518	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)047	2519	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)048	2524	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)049	2525	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)050	0336	廖長江	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)051	0803	廖長江	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)052	0046	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)053	0047	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)054	0123	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)055	2337	馬逢國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)056	2147	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)057	2148	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)058	2149	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)059	2150	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)060	2151	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)061	2152	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)062	2153	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)063	2154	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)064	2170	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)065	3204	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)066	3276	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)067	0546	吳永嘉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)068	3009	吳永嘉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)069	1154	柯創盛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)070	2617	柯創盛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)071	3257	柯創盛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)072	0704	葛珮帆	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)073	0058	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)074	0061	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)075	0069	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)076	0071	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)077	0080	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)078	0094	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)079	0095	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)080	0096	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)081	0097	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)082	0098	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)083	0439	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)084	0074	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)085	0075	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)086	0150	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)087	0159	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)088	0161	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)089	1178	謝偉俊	138	(2) 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)090	1181	謝偉俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)091	1441	謝偉俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)092	1498	謝偉俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)093	3072	謝偉俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)094	3101	謝偉俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)095	3275	黃國健	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)096	1438	容海恩	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)097	3034	容海恩	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)098	1916	陳克勤	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)099	1917	陳克勤	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)100	1918	陳克勤	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)101	1919	陳克勤	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)102	1920	陳克勤	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)103	0905	陳恒鑛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)104	2742	陳沛然	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)105	2903	鄭松泰	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)106	2904	鄭松泰	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)107	0815	何俊賢	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)108	1224	劉業強	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)109	1839	李慧琼	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)110	2522	梁美芬	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)111	2523	梁美芬	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)112	2543	梁美芬	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)113	0048	盧偉國	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)114	3174	馬逢國	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)115	2161	麥美娟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)116	2162	麥美娟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)117	1163	柯創盛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)118	2417	柯創盛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)119	2419	柯創盛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)120	2616	柯創盛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)121	0085	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)122	0087	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)123	0089	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)124	0090	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)125	0091	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)126	0093	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)127	0460	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)128	0464	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)129	0465	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)130	0466	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)131	0942	邵家輝	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)132	0960	邵家輝	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)133	0962	邵家輝	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)134	0963	邵家輝	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)135	0965	邵家輝	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)136	0144	謝偉銓	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)137	0145	謝偉銓	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)138	0146	謝偉銓	82	(1) 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)139	0147	謝偉銓	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)140	0153	謝偉銓	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)141	3078	謝偉俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)142	1935	陳克勤	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)143	3045	陳克勤	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)144	0950	陳恒鑽	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)145	2736	陳沛然	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)146	2738	陳沛然	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)147	2739	陳沛然	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)148	2740	陳沛然	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)149	2747	陳沛然	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)150	2748	陳沛然	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)151	2751	陳沛然	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)152	2967	陳沛然	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)153	2996	陳沛然	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)154	2997	陳沛然	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)155	2998	陳沛然	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)156	2999	陳沛然	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)157	3000	陳沛然	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)158	3001	陳沛然	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)159	3005	陳沛然	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)160	2244	鄭松泰	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)161	2245	鄭松泰	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)162	2900	鄭松泰	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)163	2901	鄭松泰	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)164	2905	鄭松泰	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)165	2906	鄭松泰	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)166	2907	鄭松泰	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)167	2908	鄭松泰	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)168	2909	鄭松泰	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)169	0823	何俊賢	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)170	0843	何俊賢	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)171	0877	何俊賢	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)172	1344	林健鋒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)173	1197	劉業強	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)174	1199	劉業強	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)175	1204	劉業強	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)176	1206	劉業強	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)177	1211	劉業強	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)178	1213	劉業強	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)179	1216	劉業強	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)180	1218	劉業強	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)181	1548	劉國勳	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)182	1549	劉國勳	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)183	1551	劉國勳	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)184	2290	劉國勳	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)185	2291	劉國勳	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)186	2292	劉國勳	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)187	1882	李慧琼	91	(1) 土地行政

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)188	0933	梁志祥	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)189	1601	梁志祥	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)190	1602	梁志祥	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)191	3203	梁志祥	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)192	2527	梁美芬	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)193	3133	馬逢國	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)194	2166	麥美娟	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)195	2168	麥美娟	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)196	0197	吳永嘉	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)197	2437	柯創盛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)198	0141	石禮謙	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)199	0142	石禮謙	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)200	0077	謝偉銓	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)201	0079	謝偉銓	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)202	0148	謝偉銓	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)203	0640	易志明	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)204	0641	易志明	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)205	1440	容海恩	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)206	1936	陳克勤	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)207	1247	陳健波	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)208	2744	陳沛然	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)209	1546	劉國勳	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)210	1550	劉國勳	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)211	1554	劉國勳	118	
DEVB(PL)212	2164	麥美娟	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)213	2165	麥美娟	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)214	2169	麥美娟	118	(1) 全港規劃 (2) 地區規劃
DEVB(PL)215	1772	葛珮帆	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)216	0101	石禮謙	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)217	0113	石禮謙	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)218	0129	石禮謙	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)219	0081	謝偉銓	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)220	0086	謝偉銓	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)221	2079	黃國健	22	(3) 動植物及漁業監管及技術服務
DEVB(PL)222	0856	何俊賢	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)223	1567	劉國勳	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)224	2351	馬逢國	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)225	0461	石禮謙	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)226	0462	石禮謙	33	(8) 就發展建議提供意見
DEVB(PL)227	0639	易志明	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)228	1924	陳克勤	51	(1) 獲取及分配產業

管制人員的答覆

(問題編號：1926)

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「古洞北／粉嶺北」及「新界北發展」事宜，當局可否告知本會：

1. 「古洞北／粉嶺北」第一階段發展土地平整和基礎設施工程進度詳情；
2. 「古洞北／粉嶺北」餘下階段發展進度詳情；
3. 「新界北發展」項目現時的進度詳情，何時將開展下一階段工作。

提問人：陳克勤議員（立法會內部參考編號：23）

答覆：

1. 古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展的地盤平整和基礎設施工程於2019年9月展開，並一直如期進行。預期於2026年年底完成工程的目標，維持不變。
2. 古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段發展的詳細設計在2019年12月展開，並一直如期進行。預期在獲得所需撥款後於2024年展開餘下階段發展建造工程的目標，維持不變。
3. 新界北發展涉及3個具發展潛力地區，即新田／落馬洲發展樞紐、文錦渡物流走廊，以及新界北新市鎮(涵蓋香園圍、坪輦、打鼓嶺、恐龍坑和皇后山)。新界北項目會分兩個階段推展，即第一階段和餘下階段。政府已在2019年9月展開涵蓋新田／落馬洲發展樞紐的新界北第一階段發展研究，研究工作已大致完成，現已進入持份者諮詢階段。政府會在2020-21年度立法會會期內向立法會申請撥款，為新田／落馬洲發展樞紐進行勘查及設計，以及為新界北餘下階段發展(涵蓋新界北新市鎮及文錦渡物流走廊)進行規劃及工程研究。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1970)

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803 資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地)

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：

政府推出10億元資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地作非牟利社區用途，就此，政府可否告知本會：

1. 收到的申請數字為何；
2. 處理申請需時為何；
3. 獲批的申請詳情為何；
4. 不獲批的申請原因為何；
5. 18區各區可申請作綠化或政府／機構／社區用途的空置政府用地分別為何？

提問人： 陳克勤議員 (立法會內部參考編號：89)

答覆：

- 1.至4. 我們已於2021年4月8日向發展事務委員會提交題為「資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地2020-21財政年度進度報告」(立法會 CB(1)762/20-21(01) 號文件) 的資料文件 (<https://www.legco.gov.hk/yr20-21/chinese/panels/dev/papers/devcb1-762-1-c.pdf>)，內容包括已處理的申請的詳細資料。
5. 由地政總署管理，可申請作短期用途的空置政府用地列表已上載到該部門的「地理資訊地圖」(https://www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/_VGS)。該網頁提供了這些空置用地的詳細資料，包括個別用地的位置、用地面積和申請情況。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3043)

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806 樓宇排水系統維修資助計劃)

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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就當局計劃推出的10億元樓宇排水系統維修資助計劃，當局可否告知本會：

1. 為推行該項目涉及的人手安排情況；
2. 項目預算推展時間表及本年度預算受惠大廈數目、受惠人數及受惠金額；
3. 當局在接獲申請後，預算最快何時批出款項；
4. 項目以平均應課差餉租值較低的住用或綜合用途私人樓宇作為受惠資格的計算標準，根據當局過往做法，均會區分市區及新界分別計算，引起不少市民批評，就此當局會否考慮採用劃一標準，以提升受惠人數；
5. 當局表示會就風險評估挑選未能自行籌組工程的樓宇，例如「三無大廈」以作出主動介入，當局可否就此交代有關的風險評估標準詳情為何，會否提供熱線讓個別「三無大廈」業主或租客主動舉報有關情況，如有詳情為何，如否原因為何。

提問人：陳克勤議員 (立法會內部參考編號：24)

答覆：

在2019冠狀病毒病疫情下，為回應市民對欠妥渠管的日益關注，政府計劃以10億元推出樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)，資助老舊住宅或綜合用途樓宇勘測、維修、糾正及／或改善其排水系統。

1. 作為政府推行排水系統維修資助的合作伙伴，市區重建局(市建局)會在一站式的樓宇復修綜合支援計劃下負責計劃的管理工作，並會以其自身資源承擔相關的行政費用。市建局無法單就管理排水系統維修資助涉及的開支和人手提供分項數字。

在排水系統維修資助下，屋宇署亦會主動挑選有尚未遵辦與公用渠管相關的法定命令，但有關業主難以自行籌組所需的渠管勘測和維修工程的樓宇。屋宇署會行使其法定權力，安排代辦工程顧問和政府承建商代業主進行工程，並事後向他們追討有關費用。這些業主亦可受惠於排水系統維修資助。為此，政府會在為排水系統維修資助預留的10億元中向屋宇署撥款約5,000萬元，用以採購由2021-22年度起為期6年的顧問服務，協助執行有關代辦工程的行政工作。

發展局轄下屋宇組監督向樓宇業主提供的技術支援，以及排水系統維修資助的推行情況，屬其整體職務的一部分。因此，我們未能提供本局單就這項新措施所調配的人力資源的分項數字。

2. 如撥款獲得批准，我們計劃在2021年5月推出排水系統維修資助。我們計劃在2021年4月中展開這計劃的宣傳工作，讓業主有足夠時間達成共識和籌劃將進行的工程。

計劃將會以樓宇為單位。這資助計劃預期會惠及超過3 000幢合資格樓宇的業主，而2021-22年度的預算現金流需求為1,000萬元。至於在該財政年度內批出津貼的實際金額，將視乎各種因素如業主籌組工程的主動性和進展，以及有關工程的複雜程度和規模等而定。

3. 排水系統維修資助的申請將由市建局處理。在申請的最初階段，市建局預期在接獲申請人以樓宇為單位提出的申請連同一切所需資料後兩星期內，便可批出原則上批准。在工程完成後，申請人可向市建局提交發放津貼的申請，而市建局在接獲一切必須文件後，便可在一個月內發放有關津貼。
4. 在排水系統維修資助下，有關樓宇的住用單位於2017-18年度的平均應課差餉租值市區樓宇不超過162,000元，而新界樓宇不超過124,000元⁽¹⁾。

上述門檻估計可涵蓋全港(即市區和新界的地區)八成樓齡30年或以上的樓宇。政府沒有計劃統一市區和新界的應課差餉租值門檻。

註⁽¹⁾：市區包括沙田、葵青及荃灣區，而新界則為除沙田、葵青及荃灣區外的所有新界地區。

5. 在排水系統維修資助下，屋宇署會主動挑選有尚未遵辦與公用渠管相關的法定命令，但有關業主難以自行籌組所需的勘測和維修工程的樓宇(例如「三無大廈」⁽²⁾)，行使其法定權力，代業主進行工程，並事後向業主追討有關費用。

在審批參加排水系統維修資助樓宇時，我們會優先處理有久未遵辦與公用渠管相關的法定命令的較舊樓宇、有關業主難以自行籌組所需工程的樓宇，以及位於食物及衛生局局長根據《預防及控制疾病(對若干

人士強制檢測)規例》(第599J章)行使其權力以執行強制檢測而宣布的指明區域內的樓宇。

註⁽²⁾：「三無大廈」是指沒有業主立案法團或任何形式的業主／居民組織，或沒有聘用任何物業管理公司的大廈。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3044)

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802 樓宇更新大行動 2.0)
(項目878 有需要人士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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就「有需要人士維修自住物業津貼計劃」及「樓宇更新大行動2.0」事宜，當局可否告知本會：

1. 當局就本年度推展有關計劃，涉及人手編制及開支預算詳情；
2. 過去3年至今，「有需要人士維修自住物業津貼計劃」接獲申請數目、獲批數目及獲批金額；
3. 「樓宇更新大行動2.0」至今接獲申請數目、獲批數目及獲批金額；
4. 按各區議會分別列出，兩個計劃申請大廈數目、樓齡及以一般自住業主及長者自住業主類別分項列出；
5. 過去3年至今，因應未能自行自行遵辦強制驗樓的樓宇，當局行使法定權力介入的個案宗數詳情；
6. 由於現時的參加資格按市區及新界單位不同的平均每年應課差餉租值計算，導致新界單位面對較嚴苛的要求，當局有否計劃放寬有關限制，如有詳情為何，如否原因為何。

提問人：陳克勤議員 (立法會內部參考編號：25)

答覆：

1. 在2021-22年度，有需要人士維修自住物業津貼計劃(有需要人士維修津貼)和樓宇更新大行動2.0(2.0行動)的預計所需現金流量分別為3億元和7.2億元。

發展局轄下屋宇組負責監察有需要人士維修津貼和2.0行動的推行，作為其整體職務的一部分。發展局無法單就這些計劃在發展局內所涉人

手和開支提供分項數字。市區重建局(市建局)作為政府的伙伴，在一站式的「樓宇維修綜合支援計劃」下管理這兩個計劃，並運用其自身資源支付相關行政費用，因此無法單就管理這兩個計劃所涉的開支和人手提供分項數字。

2. 有需要人士維修津貼自2020年7月2日推出至2020年底，市建局共接獲3 710宗申請，其中560宗已原則上獲批，已承諾發放的津貼金額合共2,066萬元。因2019新冠病毒病疫情的原故，處理申請的程序受到影響(例如：延遲進行單位內部視察，以及需要更多時間集齊申請人尚未提交的文件)。
3. 2.0行動涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇為該些業主有意根據強制驗樓計劃自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇。讓合資格樓宇參加2.0行動成為第一類別樓宇的第一輪和第二輪申請已分別在2018年10月和2020年10月結束。第二類別樓宇包括該些強制驗樓通知仍未遵辦，但有關業主難以自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇。屋宇署會按風險主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並於事後向相關業主追討有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申領2.0行動的津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用，第二類別樓宇因此無需提出以樓宇為單位的申請。

根據市建局提供的資料，截至2020年年底，於第一輪和第二輪申請所接獲及獲批成為第一類別樓宇的申請數目、正在處理的申請數目，以及獲批申請涉及的第一類別樓宇數目，表列如下—

	接獲 申請數目	獲批 申請數目 (1)及(2)	正在處理 申請數目	獲批申請涉及 第一類別 樓宇數目 ⁽¹⁾
第一輪申請	644	579	0	479
第二輪申請	921	762	35	694

註⁽¹⁾ 2.0行動的申請須以大廈公契為單位提出。部分樓宇可能有超過1份大廈公契，而部分公契可能涵蓋超過1幢樓宇。因此，部分個案的獲批申請數目並不對應當中涉及的樓宇數目。

註⁽²⁾ 樓宇不合資格的主要原因是有關樓宇的平均應課差餉租值超出訂明上限、樓宇並無尚未遵辦的強制驗樓通知／預先知會函件(如需要的話)及／或樓齡不符合要求。

與此同時，屋宇署截至2020年年底已按風險挑選約636幢樓宇成為第二類別樓宇，參加2.0行動。

參加2.0行動須以樓宇為單位，津貼則按參加樓宇的個別單位自住業主提出的申請發放。根據市建局提供的資料，截至2020年年底，2.0行動

已因應其自住業主已提交的津貼申請，為受惠樓宇批出約7,320萬元津貼，當中包括已發放和承諾發放的津貼。

4. 有需要人士維修津貼

有需要人士維修津貼下的申請以個別自住業主為單位。根據市建局提供的資料，截至2020年底，有需要人士維修津貼申請的地區分布按長者與非長者自住業主劃分表列如下—

地區	申請人類別		接獲申請數目
	非長者 (即60歲以下)	長者 (即60歲或以上)	
中西區	5	83	88
東區	7	346	353
九龍城	16	219	235
葵青	12	338	350
觀塘	6	347	353
北區	4	113	117
離島	0	25	25
西貢	5	141	146
深水埗	12	210	222
沙田	5	367	372
南區	4	186	190
大埔	5	208	213
荃灣	18	126	144
屯門	8	256	264
灣仔	2	99	101
黃大仙	9	191	200
油尖旺	8	234	242
元朗	0	95	95
總計	126	3 584	3 710

2.0行動

截至2020年年底，不同樓齡組別的獲批樓宇(第一類別樓宇)和獲屋宇署挑選參加2.0行動的樓宇(第二類別樓宇)按地區表列如下—

地區	樓齡(年) ⁽¹⁾		總計
	40-49	50或以上	
中西區	26	113	139

地區	樓齡(年) ⁽¹⁾		
	40-49	50或以上	總計
東區	11	91	102
九龍城	19	265	284
葵青	11	1	12
觀塘	1	55	56
北區	14	10	24
離島	1	0	1
西貢	1	1	2
深水埗	40	337	377
沙田	4	1	5
南區	4	21	25
大埔	17	6	23
荃灣	13	61	74
屯門	4	0	4
灣仔	11	83	94
黃大仙	4	46	50
油尖旺	43	454	497
元朗	30	10	40
總計	254	1 555	1 809

註⁽¹⁾ 資格準則其中一項訂明，樓齡達40年或以上的樓宇才可參加2.0行動。

參加2.0行動須以樓宇為單位，津貼則按參加樓宇的個別單位自住業主提出的申請發放。合資格樓宇可同時有長者和非長者自住業主。接獲個別單位自住業主申請後已發放和承諾發放的津貼，分別涉及1 085個長者自住業主及481非長者自住業主。

- 截至2020年年底，屋宇署已按風險挑選636幢樓宇，成為第二類別樓宇參加2.0行動，這些樓宇有仍未遵辦的強制驗樓通知，但相關業主難以自行籌組檢驗及修葺工程。屋宇署已行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並會於事後向相關業主追討有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申領2.0行動的津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。
- 一般而言，樓齡較高而應課差餉租值較低的樓宇較為容易出現失修情況。為了確保審慎使用公帑，2.0行動聚焦於應課差餉租值較低的樓宇，即位於市區(包括沙田、葵青和荃灣區)的樓宇的住用單位於2017-18年度的平均應課差餉租值不高於162,000元，而位於新界(即沙田、葵青、荃灣區以外的新界各區)的樓宇則不高於124,000元。相關應課差餉租值的門檻已考慮不同地區樓宇的平均應課差餉租值，並已涵蓋全港約八成樓齡30年或以上的樓宇。政府並無計劃統一現時應用於市區和新界的應課差餉租值門檻。

有需要人士維修津貼並沒有就應課差餉租值訂立規定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1151)

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：

在綱領中，發展局指出，會成立跨專業團隊推動及統籌「躍動港島南」下各項措施。事實上，發展局近日表示，辦事處已開展工作，現有初步工作計劃，正待總監上任。就此，可否告知本委員會：

- a. 有關工作計劃的具體詳情；辦事處會在何時諮詢地區意見；
- b. 目前港鐵南港島線(西段)仍在研究中，「躍動港島南」啟動後，如何處理南區交通問題？

提問人：陳健波議員 (立法會內部參考編號：29)

答覆：

為了推展「躍動港島南」計劃，發展局於2021年2月成立了跨專業的「躍動港島南辦事處」(辦事處)。我們現正尋求財務委員會批准，開設一個非公務員職位，作為躍動港島南辦事處總監，策導有關工作。

辦事處會在2021年內擬訂概念總綱計劃，載述「躍動港島南」計劃的核心理念和建議。辦事處已開始與持份者會面，包括區議會和其他地區組織，藉以收集他們對計劃的意見。辦事處在擬訂概念總綱計劃時，會適當考慮收集到的意見，並會於其後擬訂更詳細建議，落實計劃。

相關決策局／部門(包括辦事處)會小心評估「躍動港島南」計劃下的各個項目及措施可能造成的交通影響，確保「躍動港島南」計劃為南區注入新動力的同時，不會令交通容量不勝負荷和對道路網絡造成不可接受的影響。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1744)

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：

在綱領中，發展局指出，處理「土地共享先導計劃」的申請。事實上，政府今年1月向立法會表示，政府正就約10個項目與潛在申請者作前期交流，但仍未收到正式申請。就此，可否告知本委員會：

- a. 目前是否已收到申請、或將會收到申請；
- b. 申請反應冷淡，是否政府訂出的條例太緊，或是市場環境有所變化；
- c. 政府會否檢討申請細則，以增加項目吸引力？

提問人：陳健波議員（立法會內部參考編號：28）

答覆：

為推行土地共享先導計劃(先導計劃)，政府在2020年5月於發展局轄下成立土地共享辦事處(辦事處)，就申請項目提供一站式諮詢和協調服務。至今，辦事處已接獲10宗具備初步發展建議的查詢，並正與這些倡議人進行前期交流。我們了解部分倡議人正在準備提交正式申請所需的文件，包括土地擁有權證明、總綱發展藍圖、項目設計(特別是道路和公共設施方面)、相關技術(包括交通、環境、生態和渠務等方面的評估，以及建議的紓緩措施)和財務評估。由於先導計劃推出不久，有興趣參與的人士正在按照公布的準則擬備建議，而這些準則亦是在進行過公眾諮詢後才訂定的，我們暫無打算改變計劃細則。辦事處會從中統籌和為相關部門提供協調服務，盡力協助倡議人擬備有關文件。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2720)

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：

1. 有關政府在預算案提出「洪水橋／厦村新發展區首期工程所涉及的12公頃私人土地已如期收回，並正進行土地平整及基建工程」。請當局回覆：
 - (A) 洪水橋／厦村新發展區所收回土地的各幅土地位置、面積及相關開支；
 - (B) 預計何時完成整個平整土地之工程；
 - (C) 若以上工程未能如期進行，會否訂立收回土地的額外開支上限。

提問人：陳沛然議員 (立法會內部參考編號：103)

答覆：

- (A) 受洪水橋／厦村新發展區第一期發展計劃影響的私人土地已於2020年10月24日歸還政府所有。這些收回的私人土地的位置和面積詳情載於政府公告第4136號和第4205號所示的圖則內。公告已上載至地政總署網頁(http://www.landsd.gov.hk/tc/legco/acq_2020.htm)，以供參考。洪水橋／厦村新發展區第一期發展計劃的收地和清拆工作的預算開支約為21.81億元。
- (B) 洪水橋／厦村新發展區第一期發展計劃的土地平整和基礎設施工程已於2020年年中展開，預計在2025年陸續完成。
- (C) 洪水橋／厦村新發展區項目至今一直按計劃推展。無論如何，當局一旦啟動土地收回和清拆行動，便會相應計算受影響人士可獲發的補償和特惠津貼金額，任何工程延誤都不會影響所計算的金額。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2741)

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，過去5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

提問人：陳沛然議員 (立法會內部參考編號：138)

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。過去5年申請強制售賣令並獲批的個案詳情，載於附件A。在諮詢司法機構有關申請的狀況後，有關處理中、已中止、押後或已撤銷個案的資料載於附件B。在上述期間，並無遭拒絕的個案。

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 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	1 198.837	住宅/商業	1	135	1 401	否
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	1 832.514	住宅/商業	5	102	2 137	否
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	328.317	住宅/商業	2	15	386.4	否
LDCS 5000/2016	九龍機利士南路30-44號及必嘉街75-77號	昌鳴有限公司	不少於80	1 223.997	住宅/商業	4	42	1 445	否
LDCS 6000/2016	香港活道1及1A號	Wood One Keeprich Limited	84.4	410.736	住宅/商業	1	28	485	否
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	1 105.546	住宅/商業	5	73	626	否
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	895.771	住宅/商業	4	74	1 145	否
LDCS 3000/2017	香港皇后大道東153號	天盟企業有限公司、Jetson Resources Limited、Kozi Enterprises Limited、Pico Resources Limited、Dream Wave Enterprises Limited	87.5	621.942 (皇后大道東153號及皇后大道東155-167號的地盤總面積)	住宅/商業	1	6	81.2	是
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	2 171.611 (機利士南路2、4、6、8、10、12、14、16、18、20、22、24號及機利士南路26、28號的地盤總面積)	住宅/商業	6	60	2 045	是
LDCS 8000/2017	九龍黃埔街23-25、27-29號與必嘉街79至81號	仁星有限公司	不少於80	1 079.997	住宅/商業	4	77	496	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 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	1 223.997	住宅/商業	4	98	1 306.5	否
LDCS 13000/2017	九龍牛頭角道7號淘大工業村第1座	Total Select Limited	84.9	1 923.1	工業	1	0	2 075.6	否
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	#	住宅/商業	5	28	上訴法庭正處理相關上訴，拍賣尚未進行	#
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	1 337.805	住宅/商業	4	110	1 363	否
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	434.322	住宅/商業	1	42	482	否
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	672.34 (自由道9-13A號的地盤總面積，包括LDCS 4000/2018地盤)	住宅/商業	1	15	249.1	是
LDCS 4000/2018	九龍自由道9號、9A號、11號及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	672.34 (自由道9-13A號的地盤總面積，包括LDCS 3000/2018地盤)	住宅/商業	1	24	451	是
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	#	住宅/商業	1	84	804	#

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 8000/2018	香港德輔道西326、328、330及332號及西安里11A-D號	添浩有限公司、Supreme Profile Limited	89.8	573.396	住宅/商業	1	56	700	否
LDCS 14000/2018	香港聖佛蘭士街3及5號	Sarford Development Limited、Triumph Base Investment Limited、Hostford Development Limited	不少於80	#	住宅/商業	1	6	售賣令發出後，發展商收購了餘下的業權，公開拍賣而取消。	#
LDCS 19000/2018	香港羅便臣道27E及27F號	安佳投資有限公司	不少於80	464.558(羅便臣道27E、27F號及羅便臣道27D號的地盤總面積)	住宅	1	10	234	是
LDCS 21000/2018	九龍長沙灣瓊林街121號永昌工廠大廈	康圖發展有限公司	86.36	509.4	工業	1	0	395	否
LDCS 23000/2018	九龍獅子石道73及75號	Perfect Horizon Limited	不少於80	#	住宅/商業	1	8	有關地段未被售出，售賣令隨後當作無效。	否
LDCS 27000/2018	香港英皇道277-291號皇都戲院大廈、渣華道4、4A-4D、6、6A-6D號及電廠街2-16號	Orient Sea Investments Limited、德成置業有限公司、萬得置業有限公司、Radiant Ocean Properties Limited、金德企業有限公司、威達勝有限公司、立強有限公司、信領企業有限公司、慶澧有限公司、都達有限公司、華凱投資有限公司、輝聯投資有限公司、滙信香港有限公司	82.22	#	住宅/商業	1	220	4 776	#
LDCS 30000/2018	香港德輔道西99及101號	New Dorset Investments Limited	不少於80	1 878.805(德輔道西99-101號、德輔道西91號及干諾道西92-103A號的地盤總面積)	住宅/商業	1	16	302	是
LDCS 32000/2018	九龍海壇街244、246、248、250、252、254及256號	邦民投資有限公司、聯悅投資有限公司、旭鈞有限公司	不少於80	#	住宅/商業	4	35	576.3	#
LDCS 39000/2018	九龍洋松街56、58、60及62號及菩提街6及8號	泰鏗有限公司	87.04	#	住宅/商業	1	48	326.8	#

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 2000/2019	九龍金巴利道49、49A及51號金興大廈	卓堡國際(香港)有限公司、盛富環球(香港)有限公司、正盈發展(香港)有限公司、志榮環球(香港)有限公司、鷹途(香港)有限公司	86.61	金巴利道49、49A號及金巴利道51號分別發展，地盤面積各自為334.451平方米	住宅/商業	1	41	652.5	否
LDCS 3000/2019	九龍海壇街223、223A、225及225A號	建鵬發展有限公司	不少於80	439.32	住宅/商業	1	16	293.1	否
LDCS 8000/2019	香港結志街16及18號	Favour Day Limited	不少於80	333.6 (結志街16、18號及結志街20號的地盤總面積)	住宅/商業	1	20	332	是
LDCS 12000/2019	香港景隆街20、20A、20B、22、24、26、26A、26B及28號	駿富盈有限公司、信昌國際貿易有限公司、御禮有限公司	95.83	500.5	住宅/商業	1	60	1 450	否
LDCS 13000/2019	香港柏架山道2、4、6及8號	Fuller Holdings Limited、Extra Effort Global Limited	不少於90	#	住宅	1	20	452	#
LDCS 20000/2019	香港羅便臣道105號翡翠園	華貴企業有限公司	83.33	#	住宅	3	54	2 505	#
LDCS 9000/2020	九龍醫局街227、229、231及233號	Lanada (BVI) Company Ltd、Amber Shine Ltd	不少於80	#	住宅/商業	2	20	276	#
LDCS 22000/2020	香港吉席街93及95號	Nice Able Holdings Ltd、順滿投資有限公司	91.667	#	住宅/商業	1	10	190	#

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

^ 根據申請人呈交予土地審裁處的資料

附件 B

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 3000/2016	香港忠正街13、15及17號	多運發展有限公司	94.4	已撤銷
LDCS 7000/2016	香港忠正街5及7號	多運發展有限公司	85.7	已撤銷
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	已中止
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	已中止
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
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	已撤銷
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	已中止
LDCS 6000/2017	香港干諾道西96號利興樓	中敏有限公司	93.8	已撤銷
LDCS 7000/2017	九龍勝利道5A、5B、5C及5D號	佳運企業有限公司	94.4	已撤銷
LDCS 9000/2017	九龍黃埔街35-37號	仁星有限公司	83.3	已中止
LDCS 11000/2017	香港活道13、13A及15號	東滿有限公司	82.4	已撤銷
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	已中止
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	已中止
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

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 9000/2018	九龍土瓜灣道68A-C、70、70A-C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
LDCS 10000/2018	香港皇后大道西160及162號	豐越發展有限公司	不少於80	已中止
LDCS 11000/2018	九龍觀塘開源道77號業發工業大廈(第一期)	加福發展有限公司、伯恩光學有限公司、文威有限公司、廣智貿易有限公司、廣天發展有限公司、益通發展有限公司、廣能有限公司、佳美有限公司、領駿實業有限公司	84	處理中
LDCS 12000/2018	香港般咸道24及26號般含臺	Up Wealthy Limited、發穎有限公司	93.98	已中止
LDCS 13000/2018	香港般咸道28-30號崇華大廈	Speed Harvest Limited、翹冠有限公司、祥康國際投資有限公司、致達投資有限公司、億隆國際投資有限公司	87.93	已中止
LDCS 15000/2018	九龍衙前墾道3-13號	Fancy Million Limited、培堅有限公司、劉綺婷、葉少萍	不少於80	處理中
LDCS 16000/2018	九龍南角道8、8A、10、12、14、16及16A號及九龍南角道18、20及22號	Equal Fame Limited、星漢投資有限公司	不少於90	已中止
LDCS 17000/2018	九龍金馬倫道35號	創利發展有限公司	87.5	已中止
LDCS 18000/2018	九龍嘉蘭圍3號嘉麗大廈	科源投資有限公司、香港創盈有限公司、鉅成投資有限公司、葉靄璇	不少於80	已中止
LDCS 20000/2018	九龍麗華街1、3、5及7號、下鄉道14、14A、16號及美華街2、4、6及8號	昌輝發展有限公司、恒雄有限公司、雋偉有限公司、偉宙有限公司、崇英有限公司、三耀有限公司、合英有限公司	90.64	處理中
LDCS 22000/2018	香港威靈頓街160/164號曾昭灝大廈及華安里1/2號	Go Sonic Limited、初盛年代有限公司、Wildmark Global Limited	98	已中止
LDCS 24000/2018	香港雲地利道15號雲地利大廈	世栢國際有限公司	不少於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 25000/2018	香港山頂道81-95號十間	Wah Ha Property Development Limited、Carolan、Paul John and Chiu、Yee Ping GiGi、Tendy Limited、Wu Pui Kwan Gwenny、Button Michael Geoffery、Sense Well Investment Limited、Rich Super Investment Limited、Shirley Huang and Hugo、Christopher Barrett、Unicom Investment Limited、Peter Thomas Murphy and Kay Mcardle、Sunland (Asia) Limited、Harmony Loyal Limited、Goldhill Corporation Limited、Independent Services Limited、Hong Kong Wellwin Development Limited、Jade Water Group Limited	81.36	處理中
LDCS 26000/2018	香港謝斐道216、216A、218、220、222及222A號謝菲大樓	欣域投資有限公司	88	已撤銷
LDCS 28000/2018	香港濱海街16-94號(雙數)及英皇道983、983A、985、985A、987及987A號	安建有限公司、忠康有限公司、友皇(香港)有限公司、Pollock Developments Limited、豐致有限公司、妙堡有限公司、冠威資本有限公司、順昌有限公司、New Century Device Co.、Ltd.、市立國際有限公司、Trimba International Limited、Charmpoint Limited、Quick Succession Limited、China Logistic Innovation Co.、Ltd.、星優國際有限公司、Boardlane Business Enterprises Co.、Ltd.、Kuamin Holdings Limited	不少於80	處理中
LDCS 29000/2018	香港寶靈頓道13、15及17號	宇雅有限公司、聯宏企業有限公司	83.33	已中止
LDCS 31000/2018	九龍漆咸道北472、474、476及478號	Success Active Limited	不少於80	處理中
LDCS 33000/2018	九龍海壇街260及260A號	邦民投資有限公司	不少於80	已中止
LDCS 34000/2018	九龍海壇街262及264號	逸發投資有限公司	不少於80	已中止
LDCS 35000/2018	九龍海壇街266及268號	逸發投資有限公司	不少於80	已中止
LDCS 36000/2018	九龍海壇街270及272號	聯悅投資有限公司、旭鈞有限公司、逸發投資有限公司	不少於80	處理中
LDCS 37000/2018	九龍海壇街274及276號	邦民投資有限公司、逸發投資有限公司	不少於80	已中止
LDCS 38000/2018	九龍洋松街50及52號	泰鏗有限公司	不少於90	已中止
LDCS 1000/2019	九龍上海街403號	港佳企業發展有限公司	83.33	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 4000/2019	香港寶靈頓道5、7、9及11號榮安大樓	廣寶集團有限公司、奧立有限公司	91.67	已中止
LDCS 5000/2019	九龍醫局街163、165、167及175號	Apex Intelligence Limited	不少於80	處理中
LDCS 6000/2019	香港莊士敦道189號及譚臣道110號	安億企業有限公司、Joyful Harvest Enterprise Limited	93.75	已中止
LDCS 7000/2019	香港羅便臣道63、65、65A及67號燕貽大廈	益明國際有限公司、利裕集團有限公司、帝港發展有限公司	84.88	處理中
LDCS 9000/2019	九龍萬安街16及18號	嘉星發展有限公司	92.86	已中止
LDCS 10000/2019	九龍萬安街24、26、28及30號	嘉星發展有限公司	不少於80	處理中
LDCS 11000/2019	九龍落山道58至70號、美華街1至9號、下鄉道18至20號	明耀企業有限公司 新誠投資有限公司	84.292	處理中
LDCS 14000/2019	九龍柯士甸道132及134號	Nice Beauty Limited	83.333	處理中
LDCS 15000/2019	九龍漢口道43、45、47、47A、49A號漢口大廈	安達兆業有限公司、新富盛有限公司、駿豐香港集團有限公司、鉅富有限公司	88.596	處理中
LDCS 16000/2019	香港干諾道西133至134號利宏大樓	德泰發展有限公司、鴻培有限公司、Golden Ivy Holdings Limited	不少於80	處理中
LDCS 17000/2019	香港伊利近街33、33A、35、37、37A、39、41、43、45及47號	樂晶有限公司、忠安有限公司	不少於90	處理中
LDCS 18000/2019	九龍耀東街1至2號	快寶投資有限公司	不少於80	已中止
LDCS 19000/2019	九龍耀東街9至14號	快寶投資有限公司	不少於80	處理中
LDCS 21000/2019	九龍鳴鳳街26、26A、28、30、32、32A、34、36、38、40、42、44、46及48號	浚亨有限公司	不少於80	處理中
LDCS 22000/2019	九龍巧明街119至121號年運工業大廈	廣能有限公司、高俊實業(香港)有限公司、加福發展有限公司、廣天發展有限公司、文威有限公司、領駿實業有限公司、駿誠國際有限公司、創得發展有限公司、益通發展有限公司	92.2	已中止
LDCS 23000/2019	香港禮頓道134號希雲大廈	億潤置業有限公司、沛益有限公司、領先置業有限公司	84.04	處理中
LDCS 24000/2019	香港繼園街56、60、62號	翠領有限公司、鉉龍有限公司	93.33	處理中
LDCS 25000/2019	香港南安街67、69、69A及71號仲齊大廈	Earn Benefit Limited	90.625	處理中
LDCS 26000/2019	新界荃灣眾安街103至117號、楊屋道79號及河背街66號	光惠投資有限公司、威士達顧問(皇雀會)有限公司、奇嘉有限公司、捷東投資有限公司、鵬佳投資有限公司、瑰瓊有限公司	92.59	處理中
LDCS 27000/2019	香港皇后大道西78至80號、荷李活道265至267號高陞大樓	智喜投資有限公司、韋迪有限公司、發駿有限公司、域喜有限公司、盈利投資有限公司、智倡有限公司	81.08	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 28000/2019	九龍德興街7至8號禮苑大廈	良志有限公司	81.58	處理中
LDCS 29000/2019	九龍青山道646、648及648A號豐華工業大廈	Daily Leader Limited、寶藝國際集團有限公司	90.83	處理中
LDCS 30000/2019	香港保德街1至7號	Famous Concept Development Limited	不少於80	處理中
LDCS 31000/2019	香港秀華坊31至36號	堅雄有限公司	81.25	處理中
LDCS 32000/2019	香港活道19至21號及永祥街22至30號	東滿有限公司	82.75	處理中
LDCS 33000/2019	香港荷李活道15至19號歐士大廈	福鳳有限公司	86.207	處理中
LDCS 34000/2019	九龍廣東道1163號、鴉蘭街5B號中華漆廠大廈	星粵發展有限公司	不少於80	處理中
LDCS 35000/2019	九龍落山道72、74及76號及土瓜灣道72、72A、72B、74、74A、74B、76、76A及76B號	明耀企業有限公司、新誠投資有限公司、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	90.38	處理中
LDCS 36000/2019	香港沙宣道29號	百尚有限公司、栢奧有限公司、尚立有限公司、嘉滬有限公司	80	處理中
LDCS 37000/2019	九龍青山道300-302及304-306號	興達發展(香港)有限公司	不少於80	處理中
LDCS 1000/2020	九龍巧明街119至121號年運工業大廈	廣能有限公司、高俊實業(香港)有限公司、加福發展有限公司、廣天發展有限公司、文威有限公司、領駿實業有限公司、駿誠國際有限公司、創得發展有限公司、益通發展有限公司、China Best Corporation Ltd	97.7	處理中
LDCS 2000/2020	九龍廟街181至183號	悅基國際投資有限公司、星晉實業有限公司	83.3	已中止
LDCS 3000/2020	香港德輔道西331、333、335、337、339及341號	Rising Radiant Ltd、Long Affluent Enterprise Ltd	不少於80	處理中
LDCS 4000/2020	香港擺花街11、13、15及17號	威銘置業有限公司、卓盈兆業有限公司	不少於80	處理中
LDCS 5000/2020	九龍又一村玫瑰街23A、23B、24A、24B、25A、25B、26A、26B、27A、27B、28、29A、29B、30A、30B、31A、31B、32、33A、33B、34A、34B號	Bremont Investment Ltd	80.303	處理中
LDCS 6000/2020	九龍大角咀道177、179、181、183、185、187、189及191號	廣益發展有限公司	不少於80	處理中
LDCS 7000/2020	香港羅便臣道62E號及西摩台4號	進福置業有限公司、建福國際企業有限公司	85.714	處理中
LDCS 8000/2020	九龍新柳街2A及2B號及高山道26號	新朗發展(實業)有限公司	83.333	處理中
LDCS 9000/2020	九龍醫局街227、229、231及233號	Lanada (BVI) Company Ltd、Amber Shine Ltd	不少於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 10000/2020	香港雲東街5號	Teryhill Ltd、Delightful Investment Ltd、Abundant Fortune Ltd、Canro Investment Ltd、Benifeat Ltd、Harton Investment Ltd、Modive Ltd、Hesper Resources Ltd、Jonhop Ltd	90	處理中
LDCS 11000/2020	香港勿地臣街10及12號	Luck Most Ltd、Welfine Ltd、Brighteam Ltd、Betan Ltd、Emmanic Ltd、多勢有限公司、Best Preference Ltd、Grandsha Ltd、Unicell Ltd、Hope Best Ltd	91.67	處理中
LDCS 12000/2020	香港勿地臣街16號	Luton Resources Ltd、Ocean Venture Assets Ltd、Cristino Investment Ltd	83.33	處理中
LDCS 13000/2020	香港雲東街9A及9B號	Plenty Treasure Ltd、Wealth Resources Ltd、Comic Fun Ltd、Quandingen Ltd、Marsco Investment Ltd、Positive Response Ltd、Build Returns Ltd、Erna Ltd、Manear Ltd	83.33	處理中
LDCS 14000/2020	九龍上鄉道21號、23號、25號、27號、29號及31號	萬利富有限公司、崇星有限公司、富運佳有限公司、信國投資有限公司、千宏有限公司、金利邦有限公司、昌統有限公司、培發有限公司	不少於80	處理中
LDCS 15000/2020	香港荔安里9號、11號及31號	Century Treasure Ltd	94.74	處理中
LDCS 16000/2020	香港高街4、4B、6及6A號	Or Pui Kwan	不少於80	處理中
LDCS 17000/2020	香港水街8、8A、10、10A號及第三街155號	Courage Investments Ltd、采天控股有限公司	87.5	處理中
LDCS 18000/2020	香港第三街145、147及149號	Sound Advice Property Ltd、采天控股有限公司、佳升投資有限公司、禧智有限公司	不少於80	處理中
LDCS 19000/2020	九龍義本道6號龍圃別墅	超鴻投資有限公司、駿朗發展有限公司	81.82	處理中
LDCS 20000/2020	香港山道79、81、83及85號	Norminster Ltd	82.507	處理中
LDCS 21000/2020	九龍金巴利道16號香檳大廈	高遠投資有限公司、宇東投資有限公司、昌鳴有限公司、海信投資有限公司、科美發展有限公司、仁星有限公司、達時有限公司、興雅投資有限公司、南冠發展有限公司	80	處理中
LDCS 23000/2020	九龍深水埗通州街306、308、310及312號	遠聯有限公司	不少於80	處理中
LDCS 24000/2020	香港羅便臣道94、94A及96號	韋誠投資有限公司	91.304	處理中
LDCS 25000/2020	香港高街120及122號翠樺樓	寶盛國際興業有限公司、能成發展有限公司、禧兆有限公司	89.58	處理中
LDCS 26000/2020	香港高街124及126號	寶盛國際興業有限公司、禧兆有限公司	87.5	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 2700/2020	香港羅便臣道88號	安勇有限公司	92	處理中
LDCS 28000/2020	香港士丹頓街47、49、51、53、55及57號	Holly Property Company Ltd	不少於80	處理中
LDCS 29000/2020	香港新邨街23及24號	順享有限公司	91.667	處理中
LDCS 30000/2020	新界葵涌永基路26-30號永昇工業大廈	Jumbo Fair Ltd、Day Lucky Enterprise Ltd	不少於90	處理中
LDCS 31000/2020	九龍飛鳳街45號及沙田坳道110號天虹之家	厚威有限公司	94.51	處理中
LDCS 32000/2020	九龍醫局街134、136、138及140號	新暉投資發展有限公司	不少於80	處理中
LDCS 33000/2020	九龍飛鳳街31-41號正鳳樓	頂邦有限公司	91.11	處理中
LDCS 34000/2020	九龍鳴鳳街22-24號	銘嘉有限公司	83.33	處理中
LDCS 35000/2020	香港高街2B及2C號	Or Pui Kwan	83.33	處理中
LDCS 1000/2021	九龍嘉林邊道26A-26B號、聯合道13A-13B號	南悅投資(香港)有限公司、南都環球(香港)有限公司、盛添控股(香港)有限公司	95.45	處理中
LDCS 2000/2021	九龍大南街39、41及43號	廣昇貿易有限公司 劉綺婷	90.323	處理中

[^] 根據申請人呈交予土地註冊處的資料

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2994)

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：

過去5年，參考賣地計劃簡報中私人房屋土地總供應量分析，請進一步告知本會，按土地供應來源(政府賣地、鐵路物業發展項目、市區重建局項目、須修訂土地契約／換地的私人發展／重建項目、毋須修訂土地契約／換地的私人發展／重建項目)劃分的地盤的地段編號、地址／地點、地盤面積、最高樓面面積及估計單位數目，請填寫下表回覆。

年份	土地供應 來源	地段 編號	地址／ 地點	地盤 面積	最高樓面 面積	單位 數目

提問人：陳沛然議員 (立法會內部參考編號：130)

答覆：

過去5個財政年度(由2016年4月1日至2021年2月28日為止)，來自不同私人房屋土地供應來源的住宅用地／項目詳情，表列如下：

I. 政府賣地^(註1)

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高總樓面面積 (註2)	預計 單位數目 ^(註3)
<u>2016-17年度</u>				
1	新界大埔白石角 創新路 (大埔市地段第227號)	2.8685	103 266平方米	1 220
2	新界青衣細山路 (青衣市地段第190號)	0.6200	沒有訂明	740
3	新界屯門 青山公路—大欖段 (屯門市地段第523號)	0.7578	27 280平方米	450
4	新界大埔白石角 科研路 (大埔市地段第228號)	1.0646	38 325平方米	450
5	新界大埔大埔滘 大埔公路—大埔滘段 (大埔市地段第230號)	2.7735	24 128平方米	350
6	九龍油塘 崇信街與仁宇圍交界 (油塘內地段第44號)	1.0530	52 650平方米	730
7	新界沙田多石 (沙田市地段第609號)	1.3500	40 320平方米	670
8	新界屯門第48區 青山公路—青山灣段 (屯門市地段第547號)	1.5400	61 600平方米	1 030
9	新界屯門第20區 青霞里 (屯門市地段第516號)	0.5317	19 141平方米	320
10	新界元朗凹頭 (丈量約份第103約 地段第1066號)	2.8457	34 148平方米	490
11	新界沙田九肚麗坪路 (沙田市地段第614號)	0.6299	22 676平方米	380
12	九龍筆架山龍翔道 (新九龍內地段 第6533號)	2.1849	31 844平方米	350
13	九龍啟德第1K區 3號地盤 (新九龍內地段 第6565號)	1.1262	60 814平方米	680
14	九龍觀塘茜發道對出 (新九龍內地段 第6584號)	1.8261	76 788平方米	1 280
15	新界大埔露輝路 (大埔市地段第223號)	2.1448	31 223平方米	450
16	新界大埔露輝路 (大埔市地段第229號)	1.0288	14 977平方米	210

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高總樓面面積 (註2)	預計 單位數目 ^(註3)
17	九龍啟德第1L區 3號地盤 (新九龍內地段 第6562號)	0.8803	36 972平方米	620
18	九龍啟德第1K區 2號地盤 (新九龍內地段 第6566號)	0.9700	53 350平方米	870
19	九龍啟德第1L區 1號地盤 (新九龍內地段 第6564號)	0.7318	39 517平方米	660
20	香港鴨脷洲利南道 (鴨脷洲內地段 第136號)	1.1761	70 800平方米	1 420
21	九龍啟德第1L區 2號地盤 (新九龍內地段 第6563號)	0.9482	51 202平方米	850
<u>2017-18年度</u>				
1	九龍啟德第1K區 1號地盤 (新九龍內地段 第6567號)	0.9721	53 465平方米	870
2	新界屯門第56區 管翠路 (屯門市地段第520號)	1.2205	43 938平方米	730
3	新界沙田馬鞍山白石 (沙田市地段第611號)	0.4620	11 088平方米	190
4	新界大嶼山長沙 (大嶼山丈量約份 第332約地段第763號)	0.2480	992平方米	15
5	新界大埔 大埔滘逸遙路 (大埔市地段第231號)	0.7660	5 450平方米	80
6	九龍長沙灣 興華街西對出 (新九龍內地段 第6549號)	1.9348	91 770平方米	1 260
7	新界上水新樂街 (粉嶺上水市地段 第270號)	0.0201	866平方米	15
8	九龍九龍塘 龍翔道與獅子山隧道公路交 界 (新九龍內地段 第6579號)	1.1262	40 543平方米	680

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高總樓面面積 (註2)	預計 單位數目(註3)
9	九龍觀塘 安達臣道對出 (測量約份第3約地段 第1068號)	0.5354	24 093平方米	400
10	新界青衣 寮肚路與亨美街交界 (青衣市地段第192號)	0.1336	沒有訂明	130
11	九龍啟德第1F區 1號地盤 (新九龍內地段 第6568號)	1.6556	131 495平方米	1 470
<i>2018-19年度</i>				
1	九龍油塘高超道 (新九龍內地段 第6593號)	0.3680	33 120平方米	500
2	新界屯門 藍地福亨村里 (丈量約份第130約 地段第2883號)	0.1748	943.9平方米	20
3	九龍啟德第4B區 3號地盤 (新九龍內地段 第6574號)	0.9706	53 383平方米	710
4	新界大嶼山 長沙嶼南道 (丈量約份第332約 地段第766號)	0.5503	2 201平方米	30
5	九龍啟德第4B區 4號地盤 (新九龍內地段 第6591號)	0.9708	53 394平方米	710
6	新界大嶼山 長沙嶼南道 (丈量約份第332約 地段第765號)	0.2692	1 076平方米	15
7	九龍啟德第4B區 2號地盤 (新九龍內地段 第6575號)	0.9048	55 192平方米	740
8	九龍啟德第4C區 3號地盤 (新九龍內地段 第6551號)	1.0956	60 258平方米	770
9	新界大埔白石角 優景里與博研路交界 (大埔市地段第244號)	3.2900	88 200平方米	1 110

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高總樓面面積 (註2)	預計 單位數目(註3)
10	新界大嶼山 長沙嶼南道 (丈量約份第332約 地段第738號)	2.0600	8 240平方米	120
11	新界元朗大旗嶺 (丈量約份第116約 地段第5382號)	0.1119	3 916.5平方米	80
12	九龍啟德第4B區 1號地盤 (新九龍內地段 第6576號)	0.9583	67 081平方米	890
13	九龍啟德第4C區 2號地盤 (新九龍內地段 第6552號)	0.9765	59 566平方米	770
2019-20年度				
1	九龍啟德第4C區 1號地盤 (新九龍內地段 第6553號)	0.9481	66 367平方米	860
2	九龍啟德第4A區 1號地盤 (新九龍內地段 第6577號)	1.6385	99 948平方米	1 250
3	新界屯門 景秀里與景峰徑交界 (屯門市地段第549號)	0.1058	3 490.7平方米	60
4	九龍啟德第4A區 2號地盤 (新九龍內地段 第6554號)	1.8353	111 953平方米	1 290
5	香港大坑道135號 (內地段第9076號)	0.3990	11 970平方米	80
6	新界屯門第48區 青山公路－青山灣段 (屯門市地段第518號)	1.3538	54 152平方米	900
7	九龍旺角 新填地街及上海街 (九龍內地段第11238號)	0.0253	2 272.5平方米	37
8	九龍旺角 歧油街與上海街交界 (九龍內地段第11240號)	0.0626	5 629.5平方米	93
9	九龍觀塘安達臣道對出 (測量約份第3約地段 第1069號)	2.0167	101 185平方米	1 720

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高總樓面面積 (註2)	預計 單位數目 ^(註3)
<u>2020-21年度(截至2021年2月底)</u>				
1	香港鴨脷洲 鴨脷洲海旁道 (鴨脷洲內地段第137號)	0.1129	沒有訂明	164
2	新界大埔馬窩路 (大埔市地段第243號)	2.2608	72 640平方米	1 210
3	新界西貢蠔涌 西貢公路近響鐘路 (丈量約份 第214約地段第1003號)	0.3563	5 344平方米	76
4	新界大埔 大埔公路一大埔滘段 (大埔市地段第241號)	0.6238	9 357平方米	85
5	九龍啟德第4E 區 1號地盤 (新九龍內地段 第6603號)	0.5548	30 514平方米	392
6	香港山頂文輝道 第2、4、6及8號 (鄉郊建屋地段 第1211號)	1.2531	24 093平方米	241
7	香港山頂文輝道 第9及11號 (鄉郊建屋地段 第1222號)	0.5067	13 468平方米	134
8	九龍啟德第4E 區 2號地盤 (新九龍內地段 第6604號)	1.0948	60 214平方米	773

II. 鐵路物業發展項目(包括香港鐵路有限公司(港鐵公司)及九廣鐵路公司(九鐵公司)的項目)^(註1)

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高總樓面面積 (註2)	預計 單位數目 ^(註3)
<u>2016-17年度</u>				
1	何文田站第1期 (九龍內地段 第11264號)	2.1634	69 000平方米	1 000
2	黃竹坑站第1期 (香港仔內地段 第467號)	1.1199	53 600平方米	800
<u>2017-18年度</u>				
1	西鐵錦上路站第1期(丈量 約份第103約 地段第1040號)	4.1687	114 896平方米	2 000
2	黃竹坑站第2期 (香港仔內地段 第467號)	0.8572	45 800平方米	600
<u>2018-19年度</u>				
1	油塘高超道 油塘通風大樓 (新九龍內地段 第6602號)	0.4030	30 225平方米	500
2	黃竹坑站第3期 (香港仔內地段 第467號)	2.2383	139 900平方米	1 200
3	何文田站第2期 (九龍內地段 第11264號)	1.2042	59 400平方米	1 000
4	將軍澳第86區第11期 (將軍澳市地段 第70號A分段及餘段)	1.1794	88 858平方米	1 850
<u>2019-20年度</u>				
1	黃竹坑站第4期 (香港仔內地段 第467號)	0.6040	59 300平方米	800
2	將軍澳第86區第12期 (將軍澳市地段 第70號A分段及餘段)	1.6019	89 290平方米	2 000
<u>2020-21年度(截至2021年2月底)</u>				
1	將軍澳第86區第13期 (將軍澳市地段 第70號A分段及餘段)	1.2440	143 694平方米	2 550
2	黃竹坑站第5期 (香港仔內地段 第467號)	0.8878	59 100平方米	1 050

III. 市區重建局(市建局)項目^(註1)

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高總樓面面積 (註2)	預計 單位數目 ^(註3)
<u>2016-17年度</u>				
1	大角咀杉樹街／橡樹街 (九龍內地段第11251號)	0.0767	6 905平方米	120
2	深水埗九龍道／僑蔭街 (新九龍內地段 第6558號)	0.0542	4 884平方米	80
3	中環卑利街／嘉咸街 (內地段第9064號)	0.0892	9 283平方米	120
<u>2017-18年度</u>				
1	旺角新填地街／山東街 (九龍內地段第11254號)	0.139	12 509平方米	190
2	大角咀福澤街／利得街 (九龍內地段第11259號)	0.0768	6 123平方米	100
<u>2018-19年度</u>				
1	大角咀槐樹街 (九龍內地段第11269號)	0.0418	3 757平方米	70
2	觀塘恒安街 (觀塘內地段第764號)	0.079	7 107平方米	140
3	深水埗青山道／元州街 (新九龍內地段 第6585號)	0.1649	14 841平方米	260
4	深水埗通州街／桂林街 (新九龍內地段 第6559號)	0.149	13 410平方米	210
<u>2019-20年度</u>				
1	深水埗東京街／福榮街 (新九龍內地段 第6627號)	0.1075	9 675平方米	180
<u>2020-21年度(截至2021年2月底)</u>				
	無			

IV. 涉及住宅用途而須換地／契約修訂的私人發展項目(港鐵公司、九鐵公司及市建局的項目除外)^(註4)

項目	地點 (地段編號)	土地面積(公頃) (約數)	最高總樓面面積 (註2)	預計 單位數目 ^(註3)
<u>2016-17年度</u>				
1	土瓜灣 美善同道78至80號 (九龍內地段第9692號)	0.0479	4 310平方米	90
2	元朗大棠 (元朗市地段第524號)	0.4546	15 911平方米	500
3	長沙灣 福榮街340至342號、 東京街27至29號及 元州街249至263號 (新九龍內地段第4178號)	0.2403	21 631平方米	410
<u>2017-18年度</u>				
1	西貢將軍澳第85區 (將軍澳市地段第121號)	0.9635	48 200平方米	1 520
2	屯門兆康第54區 (屯門市地段第483號)	4.2856	沒有訂明	4 540
3	元朗洪水橋 (丈量約份第124約 地段第4328號)	1.0240	12 902平方米	180
4	九龍城太子道西301號及301A至C 號 (九龍內地段第2320號)	0.0749	3 744平方米	80
5	九龍城太子道西195號 (九龍內地段第2341號 E分段)	0.0843	4 212平方米	30
6	大嶼山礮石灣30A號 (丈量約份第329約 地段第687號)	0.1940	776平方米	3
7	油塘四山街13及15號 (油塘內地段第41號)	0.3816	25 264平方米	330
8	元朗十八鄉路 (丈量約份第120約 地段第4056號)	0.2251	沒有訂明	270
9	沙田火炭 (沙田市地段第576號)	2.0038	84 306平方米	910
10	大埔十四鄉西沙 (大埔市地段第157號)	62.3232	462 335平方米	4 780
11	西貢清水灣下洋 (丈量約份第233約 地段第264號)	0.3750	1 500平方米	5
12	元朗唐人新村 (丈量約份第121約 地段第2168號)	0.1020	1 020平方米	15

項目	地點 (地段編號)	土地面積(公頃) (約數)	最高總樓面面積 (註2)	預計 單位數目(註3)
13	西貢北丫村洲仔 (丈量約份第362約 地段第339號)	0.0113	148.4平方米	1
14	上水古洞第24及25區 (粉嶺上水市地段 第263號)	0.5250	31 500平方米	810
15	元朗屏山 (丈量約份第121約 地段第2128號)	0.3506	3 506平方米	20
16	粉嶺第18區馬適路 (粉嶺上水市地段 第262號)	1.6187	56 654平方米	1 580
17	九龍城亞皆老街 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)	0.5755	31 649.5平方米	170
18	九龍塘 喇沙利道48A及50號 (新九龍內地段第3851號 D分段及E分段)	0.0883	1 588平方米	2
<u>2018-19年度</u>				
1	大埔懷義街 (大埔市地段第233號)	0.0217	沒有訂明	10
2	西貢萬壽新村 (丈量約份第215約 地段第1179號)	0.0486	195平方米	1
3	南丫島模達 (南丫島丈量約份第7約地段第524 號)	0.4552	2 731.2平方米	10
4	九龍城 太子道西233及235號 (九龍內地段第11230號)	0.1340	6 700平方米	50
5	九龍城延文禮士道 14至20號 (新九龍內地段 第6573號)	0.1440	4 320平方米	60
6	上水古洞南 (丈量約份第92約 地段第2579號)	3.7560	15 024平方米	90
7	屯門小秀青山公路一 掃管笏段 (屯門市地段第463號)	2.4800	32 240平方米	570
8	跑馬地宏德街1號 (內地段第9045號)	0.0540	5 403平方米	160

項目	地點 (地段編號)	土地面積(公頃) (約數)	最高總樓面面積 (註2)	預計 單位數目(註3)
9	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)	0.0839	4 197平方米	70
10	香港寶雲道16號 (內地段第2304號及 增批部分)	0.1435	1 382.39平方米	2
<u>2019-20年度</u>				
1	元朗新田石湖圍 (丈量約份第105約 地段第2091號)	11.2993	45 197平方米	300
2	油塘東源街及崇耀街 (油塘內地段第45號)	0.7773	38 865平方米	540
3	荃灣橫窩仔街13至23號 (荃灣市地段第160號)	0.3114	15 570.5平方米	330
4	西貢南邊圍 (丈量約份第244約 地段第2189號)	1.3866	9 604平方米	90
<u>2020-21年度(截至2021年2月底)</u>				
1	薄扶林薄扶林道 138及138A號 (鄉郊建屋地段第757號)	0.1895	沒有訂明	3
2	屯門兆康第54區 (屯門市地段 第483號及增批部分)	4.4926	沒有訂明	47
3	山頂甘道 (鄉郊建屋地段 第1207號)	0.1100	549.98 平方米	1
4	元朗屏山洪水橋 洪水橋田心路、洪元路、 洪堤路及洪安里交界 (丈量約份第124約地段 第4312號)	0.9689	48 445平方米	935
5	九龍城賈炳達道142-154號 (新九龍內地段 第6561號)	0.0848	7 627平方米	167
6	西貢坑口永隆路30號 (丈量約份第238約地段 第540號)	0.2514	沒有訂明	4
7	西貢白沙灣 (丈量約份第217約地段 第1203號)	0.0815	326平方米	1
8	土瓜灣美善同道 6、8、10及12號 (九龍內地段第7456號、九龍內地 段第7455號、九龍內地段第6466 號C分段和九龍內地段第7453號)	0.0446	4 014平方米	48

項目	地點 (地段編號)	土地面積(公頃) (約數)	最高總樓面面積 (註2)	預計 單位數目 ^(註3)
9	屯門掃管笏 (屯門市地段第496號)	2.1924	57 002平方米	1 316
10	元朗米埔和生圍 (丈量約份第101約地段 第77號)	16.0008	82 963平方米	400
11	九龍城露明道8及10號 (九龍內地段第4164號C分段第1 小分段及九龍內地段第4164號C 分段餘段)	0.0847	4 234平方米	50

V. 涉及住宅用途而無須修訂土地契約／換地的私人發展項目^(註 5)^(註 6)

項目	地點 (地段編號)	預計 單位數目 ^(註7)
<u>2016-17年度</u>		
1	月園街1號 (內地段第7512號、7513號、7514號及7515號)	128
2	軒德蓀道5號 (內地段第7334號)	1
3	窩打老道145號及約道2號 (新九龍內地段第806及821號)	1
4	英皇道856號 (鰂魚涌內地段第4號 C 分段第2小分段 A 分段第1小分段、C 分段第2小分段 A 分段餘段、C 分段第2小分段 B 分段第1小分段、C 分段第2小分段 B 分段餘段、C 分段第2小分段餘段、C 分段餘段、D 分段第1小分段 A 分段第1小分段、D 分段第1小分段 A 分段餘段、D 分段第1小分段 B 分段第1小分段、D 分段第1小分段 B 分段餘段、D 分段第1小分段 C 分段第1小分段、D 分段第1小分段 C 分段餘段、D 分段第1小分段 D 分段、D 分段第1小分段餘段)	464
5	繼園街1號 (內地段第5044號 G 分段第1小分段、內地段第5044號 G 分段餘段、內地段第5044號 H 分段第1小分段 A 分段、內地段第5044號 H 分段第1小分段餘段、內地段第5044號 H 分段第2小分段、內地段第5044號 H 分段餘段、內地段第5044號 I 分段第1小分段、內地段第5044號 I 分段餘段、內地段第5044號 P 分段第1小分段、內地段第5044號 P 分段餘段、內地段第5044號 Q 分段第1小分段、內地段第5044號 Q 分段第2小分段)	611
6	大埔半山洲3號 (丈量約份第21約地段第604號)	1
7	薄扶林道138號 (鄉郊建屋地段第757號)	3
8	飛鵝山道18號飛鵝山莊4座 (丈量約份第228約地段第31號)	1
9	南昌街1-19號 (新九龍內地段第46號餘段、G 分段、F 分段、A 分段餘段、A 分段第1小分段、E 分段、D 分段、C 分段及 B 分段)	129
10	施勳道36號 (鄉郊建屋地段第616號)	1
11	奕蔭街17號 (內地段第3352號及內地段第3089號 A 分段)	68
12	沙井路6號 (丈量約份第121約地段第1882號)	1
13	青山道115-125號 (新九龍內地段第3822至3827號)	123
14	筲箕灣道180號 (筲箕灣內地段第496號餘段、D 分段第1小分段、D 分段餘段及筲箕灣內地段第406號)	57

項目	地點 (地段編號)	預計 單位數目 ^(註7)
15	堅道18號 (內地段第83號 A 分段、B 分段、餘段及內地段第1486號餘段)	293
16	啟德道49-55號 (新九龍內地段第499號 B 分段第1小分段、B 分段第2小分段、B 分段第3小分段及 B 分段餘段)	88
17	元州街310號 (新九龍內地段第2797號 A 分段餘段、A 分段第1小分段、B 分段及 C 分段)	104
18	黃泥涌道25號 (內地段第8701號)	22
19	赫蘭道7號 (鄉郊建屋地段第685號)	4
20	摩羅廟街8號 (內地段第58號 A 分段第3小分段 A 分段餘段、B 分段第3小分段、A 分段第3小分段 A 分段第1小分段及 B 分段第2小分段)	99
21	筆架山道2號 (新九龍內地段第5271號)	1
22	長洲(長洲內地段第11號)	1
23	寶珊道23號 (內地段第6435號及增批部分)	15
24	基隆街50號 (九龍內地段第2455號、2456號、2547號、3070號及3372號)	138
25	飛鵝山道3號 (測量約份第2約地段第1982號)	5
26	白建時道16號 (內地段第7365號)	1
27	木星街23號 (內地段第1366號 T 分段、U 分段、V 分段餘段、V 分段第1小分段、餘段及 W 分段餘段)	216
<u>2017-18年度</u>		
1	馬寶道3號 (內地段第2918號 A 分段第7小分段餘段、A 分段第8小分段餘段、A 分段第9小分段餘段、A 分段第10小分段餘段、A 分段第11小分段餘段、A 分段第12小分段餘段、A 分段第13小分段餘段、A 分段第14小分段餘段、A 分段第15小分段餘段、A 分段第16小分段餘段、A 分段第17小分段餘段、A 分段第18小分段餘段、A 分段第30小分段 A 分段餘段、A 分段第31小分段餘段、A 分段第30小分段餘段及 A 分段第31小分段 A 分段餘段)	281
2	大嶼山愉景山道28號 (丈量約份第352約地段第385號餘段及增批部分)	21
3	田灣街12-18號 (香港仔內地段第254號、香港仔內地段第255號、香港仔內地段第256號及香港仔內地段第257號)	142

項目	地點 (地段編號)	預計 單位數目 ^(註7)
4	窩打老道146號 (新九龍內地段第3548號 V 分段)	2
5	山頂道8-12號 (內地段第7878號)	1
6	寶珊道30號 (內地段第6070號)	1
7	元洲街342-356號 (新九龍內地段第2866號 B 分段第1小分段、B 分段餘段、C 分段第1小分段、C 分段餘段、E 分段第1小分段、E 分段餘段及 D 分段第1小分段、D 分段餘段)	200
8	多實街4號 (新九龍內地段第919號)	1
9	禧福道12號 (新九龍內地段第4329號)	1
10	淺水灣道72號 (鄉郊建屋地段第707號)	1
11	山頂道75號(地盤 A) (鄉郊建屋地段第670號 A 分段)	12
12	山頂道75號(地盤 B) (鄉郊建屋地段第670號餘段)	13
13	大埔道51-61號 (新九龍內地段第1556號 A 分段、B 分段、C 分段及餘段)	138
14	馬頭圍道63號 (九龍內地段第1151號)	551
15	忠正街1-19號及奇靈里21號 (內地段第3872號、內地段第3873號、內地段第3874號、內地段第3875號、內地段第3876號、內地段第3877號、內地段第3878號、內地段第3879號、內地段第3880號、內地段第3881號)	264
<u>2018-19年度</u>		
1	獅子石道48號 (新九龍內地段第5118號及5119號)	54
2	福澤街38號 (九龍海旁地段第28號 M 分段第3小分段餘段)	488
3	吉席街33-47號 (海旁地段第243號)	173
4	西邊街5-17號 (內地段第747號 B 分段第1小分段餘段、B 分段第3小分段、B 分段第2小分段餘段、B 分段第2小分段 A 分段餘段、B 分段第2小分段 B 分段、B 分段餘段及 B 分段第1小分段 A 分段)	104
5	漆咸道北411號 (九龍內地段第7561號及7560號)	54
6	馬頭圍道58-68號 (九龍內地段第6400號、6401號、6402號、6403號、6404號及6405號)	132
7	白加道22號 (鄉郊建屋地段第735號及增批部分)	1

項目	地點 (地段編號)	預計 單位數目 ^(註7)
8	嘉林邊道2號 (新九龍內地段第2577號)	5
9	角祥街25-29號 (九龍海旁地段第28號 M 分段第2小分段餘段及 K 分段餘段)	570
10	利工街 (紅磡內地段第552號)	312
11	大南街228號 (新九龍內地段第274號、325號、410號、411號、415號及1064號)	160
12	窩打老道74號 (九龍內地段第3903號 G 分段第1小分段、G 分段餘段、H 分段、I 分段、J 分段、M 分段、N 分段、餘段及增批部分)	240
13	宏豐臺10及10A 號 (內地段第6408號 E 分段及餘段)	6
14	西摩臺6號及羅便臣道62C 號 (內地段第588號 B 分段第1小分段 A 分段餘段及 B 分段第1小分段餘段)	90
15	清水灣銀影路 (丈量約份第229約地段第217及218號 (將改稱丈量約份第229約地段第244號))	1
2019-20年度		
1	加路連山道103-105號 (內地段第1946號 A 分段第1小分段 D 分段、A 分段第2小分段 A 分段、A 分段第3小分段 A 分段及餘段)	1
2	高士美道6號 (內地段第7189號)	1
3	醫局街201-203A 號 (新九龍內地段第179號 E 分段餘段、E 分段第2小分段、E 分段第3小分段及 E 分段第4小分段)	95
4	爹核士街24-26A 號 (內地段第905號 A 分段第11小分段餘段、A 分段第11小分段 A 分段及 A 分段餘段)	67
5	卑路乍街34-38號及石山街1A-1C 號 (內地段第953號 B 分段餘段)	341
6	永豐街21-31號 (內地段第526號 A 分段第1小分段 C 分段、A 分段第1小分段 B 分段餘段、A 分段第1小分段 B 分段第1小分段、A 分段第2小分段、A 分段第3小分段及 A 分段餘段)	37
7	皇后大道西150-162號 (內地段第4549號、內地段第4550號、內地段第4551號餘段、內地段第4552號餘段、內地段第4553號、內地段第4554號及內地段第4555號)	130
8	勝利道5A-D 號 (九龍內地段第1327號餘段)	69
9	堅道73-73E 號 (內地段第120號 B 分段第1小分段及內地段第122號 B 分段第1小分段)	187

項目	地點 (地段編號)	預計 單位數目 ^(註7)
10	昌華街7,7A,9 及9A 號 (新九龍內地段第2196號餘段、B 分段及 C 分段、新九龍內地段第2197號餘段、B 分段及 C 分段、新九龍內地段第2198號餘段、B 分段及 C 分段)	42
11	東街42-46號 (內地段第238A 號 A 分段餘段、B 分段餘段及餘段)	13
12	奧卑利街20-26號及贊善里11號 (內地段第4417號及內地段第4418號餘段)	100
13	太子道西322號 (新九龍內地段第1903號 A 分段餘段)	1
14	機利士南路30-50號、必嘉街75-81號、黃埔街23-41號及寶其利街12A-22A 號(地盤 D、E 及 G) (紅磡海旁地段第1號 A 分段第2小分段 A 分段、A 分段第2小分段 B 分段、A 分段第2小分段 C 分段、A 分段第2小分段 D 分段、A 分段第2小分段 E 分段、A 分段第2小分段 F 分段、A 分段第2小分段餘段、A 分段第4小分段 A 分段、A 分段第4小分段 B 分段、A 分段第4小分段餘段、A 分段第7小分段、A 分段第3小分段餘段、A 分段第3小分段 B 分段、A 分段第3小分段 C 分段、A 分段第3小分段 D 分段、A 分段第3小分段 I 分段、A 分段第3小分段 H 分段、A 分段第3小分段 G 分段)	635
15	碧荔道37及39號 (內地段第623號第5分段餘段)	6
<u>2020-21年度(截至2021年2月底)</u>		
1	自由道9-13A 號 (九龍內地段第1309號、1308號及1329號餘段)	162
2	活道1號 (內地段第668號 C 分段、D 分段及餘段及內地段第668A 號，C 分段、D 分段及餘段)	42
3	煙廠街25-31號 (九龍內地段第6890、6891、66892及6893號)	94
4	第三街44-50號 (內地段第684號 E 分段餘段、內地段第684號 D 分段餘段、內地段第684號 H 分段餘段、內地段第684號 F 分段餘段)	42
5	德成街2號 (九龍內地段第11015號、11016號、11017號、11018號、11019號及11020號)	190
6	窩打老道128號 (九龍內地段第1900號)	110
7	太祥街2號 (筲箕灣海旁地段第2號 B 分段)	415
8	贊善里1-4號 (內地段第67號 B 分段、C 分段及 D 分段)	87
9	赫蘭道2號 (鄉郊建屋地段第676號)	5

項目	地點 (地段編號)	預計 單位數目 ^(註7)
10	九龍鴨寮街89-95號 (新九龍內地段第1690號餘段、1691號餘段及1268號 A 分段餘段及餘段)	85
11	香港東邊街1-9號 (內地段第1247號 Z 分段第1小分段餘段及 Z 分段餘段、 內地段第1247號 Y 分段餘段及 X 分段餘段、內地段第 1247號 W 分段)	67

註：

1. 根據政府／港鐵公司／市建局的招標日期而定，列表只包括已批出的土地。
2. 土地文件指明的最高總樓面面積(如已訂明)。
3. 數目根據招標日期／土地文件簽立日期的估算。實際單位數目將視乎擬議發展項目的實際設計而定。
4. 根據土地文件的簽立日期。
5. 根據運輸及房屋局工程得悉項目動工的日期。
6. 發展局沒有保存關於涉及無須修訂土地契約／換地的私人住宅發展項目的土地面積和最高總樓面面積的資料。有關資料列載於有關地段的相關土地契約及／或經批准的建築圖則。
7. 根據建築事務監督核准的建築圖則。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2995)

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：

1. 政府於1999年實施《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)(《條例》)，並於2010年作出修訂，將個別地段的強制售賣令的申請門檻由九成業權降至八成業權。請當局按以下列表提供過去5年獲批出強制售賣令的個案的發展詳情：

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積(平方米)	拍賣成交價(百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積(平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積(平方米)	

2. 過去5年，土地審裁處每年接獲多少宗根據《條例》申請強制售賣令的案件，請按年列出這些案件的申請人就案件勝訴、敗訴、撤回，或和解的數字。

提問人：陳沛然議員 (立法會內部參考編號：136)

答覆：

1. 《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。過去5年獲批出強制售賣令的個案的發展詳情¹載於**附件A**。
2. 在諮詢司法機構有關申請的狀況後，土地審裁處在過去5年接獲的申請中有關勝訴、敗訴或撤回個案的資料載於**附件B**。由於我們沒有任何個案中，申請人和少數份數擁有人有否達成協議的資料，所以無法提供和解個案的數目。但是，過去5年的申請中有關已中止和押後個案的資料也載於**附件B**，以供參考。

¹ 有關獲批出強制售賣令的個案的地盤面積及發展參數均基於屋宇署現有資料。

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 4000/2013	新九龍內地及168號B分段及餘段	九龍觀塘道53-55A號啟德大廈	5 713.318	2 293	^	288	^	*	*	非住用： 5 351.2 ◇ 住用： 43 558.1 ◇	@
LDCS 9000/2013	新九龍內地46號A分段第1小分段及餘段	九龍南昌街9及11號	795.156 (南昌街1-19號的地盤總面積)	53.8	^	10 (南昌街9-11號的住宅單位總數)	^	非住用： 1.499 住用： 7.499	129◇	非住用： 1 192.6 ◇ 住用： 5 963.5 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋南昌街1-19號
LDCS 1000/2014	九龍內地1151號	九龍馬頭圍道57號、57A至57H號、57J至57K號、65至69號及庇利街2-18號、18A及20號馬頭圍大廈	2 139.649	1 739	^	161	^	*	*	非住用： 3 208.3 ◇ 住用： 16 046.3 ◇	@
LDCS 7000/2014	觀塘內地3號	九龍觀塘開源道75號業發工業大廈2期	#	1 621.6	10.91	0	20280.5	#	#	#	尚未有已批准的重建項目圖則
LDCS 9000/2014	新九龍內地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	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，以及西洋菜北街456-462號的地盤總面積)	473	^	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)	^	*	*	非住用： 3 016.7 ◇ 住用： 15 931.8 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋不包括在強制售賣申請編號LDCS 9000/2014的西洋菜街452-462號

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 10000/2014	內地地段 1366 號 V 分段餘段及內地地段 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)	197	^	8 (木星街 17-19 號的住宅單位總數)	^	*	*	非住用： 687.1 ◇ 住用： 6 150.3 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋木星街 13-23 號
LDCS 16000/2014	九龍內地段 11015 至 11020 號	九龍德成街 2A、2B、2C、2D、2E 及 2F 號	986.1	941	^	48	^	*	*	非住用： 924.4 ◇ 住用： 7 395.3 ◇	@
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 號、55-57 號、59 號及 61 號	418.968	267	^	24	^	*	*	非住用： 607.1 ◇ 住用： 3 206.9 ◇	@
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 至 16 號及 2A 號至 16A 號、利得街 35 至 47 號，及福澤街 32 至 44 號海興大廈	1 868.651	1 698	^	238	^	*	*	非住用： 2 802.5 ◇ 住用： 14 009.8 ◇	@
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	1 486.027 (巴域街 1-27 號的地盤總面積)	418	^	12	^	*	*	非住用： 2 173.4 ◇ 住用： 11 067.0 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋巴域街 1-27 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	1 486.027 (耀東街 1-14 號的地盤總面積)	106.4	^	12	^	*	*	非住用： 1 932.8 ◇ 住用： 11 130.2 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋耀東街 1-14 號

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 25000/2014	九龍內地 段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	128.1	^	32	^	*	*	住用： 4 219.4 ◇	@
LDCS 1000/2015	內地 段2244 A-C 分 段、內 地 段2245 C-F 分 段及 內地 段2242	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	1 340.8	2 055	^	60	^	*	*	非住用： 19 944.8 ◇	@
LDCS 3000/2015	九龍內地 段9580號 及9251號	九龍亞士 厘道21及 21A號	753.166	- - (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。)	^	10	^	*	*	非住用： 9 038.0 ◇ (合併地 盤)	重建項目的地 盤涵蓋亞士厘 道21-27號
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 至E號芬 芳大廈	629.989	1 049.3	^	38	^	*	*	非住用： 788.8 ◇ 住用： 5 169.1 ◇	@

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	
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 (高層)祥 樂大廈	814.461	1 620	^	81	^	*	*	非住用: 12 183.9 ◇ (合併地 盤)	重建項目的地 盤涵蓋灣仔道 222-228號
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	413	3 (祐滿街 15-25號 的地積 比率)	40 (祐滿街 15-25號 的住宅 單位總 數)	1 852.8 平方米 (祐滿 街 15-25 號的總 樓面面 積)	*	*	非住用: 980.4 ◇ 住用: 7 843.0 ◇ (合併地 盤)	重建項目的地 盤涵蓋祐滿街 15-25號及窩 打老道74-74C 號
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	441	^	8	^	*	*	非住用: 3 982.1 ◇ (合併地 盤)	重建項目的地 盤涵蓋勿地臣 街11-15號
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	1 401	^	135	^	*	*	非住用: 1 658.3 ◇ 住用: 10 882.8 ◇	@
LDCS 2000/ 2016	九龍紅磡 海旁地段 1號A分 段第10小 段餘段、A 分段第12 小分段 A-B分段 及餘段、A 分段第14 小分段	九龍黃埔 街1至 21C號和 必嘉街80 至86號	1 832.514	2 137	^	102	^	*	*	非住用: 2 771.5 ◇ 住用: 13 868.1 ◇	@

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	
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	386.4	^	15	^	*	*	非住用： 587.9 ◇ 住用： 2 367.0 ◇	@
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	1 223.997	1 445	^	42	^	*	*	非住用： 1 834.1 ◇ 住用： 9 182.9 ◇	@
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	香港活道 1 及 1A 號	410.736	485	^	28	^	*	*	非住用： 212.5 ◇ 住用： 3 134.6 ◇	@
LDCS 9000/2016	九龍紅磡海旁地段 1 號 A 分段第 3 小分段 I、H、G、A 分段及餘段	九龍黃埔街 39 及 41 號與寶其利街 12 至 20 號	1 105.546	626	^	73	^	*	*	非住用： 1 659.9 ◇ 住用： 8 286 ◇	@
LDCS 11000/2016	九龍內地段 9934 號	九龍大角嘴嘉善街 1 號、博文街 2 號及大角嘴道 39 至 53 號	895.771	1 145	^	74	^	*	*	非住用： 1 343.4 ◇ 住用： 6 717.9 ◇	@
LDCS 3000/2017	內地段 5657 號	香港皇后大道東 153 號	621.942	81.2	非住用： 0.868 住用： 3.327	6	非住用： 64.26 住用： 246.26	*	*	非住用： 9 313 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋香港皇后大道東 153-167 號

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 4000/2017	紅磡海旁地段1號A分段第9小分段A-L分段	九龍機利士南路2、4、6、8、10、12、14、16、18、20、22及24號	2 171.611	2 045	^	60	^	*	*	非住用： 3 257.8 ◇ 住用： 16 286.5 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋機利士南路2-28號
LDCS 8000/2017	九龍紅磡海旁地段1號A分段第7小分段及第4小分段餘段	九龍黃埔街23-25、27-29號與必嘉街79至81號	1 079.997	496	^	77	^	*	*	非住用： 1 619.2 ◇ 住用： 8 099.8 ◇	@
LDCS 10000/2017	紅磡海旁地段1號A分段第8小分段及A-B分段及餘段	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	1 223.997	1 306.5	^	98	^	*	*	非住用： 1 836.4 ◇ 住用： 9 179.8 ◇	@
LDCS 13000/2017	新九龍內地段1744號	九龍牛頭角道7號淘大工業村第1座	1 923.1	2 075.6	^	0	^	*	*	非住用： 2 485.6 ◇ 住用： 14 057.5 ◇	@
LDCS 14000/2017	九龍內地段9600號、9612號、8807號、9586號、9549號、9806號及10101號	九龍加連威老道61、63、65、67、69、71及73號	#	上訴法庭正處理相關上訴，拍賣尚未進行。	^	28	^	#	#	#	尚未有已批准的重建項目圖則

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 1000/2018	紅磡海旁地段1號A分段第11小分段及A分段第13小分段A-C分段	九龍黃埔街2、2A、2B、4、6、6A、8、8A、10、10A、12、12A、14、14A、16及16A號	1 337.805	1 363	^	110	^	*	*	非住用： 2 006.3 ◇ 住用： 10 031.9 ◇	@
LDCS 2000/2018	紅磡海旁地段1號A分段第15小分段	九龍黃埔街22、22A及24號及必嘉街88、90及90A號	434.322	482	^	42	^	*	*	非住用： 651.5 ◇ 住用： 3 257.2 ◇	@
LDCS 3000/2018 (請參考LDCS 4000/2018)	九龍內地段1329號餘段	九龍自由道13及13A號	672.34	249.1	^	15	^	*	*	非住用： 1 008.1 ◇ 住用： 5 042.5 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋自由道9-13A號
LDCS 4000/2018 (請參考LDCS 3000/2018)	九龍內地段1309號及1308號	九龍自由道9號、9A號、11號及11A號	672.34	451	^	24	^	*	*	非住用： 1 008.1 ◇ 住用： 5 042.5 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋自由道9-13A號
LDCS 5000/2018	筲箕灣內地段735號	香港筲箕灣東大街121、123、125、127、129及131號	#	804	^	84	^	#	#	#	尚未有已批准的重建項目圖則
LDCS 8000/2018	內地段5286號及5287號	香港德輔道西326、328、330及332號及西安里11A-D號	573.396	700	^	56	^	*	*	非住用： 416.4 ◇ 住用： 5 335.5 ◇	@

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 14000/2018	內地段 350號 E分段及餘段	香港聖佛蘭士街 3及 5號	#	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。	^	6	^	#	#	#	尚未有已批准的重建項目圖則
LDCS 19000/2018	內地段 713號 F分段及餘段	香港羅便臣道 27E及 27F號	464.558 (羅便臣道 27E、27F號及羅便臣道 27D號的地盤總面積)	234	^	10	^	*	*	非住用： 357.6 ◇ 住用： 2 322.6 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋羅便臣道 27D-F號
LDCS 21000/2018	新九龍內地段 4474號	九龍長沙灣瓊林街 121號 永昌工廠大廈	509.4	395	8.53	0	4344.872	*	*	非住用： 7 319.7 ◇	@
LDCS 23000/2018	新九龍內地段 3759號 A分段及餘段	九龍獅子石道 73及 75號	#	有關地段未被售出，售賣令隨後當作無效。	^	8	^	#	#	#	@
LDCS 27000/2018	海旁地段 321號 B分段、海旁地段 430號 A分段及海旁地段 526號 B分段	香港英皇道 279-291號 皇都戲院大廈、渣華道 4、4A-4D、6、6A-6D號及電廠街 2-16號	#	4 776	^	220	^	#	#	#	尚未有已批准的重建項目圖則
LDCS 30000/2018	內地段 2963號及 3035號	香港德輔道西 99及 101號	1878.805 (德輔道西 99-101號、德輔道西 91號及干諾道西 92-103A號的地盤總面積)	302	^	16	^	*	*	非住用： 28 146.97 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋德輔道西 91號、99-101號及干諾道西 92-103A號

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 32000/2018	新九龍內地段 981 號餘段、新九龍內地段 976 號餘段、B 分段、及 C、D、E、F 段餘段	九龍海壇街 244、246、248、250、252、254 及 256 號	#	576.3	^	35	^	#	#	#	尚未有已批准的重建項目圖則
LDCS 39000/2018	九龍內地段 2241 號餘段及 A、B、C 分段餘段	九龍洋松街 56、58、60 及 62 號及菩提街 6 及 8 號	#	326.8	^	48	^	#	#	#	尚未有已批准的重建項目圖則
LDCS 2000/2019	九龍內地段 7410 號及 6435 號	九龍金巴利道 49、49A 及 51 號金興大廈	金巴利道 49、49A 號及金巴利道 51 號分別發展，地盤面積各自為 334.451 平方米	652.5	^	41	^	*	*	49、49A 號 非住用： 3 941.4 ◇ 51 號 非住用： 3 987.4 ◇	金巴利道 49、49A 號及金巴利道 51 號分別發展
LDCS 3000/2019	新九龍內地段 1897 號 A 分段餘段及 1-3 小分段	九龍海壇街 223、223A、225 及 225A 號	439.32	293.1	^	16	^	*	*	非住用： 518.8 ◇ 住用： 3 237.6 ◇	@
LDCS 8000/2019	內地段第 188 號 A-B 分段及餘段	香港結志街 16 及 18 號	333.6 (結志街 16、18 號及結志街 20 號的地盤總面積)	332	^	20	^	*	*	非住用： 607.8 ◇ 住用： 2 637.9 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋結志街 16、18 及 20 號
LDCS 12000/2019	海旁地段 52 號 J 分段及其增批部分	香港景隆街 20、20A、20B、22、24、26、26A、26B 及 28 號	500.5	1 450	^	60	^	*	*	非住用： 7 507.2 ◇	@
LDCS 13000/2019	內地段 7756 號及其增批部分	香港柏架山道 2、4、6 及 8 號	#	452	^	20	^	#	#	#	尚未有已批准的重建項目圖則
LDCS 20000/2019	內地段 942 號	香港羅便臣道 105 號翡翠園	#	2 505	^	54	^	#	#	#	尚未有已批准的重建項目圖則

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 9000/2020	新九龍內地段 976 號 A 分段餘段及第 2、3 及 5 小分段餘段	九龍醫局街 227、229、231 及 233 號	#	276	^	20	^	#	#	#	尚未有已批准的重建項目圖則
LDCS 22000/2020	海旁地段 245 號 A 分段第 7 小分段及餘段	香港吉席街 93 及 95 號	#	190	^	10	^	#	#	#	尚未有已批准的重建項目圖則

說明：

- # 由於重建項目建議尚未提交／未獲批准，所以屋宇署沒有相關資料
- ^ 由於有關樓宇是根據「樓宇體積計算方法」或「樓宇高度規定」(如適用)而設計，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的資料。
- * 按既定做法，基於保密責任，有關住宅單位數目及地積比率的資料不可披露。在重建項目完成後，上述兩項資料將分別載於佔用許可證及存放在屋宇署的經批准建築圖則內。
- ◇ 資料摘錄自屋宇署「資料月報」。資料內容可能有變更。
- @ 有關個案不涉及合併地盤。

個案編號	地址	申請狀況
1000/2016	香港太祥街2號太樂樓	售賣令
2000/2016	九龍黃埔街1至21C號和必嘉街80至86號	售賣令
3000/2016	香港忠正街13、15及17號	已撤銷
4000/2016	九龍豉油街61、63、65及67號	售賣令
5000/2016	九龍機利士南路30-44號(雙數)及必嘉街75-77號	售賣令
6000/2016	九龍活道1及1A號	售賣令
7000/2016	香港忠正街5及7號	已撤銷
8000/2016	九龍機利士南路46、48及50號	已中止
9000/2016	九龍黃埔街39及41號與寶其利街12至20號	售賣令
10000/2016	香港灣仔道238及240號	已中止
11000/2016	九龍大角嘴嘉善街1號、博文街2號及大角嘴道39至53號	售賣令
1000/2017	香港皇后大道東153及153A號	已中止
2000/2017	香港皇后大道東153A號	已撤銷
3000/2017	香港皇后大道東153號	售賣令
4000/2017	九龍機利士南路2、4、6、8、10、12、14、16、18、20、22及24號	售賣令
5000/2017	九龍堪富利士道2及2A號	已中止
6000/2017	香港干諾道西96號利興樓	已撤銷
7000/2017	九龍勝利道5A、5B、5C及5D號	已撤銷
8000/2017	九龍黃埔街23-25、27-29號與必嘉街79至81號	售賣令
9000/2017	九龍黃埔街35-37號	已中止
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	售賣令
11000/2017	香港活道13、13A及15號	已撤銷
12000/2017	香港卑路乍街38號天成工業大廈	已中止
13000/2017	九龍牛頭角道7號淘大工業村第1座	售賣令
14000/2017	九龍加連威老道61、63、65、67、69、71及73號	售賣令 (上訴法庭正處理相關上訴)

個案編號	地址	申請狀況
15000/2017	香港黃竹坑道63號天豐工業大廈	已中止
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	售賣令
2000/2018	九龍黃埔街22、22A及24號及必嘉街88、90及90A號	售賣令
3000/2018	九龍自由道13及13A號	售賣令
4000/2018	九龍自由道9號、9A號、11號及11A號	售賣令
5000/2018	香港筲箕灣東大街121、123、125、127、129及131號	售賣令
8000/2018	香港德輔道西326、328、330及332號及西安里11A-D號	售賣令
10000/2018	香港皇后大道西160及162號	已中止
12000/2018	香港般咸道24及26號般含臺	已中止
13000/2018	香港般咸道28-30號崇華大廈	已中止
14000/2018	香港聖佛蘭士街3及5號	售賣令
16000/2018	九龍南角道8、8A、10、12、14、16及16A號及九龍南角道18、20及22號	已中止
17000/2018	九龍金馬倫道35號	已中止
18000/2018	九龍嘉蘭圍3號嘉麗大廈	已中止
19000/2018	香港羅便臣道27E及27F號	售賣令
21000/2018	九龍長沙灣瓊林街121號永昌工廠大廈	售賣令
22000/2018	香港威靈頓街160/164號曾昭灝大廈及華安里1/2號	已中止
23000/2018	九龍獅子石道73及75號	售賣令 (有關地段未被售出，售賣令隨後當作無效。)
26000/2018	香港謝斐道216、216A、218、220、222及222A號謝菲大樓	已撤銷
27000/2018	香港英皇道279-291號皇都戲院大廈、渣華道4、4A-4D、6、6A-6D號及電廠街2-16號	售賣令
29000/2018	香港寶靈頓道13、15及17號	已中止
30000/2018	香港德輔道西99及101號	售賣令
32000/2018	九龍海壇街244、246、248、250、252、254及256號	售賣令
33000/2018	九龍海壇街260及260A號	已中止
34000/2018	九龍海壇街262及264號	已中止

