

## 索引

### 審核二零二四至二五年度開支預算 管制人員對立法會議員初步問題的答覆

局長：發展局局長

第 11 節會議

綜合檔案名稱：DEVB(PL)-2-c1.docx

答覆編號	問題編號	議員姓名	總目	綱領
<a href="#">DEVB(PL)001</a>	00992	陳恒鑾	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)002</a>	00993	陳恒鑾	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)003</a>	00418	陳凱欣	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)004</a>	00324	陳學鋒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)005</a>	00325	陳學鋒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)006</a>	00326	陳學鋒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)007</a>	00901	陳家珮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)008</a>	02277	陳曼琪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)009</a>	01577	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)010</a>	01578	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)011</a>	01579	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)012</a>	01584	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)013</a>	01585	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)014</a>	03054	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)015</a>	03055	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)016</a>	03139	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)017</a>	03140	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)018</a>	01737	邱達根	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)019</a>	00383	周文港	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)020</a>	00384	周文港	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)021</a>	00385	周文港	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)022</a>	00386	周文港	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)023</a>	00387	周文港	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)024</a>	01560	朱國強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)025</a>	01993	霍啟剛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)026</a>	01995	霍啟剛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)027</a>	00962	何俊賢	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)028</a>	02715	洪雯	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)029</a>	02716	洪雯	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)030</a>	01179	葉劉淑儀	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)031</a>	00135	黎棟國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)032</a>	03114	黎棟國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)033</a>	00466	林健鋒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)034</a>	00467	林健鋒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)035</a>	01766	林順潮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)036</a>	00588	林筱魯	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)037</a>	01473	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)038</a>	01474	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)039</a>	01476	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)040</a>	01478	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃

答覆編號	問題編號	議員姓名	總目	綱領
<a href="#">DEVB(PL)041</a>	01479	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)042</a>	01480	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)043</a>	01501	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)044</a>	02545	李梓敬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)045</a>	01125	李慧琼	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)046</a>	01126	李慧琼	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)047</a>	02969	梁子穎	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)048</a>	00011	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)049</a>	00211	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)050</a>	00421	龍漢標	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)051</a>	00422	龍漢標	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)052</a>	02669	吳秋北	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)053</a>	02670	吳秋北	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)054</a>	02672	吳秋北	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)055</a>	02676	吳秋北	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)056</a>	02677	吳秋北	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)057</a>	02678	吳秋北	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)058</a>	00104	吳永嘉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)059</a>	00153	蘇長榮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)060</a>	00746	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)061</a>	01283	易志明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)062</a>	02898	張欣宇	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)063</a>	00653	陳學鋒	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)064</a>	00654	陳學鋒	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)065</a>	00655	陳學鋒	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)066</a>	00656	陳學鋒	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)067</a>	00659	陳學鋒	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)068</a>	00660	陳學鋒	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)069</a>	00661	陳學鋒	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)070</a>	01600	陳月明	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)071</a>	02599	江玉歡	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)072</a>	02600	江玉歡	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)073</a>	01324	郭偉强	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)074</a>	00472	林健鋒	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)075</a>	01484	劉國勳	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)076</a>	01485	劉國勳	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)077</a>	01486	劉國勳	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)078</a>	01487	劉國勳	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)079</a>	02980	梁子穎	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)080</a>	00016	盧偉國	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)081</a>	00017	盧偉國	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)082</a>	00428	龍漢標	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)083</a>	00429	龍漢標	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)084</a>	02684	吳秋北	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)085</a>	03155	吳秋北	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)086</a>	03156	吳秋北	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)087</a>	02049	鄧家彪	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)088</a>	02052	鄧家彪	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)089</a>	02053	鄧家彪	82	(1) 樓宇及建築工程

答覆編號	問題編號	議員姓名	總目	綱領
<a href="#">DEVB(PL)090</a>	00491	謝偉銓	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)091</a>	00492	謝偉銓	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)092</a>	00496	謝偉銓	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)093</a>	01255	謝偉俊	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)094</a>	01403	容海恩	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)095</a>	03200	張欣宇	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)096</a>	03286	張欣宇	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)097</a>	01580	陳月明	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)098</a>	01601	陳月明	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)099</a>	01558	朱國強	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)100</a>	00969	何俊賢	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)101</a>	00970	何俊賢	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)102</a>	00971	何俊賢	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)103</a>	01488	劉國勳	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)104</a>	01489	劉國勳	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)105</a>	01490	劉國勳	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)106</a>	01491	劉國勳	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)107</a>	00012	盧偉國	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)108</a>	00430	龍漢標	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)109</a>	02691	吳秋北	91	
<a href="#">DEVB(PL)110</a>	01276	易志明	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)111</a>	01282	易志明	91	(1) 土地行政
<a href="#">DEVB(PL)112</a>	01384	何君堯	118	(2) 地區規劃
<a href="#">DEVB(PL)113</a>	00440	龍漢標	118	(3) 規劃事宜資訊服務
<a href="#">DEVB(PL)114</a>	00965	何俊賢	33	(3) 提供土地及基礎設施
<a href="#">DEVB(PL)115</a>	00120	黎棟國	33	(3) 提供土地及基礎設施
<a href="#">DEVB(PL)116</a>	01502	劉國勳	33	(3) 提供土地及基礎設施
<a href="#">DEVB(PL)117</a>	01503	劉國勳	33	(3) 提供土地及基礎設施
<a href="#">DEVB(PL)118</a>	01284	馬逢國	33	(3) 提供土地及基礎設施
<a href="#">DEVB(PL)119</a>	02882	張欣宇	33	(3) 提供土地及基礎設施
<a href="#">DEVB(PL)120</a>	03533	陳克勤	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)121</a>	03870	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)122</a>	03873	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)123</a>	03877	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)124</a>	03639	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)125</a>	03640	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)126</a>	03861	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)127</a>	03798	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)128</a>	03844	李惟宏	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)129</a>	03809	邵家輝	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)130</a>	03750	狄志遠	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)131</a>	03810	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)132</a>	03867	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)133</a>	03811	楊永杰	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#">DEVB(PL)134</a>	03641	鄭泳舜	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)135</a>	03599	梁熙	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)136</a>	03822	鄧家彪	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#">DEVB(PL)137</a>	03865	梁熙	91	(1) 土地行政

管制人員的答覆

(問題編號：0992)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就有關監察港鐵公司就活化紅磡站及周邊海濱用地進行的初步研究，以期釋放商住樓面、締造活力海濱，以及加強紅磡與尖東的行人連接性方面：

1. 有關港鐵公司活化紅磡站及周邊海濱用地進行的初步研究完成了嗎？有關詳情為何？目前進展如何？
2. 預算何時會推行有關研究結果？

提問人： 陳恒鑠議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

在《行政長官2023年施政報告》發表後，香港鐵路有限公司(港鐵公司)已應我們的邀請開展初步研究，重新規劃紅磡站及周邊鐵路設施用地，以及紅磡體育館以南的臨海及前碼頭設施用地，合共約10公頃。

該項研究的目的是重新規劃紅磡站及其周邊用地，以釋放該區的商住發展潛力及提升海濱的活力。該研究亦會同時探討如何加強紅磡與海濱地區和尖東的行人連接性。因應上述周邊用地的重新規劃，該項研究亦會探討如何優化紅磡站及改善過海隧道巴士的乘客候車環境，以期為乘客提供更佳的服務以及提升紅磡站作為重要轉乘車站的功能。

港鐵公司現正循上述的方向進行研究，並將於2024年年底就上述提及的各個範疇向政府提交初步建議。待發展建議敲定後，我們會於稍後的階段考慮有關推行方面的事宜。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0993)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就繼續支持市區重建局分別就荃灣和深水埗進行的2項地區規劃研究，預計2024年下半年起分階段提出全面的市區更新大綱藍圖及重整建議方面：

1. 有關荃灣區在市區更新大綱藍圖及重整建議，何時會出台？
2. 有關具體詳情為何？當中會否交代推行時間表？

提問人：陳恒鑠議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

市區重建局(市建局)於2022年開展「荃灣地區規劃研究」，探討如何提升荃灣現有土地使用效益和發展潛力，以期為該區制訂市區更新大綱發展藍圖，並建議加快市區更新步伐的可行工具。市建局剛於2023年年底完成第一階段「基線研究及分析」，其後展開第二階段「檢視規劃重整的機遇與限制」的工作。市建局正審視最新的基建情況以評估增加該區發展容量的可行性，以及對基礎設施和配套設施的相關影響。這些研究結果，連同其他主要規劃事項，如規劃願景、人口密度、交通規劃、公共設施(包括醫療和社福設施、公共空間)等，以及從地區諮詢所收集的意見，將會在第三階段制訂「規劃及城市設計框架」和市區更新大綱發展藍圖時一併作全面檢討和考慮，務求為荃灣的長遠發展制訂合適的規劃參數及發展模式。

市建局預計有關重整機遇和市區更新大綱發展藍圖的建議將於2024年下半年開始分批完成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0418)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

財政預算案演辭63段提到「發展局亦將會在維港海濱選擇合適地點，以試點方式引入餐飲、零售及娛樂等商業設施，為遊人帶來方便及更好體驗。」就此，政府可否告知本會：

1. 相關活動預計整體開支為何？有關開支將會如何分配？當中就宣傳及營運相關工作的開支及人手分別為多少？
2. 當中的餐飲、零售及娛樂等商業設施初步目標數目分別為何？
3. 申請營運有關設施的經營者如何入場？是否以競投方式決定？當中有何條件？
4. 當局將如何推廣和鼓勵招募更多小本經營者參與？會否提供特別租金或津貼，如會，詳情為何？如否，原因為何？

提問人：陳凱欣議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

為推展在維港海濱選擇合適地點引入餐飲、零售及娛樂等商業設施的措施，我們計劃由2024年年中起，在維港兩岸(灣仔北和九龍東)引入潮流輕食飲品智能售賣點，作為短期見效措施，而所涉及的開支將由現有資源承擔。每個售賣點將以特色外觀吸引大家打卡，內設數部智能售賣機，提供不同組合的輕食和飲品(如爆谷和雪糕等)。此外，部分正在興建中的海濱用地(如東區走廊下之行人板道和東邊街北休憩用地)已預留空間和硬件設施，提供特色的餐飲設施。有關的資本開支預算已納入有關海濱項目的獲批撥款中，因此未能提供分項數字。

至於上段所述設施，政府會按既定程序委聘合適服務提供者營運相關設施。

我們亦會探討引入「期間限定」的流動輕食飲品設施，售賣例如需以人手準備和翻熱的食品，以增加選擇及多樣性。視乎對有關安排的進一步研究，我們預計有關措施主要提供機會予並吸引小本經營者參與。此外，當進行涉及維港海濱相關地帶的研究時(正進行研究的地點包括紅磡香港體育館海旁用地及灣仔會展站上蓋發展)，有關研究將涵蓋在海濱引進較具規模餐飲、零售及娛樂設施的可能性。

提供上段所述設施對財政的影響，須待未來路向較明確時進行評估後才可確定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0324)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

去年施政報告提到，今年會完成研究前南丫島石礦場(「研究」)20公頃用地的發展方向，考慮在當地發展對交通要求較低的住宿設施(例如長者住宅、「人才公寓」及康體訓練住宿)，並善用石礦場和海岸線，提供休閒康樂設施，促進島嶼旅遊。今年財政預算案二零二四至二零二五年度需要特別留意的事項重申，今年內會完成相關研究。政府可否告知：

1. 上述「研究」涉及的開支為何，預計何時完成及公布；以及有關預算會否包括開展公眾諮詢的費用；
2. 有否為落實「研究」建議預留足夠的人手，例如在短期內推出促進島嶼旅遊的計劃；若有，涉及人手的數目為何。

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：3)

答覆：

1. 《行政長官2023年施政報告》公布後，政府隨即展開有關研究，為前南丫石礦場用地規劃發展方向。該研究於2023年11月展開，預計2024年內完成，預算耗資700萬元，研究範圍包括諮詢離島區議會及其他相關持份者。
2. 由於該項研究仍在進行，建議亦尚在考慮階段，一俟建議落實後，我們會適時研究是否需要增加人手，以推行有關建議。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0325)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

政府2023年已展開研究可行的政策措施，以利用未來的交椅洲人工島部分填海土地，協助推動大規模市區重建項目，同時預計本年度會繼續相關的工作。不過，今年財政預算案首次提到，交椅洲人工島項目會延遲進行，政府可否告知本會：

1. 上述政策研究的進展為何；政府預計今年預留多少人手去繼續研究相關的政策措施；以及有否時間表；
2. 據報導，人工島原定2025年底開始填海，財政司司長預計可能會延遲2至3年。政府會否同步甄選能大規模進行市區重建項目範圍，進行具體研究；若會，估計涉及多少開支及人手。

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：4)

答覆：

1. 正如2024-25年度《財政預算案》所述，政府會繼續推展交椅洲人工島項目的相關研究，具體推展時間將考慮包括公共財政狀況等因素。發展局在2023年年底開展研究，探討可行的政策措施，利用未來交椅洲人工島核心商業區用地以外的部分填海土地，推動公私營大型市區重建項目，以可持續方式解決市區老化問題。我們的目標是在2025年上半年制訂建議，諮詢相關持份者。由於上述研究由發展局負責並會由現有人手和資源吸納，我們無法就涉及的人手提供分項數字。
2. 除上述研究外，發展局正同時推行多項措施，以促進較大規模的舊區重建，其中一項措施是降低強拍門檻，而立法會現正審議有關的修訂條例草案。有關的法例修訂包括進一步降低有迫切重建需要地區的高樓齡樓宇的強拍門檻，以及便利相連地段的重建，預期可加大力度推動較大型重建。在市區重建局(市建局)的支持及其「油麻地及旺角地區

研究」下，我們已引入創新規劃工具，例如地積比率轉移及住用和非住用地積比率互換，以鼓勵重建。在荃灣和深水埗的規劃研究中，市建局會因應基礎建設需求，研究提高整區地積比率的可能性，以鼓勵較大型重建。

上文第1段所述的政策研究為政府推動公私營大型市區重建項目的多項措施之一，以解決市區老化問題。我們預計利用部分「新土地」推動大型市區重建項目的擬議機制，除適用於未來交椅洲人工島的填海土地外，亦可適用於其他新發展區。發展局會在進行上述研究時將之納入考慮。我們預計稍為調整交椅洲人工島的推展時間表，將不會對重建項目造成任何影響。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0326)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

第三輪「樓宇更新大行動2.0」(「2.0行動」)已於去年9月30日截止申請，6個月的申請期內收到1 614宗申請，相較於第二輪「2.0行動」申請宗數增加約75%。一般非經常開支「樓宇更新大行動2.0」(項目802)帳目結餘為27.6億港元。政府可否告知本會：

1. 樓宇更新大行動2.0已推出三輪計劃，請以區議會劃分每輪計劃惠及多少幢樓宇；以及每輪計劃涉款金額；
2. 有多少人手負責審批第一及第二輪計劃的申請工作；以及每宗個案平均的審批時間為何；上述每輪計劃的總審批時間需時為何；
3. 預留多少人手負責第三輪計劃的審批工作，以及預計需時多少才能全部完成；
4. 請以區議會劃分，全港介乎30至39年樓齡的樓宇數目為何；這批樓宇有多少幢已接獲屋宇署的驗樓通知書；以及當中已參加或申請「2.0行動」資助計劃，與已收到通知書的佔比為何。

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：5)

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及有能力根據強制驗樓計劃<sup>(1)</sup>自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇，這些樓宇的業主已根據「2.0行動」提出申請。第二類別樓宇為該些強制驗樓通知仍未遵辦，但有關業主難以自行籌組進行所需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收取有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申領「2.0行動」的津貼，以支付工程涉及的全數或部分費用。

截至2023年年底，有2 844幢樓宇(1 200幢第一類別樓宇及1 644幢第二類別樓宇)受惠於首兩輪「2.0行動」。獲批申請涉及的第一類別樓宇、屋宇署挑選的第二類別樓宇，以及第一及第二輪「2.0行動」獲批津貼金額，按地區分布表列如下。第三輪申請已於2023年9月30日截止，市區重建局(市建局)預計在2024年5月開始分批審核有關申請，因此有關列表並無載有與第三輪相關的統計數字。

	申請獲原則上批准的第一類別樓宇數目 <sup>(2)</sup>		屋宇署挑選的第二類別樓宇數目		獲批津貼 <sup>(3)</sup> (千元)	
	第一輪	第二輪	第一輪	第二輪	第一輪	第二輪
中西區	40	64	38	88	11,830	4,090
東區	33	38	32	40	27,370	9,100
九龍城	65	68	135	193	17,500	52,170
葵青	0	13	0	3	17,550	50
觀塘	15	44	5	11	24,390	1,250
北區	1	11	7	33	1,090	330
離島	0	1	0	0	0	0
西貢	1	0	0	1	90	0
深水埗	81	127	196	186	48,270	36,000
沙田	0	5	0	3	150	700
南區	4	12	10	9	770	1,140
大埔	0	17	6	24	4,190	450
荃灣	22	39	17	31	13,370	2,190
屯門	0	5	0	8	3,960	150
灣仔	35	33	32	59	15,310	3,190
黃大仙	19	25	7	28	7,610	2,100
油尖旺	155	188	188	245	64,030	26,260
元朗	1	38	2	7	5,840	370
<b>總計</b>	<b>472</b>	<b>728</b>	<b>675</b>	<b>969</b>	<b>263,320</b>	<b>139,540</b>

第一輪：2021年3月31日或之前，第一輪「2.0行動」下涉及第一類別樓宇或屋宇署挑選的第二類別樓宇的申請

第二輪：2021年3月31日之後，第二輪「2.0行動」下涉及第一類別樓宇或屋宇署挑選的第二類別樓宇的申請

註<sup>(1)</sup>：根據強制驗樓計劃，樓齡達30年或以上的樓宇(不超過三層高的住用樓宇除外)的業主在接獲法定通知後，必須就樓宇的公用部分、外牆及伸出物或招牌進行訂明檢驗及檢驗後認為需要進行的訂明修葺工程。

註<sup>(2)</sup>：「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，接獲的申請數目未必對應當中涉及的樓宇數目。

註<sup>(3)</sup>：獲批資助(截至2023年年底)包括已發放和承諾發放的津貼金額。有關金額並不代表列表中所有樓宇涉及的津貼金額，原因是許多參與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。

## 2.及3.

市建局在一站式的樓宇復修綜合支援計劃下負責執行「2.0行動」，並會以其自身資源承擔相關的行政費用。市建局並沒有單就執行「2.0行動」所涉及的開支和人手備存分項數字。

為免新增工程在同一時間大幅飆升而對樓宇維修保養市場造成不必要的壓力，市建局一貫的做法是分階段處理「2.0行動」的申請，在截止申請後一至兩年半內分批發出原則上批准通知書。

就第三輪申請而言，市建局共接獲1 400宗有效申請，涉及1 766幢樓宇。市建局會由2024年5月開始分批發出原則上批准通知書，預計最後一批通知書將在2026年9月發出。

4. 截至2023年年底，樓齡介乎30至39年的私人樓宇數目、此組別樓宇中獲發強制驗樓通知的樓宇數目、此等樓宇中接獲的申請涉及的第一類別樓宇數目<sup>(4)</sup>及獲選的第二類別樓宇數目，以及已參加「2.0行動」的樓宇(即第一及第二類別樓宇)在獲發強制驗樓通知的樓宇中的佔比，按地區分布表列如下：

	(a) 樓齡介乎 30至39年 的樓宇 數目 <sup>(5)</sup>	(b) (a)項中 獲發強制 驗樓通知 的樓宇 數目	(b)項中已申請「2.0行動」的 樓宇數目			百分比 (%) [(e)/(b)]
			接獲的申請 涉及的 第一類別 樓宇	屋宇署 挑選的 第二類別 樓宇 <sup>(6)</sup>	總計 [(c)+(d)]	
中西區	537	2	1	0	1	50%
東區	448	9	0	0	0	0%
九龍城	354	0	0	0	0	/
葵青	172	3	0	0	0	0%
觀塘	239	2	2	0	2	100%
北區	255	1	0	0	0	0%
離島	148	1	1	0	1	100%
西貢	133	0	0	0	0	/
深水埗	292	0	0	0	0	/
沙田	449	12	7	0	7	58%
南區	463	0	0	0	0	/
大埔	279	7	7	0	7	100%
荃灣	232	1	0	0	0	0%
屯門	350	0	0	0	0	/
灣仔	400	0	0	0	0	/
黃大仙	69	0	0	0	0	/
油尖旺	341	0	0	0	0	/
元朗	271	0	0	0	0	/
<b>總計</b>	<b>5 432</b>	<b>38</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>47%</b>

註<sup>(4)</sup>：有關列表載有第三輪「2.0行動」下接獲的申請，市建局尚未就有關申請發出批准。

註<sup>(5)</sup>：私人樓宇(不超過三層高的住用樓宇除外)。

註<sup>(6)</sup>：在2023年4月，第三輪「2.0行動」的合資格樓宇已由樓齡40年或以上放寬至30年或以上。由於市建局預計在2024年5月開始分批審核有關申請，屋宇署會在差不多同一時間才開始挑選樓齡組別為30至39年的第二類別樓宇。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0901)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就躍動港島南辦事處，請告知本會：

1. 自成立至今，每個年度所涉及的運作開支、不同職級的編制、薪酬開支及總開支；
2. 2024-25年度，辦事處的運作預算開支、不同職級的編制、薪酬預算開支及總預算開支；
3. 自成立至今，共為多少個公私營發展項目提供諮詢和統籌服務；有關項目的詳情及目前的發展進度為何；及
4. 衡量躍動港島南辦事處表現的關鍵績效指標及自成立至今的數據。

提問人：陳家珮議員(立法會內部參考編號：28)

答覆：

1.及2.

躍動港島南辦事處(辦事處)於2021-22年度成立了完整團隊。在2021-22至2022-23年度，辦事處由1名相等於首長級薪級第2點的非公務員職位人員帶領，其跨專業團隊包括9名非首長級人員。在2023-24年度，辦事處人員的總數為13名，並將在2024-25年度維持不變。現按要求提供資料如下：

	2021-22 年度	2022-23 年度	2023-24 年度	2024-25 年度 (預算)
編制及合約職位 <sup>#</sup>				
A	1	1	1	1
B	2	2	3	3
C	4	4	3	3
D	3	3	6	6
<b>總計</b>	<b>10<sup>^</sup></b>	<b>10<sup>^</sup></b>	<b>13</b>	<b>13</b>
總目138項下的運作開支				
薪酬	1,051萬元	1,156萬元	1,302萬元	1,445萬元
其他支出項目	41萬元	29萬元	6萬元	33萬元
<b>總計<sup>@</sup></b>	<b>1,092萬元</b>	<b>1,185萬元</b>	<b>1,308萬元</b>	<b>1,478萬元</b>

註：

# A – 相等於首長級薪級第2點級別的非公務員職位

B – 高級專業職級或同等級別的合約職位

C – 專業職級

D – 非首長級職級或同等級別的合約職位，負責提供行政、技術及聯絡上的支援

<sup>^</sup> 不包括3名由防疫抗疫基金支付創造職位計劃下的受聘員工。

<sup>@</sup> 總開支不包括由政府相關部門支付或基本工程儲備基金撥款下的顧問研究及工程項目開支，以及3名由防疫抗疫基金支付創造職位計劃下受聘員工的薪酬。

3. 除了牽頭推展「躍動港島南」計劃下的大部分項目外，辦事處自成立以來已合共為11個公私營發展項目／建議提供諮詢及／或統籌服務。這些項目的詳情和目前進度如下：

項目／建議	詳情	目前進度
1. 涌尾明渠行人板道	作為黃竹坑涌尾明渠活化建議的一部分，於涌尾明渠下游北岸建造一條約450米長的行人板道，以改善黃竹坑與香港仔的連繫。	擬議計劃於2022年10月刊憲，目標是於2024年申請撥款以展開工程。
2. 重建及優化黃竹坑康體設施	將整合黃竹坑現有的遊樂場、運動場、體育館及游泳池設施，並會加入康健中心、極限運動場、圖書館、公眾停車場等其他設施，以推動「一地多用」。業發街的路旁咪錶泊車位及公眾廁所亦會於計劃內重置，以期為黃	技術可行性研究已完成。現正進行初步地盤勘測工程。

項目／建議	詳情	目前進度
	竹坑商貿區提供更多休憩用地。	
3. 檢視臨時巴士車廠用地	檢視黃竹坑3幅臨時巴士車廠用地的未來用途，包括研究方法容納巴士車廠設施。	現正研究可能的土地用途／發展方案。
4. 在鴨脷洲增設登岸設施	包括鴨脷洲大橋西側的公眾登岸梯級，以及位於鴨脷洲海旁道斜面海堤的登岸梯級暨海岸堤階。	公眾登岸梯級已完成並於2023年8月開放予公眾；登岸梯級暨海岸堤階則在籌建中。
5. 綠在南區	提供一個「綠在區區」計劃下的設施，當中包括提供戶外園景區供市民享用。	將會就擬議的選址進一步諮詢當區持份者。
6. 活化香港仔魚類批發市場	活化香港仔魚類批發市場，以促進本地漁產品在批發和零售層面的銷售，並加入教育及餐飲元素，以締造更有活力的海濱。	已就概念建議諮詢持份者，目標是於2024年完成技術可行性研究。
7. 活化一幢工廈	黃竹坑一幢工業大廈進行整幢改裝，結合藝術和文化用途。	特別豁免書申請現正處理中。
8. 太白海鮮舫	促成海鮮舫重開，包括理順有關船隻及登岸浮躉在香港仔避風塘內的停泊安排。	現正進行協調，以助商定船隻及登岸浮躉的停泊安排。
9. 遷移全記渡的登岸浮躉	把全記渡的登岸浮躉由香港仔遷至鴨脷洲北，以提升渡輪服務。	已物色到合適位置，現正與政府相關部門作進一步協調。
10. 改善及開放瑪麗醫院海水抽水站內現有樓梯	在沙灣海濱及數碼港口之間提供行人通道。	已取得政府相關部門同意，現正籌備展開工程。
11. 後移醫院管理局深灣洗衣工場的圍欄	後移深灣洗衣工場的圍欄，以改善步行環境。	已取得政府相關部門同意，現正籌備展開工程。

4. 辦事處正與相關部門合力逐步推展「活力環島長廊」項目，自2023年起已為長廊一些需改善部分和所缺路段展開工程，並正如期進行，以期於2027年底前駁通九成長廊，並於2031年底前大致完成餘下較大型工程。

此外，辦事處自成立以來一直推展「躍動港島南」計劃下多項改善措施、項目及研究。已完成及正進行的改善措施、項目及研究數目載列如下：

改善措施	數目
• 於 2021-22 年度完成	2
• 於 2022-23 年度完成	9
• 於 2023-24 年度完成	9
• 於 2024-25 年度施工中	8
• 於 2024-25 年度將展開工程	8
<b>項目</b>	
• 於 2023-24 年度完成	1
• 於 2024-25 年度施工中或將展開工程	6
• 於 2024-25 年度進行詳細設計	8
• 於 2024-25 年度完成技術可行性研究或技術評估	7
<b>正進行的大型研究</b>	
• 將於 2024-25 年度完成	2
• 將於 2025-26 年度完成	1

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2277)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就精簡地契續期安排和加快舊樓重建提出立法建議的工作，可否告知本會：

1. 工作涉及的開支和人手編制；及
2. 有否為上述工作制定路線圖。如有，情況如何？若否，原因為何？

提問人：陳曼琪議員(立法會內部參考編號：15)

答覆：

《政府租契續期條例草案》

發展局於2023年12月向立法會提交《政府租契續期條例草案》(《續期條例草案》)，旨在設立精簡機制，透過政府定期刊憲(地契到期前不少於6年)，分批為到期的租契續期，省卻政府與業權人就續期事宜簽立新地契的手續，確保有效率及有序地處理未來陸續到期的大量地契，從而增加確定性和業權人及投資者的信心。

立法會相關的法案委員會現正審議《續期條例草案》，我們的目標是在2024年6月底前完成立法程序並把新法例刊憲實施，而處理首批在2030年或之前到期的地契的相關公告，亦將於法例生效當日刊憲。

有關《續期條例草案》的工作，屬發展局及地政總署政策職務的一部分，我們並無所涉人手和開支的分項數字。

《2023年土地(為重新發展而強制售賣)(修訂)條例草案》

作為加快市區更新以解決樓宇急速老化問題的措施之一，發展局廣泛諮詢持份者及公眾後，在2023年12月向立法會提交《2023年土地(為重新發展而強制售賣)(修訂)條例草案》(《強拍條例草案》)，從4個方向更新及精簡強

拍制度，包括降低強拍申請門檻、便利毗鄰地段的強拍申請、精簡強拍制度的法律程序，以及加強支援受強拍影響的小業主。

立法會相關的法案委員會現正審議《強拍條例草案》。視乎審議進度，我們的目標是在2024年年中前完成立法程序，並把上述建議刊憲推行，以加快私營機構重建老舊和失修樓宇，解決這些樓宇的安全隱患和改善民生。

有關《強拍條例草案》的工作，屬發展局政策職務的一部分，我們並無所涉人手和開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1577)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

由於深港口岸經濟帶建設已被列入廣東省的建設重要工作內容，《北部都會區行動綱領》亦指出陸路口岸的大量跨境人流是發展的優勢之一，就此政府可否告知本會：

1. 會否將機場打造為經濟樞紐的概念延伸到北部都會區多個陸路口岸，發展口岸經濟樞紐？
2. 過去對接北部都會區發展策略專班有否就發展口岸經濟帶納入議程之內，對於港深之間的交通和口岸區的溝通對接，有何工作成果，未來展望為何？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

北部都會區擁有7個口岸的地利，將成為帶動香港發展的引擎，以及與其他大灣區城市合作的重要平台。考慮到大量跨境人流及貨流，北部都會區的主要目標之一，是釋放這片與港深邊境接壤的土地的巨大經濟潛力，尤其是口岸附近地區。隨着發展北部都會區，我們預期口岸及跨境鐵路站一帶的經濟活動將大幅增加。舉例說，正如2023年10月底公布的《北部都會區行動綱領》所述，正在規劃的新界北新市鎮涵蓋羅湖、文錦渡及香園圍口岸，並位於北部都會區內的口岸商貿及產業區，有潛力發展各種口岸相關或其他經濟用途。新界北新市鎮可發展為口岸商圈及新興產業基地，與深圳羅湖區協同發展。新界北新市鎮的發展建議將於2024年較後時間公布。

「對接北部都會區發展策略專班」作為香港特區政府與深圳政府就與北部都會區相關合作對接事宜交換意見的平台，至今舉行了4次會議，涵蓋一系列雙方共同關注的議題，包括新發展區的規劃、跨境交通及口岸規劃等。透過2023年的工作，雙方對彼此的規劃及發展方向都有更深入了解，並同

意透過現有或新增架構，跟進若干範疇，包括跨境交通運輸基建、創新科技協作、沙頭角可行發展等。雙方會繼續加強合作，謀求高質量發展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1578)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

《北部都會區行動綱領》將區內劃分為四大發展區域，其中打鼓嶺範圍內將定位口岸商貿及產業區，亦即將在本年提出土地用途建議，就此，政府可否告知本會：

1. 有鑑於沙嶺殯葬工地已經改劃為創科用途，臨近的沙嶺／南坑自然生態公園會否考慮改變定位，或考慮將公園管理權劃歸創科方面的部門統一管理，以配合沙嶺一帶日後的創科發展？
2. 根據《北部都會區行動綱領》，政府仍計劃將上水屠房、生鮮動物過境及檢測設施遷往香園圍口岸一帶，而縱觀海內外例子，口岸附近都是較為繁華以及人流集中的地區，會否考慮檢討行動綱領擬議的搬遷規劃？
3. 目前北部都會區劃出了初步輪廓，預算案亦打造機場作為本港的世界級地標，當局有否考慮北部都會區的地標為何？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

1. 北部都會區擁有豐富多樣的生境，保育生態是北部都會區的主要發展目標之一。北部都會區計劃既有都市化的發展，也有保育生態環境的項目，兩者融合不但可達致「發展與保育並行」，亦為北部都會區締造別具特色的城鄉景觀。政府在規劃口岸商貿及產業區的土地用途時，會適當地考慮鄰近的擬議蠔殼圍濕地保育公園(包括沙嶺／南坑部分)，以確保規劃兼容協調。漁農自然護理署正進行「建立濕地保育公園系統的策略可行性研究」，以確定有關建議及方向的可行性，並就各個擬議公園(包括涵蓋沙嶺／南坑一帶的擬議公園)的位置／範圍、功能、定位和管理模式等方面提出建議。

2. 北部都會區的主要目標之一，是釋放這片與港深邊境接壤的土地的巨大經濟潛力，尤其是口岸附近地區，當中不單有大量跨境人流，亦有跨境貨流。在港深貨運「東進東出、西進西出」的格局下，香園圍口岸在貨運方面的角色會加強。因此，政府正研究在香園圍邊境管制站附近預留土地，集中提供與食品供應鏈相關的大型設施，包括把現有文錦渡管制站的鮮活食品和活生食用動物過境及測檢設施，遷往香園圍邊境管制站附近土地，以及把上水屠房遷往香園圍邊境管制站附近地方。策略性集中提供與食品供應相關設施及新的物流用地，將有利區內食品科技等相關產業的發展。我們會仔細考慮這些設施的地點和設計，確保可與周邊土地用途和環境互相協調。
  
3. 隨着北部都會區的發展密度有所提高(商業樓宇的最高地積比率為9.5倍)，我們預期不同的新發展區日後將會陸續出現新地標；還有新的大型文化及體育設施，既為本地、區域及世界各地不同的客群提供服務，也可作為北部都會區的地標。舉例說，就創新科技地帶內的新田科技城而言，兩幅位於新田站和洲頭附近鐵路站的「混合用途」用地，以及坐落新田市中心中央部分的文化及康樂設施綜合項目，均有潛力成為區內地標；而規劃中的流浮山數碼科技樞紐大廈亦同樣具潛力。就新界北新市鎮而言，我們正就香園圍邊境管制站附近的地方，規劃高層的現代住宅暨商業發展項目。與此同時，亦會考慮改劃新界北新市鎮大片用地，作為大學設施以及區域體育設施的發展集群。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1579)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

政府正大力發展北部都會區，範圍內涉及多條鄉村，發展局在去年12月公布加強版傳統新市鎮發展模式的修訂換地安排詳情，旨在更好善用市場力量。就此，政府可否告知本會：

1. 由於個別土地由祖堂、鄉郊居民所持有的，政府會否考慮公布政策懶人包，以便非發展商級別的土地持份者可得悉參與發展的途徑和門檻？
2. 由於新田科技城將區內鄉村留白發展，未有解答北都內鄉村的可持續發展事宜，政府有否考慮這個問題，如有，將於何時公布這方面的部署工作？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：3)

答覆：

1. 為方便市民大眾(包括非發展商的土地業權人)了解「加強版傳統新市鎮發展模式」(「加強版模式」)下最新的原址換地安排，我們已在2024年2月初於北部都會區網頁(<https://www.nm.gov.hk/tc/>)下新增的「落實模式」一欄中加入資訊站。資訊站提供「加強版模式」下換地的一般要求摘要、相關作業備考及其他資料於地政總署網頁的連結、已公布詳細原址換地安排的新發展區資料，以及作查詢用途的聯絡資料。如有需要，我們樂意與有興趣的持份者進一步接觸。
2. 北部都會區內的傳統鄉鎮擁有豐富的歷史和文化資源。政府致力以「城鄉共融」為主題，於新發展區內締造融合鄉郊景觀的都會環境，透過適當的規劃，鄉村可與日後的發展融合調和，成為北部都會區一大特色之餘，也受益於發展後更為完善的基建及公共設施。以新田科技城為例，其規劃和設計充分體現了「城鄉共融」的概念。規劃意向是保留現

有的「鄉村式發展」地帶，同時透過發展周邊地區，讓村民受惠於規劃完善的政府、機構及社區設施、休憩用地、文化設施，以及經改善的交通連接(包括道路、鐵路、公共交通、行人及單車網絡)和基建服務(包括排水和污水處理等)。為達致鄉村與鄰近發展之間的设计和諧，我們已建議在「鄉村式發展」地帶周邊合適的地方提供休憩用地或美化市容地帶。我們已在整個發展區布置多條通風廊，讓自然風得以滲透鄉村。我們樂意考慮有關改善鄉村基礎設施(例如排水系統)和整體環境的建議，並會就這方面的問題與當地村民保持緊密聯繫。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1584)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

為發展北部都會區，政府在發展局內成立統籌辦事處協調處理工作，由於辦事處已經運作一段時間，就此，政府可否告知本會：

1. 辦事處現時由發展局管轄，由於北部都會區除涉及規劃發展外，亦包括搶人才、搶企業、發展創科產業等，涉及多個部門的工作，請簡介辦事處成立後，如何就北部都會區的工作進行跨部門的協調，可否評估成效為何？
2. 承上，可有措施提升辦事處更積極發揮一站式窗口服務，是否需要增撥資源或擴大部門組成？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

北部都會區計劃是一項跨決策局的工作，需要決策局之間的緊密合作與協調。自2023年6月成立以來，北部都會區統籌辦事處(北都辦)就推展北部都會區擔當整體倡導及統籌角色，承擔多項職能。土地用途規劃方面，北部都會區以「產業導向」模式發展，我們會與負責不同產業(如創新科技)的決策局密切磋商，以期在新發展區內預留面積適當、基建充足的土地，為產業發展發揮群聚效應。我們會因應產業政策(如有)與有關決策局跟進該等土地的實際准許用途及批地方式。我們亦與其他決策局合作，在新發展區內的土地上發展公營房屋及提供政府或社區設施。我們與其他辦事處及部門(例如引進重點企業辦公室及投資推廣署)攜手合作，共同推廣北部都會區，招商引資。

在行政長官帶領下，北部都會區督導委員會為北部都會區計劃作高層次指導及監督。在各司長及相關局長參與下，督導委員會亦成為有效平台，討論及處理涉及不同決策局及辦事處的跨領域事宜。

政府在2023年10月底公布《北部都會區行動綱領》，當中勾劃了北部都會區發展藍圖，包括區內四大區域的發展主題、產業定位、主要設施、產業導向規劃和實施時間表等，可作為衡量我們工作成效的具體指標。北都辦會就推行各項措施及項目繼續與相關決策局合作。北都辦全面投入運作不足一年，我們會在有需要時檢視北都辦的人手資源。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1585)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

北部都會區成立了督導委員會和諮詢委員會，前者由行政長官擔任組長，後者由財政司司長擔任組長，據了解後者已經舉行數次會議，亦分別成立了小組會深化工作，就此政府可否告知本會：

1. 兩個委員會過去一年分別會召開多少場會議，可否簡介兩個委員會的工作成效？
2. 公眾可有途徑知悉兩個委員會的工作成果，政府會否考慮每年向公眾簡單匯報工作成果？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

自北部都會區督導委員會(督導委員會)及北部都會區諮詢委員會(諮詢委員會)分別於2022年12月及2023年2月成立以來，各舉行了共4次會議(截至2024年3月31日)。督導委員會為相關決策局及部門作高層政策指導及監督，以推動北部都會區的發展；諮詢委員會及其轄下4個小組委員會(其非官方成員來自不同界別的社會人士)就土地發展、運輸及其他基礎設施發展、產業發展，以及宣傳和公共關係等範疇，為規劃和推展北部都會區出謀獻策。

在督導委員會的指導下，並受惠於諮詢委員會及其轄下小組委員會的意見，政府在規劃和推展北部都會區方面進展良好。我們在2023年10月底公布《北部都會區行動綱領》，當中勾劃了北部都會區發展藍圖，包括區內四大區域的發展主題、產業定位、主要設施、產業導向規劃和實施時間表等。就土地發展項目而言，我們已分別於2023年5月及2024年2月公布新田科技城及流浮山一帶的發展建議，而新界北新市鎮、牛潭尾及馬草壟一帶的發展建議，則計劃在2024年較後時間公布。諮詢委員會及其轄下相關小組委員會的成員亦就北部都會區的鐵路和主要幹道項目，以及包括創新科技的產

業發展，向政府提供有用意見。此外，受惠於諮詢委員會轄下相關小組委員會成員的意見和建議，我們在過去數月制訂了許多有關北部都會區項目的公關舉措。

我們會按需要透過新聞公報及社交媒體帖文，讓公眾知悉督導委員會及諮詢委員會的工作。市民亦可在北部都會區的專屬網站 (<https://www.nm.gov.hk/tc/>)取得有關北部都會區發展的最新資訊。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3054)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

政府年前推出資助計劃，支援舊式樓宇大廈業主進行樓宇驗樓及修葺工程。當局的「樓宇更新大行動2.0」計劃，在去年接受第三輪業主的申請。但同一時間，礙於疫情影響，不少「行動2.0」工程進度受阻，發展局今年2月份已透露自第三輪申請起，加強對業主/法團支援的措施，包括市建局有需要時介入招標。就此，請告知本會：

1. 自樓宇更新大行動2.0推出以來，按區已批出資助金、已完成、未完成樓宇維修的大廈數量。請說明計劃下較長時間完成維修項目的數量、情況及原因？
2. 市建局在有需要時介入招標，代表業主／法團發出招標文件，若業主最後對「回標」及揀選「標書」議而不決或不作決定，市建局是否會撤回資助？或由業主/法團授權市建局為維修揀選檢驗人員或承建商？
3. 全港樓齡達30年的私人住宅或綜合樓宇，都會收到屋宇署驗樓通知，鑑於全港私人住宅樓齡老化嚴重，請以18區列出30年、40年、50年、60年、70年或以上樓齡大廈數目。

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：38)

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及有能力根據強制驗樓計劃<sup>(1)</sup>自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇，這些樓宇的業主已根據「2.0行動」提出申請。第二類別樓宇為該些強制驗樓通知仍未遵辦，但有關業主難以自行籌組進行所需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

相關業主收取有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申領「2.0行動」的津貼，以支付工程涉及的全數或部分費用。

截至2023年年底，有2 844幢樓宇(1 200幢第一類別樓宇及1 644幢第二類別樓宇)受惠於先前首兩輪「2.0行動」。申請獲原則上批准的第一類別樓宇數目、屋宇署挑選的第二類別樓宇數目、已展開訂明檢驗或修葺工程的樓宇數目、已完成「2.0行動」涵蓋的修葺工程的樓宇數目及獲批津貼金額，按地區分布表列如下：

	申請獲原則上批准的第一類別樓宇數目	屋宇署挑選的第二類別樓宇數目	已展開訂明檢驗或修葺工程的樓宇數目 (包括已完成工程的樓宇)		已完成訂明修葺工程的樓宇數目		獲批津貼 <sup>(2)</sup> (千元)
			第一類別	第二類別	第一類別	第二類別	
中西區	104	126	78	111	14	31	15,920
東區	71	72	43	58	6	23	36,470
九龍城	133	328	87	263	28	105	69,670
葵青	13	3	11	1	1	0	17,600
觀塘	59	16	35	11	6	2	25,640
北區	12	40	10	36	0	2	1,420
離島	1	0	0	0	0	0	-
西貢	1	1	1	0	0	0	90
深水埗	208	382	149	350	13	158	84,270
沙田	5	3	4	3	0	0	850
南區	16	19	11	17	0	9	1,910
大埔	17	30	10	27	0	4	4,640
荃灣	61	48	37	35	9	9	15,560
屯門	5	8	4	7	2	0	4,110
灣仔	68	91	49	77	8	29	18,500
黃大仙	44	35	26	33	10	5	9,710
油尖旺	343	433	235	366	39	95	90,290
元朗	39	9	26	7	5	2	6,210
<b>總計</b>	<b>1 200</b>	<b>1 644<sup>(3)</sup></b>	<b>816</b>	<b>1 402</b>	<b>141</b>	<b>474</b>	<b>402,860</b>

註<sup>(1)</sup>：根據強制驗樓計劃，樓齡達30年或以上的樓宇(不超過三層高的住用樓宇除外)的業主在接獲法定通知後，必須就樓宇的公用部分、外牆及伸出物或招牌進行訂明檢驗及檢驗後認為需要進行的訂明修葺工程。

註<sup>(2)</sup>：獲批資助(截至2023年年底)包括已發放和承諾發放的津貼金額。有關金額並不代表列表中所有樓宇涉及的津貼金額，原因是許多參與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<sup>(3)</sup>：在這1 644幢樓宇中，242幢樓宇並無繼續進行代辦工程，原因是有關業主其後決定自行進行訂明工程。

根據市區重建局(市建局)的經驗及業主／業主立案法團(法團)的回饋，安排進行檢驗及修葺工程的挑戰及／或困難主要在於：(i) 業主需花長時間討論註冊檢驗人員(檢驗人員)的服務和修葺工程範圍，並達成共識，以進行招標；以及(ii) 評估及評審標書。過去數年的疫情相信亦影響了籌組及進行訂明檢驗及修葺工程的整體進度。

經全面和逐階段檢視「2.0行動」的工作流程後，政府及市建局在2024年2月公布一系列改善措施，協助業主／法團加快委任檢驗人員及承建商，包括由市建局統一進行共同的採購程序，而因個別樓宇而異的具體招標程序則由業主／法團負責；在切實可行的情況下盡量標準化程序，以簡化標書評審；以及更嚴格執行預設的進度指標和違反規定的後果。政府會與市建局緊密合作，密切留意「2.0行動」的推展情況，並協助業主盡快展開和完成所需工程。

2. 在上述檢視中提出的一項主要建議，是由第三輪「2.0行動」起，訂明清晰的進度指標並予以嚴格執行。舉例來說，如業主／法團未能在訂明限期前就委聘檢驗人員或承建商發出招標文件，市建局便會介入處理。有關限期不會輕易獲准延長，而不論限期獲延長與否，如業主／法團未能在限期前達到有關進度指標，資助批准便會遭撤銷。有關詳情載於下文各段。

3個採購階段(即委任檢驗人員、為修葺工程合約招標及批出修葺工程合約)的新進度指標表列如下：

樓宇單位數目 (個)	進度指標 1 批出檢驗人員 顧問合約 (月) <sup>#</sup>	進度指標 2 為修葺工程合約 招標 (月) <sup>#</sup>	進度指標 3 批出修葺工程合約 (月) <sup>#</sup>
0-50	5	12	19
51-100	5	13	21
101-150	5	14	23
151-200	5	15	25
201-250	5	16	27
250以上	5	17	29

<sup>#</sup>由市建局批准資助申請起計算。

如業主／法團未能在市建局批准資助申請起計3個月內(即進度指標1的兩個月前)就委聘檢驗人員招標，市建局便會介入並按檢驗人員服務的基本要求(即只涵蓋強制檢樓計劃的訂明檢驗，而不包括任何自選項目／服務)代表業主發出招標文件。同樣，如業主／法團未能在市建局批准資助申請起計的規定限期內(即進度指標2)就工程合約招標，市建局便會介入並按檢驗人員的檢驗報告中就強制驗樓計劃訂明的修葺工程發出工程合約招標文件。

批出檢驗人員及承建商的合約仍然由業主／法團負責。為免生疑問，上述措施並不會影響業主獲得「2.0行動」資助的資格。市建局只會在業主／法團未能達到進度指標1或3的情況下撤銷資助批准。在延長限期獲市建局批准的情況下，如業主／法團未能達到進度指標1或3，有關批准便會遭撤銷。我們預期推行上文第(1)部分載列的加強支援措施後，撤銷申請的情況應屬罕見，特別是有意進行檢驗或維修的業主。

3. 截至2023年年底，30年或以上樓齡的私人住宅及綜合用途樓宇按樓齡組別和地區分布，表列如下：

	樓齡(年)					總計
	30-39	40-49	50-59	60-69	70或以上	
中西區	462	534	680	258	116	2 050
東區	348	345	198	162	31	1 084
九龍城	316	584	537	591	235	2 263
葵青	77	102	47	2	4	232
觀塘	112	115	181	23	0	431
北區	214	126	157	60	42	599
離島	340	406	28	4	0	778
西貢	841	785	118	11	0	1 755
深水埗	262	349	477	395	75	1 558
沙田	603	213	49	5	0	870
南區	752	747	228	108	119	1 954
大埔	1 037	557	69	2	8	1 673
荃灣	174	81	191	66	15	527
屯門	337	234	22	2	1	596
灣仔	265	407	671	362	110	1 815
黃大仙	39	42	153	32	2	268
油尖旺	151	330	842	643	125	2 091
元朗	1 722	637	86	6	54	2 505
<b>總計</b>	<b>8 052</b>	<b>6 594</b>	<b>4 734</b>	<b>2 732</b>	<b>937</b>	<b>23 049</b>

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3055)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

政府在繼續支持市區重建局(市建局)推行「油麻地及旺角地區研究」的建議方面，包括在未來5年(即2024-25至2028-29年度)，展開旺角東「水渠道城市水道」和油麻地南「整合街區」兩重建項目。請告知本會：

1. 請說明旺角東「水渠道城市水道」重建項目方面，政府同意下，可提供多少個住宅單位？可提供多少公共空間、政府機構及社區用地？涉及的開支為何？
2. 請說明旺角東「水渠道城市水道」重建項目範圍中，有沒有涵蓋法定古蹟或歷史建築，如有，詳情為何？重建中是否會影響這些歷史建築？
3. 請說明旺角東城市水道、油麻地南整合街區計劃外，餘下「油旺計劃」重建項目的進度及預計涉及的開支？

提問人： 鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：39)

答覆：

1. 市區重建局(市建局)於2024年3月15日開展洗衣街／花墟道發展計劃(YTM-013計劃)，即「水渠道城市水道」重建項目第一期。YTM-013計劃是市建局於2021年完成「油麻地及旺角地區研究」(「油旺研究」)後，首個在油旺區推出的市區更新項目。

根據市建局公布的方案，YTM-013計劃將提供約1 350個住宅單位，並設置政府、機構或社區設施，如油尖旺地區康健中心，以及重置界限街一號及二號體育館。計劃亦包括闢設1個佔地至少8 800平方米的水道公園，以及提供不少於8 200平方米的公眾休憩空間，當中包括重置1個十一人足球場。這些設施均對外開放，提供康樂及休閒活動空間，供市民享用。

由於YTM-013計劃仍在規劃階段，市建局並無開支總額的資料。不過，按目前的市值計算，市建局估計項目的收購成本約為25億元。

2. YTM-013計劃的範圍內沒有法定古蹟或已評級歷史建築。
3. 除了2024年3月15日開始分階段進行的「水渠道城市水道」重建項目第一期外，市建局正計劃在未來5年內開展涉及油麻地南「整合街區」(街區)的重建項目。由於前述的街區項目仍在規劃階段，加上開展日期受保密規定限制，我們不便透露市建局何時會開展有關項目，以及所涉開支為何。

政府在市建局的支持下，正逐步落實「油旺研究」的建議，包括就地積比率轉移公布城市規劃委員會指引，以及修訂有關分區計劃大綱圖，以容許選定地點的住用和非住用地積比率互換、移除彌敦道兩旁商業地帶的地積比率限制，以及改劃若干特色街道，以增加重建誘因。

一直以來，私營機構在市區更新中起着重要作用。鑑於老舊樓宇和市區老化問題嚴重，單靠市建局進行重建實難以成事，我們認為需要私營機構積極參與。在「油旺研究」中，我們留意到，鼓勵私營機構參與市區更新工作，為地區帶來經濟效益，這是十分重要的。上文提及的各種新規劃工具，以及「油旺研究」提出的市區重整建議，旨在鼓勵和引導更多私營機構參與重建工作。由於我們預期「油旺研究」部分重建項目將由私營機構進行，因此我們並無有關進度及所涉開支總額的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3139)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

政府繼續支持市區重建局(市建局)就深水埗進行的地區規劃研究，預計2024年下半年起分階段提出全面的市區更新大綱藍圖及重整建議。就此，請告知本會：

1. 請簡介有關機構過去就深水埗地區研究的諮詢工作進度與成果。
2. 深水埗地區研究範圍涉及1 800幢樓宇，政府是否支持市建局按優次，進行市區更新？有哪些節點會先作發展？
3. 市建局的研究將會探討如何為舊區更新，注入新元素與活動，並圍繞3個專題研究，即地區文化與特色街道、時裝行業及主教山周邊地區，從而找出合適的市區更新方案。由宣布至今，地區研究工作最新進度為何？所收集的市民意見為何？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：40)

答覆：

1. 「深水埗地區規劃研究」的諮詢工作在2023年年初展開，目的是就深水埗市區更新及未來發展的各個範疇收集不同界別的意見。2023年進行第一階段諮詢期間，超過14 000名受訪者(包括物業業主、租戶、訪客、旅客、商舖經營者、小販牌檔經營者及相關產業持份者)透過問卷、意見調查和訪談提供意見；另與深水埗區議會、地區委員會、地區團體和組織舉行諮詢會議。此外亦舉辦學生工作坊。市區重建局(市建局)現正整合和分析收集所得的意見。
2. 除了進行第一階段諮詢外，市建局至今已完成「深水埗地區規劃研究」的基線研究及分析，範疇涵蓋深水埗的樓宇樓齡、狀況、市區老化問題等。市建局現正進行3項專題研究(見下文第3段)及第二階段諮詢，以期探討區內的關鍵議題、限制與機遇，以及在研究範圍內尋找市區更新

潛力地區。待完成上述研究和諮詢後，市建局將會敲定規劃及城市設計框架，就深水埗研究範圍制訂市區更新大綱發展藍圖草擬本，當中包括重建及重整建議。一如「油麻地及旺角地區研究」所採取的方式，「深水埗地區規劃研究」將提出建議，鼓勵私營機構參與重建工作。至於「深水埗地區規劃研究」提出的建議中可能由市建局推行的建議，市建局將制訂推展計劃，稍後會根據既定法定框架，把項目建議納入其周年業務計劃及五年業務綱領內，供財政司司長批核。一如以往，政府會向市建局提供必要支援，以推行經批核的業務計劃／業務綱領所提出的重建計劃。

3. 市建局現正進行「深水埗地區規劃研究」下的3項專題研究，分別為「地區文化及特色街道」、「時裝行業」及「主教山周邊地區」。最新進展如下：
  - (a) 「地區文化及特色街道」專題研究－已就接近4 000間店舖和700個小販牌檔的狀況進行實地調查，以及與專家、學者及商舖經營者進行訪談。文化資源與集群、定義特徵元素、特色街道及建築文物已予確定。
  - (b) 「時裝行業」專題研究－已就深水埗時裝行業今昔發展及海外個案進行研究；另與時裝行業的主要市場參與者、學者及其他主要持份者進行訪談。
  - (c) 「主教山周邊地區」專題研究－已就提升主教山周邊地區的連接性和暢達度以及未來發展，與300名區內居民及訪客進行個案研究及意見調查。

市建局就市區更新大綱發展藍圖制訂建議時，會考慮上述3項專題研究的結果。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3140)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

發展局繼續監察市區重建局推行公務員建屋合作社重建項目。近期，公務員建屋合作社首個項目，即盛德街與馬頭涌道發展項目，已完成招標。請告知本會：

1. 在盛德街與馬頭涌道項目，共涉及收購多少住戶業權、需時多久、收購補償金額總數有多少？住戶平均獲得的補償金額為何？
2. 請說盛德街與馬頭涌道項目，將興建哪類房屋、單位數目、興建及落成日期。
3. 另一個項目是靠背壟道與浙江街交界重建項目，請說明收購等重建進度，預計收購多少住戶業權，需時多久？收購補償金額總數有多少？住戶平均獲得的補償金額為何？
4. 在靠背壟與浙江街項目中，預計興建哪類房屋，單位數目為何？預計興建及落成日期為何？
5. 在靠背壟道與浙江街交界項目中，預計收購單位向住戶賠償金額總數有多少？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：41)

答覆：

1. 盛德街／馬頭涌道發展項目(CBS-1:KC項目)涵蓋155個物業權益。市區重建局(市建局)於2021年8月5日根據既定的收購政策，以實用面積每平方呎19,848元的價格(即以當時同區一個7年樓齡的假設重置單位的呎價計算)，向CBS-1:KC項目的自住業主提出收購建議。市建局為CBS-1:KC項目實際支付的收購成本總額約為31億元。最後1名業主於2023年3月20日將其單位騰空交出。

2. CBS-1:KC項目將提供約640個住宅單位。項目的合作發展標書已於2023年12月14日批出，目標落成年份為2029年。

3.至5.

