

索引

財務委員會 審核二零一四至一五年度開支預算 管制人員的答覆

局長：發展局局長
第 9 節會議

綜合檔案名稱：DEVB(PL)-2-c1.doc

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)001	1244	陳志全	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)002	1245	陳志全	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)003	1698	陳克勤	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)004	1699	陳克勤	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)005	0039	陳家洛	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)006	0042	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)007	2888	陳鑑林	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)008	1752	陳健波	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)009	0252	陳偉業	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)010	0253	陳偉業	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)011	0275	陳偉業	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)012	0276	陳偉業	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)013	0277	陳偉業	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)014	0165	陳婉嫻	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)015	0169	陳婉嫻	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)016	0239	陳婉嫻	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)017	1946	陳婉嫻	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)018	1238	張國柱	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)019	0869	鍾樹根	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)020	0762	馮檢基	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)021	0763	馮檢基	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)022	2586	何秀蘭	138	(1) 局長辦公室 (2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)023	2743	何秀蘭	138	(1) 局長辦公室 (2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)024	2411	葉劉淑儀	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)025	2119	郭家麒	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)026	3297	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)027	3298	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)028	1811	林大輝	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)029	1912	林大輝	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)030	1933	林大輝	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)031	2745	林大輝	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)032	0475	李國麟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)033	0479	李國麟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)034	3233	李慧琼	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)035	3239	李慧琼	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)036	3240	李慧琼	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)037	1512	梁家傑	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)038	1935	梁家傑	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)039	1294	梁志祥	138	(2) 屋宇、地政及規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)040	1295	梁志祥	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)041	1900	梁志祥	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)042	2059	梁繼昌	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)043	0147	梁國雄	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)044	2452	梁國雄	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)045	2475	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)046	2377	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)047	2388	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)048	0578	廖長江	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)049	0581	廖長江	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)050	0584	廖長江	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)051	0588	廖長江	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)052	0589	廖長江	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)053	0590	廖長江	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)054	0591	廖長江	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)055	0593	廖長江	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)056	0594	廖長江	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)057	0595	廖長江	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)058	0600	廖長江	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)059	0512	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)060	1759	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)061	0409	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)062	0555	田北俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)063	0556	田北俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)064	0778	田北俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)065	0780	田北俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)066	1425	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)067	1426	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)068	1429	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)069	1432	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)070	1441	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)071	1853	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)072	1854	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)073	0726	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)074	0727	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)075	0728	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)076	0729	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)077	2715	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)078	1490	謝偉俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)079	1491	謝偉俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)080	2422	謝偉俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)081	0150	黃毓民	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)082	2927	黃毓民	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)083	2928	黃毓民	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)084	2929	黃毓民	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)085	2932	黃毓民	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)086	1533	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)087	1626	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)088	1627	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)089	2205	易志明	138	(2) 屋宇、地政及規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)090	3116	姚思榮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)091	1704	陳克勤	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)092	1705	陳克勤	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)093	1706	陳克勤	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)094	1707	陳克勤	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)095	1708	陳克勤	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)096	1709	陳克勤	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)097	1710	陳克勤	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)098	2545	陳恒鑛	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)099	2875	陳鑑林	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)100	1111	陳婉嫻	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)101	1112	陳婉嫻	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)102	1796	張超雄	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)103	1797	張超雄	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)104	2102	蔣麗芸	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)105	2103	蔣麗芸	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)106	2271	范國威	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)107	2272	范國威	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)108	1813	林大輝	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)109	2746	林大輝	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)110	0378	劉皇發	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)111	0384	劉皇發	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)112	0385	劉皇發	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)113	0386	劉皇發	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)114	1196	劉皇發	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)115	1197	劉皇發	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)116	1019	李卓人	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)117	0908	梁家傑	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)118	0909	梁家傑	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)119	1293	梁志祥	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)120	1308	梁志祥	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)121	1309	梁志祥	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)122	2390	梁美芬	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)123	0387	盧偉國	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)124	0388	盧偉國	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)125	0389	盧偉國	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)126	0390	盧偉國	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)127	0523	麥美娟	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)128	1657	麥美娟	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)129	0701	潘兆平	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)130	1579	田北辰	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)131	1580	田北辰	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)132	1581	田北辰	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)133	1430	涂謹申	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)134	1438	涂謹申	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)135	1173	謝偉銓	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)136	2712	謝偉銓	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)137	1481	謝偉俊	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)138	1482	謝偉俊	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)139	1483	謝偉俊	82	(-) 樓宇及建築工程

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)140	0935	王國興	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)141	0940	王國興	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)142	1042	王國興	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)143	1522	胡志偉	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)144	1619	胡志偉	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)145	1620	胡志偉	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)146	1621	胡志偉	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)147	0268	陳偉業	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)148	2279	范國威	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)149	3089	馬逢國	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)150	2521	田北辰	33	(8) 就發展建議提供意見
DEVB(PL)151	1525	胡志偉	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)152	2544	陳恒鑾	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)153	2891	陳鑑林	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)154	1806	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)155	2278	范國威	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)156	2325	林健鋒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)157	2326	林健鋒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)158	2334	林健鋒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)159	0901	梁家傑	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)160	1316	梁志祥	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)161	1545	梁志祥	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)162	1546	梁志祥	91	(-) 沒有指定
DEVB(PL)163	2537	梁志祥	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)164	2049	梁繼昌	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)165	0330	盧偉國	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)166	0331	盧偉國	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)167	3168	馬逢國	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)168	0338	石禮謙	91	(-) 沒有指定
DEVB(PL)169	0356	石禮謙	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)170	0413	石禮謙	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)171	1433	涂謹申	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)172	1187	謝偉銓	91	(-) 沒有指定
DEVB(PL)173	1193	謝偉銓	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)174	1194	謝偉銓	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)175	2702	謝偉銓	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)176	2703	謝偉銓	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)177	2704	謝偉銓	91	(3) 法律諮詢
DEVB(PL)178	2199	易志明	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)179	0040	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)180	0041	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)181	0043	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)182	0107	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)183	0108	陳家洛	118	(4) 專業服務
DEVB(PL)184	2516	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)185	0255	陳偉業	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)186	0290	陳偉業	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)187	0291	陳偉業	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)188	2276	范國威	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)189	1204	劉皇發	118	(-) 沒有指定

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)190	1205	劉皇發	118	(4) 專業服務
DEVB(PL)191	1936	梁家傑	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)192	1937	梁家傑	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)193	1938	梁家傑	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)194	1939	梁家傑	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)195	1940	梁家傑	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)196	1547	梁志祥	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)197	1548	梁志祥	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)198	1549	梁志祥	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)199	1552	梁志祥	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)200	2476	梁國雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)201	1347	盧偉國	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)202	1348	盧偉國	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)203	0563	麥美娟	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)204	2478	毛孟靜	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)205	0340	石禮謙	118	(-) 沒有指定
DEVB(PL)206	1090	田北俊	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)207	1091	田北俊	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)208	1093	田北俊	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)209	1094	田北俊	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)210	1434	涂謹申	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)211	1436	涂謹申	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)212	1437	涂謹申	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)213	1776	涂謹申	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)214	0938	王國興	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)215	0939	王國興	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)216	0631	黃國健	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)217	0632	黃國健	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)218	1075	黃國健	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)219	2930	黃毓民	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)220	3290	胡志偉	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)221	2200	易志明	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)222	3115	姚思榮	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)223	0044	陳家洛	707	(-) 沒有指定
DEVB(PL)224	2981	葛珮帆	707	(-) 沒有指定
DEVB(PL)225	0353	石禮謙	707	(-) 沒有指定
DEVB(PL)226	3636	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)227	3637	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)228	3638	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)229	3639	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)230	3640	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)231	3641	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)232	5836	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)233	5994	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)234	5358	陳偉業	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)235	4321	陳婉嫻	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)236	4323	陳婉嫻	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)237	5922	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)238	5933	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)239	5935	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)240	5936	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)241	5937	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)242	5938	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)243	5939	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)244	5941	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)245	6400	張國柱	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)246	6434	張國柱	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)247	6481	張國柱	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)248	6482	張國柱	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)249	6577	張國柱	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)250	6698	張國柱	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)251	4590	何秀蘭	138	(1) 局長辦公室 (2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)252	4623	何秀蘭	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)253	5452	何秀蘭	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)254	4213	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)255	4871	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)256	4872	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)257	4873	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)258	4874	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)259	4875	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)260	4877	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)261	4878	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)262	4879	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)263	4880	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)264	4881	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)265	4882	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)266	4883	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)267	4884	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)268	4885	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)269	6349	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)270	6350	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)271	6351	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)272	6352	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)273	6353	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)274	6354	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)275	6355	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)276	6356	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)277	6357	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)278	6358	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)279	6359	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)280	6694	林健鋒	138	沒有指定
DEVB(PL)281	5463	李國麟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)282	6129	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)283	6130	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)284	6133	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)285	6144	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)286	6147	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)287	6148	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)288	6607	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)289	4396	莫乃光	138	(一) 沒有指定
DEVB(PL)290	6186	莫乃光	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)291	6216	莫乃光	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)292	6550	莫乃光	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)293	5494	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)294	5495	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)295	5525	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)296	3371	單仲偕	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)297	5153	田北俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)298	5169	田北辰	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)299	5612	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)300	5613	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)301	6119	謝偉俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)302	5252	黃毓民	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)303	5065	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)304	5066	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)305	5067	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)306	5775	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)307	5776	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)308	5779	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)309	5780	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)310	5781	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)311	5786	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)312	5787	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)313	5788	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)314	5789	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)315	5790	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)316	5791	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)317	5792	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)318	5793	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)319	5794	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)320	5801	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)321	5802	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)322	5803	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)323	5804	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)324	5805	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)325	5806	陳家洛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)326	4831	張超雄	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)327	4832	張超雄	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)328	5453	何秀蘭	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)329	4258	郭偉強	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)330	5464	李國麟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)331	5465	李國麟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)332	5467	李國麟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)333	5469	李國麟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)334	5470	李國麟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)335	5471	李國麟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)336	5472	李國麟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)337	5700	李慧琼	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)338	4376	馬逢國	82	(1) 樓宇及建築工程

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)339	5149	田北俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)340	5150	田北俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)341	5151	田北俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)342	5152	田北俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)343	5154	田北俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)344	5155	田北俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)345	5615	涂謹申	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)346	4683	王國興	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)347	4684	王國興	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)348	4685	王國興	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)349	4772	王國興	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)350	4773	王國興	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)351	5231	黃毓民	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)352	4994	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)353	5043	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)354	5044	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)355	5045	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)356	3491	張超雄	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)357	3492	張超雄	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)358	5625	何俊仁	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)359	4290	麥美娟	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)360	5048	胡志偉	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)361	4904	陳家洛	42	(2) 機械裝置安全
DEVB(PL)362	5413	陳克勤	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)363	5414	陳克勤	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)364	5807	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)365	5808	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)366	5809	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)367	5810	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)368	5811	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)369	5812	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)370	5813	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)371	5815	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)372	5819	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)373	5820	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)374	5825	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)375	5826	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)376	5829	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)377	5982	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)378	4810	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)379	4812	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)380	4814	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)381	4827	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)382	4828	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)383	4829	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)384	4830	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)385	4837	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)386	5934	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)387	6583	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)388	5865	范國威	91	(1) 土地行政

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)389	4113	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)390	4114	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)391	4115	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)392	4116	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)393	4858	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)394	4859	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)395	4860	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)396	4861	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)397	4865	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)398	6013	梁國雄	91	
DEVB(PL)399	6014	梁國雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)400	6020	梁國雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)401	5518	石禮謙	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)402	5161	田北俊	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)403	5162	田北俊	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)404	5163	田北俊	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)405	5164	田北俊	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)406	5165	田北俊	91	(3) 法律諮詢
DEVB(PL)407	4722	王國興	91	
DEVB(PL)408	4723	王國興	91	
DEVB(PL)409	4724	王國興	91	
DEVB(PL)410	5281	黃毓民	91	
DEVB(PL)411	5103	胡志偉	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)412	5104	胡志偉	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)413	5105	胡志偉	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)414	5106	胡志偉	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)415	5107	胡志偉	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)416	4375	陳志全	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)417	4343	陳恒鑞	118	(3) 規劃事宜資訊服務
DEVB(PL)418	3635	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)419	5831	陳家洛	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)420	5835	陳家洛	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)421	5837	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)422	5838	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)423	5839	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)424	5840	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)425	5841	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)426	5842	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)427	5843	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)428	5844	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)429	5993	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)430	5995	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)431	5996	陳家洛	118	(3) 規劃事宜資訊服務
DEVB(PL)432	5305	陳偉業	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)433	5309	陳偉業	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)434	5373	陳偉業	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)435	5374	陳偉業	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)436	5375	陳偉業	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)437	4310	陳婉嫻	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)438	4325	陳婉嫻	118	(2) 地區規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)439	5923	張超雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)440	5931	張超雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)441	5932	張超雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)442	5940	張超雄	118	(1) 全港規劃 (2) 地區規劃
DEVB(PL)443	5942	張超雄	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)444	5943	張超雄	118	(1) 全港規劃 (2) 地區規劃
DEVB(PL)445	6385	何俊仁	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)446	6387	何俊仁	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)447	5447	何秀蘭	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)448	5450	何秀蘭	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)449	4876	郭家麒	118	(1) 全港規劃 (2) 地區規劃
DEVB(PL)450	4257	郭偉強	118	(4) 專業服務
DEVB(PL)451	5549	劉慧卿	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)452	5998	梁國雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)453	6005	梁國雄	118	
DEVB(PL)454	6006	梁國雄	118	
DEVB(PL)455	6007	梁國雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)456	6021	梁國雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)457	6131	梁國雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)458	5521	石禮謙	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)459	5522	石禮謙	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)460	5523	石禮謙	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)461	6570	鄧家彪	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)462	5620	涂謹申	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)463	5288	黃毓民	118	
DEVB(PL)464	5015	胡志偉	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)465	5108	胡志偉	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)466	5109	胡志偉	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)467	5110	胡志偉	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)468	6308	陳家洛	701	
DEVB(PL)469	6375	張超雄	701	
DEVB(PL)470	5346	陳偉業	707	
DEVB(PL)471	4332	陳婉嫻	707	
DEVB(PL)472	5147	何俊賢	707	
DEVB(PL)473	5560	劉慧卿	707	
DEVB(PL)474	5561	劉慧卿	707	
DEVB(PL)475	5562	劉慧卿	707	
DEVB(PL)476	3376	單仲偕	707	
DEVB(PL)477	5886	黃碧雲	707	

管制人員的答覆

(問題編號：1244)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：3)：

根據「二零一四至一五年度需要特別留意的事項」之中，當局會「繼續與深圳當局合作，通過港深邊界區發展聯合專責小組，督導跨界的規劃及發展事宜，以及推展落馬洲河套地區的開發」。當局可否告知本會：

- (1) 過去一年(2013 年)港深邊界區發展聯合專責小組的會議次數為何？
- (2) 哪些規劃事宜包括在過去一年的會議議程中？
- (3) 預計在未來一年內會討論哪些規劃事項？

提問人：陳志全議員

答覆：

港深邊界區發展聯合專責小組(專責小組)在 2007 年 12 月成立，負責統籌和督導港深兩地有關邊界鄰近地區土地規劃及發展的研究工作。在 2013 年，專責小組分別在 6 月和 11 月召開兩次會議。在會議上，雙方檢視了去年與發展局規劃地政科有關的港深主要合作項目的進度，包括「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」的有關規劃事宜。在 2014 年，我們會繼續通過專責小組與深圳當局合作，推展落馬洲河套地區的開發工作。

管制人員的答覆

(問題編號：1245)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：4)：

當局表示於「二零一四至一五年度需要特別留意的事項」之中，「監督及統籌古洞北及粉嶺北新發展區的實施」為其要項之一，當局可否告知本會：

- (1) 預計在未來一年內需監督及統籌事項的詳情？
- (2) 有關發展區的收地賠償安置方案是否為以上事項之一？若是，當局的預算如何？預計受影響的核心家庭戶為多少，每個核心家庭戶可得平均多少補償？

提問人：陳志全議員

答覆：

發展局來年會繼續監督及統籌古洞北及粉嶺北新發展區的實施情況，包括申請撥款，為上述發展區的前期地盤平整和基礎建設工程進行詳細的設計和地盤勘探工作，與受影響各方聯絡，以及徵詢有關政策局和部門的意見，就賠償和安置安排擬訂切實可行的方案。

由於新發展區的發展會分階段進行，因此須待各階段收地事宜獲政府按新發展區推行計劃批准，受影響家庭戶的身分和資格經核實，才能確定預算開支、合資格領取賠償和特惠津貼的家庭戶數目以及涉及的款額。

管制人員的答覆

(問題編號：1698)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：3)：

綱領提及 2013 年，規劃地政科與香港鐵路有限公司合作，推行西鐵物業發展項目，以增加中小型單位的供應。請問有關工作主要由哪位首長級官員負責，以及這方面的工作成果為何？

提問人：陳克勤議員

答覆：

香港鐵路有限公司(港鐵公司)是西鐵物業發展有限公司的代理，負責推展西鐵物業發展項目。政府一直與港鐵公司保持緊密聯繫，確保這些項目順利推行。有關工作會根據職責分配由有關政策局和部門的不同人員負責。

在過去三個財政年度(即 2011-12 至 2013-14 年度)，共有 6 個西鐵物業發展項目成功招標售出供興建私營房屋，共可提供約 9 100 個單位，當中約 5 900 個單位(或 65%)為中小型單位。

管制人員的答覆

(問題編號：1699)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：4)：

綱領提及 2014-15 年度，局方將就《土地(雜項條文)條例》的修訂制訂立法建議，以加強針對有關非法佔用未批租土地罪行的阻嚇效果。上述工作在 2013 年取得什麼進展？又預算何時可就新的立法／修訂建議呈交立法會審議？

提問人：陳克勤議員

答覆：

2013 年，發展局和地政總署檢討了《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)內與非法佔用未批租政府土地有關的條文，並研究了相應法例修訂建議，以增加對有關罪行的阻嚇作用，及考慮審計署和立法會政府帳目委員會的意見，引入每日罰款制度。我們的目標是在徵詢立法會發展事務委員會的意見後，在本立法年度下半年向立法會提交有關的法例修訂法案。

管制人員的答覆

(問題編號：0039)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)
分目： (000) 運作開支
綱領： (1) 局長辦公室
管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：301)：

1. 發展局局長及副局長在 2014-15 年度的薪酬開支預算分別為何？他們及其家人享有的福利及津貼詳情為何？局長及副局長按年各有多少天有薪假期？
2. 政府有否計劃在下年度聘請政治助理？預留作政治助理薪酬的開支預算為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 為編製財政預算，我們在 2014-15 年度為發展局局長(局長)和發展局副局長(副局長)職位預留的薪酬開支分別為 338 萬元及 254 萬元。除了為有關人員及其合資格家屬提供的一般附帶福利(例如醫療及牙科福利)外，擔任該等職位的人員及其家人並不享有其他福利。此外，局長及副局長分別享有每年 22 天的有薪年假。
2. 當局已於 2014 年 3 月 17 日填補發展局局長政治助理一職的空缺。為編製財政預算，我們在 2014-15 年度為局長政治助理一職預留的薪酬開支為 118 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：0042)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：304)：

1. 發展局(規劃及地政科)的宗旨是「透過有效地規劃和使用土地、穩定和足夠的土地供應……以促請香港持續發展」，就此，請提供香港所有正由解放軍使用的軍事用地的地點及面積；又，政府會否增撥資源研究並透過保安局與駐軍及中央人民政府商討，收回中央人民政府批准不再用於防務目的並無償交由特區政府的土地作房屋發展？
2. 中央人民政府去年有否向特區政府提供額外地點作軍事用地和設施？若有，其提出的地點及設施為何？滿足這些要求的相關費用預算為何？政府預期甚麼時候可將這些用地及設施移交駐軍使用？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 現由香港駐軍使用的軍事用地共有 18 處，總面積約 2 700 公頃，地點表列如下：

現由香港駐軍使用的軍事用地	
	港島區
1	中環軍營
2	赤柱軍營
3	三軍司令官邸
4	正義道軍營
5	西區軍營
	九龍
6	槍會山軍營
7	九龍東軍營
8	歌和老街 1 號 A
9	昂船洲軍營

	新界
10	石崗軍營
11	石崗村軍營
12	新田軍營
13	潭尾軍營
14	新圍軍營
15	新圍/大嶺練靶場
16	青山練靶場
17	大澳軍營
18	赤鱸角軍事運輸中心

駐軍法第 13 條規定，香港駐軍的軍事用地，經中央人民政府批准不再用於防務目的的，無償交由香港特別行政區政府處理。香港特別行政區政府如需將香港駐軍的部分軍事用地用於公共用途，必須經中央人民政府批准；而香港特別行政區政府應當在中央人民政府同意的地點，為香港駐軍重新提供軍事用地和軍事設施，並負擔所有費用。上述用地需作國防用途，政府沒有計劃改變這些土地的用途。

2. 在 2013 年，中央人民政府沒有向特區政府提供額外地點作軍事用地和設施。

管制人員的答覆

(問題編號：2888)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：45)：

過去一年，就違例建築物警告通知或清拆令的上訴個案有多少？每個個案的平均處理時間為多長？未得到最後裁決的個案有多少？原因為何？

提問人：陳鑑林議員

答覆：

在 2013 年，向根據《建築物條例》(第 123 章)成立的上訴審裁小組提出的有效上訴共 818 宗，當中就建築事務監督發出的違例建築工程(僭建物)命令及通知提出的上訴有 652 宗。

截至 2013 年 12 月 31 日，在 652 宗與僭建物有關的有效上訴中，有 160 宗已獲處理。這些上訴包括上訴人在聆訊進行前撤回的上訴、因上訴人未能在法定時限內提交詳情陳述書而在不予聆訊的情況下駁回的上訴，以及上訴審裁小組已在聆訊後作出裁定的上訴。處理已完成審議個案平均所需的時間為 103 天。其餘 492 宗上訴在不同的處理階段中，例如等候訴訟各方提交文件或編排聆訊日期。

管制人員的答覆

(問題編號：1752)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：26)：

政府於預算案中的演辭提到，於下年度的賣地計劃會包括七幅商業用地，並會透過七項措施，增加不同地區的商業土地供應，容納更多經濟活動和提供更多就業機會，總共提供約二百多萬平方米的商業土地。就此，當局可否告知本會，該七項措施合共所涉及的開支預算以及人手編制情況？當局預計推出這批新增商業用地的詳細時間表為何？

提問人：陳健波議員

答覆：

政府會繼續以多管齊下的方式，增加房屋土地供應，同時也會增加商業用地供應，以促進香港不同經濟活動進一步發展。我們會繼續透過 2014-15 年度財政預算案中開列的 7 項措施，在不同地區增加供商業用途的土地和樓面，以容納更多經濟活動和提供更多就業機會。一如既定做法，我們在完成有關評估和所需程序，確定商業用地可供發展後，便會把土地納入賣地計劃內。

上述 7 項措施的最新發展情況如下：

- (1) 活化工廈和把合適工業用地改劃用途：政府於2009年10月宣布利便重建和整幢改裝舊工業大廈的一系列措施。有關措施於2010年4月1日實施，旨在提供更多作合適用途的樓面配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。同時，在新一輪全港工業用地分區研究中，我們將考慮把合適工業用地改劃為其他用途(包括商業用途)。研究工作預計於2014年內完成。由於相關工作屬有關人員整體職務之一，我們無法單就這項工作涉及的開支或人手提供分項數字。
- (2) 把合適的「政府、機構或社區」用地及政府辦公大樓改作商業用途：有關部門正預備進行技術評估，以便把中環美利道公眾停車場和上環林士街公眾停車場改作商業用途。有關工作完成後，政府會諮詢區議會，並展開城市規劃程序。政府預計改劃土地用途和其他程序完成後，美利道公眾停車場用地最快可於2016-17年度推出市場作商業用途。上環林士街公眾停車場則須進行進一步評估，才能制定有關時間表。此外，尖沙咀中間道多層停車場於2014年4至6月推售，而原旺角街市亦已納入2014-15年度賣地計劃內，正等待法定規劃程序完成便可出售。由於相關工作屬有關人員整體職務之一，我們無法單就這項工作涉及的開支或人手提供分項數字。

為進行重置灣仔海旁三座政府大樓辦公室的計劃和其他相關計劃，政府產業署在2013-14年度開設了4個有時限的專責職位，在2014-15年度每年總薪金開支為287萬元。重置灣仔海旁三座政府大樓辦公室的計劃規模龐大，涉及29個部門、175 000平方米辦公室用地、

超過1萬名人員。由於規劃和興建重置大樓需時，計劃會分期進行。部分部門會首先遷往西九龍政府合署，該政府合署現正進行規劃，預期在2018-19年度落成。我們也在其他地區(包括啓德、將軍澳和長沙灣)預留了土地，興建其他重置大樓。如資源許可，預期興建工程可於2017-18年度起展開。我們會在分期搬遷部門後，安排把空出的樓面地方租出，以增加灣仔區甲級辦公室的供應。

- (3) 加路連山道用地發展：加路連山道用地的土地用途及交通影響研究正就辦公室用地供應的研究結果和建議定稿。由於相關工作屬有關人員整體職務之一，我們無法單就這項工作涉及的開支或人手提供分項數字。
- (4) 中環新海濱發展：由於部分中環新海濱現正用作包括中環灣仔繞道、灣仔發展第二期及沙中線工程等基建項目的工地，該地點的永久發展在一段時間後才會落實。由於相關工作屬有關人員整體職務之一，我們無法單就這項工作涉及的開支或人手提供分項數字。
- (5) 增加啓德發展區的發展密度：土木工程拓展署現正進行顧問研究，以確定適量增加啓德發展區住宅及商業用地供應，技術上是否可行和從環境角度是否可以接受。啓德發展區用地將分階段批出。上述研究的預算費用約為1,150萬元，由基本工程儲備基金分目7100CX的撥款支付，並由土木工程拓展署一個工作小組以非全職形式負責。小組成員包括一名總工程師、一名高級工程師及一名工程師，並由若干內部技術及文書人員提供支援。
- (6) 起動九龍東：我們正與有關部門緊密合作，搬遷或重新整理兩個行動區內現有政府設施，以便釋出這些設施現時佔用的土地作綜合發展用途。我們正進行搬遷或重新整理設施的前期工程，以加快進度。工程在2014-15年度的預算開支為275萬元，由基本工程儲備基金分目7100CX的撥款支付；所涉及的人手則由起動九龍東辦事處現有編制及其他相關工程部門承擔。我們已在這兩個行動區內物色兩幅政府用地，可提早於2014-15年度推出，提供超過12萬平方米商業樓面。
- (7) 地下空間發展：土木工程拓展署計劃委託顧問公司就4個策略性地區的城市地下空間發展進行先導研究。這項研究的預算費用約為6,900萬元(按付款當日價格計算)，包括顧問費、土地勘測工程、環境研究和公眾諮詢。土木工程拓展署負責監督該研究，並透過一名總土力工程師以非全職形式進行，以及由一名高級土力工程師和一名土力工程師協助。如獲財務小組委員會批准撥款，我們計劃在2014年下半年展開研究，約於30個月內完成。我們會根據研究和公眾諮詢的結果，物色適合提早落實的優先項目。

管制人員的答覆

(問題編號：0252)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：7)：

在本綱領內，當局稱「繼續與深圳當局合作，通過港深邊界區發展聯合專責小組，督導跨界的規劃及發展事宜，以及推展落馬洲河套地區的開發」，當局可否告知本會：2014-2015 年度涉及上述工作的運作開支、人手編制及預算薪酬開支分別為何？

提問人：陳偉業議員

答覆：

港深邊界區發展聯合專責小組(專責小組)在 2007 年 12 月成立，負責統籌和督導港深兩地有關邊界鄰近地區土地規劃及發展的研究工作。成立以來，專責小組曾舉行 11 次會議。除落馬洲河套地區發展的規劃及工程研究外，專責小組亦負責督導蓮塘／香園圍新口岸的有關工作。發展局和相關部門的現有人員負責處理與專責小組有關的工作，作為整體職責的一部分，因此我們無法就有關工作於 2014-15 年度所涉及的開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：0253)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：8)：

在本綱領內，當局稱會在粵港合作聯席會議下，與廣東省當局就規劃事宜保持密切聯繫。當局可否告知本會：

- (1) 過去一年粵港合作聯席會議的會議次數為何？
- (2) 何等規劃事宜包括在過去一年的會議議程中？
- (3) 預計在未來一年內會討論何等規劃事項？

提問人：陳偉業議員

答覆：

粵港合作聯席會議(聯席會議)負責研究及協調粵港兩地共同關心的課題，以促進兩地的交往和溝通。聯席會議亦舉行工作會議，以督導及推展兩地的合作項目。在 2013 年，聯席會議分別在 3 月和 9 月舉行了第十八次工作會議及第十六次會議。

在第十八次工作會議上，雙方檢視了去年粵港主要合作項目的進度，包括與發展局規劃地政科轄下的「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」及「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究」有關的規劃事宜。部分合作項目，包括落馬洲河套區項目，亦已於第十六次會議上討論。我們會在 2014 年向聯席會議匯報這些研究的最新進度及發展。

管制人員的答覆

(問題編號：0275)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)
分目： (000) 運作開支
綱領： (1) 局長辦公室
管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：32)：

政府當局可否告知本會，在 2014-2015 年度：

- (1) 此綱領的運作開支為何？
- (2) 局長，副局長和政治助理的預算薪酬開支分別為何？
- (2) 發展局局長辦公室預算的酬酢開支為何？
- (4) 發展局局長辦公室預算的官式訪問、考察等活動的開支為何？

提問人：陳偉業議員

答覆：

- (1) 我們在 2014-15 年度為此綱領預留 1,340 萬元，以支付發展局局長辦公室的運作開支，包括薪酬、津貼，以及為局長執行其職務提供行政支援所涉及的其他相關開支。
- (2) 為編製財政預算，我們在 2014-15 年度為發展局局長、發展局副局長及發展局局長政治助理該等職位預留的薪酬開支分別為 338 萬元、254 萬元及 118 萬元。
- (3) 我們在 2014-15 年度為局長辦公室及規劃地政科人員預留的公務酬酢開支為 23 萬元。
- (4) 我們在 2014-15 年度為局長辦公室及規劃地政科人員預留的官式訪問及考察等活動的開支為 38 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：0276)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：33)：

在本綱領的 2014-2015 年度需要特別留意的事項內，當局稱會監督及統籌古洞北及粉嶺北新發展區的實施，當局可否告知本會：

- (1) 涉及此事項的 2014-2015 年度預算運作開支為何；以及
- (2) 所涉及的人事編制及預算薪酬開支為何？

提問人：陳偉業議員

答覆：

2014-2015 年度，監督及統籌古洞北及粉嶺北新發展區的實施所需的運作開支，主要涉及規劃署、土木工程拓展署和地政總署的內部專業人員費用。

2014-2015 年度，古洞北及粉嶺北新發展區的實施，將涉及規劃署 5 名專業人員、土木工程拓展署 13 名專業人員及地政總署 6 名專業人員。若以按薪級中點估計的年薪值估算，有關員工費用約為 2,240 萬元。各項規劃及發展項目，包括古洞北及粉嶺北新發展區，均由上述部門的高層管理人員及發展局的人員負責監督。此外，發展局和上述部門亦有其他支援人員提供技術及文書服務。我們未能單就該兩個新發展區的工作和服務所需的開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：0277)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：34)：

在本綱領的 2014-2015 年度需要特別留意的事項內，當局稱會在粵港合作聯席會議下，繼續與廣東省當局就規劃事宜保持密切聯繫，當局可否告知本會：

- (1) 涉及此事項的 2014-2015 年度預算運作開支為何；以及
- (2) 所涉及的人事編制及預算薪酬開支為何？

提問人：陳偉業議員

答覆：

粵港合作聯席會議(聯席會議)負責研究及協調粵港兩地共同關心的課題，以促進兩地的交往和溝通。在 2014-15 年度，我們會繼續與廣東省當局就兩地共同關心，且屬發展局規劃地政科轄下的規劃事宜保持密切聯繫。有關工作會由發展局規劃地政科及相關部門以其現有編制的人手負責處理，作為其整體職務的一部分，因此我們無法提供有關工作所涉開支的分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：0165)

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 865 樓宇更新大行動)
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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：1)：

根據綱領 2，規劃地政科於今年度繼續監察「樓宇更新大行動」，改善破舊樓宇的安全水平及為建造業創造就業，請問政府：

1. 上述計劃自 2009 年開展至今，每個年度的申請數字、申請獲批數字、每個獲批申請個案所得津貼金額為多少？
2. 計劃開展至今，每個年度分別協助多少幢舊樓進行維修？第一類別及第二類別目標樓宇每年度申請獲批的數字分別為多少？
3. 本年度計劃涉及的開支及人手為何？而計劃開展至今，開支為何？如計劃累積開支超過核准承擔額 32 億，政府會否再為計劃注資？如會，注資金額為何；如否，原因為何？
4. 計劃開展至今，當局有否估算每個年度分別為建造業創造多少職位？如有，詳情為何？

提問人：陳婉嫻議員

答覆：

「樓宇更新大行動」(更新行動)是在金融海嘯下於 2009 年推出的一項一次性特別措施，旨在達致為建造業界創造更多就業機會及促進樓宇安全的雙重目標。

更新行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬已經成立業主立案法團(法團)並打算進行自願性維修工程的樓宇。參加更新行動的第一類別目標樓宇的法團須提出申請。第二類別目標樓宇是在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。第二類別目標樓宇的業主無需申請參加更新行動，但他們的樓宇會由屋宇署、香港房屋協會(房協)和市區重建局(市建局)的代表組成的更新行動督導委員會選定，以納入更新行動中。我們就問題的答覆如下：

1. 我們共分兩輪接受第一類別目標樓宇的申請，兩輪申請的截止日期分別為 2009 年 6 月 6 日及 2010 年 12 月 24 日。在兩輪申請中，當局共收到 1 678 宗由法團提出的申請，第一輪及第二輪申請分別共接獲 1 128 宗及 550 宗申請。由於所有第一類別目標樓宇的申請均在 2010 年 12 月 24 日或之前收到，我們未能就所收到的申請數目提供按年分項數字。截至 2014 年 2 月 28 日，有 1 298 宗符合更新行動的申請資格及要求的申請已原則上獲得批准，而預留或發放給第一類別目標樓宇的津貼總額約為 26.38 億元。根據房協和市建局的最新統計數字顯示，預留或發放給更新行動下第一輪及第二輪第一類別目標樓宇每宗申請的平均津貼額分別為 170 萬元及 290 萬元。截至 2014 年 2 月 28 日，共有 1 539

幢樓宇獲選定為第二類別目標樓宇，而預留或發放給第二類別目標樓宇的津貼總額約為 3.46 億元；預留或發放給每幢選定的第二類別目標樓宇的平均津貼額約為 20 萬元。各工程項目最終獲批的津貼額可能不同，視乎多個因素(例如所收到的長者自住業主津貼申請的數目和所涉津貼金額、以公契或土地註冊處記錄等證明文件為依據的樓宇單位數目等)而定。

2. 截至 2014 年 2 月 28 日，共有 2 480 幢目標樓宇在更新行動的協助下開展或已完成維修工程，當中 1 217 幢屬第一類別目標樓宇，其餘 1 263 幢屬第二類別目標樓宇。自更新行動在 2009 年 5 月開展以來，每個年度平均分別約有 250 幢第一類別和 260 幢第二類別目標樓宇獲得協助。由於所有第一類別目標樓宇的申請均在 2010 年 12 月 24 日或之前收到，我們未能就所收到及批准的申請數目提供每年度的分項數字。
3. 房協、市建局和屋宇署負責推行更新行動。房協和市建局推行更新行動所需的行政費用(包括員工費用和外判獨立建築測量顧問的費用)，由該兩家機構承擔。屋宇署已增聘臨時合約員工負責統籌第二類別目標樓宇的維修工程，而 2014-15 年度預算的員工費用和相關支出約為 1,800 萬元。截至 2014 年 2 月 28 日，預留或發放給第一類別和第二類別目標樓宇的津貼總額約為 29.84 億元，而其他相關開支(包括實付費用、屋宇署的員工費用和相關支出)約為 3,700 萬元，在核准承擔額之內。最終所需撥款只能在全部維修工程完成後才可確定，因為各工程項目在最終獲批的津貼額可能不同，視乎上文第(1)項所述的多個因素而定，因此，我們現時並無計劃再為更新行動注資。
4. 我們估計截至 2014 年 2 月 28 日，進行第一類別和第二類別目標樓宇的維修工程已為建築專業人員、技術人員和工人創造超過 42 800 個職位。

管制人員的答覆

(問題編號：0169)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：24)：

根據綱領 2 簡介，規劃地政科今年度監察新《市區重建策略》的推行情況，其中包括九龍城市區更新地區諮詢平台，請問政府：

1. 九龍城市區更新地區諮詢平台今年度舉辦多少項公眾參與活動？參與的市民人數為多少？涉及的開支和人手為何？
2. 諮詢平台今年度向當局遞交「九龍城市區更新計劃」，提出了一系列的發展建議，以促進區內的舊樓重建及復修，當局會否採納報告建議？如會，詳情為何，會採納的建議為何？如否，原因為何？
3. 當局有沒有打算在其他地區設立更新地區諮詢平台，如會，詳情為何，地點為何？如否，原因為何？

提問人：陳婉嫻議員

答覆：

1. 九龍城「市區更新地區諮詢平台」(九龍城諮詢平台)根據 2011 年《市區重建策略》於 2011 年 5 月成立，旨在以全面及綜合的方式，就九龍城區的市區更新計劃，向政府提供意見。九龍城諮詢平台已完成擬備九龍城區的市區更新計劃，就適合作重建、復修及活化的地方提出建議，並已於 2014 年 1 月 29 日向政府提交計劃。該計劃已載於九龍城諮詢平台的網頁。

2013-14 年度，九龍城諮詢平台已完成第二階段公眾參與活動，以協助公眾聚焦討論計劃擬稿，以便定稿。有關活動包括開幕禮、4 次社區工作坊、5 次專題討論會、1 次公眾論壇、6 次簡介會和一連串巡迴展覽，有超過 3 000 人參加，預算開支為 143 萬元。人手方面，規劃署於 2011 年開設了專責秘書處，為九龍城諮詢平台提供支援服務。該秘書處的成員包括 1 名總城市規劃師、1 名高級城市規劃師、1 名城市規劃師／助理城市規劃師、1 名高級測量主任和 1 名高級技術主任。