個案編號	地址	申請狀況
35000/2018	九龍海壇街266及268號	已中止
37000/2018	九龍海壇街274及276號	已中止
38000/2018	九龍洋松街50及52號	已中止
39000/2018	九龍洋松街56、58、60及62號及菩提街6及8號	售賣令
2000/2019	九龍金巴利道49、49A及51號金興大廈	售賣令
3000/2019	九龍海壇街223、223A、225及225A號	售賣令
4000/2019	香港寶靈頓道5、7、9及11號榮安大樓	已中止
6000/2019	香港莊士敦道189號及譚臣道110號	已中止
8000/2019	香港結志街16及18號	售賣令
9000/2019	九龍萬安街16及18號	已中止
12000/2019	香港景隆街20、20A、20B、22、24、26、26A、26B及28號	售賣令
13000/2019	香港柏架山道2、4、6及8號	售賣令
18000/2019	九龍耀東街1至2號	已中止
20000/2019	香港羅便臣道105號翡翠園	售賣令
22000/2019	九龍巧明街119至121號年運工業大廈	已中止
2000/2020	九龍廟街181至183號	已中止
9000/2020	九龍醫局街227、229、231及233號	售賣令
22000/2020	香港吉席街93及95號	售賣令

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0004)

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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請列出2021-22年度分別用於支付局長、副局長、政治助理的薪酬及津貼預算開支。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：4)

答覆：

在2021-22年度的預算中為發展局局長(局長)、發展局副局長和局長政治助理職位預留的薪酬撥款分別為407萬元、313萬元及146萬元(數字並不包括為上述各職位繳付的強制性公積金供款)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2860)

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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請列出局長去年出境公幹的地點、日期、次數和實際開支。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：249)

答覆：

發展局局長在2020年公務外訪的資料表列如下：

目的地*	日期	次數	實際開支
新加坡	2020年1月12日 至15日	1	約\$28,500

* 不包括不涉及酒店和機票開支的即日來回行程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2899)

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802 樓宇更新大行動 2.0)

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：

請按樓齡列出，申請參與「樓宇更新大行動」的樓宇數目。

請按地區列出，截至今年三月，樓齡達20年至50年及以上的私人樓宇數目(包括住宅、綜合用途、商業及工業)。

請告知目前已參與「樓宇更新大行動2.0」的「三無大廈」數目。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：277)

答覆：

為避免樓宇失修危害公眾安全，政府在2017年10月宣布推出樓宇更新大行動2.0(2.0行動)，向合資格樓宇業主提供技術及財政支援，以進行強制驗樓計劃的訂明檢驗及修葺工程。預算分目700下項目802是關於2.0行動的撥款。

2.0行動涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇為該些業主有意根據強制驗樓計劃自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇，這些樓宇的業主可就相關工程參加2.0行動。第二類別樓宇包括該些強制驗樓通知仍未遵辦，但有關業主難以自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇。屋宇署將會按風險主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，第二類別樓宇因此無需提出申請。

1. 根據市區重建局提供的資料，截至2020年12月底，接獲和獲批成為第一類別樓宇的申請數目、獲批申請涉及的第一類別樓宇數目，以及獲屋宇署選為第二類別樓宇的數目按樓齡分布表列如下一

樓齡 (年)	接獲申請 數目 ⁽¹⁾	獲批申請 涉及的第一類別 樓宇數目 (1)(2)	獲選的 第二類別 樓宇數目	獲批和獲選 的第一類別和 第二類別樓宇 總數
40 – 49	323	254	0	254
50 或以上	1 242	919	636	1 555

註⁽¹⁾ 2.0行動的申請須以大廈公契為單位提出。部分樓宇可能有超過1份大廈公契，而部分公契可能涵蓋超過1幢樓宇。因此，部分個案的獲批申請數目並不對應當中涉及的樓宇數目。

註⁽²⁾ 未包括35宗(涉及約29幢樓宇)於第二輪申請接獲參加成為2.0行動第一類別樓宇而正在處理的申請。

2. 截至2020年年底，各類私人樓宇(包括住宅、綜合用途、商業及工業)按20年至50年或以上樓齡組別的地區分布，表列如下(屋宇署按每個公曆年年底，而不是3月為截止日期保存有關數據)——

地區	樓齡 (年)				總計
	20-29	30-39	40-49	50或以上	
中西區	497	660	944	1 131	3 232
東區	250	518	389	493	1 650
九龍城	321	522	623	1 524	2 990
葵青	168	221	262	34	685
觀塘	146	246	278	256	926
北區	481	170	155	255	1 061
離島	378	682	89	70	1 219
西貢	544	1 124	509	98	2 275
深水埗	272	341	460	974	2 047
沙田	449	816	161	48	1 474
南區	578	866	667	520	2 631
大埔	877	1 211	392	48	2 528
荃灣	178	207	215	214	814
屯門	366	507	167	18	1 058
灣仔	272	416	561	1 031	2 280
黃大仙	104	81	111	233	529
油尖旺	408	394	603	1 618	3 023
元朗	1 936	1 752	314	103	4 105
總計	8 225	10 734	6 900	8 668	34 527

3. 截至2020年年底，合共有430幢「三無大廈」參加2.0行動。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：2902)

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 有需要人士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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請按樓齡列出，過去3年各區就「長者維修自住物業津貼計劃」取得「原則上批准」的申請數目。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：230)

答覆：

香港房屋協會(房協)一直負責管理長者維修自住物業津貼計劃(長者維修津貼)。由2020年7月2日起，設有加強措施的有需要人士維修自住物業津貼計劃(有需要人士維修津貼)取代長者維修津貼，並由市區重建局(市建局)接手管理。因此，房協自2020年7月2日起停止接受長者維修津貼的申請，但會繼續跟進處理於上述日期前提交的申請。

過去3年(由2018年1月1日至2020年12月31日)各區就長者維修津貼取得房協「原則上批准」的申請數目，以及有關物業單位所處樓宇的樓齡分布，表列如下—

2018年	有關物業單位所處樓宇的樓齡(年)						
地區	少於 10	10-19	20-29	30-39	40-49	50 或以上	總計
中西區	0	1	6	22	11	13	53
東區	0	8	27	130	63	47	275
九龍城	0	0	6	51	97	55	209
葵青	0	0	25	44	21	1	91
觀塘	0	2	28	43	14	14	101
北區	0	7	91	33	3	4	138
離島	0	0	1	2	1	0	4
西貢	0	14	69	17	2	0	102
深水埗	0	0	7	50	28	56	141
沙田	0	5	52	124	5	0	186
南區	0	1	3	34	1	3	42
大埔	1	1	58	27	7	0	94
荃灣	0	1	8	10	24	5	48
屯門	0	19	51	76	8	0	154
灣仔	0	0	2	16	23	31	72
黃大仙	0	8	50	46	25	18	147
油尖旺	0	0	2	44	48	70	164
元朗	0	5	8	27	17	0	57
總計	1	72	494	796	398	317	2 078

2019年	有關物業單位所處樓宇的樓齡(年)						
地區	少於 10	10-19	20-29	30-39	40-49	50 或以上	總計
中西區	1	0	0	7	11	11	30
東區	4	0	21	149	52	23	249
九龍城	6	3	5	39	36	32	121
葵青	0	0	12	119	8	1	140
觀塘	1	0	36	292	28	8	365
北區	3	2	59	28	0	0	92
離島	0	0	2	0	1	0	3
西貢	1	12	42	45	0	0	100
深水埗	1	2	4	30	52	29	118
沙田	0	3	22	108	2	1	136
南區	0	0	10	41	41	0	92
大埔	0	0	38	48	2	0	88
荃灣	0	1	5	15	4	5	30
屯門	0	0	51	61	3	0	115
灣仔	0	0	0	6	30	13	49
黃大仙	0	1	19	57	6	0	83
油尖旺	1	0	7	14	18	69	109
元朗	0	18	16	59	28	0	121
總計	18	42	349	1 118	322	192	2 041

2020年	有關物業單位所處樓宇的樓齡(年)						
地區	少於 10	10-19	20-29	30-39	40-49	50 或以上	總計
中西區	0	0	0	19	24	18	61
東區	0	0	5	42	15	18	80
九龍城	0	0	3	5	9	16	33
葵青	0	0	4	38	37	1	80
觀塘	0	2	14	88	18	5	127
北區	0	0	22	20	0	1	43
離島	0	0	2	1	1	0	4
西貢	0	6	16	28	1	0	51
深水埗	0	0	1	19	96	32	148
沙田	0	2	23	187	1	0	213
南區	0	0	1	14	73	2	90
大埔	0	1	13	23	4	1	42
荃灣	0	0	2	4	26	1	33
屯門	0	0	28	103	6	0	137
灣仔	0	0	1	7	11	20	39
黃大仙	0	0	18	280	4	3	305
油尖旺	0	1	2	23	16	41	83
元朗	0	4	7	30	8	0	49
總計	0	16	162	931	350	159	1 618

自有需要人士維修津貼於2020年7月2日推出至2020年年底，市建局於各區接獲並「原則上批准」的申請數目，表列如下⁽¹⁾—

2020年	
地區	獲原則上批准的申請數目
中西區	9
東區	47
九龍城	23
葵青	43
觀塘	42
北區	29
離島	5
西貢	39
深水埗	25
沙田	83
南區	14
大埔	36
荃灣	11
屯門	67
灣仔	16
黃大仙	24
油尖旺	35
元朗	12
總計	560

註⁽¹⁾：市建局沒有就有需要人士維修津貼備存按樓齡劃分的統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2916)

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：

請告知本年度推動及統籌「躍動港島南」的預算開支、人手、工作目標、計劃內容及績效指標。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：101)

答覆：

為了推展「躍動港島南」計劃，發展局於2021年2月成立了跨專業的「躍動港島南辦事處」(辦事處)。如獲財務委員會批准，辦事處將由一名相等於首長級薪級第2點的非公務員職位人員帶領，合共10名人員組成。除了兩名內部調配的一般職系人員外，其餘8名人員在2021-22年度的預算薪酬開支約為941萬元。

辦事處會在2021年內擬訂概念總綱計劃，載述「躍動港島南」計劃的核心理念和建議。辦事處會參照「起動九龍東」計劃的經驗，採取「地方營造」的手法推展計劃，並與政府內外持份者交流意見。辦事處在擬訂概念總綱計劃時，會適當考慮收集到的意見，並會於其後與相關決策局／部門一同擬訂更詳細建議，落實計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2143)

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803 資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地)

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：

政府在2019年2月推出一項10億元資助計劃，資助並接受非政府機構申請，讓機構在空置政府用地包括空置校舍，展開基本復修工程，以短期租約形式善用政府用地，作非牟利社區用途，每個核准項目資助上限為6,000萬元。請告知本委員會：

1. 在過去3年，請按年說明當局所批出撥款申請機構名稱、所用土地及面積、獲批資助金額、非牟利社區用途、審核所需時間為何？
2. 鑑於全港仍有不少空置學校，仍在等待下一個用途發展，請說明2019年2月起，共有多少團體申請使用空置校舍，作非牟利用途。請以列表方式說明申請團體、審批進度、申請使用的土地、使用土地限期及仍等待批核詳情；
3. 請按18區列出政府仍有的空置校舍位置，包括已決定用途或未有用途的詳情。
4. 在10億元專項專款中，目前還餘下多少款項未被使用？有關計劃是否會延長實施？

提問人： 鄭泳舜議員 (立法會內部參考編號：49)

答覆：

- 1.及4. 我們已於2021年4月8日向發展事務委員會提交題為「資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地2020-21財政年度進度報告」(立法會 CB(1)762/20-21(01) 號文件) 的資料文件 (<https://www.legco.gov.hk/yr20-21/chinese/panels/dev/papers/devcb1-762-1-c.pdf>)，內容包括已處理的申請的詳細資料。資助計劃不設接受申請的時限。

2. 至於由地政總署管理並可作短期用途的空置校舍，由2019年2月至2020年12月底，地政總署合共接獲54宗擬使用空置校舍的短期租約申請。截至2020年12月底，地政總署正在處理的空置校舍短期租約申請共有44宗。由於仍在處理的申請就其結果或存有變數，我們不宜過早透露申請人資料及個案的詳情。同期，地政總署合共批出了11宗申請(包括在上述期間接獲的2宗有效申請)。

這11宗經地政總署審批的短期租約申請的詳情如下：

位置		租戶姓名	租約年期	准許用途
1	元朗前小商新村 公立學校	神召會 元朗錦光堂	固定3年，其後 按季續租	綜合社區 服務中心
2	打鼓嶺 前三和公立學校	香港導盲犬 服務中心有限公司	固定5年，其後 按季續租	導盲犬 訓練學校
3	元朗 前天主教 英賢學校	Muhammadia Ghosia Islamic Association Limited	固定3年，其後 按季續租	教育、文化及 文娛康樂活動
4	元朗 前永安學校(部分)	崇正新村 村代表	固定1年，其後 按季續租	鄉公所
5	元朗 前竹慶公立學校	果園社企 有限公司	至2022年8月2 日，其後按季續 租	有機農莊及 動物訓練場所
6	荃灣 前貫文學校	香港攝影文化協會 有限公司	固定4年9個 月，其後按季續 租	攝影資源中心
7	九龍 前賈梅士學校	香港話劇團	固定6年9個 月，其後按季續 租	表演藝術用途
8	元朗 前冠英學校	Anfield Hearts Foundation Limited	固定5年，其後 按季續租	學校
9	坪洲 前志仁公立學校 (南部)	坪洲鄉事委員會	固定1年，其後 按季續租	文化、文娛康樂及 體育活動用途
10	打鼓嶺 前坪洋公立學校	鴻熙倫慈善基金會 有限公司	固定3年，其後 按年續租	青年中心
11	沙頭角 前敬修學校	蓮麻坑村慈善基金 有限公司	固定5年，其後 按季續租	客家文化博物館

3. 由地政總署管理，可申請作短期用途的空置政府用地列表已上載到該部門的「地理資訊地圖」(https://www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/_VGS)。該網頁提供了這些空置用地的詳細資料，包括個別用地的位置、用地面積和申請情況。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2145)

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：

當局在2019年施政報告提出，會檢視逾300幅政府用地，以「一地多用」發展模式，希望善用未有發展的「政府、機構或社區」用地，並協助非政府機構善用這些土地。而預算案今年則提出會就兩個「一地多用」項目諮詢地區，稍後亦會就推展安達臣道前石礦場、將軍澳市中心及上環消防局旁共3個「一地多用」項目，向立法會申請撥款。請告知本委員會：

1. 在過去3年至今，共有多少政府用地，以「一地多用」發展模式作出發展，請按18區分區列明已落實或已規劃的地點名稱、用途、面積、興建完成年份及有非政府機構參與的詳情；
2. 預算案指出當局正檢視40幅有聯用潛力的「政府、機構或社區」用地，希望今年內提出具體建議，發展多用途公共設施大樓。請列明40幅用地詳細資料及建議用途；
3. 當局至今共檢視過多少「一地多用」的政府用地及結果為何，請按年份說明。

提問人：鄭泳舜議員（立法會內部參考編號：55）

答覆：

1. 「一地多用」措施的首批發展計劃涉及6個項目，包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地、發展位於安達臣道前石礦場、將軍澳市中心和沙田山尾街的聯用綜合大樓，以及整合荃灣市中心數塊政府用地。這些項目的資料表列如下：

項目和位置	土地面積# (平方米)	建議用途和最新進展
重建屯門診所	約4 000	我們建議將屯門診所重建為1座樓高24層的大樓，主要提供地區康健服務設施，1間學童牙科診所、1間學生健康服務／評估中心、1間普通科門診診所和1間長者健康中心，並輔以福利設施，包括1間安老院舍和1間家庭服務中心，以及1個公眾停車場。我們在2019年9月就上述建議諮詢屯門區議會。我們計劃在2021年就修訂建議進行地區諮詢。
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	約3 000	我們建議在這項擬議發展項目中提供1個救護站、1間地區康健中心、福利設施(包括安老、家庭及兒童，以及康復服務)、社區空間、1間閱讀室和1個公眾停車場。我們在2020年10月就項目的初步設施組合諮詢中西區區議會，區議員普遍支持這項建議。待敲定設施組合後，我們會向立法會申請撥款，展開有關項目。
位於安達臣道前石礦場的聯用綜合大樓	約8 000	我們計劃興建1座聯用綜合大樓，在大樓內提供地庫公眾泊車設施、1個多用途體育館、1個公共圖書館、1個社區會堂和多項福利服務，包括安老、家庭及兒童，以及康復服務。我們分別於2020年3月和2020年5月，就建議設施諮詢西貢區議會和觀塘區議會，區議員普遍支持這項建議。我們預備尋求城市規劃委員會批准略為放寬建築物的高度限制，以期善用土地。其後我們會就這個項目，向立法會申請撥款。

項目和位置	土地面積# (平方米)	建議用途和最新進展		
位於將軍澳市中心的聯用綜合大樓	約6 000	我們計劃興建1座附設地庫公眾泊車設施的聯用綜合大樓。擬在這座建議綜合大樓內提供的設施包括1個公眾街市、1個地區康健中心、1個捐血站、1個兒童體能智力測驗中心、1個母嬰健康院、1個皮膚科診所、多項福利設施(包括為長者和智障人士提供的服務)，以及1個公眾停車場。我們在2020年5月就建議的發展和設施諮詢西貢區議會及其轄下的房屋及規劃發展委員會，區議員普遍支持這項建議。我們計劃盡快就這個項目向立法會申請撥款。		
位於沙田山尾街的聯用綜合大樓	約5 000	我們在2019年9月出席沙田區議會會議，就建議的聯用綜合大樓的發展與區議員交流意見。我們現正與相關決策局和部門制訂設施組合，當中會考慮各區議員的意見，我們亦爭取在2021年稍後時間，就初步設施組合進行地區諮詢。		
整合荃灣市中心數塊政府用地	前荃灣裁判法院、荃灣大會堂和其他設施	約14 000	荃灣區議會已就前荃灣裁判法院和毗鄰的荃灣大會堂等政府用地的未來發展委聘顧問進行研究，這項研究剛剛完成。我們正考慮有關用地的未來路向，當中會考慮研究的結果和有關決策局和部門的最新服務要求等相關因素。	
	前聯仁街熟食小販市場			約2 000
	戴麟趾夫人普通科門診診所			約3 000
	雅麗珊社區中心			約3 000

確實的土地面積需依據相關決策局／部門的資料及測量作實。

2.及3.

我們現正檢視的約40幅有聯用潛力的「政府、機構或社區」用地主要位於新市鎮和鄉郊地區，面積少於1公頃。我們希望在2021年內就這些用地的用途提出建議，並一併公布用地資料。提出的建議會充分考慮市民對建議公共設施的需求，以及如何善用這些用地。我們預備在敲定和推行建議前，會先諮詢當區人士和其他持份者。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2186)

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：

預算案指出在過去預留了65億元推動海濱優化，3年多以來已完成6公里的海濱長廊，供市民享用。就此，請告知本委員會：

1. 有關預算已使用的開支具體項目為何？請按項目名稱、具體地點、年份、完成或未完成詳情表列；
2. 65億元推動優化海濱，至今餘額為何？
3. 當局在九龍東、九龍西，包括觀塘連接啟德、紅磡一帶的海濱是否仍有優化的規劃？如有，詳情為何？如否，原因為何。

提問人：鄭泳舜議員（立法會內部參考編號：65）

答覆：

在海濱事務委員會的支持下，政府一直透過65億元的優化海濱專項撥款，積極推展多個項目。在這些項目中，有3個位於啟德、茶果嶺和紅磡(請參看下文(j)、(k)及(l)項)。各個相關項目的詳情如下—

- (a) 西營盤東邊街北的休憩用地(面積：1.25公頃)：當局經已完成技術可行性研究，現正進行設計工作。我們的目標是於2021年年底向立法會財務委員會申請撥款。建築工程可望於2024年開始分階段完成；
- (b) 中西區海濱長廊(中環段)和香港會議展覽中心之間的海濱長廊(面積：1.4公頃；新海濱長廊：560米)：海濱長廊的臨海部分已按「先駁通，再優化」模式，於2019年10月開放。待用地內陸部分於2021年第二季開放後，項目便告完成；

- (c) 灣仔北慶典主題區(面積：1.85公頃)：用地現已開放供公眾使用，而透過民間創意打造的「香港動漫海濱樂園」亦已啟用。我們會繼續藉著本地文創精英的專業參與，提升主題區的吸引力；
- (d) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區(面積：4.04公頃；新海濱長廊：412米)：博覽道東至馬師道一段海濱長廊已於2020年12月貫通，並已開放供公眾使用。其他已完成主要基礎設施工程的用地亦正進行美化工程，並從2021年3月開始分階段開放。2020年舉辦的海濱公共傢俬設計比賽的勝出作品，亦正在主題區內展出；
- (e) 灣仔北水上運動及康樂主題區(面積：1.39公頃；新海濱長廊：770米)：灣仔北臨時公共運輸交匯處與鴻興道天橋對出的海濱長廊已於2020年12月貫通，並已開放供公眾使用。新階段工程預計於2021年年底開始陸續完成，其中包括設置海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。水上運動界別已於2020年下半年開始，在主題區舉辦水上體育活動；2020年舉辦的海濱公共傢俬設計比賽的勝出作品，亦正在該處展出；
- (f) 銅鑼灣活力避風塘主題區(面積：2.53公頃；新海濱長廊：317米)：維園道附近的海濱長廊正進行提升工程，並會引進新的海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。建築工程可望於2021年年底開始分階段完成；
- (g) 炮台山東岸公園主題區(面積：4.7公頃；新海濱長廊：772米)：雖然該用地目前仍為中環灣仔繞道項目餘下工程的工地，但政府現正努力希望釋放臨海部分，以提早進行美化工程並率先開放供市民享用。建築工程可望於2021年年底開始分階段完成；
- (h) 東區走廊下之行人板道(新海濱長廊：1 800米)：我們的目標是於2021年向立法會財務委員會申請撥款，以開展建築工程，預期工程可於2024年開始分階段完成；
- (i) 荃灣海濱優化(面積：2.05公頃)：海安路韻濤居對出的一段海濱長廊，已於2019年9月完成優化並開放予公眾；而由灣景花園至麗城花園第三期一段的提升工程，則可望於2021年上半年完成。至於海安路至海興路的一段，我們已於2020年完成技術可行性研究，現正委聘顧問，以便於2022-23年度展開工程。另外，我們已委聘香港大學，研究合適的措施，提升該處海濱海堤的生物多樣性，可望於2022年上半年得出初步結果；
- (j) 啟德都會公園(面積：12.8公頃；新海濱長廊：583米)：儘管該用地的不少部分於2024-25年度前仍要被用作工地，政府正努力減少工地的面積和縮短需要佔用工地的時間，以期盡早釋放個別用地進行美化工程，然後盡快開放予公眾使用。就此，項目中劃為美食海灣的部分，以及啟德明渠進口道附近的部分海濱長廊和休憩用地，預計可於2023年開始分階段完成建築工程，並開放予公眾使用；

- (k) 茶果嶺海濱(面積：4.65公頃；新海濱長廊：1 043米)：擬訂海濱的設計正在準備中，以期於2025年展開第一期建築工程；
- (l) 紅磡都市公園(面積：2.2公頃)：位於用地之上的公共運輸交匯處於2019年1月遷離，經完成一些簡單的綠化工程後，該處已開放給公眾享用。市民目前可以有機和互動地享用這片休憩空間。當局現正因應早前進行的市場意向調查中接獲的意見及用地開放使用後所獲得的經驗，以及附近一帶推行的項目(包括康樂及文化事務署即將於2022年之前開展的「紅磡海濱休憩用地發展」項目，以及中環一紅磡渡輪航線及水上的士服務營辦商正積極進行的紅磡(南)渡輪碼頭美化項目)的進展及回饋來制訂方案，以期進一步提升公眾在這幅用地的體驗；
- (m) 「改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究」及「海濱長廊設計指引及改善水域與陸地連接措施的顧問研究」：顧問已完成兩份初議報告書和有關海外項目的資料搜集工作，餘下的研究工作可望於2021-22年完成。

待上述項目及其他相關措施落實後，我們的海濱長廊的長度可望於2028年增至34公里。截至目前為止，上述提及已完成的海濱長廊都是透過運用相關整體撥款以小型工程項目方式，或運用相關工程項目的已批撥款以修復工地的方式，安排進行。至今，相關優化項目的核准開支預算合共約1.35億元。至於大型基本工程項目，正如上文(a)和(h)段所載，我們的目標是在2021年年底，就東邊街北項目和行人板道項目向立法會財務委員會申請撥款。在今年稍後確定更多工程的詳細項目範疇後，我們便可更準確地確定65億元專項撥款的餘額。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2236)

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802 樓宇更新大行動 2.0)

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：

政府於2018年推出「樓宇更新大行動2.0」資助計劃，先後接受兩輪申請，協助全港40年樓齡或以上差餉租值較低的舊式樓宇業主，遵辦強制驗樓等計劃，期望受惠樓宇約5 000幢。第二輪申請已於去年10月截止，請告知本委員會：

1. 在第一輪600個及第二輪900個申請中，分別共有多少宗申請獲批，正進行復修工程個案有多少、已完成個案有多少，請以18區列表說明；
2. 有資料顯示，第一輪樓宇更新大行動已完成復修工程個案，比例不高，請說明原因為何？當局可有任何措施提升復修工程的進度？
3. 全港樓齡達30年的私人住宅或綜合樓宇，都會收到屋宇署發出的強制驗樓的法定通知，鑑於全港私人住宅樓齡老化嚴重，請以18區詳列30年、40年、50年、50年以上樓齡大廈數目。
4. 兩輪計劃涉及60億元撥款，請說明已用開支多少？未用款項又有多少？請以2018年起，按年列出獲批個案及款項。

提問人：鄭泳舜議員 (立法會內部參考編號：46)

答覆：

1. 樓宇更新大行動2.0(2.0行動)涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇為該些業主有意自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程以符合強制驗樓計劃要求的樓宇，這類樓宇的業主可申請參加2.0行動。第二類別樓宇包括該些強制驗樓通知仍未遵辦，但有關業主難以自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇。屋宇署將會按風險主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，第二類別樓宇因此無需提出申請。

截至2020年年底，於第一輪和第二輪申請所接獲及獲批成為第一類別樓宇的申請數目、獲批申請涉及的第一類別樓宇數目，以及已展開和完成訂明檢驗及／或修葺工程的第一類別樓宇和第二類別樓宇的數目，按地區分布表列如下—

	接獲申請數目		獲批申請數目 ⁽¹⁾		獲批申請涉及的第一類別樓宇數目 ⁽¹⁾		已展開及正進行訂明檢驗或修葺工程的樓宇數目		已完成訂明修葺工程的樓宇數目 ⁽²⁾	
	A	B	A	B ⁽³⁾	A	B ⁽³⁾	C ⁽⁴⁾	D ⁽⁵⁾	C	D ⁽⁵⁾
中西區	60	91	54	74	40	65	23	34	1	0
東區	48	60	38	54	32	37	11	32	0	1
九龍城	104	94	95	81	81	70	43	127	1	5
葵青	0	14	0	12	0	12	0	0	0	0
觀塘	13	50	10	36	11	41	6	4	0	0
北區	3	8	2	7	2	15	0	7	0	0
離島	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0
西貢	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
深水埗	117	151	105	125	77	115	30	182	1	3
沙田	0	7	0	5	0	5	0	0	0	0
南區	8	19	7	12	7	9	3	9	0	0
大埔	2	18	0	18	0	18	0	5	0	0
荃灣	21	57	21	42	22	36	10	16	0	0
屯門	0	4	0	4	0	4	0	0	0	0
灣仔	44	51	40	43	37	32	22	24	0	0
黃大仙	31	29	30	23	20	23	10	7	0	0
油尖旺	191	233	175	195	148	173	82	175	1	0
元朗	1	33	1	29	1	37	1	2	0	0
總計	644	921	579	762	479	694	241	624	4	9

A: 2.0行動第一輪申請(為第一類別樓宇而設)

B: 2.0行動第二輪申請(為第一類別樓宇而設)

C: 第一類別樓宇數目

D: 第二類別樓宇數目

註⁽¹⁾ 2.0行動第一類別樓宇的申請須以大廈公契為單位提出。部分樓宇可能有超過1份大廈公契，而部分公契可能涵蓋超過1幢樓宇，因此，部分個案的獲批申請數目並不對應當中涉及的樓宇數目。

註⁽²⁾ 當屋宇署向業主發出確認信，確定強制驗樓計劃下就樓宇的公用地方所發出的法定通知已獲遵從後，該樓宇的訂明修葺工程才會視作已經完成。

註⁽³⁾ 有35宗接獲的申請(涉及約29幢樓宇)的申請資格仍在核實中。

註⁽⁴⁾ 有14幢樓宇於2019年展開工程，但由於有關業主無法證明其承辦商的委聘是已按照《建築物管理條例》(第344章)的規定進行，有關申請其後因此被撤回。

註⁽⁵⁾ 屋宇署原已挑選636幢大廈成為第二類別樓宇，但當中1幢樓宇在獲選後重新申請成為第一類別樓宇，另有2幢在獲選後進行拆卸，這3幢樓宇其後都從第二類別樓宇名單中剔除。

2. 截至2020年年底，市區重建局(市建局)已為245幢第一類別樓宇的業主提供協助，而屋宇署則已挑選636幢第二類別樓宇，以展開訂明的檢驗或修葺工程。

業主往往需時籌組和進行訂明檢驗和修葺工程，而工程本身亦視乎樓宇狀況需時完成。2019冠狀病毒病某程度上妨礙了業主安排業主大會和有效地籌組相關工程。政府會與市建局緊密合作，密切留意疫情對業主的維修工程造成的影響及市場情況，並會適當地調整推行計劃的步伐，以協助業主在可行的範圍內，盡快展開和完成所須的工程。

3. 截至2020年年底，私人住宅和綜合用途樓宇按30年或以上樓齡組別的地區分布，表列如下—

	樓齡(年)				總計
	30-39	40-49	50-59	60或以上	
中西區	457	648	584	290	1 979
東區	427	327	256	173	1 183
九龍城	447	537	552	788	2 324
葵青	100	95	13	4	212
觀塘	113	130	159	2	404
北區	129	131	171	45	476
離島	631	74	23	0	728
西貢	1 071	486	68	0	1 625
深水埗	277	399	516	343	1 535
沙田	678	96	37	1	812
南區	768	598	204	188	1 758
大埔	1 086	362	28	8	1 484
荃灣	141	151	161	9	462
屯門	397	110	5	2	514
灣仔	260	469	568	358	1 655
黃大仙	42	80	145	3	270
油尖旺	174	456	991	481	2 102
元朗	1 662	285	23	54	2 024
總計	8 860	5 434	4 504	2 749	21 547

4. 根據市建局提供的資料，截至2020年年底，在2.0行動合共60億撥款中，已批出約7,320萬元津貼，當中包括已發放和承諾發放的津貼⁽¹⁾。從2018年開始，由自住業主提出並已獲批的津貼申請數目，以及獲批的津貼金額，按年表列如下—

年份	由自住業主提出 並獲批的津貼申請數目	已發放和承諾發放的 津貼金額(元)
2018 ⁽²⁾	5	250,000
2019	1 422	66,470,000
2020	139	6,470,000
總計	1 566	73,190,000

註⁽¹⁾ 2.0行動的津貼是應個別單位業主提出的申請發放，而且只有自住業主才可受惠於這個計劃。一般而言，第一類別樓宇(如獲市建局批准)的自住業主在樓宇業主完成採購工程合約後，才可申請津貼；而第二類別樓宇的自住業主則可待屋宇署委聘政府承建商代辦相關工程後，才提出申請。截至2020年12月月底，有許多參加計劃的樓宇仍未達到個別單位自住業主可提交津貼申請的階段。

註⁽⁴⁾ 2.0行動於2018年年中推出。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2296)

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802 樓宇更新大行動 2.0)

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：

根據樓宇更新大行動2.0計劃，申請人分為第一類別及第二類別，第一類別者，為業主或業主組織有意自行按照強制驗樓計劃的規定，為其樓宇籌組進行檢樓及修葺工程。第二類別者，為屋宇署按風險評估結果，挑選而得出的樓宇，惟業主或業主組織未能就樓宇公用部分自行籌組驗樓及修葺工程，以遵辦強制驗樓的法定通知，屋宇署會行使法定權力，委聘顧問及承辦商，代業主進行所需的檢驗及修葺工程。請告知本委員會：

1. 自推行計劃至今，由屋宇署委聘顧問及承辦商，代替業主驗樓及修葺樓宇工程，共有多少幢樓宇，請按18區列明，並說明執行進度；
2. 按目前先代替業主檢驗及維修，後收回所需開支的做法，當局自計劃以來，共用了多少開支，當中有多少個案成功申請到樓宇更新大行動的資助？有多少個案的業主，未有申請資助計劃或未能成功取得資助？
3. 在推行計劃時，是否涉在追回業主費用上，共有多少個案涉未成功追回款項，涉及開支共多少？
4. 推行計劃以來，當局在追回驗樓及維修款項方面，是否有未能追回開支款項的個案？當中涉及多少個案，涉及款項有多少？業主承擔了甚麼責任？

提問人：鄭泳舜議員（立法會內部參考編號：47）

答覆：

1. 截至2020年12月月底，屋宇署在樓宇更新大行動2.0 (2.0行動)下已按風險挑選636幢第二類別樓宇，以代業主進行所需的工程。已開展／完成訂明檢驗及／或修葺工程的第二類別樓宇按地區分布表列如下一

	獲選的第二類別樓宇數目	仍在進行訂明檢驗的第二類別樓宇數目	已完成訂明檢驗的第二類別樓宇數目	仍在進行訂明修葺工程的第二類別樓宇數目	已完成訂明修葺工程的第二類別樓宇數目 ⁽²⁾
中西區	34	13	5	16	0
東區	33	10	4	18	1
九龍城	133	31	16	80	5
葵青	0	0	0	0	0
觀塘	4	1	2	1	0
北區	7	6	0	1	0
離島	0	0	0	0	0
西貢	0	0	0	0	0
深水埗	185	48	31	103	3
沙田	0	0	0	0	0
南區	9	1	0	8	0
大埔	5	1	1	3	0
荃灣	16	1	4	11	0
屯門	0	0	0	0	0
灣仔	25	8	4	12	0
黃大仙	7	4	3	0	0
油尖旺	176	85	22	68	0
元朗	2	2	0	0	0
總計	636⁽¹⁾	211	92	321	9

註⁽¹⁾ 636幢第二類別樓宇中，1幢樓宇在獲選後重新申請成為第一類別樓宇，另有2幢在獲選後進行拆卸，這3幢樓宇其後都從第二類別樓宇名單中剔除。

註⁽²⁾ 當屋宇署向業主發出確認信，確定強制驗樓計劃下就樓宇的公用地方所發出的法定通知已獲遵從後，該樓宇的訂明修葺工程才會視作已經完成。

- 截至2020年12月月底，屋宇署在2.0行動下代第二類別樓宇業主進行所需工程的開支約為6,850萬元。有關開支包括至今屋宇署顧問收取的費用，以及政府承建商進行工程的開支。

2.0行動的津貼乃發放予合資格樓宇(包括第一類別和第二類別樓宇)的自住業主。一般而言，第二類別樓宇的自住業主可待屋宇署委聘政府承建商開展代辦工程後，才提出津貼申請。每宗申請獲批的津貼會直接用以支付屋宇署代辦相關工程而產生的費用(有關津貼因此不會支付給自住業主)，而屋宇署會向有關業主追討任何尚未支付的費用餘額。根據市區重建區(市建區)提供的資料，截至2020年12月月底，就約230宗由第二類別樓宇自住業主提出的申請，已發放或承諾發放津貼的金額合共約1,080萬元。

3.及4.

在屋宇署為第二類別樓宇業主代辦的所需工程完成後，屋宇署會向相關業主追討有關費用。扣除市建局向合資格業主應付的津貼後，屋宇署會向業主發出繳款通知書，追討代辦工程所涉的其餘費用。倘若業主未能清繳費用，屋宇署會採取行動保障政府的利益，並根據《建築物條例》第33條，向有關業主發出證明書，並在土地註冊處將證明書註冊，構成針對其物業的業權的第一押記。此外，屋宇署亦會將未清繳費用的個案轉介律政司，採取法律行動以追討尚欠的款項。由於部分第二類別樓宇的代辦所需工程最近才完成，至今在2.0行動下未有向業主發出繳款通知書。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2297)

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 有需要人士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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府推出了為「有需要人士維修自住物業津貼計劃」，為有需要的自住業主提供財政資助，津貼維修自住樓宇的費用，改善樓宇失修情況。申請人包括年滿60歲並符合入息及資產限額的長者，或領取長者生活津貼的受惠人。請告知本委員會：

1. 計劃自推出以來，共有多少申請個案、多少獲批個案、多少已完成維修個案？請以18區按表列明；
2. 請說明計劃推行以來，所批撥款共有多少，請按年份說明；
3. 在未獲批出的申請個案，具體拒絕審批原因為何？

提問人：鄭泳舜議員 (立法會內部參考編號：48)

答覆：

長者維修自住物業津貼計劃(長者維修津貼)於2008年5月以10億元的承擔額推出，由香港房屋協會(房協)負責管理。經政府額外注資20億元後，市區重建局(市建局)於2020年7月2日推出有需要人士維修自住物業津貼計劃(有需要人士維修津貼)取代長者維修津貼，並落實擴闊受助人範圍和增加津貼額等加強措施。有需要人士維修津貼旨在向有需要的自住業主提供財政支援以維修及保養其物業。

自2020年7月推出有需要人士維修津貼，相關統計數字載於下文各部分。

1. 所需資料按18區分布，表列如下—

2020年7月至2021年2月

地區	接獲申請數目	獲原則上批准的申請數目	已完成工程的申請數目
中西區	106	30	14
東區	418	93	22
九龍城	306	38	6
葵青	379	64	12
觀塘	378	76	14
北區	147	60	13
離島	29	14	2
西貢	188	64	11
深水埗	308	45	8
沙田	440	149	33
南區	221	37	2
大埔	254	83	19
荃灣	154	27	4
屯門	357	113	28
灣仔	133	23	6
黃大仙	228	60	6
油尖旺	311	52	12
元朗	116	20	4
總計	4 473	1 048	216

2. 已獲發及承諾發放的津貼金額表列如下—

時段	已獲發及承諾發放的津貼總額 ⁽¹⁾⁽²⁾ (百萬元)
2020年(7月至12月)	20.66
2021年(截至2月底)	21.27
總計	41.93 (此金額不包括長者維修津貼下已發放及承諾發放的7億3,646萬元津貼總額；長者維修津貼已被獲增加非經常開支承擔額的需要人士維修津貼所取代)

註⁽¹⁾：有關數字未必與該年接獲的申請數目相同。

註⁽²⁾：處理申請過程受到2019冠狀病毒病疫情影響(如：延遲進行單位內部視察，以及需要更多時間集齊申請人尚未提交的文件)。

3. 一般而言，申請被拒的主要原因包括申請不符合有關資格準則、於申請前／市建局職員或代表進行初步評估視察前已展開單位內部維修工程，及／或申請人未能提供所需資料。此外，部分申請人亦會於申請處理期間撤回申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2300)

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806 樓宇排水系統維修資助計劃)

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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

財爺在預算案中已表明會預留10億元，推出「樓宇排水系統維修資助計劃」，資助逾3 000幢差餉租值較低的老舊樓宇，進行渠管維修或提升工程。針對無力自行籌組工程的大廈，屋宇署會按風險代業主進行工程，而他們亦可受惠於資助計劃。請告知本委員會：

1. 樓宇排水系統維修資助計劃在今年何時接受申請？是否交由市建局統籌及跟進？政府是否會成立跨部門小組跟進全港舊式樓宇渠管檢測與維修工作？如會，詳情為何？如否，原因為何？
2. 單是全港舊式樓宇達40年樓齡已有逾萬幢，如10億元只是預計可資助3 000幢差餉租值較低樓宇，進行渠管維修或提升工程，請列明以甚麼準則，揀選這3 000幢樓宇？
3. 由於政府指最高資助額為工程費用的八成，請列明進行維修及提升渠管工程最高及最低或中位數的預算費用；
4. 當局預計為每幢樓宇提供的資助上限為多少？

提問人：鄭泳舜議員 (立法會內部參考編號：53)

答覆：

在2019冠狀病毒病疫情下，為回應市民對欠妥渠管的日益關注，政府計劃以10億元承擔額，推出樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)，資助老舊住宅或綜合用途樓宇勘測、維修、糾正及／或改善其排水系統。

1. 政府的立場是，維修及保養其物業，包括定期檢查和維修樓宇的排水系統，基本上乃業主責任。雖然如此，政府明白有些業主可能因缺乏經濟能力及／或技術知識，實在難以履行保養其物業的責任。因此，除採取執法行動外，政府多年來一直伙拍市區重建局(市建局)推出不同支援計劃，以協助私人樓宇業主維修及保養其物業。市建局亦將為政府的合作伙伴，管理排水系統維修資助。發展局、市建局和屋宇署一直就規劃和監察排水系統維修資助的推行情況保持良好溝通，因此我們認為沒有需要為排水系統維修資助成立新的跨部門工作小組。

如撥款獲得批准，我們計劃在2021年5月推出排水系統維修資助。我們亦計劃在2021年4月中開展這計劃的宣傳工作，讓業主有足夠時間籌劃。

2. 排水系統維修資助會採取「風險為本」和具針對性的方針。因應應課差餉租值較低的老舊樓宇的渠管較容易出現失修問題，以及老舊樓宇業主一般籌組能力較弱，排水系統維修資助會聚焦協助樓齡達40年或以上、受《建築物條例》(第123章)規管，而平均住用應課差餉租值相對較低⁽¹⁾的私人住宅及綜合用途樓宇的業主。這些合資格樓宇的業主可就其自行籌組的工程申請排水系統維修資助(在排水系統維修資助下，此類樓宇稱為第一類別樓宇)。

屋宇署亦會按「風險為本」的原則，主動挑選有尚未遵辦與公用渠管相關的法定命令，但有關業主難以自行籌組所需的勘測和維修工程的樓宇(例如「三無大廈」)，並行使其法定權力，代業主進行工程，並事後向他們追討有關費用(此類樓宇稱為第二類別樓宇)。

在釐定參加排水系統維修資助的第一及第二類別樓宇的優先次序時，我們會優先處理有久未遵辦與公用渠管相關的法定命令的較舊樓宇、有關業主難以自行籌組所需工程的樓宇，以及位於食物及衛生局局長根據《預防及控制疾病(對若干人士強制檢測)規例》(第599J章)行使其權力以執行強制檢測而宣布的指明區域內的樓宇。

註⁽¹⁾：即有關樓宇的住用單位於2017-18年度的平均應課差餉租值市區(包括沙田、葵青及荃灣)不超過162,000元及新界(除沙田、葵青及荃灣區外)不超過124,000元。市建局多項樓宇復修計劃都採納相同的應課差餉租值門檻，而門檻估計可涵蓋全港八成樓齡30年或以上的樓宇。

3.及4.

為確保審慎使用公帑，排水系統維修資助會為渠管勘測、維修、糾正及／或改善工程提供總費用八成的資助，並會以樓宇為基礎設立資助上限。有關上限表列如下一

樓宇住用單位數目	擬議每幢樓宇的津貼額上限
20個及以下	120,000 元
21個至50個	250,000 元
51個至100個	450,000 元
101個至150個	600,000 元
151個至200個	750,000 元
201個及以上	1,000,000 元

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2301)

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：

政府支持市建局在九龍城開展兩項公務員建屋合作(公務員合作社)重建試點項目，地點分別在盛德街／馬頭涌道，另一個是在靠背壟道／浙江街。有關計劃旨在以試點形式，透過重建合作社樓宇，釋放土地發展潛力，以增加房屋供應，當中包括公營房屋供應。請告知本委員會：

1. 由2018年及2019年施政報告提出要推行計劃後，市建局於去年5月正式啟動，至今最新進展為何？
2. 盛德街及馬頭涌道項上，共有多少住戶已同意收購重建，不同意的有多少，當局會在何時向住戶正式提出收購價等建議？
3. 在靠背壟道／浙江街項目上，共有多少住戶已同意收購重建，不同意的有多少，當局會在何時向住戶正式提出收購價等建議？
4. 當局是否有部署下一個重建公務員合作社的選址，如有，詳情為何？時間表為何？

提問人：鄭泳舜議員 (立法會內部參考編號：54)

答覆：

1.至3.

市區重建局(市建局)於2020年5月，根據《市區重建局條例》啟動兩個重建公務員建屋合作社(合作社)計劃下樓宇的試點項目，即盛德街／馬頭涌道發展項目(CBS-1:KC)和靠背壟道／浙江街發展計劃(CBS-2:KC)。

有關CBS-1:KC，市建局已於2021年2月獲發展局局長授權推行此發展項目。現時，上訴委員團(市區重建局條例)正在處理於上訴期間接獲針對發展局局長決定的上訴，待上訴聆訊結束並得出聆訊結果後，市建

局可於2021年第三季左右根據既定政策，向受影響住戶／業主提出收購建議，以及處理補償和重置事宜。

至於CBS-2:KC，由於接獲大量有關發展計劃草圖的公眾意見，市建局需要更多時間來考慮這些回應和未來路向，然後才根據《城市規劃條例》展開法定程序。市建局需待完成所須的法定規劃程序後，才可更準確地估計提出收購建議的時間。

根據市建局的現行收購政策，市建局向自住住宅物業的業主提出的收購價，是該物業的市值(即市值交吉價)，加上一筆特惠津貼(即自置居所津貼)。對於住宅單位的自住業主，自置居所津貼是以被收購單位市值與同一地區內與收回單位面積相若、位於中層及座向一般的7年樓齡假設重置單位(一般稱為「7年樓齡」單位)價值的差價計算。上述收購政策同樣適用於CBS-1:KC及CBS-2:KC兩個項目。此外，政府會為受影響的合作社樓宇的合資格自住業主作出特別安排，以免經濟狀況審查的方式，讓他們購買啟德區內專用安置屋邨的資助出售單位，作為由市建局提供的樓換樓單位外另一個選擇。

4. 政府和市建局會在適當時候檢討推行該兩個合作社重建試點項目的經驗，然後訂定未來路向。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2205)

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：

1. 有關去年財政預算案預留了65億元改善海濱的撥款，現時剩下多少金額仍未使用；
2. 使用了的金額數目，用作優化了那些海濱地點及項目，請具體提供；
3. 有何計劃善用剩下的金額？

提問人：張國鈞議員 (立法會內部參考編號：5)

答覆：

在海濱事務委員會的支持下，政府一直透過65億元的優化海濱專項撥款，積極推展多個項目。各個相關項目的詳情如下—

- (a) 西營盤東邊街北的休憩用地(面積：1.25公頃)：當局經已完成技術可行性研究，現正進行設計工作。我們的目標是於2021年年底向立法會財務委員會申請撥款。建築工程可望於2024年開始分階段完成；
- (b) 中西區海濱長廊(中環段)和香港會議展覽中心之間的海濱長廊(面積：1.4公頃；新海濱長廊：560米)：海濱長廊的臨海部分已按「先駁通，再優化」模式，於2019年10月開放。待用地內陸部分於2021年第二季開放後，項目便告完成；
- (c) 灣仔北慶典主題區(面積：1.85公頃)：用地現已開放供公眾使用，而透過民間創意打造的「香港動漫海濱樂園」亦已啟用。我們會繼續藉著本地文創精英的專業參與，提升主題區的吸引力；
- (d) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區(面積：4.04公頃；新海濱長廊：412米)：博覽道東至馬師道一段海濱長廊已於2020年12月貫通，並已開放供公眾

使用。其他已完成主要基礎設施工程的用地亦正進行美化工程，並從2021年3月開始分階段開放。2020年舉辦的海濱公共傢俬設計比賽的勝出作品，亦正在主題區內展出；

- (e) 灣仔北水上運動及康樂主題區(面積：1.39公頃；新海濱長廊：770米)：灣仔北臨時公共運輸交匯處與鴻興道天橋對出的海濱長廊已於2020年12月貫通，並已開放供公眾使用。新階段工程預計於2021年年底開始陸續完成，其中包括設置海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。水上運動界別已於2020年下半年開始，在主題區舉辦水上體育活動；2020年舉辦的海濱公共傢俬設計比賽的勝出作品，亦正在該處展出；
- (f) 銅鑼灣活力避風塘主題區(面積：2.53公頃；新海濱長廊：317米)：維園道附近的海濱長廊正進行提升工程，並會引進新的海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。建築工程可望於2021年年底開始分階段完成；
- (g) 炮台山東岸公園主題區(面積：4.7公頃；新海濱長廊：772米)：雖然該用地目前仍為中環灣仔繞道項目餘下工程的工地，但政府現正努力希望釋放臨海部分，以提早進行美化工程並率先開放供市民享用。建築工程可望於2021年年底開始分階段完成；
- (h) 東區走廊下之行人板道(新海濱長廊：1 800米)：我們的目標是於2021年向立法會財務委員會申請撥款，以開展建築工程，預期工程可於2024年開始分階段完成；
- (i) 荃灣海濱優化(面積：2.05公頃)：海安路韻濤居對出的一段海濱長廊，已於2019年9月完成優化並開放予公眾；而由灣景花園至麗城花園第三期一段的提升工程，則可望於2021年上半年完成。至於海安路至海興路的一段，我們已於2020年完成技術可行性研究，現正委聘顧問，以便於2022-23年度展開工程。另外，我們已委聘香港大學，研究合適的措施，提升該處海濱海堤的生物多樣性，可望於2022年上半年得出初步結果；
- (j) 啟德都會公園(面積：12.8公頃；新海濱長廊：583米)：儘管該用地的不少部分於2024-25年度前仍要被用作工地，政府正努力減少工地的面積和縮短需要佔用工地的時間，以期盡早釋放個別用地進行美化工程，然後盡快開放予公眾使用。就此，項目中劃為美食海灣的部分，以及啟德明渠進口道附近的部分海濱長廊和休憩用地，預計可於2023年開始分階段完成建築工程，並開放予公眾使用；
- (k) 茶果嶺海濱(面積：4.65公頃；新海濱長廊：1 043米)：擬訂海濱的設計正在準備中，以期於2025年展開第一期建築工程；
- (l) 紅磡都市公園(面積：2.2公頃)：位於用地之上的公共運輸交匯處於2019年1月遷離，經完成一些簡單的綠化工程後，該處已開放給公眾享用。

市民目前可以有機和互動地享用這片休憩空間。當局現正因應早前進行的市場意向調查中接獲的意見及用地開放使用後所獲得的經驗，以及附近一帶推行的項目(包括康樂及文化事務署即將於2022年之前開展的「紅磡海濱休憩用地發展」項目，以及中環—紅磡渡輪航線及水上的士服務營辦商正積極進行的紅磡(南)渡輪碼頭美化項目)的進展及回饋來制訂方案，以期進一步提升公眾在這幅用地的體驗；

- (m) 「改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究」及「海濱長廊設計指引及改善水域與陸地連接措施的顧問研究」：顧問已完成兩份初議報告書和有關海外項目的資料搜集工作，餘下的研究工作可望於2021-22年完成。

待上述項目及其他相關措施落實後，我們的海濱長廊的長度可望於2028年增至34公里。截至目前為止，上述提及已完成的海濱長廊都是透過運用相關整體撥款以小型工程項目方式，或運用相關工程項目的已批撥款以修復工地的方式，安排進行。至今，相關優化項目的核准開支預算合共約1.35億元。至於大型基本工程項目，正如上文(a)和(h)段所載，我們的目標是在2021年年底，就東邊街北項目和行人板道項目向立法會財務委員會申請撥款。在今年稍後確定更多工程的詳細項目範疇後，我們便可更準確地確定65億元專項撥款的餘額。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2950)

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806 樓宇排水系統維修資助計劃)

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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

1. 預算案表示將會預留10億元，資助超過3 000幢老舊樓宇或「三無」大廈業主進行渠管維修或提升工程，可以申請上述資助的資格或條件為何；租置計劃公共屋邨大廈以及居屋是否也可以申請；
2. 不少老舊或「三無」大廈的業主皆為年老長者，欠缺經濟能力，當局有否考慮向有需要的業主提供全額資助？

提問人：張國鈞議員 (立法會內部參考編號：14)

答覆：

為回應在2019冠狀病毒病疫情下，市民對渠管欠妥的情況日益關注，政府計劃以10億元承擔額，伙拍市區重建局(市建局)推出樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)，資助老舊住宅或綜合用途樓宇維修及／或改善其公用排水系統。

1. 樓齡達40年或以上、受《建築物條例》(第123章)(《條例》)規管，而平均應課差餉租值相對較低⁽¹⁾的私人住宅或綜合用途樓宇或資助出售單位樓宇的業主，均合資格申請排水系統維修資助下的津貼。在香港房屋委員會的租者置其屋計劃及居者有其屋計劃下，符合相同申請資格準則的樓宇，亦合資格申請排水系統維修資助。
2. 政府的立場是，適時維修及保養其物業基本上乃業主責任。考慮到需要在提供充足誘因與確保審慎使用公帑之間取得平衡，排水系統維修資助會為渠管勘測、維修和糾正工程提供總費用八成的資助(並會以樓宇為基礎設立資助上限)。

至於排水系統維修資助未涵蓋的其餘費用，有需要的業主可考慮申請其他現有資助／貸款計劃，特別是有需要人士維修自住物業津貼計劃(有需要人士維修津貼)。在有需要人士維修津貼下，住用樓宇的60歲或以上的長者自住業主，如通過經濟審查，可申請最多8萬元資助。

註⁽¹⁾ 即有關樓宇的住用單位於2017-18年度的平均應課差餉租值市區樓宇不高於162,000元(包括沙田、葵青及荃灣)，而新界樓宇不高於124,000元(沙田、葵青及荃灣除外)。市建局多項樓宇復修計劃都採納相同的應課差餉租值門檻。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1058)

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：

政府指正研究把東九龍區5幅商業用地改劃作住宅用途，如證實可行，計劃在今年啓動法定城規程序改劃用途。就此，可否告知本會：

現時啓動法定城規程序一般須時多久，當中牽涉多少個相關部門？

有否統計過往啓動法定城規程序改劃用途的開支為何？

政府指會加快推動城規程序，以更快地增加住屋供應，政府於2021-22年度會否有明顯成效？相關人手編制為何？

提問人：張宇人議員 (立法會內部參考編號：10)

答覆：

政府正研究把啟德區5幅商業用地改劃作住宅用途，倘若研究結果確立有關建議的技術可行性，規劃署和相關決策局／部門會在2021年向城市規劃委員會(城規會)提交有關分區計劃大綱圖的修訂建議，供城規會考慮。由於改劃工作屬相關決策局／部門人員整體職責的一部分，我們無法計算這方面工作所涉及的開支。

法定改劃程序須根據《城市規劃條例》訂明的程序要求和時限進行。具體而言，公眾可在為期2個月的展示期內，查閱載有城規會同意的建議修訂的分區計劃大綱草圖及提出意見。在展示期屆滿後9個月內，城規會須把圖則和相關修訂，連同有關申述和意見，一併提交行政長官會同行政會議核准。如果有個案因其特殊情況而須提請行政長官將時限延長，最多只能延長6個月。城規會秘書處會盡力在上述法定時間內加快處理有關改劃程序，然而過程中是否需要盡用法例准許的時限，則須視乎個別個案的複雜程度和所接獲申述和意見的數量而定。

管制人員的答覆

(問題編號：3255)

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：

財政司司長在預算案演辭第51段中提及會投放額外資源優化海濱。請告知本會，有關計劃具體內容為何？有沒有落實時間表？預計開支多少？

提問人：鍾國斌議員 (立法會內部參考編號：46)

答覆：

在海濱事務委員會的支持下，政府一直透過65億元的優化海濱專項撥款，積極推展多個項目。各個相關項目的詳情如下—

- (a) 西營盤東邊街北的休憩用地(面積：1.25公頃)：當局經已完成技術可行性研究，現正進行設計工作。我們的目標是於2021年年底向立法會財務委員會申請撥款。建築工程可望於2024年開始分階段完成；
- (b) 中西區海濱長廊(中環段)和香港會議展覽中心之間的海濱長廊(面積：1.4公頃；新海濱長廊：560米)：海濱長廊的臨海部分已按「先駁通，再優化」模式，於2019年10月開放。待用地內陸部分於2021年第二季開放後，項目便告完成；
- (c) 灣仔北慶典主題區(面積：1.85公頃)：用地現已開放供公眾使用，而透過民間創意打造的「香港動漫海濱樂園」亦已啟用。我們會繼續藉著本地文創精英的專業參與，提升主題區的吸引力；
- (d) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區(面積：4.04公頃；新海濱長廊：412米)：博覽道東至馬師道一段海濱長廊已於2020年12月貫通，並已開放供公眾使用。其他已完成主要基礎設施工程的用地亦正進行美化工程，並從

2021年3月開始分階段開放。2020年舉辦的海濱公共傢俬設計比賽的勝出作品，亦正在主題區內展出；

- (e) 灣仔北水上運動及康樂主題區(面積：1.39公頃；新海濱長廊：770米)：灣仔北臨時公共運輸交匯處與鴻興道天橋對出的海濱長廊已於2020年12月貫通，並已開放供公眾使用。新階段工程預計於2021年年底開始陸續完成，其中包括設置海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。水上運動界別已於2020年下半年開始，在主題區舉辦水上體育活動；2020年舉辦的海濱公共傢俬設計比賽的勝出作品，亦正在該處展出；
- (f) 銅鑼灣活力避風塘主題區(面積：2.53公頃；新海濱長廊：317米)：維園道附近的海濱長廊正進行提升工程，並會引進新的海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。建築工程可望於2021年年底開始分階段完成；
- (g) 炮台山東岸公園主題區(面積：4.7公頃；新海濱長廊：772米)：雖然該用地目前仍為中環灣仔繞道項目餘下工程的工地，但政府現正努力希望釋放臨海部分，以提早進行美化工程並率先開放供市民享用。建築工程可望於2021年年底開始分階段完成；
- (h) 東區走廊下之行人板道(新海濱長廊：1 800米)：我們的目標是於2021年向立法會財務委員會申請撥款，以開展建築工程，預期工程可於2024年開始分階段完成；
- (i) 荃灣海濱優化(面積：2.05公頃)：海安路韻濤居對出的一段海濱長廊，已於2019年9月完成優化並開放予公眾；而由灣景花園至麗城花園第三期一段的提升工程，則可望於2021年上半年完成。至於海安路至海興路的一段，我們已於2020年完成技術可行性研究，現正委聘顧問，以便於2022-23年度展開工程。另外，我們已委聘香港大學，研究合適的措施，提升該處海濱海堤的生物多樣性，可望於2022年上半年得出初步結果；
- (j) 啟德都會公園(面積：12.8公頃；新海濱長廊：583米)：儘管該用地的不少部分於2024-25年度前仍要被用作工地，政府正努力減少工地的面積和縮短需要佔用工地的時間，以期盡早釋放個別用地進行美化工程，然後盡快開放予公眾使用。就此，項目中劃為美食海灣的部分，以及啟德明渠進口道附近的部分海濱長廊和休憩用地，預計可於2023年開始分階段完成建築工程，並開放予公眾使用；
- (k) 茶果嶺海濱(面積：4.65公頃；新海濱長廊：1 043米)：擬訂海濱的設計正在準備中，以期於2025年展開第一期建築工程；
- (l) 紅磡都市公園(面積：2.2公頃)：位於用地之上的公共運輸交匯處於2019年1月遷離，經完成一些簡單的綠化工程後，該處已開放給公眾享用。市民目前可以有機和互動地享用這片休憩空間。當局現正因應早前進

行的市場意向調查中接獲的意見及用地開放使用後所獲得的經驗，以及附近一帶推行的項目(包括康樂及文化事務署即將於2022年之前開展的「紅磡海濱休憩用地發展」項目，以及中環一紅磡渡輪航線及水上的士服務營辦商正積極進行的紅磡(南)渡輪碼頭美化項目)的進展及回饋來制訂方案，以期進一步提升公眾在這幅用地的體驗；

- (m) 「改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究」及「海濱長廊設計指引及改善水域與陸地連接措施的顧問研究」：顧問已完成兩份初議報告書和有關海外項目的資料搜集工作，餘下的研究工作可望於2021-22年完成。

待上述項目及其他相關措施落實後，我們的海濱長廊的長度可望於2028年增至34公里。截至目前為止，上述提及已完成的海濱長廊都是透過運用相關整體撥款以小型工程項目方式，或運用相關工程項目的已批撥款以修復工地的方式，安排進行。至今，相關優化項目的核准開支預算合共約1.35億元。至於大型基本工程項目，正如上文(a)和(h)段所載，我們的目標是在2021年年底，就東邊街北項目和行人板道項目向立法會財務委員會申請撥款。在確定各階段工程的詳細項目範疇後，我們便可更準確地確定各項目的所須撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3190)

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：

香港地少人多，製造土地緩慢，建造住宅單位數量嚴重滯後，供不應求，做成樓價持續高企，與市民的負擔能力嚴重脫節，今天已經演變成一個社會大問題，土地供應不足亦窒礙了香港的經濟發展。就此，政府可否告知本會：

1. 政府至今會否重新考慮修改及重新引入《收回土地條例》大量收回新界的棕地及閒置農地，以開拓新發展區作建屋用途？
2. 政府會否研究重新推出乙類換地權益書作為向土地業權人的補償方案，以便更容易收回新界棕地作興建房屋之用？
3. 政府會否考慮在新界近邊境地方覓出40公頃土地，用以興建1 600個「過渡性房屋單位」以舒緩輪候公屋人士的居住壓力？

提問人：何君堯議員 (立法會內部參考編號：12)

答覆：

- 1.及2. 根據《收回土地條例》，政府必須是因應已確立的「公共用途」，才可引用該條例收回私人土地。多年來，政府一直廣泛引用該條例以收回私人土地作「公共用途」，例如為新市鎮發展、公營房屋發展及興建社區設施等。單在2019-20和2020-21年度，政府引用《收回土地條例》及相關法例收回約90公頃土地(包括約80公頃供新發展區和公營房屋發展的土地)，較之前5年收回的20公頃為多。展望未來，約有700公頃土地(包括超過600公頃供新發展區和公營房屋發展的土地)將由2021-22年度起陸續收回，當中約有500公頃土地(包括約400公頃供新發展區和公營房屋發展的土地)預計在未來5年內(即由2021-22至2025-26年度)收回。政府會繼續就已確立其「公共用途」的發展項目，引用該條例收回私人土地。

現時，在收回私人土地時，受影響的土地業權人可符合資格申領法定補償。此外，作為法定補償以外的另一個選擇，受影響的土地業權人亦可根據現行有4個分區補償級別(即甲、乙、丙、丁分區)的特惠分區補償制度，獲得特惠補償。政府每半年檢討基本特惠補償率，以反映市場價值的變化。政府現時無意再推出新界土地交換權益書作為給予土地業權人的補償方案。

發展棕地作具土地效益的用途，一直是政府多管齊下的土地供應策略中的重要一環。現時，我們估計合共有超過860公頃的新界棕地可陸續發展作房屋或其他土地用途。

3. 運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組正協助非政府機構在目前未有長遠用途而合適的空置土地(包括政府或私人土地)，推展過渡房屋項目。而正在興建及已啟動的過渡房屋項目當中，部分地點位於新界，如元朗區錦田、東頭、粉錦路、牛潭尾、洪水橋、八鄉等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3277)

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：

政府可否告知本會：

會否加強舊樓重建步伐，若然劏房單位的大廈被發展商收購，重建後將可提供更多單位，劏房問題將會迎刃而解，政府可會考慮上述建議及鼓勵發展商收購舊樓？

提問人：何君堯議員 (立法會內部參考編號：13)

答覆：

市區重建局(市建局)根據《市區重建局條例》(第563章)成立，肩負重建香港舊區的使命。在政府的支持下，市建局近年採取「規劃主導」、「小區為本」的方針去處理市區更新工作。市建局藉重建的契機，以宏觀方向重新規劃舊區內交通路線、行人設施，以及綠化休憩空間，為居民帶來更大裨益。

同時，《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)亦是促進私人重建的其中一個途徑。這條例訂明，任何人士如擁有的地段不可分割份數佔總數90%或以上(即擁有多數份數的業主)，可為重建而向土地審裁處申請強制售賣令。此外，《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》訂明，3類地段的強制售賣申請門檻為不少於80%^(註)。

此外，政府在2021年3月15日推出為期兩年的先導計劃，以標準金額徵收就重建於1987年前興建的工廈的土地契約修訂補地價，作為既定估價機制外的另一選項，藉以加快完成修契程序。我們預期先導計劃有助推動老舊工廈活化，讓這些工廈早日轉型作更切合社會需要的用途，務求地盡其用。

政府對如何加快市區重建步伐的建議持開放態度。

註：該3類地段類別：

(a)地段上每一個單位，均代表多於該地段所有不分割份數的10%；

(b)地段上所建每所建築物，均於有關日期之前最少50年前獲發出佔用許可證；及

(c)地段並非位於工業地帶，而地段上所建的每所建築物(i)均屬工業建築物；及(ii)均於有關日期之前最少30年前獲發出佔用許可證。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0400)

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：

當局正研究把東九龍區5幅商業用地改劃作住宅用途，並計劃在今年啓動法定城規程序改劃用途，初步估計共可提供約5 800個私人房屋單位。請當局告知本會：

上述規劃會否影響區內的商用泊車位的供應，如會，當局的相應措施具體為何？尤其會否提供足夠泊車位予啟德郵輪碼頭的客人使用，促進郵輪業務的發展？

提問人：葉劉淑儀議員 (立法會內部參考編號：10)

答覆：

政府正研究把東九龍啟德區5幅商業用地改劃作住宅用途，研究工作會考慮多個相關因素，包括全面考慮對交通造成的影響，在評估泊車設施的供應時，則會參考《香港規劃標準與準則》和相關決策局／部門的意見。倘若進行改劃，政府會提供適當的附屬泊車位，以滿足個別發展項目的需要。

啟德郵輪碼頭現已提供約110個泊車位，供公眾使用。至於毗鄰啟德郵輪碼頭並已規劃發展為啟德旅遊中樞的用地，除了其附屬泊車位外，政府亦計劃在該處額外提供100個公眾泊車位。由於我們沒有計劃在該5幅商業用地提供公眾泊車位，任何把這些用地改劃作住宅用途的建議均不會影響該區已規劃的公眾泊車位供應。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0135)

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806 樓宇排水系統維修資助計劃)

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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就綱領內特別留意事項指「推出涉及10億元的樓宇排水系統維修資助計劃，為老舊、差餉租值較低樓宇的業主提供支援，以檢查及維修大廈排水系統，請問當局：

1. 過去五年，建築事務監督會根據《建築物條例》發出多少修葺令，當中多少是涉及渠務修葺令，當中有多少幢大廈是涉及30、40及50年以上；
2. 上述的資助計劃詳情為何，包括涉及樓宇數目、申請資格及資助金額等；
3. 對於未有法團的三無大廈、曾出現新冠疫情的舊樓、有修葺令但未執行的舊樓等，是否可優先及盡快進行有關檢查及維修工作；
4. 當局目標一年可就多少幢老舊樓宇進行維修渠管的工作、所涉及的部門人手是多少？

提問人：郭偉強議員 (立法會內部參考編號：30)

答覆：

1. 如私人樓宇的排水系統有欠妥、不足或不衛生，屋宇署可根據《建築物條例》(第123章)第28條送達渠務修葺令，要求業主在限定時間內進行勘測及／或維修。

過去5年，屋宇署向30至50年或以上不同樓齡組別的私人樓宇(包括住宅、綜合用途、商業及工業樓宇)送達渠務修葺令的數目，表列如下：

年份	樓齡(年)		
	30至39	40至49	50或以上
2016年	83	53	85
2017年	92	73	131
2018年	98	97	146
2019年	138	101	158
2020年 ⁽¹⁾	415	225	308

註⁽¹⁾：2020年數目上升是因屋宇署因應2019冠狀病毒病疫情而加強對欠妥排水系統的執法行動所致。

2. 政府的立場是，維修及保養其物業，包括定期檢查和維修樓宇的排水系統，基本上乃業主責任。雖然如此，政府明白有些業主可能因缺乏經濟能力、技術知識及／或籌組能力，實在難以履行其責任。為回應在2019冠狀病毒病疫情下，市民對欠妥渠管的日益關注，政府已在《2021-22年撥款條例草案》建議預留10億元，推出新的樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)，為老舊私人住宅或綜合用途樓宇的勘測、維修、糾正及／或改善排水系統工程提供資助。

因應老舊樓宇的渠管較容易出現失修問題，而應課差餉租值較低的老舊樓宇業主一般籌組及經濟能力亦較弱，排水系統維修資助會聚焦協助樓齡達40年或以上，而平均應課差餉租值相對較低⁽²⁾的私人住宅或綜合用途樓宇的業主。排水系統維修資助以樓宇為申請單位。我們建議資助計劃津貼勘測、維修及糾正渠管的八成所需總費用。為確保審慎使用公帑，每幢樓宇的津貼上限介乎12萬元與100萬元之間，金額按樓宇的住宅單位數目而定。預計資助計劃可惠及超過3 000幢合資格樓宇。

註⁽²⁾：即有關樓宇的住用單位於2017-18年度市區(包括沙田、葵青及荃灣區)的平均應課差餉租值不超過162,000元或新界(沙田、葵青及荃灣區除外)不超過124,000元。市區重建局(市建局)轄下多項樓宇復修計劃都採納相同的應課差餉租值門檻。

3. 在排水系統維修資助下，我們會優先處理有久未遵辦並與公用渠管相關的法定命令的較舊樓宇、相關業主難以自行籌組所需工程的樓宇(例如「三無大廈」⁽³⁾)、以及位於食物及衛生局局長根據《預防及控制疾病(對若干人士強制檢測)規例》(第599J章)行使其權力以執行強制檢測而宣布的指明區域內的樓宇。

註⁽³⁾：「三無大廈」是指沒有業主立案法團及任何形式的業主／居民組織，亦無聘用任何物業管理公司的大廈。

4. 計劃目標惠及超過3 000幢樓宇，而現金流將橫跨6年。至於每年所開展渠管維修工程的樓宇的實際數目，則須視乎公眾對排水系統維修資

助的反應、個別樓宇涉及的工程性質，以及籌組這些工程所需的時間而定。我們的目標是於2021年內為300幢合資格樓宇展開勘測或維修工程。

作為政府推出排水系統維修資助的合作伙伴，市建局將負責計劃的管理工作，並會以其自身資源承擔相關的行政費用。

在排水系統維修資助下，屋宇署會主動挑選有尚未遵辦並與公用渠管相關的法定命令，而有關業主難以自行籌組所需的渠管勘測和維修工程的樓宇。屋宇署會行使其法定權力，安排代辦工程顧問和政府承建商代業主進行工程，事後向業主追討有關費用。這些業主亦可受惠於排水系統維修資助。為此，政府會在排水系統維修資助的10億元撥款中預留合共約5,000萬元承擔額，用以採購由2021-22年度起為期6年的顧問服務，協助執行有關代辦工程的行政工作。

發展局轄下屋宇組監督向樓宇業主提供的技術支援，以及排水系統維修資助的推行情況，屬其整體職務的一部分。該組未能單就這項新措施所調配的人手資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2754)

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：

就綱領內提及「成立跨專業團隊推動及統籌躍動港島南下各項措施」，請問當局：

1. 躍動港島南整個辦事處及可動用資源的預算、人手編制及處理項目的目標如何；
2. 躍動港島南現時已構思改善及統籌項目的名單，當中多少個是涉及交通、社區環境改善工作；
3. 躍動港島南來年度的預算及作出改善項目的目標是多少？

提問人：郭偉強議員（立法會內部參考編號：83）

答覆：

為了推展「躍動港島南」計劃，發展局於2021年2月成立了跨專業的「躍動港島南辦事處」（辦事處）。如獲財務委員會批准，辦事處將由一名相等於首長級薪級第2點的非公務員職位人員帶領，合共10名人員組成。除了兩名內部調配的一般職系人員外，其餘8名人員在2021-22年度的預算薪酬開支約為941萬元。

辦事處會在2021年內擬訂概念總綱計劃，載述「躍動港島南」計劃的核心理念和建議，務求將南區打造成一個充滿活力、魄力、勁力，適合工作、居住、創意及消閒玩樂的地區。辦事處會參照「起動九龍東」計劃的經驗，採取「地方營造」的手法推展計劃，並與政府內外持份者交流意見。辦事處在擬訂概念總綱計劃時，會適當考慮收集到的意見，包括有關改善區內交通和環境的意見，並會於其後與相關決策局／部門一同擬訂更詳細建議，落實計劃，例如改善工程的時間表等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1222)

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804 發展空間數據共享平台入門網站)

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：

就發展並推出空間數據共享平台入門網站，提供各種空間數據服務和工具，可否告知本會：

1. 有關的開支預算為多少？
2. 網站將提供甚麼內容和資訊？如何便利市民使用？

提問人： 劉業強議員 (立法會內部參考編號：9)

答覆：

1. 由 2020-21 至 2023-24 年度的 4 年間，發展空間數據共享平台涉及的非經常開支總額為 1.5 億元，有關開支包括設立空間數據共享平台入門網站，推出 4 個可於短期內見效的措施(即地圖應用程式介面、地理位置標記工具、區域性空間信息儀表板及地址數據基建)，建立空間數據的標準，進行推廣工作，以及為政府各決策局／部門提供培訓的費用。
2. 空間數據共享平台入門網站將於 2021 年年底或之前投入運作，供政府內部使用，繼而在 2022 年年底或之前供市民使用，並會率先發放由各決策局／部門擁有的約 320 個標準化空間數據集，包括與規劃、地政、屋宇及工程相關的數據集、三維行人道路網、人口統計數據集、分區年度估價統計數據和路旁咪錶泊車位位置數據集等。這些數據集將採用開放及機讀格式，同時設有應用程式介面，方便公眾和不同的關注團體(包括應用程式開發者)共享、處理和使用數據。空間數據共享平台入門網站將提供多種工具和服務，以供搜索和共享空間數據集，讓使用者利用地圖服務開發不同的智能應用。此外，空間數據共享平台入門網站亦特別為數據搜索提供元數據目錄服務，功能類似圖書館目

錄，方便使用者取得各類空間數據的詳盡資料，例如定義、所採納的標準、使用條件、受限層級、聯絡資料及更新頻率等。在空間數據共享平台入門網站全面投入服務後，市民可自由使用入門網站內所有空間數據集、工具和服務，加強運用空間數據開發智能應用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1230)

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：

2021-22年度，當局會處理「土地共享先導計劃」的申請，以期盡快將之提交顧問小組及行政會議考慮。就此可否告知本會：

1. 有關的開支預算及人事編制為何？
2. 當局至今共收到多少個申請？
3. 有說計劃反應冷淡，當局如何加強推廣，以吸引更多土地業權人參與計劃？

提問人：劉業強議員 (立法會內部參考編號：15)

答覆：

為推行土地共享先導計劃(先導計劃)，政府在2020年5月於發展局轄下成立土地共享辦事處(辦事處)，就申請項目提供一站式諮詢和協調服務。

辦事處由一支為數約10人的跨專業團隊組成，成員都具備城市規劃、土地行政和樓宇管理的經驗。由於辦事處與為監察較大規模的私人發展住宅項目的發展審批工作而成立的項目促進辦事處共用人手和資源，而且發展局內其他政府人員和不同部門亦有參與先導計劃的工作，我們無法單就投放於先導計劃的資源提供現成分項數字。

至今，辦事處已接獲10宗具備初步發展建議的查詢，並正與這些倡議人進行前期交流。我們了解部分倡議人正在準備提交正式申請所需的文件，包括土地擁有權證明、總綱發展藍圖、項目設計(特別是道路和公共設施方面)、相關技術(包括交通、環境、生態和渠務等方面的評估，以及建議的紓緩措施)和財務評估。辦事處會從中統籌和為相關部門提供協調服務，盡力協助倡議人擬備有關文件。

管制人員的答覆

(問題編號：1768)

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：

2021-22年度，當局會成立跨專業團隊推動及統籌「躍動港島南」下的各項措施。就此可否告知本會：

1. 請列出「躍動港島南」各項措施的具體內容、預計開支、人手編制及預計完成日期。
2. 跨專業團隊的成員來自哪些部門或機構？
3. 受新冠病毒肺炎疫情影響，本地遊大行其道，當局如何加強推動「躍動港島南」項目？

提問人：劉業強議員 (立法會內部參考編號：16)

答覆：

為了推展「躍動港島南」計劃，發展局於2021年2月成立了跨專業的「躍動港島南辦事處」(辦事處)。如獲財務委員會批准，辦事處將由一名相等於首長級薪級第2點的非公務員職位人員帶領，合共10名人員組成，當中的非首長級專業職系人員來自建築署、土木工程拓展署和規劃署。除了兩名內部調配的一般職系人員外，其餘8名人員在2021-22年度的預算薪酬開支約為941萬元。

辦事處會在2021年內擬訂概念總綱計劃，載述「躍動港島南」計劃的核心理念和建議。辦事處會參照「起動九龍東」計劃的經驗，採取「地方營造」的手法推展計劃，並與政府內外持份者交流意見。辦事處在擬訂概念總綱計劃時，會適當考慮收集到的意見，包括有關本地旅遊的建議，並會於其後與相關決策局／部門一同擬訂更詳細建議，包括落實時間表等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1770)

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：

2021-22年度，當局會聯同香港房屋協會，推展茶果嶺、牛池灣和竹園聯合村的3個市區寮屋區，重建為公營房屋。就此可否告知本會：

1. 3個發展項目分別涉及的開支預算及人手安排。
2. 3個發展項目的土地面積、預計可興建的總樓面面積、可提供的房屋單位數目、可容納人口及人均居住面積。
3. 政府在該等發展項目中會預留多少樓面面積，作興建社福設施之用。
4. 鑑於茶果嶺村是全港碩果僅存和有400年歷史的古村，文物及文化遺產豐富(不單有被評為三級歷史建築的茶果嶺天后廟，亦有每年舉辦的魯班先師誕和天后誕慶祝活動)，政府有否制訂該3村的保育大綱及藍圖？

提問人： 劉業強議員 (立法會內部參考編號：17)

答覆：

1.
為推展3個市區寮屋區的重建計劃，土木工程拓展署已委聘顧問進行兩項工程可行性研究，其中涵蓋茶果嶺村的一項於2019年年中展開，而涵蓋牛池灣村和竹園聯合村的一項則於2020年年初開始。這些研究涵蓋制定發展方案、土地用途詳細建議、相關技術評估和落實安排。兩項工程可行性研究預計可在2021年內完成，預算開支總額為1,570萬元

3個市區寮屋區的重建計劃由發展局和相關部門負責執行，屬於其整體職務的一部分，因此我們未能就所涉人手提供現成分項數字。

2.和3.

按初步估計，這3個寮屋區可釋放土地，提供約6 300個公營房屋單位。至於發展密度和單位數目，以及政府、機構或社區設施(包括福利設施)供應等詳細發展參數，則須視乎工程可行性研究結果和香港房屋協會日後的設計而定。

4.

相關工程可行性研究會評估寮屋區內具有歷史價值的建築物及考古學價值的地點會否受發展計劃影響，若研究結果證實有影響，政府會進行所需的文物影響評估和諮詢古物諮詢委員會，以制定合適的文物保育措施和安排。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1771)

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：

2021-22年度，當局會完成檢視已規劃作高密度房屋發展的私人土地，評估其是否適合作公營房屋發展，並進行收回土地所需的跟進工作。就此可否告知本會：

1. 分別按地區、土地面積、地契用途、可提供的房屋單位數目、可容納人口及人均居住面積，列出該批私人土地的分項數字。
2. 相關收地工作的預算開支及人手安排為何？

提問人：劉業強議員 (立法會內部參考編號：18)

答覆：

政府已選取10組涉及已規劃作高密度房屋發展地帶的私人土地，以進行檢視工作。具體而言，這10組地塊已規劃作綜合發展區或住宅(甲類)，而地積比率比較高(一般而言，市區為7.5倍或以上，新界為5倍或以上)及現有構築物比較低矮(如只有幾層樓高)。

政府根據每組地塊的實際情況，評估有關土地是否適合作高密度公營房屋發展。考慮因素包括有關社區的整體規劃、社區設施及區內基建設施(如交通、供水和排污)、個別用地的位置、面積、發展規模、現時使用情況及土地業權人的發展計劃等。如有關土地被評估為合適作公營房屋發展，政府會按現有機制運用《收回土地條例》收回有關私人土地。

政府已接近完成相關檢視工作，將適時公布檢視結果。因應有關檢視工作，當局或會在不事先通知的情況下進行凍結登記以便收回私人土地及作出賠償，因此我們現階段不便透露有關土地的具體地點及詳情，以免引起市場的投機活動和現有用戶不必要的顧慮。

因應檢視工作結果而進行的收地工作，屬地政總署轄下土地徵用組的職責的一部分，我們沒有就個別收地工作所調配的人手和相關資源備存分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2248)

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：

2021-22年度，當局會繼續透過賣地計劃出售政府土地，以增加私人房屋土地及其他發展用地供應。就此可否告知本會：

1. 有關開支預算及人事編制為何？
2. 預算來年會有多少幅土地出售？
3. 2020-21年度預計赤字高達2,576億元，為歷來最高，而之後數年的預測都會是赤字。一直以來，政府最主要的收入來源是利得稅、賣地和印花稅，面對全球疫情肆虐及經濟不景，政府預計來年賣地市況如何？

提問人：劉業強議員（立法會內部參考編號：14）

答覆：

- 1及2. 2021年2月25日公布的2021-22年度賣地計劃共包括15幅住宅用地及3幅商業用地。2021-22年度賣地計劃所包括的用地資料(例如位置、預計可推出用地的時間)載於地政總署的網站(<http://www.landsd.gov.hk/>)。

制訂和推展賣地計劃的工作，由發展局規劃地政科的一組人員和相關部門的有關人員負責，屬於其工作的一部分。我們無法單就賣地計劃所涉及的開支及人手提供分項數字。

3. 市場對政府賣地的反應受多個不同因素影響，政府無法準確預測市場反應。儘管如此，政府決心維持持續及穩定的土地供應以供房屋及社會經濟發展之用，亦不會受短暫的市況波動影響。因應2021-22年度的賣地計劃和房屋土地供應目標，政府2021-22年度地價收入預算為976億元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1553)

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：

預算案演辭提到在政府覓得的210幅具房屋發展潛力用地內，當中七成已完成或已開展改劃，就此可否告知本會：

a. 就已完成或已開展改劃的用地，提供相關的分佈詳情

用地編號	地點	改劃進度	完成改劃的年份	可供應的房屋單位
1				
2				
3				
總共	()幅用地			

b. 就已否決改劃申請的用地，提供相關的分佈詳情及否決原因

用地編號	地點	改劃被城規會否決／撤回改劃申請的原因
1		
2		
3		
總共	()幅用地	

c. 就其餘尚未開展改劃的用地，提供相關的分佈詳細及尚未開展改劃的原因

用地編號	地點	尚未開展改劃的原因
1		
2		
3		
總共	()幅用地	

提問人：劉國勳議員 (立法會內部參考編號：14)

答覆：

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2021年3月初，140幅用地已完成改劃或撥作房屋發展，有6幅用地的改劃建議基於各項考慮因素，不獲

城市規劃委員會批准，另有14幅用地正在進行改劃程序。至於餘下56幅用地，在完成所需的技術研究／評估後，我們會因應相關結果制定改劃建議。有關用地的資料，載於**附件**。

**逾210幅具房屋發展潛力用地的資料
(截至2021年3月初)**

(I) 已完成改劃／已撥作房屋用途的140幅用地

地區	地點	用地 面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目 (註1)
東區	柴灣柴灣道／永平街／ 新廈街交界	0.33	800
	北角渣華道	0.12	240
南區	壽臣山道西與黃竹坑徑 交界處	1.27	32
	赤柱黃麻角道以西 (近富豪海灣)	2.55	210
	鴨脷洲利南道	1.18	1 416
	薄扶林華富北	2	1 890
	薄扶林華景街	0.68	1 360
	薄扶林華樂徑	0.36	360
	薄扶林雞籠灣	5.54	5 310
九龍城	何文田常盛街	0.91	910
	馬頭角木廠街	0.41	600
	九龍塘龍翔道與 獅子山隧道公路交界處	1.13	680
	土瓜灣高山道	0.3	500
觀塘	油塘高超道與碧雲路交界處	0.71	860

地區	地點	用地面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目 (註1)
	鯉魚門徑	0.32	375
	觀塘秀明道	0.28	325
	油塘崇信街與仁宇圍交界處	1.06	730
	觀塘曉明街／曉光街	1.06	1 080
	油塘高超道	0.37	500
	油塘欣榮街(近鯉魚門邨)	1.14	2 000
	前茶果嶺高嶺土礦場 (私營房屋)	1.83	1 220
	前茶果嶺高嶺土礦場 (公營房屋)	1.41	1 125
	鄰近藍田廣田邨的 公共運輸交匯處	待定	待定
	鄰近藍田邨的公共運輸 交匯處	0.18	500
	牛頭角定安街	0.22	378
	牛頭角彩興路及彩興里	1.23	1 358
	牛頭角彩榮路	0.67	1 110
	九龍灣宏照道(前稱九龍灣麗晶 花園對面)	2.68	4 100
深水埗	深水埗福華街與福榮街 交界處(營盤街以東)	0.31	475
	深水埗發祥街西與深旺道 交界處	0.62	800
	大窩坪延坪道以北	2.04	980

地區	地點	用地面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目 (註1)
葵青	青衣細山路(前稱近美景花園)	0.62	740
	青衣近長宏邨	0.14	153
	青衣第22B區青衣路與 青鴻路交界處	2.17	2 800
	鄰近葵涌麗瑤邨的 公共運輸交匯處	待定	待定
	鄰近青衣長青邨的 公共運輸交匯處 及青康路北項目第三期	1.17	1 680
荃灣	荃灣深井青龍頭	0.49	175
	荃灣沙咀道	1.02	970
	荃灣沙咀道與楊屋道之間的 四幅「綜合發展區」用地	3.61	3 550
油尖旺	旺角豉油街與上海街交界處	0.06	93
	旺角新填地街322-324號／ 上海街445-447號	0.03	37
	大角咀晏架街與榆樹街交界處	0.23	180
離島	坪洲前坪洲公立志仁學校 (北面部分)	0.17	16
	梅窩銀礦灣路西端	0.77	500
	東涌第27區東涌路近山下	0.92	1 200
西貢	清水灣道與碧沙路交界處	0.13	4
	西貢對面海康健路	0.35	61
	西貢篤康村路	0.87	318

地區	地點	用地面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目 (註1)
	安達臣道石礦場(用地1) (包括 RS-1,R2-2,R2-3,R2-4,R2-5,R2-6, R2-7和R2-8用地)	9.44	8 610
	安達臣道石礦場(用地2) (包括 R2-1,R2-9和R2-10用地)	2.55	2 121
	將軍澳昭信路以南	0.46	600
	將軍澳電影城以東 (又稱百勝角路)	2.26	3 140
	將軍澳影業路以西北	1.59	1 730
	將軍澳魷魚灣村以西	2.95	2 700
	蠔涌近蠔涌新村	0.47	100
沙田	沙田第4D區碧田街	0.29	270
	沙田第4C區近美田邨	0.24	220
	馬鞍山白石	6.12	1 050
	沙田水泉澳	12.45	11 123
	馬鞍山恆光街	0.31	178
	馬鞍山馬錦街	0.31	310
	火炭桂地街	4.09	4 850
	火炭禾上墩街	0.86	806
	馬鞍山第111區落禾沙里	0.83	422
火炭第16B區坳背灣街	0.7	810	

地區	地點	用地面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目 (註1)
	大圍大埔公路以北近牡丹園	0.33	140
	沙田多石配水庫以北	1.13	680
	馬鞍山第90B區恆健街與恆明街 交界處	0.59	735
	馬鞍山路(北面部分)	1.93	2 100
	馬鞍山路(南面部分)		
	九肚麗坪路以北近雍坪徑	0.67	400
	馬鞍山白石	0.46	180
	馬鞍山第86B區恆泰路	1.9	1 900
	沙田石門「休憩用地」 近石門商貿區(第一期)	0.43	560
	大埔	大埔白石角	3.8
大埔白石角科進路與 博研路交界處用地1A		8	3 380
大埔白石角科進路用地1B			
大埔白石角創新路用地1C			
大埔白石角科研路用地1D			
露輝路(東面)		4.13	660
露輝路(西面)			
大埔荔枝山山塘路		4.25	1 785
大埔頌雅路東面		7.77	6 850
大埔第9區			

地區	地點	用地面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目 (註1)
	大埔頌雅路西面	1.78	950
	大埔滘近樟樹灘路	2.54	150
	大埔滘大埔公路 (前稱鄰近大埔公路與 逸遙路交界處)	2.09	280
	大埔第39區白石角博研路 與優景里交界處	3.81	1 150
	大埔馬窩路鄰近新峰花園及 忠和精舍	2.28	1 210
北區	古洞南前建德公立學校	0.73	43
	粉嶺第27區彩園路	1.24	1 160
	粉嶺第49區雍盛苑以南	0.82	780
	龍躍頭皇后山(用地1)	13.77	12 000
	龍躍頭皇后山(用地2)	3.97	2 200
	粉嶺百和路	1.14	1 467
	粉嶺／上水第48區	4	4 000
	粉嶺前粉嶺裁判法院土地	0.55	640
	粉嶺／上水第4及30區 近寶石湖路	2.91	3 500
	粉嶺寶石湖路	1.38	1 800
屯門	屯門第4區井財街	0.22	140
	屯門第56區掃管笏路以東	2.68	1 290
	屯門第56區掃管笏路以西	0.75	390

地區	地點	用地 面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目 (註1)
	屯門震寰路	1.56	1 900
	屯門第48區前歌頓軍營	1.1	190
	屯門第20區青霞里	0.61	370
	屯門第48區青山公路－ 青山灣段(近管青路)前 下掃管軍營用地(西面部分)	2.25	1 160
	屯門第16區恆富街與 海榮路交界處	0.88	530
	屯門青山公路－ 青山灣段顯法里(第一期) (前稱屯門第39區 前香港基督教服務處 培愛學校(第一期))	0.56	950
	屯門青山公路－ 青山灣段顯法里(第二期) (前稱屯門第39區 前香港基督教服務處 培愛學校(餘下部分))		
	屯門第29西區	1.32	830
	屯門第2區	0.25	290
	屯門第48區青山公路－ 青山灣段(近管青路)前 下掃管軍營用地(東面部分)	2.78	1 586
	屯門掃管笏琨崙以北	6.03	2 000
	屯門掃管笏愛琴灣以北		
	屯門掃管笏富安居以北		
	屯門第54區第5號地盤	0.77	700

地區	地點	用地面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目 (註1)
	屯門第54區麒麟圍	1	1 000
	屯門第56區管翠路以南	1.22	720
	屯門屯門舊墟及天后路	2.49	3 550
	屯門第16區恆富街	0.45	520
	屯門井頭上村南 (前稱屯門第23區屯興路以東)	1.68	2 700
	屯門湖山路及龍門路 湖山遊樂場	1.89	2 940
	屯門第48區青山公路 屯門市地段第423號以南	2.46	940
元朗	元朗友善街前凹頭政府宿舍	3.71	1 240
	元朗東頭德業街	3.87	430
	元朗富業街與宏業西街交界處		230
	元朗宏業西街的兩幅 「住宅(戊類)1」用地		2 820
	元朗凹頭(前稱錦田北下高埔村)	3.22	551
	元朗橫洲第一期	5.67	4 000
	元朗朗邊中轉房屋第一期	10	2 800
	元朗朗邊中轉房屋第二期		8 900
	元朗近丹桂村(南面部分)	10.6	7 400
	錦田南錦上路第1號地盤	6.21	3 700
	錦田南錦上路第4a號地盤	7.06	3 750

地區	地點	用地 面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目 (註1)
	錦田南錦上路第6號地盤	2.76	1 550
	元朗南生圍涌業路(前稱元朗山 貝河東路(近香港駕駛學院)	1.52	112
	總數^(註2) : 140幅	257.55	198 200

註：

- 1: 預計用地面積及住宅單位數目視乎技術及其他評估而定，並可能會有所更改。用地面積數目計至最近的小數點後兩位，單位數目計至最近的十位或百位整數。
- 2: 數字由於進位原因，相加結果可能不等於所列總數。

(II) 已展開／正在進行法定改劃程序的14幅用地

地區	地點	用地 面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目 (註1)
中西區	西環加惠民道第一期	2.88	2 340
	西環加惠民道第二期		
東區	祥民道和柴灣公園之間	0.49	850
灣仔	呂祺教育服務中心和 灣仔分科診所	0.25	302
葵青	葵涌大窩口道第一期	0.32	400
	葵涌大窩口道第二期	0.31	400
	葵涌新葵街	0.55	650
	葵涌荔崗街	0.38	410
荃灣	荃灣近象山邨	6.42	4 000
	荃灣寶豐台	0.84	490
沙田	馬鞍山馬鞍山村路下部分	2.26	2 700
	馬鞍山馬鞍山村路上部分	2.73	1 040
大埔	馬鞍山樟木頭以東 (樟木頭一號用地)	1.38	1 660
	馬鞍山帝琴灣以南 (樟木頭二號用地)	1.46	1 820
總數^(註2)： 14幅		20.27	17 100