靠背壟道／浙江街發展計劃(CBS-2:KC項目)涵蓋28個公務員建屋合作社(合作社)，其中9個合作社在2020年5月有關項目開展時仍未解散。該項目共涉及462個合作社單位。在項目開展時待解散的9個合作社中，有1個在市建局的法律及行政支援下，已成功解散，而該合作社的前社員亦已於2022年10月成為有關單位的業主。餘下8個合作社正處於不同的解散階段。市建局會繼續提供免費法律服務，積極協助他們進行解散程序。

市建局尚未向CBS-2:KC項目的業主提出收購建議，因此未能提供關於收購有關物業權益的所需時間及補償金額的資料。根據核准發展計劃，CBS-2:KC項目預計提供約2 300個住宅單位，其中950個為「港人首次置業」單位，預計最早落成年份為2033年。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1737)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

發展局將會繼續統籌、倡導及推動北部都會區的整體發展；為實現「南金融、北創科」的新產業布局，政府會否參考外國及內地部分城市興建「基金小鎮」的做法，在北部都會區興建「基金大樓」，以吸引海內外專業基金及投資者進駐，便利本港科技企業，尤其是初創企業，以及科研團隊尋找資金支持；若會，在2024-25年度，會否撥出款項進行可行性研究，或直接開展落實工作？

提問人：邱達根議員(立法會內部參考編號：35)

答覆：

北部都會區有助香港於「南金融、北創科」的新產業布局下，發展成國際化的創新科技(創科)中心。當中，新田科技城(包括河套區)已預留約300公頃土地作創科用途，以期與一河之隔的深圳科創園區產生協同效應。新田科技城將成為創科發展集群的樞紐，可容納不同創科階段(包括研究及開發、原型開發、試驗及量產)發展。規劃方面，我們已就有關創科用地的土地用途預留彈性，以配合創科生態圈的新興需求，例如為創業資金公司提供辦公室用地，讓其尋求投資創科初創公司或企業的機遇。創新科技及工業局正就新田科技城的新創科用地發展進行顧問研究，以期為區內不同地塊建議發展特定的創科用途、所需的基建和配套設施、運作模式，以及招商引資策略等。預計研究結果將於2024年公布。

除新田科技城的創科用地外，北部都會區涵蓋多個新發展區，新發展土地約3 000公頃，將為不同產業(包括可配合創科產業發展的金融服務業)締造大量空間，從而為創科產業的蓬勃發展構建生態圈。有需要時，我們樂意與相關決策局合作，共同就任何特定產業或行業評估提供支援的需要。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0383)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就「空間數據共享平台入門網站」(共享平台)的運作，政府可否告知本會：

1. 在過去的財政年度，每年投放於研發和運作共享平台的人手(包括首長級職位)和開支為何？
2. 共享平台自開通至今，所錄得的瀏覽量為何？
3. 有何具體策略和方案向公眾加強推廣網站，並改善網站版面設計，使其易於使用，以讓社會各群體，尤其長者也能善用該平台，從而達致推廣智慧城市、科技應用普及化的目標；如是者，所涉及的額外人手(包括首長級職位)和開支為何？
4. 鑑於共享平台涉及跨政策局、跨部門的不同政府數據，有何措施確保網絡安全穩妥，避免洩漏重要資料？

提問人：周文港議員(立法會內部參考編號：18)

答覆：

1.-3.

空間數據共享平台(共享平台)入門網站是一個以數碼地圖為基礎的一站式平台，用以開放和分享空間數據，於2022年12月推出供公眾使用。入門網站除了可讓使用者搜尋、閱覽及下載不同空間數據外，亦開拓發展各種應用的可能性，為日常生活帶來方便，讓部門更有效提供服務，以及有助發展數字經濟。

在2023年，共享平台入門網站存放中的數據集的直接下載量超過298 000次；入門網站提供超過78億次應用程式介面服務請求支援不同應用。當中並未計算個別應用程式有利用到入門網站下載數據從而提供的應用程式介面服務請求。

為推動更廣泛使用共享平台，我們鼓勵創新及科技界及其他伙伴(如政府部門、非政府機構、學術界及專業團體)在探討及開拓共享平台入門網站空間數據的創新使用時，考慮不同群體需要。事實上，手機上不少有「地圖」功能的應用程式，都涉及空間數據。共享平台的空間數據，有助開發應對市民大眾以至特定社群需要的程式。例如起動九龍東辦事處MyKE應用程式中的「暢行助手」智能導航工具，其語音指示為視障人士或有需要人士提供室內和戶外無縫導航服務。「暢行助手」備受業界認同，並獲頒發「2023香港資訊及通訊科技獎：智慧出行(智慧交通)獎金獎」，以及「2023亞太資訊及通訊科技大獎年度科技大獎－業務數據分析類別」。

為讓共享平台持續運作及優化，增加發展共享平台入門網站非經常承擔額1.6億元(即由現時1.5億元增至3.1億元)的申請將連同《2024年撥款條例草案》一併提交立法會批核，以應付未來5年(即2024-25年度至2028-29年度)的運作開支。2024-25年度的預算現金流需求約為3,160萬元。

在2024-25年度，發展局轄下的空間數據辦事處會繼續以其現有的14名跨專業人員(包括1個首長級(首長級薪級第1點)職位)推動共享平台的發展。

4. 發展局十分重視維護共享平台的空間數據安全，會繼續留意網絡安全的最新發展，以保障平台安全。我們會繼續確保共享平台入門網站的基礎設施符合政府資訊科技總監辦公室公布的保安政策、程序及指引。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0384)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就「將軍澳第137區及第132區的發展計劃」，政府可否告知本會：

1. 現階段已投放於「將軍澳第137區及第132區的發展計劃」的開支(包括但不限於技術研究和環境影響評估)為何？
2. 鑑於當局曾於2023-24年度「公布將軍澳第137區及第132區的發展計劃以諮詢公眾，以及繼續聯同相關部門推展該等區域的發展項目」，合共舉辦了多少場諮詢會、參與人數，以及收回的意見為何；就着相關意見，當局有否參考並調整原有的發展規劃；如有，詳情為何；如否，原因為何？
3. 除了即將展開的城市規劃的法定程序，「將軍澳第137區及第132區的發展計劃」的具體時間表、路線圖，以及開支預算為何？

提問人：周文港議員(立法會內部參考編號：19)

答覆：

將軍澳第137區位於將軍澳創新園以南，為一幅具規模的已平整土地，可用作惠及社區的用途。在完成有關的規劃及工程研究後，我們已於2023年年初公布將軍澳第137區及將軍澳第132區對出範圍的發展計劃。整個發展將合共可提供126公頃土地，供發展房屋、基建配套以及社區所需的公共設施。

除諮詢立法會發展事務委員會和西貢區議會外，項目團隊亦主動接觸地區持份者，以收集他們對上述發展計劃的意見。在過程中，項目團隊與各地區持份者舉行了10多場的會面，涉及30多個團體的代表，當中包括將軍澳屋苑的業主委員會代表、屋苑代表、地區人士、村民及關注組等。項目團隊亦應西貢區議會及地區人士的邀請，出席了兩場居民諮詢會。上述兩場諮詢會共有約170名人士參與。

部分持份者支持發展將軍澳第137區以應付短中期的房屋需求；另有持份者關注將軍澳第132區對出的填海工程以及公共設施在未來營運及服務將軍澳及附近居民時所帶來的潛在環境影響，並提出替代建議，例如將部分公共設施遷入岩洞。我們備悉較早前徵詢地區意見時所收集到的建議，並會在推展項目時納入考量。為回應地區對擬建公共設施未來營運情況的關注，我們安排了西貢區議會議員到現有位於大埔的混凝土配料廠及柴灣的廢物轉運站考察。從上述設施現時的營運情況可見，儘管上述設施鄰近住宅發展，設施營運者目前所採取的一系列環境緩解措施均能有效減低對附近居民造成的影響。政府會要求將來的營運者參照現有設施的運作，以減低設施未來營運時對社區的影響。

將軍澳第137區及將軍澳第132區對出的造地項目屬《環境影響評估條例》(第499章)下的指定工程項目。項目團隊正進行環境影響評估(環評)，以評估將軍澳第137區及將軍澳第132區對出範圍的發展所產生的潛在環境影響，以及為其制定適當的緩解措施。我們的目標是在2024年下半年完成環評報告。與此同時，項目團隊正進行詳細技術評估。在過程中，我們會考慮地區所提出的意見，評估是否有空間透過削坡及／或將部分設施遷入岩洞，以縮減將軍澳第132區對出的填海規模。在開展土地用途改劃及填海等的法定程序前，我們會向西貢區議會匯報最新的發展方案。

上述評估為將軍澳第137區及將軍澳第132區對出發展項目的顧問研究的一部分，並將為後續的法定程序提供基礎。顧問研究的核准工程預算分別約為4,989萬元及4,878萬元。在完成上述詳細技術評估及敲定發展計劃後，我們會在稍後階段為所涉及的工程費用進行估算。視乎既定的基本工程資源分配工作的分配情況，我們的目標是在優化發展計劃以及完成城市規劃和其他法定程序後於2025年展開工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0385)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就「繼續統籌、倡導及推動北部都會區的整體發展」，政府可否告知本會：

1. 就「北都大學教育城」發展，按「洪水橋／厦村新發展區」、「牛潭尾」、「新界北新市鎮」三幅用地，列出每幅用地的(a)工地平整和技術研究的時間表、(b)具體規劃(包括可容納多少所院校、建設多少個校區，以及有否預留空間作擴建用途)，以及(c)預計進行撥款及法定程序的時間表；
2. 承上題，若部分項目已開展工地平整或技術研究，現階段已投放和擬議投放於工地平整或技術研究的人手和開支為何？
3. 有否就未來因「北都」發展而釋放出的市區大學相關用地，同步作出規劃，以評估發展「北部都會區」、尤其「北都大學教育城」的實際成本；如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：周文港議員(立法會內部參考編號：20)

答覆：

正如2023年10月底公布的《北部都會區行動綱領》所述，政府計劃在洪水橋／厦村新發展區、牛潭尾及新界北新市鎮預留超過60公頃土地發展「北都大學教育城」。就洪水橋／厦村新發展區而言，約5公頃土地已預留作自資專上教育用途。有關的工地平整工程屬洪水橋／厦村新發展區第二期發展的項目，預計在2024年展開，2026年完竣。至於牛潭尾及新界北新市鎮，有關土地用途的規劃研究正在進行，發展建議將於2024年公布。

早前，教育局已邀請專上院校就北都大學教育城提交建議書，現正進行審議工作。視乎教育局日後批出北部都會區土地予專上院校的情況，倘市區有土地因此而騰出，政府會按情況充分考慮有關土地的日常用途。

洪水橋／厦村新發展區工地平整工程和牛潭尾及新界北新市鎮規劃研究的預計所需撥款資料載於下表：

	預計所需撥款 <sup>(註)</sup>
洪水橋／厦村新發展區 (第二期發展)	7829CL號工程計劃－洪水橋／厦村新發展區第二階段工程－工地平整和基礎設施(包括預留作專上教育用途的用地，以及第二期發展的其他用地)(將於2024年第二季向立法會財務委員會申請撥款)：按付款當日價格計算，預算費用為202.72億元。
牛潭尾地區的土地用途檢討	7F54CL號工程計劃－牛潭尾地區的土地用途檢討(2021年獲批)：4,980萬元(按付款當日價格計算)  7F83CL號工程計劃－牛潭尾綠化地帶研究(2023年獲批)：4,763萬元(按付款當日價格計算)
新界北新市鎮的規劃及工程研究	7854CL號工程計劃－新界北餘下階段發展－新界北新市鎮及文錦渡的規劃及工程研究(2021年獲批)：2.008億元(按付款當日價格計算)

註：上述撥款不包括在北部都會區開辦專上院校的進一步研究和建造工程。

上述工地平整工程／研究由發展局、規劃署及土木工程拓展署負責，並由其他相關決策局／部門提供支援，屬其整體職務的一部分，因此無法就所涉及的人手提供具體分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0386)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就推展牛池灣和竹園聯合村重建為公營房屋的工作，政府可否告知本會：

1. 牛池灣和竹園聯合村的(a)工地平整時間表、(b)具體規劃，以及(c)預計進行撥款及法定程序的時間表；
2. 現階段有否安排人手了解和掌握受影響居民的數目，並進行登記；如有，已登記的居民數目為何？
3. 擬議投放於牛池灣和竹園聯合村的工地平整或技術研究的人手和開支為何？
4. 有否參考茶果嶺村發展規劃的經驗，適切處理牛池灣和竹園聯合村居民的安置補償問題；如有，擬議人手和開支為何；如否，原因為何？

提問人：周文港議員(立法會內部參考編號：21)

答覆：

1. 現時，牛池灣村和竹園聯合村重建項目的改劃、收地及道路工程的法定程序已經完成。有關牛池灣村重建項目，我們計劃在2024年第二季向立法會提交撥款申請，以期在2024年下半年進行工地平整及基礎設施工程。至於竹園聯合村重建項目，土木工程拓展署(土拓署)在2022年分階段展開工地平整及基礎設施工程(由於規模較小，工程以整體撥款進行)，並在2023年12月把不涉及收回和清理私人土地的部分工地交付香港房屋協會，以進行建造工程。
2. 地政總署自2021年5月起派員到牛池灣村和竹園聯合村，主動接觸受影響人士，就安置和補償安排以及重建時間表向他們提供資料。根據2021年進行的清拆前登記，牛池灣村和竹園聯合村的已登記住戶分別約為580個(涉及約900名居民)及140個(涉及約260名居民)。在2023年2月，地政總署向受影響居民發信，通知他們預計遷出日期(即牛池灣

村為2024年下半年至2025年下半年，而竹園聯合村則為2024年下半年)。地政總署現正全力處理受影響居民提出的補償及安置申請。截至2024年3月底，該署就牛池灣村和竹園聯合村分別接獲約80宗及130宗申請。地政總署會繼續提醒其他受影響居民適時遞交申請，以及適當地協助他們預備文件。

3. 有關工程可行性研究及詳細設計的預算費用總額為2,730萬元。

上述兩個市區寮屋區的重建項目現正由發展局和相關部門負責，作為他們整體職務的一部分。因此，我們無法單就人手提供分項數字。

4. 地政總署進行安置和補償的相關工作時已參考過往經驗。收回和清理上述兩個寮屋區的工作由地政總署相關組別負責，作為其整體職務的一部分。因此，我們無法單就人手和運作開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0387)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

1. 如何參考其他經濟體，例如新加坡透過公私營合作發展基礎設施的經驗，推動北部都會區及其他基建項目發展？
2. 會否優先和仔細做好北部都會區內各板塊的地區規劃(例如社區設施)，以更有效借助市場力量為發展提速；如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：周文港議員(立法會內部參考編號：22)

答覆：

北部都會區是一項政府主導、規劃導向的計劃，明確地以產業發展為重點。政府在推動北部都會區發展時，對各種可為發展提速提質的公私營合作模式均持開放態度。舉例說，在現行安排下，我們容許土地業權人在「加強版傳統新市鎮發展模式」下以原址換地方式，在北部都會區內的新發展區推展私人住宅、商業和產業發展項目。此舉不但可借助市場力量為有關發展提速提量，而且有利政府更妥善管理發展項目的現金流。政府已在2023年12月優化原址換地的執行安排，以容許土地業權人更廣泛參與，加快推展北部都會區等。在這些優化措施當中，政府可要求換地申請人以扣減地價方式建造公共設施，以加快提供這些設施，服務新發展區的居民。

展望將來，我們會探討私營界別參與的其他模式，並會適當地參考海外和內地的經驗。其中一個正考慮的建議為「片區開發」，即是引入私人發展商開發一個較大的地區，當中包含超過一幅地塊及公共設施，此舉或可提前落實該地區。除項目發展外，我們亦歡迎私營界別以其他形式(如融資)參與。正如2024-25年度《財政預算案》所宣布，「大型發展項目融資委員會」已審視如何有序及分階段推動北部都會區發展。為引入投資者參與大型發

展項目及槓桿市場資金，政府計劃在未來5年，每年發債約950億至1,350億元，推動北部都會區及其他基建項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1560)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

有不少意見認為，政府持續取締招牌，對於香港城市景觀及旅遊業構成不良影響。就此，請當局告知本會，在上述的背景下，當局有沒有任何措施，支持商戶建立合乎要求的新招牌？當局又有沒有任何措施，允許私人發展商將招牌融合在建築設計當中，甚至在資助房屋項目的商業部分，加入可具備城市特色的招牌，使城市景觀更具特色？

提問人：朱國強議員(立法會內部參考編號：21)

答覆：

根據《建築物條例》，豎設招牌屬建築工程，並按有關工程的規模及潛在風險受到規管。如需豎設大型招牌，獲委任的註冊建築專業人士須事先獲得屋宇署批准圖則及同意展開工程，然後才可由註冊承建商豎設。如招牌屬《建築物(小型工程)規例》訂明的小型工程，招牌擁有人須透過「小型工程監管制度」下的簡化規定，委任訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商豎設招牌，而無須獲得屋宇署事先批准及同意。如招牌屬《建築物條例》下的「指定豁免工程」，即該招牌工程的複雜程度及安全風險被認為均較小型工程為低，則無須獲得屋宇署事先批准及同意或根據「小型工程監管制度」進行。然而，這些工程仍須符合相關的建築物規例。

至於資助房屋項目的商業部分，香港房屋委員會會考慮資助房屋項目的整體發展及其獨特性，並根據《建築物條例》及相關規例等規劃及設計其商業部分，包括相關招牌的設置。

為便利豎設招牌，屋宇署就如何符合《建築物條例》及其附屬規例下有關規定，以及其他部門的規定，向業界提供詳細指引。為方便豎設不屬小型工程或指定豁免工程的招牌，屋宇署亦已訂立快速審批制度，如擬建招牌

符合相關準則，屋宇署會在30天內處理有關的建築及結構圖則。此外，申請施工同意書的申請可連同圖則一併呈交，以便同步處理。此簡化措施旨在加快審批程序，以及提供更有效率的途徑，以取得豎設招牌所需的許可。

至於現存招牌，屋宇署按「風險為本」的方針進行執法行動。考慮到大部分現存招牌正由商戶使用，而這些招牌有助促進本地商業活動，屋宇署自2013年9月起實施「招牌檢核計劃」(檢核計劃)。如招牌規模較小、風險較低，並於檢核計劃實施日期前已經豎設及符合相關小型工程項目訂明技術規格，則可容許繼續使用，條件是該等招牌須經訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商進行安全檢查、鞏固(如有需要)，以及向屋宇署核證。這些招牌須每隔5年進行一次安全檢核，否則便須拆除。屋宇署人員採取執法行動時，會建議符合規格的招牌的擁有人參加檢核計劃。截至2024年2月，超過22 000個現存招牌是根據《建築物條例》的相關規例豎設或在檢核計劃下已檢核。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1993)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

空間數據共享平台是發展智慧城市的重要環節，目前推出了九龍東及九龍中的可視化三維地圖數據集，為跟進成效，請告知本會：

1. 有否統計相關數據集在支援專業界別、學術界、及公眾方面的成效為何，上址三維地圖的普及率如何；對於以「方便社會以此數據集開發各類型應用程式，推動數碼經濟」的預期目標，目前成效如何？
2. 就開放更多空間數據方面，有否最新進展，詳情為何？
3. 根據項目804，增加1.6億元承擔額的開支預算如何分配；有否制定績效指標以確保推展智慧城市的順利進程？

提問人：霍啟剛議員(立法會內部參考編號：23)

答覆：

空間數據共享平台(共享平台)入門網站是一個以數碼地圖為基礎的一站式平台，用以開放和分享空間數據，於2022年12月推出供公眾使用。入門網站除了可讓使用者搜尋、閱覽及下載不同空間數據外，亦開拓發展各種應用的可能性，為日常生活帶來方便，讓部門更有效提供服務，以及有助發展數字經濟。

在2023年，共享平台入門網站存放中的數據集的直接下載量超過298 000次；入門網站提供超過78億次應用程式介面服務請求支援不同應用。當中並未計算個別應用程式有利用到入門網站下載數據從而提供的應用程式介面服務請求。

截至2024年2月底，使用者可透過共享平台入門網站免費取得逾50個政府部門提供超過840個數據集，涵蓋規劃、地政、屋宇、工程、人口、運輸等不同範疇。有關的數據集亦包括三維數碼地圖。

為讓共享平台持續運作及優化，增加發展共享平台入門網站非經常承擔額1.6億元(即由現時1.5億元增至3.1億元)的申請將連同《2024年撥款條例草案》一併提交立法會批核，以應付未來5年(即2024-25年度至2028-29年度)的運作開支。在取得撥款後，我們會推展新的優化／應用項目，並以4個主要方向推動共享平台的發展，包括(i) 從政府以外機構開拓更多空間數據來源，如建築信息模擬的空間數據、物聯網的實時數據等；(ii) 創建空間數據生態圈，透過與創新及科技界持份者如數碼港和香港科學園等保持緊密聯繫，推動空間數據和技術的創新使用；(iii) 以共享平台的空間數據推動開發配合個別業務需求的創新應用程式，以及從空間規劃至城市管理的整個項目發展周期中推動「數字孿生」；以及(iv) 在提升共享平台入門網站能力的同時確保網絡安全，以應付不斷增長的需求及配合最新的科技要求。

在推展共享平台措施時，我們會與數碼港和香港科學園等創科界保持緊密聯繫，亦會加強與建造業議會、非政府機構、學術界及專業團體的合作伙伴關係，推動空間數據和技術的創新使用。我們於政府內部會繼續加強支援決策局／部門開發及分享通用的應用程式。為進一步釋放共享平台的潛力，我們會與持份者合作，共同探索和推動更多空間數據的創新應用。以共享平台的空間數據作為基礎下，業界可根據業務需求進行更多分析和開發更多具創意的應用程式。

建議增加非經常承擔額1.6億元將涵蓋就發展共享平台採購推行及優化服務、雲端服務(軟件及基礎設施)、數據提供者的推行服務，以及推廣、培訓和推動參與。

關於三維數碼地圖(作為共享平台入門網站提供的主要數據集之一)：

- 三維數碼地圖由地政總署開發，包括一套全港性可視化三維地圖、一套選定地點的三維室內地圖，以及一套全港性三維行人道路網。
- 全套三維行人道路網涵蓋已發展地區、郊野公園的主要行山徑和鄉村的主要行人道，已於2022年9月開放予市民使用；九龍東和九龍中可視化三維地圖數據集亦分別於2022年12月及2023年9月開放予公眾使用。至於完整的三維數碼地圖，目標是在2024年完成涵蓋餘下區域的可視化三維地圖及選定地點的三維室內地圖。
- 與此同時，為展示三維數碼地圖的應用潛力，地政總署於2023年9月推出線上應用平台(Open3Dhk)，共享平台亦提供Open3Dhk連結。過去數月，Open3Dhk的使用率持續上升，現時每月約為14 000次。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1995)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

本年度財政預算案提出，要對基本工程的建設作出緩急優次的檢視，其中包括基建擴展的工程項目，以及有關土地規劃的項目，以符合合理有序運用工程開支的策略。對此，請告知本會，當局有否評估，相關調整策略會否仍能符合《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》中訂立的目標，以及能否達到本港長遠土地規劃、土地供應目標的願景？

提問人：霍啟剛議員(立法會內部參考編號：25)

答覆：

為打破本港房屋短缺的長期困局和提升本港的經濟競爭力，政府會一如《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+》)所述，致力以多管齊下的土地供應策略，提速造地。《香港2030+》以2019至2048年的30年期內的整體土地需求估算為基礎，制定了一套空間規劃框架，當中涵蓋多項造地建議，以滿足有關土地需求，並長遠建立土地儲備。

在檢視基本工程緩急優次的工作下，一些籌劃已經相對成熟的項目(例如已完成相關法定程序或已進行相關公眾諮詢的項目)將按計劃繼續推進。至於一些正在處於前期規劃或構思階段的項目，我們會因應其緩急優次及重要性，調整推行時間表。

為使我們有穩定且持續的土地供應，並同時維持公共財政穩健，檢視基本工程項目的緩急優次是一個負責任的做法。個別項目的推展時間表或需作出短期的調整。即使如此，在過程中，我們會確保該等短期調整不會影響我們按照《香港2030+》所訂的策略方針提供土地，以及長遠建立土地儲備的願景，以期讓我們有空間作政策創新，並且有能力應對未來種種挑戰以及把握機遇。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0962)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就着北部都會區，請告知：

- a. 當局預計工程可為漁農業發展帶來甚麼機遇？
- b. 當局預計對漁農業帶來的衝擊為何？有何工作緩解相關衝擊？

提問人：何俊賢議員(立法會內部參考編號：15)

答覆：

經諮詢環境及生態局(環境局)後，我們的答覆載列如下：

發展北部都會區儘管會影響元朗區和北區一些活躍的漁農業活動，但同時亦會為這些行業的發展帶來新的機遇，有助這些行業朝高增值方向發展。環境局於2023年公布與業界共同制訂的《漁農業可持續發展藍圖》，並會分階段推出多項措施，以提高本地漁農產品的質量、產值和生產力。

農業方面，政府致力促成業界發展現代化及環保的多層式禽畜農場和多層式水耕農場，以促進農業現代化和可持續發展，提升產能。政府計劃在新界北新市鎮預留土地作上述用途。此外，3幅位於上水一帶的用地亦已預留供業界興建多層式禽畜農場，漁農自然護理署(漁護署)會與業界／受影響的禽畜農場經營者跟進。

為配合本港都市化發展，我們亦會在規劃中引入都市農業元素。北部都會區的都市空間如公園、政府大樓等可加以善用，設立現代化的作物農場，進行商業模式的農業生產，為都市居民供應優質、新鮮且減碳足跡的農產品，也提供綠化景觀供休閒觀光及進行公眾教育和農業推廣活動。為此，漁護署會在合適的公眾街市天台設置現代化水耕農場暨攤檔，引入「現耕現賣」的概念，而首個項目將設於興建中的天水圍公眾街市。

另外，政府會繼續在古洞南推展農業園項目，以支持本地農業的可持續發展。農業園第一期已於2022年年底起陸續投入運作。當局正籌劃農業園第二期首階段的發展工作。同時，為加快發展農業園第二期，政府透過公私營協作模式，促成由本地農民團體牽頭於農業園第二期部分土地設立「現代化科技農業園」，預期2024年年底起分階段投入運作。此外，政府已委託顧問進行研究，探討將面積相對較大的優質農地劃作農業優先區的可行性，目標是約在2024年年底諮詢相關持份者。

漁業方面，漁護署會透過實施濕地保育公園系統，在濕地保育公園內的部分魚塘，引入先進的養殖科技，並發展以技術及科學為基礎的營運模式。漁護署正委託顧問進行建立濕地保育公園系統的策略可行性研究，預計最快可於2024年上半年完成。同時，漁護署會推動產品多元化，鼓勵業界建立生態魚品牌，以協助產業升級轉型及開拓本地漁產品市場。為鼓勵行業組織的發展，政府將提供機會讓合適的漁業組織參與將來濕地保育公園的運作和管理。

對於受政府發展清拆影響的合資格漁農業經營者，視乎每宗個案的情況及所符合的資格條件，有關人士可獲的特惠津貼包括青苗補償、從事耕種人士的騷擾津貼、農場雜項永久改善設施的特惠津貼、農用機械及設施的特惠津貼、符合規定的私人土地農場構築物的特惠津貼、飼養豬隻和家禽的農民的特惠津貼、漁民及塘魚養殖者的特惠津貼等。此外，經營者如同時為私人土地的業權人，亦可按新界私人土地的特惠分區補償制度獲發特惠補償。政府正逐步檢視為農戶而設的特惠津貼，以確保能合理地回應他們的需要。其中，政府已優化從事耕種人士的騷擾津貼(2019年)，以及飼養豬隻和家禽的農民的特惠津貼(2023年)。政府會繼續檢視為農戶而設的特惠津貼，以確保能有效地協助受影響的農戶。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2715)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就於2023年擴大版北部都會區範圍內棕地問題，可否告知本會：

1. 自2019年完成《新界棕地使用及作業現況研究—可行性研究》後，北部都會區範圍內，每年受影響之棕地土地面積、受影響業務經營者數目，及發放特惠津貼金額總額；
2. 根據2024-25年度預算，列出受影響棕地土地面積、受影響業務經營者數目，及發放特惠津貼金額總額。

提問人：洪雯議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

過去幾年，政府已先後為發展項目收回及清理約30公頃棕地。當政府為發展項目收回私人土地時，會根據現行政策向受影響人士提供補償，包括在棕地營運的業務經營者。

在上述政府收回及清理的棕地中，大部分是因應北部都會區的新發展區項目(包括古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋／廈村新發展區及元朗南新發展區)而須予收回，涉及約400個受影響的棕地作業。就北部都會區的新發展項目而言，由2019年開始收地起計至2024年3月，我們已向或將會向受影響的業務經營者(包括但不限於在棕地經營業務的人士)支付約3.45億元的特惠津貼。

隨着《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》於2023年9月1日生效，當項目獲行政長官會同行政會議授權收地後，政府便會隨即展開土地業權復歸和向合資格人士發放補償的工作(包括向業務經營者發放特惠津貼)，而無須等待工程獲批撥款。

至於2024-25年度，我們會就北部都會區的古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋／厦村新發展區及元朗南新發展區的各個發展階段，展開所需的收地工作，涉及約150公頃棕地及約800個棕地作業。在2024-25年度，我們或須向受北部都會區這些新發展區項目影響的業務經營者(包括但不限於在棕地經營業務的人士)支付約7.11億元的特惠津貼。值得注意的是，特惠津貼的支付時間不等於業務經營者的遷離時間。當土地業權復歸政府後，我們會盡快向獲確認資格的業務經營者發放特惠津貼，而受影響的經營者可繼續在現址營運，直至有關用地須進行工程為止。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2716)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就未來發展多層現代產業大樓，以達到推動產業發展，及容納受清拆影響的棕地作業目標，可否告知本會：

1. 列出各項已公布招標及已規劃未招標的多層現代產業大樓所在地區，土地面積、可提供樓面面積、政府指定取回的樓面面積；
2. 列明上述各多層現代產業大樓的政府擬定工業用途。

提問人：洪雯議員(立法會內部參考編號：3)

答覆：

政府致力推展多層現代產業大樓，以達致推動產業發展及在集中發展的效益考慮下整合受政府項目影響的棕地作業的雙政策目標。為此，政府已在洪水橋／厦村新發展區及元朗南新發展區預留合共72公頃土地，而當中大部分土地用作發展多層現代產業大樓。在規劃北部都會區內其他新發展區和北部都會區以外的發展項目(例如龍鼓灘填海)時，我們亦會在適合此類經濟用途的地點，預留土地發展多層現代產業大樓。

為達致上述雙政策目標而出售的首幅多層現代產業大樓用地鄰近元朗創新園，政府於2024年3月15日以「雙信封制」方式進行公開招標，並會於2024年6月28日截標。該用地由原先3塊個別用地合併而成，以提升設計彈性和規模效應。地盤總面積約32 440平方米，指定發展多層現代產業大樓作物流及／或車輛維修保養用途(須交予政府的部分除外)。最高總樓面面積可達161 500平方米，當中不少於三成樓面須交予政府，以協助部分受政府發展項目影響而有意重置業務的棕地作業經營者。

另一幅位於洪水橋／厦村新發展區用作發展多層現代產業大樓以容納現代化物流設施的用地，已被納入2024-25年度賣地計劃內。該幅用地由原先兩塊個別用地組成，面積約77 700平方米，總樓面面積約544 000平方米。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1179)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

維港兩岸是香港最寶貴的資產之一，需要透過良好的規劃小心保護。就此，政府可否告知本會：

1. 過去一年，發展局與海濱事務委員會進行了甚麼公眾參與活動，當中涉及的人手及預算為何；
2. 政府自2017年起，合共預留了65億元推動海濱發展。請提供在這專項撥款下，各個已完成或已展開海濱優化項目的詳情，包括地點、工程內容、撥款金額、及進度；
3. 承上題，未來計劃展開的海濱優化項目詳情，包括地點、工程內容、預計撥款金額、預計展開工程及完工的日期。

提問人：葉劉淑儀議員(立法會內部參考編號：28)

答覆：

1. 海濱事務委員會的願景是將市民帶到海濱，並連繫社區參與海濱發展。在推行各項目時，海濱事務委員會及發展局海港辦事處致力與相關持份者(包括立法會、區議會等)保持緊密聯繫，並徵詢他們的意見。在2023年就這些項目進行公眾參與活動的例子包括下述各項：
  - (a) 在2023年9月，我們在立法會研究與海濱相關的政策事宜小組委員會委員參觀維多利亞港期間，向他們簡介維港兩岸各項優化海濱措施；
  - (b) 目前西九文化區至大角咀被新油麻地公眾貨物裝卸區分隔；在2023年5月，我們就興建行人路連接大角咀與西九文化區的建議，諮詢公眾貨物裝卸區委員會和油尖旺區議會；以及

(c) 我們亦在2023年12月以調查方式，就紅磡都市公園特別為兒童設計的專用設施日後的運作事宜，蒐集公眾意見。

我們亦曾邀請本地插畫家和藝術家設計具創意的裝置及遊樂設施；舉辦各式各樣的公眾參與活動(例如「維港海濱攝影及短片創作比賽」)；以及安排擺放各式裝置、舉辦工作坊、水上運動項目等，從而與市民大眾共建一個充滿活力的海濱。

公眾參與活動主要由海港辦事處的人員負責。這些活動屬發展局整體職務的一部分，因此，我們無法單就這方面工作的人手和財政撥款提供具體的分項數字。

## 2.及3.

在海濱事務委員會的支持下，並經諮詢該委員會後，政府一直透過65億元優化海濱專項撥款，積極推展多個項目。載於附件的列表詳細載列已完成並全面開放的海濱長廊項目、正進行工程的項目，以及規劃中的項目(包括有關地點、進度及獲批撥款(如適用))。65億元專項撥款已悉數撥予上述項目，當中約22億元已獲立法會及／或有關當局批准；我們會適時就餘下的撥款分配申請批准。這些項目當中，有4個項目的用地已全面開放，3個項目的工程正在進行，而5個項目則在規劃中。

## 65億元優化海濱專項撥款的項目

	項目 (#全面開放； *正進行工程； ^規劃中)	面積 (公頃)	新海濱長 廊總長度 (米)	項目詳情／進度
<b>港島</b>				
1.	西營盤東邊街北休憩 用地*	1.32	/	立法會就這項工程在2022年4月批准撥款約2.07億元。建造工程在2022年7月展開，預計在2025年上半年完成。
2.	中西區海濱長廊(中環 段)與香港會議展覽中 心之間的海濱長廊#	1.40	560	項目已完成，用地已在2021年4月開放予市民享用。
3.	灣仔北慶典主題區^	1.85	/	用地已開放予市民享用。現正就優化工程進行規劃。
4.	灣仔北渡輪碼頭畔主 題區#	4.04	412	用地已按「先駁通，再優化」的原則自2020年12月起分階段開放予市民享用，而主題區的海濱部分自2021年10月起全面開放。
5.	灣仔北水上運動及康 樂主題區#	1.39	770	首三期(即前灣仔北臨時公共運輸交匯處與鄰近香港遊艇會的鴻興道的海濱長廊)已完成，並自2020年起分階段開放予市民享用。隨着第四期工程(即突堤碼頭的餘下工程)完竣，主題區已於2023年12月全面開放。
6.	銅鑼灣活力避風塘主 題區#	2.53	317	在維園道附近的海濱長廊優化工程及建造海岸堤階等設施完成後，主題區已在2022年9月開放予市民享用。

	項目 (#全面開放； *正進行工程； ^規劃中)	面積 (公頃)	新海濱長 廊總長度 (米)	項目詳情／進度
7.	北角東岸公園主題區 <sup>^</sup>	4.70	772	按「先駁通，再優化」的原則，屈臣道以西用地(包括無欄杆防波堤)及興發街以西用地已分別在2021年9月及2022年12月開放予市民享用。我們現正就主題區餘下部分(即屈臣道以東用地)的建造工程，連同屈臣道以西用地及油街休憩處的優化工程，向立法會申請撥款。
8.	東區走廊下之行人板道*	/	1 800	立法會就這項工程在2021年10月批准撥款約16.8億元。建造工程已在2021年12月展開，預計由2024年起分階段完成，並預計在2025年年底全面完成。
<b>九龍及荃灣</b>				
9.	荃灣海濱優化 <sup>^</sup>	2.05	/	按「先駁通，再優化」的原則，第一期(即海安路沿途一段海濱長廊)已完成，並由2019年9月至2021年4月起分階段開放。至於第二期(即海安路至海興路的一段)，已委聘設計顧問，目前正進行相關設計工作。
10.	啟德都會公園 <sup>^</sup>	12.80	583	儘管用地有大部分需用作中九龍幹線及啟德體育園的工地直至2025/26年，透過減少工地面積和縮短佔用時間，用地內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暨休憩用地已釋放以進行美化工程，目標是由2024年起分階段完成。面向土瓜灣避風塘的海濱長廊將從中九龍幹線項目的工程範圍釋放出來，目前正在修復階段，預計由2024年起分階段完成。現正進行啟德都會公園的技術可行性研究。

	項目 (#全面開放； *正進行工程； ^規劃中)	面積 (公頃)	新海濱長 廊總長度 (米)	項目詳情／進度
11.	茶果嶺海濱(即九龍東(茶果嶺)職業訓練局新校舍發展計劃的海濱長廊)^	4.50	1 043	這個海濱長廊項目屬毗鄰的職業訓練局校園發展項目的一部分。在立法會於2022年7月就施工前工程批准撥款後，項目倡議人已委聘顧問制定海濱長廊的詳細設計。同時，鄰近觀塘污水泵房的海濱用地已於2023年8月啟用。
12.	紅磡都市公園*	2.20	/	按「先駁通，再優化」的原則，前公共運輸交匯處用地正進行優化工程，待現有的旅遊巴士停車場遷移後，便可作長遠發展。第一期工程已經完竣，並於2024年年初開放予市民享用。第二期工程正在進行，預計2024年稍後時間完成。為推動海濱發展的「地方營造」，一間非政府機構會以短期租約形式使用部分用地，以提供為兒童特別設計的遊樂設施。
<b>其他</b>				
13.	「改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究」及「海濱設計指引及優化水陸連接措施的顧問研究」	不適用	不適用	顧問完成初議報告書、海外項目資料搜集和現場勘察後，正準備優化策略和措施的建議。總結報告及諮詢海濱事務委員會的工作預計於2024/25年完成。

- 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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

政府早年推出「樓宇更新大行動2.0」(2.0行動)，為合資格樓宇業主提供技術及財政支援，以協助他們為其樓宇公用地方進行強制驗樓計劃的訂明檢驗和修葺工程。就此，政府可否告知本會：

1. 按18區劃分，現時私人住宅和綜合用途樓宇的數目；
2. 按30年或以上各樓齡組別以及18區劃分，現時私人住宅和綜合用途樓宇的數目；
3. 是否備存18區各區現時30年以下各樓齡組別的私人住宅和綜合用途樓宇的數目；如是，詳情為何；
4. 2.0行動推出至今，涉及的金額，以及惠及的樓宇數目；及
5. 2.0行動推出至今，按18區劃分，申請獲原則上批准的第一類別樓宇數目、屋宇署挑選的第二類別樓宇數目、已展開訂明檢驗或修葺工程的樓宇數目、已完成2.0行動涵蓋的修葺工程的樓宇數目及獲批津貼金額？

提問人：黎棟國議員(立法會內部參考編號：22)

答覆：

1. 截至2023年年底，私人住宅及綜合用途樓宇的地區分布表列如下：

	私人住宅及綜合用途樓宇的數目
中西區	2 604
東區	1 245
九龍城	2 923
葵青	307
觀塘	468
北區	1 721

	私人住宅及綜合用途樓宇的數目
離島	1 498
西貢	2 668
深水埗	1 917
沙田	1 803
南區	2 851
大埔	3 253
荃灣	784
屯門	1 494
灣仔	2 099
黃大仙	344
油尖旺	2 409
元朗	5 667
<b>總計</b>	<b>36 055</b>

2. 截至2023年年底，30年或以上樓齡的私人住宅及綜合用途樓宇按樓齡組別和地區分布，表列如下：

	樓齡(年)				總計
	30-39	40-49	50-59	60或以上	
中西區	462	534	680	374	2 050
東區	348	345	198	193	1 084
九龍城	316	584	537	826	2 263
葵青	77	102	47	6	232
觀塘	112	115	181	23	431
北區	214	126	157	102	599
離島	340	406	28	4	778
西貢	841	785	118	11	1 755
深水埗	262	349	477	470	1 558
沙田	603	213	49	5	870
南區	752	747	228	227	1 954
大埔	1 037	557	69	10	1 673
荃灣	174	81	191	81	527
屯門	337	234	22	3	596
灣仔	265	407	671	472	1 815
黃大仙	39	42	153	34	268
油尖旺	151	330	842	768	2 091
元朗	1 722	637	86	60	2 505
<b>總計</b>	<b>8 052</b>	<b>6 594</b>	<b>4 734</b>	<b>3 669</b>	<b>23 049</b>

3. 截至2023年年底，30年以下樓齡的私人住宅及綜合用途樓宇按樓齡組別和地區分布，表列如下：

	樓齡(年)			總計
	0-9	10-19	20-29	
中西區	131	169	254	554
東區	51	18	92	161
九龍城	274	138	248	660
葵青	8	2	65	75

	樓齡(年)			
	0-9	10-19	20-29	總計
觀塘	21	6	10	37
北區	59	783	280	1 122
離島	186	218	316	720
西貢	279	175	459	913
深水埗	119	76	164	359
沙田	468	164	301	933
南區	168	322	407	897
大埔	189	262	1 129	1 580
荃灣	57	78	122	257
屯門	392	125	381	898
灣仔	116	62	106	284
黃大仙	3	19	54	76
油尖旺	42	81	195	318
元朗	488	1 068	1 606	3 162
<b>總計</b>	<b>3 051</b>	<b>3 766</b>	<b>6 189</b>	<b>13 006</b>

#### 4.及5.

「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及有能力根據強制驗樓計劃<sup>(1)</sup>自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇，這些樓宇的業主已根據「2.0行動」提出申請。第二類別樓宇為該些強制驗樓通知仍未遵辦，但有關業主難以自行籌組進行所需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收取有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申領「2.0行動」的津貼，以支付工程涉及的全數或部分費用。

截至2023年年底，有2 844幢樓宇(1 200幢第一類別樓宇及1 644幢第二類別樓宇)受惠於「2.0行動」。申請獲原則上批准的第一類別樓宇數目、屋宇署挑選的第二類別樓宇數目、已展開訂明檢驗或修葺工程的樓宇數目、已完成「2.0行動」涵蓋的修葺工程的樓宇數目及獲批津貼金額，按地區分布表列如下：

	申請獲原則上批准的第一類別樓宇數目	屋宇署挑選的第二類別樓宇數目	已展開訂明檢驗或修葺工程的樓宇數目(包括已完成工程的樓宇)		已完成訂明修葺工程的樓宇數目		獲批津貼 <sup>(2)</sup> (千元)
			第一類別	第二類別	第一類別	第二類別	
中西區	104	126	78	111	14	31	15,920
東區	71	72	43	58	6	23	36,470
九龍城	133	328	87	263	28	105	69,670
葵青	13	3	11	1	1	0	17,600
觀塘	59	16	35	11	6	2	25,640
北區	12	40	10	36	0	2	1,420

	申請獲原則上批准的第一類別樓宇數目	屋宇署挑選的第二類別樓宇數目	已展開訂明檢驗或修葺工程的樓宇數目 (包括已完成工程的樓宇)		已完成訂明修葺工程的樓宇數目		獲批津貼 <sup>(2)</sup> (千元)
			第一類別	第二類別	第一類別	第二類別	
離島	1	0	0	0	0	0	-
西貢	1	1	1	0	0	0	90
深水埗	208	382	149	350	13	158	84,270
沙田	5	3	4	3	0	0	850
南區	16	19	11	17	0	9	1,910
大埔	17	30	10	27	0	4	4,640
荃灣	61	48	37	35	9	9	15,560
屯門	5	8	4	7	2	0	4,110
灣仔	68	91	49	77	8	29	18,500
黃大仙	44	35	26	33	10	5	9,710
油尖旺	343	433	235	366	39	95	90,290
元朗	39	9	26	7	5	2	6,210
<b>總計</b>	<b>1 200</b>	<b>1 644<sup>(3)</sup></b>	<b>816</b>	<b>1 402</b>	<b>141</b>	<b>474</b>	<b>402,860</b>

註<sup>(1)</sup>：根據強制驗樓計劃，樓齡達30年或以上的樓宇(不超過三層高的住用樓宇除外)的業主在接獲法定通知後，必須就樓宇的公用部分、外牆及伸出物或招牌進行訂明檢驗及檢驗後認為需要進行的訂明修葺工程。

註<sup>(2)</sup>：獲批資助(截至2023年年底)包括已發放和承諾發放的津貼金額。有關金額並不代表列表中所有樓宇涉及的津貼金額，原因是許多參與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<sup>(3)</sup>：在這1 644幢樓宇中，242幢樓宇並無繼續進行代辦工程，原因是有關業主其後決定自行進行訂明工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3114)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

早前市區重建局(市建局)宣布，將在本年四月推出全新的「預防性維修」資助計劃(計劃)，推動業主為大廈制定周期性的保養計劃並做好財政儲備。就此，政府可否告知本會政策局是否支持將這「預防性維修」的新模式推展至其他私人興建的新落成樓宇及已落成樓宇；如是，政策局有何措施推動新模式？

提問人：黎棟國議員(立法會內部參考編號：39)

答覆：

市區重建局(市建局)以其本身資源推行的新計劃「預防性維修資助計劃」(資助計劃)已由2024年4月1日起接受申請。資助計劃資助樓宇業主(i)委聘一名專業建築顧問為其樓宇製作樓宇保養手冊；以及(ii)就日後的維修工程開支訂立財政儲備。資助計劃預期可作為誘因，鼓勵業主為日後的維修工程建立儲備及作定期供款，使預防性維修能夠有系統地推行。

政府支持鼓勵樓宇業主為其樓宇作預防性保養的政策方向。自2012年起實施的強制驗樓計劃秉持「預防勝於治療」的理念，目的是提高業主定期進行樓宇檢驗及維修的意識。我們會留意公眾對資助計劃的反應，並邀請市建局向政府提供資助計劃實施後的檢討結果，讓相關決策局可審視應否加強力度，推動預防性維修。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0466)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

文件指出當局將把恆常化適用於老舊工業大廈重建的「標準金額」補地價安排擴展至新發展區以外的新界農地，以及繼續監察新發展區換地申請的「標準金額」補地價安排的落實情況。就此，政府可否告知本會，用於新界農地的「標準金額」補地價安排中，分區的標準金額水平。

提問人：林健鋒議員(立法會內部參考編號：14)

答覆：

在2023年12月，政府公布了擴大標準金額徵收補地價試行計劃的框架，適用於涉及新發展區以外新界農地的土地契約修訂。

2024年4月2日，地政總署發出作業備考，公布新界農地土地契約修訂的適用標準金額(2024年4月1日生效，每年檢討一次)，有關資料表列如下：

## 新發展區以外新界農地的標準金額

編號	地區	分區	換地前用途			換地後用途	
			農業用途	非住宅用途	住宅用途	非住宅用途	住宅用途
1	元朗	元朗市鎮	4,500元／ 平方米	13,500元／ 平方米	26,500元／ 平方米	24,000元／ 平方米	34,000元／ 平方米
2		洪水橋站	4,500元／ 平方米	13,500元／ 平方米	26,500元／ 平方米	24,000元／ 平方米	34,000元／ 平方米
3		錦上路站	4,500元／ 平方米	13,500元／ 平方米	26,500元／ 平方米	20,000元／ 平方米	32,000元／ 平方米
4		天水圍市鎮	4,500元／ 平方米	13,500元／ 平方米	26,500元／ 平方米	20,000元／ 平方米	32,000元／ 平方米
5		新田站	4,500元／ 平方米	10,000元／ 平方米	20,000元／ 平方米	18,500元／ 平方米	25,500元／ 平方米
6		牛潭尾站	4,500元／ 平方米	10,000元／ 平方米	20,000元／ 平方米	18,500元／ 平方米	25,500元／ 平方米
7		凹頭站	4,500元／ 平方米	10,500元／ 平方米	21,000元／ 平方米	20,000元／ 平方米	27,000元／ 平方米
8	北區	粉嶺／上水 市鎮	4,500元／ 平方米	13,500元／ 平方米	26,500元／ 平方米	24,000元／ 平方米	34,000元／ 平方米
9		古洞站	4,500元／ 平方米	13,500元／ 平方米	26,500元／ 平方米	24,000元／ 平方米	34,000元／ 平方米
10(a)	屯門	屯門市鎮 (小分區1)	4,500元／ 平方米	13,500元／ 平方米	26,500元／ 平方米	20,000元／ 平方米	32,000元／ 平方米
10(b)		屯門市鎮 (小分區2)	4,500元／ 平方米	10,500元／ 平方米	21,000元／ 平方米	16,000元／ 平方米	25,500元／ 平方米

有關載有申請細節以及各個分區的劃定的作業備考，已上載於地政總署的網頁 (<https://www.landsd.gov.hk/tc/resources/practice-notes/lao.html>)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0467)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

有關「公務員建屋合作社重建項目」方面，請告知本會「公務員建屋合作社重建項目」中靠背壟道項目的最新收購詳情。

提問人：林健鋒議員(立法會內部參考編號：15)

答覆：

靠背壟道／浙江街發展計劃涵蓋28個公務員建屋合作社(合作社)，其中9個合作社在2020年5月有關項目開展時仍未解散。在項目開展時待解散的9個合作社中，有1個在市區重建局(市建局)的法律及行政支援下，已成功解散，而該合作社的前社員亦已於2022年10月成為有關單位的業主。餘下8個合作社正處於不同的解散階段。市建局會繼續提供免費法律服務，積極協助他們進行解散程序。

另外，靠背壟道／浙江街發展計劃的發展計劃圖已在2024年2月6日獲行政長官會同行政會議通過，市建局現正籌備提出收購建議的事宜。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1766)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就預算案演詞中提及，政府已審視如何有序及分階段推動北部都會區發展。就此，政府可否告知本會，北部都會區主要發展地區的工程計劃詳情，以及獲批和預計撥款？

提問人： 林順潮議員(立法會內部參考編號：13)

答覆：

北部都會區涵蓋多個處於不同發展階段的新發展區。各新發展區的最新發展計劃和工地平整及基礎設施工程的項目預算撮錄於下表：

新發展區	最新發展計劃	工地平整及基礎設施工程的項目預算 (按付款當日價格計算)
古洞北／粉嶺北	<p>第一階段發展的地盤平整及基礎設施工程已於2019年9月起陸續展開。首個私人住宅項目已於2022年年底入伙，而公營房屋單位的首批居民預計於2026年入伙。</p> <p>若得到立法會財務委員會(財委會)批准撥款，餘下階段發展的地盤平整及基礎設施工程預計於2024年年中展開。</p>	<p>第一階段發展 (包括工務計劃項目第7747CL及7759CL號) – 182.165億元 (2019年5月獲財委會批准)</p> <p>餘下階段發展 (包括工務計劃項目第7828CL號) – 325.184億元 (將於2024年第二季向財委會申請撥款)</p>

新發展區	最新發展計劃	工地平整及基礎設施工程的項目預算 (按付款當日價格計算)
洪水橋／厦村	<p>第一期發展的工地平整及基礎設施工程已於2020年7月展開。為受影響居民而設的專用安置屋邨將於2024年起入伙。</p> <p>若得到立法會財委會批准撥款，第二期發展的工地平整及基礎設施工程預計於2024年上半年逐步展開。</p>	<p><u>第一期發展</u> (包括工務計劃項目第7845CL及7796CL號) – 16.302億元 (2020年6月獲財委會批准)</p> <p><u>第二期發展</u> (包括工務計劃項目第7787CL及7829CL號) – 259.468億元 (將於2024年第二季向財委會申請撥款)</p> <p><u>餘下發展</u> – 有待檢討，當中會考慮流浮山的發展建議</p>
元朗南	<p>第一期發展的工地平整及基礎設施工程已於2022年8月展開，目標是在2029年開始入伙。</p> <p>若得到立法會財委會批准撥款，第二期發展的工地平整及基礎設施工程預計於2025年展開。政府現正進行第三期發展規模檢討，預計於2024年內完成。</p>	<p><u>第一期發展</u> (包括工務計劃項目第7817CL及7872CL號) – 72.395億元 (2022年6月獲財委會批准)</p> <p><u>其他階段</u> – 有待檢討</p>
新田科技城	<p>若得到立法會財委會批准撥款，第一期發展的工地平整及基礎設施工程預計於2024年年底展開，目標是讓首批居民於2031年開始入伙。</p>	<p>有待檢討</p>
流浮山	<p>相關研究在2022年8月展開，並已在2024年3月初起就發展建議進行為期2個月的公眾參與活動。</p>	<p>有待檢討</p>

新發展區	最新發展計劃	工地平整及基礎設施工程的 項目預算 (按付款當日價格計算)
新界北新市鎮	相關研究在2021年10月展開，預計發展建議將於2024年內公布。	有待檢討
牛潭尾	相關研究在2021年11月展開，預計發展建議將於2024年內公布。	有待檢討
馬草壟	相關研究在2022年10月展開，預計發展建議將於2024年內公布。	有待檢討

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0588)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

繼續推展多層現代產業大樓的發展建議，以達致推動相關產業發展及容納受政府清拆行動影響的棕地作業的雙重政策目標，請告知本會：

1. 過去三年，政府每年共收回多少公頃棕地、補償金額、收回棕地用途、協助作業者重置作業的數量為何；
2. 來年，政府預計共收回多少公頃棕地、補償金額、收回棕地用途、協助作業者重置作業的數量為何；
3. 已選定的多層現代產業的招標時間為何；及
4. 若市場對招標反應不佳，有甚麼計劃處理棕地作業的搬遷需要？

提問人：林筱魯議員(立法會內部參考編號：11)

答覆：

1.及2.