2. 政府會審慎研究九龍城諮詢平台提出的建議，並會在日後推展九龍城區市區更新工作時按情況跟進有關建議。一如 2011 年《市區重建策略》，九龍城諮詢平台提交的市區更新計劃，須提供予市民和不同機構參閱。除了政府外，相關個別人士和機構也可參照有關建議，為這目標共同努力。
3. 九龍城諮詢平台現正檢討其運作模式及工作成效。政府會參照檢討結果，以決定未來路向，包括應否及在哪區設立另一個諮詢平台。

管制人員的答覆

(問題編號：0239)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：9)：

根據綱領 2 屋宇、地政及規劃，2013-14 年度財政撥款由原來預算 7 億 5130 萬減至修訂 5 億 4570 萬，減幅達 27.4%，而來年度財政撥款預算減少 6710 萬，減幅達 12.3%，請問政府：

1. 本年度財政撥款減少原因為何？當局削減部門哪些項目或措施而作出相關修訂？
2. 來年度當局為各項規劃及工程研究及土地用途檢討，包括「洪水橋新發展區規劃及工程研究」、「發展新界北部地區初步可行性研究」、「東涌新市鎮擴展研究」，以及政府用地、「綠化地帶」和工業用地的檢討，分別涉及的人手及開支為何？各項規劃及工程研究及土地用途檢討工作預計何時完成？

提問人：陳婉嫻議員

答覆：

1. 2013-14 年度的修訂預算較 2013-14 年度的原來預算減少 2.056 億元(27.4%)，主要是由於「長者維修自住物業津貼計劃」(津貼計劃)的現金流量需求有所減少(2 億元)。津貼計劃的目的是向長者自住業主提供財政資助，以協助他們維修及保養其自住樓宇，確保樓宇安全。為政府推行津貼計劃的香港房屋協會(房協)，在釐定津貼計劃現金流量的需求時，除了考慮津貼計劃的現金流量趨勢外，還須把房協的未撥備盈餘計算在內。考慮到房協預算的未撥備盈餘及房協預計截至 2014 年 3 月將接獲的津貼計劃申請數目，我們認為現存的未撥備盈餘足以應付津貼計劃在 2013-14 年度的撥款要求，因此無須按 2013-14 年度原來的預算向津貼計劃撥款 2 億元。事實上，規劃地政科沒有削減任何項目或措施以作出修訂預算。
2. 一如管制人員報告所述，發展局的政策範疇廣泛。我們的主要職責，是就負責的範疇制訂和協調政策。由於我們的資源是集中使用，應付不同的工作需求，因此無法就各項研究及檢討所涉及的人手和開支提供分項數字。在發展局的政策督導下，各項主要研究及檢討的預定完成日期概述如下：

研究／檢討

研究／檢討的 預定完成日期

新界東北新發展區規劃及工程研究	已完成
洪水橋新發展區規劃及工程研究	2014 年年底
發展新界北部地區初步可行性研究	2015 年年中
搬遷沙田污水處理廠往岩洞的可行性研究	2014 年年中
搬遷沙田污水處理廠往岩洞的勘測及設計工作	分階段進行並於 2022 年年底或之前完成
搬遷深井污水處理廠往岩洞的可行性研究	2016 年下半年
搬遷西貢污水處理廠往岩洞的可行性研究	2016 年下半年
搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞的可行性研究	2016 年下半年
岩洞發展長遠策略研究	2015 年年底
東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究	2015 年年底
古洞南規劃及工程研究－可行性研究	2015 年年中
元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究	2015 年年中
南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及 工程研究－可行性研究	2014 年年底
前茶果嶺高嶺土礦場發展規劃檢討	2014 年年初
前茶果嶺高嶺土礦場發展工程可行性研究	大部分工作已完成
安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究－可行性研究	已完成
安達臣道石礦場發展用地－勘查研究	2014 年 3 月
九龍鑽石山綜合發展區用地發展方案研究	已完成
有關屯門第 40 和 46 區及毗連地區的規劃及工程研究－ 可行性研究	2015 年年底
錦田南及八鄉土地用途檢討	2014 年年初
檢討現時空置、作短期租約或其他不同的短期或政府用途的政 府土地的土地用途檢討	已完成
下一階段的綠化地帶用地檢討	已完成
新一輪的全港工業用地分區研究	2014 年

註： 政府會繼續檢討土地用途，提供合適的用地，改作住宅用途或社會上有更迫切需要的用途。

管制人員的答覆

(問題編號：1946)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：59)：

就綱領 2，當局本年度推行「港人港地」措施的試行計劃，請問政府：

1. 當局有否評估「港人港地」措施試行的成效？如有，評估詳情為何，涉及的人手及支出為何；如否，原因為何？港人港地政策會否全面長遠推行？如會，詳情為何；如否，原因為何？
2. 來年度當局會否繼續實行「港人港地」措施試行計劃，如會，詳情為何？實施「港人港地」措施的土地位置為何？土地面積及可興建的單位數量為何？如否，原因為何？

提問人：陳婉嫻議員

答覆：

「港人港地」措施的目標是在運用珍貴的住宅土地資源時，優先照顧香港永久性居民。政府在兩幅位於啟德發展區的住宅用地試行「港人港地」措施，並於 2013 年 6 月透過招標售出有關用地。同時，政府針對物業市場所採取的各項需求管理措施，已有效遏止非本地買家對住宅單位的需求。現階段並無迫切需要在其他可供出售用地實施「港人港地」措施，或將之轉為長期措施。政府會繼續密切留意物業市場的情況。推行這項措施所需人手及開支由現有資源承擔。

管制人員的答覆

(問題編號：1238)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：4)：

1. 發展局近年積極推動市區更新工作，發展局如何協助受重建居民面對的影響，請以表列出下列數字。

	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年
全港私人住宅大廈(4層或以上)總數						
全港樓齡三十年或以上的住宅大廈(4層或以上)總數						
該年市區重建局開展的重建項目						
上述項目的受影響住宅業主						
上述項目的受影響住宅租客						
該年市區重建局／市區更新信託基金向市區重建社區服務隊提供的資助額						
該年全港市區重建社區隊的職員人數						

2. 政府可否提供過去五年根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》申請強制拍賣的樓宇及單位數字。

	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年
涉及的樓宇數字						
涉及的單位總數						
涉及的業主數目						
涉及的租客數目						
涉及的 60 歲或以上業主數目						

3. 政府於 2011 年初推資助的「支援長者業主外展服務先導計劃」，服務 60 歲或以上長者業主。就此，政府當局有否考慮將服務範圍擴展至所有受影響的業主；若是，詳情為何，若否，有何原因？

提問人：張國柱議員

答覆：

- (1) 香港的市區更新工作分別由公營和私營機構推行。

在公營機構方面，根據《市區重建局條例》(第 563 章)，市區重建局(市建局)負責推行市區更新工作，以解決市區老化的問題，及改善受影響樓宇業主和租客的居住環境。市建局根據該局現行政策，向合資格的受影響樓宇業主和租客作出補償和安置安排。市建局的政策以立法會通過的政府補償政策為依歸。

《市區重建策略》於 2011 年 2 月公布後，市建局推行了以下新措施，向受影響樓宇業主／租客提供進一步協助：

- (i) 「樓換樓」計劃：市建局在現金補償選擇以外，向受影響的住宅自住業主提供「樓換樓」選擇；
- (ii) 為協助在市建局收購有關物業前遭業主提早終止租約的住宅租客提供的特別措施：這些遭業主「迫遷」的租客現可獲相等於有關物業的應課差餉租值 3 倍的現金補償；
- (iii) 從體恤角度去評核出租物業業主可否取得特惠金的資格：市建局以體恤角度去評核具特殊情況的出租住宅單位業主可否取得特惠金的資格；以及
- (iv) 社區服務隊：市建局已撥款 5 億元，設立一個專責的市區更新信託基金，以資助不同項目，包括支援向受市建局項目影響的樓宇業主和租客提供協助的社區服務隊的工作。

在私營機構進行重建方面，為利便私營機構參與市區重建，發展局在 2010 年 1 月在憲報公布《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(《公告》)，就 3 個類別的地段指明 80%的較低強制售賣門檻。《公告》已於 2010 年 4 月 1 日生效。為加強對受強制售賣影響的小業主的支援，以回應立法會議員的建議，發展局自 2011 年 1 月推出「調解先導計劃」和「支援長者業主外展服務先導計劃」。

「調解先導計劃」旨在協助根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)提出或打算提出強制售賣土地申請所涉及的各方進行自願性質的調解。

「支援長者業主外展服務先導計劃」旨在向舊樓長者業主提供與強制售賣有關的資訊及其他支援服務。該計劃的社工會主動接觸長者小業主以提供協助。

為進一步加強公眾教育及宣傳，我們在香港測量師學會、上述先導計劃的兩個服務提供者、香港警務處和市建局的支援下，不時舉辦公開講座，回答出席者有關強制售賣、在受收購影響樓宇的防止罪案工作，以及市建局中介服務計劃的問題。

提問要求的統計資料現列載如下：

	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年
全港私人住宅大廈 (4 層或以上)總數	19 383	19 459	19 564	19 701	19 673	19 596

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年
全港樓齡三十年或以上的住宅大廈(4層或以上)總數	9 802	10 161	10 473	10 839	10 962	11 205
該年市區重建局開展的重建項目數目	2	3	2	2	6	5
上述項目的受影響住宅業主數目	37	231	122	240	268	353
上述項目的受影響住宅租客數目	71	319	224	463	283	510
該年市區重建局／市區更新信託基金向市區重建社區服務隊提供的資助額	381.7萬元	496.2萬元	547萬元	464.9萬元(註)	726.3萬元	1,028.6萬元
該年全港市區重建社區服務隊的職員人數	15	17	18	18	19	16

註：市區更新基金有限公司於2011年8月成立，是5億元市區更新信託基金的受託人，並負責執行為達成信託基金宗旨的所有活動。由2011年年底開始，市區更新基金有限公司接替市建局承擔向社區服務隊提供撥款的責任。2013年社區服務隊的人數較2012年減少，原因是已因應各個發展項目受影響住戶的最新數目而作出了調整。不過，由於薪酬調整、行政開支的新預留款項，以及須支付社區服務隊的辦公室租金，2013年的撥款因此有所增加。

- (2) 過去6年，我們一直通過分析向土地審裁處提交的強制售賣土地申請數目、發出強制售賣令的數目及拍賣結果的統計資料，監察第545章在利便私營機構參與重建方面的成效。

下文列載有關向土地審裁處提交強制售賣土地申請的數目、涉及的地段數目、發出強制售賣令的數目及成功進行拍賣的數目的6年統計資料：

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年
提交強制售賣土地申請的數目	10	8	21	46	57	16
涉及的地段數目	17	23	60	88	91	47
發出強制售賣令的數目	5	5	6	9	6	27
成功進行拍賣的數目	4	5	3	6	9	24

一如本答覆(1)部所述，我們推出了兩個先導計劃，為小業主提供支援。

「調解先導計劃」自2011年1月27日推出以來，截至2014年1月底，共處理204宗

查詢，並收到 52 宗調解申請。在 2013 年 3 月，我們委託香港大學的港大科橋有限公司就「調解先導計劃」進行全面檢討。檢討範圍包括該計劃現有服務範圍的適切性、計劃的成效、成敗因素，以及就未來路向提出建議。有關顧問檢討將於 2014 年第二季完成。

在同一段時間，「支援長者業主外展服務先導計劃」共處理 182 宗長者業主的求助個案，並向所涉的長者業主提供資訊服務及支援。該計劃的社工亦進行了 2 712 次家訪，涉及 17 030 幢樓宇的共 919 次的樓宇宣傳(該計劃的社工會逐戶向長者業主派發資料單張)，並在不同區域的長者中心舉行了 115 場有關第 545 章的公開講座。由於外展服務備受歡迎，長者小業主對服務需求殷切，我們在 2012-13 年度遂擴大了外展服務，由 1 隊服務隊負責服務全港增加至 2 隊(一隊服務港島，另一隊服務九龍和新界)。我們已於 2012 年年底檢討該計劃的進度。有鑑於使用者對服務的持續需求，我們已決定延長該計劃 24 個月。我們會在 2014-15 年度就外展計劃進行檢討，以決定該計劃的未來路向。

我們一直採用強制售賣土地申請數目的趨勢統計數字，作為強化「支援長者業主外展服務先導計劃」外展服務的指標。這個監察安排行之有效，因此，我們沒有為類似目標，另外備存有關這些強制售賣申請所涉樓宇數目、單位數目、樓宇業主和租客數目等資料。

- (3) 一如本答覆(2)部所述，我們已在 2012-13 年度擴大「支援長者業主外展服務先導計劃」的服務，由 1 隊外展服務隊增加至 2 隊。為提供更全面的服務，我們由 2012-13 年度開始在有關服務合約中規定，服務提供者需繼續以年滿 60 歲或以上的長者業主為服務對象的同時，亦應按需要向這些長者業主的直系親屬提供資訊及支援服務。此外，由於我們會不時為公眾舉辦公開講座，因此目前並無計劃進一步擴展現有支援服務的範圍。

管制人員的答覆

(問題編號：0869)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：37)：

預算案演辭第 112 段表示，政府會在未來 5 年，向相關政策局和部門增撥超過 6.5 億元，增加 229 個不同職系的職位，加強開發土地工作。請問該 229 個職位牽涉那些部門，主要負責執行那類型工作以協助開發土地，當中是否包括在各區「搵地」的任務？

提問人：鍾樹根議員

答覆：

在 2014-15 年度，發展局和其他相關部門會增設下列 229 個職位，以加強支援在短、中、長期內增加土地供應的各項新措施：

局／部門	將開設的新職位數目	主要職務和職責
發展局 (規劃地政科)	9	加強監察土地供應及開發的工作；加強持份者的參與，以爭取他們對各項增加土地供應措施的支持；為規劃及土地發展委員會即將設立的監察土地供應小組委員會提供秘書處支援服務，以及改善資訊系統，進一步促進各局及各部門之間在各層面的用地監察和土地開發工作。
發展局(工務科)	4	(i)就開拓新土地的研究進行監督和提供技術意見；(ii)就提供基礎設施以配合適時供應新發展用地或已增加發展密度的特定用地提供技術意見和進行監督；(iii)提供技術意見和與工務部門協調，以監察和監督監察土地供應小組委員會轄下的土地開發工作及相關基建工程，以及(iv)為大嶼山發展諮詢委員會提供秘書處支援服務。
建築署	5	就可供發展的用地(包括但不限於新界北部地區、大嶼山、錦田南、屯門東、新發展區的擬議發展項目；在土地用途檢討工作中物色到的用地)，以及重新發展具潛力的政府用地和檢討北區和元朗的荒廢農地，提供技術諮詢服務。

局／部門	將開設的新職位數目	主要職務和職責
屋宇署	5	加強拓展部的人手，以應付審批圖則及開展工程和佔用許可證申請所帶來的額外工作量。
土木工程拓展署	40	加強土木工程拓展署推展各項研究／工程(包括但不限於新界北部地區、大嶼山、新發展區、錦田南發展項目；具潛力的填海地點；土地用途檢討工作中物色到的用地；港珠澳大橋香港口岸島上蓋發展計劃，以及地下空間發展計劃)的能力。
渠務署	6	(i)推展搬遷沙田污水處理廠往岩洞的勘測、設計及建造工作；(ii)就搬遷西貢污水處理廠和深井污水處理廠往岩洞進行可行性研究，以及(iii)就可供發展的用地，策劃和發展與推出用地及推行工程有關的排污及渠務基建工程。
環境保護署	5	(i)就新增和加快供應土地作發展用途所需的排污基建的規劃工作，提供支援；(ii)提供環境方面的專業意見，並就確立發展用地在環保方面可以接受的標準提供意見，以及(iii)加強石棉監理及管制課的人手，以加快供應土地作發展用途。
消防處	5	(i)加快審批呈交當局的一般建築圖則中有關消防安全的規定；(ii)加強提供諮詢服務，以及(iii)加快和改善消防裝置圖則的審批。
路政署	5	適時和有效審核就新界北部地區、大嶼山、啟德發展區的擬議發展項目；在土地檢討工作中物色到的用地；既定和建議的公共房屋用地，以及具潛力的填海地點所提交的建議，並提供意見。
地政總署	80	(i)就土地用途檢討和規劃及工程研究提供意見，並跟進有關結果；(ii)就橫洲公屋發展計劃展開土地徵用工作，以及(iii)加快與新發展區項目有關的收地及清拆工作。
規劃署	40	(i)就土地用途檢討工作中物色到的用地進行所需的法定及地區規劃工作，以及(ii)就新界北部地區、大嶼山及具潛力的填海地點的新策略發展區進行規劃工作。
運輸署	20	除其他職務外，就處理由新增和加快供應土地作私營房屋及商業發展用途所引起的交通工程及公共運輸事宜，提供所需支援。
水務處	5	(i)策劃水務設施，以滿足新界北部地區和大嶼山的擬議土地發展項目，以及土地用途檢討工作所帶來的用水需求，以及(ii)開展搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞的可行性研究。
合計：	229 個職位	

管制人員的答覆

(問題編號：0762)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：35)：

就預算案演辭 113 段提及「在本財政年度，政府共推售三十六幅住宅土地，提供約一萬四千個私人住宅單位，創二零零零／零一年度以來的新高。計及其他發展項目，不同來源提供的土地估計可興建約一萬八千個私人住宅單位，略低於平均每年可興建約二萬個單位的原訂目標，主要由於鐵路物業發展項目、市區重建局(市建局)項目、須修訂地契／換地的私人發展項目的進度較預期慢」，當局可否告知本委員會：按過去三個財政年度，分別列出政府賣地計劃、鐵路物業發展項目、市建局項目、地契修訂／換地或其他私人發展項目的過去預計可供興建的私人住宅單位數目和實際已流出市場可供興建的私人住宅單位數目；及當中實際與預計單位數目的比較？

提問人：馮檢基議員

答覆：

政府致力維持穩定的房屋用地供應，供市場發展私人住宅。《二零一零至一一年施政報告》提出，政府在未來 10 年內，平均每年需提供可興建約 2 萬個私人住宅單位的土地。自 2011-12 年度起，政府為達致這個每年平均房屋用地供應目標，致力通過各項措施增加市場的房屋用地供應。二零一四年《施政報告》宣布，政府已決定採納長遠房屋策略督導委員會建議的新建屋目標，即在未來 10 年內，提供 47 萬個住宅單位，當中六成為公營房屋單位。換句話說，每年平均需提供約 18 800 個私人住宅單位。

為增加房屋用地供應的透明度，政府在宣布每個財政年度的賣地計劃時，會提供不同來源私人房屋土地(包括政府賣地計劃、鐵路物業發展項目、市區重建局(市建局)項目、須修訂土地契約／換地的發展項目，以及毋須修訂土地契約／換地的私人重建項目)可供興建單位數量資料如下：

- (a) 下一財政年度不同來源私人房屋土地的潛在可供興建單位數量預測－這是該財政年度內，不同來源可供市場發展私人住宅的潛在房屋土地數量的預測；及
- (b) 上一財政年度不同來源私人房屋土地的可供興建單位數量估計－這是該財政年度內，已經或預期會從不同來源供應市場發展私人住宅的房屋用地數量的估計。

就個別財政年度內不同來源私人房屋土地可供興建單位數量所作的預測和估計，是基於當時所得的資料計算。在財政年度完結時所作的估計，反映實際房屋用地供應量，會有別於在財政年度開始時就房屋用地潛在可供興建單位數量所作的預測。實際房屋用地供應取決於不同因素，包括鐵路物業發展項目的推展進度，市建局項目的收地及清理地盤的進度，以及發展商修訂土地契約的意願等等。

另一點要留意的是，房屋用地供應可供興建單位數量的估計與最終在私人房屋用地建成的住宅單位實際數目或會不同，因為後者視乎發展商個別地盤的實際設計及政府有否施加任何須興建最少單位數目的要求。

在過去三個財政年度開始及完結時，不同來源私人房屋用地供應的預測及估計如下：

私人房屋 土地供應 來源	可供興建單位數量					
	2011-12		2012-13		2013-14	
	在 2011 年 2 月所作的 房屋土地 供應預測	在 2012 年 3 月所作的 房屋土地 供應估計	在 2012 年 2 月所作的 房屋土地 供應預測	在 2013 年 3 月所作的 房屋土地 供應估計	在 2013 年 2 月所作的 房屋土地 供應預測	在 2014 年 2 月所作的 房屋土地 供應估計
政府賣地 計劃	16 600	7 870	13 500	8 200	13 600	13 700
鐵路物業 發展項目	14 600	4 260	10 500	4 100	5 700	2 300
市建局 項目	200	1 090	1 200	900	1 800	110
須修訂 土地 契約/ 換地的 項目#	3 300	4 070	3 300	700	3 500	80
毋須修訂 土地 契約/ 換地的 私人重建 項目#	1 300	2 170	1 300	2 700	1 200	1 700

根據 2004 至 2013 年期間這些項目的 10 年平均建屋量作出有關預測。

管制人員的答覆

(問題編號：0763)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：36)：

就預算案演辭 114 段提及「我們已物色可作住宅用途的一百五十幅土地，如全數成功改劃，預計可在未來五年推出，興建約二十一萬個公私營單位。政府在二零一四／一五年度賣地計劃中，納入三十四幅住宅土地，可供興建約一萬五千五百個單位，其中二十四幅是新增土地。綜合各個土地供應的來源，我們預計下一年度可以達到私人住宅土地平均每年的供應目標。發展局局長會在明天公布下一年的賣地計劃」，當局可否告知本委員會：請列出未來三個財政年度，預計分別透過政府賣地計劃、鐵路物業發展項目、市區重建局項目、地契修訂／換地或其他私人發展項目等每年所提供可興建單位的數目？

提問人：馮檢基議員

答覆：

在 2014 年 2 月底，政府估計 2014-15 年度不同來源可提供的私人房屋土地供應量載列如下：

土地供應來源	2014-15年度估計 可興建的住宅單位數目
政府賣地計劃	15 500
鐵路物業發展項目	6 530
市區重建局項目	3 200
須修訂土地契約／換地的項目	3 300
毋須修訂土地契約／換地的私人重建項目	1 400

我們必須指出，在每個財政年度之前根據各私人房屋土地供應來源作出的建屋量預測，是指在該財政年度預期可供市場作私人住宅發展用途的潛在房屋土地供應量。有關預測數據或會與在該財政年度內估計實際供應市場的私人房屋土地可興建的住宅單位數目不同，因為後者須視乎政府可出售用地的供應量、鐵路物業發展項目的推展進度、市區重建局項目的收地及清理地盤的進度，以及發展商修訂土地契約的意願等因素而定。《2014 年施政報告》宣布，政府決定採納長遠房屋策略督導委員會建議，於 10 年內供應 47 萬個住宅單位的新目標，當中公共房屋佔 60%。換言之，私人住宅單位的每年平均建屋目標約為 18 800 個單位。

此外，值得注意的是，最終在這些私人房屋土地上興建的實際住宅單位數目，須視乎發展商就這些項目的實際設計。

政府會在 2015-16 及 2016-17 兩個財政年度開始前，估計該兩個年度的私人房屋土地供應量。

管制人員的答覆

(問題編號：2586)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)
分目： (000) 運作開支
綱領： (1) 局長辦公室、(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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：41)：

有關過去三年貴局及其轄下各部門檔案管理工作的資料：

1. 各部門專職負責檔案管理的人手數目和職級；如沒有專職的檔案管理的人員，請提供涉及檔案管理工作人員的人手、相關檔案管理工作的時數及需要兼任的工作範圍資料；
2. 請以下表列出已封存並有待移交檔案處鑑定的業務及行政檔案的資料；

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件

3. 請以下表列出移交政府檔案處保存的業務及行政檔案的資料；

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件

4. 請以下表列出政府檔案處批准銷毀的檔案的資料；

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件

提問人：何秀蘭議員

答覆：

發展局(規劃地政科)及轄下部門在過去三年(截至 2013-14 年度)的部門檔案管理工作資料如下：

1. 專門負責有關工作的職員人數和職級：

我們並沒有委派人員全職負責檔案管理工作。來自專業、技術、行政、文書及秘書等不同職系的人員皆涉及有關職務。不過，由於檔案管理只屬這些人員整體職務的一部分，我們未能就只涉及有關工作的人手提供分項數字。

2. 已封存並有待移交政府檔案處(檔案處)鑑定的業務及行政檔案資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
規劃地政科				
業務檔案	1973 至 2014 年	1 738 (121.66 直線米)	工作完成後 10 至 20 年	1 738 個檔案中 有 756 個 屬機密檔案
屋宇署				
行政檔案	1981 至 2010 年	90 580 (36.49 直線米)	工作完成後 2 至 7 年	90 580 個檔案中 有 7 個 屬機密檔案
地政總署				
行政檔案	1961 至 2014 年	1 744 (88.06 直線米)	工作完成後 1 至 7 年	1 744 個檔案中 有 38 個 屬機密檔案
規劃署				
業務檔案	1977 至 2014 年	23 520 (1 642.82 直線米)	有待檔案處鑑定 應予保存的年份	23 520 個檔案中 有 44 個 屬機密檔案
行政檔案	1990 至 2014 年	145 (12 直線米)	工作完成後 2 至 7 年	不是

3. 已移交檔案處保存的業務及行政檔案資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
規劃地政科					
行政檔案	1999 至 2004 年	1 (0.07 直線米)	2012 年	工作完成後 5 年	不是
屋宇署					
無					
地政總署					
行政檔案	1966 至 2012 年	2 (0.041 直線米)	2012 及 2013 年	工作完成後 2 至 3 年	不是
規劃署					
業務檔案	1958 至 2000 年	19 (0.99 直線米)	2010 至 2013 年	工作完成後 7 年	不是

行政檔案	1974 至 2004 年	11 (0.011 直線米)	2012 年	工作完成後 7 年	不是
------	---------------	-------------------	--------	--------------	----

4. 檔案處批准銷毀檔案的資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
規劃地政科					
行政檔案	1979 至 2009 年	1 102 (71.73 直線米)	不適用	工作完成後 2 至 7 年	1 102 個 檔案中 有 55 個 屬機密檔案
屋宇署					
業務檔案	1985 至 2013 年	2 125 (462 直線米)	不適用	工作完成後 立即予以 存廢處置	不是
行政檔案	1998 至 2000 年	2 (0.16 直線米)	2013	工作完成後 3 至 4 年	不是
地政總署					
行政檔案	1947 至 2010 年	3 304 (174.3 直線米)	不適用	工作完成後 1 至 7 年	不是
規劃署					
業務檔案	1958 至 2005 年	1 213 (60.68 直線米)	不適用	工作完成後 3 至 7 年	不是
行政檔案	1967 至 2011 年	6 311 (32.98 直線米)	不適用	工作完成後 2 至 5 年	不是

管制人員的答覆

(問題編號：2743)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)
分目： (000) 運作開支
綱領： (1) 局長辦公室、(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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：60)：

1. 請按以下表格提供有關貴局及其轄下各部門於過去 3 個年度的酬酢及送禮開支詳情。

決策局／ 決策科／ 部門 及年度	該年度酬酢及 送禮預算	該年度酬酢及 送禮分別的 最終實際開支	該年度每位 出席人士 連酒水在內 的開支上限	該年度贈予 每名賓客 的禮品的 開支上限	該年度接待 賓客的次 數、及接待過 的總人數

2. 請按以下表格提供貴局及其轄下各部門於 2013-14 年度的酬酢及送禮開支詳情。

決策局／ 決策科／ 部門	接待日期 (年／月／日)	該次接待的 賓客所屬 部門／機構 (請按部門 或機構及 人數列出) 及職銜	該次接待的 食物開支	該次接待的 酒水開支	該次接待的 送禮開支	該次接待 的地點 (部門辦 公室／政 府設施的 餐廳／私 營食肆／ 其他 (請註明)

3. 請按以下表格提供 2014-15 年度的酬酢及送禮預算。

決策局／決策科／ 部門	酬酢及送禮的撥款 預算	每名賓客的酬酢 開支上限	每名賓客的禮品 開支上限

提問人：何秀蘭議員

答覆：

一般而言，所有政治委任官員及公務員因公務酬酢安排宴請時，均須遵守相同的原則，並參照有關的規例及行政指引。政府人員安排公務宴請款待賓客時，應作審慎判斷，以節儉為原則，避免讓公眾感覺政府酬酢過於奢華。根據現行的一般指引規定，因公務酬酢而設的午宴，人均開支應不超過 450 元，晚宴則以 600 元為限，當中包括在該宴會上享用的一切食物和飲品開支、服務費和小費。

就發展局(規劃地政科)及轄下部門而言，過去 3 個年度用於公務酬酢的實際開支及 2014-15 年度用於公務酬酢的撥款預算如下：

決策科／部門	用於公務酬酢的實際開支 (元)			2014-15 年度 用於公務酬酢的 撥款預算 (元)
	2011-12 年度	2012-13 年度	2013-14 年度 (截至 2014 年 2 月底)	
規劃地政科	326,712	352,638	231,685	230,000
屋宇署	44,597	47,351	36,170	110,000
地政總署	8,660	22,618	18,210	60,000
規劃署	121,050	158,744	167,865	250,000

為配合政府的環保政策，公職人員應盡可能避免在公務活動期間向他人餽贈禮物或紀念品。根據現行的指引，如基於實際運作、禮節或其他原因，餽贈禮物或紀念品實屬必須或無可避免，有關禮物或紀念品不應奢華，數量應減至最少及限於機構間互為送贈。由於我們沒有單就購買禮物及紀念品的開支設立獨立賬目，因此我們並沒有有關的統計數據。

管制人員的答覆

(問題編號：2411)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：41)：

就發展局(規劃地政科)局長辦公室預算的 26.4%增幅，請詳細說明所增資源的分佈。

提問人：葉劉淑儀議員

答覆：

由於發展局副局長、發展局局長政治助理及發展局副局長高級私人秘書等職位空缺只在 2013-14 年度第四季才予填補，因此 2013-14 年度的 1,060 萬元修訂預算較 2013-14 年度的核准預算減少 13.8%。2014-15 年度的預算較 2013-14 年度的修訂預算增加 280 萬元 (26.4%)，主要是須為該 3 個職位預留全年薪酬開支(251 萬元)，以及其他運作開支撥款有所增加(29 萬元)所致。

管制人員的答覆

(問題編號：2119)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)
分目： (000) 運作開支
綱領： (1) 局長辦公室
管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：6)：

1. 請分別列出 2013-2014 年度所有用於支付局長薪金、定期給予的津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的實際開支，以及 2014-2015 年度用作支付局長薪金、定期給予的津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的預算。
2. 請分別列出 2013-2014 年度用於支付副局長薪金、定期給予的津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的實際開支，以及 2014-2015 年度用作支付副局長薪金、定期給予的津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的預算。
3. 請分別列出 2013-2014 年度用於支付政治助理薪金、定期給予的津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的實際開支，以及 2014-2015 年度用作支付政治助理薪金、定期給予的津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的預算。

提問人：郭家麒議員

答覆：

在 2013-14 年度，發展局局長(局長)一職、發展局副局長(副局長)一職(有關職位在 2014 年 1 月 6 日填補)和發展局局長政治助理(政治助理)一職(有關職位在 2013 年 8 月 3 日至 2014 年 3 月 16 日期間懸空)的薪酬開支分別為 338 萬元、60 萬元及 45 萬元。為編製財政預算，我們在 2014-15 年度為這 3 個職位預留的薪酬開支分別為 338 萬元、254 萬元及 118 萬元。在 2013-14 年度並無用於支付局長、副局長和政治助理的定期津貼、工作相關津貼及非實報實銷酬酢津貼的開支，而在 2014-15 年度亦無就此預留撥款。

管制人員的答覆

(問題編號：3297)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題 (議員問題編號：124)：

過去五年，發展局與深圳當局合作，通過港深邊界區發展聯合專責小組，一起探討共同開發落馬洲河套地區的可行性，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2014-2015 年度發展局就此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人：郭家麒議員答覆：

土木工程拓展署和規劃署於 2009 年 6 月委託顧問進行「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」(該研究)。由 2009-10 年度起計的過去 5 年，該研究所涉及的開支和人手如下：

研究開支 (百萬元)	人手(包括專業人員人數)	
	土木工程拓展署	規劃署
28	3	3

第一階段公眾參與活動在 2010 年 11 月至 2011 年 1 月期間在香港和深圳同步進行，以蒐集公眾對河套地區的初步發展大綱圖和毗鄰地區的發展建議的意見。當局曾在香港舉辦的公眾參與活動包括 1 個公眾論壇、21 個會議／簡介會、4 個巡迴展覽，以及其他例如製作資料摘要、單張、海報和短片的宣傳工作。公眾論壇的出席人數超過 100 人。當局共收到 114 份意見書，並在 2010 年 12 月 16 日諮詢立法會發展事務委員會。

第二階段公眾參與活動在 2012 年 5 月至 7 月期間進行，旨在就建議發展方案徵詢公眾的意見。當局曾在香港舉辦的公眾參與活動包括 9 個會議／簡介會、2 個巡迴展覽，以及其他例如製作資料摘要、公眾參與報告和短片的宣傳工作。當局共收到 34 份意見書，並在 2012 年 5 月 22 日諮詢立法會發展事務委員會。

2013 年 7 月，當局透過發表資料摘要和第二階段公眾參與報告，公布該研究的結果及建議。有關的資料摘要和公眾參與報告已上載該研究的網頁。當局亦在 2013 年 7 月向立法會發展事務委員會提交資料文件。

該研究在 2013-14 年度完成後，規劃署正擬備落馬洲河套地區的法定分區計劃大綱草圖(大綱草圖)。規劃署會按照《城市規劃條例》的規定展示大綱草圖，公眾可就大綱草圖作出申述。

法定圖則的制訂程序預計會在 2015-16 年度完成。與圖則制訂有關的工作由規劃署現有人手編制負責，屬於他們的整體職務的一部分。

管制人員的答覆

(問題編號：3298)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：133)：

過去五年，發展局就監察由房協、市建局及屋宇署推行的各項計劃，協助舊樓業主進行樓宇維修，所涉及的開支及人員數目為何；2014-2015 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

政府十分重視樓宇安全。在 2010 年 10 月，政府宣布會通過立法、執法、向業主提供支援，以及進行宣傳和公眾教育等，以多管齊下的方式加強樓宇安全。新策略其中一環，由發展局與香港房屋協會(房協)、市區重建局(市建局)及屋宇署合作，整合和加強各項協助舊樓業主維修樓宇的財政資助計劃。自 2011 年 4 月起，分別由房協及市建局各自負責推行的五個財政資助計劃整合為樓宇維修綜合支援計劃，為樓宇業主提供全面的財政及技術支援。此外，屋宇署會繼續推行樓宇安全貸款計劃，為私人樓宇個別業主提供低息貸款，以進行關於改善樓宇安全衛生或遵守法定命令所需的工程。房協則會繼續推行長者維修自住物業津貼計劃，為長者自住業主提供財政資助，以維修保養物業及改善樓宇安全。

發展局一直監察由房協、市建局及屋宇署推行的各個財政資助計劃，有關工作由發展局轄下屋宇組現有人手執行，屬他們職責的一部分。我們無法提供發展局專為監察房協、市建局及屋宇署所推行的各個財政資助計劃所涉的開支及人手的分項數字。

發展局曾在 2011 年 5 月，就房協及市建局推行的五個財政資助計劃整合為樓宇維修綜合支援計劃一事，諮詢立法會發展事務委員會轄下樓宇安全及相關事宜小組委員會。現時各項樓宇維修支援計劃運作暢順，我們沒有計劃在 2014-15 年度就這些支援計劃的推行進行公眾諮詢。

管制人員的答覆

(問題編號：1811)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：1)：

二零一四至一五年度，發展局(規劃地政科)將會繼續檢視新界小型屋宇政策。請問有關工作的詳情、涉及開支、人手安排、政策目標為何？當局有否考慮檢討相關政策及諮詢公眾；若有，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：林大輝議員

答覆：

小型屋宇政策的檢討仍在進行中。小型屋宇政策行之已久，有關檢討無可避免涉及法律、環境及土地用途規劃等方面的複雜問題，均須審慎檢視。我們會保持一貫開放審慎的態度，小心研究每一項建議，與社會各界繼續保持溝通和討論。

檢討小型屋宇政策的工作由發展局以現有資源進行，並屬於該局人員各項職務之一。我們無法單就該檢討所涉及的資源提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：1912)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：25)：

發展局(規劃地政科)將於 2014-15 年內繼續與深圳當局合作，通過港深邊界區發展聯合專責小組，督導跨界的規劃及發展事宜，以及推展落馬洲河套地區的開發。請問當局小組的工作進度如何，其涉及開支、人手安排、目標為何？過去港深共舉行過多少次會議，其各項工作的跟進情況為何？

提問人：林大輝議員

答覆：

港深邊界區發展聯合專責小組(專責小組)在 2007 年 12 月成立，負責統籌和督導港深兩地有關邊界鄰近地區土地規劃及發展的研究工作。成立以來，專責小組曾舉行 11 次會議。除落馬洲河套地區發展的規劃及工程研究外，小組亦負責督導蓮塘／香園圍新口岸的有關工作。

落馬洲河套地區發展規劃及工程研究已於 2013-14 年度完成，現正由規劃署擬備落馬洲河套地區分區計劃大綱草圖，預計可於 2015-16 年度完成法定制訂圖則程序。我們會透過專責小組，繼續就屬發展局(規劃地政科)職權範圍的跨界規劃及發展事宜與深圳當局合作，包括推展落馬洲河套地區的開發工作。

發展局(規劃地政科)和規劃署的現有人員負責處理與專責小組有關的工作，作為整體職責的一部分，因此我們無法就涉及的開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：1933)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：46)：

發展局(規劃地政科)在二零一三年推行「港人港地」措施的試行計劃。當局有否評估二零一三年至一四年度推行「港人港地」計劃的成效，若有；詳情為何；若否，原因為何；有否計劃在二零一四至一五年度再推行「港人港地」計劃，請問有關工作的詳情、預算開支、人手安排、政策目標分別為何？

提問人：林大輝議員

答覆：

「港人港地」措施的目標是在運用珍貴的住宅土地資源時，優先照顧香港永久性居民。政府在兩幅位於啟德發展區的住宅用地試行「港人港地」措施，並於 2013 年 6 月透過招標售出有關用地。同時，政府針對物業市場所採取的各項需求管理措施，已有效遏止非本地買家對住宅單位的需求。現階段並無迫切需要在其他可供出售用地實施「港人港地」措施，或將之轉為長期措施。政府會繼續密切留意物業市場的情況。

管制人員的答覆

(問題編號：2745)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：49)：

2014-15 年度，發展局局長辦公室的財政撥款較 2013-14 年度的修訂預算增加 280 萬元 (26.4%)至 1,340 萬元，主要計及預留作填補副局長及政治助理職位空缺。副局長於本年一月上任，政治助理則暫時空缺。請問現時副局長的月薪為何？上任至今主要負責什麼工作？會否招聘政治助理及其預算開支為何？請列明其餘增加撥款的用途和開支數目。