註：

- 1: 預計用地面積及住宅單位數目視乎技術及其他評估而定，並可能會有所更改。用地面積數目計至最近的小數點後兩位，單位數目計至最近的十位或百位整數。
- 2: 數字由於進位原因，相加結果可能不等於所列總數。

(III) 餘下56幅尚未開展改劃的用地

地區	地點
東區	柴灣游泳池後方
	寶馬山校園徑
	寶馬山道
	寶馬山聖貞德中學旁
南區	赤柱環角道(前稱赤柱近佳美道(環角道，馬坑邨以南))
	赤柱近赤柱村道(近馬坑監獄)
	黃竹坑新圍村康樂及文化事務署的下壽臣山苗圃
	大潭紅山半島
	壽臣山南風道一號地盤
	壽臣山南風道二號地盤
觀塘	觀塘寶琳路(近寶達邨)
黃大仙	鑽石山鳳德道
	牛池灣豐盛街
	橫頭磡正德街黃大仙社區中心
深水埗	深水埗澤安道駕駛考試中心及毗連用地
葵青	葵涌貨櫃碼頭路
	葵涌華景山路(前稱葵涌近華景山莊)
	青衣近曉峰園
	葵涌石排街一號地盤
	葵涌石排街二號地盤
	葵涌石排街三號地盤
荃灣	青龍頭青山公路
	荃灣荃錦公路北面地盤(先前為荃灣荃錦公路一號地盤)
	荃灣荃錦公路南面地盤(先前為荃灣荃錦公路二號地盤)

地區	地點
	青龍頭龍如路「鄉村式發展」地帶以東
	馬灣以南
西貢	將軍澳翠林邨以西
	將軍澳康盛花園以南巴士總站及茅湖仔以北
	將軍澳寶琳路以南
	將軍澳寶琳南路以北
沙田	沙田石門「休憩用地」近石門商貿區(第二期)
大埔	大埔馬窩路桃源洞
	大埔九龍坑南華莆
	大埔九龍坑大窩
北區	上水清曉路
	粉嶺芬園A地盤及毗連用地
	粉嶺芬園B1地盤
	粉嶺芬園B2地盤
	粉嶺近大頭嶺青山公路—古洞段與粉錦公路交界處
	粉嶺塘坑
屯門	屯門大欖涌德邦危險品貨倉及路政署維修廠
	屯門順德聯誼總會李金小學以西
	屯門掃管笏小秀(北面部分)
	屯門新慶路(第一期)(前稱屯門新慶路延伸)
	屯門新慶路(第二期)
	屯門康寶路
元朗	流浮山天華路第一期
	流浮山天華路第二期
	元朗近丹桂村(北面部分)

地區	地點
	錦田南錦上路第 4b 號地盤
	錦田南錦上路第 5a 號地盤
	元朗凹頭近青山公路與錦田公路交界處
	元朗橫洲第二及三期
	元朗第 13 區體育路
	元朗東成里
	元朗屏山康樂用地
總數	56幅

(IV) 不獲城市規劃委員會同意改劃的6幅用地

地區	地點	用地面積 (公頃)	涉及 單位數目	城市規劃委員會(城規會) 決定
大埔	汀角近鳳園	4.78	620	城規會於2015年2月13日決定就大埔分區計劃大綱圖修訂的申述／意見，將用地回復作「綠化地帶」／「政府、機構或社區」用途
	大埔 那打素醫院 以西	0.57	680	城規會於2015年2月13日決定就大埔分區計劃大綱圖修訂的申述／意見，將用地回復作「綠化地帶」用途
南區	赤柱黃麻角道 以東 (近富豪海灣)	0.44	38	城規會於2015年2月27日決定保留用地作「綠化地帶」用途，認為這個用途較為合適
	壽臣山南風道 (近香港仔 隧道)	0.59	150	城規會於2019年5月3日決定保留用地作「綠化地帶」用途，認為這個用途較為合適
西貢	將軍澳 將軍澳村以北	3.94	3 700	城規會於2018年6月21日決定就將軍澳分區計劃大綱圖修訂的申述／意見，將用地回復作「綠化地帶」用途
	西貢 白沙灣南圍 (東面部分)	0.70	130	城規會於2019年12月20日決定就白沙灣分區計劃大綱圖修訂的申述／意見，將用地回復作「綠化地帶」用途
總數 ^(註1) : 6幅		11.02	5 320	

註：

1: 用地面積數目計至最近的小數點後兩位，單位數目計至最近的十位整數。數字由於進位原因，相加結果可能不等於所列總數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1557)

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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就綱領(1)局長辦公室，請問

1. 過去3年度，局長辦公室委聘非公務員合約員工的數目，以及相關的開支？
2. 局長在委聘上述非公務員合約員工有沒有編制及開支的限制？若有，有關的編制數目及開支上限如何？

提問人： 劉國勳議員 (立法會內部參考編號：19)

答覆：

1. 發展局局長辦公室過往 3 個年度的非公務員合約僱員人數及所涉薪酬開支如下：

財政年度	非公務員 合約僱員人數 [#]	由 2018 年 4 月 1 日 至 2021 年 2 月 28 日 非公務員合約僱員 薪酬開支總額* (百萬元)
2018-19	2	4.848
2019-20		
2020-21		

[#] 截至 2018 年 6 月 30 日、2019 年 6 月 30 日及 2020 年 6 月 30 日的非公務員合約僱員人數。

* 包括年假薪酬、約滿酬金及強制性公積金計劃供款。

2. 在非公務員合約僱員計劃下，各決策局／部門首長可視乎撥款情況，以非公務員合約形式聘用薪酬條件定於非首長級相若水平的人員，以應付服務需求，包括下列各項：
- (a) 屬於有時限、季節性、或受市場波動影響的服務需求；
 - (b) 只需僱用非全職人員應付的服務需求；
 - (c) 須從市場招攬具備特定範疇最新專業知識的人才的服務需求；或
 - (d) 涉及的服務提供模式正在檢討或有可能改變的服務需求。

此外，公務員事務局已因應個別決策局／部門的特定運作需要，為聘用的非公務員合約僱員數目訂立上限，如某個決策局／部門擬聘用的非公務員合約僱員數目超出所設定上限時，須先獲得公務員事務局同意。

因此，發展局局長辦公室會因應運作需要，按上述要求及在運作開支預算許可的情況下，聘用非公務員合約員工。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1838)

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：

「樓宇維修綜合支援計劃」計劃包括：供籌組業主立案法團的資助、大廈公用地方維修津貼及家居維修免息貸款。過去3年，每年(如合適)各項資助／貸款計劃分別接獲的申請數目、涉及的資助／貸款總額、受惠的住戶或大廈數目、申請被拒絕的數目、拒絕原因一般為何？

提問人：李慧琼議員 (立法會內部參考編號：16)

答覆：

籌組業主立案法團資助、公用地方維修資助及家居維修免息貸款由市區重建局(市建局)及香港房屋協會(房協)以其資源推行。由市建局及房協提供有關該3個計劃的綜合統計數字⁽¹⁾，表列如下：

年份	籌組業主 立案法團資助 ⁽²⁾			公用地方 維修資助 ⁽²⁾⁽⁴⁾⁽⁷⁾			家居維修 免息貸款 ⁽²⁾⁽⁴⁾		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020
接獲申請數目	93	不適用 ⁽³⁾	不適用 ⁽³⁾	615	160	621	196	199	45
獲批申請數目 ⁽⁵⁾	87	0	0	119	57	28	63	51	53
涉及津貼／ 貸款金額 (百萬元) ⁽⁶⁾	0.26	0	0	29.46	15.65	9.5	1.11	0.99	0.93
被拒申請數目 (包括申請人撤回 的申請) ⁽⁵⁾	20	5	4	84	63	45	128	133	140

- 註⁽¹⁾：由2015年7月1日起，房協已停止接受新申請，而房協在該3個計劃下的工作由市建局接管。房協已在2019年完成處理於2015年6月30日或之前在該3個計劃下接獲的申請。
- 註⁽²⁾：籌組業主立案法團資助及公用地方維修資助是以業主立案法團為申請單位，而家居維修免息貸款則以住戶為申請單位。
- 註⁽³⁾：由2018年7月9日起，市建局停止接受籌組業主立案法團資助的新申請，而相關資助已納入其他樓宇復修計劃之內。供參考，在2019和2020年，分別有65宗和23宗申請在參加市建局其他復修計劃後獲發額外資助以籌組業主立案法團，已發放的津貼總額分別合共為\$195,000元和\$69,000元。
- 註⁽⁴⁾：有關數字不包括由物業業主個人申請的補助金。
- 註⁽⁵⁾：有關數字未必與該年接獲的申請相應。
- 註⁽⁶⁾：有關數字未必與該年獲批的申請相應。
- 註⁽⁷⁾：在2019冠狀病毒病疫情期間，獲批的申請數目和涉及的資助金額因公用地方工程進度放緩而受到影響。

一般而言，申請被拒的主要原因包括申請不符合有關資格準則、有關住宅單位平均應課差餉租值超逾既定上限，以及／或申請人未能提供所需資料。此外，部分申請人於申請處理期間撤回申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3028)

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：

強制驗樓計劃規定樓齡30年或以上的樓宇，須每10年進行一次樓宇檢驗，包括公用地方、外牆、伸出物及招牌，藉以解決香港樓宇失修的問題。為協助有需要的業主履行法例的要求，市區重建局與香港房屋協會推出強制驗樓資助計劃，向合資格業主提供財政資助。過去3年，該資助計劃每年接獲的申請數目、涉及的資助總額、受惠的大廈數目、申請被拒絕的數目及拒絕原因一般為何？

提問人：李慧琼議員 (立法會內部參考編號：17)

答覆：

強制驗樓資助計劃由市區重建局(市建局)和香港房屋協會(房協)以其資源共同推行，並按其各自服務區域管理該計劃。自2018年7月9日起，市建局全面負責處理該計劃的所有新申請個案，包括原本由房協負責的服務區域，進而把市建局在該計劃下的服務區域擴展至涵蓋全港。

提問所要求有關該計劃的資料，表列如下—

市建局

	2018	2019	2020
接獲申請數目	27	116	331
被拒申請數目 ⁽¹⁾	0	2	1
獲批申請數目 ⁽¹⁾⁽²⁾	24	80	161

	2018	2019	2020
獲批申請涉及的受惠樓宇數目 ⁽²⁾	18	65	115
獲批申請涉及的津貼總額	950,000元	3,115,000元	6,280,000元

房協

	2018	2019	2020
接獲申請數目	51	不適用	不適用
被拒申請數目 ⁽¹⁾	2	不適用	不適用
獲批申請數目 ⁽¹⁾⁽²⁾	58	不適用	不適用
獲批申請涉及的受惠樓宇數目 ⁽²⁾	87	不適用	不適用
獲批申請涉及的津貼總額	2,160,000元	不適用	不適用

註⁽¹⁾：有關獲批或被拒的申請數目未必涉及該年接獲的申請宗數。

註⁽²⁾：申請須以大廈公契為單位提出。部分樓宇可能有超過1份大廈公契，而部分公契可能涵蓋超過1幢樓宇。因此，部分個案的獲批申請數目並不對應當中涉及的受惠樓宇數目。

申請被拒的主要原因是有關樓宇的住宅單位平均應課差餉租值超過申請時的規定上限。供參考，現時市區(包括沙田、葵青及荃灣)物業於2017-18年度的平均應課差餉租值規定上限為每年162,000元，而新界(不包括沙田、葵青及荃灣)物業的上限則為每年124,000元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2453)

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：

就綱領中提及公務員合作社的重建工作，請問當局：

1. 在過去兩個年度，已展開重建發展研究的項目數目、涉及的重建單位數目及總樓面面積為何；預計相關研究完成的時間及所涉開支為何；
2. 在今年預計開展的重建項目數量，包括所涉的地區、受影響的單位數目；預料可新增的總樓面面積、公私營單位新增供應情況、項目預計的落成日期及預算開支情況為何？

提問人：梁美芬議員 (立法會內部參考編號：13)

答覆：

政府在《2018年施政報告》中，邀請市區重建局(市建局)物色一至兩個適合作高密度發展的公務員建屋合作社(合作社)地段作為重建試點。市建局其後利用內部資源進行研究，初步分析全港約240幢合作社樓宇當中約130幢位於高密度住宅發展區內的合作社樓宇，以評估其重建發展潛力。

市建局經考慮不同地盤選址的可用剩餘地積比率、地盤大小、所涉及的合作社數目，以及是否鄰近現有公共屋邨等多項因素，挑選了九龍城區內兩組共涉及30多個合作社的地段，作為試點項目並推展詳細研究。

市建局於2020年5月22日啟動兩個試點項目，即盛德街／馬頭涌道發展項目(CBS-1:KC)和靠背壟道／浙江街發展計劃(CBS-2:KC)，這兩個項目涉及合共39幢樓宇和影響616個單位。重建後，住宅單位數目將由目前616個增至約超過3 000個，當中約三分之一為資助房屋單位，總樓面面積由現時約6萬平方米增至約17萬平方米；兩個項目預計在2029年至2031年完成。由於市建局財政獨立，而興建資助房屋由相關法定機構負責有關開支，因此有關重建項目並不涉及額外政府預算開支。

現時市建局須集中處理上述兩個已啟動的試點項目，因此並無計劃啟動新的合作社樓宇重建項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2454)

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：

政府計劃把維港的海濱長廊由目前約20公里，在約10年內增加至34公里，並在維港兩岸提供35公頃休憩用地。

請列出相關擬興建的海濱長廊的長度、休憩用地的面積、工程進度、造價、預計完工日期。

提問人：梁美芬議員 (立法會內部參考編號：16)

答覆：

在海濱事務委員會的支持下，政府一直透過65億元的優化海濱專項撥款，積極推展多個項目，目標是於2028年將海濱長廊由現時的24公里延伸至34公里，並提供約35公頃的優質休憩空間。各個相關項目的詳情如下—

- (a) 西營盤東邊街北的休憩用地(面積：1.25公頃)：當局經已完成技術可行性研究，現正進行設計工作。我們的目標是於2021年年底向立法會財務委員會申請撥款。建築工程可望於2024年開始分階段完成；
- (b) 中西區海濱長廊(中環段)和香港會議展覽中心之間的海濱長廊(面積：1.4公頃；新海濱長廊：560米)：海濱長廊的臨海部分已按「先駁通，再優化」模式，於2019年10月開放。待用地內陸部分於2021年第二季開放後，項目便告完成；
- (c) 灣仔北慶典主題區(面積：1.85公頃)：用地現已開放供公眾使用，而透過民間創意打造的「香港動漫海濱樂園」亦已啟用。我們會繼續藉著本地文創精英的專業參與，提升主題區的吸引力；

- (d) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區(面積：4.04公頃；新海濱長廊：412米)：博覽道東至馬師道一段海濱長廊已於2020年12月貫通，並已開放供公眾使用。其他已完成主要基礎設施工程的用地亦正進行美化工程，並從2021年3月開始分階段開放。2020年舉辦的海濱公共傢俬設計比賽的勝出作品，亦正在主題區內展出；
- (e) 灣仔北水上運動及康樂主題區(面積：1.39公頃；新海濱長廊：770米)：灣仔北臨時公共運輸交匯處與鴻興道天橋對出的海濱長廊已於2020年12月貫通，並已開放供公眾使用。新階段工程預計於2021年年底開始陸續完成，其中包括設置海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。水上運動界別已於2020年下半年開始，在主題區舉辦水上體育活動；2020年舉辦的海濱公共傢俬設計比賽的勝出作品，亦正在該處展出；
- (f) 銅鑼灣活力避風塘主題區(面積：2.53公頃；新海濱長廊：317米)：維園道附近的海濱長廊正進行提升工程，並會引進新的海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。建築工程可望於2021年年底開始分階段完成；
- (g) 炮台山東岸公園主題區(面積：4.7公頃；新海濱長廊：772米)：雖然該用地目前仍為中環灣仔繞道項目餘下工程的工地，但政府現正努力希望釋放臨海部分，以提早進行美化工程並率先開放供市民享用。建築工程可望於2021年年底開始分階段完成；
- (h) 東區走廊下之行人板道(新海濱長廊：1 800米)：我們的目標是於2021年向立法會財務委員會申請撥款，以開展建築工程，預期工程可於2024年開始分階段完成；
- (i) 荃灣海濱優化(面積：2.05公頃)：海安路韻濤居對出的一段海濱長廊，已於2019年9月完成優化並開放予公眾；而由灣景花園至麗城花園第三期一段的提升工程，則可望於2021年上半年完成。至於海安路至海興路的一段，我們已於2020年完成技術可行性研究，現正委聘顧問，以便於2022-23年度展開工程。另外，我們已委聘香港大學，研究合適的措施，提升該處海濱海堤的生物多樣性，可望於2022年上半年得出初步結果；
- (j) 啟德都會公園(面積：12.8公頃；新海濱長廊：583米)：儘管該用地的不少部分於2024-25年度前仍要被用作工地，政府正努力減少工地的面積和縮短需要佔用工地的時間，以期盡早釋放個別用地進行美化工程，然後盡快開放予公眾使用。就此，項目中劃為美食海灣的部分，以及啟德明渠進口道附近的部分海濱長廊和休憩用地，預計可於2023年開始分階段完成建築工程，並開放予公眾使用；
- (k) 茶果嶺海濱(面積：4.65公頃；新海濱長廊：1 043米)：擬訂海濱的設計正在準備中，以期於2025年展開第一期建築工程；

- (l) 紅磡都市公園(面積:2.2公頃):位於用地之上的公共運輸交匯處於2019年1月遷離,經完成一些簡單的綠化工程後,該處已開放給公眾享用。市民目前可以有機和互動地享用這片休憩空間。當局現正因應早前進行的市場意向調查中接獲的意見及用地開放使用後所獲得的經驗,以及附近一帶推行的項目(包括康樂及文化事務署即將於2022年之前開展的「紅磡海濱休憩用地發展」項目,以及中環—紅磡渡輪航線及水上的士服務營辦商正積極進行的紅磡(南)渡輪碼頭美化項目)的進展及回饋來制訂方案,以期進一步提升公眾在這幅用地的體驗;
- (m) 「改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究」及「海濱長廊設計指引及改善水域與陸地連接措施的顧問研究」:顧問已完成兩份初議報告書和有關海外項目的資料搜集工作,餘下的研究工作可望於2021-22年完成。

待上述項目及其他相關措施落實後,我們的海濱長廊的長度可望於2028年增至34公里。截至目前為止,上述提及已完成的海濱長廊都是透過運用相關整體撥款以小型工程項目方式,或運用相關工程項目的已批撥款以修復工地的方式,安排進行。至今,相關優化項目的核准開支預算合共約1.35億元。至於大型基本工程項目,正如上文(a)和(h)段所載,我們的目標是在2021年年底,就東邊街北項目和行人板道項目向立法會財務委員會申請撥款。在確定各階段工程的詳細項目範疇後,我們便可更準確地確定各項目的所須撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2460)

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：

1. 自行政長官上任以來，政府在(i)提升優化維港海濱及(ii)促進成立海濱管理局兩方面採取過甚麼工作，未來一年又會展開甚麼工作，涉開的開支為何；
2. 海港辦事處成立以來和未來一年的開支和人手編制為何；
3. 政府會否繼續推動成立海濱管理局？

提問人：梁美芬議員 (立法會內部參考編號：41)

答覆：

1. 政府已額外投放資金，推展多個海濱項目。為此，政府先後在2017年年初及於2019-20年度財政預算案中，合共預留65億元。各個相關項目的詳情如下—

- (a) 西營盤東邊街北的休憩用地(面積：1.25公頃)：當局經已完成技術可行性研究，現正進行設計工作。我們的目標是於2021年年底向立法會財務委員會申請撥款。建築工程可望於2024年開始分階段完成；
- (b) 中西區海濱長廊(中環段)和香港會議展覽中心之間的海濱長廊(面積：1.4公頃；新海濱長廊：560米)：海濱長廊的臨海部分已按「先駁通，再優化」模式，於2019年10月開放。待用地內陸部分於2021年第二季開放後，項目便告完成；
- (c) 灣仔北慶典主題區(面積：1.85公頃)：用地現已開放供公眾使用，而透過民間創意打造的「香港動漫海濱樂園」亦已啟用。我們會繼續藉著本地文創精英的專業參與，提升主題區的吸引力；

- (d) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區(面積：4.04公頃；新海濱長廊：412米)：博覽道東至馬師道一段海濱長廊已於2020年12月貫通，並已開放供公眾使用。其他已完成主要基礎設施工程的用地亦正進行美化工程，並從2021年3月開始分階段開放。2020年舉辦的海濱公共傢俬設計比賽的勝出作品，亦正在主題區內展出；
- (e) 灣仔北水上運動及康樂主題區(面積：1.39公頃；新海濱長廊：770米)：灣仔北臨時公共運輸交匯處與鴻興道天橋對出的海濱長廊已於2020年12月貫通，並已開放供公眾使用。新階段工程預計於2021年年底開始陸續完成，其中包括設置海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。水上運動界別已於2020年下半年開始，在主題區舉辦水上體育活動；2020年舉辦的海濱公共傢俬設計比賽的勝出作品，亦正在該處展出；
- (f) 銅鑼灣活力避風塘主題區(面積：2.53公頃；新海濱長廊：317米)：維園道附近的海濱長廊正進行提升工程，並會引進新的海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。建築工程可望於2021年年底開始分階段完成；
- (g) 炮台山東岸公園主題區(面積：4.7公頃；新海濱長廊：772米)：雖然該用地目前仍為中環灣仔繞道項目餘下工程的工地，但政府現正努力希望釋放臨海部分，以提早進行美化工程並率先開放供市民享用。建築工程可望於2021年年底開始分階段完成；
- (h) 東區走廊下之行人板道(新海濱長廊：1 800米)：我們的目標是於2021年向立法會財務委員會申請撥款，以開展建築工程，預期工程可於2024年開始分階段完成；
- (i) 荃灣海濱優化(面積：2.05公頃)：海安路韻濤居對出的一段海濱長廊，已於2019年9月完成優化並開放予公眾；而由灣景花園至麗城花園第三期一段的提升工程，則可望於2021年上半年完成。至於海安路至海興路的一段，我們已於2020年完成技術可行性研究，現正委聘顧問，以便於2022-23年度展開工程。另外，我們已委聘香港大學，研究合適的措施，提升該處海濱海堤的生物多樣性，可望於2022年上半年得出初步結果；
- (j) 啟德都會公園(面積：12.8公頃；新海濱長廊：583米)：儘管該用地的不少部分於2024-25年度前仍要被用作工地，政府正努力減少工地的面積和縮短需要佔用工地的時間，以期盡早釋放個別用地進行美化工程，然後盡快開放予公眾使用。就此，項目中劃為美食海灣的部分，以及啟德明渠進口道附近的部分海濱長廊和休憩用地，預計可於2023年開始分階段完成建築工程，並開放予公眾使用；
- (k) 茶果嶺海濱(面積：4.65公頃；新海濱長廊：1 043米)：擬訂海濱的設計正在準備中，以期於2025年展開第一期建築工程；

- (l) 紅磡都市公園(面積:2.2公頃):位於用地之上的公共運輸交匯處於2019年1月遷離,經完成一些簡單的綠化工程後,該處已開放給公眾享用。市民目前可以有機和互動地享用這片休憩空間。當局現正因應早前進行的市場意向調查中接獲的意見及用地開放使用後所獲得的經驗,以及附近一帶推行的項目(包括康樂及文化事務署即將於2022年之前開展的「紅磡海濱休憩用地發展」項目,以及中環—紅磡渡輪航線及水上的士服務營辦商正積極進行的紅磡(南)渡輪碼頭美化項目)的進展及回饋來制訂方案,以期進一步提升公眾在這幅用地的體驗;
- (m) 「改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究」及「海濱長廊設計指引及改善水域與陸地連接措施的顧問研究」:顧問已完成兩份初議報告書和有關海外項目的資料搜集工作,餘下的研究工作可望於2021-22年完成。

連同其他相關項目,自2017年7月本屆政府成立以來,我們已開放了約6公里新海濱長廊供公眾使用,海濱長廊的總長度亦增至約24公里。我們的目標,是在2028年將總長度增至34公里。截至目前為止,上述提及已完成的海濱長廊都是透過運用相關整體撥款以小型工程項目方式,或運用相關工程項目的已批撥款以修復工地的方式,安排進行。至今,相關優化項目的核准開支預算合共約1.35億元。至於大型基本工程項目,正如上文(a)和(h)段所載,我們的目標是在2021年年底,就東邊街北項目和行人板道項目向立法會財務委員會申請撥款。在確定各階段工程的詳細項目範疇後,我們便可更準確地確定各項目的所須撥款。

2. 為推展上述優化海濱項目,發展局轄下海港組已在2018-19年度重組為跨專業的海港辦事處(辦事處),初始人手有18人。在2021-22年度,辦事處的人手將合共有33人,以便在協調不同項目倡議者所提出的相關海濱項目之上,加強65億元專項撥款下優先項目的規劃、推展和宣傳工作。辦事處在2021-22年度的預算運作開支為7,300萬元,當中包括在「先駁通、再優化」模式下開放的相關海濱長廊的經常開支、員工薪酬和營運開支等。
3. 在2013及2014年,社會曾就應否成立法定海濱管理局進行討論。由政府和海濱事務委員會(委員會)合辦的兩個階段公眾參與活動中,社會意見相當紛紜。另一方面,過去數年各項優化海濱項目的落實取得不錯的進展,顯示目前由辦事處與委員會緊密合作,並有其他持份者參與其中的架構模式,運作良好。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2518)

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806 樓宇排水系統維修資助計劃)

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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

關於預算案預留10億元，資助超過3 000幢合資格老舊樓宇維修渠管，請告知更多詳情。

1. 政府有否評估樓宇法團或業主對維修或改善樓宇渠管的意慾，特別是疫情緩和或結束後，公眾對渠管的關注程度也會減退。
2. 政府有否評估，會否有「劏房」因為需要糾正喉管而被取締？

提問人：梁美芬議員 (立法會內部參考編號：11)

答覆：

1. 不論是否出現疫情，欠妥和未有妥善保養的渠管都會影響住戶健康和環境衛生。政府的立場是，適時維修及保養其物業基本上乃業主責任。然而，政府明白有些業主可能因缺乏經濟能力、技術知識及／或籌組能力，實在難以履行其責任，因此已向有需要的業主提供技術及財政支援，協助他們維修及保養其物業。在2019冠狀病毒病疫情下，為回應市民對欠妥渠管的日益關注，以及考慮到業界和立法會議員的意見，政府在《2021-22年撥款條例草案》建議預留10億元，推出新的樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)，以資助樓齡達40年或以上、平均應課差餉租值較低的私人住宅及綜合用途樓宇的業主維修或改善其樓宇渠管。

市區重建局(市建局)作為政府的合作伙伴，將積極推廣排水系統維修資助。在計劃的首階段，市建局會接觸有仍未遵辦並與公用渠管相關的法定命令的目標樓宇業主，通知他們有關計劃及邀請他們出席網上簡介會。另外，排水系統維修資助亦會於市建局的樓宇復修平台，以及通過報章和電台廣告，作出推廣。

2. 排水系統維修資助將涵蓋樓宇公用渠管，以及其供個別單位之用而非位於個別單位內的分支渠管，惟有關分支渠管需位於需進行工程的公用渠管附近。這些工程無需在樓宇的私人處所內進行，因此一般無需住戶遷離住所。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2519)

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：

1. 請當局以表列方式，按樓齡提供九龍城區、深水埗區、油尖旺區內住宅樓宇的棟數及所涉單位的分布數字(50年或以上、30-49年及30年以下)；
2. 請當局提供過去3年，在九龍城區、深水埗區、油尖旺區接獲的重建／改劃住宅樓宇的數字，相關項目的重建／改劃計劃詳情，以及預計完成工程的時間。

提問人：梁美芬議員 (立法會內部參考編號：14)

答覆：

1. 根據屋宇署紀錄，截至2020年年底，九龍城、深水埗及油尖旺區的私人住宅／綜合用途樓宇的樓齡分布表列如下一

地區	30年以下	30至49年	50年或以上	總計
九龍城	663	984	1 340	2 987
深水埗	394	676	859	1 929
油尖旺	343	630	1 472	2 445

屋宇署並沒有備存現有樓宇的單位數目的統計數字。

2. 土地業權人／發展商進行發展項目(包括重建項目)，須按《建築物條例》(第123章)的規定，獲建築事務監督批准建築圖則。此外，若有關發展項目涉及拆卸現有的樓宇，土地業權人／發展商在展開拆卸工程前，亦須按照《建築物條例》的規定，獲建築事務監督批准樓宇拆卸圖則及拆卸工程同意書。目前，每月獲批准的新建築圖則(修訂圖則除外)的摘要資料(包括發展項目的地址、新建建築物類別、住用用途或／及

非住用用途的總樓面面積)、已取得由屋宇署發出的佔用許可證(包括落成的住宅單位數目)及已獲拆卸工程同意書的樓宇等資料,均載於屋宇署《資料月報》並上載該署網頁(www.bd.gov.hk/tc/whats-new/monthly-digests/index.html)供公眾查閱。此外,公眾人士可要求查閱和複印個別已獲發佔用許可證的私人發展項目的批准圖則。發放上述資料旨在提供批准圖則內的資料,內容並不包含所涉項目是否重建項目的紀錄或任何原有樓宇的相關資料。

就九龍城區的改劃申請,當局分別於2018年及2020年接獲同一名申請人提出的2宗申請,建議將賈炳達道128號九龍城廣場從「其他指定用途」註明「商業發展連公眾停車場」改為「住宅(甲類)4」。2018年提出的第一次申請被城市規劃委員會(城規會)轄下都會規劃小組委員會(委員會)拒絕,2020年提出的第二次申請在2020年8月獲委員會局部同意。建議發展的住用及非住用建築樓面面積,分別為約44 400平方米和8 880平方米,根據申請人的建議,工程預計可在2026年完成。至於深水埗區,當局於2019年接獲1宗位於石硤尾的改劃申請,但其後遭申請人撤回。至於油尖旺區,當局於過去3年沒有接獲改劃申請。

此外,過去3年,九龍城區、深水埗區、油尖旺區共接獲14宗根據《城市規劃條例》第16條,就重建住宅樓宇的建議申請許可的個案。其中8宗個案獲得批准(包括2宗與同一幅用地有關的申請(A/K20/128及A/K20/132))、2宗被拒、3宗遭申請人撤回,另有1宗有待委員會考慮。上述8宗獲批的申請詳情表列如下:

申請編號	位置	住用 建築 樓面面積 (平方米)	非住用 建築 樓面面積 (平方米)	獲批日期	預計 完工 日期
A/K10/259	木廠街5-7號/ 宋皇臺道70-78 號	63 000	9 260	2018年 12月7日	2023年
A/K10/266	旭日街17號	7 770	700	2020年 12月4日	2026年
A/K10/267	上鄉道21-31號	6 341	1 268	2021年 1月8日	2023年
A/K2/218	彌敦道348號	11 814	11 814	2021年 2月26日	2027年
A/K3/585	角祥街25-29號	18 780	3 756	2020年 1月3日	2021年
A/K20/128	長沙灣荔康 街、發祥街、深 旺道之間的用 地	177 750	11 850	2018年 8月17日	2024年

申請編號	位置	住用 建築 樓面面積 (平方米)	非住用 建築 樓面面積 (平方米)	獲批日期	預計 完工 日期
A/K20/132	同上	同上 (單位數目 較多)	同上	2020年 9月4日	2027年
A/K4/70	石硤尾白田邨 (部分)	327 750	57 000	2019年 4月12日	2020年 至 2026年 (分階段 完成)

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2524)

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801 資助業主參加「招標妥」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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

1. 自「招標妥」計劃推出至今，每年有多少間承建商和顧問申請登記列入「招標妥」電子招標平台，多少宗申請獲批准？
2. 每個年度結束，已登記承建商和顧問的總數為何？

提問人：梁美芬議員 (立法會內部參考編號：26)

答覆：

為促進業主進行樓宇維修保養工程，並避免圍標集團干擾樓宇維修保養工程市場的正常運作，市區重建局(市建局)在2016年5月推出「招標妥」樓宇復修促進服務計劃，就樓宇維修保養工程加強對業主的技術支援及專業意見。為鼓勵更多業主參加「招標妥」計劃，政府動用3億元讓私人樓宇業主以優惠費用參加「招標妥」計劃。政府已於2017年10月3日伙拍市建局推行這項措施。

在「招標妥」計劃下，除市建局提供的其他服務外，物業業主可利用電子招標平台委聘承建商及顧問。有意在「招標妥」計劃下競投建築工程及顧問服務合約的承建商及顧問，需登記列入電子招標平台，以從該平台接收招標通知及下載招標文件。截至2021年2月底，已登記列入「招標妥」電子招標平台的服務提供者合共有867家，當中包括692家承建商及175名顧問。申請登記列入該平台的承建商及顧問的數目、已登記列入該平台的承建商及顧問的數目，以及已登記列入該平台的承建商及顧問的總數，按年表列如下：

登記年份	登記列入「招標妥」電子招標平台的申請數目 ⁽¹⁾		獲批登記列入「招標妥」電子招標平台的申請數目 ⁽²⁾		截至相應財政年度完結時已登記列入「招標妥」電子招標平台的承建商及顧問的總數
	承建商數目	顧問數目	承建商數目	顧問數目	
2016年5月至2017年3月 ⁽³⁾	220	不適用	170	NA	170
2017年4月至2018年3月	175	不適用	166	NA	336
2018年4月至2019年3月 ⁽⁴⁾	208	114	205	37	578
2019年4月至2020年3月	77	50	64	75	717
2020年4月至2021年2月	64	11	87	63	867
總計：	744	175	692	175	867

註(1) 包括2宗正在處理、有待服務提供者遞交尚欠的文件或完成登記手續的承建商申請。

註(2) 由於處理接獲申請的過程可能橫跨不同年份，有關數字未必與同一財政年度的申請登記數字對應。

註(3) 「招標妥」計劃於2016年5月10日推出，當時只接收承建商申請。

註(4) 2018年8月開始接受顧問登記列入「招標妥」電子招標平台的申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2525)

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：

「樓宇維修綜合支援計劃」計劃包括：供籌組業主立案法團的資助、大廈公用地方維修津貼及家居維修免息貸款。過去一年，每年各項資助／貸款計劃分別接獲的申請數目、涉及的資助／貸款總額、受惠的住戶或大廈數目、申請被拒絕的數目、拒絕原因一般為何？

提問人：梁美芬議員 (立法會內部參考編號：31)

答覆：

籌組業主立案法團資助、公用地方維修資助及家居維修免息貸款由市區重建局(市建局)以其資源推行。在2020年，由市建局提供有關該3個計劃的綜合統計數字，表列如下：

	籌組業主立案 法團資助 ⁽¹⁾	公用地方 維修資助 ⁽¹⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	家居維修 免息貸款 ⁽¹⁾⁽³⁾
接獲申請數目	不適用 ⁽²⁾	621	45
獲批申請數目 ⁽⁵⁾	不適用 ⁽²⁾	28	53
涉及津貼／ 貸款金額 (百萬元) ⁽⁶⁾	不適用 ⁽²⁾	9.5	0.93
被拒申請數目 (包括申請人撤 回的申請) ⁽⁵⁾	4	45	140

註⁽¹⁾：籌組業主立案法團資助及公用地方維修資助是以業主立案法團為申請單位，而家居維修免息貸款則以住戶為申請單位。

註⁽²⁾：由2018年7月9日起，市建局停止接受籌組業主立案法團資助的新申請，而相關資助已納入其他樓宇復修計劃之內。供參考，在2020年，有23宗申請在參加市建局其他計劃後獲發額外津貼以籌組業主立案法團，已發放的津貼總額合共為69,000元。

註⁽³⁾：有關數字不包括由物業業主個人申請的補助金。

註⁽⁴⁾：在2019冠狀病毒病疫情期間，獲批的申請數目和涉及的資助金額因公用地方的工程進度放緩而受到影響。

註⁽⁵⁾：有關數字未必與該年接獲的申請相應。

註⁽⁶⁾：有關數字未必與該年獲批的申請相應。

一般而言，申請被拒的主要原因包括申請不符合有關資格準則、有關住宅單位平均應課差餉租值超逾既定上限，以及／或申請人未能提供所需資料。此外，部分申請人亦會於申請處理期間撤回申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0336)

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：

預算案演辭第153段指出，當局去年已預留65億元優化海濱。就此，請告知本會：

1. 列表說明已獲相關預留撥款支付的海濱發展項目、預計和實際造價、進度，以及預計竣工日期；及
2. 東區走廊下的行人板道和西營盤東邊街北海濱公園的預計動工時間表為何？採用「先駁通、再優化」的策略預計能讓這兩個項目，提早多少時間開放；及
3. 「先駁通、再優化」的其中一個優勢是先讓市民享用海濱公共空間，再收集他們的意見，進一步改善設施。局方轄下的海港辦事處有沒有機制收集市民的意見？如有，意見大致為何；如否，原因為何？

提問人：廖長江議員 (立法會內部參考編號：26)

答覆：

在海濱事務委員會(委員會)的支持下，政府一直透過65億元的優化海濱專項撥款，積極推展多個項目。各個相關項目的詳情如下—

- (a) 西營盤東邊街北的休憩用地(面積：1.25公頃)：當局經已完成技術可行性研究，現正進行設計工作。我們的目標是於2021年年底向立法會財務委員會申請撥款。建築工程可望於2024年開始分階段完成；
- (b) 中西區海濱長廊(中環段)和香港會議展覽中心之間的海濱長廊(面積：1.4公頃；新海濱長廊：560米)：海濱長廊的臨海部分已按「先駁通，再優化」模式，於2019年10月開放。待用地內陸部分於2021年第二季開放後，項目便告完成；

- (c) 灣仔北慶典主題區(面積：1.85公頃)：用地現已開放供公眾使用，而透過民間創意打造的「香港動漫海濱樂園」亦已啟用。我們會繼續藉著本地文創精英的專業參與，提升主題區的吸引力；
- (d) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區(面積：4.04公頃；新海濱長廊：412米)：博覽道東至馬師道一段海濱長廊已於2020年12月貫通，並已開放供公眾使用。其他已完成主要基礎設施工程的用地亦正進行美化工程，並從2021年3月開始分階段開放。2020年舉辦的海濱公共傢俬設計比賽的勝出作品，亦正在主題區內展出；
- (e) 灣仔北水上運動及康樂主題區(面積：1.39公頃；新海濱長廊：770米)：灣仔北臨時公共運輸交匯處與鴻興道天橋對出的海濱長廊已於2020年12月貫通，並已開放供公眾使用。新階段工程預計於2021年年底開始陸續完成，其中包括設置海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。水上運動界別已於2020年下半年開始，在主題區舉辦水上體育活動；2020年舉辦的海濱公共傢俬設計比賽的勝出作品，亦正在該處展出；
- (f) 銅鑼灣活力避風塘主題區(面積：2.53公頃；新海濱長廊：317米)：維園道附近的海濱長廊正進行提升工程，並會引進新的海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。建築工程可望於2021年年底開始分階段完成；
- (g) 炮台山東岸公園主題區(面積：4.7公頃；新海濱長廊：772米)：雖然該用地目前仍為中環灣仔繞道項目餘下工程的工地，但政府現正努力希望釋放臨海部分，以提早進行美化工程並率先開放供市民享用。建築工程可望於2021年年底開始分階段完成；
- (h) 東區走廊下之行人板道(新海濱長廊：1 800米)：我們的目標是於2021年向立法會財務委員會申請撥款，以開展建築工程，預期工程可於2024年開始分階段完成；
- (i) 荃灣海濱優化(面積：2.05公頃)：海安路韻濤居對出的一段海濱長廊，已於2019年9月完成優化並開放予公眾；而由灣景花園至麗城花園第三期一段的提升工程，則可望於2021年上半年完成。至於海安路至海興路的一段，我們已於2020年完成技術可行性研究，現正委聘顧問，以便於2022-23年度展開工程。另外，我們已委聘香港大學，研究合適的措施，提升該處海濱海堤的生物多樣性，可望於2022年上半年得出初步結果；
- (j) 啟德都會公園(面積：12.8公頃；新海濱長廊：583米)：儘管該用地的不少部分於2024-25年度前仍要被用作工地，政府正努力減少工地的面積和縮短需要佔用工地的時間，以期盡早釋放個別用地進行美化工程，然後盡快開放予公眾使用。就此，項目中劃為美食海灣的部分，以及啟德明渠進口道附近的部分海濱長廊和休憩用地，預計可於2023年開始分階段完成建築工程，並開放予公眾使用；

- (k) 茶果嶺海濱(面積：4.65公頃；新海濱長廊：1 043米)：擬訂海濱的設計正在準備中，以期於2025年展開第一期建築工程；
- (l) 紅磡都市公園(面積：2.2公頃)：位於用地之上的公共運輸交匯處於2019年1月遷離，經完成一些簡單的綠化工程後，該處已開放給公眾享用。市民目前可以有機和互動地享用這片休憩空間。當局現正因應早前進行的市場意向調查中接獲的意見及用地開放使用後所獲得的經驗，以及附近一帶推行的項目(包括康樂及文化事務署即將於2022年之前開展的「紅磡海濱休憩用地發展」項目，以及中環一紅磡渡輪航線及水上的士服務營辦商正積極進行的紅磡(南)渡輪碼頭美化項目)的進展及回饋來制訂方案，以期進一步提升公眾在這幅用地的體驗；
- (m) 「改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究」及「海濱長廊設計指引及改善水域與陸地連接措施的顧問研究」：顧問已完成兩份初議報告書和有關海外項目的資料搜集工作，餘下的研究工作可望於2021-22年完成。

待上述項目及其他相關措施落實後，我們的海濱長廊的長度可望於2028年增至34公里。截至目前為止，上述提及已完成的海濱長廊都是透過運用相關整體撥款以小型工程項目方式，或運用相關工程項目的已批撥款以修復工地的方式，安排進行。至今，相關優化項目的核准開支預算合共約1.35億元。至於大型基本工程項目，正如上文(a)和(h)段所載，我們的目標是在2021年年底，就東邊街北項目和行人板道項目向立法會財務委員會申請撥款。在確定各階段工程的詳細項目範疇後，我們便可更準確地確定各項目的所須撥款。

透過「先駁通、再優化」的策略，我們致力分階段完成海濱工程，好使內陸地段工程仍在進行之際，沿維港的不同海濱路段已可盡早完成並準備就緒之時便即可開放供公眾使用。我們會在海濱長廊首階段開放時收集遊人的意見，以完善往後階段的工程。舉例來說：

- (a) 西營盤東邊街北的休憩用地：首階段工程於2019年完成，並以「捐山窿」公園為主題開放予公眾使用。除了安排工程隊伍不時進行實地觀察外，我們亦委聘了外界顧問進行系統性的使用者意見調查，以收集遊人的體驗和建議。根據收集到的遊人意見，他們普遍希望有足夠遮蔭、跨代共融遊樂設施和多用途活動空間等。我們已把這些意見適切地納入下一階段的工程，而有關的最後設計將於2021年內落實並申請撥款；以及
- (b) 東區走廊下之行人板道：當行人板道的項目詳情，特別是有關銅鑼灣至鰂魚涌海濱的連接細節仍在敲定之際，共400米長的北角海濱長廊已於2018年及2019年完成並率先開放。我們已與委員會、當區人士和相關部門進行多次實地視察，以收集使用者的第一身意見。我們亦安排

了多個地方營造項目，以了解遊人的喜好。我們會考慮上述資料，以敲定行人板道項目的詳情，有關的最後設計將於2021年內落實並申請撥款。

上述項目可望於2024年開始逐步完成，而它們的首階段用地亦已提早約5年於2018年和2019年開放。相關工程項目日後會繼續採用「先駁通、再優化」策略的開放安排。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0803)

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806 樓宇排水系統維修資助計劃)

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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演辭第37段表示，疫情令市民對環境衛生，包括大廈渠管錯誤接駁及失修的情況，日表關注。政府會預留10億元，資助超過3 000幢差餉租值不高的老舊樓宇業主進行渠管維修或提升工程。針對無力自行籌組工程的大廈，例如「三無」大廈，屋宇署會運用《建築物條例》下的權力，按風險有序地代有關業主進行工程，他們亦可受惠於資助計劃。就此，請告知本會：

1. 有關計劃的具體詳情，包括何時推行該計劃、目標樓宇的數目、資助的門檻、推行整個計劃所需的時間、牽涉人手等；
2. 基於屋宇署會按情況先代有關業主進行工程，該署2021-22的預算有否預計相關的開支，若有，詳情為何？

提問人：廖長江議員（立法會內部參考編號：42）

答覆：

政府的立場是，適時維修及保養其物業基本上乃業主責任。然而，為回應在2019冠狀病毒病疫情下，市民對欠妥渠管的日益關注，政府擬以合共10億元承擔額，推出樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)，資助老舊住宅或綜合用途樓宇勘測、維修、糾正及／或改善其排水系統。

1.及2.

排水系統維修資助會為渠管勘測、維修、糾正及／或改善工程提供總費用八成的資助(並會按樓宇為基礎設立上限)。這上限按照樓宇住宅單位數目釐定，以確保審慎使用公帑，詳情表列如下—

樓宇住宅單位數目	每幢樓宇的擬議津貼上限
20個及以下	120,000元
21個至50個	250,000元
51個至100個	450,000元
101個至150個	600,000元
151個至200個	750,000元
201個及以上	1,000,000元

作為政府推行排水系統維修資助的伙伴，市區重建局(市建局)會於一站式的樓宇復修綜合支援計劃下負責計劃的管理工作，並會以其自身資源承擔相關的行政費用。因此，市建局無法單就管理排水系統維修資助涉及的開支和人手提供分項數字。

在排水系統維修資助下，屋宇署亦會主動挑選有尚未遵辦與公用渠管相關的法定命令，而有關業主難以自行籌組所需的渠管勘測和維修工程的樓宇。屋宇署會行使其法定權力，以其代辦工程顧問和政府承建商代業主進行工程，並事後向業主追討有關費用。這些業主亦可受惠於排水系統維修資助。為此，政府會在10億元撥款中為屋宇署預留約5,000萬元，用以採購由2021-22年度起為期6年的顧問服務，以協助執行有關代辦工程的行政工作。

發展局轄下屋宇組監督向樓宇業主提供的技術支援，以及排水系統維修資助的推行，屬其整體職務的一部分。因此，我們未能提供本局單就這項新措施所調配的人手資源的分項數字。

如撥款獲得批准，我們計劃在2021年5月推出排水系統維修資助。我們計劃在4月中展開這計劃的宣傳工作，讓業主有足夠時間達成共識和籌組將進行的工程。視乎計劃的反應及獲批申請所涉的津貼金額，預計排水系統維修資助會惠及超過3 000幢樓宇，而其現金流將橫跨6年。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0046)

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：

關於優化海濱計劃，政府共預留六十五億元，三年多來已完成六公里的海濱長廊供市民享用，就此，當局可否告知：

1. 有關東區走廊下的行人板道和西營盤東邊街北海濱公園的動工時間表，投入的人手編制及開支為何；
2. 何時完成九龍城青洲英泥碼頭和大角咀沿海地帶的改劃工作，以打造連貫九龍東西的海濱長廊；
3. 當局表示會為海濱引入新元素，有否研究加設戶外免費健身設施，以吸引更多人到訪海濱；及
4. 部分海濱仍然有海水臭味問題，當局有何措施解決？

提問人： 盧偉國議員 (立法會內部參考編號：3)

答覆：

1. 我們的目標是在2021年年底就東區走廊下的行人板道和西營盤東邊街北的休憩用地，向立法會財務委員會申請撥款，建築工程可望於2024年開始分階段完成。待今年稍後時間確定工程的詳細項目範疇後，我們便可更準確地確定各項目的所須撥款。有關這兩個項目的工作主要由發展局轄下海港辦事處(辦事處)、土木工程拓展署和建築署現有人手承擔，因此，我們無法單就此項工作提供分項數字。
2. 在相關分區計劃大綱圖內所有地帶，除非另有說明，否則經常准許休憩用地發展。因此，在青洲英坭碼頭一帶作任何海濱長廊發展，都無須進行改劃。雖則如此，由於該範圍涉及私人地段和共有業權，任何發展計劃，包括在該處提供海濱長廊，均需視乎私人決定。辦事處樂意提供合適支援。

至於大角咀海濱，辦事處一直與相關部門緊密合作，以期在接連新油麻地公眾貨物裝卸區(裝卸區)靠陸地的一端建造新的行人通道。政府不久前已制訂初步走線方案，裝卸區北面現有的海濱長廊亦會在渠務署的「櫻桃街箱形雨水渠旱流截取設施」項目下進一步延伸。

3. 政府和海濱事務委員會一直致力根據用地特點和公眾需要，在海濱的不同部分引入不同元素，藉以令海濱地帶更多元化、更具吸引力和更有活力。除了繼續在適當的海濱位置提供設有固定設施的健身站，我們亦會在其他海濱位置提供多用途草坪／空間，讓遊人進行不同形式的健身活動。
4. 環境保護署(環保署)和渠務署一直負責制訂水質改善措施，長遠目標是提升維港的休閒和康樂價值，在推行「淨化海港計劃」後，維港的整體水質已得到明顯改善。展望將來，環保署和渠務署會繼續推行針對性的污染控制措施，進一步提升維港沿岸水質，包括設置及改建旱季截流器、提升污水處理廠、敷設公共污水渠和修復老化地下污水渠，並會與屋宇署攜手合作，糾正錯誤接駁的污水渠。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0047)

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：

政府推出活化工廈政策，容許工廈全幢改裝為過渡性房屋，就此，可否告知：

1. 現時全港空置工廈數目為何，其中有潛力重建或全幢改裝為過渡性房屋的有多少幢；
2. 當局有否考慮購入部分有條件改為過渡性房屋的工廈，若有，詳情為何；
3. 會否放寬全幢工廈改裝的規定，容許部分樓層進行改建，增加彈性；及
4. 當局採取什麼措施吸引更多工廈業主參與此計劃？

提問人： 盧偉國議員 (立法會內部參考編號：4)

答覆：

1. 截至2019年年底，工業大廈(工廈)的空置率為5.9%，但這並不同步及工廈已整幢空置可即時整幢改裝或重建。運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)歡迎土地擁有人和非政府機構就於個別工廈推行過渡房屋項目提出建議，並會提供支援，促成這些由民間倡議的項目。截至2021年2月28日，地政總署正在處理1宗位於觀塘已整幢改裝的工廈作過渡房屋項目的特別豁免書申請。這個項目預計可提供116個單位，並由運輸及房屋局轄下的「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」提供資助。
2. 政府並無計劃購人工廈，藉以提供過渡房屋。
3. 工廈並非設計作住用用途，而且工廈不同單位可作工業活動或貯存危險及／或易燃物品。除非工廈已整幢改裝作非工業用途，否則改裝個

別單位作過渡房屋會對住戶構成嚴重安全風險。因此，政府只會容許在已整幢改裝的工廈內提供過渡房屋單位。

4. 我們就獲專責小組支持將整幢改裝的工廈作過渡房屋的項目，會在規劃、地契和樓宇設計規定事宜上提供便利。屋宇署會靈活處理《建築物條例》下有關樓宇設計規定事宜，向此類項目考慮批予豁免或變通，但同時亦會施加補償措施，以確保不會影響安全及衛生。城市規劃委員會已同意，如經專責小組統籌，在位於市區及新市鎮地區，包括在「商業」、「綜合發展區」及「其他指定用途」註明「商貿」及「住宅」地帶內已作整幢改裝的工廈，作為期不超過5年的過渡房屋項目，可視為屬分區計劃大綱圖內經常准許的臨時用途。地政總署會免收作過渡房屋用途的地契豁免書費用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0123)

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806 樓宇排水系統維修資助計劃)

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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長在《財政預算案》第37段表示：會預留10億元，資助超過3 000幢差餉租值不高的老舊樓宇業主進行渠管維修或提升工程，就此，請告知：

1. 當局預計2021-22年度在這方面投入的資源及人手為何；
2. 當局會否制定應急預案，因應本港新冠病毒疫情可能出現的反覆，在這方面額外加強投放資源及人手，若會，詳情為何，若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員 (立法會內部參考編號：10)

答覆：

政府的立場是，適時維修及保養其物業基本上乃業主責任。然而，為回應在2019冠狀病毒病疫情下，市民對渠管欠妥的日益關注，政府擬以10億元承擔額，推出樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)，資助老舊住宅或綜合用途樓宇維修及／或改善其渠管。

1. 作為政府推行排水系統維修資助的伙伴，市區重建局(市建局)會負責計劃的管理工作，並會以其自身資源承擔相關的行政費用。市建局整合多項樓宇支援及津貼計劃(包括排水系統維修資助)，向有需要的業主提供一站式服務，因此無法單就管理排水系統維修資助涉及的開支和人手提供分項數字。

在排水系統維修資助下，屋宇署會主動挑選有尚未遵辦與公用渠管相關的法定命令，而有關業主難以自行籌組所需的勘測和維修工程的樓宇。屋宇署會行使其法定權力，代業主進行工程，並事後向他們追討有關費用。這些業主亦可受惠於排水系統維修資助。為此，政府會在

預算分目700項目806「樓宇排水系統維修資助計劃」下，為屋宇署預留合共約5,000萬元，用以採購由2021-22年度起為期6年的顧問服務，協助執行有關行政工作，包括監察代辦工程顧問和政府承建商。

發展局轄下屋宇組負責監察排水系統維修資助的推行，有關工作屬於該組整體職務的一部分。該組無法單就這項新措施所涉的人手資源提供分項數字。

2. 如撥款獲得批准，我們計劃在2021年5月推出排水系統維修資助。

政府會密切留意2019冠狀病毒病疫情的發展，並在有需要時按需要調配額外資源和人手以便有效應對疫情。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2337)

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803 資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地)

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：

立法會財務委員會於2019年1月批准開立一筆為數十億元的非經常開支承擔額，以供政府推行資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地。就此，請告知本委員會：

- a. 計劃推出至今，當局接獲多少宗申請，多少宗申請獲批？申請不獲批的原因是什麼？
- b. 請以列表形式列出獲批申請的機構、所租用空置土地或校舍的准許用途及獲批的資助額。
- c. 就獲批的申請，當局提供了什麼技術支援，減輕申請機構面對的困難及花費的人力和時間？

提問人：馬逢國議員 (立法會內部參考編號：40)

答覆：

我們已於2021年4月8日向發展事務委員會提交題為「資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地 2020-21財政年度進度報告」(立法會CB(1)762/20-21(01) 號文件) 的資料文件 (<https://www.legco.gov.hk/yr20-21/chinese/panels/dev/papers/devcb1-762-1-c.pdf>)，內容包括已處理的申請的詳細資料。就(c)項方面，考慮到部分非政府機構申請人未必熟識項目規劃和工程管理或缺乏經驗，發展局及政府專業部門亦會為申請人及其委聘的專業人士提供技術上的建議，以共同處理個別用地的問題及支援他們順利完成工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2147)

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：

就演辭內的洪水橋／厦村新發展區以及元朗南發展，請問當局：

1. 兩個新發展區內，當局仍有多少個私人土地仍需收回或處理換地等程序，當中涉及的土地面積是多少；
2. 兩個發展區是否已啟動居民及作業者的搬遷程序，如是，兩個項目已搬遷的居民及作業者有多少，所佔的比例是多少；
3. 洪水橋及元朗南新發展區在未來10年預算可供應多少的公、私營房屋單位，請按年列出；
4. 西鐵新增洪水橋站的進展如何，是否可以配合洪水橋2023年大規模入伙時能啟用；
5. 洪水橋／元朗南將發展的環保運輸服務進展如何，當局是否會同時考慮如何配合已存有的輕鐵系統，以作配合？

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：16)

答覆：

1. 由於洪水橋／厦村和元朗南發展都是以新發展區項目的方式推展，因此，所涉範圍內所有須用作發展的私人土地在適當時候均須收回，但政府會為預留作私營房屋發展和商業發展的私人地段的業主提供機會，讓他們在符合指定條件的情況下，申請換地。在這方面，洪水橋／厦村新發展區和元朗南發展的發展範圍內的私人土地的面積分別約為324公頃和150公頃(有待這些項目分階段推展而進行詳細測量時確定)。目前，政府已於2020年10月收回洪水橋／厦村新發展區第一期發展計劃下的私人土地，涉及合共195幅私人土地，面積約為12公頃。由於元朗南發展和洪水橋／厦村新發展區餘下發展的詳細設計仍未敲定，我們未能提供有待收回的私人土地的確實數目和面積。

洪水橋／厦村新發展區和元朗南發展各自的第一期發展下並沒有土地計劃作可供申請換地的私人發展。

2. 洪水橋／厦村新發展區方面，政府已在2020年年中獲批撥款，進行第一期發展計劃。第一期發展下有9個住戶和40個業務經營者須陸續清拆，至今並未有住戶遷離，另有8個業務經營者已經清拆。至於元朗南發展，法定改劃程序已在進行，但仍未就工程申請撥款，土地收回和清拆行動至今尚未展開。
3. 洪水橋／厦村新發展區和元朗南發展預計可在未來10年落成的公營房屋單位分別有11 800個和1 800個。由於相關用地現時仍處於「造地」階段，這些公營房屋項目大部分預計於未來10年的較後期落成。公營房屋項目的確實竣工時間受多個因素影響，例如基礎建設和土地平整工程的進度；在某些情況下，還須視乎土地收回／清拆或重置受影響設施的進度。此外，政府亦須就落實元朗南發展和洪水橋／厦村新發展區餘下發展，向立法會申請撥款。洪水橋／厦村新發展區和元朗南發展預計分別可提供29 800和10 530個私人房屋單位(有待檢討)，在2038年全面落成。由於在未來10年提供的私人房屋單位數量須視乎批地計劃(在每年的賣地計劃中公布)和發展商擬定的發展計劃詳情，在現階段我們無法提供按年預測數字。
4. 洪水橋／厦村新發展區首個落成的房屋項目是預計可於2024年落成的專用安置屋邨，用以安置合資格的當區居民，因此，在2024年或之前不會有大批新居民遷入。我們預計，隨着首批公營房屋項目落成，從2030年開始會陸續有大批居民遷入洪水橋／厦村新發展區。

運輸及房屋局已收到香港鐵路有限公司(港鐵公司)就落實洪水橋站而提交的建議，相關決策局／部門現正評估港鐵公司在2020年5月底提交的項目建議，並會根據洪水橋／厦村新發展區的大批居民遷入的上述時間表，考慮未來路向。

5. 土木工程拓展署(土拓署)現正就洪水橋／厦村新發展區和元朗南發展的環保運輸服務進行可行性研究。公眾諮詢已在2020年年初進行，土拓署現正分析收到的公眾意見，並會就研究的結果和建議，包括與現有輕鐵系統的轉線安排，進一步諮詢公眾。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2148)

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：

就演辭中提及東涌東填海工程及發展，請問當局：

1. 當局預算首批約1萬個單位可在2024年入伙，然而東涌東及東涌西的鐵路站卻預計在2029年才完成。在此5年間，當局如何紓減大量人口遷入東涌對區內道路網及對外交通的壓力；
2. 當局會否考慮提早東涌東、西站的興建工程，以令鐵路可盡快改善交通問題；
3. 除交通外，東涌區內的社區設施、政府服務及泊車位等，在未來5年有何具體的改善及增加，以滿足居民的生活需要，請列出未來5年在東涌新建的政府及社區設施，以及落成時間？

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：17)

答覆：

根據運輸及房屋局提供的資料，考慮到東涌線延線工程項目的詳細規劃及設計、相關法定程序(包括根據《環境影響評估條例》進行的環境影響評估，以及按《鐵路條例》規定進行的刊憲安排)和公眾諮詢需時約3年，項目下的兩個車站及相關鐵路段預計於2023年動工建造。香港鐵路有限公司(港鐵公司)已展開詳細規劃及設計，建築工程預計在2029年竣工。路政署會敦促港鐵公司探討加快工程進度的可行性。

在東涌車站和東涌西站投入運作前，我們會提供路面公共交通工具和道路網絡，例如預計於2024年新建成的L3及L4路，以及預計於2026年完成的P1公路(東涌至大蠔段)和大蠔交匯處，以照顧遷入東涌新市鎮擴展的居民和附近居民的出行需要。除此之外，東涌新市鎮擴展共設置5個公共運輸交匯處，其中3個會於2027年或之前落成，投入運作。

因應未來新市鎮擴展的人口增長，運輸署會繼續密切留意乘客需求的變化，適時與巴士公司檢視區內的專營巴士服務，並透過巴士公司每年提交的「巴士路線計劃」，研究調整及優化現有專營巴士服務，以進一步完善東涌的公共交通網絡，方便居民於東涌區內出行，以及由新市鎮擴展區往來港、九、新界各區。

為了滿足東涌社區對政府、機構或社區設施的需要，政府已按照《香港規劃標準與準則》所訂的標準和相關決策局／部門的要求，規劃了多項政府、機構或社區設施。這些設施會在未來5年(2021-22年度至2025-26年度)，隨着人口遷入陸續落成。為配合公營房屋發展，這些即將在未來5年落成的規劃設施包括多間幼稚園(第99、100和103區)、1間兒童及青年中心(第100區)、為殘疾人士提供的社區支援服務(第100區)和多間長者中心(第100和103區)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2149)

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：

就演辭134段提及「一地多用」的項目計劃，請問當局：

1. 重建屯門診所及沙田山尾街社區設施聯用大樓的時間表及進展為何，何時可以動工重建；
2. 安達臣道前石礦場、將軍澳市中心及上環消防局旁3個「一地多用」項目的初步構思為何，時間表是怎樣；
3. 餘下約40幅有聯用潛力的「政府、機構或社區」用地的位置、面積、現時用途是怎樣，在構思具體建議前會否諮詢地區意見；
4. 現時政府就閒置政府用地的發展進度如何，政府早前曾指就77幅(合共約33公頃)未批租的政府用地進行技術評估或其他籌劃工作，以期將合適的用地撥作房屋發展，現時的進展如何，當中預算有多少可以用作建屋之用？

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：18)

答覆：

「一地多用」措施的首批發展計劃的資料，包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地、發展位於安達臣道前石礦場、將軍澳市中心和沙田山尾街的聯用綜合大樓項目的資料表列如下：

項目和位置	建議用途和最新進展
重建屯門診所	我們建議將屯門診所重建為1座樓高24層的大樓，主要提供地區康健服務設施，包括1間學童牙科診所、1間學生健康服務／評估中心、1間普通科門診診所和1間長者健康中心，並輔以福利設施，包括1間安老院舍和1間家庭服務中心，以及1個公眾停車場。我們在2019年9月就上述建議諮詢屯門區議會。我們計劃在2021年就修訂建議進行地區諮詢。
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	我們建議在這項擬議發展項目中提供1個救護站、1間地區康健中心、福利設施(包括安老、家庭及兒童，以及康復服務)、社區空間、1間閱讀室和1個公眾停車場。我們在2020年10月就項目的初步設施組合諮詢中西區區議會，區議員普遍支持這項建議。待敲定設施組合後，我們會向立法會申請撥款，開展有關項目。
位於安達臣道前石礦場的聯用綜合大樓	我們計劃興建1座聯用綜合大樓，在大樓內提供地庫公眾泊車設施、1個多用途體育館、1個公共圖書館、1個社區會堂和各項福利服務，包括安老、家庭及兒童，以及康復服務。我們分別於2020年3月和2020年5月，就建議設施諮詢西貢區議會和觀塘區議會，區議員普遍支持這項建議。我們預備尋求城市規劃委員會批准略為放寬建築物的高度限制，以期善用土地。其後我們會就這個項目向立法會申請撥款。
位於將軍澳市中心的聯用綜合大樓	我們計劃興建1座附設地庫公眾泊車設施的聯用綜合大樓。擬在這座建議綜合大樓內提供的設施包括1個公眾街市、1個地區康健中心、1個捐血站、1個兒童體能智力測驗中心、1個母嬰健康院、1個皮膚科診所、多項福利設施(包括為長者和智障人士提供的服務)，以及1個公眾停車場。我們在2020年5月就建議的發展和設施諮詢西貢區議會及其轄下的房屋及規劃發展委員會，區議員普遍支持這項建議。我們計劃盡快就這個項目向立法會申請撥款。
位於沙田山尾街的聯用綜合大樓	我們在2019年9月出席沙田區議會會議，就建議的聯用綜合大樓的發展與區議員交流意見。我們現正與相關決策局和部門制訂設施組合，當中會考慮各區議員的意見，我們亦爭取在2021年稍後時間，就初步設施組合進行地區諮詢。

我們現正檢視40幅有聯用潛力的「政府、機構或社區」用地，並希望在2021年內就這些用地的用途提出建議，並一併公布用地資料。提出的建議會充分考慮市民對建議公共設施的需求，以及如何善用這些用地。我們預備在敲定和推行建議前，會先諮詢當區人士和其他持份者。

在2020年2月26日，政府在立法會上回覆1名立法會議員有關地政總署管理的未批租政府土地的提問時，表示當局正就33公頃未批租政府土地(來自77幅地塊)進行技術評估或其他籌劃工作，以期把它們撥作房屋發展。該33公頃中的大部分土地不屬於新供應土地，但屬以往公布的土地供應措施的一部分；這些措施包括210幅具短中期房屋發展潛力的用地、賣地計劃內的用地、擬作公營房屋發展的用地等。由於未批租政府土地通常與鄰近土地一併規劃，只單獨交代未批租政府土地的發展會有誤導之虞。政府現正全力進行各項土地供應措施，並會在相關土地供應措施下公布有關詳情，以及按照措施推行房屋發展計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2150)

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：

綱領內提及來年度預算增加5.714億元(47.7%)，主要由於非經常開支項目的現金流量需求總額有所增加以及淨增加7個職位令所需薪酬撥款增加，請當局列出：

1. 新增的7個職位涉及的職級、工作範疇及涉及的開支；
2. 其他非經常開支項目，每個涉及多少新增的撥款？

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：21)

答覆：

1. 在2021-22年度，發展局轄下規劃地政科會淨增加7個非首長級公務員職位，其中涉及開設10個公務員職位、到期撤銷2個有時限職位，以及刪減1個職位。詳情表列如下：

職級	數目	2021-22年度 預算薪酬開支 (百萬元)	職責
(A) 開設10個非首長級職位			
高級工程師*	1	1.515	為推行「躍動港島南」計劃提供專業支援
工程師／ 助理工程師*	2	1.638	
高級城市規劃師*	1	1.515	

職級	數目	2021-22年度 預算薪酬開支 (百萬元)	職責
城市規劃師／ 助理城市規劃師*	1	0.819	為推行「躍動港島南」計劃提供專業支援
園境師／ 助理園境師*	1	0.795	
助理文書主任*	1	0.289	為推行「躍動港島南」計劃提供文書支援
高級土地測量師*	1	1.515	為地理空間實驗室的推行、運作和管理提供專業支援
建築師／ 助理建築師	1	0.819	為優化維港海濱的工作提供專業支援
高級產業測量師*	1	1.515	
小計：	10	10.42	
(B) 刪減3個職位			
職級	數目	2021-22年度 預算薪酬開支 (百萬元)	原因
高級行政主任*	(1)	(1.125)	到期撤銷職位
助理文書主任*	(1)	(0.289)	到期撤銷職位
辦公室助理員	(1)	(0.199)	刪減職位
小計：	(3)	(1.613)	
總數：	7	8.807	

* 有時限職位

2. 在2021-22年度現金流量有所增加的非經常開支項目詳情如下：

非經常開支項目	2020-21年度的 修訂現金流量 需求 (百萬元)	2021-22年度的 預算現金流量 需求 (百萬元)
樓宇更新大行動2.0	600	720
資助計劃以支援非政府機構善用空置 政府用地	50	260
發展空間數據共享平台入門網站	10.398	41.132
建立地理空間實驗室	0.857	18.068
樓宇排水系統維修資助計劃 [#]	-	10
有需要人士維修自住物業津貼計劃	152.5	300
總數	813.755	1,349.2

[#] 這是新項目，所需撥款的申請連同《2021年撥款條例草案》，一併提交立法會批核。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2151)

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：

就綱領內有關處理「土地共享先導計劃」的申請，請問當局：

1. 就「土地共享先導計劃」推出至今，土地共享辦事處的工作如何；收到多少個項目的查詢、申請；
2. 由計劃推出至今，有否項目是已／曾經進入諮詢顧問小組、並批出原則性支持；
3. 當局會否因應計劃的反應，適時就計劃內容進行調整，以令計劃更具吸引力，同時來年度會否加強有關的推廣工作，以令計劃取得成效？

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：22)

答覆：

為推行土地共享先導計劃(先導計劃)，政府在2020年5月於發展局轄下成立土地共享辦事處(辦事處)，就申請項目提供一站式諮詢和協調服務。

辦事處由一支為數約10人的跨專業團隊組成，成員都具備城市規劃、土地行政和樓宇管理的經驗。由於辦事處與為監察較大規模的私人發展住宅項目的發展審批工作而成立的項目促進辦事處共用人手和資源，而且發展局內其他政府人員和不同部門亦有參與先導計劃的工作，我們無法單就投放於先導計劃的資源提供現成分項數字。

至今，辦事處已接獲10宗具備初步發展建議的查詢，並正與這些倡議人進行前期交流。我們了解部分倡議人正在準備提交正式申請所需的文件，包括土地擁有權證明、總綱發展藍圖、項目設計(特別是道路和公共設施方面)、相關技術(包括交通、環境、生態和渠務等方面的評估，以及建議的紓緩措施)和財務評估。由於先導計劃推出不久，有興趣參與的人士正在按照公布的準則擬備建議，而這些準則亦是在進行過公眾諮詢後才訂定的，

我們暫無打算改變計劃細則。辦事處會從中統籌和為相關部門提供協調服務，盡力協助倡議人擬備有關文件。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2152)

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：

部門提及將繼續「採取多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應以及推展土地供應專責小組的建議」，請按土地供應專責小組以下的建議，交代部門過去2年在各項建議中的工作，以及從中已覓得的土地數目及面積：

小組建議選項	過去兩年 開發及覓地進展	過去兩年 已覓得土地數目及面積
棕地發展		
利用私人的 新界農地儲備		
利用私人遊樂場地 契約用地作其他用途		
維港以外近岸填海		
發展東大嶼都會		
利用岩洞及地下空間		
於新界發展更多新發展區		
發展香港內河碼頭用地		
其他選項		

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：68)

答覆：

截至2021年3月，土地供應專責小組(專責小組)建議的8個優先的土地供應選項的推展進度，以及所涉土地供應資料如下：

專責小組 建議選項	過去兩年 開發及覓地進展	過去兩年 已覓得土地數目及面積
加快發展棕地	<p>就450公頃位於新發展區或其他已知發展項目以外地區，但可能具有較高可能發展潛力的棕地，規劃署已先後於2019年完成首階段檢視當中160公頃棕地，以及在2021年年初完成第二階段檢視餘下290公頃棕地的工作。有關檢討結果及正在／即將採取的跟進行動，分別載於2020年3月18日及2021年3月31日向立法會發展事務委員會提交的資料文件。有關詳情，請參閱立法會 CB(1)463/19-20(01) 號文件 (https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-463-1-c.pdf) 及立法會 CB(1)756/20-21(01) 號文件 (https://www.legco.gov.hk/yr20-21/chinese/panels/dev/papers/devcb1-756-1-c.pdf)。</p>	
釋放新界私人農地的發展潛力	<p>土地共享先導計劃(先導計劃)於2020年5月推出，為期3年。在先導計劃下，政府會促進基建提升以增加申請所涉及的私人用地的發展密度，條件是先導計劃申請人須將其擁有的部分土地以平整土地形式交予政府。</p> <p>土地共享辦事處自2020年5月成立至今，已收到約10宗具備初步發展建議的查詢，並正與項目倡議者進行前期交流。</p>	
發展粉嶺高爾夫球場位於粉錦公路以東32公頃用地作房屋用途	<p>政府已於2019年9月開展技術研究，確立在短中期內在粉嶺高爾夫球場32公頃用地上最多可提供的房屋單位數目。有關研究已如期取得進展。我們的目標是在2021年下半年完成有關研究，並公布研究結果及未來路向。</p>	
加快進行包括龍鼓灘、欣澳及P1公路(大蠔至欣澳段)在內的近岸填海項目研究	<p>政府已在2021年2月就涉及在小蠔灣進行約15公頃小規模近岸填海的P1公路(大蠔至欣澳段)工程研究，獲立法會批准撥款，這項研究將於2021年第二季展開，在30個月內完成。政府會適時向立法會申請撥款，進行欣澳填海、龍鼓灘填海和重新規劃屯門西(包括香港內河碼頭用地及沿海地區)的規劃及工程研究。欣澳和龍鼓灘的建議填海面積分別為約60至100公頃和220公頃，而香港內河碼頭用地及屯門西沿海地區的可發展土地面積則約為220公頃。</p>	
加快進行面積約1 000公頃的	<p>政府已在2020年12月獲立法會批准撥款，進行面積約1 000公頃的中部水域人工島相關研究。我們正進行招</p>	

<p>中部水域人工島研究</p>	<p>標，目標是在2021年6月展開研究，並於3年半內完成。</p>
<p>繼續進行岩洞和地下空間發展及研究</p>	<p>搬遷沙田污水處理廠往岩洞的第一階段的工地開拓和主隧道建造工程，已於2019年2月開展。政府已在2021年1月獲立法會批出撥款，進行第二階段的主體岩洞建造和上游污水收集系統工程，以期在2021年年中展開建造工程。搬遷沙田污水處理廠往岩洞後，可釋放土地面積約28公頃。</p> <p>搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞的勘查研究、設計及相關的工地勘測工程，已於2018年年底開展。政府亦已在2019年8月就騰出配水庫現址土地的未來用途展開可行性研究，並會適時諮詢公眾。搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞後，可釋放土地面積約4公頃。</p> <p>至於地下空間發展，政府繼續就尖沙咀西、銅鑼灣、跑馬地及金鐘／灣仔4個策略性地區進行先導研究。我們現正考慮收集所得的公眾意見，致力進一步探討和優化九龍公園的概念方案，以更有效善用土地資源。</p>
<p>全速推動新發展區項目</p>	<p><u>東涌新市鎮擴展；涉及填海土地130公頃和徵收私人土地約16公頃</u></p> <p>政府近日已進行檢討，如稍後獲得規劃許可，東涌新市鎮擴展將可提供62 100個單位(包括44 700個公營房屋單位)，容納預計總人口184 000人。立法會已於2021年2月19日批出第一階段工地平整(6公頃土地)及基礎設施的工程撥款，我們的目標是由2024年起分階段於7年內完成工程。</p> <p><u>古洞北／粉嶺北新發展區；總面積約612公頃(發展面積320公頃)</u></p> <p>隨着立法會於2019年5月批准相關撥款申請，古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展的收地和基礎設施工程已於2019年9月陸續展開，讓首批私營房屋居民可於2023年遷入，而首批公營房屋居民則可於2026年遷入。古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段的詳細設計，亦已於2019年12月展開，目標是在2024年開展餘下階段的工程。該新發展區全面落成後，可提供約71 800個房屋單位，當中包括約48 500個公營房屋單位。</p>

	<p><u>洪水橋／厦村新發展區；總面積約714公頃(發展面積約441公頃)</u></p> <p>政府已於2020年6月獲立法會批准撥款，其後於2020年7月初開展洪水橋／厦村新發展區的第一期發展工程，目標是讓首批居民於2024年遷入，而第二期發展的設計及工地勘測亦已於2020年9月展開。該新發展區全面落成後，可提供約61 000個房屋單位，當中包括31 200個公營房屋單位。</p> <p><u>元朗南發展；總面積約224公頃(發展面積約185公頃)</u></p> <p>元朗南發展的法定規劃程序正在進行。根據2020年5月公布的元朗南發展經修訂建議發展大綱圖，項目全面落成後可提供32 850個房屋單位，當中包括22 320個公營房屋單位。目標是首批居民可於2028年遷入。</p> <p><u>新界北；總面積約1 460公頃(發展面積檢視中)</u></p> <p>政府已於2019年9月開始就涵蓋新田／落馬洲發展樞紐的新界北第一期發展進行研究。根據有關研究中制訂的初步土地用途建議，我們即將就勘查及詳細設計工作，尋求立法會批准撥款。至於新界北餘下階段涵蓋的文錦渡物流走廊和新界北新市鎮，我們亦會盡早尋求立法會批准撥款，以展開規劃及工程研究。</p>
<p>展開有關香港內河碼頭用地及屯門沿海地區的研究</p>	<p>有關資料載於上述「加快進行近岸填海項目研究」項下。</p>

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2153)

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：

綱領提及「在粵港合作聯席會議下，繼續與廣東省當局就規劃事宜保持密切聯繫」，請問當局：

1. 過去5年，當局與廣東省當局及鄰近城市討論規劃事宜的次數，並列出曾討論的項目；
2. 當局有否就有關聯繫下，商討跨境的規劃合作及對接的規劃項目，如有，請列出有關項目的詳情及項目時間表；
3. 未來會否增加與廣東省當局及鄰近城市作共同規劃，以產生大灣區合作下的協作優勢，如會，詳情為何？

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：69)

答覆：

在過去5年，我們曾與廣東省當局及鄰近城市召開下列會議，就相關土地用途規劃事宜交流意見，商討事項表列如下：

會議日期	商討事項／交流意見
2017年4月	香港特區政府規劃署(規劃署)和深圳市規劃和自然資源局(深圳規資局) <ul style="list-style-type: none">• 香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略• 深圳市軌道交通線網規劃(2016 - 2030)
2017年9月	發展局局長訪問廣州 <ul style="list-style-type: none">• 與廣東省住房和城鄉建設廳會面，就城市規劃和發展等事宜交流意見。

會議日期	商討事項／交流意見
2017年10月	<u>發展局局長訪問廣州</u> <ul style="list-style-type: none"> • 2017年世界城市日論壇主題演講嘉賓 • 與廣東省住房和城鄉建設廳會面及交流意見
2018年3月	<u>規劃署和深圳規資局</u> <ul style="list-style-type: none"> • 香港 2030+下的創新土地供應策略 • 深圳市城市總體規劃(2016 - 2035 年)
2018年10月	<u>發展局局長訪問徐州</u> <ul style="list-style-type: none"> • 2018 年世界城市日論壇主題演講嘉賓 • 與廣東省住房和城鄉建設廳會面及交流意見
2019年10月	<u>發展局局長訪問唐山</u> <ul style="list-style-type: none"> • 2019 年世界城市日論壇主題演講嘉賓 • 與廣東省住房和城鄉建設廳會面及交流意見
2019年12月	<u>規劃署和深圳規資局</u> <ul style="list-style-type: none"> • 香港的三維規劃及設計系統 • 香港的空間資料共用平台 – 建設環境應用平台 • 深圳市國土空間總體規劃(2020 - 2035 年) • 深圳灣科技生態園區規劃
2020年8月	<u>發展局局長訪問深圳</u> <ul style="list-style-type: none"> • 與深圳市建築工務署就於本港規劃及建立一所臨時醫院(現稱北大嶼山醫院香港感染控制中心)和增建一個社區治療設施交流意見

鑑於2019冠狀病毒病疫情，規劃署和深圳規資局原訂於2020年召開的會議已告取消，雙方改以文件往來方式交流意見。年內，規劃署向深圳規資局提供了兩份文件，分別為《新界北策略增長區規劃研究》和《修訂城市設計指引》。

如有需要及在適當情況下，我們會考慮與國內相關政府部門就涉及跨境層面的規劃和發展相關事宜聯手進行研究。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2154)

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：

就綱領提及的「項目促進辦事處」，以協調各個政策局和部門，加快處理較大型的私人住宅項目，請問當局：

1. 辦事處成立至今處理／收到的項目有多少個，涉及多少個住宅單位；
2. 辦事處來年度預計會跟進多少個項目，預算可加快多少處理私人住宅項目的時間；
3. 當局會否考慮將有關辦事處跟進的項目，擴展至大型的公營房屋項目，從而令公營房屋的整體興建時間也可加快，並減少延誤的出現？

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：70)

答覆：

1.及2.