過去幾年，政府已先後為發展項目收回及清理約30公頃棕地。當政府為發展項目收回私人土地時，會根據現行政策向受影響人士提供補償，包括在棕地營運的業務經營者。過去3年(截至2024年2月)，我們已向佔地合共約25公頃的受影響業務經營者(包括但不限於在棕地經營業務的人士)支付約1.91億元的特惠津貼。隨着《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》於2023年9月1日生效，當項目獲行政長官會同行政會議授權收地後，政府便會隨即展開土地業權復歸和向合資格人士發放補償的工作(包括向業務經營者發放特惠津貼)，而無須等待工程獲批撥款。

展望將來，在2024年3月至2025年3月期間，由於開展北部都會區多個新發展區項目的收地工作，我們預計須向佔地合共約188公頃受政府發展項目影響的業務經營者(包括但不限於在棕地經營業務的人士)支付

約7.66億元的特惠津貼。值得注意的是，特惠津貼的支付時間不等於業務經營者的遷離時間。當土地業權復歸政府後，我們會盡快向獲確認資格的業務經營者發放特惠津貼，而受影響的經營者仍可繼續在現址營運，直至有關用地須進行工程為止。

至於被收回的土地上經營的行業類別，大部分為貨倉、倉庫或物流業、一般工場、建築相關行業、車輛維修及相關產業，其餘則為回收及停車場等其他類別的行業。

在2019年7月至2024年3月底，發展局轄下的專隊(請參閱下文第(iii)項)及發展局其他同事在專隊接手有關工作前協助了37個業務經營者(包括物流、車輛維修、製木廠及建造業等的經營者)取得規劃許可，涉及約49公頃的重置用地。政府亦批出28份在重置土地上興建構築物的豁免書。

### 3.及4.

政府致力推展多層現代產業大樓，以達致推動產業發展及在集中發展的效益考慮下整合受政府項目影響的棕地作業的雙政策目標。為此，政府已在洪水橋／厦村新發展區及元朗南新發展區預留合共72公頃土地，而當中大部分土地用作發展多層現代產業大樓。在規劃北部都會區內其他新發展區和北部都會區以外的發展項目(例如龍鼓灘填海)時，我們亦會在適合此類經濟用途的地點，預留土地發展多層現代產業大樓。

為達致上述雙政策目標而出售的首幅多層現代產業大樓用地鄰近元朗創新園，政府於2024年3月15日以「雙信封制」方式進行公開招標，並會於2024年6月28日截標。該用地由原先3塊個別用地合併而成，以提升設計彈性和規模效應。地盤總面積約32 440平方米，指定發展多層現代產業大樓作物流及／或車輛維修保養用途(須交予政府的部分除外)。最高總樓面面積可達161 500平方米，當中不少於三成樓面須交予政府，以協助部分受政府發展項目影響而有意重置業務的棕地作業經營者。

另一幅位於洪水橋／厦村新發展區用作發展多層現代產業大樓以容納現代化物流設施的用地，已被納入2024-25年度賣地計劃內。該幅用地由原先兩塊個別用地組成，面積約77 700平方米，總樓面面積約544 000平方米。

除發展多層現代產業大樓外，我們會繼續以「金錢補償與協調服務並行」的政策方向推行以下措施，協助受影響的棕地作業經營者：

- (i) 安排地政總署盡早主動接觸受影響經營者，說明更具體的遷出日期及政府提供協助的各個途徑，並根據經營者的意向，提供適切的協助；

- (ii) 按既定機制向受影響的合資格經營者提供金錢補償，並在切實可行的情況下，盡快向獲確認資格的業務經營者發放特惠津貼。在立法會財務委員會的支持下，政府在2022年5月優化了業務經營者的特惠津貼安排，包括放寬營運年期資格準則，並取消露天場地經營可得的補償額上限。業務經營者如同時為土地業權人，亦可獲得相關的收回土地業權補償；
- (iii) 在發展局網站設立專頁，向受影響棕地作業經營者提供一站式資訊，並就有較大機會容納棕地作業的地點提供參考，以及成立一支跨專業專隊，負責協調不同部門，為有意重置業務的經營者提供規劃及地政方面的意見，以助他們取得所需的批准；以及
- (iv) 物色更多合適的政府土地，專門讓受影響的棕地作業經營者參與短期租約的投標。在2020年12月至2024年3月，政府先後批出了20幅合共約37 100平方米的用地，用途為工業、露天存放、汽車修理工場和貨倉等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1473)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

部門為由財政司司長領導的土地及房屋供應統籌組提供秘書處支援，全方位加快土地及房屋供應，請問：

1. 自統籌組2022年7月成立以來至今，統籌組共舉行多少次會議？相關的議程及出席官員名單分別為何？
2. 統籌組的其中一個職責是「制訂、公佈及定期更新未來十年可供發展土地(即「熟地」)的供應預測」，請問「定期更新」的周期為何？而最新的更新於／將於何時完成及何時公布？相關工作是否涉及額外預算開支？若然，預算為何？
3. 預算案宣布押後交椅洲人工島2025年填海動工時間的決定，曾否於統籌組會議上討論，若否，原因為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

1.及3.

由財政司司長主持的「土地及房屋供應統籌組」(統籌組)專責全方位推動土地及房屋供應，務求精簡程序，加強統籌協調跨部門工作。統籌組自成立至今，依循「提量、提速、提效、提質」的方向，推進了多方面與土地供應及房屋有關的工作。

在2023-24年度，作為多管齊下「提量」造地的策略之一，統籌組督導不同的土地供應措施，包括交椅洲填海等大型項目、土地共享先導計劃項目，以及透過改劃現有土地等方式的其他造地措施。此外，為配合香港的長遠發展，統籌組在2023年12月《香港主要運輸基建發展藍圖》作出公布前，已審視及討論按「基建先行」和「創造容量」的規劃原則

推行的主要運輸基建項目。作為持續精簡程序工作的一部分，統籌組討論了以立法方式為一般住宅、商業及工業地契續期的立法建議。

儘管統籌組的討論內容屬機密性質，統籌組已從宏觀角度考慮各項土地供應方案，並審視當中的社會成本和效益。

自2022年7月成立以來，統籌組截至2024年3月31日共舉行了10次會議。所有成員(或其代表)均出席會議。統籌組的成員名單載於附件。

2. 為利便監察造地工作的進度，統籌組在2022年首次制訂及公布未來十年可供發展土地(即「熟地」)的供應預測，並在2023年作出更新。統籌組一直密切監察各個造地項目的進度。統籌組會繼續監察造地的進度，並按年更新上述供應預測，以確保如期推出土地以供發展。上述供應預測所涉及的各项土地供應措施由發展局和政府相關部門的人員負責推展，有關工作是他們整體職務的一部分。因此，我們無法就所涉及的資源提供分項數字。

## 土地及房屋供應統籌組成員名單

### 主席

財政司司長

### 成員

財政司副司長

發展局局長

房屋局局長

運輸及物流局局長

環境及生態局局長

創新科技及工業局局長

勞工及福利局局長

文化體育及旅遊局局長

財經事務及庫務局局長

發展局常任秘書長(規劃及地政)

發展局常任秘書長(工務)

房屋局常任秘書長／房屋署署長

運輸及物流局常任秘書長

環境及生態局常任秘書長(環境)

土木工程拓展署署長

環境保護署署長

地政總署署長

規劃署署長

運輸署署長

路政署署長

註：統籌組會按需要邀請其他司局長和部門首長出席會議。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1474)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

二零二四至二五年度需要特別留意的事項提及「繼續推出必要措施精簡與發展相關的行政程序，以減少部門間重複處理的工作，以及提高審批過程的透明度和確定性」。請問：

1. 來年度將審視及檢討哪些行政程序？相關的工作計劃詳情為何？以及有否計劃向立法會相關事務委員會匯報工作結果？
2. 上述工作是否包括檢討《建築物條例》及相關規例的建築標準、要求及／或規定，以及提交申請及審批的相關法定時限？若否，原因為何？
3. 上述工作有否計劃向立法會尋求撥款或增加人手編制？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

1. 自各項與發展相關的法定程序修訂於2023年9月生效後，政府不遺餘力推出所需的措施精簡行政程序。為此，政府已推出多項措施，包括有關一般建築圖則審批要求、移除樹木及補償種植、地面停車場總樓面面積寬免安排，以及精簡發放收地補償和換地的業權查核程序的措施等。

展望未來，政府會繼續推出所需的措施精簡行政程序，以減少部門間重複處理的工作，以及提高審批過程的透明度和確定性。我們會繼續辨識可予優化之處，並在過程中適當地諮詢持份者。此外，我們計劃於2024年發布指引，鼓勵各決策局及部門在處理與發展相關的工作時採取便利發展的思維，例如研究更廣泛採用自行認證安排，以及在項目的初期階段向項目倡議者提供更明確的回應及解釋。

我們計劃在2024年稍後時間向發展事務委員會簡介有關措施。

2. 《建築物條例》的重點在於確保樓宇安全和頒布建築標準，而建築物制度下的精簡發展程序措施，主要屬行政性質。發展局及屋宇署一直以來經常就處理和審批建築圖則，檢視精簡有關行政規定的空間。舉例說，屋宇署已於2023年4月精簡一般建築圖則的審批要求，把首次呈交一般建築圖則所需的資料項目大幅縮減約30%(由約140項減至少於100項)。通過更迅速地取得一般建築圖則的首次批准，申請人便能進一步制定其設計，並盡早開展工程，從而加快整個發展流程。我們會繼續檢討這些行政規定。
3. 探討及推出所需措施精簡與發展相關的行政程序，由現有人手處理。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1476)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

2023年工作中提及繼續就「新土地先行」方案制訂立法建議，以早日根據《土地業權條例》(第585章)推行業權註冊制度，而二零二四至二五年度需要特別留意的事項中並沒有再提及「新土地先行」方案的落實工作。請問：

1. 就「新土地先行」方案制訂立法建議的工作是否已大致完成？若然，涉及的人手是否已有其他安排？
2. 2022年12月，局方曾向立法會相關事務委員會提出目標是在2024年初向立法會提交《土地業權(修訂)草案》，請問相關時間表有否改變，若然，最新的目標為何？
3. 若「新土地先行」方案預期在2024年內提交立法會，並予以落實，當局有否為落實「新土地先行」方案而預留資源，若然，相關的預算安排為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：4)

答覆：

1.及2.

正如總目138—政府總部：發展局(規劃地政科)管制人員報告中「二零二四至二五年度需要特別留意的事項」提到，政府的最新計劃是在2024-25年度以「新土地先行」方案向立法會提交修訂條例草案，以早日推行業權註冊制度。修訂法例建議所涉範圍廣泛，涉及修訂《土地業權條例》(第585章)、《土地註冊條例》(第128章)、《土地註冊處營運基金》(第430A章)，以及超過80條現行法例，當中涉及大量複雜的法律概念，必須在法例草擬過程中詳加考慮。因此，發展局及土地註冊處需要較預計為多的時間擬備修訂條例草案。我們現時的目標是在2024年第四季向立法會提交有關的修訂條例草案。

3. 落實「新土地先行」方案的工作，由發展局規劃地政科現有人手承擔。由於土地註冊處是以自負盈虧方式運作的營運基金部門，並無向政府一般收入帳目尋求撥款，因此並無這方面所涉及的開支預算。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1478)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

來年度局方將繼續透過項目促進辦事處跟進較大規模的私人住宅和商業發展項目的發展審批，以及為受影響的棕地作業經營者提供一站式支援服務，以助重置其業務，請問：

1. 過去三個年度，每年度項目促進辦事處的人手編制、開支預算，協助處理的住宅及／或商業項目及支援棕地重置的個案數目分別為何？
2. 項目促進辦事處有否設立服務承諾或／及主要績效指標，若然，詳情為何？若否，會否考慮設立？
3. 項目促進辦事處所協助的商業發展項目需符合甚麼條件，如地盤或樓面面積？工業生產及／或研發項目、私營專上教育項目及長者院舍項目是否包括在「商業發展項目」的服務範圍內？若否，商業發展項目的適用範圍為何？
4. 來年度，當局有否因應項目促進辦事處服務範圍擴展至商業項目而增加辦事處專責人員的編制和開支預算？若然，詳情為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

1. 發展局轄下項目促進辦事處(辦事處)於2020年12月成立，負責促進較大規模的私人住宅發展項目(可提供500個住宅單位或以上)的規劃、契約修訂和建築圖則等於項目動工前的審批申請，確保審批流程暢順，以加快房屋供應。辦事處由一支為數約10人的跨專業團隊組成，成員具備城市規劃、土地行政和屋宇事務方面的背景。由於辦事處與土地共享辦事處(於2020年5月在發展局轄下成立，負責就土地共享先導計劃的項目建議提供一站式諮詢及促進服務)共用人手和資源，而發展局和不同部門的人員亦有參與處理相關個案，因此，我們無法單就投放於辦事處的資源提供分項數字。

較大規模項目的整個發展過程包括城市規劃、契約修訂／換地或建築圖則審批，往往需時數年才能完成。辦事處提供的促進服務，也可能橫跨數年。自2020年12月至2024年1月底，有81個由辦事處處理的住宅項目和2個商業項目已取得相關的規劃或建築圖則／建築許可申請批准，或完成相關的契約修訂／換地交易。截至2024年1月底，有61個住宅項目和2個商業項目正由辦事處監察或促進。此外，自2023年4月至2024年1月底，辦事處已處理129宗與棕地重置相關，包括就相關經營者的目標重置地點是否合適而尋求意見的查詢。

2. 由於不同發展項目的申請人面對的問題各有不同，項目的複雜程度亦各異，因此我們無法就辦事處的工作訂定劃一的服務承諾或績效指標。儘管如此，辦事處會監察各有關項目的發展申請，並與相關決策局／部門緊密聯繫，確保相應的法定時限及／或相關部門的服務承諾得以符合，以期迅速解決窒礙審批流程的問題。

3.及4.

辦事處於2022年年中擴展服務範圍，以涵蓋可提供10萬平方米或以上商業總樓面面積的較大規模私人商業項目。如符合上述10萬平方米條件的商業項目內包括資訊科技產業及／或研發項目、私營專上教育項目和安老院舍，辦事處樂意提供促進服務，以推進有關項目。因擴展服務範圍而增加的工作量，會由現有人手編制和開支承擔。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1479)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

來年度局方將繼續聯同相關決策局和部門推展6個以「一地多用」模式發展的試行項目，請問：

1. 6個發展項目的最新發展參數、推行進展及建造開支預算分別為何？
2. 有沒有項目計劃在來年度啟動收地、清拆舊有建築或清理土地？若然，相關的開支預算為何？
3. 項目促進辦事處所協助的商業發展項目需符合什麼條件，如地盤或樓面面積？工業生產及／或研發項目、私營專上教育項目及長者院舍項目是否包括在「商業發展項目」的服務範圍內？若否，商業發展項目的適用範圍為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

1. 該6個以「一地多用」模式發展的試行項目最新進展表列如下：

項目 (土地面積)	最新進展
位於安達臣道前石礦場的聯用大樓  (約8 300平方米)	擬建的聯用大樓由2座建築物組成，提供1所多用途體育館、1間公共圖書館、1個社區會堂、多項福利設施(包括安老、家庭、兒童及康復服務)，以及地庫公眾泊車設施。大樓的總建築樓面面積約為36 500 平方米。2022年7月立法會財務委員會(財委會)已批准撥款20.25億元(按付款當日價格計算)。這個項目的工程已經展開。大樓預計於2027年落成。

項目 (土地面積)	最新進展
位於將軍澳市中心的聯用大樓  (約6 000平方米)	擬建的聯用大樓提供的設施包括1個公眾街市、1間地區康健中心、1個捐血站、1間兒童體能智力測驗中心、1所母嬰健康院、1所皮膚科診所、多項福利設施(包括為長者和智障人士提供的服務)和1個公眾停車場。大樓的總建築樓面面積約為53 542平方米。環境及生態局提交的撥款建議已於2024年3月20日獲立法會工務小組委員會通過；估計所需費用為32.5億元(按付款當日價格計算)。如獲財委會批准撥款，工程便會展開，大樓預計於2028年落成。
位於沙田山尾街的聯用大樓*  (約6 000平方米)	擬建的聯用大樓主要用作公共運輸交匯處；康樂、文化、醫療健康、社會福利及教育設施；以及政府辦公室等。我們正與相關使用部門合作制訂有關的要求細則，以便進行所需的設計工作。與此同時，城市規劃委員會於2024年3月同意分區計劃大綱圖的修訂，把有關土地的用途由「工業」改劃為「政府、機構或社區」。
重建屯門診所*  (約4 530平方米)	我們計劃將屯門診所重建為1座聯用大樓，主要提供地區康健服務設施(包括1所學童牙科診所、1間學生健康服務／評估中心、1所普通科門診診所、1所母嬰健康院和1間兒童體能智力測驗中心)和福利設施(包括1間安老院舍和1間家庭服務中心)。我們正與相關使用部門合作制訂有關的要求細則，以便進行所需的設計工作。與此同時，在經修訂的分區計劃大綱草圖獲行政長官會同行政會議核准，並於2023年5月12日刊憲後，屯門分區計劃大綱圖所載的建築物高度限制已予放寬。
發展上環消防局旁的擬議救護站用地*  (約3 150平方米)	我們計劃興建1座聯用大樓，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。我們正與相關使用部門合作制訂有關的要求細則，以便進行所需的設計工作。
整合荃灣市中心數幅政府用地*  (約16 000平方米)	市區重建局(市建局)正就荃灣進行一項地區規劃研究，以確定更新方案，制訂相關的規劃及重建藍圖。我們會考慮市建局就有關用地長遠用途的建議方案。

有關上述4個以\*號標示的項目，我們正制訂詳細的發展參數及建築費用預算。

2. 上述項目在2024-25年度均未有計劃展開收地、清拆現有樓宇或清理用地的的工作。
3. 發展局轄下項目促進辦事處(辦事處)於2020年12月成立，負責促進較大規模的私人住宅發展項目(可提供500個住宅單位或以上)的規劃、契約修訂和建築圖則等於項目動工前的審批申請。辦事處於2022年年中擴展服務範圍，以涵蓋可提供10萬平方米或以上商業總樓面面積的較大規模私人商業項目。如符合上述10萬平方米條件的商業項目內包括資訊科技產業及／或研發項目、私營專上教育項目和安老院舍，辦事處樂意提供促進服務，以推進有關項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1480)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

局方來年度其中一項重點工作是聯同香港房屋協會，繼續推展將位於茶果嶺、牛池灣和竹園聯合村的3個市區寮屋區重建為公營房屋的工作。就此請問：

1. 3個項目的詳細設計是否完成？若然，3個項目的安置補償、土地清理及平整預算分別為何？
2. 3個項目的批地契約將於何時備妥，以備與香港房屋協會簽立批地契約？若已備妥或簽立，批地契約內訂立的「建築規約」要求香港房屋協會需於何時取得由建築事務監督發出的佔用許可證？
3. 3個項目的地盤預計何時可移交香港房屋協會開展地基及上蓋建造工程？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

就這3個重建項目而言，政府負責工地平整及基礎設施工程，而香港房屋協會(房協)則負責房屋發展的設計及興建工作。根據房協，有關用地房屋發展的詳細設計正處於不同階段。

現將所需的項目資料表列如下：

	茶果嶺村	牛池灣村	竹園聯合村
收地及清理土地 費用預算 (百萬元)	877	888	264
工地平整及基礎 設施工程費用預 算 (百萬元)	1,046 (2023年 獲立法會批准)	106.3 (將於2024年上半年 向立法會申請撥款)	18.8 (由整體撥款支付)
預計將用地移交 香港房屋協會 (房協)興建房屋 的時間 (時間)	第一期－2026年 第二期－2028年	第一期－2026年 第二期－2028年	第一期－2023年 第二期－2025年
預計向房協批出 用地的時間 (及建築規約期 限)	第一期－ 2026年年中 (建築規約期限待定)  第二期－ 2028年年中 (建築規約期限待定)	第一期－ 2026年年中 (建築規約期限待定)  第二期－ 2028年年中 (建築規約期限待定)	第一期－ 2023年12月 (建築規約期限： 2029年6月30日或之前)  第二期－ 2025年年中 (建築規約期限待定)

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1501)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

規劃地政科繼續推展多層現代產業大樓的發展建議，以達致推動相關產業發展及容納受政府清拆行動影響的棕地作業的雙重政策目標，就此請問：

1. 過去三年中，因收地影響的棕地作業者數量、涉及土地面積和僱員人數數目及提供的經濟補貼支出為何？是否考慮提供更多的支援措施以減低影響，確保物流供應的運作，若會，詳情為何；若否，原因為何？
2. 多層現代產業工廈的進展為何？預計能幫助棕地作業者上樓的數目、類型、租期及租金將如何設置？後續管理經營的行政開支為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：34)

答覆：

過去幾年，政府已先後為發展項目收回及清理約30公頃棕地。當政府為發展項目收回私人土地時，會根據現行政策向受影響人士提供補償，包括在棕地營運的業務經營者。過去3年(截至2024年2月)，我們已向佔地合共約25公頃的受影響業務經營者(包括但不限於在棕地經營業務的人士)支付約1.91億元的特惠津貼。隨着《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》於2023年9月1日生效，當項目獲行政長官會同行政會議授權收地後，政府便會隨即展開土地業權復歸和向合資格人士發放補償的工作(包括向業務經營者發放特惠津貼)，而無須等待工程獲批撥款。

政府致力推展多層現代產業大樓，以達致推動產業發展及在集中發展的效益考慮下整合受政府項目影響的棕地作業的雙政策目標。為此，政府已在洪水橋／厦村新發展區及元朗南新發展區預留合共72公頃土地，而當中大部分土地用作發展多層現代產業大樓。在規劃北部都會區內其他新發展區和北部都會區以外的發展項目(例如龍鼓灘填海)時，我們亦會在適合此類經濟用途的地點，預留土地發展多層現代產業大樓。

為達致上述雙政策目標而出售的首幅多層現代產業大樓用地鄰近元朗創新園，政府於2024年3月15日以「雙信封制」方式進行公開招標，並會於2024年6月28日截標。該用地由原先3塊個別用地合併而成，以提升設計彈性和規模效應。地盤總面積約32 440平方米，指定發展多層現代產業大樓作物流及／或車輛維修保養用途(須交予政府的部分除外)。最高總樓面面積可達161 500平方米，當中不少於三成樓面須交予政府，以協助部分受政府發展項目影響而有意重置業務的棕地作業經營者。

至於交予政府的部分的運作安排，政府或政府委託的機構將會管理相關樓面，並將之出租予受政府項目影響的棕地作業經營者。政府會在最初5至10年內向棕地作業經營者收取與相關行業的棕地租金相若的優惠租金，好讓他們過渡至市場租金前有一段適應期。

另一幅位於洪水橋／厦村新發展區用作發展多層現代產業大樓以容納現代化物流設施的用地，已被納入2024-25年度賣地計劃內。該幅用地由原先兩塊個別用地組成，面積約77 700平方米，總樓面面積約544 000平方米。

除發展多層現代產業大樓外，我們會繼續以「金錢補償與協調服務並行」的政策方向推行以下措施，協助受影響的棕地作業經營者：

- (i) 安排地政總署盡早主動接觸受影響經營者，說明更具體的遷出日期及政府提供協助的各個途徑，並根據經營者的意向，提供適切的協助；
- (ii) 按既定機制向受影響的合資格經營者提供金錢補償，並在切實可行的情況下，盡快向獲確認資格的業務經營者發放特惠津貼。在立法會財務委員會的支持下，政府在2022年5月優化了業務經營者的特惠津貼安排，包括放寬營運年期資格準則，並取消露天場地經營可得的補償額上限。業務經營者如同時為土地業權人，亦可獲得相關的收回土地業權補償；
- (iii) 在發展局網站設立專頁，向受影響棕地作業經營者提供一站式資訊，並就有較大機會容納棕地作業的地點提供參考，以及成立一支跨專業專隊，負責協調不同部門，為有意重置業務的經營者提供規劃及地政方面的意見，以助他們取得所需的批准。在2019年7月至2024年3月底，發展局轄下的專隊及發展局其他同事在專隊接手有關工作前協助了37個業務經營者(包括物流、車輛維修、製木廠及建造業等的經營者)取得規劃許可，涉及約49公頃的重置用地。政府亦批出28份在重置土地上興建構築物的豁免書；以及
- (iv) 物色更多合適的政府土地，專門讓受影響的棕地作業經營者參與短期租約的投標。在2020年12月至2024年3月，政府先後批出了20幅合共約37 100平方米的用地，用途為工業、露天存放、汽車修理工場和貨倉等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2545)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

政府早年因小型屋宇政策司法覆核案尚在進行而暫緩推行兩個已進行收地的鄉村擴展工程計劃(即排頭和上禾輦擴展區及蝦尾新村擴展區)，但因應終審法院於2021年在相關案件裁決小型屋宇政策合法合憲，發展局於2022年已明確表示正研究重啟該兩個已收地的鄉村擴展工程計劃。就此，政府可否告知本會：

1. 研究重啟兩個已收地的鄉村擴展工程計劃進度；
2. 過去三年，負責研究重啟兩個已收地的鄉村擴展工程計劃的人手編制及開支或修訂預算開支；及
3. 過去三年，與相關鄉村持分者就重啟兩個已收地的鄉村擴展工程計劃而溝通的次數和內容。

提問人：李梓敬議員(立法會內部參考編號：13)

答覆：

1.及3.

鄉村擴展區(擴展區)計劃旨在以更妥善規劃形式促進鄉村發展。根據有關計劃，政府會整合土地(包括收回私人土地)、進行土地平整及其他相關工務工程，然後讓合資格村民申請以私人協約方式於已完成工程的擴展區內的政府土地興建小型屋宇。按既定政策，有關村民須向政府繳付優惠地價以獲批土地，並須支付政府為相關部分付出的收地及清理土地、土地平整及基建配套工程的工務工程成本。

沙田排頭和上禾輦擴展區計劃及元朗蝦尾新村擴展區計劃均於上世紀九十年代籌劃，並於1999年完成收回私人土地。該兩項計劃涉及的土地面積分別為1.4公頃和2公頃，預計可提供土地興建約41幢和72幢小型屋宇。1999年，政府因應小型屋宇政策檢討，暫緩推行擴展區計劃。

2021年11月5日，終審法院就小型屋宇政策的司法覆核作出最終裁決，裁定該政策合法合憲。隨後，發展局一直研究重啟上述兩項擴展區計劃的籌備工作，包括檢視技術事宜、審視有關地區的最新發展情況、估算工程費用，以及檢視政府工程的資源優次。

由於上述檢討正在進行，待政府制訂具體建議，會透過鄉議局與相關鄉村持份者進一步溝通。

2. 有關這兩項擴展區計劃的事宜，主要由發展局、土木工程拓展署及地政總署的現有人手處理。因此，我們無法單就有關計劃提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1125)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

自2010年4月起，部分地段的強制售賣申請門檻由九成下降至八成。請按每宗獲土地審裁處發出強制售賣令的個案列出：強制售賣的申請日期、樓面面積、總體戶數及支持強制出售的百分比；從申請至判決所需時間；拍賣價；各戶平均可獲分攤的拍賣收益為有關地段的現有用途價值的百分比；可購買同區樓齡多少年或以下的樓宇？

提問人：李慧琼議員(立法會內部參考編號：11)

答覆：

《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)(《條例》)在1999年6月生效。根據《條例》，任何人士如就某地段擁有指定的大多數不分割份數，可向土地審裁處申請售賣令，售賣地段上所有不分割份數，以進行重新發展。根據土地審裁處及屋宇署的記錄，自《條例》於1999年通過成為法例以來至2023年12月31日獲發售賣令的強制售賣案件資料按要求載列於**附件A**。至於以強制拍賣所得的售賣收益可購買同區物業的最高樓齡，我們沒有現成資料。載於**附件B**的是我們以近期26宗強制售賣案件作為樣本進行分析，以顯示小業主用售賣收益購買的重置單位的樓齡。現正審議修訂《條例》的條例草案的法案委員會亦已考慮該項分析。希望該項分析有助於瞭解一般情況。

編號	案件編號	申請日期	強制售賣申請所涵蓋的樓宇的資料		申請時申請人擁有有關地段之分割份數的百分比	發出售賣令日期	由提交申請至發出售賣令的處理時間(月數)	售賣收益之分析		
			整體的總樓面面積	單位總數				拍賣成交價(百萬元)	拍賣價與現有用途價值之比例 <sup>1</sup>	可負擔同區相同面積重置單位的樓齡(年數)
1	LDCS 1000/2000	2/11/2000	*	*	不少於90%	10/7/2003	32	@	@	*
2	LDCS 1000/2001	11/6/2001	*	*	不少於90%	23/1/2002	7	310	1.23	不適用(工業大廈)
3	LDCS 2000/2001	14/8/2001	*	*	不少於90%	5/12/2002	15	15.79	2.39	*
4	LDCS 1000/2003	6/10/2003	*	*	不少於90%	25/11/2004	13	1,710	4.37	*
5	LDCS 2000/2004	4/6/2004	*	*	不少於90%	17/1/2005	7	126	3.55	*
6	LDCS 3000/2005	21/11/2005	*	*	不少於90%	26/2/2007	15	508.89	6.00	*
7	LDCS 6000/2005	13/12/2005	*	*	不少於90%	5/6/2006	5	294	2.23	*
8	LDCS 2000/2006	28/2/2006	*	*	不少於90%	4/9/2006	6	661	2.57	*
9	LDCS 3000/2006	3/5/2006	*	*	不少於90%	3/1/2007	8	358	2.27	*
10	LDCS 6000/2006	27/10/2006	*	*	不少於90%	25/6/2007	7	464	2.88	*
11	LDCS 11000/2006	29/11/2006	*	*	不少於90%	23/6/2008	18	1,421.124	2.23	*
12	LDCS 13000/2006	1/12/2006	*	*	不少於90%	21/4/2008	16	491	2.65	*
13	LDCS 5000/2007	30/7/2007	*	*	不少於90%	20/3/2009	19	70.5	1.85	*
14	LDCS 6000/2007	30/7/2007	*	*	不少於90%	27/3/2009	19	72	1.78	*

<sup>1</sup> 「有關地段實際拍賣價」與「有關地段載於強制售賣申請文件或經土地審裁處修改的現有用途價值」之比例。

編號	案件編號	申請日期	強制售賣申請所涵蓋的樓宇的資料		申請時申請人擁有有關地段之分割份數的百分比	發出售賣令日期	由提交申請至發出售賣令的處理時間(月數)	售賣收益之分析		
			整體的總樓面面積	單位總數				拍賣成交價(百萬元)	拍賣價與現有用途價值之比例 <sup>1</sup>	可負擔同區相同面積重置單位的樓齡(年數)
15	LDCS 9000/2007	8/10/2007	*	*	不少於90%	27/2/2009	16	345	1.89	*
16	LDCS 10000 / 2007	9/10/2007	*	*	不少於90%	13/8/2008	10	不適用 (申請人在3個月的地段售賣限期前購得所有餘下業權。根據第545章第5(2)條無需進行公開拍賣。)		
17	LDCS 13000 / 2007	15/11/2007	*	*	不少於90%	21/1/2009	14	100	2.99	*
18	LDCS 14000 / 2007	28/12/2007	*	*	不少於90%	11/7/2008	6	98	1.26	*
19	LDCS 3000/2008	13/2/2008	*	*	不少於90%	29/8/2008	6	26.4	1.44	*
20	LDCS 5000/2008	26/6/2008	*	*	不少於90%	9/3/2009	8	55	**	*
21	LDCS 9000/2008	6/11/2008	*	*	不少於90%	12/3/2010	16	588	2.13	*
22	LDCS 10000 / 2008	7/11/2008	*	*	不少於90%	5/1/2010	13	709	2.21	*
23	LDCS 3000/2009	1/4/2009	*	*	不少於90%	8/10/2010	18	85	5.00	*
24	LDCS 6000/2009	30/6/2009	*	*	不少於90%	11/3/2011	20	245	4.00	*
25	LDCS 7000/2009	24/8/2009	*	*	不少於90%	25/8/2010	12	不適用 (申請人在3個月的地段售賣限期前購得所有餘下業權。根據第545章第5(2)條無需進行公開拍賣。)		
26	LDCS 8000/2009	9/12/2009	*	*	不少於90%	3/12/2010	11	68.1	1.80	*
27	LDCS 1000/2010	8/2/2010	*	*	不少於90%	15/12/2010	10	291	3.30	*
28	LDCS 6000/2010	21/4/2010	^	*	不少於90%	11/8/2011	15	100	2.27	*
29	LDCS 13000 /2010	25/10/2010	^	*	不少於90%	18/7/2011	8	70	1.95	*

編號	案件編號	申請日期	強制售賣申請所涵蓋的樓宇的資料		申請時申請人擁有有關地段之不分割份數的百分比	發出售賣令日期	由提交申請至發出售賣令的處理時間(月數)	售賣收益之分析		
			整體的總樓面面積	單位總數				拍賣成交價(百萬元)	拍賣價與現有用途價值之比例 <sup>1</sup>	可負擔同區相同面積重置單位的樓齡(年數)
30	LDCS 14000 /2010	18/11/2010	^	*	不少於80%	3/8/2011	8	136	1.32	*
31	LDCS 16000 /2010	2/12/2010	^	*	不少於80%	29/11/2011	11	666	1.93	*
32	LDCS 18000 /2010	10/12/2010	^	*	不少於90%	15/11/2011	11	68	1.78	*
33	LDCS 19000 /2010	14/12/2010	^	*	不少於90%	6/12/2011	11	不適用 (申請人在3個月的地段售賣限期前購得所有餘下業權。根據第545章第5(2)條無需進行公開拍賣。)		
34	LDCS 20000 /2010	17/12/2010	^	*	不少於90%	10/1/2012	12	333.05	1.84	*
35	LDCS 5000/2011	1/2/2011	^	*	不少於90%	1/9/2011	7	1,038	2.28	*
36	LDCS 12000 /2011	28/3/2011	^	*	不少於90%	12/12/2012	20	333	1.65	*
37	LDCS 16000 /2011	11/4/2011	^	*	不少於90%	16/4/2012	12	830	1.59	*
38	LDCS 17000 /2011	26/4/2011	^	*	不少於90%	27/2/2012	10	72.7	1.28	*
39	LDCS 18000 /2011	11/5/2011	^	*	不少於80%	18/12/2014	43	240	3.49	*
40	LDCS 19000 /2011	23/5/2011	^	*	不少於90%	13/12/2011	6	216.5	2.31	*
41	LDCS 20000 /2011	15/6/2011	^	*	不少於90%	12/9/2012	14	239	1.57	*
42	LDCS 21000 /2011	14/7/2011	^	*	不少於80%	30/4/2013	21	162	2.05	*
43	LDCS 27000 /2011	3/8/2011	^	*	不少於90%	8/10/2014	38	2,957	2.64	*
44	LDCS 32000 /2011	9/9/2011	^	*	不少於90%	12/4/2013	19	292	1.49	*

編號	案件編號	申請日期	強制售賣申請所涵蓋的樓宇的資料		申請時申請人擁有有關地段之分割份數的百分比	發出售賣令日期	由提交申請至發出售賣令的處理時間(月數)	售賣收益之分析		
			整體的總樓面面積	單位總數				拍賣成交價(百萬元)	拍賣價與現有用途價值之比例 <sup>1</sup>	可負擔同區相同面積重置單位的樓齡(年數)
45	LDCS 40000 /2011	21/10/2011	^	*	不少於80%	29/6/2012	8	77	1.35	*
46	LDCS 41000 /2011	21/10/2011	^	*	不少於80%	16/1/2013	14	81	1.64	*
47	LDCS 42000 /2011	11/11/2011	^	*	不少於90%	31/5/2013	18	732.3	2.22	*
48	LDCS 46000 /2011	21/12/2011	^	*	不少於90%	26/11/2013	23	751.3	1.67	*
49	LDCS 2000/ 2012	12/1/2012	^	*	不少於80%	29/8/2013	19	78.2	1.68	*
50	LDCS 3000/ 2012	12/1/2012	^	*	不少於80%	29/8/2013	19	63.2	1.51	*
51	LDCS 4000/ 2012	12/1/2012	^	*	不少於80%	17/4/2013	15	61.1	1.46	*
52	LDCS 5000/ 2012	12/1/2012	^	*	不少於80%	23/1/2013	12	75.7	1.62	*
53	LDCS 9000/ 2012	17/1/2012	668 平方米	*	不少於80%	4/12/2013	22	不適用 (申請人在3個月的地段售賣限期前購得所有餘下業權。根據第545章第5(2)條無需進行公開拍賣。)		
54	LDCS 10000 /2012	19/1/2012	^	*	不少於80%	15/8/2013	18	83.5	1.89	*
55	LDCS 11000 /2012	19/1/2012	^	*	不少於80%	28/5/2013	16	67.4	1.47	*
56	LDCS 12000 /2012	1/2/2012	^	*	不少於80%	26/3/2014	25	164	1.50	*
57	LDCS 13000 /2012	1/2/2012	^	*	不少於90%	14/3/2014	25	157	1.42	*
58	LDCS 15000 /2012	1/2/2012	^	*	不少於80%	3/4/2013	14	156	1.40	*
59	LDCS 16000 /2012	1/2/2012	^	*	不少於90%	6/9/2013	19	163	1.51	*

編號	案件編號	申請日期	強制售賣申請所涵蓋的樓宇的資料		申請時申請人擁有有關地段之不分割份數的百分比	發出售賣令日期	由提交申請至發出售賣令的處理時間(月數)	售賣收益之分析		
			整體的總樓面面積	單位總數				拍賣成交價(百萬元)	拍賣價與現有用途價值之比例 <sup>1</sup>	可負擔同區相同面積重置單位的樓齡(年數)
60	LDCS 19000 /2012	7/2/2012	^	*	不少於90%	18/6/2013	16	不適用 (申請人在3個月的地段售賣限期前購得所有餘下業權。根據第545章第5(2)條無需進行公開拍賣。)		
61	LDCS 20000 /2012	7/2/2012	^	*	不少於80%	7/5/2014	27	421	1.61	*
62	LDCS 21000 /2012	13/2/2012	^	*	不少於80%	21/3/2014	25	164	1.49	*
63	LDCS 23000 /2012	20/3/2012	^	*	不少於80%	3/6/2014	26	146	1.23	*
64	LDCS 28000 /2012	11/4/2012	^	*	不少於80%	18/6/2014	26	135	1.67	*
65	LDCS 32000 /2012	18/4/2012	^	*	不少於80%	29/8/2013	16	78.1	1.89	*
66	LDCS 33000 /2012	18/4/2012	^	*	不少於80%	21/5/2013	13	60.7	1.46	*
67	LDCS 34000 /2012	18/4/2012	^	*	不少於80%	23/4/2013	12	44.8	1.29	*
68	LDCS 35000 /2012	25/4/2012	^	*	不少於80%	13/9/2013	16	75.8	1.59	*
69	LDCS 36000 /2012	25/4/2012	^	*	不少於80%	21/3/2013	10	59.9	1.44	*
70	LDCS 37000 /2012	26/4/2012	^	*	不少於80%	8/10/2013	17	63.8	1.50	*
71	LDCS 38000 /2012	26/4/2012	^	*	不少於80%	27/9/2013	17	83.7	1.75	*
72	LDCS 39000 /2012	27/4/2012	^	*	不少於80%	5/9/2013	16	107.1	1.73	*
73	LDCS 40000 /2012	8/5/2012	^	*	不少於80%	30/6/2014	25	850	1.89	*
74	LDCS 42000 /2012	1/6/2012	^	*	不少於90%	7/6/2013	12	145.8	1.80	*

編號	案件編號	申請日期	強制售賣申請所涵蓋的樓宇的資料		申請時申請人擁有有關地段之不分割份數的百分比	發出售賣令日期	由提交申請至發出售賣令的處理時間(月數)	售賣收益之分析		
			整體的總樓面面積	單位總數				拍賣成交價(百萬元)	拍賣價與現有用途價值之比例 <sup>1</sup>	可負擔同區相同面積重置單位的樓齡(年數)
75	LDCS 48000/2012	30/8/2012	^	*	不少於80%	22/8/2013	11	163.97	2.03	*
76	LDCS 53000/2012	26/10/2012	^	*	不少於90%	5/7/2013	8	71.85	1.13	*
77	LDCS 57000/2012	20/12/2012	^	*	不少於90%	25/4/2014	16	660	1.63	*
78	LDCS 3000/2013	19/2/2013	^	*	不少於90%	31/10/2014	20	169.25	1.11	*
79	LDCS 4000/2013	21/2/2013	^	*	不少於80%	29/2/2016	36	2,293	2.05	*
80	LDCS 5000/2013	4/3/2013	^	*	不少於90%	12/6/2015	27	1,075	2.09	*
81	LDCS 6000/2013	4/3/2013	^	*	不少於80%	12/6/2015	27		2.09	*
82	LDCS 7000/2013	21/3/2013	^	*	不少於90%	2/12/2013	8	不適用 (申請人在3個月的地段售賣限期前購得所有餘下業權。根據第545章第5(2)條無需進行公開拍賣。)		
83	LDCS 8000/2013	6/5/2013	^	*	不少於80%	21/7/2014	14	105	2.20	*
84	LDCS 9000/2013	20/5/2013	^	*	不少於80%	18/3/2016	33	53.8	1.11	*
85	LDCS 1000/2014	24/1/2014	^	*	不少於80%	26/9/2016	32	1,739	1.82	*
86	LDCS 3000/2014	3/4/2014	^	*	不少於80%	17/10/2014	6	286.9	1.80	*
87	LDCS 7000/2014	23/5/2014	20281平方米	*	不少於80%	6/10/2017	40	1,621.59	1.48	不適用 (工業大廈)
88	LDCS 8000/2014	24/6/2014	^	*	不少於80%	31/12/2015	18	750	1.42	*
89	LDCS 9000/2014	13/8/2014	^	*	不少於80%	19/5/2016	21	473	1.77	*

編號	案件編號	申請日期	強制售賣申請所涵蓋的樓宇的資料		申請時申請人擁有有關地段之分割份數的百分比	發出售賣令日期	由提交申請至發出售賣令的處理時間(月數)	售賣收益之分析		
			整體的總樓面面積	單位總數				拍賣成交價(百萬元)	拍賣價與現有用途價值之比例 <sup>1</sup>	可負擔同區相同面積重置單位的樓齡(年數)
90	LDCS 10000 /2014	19/8/2014	^	*	不少於80%	5/2/2016	17	197	2.17	*
91	LDCS 16000 /2014	14/10/2014	^	*	不少於80%	17/10/2016	24	941	1.87	*
92	LDCS 17000 /2014	16/10/2014	^	*	不少於80%	14/10/2016	23	267	1.29	*
93	LDCS 18000 /2014	28/10/2014	^	*	不少於90%	8/5/2015	6	309	1.17	*
94	LDCS 22000 /2014	28/11/2014	^	*	不少於90%	28/4/2017	29	1,698	1.56	*
95	LDCS 23000 /2014	15/12/2014	^	*	不少於80%	26/7/2018	43	418	2.69	*
96	LDCS 24000 /2014	15/12/2014	^	*	不少於80%	3/2/2017	25	106.4	2.21	*
97	LDCS 25000 /2014	30/12/2014	^	*	不少於90%	11/3/2016	14	128.1	1.39	*
98	LDCS 1000/ 2015	23/1/2015	^	*	不少於80%	1/11/2017	33	2,055	1.35	*
99	LDCS 3000/ 2015	27/4/2015	^	*	不少於80%	11/8/2017	27	不適用 (申請人在3個月的地段售賣限期前購得所有餘下業權。根據第545章第5(2)條無需進行公開拍賣。)		
100	LDCS 6000/ 2015	4/8/2015	^	*	不少於80%	31/8/2017	24	1,049.25	2.38	*
101	LDCS 9000/ 2015	9/10/2015	^	*	不少於80%	4/8/2017	21	1,620	1.91	*
102	LDCS 14000 /2015	16/11/2015	1 853 平方米	*	不少於90%	23/1/2017	14	413	1.67	*
103	LDCS 17000 /2015	1/12/2015	^	*	不少於80%	31/7/2017	19	441	1.42	*
104	LDCS 1000/ 2016	29/2/2016	^	*	不少於80%	13/9/2017	18	1,401	1.82	*
105	LDCS 2000/ 2016	31/3/2016	^	116	不少於80%	1/8/2019	40	2,137	2.39	*

編號	案件編號	申請日期	強制售賣申請所涵蓋的樓宇的資料		申請時申請人擁有有關地段之不分割份數的百分比	發出售賣令日期	由提交申請至發出售賣令的處理時間(月數)	售賣收益之分析		
			整體的總樓面面積	單位總數				拍賣成交價(百萬元)	拍賣價與現有用途價值之比例 <sup>1</sup>	可負擔同區相同面積重置單位的樓齡(年數)
106	LDCS 4000/2016	17/8/2016	^	*	不少於90%	26/3/2018	19	386.4	1.64	*
107	LDCS 5000/2016	29/8/2016	^	*	不少於80%	13/6/2018	21	1,445	2.48	*
108	LDCS 6000/2016	12/9/2016	^	*	不少於80%	24/4/2018	19	485.0	1.55	*
109	LDCS 9000/2016	10/11/2016	^	89	不少於80%	14/3/2019	28	626	1.83	*
110	LDCS 11000/2016	20/12/2016	^	78	不少於80%	8/11/2019	34	1,145	2.11	*
111	LDCS 3000/2017	31/3/2017	^	*	不少於80%	6/12/2017	8	81.2	1.18	*
112	LDCS 4000/2017	5/6/2017	^	72	不少於80%	27/11/2020	41	2,045	2.34	*
113	LDCS 8000/2017	8/8/2017	^	85	不少於80%	14/3/2019	19	496	1.50	*
114	LDCS 10000/2017	7/9/2017	^	112	不少於80%	22/10/2020	37	1,306.5	1.91	*
115	LDCS 13000/2017	11/12/2017	^	8	不少於80%	30/1/2019	13	2,075.6	2.89	不適用 (工業大廈)
116	LDCS 14000/2017	19/12/2017	^	35	不少於80%	4/6/2020	29	不適用 (有關地段在拍賣中沒有售出，因此售賣令其後被當作無效。)		
117	LDCS 1000/2018	2/1/2018	^	112	不少於90%	23/10/2020	33	1,363	1.90	*
118	LDCS 2000/2018	2/1/2018	^	47	不少於80%	29/1/2021	36	482	1.49	*
119	LDCS 3000/2018	11/1/2018	^	17	不少於90%	4/3/2019	13	249.1	1.33	*
120	LDCS 4000/2018	11/1/2018	^	28	不少於80%	25/4/2019	15	451	1.74	*
121	LDCS 5000/2018	12/1/2018	^	90	不少於80%	25/3/2020	26	804	1.55	*