提問人：林大輝議員

答覆：

發展局副局長(副局長)目前的月薪為 211,560 元。副局長已於今年一月履新，他主力負責協助發展局局長推行各項增加土地供應措施。當局已於 2014 年 3 月 17 日填補發展局局長政治助理(政治助理)一職的空缺，該職位於 2014-15 年度的預算薪酬開支為 118 萬元。除了為副局長及政治助理職位預留全年薪酬開支外，所增加的撥款亦涵蓋副局長高級私人秘書的全年薪酬開支(32 萬元)及其他運作開支(29 萬元)。

管制人員的答覆

(問題編號：0475)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：43)：

就預算案演辭 113 段提及「計及其他發展項目，不同來源提供的土地估計可興建約一萬八千個私人住宅單位，略低於平均每年可興建約二萬個單位的原訂目標，主要由於鐵路物業發展項目、市區重建局項目、須修訂地契／換地的私人發展項目的進度較預期慢」，當局可否告知本會：

- (a) 請按鐵路物業發展項目、市區重建局項目、須修訂地契／換地的私人發展項目列出，本財政年度原訂預期可興建的單位數目及實際興建的單位數目為何？
- (b) 鑑於上述項目進度較預期慢，政府有否任何方案或計劃，確保原訂目標得以達標，使市場有足夠的私人住宅單位供應？

提問人：李國麟議員

答覆：

- (a) 政府致力維持穩定的房屋用地供應，供市場發展私人住宅。二零一零年《施政報告》提出，政府在未來 10 年內，平均每年需提供可興建約 2 萬個私人住宅單位的土地。自 2011-12 年度起，政府為達致這個每年平均房屋用地供應目標，致力通過各項措施增加市場的房屋用地供應。二零一四年《施政報告》宣布，政府已決定採納長遠房屋策略督導委員會建議的新建屋目標，即在未來 10 年內，提供 47 萬個住宅單位，當中六成為公營房屋單位。換句話說，每年平均需提供約 18 800 個私人住宅單位。

為增加房屋用地供應的透明度，政府在宣布每個財政年度的賣地計劃時，會提供不同來源私人房屋土地(包括政府賣地計劃、鐵路物業發展項目、市區重建局(市建局)項目、須修訂土地契約／換地的發展項目，以及毋須修訂土地契約／換地的私人重建項目)可供興建單位數量資料如下：

- (i) 下一財政年度不同來源私人房屋土地的潛在可供興建單位數量預測－這是該財政年度內，不同來源可供市場發展私人住宅的潛在房屋土地數量的預測；
- (ii) 上一財政年度不同來源私人房屋土地的可供興建單位數量估計－這是該財政年度內，已經或預期會從不同來源供應市場發展私人住宅的房屋用地數量的估計。

就個別財政年度內不同來源私人房屋土地可供興建單位數量所作的預測和估計，是基於當時所得的資料計算。在財政年度完結時所作的估計，反映實際房屋用地供應量，難免會有別於在財政年度開始時就房屋用地潛在可供興建單位數量所作的預測。實際房屋用

地供應取決於不同因素，包括鐵路物業發展項目的推展進度，市建局項目的收地及清理地盤的進度，以及發展商修訂土地契約的意願等等。

另一點要留意的是，房屋用地供應可供興建單位數量的估計與最終在私人房屋用地建成的住宅單位實際數目或會不同，因為後者視乎發展商個別地盤的實際設計及政府有否施加任何須興建最少單位數目的要求。

就 2013-14 年度不同來源私人房屋土地供應(不包括政府賣地計劃)，在 2013 年 2 月的預測及在 2014 年 2 月的估計數字如下：

土地供應來源	2013年2月的 房屋土地供應預測	2014年2月的 房屋土地供應估計
鐵路物業發展項目	5 700	2 300
市建局項目	1 800	110
須修訂土地契約／ 換地的項目	3 500	80
毋須修訂土地契約／ 換地的私人重建項目	1 200	1 700

- (b) 政府增加土地供應的決心毋庸置疑。在 2013-14 年度，政府公布推售共 36 幅住宅用地，可供興建約 13 700 個單位，較 2012-13 年度售出用地可供興建的單位數量多約 5 500 個或 67%，亦多於 2011-12 年度及 2010-11 年度售出用地可供興建的單位數量(分別為 7 900 個及 5 900 個單位)。這是自 2000-01 年度以來年度賣地計劃推售用地可供興建的單位數量的新高。

至於其他四個私人房屋土地供應來源，實際房屋土地供應量視乎上文所述因素。政府一直與香港鐵路有限公司和市建局就推展其項目保持緊密聯繫。同時，政府將就修訂土地契約和換地申請引入「補地價仲裁先導計劃」，以促進早日就補地價金額達成協議。

管制人員的答覆

(問題編號：0479)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：45)：

當局表示 2014-15 年，會適度上調各「發展密度分區」內准許的最高住用地積比率，以期在規劃條件容許的情況下，增加個別用地可提供的樓面面積，當局可否告知，計劃詳情為何？「發展密度分區」分別為何？預計可額外提供的單位數目又為何？

提問人：李國麟議員

答覆：

政府會以多管齊下的方法增加土地供應，當中我們已採取措施，更有效地運用現有的土地資源，以期增加短中期的房屋土地供應。我們正進行多項土地用途檢討，以確定哪些土地適合作房屋發展，並檢討發展密度，以增加個別土地上可建房屋單位的數量。為此，行政長官在《二零一四年施政報告》中已宣布，政府會上調位於市區主要地區和新市鎮內相關發展密度分區的房屋用地准許的最高住用地積比率。個別房屋用地的發展密度，會在考慮相關的規劃指引和規劃條件容許的最高住用地積比率後，根據法例規定或相關各局／部門認為需要進行的技術評估結果來決定。相關發展密度分區的最高地積比率具體上修訂如下：

市區主要地區

- (i) 發展密度第 1 區：不增加地積比率(由於已建設區現時的密度已相當高，最高住用地積比率維持為 8/9/10 倍)；
- (ii) 發展密度第 2 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增至 6 倍)；以及
- (iii) 發展密度第 3 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 3 倍增至 3.6 倍)。

新市鎮

- (i) 發展密度第 1 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增加至 6 倍)；
- (ii) 發展密度第 2 區及第 3 區：地積比率增加 20%；以及
- (iii) 發展密度第 4 區(低發展密度區)：地積比率增加 100%。

市區主要地區及新市鎮

個別用地可因應規劃優點，提升其所屬的發展密度區。

經修訂的發展密度分區，在考慮實際或技術限制(例如交通、環境或基建等因素)，以及任何會對增加住宅發展密度造成限制的規劃情況後，個別用地的住宅發展密度將繼續根據現行的規劃機制和程序來決定。換言之，上調最高住用地積比率並不等於違背相關的規劃原則和考

慮因素。在經修訂的發展密度分區，當交通和基建容量均能應付，並在因上調地積比率而產生的不同限制和影響(如有的話)也能以適當措施解決，個別房屋用地將可提供更多可發展的樓面面積。不論政府或私人發展商，如提出略為放寬發展限制或對相關分區計劃大綱圖作出改劃用途的規劃申請，擬藉此改變用地准許的最高住用地積比率，城市規劃委員會均個別考慮每幅用地的申請。

經修訂的發展密度分區，個別用地的住用地積比率可否上調，可以的話又將如何上調，必須按每幅用地的情況加以考慮和作出決定。我們未能預計這項新措施整體上可額外提供的單位數目。

管制人員的答覆

(問題編號：3233)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：79)：

「強制驗樓計劃」規定樓齡 30 年或以上的樓宇，須每 10 年進行一次樓宇檢驗。為協助有需要的業主履行要求，香港房屋協會和市區重建局推出一項「強制驗樓資助計劃」，向合資格業主提供財政支援。資助計劃推出至今，按區議會分區劃分，各區申請資助計劃的數目；涉及的大廈數目及樓齡；已獲批准的申請數目；獲批的總款額；申請不獲批准的主要原因？

提問人：李慧琼議員

答覆：

為配合推行強制驗樓計劃，香港房屋協會(房協)聯同市區重建局(市建局)於 2012 年 8 月推行「強制驗樓資助計劃」，向合資格業主提供首次驗樓費用的全數資助(設有上限)。「強制驗樓資助計劃」在 2012 年 10 月開始接受申請。截至 2014 年 2 月 28 日，按區議會分區及樓齡組別劃分，各區所接獲的申請數目表列如下：

接獲申請數目	樓齡 30 至 39 年	樓齡 40 至 49 年	樓齡 50 年或以上	總數
深水埗	13	6	4	23
油尖旺	15	18	14	47
九龍城	9	16	25	50
觀塘	4	3	1	8
黃大仙	1	5	1	7
西貢	1	1	0	2
南區	1	0	0	1
中西區	14	22	6	42
東區	6	2	3	11
灣仔	5	21	6	32
沙田	5	0	0	5
大埔	4	1	0	5
北區	2	2	0	4
荃灣	2	7	0	9
屯門	2	0	0	2
元朗	5	1	0	6
葵青	5	0	0	5
離島	0	0	0	0
總數	94	105	60	259

截至 2014 年 2 月 28 日，房協及市建局共接獲 259 宗申請，當中 228 宗已獲「原則上批准」、11 宗因未能符合應課差餉租值或樓宇用途的資格準則而被拒絕，而其餘 20 宗在處理中。每宗成功申請的資助額會因應檢驗完成後的實際檢驗費用而釐訂。由於現時並無在獲批准申請中已完成檢驗的個案，我們暫時無法提供獲批准申請所涉及的開支。

管制人員的答覆

(問題編號：3239)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：37)：

過去五年，每年落成的各類型私人寫字樓，即甲級、乙級及丙級總樓面面積分別為何，在各區的分布如何？按區議會劃分，目前各區各類型私人寫字樓總面積分別為何？2014-15 年度政府預計增加各類型私人寫字樓面積在各區的分布如何？

提問人：李慧琼議員

答覆：

根據差餉物業估價署編製的統計資料，在過去 5 年按級別及地區劃分每年落成的私人寫字樓商業總樓面面積載列如下：

甲級

(總樓面面積(平方米))

地區	2009	2010	2011	2012	2013
中西區	—	—	—	12 300	3 600
灣仔	—	—	—	19 400	—
東區	—	34 100	—	—	—
南區	—	—	50 500	—	15 000
油尖旺	52 300	40 800	—	—	—
深水埗	—	—	—	—	—
九龍城	—	—	—	—	—
黃大仙	—	—	—	—	—
觀塘	76 500	40 300	68 900	32 700	55 500
葵青	—	—	—	39 300	—

荃灣	—	—	—	—	—
屯門	—	—	—	—	—
元朗	—	—	—	—	—
北區	—	—	—	—	—
大埔	—	—	—	—	—
沙田	—	—	6 100	—	22 700
西貢	—	—	—	—	—
離島	—	—	—	—	—
全港	128 800	115 200	125 500	103 700	96 800

乙級

(總樓面面積(平方米))

地區	2009	2010	2011	2012	2013
中西區	—	—	29 700	—	—
灣仔	—	—	—	9 600	5 200
東區	—	—	—	12 600	—
南區	—	—	—	—	11 100
油尖旺	4 100	—	—	—	—
深水埗	—	7 400	—	—	—
九龍城	—	—	—	—	—
黃大仙	15 300	—	—	—	—
觀塘	—	—	—	9 800	8 400
葵青	—	—	—	—	—
荃灣	—	—	—	—	—
屯門	—	—	—	—	—
元朗	—	—	—	—	—
北區	—	—	—	—	—
大埔	—	—	—	—	—

沙田	—	—	—	—	—
西貢	—	—	—	—	—
離島	—	—	—	—	—
全港	19 400	7 400	29 700	320 000	24 700

丙級

(總樓面面積(平方米))

地區	2009	2010	2011	2012	2013
中西區	2 800	—	—	—	—
灣仔	—	1 500	—	—	—
東區	—	—	—	—	—
南區	—	—	—	—	—
油尖旺	—	—	—	—	1 200
深水埗	—	—	—	—	—
九龍城	—	—	—	—	—
黃大仙	—	—	—	—	—
觀塘	—	—	—	—	—
葵青	—	—	—	—	—
荃灣	—	—	—	—	—
屯門	—	—	—	—	—
元朗	—	—	—	—	—
北區	—	—	—	—	—
大埔	—	—	—	—	—
沙田	—	—	—	—	—
西貢	—	—	—	—	—
離島	—	—	—	—	—
全港	2 800	1 500	—	—	1 200

根據差餉物業估價署編製的資料，在 2013 年年底，按級別及地區劃分的私人寫字樓商業總樓面面積的總存量載列如下：

(總樓面面積(平方米))

地區	甲級	乙級	丙級	總數
中西區	1 906 200	766 200	585 100	3 257 500
灣仔	925 700	566 400	310 100	1 802 200
東區	740 300	201 900	78 100	1 020 300
南區	147 000	48 600	10 500	206 100
油尖旺	1 142 900	617 300	410 400	2 170 600
深水埗	162 900	46 800	39 200	248 900
九龍城	107 300	49 300	20 400	177 000
黃大仙	—	45 700	1 200	46 900
觀塘	1 140 900	74 000	12 500	1 227 400
葵青	151 400	11 300	2 000	164 700
荃灣	88 200	10 300	800	99 300
屯門	32 800	—	8 500	41 300
元朗	9 200	9 800	19 000	38 000
北區	26 900	—	500	27 400
大埔	—	5 200	1 200	6 400
沙田	275 600	16 000	—	291 600
西貢	9 000	—	—	9 000
離島	129 600	19 000	—	148 600
全港	6 995 900	2 487 800	1 499 500	10 983 200

2014-15 年度賣地計劃有 7 幅商業／商貿用地(2 幅在油尖旺區、1 幅在灣仔區、1 幅在南區、2 幅在觀塘區及 1 幅在葵青區)，共可提供約 23 萬平方米的商業總樓面面積。我們沒有估計 2014-15 年度其他來源可提供的商業總樓面面積。

政府致力透過一系列措施增加商業用地的供應，以促進本港不同經濟活動的進一步發展。商業空間(包括寫字樓供應)有不同來源，包括政府的賣地計劃、活化(重建及整幢改裝)工廈，以及重建私人商業樓宇。

管制人員的答覆

(問題編號：3240)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：25)：

按區議會劃分，過去五年每年各區新增的私人零售業樓宇樓面面積及累積總面積分別為何；2014-15 年度政府預計增加的私人零售業樓宇樓面面積在各區的分布如何？

提問人：李慧琼議員

答覆：

根據差餉物業估價署編製的資料，在 2009-13 年度，按地區劃分的私人零售業樓宇總存量如下：

私人零售業樓宇一年底總存量

樓面面積*(千平方米)

地區	2009	2010	2011	2012	2013#
中西區	972	972	979	989	982
灣仔	812	828	863	893	900
東區	656	658	658	657	658
南區	189	189	195	203	202
港島	2 628	2 647	2 696	2 742	2 742
油尖旺	1 674	1 707	1 719	1 725	1 729
深水埗	587	588	588	592	594
九龍城	616	610	611	617	615
黃大仙	288	305	295	311	312
觀塘	574	577	577	597	592
九龍	3 739	3 786	3 790	3 841	3 841
葵青	312	312	312	313	314
荃灣	468	453	455	455	455
屯門	378	378	378	397	397
元朗	408	421	424	424	429
北區	214	215	215	215	215
大埔	211	211	211	210	213
沙田	441	441	441	442	451
西貢	272	272	285	285	285
離島	292	293	293	297	295

新界	2 996	2 995	3 015	3 037	3 054
全港	9 363	9 429	9 500	9 621	9 638

*以「內部樓面面積」計算，量度範圍是有關單位牆壁(或與毗連單位的共用牆)向內的一面所圍繞的全部面積。

#臨時數字

註：由於進位關係，個別項目的數字加起來可能與相應總數略有出入。

2014-15 年度賣地計劃中有 7 幅商業／商貿用地(2 幅在油尖旺區、1 幅在灣仔區、1 幅在南區、2 幅在觀塘區及 1 幅在葵青區)，共可提供約 23 萬平方米的商業總樓面面積。我們並沒有分開估計作零售用途的總樓面面積，原因是商業總樓面面積可以作零售或其他商業用途，由個別發展商決定。

政府致力通過一系列措施，增加商業用地的供應，以促進本港不同經濟活動的進一步發展。商業空間(包括零售用途面積)有不同來源，包括政府的賣地計劃、活化工廈(重建及整幢改裝)，以及重建私人商業樓宇。

管制人員的答覆

(問題編號：1512)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：36)：

政府在 2014-15 年度，就發展局規劃地政科的個人薪酬(薪金)開支，預算為 8,788 多萬元，比上一個財政年度增加約 1,000 萬元。這個增幅較以往多。文件指局方預計會增加十個職位，請問職級為何？增加原因為何？

提問人：梁家傑議員

答覆：

為支持我們增加土地供應的工作，我們會在 2014-15 年度於發展局規劃地政科開設以下 9 個職位，以加強監察土地供應及開發的工作；加強持份者的參與，以爭取他們支持各項土地供應措施；為即將在「規劃及土地發展委員會」之下成立的「監察土地供應小組委員會」提供秘書處支援服務，以及改善資訊系統，以進一步加強各層面的跨局和跨部門用地監察及土地開發統籌工作：

職級	數目
首長級乙級政務官	1
高級產業測量師	1
高級土地測量師	1
高級城市規劃師	1
政務主任	1
高級測量主任(土地)	1
高級測量主任(規劃)	1
高級技術主任(製圖)	1
一級私人秘書	1

除上述職位外，我們亦會開設一個高級行政主任職位，以加強建築物上訴審裁小組秘書處處理上訴個案的能力，並加強監督秘書處的日常工作。

管制人員的答覆

(問題編號：1935)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：40)：

發展局曾於 2012 年 10 月公布未經批租或撥用的政府土地資料，以及不適合發展、現時未能提供作發展或發展潛力較低的土地類別資料 (http://www.devb.gov.hk/filemanager/tc/content_809/Table_Chinese.pdf)。地政總署在開支預算列出 2013 至 2014 年度的一些土地買賣和契約修訂等變動。請局方根據下表，提供截至 2013 年底的更新數字。

1 未經批租或撥用的政府土地面積													
住宅									商業	工業	政府、機 構及社 區	休 憩用 地	總 計
住宅 (甲類)	住宅 (乙類)	住宅 (丙類)	住宅 (丁類)	住宅 (戊類)	商業 / 住宅	住宅 (甲類) 至 (戊類) 商業/ 住宅	鄉 村 發 展						
2 不適合發展、現時未能提供作發展或發展潛力較低的土地類別													
住宅 (甲類)	住宅 (乙類)	住宅 (丙類)	住宅 (丁類)	住宅 (戊類)	商業 / 住宅	住宅 (甲類) 至 (戊類) 商業/ 住宅	鄉 村 發 展	商業	工業	政府、機 構及社 區	休 憩用 地	總 計	
道路／通道													
人造斜坡													
簡易 臨時撥地													
<0.05 公頃 地塊													
3 扣除以上土地類別後的未經批租或撥用的政府土地													
剩餘 土地面積 (1-2)													

提問人：梁家傑議員

答覆：

政府並沒有定期編製有關各土地用途地帶內的政府土地的統計資料。為回覆議員在 2012 年 7 月和 10 月在立法會上的提問，我們編製了在某些土地用途地帶(包括「住宅」、「商業／住宅」、「鄉村式發展」、「商業」、「工業」、「政府、機構或社區」和「休憩用地」地帶)內未經批租或撥用的政府土地的一次性統計資料。有關統計資料(包括對這些未批租或撥用的政府土地分布情況的分析)已上載至發展局網頁(http://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/the_land_area_analysis/index.html)。這項編製工作需要大量資源。

管制人員的答覆

(問題編號：1294)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：42)：

局方在 2014 至 2015 年度需要特別留意的事項中提及：「繼續採取多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應，並為各項規劃及工程研究及土地用途檢討」。就此，當局可否列出元朗及離島區，進行中或計劃中的大中小型，規劃及工程研究及土地用途檢討的土地面積、進展及時間表。

提問人：梁志祥議員

答覆：

為增加土地供應，政府在未來一年會進行多項已經展開／將會展開的規劃及工程研究和土地用途檢討。相關研究／檢討的研究面積、進展和時間表列出如下：

<u>研究／檢討</u>	<u>研究面積</u>	<u>進展</u>	<u>時間表</u> (開始日期及 目標完成日期)
<u>元朗區</u>			
洪水橋新發展區規劃及工程研究(部分範圍位於元朗內)	826 公頃	研究的第三階段社區參與預定於 2014 年第三季進行。	2010 年 11 月至 2014 年年底
元朗南房屋用地規劃及工程研究—勘查研究	200 公頃	初步發展大綱圖的第二階段公眾參與即將進行。	2012 年 11 月至 2015 年年中
錦田南及八鄉土地用途檢討	152 公頃	檢討工作即將完成。	2011 年 5 月至 2014 年年初
<u>離島區</u>			
欣澳填海的規劃及工程研究—可行性研究	有待確定	有待財務委員會批准撥款。	2014 年第三季至 2017 年第一季
東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究	287 公頃	現正制訂發展大綱草圖以進行第三階段社區參與。	2012 年 1 月至 2015 年年底

南丫島索罟灣前南丫石礦場地
區未來土地用途發展規劃及工
程研究—可行性研究

34 公頃

有關建議發展大綱草
圖的第二階段公眾參
與現正進行。

2012 年 1 月至
2014 年年底

管制人員的答覆

(問題編號：1295)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：43)：

局方在綱領簡介中提及：「與香港鐵路有限公司(港鐵公司)合作，推行西鐵物業發展項目，以增加中小型單位的供應」。請按土地位置列出有關西鐵物業發展項目的詳情、土地面積、擬建單位數目及項目發展時間表。

提問人：梁志祥議員

答覆：

計劃作私營房屋用途的西鐵物業發展項目的資料表列如下：

項目	土地面積 (公頃)(約)	估計單位數目	推行進度
元朗站	3.4	1 880	計劃在 2014-15 年度 招標
錦上路站及 八鄉維修中心	33	8 700	待定

管制人員的答覆

(問題編號：1900)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：14)：

財政司司長表示在未來五年，會就增加土地供應向相關政策局和部門共增撥超過 6 億 5000 萬元，增加 229 個不同職系的職位。請按年份提供相關撥款數額、涉及政策局／部門、職位及負責工作的詳情。

提問人：梁志祥議員

答覆：

在 2014-15 年度，發展局和其他相關部門會增設下列 229 個職位，以加強支援在短、中、長期內增加土地供應的各項新措施：

局／部門	將開設的新職位	撥款金額(百萬元)					主要職務和職責
		2014-15 年度	2015-16 年度	2016-17 年度	2017-18 年度	2018-19 年度	
發展局 (規劃地政科)	1 名首長級乙級政務官 1 名高級城市規劃師 1 名高級土地測量師 1 名高級產業測量師 1 名政務主任 1 名高級測量主任(規劃) 1 名高級測量主任(土地) 1 名高級技術主任(製圖) 1 名一級私人秘書	8.498	8.498	8.498	8.498	8.498	加強監察土地供應及開發的工作；加強持份者的參與，以爭取他們對各項增加土地供應措施的支持；為規劃及土地發展委員會即將設立的監察土地供應小組委員會提供秘書處支援服務，以及改善資訊系統，進一步促進各局及各部門之間在各層面的用地監察和土地開發工作。
發展局 (工務科)	1 名政府工程師 1 名高級工程師 1 名高級土力工程師 1 名一級私人秘書	4.484	4.484	4.484	4.484	4.484	(i)就開拓新土地的研究進行監督和提供技術意見；(ii)就提供基礎設施以配合適時供應新發展用地或已增加發展密度的特定用地提供技術意見和進行監督；(iii)提供技術意見和與工務部門協調，以監察和監督監察土地供應小組委員會轄下的土地開發工作及相關基建工程，以及(iv)為大嶼山發展諮詢委員會提供秘書處支援服務。
建築署	1 名高級建築師 1 名建築師／助理建築師	3.398	3.398	3.398	3.398	3.398	就可供發展的用地(包括但不限於新界北部地區、大嶼

局／部門	將開設的新職位	撥款金額(百萬元)					主要職務和職責
		2014-15年度	2015-16年度	2016-17年度	2017-18年度	2018-19年度	
	1名屋宇裝備工程師／助理屋宇裝備工程師 1名結構工程師／助理結構工程師 1名技術主任／見習技術主任(建築)						山、錦田南、屯門東、新發展區的擬議發展項目；在土地用途檢討工作中物色到的用地)，以及重新發展具潛力的政府用地和檢討北區和元朗的荒廢農地，提供技術諮詢服務。
屋宇署	1名屋宇測量師 1名結構工程師 1名測量主任(屋宇) 1名技術主任(結構) 1名文書助理	2.006	2.006	2.006	2.006	2.006	加強拓展部的人手，以應付審批圖則及開展工程和佔用許可證申請所帶來的額外工作量。
土木工程拓展署	2名總工程師 9名高級工程師 1名高級土力工程師 18名工程師／助理工程師 2名土力工程師／助理土力工程師 1名建築師／助理建築師 1名高級技術主任(土木工程) 2名技術主任／見習技術主任(土木工程) 2名助理文書主任 2名文書助理	30.418	30.418	30.418	30.418	30.418	加強土木工程拓展署推展各項研究／工程(包括但不限於新界北部地區、大嶼山、新發展區、錦田南發展項目；具潛力的填海地點；土地用途檢討工作中物色到的用地；港珠澳大橋香港口岸島上蓋發展計劃，以及地下空間發展計劃)的能力。
渠務署	1名高級工程師 5名工程師／助理工程師	4.468	4.468	4.468	3.809	3.809	(i)推展搬遷沙田污水處理廠往岩洞的勘測、設計及建造工作；(ii)就搬遷西貢污水處理廠和深井污水處理廠往岩洞進行可行性研究，以及(iii)就可供發展的用地，策劃和發展與推出用地及推行工程有關的排污及渠務基建工程。
環境保護署	2名環境保護主任／助理環境保護主任 1名總環境保護督察 2名環境保護督察	3.868	3.868	3.868	3.868	3.868	(i)就新增和加快供應土地作發展用途所需的排污基建的規劃工作，提供支援；(ii)提供環境方面的專業意見，並就確立發展用地在環保方面可以接受的標準提供意見，以及(iii)加強石棉監理及管制課的人手，以加快供應土地作發展用途。
消防處	1名助理消防區長 4名高級消防隊長／消防隊長	1.884	3.768	3.768	3.768	3.768	(i)加快審批呈交當局的一般建築圖則中有關消防安全的規定；(ii)加強提供諮詢服務，以及(iii)加快和改善消防裝置圖則的審批。
路政署	2名高級工程師 3名工程師／助理工程師	4.323	4.323	4.323	4.323	4.323	適時和有效審核就新界北部地區、大嶼山、啟德發展區的擬議發展項目；在土地檢討工作中物色到的用地；既定和建議的公共房屋用地，以及具潛力的填海地點所提交的建議，並提供意見。

局／部門	將開設的新職位	撥款金額(百萬元)					主要職務和職責
		2014-15年度	2015-16年度	2016-17年度	2017-18年度	2018-19年度	
地政總署	2名高級產業測量師 6名產業測量師 2名土地測量師／助理土地測量師 1名總地政主任 4名高級地政主任 16名地政主任 12名一級地政督察 15名二級地政督察 2名高級測量主任(產業) 1名測量主任(產業) 1名一級行政主任 2名高級測量主任(土地) 4名高級技術主任(製圖) 4名測量主任(土地) 1名測量主任(攝影測量) 5名技術主任(製圖) 1名一級田土轉易主任 1名二級田土轉易主任	37.919	37.919	37.919	34.565	-	(i)就土地用途檢討和規劃及工程研究提供意見，並跟進有關結果；(ii)就橫洲公屋發展計劃展開土地徵用工作，以及(iii)加快與新發展區項目有關的收地及清拆工作。
規劃署	7名高級城市規劃師 14名城市規劃師／助理城市規劃師 1名一級行政主任 1名一級法定語文主任 2名高級測量主任(規劃) 2名高級技術主任(製圖) 5名測量主任(規劃) 7名技術主任(製圖) 1名助理文書主任	24.348	24.348	24.348	24.348	24.348	(i)就土地用途檢討工作中物色到的用地進行所需的法定及地區規劃工作，以及(ii)就新界北部地區、大嶼山及具潛力的填海地點的新策略發展區進行規劃工作。
運輸署	1名高級工程師 4名工程師／助理工程師 1名總運輸主任 2名高級運輸主任 4名一級運輸主任 2名高級技術主任(交通工程) 6名技術主任／見習技術主任(交通工程)	11.794	11.794	11.794	11.794	11.794	除其他職務外，就處理由新增和加快供應土地作私營房屋及商業發展用途所引起的交通工程及公共運輸事宜，提供所需支援。
水務處	1名高級工程師 4名工程師／助理工程師	3.809	3.809	3.809	3.150	3.150	(i)策劃水務設施，以滿足新界北部地區和大嶼山的擬議土地發展項目，以及土地用途檢討工作所帶來的用水需求，以及(ii)開展搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞的可行性研究。
總數：	229 個職位	141.217	143.101	143.101	138.429	103.864	

管制人員的答覆

(問題編號：2059)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：2.12)：

政府於 1999 年實施《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)(《條例》)，並於 2010 年作出修訂，將個別地段的強制售賣令的申請門檻由九成業權降至八成業權。就條例的實施狀況及政府的支援措施，請當局告知本會：

(一) 當局有否就《條例》所帶動的市區重建進行社會影響評估，如有，詳情及所涉的支出為何，請按以下列表提供條例實施至今獲批出強制售賣令的個案的發展詳情：

案件編號	地段編號	物業地址	地盤面積	拍賣成交價	重建前			重建後			地盤合併的詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積	

(二) 發展局於 2011 年就《條例》推行調解先導計劃，請按年提供 2011-2013 年的支出及 2014-2015 年的預算，並按下表提供有關數字：

年份	先導計劃所接獲的個案數目	獲資助的長者少數份數擁有人的數目	成功調解的個案數目	進行了一次調解會議的個案數目*	進行了兩次調解會議的個案數目*	進行了三次調解會議的個案數目*	進行了四次或以上調解會議的個案數目*

*(不包括調解員的準備工作及調解前會議)

(三) 2014 至 2015 年，「支援長者業主外展服務先導計劃」的預算、人手編制及註冊社工的數目；

(四) 當局有何措施向受《條例》影響的租戶提供支援？如有，詳情為何，請提供過去五年受助的人數及所涉支出、以及本年度的預算；

(五) 當局於何時會就各先導計劃及支援措施進行檢討及評估成效？

提問人：梁繼昌議員

答覆：

1. 《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)於 1998 年由立法會制定，並由 1999 年 6 月起實施。根據該條例，任何人士如擁有地段指定的大多數不分割份數，可向土地審裁處申請強制售賣令，強制售賣地段所有不分割份數，以進行重新發展。有別於《市區重建局條例》(第 563 章)，第 545 章並無條文訂明在重建項目或重建計劃獲准進行前，須就進行該項目或計劃可能造成的影響提交評估報告。因此，當局沒有要求就根據第 545 章強制售賣地段的重建項目提交社會影響評估。儘管如此，第 545 章有訂明，強制售賣申請人須令土地審裁處信納，基於地段上現有發展的齡期和維修狀況，該地段理應重新發展，而強制售賣申請人在申請前已採取合理步驟以獲取地段所有不分割份數，土地審裁處才會發出強制售賣令。獲發強制售賣令及成功進行拍賣的重建地盤的詳細資料，載於附件。

2. 「為重新發展而強制售賣調解先導計劃」於 2011 年 1 月 27 日推出，目的是加強對受強制售賣影響的小業主的支援，讓他們可在土地審裁處聆訊前與大業主進行自願性質的調解。在 2011-12 年度，「調解先導計劃」的實際開支為 284 萬元，包括 124 萬元的開發成本及 160 萬元的營運開支。政府並另外預留了 50 萬元以資助合資格長者小業主支付調解員費用。在 2011-12 年度，我們共接獲 2 宗長者小業主提出要求資助支付調解員費用的申請。在這 2 宗申請中，有 1 宗其後撤回申請，而另一宗申請所涉的長者業主已於 2012 年 8 月獲發 9,000 元資助。在 2012-13 年度，該計劃的實際開支為 116 萬元。在 2013-14 年度，我們為該計劃預留了 93 萬元。此外，我們在 2012-13 和 2013-14 年度每年均預留 50 萬元以資助合資格長者小業主支付調解員費用。在 2012-13 年度，我們共接獲 2 宗長者小業主提出要求資助支付調解員費用的申請。在這 2 宗申請中，有 1 宗不符合資格，而另一宗申請所涉的長者業主已於 2013 年 3 月獲發 9,000 元資助。在 2013-14 年度，我們接獲 1 宗長者小業主提出要求資助支付調解員費用的申請，現正處理該宗申請。在 2013 年 3 月，我們委託香港大學的港大科橋有限公司就先導計劃進行全面檢討。在等候顧問檢討結果的同時，我們已在 2014-15 年度預留撥款，金額與 2013-14 年度的金額相若。

「調解先導計劃」所接獲及處理個案的進一步詳情，載於下表—

年份	先導計劃所接獲的個案數目	獲資助的長者少數擁有的數目	成功調解的個案數目	進行了一次調解會議的個案數目*	進行了兩次調解會議的個案數目*	進行了三次調解會議的個案數目*	進行了四次或以上調解會議的個案數目*
2011-2012	33	0	5	4	2	1	0
2012-2013	12	2	9	6	3	0	1
2013-2014(截至 2014 年 2 月)	7	0	2	6	1	1	0

*(不包括調解員的準備工作及調解前會議)

3. 在 2014-15 年度，「支援長者業主外展服務先導計劃」兩隊服務隊的預算開支、預計人手編制及註冊社工數目如下—

服務群組	預算開支 (百萬港元)	人手編制*	註冊社工數目
香港島群組	1.56	4.25	3.25
九龍及新界群組	1.57	4.25	3.25

*每個群組由 0.25 名社會工作主任擔任項目經理，負責督導工作。每個群組有 1 名助理社會工作主任擔任項目負責人，並有 2 名社會工作助理擔任工作隊伍成員。每隊另由 1 名文書人員提供支援服務。

4. 《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)訂有條文，保障租客的權益。第 545 章第 8 條訂明，土地審裁處可命令向因強制售賣地段而被終止租賃的租客作出賠償。在作出有關賠償令的決定時，土地審裁處可考慮租客作出的申述(如有的話)。儘管受影響租客的租賃自該地段的購買者成為該地段的擁有人之日起即已終止，但租客可繼續逗留在有關物業最多 6 個月，並在 6 個月屆滿才把有關物業在空置的情況下交回業主。

由於有第 545 章所訂明的保障，我們並無設立額外措施，向受強制售賣地段影響的租客提供協助。

5. 正如上文所述，在 2013 年 3 月，我們委託香港大學的港大科橋有限公司就調解先導計劃進行全面檢討。檢討範圍包括該計劃現有服務範圍的適切性、計劃的成效、成敗因素，以及就未來路向提出建議。有關顧問檢討將於 2014 年第二季完成。我們會在本年稍後時間就「支援長者業主外展服務先導計劃」進行檢討。

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	
LDCS 1000/2000	九龍內地 段 1994 號 九龍內地 段 1993 號 九龍內地 段 1402 號 C 分段 九龍內地 段 1402 號 餘段	九龍彌敦道 233-239 號	938.01 平方米	191	11.45	#	10 740.16 平 方米	非住用： 10.234	不適用	非住用樓 面面積： 9 599.294 平方米	重建項目已獲 發佔用許可 證。 發展項目中的 非住用樓宇已 建成。
LDCS 1000/2001	鯽魚涌海 旁地段 1 號 C 分段第 5 小分段及 鯽魚涌海 旁地段 2 號 F 分段及其 增批部分	香港華蘭路 16 號	2 217.133 平方米	310	#	不適用 (工業樓 宇)	#	有關地盤並無《建築物條例》所規 定的地積比率／總樓面面積。根據 地盤面積按比例計算，有關地盤的 地積比率／總樓面面積為： 13.98 不適用 30 985.823 平方米			重建項目已獲 發佔用許可 證。 發展項目中的 非住用樓宇已 建成。 重建項目的地 盤由華蘭路 14-16 號的相 鄰地盤組成， 地盤面積為 10 212.75 平方 米。 重建項目的非 住用總樓面 面積為 142 791.813 平 方米 (地積比率 =13.98)。
LDCS 2000/2001	內地段 897 號 B 分段第 8 小分段餘 段	明園西街 28 號	151.51 平 方米	15.79	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率及總樓面面積的計算。根據有蓋面 積重新評估的地積比率及總樓面面積 為： 3.26 # 493.84 平方 米			有關地盤並無《建築物條例》所規 定的地積比率／總樓面面積。根據 地盤面積按比例計算，有關地盤的 地積比率／總樓面面積為： 非住用： 0.1816 住用： 7.8989 74 個 (整個地盤 佔用許可 證的數目) 非住用： 27.57 平方 米 住用： 1 196.76 平方米			重建項目已獲 發佔用許可 證。 重建項目的地 盤由明園西街 24-32 號的相 鄰地盤組成， 地盤面積為 706.46 平方 米。重建項目 的住用總樓面 面積為 5 580.254 平方 米(地積比率 =7.8989)及非 住用總 樓面面積為 128.536 平方 米(地積比率 =0.1816)。
LDCS 1000/2003	內地段 7903 號及 其增批部 分	香港大坑道 13-15 號麗星 樓	5 722.78 平 方米	1,710	2.741	#	15 686.589 平方米	4.999	270 個	28 613.48 平方米	重建項目已獲 發佔用許可 證。