發展局轄下的項目促進辦事處(辦事處)於2020年12月成立。辦事處現正跟進約50個可提供500個單位或以上的私人住宅發展項目的相關規劃、契約修訂／換地、建築圖則及建築許可申請。在這些項目中，正在處理的規劃申請仍處於初步規劃階段，可提供的單位數目仍存有變數，在現階段未能確定。至於正在處理的契約修訂／換地申請，預計涉及的住宅單位約有4萬個。

由於不同發展項目所涉申請的複雜程度和問題各有不同，因此我們無法就辦事處的工作訂定劃一的目標處理時間或服務承諾。儘管如此，辦事處會跟進各有關項目的發展申請，並與相關決策局／部門緊密聯繫，確保各項申請能符合相應的法定時限及／或服務承諾，以期迅速解決影響審批的問題。

3. 公營房屋項目不屬辦事處的職權範圍。當局已另行設有既定機制，監察公營房屋項目的進度。具體而言，房屋署會密切監察每個公營房屋項目的進度，並每月向房屋委員會轄下的建築小組委員會匯報，而政府內部由運輸及房屋局、發展局及相關部門的代表組成的房屋發展小組委員會則負責監察公營房屋的供應，以應付預計的房屋需求，並協調跨部門工作以解決落實個別項目時所面對的問題。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2170)

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：

就綱領提及為「多層樓宇研究一部分的市場意向調查完成後，就發展多層樓宇以容納通常在棕地營運的作業，制訂政策和執行安排」，請問當局：

1. 有關的調查的最新進度，何時可完成及公布；
2. 市場對於以多層樓宇方式容納棕地營運的作業反應如何；
3. 部門預留了多少的土地及預算撥款發展有關多層樓宇，未來會否考慮擴展至新發展區以外的用地，例如葵青、屯門等物流樞紐地區，以為行業提供更多的後勤支援用地？

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：66）

答覆：

為了提供集中、有序及更具土地使用效益的場地予棕地作業，我們已在洪水橋／厦村及元朗南新發展區分別預留約61及11公頃土地，作物流設施、港口後勤、貯物及工場等用途。這合共72公頃的土地大部分將會用作發展多層樓宇，供這些工業作業使用，而少量則會預留作露天作業場地。我們預期洪水橋／厦村新發展區第一期發展的首批多層樓宇用地最快可於2023年完成工地平整。

就研究批地安排，以及如何為發展首批多層樓宇用地在營運安排上引入業務類別、租戶類別和租金等要求，政府於2020年年中委聘了顧問公司進行市場意向調查。目前顧問公司已大致完成與潛在投資者／相關團體的面談工作，當中包括與多間物流業、建造業、回收業、車輛維修及相關行業的公司及商會、發展商、銀行，以及立法會議員等會面及收集市場資訊。顧問公司現正為所收集的資訊進行詳細分析，評估市場在不同情況及涉及對不同行業而設的多層樓宇的投資意向，並預期在2021年內完成有關報告。在考慮顧問公司的研究結果及評估後，我們期望於2022年內為該批用地的

發展模式制訂方案，讓首批多層樓宇用地可趕及於2023年完成工地平整後開始發展。

在宏觀規劃層面，除了上述預留的72公頃土地外，我們會繼續在合適地點預留土地，包括在規劃其他發展項目時(例如藍地石礦場、新界北和龍鼓灘近岸填海工程)探討可行地點，以整合棕地作業。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3204)

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：

就演辭128段提及的古洞北／粉嶺北新發展區，請問當局：

1. 在2026年以後，新發展區每年預計可供入伙的公、私營房屋單位數目是多少，請逐年列出；
2. 儘管演辭指古洞北首批公營房屋可提早於2026年入伙，然而運房局早前卻透露，北環線第一期的古洞站將於2023年動工建造，預期在2027年完成。當局會否加快北環線的興建，以令鐵路與公屋項目可同年完成，以免令居民在交通上有所不足，淪為開荒牛；
3. 就古洞北／粉嶺北新發展區的交通及社區配套(包括社福設施、學校、診所及交通等)，現時政府的規劃進展及時間表，相關的設施是否也可於2026年內完成，以令居民在遷入時可使用？

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：15)

答覆：

1. 古洞北／粉嶺北新發展區合共可提供約71 800個房屋單位(包括48 500個公營房屋單位和23 300個私營房屋單位)。私營和公營房屋的首批居民預計分別可在2023年和2026年遷入。公營房屋方面，該48 500個公營房屋單位預計在2031-32年度或之前分階段落成。公營房屋項目的確實竣工時間受多個因素影響，例如基礎建設和土地平整工程的進度；在某些情況下，亦須視乎土地收回／清拆或重置受影響設施的進度。待完成正在進行的詳細設計後，政府還須為推行餘下階段發展向立法會申請撥款。

至於私營房屋，由於確實提供單位數目須視乎批地計劃(在每年的賣地計劃中公布)和發展商擬定的發展計劃詳情，在現階段我們無法提供按年預測數字。

2. 北環線沿線的用地現處於不同發展階段。北環線第一期(即古洞站)主要服務古洞北新發展區內約43 600個房屋單位(包括約28 000個公營房屋單位)的居民。根據現時計劃，古洞北新發展區公營房屋的居民會在2026年開始陸續入伙。當古洞站預計於2027年竣工時，約有四分之一的公營房屋單位(即約7 400個)將會落成。

政府會繼續與香港鐵路有限公司(港鐵公司)跟進，以確保港鐵公司會密切監察工程進度，務求讓古洞站早日落成提供服務。有關政府部門會互相協調，確保會因應已遷入居民的交通需要，在該站落成前提供足夠的公共交通服務。

3. 為推行古洞北／粉嶺北新發展區的第一階段發展，政府成立了跨部門工作小組以規劃和監察公共運輸交匯處、社福設施、學校和濕貨街市等支援和社區設施的推行計劃，以配合古洞北／粉嶺北新發展區居民分階段遷入的時間表。為應付第一階段發展帶來的新增道路交通需求，古洞北發展區市中心的公共運輸交匯處已計劃於2025年落成。此外，政府計劃在首批公營房屋居民遷入前，完成連接粉嶺北新發展區至粉嶺公路的粉嶺繞道東段和路口改善工程。至於餘下階段發展的交通及社區配套設施，則要待現時仍在進行的土地平整和基礎建設工程的詳細設計工作完成後，才可確定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3276)

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：

除房委會的工廈以外，當局會否考慮加快工業用地改劃為住宅發展的程序，以增加住宅供應，過去5年，有多少工廈／工業用地已成功改劃為住宅發展，涉及多少個面積及單位數目？

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：19)

答覆：

改劃程序必須於《城市規劃條例》訂明的法定時限內進行，儘管如此，政府致力於可行情況下加快住宅單位供應。在過去5年(2016年至2020年)，透過修訂法定圖則把工業用地(按區議會分區劃分)改劃作住宅用途的數字、用地面積、住宅建築樓面面積／地積比率，以及預計住宅單位數目表列如下：

年份	分區	位置	大約 用地面積 (公頃)	大約最高 住宅建築 樓面面積/ 地積比率	預計住宅 單位數目
2017	南區	鴨脷洲利南道*	1.18	建築樓面面積： 70 800平方米	1 416
	北區	粉嶺第48區 [#]	4	建築樓面面積： 164 400平方米	4 000
2020	北區	上水第30區	1.55	地積比率：6	2 000
		上水第4區 [^]	1.36	地積比率：6	1 500

註：在2016、2018和2019年並無進行涉及把工業用地改劃作住宅用途的法定圖則修訂。

* 有關用地涉及「工業」、「其他指定用途」註明「貨物裝卸區」，以及「政府、機構或社區」地帶。

有關用地涉及「工業」及「綠化」地帶。

^ 有關用地涉及「工業」及「其他指定用途」註明「巴士廠」地帶。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0546)

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：

根據綱領2，當局繼續監察為促進工廈活化而制訂一籃子措施的實施，自從政府重啟活化工廈計劃，局方分別收到多少有關改裝整幢工廈、重建工廈、改裝工廈作過渡性房屋，以及擴闊工廈緩衝樓層的准許用途的申請？當中有多少申請獲批？今年度處理計劃涉及的人手和開支分別為何？工廈重建的申請期將於2021年10月完結，而改裝整幢工廈的申請期將於2022年3月完結，政府會否將相關計劃延長？如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人： 吳永嘉議員 (立法會內部參考編號：314)

答覆：

就改裝整幢工業大廈(工廈)，私人業主可於2019年4月2日至2022年3月31日向地政總署提出申請，以豁免繳付改裝位於「商業」、「其他指定用途」註明「商貿」及「工業」地帶內而樓齡為15年或以上的整幢工廈，作分區計劃大綱圖列明的准許用途的地契豁免書費用；附加的條件是業主須指定經改裝後的樓面面積的百分之十作政府要求的特定用途。如擬議用途需要獲得城市規劃委員會(城規會)的規劃許可，則必須在向地政總署提交地契豁免書申請前獲得規劃許可。截至2021年2月28日，地政總署共收到並正在處理4宗地契豁免書申請；而城規會則收到7宗就工廈整幢改裝後擬議用途提出的規劃許可申請，有6宗已獲批准，而餘下1宗仍在處理中。

就重建工廈，私人業主可在由2018年10月10日起計限時3年內，向城規會提出放寬准許的最高非住用地積比率的申請，上限為百分之二十。業主須於規劃申請獲批後3年內完成契約修訂，並須按現行機制付十足土地補價。截至2021年2月28日，城規會共收到54宗申請，其中44宗已獲批准，其餘申請仍在處理中。就已獲規劃許可可以增加地積比率的申請，地政總署收到17宗契約修訂申請，其中1宗已完成契約修訂。另外，地政總署正處理13宗涉及

重建1987年前落成工廈，而無須城規會批准的契約修訂申請。為了加快完成契約修訂的程序，政府最近推出以「標準金額」徵收工廈重建的土地契約修訂補地價先導計劃。

就改裝整幢工廈作過渡房屋用途的地契豁免書申請，截至2021年2月28日，地政總署共收到並正在處理1宗申請。該署並無收到任何改裝現有工廈緩衝樓層和低層作非工業用途的地契豁免書申請。

監察為促進工廈活化而制定的一籃子措施的實施情況的政策工作，主要由發展局內1名首長級丙級政務官所領導的隊伍，在相關部門協助下進行。由於這些工作屬於所涉及人員整體職責的一部分，我們未能就此提供分項數字。

我們會在現行工廈活化計劃下的有時限措施完結時考慮市場反應，從而制訂未來路向。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3009)

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：

財政預算案演辭第51段提及政府會投放額外資源優化海濱。局方有否相關工作完成的時間表及預計每項設施工程的開支預算？

提問人： 吳永嘉議員 (立法會內部參考編號：159)

答覆：

在海濱事務委員會的支持下，政府一直透過65億元的優化海濱專項撥款，積極推展多個項目。各個相關項目的詳情如下—

- (a) 西營盤東邊街北的休憩用地(面積：1.25公頃)：當局經已完成技術可行性研究，現正進行設計工作。我們的目標是於2021年年底向立法會財務委員會申請撥款。建築工程可望於2024年開始分階段完成；
- (b) 中西區海濱長廊(中環段)和香港會議展覽中心之間的海濱長廊(面積：1.4公頃；新海濱長廊：560米)：海濱長廊的臨海部分已按「先駁通，再優化」模式，於2019年10月開放。待用地內陸部分於2021年第二季開放後，項目便告完成；
- (c) 灣仔北慶典主題區(面積：1.85公頃)：用地現已開放供公眾使用，而透過民間創意打造的「香港動漫海濱樂園」亦已啟用。我們會繼續藉著本地文創精英的專業參與，提升主題區的吸引力；
- (d) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區(面積：4.04公頃；新海濱長廊：412米)：博覽道東至馬師道一段海濱長廊已於2020年12月貫通，並已開放供公眾使用。其他已完成主要基礎設施工程的用地亦正進行美化工程，並從

2021年3月開始分階段開放。2020年舉辦的海濱公共傢俬設計比賽的勝出作品，亦正在主題區內展出；

- (e) 灣仔北水上運動及康樂主題區(面積：1.39公頃；新海濱長廊：770米)：灣仔北臨時公共運輸交匯處與鴻興道天橋對出的海濱長廊已於2020年12月貫通，並已開放供公眾使用。新階段工程預計於2021年年底開始陸續完成，其中包括設置海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。水上運動界別已於2020年下半年開始，在主題區舉辦水上體育活動；2020年舉辦的海濱公共傢俬設計比賽的勝出作品，亦正在該處展出；
- (f) 銅鑼灣活力避風塘主題區(面積：2.53公頃；新海濱長廊：317米)：維園道附近的海濱長廊正進行提升工程，並會引進新的海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。建築工程可望於2021年年底開始分階段完成；
- (g) 炮台山東岸公園主題區(面積：4.7公頃；新海濱長廊：772米)：雖然該用地目前仍為中環灣仔繞道項目餘下工程的工地，但政府現正努力希望釋放臨海部分，以提早進行美化工程並率先開放供市民享用。建築工程可望於2021年年底開始分階段完成；
- (h) 東區走廊下之行人板道(新海濱長廊：1 800米)：我們的目標是於2021年向立法會財務委員會申請撥款，以開展建築工程，預期工程可於2024年開始分階段完成；
- (i) 荃灣海濱優化(面積：2.05公頃)：海安路韻濤居對出的一段海濱長廊，已於2019年9月完成優化並開放予公眾；而由灣景花園至麗城花園第三期一段的提升工程，則可望於2021年上半年完成。至於海安路至海興路的一段，我們已於2020年完成技術可行性研究，現正委聘顧問，以便於2022-23年度展開工程。另外，我們已委聘香港大學，研究合適的措施，提升該處海濱海堤的生物多樣性，可望於2022年上半年得出初步結果；
- (j) 啟德都會公園(面積：12.8公頃；新海濱長廊：583米)：儘管該用地的不少部分於2024-25年度前仍要被用作工地，政府正努力減少工地的面積和縮短需要佔用工地的時間，以期盡早釋放個別用地進行美化工程，然後盡快開放予公眾使用。就此，項目中劃為美食海灣的部分，以及啟德明渠進口道附近的部分海濱長廊和休憩用地，預計可於2023年開始分階段完成建築工程，並開放予公眾使用；
- (k) 茶果嶺海濱(面積：4.65公頃；新海濱長廊：1 043米)：擬訂海濱的設計正在準備中，以期於2025年展開第一期建築工程；
- (l) 紅磡都市公園(面積：2.2公頃)：位於用地之上的公共運輸交匯處於2019年1月遷離，經完成一些簡單的綠化工程後，該處已開放給公眾享用。市民目前可以有機和互動地享用這片休憩空間。當局現正因應早前進

行的市場意向調查中接獲的意見及用地開放使用後所獲得的經驗，以及附近一帶推行的項目(包括康樂及文化事務署即將於2022年之前開展的「紅磡海濱休憩用地發展」項目，以及中環一紅磡渡輪航線及水上的士服務營辦商正積極進行的紅磡(南)渡輪碼頭美化項目)的進展及回饋來制訂方案，以期進一步提升公眾在這幅用地的體驗；

- (m) 「改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究」及「海濱長廊設計指引及改善水域與陸地連接措施的顧問研究」：顧問已完成兩份初議報告書和有關海外項目的資料搜集工作，餘下的研究工作可望於2021-22年完成。

待上述項目及其他相關措施落實後，我們的海濱長廊的長度可望於2028年增至34公里。截至目前為止，上述提及已完成的海濱長廊都是透過運用相關整體撥款以小型工程項目方式，或運用相關工程項目的已批撥款以修復工地的方式，安排進行。至今，相關優化項目的核准開支預算合共約1.35億元。至於大型基本工程項目，正如上文(a)和(h)段所載，我們的目標是在2021年年底，就東邊街北項目和行人板道項目向立法會財務委員會申請撥款。在確定各階段工程的詳細項目範疇後，我們便可更準確地確定各項目的所須撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1154)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (2) 屋宇、地政及規劃

綱領： (000) 運作開支

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：

2021-22年度需要特別留意的事項中提到當局將會在本年度完成檢視已規劃作高密度房屋發展的私人土地，評估其是否適合作公營房屋發展，並進行收回土地所需的跟進工作。就此，請告知本會：

- a. 有關工作的時間表，包括何時會開展檢視工作以及公佈第一批結果？
- b. 當中包括多少幅私人土地？分別涉及多少公頃？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：1）

答覆：

2019年《施政報告》公布這項措施後，政府已選取10組涉及已規劃作高密度房屋發展地帶的私人土地，以進行檢視工作。具體而言，這10組地塊已規劃作綜合發展區或住宅(甲類)，而地積比率比較高(一般而言，市區為7.5倍或以上，新界為5倍或以上)及現有構築物比較低矮(如只有幾層樓高)。

政府根據每組地塊的實際情況，評估有關土地是否適合作高密度公營房屋發展。考慮因素包括有關社區的整體規劃、社區設施及區內基建設施(如交通、供水和排污)、個別用地的位置、面積、發展規模、現時使用情況及土地業權人的發展計劃等。如有關土地被評估為合適作公營房屋發展，政府會按現有機制運用《收回土地條例》收回有關私人土地。

政府已接近完成相關檢視工作，將適時公布檢視結果。因應有關檢視工作，當局或會在不事先通知的情況下進行凍結登記以便收回私人土地及作出賠償，因此我們現階段不便透露有關土地的具體地點及詳情，以免引起市場的投機活動和現有用戶不必要的顧慮。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2617)

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802 樓宇更新大行動 2.0)
(項目878 有需要人士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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

監察「樓宇更新大行動2.0」及「有需要人士維修自住物業津貼計劃」的落實情況。請問計劃推出以來，請問共有多少宗申請，多少個申請獲批，津貼總金額為多少？(請按年分列)

提問人：柯創盛議員 (立法會內部參考編號：86)

答覆：

樓宇更新大行動

為避免樓宇失修危害公眾安全，政府於2017年10月宣布伙拍市區重建局(市建局)，推出樓宇更新大行動2.0(2.0行動)，向合資格樓宇提供技術及財政支援，以進行強制驗樓計劃的訂明檢驗及修葺工程。2.0行動獲政府撥款合共60億元，預計可惠及約5 000幢樓宇。

2.0行動涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇為該些業主有意根據強制驗樓計劃自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇。讓合資格樓宇參加2.0行動成為第一類別樓宇的第一輪和第二輪申請已分別在2018年10月和2020年10月結束。第二類別樓宇包括該些強制驗樓通知仍未遵辦，但有關業主難以自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇。屋宇署將會按風險主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並於事後向相關業主追討有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申領2.0行動津貼，抵償相關費用。第二類別樓宇因此無需提出申請。

根據市建局提供的資料，截至2020年年底，於第一輪和第二輪申請所接獲及獲批成為第一類別樓宇的申請數目、正在處理的申請數目，以及獲批申請涉及的第一類別樓宇數目，表列如下—

	接獲申請數目	獲批申請數目 (1)及(2)	正在處理申請數目	獲批申請涉及第一類別樓宇數目 (1)
第一輪申請	644	579	0	479
第二輪申請	921	762	35	694

註⁽¹⁾ 2.0行動的申請須以大廈公契為單位提出。部分樓宇可能有超過1份大廈公契，而部分公契可能涵蓋超過1幢樓宇。因此，部分個案的獲批申請數目並不對應當中涉及的樓宇數目。

註⁽²⁾ 樓宇不合資格的主要原因是有關樓宇的平均應課差餉租值超出訂明上限、樓宇並無尚未遵辦的強制驗樓通知／預先知會函件(如需要的話)及／或樓齡不符合要求。

與此同時，屋宇署截至2020年年底已主動挑選約636幢樓宇成為第二類別樓宇，參加2.0行動。

根據市建局提供的資料，截至2020年年底，在2.0行動下已批出約7,320萬元津貼，當中包括已發放和承諾發放的津貼⁽³⁾。從2018年開始，由受惠樓宇的自住業主提出並已獲批的津貼申請數目，以及已發放／承諾發放的津貼金額，按年表列如下—

年份	由自住業主提出並獲批的津貼申請數目	已發放和承諾發放的津貼金額
2018 ⁽⁴⁾	5	250,000
2019	1 422	66,470,000
2020	139	6,470,000
總計	1 566	73,190,000

註⁽³⁾ 2.0行動的津貼是應個別單位業主提出的申請發放，而且只有合資格樓宇的自住業主才可受惠於這個計劃。一般而言，第一類別樓宇的個別單位自住業主在樓宇業主完成採購工程合約後，才可申請津貼；而第二類別樓宇的自住業主則可待屋宇署委聘政府承建商代辦相關工程後，才提出申請。截至2020年12月月底，有許多參加計劃的樓宇仍未達到個別單位自住業主可提交津貼申請的階段。由於2019冠狀病毒病疫情的關係，業主在召開會議方面受到限制，難以就工程範圍和採購合約方面達成共識，進度因而受到延誤。

註⁽⁴⁾ 2.0行動於2018年年中推出。

有需要人士維修自住物業津貼計劃

有需要人士維修自住物業津貼計劃(有需要人士維修津貼)在2020年7月2日推出，以加強和取代原有的長者維修自住物業津貼計劃。計劃旨在向有需要的自住業主提供財政支援以維修及保養其物業。由2020年7月2日至2020年年底，有需要人士維修津貼共接獲3 710宗申請，其中560宗已獲得原則上批准，在這段時間，已發放或承諾發放的津貼金額合共2,066萬元⁽⁵⁾。

註⁽⁵⁾ 一般而言，市建局認為處理申請程序有所延誤(如延遲進行單位內部視察，以及需要更多時間集齊申請人尚未提交的文件)是因2019冠狀病毒病疫情所致。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3257)

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：

當局可否告知本委員會：

過去5個年度，當局曾否透過賣地條款或審批建築圖則，以限制住宅單位不能低於特定的面積？若然，詳情為何？

提問人：柯創盛議員 (立法會內部參考編號：15)

答覆：

政府目前的首要工作是增加建屋量，以滿足市民的居住需要。由於每幅出售用地的特色(例如位置、面積、發展參數和地盤限制)各有不同，市場對私人單位類型和面積的需求多樣化且不時改變，政府暫未有計劃在政府出售用地的賣地條款訂定單位面積下限。

市民或許注意到，政府在2020年3月公開招標出售觀塘安達臣道一幅用地時，在賣地條款中要求發展商興建的住宅單位實用面積必須介乎某個範圍，目的並非在於施加單位面積下限，而是為了確保發展商提供的單位符合「首置上車盤」的政策原意，以配合興建的住宅發展項目必須將部分單位撥作首置單位的要求。在過去5個財政年度，只有這幅政府出售用地訂明指定單位面積要求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0704)

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804 發展空間數據共享平台入門網站)

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：

就空間數據共享平台的發展，政府可否告知本會：

1. 在今年底或之前推出約320個空間數據集的空間數據共享平台入門網站，供政府內部使用，當中具體詳情為何；
2. 政府會否加快進度，讓公眾使用；
3. 有何具體措施及額外資源，確保各決策局／政府部門積極向共享平台提供其管有的地理空間數據？

提問人：葛珮帆議員（立法會內部參考編號：47）

答覆：

1. 包括約320個空間數據集的空間數據共享平台入門網站的具體詳情如下：
 - (i) 空間數據共享平台入門網站是個以數據主導的入門網站及以地圖為本的基礎設施，提供一站式服務，讓不同界別，包括公私營機構、學術界及市民大眾共享數據，也讓他們使用地理信息系統技術開發各類型以地圖為本的應用。
 - (ii) 空間數據共享平台入門網站會率先發放約320個來自多個決策局／部門的數據集，其中約120個數據集會由發展局轄下部門提供，當中主要是與規劃、地政、屋宇及工程相關的數據集，涵蓋基礎設施和公共文娛設施、雨水排放系統、污水收集設施和水務設施、地下雨水和污水喉管、三維行人道路網、分區計劃大綱圖、全港人口及就業數據矩陣和若干其他規劃數據、地址和人口推算等範疇。其餘大約200個數據集則來自發展局以外的其他決策局

／部門，例如政府統計處的人口統計數據集、路政署的挖掘准許證數據集、差餉物業估價署的分區年度估價統計數據、運輸署的路旁咪錶泊車位位置數據集、衛生署的 2019 冠狀病毒病相關數據，以及由各決策局／部門擁有的公共設施數據集。

(iii) 空間數據共享平台入門網站會以開放及機讀格式發放數據集，並設有應用程式介面，方便公眾和不同的關注團體(包括應用程式開發者)共享、處理和使用數據，以開發不同的智能應用。此外，空間數據共享平台入門網站亦特別為數據搜索提供元數據目錄服務，其功能類似圖書館目錄，方便使用者取得各類空間數據的詳盡資料，例如定義、所採納的標準、使用條件、受限層級、聯絡資料及更新頻率等。

2. 空間數據共享平台入門網站將於 2021 年年底或之前投入運作，供政府內部使用，繼而在 2022 年年底或之前供市民使用。我們已在 2021 年 2 月批出設立空間數據共享平台入門網站的服務合約，現正進行入門網站系統結構的設計工作。為此，我們會參照開發該入門網站供政府內部使用的經驗，繼續於切實可行的情況下盡量加快入門網站的推展進度，及早提供予市民使用。

3. 為確保各決策局／部門積極開放其擁有的空間數據，發展局和創新及科技局已共同成立和主持一個督導委員會，成員包括來自 18 個主要決策局／部門的代表，負責策導和監督空間數據共享平台的發展進度，以及透過空間數據共享平台入門網站開放各決策局／部門的空間數據。督導委員會轄下設有 3 個工作小組，為委員會的工作提供支援。各決策局／部門擁有的可共享空間數據將會在督導委員會的領導及管治架構下，逐步在空間數據共享平台入門網站發放。我們會要求所有決策局／部門提交年度報表，藉此協助各決策局／部門預先作出計劃和安排，定期發放空間數據。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0058)

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：

發展局已成立項目促進辦事處，跟進五百個單位或以上的私人發展住宅項目，加強協調各部門處理用地規劃、地契修訂及建築圖則等審批申請。請問：

1. 自2020年成立「項目促進辦事處」後，共跟進了幾多項住宅項目；
2. 有關跟進效果如何，如何評價現時辦事處的工作成效，是否需要作出改善，若是，詳情如何，若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：14)

答覆：

發展局轄下的項目促進辦事處(辦事處)於2020年12月成立。辦事處現正跟進約50個可提供500個單位或以上的私人住宅發展項目的相關規劃、契約修訂／換地、建築圖則及建築許可申請。

截至2021年2月，5個由辦事處所跟進的項目已獲批相關的規劃、契約修訂／換地或建築圖則申請。由於不同發展項目所涉申請的複雜程度和問題各有不同，因此我們無法訂定評核辦事處工作成效的劃一服務承諾或工作指標。儘管如此，辦事處會跟進各有關項目的發展申請，並與相關決策局／部門緊密聯繫，確保各項申請能符合相應的法定時限及／或服務承諾，以期迅速解決影響審批的問題。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0061)

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806 樓宇排水系統維修資助計劃)

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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演辭第37段提到，政府會「預留10億元，資助超過3 000幢差餉租值不高的老舊樓宇業主進行渠管維修或提升工程。針對無力自行籌組工程的大廈，例如『三無』大廈，屋宇署會運用《建築物條例》下的權力，按風險有序地代有關業主進行工程，他們亦可受惠於資助計劃。」政府可否告知本會：

- a. 執行這項政策措施所投放的資源及人手編制；
- b. 推行這項計劃的目標及時間表，以及政府會根據這項措施處理的「三無大廈」數目；
- c. 會否進行中期檢討以微調這項計劃，確保這項計劃能達到其原擬效果；
- d. 政府會否整合內部工作及資源，並同時協助「三無大廈」業主改善消防安全設施，一次過整合維修保養工程，以達致協同效應及節省公共資源和人手？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：9)

答覆：

在2019冠狀病毒病疫情下，為回應市民對欠妥渠管的日益關注，政府計劃以10億元承擔額，推出樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)，資助老舊住宅或綜合用途樓宇勘測、維修、糾正及／或改善其排水系統。

- a. 作為政府推行排水系統維修資助的伙伴，市區重建局(市建局)會於一站式的樓宇復修綜合支援計劃下負責計劃的管理工作，並會以其自身資源承擔相關的行政費用。因此，市建局無法單就管理排水系統維修資助涉及的開支和人手提供分項數字。

在排水系統維修資助下，屋宇署亦會主動挑選有尚未遵辦與公用渠管相關的法定命令，而有關業主難以自行籌組所需的渠管勘測和維修工程的樓宇。屋宇署會行使其法定權力，以其代辦工程顧問和政府承建商代業主進行工程，並事後向他們追討有關費用。這些業主亦可受惠於排水系統維修資助。為此，政府會在排水系統維修資助預留的10億元中為屋宇署撥款約5,000萬元，用以採購由2021-22年度起為期6年的顧問服務，以協助執行有關代辦工程的行政工作。

發展局轄下屋宇組監督向樓宇業主提供的技術支援，以及排水系統維修資助的推行，屬其整體職務的一部分。因此，我們未能提供本局單就這項新措施所調配的人手資源的分項數字。

- b. 如撥款獲得批准，我們計劃在2021年5月推出排水系統維修資助。我們計劃在4月中展開這計劃的宣傳工作，讓業主有足夠時間達成共識和籌劃將進行的工程。

市建局及屋宇署計劃在5年內為超過3 000幢樓宇(當中包括「三無大廈」)開展渠管維修工程。我們目前未能提供排水系統維修資助下受惠的「三無大廈」的分項數字。

- c. 我們會在計劃開展後，適時與屋宇署和市建局一同檢討計劃的成效。
- d. 適時妥善保養其物業基本上乃業主責任。雖然如此，政府明白有些業主可能因缺乏經濟能力及／或技術知識，實在難以履行保養其物業的責任。因此，除採取執法行動外，政府一直伙拍市建局推出不同財政支援計劃，以協助私人樓宇業主保養及維修其物業，包括樓宇排水系統和提升消防安全標準。

市建局已把多項樓宇復修支援計劃(包括樓宇更新大行動2.0及消防安全改善工程資助計劃)，整合為樓宇復修綜合支援計劃，為有需要的業主提供方便的一站式申請服務。在市建局的協助下，業主只需填妥樓宇復修綜合支援計劃的一套申請表格，便可同時申請多項津貼／貸款，並適當地協調將進行的不同類型保養工程的時間表。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0069)

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「2021-22年度需要特別留意的事項」中，政府表示會「繼續安排透過賣地計劃出售政府土地，以增加私人房屋土地及其他用地供應」。此外，發展局局長在2月25日宣布，2021-22年度賣地計劃有15幅住宅用地，可提供約6 000個住宅單位，以及3幅商業用地，可提供約478 600平方米總樓面面積。就此，政府可否告知本會：

- a. 過去5年(截至2021年2月)，政府每年以拍賣和招標方式出售的土地數目為何？以拍賣方式出售的土地相對較少還是較多？如是較少，原因為何；如是較多，原因為何？政府根據什麼準則決定採取哪種方式出售土地？
- b. 上述15幅住宅用地將可提供的6 000個單位的位置、分布、單位面積及風格為何？
- c. 政府有否估計賣地計劃下住宅用地數目下降所造成的影響，以及住宅用地數目下降是否會令私人物業價格上升。

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：23)

答覆：

- a. 過去5個財政年度(由2016年4月1日至2021年2月28日)，政府批售土地的數目表列如下一

財政年度	政府賣地計劃下 批出的土地數目 (包括住宅、商業和工業用地)
2016-17 年度	27 幅
2017-18 年度	16 幅
2018-19 年度	15 幅
2019-20 年度	9 幅
2020-21 年度 (截至2021年2月28日)	13 幅

以上土地均以公開招標方式批售。公開招標和拍賣均是公平、公正和具競爭性的賣地方式。近年，政府一直以公開招標方式批售土地，安排行之有效並為市場接受。在公開招標下，投標者可冷靜地按其發展計劃及對市場的評估入標競投。

此外，為提高市場的透明度，政府在每次招標時，除了在批出標書當日公布中標者和中標金額外，待完成所有交易手續後，會以不記名方式公布其餘標書的投標金額。

- b. 2021年2月25日公布的2021-22年度賣地計劃共有15幅住宅用地，估計可供興建約6 000個單位。2021-22年度賣地計劃用地的詳細資料(例如用地位置)載於地政總署的網站(www.landsd.gov.hk/tc/landsale/programme_202122.htm)。

至於上述用地實際可興建的單位數目、單位面積、單位分布及風格，則須視乎用地的中標者制訂的實際發展計劃而定。

- c. 政府以多管齊下的方式增加私人房屋土地供應。除了批售政府土地外，香港鐵路有限公司(港鐵公司)項目、九廣鐵路公司項目、市區重建局(市建局)項目，以及私人發展／重建項目等，亦是私人房屋土地供應的來源。

在2021-22年度，連同上述來源下的潛在／預算供應量(即約6 000個來自政府批售土地、約4 000個來自港鐵公司、約3 200個來自市建局，以及約3 300個來自私人發展／重建項目的單位)，2021-22年度的潛在私人房屋土地供應預計可提供合共約16 500個單位，而政府《長遠房屋策略2020年周年進度報告》訂定的房屋供應年度目標則為12 900個單位。

物業價格受多項不同因素影響，而土地供應僅為其中之一。資金流動、全球及本地經濟環境、市場情況均會令本地市場的物業價格出現變化。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0071)

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：

財政司司長在財政預算案演辭第132段中表示，政府「因應最新的經濟情況和市場反應，正研究把東九龍區5幅商業用地改劃作住宅用途，如證實可行，我們計劃在今年啓動法定城規程序改劃用途，初步估計共可提供約5 800個私人房屋單位。」就此，政府可否告知本會：

- a. 改劃這些用地的準則和時間表，以及預計何時推售這些用地；
- b. 這5 800個可提供的私人房屋單位中，政府打算在九龍東提供的單位的面積和單位類型；
- c. 政府有否估計這個改劃計劃可能導致的交通壓力，以及政府會否調整和提升九龍東的交通網絡，以期舒緩這區嚴重擠塞的交通情況。

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：27）

答覆：

政府正研究把啟德區5幅商業用地改劃作住宅用途。可行性研究涵蓋多個範疇，包括擬議改劃該5幅用地可能對啟德區的道路網絡帶來的交通影響及所需的緩解措施。倘若研究結果確立有關建議的技術可行性，政府計劃在2021年向城市規劃委員會(城規會)提交相關分區計劃大綱圖的修訂建議，供城規會考慮。在完成約一年的法定改劃程序後，政府會批出這些用地作私人住宅發展用途，批地時間會在賣地計劃內公布。

初步估計，這5幅用地可提供約5 800個私人房屋單位，實際住宅單位面積則須視乎未來發展商的設計而定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0080)

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：

根據財政預算案演辭第131段，財政司司長說，「過去數年，政府覓得210幅具房屋發展潛力用地，當中七成已完成或已開展改劃。預計未來十年約四成新增的公營房屋來自經改劃的用地。」就此，政府可否告知本會：

- a. 這210幅覓得的用地中，餘下的三成用地的改劃時間表，以及預計完成日期；
- b. 除了上述210幅用地外，政府計劃／覓得可改劃或發展作中至長期房屋發展用途的用地的數目；
- c. 除了改劃外，政府會否考慮藉填海或發展郊野公園邊陲地帶來開拓「新」用地。若會，詳情為何；若否；原因為何？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：28)

答覆：

- a. 在覓得的210幅具房屋發展潛力的用地中，餘下的三成用地尚未開展改劃程序，待完成所需的技術研究／評估後，政府會視乎其結果，就已確定具改劃可行性的用地提交改劃建議，供城市規劃委員會考慮。我們的目標是陸續確定這些餘下用地的改劃可行性，並在切實可行的範圍內，於未來數年就確定可予改劃的土地開展相應跟進工作。

個別用地的預計完工日期視乎多項因素而定，例如可行性研究、改劃、諮詢、撥款申請、收地／清拆工程、重置受影響設施的進度、工程的複雜程度等。相關政府部門會密切監察上述各項事宜的進度。

- b. 除了這210幅用地外，政府會繼續採取多管齊下的策略以增加房屋土地供應，土地來源包括但不限於多個新發展區／新市鎮擴展項目、具公營房屋發展潛力的棕地、粉嶺高爾夫球場部分用地的發展，以及3個位

於茶果嶺村、牛池灣村和竹園聯合村的市區寮屋區的重建等。涉及的用地／將予改劃的用地的實際數目需視乎研究結果而定。

- c. 在填海方面，政府會運用立法會在2020年12月批出的撥款，在2021年6月開展有關面積約1 000公頃的中部水域人工島的研究，以期在3年半內完成。我們亦會爭取在2027年展開首階段填海工程，讓首批居民在2034年遷入。此外，我們會在適當時候，就龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區，以及欣澳填海的規劃及工程研究，向立法會申請撥款。

至於郊野公園邊陲地帶方面，正如土地供應專責小組(專責小組)提交的報告指出，發展郊野公園邊陲地帶的選項未能獲得大多數市民支持，因此專責小組並未將這個選項列為應優先研究及推行的8個土地供應選項之一。考慮到社會上的強烈保留和專責小組的建議，目前政府無意改變郊野公園邊陲地帶的土地用途作為土地供應選項。我們會繼續集中推展專責小組建議的8個優先的土地供應選項，以及其他持續推展的措施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0094)

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2021-22年度需要特別留意的事項中，政府表示「待作為多層樓宇研究一部分的市場意向調查完成後，就發展多層樓宇以容納通常在棕地營運的作業，制訂政策和執行安排。」就此，政府可否告知本委員會：

- a. 執行這項政策措施所涉及的資源和人手編制；
- b. 可供發展多層樓宇的棕地的數目和位置；
- c. 制訂這些政策的最新進展和有關政策的推行時間表；
- d. 政府有否諮詢持份者。若有，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：38）

答覆：

- a. 就發展多層樓宇以處理棕地作業對營運空間需求的政策制訂和措施落實工作，主要由發展局內1名首長級丙級政務官所領導的隊伍，在相關部門協助下進行。由於這些工作屬於所涉及人員整體職責的一部分，我們未能就此提供分項數字。
- b.至d. 為了提供集中、有序及更具土地使用效益的場地予棕地作業，我們已在洪水橋／廈村及元朗南新發展區分別預留約61及11公頃土地，作物流設施、港口後勤、貯物及工場等用途。這合共72公頃的土地大部分將會用作發展多層樓宇，供這些工業作業使用，而少量則會預留作露天作業場地。我們預期洪水橋／廈村新發展區第一期發展的首批多層樓宇用地最快可於2023年完成工地平整。

就研究批地安排，以及如何為發展首批多層樓宇用地在營運安排上引入業務類別、租戶類別和租金等要求，政府於2020年年中委聘了

顧問公司進行市場意向調查。目前顧問公司已大致完成與潛在投資者／相關團體的面談工作，當中包括與多間物流業、建造業、回收業、車輛維修及相關行業的公司及商會、發展商、銀行，以及立法會議員等會面及收集市場資訊。顧問公司現正為所收集的資訊進行詳細分析，評估市場在不同情況及涉及對不同行業而設的多層樓宇的投資意向，並預期在2021年內完成有關報告。在考慮顧問公司的研究結果及評估後，我們期望於2022年內為該批用地的發展模式制訂方案，讓首批多層樓宇用地可趕及於2023年完成工地平整後開始發展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0095)

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2021-22年度需要特別留意的事項，政府表示會「繼續聯同有關決策局和部門落實『一地多用』措施，包括檢視已預留作單一用途的政府土地，以及推展首批項目。」就此，政府可否告知本會：

- a. 執行這項政策措施所涉及的資源和人手編制；
- b. 政府認為應採用「一地多用」政策的用地的數目；
- c. 政府擬透過這項措施提供的商用樓面面積和住宅單位的數目；
- d. 推展首批項目的時間表和推行計劃；
- e. 政府有否就這些項目諮詢持份者和區議會。若有，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：39）

答覆：

推行「一地多用」措施是發展局、規劃署和其他相關部門整體工作的一部分，因此我們無法單就此項工作所涉的資源提供分項數字。儘管如此，在2020-21年度，政府產業署編制內共有23名人員被調派推行「一地多用」措施的首批項目，相關開支為1,681萬元。

在多個部門支援下，發展局已選出並一直積極推展首批合共6個「一地多用」項目。這些項目的地區諮詢工作的最新進展開列如下：

項目	最新進展
重建屯門診所	我們建議將屯門診所重建為1座樓高24層的大樓，主要提供地區康健服務設施，1間學童牙科診所、1間學生健康服務／評估中心、1間普通科門診診所和1間長者健康中心，並輔以福利設施，包括1間安老院舍和1間家庭服務中心，以及1個公眾停車場。我們在2019年9月就上述建議諮詢屯門區議會。我們計劃在2021年就修訂建議進行地區諮詢。
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	我們建議在這項擬議發展項目中提供1個救護站、1間地區康健中心、福利設施(包括安老、家庭及兒童，以及康復服務)、社區空間、1間閱讀室和1個公眾停車場。我們在2020年10月就項目的初步設施組合諮詢中西區區議會，區議員普遍支持這項建議。待敲定設施組合後，我們會向立法會申請撥款，展開有關項目。
位於安達臣道前石礦場的聯用綜合大樓	我們計劃興建1座聯用綜合大樓，在大樓內提供地庫公眾泊車設施、1個多用途體育館、1個公共圖書館、1個社區會堂和各項福利服務，包括安老、家庭及兒童，以及康復服務。我們分別於2020年3月和2020年5月，就建議設施諮詢西貢區議會和觀塘區議會，區議員普遍支持這項建議。我們預備尋求城市規劃委員會批准略為放寬建築物的高度限制，以期善用土地。其後我們會就這個項目，向立法會申請撥款。
位於將軍澳市中心的聯用綜合大樓	我們計劃興建1座附設地庫公眾泊車設施的聯用綜合大樓。擬在這座建議綜合大樓內提供的設施包括1個公眾街市、1個地區康健中心、1個捐血站、1個兒童體能智力測驗中心、1個母嬰健康院、1個皮膚科診所、多項福利設施(包括為長者和智障人士提供的服務)，以及1個公眾停車場。我們在2020年5月就建議的發展和設施諮詢西貢區議會及其轄下的房屋及規劃發展委員會，區議員普遍支持這項建議。我們計劃盡快就這個項目向立法會申請撥款。

項目	最新進展
位於沙田山尾街的聯用綜合大樓	我們在2019年9月出席沙田區議會會議，就建議的聯用綜合大樓的發展與區議員交流意見。我們現正與相關決策局和部門制訂設施組合，當中會考慮各區議員的意見，我們亦爭取在2021年稍後時間，就初步設施組合進行地區諮詢。
整合荃灣市中心數塊政府用地	荃灣區議會已就前荃灣裁判法院和毗鄰的荃灣大會堂等政府用地的未來發展委聘顧問進行研究，這項研究剛剛完成。我們正考慮有關用地的未來路向，當中會考慮研究的結果和有關決策局和部門的最新服務要求等相關因素。

上述項目均為服務社區的多用途公共設施大樓，並不涉及任何住宅或商業用途。

此外，政府已檢視了預留作單一用途的政府用地。我們現正檢視約40幅有聯用潛力的「政府、機構或社區」用地並希望在2021年內就這些用地的用途提出建議，並一併公布用地資料。提出的建議會充分考慮市民對建議公共設施的需求，以及如何善用這些用地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0096)

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806 樓宇排水系統維修資助計劃)

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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在「2021-22年度需要特別留意的事項」中，政府表示會「推出涉及10億元的樓宇排水系統維修資助計劃，為老舊、差餉租值較低樓宇的業主提供支援，以檢查及維修大廈排水系統」。就此，政府可否告知本會：

- a. 執行這項政策措施所涉及的資源和人手編制；
- b. 這項計劃下受惠的老舊樓宇業主數目，以及這項計劃的申請準則；
- c. 這項計劃的詳細推行時間表，以及計劃的目標受惠樓宇數目；
- d. 政府會否為這項計劃進行中期檢討，確保計劃具成本效益，以及政府會否提供額外撥款及資源，以擴大計劃範圍；如會，詳情為何？如否，原因為何？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：40)

答覆：

在2019冠狀病毒疫情下，為回應市民對欠妥渠管的日益關注，政府計劃以10億元推出樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)，資助老舊住宅或綜合用途樓宇勘測、維修、糾正及／或改善其排水系統。個別提問的答覆如下：

- a. 作為政府推行排水系統維修資助的合作伙伴，市區重建局(市建局)會在一站式的樓宇復修綜合支援計劃下負責計劃的管理工作，並會以其自身資源承擔相關的行政費用。市建局無法單就管理排水系統維修資助涉及的開支和人手提供分項數字。

在排水系統維修資助下，屋宇署會主動挑選有尚未遵辦與公用渠管相關的法定命令，但有關業主難以自行籌組所需的渠管勘測和維修工程的樓宇。屋宇署會行使其法定權力，安排代辦工程顧問和政府承建商代業主進行工程，事後向他們追討有關費用。這些業主亦可受惠於排水系統維修資助。為此，政府會於排水系統維修資助預留的10億元中向屋宇署撥款約5,000萬元，用以採購由2021-22年度起為期6年的顧問服務，協助執行有關代辦工程的行政工作。

發展局轄下屋宇組監督向樓宇業主提供的技術支援，以及排水系統維修資助的推行情況，屬其整體職務的一部分。因此，我們未能提供本局單就這項新措施所調配的人力資源的分項數字。

- b.及c. 我們建議排水系統維修資助的申請以樓宇為基礎。樓齡達40年或以上，平均應課差餉租值相對較低^(註)的住宅或綜合用途樓宇將合資格申請計劃。

如撥款獲得批准，我們計劃在2021年5月推出排水系統維修資助。我們亦計劃在4月中展開這計劃的宣傳工作，讓業主有足夠時間達成共識和籌劃將進行的工程。預計這項資助計劃會惠及超過3 000幢合資格樓宇的業主。

- d. 我們會在計劃開展後，在適當時候與屋宇署和市建局一同檢討計劃的成效、資源和涵蓋範圍。

註： 即目標樓宇的住用單位於2017-18年度的平均應課差餉租值市區不超過162,000元(包括沙田、葵青及荃灣區的城市樓宇)及新界不超過124,000元(除沙田、葵青及荃灣區外的新界樓宇)。市建局多項樓宇復修計劃都採納相同的應課差餉租值門檻。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0097)

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「2021-22年度需要特別留意的事項」，政府表示會「推出先導計劃，就重建老舊工業大廈的契約修訂以標準金額徵收補地價」。就此，政府可否告知本會：

- a. 執行這項政策措施所涉及的資源和人手編制；
- b. 以標準金額徵收補地價的理據，以及訂立補地價標準金額的準則；
- c. 政府為鼓勵更多老舊工業大廈業主申請這項先導計劃而提供的協助及誘因；
- d. 政府在引入這項新的先導計劃前，是否已徵詢老舊工業大廈業主的意見；如是，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：41）

答覆：

發展局和地政總署在2021年3月15日推出為期兩年的先導計劃，以標準金額徵收就重建於1987年前興建的工廈的土地契約修訂補地價。

先導計劃旨在透過公布一套標準金額，為應收的補地價金額提供確定性，作為既定估價機制外的另一選項，藉以加快完成修契程序。在先導計劃下，工廈業主可根據修契前及修契後的用途和總樓面面積，按該等已公布的標準金額計算應繳地價，以考慮是否申請修訂地契以便進行工廈重建。我們預期先導計劃有助推動老舊工廈活化，讓這些工廈早日轉型作更切合社會需要的用途，務求地盡其用。

先導計劃將全港分為5個大區，並就工廈修契所涉及的3項用途(即重建前的「工業／倉庫」用途，以及重建後的「商業／現代工業」和「住宅」用途)訂立標準金額。標準金額經參考一籃子相關市場資料而釐定，大致反映不

同地區內相應用途的土地價值。標準金額在先導計劃生效的兩年期內維持不變。

自行政長官在2020年11月於《施政報告》公布有關措施後，政府一直在不同場合與持份者溝通。例如，我們在2020年11月26日諮詢土地及建設諮詢委員會，委員歡迎實施此項措施，認為有助加快工廈重建的契約修訂。發展局和地政總署亦於《施政報告》後與香港測量師學會的代表會面，就先導計劃的方向和框架交換意見。發展局和地政總署在制訂先導計劃的落實詳情時，已考慮相關持份者(包括工廈業主)在上述會議和其他場合表達的意見。

發展局和地政總署會運用其現有資源，承擔推行先導計劃所帶來的額外工作量。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0098)

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「2021-22年度需要特別留意的事項」，政府表示會「把精簡發展管制督導小組的檢討工作範疇擴闊至涵蓋發展局職權範圍以外的流程，以便進一步精簡與發展相關的規定及審批工作」。就此，政府可否告知本會：

- a. 執行這項政策措施所涉及的資源和人手編制為何？
- b. 透過採納上述進一步精簡工作省卻了多少程序和處理時間？
- c. 有多少個項目因上述進一步精簡工作而受惠，以及相關優惠詳情為何？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：42)

答覆：

落實土地和房屋發展項目通常涉及連串規劃、地政和建屋程序，這些程序分別由發展局轄下的規劃署、地政總署和屋宇署監督和統籌，但審批過程亦會涉及多個發展局以外的部門，以符合這些部門職權範圍所涉的法定及行政規例和管制措施的規定。就此，政府已擴闊精簡發展管制督導小組(督導小組)的組成和工作範圍，納入發展局以外的審批部門，以便更全面地檢視所有範疇的發展審批程序，以及理順各個部門之間與發展相關的規定。由於擴闊精簡程序的工作自去年年底才開始，我們現正諮詢相關部門，以便草擬經擴闊工作範圍下的初步精簡建議。

擴闊精簡程序工作主要由現有人手負責，作為其整體職務的一部分，因此我們無法單就這方面工作所涉資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0439)

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：

綱領(1)下2021-22年度需要特別留意的事項提到，局方會敲定並落實「土地共享先導計劃」，藉釋放私人土地發展潛力以增加短中期公私營房屋供應。政府可否告知本會：

1. 為了達致這個政策目標而投放的人手和資源；
2. 計劃訂明，申請人須負責提供基建和某些政府、機構或社區設施。政府會否考慮放寬這項規定，例如由政府自行發展基建設施，為有意參與計劃的土地業權人提供更多誘因；
3. 政府會否考慮調整申請所涉用地的公私營房屋比例，以及把換地／修訂土地契約的時限延長至超過18個月。

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：10)

答覆：

為推行土地共享先導計劃(先導計劃)，政府在2020年5月於發展局轄下成立土地共享辦事處(辦事處)，就申請項目提供一站式諮詢和協調服務。

辦事處由一支為數約10人的跨專業團隊組成，成員都具備城市規劃、土地行政和樓宇管理的經驗。由於辦事處與為監察較大規模的私人發展住宅項目的發展審批工作而成立的項目促進辦事處共用人手和資源，而且發展局內其他政府人員和不同部門亦有參與先導計劃的工作，我們無法單就投放於先導計劃的資源提供現成分項數字。

至今，辦事處已接獲約10宗具備初步發展建議的查詢，並正與這些倡議人進行前期交流。我們了解部分倡議人正在準備提交正式申請所需的文件，包括土地擁有權證明、總綱發展藍圖、項目設計(特別是道路和公共設施方面)、相關技術(包括交通、環境、生態和渠務等方面的評估，以及建議的紓緩措施)和財務評估。由於先導計劃推出不久，有興趣參與的人士正在按照公布的準則擬備建議，而這些準則亦是在進行過公眾諮詢後才訂定的，我們暫無打算改變計劃細則。辦事處會從中統籌和為相關部門提供協調服務，盡力協助倡議人擬備有關文件。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0074)

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804 發展空間數據共享平台入門網站)
(項目805 建立地理空間實驗室)

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：

為配合發展空間數據共享平台以支援香港發展智慧城市的目標，政府去年撥款六千萬元設立首間地理空間實驗室，鼓勵民間開發應用空間數據的流動應用程式。就此，可否告知：

1. 「設立地理空間實驗室」項目的工作進度，實驗室位置，將如何營運及推廣，所需人手及資源，及將何時投入應用？
2. 請局方提供就2020-2021年度，在推動民間開發應用空間數據流動應用程式的具體措施，以及其工作成果，請按各相關項目表列出來，及提供有關工作所涉及的開支和人手？

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：63)

答覆：

1. 發展局現正籌備設立地理空間實驗室，暫定於2021年年中或之前讓地理空間實驗室投入服務。我們會委聘營運商營運地理空間實驗室，為實驗室使用者提供各項服務，以推動社會更廣泛應用空間數據。地理空間實驗室將設於觀塘一幢商業大廈內，佔地約3 000平方呎。地理空間實驗室將會提供工作空間、培訓室／會議室，以及裝有地理信息系統軟件的高端電腦和雲端系統託管服務，接受地理空間技術專家使用地理空間實驗室以提供指導或輔助服務，支援各個概念驗證項目、提供地理空間技能(包括地理信息系統技術及程式語言)的培訓課程，以及舉辦有關空間數據應用和網絡應用商業案例的研討會／工作坊等。此外，地理空間實驗室亦可提供平台，讓政府透過公眾參與活動接觸各類持份者。舉例來說，為配合政府重視推動科學、科技、工程及數

學(STEM)教育的政策和從中推廣使用空間數據，地理空間實驗室會定期為學校、大學及院校安排講座及／或工作坊，以助學生掌握21世紀所需的地理空間技術和知識。

2. 在 2020-21 年度，為鼓勵公眾利用空間數據開發流動應用程式而推行的具體措施如下：

編號	措施／工作成果	目標	涉及開支 (元)
1	在 2020 年 12 月推出地圖應用程式介面	為公、私營界別提供網絡地圖服務，以支援需以地圖方式顯示的網絡應用	100萬
2	在 2021 年 1 月推出空間數據共享平台網站	向公眾宣傳與空間數據共享平台有關的資料	55萬
3	在 2021 年 3 月底推出地理位置標記工具	為公眾提供網頁為本的工具，把非空間數據轉換為空間數據	100萬
4	在 2020 年 12 月推出「徵求空間數據共享平台的倡議」顧問研究，並暫定於 2021 年 6 月完成	制訂概念驗證應用的願望清單，目的為改善公共服務的提供，以及探索潛在的地理空間數據集	248萬

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0075)

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804 發展空間數據共享平台入門網站)

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：

就空間數據共享平台的發展，政府將率先在2021年年底或之前推出包括約320個空間數據集的空間數據共享平台入門網站，供政府內部使用，政府可否告知本會：

1. 空間數據共享平台入門網站項目的推行進度詳請為何？
2. 有關的空間數據集具體內容為何？
3. 哪些部門將參與政府內部使用？
4. 開放予公眾使用的時間表？

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：64)

答覆：

空間數據共享平台入門網站將於2021年年底或之前投入運作，供政府內部使用，繼而在2022年年底或之前供市民使用，並會率先發放由政府決策局／部門擁有的約320個標準化空間數據集。我們已在2021年2月批出設立空間數據共享平台入門網站的服務合約，並已開展空間數據共享平台入門網站系統結構的設計工作。

在該約320個空間數據集中，約120個數據集會由發展局轄下部門提供，當中主要是與規劃、地政、屋宇及工程相關的數據集，涵蓋基建設施和公共文娛設施、雨水排放系統、污水收集設施和水務設施、地下雨水和污水喉管、三維行人道路網、分區計劃大綱圖、全港人口及就業數據矩陣和若干其他規劃數據、地址和人口推算等範疇。其餘大約200個數據集則來自發展局以外的其他決策局／部門，例如政府統計處的人口統計數據集、路政署的挖掘准許證數據集、差餉物業估價署的分區年度估價統計數據、運輸署的路旁咪錶泊車位位置數據集、衛生署的2019冠狀病毒病相關數據，

以及由各決策局／部門擁有的公共設施數據集。除了已承諾發放的數據集外，我們會繼續與各決策局／部門探討發放更多空間數據集的可能性。為此，我們會要求所有決策局／部門提交年度報表，藉此協助各決策局／部門預先作出計劃和安排，定期發放空間數據。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0150)

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：

2021-22年度的撥款較2020-21年度修訂預算大幅增加5.7億元，接近五成，主要由於非經常開支項目的現金流量需求總額有所增加，及淨增加7個職位，令所需薪酬撥款增加。請問非經常開支項目及各開支為何？增加非經常開支項目及增加職位的原因為何？

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：195)

答覆：

在2021-22年度現金流量有所增加的非經常開支項目詳情如下：

非經常開支項目	2020-21年度的 修訂現金 流量需求 (百萬元)	2021-22年度的 預算現金 流量需求 (百萬元)	現金流量需求 增加原因
樓宇更新大行動2.0	600	720	以應付正在處理的申請和新申請的需求
資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地	50	260	以資助獲批准撥款的項目和新申請所需
發展空間數據共享平台入門網站(入門網站)	10.398	41.132	以資助於發展入門網站之下開展的多個項目

非經常開支項目	2020-21年度的 修訂現金 流量需求 (百萬元)	2021-22年度的 預算現金 流量需求 (百萬元)	現金流量需求 增加原因
建立地理空間實驗室	0.857	18.068	以資助地理空間實驗室的建立和運作
樓宇排水系統維修資助計劃 [#]	-	10	以應付一項預計於2021年5月推出的新資助計劃
有需要人士維修自住物業津貼計劃	152.5	300	該計劃於2020年7月經優化；以應付該計劃正在處理的申請和新申請的需求
總計	813.755	1,349.2	

[#] 這是新項目，所需撥款的申請連同《2021年撥款條例草案》，一併提交立法會批核。

在2021-22年度，發展局轄下規劃地政科會淨增加7個非首長級公務員職位，其中涉及開設10個公務員職位、到期撤銷2個有時限職位，以及刪減1個職位。詳情表列如下：

開設／刪減職位目的	職級	數目	2021-22年度的 預算薪酬開支 (百萬元)
(A) 開設10個非首長級職位			
成立一隊跨專業的專責團隊，負責策導、統籌、監督和監察躍動港島南計劃下各個項目的推行情況	高級程師 [*]	1	1.515
	工程師／ 助理工程師 [*]	2	1.638
	高級城市規劃師 [*]	1	1.515
	城市規劃師／ 助理城市規劃師 [*]	1	0.819

開設／刪減職位目的	職級	數目	2021-22年度的 預算薪酬開支 (百萬元)
	園境師／ 助理園境師*	1	0.795
	助理文書主任*	1	0.289
加強空間數據辦事處 的人手，藉以監督地 理空間實驗室的推 行、運作和管理	高級土地測量師*	1	1.515
加強海港辦事處的人 手支援	建築師／ 助理建築師	1	0.819
	高級產業測量師*	1	1.515
小計：		10	10.42
(B) 刪減3個職位			
到期撤銷職位	高級行政主任*	(1)	(1.125)
	助理文書主任*	(1)	(0.289)
刪減職位	辦公室助理員	(1)	(0.199)
小計：		(3)	(1.613)
總計：		7	8.807

* 有時限職位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0159)

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806 樓宇排水系統維修資助計劃)

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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府將預留10億元，資助3 000幢的老舊樓宇業主進行渠管維修及提升工程，屋宇署亦會協助「三無」大廈進行樓宇及渠管維修。就此，請告知：

1. 有關資助3 000幢的老舊樓宇業主的資助額多少會基於哪些因素？制訂及分配制度為何？例如樓宇大小、單位多少，預計維修費用等，3 000幢的老舊樓宇，有關資助是發給法團還是業主？資助額如何分攤？
2. 預計2021-22年度可完成多少幢樓宇的維修工程及預計何時可以完成目標3 000幢樓宇？

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：187)

答覆：

政府的立場是，適時維修及保養其物業基本上乃業主責任。然而，在2019冠狀病毒病疫情下，為回應市民對欠妥渠管的日益關注，政府擬伙拍市區重建局，以10億元承擔額，推出樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)，資助老舊住宅或綜合用途樓宇勘測、維修、糾正及／或改善其公用排水系統。

1. 排水系統維修資助以樓宇為申請單位。我們建議資助計劃津貼八成勘測、維修及糾正渠管所需總費用。為確保審慎使用公帑，每幢樓宇按其住宅單位數目設有介乎12萬元至100萬元不等的津貼上限。在釐定津貼上限時，已參考市場內包括搭棚等相關工程的一般收費。對於有意和有能力自行籌組工程的樓宇(即第一類別樓宇)，津貼會直接發放予申請人(例如業主立案法團、大廈公契經理人)。至於因業主無法自行籌組工程而需要屋宇署按「風險為本」原則行使其法定權力，代有關業主進行所需工程，以遵辦尚未遵辦與渠管相關的法定命令的樓宇(即第二

類別樓宇)，按照既定做法，津貼會在代辦工程完成後，直接發放予屋宇署，而屋宇署會向業主追討涉及費用的餘下部分。

2. 目標樓宇維修工程的完工日期視乎多個因素，例如業主在籌組工程方面的主動程度和進度，以及所涉工程的規模和複雜程度。我們的目標，是在2021年內為300幢合資格的樓宇(包括兩類別樓宇)展開勘測或維修工程。視乎市民的反應，計劃預計可惠及超過3 000幢樓宇，而其現金流將橫跨6年。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0161)

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：

「一地多用」措施預計2021-22年度推展首批項目，請問涉及多少項目？請分別說明各項目的面積、位置、用途及涉及開支？餘下項目發展的時間表為何？

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：199)

答覆：

「一地多用」措施的首批發展計劃涉及6個項目，包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地、發展位於安達臣道前石礦場、將軍澳市中心和沙田山尾街的聯用綜合大樓，以及整合荃灣市中心數塊政府用地。這些項目的資料表列如下：

項目和位置	土地面積# (平方米)	建議用途和最新進展
重建屯門診所	約4 000	我們建議將屯門診所重建為1座樓高24層的大樓，主要提供地區康健服務設施，1間學童牙科診所、1間學生健康服務／評估中心、1間普通科門診診所和1間長者健康中心，並輔以福利設施，包括1間安老院舍和1間家庭服務中心，以及1個公眾停車場。我們在2019年9月就上述建議諮詢屯門區議會。我們計劃在2021年就修訂建議進行地區諮詢。

項目和位置	土地面積# (平方米)	建議用途和最新進展
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	約3 000	我們建議在這項擬議發展項目中提供1個救護站、1間地區康健中心、福利設施(包括安老、家庭及兒童，以及康復服務)、社區空間、1間閱讀室和1個公眾停車場。我們在2020年10月就項目的初步設施組合諮詢中西區區議會，區議員普遍支持這項建議。待敲定設施組合後，我們會向立法會申請撥款，展開有關項目。
位於安達臣道前石礦場的聯用綜合大樓	約8 000	我們計劃興建1座聯用綜合大樓，在大樓內提供地庫公眾泊車設施、1個多用途體育館、1個公共圖書館、1個社區會堂和多項福利服務，包括安老、家庭及兒童，以及康復服務。我們分別於2020年3月和2020年5月，就建議設施諮詢西貢區議會和觀塘區議會，區議員普遍支持這項建議。我們預備尋求城市規劃委員會批准略為放寬建築物的高度限制，以期善用土地。其後我們會就這個項目，向立法會申請撥款。
位於將軍澳市中心的聯用綜合大樓	約6 000	我們計劃興建1座附設地庫公眾泊車設施的聯用綜合大樓。擬在這座建議綜合大樓內提供的設施包括1個公眾街市、1個地區康健中心、1個捐血站、1個兒童體能智力測驗中心、1個母嬰健康院、1個皮膚科診所、多項福利設施(包括為長者和智障人士提供的服務)，以及1個公眾停車場。我們在2020年5月就建議的發展和設施諮詢西貢區議會及其轄下的房屋及規劃發展委員會，區議員普遍支持這項建議。我們計劃盡快就這個項目向立法會申請撥款。

項目和位置		土地面積# (平方米)	建議用途和最新進展
位於沙田山尾街的聯用綜合大樓		約5 000	我們在2019年9月出席沙田區議會會議，就建議的聯用綜合大樓的發展與區議員交流意見。我們現正與相關決策局和部門制訂設施組合，當中會考慮各區議員的意見，我們亦爭取在2021年稍後時間，就初步設施組合進行地區諮詢。
整合荃灣市中心數塊政府用地	前荃灣裁判法院、荃灣大會堂和其他設施	約14 000	荃灣區議會已就前荃灣裁判法院和毗鄰的荃灣大會堂等政府用地的未來發展委聘顧問進行研究，這項研究剛剛完成。我們正考慮有關用地的未來路向，當中會考慮研究的結果和有關決策局和部門的最新服務要求等相關因素。
	前聯仁街熟食小販市場	約2 000	
	戴麟趾夫人普通科門診診所	約3 000	
	雅麗珊社區中心	約3 000	

確實的土地面積需依據相關決策局／部門的資料及測量作實。

政府預留了220億元推展「一地多用」項目，這筆專項撥款主要用以支付上述6個先導計劃的建造費用，有關費用須待完成詳細設計後才可確定。我們會於稍後時間就撥款申請諮詢相關立法會事務委員會。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1178)

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：

司長過去預留65億，用作優化海濱的開支，有否包括興建茶果嶺至鯉魚門海濱？如有，預計何時建成？

此外，何時方可打通麗港城沿海至鯉魚門海濱長廊？

提問人：謝偉俊議員 (立法會內部參考編號：1)

答覆：

在海濱事務委員會的支持下，政府一直透過65億元的優化海濱專項撥款，積極推展多個項目，其中一個正是茶果嶺海濱，其部分範圍位於擬議的職業訓練局校舍前方。有關海濱項目的設計正在準備中，以期於2025年展開第一期建築工程。

茶果嶺海濱東面是鯉魚門一帶，主要包括油塘灣和油塘工業區多個私人地段。這些地段已計劃進行綜合發展／重建作住宅及／或商業用途。相關的分區計劃大綱圖訂明，這些地區在重建時，必須提供一條闊度不少於15米的公眾海濱長廊。有關私人土地業權人一直透過提交相關城市規劃申請和土地契約修訂，積極推動該區重建。首段海濱長廊將於2023年第一季度或之前完成。發展局轄下海港辦事處會繼續提供所需支援，務求在有關私人發展項目推展時，盡早落實已規劃的海濱長廊。

至於再東面的鯉魚門海旁，旅遊事務署正推行一項改善計劃，以進一步加強當地作為旅遊熱點的吸引力。有關改善工程包括發展海濱長廊和相關改善工程，以及建造公眾登岸設施。在立法會財務委員會於2020年7月批准撥款後，建築工程已於2020年12月展開，預計於2022年第二季至2024年第四季分階段完成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1181)

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：

司長在預算案153段指「長達20多公里的維港海濱長廊是消閒玩樂的好去處」；並會爭取今年撥款興建「西營盤東邊街北海濱公園」。

可否告知本會：

1. 有否將西環公眾貨運裝卸區(又稱「西環碼頭」)納入供市民享用的海濱長廊範圍之內？如沒有，原因為何？可否從市民大眾需求及吸引旅客角度，重新考慮？
2. 司長期望本年動工興建的西營盤東邊街北海濱公園，會否接連「西環碼頭」，連成直達堅尼地城的海濱長廊？如沒有，會否有違司長所言「先駁通、再優化」的海濱發展策略？

提問人：謝偉俊議員 (立法會內部參考編號：3)

答覆：

我們致力推動海濱用地作各種合適的用途。其中，當海濱用地不再需要用作基建用途(包括公眾貨物裝卸區(裝卸區))並可從有關用途釋出時，過往不少例子都會將用地轉化成受歡迎的公眾海濱長廊。觀塘海濱花園和灣仔水上活動及康樂主題區，便是從已關閉的公眾貨物裝卸區改建而成的；預計會於2021年年底提交撥款申請，擬議在西營盤東邊街北興建的休憩用地，亦曾為一個停止運作的裝卸區。目前的方案是實現西區裝卸區於有關分區計劃大綱圖中所反映的規劃意向。該大綱圖訂明，「長遠來說，當裝卸區將來重置到其他地點時，該土地的用途地帶將再作檢討。」就此，當有關用地不需再作裝卸區用途時，我們會致力落實相關的規劃意向。

西區公眾貨物裝卸區後方城西道和豐物道的行人路，現時已為市民提供暢通無阻的行人連接，以來往裝卸區兩端的新公眾海濱長廊，即西面的堅尼地城卑路乍灣海濱長廊，以及東面的中西區海濱長廊—西區副食品批發市

場段。自上述的新長廊近年開放後，不少海濱的使用者也有使用該行人路徑。我們正與有關部門探討，可否以「先駁通、再優化」的理念，進一步提升有關路段的易行度和遊人體驗。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1441)

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：

據報，政府擬將啟德區內，5幅商業用地改作住宅用地。隨著啟德區內愈來愈多新樓宇落成入伙；再加上述5幅商業轉住宅用地，將來建成新樓後，對區內(尤其舊跑道區)交通需求大增，就此，政府有何解決方案？

會否重新考慮、研究本人多番倡議的觀塘避風塘填海計劃，以及郵輪碼頭末端至觀塘碼頭連接橋？

提問人：謝偉俊議員 (立法會內部參考編號：37)

答覆：

啟德發展區內的觀塘避風塘是維多利亞港第二大避風塘，泊位面積約33公頃，能為約350艘船隻在颱風襲港或惡劣天氣時提供庇護。對於不同類型的本地船隻，尤其是大型工作船而言，觀塘避風塘在颱風襲港期間或惡劣天氣情況下提供了重要的庇護，以保障海上人員及其財產安全。此外，觀塘避風塘亦是一個適宜進行水上活動的地方。政府正循現時啟德分區計劃大綱圖的基礎推展該避風塘的用途，包括在非颱風日子用作水上康樂活動。在觀塘避風塘進行填海工程將會減少本港避風塘泊位的整體供應，影響海事運作，並妨礙當區的水體共享發展。因此，政府並無計劃於觀塘避風塘進行填海。

為了加強接連前跑道及觀塘海濱，政府建議採用「多元組合」模式的環保連接系統，包括建造一條橫跨觀塘避風塘的行人及單車天橋，並會設置自動行人輸送帶，從而提供既直接又便利的接連途徑。市民經勵業街往來牛頭角地鐵站和附近一帶亦更為便捷。土木工程拓展署會在2021年就該天橋項目展開技術研究。

同時，政府正研究把東九龍啟德區5幅商業用地改劃作住宅用途。研究工作會整體考慮包括交通方面的相關因素。除了啟德發展區內已落成的承啟道和啟新道，以及已擴闊的承昌道和承豐道外，D3路(都會公園段)的建造工程亦正全速施工，預計於2022年完成，以進一步改善啟德發展區的道路網絡。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1498)

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：

政府以「起動九龍東」為藍本，期望複製「躍動港島南」發展港島南區，惟「起動九龍東」市民，特別觀塘居民卻多對「起動九龍東」不讚反罵。觀塘市中心交通長年擠塞「慘況」更為人詬病。請告知本會：

1. 發展局籌辦在新財政年度，「躍動港島南」時，可否引以為鑑，先行解決日後南區交通擠塞問題？特別：
 - (a) 避免再建香港海傍內置大電視，鮮有遊人參觀的「仿古」建築物；
 - (b) 避免早年特區政府豪言在香港仔建「漁人碼頭」最終「無疾而終」亂象等。
2. 另一方面，新財政年度「躍動港島南」預算耗用多少人手及開支？
3. 推廣「躍動港島南」時，項目策略及管控辦事處會否負責全盤審視及監督工程項目的開支及預算？

提問人：謝偉俊議員 (立法會內部參考編號：67)

答覆：

「躍動港島南」計劃的主要目的，是把南區打造成一個更適合工作、居住和遊玩的地區。在推展這計劃時，相關決策局／部門，包括「躍動港島南辦事處」(辦事處)，會小心評估計劃下各項目或措施可能造成的交通影響，確保不會令交通容量不勝負荷和對道路網絡造成不可接受的影響。政府在制訂「躍動港島南」計劃下的建議時，會考慮就香港仔及海濱規劃方面所提出的具體意見。

如獲財務委員會批准，辦事處將由一名相等於首長級薪級第2點的非公務員職位人員帶領，合共10名人員組成。除了兩名內部調配的一般職系人員外，其餘8名人員在2021-22年度的預算薪酬開支約為941萬元。

現時所有工務工程項目都須經過全面審核，然後才向立法會申請撥款。「項目策略及管控辦事處」(管控處)會從立項開始，在項目的不同階段進行審核和監察，以確保項目的成本效益及表現。至於日後由辦事處策導的項目，管控處會與辦事處緊密溝通，並在有需要時提供適時協助。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3072)

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806 樓宇排水系統維修資助計劃)

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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

司長在預算案37段指，會預留10億元，資助超過3 000幢差餉租值不高的老舊樓宇，進行渠管維修或提升工程(下稱「渠管維修計劃」)。就此，司長可否告知本會：

1. 疑與渠管系統傳播相關的新冠肺炎確診個案，至今約有多少宗？當中觀塘及黃大仙各有多少宗個案？
2. 如何界定「差餉租值不高的老舊樓宇」？
3. 早前疑似曾經喉管系統傳播疫症的麗港城、麗晶花園及龍蟠苑等九龍東屋苑，是否符合上述受資助資格的屋苑、大廈？
4. 可否從「防疫為重」原則，盡量使「渠管維修計劃」惠及更多樓齡介乎30-40年的樓宇？

提問人：謝偉俊議員 (立法會內部參考編號：4)

答覆：

1. 經諮詢食物及衛生局後，2019冠狀病毒病的主要傳播途徑是經呼吸道飛沫傳播，而病毒亦可通過接觸受污染的環境傳播。至今，未有確實證據顯示，2019冠狀病毒病的個別確診個案直接與渠管系統傳播有關。

如樓宇排水系統根據現行《建築物條例》(第123章)及其附屬規例設計、建造、改動和修葺，並妥善保養，便能有效防止濁氣或經濁氣傳播的病毒通過排水系統傳入處所內。在2019冠狀病毒病疫情下，為回應市民對欠妥渠管的日益關注，政府計劃以10億元承擔額，伙拍市區重建局(市建局)推出樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)，資助老舊住宅或綜合用途樓宇維修及／或改善其公用排水系統。

2.及3.

在排水系統維修資助下，樓齡達40年或以上的私人住宅及綜合用途樓宇，而有關樓宇的住用單位於2017-18年度^(註)的平均應課差餉租值不高於162,000元(市區樓宇)或124,000元(新界樓宇)，均符合有關計劃的申請資格。應課差餉租值門檻估計可涵蓋全港約八成樓齡30年或以上的樓宇。

註：市區包括沙田、葵青及荃灣區，而新界則包括除沙田、葵青及荃灣區外的所有新界地區。

4. 由於老舊樓宇的渠管較容易出現失修問題，排水系統維修資助目前會聚焦協助樓齡達40年或以上，而平均應課差餉租值較低的樓宇。有意進行與渠管有關的工程的其他樓宇業主，如符合相關資格準則亦可考慮申請由政府或市建局推出的其他現有資助／貸款計劃，例如有需要人士維修自住物業津貼計劃及樓宇安全貸款計劃。視乎市民對於排水系統維修資助的反應及獲批撥款的使用情況，我們或會考慮在稍後階段把樓齡較低的樓宇納入排水系統維修資助範圍。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3101)

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：

政府以「起動九龍東」為藍本，期望複製「躍動港島南」發展港島南區，惟「起動九龍東」市民，特別觀塘居民卻多對「起動九龍東」不讚反罵。觀塘市中心交通長年擠塞「慘況」更為人詬病。請告知本會：

1. 發展局(規劃地政科)在新財政年度，預留17.855億撥款，當中多少是應用於推廣「躍動港島南」項目？
2. 發展局(規劃地政科)會否仿效「起動龍東」，成立專責部門，推展上述項目？如會，將預留多少人手編制，負責上述項目推展；及
3. 發展局(規劃地政科)在新財政年度，籌辦「躍動港島南」時，可否引以為鑑，先行解決日後南區交通擠塞問題？特別是：
 - (a) 港鐵黃竹坑位上蓋多期物業全數入伙後，對港鐵、黃竹坑隧道、深灣通往大樹灣及新加坡國際學校一帶，現時早晚已非常擠塞路段；及
 - (b) 黃竹坑各舊工廈改建後，對區內造成的人流、車流問題；

提問人：謝偉俊議員 (立法會內部參考編號：66)

答覆：

為了推展「躍動港島南」計劃，發展局於2021年2月成立了跨專業的「躍動港島南辦事處」(辦事處)。如獲財務委員會批准，辦事處將由一名相等於首長級薪級第2點的非公務員職位人員帶領，合共10名人員組成。除了兩名透過調配內部資源提供的一般職系人員外，其餘8名人員在2021-22年度的預算薪酬開支約為941萬元。「躍動港島南」計劃下的項目及措施的開支預算，在各項建議擬定和推展時會陸續計算。我們會在適當時候按照既定資源分配機制申請所需撥款。

相關決策局／部門(包括辦事處)會小心評估「躍動港島南」計劃下的各個項目及措施可能造成的交通影響，確保不會令交通容量不勝負荷和對道路網絡造成不可接受的影響。在進行評估時，當局會充分考慮區內現時的交通狀況和人流，以及已落實的發展項目，例如按情況考慮黃竹坑港鐵站的物業發展項目和黃竹坑商貿區內活化工廈的計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3275)

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：

1. 過去5年，共有幾多幅公屋用地可供應作發展公營房屋，其中有幾多幅是比原來預算的日期延遲交付；請列出延期的項目詳情；
2. 未來有何具體措施，以加快公屋用地供應。

提問人：黃國健議員 (立法會內部參考編號：11)

答覆：

過去5年，香港房屋委員會／香港房屋協會已就61個公營房屋項目開展工程。由「生地」變成可建屋的「熟地」，當中牽涉多個發展程序，包括規劃及可行性研究、改劃、工程及建築設計、撥款申請、收地清理、重置受影響設施、地盤平整、進行基建及建屋工程等。這些視乎情況而適用於每個發展計劃的程序的時間表會隨新的因素和情況發展而不時演變，例如識別和解決未能預見的技術限制、接獲的公眾意見的性質和數量、收地清理所引致的問題等。因此，涉及的政府部門一般不會就每個計劃訂定一個硬性的時間表，然後據此監察工程，所以，我們亦沒有較原來預算日期延遲交付的公營房屋用地數目的資料。

為尋求空間加快土地發展程序，發展局已擴闊於2018年成立的精簡發展管制督導小組的組成和工作範圍，納入發展局以外的審批部門，以便更全面地檢視發展項目的審批程序，以及理順各個政策局所訂與發展相關的規定。我們亦正全力推展各項增加公營及私營房屋的土地供應措施，當中包括提早進行有關新界北新發展區餘下部分的研究，以及壓縮完成個別棕地羣可行性研究所需的時間。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1438)

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《香港2030+》研究：

1. 有關研究的最新進展，以及預計最快何時完成及公布研究結果？
2. 局方進行有關研究時，有否連同粵港澳大灣區的規劃與發展一併考慮；如有，主要涉及哪些範疇；如否，原因為何？

提問人：容海恩議員 (立法會內部參考編號：8)

答覆：

1. 發展局和規劃署現正根據相關技術評估(包括策略性環境評估、運輸與土地用途評估及可持續發展評估)的結果、最新情況，以及《長遠房屋策略》2020年周年進度報告等相關政策和措施，敲定《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+》)。我們的目標是在2021年年中左右公布最終敲定的《香港2030+》全港發展策略。
2. 在敲定《香港2030+》時，我們會繼續考慮粵港澳大灣區(大灣區)的規劃和發展。跨境運輸基建，以及在2019年2月公布的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》中確認有關香港作為國際金融、航運、貿易中心和國際航空樞紐，以及「廣州—深圳—香港—澳門」科技創新走廊建設的一部分的策略定位，亦會繼續是政府制訂《香港2030+》的概念性空間框架時的重要考慮因素。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3034)

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806 樓宇排水系統維修資助計劃)

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) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

有關涉及10億元的樓宇排水系統維修資助計劃：

1. 計劃詳情為何，包括涵蓋的老舊、差餉租值較低樓宇，具體如何界定；申請有關計劃的業主是否需要接受資產審查及有否資產限制？
2. 預計受惠樓宇及業主數目；計劃最快何時推出；會否分階段及分區推行？
3. 除發展局外，有否其他政策局及部門參與推行有關計劃；各部門負責有關計劃的人員數目？

提問人：容海恩議員 (立法會內部參考編號：9)

答覆：

適時妥善保養其物業基本上乃業主責任。然而，在2019冠狀病毒病疫情下，為回應市民對欠妥渠管的日益關注，政府計劃以10億元承擔額，推出樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)，資助老舊住宅或綜合用途樓宇勘測、維修、糾正及／或改善其排水系統。

1. 樓齡達40年或以上、受《建築物條例》(第123章)規管，並於2017-18年度^(註)其樓宇住用單位平均應課差餉租值市區樓宇不超過162,000元或新界樓宇124,000元的私人住用及綜合用途樓宇，均合資格申請排水系統維修資助。排水系統維修資助訂立的應課差餉租值門檻，估計可涵蓋全港八成樓齡30年或以上的樓宇。

排水系統維修資助將會以樓宇為基礎接受申請，而樓宇業主無需接受經濟審查。

註：市區包括沙田、葵青及荃灣區，而新界則為除沙田、葵青及荃灣區外的所有新界地區。

2. 如撥款獲得批准，我們計劃在2021年5月推出排水系統維修資助。我們計劃在2021年4月中開展計劃的宣傳工作，讓業主有足夠時間達成共識和籌劃將進行的工程。我們會優先處理有久未遵辦並與公用渠管相關的法定命令的較舊樓宇、業主難以自行籌組所需工程的樓宇(適用於下文第(3)部分所闡述由屋宇署挑選的樓宇)，以及位於食物及衛生局局長根據《預防及控制疾病(對若干人士強制檢測)規例》(第599J章)行使其權力執行強制檢測而宣布的指明區域內的樓宇。排水系統維修資助估計可惠及超過3 000幢合資格樓宇。
3. 作為政府推行排水系統維修資助的合作伙伴，市區重建局(市建局)會負責於一站式「樓宇復修綜合支援計劃」下管理計劃，並會以其自身資源承擔相關的行政費用。市建局無法單就管理排水系統維修資助涉及的開支和人手提供分項數字。

在排水系統維修資助下，屋宇署亦主動挑選有尚未遵辦與公用渠管相關的法定命令，但有關業主難以自行籌組所需的勘測和維修工程的樓宇。屋宇署會行使其法定權力，安排代辦工程顧問和政府承建商代業主進行工程，並事後向他們追討有關費用。這些業主亦可受惠於排水系統維修資助。為此，政府會在排水系統維修資助預留的10億元中為屋宇署撥款約5,000萬元，用以採購由2021-22年度起為期6年的顧問服務，協助執行有關代辦工程的行政工作。

發展局轄下屋宇組監督向樓宇業主提供的技術支援，以及排水系統維修資助的推行，屬其整體職務的一部分。因此，我們未能提供本局單就這項新措施所調配的人手資源的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1916)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

1. 就去年答覆編號DEVB(PL)089回應三提到，當局截至2019年底已巡查226條鄉村，就此當局可否告知本會，本年度的計劃巡查目標，請按新界各區議會分區，列出各自本年度巡查鄉村數目；
2. 請按列表方式，列出已巡查鄉村已發出清拆令數目、糾正違規個案數目，並列出每宗個案平均遵辦時間、最長及最短的遵辦時間；
3. 當局提到現時優先執法行動以「違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的僭建物」為準備，就此當局可否告知本會當中的詳細標準為何；
4. 當局現時就鄉村推行首輪取締目標計劃，有否預算完成的大約時間，當局在首輪完成後，會否又有次輪的計劃，如有詳情為何；
5. 由於疫情導致不少村民失業或陷入經濟困難，而為了避免疫情傳播，村民在聘用工程人員亦遇到不少困難，故此當局除了要求違規村民盡快遵辦有關的命令外，有否提供其他紓緩的方式，例如放寬遵辦時間或提供其他的協助，如有詳情為何，如否原因為何。

按區議會分區	已發出清拆令宗數	已糾正宗數
北區		
大埔		
西貢		
沙田		
屯門		
元朗		
荃灣		
葵青		
離島		

提問人：陳克勤議員（立法會內部參考編號：11）

答覆：

1. 根據新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略，屋宇署一直在逐條鄉村勘察新界豁免管制屋宇，辨識違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的僭建物（即首輪取締目標），以採取優先執法行動。2021年在逐條鄉村巡查的目標巡查鄉村數目，按地區表列如下：

地區	目標巡查鄉村數目
北區	5
大埔	6
西貢	6
沙田	6
屯門	0
元朗	7
荃灣	1
葵青	0
離島	5
總數	36

2. 過去3年，已發出清拆令的個案數目及已糾正違規之處的個案數目，按地區表列如下：

地區	已發出清拆令數目	已糾正違規之處的個案數目 ⁽¹⁾
北區	147	45
大埔	239	124
西貢	99	76
沙田	90	30
屯門	57	42
元朗	347	109
荃灣	16	5
葵青	0	0
離島	13	10
總數	1 008	441

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及在同一時期內發出的清拆令。

屋宇署沒有就遵從清拆令所需的時間編製統計數字。

3. 根據加強執法策略，就沒有迫切危險的新界豁免管制屋宇僭建物，屋宇署首先會針對當中違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的僭建物，積極進行取締工作（即首輪取締目標）。這些僭建物主要包括樓高4層或以上的新界豁免管制屋宇、覆蓋天台面積超過一半的圍封式天台構築物及附建於僭建物的違例伸建物等。
4. 根據地政總署於2009年公布的《在新界小型屋宇政策下之認可鄉村名冊》，全港獲核准的認可鄉村共642條。截至2020年年底，屋宇署已巡查其中260條鄉村。由於新界地區廣闊、大量新界豁免管制屋宇分布零散，屋宇署並沒有就全部新界豁免管制屋宇的僭建物進行詳細巡查，現階段無法推算完成整個首輪取締目標的所需時間。
5. 業主有責任確保處所沒有僭建物。此外，業主為本身的利益着想，應主動安排清拆其處所的僭建物，並應遵從清拆令，在指明限期內清拆僭建物。不過，政府明白有些業主可能因缺乏經濟能力及技術知識，以及／或其他特殊情況，難以履行其責任。因此，政府推出多項支援及貸款計劃，協助合資格業主維修其物業，包括處理僭建物。計劃包括樓宇安全貸款計劃，為私人樓宇個別業主提供低息貸款，以進行有關遵從法定命令的工程；以及有需要人士維修自住物業津貼計劃，為有需要的自住業主提供財政支援，以保養其物業。此外，屋宇署會安排駐屋宇署的社工支援服務隊，為那些在新界豁免管制屋宇僭建物執法行動中受影響並需要支援的業主及住戶提供協助，包括協調居民進行所需的清拆工程、協助他們申請合適的財政支援計劃等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1917)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

當局在條文6中提到，計劃展開一次性的特別行動，以巡查60年或以上的住用及綜合用途樓宇的消防及樓宇安全，就此當局可否告知本會：

1. 符合當局定義的住用及綜合用途樓宇數目總數及按各區議會分區分別列出有關數目；
2. 過往當局均有就消防安全及樓宇維修向大廈作巡查，是次的一次性特別計劃與當局恆常的巡查工作有何分別，當中的詳情為何；
3. 當局就推展有關項目有否制定巡查的時間表及優先次序，當中的詳情為何；當局就推展有關項目涉及的人手及開支情況為何；
4. 符合當局定義的樓宇，部分欠缺業主立案法團，在過去恆常推展消防安全及樓宇維修時均遇到不少的問題，就此當局計劃如何協助有關大廈業主配合是次的執法工作，如有詳情為何，如否原因為何。

提問人：陳克勤議員（立法會內部參考編號：12）

答覆：

1. 屋宇署於2020年11月展開一次性的特別行動，巡查樓齡60年或以上的住用及綜合用途樓宇的公用逃生途徑狀況，並根據《建築物條例》採取適當的執法行動，以確保消防及樓宇安全。上述樓宇按地區分布表列如下：

地區	樓宇數目
中西區	295
灣仔	366
東區	180
南區	192
九龍城	809
觀塘	2
黃大仙	3
油尖旺	490
深水埗	352
荃灣	9
葵青	4
屯門	2
沙田	1
大埔	8
北區	46
元朗	54
西貢	0
離島	0
總數	2 813

2. 屋宇署除處理市民舉報外，亦透過大規模行動，就目標樓宇內的樓宇欠妥之處、與分間單位相關的建築違規之處、天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，以及影響公用逃生途徑的僭建物等採取執法行動，而這次的一次性特別行動，則針對全港目標樓宇內影響公用逃生途徑的僭建物。
3. 巡查行動於2020年11月23日展開，並已如期於2020年12月31日大致完成。屋宇署按巡查所得及現行對僭建物的執法政策，以「風險為本」釐定執法行動的緩急先後，正在根據《建築物條例》按序向相關業主發出清拆令，要求拆除僭建物或糾正違規之處。透過內部重新調配工作及重訂工作優次，這個一次性的特別行動由兩個樓宇部及強制驗樓部的專業及技術人員進行，屬於他們整體職務的一部分。屋宇署無法單就這次行動的人手及資源提供分項數字。

4. 業主有責任確保處所沒有僭建物。此外，業主為本身的利益着想，應主動安排清拆其處所的僭建物，並應遵從清拆令，在指明限期內清拆僭建物。政府明白有些業主可能因缺乏經濟能力及技術知識，以及／或其他特殊情況，難以履行其責任。因此，政府推出多項支援計劃，協助合資格業主。當中，屋宇署負責推行的樓宇安全貸款計劃，為私人樓宇個別業主提供低息貸款（或向合資格業主提供免息貸款），以進行有關遵從法定命令的工程。此外，在發出清拆令後，屋宇署會安排駐屋宇署的社工支援服務隊向有需要的業主及居民提供援助，包括協調大廈居民進行所需的清拆或糾正工程、協助他們申請合適的財政支援計劃等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1918)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

當局在條文6中提到，計劃展開一次性的特別行動，視察所有超過3層高的私人住宅及綜合用途樓宇的外牆排水系統，就此當局可否告知本會：

1. 符合當局定義的私人住宅及綜合用途樓宇數目總數及按各區議會分區分別列出有關數目；
2. 當局就推展有關項目有否制定巡查的時間表及優先次序，當中的詳情為何；
3. 當局就推展有關項目涉及的人手及開支情況為何；
4. 符合當局定義的樓宇，而又屬排水系統欠妥，多屬於老舊大廈。它們不少均欠缺業主立案法團，就此當局計劃如何協助有關大廈業主配合是次的執法工作，如有詳情為何，如否原因為何。

提問人：陳克勤議員（立法會內部參考編號：13）

答覆：

1. 屋宇署已透過防疫抗疫基金，委聘顧問公司進行一次性的特別計劃，為所有超過3層高的私人住宅或綜合用途樓宇視察外牆排水系統（視察計劃）。政府在防疫抗疫基金用於視察計劃的撥款，並不在《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍內。視察計劃為全港大約2萬幢私人住宅或綜合用途樓宇視察外牆排水系統，當中涵蓋的目標樓宇數目，按地區表列如下：

地區	目標樓宇數目
中西區	2 143
東區	1 402
南區	1 199
灣仔	1 554
九龍城	2 535
觀塘	464
深水埗	1 777
油尖旺	2 402
黃大仙	343
離島	414
葵青	291
北區	610
西貢	549
沙田	870
大埔	1 348
荃灣	642
屯門	642
元朗	971
總數	20 156

- 視察計劃於 2020 年 6 月推出，預計於 24 個月內完成。計劃實施期間，屋宇署已／將優先視察《預防及控制疾病（對若干人士強制檢測）規例》所規限的指定區域內的樓宇，以及被納入強制檢測公告的樓宇。
- 屋宇署需 38 名專業、技術及文書職系人員負責執行視察計劃，並根據《建築物條例》採取跟進及執法行動。政府已在防疫抗疫基金預留 3 億元推行視察計劃。
- 妥善保養其私人物業基本上乃業主責任。雖然如此，政府明白有些業主可能因缺乏經濟能力、技術知識及／或籌組能力，難以履行保養其物業的責任。因此，除按相關法規採取執法行動以確保業主履行其法定責任外，政府已加強公眾教育及宣傳，並以不同支援及貸款計劃為私人樓宇業主提供維修及保養物業（包括樓宇的排水系統）的財政支援。這些支援及貸款計劃包括樓宇更新大行動 2.0（2.0 行動）、有需要人士維修自住物業津貼計劃、樓宇安全貸款計劃，以及市區重建局（市建局）的家居維修免息貸款及公用地方維修資助。

此外，政府於 2021-22 年度《撥款條例草案》擬議預留 10 億元設立全新的樓宇排水系統維修資助計劃（排水系統維修資助），為樓齡達 40 年或以上、平均應課差餉租值較低的私人住宅及綜合用途樓宇業主提供資助，以維修或改善其大廈渠管。

市建局推出一站式的樓宇復修綜合支援計劃，讓樓宇業主更容易申請上述各項支援計劃，業主如符合申請資格，只須填妥一套申請表格，便能作出多項申請。在視察期間，屋宇署所委聘的顧問公司職員會向業主派發小冊子和海報，發放樓宇復修支援計劃及其他相關支援計劃的資料。顧問公司亦就視察計劃設立熱線電話，解答業主包括支援計劃在內的各種查詢。如業主難以配合屋宇署就其樓宇勘測及修葺採取的執法行動，駐屋宇署社工支援服務隊會接觸有關業主，提供財政、心理和社會方面的支援及輔導服務，包括協助他們按其資格申請相關的樓宇復修支援計劃。

此外，2.0 行動及排水系統維修資助除了接受合資格樓宇業主的申請外，屋宇署亦可按風險程度挑選目標樓宇，代業主進行所需工程，以協助遵從屋宇署就大廈公用排水渠管發出的法定命令或就強制驗樓計劃發出的法定通知，並於事後向有關業主追討有關費用。合資格業主可同時受惠於這兩項計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1919)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

因應新冠疫情，市民對於大廈的排水系統設計及規管十分關注，當局可否告知本會：

1. 就新建樓宇擬備的《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》（第123I章）第二階段法例修訂中，當局有否計劃提升排水系統的設計標準，如有詳情為何，如否原因為何；
2. 當局就推展有關項目有否制定巡查的時間表及優先次序，當中的詳情為何；
3. 當局就推展有關項目涉及的人手及開支情況為何；
4. 符合當局定義的樓宇，而又屬排水系統欠妥，多屬於老舊大廈。它們不少均欠缺業主立案法團，就此當局計劃如何協助有關大廈業主配合是次的執法工作，如有詳情為何，如否原因為何。

提問人：陳克勤議員（立法會內部參考編號：14）

答覆：

1. 《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》的第二階段法例修訂工作的目的主要是(a)引進以效能為本的規定取代具體規範性的規定，以配合建築科技的發展，以及(b)為新建樓宇的排水系統引入更高的設計標準，例如提升地台去水渠的設計以避免隔氣彎管水封乾涸、確保通風管於屋頂上的開口與建築物的窗戶保持適當距離，以及排水管的設計能避免因高層單位沖水時導致排水管內壓力波動而引致污水倒流入低層單位。

2. 屋宇署已透過防疫抗疫基金，委聘顧問公司進行一次性的特別計劃，為所有超過 3 層高的私人住宅或綜合用途樓宇視察外牆排水系統（視察計劃）。政府在防疫抗疫基金用於視察計劃的撥款，並不在《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍內。視察計劃是為期 24 個月的特別措施，於 2020 年 6 月推出，為全港大約 2 萬幢私人住宅或綜合用途樓宇視察外牆排水系統。食物及衛生局局長引用《預防及控制疾病（對若干人士強制檢測）規例》宣布在指定區域就強制檢測採取執法工作，位於指定區域的樓宇獲屋宇署優先視察其外牆排水系統。
3. 屋宇署需 38 名專業、技術及文書職系人員負責執行視察計劃，並根據《建築物條例》採取跟進行動。政府已預留 3 億元推行視察計劃。
4. 妥善保養其私人物業基本上乃業主責任。雖然如此，政府明白有些業主可能因缺乏經濟能力、技術知識及／或籌組能力，難以履行保養其物業的責任。因此，除按相關法規採取執法行動以確保業主履行其法定責任外，政府已加強公眾教育及宣傳，並以不同支援及貸款計劃為私人樓宇業主提供維修及保養物業（包括樓宇的排水系統）的財政支援。主要支援及貸款計劃包括樓宇更新大行動 2.0（2.0 行動）、有需要人士維修自住物業津貼計劃、樓宇安全貸款計劃，以及市區重建局（市建局）的家居維修免息貸款及公用地方維修資助。此外，政府於 2021-22 年度財政預算案宣布已預留 10 億元設立樓宇排水系統維修資助計劃（排水系統維修資助），為樓齡達 40 年或以上、平均應課差餉租值較低的私人住宅及綜合用途樓宇業主提供資助，以維修或改善其大廈渠管。

市建局推出一站式的樓宇復修綜合支援計劃，讓樓宇業主更容易申請上述各項支援計劃，業主如符合申請資格，只須填妥一套申請表格，便能作出多項申請。此外，於上述一次性的特別視察計劃實施期間，屋宇署所委聘的顧問公司職員會向業主派發單張和海報，發放樓宇復修支援計劃及其他相關支援計劃的資料，亦就視察計劃設立熱線電話，解答業主包括支援計劃在內的各種查詢。如業主難以配合屋宇署就其樓宇勘測及修葺採取的執法行動，駐屋宇署社工支援服務隊會接觸有關業主，提供財政、心理和社會方面的支援及輔導服務，包括協助他們按其資格申請相關的樓宇復修支援計劃。

此外，2.0 行動及擬議的排水系統維修資助除了接受合資格樓宇業主的申請外，屋宇署亦可按風險程度挑選目標樓宇，代業主進行所需工程，以協助遵從屋宇署就大廈公用排水渠管發出的法定命令或就強制驗樓計劃發出的法定通知，並於事後向有關業主追討有關費用。合資格業主可同時受惠於這兩項計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1920)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

根據署方去年特別財委會的答覆（答覆編號：DEVB(PL)090），表示：「聯辦處正完善使用新測試方法的技術指引及程序，並計劃將有關測試技術逐步推廣至其他地區」就此，當局可否告知本會：

1. 請問有關工作現時進度為何；
2. 自2018試點計劃至今，以各區議會分區分項列出以下資料；

各區議會分區	使用傳統測試方法宗數	使用新測試方法宗數

3. 當局就使用傳統測試方法及新測試方法有否作出成效比較，當中的詳情為何；
4. 署方有否計劃，何時能夠將有關的新測試方法全面應用，如有詳情為何，如否原因為何。

提問人：陳克勤議員（立法會內部參考編號：15）

答覆：

- 1.、3.及4. 樓宇滲水舉報的調查工作，由食物環境衛生署及屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）進行。一般而言，聯辦處人員會進行初步調查以找出滲水源頭，包括排水管的色水測試。如初步調查無法找出滲水源頭，則會在外判顧問公司的協助下進行專業調查。

自2018年6月下旬開始，聯辦處已於合適情況下在選定試點地區的專業調查中使用新測試技術，例如紅外線熱成像分析及微波斷層掃描。按試用新測試技術所取得經驗和數據，截至2021年3月，聯辦處已將該等測試技術推廣至合共12個地區使用。然而，當該等測試技術無法有效使用，例如在受滲水影響的天花有混凝土剝落、有喉管或其他設施阻礙，外判顧問公司便須繼續使用傳統測試方法。截至2020年12月31日，使用新測試技術個案的成功率⁽¹⁾約為75%，高於傳統測試方法約65%的成功率。聯辦處正完善使用該等測試方法的技術指引及程序，並計劃將有關測試技術逐步推廣至其他地區使用。

找出滲水源頭的個案

$$\text{註}^{(1)}: \text{成功率} = \frac{\text{找出滲水源頭的個案}}{\text{找出滲水源頭的個案} + \text{未能找出滲水源頭並已完成調查的個案 (即因調查期間滲水情況停止等因而沒有完成調查的個案除外)}}$$

2. 截至2020年12月31日，採用新測試方法的試點地區共有8個，在該8個試點地區中，使用傳統測試方法及新測試方法（包括紅外線熱成像分析及微波斷層掃描）進行專業調查的個案數目，表列如下：

地區	使用傳統測試方法的個案數目	使用新測試方法的個案數目
中西區	123	546
灣仔	106	516
九龍城	868	810
深水埗	257	419
葵青	118	325
屯門	185	349
大埔	19	261
北區	9	131

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0905)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

就貴署進行一次性的特別計劃，為所有私人住宅及綜合用途樓宇視察外牆排水系統，並在視察後採取適當的執法行動一項上，當局現時完成了多少樓宇視察，佔全港樓宇比率，預計何時會完成、計劃總撥款金額及人手為何；未來會否考慮定期進行，如會，每年所涉開支及人手為何。

提問人： 陳恒鑾議員（立法會內部參考編號：28）

答覆：

屋宇署已透過第二輪防疫抗疫基金，委聘顧問公司進行一次性的特別計劃，為所有超過3層高的私人住宅或綜合用途樓宇視察外牆排水系統（視察計劃）。政府在防疫抗疫基金用於視察計劃的撥款，並不在《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍內。視察計劃是為期24個月的特別措施，涵蓋全港2萬幢私人住宅或綜合用途樓宇。屋宇署需38名專業、技術及文書職系人員負責執行視察計劃，並根據《建築物條例》採取跟進行動。自計劃於2020年6月開始實施，截至2021年2月底，屋宇署所委聘的顧問公司已視察約5 000幢樓宇，佔目標樓宇總數約25%。政府已預留3億元推行視察計劃。

妥善保養其私人物業基本上乃業主責任，包括定期檢查和維修樓宇的排水系統，以確保排水系統完好無損，締造一個安全和健康的居住環境。政府無意定期推行這項特別計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2742)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

請以十八區分區列出，屋宇署過去五年收到的小型工程項目中，多少宗申請屬住用／綜合用途樓宇內改建為分間住用單位，當中有多少宗獲批、及共涉及多少個改建單位及分間住用單位。

提問人：陳沛然議員（立法會內部參考編號：139）

答覆：

根據小型工程監管制度，小型工程項目1.41規管將住用樓宇單位分間為3個或多於3個的房間，而其中最最少3個房間設有洗手間或其他衛生設施，而且這些房間的數目大於原來經批准的圖則所顯示的該等房間的數目。

屋宇署在過去5年收到涉及小型工程項目1.41的小型工程呈交資料數目表列如下：

年份	展開通知書數目 ⁽¹⁾	完工證明書數目 ^{(1)及(2)}
2016	83	91
2017	126	99
2018	118	59
2019	93	96
2020	50	48
總數	470	393

註⁽¹⁾：每份呈交資料可涉及多於1項小型工程項目或1個單位。

註⁽²⁾：接獲的完工證明書未必涉及該年接獲的展開通知書。

屋宇署沒有就上述小型工程呈交資料的地區分布、涉及的改建單位／分間
住用單位數目編製統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2903)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

請按地區列出過去三年：

1. 住用及綜合用途樓宇內發現有建築違規之處（包括僭建物）的分間單位數目；
2. 因此等分間單位相關的建築違規之處，而發出的清拆令數目；
3. 沒有遵從上述清拆令而提出檢控的個案數目，以及已獲遵從的清拆令數目。

提問人：鄭松泰議員（立法會內部參考編號：231）

答覆：

過去3年，住用及綜合用途樓宇內發現有建築違規之處（包括僭建物）的分間單位數目、就與分間單位相關的建築違規之處發出的清拆令數目、就沒有遵從與分間單位相關的清拆令而提出檢控的個案數目，以及已獲遵從與分間單位相關的清拆令數目，按地區表列如下：

地區	發現有建築違規之處的分間單位數目	發出的清拆令數目 ⁽¹⁾	就沒有遵從清拆令而提出檢控的個案數目 ⁽²⁾	已獲遵從的清拆令數目 ⁽²⁾
中西區	18	21	3	13
灣仔	92	100	14	58
東區	47	62	12	30
南區	10	2	9	7
九龍城	236	246	36	72
黃大仙	30	28	3	14
觀塘	45	43	10	24
油尖旺	241	274	116	162
深水埗	327	354	89	174
荃灣	45	39	4	17
葵青	16	15	2	15
西貢	0	0	0	0
沙田	4	0	0	0
大埔	34	35	0	8
北區	31	26	7	15
屯門	1	1	0	0
元朗	79	75	1	45
離島	0	0	0	0
總數	1 256	1 321	306	654

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及在同一時期內發現有建築違規之處的分間單位。

註⁽²⁾：有關數字未必涉及在同一時期內發出的清拆令。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2904)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

請按地區列出，過去三年向新界豁免管制屋宇的僭建物發出的清拆令數目、已糾正違規之處的個案數目，及提出的檢控數目。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：232)

答覆：

過去3年，就新界豁免管制屋宇僭建物所採取的執法行動中，發出的清拆令數目、已糾正違規之處的個案數目及提出的檢控數目，按地區表列如下：

地區	發出的清拆令數目	已糾正違規之處的個案數目 ⁽¹⁾	提出的檢控數目 ⁽¹⁾
北區	278	165	61
大埔	478	315	103
西貢	185	145	75
沙田	163	77	43
屯門	126	79	33
元朗	717	297	85
荃灣	42	29	23
葵青	3	1	0
離島	50	41	21
總數	2 042	1 149	444

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及在同一時期內發出的清拆令。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0815)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

就樓宇滲水造成的環境衛生滋擾方面，請署方提供以下資料：

- a. 自2018年6月起，聯辦處試用紅外線熱成像分析及微波混凝土內層濕度測試等技術調查滲水。請列出下年使用紅外線熱成像分析及微波斷層掃描等技術的財政撥款及人手編制
- b. 截至今年3月，全港18區中，聯合辦在多少個區已使用紅外線熱成像分析及微波斷層掃描等技術以找出滲水源頭
- c. 使用紅外線熱成像分析及微波斷層掃描等技術在更多地區應用的時間表

提問人：何俊賢議員（立法會內部參考編號：80）

答覆：

樓宇滲水舉報的調查工作，由食物環境衛生署及屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）進行。一般而言，聯辦處人員會進行初步調查以找出滲水源頭，包括排水管的色水測試。如初步調查無法找出滲水源頭，則會在外判顧問公司的協助下進行專業調查。

自2018年6月下旬開始，聯辦處已於合適情況下在選定試點地區的專業調查中使用新測試技術，例如紅外線熱成像分析及微波斷層掃描。按試用新測試技術所取得經驗和數據，截至2021年3月，聯辦處已將該等測試技術推廣至合共12個地區使用。然而，當該等測試技術無法有效使用，例如在受滲水影響的天花有混凝土剝落、有喉管或其他設施阻礙，外判顧問公司便須

