

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補充問題的答覆

局長：發展局局長

第 16 節會議

綜合檔案名稱：DEVB(PL)-2S-c1.docx

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
S-DEVB(PL)01	SV006	鄭松泰	138	(2) 屋宇、地政及規劃
S-DEVB(PL)02	S0019	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
S-DEVB(PL)03	SV009	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
S-DEVB(PL)04	SV008	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
S-DEVB(PL)05	S0020	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
S-DEVB(PL)06	S0021	謝偉銓	82	(1) 樓宇及建築工程
S-DEVB(PL)07	SV007	馬逢國	91	(1) 土地行政

管制人員的答覆

(問題編號：SV006)

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：

請羅列「特殊農地復耕計劃」下可供申請作農業復耕的土地位處的地區、數量及面積。

提問人： 鄭松泰議員

答覆：

政府一直處理受古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展計劃影響的合資格農戶所提交的特殊農地復耕計劃(復耕計劃)申請，務求適時分配復耕土地予這些農戶，以配合他們分階段遷離。截至目前為止，當局向須在2021年第一季或之前遷出的農戶提供的復耕農地開列如下：

位置	用地總面積(公頃)
華山	0.63
馬草壟	0.34
總數	0.97

我們會繼續處理其餘的復耕計劃申請並為此物色合適的土地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0019)

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：

就回覆中的「逾210幅具短中期房屋發展潛力的用地」，當局在2020-21年度財政預算案，曾表示2020年內會展開當中25幅的改劃工作，請告知：

- a. 25幅用地的位置和現時用途
- b. 在過往一年完成改劃的用地數目和位置

提問人： 劉國勳議員

答覆：

這25幅用地中，有7幅已在2020-21年度開展改劃程序，至今尚未完成改劃。這7幅用地的位置和進行改劃時的用途表列如下 —

地區	位置	進行改劃時的用途
東區	祥民道和柴灣公園之間	有植被的斜坡
荃灣	荃灣近象山邨	食水配水庫，並毗鄰有植被的斜坡
	荃灣寶豐台	有植被的斜坡
沙田	馬鞍山馬鞍山村路下部分	有植被的斜坡
	馬鞍山馬鞍山村路上部分	空置土地，其上有植被和一些建築物／構築物
大埔	馬鞍山樟木頭以東	有植被的斜坡
	馬鞍山帝琴灣以南	有植被的斜坡

至於餘下18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。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：SV009)

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6幅用地不獲城市規劃委員會同意改劃，其中一幅位於將軍澳村以北。請提供關於該幅用地不獲准改劃的原因及相關資料。

提問人：劉國勳議員

答覆：

該幅用地位於將軍澳村以北，佔地約3.94公頃。2018年6月21日，城市規劃委員會在聽取將軍澳分區計劃大綱圖相關修訂的申述及意見後，認為該幅用地不應改劃為「住宅(甲類)7」地帶，並決定將該幅用地回復作「綠化地帶」用途，理由主要是該幅用地相對較遠離將軍澳市中心，並非毗連任何現有道路，要興建新的通道就必須進行大型地盤平整工程，影響天然山坡。此外，建議的高層房屋發展與周邊的低層發展不相協調。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：SV008)

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：

請政府當局提供以下資料：

- (a) 過去10年，政府當局規劃用以興建不受歡迎公共設施的用地數目；及
- (b) 該等用地中，有多少毗連粵港澳大灣區？政府當局是否有空間檢視並調整這些土地的用途？可行的選項和涉及的財政資源為何？

提問人： 梁美芬議員

答覆：

- (a) 「不受歡迎公共設施」沒有普遍接受的定義。公共設施的本質是要在不同方面服務社區，雖然某些設施可能會產生必須處理的影響(例如噪音)。在推展這些項目時，負責的決策局／部門會充分考慮相關因素，並且進行適當的影響評估，以及建議所需的紓緩措施，以應付一旦出現的負面影響(例如臭味、噪音和景觀影響)。以T-PARK[源·區]為例，透過採用先進科技和獨特設計來提升效能，T-PARK[源·區]現時不僅發揮其作為全港首個自給自足污泥處理設施的功能，更成為了一個廣受遊人和居民歡迎的地點。
- (b) 隨着可為香港帶來新機遇的轉變情況(包括粵港澳大灣區的發展情況)湧現，政府已檢討了多個邊境管制站的毗鄰地帶的規劃，以期充分善用地理優勢，舉例來說，2016年發表的《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》建議發展「北部經濟帶」，作科研、現代物流、倉儲及其他新興的行業。現時正在相關地帶興建或規劃的主要發展項目包括落馬洲河套地區的「港深創新及科技園」、新田／落馬洲發展樞紐、文錦渡物流走廊，以及新界北新市鎮，涉及的土地合共超過1 500公頃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0020)