編號	案件編號	申請日期	強制售賣申請所涵蓋的樓宇的資料		申請時申請人擁有有關地段之分割份數的百分比	發出售賣令日期	由提交申請至發出售賣令的處理時間(月數)	售賣收益之分析		
			整體的總樓面面積	單位總數				拍賣成交價(百萬元)	拍賣價與現有用途價值之比例 <sup>1</sup>	可負擔同區相同面積重置單位的樓齡(年數)
122	LDCS 6000/2018	2/2/2018	25 623 平方米	26	不少於 80%	7/2/2022	48	不適用 (申請人在3個月的地段售賣限期前購得所有餘下業權。根據第545章第5(2)條無需進行公開拍賣。) (工業大廈)		
123	LDCS 7000/2018	2/2/2018	33 210 平方米	78	不少於 80%	5/5/2023	63	不適用 (申請人在3個月的地段售賣限期前購得所有餘下業權。根據第545章第5(2)條無需進行公開拍賣。) (工業大廈)		
124	LDCS 8000/2018	22/2/2018	^	64	不少於 80%	25/3/2020	25	700	1.39	*
125	LDCS 9000/2018	22/3/2018	^	126	不少於 80%	5/8/2022	52	1,213.4	1.89	*
126	LDCS 11000/2018	23/4/2018	20 281 平方米	55	不少於 80%	22/4/2022	47	2,349	1.66	不適用 (工業大廈)
127	LDCS 14000/2018	28/6/2018	^	8	不少於 80%	27/3/2020	20	不適用 (申請人在3個月的地段售賣限期前購得所有餘下業權。根據第545章第5(2)條無需進行公開拍賣。)		
128	LDCS 15000/2018	18/7/2018	^	30	不少於 80%	23/11/2021	40	705	1.51	*
129	LDCS 19000/2018	8/8/2018	^	18	不少於 80%	11/9/2020	25	234	1.21	*
130	LDCS 20000/2018	11/9/2018	^	89	不少於 90%	31/1/2022	40	925	2.13	*
131	LDCS 21000/2018	12/9/2018	4 331 平方米	18	不少於 80%	27/12/2019	15	395	1.69	不適用 (工業大廈)
132	LDCS 23000/2018	24/9/2018	^	10	不少於 80%	11/9/2020	23	不適用 (有關地段在拍賣中沒有售出，因此售賣令其後被當作無效。)		
133	LDCS 24000/2018	27/9/2018	^	66	不少於 80%	21/1/2022	39	1,732	1.09	*
134	LDCS 27000/2018	22/10/2018	^	142	不少於 80%	24/8/2020	22	4,776	1.48	*
135	LDCS 28000/2018	31/10/2018	^	391	不少於 80%	1/8/2023	57	6,310	2.36	*

編號	案件編號	申請日期	強制售賣申請所涵蓋的樓宇的資料		申請時申請人擁有有關地段之不分割份數的百分比	發出售賣令日期	由提交申請至發出售賣令的處理時間(月數)	售賣收益之分析		
			整體的總樓面面積	單位總數				拍賣成交價(百萬元)	拍賣價與現有用途價值之比例 <sup>1</sup>	可負擔同區相同面積重置單位的樓齡(年數)
136	LDCS 30000/2018	16/11/2018	^	18	不少於80%	9/6/2020	18	302	1.25	*
137	LDCS 31000/2018	29/11/2018	^	25	不少於80%	19/4/2021	28	300	1.48	*
138	LDCS 32000/2018	12/12/2018	^	41	不少於80%	30/10/2020	22	576.3	2.06	*
139	LDCS 39000/2018	18/12/2018	^	54	不少於80%	15/10/2020	21	326.8	1.07	*
140	LDCS 2000/2019	31/1/2019	^	42	不少於80%	25/3/2020	13	652.5	1.37	請參閱附件B
141	LDCS 3000/2019	1/2/2019	^	20	不少於80%	26/11/2020	21	293.1	1.94	請參閱附件B
142	LDCS 5000/2019	14/3/2019	^	22	不少於80%	19/10/2022	43	260	1.75	請參閱附件B
143	LDCS 7000/2019	22/3/2019	^	32	不少於80%	16/6/2023	50	1,000	1.86	*
144	LDCS 8000/2019	22/3/2019	^	34	不少於80%	28/5/2020	14	332	1.21	請參閱附件B
145	LDCS 10000/2019	8/4/2019	^	24	不少於80%	26/7/2021	27	270	1.64	請參閱附件B
146	LDCS 11000/2019	15/4/2019	^	113	不少於80%	15/10/2021	30	962	1.36	請參閱附件B
147	LDCS 12000/2019	18/4/2019	^	66	不少於90%	30/11/2020	19	1,450	1.88	請參閱附件B
148	LDCS 13000/2019	18/4/2019	^	20	不少於90%	27/8/2020	16	452	1.34	請參閱附件B
149	LDCS 14000/2019	29/4/2019	^	44	不少於80%	6/12/2021	31	不適用 (有關地段在拍賣中沒有售出，因此售賣令其後被當作無效。)		
150	LDCS 15000/2019	29/4/2019	^	105	不少於80%	1/2/2023	45	2,134	2.14	*
151	LDCS 16000/2019	23/5/2019	^	30	不少於80%	4/4/2023	46	465	1.87	*
152	LDCS 19000/2019	10/6/2019	^	16	不少於80%	28/5/2021	23	524	2.69	請參閱附件B
153	LDCS 20000/2019	27/6/2019	^	54	不少於80%	5/2/2021	19	2,505	1.85	*

編號	案件編號	申請日期	強制售賣申請所涵蓋的樓宇的資料		申請時申請人擁有有關地段之不分割份數的百分比	發出售賣令日期	由提交申請至發出售賣令的處理時間(月數)	售賣收益之分析		
			整體的總樓面面積	單位總數				拍賣成交價(百萬元)	拍賣價與現有用途價值之比例 <sup>1</sup>	可負擔同區相同面積重置單位的樓齡(年數)
154	LDCS 21000/2019	28/6/2019	^	94	不少於80%	9/7/2021	24	805	1.77	*
155	LDCS 25000/2019	7/8/2019	^	31	不少於90%	8/6/2021	22	195	1.06	請參閱附件B
156	LDCS 27000/2019	21/8/2019	^	34	不少於80%	31/5/2021	21	259	1.05	請參閱附件B
157	LDCS 28000/2019	28/8/2019	^	35	不少於80%	24/3/2021	18	774	1.43	請參閱附件B
158	LDCS 29000/2019	6/9/2019	^	7	不少於90%	29/4/2021	19	800	1.70	不適用(工業大廈)
159	LDCS 30000/2019	9/9/2019	^	18	不少於80%	2/11/2021	25	377	1.57	請參閱附件B
160	LDCS 32000/2019	18/10/2019	^	17	不少於80%	21/11/2022	37	300	1.28	*
161	LDCS 35000/2019	13/11/2019	^	104	不少於90%	21/4/2023	41	1,071	1.42	*
162	LDCS 1000/2020	17/3/2020	10 183 平方米	52	不少於90%	23/12/2022	33	1,108	1.69	不適用(工業大廈)
163	LDCS 5000/2020	15/5/2020	^	66	不少於80%	20/9/2022	28	2,075	1.97	請參閱附件B
164	LDCS 6000/2020	18/5/2020	^	48	不少於80%	31/7/2023	14	697	1.64	*
165	LDCS 8000/2020	18/5/2020	^	18	不少於80%	17/8/2021	14	136	1.17	請參閱附件B
166	LDCS 9000/2020	18/5/2020	^	36	不少於80%	25/2/2021	9	276	1.69	請參閱附件B
167	LDCS 10000/2020	29/5/2020	1 118 平方米	21	不少於90%	10/3/2021	9	606	1.76	*
168	LDCS 17000/2020	9/7/2020	^	22	不少於80%	21/12/2021	17	368	1.99	請參閱附件B
169	LDCS 18000/2020	9/7/2020	^	18	不少於80%	21/12/2021	17	380	2.32	請參閱附件B
170	LDCS 19000/2020	13/7/2020	^	44	不少於80%	14/3/2023	32	966	1.52	*
171	LDCS 21000/2020	5/8/2020	^	75	不少於80%	17/11/2023	39	1,728	#	*

編號	案件編號	申請日期	強制售賣申請所涵蓋的樓宇的資料		申請時申請人擁有有關地段之分割份數的百分比	發出售賣令日期	由提交申請至發出售賣令的處理時間(月數)	售賣收益之分析		
			整體的總樓面面積	單位總數				拍賣成交價(百萬元)	拍賣價與現有用途價值之比例 <sup>1</sup>	可負擔同區相同面積重置單位的樓齡(年數)
172	LDCS 22000/2020	18/8/2020	^	12	不少於90%	26/1/2021	5	190	1.41	請參閱附件B
173	LDCS 23000/2020	4/9/2020	^	20	不少於80%	8/5/2023	32	不適用 (申請人在3個月的地段售賣限期前購得所有餘下業權。根據第545章第5(2)條無需進行公開拍賣。)		
174	LDCS 24000/2020	17/9/2020	^	21	不少於90%	28/10/2021	13	522.1	1.52	請參閱附件B
175	LDCS 25000/2020	23/9/2020	2 456 平方米	45	不少於80%	13/9/2022	23	525	1.41	請參閱附件B
176	LDCS 26000/2020	23/9/2020	1 159 平方米	15	不少於80%	19/7/2022	21	210	1.61	*
177	LDCS 27000/2020	24/9/2020	^	45	不少於90%	14/12/2021	14	1,009	1.57	請參閱附件B
178	LDCS 28000/2020	24/9/2020	1 802 平方米	34	不少於80%	4/4/2022	18	529	1.53	請參閱附件B
179	LDCS 29000/2020	28/9/2020	^	11	不少於90%	11/7/2022	21	110.62	2.27	*
180	LDCS 32000/2020	20/10/2020	^	24	不少於80%	3/11/2021	12	327	1.88	請參閱附件B
181	LDCS 33000/2020	5/11/2020	1 605 平方米	36	不少於90%	5/1/2022	14	257	1.45	*
182	LDCS 4000/2021	31/3/2021	1 468 平方米	25	不少於80%	7/9/2023	29	254	1.30	*
183	LDCS 5000/2021	12/4/2021	^	24	不少於80%	6/9/2022	16	120	1.22	請參閱附件B
184	LDCS 9000/2021	25/8/2021	^	32	不少於90%	3/11/2023	26	355	1.16	*
185	LDCS 10000/2021	31/8/2021	2 876 平方米	60	不少於90%	27/3/2023	18	452.5	1.53	*
186	LDCS 12000/2021	9/9/2021	^	21	不少於90%	8/12/2023	26	249.8	#	*
187	LDCS 14000/2021	30/11/2021	^	6	不少於90%	12/8/2022	8	404.25	2.37	請參閱附件B
188	LDCS 1000/2022	11/2/2022	688 平方米	17	不少於90%	7/12/2022	9	106	1.11	*
189	LDCS 3000/2022	15/2/2022	^	18	不少於80%	19/9/2023	19	137.122	1.10	*

編號	案件編號	申請日期	強制售賣申請所涵蓋的樓字的資料		申請時申請人擁有有關地段之不分割份數的百分比	發出售賣令日期	由提交申請至發出售賣令的處理時間(月數)	售賣收益之分析		
			整體的總樓面面積	單位總數				拍賣成交價(百萬元)	拍賣價與現有用途價值之比例 <sup>1</sup>	可負擔同區相同面積重置單位的樓齡(年數)
190	LDCS 5000/2022	26/4/2022	968平方米	34	不少於80%	3/11/2022	6	141.5	1.26	*
191	LDCS 6000/2022	6/5/2022	^	6	不少於80%	12/9/2023	16	136.2	2.36	*
192	LDCS 12000/2022	28/6/2022	^	12	不少於90%	28/2/2023	8	157	1.11	*

### 說明

@ 由於這宗案件沒有書面判詞或申請文件，故此現有用途價值不詳。

^ 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或總樓面面積的資料。

\* 鑑於資源有限及時限緊迫，我們只能從過去5年(2019年1月1日至2023年12月31日)獲發售賣令的強制售賣案件的建築圖則中，找出有關總樓面面積及單位總數的資料(即案件編號105、109、110、112至192)。至於餘下的強制售賣案件，我們只能提供過往收集所得的總樓面面積資料(如有)。

\*\* 由於沒有書面判詞，因此無法提供經土地審裁處調整的現有用途價值的資料。

# 截至2023年12月31日，拍賣尚未舉行。

自2019年以來提出申請並在2022年年底前獲發售賣令的  
**26宗強制售賣案件<sup>2</sup>**  
 (共涉及74名小業主)

小業主以強制售賣的售賣收益可 購買同區相同面積物業的樓齡 <sup>3</sup>	涉及的小業主數目 (累計)	比例 (累計)
樓齡<10年	18	24%
樓齡<20年	40	54%
樓齡<30年	45	61%
樓齡<40年	50	68%
樓齡<50年	63	86%
樓齡≥50年	74	100%
<b>總計</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>

- 完 -

<sup>2</sup> 自2019年以來提出申請，並在2022年年底前獲土地審裁處發出售賣令的強制售賣案件共有38宗。扣除兩宗涉及工業大廈的案件、1宗在拍賣時無人成功競投的案件及9宗無法從判詞得知單位面積資料的案件，我們共分析了在該段期間的26宗強制售賣案件。

<sup>3</sup> 根據「強制售賣申請中住宅參考單位所攤分的售賣收益(每平方米)」與「有關地段拍賣當年，面積介乎40平方米至99.9平方米的住宅單位在有關地區的平均成交價(每平方米)」作粗略比較。

管制人員的答覆

(問題編號：1126)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

市區更新基金獲市區重建局撥款成立，其中一個目標是資助向受市建局重建項目所影響居民提供協助的社區服務隊之運作，社區服務隊的職責是接觸受重建項目影響的住戶及舖戶，了解他們的需要及提供有關的補償政策及安置安排的資料，以及提供情緒支援服務。

1. 請列出現時社區服務隊及其服務區域／項目的詳細情況；
2. 最近三年，市區更新基金是否有從使用者的角度了解社區服務隊服務的表現及如何加強服務管理和規劃提出建議；若有，詳情如何；若沒有，原因為何？

提問人：李慧琼議員(立法會內部參考編號：12)

答覆：

1. 市區更新基金(基金)獲市區重建局(市建局)撥款成立。基金轄下的市區重建社區服務隊(服務隊)以公開招標形式委聘，現時由3個社會福利機構營運，為受市建局推行的市區重建項目影響的居民提供協助，服務範圍／項目如下：

機構	地區	項目
救世軍	油尖旺	山東街／地土道街
	深水埗	兼善里／福華街
		昌華街／長沙灣道
	九龍城	土瓜灣道／榮光街
香港路德會社會服務處	九龍城	靠背壟道／浙江街
		明倫街／馬頭角道
		土瓜灣道／馬頭角道

機構	地區	項目
聖雅各福群會	九龍城	衙前圍道／賈炳達道
	中西區	皇后大道西／桂香街

2. 基金透過以下方式監察服務隊的表現，並從使用者的角度評估其服務成效：

- (a) 服務隊須向基金提交季度服務報告及周年服務檢討報告，當中包括服務對象的評價，以及各類活動參與者的問卷數據分析。為提高透明度，公眾亦可透過基金網頁所載途徑，就服務隊的服務及表現向基金提出意見，讓基金秘書處跟進；
- (b) 市區重建社區服務隊委員會(委員會)由基金董事會內的社福界資深專業人士組成。委員會在基金秘書處協助下，監察服務隊的表現，並會與基金秘書處、市建局及負責的社福機構管理層定期舉行會議，商討如何加強及持續更新服務隊的服務管理，以確保服務隊的服務能與時並進，造福社群；
- (c) 2021年，基金委託香港城市大學進行「市區更新基金成果與社會影響」研究(研究)。研究以問卷調查及聚焦小組會面形式，訪問曾於2019至2021年間接受服務隊服務的居民及商戶，結果顯示服務使用者的參與程度、滿意程度及對重建課題的理解程度，均相當高(見下文註釋)。此外，研究發現，超過八成服務使用者認為，服務隊在協助居民應對心理壓力、加強公民參與，以及增加社會資本方面，均具較高或非常高的影響程度。研究提出的建議，已在2022年服務隊的最新招標工作中採納，並適當地納入已批出的服務合約內；以及
- (d) 根據研究的建議，基金定期委託獨立的社會政策研究機構進行「市區重建社區服務隊使用者意見調查」。最新的調查在2023年進行。初步結果顯示，大部分服務使用者對服務隊提供的服務表示滿意或非常滿意。

註：84.7%受訪者非常經常或經常都參與或接受服務隊的服務；96.2%受訪者對服務隊的服務感到較為滿意或非常滿意；73.3%受訪者對至少1個與重建過程相關課題具有高或非常高的理解程度。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2969)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

局方在綱領(2)下二零二四至二五年度需要特別留意的事項中提到，規劃地政科將繼續監察為將軍澳第137區及第132區的發展計劃所進行的詳細技術研究及環境影響評估，以期在2024年展開城市規劃的法定程序。就此，政府可否告知本會：

1. 上述詳細技術研究及環境影響評估現時進度如何；
2. 該研究是否交由顧問公司進行；如是，涉及的顧問費為何；
3. 局方為監察該研究／環評預留了多少(a)人手及(b)薪酬開支；
4. 鑑於財政預算案演辭第230段表示「一些正在前期規劃或構思階段的項目，則會因應項目的重要性等因素，調整推展進度」，請問將軍澳第137區及第132區的發展計劃會否因此受到影響；如會，區內首批發展預計將按原計劃推遲多長時間落成？

提問人：梁子穎議員(立法會內部參考編號：13)

答覆：

1.及2.

將軍澳第137區位於將軍澳創新園以南，為一幅具規模的已平整土地，可用作惠及社區的用途。項目團隊於2023年就將軍澳第137區及將軍澳第132區對出範圍的發展計劃諮詢立法會發展事務委員會和西貢區議會，並收集地區意見。其後，項目團隊已為擬議發展開展勘查研究階段的工作，當中包括相應的詳細技術評估及環境影響評估(環評)。正如我們在2023年年初諮詢立法會有關事務委員會和西貢區議會時指出，首批居民將於2030年入伙，涉及約12 600個單位(單位總數約為50 000個)。

將軍澳第137區及將軍澳第132區對出的造地項目屬《環評條例》(第499章)下的指定工程項目。為回應居民對將軍澳第132區對出擬建

的公共設施的關注，項目團隊正進行環評，以評估有關發展所產生的潛在環境影響，以及為其制定適當的緩解措施。我們的目標是在2024年下半年完成環評報告。與此同時，項目團隊正進行詳細技術評估。在過程中，我們會考慮地區所提出的意見，評估是否有空間透過削坡及／或將部分設施遷入岩洞，以縮減將軍澳第132區對出的填海規模，並同時提供足夠的土地以容納所需的公共設施，服務將軍澳及附近居民。在開展土地用途改劃及填海等的法定程序前，我們會向西貢區議會匯報最新的發展方案。

上述評估為將軍澳第137區及將軍澳第132區對出發展項目的顧問研究的一部分，並將為後續的法定程序提供基礎。顧問研究的核准工程預算分別約為4,989萬元及4,878萬元。

由於有關詳細技術評估及環評屬整體顧問研究的一部分，我們並沒有單就推展上述兩個特定工作範疇所涉及的顧問費備存分項數字。

3. 發展局負責監察將軍澳第137區及將軍澳第132區對出的造地項目，屬其整體職務的一部分。因此，我們無法單就這方面工作所預留的人手和薪酬開支提供分項數字。
4. 有關詳細技術評估及環評正如期進行。正如上文所述，我們的目標是在2024年下半年完成環評報告。視乎既定的基本工程資源分配工作的分配情況，我們的目標仍是於2025年展開相關的工程，以期讓首批居民於2030年遷入將軍澳第137區。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0011)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

現時政府就業界及部門應用「建築信息模擬技術」**BIM**製作、處理及審批建築圖則的路線圖諮詢業界，以及制訂詳細的落實措施；就此，政府可否告知本會：

1. 如何幫助中小型建築公司和個人建築師應對引入**BIM**所需的初期投資，包括軟體、硬體以及培訓成本；
2. 考慮到並非所有建築行業的從業者都熟悉**BIM**技術，政府打算如何推廣教育和培訓以提升整個行業的技術應用水準；
3. 是否有評估**BIM**在提高建築專案效率、減少錯誤和成本以及提升建築品質方面的綜合效益；若有，詳情為何；
4. 當局會否提供誘因，例如稅收優惠、補貼等，以鼓勵更多的企業採用**BIM**技術；
5. 在使用**BIM**過程中，政府如何確保專案資料的安全和隱私保護；
6. **BIM**技術涉及多個部門和專業領域的協作，相關部門在過渡期內會否簡化系統，例如採用「劃一基本的交圖程序」等，及政府將如何促進不同部門之間的溝通和合作，以充分發揮**BIM**的優勢？

提問人：盧偉國議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

政府在2023年12月公布初步建議的《採用建築信息模擬(**BIM**)擬備和呈交建築圖則的路線圖》(《路線圖》)，以諮詢持份者，當中勾劃了私營界別循序漸進地採用**BIM**的主要措施建議，最終目標為達致全面採用**BIM**擬備和審批所有根據《建築物條例》所呈交的建築圖則。就各提問的答覆如下。

#### 1.-2.及4.

早於2013年，政府已推動應用BIM以工務工程為試行項目，以取得更多有關BIM效能的資料和經驗。多年來，政府推出了各項政策及措施支援在發展項目採用BIM。自2018年起，我們規定3,000萬元或以上的工務工程項目使用BIM。自2019年起，屋宇署頒布有關應用BIM的作業備考及指引，並一直就應用BIM擬備和處理建築圖則以供審批，與業界緊密合作。初步《路線圖》在2023年公布後，我們已積極與超過500名業界代表會面，他們普遍支持《路線圖》所載建議。

我們明白未必所有業內人士都有足夠技術或財政能力在短期內採用BIM，因此我們會透過切實可行的步驟，協助他們逐步實現轉型，以推進全面採用BIM。我們會鼓勵建築專業人士掌握使用BIM的技能，並從現時以傳統二維繪圖方式製作和記錄建築設計的作業模式，逐步轉型至使用BIM，從而建立BIM文化。措施包括加強推廣BIM的好處、舉辦工作坊協助業界逐步轉型應用BIM等。

建造業議會亦就技術培訓及資助提供各項支援措施。由建造業議會代表政府管理的建造業創新及科技基金(基金)在2018年推出，BIM是資助類別之一。自2023年9月起，為每名申請人就BIM提供的資助上限已由150萬元增至600萬元(不包括安全智慧工地系統產品)。申請人可在BIM資助類別下就BIM培訓及BIM應用(包括購置BIM軟件和硬件)申請資助。建造業議會已與課程提供者協調，以提供足夠的BIM經理、BIM協調員及BIM建模員的訓練名額。建造業議會亦透過訪問、研討會、網上研討會和通訊等BIM推廣活動，宣傳BIM的應用和申請基金。截至2024年2月底，基金已就BIM的應用及培訓，批出約1.53億元資助額，資助約600間建築公司在其項目中採用BIM，以及提供11 000個BIM培訓名額。

屋宇署正開發各項自動核查工具，以助採用BIM擬備和處理建築圖則，並會在備妥有關工具後，開放予公眾使用。舉例說，在2024年3月底推出的面積核查工具，可供自動計算和核查一般建築圖則的樓面面積資料，既可提升覆檢數字時的準確度，亦大幅節省時間和人手。我們相信隨着這些工具逐步推出，將可大大推動和鼓勵BIM的應用。我們會因應業界的意見及BIM技術的發展，繼續探討其他誘因的方式。

政府會繼續與建造業議會、相關持份者及政府部門緊密合作，加強宣傳工作，以及就應用BIM提供支援。

3. 根據研究和海外及本地經驗，BIM技術在項目整個發展周期中有許多優勢，涵蓋勘察、可行性研究、規劃、設計到施工等各階段。透過BIM技術，建造業可在三維虛擬實境的環境中進行設計及模擬建造工程，減少工程在實際進行期間出現的改動和風險。此舉有助提高生產力和質素，以及減低項目成本和意外率。此外，BIM技術具有與其他先進建築科技結合的巨大潛力，以優化運作和保養，從而協助設施及資產管

理。**BIM**模型還包含豐富的建築資產信息，可通過與地理信息系統的整合，推進智慧城市規劃的步伐。

為制訂更合乎本地情況的**BIM**政策，屋宇署會在2024年上半年內展開顧問研究，深入探討**BIM**在不同地區的應用，以及在考慮本地情況、法定要求及持份者就2023年12月公布的初步《路線圖》所提的意見後，研究在香港落實應用**BIM**的最佳方式。顧問研究完成後，便會就本地採用**BIM**的效益進行更多深入分析。

5. 屋宇署正分階段推行電子資料呈交及處理系統(電子系統)，並會繼續優化系統的功能，以作好準備接受**BIM**模型和由**BIM**生成的圖則。電子系統採用加密技術和雙重認證系統，以確保安全登入系統並保護敏感資料。電子系統與智方便結合，並嚴格遵從政府資訊科技保安政策及指引，以及《個人資料(私隱)條例》(第486章)的規定。所有個人資料均透過政府雲端設施服務以加密方式儲存。獨立顧問一直定期為電子系統進行保安風險評估及審計，而系統已完全符合政府資訊科技總監辦公室的資訊科技保安政策及指引，以及屋宇署的資訊科技保安政策。
6. 現時，透過中央處理建築圖則制度向屋宇署呈交的建築圖則會轉介政府相關部門提供意見。上述電子系統推出後，中央處理建築圖則制度成員可就圖則及文件以電子方式交流意見，以便在有意見分歧時盡快達成共識，從而進一步優化處理圖則的決策局及部門(決策局／部門)之間的協調。為確保處理數據的連貫性，我們鼓勵申請人在整個圖則審批過程中建構和採用同一個**BIM**模型。

政府亦會協調不同政策局／部門，制定整合各專業的政策和措施。作為起步，地政總署和屋宇署已就根據《建築物條例》的要求和相關地契條款以**BIM**規格呈交一般建築圖則時的樓面面積計算，制定一套統一方法，包括建築專業人士使用的通用標準和規格，以便地政總署和屋宇署使用同一檔案計算、界定和核實面積資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0211)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

二零二四至二五年度需要特別留意的事項中指出，政府會繼續統籌、倡導及推動北部都會區的整體發展，就此，可否告知本會：

1. 會否爭取中央支持，在北部都會區成立最高級別的「國家實驗室」，並吸引更多全國重點實驗室進駐，形成大型研究基地，提升港深科技合作的高度；如會，詳情為何；如否，原因為何；
2. 會否研究設立「大灣區人工智能研究重點基地」，重點發展大灣區醫療科研產業鏈和人工智能產業；如會，詳情為何；如否，原因為何；及
3. 會否研究在北部都會區劃出部分土地，打造成「大灣區青年初創企業發展園區」，協助青年在園區發展自身初創企業？

提問人：盧偉國議員(立法會內部參考編號：21)

答覆：

經諮詢創新科技及工業局、醫務衛生局和民政及青年事務局後，我們的答覆載列如下：

1. 政府一直致力培育科研機構，促進科研和創新發展，並鼓勵海內外科研機構落戶香港。現時香港共有16所國家重點實驗室。為配合協助香港科研人員進一步承擔國家重大研發任務，推動香港更好融入國家發展大局，並促進內地和香港的科研交流，政府會積極爭取在香港建設國家級的科研平台，例如國家實驗室。新田科技城的創科用地(包括河套區港深創新及科技園，下稱「港深創科園」)可以是合適的選址，以配合打造世界級產學研平台的目標。
2. 港深創科園的第一期規劃已完成，總樓面面積可達100萬平方米，會劃分成不同產業主題的片區(包括生命健康科技、人工智能、先進製造、

產學研)，以及人才住宿區、商業和附屬設施等。港深創科園首3座大樓將於2024年年底起陸續落成。此外，為推動香港成為醫療創新樞紐，吸引世界各地的醫療研究人才和企業，政府計劃於2024年內在河套深港科技創新合作區成立「大灣區國際臨床試驗所」(臨床試驗所)。臨床試驗所旨在推動協同發展和進一步提升香港臨床試驗的能力；促進與內地尤其是大灣區的臨床試驗網絡合作；以及作為平台，開展符合國家及國際標準的臨床試驗。

3. 在推動青年創新創業方面，正如《北部都會區行動綱領》所述，政府計劃在洪水橋／厦村新發展區設立青年創新和創業基地，以提供創業支援中心、共同工作空間、辦公空間、活動會場等設施，吸引年輕企業家進駐，形成一個青年創業群體，並促進與大灣區其他創新創業基地的合作。另外，作為洪水橋／厦村新發展區的擴展部分，流浮山一帶將定位為數碼科技樞紐，利用先進科技，推動新經濟與傳統經濟融合，涵蓋金融科技、智能生活和數碼娛樂等領域，並將成為孕育科技人才和初創企業的搖籃。從地理位置而言，流浮山非常適合作為加強香港數碼社區與前海合作的理想地點。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0421)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

政府在二零二四至二五年度需要特別留意的事項中表示，將會「繼續推出必要措施精簡與發展相關的行政程序，以減少部門間重複處理的工作，以及提高審批過程的透明度和確定性」。就此，政府可否告知本會：

- (a) 推行這些必要措施的時間表；以及
- (b) 在2024-25年度為執行這項工作而投放的人手及資源？

提問人： 龍漢標議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

- (a) 自各項與發展相關的法定程序修訂於2023年9月生效後，政府不遺餘力推出所需的措施精簡行政程序。為此，政府已推出多項措施，包括有關一般建築圖則審批要求、移除樹木及補償種植、地面停車場總樓面面積寬免安排，以及精簡發放收地補償和換地的業權查核程序的措施等。

展望未來，政府會繼續推出所需的措施精簡行政程序以減少部門間重複處理的工作，以及提高審批過程的透明度和確定性。我們會繼續辨識可予優化之處，並在過程中適當地諮詢持份者。此外，我們計劃於2024年發布指引，鼓勵各決策局及部門在處理與發展相關的工作時採取便利發展的思維，例如研究更廣泛採用自行認證安排，以及在項目的初期階段向項目倡議者提供更明確的回應及解釋。

我們計劃在2024年稍後時間向發展事務委員會簡介有關措施。

- (b) 探討及推出所需措施以精簡與發展相關的行政程序，屬發展局整體職務的一部分。因此，我們無法單就這方面工作的人手和資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0422)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

在二零二四至二五年度需要特別留意的事項中，政府表示將會繼續監察和推動空間數據共享平台(共享平台)入門網站的發展。根據分目700載列的分項數字，共享平台入門網站的非經常承擔額增加1.6億元，即由1.5億元增至3.1億元。就此，政府可否告知本會：

- (a) 各政府部門現時向該入門網站提供的數據集數目；
- (b) 2022年12月以來，公眾透過該入門網站下載的數據集數目；
- (c) 在2023年和2024年，推廣使用該入門網站的措施為何；
- (d) 增加1.6億元承擔額的理據為何；以及
- (e) 2024-25年度發展該入門網站的預算開支為何？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

(a)及(b)

空間數據共享平台(共享平台)入門網站是一個以數碼地圖為基礎的一站式平台，用以開放和分享空間數據，於2022年12月推出供公眾使用。入門網站除了可讓使用者搜尋、閱覽及下載不同空間數據外，亦開拓發展各種應用的可能性，為日常生活帶來方便，讓部門更有效提供服務，以及有助發展數字經濟。

在2023年，共享平台入門網站存放中的數據集的直接下載量超過298 000次；入門網站提供超過78億次應用程式介面服務請求支援不同應用。當中並未計算個別應用程式有利用到入門網站下載數據從而提供的應用程式介面服務請求。

截至2024年2月底，使用者可透過共享平台入門網站免費取得逾50個政府部門提供超過840個數據集，涵蓋規劃、地政、屋宇、工程、人口、運輸等不同範疇。

- (c) 能力提升及推廣工作是落實共享平台的元素之一。為接觸廣大市民以推廣共享平台，發展局不時會舉辦巡迴展覽及比賽，以推動善用空間數據解決問題或開發有實用價值的應用。此等工作將於2024-25年度繼續進行，例如，在2024年3月至7月期間舉辦空間數據共享平台大獎2024，而新一輪巡迴展覽亦將於2024年年中舉行。發展局會繼續透過營運地理空間實驗室，推廣共享平台。自2021年年中以來，實驗室已舉辦超過360項活動，包括講座、工作坊和團體參觀活動等，藉以打造地理空間社區及鼓勵年輕一代探索發揮空間數據的潛力。
- (d) 為讓共享平台持續運作及優化，增加發展共享平台入門網站非經常承擔額1.6億元(即由現時1.5億元增至3.1億元)的申請將連同《2024年撥款條例草案》一併提交立法會批核，以應付未來5年(即2024-25年度至2028-29年度)的運作開支。在取得撥款後，我們會推展新的優化／應用項目，並以4個主要方向推動共享平台的發展，包括(i)從政府以外機構開拓更多空間數據來源，如建築信息模擬的空間數據、物聯網的實時數據等；(ii)創建空間數據生態圈，透過與創新及科技界持份者如數碼港和香港科學園等保持緊密聯繫，推動空間數據和技術的創新使用；(iii)以共享平台的空間數據推動開發配合個別業務需求的創新應用程式，以及從空間規劃至城市管理的整個項目發展周期中推動「數字孿生」；以及(iv)在提升共享平台入門網站能力的同時確保網絡安全，以應付不斷增長的需求及配合最新的科技要求。
- (e) 2024-25年度，運作及發展共享平台涉及的預算現金流需求約為3,160萬元，當中涵蓋就發展共享平台採購推行及優化服務、雲端服務(軟件及基礎設施)、數據提供者的推行服務，以及推廣、培訓和推動參與。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2669)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

局方在綱領(2)下二零二四至二五年度需要特別留意的事項中提到，規劃地政科將繼續推出必要措施精簡與發展相關的行政程序，以減少部門間重複處理的工作，以及提高審批過程的透明度和確定性。就此，政府可否告知本會：

1. 「部門間重複處理的工作」具體所指為何；
2. 鑑於《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》已於2023年9月1日生效，局方有否檢視再精簡程序的空間為何；
3. 在2023年，局方就處理該事項，與其他決策局／部門(a)召開了多少次會議，(b)涉及多少支出，(c)有無具體檢討方向或結果；
4. (a)在2023-24年度及(b)預計在2024-25年度，局方就處理該事項提供支援的(i)人手及(ii)薪酬開支為何；
5. 局方有否就2024年精簡發展行政程序的工作制訂績效指標；如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：13)

答覆：

1. 項目倡議者或需在規劃、地政及建築工程等不同範疇的制度下尋求審批，這個情況在發展過程中並不罕見。發展局一直致力與各部門探討精簡程序的空間，以減少重複處理的工作。在各方共同努力下，精簡程序備妥後便會推行。舉例說，根據屋宇署、地政總署和規劃署在2021年10月公布的聯合作業備考所訂的精簡安排，如新訂或經修訂的法定圖則已訂明最高地積比率／總樓面面積方面的限制，則有關部門審批相關新發展建議的一般建築圖則時，在一般情況下會以此等按規劃制度訂明的限制作為地積比率／總樓面面積管制方面的唯一參考。此外，就處理一般建築圖則而言，屋宇署成為負責核查總樓面面積計算資料

的唯一部門。未有上述精簡安排時，屋宇署、地政總署和規劃署會分別根據《建築物(規劃)規例》(第123F章)、相關契約和法定圖則所訂的限制，以及3個部門各自採用的定義及詮釋，核查所提交的一般建築圖則是否符合規定。

2. 發展局致力精簡與發展相關的程序。自《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》獲通過並於2023年9月生效後，發展局已提交另外兩條條例草案，即《政府租契續期條例草案》及《2023年土地(為重新發展而強制售賣)(修訂)條例草案》，前者旨在有效處理租契續期，後者則加快私營機構參與老舊和失修樓宇的重建工作。

除涉及法例修訂的精簡工作外，政府亦不遺餘力推出所需的措施精簡行政程序。為此，政府已推出多項措施，包括有關一般建築圖則審批要求、移除樹木及補償種植、地面停車場總樓面面積寬免安排，以及精簡發放收地補償和換地的業權查核程序的措施等。

展望未來，政府會繼續推出所需的措施精簡行政程序，以減少部門間重複處理的工作，以及提高審批過程的透明度和確定性。我們會繼續辨識可予優化之處，並在過程中適當地諮詢持份者。此外，我們計劃於2024年發布指引，鼓勵各決策局及部門在處理與發展相關的工作時採取便利發展的思維，例如研究更廣泛採用自行認證安排，以及在項目的初期階段向項目倡議者提供更明確的回應及解釋。

3. 制訂精簡行政程序的建議涉及多個部門。除發展局與相關部門的日常交流及工作會議外，精簡發展管制督導小組在2023-24年度亦舉行了兩次會議，研究和考慮有關建議。
4. 探討及推出所需措施精簡與發展相關的行政程序，屬發展局整體職務的一部分。因此，我們無法單就這方面工作的人手和資源提供分項數字。
5. 我們會繼續尋找可予優化之處，並在過程中適當地諮詢持份者。我們計劃在2024年稍後時間向發展事務委員會作出簡介。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2670)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

局方在綱領(2)提到，在2023年，規劃地政科繼續為由財政司司長領導的土地及房屋供應統籌組提供秘書處支援，全方位加快土地及房屋供應。就此，政府可否告知本會：

1. 在2023年，土地及房屋供應統籌組所覓得土地的(a)位置、(b)面積、(c)原有用途及(d)擬議用途分別為何；
2. (a)在2023-24年度及(b)預計在2024-25年度，為土地及房屋供應統籌組提供支援的(i)專責人手及(ii)薪酬開支為何；
3. 土地及房屋供應統籌組有否就2024年的工作制訂績效指標；如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：14)

答覆：

由財政司司長主持的「土地及房屋供應統籌組」(統籌組)專責全方位推動土地及房屋供應，務求精簡程序，加強統籌協調跨部門工作。統籌組自成立至今，依循「提量、提速、提效、提質」的方向，推進了多方面與土地供應及房屋有關的工作。

在2023-24年度，作為多管齊下「提量」造地的策略之一，統籌組督導不同的土地供應措施，包括交椅洲填海等大型項目、土地共享先導計劃項目，以及透過改劃現有土地等方式的其他造地措施。此外，為配合香港的長遠發展，統籌組在2023年12月《香港主要運輸基建發展藍圖》作出公布前，已審視及討論按「基建先行」和「創造容量」的規劃原則推行的主要運輸基建項目。作為持續精簡程序工作的一部分，統籌組討論了以立法方式為一般住宅、商業及工業地契續期的立法建議。

為利便監察造地工作的進度，統籌組在2022年首次制訂及公布未來十年可供發展土地(即「熟地」)的供應預測，並在2023年作出更新。統籌組一直密切監察各個造地項目的進度。統籌組會繼續監察造地的進度，並按年更新上述供應預測，以確保如期推出土地以供發展。

發展局為統籌組提供秘書處服務，作為該局整體職務的一部分。因此，我們無法單就此範疇的工作所涉及的資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2672)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

行政長官2023年施政報告表示，政府正推進6個「一地多用」的試行項目，例如將於2027年落成的安達臣道石礦場聯用大樓項目。而局方在綱領(2)的二零二四至二五年度需要特別留意的事項中提到，規劃地政科將繼續聯同相關決策局和部門推展6個以「一地多用」模式發展的試行項目，並秉持「一地多用」的發展理念，為社區提供體育、文康及社福設施。就此，政府可否告知本會：

1. 其餘5個「一地多用」試行項目的選址；
2. 6個「一地多用」試行項目的預計(a)可提供的設施、(b)總樓面面積、(c)預計啟用日期及(d)造價；
3. 在2024-25年度，局方將為支援「一地多用」試行項目預留多少(a)人手及(b)薪酬開支？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：16)

答覆：

1.及2.

該6個以「一地多用」模式發展的試行項目最新進展表列如下：

項目 (土地面積)	最新進展
位於安達臣道前石礦場的聯用大樓  (約8 300平方米)	擬建的聯用大樓由2座建築物組成，提供1所多用途體育館、1間公共圖書館、1個社區會堂、多項福利設施(包括安老、家庭、兒童及康復服務)，以及地庫公眾泊車設施。大樓的總建築樓面面積約為36 500平方米。2022年7月立法會財務委員會(財委會)已批准撥款20.25億元(按付款當日價格計算)。這個項目的工程已經展開。大樓預計於2027年落成。
位於將軍澳市中心的聯用大樓  (約6 000平方米)	擬建的聯用大樓提供的設施包括1個公眾街市、1間地區康健中心、1個捐血站、1間兒童體能智力測驗中心、1所母嬰健康院、1所皮膚科診所、多項福利設施(包括為長者和智障人士提供的服務)和1個公眾停車場。大樓的總建築樓面面積約為53 542平方米。  環境及生態局提交的撥款建議已於2024年3月20日獲立法會工務小組委員會通過；估計所需費用為32.5億元(按付款當日價格計算)。如獲財委會批准撥款，工程便會展開，大樓預計於2028年落成。
位於沙田山尾街的聯用大樓*  (約6 000平方米)	擬建的聯用大樓主要用作公共運輸交匯處；康樂、文化、醫療健康、社會福利及教育設施；以及政府辦公室等。我們正與相關使用部門合作制訂有關的要求細則，以便進行所需的設計工作。與此同時，城市規劃委員會於2024年3月同意分區計劃大綱圖的修訂，把有關土地的用途由「工業」改劃為「政府、機構或社區」。
重建屯門診所*  (約4 530平方米)	我們計劃將屯門診所重建為1座聯用大樓，主要提供地區康健服務設施(包括1所學童牙科診所、1間學生健康服務／評估中心、1所普通科門診診所、1所母嬰健康院和1間兒童體能智力測驗中心)和福利設施(包括1間安老院舍和1間家庭服務中心)。我們正與相關使用部門合作制訂有關的要求細則，以便進行所需的設計工作。與此同時，在經修訂的分區計劃大綱草圖獲行政長官會同行政會議核准，並於2023年5月12日刊憲後，屯門分區計劃大綱圖所載的建築物高度限制已予放寬。

項目 (土地面積)	最新進展
發展上環消防局旁的 擬議救護站用地*  (約3 150平方米)	我們計劃興建1座聯用大樓，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。我們正與相關使用部門合作制訂有關的要求細則，以便進行所需的設計工作。
整合荃灣市中心數幅 政府用地*  (約16 000平方米)	市區重建局(市建局)正就荃灣進行一項地區規劃研究，以確定更新方案，制訂相關的規劃及重建藍圖。我們會考慮市建局就有關用地長遠用途的建議方案。

有關上述4個以\*號標示的項目，我們正制訂詳細的發展參數及建築費用預算。

3. 在決策局層面，我們正推進上述「一地多用」項目，作為本局整體職務的一部分。因此，我們無法單就此範疇的工作所涉的人手和薪酬開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2676)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

局方在綱領(2)的簡介中提到，在2023年，規劃地政科成立北部都會區統籌辦事處，以統籌、倡導及推動北部都會區的整體發展。就此，政府可否告知本會，自北都辦成立以來：

1. 有否就2023年的工作制定績效指標；如有，詳情及進展如何；如否，原因為何；
2. 一共召開了多少次會議；
3. 提供秘書支援的(a)人手、(b)薪酬開支及(c)其他運作開支為何；
4. 與北部都會區督導委員會、北部都會區諮詢委員會及對接北部都會區發展策略專班的分工為何，及有無建立恆常溝通機制？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：20)

答覆：

1. 自2023年6月成立以來，北部都會區統籌辦事處(北都辦)就推展北部都會區計劃擔當整體倡導及統籌角色。一如《行政長官2022年施政報告》承諾，政府會於2023年制訂北部都會區的實施計劃和行動綱領。有關的計劃和綱領可用作衡量北都辦工作的表現準則。為此，政府在2023年10月底公布《北部都會區行動綱領》，當中勾劃了北部都會區發展藍圖，包括區內四大區域的發展主題、產業定位、主要設施、產業導向規劃和實施時間表等。在2023年6月至8月，作為北部都會區內創新科技產業發展的旗艦項目—新田科技城的土地用途建議已如期公布並進行公眾參與活動。

為配合以結果為目標的管治模式，《北部都會區行動綱領》訂立了兩個績效指標，其一是在2024年內公布北部都會區餘下地區的發展方案，其二是在2032年或之前完成平整可供發展土地和落成新增單位各四

成。北都辦會繼續與相關決策局／部門合作，跟進各項計劃和項目的推展情況，以確保符合上述兩個積效指標。

#### 2.至4.

北都辦為北部都會區督導委員會(督導委員會)、北部都會區諮詢委員會(諮詢委員會)及對接北部都會區發展策略專班(專班)提供秘書處支援，同時擔當中央統籌及聯絡角色。督導委員會為相關決策局及部門作高層政策指導及監督，以推動北部都會區的發展；諮詢委員會及其轄下4個小組委員會(其非官方成員來自不同界別的社會人士)就土地發展、運輸及其他基建設施發展、產業發展，以及宣傳和公共關係等範疇，為規劃和推展北部都會區出謀獻策。至於在粵港、港深合作機制下成立的專班，就北部都會區相關事宜加強香港與內地的溝通和協作。截至2024年3月31日，督導委員會、諮詢委員會及專班各舉行了共4次會議。

由於為督導委員會、諮詢委員會及專班提供秘書處支援屬北都辦職務的一部分，我們沒有就相關人手、薪酬開支及運作開支備存分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2677)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

局方在綱領(2)下二零二四至二五年度需要特別留意的事項中提到，規劃地政科將繼續聯同港鐵公司推展有關興建新的科學園／白石角站的研究，以期在2025年展開城市規劃的法定程序，以及在2033年或更早開通車站。就此，政府可否告知本會：

1. 該研究現時進度如何；
2. 有否預計興建新的科學園／白石角站的造價；
3. 該研究是否交由顧問公司或港鐵公司進行；如是，涉及的顧問費為何；
4. 局方為該研究預留了多少(a)人手及(b)薪酬開支？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：21)

答覆：

政府正聯同香港鐵路有限公司(港鐵公司)推展有關興建東鐵線科學園／白石角新車站的研究，以釋放有關地區的發展潛力和改善交通的暢達程度。

新車站的規劃工作正在進行。港鐵公司聘任的顧問公司現正就有關的土地發展和車站興建方案，進行包括技術評估的詳細研究。由於有關費用由港鐵公司承擔，我們並無有關研究費用的詳細資料。由於該等研究仍在進行，我們暫未能提供興建新車站的預算費用。

至於發展局方面，進行與研究相關的工作屬其整體職務的一部分，因此我們並無人手資源或財政撥款方面的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2678)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

局方在綱領(2)下二零二四至二五年度需要特別留意的事項中提到，規劃地政科將繼續統籌和推展「躍動港島南」計劃下不同項目和措施，以及制訂有關改善「躍動港島南」重點地區內行人環境、交通和休憩空間的全面建議。就此，政府可否告知本會：

1. 在2023年，「躍動港島南」計劃下(a)有何項目落成啟用，或有何措施推出；(b)該等項目／措施的造價或開支為何；
2. (a)在2023-24年度及(b)預計在2024-25年度，躍動港島南辦事處的(i)人手、(ii)運作開支及(iii)薪酬開支為何；
3. 局方有否就「躍動港島南」計劃2024年的工作制訂績效指標；如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：22)

答覆：

在2023年，「躍動港島南」計劃下完成的項目和推出的措施及相關開支表列如下：

項目／措施	開支
1. 擴闊黃竹坑道／塘邊徑交界的行人過路處	由現有資源 承擔
2. 改善鴨脷洲風之塔公園毗鄰公眾登岸梯級的行人連繫	
3. 改善香港仔海傍道及魚市場道之間的行人連繫	
4. 警校道增設指定上落客點	
5. 黃竹坑道近科達設計中心增設行人過路處	
6. 擴闊鴨脷洲北公眾停車場毗鄰的海濱長廊	
7. 美化香港仔巴士總站附近的行人隧道	
8. 翻新香港仔避風塘兩岸的觀光舢板標示牌	

項目／措施	開支
9. 在港鐵黃竹坑站旁加設小公園	65萬元
10. 開放毗鄰鴨脷洲大街污水泵房的圍封地方	100萬元
11. 在鴨脷洲北增設公眾登岸梯級	880萬元

2. 在2023-24年度，躍動港島南辦事處(辦事處)由1名相等於首長級薪級第2點的非公務員職位人員帶領，其跨專業團隊包括12名非首長級人員。在2024-25年度，辦事處人員的總數將維持13名。在2023-24及2024-25年度，總目138項下辦事處涉及薪酬的實際／預算運作開支分別為1,302萬元及1,445萬元，而涉及其他支出項目的實際／預算運作開支則為6萬元及33萬元，當中不包括由政府相關部門支付或基本工程儲備基金撥款下的顧問研究及工程項目開支。
3. 辦事處正與相關部門合力逐步推展「活力環島長廊」項目，自2023年起已為長廊一些需改善部分和所缺路段展開工程，並正如期進行，以期於2027年底前駁通九成長廊，並於2031年底前大致完成餘下較大型工程。

此外，辦事處自成立以來一直推展「躍動港島南」計劃下多項改善措施、項目及研究。在2024年將完成或進行中的改善措施、項目及研究數目載列如下：

改善措施	數目
• 於2024年完成	9
• 於2024年施工中或將展開工程	6
項目	
• 於2024年完成	1
• 於2024年施工中或將展開工程	5
• 於2024年進行詳細設計或技術評估	7
• 於2024年完成技術可行性研究	3
正進行的大型研究(包括一項將於2024年完成)	3

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0104)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

根據綱領2，發展局下年度繼續支持市建局推行其業務綱領，當中包括各項重建項目，同時制訂可行的政策措施，利用交椅洲核心商業區用地以外的部分填海土地，協助推動大規模舊區重建項目。研究大型重建機制的工作預計何時完成？今年度涉及的人手和開支分別為何？政府提出稍為推遲交椅洲人工島填海計劃，下年度會否減少投放資源進行相關研究工作？如會，詳情為何？有否評估推遲填海計劃會影響各個社區的大規模重建工作？如有，詳情為何？會否構思更多突破性政策手段促進重建？如會，詳情為何？涉及的人手和開支分別為何？

提問人：吳永嘉議員(立法會內部參考編號：25)

答覆：

正如2024-25年度《財政預算案》所述，政府會繼續推展交椅洲人工島項目的相關研究，具體推展時間將考慮包括公共財政狀況等因素。發展局在2023年年底開展研究，探討可行的政策措施，利用未來交椅洲人工島核心商業區用地以外的部分填海土地，推動公私營大型市區重建項目，以可持續方式解決市區老化問題。我們的目標是在2025年上半年制訂建議，諮詢相關持份者。由於上述研究由發展局負責並會由現有人手和資源吸納，我們無法就涉及的人手和開支提供分項數字。