繼續使用傳統測試。聯辦處正完善使用該等測試方法的技術指引及程序，並計劃將有關測試技術逐步推廣至其他地區使用。

2021-22年度，委聘外判顧問公司採用傳統測試及新測試技術進行滲水調查的預算開支約為4,700萬元。屋宇署並無單就使用新測試技術的開支編製統計數字。在外判顧問公司協助下使用新測試技術進行專業調查的工作由聯辦處的屋宇署專業及技術人員進行，屬於他們處理滲水舉報的整體職務的一部分。因此，屋宇署無法就採用該等新測試技術進行滲水調查所涉及的財政撥款及人手編制提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1224)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

2020年，屋宇署共發出8,150張僭建物清拆令，並就沒有遵從清拆令而提出檢控的個案有2,773宗。就此可否告知本會：

1. 按市區及新界村屋劃分發出的清拆令數目及提出檢控宗數。
2. 按地區劃分對新界村屋發出的清拆令數目及提出檢控宗數。
3. 2,773宗檢控個案中，有多少宗最終被法庭定罪？
4. 來年當局在打擊僭建物的預算開支及人手為多少？

提問人：劉業強議員（立法會內部參考編號：10）

答覆：

屋宇署負責根據《建築物條例》對僭建物採取執法行動，亦一直按照《建築物條例》及部門的執法政策，處理市區及新界豁免管制屋宇的僭建物個案。屋宇署對僭建物的執法工作，是以「風險為本」釐定執法行動的緩急先後，並在處理市區及新界豁免管制屋宇的僭建物時，針對「須予以取締」類別的僭建物採取行動。

2020年就市區及新界豁免管制屋宇的僭建物發出的清拆令數目及提出檢控的宗數，表列如下：

	發出的清拆令數目	提出檢控的宗數 ⁽¹⁾
市區	7 483	2 643
新界豁免管制屋宇	667	130
總計	8 150	2 773

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及該年發出的清拆令。

2020年就新界豁免管制屋宇的僭建物發出的清拆令數目及對不遵從清拆令而提出檢控的宗數，按地區表列如下：

地區	發出的清拆令數目	提出檢控的宗數 ⁽¹⁾
離島	20	9
葵青	3	0
北區	95	11
西貢	57	30
沙田	87	15
大埔	185	29
荃灣	5	6
屯門	32	0
元朗	183	30
總數	667	130

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及該年發出的清拆令。

在2020年2 773宗檢控個案中，730名被告被定罪，有待聆訊的個案為1 910宗。至於餘下133宗個案，由於屋宇署在送達傳票後才得知被告年邁且有長期病患等情況，故撤回有關傳票。

在2021-22年度對僭建物採取執法行動的工作，由屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和小型工程及招牌監管組的專業及技術人員進行，屬於他們就屋宇署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就對僭建物採取執法行動所涉及的人手及開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1839)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

樓宇安全貸款計劃是為希望獲得資助的私人樓宇的個別業主提供貸款，以便進行維修及修葺工程，修復或改善其樓宇及／或私人斜坡的安全。過去三年，該貸款計劃每年接獲的申請數目、涉及的資助總額、受惠的大廈數目、由申請至貸款發放一般需時若干、申請被拒絕的數目及拒絕原因一般為何？

提問人：李慧琼議員（立法會內部參考編號：18）

答覆：

過去3年，樓宇安全貸款計劃接獲的申請數目、獲批准的申請數目、獲批准的貸款總額，以及受惠的大廈數目，表列如下：

年份	接獲的申請數目	獲批准的申請數目 ^註	獲批准的貸款總額 ^註 (百萬元)	受惠的大廈數目 ^註
2018	514	460	38	201
2019	574	423	41.8	142
2020	330	187	16	81

註：有關數字未必是在該年所接獲的申請。

由於在2019冠狀病毒病疫情下，樓宇保養工程有所放緩，故2020年接獲的申請數目、獲批准的申請數目及獲批准的貸款總額減少。

樓宇安全貸款計劃是按工程進度及所呈交的相關證明書，發放獲批准的貸款予申請人。過去3年，由申請至發放貸款的每年平均時間均約為7個月。

在2018、2019及2020年，申請被拒絕的數目分別為121宗、52宗及19宗。在2018及2019年，申請被拒絕的主要原因是申請人沒有提供所需資料。至於2020年，主要原因則是申請人並非有關物業的註冊業主。在2018及2019年，屋宇署主動清理申請人長期未能提供所需資料的積壓個案，因此2018及2019年申請被拒絕的個案數目較高。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2522)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

樓宇更新大行動2.0第一類別樓宇的申請已於2020年10月30日截止，請告知本會當局接獲的申請數字（請提供第一、二類別樓宇，不同樓齡組別的分項數字）、批出的資助金額總數、每宗成功申請個案的平均資助金額、整項行動至今涉及的開支、人手，以及未來一年的預算和人手。

提問人：梁美芬議員（立法會內部參考編號：24）

答覆：

為保障公眾安全，避免樓宇因缺乏保養而對公眾造成危害，政府於2017年10月伙拍市區重建局（市建局）推行樓宇更新大行動2.0（2.0行動），向合資格樓宇業主提供技術及財政支援，以進行強制驗樓計劃的訂明檢驗及修葺工程。2.0行動共獲60億元撥款，期望可惠及約5 000幢樓宇。

2.0行動涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇屬該些業主有意根據強制驗樓計劃自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇。第二類別樓宇涉及該些強制驗樓通知仍未遵辦，而相關業主在統籌檢驗及修葺工程上有困難。屋宇署按風險程度主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並於事後向業主追討有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申請2.0行動的津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。因此，第二類別樓宇無需提出申請。

至於第一類別樓宇，首輪及第二輪申請已分別於2018年10月及2020年10月截止。根據市建局提供的資料，截至2020年12月底，接獲的第一類別樓宇申請數目、獲批申請涉及的第一類別樓宇數目及已挑選的第二類別樓宇數目，按樓齡表列如下：

樓齡 (年)	接獲申請數目 ⁽¹⁾	獲批申請涉及的第一類別樓宇 數目 ^{(1)及(2)}	已挑選的第二類別 樓宇數目
40至49	323	254	0
50或以上	1 242	919	636
總數	1 565	1 173	636

註⁽¹⁾：2.0行動的申請須以大廈公契為單位提出。部分樓宇可能有超過1份大廈公契，而部分公契可能涵蓋超過1幢樓宇。因此，部分個案的接獲申請數目並不對應當中涉及的樓宇數目。

註⁽²⁾：另外於第二輪申請中所接獲的35份參加2.0行動的第一類別樓宇的申請（涉及29幢樓宇），有關申請仍在處理中。

一般而言，如申請已獲批，第一類別樓宇的自住業主在工程合約招標後，才可向市建局申請津貼資助。如屬第二類別樓宇，合資格的業主則可在強制驗樓計劃所需的檢驗及修葺工程完成後，將有關津貼用作抵償屋宇署事後徵收的費用。截至2020年12月底，根據市建局提供的資料，該局已向參與2.0行動的172幢樓宇批出約7,320萬元的資助額，包括已發放及已承諾發放的資助額，當中有大量參與的樓宇仍未到自住業主申請津貼資助的階段，或申請仍在處理中。至於樓宇公用部分的訂明檢驗及修葺工程，合資格申請人（長者申請人除外），可獲得相當於有關費用的80%資助，以每個單位4萬元為上限；合資格長者申請人可獲得有關費用的全數資助，以每個單位5萬元為上限。此外，所有合資格申請人，不論年齡，均可就其私人擁有的伸出物進行訂明檢驗及修葺的所需費用獲50%資助，以每個單位6,000元為上限。

屋宇署有關2.0行動的工作由其強制驗樓組的專業及技術人員進行，屬於他們整體職務的一部分。屋宇署無法單就這項工作的開支及人手提供分項數字。至於市建局，是政府管理2.0行動的伙伴，會以本身所得的撥款承擔相關的行政費用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2523)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

1. 請提供2020-21年度食物環境衛生署（食環署）和屋宇署在滲水投訴調查聯合辦事處（聯辦處）運作方面的人手編制和開支。
2. 請提供2020年聯辦處接獲的滲水個案及已處理的個案分項數字，包括以傳統測試找出滲水源頭的個案數目；由聯辦處人員進行專業調查的個案數目，以及委託顧問公司處理的數目。

提問人：梁美芬議員（立法會內部參考編號：25）

答覆：

1. 在2020-21年度，由食物環境衛生署（食環署）及屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）在處理樓宇滲水舉報所涉及的人手編制及開支，表列如下：

食環署	2020-21年度
調查及統籌人員數目	241
人手及部門開支 (百萬元)	180.5 (預算)

屋宇署	2020-21年度
專業及技術人員數目	82
人手及部門開支 (百萬元)	65.8 (預算)
委聘外判顧問公司的開支 (百萬元)	36.1 (預算)

2. 一般而言，聯辦處人員負責進行初步調查以找出滲水源頭，例如排水管的色水測試。如初步調查無法找出滲水源頭，則會在外判顧問公司協助下進行專業調查。聯辦處於2020年處理滲水舉報的統計數字，表列如下：

個案數目	2020年
接獲的舉報	39 166
已處理的舉報 ⁽¹⁾	35 397
(a) 甄別為不予調查的個案 ⁽²⁾	21 345
(b) 完成調查的個案 ⁽³⁾	14 052
- 找出滲水源頭的個案	6 746
- 未能找出滲水源頭並終止調查的個案	3 403
- 調查期間滲水情況停止的個案	3 903
(c) 上述(b)項個案中須進行專業調查的個案 ⁽⁴⁾	9 780

註⁽¹⁾：有關數字未必是在該年所接獲的舉報個案數目。

註⁽²⁾：當中包括未符合35%濕度準則缺乏理據的個案和撤回的個案等。聯辦處不會就這些個案進行調查。

註⁽³⁾：當中包括使用傳統測試方法及／或新測試方法（包括紅外線熱成像分析及微波斷層掃描）的個案。

註⁽⁴⁾：在外判顧問公司協助下進行專業調查的個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2543)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

過去5年，屋宇署每年巡查了的分間單位、發現有建築違規之處的分間單位、已糾正違規之處的分間單位、就與該等分間單位相關的建築違規之處發出的清拆令、封閉令數目、未獲遵從、起訴和定罪的數字。

提問人：梁美芬議員 (立法會內部參考編號：55)

答覆：

屋宇署透過大規模行動及因應投訴／舉報，針對與分間單位相關的建築違規之處，採取執法行動。過去5年，已巡查的分間單位數目、發現有建築違規之處的分間單位數目、已糾正建築違規之處的分間單位數目、就與分間單位相關的建築違規之處發出的清拆令及向法庭申請的封閉令數目、未獲遵從的清拆令數目、就沒有遵從清拆令而提出檢控及定罪個案的數目，表列如下：

年份	2016	2017	2018	2019	2020
已巡查的分間單位數目 ⁽¹⁾	3 045	2 230	1 798	1 612	1 045
發現有違規之處的分間單位數目 ⁽²⁾	262	266	604	420	311
發出的清拆令數目 ⁽²⁾	255	300	599	438	321
已糾正違規之處的分間單位數目 ^{(2)及(3)}	254	253	249	275	167
向法庭申請的封閉令數目 ^{(2)及(3)}	0	0	0	0	0
提出檢控的個案數目 ^{(2)及(3)}	126	77	131	112	68
定罪個案數目 ^{(2)及(3)}	85	79	79	94	34
未獲遵從的清拆令數目 ⁽⁴⁾	112	156	264	336	271

註⁽¹⁾：巡查的分間單位數目改變，主要由於接獲的市民舉報個案減少，以及經舉報個案發現的分間單位亦減少。

註⁽²⁾：有關數字未必涉及該年巡查的分間單位。

註⁽³⁾：有關數字未必涉及該年發出的清拆令。

註⁽⁴⁾：有關數字屬該年所發出但截至2020年12月31日尚未遵從的清拆令。2020年的數字包括訂明遵從期限尚未屆滿的清拆令。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0048)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

不少「三無大廈」最近錄得多宗新型肺炎確診個案，就此，政府可否告知本會：

現時消防處及屋宇署在此類大廈的巡查次數為何，向違規者提出檢控次數為何，有何執法行動。

提問人：盧偉國議員（立法會內部參考編號：7）

答覆：

屋宇署透過處理市民舉報以及在目標樓宇進行大規模行動，對僭建物及失修／危險樓宇（不論樓宇是否「三無大廈」）採取執法行動。如發現須予以取締的僭建物，屋宇署會根據《建築物條例》向有關業主發出清拆令，着令清拆僭建物。樓宇如變得危險或可能變得危險，屋宇署會根據《建築物條例》向有關業主發出勘測令或修葺令，着令勘測或修葺樓宇欠妥之處，以確保安全。如命令未獲遵從，屋宇署會對有關業主提出檢控，並會視乎情況，在情況緊急或業主不遵從命令時，進行所需的清拆或糾正工程。

屋宇署沒有就巡查「三無大廈」的次數及根據《建築物條例》向涉及該些大廈的違例者提出檢控的數目編製統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3174)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

1. 請提供2020-21年度食物環境衛生署（食環署）和屋宇署在滲水投訴調查聯合辦事處（聯辦處）運作方面的人手編制和開支。
2. 請提供2020年聯辦處接獲的滲水個案及已處理的個案分項數字，包括以傳統測試找出滲水源頭的個案數目；由聯辦處人員進行專業調查的個案數目，以及委託顧問公司處理的數目。
3. 過去5年，委聘外判顧問公司進行專業調查的個案數量及開支為何？
4. 請按下表格式提供在2018，2019以及2020年，聯辦處在8個試點地區使用新測試技術（例如紅外線熱成像分析及微波斷層掃描）的相關資料：

	中西區	灣仔	九龍城	深水埗	葵青	屯門	大埔	北區
(a) 使用新測試方法進行專業調查的個案								
(b) 上述(a)項個案中完成調查的個案數目								
(c) 上述(b)項個案中找出滲水								

源頭的個案數目								
(d) 上述(c)項個案中發出妨擾事故通知的數目								
(e) 上述(d)項個案中對不遵從妨擾事故通知而提出檢控並被定罪的數目								

5. 與傳統測試技術相比，新測試技術的成功率為何？

6. 未來有何計劃提升測試滲水工作的成效？如有，相關費用為何？

提問人：馬逢國議員（立法會內部參考編號：86）

答覆：

1. 在2020-21年度，由食物環境衛生署（食環署）及屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）在處理樓宇滲水舉報所涉及的人手編制及開支，表列如下：

食環署	2020-21年度
調查及統籌人員數目	241
人手及部門開支 (百萬元)	180.5 (預算)

屋宇署	2020-21年度
專業及技術人員數目	82
人手及部門開支 (百萬元)	65.8 (預算)
委聘外判顧問公司的開支 (百萬元)	36.1 (預算)

2. 一般而言，聯辦處人員負責進行初步調查以找出滲水源頭，例如排水管的色水測試。如初步調查無法找出滲水源頭，則會在外判顧問公司協助下進行專業調查。聯辦處於2020年處理滲水舉報的統計數字，表列如下：

個案數目	2020年
接獲的舉報	39 166
已處理的舉報 ⁽¹⁾	35 397
(a) 甄別為不予調查的個案 ⁽²⁾	21 345
(b) 完成調查的個案 ⁽³⁾	14 052
- 找出滲水源頭的個案	6 746
- 未能找出滲水源頭並終止調查的個案	3 403
- 調查期間滲水情況停止的個案	3 903
(c) 上述(b)項個案中須進行專業調查的個案 ⁽⁴⁾	9 780

註⁽¹⁾：有關數字未必是在該年所接獲的舉報個案數目。

註⁽²⁾：當中包括未符合35%濕度準則缺乏理據的個案和撤回的個案等。聯辦處不會就這些個案進行調查。

註⁽³⁾：當中包括使用傳統測試方法及／或新測試方法（包括紅外線熱成像分析及微波斷層掃描）的個案。

註⁽⁴⁾：在外判顧問公司協助下進行專業調查的個案。

3. 過去5年，須由聯辦處人員在外判顧問公司協助下進行專業調查的滲水個案的統計數字，表列如下：

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
由聯辦處人員在外判顧問公司協助下進行專業調查的個案數目	10 451	11 190	9 716	10 078	9 780

過去4個及本財政年度，委聘外判顧問公司的開支的統計數字，表列如下：

	2016-17 年度	2017-18 年度	2018-19 年度	2019-20 年度	2020-21 年度
委聘外判顧問公司的開支 (百萬元)	31.0	36.6	36.7	27.7	36.1 (預算)

4. 2018年、2019年及2020年，在8個試點地區使用新測試方法（例如紅外線熱成像分析及微波斷層掃描）就滲水舉報進行專業調查的統計數字，表列如下：

	中西區 ⁽⁵⁾	灣仔 ⁽⁵⁾	九龍城 ⁽⁵⁾	深水埗 ⁽⁶⁾	葵青 ⁽⁶⁾	屯門 ⁽⁶⁾	大埔 ⁽⁶⁾	北區 ⁽⁶⁾
(a) 使用新測試方法進行專業調查的個案	546	516	810	419	325	349	261	131
(b) 完成調查的個案數目	369	363	668	306	249	222	147	90
(c) 找出滲水源頭的個案數目	289	323	401	272	150	177	135	68
(d) 發出妨擾事故通知的數目 ⁽⁷⁾	382	410	391	425	150	177	150	31
(e) 對不遵從妨擾事故通知而提出檢控並被定罪的數目 ⁽⁷⁾	18	23	15	1	1	4	2	0

註⁽⁵⁾：自2018年6月下旬起使用新測試技術。

註⁽⁶⁾：自2019年9月起使用新測試技術。

註⁽⁷⁾：(c)項中有些個案不會發出妨擾事故通知，例如雨水引致的滲水個案。涉及共同業主的個案則可能發出多於1張妨擾事故通知。

5. 截至2020年12月31日，使用新測試技術個案的成功率⁽⁸⁾約為75%，高於傳統測試方法約65%的成功率。

找出滲水源頭的個案

註⁽⁸⁾：成功率 =
$$\frac{\text{找出滲水源頭的個案}}{\text{找出滲水源頭的個案} + \text{未能找出滲水源頭並已完成調查的個案 (即因調查期間滲水情況停止等原因而未完成調查的個案除外)}}$$

6. 自2018年6月下旬開始，聯辦處已於合適情況下在選定試點地區的專業調查中使用新測試技術，例如紅外線熱成像分析及微波斷層掃描。按試用新測試技術所取得經驗和數據，截至2021年3月，聯辦處已將該等測試技術推廣至合共12個地區使用。然而，當該等測試技術無法有效使用，例如在受滲水影響的天花有混凝土剝落、有喉管或其他設施阻礙，外判顧問公司便須繼續使用傳統測試方法。聯辦處正完善使用新測試方法的技術指引及程序，並計劃將該等測試技術逐步推廣至其他地區使用，以提升聯辦處進行滲水調查的效率和效益。委聘外判顧問公司的預算開支將由2020-21年度的3,610萬元增至2021-22年度的4,710萬元，主要由於使用新測試技術的試點地區將增加4個。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2161)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

綱領提及部門將「繼續進行大規模行動，巡查目標樓宇內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處」，然而來年的指標，有關巡查分間單位的目標只有1600個，這在全港分間單位估計近9萬個而言，只佔很少的比例，請問當局：

1. 當局過去3年進行的大規模行動次數、規模、地區、涉及人手及成果如何；
2. 隨着經濟轉差及現金津貼計劃推行，分間單位將增加，違規的狀況也會相應增加，當局如何加強巡查分間單位，並取締及糾正有問題的分間單位；
3. 來年度上述的措施會否增加人手，部門有關的開支預算是多少；
4. 長遠而言，部門會否考慮制訂分間單位的登記制度，以便規管？

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：84）

答覆：

- 1.至3. 屋宇署除了因應舉報外，亦會透過大規模行動，針對與分間單位相關的建築違規之處，採取執法行動。過去3年，在大規模行動中，為糾正住用及綜合用途樓宇內與分間單位相關的建築違規之處，以及為取締工業樓宇內的非法住用用途而選定的目標樓宇數目、已巡查的分間單位數目、發現有違規之處的分間單位數目、已糾正違規之處的分間單位數目，表列如下：

地區	為糾正與分間單位相關的違規之處而選定的目標樓宇數目	已巡查的分間單位數目 ⁽¹⁾	發現有違規之處的分間單位數目 ⁽²⁾	已糾正違規之處的分間單位數目 ⁽²⁾
中西區	21	21	15	7
灣仔	14	31	87	54
東區	27	85	28	13
南區	3	5	2	1
九龍城	36	289	227	65
黃大仙	8	84	30	17
觀塘	28	103	44	26
油尖旺	54	306	219	135
深水埗	22	150	307	171
荃灣	15	115	49	22
葵青	36	178	29	21
沙田	2	9	2	0
大埔	4	42	30	7
北區	10	45	31	16
屯門	12	118	5	5
元朗	8	13	68	45
總數	300	1 594	1 173	605

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及在同一時期內選定的目標樓宇。

註⁽²⁾：有關數字未必涉及在同一時期內巡查的分間單位。

如發現住用及綜合用途樓宇內與分間單位相關的須予以取締建築違規之處，屋宇署會向有關業主發出清拆令，並對沒有遵從清拆令的業主提出檢控。至於工業樓宇內被用作住用用途的分間單位，除清拆令以外，屋宇署亦會向業主發出中止更改用途命令，要求中止有關住用用途。如命令未獲遵從，屋宇署會對有關業主提出檢控和考慮向法庭申請封閉令，以封閉有關處所，並考慮安排政府承建商進行所需的糾正工程。

屋宇署已推行各項改善措施，加強對分間單位內發現的建築違規之處的執法行動，包括提升樓宇狀況資訊系統以加強監察執法行動的進度、精簡向法庭申請進入處所手令的程序、重新調配資源，以及按需要重訂工作的優先次序。此外，屋宇署在過去數年獲分配額外資源以應付不同運作需要，包括處理涉及分間單位的尚待跟進個案。

透過大規模行動巡查分間單位及糾正與分間單位相關的建築工程違規之處的工作，由屋宇署兩個樓宇部的專業及技術人員進行，屬於他們就屋宇署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。屋宇署無法單就大規模行動所涉及的人手及開支提供分項數字。

4. 長遠房屋策略督導委員會根據運輸及房屋局的意見於2013年9月就《長遠房屋策略》（《長策》）展開為期3個月的公眾諮詢。在公眾諮詢期間，社會人士對於應否引入發牌或業主登記制度以規管分間單位的建議有很大保留。政府其後於2014年12月公布《長策》⁽¹⁾，並於《長策》中表示，鑑於社會人士的擔憂，政府將不會為分間單位設立任何發牌或業主登記的制度。然而，這並不代表政府忽視分間單位的樓宇安全風險。政府會繼續以多管齊下的方式處理與分間單位相關的安全事項。具體而言，屋宇署推行小型工程監管制度，方便業主通過簡化程序合法地進行涉及分間單位的小型工程。屋宇署會繼續對與分間單位相關的建築違規之處採取執法行動，並繼續進行公眾教育及宣傳工作，推動公眾注意分間單位的樓宇及消防安全。

註⁽¹⁾：<https://www.thb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/lths/LTHS201412.pdf>

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2162)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

綱領提及未來將「進行一次性的特別計劃，為所有私人住宅及綜合用途樓宇（3層或不超過3層高的樓宇除外）視察外牆排水系統，並在視察後採取適當的執法行動，請問當局：

1. 按18區劃分，現時已完成／正進行巡察的樓宇數目，佔目標樓宇的百分比，以及未來各區巡查工作的時間表；
2. 承上題，在完成巡查之中，發現排水系統出現問題，包括滲漏或破爛、錯誤接駁排水管狀況的個案數目、比例，以及發出渠務修葺令的數目有多少；
3. 當局會否在巡查同時，協助有關大廈業主申請相關的資助計劃進行維修，以提供一站式的支援服務；
4. 上述特別計劃的開支預算、人手，以及至今已用的開支是多少？

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：85）

答覆：

1. 屋宇署已透過第二輪防疫抗疫基金，委聘顧問公司進行一次性的特別計劃，為所有超過3層高的私人住宅或綜合用途樓宇視察外牆排水系統（視察計劃）。政府在防疫抗疫基金用於視察計劃的撥款，並不在《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍內。視察計劃是為期24個月的特別措施，自2020年6月開始實施，為全港大約2萬幢涵蓋範圍內的樓宇視察外牆排水系統。截至2021年2月底，目標樓宇及已視察目標樓宇的數目，以及所佔的百分比，按地區表列如下：

地區	目標樓宇數目 (A)	已視察目標樓宇 數目 (B)	百分比 (B/A)x100%
中西區	2 143	499	23
東區	1 402	270	19
南區	1 199	110	9
灣仔	1 554	425	27
九龍城	2 535	581	23
觀塘	464	106	23
深水埗	1 777	660	37
油尖旺	2 402	932	39
黃大仙	343	292	85
離島	414	13	3
葵青	291	218	75
北區	610	247	40
西貢	549	5	<1
沙田	870	103	12
大埔	1 348	113	8
荃灣	642	144	2
屯門	642	226	35
元朗	971	74	8
總數	20 156	5 018	25

- 屋宇署正檢視顧問公司的視察報告，並會根據《建築物條例》採取適當的跟進行動，例如發出渠務修葺令，着令有關業主進行所需的修葺工程。屋宇署至今已檢視 1 800 份視察報告，當中有 130 幢（或 7.2%）樓宇需要發出渠務修葺令，而 227 幢（或 12.6%）樓宇則需發出勸諭信。部分樓宇需同時發出渠務修葺令及勸諭信。屋宇署會跟進發出法定命令及勸諭信的情況。
- 妥善保養其私人物業基本上乃業主責任。雖然如此，政府明白有些業主可能因缺乏經濟能力、技術知識及／或籌組能力，難以履行保養其物業的責任。因此，除按相關法規採取執法行動以確保業主履行其法定責任外，政府已加強公眾教育及宣傳，並以不同支援及貸款計劃為私人樓宇業主提供維修及保養物業（包括樓宇的排水系統）的技術及財政支援。主要支援及貸款計劃包括樓宇更新大行動 2.0、有需要人士維修自住物業津貼計劃、樓宇安全貸款計劃，以及市區重建局（市建局）的家居維修免息貸款及公用地方維修資助。此外，政府已預留 10 億元設立樓宇排水系統維修資助計劃，為樓齡達 40 年或以上、平均應

課差餉租值較低的私人住宅或綜合用途樓宇業主提供資助，以維修或改善其大廈渠管。

市建局推出一站式的樓宇復修綜合支援計劃，讓樓宇業主更容易申請上述各項支援計劃，業主如符合申請資格，只須填妥一套申請表格，便能作出多項申請。此外，於上述一次性的特別視察計劃實施期間，屋宇署所委聘的顧問公司職員會向業主派發小冊子和海報，發放樓宇復修支援計劃及其他相關支援計劃的資料，亦就視察計劃設立熱線電話，解答業主包括支援計劃在內的各種查詢。如業主難以配合屋宇署就其樓宇勘測及修葺採取的執法行動，駐屋宇署社工支援服務隊會接觸有關業主，提供財政、心理和社會方面的支援及輔導服務，包括協助他們按其資格申請相關的樓宇復修支援計劃。

4. 屋宇署需 38 名專業、技術及文書職系人員負責執行視察計劃，並根據《建築物條例》採取跟進行動。政府已預留 3 億元推行視察計劃。截至 2021 年 2 月底，視察計劃的開支約為 500 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1163)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

就署方正進行的一次性的特別計劃，為所有私人住宅及綜合用途樓宇視察外牆排水系統，並在視察後採取適當的執法行動，當局可否告知本會：

1. 特別計劃的最新預算開支、人手編制、僱用的外聘公司及外聘人手數量分別為何？
2. 實際已檢查或將檢查的目標大廈及單位數量？
3. 目前的進度為何？以及可否提前在2022年首季完成？若然，最新預計的完成日期為何？
4. 目前為止，署方已向或／及預備向多少幢大廈發出勸喻信或渠務修葺令？當中，按樓齡劃分，樓齡30以下、樓齡30或以上至不足50年，以及樓齡50年以上分別為何？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：11）

答覆：

1. 屋宇署已透過第二輪防疫抗疫基金，委聘11間顧問公司進行一次性的特別計劃，為所有超過3層高的私人住宅及綜合用途樓宇視察外牆排水系統（視察計劃）。政府在防疫抗疫基金用於視察計劃的撥款，並不在《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍內。屋宇署需38名專業、技術及文書職系人員負責執行視察計劃，並根據《建築物條例》採取跟進行動。政府已預留3億元推行視察計劃。

- 2.及3. 視察計劃是為期24個月的特別措施，自2020年6月開始實施，為全港大約2萬幢私人住宅或綜合用途樓宇視察外牆排水系統。截至2021年2月底，屋宇署所委聘的顧問公司已視察約5 000幢樓宇。政府會不時檢討視察計劃的進度，並會探討在切實可行的情況下加快完成視察的可能性。
4. 屋宇署正檢視顧問公司已完成的視察報告，並會根據《建築物條例》採取適當行動，例如發出渠務修葺令，着令有關業主進行所需的修葺工程。截至2021年2月底，屋宇署在收到的顧問視察報告當中，已檢視約1 800份，當中有130幢（或7.2%）樓宇需要發出渠務修葺令，而227幢（或12.6%）樓宇則需發出勸諭信。屋宇署會跟進發出法定命令及勸諭信的情況。需發出法定命令及勸諭信的樓宇數目表列如下：

樓齡 (年)	需發出勸諭信的 樓宇數目	需發出渠務修葺令的 樓宇數目
少於30	28	37
30 - 49	84	42
50或以上	115	51
總數	227	130

註：部分樓宇可能同時接獲渠務修葺令及勸諭信。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2417)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

就工業樓宇內被用作住宅用途的分間單位問題，政府可否告知本會：

- (a) 2020年巡查的處所（包括分間單位）數目、發出的中止更改用途命令數目、就沒有遵從中止更改用途命令而提出檢控的個案數目、向法庭申請封閉令的處所數目，以及獲安排政府承建商進行所需糾正工程的處所數目；
- (b) 除了處理舉報外，屋宇署會否在2021年進行針對工業樓宇非法住用用途的大規模行動，如會，目標工業樓宇數目為何；如否，原因為何？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：52）

答覆：

- (a) 在2020年巡查工業樓宇處所（包括分間單位）的數目、發出的中止更改用途命令數目、就沒有遵從中止更改用途命令而提出檢控的個案數目、向法庭申請封閉令的處所數目，以及獲安排政府承建商進行所需糾正工程的處所數目，表列如下：

	2020年
巡查的工業樓宇處所數目	301
發出的中止更改用途命令數目 ⁽¹⁾	5
就沒有遵從中止更改用途命令而提出檢控的個案數目 ⁽²⁾	1
向法庭申請封閉令的違規處所數目	0
獲安排政府承建商進行所需糾正工程的處所數目	0

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及該年巡查的工業樓宇處所。

註⁽²⁾：有關數字未必涉及該年發出的中止更改用途命令。

- (b) 屋宇署除了處理舉報外，還由2012年4月起透過大規模行動，有秩序和有系統地就用作非法住用用途的工業樓宇採取執法行動，而有關執法行動可能涉及分間單位。屋宇署將於2021年就20幢目標工業樓宇進行針對非法住用用途的大規模行動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2419)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

就屋宇署巡查住用／綜合用途樓宇分間單位事宜，政府可否告知本會：

- (a) 過去三年，為糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處的巡查次數為何；
- (b) 2020年，發現有違規分間工程的單位數目為何；其中就違規之處發出清拆令宗數為何；及
- (c) 2020年，發出清拆令而未獲遵從的數目為何；對沒有遵從清拆令的業主提出檢控的數目為何？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：54）

答覆：

- (a) 屋宇署因應市民舉報以及以大規模行動的形式巡查分間單位。在2018、2019及2020年，巡查住用／綜合用途樓宇內分間單位的數目分別為1 460、1 172及728個。2019及2020年的數目減少，部分由於在該期間接獲的市民舉報減少。屋宇署沒有就糾正與分間單位相關的建築工程違規之處的巡查次數編製統計數字。
- (b) 在2020年發現於住用／綜合用途樓宇內有建築違規之處的分間單位數目為295個，就與該些分間單位相關的建築違規之處發出的清拆令則為279張。

- (c) 截至2020年年底，在2020年就住用／綜合用途樓宇內與分間單位相關的建築違規之處發出的清拆令中，尚未獲遵從的數目為242張，其中43張的限期仍未屆滿。在2020年因沒有遵從就住用／綜合用途樓宇內的分間單位建築違規之處所發出的清拆令而提出檢控的個案數目為68宗；提出檢控的個案未必涉及年內發出的清拆令。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2616)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

綱領內提及政府會繼續監察為加強樓宇安全而提出，涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助和宣傳及公眾教育的一系列多管齊下措施的實施情況。對此，當局可否告知：

- (1) 過去2年，就樓宇安全事宜所收到的投訴個案數目及執法票控數目分別為何；
- (2) 過去2年，就樓宇安全事宜對業主的支援及協助、宣傳及公眾教育所涉及的開支分別為何？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：50）

答覆：

- (1) 過去2年，就樓宇安全接獲的舉報數目，以及涉及《建築物條例》相關罪行（包括不遵從已發出的法定命令／通知）而送達的傳票數目，表列如下：

年份	接獲的舉報數目 ⁽¹⁾	送達的傳票數目
2019	64 621	4 993
2020	49 035	4 067

註⁽¹⁾：接獲有關危樓、危險山坡、危險廣告招牌、僭建物及欠妥渠管的公眾舉報。

- (2) 現時有若干計劃為樓宇業主提供財政及技術支援，以進行樓宇的維修及修葺工程。當中，屋宇署負責推行樓宇安全貸款計劃，為私人樓宇個別業主提供低息貸款或免息貸款（須接受經濟審查），以進行改善樓宇安全及衛生情況或遵從法定命令或通知的相關工程。在2019及2020年，樓宇安全貸款計劃批出的貸款額如下：

年份	批出的貸款額 (百萬元)
2019	41.8
2020	16.0 ⁽²⁾

註⁽²⁾：樓宇安全貸款計劃在2020年批出的貸款額減少，是由於在2019冠狀病毒病疫情下，樓宇保養工程有所放緩，貸款申請的數目因而減少所致。

除了樓宇安全貸款計劃外，其他由發展局推展、市區重建局（市建局）管理，以及政府資助的現行支援計劃包括樓宇更新大行動2.0、優化升降機資助計劃及有需要人士維修自住物業津貼計劃（原本為香港房屋協會管理的長者維修自住物業津貼計劃，由市建局於2020年7月2日起接手，並加入新特點），獲批的承擔總額分別為60億元、45億元及30億元，以及讓物業業主以優惠費用參加「招標妥」樓宇復修促進服務計劃的計劃，獲批的承擔額為3億元。

此外，為了回應公眾在2019冠狀病毒病疫情下對欠妥渠管的日益關注，政府計劃於2021年5月伙拍市建局推出承擔額達10億元的「樓宇排水系統維修資助計劃」，以資助舊式住宅或綜合用途樓宇的業主維修及／或提升公用排水系統。

在2019-20及2020-21年度，屋宇署就宣傳及公眾教育印製宣傳資料、製作及播放政府宣傳短片及聲帶，以及委聘外判承辦商及服務公司所涉及的開支分別約為2,580萬元及2,490萬元（估計）。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0085)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

在2021-22年度需要特別留意的事項，政府表示會「跟進2020年為巡查樓齡60年或以上的住用及綜合用途樓宇的公用逃生途徑狀況而進行的一次性特別行動，並根據《建築物條例》採取適當的執法行動，以確保消防及樓宇安全」。就此，政府可否告知本會：

- (a) 為推行上述政策措施而分配的人手及資源；上述一次性特別行動的目標及最新進度，以及已巡查的「三無大廈」數目；
- (b) 政府會否加強對「三無大廈」的支援，並從速執行相關工作；如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：32）

答覆：

- (a) 屋宇署於2020年11月展開一次性的特別行動，巡查樓齡60年或以上的住用及綜合用途樓宇的公用逃生途徑狀況，並根據《建築物條例》採取適當的執法行動，以確保消防及樓宇安全。巡查行動於2020年12月31日已大致完成。屋宇署按巡查所得及對僭建物的執法政策，正在根據《建築物條例》按序向相關業主發出清拆令，要求拆除僭建物或糾正違規之處。

透過重新調配工作及重訂工作優次，這個一次性的特別行動由兩個樓宇部及強制驗樓部的專業及技術人員進行，屬於他們整體職務的一部分。屋宇署無法單就這次特別行動的人手及資源提供分項數字。屋宇署沒有就行動中已巡查的「三無大廈」編製統計數字。

- (b) 不論是否「三無大廈」，舊樓業主在協調清拆或糾正工程時或會遇到困難。在發出清拆令後，屋宇署會安排駐屋宇署的社工支援服務隊向有需要的業主及住戶提供援助，包括在合適情況下協助他們申請財政支援計劃（尤其是市區重建局管理的各項樓宇復修支援計劃）、轉介相關部門等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0087)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

在2021-22年度需要特別留意的事項，政府表示會「繼續進行一次性的特別計劃，為所有私人住宅及綜合用途樓宇（3層或不超過3層高的樓宇除外）視察外牆排水系統，並在視察後採取適當的執法行動」。就此，政府可否告知本會：

- a. 為推行上述政策措施而分配的人手及資源；
- b. 上述特別計劃的目標及時間表，以及視察樓宇的優先次序；
- c. 政府有否預計視察過程中可能遇到困難，例如分間單位業主拒絕讓人員入內視察；如有，詳情為何；如否，原因為何？
- d. 就人員無法進行相關視察的個案，政府已採取或將採取的措施及解決方案。

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：33）

答覆：

- a. 屋宇署已透過第二輪防疫抗疫基金，委聘顧問公司進行一次性的特別計劃，為所有超過3層高的私人住宅或綜合用途樓宇視察外牆排水系統（視察計劃）。政府在防疫抗疫基金用於視察計劃的撥款，並不在《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍內。屋宇署需38名專業、技術及文書職系人員負責執行視察計劃，並根據《建築物條例》採取跟進行動。

- b. 視察計劃是為期24個月的特別措施，自2020年6月開始實施，為全港大約2萬幢私人住宅及綜合用途樓宇視察外牆排水系統。食物及衛生局局長引用《預防及控制疾病（對若干人士強制檢測）規例》宣布在指定區域就強制檢測採取執法工作，位於指定區域的樓宇獲屋宇署優先視察其外牆排水系統。
- c.及d. 視察計劃的目標是視察位於樓宇外牆及公用地方的排水系統，無須視察個別單位內的排水管。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0089)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

在2021-22年度需要特別留意的事項，政府表示會「繼續擬備《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》的第二階段法例修訂，以引進以效能為本的標準取代現有具體規範性的規定，並理順及更新相關的法例條文」。就此，政府可否告知本會：

- (a) 修訂工作的範圍、目標及立法程序時間表；
- (b) 以效能為本的標準是否適用或會否應用於其他法例；若然，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：34）

答覆：

- (a) 《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》的第二階段法例修訂工作的主要目的是引進以效能為本的規定取代具體規範性的規定，以配合建築科技的發展，以及為新建樓宇的排水系統引入更高的設計標準。為了可盡早實施部分提升排水系統的設計標準，並予業界更充分時間熟悉有關提升，屋宇署現正按既定諮詢機制諮詢建築業持份者，以便先行透過《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》（《作業備考》），實施部分擬提升的設計標準。屋宇署會參考《作業備考》生效後的執行經驗，擬備法例修訂建議，目標是爭取於下一個立法年度提交第二階段的法例修訂建議。

- (b) 屋宇署不時檢討《建築物條例》及其附屬規例，以及各《作業守則》，確保其切合現今標準及最新建築技術。於 2021 年 2 月 1 日實施的《建築物（建造）規例》，實施以效能為本的規定，以促進建築技術的創新及發展，並為建築物設計提供彈性。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0090)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

在2021-22年度需要特別留意的事項，政府表示會「繼續為推行私人建築發展項目用料的產品認證制度諮詢持份者」。就此，政府可否告知本會：

- (a) 上述諮詢的時間表、參與的持分者及報告的發布日期；
- (b) 政府會否有意立法實施該認證制度；如會，法例範圍、時間表及其他相關細節為何；如否，原因為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：35）

答覆：

屋宇署正擬備一份《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》（《作業備考》），目標是在現行的法律框架下，推行私人建築發展項目用料的產品認證制度，即屋宇署會接納產品認證，作為測試及評估報告以外，證明物料符合《建築物條例》的另一種做法。產品認證制度首先會涵蓋防火門及防火間隔。屋宇署計劃在發布《作業備考》前，於2021年第二季透過既定的機制諮詢建築界持份者。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0091)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

在2021-22年度需要特別留意的事項，政府表示會「就準備落實新建議的適意設施總樓面面積寬免機制，向持份者徵詢意見，以期在私人市場加強推動綠色建築」。就此，政府可否告知本會：

- a) 新建議的總樓面面積寬免機制的詳細安排；
- b) 政府收到申請／可申請總樓面面積寬免的私人發展項目的數目，以及在新舊機制下，發展商可享有的總樓面面積寬免的分別；
- c) 政府會否提供更多寬免，以鼓勵發展商建造私人環保樓宇；如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：36）

答覆：

就2017年施政報告的其中一項措施，屋宇署已委託顧問展開研究，檢討進一步推動綠色建築的安排。具體而言，該檢討會考慮提升私人發展項目申請總樓面面積寬免的先決條件，要求在環保方面的表現達致特定標準，甚或採納以表現為本及考慮個別地盤情況的方法，以釐定總樓面面積寬免的上限。

該檢討建議，在維持現時統一為10%總樓面面積寬免上限之同時，須提升有關先決條件，即新建私人發展項目需於綠色建築環境評估（綠建環評）獲得指定級別，才可就適意設施申請總樓面面積寬免。如項目只能獲得較低綠建環評級別，則須證明符合一項或以上促進優質和可持續建築環境的新特定標準，例如大量綠化應用、預製組件應用、室內自然通風、長者友

善設施，以及其他設計的最佳做法。屋宇署一直與持份者緊密合作，制訂新總樓面面積寬免機制的實施細節，目標是在2021年年底推行。

政府考慮到研究的結果並聽從持份者的意見，目前總樓面面積寬免的整體上限將維持不變。進一步提高上限會增加樓宇體積，對環境造成負面影響。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0093)

總目： (82) 屋宇署

分目： (227) 支付土地註冊處／公司註冊處營運基金的服務費

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(余德祥)

局長： 發展局局長

問題：

政府在經營帳目中提到，「撥款較2020-21年度的修訂預算增加7,823,000元(24.2%)，主要由於樓宇更新大行動2.0及強制驗窗計劃而增加向土地註冊處查核業權和安排註冊所致」。就此，政府可否告知本會：

- (a) 樓宇更新大行動2.0及強制驗窗計劃分別獲分配的撥款、人手及資源；
- (b) 所提及的撥款顯著增加的主要原因，以及節省成本的措施；
- (c) 目前樓宇更新大行動2.0及強制驗窗計劃的執行進度及目標；
- (d) 政府會否進一步完善這兩項計劃，以及會否採用最新的資訊科技及數碼化技術，從而提高這兩項計劃的成本效益？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：37)

答覆：

- (a) 屋宇署有關樓宇更新大行動2.0(2.0行動)及強制驗窗計劃的工作由屋宇署強制驗樓組的專業及技術人員進行，屬於他們整體職務的一部分。屋宇署無法單就這兩項工作的人手及資源提供分項數字。

- (b) 2021-22年度，屋宇署向土地註冊處支付的費用預計會比2020-21年度的修訂預算高，主要由於2020年選定的目標樓宇數目有所增加，而向該等目標樓宇發出通知的工作將於2021年進行，以致發出強制驗窗通知的數目將會增加，因而增加事前查核業權的個案，再加上由於屋宇署在防疫抗疫基金下推出創造職位措施，進行一次性的行動，把2021年根據2.0行動進行代辦工程的目標樓宇數目由309幢增至342幢，令事前安排有關強制驗樓通知在土地註冊處註冊的個案增加所致。涉及的開支根據土地註冊處收取的標準金額計算。
- (c) 2.0行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別樓宇。第一類別樓宇屬該些業主有意根據強制驗樓計劃自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇。第二類別樓宇涉及該些強制驗樓通知仍未獲遵辦，但有關業主難以自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇。屋宇署會按照風險評估結果主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並於事後向業主追討有關費用。截至2020年12月31日，屋宇署已挑選636幢第二類別樓宇代業主進行所需工程。屋宇署會於2021年挑選342幢第二類別樓宇，根據2.0行動進行代辦工程。

至於第一類別樓宇，首輪及第二輪申請已分別於2018年10月及2020年10月結束。根據市區重建局（市建局）提供的資料，截至2020年12月月底，共有1 173幢樓宇獲批成為第一類別樓宇。市建局現分批接洽第一類別樓宇的業主，安排開展強制驗樓計劃下的訂明檢驗及修葺工程。

截至2020年12月31日，強制驗窗計劃的實施進度表列如下：

(i)	獲發強制驗窗通知的目標樓宇數目	10 374
(ii)	發出的強制驗窗通知數目	552 794
(iii)	已履行／撤銷的強制驗窗通知數目	500 921
(iv)	尚未逾期的強制驗窗通知數目	14 924
(v)	已逾期的強制驗窗通知數目	36 949
	整體遵從比率(%) ((iii)/[(ii) - (iv)])	93%

屋宇署於2021年會挑選600幢樓宇進行強制驗窗計劃。

- (d) 為方便進行網上接收、處理及儲存資料，屋宇署已建立電子提交文件系統，讓業界可下載、填寫、簽署及呈交相關電子表格（即完成樓宇訂明檢驗及窗戶訂明檢驗的證明書和完成樓宇訂明修葺及窗戶訂明修葺的證明書）。屋宇署亦推出專用流動應用程式「強制驗樓／驗窗錦囊」，以提供計劃的資料及服務提供者的連結等。此外，市民亦可於屋宇署網站及上述的專用流動應用程式搜尋已發出的強制驗樓／強制驗窗通知及其遵從狀況。

屋宇署會於2021年繼續提升樓宇狀況資訊系統，以便記錄和監察強制驗窗計劃及2.0行動的進度，同時亦正開發其他資訊科技措施，包括推出連繫樓宇業主、服務提供者和屋宇署的流動數碼平台，協助業主盡早遵辦強制驗窗通知，以及於屋宇署網站加入人工智能聊天機械人，協助市民搜尋強制驗窗計劃的資料。屋宇署在推行2.0行動及強制驗窗計劃時，會繼續精簡程序，並應用資訊科技，以提升效率。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0460)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

就審批建築圖則方面，在60日內審批新呈交的圖則、在30日內審批再次呈交的圖則、在28日內審批展開工程同意書申請，三項審批計劃均為90%。署方可否告知：

1. 2019年三項圖則審批實際達到95%以上，而2020年只達84%。去年較前年大幅落後超過10%，原因為何？
2. 今年會否於計劃目標上作努力，提升審批率，若會，詳情如何，若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：63）

答覆：

1. 2020年的表現下降，是由於屋宇署間歇實施特別工作安排，以配合政府整體在2019冠狀病毒病疫情下的社交距離措施。屋宇署遵從政府整體的安排，繼續提供緊急及必須的公共服務，包括處理新發展項目的關鍵法定申請，以免在特別工作安排實施期間影響工程展開或進行。此外，屋宇署亦制訂一系列利便處理法定申請的措施，在諮詢相關專業學會及持份者組織後已正式公布，並同時發送予註冊建築專業人士及註冊承建商。如有需要，屋宇署亦優先處理個別個案。公共服務已於2021年2月恢復正常。

2. 一如既往，屋宇署會盡力達到就審批建築圖則訂立的目標。與此同時，屋宇署一直採取各項務實措施，以利便申請人的建築圖則獲得批准並獲得展開工程同意書。具體而言，如果有關申請只須略作修訂或提交進一步資料便可獲得批准，屋宇署會准許申請人在處理申請的訂明目標日期後，作出相關修訂或提交所需的資料。此做法廣為業界接受，較在訂明目標日期前拒絕有關申請，令申請人需付出額外時間和資源，重啟整個審批程序的做法更可取。

屋宇署亦一直定期檢視圖則審批程序，以提升審批圖則的效率並協助業界擬備符合屋宇署規定的圖則。具體而言，屋宇署正透過既有平台，就3種最常見的結構圖則，擬議的利便措施，徵詢業界意見。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0464)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

就「繼續進行一次性特別計劃，為所有私人住宅及綜合用途樓宇視察外牆排水系統，並在視察後採取適當的執法行動」一項，署方可否告知：

1. 該特別計劃何時展開，預計何時完成，現已完成視察的樓宇數量為何；
2. 是否有外聘公司做巡查，若有，開支如何，若無，原因為何；
3. 「適當的執法行動」內容為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：74）

答覆：

- 1.及2. 屋宇署已透過第二輪防疫抗疫基金，委聘顧問公司進行一次性的特別計劃，為所有超過3層高的私人住宅及綜合用途樓宇視察外牆排水系統（視察計劃）。政府在防疫抗疫基金用於視察計劃的撥款，並不在《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍內。視察計劃是為期24個月的特別措施，自2020年6月開始實施，為全港大約2萬幢私人住宅及綜合用途樓宇視察外牆排水系統。截至2021年2月底，屋宇署所委聘的顧問公司已視察約5 000幢樓宇。政府已預留3億元推行視察計劃。
3. 如發現排水管欠妥或有違規之處，屋宇署可按情況根據《建築物條例》採取執法行動，例如發出渠務修葺令，着令有關業主進行所需的修葺或糾正工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0465)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

有關「就準備落實新建議的適意設施總樓面面積寬免機制，向持份者徵詢意見，以期在私人市場推動綠色建築」一項，署方可否告知：

1. 相關工作的計劃及進展為何；
2. 過往亦曾試過寬免「露台」與「工作平台」，但設有嚴格限制，結果導致迷你「露台」等問題出現。今次會否對「適意設施總樓面面積寬免機制」持更開放、寬鬆態度處理，以鼓勵「綠色建築」，若會，詳情如何，若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：75）

答覆：

1. 就2017年施政報告的其中一項措施，屋宇署已委託顧問展開研究，檢討進一步推動綠色建築的安排。具體而言，該檢討會考慮提升私人發展項目申請總樓面面積寬免的先決條件，要求在環保方面的表現達致特定標準，甚或採納以表現為本及考慮個別地盤情況的方法，以釐定總樓面面積寬免的上限。

該檢討建議，在維持現時統一為10%總樓面面積寬免上限之同時，須提升有關先決條件，即新建私人發展項目需於綠色建築環境評估（綠建環評）獲得指定級別，才可就適意設施申請總樓面面積寬免。如項目只能獲得較低綠建環評級別，則須證明符合一項或以上促進優質和可持續建築環境的新特定標準，例如大量綠化應用、預製組件應用、室內自然通風、長者友善設施，以及其他設計的最佳做法。屋宇署一直

與持份者緊密合作，制訂新總樓面面積寬免機制的實施細節，目標是在2021年年底推行。

2. 為鼓勵業界在住宅樓宇提供露台及工作平台等環保設施，只要設施符合由屋宇署、地政總署及規劃署聯合發出的《聯合作業備考》第1號及第2號所列出的具體準則，便可透過鼓勵措施獲豁免計入總樓面面積內。屋宇署於2019年公布經修訂的《聯合作業備考》第1號及第2號，以及《建築物外部維修安全設計作業守則》，接受空調機平台與露台及／或工作平台相連，以方便業界靈活設計和建造露台及工作平台，並提供更佳的空調機保養通道。政府會繼續不時檢討環保及適意設施的規定，以鼓勵業界在綠色樓宇內提供有關設施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0466)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

就「繼續檢討各建築物規例，標準及作業守則，使樓宇設計及建造標準更切合時代需要」一項，署方可否告知：

1. 去年該項工作有何進展，今年是否有既定工作目標，若有，詳情如何；若否，原因為何；
2. 有關檢討會參考哪些地區、國家或國際標準，抑或由本港自定；及
3. 除署方外，會否邀請各持份者參與其中，若會，詳情如何；若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：76）

答覆：

屋宇署不時檢討各建築規例、標準及作業守則，以配合國際最新的建築科技發展和提升建築物建造標準。檢討工作會參考相關的國家標準及國際標準，亦會委託顧問研究、諮詢持份者以及徵詢就各作業守則成立的技術委員會的意見。一般而言，屋宇署在檢討立法建議及作業守則時，會透過已成立的土地及建設諮詢委員會轄下屋宇建設小組委員會和認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師委員會，以及成立技術委員會，藉此徵詢業界意見。這些委員會由專業學會、其他建築界的持份者協會、學術界及相關政府部門的代表組成。

屋宇署於2020年完成多項檢討工作，並發布相關作業守則的若干修訂或新版本，當中涵蓋暢通無阻的通道、升降機及自動梯建築工程、恆載及外加

荷載、強制驗樓計劃及強制驗窗計劃、預製混凝土結構、地盤監督、混凝土結構及玻璃結構。

法例修訂方面，《2020年建築物（小型工程）（修訂）規例》於2020年9月1日生效，把更多小型工程項目納入小型工程監管制度，以便市民合法進行小型工程。《建築物（建造）規例》於2021年2月1日生效，實施以效能為本的規定，以促進建築技術的創新及發展，並為建築物設計提供彈性。

屋宇署於2021年2月完成《基礎作業守則》及《建築物外部維修通道作業守則》的檢討工作並發布修訂。屋宇署會繼續進行顧問研究，為本港制訂新的建築物抗震設計標準的作業守則，詳列建築物抗震設施的設計和建造指引。屋宇署已於2020年按既定諮詢機制徵詢建築界持份者對該作業守則擬稿的初步意見，並正擬備定稿。此外，屋宇署正在擬備以下法例修訂建議：

- (a) 提交《建築物條例》及《建築物（小型工程）規例》的技術修訂，以擴展小型工程監管制度檢核計劃的涵蓋範圍。我們計劃於本立法年度內提交法例修訂建議。
- (b) 修訂《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》，引進效能為本的規定以取代具體規範性的規定，以配合建築科技的發展，以及為新建樓宇的排水系統引入更高的設計標準；隨着修訂法例，亦會就排水工程發布新的作業守則。為讓部分提升排水系統的設計標準可盡早實施，並予業界充分時間熟悉有關提升的設計標準，屋宇署現正按既定諮詢機制諮詢建築界持份者，以便先行透過《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》（《作業備考》），實施部分擬提升的設計標準。屋宇署會參考《作業備考》生效後的執行經驗，擬備法例修訂建議，目標是爭取於下一個立法年度提交法例修訂建議。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0942)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

屋宇署提供了2019至2021年的「已巡查的分間單位」及「分間工程違規之處經糾正的分間單位」的數字。當局可否告知在這三年間，每年有多少個分間工程違規之處未經糾正的分間單位，以及當局的跟進工作為何？

提問人： 邵家輝議員 (立法會內部參考編號：22)

答覆：

屋宇署除了因應舉報外，亦會透過大規模行動，針對與分間單位相關的建築違規之處，採取執法行動。如發現與分間單位相關的須予以取締建築違規之處，屋宇署會向有關業主發出清拆令，並對沒有遵從清拆令的業主提出檢控。

至於工業樓宇內被用作住用用途的分間單位，屋宇署亦會向業主發出中止更改用途命令，要求中止有關住用用途。如命令未獲遵從，屋宇署會對有關業主提出檢控，和考慮向法庭申請封閉令以封閉有關處所，並安排政府承建商進行所需的糾正工程。

截至2021年2月28日，在2019、2020及2021年巡查的分間單位當中，發現有建築違規之處而未獲糾正的分間單位數目分別為131、36及2。屋宇署會繼續跟進對這些個案採取的執法行動，包括發出法定命令，以及對沒有遵從法定命令的業主提出檢控。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0960)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

樓宇安全貸款計劃於2021年獲批准的貸款申請及已承擔的貸款總額分別增至350宗及2,800萬元，原因之一是因應2019冠狀病毒病疫情而對欠妥排水系統加強執法行動。當局可否告知當中有關排水系統的詳情，包括逐年個案數字，以及獲最高、最低貸款和平均每宗獲貸款的個案款額？

提問人： 邵家輝議員 (立法會內部參考編號：23)

答覆：

樓宇安全貸款計劃經處理的貸款申請數目、獲批准的貸款申請數目及已承擔的貸款總額在2021年的預算數目高於2020年的實際數目，是由於在2019冠狀病毒病疫情下，2020年市場上的樓宇保養工程有所放緩，預計有關工程於2021年會逐漸增加。屋宇署並無就樓宇安全貸款計劃下用於渠務修葺工程的獲批准貸款金額編製統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0962)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

二零二一至二二年度內，屋宇署會繼續進行大規模行動，巡查目標樓宇內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。當局可否告知相關工作和涉及開支預算？

提問人：邵家輝議員（立法會內部參考編號：24）

答覆：

屋宇署自2011年起一直進行大規模行動，糾正與分間單位相關的建築違規之處。當查明與分間單位相關的須予以取締建築違規之處，屋宇署會向有關業主發出清拆令，並對沒有遵從清拆令的業主提出檢控。

至於工業樓宇內被用作住用用途的分間單位，屋宇署亦會向業主發出中止更改用途命令，要求中止有關住用用途。如命令未獲遵從，屋宇署會對有關業主提出檢控和考慮向法庭申請封閉令，以封閉有關處所，並考慮安排政府承建商進行所需的糾正工程。

透過大規模行動巡查分間單位及糾正相關建築工程違規之處的工作，由屋宇署兩個樓宇部的專業及技術人員進行，屬於他們就屋宇署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就這些工作所涉及的開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0963)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

二零二一至二二年度內，屋宇署會在繼續進行一次性的特別計劃，為所有私人住宅及綜合用途樓宇（3層或不超過3層高的樓宇除外）視察外牆排水系統，並在視察後採取適當的執法行動。當局可否告知相關工作詳情，包括涉及大廈的數目、地區、時間表和各分項開支預算？

提問人： 邵家輝議員（立法會內部參考編號：25）

答覆：

屋宇署已透過第二輪防疫抗疫基金，委聘顧問公司進行一次性的特別計劃，為所有超過3層高的私人住宅或綜合用途樓宇視察外牆排水系統（視察計劃）。政府在防疫抗疫基金用於視察計劃的撥款，並不在《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍內。視察計劃是為期24個月的特別措施，自2020年6月開始實施，為全港大約2萬幢私人住宅或綜合用途樓宇視察外牆排水系統。屋宇署需38名專業、技術及文書職系人員負責執行視察計劃，並根據《建築物條例》採取跟進行動。政府已預留3億元推行視察計劃，主要用於採購顧問服務以及支付人手及其他行政開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0965)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

二零二一至二二年度內，屋宇署會繼續擬備《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》的第二階段法例修訂，以引進以效能為本的標準取代現有具體規範性的規定，並理順及更新相關的法例條文。當局可否告知相關工作的詳情，包括修例目標／指標、時間表、諮詢持份者的安排等？

提問人：邵家輝議員（立法會內部參考編號：26）

答覆：

《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》的第二階段法例修訂工作的主要目的是引進以效能為本的規定取代具體規範性的規定，以配合建築科技的發展，以及為新建樓宇的排水系統引入更高的設計標準。為了可及早實施部分提升排水系統的設計標準，並予業界更充分時間熟悉有關提升，屋宇署現正按既定諮詢機制諮詢建築業持份者，以便先行透過《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》（《作業備考》），實施部分擬提升的設計標準。屋宇署會參考《作業備考》生效後的執行經驗，為法例修訂工作做好準備，目標是爭取於下一個立法年度提交第二階段的法例修訂建議。

政府將透過既定溝通平台就法例修訂建議諮詢持份者，即土地及建設諮詢委員會轄下的屋宇建設小組委員會，以及認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師委員會，這些委員會由專業學會、其他建築界的持份者協會及相關的政府部門代表組成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0144)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

請告知協助舊樓業主遵從強制驗樓計劃的樓宇更新大行動2.0至今成效為何？合共協助多少幢樓？最多、最少及平均開支分別為何？

提問人：謝偉銓議員（立法會內部參考編號：189）

答覆：

為保障公眾安全，避免樓宇因缺乏保養而對公眾造成危害，政府於2017年10月伙拍市區重建局（市建局）推行樓宇更新大行動2.0（2.0行動），向合資格樓宇業主提供技術及財政支援，以進行強制驗樓計劃的訂明檢驗及修葺工程。2.0行動共獲60億元撥款，期望可惠及約5 000幢樓宇。

2.0行動涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇屬該些業主有意根據強制驗樓計劃自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇。第二類別樓宇涉及該些強制驗樓通知仍未遵辦，而相關業主在統籌檢驗及修葺工程上有困難。屋宇署按風險程度主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行強制驗樓計劃下所需的檢驗及修葺工程，並於事後向業主追討有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申請2.0行動的津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。

根據市建局提供的資料，首輪申請已於2018年10月截止，共有579宗申請獲批，涉及479幢第一類別樓宇⁽¹⁾。第二輪申請剛於2020年10月截止，共有762宗申請獲批，涉及694幢第一類別樓宇，35份申請（涉及約29幢樓宇）仍在處理中。市建局現分批接洽第一類別樓宇的業主，安排開展強制驗樓計劃下的訂明檢驗及修葺工程。

與此同時，自2.0行動推出以來，屋宇署截至2020年12月底已挑選636幢第二類別樓宇代業主進行強制驗樓計劃下所需的工程。政府會繼續監察現正

進行的2.0行動就鼓勵業主盡早遵辦強制驗樓通知方面的成效。

根據市建局提供的資料，截至2020年年底，該局已向參與2.0行動的172幢受惠樓宇⁽²⁾批出約7,320萬元的資助，包括已發放及已承諾發放的資助額。至今向受惠樓宇發放或承諾發放的最高、最低及平均資助額分別為360萬元、4萬元及40萬元。

註⁽¹⁾：2.0行動的申請須以大廈公契為單位提出。部分樓宇可能有超過1份大廈公契，而部分公契可能涵蓋超過1幢樓宇。因此，部分個案的獲批申請數目並不對應當中涉及的樓宇數目。

註⁽²⁾：2.0行動以個別業主為單位批出資助，只有合資格樓宇的自住業主才可受惠。受惠樓宇指該幢樓宇至少有1份由市建局向自住業主批出的資助申請。一般而言，第一類別樓宇的自住業主在工程合約招標後，才可遞交資助申請。如屬第二類別樓宇，合資格的業主則可在強制驗樓計劃所需的檢驗及修葺工程完成後，將有關津貼用作抵償屋宇署事後徵收的費用。截至2020年12月底，大量參與的樓宇仍未到申請階段，或申請仍在處理中。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0145)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

屋宇署將會加強對違例招牌的執法工作，2021-22年度預計發出違例招牌清拆令將增加近2成。請告知：

1. 過去5年每年發出的清拆令數字及分別有多少已遵從清拆令拆去違規招牌？
2. 署方過去一年及新一年財政年度均會探討運用資訊科技加強對危險招牌的執法工作，其開支和成效為何？

提問人：謝偉銓議員（立法會內部參考編號：190）

答覆：

1. 過去5年，就違例招牌發出的清拆令數目及已獲遵從的清拆令數目，表列如下：

年份	發出的清拆令 ⁽¹⁾ 數目	已獲遵從的清拆令數目 ⁽²⁾
2016	719	538
2017	1 019	668
2018	999	741
2019	921	1 044
2020	929	679

註⁽¹⁾：部分清拆令可能涉及其他僭建物。

註⁽²⁾：有關數字未必涉及該年發出的清拆令。

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。

2. 屋宇署會加強應用科技監管招牌，包括利用人工智能及三維空間圖像開發破損招牌診斷系統、利用人工智能協助建立合法招牌資料庫，以及利用公眾層面大數據，識別或需豎設招牌的新開業商戶，以便署方主動接觸作出宣傳。

相關新科技研究涉及多份正在履行的顧問合約。開發破損招牌診斷系統的顧問研究將於2023年5月完成。此外，合法招牌資料庫預計於2021年第三季分階段推行，並上載首批合法招牌資料。餘下利用大數據識別新開業商戶的顧問研究將於2021年12月完成。

上述3項顧問研究在今明兩個財政年度的預算開支如下：

財政年度	預算開支（百萬元）
2020-21	1.3
2021-22	2.0

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0146)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

政府自1999年已展開大規模的清拆僭建行動，至今已超過20年。就此，請告知：

1. 過去5年僭建數字有否減少及詳情為何？
2. 政府有否檢討現時的政策和措施的成效及有何應對措施？

提問人：謝偉銓議員（立法會內部參考編號：191）

答覆：

1. 屋宇署因應市民舉報，以及透過大規模行動，對僭建物採取執法行動。過去5年，已清拆的僭建物數目如下：

年份	已清拆的僭建物數目
2016	26 430
2017	27 683
2018	27 534
2019	28 374
2020	19 499 ⁽¹⁾

註⁽¹⁾：2020年的數目減少，是由於屋宇署因應2019冠狀病毒病疫情而實施特別工作安排。

屋宇署在過去5年並無普查豎設於全港私人樓宇外部的僭建物的數目，亦沒有樓宇內部僭建物的資料。

2. 屋宇署對僭建物的執法工作，是以「風險為本」釐定執法行動的緩急先後，並針對「須予以取締」類別的僭建物採取行動。為了加強樓宇安全，屋宇署自2011年4月1日起實施經修訂的僭建物執法政策，擴大「須予以取締」的僭建物範圍，以涵蓋所有位於樓宇外部的僭建物（小型適意設施除外），例如位於樓宇天台、平台、天井／庭院和巷里的僭建物，不論有關僭建物對公眾安全構成的風險程度或是否新建。屋宇署會繼續以多管齊下的方式處理僭建物問題，除了採取執法行動、提出檢控、徵收代辦工程附加費、實施檢核計劃及資助計劃，以及透過駐屋宇署的社工支援服務隊向業主提供支援外，亦會繼續加強有關樓宇安全的公眾教育及宣傳活動，在社會培養愛護樓宇的文化。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0147)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

屋宇署致力推動電子作業系統，並繼續擬備《建築物(管理)規例》的法例修訂，以及對《電子交易條例》和《電子交易(豁免)令》的相應修訂，以接收以電子形式根據《建築物條例》呈交的申請，為推行電子系統作準備。請問全面落實電子化作業系統的時間表為何？預計開支為何？

提問人：謝偉銓議員（立法會內部參考編號：192）

答覆：

屋宇署現正牽頭發展一套電子資料呈交及處理系統（電子系統）作為數碼中央平台，以接收和處理根據《建築物條例》呈交的建築圖則及相關申請。電子系統會分3階段推行，首階段於2022年第一季開展，並預計於2025年第二季全面實施。

立法會財務委員會於2019年2月通過撥款2.1439億元，用以發展電子系統。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0153)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

屋宇署2021-22年度強制驗樓目標為600幢，根據審計署去年底的報告，指出以此目標要約20年才可以完成餘下萬多幢強制驗樓計劃涵蓋的樓宇。就此，請告知：

1. 屋宇署在2020-21年度已增加人手約100人，是否仍未足以加快處理有關的工作？當局有否進行檢討促使能於合理時間內完成餘下萬多幢強制驗樓計劃的目標？
2. 2019-20年度發出的強制驗樓通知8,840，但預計在2021-22年度只有7,500，而在履行／撤銷的通知，前者有近10,400宗，但後者只有9,000宗。為何人手多了，但有關處理個案數字卻有近16%的減少？

提問人：謝偉銓議員（立法會內部參考編號：188）

答覆：

1. 屋宇署由2015年起調整強制驗樓計劃執法政策的優次，將重點由發出新的強制驗樓通知，轉為針對不遵從通知的個案採取執法行動，並向有需要的業主提供必要的技術及財政支援，以協助他們遵辦強制驗樓通知。考慮到強制驗樓計劃的遵從比率有所改善，以及樓宇更新大行動2.0(2.0行動)自2018年起向業主提供相關支援，屋宇署遂提高目標，為送達強制驗樓通知而選定的目標樓宇數目增加50%，由2019年的400幢增至從2020年起的600幢。

2020-21年度，屋宇署淨增加的106個職位涉及開設109個非首長級職位，並由3個有時限職位於期限屆滿時抵銷。在109個新職位中，24個負責推行2.0行動，專責透過代辦工程機制協助業主遵辦強制驗樓通

知。2.0行動亦協助自行進行有關工程的業主，包括那些尚未獲發強制驗樓通知，而自行遵辦強制驗樓計劃的業主。在2.0行動提供的資助下，大約370幢舊樓在沒有獲發強制驗樓通知下，已參加2.0行動的第二輪申請。

2021-22年度，強制驗樓計劃將由屋宇署強制驗樓組194名專業及技術人員進行，屬於他們整體職務的一部分。

屋宇署將繼續根據推行強制驗樓計劃所需的人手、運作經驗、市場情況、持份者和社會各界的意見，以及為業主提供支援的計劃，定期檢討目標樓宇每年的數目。與此同時，屋宇署將繼續精簡運作程序，以提升效率，從而加快強制驗樓計劃的推行步伐。此外，屋宇署會檢討業主遵從法定通知的進展，尤其以推行2.0行動作為參考，以制訂強制驗樓計劃的長遠策略。

2. 雖然2020年的目標樓宇數目較2019年增加50%，但由於目標樓宇業主須根據強制驗樓計劃檢驗的外牆伸出物的數目預計會減少，因此預期2021年由屋宇署發出的強制驗樓通知數目亦會減少。

另一方面，預計於2021年獲履行／撤銷的強制驗樓通知的數目會比2019年少，是由於屋宇署過往數年積極處理積壓個案後，未獲遵從的通知數目減少。相關數目表列如下：

	截至2018年年底	截至2020年年底
未獲遵從的強制驗樓通知數目	38 110	32 261

為加強推行2.0行動，屋宇署會於2021年主動揀選342幢仍未遵辦強制驗樓通知的樓宇，根據2.0行動代業主進行必要的檢驗和修葺，數量比2019年的257幢選定樓宇增加33%。隨着屋宇署須處理的目標樓宇和代辦工程數量增加，加強執行強制驗樓計劃的工作量也會增加。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3078)

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(余德祥)
局長： 發展局局長

問題：

關於食環署及屋宇署轄下的滲水投訴調查聯合辦事處（「滲水辦」）：

- (一) 滲水辦2020-2021年度外判私營紅外線檢測或微波檢測公司個案數字為何；佔滲水辦接獲求助個案多少百分比；有關外判費用合共多少；
- (二) 2021-22年度預算用作外判檢測工作開支為何？
- (三) 過去兩年，紅外線測試技術推廣至八個試驗點，當中成效為何？新財政年度，會否計劃將試驗點推至九龍東？如有，詳情為何？如否，原因為何？

提問人：謝偉俊議員（立法會內部參考編號：12）

答覆：

樓宇滲水舉報的調查工作，由食物環境衛生署及屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）進行。一般而言，聯辦處人員會進行初步調查以找出滲水源頭，包括排水管的色水測試。如初步調查無法找出滲水源頭，則會在外判顧問公司的協助下進行專業調查。

自2018年6月下旬開始，聯辦處已於合適情況下在選定試點地區的專業調查中使用新測試技術，例如紅外線熱成像分析及微波斷層掃描。按試用新測試技術所取得經驗和數據，截至2021年3月，聯辦處已將該等測試技術推廣至合共12個地區（包括黃大仙）使用。然而，當該等測試技術無法有效使用，例如在受滲水影響的天花有混凝土剝落、有喉管或其他設施阻礙，外判顧問公司便須繼續使用傳統測試。截至2020年12月31日，使用新測試技

術個案的成功率⁽¹⁾約為75%，高於傳統測試方法約65%的成功率。聯辦處正完善使用新測試方法的技術指引及程序，並計劃將有關測試技術逐步推廣至其他地區使用。

2020年，聯辦處完成了14 052宗調查個案，其中9 780宗需要進行專業調查。同期，1 922宗（即超過20%）個案在專業調查中使用了該等新測試技術。2020-21年度及2021-22年度，委聘外判顧問公司進行專業調查的預算開支分別約為3,600萬元及4,700萬元。屋宇署並無單就使用新技術進行滲水調查的開支總額編製統計數字。

找出滲水源頭的個案

$$\text{註}^{(1)}: \text{成功率} = \frac{\text{找出滲水源頭的個案} + \text{未能找出滲水源頭並已完成調查的個案（即因調查期間滲水情況停止等原因而沒有完成調查的個案除外）}}{\text{總數}}$$

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1935)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

就鄉村小型屋宇事宜，當局可否告知本會：

1. 過去三年至今，按新界各區議會分項列出，接獲申請宗數、批准宗數、正處理宗數及拒絕申請宗數為何；
2. 2019及2020年當局實際處理宗數均低於目標的2 300宗，當中未能達標的原因為何，當局計劃如何在本年度達標，並追回過往積存的申請宗數；
3. 當局現時處理審批流程平均時間為何，請列出過去三年新界各區議會分區的平均申請時間，每區最長及最短的申請時間為何；
4. 過去三年至今，按新界各區議會分項列出，可供申請興建鄉村小型屋宇的土地面積數量。

提問人： 陳克勤議員 (立法會內部參考編號：34)

答覆：

1. 過去3年按新界各區議會分區劃分的小型屋宇申請，地政總署沒有現成分項數字。至於按8個新界分區地政處劃分的小型屋宇申請分項數字，現表列如下：

分區地政處	接獲的小型屋宇申請宗數 (2018至2020年)	批准的小型屋宇申請宗數 (2018至2020年)	拒絕的小型屋宇申請宗數 (2018至2020年)	處理中的小型屋宇申請宗數 (截至2020年12月底)
離島	107	91	50	113
北區	463	362	471	1 861
西貢	294	100	37	402
沙田	112	94	105	46
大埔	1 442	345	543	928
荃灣葵青	52	2	33	60
屯門	175	97	66	371
元朗	1 694	582	1 157	3 332
總計	4 339	1 673	2 462	7 113

註1:由於每年接獲的申請不一定於同年完成處理，在年內批准、拒絕和正在處理的申請宗數，未必對應該年接獲的申請宗數。

- 在2019及2020年已處理的小型屋宇個案，分別為2 265和2 137宗，佔原先預計數目(2 300宗)的98%和93%。每年處理小型屋宇個案的數目不盡相同，視乎眾多因素而定，例如申請個案的複雜程度、申請人如何回應地政總署的查詢或索取資料的要求、是否收到地方人士的反對意見等。為應對2019冠狀病毒病疫情，地政總署實施了特別上班安排，2020年的服務表現因而受到影響。不過，署方會繼續加快處理尚未完結的申請，並會檢討工作流程，務求精簡處理程序和縮短處理時間。
- 關於處理小型屋宇申請所需的時間，地政總署沒有編製相關統計資料。處理時間取決於個別申請個案的複雜程度，例如是否收到地方人士的反對意見、涉及的土地業權或地界問題、是否須先行符合其他規管制度的規定等。因此，現時的服務承諾訂明，如屬簡單個案，處理工作可在會見申請人當日起計24個星期內完成。至於複雜個案，則需要較長時間處理，實際時間須視乎所涉事項的性質和複雜程度而定。
- 至於按新界各區議會分區劃分可供申請興建小型屋宇的土地面積，地政總署沒有編製相關統計資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3045)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

就當局管理的1 283幅空置用地事宜，當局可否告知本會：

1. 以各區議會分項列出，該等空置用地的面積、平均空置年期、地契用途及估算的市值租金總值為何；
2. 當局就管理有關土地的預算開支及人手編制為何；
3. 當局有否計劃進一步善用有關空置用地，例如撥作短期用途，如有詳情為何，如否原因為何。

提問人： 陳克勤議員 (立法會內部參考編號：35)

答覆：

1. 2020年，地政總署管理1 283幅未批租空置政府土地。按分區地政處劃分，該等土地的數目和面積，分項表列如下：

分區地政處	土地數目	面積(平方米)(約數)
港島東區	28	147 000
港島西及南區	73	436 000
九龍東區	49	82 000
九龍西區	39	113 000
離島	91	599 000
北區	214	297 000
西貢	40	107 000
沙田	56	75 000
屯門	104	375 000
大埔	99	103 000
荃灣葵青	135	406 000
元朗	355	480 000
總計	1 283	3 220 000

這些空置土地並無地契。地政總署沒有備存這些空置用地的平均空置年期和市值租金總估值的現成資料。

2. 管理未批租政府土地的開支，已計算在本署一般土地管制開支內，因此不能分項列出。
3. 為了善用土地資源，地政總署會在可行情況下，把署方管理並正待落實發展用途或未必適宜發展的用地，提供作有效益的臨時或短期用途。

如有用地適合以公開招標方式批出短期租約，作商業用途(例如收費公眾停車場)，地政總署會適時跟進，並會把短期內招標的用地及相關資料，於地政總署網頁公布(www.landsd.gov.hk/tc/stt/forecast.htm)。假如決策局或政府部門擬使用個別用地作政府用途(例如臨時工地)，署方亦會按照既定程序處理相關申請。此外，署方亦已把上述可供非政府機構或社會企業申請，以短期形式租用作社區、團體或非牟利用途的用地詳情，上載到「地理資訊地圖」網頁(www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/_VGS?lg=tc)。截至2021年2月底，約有940幅用地(包括空置校舍用地)的資料上載到該網頁，以供申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0950)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

現時在地政總署網頁載列的服務承諾中指，有關「處理新界小型屋宇申請」上，只承諾「新申請獲得開始處理的輪候時間不超過一年」，以及「每年處理不少於2 300宗申請」，但開始處理後至審批完成，或當中各個程序的「所需處理時間」則欠奉，而重建申請個案則未有列出任何服務承諾。當局會否考慮重新釐定服務承諾，以及簡化申請程序，如會，預計所涉開支及人手為何；如否，原因為何？

提問人： 陳恒鑠議員 (立法會內部參考編號：41)

答覆：

每年完成審批小型屋宇個案的數目和處理每宗個案所需的時間，都不盡相同，視乎眾多因素而定，其中包括每宗申請個案的性質、所涉事項的複雜程度、是否收到地方人士的反對意見，以及是否須先行符合其他規管制度的規定。2020-21年度的服務承諾訂明，如屬簡單個案，處理工作可在會見申請人當日起計24個星期內完成。至於複雜個案，則需要較長時間處理，實際時間取決於所涉事項的性質和複雜程度。

同樣，處理重建村屋申請所需的時間，也須視乎每宗個案所涉事項的性質和複雜程度而定。一般而言，如屬簡單個案，地政總署約需8個月審批1宗申請。至於複雜個案，例如須解決地方上的反對意見、土地業權或地界問題，又或須符合其他相關部門施加的規定，所需的處理時間便會較長。署方會積極考慮於2022-23年度，就簡單的重建申請訂立服務承諾。

地政總署將繼續檢討處理小型屋宇建屋和重建申請的工作，務求精簡程序和縮短處理時間。檢討工作會以現有人手處理。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2736)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年，每年賣地可供的商業樓面面積(請以表按年列出地點、地盤面積及可建商業樓面面積)？

提問人： 陳沛然議員 (立法會內部參考編號：131)

答覆：

過去5個財政年度(即2016年4月1日至2021年2月28日)，透過賣地計劃推售的商業用地共有17幅，詳情如下：

項目	批出標書日期	地點 (地段編號)	用途 (註1及 註2)	面積 (公頃) (約數)	賣地條件列明 的最高 總樓面面積 (平方米)
2016-17年度					
1.	2016年5月5日	新界葵涌葵涌道 及葵安道交界 (葵涌市地段 第522號)	商貿	0.0567	5 386
2.	2016年7月13日	新界葵涌大連排道 (葵涌市地段 第517號)	商業	0.12078	11 474
3.	2016年10月12日	香港黃竹坑業勤街 及黃竹坑道 (香港仔內地段 第462號)	商貿	0.17648	26 472
4.	2016年11月23日	九龍啟德第1E區2號地盤 (新九龍內地段 第6557號)	商業	1.4159	101 944

項目	批出標書日期	地點 (地段編號)	用途 (註1及 註2)	面積 (公頃) (約數)	賣地條件列明 的最高 總樓面面積 (平方米)
5.	2017年2月15日	九龍長沙灣瓊林街 (新九龍內地段 第6505號)	商貿	0.7728	92 736
2017-18年度					
6.	2017年5月10日	九龍長沙灣荔枝角道 近長順街 (新九龍內地段 第6582號)	商業	0.4171	50 052
7.	2017年5月16日	香港中區美利道 (內地段第9051號)	商業	0.2880	43 200
8.	2017年5月31日	九龍啟德第1F區2號地盤 (新九龍內地段 第6556號)	商業	1.9044	177 670
9.	2017年8月16日	九龍長沙灣永康街、 汝州西街與永明街交界 (新九龍內地段 第6572號)	商貿	0.2873	34 476
10.	2017年10月30日	九龍長沙灣 興華街西對出 (新九龍內地段 第6550號)	酒店	0.4880	34 770
2018-19年度					
11.	見下文註3	九龍啟德第4C區 5號地盤 (新九龍內地段 第6547號)	商業	0.9480	56 880
2019-20年度					
12.	見下文註4	九龍啟德第4C區 4號地盤 (新九龍內地段 第6546號)	商業	1.0692	80 190
13.	2019年8月12日	九龍啟德承啟道 鄰近啟德體育園 (新九龍內地段 第6607號)	商業	1.1276	32 000
14.	2019年11月27日	九龍連翔道 與柯士甸道西交界 (九龍內地段第11262號)	商業	5.9746	294 000
2020-21年度(截至2021年2月28日)					
15.	見下文註5	九龍啟德啟德第2A區 4號地盤、5(B)號地盤 及10號地盤 (新九龍內地段 第6615號)	商業	1.9788	107 797
16.	見下文註6	東涌第57區 (東涌市地段第45號)	商業	1.2335	117 182
17.	見下文註7	香港中環新海濱民耀街	商業	4.7967	150 000

- 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，不擬作有關地段用途條件的法律詮釋。
- 註2：商業用途一般包括零售、辦公室及酒店發展等，須視乎所屬分區計劃大綱圖訂明的規劃許可規定，以及個別用地地契條款的任何限制而定。
- 註3：地政總署於2019年1月30日公布，因為地價標金未達到政府就該用地所定的底價，政府不接納所接獲的全部9份標書。
- 註4：該用地曾兩度招標，第一次是在2018-19財政年度，第二次則在2019-20財政年度。地政總署於2019年6月13日撤銷首次招標，原因是中標者未有在投標結果公布後的28日內繳付地價餘額。至於第二次招標，地政總署於2019年9月25日公布，因為地價標金未達到政府就該用地所定的底價，政府不接納所接獲的全部5份標書。
- 註5：地政總署於2020年5月13日公布，因為地價標金未達到政府就該用地所定的底價，政府不接納所接獲的全部4份標書。
- 註6：地政總署於2020年10月21日公布，因為地價標金未達到政府就該用地所定的底價，政府不接納所接獲的全部3份標書。
- 註7：該用地在2020-21財政年度(即2020年12月18日)招標，但是截標日期為2020-21財政年度(即2021年6月18日)以外。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2738)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

請以表格形式列出過去5年(2016年至2020年)各分區地政處以私人協約批地形式批出的丁屋宗數。

提問人： 陳沛然議員 (立法會內部參考編號：134)

答覆：

過去5年(2016至2020年)，新界各分區地政處以私人協約方式批出小型屋宇的數目，載列如下：

分區地政處	2016	2017	2018	2019(註)	2020(註)
離島	12	24	10	7	不適用
北區	11	11	1	2	
西貢	2	2	0	7	
沙田	2	1	2	21	
大埔	34	12	25	30	
荃灣葵青	1	0	0	0	
屯門	0	1	2	8	
元朗	16	22	7	1	
總計	78	73	47	76	

註：因應原訟法庭就小型屋宇政策司法覆核案件頒下的裁決，地政總署於2019年4月8日至2021年2月21日期間，曾經暫停接受和處理以私人協約方式及換地方式申請政府土地興建小型屋宇的申請。隨着上訴法庭裁定小型屋宇政策的所有環節均合法合憲，地政總署已於2021年2月22日恢復接受和處理上述兩類申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2739)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

請以表格形式列出過去5年(2016年至2020年)各分區地政處處理丁屋申請時，牽涉要與政府進行換地的宗數。

提問人：陳沛然議員 (立法會內部參考編號：135)

答覆：

過去5年(2016至2020年)，新界各分區地政處以換地方式批出小型屋宇的數目，載列如下：

分區地政處	2016年	2017年	2018年	2019年 ^註	2020年 ^註
離島	2	6	3	0	0
北區	5	5	2	4	0
西貢	0	3	1	1	0
沙田	2	0	1	3	2
大埔	7	9	15	5	1
荃灣葵青	0	0	3	1	0
屯門	0	0	0	0	0
元朗	0	1	0	0	1
總計	16	24	25	14	4

註：因應原訟法庭就小型屋宇政策司法覆核案件頒下的裁決，地政總署於2019年4月8日至2021年2月21日期間，曾經暫停接受和處理以私人協約方式及換地方式申請政府土地興建小型屋宇的申請。因此，2020年以換地方式批出的小型屋宇並不包括政府土地的換地申請。隨着上訴法庭於2021年1月13日裁定小型屋宇政策的所有環節均合法合憲，地政總署已於2021年2月22日恢復接受和處理上述兩類申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2740)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

請列出各區地政處過去5年(2016年至2020年)專責參與丁屋審批的人手開支。

提問人： 陳沛然議員 (立法會內部參考編號：137)

答覆：

由於處理小型屋宇申請的部分員工也負責其他土地行政職務，地政總署沒有專責處理小型屋宇申請的員工的確實人數資料。署方會因應運作需求的轉變，不時檢視和重新調配人手。過去5個財政年度(2016-17至2020-21年度)，地政總署約有100名員工參與處理小型屋宇申請，但數字僅供一般參考之用。同期每年在這方面的員工開支，約為4,300萬元至5,400萬元不等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2747)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

- 請以列表提供過去5年有效的短期租約總份數及以各方式批出的有效短期租約份數和所涵蓋的土地面積。

	2016-2017年度		2017-2018年度		2018-2019年度		2019-2020年度		2020-2021年度	
	租約 數目	面積 (公頃)								
有效短期租約的總份數										
公開招標										
直接批地										
規範非法佔用政府土地										
由政府土地牌照／租用許可證轉換成的短期租約										

2. 若有租約未能按批出方式分類，請提供充分原因。

提問人：陳沛然議員（立法會內部參考編號：153）

答覆：

過去5個公曆年(2016至2020年)，經公開招標和直接批出的短期租約(包括為規範不合法佔用政府土地而批出的短期租約)，數目載於下表。至於每年由政府土地牌照轉為短期租約的數據，地政總署沒有現成資料。

	2016年		2017年		2018年		2019年		2020年	
	短期租約數目	土地面積(公頃)(約數)	短期租約數目	土地面積(公頃)(約數)	短期租約數目	土地面積(公頃)(約數)	短期租約數目	土地面積(公頃)(約數)	短期租約數目	土地面積(公頃)(約數)
招標	57	25.15	43	20.19	57	22.60	49	19.18	31	14.27
直接批出	169	1 719.20 (註 1)	190	33.10	123	11.19	103	10.10	117	68.30 (註 2)
包括為規範不合法佔用政府土地而直接批出的短期租約	62	1.68	145	4.54	54	1.13	35	0.38	26	0.38

註1：當中包括批租予香港機場管理局約1 640公頃的土地，以供進行三跑道系統的土地平整和相關工程；以及批租予香港童軍總會約50公頃的土地，以供舉辦一次特別的露營活動。

註2：當中包括批租予香港房屋委員會約23.7公頃的土地，以供興建公營房屋；以及藉特別暫緩安排批租予香港哥爾夫球會約30.1公頃粉嶺高爾夫球場的 land，用作高爾夫球場、會所及附屬用途，該土地將於2023年9月歸還政府所有，以供日後興建公營房屋，但須視乎各項研究結果和所需程序的進度而定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2748)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

- 1 請以列表告知過去5年，分區地政處和新界行動組就土地管制個案所採取的行動的個案數目：

	2017	2018	2019	2020	2021 (截至2月 28日)
(a)自行糾正					
(b)清拆行動					
(c)檢控行動					
(d)轉介其他 政府部門					
(e)不採取執 法行動					

- 2 承上題，請以列表告知過去5年，「轉介其他政府部門」的個案中，所轉介各部門的個案數目：

	2017	2018	2019	2020	2021 (截至2月 28日)
環境保護署					

提問人：陳沛然議員 (立法會內部參考編號：154)

答覆：

- 1 過去4年(2017至2020年)，地政總署處理土地管制個案的統計數字，載於下表。由於統計資料每季更新，而最近一次更新反映截至2020年年底的情況，因此並無2021年(截至2月28日)的現成統計數字。

	2017年	2018年	2019年	2020年
(a) 自行糾正	3 967	3 173	2 675	2 654
(b) 清拆行動	2 904	2 223	1 937	1 817
(c) 檢控兼土地被清理／ 違規情況被糾正	21	21	14	13
(d) 轉介其他政府部門／ 機構等	4 723	5 307	4 980	4 445
(e) 無須採取執法行動	6 538	5 776	5 715	5 461
總計	18 153	16 500	15 321	14 390

以往的新界行動組已歸入2019年成立的特別行動專責組，上表所列數字已包括全部由地政總署處理的個案。

- 2 過去4年(2017至2020年)，轉介其他政府部門／機構的土地管制個案的統計數字，載於下表。由於統計資料每季更新，因此並無2021年年初的現成統計數字。

	2017年	2018年	2019年	2020年
漁農自然護理署	3	6	6	3
建築署	1	5	10	6
屋宇署	68	94	95	78
土木工程拓展署	1	5	7	8
渠務署	0	3	5	6
環境保護署	1	3	6	6
食物環境衛生署	606	894	1 129	1 013
消防處	2	2	3	2
政府產業署	0	0	3	0
民政事務總署	56	94	118	49
房屋署	4	6	21	11
香港警務處	78	133	181	102
路政署	120	98	143	202
康樂及文化事務署	15	18	18	9
規劃署	1	2	2	0
運輸署	37	48	44	26
水務署	7	2	1	3
其他(包括其他部門 和機構)(註)	3 723	3 894	3 188	2 921
總計	4 723	5 307	4 980	4 445

註：此項包括須就相關政府土地承擔責任的其他政府部門及非政府機構或人士，例如短期租約承租人、政府土地牌照的持牌人、公用事業機構、相鄰私人土地的業權人等。地政總署沒有這方面的現成分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2751)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

據《審計署署長第五十八號報告書》，地政總署在偵察土地管制個案方面，十分倚賴以下偵察途徑：傳媒報道和市民投訴；政府部門、區議會和鄉事委員會的轉介；地政總署人員在執行與土地管制無關的職務(例如監察短期租約)時發現的個案；及地政總署土地管制人員和該署所聘保安員巡查時發現的個案。

A) 請以列表告知過去5年，地政總署因上述偵察途徑而採取行動的數目：

	2017	2018	2019	2020	2021 (截至2月28)
傳媒報道和市民投訴					
政府部門的轉介					
區議會的轉介					
鄉事委員會的轉介					
地政總署人員在執行與土地管制無關的職務(例如監察短期租約)時發現的個案					
地政總署土地管制人員和該署所聘保安員巡查時發現的個案					

- B) 承上題「政府部門的轉介」的個案，請以列表告知過去5年，各部門轉介土地管制個案的數目：

轉介土地管制個案的政府部門	2017	2018	2019	2020	2021 (截至2月28)
(例)規劃署					
(例)食物環境衛生署					

- C) 規劃署年多前公佈了「新界棕地使用及作業現況研究」。當中的棕地資料及空間數據，有助地政總署偵察土地管制個案。請告知過去兩年：

(i) 地政總署向規劃署索取「新界棕地使用及作業現況研究」的棕地資料及空間數據以協助土地管制行動的次數。如無，將來會否考慮此做法？如不會考慮此做法，原因為何？

(ii) 規劃署有否就「新界棕地使用及作業現況研究」向地政總署轉介土地管制個案？

提問人：陳沛然議員（立法會內部參考編號：159）

答覆：

- A) 過去4年(2017至2020年)，地政總署經不同途徑，包括市民投訴／傳媒報道、其他政府部門／機構和區議會轉介而接獲，以及自行偵察發現的土地管制個案，數目載列如下。由於相關資料每季更新，而最新資料反映截至2020年年底的情況，因此並無2021年(截止2月28日)的現成統計數字。

年份	2017	2018	2019	2020
市民投訴／傳媒報道的個案	12 833	11 930	11 880	11 195
其他政府部門／機構轉介的個案 (包括鄉事委員會轉介的個案)	3 718	3 665	3 577	2 426
區議會轉介的個案	31	26	26	21
地政總署偵察發現的個案	1 251	886	680	871
合共	17 833	16 507	16 163	14 513

- B) 過去4年(2017至2020年)，其他政府部門／機構轉介地政總署處理的土地管制個案，數目載列如下。由於相關資料每季更新，而最新資料反映截至2020年年底的情況，因此並無2021年(截止2月28日)的現成統計數字。