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	
LDCS 2000/2004	(1) 內地段 577 號 L 分 段第 2 小分 段	香港衛城坊 4-6A 號	691.929 平 方米	126	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率及總樓面面積的計算。根據有蓋面 積重新評估的地積比率及總樓面面積 為：			有關地盤並無《建築物條例》所規 定的地積比率／總樓面面積。根據 地盤面積按比例計算，有關地盤的 地積比率／總樓面面積為：			重建項目已獲 發佔用許可 證。 重建項目的地 盤由有關地盤 及相鄰地盤組 成，地盤面積 為 2 132.8 平方 米。 重建項目的住 用總樓面面積 為 19 166.487 平方米(地積比 率=9)。
	(2) 內地段 577 號 L 分 段餘段				2.818	#	1 949.891 平 方米	9	126 個 (整個地盤 佔用許可 證的數目)	6 218.046 平方米	
(3) 內地段 577 號 L 分 段第 1 小分 段											
(4) 內地段 577 號 L 分 段第 3 小分 段											
LDCS 3000/2005	內地段 3565 號 A 分段	春暉臺 9-12 號華苑	1 192.875 平方米	508.89	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率及總樓面面積的計算。根據有蓋面 積重新評估的地積比率及總樓面面積 為：			8.99	66 個	10 726.6 平方米	重建為「春暉 臺 8 號」。 重建項目已獲 發佔用許可 證。
					0.736	12 個	877.94 平方 米				
LDCS 6000/2005	內地段 1337 號 A 分段第 2 小 分段	活道 28、 30、32 及 34 號	571.68 平 方米	294	#	#	#	有關地盤並無《建築物條例》所規 定的地積比率／總樓面面積。根據 地盤面積按比例計算，有關地盤的 地積比率／總樓面面積為：			重建項目已獲 發佔用許可 證。 重建項目的地 盤由活道 16-34 號的相 鄰地盤組成， 地盤面積為 1 235.8 平方 米。重建項目 的非住用總樓 面面積為 475.867 平方 米(地積比率 =0.385)及 住用總樓面 面積為 12 815.229 平 方米 (地積比率 =10.37)。
	內地段 1337 號 A 分段第 1 小 分段							非住用： 0.385	130 個 (根據整個 地盤佔用 許可證所 得數目)	非住用： 220.10 平 方米	
	內地段 1337 號 A 分段第 4 小 分段							住用： 10.37		住用： 5 927.49 平方米	
	內地段 1337 號 B 分段第 1 小 分段及內 地段 1337 號 B 分段 餘段										
LDCS 2000/2006	內地段 4959 號	山光道 20A、20B 及 20C 號	1 242.4 平 方米	661	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率及總樓面面積的計算。根據有蓋面 積重新評估的地積比率及總樓面面積 為：			有關地盤並無《建築物條例》所規 定的地積比率／總樓面面積。根據 地盤面積按比例計算，有關地盤的 地積比率／總樓面面積為：			重建項目已獲 發佔用許可 證。 重建項目的地 盤由有關地盤 及山村道 1-5 號和山光道 20 號的相鄰地盤 組成，地盤面 積為 2 534.176 平方米。重建 項目的總樓面 面積為 20 226.842 平 方米 (地積比率 =7.982)。
					4.216	36 個	5 237.36 平 方米	7.982	126 個 (根據整個 地盤佔用 許可證所 得數目)	9 916.37 平方米	

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	
LDCS 3000/2006	內地段 2302 號 B 分段第 1 小 分段及其 增批部分	香港肇輝臺 6 號	1 761.35 平 方米	358	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率及總樓面面積的計算。根據有蓋面 積重新評估的地積比率及總樓面面積 為：			3.6	36 個	6 340.796 平方米	重建項目已獲 發佔用許可 證。
					1.37	12 個	2 406.28 平 方米				
LDCS 6000/2006	內地段 585 號餘段	香港西摩道 9A-9H 號	791.125 平 方米	464	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率及總樓面面積的計算。根據有蓋面 積重新評估的地積比率及總樓面面積 為：			有關地盤並無《建築物條例》所規 定的地積比率／總樓面面積。根據 地盤面積按比例計算，有關地盤的 地積比率／總樓面面積為：			重建項目已獲 發佔用許可 證。 重建項目的地 盤由西摩道 9A-H 號及英 輝臺 5-7A 號的 地盤合併而 成，地盤面積 為 1 700.987 平 方米。重建項 目的住用總樓 面面積為 13 600.39 平方 米(地積比率 =7.99)。
					4.474	#	3 540.41 平 方米	7.99	96 個 (根據整個 地盤佔用 許可證所 得數目)	6 325.548 平方米	
LDCS 11000/200 6	海旁地段 436 號 A 分 段餘段及 海旁地段 435 號 F 分 段	告士打道 210-216 號金 國大廈	1 062.722 平方米	1,421.124	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率及總樓面面積的計算。根據有蓋面 積重新評估的地積比率及總樓面面積 為：			9.96	177 個	10 588.838 平方米	重建項目已獲 發佔用許可 證。
					15.342	219 個	16 304.23 平 方米				
		馬師道 12-20 號國民大廈	409.59 平 方米		13.13	57 個	5 378.08 平 方米	14.99	不適用	6 143.614 平方米	重建項目已獲 發佔用許可 證。 發展項目中的 旅館建築物已 建成。
LDCS 13000/200 6	內地段 746 號餘段及 海旁地段 269 號餘段	登龍街 7-19 號	554.04 平 方米	491	非住用： 0.713	78 個	非住用： 395.19 平方 米	有關地盤並無《建築物條例》所規 定的地積比率／總樓面面積。根據 地盤面積按比例計算，有關地盤的 地積比率／總樓面面積為：			重建項目已獲 發佔用許可 證。 重建項目的地 盤由登龍街 1-23 號的相鄰 地盤組成，地 盤面積為 919.688 平方 米。重建項 目的非住用總樓 面面積為 13 761.850 平 方米 (地積比率= 14.964)。
					住用： 5.029		住用： 2 786.44 平 方米	14.964	不適用	8 290.436 平方米	

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	
LDCS 5000/2007	內地段 2147 號 E 分段第 3 小 分段及內 地段 2147 號 E 分段第 4 小分段	香港大坑希 雲街 44-46 號	214.62 平 方米	70.5	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：			有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為：			重建項目的地盤由希雲街 32-50 號的相鄰地盤組成，地盤面積為 1 194.939 平方米。重建項目的住用總樓面面積為 10 001.7 平方米及非住用總樓面面積為 269.7 平方米。 ◆ 工程尚未完成。
					5.12	#	1 098.96 平 方米	*	190 個◆ (根據整個 地盤所得 數目)	非住用： 269.7 平方 米◆ 住用： 10 001.7 平方米◆	
LDCS 6000/2007	內地段 2147 號 E 分段第 5 小 分段及內 地段 2147 號 E 分段餘 段	香港大坑希 雲街 48-50 號	217.88 平 方米	72	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：			有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為：			重建項目的地盤由希雲街 32-50 號的相鄰地盤組成，地盤面積為 1 194.939 平方米。重建項目的住用總樓面面積為 10 001.7 平方米及非住用總樓面面積為 269.7 平方米◆ 工程尚未完成。
					5.12	#	1 115.34 平 方米	*	190 個◆ (根據整個 地盤所得 數目)	非住用： 269.7 平方 米◆ 住用： 10 001.7 平方米◆	
LDCS 9000/2007	九龍內地 段 2340 號 餘段	何文田太子 道西 211-215C 號	1 703.6 平 方米	345	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：			有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為：			重建項目已獲發佔用許可證。 重建項目的地盤由太子道西 211-215C 號及嘉道理道 50 號的相鄰地盤組成。
					2.399	50 個	4 086.19 平 方米	4.999	66 個 (根據整個 地盤佔用 許可證所 得數目)	8 517.133 平方米	
LDCS 10000/200 7	新九龍內 地段 4782 號	九龍安域道 4-22 號	4 174.1 平 方米	-- (土地審裁 處已頒令 撤銷有關 命令。)	1.06	50 個	4 411.55 平 方米	1.058	31 個	4 417.808 平方米	重建項目已獲發佔用許可證。

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	
LDCS 13000/200 7	內地段 1337號E 分段 內地段 1337號餘 段	灣仔活道16 及18號	230.21平 方米	100	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：			有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為：			重建項目已獲發佔用許可證。 重建項目的地盤由活道16-34號的相鄰地盤組成，地盤面積為1 235.8平方米。重建項目的非住用總樓面面積為475.867平方米(地積比率=0.385)及住用總樓面面積為12 815.229平方米(地積比率=10.37)
					4.20	#	965.86平方 米	非住用： 0.385 住用： 10.37	130個 (根據整個 地盤佔用 許可證所 得數目)	非住用： 220.10平 方米 住用： 5 927.49 平方米	
LDCS 14000/200 7	(1) 九龍內 地段1703 號餘段 (2) 九龍內 地段1704 號餘段	九龍通菜街 125-127號	249.79平 方米	98	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：			有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為：			重建項目的地盤由有關地盤及通菜街123號的相鄰地盤組成。 重建項目已獲發佔用許可證。發展項目中的旅館建築物已建成。
					住用： 4.520 非住用： 0.854	15個	住用： 1 128.96平 方米 非住用： 213.261平方 米	8.991	不適用	2 245.931 平方米	
LDCS 3000/2008	內地段 2087號F分 段及內地 段2087號 G分段	香港重士街 1號	55.972平 方米	26.4	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：			有關地盤並無《建築物條例》所規定的地積比率／總樓面面積。根據地盤面積按比例計算，有關地盤的地積比率／總樓面面積為：			重建項目的地盤由重士街1-11號及華倫街3-11號的相鄰地盤組成，地盤面積670.5平方米。 重建項目已獲發佔用許可證。地盤名為「香港華倫街9號」。
					非住用： 0.604 住用：3.02	5個	非住用： 33.823平方 米 住用： 169.117平方 米	非住用： 0.275 住用： 9.816	103個 (根據整個 地盤佔用 許可證所 得數目)	非住用： 167.3平方 米 住用： 6 090.7平 方米	
LDCS 5000/2008	內地段 5670號餘 段及內地 段5671號 A分段 內地段 5669號及 內地段 5670號A 分段	太原街55及 57號和麥 加力歌街6 及8號	139.77平 方米	55	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》興建，經批准建築圖則上並無地積比率及總樓面面積的計算。根據有蓋面積重新評估的地積比率及總樓面面積為：			不適用			重建項目的地盤由太原街43-63號、皇后大道東242-246號和麥加力歌街4-16號等的相鄰地盤組成，地盤面積701.418平方米，重建為酒店發展項目。 重建項目已獲發佔用許可證。地盤名為「香港皇后大道東246號」。
					4.107	5個	574.08平方 米				

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	
LDCS 9000/2008	內地段 953 號餘段	香港卑路乍 街 46 號	1 033.5 平 方米	588	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			*	104 個◇	非住用： 229.6 平方 米◇ 住 用：8 012 .3 平方米 ◇	重建項目的地 盤由卑路乍街 44A、44B、46 號及石山街 11 號組成。 工程尚未完 成。
LDCS 10000/200 8	內地段 5044 號 R 分段餘段	北角繼園上 里 14-22、 1-19、1A、 3A、7A、11A 及 15A 號	3 103.87 平 方米	709	3.25	115 個	10 073.239 平方米	有關地盤並無《建築物條例》所規 定的地積比率／總樓面面積。根據 地盤面積按比例計算，有關地盤的 地積比率／總樓面面積為：			重建項目的地 盤由有關地盤 及繼園街 5 號、繼園下里 和繼園上里的 相鄰地盤組 成，地盤面積 6 689 平方米。 重建項目的住 用總樓面面積 為 53 260.647 平方米。◇ 工程尚未完 成。
LDCS 3000/2009	(1) 新九龍 內地段 317 號 H 分段 第 3 小分段 (2) 新九龍 內地段 317 號 H 分段 餘段	九龍西洋菜 北街 287 及 289 號	316.61 平 方米	85	批准建築圖則上並無地積比率和總樓 面面積的計算。有關樓宇亦不是根據 當時的《體積規例》興建。			*	*	住用： 3 759.30 平方米◇ (合併地 盤)	重建項目的地 盤由西洋菜北 街 287-293 號 組成。 工程尚未完 成。
					-	20 個	-				
LDCS 6000/2009	內地段 1095 號 A 分段餘段	香港山道 90、92、94、 96、98 及 100 號	443.38 平 方米	245	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			*	106 個◇	住用： 4 178.2 平 方米◇ (合併地 盤)	重建項目的地 盤由山道 90、 92、94、96、 98 及 100 號及 1 塊相鄰土地 組成。 工程尚未完 成。
LDCS 7000/2009	(1) 內地段 2670 號 B 分段	香港桂芳街 3、4、5 及 6 號	240.18 平 方米	-- (強制售賣 土地命令 作出後， 發展商收 購餘下的 業權，公 開拍賣因 而取消。)	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			*	156 個◇	住用： 6 052 平方 米◇	重建項目的地 盤由香港桂芳 街 1-10 號組 成。 工程尚未完 成。
	(2) 內地段 2671 號餘 段				-	24 個	-				
	(3) 內地段 2672 號餘 段										
	(4) 內地段 2673 號餘 段										

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	
LDCS 8000/2009	內地段 905 號 A 分段 第 1 小分段 B 段第 1 小 分段 內地段 905 號 A 分段 第 3 小分段 A 段餘段 內地段 905 號 A 分段 第 1 小分段 A 段及內地 段 905 號 A 分段第 2 小 分段餘段	香港均益街 1 及 2 號	217.148 平 方米	68.1	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			*	197 個◇	非住用： 196.9 平方 米 住用： 13 055.7 平方米◇ (合併地 盤)	重建項目的地 盤由卑路乍街 150-162 號及 均益街 1-9 號 組成。 工程尚未完 成。
					-	10 個	-				
LDCS 1000/2010	新九龍內 地段 1694 號 A 分段 第 1、2、3、 4 及 5 小分 段及餘段	九龍大埔道 186、186A-D 及 188 號	773.402 平 方米	291	批准建築圖則上並無地積比率和總樓 面面積的計算。有關樓宇亦不是根據 當時的《體積規例》興建。			*	*	非住用： 724.9 平方 米◇ 住用： 5 800.4 平 方米◇	工程尚未完 成。
					-	28 個	-				
LDCS 6000/2010	九龍內地 段 7456 號 九龍內地 段 7455 號	九龍土瓜灣 美善同道 6 及 8 號(九龍 內地段 7456 及 7455 號)	222.967 平 方米	100	批准建築圖則上並無地積比率和總樓 面面積的計算。有關樓宇亦不是根據 當時的《體積規例》興建。			*	*	非住用： 619.0 平方 米◇ 住用： 3 176.3 平 方米◇ (合併地 盤)	重建項目的地 盤由美善同道 6、8、10 及 12 號組成。 工程尚未完 成。
					-	24 個	-				
LDCS 13000/201 0	(i) 內地段 675 號 B 分 段第 3 小分 段 (ii) 內地段 675 號 B 分 段第 4 小分 段 (iii) 內地段 675 號 B 分 段第 5 小分 段 (iv) 內地段 675 號 E 分 段第	西環南里 4A 及 6 號	87.608 平 方米	70	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			*	95 個◇	住用： 3 814.7 平 方米◇ (合併地 盤)	重建項目的地 盤由南里 4-14 號組成。 工程尚未完 成。
					-	10 個	-				

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	
LDCS 14000/201 0	(a) 九龍內 地段 1571 號 E 分段 (b) 九龍內 地段 1571 號 F 分段	九龍洗衣街 78 及 80 號	204.8 平方 米	136	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			*	*	非住用： 939.9 平方 米◇ 住用： 4 317.9 平 方米◇ (合併地 盤)	重建項目的地 盤由有關地盤 及洗衣街 82-88 號組成。
					-	16 個	-				
LDCS 16000/201 0	九龍內地 段 2079 號	九龍亞皆老 街 116 號	667.23 平 方米	666	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			*	*	非住用： 788.3 平方 米◇ 住用： 6 303.8 平 方米◇ (合併地 盤)	重建項目的地 盤由有關地盤 及褔梨雅道 3 號組成。 工程尚未完 成。
					-	38 個	-				
LDCS 18000/201 0	香港仔內 地段 269 及 270 號	田灣登豐街 1 及 3 號	181.155 平 方米	68	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	10 個	-				
LDCS 19000/201 0	香港仔內 地段 271 及 272 號	田灣登豐街 5 及 7 號	181.155 平 方米	-- (強制售賣 土地命令 作出後， 發展商收 購餘下的 業權，公 開拍賣因 而取消。)	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	10 個	-				
LDCS 20000/201 0	九龍海旁 地段 28 號 M 分段餘 段	九龍大角咀 福澤街 12-22 號	780.379 平 方米	333.05	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			*	*	非住用： 689.2 平方 米◇ 住用： 5 851.6 平 方米◇	工程尚未完 成。
					-	60 個	-				
LDCS 5000/2011	內地段 2912 號	香港跑馬地 山光道 7C、 7D、7E 及 7F 號	754.52 平 方米	1,038	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			*	106 個◇	住用： 7 555.1 平 方米◇	工程尚未完 成。
					-	48 個	-				
LDCS 12000/201 1	九龍內地 段 9443 號 及九龍內 地段 9425 號	九龍彌敦道 575 及 575A 號	197.883 平 方米	333	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	14 個	-				
LDCS 16000/201 1	九龍海旁 地段 28 號 M 分段第 1 小分段餘 段	九龍大角咀 利得街 11-33 及 11A-33A 號海安大廈	1 820.901 平方米	830	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	147 個	-				

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	
LDCS 17000/201 1	鴨脷洲海 旁地段 26 號 A 分段 及鴨脷洲 海旁地段 26 號餘段	香港鴨脷洲 大街 70-72 號	183.942 平 方米	72.7	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			*	*	發展計劃 A 非住用： 426 平方 米◇ 住用： 5 683.6 平 方米◇ (合併地 盤)	2 個發展計劃 的建築圖則分 別獲得批准： 發展計劃 A 重建項目的地 盤由鴨脷洲大 街 62-76 號組 成。 重建項目的總 樓面面積按合 併地盤計算。 工程尚未展 開。
					-	15 個	-				
LDCS 19000/201 1	(i) 內地段 1300 號 C 分段第 1 小 分段 A 段 及內地段 1300 號 C 分段第 2 小 分段 (ii) 內地段 1300 號 C 分段餘段 及內地段 1300 號 C 分段第 1 小 分段餘段	香港西環南 里 1 號及山 道 34 號	194.695 平 方米	216.5	由於有關樓宇根據當時的《體積規例》 興建，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			*	*	非住用： 586.8 平方 米◇ 住用： 2 951.2 平 方米◇	工程尚未展 開。
					-	22 個	-				
LDCS 20000/201 1	九龍內地 段 1409 號 A 分段第 2 小分段 九龍內地 段 1409 號 A 分段第 1 小分段餘 段 九龍內地 段 1409 號 A 分段第 1 小分段 A 段 九龍內地 段 1409 號 A 分段第 3 小分段	九龍土瓜灣 馬頭圍道 196-202 號	#	239	經批准建築圖則上並無地積比率和總 樓面面積或體積的計算。			*	*	非住用： 452.8 平方 米◇ 住用： 3 393.3 平 方米◇	工程尚未完 成。
					-	24 個	-				
					-	24 個	-				
					-	24 個	-				

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	
LDCS 21000/201 1	內地段 1946號A 分段第1小 分段D段 及內地段 1946號A 分段第3小 分段餘段 及內地段 1946號A 分段第3小 分段A段	香港銅鑼灣 加路連山道 103及105號	#	162	經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積或體積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准的重建項目圖則。
					-	8個	-				
LDCS 32000/201 1	九龍內地 段8669號 及九龍內 地段8753 號	九龍尖沙咀 金巴利街10 及12號	261.055平 方米	292	由於有關建築物的發展密度受《1956年建築物(規劃)規例》的體積管制所規管，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的計算。			*	不適用	非住用： 3 131.932 平方米	經批准建築圖則為酒店發展項目。 工程尚未完 成。
					-	12個	-				
LDCS 40000/201 1	九龍海旁 地段47號 D分段第1 小分段B段 第1小分段 餘段 九龍海旁 地段47號 D分段第1 小分段餘 段	九龍油麻地 德昌街 90及92號	184.211平 方米	77	由於有關建築物的發展密度受《1956年建築物(規劃)規例》的體積管制所規管，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准的重建項目圖則。
					-	14個	-				
LDCS 41000/201 1	九龍海旁 地段47號 G分段第1 小分段餘 段 九龍海旁 地段47號 G分段第1 小分段C段 餘段	九龍油麻地 德昌街 94及96號	#	81	經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積或體積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准的重建項目圖則。
					-	12個	-				
LDCS 42000/201 1	內地段 1486號餘 段	香港堅道20 號	1 606.944 平方米 (香港堅道 18-20號)	732.3	由於有關建築物的發展密度受《1956年建築物(規劃)規例》的體積管制所規管，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的計算。			*	*	住用： 12 855.418 平方米 ◆ (合併地 盤)	重建項目的地 盤由堅道 18-20號組成。 工程尚未展 開。
					-	67個 (僅指堅道 20號)	-				
LDCS 46000/201 1	九龍內地 段1322號 C、D、E、 F、G、H及 I分段 九龍內地 段1322號 餘段	九龍何文田 勝利道7及 7A號	#	-- (強制售賣 土地命令 於2013年 11月作出)	由於有關建築物的發展密度受《1956年建築物(規劃)規例》的體積管制所規管，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准的重建項目圖則。
					-	60個	-				

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	
LDCS 2000/2012	九龍海旁 地段 52 號 E 分段	九龍土瓜灣 環安街 18 及 20 號、環順 街 2 號及環 景街 1 號	4 011.608 平方米 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	78.20	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	452個 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的住用 單位總數)	-				
LDCS 3000/2012	九龍海旁 地段 52 號 F 分段	九龍土瓜灣 環景街 3 及 5 號、環順街 4 及 6 號	4 011.608 平方米 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	63.20	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	452個 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的住用 單位總數)	-				
LDCS 4000/2012	九龍海旁 地段 52 號 G 分段	九龍土瓜灣 環景街 7 及 9 號、環順街 8 及 10 號	4 011.608 平方米 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	61.1	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	452個 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的住用 單位總數)	-				
LDCS 5000/2012	九龍海旁 地段 52 號 H 分段	九龍土瓜灣 環景街 11 及 13 號、環順 街 12 及 14 號	4 011.608 平方米 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	75.71	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	452個 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的住用 單位總數)	-				
LDCS 9000/2012	新九龍內 地段 27 號 C 分段 新九龍內 地段 27 號 B 分段	九龍深水埗 荔枝角道 344 及 346 號	#	-- (強制售賣 土地命令 於 2013 年 12 月作出)	經批准建築圖則上並無地積比率和總 樓面面積或體積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	8 個	-				

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	
LDCS 10000/201 2	九龍海旁 地段 52 號 D 分段第 5 小分段	九龍土瓜灣 環順街 15 及 17 號、環福 街 16 及 18 號	4 011.608 平方米 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	83.50	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	452個 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的住用 單位總數)	-				
LDCS 11000/201 2	九龍海旁 地段 52 號 D 分段第 6 小分段	九龍土瓜灣 環順街 19 及 21 號、 環福街 20 及 22 號	4 011.608 平方米 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	67.4	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	452個 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的住用 單位總數)	-				
LDCS 15000/201 2	內地段 5741 號 B 分段	香港鰂魚涌 英皇道 724 及 726 號、禮 信街 19 及 21 號	1 509.7 平 方米 (英皇道 704-730 號 及 禮信街 1-25 號)	156	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			*	*	發展計劃 1 非住用： 6 776.76 平方米◇ 住用： 25 659.64 4平方米◇	重建項目的地 盤由英皇道 704-730 號、禮 信街 1-25 號及 七姊妹道 201-227 號組 成。 工程尚未展 開。
					-	208 個	-				
LDCS 16000/201 2	內地段 5099 號 D 分段及內 地段 5741 號餘段	香港鰂魚涌 禮信街 16 及 18 號、七姊 妹道 217 及 219 號	1 509.7 平 方米 (禮信街 2-26 號及 七姊妹道 201-227 號)	163	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			*	*	發展計劃 2 非住用： 45 288.962 平方米◇ (合併地 盤)	
					-	208 個	-				
LDCS 19000/201 2	九龍內地 段 1109 號 K 分段餘段 九龍內地 段 1109 號 K 分段第 1 小分段	九龍城馬頭 角道 58-60 號	沒有經批 准的一般 建築圖 則。	-- (強制售賣 土地命令 作出後， 發展商收 購餘下的 業權，公 開拍賣因 而取消。)	沒有經批准的一般建築圖則。			*	*	非住用： 1 577.165 平方米◇ 住用： 7 879.419 平方米◇ (合併地 盤)	重建項目的地 盤由九龍城馬 頭角道 50-64 號和炮仗街 162-168 號組 成。 工程尚未展 開。
					-	8 個	-				

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	
LDCS 32000/201 2	九龍海旁 地段 52 號 I 分段	九龍土瓜灣 環景街 15 及 17 號、環順 街 16 及 18 號	4 011.608 平方米 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	78.10	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	452個 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的住用 單位總數)	-				
LDCS 33000/201 2	九龍海旁 地段 52 號 J 分段	九龍土瓜灣 環景街 19 及 21 號、環順 街 20 及 22 號	4 011.608 平方米 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	60.70	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	452個 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的住用 單位總數)	-				
LDCS 34000/201 2	九龍海旁 地段 52 號 餘段	九龍土瓜灣 環景號 23 號、環順街 24 及 26 號	4 011.608 平方米 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	44.80	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	452個 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的住用 單位總數)	-				
LDCS 35000/201 2	九龍海旁 地段 52 號 D 分段第 1 小分段	九龍土瓜灣 環安街 22 及 24 號、環順 街 1 號及環 福街 2 號	4 011.608 平方米 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	75.8	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	452個 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的住用 單位總數)	-				

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	
LDCS 36000/201 2	九龍海旁 地段 52 號 D 分段第 2 小分段	九龍土瓜灣 環順街 3 號、環福街 4 號及環福街 6 號	4 011.608 平方米 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	59.90	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	452個 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的住用 單位總數)	-				
LDCS 37000/201 2	九龍海旁 地段 52 號 D 分段第 3 小分段	九龍土瓜灣 環順街 7 及 9 號、環福街 8 及 10 號	4 011.608 平方米 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	63.8	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	452個 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的住用 單位總數)	-				
LDCS 38000/201 2	九龍海旁 地段 52 號 D 分段第 4 小分段	九龍土瓜灣 環順街 11 及 13 號、環福 街 12 及 14 號	4 011.608 平方米 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	83.7	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	452個 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的住用 單位總數)	-				
LDCS 39000/201 2	九龍海旁 地段 52 號 D 分段餘段	九龍土瓜灣 環順街 23、 25 及 27 號、 環福街 24 及 26 號	4 011.608 平方米 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的地盤 總面積)	107.1	由於有關建築物的發展密度受《1956 年建築物(規劃)規例》的體積管制所 規管，經批准建築圖則上並無地積比 率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	452個 (環安街 18-24 號、 環福街 18-24 號、 環順街 1-27 號、環 景街 1-23 號的住用 單位總數)	-				
LDCS 42000/201 2	九龍內地 段 3275 號	九龍喇沙利 道 10-12A 號	沒有相關 資料	145.80	經批准建築圖則上並無地積比率和總 樓面面積或體積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	12 個	-				

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積	拍賣成交價 (百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	地積比率	住宅單位 數目	總樓面面積	
LDCS 48000/2012	內地段 2155號A 分段	香港德輔道 西307-311 號	932.152平 方米 (德輔道西 307-329 號)	163.97	經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積或體積的計算。			*	*	非住用： 1 170.3平 方米◆ 住用： 8 527.7平 方米◆ (合併地 盤)	重建項目的地 盤由德輔道西 307-329號組 成。 重建項目的總 樓面面積按合 併地盤計算。 工程尚未展 開。
	-				12個 (僅指德輔 道西 307-311 號)	-					
LDCS 53000/2012	九龍內地 段4307號 L分段第1 小分段	九龍土瓜灣 高山路18-20 號	#	71.85 (強制售賣 土地命令 於2013年 12月作出)	經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積或體積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
					-	10個	-				
LDCS 7000/2013	海旁地段 243號A分 段第2小分 段A段第1 小分段	香港西環吉 席街41-45 號	209.032平 方米	-- (強制售賣 土地命令 於2013年 12月作出)	由於有關建築物的發展密度受《1956年建築物(規劃)規例》的體積管制所規管，經批准建築圖則上並無地積比率和總樓面面積的計算。			不適用	不適用	不適用	並沒有已批准 的重建項目圖 則。
	海旁地段 243號A分 段第2小分 段A段餘 段				-	28個	-				

說明：

沒有相關資料

* 基於保密責任，有關資料不可披露(未能提供)。

◆ 屋宇署「資料月報」所載資料。

管制人員的答覆

(問題編號：0147)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)
分目： (000) 運作開支
綱領： (1) 局長辦公室
管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：9)：

在 2012-13 財政年度，局長辦公室的實際人手編制為何？其各職位／職級的實際薪金、津貼、工作相關津貼、強制性公積金供款或公務員公積金供款分別為多少？

提問人：梁國雄議員

答覆：

在 2012-13 財政年度，除發展局局長(局長)、發展局副局長(副局長)和發展局局長政治助理(政治助理)外，綱領(1)下發展局局長辦公室的編制還包括 8 名公務員(1 名首長級丙級政務官、1 名高級行政主任、1 名私人助理、1 名高級私人秘書、1 名一級私人秘書、1 名貴賓車司機、1 名助理文書主任和 1 名文書助理)，為辦公室提供支援。

在 2012-13 財政年度，局長(有關職位在 2012 年 7 月 13 日至 7 月 29 日期間懸空)和政治助理(有關職位在 2012 年 7 月 1 日至 12 月 26 日期間懸空)職位的薪酬開支分別為 323 萬元及 69 萬元。由於副局長一職於 2012-13 財政年度懸空，因此該職位並無薪酬開支。至於提供支援的公務員職位，在薪酬、津貼、工作相關津貼的開支共約為 387 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：2452)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：464)：

請問發展局局長辦公室現時人手編制如何？就有關人手編制，本年度(即 2014-15 年度)的薪酬開支預算(每名計)分別為多少(包括局長、副局長及政治助理，如有的話)？

職位／職級	人數	薪酬預算(每名)	註

提問人：梁國雄議員

答覆：

在2013-14財政年度，除發展局局長(局長)、發展局副局長(副局長)和發展局局長政治助理(政治助理)外，綱領(1)下發展局局長辦公室的編制還包括8名公務員(1名首長級丙級政務官、1名高級行政主任、1名私人助理、1名高級私人秘書、1名一級私人秘書、1名貴賓車私人司機、1名助理文書主任和1名文書助理)，為辦公室提供支援。

為編製財政預算，我們在2014-15年度為局長、副局長和政治助理職位預留的薪酬開支分別為338萬元、254萬元及118萬元。至於提供支援的公務員，有關的預算薪酬開支共約為468萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：2475)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：520)：

當局可否告知本委員會，若行政當局改變行政長官粉嶺別墅作其他用途所涉的程序為何？

提問人：梁國雄議員

答覆：

規劃署和土木工程拓展署於 2014 年 1 月 30 日共同委託顧問公司展開「發展新界北部地區初步可行性研究」。該研究將物色新界北內具發展潛力地區、訂定具發展潛力地區的概括土地用途和發展規模，並確定其初步技術可行性及主要基建配套。該研究亦會探討粉嶺高爾夫球場和行政長官粉嶺別墅的發展潛力。該研究預計於 2015 年年中完成。

當局會在該研究期間進行公眾參與，並徵詢公眾任何對更改行政長官粉嶺別墅的土地用途的建議的意見。

管制人員的答覆

(問題編號：2377)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：20)：

當局擬議成立一個專責的海濱管理局，從規劃、設計、建造到營運和管理方面入手，以優化維港及其海濱地帶。就此當局可否告知本會，當局為籌備成立海濱管理局投放了多少資源？可否詳細列出各項開支內容？

提問人：梁美芬議員

答覆：

政府和海濱事務委員會正攜手就擬議成立海濱管理局進行公眾參與活動。第一階段公眾參與活動已於 2014 年 1 月完成，而第二階段公眾參與活動計劃於 2014 年年內展開。有關工作現正由規劃地政科轄下海港組以現有資源進行。

管制人員的答覆

(問題編號：2388)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：31)：

今年農曆新年期間，西九文化區提供單車供市民免費試踏，讓市民可沿著西九龍海濱長廊踏單車，欣賞維港兩岸美景，吸引不少市民慕名而來，可見海濱長廊具有可觀的休閒、娛樂價值。就此當局可否告知本會：

1. 當局預計未來三年在管理西九海濱長廊需投放多少資源？可否詳細列出維修保養、宣傳推廣等項目的開支？
2. 當局會否考慮拓展連接紅磡至深水埗的西九海濱長廊，並透過開闢林蔭大道，令海濱長廊得以連接內陸社區地帶，以提升整體暢達性？如有，詳情為何？如否，原因為何？

提問人：梁美芬議員

答覆：

1. 西九龍海濱長廊位於西九文化區日後的公園用地內。自 2012 年起，西九文化區管理局負起管理及保養該海濱長廊的責任。因此，該海濱長廊的管理、保養及推廣等，均不涉及額外政府撥款或資源。
2. 維多利亞港是香港的象徵，是珍貴的公有天然資產。政府會繼續致力優化海濱，改善海濱的暢達性及連貫性。

視乎海濱土地的實際情況，政府旨在透過有效的資源分配，在維港兩岸建設連貫的海濱長廊供市民享用，並於近年積極推動多項優化海濱工程。過去數年，紅磡至深水埗的海濱建成了多條新海濱長廊，並開放予公眾使用，例如紅磡海濱長廊、西九龍海濱長廊，以及位於大角咀由私人倡議者闢設的海濱長廊等。大角咀海濱長廊前期工程正在進行中，預計於 2014-15 年度完成。最近長沙灣的擬議發展項目，亦將發展海濱長廊納入在內。有關項目倡議者在發展海濱長廊時，會進行行人連接性研究，以制訂合適方案把海濱與內陸地區連繫起來。

管制人員的答覆

(問題編號：0578)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：5)：

2013-14 年度的修訂預算較原來預算減少了約 2 億元達 27.4%，原因為何？另 2014-15 年度的預算開支較 2013-14 年度的修訂預算再減少了 12.3%，局方解釋由於非經常開支項目的現金流量需求淨減少。請問有關的非經常開支項目為何？現金流量需求淨減少的原因為何？

提問人：廖長江議員

答覆：

2013-14 年度的修訂預算較 2013-14 年度的原來預算減少 2.056 億元(27.4%)，主要是由於「長者維修自住物業津貼計劃」(津貼計劃)的現金流量需求有所減少(2 億元)。為政府推行津貼計劃的香港房屋協會(房協)，在釐定津貼計劃現金流量的需求時，除了考慮津貼計劃的現金流量趨勢外，還須把房協的未撥備盈餘計算在內。考慮到房協預算的未撥備盈餘及房協預計截至 2014 年 3 月將接獲的津貼計劃申請數目，我們認為現存的未撥備盈餘足以應付津貼計劃在 2013-14 年度的撥款要求，因此無須按 2013-14 年度原來的預算向津貼計劃撥款 2 億元。

2014-15 年度的預算較 2013-14 年度的修訂預算減少 6,710 萬元(12.3%)，原因是「樓宇更新大行動」的現金流量需求有所減少(1.829 億元)，部分減省的開支，因津貼計劃的現金流量需求增加(1 億元)、為應付現有及新承擔項目令運作開支增加，以及開設 10 個職位令薪金撥款增加(1,580 萬元)而抵銷。在 2014-15 年度，「樓宇更新大行動」的現金流量需求預算為 2.168 億元，較 2013-14 年度的修訂預算減少 1.829 億元。代表政府推行「樓宇更新大行動」的房協和市區重建局(市建局)，在釐定「樓宇更新大行動」現金流量的需求時，必須把房協和市建局的未撥備盈餘及有關現金流量的趨勢計算在內。考慮到房協和市建局預算的未撥備盈餘以及兩間執行機構預計截至 2015 年 3 月受資助樓宇的工程進度，我們認為可在 2014-15 年度的預算中減少預留用作推行「樓宇更新大行動」的撥款。

管制人員的答覆

(問題編號：0581)

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)周達明

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：8)：

在分目 000 運作開支的撥款增加了 1 千 8 百多萬元達 11.9%，局方解釋其中一個主因是要因應開設 10 個職位而增加的薪金撥款，增設 10 個職位的原因為何？這些職位的職級和所佔的薪酬分別為何？

提問人：廖長江議員

答覆：

為支持我們增加土地供應的工作，我們會在 2014-15 年度於發展局規劃地政科開設以下 9 個職位，以加強監察土地供應及開發的工作；加強持份者的參與，以爭取他們支持各項土地供應措施；為即將在「規劃及土地發展委員會」之下成立的「監察土地供應小組委員會」提供秘書處支援服務，以及改善資訊系統，以進一步加強各層面的跨局和跨部門用地監察及土地開發統籌工作：

<u>職級</u>	<u>數目</u>	<u>2014-15 年度 預算薪酬開支 (百萬元)</u>
首長級乙級政務官	1	2.019
高級產業測量師	1	1.154
高級土地測量師	1	1.154
高級城市規劃師	1	1.154
政務主任	1	0.773
高級測量主任(土地)	1	0.494
高級測量主任(規劃)	1	0.494
高級技術主任(製圖)	1	0.494
一級私人秘書	1	0.357

除上述職位外，我們亦會開設 1 個高級行政主任職位，以加強建築物上訴審裁小組秘書處處理上訴個案的能力，並加強監督秘書處的日常工作。該職位於 2014-15 年度的預算薪酬開支約為 84.6 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：0584)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：11)：

局方在 2013 年度的工作簡介有提及推行「港人港地」措施的試行計劃，但於 2014-15 年度的工作簡介已沒有提及這項計劃，是否代表這項計劃已不再推行？在 2014-15 年度的所有土地供應中，預料有多少幅土地分別會設有「港人港地」、「限呎」和「限量」等條款？涉及可提供的住宅單位數目為何？

提問人：廖長江議員

答覆：

「港人港地」措施的目標是在運用珍貴的住宅土地資源時，優先照顧香港永久性居民。政府在兩幅位於啟德發展區的住宅用地試行「港人港地」措施，並於 2013 年 6 月透過招標售出有關用地。同時，政府針對物業市場所採取的各項需求管理措施，已有效遏止非本地買家對住宅單位的需求。現階段並無迫切需要在其他可供出售用地實施「港人港地」措施，或將之轉為長期措施。政府會繼續密切留意物業市場的情況。

在制訂季度賣地計劃時，我們會因應用地特徵及市場情況後，考慮在合適用地施加「限量」或其他要求。

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：15)：

有關活化工廈方面，請提供以下資料：

- (a) 政府在過去三年(即 2011-2012 至 2013-2014 年度)共接獲多少宗有關業主要求改變工廠大廈用途的申請個案？至今獲批多少宗？不獲批准的原因為何？平均每宗申請所需的審批時間為何？並請同時列出這些獲批工廈所在的地區。
- (b) 上述工廈在重建或整幢改裝後，改變成甚麼用途？請按不同類別劃分。
- (c) 當局在過去三年(即 2011-2012 至 2013-2014 年度)接獲多少宗租用工廈單位做工作室的藝術團體求助，表示因為政府的活化工廈政策而導致工廈租金急升無法負擔或被業主逼遷？局方有否這方面的統計數字可提供？