除上述研究外，發展局正同時推行多項措施，以促進較大規模的舊區重建，其中一項措施是降低強拍門檻，而立法會現正審議有關的修訂條例草案。有關的法例修訂包括進一步降低有迫切重建需要地區的高樓齡樓宇的強拍門檻，以及便利相連地段的重建，預期可加大力度推動較大型重建。在市區重建局(市建局)的支持及其「油麻地及旺角地區研究」下，我們已引入創新規劃工具，例如地積比率轉移及住用和非住用地積比率互換，以鼓勵重

建。在荃灣和深水埗的規劃研究中，市建局會因應基礎建設需求，研究提高整區地積比率的可能性，以鼓勵較大型重建。

上文第1段所述的政策研究為政府推動公私營大型市區重建項目的多項措施之一，以解決市區老化問題。我們預計利用部分「新土地」推動大型市區重建項目的擬議機制，除適用於未來交椅洲人工島的填海土地外，亦可適用於其他新發展區。發展局會在進行上述研究時將之納入考慮。我們預計稍為調整交椅洲人工島的推展時間表，將不會對重建項目造成任何影響。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0153)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

根據預算案第43段落，政府決定樓市「撇辣」之後，市場即刻有積極反應，地產股迎來一波漲幅。本會相信如私樓市場交易持續活躍，也會帶動地產商繼續購地發展住宅市場。就此，政府可否告知本會：

1. 如樓市持續向好，政府對接下來賣地收入有何預判？
2. 政府在2023年的賣地收入未達預期，2024年政府將採取何種措施來增加賣地收入？

提問人：蘇長榮議員(立法會內部參考編號：21)

答覆：

財政司司長在2024-25年度《財政預算案》中公布，2024-25年度地價收入預算為330億元，較2023-24年度修訂預算上升70.1%。2024-25年度的總地價收入預算，是按發展局局長於2024年2月29日公布的2024-25年度賣地計劃下出售土地、私人協約方式批地和契約修訂估算，以及現時的市場情況制訂。

在息口上升及外圍環境充滿不確定性的情況下，物業市場氣氛自2023年年中起變得審慎，令發展商投標時傾向保守。就2024-25年度而言，最近2024-25年度《財政預算案》公布撤銷所有住宅物業需求管理措施，加上香港金融管理局修訂了物業按揭貸款的逆周期宏觀審慎監管措施，預計會對成交量和市場氣氛帶來正面影響。儘管如此，以上情況對地價收入預測的影響則難以量化。

我們的賣地政策目標為維持穩定而持續的土地供應，以應付本港現時及未來的房屋及經濟需要。面對市場波動，政府會秉持造地的決心，同時亦會繼續有節有度地向市場推出土地，其間會考慮市況及不同來源的供應。2024-25年度賣地計劃包含8幅住宅用地，6幅為滾存自去年賣地計劃的用

地，剩餘兩幅則為新加入的用地。該兩幅新加入的用地位於小瀝源，規模較小，亦位於較成熟的社區，預計可吸引市場興趣。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0746)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演辭第183段提到，2024-25年度賣地計劃包括8幅住宅及2幅商業用地，但同時政府會考慮市場情況，以決定推售土地的數量、種類和速度。就此，政府可否告知本會：

1. 鑑於年內有多幅政府、港鐵及市建局的住宅及商業地皮流標，當局會否考慮檢視和優化現行的賣地制度，例如引入項目利潤「分成」或分期付款機制；如否，原因為何？
2. 對於港鐵、市建局及西九管理局的賣地和發展計劃，政府會否對其推出的數量、種類、速度，以及相關物業的出售與出租比例等作出協調？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：46)

答覆：

現時，政府通常會以公開招標的方式出售土地。投標價必須高於政府底價，價高者得。政府釐定底價時，會考慮土地的特點和發展參數、當時市況，亦會考慮經濟環境、市場前景和發展成本等其他相關因素，務求估值能貼近市場。我們認為，現行出售土地的機制是公平、公正及有效做法，可確保土地資源得以善用，因此沒有計劃改變現行機制。

至於其他土地供應來源，政府一直並會繼續留意市況，並會全面考慮不同的土地供應來源(包括香港鐵路有限公司(港鐵公司)及市區重建局項目)，以期為每個季度作出合適的安排。以東涌東新市鎮擴展區的土地為例，儘管有3幅住宅用地可滾存至2024-25年度賣地計劃，但考慮到市況，以及港鐵公司計劃於2024-25年度推出同區的東涌車站(第一期)項目，我們在該3幅用地當中只選取其中一幅納入2024-25年度賣地計劃內，以協調其他土地供應來源。另一方面，我們在2024-25年度賣地計劃中新加入了兩幅位於小瀝源的用地，該兩幅用地規模較小，亦位於較成熟的社區。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1283)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就計劃在洪水橋／厦村及元朗南新發展區內五幅土地興建多層大樓作物流倉庫及車輛維修之用，請告知本會在五幅土地上興建的多層大樓用途的安排，推出市場招標及完成的時間表；另外，用於監察及統籌五幅土地推出市場的開支為何？

提問人： 易志明議員(立法會內部參考編號：25)

答覆：

政府致力推展多層現代產業大樓，以達致推動產業發展及在集中發展的效益考慮下整合受政府項目影響的棕地作業的雙政策目標。為此，政府已在洪水橋／厦村新發展區及元朗南新發展區預留合共72公頃土地，而當中大部分土地用作發展多層現代產業大樓。在規劃北部都會區內其他新發展區和北部都會區以外的發展項目(例如龍鼓灘填海)時，我們亦會在適合此類經濟用途的地點，預留土地發展多層現代產業大樓。

為達致上述雙政策目標而出售的首幅多層現代產業大樓用地鄰近元朗創新園，政府於2024年3月15日以「雙信封制」方式進行公開招標，並會於2024年6月28日截標。該用地由原先3塊個別用地合併而成，以提升設計彈性和規模效應。地盤總面積約32 440平方米，指定發展多層現代產業大樓作物流及／或車輛維修保養用途(須交予政府的部分除外)。最高總樓面面積可達161 500平方米，當中不少於三成樓面須交予政府，以協助部分受政府發展項目影響而有意重置業務的棕地作業經營者。

另一幅位於洪水橋／厦村新發展區用作發展多層現代產業大樓以容納現代化物流設施的用地，已被納入2024-25年度賣地計劃內。該幅用地由原先兩塊個別用地組成，面積約77 700平方米，總樓面面積約544 000平方米。

推動發展多層現代產業大樓的工作屬發展局整體職務的一部分，因此我們無法就這方面工作所涉及的資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2898)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就預算案第184段，請提供未來五年8萬個私營單位的土地詳情，包括地點、面積、預計建屋量，以及相關的推出時間表。

提問人：張欣宇議員(立法會內部參考編號：43)

答覆：

正如2024-25年度《財政預算案》所提及，未來5年，我們會準備好可興建不少於8萬個私營房屋單位的土地。當中近六成的土地供應來自新發展區／新市鎮擴展區，另外四成來自其他地區由政府賣地項目和鐵路物業發展項目。這些土地會適時及有節有度地推出市場。

政府的慣例是在每年《財政預算案》發表後不久，公布來年的政府賣地計劃及其他來源的土地供應。舉例來說，2024-25年度《財政預算案》於2024年2月28日發表，而發展局局長隨即於翌日公布2024-25年度賣地計劃。

2024-25年度賣地計劃涵蓋共8幅住宅用地，可興建約5 690個單位。其中6幅用地位於新界，九龍及港島則各佔1幅。至於建屋量方面，5幅用地預計各可興建超過500個單位；兩幅用地預計各可興建100至499個單位；而1幅用地則預計可興建不超過99個單位。有關賣地計劃的詳情載於地政總署網頁([https://www.landsd.gov.hk/tc/whats-new/on-going-tenders/land-sale-programme/land-sale-programme/programme\\_202425.html](https://www.landsd.gov.hk/tc/whats-new/on-going-tenders/land-sale-programme/land-sale-programme/programme_202425.html))。

我們會考慮市場情況以決定推售土地的數量、種類及速度。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0653)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

來年度當局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，就此請問：

- 1) 截至目前為止，當局已巡查的分間單位、存在工程違規的單位，以及已糾正工程違規的單位的數字分別為何？(若同一單位重複巡查／違規均視作一個單位)
- 2) 過去三個年度及來年度，這部分工作的實際／預計人手編制及開支分別為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：24)

答覆：

- 1) 屋宇署透過大規模行動及因應市民舉報，針對與分間單位相關的建築違規之處，採取執法行動。過去三年，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及已糾正建築違規之處的分間單位數目，表列如下：

年份	2021	2022	2023
已巡查的分間單位數目	1 727	1 656	1 719
發現有違規之處的分間單位數目 <sup>(1)</sup>	588	463	252
已糾正違規之處的分間單位數目 <sup>(1)及(2)</sup>	315	501 <sup>(3)</sup>	323

註<sup>(1)</sup>： 有關數字未必涉及該年巡查的分間單位。

註<sup>(2)</sup>： 有關數字未必涉及該年發現有違規之處的分間單位。

註<sup>(3)</sup>： 2022 年的數目較高，是由於大量清拆令因所涉樓宇重建而獲撤銷。

- 2) 就與分間單位相關的建築違規之處所採取的執法行動，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履行的整體職務的一部分。於 2021-22、2022-23 及 2023-24 年度，兩個樓宇部的專業及技術人員數目分別為 437 名、419 名及 423 名，而 2024-25 年度的數目則為 429 名。屋宇署沒有單就與分間單位相關的建築違規之處的視察或執法行動備存有關人手和開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0654)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

為糾正與分間單位違規工程而選定的每年目標樓宇數目，自 2016 年起由 330 幢下調至 100 幢，並維持至今，而當時的原因是「經考慮審計署審計報告的建議及在執法時遇到的困難，有關目標有所下調，以重新調配資源，完成尚未結束的大規模行動和處理未遵從清拆令的積壓個案」，而經修訂的目標包括 20 幢工業樓宇和 80 幢住用或綜合用途樓宇。就此請問：

- 1) 現尚待處理的「未遵從清拆令」的積壓個案數量為何？
- 2) 因在法定期限內未遵從清拆令而提出的檢控數量，以及檢控結果分別為何？
- 3) 當局有否計劃將每年的目標樓宇數目回復至 330 幢，若然，預計需要增加多少人手及預算？若否，原因為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：25)

答覆：

- 1)及2) 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。如發現與分間單位相關的須予以取締建築違規之處(例如豎設間隔牆導致結構超出荷載及違反消防安全)，屋宇署會向相關業主發出清拆令，並對沒有遵從清拆令的業主提出檢控。

截至 2023 年年底，在大規模行動下就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 1 012 張。在大規模行動下因沒有遵從清拆令而提出檢控的個案數目為 1 153 宗，當中定罪個案為 691 宗<sup>註</sup>。

- 3) 為糾正與分間單位相關的建築違規之處，屋宇署在揀選目標樓宇時會採取風險為本的方針，並考慮多項因素，包括接獲的市民舉報及由其他政府部門提供的相關資料。署方已推行各項改善措施，加快採取執法行動，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。

鑑於資源有限但需求殷切，屋宇署需要靈活地重新調配資源以應付不同需求，除處理目標樓宇內與分間單位相關的須予以取締建築違規之處外，亦要應付其他類型的僭建物、排水渠管失修及強制驗樓／驗窗計劃的工作。2024 年的目標樓宇數目維持在 100 幢，然而，署方會因應工作的優先次序，以及由財政司副司長領導的「解決劏房問題」工作組的研究結果，不時檢討有關數字。該等研究結果可能會影響署方日後對分間單位所實施的執法策略。

註： 提出檢控及定罪個案的數目未必涉及同年發出的清拆令數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0655)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

2024年，當局修訂原有目標「為拆除搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物而選定的目標樓宇」，而修訂後的新目標將涵蓋「地庫搭建的僭建物」。就此請問：

- 1) 就相關的工作目標，當局有否增加人手及預算開支？
- 2) 將目標由 80 幢樓宇增加為 90 幢的原因為何？當中不同類別，即天台、平台、天井／庭院、巷里及地庫的僭建物是否各有配額？若然，具體如何分配？
- 3) 地庫搭建的僭建物，相較天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物難以發現，當局將如何選定「地庫搭建的僭建物」的目標樓宇？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：26)

答覆：

- 1) 透過大規模行動拆除搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里及地庫的僭建物的執法行動，將繼續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履行的整體職務的一部分。就有關修訂目標，屋宇署並無增加所投放的人手及預算開支。
- 2)及3) 屋宇署以風險為本的原則揀選目標樓宇進行大規模行動，當中會考慮多種因素，包括接獲的市民舉報和轉介個案，以及其他相關資料。該等市民舉報或會涉及懷疑違規地庫。屋宇署接獲舉報後會進行初步巡查，如有需要，亦會使用航拍機進行勘察以收集證據，藉

以釐定有關樓宇應否納入為大規模行動的目標樓宇。紅山半島山泥傾瀉事件揭示位處斜坡上的獨立屋如有僭建情況，會造成公眾安全隱患並對周遭斜坡構成風險。貫徹風險為本的方針，屋宇署將於 2024 年增加計劃進行大規模行動的目標樓宇數目，以加強執法，打擊有斜坡安全隱患的違例構築物／僭建地庫。屋宇署並無分別就清拆不同類型的僭建物訂立目標數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0656)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

就處理「正在建造的僭建物」工作請問：

- 1) 過去三個年度，當局每年度分別接獲多少宗「正在建造的僭建物」的舉報？當中被確立「正在建造」、發出清拆令及已遵辦的個案分別為何？
- 2) 問題 1 的舉報中，每年度有多少宗個案屬確有其事，但卻在當局到場調查前已完成建造？而已完成建造的僭建物，會否被列入「須優先取締類別」？若否，原因為何？
- 3) 問題 1 的舉報中，每年度有多少宗個案屬當局到場調查時雖然確認為僭建物，但無法確定僭建物建造時間？
- 4) 「在 48 小時內處理舉報」是否包括非辦公時間及假期的時間？
- 5) 當局會否檢視「在 48 小時內處理舉報」的目標？若否，原因為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：27)

答覆：

- 1) 就涉及正在建造的僭建物舉報(即「施工中個案」舉報)，屋宇署於 2021 至 2023 年接獲的舉報數目、因應施工中個案舉報而發出的清拆令數目，以及已獲遵從的清拆令數目，表列如下：

	2021年	2022年	2023年
接獲的施工中個案舉報數目	2 152	1 479	1 215
因應施工中個案舉報而發出的清拆令數目 <sup>(1)</sup>	215	241	252
因應施工中個案舉報發出並已獲遵從的清拆令數目 <sup>(1)</sup>	327	314	316

註<sup>(1)</sup>： 因應施工中個案舉報而發出的清拆令數目，除了涉及正在建造的僭建物，亦可能涉及其他類別的僭建物（例如新建的僭建物及其他根據僭建物執法政策須予以取締的僭建物）。屋宇署沒有單就正在建造的僭建物，編製所發出清拆令的分項數字。此外，有關數字未必涉及該年接獲的施工中個案舉報（或該年所發出的命令）。

屋宇署沒有就已確立為「正在建造」的僭建物個案數目、已發出清拆令的個案數目及已遵辦清拆令的個案數目編製分項統計數字。

- 2) 屋宇署沒有就到場調查前已完成建造的僭建物的屬實個案數目編製分項統計數字。如已完成建造的僭建物對生命財產明顯構成威脅或迫切危險，或相關記錄或環境證據證明其屬新建的僭建物，署方會根據現行僭建物執法政策將其歸類為「須予以取締的僭建物」，採取即時執法行動。
- 3) 屋宇署沒有就到場調查時證明舉報屬實，但無法確定建造時間的僭建物個案數目編製分項統計數字。
- 4) 就正在建造的僭建物的非緊急事故舉報而言，「在 48 小時內處理舉報」的目標包括非辦公時間及假期。
- 5) 考慮到要有效調配資源，以及就各類執法行動訂立優次，署方認為「在 48 小時內處理」正在建造的僭建物的非緊急事故舉報屬合適的目標。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0659)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

就新界豁免管制屋宇的僭建物發出的清拆令事宜，請問：

- 1) 過去三年，每年實際發出的清拆令中，有多少命令在指定期限內遵辦？當中有多少獲延長遵辦時限？
- 2) 過去三年，每年因未遵辦清拆令而提出檢控的個案為何？若有判決，請開列判決結果。
- 3) 過去三年，每年有否因未遵辦清拆令而須由政府承辦商進行代辦工程？若有，個案數字為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：32)

答覆：

- 1) 截至 2023 年 12 月 31 日，過去三年就新界豁免管制屋宇僭建物發出的清拆令中，已獲遵從的清拆令數目及在指定期限內獲遵從的清拆令數目，表列如下：

年份	發出的清拆令數目	獲遵從的命令數目 <sup>(1)</sup>	
		已獲遵從的清拆令數目 (不論是否在指定期限內遵從的清拆令)	在指定期限內獲遵從的清拆令數目
2021	883	507	118
2022	1 264	566	111
2023	1 633	380	185
<b>總數</b>	<b>3 780</b>	<b>1 453</b>	<b>414</b>

註<sup>(1)</sup>：有關數字為該年發出的清拆令數目。

屋宇署沒有就獲延長遵辦時限的個案數目編製統計數字。

- 2) 過去三年，因沒有遵從清拆令而提出檢控的個案數目及檢控的判決結果，表列如下：

年份	提出檢控的個案數目	定罪個案數目 <sup>(2)</sup>	獲裁定無罪的個案數目 <sup>(2)</sup>	撤回的傳票數目 <sup>(2)</sup>	罰款總額 <sup>(2)</sup> (約數) (元)	判處監禁的個案數目 <sup>(2)</sup>
2021	193	136	0	19	130萬	2(涉及2張清拆令及2名被告，各被判處監禁8個月)
2022	223	156	0	48	150萬	0
2023	225	146	0	57	180萬	0
<b>總數<sup>(3)</sup></b>	<b>641</b>	<b>438</b>	<b>0</b>	<b>124</b>	<b>460萬</b>	<b>2</b>

註<sup>(2)</sup>：有關數字未必涉及該年提出檢控的個案。

註<sup>(3)</sup>：截至 2023 年 12 月 31 日，有待法庭聆訊的個案數目為 87 宗。

- 3) 業主有責任遵從清拆令的規定清拆僭建物。如業主不遵從有關命令，屋宇署會考慮根據《建築物條例》(第 123 章)的規定，向業主提出檢控。過去三年，屋宇署沒有因業主沒有遵從清拆令而安排政府承辦商進行任何代辦工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0660)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

就強制驗樓的工作，請問：

- 1) 過去三年，每年實際分別向多少幢樓宇發出驗樓通知？當局預算2024年將發出5 000份通知，數字是基於巡查多少幢樓宇而估算？
- 2) 截至目前為止，有多少幢樓宇符合強制驗樓計劃資格但未獲發出驗樓通知？而當局預計每年新增符合強制驗樓計劃資格的樓宇數量為何？
- 3) 截至目前為止，共有多少幢樓宇在驗樓通知限期內還未完成勘察／修葺令？
- 4) 來年度有否為推行新一期的「樓宇更新大行動」而預留任何預算？若否，原因為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：33)

答覆：

- 1) 過去三年，根據強制驗樓計劃獲發通知的樓宇數目表列如下：

	2021年	2022年	2023年
獲發強制驗樓通知的樓宇數目	601	608	603

根據強制驗樓計劃，屋宇署以風險為本的原則，按照樓宇評分制度及選取目標樓宇諮詢委員會(由屋宇署、專業團體、相關非政府機構、物業管理專業人士及區議會代表組成)的建議，每年揀選約600幢樓齡30年或以上的目標樓宇發出強制驗樓通知。署方預計於2024年發

出 5 000 份通知，是根據 2023 年選定約 600 幢目標樓宇而估算所得的。

- 2) 截至 2023 年年底，約有 19 800 幢符合強制驗樓計劃資格的樓宇，當中約 7 800 幢已獲發或被選定而將會獲發強制驗樓通知，而尚未獲發強制驗樓通知的樓宇約有 12 000 幢。屋宇署沒有編制預計每年新增符合強制驗樓計劃資格樓宇數目的推算統計數字。
- 3) 截至 2023 年年底，約有 3 900 幢樓宇的公用部分涉及期限已屆滿但尚未遵辦的強制驗樓通知。屋宇署在樓宇更新大行動 2.0 (2.0 行動) 下，已按風險主動從該等樓宇中挑選 1 200 幢作為第二類別樓宇，並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相關費用。餘下 2 700 幢樓宇的詳細資料如下：

樓宇數目 (約數)	
已委任 註冊檢驗人員	尚未委任 註冊檢驗人員
1 900 (當中 1 400 幢已完成檢驗)	800

屋宇署會繼續加強執法行動和提出檢控，並與民政事務總署及市區重建局 (市建局) 持續三方協作，以共同協助業主遵辦強制驗樓通知。

- 4) 第三輪 2.0 行動的申請已於 2023 年 9 月 30 日截止。市建局會由 2024 年 5 月起分批向該等申請發出原則上批准通知書。政府會考慮實際需要及財務狀況等因素，決定是否接受新一輪申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0661)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

就繼續進行大規模行動，在目標樓宇全面清拆天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物及僭建地庫事宜，請問：

- 1) 屋宇署於 2023 年 8 月至 12 月期間，以無人機完成對 180 幢樓宇的特別勘察行動，請問這方面的開支為何？當中有多少幢樓宇需由政府承建商為業主進行緊急工程以消除對公眾構成明顯危險的問題？
- 2) 署方將於 2024 年第一季度起恆常化特別勘察行動，每年巡查全港 360 幢樓宇，並由政府承建商進行所需緊急修葺工程，請問這項恆常化的特別勘察行動的預算開支為何？以及是否需要增設常額編制人員或合約人員以配合勘察行動？
- 3) 過去三年，政府承建商分別為多少幢樓宇代辦緊急工程，涉及安排承建商開展工程、監督及驗收，以及向業主追收開支等的行政成本分別為何？相關行政成本會否按「用者自付」原則全數收回，以抵銷開支？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：34)

答覆：

- 1) 為減少因尚未遵辦強制驗樓通知又未委任註冊檢驗人員的樓宇對公眾安全構成的風險，屋宇署於 2023 年 8 月至 12 月為約 180 幢較高潛在風險的樓宇(如樓齡較高、面向主幹交通道路、過往有樓宇失修舉報、屬「三無大廈」及有懸臂式平板結構露台／簷篷的樓宇)進行外牆特別檢驗工作。署方發現約 160 幢樓宇對公眾構成明顯危險，政府承建商為其中約 60 幢樓宇進行緊急工程，而約 100 幢樓宇的業主／業主立案法團亦在接獲屋宇署通知後主動完成緊急工程。上述檢驗工作包括在

有需要時使用無人機、監督政府承建商進行緊急工程，以及聯絡業主／業主立案法團的工作，均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履行的整體職務的一部分。屋宇署無法單就該行動所涉及的開支提供分項數字。

- 2) 汲取過往經驗，政府已將勘察行動恆常化，檢驗全港 360 幢樓宇外牆，並由政府承建商進行所需緊急工程。除委聘無人機服務供應商及外判顧問公司進行檢驗及後續跟進工作外，屋宇署亦會考慮利用人工智能技術，把無人機勘察所收集的圖像生成檢驗報告。署方除調配現有人手外，亦會於 2024-25 年度為此項行動開設三個有時限專業職位及三個有時限技術職位。2024-25 年度，委聘無人機／人工智能技術服務供應商及外判顧問公司的預算開支為 750 萬元。
- 3) 除上文第一段所述的緊急工程外，屋宇署亦於 2021 年、2022 年及 2023 年安排政府承建商分別為 45、32 及 103 幢樓宇進行緊急工程。署方會根據《建築物條例》(第 123 條)的規定向業主全數追討工程費用及監督費連附加費，而監督費是以署方人員到場處理緊急情況所用的時間計算。屋宇署並沒有就所招致的行政成本編製統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1600)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

小型屋宇執法的酌情情況

最近申訴專員公署發佈關於新界豁免管制屋宇(新界村屋)違例建築工程執法行動的改善建議，就此，政府可否告知本會：

隨著家族發展，一個家族多個家庭同住同一棟僭建屋宇單位在鄉郊經常出現，而且新界不少鄉村的小型屋宇相互緊扣，從實際出發是無法簡單輕言清拆，隨時出現連鎖問題，針對四層高或更多層的住戶，會否考慮推出符合各鄉民情的酌情處理機制？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：24)

答覆：

業主有責任確保其物業沒有僭建物，並應為本身的利益着想，主動安排清拆其樓宇的僭建物。業主亦應遵從屋宇署發出的清拆令，在指明限期內清拆僭建物。根據於2012年4月1日起針對新界豁免管制屋宇(新界村屋)僭建物施行的加強執法策略，屋宇署會即時採取執法行動打擊(i)對生命和財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物，以保障結構安全；以及(ii)正在建造或於2011年6月28日或之後建成的僭建物，以遏止新建僭建物。除此之外，署方亦會首先針對違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的僭建物(包括樓高四層或以上的新界村屋)，積極按序採取執法行動。

政府明白有些業主可能因缺乏技術知識或其他特殊情況，難以履行其責任。就此，屋宇署主動為業主提供技術意見，解釋清拆令和委任建築專業人士與承建商的規定。署方亦會按需要與業主委任的顧問／承建商聯繫和進行聯合視察，就他們提出的糾正方案提供意見。倘業主在安排進行有關工程

時遇到困難，署方可基於個別個案的實際情況，批准延長限期，讓業主有更多時間遵從命令。如執法行動涉及搬遷住戶的情況，屋宇署會與相關部門緊密聯繫，為受影響的住戶提供適切的支援。屋宇署亦會安排駐署的社工支援服務隊提供支援，包括協調新界村屋業主／住戶進行所需的清拆工程、協助他們申請合適的財政支援計劃，以及提供所需的社福及情緒支援。

屋宇署會繼續積極向業主提供支援，並持續推行公眾教育及宣傳計劃，令業主更加關注樓宇安全，以及了解對新界村屋僭建物已制定的加強執法策略。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2599)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

2024-25 年度的編制上限由 2024 年 3 月 31 日預算設有的 2 103 個非首長級職位，增至 2025 年 3 月 31 日的 2 117 個，增幅為 14 個。就此，能否告知本會，有關開設的職位編制為何，其負責的工作分項，以及平均所涉的年薪開支分項為何？

提問人：江玉歡議員(立法會內部參考編號：17)

答覆：

2024-25 年度，屋宇署淨增加的 14 個職位，涉及開設 30 個非首長級職位及刪除 16 個職位。就增加的 30 個職位包括 16 個專業職位 (高級屋宇測量師／高級結構工程師／屋宇測量師／結構工程師)、12 個技術職位(高級測量主任／高級技術主任／測量主任／技術主任) 及兩個其他職系的職位。

在 30 個新職位中，20 個會負責加強樓宇安全和執法工作，包括進行更多代辦工程以確保公眾安全、以航拍機勘察外牆並進行必要的緊急工程以移除明顯危險，以及就未獲遵從的通知加強檢控工作；三個會負責支援專責審批組的運作，以加快審批大型住宅發展項目的圖則；兩個會負責推廣應用建築信息模擬技術，以及開發電子資料呈交及處理系統呈交法定圖則；一個會負責監督落實代辦工程機制，以及就未獲遵從的消防安全指示加強採取執法行動；其餘四個會負責支援落實策略鐵路項目。

2024-25 年度，該 14 個將於屋宇署淨增加的職位，按薪級中點估計的年薪總值為 1,916.514 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2600)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

就 2024-25 年度需要特別留意的事項，能否告知本會：

- 就違反《建築物條例》的情況 (包括豎設僭建物)，署方將與發展局共同檢討並期望提出立法建議。計劃完成檢討和提出建議的時間表為何？
- 署方亦會檢視強制驗樓計劃的做法並提出建議。計劃完成檢討的具體時間表為何？
- 在進行樓宇巡查、樓宇檢驗和檢控方面，署方未來會否考慮集中人手和資源成立專門小組，以處理樓齡較高的樓宇群的安全問題？如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：江玉歡議員(立法會內部參考編號：18)

答覆：

- (a) 屋宇署與發展局正共同檢討《建築物條例》(第 123 章)(《條例》)，以期賦權屋宇署更有效地採取執法行動，以確保樓宇安全及加強建造安全。在樓宇安全方面，除簡化檢控程序、降低檢控門檻及加強罰則外，我們會考慮按風險及罪行的嚴重程度釐定執法行動的緩急先後及罰則水平，以加強阻嚇違反《條例》的情況 (包括進行違例建築工程)，並推動業主更早遵辦法定通知／命令。在建造安全方面，我們建議提高罰則，以及加強承建商註冊及紀律處分制度，以提升建築工程的質素和安全。發展局／屋宇署將於 2024 年提出修訂建議，並諮詢公眾及持份者，以期盡快展開法例修訂工作。

- (b) 根據強制驗樓計劃，屋宇署以風險為本的原則，按照樓宇評分制度及選取目標樓宇諮詢委員會的建議，每年揀選約 600 幢樓齡 30 年或以上的私人樓宇發出強制驗樓通知。屋宇署已完成檢視樓宇評分制度，並於 2024 年 2 月向立法會發展事務委員會簡介優化建議。在經優化的樓宇評分制度下，屋宇署可更精準地識別高風險樓宇。建議包括更為着重對公眾構成較大安全風險的樓宇外部構件；對有較大可能缺乏樓宇管理或保養的「三無大廈」給予較高分數；以及從署方恆常化樓宇勘察行動所得的結果及市區重建局的樓宇狀況調查納入更多相關數據。修訂後的樓宇評分制度將於 2024 年第二季起實施，以便揀選強制驗樓計劃下的樓宇。
- (c) 屋宇署已將新勘察行動恆常化，將於 2024 年檢驗全港 360 幢具較高潛在風險樓宇的外牆，並由政府承建商進行所需緊急工程。除委聘無人機服務供應商及外判顧問公司進行檢驗及後續跟進工作外，屋宇署亦會考慮利用人工智能技術，使用無人機收集的圖像生成檢驗報告。2024-25 年度，屋宇署透過調配現有人手，以及開設三個有時限專業職位及三個有時限技術職位，共成立 12 個小組，每小組各由一名專業人員及一名技術人員組成，在 2024 年上半年監督行動，檢驗約 240 幢樓宇。在 2024 年下半年，屋宇署會調派八個小組繼續行動，檢驗餘下的 120 幢樓宇，並指派一名高級專業人員，以便提升檢驗後及跟進籌備工作的效率。2024-25 年度，委聘無人機／人工智能技術服務供應商及外判顧問公司的預算開支為 750 萬元。

根據《條例》採取檢控行動的工作，由屋宇署法律事務組的專業及技術人員組成的專責小組負責。為有效運用人手及資源，我們無意成立獨立小組，專門負責就未獲遵從的命令／通知提出檢控。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1324)

總目： (82) 屋宇署  
分目： (000) 運作開支  
綱領： (1) 樓宇及建築工程  
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

根據屋宇署提供的數字，在 2023 年，署方收到了 146 831 份小型工程呈交資料，當中有 5 124 份經挑選進行審查。就此，政府可否告知本會：

1. 在 2023 年，署方(a)收到及(b)經挑選進行審查的資料中，(i)涉及分間單位(劏房)的個案分別有多少，當中屬(ii)第 I 級別、(iii)第 II 級別、(iv)第 III 級別者又分別有多少(以下表列出)？

	(a)	(b)
(i) [= (ii)+(iii)+(iv)]		
(ii)		
(iii)		
(iv)		

2. 在第(1)(b)(i)項所提問的個案中，(a)有多少宗進行了實地巡查，當中(b)發現了多少宗違規個案，(c)發出多少張(i)清拆令、(ii)消防安全指示、(iii)修葺令，及(d)有多少宗檢控個案？
3. (a)在 2023-24 年度及(b)預計在 2024-25 年度，屋宇署就小型工程監管制度個案審查的(i)專責人手、(ii)薪酬開支及(iii)設備開支為何？
4. 2023 年經挑選進行審查的小型工程呈交資料數量比 2022 年的 7 033 個為少，局方解釋是因為增加實地審查、減少文件審查；請問(a)在 2023 年及(b)預計在 2024 年，進行(i)實地審查及(ii)文件審查的個案數量分別為何？

提問人：郭偉強議員(立法會內部參考編號：29)

答覆：

1. 及 2. 小型工程監管制度所規管的 187 項小型工程項目當中，有部分與分間樓宇單位相關，例如於單位內豎設用磚建造的非承重牆、鋪設實心樓面地台，以及豎設或改動排水渠等。如住用樓宇單位被分間為三個或以上的房間，其中最少三個房間設有洗手間或其他衛生設施，而這些房間的數目多於原來經批准的圖則所顯示的房間數目，則該等工程屬於第 I 級別小型工程項目 1.41。然而，呈交屋宇署的文件未必指明有關工程與分間樓宇單位相關。屋宇署沒有就與分間樓宇單位相關的小型工程項目編制統計數字。

在 2023 年，屋宇署收到 46 份涉及第 I 級別小型工程項目 1.41 的小型工程呈交資料，包括 23 份展開通知書及 23 份完工證明書<sup>(1)</sup>。經署方挑選進行文件審查的小型工程呈交資料有三份，當中有兩份亦經挑選進行實地審查。

署方發現其中一宗個案的已呈交圖則資料不齊全，並向有關訂明建築專業人士發出勸諭信要求釐清，該訂明建築專業人士其後已更正有關圖則。署方沒有就此宗個案發出清拆令／修葺令／消防安全指示或提出檢控。

註<sup>(1)</sup>： 接獲的完工證明書未必涉及該年接獲的展開通知書。

3. 屋宇署轄下的小型工程小組負責執行小型工程監管制度，包括回覆市民查詢、運作小型工程管理系統、檢討及更新小型工程監管制度的指引等。小型工程呈交資料的審查工作由小型工程小組的專業及技術人員負責，屬於他們整體職務的一部分。署方沒有單就小型工程監管制度下的審查工作備存有關人手及薪酬和設備開支的分項數字。
4. 由 2023 年起，署方會有系統地按照 ISO 2859-1 (計數值抽樣檢驗程序) 的標準釐定須進行審查的小型工程呈交資料的數目，並會更聚焦實地進行的小型工程的質量。署方增加了經挑選進行實地審查的呈交資料百分比，以確保有關小型工程大致上按照《建築物條例》(第 123 章) 及其附屬規例的規定進行，並符合訂明圖則。2023 年經挑選及 2024 年將獲挑選進行文件審查及實地審查的小型工程呈交資料數目如下：

年份	經挑選／ 將獲挑選進行 文件審查的 小型工程呈交資料數目	經挑選／ 將獲挑選進行 實地審查的 小型工程呈交資料數目
2023年 (實際)	3 113	2 011
2024年 (預計)	3 000	2 100

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0472)

總目： (82) 屋宇署  
分目： (000) 運作開支  
綱領： (1) 樓宇及建築工程  
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

就各項加強樓宇安全的措施，包括作出執法、對業主提供支援和協助，以及進行宣傳和公眾教育，政府可否解釋有關措施的開支預算、人手編配及措施詳情？

提問人：林健鋒議員(立法會內部參考編號：20)

答覆：

屋宇署一直採取一系列多管齊下措施加強樓宇安全。署方除跟進市民就樓宇欠妥之處作出的舉報外，亦會進行大規模行動，主動挑選目標樓宇，針對失修或欠妥樓宇及僭建物採取行動。如有需要，屋宇署會向業主發出勘測令或修葺令，着令他們進行勘測及修葺工程。業主如沒有遵從勘測令或修葺令而無合理辯解，署方可提出檢控。在對公眾構成即時危險的情況下，署方亦會安排政府承建商進行緊急工程，並於事後向業主追討有關費用。

為加強應對樓宇老化的工作並推廣樓宇安全，屋宇署自2012年起實施強制驗樓計劃，秉持「預防勝於治療」的理念，從根源處理樓宇失修問題。根據強制驗樓計劃，屋宇署以風險為本的原則，按照樓宇評分制度及選取目標樓宇諮詢委員會的建議，每年揀選約600幢私人樓宇發出強制驗樓通知。接獲法定強制驗樓通知的樓宇業主須為其樓宇進行訂明檢驗及修葺工程。屋宇署已完成檢視樓宇評分制度，並於2024年2月向立法會發展事務委員會簡介優化建議。在經優化的樓宇評分制度下，屋宇署可更精準地識別高風險樓宇，當中包括：更為着重對公眾構成更大安全風險的樓宇外部構件；對有較大可能缺乏樓宇管理或保養的「三無大廈」給予較高分數；以及從署方新恆常化樓宇勘察行動所得的勘察結果(見下段)及市區重建局(市建局)的樓宇狀況調查納入更多相關數據。修訂後的樓宇評分制度將於2024年第二季起實施，以便揀選強制驗樓計劃下的樓宇。

為減少對公眾安全構成的風險，屋宇署於 2023 年 8 月至 12 月為約 180 幢較高潛在風險的樓宇進行外牆特別檢驗工作。署方發現約 160 幢樓宇對公眾構成明顯危險，相關緊急工程已由政府承建商進行，或由業主／業主立案法團(法團)在接獲屋宇署通知後主動完成緊急工程。汲取過往經驗，屋宇署將於 2024 年繼續勘察行動並將其恆常化，檢驗全港 360 幢樓宇外牆，並由政府承建商進行所需緊急工程。除委聘無人機服務供應商及外判顧問公司進行檢驗及後續跟進工作外，署方亦會考慮利用人工智能技術，把無人機勘察所收集的圖像生成檢驗報告。署方除調配現有人手外，亦會於 2024-25 年度為此項行動開設三個有時限專業職位及三個有時限技術職位。2024-25 年度，委聘無人機／人工智能技術服務供應商及外判顧問公司的預算開支為 750 萬元。

自 2023 年 7 月起，在發展局的領導下，屋宇署、民政事務總署和市建局三方常設溝通機制一直為業主提供資訊和支援，透過舉辦地區簡介會，主動接觸業主或法團，講解有關遵辦強制驗樓通知、成立法團及申請市建局資助的程序。為鼓勵業主遵辦強制驗樓計劃的規定，屋宇署會繼續加強公眾教育及宣傳，以推廣樓宇安全，並在社區培養定期檢查及保養樓宇的文化，包括：

- (i) 舉辦簡介會、活動及參觀等；
- (ii) 舉辦「樓宇安全周」，包括各式各樣的活動，例如展覽、講座及研討會；
- (iii) 管理網上學習中心，宣傳網上樓宇安全證書課程；
- (iv) 在電視、電台、巴士、鐵路列車及網上媒體播放政府宣傳短片和聲帶；以及
- (v) 製作短片及資訊圖表，並在屋宇署網站及社交媒體發布。

在 2024-25 年度，有關印製宣傳品、製作及播放多部短片及政府宣傳短片和聲帶，以及聘用外判承辦商和服務提供者進行樓宇安全公眾教育及宣傳活動的預算開支約為 1,320 萬元。

上述工作由屋宇署各組的專業及技術人員負責，屬於他們就屋宇署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所履行的整體職務的一部分。署方無法單就加強樓宇安全工作所涉及的開支和人手提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1484)

總目： (82) 屋宇署  
分目： (000) 運作開支  
綱領： (1) 樓宇及建築工程  
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

就署方審批新建樓宇圖則的工作，請問：

1. 過去三個年度，每年度共有接獲多少份首次呈交審批的建築圖則？請以獲批、拒絕，待審期間准許輕微修改，以及期限前撤回申請的個案分列數字。
2. 過去三個年度，每年度共有接獲多少份再次呈交審批的建築圖則？請以獲批、拒絕，待審期間准許輕微修改，以及期限前撤回申請的個案分列數字。
3. 過去三個年度，每年度共有接獲多少份展開工程同意書的申請？請以獲批、拒絕，待審期間准許輕微修改，以及期限前撤回申請的個案分列數字。
4. 過去三個年度，每年度共有接獲多少份發出佔用許可證的申請？請以獲批、拒絕，以及期限前撤回申請的個案分列數字。

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：12)

答覆：

1. 至 4. 在 2021-22 年度、2022-23 年度及 2023-24 年度，就新建樓宇發展計劃接獲的申請數目、獲批的申請數目、拒批的申請數目及撤回的申請數目表列如下：

		2021-22 年度	2022-23 年度	2023-24 年度 <sup>(4)</sup>
就新建樓宇計劃 首次呈交 建築圖則 <sup>(1)</sup> (包括經重大 修改的圖則)的 申請數目	接獲的申請	390	341	189
	獲批的申請 <sup>(2)(3)</sup>	131	160	89
	拒批的申請 <sup>(2)</sup>	180	174	106
	撤回的申請 <sup>(2)</sup>	57	24	7
就新建樓宇計劃 再次呈交 建築圖則 <sup>(1)</sup> 的 申請數目	接獲的申請	1 942	1 825	1 378
	獲批的申請 <sup>(2)(3)</sup>	1 423	1 492	1 192
	拒批的申請 <sup>(2)</sup>	106	88	67
	撤回的申請 <sup>(2)</sup>	421	202	129
就展開建築工程 申請首次同意書 的數目 <sup>(5)</sup>	接獲的申請	717	636	441
	獲批的申請 <sup>(2)(3)</sup>	487	449	337
	拒批的申請 <sup>(2)</sup>	32	35	18
	撤回的申請 <sup>(2)</sup>	201	146	94
佔用許可證的 申請數目	接獲的申請	570	606	407
	獲發許可證 的申請 <sup>(2)</sup>	193	244	160
	拒批的申請 <sup>(2)</sup>	193	225	139
	撤回的申請 <sup>(2)</sup>	171	152	102

註<sup>(1)</sup>：只包括一般建築圖則。

註<sup>(2)</sup>：有關數字未必涉及該年接獲的申請。

註<sup>(3)</sup>：包括只須略作修訂的圖則。

註<sup>(4)</sup>：截至 2023 年 12 月 31 日的統計數字。

註<sup>(5)</sup>：包括就拆卸工程、地盤平整工程、基礎工程及上蓋建築工程首次申請展開工程同意書的數目。

屋宇署致力對建築發展採取開放及積極的態度，並一直採取各項措施，以利便申請人的建築圖則獲得批准，並獲簽發展開建築工程同意書及佔用許可證。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作出相關修訂或提交所需的資料，而不會拒絕批准有關申請。

屋宇署於 2023 年 3 月成立專責審批組，以審批 500 個單位或以上大型私人住宅項目的一般建築圖則，目標是該等項目約 80% 一般建築圖則可於首次或第二次呈交申請時獲得批准，但前提是當中沒有規劃、主要土地或消防安全問題。專責審批組自 2023 年 3 月成立以來，截至 2023 年 12 月 31 日，共接獲 16 宗大型住宅項目及過渡性房屋項目一般建築圖則的新申請，平均需時約 83 天獲得批准，並達成 80% 於首次或第二次呈交申請時獲得批准的目標。

屋宇署亦已設立呈交圖則前的查詢機制，以便註冊建築專業人士盡早確定其建築項目的設計原則，避免白費準備工作。此外，屋宇署在 2023 年精簡對一般建築圖則的審批要求，首次呈交一般建築圖則申請時所需的資料獲大幅減少約 30%，有助申請人節省時間和資源，盡早取得首次批准以進行下一階段的工作。

屋宇署及相關政府部門發布的相關規例、作業守則、作業備考等已明確訂明有關法定要求，而認可人士向屋宇署呈交圖則前，亦須確保圖則符合所有規定。然而，屋宇署亦不時因建築圖則不符合《建築物條例》(第 123 章)(《條例》)及／或其他法例的規定而需要拒絕批准有關圖則的申請。為協助認可人士理解拒批圖則的原因，屋宇署會在拒批信中清楚列明拒批圖則的理由。此外，認可人士亦可在整個發展過程中使用屋宇署提供的呈交圖則前查詢服務，以釐清拒批圖則的原因及／或符合《條例》規定的要求，為再次呈交申請作更好準備。

就申請佔用許可證方面，為利便申請人擬備有關申請，屋宇署在 2022 年發出經修訂的作業備考，當中發布的核對表詳列所有須完成的必要工程，以及提交佔用許可證申請時或之前須一併呈交的所需文件(例如消防證書、供水證明書、暢通易達升降機及消防員升降機證明書等)。屋宇署會繼續與建築業界持份者合作，尋找機會進一步精簡發展流程，及早審批圖則及申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1485)

總目： (82) 屋宇署  
分目： (000) 運作開支  
綱領： (1) 樓宇及建築工程  
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

署方其中一項持續進行的工作是檢討各建築物規例、標準及作業守則，使樓宇設計及建造標準更切合時代需要，請問：

1. 過去三個年度，署方每年度分別檢討了哪幾條建築物規例，並向發展局提出更新或修例建議？若然，詳情為何？
2. 過去三個年度，署方每年度分別檢討了哪些建築物標準，並向部門及業界發出新標準的指引或尋求修改建築物規例？若然，詳情為何？
3. 現存生效的作業守則數量為何？以及過去三個年度，署方每年度分別發出多少份新的作業守則？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：13)

答覆：

屋宇署不時檢討各建築規例、標準、作業守則及設計手冊，以配合國際最新的建築科技發展和提升建築物建造標準。檢討工作會參考其他司法管轄區的相關標準，亦會委託顧問研究、諮詢持份者，以及徵詢就檢討各作業守則而成立的技術委員會的意見。署方就各提問的答覆如下。

1. 過去三年作出的法例修訂如下：
  - (a) 《建築物(建造)規例》(第123Q章)於2021年2月1日實施，訂明以效能為本的規定，以促進建築技術的創新及發展，並為建築物設計提供彈性；
  - (b) 經修訂的《建築物條例》(第123章)(《條例》)附表8及《2021年建築物(小型工程)(修訂)規例》於2021年9月1日實施，擴大了

小型工程監管制度檢核計劃的涵蓋範圍，納入更多風險較低的適意設施，有關設施經訂明建築專業人士或訂明註冊承建商進行安全檢驗、鞏固和認證後可繼續使用；

- (c) 經修訂的《條例》附表 5 於 2021 年 9 月 3 日實施，更新了鐵路保護區清單；
- (d) 《2021 年建築物 (管理)(修訂) 規例》、《2021 年建築物 (小型工程)(修訂)(第 2 號) 規例》、《2021 年建築物 (檢驗及修葺)(修訂) 規例》、《2021 年電子交易條例 (修訂附表 3)(第 2 號) 令》及《2021 年電子交易 (豁免)(修訂)(第 2 號) 令》分別於 2022 年 3 月 31 日及 2023 年 3 月 31 日實施以配合推出電子資料呈交及處理系統第一及第二階段，讓署方能接納以電子方式根據《條例》呈交的申請；以及
- (e) 過去三年，屋宇署亦一直擬備《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) 的法例修訂建議，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。

2. 過去三年，屋宇署已檢討以下作業守則及設計手冊，並發出有關新標準的指引：

作業守則／設計手冊	新標準的詳情
<b>2021 年</b>	
《建築物外部維修通道作業守則 2021》	就保養建築物外部建築構件而提供足夠的進出途徑發出指引
《2009 年地盤監督作業守則》(2021 年修訂版)	把「天然山坡災害緩減」工程加入涉及顯著岩土工程成分的建築工程；訂明適任技術人員應各自備存載有身分記錄 (例如全名、職位及簽署) 的地盤監督報告；以及對擁在地質學學歷背景的適任技術人員新增資歷要求
《2011 年鋼結構作業守則》(2021 年修訂版)	更新相關的參考設計及材料標準
《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》(2021 年版本)	更新升降機目的地控制系統控制按鈕的歐洲標準；設定額外照明設施感應器時限的考慮因素；在長走廊及行人通道提供休憩地方及休憩設施

作業守則／設計手冊	新標準的詳情
<b>2022 年</b>	
《混凝土結構作業守則 2013 年》(2020 年修訂版)	素混凝土襯砌的設計規定；以及以成熟度測試法監察現澆混凝土的早期抗壓強度的一般指引及參考標準
<b>2023 年</b>	
《2011 年鋼結構作業守則》(2023 年修訂版)	高強鋼材的設計指引、標準、參考及測試要求；高強鋼材的鍍鋅及焊接指引及更高級別螺栓的設計參數
《混凝土結構作業守則 2013 年》(2020 年修訂版)	測試機械連接器拼接的參考標準及鋼筋混凝土樑箍筋／繫筋的替代安裝細節
《2011 年建築物消防安全守則》(2023 年 6 月修訂版)	說明疊層玻璃組件耐久性的測試標準；以及釐清有關逃生途徑、耐火結構及進出途徑的消防安全規定
《基礎作業守則 2017 年》	根據《土力工程處技術指引第 26 號》有關大理岩基岩面上的基礎的設定容許承載壓力及黏結或摩擦力
《建築物拆卸作業守則 2004 年》	新增對重達 5 800 公斤的輕型機械設備的撐桿支撐要求；兩個相鄰拆卸／建築地盤的交界須設置防護設施的規定；加強在建築物及構築物的樓板開口和無防護樓邊設置安全防護設施的規定；以及加強經樓板開口輸送泥石管控措施的規定
《2009 年地盤監督作業守則》(2021 年修訂版)	接受註冊專業工程師（建造）為 RC-T4-FW(O) 的認可資歷；承認在香港以外因應符合屋宇署給予批准及施工同意時施加的條件及要求而取得的合格監督經驗等同相關本地經驗；護照號碼可作為識別個人身分的另一方式；向獲委任的適任技術人員徵求同意後，可將其個人資料轉移到建造業議會，以推廣適任技術人員註冊制度

作業守則／設計手冊	新標準的詳情
《香港風力效應作業守則 2019 年》	提供指引，以釐定基本頻率，用作估算新風力效應，以及釐定與建築地盤相關的圍板及有蓋人行道的設計淨風壓

3. 截至 2023 年 12 月底，屋宇署已發布共 18 份作業守則及一份設計手冊，2021 年發出新的《建築物外部維修通道作業守則 2021》，2022 年及 2023 年則沒有發出新的作業守則或設計手冊。除檢討作業守則及設計手冊外，署方過去三年更新／發出多份作業備考及通告函件，公布有關《條例》的應用及執行的經修訂規定或標準。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1486)

總目： (82) 屋宇署  
分目： (000) 運作開支  
綱領： (1) 樓宇及建築工程  
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

就署方審批新建樓宇圖則及簽發展開工程同意書的工作，當局曾將「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」及「在 28 日內審批展開工程同意書申請」三項工作目標定為 100% 達標，其後則將達標率下調為 90%，以「反映准許申請人就呈交資料略作修訂／補充，而非在目標時限內拒絕有關申請，以利便申請人取得批准」的做法。而有關的轉變已推行多年，當局會否再次調整這個衡量服務表現的準則，即將目標重新調整至 100% 達標？若否，原因為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：14)

答覆：

為利便申請人的建築圖則獲得批准並獲得展開工程同意書，屋宇署一直採取各項便利措施。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，把申請作出相關修訂或提交所需的資料。這簡化審批申請的做法廣為業界接受，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。署方因應業界需要而作出上述安排，難免要降低所訂立的目標。然而，考慮到需為業界提供便利，我們認為維持現有的做法和目標是務實而合適的。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1487)

總目： (82) 屋宇署  
分目： (000) 運作開支  
綱領： (1) 樓宇及建築工程  
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

現時署方為「於首次或第二次呈交申請時獲批准的大型住宅項目一般建築圖則」設立 80% 獲批比率，請問：

1. 自設立有關目標以來，共接獲多少份符合大型住宅項目的建築圖則？當中有多少項申請曾於首次或第二次呈交後撤回申請？
2. 署方會否考慮將工作目標的適用範圍逐步擴展至其他的項目的一般建築圖則？若然，詳情為何？若否，原因為何？
3. 負責審批大型住宅項目的專責審批組本年度的人手編制及開支分別為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：15)