年份	2017	2018	2019	2020
1823	276	427	1 050	610
漁農自然護理署	26	13	16	15
建築署	0	6	6	8
屋宇署	104	111	103	93

年份	2017	2018	2019	2020
土木工程拓展署	9	21	22	28
渠務署	29	10	10	14
環境保護署	96	82	114	128
食物環境衛生署	576	508	390	286
消防處	41	41	18	19
政府產業署	2	0	1	0
民政事務總署	617	563	598	342
房屋署	5	4	5	2
香港警務處	453	337	251	246
路政署	382	301	241	124
康樂及文化事務署	13	19	19	11
立法會	4	6	2	3
申訴專員公署	1	1	1	3
規劃署	50	41	106	61
運輸署	55	100	44	47
水務署	21	7	8	7
其他(包括其他部門及機構等)	958	1 067	572	379
合共	3 718	3 665	3 577	2 426

C) (i)及(ii)

該研究的主要目的，是要更全面掌握新界棕地的整體分布及用途，以助政府制定處理棕地的適當政策，包括為不同地區的棕地制定適當的規劃和整合策略，以及探討可行的方案以容納區內仍有需要的棕地作業，以達到善用土地、釋放棕地潛力和改善鄉郊環境的目標。至於違法違契的棕地，政府的一貫立場是，相關部門一經發現棕地用作非法／未經批准的用途，即會嚴正按照現行法例及機制執管。因此，對於棕地上違契的構築物和不合法佔用政府土地的情況，地政總署一直按照現行法例及機制執管。事實上，為了加快並有效處理不斷上升的不合法佔用政府土地和私人農地上違契構築物的個案，地政總署於2019年年中成立了特別行動專責組(專責組)，重點打擊大範圍政府土地被不合法佔用和私人農地上大規模違契構築物的個案。專責組至今鎖定了100個黑點，涉及大面積政府土地被不合法佔用作棕地作業用途，截至2020年12月底，已完成清理77個黑點。署方的目標是在2021年年底或之前，處理其餘黑點。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2967)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

就繼續推行10億元資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地作非牟利社區用途，請當局提供以下資料：

1. 地政總署於過去3個年度，已透過短期租約所批租的空置土地數目，並按土地契約註明的土地用途劃分；
2. 按區議會分區，表列過去5個財政年度空置校舍的地址及所涉土地面積；
 - (A) 以列表方式告知，過去5個年度非政府組織以短期租約租用空置政府用地或校舍的資料，包括：(i)非政府機構的名稱(ii)租用的土地或校舍的位置(iii)非政府機構租用的用途(iv)租用的年數；
 - (B) 善用空置政府用地及校舍的資助計劃實施後，當局接獲的空置政府用地或空置校舍作非牟利社區用途的個案數目；
 - (C) 當局有否就善用空置政府用地及校舍的資助計劃進行任何推廣工作，以及當中所涉及的開支金額；
 - (D) 如申請機構有財政困難未能承擔開支，當局會否預先墊支予機構，用於支付土地平整及維修工程費用。

提問人：陳沛然議員 (立法會內部參考編號：104)

答覆：

1. 過去3個公曆年，地政總署直接批出短期租約的主要資料，表列如下：

用途組別(註1)	個案數目		
	2018年	2019年	2020年
(1) 公營房屋、鐵路及機場建築工程項目的施工區或工地	5	6	19
(2) 社區、教育、體育、宗教及其他非牟利用途	5	9	16
(3) 公用事業設施	5	3	2
(4) 收費停車場、露天或有蓋倉庫、循環再造工場、苗圃、商舖，以及其他商業用途	22	8	15
(5) 私人花園	79	68	48
(6) 其他各類用途(例如警衛室、泵房、鋪設海水進水和排水管、通道、餐廳附屬座位區、飼養禽畜、搭建建築地盤臨時圍板)	7	9	17
合共	123	103	117

註1：以上引述的用途是租賃協議准許用途的一般說明，不擬作相關租賃協議用途條件的法律詮釋。

2. 由地政總署管理並可供申請作短期用途的空置政府用地清單，已上載到本署的「地理資訊地圖」(https://www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/_VGS?lg=tc)。該網頁提供該等空置用地的詳情，包括個別用地的位置、用地面積和申請狀況。

(A) 過去5個財政年度[即2016-17至2020-21年度(截至2020年12月31日)]，地政總署共批出38份空置政府用地(包括政府用地上的空置校舍)的短期租約。獲批個案的詳情如下：

地點	租用團體名稱	准許用途 (註2)	租期
空置政府用地(非空置校舍)			
1. 觀塘茜發道	車路士基金(香港)有限公司	足球訓練活動中心	先定3年，其後按季續租。
2. 佐敦道與廣東道交匯處	油麻地街坊福利事務促進會	街坊福利機構設施	先定1年，其後按季續租。
3. 上海街445及447號和新填地街322及324號	香港中國國術龍獅發展基金會有限公司	文化培訓場地	先定1年，其後按月續租。
4. 屯門旺賢街	香港復康會	復康巴士停泊處	先定1年，其後按季續租。

地點	租用團體名稱	准許用途 (註2)	租期
5. 深水埗欽州街西 高架道路下面	長春社	樹藝及社區 環保中心	先定4年
6. 香港堅尼地城 城西道	草圖文化 有限公司	休閒農場及 附屬設施	先定3年，其後 按季續租。
7. 水廠街綠化用地	香港理工大學	道路研究所 及其他附屬 用途	先定3年，其後 按季續租。
8. 將軍澳彩明街 近優才(楊殷有 娣)學校	路向四肢傷殘 人士協會	輪椅維修，以 及殘疾人士講 座場地，或其 他附屬用途。	先定1年，其後 按季續租。
9. 荃灣海興路與 海角街交界	仁濟醫院董事局	住宿用途及必 要附屬服務 (即過渡房屋 項目)	直至 2025 年 7月1日，其後 按月續租。
10. 渡船街與山東街 交界	合眾福利社 香港有限公司	供崇拜用途的 非牟利禮拜殿	先定3年，其後 按季續租。
11. 粉嶺黃崗山 新運路	綠膳派	收集和分發 剩食的臨時 倉庫(只限包裝 食物)	先定1年，其後 按季續租。
12. 葵涌 業成街5至7號	香港社會服務 聯會	住宿用途及 其他必要附屬 服務和設施 (即過渡房屋 項目)	先定4年9個 月，其後按季 續租。
13. 錦田高埔新村 丈量約份第103約 地段第618號餘段 附近	阿棍屋有限公司	動物寄養所	直至 2021 年 8月3日，其後 按季續租。
14. 黃竹坑道毗連 香港仔內地段 第159號餘段 及增批部分	香港防癆心臟 及胸病協會	醫院發展 (註3)	先定5年，其後 按季續租。
15. 錦田高埔新村 丈量約份第103約 地段第435號餘段 附近	香港拯救貓狗 協會有限公司	動物寄養所	直至 2023 年 8月3日，其後 按季續租。

地點	租用團體名稱	准許用途 (註2)	租期
16. 九龍海濱道 觀塘繞道	觀塘體育促進 會有限公司	非牟利體育 訓練中心及 附屬貯存設施	先定3年，其後 按季續租。
17. 元朗南生圍 丈量約份第123約	香港聖約翰 救護機構	非牟利救護站 及附屬設施	直至 2022 年 9 月20日，其後 按季續租。
18. 將軍澳第65區 至善街	香港科技大學	有機或中草藥 種植暨可再生 能源展示中 心，或其他用 途。	先定3年，其後 按季續租。
19. 元朗錦田 城門新村 丈量約份第109約	通德學校	臨時學校 (學生戶外活動 場地)	直至 2024 年 11 月15日，其 後按季續租。
20. 啟德承豐道	香港水上 運動議會	水上活動中心 及其他附屬 設施	先定5年，其後 按季續租。
21. 藍地 福亨村路附近	建造業議會	模板和紮鐵 培訓課程的 訓練場地，以 及其他附屬 用途。	先定3年，其後 按季續租。
空置校舍			
22. 元朗唐人新村 前惠群小學	工業福音團契 有限公司	社會服務中心	按季續租
23. 西貢 前澄波學校	鹽光保育中心 有限公司	推廣和保育 文化遺產資源 中心	先定5年，其後 按季續租。
24. 屯門 前大欖涌公立學 校	大欖涌文化康樂 協會有限公司	社區中心	先定1年，其後 按季續租。
25. 吉澳 前吉澳學校	香港城市大學	教育及研究 中心	先定 6 年 6 個 月，其後按季 續租。
26. 元朗八鄉 前上輦公立學校	上輦村村代表	鄉公所	先定1年，其後 按季續租。
27. 西貢 前環光學校	大環頭村 村代表	鄉公所	先定1年，其後 按年續租。

地點	租用團體名稱	准許用途 (註2)	租期
28. 元朗 前小商新村公立 學校	神召會元朗 錦光堂 有限公司	綜合社區服 務中心	先定3年，其後 按季續租。
29. 打鼓嶺 前三和公立學校	香港導盲犬 服務中心 有限公司	導盲犬訓練 學校	先定5年，其後 按季續租。
30. 元朗 前天主教英賢學 校	Muhammadia Ghosia Islamic Association Limited	教育、文化及 康樂活動。	先定3年，其後 按季續租。
31. 元朗 前永安學校(部 分校舍)	崇正新村 村代表	鄉公所	先定1年，其後 按季續租。
32. 元朗 前竹慶公立學校	果園社企 有限公司	有機農場及 動物訓練場所	直至 2022 年 8 月2日，其後 按季續租。
33. 荃灣 前貫文學校	香港攝影文化 協會有限公司	攝影資源中心	先定 4 年 9 個 月，其後按季 續租。
34. 九龍 前賈梅士學校	香港話劇團 有限公司	表演藝術	先定 6 年 9 個 月，其後按季 續租。
35. 元朗 前冠英學校	Anfield Hearts Foundation Limited	學校	先定5年，其後 按季續租。
36. 坪洲 前坪洲志仁公立 學校 南面校舍	坪洲鄉事委員會	文化、康樂及 體育活動	先定1年，其後 按季續租。
37. 打鼓嶺 前坪洋公立學 校	鴻熙倫慈善 基金會有限公司	青年中心	先定3年，其後 按年續租。
38. 沙頭角 前敬修學校	蓮麻坑村慈善 基金有限公司	客家文化館	先定5年，其後 按季續租。

註2：以上引述的用途是租賃協議准許用途的一般說明，不擬作相關短期租約用途條件的法律詮釋。

註3：在永久批地之前，批出短期租約作為臨時安排。

(B) 由2019年2月推出新資助計劃以資助租用空置政府用地(包括空置校舍)起，至2020年12月31日，地政總署共接獲116宗由非政府機構及／或社會企業提交的短期租約申請。

(C)及(D)政府已於2021年4月8日向立法會發展事務委員會提交資料文件，標題為「資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地2020-21財政年度進度報告」(立法會CB(1)762/20-21(01)號文件)(<https://www.legco.gov.hk/yr20-21/chinese/panels/dev/papers/devcb1-762-1-c.pdf>)，交代該計劃的運作詳情。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2996)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年，當局接獲多少宗市區重建局有關補地價的申請？請將有關原有土地用途及申請改變土地用途的項目詳列？多少宗獲批？多少宗被拒絕？多少宗處理中？請詳列各獲批的申請涉及金額、地積比率、土地面積及樓面面積。

提問人： 陳沛然議員 (立法會內部參考編號：141)

答覆：

過去5個公曆年(2016至2020年)，地政總署共接獲市區重建局(市建局)19宗批地、換地或修改土地契約的申請，當中10宗申請正在處理，另外9宗已獲批並簽立相關文件。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9宗已獲批申請的詳情如下：

	項目／地點	詳情*
1	九龍大角咀福澤街／利得街 (九龍內地段第11259號)	原有用途 : 沒有特別限制 申請用途 : 非工業用途 地價金額 : 1,000元 土地面積 : 768平方米 樓面面積上限 : 6 123平方米

	項目／地點	詳情*
2	九龍新填地街／山東街／ 豉油街 (九龍內地段第11254號)	原有用途 : 非工業用途， 不設工廠大廈 申請用途 : 非工業用途 地價金額 : 1,000元 土地面積 : 1 389.9平方米 樓面面積上限 : 12 509平方米
3	九龍通州街及桂林街 (新九龍內地段第6559號)	原有用途 : 沒有特別限制 申請用途 : 非工業用途 地價金額 : 1,000元 土地面積 : 1 490平方米 樓面面積上限 : 13 410平方米
4	九龍馬頭角馬頭圍道／ 春田街 (九龍內地段第11244號)	申請修訂批地文件，以推行首次置業先 導計劃。 地價金額 : 無 土地面積 : 不適用 樓面面積上限 : 不適用
5	九龍大角咀福全街與 晏架街交界 (九龍內地段第11234號)	申請修訂上落客貨車位的尺寸，以及刪 除水務專用範圍的條款。 地價金額 : 1,000元 土地面積 : 不適用 樓面面積上限 : 不適用
6	九龍青山道／元州街 (新九龍內地段第6585號)	原有用途 : 沒有特別限制 申請用途 : 非工業用途 地價金額 : 1,000元 土地面積 : 1 649平方米 樓面面積上限 : 14 841平方米
7	九龍恆安街 (觀塘內地段第764號)	原有用途 : 住宅用途(地下作住宅 ／商業用途) 申請用途 : 非工業用途 地價金額 : 1,000元 土地面積 : 789.7平方米 樓面面積上限 : 7 107平方米

	項目／地點	詳情*
8	九龍槐樹街 (九龍內地段第11269號)	原有用途 : 非工業用途 申請用途 : 非工業用途 地價金額 : 1,000元 土地面積 : 417.5平方米 樓面面積上限 : 3 757平方米
9	九龍深水埗東京街／ 福榮街 (新九龍內地段第6627號)	原有用途 : 沒有特別限制 申請用途 : 非工業用途 地價金額 : 1,000元 土地面積 : 1 075平方米 樓面面積上限 : 9 675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：2997)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年，當局接獲多少宗香港鐵路有限公司有關補地價的申請？請將有關原有土地用途及申請改變土地用途的項目詳列？多少宗獲批？多少宗被拒絕？多少宗處理中？請詳列各獲批的申請涉及金額、地積比率、土地面積及樓面面積。

提問人： 陳沛然議員 (立法會內部參考編號：142)

答覆：

由2016-17至2020-21(截至2021年2月28日)過去5個財政年度，地政總署接獲香港鐵路有限公司(港鐵)29宗有關批地、契約修訂或換地的申請。在這29宗申請中，1宗已經撤回，9宗仍在處理，另外19宗已獲批並簽立文件。這19宗獲批並簽立文件的個案，詳情如下：

項目	申請日期	地點	詳情
1	2016年5月4日	新南港島線(東段)／ 沙田至中環線(沙中線) 位於金鐘夏慤道、 樂禮街及金鐘道的 金鐘綜合車站 (內地段第9070號)	申請批地作鐵路用途。 原有用途：不適用 申請准許用途：鐵路用途及使用、營運和管理鐵路的附屬用途，以及興建沙中線部分。 補地價金額：1,000元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用

項目	申請日期	地點	詳情
2	2016年5月4日	金鐘法院道香港公園 通風大樓 (內地段第9071號)	申請批地作鐵路用途。 原有用途：不適用 申請准許用途：供南港島線(東段)和沙中線通風之用，以及使用、營運和管理鐵路的附屬用途，並供興建沙中線部分。 補地價金額：1,000元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
3	2016年5月5日	將軍澳康城路1號 日出康城 (將軍澳市地段第70號 A分段及餘段)	申請更新補地價到期日和整個地段的建築規約日期，修改政府設施條款，修訂公共運輸交匯處的布局和行人天橋的位置，增加新的車輛出入通道處等。 不涉及改變地段用途。 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
4	2016年5月10日	將軍澳康城路1號 日出康城 (將軍澳市地段第70號 A分段及餘段)	申請更改各個平整地帶及公眾休憩用地的完工日期。 不涉及改變地段用途。 補地價金額：2,492萬元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
5	2016年5月18日	將軍澳康城路1號 日出康城 (將軍澳市地段第70號 A分段及餘段)	申請地盤C2的發展權(日出康城第11期項目)。 原有用途：整個地段用作非工業用途(不包括酒店、加油站及倉庫) 契約修訂後的准許用途：住所(只適用於地盤C2) 補地價金額：30.549億元 土地面積：11 794平方米(只適用於地盤C2) 樓面總面積：不超過88 858平方米(只適用於地盤C2)

項目	申請日期	地點	詳情
6	2016年7月18日	香港西營盤第一街 (內地段第9037號)	申請契約修訂，以修改公眾行人樓梯的樓面淨面積。 不涉及改變地段用途。 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
7	2016年8月23日	黃竹坑黃竹坑站 (香港仔內地段第467號)	申請換地以供在黃竹坑站作物業發展之用。 原有用途：南港島線(東段)的黃竹坑站及車廠 換地後的准許用途：非工業用途(不包括倉庫、酒店及加油站) 補地價金額：46.8454億元(只適用於地盤A，地盤B至F的補地價金額有待釐定。) 土地面積：11 199平方米(只適用於地盤A) 樓面總面積：住宅樓面總面積不超過53 600平方米(只適用於地盤A)
8	2016年11月29日	油塘高超道(地盤A) (新九龍內地段第6602號)	申請換地作住宅及鐵路設施之用。 原有用途：營運港鐵將軍澳支線 換地後的准許用途：私人住宅及鐵路設施 補地價金額：15.1499億元 土地面積：4 030平方米 樓面總面積：30 225平方米
9	2017年8月4日	黃竹坑黃竹坑站 (香港仔內地段第467號)	申請地盤B(第2期)的發展權。 不涉及改變地段用途。 補地價金額：52.1381億元 土地面積：8 572 平方米(只適用於地盤B) 樓面總面積：住宅樓面總面積不超過45 800平方米(只適用於地盤B)

項目	申請日期	地點	詳情
10	2018年2月21日	黃竹坑黃竹坑站 (香港仔內地段第467號)	申請地盤C(第3期)的發展權。 不涉及改變地段用途。 補地價金額 : 129.7129億元 土地面積 : 22 383平方米(只適用於地盤C) 樓面總面積 : 住宅樓面總面積不超過 92 900 平方米, 商業樓面總面積不超過47 000 平方米(只適用於地盤C)。
11	2018年7月20日	何文田何文田站 (九龍內地段第11264號)	申請地盤B(第2期)的發展權。 不涉及改變地段用途。 補地價金額 : 74.8653億元 土地面積 : 12 042平方米 (只適用於地盤B) 樓面總面積 : 住宅樓面總面積不超過59 400平方米 (只適用於地盤B)
12	2018年9月3日	將軍澳康城路1號 日出康城 (將軍澳市地段第70號 A分段及餘段)	申請增訂進出權, 以便土木工程拓展署興建跨灣連接路; 修訂黃色地區平整工程及公眾休憩用地的完工日期; 以及修訂3座校舍(包括3所小學、2所中學、1個足球場)的完工和通知日期。 不涉及改變地段用途。 補地價金額 : 無 土地面積 : 不適用 樓面總面積 : 不適用
13	2018年11月20日	何文田何文田站 (九龍內地段第11264號)	申請契約修訂, 以豁免部分園景區指定為公用地方。 不涉及改變地段用途。 補地價金額 : 無 土地面積 : 不適用 樓面總面積 : 不適用

項目	申請日期	地點	詳情
14	2019年2月1日	黃竹坑黃竹坑站 (香港仔內地段第467號)	申請地盤D(第4期)的發展權。 不涉及改變地段用途。 補地價金額：67.5774億元 土地面積：6 040平方米(只適用於地盤D) 樓面總面積：住宅樓面總面積不超過59 300平方米(只適用於地盤D)。
15	2019年6月3日	將軍澳康城路1號 日出康城 (將軍澳市地段第70號 A分段及餘段)	申請地盤D的發展權(日出康城第12期項目)。 原有用途：整個地段用作非工業用途(不包括酒店、加油站及倉庫) 契約修訂後的准許用途：住所(只適用於地盤D) 補地價金額：27.25億元 土地面積：13 977平方米(只適用於地盤D) 樓面總面積：不超過89 290平方米(只適用於地盤D)
16	2020年3月11日	深水埗南昌站 (新九龍內地段第6333號)	申請准許部分車站構築物在政府土地上方伸出。 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
17	2020年4月7日	將軍澳康城路1號 日出康城 (將軍澳市地段第70號 A分段及餘段)	申請修改港鐵車廠圖則三。 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用

項目	申請日期	地點	詳情
18	2020年4月20日	將軍澳康城路1號 日出康城 (將軍澳市地段第70號 A分段及餘段)	申請地盤KL的發展權(日出康城第13期項目)。 原有用途：整個地段用作非工業用途(不包括酒店、加油站及倉庫) 契約修訂後的准許用途：住所 (只適用於地盤KL) 補地價金額：55.68億元 土地面積：12 440平方米(只適用於地盤KL) 樓面總面積：不超過143 694平方米(只適用於地盤KL)
19	2020年7月7日	香港西營盤第一街 (內地段第9037號)	申請契約修訂，以修改批地規約附連的工程規格附表所夾附的圖則Ib。 不涉及改變地段用途。 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2998)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年，有多少宗因改變土地用途而需要補地價的申請？請將有關原有土地用途及申請改變土地用途的項目詳列？多少宗獲批？多少宗被拒絕？多少宗處理中？請詳列各獲批的申請涉及金額、地積比率、土地面積及樓面面積。

提問人： 陳沛然議員 (立法會內部參考編號：143)

答覆：

過去5個財政年度[2016-17至2020-21年度(截至2021年2月28日)]，地政總署共接獲138宗涉及更改契約准許用途和評估補地價的有效契約修訂或換地申請(不包括根據小型屋宇政策興建小型屋宇)。截至2021年2月28日，在上述申請中，18宗已獲批准並簽立土地文件，18宗撤回，2宗被拒，餘下100宗正在處理。該18宗已簽立土地文件的個案，詳情載於下表：

項目	土地文件 簽立日期 [交易類別]	原有用途 (註1)	地段編號 及地點	土地面積 (公頃) (約數)	更改後的用途 (註1) [最高樓面 總面積(註2)]	土地補價 (百萬元)
1	2017年2月27日 [換地]	鐵路相關 用途	九龍內地段 第11264號 九龍何文田	3.6204	住宅 [128 400平方米]	6,282.37 (只包括 A地盤 (註3))
2	2017年6月12日 [換地]	鐵路相關 用途	香港仔內地段 第467號 黃竹坑香葉道	6.8581	住宅 [404 500平方米]	4,684.54 (只包括 A地盤 (註3))
3	2018年8月8日 [換地]	鐵路相關 用途	新九龍內地段 第6602號 九龍油塘	0.4030	住宅 [30 225平方米]	1,514.99

項目	土地文件 簽立日期 [交易類別]	原有用途 (註1)	地段編號 及地點	土地面積 (公頃) (約數)	更改後的用途 (註1) [最高樓面 總面積(註2)]	土地補價 (百萬元)
4	2019年3月20日 [契約修訂]	工業	丈量約份第355約 地段第313號 A分段及 丈量約份第355約 地段第313號餘段 荃灣	0.3527	數據中心 [33 509平方米]	1,262.77
5	2019年6月19日 [換地]	工業/ 貨倉	油塘內地段 第45號 油塘東源街及 崇耀街	0.7773	住宅 [38 865平方米]	2,210.30
6	2019年7月22日 [契約修訂]	工業	丈量約份第355約 地段第322號 荃灣	0.1660	非住宅 [15 770平方米]	904.75
7	2019年7月30日 [契約修訂]	工業/ 貨倉	荃灣市地段 第160號 荃灣橫窩仔街 13至23號	0.3114	商業/住宅 [15 570.5平方米]	468.46
8	2019年11月29日 [換地]	農地	南丫島 丈量約份第3約 地段第2230號 南丫島榕樹灣	0.0143	教堂 [195.09平方米]	4.95
9	2020年8月21日 [契約修訂]	工業/ 貨倉	荃灣內地段 第28號餘段 荃灣沙咀道	0.4720	非住宅 [46 254平方米]	1,414.62
10	2020年9月1日 [契約修訂]	工業	丈量約份第355約 地段第308號 荃灣	0.1301	非住宅 [12 850平方米]	492.88
11	2020年9月1日 [換地]	工業	荃灣市地段 第436號 荃灣半山街與 柴灣角街交界	0.2323	數據中心 [22 068.5平方米]	387.46
12	2020年9月3日 [契約修訂]	工業/ 貨倉	葵涌市地段 第329號 葵涌永立街 2至6號	0.0799	骨灰安置所 [9 050平方米]	1,497.88
13	2020年12月24日 [契約修訂]	工業/ 貨倉	香港仔內地段 第364號 黃竹坑 黃竹坑道24號	0.1830	商業 [27 453平方米]	1,008.00
14	2021年1月11日 [契約修訂]	房屋	九龍內地段 第7456號、 九龍內地段 第7455號、 九龍內地段 第6466號C分段 及九龍內地段 第7453號 土瓜灣美善同道 6、8、10及12號	0.0446	住宅 [4 014平方米]	184.84
15	2021年1月22日 [換地]	農地及 屋地	屯門市地段 第496號 屯門掃管笏	2.1924	住宅 [57 002平方米]	2,683.31

項目	土地文件 簽立日期 [交易類別]	原有用途 (註1)	地段編號 及地點	土地面積 (公頃) (約數)	更改後的用途 (註1) [最高樓面 總面積(註2)]	土地補價 (百萬元)
16	2021年2月1日 [契約修訂]	工業/ 貨倉	筲箕灣內地段 第778號 香港 阿公岩村道3號	0.1240	醫院 [14 880平方米]	165.07
17	2021年2月1日 [換地]	農地	屯門市地段 第550號 屯門第45區	0.1852	度假營 [739平方米]	4.11
18	2021年2月5日 [契約修訂]	工業/ 貨倉	觀塘內地段 第534號 觀塘勵業街	0.1026	非住宅 [14 775平方米]	554.57

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，不擬作有關地段用途條件的法律詮釋。

註2：契約通常訂明最高樓面總面積(但不訂明地積比率)的限制。

註3：該發展項目其餘的地價金額，將按契約條文於相關發展階段開展時評估和徵收。

已獲批准並簽立土地文件的契約修訂和換地個案(在土地註冊處登記在案後)的資料，會上載至地政總署網頁(www.landsd.gov.hk/tc/exc_mod/modification.htm及www.landsd.gov.hk/tc/exc_mod/exchange.htm)，並且每月更新。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2999)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

請按以下列表提供過去五年鐵路物業項目的批地詳情：

項目名稱及地段編號	地盤面積	港鐵公司招標年份	港鐵公司或／及中標發展補地價金額	商業樓面面積、住宅樓面面積、總樓面面積及其他發展內容	可供應住宅單位及(預計)推出年份

提問人：陳沛然議員 (立法會內部參考編號：144)

答覆：

過去5個財政年度(即2016年4月1日至2021年2月28日)，政府批地(包括私人協約方式批地／換地／修改土地契約／批出發展權)，以供推展香港鐵路有限公司(港鐵)招標的物業項目，詳情表列如下：

項目名稱及地段編號	土地面積	港鐵招標年份	港鐵繳付的補地價金額	商業樓面總面積、住宅樓面總面積、整體樓面總面積及其他發展內容	預計單位數目(註1)
何文田站第1期(九龍內地段第11264號)	21 634平方米	2016-17年度	62.8237億元	住宅樓面總面積： 69 000平方米 政府設施： - 垃圾收集站： 120平方米 (淨作業樓面面積)	1 000

項目名稱及地段編號	土地面積	港鐵招標年份	港鐵繳付的補地價金額	商業樓面總面積、住宅樓面總面積、整體樓面總面積及其他發展內容	預計單位數目(註1)
黃竹坑站第1期 (香港仔內地地段第467號)	11 199 平方米	2016-17 年度	46.8454 億元	住宅樓面總面積： 53 600平方米 政府設施： - 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)	800
西鐵錦上路站第1期 (丈量約份第103約地段第1040號)	41 687 平方米	2017-18 年度	1,000元 (註2)	住宅樓面總面積： 114 896平方米 重置的車站停車場 政府設施： - 公共運輸交匯處 - 公廁：90平方米 (淨作業樓面面積)	2 000
黃竹坑站第2期 (香港仔內地地段第467號)	8 572 平方米	2017-18 年度	52.1381 億元	住宅樓面總面積： 45 800平方米	600
油塘高超道油塘通風大樓 (A地盤) (新九龍內地地段第6602號)	4 030 平方米	2018-19 年度	15.1499 億元	住宅樓面總面積： 30 225平方米	500
何文田站第2期 (九龍內地地段第11264號)	12 042 平方米	2018-19 年度	74.8653 億元	住宅樓面總面積： 59 400平方米	1 000
黃竹坑站第3期 (香港仔內地地段第467號)	22 383 平方米	2018-19 年度	129.7129 億元	住宅樓面總面積： 92 900平方米 商業樓面總面積： 47 000平方米	1 200
將軍澳第86區第11期 (將軍澳市地段第70號A分段及餘段)	11 794 平方米	2018-19 年度	30.549 億元	住宅樓面總面積： 88 858平方米	1 850
黃竹坑站第4期 (香港仔內地地段第467號)	6 040 平方米	2019-20 年度	67.5774 億元	住宅樓面總面積： 59 300平方米	800
將軍澳第86區第12期 (將軍澳市地段第70號A分段及餘段)	13 977 平方米	2019-20 年度	27.25 億元	住宅樓面總面積： 89 290平方米	2 000

項目名稱及地段編號	土地面積	港鐵招標年份	港鐵繳付的補地價金額	商業樓面總面積、住宅樓面總面積、整體樓面總面積及其他發展內容	預計單位數目(註1)
將軍澳第86區第13期 (將軍澳市地段第70號A分段及餘段)	12 440 平方米	2020-21 年度	55.68 億元	住宅樓面總面積： 143 694平方米	2 550
黃竹坑站第5期 (香港仔內地地段第467號)	8 878 平方米	2020-21 年度	64.3731 億元	住宅樓面總面積： 59 100平方米	1 050

註1：實際單位數目視乎擬議發展項目的最終設計而定。

註2：補地價金額由該地段的承批人九廣鐵路公司繳付。

地政總署並無上述物業發展項目出售年份的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3000)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

- (1) 請說明過去五年地政總署引用《土地收回條例》按年數目、詳情及涉及開支。
- (2) 請說明過去五年內土地徵用內屬工務計劃工程項目分別的項目名稱、土地面積、原有土地用途、原有土地／物業權益數目、收地賠償費用及清理土地費用。
- (3) 請說明過去五年內土地徵用內屬鐵路發展計劃項目分別的項目名稱、土地面積、原有土地用途、原有土地／物業權益數目、收地賠償費用及清理土地費用。
- (4) 請說明過去五年內土地徵用屬市區重建工程項目分別的項目名稱、土地面積、原有土地用途及原有土地／物業權益數目。
- (5) 請說明過去五年內土地徵用屬鄉郊規劃及改善策略／鄉村改善項目分別的項目名稱、土地面積、原有土地用途、原有土地／物業權益數目、收地賠償費用及清理土地費用。
- (6) 請說明地政總署內負責執行上述土地徵用工作所屬的部門及該部門的人手編制、總工作時數及涉及開支為何。

提問人： 陳沛然議員 (立法會內部參考編號：145)

答覆：

- (1) 過去5個財政年度，地政總署引用《收回土地條例》(第124章)收回私人土地，以推行9個工務工程項目，詳情表列如下：

財政年度	需要收地及清理土地的項目性質 (項目數目)	項目在年度內涉及的 收地補償和清理土地開支 (百萬元)(約數)
2016-17	安老院舍(1)	26.1
2017-18	公營房屋(1)	28.3
2018-19	公營房屋(1)及學校(1)	1.8
2019-20	新發展區(1)	89.0
2020-21 (截至2021年 2月28日)	擴建堆填區(1)、新發展區(1)、 公營房屋(1)及農業園(1)	147.3

註：同期，政府亦引用《收回土地條例》(第124章)，為市區重建局(市建局)14個項目收回私人土地。所涉開支記入市建局，並不屬於《撥款條例草案》的一部分。

- (2) 過去5個財政年度，地政總署引用《收回土地條例》(第124章)及其他條例，為涉及污水收集、道路、公營房屋、新市鎮發展及其他工務工程的工務計劃工程項目完成徵用土地的個案，共有40宗。詳情表列如下：

財政年度	項目名稱	涉及私人 土地的面積 (公頃)	原有土地用途 [收回私人地段的 數目]
2016-17	觀塘秀明道行人天橋	0.007	建築用地 [1個私人地段]
	屯門污水收集系統改善工程第1期 －屯門青山村(餘下部分)鄉村污水 收集系統	0.004	農地 [1個私人地段]
	連接新界西北及新界東北的單車徑 －屯門至上水段	0.192	農地 [9個私人地段]
	連接新界西北及新界東北的單車徑 －屯門至上水段	0.058	農地 [3個私人地段]
	屯門污水收集系統改善工程第1期 屯門福亨村(上)鄉村污水收集系統	0.047	農地 [5個私人地段]
	在古洞北新發展區第29區 興建特建安老院舍綜合大樓	1.50	農地及屋地 [2個私人地段]
	啟德發展計劃－ 啟德機場北面停機坪的基礎設施 連接彩虹邨與啟德發展區的行人隧道	0.021	建築用地 [1個私人地段]
2017-18	中環及灣仔繞道和東區走廊連接路	0.21	建築用地 [1個私人地段]
	人人暢道通行計劃－ 為中西區近香港大學的行人天橋編 號HF81提供無障礙通道設施	0.018	建築用地 [1個私人地段]
	屯門污水收集系統改善工程第1期 屯門虎地下村鄉村污水收集系統	0.07	農地 [22個私人地段]
	元朗橫洲發展計劃	2.37	農地 [62個私人地段]
	元朗橫洲發展計劃工地平整和基礎 建設工程－道路工程	1.09	農地 [29個私人地段]

財政年度	項目名稱	涉及私人土地的面積 (公頃)	原有土地用途 [收回私人地段的數目]
	人人暢道通行計劃－ 為觀塘區及黃大仙區橫跨新清水灣道近彩雲商場二期的行人天橋編號KF56加建升降機	0.008	建築用地 [1個私人地段]
	沙嶺墳場興建骨灰龕、火葬場及有關設施的土地平整及相關基建工程－擴闊沙嶺道及興建道路B及C	0.13	農地 [2個私人地段]
2018-19	人人暢道通行計劃－ 為黃大仙區近港鐵彩虹站的行人隧道編號KS7提供無障礙通道設施	0.001	建築用地 [1個私人地段]
	人人暢道通行計劃－ 為觀塘區近新利街及順利邨的行人隧道編號KS27提供無障礙通道設施	0.007	建築用地 [1個私人地段]
	元朗錦田南發展計劃工地平整和基礎建設工程－前期工程	0.095	屋地 [7個私人地段]
	大嶼山梅窩白銀鄉鄉村污水收集系統改善工程	0.009	農地 [1個私人地段]
	葵涌青山公路至工業街升降機及行人通道系統	0.13	屋地 [1個私人地段]
	於粉嶺皇后山興建兩所小學	0.054	農地 [2個私人地段]
2019-20	離島污水收集系統第2階段－ 坪洲鄉村污水收集系統第2期第1部分(前稱坪洲鄉村污水收集系統第2期A部分)	0.019	農地及屋地 [5個私人地段]
	離島污水收集系統第2階段－ 坪洲鄉村污水收集系統第2期第1部分(前稱坪洲鄉村污水收集系統第2期B部分)	0.003	農地及屋地 [3個私人地段]
	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區發展計劃－前期及第一期	53.023	農地及屋地 [590個私人地段]
	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區前期地盤平整和基礎設施工程(道路工程)	14.0	農地及屋地 [287個私人地段]
	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區第一期地盤平整和基礎設施工程(道路工程)	0.414	農地 [13個私人地段]
	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區前期地盤平整和基礎設施工程(排污工程)	0.361	農地 [16個私人地段]
	建造污水幹渠連接大埔3條鄉村－ 打鐵坳、元墩下及老劉屋	0.031	農地 [1個私人地段]
2020-21 (截至 2021年2月 28日)	蓮麻坑路西段(平原河至坪輦路) 擴闊工程	0.502	農地 [26個私人地段]
	新界東北堆填區擴建計劃	1.089	農地 [10個私人地段]
	北區污水收集系統第2階段第2A期－ 塘肚鄉村污水收集系統(前稱北區污水收集系統第2階段第2A期(部分)－ 新界沙頭角塘肚鄉村污水收集系統)	0.103	農地 [31個私人地段]
	洪水橋／厦村新發展區第一階段工程－ 工地平整和基礎設施	3.138	農地 [68個私人地段]

財政年度	項目名稱	涉及私人土地的面積 (公頃)	原有土地用途 [收回私人地段的數目]
	洪水橋／厦村新發展區 第一期發展計劃	8.665	農地及屋地 [162個私人地段]
	吐露港未敷設污水設施地區的污水 收集系統第2階段，第2期D－ 大埔下黃宜坳、美援新村及 大埔公路－元洲仔段	0.063	農地 [32個私人地段]
	屯門第54區鄰近麒麟圍及礦山村之 公營房屋及教育設施	1.918	農地 [42個私人地段]
	屯門第54區的土地開拓、道路及渠務 工程－第2期第4B組工程－ 建造L54B路	0.18	農地 [17個私人地段]
	屯門第54區的土地開拓、道路及渠務 工程－第2期第4B組工程－ 建造L54B路延伸部分及藍地交匯處 改善工程	0.029	農地 [6個私人地段]
	在古洞南設立農業園(第一期)	6.238	農地 [51個私人地段]
	在古洞南設立農業園－第一期－ 道路工程	1.756	農地 [42個私人地段]
	吐露港未敷設污水設施地區的污水 收集系統第2階段第2期－沙田馬屎 粉嶺圍、掃管埔及嶺皮村污水收集 系統(部份)－粉嶺嶺皮村鄉村污水 收集系統	0.093	農地 [11個私人地段]
		0.013	農地 [5個私人地段]

過去5個財政年度，工務計劃工程項目的補償金額(不包括鐵路發展項目)分別約為2016-17年度的5.18億元、2017-18年度的4.38億元，2018-19年度的5.52億元、2019-20年度的2.53億元，以及2020-21年度(截至2021年2月28日)的38億元。各年度的數字，涵蓋該年度期間或之前展開的收地項目所支付的補償金額。

- (3) 自2016-17年度起的5個財政年度間，地政總署根據《鐵路條例》(第519章)收回土地發展鐵路的唯一項目，是沙田至中環線項目。這個項目的收地工作分階段進行，詳情表列如下：

財政年度	項目名稱	涉及私人土地的面積 (公頃)	原有土地用途 [收回私人地段的數目]
2016-17	沙田至中環線	0.57 (註：只收回地層土地)	契約載列的用途各不相同， 有些沒有特別限制， 有些則訂明私人住宅、電力變壓站， 又或英國駐香港總領事館和 英國文化協會的用地。 [9個私人地段]
2017-18	沙田至中環線	0.01 (註：只收回地層土地)	公眾收費地下停車場，以及 香港演藝學院。 [2個私人地段]
2018-19		沒有個案	
2019-20		沒有個案	
2020-21		沒有個案	

過去5個財政年度，鐵路發展項目的補償金額，分別約為2016-17年度的4,500萬元、2017-18年度的2,400萬元、2018-19年度的2,900萬元、2019-20年度的900萬元，以及2020-21年度(截至2021年2月28日)的100萬元。各年度的數字，涵蓋該年度期間或之前展開的收地項目所支付的補償金額。

- (4) 過去5個財政年度，引用《收回土地條例》(第124章)收回私人土地的市區重建項目詳情，表列如下：

財政年度	項目名稱	地點	涉及私人土地的面積	契約規定的原有土地用途	原有物業權益數目(項)
2016-17	DL-10:KT	九龍觀塘 恆安街	789.7 平方米	住宅用途， 地下作住宅/ 商業用途。	90
	DL-11:YTM	九龍大角咀 槐樹街	417.5 平方米	非工業用途	78
2017-18	沒有個案				
2018-19	SSP-015	九龍深水埗 東京街／福榮街	1 056.87 平方米	沒有特別限制	81
2019-20	K7第II期	九龍 觀塘市中心－ 主地盤 第五發展區	4 375.5 平方米	各地段及其上 興建的任何一 幢或多幢建築 物，均須作商 業或住宅用 途，但任何一 幢建築物須有 不少於2樓層 作商業用途。	466
	KC-008(A)	九龍土瓜灣 春田街／崇志街	892.7 平方米	非工業用途， 並且不設工廠 大廈。	70
	KC-009	九龍土瓜灣 庇利街／榮光街	7 378.9 平方米	沒有特別限制	878
	KC-010	九龍土瓜灣 鴻福街／銀漢街	4 211 平方米	沒有特別限制	435
	KC-011	九龍土瓜灣 鴻福街／啟明街	2 213.4 平方米	沒有特別限制	230
	KC-012	九龍土瓜灣 榮光街	1 172 平方米	沒有特別限制	71
	KC-013	九龍土瓜灣 啟明街／榮光街	1 124.6 平方米	沒有特別限制	125
2020-21 (截至 2021年2月 28日)	YTM-011	九龍大角咀 橡樹街／埃華街	528.5 平方米	非工業用途	64
	C&W-005	香港西營盤 崇慶里／桂香街	948.3 平方米	沒有特別限制	101
	C&W-006	香港 皇后大道西／ 賢居里	655.77 平方米	沒有特別限制	67
	KC-014	九龍土瓜灣 榮光街／崇安街	2 165.9 平方米	沒有特別限制	307

- (5) 過去5個財政年度，地政總署並無因鄉郊規劃及改善策略／鄉村改善計劃而收地的工程項目(本署並非負責執行工程)。

過去5個財政年度，鄉郊規劃及改善策略／鄉村改善計劃所涉及的補償金額，分別約為2016-17年度的20萬元、2017-18年度的130萬元、2018-19年度的2,030萬元及2019-20年度的2萬元；2020-21年度無須支付補償。該等補償金額為該段期間之前展開的收地項目而支付。

- (6) 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。該組共有55名員工，在2020-21年度，用於支付薪金和相關津貼的撥款金額約為43,465,000元，實際開支可向市建局悉數收回。

除了市區重建組員工開支外，在2020-21年度，負責執行地政總署其他收地和清理土地工作的人員數目約為350人。同期涉及的員工開支預計約為2.07億元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3001)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

署方其中一項工作是負責管理政府契約，以確保土地的使用符合契約條款；請告知：

- a. 現時根據「私人遊樂場地契約」租出的土地位置、面積及租約年期是多少？
- b. 過去3年，署方根據「私人遊樂場地契約」批出的宗數為多少？有關申請的位置、土地的面積、續約年期和土地價值為多少？
- c. 署方處理「私人遊樂場地契約」的人數為多少，行政開支是多少？
- d. 過去3年，署方巡查了多少次「私人遊樂場地契約」批出的土地？署方如何確保有關場所按地契條款開放？有沒有違反條款的場所被檢控和定罪？請告知相關詳情。

提問人： 陳沛然議員 (立法會內部參考編號：146)

答覆：

- a. 截至2020年12月31日，私人遊樂場地契約共有66份，當中49份契約自2011年起已獲續期，6份已經到期的契約正暫緩繼續，作為有關土地在契約期滿至續期(如獲續期)手續完成前的過渡安排；餘下11份契約尚未到期。該等私人遊樂場地契約的詳情載列如下：

I. 自2011年起已獲續期的私人遊樂場地契約

編號	私人遊樂場地契約 持有人名稱	地段編號及地點	土地面積 (平方米) (約數)	契約到期日
1	保良局	丈量約份第118約 地段第2419號 元朗大棠	129 573	2026年11月5日
2	香港壘球總會	九龍內地段 第11226號 天光道	8 360	2026年12月24日
3	九龍塘會	新九龍內地段 第6528號 九龍塘窩打老道 113A號	8 886	2026年12月24日
4	香港哥爾夫球會	鄉郊建屋地段 第1194號 深水灣	66 500	2026年12月25日
5	香港足球會	內地段第9033號 跑馬地體育路3號	29 537	2026年12月25日
6	南華體育會	內地段第9041號 掃桿埔 加路連山道88號	32 480	2026年12月25日
7	香港中華游樂會	內地段第9040號 銅鑼灣道	16 490	2026年12月25日
8	紀利華木球會	內地段第9031號 黃泥涌道188號	12 203	2026年12月25日
9	香港女童軍總會	內地段第9034號 黃泥涌峽道141號	4 418	2026年12月25日
10	香港渣甸山 居民協會	內地段第9030號 渣甸山祈禮士道2號	12 406	2026年12月25日
11	印度遊樂會	內地段第9039號 掃桿埔 加路連山道63號	11 855	2026年12月25日
12	香港童軍總會	新九龍內地段 第6530號 律倫街11號	420	2026年12月25日
13	九龍仔業主會	新九龍內地段 第6529號 劍橋道10A號	5 716	2026年12月25日
14	九龍草地滾球會	九龍內地段 第11217號 柯士甸道	7 311	2026年12月25日
15	南華體育會	九龍內地段 第11218號 衛理徑	5 309	2026年12月25日

編號	私人遊樂場地契約 持有人名稱	地段編號及地點	土地面積 (平方米) (約數)	契約到期日
16	九龍印度會	九龍內地段 第11223號 加士居道	3 656	2026年12月25日
17	菲律賓會	九龍內地段 第11222號 衛理道	2 819	2026年12月25日
18	文康市政職員 遊樂會有限公司	九龍內地段 第11225號 京士柏衛理徑	4 402	2026年12月25日
19	香港基督教 青年會董事	九龍內地段 第11219號 京士柏加士居道 對出	4 843	2026年12月25日
20	香港政府華員會	九龍內地段 第11224號 衛理道8號	3 090	2026年12月25日
21	九龍木球會	九龍內地段 第11216號 覺士道	25 203	2026年12月25日
22	巴基斯坦協會 香港有限公司	九龍內地段 第11220號 公主道	2 236	2026年12月25日
23	又一村花園俱樂部 有限公司	新九龍內地段 第6508號 又一村高槐路7號	5 917	2026年12月25日
24	香港鄉村俱樂部	鄉郊建屋地段 第1195號 黃竹坑道188號	21 090	2027年4月3日
25	香港海事青年團 理事會	新九龍內地段 第6535號 鑽石山豐盛街	2 462	2027年6月30日
26	香港童軍總會及 香港女童軍總會	葵涌市地段第511號 葵涌和宜合道308號	690	2027年6月30日
27	香港童軍總會及 香港女童軍總會	沙田市地段第591號 沙田水泉坳街	9 549	2027年6月30日
28	香港青年獎勵計劃 (前稱愛丁堡公爵 獎勵計劃)	大埔市地段第220號 大埔坑下莆	7 200	2027年6月30日
29	大埔體育會 有限公司	大埔市地段第216號 大埔安祥路	3 051	2027年6月30日
30	香港童軍總會	丈量約份第217約 地段第1207號 西貢白沙灣	2 405	2027年6月30日

編號	私人遊樂場地契約 持有人名稱	地段編號及地點	土地面積 (平方米) (約數)	契約到期日
31	香港中華基督教 青年會董事	測量約份第5約 地段第195號 坑口茅湖仔	13 300	2027年6月30日
32	清水灣鄉村俱樂部	丈量約份第241約 地段第269號 西貢布袋澳	1 256 765	2027年6月30日
33	香港外展信託 基金會有限公司	丈量約份第256約 地段第718號 西貢大網仔	23 800	2027年6月30日
34	香港海事訓練隊 分區委員會	丈量約份第256約 地段第719號 西貢斬竹灣	1 858	2027年6月30日
35	保良局	丈量約份第257約 地段第675號 西貢北潭涌	48 261	2027年6月30日
36	香港小童群益會	丈量約份第257約 地段第676號 西貢黃宜洲	9 250	2027年6月30日
37	香港中華基督教 青年會董事	丈量約份第254約 地段第76號 西貢黃宜洲	29 400	2027年6月30日
38	香港女童軍總會	丈量約份第122約 地段第1754號 元朗屏山	2 076	2027年6月30日
39	天主教香港教區 (前稱羅馬天主教 會香港教區主教)	長洲丈量約份 地段第1870號 長洲	6 744	2027年6月30日
40	香港遊樂場協會	丈量約份第2約 地段第739號 大嶼山梅窩	14 983	2027年6月30日
41	香港基督教 女青年會	丈量約份第332約 地段第752號 大嶼山長沙	10 780	2027年6月30日
42	香港佛教聯合會	丈量約份第4約 地段第175號 大嶼山東涌翔東路	4 877	2027年6月30日
43	西洋波會	九龍內地段 第11221號 衛理道	23 095	2026年12月25日
44	香港槍會	荃灣市地段第419號 荃灣川龍	64 900	2027年6月30日
45	中國香港賽艇協會	沙田市地段第573號 沙田源禾路	2 475	2027年6月30日

編號	私人遊樂場地契約 持有人名稱	地段編號及地點	土地面積 (平方米) (約數)	契約到期日
46	香港童軍總會	沙田市地段第592號 沙田九龍山	36 191	2027年6月30日
47	白沙灣遊艇會 有限公司	丈量約份第217約 地段第1208號 西貢白沙灣	19 796	2027年6月30日
48	香港青年旅舍協會	昂坪丈量約份 地段第240號 大嶼山昂坪	7 300	2027年6月30日
49	香港哥爾夫球會	丈量約份第94約 地段第956號 上水	1 410 000	2027年6月30日

II. 到期而暫緩繼續的私人遊樂場地契約

編號	私人遊樂場地契約 持有人名稱	地段編號及地點	土地面積 (平方米) (約數)	「暫緩」 到期日
50	旺角區文娛康樂 體育會有限公司	九龍內地段 第11165號 埃華街與櫟樹街 交界處	234	2021年12月9日
51	域多利遊樂會	丈量約份第252約 地段第316號 西貢	14 100	2021年8月31日
52	香港遊艇會	丈量約份第212約 地段第341號及 其增批部分 輦徑篤	11 820	2021年9月8日
53	香港童軍總會	內地段第8961號 北角民新街	471	2021年12月25日
54	香港青年旅舍協會	大埔市地段第133號 大美督	1 000	2021年6月19日
55	香港女童軍總會	丈量約份第92約 地段第2544號 上水古洞南坑頭路	2 831	2021年6月30日

III. 尚未到期的私人遊樂場地契約

編號	私人遊樂場地契約 持有人名稱	地段編號及地點	土地面積 (平方米) (約數)	契約到期日
56	香港遊艇會	鄉郊建屋地段 第1181號 熨波洲	2 940	2021年5月24日

編號	私人遊樂場地契約 持有人名稱	地段編號及地點	土地面積 (平方米) (約數)	契約到期日
57	香港仔遊艇會 有限公司	香港仔內地段 第454號 南朗山深灣道	2 277	2021年12月25日
58	香港木球會	內地段第9019號 黃泥涌峽道137號	18 448	2023年6月30日
59	香港童軍總會	丈量約份第60約 地段第131號 元朗凹頭	65	2024年1月18日
60	香港機械模型會 有限公司	丈量約份第118約 地段第2416號 元朗大棠	34 955	2024年11月3日
61	香港童軍總會	大埔市地段第190號 大埔洞梓	30 200	2025年6月24日
62	元朗區體育會 有限公司	元朗市地段第520號 元朗	1 163	2031年10月18日
63	香港賽馬會	內地段第8847號 體育路1號及 黃泥涌道	92 000	2034年6月23日
64	香港中華基督教 青年會董事	沙田市地段第366號 沙田鞍駿街2號	111 690	2047年6月30日
65	香港遊艇會	海旁地段第709號 奇力島	18 738	2056年2月19日
66	香港女童軍總會	九龍內地段 第10734號 加士居道與衛理道 交界處	2 357	2056年12月25日

- b. 過去3年，除續期個案外，地政總署並無批出新的私人遊樂場地契約。
- c. 私人遊樂場地契約的土地行政工作由地政總署人員執行，屬他們整體土地行政職務的一部分。本署並無純粹就處理私人遊樂場地契約，另備所涉人員數目和行政開支的分項數字。
- d. 至於監察私人遊樂場地契約方面，民政事務局每年都會巡查私人遊樂場地契約用地，並突擊巡查(例如在接獲投訴和轉介個案後)，以確保用地使用符合政策，以及契約所訂明關於用途、營運、服務和開放設施的規定。地政總署在接獲投訴、查詢或轉介個案後，又或在處理契約續期申請時，亦會進行巡查。過去3年(2018至2020年)，地政總署曾就8宗涉嫌違反私人遊樂場地契約條款的投訴和轉介個案，巡查所涉用地。

自2013年起，在2011及2012年到期的私人遊樂場地契約續期後，承租人須按續期條件，根據核准的進一步開放計劃，將體育設施開放予外界團體使用。民政事務局透過審閱承租人提交的季度報告，以及每年

實地巡查私人遊樂場地契約用地，以監察開放計劃的實施和設施使用情況。民政事務局在2018-19及2019-20年度就有關土地分別巡查了28次及44次。受2019冠狀病毒病疫情影響，私人遊樂場地契約用地曾數度因應《預防及控制疾病(規定及指示)(業務及處所)規例》(第599F章)施加的社交距離措施而暫時關閉。民政事務局亦因須遵守相關的社交距離措施而減少了巡查次數。在2020-21年度(截至2021年3月8日止)進行了9次巡查。

私人遊樂場地契約，是地政總署(作為政府地政監督)與承批人訂立的合約。假如證實有違反契約條款的情況，地政總署會以業主身分採取執行契約條款行動，當中並不涉及檢控。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3005)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

請以列表告知過去5年，分區地政處和新界行動組就非法佔用政府土地 (a) 建議檢控的個案、(b) 檢控個案和 (c) 定罪個案的數目，及 (d) 根據《土地(雜項條文)條例》第6條判處的罰款。

	(a)建議檢控個案的數目	(b)檢控個案的數目	(c)定罪個案的數目	(d)根據《土地(雜項條文)條例》第6條判處的罰款(元)
2017				
2018				
2019				
2020				
2021 (截至2月28日)				
總數				

提問人：陳沛然議員 (立法會內部參考編號：155)

答覆：

關於不合法佔用政府土地的個案，2017年至2021年2月28日期間，地政總署建議檢控、實際檢控和定罪的個案數字，以及根據《土地(雜項條文)條例》(第28章)第6條判處的罰款，載列如下：

年份	(a)建議檢控 個案數目	(b)實際檢控 個案數目	(c)定罪 個案數目	(d)根據《土地 (雜項條文) 條例》第6條 判處罰款 的總額(元)
2017	39	27	22	707,160
2018	34	21	20	546,260
2019	42	12	11	403,940
2020	25	19	18	363,670(註)
2021 (截至2月28日)	3	3	3	16,290
總數	143	82	74	2,037,320

註：其中2宗定罪個案有待法庭判刑，可能判處的罰款並未計入總額之內。

前新界行動組已歸入2019年成立的特別行動專責組，上表所列數字已包括全部由地政總署處理的個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2244)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

請列出過去三年，因改變土地用途而需要補地價的申請、批准及拒絕數目；並詳列其原來用途及申請的新用途。

請告知批准項目的涉及金額、地積比率、土地面積及樓面面積。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：238)

答覆：

過去3個財政年度[2018-19至2020-21年度(截至2021年2月28日)]，地政總署共接獲87宗涉及更改契約准許用途和評估補地價的有效契約修訂或換地申請(不包括根據小型屋宇政策興建小型屋宇)。截至2021年2月28日，在上述申請中，5宗已獲批准並簽立土地文件，7宗撤回，2宗被拒絕，餘下73宗正在處理。該5宗已簽立土地文件的個案，詳情載於下表：

項目	土地文件 簽立日期 [交易類別]	原有用途 (註1)	地段編號 及地點	土地面積 (公頃) (約數)	更改後的用途 (註1) [最高樓面 總面積(註2)]	土地補價 (百萬元)
1	2020年9月1日 [換地]	工業	荃灣市地段 第436號 荃灣半山街與 柴灣角街交界	0.2323	數據中心 [22 068.5平方米]	387.46
2	2020年12月24日 [契約修訂]	工業/ 貨倉	香港仔內地段 第364號 黃竹坑 黃竹坑道24號	0.1830	商業 [27 453平方米]	1,008.00
3	2021年1月22日 [換地]	農地及 屋地	屯門市地段 第496號 屯門掃管笏	2.1924	住宅 [57 002平方米]	2,683.31

項目	土地文件 簽立日期 [交易類別]	原有用途 (註1)	地段編號 及地點	土地面積 (公頃) (約數)	更改後的用途 (註1) [最高樓面 總面積(註2)]	土地補價 (百萬元)
4	2021年2月1日 [契約修訂]	工業/ 貨倉	筲箕灣內地段 第778號 香港 阿公岩村道3號	0.1240	醫院 [14 880平方米]	165.07
5	2021年2月5日 [契約修訂]	工業/ 貨倉	觀塘內地段 第534號 觀塘勵業街	0.1026	非住宅 [14 775平方米]	554.57

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，不擬作有關地段用途條件的法律詮釋。

註2：契約通常訂明最高樓面總面積(但不訂明地積比率)的限制。

已獲批准並簽立土地文件的契約修訂和換地個案(在土地註冊處註冊後)的資料，會上載至地政總署網頁 (www.landsd.gov.hk/tc/exc_mod/modification.htm 及 www.landsd.gov.hk/tc/exc_mod/exchange.htm)，並且每月更新。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2245)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

請列出過去三年，市區重建局擬改變土地用途而需要補地價的申請、批准及拒絕數目；並詳列其原來用途及申請的新用途。

請告知批准項目的涉及金額、地積比率、土地面積及樓面面積。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：239)

答覆：

過去3個公曆年(2018至2020年)，地政總署共接獲市區重建局(市建局)13宗批地、換地或修改土地契約的申請，當中10宗申請正在處理，另外3宗已獲批並簽立相關文件。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3宗已獲批申請的詳情如下：

	項目／地點	詳情*
1	九龍馬頭角馬頭圍道／ 春田街 (九龍內地段第11244號)	申請修訂批地文件，以推行首次置業先導計劃。 地價金額：無 土地面積：不適用 樓面面積上限：不適用

	項目／地點	詳情*
2	九龍大角咀福全街與 晏架街交界 (九龍內地段第11234號)	申請修訂上落客貨車位的尺寸，以及刪除水務專用範圍的條款。 地價金額：1,000元 土地面積：不適用 樓面面積上限：不適用
3	九龍深水埗東京街／ 福榮街 (新九龍內地段第6627號)	原有用途：沒有特別限制 申請用途：非工業用途 地價金額：1,000元 土地面積：1 075平方米 樓面面積上限：9 675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：2900)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

請列出過去三年，以短期租約租用空置政府用地或校舍的非政府組織、地點、用途及年期。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：228)

答覆：

過去3個財政年度[即2018-19至2020-21年度(截至2020年12月31日)]，由地政總署管理並可供申請作短期用途的空置政府用地(包括空置校舍)中，共批出26份短期租約。獲批個案的詳情如下：

地點	租用團體名稱	租期	准許用途 (註)
空置政府用地(非空置校舍)			
1. 水廠街綠化用地	香港理工大學	先定3年，其後按季續租。	道路研究所及其他附屬用途
2. 將軍澳彩明街 近優才(楊殷有娣)學校	路向四肢傷殘人士協會	先定1年，其後按季續租。	輪椅維修，以及殘疾人士講座場地，或其他附屬用途。
3. 荃灣 海興路與海角街交界	仁濟醫院董事局	直至2025年7月1日，其後按月續租。	住宿用途及必要附屬服務(即過渡房屋項目)
4. 渡船街與山東街交界	合眾福利社香港有限公司	先定3年，其後按季續租。	供崇拜用途的非牟利禮拜殿

地點	租用團體名稱	租期	准許用途 (註)
5. 粉嶺黃崗山 新運路	綠膳派	先定1年，其後按 季續租。	收集和分發 剩食的臨時 倉庫(只限包 裝食物)
6. 葵涌業成街5至7號	香港社會服務聯會	先定4年9個月，其 後按季續租。	住宿用途及 其他必要附 屬服務和設 施(即過渡房 屋項目)
7. 錦田高埔新村 丈量約份第103約 地段第618號餘段 附近	阿棍屋有限公司	直至2021年8月 3日，其後按季續 租。	動物寄養所
8. 黃竹坑道毗連 香港仔內地段 第159號餘段 及增批部分	香港防癆心臟及 胸病協會	先定5年，其後按 季續租。	醫院發展 (註2)
9. 錦田高埔新村 丈量約份第103約 地段第435號餘段 附近	香港拯救貓狗協會 有限公司	直至2023年8月 3日，其後按季續 租。	動物寄養所
10. 九龍海濱道 觀塘繞道	觀塘體育促進會 有限公司	先定3年，其後按 季續租。	非牟利體育 訓練中心及 附屬貯存設 施
11. 元朗南生圍 丈量約份第123約	香港聖約翰救護機構	直至2022年9月 20日，其後按季續 租。	非牟利救護站 及附屬設施
12. 將軍澳第65區 至善街	香港科技大學	先定3年，其後按 季續租。	有機或中草藥 種植暨可再 生能源展示 中心，或其他 相關用途。
13. 元朗錦田城門新村 丈量約份第109約	通德學校	直至2024年11月 15日，其後按季續 租。	臨時學校(學 生戶外活動 場地)
14. 啟德承豐道	香港水上運動議會	先定5年，其後按 季續租。	水上活動中 心及其他附 屬設施
15. 藍地福亨村路附近	建造業議會	先定3年，其後按 季續租。	模板和繫鐵 培訓課程的 訓練場地，以 及其他附屬 用途。
空置校舍			
16. 元朗 前小商新村 公立學校	神召會元朗 錦光堂有限公司	先定3年，其後按 季續租。	綜合社區 服務中心

地點	租用團體名稱	租期	准許用途 (註)
17. 打鼓嶺 前三和公立學校	香港導盲犬 服務中心有限公司	先定5年，其後按 季續租。	導盲犬 訓練學校
18. 元朗 前天主教英賢學校	Muhammadia Ghosia Islamic Association Limited	先定3年，其後按 季續租。	教育、文化 及康樂活動
19. 元朗 前永安學校 (部分校舍)	崇正新村村代表	先定1年，其後按 季續租。	鄉公所
20. 元朗 前竹慶公立學校	果園社企有限公司	直至2022年8月 2日，其後按季續 租。	有機農場及 動物訓練場 所
21. 荃灣 前貫文學校	香港攝影文化協會 有限公司	先定4年9個月，其 後按季續租。	攝影資源 中心
22. 九龍 前賈梅士學校	香港話劇團有限公司	先定6年9個月，其 後按季續租。	表演藝術
23. 元朗 前冠英學校	Anfield Hearts Foundation Limited	先定5年，其後按 季續租。	學校
24. 坪洲 前坪洲志仁公立學校南 面校舍	坪洲鄉事委員會	先定1年，其後按 季續租。	文化、康樂 及體育活動
25. 打鼓嶺 前坪洋公立學校	鴻熙倫慈善基金會 有限公司	先定3年，其後按 年續租。	青年中心
26. 沙頭角 前敬修學校	蓮麻坑村慈善基金 有限公司	先定5年，其後按 季續租。	客家文化館

註1：以上引述的用途是租賃協議准許用途的一般說明，不擬作相關短期租約用途條件的法律詮釋。

註2：在永久批地之前，批出短期租約作為臨時安排。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2901)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

請按分區列出，截至今年二月，涉及重建和整幢改裝工廈而尚在處理的用地申請數目。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：229)

答覆：

就地政總署於2010至2016年期間所推行的重建和整幢改裝舊工業大廈(工廈)促進措施而言，並無重建申請尚未處理，而截至2021年2月28日，1宗位於元朗的工廈的整幢改裝申請有待審批。

至於《2018年施政報告》公布的促進活化舊工廈措施，截至2021年2月28日，地政總署正在處理16宗重建申請和4宗整幢改裝申請。該等申請的分項數字，按分區表列如下：

分區地政處	重建工廈的申請數字	整幢改裝工廈的申請數字
港島東區	0	1
九龍東區	11	2
九龍西區	2	0
荃灣葵青	1	0
屯門	1	1
元朗	1	0

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2905)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

請按地區列出，過去三年「新界小型屋宇」的數量、佔地面積及樓面面積。

請告知過去三年接獲、批准及拒絕的小型屋宇申請數目；及截至去年十二月，處理中和待處理的小型屋宇申請。

請告知過去三年以換地形式批出的小型屋宇數目。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：233)

答覆：

儘管地政總署並沒有新界小型屋宇數目的現成統計數字，但署方自小型屋宇政策於1972年實施以來，所批出的小型屋宇為數44 392所(截至2020年12月31日的數目)。至於批出小型屋宇涉及的土地面積及樓面面積，地政總署沒有編製相關統計資料。

過去3年(2018至2020年)，地政總署接獲、批准和拒絕的小型屋宇申請數目，載列如下：

年份	接獲的小型屋宇 申請數目	批准的小型屋宇 申請數目	拒絕的小型屋宇 申請數目
2018	1 350	830	1 080
2019	2 175	565	815
2020	814	278	567
總數	4 339	1 673	2 462

由於年內接獲的申請未必於同年完成處理，因此年內批准和拒絕的申請，未必與該年接獲的申請相同。

截至2020年12月31日，正在處理的小型屋宇建屋申請有7 113宗，有待處理的申請則有4 981宗。在有待處理的4 981宗申請中，2 715宗涉及以私人協約方式及換地方式申請政府土地興建小型屋宇，均於2019年4月8日前接獲(因應原訟法庭就小型屋宇政策司法覆核案件頒下的裁決，地政總署於2019年4月8日至2021年2月21日期間，曾經暫停接受和處理上述兩類申請)。

過去3年(2018至2020年)，以換地方式批出小型屋宇的數目，載列如下：

年份	以換地方式批出小型屋宇的數目
2018	25
2019(註)	14
2020(註)	4
總數	43

註：因應原訟法庭就小型屋宇政策司法覆核案件頒下的裁決，地政總署於2019年4月8日至2021年2月21日期間，曾經暫停接受和處理以私人協約方式及換地方式申請政府土地興建小型屋宇的申請。因此，2020年以換地方式批出的小型屋宇並不包括政府土地的換地申請。隨着上訴法庭於2021年1月13日裁定小型屋宇政策的所有環節均合法合憲，地政總署已於2021年2月22日恢復接受和處理上述兩類申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2906)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

請告知過去三年，各分區接獲關乎原居村民涉嫌出售可以申請及興建小型屋宇權益的投訴和轉介個案數目。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：234)

答覆：

過去3年(2018至2020年)，新界各分區地政處接獲關乎原居村民涉嫌出售可以申請和興建小型屋宇權益的投訴及轉介個案數字，載列如下：

分區地政處	2018年	2019年	2020年
離島	3	1	2
北區	22	5	4
西貢	86	4	3
沙田	33	2	2
大埔	156	28	6
荃灣葵青	1	0	0
屯門	9	29	1
元朗	156	51	590
總計	466	120	608

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2907)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

請按地政處分區列出目前未批租政府用地的數目和面積。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：235)

答覆：

2020年，地政總署管理1 283幅未批租政府土地。該等土地的數目和面積，按分區地政處劃分，表列如下：

分區地政處	土地數目	面積(平方米)(約數)
港島東區	28	147 000
港島西及南區	73	436 000
九龍東區	49	82 000
九龍西區	39	113 000
離島	91	599 000
北區	214	297 000
西貢	40	107 000
沙田	56	75 000
屯門	104	375 000
大埔	99	103 000
荃灣葵青	135	406 000
元朗	355	480 000
總計	1 283	3 220 000

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2908)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

請按用途列出過去三年，經招標承投和直接批出的短期租約用地位置和面積。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：236)

答覆：

過去3個公曆年，地政總署經招標承投批出的短期租約涉及的土地位置和面積，表列如下：

位置 (按分區地政處劃分)	經招標承投批出的短期租約 涉及的土地面積 (公頃)		
	2018年	2019年	2020年
港島東區	0.48	0.66	0.41
港島西及南區	0.78	0.93	0.25
九龍東區	0.87	0.11	0.80
九龍西區	3.04	0.64	3.24
離島	0.16	-	0.22
北區	1.35	2.92	0.99
西貢	1.27	5.15	3.59
沙田	3.74	2.56	-
屯門	0.12	3.15	1.81
大埔	1.70	0.65	0.08
荃灣葵青	7.15	1.88	2.30
元朗	1.94	0.53	0.58
總計	22.60	19.18	14.27

上述短期租約的土地用途，包括收費公眾停車場、貨物貯存、船艇製造／維修、貨櫃存放／處理、循環再造工序、苗圃等。短期租約的招標結果，刊登於地政總署網頁(www.landso.gov.hk/tc/stt/records.htm)。

過去3個公曆年，地政總署直接批出的短期租約涉及的土地位置和面積，表列如下：

位置 (除非另有說明，否則一律按分區地政處劃分)	直接批出的短期租約 涉及的土地面積 (公頃)		
	2018年	2019年	2020年
港島東區	0.09	0.08	0.12
港島西及南區	1.37	4.09	1.15
九龍東區	0.00 (註1)	0.96	3.69
九龍西區	1.70	0.53	1.37
離島	3.32	0.07	15.75
北區	0.14	0.31	32.67
西貢	0.31	0.21	4.16
沙田	2.08	1.69	0.86
屯門	0.35	1.52	3.55
大埔	0.89	0.09	0.11
荃灣葵青	0.00 (註1)	0.00 (註1)	0.08
元朗	0.93	0.54	4.79
鐵路發展項目的用地	0.01	0.01	0.00 (註1)
總計	11.19	10.10	68.30 (註2)

註1：面積小於0.01公頃。

註2：當中包括批租予香港房屋委員會約23.7公頃的土地，以供興建公營房屋；以及藉特別暫緩安排批租予香港哥爾夫球會約30.1公頃粉嶺高爾夫球場的用地，用作高爾夫球場、會所及附屬用途，該土地將於2023年9月歸還政府所有，以供日後興建公營房屋，但須視乎各項研究結果和所需程序的進度而定。

上述短期租約的土地用途，包括多個發展項目(例如公營房屋發展項目、鐵路發展項目、機場設施)所需的施工區／工地，宗教／康樂／教育／社區／其他非牟利用途，私人花園，以及露天／有蓋倉庫及公用事業設施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2909)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

請列出過去三年，已登記住用寮屋、非住用寮屋、已刪除相應登記編號的已登記住用寮屋、已刪除相應登記編號的已登記非住用寮屋數目。

請按私人農地和政府土地之分，告知目前已登記寮屋的數目。

請按分區列出，截至2021年2月28日，寮屋住戶自願登記計劃已接獲的申請數目。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：237)

答覆：

過去3年(2018至2020年)，已登記住用寮屋和非住用寮屋的數目，表列如下：

年份	已登記住用寮屋數目 ^(註1)	已登記非住用寮屋數目 ^(註1)
2018	83 445	300 659
2019	83 233	299 700
2020	83 018	298 750

註1：上述已登記住用和非住用寮屋的數目，以1982年房屋署寮屋管制登記記錄為基礎，扣減1982年以後基於各種已知原因(例如執行違規管制，或寮屋不再存在)，而刪除的登記記錄後得出。

過去3年(2018至2020年)，已刪除相應登記編號的已登記住用寮屋和非住用寮屋數目，表列如下：

年份	已刪除寮屋管制登記記錄的 已登記住用寮屋數目	已刪除寮屋管制登記記錄的 已登記非住用寮屋數目
2018	417	1 224
2019	212	959
2020	215	950

截至2020年12月31日，私人農地上的已登記寮屋(部分或完整者)數目為257 580，政府土地上的已登記寮屋數目則為124 188。

截至2021年2月28日，寮屋住戶自願登記計劃共接獲1 642宗申請。接獲申請的數目按分區表列如下：

分區	截至2021年2月28日接獲申請的數目
中西區	0
東區	10
離島	41
九龍城	0
葵青	108
觀塘	41
北區	355
西貢	57
深水埗	0
沙田	62
南區	61
大埔	116
荃灣	61
屯門	168
灣仔	1
黃大仙	134
油尖旺	0
元朗	427
總數	1 642

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0823)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

就寮屋及農用構築物事宜，請告知：

- (a) 過去5年(2016-17至2020-21年度)，每年全港(i)私人農地及(ii)政府土地上的已登記寮屋總數分別為何，並按負責的寮管辦及寮屋用途(即住用、農用及其他用途)以表列出分項數字；
- (b) 過去5年(2016-17至2020-21年度)，每年地政總署分別(i)接獲、(ii)批准及(iii)拒絕多少宗有關對(a)私人農地及(b)政府土地上已登記寮屋進行修葺工程的申請，並按負責的寮管辦及寮屋用途列出分項數字；如有申請被拒絕，原因為何；
- (c) 過去5年(2016-17至2020-21年度)，每年地政總署分別接獲、批出及拒絕多少宗要求簽發農用構築物批准書的申請；若有申請被拒，原因為何；
- (d) 過去5年(2016-17至2020-21年度)，處理申請的平均時間，以及最長的處理時間分別為何？原因為何；
- (e) 過去5年(2016-17至2020-21年度)，每年政府分別清拆及取消了多少間違規的已登記(i)住用及(ii)非住用寮屋，並按負責的寮管辦以表列出分項數字；
- (f) 過去5年(2016-17至2020-21年度)，每年因新發展區或其他土地規劃等原因，被取消或清拆的寮屋的數目為何？請按負責的寮管辦以表列出分項數字；同樣，因上述原因被取消或清拆的農用構築物的數目為何？請按分區數字列出；

(g) 「寮屋住戶自願登記計劃」的登記數字至今為何？

提問人：何俊賢議員（立法會內部參考編號：16）

答覆：

截至2020年12月31日，地政總署設有7個分區寮屋管制辦事處(寮管處)／寮屋管制隊(寮管隊)，分別為(i)港島及鯉魚門辦事處；(ii)九龍、荃灣及葵青辦事處；(iii)隸屬離島地政處的寮管隊；(iv)新界東(一)辦事處；(v)新界東(二)辦事處；(vi)新界西(一)辦事處和(vii)新界西(二)辦事處。

(a) 過去5年(2016至2020年)，私人農地和政府土地上的已登記住用寮屋數目，按分區辦事處劃分，表列如下：

		已登記住用寮屋數目													
		寮管處／地政處													
年份	港島及鯉魚門		九龍、荃灣及葵青		離島地政處		新界東(一)		新界東(二)		新界西(一)		新界西(二)		
	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	
2016	782	2 646	2 145	3 334	1 689	5 170	4 950	7 771	16 177	6 735	8 528	5 104	17 321	1 761	
2017	781	2 636	2 136	3 322	1 687	5 168	4 915	7 764	16 153	6 721	8 498	5 101	17 234	1 746	
2018	781	2 631	2 120	3 174	1 681	5 166	4 893	7 754	16 134	6 721	8 441	5 058	17 160	1 731	
2019	781	2 624	2 112	3 159	1 672	5 162	4 881	7 742	16 132	6 721	8 391	5 053	17 094	1 709	
2020	781	2 617	2 099	3 156	1 658	5 150	4 878	7 736	16 108	6 721	8 372	5 045	17 020	1 677	

過去5年(2016至2020年)，私人農地和政府土地上的已登記非住用寮屋數目，按分區辦事處劃分，表列如下：

		已登記非住用寮屋數目													
		寮管處／地政處													
年份	港島及鯉魚門		九龍、荃灣及葵青		離島地政處		新界東(一)		新界東(二)		新界西(一)		新界西(二)		
	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	
2016	341	1 855	2 971	2 656	2 904	13 207	15 698	28 244	62 537	23 247	34 842	16 995	90 232	7 266	
2017	341	1 848	2 955	2 650	2 897	13 188	15 576	28 183	62 428	23 225	34 708	16 968	89 895	7 021	
2018	341	1 837	2 944	2 607	2 891	13 183	15 463	28 105	62 379	23 205	34 460	16 872	89 551	6 821	
2019	341	1 830	2 930	2 600	2 888	13 179	15 405	28 061	62 351	23 201	34 208	16 839	89 216	6 651	
2020	341	1 830	2 919	2 598	2 864	13 143	15 365	28 034	62 231	23 190	34 136	16 824	88 808	6 467	

- (b) 過去5年(2016至2020年)，私人農地和政府土地上已登記寮屋申請修葺的統計數字，表列如下：

年份 (註1)	接獲申請宗數		獲批宗數		不獲批准／ 撤回宗數 (註2)	
	私人 農地	政府 土地	私人 農地	政府 土地	私人 農地	政府 土地
2016	12	19	9	19	3	0
2017	15	24	11	23	4	1
2018	28	37	24	34	4	3
2019	16	17	11	16	5	1
2020	6	28	3	25	3	3

註1：由於處理申請需時，年內獲批和不獲批准／撤回的申請，未必對應同年接獲的申請。

註2：申請不獲批准的主要原因，包括申請人未能提供所需文件，證明其身分為已登記寮屋佔用人；申請人未能獲得私人農地註冊業權人同意修葺已登記寮屋等。

- (c) 過去5年(2016至2020年)，私人農地上興建農用構築物的批准書申請的統計數字，表列如下：

年份 (註1)	接獲申請宗數	獲批宗數	不獲批准／ 撤回宗數 (註2)
2016	30	8	3
2017	23	14	23
2018	63	24	25
2019	31	18	9
2020	28	9	10

註1：由於處理申請需時，年內獲批和不獲批准／撤回的申請，未必對應同年接獲的申請。

註2：申請不獲批准的主要原因，包括申請人未能提交足夠資料；申請用地上有1個或多個違規構築物；申請人未能符合規劃要求等。

- (d) 過去5年，地政總署處理私人農地和政府土地上已登記寮屋的修葺申請平均約需25天，而最長的處理時間則為100天。某宗個案的處理時間較長，原因是即使地政總署給予申請人時間，以便徵得私人農地註冊業

權人同意修葺已登記寮屋，但申請人未能辦到，以致申請最終不獲批准。至於處理私人農地上興建農用構築物的批准書申請，一般而言，地政總署發出這類批准書約需4個月。假如個案複雜，例如須解決土地業權或界線問題，或須符合其他規管機構的規定，處理時間便會更長。

- (e) 過去5年(2016至2020年)，被寮管處／寮管隊清拆和取消寮屋登記編號的政府土地違規構築物(不限於已登記寮屋)數目，表列如下：

年份	被寮管處／寮管隊清拆和取消寮屋登記編號的政府土地違規構築物數目
2016	271
2017	235
2018	182
2019	130
2020	184

- (f) 為給予受影響的居民更多時間遷離構築物，地政總署將分階段，把新發展區須收回的土地交予土木工程拓展署開展工程。過去5年，署方在古洞北及粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區和元朗南發展區所清理的寮屋數目，表列如下：

新發展區	年度				
	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21*
古洞北及粉嶺北新發展區	0	0	0	0	309
洪水橋新發展區 [^]	0	0	0	0	0
元朗南發展區 [^]	0	0	0	0	0
* 截至2021年2月28日					
[^] 尚未開始清理土地					

- (g) 「寮屋住戶自願登記計劃」由2018年11月1日起實施，屬一次過性質，旨在配合政府於2018年5月10日所公布，為受政府發展清拆行動影響的寮屋住戶而設的優化特惠補償及安置安排。具體而言，自2018年5月10日或以前，已一直居於持牌非住用構築物或1982年寮屋管制登記的非住用寮屋的人士，假如已按該計劃在地政總署登記在案，日後假若該等非住用寮屋因政府進行發展而須清拆，他們便符合申請安置及特惠津貼的基本條件。截至2021年2月28日，地政總署接獲1 642宗根據「寮屋住戶自願登記計劃」提出的登記申請。該計劃推行至2021年10月31日，政府會繼續鼓勵合資格住戶登記。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0843)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

就政府管理官地事宜，請告知：

- (a) 過去3年(2018-19至2020-21年度)，政府派員巡查官地的人手編制及次數為何？
- (b) 過去3年(2018-19至2020-21年度)，政府發現官地被人非法霸佔的數字為何？
- (c) 過去3年(2018-19至2020-21年度)，政府進行檢控及成功定罪的數字分別為何？經定罪後的最高及最低罰款分別為何？
- (d) 政府於過去採取了甚麼措施改善官地被人非法霸佔的問題？

提問人：何俊賢議員 (立法會內部參考編號：70)

答覆：

- (a) 巡查政府土地是地政總署執行整體土地管制工作的一部分。在過去3個財政年度(2018-19至2020-21年度)，平均約有240名人員參與土地管制工作。地政總署沒有備存過去3年巡查次數的現成資料。
- (b) 在過去3個公曆年(2018至2020年)，經證實不合法佔用政府土地的個案(包括由其他政府部門轉介或地政總署在巡查中發現的個案)，分別有10 731、10 448和9 052宗。地政總署一直按照既定做法，跟進這些個案的執管工作。
- (c) 在發出法定通知後，假如不合法佔用土地的情況沒有停止，但有足夠證據又能確定佔用人的身分，地政總署或會提出檢控。在過去3個公曆

年(2018至2020年)，因不合法佔用政府土地而被檢控的個案分別有21、12和19宗，其中20、11和18宗被定罪，罰款由500元至180,500元不等。

- (d) 為加強對不合法佔用政府土地的阻嚇力，政府於2015年修訂了《土地(雜項條文)條例》，調高不合法佔用未批租土地罪行的罰則。此外，地政總署也收緊了處理規範不合法佔用土地情況申請的準則，所有在2017年3月28日或以後才出現的不合法佔用土地情況，都不再符合申請規範化的條件，地政總署會採取土地管制行動處理。在2019年年中，地政總署更設立了特別行動專責組，加強執管行動，對付不合法佔用政府土地的嚴重個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0877)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

就發展工程評估發放予漁農業者的特惠金事宜，請告知：

- (a) 過去3年(2018-19至2020-21年度)，就不同發展工程所發放的漁農業者特惠金總額分別為何？申請宗數分別為何？按不同發展工程列出。
- (b) 現時處理中及尚待處理的特惠津貼申請個案數目分別為何，以及預計何時可完成處理所有申請及發放津貼。
- (c) 過去3年(2018-19至2020-21年度)，每年當局處理的特惠津貼申請個案宗數及發放的津貼總額分別為何。
- (d) 現時處理中及尚待處理的特惠津貼申請個案數目分別為何，以及預計何時可完成處理所有申請及發放津貼。
- (e) 《2020年漁業保護(修訂)條例》(《條例》)生效後，相關的本地漁船登記、臨時批准或合資格登記證明書現已接受申請，有關當局至今重新處理的特惠津貼申請宗數及所涉船隻數字為何？

提問人： 何俊賢議員 (立法會內部參考編號：39)

答覆：

- (a)及(c) 過去3個財政年度，發放予受各類工程影響的務農人士、漁民及海魚養殖業人士的特惠津貼總額，以及所涉及的申請宗數，表列如下：

工程性質	2018-19年度 (百萬元) [所涉及的 申請宗數]	2019-20年度 (百萬元) [所涉及的 申請宗數]	2020-21年度 (截至2021年 2月底) (百萬元) [所涉及的 申請宗數]
污水收集 系統工程	0 [0]	0.02 [1] ^註	0.34 [13]
道路工程	0.28 [15]	2.54 [27]	3.08 [41]
土地供應	0.33 [15]	3.95 [50] ^註	60.69 [105]
鐵路	0 [0]	0.01 [1] ^註	0 [0]
海事工程	88.11 [668]	0 [0]	0.08 [56]
其他公共工程	0 [0]	0.72 [5]	0.80 [21]
總計	88.72 [698]	7.24 [84]	64.99 [236]

註： 去年回覆的數字為截至2020年2月底的數字。截至2020年3月31日，另外增加了3宗屬於「污水收集系統工程」、「土地供應」和「鐵路」的個案，令申請總數增加至84宗。

(b)及(d) 截至2021年2月28日，正在處理發放予務農人士、漁民及海魚養殖業人士的特惠津貼申請大約有356宗。本署預計在2021年內逐步完成處理該等申請和發放津貼。

(e) 從《2020年漁業保護(修訂)條例》(「該條例」)於2020年11月13日生效當日至2021年2月28日，沒有曾經申請特惠津貼被拒的申請人，在根據該條例向漁農自然護理署申請本地漁船登記、臨時批准及合資格登記證明書後，以此為由再次申請特惠津貼。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1344)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

請政府按下表列出

A) 過去3年，已取得佔用許可證的住宅項目中，有關出售政府住宅土地詳情：

20XX-XX年度

出售日期	地段 --地點	樓宇 名稱 (用 途)	最高樓面 總面積 (最高住宅 樓面總面 積) [最高非住 宅樓面總 面積]	落成後實 際樓面面 積 (「豁免總 體樓面面 積」、「不 計算的總 樓面面 積」及「額 外總樓面 面積」)	實際單位 數目 [按A類至 E類單位 列出]	取得 佔用 許可 證日 期 (獲 批建 築圖 則日 期) [獲 批合 約完 成證 明書 日 期]	賣地條件 下的其他 限制

B) 過去3年，未取得佔用許可證的住宅項目中，有關出售政府住宅土地詳情：

20XX-XX年度

出售日期	地段 --地點	用途	最高樓面總面積 (最高住宅樓面總面積) [最高非住宅樓面總面積]	預計單位數目 (預計住宅單位數目) [建築規約到期日]	現時地盤進度 (獲批建築圖則日期) [獲批預售樓花同意書日期]	賣地條件下的其他限制

提問人：林健鋒議員（立法會內部參考編號：34）

答覆：

- A) 過去3個財政年度(2020-21年度截至2021年2月28日)，政府出售的住宅土地中，截至2021年1月31日並無取得佔用許可證。
- B) 過去3個財政年度(2020-21年度截至2021年2月28日)，政府出售的住宅土地之中，截至2021年1月31日尚未取得佔用許可證者，詳情載於下表：

項目	出售日期 (註1)	地段－地點	用途 (註2)	最高樓面總面積 (最高住宅樓面總面積) [最高非住宅樓面總面積] (註3)	(預計住宅單位數目(註4)) [建築規約到期日(註5)]	現時地盤進度 (註6)
2018-19年度						
1	2018年4月11日	青衣市地段第192號－新界青衣寮肚路與亨美街交界	住宅	沒有指定	(320) [2023年12月31日]	(b)
2	2018年5月15日	新九龍內地段第6568號－九龍啟德第1F區1號地盤	住宅	131 495平方米 (99 027平方米) [32 468平方米]	(視乎發展商實際設計而定) [2024年3月31日]	(c)
3	2018年8月15日	新九龍內地段第6593號－九龍油塘高超道	住宅	33 120平方米 (27 600平方米)	(731) [2024年12月31日]	(a)

項目	出售日期 (註1)	地段－地點	用途 (註2)	最高樓面總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積](註3)	(預計住宅 單位數目(註4)) [建築規約 到期日(註5)]	現時 地盤 進度 (註6)
4	2018年10月 24日	丈量約份第 130約地段第 2883號－新 界屯門藍地 福亨村里	住宅	943.9平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2024年12月31日]	(c)
5	2018年10月 30日	丈量約份第 332約地段第 766號－新 界大嶼山長 沙嶼南道	住宅	2 201平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2023年6月30日]	(c)
6	2018年11月 7日	新九龍內地 段第6574號 －九龍啟德 第4B區3號 地盤	住宅	53 383平方米	(1 055) [2024年6月30日]	(a)
7	2018年11月 14日	新九龍內地 段第6591號 －九龍啟德 第4B區4號 地盤	住宅	53 394平方米	(150) [2024年9月30日]	(a)
8	2018年12月 5日	丈量約份第 332約地段第 765號－新 界大嶼山長 沙嶼南道	住宅	1 076平方米	(1) [2023年9月30日]	(c)
9	2018年12月 27日	新九龍內地 段第6575號 －九龍啟德 第4B區2號 地盤	住宅	55 192平方米	(1 059) [2024年9月30日]	(a)
10	2019年1月 23日	新九龍內地 段第6551號 －九龍啟德 第4C區3號 地盤	住宅	60 258平方米 (58 066平方米)	(453) [2024年9月30日]	(a)
11	2019年2月 15日	大埔市地段 第244號－新 界大埔白石 角優景里與 博研路交界	住宅	88 200平方米 (7 500平方米)	(1 910) [2024年9月30日]	(a)
12	2019年2月 25日	丈量約份第 332約地段第 738號－新 界大嶼山長 沙嶼南道	住宅	8 240平方米	(25) [2024年12月31日]	(c)

項目	出售日期 (註1)	地段－地點	用途 (註2)	最高樓面總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積](註3)	(預計住宅 單位數目(註4)) [建築規約 到期日(註5)]	現時 地盤 進度 (註6)
13	2019年3月 13日	丈量約份第 116約地段第 5382號－新 界元朗大旗 嶺	住宅	3 916.5平方米	(112) [2024年6月30日]	(b)
14	2019年3月 27日	新九龍內地 段第6576號 －九龍啟德 第4B區1號 地盤	住宅	67 081平方米	(1 456) [2024年12月31日]	(c)
2019-20年度						
1	2019年5月 7日	新九龍內地 段第6552號 －九龍啟德 第4C區2號 地盤	住宅	59 566平方米 (57 612平方米)	(395) [2024年12月31日]	(a)
2	2019年6月 26日	新九龍內地 段第6553號 －九龍啟德 第4C區1號 地盤	住宅	66 367平方米 (64 469平方米)	(581) [2025年3月31日]	(a)
3	2019年7月 24日	新九龍內地 段第6577號 －九龍啟德 第4A區1號 地盤	住宅	99 948平方米	(2 160) [2025年3月31日]	(a)
4	2019年8月 28日	屯門市地段 第549號－新 界屯門景秀 里與景峰徑 交界	住宅	3 490.7平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2024年6月30日]	(c)
5	2019年11月 13日	新九龍內地 段第6554號 －九龍啟德 第4A區2號 地盤	住宅	111 953平方米 (108 281平方米)	(視乎發展商 實際設計而定) [2025年6月30日]	(c)
6	2019年12月 18日	內地段第 9076號－香 港大坑道 135號	住宅	11 970平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2026年3月31日]	(c)
7	2020年1月 13日	屯門市地段 第518號－新 界屯門第 48區青山公 路－青山灣 段	住宅	54 152平方米	(1 175) [2026年3月31日]	(c)

項目	出售日期 (註1)	地段－地點	用途 (註2)	最高樓面總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積] (註3)	(預計住宅 單位數目(註4)) [建築規約 到期日(註5)]	現時 地盤 進度 (註6)
2020-21年度(截至2021年2月28日)						
1	2020年4月 1日	九龍內地段 第11238號－ 九龍旺角新 填地街及上 海街	住宅	2 272.5平方米 (1 893.75平方米)	(13) [2024年12月31日]	(c)
2	2020年4月 28日	九龍內地段 第11240號－ 九龍旺角鼓 油街與上海 街交界	住宅	5 629.5平方米 (4 691.25平方米)	(視乎發展商 實際設計而定) [2024年12月31日]	(c)
3	2020年5月 19日	測量約份第 3約地段第 1069號－九 龍觀塘安達 臣道對出	住宅	101 185平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2026年3月31日]	(c)
4	2020年5月 27日	鴨脷洲內地 段第137號－ 香港鴨脷洲 鴨脷洲海旁 道	住宅	沒有指定 (8 201.6平方米)	(視乎發展商 實際設計而定) [2025年3月31日]	(c)
5	2020年7月 29日	大埔市地段 第243號－新 界大埔馬窩 路	住宅	72 640平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2026年3月31日]	(c)
6	2020年8月 26日	丈量約份第 214約地段第 1003號－新 界西貢蠔涌 西貢公路近 響鐘路	住宅	5 344平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2026年12月31日]	(c)
7	2020年10月 28日	大埔市地段 第241號－新 界大埔大埔 公路－大埔 潛段	住宅	9 357平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2025年6月30日]	(c)
8	2020年12月 2日	新九龍內地 段第6603號－ 九龍啟德 第4E區1號 地盤	住宅	30 514平方米 (29 404平方米)	(視乎發展商 實際設計而定) [2026年9月30日]	(c)
9	2020年12月 23日	鄉郊建屋地 段第1211號－ 香港山頂 文輝道第2、 4、6及8號	住宅	24 093平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2027年3月31日]	(c)

項目	出售日期 (註1)	地段－地點	用途 (註2)	最高樓面總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積](註3)	(預計住宅 單位數目(註4)) [建築規約 到期日(註5)]	現時 地盤 進度 (註6)
10	2021年2月 9日	鄉郊建屋地段第1222號－香港山頂文輝道第9及11號	住宅	13 468平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2027年6月30日]	(c)
11	2021年2月 17日	新九龍內地段第6604號－九龍啟德第4E區2號地盤	住宅	60 214平方米 (58 024平方米)	(視乎發展商 實際設計而定) [2026年12月31日]	(c)

註1：以批出標書日期作根據。

註2：以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作有關地段用途條件的法律詮釋。

註3：賣地條件中指明的最高樓面總面積(如訂明)。

註4：預計住宅單位數目(如有提供)以屋宇署提供的資料，或未落成發展項目住宅單位訂立買賣協議的同意書(俗稱「預售樓花同意書」)申請所載的資料作根據。

註5：賣地條件中指明的建築規約到期日。

註6：根據從屋宇署所得截至2021年1月31日的資料，現時進度分為3類：

- (a) 政府已收到承建商展開地基工程通知書；
- (b) 政府已收到承建商展開一般建築及上蓋工程通知書；以及
- (c) 尚未開始興建。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1197)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