提問人：廖長江議員

答覆：

政府於 2009 年 10 月宣布一系列利便重建和整幢改裝舊工業大廈的措施。有關措施於 2010 年 4 月 1 日實施，旨在提供更多樓面作合適的用途，配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。截至 2014 年 2 月底，地政總署共接獲 121 宗申請，並已批出其中 92 宗。審批每宗申請所需的時間不盡相同，取決於多項因素，例如個案的複雜程度，以及申請人提交所需資料及／或回應有關澄清要求所花的時間。不符合有關訂明要求的申請，例如申請地點並非位處法定規劃圖則的指定地帶，均會被拒。

在獲批的個案中，大部分相關的工廈位於觀塘和葵涌，而主要的擬議新用途包括辦公室、食肆、商店及服務行業和酒店。獲批的個案在簽立有關土地文件後，會在土地註冊處註冊。在完成註冊後，公眾亦可從地政總署的網站獲取有關個案的主要資料，例如地點及用途。

我們並沒有備存藝術團體就租用工廈單位求助的統計資料。

管制人員的答覆

(問題編號：0589)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：16)：

局方將於 2014-15 年度適度上調各「發展密度分區」內准許的最高住用地積比率。請告知將於各區所上調地積比率的資料，涉及增加的樓面面積為何？所涉及補地價的款額為何？

提問人：廖長江議員

答覆：

政府會以多管齊下的方法增加土地供應，當中我們已採取措施，更有效地運用現有的土地資源，以期增加短中期的房屋土地供應。我們正進行多項土地用途檢討，以確定哪些土地適合作房屋發展，並檢討發展密度，以增加個別土地上可建房屋單位的數量。為此，行政長官在《二零一四年施政報告》中已宣布，政府會上調位於市區主要地區和新市鎮內相關發展密度分區的房屋用地准許的最高住用地積比率。個別房屋用地的發展密度，會在考慮相關的規劃指引和規劃條件容許的最高住用地積比率後，根據法例規定或相關各局／部門認為需要進行的技術評估結果來決定。相關發展密度分區的最高地積比率具體上修訂如下：

市區主要地區

- (i) 發展密度第 1 區：不增加地積比率(由於已建設區現時的密度已相當高，最高住用地積比率維持為 8/9/10 倍)；
- (ii) 發展密度第 2 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增至 6 倍)；以及
- (iii) 發展密度第 3 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 3 倍增至 3.6 倍)。

新市鎮

- (i) 發展密度第 1 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增加至 6 倍)；
- (ii) 發展密度第 2 區及第 3 區：地積比率增加 20%；以及
- (iii) 發展密度第 4 區(低發展密度區)：地積比率增加 100%。

市區主要地區及新市鎮

個別用地可因應規劃優點，提升其所屬的發展密度區。

經修訂的發展密度分區，在考慮實際或技術限制(例如交通、環境或基建等因素)，以及任何會對增加住宅發展密度造成限制的規劃情況後，個別用地的住宅發展密度將繼續根據現行的

規劃機制和程序來決定。換言之，上調最高住用地積比率並不等於違背相關的規劃原則和考慮因素。在經修訂的發展密度分區，當交通和基建容量均能應付，並在因上調地積比率而產生的不同限制和影響(如有的話)也能以適當措施解決，個別房屋用地將可提供更多可發展的樓面面積。不論政府或私人發展商，如提出略為放寬發展限制或對相關分區計劃大綱圖作出改劃用途的規劃申請，擬藉此改變用地准許的最高住用地積比率，城市規劃委員會均個別考慮每幅用地的申請。

經修訂的發展密度分區，個別用地的住用地積比率可否上調，可以的話又將如何上調，必須按每幅用地的情況加以考慮和作出決定。我們未能預計這項新措施整體上可以增加多少可發展的樓面面積。

如修訂土地契約而當中涉及增加發展密度，任何要收取的額外補地價金額均會按照既定機制來評定。我們並沒有估計所涉及的整體補地價金額。

管制人員的答覆

(問題編號：0590)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：17)：

局方指如成立海濱管理局的建議獲得公眾支持，政府會開展成立管理局所需的工作。若管理局的建議得以落實，預期項目的啟動成本及每年的營運開支為何？需要聘請多少人手？涉及的職級和薪酬為何？

提問人：廖長江議員

答覆：

政府聯同海濱事務委員會就擬議成立海濱管理局進行公眾參與活動。第一階段公眾參與活動已於 2014 年 1 月完成，而第二階段公眾參與活動計劃於 2014 年年內展開。如建議在公眾參與活動中獲得公眾支持，當局會因應在公眾參與活動期間所收到的意見就擬議的管理局制訂詳細架構，當中會包括其組織及資源。我們現階段沒有相關預算。

管制人員的答覆

(問題編號：0591)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：18)：

請列出在 2014-15 年度賣地計劃中，未完成更改土地用途的土地資料，包括所屬地段、位置和現時的土地用途等。上述土地涉及可提供的住宅單位數目為何？當局會否訂下目標，何時可完成更改土地用途的程序？

提問人：廖長江議員

答覆：

根據 2014 年 2 月底的情況，2014-15 年度賣地計劃共有 34 幅住宅用地，當中 21 幅(見下表)須完成所需法定分區計劃大綱圖修訂程序。每幅用地的發展參數均會載於草擬賣地條件內。有關資料將於適當時間上載至地政總署的網站。每幅用地實際興建的單位數目將視乎發展商的實際設計。有關部門會優先處理相關工作，務求盡快完成有關規劃程序。

地段編號	地點	根據現時分區計劃大綱圖的用途地帶 (2014 年 2 月底的情況)	大約面積 (公頃)
油塘內地段 第 42 號	九龍鯉魚門鯉魚門徑	住宅(甲類)6— 尚待完成規劃程序	0.3240
丈量約份 第 332 約地段 第 758 號	大嶼山長沙	住宅(丙類)1— 尚待完成規劃程序	0.4820
屯門市地段 第 541 號	屯門第 56 區掃管笏路	主要是休憩用地— 尚待完成規劃程序	2.6844
屯門市地段 第 500 號	屯門掃管笏第 56 區管翠路	主要是住宅(乙類)— 尚待完成規劃程序	2.4877
九龍內地段 第 11238 號	旺角新填地街 322 及 324 號/ 上海街 445 及 447 號	住宅(甲類)— 尚待完成規劃程序	0.0252
九龍內地段 第 11240 號	旺角歧油街與上海街交界	住宅(甲類)4— 尚待完成規劃程序	0.0625

新九龍內地段 第 6520 號	九龍牛池灣豐盛街	政府、機構或 社區－ 尚待完成規劃程序	0.6940
大埔市地段 第 223 號	大埔露輝路	綠化地帶－ 尚待完成規劃程序	2.4800
大埔市地段 第 229 號	大埔露輝路	綠化地帶－ 尚待完成規劃程序	1.6500
大埔市地段 第 225 號	大埔白石角科進路與博研路交界	其他指定 用途(科學園)－ 尚待完成規劃程序	2.0000
大埔市地段 第 226 號	大埔白石角科進路	其他指定 用途(科學園)－ 尚待完成規劃程序	2.0000
大埔市地段 第 227 號	大埔白石角創新路	其他指定 用途(科學園)－ 尚待完成規劃程序	2.0000
大埔市地段 第 228 號	大埔白石角科研路	其他指定 用途(科學園)－ 尚待完成規劃程序	1.9600
內地段 第 9061 號	香港灣仔皇后大道東 269 號	住宅(戊類)－ 尚待完成規劃程序	0.1226
大埔市地段 第 222 號	大埔汀角路近鳳園	主要是綠化地帶－ 尚待完成規劃程序	4.8500
鄉郊建屋地段 第 1201 號	香港赤柱黃麻角道	綠化地帶－ 尚待完成規劃程序	2.5400
鄉郊建屋地段 第 1202 號	香港赤柱黃麻角道	綠化地帶－ 尚待完成規劃程序	0.4300
屯門市地段 第 523 號	屯門青山公路－大欖段	綠化地帶－ 尚待完成規劃程序	0.9400
屯門市地段 第 517 號	屯門第 48 區青山公路－ 青山灣段	住宅(乙類)－ 尚待完成規劃程序	0.2930
屯門市地段 第 539 號	屯門第 16 區海榮路與恆富街交界	政府、機構或社區－ 尚待完成規劃程序	0.4700
新九龍內地段 第 6542 號	九龍大窩坪延坪道	綠化地帶－ 尚待完成規劃程序	2.4400

管制人員的答覆

(問題編號：0593)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：20)：

財政司司長在預算案演辭中提及，會於未來 5 年，向相關政策局和部門共增撥超過 6 億 5 千萬，增加 229 個不同職系的職位，加強開發土地的工作。請問這 229 個職位的職級和所佔的薪酬分別為何？所屬的政策局或部門為何？各職位所負責的工作為何？

提問人：廖長江議員

答覆：

在 2014-15 年度，發展局和其他相關部門會增設下列 229 個職位，以加強支援在短、中、長期內增加土地供應的各項新措施：

局／部門	將開設的新職位	2014-15 年度 預算薪酬開支 (百萬元)	主要職務和職責
發展局 (規劃地政科)	1 名首長級乙級政務官 1 名高級城市規劃師 1 名高級土地測量師 1 名高級產業測量師 1 名政務主任 1 名高級測量主任(規劃) 1 名高級測量主任(土地) 1 名高級技術主任(製圖) 1 名一級私人秘書	8.093	加強監察土地供應及開發的工作；加強持份者的參與，以爭取他們對各項增加土地供應措施的支持；為規劃及土地發展委員會即將設立的監察土地供應小組委員會提供秘書處支援服務，以及改善資訊系統，進一步促進各局及各部門之間在各層面的用地監察和土地開發工作。
發展局(工務科)	1 名政府工程師 1 名高級工程師 1 名高級土力工程師 1 名一級私人秘書	4.404	(i)就開拓新土地的研究進行監督和提供技術意見；(ii)就提供基礎設施以配合適時供應新發展用地或已增加發展密度的特定用地提供技術意見和進行監督；(iii)提供技術意見和與工務部門協調，以監察和監督監察土地供應小組委員會轄下的土地開發工作及相關基建工程，以及(iv)為大嶼山發展諮詢委員會提供秘書處支援服務。
建築署	1 名高級建築師 1 名建築師／助理建築師 1 名屋宇裝備工程師／ 助理屋宇裝備工程師 1 名結構工程師／ 助理結構工程師 1 名技術主任／ 見習技術主任(建築)	3.298	就可供發展的用地(包括但不限於新界北部地區、大嶼山、錦田南、屯門東、新發展區的擬議發展項目；在土地用途檢討工作中物色到的用地)，以及重新發展具潛力的政府用地和檢討北區和元朗的荒廢農地，提供技術諮詢服務。

局／部門	將開設的新職位	2014-15 年度 預算薪酬開支 (百萬元)	主要職務和職責
屋宇署	1 名屋宇測量師 1 名結構工程師 1 名測量主任(屋宇) 1 名技術主任(結構) 1 名文書助理	1.887	加強拓展部的人手，以應付審批圖則及開展工程和佔用許可證申請所帶來的額外工作量。
土木工程拓展署	2 名總工程師 9 名高級工程師 1 名高級土力工程師 18 名工程師／助理工程師 2 名土力工程師／ 助理土力工程師 1 名建築師／助理建築師 1 名高級技術主任(土木工程) 2 名技術主任／ 見習技術主任(土木工程) 2 名助理文書主任 2 名文書助理	29.618	加強土木工程拓展署推展各項研究／工程(包括但不限於新界北部地區、大嶼山、新發展區、錦田南發展項目；具潛力的填海地點；土地用途檢討工作中物色到的用地；港珠澳大橋香港口岸島上蓋發展計劃，以及地下空間發展計劃)的能力。
渠務署	1 名高級工程師 5 名工程師／助理工程師	4.348	(i)推展搬遷沙田污水處理廠往岩洞的勘測、設計及建造工作；(ii)就搬遷西貢污水處理廠和深井污水處理廠往岩洞進行可行性研究，以及(iii)就可供發展的用地，策劃和發展與推出用地及推行工程有關的排污及渠務基建工程。
環境保護署	2 名環境保護主任／ 助理環境保護主任 1 名總環境保護督察 2 名環境保護督察	2.338	(i)就新增和加快供應土地作發展用途所需的排污基建的規劃工作，提供支援；(ii)提供環境方面的專業意見，並就確立發展用地在環保方面可以接受的標準提供意見，以及(iii)加強石棉監理及管制課的人手，以加快供應土地作發展用途。
消防處	1 名助理消防區長 4 名高級消防隊長／消防隊長	1.828	(i)加快審批呈交當局的一般建築圖則中有關消防安全的規定；(ii)加強提供諮詢服務，以及(iii)加快和改善消防裝置圖則的審批。
路政署	2 名高級工程師 3 名工程師／助理工程師	4.223	適時和有效審核就新界北部地區、大嶼山、啟德發展區的擬議發展項目；在土地檢討工作中物色到的用地；既定和建議的公共房屋用地，以及具潛力的填海地點所提交的建議，並提供意見。
地政總署	2 名高級產業測量師 6 名產業測量師 2 名土地測量師／助理土地測量師 1 名總地政主任 4 名高級地政主任 16 名地政主任 12 名一級地政督察 15 名二級地政督察 2 名高級測量主任(產業) 1 名測量主任(產業) 1 名一級行政主任 2 名高級測量主任(土地) 4 名高級技術主任(製圖) 4 名測量主任(土地) 1 名測量主任(攝影測量)	36.113	(i)就土地用途檢討和規劃及工程研究提供意見，並跟進有關結果；(ii)就橫洲公屋發展計劃展開土地徵用工作，以及(iii)加快與新發展區項目有關的收地及清拆工作。

局／部門	將開設的新職位	2014-15 年度 預算薪酬開支 (百萬元)	主要職務和職責
	5 名技術主任(製圖) 1 名一級田土轉易主任 1 名二級田土轉易主任		
規劃署	7 名高級城市規劃師 14 名城市規劃師／ 助理城市規劃師 1 名一級行政主任 1 名一級法定語文主任 2 名高級測量主任(規劃) 2 名高級技術主任(製圖) 5 名測量主任(規劃) 7 名技術主任(製圖) 1 名助理文書主任	23.189	(i)就土地用途檢討工作中物色到的用地進行所需的法定及地區規劃工作，以及(ii)就新界北部地區、大嶼山及具潛力的填海地點的新策略發展區進行規劃工作。
運輸署	1 名高級工程師 4 名工程師／助理工程師 1 名總運輸主任 2 名高級運輸主任 4 名一級運輸主任 2 名高級技術主任(交通工程) 6 名技術主任／ 見習技術主任(交通工程)	11.394	除其他職務外，就處理由新增和加快供應土地作私營房屋及商業發展用途所引起的交通工程及公共運輸事宜，提供所需支援。
水務處	1 名高級工程師 4 名工程師／助理工程師	3.709	(i)策劃水務設施，以滿足新界北部地區和大嶼山的擬議土地發展項目，以及土地用途檢討工作所帶來的用水需求，以及(ii)開展搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞的可行性研究。
總數：	229 個職位	134.442	

管制人員的答覆

(問題編號：0594)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：21)：

預算案演辭提及來年度的賣地計劃中包括 7 幅商業用地及 1 幅酒店用地，請問有關用地的地段編號、地點、現時的規劃用途、樓面面積、地積比率以及發展條款等資料？

提問人：廖長江議員

答覆：

2014-15 年度賣地計劃包括 7 幅商業／商貿用地及 1 幅酒店用地，分別可提供約 230 000 平方米商業樓面面積和 1 140 個房間。這些用地的地段編號、地點、用途和面積載列於地政總署的網站(<http://www.landsd.gov.hk>)。每幅用地的發展參數(例如總樓面面積)將載於草擬賣地條件內。草擬賣地條件將於適當時候上載至地政總署的網站。

管制人員的答覆

(問題編號：0595)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：22)：

就增加房屋土地供應方面，請問當局將投放多少資源進行有關非填海用地的開發工作，包括農地轉屋地、開發岩洞等？有關開發詳情為何？時間表為何？

提問人：廖長江議員

答覆：

一如管制人員報告所述，發展局的政策範疇廣泛。我們的主要職責之一，是為各項規劃及工程研究及土地用途檢討提供政策督導及進行監督。由於我們的資源是集中使用，應付不同的工作需求，因此無法就涉及的資源提供分項數字。

除填海工程外，在發展局的政策督導下，各項和增加房屋用地供應有關的主要研究及檢討的預定完成日期和最新情況概述如下：

<u>研究／檢討</u>	<u>研究／檢討的 預定完成日期</u>	<u>最新情況</u>
新界東北新發展區規劃及工程研究	已完成	將於 2014 年 5 月向立法會財務委員會申請批准撥款，以進行前期工程的詳細設計和地盤勘測工作
洪水橋新發展區規劃及工程研究	2014 年年底	預定於 2014 年第 3 季進行研究的第三階段社區參與活動
發展新界北部地區初步可行性研究	2015 年年中	已於 2014 年 1 月展開研究，探討有關地區的進一步發展潛力
搬遷沙田污水處理廠往岩洞的可行性研究	2014 年年中	已完成研究的主要工作
搬遷沙田污水處理廠往岩洞的勘測及設計工作	分階段進行並於 2022 年年底或之前完成	渠務署計劃於 2014 年下半年展開設計工作

<u>研究／檢討</u>	<u>研究／檢討的 預定完成日期</u>	<u>最新情況</u>
搬遷深井污水處理廠往岩洞的 可行性研究	2016 年下半年	渠務署計劃於 2014 年下半年 展開研究工作
搬遷西貢污水處理廠往岩洞的 可行性研究	2016 年下半年	渠務署計劃於 2014 年下半年 展開研究工作
搬遷鑽石山食水及海水配水庫 往岩洞的可行性研究	2016 年下半年	水務署計劃於 2014 年下半年 展開研究工作
岩洞發展長遠策略研究	2015 年年底	土木工程拓展署已於 2012 年 9 月展開研究工作
東涌餘下發展計劃的規劃及工 程研究(註 1)	2015 年年底	現正為第三階段社區參與活 動草擬發展大綱圖
古洞南規劃及工程研究 － 可行性研究	2015 年年中	現正敲定初步發展大綱圖
元朗南房屋用地規劃及工程研 究－ 勘查研究	2015 年年中	即將就初步發展大綱圖進行 第二階段社區參與活動
南丫島索罟灣前南丫石礦場地 區未來土地用途發展規劃及工 程研究－ 可行性研究	2014 年年底	即將就建議發展大綱草圖進 行第二階段社區參與活動
前茶果嶺高嶺土礦場發展 規劃檢討	2014 年年初	檢討完成後，我們會着手進行 城市規劃和其他相關程序
前茶果嶺高嶺土礦場發展 工程可行性研究	大部分工作已完成	我們計劃於 2014 年年中展開 所需的地盤平整及基建工程 的設計工作
安達臣道石礦場未來土地 用途規劃研究－ 可行性研究	已完成	我們即將着手進行城市規劃 和其他相關程序
安達臣道石礦場發展用地 － 勘查研究	2014 年 3 月	土木工程拓展署計劃於 2014 年 6 月展開詳細設計及地盤 勘測工作
九龍鑽石山綜合發展區用地發 展方案研究	已完成	房屋署現正根據收到的意 見，改善已獲採納的發展方案
有關屯門第 40 和 46 區及毗連 地區的規劃及工程研究 － 可行性研究	2015 年年底	現正草擬初步土地用途方案
錦田南及八鄉土地用途檢討	2014 年年初	快將完成土地用途檢討

<u>研究／檢討</u>	<u>研究／檢討的 預定完成日期</u>	<u>最新情況</u>
檢討現時空置、作短期租約或其他不同的短期或政府用途的政府土地的土地用途檢討	已完成(註 2)	在各項研究完成並確定個別土地的發展可行性後，我們會諮詢有關的持份者，並着手進行城市規劃和其他相關程序
下一階段的綠化地帶用地檢討	已完成(註 2)	在各項研究完成並確定個別土地的發展可行性後，我們會諮詢有關的持份者，並着手進行城市規劃和其他相關程序
新一輪的全港工業用地分區研究	2014 年	現正於各區工業大廈進行實地視察及問卷調查

註 1： 第二階段社區參與活動的初步土地用途方案涉及填海工程。

註 2： 政府會繼續檢討土地用途，提供合適的用地，改作住宅用途或社會上有更迫切需要的用途。

管制人員的答覆

(問題編號：0600)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：27)：

預算案演辭提及私人住宅的供應略低於每年 2 萬個單位的原訂目標，其中一個原因是鐵路物業發展項目的進度較預期慢。請問過去三年(即 2011-2012 至 2013-2014 年度)港鐵公司已展開的物業發展項目詳情，涉及可供應住宅單位的數目，以及今年度港鐵公司預期會展開的物業發展項目的詳情？

提問人：廖長江議員

答覆：

西鐵物業發展有限公司(西鐵公司)由政府和九廣鐵路公司共同成立，香港鐵路有限公司(港鐵公司)是西鐵公司的代理，負責推展西鐵物業發展項目。過去三個財政年度(即2011-12至2013-14年度)，成功招標出售的西鐵項目載列如下：

項目	預計可建單位數目 (個)	備註
南昌站	3 313	在2011-12年度招標售出
荃灣西站五區(城畔)	942	在2011-12年度招標售出
荃灣西站五區(灣畔)	2 384	在2012-13年度招標售出
朗屏站(北)	832	在2012-13年度招標售出
荃灣西站六區	894	在2012-13年度招標售出
朗屏站(南)	720	在2013-14年度招標售出
總計：	9 085	

港鐵公司作為上市公司，自行推行其擁有的物業發展項目。過去三個財政年度，港鐵公司曾就位於大圍站的項目招標一次，以及就位於天水圍輕鐵總站的項目招標兩次，但全都未能成功招標。因此，港鐵公司並沒有在這段期間內推展其擁有的任何發展項目。

在2014-15年度，西鐵物業發展項目的推行計劃是就位於元朗站的項目招標，預計可供興建約 1 880個單位。

此外，根據在 2014 年 2 月底的預測，港鐵公司計劃在 2014-15 年度就其擁有的將軍澳第 86 區第 5 期項目及大圍站項目招標。該兩個項目估計可供興建約 4 650 個單位。

管制人員的答覆

(問題編號：0512)

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

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：25)：

為協助物業擁有人保養及維修其升降機，機電署於 2011 年 12 月推出「優化升降機指引」。除了技術支援外，當局亦提供財政支援，以協助有需要的升降機擁有人進行升降機維修工程，政府可否告知：去年有多少宗升降機維修工程是通過「樓宇維修綜合支援計劃」申請；多少宗是通過「樓宇安全貸款計劃」申請；多少宗是通過「長者維修自住物業津貼計劃」申請；分別涉及款項為何？

提問人：盧偉國議員

答覆：

「樓宇維修綜合支援計劃」、「樓宇安全貸款計劃」和「長者維修自住物業津貼計劃」下的津貼和貸款均可用於支付與升降機保養及維修工程有關的開支。不過，由於負責管理上述計劃的市區重建局、香港房屋協會和屋宇署均沒有就有關計劃下津貼和貸款用於支付與升降機保養及維修工程有關的開支的個案數目另備記錄，因此並未能提供所需資料。

管制人員的答覆

(問題編號：1759)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：26)：

根據綱領 2 屋宇地政及規劃，當局二零一四及一五年度繼續與港鐵公司合作，推展尚未招標的西鐵物業發展項目，以增加中小型單位的供應，請問政府：

1. 現時尚未招標的西鐵物業發展項目今年度發展進度如何？各個發展項目預計分別可提供多少個單位？上述發展項目的地積比率為何？當局預計中小型單位佔上述落成單位的比例為多少？上述落成單位會否加入「港人港地」條款？
2. 當局來年度推展尚未招標的西鐵物業發展項目，涉及的人手及開支為何？西鐵錦上路站及八鄉維修中心物業發展項目來年度會否進行招標，如會，詳情為何；如否，原因為何？有關物業發展項目何時進行招標？
3. 港鐵大圍站和輕鐵天榮站上蓋物業發展權兩度流標，當局來年度會否打算收回土地發展居屋，如會，詳情為何，涉及的補地價支出為何？如否，原因為何？
4. 就收回上蓋物業土地發展居屋，當局會否引入獨立仲裁機制評估補地價水平？如會，詳情為何，涉及的支出為何？如否，原因為何？

提問人：麥美娟議員

答覆：

問題提及有關作私營房屋發展的西鐵物業發展項目的資料，表列如下：

項目	地盤面積 (公頃) (約)	地積比率 (約)	估計 單位數目 (約)	中小型單位 (實用面積不多於 50平方米)		備註／推行時間表
				數目 (約)	百分比 (約)	
元朗站	3.4	3.99	1 880	1 310	70%	計劃在2014-15年度招標。
錦上路站及八鄉維修中心	33	待定	8 700	待定	待定	政府和香港鐵路有限公司(港鐵公司)正進行有關技術評估及研究。推行時間表仍未決定。

有關撥款及人手由發展局及有關部門現有的資源應付。我們無意在上述項目實施港人港地措施。

據了解，港鐵公司計劃在 2014-15 年度重新招標其大圍站物業發展項目，並正考慮其位於天水圍輕鐵總站另一物業發展項目的未來路向。

管制人員的答覆

(問題編號：0409)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：38)：

在 2 月 27 日舉行有關 2014-15 年度賣地計劃的記者會上，發展局局長批評港鐵公司過去三年未能批出物業發展用地，阻礙供應量。與此同時，在「2014-15 年度需要特別留意的事項」中，規劃地政科表示將會繼續與港鐵公司合作，推展尚未招標的西鐵物業發展項目，以增加中小型單位的供應。就此，請當局告知本委員會：

- (a) 有否制訂任何優化策略，以協助港鐵增加批出物業發展用地的成功率？如有，其詳情，包括 2014-15 年度在這方面所投入的撥款及人手為何；以及
- (b) 如經過多次嘗試後仍未能批出有關用地，會否考慮利用這些由港鐵公司持有的物業發展用地作公屋發展？這些用地的地積比率可否增加，以提供更多單位？

提問人：石禮謙議員

答覆：

- (a) 鐵路物業發展項目一向是私人房屋土地供應的重要來源。政府正就香港鐵路有限公司(港鐵公司)適時推出其物業發展項目事宜與港鐵公司保持緊密聯繫。有關撥款及人手會由發展局及有關部門現有的資源應付。
- (b) 據了解，港鐵公司正考慮其天水圍輕鐵總站物業發展項目的未來路向。港鐵公司擁有該項目的物業發展權。就任何涉及政府的建議，政府會按其情況作出考慮。

管制人員的答覆

(問題編號：0555)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：7)：

在 2013-14 年度，政府當局推行「港人港地」措施的試行計劃。就此，當局可否告知本委員會：

1. 有否評估計劃的效益；如有，詳情為何；如否，原因為何？
2. 當局日後會否繼續推行相關計劃？

提問人：田北俊議員

答覆：

「港人港地」措施的目標是在運用珍貴的住宅土地資源時，優先照顧香港永久性居民。政府在兩幅位於啟德發展區的住宅用地試行「港人港地」措施，並於 2013 年 6 月透過招標售出有關用地。同時，政府針對物業市場所採取的各項需求管理措施，已有效遏止非本地買家對住宅單位的需求。現階段並無迫切需要在其他可供出售用地實施「港人港地」措施，或將之轉為長期措施。政府會繼續密切留意物業市場的情況。

管制人員的答覆

(問題編號：0556)

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 865 樓宇更新大行動) (項目 878 長者維修自住物業津貼計劃)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：8)：

政府當局在 2013-14 年度推行「樓宇更新大行動」和「長者維修自住物業津貼計劃」，就此可否告知本會：

- (1) 過去一年的工作進展和結果如何？各項具體工作涉及開支是多少？
- (2) 有否計劃檢討並改善「樓宇更新大行動」，以防止出現合謀圍標等問題？

提問人：田北俊議員

答覆：

- (1) 「樓宇更新大行動」(更新行動)是在金融海嘯下於 2009 年推出的一項一次性特別措施。更新行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬已經成立業主立案法團(法團)並打算進行自願性維修工程的樓宇。參加更新行動的第一類別目標樓宇的法團須提出申請。第二類別目標樓宇是在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。第二類別目標樓宇的業主無需申請參加更新行動，但他們的樓宇會由屋宇署、香港房屋協會(房協)和市區重建局(市建局)的代表組成的更新行動督導委員會選定，以納入更新行動中。

我們共分兩輪接受第一類別目標樓宇的申請，兩輪申請的截止日期分別為 2009 年 6 月 6 日及 2010 年 12 月 24 日。在兩輪申請中，當局共收到 1 678 宗由法團提出的申請，第一輪及第二輪申請分別共接獲 1 128 宗及 550 宗申請。截至 2014 年 2 月 28 日，有 1 298 宗申請來自第一類別目標樓宇，涉及 1 622 幢樓宇，這些申請符合更新行動的申請資格及要求，已獲得「原則上批准」，當中 386 幢樓宇現正進行維修工程，另外 831 幢樓宇的維修工程已大致完成。就餘下 405 幢已獲「原則上批准」的樓宇，將會在完成甄選及委聘認可人士及承建商所需的採購程序後展開工程。

截至 2014 年 2 月 28 日，共有 1 539 幢樓宇獲選定為第二類別目標樓宇。在這些樓宇中，有 200 幢樓宇的業主或法團願意自行組織維修工程，獲得「原則上批准」的樓宇共有 196 幢，當中有 41 幢樓宇正進行維修工程，另有 104 幢樓宇的工程已大致完成。就其他 51 幢已獲「原則上批准」的樓宇，工程亦會於完成所需的採購程序後展開。在業主或法團無法自行組織維修工程，並需要屋宇署安排維修工程的 1 339 幢第二類別目標樓宇中，截至 2014 年 2 月 28 日，有 338 幢樓宇正進行維修工程，另有 780 幢樓宇的工程已大致完成。其餘的 221 幢第二類別目標樓宇，屋宇署正安排維修工程或徵詢業主會否為其樓宇自行進行維修工程。

總括來說，截至2014年2月28日，獲更新行動協助的目標樓宇共有3 161幢，當中有1 715幢樓宇的維修工程已經完成，765幢樓宇正進行維修工程，另有456幢已獲「原則上批准」的樓宇的工程將會於完成採購程序後展開。就221幢第二類別目標樓宇，屋宇署正安排維修工程或徵詢業主會否為其樓宇自行進行維修工程。預留或發放給第一類別和第二類別目標樓宇的津貼總額約為29.84億元。

「長者維修自住物業津貼計劃」(津貼計劃)的目的，是向長者自住業主提供財政資助，以協助他們維修及保養其自住樓宇，確保樓宇安全。為政府推行該計劃的房協在2013年4月1日至2014年2月28日期間，共收到3 039宗申請，當中2 812宗已原則上獲得批准。在這段期間，已發放及承諾發放的津貼總額約為5,400萬元。截至2014年2月28日，已發放及承諾發放的津貼總額約為3.24億元。本計劃餘下未動用款額約為6.76億元。

- (2) 自推出更新行動以來，房協、市建局和屋宇署一直與廉政公署(廉署)保持緊密聯繫，以制訂申請程序和運作模式，確保有關持份者採取妥善的程序及保障措施，防止更新行動出現貪污及其他不當行為。

負責推行更新行動的房協和市建局經諮詢廉署後，已制訂及向法團、顧問和承建商發出「樓宇更新大行動維修工程指引」，為更新行動訂定聘請、甄選和管理顧問和承建商的規定及程序、反貪污及反合謀的作業模式，以及參與更新行動的維修工程各方的角色及責任詳情，包括要求認可人士及其所屬顧問公司簽署「誠信及反圍標條款確認書」和確認遵守「道德承擔要求」的聲明。

房協和市建局不時檢討更新行動的運作，並通過公布補充文件推出措施，以確保在甄選建築顧問和承建商時秉持公開、公平、公正的原則。

為進一步防止在甄選工程承建商時出現圍標的情況，當局在2013年9月就進行更新行動工程項目下聘用工程承建商推出「招標新安排」。據招標新安排，一些在招標過程中原本由認可人士、顧問公司、樓宇管理公司或法團成員等處理的程序，包括收取意向書、向準投標者派發招標文件，以及收取及開啟標書，現改由房協和市建局委聘的獨立會計師事務所負責。有關招標新安排旨在提供一個公開公平的招標平台，讓準投標者的身分得以保密，可免受持份者(包括法團、顧問公司或其他準投標者)任何可能的不當干擾。

房協和市建局會繼續檢討及監察更新行動的運作，並會在有需要時就不當行為採取適當措施。

管制人員的答覆

(問題編號：0778)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：28)：

《財政預算案》演辭第 72 段指出現時有不少「棕地」分布新界各區，作港口後勤、貨櫃車場和露天貯物等用途，而財政司司長已經要求相關政策局和部門研究可行的改善措施，包括將部分作業遷入合適的多層大廈。當局可否告知本會：

1. 全港「棕地」的數目、分布及總面積；及
2. 各部門進行上述研究的所需開支及時間？

提問人：田北俊議員

答覆：

1. 一般而言，「棕地」涵蓋多種不同的土地用途，包括港口後勤用地、工場、回收場，及露天貯物場等。由於現時「棕地」並沒有一個清晰統一的定義，政府亦無特別編製全港「棕地」的統計資料。然而，政府一直密切留意各類「棕地」的使用情況。值得一提的是，對於「棕地」高度密集而有潛力更地盡其用的地區，例如洪水橋和元朗南，我們已透過全面的規劃及工程研究，檢視區內土地的情況和發展的可能性。
2. 相關政策局和部門正密切攜手合作，就更有效利用「棕地」的可行性方案進行研究，同時顧及其政策範疇的行業的運作需要，包括探討將部分現有作業遷入合適的多層大廈的可行性。這項工作目前由所屬政策局和部門以其現有資源承擔，而且只是初步階段。我們無法在現階段就進一步工作所需的資源或時間，以及或可達致的結果提供資料。

至於停泊貨櫃車方面，運輸及房屋局表示，政府正準備就於葵青提供多層式貨櫃及貨車停車場進行可行性研究；研究範圍包括需求評估、研究設計方案及成本效益。可行性研究預計在 2014 年第二季開展，在 10 個月內完成。政府會視乎研究結果，考慮在本港其他地區發展相若設施的可行性。

管制人員的答覆

(問題編號：0780)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：30)：

《財政預算案》演辭第 112 段指財政司司長會在未來五年向相關政策局和部門共增撥超過六億五千萬元，增加二百二十九個不同職系的職位，加強開發土地的工作。政府可否按涉及的政策局和部門，以表列出新增職位的數目、主要職能和預算開支分項？

提問人：田北俊議員

答覆：

在 2014-15 年度，發展局和其他相關部門會增設下列 229 個職位，以加強支援在短、中、長期內增加土地供應的各項新措施：

局／部門	將開設的新職位數目	主要職務和職責	2014-15 年度預算薪酬開支(百萬元)
發展局 (規劃地政科)	9	加強監察土地供應及開發的工作；加強持份者的參與，以爭取他們對各項增加土地供應措施的支持；為規劃及土地發展委員會即將設立的監察土地供應小組委員會提供秘書處支援服務，以及改善資訊系統，進一步促進各局及各部門之間在各層面的用地監察和土地開發工作。	8.093
發展局 (工務科)	4	(i)就開拓新土地的研究進行監督和提供技術意見；(ii)就提供基礎設施以配合適時供應新發展用地或已增加發展密度的特定用地提供技術意見和進行監督；(iii)提供技術意見和與工務部門協調，以監察和監督監察土地供應小組委員會轄下的土地開發工作及相關基建工程，以及(iv)為大嶼山發展諮詢委員會提供秘書處支援服務。	4.404
建築署	5	就可供發展的用地(包括但不限於新界北部地區、大嶼山、錦田南、屯門東、新發展區的擬議發展項目；在土	3.298

局／部門	將開設的新職位數目	主要職務和職責	2014-15 年度預算薪酬開支(百萬元)
		地用途檢討工作中物色到的用地)，以及重新發展具潛力的政府用地和檢討北區和元朗的荒廢農地，提供技術諮詢服務。	
屋宇署	5	加強拓展部的人手，以應付審批圖則及開展工程和佔用許可證申請所帶來的額外工作量。	1.887
土木工程拓展署	40	加強土木工程拓展署推展各項研究／工程(包括但不限於新界北部地區、大嶼山、新發展區、錦田南發展項目；具潛力的填海地點；土地用途檢討工作中物色到的用地；港珠澳大橋香港口岸島上蓋發展計劃，以及地下空間發展計劃)的能力。	29.618
渠務署	6	(i)推展搬遷沙田污水處理廠往岩洞的勘測、設計及建造工作；(ii)就搬遷西貢污水處理廠和深井污水處理廠往岩洞進行可行性研究，以及(iii)就可供發展的用地，策劃和發展與推出用地及推行工程有關的排污及渠務基建工程。	4.348
環境保護署	5	(i)就新增和加快供應土地作發展用途所需的排污基建的規劃工作，提供支援；(ii)提供環境方面的專業意見，並就確立發展用地在環保方面可以接受的標準提供意見，以及(iii)加強石棉監理及管制課的人手，以加快供應土地作發展用途。	2.338
消防處	5	(i)加快審批呈交當局的一般建築圖則中有關消防安全的規定；(ii)加強提供諮詢服務，以及(iii)加快和改善消防裝置圖則的審批。	1.828
路政署	5	適時和有效審核就新界北部地區、大嶼山、啟德發展區的擬議發展項目；在土地檢討工作中物色到的用地；既定和建議的公共房屋用地，以及具潛力的填海地點所提交的建議，並提供意見。	4.223
地政總署	80	(i)就土地用途檢討和規劃及工程研究提供意見，並跟進有關結果；(ii)就橫洲公屋發展計劃展開土地徵用工作，以及(iii)加快與新發展區項目有關的收地及清拆工作。	36.113

局／部門	將開設的新職位數目	主要職務和職責	2014-15 年度預算薪酬開支(百萬元)
規劃署	40	(i)就土地用途檢討工作中物色到的用地進行所需的法定及地區規劃工作，以及(ii)就新界北部地區、大嶼山及具潛力的填海地點的新策略發展區進行規劃工作。	23.189
運輸署	20	除其他職務外，就處理由新增和加快供應土地作私營房屋及商業發展用途所引起的交通工程及公共運輸事宜，提供所需支援。	11.394
水務處	5	(i)策劃水務設施，以滿足新界北部地區和大嶼山的擬議土地發展項目，以及土地用途檢討工作所帶來的用水需求，以及(ii)開展搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞的可行性研究。	3.709
合計：	229 個職位		134.442