答覆：

1. 屋宇署於 2023 年 3 月成立七個「專責審批組」，以審批 500 個單位或以上大型私人住宅項目的一般建築圖則，目標是該等項目約 80% 一般建築圖則可於首次或第二次呈交申請時獲得批准，但前提是當中沒有規劃、主要土地或消防安全問題。專責審批組以「促進者」思維協助相關建築專業人士，於項目早期積極提供協助及便利，並視乎情況安排高級人員參與，以加快審批圖則申請。

專責審批組自成立以來，截至 2023 年 12 月 31 日，共接獲 16 宗大型住宅項目及過渡性房屋項目一般建築圖則的新申請。除審批這些項目的一般建築圖則外，專責審批組亦已處理 70 宗呈交圖則前的查詢，涉及 60 個大型私人住宅項目及過渡性房屋項目。在專責審批組已完成審

批或正在審批的一般建築圖則申請中，並沒有申請於首次或第二次呈交文件後撤回。

2. 政府多管齊下提速、提效，以加快土地和房屋供應。其中，屋宇署成立專責審批組，加快審批大型私人住宅項目的一般建築圖則申請，包括 500 個住宅單位或以上的項目及過渡性房屋項目。鑑於這些項目的性質較複雜而且規模龐大，署方需要與申請人及相關政府部門多作聯繫和互相協調，以解決各方關注的問題。署方現時未有計劃將適用範圍擴展至其他項目。

除成立專責審批組外，屋宇署一直採取務實措施，利便建築圖則的審批工作，例如設立呈交圖則前的查詢機制，以便註冊建築專業人士盡早確定其建築項目的設計原則，避免白費準備工作。此外，屋宇署在 2023 年精簡對一般建築圖則的審批要求，首次呈交一般建築圖則申請時所需的資料獲大幅減少約 30%，有助申請人節省時間和資源，盡早取得首次批准以進行下一階段的工作。這些便利措施適用於所有項目的一般建築圖則申請。署方會繼續研究是否有空間進一步精簡建築圖則的審批程序。

3. 2023-24 年度，屋宇署透過調配現有人手及開設六個有時限專業職位，並擴大專責審批組的人手編制，由七名總專業人員帶領屬下 18 名專業職位人員工作。2024-25 年度，署方會開設三個有時限技術職位，為專責審批組提供額外的技術支援。

專責審批組審批圖則的工作屬於屋宇署兩個拓展部整體職務的一部分，所屬職務範圍包括根據《建築物條例》(第 123 章) 審核和批准建築圖則、就建築工程及地盤安全進行審查，以及在新樓宇落成後發出佔用許可證，屋宇署並沒有單就專責審批組審批大型住宅項目的圖則所涉及的開支備存分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2980)

總目： (82) 屋宇署  
分目： (000) 運作開支  
綱領： (1) 樓宇及建築工程  
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

2024-25 年度的撥款較 2023-24 年度的修訂預算增加 1.046 億元 (5.2%)，主要由於薪金和與員工有關連的開支的需求增加、淨增加 14 個職位，政府可否告知本會，於 2024-25 年度預計所投入的人手編制及計劃總開支為何？

提問人：梁子穎議員(立法會內部參考編號：24)

答覆：

在 2024-25 年度，屋宇署的人手編制預計為 2 149 人，而個人薪酬及與員工有關連的開支預算總額為 18.066 億元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0016)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

就屋宇署成立的專責審批組，以加快審批 500 個單位或以上住宅項目的一般建築圖則申請。可否告知本會：

1. 有關專責審批組涉及的人手編制及開支；
2. 因應一些規模較小的住宅項目，其單位數目或低於 500，屋宇署會否降低單位數量要求，以加快審批此類建築圖則；若否，原因為何；及
3. 專責審批組成立以來所處理的一般建築圖則數量、首次呈交圖則的通常處理時間及通過率為何？

提問人：盧偉國議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

1. 屋宇署於 2023 年 3 月成立七個「專責審批組」，以審批 500 個單位或以上大型私人住宅項目的一般建築圖則，目標是該等項目約 80% 一般建築圖則可於首次或第二次呈交申請時獲得批准，但前提是當中沒有規劃、主要土地或消防安全問題。專責審批組以「促進者」思維協助相關建築專業人士，於項目早期積極提供協助及便利，並視乎情況安排高級人員參與，以加快審批圖則申請。

2023-24 年度，屋宇署透過調配現有人手及開設六個有時限專業職位，擴大專責審批組的人手編制，由七名總專業人員帶領屬下 18 名專業職位人員工作。2024-25 年度，署方會開設三個有時限技術職位，為專責審批組提供額外的技術支援。

專責審批組審批圖則的工作屬於屋宇署兩個拓展部整體職務的一部分，所屬職務範圍包括根據《建築物條例》(第 123 章)審核和批准建築圖則、就建築工程及地盤安全進行審查，以及在新樓宇落成後發出佔用許可證，屋宇署並沒有單就專責審批組審批大型住宅項目的圖則所涉及的開支備存分項數字。

2. 政府多管齊下提速、提效，以加快土地和房屋供應。其中，屋宇署成立專責審批組加快審批大型私人住宅項目的一般建築圖則申請，包括 500 個住宅單位或以上的項目及過渡性房屋項目。鑑於這些項目的性質較複雜而且規模龐大，署方需要與申請人及相關政府部門多作聯繫和互相協調，以解決各方關注的問題。署方現時未有計劃降低專責審批組審批項目的單位數量要求。

除成立專責審批組外，屋宇署一直採取務實措施，利便建築圖則的審批工作，例如設立呈交圖則前的查詢機制，以便註冊建築專業人士盡早確定其建築項目的設計原則，避免白費準備工作。此外，屋宇署在 2023 年精簡對一般建築圖則的審批要求，首次呈交一般建築圖則申請時所需的資料獲大幅減少約 30%，有助申請人節省時間和資源，盡早取得首次批准以進行下一階段的工作。這些便利措施適用於所有項目的一般建築圖則申請，包括 500 個單位以下的住宅項目。

3. 專責審批組自 2023 年 3 月成立以來，截至 2023 年 12 月 31 日，共接獲 16 宗大型住宅項目及過渡性房屋項目一般建築圖則的新申請。在這些申請中，屋宇署已完成審批七個項目，有四個項目於首次呈交申請時獲批，有三個項目則於第二次呈交申請時獲批，平均需時約 83 天取得批准。餘下項目的一般建築圖則申請則正在處理中或尚待申請人第二次呈交申請。除審批這些項目的一般建築圖則外，專責審批組亦已處理 70 宗呈交圖則前的查詢，涉及 60 個大型私人住宅項目及過渡性房屋項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0017)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

在 2024 至 25 年度需要特別留意的事項中，屋宇署會繼續開發第三階段的電子系統，以接納以電子方式根據《建築物條例》呈交的申請。就此，可否告知本會：

1. 該工作現時的進展，以及涉及的人手編制及開支為何；
2. 就推動圖則提交和審批電子化，當局會作何宣傳推廣計劃；及
3. 請列出過去兩階段的用戶數量

提問人：盧偉國議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

1. 電子資料呈交及處理系統(電子系統)分三階段推出，繼電子系統第一階段及第二階段分別於 2022 年 6 月 30 日及 2023 年 3 月 31 日啓用後，屋宇署會把電子系統的最終階段(即第三階段)的推出日期，由 2025 年第二季提前至 2024 年第二季。第三階段將接受所有根據《建築物條例》(第 123 章)呈交的圖則種類，包括一般建築圖則和改動及加建工程圖則。

立法會財務委員會於 2019 年 2 月通過撥款 2.1439 億元，用以開發電子系統。開發工作由屋宇署資訊科技小組和兩個拓展部的專業及技術人員進行，屬於他們整體職務的一部分。為加強資訊科技小組的人手，屋宇署早前開設 11 個有時限公務員職位，即三個專業職位(屋宇測量師／結構工程師)、五個技術職位(測量主任(屋宇)／技術主任(結構))、一個系統經理職位，以及兩個二級系統分析／程序編製主任職位，該

些職位的期限將由 2024 年 4 月 1 日起延長至 2028-29 年度，以支援電子系統及建築信息模擬技術的工作。屋宇署無法單就推行電子系統所涉及的人手編制提供分項數字。

2. 為推動及促進業界使用電子系統，屋宇署一直安排並會繼續進行多項宣傳活動，例子包括：
  - (a) 為業界人士舉辦簡介會和工作坊；
  - (b) 公布通告函件、作業備考和用戶指南，闡述如何使用電子系統，並說明系統要求；以及
  - (c) 於社交媒體發布短片及動態消息，以推廣使用電子系統。
3. 截至 2024 年 2 月 29 日，電子系統共有 527 名外部登記用戶，包括註冊建築專業人士及其協作者、註冊承建商的獲授權簽署人及發展項目的業主。隨着電子系統的最終階段於 2024 年第二季推出，加上署方累積經驗後，我們預計人數會逐步上升。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0428)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

根據本綱領的績效指標，為辨識違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的僭建物以採取優先執法行動而逐條鄉村勘察的新界豁免管制屋宇，2024年的預算數目為6 500幢，較2023年的實際數目增加逾50%。管制人員解釋，2024年的預算數目較高，是由於「在逐條鄉村勘察時善用航拍機，以及精簡相關工作流程」所致。就此，政府可否告知本會：

- (a) 2024-25年度投放於逐條鄉村勘察工作的人手及資源為何；
- (b) 曾接受航拍機操作培訓的人員數目及相關培訓的撥款為何；及
- (c) 精簡逐條鄉村勘察工作流程的措施為何？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

(a)及(b)屋宇署自2012年4月起採取加強執法策略(註)，取締新界豁免管制屋宇(新界村屋)的僭建物。署方委聘外判顧問公司逐條鄉村勘察，以辨識違例情況嚴重並且構成較高潛在風險的僭建物(歸類為首輪取締目標)，以採取優先執法行動。2024-25年度，委聘顧問公司的預算開支約為460萬元。督導顧問公司及對在逐條鄉村勘察時辨識的僭建物採取執法行動是由屋宇署村屋組的專業及技術人員負責，屬他們實施新界村屋僭建物的加強執法策略的整體職務的一部分。屋宇署並無單就進行逐條鄉村勘察或使用航拍機所涉及的人手及資源編製分項數字。

- (c) 除了使用航拍機外，屋宇署亦採取多項改善措施以簡化逐條鄉村勘察及後續針對首輪取締目標採取執法行動的工作流程，包括透過整合行動及視察程序以減少到場巡查的次數；建立電子呈交平台以接收和處理顧問公司呈交的文件並監察其工作；分別就首輪取締目標及非首輪取締目標的僭建物各自展開行動，使專責顧問公司可集中處理一類行動，繼而提高兩類行動的效率；加強與地政總署協調，以處理特殊個案，並簡化索取土地狀況資料的程序，從而加快發出清拆令；以及簡化程序，加快對逾期仍未獲遵辦的命令發出警告信。

註：加強執法策略包括：(i) 即時採取執法行動，取締構成迫切危險、新建成或正在建造的新界村屋僭建物；及 (ii) 按序採取執法行動，分階段在大規模行動對首輪取締目標及沒有在申報計劃中申報的非首輪取締目標執法。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0429)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

在 2024-25 年度需要特別留意的事項，政府表示會「繼續進行宣傳及公眾教育活動，向樓宇業主、用戶、建築專業人士、承建商、工人、物業管理人員、學生和公眾傳遞樓宇安全信息，並培養樓宇安全文化」。就此，政府可否告知本會：

- (a) 2024-25 年度投放於推行上述工作的人手及資源為何；及
- (b) 2023-24 及 2024-25 年度推出的宣傳及公眾教育活動的資料。

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

- (a) 在 2024-25 年度，有關印製宣傳品、製作及播放多部短片及政府宣傳短片和聲帶，以及聘用外判承辦商和服務提供者進行樓宇安全公眾教育及宣傳活動的預算開支約為 1,320 萬元。

有關公眾教育及宣傳活動的工作由公眾教育及宣傳小組的 8 名人員，以及新聞小組的 3 名人員處理，屬於他們為屋宇署進行公眾教育及宣傳活動和製作及發放新聞所履行的整體職務的一部分。屋宇署無法單就公眾教育及宣傳活動涉及的人手開支提供分項數字。

- (b) 在 2023-24 年度，屋宇署為推廣樓宇安全及培養樓宇安全文化而進行的公眾教育及宣傳活動包括：
  - (i) 為建築業界、學生及公眾人士舉辦逾 50 個簡介會、活動及參觀等；
  - (ii) 更新屋宇署網站以便公眾人士更容易使用，並定期把相關指引上載屋宇署樓宇安全網站；

- (iii) 舉辦「樓宇安全周」周年大型宣傳項目，包括各式各樣的活動，例如巡迴展覽、學生漫畫創作比賽、公眾展覽及講座，以及為建築專業人士、註冊承建商及物業管理人而設的研討會；
- (iv) 維護強制驗樓計劃、強制驗窗計劃，以及小型工程監管制度流動應用程式；
- (v) 管理網上學習中心，宣傳以樓宇業主及公眾人士為對象的網上樓宇安全證書課程；
- (vi) 在電視、電台、巴士、鐵路列車及網上媒體播放政府宣傳短片和聲帶；
- (vii) 製作短片及資訊圖表，並在屋宇署網站及社交媒體發布；以及
- (viii) 與建築專業團體合作舉辦各項公眾教育及宣傳活動。

在 2024-25 年度，屋宇署會繼續舉辦上述公眾教育及宣傳活動，以推廣樓宇安全及培養樓宇安全文化。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2684)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

在需要特別留意的事項中，就「繼續跟進特別視察計劃」一項，政府可否告知本會：

1. 過去一年跟進特別視察計劃所涉及的人手和開支為何？該計劃完成情況為何？
2. 新一年度的人手和開支預算為何？具體跟進指標為何？
3. 相關「特別視察計劃」的跟進工作是否有預計完成時間？如是，為何時？如否，原因為何？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：28)

答覆：

1. 屋宇署透過防疫抗疫基金的撥款，於2020年6月委聘顧問公司進行一次性的特別計劃，為所有超過三層高的私人住宅或綜合用途樓宇視察外牆排水系統(特別視察計劃)。特別視察計劃已於2022年完成。屋宇署根據《建築物條例》(第123章)，於2021年及2022年向約5300幢排水系統欠妥的樓宇發出18732張法定命令。至今，有10356張命令已獲遵從。截至2024年2月底，屋宇署行使其法定權力代有關業主進行排水系統修葺及糾正工程，涉及約1850張命令，並向沒有遵從命令的業主提出921宗檢控。

政府在防疫抗疫基金用於特別視察計劃的撥款，並不在《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍內。

去年，屋宇署動員共 38 名專業、技術及文書職系人員負責跟進已發出的命令。

2. 當防疫抗疫基金的撥款於 2024 年 6 月期滿後，特別視察計劃下未獲遵從命令的跟進工作，將由屋宇署兩個樓宇部的專業及技術人員負責，屬於他們就屋宇署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所履行的整體職務的一部分。屋宇署無法單就此項工作所涉及的人手和開支提供分項數字。
3. 執行命令所需時間受多種因素影響，例如業主就命令提出上訴、要求延長遵從期限、遵從命令時遇到實際困難及進行法律程序需時。因此，屋宇署就執行命令或因業主沒有遵從命令而提出檢控所需的時間，視乎所涉個案的複雜程度和個別情況而定，屋宇署無法提供特別視察計劃跟進工作的預計完成時間。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3155)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

2024-25 年度需要特別留意的事項中指出，署方將繼續進行宣傳及公眾教育活動，向各類人士傳遞樓宇安全信息，培養樓宇安全文化。就此，政府可否告知本會：

1. 過去一年，署方進行了哪些宣傳活動？請分別列出 (i) 宣傳的形式、(ii) 前述各種形式的次數、及 (iii) 前述各種形式的宣傳開支；
2. 過去一年，署方進行了哪些公眾教育活動？請分別列出 (i) 公眾教育活動的形式、(ii) 前述各項活動的參加人數、及 (iii) 公眾教育活動的開支；
3. 近年有報導指出有業主在裝修時打拆結構牆，而消委會的調查又發現有裝修公司向業主提供可以隨意改動室內結構等錯誤資訊，對此署方有否考慮更多、更具針對性的宣傳方式，以加強業主、物業管理人員和工程人員等相關人士對樓宇安全的認識和重視？如有，詳情為何？如否，原因為何？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：40)

答覆：

1. 及 2. 在 2023-24 年度，屋宇署為推廣樓宇安全及培養樓宇安全文化而進行的公眾教育及宣傳活動包括：
  - (i) 為建築業界、學生及公眾人士舉辦逾 50 個簡介會、活動及參觀等；
  - (ii) 更新屋宇署網站以便公眾人士更容易使用，並定期把相關指引上載屋宇署樓宇安全網站；

- (iii) 舉辦「樓宇安全周」周年大型宣傳項目，包括各式各樣的活動，例如巡迴展覽、學生漫畫創作比賽、公眾展覽及講座，以及為建築專業人士、註冊承建商及物業管理人而設的研討會；
- (iv) 維護強制驗樓計劃、強制驗窗計劃，以及小型工程監管制度流動應用程式；
- (v) 管理網上學習中心，宣傳以樓宇業主及公眾人士為對象的網上樓宇安全證書課程；
- (vi) 在電視、電台、巴士、鐵路列車及網上媒體播放政府宣傳短片和聲帶；
- (vii) 製作短片及資訊圖表，並在屋宇署網站及社交媒體發布；以及
- (viii) 與建築專業團體合作舉辦各項公眾教育及宣傳活動。

在 2023-24 年度，有關印製宣傳品、製作及播放多部短片及政府宣傳短片和聲帶，以及聘用外判承辦商和服務提供者進行樓宇安全公眾教育及宣傳活動的總開支約為 1,330 萬元。

3. 在 2023-24 年度，屋宇署與專業團體（香港建築師學會、香港工程師學會和香港測量師學會）合作，就如何合法及安全地進行住用處所的改動及加建工程展開宣傳活動，包括舉辦公眾講座、製作由這些專業團體代表主講的教育短片、製作和派發有關常見改動及加建工程的小冊子，以及設立查詢熱線。這些公眾教育及宣傳活動的對象除公眾人士外，亦包括物業管理人、室內設計師、承建商及建築專業人士。在 2024-25 年度，署方會特別播放有關違例拆除結構牆的政府宣傳短片和聲帶，並繼續舉辦公眾教育及宣傳活動，以加深公眾對樓宇安全事宜和進行改動及加建工程須遵從的規定的認識。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3156)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

二零二四至二五年度需要特別留意的事項中指出，署方將展開(i)「檢討應用建築信息模擬技術呈交法定圖則的整體策略」和(ii)「檢討《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》(2021年版本)的內容及相關法例」兩項顧問研究。就此，政府可否告知本會：

1. 上述兩項研究涉及的人手、開支預算分別是多少；
2. 上述第(i)項研究的工作時間表為何，是否有分階段的工作目標；
3. 上述第(ii)項研究，文件指出首批建議將聚焦長者友善的樓宇設計，並於2024年公布，就此署方可否告知該研究的整體時間表為何，分多少階段，每階段的主題對象為何，預計完成及公布時間為何？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：41)

答覆：

1. 至 3. 有關第(i)項，屋宇署將會委聘顧問進行研究，就私營機構全面採用建築信息模擬技術(BIM)按照《建築物條例》(第123章)法定要求擬備圖則呈交屋宇署審批制定技術性框架(BIM顧問研究)。屋宇署計劃在2024年上半年展開BIM顧問研究，需時15個月完成。由於採購過程仍在進行中，署方未能透露相關顧問研究的預算開支。

有關第(ii)項，行政長官在《2023年施政報告》宣布推動有利長者生活的樓宇設計，為此，屋宇署已委聘顧問全面檢討《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》(2021年版本)的內容，務求更好地照顧長

者及其他體弱或行動不便人士的需要，並透過納入通用設計概念，確保私人樓宇的暢通易達標準配合最新需要和緊貼國際趨勢，同時在本地實施亦務實可行。有關顧問研究已於 2024 年 2 月底展開，預算開支約為 383 萬元。

目標是在 2024 年提出有利長者生活的樓宇設計的初步建議，並聽取持份者意見，以敲定最終方案。

上述兩項顧問研究由屋宇署兩個拓展部的專業及技術人員負責監督，屬於他們整體職務的一部分。署方並沒有就此所涉及的人手和相關開支備存分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2049)

總目： (82) 屋宇署  
分目： (000) 運作開支  
綱領： (1) 樓宇及建築工程  
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

政府將繼續進行大規模清拆僭建物、僭建地庫及大型違例招牌，並實施招牌檢核計劃，就此，政府可否告知本會：

- (a) 過去 3 年，以上清拆行動每年所涉及的開支及人手編制；
- (b) 請按 18 區分佈，顯示已移除的僭建物及招牌的所在地；
- (c) 招牌檢核計劃自 2013 年已開始實施，政府有否檢討計劃在招牌的監管上的成效及未來有何具體措施提升監管效益？

提問人：鄧家彪議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

- (a) 在大規模行動中對僭建物及大型招牌採取的執法行動，分別由屋宇署兩個樓宇部及招牌監管小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履行的整體職務的一部分。在 2021-22、2022-23 及 2023-24 年度，兩個樓宇部的專業及技術人員數目分別為 437 名、419 名及 423 名。而在該三個年度，招牌監管小組的相關人員數目則維持於 57 名。屋宇署沒有單就大規模行動中對僭建物及大型招牌採取的執法行動備存有關人手和開支的分項數字。

(b) 過去三年，在大規模行動中清拆的僭建物數目按地區表列如下：

地區	年份		
	2021	2022	2023
中西區	1 209	708	1 264
東區	2 011	1 636	1 697
離島	0	0	3
九龍城	2 030	2 143	2 283
葵青	383	588	547
觀塘	2 665	1 354	1 166
北區	125	108	135
西貢	14	4	5
深水埗	2 223	1 805	1 744
沙田	600	784	1 391
南區	408	117	706
大埔	471	647	406
荃灣	896	997	1 575
屯門	255	205	391
灣仔	1 242	1 036	1 239
黃大仙	680	1 054	480
油尖旺	2 382	2 764	1 694
元朗	518	340	272
<b>總數</b>	<b>18 112</b>	<b>16 290</b>	<b>16 998</b>

過去三年，在大規模行動中清拆的大型招牌數目按地區表列如下：

地區	年份		
	2021	2022	2023
中西區	11	3	15
東區	10	5	5
離島	0	0	0
九龍城	26	27	13
葵青	0	0	0
觀塘	7	2	3
北區	1	6	0
西貢	0	0	0
深水埗	15	9	42
沙田	0	8	2
南區	3	3	1
大埔	7	4	2

地區	年份		
	2021	2022	2023
荃灣	12	2	7
屯門	7	1	5
灣仔	14	16	28
黃大仙	7	6	9
油尖旺	70	52	90
元朗	7	18	19
<b>總數</b>	<b>197</b>	<b>162</b>	<b>241</b>

- (c) 在 2013 年 9 月 2 日前已經存在的違例招牌，如規模較小而且潛在風險較低，招牌擁有人可參與招牌檢核計劃（檢核計劃），委任訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商就合資格違例招牌進行安全檢查、鞏固（如有需要）及核證。經檢核的招牌可予以保留，其後每五年須重新進行安全檢核或將該等招牌拆除。

自檢核計劃於 2013 年推出以來，屋宇署一直監察其實施情況及成效。雖然大部分招牌擁有人傾向根據小型工程監管制度清拆及重新豎設招牌，但屋宇署仍持續接獲招牌擁有人的檢核申請，反映部分招牌擁有人基於成本和與商業相關的考慮，選擇透過檢核計劃保留現有招牌。過去三年，屋宇署共接獲 223 份檢核申請。

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。

屋宇署會加強應用新科技進行監管，包括繼續開發破損招牌診斷系統，利用三維空間圖像及人工智能識別和辨識破損的招牌；定期更新合法／經檢核招牌資料庫，以協助公眾人士搜尋合法／經檢核招牌的資料；以及透過蒐集公眾層面大數據，鎖定可能豎設招牌的新開業商戶，以便署方主動接觸作出宣傳。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2052)

總目： (82) 屋宇署  
分目： (000) 運作開支  
綱領： (1) 樓宇及建築工程  
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

根據屋宇署提供的數字，2023年，署方處理了29 914宗市民舉報的僭建物個案，發出了9 109張清拆令，就沒有遵從清拆令提出了4 395宗檢控，拆除的違例構築物及糾正的違規之處則有29 585宗。就此，政府可否告知本會：

1. 在2023年，屋宇署有否主動巡查僭建物；如有，(a)個案數字為何，(b)涉及的(i)專責人手、(ii)薪酬開支及(iii)設備開支為何；如否，原因為何；
2. 在(a)29 914宗舉報和第(1)(a)項所問主動巡查(如有)的僭建物個案、(b)9 109張清拆令、及(c)就沒有遵從清拆令提出的4 395宗檢控中，涉及分間單位(劏房)的個案數字分別為何？
3. 在收到市民就僭建物的舉報、或主動巡查發現僭建物(如有)後，(a)平均需時多長時間發出清拆令，(b)違例構築物／違規之處平均需時多長時間拆除／糾正？
4. (a)在2023-24年度及(b)預計在2024-25年度，屋宇署就小型工程監管制度個案審查的(a)專責人手、(b)薪酬開支及(c)設備開支為何？

提問人：鄧家彪議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

1. 屋宇署除了處理市民就僭建物作出的舉報外，一直積極採取執法行動，包括在市區的目標樓宇或街道路段進行大規模行動，以及逐條鄉村勘察新界豁免管制屋宇。2023年，各項大規模行動中巡查或視察的樓宇／招牌／街道路段數目，表列如下：

大規模行動	巡查或視察的樓宇／招牌／街道路段
(a) 全面清拆天台、平台、天井／庭院、巷里及地庫僭建物的大規模行動	95 幢樓宇 <sup>(註1)</sup>
(b) 糾正與分間單位相關違規之處的大規模行動	100 幢樓宇 <sup>(註1)</sup>
(c) 在逐條鄉村勘察新界豁免管制屋宇的大規模行動	4 221 幢樓宇
(d) 清拆大型違例招牌的大規模行動	190 個大型招牌 <sup>(註2)</sup>
(e) 清拆目標街道路段違例招牌的大規模行動	20 條街道路段 <sup>(註2)</sup>

在大規模行動中針對僭建物及違例招牌的執法行動，分別由屋宇署兩個樓宇部及招牌監管小組的專業及技術人員負責，屬於他們就屋宇署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所履行的整體職務的一部分。署方並無單就大規模行動中巡查或視察僭建物及違例招牌所涉及的人手及開支編製分項數字。

註1： 在(a)項及(b)項的大規模行動下所涵蓋的部分樓宇可能會重複。

註2： 在(d)項的大規模行動下所涵蓋的部分大型招牌可能位處(e)項所涵蓋的20條目標街道路段。

- 2023年，經處理的市民舉報、因應市民舉報及大規模行動而視察的單位、已發出的清拆令，以及因沒有遵從清拆令而提出的檢控，當中涉及分間單位的分別有1 548宗舉報、1 719個單位、287張清拆令及169宗檢控。
- 屋宇署在處理市民就僭建物作出的舉報時，會調查及辨識有關僭建物是否屬於現行執法政策(註3)中須予以取締類別的僭建物。如屬須予以取締類別的僭建物，並明顯構成威脅或迫切危險、新建或正在建造等，屋宇署會優先採取執法行動，向有關業主發出清拆令。至於其他亦須予以取締的僭建物，例如位於天台、平台、天井、後巷及地庫的僭建物，屋宇署會在大規模行動中揀選有關樓宇作執法行動，一次過跟進個案。發出清拆令前，屋宇署或須收集更多資料，以查核僭建物狀況及擁有人資料、安排進一步視察，以及從土地註冊處獲取業權資料。如業主主動糾正違規之處，屋宇署未必會第一時間發出清拆令。清拆令發出後，如在指明限期屆滿時仍未獲遵從，屋宇署會向業主發出警告信，敦促他們遵從命令。執行命令所需時間受多種因素影響，例如業主就命令提出上訴、要求延長遵從期限、遵從命令時遇到實際困難及進行法律程序需時。因此，屋宇署發出清拆令及清拆僭建物或糾正違規之處所需的時間，視乎所涉個案的複雜性及個別情況而定。屋宇署沒有就上述工作平均所需時間編製統計數字。

註 3： 根據現行針對僭建物的執法政策，「須予以取締」的僭建物包括：(1)對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物；(2)新建的僭建物 (不包括根據《建築物條例》(第 123 章) 獲得法定豁免的建築工程)；(3)位於樓宇外部的僭建物，包括位於天台、平台、天井、後巷及從外牆伸出的僭建物 (不包括家居小型工程檢核計劃和招牌檢核計劃涵蓋的伸建物，以及其他小型適意設施)；(4)位於樓宇內部並對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物；(5)位於樓宇內部或外部並構成嚴重衛生或環境滋擾的僭建物；(6)個別大型僭建物；(7)列為大規模行動目標樓宇中的特定類型僭建物；以及(8)在獲建築事務監督批准豁免計入總樓面面積的樓宇部分的環保及適意設施內的違例改動或其他僭建物。

4. 小型工程呈交資料的審查工作，由屋宇署小型工程小組的專業及技術人員負責，屬於他們就實施小型工程監管制度所履行的職務的一部分。署方並無單就這項工作所涉及的人手及薪酬和設備開支編製分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2053)

總目： (82) 屋宇署  
分目： (000) 運作開支  
綱領： (1) 樓宇及建築工程  
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

根據屋宇署提供的數字，在 2023 年，署方巡查了 1 719 個分間單位(劏房)，而已糾正違規之處的分間單位則有 323 個。就此，政府可否告知本會：

1. 在已巡查的 1 719 個的分間單位中，(a)涉及多少幢建築物，(b)涉及多少次巡查行動，(c)當中有多少次行動是與(i)差餉物業估價署或(ii)水務署聯合巡查；
2. 在已巡查的 1 719 個的分間單位中，(a)有多少間存在須予以取締的違規之處，(b)當中署方發出了多少張(i)清拆令、(ii)消防安全指示、(iii)修葺令，(c)有多少宗檢控個案？
3. 2023 年已糾正違規之處的分間單位數量比 2022 年的 501 個為少，局方解釋稱，是由於大量清拆令因所涉樓宇重建而獲撤銷；請問在該 501 宗個案中，(a)有多少是樓宇未有拆卸，違規之處確實已經糾正，(b)有多少是因為樓宇重建，違規之處已被移除(而非「糾正」)？
4. (a)在 2023-24 年度及(b)預計在 2024-25 年度，屋宇署為巡查劏房工作預留了多少(i)人手、(ii)薪酬開支及(iii)設備開支？

提問人：鄧家彪議員(立法會內部參考編號：11)

答覆：

- 1.及2. 分間單位在《建築物條例》(第 123 章)下並沒有定義，但就屋宇署的執法行動而言，一般指個別單位被分間成兩個或以上的住用獨立小單位。屋宇署根據現行執法政策，透過大規模行動及因應市民舉報，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 (例如豎設間隔牆導致結構超出荷載及違反消防安全), 屋宇署會向相關業主發出清拆令, 並對沒有遵從清拆令的業主提出檢控。

在 2023 年, 屋宇署巡查了 1 719 個發現有被分間的單位 (註), 涉及 612 幢樓宇。在這些分間單位中, 發現有須予以取締建築違規之處的單位有 129 個; 相關的執法行動仍在進行中。截至 2024 年 2 月底, 就與這些分間單位相關須予以取締的建築違規之處而發出的清拆令為 98 張, 屋宇署至今並未有就沒有遵從這些清拆令而提出檢控。署方沒有就對分間單位發出的消防安全指示及修葺令數目編製統計數字。

3. 在 501 個分間單位中, 有 124 個位於 2023 年重建的樓宇內。該等單位的違規之處並未有在樓宇拆卸前予以糾正, 而是因所涉樓宇重建導致其清拆令獲撤銷。
4. 就與分間單位相關的建築違規之處所採取的執法行動, 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履行的整體職務的一部分。於 2023-24 年度, 兩個樓宇部的專業及技術人員數目為 423 名, 而 2024-25 年度的數目則為 429 名。屋宇署沒有單就與分間單位相關的建築違規之處的視察及執法行動備存有關人手及薪酬和設備開支的分項數字。

註: 單位數目指於批准建築圖則所示的單位數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0491)

總目： (82) 屋宇署  
分目： (000) 運作開支  
綱領： (1) 樓宇及建築工程  
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

就運用資訊科技提升有關對危險或棄置招牌執法的顧問研究，政府可否告知本會：

1. 就運用資訊科技的方式拆卸危險及棄置的招牌，有否實施時間表及涵蓋地區？及預計支出多少？
2. 當局有否研究以同樣的方式用於處理其他僭建物？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：21)

答覆：

1. 及 2. 有關開發破損招牌診斷系統的顧問研究已在 2023 年 5 月完成，項目撥款為 406 萬元。破損招牌診斷系統是一項試驗計劃，運用人工智能及其他先進技術識別破損招牌，有助屋宇署探討是否有可能使用新技術及巡邏車輛勘察招牌，並為日後開發系統供實際應用奠定技術基礎。署方完成了三輪系統試行工作，其識別招牌的成效理想，惟其辨識招牌(包括其支承構架)上特定破損類別的成效則有待進一步改善。根據檢討結果，屋宇署會在 2024 年第二季展開進一步開發破損招牌診斷系統的項目，以期在實際應用時更準確及有效地識別和辨識破損招牌。新顧問研究將獲 856 萬元的項目撥款進行。署方會相應檢討推行時間表，因此，有關此系統可否用於處理其他僭建物，目前仍屬言之尚早。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0492)

總目： (82) 屋宇署  
分目： (000) 運作開支  
綱領： (1) 樓宇及建築工程  
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

就此綱領有關僭建物執法，政府可否告知：

1. 近三年，署方有否分析平均處理一宗僭建物個案需時多久？當中涉及的人員及支出多少？
2. 當局有否研究以獎勵方式作為誘因（如獎金），鼓勵市民舉報正在進行的僭建個案，以減少新僭建物？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：22)

答覆：

1. 屋宇署在處理市民就僭建物作出的舉報時，會調查及辨識有關僭建物是否屬於現行執法政策(註)下須予以取締類別的僭建物。如屬須予以取締的僭建物，並明顯構成威脅或迫切危險、新建或正在建造等，屋宇署會優先採取執法行動，向有關業主發出清拆令。至於其他亦須予以取締的僭建物，例如位於天台、平台、天井、後巷及地庫的僭建物，屋宇署會在大規模行動中揀選有關樓宇作執法行動，一次過跟進個案。發出清拆令前，屋宇署或須收集更多資料，以查核僭建物狀況及業權、安排進一步視察，以及從土地註冊處獲取業權資料。如業主主動糾正問題，屋宇署未必會第一時間發出清拆令。清拆令發出後，如在指明限期屆滿時仍未獲遵從，屋宇署會向業主發出警告信，敦促他們遵從命令。執行命令所需時間受多種因素影響，例如業主就命令提出上訴、要求延長遵從期限、遵從命令時遇到實際困難及進行法律程序需時。因此，有關僭建物的舉報是否需要受理，以及當中所需的時間，視乎所涉個案的複雜程度及個別情況而定。屋宇署沒有就平均所需時間編製統計數字。

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履行的整體職務的一部分。屋宇署沒有單就對僭建物採取執法行動所涉及的人手及開支編製分項數字。

2. 屋宇署會優先處理市民經 1823 熱線、電子舉報表格及電郵等各種渠道作出的舉報。同時，署方會繼續透過公眾教育及宣傳計劃，以不同的渠道，包括電視、電台、報章、小冊子、網頁、社交媒體及公共交通工具，推廣樓宇安全及提醒市民僭建物所引起的問題。

註：根據現行針對僭建物的執法政策，「須予以取締」的僭建物包括：  
(1)對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物；(2)新建的僭建物(不包括根據《建築物條例》(第 123 章)獲得法定豁免的建築工程)；(3)位於樓宇外部的僭建物，包括位於天台、平台、天井、後巷及從外牆伸出的僭建物(不包括家居小型工程檢核計劃和招牌檢核計劃涵蓋的伸建物，以及其他小型適意設施)；(4)位於樓宇內部並對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物；(5)位於樓宇內部或外部並構成嚴重衛生或環境滋擾的僭建物；(6)個別大型僭建物；(7)列為大規模行動目標樓宇中的特定類型僭建物；以及(8)在獲建築事務監督批准豁免計入總樓面面積的樓宇部分的環保及適意設施內的違例改動或其他僭建物。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0496)

總目： (82) 屋宇署  
分目： (000) 運作開支  
綱領： (1) 樓宇及建築工程  
管制人員： 屋宇署署長(余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

就此綱領有關改善消防安全措施的建築物，請政府告知：

1. 近三年，尚未遵辦由香港消防處及屋宇署發出的「消防安全指示」，進行指明的消防安全改善工程的數字為何，佔發出「指示」的比例為何？
2. 署方會否考慮將改善消防安全措施，列入強制驗樓計劃的評分制度，發出強制驗樓計劃通知時，更精準地識別高風險樓宇？如否，原因為何？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：23)

答覆：

1. 屋宇署及消防處就《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)、《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)及《消防安全(工業建築物)條例》(第 636 章)所規管的不同類別建築物，向其業主及／或佔用人發出「消防安全指示」及／或「改善消防安全指示」。過去三年，尚未遵辦的「消防安全指示」／「改善消防安全指示」數目及其佔發出「消防安全指示」／「改善消防安全指示」總數的比例，按建築物類別表列如下：

建築物類別 <sup>(1)</sup>	尚未遵辦的 <sup>(2)</sup> 「消防安全指示」／ 「改善消防安全指示」數目					
	截至2021年年底		截至2022年年底		截至2023年年底	
	屋宇署	消防處	屋宇署	消防處	屋宇署	消防處
訂明商業處所 <sup>(定義(i))</sup>	1 260 (31%)	919 (5%)	1 248 (30%)	855 (4%)	1 221 (28%)	1 453 (7%)
指明商業建築物 <sup>(定義(ii))</sup>	4 780 (16%)	2 072 (2%)	4 620 (15%)	2 609 (3%)	4 340 (14%)	2 594 (3%)
綜合用途／ 住用用途 建築物	51 876 (71%)	148 095 (61%)	53 136 (70%)	159 529 (61%)	54 236 (67%)	170 773 (61%)
工業建築物 <sup>(3)</sup>	821 (100%)	2 373 (100%)	2 349 (95%)	5 345 (86%)	4 128 (91%)	9 451 (83%)

( ) 表示佔發出「消防安全指示」／「改善消防安全指示」總數的比例

定義 (i)： 如建築物或該建築物的部分：

- (a) 是用作或擬用作進行下列任何商業活動：
  - (i) 銀行業務(商人銀行業務除外)；
  - (ii) 場外投注；
  - (iii) 在設有保安區的處所經營的珠寶或金飾業務；
  - (iv) 作超級市場、特大超級市場或百貨公司用途；
  - (v) 作商場用途；以及
- (b) 其總樓面面積超逾 230 平方米，則該建築物或建築物的任何部分在《消防安全(商業處所)條例》下屬訂明商業處所。

定義 (ii)： 如該建築物：

- (a) 是為作辦公室、業務、貿易或任何娛樂用途而建成的，或正用作上述用途；以及
- (b) 是在 1987 年 3 月 1 日或之前已建成的或其建築工程圖則是在 1987 年 3 月 1 日或之前首次呈交建築事務監督批核的，則該建築物在《消防安全(商業處所)條例》下屬指明商業建築物。

註<sup>(1)</sup>： 規管訂明商業處所和指明商業建築物的《消防安全(商業處所)條例》、《消防安全(建築物)條例》及《消防安全(工業建築物)條例》分別於 1997 年 5 月 2 日、1998 年 6 月 1 日、2007 年 7 月 1 日及 2020 年 6 月 19 日實施。

註<sup>(2)</sup>： 包括尚未逾期、獲批准延長限期和涉及正在進行或正在籌備進行改善工程的指令等。

註<sup>(3)</sup>： 《消防安全(工業建築物)條例》於 2020 年 6 月生效，而巡查目標工業建築物的工作則於 2020 年第四季展開。

2. 根據強制驗樓計劃，屋宇署以風險為本的原則，按照樓宇評分制度及選取目標樓宇諮詢委員會的建議，每年揀選約 600 幢樓齡 30 年或以上的私人樓宇發出強制驗樓通知。屋宇署已完成檢視樓宇評分制度，並於 2024 年 2 月向立法會發展事務委員會簡介優化建議。在經優化的樓宇評分制度下，屋宇署可更精準地識別高風險樓宇，當中包括更為着重對公眾構成較大安全風險的樓宇外部構件、對有較大可能缺乏樓宇管理或保養的「三無大廈」給予較高分數；以及從恆常化的樓宇勘察納入更多相關數據。《消防安全(商業處所)條例》、《消防安全(建築物)條例》及《消防安全(工業建築物)條例》的目的，是透過加強消防安全措施，向處所及建築物佔用人、使用人及訪客提供最佳的防火保障。該等建築物並不一定有失修或殘破的情況，因此，我們沒有把根據《消防安全(商業處所)條例》、《消防安全(建築物)條例》及《消防安全(工業建築物)條例》改善消防安全措施的要求，列入樓宇評分制度，以便揀選強制驗樓計劃下的目標樓宇。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1255)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

違例僭建個案堆積如山，屋宇署 2000 年曾指出，署方需時百年，處理累積個案。

- 1) 特區政府曾否評估，讓「沒有嚴重或即時危險」僭建構築物持有人，為僭建物作「專業認可」修葺後，以補地價方式處理，可為庫房帶來多少收益？
- 2) 適值「結構性」財赤深重，特區政府開源途徑有限，政府可否研究上述建議，藉補地價一舉三得解決僭建個案，嚴重積壓情況，財赤及因一刀切硬性強制清拆所造成物資浪費及環境污染？

提問人：謝偉俊議員(立法會內部參考編號：32)

答覆：

- 1)及2) 根據《建築物條例》(第 123 章)(《條例》)的規定，除非屬於可透過小型工程監管制度的簡化規定而進行的指定小型工程或獲《條例》豁免審批的工程，任何人如有意進行建築工程，必須委任認可人士，並於有需要時，委任註冊結構工程師及／或註冊岩土工程師，負責擬備及呈交建築圖則，供屋宇署審批。此制度確保所有建築工程及已竣工的樓宇／構築物符合安全和衛生方面所需的建築標準。不符合《條例》的規定而進行的建築工程或建成的構築物，均屬違例，其樓宇安全亦無從確定。此外，亦須考慮做法是否公平一對遵從《條例》，或沒有財政能力，又或在收到屋宇署發出的勸諭信或清拆令後自行清拆僭建物的業主，這是不公平的。從紅山半島及其他豪宅屋苑的僭建物問題可見，社會有強烈聲音認為政府須採取果斷的執法行動，打擊對公眾安全構成危險及／或違例

情況嚴重的僭建物。因此，政府沒有考慮以繳付地價形式豁免清拆僭建物的建議。

儘管如此，就規模較小及潛在風險較低的僭建物，屋宇署已在小型工程監管制度下於市區實施兩類檢核計劃，分別為家居小型工程檢核計劃及小型適意設施檢核計劃，讓市民在檢核後保留相關檢核計劃實施前已經存在或建成的家居小型裝置／違例小型適意設施（例如可收合遮篷或花棚）。參與檢核計劃的樓宇業主須委任訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商對有關家居小型裝置／違例小型適意設施進行檢查、鞏固（如有需要）及核證其結構安全。已通過檢核的裝置／設施除非變得危險，否則屋宇署不會對其採取執法行動。

屋宇署會繼續以多管齊下的方式務實處理僭建物問題，包括採取執法行動、提出檢控、徵收代辦工程附加費、實施檢核計劃及財政資助計劃、透過駐屋宇署的社工支援服務隊向業主提供支援，以及加強打擊豎設僭建物的公眾教育及宣傳活動。長遠而言，如《行政長官 2023 年施政報告》中宣布，政府將於 2024 年提出修訂《條例》，透過簡化檢控程序、降低檢控門檻及加強罰則，更有效打擊僭建行為。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1403)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

就「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」，政府可否告知本會：

1. 負責「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的員工數量、職級、常額與編外職位比例、相關開支；
2. 過去三年，進行「強制驗樓計劃」的約 600 幢選定目標樓宇所包含的單位數目；
3. 過去三年，進行「強制驗窗計劃」的約 600 幢選定目標樓宇所包含的窗戶數目；
4. 在「強制驗樓計劃」中，政府預計 2024 年向目標樓宇業主發出的通知只有 5 000 宗，較 2022 年和 2023 年的 13 647 宗和 8 374 宗低，並解釋是因為目標單位的外牆伸出物數量較少，然而即使發出通知數量大減，政府預計 2024 年已履行或撤銷的通知為 12 000 宗，與 2022 年和 2023 年的 12 022 宗和 14 070 宗數量相若，箇中原因為何？
5. 政府表示全面檢討「強制驗樓計劃」及樓宇更新大行動 2.0 各階段流程的詳情和落實時間表。

提問人：容海恩議員(立法會內部參考編號：5)

答覆：

1. 2024-25 年度，推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃所涉的人手編制及開支，表列如下：

	專業及技術人員數目	文書人員數目	人手及部門開支(百萬元)	委聘外判顧問公司的開支(百萬元)
常額編制	185	39	228.6	23.5
非公務員合約	14	0	(預算)	(預算)

2. 過去三年，約 600 幢目標樓宇當中獲發強制驗樓通知的單位總數，表列如下：

	2021年	2022年	2023年
強制驗樓計劃下的目標樓宇單位總數(約數)	42 300	32 500	36 000

3. 屋宇署沒有備存過去三年約 600 幢目標樓宇當中獲發強制驗窗通知所涉窗戶的統計數字。
4. 在某年已履行或撤銷的通知未必涉及該年發出的通知。預計 2024 年履行或撤銷的 12 000 份通知當中，包括截至 2023 年年底，在加強執法行動及檢控未遵辦通知的業主後，部分仍未遵辦的通知。
5. 為跟進《行政長官 2023 年施政報告》，發展局聯同屋宇署及市區重建局(市建局)已檢討樓宇檢驗及維修的執行安排，以期政策能取得更佳的成效。根據發展局於 2024 年 2 月向發展事務委員會作出的簡報，以下改善措施將會實施：
- 改善強制驗樓計劃的評分制度，更精準地識別高風險樓宇以發出強制驗樓通知；
  - 制定恆常化計劃，在符合強制驗樓計劃資格但尚未獲發強制驗樓通知的樓宇當中，針對具有較高潛在風險的樓宇，借助科技進行檢驗，並在有需要時進行緊急工程；以及
  - 加強對參與樓宇更新大行動 2.0 (2.0 行動) 的業主在採購方面的支援，並加強監督，以加快委任註冊檢驗人員及承建商，更適時地進行檢驗和修葺工程。

就(a)及(b)項，屋宇署會於 2024 年第二季起對目標樓宇實施經修訂的樓宇評分制度，並由 2024 年第一季起展開恆常化的特別勘察行動，檢驗全港 360 幢樓宇外牆，由政府承建商進行緊急工程。至於(c)項，市建局會對第三輪 2.0 行動收到的申請實施有關措施，並由 2024 年 5 月起分批向該等申請發出原則上批准通知書。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3200)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

就處理樓宇僭建物事宜，請告知本會：

1. 過去三年處理獨立屋／新界豁免管制屋宇僭建物的個案數目，包括發出清拆令、遵辦、檢控、清拆及糾正僭建物的分別數目。
2. 局方曾回應，將更廣泛運用無人機、街景車等創新科技協助視察僭建物，具體投入資源及預期成效為何，會否利用三維數碼地圖或測繪地圖協助主動監管僭建物情況，縮短執法週期？

提問人：張欣宇議員(立法會內部參考編號：36)

答覆：

1. 過去三年，屋宇署對樓高不多於三層的單一家庭房屋(單一家庭房屋)及新界豁免管制屋宇(新界村屋)僭建物所採取的執法行動中，發出的清拆令數目、已獲遵辦的清拆令數目、已清拆或糾正的僭建物數目及提出的檢控數目，表列如下：

單一家庭房屋

年份	發出的清拆令數目	已獲遵辦的清拆令數目 <sup>(1)</sup>	已清拆或糾正的僭建物數目 <sup>(1)</sup>	提出的檢控數目 <sup>(1)</sup>
2021	89	68	158	38
2022	116	82	227	22
2023	178	89	110	25

## 新界村屋

年份	發出的 清拆令數目	已獲遵辦的 清拆令數目 <sup>(1)</sup>	已清拆或 糾正的 僭建物數目 <sup>(1)</sup>	提出的 檢控數目 <sup>(1)</sup>
2021	883	620	967	193
2022	1 264	718	1 027	223
2023	1 633	1 229	1 606	225

註<sup>(1)</sup>：有關數字未必涉及該年發出的清拆令。

- 屋宇署已委聘顧問公司在逐條鄉村勘察時使用無人機，以辨識新界村屋僭建物。署方於 2023 年完成先導計劃，使用攝影測量學技術<sup>(2)</sup>配合無人機，為兩條目標鄉村的新界村屋製作三維模型影像，開支約為 32 萬元。此技術可推算樓宇或僭建物的尺寸，或有助屋宇署採取跟進行動。以無人機進行勘察所收集的影像和數據，將有助署方人員在處理市民就僭建物作出的舉報時，作出專業判斷，並決定適當的跟進執法行動。屋宇署將繼續研究在僭建物執法行動使用新科技的成效。

督導顧問公司及僭建物的執法行動由屋宇署兩個樓宇部的專業及技術人員負責，屬於他們就樓宇安全及維修的各個執法範疇所履行的整體職務的一部分。屋宇署無法單就這些工作所涉及的人手資源提供分項數字。

註<sup>(2)</sup>：攝影測量學技術是使用從不同角度拍攝物件每一面的傾斜航拍圖像，製成三維模型，從而推算出樓宇／僭建物的尺寸及大小。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3286)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

就維護樓宇安全方面，請告知本會：

1. 去年香港頻發石屎雨事件，當局表示已識別約 1 000 幢狀況緊急的樓宇。請提供該類高風險樓宇的具體數字、地區分布、樓齡、是否為住宅／非住宅樓宇、住戶數目等，相應的維修工作進展為何，投入了多少資源及平均維修成本為何。
2. 會否考慮投入資源，強化對建築物混凝土狀況的監控，並檢測當中鹽分含量，建立相應數據庫，以便能夠準確預估全港建築物的老化速度？

提問人：張欣宇議員(立法會內部參考編號：35)

答覆：

1. 自 2020 年起，屋宇署在樓宇更新大行動2.0 (2.0行動) 下，每年按風險主動挑選約 300 幢樓宇 (即第二類別樓宇)，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。所有選定的第二類別樓宇均屬住宅或綜合用途樓宇。

截至 2023 年年底，第二類別樓宇的數目、樓齡及住戶單位數目，按地區分布表列如下：

地區	樓齡(年)					住戶單位 數目
	40-49	50-59	60-69	70或 以上	總計	
中西區	19	42	24	4	89	1 696
東區	6	8	22	3	39	1 193
九龍城	14	33	135	29	211	7 204
葵青	0	3	0	0	3	82
觀塘	0	12	1	0	13	804
北區	0	21	0	7	28	244
離島	0	0	0	0	0	0
西貢	1	0	0	0	1	61
深水埗	30	67	165	17	279	7 313
沙田	3	0	0	0	3	156
南區	3	4	4	0	11	196
大埔	13	9	0	1	23	514
荃灣	2	19	11	0	32	1 136
屯門	4	2	0	0	6	279
灣仔	5	25	24	3	57	1 210
黃大仙	5	18	5	0	28	766
油尖旺	29	108	175	23	335	8 427
元朗	1	5	0	3	9	189
<b>總計</b>	<b>135</b>	<b>376</b>	<b>566</b>	<b>90</b>	<b>1 167</b>	<b>31 470</b>

截至 2023 年年底，在上述 1 167 幢樓宇當中，有 277 幢已完成檢驗及修葺；494 幢已完成檢驗但仍在進行修葺；而餘下的 396 幢則仍在進行檢驗工作。