2020年，地政總署協助收回23.81公頃土地，並清理了203.7公頃土地，以進行各項公共工程項目。就此可否告知本會：

1. 請按分區地政處、土地面積及收地費用，列出該23.81公頃收地詳情。
2. 在收地／清理土地費用總額方面，2021年預算補償給業主及合資格佔用人的開支分別為93.29億元及7.62億元，較2020年的實際開支大幅增加。當局解釋是須就2019年、2020年及2021年收回的土地，支付補償款額，以推行多個大型工程項目。有關大型工程項目的詳情是甚麼？
3. 2021-22年度需要特別留意的事項中提到，繼續為核准公共工程項目進行收地及清理土地工作，以及為建議中的新項目所需的土地進行收地及清理土地的準備工作。當中的核准公共工程項目及建議中的新項目包括甚麼？請按分區地政處、負責人手、預算開支列出有關項目的詳情。

提問人：劉業強議員 (立法會內部參考編號：1)

答覆：

1. 2020年根據各適用條例收回約23.81公頃私人土地，涉及的位置、面積和預算開支，表列如下：

位置 (按分區地政處劃分)	收地面積(公頃)	預算補償開支(百萬元)
大埔	0.09	5.10
北區	9.69	352.88
元朗	11.81	1,251.29
屯門	2.13	172.38
沙田	0.09	1.86
總計	23.81	1,783.51

2. 主要大型工程項目及所涉補償款額分別為：(i)古洞北新發展區及粉嶺北新發展區的第一階段發展計劃(50.34億元)；(ii)洪水橋／厦村新發展區第一期發展計劃(12.51億元)；(iii)元朗錦田南發展計劃(6.96億元)；(iv)古洞南農業園(第一期)(3.32億元)；(v)落馬洲河套地區發展第一期主體工程(3.14億元)；(vi)中環及灣仔繞道和東區走廊連接路(2.82億元)，以及(vii)元朗朗邊發展計劃(2.31億元)。
3. 2021-22年度，須進行收地和清理土地工作的已開展及新項目，包括道路工程、污水收集系統工程及公營房屋發展等。這些項目按相關分區地政處的位置劃分，所屬性質表列如下：

位置 (按分區地政處劃分)	在2021-22年度需要收地和清理土地的 已開展及新項目(項目數目)
港島東區	道路工程(3)
港島西及南區	鐵路工程(1)及其他公共工程(1)
九龍東區	鐵路工程(1)、道路工程(4)、公營房屋(1)及其他公共工程(1)
九龍西區	鐵路工程(1)、道路工程(1)及公營房屋(1)
西貢	道路工程(4)、公營房屋(1)、渠務工程(2)及污水收集系統工程(4)
沙田	污水收集系統工程(1)
大埔	道路工程(2)、渠務工程(1)及污水收集系統工程(15)
北區	道路工程(7)、新市鎮發展(1)、污水收集系統工程(5)、水務工程(1)及其他公共工程(7)
荃灣葵青	道路工程(1)及其他公共工程(1)
屯門	道路工程(4)、公營房屋(1)、渠務工程(2)、污水收集系統工程(6)及其他公共工程(1)
元朗	鐵路工程(1)、道路工程(14)、公營房屋(4)、新市鎮發展(1)、渠務工程(8)、污水收集系統工程(5)及其他公共工程(1)
離島	道路工程(4)、公營房屋(2)、污水收集系統工程(12)、水務工程(1)及其他公共工程(4)

2021-22年度，預計約有350名人員會參與收地和清理土地工作。為所有已開展及新項目收地和清理土地須支付補償的總開支，預算約為100.91億元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1199)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

2020年，地政總署管理和保養約1 283幅政府空置用地及152個政府物業。就此可否告知本會：

1. 分別按分區地政處、土地數目、面積及地契用途，劃分該1 283幅空置用地。
2. 分別按分區地政處、物業種類及樓齡，劃分該152個須保養的政府物業。
3. 就管理和保養政府空置用地及物業方面，2020年實際開支為多少？預算來年開支為多少？
4. 土地需求殷切，當局如何適當地利用空置土地作新的發展？

提問人：劉業強議員 (立法會內部參考編號：2)

答覆：

1. 2020年，地政總署管理1 283幅未批租空置政府土地。按分區地政處劃分，該等土地的數目和面積，分項表列如下：

分區地政處	土地數目	面積(平方米)(約數)
港島東區	28	147 000
港島西及南區	73	436 000
九龍東區	49	82 000
九龍西區	39	113 000
離島	91	599 000
北區	214	297 000

分區地政處	土地數目	面積(平方米)(約數)
西貢	40	107 000
沙田	56	75 000
屯門	104	375 000
大埔	99	103 000
荃灣葵青	135	406 000
元朗	355	480 000
總計	1 283	3 220 000

這些空置土地並無地契。

- 本署代政府管理若干物業，主要包括契約期滿的物業；因前業主失責，以致轉歸財政司司長法團的物業和由政府重收的地段；以及收回或交還的建築物。該152個政府物業(不包括不時因有公司根據《公司條例》解散，而可能轉歸政府的無主物業；或已解散的公司在恢復註冊後，重新歸屬公司所有的無主物業)，按分區地政處、物業種類及樓齡劃分，表列如下：

分區地政處	物業種類	物業樓齡 (年)	物業/ 單位數目
港島東區	商業／住宅	60至69	7
港島西及南區	工業	35以上	1
	商業／住宅	45以上	1
	住宅	80以上	1
		資料不詳	2
九龍西區	商業／住宅	50至59	20
		60至69	87
	商業	資料不詳	33
總計			152

- 管理未批租政府土地及物業的開支，已計算在本署一般土地管制及管理開支內，因此不能分項列出。

至於由本署保養的物業，2020-21年度(截至2021年2月)，保養該等物業所涉及的開支約為306萬元；2021-22年度的預算開支，則約為335萬元。

- 為了善用土地資源，地政總署會在可行情況下，把署方管理並正待落實發展用途或未必適宜發展的用地，提供作有效益的臨時或短期用途。

如有用地適合以公開招標方式批出短期租約，作商業用途(例如收費公眾停車場)，地政總署會適時跟進，並會把短期內招標的用地及相關資料，於地政總署網頁公布(www.landsd.gov.hk/tc/stt/forecast.htm)。假如決策局或政府部門擬使用個別用地(例如用作臨時工地)，這類撥予政府部門作政府用途的申請，署方會按照既定程序處理。此外，署方亦已把上

述可供非政府機構或社會企業申請，以短期形式租用作社區、團體或非牟利用途的用地詳情，上載到「地理資訊地圖」網頁 (www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/_VGS?!g=tc)。截至2021年2月底，約有940幅用地(包括空置校舍用地)的資料上載到該網頁，以供申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1204)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

2020年，地政總署採取土地管制行動，清理了8 929幅被不合法佔用的政府土地，處理了949宗違反契約條款的個案，並對184個違反寮屋管制政策的違例搭建物採取管制行動。就此可否告知本會：

1. 分別按分區地政處、被不合法佔用的性質，列出該8 929幅土地的分項數字。
2. 按違契類別列出949宗違反契約條款個案的分項數字。
3. 一般而言，地政總署會就違反地契條款的個案採取管制行動，例如向業權人發警告信、釘契、重收土地或把物業轉歸政府等。請按上述管制行動，列出949宗處理了的違契個案分項數字？
4. 當局已對184個違反寮屋管制政策的違例搭建物採取管制行動，請分項列出管制行動的性質？另，184個違例搭建物是否已全數清拆？
5. 當局預算來年投放多少資源和人手，用以打擊及執管不合法佔用政府土地、違反契約條款、違反寮屋管制政策等違例個案？

提問人：劉業強議員 (立法會內部參考編號：3)

答覆：

1. 2020年因被不合法佔用而予以清理的8 929幅土地，按各個分區地政處及不合法佔用土地的性質劃分的分項數字，載列如下：

按分區地政處劃分的分項數字：

分區	已清理的政府土地數目
港島東區	1 244
港島西及南區	516
九龍東區	1 448
九龍西區	2 071
離島	182
北區	257
西貢	336
沙田	288
屯門	182
大埔	573
荃灣葵青	408
元朗	1 424
合共	8 929

按不合法佔用土地的性質劃分的分項數字：

不合法佔用土地的性質	已清理的個案數目
棄置車輛	489
橫額	1 755
單車	899
傾卸泥土	1 459
違例泊車用地	204
店鋪擴展營業範圍	390
環保斗	511
搭建物	1 648
其他(包括雜物)	1 574
合共	8 929

註：一些個案或涉及多種不合法佔用政府土地的性質，上述數字以個案主要所屬的不合法佔用性質分項載列。

2. 2020年地政總署處理涉及違反契約條款的949宗個案，按違契類別劃分的分項數字載列如下：

違契類別	已採取執行契約條款行動的個案數目
私人農地違契搭建物	580
工業大廈涉及違契用途	261
住宅大廈／非工業大廈涉及違契用途	73
新界豁免管制屋宇的未經批准搭建物	20
其他個案(包括違反視察權條款、違反用途和新界豁免管制屋宇的衛生規定等)	15
合共	949

3. 地政總署在2020年就涉及違反契約條款的949宗個案發出警告信。同年有548宗個案的違契情況已獲糾正，另有427宗個案的相關業權人，由於沒有在警告限期屆滿前糾正違契情況，警告信已在土地註冊處註冊，還有6宗個案的物業已被重收／轉歸政府。由於個案可能跨越不同期間處理，因此年內違契情況已獲糾正的個案、警告信已在土地註冊處註冊的個案，以及物業已被重收／轉歸政府的個案，未必與該年發出警告信的個案數目相同。
4. 在2020年因違反寮屋管制政策而由署方採取管制行動的184個違例搭建物之中，有59個搭建物的前身是已登記寮屋，但登記記錄因違反寮屋管制政策而被撤銷；另有125個搭建物屬未經批准的違例搭建物。該184個違例搭建物已悉數清拆。
5. 2021-22年度，大約有790名相當於全職職員的人員會調派處理土地管制、執行契約條款和寮屋管制的工作，預算員工開支為3.5億元(不包括執行一般行政及文書支援工作的職位)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1206)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

1. 2020年當局處理了2 137宗小型屋宇申請個案，未達每年2 300宗的目標，原因為何？
2. 在2 137個處理了的個案之中，獲批申請及拒絕申請分別佔多少？請分別以地區及拒絕理由，列出被拒絕申請的個案數字。
3. 在2 137個處理了的個案之中，以免費建屋牌照、私人協約批地及換地三種方式批出的個案，分別佔多少宗？
4. 來年當局會投放多少資源及人手，處理相關申請？
5. 在處理小型屋宇申請時，當局有否釐定工作成效指標，例如當收到申請書後，一般需時多久才能回覆申請人，以及所需的審批時間等？

提問人：劉業強議員 (立法會內部參考編號：4)

答覆：

1. 2020年地政總署處理的小型屋宇個案共2 137宗，是原先預計處理2 300宗的93%。每年處理個案的數目都不盡相同，視乎眾多因素而定，例如申請個案的複雜程度、申請人如何回應地政總署的查詢或索取資料的要求、是否收到地方人士的反對意見等。為應對2019冠狀病毒病疫情，地政總署實施了特別上班安排，2020年的服務表現因而受到影響。
2. 在2020年處理的2 137宗申請之中，155宗獲批，535宗被拒。按分區地政處劃分的被拒個案宗數，表列如下：

分區地政處	被拒個案宗數
離島	5
北區	56
西貢	8
沙田	6
大埔	122
荃灣葵青	3
屯門	9
元朗	326
總計	535

至於申請被拒的原因，地政總署沒有編製相關統計資料。

3. 因應原訟法庭就小型屋宇政策司法覆核案件頒下的裁決，地政總署於2019年4月8日至2021年2月21日期間，曾經暫停接受和處理以私人協約方式及換地方式申請政府土地興建小型屋宇的申請。因此，2020年處理和批准的小型屋宇申請，並不包括上述兩類申請。
4. 由於處理小型屋宇申請的部分員工也負責其他土地行政職務，地政總署沒有專責處理小型屋宇申請的員工的確實人數資料。署方會因應運作需求的轉變，不時檢視和重新調配人手。地政總署約有100名員工參與處理小型屋宇申請，但數字僅供一般參考之用。來年的人手安排大致相同。
5. 每年完成處理的小型屋宇個案數目和處理每宗個案所需的時間各有不同，取決的因素包括每宗申請個案的性質、所涉事項的複雜程度、是否收到地方人士的反對意見，以及是否須先行符合其他規管制度的規定。地政總署現時的服務承諾，是每年處理不少於2 300宗申請。如屬簡單個案，處理工作可在會見申請人當日起計24個星期內完成。至於複雜個案，則需要較長時間處理，實際時間須視乎所涉事項的性質和複雜程度而定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1211)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

1. 2020年當局處理了478宗重建村屋個案。請按分區地政處及重建類別，列出該478宗的分項數字。
2. 在478個處理了的個案之中，批准重建及拒絕重建分別佔多少？請分別以地區及拒絕理由，列出被拒絕重建的個案數字。
3. 在處理重建村屋申請時，當局有否釐定工作成效指標，例如當收到申請書後，一般需時多久才能回覆申請人，以及所需的審批時間等？

提問人：劉業強議員 (立法會內部參考編號：5)

答覆：

1. 2020年已處理的478宗重建村屋申請，分項數字載列如下：

分區地政處	2020年已處理重建村屋申請的數字		
	舊批屋地	非舊批屋地	總數
離島	20	4	24
北區	47	15	62
西貢	11	6	17
沙田	7	22	29
大埔	33	38	71
荃灣葵青	4	8	12
屯門	9	3	12
元朗	175	76	251
總數	306	172	478

2. 在該478宗重建申請當中，268宗獲批，210宗被拒。被拒個案的分項數字，按分區載列如下：

分區	被拒個案的數字
離島	18
北區	16
西貢	8
沙田	14
大埔	18
荃灣葵青	6
屯門	8
元朗	122
總數	210

至於重建申請被拒的原因，地政總署沒有編製相關統計數字。

3. 處理村屋重建申請所需的時間，視乎每宗個案所涉事項的性質和複雜程度而定。一般而言，如屬簡單個案，審批一宗申請約需8個月。至於複雜個案，例如受到地方人士反對、涉及土地業權或地界問題，又或其他相關部門施加規定等，所需的處理時間會較長。地政總署將繼續檢討處理重建申請的工作，務求精簡程序和縮短處理時間。署方會積極考慮於2022-23年度，就處理簡單的重建申請訂立服務承諾。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1213)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

- 2020年當局以私人協約方式批出16幅共54.74公頃的土地。請按分區地政處及土地使用用途，列出該16幅土地的分項數字。
- 來年當局會投放多少資源及人手，處理相關申請？

提問人： 劉業強議員 (立法會內部參考編號：6)

答覆：

- 該16宗於2020年以私人協約方式批地並簽立土地文件的個案，按分區地政處載列如下：

項目	土地文件 簽立日期	地段編號/ 地點	土地 面積 (公頃) (約數)	用途(註1)	承批人
港島西及南區地政處					
1.	2020年2月24日	香港仔內地段 第471號 香港仔 石排灣道	0.7755	住宅	香港 房屋協會
九龍東區地政處					
2.	2020年5月20日	新九龍內地段 第6632號 鑽石山 彩虹道	0.6320	住宅	香港 房屋委員會

項目	土地文件 簽立日期	地段編號/ 地點	土地 面積 (公頃) (約數)	用途(註1)	承批人
3.	2020年6月24日	新九龍內地段 第6626號 觀塘定安街	0.2182	住宅	香港 房屋協會
九龍西區地政處					
4.	2020年4月2日	九龍內地段 第11260號 尖沙咀 西九文化區	38.6488	西九文化區 發展	西九文化區 管理局
5.	2020年7月2日	新九龍內地段 第6627號 深水埗元州 街、東京街與 福榮街交界	0.1075	住宅	市區 重建局
6.	2020年12月22日	九龍內地段 第11267號 何文田忠孝街 與愛晨徑之間	1.1779	學校宿舍及 教學設施	香港 理工大學
離島地政處					
7.	2020年5月22日	東涌市地段 第46號 大嶼山東涌 第54區	3.2462	住宅	香港 房屋委員會
沙田地政處					
8.	2020年2月26日	沙田市地段 第596號 沙田馬鞍山 馬鞍山路	1.9093	住宅	香港房屋 委員會

項目	土地文件 簽立日期	地段編號/ 地點	土地 面積 (公頃) (約數)	用途(註1)	承批人
西貢地政處					
9.	2020年3月30日	將軍澳市地段 第70號A分段 及將軍澳市地 段第70號餘段 將軍澳康城路 1號D地盤	不適用 (註2)	住宅	香港鐵路 有限公司
10.	2020年9月25日	測量約份 第3約地段 第1072號 觀塘安達臣道 對出	1.7456	住宅及 幼兒園	香港 房屋協會
11.	2020年12月8日	將軍澳市地段 第70號A分段 及將軍澳市地 段第70號餘段 將軍澳康城路 1號KL地盤	不適用 (註2)	住宅	香港鐵路 有限公司
荃灣葵青地政處					
12.	2020年3月5日	青衣市地段 第188號 青衣長輝路	0.3087	動物福利 中心	愛護動物協 會(香港) 受託人法團
屯門地政處					
13.	2020年8月27日	屯門市地段 第560號 屯門掃管笏 第48區	3.7984	非牟利 國際學校	哈羅 國際學校 (香港) 有限公司
14.	2020年11月8日	屯門市地段 第558號 屯門掃管笏 青山公路	1.6928	非牟利 專上學院	珠海學院 有限公司

項目	土地文件 簽立日期	地段編號/ 地點	土地 面積 (公頃) (約數)	用途(註1)	承批人
元朗地政處					
15.	2020年10月5日	洪水橋市地段 第1號 元朗洪水橋 洪平路	0.2370	住宅	香港 房屋協會
16.	2020年12月28日	洪水橋市地段 第2號 元朗洪水橋 洪元路	0.2380	住宅	香港 房屋協會

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，不擬作有關地段用途條件的法律詮釋。

註2： 這2幅位於將軍澳日出康城的用地，屬於已批出的將軍澳市地段第70號的部分，因而不在此列出面積。

已簽立批地文件的私人協約土地資料，每月於地政總署網頁 (www.landsd.gov.hk/tc/exc_mod/ptg.htm) 公布。

- 處理私人協約批地申請的土地行政工作，由地政總署人員執行，是他們整體土地行政工作的一部分。地政總署沒有就純粹處理私人協約批地申請所涉及的資源和人手，另備分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1216)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

- 2020年當局以招標承投方式，簽發了31份短期租約予非政府機構使用政府土地。請按分區地政處、機構名稱、租用用途及承租年期，列出該31份短期租約的分項數字。另，當中有多少份租約屬於續租？
- 2020年當局以直接批出方式，簽發了117份短期租約予非政府機構使用政府土地。請按分區地政處、機構名稱、租用用途及承租年期，列出該117份短期租約的分項數字。另，當中有多少份租約屬於續租？
- 當局會以甚麼條件，去考慮批出短期租約？

提問人：劉業強議員 (立法會內部參考編號：7)

答覆：

- 2020年，地政總署經招標承投批出31份短期租約，按分區地政處劃分的租約數目和面積，表列如下：

分區 (按分區地政處劃分)	短期租約數目	面積(公頃)(約數)
港島東區	2	0.41
港島西及南區	1	0.25
九龍東區	2	0.80
九龍西區	4	3.24
離島	1	0.22
北區	3	0.99
西貢	5	3.59
沙田	-	-

分區 (按分區地政處劃分)	短期租約數目	面積(公頃)(約數)
屯門	5	1.81
大埔	1	0.08
荃灣葵青	4	2.30
元朗	3	0.58
總計	31	14.27

上述短期租約的固定租期由 6 個月至 7 年不等。用途包括收費公眾停車場、貨物存放、船或艇的製造／修理、貨櫃存放／處理、回收和循環再造業務、苗圃等。這些短期租約於近期經招標批出，全部都不屬於續租。該等短期租約的詳細資料，在地政總署網頁 (www.landsd.gov.hk/tc/stt/records.htm) 公布。

2. 2020 年，地政總署直接批出 117 份短期租約，按分區地政處劃分的租約數目和面積，表列如下：

分區 (按分區地政處劃分，另有說明者除外)	短期租約數目	面積(公頃)(約數)
港島東區	2	0.12
港島西及南區	3	1.15
九龍東區	3	3.69
九龍西區	7	1.37
離島	9	15.75
北區	3	32.67
西貢	28	4.16
沙田	2	0.86
屯門	4	3.55
大埔	17	0.11
荃灣葵青	1	0.08
元朗	37	4.79
鐵路發展項目的用地	1	0.00 (少於 0.01)
總計	117	68.30

上述直接批出的短期租約，固定租期由 3 個月至 7 年不等，其後定期續租，續租期則由按月至按年不等。用途包括私人花園，露天／有蓋倉庫及商店，不同發展項目(例如公營房屋發展項目、鐵路發展項目和機場設施)所需的施工區／工地，過渡房屋，以及康樂／教育／社區／其他非牟利用途。這些短期租約最近才批出，全部都不屬於續租。

3. 為了善用土地資源，地政總署會在可行情況下，把署方管理並正待落實發展用途或未必適宜發展的用地，提供作有效益的臨時或短期用

途，包括撥予政府部門作政府用途(例如臨時工地)，以短期租約批租予私人機構作商業用途(例如收費公眾停車場)，又或供非政府機構或社會企業申請作社區、團體或非牟利用途。

一般而言，地政總署通過以下方式批出短期租約：

- (i) 公開招標批出對公眾具商業價值的用地(包括指定用途獲相關決策局／部門支持或經諮詢相關決策局／部門的用地)。
- (ii) 直接批出對公眾沒有商業價值的用地(如獲相關決策局／部門給予政策支持)，讓機構用作社區、團體或非牟利用途，以配合特定政策目標。
- (iii) 直接批出短期租約(作私人用途)，無須徵得政策支持；一般涵蓋下述情況：
 - (1) 用地如對公眾沒有商業價值，可在收到申請後，直接批予個別人士或機構作私人用途，但須符合某些條件；
 - (2) 用地可以通過批出短期租約把不合法佔用政府土地的情況納入規範，並符合特定準則(例如：土地被不合法佔用的情況，並非始於 2017 年 3 月 28 日地政總署收緊規範化安排當日或之後；土地不能合理地獨立轉讓；土地在短期內無須收回作其他發展用途)，以及用地適宜從政府土地牌照轉換成短期租約。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1218)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

1. 流動地圖應用程式MyMapHK在2020年的使用次數為1 953 869，比2019年的2 705 718次大幅減少約27.8%，當局解釋是由於服務提供者改變了點算方法。請問有關的點算方法分別是甚麼？為何要作出改變？
2. 該應用程式在運作、更新軟件、增設資訊等方面的開支為何？需要多少人手處理？來年的預算為何？

提問人：劉業強議員 (立法會內部參考編號：8)

答覆：

1. 為了更準確反映所估算的使用次數，地政總署自2019年10月起使用新的分析服務，在流動地圖應用程式MyMapHK採用以「事件為本」的點算方法，取代先前按頁面瀏覽量點算的慣常做法。根據新方法，即使在不同時段內點擊該流動地圖應用程式的多個頁面或使用同一功能，點算次數也只計作一次。
2. 流動地圖應用程式MyMapHK由地政總署現有人手研發和管理，因此署方沒有另備這方面的預算開支分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1548)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

請說明過去五個年度及未來一個年度地政總署引用《收回土地條例》於新界區內收回土地以作包括住宅用途的項目詳情。

項目／計劃 名稱	預計整個項 目需要收回 的土地面積	預計涉及業 權份數和業 權人／法人 數目	收回土地特 惠補償率及 每平方呎農 地補償額	整個項目／ 計劃可供應 的公私營單 位數目

提問人： 劉國勳議員 (立法會內部參考編號：7)

答覆：

地政總署引用《收回土地條例》(第124章)及其他條例(例如就道路及污水收集系統工程引用《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章))，收回新界的私人土地，以推行發展項目。僅就問題查詢的《收回土地條例》而言，截至2020-21年度之前5個財政年度(截至2021年2月28日)，地政總署引用該條例收回新界的私人土地，以推行9個公共工程項目，詳情如下：

年度	項目名稱	因應項目 預計 收回／ 將收回的 土地面積 (公頃)	預計涉及的 業權份數和 土地業權人 ／法團數目	收地特惠補償 率及收回農地 每平方呎的補 償率(港元) (註1)	項目預計 可供應的 公營／ 私營房屋 單位數目 (註2)
2016-17	古洞北新發展區第29區興建特建安老院舍綜合大樓	1.50	關於涉及的業權份數和土地業權人／法團數目，地政總署沒有編製相關統計資料。	2016年4月1日至9月30日生效的基本定率：927元	不適用
2017-18	元朗橫洲發展計劃	2.37	關於涉及的業權份數和土地業權人／法團數目，地政總署沒有編製相關統計資料。	2017年4月1日至9月30日生效的基本定率：927元	4 000
2018-19	建造粉嶺皇后山公營房屋發展之屋邨道路、排水渠及污水渠	0.03	關於涉及的業權份數和土地業權人／法團數目，地政總署沒有編製相關統計資料。	2018年10月1日至2019年3月31日生效的基本定率：1,124元	12 000
	粉嶺皇后山興建兩間小學	0.05	關於涉及的業權份數和土地業權人／法團數目，地政總署沒有編製相關統計資料。	2018年10月1日至2019年3月31日生效的基本定率：1,124元	不適用

年度	項目名稱	因應項目 預計 收回／ 將收回的 土地面積 (公頃)	預計涉及的 業權份數和 土地業權人 ／法團數目	收地特惠補償 率及收回農地 每平方呎的補 償率(港元) (註1)	項目預計 可供應的 公營／ 私營房屋 單位數目 (註2)
2019-20	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區第一階段發展計劃	53.02	關於涉及的業權份數和土地業權人／法團數目，地政總署沒有編製相關統計資料。	2019年10月1日至2020年3月31日生效的基本定率：1,158元	21 000
2020-21	新界東北堆填區擴建計劃	1.09	關於涉及的業權份數和土地業權人／法團數目，地政總署沒有編製相關統計資料。	2020年4月1日至9月30日生效的基本定率：1,124元	不適用
	洪水橋／廈村新發展區第一期發展計劃	8.67	關於涉及的業權份數和土地業權人／法團數目，地政總署沒有編製相關統計資料。	2020年4月1日至9月30日生效的基本定率：1,124元	1 400
	屯門第54區鄰近麒麟圍及礦山村之公營房屋及教育設施	1.92	關於涉及的業權份數和土地業權人／法團數目，地政總署沒有編製相關統計資料。	2020年4月1日至9月30日生效的基本定率：1,124元	1 700

年度	項目名稱	因應項目 預計 收回／ 將收回的 土地面積 (公頃)	預計涉及的 業權份數和 土地業權人 ／法團數目	收地特惠補償 率及收回農地 每平方呎的補 償率(港元) (註1)	項目預計 可供應的 公營／ 私營房屋 單位數目 (註2)
	古洞南設立 農業園(第一期)	6.24	關於涉及的業權份數和土地業權人／法團數目，地政總署沒有編製相關統計資料。	2020年4月1日至9月30日生效的基本定率：1,124元	不適用

視乎相關法定程序是否已完成及撥款獲批情況而定，地政總署計劃於2021-22年度，引用《收回土地條例》收回新界的私人土地，以推行6個公共工程項目，詳情如下：

年度 (註3)	項目名稱	因應項目 預計 收回／ 將收回的 土地面積 (公頃)	預計涉及的 業權份數和 土地業權人 ／法團數目	收地特惠補償 率及收回農地 每平方呎的補 償率(港元) (註1)	項目預計 可供應的 公營／ 私營房屋 單位數目 (註2)
2021-22	東涌新市鎮 擴展計劃— 東涌第42、 45A、45B、 45D、45F及46 區之公營房 屋發展及其 他設施(東涌 第42區之公營 房屋發展)	3.19	關於涉及的業權份數和土地業權人／法團數目，地政總署沒有編製相關統計資料。	暫無資料	6 600

年度 (註3)	項目名稱	因應項目 預計 收回／ 將收回的 土地面積 (公頃)	預計涉及的 業權份數和 土地業權人 ／法團數目	收地特惠補償 率及收回農地 每平方呎的補 償率(港元) (註1)	項目預計 可供應的 公營／ 私營房屋 單位數目 (註2)
	元朗錦田南 發展計劃一 第1號用地、第4a號 用地(部分) 和第6號用 地	11.89	關於涉及 的業權份 數和土地 業權人／ 法團數目，地政總 署沒有編 製相關統 計資料。	暫無資料	8 100
	西貢將軍澳 魷魚灣村以 西公營房屋 發展計劃	0.02	關於涉及 的業權份 數和土地 業權人／ 法團數目，地政總 署沒有編 製相關統 計資料。	暫無資料	7 000
	元朗朗邊發 展計劃	3.36	關於涉及 的業權份 數和土地 業權人／ 法團數目，地政總 署沒有編 製相關統 計資料。	暫無資料	12 000
	東涌新市鎮 擴展(興建東 涌近石榴埔 河畔公園訪 客中心)	0.02	關於涉及 的業權份 數和土地 業權人／ 法團數目，地政總 署沒有編 製相關統 計資料。	暫無資料	不適用

年度 (註3)	項目名稱	因應項目 預計 收回／ 將收回的 土地面積 (公頃)	預計涉及的 業權份數和 土地業權人 ／法團數目	收地特惠補償 率及收回農地 每平方呎的補 償率(港元) (註1)	項目預計 可供應的 公營／ 私營房屋 單位數目 (註2)
	東涌新市鎮 擴展(興建東 涌第45B 區、45D區及 45F區之雨 水滯留及處 理池)	1.81	關於涉及 的業權份 數和土地 業權人／ 法團數目，地政總 署沒有編 製相關統 計資料。	暫無資料	不適用

註1: 在收回私人土地作公共用途時，受影響的土地業權人合資格領取法定補償。法定補償以外的另一個補償方案，就是根據現行的特惠分區補償制度，以4個分區(即甲、乙、丙和丁分區)補償級別，向新界受影響的土地業權人發放特惠補償。甲、乙、丙和丁4個分區的農地特惠補償率，分別是農地基本定率的120%、75%、50%和30%。至於新界屋地的特惠補償，則包含土地估價和按照適用的屋地分區補償率計算的金額(即甲、乙、丙和丁分區的屋地特惠補償率，分別是屋地基本定率的120%、75%、50%和30%)。政府每半年(即每年4月1日和10月1日前)都會檢討農地和屋地特惠補償的基本定率，以反映市場情況的變化。

收回私人土地，以及清理所收回的土地和政府土地的工作，將根據這些項目的土地需求計劃進行。特惠補償金額，會按照歸還土地(即土地擁有權歸還政府)當日的基本定率計算。

註2: 列於上表的數字依據政府就相關公共工程項目提交立法會工務小組委員會審議的文件。

註3: 「年度」指預計展開項目的收地工作的年度。相關清理土地行動或會分階段進行，為期數年。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1549)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

1. 請列出截至2021年2月不同政策局及其轄下部門管有的單一用地超過2公頃的臨時撥地詳情：

政策局／部門	臨時撥地數目	臨時撥地面積(公頃)	佔用起始日期及預計歸還日期	撥出用地的原因

2. 截至2021年2月，以面積計獲撥用臨時用地最多的10個政策局／部門及獲撥用地的總面積分別為何？以及說明當局有否定期檢視臨時用地的使用情況，及如何確保用地用得其所及不會被逾期佔用？

提問人：劉國勳議員 (立法會內部參考編號：9)

答覆：

截至2021年2月28日，約有4 000宗臨時政府撥地(臨時撥地)批予不同決策局／部門，涉及面積共約3 400公頃。該等臨時撥地大多批作工地／施工區之用，以供興建政府項目，並會在基礎設施或發展項目竣工後，交予相關決策局／部門使用。在該等臨時撥地中，162幅面積各超過2公頃，總面積約為2 900公頃。按面積計算，首3個獲批最多臨時撥地的部門，依次是土木工程拓展署[65幅]、路政署[36幅]及環境保護署[21幅]。批予該3個部門的臨時撥地約為2 800公頃，是臨時撥地總面積的83%。管有該等臨時撥地的決策局／部門，須監督和監察土地是否善加使用和佔用。假如某幅臨時撥地已預留作其他永久發展用途，而使用該幅撥地的部門申請延長撥地期限，地政總署會先與倡議並負責相關永久發展項目的部門，協商項目的推行時間表，然後才考慮延長撥地期限的申請。在撥地期限屆滿之後，若然

該幅臨時撥地屬於某決策局／部門負責管理的基建或發展項目的一部分，該決策局／部門便須繼續監察該撥地是否善加使用；否則，該撥地會根據既定做法歸類為未批租和未撥用土地，由地政總署全盤管控。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1551)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

當局預計2021年較2020年需額外增撥約18公頃臨時用地予政府部門，請問增加撥地將／已撥給哪些部門、用地面積、申請臨時用地原因及使用年期分別為何？

提問人： 劉國勳議員 (立法會內部參考編號：11)

答覆：

2020年批予決策局／部門的臨時政府撥地(臨時撥地)總面積約為50.07公頃，2021年的總面積估計約為67.98公頃。新批出的臨時撥地主要批予渠務署、土木工程拓展署、機電工程署和康樂及文化事務署，以供用作公共工程項目的施工區／工地，當中包括兩幅會批予渠務署用作施工區／工地的土地，面積分別約為21公頃和24公頃，以便在石澳進行岩洞工程項目和搬遷沙田污水處理廠。整體而言，臨時撥地的年期由1年至5年不等，視乎部門的要求而定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2290)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

請按以下列表提供過去五年鐵路物業項目的批地詳情：

項目名稱及地段編號	土地面積	港鐵招標年份	港鐵繳付的補地價金額、商業樓面總面積、住宅樓面總面積、整體樓面總面積及其他發展內容	預計／實際單位數目	批地文件或契約條件所載的「建築規約」期限

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

過去5個財政年度(即2016年4月1日至2021年2月28日)，政府批地(包括私人協約方式批地／換地／修改土地契約／批出發展權)，以供推展香港鐵路有限公司(港鐵)招標的物業項目，詳情表列如下：

項目名稱及地段編號	土地面積	港鐵招標年份	港鐵繳付的補地價金額	商業樓面總面積、住宅樓面總面積、整體樓面總面積及其他發展內容	預計單位數目(註1)	建築規約期限
何文田站第1期 (九龍內地段第11264號)	21 634 平方米	2016-17 年度	62.8237 億元	住宅樓面總面積： 69 000平方米 政府設施： - 垃圾收集站： 120平方米 (淨作業樓面面積)	1 000	2024年 6月30日
黃竹坑站第1期 (香港仔內地段第467號)	11 199 平方米	2016-17 年度	46.8454 億元	住宅樓面總面積： 53 600平方米 政府設施： - 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)	800	2024年 12月11日
西鐵錦上路站第1期 (丈量約份第103約地段第1040號)	41 687 平方米	2017-18 年度	1,000元 (註2)	住宅樓面總面積： 114 896平方米 重置的車站停車場 政府設施： - 公共運輸交匯處 - 公廁：90平方米 (淨作業樓面面積)	2 000	2025年 9月30日
黃竹坑站第2期 (香港仔內地段第467號)	8 572 平方米	2017-18 年度	52.1381 億元	住宅樓面總面積： 45 800平方米	600	2025年 7月16日
油塘高超道油塘通風大樓 (A地盤) (新九龍內地段第6602號)	4 030 平方米	2018-19 年度	15.1499 億元	住宅樓面總面積： 30 225平方米	500	2026年 12月31日
何文田站第2期 (九龍內地段第11264號)	12 042 平方米	2018-19 年度	74.8653 億元	住宅樓面總面積： 59 400平方米	1 000	2025年 9月12日
黃竹坑站第3期 (香港仔內地段第467號)	22 383 平方米	2018-19 年度	129.7129 億元	住宅樓面總面積： 92 900平方米 商業樓面總面積： 47 000平方米	1 200	2027年 3月23日
將軍澳第86區第11期 (將軍澳市地段第70號A分段及餘段)	11 794 平方米	2018-19 年度	30.549 億元	住宅樓面總面積： 88 858平方米	1 850	2025年 6月30日
黃竹坑站第4期 (香港仔內地段第467號)	6 040 平方米	2019-20 年度	67.5774 億元	住宅樓面總面積： 59 300平方米	800	2027年 6月10日

項目名稱及地段編號	土地面積	港鐵招標年份	港鐵繳付的補地價金額	商業樓面總面積、住宅樓面總面積、整體樓面總面積及其他發展內容	預計單位數目(註1)	建築規約期限
將軍澳第86區第12期 (將軍澳市地段第70號A分段及餘段)	13 977 平方米	2019-20 年度	27.25 億元	住宅樓面總面積： 89 290平方米	2 000	2027年 3月31日
將軍澳第86區第13期 (將軍澳市地段第70號A分段及餘段)	12 440 平方米	2020-21 年度	55.68 億元	住宅樓面總面積： 143 694平方米	2 550	2027年 6月30日
黃竹坑站第5期 (香港仔內地地段第467號)	8 878 平方米	2020-21 年度	64.3731 億元	住宅樓面總面積： 59 100平方米	1 050	2028年 3月21日 (預計)

註1：實際單位數目視乎擬議發展項目的最終設計而定。

註2：補地價金額由該地段的承批人九廣鐵路公司繳付。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2291)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

2019及2020年當局實際透過私人協約方式分別批出18及16幅土地，請說明相關的批地的詳情。

承批人名稱	土地面積及用途	預計涉及的住宅單位(如有)和建築規約期限(如適用)	補地價金額(若收取象徵式地價，請提供評估的地價)	以私人協約批出土地的理據

提問人：劉國勳議員 (立法會內部參考編號：8)

答覆：

根據相關政府政策，在具備充分理據的情況下，地政總署會以私人協約方式批地作特定用途，以配合本港經濟、社會及社區的需要。於2019及2020年，本署先後簽立了18及16份私人協約批地文件，提問的資料載列如下：

項目	地段編號／ 地點 [承批人名稱]	面積 (公頃)(約數) [預計住宅 單位數目(註1)]	用途(註2) [建築規約／ 開始營運期限 (如適用)(註3)]	地價
2019年				
1.	新九龍內地段 第6585號 深水埗元州街 [市區重建局]	0.1649 [261個單位]	住宅 [2025年3月31日 或之前]	1,000元 (象徵式地價)
2.	大埔市地段 第245號 大埔白石角創新路 與科學園路交界 [香港科技園公司]	0.2948 [不適用]	創新斗室單位 [2023年1月27日 或之前]	1,000元 (象徵式地價)
3.	九龍內地段 第11269號 大角咀槐樹街 [市區重建局]	0.0418 [69個單位]	住宅 [2023年9月30日 或之前]	1,000元 (象徵式地價)
4.	將軍澳市地段 第124號 將軍澳第65C2區 [香港房屋委員會]	2.0025 [1 395個單位]	住宅 [不適用]	1,000元 (象徵式地價)
5.	葵涌市地段 第513號 葵涌德士古道 [香港房屋委員會]	0.4626 [494個單位]	住宅 [不適用]	1,000元 (象徵式地價)
6.	粉嶺上水市地段 第276號 粉嶺皇后山 [香港房屋委員會]	2.5197 [3 222個單位]	住宅 [不適用]	1,000元 (象徵式地價)

項目	地段編號／ 地點 [承批人名稱]	面積 (公頃)(約數) [預計住宅 單位數目(註1)]	用途(註2) [建築規約／ 開始營運期限 (如適用)(註3)]	地價
7.	沙田市地段 第477號 火炭坳背灣街 [香港房屋委員會]	0.6440 [830個單位]	住宅 [不適用]	1,000元 (象徵式地價)
8.	新九龍內地段 第6617號 深水埗英華街、 發祥街西與 深旺道交界 [香港房屋委員會]	0.6213 [814個單位]	住宅 [不適用]	1,000元 (象徵式地價)
9.	花園地段第155號 (註4) 石澳大浪灣道 [The Shek O Development Company, Limited]	0.1780 [不適用]	花園 [不適用]	2,930,000元 (註4)
10.	內地段第9066號 西營盤梅芳街 及桂香街 [香港大學]	0.0592 [不適用]	學生和 職員宿舍 [2023年6月30日 或之前]	1,000元 (象徵式地價)
11.	觀塘內地段 第764號 觀塘恆安街 [市區重建局]	0.0790 [138個單位]	住宅 [2023年12月31日 或之前]	1,000元 (象徵式地價)

項目	地段編號／ 地點 [承批人名稱]	面積 (公頃)(約數) [預計住宅 單位數目(註1)]	用途(註2) [建築規約／ 開始營運期限 (如適用)(註3)]	地價
12.	新九龍內地段 第6620號 啟德 啟德第1L區 4號地盤 [中華電力 有限公司]	0.2516 [不適用]	電力支站 [2022年6月23日 或之前]	120,870,000元 (十足市值地價)
13.	將軍澳市地段 第70號A分段及 將軍澳市地段 第70號餘段 將軍澳 康城路1號C2地盤 [香港鐵路 有限公司]	不適用(註5) [1 850個單位]	住宅 [2025年12月31日 或之前]	3,054,900,000元 (只包括 C2地盤) (十足市值地價)
14.	新九龍內地段 第6586號 觀塘有信街 [麥當勞叔叔之家 慈善基金 有限公司]	0.1727 [不適用]	留院病童的家長 可以暫住和得到 關懷照顧的 非牟利院舍 [2024年1月30日 或之前]	1,000元 (象徵式地價)
15.	香港仔內地段 第468號 黃竹坑警校道 [香港大學]	0.4306 [不適用]	學生宿舍 [2024年9月30日 或之前]	1,000元 (象徵式地價)

項目	地段編號／ 地點 [承批人名稱]	面積 (公頃)(約數) [預計住宅 單位數目(註1)]	用途(註2) [建築規約／ 開始營運期限 (如適用)(註3)]	地價
16.	柴灣內地段 第183號 柴灣新廈街、 永平街與 柴灣道交界 [香港房屋委員會]	0.3319 [910個單位]	住宅 [不適用]	1,000元 (象徵式地價)
17.	青衣市地段 第194號 青衣青衣路 [香港房屋委員會]	2.1689 [2 868個單位]	住宅 [不適用]	1,000元 (象徵式地價)
18.	沙田市地段 第586號 沙田火炭禾上墩街 [香港房屋委員會]	0.8600 [806個單位]	住宅 [不適用]	1,000元 (象徵式地價)

[備註：2019年已簽立批地文件的多幅私人協約土地，預計合共提供13 657個住宅單位。]

項目	地段編號／ 地點 [承批人名稱]	面積 (公頃)(約數) [預計住宅 單位數目(註1)]	用途(註2) [建築規約／ 開始營運期限 (如適用) (註3)]	地價
2020年				
1.	香港仔內地段 第471號 香港仔石排灣道 [香港房屋協會]	0.7755 [600個單位]	住宅 [2024年12月31日 或之前]	1,000元 (象徵式地價)
2.	沙田市地段 第596號 沙田馬鞍山 馬鞍山路 [香港房屋委員會]	1.9093 [2 079個單位]	住宅 [不適用]	1,000元 (象徵式地價)
3.	青衣市地段 第188號 青衣長輝路 [愛護動物協會 (香港)受託人法團]	0.3087 [不適用]	動物福利中心 [2024年9月30日 或之前]	1,000元 (象徵式地價)
4.	將軍澳市地段 第70號A分段及 將軍澳市地段 第70號餘段 將軍澳 康城路1號D地盤 [香港鐵路 有限公司]	不適用(註5) [2 000個單位]	住宅 [2026年9月30日 或之前]	2,725,000,000元 (只包括 D地盤) (十足市值地價)
5.	九龍內地段 第11260號 尖沙咀西九文化區 [西九文化區 管理局]	38.6488 [不適用]	西九文化區發展 [2050年6月30日 或之前]	1,000元 (象徵式地價)

項目	地段編號／ 地點 [承批人名稱]	面積 (公頃)(約數) [預計住宅 單位數目(註1)]	用途(註2) [建築規約／ 開始營運期限 (如適用) (註3)]	地價
6.	新九龍內地段 第6632號 鑽石山彩虹道 [香港房屋委員會]	0.6320 [940個單位]	住宅 [不適用]	1,000元 (象徵式地價)
7.	東涌市地段 第46號 大嶼山東涌第54區 [香港房屋委員會]	3.2462 [3 300個單位]	住宅 [不適用]	1,000元 (象徵式地價)
8.	新九龍內地段 第6626號 觀塘定安街 [香港房屋協會]	0.2182 [378個單位]	住宅 [2026年3月31日 或之前]	1,000元 (象徵式地價)
9.	新九龍內地段 第6627號 深水埗元州街、 東京街與 福榮街交界 [市區重建局]	0.1075 [175個單位]	住宅 [2025年9月30日 或之前]	1,000元 (象徵式地價)
10.	屯門市地段 第560號 屯門掃管笏第48區 [哈羅國際學校 (香港)有限公司]	3.7984 [不適用]	非牟利國際學校 [不適用]	1,000元 (象徵式地價)
11.	測量約份第3約 地段第1072號 觀塘安達臣道對出 [香港房屋協會]	1.7456 [1 400個單位]	住宅及幼兒園 [2025年9月30日 或之前]	1,973,840,000 元 (優惠地價)

項目	地段編號／ 地點 [承批人名稱]	面積 (公頃)(約數) [預計住宅 單位數目(註1)]	用途(註2) [建築規約／ 開始營運期限 (如適用) (註3)]	地價
12.	洪水橋市地段 第1號 元朗洪水橋洪平路 [香港房屋協會]	0.2370 [252個單位]	住宅 [2025年12月31日 或之前]	1,000元 (象徵式地價)
13.	屯門市地段 第558號 屯門掃管笏 青山公路 [珠海學院 有限公司]	1.6928 [不適用]	非牟利專上學院 [不適用]	1,000元 (象徵式地價)
14.	將軍澳市地段 第70號A分段及 將軍澳市地段 第70號餘段 將軍澳 康城路1號KL地盤 [香港鐵路 有限公司]	不適用(註5) [2 550個單位]	住宅 [2027年6月30日 或之前]	5,568,000,000 元(只包括 KL地盤) (十足市值地價)
15.	九龍內地段 第11267號 何文田忠孝街與 愛晨徑之間 [香港理工大學]	1.1779 [不適用]	學校宿舍及 教學設施 [2028年12月21日 或之前]	1,000元 (象徵式地價)
16.	洪水橋市地段 第2號 元朗洪水橋洪元路 [香港房屋協會]	0.2380 [400個單位]	住宅 [2025年12月31日 或之前]	1,000元 (象徵式地價)

[備註：2020年已簽立批地文件的多幅私人協約土地，預計合共提供14 074個住宅單位。]

註1：預計住宅單位的數目，以土地文件簽立當日已有的資料為依據。每個發展項目的實際單位數目或會改變，視乎項目的最終設計而定。

註2：以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作有關地段用途條件的法律詮釋。

註3：以相關土地文件訂明的建築規約或開始營運期限為依據。

註4：該用地是根據1934年4月25日政府與The Shek O Development Company Limited就花園地段第81號簽訂協議所載的相關條款批出，批出該用地的地價大致以協議訂明的相關條款作根據。協議已在土地註冊處註冊。

註5：這3幅位於將軍澳日出康城的用地，屬於已批出的將軍澳市地段第70號的部分，因而不在此列明面積。

已簽立批地文件的私人協約土地資料，每月於地政總署網頁(www.landsd.gov.hk/tc/exc_mod/ptg.htm)公布。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2292)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

在2021/22年度需要特別留意的事項中，當局提及「針對申請契約修訂的合資格工業大廈，推行以標準金額徵收補地價先導計劃」，有關計劃的詳情及預期成效為何？當中「標準金額」的釐定方程式為何？以及有否計劃將「以標準金額徵收補地價」推廣至農地改作住宅用地的補地價上？若否，原因為何？

提問人：劉國勳議員 (立法會內部參考編號：12)

答覆：

2021年3月15日，發展局與地政總署推出為期2年的先導計劃，以標準金額徵收重建1987年前落成的工業大廈(工廈)的契約修訂補地價。

先導計劃旨在藉着公布一套標準金額，令徵收補地價金額方面有所依據，清晰明確，並在恆常估價機制外提供另一選擇，以便迅速處理契約修訂個案。先導計劃預計可推動重建老化工廈，讓土地早日轉用作更切合社會需要的用途，務求地盡其用。

根據先導計劃，全港分為五個大區，標準金額因應工廈修訂契約涉及的3項用途(即重建前的「工業／倉庫」用途，以及重建後的「商業／現代工業」和「住宅」用途)，並參考一籃子市場相關資料而釐定，大致反映各區工廈重建前「工業／倉庫」用途的地價，以及重建後常見用途的地價。標準金額在推行先導計劃的2年期內，維持不變。

先導計劃屬特別措施，其特定政策目標在於促進舊工廈轉型和加快重建步伐。從先導計劃累積的經驗，有助於檢討標準金額將來應否及如何應用於涉及工廈的契約修訂，以及其他類別的個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1882)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

政府可否告知本會：

- (1) 按區議會列出未批租政府土地數字，總面積；
- (2) 過去三年，每年接獲多少宗非政府機構(NGO)申請以短期租約形式租用空置政府用地作社區、團體或非牟利用途申請，多少宗獲批，多少宗仍在審核階段、多少宗拒絕；
- (3) 獲批准的個案申請詳情、涉及面積，由提出申請至獲得批准需時多久；
- (4) 為支援非政府組織善用閒置政府土地，當局2019年2月推出資助計劃，預留10億元支援機構進行基本及必須的復修工程，政府至今共接獲多少宗申請，多少宗獲資助，資助詳情如何？

提問人：李慧琼議員 (立法會內部參考編號：76)

答覆：

- (1) 2020年，地政總署管理1 283幅未批租政府土地。按分區地政處劃分，該等土地的數目和面積，分項表列如下：

分區地政處	土地數目	面積(平方米)(約數)
港島東區	28	147 000
港島西及南區	73	436 000
九龍東區	49	82 000
九龍西區	39	113 000
離島	91	599 000

分區地政處	土地數目	面積(平方米)(約數)
北區	214	297 000
西貢	40	107 000
沙田	56	75 000
屯門	104	375 000
大埔	99	103 000
荃灣葵青	135	406 000
元朗	355	480 000
總計	1 283	3 220 000

- (2) 至於由地政總署管理並可供申請作短期用途的空置政府用地(包括空置校舍)，於過去3個財政年度[即2018-19至2020-21年度(截至2020年12月31日)]所接獲、批准、撤回／拒絕及處理中的申請宗數，分項數字載列如下：

財政年度	2018-19	2019-20	2020-21 (截至 2020 年 12 月 31 日)
申請			
接獲	30	54	57
批准 (註 1)	4	8	14
拒絕／撤回 (註 1)	23	22	41
處理中 (註 1)	75	99	101

註1：年內批准／拒絕／撤回／處理中的申請，可能包括該年度之前接獲的申請。

- (3) 過去3個財政年度，申請空置政府用地作短期用途的獲批個案及所作用途，詳情表列如下：

地點	租用 團體名稱	租期	准許用途 (註2)	用地 面積 (平方米)	處理 時間 (月數)
空置政府用地(非空置校舍)					
1. 水廠街綠化用地	香港理工大學	先定3年，其後按季續租。	道路研究所及其他附屬用途	976	13

地點	租用 團體名稱	租期	准許用途 (註2)	用地 面積 (平方米)	處理 時間 (月數)
2. 將軍澳彩明街 近優才(楊殷有娣) 學校	路向四肢傷殘 人士協會	先定1年， 其後按季 續租。	輪椅維修，以 及殘疾人士 講座場地，或 其他附屬用 途。	311	7
3. 荃灣 海興路與海角街 交界	仁濟醫院 董事局	直至2025年 7月1日，其 後按月續 租。	住宿用途及 必要附屬服 務(即過渡房 屋項目)	3 300	13
4. 渡船街與山東街 交界	合眾福利社 香港有限公司	先定3年，其 後按季 續租。	供崇拜用途 的非牟利禮 拜殿	808	12
5. 粉嶺黃崗山 新運路	綠膳派	先定1年， 其後按季 續租。	收集和分發 剩食的臨時 倉庫(只限包 裝食物)	144	10
6. 葵涌 業成街5至7號	香港社會服務 聯會	先定4年 9個月，其 後按季續 租。	住宿用途及 其他必要附 屬服務和設 施(即過渡房 屋項目)	1 410	17
7. 錦田高埔新村 丈量約份第103約 地段第618號餘段 附近	阿棍屋 有限公司	直至2021年 8月3日，其 後按季續 租。	動物寄養所	1 050	24
8. 黃竹坑道毗連 香港仔內地段 第159號餘段 及增批部分	香港防癆心臟 及胸病協會	先定5年， 其後按季 續租。	醫院發展 (註3)	2 230	13
9. 錦田高埔新村 丈量約份第103約 地段第435號餘段 附近	香港拯救 貓狗協會 有限公司	直至2023年 8月3日，其 後按季續 租。	動物寄養所	1 370	38
10. 九龍海濱道 觀塘繞道	觀塘體育促進 會有限公司	先定3年， 其後按季 續租。	非牟利體育 訓練中心及 附屬貯存 設施	256	60
11. 元朗南生圍 丈量約份第123約	香港聖約翰 救護機構	直至2022年 9月20日，其 後按季續 租。	非牟利救護站 及附屬設施	36.5	8
12. 將軍澳第65區 至善街	香港科技大學	先定3年， 其後按季 續租。	有機或中草藥 種植暨可再生 能源展示中心， 或其他相關 用途。	7 040	27
13. 元朗錦田 城門新村 丈量約份第109約	通德學校	直至2024年 11月15日， 其後按季續 租。	臨時學校(學 生戶外活動 場地)	1 670	18
14. 啟德承豐道	香港水上 運動議會	先定5年， 其後按季 續租。	水上活動中 心及其他附 屬設施	3 440	42

地點	租用 團體名稱	租期	准許用途 (註2)	用地 面積 (平方米)	處理 時間 (月數)
15. 藍地 福亨村路附近	建造業議會	先定3年， 其後按季 續租。	模板和紮鐵 培訓課程的 訓練場地，以 及其他附屬用 途。	10 400	4
空置校舍					
16. 元朗 前小商新村 公立學校	神召會元朗 錦光堂 有限公司	先定3年， 其後按季 續租。	綜合社區 服務中心	882	9
17. 打鼓嶺 前三和公立學校	香港導盲犬 服務中心 有限公司	先定5年， 其後按季 續租。	導盲犬 訓練學校	2 450	12
18. 元朗 前天主教英賢 學校	Muhammadia Ghosia Islamic Association Limited	先定3年， 其後按季 續租。	教育、文化 及康樂活動	1 850	53
19. 元朗 前永安學校 (部分校舍)	崇正新村 村代表	先定1年， 其後按季 續租。	鄉公所	140	30
20. 元朗 前竹慶公立學校	果園社企 有限公司	直至2022年 8月2日，其 後按季續 租。	有機農場及 動物訓練 場所	1 650	21
21. 荃灣 前貫文學校	香港攝影 文化協會 有限公司	先定4年9個 月，其後按 季續租。	攝影資源中心	809	11
22. 九龍 前賈梅士學校	香港話劇團 有限公司	先定6年9個 月，其後按 季續租。	表演藝術	1 720	58
23. 元朗 前冠英學校	Anfield Hearts Foundation Limited	先定5年， 其後按季 續租。	學校	1 130	30
24. 坪洲 前坪洲志仁 公立學校 南面校舍	坪洲鄉事 委員會	先定1年， 其後按季 續租。	文化、康樂 及體育活動	486	30
25. 打鼓嶺 前坪洋公立學校	鴻熙倫慈善 基金會有限 公司	先定3年， 其後按年 續租。	青年中心	11 100	16
26. 沙頭角 前敬修學校	蓮麻坑村慈 善基金有限 公司	先定5年， 其後按季 續租。	客家文化館	6 890	49

註2：以上引述的用途是租賃協議准許用途的一般說明，不擬作相關短期租約用途條件的法律詮釋。

註3：在永久批地之前，批出短期租約作為臨時安排。

- (4) 政府已於2021年4月8日向立法會發展事務委員會提交資料文件，標題為「資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地2020-21財政年度進度報告」（立法會 CB(1)762/20-21(01) 號文

件)(<https://www.legco.gov.hk/yr20-21/chinese/panels/dev/papers/devcb1-762-1-c.pdf>) ，
交代已處理的申請的詳情。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0933)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

1. 政府土地清拆工作一特惠津貼涉及的項目為何？
2. 該項目土地賠償呎價為何？
 - (i) 農地
 - (ii) 屋地

提問人： 梁志祥議員 (立法會內部參考編號：49)

答覆：

1.及2.

2020年因工務計劃工程項目清理的土地(包括收回的土地及政府土地)，以及收回(i)農地和(ii)屋地的每平方呎特惠補償率，載述如下：

項目	工程項目名稱	收地特惠補償率(每平方呎)(港元) (註1及2)	
		農地	屋地
1	離島污水收集系統 第2階段－南大嶼山 污水收集系統工程－ 礮石灣污水處理廠及 排放水管道	不適用，因為沒有收回農地及／或屋地。 (不適用)	
2	收回土地以便進行新界東 北堆填區擴建計劃	1,124元 (2020年4月1日 至9月30日生效的 基本定率)	不適用

項目	工程項目名稱	收地特惠補償率(每平方呎)(港元) (註1及2)	
		農地	屋地
3	新界北部雨水排放系統改善計劃－B部分(餘下工程)	不適用	
4	北區污水收集系統 第2階段第2A期－ 塘肚鄉村污水收集系統	1,124元 (2020年4月1日 至9月30日生效的 基本定率)	不適用
5	蓮麻坑路西段(平原河至坪 輦路)擴闊工程	1,158元 (2019年10月1日至 2020年3月31日生 效的基本定率)	不適用
6	北區污水收集系統 第1階段第2C期及 第2階段第1期(部份)－ 粉嶺掃管埔鄉村污水收集 系統	不適用	
7	北區污水收集系統 第1階段第2C期及 第2階段第1期(部份)－粉 嶺粉嶺圍鄉村污水收集 系統(第1部份)	不適用	
8	收回土地以便在古洞南設 立農業園(第一期)	1,124元 (2020年4月1日 至9月30日生效的 基本定率)	不適用
9	在古洞南設立農業園－第 一期－道路工程	1,124元 (2020年4月1日 至9月30日生效的 基本定率)	不適用
10	上水及粉嶺東江水水管P4 改善工程	不適用	
11	北區污水收集系統 第1階段第2C期及 第2階段第1期(部份)－粉 嶺粉嶺圍鄉村污水收集 系統(第2部份)	1,090元 (2020年10月1日 至2021年3月31日 生效的基本定率)	不適用
12	長遠防治山泥傾瀉計劃 2014年D組－ 防治山泥傾瀉工程－ 勘查研究、設計及建造 11NE-B/C1005號斜坡	不適用	

項目	工程項目名稱	收地特惠補償率(每平方呎)(港元) (註1及2)	
		農地	屋地
13	牛尾海污水收集系統 第3階段工程－ 布袋澳污水收集系統	不適用	
14	牛尾海污水收集系統 第2階段工程－ 黃竹灣污水收集系統	不適用	
15	牛尾海污水收集系統 第3階段工程－ 大埔仔污水收集系統	不適用	
16	牛尾海污水收集系統 第2階段工程－ 窩美及響鐘污水收集系統	不適用	
17	吐露港未敷設污水設施地 區的污水收集系統 第2階段－第2期－ 沙田長庚	不適用	
18	搬遷沙田污水處理廠往岩 洞－工地開拓及 連接隧道建造工程	不適用	
19	興建行人隧道以配合 沙田石門安興里 骨灰安置所計劃	不適用	
20	在沙田石門安興里興建骨 灰安置所、紀念花園設施 和相關工程	不適用	
21	青山公路擴闊工程－青山 灣段	不適用	
22	屯門第54區的土地開拓、道 路及渠務工程－ 第2期第4B組工程－ 建造L54B路	1,124元 (2020年4月1日 至9月30日生效的 基本定率)	不適用
23	收回土地以便興建屯門第 54區鄰近麒麟圍及 礦山村的公營房屋及 教育設施	1,124元 (2020年4月1日 至9月30日生效的 基本定率)	不適用

項目	工程項目名稱	收地特惠補償率(每平方呎)(港元) (註1及2)	
		農地	屋地
24	屯門第54區的土地開拓、道路及渠務工程－ 第2期第4B組工程－ 建造L54B路延伸部分及藍地交匯處改善工程	1,124元 (2020年4月1日 至9月30日生效的 基本定率)	不適用
25	吐露港未敷設污水設施地區的污水收集系統 第2階段，第2期D－ 大埔下黃宜坳、 美援新村及 大埔公路－元洲仔段	1,124元 (2020年4月1日 至9月30日生效的 基本定率)	不適用
26	上黃宜坳食水供應系統提升工程	不適用	
27	擬建污水幹渠 連接大埔3條鄉村－ 打鐵坳、元墩下及 老劉屋	1,158元 (2019年10月1日至 2020年3月31日生 效的基本定率)	不適用
28	九龍西部及荃灣污水系統改善工程－第2期	不適用	
29	收回土地以便進行 洪水橋／厦村新發展區 第一期發展計劃	1,124元 (2020年4月1日至 9月30日生效的 基本定率)	2,230元 (2020年4月1日至 9月30日生效的 基本定率)
30	洪水橋／厦村新發展區前期工程第二期－ 工地平整和基礎設施(排污工程)	不適用	
31	洪水橋／厦村新發展區前期工程第二期－ 工地平整和基礎設施(道路工程)	不適用	
32	收回土地以便進行 元朗橫洲發展計劃	927元 (2017年4月1日至 9月30日生效的 基本定率)	不適用
33	元朗橫洲發展計劃工地平整和基礎建設工程－ 道路工程	927元 (2017年4月1日至 9月30日生效的 基本定率)	不適用

項目	工程項目名稱	收地特惠補償率(每平方呎)(港元) (註1及2)	
		農地	屋地
34	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區發展計劃—前期及第一期	1,158元 (2019年10月1日至2020年3月31日生效的基本定率)	2,297.5元 (2019年10月1日至2020年3月31日生效的基本定率)
35	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區 前期地盤平整和基礎設施工程(道路工程)	1,158元 (2019年10月1日至2020年3月31日生效的基本定率)	2,297.5元 (2019年10月1日至2020年3月31日生效的基本定率)
36	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區 第一期地盤平整和基礎設施工程(道路工程)	1,158元 (2019年10月1日至2020年3月31日生效的基本定率)	不適用
37	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區 前期地盤平整和基礎設施工程(排污工程)	1,158元 (2019年10月1日至2020年3月31日生效的基本定率)	不適用

註1： 在收回私人土地作公共用途時，受影響的土地業權人合資格領取法定補償。法定補償以外的另一個補償方案，就是根據現行的特惠分區補償制度，以4個分區(即甲、乙、丙和丁分區)補償級別，向新界受影響的土地業權人發放特惠補償。甲、乙、丙和丁4個分區的農地特惠補償率，分別是農地基本定率的120%、75%、50%和30%。至於新界屋地的特惠補償，則包含土地估價和適用分區的屋地補償率(甲、乙、丙和丁分區的補償率，分別是屋地基本定率的120%、75%、50%和30%)。政府每半年(即每年4月1日和10月1日前)都會檢討農地和屋地特惠補償的基本定率，以反映市場情況的變化。

註2： 收回私人土地，以及清理所收回的土地和政府土地的工作，將根據這些項目的土地需求計劃進行。特惠補償金額，會按照歸還土地(即土地擁有權歸還政府)當日的基本定率計算。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1601)

總目： (91) 地政總署

分目： (221) 政府土地清拆工作—特惠津貼

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

2020-2021政府土地清拆工作—特惠津貼的修訂預算比核准預算大幅減少，請告知本會：

(i) 原因為何？

(ii) 2020-2021政府土地清拆工作—特惠津貼修訂預算支出細項及各細項涉及金額為何？

(iii) 2020-2021政府土地清拆工作—特惠津貼核准預算支出細項及各細項涉及金額為何？

提問人： 梁志祥議員 (立法會內部參考編號：61)

答覆：

(i) 2020-21年度政府土地清拆工作—特惠津貼的修訂預算是224.7萬元，核准預算則為595.8萬元。修訂預算減少，主要是由於有多個項目的清拆計劃延期所致。

(ii)及(iii) 2020-21年度政府土地清拆工作—特惠津貼，按個別項目的核准預算與修訂預算作比較，載列如下：

項目名稱	核准預算 (百萬元)	修訂預算 (百萬元)
粉嶺皇后山公營房屋 發展 1 號地盤	0.01	無
大埔乾坑賣地	1.1	0.6
大埔馬窩賣地	0.2	0.65
屯門青山村 擬建宗教廟宇	0.6	無
屯門龍富路附近 擬建度假營	無	0.22
非發展清拆項目#	0.28	0.05
大埔乾坑賣地	3.768	0.727
總計	5.958	2.247

#非發展清拆項目，包括寮屋清拆項目(寮屋因斜坡有山泥傾瀉風險或斜坡須進行山泥傾瀉防治工程而受影響)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1602)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

有關政府土地清拆工作一特惠津貼2021-22預算，請告知本會：

(i) 涉及的發展項目

(ii) 各發展項目的受影響居民人數如下表

	30 歲 或以 下	31-40 歲	41-50 歲	51-60 歲	61-70 歲	71-80 歲	81-90 歲	91 歲 或以 上
住戶								
土地業 權人								
同為住 戶及土 地業權 人								

提問人：梁志祥議員 (立法會內部參考編號：62)

答覆：

(i) 地政總署訂於2021-22年度就下表所列的公共工程項目，清理土地(包括收回的土地及政府土地)：

項目	項目名稱(註)
1.	離島污水收集系統第2階段—擴展污水收集系統至梅窩其他未有污水設施的鄉村—麻布村鄉村污水收集系統工程
2.	離島污水收集系統第2階段—南丫鄉村污水收集系統第2期第2A部分—大園(部分)、高塢(部分)、橫塢、大灣新村、大灣舊村及大灣肚(部分)的鄉村污水收集系統工程
3.	離島污水收集系統第2階段—南大嶼山污水收集系統工程第1部分
4.	離島污水收集系統第2階段—南丫鄉村污水收集系統第2期—大灣肚(部分)、龍仔村及洪聖爺的鄉村污水收集系統工程
5.	東涌新市鎮擴展(東涌第23區之公營房屋發展)
6.	東涌新市鎮擴展(東涌第42區之公營房屋發展)
7.	東涌新市鎮擴展(東涌道北擴闊工程)
8.	東涌新市鎮擴展—設計及建造(馬灣涌道路工程)
9.	東涌新市鎮擴展—食水及海水配水庫和相關設施
10.	東涌新市鎮擴展(裕東路排污設備工程)
11.	東涌新市鎮擴展(沿岸行人通道)
12.	東涌新市鎮擴展(興建東涌近石榴埔河畔公園訪客中心)
13.	東涌新市鎮擴展(松仁路排污設備工程)
14.	東涌新市鎮擴展(東涌河畔公園(第一階段))
15.	東涌新市鎮擴展(興建東涌第45B區、45D區及45F區之雨水滯留及處理池)
16.	東涌新市鎮擴展(裕東路、松滿路、L29號公路、L30號公路及石門甲道道路工程)
17.	離島污水收集系統第2階段—擴展污水收集系統至梅窩其他未有污水設施的鄉村—鹿地塘鄉村污水收集系統工程
18.	東涌新市鎮擴展(東涌東及P1路(東涌東至大蠔段)道路工程)
19.	東涌新市鎮擴展(東涌東及P1路(東涌東至大蠔段)排污設備工程)
20.	東涌新市鎮擴展(裕東路、松滿路、L29號公路、L30號公路及石門甲道排污設備工程及東涌第66B區之污水泵房)
21.	東涌新市鎮擴展—工地平整及基礎設施工程(東涌第29A區的休憩用地)
22.	新界北部雨水排放系統改善計劃—B部份(餘下工程)
23.	沙嶺墳場興建骨灰龕、火葬場及有關設施的土地平整及相關基建工程—擴闊沙嶺道和興建道路B及C
24.	北區污水收集系統第1階段第2C期及第2階段第1期(部份)—粉嶺嶺皮村鄉村污水收集系統
25.	北區污水收集系統第1階段第2C期及第2階段第1期(部份)—粉嶺掃管埔鄉村污水收集系統
26.	北區污水收集系統第1階段第2C期及第2階段第1期(部份)—粉嶺粉嶺圍鄉村污水收集系統(第1部份)
27.	上水及粉嶺東江水水管P4改善工程

項目	項目名稱(註)
28.	北區污水收集系統第1階段第2C期及第2階段第1期(部份)—粉嶺粉嶺圍鄉村污水收集系統(第2部份)
29.	上水及粉嶺再造水供應工程
30.	落馬洲河套地區發展—第一期主體工程—建造—於北區的場外濕地補償
31.	在古洞南設立農業園(第一期)—管道安裝場地
32.	提升新界東北污水收集系統
33.	牛尾海污水收集系統第3階段工程—井欄樹及心朗污水收集系統
34.	將軍澳馬游塘污水收集系統
35.	將軍澳鄉村污水收集系統—將軍澳村、半見村及禾塘崗污水收集系統
36.	將軍澳鄉村污水收集系統—新地村及凹頭污水收集系統
37.	收回土地以便進行西貢將軍澳魷魚灣村以西公營房屋發展
38.	吐露港未敷設污水設施地區的污水收集系統第2階段第2期—沙田馬屎(前稱吐露港未敷設污水設施地區的污水收集系統第2階段，第1期G—沙田馬屎)
39.	搬遷沙田污水處理廠往岩洞—主體岩洞建造和上游污水收集系統工程
40.	沙田第52區水泉澳鹹水供應系統工程
41.	屯門污水收集系統改善計劃第1期第2部分—屯門小坑村鄉村污水收集系統
42.	屯門污水收集系統改善計劃第1期第2部分—屯門福亨村(下)鄉村污水收集系統
43.	屯門污水收集系統改善計劃第1期第2部分—屯門紫田村鄉村污水收集系統
44.	屯門污水收集系統改善計劃第1期第2部分—屯門寶塘下鄉村污水收集系統
45.	九龍西部及荃灣污水系統改善工程—第2期(2A)
46.	九龍西部及荃灣污水系統改善工程—第2期(2B)
47.	九龍西部及荃灣污水系統改善工程—第2期(2C)
48.	九龍西部及荃灣污水系統改善工程—第1期
49.	九龍西部及荃灣鄉村污水收集系統工程—第1期
50.	洪水橋／厦村新發展區第一期發展計劃
51.	洪水橋／厦村新發展區第一階段工程—工地平整和基礎設施
52.	元朗橫洲發展計劃
53.	元朗橫洲發展計劃工地平整和基礎建設工程—道路工程
54.	元朗區雨水排放系統改善工程，第一階段
55.	落馬洲河套地區發展—第一期主體工程
56.	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區發展計劃—前期及第一期
57.	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區前期地盤平整和基礎設施工程(道路工程)

項目	項目名稱(註)
58.	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區第一期地盤平整和基礎設施工程(道路工程)
59.	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區前期地盤平整和基礎設施工程(排污工程)
60.	安達臣道石礦場用地發展—餘下行人連繫設施工程

註：上述工程項目的土地清理工作，會待施工時間表敲定後進行。

(ii) 對於受政府發展項目影響居民的年齡分布，地政總署並無編製相關統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3203)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

2019-2020政府土地清拆工作一特惠津貼涉及各工程項目的受影響居民的分佈，如下表：

(i)

	30歲 或以 下	31-40 歲	41-50 歲	51-60 歲	61-70 歲	71-80 歲	81-90 歲	91歲 或以 上
住戶人數								
土地業 權人								
同時為 土地業 權人及 住戶								

(ii)

	30歲 或以 下	31-40 歲	41-50 歲	51-60 歲	61-70 歲	71-80 歲	81-90 歲	91歲 或以 上
合乎獲 安置資 格的住 戶人數								

(iii)

	30 歲 或 以 下	31-40 歲	41-50 歲	51-60 歲	61-70 歲	71-80 歲	81-90 歲	91 歲 或 以 上
不 合 乎 獲 安 置 資 格 的 住 戶 人 數								

(iv)只獲搬遷費用賠償

	30 歲 或 以 下	31-40 歲	41-50 歲	51-60 歲	61-70 歲	71-80 歲	81-90 歲	91 歲 或 以 上
人 數								
賠 償 金 額								

(v)持有傷殘證明的受影響住戶

	30 歲 或 以 下	31-40 歲	41-50 歲	51-60 歲	61-70 歲	71-80 歲	81-90 歲	91 歲 或 以 上
人 數								
合 乎 獲 安 置 資 格 人 數								
不 合 乎 獲 安 置 資 格 人 數								
賠 償 金 額								

提問人：梁志祥議員（立法會內部參考編號：60）

答覆：

(i)至(v): 2019-20年度，為推行政府的發展項目，共有91個寮屋住戶(涉及166人)因政府收地和清理土地而受影響。一般而言，已登記或持牌構築物的佔用人如符合既定的資格準則，可獲發特惠津貼和／或獲得安置，當政府引用相關條例收回土地，他們無權根據條例獲得法定補償。

在2019-20年度該91個受影響的住戶當中，有81個住戶(涉及151人)獲得安置，另有5個住戶(涉及6人)申領持牌構築物和已登記寮屋的核准佔用人的特惠津貼(「核准特惠津貼」)，而不申請安置。餘下5個住戶(涉及9人)不合資格獲得安置和申領核准特惠津貼，主要是因為他們已擁有住宅物業，又或所佔用的構築物並非已登記或持牌構築物。然而，由於他們已在清拆前登記中記錄在案，因而仍合資格申領住戶搬遷津貼，情況與其他住戶相若。2019-20年度，合資格的受影響住戶獲發的住戶搬遷津貼總額為121萬元。至於受政府發展項目影響的住戶，其年齡分布如何，以及是否持有傷殘證明，地政總署沒有編製相關統計資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2527)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

政府為促進工廈活化而採取一籃子措施，就此政府可否告知本會：

1. 於2019-20年度，涉及的人手及資源為何；2020-21年度，投入的人手及資源為何；
2. 至今為止，涉及改裝和重建工廈的申請宗數分別為多少宗，已批准的分別有多少宗？

提問人：梁美芬議員 (立法會內部參考編號：34)

答覆：

1. 在2019-20和2020-21年度，地政總署有8個職位負責直接處理在現時活化工廈計劃下所提交的申請，部分相關的土地行政工作則由其他人員處理和承擔。
2. 截至2021年2月28日，地政總署共接獲19宗根據現時活化工廈計劃提交的重建工廈契約修訂申請(當中2宗其後由申請人撤回，另外1宗已獲批准並簽立土地文件)，4宗改裝整幢工廈的特別豁免書申請，以及1宗為促成整幢改裝工廈作過渡房屋項目而提出的特別豁免書申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3133)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

在2021-22年度需要特別留意的事項中提到，會繼續推行工業大廈活化計劃的措施，並針對申請契約修訂的合資格工業大廈，推行以標準金額徵收補地價先導計劃，就此，請告知本委員會：

- (a) 請以列表形式列出，自地政總署繼續推行新一輪工業大廈活化計劃的措施後，當局接獲整幢改裝工廈及重建工廈的申請數目、獲批申請數目、申請項目所屬的地段、及申請項目的用途。
- (b) 請以列表形式列出，自地政總署繼續推行新一輪工業大廈活化計劃的措施後，當局接獲將整幢改裝工廈用作過渡房屋用途的申請數目、獲批申請數目、及申請項目所屬的地段。
- (c) 請以列表形式列出，自地政總署繼續推行新一輪工業大廈活化計劃的措施後，當局接獲局部改裝工廈以善用緩衝樓層已擴闊的准許用途的申請數目、獲批申請數目、及申請項目的用途。

提問人：馬逢國議員 (立法會內部參考編號：56)

答覆：

《2018年施政報告》公布了一系列利便舊工業大廈(工廈)轉型措施(2018措施)，以配合香港不斷轉變的社會和經濟需要，並更有效地解決消防安全和違規使用的問題。截至2021年2月28日，地政總署接獲的申請如下：

- (a) 23宗重建和改裝整幢工廈的用地申請，其中1宗已經獲批並簽立土地文件，2宗隨後撤回，20宗尚在處理。地政總署不宜就尚在處理的個別申請，提供資料。已獲批並簽立土地文件的個案，詳情如下：

土地文件 簽立日期	地段編號及位置	用途(註)
2021年2月5日	九龍觀塘勵業街7號 觀塘內地段第534號	非住宅

註：以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作有關地段用途條件的法律詮釋。

該20宗尚在處理的用地申請，按區域劃分的分項數字表列如下：

區域	因應2018措施而接獲的用地申請	
	重建	整幢改裝
港島	0	1
九龍	13	2
新界	3	1
總計	16	4

- (b) 地政總署尚在處理1宗為促成整幢改裝工廈作過渡房屋項目的特別豁免書申請；以及
- (c) 地政總署沒有接獲任何局部改裝工廈以善用已擴闊的緩衝樓層准許用途的申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2166)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

就綱領提及臨時使用政府土地，請問當局：

1. 過去3年，未批租政府土地數目，涉及的面積是多少；
2. 過去3年，部門因短期租約期滿或其他原因，收回的政府土地有多少，涉及的面積有多少，在收回土地後，有關政府土地的最新發展是怎樣；
3. 過去3年，部門管理短期租約有多少，請以政府部門、非政府機構及私人為分類；並列出有關類別租戶平均使用土地的年期；
4. 部門未來有何措施，善用閒置的土地並優化短期租約的管理，涉及的開支及人手是多少？

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：91)

答覆：

1. 過去3個公曆年(2018至2020年)，地政總署先後管理1 626、1 606和1 283幅未批租政府土地，涉及總面積分別約為297、391和322公頃。這些空置用地包括工務部門在項目完工後歸還的工地，預留作長遠或永久發展的用地，供短期作社區、機構或非牟利用途的用地，正在審批作短期用途的用地，為實施土地管制而圍封的用地等。由2020年起，為了只顯示有待出售、撥用或批出短期租約等有潛力加以善用的空置用地，這些空置用地不再包括主要為實施土地管制(即防止再次被不合法佔用)而圍封的政府土地。
2. 因短期租約期滿或其他原因而收回的土地數目和面積，地政總署並無現成資料。

3. 過去數年，地政總署管理的短期租約數目持續超過5 000份。截至2021年3月中，署方管理的短期租約共有5 625份。至於批予非政府機構及私人的短期租約數目和平均租用年期，署方沒有分項數字。
4. 為了善用土地資源，地政總署會在可行情況下，把署方管理並正待落實發展用途或未必適宜發展的用地，提供作有效益的臨時或短期用途。

如有用地適合以公開招標方式批出短期租約，作商業用途(例如收費公眾停車場)，地政總署會適時跟進，並會把短期內招標的用地及相關資料，於地政總署網頁公布(www.landsd.gov.hk/tc/stt/forecast.htm)。假如決策局或政府部門擬使用個別用地作政府用途(例如臨時工地)，署方亦會按照既定程序處理相關申請。此外，署方亦已把上述可供非政府機構或社會企業申請，以短期形式租用作社區、團體或非牟利用途的用地詳情，上載到「地理資訊地圖」網頁(www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/_VGS?!g=tc)。截至2021年2月底，約有940幅用地(包括空置校舍用地)的資料上載到該網頁，以供申請。

為加強管理短期租約，地政總署快將展開更新租約資訊系統的工作項目，以利便獲取重要的租約資料。該工作項目將於2023年或之前完成，並會利用其他相關的資訊科技系統，確保租約資訊系統中的短期租約資料齊全準確，以助整體監察和管理短期租約。

批出和管理短期租約和空置用地的的工作，由地政總署人員執行，屬他們整體土地行政職務的一部分。署方未能提供這方面所涉開支和人手的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2168)

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 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

在綱領的指標提及，部門將於來年度收回28.07公頃私人用地及清理324.16公頃政府土地，亦作工務計劃工程項目之用。請以列表形式告知：本年度工程項目中收回及清理土地的項目名稱及面積。

1. 收回的土地

	工務計劃 工程項目 名稱	相關的新發展區計劃 (如適用)	面積(公頃)
1			
2			
...			
總共			28.07

2. 清理的土地

	工務計劃 工程項目 名稱	相關的新發展區計劃 (如適用)	面積(公頃)
1			
2			
...			
總共			324.16

3. 因應多個大型工程項目如新發展區、道路基建等相繼動工，請以列表形式提供未來5年(二零二二年至二六年)的收地計劃：

	工程項目名稱	收地時間(年份)	面積(公頃)
1			
2			
...			
總共			

4. 上述內容提及的收回土地項目之中，有多少項是涉及以《收回土地條例》收回土地，涉及的面積有多少；部門引用時考慮的準則為何？

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：64）

答覆：

1. 2021年，須根據不同條例收回土地的工務計劃工程項目，以及收回私人土地的面積，載列如下：

項目	項目名稱	相關的新發展區(如適用)	面積(公頃)(註)
1.	離島污水收集系統第2階段－擴展污水收集系統至梅窩其他未有污水設施的鄉村－麻布村鄉村污水收集系統工程	不適用	0.253
2.	離島污水收集系統第2階段－南丫鄉村污水收集系統第2期第2A部分－大園(部分)、高塋(部分)、橫塋、大灣新村、大灣舊村及大灣肚(部分)的鄉村污水收集系統工程	不適用	0.069
3.	離島污水收集系統第2階段－南大嶼山污水收集系統工程－第1部分	不適用	0.020
4.	離島污水收集系統第2階段－南丫鄉村污水收集系統第2期－大灣肚(部分)、龍仔村及洪聖爺的鄉村污水收集系統工程	不適用	0.015
5.	東涌新市鎮擴展(東涌第42區之公營房屋發展)	東涌新市鎮擴展(第5至10項)	7.733
6.	東涌新市鎮擴展(東涌道北擴闊工程)		
7.	東涌新市鎮擴展(興建東涌近石榴埔河畔公園訪客中心)		

項目	項目名稱	相關的新發展區 (如適用)	面積 (公頃) (註)
8.	東涌新市鎮擴展 (興建東涌第45B區、45D區及 45F區之雨水滯留及處理池)		
9.	東涌新市鎮擴展 (裕東路、松滿路、L29號公路、L30 號 公路及石門甲道道路工程)		
10.	東涌新市鎮擴展 (裕東路、松滿路、L29號公路、L30 號公路及石門甲道排污設備工程及 東涌第66B區之污水泵房)		
11.	離島污水收集系統第2階段－ 擴展污水收集系統至梅窩其他未有 污水設施的鄉村－ 鹿地塘鄉村污水收集系統工程	不適用	0.116
12.	北區污水收集系統第1階段第2C期 及第2階段第1期(部份)－ 粉嶺嶺皮村鄉村污水收集系統	不適用	0.013
13.	北區污水收集系統第1階段第2C期及 第2階段第1期(部份)－粉嶺粉嶺圍 鄉村污水收集系統(第2部份)	不適用	0.042
14.	牛尾海污水收集系統第3階段工程 －井欄樹及心朗污水收集系統	不適用	0.144
15.	將軍澳馬游塘污水收集系統	不適用	0.005
16.	將軍澳鄉村污水收集系統－ 新地村及凹頭污水收集系統	不適用	0.015
17.	西貢將軍澳魷魚灣村以西 公營房屋發展	不適用	0.019
18.	屯門污水收集系統改善計劃第1期 第2部分－屯門小坑村 鄉村污水收集系統	不適用	0.072
19.	屯門污水收集系統改善計劃第1期 第2部分－屯門福亨村(下) 鄉村污水收集系統	不適用	0.156
20.	屯門污水收集系統改善計劃第1期 第2部分－屯門紫田村 鄉村污水收集系統	不適用	0.029
21.	屯門污水收集系統改善計劃第1期 第2部分－屯門寶塘下 鄉村污水收集系統	不適用	0.253

項目	項目名稱	相關的新發展區 (如適用)	面積 (公頃) (註)
22.	元朗錦田南發展計劃－第1號用地、第4a號用地(部分)和第6號用地	不適用	12.357
23.	元朗錦田南公營房屋發展工地平整和基礎設施工程		
24.	道路工程－元朗朗邊公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程	不適用	4.786
25.	元朗朗邊發展計劃		
26.	落馬洲河套地區發展－第一期主體工程	不適用	1.879
27.	安達臣道石礦場用地發展－餘下行人連繫設施工程	不適用	0.089
總面積			28.07

2. 2021年，須清理土地的工務計劃工程項目，以及須清理土地(包括收回的土地和政府土地)的面積，載列如下：

項目	項目名稱	相關的新發展區 (如適用)	面積 (公頃) (註)
1.	離島污水收集系統第2階段－擴展污水收集系統至梅窩其他未有污水設施的鄉村－麻布村鄉村污水收集系統工程	不適用	1.603
2.	離島污水收集系統第2階段－南丫鄉村污水收集系統第2期第2A部分－大園(部分)、高壟(部分)、橫壟、大灣新村、大灣舊村及大灣肚(部分)的鄉村污水收集系統工程	不適用	1.115
3.	離島污水收集系統第2階段－南大嶼山污水收集系統工程第1部分	不適用	6.770
4.	離島污水收集系統第2階段－南丫鄉村污水收集系統第2期－大灣肚(部分)、龍仔村及洪聖爺的鄉村污水收集系統工程	不適用	0.665
5.	東涌新市鎮擴展 (東涌第23區之公營房屋發展)	東涌新市鎮 擴展 (第5至20項)	59.463
6.	東涌新市鎮擴展 (東涌第42區之公營房屋發展)		

項目	項目名稱	相關的新發展區 (如適用)	面積 (公頃) (註)		
7.	東涌新市鎮擴展 (東涌道北擴闊工程)				
8.	東涌新市鎮擴展－設計及建造 (馬灣涌道路工程)				
9.	東涌新市鎮擴展－ 食水及海水配水庫和相關設施				
10.	東涌新市鎮擴展 (裕東路排污設備工程)				
11.	東涌新市鎮擴展(沿岸行人通道)				
12.	東涌新市鎮擴展(興建東涌近石榴 埔河畔公園訪客中心)				
13.	東涌新市鎮擴展 (松仁路排污設備工程)				
14.	東涌新市鎮擴展 (東涌河畔公園(第一階段))				
15.	東涌新市鎮擴展 (興建東涌第45B區、45D區及 45F區之雨水滯留及處理池)				
16.	東涌新市鎮擴展 (裕東路、松滿路、L29號公路、 L30號公路及石門甲道道路工程)				
17.	東涌新市鎮擴展－ 工地平整及基礎設施工程 (東涌第29A區的休憩用地)				
18.	東涌新市鎮擴展(東涌東及 P1路(東涌東至大蠔段)道路工程)				
19.	東涌新市鎮擴展 (東涌東及P1路(東涌東至大蠔段)排 污設備工程)				
20.	東涌新市鎮擴展 (裕東路、松滿路、L29號公路、L30號 公路及石門甲道排污設備工程及東 涌第66B區之污水泵房)				
21.	離島污水收集系統第2階段－ 擴展污水收集系統至梅窩其他未有 污水設施的鄉村－ 鹿地塘鄉村污水收集系統工程			不適用	0.488
22.	新界北部雨水排放系統改善計劃－ B部份(餘下工程)			不適用	0.110

項目	項目名稱	相關的新發展區 (如適用)	面積 (公頃) (註)
23.	沙嶺墳場興建骨灰龕、火葬場及有關設施的土地平整及相關基建工程－擴闊沙嶺道和興建道路B及C	不適用	0.841
24.	北區污水收集系統第1階段第2C期及第2階段第1期(部份)－粉嶺嶺皮村鄉村污水收集系統	不適用	0.195
25.	北區污水收集系統第1階段第2C期及第2階段第1期(部份)－粉嶺掃管埔鄉村污水收集系統	不適用	0.068
26.	北區污水收集系統第1階段第2C期及第2階段第1期(部份)－粉嶺粉嶺圍鄉村污水收集系統(第1部份)	不適用	0.598
27.	上水及粉嶺東江水水管P4改善工程	不適用	0.103
28.	北區污水收集系統第1階段第2C期及第2階段第1期(部份)－粉嶺粉嶺圍鄉村污水收集系統(第2部份)	不適用	0.355
29.	上水及粉嶺再造水供應工程	不適用	0.805
30.	落馬洲河套地區發展－第一期主體工程－建造－於北區的場外濕地補償	不適用	8.510
31.	在古洞南設立農業園(第一期)－管道安裝場地	不適用	0.228
32.	提升新界東北污水收集系統	不適用	12.800
33.	牛尾海污水收集系統第3階段工程－井欄樹及心朗污水收集系統	不適用	2.764
34.	將軍澳馬游塘污水收集系統	不適用	1.977
35.	將軍澳鄉村污水收集系統－將軍澳村、半見村及禾塘崗污水收集系統	不適用	0.618
36.	將軍澳鄉村污水收集系統－新地村及凹頭污水收集系統	不適用	0.665
37.	西貢將軍澳魷魚灣村以西公營房屋發展	不適用	16.499
38.	吐露港未敷設污水設施地區的污水收集系統第2階段第2期－沙田馬屎(前稱吐露港未敷設污水設施地區的污水收集系統第2階段，第1期G－沙田馬屎)	不適用	0.627
39.	搬遷沙田污水處理廠往岩洞－主體岩洞建造和上游污水收集系統工程	不適用	14.076

項目	項目名稱	相關的新發展區 (如適用)	面積 (公頃) (註)
40.	沙田第52區水泉澳 鹹水供應系統工程	不適用	2.966
41.	屯門污水收集系統改善計劃第1期 第2部分－屯門小坑村 鄉村污水收集系統	不適用	2.151
42.	屯門污水收集系統改善計劃第1期 第2部分－屯門福亨村(下) 鄉村污水收集系統	不適用	0.836
43.	屯門污水收集系統改善計劃第1期 第2部分－屯門紫田村 鄉村污水收集系統	不適用	2.176
44.	屯門污水收集系統改善計劃第1期 第2部分－屯門寶塘下鄉村污水收 集系統	不適用	0.490
45.	九龍西部及荃灣 污水系統改善工程－第2期(2A)	不適用	0.159
46.	九龍西部及荃灣 污水系統改善工程－第2期(2B)	不適用	6.632
47.	九龍西部及荃灣 污水系統改善工程－第2期(2C)	不適用	2.689
48.	九龍西部及荃灣 污水系統改善工程－第1期	不適用	0.129
49.	九龍西部及荃灣 鄉村污水收集系統工程－第1期	不適用	0.615
50.	洪水橋／廈村新發展區 第一期發展計劃	洪水橋／廈村 新發展區	24.205
51.	洪水橋／廈村新發展區第一階段工 程－工地平整和基礎設施		
52.	元朗橫洲發展計劃	不適用	1.110
53.	元朗橫洲發展計劃工地平整和基礎 建設工程－道路工程		
54.	元朗區雨水排放系統改善工程， 第一階段	不適用	1.340
55.	落馬洲河套地區發展－ 第一期主體工程	不適用	115.779
56.	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區 發展計劃－前期及第一期	古洞北／ 粉嶺北 新發展區 (第56至59 項)	30.836
57.	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區 前期地盤平整和基礎設施工程(道 路工程)		

項目	項目名稱	相關的新發展區 (如適用)	面積 (公頃) (註)
58.	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區第一期地盤平整和基礎設施工程(道路工程)		
59.	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區前期地盤平整和基礎設施工程(排污工程)		
60.	安達臣道石礦場用地發展－餘下行人連繫設施工程	不適用	0.108
總面積			324.16

註：上述工程項目的收地和清理土地工作，會待施工時間表敲定後進行。

- 3.及4. 政府已加大力度推動發展項目，收地的幅度和速度大大提高。單是2019-20及2020-21兩個年度，政府合共收回約90公頃土地(包括新發展區和公營房屋項目佔大約80公頃)，遠多於前5年的20公頃。由2021-22年度向前看，未來預計會收回的土地大約700公頃(包括新發展區和公營房屋項目佔超過600公頃)，而當中近500公頃(包括新發展區和公營房屋項目佔近400公頃)將會在5年內(即2021-22至2025-26年度)收回。地政總署日後會按照公共工程項目的土地需求和範圍，以及相關工務部門提出的推展時間表，進行收地和清理土地的工作。

根據《收回土地條例》(第124章)(該條例)，政府引用該條例收回私人土地，必須是用作按照該條例所確立的「公共用途」。除該條例外，政府亦可引用《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)等其他法例，收回土地作道路和排污工程等特定用途。政府多年來一直引用這些法例收回私人土地作各種用途，未來亦會繼續就上述發展項目，引用法例收回私人土地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0197)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

就綱領(1)地政總署「採用不同方法管理香港的土地，包括撥用和批售土地作各種用途」，請當局告知本會：

- 1) 地政總署於過去5個年度，每年因油站用地的土地契約期滿，而作重新招標的個案數目、土地面積及獲批個案的年期；
- 2) 鑒於財政司司長提出「在二零三五年或以前停止新登記燃油私家車」，地政總署是否計劃檢視所有營運中的油站用地，包括停止重新招標即將到期油站用地的土地契約，改劃土地用途及評估可以釋放的土地面積；如會，詳情如何？如否，原因為何？