管制人員的答覆

(問題編號：1425)

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)(周達明)局長： 發展局局長問題 (議員問題編號：7)：

《財政預算案》第 112 段表示當局將增加 229 個不同職系的職位，加強開放土地的工作；當局可否提供 229 個職位的詳細資料？包括有關加設職位涉及那些部門？各部門涉及的人數？屬於編外或常額職位？及所涉及的工作性質。

提問人：涂謹申議員答覆：

在 2014-15 年度，發展局和其他相關部門會增設下列 229 個職位，以加強支援在短、中、長期內增加土地供應的各項新措施：

局／部門	將開設的新職位數目	主要職務和職責
發展局 (規劃地政科)	9 (常額職位)	加強監察土地供應及開發的工作；加強持份者的參與，以爭取他們對各項增加土地供應措施的支持；為規劃及土地發展委員會即將設立的監察土地供應小組委員會提供秘書處支援服務，以及改善資訊系統，進一步促進各局及各部門之間在各層面的用地監察和土地開發工作。
發展局(工務科)	4 (有時限職位)	(i)就開拓新土地的研究進行監督和提供技術意見；(ii)就提供基礎設施以配合適時供應新發展用地或已增加發展密度的特定用地提供技術意見和進行監督；(iii)提供技術意見和與工務部門協調，以監察和監督監察土地供應小組委員會轄下的土地開發工作及相關基建工程，以及(iv)為大嶼山發展諮詢委員會提供秘書處支援服務。

局／部門	將開設的新職位數目	主要職務和職責
建築署	5 (有時限職位)	就可供發展的用地(包括但不限於新界北部地區、大嶼山、錦田南、屯門東、新發展區的擬議發展項目；在土地用途檢討工作中物色到的用地)，以及重新發展具潛力的政府用地和檢討北區和元朗的荒廢農地，提供技術諮詢服務。
屋宇署	5 (有時限職位)	加強拓展部的人手，以應付審批圖則及開展工程和佔用許可證申請所帶來的額外工作量。
土木工程拓展署	40 (有時限職位)	加強土木工程拓展署推展各項研究／工程(包括但不限於新界北部地區、大嶼山、新發展區、錦田南發展項目；具潛力的填海地點；土地用途檢討工作中物色到的用地；港珠澳大橋香港口岸島上蓋發展計劃，以及地下空間發展計劃)的能力。
渠務署	6 (有時限職位)	(i)推展搬遷沙田污水處理廠往岩洞的勘測、設計及建造工作；(ii)就搬遷西貢污水處理廠和深井污水處理廠往岩洞進行可行性研究，以及(iii)就可供發展的用地，策劃和發展與推出用地及推行工程有關的排污及渠務基建工程。
環境保護署	5 (有時限職位)	(i)就新增和加快供應土地作發展用途所需的排污基建的規劃工作，提供支援；(ii)提供環境方面的專業意見，並就確立發展用地在環保方面可以接受的標準提供意見，以及(iii)加強石棉監理及管制課的人手，以加快供應土地作發展用途。
消防處	5 (常額職位)	(i)加快審批呈交當局的一般建築圖則中有關消防安全的規定；(ii)加強提供諮詢服務，以及(iii)加快和改善消防裝置圖則的審批。
路政署	5 (有時限職位)	適時和有效審核就新界北部地區、大嶼山、啟德發展區的擬議發展項目；在土地檢討工作中物色到的用地；既定和建議的公共房屋用地，以及具潛力的填海地點所提交的建議，並提供意見。
地政總署	80 (有時限職位)	(i)就土地用途檢討和規劃及工程研究提供意見，並跟進有關結果；(ii)就橫洲公屋發展計劃展開土地徵用工作，以及(iii)加快與新發展區項目有關的收地及清拆工作。

局／部門	將開設的 新職位數目	主要職務和職責
規劃署	40 (有時限職位)	(i)就土地用途檢討工作中物色到的用地進行所需的法定及地區規劃工作，以及(ii)就新界北部地區、大嶼山及具潛力的填海地點的新策略發展區進行規劃工作。
運輸署	20 (有時限職位)	除其他職務外，就處理由新增和加快供應土地作私營房屋及商業發展用途所引起的交通工程及公共運輸事宜，提供所需支援。
水務處	5 (有時限職位)	(i)策劃水務設施，以滿足新界北部地區和大嶼山的擬議土地發展項目，以及土地用途檢討工作所帶來的用水需求，以及(ii)開展搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞的可行性研究。

管制人員的答覆

(問題編號：1426)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：9)：

當局可否提供港鐵現時物業的地點及所提供單位數量？現在港鐵有多少個項目將會預計發展？地點為何？所提供的單位數量如何？在現時港鐵可待發展的物業項目中，有哪些性質是受政府委託發展的，涉及多少個住宅單位，會否購回作公營房屋發展之用？有關研究進展如何？涉及開支如何？

提問人：涂謹申議員

答覆：

計劃中用作興建私營房屋的鐵路物業發展項目(包括香港鐵路有限公司(港鐵公司)擁有的物業發展項目及由港鐵公司作為西鐵物業發展有限公司代理落實的西鐵物業發展項目)的資料表列如下：

項目	估計提供單位數目 (個)	推行進度
<i>港鐵公司的物業發展項目</i>		
將軍澳第 86 區第 4 期	1 600	計劃在 2013-14 年度招標
大圍站	2 900	計劃在 2014-15 年度重新招標
天水圍輕鐵總站	1 500	港鐵公司正考慮未來路向
將軍澳第 86 區餘下項目	11 900	待定
黃竹坑站	4 700	待定
何文田站	1 400	待定
<i>西鐵物業發展項目</i>		
元朗站	1 880	計劃在 2014-15 年度招標
錦上路站及八鄉維修中心	8 700	待定

管制人員的答覆

(問題編號：1429)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：12)：

現時有些海濱長廊是斷續的，例如西九填海區海輝道海上垃圾收集站把附近海濱長廊截斷，政府有否資源及時間表令海濱長廊可完整地供市民享用？

提問人：涂謹申議員

答覆：

維多利亞港是香港的象徵，是珍貴的公有天然資產。政府會繼續致力優化海濱，改善海濱的暢達性及連貫性。

視乎海濱土地的實際情況，政府旨在透過有效的資源分配，在維港兩岸建設連貫的海濱長廊供市民享用，並於近年積極推動多項優化海濱工程。就此，過去數年已建成多條海濱長廊，並開放予公眾使用，包括中西區海濱長廊(中環段)、鰂魚涌海濱長廊、紅磡海濱長廊、觀塘海濱花園第一期等。大角咀海濱長廊前期工程、觀塘海濱花園第二期和啟德跑道公園第一期的工程亦正在進行中，預計於 2014-15 年度完成。

有些海濱用地現正由公營或私營倡議者管理或指定作發展用途；歸屬／批予及由各公用事業機構和政府部門個別管理；或用作基建工程的臨時工地。部分設施例如公眾貨物裝卸區和海上垃圾收集站等亦需要海濱用地以供作業。

我們會繼續探討在考慮土地用途、成本及其他相關因素後把政府設施遷離海濱的可行性；如未能搬遷或基於運作原因須把設施放於海濱位置，可否後移有關設施，以騰出海濱通道供公眾使用，並把用地所需的範圍及使用時間盡量縮減；以及美化其外觀或加設園景，以盡量減輕對海濱環境的影響。同樣地，如有優化海濱的機會，我們亦會繼續與海濱私人土地擁有人、私營項目倡議者和公用事業公司探討有關事宜。由於這些工作需要持續進行，我們未能估算發展連貫的海濱長廊的整體時間表及所需資源。

管制人員的答覆

(問題編號：1432)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：17)：

過去十年，在賣地計劃中，政府計劃的鐵路發展項目，涉及多少房屋單位，當中每個項目的發展進度如何？有多少已全部發展，提供多少個房屋單位？有哪些已局部發展，已提供及可提供多少個單位？另有哪些已可發展，但仍未發展，預計提供多少個單位及何時可以發展？未能發展的原因為何？

提問人：涂謹申議員

答覆：

過去 10 年(即 2004-05 至 2013-14 年度)已推行和正計劃作私營房屋的鐵路物業發展項目(包括香港鐵路有限公司(港鐵公司)擁有的物業發展項目及由港鐵公司作為西鐵物業發展有限公司代理落實的西鐵物業發展項目)的資料表列如下：

過去 10 年(即 2004-05 至 2013-14 年度)已推行的項目

項目	估計提供單位數目	推行進度
<i>港鐵公司的物業發展項目</i>		
將軍澳第 86 區第 1 期	2 096	於 2008 年落成
烏溪沙站	2 169	於 2009 年落成
將軍澳第 86 區第 2 期	4 272	在 2010-12 年度落成(分期)
大圍維修中心	4 264	於 2011 年落成
將軍澳第 56 區	1 028	在 2011-12 年度落成(分期)
車公廟站	981	於 2012 年落成
將軍澳第 86 區第 3 期	1 648	在 2006-07 年度招標售出
九龍南線－柯士甸站地盤 C 及 D	1 260	在 2009-10 年度招標售出
<i>西鐵物業發展項目</i>		
屯門站	1 991	在 2006-07 年度招標售出
荃灣西站七區	1 717	在 2008-09 年度招標售出
南昌站	3 313	在 2011-12 年度招標售出
荃灣西站五區(城畔)	942	在 2011-12 年度招標售出
荃灣西站五區(灣畔)	2 384	在 2012-13 年度招標售出
朗屏站(北)	832	在 2012-13 年度招標售出
荃灣西站六區	894	在 2012-13 年度招標售出
朗屏站(南)	720	在 2013-14 年度招標售出

計劃中的項目

項目	估計提供單位數目	推行進度
<i>港鐵公司的物業發展項目</i>		
將軍澳第 86 區第 4 期	1 600	計劃在 2013-14 年度招標
大圍站	2 900	計劃在 2014-15 年度重新招標
天水圍輕鐵總站	1 500	港鐵公司正考慮未來路向
將軍澳第 86 區餘下項目	11 900	待定
黃竹坑站	4 700	待定
何文田站	1 400	待定
<i>西鐵物業發展項目</i>		
元朗站	1 880	計劃在 2014-15 年度招標
錦上路站及八鄉維修中心	8 700	待定

計劃中的鐵路物業發展項目的推行時間表視乎多項因素，包括但不限於技術可行性研究何時完成、法定規劃程序、地區諮詢和市場狀況等。

管制人員的答覆

(問題編號：1441)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：27)：

行政長官梁振英於施政報告內提出將引入「補地價仲裁先導計劃」，有關詳情如何？有否諮詢不同人士意見？如有，開支如何？他們意見如何？如否，原因為何？

提問人：涂謹申議員

答覆：

政府將就契約修訂／換地申請引入「補地價仲裁先導計劃」，作為利便雙方就補地價達成協議的行政措施，從而加快土地供應。發展局正與地政總署、律政司和其他相關部門就先導計劃制定推行細節，目標是在 2014 年年中左右公布有關安排。在制定推行細節時，我們會考慮諮詢工作及資源要求等方面的事宜。

管制人員的答覆

(問題編號：1853)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：16)：

過去十年，透過賣地計劃售出的土地數目、所涉及金額及可提供多少個房屋單位？(以每年形式表列)預計在未來五年可供賣地的土地數量如何？透過賣地可提供多少個房屋單位？

提問人：涂謹申議員

答覆：

在 2004 至 2013 年期間，每年售出可供房屋發展的政府土地數目、所涉及的收入和出售時估計可供興建的單位數目載於下表。實際興建的單位數目視乎發展商的最後設計或有否施加限量／限呎要求。

年份	售出可供房屋發展的 政府土地數目	地價 (百萬元) (約)	估計單位數目 (約)
2004	5	18,085	5 400
2005	3	10,150	2 200
2006	5	7,064	1 800
2007	12	32,299	5 900
2008	1	17	1
2009	3	10,461	1 500
2010	11	42,574	5 800
2011	21	43,050	6 700
2012	22	41,231	6 500
2013	27	48,115	8 800

政府一貫的做法，是在接近財政年度完結時公布下年度的年度賣地計劃。在 2014 年 2 月 27 日公布的 2014-15 年度賣地計劃共有 34 幅住宅用地，估計可供興建約 15 500 個單位。賣地計劃中提供的實際單位數目，視乎賣地的數量及發展商的最後設計或有否施加限量／限呎要求。

我們會繼續一貫的做法，分別在 2014-15 和 2015-16 財政年度接近完結時公布 2015-16 和 2016-17 年度賣地計劃。

管制人員的答覆

(問題編號：1854)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：26)：

當局在 2013-14 年度就「港人港地」共推出多少幅土地？地點及面積如何？預計可提供多少個單位？於 2014-15 年度會否繼續推行「港人港地」，如會，詳情如何？如否，原因為何？

提問人：涂謹申議員

答覆：

「港人港地」措施的目標是在運用珍貴的住宅土地資源時，優先照顧香港永久性居民。政府在兩幅位於啟德發展區的住宅用地試行「港人港地」措施，並於 2013 年 6 月透過招標售出有關用地。該兩幅用地的詳情載列如下：

地段編號	地點	用地面積 (平方米) (約)	最高總樓面 面積 (平方米) (約)	按地契須興建的 單位數目 (不少於)
新九龍內地段 第 6516 號	九龍啟德 地盤 1H1	7 771	38 855	545
新九龍內地段 第 6517 號	九龍啟德 地盤 1H2	8 585	42 925	600

同時，政府針對物業市場所採取的各項需求管理措施，已有效遏止非本地買家對住宅單位的需求。現階段並無迫切需要在其他可供出售用地實施「港人港地」措施，或將之轉為長期措施。政府會繼續密切留意物業市場的情況。

管制人員的答覆

(問題編號：0726)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：1)：

規劃地政科將繼續為各項規劃及工程研究及土地用途檢討，提供政策督導及進行監督，有關工作在 2014-15 年度的開支預算，與 2013-14 年度的修訂預算有何變化，及出現有關變化的原因為何？人手方面，2013-14 年度負責有關工作的人員數目為何、涉及哪些職位；預計 2014-15 年度會否增加人手；若會，增加的人數和涉及的職位分別為何？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

正如管制人員報告所述，發展局規劃地政科的政策範疇很廣。我們其中一項主要職責，是為各項規劃及工程研究及土地用途檢討提供政策督導及進行監督。由於我們所獲調撥的資源是用作應付我們總的工作需求，故無法就各項研究及檢討的開支及人手提供分項數字。

為支持發展局規劃地政科增加土地供應的工作，我們會在 2014-15 年度於發展局規劃地政科開設以下 9 個職位，以加強監察土地供應及開發的工作；加強持份者的參與，以爭取他們支持各項土地供應措施；為即將在「規劃及土地發展委員會」之下成立的「監察土地供應小組委員會」提供秘書處支援服務，以及改善資訊系統，以進一步加強各層面的跨局和跨部門用地監察及土地開發統籌工作：

職級	數目
首長級乙級政務官	1
高級產業測量師	1
高級土地測量師	1
高級城市規劃師	1
政務主任	1
高級測量主任(土地)	1
高級測量主任(規劃)	1
高級技術主任(製圖)	1
一級私人秘書	1

管制人員的答覆

(問題編號：0727)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：2)：

發展局在 2014-15 年度會否增撥資源及增加人手，以協助市建局以先導計劃形式推行工廈重建項目；若會，涉及增加的撥款和人員數目分別為何；局方會透過增聘抑或內部調配，以應付人手增加需要，有關詳情為何；有關新增的撥款和人手將用於推行哪些與工廈重建項目相關的具體工作和措施？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

市區重建局(市建局)於 2012 年 7 月應政府在 2012-13 財政年度政府財政預算案中的邀請，推出工廈重建先導計劃，以協助加快舊工業區的重建步伐，釋放更多土地作住宅或商業發展。

一如其他市區重建計劃，市建局負責策劃及推行本先導計劃下的任何工廈重建項目。發展局會通過慣常審核市建局年度業務計劃和五年業務綱領以納入所選定的先導項目，以及在往後授權進行有關項目、推行有關項目及收地階段，向市建局提供支援。發展局會以現有資源應付任何與先導計劃有關的新增工作量。

管制人員的答覆

(問題編號：0728)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：3)：

發展局將與屋宇署合作制訂一套建築物抗震設計標準，就此：

1. 有關工作所需費用、人手及推行時間表為何？
2. 政府目前是否具備相關設計標準和準則；若是，有關標準如何訂定及具體內容為何；局方有否定期進行檢討及結果為何？
3. 政府是否計劃制訂一套新的建築物抗震設計標準，以取代現有標準；若是，原因為何？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

根據《建築物條例》，本港的建築物目前無須符合任何抗震設計標準。2012年6月，我們向立法會發展事務委員會樓宇安全及相關事宜小組委員會簡介在本港引入法定建築物抗震設計標準一事。其後，屋宇署在2012年10月至2013年2月期間，就此事進行諮詢工作，以蒐集公眾及建築業持份者的意見。持份者與市民普遍支持這項建議。

經考慮諮詢工作蒐集所得的意見後，屋宇署將會著手為本港新建的建築物制訂強制性抗震設計標準。該署會委聘顧問制訂建築物抗震設計的作業守則，以供建築業界專業人士及從業員參考。顧問工作暫定於2015年年初展開，預計於3年內完成。與此同時，我們會籌備《建築物條例》及其相關規例所需的法例修訂，以便推展建築物抗震設計標準。由於屋宇署仍在準備各項招標程序，我們無法在現階段評估所需的顧問費用。與制訂建築物抗震設計標準有關的工作，將會由發展局及屋宇署的現有人員負責處理。

管制人員的答覆

(問題編號：0729)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：4)：

針對跨界的規劃及發展事宜，以及推展落馬洲河套地區的開發，發展局在 2014-15 年度就該兩方面，將會推行哪些具體工作、措施和計劃，當中各個項目涉及的費用和人手，以及推行時間表分別為何？與 2013-14 年度比較，下年度的撥款和所需人員數目有何變化？有否檢討 2013-14 年度局方在這兩方面的工作表現為何、資源和人手是否足夠應付，以及能否達到預期目標等；若有檢討，結果為何？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

2014-15 年度，我們會繼續在發展局規劃地政科的職權範疇內，就「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究」(「宜居灣區研究」)及落馬洲河套地區的發展，督導跨界的規劃及發展事宜。

「宜居灣區研究」的第二階段公眾參與活動已於二零一四年一月展開，為期三個月，當局並會在二零一四年四月舉行公眾論壇，進一步討論該研究所提出的建議。與「宜居灣區研究」有關的工作，由發展局規劃地政科和規劃署現有資源應付。

「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」已於 2013-14 年度完成，規劃署現正擬備落馬洲河套地區的法定分區計劃大綱草圖。法定圖則制訂程序預期會在 2015-16 年度完成。圖則制訂的相關工作由規劃署現有編制人員應付，作為其整體職務的一部分。

我們會對執行上述工作所需的人手是否足夠，不時作出監察並在有需要時作出檢討。我們將通過港深邊界區發展聯合專責小組，就與發展局規劃地政科職權範疇有關的跨界規劃及發展事宜，包括推展落馬洲河套地區發展，繼續與深圳當局聯手合作。

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：47)：

財政司司長在預算案演辭中提出，在未來 5 年，向相關政策局和部門共增撥超過 6 億 5000 萬元，增加 229 個不同職系的職位，加強開發土地的工作。就此：

- 按部門劃分，未來 5 年，每年增加的職位數目為何，當中涉及哪些專業職系、職位、薪酬級別、聘用條款，以及主要負責的工作範疇；
- 該筆超過 6 億 5000 萬元的撥款，在未來 5 年，將如何分配及哪些部門將獲有關撥款；撥款時間表為何？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

由 2014-15 年度開始，發展局和其他相關部門會增設 229 個職位，以加強支援在短、中、長期內增加土地供應的各項新措施。新增職位的人員會按公務員條款聘用。這些將開設的職位和其撥款分配的詳情如下：

局／部門	將開設的新職位	薪酬級別 [@]	撥款金額(百萬元)					主要職務和職責
			2014-15 年度	2015-16 年度	2016-17 年度	2017-18 年度	2018-19 年度	
發展局 (規劃地政科)	1 名首長級乙級政務官 1 名高級城市規劃師* 1 名高級土地測量師* 1 名高級產業測量師* 1 名政務主任 1 名高級測量主任(規劃) 1 名高級測量主任(土地) 1 名高級技術主任(製圖) 1 名一級私人秘書	D C C C C B B B B	8.498	8.498	8.498	8.498	8.498	加強監察土地供應及開發的工作；加強持份者的參與，以爭取他們對各項增加土地供應措施的支持；為規劃及土地發展委員會即將設立的監察土地供應小組委員會提供秘書處支援服務，以及改善資訊系統，進一步促進各局及各部門之間在各層面的用地監察和土地開發工作。
發展局 (工務科)	1 名政府工程師* 1 名高級工程師* 1 名高級土力工程師* 1 名一級私人秘書	D C C B	4.484	4.484	4.484	4.484	4.484	(i) 就開拓新土地的研究進行監督和提供技術意見；(ii) 就提供基礎設施以配合適時供應新發展用地或已增

局／部門	將開設的新職位	薪酬級別 ^a	撥款金額(百萬元)					主要職務和職責
			2014-15年度	2015-16年度	2016-17年度	2017-18年度	2018-19年度	
								加發展密度的特定用地提供技術意見和進行監督；(iii)提供技術意見和與工務部門協調，以監察和監督監察土地供應小組委員會轄下的土地開發工作及相關基建工程，以及(iv)為大嶼山發展諮詢委員會提供秘書處支援服務。
建築署	1名高級建築師* 1名建築師／助理建築師* 1名屋宇裝備工程師／助理屋宇裝備工程師* 1名結構工程師／助理結構工程師* 1名技術主任／見習技術主任(建築)	C C C C B	3.398	3.398	3.398	3.398	3.398	就可供發展的用地(包括但不限於新界北部地區、大嶼山、錦田南、屯門東、新發展區的擬議發展項目；在土地用途檢討工作中物色到的用地)，以及重新發展具潛力的政府用地和檢討北區和元朗的荒廢農地，提供技術諮詢服務。
屋宇署	1名屋宇測量師* 1名結構工程師* 1名測量主任(屋宇) 1名技術主任(結構) 1名文書助理	C C B B B	2.006	2.006	2.006	2.006	2.006	加強拓展部的人手，以應付審批圖則及開展工程和估用許可證申請所帶來的額外工作量。
土木工程拓展署	2名總工程師* 9名高級工程師* 1名高級土力工程師* 18名工程師／助理工程師* 2名土力工程師／助理土力工程師* 1名建築師／助理建築師* 1名高級技術主任(土木工程) 2名技術主任／見習技術主任(土木工程) 2名助理文書主任 2名文書助理	D C C C C C B B B B	30.418	30.418	30.418	30.418	30.418	加強土木工程拓展署推展各項研究／工程(包括但不限於新界北部地區、大嶼山、新發展區、錦田南發展項目；具潛力的填海地點；土地用途檢討工作中物色到的用地；港珠澳大橋香港口岸島上蓋發展計劃，以及地下空間發展計劃)的能力。
渠務署	1名高級工程師* 5名工程師／助理工程師*	C C	4.468	4.468	4.468	3.809	3.809	(i)推展搬遷沙田污水處理廠往岩洞的勘測、設計及建造工作；(ii)就搬遷西貢污水處理廠和深井污水處理廠往岩洞進行可行性研究，以及(iii)就可供發展的用地，策劃和發展與推出用地及推行工程有關的排污及渠務基建工程。
環境保護署	2名環境保護主任／助理環境保護主任* 1名總環境保護督察 2名環境保護督察	C B B	3.868	3.868	3.868	3.868	3.868	(i)就新增和加快供應土地作發展用途所需的排污基建的規劃工作，提供支援；(ii)提

局／部門	將開設的新職位	薪酬級別 [@]	撥款金額(百萬元)					主要職務和職責
			2014-15年度	2015-16年度	2016-17年度	2017-18年度	2018-19年度	
								供環境方面的專業意見，並就確立發展用地在環保方面可以接受的標準提供意見，以及(iii)加強石棉監理及管制課的人手，以加快供應土地作發展用途。
消防處	1名助理消防區長 4名高級消防隊長／ 消防隊長 (由2014年10月開始)	C B	1.884	3.768	3.768	3.768	3.768	(i)加快審批呈交當局的一般建築圖則中有關消防安全的規定； (ii)加強提供諮詢服務，以及(iii)加快和改善消防裝置圖則的審批。
路政署	2名高級工程師* 3名工程師／助理工程師*	C C	4.323	4.323	4.323	4.323	4.323	適時和有效審核就新界北部地區、大嶼山、啟德發展區的擬議發展項目；在土地檢討工作中物色到的用地；既定和建議的公共房屋用地，以及具潛力的填海地點所提交的建議，並提供意見。
地政總署	2名高級產業測量師* 6名產業測量師* 2名土地測量師／助理土地測量師* 1名總地政主任 4名高級地政主任 16名地政主任 12名一級地政督察 15名二級地政督察 2名高級測量主任(產業) 1名測量主任(產業) 1名一級行政主任 2名高級測量主任(土地) 4名高級技術主任(製圖) 4名測量主任(土地) 1名測量主任(攝影測量) 5名技術主任(製圖) 1名一級田土轉易主任 1名二級田土轉易主任	C C C C C B B B B B B B B B B B B B	37.919	37.919	37.919	34.565	-	(i)就土地用途檢討和規劃及工程研究提供意見，並跟進有關結果；(ii)就橫洲公屋發展計劃展開土地徵用工作，以及(iii)加快與新發展區項目有關的收地及清拆工作。
規劃署	7名高級城市規劃師* 14名城市規劃師／ 助理城市規劃師* 1名一級行政主任 1名一級法定語文主任 2名高級測量主任(規劃) 2名高級技術主任(製圖) 5名測量主任(規劃) 7名技術主任(製圖) 1名助理文書主任	C C B B B B B B B B	24.348	24.348	24.348	24.348	24.348	(i)就土地用途檢討工作中物色到的用地進行所需的法定及地區規劃工作，以及(ii)就新界北部地區、大嶼山及具潛力的填海地點的新策略發展區進行規劃工作。
運輸署	1名高級工程師* 4名工程師／助理工程師* 1名總運輸主任	C C C	11.794	11.794	11.794	11.794	11.794	除其他職務外，就處理由新增和加快供應土地作私營房屋及商業

局／部門	將開設的新職位	薪酬 級別 ®	撥款金額(百萬元)					主要職務和職責
			2014- 15 年度	2015- 16 年度	2016- 17 年度	2017- 18 年度	2018- 19 年度	
	2 名高級運輸主任 4 名一級運輸主任 2 名高級技術主任 (交通工程) 6 名技術主任／ 見習技術主任(交通工程)	C B B B						發展用途所引起的交通工程及公共運輸事宜，提供所需支援。
水務處	1 名高級工程師* 4 名工程師／助理工程師*	C C	3.809	3.809	3.809	3.150	3.150	(i)策劃水務設施，以滿足新界北部地區和大嶼山的擬議土地發展項目，以及土地用途檢討工作所帶來的用水需求，以及(ii)開展搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞的可行性研究。
總數：	229 個職位		141.217	143.101	143.101	138.429	103.864	

* 專業職系職位

® A = 低層薪金級別—總薪級表第 10 點(18,535 元)以下或同等薪點

B = 中層薪金級別—總薪級表第 10 點(18,535 元)至第 33 點(56,810 元)或同等薪點

C = 高級薪金級別—總薪級表第 33 點(56,810 元)以上至一般紀律人員(主任級)薪級表第 39 點(112,155 元)或同等薪點

D = 首長級薪級表(115,050 元至 224,800 元)

管制人員的答覆

(問題編號：1490)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：4)：

發展局局長批評港鐵過去 3 年，招標售出「零幅」地皮時指「當年政府把上蓋物業發展權撥給港鐵，是為了補貼鐵路投資、而不是說要『益佢』，讓其多賺利潤」。就此，發展局局長可否告知本會：

1. 當局有否把局長上述「原意」，寫進港府與港鐵之間合作條款？如有，相關條款為何？如沒有，局長根據甚麼對港鐵作出「益佢」批評？是否僅屬局長一廂情願，沒有依據指稱？
2. 有否研究港鐵過去連續 3 年，招標出售地皮「食白果」原因為何？如有，研究結果為何？
3. 新財政年度，發展局有何政策及措施，促使港鐵在兼顧股東權益情況下，提高標售地皮成功率甚或成功出售地皮，配合港府「全城覓地」政策？相關政策及措施預計須多少資源？

提問人：謝偉俊議員

答覆：

當局向香港鐵路有限公司(港鐵公司)提供財務資助，以供興建及營運財務上不可行的鐵路項目，方法之一是政府批出物業發展權(即「鐵路加物業」模式)予港鐵公司。根據「鐵路加物業」模式，港鐵公司負責有關物業發展項目的發展成本，以及有關鐵路項目的建築及營運成本。港鐵公司須承擔項目融資和營運鐵路的長遠風險。1998 年 3 月 24 日的臨時立法會參考資料摘要，以及 2011 年 6 月 17 日交通事務委員會轄下鐵路事宜小組委員會特別會議的兩份於 2011 年 5 月 18 日發出的立法會參考資料摘要，載有更多關於將軍澳支線、南港島線(東段)及觀塘線延線採納「鐵路加物業」模式的資料。

港鐵公司自行推展其物業發展項目，包括在 2007 年兩鐵合併時根據物業方案購入的物業發展項目(進一步詳情載於立法會文件第 CB(1)1291/05-06(01)號)。過去三個財政年度，港鐵公司曾就位於大圍站的項目招標一次，以及就位於天水圍輕鐵總站的項目招標兩次，但均未能成功招標。該兩個項目的物業發展權，均是港鐵公司根據 2007 年兩鐵合併時的物業方案從九廣鐵路公司購入。除此以外，港鐵公司並沒有在這段期間內推展任何其他發展項目。該兩個項目的流標可能因不同市場因素所致，政府不宜評論該兩個項目的流標的原因。

由於港鐵公司的物業發展項目是房屋土地供應的其中一個重要來源，政府會繼續密切留意港鐵公司的物業發展項目。所涉的人手資源來自發展局及有關部門的現有資源。

管制人員的答覆

(問題編號：1491)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：2)：

繼發展局局長陳茂波炮轟港鐵過去 3 年招標售出「零幅」地皮，等於只顧賺錢、不配合港府「全城覓地」政策後，有評論員建議，港府考慮用部分「未來基金」資金，回購港鐵 23% 公眾持有股權，完全掌控港鐵批地，配合特區政府「全城覓地」政策。

財政司司長會否考慮上述回購港鐵股權建議？如有，詳情為何？如會，原因為何？

財政司司長曾否就上述建議與發展局局長磋商？如有，磋商結果為何？如否，原因為何？新財政年度內有沒有財政政策，協助港鐵平衡「為股東謀取利潤」及「配合港府加快批地社會責任」，成功招標出售地皮。如有，詳情為何？相關政策涉多少開支？如沒有，原因為何？

提問人：謝偉俊議員

答覆：

政府現時並無計劃回購由公眾持有的香港鐵路有限公司(港鐵公司)股權。政府正與港鐵公司就適時推出其物業發展項目事宜保持緊密聯繫。

管制人員的答覆

(問題編號：2422)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：3)：

2014-2015 財政預算發表後，發展局局長陳茂波炮轟港鐵過去 3 年招標售出「零幅」地皮，等於只顧賺錢，不配合港府「全城覓地」政策後，有評論員建議，港府考慮用部分「未來基金」資金，回購港鐵 23% 公眾持有股權，完全掌控港鐵批地，配合特區政府「全城覓地」政策。就此，發展局局長有否研究上述評論員建議並主動與財政司司長商討？如有，研究、商討詳情及結果為何？

須否在 2014-2015 財政年度撥出人手、資源，落實回購港鐵股權計劃？如需要，詳情為何？

提問人：謝偉俊議員

答覆：

政府現時並無計劃回購由公眾持有的香港鐵路有限公司(港鐵公司)股權。政府正與港鐵公司就適時推出其物業發展項目事宜保持緊密聯繫。

管制人員的答覆

(問題編號：0150)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：81)：

2014-2015 年度發展局副局長的薪酬及津貼預算為何？

提問人：黃毓民議員

答覆：

為編製財政預算，我們在 2014-15 年度為發展局副局長一職預留的薪酬開支為 254 萬元。除了一般附帶福利(例如有薪年假、醫療及牙科福利等)外，擔任該職位的人員並不享有其他福利。

管制人員的答覆

(問題編號：2927)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：101)：

發展局 2014-2015 年度會將多少面積的土地分配予有關私人住宅、公共房屋、公共骨灰龕、安老宿位的用途？

提問人：黃毓民議員

答覆：

政府已採納長遠房屋策略督導委員會的建議目標，在未來10年內供應47萬個住宅單位，並採用60：40的公營(包括租住公屋和居者有其屋(居屋)單位)和私營單位比例。

就發展私人單位的土地供應方面，供應來源包括政府的賣地計劃、西鐵物業發展項目、香港鐵路有限公司(港鐵公司)物業發展項目、市區重建局(市建局)重建項目、須修訂地契／換地的私人發展項目，以及無須修訂地契／換地的私人重建項目。在2014-15年度，賣地計劃共有34幅住宅用地，總面積約39公頃，估計可興建共約15 500個單位；已計劃招標出售的西鐵元朗站物業發展項目的面積約3.5公頃，估計可興建約1 880個單位；已計劃招標出售的港鐵公司大圍站和將軍澳86區第五期物業發展項目的總面積約為7.6公頃，估計可興建共約4 650個單位；預計招標出售，位於新山道／炮仗街、觀塘市中心第2及第3發展區、海壇街／桂林街及北河街，以及海壇街229A至G號的4個市建局項目，連同位於馬頭圍道／春田街將由市建局自行興建的項目，總面積約3.4公頃，估計可興建共約3 200個單位；根據10年平均數字，須修訂地契／換地的私人發展項目估計可興建約3 300個單位；根據10年平均數字，無須修訂地契／換地的私人重建項目估計可興建約1 400個單位。綜合起來，不同來源土地在2014-15年度估計可興建共約3萬個單位。根據新的房屋供應目標，政府致力從不同來源的土地每年平均提供約18 800個私人單位。

至於公營房屋方面，政府已物色足夠土地，實踐之前所承諾的，在未來10年(即由2013-14至2022-23年度)興建179 000個租住公屋單位，以及由2016-17年度起在4年內興建約17 000個居屋單位。根據新的房屋供應目標，政府致力每年平均提供約2萬個租住公屋單位及約8 000個居屋單位。

由2014-15至2016-17年度，社會福利署(社署)計劃向7間新合約安老院舍托辦長者住宿照顧服務，提供約共520個宿位。截至2014年2月底，社署亦已在9個發展項目中預留土地興建新安老院舍，預計可提供930個宿位。此外，勞工及福利局推行私人土地作福利用途特別計劃，鼓勵擁有土地的非政府機構通過重建或擴建，提供更多元化的服務，特別是為長者及殘疾人士提供服務。約40間社福機構已提出申請，涉及超過60項原址擴建、重建或發展建議，其中33項建議涉及向長者提供安老宿位。根據申請機構的粗略估算，可提供約7 000個宿位。作為一

項持續進行的工作，社署會繼續與相關政府部門保持緊密聯繫，盡可能在新發展及重建項目及空置政府物業等預留土地，以便向有需要住宿照顧服務的長者提供宿位。

另外，政府已在全港18區物色合共24幅土地，可供發展公眾骨灰龕之用。

管制人員的答覆

(問題編號：2928)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：102)：

請告知發展局 2014-2015 年度將前勾地表內的住宅用地轉為公共房屋或私人住宅用途的計劃、地點、面積及預計單位落成數量。

提問人：黃毓民議員

答覆：

在 2013-14 年年底，賣地計劃剩餘 15 幅私人住宅用地，當中 11 幅(其中兩幅合併為一幅)已滾存至 2014-15 年度賣地計劃。這些滾存用地的地點及面積資料載於 2014-15 年度賣地計劃，並已上載至地政總署的網站(<http://www.landsd.gov.hk/tc/landsale/programme.htm>)。餘下 4 幅用地基於不同原因，沒有滾存至 2014-15 年度賣地計劃。我們並無計劃將這 15 幅用地用作發展資助房屋。

政府內部有機制分配用地作資助房屋發展用途。

管制人員的答覆

(問題編號：2929)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：103)：

現時的《市區重建策略》於 2011 年 2 月訂立，或已不合時宜，發展局來年會如何督促市區重建局修訂或重新訂立策略，避免重建項目會為社區的人口密度、噪音、交通及光污染造成更大壓力？

提問人：黃毓民議員

答覆：

根據《市區重建局條例》(第 563 章)，發展局局長可不時擬備市區重建策略，為市區重建局(市建局)進行市區重建提供指引。2011 年 2 月公布的《市區重建策略》，是在經過 2008 至 2010 年為期兩年的檢討，以及廣泛的公眾參與以建立共識後才制定的。鑑於 2011 年《市區重建策略》的措施只實施了 3 年，並普遍受市民歡迎，我們認為現階段無需檢討該《市區重建策略》。不過，我們會繼續留意 2011 年《市區重建策略》的適切性，並在適當時候予以更新。

市建局在根據《市區重建策略》的指引推行市區更新計劃時，須遵守所有適用的法例及行政要求，包括規劃標準與準則，以及對環境、交通及排污系統影響評估方面的要求等，故無需擔心市建局重建項目會對環境造成破壞。

管制人員的答覆

(問題編號：2932)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：106)：

發展局要適度上調各「發展密度分區」內准許的最高住用地積比率，以增加可提供的樓面面積。請告知區議會分區深水埗、油尖旺、九龍城內各分區擬訂的新地積比率。

提問人：黃毓民議員

答覆：

政府會以多管齊下的方法增加土地供應，當中我們已採取措施，更有效地運用現有的土地資源，以期增加短中期的房屋土地供應。我們正進行多項土地用途檢討，以確定哪些土地適合作房屋發展，並檢討發展密度，以增加個別土地上可建房屋單位的數量。為此，行政長官在《二零一四年施政報告》中已宣布，政府會上調位於市區主要地區和新市鎮內相關發展密度分區的房屋用地准許的最高住用地積比率。個別房屋用地的發展密度，會在考慮相關的規劃指引和規劃條件容許的最高住用地積比率後，根據法例規定或相關各局／部門認為需要進行的技術評估結果來決定。相關發展密度分區的最高地積比率具體上修訂如下：

市區主要地區

- (i) 發展密度第 1 區：不增加地積比率(由於已建設區現時的密度已相當高，最高住用地積比率維持為 8/9/10 倍)；
- (ii) 發展密度第 2 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增至 6 倍)；以及
- (iii) 發展密度第 3 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 3 倍增至 3.6 倍)。