2.0 行動的工作由屋宇署強制驗樓組的專業及技術人員執行，屬於他們整體職務的一部分，屋宇署無法單就 2.0 行動所投放的資源提供分項數字。至於修葺工程的開支，要視乎樓宇的實際狀況及所需修葺工程的範圍和程度而定，屋宇署沒有就上述修葺工程的開支編制統計數字。

2. 私人樓宇業主有責任為其樓宇進行定期檢查及修葺，以確保樓宇安全。政府一直以多管齊下的措施，要求業主履行責任，加強樓宇安全。其中，強制驗樓計劃於 2012 年起全面實施，以「預防勝於治療」的理念，規定私人樓宇業主為其樓齡達 30 年或以上的樓宇進行訂明檢驗及修葺。在強制驗樓計劃下，註冊檢驗人員會因應樓宇實際狀況，運用專業判斷以確定是否需要進行詳細勘測及測試，例如抽樣測試混凝土的氯化物及水泥含量，以及碳化程度，全面評估混凝土的狀況，以制訂相關修葺方案。除強制驗樓計劃外，屋宇署在跟進樓宇失修及欠妥的舉報，以及進行大規模行動時，如對樓宇某些構件的結構完整性有懷疑，需要進行詳細勘測，則署方會向有關業主發出勘測令，要求業主委任認

可人士進行勘測並按樓宇實際狀況抽樣進行所需的測試（包括混凝土的氯化物含量測試）。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1580)

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：

不合法佔用土地及執法工作

據新聞報道，不少新界的祖堂地、農地、政府土地被不合法佔用，出現違例經營、甚至改建成分間單位出租，就此，政府可否告知本會：

1. 可有過去一年，新界內不合法佔用土地的個案，當中土地來源的分布以及佔比為何？
2. 據了解，一些祖堂地因為歷史關係由內地村落所持有，如題述事宜涉及到佔用內地村落所持有的祖堂地，一般處理機制為何？
3. 現時執管工作由2019年設立的地政總署的特別行動專責組，是否需要再增撥資源加強跨部門的執管工作，例如協調水務署停止不合法佔用政府土地者供水，直接打擊違例經營的情況？
4. 有意見指政府的罰則遠低於非法佔用的營收，無法提供足夠的阻嚇力，會否考慮檢討現行法例罰則，考慮調整罰款額至與營收掛鉤？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：4)

答覆：

1. 2023年，地政總署發現新界約有5 180宗涉及不合法佔用政府土地的個案。至於新界私人土地在未經土地業權人批准而被第三方佔用的個案，由於土地業權人有責任保障名下土地的權益和妥善管理名下的土地，署方沒有備存相關資料。

2. 若私人土地被第三方強行佔用，土地業權人有責任採取適當行動，取回土地擁有權，還須遵從地契條款的規定，若證實違反地契條款，地政總署會以地主身分採取執行契約條款行動，但不涉及檢控。至於未經批准在私人農地上搭建構築物(即違反契約條款)，地政總署會採取適當的執行契約條款行動，包括發出警告信，要求業權人糾正違契事項。假如違契事項沒有在指定期限內糾正，署方會將警告信送交土地註冊處註冊，俗稱「釘契」；如有需要，更會根據地契和《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》(第126章)，重收事涉土地。重收土地的文書一經在土地註冊處註冊，事涉土地即屬政府土地。上述執行契約條款的安排，不論土地業權人的身分，一律適用。
3. 由於不合法佔用政府土地個案數目眾多(每年過萬宗)，而且性質各異，地政總署須採取「風險為本」的務實方針，釐定執管行動的緩急優次，規模較大、違規較嚴重，或涉及安全或環境衛生風險的個案會優先處理。為提升執管工作的效率，地政總署一直與政府相關部門(例如屋宇署和規劃署)合作，針對涉及安全風險的非法佔用政府土地個案及／或涉及私人農地的嚴重違契重點個案，加強執管行動。當發現涉嫌違規個案受其他機制規管，署方會視乎情況把個案轉介相關部門跟進。
4. 為加強對非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》(第28章)(該條例)，大幅提高罰則，並引入重犯的最高罰款遞增制度，以及每日罰款制度，以打擊此等罪行。違法者一經定罪，首次定罪最高可判處罰款50萬元及監禁6個月(修例前最高罰款為1萬元及監禁6個月)，以及就違反法定通知的每一日另處罰款5萬元(新增罰則)；其後每次定罪最高可判處罰款100萬元(新增罰則)及監禁6個月(新增罰則)，以及就違反法定通知的每一日另處罰款10萬元(新增罰則)。此外，針對在未批租土地上搭建構築物，以便為自己或他人圖利(圖利目的)，政府引入了更重罰則，可判處罰款250萬元及監禁1年。

2015年法例修訂生效後，法庭判處的刑罰亦相應提高。過去3年，有1宗個案的罰款為137,000元，另有3宗個案法庭判處監禁緩刑。由於法庭根據法例可判處的最高罰款額，已經遠高於法庭近年實際判處的罰款，現階段再度提高法例容許的刑罰，未必有效加強阻嚇力。

發展局及地政總署會繼續監察該條例的執行情況，以及不合法佔用政府土地的情況有否惡化。視乎違規情況，我們會在有需要時考慮如何提高阻嚇力，包括精簡檢控程序(例如引入其他簡易檢控方式)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1601)

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：

小型屋宇重建所涉及的政府法律文書

地政總署表示小型屋宇重建需要律政司草擬相關的法律文書，就此，政府可否告知本會：

- 1 請簡介過去2023年，律政司處理了多少宗小型屋宇重建的文書工作，目前有多少個案尚待處理？
- 2 就小型屋宇重建的法律文書，政府會否設立處理時間以及延長時間的上限，讓申請者有個盼頭？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：25)

答覆：

地政總署負責處理新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)的重建申請，相關工作包括在有需要時徵詢轄下法律諮詢及田土轉易處的意見，然後擬備所需的法律文書。2023年，本署完成了300宗新界豁免管制屋宇重建個案的法律文書處理工作。截至2023年12月底，有365宗新界豁免管制屋宇重建個案的法律文書尚待完成。

本署先後在2021年10月及2023年1月，就處理新界豁免管制屋宇重建申請實施新指引，藉以精簡申請手續和審批程序。法律文書的處理程序包括審查法律文書、查核土地業權、核實是否已遵從其他規管當局所施加的規定／條件等。每宗重建個案的複雜程度大不相同，而且法律文書工作只屬申請處理程序之一，單是處理法律文書工作，每宗重建個案所需時間因所涉具

體事項不同而有差別。不過，署方會繼續檢視整體處理程序，在有需要時會考慮再加以精簡。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1558)

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：

就地政總署所管理短期供社區、團體或非牟利用途的用地，政府可否告知本會：

1. 平均每宗招標承投或直接批出的個案從接獲申請到批出需時時間為何；
2. 現時有待批出的申請宗數為何；
3. 據悉，曾有租約申請獲批後，土地長期丟空未有開展所承諾的工程項目。政府會否就上述情況進行檢視，確保珍貴的土地資源得有效使用；如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：朱國強議員(立法會內部參考編號：19)

答覆：

1. 為善用有待長期批出／長遠發展的土地，地政總署提供適合作短期用途的空置政府用地(包括空置校舍)，讓非政府機構或社會企業申請作社區、團體或非牟利用途。政府的「地理資訊地圖」網頁([https://www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/\\_VGS?lg=tc](https://www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/_VGS?lg=tc))載列了可供申請的空置政府用地清單。如申請獲相關決策局的政策支持，地政總署會以直接批出短期租約的形式，批出空置政府用地。

由於每宗申請的性質各異，部分用地可能涉及技術問題有待解決，地政總署處理申請所需的時間，視乎每宗個案的性質及實際情況而有所不同。由2019年1月至2023年12月，地政總署共批出84宗這類短期租約申請，由接獲有效申請至批出租約平均需時約14個月。

2. 截至2023年12月底，地政總署正在處理使用空置政府用地作社區、團體或非牟利用途的短期租約申請，共有34宗。
3. 短期租約條款一般規定承租人在指定期限內(通常由租約開始的6個月至兩年不等，由相關決策局因應項目規模、所涉及的工程範圍等因素而訂定)在承租的土地開始營運，並以達到政府滿意程度的規模繼續營運。如承租人未有遵守這項規定，地政總署作為業主可終止短期租約，並收回用地。地政總署只會在短期租約承租人提出合理理據，並獲得有關決策局政策支持的情況下，才可能考慮延長限期。我們認為現行機制有效確保適時善用土地，並會繼續不時檢討情況。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0969)

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(2019-20至2023-24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(2019-20至2023-24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(2019-20至2023-24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(2019-20至2023-24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(2019-20至2023-24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(2019-20至2023-24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。

提問人：何俊賢議員(立法會內部參考編號：22)

答覆：

- (a) 2019至2020年，地政總署設有7個分區寮屋管制辦事處(寮管處)，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)離島辦事處；(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，負責寮屋管制工作。

2021年起，全部寮管處已陸續根據所屬分區地政處的地理界線，相應歸入12個分區地政處的編制內，以加強地政總署的土地管制工作。因此，分區的寮屋管制工作，已由所屬分區地政處新成立的寮屋管制隊接手處理。由2023年4月3日起，新界各區地政處的土地管制隊、契約執行隊和寮屋管制隊已各別合併成為一支「土地執管隊」，市區各地政處的土地管制隊和寮屋管制隊則各別合併成為一支「土地管制隊」，以提高署方在土地管制工作的效率和成效。

因應架構重組，所需數字按「2019至2020年」和「2021至2023年」這兩個時期，以兩組表格載列如下：

#### 2019至2020年

私人農地和政府土地上已登記住用寮屋的數目，按該7個寮管處劃分，表列如下：

		已登記住用寮屋數目			
年份		2019年		2020年	
寮管處		私人農地	政府土地	私人農地	政府土地
港島及鯉魚門		781	2 624	781	2 617
九龍、荃灣及葵青		2 112	3 159	2 099	3 156
離島		1 672	5 162	1 658	5 150
新界東(一)		4 881	7 742	4 878	7 736
新界東(二)		16 132	6 721	16 108	6 721
新界西(一)		8 391	5 053	8 372	5 045
新界西(二)		17 094	1 709	17 020	1 677
總計		<b>51 063</b>	<b>32 170</b>	<b>50 916</b>	<b>32 102</b>

私人農地和政府土地上已登記非住用寮屋的數目，按該7個寮管處劃分，表列如下：

		已登記非住用寮屋數目			
年份 寮管處		2019年		2020年	
		私人農地	政府土地	私人農地	政府土地
港島及鯉魚門		341	1 830	341	1 830
九龍、荃灣及葵青		2 930	2 600	2 919	2 598
離島		2 888	13 179	2 864	13 143
新界東(一)		15 405	28 061	15 365	28 034
新界東(二)		62 351	23 201	62 231	23 190
新界西(一)		34 208	16 839	34 136	16 824
新界西(二)		89 216	6 651	88 808	6 467
總計		<b>207 339</b>	<b>92 361</b>	<b>206 664</b>	<b>92 086</b>

#### 2021至2023年

私人農地和政府土地上已登記住用寮屋的數目，按分區地政處劃分，表列如下：

		已登記住用寮屋數目					
年份 分區地政處		2021年		2022年		2023年	
		私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地
港島東區		3	82	3	80	3	79
港島西及南區		625	1 939	625	1 929	614	1 927
九龍東區		254	1 103	252	1 097	252	1 097
九龍西區		0	2	0	2	0	2
離島		1 603	5 116	1 559	5 107	1 553	5 092
北區		13 747	5 172	13 732	5 167	13 712	5 149
西貢		1 279	2 023	1 277	1 997	1 262	1 975
沙田		1 045	1 669	1 042	1 669	1 042	1 664
大埔		2 431	3 833	2 393	3 825	2 381	3 819
荃灣葵青		1 990	2 627	1 984	2 585	1 979	2 554
屯門		5 108	3 069	4 981	3 052	4 972	3 047
元朗		22 650	5 317	22 445	5 261	22 405	5 250
總計		<b>50 735</b>	<b>31 952</b>	<b>50 293</b>	<b>31 771</b>	<b>50 175</b>	<b>31 655</b>

私人農地和政府土地上已登記非住用寮屋的數目，按分區地政處劃分，表列如下：

年份 分區地政處	已登記非住用寮屋數目					
	2021年		2022年		2023年	
	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地
港島東區	11	115	11	115	11	114
港島西及南區	242	1 373	242	1 368	238	1 366
九龍東區	187	473	187	470	183	469
九龍西區	0	26	0	26	0	13
離島	2 721	13 036	2 565	12 978	2 557	12 924
北區	46 767	17 594	46 663	17 535	46 567	17 462
西貢	5 103	9 318	5 087	9 150	4 928	8 952
沙田	2 229	4 030	2 219	4 030	2 219	4 028
大埔	7 604	13 988	7 542	13 976	7 498	13 950
荃灣葵青	2 807	2 427	2 806	2 372	2 794	2 341
屯門	18 077	8 890	17 642	8 797	17 596	8 792
元朗	119 936	20 383	119 232	20 179	118 999	20 078
總計	<b>205 684</b>	<b>91 653</b>	<b>204 196</b>	<b>90 996</b>	<b>203 590</b>	<b>90 489</b>

(b) 2019至2023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 <sup>(註1)</sup>	接獲申請／ 通知書宗數 <sup>(註2)</sup>		獲批宗數		不獲批准／ 撤回宗數 <sup>(註3)</sup>	
	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地
2019年	16	17	11	16	5	1
2020年	6	28	3	25	3	3
2021年1月1日 至6月27日	2	17	1	11	1	6
2021年6月28日 至12月31日	21	29	(註2)	(註2)	(註2)	(註2)
2022年	36	37	(註2)	(註2)	(註2)	(註2)
2023年	16	34	(註2)	(註2)	(註2)	(註2)

註1：由於處理申請需時，年內獲批／不獲批准／撤回的申請，未必對應同年接獲的申請。

註2：地政總署由2021年6月28日起，精簡修葺和重建已登記寮屋的安排。已登記寮屋的佔用人只須把已填妥的通知書交回地政總署，然後便可按照通知書所載的規定，展開修葺或重建工程，而無須事先獲得批准。

註3：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的佔用人；申請人未能徵得私人農地註冊業權人同意修葺已登記寮屋等。

(c) 2019至2023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 <sup>(註1)</sup>	接獲申請宗數	獲批宗數	不獲批准／ 撤回宗數 <sup>(註2)</sup>
2019年	31	18	9
2020年	28	9	10
2021年	33	7	20
2022年	49	17	36
2023年	25	19	8

註1：由於處理申請需時，年內獲批／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；申請用地上有違規構築物；申請人未能符合其他部門的要求等。

(d) 2019年1月1日至2021年6月27日，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，原因是申請人未能徵得私人農地註冊業權人同意修葺已登記寮屋，以致申請最終不獲批准。地政總署已由2021年6月28日起實施精簡申請安排，此後已登記寮屋的佔用人只須向地政總署提交已填妥的修葺／重建已登記寮屋通知書，便可按照通知書的規定展開修葺或重建工程，無須再提交申請，亦無須事先獲得批准。至於處理私人農地上興建農用構築物的批准書申請，地政總署發出這類批准書通常約需4個月。假如個案複雜，例如須解決土地業權或界線問題，又或須符合其他規管機構的規定，處理時間一般會較長。

- (e) 2019至2023年，地政總署所清拆和取消寮屋登記編號的政府土地上違規構築物(包括已登記寮屋)的數目，表列如下：

年份	地政總署所清拆和取消寮屋登記編號的政府土地上違規構築物的數目
2019年	130
2020年	184
2021年	292
2022年	290
2023年	280

- (f) 為給予受影響的居民更多時間遷離構築物，地政總署通常分階段把新發展區須收回的土地，交予土木工程拓展署展開工程。過去5年，署方在古洞北及粉嶺北新發展區、洪水橋／厦村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				
	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24*
古洞北及粉嶺北新發展區	0	309	782	103	0
洪水橋／厦村新發展區	0	0	5	13	0
元朗南發展區	0	0	0	59	80
*截至2024年2月29日					

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0970)

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(2021-22至2023-24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(2021-22至2023-24年度)，政府發現官地被人非法霸佔的數字為何？
- (c) 過去3年(2021-22至2023-24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？

提問人：何俊賢議員(立法會內部參考編號：23)

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2021-22至2022-23年度，參與土地管制工作的人員平均約有250名(不包括執行一般行政及文書支援工作的職位)。分區地政處的相關隊伍在2023年4月3日重組<sup>註</sup>後，地政總署在2023-24年度各類土地執管工作，包括政府土地管制、寮屋管制及執行契約條款，由大約610名人員處理。至於過去3年的巡查次數，署方沒有備存現成資料。

註：為了提高整體運作效率，並發揮協同效應，署方已精簡各分區地政處的工作流程。新界各區地政處的土地管制隊、契約執行隊及寮屋管制隊各別合併成為一支「土地執管隊」；市區各地政處的土地管制隊及寮屋管制隊則各別合併成為一支「土地管制隊」。

- (b) 2021至2023年，地政總署發現不合法佔用政府土地的個案，分別約有12 150、9 690和12 570宗。署方一直按照既定做法，跟進這些個案。
- (c) 在法定通知規定佔用人停止佔用土地的指定限期屆滿後，假如不合法佔用政府土地的情況沒有停止，而且有充分證據確定佔用人的身分，地政總署會提出檢控。2021至2023年，因不合法佔用政府土地而被檢控的個案，分別有14、18和24宗，其中14、17及23宗被定罪，法院判處的罰款由1,000元至137,000元不等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0971)

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(2021-22至2023-24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(2021-22至2023-24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。

提問人：何俊賢議員(立法會內部參考編號：24)

答覆：

(a)及(c) 2021-22 年度至2023-24 年度，發放予受各類發展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，以及相關申請的宗數，表列如下：

工程性質	2021-22年度 (百萬元) [涉及的 申請宗數]	2022-23年度 (百萬元) [涉及的 申請宗數]	2023-24年度 (截至2024年 2月底) (百萬元) [涉及的 申請宗數]
污水收集 系統工程	1.58 [16]	0.20 [25]	0.10 [30]
道路工程	22.51 [205]	16.43 [100]	8.22 [55]
土地供應	37.07 [177]	34.89 [179]	9.04 [61]
海事工程	0 [27]	14.87 [179]	0 [43]
其他公共工程	9.11 [53]	10.56 [32]	0.66 [19]
總計	70.27 [478]	76.95 [515]	18.02 [208]

(b)及(d) 截至2024年2月底，正在處理的務農人士、漁民及海魚養殖業人士的特惠津貼申請約有970宗。地政總署預計在2024-25年度內逐步完成處理該等申請，並向合資格的申請人發放津貼。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1488)

總目： (91) 地政總署  
分目： (000) 運作開支  
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：

署方於過去三個年度，分別接獲多少項私人住宅、商業及新界小型屋宇(根據《建築物條例(新界適用)條例》建成)項目申請簽發「合約完成證明書」(俗稱「滿意紙」)的申請？當中，三個類別項目的平均處理工作日數、中途撤回申請及獲批的項目數字分別為何？當局會否考慮為發出「合約完成證明書」設立衡量服務表現準則，並列入每年度的預算內？若否，原因為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：16)

答覆：

2021至2023年期間，地政總署共接獲98宗私人住宅及商業發展項目(不包括新界小型屋宇個案)的「合約完成證明書」(下稱「滿意紙」)申請。在該段期間，所有申請已獲批准，當中包括：就私人住宅發展項目<sup>註1</sup>，署方在2021年、2022年及2023年分別發出24、24和29份滿意紙；至於商業發展項目<sup>註2</sup>，在2021年、2022年及2023年則分別發出5、9和7份滿意紙，期間沒有接獲撤回的申請。每年就上述發展項目發出滿意紙所需的平均處理時間<sup>註3</sup>約為34天至60天不等。

註1：私人住宅發展項目不包括新界小型屋宇。包含住宅單位的綜合發展項目納入「私人住宅」類別。

註2：新界小型屋宇、工業發展項目、學校、宗教機構、電力支站及指定用作高端數據中心的發展項目，均不納入「商業」類別。

註3：平均處理時間不包括「不計算在內的日子」，即地政總署無法控制的處理時間，例如申請人就其發展計劃向有關政府部門申請批准或同意所需的時間。

根據本署現時就處理滿意紙申請(非新界小型屋宇個案)所訂的服務承諾，當相關分區地政處接獲申請後，會於10星期內發出滿意紙，或發信表明未能發出滿意紙的原因。2021至2023年期間，署方在處理這類滿意紙申請方面完全達到所訂的服務承諾。

2021至2023年期間，本署就根據《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)新建的新界小型屋宇，合共發出了1 695份滿意紙。至於接獲和撤回的申請數目，署方沒有現成的統計數字。

本署接獲小型屋宇滿意紙的申請後，一般會於10星期內發出滿意紙，又或發信表明未能發出滿意紙的原因。至於複雜個案，所需的處理時間或會較長，視乎所涉事項的性質和複雜程度而定(例如須符合其他部門施加的規定)。關於小型屋宇項目簽發滿意紙的工作，由於每宗申請情況各異，籠統地為此訂定一套服務承諾可能不太合適，但本署會在可行情況下繼續優化和精簡處理申請的工作流程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1489)

總目： (91) 地政總署  
分目： (000) 運作開支  
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：

2024至25年度需要特別留意的事項中提及精簡土地批售及契約修訂／換地的流程，就此請問：

1. 現時署方將收到申請書後發出載列暫訂基本條款建議書／否決通知書／表明原則上同意覆函的目標訂於「22個星期內」的原因為何？會否考慮精簡這部分的工作，以壓縮發出基本條款建議書／否決通知書／表明原則上同意覆函的時間？若否，原因為何？
2. 署方在發出上述文件前，一般需要諮詢其他政府部門的意見，請問過程中有否就部門回覆設定指定的時限？若然，時限為何及署方會如何處理逾時收獲的意見？若否，原因為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：17)

答覆：

現時，地政總署關於契約修訂和換地申請的服務承諾，是在收到有效申請書後的22個星期內，向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。

該22個星期的處理時間<sup>(註)</sup>涉及多項程序，當中包括傳閱申請人的建議以諮詢相關決策局／部門的意見及讓申請人回應決策局／部門的意見(如有需要)；把申請提交地區地政會議討論；以及擬備暫訂基本條款建議細節所需的時間。為加快處理有關土地批售及大型契約修訂／換地的申請，地政總署於2019年成立「土地供應組」專責處理相關個案。土地供應組與申請人緊密聯繫，並安排跨部門會議，以迅速處理相關事宜。2023年4月至

2024年 2月期間，土地供應組處理契約修訂／換地個案平均所需時間少於18個星期，較服務承諾的目標22個星期為短。

註：處理時間不包括「不計算在內的日子」，即地政總署無法控制的處理時間，例如申請人就本身的擬議發展計劃申請規劃許可和安排所需的技術評估所需的時間。

至於傳閱申請人的建議，地政總署通常要求相關決策局／部門在三個星期內提出意見。署方會隨即跟進，確保適時處理申請。若個案涉及複雜的技術問題，決策局／部門可能需要較多時間考慮建議並與申請人聯絡，是可以理解的。鑑於每宗個案的情況不盡相同，為處理申請訂定硬性規定的期限，未必切實可行。地政總署會繼續盡可能改善和精簡處理機制。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1490)

總目： (91) 地政總署  
分目： (000) 運作開支  
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：

2024至25年度需要特別留意的事項中提及精簡土地批售及契約修訂／換地的流程，就此請問：

1. 署方將「收到表示接納最終基本條款及補地價建議的具約束力接納書後發出法律文件供簽立」的目標訂於「12個星期內」的原因為何？會否考慮精簡這部分的工作，以壓縮批地的時間？若否，原因為何？
2. 來年度在「精簡土地批售及契約修訂／換地的流程」的工作重點或計劃為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：18)

答覆：

1. 現時，地政總署關於契約修訂／換地申請所作出的服務承諾，是在收到申請人表示接納最終基本條款及補地價建議的具約束力接納書後的12個星期內，發出法律文件供簽立。該12個星期的處理時間涉及處理不同程序，當中包括但不限於查核業權有否更改，以致影響交易實質；審核證明統一業權或可補救業權的證據(如適用)；校對和核證土地文件；以及就各項費用和地價餘額安排發出繳款單。署方歡迎業界就如何進一步精簡契約修訂／換地申請的程序提供意見，並會在切實可行的範圍內繼續優化相關程序。
2. 為加快審批根據地契條款提交的發展建議，以及從速處理土地批售和大型契約修訂／換地個案，地政總署自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」。

在發展局領導下，多項關乎建築物高度、可持續建築設計、上蓋面積、地積比率／樓面總面積限制等方面的發展規定，近年已予精簡。地政總署於2023年，就樹木保育及移除建議制定並公布了一系列精簡措施，包括引入自行核證制度以加快批准樹木保育及移除建議書，以此核准地段界線以外完成的樹木工程，取消獲得批准一般建築圖則作為批准樹木保育及移除建議的要求，縮短處理樹木保育及移除建議書所需的時間等。

自2021年3月，政府推行先導計劃，對重建1987年前落成的工業大廈(工廈)所涉的土地契約修訂申請，以標準金額收取補地價。此安排在作為傳統估價方法以外的另一選項，市場反應良好。截至2024年2月底，共有13宗已簽立的工廈重建契約修訂個案選擇以標準金額補地價，當中11宗屬商業用途，兩宗屬商住用途，重建後將合共提供約4 300個新建單位。

為配合《行政長官2023年施政報告》所公布的措施，地政總署已在2023年12月，把1987年前落成工廈重建所涉契約修訂的標準金額補地價安排恆常化，並把適用範圍擴展至1987年前落成的特殊工業用途工廈。地政總署已於2024年4月2日公布一套適用於2024-25年度新的標準金額水平。

2022年3月，地政總署宣布就根據「加強版傳統新市鎮發展模式」的契約修訂，包括換地申請，提供可選擇標準金額補地價的安排，令補地價金額更為明確，從而加快處理粉嶺北及古洞北新發展區的換地申請。地政總署已推出新的試行計劃，分階段把標準金額安排擴展至新發展區以外的新界農地。實施框架已於2023年12月公布，而標準金額水平已於2024年4月2日公布，並在2024-25年度開始實施。

這些措施適用的標準金額水平會每年檢討一次，以反映市場變化。一般來說，由發出首次補地價建議當日起計至就補地價金額達成協議當日，採用傳統評估方法需時7個月，而採用標準金額方式因無須就補地價磋商，需時已縮短至1個月。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1491)

總目： (91) 地政總署  
分目： (000) 運作開支  
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：

就土地徵用補償金發放事宜，就此請問：

1. 過去三個年度，每年度署方因收地而發出補償建議及邀請提出補償申索的個案分別為何？請以政府工程、鐵路工程及市建局項目分類列出。
2. 問題1的個案中，有多少宗個案因事主未能提供合法業權證明，或業權證明未獲署方接納而未能獲得補償？
3. 過去三個年度，每年度署方共接獲多少宗非邀請的書面補償申索個案？
4. 過去三個年度合共有多少宗申索需轉介土地審裁處裁決？請以政府工程、鐵路工程及市建局項目分類列出。
5. 現時，由署方備妥待領的補償金支票，有多少張超逾一年未被領取，這些支票涉及的總補償金額為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：19)

答覆：

1. 在過去三個財政年度，地政總署因應政府發展項目、鐵路項目和市區重建局(市建局)項目收回土地而作出的補償建議和邀請提出補償申索的個案，合共2 176宗。詳情如下：

財政年度	地政總署作出的補償建議和 邀請提出補償申索宗數		
	政府發展項目	鐵路項目	市建局項目
2021-22	601	無	23
2022-23	309	14	45
2023-24 (截至2024年2月29日)	1 144	3	37

註：數字涵蓋在該財政年度內或之前推出的項目。

2. 上文第(1)段所述個案中，因申索人未能提供合法業權證明而不予發放補償的個案數目如下：

財政年度	地政總署因申索人未能提供合法業權證明 而不予發放補償的個案數目		
	政府發展項目	鐵路項目	市建局項目
2021-22	55	無	1
2022-23	38	無	7
2023-24 (截至2024年2月29日)	6	無	4

註：數字涵蓋在該財政年度內或之前推出的項目。

3. 在2021-22年度、2022-23年度和2023-24年度(截至2024年2月29日)，地政總署相應接獲6、53和39宗並非由地政總署邀請提出的書面申索。數字涵蓋在該財政年度內或之前推出的項目。
4. 在過去三個財政年度(2021-22至2023-24年度(截至2024年2月29日))，轉介土地審裁處裁決的個案共有11宗，當中4宗屬於政府發展項目，7宗屬於市建局項目。
5. 截至2024年2月29日，兩宗申索個案的補償金備妥超逾一年而仍未領取，原因是申索人不在香港。所涉補償金總額約為18萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0012)

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：

在二零二四年度，地政總署預算會收回330公頃土地，並且清理530公頃土地，比二零二三年大幅增加，以供推行公共工程項目，就此，當局可否告知本會：

1. 2023-24年度，當局就收地及清理土地的工作，投入的部門人手及開支為何；
2. 預計2024-25年度，因應大幅增加的收地及清理土地工作，投入的部門人手及開支為何，是否需要增聘人手，若是，預計增加的撥款為多少；及
3. 2023年度已清理土地中，有關公共項目的預計完成時間是什麼時候；目前進展如何，是否按計劃進行？

提問人：盧偉國議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

1. 在2023-24年度，地政總署約有340名人員參與收地及清理土地工作，相關的員工開支約為2.1億元。
2. 署方會繼續以現有人手及資源處理收地及清理土地工作。為確保公共財政的可持續性，政府自2021-22年度開始嚴格控制公務員編制。在2024-25年度，政府會繼續維持這項措施，維持公務員編制零增長的目標，將編制控制在不高於2021年3月底的水平。署方會繼續通過重訂工作優次、內部調配及精簡程序，提升效率。

3. 署方的收地及清理土地工作，旨在協助有關部門推展公共工程項目和所定的政策綱領。至於這些公共工程項目的預計完成時間和最新進展，署方沒有備存現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0430)

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：

2023年，署方協助收回了3公頃土地，並且清理了282公頃土地，以供推行公共工程項目。2024年，署方收回和清理的土地預算分別增至330公頃和530公頃。然而，此綱領下的非首長級職位將於2024-25年度減少55個。就此，政府可否告知本會：

- (a) 制定2024年預算的依據為何；
- (b) 在2024-25年度削減人手編制的理據為何；以及
- (c) 削減人手編制對此綱領下的工作有何影響，以及有何措施減低影響？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

- (a) 在2024年預算收回和清理的土地面積，主要根據相關工務部門所推展的公共工程項目計劃而制定。約有85%的土地面積與古洞北和粉嶺北新發展區餘下階段發展計劃，以及洪水橋／厦村新發展區第二期發展計劃的工程項目相關。
- (b)及(c) 為確保公共財政的可持續性，政府自2021-22年度開始嚴格控制公務員編制。在2024-25年度，政府會繼續維持這項措施，維持公務員編制零增長的目標，將編制控制在不高於2021年3月底的水平。地政總署在2024-25年度的人手編制改動符合這項政策。此外，每年均有部分有時限職位由於開設的時限屆滿或相關工作完成而會被刪除。

本署會繼續通過重訂工作優次、內部調配、精簡程序及提升效率，推展各項新政策及措施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2691)

總目： (91) 地政總署  
分目： (-) 沒有指定  
綱領： (-) 沒有指定  
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)  
局長： 發展局局長

問題：

二零二五年三月三十一日預算編制數目為4 645個，與二零二四年三月三十一日的4 706個相比減少61個，但二零二四至二五年度的編制上限為25.2億元，與二零二三至二四年度的編制上限24.380億元相比卻有所增加，就此政府可否告知本會：

1. 預算編制數目減少，但編制上限金額上升，其原因為何；
2. 減少的61個編制原來主要負責哪些項目或工作？大幅減少編制會否影響效率，對服務對象造成負面影響？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：35)

答覆：

1. 地政總署按薪級中點估計的年薪值計算的編制上限略為增加，由2023-24年度的24.38億元，增至2024-25年度的25.20億元，主要是反映2023-24年度公務員加薪的結果。
2. 本署於2024-25年度淨減少的61個職位，主要與負責土地行政職務的職位有關。署方在2024-25年度的編制變動，符合政府自2021-22年度開始嚴格控制公務員編制，並繼續維持公務員編制零增長的目標，以期將編制控制在不高於2021年3月底的水平，從而確保公共財政的可持續性。署方會繼續通過重訂工作優次、內部調配、精簡程序及提升效率，推展政府各項新政策和措施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1276)

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：

自新冠疫後，社會復常，政府有意在2024年開始就短期租約重新招標，預計數目由2023年的27個增加至60個，但一旦翻標，承租人為能夠保留原有用地，只能提高標價，庫房收入確是會增加，但卻削弱本港的競爭力；另外，當原承租人未能投得原有土地需要搬遷，政府並沒有足夠土地提供，特別是預計2024年有多達60個短期租約翻標，就此，請告知本會：

- 1) 預計在2024年將會進行翻標的土地資料，包括土地用途、已承租的年期及土地面積；
- 2) 有見大批短期租約翻標，市場並沒有足夠替代土地，政府會否考慮延後翻標安排，特別是一些難以搬遷的行業，如貨櫃堆場；
- 3) 以價高者得的方法推出短期租約土地並不利產業的發展，就此，當局會否作出檢討；及
- 4) 短期租約招標工作涉及的資源為何？

提問人：易志明議員(立法會內部參考編號：18)

答覆：

- 1) 2024年，預計約有60份短期租約(包括全新招標的和重新招標的租約)經招標承投批出，總面積約為20公頃。這些短期租約涉及的土地用途廣泛，包括收費停車場、露天／有蓋倉庫、貨櫃存放／處理、循環再造工場及其他雜項用途。將會招標的短期租約實際數目和所涉面積，取決於多項因素，例如相關土地的供應數目和市場反應。因此，地政總署在現階段未能提供個別土地的詳情。

按照現行做法，地政總署會在網頁(<http://www.landso.gov.hk/tc/stt/forecast.htm>)公布6個月內的短期租約招標預報，刊登各幅將會招標的土地的詳情，並通常每月及當相關土地接近可以招標時，更新這方面的資料。招標結果亦會刊登於《政府憲報》及本署網頁(<http://www.landso.gov.hk/tc/stt/records.htm>)。

- 2) 根據既定的土地行政政策，招標批出的短期租約，在租約屆滿或終止後均會重新招標，以提供公平競爭的環境，讓準投標者或有意投標的各方，投標承租相關用地。

政府於2019年10月至2023年12月受疫情影響期間，實行了多項企業支援措施，包括暫緩短期租約重新招標(除非因為租戶選擇，或者政府政策，而須終止租約)，以紓緩企業的經營壓力，並讓租戶掌握明確穩定的租賃前景。因應社會逐步復常，政府會制訂計劃和時間表，以期循序漸進恢復重新招標，確保相關工作有序進行。

- 3) 依照既定的土地行政政策，短期租約通常會根據簡易招標程序進行招標，並按價高者得的原則批出。與其他招標方式相比，例如標書技術評審，此項安排的優點是清晰客觀，令標書評審工作得以快捷有效地完成，從而在最短時間內批出土地作擬訂的短期用途，滿足當區人士的需求。地政總署在擬備招標文件及短期租約條款時，會諮詢相關決策局／部門。如決策局／部門對招標方式有其他建議，藉以更有效達到某些政策目標，地政總署可按其政策方針執行。若有任何對現行安排的改變，政府必須視乎個別情況審慎考慮對市場營運和政府收入所帶來的影響。
- 4) 招標承投短期租約的土地行政工作，由本署人員執行，屬於他們整體土地行政職務的一部分。署方無法就純粹處理上述工作所涉及的開支，提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1282)

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：

就工務計劃工程項目預計在2024年收回330公頃土地及清理530公頃土地，請告知本會，計劃收回及清理的土地有多少公頃是涉及物流相關的行業，如汽車維修、堆場、倉庫等；有關收回及清理土地涉及的開支為何？

提問人：易志明議員(立法會內部參考編號：24)

答覆：

地政總署會在2024年收回330公頃土地和清理530公頃土地，以推行公務工程項目，當中約有150公頃土地為業務經營者所使用。發放給受影響業務經營者的特惠津貼，預算約為7億元。

在2024年須收回和清理的土地當中，約317公頃將予收回及約406公頃將予清理的土地與洪水橋／厦村新發展區第二期發展，以及古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段發展這兩個大型發展項目相關。受這兩個項目影響的677個業務經營者中，有521個涉及棕地作業，包括貨倉、建造業、回收業、汽車維修、工場、停車場等，佔地共約126公頃。須清理的業務經營數目和類別有待進一步核實。至於收回和清理土地的確實日期，以及個別經營者因而須遷出的日期，會視乎工程計劃的需要而分批落實。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1384)

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

問題：

以增加房屋、商業及其他土地供應，包括發展將軍澳第137區及第132區，以及空置和即將空置的校舍。年內，規劃署完成檢視預留作發展單一公共設施的政府、機構或社區用地的最新一輪檢討。

在預算案演辭中政府提及到空置政府用地及校舍可供非政府組織以短期租約租用，請問政府大約需時多久才可復修空置校舍推出市場？空置政府用地及校舍可讓非牟利組織作社區活動之用，又或作社會企業用途！

政府正努力爭取23條立法及推廣國家安全法，請問政府可有考慮將多個空置政府用地及校舍轉化為國家安全教育中心以推廣國安法之用？

提問人：何君堯議員(立法會內部參考編號：14)

答覆：

根據《香港國安法》第十條，香港特別行政區應當通過學校、社會團體、媒體、網絡等推廣國家安全教育，提高香港特別行政區居民的國家安全意識和守法意識。雖然政府現階段並無計劃把空置政府用地或空置校舍用於推廣香港國安法，但我們樂見社會各界以不同方式推行國家安全教育，從而令市民明白維護國家安全的重要性。

為善用我們珍貴的土地資源，個別空置政府用地(包括政府土地上的空置校舍)在等待落實長遠用途期間，可供政府部門及非政府組織作各種短期社區、機構或非牟利用途。截至2024年2月29日，有467幅空置政府用地(包括61個空置校舍)可供非政府組織申請作短期用途。由地政總署管理並可供非政府組織申請作短期用途的空置政府用地清單，已上載到該署的「地理資訊地圖」網站([www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/VGS](http://www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/VGS))。

地政總署在處理該等用地的短期用途申請時，會徵詢相關決策局會否就所涉的擬議短期用途給予政策上的支持及／或租金寬減。為使空置政府用地(包括空置校舍)適合使用，這些用地或需先進行基本修葺及其他預備工程，才可使用。進行相關工程的所需時間會視乎用地的實際狀況以及擬議用途的性質和要求而定。發展局現時設有一項資助計劃，資助成功申請的非政府組織，為空置政府用地(包括空置校舍)進行一次過基本及必需的復修工程，使用地在完成工程後適合使用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0440)

總目： (118) 規劃署  
分目： (-) 沒有指定  
綱領： (3) 規劃事宜資訊服務  
管制人員： 規劃署署長 (鍾文傑)  
局長： 發展局局長

問題：

在2024-25年度需要特別留意的事項中，政府表示將會繼續「舉辦活動和專題展覽，走進社區，宣傳香港的規劃和發展，以及編製刊物，以加強公眾對香港城市規劃的認識和發放有關規劃事宜的資訊」。根據本綱領的主要服務表現指標，2024年預算經印發的資料單張／小冊子數目為110份，較2023年實際經印發的資料單張／小冊子數目大幅增加44%。就此，政府可否告知本會：

- (a) 展城館和流動展覽中心在2023年的訪客人數；
- (b) 署方會否就展城館和流動展覽中心的工作制訂主要服務表現指標；
- (c) 在2024-25年度就展城館和流動展覽中心的工作所投放的人手及資源為何；以及
- (d) 預算2024年經印發的資料單張／小冊子數目有所增加的依據為何？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：20)

答覆：

- (a) 在2023年，展城館和流動展覽中心的訪客總人數分別為96 067(包括實體訪客83 455人和線上訪客12 612人)和13 147(36個地點)。
- (b) 展城館展示香港在規劃及基建發展方面的成就，並為常設展覽和專題展覽提供場地，以及作為協作及交流規劃意見和公眾參與的平台。流動展覽中心是規劃署轄下一輛展覽車，用於探訪學校和接觸市民，向他們推廣香港的城市規劃。我們的宗旨是加強公眾對規劃事宜的認識，以及向公眾宣揚有關規劃事宜的資訊。為貫徹這個宗旨，除常設展覽外，我們致力與其他政府部門、專業學會和大專院校合作，在展城館舉辦更多專題展覽、研討會、工作坊和活動。我們亦會探討是否有可能安排流動展覽中心前往更多地點，讓不同界別的公眾參與其中。

- (c) 在2024-25年度就展城館和流動展覽中心的運作和維修保養所分配的財政撥款分別為1,479萬元和71,500元。在展城館方面，規劃署委聘外判管理承辦商提供管理和支援服務，涉及人手為23名駐場員工，並由3名規劃署專業人員組成小隊負責監督。至於流動展覽中心的工作，則主要由另一支由2名規劃署專業人員組成的小隊負責監督，並有一名非公務員合約僱員擔任汽車司機及活動助理。負責監督展城館和流動展覽中心的規劃署專業人員亦須負責各自相關職權範圍內的其他職務。
- (d) 規劃署致力推動公眾認識城市規劃，以及向公眾提供有關規劃事宜的資訊服務。為此，規劃署會就最新的規劃建議向公眾提供資訊和進行諮詢。預計在2024年有關的資料單張／小冊子數目會較2023年增加45%(即由76增至110)，主要原因是預計在2024年為北部都會區各項發展建議進行更多公眾參與活動，包括宣傳單張／小冊子、舉辦展覽和在社交媒體進行宣傳。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0965)

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(方學誠)

局長： 發展局局長，運輸及物流局局長，文化體育及旅遊局局長

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																
北部都會區																

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)
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：18)

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 (註1)	(i)	(ii) (公頃)	(iii) (公頃)	(iv) (公頃) (註2)	(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。  餘下階段工程：已自2019年12月起陸續開展詳細設計；如撥款申請獲批准，目標是在2024年年中陸續開展建造工程及在2031年完工。	612	無	58	128 (註3)	87.6	28
馬草壟發展	可行性研究已於2022年10月開展，並將於2024年第4季完成。	68	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
洪水橋／厦村新發展區	第一期發展： 已自2020年7月起陸續動工，並將於2025年完工。  第二期發展： 已自2020年9月起陸續開展詳細設計；目標是在2024年上半年陸續開展建造工程，並將於2030年完成。  餘下發展： 有待流浮山、尖鼻咀及白泥地區的土地用途檢討的研究結果。	714 (部分餘下發展包括在流浮山、尖鼻咀及白泥地區的發 展地區內) (註6))	無	無 (註4)	54 (註4及5)	27 (註4)	7 (註4)
流浮山、尖鼻咀及白泥地區	有待進一步研究	411 (註6)	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
元朗南新發展區	第一期發展：工地平整及基礎設施工程已自2022年8月起陸續動工，並將於2028年完工。  整個元朗南新發展區預計於2038年全部完成(有待檢討)。	224	無	10 (註7)	10 (註7)	12 (註7)	5 (註7)
錦田南初期用地的工地平整及基礎設施工程	前期工程：已於2018年動工，並於2022年大致完工。  第一期工程：已於2021年年中動工，並將在2026年完工。	19	無	無	無	5.9	4.8

擬議或現有的發展規劃 (註1)	(i)	(ii) (公頃)	(iii) (公頃)	(iv) (公頃) (註2)	(v) (公頃)	(vi) (公頃)	(vii) (公頃)
維港以外填海(欣澳、龍鼓灘及屯門西、馬料水、交椅洲人工島) (註8)	欣澳：工程可行性研究已於2023年5月開展，並將於2025年年中完成。  龍鼓灘及屯門西：有待進一步研究。  馬料水： 有待進一步研究。  交椅洲人工島： 目標是今屆政府任期內啟動填海工程。	欣澳： 約 60 至 100  龍鼓灘： 210  屯門西： 175  馬料水： 有待進一步研究。  交椅洲人工島： 約1 000	欣澳： 約 60 至 100  龍鼓灘： 約145  屯門西： 約40  馬料水： 約60  交椅洲人工島： 約1 000	無	無	無	無
東涌新市鎮擴展 (註9)	填海工程：已於2017年年底動工，並於2023年1月大致完成。  工地平整及基礎設施工程：(第一階段)：已於2021年5月起陸續開展，並將於2024至2027年分階段完成。  工地平整及基礎設施工程(第二階段及餘下階段)：詳細設計進行中。	250	130	無	12	4.5	0.7
橫洲公營房屋發展計劃	第一期工程：已於2020年5月動工，並將在2024年年底完成。  餘下期數：詳細設計進行中。	第一期工程：5.6  餘下期數：12	第一期工程：無  餘下期數：無	第一期工程：無  餘下期數：無	第一期工程：無  餘下期數：無	第一期工程：3.5  餘下期數：2.2	第一期工程：0.1  餘下期數：0.8
屯門第54區	已完成的工程合約：工程合約於2011年及2015年開展，並分階段於2016年至2020年之間完成。  餘下工程合約：工程合約已於2020年開展，暫定於2025年或之前完成。	已完成的工程合約： 11.5  餘下的工程合約： 3.0	無	無	無	已完成的工程合約： 11.6  餘下的工程合約： 2.1	已完成的工程合約： 2.9  餘下的工程合約： 無
粉嶺高爾夫球場用地局部發展(用作公共房屋)	現正進行擬議公營房屋發展規模及布局的檢討	9.5	無	無	無	無	無

擬議或現有的發展規劃 (註1)	(i)	(ii) (公頃)	(iii) (公頃)	(iv) (公頃) (註2)	(v) (公頃)	(vi) (公頃)	(vii) (公頃)
新田科技城	勘查研究已於2021年10月開展，並將於2024年完成。	539	無	無	無	27.4	9.5
新界北新市鎮	規劃及工程研究已於2021年10月開展，並將於2025年完成。	約1 500 (有待檢討)	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
南丫島以西一帶的污染泥卸置設施	有待進一步研究	無	無	無	無	無	無
牛潭尾發展	土地用途檢討及可行性研究已於2021年11月開展，並將於2025年完成。	129	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
落馬洲河套地區發展	土地除污及前期工程：已於2018年6月動工及在2021年年年底完成。  第一期主體工程：已於2021年7月開展，並將在2027年完成。	87.7	無	無	無	無	無
將軍澳第137區及將軍澳第132區對出發展	勘查研究已於2023年11月開展。如按既定程序獲分配基本工程的資源，我們的目標是在2025年分階段開展相關工程。	126 (有待檢討)	45 (有待檢討)	無	無	無	無

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	3 (約360平方米)	1
馬草壟發展	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
洪水橋／廈村新發展區	無	無	無 (註4)	1 (約60平方米) (註4及10)	無 (註4)
流浮山、尖鼻咀及白泥地區	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
元朗南新發展區	無	無	無	1 (約175平方米) (註11)	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

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)
維港以外填海(欣澳、龍鼓灘及屯門西、馬料水、交椅洲人工島) (註8)	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9)	150	200	無	無	無
橫洲公營房屋發展計劃	第一期工程：無  餘下期數：無	第一期工程：無  餘下期數：無	第一期工程：無  餘下期數：無	第一期工程：無  餘下期數：無	第一期工程：無  餘下期數：無
屯門第54區	無	無	無	無	無
粉嶺高爾夫球場用地局部發展(用作公共房屋)	無	無	無	無	無
新田科技城	92	無	無	2	7
新界北新市鎮	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
南丫島以西一帶的污染泥卸置設施	無	每次最多120公頃 (有待進一步研究) (註12)	無	無	無
牛潭尾發展	無	無	無	有待進一步研究	有待進一步研究
落馬洲河套地區發展	無	無	無	無	無
將軍澳第137區及將軍澳第132區對出發展	有待進一步研究	有待進一步研究	無	無	無

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：約30 餘下階段：有待進一步調查	第一階段： 約\$13,664.2 (註13)  餘下階段： 約\$20,798.7 (註14)	15
馬草壟發展	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
洪水橋／厦村新發展區	無 (註4)	有待調查	第一期發展： 約\$1,970.3(註15)  第二期發展： 約\$33,718.9(註16)  餘下發展： 尚未有相關資料	12 (註4)
流浮山、尖鼻咀及白泥地區	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
元朗南新發展區	2	有待調查	第一期發展： 約\$3,427.2(註17)  第二期發展： 約\$10,238(註18)  第三期發展： 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	尚未有相關資料	前期工程： 約\$7.1  第一期工程： 約\$2,033.6	25
維港以外填海 (欣澳、龍鼓灘及屯門西、馬料水、交椅洲人工島) (註8)	無	無	有待進一步研究	欣澳： 有待進一步研究  龍鼓灘及屯門西、馬料水、交椅洲人工島： 無

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9)	無	尚未有相關資料	工地平整及基礎 設施工程(第一 階段): 約\$1,381.7 (註19)  工地平整及基礎 設施工程(第二 階段及餘下階 段): 尚未有相關資料	無
橫洲公營房屋發 展計劃	第一期工程: 無  餘下期數: 無	第一期工程: 無  餘下期數: 有待 進一步研究	第一期工程: 約\$311.1  餘下期數: 有待 進一步研究	第一期工程: 無  餘下期數: 無
屯門第54區	無	無	已完成的工程合 約: 約\$1,444 (有待結算)  餘下的工程合 約: 約\$363 (有待結算)	無
粉嶺高爾夫球場 用地局部發展 (用作公共房屋)	無	無	無	1
新田科技城	2	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	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
南丫島以西一帶 的污染泥卸置設 施	無	無	有待進一步研究	無
牛潭尾發展	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
落馬洲河套地區 發展	無	無	土地除污及前期 工程: \$0.2 (註20)  第一期主體工 程: \$343.9 (註21)	無
將軍澳第137區 及將軍澳第132 區對出發展	無	無	無	無

註1: 北部都會區涵蓋數個現正進行的發展項目, 包括古洞北/粉嶺北新發展區、洪水橋/厦村新發展區、流浮山、尖鼻咀及白泥地區、元朗南新

發展區、牛潭尾發展、新田科技城、落馬洲河套地區、新界北新市鎮、馬草壟、錦田南用地和粉嶺高爾夫球場用地局部發展，相關資料已載於上表。

註2：第(iv)縱行的規劃範圍內將會(繼續)作農業用途的土地面積並不包括第(v)縱行的規劃範圍內將會(繼續)作農業用途的綠化地帶面積

註3：此數字指古洞北和粉嶺北的分區計劃大綱圖所載的「綠化地帶」總面積。

註4：有待流浮山、尖鼻咀及白泥地區的土地用途檢討的研究結果而定。

註5：此數字指洪水橋／厦村新發展區經修訂的建議發展大綱圖所載的「綠化地帶」總面積。

註6：此數字為流浮山、尖鼻咀及白泥地區之土地用途檢討的總發展面積，當中包括洪水橋／厦村新發展區餘下階段內的部分土地。

註7：有待元朗南第三期發展增加發展密度的研究完成後再作檢討。

註8：不包括小蠔灣及青衣西南填海的資料，因目前並無規劃在該處進行大規模填海。

註9：有關資料不包括港珠澳大橋香港口岸人工島。

註10：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11：元朗南新發展區範圍內原有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，該菜站已遷出發展區範圍。

註12：設施將分階段發展，總規劃面積約235公頃。

註13：古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展收地及清理土地所涉的總預算費用。

註14：古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段發展收地及清理土地所涉的總預算費用。

註15：洪水橋／厦村新發展區第一期發展收地及清理土地所涉的總預算費用。

註16：洪水橋／厦村新發展區第二期發展收地及清理土地所涉的總預算費用。

註17：元朗南新發展區第一期發展收地及清理土地所涉的總預算費用。

註18：元朗南新發展區第二期發展收地及清理土地所涉的總預算費用。

註19：東涌新市鎮擴展工地平整及基礎設施工程(第一階段)收地及清理土地所涉的總預算費用。

註20：落馬洲河套地區發展 - 土地除污及前期工程收地及清理土地所涉的總預算費用。

註21：落馬洲河套地區發展 - 第一期主體工程收地及清理土地所涉的總預算費用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0120)