提問人：吳永嘉議員 (立法會內部參考編號：312)

答覆：

- 1) 過去5個財政年度(即2016年4月1日至2021年2月28日)，地政總署合共把23幅加油站用地重新招標，並批出相關土地契約，年期均為21年，由賣地協議及條件的日期起計。摘要表列如下：

財政年度 (批出標書)	用地數目	用地總面積 (平方米)(約數)
2016-17	4	4 152.6
2017-18	6	7 570.2
2018-19	1	1 579.2
2019-20	8	6 019.8
2020-21 (截至2021年2月28日)	4	2 958.7
總計	23	22 280.5

加油站用地的招標記錄，詳載於地政總署以下網頁 (www.landsd.gov.hk/tc/landsale/records.htm)。

- 2) 財政司司長在《2021-22財政年度政府財政預算案演辭》中宣布，政府即將發表本港首份電動車普及化路線圖。該路線圖旨在闡述使用電動車及其所需配套的長遠政策目標及計劃，當中包括在2035年或以前停止新登記燃油私家車的措施。由於該等措施長遠將為車用燃油市場帶來重大改變，環境局已要求地政總署暫緩把即將到期加油站用地的土地契約重新招標，並正聯同相關決策局和部門制定加油站用地的長遠策略，務求在平衡環保、運輸、稅收、土地使用、經濟發展等政策目標之餘，兼顧社會的接受程度。政府會適時公布檢討結果。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2437)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

就土地執管，政府可否告知本會：

- (a) 過去兩年，已清理被不合法佔用的政府土地的總面積；
(b) 過去兩年，就土地違規行為的檢控和定罪數字(按違規行為分列)？

提問人：柯創盛議員 (立法會內部參考編號：76)

答覆：

- (a) 過去2個公曆年(2019年及2020年)，地政總署分別完成清理9 606幅及8 929幅被不合法佔用的政府土地。至於該等已清理政府土地的總面積，署方沒有現成資料。
- (b) 過去2個公曆年(2019年及2020年)，地政總署提出檢控的數字和定罪個案的數字，以及所涉的性質，載列如下：

《土地(雜項條文)條例》(第28章)下的 罪行類別	2019年	2020年
(a) 不合法佔用未批租土地 [第28章第6(4)條]		
(i) 檢控數字	12	19
(ii) 定罪個案數字	11	18
(b) 不合法挖掘未批租土地 [第28章第10(1)及(2)條]		
(i) 檢控數字	1	3
(ii) 定罪個案數字	0	3

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0141)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

在2021-22年度需要特別留意的事項中，政府表示會「精簡土地批售及契約修訂／換地的流程，並加快相關的處理程序，繼續促進和加快土地供應，以便推行房屋及其他發展計劃」。就此，政府可否告知本會：

- a. 執行上述政策措施所投放的資源及所涉的人手編制；
- b. 執行上述政策措施的最新進展及成果；
- c. 在過去5個財政年度，處理每宗土地批售、契約修訂或換地申請需要多少時間及經過多少程序；
- d. 政府會否再調配更多人手及資源，並引進最新技術，以加快土地批售及契約修訂／換地申請的處理流程？若會，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：49)

答覆：

為加快審批根據契約條款提交的發展圖則，以及處理並加快土地批售和大型契約修訂／換地個案的處理程序，地政總署於2019年設立了兩個專責小組，分別為「發展監管組」及「土地供應組」。

2020年，地政總署繼續推出多項措施，精簡審批樹木保育和移除建議及景觀設計方案的程序和根據設計、規劃及高度條款審批的程序，並簡化地契條款。此外，在發展局協助下，署方進一步檢討如何盡量簡化有關於上蓋面積、地積比率／建築樓面總面積限制等方面的監管機制，並會在適當時

公布詳情。地政總署會持續探討可行措施，並研究改進辦法，以簡化和加快處理發展項目的流程。

為加快審批根據契約條款提交的發展圖則，發展監管組聯同轄下的中央專責單位「建築圖則小組」，進一步集中處理發展圖則，接手審批新住宅、商業和工業項目的所有建築圖則，直至建築事務監督發出佔用許可證(又稱「入伙紙」)為止。2020年4月1日至2021年2月28日期間，建築圖則小組完成審批529份發展圖則，當中的一般建築圖則全部都在服務承諾訂明的期限內完成審批。

土地供應組現正處理的契約修訂／換地個案，預期可提供合共約3 127 000平方米住宅樓面總面積(涉及約51 600個單位)，以及1 047 000平方米非住宅樓面總面積。土地供應組與申請人保持緊密聯繫，並積極主動安排跨部門會議，務求迅速處理有問題的事項。自2019年4月成立以來，土地供應組在收到有效申請書後的22個星期內，已向相關個案的申請人發出載列暫訂基本條款的建議書或否決通知書，又或表明原則上同意的覆函，完全達到這方面服務承諾的目標。截至2021年2月底，土地供應組處理契約修訂／換地個案程序平均需時少於18個星期，實較這方面的服務表現目標22個星期為短。

截至2021年2月底，建築圖則小組及土地供應組分別設有33個和100個專業／技術職位(不包括執行一般行政及文書支援工作的職位)。在2021-22年度，上述兩個專責小組會繼續以現有人手維持運作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0142)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

在2021-22年度需要特別留意的事項中，政府表示會「繼續土地執管工作，包括針對不合法佔用政府土地、私人農地違契搭建物及其他違反契約的執管行動」。就此，政府可否告知本會：

- a. 執行上述政策措施所投放的資源及所涉的人手編制；
- b. 執行上述政策措施的最新進展及成果，以及在政府接獲市民舉報不合法佔用土地時，會採取什麼跟進行動及程序；
- c. 土地執管工作有否受疫情影響；若有，詳情為何及已採取什麼解決方法；若否，原因為何；
- d. 政府會否引進最新技術，提升土地執管工作的效率，例如利用配備高解像度攝錄機的無人機，以助實地視察？若會，詳情為何；若否，原因為何。

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：50)

答覆：

- a. 2021-22年度，地政總署會調派約425名相當於全職職員的人員，處理土地管制及執行契約條款的工作，預算員工開支為2.223億元。
- b. 地政總署已有既定做法，針對不合法佔用政府土地和違反土地契約的情況，採取執管行動。當接到不合法佔用政府土地或違反土地契約的舉報／投訴時，地政總署會派員實地視察。假如不合法佔用政府土地證明屬實，署方會採取土地管制行動，根據《土地(雜項條文)條例》(第28章)第6(1)條的規定，在現場張貼法定通知，飭令佔用人該通知指

明的日期前，停止不合法佔用相關土地。如果不合法佔用的情況在指定限期前沒有停止，地政總署會考慮採取進一步的土地管制行動，包括清理土地。若能確定佔用人的身分和搜集到足夠證據，署方會考慮向佔用人提出檢控。假如發現有違反契約條件的情況，地政總署通常會發出警告信，要求業主在指定時限內糾正違契情況。如果業主沒有在限期前糾正，署方或會把警告信送交土地註冊處註冊(俗稱「釘契」)。假如違契情況嚴重，例如嚴重威脅公眾安全，以致必須採取進一步行動，地政總署可以重收涉事地段或把相關權益轉歸政府。地契屬私人契約，地政總署是以地主身分作為地契條款執行一方。署方以此身分採取的行動，並不涉及檢控。

2020年，地政總署處理了949宗涉及違反契約條款的個案，並清理了8 929幅被不合法佔用的政府土地。因不合法佔用政府土地而被檢控的個案共19宗，其中18宗被定罪。

- c. 為應對2019冠狀病毒病疫情，地政總署實施了特別上班安排，署方人員因而只集中提供緊急和必要的公共服務。因此，2020年清理不合法佔用的政府土地數目，以及處理執行契約條款的個案數目，較2019年分別減少了7%和42%。實施特別上班安排期間，署方已向骨幹人員提供手提電腦，以便處理投訴及其他緊急公務。假如運作上有需要，相關人員亦會返回辦公室工作。
- d. 地政總署一直利用地理信息系統及相關科技(包括應用無人駕駛飛行載具(即無人機)拍攝航空照片)，提升土地執管工作的整體效率。所得資料有助盡早發現較大範圍或偏遠地區，被不合法佔用的政府土地及私人農地上的違契搭建物。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0077)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

就契約修訂／換地(非小型屋宇個案)，過去三年分區地政處收到的申請數目分別為何？收到申請書後至申請人完成遞交支持其申請所需的一切資料及文件平均需時多少星期？期間未獲處方接納為有效申請書的主要原因為何？

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：66)

答覆：

過去3個公曆年(即2018至2020年)，地政總署共接獲109宗修改土地契約及換地的申請(不包括興建新界小型屋宇的申請)，概要如下：

年份	申請宗數		
	修改土地契約	換地	總計
2018	32	5	37
2019	13	12	25
2020	34	13	47
總計	79	30	109

地政總署網頁(www.landsd.gov.hk/tc/exc_mod/summary.htm)每月公布接獲和處理中的修改土地契約、換地和以私人協約方式批地的申請宗數和性質等資料。

在上述109宗申請之中，約有74%已獲核實，另約有7%已由申請人撤回或不獲批准。其餘尚未獲核實的申請，大部分都在2020年接獲。

申請人初次遞交申請後，在尚未獲核實之前，所須提交的常見補充資料及文件，包括申請人提交申請的法定資格及擬更改的條款和條件的說明。至於申請人在初次遞交申請後仍須提交補充資料及文件的個案數目，以及申請人需時多久才交妥所需資料，署方並無備存中央記錄。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0079)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

在二零二零年，地政總署完成審批62宗契約修訂、6宗換地及3宗地段增批申請。就此，請告知：

1. 相關個案申請人初次遞交申請書的最早日期和最遲日期分別為何？由申請人初次遞交申請至申請人完成遞交署方要求支持其申請所需的一切資料及文件平均需時為何？
2. 就相關71宗個案，有多少宗申請人初次遞交申請時因欠缺支持其申請所需的資料及文件而未獲署方接納為有效申請，及其缺乏的主要文件和資料為何？

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：68)

答覆：

地政總署於2020年完成審批71宗契約修訂、換地及地段增批的申請當中，約七成申請在2018至2020年期間收到，而餘下的申請則在2012至2017年期間收到(除1宗於2007年收到外)。在已完成審批的個案之中，署方最早於2007年收到申請的需時較久，主因為磋商補地價事宜。

至於申請人在初次遞交申請後仍須提交資料及文件的個案數目，以及申請人需時多久才交妥所需資料，而令申請得以繼續處理，署方並無備存中央記錄。

申請人初次遞交申請後，在尚未獲核實之前，所須提交的常見補充資料及文件，包括申請人提交申請的法定資格及擬更改的條款和條件的說明。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0148)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

自2019年成立特別行動專責組處理非法佔用政府土地，並鎖定100個大面積黑點，預計2021年完成清理。就此，請告知：

1. 能否如期在2021-2022年度完成清理100個黑點的目標？現時的進展為何？
2. 過去3年每年就非法佔用土地和檢控的數字及成功檢控的比率。成功檢控的最高、最低及平均的罰則為何？

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：193)

答覆：

1. 地政總署特別行動專責組(專責組)集中處理2019年年中鎖定的100個黑點，該等黑點涉及大面積政府土地被非法佔用作棕地作業用途。截至2020年12月，專責組已完成清理77個黑點。在完成清理的黑點中，部分黑點亦涉及違反毗連私人土地地契條款的情況，專責組已同時採取執行契約條款行動。總括而言，這些行動累計清理了超過20公頃被非法佔用的政府土地，並針對50幅私人土地採取行動，逾300個違例構築物已予清拆。地政總署預計能如期在2021年年底或之前，達到清理全部100個黑點的目標。
2. 在過去3個公曆年(2018至2020年)，地政總署先後清理了10 724、9 606 和8 929幅被非法佔用的政府土地。在發出法定通知後，假如不合法佔用土地的情況沒有停止，但有足夠證據又能確定佔用人的身分，署方或會提出檢控。在過去3個公曆年(2018至2020年)，因不合法佔用政府土地而被檢控的個案分別有21、12和19宗，其中20、11和18

宗被定罪，即定罪率分別為95%、92%和95%。罰款由500元至180,500元不等，平均罰款為29,427元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0640)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

活化工廈計劃早於2010首次推出，目的是鼓勵改裝整幢舊工廈以及重建工廈，在2018施政報告中提出的活化工廈2.0，更允許工廈改建為過渡性房屋，就活化工廈，請告知本會，自2010年推行至今，因工廈重建而令倉庫面積減少多少？在2021至22年度，地政總署在促進工廈活化的工作計劃及涉及的人手和開支預算為何？

提問人： 易志明議員 (立法會內部參考編號：47)

答覆：

地政總署沒有關於現有工業大廈(工廈)作各種用途的樓面面積數據，因此無法就提問的相關變動提供資料。

根據現時的活化工廈計劃，地政總署負責處理土地契約修訂／換地以重建舊工廈的申請；至於要求發給特別豁免書，以改裝整幢現有工廈／改裝現有工廈的緩衝樓層和低層樓層／在整幢改裝工廈提供過渡房屋的申請，也由地政總署處理。為加快活化舊工廈，地政總署於2021年3月15日推出先導計劃，以「標準金額」徵收工廈重建的土地契約修訂補地價。

至於2021-22年度這方面的開支，地政總署預計有8個職位，負責直接處理在現時活化工廈計劃下所提交的申請，部分相關的土地行政工作則由本署其他人員處理和承擔。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0641)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

就簽發短期租約予非政府機構，在2021年的招標承投及直接批出的短期租約涉及的土地面積共59.55公頃，請分項說明該等短期租約土地用作停車場、停泊貨櫃車、倉庫及貨物處理的面積及相關租約的年期為何；政府在處理推出短期租約土地方面的工作所涉及的人手和開支為何？

提問人： 易志明議員 (立法會內部參考編號：48)

答覆：

2021年，地政總署將招標承投和直接批出的短期租約，預計涉及的總面積為59.55公頃。該等短期租約批作停車場、倉庫及貨物處理用途的面積分項數字，載列如下：

	用途 ^(註)	預計面積 (公頃)(約數)
(a)	停車場	16
(b)	倉庫及貨物處理	6
	合共	22

註：以上引述的用途僅屬建議納入租賃協議的主要用途的一般說明，最終用途視乎個別個案的情況而定。

經招標承投和直接批出的短期租約實際涉及的面積，取決於多項因素，例如最終用地供應數量、市場反應、相關決策局／部門對擬批短期租約的意見等。

短期租約的固定年期不一，視乎所涉用途和每宗個案的情況而定，尤其是用地可供批作臨時用途的年期，但一般不會超過7年。經招標承投批出用作

收費公眾停車場的短期租約，固定年期一般不會超過1年，其後假如情況許可，會定期續租(通常按季續租)。至於在葵涌區的港口後勤用地，經招標承投批作多種用途(例如倉庫、貨物處理和停泊貨櫃車用途)的短期租約，固定年期通常准予定為3年，其後假如情況許可，會定期續租(通常按季續租)。

招標承投和直接批出短期租約的土地行政工作，由地政總署人員執行，屬他們整體土地行政職務的一部分。地政總署沒有就純粹處理上述工作所涉及的開支，另備分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1440)

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 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

根據發展局局長於今年2月24日在立法會會議上回覆本人的書面答覆，當局在2020年底處理中的小型屋宇申請個案共有7 113宗，隨著上訴法庭於2021年1月13日對小型屋宇政策司法覆核案件的上訴作出裁決，地政總署已由今年2月22日起恢復接收和處理以私人協約及換地方式申請政府土地的小型屋宇申請。就此，恢復接收申請至今，署方共接獲多少宗申請，以及估計2021-22年度接獲申請的總數；處理中的七千多宗申請個案，署方估計有多少宗申請將於2021-22年度內完成處理；在2021-22年度會否增加人手，加快處理小型屋宇申請；如會，詳情為何？

提問人：容海恩議員 (立法會內部參考編號：10)

答覆：

地政總署已於2021年2月22日恢復接受和處理以私人協約及換地方式申請政府土地興建小型屋宇的申請。2021年2月22日至28日期間，署方收到合共36宗申請。

小型屋宇的申請數目受原居村民出生、家庭及財政狀況等因素影響。個別原居村民會否申請興建小型屋宇，視乎其個人情況和意願而定。署方並無估算合資格申請興建小型屋宇的人數及小型屋宇申請的數字。

每年完成審批小型屋宇個案的數目和處理每宗個案所需的時間，都不盡相同，視乎眾多因素而定，其中包括每宗申請個案的性質、所涉事項的複雜程度、是否收到地方人士的反對意見，以及是否須先行符合其他規管制度的規定。署方現行的服務承諾訂明，每年處理不少於2 300宗申請。如屬簡單個案，處理工作可在會見申請人當日起計24個星期內完成。至於複雜個案，則需要較長時間處理，實際時間取決於所涉事項的性質和複雜程度。

地政總署約有100名員工參與處理小型屋宇的申請，但數字僅供一般參考之用。相關工作會繼續以現有人手應付。署方會持續檢視工作情況，研究能否精簡程序和縮短處理時間。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1936)

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 (鍾文傑)

局長： 發展局局長

問題：

就古洞北／粉嶺北新發展區的詳細規劃工作事宜，當局可否告知本會：

1. 該規劃工作涉及的人手及開支預算；
2. 餘下階段發展進行土地用途檢討的工作進度及預計完成日期；
3. 當局就餘下階段發展規劃，會否諮詢當地居民，如有詳情為何，如否原因為何；
4. 當局計劃預算何時擬備規劃大綱及城市設計指引。

提問人： 陳克勤議員 (立法會內部參考編號：36)

答覆：

(1) 古洞北及粉嶺北新發展區發展的規劃工作由規劃署現有人員負責，屬於他們整體地區規劃職務的一部分。本署無法提供這單一方面工作所涉人手及預算開支的分項數字。

(2)至(4)

行政長官會同行政會議於2015年6月核准古洞北及粉嶺北新發展區的分區計劃大綱圖，兩份分區計劃大綱圖載有新發展區的整體土地用途規劃和城市設計大綱。隨着立法會於2019年5月批准有關的撥款申請，第一階段發展的清拆工作以及地盤平整和基礎設施工程自2019年9月起陸續展開，目標是在2031年完成整個新發展區的基礎設施工程。餘下階段發展的詳細設計工作已於2019年12月展開，建築工程則預定在2024年開始。至於就餘下階段發展的多幅用地進行土地用途檢討一事，我們現正根據相關決策局／部門提出的意見評估各個土地用途方

案，目標是在2022年完成檢討。如檢討結果認為有需要修訂分區計劃大綱圖，我們會根據《城市規劃條例》公布修訂項目，以徵詢公眾意見。如有需要，我們會適時擬備規劃大綱及制訂設計要求，為新發展區內個別用地的發展提供指引。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1247)

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 (鍾文傑)

局長： 發展局局長

問題：

在綱領中，規劃署推展古洞北／粉嶺北新發展區、東涌新市鎮擴展區、洪水橋／廈村新發展區、及元朗南的詳細規劃工作；就此，可否告知本委員會：

- a) 以上各個新發展區的佔地面積、可容納人口及預計落成年份；及
- b) 以上各個新發展區，預計首批居民的數量，首批落成的社區配套設施種類，會否過剩或短缺(以表列出)？

提問人：陳健波議員 (立法會內部參考編號：9)

答覆：

所需資料表列如下：

土地面積 (公頃)	規劃人口	預計落成 年份	首階段入伙 居民人數	首階段關設的社區設施
古洞北／粉嶺北新發展區				
612	193 800	2031/32	52 900	<u>教育設施</u> — 幼稚園／幼兒園、小學及中學 <u>社會福利設施</u> — 安老院舍 — 長者日間護理中心 — 長者鄰舍中心 — 長者地區中心 — 展能中心

土地面積 (公頃)	規劃人口	預計落成 年份	首階段入伙 居民人數	首階段關設的社區設施
				<ul style="list-style-type: none"> — 長期護理院 — 體弱長者家居照顧服務 — 特殊幼兒中心／幼兒中心 — 綜合家庭服務中心／綜合青少年服務中心 — 殘疾人士地區支援中心 — 弱智人士／肢體傷殘人士及精神病康復者宿舍 — 綜合職業康復服務中心 — 中途宿舍 <p><u>康樂設施</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — 鄰舍休憩用地及體育設施[#] <p><u>其他</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — 政府聯用大樓 — 街市 — 公共運輸交匯處
東涌新市鎮擴展區				
250	183 800	2030	31 000	<p><u>教育設施</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — 幼兒園／幼稚園 <p><u>社會福利設施</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — 綜合青少年服務中心 — 精神健康綜合社區中心 — 長者日間護理中心 — 長者鄰舍中心 <p><u>康樂設施</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — 鄰舍休憩用地及體育設施[#] <p><u>其他</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — 公共運輸交匯處
洪水橋／廈村新發展區				
714	218 000	2037/38	4 400 (來自專用 安置屋邨 及鄉村 遷置區)	<p><u>教育設施</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — 幼稚園 <p><u>康樂設施</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — 鄰舍休憩用地

土地面積 (公頃)	規劃人口	預計落成 年份	首階段入伙 居民人數	首階段關設的社區設施
元朗南				
224	101 200	2038	13 220	<u>教育設施</u> — 幼稚園 <u>社會福利設施</u> — 安老院舍 — 長者日間護理中心 — 幼兒中心 <u>康樂設施</u> — 鄰舍休憩用地及體育設施 [#] <u>其他</u> — 街市

各公營房屋發展項目及休憩用地項目已加入不同種類的體育設施，可能包括小型足球場、羽毛球場、籃球場、排球場、網球場及乒乓球檯。

我們參考《香港規劃標準與準則》，並因應相關政府決策局／部門的要求和不同階段發展項目的入伙時間，為這些發展區規劃充足的社區設施，以滿足居民的需要。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2744)

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 (鍾文傑)
局長： 發展局局長

問題：

就自2014年政府宣布放寬房屋用地地積比率的措施後，分別提供增加地積比率的公營房屋及私營房屋的詳細資料，按每個項目的完工年期及地址，告知本會增加地積比率的地盤資料，請以列表顯示。

完工／ 預計完工 年期	地址	地盤面積	原有地積 比率	申請增加 的地積 比率	新增住宅 樓面面積	新增單位 數目
-------------------	----	------	------------	-------------------	--------------	------------

提問人：陳沛然議員 (立法會內部參考編號：147)

答覆：

行政長官在2014年的《施政報告》中宣布，政府已放寬規劃政策指引，容許在規劃條件許可的情況下，把若干「發展密度分區」內私人住宅用地和公營房屋用地的最高住用地積比率調高兩成，但人口較稠密的港島北部及九龍半島除外。鑑於公營房屋短缺，政府於2018年12月進一步優化這項政策，容許在技術上可行的情況下，額外調高公營房屋用地的最高住用地積比率最多一成(即把准許的最高住用地積比率合共調高三成)。

自政府在2014年宣布上調最高住用地積比率後，截至2021年2月，城市規劃委員會批准了33宗增加發展密度的規劃申請(當中涉及53幅用地)，以及改劃了88幅用地作更高密度的發展。這些獲批准的規劃申請和改劃用地建議，令住宅單位供應合共額外增加約45 800個(包括約25 600個公營房屋單位和約20 200個私營房屋單位)。通過規劃申請和改劃用地以增加發展密度的各區個別用地的詳細資料，載列於附件。

個別用地的預計完工年份視乎多項因素而定，例如可行性研究、改劃用地、諮詢、批准撥款申請、收地／清拆工作和重置受影響設施的進度、工程的複雜程度、私營機構的意願等。相關政府部門將密切監察上述各項事宜的進度。

自2014年起用地獲提高發展密度的資料
(截至2021年2月)

I. 通過規劃申請提高發展密度的用地

地區	地點 [規劃申請編號 (城市規劃委員會批准日期)]	用地 面積 (公頃) (註1)	房屋 類型	原本的住用 地積比率/ 總樓面面積 (註2)	擬議住用 地積比率/ 總樓面面積 (註2)	預計新增 住宅單位 數目 (註3)
2014-15年度						
沙田	1. 馬鞍山馬錦街 [A/MOS/97 (4.4.2014)]	0.31	私營	總樓面面積： 15 500平方米 (註4)	總樓面面積： 18 600平方米 (註4)	72
	2. 馬鞍山恆光街 [A/MOS/98 (4.4.2014)]	0.31	私營	總樓面面積： 8 910平方米 (註4)	總樓面面積： 10 692平方米 (註4)	51
	3. 馬鞍山白石耀沙路 [A/MOS/99 (13.6.2014)]	2.35	私營	總樓面面積： 30 000平方米 (註4)	總樓面面積： 36 000平方米 (註4)	319
	4. 沙田第16區火炭禾上墩街 [A/ST/857 (31.10.2014)]	0.86	公營	總樓面面積： 43 600平方米 (註4)	總樓面面積： 49 880平方米 (註4)	246
	5. 沙田第16及58D區火炭(亦稱火 炭桂地街) [A/ST/858 (31.10.2014)]	3.89	公營	總樓面面積： 194 500平方米 (註4)	總樓面面積： 237 290平方米 (註4)	650
屯門	6. 屯門樂翠街 [A/TM/453 (9.5.2014)]	0.11	私營	地積比率： 1倍 (註4)	地積比率： 1.2倍 (註4)	3
	7. 屯門仁政街 [A/TM/454 (9.5.2014)]	0.12	私營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	21
	8. 屯門第4區景秀里 [A/TM/463 (8.8.2014)]	1.10	私營	地積比率： 3.3倍 (註4)	地積比率： 4倍 (註4)	212
北區	9. 粉嶺聯和墟聯興街、和豐街及 聯盛街交界 [A/FSS/220 (13.6.2014)]	0.28	私營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	41
	10. 粉嶺暉明路(亦稱粉嶺第49區 雍盛苑以南) [A/FSS/223 (12.9.2014)]	0.82	公營	總樓面面積： 38 500平方米 (註4)	總樓面面積： 45 000平方米 (註4)	161
	11. 上水粉錦公路前建德公立學校 [A/NE-KTS/377 (28.11.2014)]	0.64	私營	地積比率： 0.4倍 (註4)	地積比率： 0.48倍 (註4)	7
葵青	12. 葵涌興芳路 [A/KC/415 (12.9.2014)]	0.08	私營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	14
元朗	13. 元朗牛潭尾新潭路近碧豪花園 [A/YL-NTM/310 (14.11.2014)]	0.90	私營	地積比率： 0.4倍 (註4)	地積比率： 0.48倍 (註4)	10
總數						1 807

地區	地點 [規劃申請編號 (城市規劃委員會批准日期)]	用地 面積 (公頃) (註1)	房屋 類型	原本的住用 地積比率/ 總樓面面積 (註2)	擬議住用 地積比率/ 總樓面面積 (註2)	預計新增 住宅單位 數目 (註3)
2015-16年度						
九龍城	14. 啟德發展區內13幅用地(包括 至 第1E1、1F1、1K1、1K2、1K3、 26. 1L1、1L2、1L3、4A1、4B1、 4B2、4B3及4B4號地盤) [A/K22/16 (17.4.2015)]	22.77	私營	地積比率： 3至5倍	地積比率： 3.4至6.1倍	3 900
屯門	27. 屯門掃管笏樂怡街5號 [A/TM/468 (3.7.2015)]	0.20	私營	總樓面面積： 1 900平方米	總樓面面積： 2 300平方米	2
北區	28. 上水彩園路 [A/FSS/236 (7.8.2015)]	1.24	公營	總樓面面積： 69 500平方米 (註4)	總樓面面積： 83 400平方米 (註4)	260
葵青	29. 葵涌德士古道 [A/KC/433 (8.1.2016)]	0.46	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	91
總數						4 253
2016-17年度						
深水埗	30. 石硤尾大坑西邨 [A/K4/67 (24.6.2016)]	2.09	私營	地積比率： 5.5倍 (註4)	地積比率： 6.8倍 (註4)	792
北區	31. 粉嶺百和路 [A/FSS/254 (3.2.2017)]	1.14	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	244
總數						1 036
2017-18年度						
大埔	32. 大埔逸遙路 [A/TP/627 (28.4.2017)]	0.77	私營	地積比率： 0.6倍 (註4)	地積比率： 0.72倍 (註4)	13
葵青	33. 葵涌麗祖路麗瑤邨富瑤樓對面 的空置土地 [A/KC/445 (12.5.2017)]	0.58	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	153
	34. 葵涌荔景山路荔景邨樂景樓毗 鄰的空置土地 [A/KC/447 (14.7.2017)]	0.41	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	108
屯門	35. 屯門第54區第3及4(東)號地盤 [A/TM/499 (23.6.2017)]	3.45	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	883
	36. 屯門第54區第1及1A號地盤 [A/TM/500 (23.6.2017)]	2.89	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	742
總數						1 899
2018-19年度						
北區	37. 粉嶺北及古洞北第51約、第83 至 約、第95約及第96約多個地段 44. 及毗連政府土地(包括粉嶺北 第15區東、第13區、古洞北第 11及12區、第13區及第19區(西 部和東部)、古洞北第21區、第 24區及第26區的8幅用地) [A/KTN/54 (16.11.2018)]	28.39	公營	地積比率： 3.5至5倍 (註4)	地積比率： 3.9至6倍 (註4)	4 300

地區	地點 [規劃申請編號 (城市規劃委員會批准日期)]	用地 面積 (公頃) (註1)	房屋 類型	原本的住用 地積比率/ 總樓面面積 (註2)	擬議住用 地積比率/ 總樓面面積 (註2)	預計新增 住宅單位 數目 (註3)
大埔	45. 十四鄉西沙大埔市地段第157號及第165約、第207約及第218約多個地段及毗連政府土地 [A/NE-SSH/120 (18.1.2019)]	74.84	私營	地積比率： 0.693倍	地積比率： 0.832倍	4 538
總數						8 838
2019-20年度						
沙田	46. 馬鞍山第81A區馬鞍山路(北面和南面部分) [A/MOS/122 (5.7.2019)]	1.90	公營	地積比率： 5.5倍	地積比率： 5.53倍	10
總數						10
2020-21年度						
西貢	47. 將軍澳昭信路 [A/TKO/119 (24.4.2020)]	0.42	公營	地積比率： 6.5倍	地積比率：6.61 倍	34
元朗	48. 錦田下高埔村第103約多個地段和毗連政府土地 [A/YL-KTN/698 (18.9.2020)]	1.62	私營	地積比率： 1.2倍 (註4)	地積比率： 1.44倍 (註4)	150
	49. 洪水橋市地段第1號及洪水橋 至 50. 第124約多個地段和毗連政府 土地(2幅用地) [A/HSK/253(6.11.2020)]	1.87	公營	地積比率： 5.5倍及6倍	地積比率： 6.5倍	430
	51. 元朗南生圍涌業路 [A/YL-NSW/282(18.12.2020)]	1.52	私營	地積比率： 0.4倍 (註4)	地積比率： 0.48倍 (註4)	19
離島	52. 大嶼山東涌第99區 [A/I-TCE/1(6.11.2020)]	3.26	公營	地積比率： 6.4倍	地積比率： 6.7倍	1 256
大埔	53. 大埔第9區及頌雅路東 [A/TP/672(22.1.2021)]	7.79	公營	地積比率： 6倍	地積比率： 6.15倍	84
總數						1 973
總計 (53幅用地，涉及33宗規劃申請)						19 816 (公營： 9 652 私營： 10 164)

註：

1. 地盤面積可能會有所更改，並計至最近的小數點後兩位。
2. 原本和擬議住用地積比率／總樓面面積以獲批准規劃申請的申請人所提交的規劃報告書為依據。
3. 預計新增住宅單位數目可能會在擬議住宅發展項目的詳細設計階段有所修改。
4. 此處所示之地積比率／總樓面面積，為最高地積比率／總樓面面積(包括住用及非住用部分)。

II. 通過改劃用地獲提高發展密度的用地

地區	地點 [行政長官會同行政會議核准 分區計劃大綱圖的日期]	用地 面積 (公頃) (註1)	房屋 類型	原本的住用 地積比率/ 總樓面面積 (註2)	擬議住用 地積比率/ 總樓面面積 (註3)	預計新增 住宅單位 數目 (註4)
2014-15年度						
沙田	1. 馬鞍山第111區落禾沙里 [2.12.2014]	0.83	私營	地積比率： 3倍 (註5)	地積比率： 3.6倍 (註5)	70
	2. 馬鞍山第81A區馬鞍山路(北面 至和南面部分) 3. [2.12.2014]	1.93	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 5.5倍	190
	4. 馬鞍山第86B區恆泰路 [2.12.2014]	1.90	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	316
大埔	5. 大埔白石角科進路與博研路交 界處第1A號地盤 [2.12.2014]	8.00	私營	地積比率： 3倍 (註5)	地積比率： 3.6倍 (註5)	563
	6. 大埔白石角科進路第1B號地盤 [2.12.2014]					
	7. 大埔白石角創新路第1C號地盤 [2.12.2014]					
	8. 大埔白石角科研路第1D號地盤 [2.12.2014]					
元朗	9. 元朗凹頭 [2.12.2014]	3.22	私營	地積比率： 0.6倍 (註5)	地積比率： 1.2倍 (註5)	275
屯門	10. 屯門第56區掃管笏路以東及以 至西(屯門市地段第541號和屯門 11. 市地段第497號) [10.2.2015]	3.43	私營	地積比率： 1.3倍 (註5)	地積比率： 3.6倍 (註5)	1 074
	12. 屯門第48區前歌頓軍營 [10.2.2015]	1.10	私營	地積比率： 0.65倍 (註5)	地積比率： 1.3倍 (註5)	95
	13. 屯門第20區青霞里 [10.2.2015]	0.61	私營	地積比率： 1.3倍 (註5)	地積比率： 3.6倍 (註5)	236
	14. 屯門第48區青山公路—青山灣 至段(近管青路)前下掃管軍營用 15. 地(西面部分和東面部分) [10.2.2015]	5.18	私營	總樓面面積： 130 650平方米 (註5)	總樓面面積： 156 780平方米 (註5)	480
	16. 屯門第16區恆富街與海榮路交 界處 [10.2.2015]	0.88	私營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	88
	17. 屯門青山公路—青山灣段顯法 里(第一期) [10.2.2015]	0.48	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	單位量 見第79項
	18. 屯門第29區西 [10.2.2015]	1.32	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	138

地區	地點 [行政長官會同行政會議核准 分區計劃大綱圖的日期]	用地 面積 (公頃) (註1)	房屋 類型	原本的住用 地積比率/ 總樓面面積 (註2)	擬議住用 地積比率/ 總樓面面積 (註3)	預計新增 住宅單位 數目 (註4)
	19. 屯門第2區 [10.2.2015]	0.25	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	48
	20. 屯門第56區管翠路以南 [10.2.2015]	1.22	私營	地積比率： 1.3倍 (註5)	地積比率： 3.6倍 (註5)	460
離島	21. 東涌第27區東涌路近山下 [31.3.2015]	0.92	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	200
總數(21幅用地)						4 233
2015-16年度						
葵青	22. 青衣細山路 [21.4.2015]	0.62	私營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	123
	23. 青衣近長宏邨 [21.4.2015]	0.14	私營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	25
元朗	24. 元朗橫洲第一期 [2.6.2015]	5.67	公營	地積比率： 5倍 (註5)	地積比率： 6倍 (註5)	666
深水埗	25. 大窩坪延坪道以北 [21.7.2015]	2.04	私營	總樓面面積： 48 958平方米 (註5)	總樓面面積： 58 750平方米 (註5)	163
大埔	26. 大埔露輝路(東面和西面部分) 至 27. [8.9.2015]	4.13	私營	總樓面面積： 23 100平方米 (註5)	總樓面面積： 46 200平方米 (註5)	330
	28. 大埔荔枝山山塘路 [8.9.2015]	4.25	私營	總樓面面積： 89 250平方米 (註5)	總樓面面積： 107 100平方米 (註5)	297
	29. 大埔頌雅路東 [8.9.2015]	7.77	公營	地積比率： 5倍 (註5)	地積比率： 6倍 (註5)	1 141
	30. 大埔第9區 [8.9.2015]					
	31. 大埔頌雅路西 [8.9.2015]	1.78	公營	地積比率： 5倍 (註5)	地積比率： 6倍 (註5)	158
	32. 大埔近大埔公路與逸遙路交界 處 [8.9.2015]	2.09	私營	總樓面面積： 10 000平方米 (註5)	總樓面面積： 20 000平方米 (註5)	140
	33. 大埔滘近樟樹灘路 [8.9.2015]	1.08	私營	地積比率： 0.75倍 (註5)	地積比率： 1.5倍 (註5)	75
九龍城	34. 何文田常盛街 [8.9.2015]	0.91	私營	地積比率： 5倍 (註5)	地積比率： 6倍 (註5)	151
南區	35. 赤柱黃麻角道以西(近富豪海 灣) [1.12.2015]	2.55	私營	地積比率： 0.75倍 (註5)	地積比率： 0.9倍 (註5)	35

地區	地點 [行政長官會同行政會議核准 分區計劃大綱圖的日期]	用地 面積 (公頃) (註1)	房屋 類型	原本的住用 地積比率/ 總樓面面積 (註2)	擬議住用 地積比率/ 總樓面面積 (註3)	預計新增 住宅單位 數目 (註4)
屯門	36. 屯門掃管笏琨崙以北 [1.12.2015]	6.03	私營	地積比率： 3倍 (註5)	地積比率： 3.6倍 (註5)	333
	37. 屯門掃管笏富安居以北 [1.12.2015]					
	38. 屯門掃管笏愛琴灣以北 [1.12.2015]					
沙田	39. 火炭第16B區坳背灣街 [1.12.2015]	0.70	公營	總樓面面積： 32 150平方米 (註5)	總樓面面積： 38 580平方米 (註5)	135
	40. 大圍大埔公路以北近牡丹園 [1.12.2015]	0.33	私營	地積比率： 2倍 (註5)	地積比率： 2.5倍 (註5)	28
	41. 沙田多石配水庫以北 [1.12.2015]	1.13	私營	地積比率： 3倍 (註5)	地積比率： 3.6倍 (註5)	113
	42. 九肚麗坪路以北近雍坪徑 [1.12.2015]	0.67	私營	地積比率： 3倍 (註5)	地積比率： 3.6倍 (註5)	66
	43. 馬鞍山白石 [5.1.2016]	0.46	私營	地積比率： 2倍 (註5)	地積比率： 2.4倍 (註5)	30
	44. 馬鞍山第90B區恆健街與恆明 街交界處 [5.1.2016]	0.59	公營	地積比率： 5倍 (註5)	地積比率： 6倍 (註5)	122
北區	45. 龍躍頭皇后山(用地1及2) 至 46.	17.74	公營	用地1： 地積比率： 5倍 用地2： 地積比率： 3倍 (註5)	用地1： 地積比率： 6倍 用地2： 地積比率： 3.6倍 (註5)	2 366
總數(25幅用地)						6 497
2016-17年度						
南區	47. 鴨脷洲利南道 [3.1.2017]	1.18	私營	總樓面面積： 59 000平方米 (註5)	總樓面面積： 70 800平方米 (註5)	236
北區	48. 粉嶺／上水第48區 [3.1.2017]	4.00	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	666
葵青	49. 青衣第22B區青衣路與青鴻路 交界處 [7.2.2017]	2.29	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	466
總數(3幅用地)						1 368
2017-18年度						
九龍城	50. 九龍塘龍翔道與獅子山隧道公 路交界處 [5.12.2017]	1.13	私營	地積比率： 3倍 (註5)	地積比率： 3.6倍 (註5)	113
總數(1幅用地)						113

地區	地點 [行政長官會同行政會議核准 分區計劃大綱圖的日期]	用地 面積 (公頃) (註1)	房屋 類型	原本的住用 地積比率/ 總樓面面積 (註2)	擬議住用 地積比率/ 總樓面面積 (註3)	預計新增 住宅單位 數目 (註4)
2018-19年度						
九龍城	51. 啟德發展區內6幅住宅用地(包 至 括第2B1、2B2、2B3、2B4、2B5 56. 及2B6號地盤) (在《檢視啟德發展區發展密度 研究2》後) [15.5.2018]	7.41	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6.5倍	2 059
	57. 啟德發展區內12幅住宅用地(包 至 括第4A1、4A2、4B1、4B2、4B3、 68. 4B4、4C1、4C2、4C3、4E1、 4E2及3E1、2號地盤和毗鄰休憩 用地) (在《檢視啟德發展區發展密度 研究2》後) [15.5.2018]	13.45	私營	地積比率： 3至4.4倍	地積比率： 4.5至7倍	3 839
沙田	69. 沙田近石門商貿區的石門「休憩 用地」(第一期) [29.5.2018]	0.43	公營	總樓面面積： 21 866平方米 (註5)	總樓面面積： 26 240平方米 (註5)	93
大埔	70. 大埔第39區白石角優景里與博 研路交界處 [21.8.2018]	3.81	私營	總樓面面積： 73 500平方米 (註5)	總樓面面積： 88 200平方米 (註5)	191
	71. 大埔馬窩路鄰近新峰花園一期 及忠和精舍 [21.8.2018]	2.28	私營	總樓面面積： 60 533平方米 (註5)	總樓面面積： 72 640平方米 (註5)	211
元朗	72. 元朗朗邊中轉房屋第一及二期 至 [4.9.2018] 73.	10.00	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	1 949
	74. 元朗近丹桂村(南面部分) [4.9.2018]	10.60	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	1 233
西貢	75. 將軍澳昭信路以南 [16.10.2018]	0.46	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	93
	76. 將軍澳電影城以東 [16.10.2018]	2.26	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	483
	77. 將軍澳影業路西北面 [16.10.2018]	1.59	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	266
	78. 將軍澳魷魚灣村以西 [16.10.2018]	2.95	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	416
屯門	79. 屯門青山公路—青山灣段顯法 里(第二期) [11.12.2018]	0.67	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	158
	80. 屯門屯門舊墟及天后路 [11.12.2018]	2.56	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	591
	81. 屯門井頭上村南 [11.12.2018]	4.24	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	450

地區	地點 [行政長官會同行政會議核准 分區計劃大綱圖的日期]	用地 面積 (公頃) (註1)	房屋 類型	原本的住用 地積比率/ 總樓面面積 (註2)	擬議住用 地積比率/ 總樓面面積 (註3)	預計新增 住宅單位 數目 (註4)
	82. 屯門湖山路 [11.12.2018]	2.33	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	490
	83. 屯門第16區恆富街 [11.12.2018]	0.67	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	86
	84. 屯門第48區青山公路屯門市地 段第423號以南 [11.12.2018]	2.46	私營	地積比率： 3.3倍 (註5)	地積比率： 4倍 (註5)	164
總數(34幅用地)						12 772
2019-20年度						
北區	85. 前粉嶺裁判法院 [7.1.2020]	0.55	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	106
	86. 粉嶺／上水第4區及第30區 [7.1.2020]	2.91	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	583
	87. 粉嶺寶石湖路 [7.1.2020]	1.38	公營	地積比率： 5倍	地積比率： 6倍	300
總數(3幅用地)						989
2020-21年度						
西貢	88. 蠔涌蠔涌新村附近 [2.6.2020]	0.47	私營	地積比率： 0.75倍 (註5)	地積比率： 1.5倍 (註5)	50
總數(1幅用地)						50
總計 (88幅用地)						26 022 (公營： 15 968 私營： 10 054)

註：

1. 用地面積可能會有所更改，並計至最近的小數點後兩位。
2. 原本的地積比率／總樓面面積是參照有關用地所在的發展密度分區的最高地積比率而得出。
3. 擬議地積比率／總樓面面積是分區計劃大綱圖所訂定或在提交城市規劃委員會的文件上所提出的。
4. 在有關政策下，預計新增的住宅單位數目是指改劃用地建議所提出的預計建屋量與假設提高發展密度政策不適用於有關用地的情況下的預計建屋量之間相差的數目。所有預計的建屋量須視乎技術評估及其他評估的結果而定，可能會在擬議住宅發展項目的詳細設計階段有所變動。
5. 此處所示之地積比率／總樓面面積，為最高地積比率／總樓面面積(包括住用及非住用部分)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1546)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (鍾文傑)
局長： 發展局局長

問題：

預算案提及估計在新發展區及其他正在規劃中的政府或私人發展項目內，合共有超過八百六十公頃的新界棕地可陸續發展作房屋或其他土地用途。請以列表提供以下資料：

項目／ 計劃名稱	涉及棕地面積(公頃)		預計可供應住宅單位		預計發展年期 (由首批土地可供 建屋至最後一批 用地可供建屋止)
	政府土地	私人土地	公營	私營	

提問人：劉國勳議員 (立法會內部參考編號：4)

答覆：

2021-22年度財政預算案提及，新界合共有超過860公頃的棕地可陸續發展作房屋或其他土地用途。這些棕地當中，有803公頃位於不同新發展區¹的範圍內，以及位於按先前公布正進行規劃的其他政府發展項目和私人發展項目的範圍內；36公頃位於政府已物色作公營房屋發展的首批共8組棕地羣範圍內；12公頃已納入新田／落馬洲發展樞紐研究的經修訂範圍內；以及11公頃位於政府近期物色作公營房屋發展的第二批共4組棕地羣範圍內。詳情請參閱立法會CB(1)756/20-21(01)號文件

(<https://www.legco.gov.hk/yr20-21/chinese/panels/dev/papers/devcb1-756-1-c.pdf>)。

¹ 包括位於古洞北／粉嶺北、洪水橋／厦村、元朗南發展，以及新界北三個具發展潛力地區的新發展區項目。

根據2019年11月公布的《新界棕地使用及作業現況研究》(下稱「棕地研究」)，大部分有營運的棕地(83%)位於私人土地上。有關位於上述新發展區內的棕地的分項數字，以及有營運的棕地的土地類別，詳情載於棕地研究的最終報告

(https://www.pland.gov.hk/pland_en/p_study/comp_s/Brownfield/Home_t.html)。

在各個新發展區內零散分布的棕地，是這些新發展區的重要部分。初步預計在未來10年左右，該些新發展區項目可提供合共約26萬個房屋單位。

至於位於其他政府發展項目和私人發展項目範圍內的棕地，部分工程項目尚在研究／評估階段，亦有部分工程項目屬私營機構的計劃。這些棕地的發展規模及時間表，將會在稍後確定。

有關政府已物色作公營房屋發展的兩批棕地羣，詳情載於政府分別在2020年3月18日及2021年3月31日向發展事務委員會發出的兩份資料文件。請參閱立法會CB(1)463/19-20(01)號文件

(<https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-463-1-c.pdf>)

及立法會CB(1)756/20-21(01)號文件

(<https://www.legco.gov.hk/yr20-21/chinese/panels/dev/papers/devcb1-756-1-c.pdf>)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1550)

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 (鍾文傑)

局長： 發展局局長

問題：

演辭提及「我們因應最新的經濟情況和市場反應，正研究把東九龍區五幅商業用地改劃作住宅用途」，請問有關五幅商業用地的位置、面積、用地估值分別為何？而當局進行的研究將於何時完成及作出決定？而若改作住宅發展是指公營還是私營房屋？

提問人： 劉國勳議員 (立法會內部參考編號：10)

答覆：

政府正就5幅位於啟德第2A區、第4B區及第4C區總面積約6公頃的商業用地改劃作私人住宅用途的可行性進行檢討研究。這項檢討會全面考慮相關因素，從而為這些用地作住宅用途制訂適當的規劃。如研究結果確定有關改劃建議在技術上可行，我們預期會在2021年內把有關分區計劃大綱圖的修訂建議提交城市規劃委員會考慮。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1554)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 規劃署署長 (鍾文傑)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演辭提到會檢視約40幅有聯用潛力的「政府、機構或社區」用地，而早在2019年《施政報告》就提到規劃署會檢視超過300幅原本預留作發展單一「政府、機構或社區」設施的用地的發展潛力，就此請告知本會：

- a. 預算案提及的40幅用地是否包括在規劃署將會檢視的300幅用地之內？若否，兩者的分別為何？
- b. 預算案演辭內的40幅用地的分佈詳情

用地編號	地點	面積	現有用途	負責管理的政策局或部門
1				
2				
.....				
總共	()幅用地	()公頃		

規劃署檢視300幅用地的分佈詳情

用地編號	地點	面積	現有用途	負責管理的政策局或部門	檢視進度	建議用途 (若已完成檢視)
1						
2						
.....						
總共	()幅用地	()公頃				

提問人：劉國勳議員 (立法會內部參考編號：15)

答覆：

2019年的《施政報告》宣布，政府會檢視超過300幅佔地300多公頃預留作單一公共設施的「政府、機構或社區」用地，並對未有發展計劃的用地提出具體建議，包括以「一地多用」模式發展多用途公共設施大樓、以混合模式發展住宅和公共設施，或保留作特定的政府設施。就地點而言，這些用地約有兩成位於港島和九龍區內，其餘則分布在新市鎮及鄉郊地區。在用地面積上，大約有七成用地的面積少於1公頃。面積較大的地塊主要預留作關設污水處理廠、配水庫、濾水廠、海水化淡廠、區域供冷系統等大型公用設施。至於現有用途方面，大約四成用地目前已臨時用作以短期租約營辦的停車場、工務工程工地等用途，而其餘未有作臨時用途的用地，大多涉及私人土地或現時為斜坡或被植被所覆蓋的未平整土地。

我們正檢視這些用地中約40幅具聯用潛力的用地。這些具聯用潛力的用地主要位於新市鎮及鄉郊地區，面積大都少於1公頃。我們希望在2021年內提出具體建議，包括發展多用途公共設施大樓。我們的建議會充分顧及關設擬議公共設施的需要，善用這些用地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2164)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長 (鍾文傑)

局長： 發展局局長

問題：

就綱領提及「跨境層面的發展事宜進行研究」，請問當局：

1. 現時正進行中／已完成，涉及跨境及邊界發展的研究項目為何，請提供有關項目的進展、發展時間表；
2. 部門「優化跨界運輸模型—可行性研究」的內容、目標、進度及發布時間表為何；
3. 「二零二一年跨界旅運統計調查」的進度及時間表，以及有關調查會否因疫情而受到影響？

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：88)

答覆：

(1)及(3)

規劃署獨立進行或規劃署與其他機構共同進行的跨境發展研究或邊界發展研究(正在進行／已經完成及正在推展)的詳情撮述於下表：

研究名稱	狀況(已經完成／正在進行)	進度／發展時間表
(a) 落馬洲河套地區發展規劃及工程研究	於2014年完成	— 本署已根據研究結果擬備法定分區計劃大綱圖，以制訂土地用途規劃框架，為落馬洲河套地區的發展提供指引。

研究名稱	狀況(已經完成／正在進行)	進度／發展時間表
		<ul style="list-style-type: none"> — 落馬洲河套地區正發展為港深創新及科技園，有關的基礎設施工程正在進行中。
(b) 發展新界北部地區初步可行性研究	於2018年完成	<ul style="list-style-type: none"> — 這項研究探討在新界北部地區進行大規模發展的潛力及對策略性基礎設施的需求，物色了三個具發展潛力的地區(分別為新田／落馬洲發展樞紐、文錦渡物流走廊，以及涵蓋香園圍、坪輦、打鼓嶺、恐龍坑及皇后山的新界北新市鎮)。
(c) 香港2030+區域角度下跨界陸路交通基建發展策略研究	大致完成	<ul style="list-style-type: none"> — 這項研究以區域角度探討跨界陸路交通基建的發展。研究結果會在2021年公布《香港2030+》的最後報告時公布。
(d) 新界北第一期發展研究—新田／落馬洲發展樞紐—可行性研究	正在進行	<ul style="list-style-type: none"> — 為推展涵蓋新田／落馬洲發展樞紐的新界北第一期發展，本署委託顧問在2019年9月展開可行性研究，以制訂新田／落馬洲發展樞紐的規劃及工程框架。 — 顧問正總結這項研究。
(e) 優化跨界運輸模型—可行性研究	正在進行	<ul style="list-style-type: none"> — 這項研究原本預計於2021年完成，但因新冠病毒疫情影響了在邊界管制站收集資料的進度，本署正檢討研究時間表。

研究名稱	狀況(已經完成／正在進行)	進度／發展時間表
(f) 2021年跨界旅運統計調查	正在進行	— 2021年跨界旅運統計調查受新冠病毒疫情影響。準備工作已經展開，一俟情況許可，便會安排面談訪問跨境旅客以收集資料。

如立法會批准撥款，新田／落馬洲發展樞紐的勘查研究及新界北餘下階段發展(即新界北新市鎮及文錦渡物流走廊)的規劃及工程研究暫定於2021年內開展。

- (2) 「優化跨界運輸模型—可行性研究」旨在參考最新的運輸基建設施和邊界管制站資料以及最新的規劃數據，優化跨界運輸模型。政府會利用經優化的模型估計日後跨境交通的情況，以助規劃相關基建及設施。

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：2165)

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 (鍾文傑)
局長： 發展局局長

問題：

就綱領提及「進行全港工業用地分區研究」，請問當局：

1. 現時全港工業用地的數目、分佈如何、使用率如何；
2. 過去5年，工業用地改劃的申請及批出的個案有多少；涉及的用地的地區及面積有多少；
3. 過去5年，全港有否新增的工業用地，如有，請提供有關用地的位置、面積及現時所作的工業類別；
4. 綱領提及的研究會否涉及其他政策局，以配合再工業化的方向，而有關研究的未來的研究時間表為何？

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：89)

答覆：

1. 正在進行的全港工業用地分區研究(下稱「分區研究」)集中調查全港私人擁有的工業樓宇，惟不包括與特殊工業和工業邨有關的處所。這些現有工業樓宇位於分區計劃大綱圖上的5類土地用途地帶內，即「工業」、「其他指定用途」註明「商貿」、「住宅(甲類)」、「住宅(戊類)」及「綜合發展區」地帶。

「工業」地帶及「其他指定用途」註明「商貿」地帶分別主要作一般工業用途及一般商貿用途。該兩類土地用途地帶的現有土地面積(以地區劃分)載於下表：

地區	大約土地面積(公頃)	
	「工業」地帶* [@]	「其他指定用途」 註明「商貿」地帶* [#]
港島		
中西區	-	-
東區	6.19	7.19
南區	5.91	12.22
灣仔	-	-
九龍		
九龍城	-	7.38
觀塘	-	68.18
深水埗	4.44	17.80
油尖旺	1.85	2.57
黃大仙	-	10.96
新界		
離島	-	-
葵青	41.33 [^]	41.61
北區	47.84	-
西貢	-	-
沙田	42.69	10.79
大埔	-	2.33
荃灣	11.87	21.88
屯門	42.11	3.64
元朗	14.80	6.94
總計	219.03	213.49

註：由於進位原因，數字的總和可能與總計一欄的數字略有出入。

* 分區計劃大綱圖上的「工業」地帶及「其他指定用途」註明「商貿」地帶屬概括劃分的地帶。每個地帶的土地面積可能包括未開發的政府土地、公共道路、附屬設施／公用設施裝置等。

@ 不包括位於「工業(丁類)」地帶的鄉郊工業。「工業(丁類)」地帶主要是提供土地，以容納因為佔地太廣及／或所需樓底太高而不能設於普通分層工廠大廈的工業用途。

有一些屬於「其他指定用途」註明「商貿」地帶的工業區現正轉型作一般商貿和商業用途，因此有關地帶的土地面積會包括現有商業／辦公室／酒店發展項目。

^ 不包括青衣面積約147.87公頃的「工業」地帶。該地帶主要作特殊工業用途，例如貯油庫、船塢、化學工業等。

「住宅(甲類)」、「住宅(戊類)」及「綜合發展區」地帶旨在作住宅用途／綜合發展，所涵蓋的工業樓宇主要位於九龍城、觀塘和荃灣。正

在進行的分區研究將於今年稍後完成，屆時可得知這3類地帶內的工業處所資料。

根據差餉物業估價署的資料，在2019年年底，香港的私人分層工廠大廈和私人貨倉的整體空置率分別為5.9%和6.4%。

2. 過去5年(2016至2020年)，根據《城市規劃條例》第12A條提交，涉及「工業」地帶及「其他指定用途」註明「商貿」地帶的修訂法定圖則規劃申請數目，以及所涉土地面積如下：

年份	地區	個案數目 (涉及「工業」地帶及「其他指定用途」 註明「商貿」地帶的土地面積)	
		處理的個案 (公頃)(約數)	批准的個案 (公頃)(約數)
2016	葵青	2 (0.28)	0 (0)
2017	東區	1 (0.008)	0 (0)
	葵青	5*(0.28)	0 (0)
2018	南區	1 (0.55)	0 (0)
2020	元朗	1^(0.73)	0 (0)

註：上表沒有列出的其餘區議會分區，沒有涉及「工業」地帶及「其他指定用途」註明「商貿」地帶的第12A條申請。2019年沒有收到第12A條申請。

* 有4宗申請其後被撤回。

^ 尚待城市規劃委員會考慮。

3. 過去5年(2016至2020年)，因修訂法定圖則上的土地用途地帶而新增的工業用地及建議劃作的土地用途地帶如下：

年份	地區	位置	土地面積 (公頃)(約數)	土地用途地帶
2016	深水埗	汝州街與永康街 交界處	0.29	「其他指定用途」 註明「商貿」
2018	元朗	洪水橋／厦村 新發展區	5.21	「工業」

註：上表沒有列出的其餘區議會分區，沒有涉及「工業」地帶及「其他指定用途」註明「商貿」地帶的法定圖則修訂。2017年、2019年和2020年沒有涉及「工業」地帶及「其他指定用途」註明「商貿」地帶的法定圖則修訂。

4. 分區研究是一項由規劃署定期進行的內部研究，旨在了解現有私人工業樓宇的最新使用概況，並考慮工業用地未來的規劃。是次分區研究預定於2021年完成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2169)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃；(2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (鍾文傑)

局長： 發展局局長

問題：

就綱領提及為「已物色的棕地羣的公營房屋發展工程可行性研究，提供地區規劃方面的意見」。據知，當局早前已物色了八組適合用作公營房屋發展的棕地羣，請告知本會以下數據：

1. 八組棕地羣的推展時間表及潛在可供應的公營房屋單位數及相關地區規劃進度：

棕地羣地點	潛在可供應的公營房屋單位數	預期展開改劃年份	預期項目建築工程的動工年份	預期落成年份	部門的地區規劃進展及完成時間
屏山北					
十八鄉					
大旗嶺					
沙埔					
屏山南					
泥圍					
藍地北					
泰亨					

2. 除上述棕地群外，部門曾表示下階段將檢視餘下290公頃的零散棕地，並以2020年底為目標，有關工作現時的進度如何，何時可以公布有關資料，包括涉及多少幅棕地，可發展的土地面積以及後繼工作？

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：65)

答覆：

1. 物色到的8組棕地羣的詳情，載於2020年3月18日提交發展事務委員會的資料文件。請參閱立法會CB(1)463/19-20(01)號文件
(<https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-463-1-c.pdf>)。
2. 規劃署已完成第二階段檢視餘下290公頃棕地的工作，並物色了4組位於元朗和上水，有潛力發展公營房屋的棕地羣。物色到的4組棕地羣的詳情，載於2021年3月31日提交發展事務委員會的資料文件。請參閱立法會CB(1)756/20-21(01)號文件
(<https://www.legco.gov.hk/yr20-21/chinese/panels/dev/papers/devcb1-756-1-c.pdf>)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1772)

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 (鍾文傑)

局長： 發展局局長

問題：

2021-2022年度需要特別留意事項中指出，重新規劃將軍澳第137區的規劃及工程研究具體詳情為何；涉及的人手及開支為何？

提問人： 葛珮帆議員 (立法會內部參考編號：83)

答覆：

將軍澳第137區的規劃及工程研究由規劃署與土木工程拓展署共同委聘顧問進行，以探討把該區用作住宅、商業及其他發展的可行性。該研究正在進行中。具體而言，我們正檢視將軍澳第137區的發展潛力和限制，並正就初步土地用途方案的影響進行相關的技術評估。

規劃署開設了4個有時限的職位(包括專業人員及支援人員的職位)，負責監督該研究的工作。該研究的預算開支約為2,900萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0101)

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 (鍾文傑)

局長： 發展局局長

問題：

在2021-22年度需要特別留意的事項中，政府表示將會「檢視超過300幅原本預留作發展單一『政府、機構或社區』設施的用地的發展潛力，以期善用土地和加快發展」。就此，政府可否告知本委員會：

- (a) 執行此政策措施所涉及的資源及人手編制為何；
- (b) 有關檢視工作的最新進展、目標、時間表及預計完成日期；
- (c) 政府是否有就此檢視工作預先訂立目標，即這類「政府、機構或社區」用地改作住宅用地的數目，或改劃後將可提供的商業樓面空間數目。若有，詳情為何；若無，原因為何；
- (d) 政府提出這類改劃建議的準則為何，以及政府會否考慮有關改劃對地區生活質素所造成的影響，例如改劃會否令公園和其他公眾設施的數目減少。若會，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：46)

答覆：

2019年的《施政報告》宣布，政府會檢視超過300幅佔地300多公頃預留作單一公共設施的「政府、機構或社區」用地，並對未有發展計劃的用地提出具體建議，包括以「一地多用」模式發展多用途公共設施大樓、以混合模式發展住宅和公共設施，或保留作特定的政府設施。

我們正檢視約40幅具聯用潛力的「政府、機構或社區」用地，希望在2021年內提出具體建議，包括發展多用途公共設施大樓。我們的建議會充分顧及關設擬議的公共設施的需要，善用這些用地。有關檢討會因應規劃、土

地用途及基礎設施等方面的考慮因素，審慎評估個別由政府、機構或社區用地。我們沒有為將會提供的住宅或商用樓面面積訂定預設目標。

關於檢視已預留的「政府、機構或社區」用地的的工作由規劃署及其他相關政府部門的人員負責，屬於他們整體職務的一部分。因此，我們無法提供這單一方面工作所涉開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0113)

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 (鍾文傑)
局長： 發展局局長

問題：

在2021-22年度需要特別留意的事項中，政府表示將會「適度地按照各『發展密度分區』內准許的已上調最高住用地積比率，在規劃條件容許的情況下，增加個別用地可提供的住用樓面面積」。就此，政府可否告知本委員會：

- (a) 執行此政策措施所涉及的資源及人手編制為何；
- (b) 增加香港各區住用樓面面積的最新進展、目標及準則為何；
- (c) 政府有否就增加香港各區住用樓面面積進行諮詢；若有，詳情為何；若無，原因為何；
- (d) 政府會否全面檢討香港的地積比率，並就增加香港不同土地用途的地積比率，制訂客觀、公開及統一的準則；若會，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：47)

答覆：

行政長官在2014年的《施政報告》中宣布，政府已放寬規劃政策指引，容許在規劃條件許可的情況下，把若干「發展密度分區」內私人住宅用地和公營房屋用地的最高住用地積比率調高兩成，但人口較稠密的港島北部及九龍半島除外。鑑於公營房屋短缺，政府於2018年12月進一步優化這項政策，容許在技術上可行的情況下，額外調高公營房屋用地的最高住用地積比率最多一成(即把准許的最高住用地積比率合共調高三成)。

我們會因應相關的規劃指引和規劃條件允許的最高住用地積比率，並視乎所需進行的技術評估的結果(以證明有關發展不會帶來無法克服的問題或與四周環境並非不協調)和城市規劃委員會是否批准，來決定個別用地的發展密度和其可增加的幅度。相關規劃申請或修訂圖則的諮詢工作，將按照《城市規劃條例》訂明的法定程序進行。

相關工作由規劃署及其他決策局和部門的人員負責，屬於他們整體職務的一部分。我們無法單就這政策措施所涉人手及開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0129)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (鍾文傑)
局長： 發展局局長

問題：

政府估計在新發展區及其他正在規劃中的政府或私人發展項目內，合共有超過八百六十公頃的新界棕地可陸續發展作房屋或其他土地用途。為此，政府可否告知：

1. 該八百六十公頃的新界棕地的具體位置；
2. 該等新界棕地最早可進行發展的位置、時間及建屋量？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：7)

答覆：

1. 2021-22年度財政預算案提及，新界合共有超過860公頃的棕地可陸續發展作房屋或其他土地用途。這些棕地當中，有803公頃位於不同新發展區¹範圍內，以及位於按先前公布正進行規劃的其他政府發展項目和私人發展項目的範圍內；36公頃位於政府已物色作公營房屋發展的首批共8組棕地羣範圍內；12公頃已納入新田／落馬洲發展樞紐研究的經修訂範圍內；以及11公頃位於政府近期物色作公營房屋發展的第二批共4組棕地羣範圍內。詳情請參閱立法會CB(1)756/20-21(01)號文件 (<https://www.legco.gov.hk/yr20-21/chinese/panels/dev/papers/devcb1-756-1-c.pdf>)。
2. 在各個新發展區內零散分布的棕地，是這些新發展區的重要部分。初步預計在未來10年左右，該些新發展區項目可提供合共約26萬個房屋單位。

¹ 包括位於古洞北／粉嶺北、洪水橋／廈村、元朗南發展，以及新界北三個具發展潛力地區的新發展區項目。

至於位於其他政府發展項目和私人發展項目範圍內的棕地，部分工程項目尚在研究／評估階段，亦有部分工程項目屬私營機構的計劃。這些棕地的發展規模及時間表，將會在稍後確定。

有關政府已物色作公營房屋發展的兩批棕地羣，詳情載於政府分別在2020年3月18日及2021年3月31日向發展事務委員會發出的兩份資料文件。請參閱立法會CB(1)463/19-20(01)號文件

(<https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-463-1-c.pdf>)及

立法會CB(1)756/20-21(01)號文件

(<https://www.legco.gov.hk/yr20-21/chinese/panels/dev/papers/devcb1-756-1-c.pdf>)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0081)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長 (鍾文傑)

局長： 發展局局長

問題：

規劃署綱領(1)的宗旨，為藉着制定和修訂全港的規劃政策及發展策略，以及進行包括跨境層面的規劃研究，從而為香港長遠發展及投資提供指引與路向。就此，請署方提供以下資料：

1. 過去5年進行的跨境層面規劃研究，包括其開支、進度及研究結果等；
2. 計劃於未來3年進行的跨境層面規劃研究，其預算開支及工作時間表；
3. 在進行上述跨境研究時，署方有否／會否主動與內地有關當局溝通、協調及合作，以確保相關研究能夠配合內地的最新規劃發展，發揮協同效應及避免出現錯配；
4. 就內地當局進行、並與香港相關的規劃研究，署方有否／會否積極作出配合，以至爭取合作共同進行研究，以協助內地更好地掌握香港的規劃及發展需要？

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：101)

答覆：

(1) 規劃署在過去5年所進行的跨境層面規劃研究的資料表列如下：

研究名稱	展開日期	合約金額 (百萬元)	進度	研究結果
2017年跨界旅運統計調查	2017年8月	4.5	完成	調查報告已於2019年2月公布。
香港2030+區域角度下跨界陸路交通基建發展策略研究	2018年10月	1.4	大致完成	研究結果會在2021年公布《香港2030+》的最後報告時公布。
優化跨界運輸模型—可行性研究	2019年10月	5.3	正在進行	會採納研究結果優化有關模型。
2021年跨界旅運統計調查	2021年1月	4.9	正在進行	調查完成後會公布調查報告。

(2) 一般而言，規劃署每兩年進行一次跨界旅運統計調查，以更新有關跨界旅客和車輛的資料，包括他們的類型、特徵、旅運的目的，以及交通模式。預計規劃署會在3年內進行另一輪的跨界旅運統計調查。

(3)及(4)

規劃署和深圳市規劃和自然資源局每年都會進行會面，就雙方的規劃工作交流意見，互相通報工作情況。在政制及內地事務局及其轄下的粵港澳大灣區發展辦公室的協調下，政府一直與廣東省省市級，特別是粵港澳大灣區各市的有關部門保持聯繫。我們亦透過此渠道，就可能有跨境影響的區域發展，向內地當局取得最新資料和與內地當局交流意見。政府亦成立了「粵港澳大灣區建設督導委員會」，由行政長官出任主席，所有司局長擔任成員，全面統籌香港參與粵港澳大灣區建設的事宜。規劃署會在適當及有需要時，考慮與內地有關當局共同進行研究。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0086)

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 (鍾文傑)

局長： 發展局局長

問題：

就規劃署綱領(2)提及在2021/22年度需要特別留意的事項，請署方提供以下資料：

1. 有關檢視超過300幅原本預留作發展單一「政府、機構或社區」設施的用地的發展潛力，以期善用土地和加快發展；請提供具體的工作目標及時間表，包括預計在21/22年度可完成檢視多少幅用地，以及目標在何時完成檢視全部300多幅用地；
2. 有關適度地按照各「發展密度分區」內准許的已上調最高住用地積比率，在規劃條件容許的情況下，增加個別用地可提供的住用樓面面積；請提供具體的工作目標和時間表，包括過去3年完成處理了多少幅用地，合共增加了多少住用樓面面積；以及在21/22年度預計完成處理多少幅用地，合共可增加多少住用樓面面積；
3. 有關修訂現有的須知及指引，並擬備新須知及指引，以改善法定規劃制度和工作方法；請提供具體的工作目標和時間表，包括過去3年修訂／擬備了哪些須知及指引，以及未來3年預計將會修訂／擬備多少套和哪些須知及指引？

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：103)

答覆：

- (1) 2019年的《施政報告》宣布，政府會檢視超過300幅佔地300多公頃預留作單一公共設施的「政府、機構或社區」用地，並對未有發展計劃的用地提出具體建議，包括以「一地多用」模式發展多用途公共設施大樓，以混合模式發展住宅和公共設施，或保留作特定的政府設施。我們正檢視約40幅具聯用潛力的「政府、機構或社區」用地，希望在2021年內提出具體建議，包括發展多用途公共設施大樓。我們的建議會充分顧及關設擬議的公共設施的需要，善用這些用地。有關檢討會因應規劃、土地用途及基礎設施等方面的考慮因素，審慎評估個別政府、機構或社區用地。我們沒有為將會提供的住宅或商用樓面面積訂定預設目標。
- (2) 行政長官在2014年的《施政報告》中宣布，政府已放寬規劃政策指引，容許在規劃條件許可的情況下，把若干「發展密度分區」內私人住宅用地和公營房屋用地的最高住用地積比率調高兩成，但人口較稠密的港島北部及九龍半島除外。鑑於公營房屋短缺，政府於2018年12月進一步優化這項政策，容許在技術上可行的情況下，額外調高公營房屋用地的最高住用地積比率最多一成(即把准許的最高住用地積比率合共調高三成)。

我們會因應相關的規劃指引和規劃條件允許的最高住用地積比率，並視乎所需進行的技術評估的結果(以證明有關房屋發展不會帶來無法克服的問題或與四周環境並非不協調)和城市規劃委員會(下稱「城規會」)是否批准，來決定個別用地的發展密度和其可增加的幅度。

過去3年(由2018-19至2020-21年度)，城規會批准了9宗增加發展密度的規劃申請(當中涉及17幅用地)，以及改劃了38幅用地作更高密度的發展。這些獲批准的申請和改劃用地建議，令住宅單位供應額外合共增加約24 600個(包括約15 500個公營房屋單位和約9 100個私營房屋單位)。由於須視乎申請人的建議和個別可行性研究的進度，我們沒有估算將會處理用地的數目和由此額外提供的總樓面面積。

- (3) 過去3年(由2018-19至2020-21年度)，城規會頒布了以下經修訂的指引、申請表格和申請須知，以及新的評審準則，從而協助城規會運作和考慮規劃申請：

日期	項目
城市規劃委員會規劃指引	
2018年11月	經修訂的城市規劃委員會規劃指引「根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」(規劃指引編號29B)
2020年3月	經修訂的城市規劃委員會規劃指引「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照城市規劃條例第16條提出的規劃申請」(規劃指引編號13F)
申請表格及須知	
2019年4月	根據《城市規劃條例》第12A條及第16條提出規劃申請的經修訂申請表格和申請須知
2019年9月	根據《城市規劃條例》第12A條及第16條提出規劃申請的經修訂申請須知
2021年3月	根據《城市規劃條例》第12A條、第16條及第16A條提出規劃申請的經修訂申請表格和申請須知
評審準則	
2020年7月	根據《城市規劃條例》第16條提出安裝太陽能光伏系統的申請的評審準則

城規會將會繼續按情況檢討相關的指引、須知和做法，以期進一步精簡工作程序，利便提交和處理申請及申述。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2079)

總目： (22) 漁農自然護理署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (3) 動植物及漁業監管及技術服務
管制人員： 漁農自然護理署署長 (梁肇輝博士)
局長： 發展局局長

問題：

就有關指標中「技術服務」下的「特惠金評估」的「就農作物特惠金進行評估的面積(公頃)」、「就水產養殖業特惠金進行評估的面積(平方米)」及「就捕撈漁業特惠金進行評估的申請」的2021計劃數字均大幅增加，原因為何；涉及的土地清拆計劃及發展工程為何，預計所涉開支為何？

提問人：黃國健議員 (立法會內部參考編號：73)

答覆：

就農作物、水產養殖業及捕撈漁業特惠金進行評估的預算數字，每年或有變化，視乎政府土地清拆計劃和發展工程，以及涉及受影響的農地和養魚場面積及漁民數目而定。

2021年，就農作物特惠金進行評估的面積而言，所涉及的發展工程主要包括古洞北及粉嶺北新發展區、元朗錦田南及落馬洲河套地區的發展項目；就水產養殖業特惠金進行評估的面積而言，所涉及的發展工程則主要包括落馬洲河套地區的發展項目。至於就捕撈漁業特惠金進行的評估申請方面，主要與政府將為受海事工程影響的大型船隻漁民(其船隻長度超過15米)進行特惠津貼申請的登記及評估工作有關，涉及的發展工程主要包括港珠澳大橋香港相關工程、擴建香港國際機場成為三跑道系統、東涌新市鎮擴展等。

上述特惠金評估工作所需的開支，由漁農自然護理署現有的資源吸納，因此沒有這方面的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0856)

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 (劉俊傑)

局長： 發展局局長

問題：

就新發展規劃及填海工程事宜，請告知：

(a) 請以表格提供下述資料：

- (i) 落實規劃所涉工程的預計動工及完工日期
- (ii) 規劃範圍內的土地面積
- (iii) 預計或涉及的填海面積
- (iv) 規劃範圍內將會(繼續)作農業用途的土地面積
- (v) 規劃範圍內將會(繼續)作農業用途的綠化地帶面積
- (vi) 改劃作非農業用途的農地總面積
- (vii) 改劃作非農業用途的常耕農地面積(包括可作耕作用途的綠化地帶面積)
- (viii) 實際／預計永久喪失的捕魚區總面積
- (ix) 實際／預計暫時喪失的捕魚區總面積
- (x) 實際／預計設立的捕魚限制區總面積
- (xi) 規劃範圍內蔬菜合作社/菜站佔用的土地面積
- (xii) 改劃作非農業用途的農地上養豬場數目及位置
- (xiii) 改劃作非農業用途的農地上養雞農場數目及位置
- (xiv) 因農地改劃作非農業用途而需搬遷或轉業的農戶數目
- (xv) 實際／預計發放的特惠津貼總額
- (xvi) 工程範圍外3公里範圍內的禽畜農場數字

擬議或現有的發展 規劃	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(v)	(vi)	(vii)	(viii)	(ix)	(x)	(xi)	(xii)	(xiii)	(xiv)	(xv)	(xvi)
古洞北和粉嶺北新 發展區																
洪水橋/廈村新發 展區																
元朗南																

錦田南西鐵及3幅鄰近公屋用地																				
屯門西發展																				
維港以外填海(欣澳、龍鼓灘、小蠔灣、青衣西南、馬料水、中部人工島(明日大嶼))																				
發展大嶼山(東涌新市鎮擴展、欣澳及小蠔灣填海、港珠澳大橋香港口岸人工島)																				
橫洲公共房屋發展計劃																				
粉嶺高爾夫球場用地局部發展																				
新田／落馬洲發展樞紐																				
其他發展規劃及海事工程																				

提問人：何俊賢議員（立法會內部參考編號：13）

答覆：

(a) 現將擬議或現正進行的發展規劃項目資料載列如下：

表1

擬議或現有的發展規劃	(i)	(ii) (公頃)	(iii) (公頃)	(iv) (公頃)	(v) (公頃)	(vi) (公頃)	(vii) (公頃)
古洞北／粉嶺北新發展區	第一階段工程：已自2019年9月起陸續動工，並將於2026年完工。 餘下階段：已自2019年12月起陸續開展詳細設計；目標是在2024年開展建造工程，並將在2031年完工。	612	無	58	128	87.6	28

擬議或現有的發展規劃	(i)	(ii) (公頃)	(iii) (公頃)	(iv) (公頃)	(v) (公頃)	(vi) (公頃)	(vii) (公頃)
洪橋／廈村新發展區	<p>第一期發展：已自2020年7月起陸續動工，並將於2025年完工。</p> <p>整個發展區的工程將於2037/38年或之前全部完成(有待檢討)。</p>	714	無	無	54 (註1)	27	7
元朗南發展計劃	<p>首批工程暫定將於2022年動工。</p> <p>預料將於2038年年底或之前全部完成(有待檢討)。</p>	224	無	10	10	12	5
錦田南初期的工地平整及基礎工程	<p>前期工程：已於2018年動工，並將在2022年完工。視乎收地及清理土地工作的進度而定。</p> <p>主體工程：將於2021年年中展開，並將在2026年完工。</p>	19	無	無	無	5.9	4.8

擬議或現有的發展規劃	(i)	(ii) (公頃)	(iii) (公頃)	(iv) (公頃)	(v) (公頃)	(vi) (公頃)	(vii) (公頃)
維港以外填海(欣澳、龍鼓灘、小蠔灣、青衣西南、馬料水、中部水域人工島)	<p>中部水域人工島：目標是在2026/27年展開填海工程，以期讓首批居民於2034年入伙。</p> <p>其他：有待進一步研究</p>	有待進一步研究	<p>交椅洲人工島：約1 000</p> <p>欣澳：約60至100</p> <p>龍鼓灘：約220</p> <p>其他：有待進一步研究</p>	無	無	無	無
東涌新市鎮擴展(註2)	<p>填海工程：已於2017年年底動工，並將於2023年年底完成。</p> <p>土地平整及基礎設施工程：(第一階段)：將於2021年第二季展開，並將於2024至2027年分階段完成。</p> <p>土地平整及基礎設施工程(餘下階段)的詳細設計：進行中</p>	250	130	無	12	4.5	0.7
橫洲公營房屋發展計劃(註3)	已於2020年5月動工，並將在2024年完工。	5.6	無	無	無	3.5	0.05

擬議或現有的發展規劃	(i)	(ii) (公頃)	(iii) (公頃)	(iv) (公頃)	(v) (公頃)	(vi) (公頃)	(vii) (公頃)
其他發展規劃及海事工程 — 屯門第54區	工地平整工程已於2011年開展，並自2013年起分期完成。	14.5	無	無	無	13.7	2.9
粉嶺高爾夫球場用地局部發展	有待進一步研究	32	無	無	無	無	無
新田／馬洲發展樞紐	有待進一步研究	320	無	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究
新界北新市鎮及文錦渡	有待進一步研究	1 140 (有待進一步研究)	無	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究

表2

擬議或現有的發展規劃	(viii) (公頃)	(ix) (公頃)	(x) (公頃)	(xi) (數目)	(xii) (數目)
古洞北／粉嶺北新發展區	無	無	無	2 (約382平方米)	1
洪水橋／廈村新發展區	無	無	無	1 (約60平方米)(註4)	無

擬議或現有的發展規劃	(viii) (公頃)	(ix) (公頃)	(x) (公頃)	(xi) (數目)	(xii) (數目)
元朗南發展計劃	無	無	無	1 (約175平方米) (註5)	3
錦田南初期用地的工地平整及基礎設施工程	無	無	無	無	無
維港以外填海(欣澳、龍鼓灘、小蠔灣、青衣西南、馬料水、中部水域人工島)	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	無	無
東涌新市鎮擴展(註2)	150	200	無	無	無
橫洲公營房屋發展計劃(註3)	無	無	無	無	無
其他發展規劃及海事工程—屯門第54區	無	無	無	無	無
粉嶺高爾夫球場用地局部發展	無	無	無	無	無
新田／落馬洲發展樞紐	無	無	無	無	有待進一步研究
新界北新市鎮及文錦渡	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究

表3

擬議或現有的發展規劃	(xiii) (數目)	(xiv) (數目)	(xv) (百萬元)	(xvi) (數目)
古洞北／粉嶺北新發展區	無	第一階段一約30 餘下階段一現尚未有相關資料	第一階段一約13,334.5(註6) 餘下階段一現尚未有相關資料	15
洪水橋／廈村新發展區	無	現尚未有相關資料	第一期發展：約2,181(註7) 第二期及餘下期數發展：現尚未有相關資料	12
元朗南發展計劃	2	現尚未有相關資料	現尚未有相關資料	11
錦田南初期用地的工地平整及基礎設施工程	無	現尚未有相關資料	前期工程：約6.2 主體工程：約1,375.4	23
維港以外填海(欣澳、龍鼓灘、小蠔灣、青衣西南、馬料水、中部水域人工島)	無	無	有待進一步研究	有待進一步研究

擬議或現有的發展規劃	(xiii) (數目)	(xiv) (數目)	(xv) (百萬元)	(xvi) (數目)
東涌新市鎮擴展(註2)	無	現尚未有相關資料	土地平整及基礎設施工程(第一階段): 約1,381.7(註8) 土地平整及基礎設施工程(餘下階段): 現尚未有相關資料	無
橫洲公營房屋發展計劃(註3)	無	無	約311.1	無
其他發展規劃及海事工程—屯門第54區	無	無	約1,807 (有待敲定/檢討)	無
粉嶺高爾夫球場用地局部發展	無	無	無	有待進一步研究
新田/落馬洲發展樞紐	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究
新界北新市鎮及文錦渡	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究

註1：此數字指「洪水橋/厦村新發展區規劃及工程研究」下經修訂的建議發展大綱圖所載的「綠化地帶」總面積。

註2：有關資料不包括港珠澳大橋香港口岸人工島。

註3：有關資料只涵蓋橫洲第一期發展計劃的配套道路及基礎設施工程，並不包括餘下期數的元朗橫洲公營房屋發展計劃。

註4：洪水橋/厦村新發展區有2個蔬菜產銷合作社/菜站。根據經修訂的建議發展大綱圖，其中1個不受影響；至於另1個位於該發展區南端的蔬菜產銷合作社/菜站能否保留，則有待進一步檢討。

註5：元朗南發展區有1個蔬菜產銷合作社和1個菜站。根據規劃署在2017年8月進行的實地考察，該菜站已遷出該發展區。

註6：古洞北／粉嶺北新發展區第一階段收地及清理土地所涉的預算費用。

註7：洪水橋／厦村新發展區第一期發展收地及清理土地所涉的預算費用。

註8：東涌新市鎮擴展土地平整及基礎設施工程(第一階段)收地及清理所涉的預算費用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1567)

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 (劉俊傑)

局長： 發展局局長

問題：

問題：規劃署推展了檢視超過300幅原本預留作發展單一「政府、機構或社區」設施的用地發展潛力的工作，當中分別把茶果嶺村、牛池灣村和竹園聯合村這3個市區寮屋區重建為公營房屋的研究，但根據之前發展局回應，土木工程拓展署（土拓署）已委聘顧問進行兩項工程可行性研究，當中涵蓋茶果嶺村的一項於2019年年中開展，有關牛池灣村和竹園聯合村的研究則於2020年初開展。就此，局方可否告知本會：

1. 上述發展項目的最新進展？
2. 上述發展區的研究工作有否出現延遲？若然，詳情為何？
3. 而來年度相應部門會採取哪些措施以避免延遲的情況發生？

提問人：劉國勳議員（立法會內部參考編號：29）

答覆：

土木工程拓展署(本署)已展開兩項工程可行性研究，當中涵蓋茶果嶺村的一項已於2019年年中開展，另一項有關牛池灣村和竹園聯合村的研究則已於2020年年初開展。這些研究的內容包括制定發展方案、土地用途詳細建議，以及相關技術評估和推展安排。這些研究正按進度進行並預計於2021年內完成。本署會就有關發展計劃與其他相關部門合作，推展下一階段的勘測和設計工作及相關法定程序。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2351)

總目： (33) 土木工程拓展署
分目： (000) 運作開支
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 (劉俊傑)
局長： 發展局局長

問題：

1. 當局在2021年計劃平整土地實際平整土地面積為24.9公頃，請列出土地之用途；
2. 當局在去年的回覆表示(DEVB(PL)159)，落馬洲河套地區發展計劃，是以在2021年或之前為港深創新及科技園第一期發展提供首批土地為目標，請問相關工程的進度如何？如未能達到目標，原因為何？

提問人：馬逢國議員 (立法會內部參考編號：60)

答覆：

(1) 有關土木工程拓展署將於2021年平整的土地，現詳述如下：

項目地點	將予平整的土地面積 (公頃)(約數)	土地用途
東涌新市鎮擴展(東涌東)	10.6	道路、休憩用地和政府、機構或社區設施
啟德發展區	4.5	公營住宅和商業發展
安達臣道石礦場	6.1	公營住宅發展和政府、機構或社區設施
大埔第39區	1.8	政府、機構或社區設施
落馬洲河套地區	0.9	政府、機構或社區設施
北區沙嶺墳場	1.0	骨灰安置所
合計	24.9	

(2) 落馬洲河套地區發展前期工程正如期進行，目標是在2021年為港深創新及科技園第一期發展提供首批土地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0461)

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 (劉俊傑)

局長： 發展局局長

問題：

就今年計劃平整的土地面積為24.9公頃，署方可否告知：

- 1.本年度平整的土地的用途為何，並按土地用途列出土地面積的分項數字；
- 2.2019年與2021年平整的土地同為24.9公頃，原因為何；
- 3.有否現有可作平整土地的面積，若有，詳情為何，若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：64)

答覆：

1. 有關土木工程拓展署(本署)將於2021年平整的土地，現詳述如下：

項目地點	將予平整的土地面積 (公頃)(約數)	土地用途
東涌新市鎮擴展(東涌東)	10.6	道路、休憩用地和政府、機構或社區設施
啟德發展區	4.5	公營住宅和商業發展
安達臣道石礦場	6.1	公營住宅發展和政府、機構或社區設施
大埔第39區	1.8	政府、機構或社區設施
落馬洲河套地區	0.9	政府、機構或社區設施
北區沙嶺墳場	1.0	骨灰安置所
合計	24.9	

2. 每一年度平整的土地面積，代表該年度不同工程項目已平整土地的總面積。2019年已平整土地的面積和2021年預計平整土地的面積，恰巧同為約24.9公頃。有關本署於2019年平整的土地，現詳述如下：

項目地點	已平整的土地面積(公頃)(約數)
南大嶼山梅窩近荔枝園村	4.5
北區沙嶺墳場	0.6
啟德發展區	15.1
安達臣道石礦場	3.2
古洞北第29區	1.5
合計	24.9

3. 本署正在進行的土地平整項目如下：

項目地點	平整的土地面積(公頃) (約數)
安達臣道石礦場	40.0
啟德發展區—前北停機坪	17.4
啟德發展區—前跑道和南停機坪	13.2
北大嶼山東涌東	130.0
北區沙嶺墳場	1.8
元朗落馬洲河套地區(前期工程)	13.8
觀塘曉明街	1.1
大埔頌雅路東及第9區	7.1
古洞南農業園(第一期)	7.5
油塘欣榮街	1.1
缸瓦甫	19.1
元朗橫洲(第一期)	5.6
油塘碧雲道	2.5
北大嶼山東涌西(第一期)	5.6
古洞北和粉嶺北新發展區(第一階段發展)	73.0
屯門中一第一期	2.1
薄扶林南	8.0
屯門第54區：第4A(南)號地盤和第5號地盤	1.7
屯門第54區：第4A(東)號地盤	1.3
元朗洪水橋／厦村新發展區(第一期發展)	17.0
大埔第39區	1.8

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0462)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： ()

綱領： (8) 就發展建議提供意見

管制人員： 土木工程拓展署署長 (劉俊傑)

局長： 發展局局長

問題：

就「適時回應屋宇署、地政總署及規劃署的要求，就批地條件、提交城市規劃委員會的申請、總發展計劃圖及建築圖則提供意見」，署方可否告知：
1.上述所指的「提供意見」有否時限，若有，詳情如何，若否，原因為何；
2.過去三年，署方有否對部門「提供意見」的工作表現作評估或提出改善建議，若有，詳情如何，若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：65)

答覆：

1和2 本署回應屋宇署、地政總署及規劃署的要求，就批地條件、提交城市規劃委員會的申請、總發展計劃圖及建築圖則提供意見的時限，會因應每宗個案的情況和複雜程度而有所不同。在許多情況下亦可能涉及與有關方面開會和聯絡。雖然因應每宗個案作出回應的工作表現不能量化，然而我們一般會在合理時間內回應相關部門的要求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0639)

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 (劉俊傑)

局長： 發展局局長

問題：

在2021至22年度內，土木工程拓展署將會完成有關發展多層樓宇經營棕地作業的研究，有關研究的最新進展為何；預計何時完成並公佈有關研究；研究涉及的人手和開支為何？

提問人： 易志明議員 (立法會內部參考編號：46)

答覆：

土木工程拓展署(本署)正進行「在元朗區為棕地作業擬建多層樓宇的研究」、「在洪水橋新發展區為棕地作業擬建多層樓宇的研究」及「發展棕地作業多層樓宇市場意向調查」。該等研究報告預計在今年內完成。經考慮該等研究報告的結果和評估後，我們期望於2022年內為這些多層樓宇用地的發展模式制定方案，以配合洪水橋／廈村新發展區首批多層樓宇用地的工地平整工程最快於2023年完成的目標。

截至2021年1月31日，上述研究的開支合共約為2,250萬元。在2020-21年度，本署2名專業人員參與上述研究，而有關工作屬於其整體職務的一部分。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1924)

總目： (51) 政府產業署

分目： ()

綱領： (1) 獲取及分配產業

管制人員： 政府產業署署長 (戴淑嬈)

局長： 發展局局長

問題：

就當局提出的「一地多用」措施事宜，當局可否告知本會，現時首批項目的進度詳情，並分別列出。

提問人： 陳克勤議員 (立法會內部參考編號：21)

答覆：

「一地多用」措施的首批發展計劃涉及6個項目，包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地、發展位於安達臣道前石礦場、將軍澳市中心和沙田山尾街的聯用綜合大樓，以及整合荃灣市中心數塊政府用地。這些項目的資料表列如下：

項目	建議用途和最新進展
重建屯門診所	我們建議將屯門診所重建為1座樓高24層的大樓，主要提供地區康健服務設施，1間學童牙科診所、1間學生健康服務／評估中心、1間普通科門診診所和1間長者健康中心，並輔以福利設施，包括1間安老院舍和1間家庭服務中心，以及1個公眾停車場。我們在2019年9月就上述建議諮詢屯門區議會。我們計劃在2021年就修訂建議進行地區諮詢。

項目	建議用途和最新進展
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	我們建議在這項擬議發展項目中提供1個救護站、1間地區康健中心、福利設施(包括安老、家庭及兒童，以及康復服務)、社區空間、1間閱讀室和1個公眾停車場。我們在2020年10月就項目的初步設施組合諮詢中西區區議會，區議員普遍支持這項建議。待敲定設施組合後，我們會向立法會申請撥款，展開有關項目。
位於安達臣道前石礦場的聯用綜合大樓	我們計劃興建1座聯用綜合大樓，在大樓內提供地庫公眾泊車設施、1個多用途體育館、1個公共圖書館、1個社區會堂和各項福利服務，包括安老、家庭及兒童，以及康復服務。我們分別於2020年3月和2020年5月，就建議設施諮詢西貢區議會和觀塘區議會，區議員普遍支持這項建議。我們預備尋求城市規劃委員會批准略為放寬建築物的高度限制，以期善用土地。其後我們會就這個項目，向立法會申請撥款。
位於將軍澳市中心的聯用綜合大樓	我們計劃興建1座附設地庫公眾泊車設施的聯用綜合大樓。擬在這座建議綜合大樓內提供的設施包括1個公眾街市、1個地區康健中心、1個捐血站、1個兒童體能智力測驗中心、1個母嬰健康院、1個皮膚科診所、多項福利設施(包括為長者和智障人士提供的服務)，以及1個公眾停車場。我們在2020年5月就建議的發展和設施諮詢西貢區議會及其轄下的房屋及規劃發展委員會，區議員普遍支持這項建議。我們計劃盡快就這個項目向立法會申請撥款。
位於沙田山尾街的聯用綜合大樓	我們在2019年9月出席沙田區議會會議，就建議的聯用綜合大樓的發展與區議員交流意見。我們現正與相關決策局和部門制訂設施組合，當中會考慮各區議員的意見，我們亦爭取在2021年稍後時間，就初步設施組合進行地區諮詢。
整合荃灣市中心數塊政府用地	荃灣區議會已就前荃灣裁判法院和毗鄰的荃灣大會堂等政府用地的未來發展委聘顧問進行研究，這項研究剛剛完成。我們正考慮有關用地的未來路向，當中會考慮研究的結果和有關決策局和部門的最新服務要求等相關因素。