新市鎮

- (i) 發展密度第 1 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增加至 6 倍)；
- (ii) 發展密度第 2 區及第 3 區：地積比率增加 20%；以及
- (iii) 發展密度第 4 區(低發展密度區)：地積比率增加 100%。

市區主要地區及新市鎮

個別用地可因應規劃優點，提升其所屬的發展密度區。

經修訂的發展密度分區，在考慮實際或技術限制(例如交通、環境或基建等因素)，以及任何會對增加住宅發展密度造成限制的規劃情況後，個別用地的住宅發展密度將繼續根據現行的規劃機制和程序來決定。換言之，上調最高住用地積比率並不等於違背相關的規劃原則和考慮因素。在經修訂的發展密度分區，當交通和基建容量均能應付，並在因上調地積比率而產

生的不同限制和影響(如有的話)也能以適當措施解決，個別房屋用地將可提供更多可發展的樓面面積。不論政府或私人發展商，如提出略為放寬發展限制或對相關分區計劃大綱圖作出改劃用途的規劃申請，擬藉此改變用地准許的最高住用地積比率，城市規劃委員會均個別考慮每幅用地的申請。

經修訂的發展密度分區，個別用地的住用地積比率可否上調，可以的話又將如何上調，必須按每幅用地的情況加以考慮和作出決定。因此，我們未能分區提供新地積比率。

管制人員的答覆

(問題編號：1533)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：11)：

規劃地政科今年會繼續監察《市區重建策略》的推行情況，包括九龍城市區更新地區諮詢平台的運作。請告知本委員會：

1. 九龍城市區更新地區諮詢平台已完成諮詢工作並推出「九龍城市區更新計劃」，政府初步有否任何計劃落實「計劃」中各項中短期的建議？
2. 針對「計劃」提出「善用土地資源以推動更新」的長期建議，政府會否作出相應研究？若會，預計展開研究時間及預計開支為何？
3. 現時負責研究及執行各項建議的政府部門、人手及預計開支為何？
4. 因應九龍城市區更新地區諮詢平台已提出「計劃」，會否於其他地區推出諮詢平台？

提問人：胡志偉議員

答覆：

1. 九龍城「市區更新地區諮詢平台」(九龍城諮詢平台)根據 2011 年《市區重建策略》於 2011 年 5 月成立，旨在以全面及綜合的方式，就九龍城區的市區更新計劃，向政府提供意見。九龍城諮詢平台已完成擬備九龍城區的市區更新計劃，就適合作重建、復修及活化的地方提出建議，並已於 2014 年 1 月 29 日向政府提交計劃。該計劃已上載九龍城諮詢平台的網頁。政府會審慎研究九龍城諮詢平台提出的建議，並會在日後推展九龍城區市區更新工作時按情況跟進有關建議。
2. 九龍城諮詢平台就「善用土地資源以推動市區更新」提出的長期建議，包括建議市區重建局繼續推展「樓換樓」計劃，以及建議香港房屋協會和香港房屋委員會推展九龍城區內舊屋邨的重建計劃。一如 2011 年《市區重建策略》，九龍城諮詢平台提交的市區更新計劃，須提供予市民和不同機構參閱。除了政府外，相關個別人士和機構也可參照有關建議，為這目標共同努力。政府會審慎研究九龍城諮詢平台提出的建議，並鼓勵相關機構參照九龍城諮詢平台的建議，為這目標共同努力。
3. 政府仍在考慮有關建議，當中並不涉額外人手或預算開支。
4. 九龍城諮詢平台現正檢討其運作模式及工作成效。政府會參照檢討結果，以決定未來路向，包括應否及在哪區設立另一個諮詢平台。

管制人員的答覆

(問題編號：1626)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：39)：

就新界小型屋宇政策檢討工作，政府可否告知本會：

- 1) 過去三年，有關政策的檢討方向、內容為何？何時會公布有關政策的檢討成果；
- 2) 2011-2014 年間，每年用於新界小型屋宇政策檢討的開支及人手編制分別為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

小型屋宇政策的檢討仍在進行中。現行的小型屋宇政策行之已久。有關檢討無可避免涉及法律、環境及土地用途規劃等複雜問題，這些問題均須審慎檢視。由於所涉及的問題複雜，我們無法就何時完成檢討及公布檢討結果提供具體時間表。

檢討小型屋宇政策的工作由發展局以現有資源進行，並屬於該局人員各項職務之一。我們無法單就該檢討所涉及的資源提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：1627)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：40)：

就與港鐵合作推動西鐵物業發展項目及相關事宜，請告知本委員會：

- 1) 按照下表格式，以項目名稱分別提供自 2007 年兩鐵合併至今，所有由政府以象徵式地價批予西鐵附屬公司的土地的資料，包括 i)項目名稱、ii)佔地面積、iii)可提供或預計提供的單位數目、iv)至 2014 年 3 月為止，因應委託港鐵公司代為管理該項目及進行招標、銷售等事宜而需要支付予港鐵的代理費用，包括港鐵就未批出的西鐵發展用地收取相當於總銷售收益 0.75%的代理費用，就已批出的西鐵發展用地收取相當於西鐵附屬公司根據發展協議所得利潤淨額 10%的代理費用，及向西鐵附屬公司收回公司就西鐵發展用地所招致的費用(包括內部成本)加 16.5%間接費用連同應計利息的累計支出及 v)項目推出日期或預計推出日期；

i)	ii)	iii)	iv)	v)

- 2) 就屢次流標及尚未招標，並由港鐵持有的西鐵物業發展項目，有沒有計劃向港鐵回購物業權益並改建公營房屋？如有，有關計劃的詳情及預計支出為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

- 1) 西鐵物業發展有限公司(西鐵公司)負責推展西鐵物業發展項目。該公司由政府和九廣鐵路公司共同成立，以推行上述項目。雙方的持股量協議訂明，西鐵公司及其附屬公司從發展有關項目所賺得的稅後純利，會以股息形式交予政府。

根據西鐵代理協議，香港鐵路有限公司(港鐵公司)獲委任為西鐵公司的代理，負責用作私人住宅發展的西鐵物業發展項目的日常規劃、招標、建築管理及銷售事宜。港鐵公司有權收取開發有關地盤的費用和代理費，代理費為 2007 年 12 月兩鐵合併後每個西鐵地盤招標售出後總銷售收益的 0.75%。

自 2007 年兩鐵合併後成功招標售出，以及至今仍未招標的用作私人住宅發展的西鐵物業發展項目資料，表列如下：

(i) 項目	(ii) 地盤面積 (約)	(iii) 估計單位數目 (約)	(iv) 推行進度
荃灣西站七區	2.37	1 720	在 2008-09 年度招標售出
南昌站	4.62	3 313	在 2011-12 年度招標售出
荃灣西站五區(城畔)	1.34	942	在 2011-12 年度招標售出
荃灣西站五區(灣畔)	4.38	2 384	在 2012-13 年度招標售出
朗屏站(北)	0.99	832	在 2012-13 年度招標售出
荃灣西站六區	1.39	894	在 2012-13 年度招標售出
朗屏站(南)	0.84	720	在 2013-14 年度招標售出
元朗站	3.47	1 880	計劃在 2014-15 年度招標
錦上路站及八鄉維修中心	33	8 700	待定

自 2007 年兩鐵合併至今成功招標的項目，有關的住宅單位仍未在市場出售。港鐵公司因而未獲發總銷售收益 0.75% 的代理費，但已獲付還作為代理為西鐵物業發展項目擬備及管理招標及發展進度的費用。根據港鐵公司於 2007 年至 2012 年期間發表的年報，自 2007 年 12 月兩鐵合併以來港鐵公司獲付還的費用為 3.89 億元。

- 2) 在上表所載的西鐵物業發展項目中，荃灣西站七區、南昌站和荃灣西站五區(灣畔)物業發展項目曾流標，但其後已成功招標售出。餘下的元朗站、錦上路站及八鄉維修中心西鐵物業發展項目，現時規劃作私人房屋發展，未曾招標。

管制人員的答覆

(問題編號：2205)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：47)：

財政司司長表示為地盡其用，已經要求相關政策局和部門研究現時作港口後勤、貨櫃車場和露天貯物等用途的「棕地」改善措施，包括將部分作業遷入合適的多層大廈，請告知本會有關研究的詳情，將部分作業遷入合適的多層大廈的初步計劃，預計研究何時能完成及研究涉及的資源。

提問人：易志明議員

答覆：

相關政策局和部門正密切攜手合作，就更有效利用「棕地」的可行性方案進行研究，同時顧及屬其政策範疇的行業的運作需要，包括探討將部分現有作業遷入合適的多層大廈的可行性。這項工作目前由所屬政策局和部門以其現有資源承擔，而且只是初步階段。我們無法在現階段就進一步工作所需的資源或時間，以及或可達致的結果提供資料。

至於停泊貨櫃車方面，運輸及房屋局表示，政府正準備就於葵青提供多層式貨櫃及貨車停車場進行可行性研究；研究範圍包括需求評估、研究設計方案及成本效益。可行性研究預計在2014年第二季開展，並在10個月內完成。政府會視乎研究結果，考慮在本港其他地區發展相若設施的可行性。

管制人員的答覆

(問題編號：3116)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：10)：

預算案中提出，《發展新界北部地區初步可行性研究》會探討在落馬洲、文錦渡和蓮塘／香園圍三個口岸的臨近地區發展經濟和推動就業，研究範圍達 5300 公頃，就此，當局可否告知本會：

- (一) 研究範圍內的土地，其中有多少是可供政府支配土地及可供發展的「熟地」？有多少是私人用地？
- (二) 在此範圍內有哪些地段具有潛力發展生態旅遊？

提問人：姚思榮議員

答覆：

土木工程拓展署和規劃署於 2014 年 1 月 30 日共同委託顧問公司展開「發展新界北部地區初步可行性研究」。研究範圍(面積約 5 300 公頃)大致包括香港北部山脈，即雞公嶺、北大刀坳及八仙嶺以北土地，西至新田公路，東及新界東北堆填區及其周邊山脈。其中約 64% 為政府土地，餘下則為私人土地。

研究會發掘研究範圍內具發展潛力的地區，並就這些地區的概括土地用途和發展規模提出建議，但由於研究才剛剛開始，暫時未有任何建議。

管制人員的答覆

(問題編號：1704)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：9)：

署方就「關於正在建造的違例建築物的舉報個案的非緊急服務」的目標是在 48 小時內處理舉報。若接到舉報的時間為辦公時間完結前 1 小時，而緊接其後為連續 2 天的非辦公日，該目標的 48 小時是如何計算？另外，在 2013 年內當局共接獲多少宗「正在建造的違例建築物的舉報」，當中多少宗未能於 48 小時內處理，而未能於 48 小時內處理舉報的原因為何？

提問人：陳克勤議員

答覆：

屋宇署承諾在接獲關於正在建造的違例建築物的非緊急舉報後，於 48 小時內進行實地視察（「服務標準」）。為確保達到服務標準，屋宇署已委聘外判顧問公司在屋宇署的辦公時間外調查這些個案，並作出報告。處理時間是由接獲舉報的時間起計，至抵達現場視察為止，不論其間是否有非工作天。

2013 年，屋宇署共處理 4 381 宗關於正在建造的違例建築物的非緊急舉報個案，當中有 26 宗（0.6%）主要因進入相關處所有困難而未能達到服務標準。

管制人員的答覆

(問題編號：1705)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：10)：

2013 年內在非辦公時間，當局共接獲多少宗有關樓宇及建築工程的緊急事故，請以「市區及新界新市鎮個案」及「新界其他地區個案」分別列出，而這兩類個案的數目較 2012 年的變動為何？此外，2013 年有約兩成的新界其他地區的緊急個案未能於目標時間內處理，其原因為何？

提問人：陳克勤議員

答覆：

屋宇署在 2012 年及 2013 年於辦公時間以外接獲通知的緊急事故個案統計數字，表列如下：

緊急服務	服務標準	在辦公時間以外 接獲通知的個案數目		
		2012 (i)	2013 (ii)	變動 (ii)-(i)
市區及新界新市鎮	在 2 小時內視察	453	411	-42
新界其他地區	在 3 小時內視察	9	10	+1

在 2013 年，屋宇署在辦公時間以外於新界其他地區處理涉及私人樓宇、建築工程、招牌或斜坡的緊急事故個案有 10 宗，當中有 2 宗（即 20%）未能達到在 3 小時內視察的服務標準。該 2 宗個案均涉及位於離島（坪洲和長洲）的村屋，只能乘渡輪到達。有關地點偏遠是本署未能履行服務承諾的主因。本署會繼續密切監察所提供的緊急服務，以期符合服務承諾。

管制人員的答覆

(問題編號：1706)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：11)：

在計及 2012 或／及 2013 年尚未送達檢驗通知的積壓個案，以及 2014 年的 1 000 幢目標樓宇，當局在 2014 年內預計將向多少幢樓宇送達強制驗樓及強制驗窗的法定通知？而 2014-15 年度，負責處理強制驗樓及強制驗窗的編制人員、合約人員及預算開支分別為何？

提問人：陳克勤議員

答覆：

在2014年，屋宇署就積壓的個案和將會新選定的樓宇作出考慮後，計劃向大約1 800幢同時進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的目標樓宇以及另外1 500幢只進行強制驗窗計劃的目標樓宇發出法定通知。強制驗樓計劃及強制驗窗計劃由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部現有的493名專業及技術人員執行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。在2014-15年度，有193個新設的非首長級公務員職位（部分是由現有的非公務員合約職位轉為公務員職位）會負責加強有關樓宇安全及維修的各個執法範疇（包括強制驗樓計劃及強制驗窗計劃）的工作。我們無法單就執行上述兩個計劃所涉及的人手或開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：1707)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：12)：

在 2013-14 年度，署方實際上增加了多少名編制內非首長級人員，當中有多少人員是原編制外的合約非首長級人員？而在 2013-14 年度，署方實際僱用多少名編制外的非首長級人員？預算 2014-15 年度署方將僱用多少名編制外的非首長級人員，又計劃增聘多少名編制外的非首長級人員？

提問人：陳克勤議員

答覆：

在 2013-14 年度，屋宇署增設了 87 個非首長級公務員職位，當中 77 個是由非公務員合約僱員職位轉為公務員職位。截至 2014 年 2 月，本署共僱用 410 名非公務員合約僱員。在 2014-15 年度，本署將增設 215 個非首長級公務員職位，當中 202 個是由非公務員合約僱員職位轉為公務員職位。本署並無 2014-15 年度開設的非公務員合約職位的預算數字。本署會繼續密切留意和審視部門的人手情況和工作量，並會因應需要增加非公務員合約僱員的人手，以應付短期的服務需求或服務模式在檢討當中或有可能改變的情況。本署會確保有足夠人手，實施各項樓宇安全措施並加強公眾服務。

管制人員的答覆

(問題編號：1708)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：13)：

署方在 2014 年把 2013 年的原有目標「拆除／修葺的危險／棄置招牌」（每年 1 600 個）改為新訂立的「已拆除／修葺的危險／棄置招牌」的目標，但為何 2014 年的預算目標為 1 200，即較 2013 年的指標 1 600 少 400？此外，自 2014 年起，管制招牌將由招牌監管組集中處理，有關小組的人員較原來負責管制招牌的人員的變動為何？

提問人：陳克勤議員

答覆：

在 2013 年，已拆除或修葺的危險／棄置招牌的實際數目為 1 144 個。預計在 2014 年所處理的這類招牌，數目會相若。因此，我們把這個工作範疇的 2014 年指標訂為 1 200 個。

由 2014 年起，監管現有違例招牌的工作由屋宇署的招牌監管小組集中處理。為了把拆除棄置及危險招牌這範疇的工作，納入招牌監管小組處理所有違例招牌的整體職務，招牌監管小組會在現有的 19 名專業及技術人員以外，增加 12 名由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部抽調的專業及技術人員。抽調的人員原先是處理清拆棄置及危險招牌的工作，而有關工作是他們就屋宇署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。

管制人員的答覆

(問題編號：1709)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：14)：

2013 年署方預計批准 390 個新建樓宇計劃，但最終 2013 年當局實際只批准了 184 個計劃，僅及預計的 47%，兩者出現差距的原因為何？另外，在 2013 年內當局共接獲多少個新建樓宇計劃的批准申請，以及批出的申請分別為何？

提問人：陳克勤議員

答覆：

在預計 2013 年審批新建樓宇計劃的數目時，前提是私人發展項目的土地供應增加預計會令新建樓宇計劃審批申請上升。然而，實際的審批申請數目並非屋宇署所能控制，而是受到多個因素影響，例如業主在擬定最終的樓宇計劃方面所設定及／或所需要的時間、個別發展項目的複雜程度和設計上的考慮因素，以及樓宇計劃審批申請的呈交時間。

2013 年實際收到的新建樓宇計劃的數目為 317 宗，實際獲批准的數目為 184 宗。

管制人員的答覆

(問題編號：1710)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：15)：

2012 及 13 年署方分別就新界豁免管制屋宇的違例建築物發出 161 及 328 個清拆令，請問已履行或獲撤銷、獲延長清拆時限、正進行上訴，以及在法定期限內未獲履行而採取下一步法律行動的個案分別為何？

提問人：陳克勤議員

答覆：

屋宇署由 2012 年 4 月 1 日起對新界豁免管制屋宇的違例建築物(僭建物)實施加強執法策略。該加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物；就違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的僭建物，採取即時執法行動。

本署在 2012 年及 2013 年分別就新界豁免管制屋宇的僭建物發出 161 及 328 張清拆令。現就已履行的清拆令、清拆令獲延長遵從時限個案、接獲上訴通知及提出檢控的數目提供相關統計數字，表列如下：

	在 2012 發出的清拆令	在 2013 發出的清拆令
發出清拆令的數目	161	328
已履行的清拆令的數目	65	20
獲延長時限的個案數目	29	34
接獲上訴通知的數目	14	61
提出檢控的數目	19	12

管制人員的答覆

(問題編號：2545)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：51)：

當局可否告知：

- (一) 屋宇署於過去三年，為執行強制性驗窗計劃、強制性驗樓計劃、違例招牌檢核計劃及小型工程註冊制度，每年所投放於每項計劃的經費及人手為何；另外，可否詳細表明所用經費的用途及人手的職責；
- (二) 去年，屋宇署曾發生工潮事件，有見及此，於未來三年，當局預留經費以改善屋宇署人手編制及福利為何？

提問人：陳恒鑾議員

答覆：

- (1) 推行強制驗窗計劃、強制驗樓計劃、違例招牌檢核計劃及小型工程監管制度的工作，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現有的 531 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法就推行上述每項計劃或制度所涉及的人手或開支提供分項數字。

屋宇署註冊小組現有的 20 名專業及技術人員，負責管理所有註冊建築專業人士及註冊承建商的註冊制度。為小型工程承建商註冊的工作，屬於他們整體職務的一部分。我們無法單就小型工程承建商的註冊工作所涉及的人手或開支提供分項數字。

- (2) 屋宇署會在 2014-15 年度運用額外資源加強推行多項措施，包括樓宇安全及維修的執法工作、審批私人發展項目的建築圖則及相關申請的服務，以及聯合辦事處處理滲水舉報的「一站式」服務。屋宇署在 2014-15 年度獲得撥款總數約為 11.76 億元，較 2013-14 年度的修訂預算約高出 6,600 萬元。屋宇署會在 2014-15 年度增設 215 個公務員職位(部分是由現時的非公務員合約職位轉為公務員職位)，相當於 2013-14 年度編制上限約 16% 的增幅。

管制人員的答覆

(問題編號：2875)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：25)：

「對 1 576 幢樓宇實施強制驗樓計劃，並對 3 943 幢樓宇實施強制驗窗計劃。」請問其中分別有多少宗曾申請市建局的「強制驗樓驗窗資助計劃」？有多少宗獲批資助？

提問人：陳鑑林議員

答覆：

在 2013 年，屋宇署向 1 576 幢為實施強制驗樓計劃而選定的樓宇及 3 943 幢為實施強制驗窗計劃而選定的樓宇發出預先知會函件。強制驗樓資助計劃由市區重建局（市建局）及香港房屋協會（房協）聯合管理，旨在全數資助（設有上限）合資格的樓宇業主進行強制驗樓計劃的首次樓宇檢驗。根據市建局及房協提供的資料，截至 2014 年 2 月 28 日，強制驗樓資助計劃共接獲 259 宗申請，其中 228 宗申請已獲「原則上批准」。由於從屋宇署向目標樓宇發出預先知會函件，到樓宇業主提出資助申請，然後由市建局或房協批准申請，三者之間均有差距，以上數字亦涵蓋在 2012 年選定的目標樓宇。我們沒有就 2013 年選定的目標樓宇，另行統計相關的資助申請宗數。

管制人員的答覆

(問題編號：1111)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：46)：

根據綱領樓宇及建築工程，當局在 2013 年在各條鄉村逐一進行的巡查中完成勘察 8 927 幢新界豁免管制屋宇，請問政府：

1. 2013 年上述工作涉及的人手及支出為何；違例情況嚴重和對樓宇安全較高潛在風險的違規建築物數量為何？有多少業主沒有遵從清拆令而被當局檢控？來年度當局繼續進行大規模行動，巡查及清拆違例情況嚴重和對樓宇安全較高潛在風險的違規建築物，當局會否增加人手處理，如會，詳情為何；涉及的支出為何？如否，原因為何？
2. 當局今年度處理新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃涉及的人手及支出為何？今年度當局就申報計劃向公眾宣傳的詳情為何？涉及的人手及支出為何？來年度會否增加申報計劃的人手及加強宣傳工作，如會，詳情為何？涉及的人手及支出為何？

提問人：陳婉嫻議員

答覆：

屋宇署在2012年4月1日成立村屋組，專責實施新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物）的加強執法策略。村屋組由41名專業、技術和文職人員組成。有關加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；就違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的僭建物，採取即時執法行動。在2013-14年度，村屋組的開支約為3,100萬元。就委聘顧問逐一巡查各條鄉村，勘察新界豁免管制屋宇，以及處理根據申報計劃提交的申報表格，涉及的開支約為740萬元。村屋組負責執行與新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略有關的全盤工作。在2013年逐一巡查各條鄉村已勘察了8 927幢新界豁免管制屋宇，以辨識須採取優先執法行動的首輪取締目標，以及執行申報計劃，屬於村屋組整體職務的一部分，我們無法單就有關工作逐項提供所涉人手及開支的分項數字。

在本署於大規模行動中勘察的 8 927 幢新界豁免管制屋宇，約有 1 000 宗列為懷疑屬於首輪取締目標的個案，須予調查。本署會先進行詳細勘測以核實僭建物的性質，才會向有關的新界豁免管制屋宇業主發出清拆令。截至 2014 年 2 月 28 日，本署就確定為首輪取締目標的僭建物發出的清拆令共 84 張。

在 2013 年，本署對沒有遵從清拆令的新界豁免管制屋宇業主作出 8 宗檢控。

在 2014 年，負責與新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略有關的全盤工作的 41 名村屋組的專業、技術和文職人員，會繼續進行大規模行動及執行申報計劃。這些工作屬於他們整體職務的一部分。評估顯示，村屋組不必增加人手亦能夠達成 2014 年的目標。由於申報計劃的申報期已於 2012 年 12 月 31 日結束，在 2014 年不會再就申報計劃進行宣傳。

管制人員的答覆

(問題編號：1112)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：47)：

根據綱領樓宇及建築工程，當局本年度巡查目標樓宇內的分間單位，並糾正分間單位違規之處，請問政府：

1. 本年度上述工作涉及的人手及支出為何？在 2013 年的 300 幢巡查樓宇中，分間工程違規的工業、住用及綜合用途樓宇的單位數量分別為何？
2. 來年度當局巡查分間單位增加至 330 幢，又會額外調配資源，以加強巡查工業樓宇，當局如何額外調配資源？會否增加資源處理新增工作，如會，詳情為何；涉及的支出為何？如否，原因為何？來年度巡查工業、住用及綜合用途樓宇的單位數量分別為何？
3. 現時有多少分間單位仍然未被糾正？有多少業主因此被當局檢控？

提問人：陳婉嫻議員

答覆：

1. 屋宇署自 2011 年起進行大規模行動，糾正與分間單位相關的建築工程違規之處。在 2014 年，處理分間單位的大規模行動會由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部現有的 493 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就處理分間單位的大規模行動所涉及的人手及開支提供分項數字。

2013 年處理分間單位的大規模行動在 2013 年 9 月展開，涵蓋 300 幢目標樓宇，包括 270 幢住用／綜合用途樓宇和 30 幢工業樓宇。截至 2014 年 1 月 31 日，屋宇署已巡查 206 幢目標樓宇，其餘的 94 幢則處於調查工作的不同階段。我們仍在分析巡查結果，因此在現階段無法就 2013 年的大規模行動提供須糾正違規之處的分間單位數目。

2. 隨着自 2013 年起從巡查失修樓宇以發出修葺令及勘測令的大規模行動調撥資源，以及由 2014 年 10 月起額外增加 8 名專業及技術人員加強巡查工業樓宇以辨識這些樓宇內作住用用途的分間單位，我們在 2014 年已把處理分間單位的大規模行動的目標樓宇調整至日後每年 330 幢。2014 年的計劃目標樓宇為 308 幢，包括 270 幢住用／綜合用途樓宇和 38 幢工業樓宇。在 2014 年，處理分間單位的大規模行動會繼續由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部的專業及技術人員進行，屬於他們的整體職務的一部分，因此我們無法單就 2014 年有關行動所涉及的人手及開支提供分項數字。

3. 截至 2014 年 1 月，針對在處理分間單位的大規模行動中發現的建築工程違規之處，我們已發出 1 457 張清拆令，其中 410 張已獲得遵從。到目前為止，針對在上述大規模行動中發出而未獲遵從的清拆令，我們已提出 226 宗檢控。屋宇署會繼續跟進其他仍未獲遵從的清拆令個案。

管制人員的答覆

(問題編號：1796)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：639)：

按地區劃分，過去 5 年，屋宇署對涉嫌非法住宅單位（天台屋、工廠大廈等）的巡察次數、檢控個案數目及涉及租戶人數、被法庭定罪個案及涉及租戶人數。

提問人：張超雄議員

答覆：

除分間單位以外，一些在天台、平台及天井／庭院的違例構築物亦會作住用用途。屋宇署並無全港違例住宅單位的統計數字。過去 5 年，經屋宇署處理涉及天台、平台及天井／庭院違例構築物和分間單位的市民舉報個案數目，以及屋宇署在 2011 年展開的糾正與分間單位相關建築工程的違規之處的大規模行動中巡查的分間單位數目，分別列於下表。屋宇署現時並無按地區劃分的有關數據。

年份	經屋宇署處理涉及天台、平台及天井／庭院違例構築物和分間單位的市民舉報個案數目	屋宇署在有關分間單位的大規模行動中巡查的分間單位數目
2009	7 565	-
2010	9 226	-
2011	16 287	800
2012	19 028	1 786
2013	18 489	1 212

我們並無有關違例建築物性質或檢控個案所涉及單位數目及住戶人數的統計數字。屋宇署在過去 5 年就沒有遵從違例建築物清拆令提出檢控的宗數和被定罪的宗數表列如下：

年份	就沒有遵從違例建築物清拆令提出檢控的宗數	被定罪的宗數 ^(註)
2009	3 063	2 207
2010	2 609	1 544
2011	2 264	1 794
2012	2 104	1 285
2013	2 513	1 984

註：由於送達傳票的時間與法院作出裁定的時間有差距，在某年被定罪的個案未必與該年提出的檢控有關。

管制人員的答覆

(問題編號：1797)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：640)：

按地區劃分，過去 5 年，被屋宇署定義為非法住宅單位(不同類型分類)的單位數目及涉及居住人數。

提問人：張超雄議員

答覆：

屋宇署並無全港違例住宅單位數目的統計數字。但屋宇署一直有就與分間單位相關的建築工程違規之處採取執法行動，相關工作包括根據市民或其他政府部門就分間單位作出的舉報進行調查，以及進行大規模行動。過去 5 年就分間單位發出清拆令的數目如下：

年份	在大規模行動中*發出清拆令的數目	跟進接獲的舉報後發出清拆令的數目
2009	不適用	20
2010	不適用	20
2011	99	35
2012	980	121
2013	369	153
小計	1 448	349
總數	1 797	

註：

* 屋宇署自 2011 年 4 月起進行有關分間單位的大規模行動。

在大規模行動中發出清拆令的數目，按地區劃分如下：

在大規模行動中，就與分間單位相關的建築工程違規之處發出清拆令的數目				
地區	2011 年	2012 年	2013 年	總數
中西區	19	8	1	28
灣仔	0	6	10	16
東區	7	52	18	77
南區	0	2	0	2
黃大仙	0	3	0	3
觀塘	16	32	2	50

油尖旺	20	358	81	459
深水埗	3	393	228	624
九龍城	30	97	1	128
北區	1	0	0	1
沙田	2	2	17	21
大埔	0	0	0	0
西貢	0	0	0	0
荃灣	0	6	10	16
屯門	0	7	0	7
元朗	1	5	0	6
葵青	0	9	1	10
離島	0	0	0	0
總數	99	980	369	1 448

我們並沒有就跟進接獲的舉報後發出的清拆令，備存按地區劃分的統計數字。

管制人員的答覆

(問題編號：2102)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：38)：

當局在「關於正在建造的違例建築物舉報個案的非緊急服務」方面，對「在 48 小時內處理舉報(%)」的目標為 100%，惟在 2012 年只有 99%，2013 年只有 99.4%，更預計在 2014 年回復至 99%，當局有否檢討為何未能達至目標數字；如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：蔣麗芸議員

答覆：

就正在建造的違例建築物的非緊急舉報個案，屋宇署承諾於 48 小時內進行實地視察。由於此服務標準適用於所有涉及正在建造的違例建築物的非緊急舉報個案，因此本署訂定 100% 這目標，作為最高目標。鑑於有個別個案需要較長時間才能解決進入相關處所的困難，本署多年以來均把計劃工作目標訂為 99%。在 2012 年及 2013 年，本署的實際表現完全達到計劃目標。在 2014 年，計劃工作目標同樣是訂為 99%。

管制人員的答覆

(問題編號：2103)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：39)：

當局在「現存樓宇」方面，對「違例建築物」中的「就沒有遵從清拆令提出的檢控」的指標於 2012 年實際有 2 104 宗，2013 年實際有 2 513 宗，但預計在 2014 年上升至 3 000 宗，當局有否檢討預計數字上升的原因；如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：蔣麗芸議員

答覆：

在 2014 年，屋宇署會重新調配資源清理已發出清拆令的積壓個案。此外，屋宇署會在 2014 年獲得額外資源成立清理積壓個案的專責小組，有秩序和有系統地清理未獲遵從的清拆令。因此，預計在 2014 年就沒有遵從清拆令提出的檢控，數目會增至 3 000 宗。

管制人員的答覆

(問題編號：2271)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：9)：

過去 3 個年度，經屋宇署巡查後發現，違規的分間單位數目為何？當局糾正違規的分間單位涉及的開支及人手編制為何？

提問人：范國威議員

答覆：

過去 3 年，屋宇署處理了 19 104 宗由市民舉報或其他政府部門轉介的分間單位個案，並就與分間單位相關的建築工程違規之處發出 309 張清拆令。

屋宇署除了就有關分間單位的舉報作出回應外，更由 2011 年起進行大規模行動，糾正與分間單位相關的建築工程違規之處。有關分間單位的大規模行動在過去 3 年共涵蓋 785 幢目標樓宇，當中包括 60 幢工業樓宇。截至 2014 年 2 月，屋宇署已巡查 637 幢住用／綜合用途樓宇，發現 3 884 個分間單位，跟進後已發出 1 421 張清拆令。此外，屋宇署亦已巡查 60 幢工業樓宇，在這些樓宇內至今發現 34 個作住用用途的分間單位，跟進後已發出 53 張清拆令和中止更改用途命令。

就與分間單位相關的建築工程違規之處所採取的執法行動，由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部現有的 493 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就有關分間單位採取的執法行動所涉及的人手資源提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：2272)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：10)：

屋宇署 2014-2015 年度將會新增 215 個職位，當局可否詳細說明新職位將如何分配：包括哪些職銜、職務及每個職位薪酬為何？請按下表列出。

職銜	職務	薪酬	職位數目

提問人：范國威議員

答覆：

屋宇署在 2014-15 年度將開設 215 個公務員職位，有關職位的職銜和薪酬表列如下：

職系	薪酬 (元)	職位數目
屋宇測量師／結構工程師	49,495 至 86,440	62
高級測量主任 (屋宇) / 高級技術主任 (結構)	35,930 至 47,290	34
測量主任 (屋宇) / 技術主任 (結構)	17,485 至 34,315	90
文書	10,560 至 24,450	24
其他	24,450 至 86,440	5

屋宇署在 2014-15 年度開設的 215 個新職位中，有 193 個（包括 58 個專業人員職位、110 個技術人員職位和 25 個支援人員職位）將會於屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和機構事務部開設，主要負責加強屋宇署在有關樓宇安全及維修的各個執法範疇的工作，例如對違例建築物及分間單位採取執法行動，以及實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。其餘 22 個職位會被安排處理加強審批私人發展項目的建築圖則及相關申請的服務（5 個職位，包括 2 個專業人員職位、2 個技術人員職位和 1 個支援人員職位），以及加強聯合辦事處處理滲水舉報的「一站式」服務（17 個職位，包括 2 個專業人員職位、12 個技術人員職位和 3 個支援人員職位）。

管制人員的答覆

(問題編號：1813)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：3)：

屋宇署預計就違例建築物發出清拆令將由二零一三年的 12,005 宗，減至二零一四年的 6,000 宗，並會重新調配資源處理未獲遵從清拆令的積壓個案。請詳列過去五年，每年累計積壓的清拆令個案數目為何？預計重新調配資源後，二零一四至一五年度可處理多少個案？

提問人：林大輝議員

答覆：

過去 5 年未獲遵從清拆令的累計數目，表列如下：

年份	未獲遵從清拆令的累計數目
2009	55 000
2010	59 000
2011	61 000
2012	64 000
2013	68 000

為處理未獲遵從清拆令的積壓個案，我們在 2014 年作出暫時安排，把多個執法行動的目標調整，以重新調配資源處理未獲遵從清拆令的積壓個案。在 2014 年，我們並會獲得額外資源成立清理積壓個案的專責小組，有秩序和有系統地清理未獲遵從的清拆令。為遵從已發出的清拆令而拆除的違例構築物和糾正的違規之處，在 2014 年預計有 17 000 之數。

管制人員的答覆

(問題編號：2746)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：50)：

2014-2015 年度，屋宇署將會淨增加 215 個職位。請問有關職位的工作職責、涉及開支分別為何？有否評估增聘人手後，如何加快署方的相關工作進度；若有，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：林大輝議員

答覆：

屋宇署在 2014-15 年度將開設 215 個新職位。這些新職位的薪金開支每年約為 8,400 萬元。在 215 個新職位中，有 193 個（包括 58 個專業人員職位、110 個技術人員職位和 25 個支援人員職位）將會於屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和機構事務部開設，主要負責加強屋宇署在有關樓宇安全及維修的各個執法範疇的工作，例如對違例建築物及分間單位採取執法行動，以及實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。其餘 22 個職位會被安排處理加強審批私人發展項目的建築圖則及相關申請的服務（5 個職位，包括 2 個專業人員職位、2 個技術人員職位和 1 個支援人員職位），以及加強聯合辦事處處理滲水舉報的「一站式」服務（17 個職位，包括 2 個專業人員職位、12 個技術人員職位和 3 個支援人員職位）。

本署會繼續密切留意和審視部門的人手情況和工作量，並確保有足夠人手，實施各項樓宇安全措施及加強公眾服務。除了增加人手外，本署也採取了簡化程序等措施以提高效率，以及檢討工作優次，確保會調配更多資源處理積壓的清拆令等工作，從而提升執法工作的成效。

管制人員的答覆

(問題編號：0378)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：2)：

關於外判工作

- 1) 在去年度，屋宇署，在外判合約包括顧問工作的費用開支為若干；涉及的所有外判人員總數為若干；合約分為多少類；
- 2) 新一年度，屋宇署，在外判合約包括顧問工作的費用開支為若干；涉及的所有外判人員總數為若干；合約分為多少類；較去年增減多少百分比，佔部門總開的多少百分比；
- 3) 為監察合約執行的人員編制為何？

提問人：劉皇發議員

答覆：

- 1) 在 2013-14 年度，屋宇署使用各項外判服務涉及的總開支估計約為 9,200 萬元。外判服務大致可分為(a)一般服務，包括保安、辦公室清潔、工程系統和設備的保養維修、公眾教育及宣傳活動、社工支援服務等；以及(b)研究及顧問服務：包括為制訂有關樓宇安全、衛生及環境標準的規定而進行的研究，以及與《建築物條例》及其相關規例的執法事宜有關的顧問服務。由於部分合約並無訂明僱用人員的數目，我們無法提供服務商僱員總數的統計資料。
- 2) 在 2014-15 年度，屋宇署使用外判服務涉及的預算開支約為 1.11 億元（較 2013-14 年度增加 21%），佔部門預算總開支約 9%。使用的外判服務類別與 2013-14 年度相若。由於來年部分合約並無訂明僱用人員的數目，我們無法提供服務商僱用的外判員工總人數。
- 3) 關於保安、辦公室清潔及工程系統和設備的保養維修的服務合約，部門行政組有 3 名人員負責監督合約的執行情況。至於其他服務合約，則由合約管理小組的 4 名專業人員及 3 名技術人員負責編製標書、就合約事務提供意見，以及統籌表現評核報告。這些服務合約的監督和管理由屋宇署轄下各部的專業及技術人員負責，屬於他們為私人樓宇釐定及施行安全、衛生及環境標準的整體職務的一部分。我們無法單就撥供合約管理的資源提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：0384)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：8)：

在繼續清拆 250 個選定大型違例招牌方面，現已清拆的招牌有多少個，平均每個耗用的時間及費用為多少，預計何時完成所有清拆工作，及今年有關的支出為多少？

提問人：劉皇發議員

答覆：

在 2013 年清拆 250 個目標大型違例招牌的大規模行動中，屋宇署發出了 250 張清拆令。截至 2014 年 2 月底，這些目標招牌當中有 77 個已由擁有人拆除。

我們沒有關於清拆每個招牌平均所需時間及費用的資料。遵從清拆令所需的時間會因應個案的複雜程度而有所不同，屋宇署會繼續監察餘下目標招牌的清拆進度。我們會向招牌擁有人發出警告信，敦促其遵從清拆令。警告信發出之後，擁有人如無任何合理辯解而不遵從命令，我們可向其提出檢控。此外，如招牌變得危險，屋宇署會聘請政府承辦商代失責擁有人進行所需工程，然後向其追討工程費用，另加監督費及附加費。