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(方學誠)  
局長： 發展局局長

問題：

2022年八月，土木工程拓展署將中環10號碼頭至香港會議展覽中心西面的一段長約一公里的海濱長廊臨時改為行人和單車共用的「共享徑」，展開為期12個月的試驗計劃，並在其後延長試驗計劃。就此，政府可否告知本會：

- (一) 試驗計劃現時延長多久；
- (二) 試驗計劃原本12個月的預算費用或實際費用，以及延長試驗計劃的預算費用；
- (三) 至今為止借用單車的總人次為何，以及每月借用單車的人次；
- (四) 至今為止錄得的意外次數，以及與試驗計劃有關的投訴；
- (五) 非借用單車是否可以在「共享徑」上行駛，以及如何確保單車遵守「共享徑」的時速限制；及
- (六) 是否打算再次延長試驗計劃或短期內將「共享徑」改為永久使用？

提問人：黎棟國議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

(一) 土木工程拓展署(土拓署)於2022年8月29日開展了「中環至灣仔海濱分階段落實行人單車共融通道—可行性研究」的試驗計劃(試驗計劃)，原定為期12個月，以收集數據評估行人單車共融通道(共享徑)的實施情況。其後，考慮到在試驗計劃首6個月期間，有多項因2019冠狀病毒病而實施的預防／社交距離措施，因此延長試驗計劃6個月以便收集數據。為期18個月的試驗計劃數據收集階段，以及為收集共享徑使用數據而提供的免費單車借用服務，已於2024年2月29日結束。

(二)原定12個月的試驗計劃及其後延長6個月的試驗計劃的預算費用分別為1,228萬元和600萬元，當中包括研究的顧問費用、相關工地工程，以及在試驗計劃期間進行的宣傳和安全推廣活動的開支。

(三)為期18個月的試驗計劃期內，從試驗計劃提供的兩個單車站借用單車的總人數為34 612人。每月借用單車人數表列如下：

年／月	借用單車人數
2022年8月	175
2022年9月	2 097
2022年10月	2 792
2022年11月	2 403
2022年12月	2 884
2023年1月	3 128
2023年2月	2 611
2023年3月	2 255
2023年4月	2 224
2023年5月	1 611
2023年6月	1 347
2023年7月	1 614
2023年8月	1 666
2023年9月	1 002
2023年10月	996
2023年11月	1 433
2023年12月	1 516
2024年1月	1 610
2024年2月	1 248
<b>總數</b>	<b>34 612</b>

註：單車借用服務會因應惡劣天氣及雷暴警告而暫停。根據觀察，影響到單車借用服務的惡劣天氣主要於夏季發生。此外，單車借用服務亦會因應海濱附近舉行的大型活動(如露天演唱會、慈善跑步活動等)而暫停。

(四)為期18個月的試驗計劃期內，共錄得2次意外和17宗與試驗計劃有關的投訴。

(五)除了在兩個單車站借用的單車外，自攜的單車亦可以在「共享徑」上行駛。共享徑沿途不同地點和其網頁均列出了共享徑的騎單車者守則，守則建議單車速度不應超過每小時10公里。在共享徑開放時間內亦會有單車大使實地巡視，提醒使用者注意共享徑的正確禮儀，包括遵守建議速度和小心騎行。

(六) 試驗計劃數據收集階段剛結束，土拓署現正檢視收集所得的數據，並會在2024年第3季就共享徑繼續在現址推行的長遠安排，以及其他海濱共享徑可借鏡的經驗提出建議。在完成上述檢討及制定未來路向前，共享徑將繼續開放供市民使用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1502)

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(方學誠)  
局長： 發展局局長

問題：

簡介中提及，土木工程拓展署將會展開北部都會區內多個新發展區的土地平整及基礎設施工程建造工程，就此請問：

- 1.二零二四至二五年度提供土地及基礎設施預算較二零二三至二四年度修訂財政撥款減少1.3%，原因為何？
- 2.過去三年中，北部都會區內的基建工程開支為何？具體項目有哪些，請以表格列出；
- 3.未來一年內北部都會區內關於土地平整及基礎設施工程建造工程開支以及相關的行政費用為何？
- 4.當局是否會研究如何加快基建工程進度，並制定來年工程時間表，若會，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：36)

答覆：

- 1.與2023-24年度修訂預算相比，2024-25年度提供土地及基礎設施的預算財政撥款減少了1.3%，主要是由於相關部門運作開支的撥款減少。
- 2.過去3年，北部都會區內的基建工程開支如下：

項目	開支 (百萬元)			
	21/22 財政年度	22/23 財政年度	23/24* 財政年度	總計
(i) 落馬洲河套地區發展－第一期主體工程－工地平整及基礎設施工程	311.347	451.419	858.453	1,621.219
(ii) 元朗南發展－第一階段工程	-	72.495	261.250	333.745

項目	開支 (百萬元)			
	21/22 財政年度	22/23 財政年度	23/24* 財政年度	總計
(iii) 元朗南發展－第二甲階段工程－工地平整和基礎設施	-	72.742	345.843	418.585
(iv) 洪水橋／厦村新發展區前期工程第一及第二期－工地平整和基礎設施	34.586	41.643	44.096	120.325
(v) 洪水橋／厦村新發展區第一階段工程－工地平整和基礎設施	49.313	116.826	89.203	255.342
(vi) 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	1,752.901	2,419.895	2,243.210	6,416.006
(vii) 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	121.366	171.711	144.867	437.944

\*有關數字為2024-25年度財政預算案內的修訂預算

3. 來年，北部都會區內的土地平整和基建工程開支如下：

項目	24/25 財政年度 預算開支 (百萬元)
(i) 落馬洲河套地區發展－第一期主體工程－工地平整及基礎設施工程	846.557
(ii) 元朗南發展－第一階段工程	426.244
(iii) 元朗南發展－第二甲階段工程－工地平整和基礎設施	557.130
(iv) 洪水橋／厦村新發展區前期工程第一及第二期－工地平整和基礎設施	19.297
(v) 洪水橋／厦村新發展區第一階段工程－工地平整和基礎設施	154.173
(vi) 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	1,688.350
(vii) 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	31.897
(viii) 洪水橋／厦村新發展區前期工程第三期及第二階段工程－工地平整和基礎設施工程	899.177*
(ix) 古洞北新發展區及粉嶺北新發展區餘下地盤平整和基礎設施工程－建造工程	675.529*
(x) 新田科技城發展第一期第一階段工程－工地平整和基礎設施	8.888*

\*有待財務委員會批准，及受實際動工時間影響

監督上述工程項目／研究的政府人員同時亦有承擔其他職責。因此，並沒有所涉人員薪酬的獨立分項數字。

4. 我們會繼續全力推展多個建造中的新發展區項目。我們計劃於2024年向立法會申請撥款，以開展洪水橋／厦村新發展區第二期發展、古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段發展及新田科技城首批土地的地盤平整和基礎設施工程。在其他新發展區的規劃方面，政府已於2024年2月公布流浮山一帶的發展建議，並正進行公眾參與。新界北新市鎮、牛潭尾和馬草壟的發展建議也將在2024年逐步推出。我們已於2023年修訂法例，精簡與發展相關的法定程序，以縮短開展新發展區工程前所需的時間。我們會繼續探討加快發展進程的方法。政府制訂工程時間表及分期安排時，將充分考慮各項目的緩急優次、融資安排、公共財政影響、市場人力資源的承受能力等因素。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1503)

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 (方學誠)  
局長： 發展局局長

問題：

在二零二四至二五年度需要特別留意的事項中，局方將繼續統籌及監察與古洞北／粉嶺北、洪水橋／厦村及元朗南新發展區和東涌新市鎮擴展有關的工作，就此請問：

- 1.在目前這些已動工的項目中，已支付的建造開支為多少，分別為哪些項目，請以表格方式分項列出；
- 2.過去三年中的建造成本為何？較過去十年平均值相比的變化為何？政府有何措施能有效控制建造成本？是否考慮在日後的工程招標中加入相關規定，以降低成本，若會，詳情為何；若否，原因為何？
- 3.是否考慮引進創新建造科技、技術及物料，如組裝合成建築法(Mic)，或採用新材料等方式，以降低建造成本？若會，在引入成本及人手培訓的預算為何？若否，原因為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：39)

答覆：

1. 有關工程項目的實際開支如下：

工程項目	截至2023年3月31日的實際開支(百萬元)
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－詳細設計及工地勘測	201.528
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	5,164.767
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	461.167

工程項目	截至2023年3月31日的實際開支(百萬元)
古洞北新發展區及粉嶺北新發展區餘下地盤平整和基礎設施工程－詳細設計及工地勘測	244.174
洪水橋／厦村新發展區前期工程第一及第二期－工地平整和基礎設施，以及前期工程第三期－詳細設計及工地勘測	133.634
洪水橋／厦村新發展區第一階段工程－工地平整和基礎設施	166.139
洪水橋／厦村新發展區第二階段工程－詳細設計及工地勘測	86.941
元朗南發展－第一階段工程	72.495
元朗南發展－第二甲階段工程－工地平整和基礎設施，以及第二乙階段及第三階段工程－詳細設計和工地勘測	84.168
東涌新市鎮擴展－詳細設計及工地勘測	365.453
東涌新市鎮擴展－填海及前期工程	10,516.254
東涌新市鎮擴展－工地平整及基礎建設工程	2,690.880

2. 工務工程的建造成本主要包括工人、機械及材料方面的建築費用，而每項工程的建造成本會因應個別項目的規模、複雜程度、技術要求等不同因素而有所不同。單以統計處每月發表的工資及各類材料成本指數作為參考，過去10年的相關指數普遍上升。

政府一向關注建造成本問題，而工務工程成本管控一直是我們其中一項重點工作。

在項目管控政策方面，發展局於2019年成立項目策略及管控處(管控處)，透過推行不同策略措施，加強成本監控和項目管治能力，以進一步提升基建項目工程的表現。

管控處的主要工作是負責嚴格審視在規劃及設計階段的主要工程項目造價預算，在不影響項目功能、品質及施工安全的大前提下，持着「目的為本、實而不華」的原則，由立項開始跟進項目發展及優化設計，並持續監察項目在建造階段的表現，採取適合措施減省建造成本。

管控處正進行一項策略性研究，分析建造成本高昂的主要原因，以及檢視我們現時進行顧問研究的安排和招標安排，並參考國內外的成功之道，制訂策略性措施，降低建造成本。

在合約管理方面，傳統合約着重合約雙方的義務和責任，出現問題時令大家出現對立面，產生爭拗。所以發展局在工務工程率先引入新工程合約範本，強調合約雙方須持互信協作的原則，透過共同管理風險，減少

爭拗，減低申索情況，亦減低項目超支延誤的風險。由2009年至今已有超過500份工務工程合約採用這個新合約模式，當中有超過90份合約已經完工和完成帳目結算，並沒有出現合約糾紛，成效可觀。在所有工務工程合約中採用新合約的工程逐年遞增，在2023年開展的大型基本工程已全部採用這個合約模式。我們按照相關技術通告及指引，已採用新工程合約來推展工程。

3. 發展局積極推動工務工程數碼化。我們根據發展局發出的技術通告，採用數碼工程監督系統，並連接和整合各類智慧工地應用，包括物聯網、遙距監控、人工智能以及安全智慧工地系統等的數據，從而進一步提升工務工程項目的表現。除此之外，我們會應用綜合數碼平台，以持續監察和檢視不同項目在各方面的表現，讓管理層更全面掌握各項目的最新進展及預視潛在問題及挑戰，以便適時介入並策劃和推行緩解方案，從而提高項目以至整個基本工程計劃的管理效率。

自2017年施政報告開始，發展局積極推動「組裝合成」建築法，以提升業界的生產力和成本效益，並於2023年成立跨部門督導委員會，專責統籌「組裝合成」和「機電裝備合成」等高效建築的發展。我們亦會在我們的工程項目中積極採用這技術。

根據香港大學就兩項「組裝合成」先導項目(即香港科學園「創新斗室」及將軍澳百勝角消防處紀律部隊宿舍)的研究，採用「組裝合成」建築法的施工時間比傳統建築方法縮短了約30-50%，建築成本減少最少10%，工地生產力提升100-400%，而且質量、環保和安全等表現比傳統建築方法更佳。

儘管如此，每個項目的性質不同，應用創新科技包括「組裝合成」建築法的程度不一，所以因採用這技術而節省的成本與帶來的社會效益不能一概而論。而有關的成本及人手培訓預算，我們亦未能提供相關統計數據。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1284)

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(方學誠)  
局長： 發展局局長

問題：

有關平整土地面積，請告知

1. 當局在2023年實際平整土地面積為106.9公頃，請分列出其土地用途；
2. 當局在2024年預算平整土地面積為31.1公頃，請分列出土地預算之用途；

提問人：馬逢國議員(立法會內部參考編號：23)

答覆：

1. 有關土木工程拓展署(土拓署)於2023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)	土地用途
東涌新市鎮擴展(東涌東)	72.5	道路、休憩用地、公營／私人住宅發展、商業發展和政府、機構或社區設施
東涌新市鎮擴展(東涌西)	2.5	公營住宅發展
薄扶林南	0.3	公營住宅發展
油塘碧雲道	2.5	公營住宅發展和政府、機構或社區設施
將軍澳影業路	1.6	公營住宅發展
屯門湖山路	1.9	公營住宅發展
屯門第54區(第4A(南)號地盤和第5號地盤)	1.7	公營住宅發展

項目地點	已平整的土地面積 (公頃) (約數)	土地用途
大嶼山深水角徑	0.8	其他指定用途(骨灰安置所)
元朗橫洲	3.0	公營住宅發展
安達臣道石礦場	0.8	政府、機構或社區設施
古洞北新發展區	5.9	公營住宅發展、政府、機構或社區設施和道路
粉嶺北新發展區	3.5	教育、休憩用地和道路
元朗錦田南	9.9	公營住宅發展和政府、機構或社區設施
<b>合計</b>	<b>106.9</b>	

2. 有關土拓署將於2024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(東涌西)	0.5	公營住宅發展
薄扶林南	1.1	公營住宅發展
屯門第54區(第4A(東)號地盤)	1.3	學校發展
元朗橫洲	1.5	公營住宅發展
將軍澳魷魚灣	2.9	公營住宅發展
將軍澳百勝角	2.2	公營住宅發展
元朗朗邊	2.3	公營住宅發展
古洞北新發展區	4.1	政府、機構或社區設施
粉嶺北新發展區	3.9	休憩用地和道路
元朗錦田南	6.3	公營住宅發展和政府、機構或社區設施
洪水橋／厦村新發展區	1.7	政府、機構或社區設施和鄉村式發展-鄉村遷置區
元朗南新發展區	3.3	公營住宅發展
<b>合計</b>	<b>31.1</b>	

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2882)

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(方學誠)  
局長： 發展局局長

問題：

2024年預算平整的土地面積為31.1公頃，較2023年大幅減少70.9%，原因為何？

提問人：張欣宇議員(立法會內部參考編號：13)

答覆：

某一年度平整的土地面積所指的是該年度各工程項目所完成的土地平整工程。每年平整的土地面積，會因應各項施工中的土地平整和基礎設施項目的進度和分段推展安排而有所不同。

2024年預計完成平整的土地面積(31.1公頃)相比起2023年已平整的土地面積(106.9公頃)有所減少，是因為東涌新市鎮擴展項目在2023年完成平整相對大面積的土地(即約75公頃)。

其他大型土地平整項目，例如元朗南新發展區、古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋／厦村新發展區和新田科技城，將於未來數年分階段完成，以支援土地供應。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3533)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

支援非政府機構善用空置政府用地作非牟利社區用途資助計劃增至15億元，就此，政府可否告知本會：

1. 收到的申請數字為何；
2. 不獲批准的宗數為何；原因為何；
3. 平均處理申請需時為何？
4. 現時有多少幅空置政府用地及校舍，可供非政府機構以短期租約行使申請租用(按區議會分區表示)？

提問人：陳克勤議員(立法會內部參考編號：54)

答覆：

立法會發展事務委員會在2023年11月28日支持我們於2024年第二季向立法會財務委員會尋求撥款批准把「資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地」的承擔額由10億元增加5億元至15億元。我們就有關問題的答覆如下：

1. 截至2024年2月29日，發展局已接獲36宗申請，並批准當中29宗申請讓非政府機構推行各項值得支持的項目；餘下的申請正在處理中。
2. 截至2024年2月29日，沒有申請不獲批准。
3. 一般而言，由非政府機構申請者提交所有必須文件(包括資助計劃的評審委員會秘書處要求提供作核實用途的證明文件)起計，平均需時約4個月完成評審一宗申請。

4. 截至2024年2月29日，有467幅空置政府用地(包括61個空置校舍)可供申請作短期租約用途。有關用地數目按地區表列如下：

地區	用地數目
中西區	8
東區	3
離島	49
九龍城	9
葵青	10
觀塘	2
北區	63
西貢	32
深水埗	7
沙田	27
南區	24
大埔	36
荃灣	10
屯門	30
灣仔	10
黃大仙	3
油尖旺	0
元朗	144
<b>總計</b>	<b>467</b>

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3870)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

北部都會區洪水橋／厦村新發展區的撥款文件反映，基礎設施工程會在技術可行的情況下方便鄉村污水收集系統連結到公共污水收集系統，由於北部都會區四大發展區域覆蓋十條鄉，為改善鄉郊居民的環境，可否增撥資源或引入技術，承諾在新發展區進行基礎設施工程時，一併解決該區附近鄉村的系統性排水排污問題？

提問人： 陳月明議員(立法會內部參考編號：12)

答覆：

政府在發展北部都會區時，會致力營造「城鄉共融」的都會環境。透過適當的規劃，鄉村可與日後的發展融合調和，也受益於發展後更為完善的基建及公共設施。一般而言，新發展區內新的排水及污水收集設施不單會配合新發展項目，亦會顧及現有鄉村的需要。舉例說，如技術上可行，洪水橋／厦村及新田科技城將預留污水沙井，以供日後把鄉村污水收集系統接駁至公共污水收集系統。在古洞北／粉嶺北餘下階段工程下，亦會為低窪鄉村(例如天平山村)進行排水系統改善工程，以加強防洪能力。渠務署會按個別鄉村的需要，繼續進行地區排水系統及污水收集系統改善工程。政府樂意考慮有關改善鄉村基礎設施(例如排水及污水收集設施)和整體環境的建議，並會就這方面的問題與當地村民保持緊密聯繫。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3873)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

2022年財政預算案提到該財政年度會在未來基金的收益中預留1,000億元專款推動北部都會區的項目進程，該專款的使用情況為何，有多少用在北都的運輸基建工程？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

正如2024-25年度《財政預算案》宣布，政府計劃在未來5年，每年發債約950億至1,350億元，推動北部都會區及其他基建項目。憑藉發債，加上基本工程儲備基金有足夠款項應付2024-25年度的資本開支預算，暫時無需動用未來基金預留的1,000億元專款，好讓這筆專款可繼續留在未來基金累積投資回報。政府會適時因應北部都會區發展的實際進展及相關資金需要，決定日後如何動用這筆專款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3877)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

隨着北部都會區的發展，發展區推動基建工程時會否考慮同步改善附近鄉郊地區的電網容量？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：18)

答覆：

在發展北部都會區時，傳統鄉鎮將予保留，以延續鄉村生活方式及文化，同時鄉村亦可受惠於擬議基建及公共設施的提升，包括電力供應。為此，在規劃北部都會區內的新發展區時，相關部門將確保基建設施除了能應付新發展區的需求外，亦顧及附近鄉村及其他地方的需要，並會就設施的供應事宜與有關的公用事業機構保持緊密聯繫。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3639)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

繼續監察各項加強樓宇安全的措施，包括作出執法、對業主提供支援和協助，以及進行宣傳和公眾教育。當局在去年12月底匯報，共有2 700幢未遵辦驗樓通知的樓宇個案，對沒有合理辯解的違規個案，將提出檢控，去年第四季已啟動檢控程序個案有170宗，有待考慮檢控則有260宗，當局將於今年內提出檢討違反《建築物條例》的罰則。請告知本會：

1. 當局擬檢討違反《建築物條例》罰則的方向為何？
2. 當局何時向立法會提交修例建議？
3. 鑑於去年發生多宗樓宇外圍牆混凝土或批盪剝落事故，有時法團主席或負責人會被捕，當局在提出檢控時，如何界定有哪些業主需要為違例負上刑責？

提問人： 鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：59)

答覆：

1.及2.

發展局現正聯同屋宇署檢討《建築物條例》(第123章)，其中一個目的是賦權屋宇署更有效地採取執法行動，確保樓宇安全。對於不遵從強制驗樓及驗窗通知，我們會考慮提高罰款水平，透過在強制驗樓計劃引入定額罰款制度降低檢控門檻，並精簡檢控程序，加強阻嚇違反《建築物條例》的行為，促使業主遵從法定通知。有關的法例修訂建議將於2024年內提出。我們會在向立法會提交條例草案前進行公眾諮詢。

3. 根據《建築物條例》，無合理辯解而沒有遵從強制驗樓通知，即屬犯罪。根據《建築物條例》第40(1BC)條，任何人無合理辯解而沒有遵從已送達予他／她的法定通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款(現時為5萬元)及監禁1年，並可就該罪行持續的每一天，另處罰款5,000元。

對於強制驗樓通知限期已屆滿但沒有進展及合理辯解的樓宇，屋宇署會聯同民政事務總署及市區重建局，盡力聯絡有關樓宇的業主／業主立案法團(法團)<sup>(註)</sup>，了解有關個案及提供進一步協助。根據《建築物管理條例》(第344章)第29A條，管理委員會委員如真誠地及以合理方式行使《建築物管理條例》賦予法團的權力或在執行《建築物管理條例》委以法團的職責時，無須承擔個人法律責任。倘若在政府多番催促及協助下仍無進展，而業主／法團亦無合理辯解，屋宇署會考慮啟動檢控程序。屋宇署亦可根據《建築物條例》第39B(1)或39(1A)條，對阻礙為遵從有關建築物公用部分的強制驗樓通知而進行所須的檢驗、勘測及工程，或拒絕分擔有關工程的費用的人提出檢控。

註：法團是根據《建築物管理條例》成立的法人團體，負責妥善管理大廈的公用部分。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3640)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

發展局將繼續監察各項加強樓宇安全的措施，包括作出執法。當局在去年年底透露，將檢視樓宇評分制度，以更精準揀選強制驗樓的目標樓宇，當中包括三無大廈，可能缺乏樓宇管理及保養，將給予較高分數。就此，請告知本會：

1. 全港三無大廈的分布，請以18區列表方式說明。
2. 雖然三無大廈業主都有申請樓宇更新大行動的資助，但他們亦是相關工程延誤的「重災區」，當局如何協助這些大廈的業主處理及跟進驗樓、樓宇維修等程序，以確保樓宇維修沒有延誤。

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：60)

答覆：

1. 由民政事務總署提供的「三無大廈」<sup>(1)</sup>地區分布資料(截至2023年年底)表列如下：

	「三無大廈」數目 <sup>(2)</sup>
中西區	366幢
東區	66幢
九龍城	333幢
葵青	12幢
觀塘	25幢
北區	317幢
離島	13幢
西貢	183幢
深水埗	380幢
沙田	24幢

	「三無大廈」數目 <sup>(2)</sup>
南區	68幢
大埔	281幢
荃灣	67幢
屯門	102幢
灣仔	195幢
黃大仙	52幢
油尖旺	382幢
元朗	231幢
<b>總計</b>	<b>3 097幢</b>

註<sup>(1)</sup>：即沒有業主立案法團或居民組織，或沒有聘用任何物業管理公司的大廈。

註<sup>(2)</sup>：不包括單一業主擁有並可自行管理的「三無大廈」。

2. 政府明白「三無大廈」的業主在按照強制驗樓計劃為其樓宇籌組所需的檢驗及修葺工程時，可能會面對實際困難。屋宇署一直按風險在「樓宇更新大行動2.0」（「2.0行動」）下主動挑選樓宇（即「2.0行動」第二類別樓宇），行使其法定權力代業主進行所需的工程，並於事後向相關業主收取有關費用。在「2.0行動」下，合資格業主可申領津貼，以支付工程涉及的全數或部分費用。截至2023年年底，在1 644幢「2.0行動」第二類別樓宇中，有928幢（或56%）為「三無大廈」。

另一方面，市區重建局（市建局）已透過其地區機構伙伴，主動接觸區內的「三無大廈」業主，協助這些大廈業主申請有關資助計劃。如有關業主有意成立業主立案法團（法團），市建局會把他們轉介至民政事務總署跟進。

為加強屋宇署、民政事務總署及市建局在處理樓宇安全方面的協作，由發展局領導的常設溝通機制已經設立，以加強對業主的支援，並向他們提供資訊、協調、技術及財政支援。上述三方已在2023年年底或之前特別為獲發強制驗樓通知數目較多的地區合辦9場地區講座，講解遵辦強制驗樓通知、成立法團及申請市建局各項資助的程序。如業主願意遵辦強制驗樓通知，但欠缺大廈維修的知識或支援，屋宇署會聯同民政事務總署及市建局繼續為他們提供協助。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3861)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

香港去年已吸引多位國際偶像演唱，不單為城市帶來經濟效益，更加是文化軟實力的體現。就此，請告知本會去年於中環海濱活動空間和灣仔海濱活動空間舉辦演唱會的數目及入場觀眾為何。

提問人： 鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：25)

答覆：

中環海濱活動空間和灣仔海濱活動空間是位於海濱地帶的政府用地，已租予私營機構營運，是香港其中兩個可舉辦音樂活動／演唱會的場地。

中環海濱活動空間於2014年啟用，歷年來舉辦了各類本地和國際大型活動。2023年舉辦了8場音樂活動／演唱會，為期30天，共約47.2萬人參加。

灣仔海濱活動空間最近於2023年11月啟用，首個活動於2024年3月中舉行。雖然至今尚未舉行音樂活動／演唱會，但場地可為此類活動提供多一個選擇。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3798)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

《預算案》提出在海濱引入餐飲、零售和娛樂設施。請告知本會在海濱引入餐飲、零售和娛樂設施的詳情為何？吸收過去「香港夜繽紛」試過無電供應的情況，當局如何確保這些海濱活動可以順利進行？

提問人： 劉業強議員(立法會內部參考編號：11)

答覆：

為推展在維港海濱選擇合適地點引入餐飲、零售及娛樂等商業設施的措施，我們計劃由2024年年中起，在維港兩岸(灣仔北和九龍東)引入潮流輕食飲品智能售賣點，作為短期見效措施。每個售賣點將以特色外觀吸引大家打卡，內設數部智能售賣機，提供不同組合的輕食和飲品(如爆谷和雪糕等)。此外，部分正在興建中的海濱用地(如東區走廊下之行人板道和東邊街北休憩用地)已預留空間和硬件設施，提供特色的餐飲設施。

我們亦會探討引入「期間限定」的流動輕食飲品設施，售賣例如需以人手準備和翻熱的食品，以增加選擇及多樣性。此外，當進行涉及維港海濱相關地帶的研究時(正進行研究的地點包括紅磡香港體育館海旁用地及灣仔會展站上蓋發展)，有關研究將涵蓋在海濱引進較具規模餐飲、零售及娛樂設施的可能性。

汲取過往活動(包括於2023年9月至11月在發展局轄下海濱場地舉行的「香港夜繽紛」活動)的經驗，我們會在切實可行的情況下，在日後的優化海濱項目中訂明須適當提供電力、供水和排污設施等配套設施，以期在海濱場地舉辦各類大型活動時更能應付可能出現的需求。此外，審批發展局轄下海濱場地的活動申請時，尤其是涉及食物攤檔，我們會提醒主辦者訂定所需安排，確保場內的固定及／或臨時設施足以應付這些攤檔的電力需求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3844)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

政府可否告知本會，政府有何計劃，於現時海濱引入餐飲、零售及娛樂等商業設施？相關預算是多少？

提問人：李惟宏議員(立法會內部參考編號：38)

答覆：

為推展在維港海濱選擇合適地點引入餐飲、零售及娛樂等商業設施的措施，我們計劃由2024年年中起，在維港兩岸(灣仔北和九龍東)引入潮流輕食飲品智能售賣點，作為短期見效措施，而所涉及的開支將由現有資源承擔。每個售賣點將以特色外觀吸引大家打卡，內設數部智能售賣機，提供不同組合的輕食和飲品(如爆谷和雪糕等)。此外，部分正在興建中的海濱用地(如東區走廊下之行人板道和東邊街北休憩用地)已預留空間和硬件設施，提供特色的餐飲設施。有關的資本開支預算已納入有關海濱項目的獲批撥款中，因此未能提供分項數字。

我們亦會探討引入「期間限定」的流動輕食飲品設施，售賣例如需以人手準備和翻熱的食品，以增加選擇及多樣性。此外，當進行涉及維港海濱相關地帶的研究時(正進行研究的地點包括紅磡香港體育館海旁用地及灣仔會展站上蓋發展)，有關研究將涵蓋在海濱引進較具規模餐飲、零售及娛樂設施的可能性。提供該等設施對財政的影響，須待未來路向較明確時進行評估後才可確定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3809)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演辭提到發展局會在海濱試行引入餐飲、零售、娛樂設施。就此，當局可否告知擬議計劃的安排詳情、舉行時間表及各分項開支預算？

提問人： 邵家輝議員(立法會內部參考編號：19)

答覆：

為推展在維港海濱選擇合適地點引入餐飲、零售及娛樂等商業設施的措施，我們計劃由2024年年中起，在維港兩岸(灣仔北和九龍東)引入潮流輕食飲品智能售賣點，作為短期見效措施，而所涉及的開支將由現有資源承擔。每個售賣點將以特色外觀吸引大家打卡，內設數部智能售賣機，提供不同組合的輕食和飲品(如爆谷和雪糕等)。此外，部分正在興建中的海濱用地(如東區走廊下之行人板道和東邊街北休憩用地)已預留空間和硬件設施，提供特色的餐飲設施。有關的資本開支預算已納入有關海濱項目的獲批撥款中，因此未能提供分項數字。

我們亦會探討引入「期間限定」的流動輕食飲品設施，售賣例如需以人手準備和翻熱的食品，以增加選擇及多樣性。此外，當進行涉及維港海濱相關地帶的研究時(正進行研究的地點包括紅磡香港體育館海旁用地及灣仔會展站上蓋發展)，有關研究將涵蓋在海濱引進較具規模餐飲、零售及娛樂設施的可能性。提供該等設施對財政的影響，須待未來路向較明確時進行評估後才可確定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3750)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就古洞北及粉嶺北新發展區項目：

1. 在本年度財政預算案中，政府預留了多少款項用於支付古洞北及粉嶺北新發展區項目的居民搬遷開支和補償金額？這個金額是如何計算和預估的？
2. 根據預算案中的數據，目前有多少居民已完成遷出古洞北及粉嶺北區的登記程序？而在「餘下階段」中，預計還有多少居民需要搬遷？
3. 就「餘下階段」的居民而言，預計會分別有多少人選擇領取現金補償津貼？又有多少人選擇入住房委會或房協的資助房屋單位？有關數字是如何估算的？
4. 鑑於「嶺樂活」安置屋邨預計至2024年第四季才可入伙，政府預留了多少款項作為2024年第二季至第四季期間居民的過渡安置開支？具體安排會是如何？
5. 在過渡安置期間，會否按居住年期長短給予居民不同的優先次序？如果最終要轉為正式租約，會採用怎樣的程序和條款？這會否影響部分長期居民的意願？
6. 「嶺樂活」將提供一定數量的單位，但具體有多少單位？單位面積、設施，以及租金和售價參考估值又是如何？
7. 除了「嶺樂活」安置屋邨，預算案中是否預留資金用於維修和翻新上水及粉嶺區其他空置單位作為過渡安置之用？若有，預計可以提供多少單位？

提問人：狄志遠議員(立法會內部參考編號：481)

答覆：

根據政府現行為受發展清拆影響的寮屋居民而設的特惠補償及安置(補償及安置)政策，合資格住戶可選擇(i) 按既定的「須通過經濟狀況審查」安置安排，入住香港房屋委員會(房委會)轄下的公屋租住單位；或(ii) 透過於2018年年中新推出的「免經濟狀況審查」安置安排，入住由香港房屋協會(房協)發展及管理並提供資助租住單位及資助出售單位的「專用安置屋邨」。不選擇安置但符合相關資格準則的住戶，則可選擇申請特惠現金津貼。此外，在清拆前登記(又稱「凍結登記」)下記錄在案的受影響住戶，不論是否合資格申請安置安排或特惠現金津貼，均會獲發住戶搬遷津貼，以資助其搬遷費用。

1.-3.

古洞北及粉嶺北新發展區分為第一階段及餘下階段。政府已於2023年完成第一階段的收地及清理工作，現正進行工程。

就餘下階段發展而言，政府已於2024年1月張貼收回土地公告，展開餘下階段的收地程序，隨後進行清理和工程。儘管私人土地業權復歸政府的日期為2024年4月(即收回土地公告張貼後3個月)，這並不是受影響佔用人的遷出限期。根據現時的工程時間表，受影響佔用人將在2024年第三季至2026年第一季分批遷出。政府一直與佔用人就他們的遷出時間表保持緊密溝通，並全力處理他們的補償及安置事宜。

根據清拆前登記的資料，約有1 065個住戶受古洞北及粉嶺北新發展區餘下階段發展影響。截至2024年2月底，有889個住戶申請政府的補償及安置安排，其中343個合資格住戶已獲安置，另有11個合資格住戶獲發特惠現金津貼。435個住戶的申請正在處理中(例如正等待住戶補交資料)。關於餘下100個住戶，根據申請人提交的資料，他們並不符合領取補償及安置的資格(主要原因包括住戶在凍結登記後才遷入發展範圍、居於違規構築物或在香港擁有住宅物業)。

至於其他仍未提出補償及安置申請的住戶，地政總署會繼續聯絡他們。

在2024-25年度，向受古洞北及粉嶺北新發展區餘下階段發展影響的合資格住戶發放特惠現金津貼和住戶搬遷津貼的預算開支約為1.55億元。有關金額是根據清拆前登記下記錄在案的受影響住戶數目、過往住戶選擇特惠現金津貼對比安置的模式、資格概況及有關津貼金額而估算。

4.-7.

自「免經濟狀況審查」安置安排於2018年年中推出以來，選擇此安置安排的合資格住戶已獲安置入住房協或房委會轄下現有租住屋邨單位，作為過渡性質居所安排，以待專用安置屋邨(興建中)落成及入伙。截至2024年2月底，約有900個受不同項目(包括但不限於古洞北及粉嶺北新發展區)影響的住戶，已根據此項安排獲安置入住新界各區的單位。當

專用安置屋邨可供入住時，有關住戶不論在過渡性質居所居住時間長短，均可選擇遷往專用安置屋邨，或可申請轉為常規租約，留在現有租住單位。選擇遷往專用安置屋邨的住戶，可再次獲發住戶搬遷津貼(第一次是住戶遷離發展範圍時獲發)。

正如發展局於2024年1月31日的新聞公報所述，新界首兩個專用安置屋邨項目(包括問題問及位於粉嶺百和路的樂嶺都匯(Casa Sierra)<sup>註</sup>)將於2024年第四季起陸續落成入伙。樂嶺都匯將提供696個資助出售單位(包括一房單位、兩房單位及三房單位；單位的實用面積由305至686平方呎不等)、510個資助租住單位(包括一至二人單位、三至四人單位及五至六人單位；單位的室內樓面面積由220至472平方呎不等)，以及261個長者安居樂住屋計劃單位、1個商場(嶺·樂活)及長者住宿照顧設施。

房協將會按其既定的售價／租金釐定機制，在臨近開售／出租時，釐定及公布專用安置屋邨資助出售單位的售價及資助租住單位的租金水平。房協和地政總署亦會適時發信通知有關住戶申請入住專用安置屋邨單位或留在現有租住單位的處理安排。

處理「免經濟狀況審查」安置申請，以及提供房協或房委會轄下現有租住屋邨單位作為過渡性質居所安排所涉及的資源，由房協、房委會、房屋署及地政總署的現有資源承擔。編配單位的數目將視乎合資格申請的數目、有關房屋單位的供應情況，以及住戶對獲編配單位的接受程度而定。

- 完 -

---

<sup>註</sup> 問題問及「嶺·樂活」是專用安置屋邨「樂嶺都匯」的商場部分。

管制人員的答覆

(問題編號：3810)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

財政預算案演辭62-63段提到，優美維港和海濱是香港的自然瑰寶，也是旅客和市民休閒熱門地點，發展局將會在維港海濱選擇合適地點，以試點方式引入餐飲、零售及娛樂等商業設施，為遊人帶來方便及更好體驗。就此請告知本會發展局是否已物色可舉行相關活動的海濱地點？如有，相關地點詳情為何？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：28)

答覆：

為推展在維港海濱選擇合適地點引入餐飲、零售及娛樂等商業設施的措施，我們計劃由2024年年中起，在維港兩岸(灣仔北和九龍東)引入潮流輕食飲品智能售賣點，作為短期見效措施。每個售賣點將以特色外觀吸引大家打卡，內設數部智能售賣機，提供不同組合的輕食和飲品(如爆谷和雪糕等)。此外，部分正在興建中的海濱用地(如東區走廊下之行人板道和東邊街北休憩用地)已預留空間和硬件設施，提供特色的餐飲設施。

我們亦會探討引入「期間限定」的流動輕食飲品設施，售賣例如需以人手準備和翻熱的食品，以增加選擇及多樣性。此外，當進行涉及維港海濱相關地帶的研究時(正進行研究的地點包括紅磡香港體育館海旁用地及灣仔會展站上蓋發展)，有關研究將涵蓋在海濱引進較具規模餐飲、零售及娛樂設施的可能性。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3867)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

政府可否告知本會，會否為私人樓宇制訂「人均居住面積」指標；如否，原因為何？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：47)

答覆：

香港人煙稠密，地少人多，為提升香港這個集約高密度城市的宜居度和滿足社會對擁有更寬敞生活空間的期望，《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》在評估香港未來的土地需求時，加入了改善居住空間的考慮，假設新增單位的平均面積(以總樓面面積計算)增加10%及20%。在加入10%及20%改善居住空間(以室內樓面面積計算)的考慮後，人均居住面積將分別為20平方米／215平方呎和22平方米／237平方呎。

至於新推出私人房屋單位，發展局局長於2022年2月24日宣布將最低單位面積要求落實於所有政府賣地項目、鐵路物業發展項目、市區重建局項目，以及私人住宅發展項目的修訂地契／換地申請。有關要求訂明，每個單位的實用面積至少須達26平方米(約280平方呎)，以改善市民的居住空間，回應社會的訴求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3811)

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

《財政預算案演辭》63段中提到，發展局亦將會在維港海濱選擇合適地點，以試點方式引入餐飲、零售及娛樂等商業設施。就此，政府可否告知本會否在維港海濱長廊增設街頭表演專區，讓藝術表演者為本地居民和旅客帶來各種表演；若會，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：楊永杰議員(立法會內部參考編號：36)

答覆：

政府的政策目標和願景是優化維港海濱，為市民提供多元、充滿活力、暢達和共融的海濱用地。在發展局海港辦事處推動下，現時有6個「海濱共享空間」採用開放式的公共空間管理模式，包括堅尼地城卑路乍灣海濱長廊、灣仔「HarbourChill海濱休閒站」、灣仔「水上運動及康樂主題區」、銅鑼灣「活力避風塘主題區」、北角「東岸公園主題區」及荃灣海濱長廊。「海濱共享空間」內的遊人可各自發揮創意，在共融和互相尊重的情況下，共同享用海濱用地。遊人可在符合法例的情況下在「海濱共享空間」進行街頭表演，無須事先提出申請。海港辦事處會繼續物色合適的「海濱共享空間」用地，以供進行不同的活動。

至於其他海濱用地，我們留意到當中部分用地(如由西九文化區管理局管理的場地)的管理當局對其用地內的街頭表演採取其本身的安排。海港辦事處會參考有關做法，不時檢視「海濱共享空間」的相關安排。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3641)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

發展局繼續監察各項加強樓宇安全的措施，包括作出執法、對業主提供支援和協助。當局指將於 2024 年第一季起，主動識別潛在風險較高的樓宇，恆常化進行特別勘察行動，每年巡查全港 360 幢樓宇，並由政府承建商進行所急需的修葺工程，並預計雨季來臨前完成三分二，包括樓宇檢驗及緊急修葺。就此，請告知本會：

1. 有關特別勘察行動，是否已展開，相關進度如何？
2. 每年巡查 360 幢樓宇，相對現時有 3000 多幢符合強制驗樓但未納入強檢，而且樓齡逾 50 年的樓宇，涉及要用十年時間才可完成巡查，這是否合適，或是會考慮增加巡查樓宇數量？
3. 特別勘察行動將會涉及新增的開支有多少？額外的人手編制又有多少？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：61)

答覆：

1. 屋宇署已將新勘察行動恆常化，將於 2024 年檢驗全港 360 幢具較高潛在風險樓宇的外牆，並由政府承建商進行所需緊急工程。除委聘無人機服務供應商及外判顧問公司進行檢驗及後續跟進工作外，屋宇署亦會考慮利用人工智能技術，使用無人機收集的圖像生成檢驗報告。勘察行動已於 2024 年 2 月展開，屋宇署亦已就即將進行的勘察行動，陸續發信通知選定樓宇的業主。署方預計三分之二的選定樓宇(即 240 幢樓宇)的勘察工作，會在颱風季節來臨前大約 2024 年年中完成。

2. 私人樓宇業主有責任為其樓宇進行定期檢查及修葺，以確保樓宇安全。政府一直以多管齊下的措施，要求業主履行責任，加強樓宇安全。根據強制驗樓計劃，屋宇署以風險為本的原則，按照樓宇評分制度及選取目標樓宇諮詢委員會的建議，每年揀選約 600 幢樓齡 30 年或以上的私人樓宇發出強制驗樓通知。屋宇署已完成檢視樓宇評分制度，並於 2024 年 2 月向立法會發展事務委員會簡介優化建議。在經優化的樓宇評分制度下，屋宇署可更精準地識別高風險樓宇。除強制驗樓計劃外，署方在跟進樓宇失修及欠妥的舉報，以及進行大規模行動時，可能會根據樓宇實際狀況向有關業主發出修葺或勘測令，要求業主進行勘測或樓宇修葺工程，以減低該等樓宇對公眾安全構成的風險。此外，就符合資格但尚未獲發強制驗樓通知或修葺／勘察令的樓宇，屋宇署會在上述恆常化新勘察行動中，揀選當中外牆狀況相對較差，以及／或缺乏妥善樓宇管理（例如「三無大廈」）的樓宇進行檢驗。署方會考慮可運用的資源，檢討將檢驗的樓宇數目。
3. 2024-25 年度，屋宇署透過調配現有人手，以及開設三個有時限專業職位及三個有時限技術職位，共成立 12 個小組，每小組各由一名專業人員及一名技術人員組成，在 2024 年上半年監督行動，檢驗約 240 幢樓宇。在 2024 年下半年，屋宇署會調派八個小組繼續行動，檢驗餘下的 120 幢樓宇，並指派一名高級專業人員，以便提升檢驗後及跟進籌備工作的效率。2024-25 年度，委聘無人機／人工智能技術服務供應商及外判顧問公司的預算開支為 750 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3599)

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 (余寶美)  
局長： 發展局局長

問題：

為應對氣候變化，政府一直推動可再生能源發展，與兩間電力公司引入上網電價，提供誘因鼓勵私營界別在各類大廈天台等至室外地方，安裝太陽能光伏系統，投資可再生能源。惟早前相繼有私營界別安裝的光伏系統，在惡劣天氣期間從天台受損飛墮地下。就私營界別安裝的太陽能板的安全監管及巡查，政府可否告知本會：

1. 據有關部門及兩電經上網電價買入的可再生能源電力等數據推算，現時香港安裝多少塊太陽能光伏系統？
2. 過去三年，屋宇署每年分別收到多少宗私營界別安裝太陽能光伏系統的申請，當中有多少宗獲批、多少宗被拒？
3. 現時哪部門負責巡查新界豁免管制屋宇 (簡稱村屋) 天台上，無須經由地政總署或屋宇署事先批准村屋天台上不高於 2.5 米的太陽能光伏系統？該部門的人手編制為何？
4. 屋宇署有否就以上個案作出主動巡查？若有，過去三年，每年分別巡查多少個私營界別安裝太陽能板的個案，當中有多少宗涉及違規需要還原及改善？
5. 屋宇署有否就私營界別安裝太陽能光伏系統的保養及維修作出指引，有否規定或建議擁有人需就每隔多長時間，就太陽能光伏系統作出定期檢驗確保裝置安全？

提問人：梁熙議員(立法會內部參考編號：105)

答覆：

- 1.及2. 在私人樓宇(新界豁免管制屋宇(亦稱村屋)除外)豎設用於支承太陽能光伏系統的構築物，屬受《建築物條例》(第123章)(《條例》)規管的建築工程。如用於支承太陽能光伏系統的構築物不超過1.5米高，業主可按照小型工程監管制度的簡化規定展開這類小型工程，無須事先獲得屋宇署批准。如支承構築物超過1.5米高，則業主須委任認可人士及註冊結構工程師呈交圖則予屋宇署審批，並於獲得屋宇署批准有關圖則及同意施工後，方可展開有關工程。屋宇署沒有就該類小型工程呈交資料及獲批或拒絕批准的圖則編製分項統計數字。

環境及生態局(環境局)表示，各生產商在製造太陽能光伏系統時，所採用的技術、物料及設計效率不盡相同。市面上的太陽能板有不同的發電容量，因此無法從已購買或產生的可再生能源量推算已安裝的太陽能板數目。儘管如此，根據兩間電力公司向環境局提供的資料，截至2023年12月底，有21 643宗申請獲批並連接至電網。

3. 政府於2018年10月宣布多項措施，旨在進一步支援及利便可再生能源發展，包括放寬在村屋天台上裝設太陽能光伏系統的限制。在村屋天台上裝設不超過2.5米高的太陽能光伏系統<sup>(1)</sup>，無須經由地政總署或屋宇署事先批准。至於超過1.5米高但不超過2.5米高的太陽能光伏系統，則須由認可人士核證，以及提交有關安全證明書予地政總署備存。即使認可人士核證裝設太陽能光伏系統屬安全，屋宇署仍會主動進行審查，以處理相關的僭建物問題，並因應市民舉報及查詢與支承相關裝置的構築物有關而可能涉及僭建物或樓宇安全事宜進行巡查。

註<sup>(1)</sup>：該類光伏系統下面的空間不可圍封，而其覆蓋範圍不得多於所在村屋有蓋面積的一半；而該擬裝設太陽能光伏系統的天台上亦不可有任何僭建物。

屋宇署村屋組共有39個有時限公務員職位(包括一名首長級人員、36名專業人員<sup>(2)</sup>及技術人員和兩名文書人員)，負責推行加強執法策略，取締村屋僭建物，包括但不限於與太陽能光伏系統相關的僭建物。此外，四名合約人員，包括兩名專業人員及兩名技術人員，負責支援就村屋的太陽能光伏系統進行的審查，以及其後採取的相關執法行動。

註<sup>(2)</sup>：不包括兩名獲調派至另一組別，負責處理與村屋相關的檢控個案的專業人員。

4. 就須事先獲得屋宇署批准及同意，才可裝設用於支承太陽能光伏系統的構築物，屋宇署會在收到由認可人士、註冊結構工程師及註冊承建商提交的建築工程竣工證明書後，與認可人士進行實地視察。該等向署方呈交的建築工程竣工證明書可能涵蓋其他類型的建築工程，並不限於豎設用於支承太陽能光伏系統的構築物。就按照小型工程監管制度的規定豎設用於支承太陽能光伏系統的構築物，屋宇署會隨機抽查小型工程呈交資料，包括進行文件審查及實地審查，以確定有關構築物符合《條例》及其附屬規例的規定。就如呈交屋宇署以獲得事先批准及同意的資料般，這些小型工程呈交資料亦可能涵蓋其他類型的建築工程，並不限於豎設用於支承太陽能光伏系統的構築物。屋宇署沒有單就巡查太陽能光伏系統的次數編製分項統計數字。

儘管如此，由於大部分太陽能光伏系統均裝設於村屋，屋宇署已就審查村屋裝設的太陽能光伏系統的次數備存分項統計數字。截至 2023 年 12 月 31 日，在過去三年進行審查的次數及結果，表列如下：

年份	進行審查的次數	確定須糾正的 違規之處數目 <sup>(3)</sup>
2021	60	39
2022	80	35
2023	79	28
總計	219	102

註<sup>(3)</sup>：有關數字涉及該年的審查次數。

5. 妥善保養及修葺物業，包括裝設在其物業的太陽能光伏系統，乃業主的基本責任。屋宇署除發布有關在私人樓宇及村屋裝設太陽能光伏系統的指引外，亦會在每年颱風季節來臨前，向所有物業管理公司發出勸諭信，提醒他們視察其樓宇及設施，包括用於支承太陽能光伏系統的構築物，並進行任何所需修葺以確保其安全。由機電工程署（機電署）發布的《太陽能發電系統設計、操作及維修手冊》，當中建議應每年檢查用於支承太陽能光伏系統的構築物。該手冊已上載機電署網站，以供公眾參考。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3822)

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 (余寶美)

局長： 發展局局長

問題：

在(a)2022年、(b)2023年及(c)預期在2024年，屋宇署已／將對違例天台構築物採取執法行動的次數分別為何？

提問人： 鄧家彪議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

有關屋宇署對違例天台僭建物所採取的執法行動，2022及2023年發出着令清拆天台僭建物的法定命令數目分別為1 423及1 497張。屋宇署並沒有就2024年將會發出的命令數目作出估計。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3865)

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：

民政事務總署於2023年9月在全港18區共設立專門服務站，協助受颱風蘇拉和暴雨影響而有經濟困難的市民填寫表格，申請政府部門及各大善團提供的五項緊急援助基金。就此，可否告知本會：

1. 於該次特別設立的專門服務站中，地政總署已批出多少宗申請？
2. 於該次特別設立的專門服務站中，地政總署已批出的緊急援助金額為何？
3. 於該次的緊急援助當中，地政總署有否發現當中有懷疑欺詐個案，需要轉交執法部門跟進？

提問人：梁熙議員(立法會內部參考編號：156)

答覆：

- (1)-(3) 「緊急救援基金」是根據《緊急救援基金條例》(第1103章)設立和管理，歸屬作為受託人的社會福利署署長法團。審批和發放「緊急救援基金」補助的工作分由多個部門負責，而地政總署則負責處理和審批「緊急救援基金」B項(即搬遷、家具、地盤平整和修葺補助，以及家庭設備嚴重損壞的補助)和D項(只限於第1項)(即漁農業補助一禽畜房舍及農場建築物損毀或嚴重損壞)的補助申請。這些補助項目協助災難後須遷離居所的家庭，或住宅搭建物、家具或家庭設備受嚴重損壞的家庭，以及協助漁農業者修葺損毀或嚴重損壞的禽畜房舍和農場建築物。補助金額取決於多個相關因素，例如家庭人數、搭建物的損毀程度等。

2023年9月初颱風蘇拉吹襲和嚴重暴雨後，地政總署透過不同途徑共接獲1 161宗「緊急救援基金」的申請，其中546宗申請在2023年9月12日至13日於民政事務總署設立的專門服務站接獲，另外615宗則直接向地政總署提交。在接獲的申請中，署方批准了913宗有效申請，涉及補助金額共約680萬元。署方只會處理已提交身分證和所需證明文件(如地址證明和相片)的有效申請。有效申請只要符合所定資格準則便會獲批。至於餘下的248宗申請，其中140宗由申請人自行撤回，另外108宗則由於申請人未能提供損壞證明或香港居民身分證明，或申請人重複遞交申請等原因而不獲批准。至今，署方未有遇到懷疑欺詐而須轉交執法部門跟進的個案。

- 完 -