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：

就回覆內有關棕地發展部份，發展局早前表示已與有關部門探討如何進一步簡化及加快工作流程，包括盡量壓縮工程可行性研究的所需時間、完成研究後盡快處理改劃、工程刊憲、收地等法定程序，並在可行情況下將部分程序同步進行，將造地過程由現時不少於8年壓縮至大約6年。就此，當局可否告知：

- a. 在回覆提及的450公頃棕地群發展計劃內，有哪些地方及程序可以進行簡化及加快工作流程；
- b. 其他發展計劃(例如新發展區或者其他發展項目)可否一併採用上述的壓縮流程，同步進行部分程序？若否，原因為何？

提問人： 麥美娟議員

答覆：

- a. 規劃署已完成兩個階段檢視450公頃位於新發展區或其他已知發展項目以外地區，但具有較高發展潛力的棕地，當中物色了共12組具潛力於短、中期作公營房屋發展的棕地羣。根據粗略估計，這些棕地羣合共可提供超過3萬個公營房屋單位。就這12組棕地羣而言，相關部門正盡量壓縮工程可行性研究的所需時間，以及籌劃加快進行及完成相關的法定及行政程序(例如改劃、工程刊憲、撥款申請、收地清理等)，以便在大約或少於6年內將上述棕地羣造成「熟地」，並將之交付相關機構興建公營房屋。我們希望藉此能把12組棕地羣上所建單位的落成時間壓縮至由每項工程可行性研究起計大約10年內。
- b. 儘管我們致力盡量加快土地發展程序，但個別發展項目工序的時間表會受制於不同的因素，以及不時演變的情況，例如新識別和需解決未

能預見的技術限制、接獲公眾意見所涉及的性質和數量、收地清理所引致的挑戰等。

無論如何，除了壓縮上述工序以把個別棕地羣造成「熟地」外，我們亦正全力推展其他土地供應措施，以便盡早增加房屋及其他發展項目所需的土地，當中包括提早推行有關新界北新發展區餘下部分的研究。此外，發展局已擴闊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。我們希望最終能以上述檢視過程中所理順的精簡程序應用於一般發展項目上。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S0021)

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年每年約清拆2萬多僭建物，是否已處理所有高風險僭建物或又代表僭建問題已逐漸減少？請問署方是否擁有香港室外僭建物的資料？如否，如何制訂以「風險為本」清拆僭建物的緩急先後？或是全部依賴市民的舉報？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

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，並針對那些對生命或財產構成明顯或迫切危險的僭建物及新建的僭建物，採取優先執法行動。屋宇署在處理市民的舉報或其他政府部門轉介的個案時，均會辨識該等僭建物作優先處理。此外，屋宇署亦會主動進行大規模行動，每年選定目標樓宇進行巡查，從而辨識有關僭建物。這些大規模行動包括(i)每年清拆80幢目標住用／綜合用途樓宇內公用地方須予以取締的僭建物及位於天台、平台、天井／庭院和巷里的僭建物；(ii)每年糾正80幢目標住用／綜合用途樓宇內與分間單位相關的建築工程違規之處；(iii)每年取締20幢目標工業樓宇內非法作住用用途的分間單位及處所；以及(iv)每年清拆約10條目標街道路段的違例招牌及170個大型違例招牌。屋宇署一直透過這些大規模行動，一次過對目標樓宇內須優先處理的違規之處採取執法行動。上述方式以辨識須採取優先執法行動的僭建物並不涉及點算全港樓宇外部僭建物的數目。

為期10年的清拆僭建物計劃於2011年3月結束，有關計劃的目標是針對包括伸建物、金屬籠、大型簷篷、大型玻璃嵌板外牆、大型電視屏幕、大型招牌、違反消防安全規定的僭建物，以及位於簷篷和懸臂式平板露台上的僭建物採取執法行動。在該10年間，位於單梯樓宇構成嚴重消防風險的天台

僭建物，亦被列入屋宇署的清拆目標。截至2011年3月底，各項執法計劃涵蓋近12 000幢樓宇，行動中清拆逾40萬個僭建物，至此，大部分高危的僭建物已被拆除。

為加強對僭建物採取執法行動，屋宇署於2011年4月擴大須優先處理的僭建物範圍，以涵蓋所有位於樓宇天台、平台、天井／庭院和巷里的僭建物。在擴大範圍後，屋宇署實際上會對在樓宇外牆及外部的絕大部分（即使不是全部）僭建物採取優先執法行動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：SV007)

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：

就以短期租約方式使用空置政府用地的申請中，有多少宗由體育、演藝、文化及出版界的團體提出而地政總署目前尚在處理中？

提問人：馬逢國議員

答覆：

截至2020年12月31日，地政總署正在處理101宗以短期租約方式使用空置政府用地(包括空置校舍)的申請，當中36宗申請是由與體育、演藝、文化及出版有關的團體提出的。

- 完 -