屋宇署招牌監管小組現有 19 名專業和技術人員，負責執行招牌監管制度。進行清拆大型違例招牌的大規模行動，屬於他們整體職務的一部分。我們無法單就清拆大型違例招牌的開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：0385)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：9)：

在發出新修訂的《2013年混凝土結構作業守則》後，有關部門在監察落實守則的人事編制為何，開支為若干？

提問人：劉皇發議員

答覆：

《2013年混凝土結構作業守則》為專業和執業人士就混凝土結構的設計、分析和建造如何遵從《建築物條例》的相關規定提供指引。作業守則於2013年2月28日發出，並於2014年2月28日起全面實施。

全港所有私人建築發展項目的結構圖則審批、地盤安全監管及其他相關工作均由屋宇署的拓展(2)部負責。在2014-15年度，該部共有120名專業及技術人員處理上述工作。由於監察落實上述作業守則的工作屬於該些人員在拓展(2)部的整體職務的一部分，我們無法單就這項工作所涉及的人手或開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：0386)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：10)：

在展開研究全面檢討第 123F 章以更切合時代需要方面，及樓宇玻璃結構的使用標準方面，有否準備籌辦全面諮詢市民的工作，有關的開支為多少？

提問人：劉皇發議員

答覆：

屋宇署已委託顧問進行研究，全面檢討《建築物(規劃)規例》(《規例》)(第123F章)，並就《規例》所訂明的建築規劃和設計標準提出建議，使建築設計能配合科技和能源效益的發展情況，與時並進。此項研究也擬整體上更新《規例》，以配合現代和創新的建築設計，以期訂立一套以效能表現為本的規管制度。研究工作在2013年11月開展，由屋宇署轄下一個委員會負責督導，成員包括專業機構、建築業相關的協會及相關政府部門的代表。顧問會舉辦諮詢會，就研究結果和建議諮詢持份者。此項顧問研究的合約金額為238萬元，當中包括諮詢持份者的開支。

另外，屋宇署亦委託顧問進行研究，以便就樓宇玻璃結構的使用擬訂一套標準，並擬備作業守則擬稿，供建築專業人士使用。研究工作在2012年10月開展，由屋宇署轄下一個委員會負責督導，成員包括專業機構、建築業相關的協會、學術界以及相關政府部門的代表。上述作業守則的擬稿，預計可於2014年備妥，以供諮詢建築業持份者。此項顧問研究的合約金額為128萬元，當中包括諮詢持份者的開支。

管制人員的答覆

(問題編號：1196)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：11)：

在展開顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法方面，有關部門有多少人員負責監察研究的工作；有否同時研究制訂法例，加快強制滲水樓宇的業權人及使用者，阻截滲水，解決受滲水侵害的人士所受到的困擾？

提問人：劉皇發議員

答覆：

在 2014-15 年度，屋宇署會展開顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法。屋宇署會委聘顧問公司進行有關研究，而該項研究的策劃和監察工作，則會以屋宇署的現有資源承擔，屬於屋宇署處理滲水舉報個案的整體職務的一部分。我們無法單就此項工作所涉及的人手提供分項數字。

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。業主亦有責任解決樓層之間的滲水問題。故此，私人物業內部如出現滲水情況，業主應先自行檢查，並視乎情況所需，與有關的佔用人及其他業主協調，進行修葺。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇安全風險或浪費供水，政府便會考慮分別根據《公眾衛生及市政條例》（第 132 章）、《建築物條例》（第 123 章）及《水務設施條例》（第 102 章）所賦予的權力，介入處理個案。由於現行法例已賦予相關部門處理滲水個案所需的權力，政府現時並無計劃修訂相關法例。

管制人員的答覆

(問題編號：1197)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：12)：

在繼續向公眾傳遞樓宇安全信息，以及培養樓宇安全文化方面，屋宇署的開展計劃有多少項；有關的開支為若干？

提問人：劉皇發議員

答覆：

在 2014-15 年度，屋宇署會繼續進行公眾教育及宣傳活動，以傳遞樓宇安全信息和在社會培養樓宇安全文化。公眾教育活動包括為學生和樓宇業主舉辦一般講座；為建築專業人士和承建商舉辦技術講座和簡介會；舉辦巡迴展覽、漫畫創作比賽、攝影比賽；在屋宇署網站發布指引；設立有關樓宇安全的全新屋宇署主題網站；以及就特別主題（如小型工程監管制度）製作流動應用程式。宣傳活動則包括在電視、電台、巴士及鐵路列車播放政府宣傳短片和聲帶；製作有關樓宇安全的短片；刊登報章特刊；以及印製簡介單張、小冊子和海報。

有關工作會以屋宇署新聞小組和公眾教育及宣傳小組現有的人手資源處理。新聞小組共有 3 名新聞主任職系人員，負責處理傳媒和宣傳事宜，上述部分宣傳活動屬於新聞小組負責的整體職務的一部分。其餘的公眾教育及宣傳活動由公眾教育及宣傳小組負責；該小組共有 4 名屬公務員的專業及技術人員和 2 名屬非公務員合約僱員的宣傳助理。

在 2014-15 年度，有關印製宣傳品、製作及播放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公眾教育和宣傳活動的預算總開支是 1,130 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：1019)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：1)：

當局計劃於 2014 - 15 年度淨增加 215 個職位，包括把現有的非公務員合約職位轉為公務員職位，以便繼續實施加強樓宇安全的措施；就此政府可否告知：

- (a) 按職系／職級劃分的淨增加職位數目；
- (b) 預計由非公務員合約職位轉為公務員職位的數目（請按職系／職級列出分項數字）；及
- (c) 有沒有計劃在 2014 - 15 年度額外招聘非公務員合約員工，以應付增加的工作量；如有的話，預計招聘的職位數目及涉及的開支為何？

提問人：李卓人議員

答覆：

- (a) 在 2014-15 年度開設的 215 個公務員職位中，有 13 個是淨開設的公務員職位，當中 3 個屬專業職位（屋宇測量師／結構工程師職位），9 個屬技術職位（1 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）職位及 8 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位），以及 1 個屬文書職位（1 個文書助理職位）。
- (b) 在 2014-15 年度開設的 215 個公務員職位中，有 202 個職位是由非公務員合約職位轉為公務員職位，當中 59 個屬專業職位（屋宇測量師／結構工程師職位），115 個屬技術職位（33 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）職位及 82 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位），以及 28 個屬文書及其他職系的職位（23 個助理文書主任及 5 個其他職系的職位）。
- (c) 屋宇署會繼續密切留意和審視部門的人手情況和工作量，並會因應需要增加非公務員合約僱員的人手，以應付短期的服務需求或服務模式在檢討當中或有可能改變的情況。屋宇署會確保有足夠人手，實施各項樓宇安全措施並加強公眾服務。

管制人員的答覆

(問題編號：0908)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：24)：

就「強制驗樓計劃」，政府可否告知本會：

- (a) 自計劃實施以來，政府以往曾經接獲多少宗求助個案？
- (b) 至今有多少座大廈履行驗樓令？
- (c) 針對計劃，署方現時有多少人手專責協助業主履行驗樓令(例如舉辦講座、協助舊樓業主召開業主會等)？
- (d) 來年署方就協助業主履行驗樓令的預算為何？會否增派人手？如是，會增派多少人手？

提問人：梁家傑議員

答覆：

- (a) 截至 2013 年 12 月 31 日，屋宇署共接獲二萬五千多宗公眾就強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作出的口頭及書面查詢或求助個案。由於本署沒有另行按查詢或求助個案的性質備存統計數字，因此無法單就與強制驗樓計劃有關的求助個案提供分項數字。
- (b) 截至 2013 年 12 月 31 日，有 126 張在強制驗樓計劃下為樓宇進行訂明檢驗的法定通知已獲遵從，涉及 21 幢目標樓宇。
- (c)及(d) 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃（包括處理業求助和相關的公眾教育及宣傳工作）由屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和公眾教育及宣傳小組現有的 497 名專業及技術人員執行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇以及公眾教育及宣傳活動方面所進行的整體職務的一部分。在 2014-15 年度，有 193 個新設的非首長級公務員職位（部分是由現有的非公務員合約職位轉為公務員職位）會負責加強有關樓宇安全及維修的各個執法範疇（包括強制驗樓計劃及強制驗窗計劃）的工作。我們無法單就協助樓宇業主遵從強制驗樓計劃法定通知所涉及的人手或開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：0909)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長
問題 (議員問題編號：25)：

就「強制驗窗計劃」和「強制驗樓計劃」，政府可否告知本會：

(a) 以下表列出樓宇數目：

	同時進行強制驗樓及驗窗的 目標樓宇	只進行強制驗窗的目標樓宇
揀選的目標樓宇數目		
已發出預先知會函件的樓宇 數目		
按計劃應獲發出法定通知目 標樓宇數目		
已發出法定通知的目標樓宇 數目		

(b). 現時屋宇署有多少人手專責執行兩項計劃？當中有多少人負責執行檢驗工作？

提問人：梁家傑議員

答覆：

(a) 截至 2013 年 12 月 31 日，強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的目標樓宇數目表列如下：

	同時進行強制驗樓計 劃及強制驗窗計劃	只進行強制驗窗 計劃
獲發預先知會函件的選定目標樓宇數目 (a)	2 525	4 241
獲發法定通知的目標樓宇數目 (b)	1 240	1 038
計劃發出法定通知的目標樓宇數目 (c) = (a) - (b)	1 285	3 203

- (b) 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部現有的 493 名專業及技術人員執行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就執行上述兩個計劃所涉及的人手提供分項數字。這兩個計劃規定，樓宇及窗戶的訂明檢驗須由樓宇業主分別委任註冊檢驗人員及合資格人士進行，而屋宇署人員則會抽查他們的工作。

管制人員的答覆

(問題編號：1293)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：41)：

署方於綱領簡介中提及：「對 1 576 幢樓宇實施強制驗樓計劃，並對 3 943 幢樓宇實施強制驗窗計劃」。就此，可否告知本會：

- (a) 計劃當中涉及元朗區及離島區的樓宇資料。
- (b) 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃實施至今進展及反應如何？當中未能按要求或時限完成驗樓或驗窗的個案數目如何？當局會否考慮修訂或檢討強制驗樓計劃及強制驗窗計劃？

提問人：梁志祥議員

答覆：

- (a) 在元朗區及離島區，於 2013 年在強制驗樓計劃（驗樓計劃）和強制驗窗計劃（驗窗計劃）下分別為樓宇及窗戶進行訂明檢驗而選定的目標樓宇，數目表列如下：

地區	同時進行驗樓計劃和驗窗計劃的目標樓宇數目	只進行驗窗計劃的目標樓宇數目
元朗	66	161
離島	23	148

已發出法定通知樓宇的名單可於屋宇署網站 www.bd.gov.hk 查閱。

- (b) 截至 2013 年 12 月 31 日，有關驗樓計劃和驗窗計劃實施進度的統計數字表列如下：

	同時進行驗樓計劃和驗窗計劃	只進行驗窗計劃
獲發預先知會函件的選定目標樓宇數目	2 525	4 241
獲發法定通知的目標樓宇數目	1 240	1 038

	驗樓計劃	驗窗計劃
發出法定通知的數目	14 359	121 945
接獲委任註冊檢驗人員／合資格人士通知的數目	411	25 216
接獲完成訂明檢驗／修葺證明書的數目	126	22 881
關於業主未能按規定或時限檢驗樓宇或窗戶的法定通知的數目	0*	20 925

*由於驗樓計劃法定通知就完成檢驗和修葺所指明的限期較長，因此尚未有法定通知的限期屆滿。

原定目標是每年大約選定 2 000 幢及 5 800 幢目標樓宇，分別進行驗樓計劃及驗窗計劃。兩個計劃預計會於 2013 年分別發出 49 000 張及 350 000 張法定通知。由於與推行這兩個計劃有關的工作量極為龐大，以及在計劃推行初期投放了不少人力處理大量公眾查詢和應樓宇業主和持份者要求到現場舉辦簡介會，因此，工作進度未達預計目標。考慮到目前的進度，以及社會內普遍認為應該減慢該兩個計劃的步伐，讓樓宇業主有更多時間了解有關計劃的新規定和作好準備，屋宇署在 2014 年會把該兩個計劃將會新選定的目標樓宇數目下調至 1 000 幢。屋宇署就積壓的個案和新選定的樓宇作出考慮後，計劃在 2014 年向大約 1 800 幢及 3 300 幢進行驗樓計劃及驗窗計劃的目標樓宇發出法定通知（即 1 800 幢同時進行驗樓計劃及驗窗計劃的樓宇以及另外 1 500 幢只進行驗窗計劃的樓宇）。本署會汲取過往經驗及持份者和社會人士的意見，定期檢討該兩個計劃的進度和實施細節。

管制人員的答覆

(問題編號：1308)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：24)：

就新建樓宇的審批時間，署方於 2013 年 11 月 1 日起使用新的計算方式，即認可人士及註冊結構工程師修訂或提交資料佔用的時間，會一併計算在審批時間內。請問由 2013 年 11 月 1 日至今，署方分別共收到多少份建築圖則、展開工程同意書、佔用許可證的申請，當中有多少項申請能於署方訂下的目標審批時間內批出？而未能於目標時間內審批的原因為何？

提問人：梁志祥議員

答覆：

為利便申請人取得批准，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，屋宇署會准許認可人士及註冊結構工程師作出該等修訂或提交所需的資料，而非拒絕有關申請。就計算審批時間而言，在 2013 年 11 月 1 日前，不論認可人士及註冊結構工程師作出上述所需修訂或提交上述所需資料佔去多少時間，這些個案都當作是在目標時限內獲批准。由 2013 年 11 月 1 日起，認可人士及註冊結構工程師佔用的這些時間，已計算在審批時間內。

審批 2013 年 11 月 1 日至 2014 年 2 月 28 日所收到的建築圖則、展開工程同意書和佔用許可證等申請的統計數字表列如下：

	收到的申請數目	審批的申請數目*	目標時限內完成審批的申請數目
建築圖則	5 639	4 013	3 758
展開工程同意書	4 386	3 466	3 291
佔用許可證	120	89	89

*不包括 2014 年 2 月 28 日仍在處理的申請。

所有不獲批准的申請均於目標時限內完成審批，但部分獲批個案需要較目標時限長的審批時間，讓認可人士及註冊結構工程師可略作修訂或提交進一步資料，以利便有關申請獲得批准。

管制人員的答覆

(問題編號：1309)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：25)：

由 2011-12 年度至 2013-14 年度，每年度署方分別批出多少份住宅、商業及酒店建築圖則，而這些獲批圖則所涉及的住宅單位數目、商業樓面面積及酒店房間數目分別為何？

提問人：梁志祥議員

答覆：

屋宇署沒有就新建樓宇計劃內酒店房間數目、住宅單位數目和附有酒店的商業發展項目的商業總樓面面積，備存有關統計數字。有關 2011-12 年度、2012-13 年度及 2013-14 年度就住宅、商業和酒店發展項目批准的新建樓宇計劃的其他統計數字，表列如下：

	2011-12 年度#	2012-13 年度	2013-14 年度*
批准的住宅發展項目數目	118	41	30
批准的綜合用途發展項目（部分作商業用途，部分作住宅用途）數目	82	23	17
批准的商業發展項目數目	44	23	16
批准的酒店發展項目數目	25	11	9
批准的商業發展項目（不包括附有酒店的發展項目）的非住用部分總樓面面積（平方米）	1 052 000	614 000	285 000

由於在總樓面面積寬免的新措施於 2011 年 4 月 1 日生效前，申請數目在 2011 年 2 月及 3 月大增，因此在 2011-12 年度批准的發展項目，數目遠超 2012-13 年度及 2013-14 年度。

* 截至 2013 年 12 月 31 日的統計數字。

管制人員的答覆

(問題編號：2390)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：33)：

自馬頭圍道不幸發生塌樓事故後，政府當局加大力度巡查全港各區舊樓安全情況，屋宇署人員工作量亦因而大幅增加，早前更有前線員工罷工促請當局增聘人手。就此當局可否告知本會：

1. 過去三年當局用於提升舊樓安全的開支為何？可否按巡查、維修及宣傳等項目分類，詳細列出各項開支內容？
2. 當局負責巡查各區舊樓的職員數目為何？可否詳細列出各區人手分布？隨著市區樓宇逐漸老化，未來三年當局有否計劃增聘人手，以應付日益繁重的舊樓巡查工作？如有，詳情為何？如否，原因為何？

提問人：梁美芬議員

答覆：

巡查全港現有私人樓宇安全狀況的工作，不論是回應公眾及其他政府部門舉報，或是因大規模行動而起，都是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現有的 576 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就巡查樓宇安全狀況所涉及的人手或開支提供分項數字。另一方面，公眾教育及宣傳活動則由本署公眾教育及宣傳小組負責；該小組共有 4 名屬公務員的專業及技術人員和 2 名屬非公務員合約僱員的宣傳助理。部分宣傳活動由本署新聞小組負責；該小組共有 3 名新聞主任職系人員，負責處理傳媒和宣傳事宜，上述部分宣傳活動屬於新聞小組負責的整體職務的一部分。

在 2014-15 年度，屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部及機構事務部將會開設 193 個新的公務員職位，包括 58 名專業人員、110 名技術人員及 25 名支援人員職位。他們將主要負責加強屋宇署在樓宇安全及維修的各個執法範疇的工作，例如對違例建築物和分間單位內的一般違例建築工程採取執法行動，以及執行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。

管制人員的答覆

(問題編號：0387)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：4)：

屋宇署二零一四至一五年度的非首長級職位增幅為 215 個，就此，請告之：

1. 獲署方分配較多新增人手處理的五大項工作範疇，以及預計該五項工作範疇相應獲分配的新增人手數目；
2. 隨著市民對違例建築物和分間單位相關工程的違規之處廣泛關注，所需處理的舉報個案將會增加，當局進行人手分配時有否作充分的估計，若有，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員

答覆：

1. 屋宇署在 2014-15 年度開設的 215 個新職位中，有 193 個（包括 58 個專業人員、110 個技術人員和 25 個支援人員職位）將會於屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部開設，主要負責加強屋宇署在有關樓宇安全及維修的各個執法範疇的工作，例如對違例建築物及分間單位採取執法行動，以及實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。其餘 22 個職位會被安排處理加強審批私人發展項目的建築圖則及相關申請的服務（5 個職位，包括 2 個專業人員、2 個技術人員和 1 個支援人員職位），以及加強聯合辦事處處理滲水舉報的「一站式」服務（17 個職位，包括 2 個專業人員、12 個技術人員和 3 個支援人員職位）。
2. 有關處理違例建築物和分間單位舉報個案的工作（包括調查和跟進工作），由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部共 576 名專業及技術人員負責執行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。因此，我們無法單就處理有關違例建築物和分間單位的舉報個案所涉及的人手提供分項數字。在 2014-15 年度，本署會繼續以現有的專業及技術人手，處理有關違例建築物和分間單位的舉報個案，同時亦會如上文所述，增撥資源加強屋宇署在樓宇安全及維修的執法範疇的工作。我們會密切注視有關處理違例建築物和分間單位舉報個案的進度，以及有關資源是否足夠。

管制人員的答覆

(問題編號：0388)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：5)：

署方表示將重新調配資源，處理隨着糾正與分間單位（包括在工業樓宇內作住用用途者）相關的工程違規之處的大規模行動目標提高而增加的工作量，目標將調整為每年 330 幢，就此，請告之：

1. 按過去兩年的經驗，在一般情況下，處理每宗個案平均需要涉及多少人手和工作天？
2. 為何 2014 年計劃處理的目標樓宇反而低於 2012 年實際處理的 369 幢？

提問人：盧偉國議員

答覆：

1. 過去 3 年，有關分間單位的大規模行動由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部的專業及技術人員進行。上述工作屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就進行有關分間單位的大規模行動所涉及的人手和工作天提供分項數字。
2. 2012 年有關分間單位的大規模行動的原定目標是巡查 200 幢樓宇，當中包括 30 幢工業樓宇。但在 2011 年年底花園街排檔發生火警後，這項大規模行動的策略有所調整，在揀選目標樓宇時會考慮路邊排檔可能帶來的火警風險。結果有 339 幢位處排檔附近作住用及綜合用途的舊式樓宇，連同原定的 30 幢工業樓宇被選定為目標樓宇。

為平衡因分間單位大規模行動的目標樓宇數目在 2012 年由 200 幢提高至 369 幢而增加的工作量，為拆除搭建於天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物而進行的大規模行動所選定的目標樓宇數目，已由 500 幢調整至 350 幢，而巡查失修樓宇以發出修葺令／勘測令的大規模行動亦由 2013 年起終止。

在 2013 年，為拆除搭建於天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物而進行的大規模行動的資源再沒有調配到有關分間單位的大規模行動，而已終止的巡查失修樓宇以發出修葺令／勘測令的大規模行動的資源，則繼續調配到有關分間單位的大規模行動。因此，為有關分間單位的大規模行動選定的目標樓宇數目調整至 300 幢，當中包括 30 幢工業樓宇。

由於屋宇署會獲分配額外資源以加強巡查工業樓宇，以辨識這些樓宇內作住用用途的分間單位，目標樓宇的數目在 2014 年將進一步調整至 330 幢。鑑於上述額外資源要到 2014 年 10 月 1 日才提供，2014 年的計劃目標會相應減至 308 幢樓宇。

管制人員的答覆

(問題編號：0389)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：7)：

署方表示將重新調配資源，把為拆除搭建於天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物而進行的大規模行動的目標樓宇數目提高，同時，又表示由於資源會重新調配以處理未獲遵從清拆令的積壓個案，這行動的二零一四年目標會降至 200 幢，就此，請告之：

1. 有待處理的未獲遵從清拆令的積壓個案現有數目為何？署方有否評估，根據最新的資源調配，還需要多少時間才可以較徹底地予以處理，如有，詳情為何，若否，原因為何？
2. 署方有否就全港違例建築物建立一個資料庫，並按輕重緩急訂立目標樓宇處理清單，如有，詳情為何，若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員

答覆：

1. 作為長期的資源調配安排，我們由 2013 年起，停止巡查失修樓宇以發出修葺令／勘測令的大規模行動，以處理隨着糾正與分間單位相關的建築工程違規之處的大規模行動在 2013 年提高目標至 300 幢樓宇，以及為拆除搭建於天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物而進行的大規模行動在 2013 年提高目標至 600 幢樓宇而增加的工作量。不過，我們在 2014 年會作出暫時安排，把上述第二項大行動的目標降至 200 幢，以重新調配資源處理約 68 000 張未獲遵從清拆令的積壓個案。在 2014 年，我們並會獲得額外資源成立清理積壓個案的專責小組，有秩序和有系統地清理未獲遵從的清拆令。我們正為清理積壓個案小組制訂策略，目前並無預計徹底清理積壓個案所需的時間。
2. 我們在 2011 年展開清點行動，把所有在私人樓宇外部搭建的違例建築物及招牌加以記錄，並在 2012 年完成行動。我們已設立資料庫，貯存這些違例建築物的資料及逐幢樓宇編排的照片記錄，供屋宇署人員進行日常執法行動時參考。就大規模行動擬備目標樓宇名單時，我們會考慮違例建築物的類別、樓宇內的違例建築物數目，以及收到市民舉報違例建築物的日期。根據現行執法政策，在天台、平台、天井／庭院及巷里搭建的違例建築物屬於須優先採取執法行動的項目；對於此等項目，我們設有一個按風險程度編訂執法次序的機制。

管制人員的答覆

(問題編號：0390)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：8)：

違例招牌檢核計劃由二零一三年九月起全面實施，但該計劃只是一項自願參與的計劃，就此，請告之：

1. 計劃實施至今，經檢核的違例招牌數目，與當局原先估計的成效是否有距離，當局是否會加強宣傳推廣，若是，詳情為何，若否，原因為何？
2. 屋宇署表示，會加強執法行動，取締不參與或不合資格參與檢核計劃的違例招牌。本人曾收到居民的投訴，表示居所一帶有不少違例招牌，搖搖欲墜，既對當區居民造成種種不便，亦有可能隨時危害行人生命安全。署方是否會因應某些個案可能涉及的額外風險（例如一些違例招牌位於人來人往的商業旺區，容易造成傷亡意外）而酌情加快處理，若是，詳情為何，若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員

答覆：

1. 自 2013 年 9 月 2 日實施違例招牌檢核計劃（檢核計劃）至今，屋宇署收到 14 份根據檢核計劃呈交的核證資料。雖然我們並無就 2013 年檢核的違例招牌數目訂定具體目標，但預計在 2014 年檢核或拆除的違例招牌約為 1 300 個。

就這個新推出的檢核計劃，本署採取了下列宣傳措施，向市民和業界傳達相關信息：

- (a) 於 2013 年 9 月 2 日發出新聞公報，公布實施檢核計劃；
- (b) 於 2013 年 9 月印製《違例招牌檢核計劃》小冊子，介紹檢核計劃。該小冊子可在屋宇署各辦事處索取或從屋宇署網站下載；
- (c) 於 2013 年 9 月把相關的一般指引、技術指引及常見問題上載屋宇署網站；以及
- (d) 自 2013 年 5 月至今舉辦了 20 場簡介會，向業界和市民介紹檢核計劃，並會在日後繼續舉辦這些簡介會。

為進一步加強宣傳，推廣檢核計劃，屋宇署正着手製作政府宣傳短片及聲帶，並預定在 2014 年 4 月／5 月播放。

2. 在接到市民關於違例招牌的舉報後，如涉及正在建造的須予取締違例招牌，或是對生命及財產明顯構成威脅或迫切危險的違例招牌，本署會按照現行的違例建築物執法政策，對其優先採取執法行動。屋宇署亦已委聘外判顧問公司，就正在建造的違例招牌進行定期巡查及調查舉報。屋宇署會繼續對危險及棄置招牌採取所需的執法行動。預計在 2014 年拆除的危險及棄置招牌為 1 200 個。

屋宇署會在 2014 年展開大規模行動，就合資格參與檢核計劃的違例招牌，鼓勵其擁有人參與該計劃。屋宇署會逐步加強執法行動，向沒有參與檢核計劃或不符合資格參與檢核計劃的違例招牌擁有人發出清拆令。違例招牌所構成的潛在危險（例如位於繁忙的行人區），會是屋宇署揀選大規模行動目標地區的考慮準則之一。屋宇署計劃在 2014 年發出 300 張清拆令，並預計檢核或拆除的違例招牌為 1 300 個。

管制人員的答覆

(問題編號：0523)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：41)：

根據綱領樓宇及建築工程，二零一三年屋宇署對 1 576 幢樓宇實施強制驗樓計劃，並對 3 943 幢樓宇實施強制驗窗計劃，請問政府：

1. 當局向上述目標樓宇發出預先知會函件及法定通知的數目分別為何？是否符合預期目標？如否，未能達標原因為何；是否涉及人手不足問題？
2. 當局為參與強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的樓宇，訂明檢驗的目標分別為每年 2 000 幢及 5 800 幢，不過 2012 年及 2013 年當局均未能達標，原因為何；是否涉及人手不足問題？
3. 來年度增加多少人手負責強制驗樓及強制驗窗計劃，涉及的支出為何？當局有否評估人手增加足以應付來年度的工作目標？計劃以往未能處理而累積的工作，來年度是否可以完成？
4. 當局本年度就上述計劃處理公眾查詢及舉辦簡介會，涉及的人手及支出為何？舉辦簡介會的次數為何？參與人數為何？來年度會否增加人手負責處理公眾查詢及舉辦簡介會工作？如會，詳情為何，舉辦座談會的次數為何？涉及的人手和支出為何？如否，原因為何？

提問人：麥美娟議員

答覆：

(1)及(2)

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃由 2012 年 6 月 30 日起全面實施。原定目標是每年大約選定 2 000 幢及 5 800 幢目標樓宇，分別進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。兩個計劃預計會於 2013 年分別發出 49 000 張及 350 000 張法定通知。在 2013 年，屋宇署分別為進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃向 1 576 幢及 3 943 幢選定的目標樓宇發出預先知會函件，並已分別發出 14 359 張及 119 178 張法定通知。由於與推行這兩個計劃有關的工作量極為龐大，以及在計劃推行初期投放了不少人力處理大量公眾查詢和應樓宇業主和持份者要求到現場舉辦簡介會，因此，工作進度未達預計目標。根據強制驗樓計劃送達的法定通知的實際數目較原先預計為低的另一原因，是修訂樓宇外部伸出物的釋義作為減省資源的措施，令須送達通知的數目減少。

(3)及(4)

在 2014 年，屋宇署就積壓的個案和將會新選定的樓宇作出考慮後，計劃向大約 1 800 幢及 3 300 幢進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的目標樓宇發出法定通知(即 1 800 幢同時進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的樓宇以及另外 1 500 幢只進行強制驗窗計劃的樓宇)。推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，以及相關的公眾教育及宣傳工作，由屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和公眾教育及宣傳小組現有的 497 名專業及技術人員執行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇以及公眾教育及宣傳活動方面所進行的整體職務的一部分。在 2014-15 年度，有 193 個新設的非首長級公務員職位（部分是由現有的非公務員合約職位轉為公務員職位）會負責加強有關樓宇安全及維修的各個執法範疇（包括強制驗樓計劃及強制驗窗計劃）的工作。我們無法單就執行上述兩個計劃和處理相關的公眾查詢及宣傳工作所涉及的人手或開支提供分項數字。除提供人力資源外，屋宇署會繼續精簡運作程序以提高效率，並重訂工作的優先次序，以期盡快清理積壓個案。

屋宇署在 2013 年於各區為樓宇業主及服務提供者舉辦了約 200 場有關強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的簡介會和座談會，參加者逾 7 000 人。在 2014 年，本署會繼續舉辦或應邀出席為樓宇業主、業主立案法團和業界而設的簡介會和座談會，以便在社會上推廣上述計劃。

管制人員的答覆

(問題編號：1657)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：49)：

針對屋宇署就新建樓宇審核及批准建築圖則工作，請告知本會：

- (一) 過去 3 年度(2011-12、2012-13 及 2013-14)，屋宇署分別接獲新建築圖則申請的宗數；獲批准的新建築圖則的宗數；經當局審批並需再呈交的建築圖則宗數；
- (二) 過去 3 年度(2011-12、2012-13 及 2013-14)，獲當局批准的新建築圖則中，所涉的屋苑、棟數或總單位數目；
- (三) 過去 3 年度(2011-12、2012-13 及 2013-14)，獲當局批准的新建築圖則中，已進入施工或完工階段的屋苑、棟數或總單位數目；
- (四) 過去 3 年度(2011-12、2012-13 及 2013-14)，獲當局批准的新建築圖則中，經當局巡查被發現擅改圖則的宗數；
- (五) 當局預計 2014-15 年度獲批准的新建樓宇計劃會較上一年度急增，是否有計劃增加人員編制；若有，詳情及所涉開支為何？

提問人：麥美娟議員

答覆：

(1)至(3)

屋宇署沒有備存新建樓宇計劃所涉及的屋苑及住用單位數目的統計數字。在 2011-12 年度、2012-13 年度及 2013-14 年度所處理的新建樓宇計劃的其他統計數字，表列如下：

	2011-12 年度	2012-13 年度	2013-14 年度*
接獲的新建樓宇計劃數目	272	282	261
批准的新建樓宇計劃數目#	381	187	139
不獲批准而須再呈交的新建樓宇計劃數目#	282	197	168
獲批准的住宅樓宇幢數	1 131	390	539

展開上蓋建築工程的通知所涉及的住宅樓宇幢數	169	224	257
展開上蓋建築工程的通知所涉及的住宅單位數目	15 625	10 898	7 898
獲發佔用許可證的住宅樓宇幢數	232	296	466
獲發佔用許可證的住宅單位數目	6 803	9 767	8 018

* 截至 2013 年 12 月 31 日的統計數字。

由於接獲新建樓宇計劃的時間與完成審批計劃的時間有差距，在某年所批准或不獲批准的新建樓宇計劃未必是在該年所接獲的新建樓宇計劃。

(4)

新建樓宇必須獲發佔用許可證，才可被佔用。有關樓宇須按經批准圖則建成，並符合《建築物條例》的規定，才會獲發佔用許可證。屋宇署沒有備存不按經批准圖則施工的建造工程個案數目的統計數字。

(5)

為加強審批私人發展項目的建築圖則及相關申請的服務，在 2014-15 年度會有 5 個新職位（1 個屋宇測量師、1 個結構工程師、1 個測量主任（屋宇）、1 個技術主任（結構）及 1 個文書助理職位）分配給屋宇署的兩個拓展部。上述新增人手所涉及的額外開支每年約為 200 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：0701)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：47)：

在人手編制分析中提及，二零一四至一五年度會淨增加 215 個職位，包括把現有的非公務員合約職位轉為公務員職位，以便繼續實施加強樓宇安全的措施，請列出由非公務員合約轉為公務員合約的各個職位及其數目；並請問當局把屋宇署非公務員合約職位轉為公務員職位時，有哪些考慮因素？

提問人：潘兆平議員

答覆：

屋宇署在 2014-15 年度開設的 215 個新公務員職位中，有 202 個是由非公務員合約僱員職位轉為公務員職位，當中 59 個屬專業職位（屋宇測量師／結構工程師職位），115 個屬技術職位（33 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）職位、82 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位），以及 28 個屬文書及其他職系的職位（23 個文書職系及 5 個其他職系的職位）。

屋宇署在考慮把非公務員合約職位轉為公務員職位時，已顧及多項因素，如部門運作需要、對非公務員合約職位的長遠服務需求，以及現有的非公務員合約僱員的合約屆滿日期等。本署會繼續密切留意和審視部門的人手情況和工作量，並會因應需要增加非公務員合約僱員的人手，以應付短期的服務需求或服務模式在檢討當中或有可能改變的情況。屋宇署會確保有足夠人手，實施各項樓宇安全措施並加強公眾服務。

管制人員的答覆

(問題編號：1579)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：16)：

在此綱領下，就進行強制驗窗計劃和進行強制驗樓計劃，請告知：

- 1) 二零一三年選定的目標樓宇中大量尚未送達檢驗通知的積壓的個案數目；
- 2) 二零一四年的工作詳情、時間表、開支、所涉及的人手；以及
- 3) 面對屋宇署人手嚴重不足，當局如何追趕積壓的個案數目。

提問人：田北辰議員

答覆：

- 1) 在 2013 年，已被選定在強制驗樓計劃及強制驗窗計劃下分別為樓宇及窗戶進行訂明檢驗，而尚未獲送達法定通知的樓宇分別約有 1 200 幢及 3 500 幢。
- 2)及 3) 在 2014 年，屋宇署就積壓的個案和將會新選定的樓宇作出考慮後，計劃向大約 1 800 幢同時進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的目標樓宇以及另外 1 500 幢只進行強制驗窗計劃的目標樓宇發出法定通知。預計強制驗樓計劃及強制驗窗計劃於 2014 年會分別發出 21 000 張及 175 000 張法定通知。強制驗樓計劃及強制驗窗計劃由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部現有的 493 名專業及技術人員執行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。在 2014-15 年度，有 193 個新設的非首長級公務員職位（部分是由現有的非公務員合約職位轉為公務員職位）會負責加強有關樓宇安全及維修的各個執法範疇（包括強制驗樓計劃及強制驗窗計劃）的工作。我們無法單就執行上述兩個計劃所涉及的人手或開支提供分項數字。除提供人力資源外，屋宇署會繼續精簡運作程序以提高效率，並重訂工作的優先次序，以期盡快清理積壓個案。

管制人員的答覆

(問題編號：1580)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：17)：

在此綱領下，就「進行大規模行動，於 2013 年清拆 250 個選定的大型違例招牌」請告知：

- 1) 該 250 個大型違例招牌的詳細資料，包括違例事項，執法日期，清拆工程費用，地點以及所屬樓宇；
- 2) 尚餘多少大型違例招牌有待清拆；以及
- 3) 2014-2015 年度的預計工作進度。

提問人：田北辰議員

答覆：

- 1) 屋宇署於 2013 年的大規模行動中發出 250 個清拆令，清拆大型違例招牌，其中包括展示面積大於 20 平方米的伸出式招牌、展示面積大於 40 平方米的靠牆招牌，以及於街道上方從樓宇外牆伸出超過 4.2 米的招牌。這些目標招牌在未獲屋宇署事先批准和同意的情况下豎設，屬於違例招牌。

屋宇署並無所涉及樓宇類型的統計數字。該 250 個大型違例招牌的分布情況，按地區劃分如下：

區域	地區	選定清拆的 大型違例招牌數目
港島	中西區	23
	灣仔	21
	東區	26
	南區	4
	小計	74
九龍	九龍城	35
	觀塘	9
	油尖旺	66
	深水埗	28
	黃大仙	4

	小計	142
新界	離島	0
	北區	7
	西貢	0
	沙田	2
	大埔	4
	荃灣	4
	屯門	0
	元朗	8
	葵青	9
	小計	34
總數：		250

屋宇署在上述大規模行動中發出 250 張清拆令，截至 2014 年 2 月底，當中 77 張清拆令涉及的招牌已由擁有人拆除。我們並無相關清拆費用的資料。屋宇署會繼續監察餘下目標招牌的清拆進度。

- 2) 屋宇署最近就私人樓宇外牆的違例建築物和違例招牌的數目及種類進行清點行動，初步結果顯示，全港總共約有 120 000 個招牌。不過，我們沒有該 120 000 個招牌中大型違例招牌所佔總數的資料。
- 3) 在 2014-15 年，屋宇署會繼續進行大規模行動清拆違例招牌。我們預計在 2014 年會向不符合資格參加違例招牌檢核計劃（檢核計劃）的招牌（上文第（1）段所述的大型招牌）和符合資格參加檢核計劃但並未參加的招牌發出 300 張清拆令。同時，根據檢核計劃拆除或檢核的違例招牌會有 1 300 個。

管制人員的答覆

(問題編號：1581)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：18)：

在二零一三年，當局繼續對違例建築物採取執法行動，當中 2012 年實際處理的個案數目是 350 幢，2013 年實際處理的個案數目是 600 幢，2014 年預計處理的個案是 200 幢。請告知：

- 1) 直至 2013 年為止，選定的目標違例建築物中尚餘多少有待清拆；以及
- 2) 2014 年的目標數目大幅下降，同時又面對大量的違例建築物有待清拆，執法詳情、時間表、開支、所涉及的人手。

提問人：田北辰議員

答覆：

1. 2013 年，屋宇署從巡查失修樓宇以發出修葺令或勘測令的大規模行動調撥資源，以便把為拆除搭建於天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物而進行的大規模行動的目標樓宇數目由 350 幢提高至 600 幢。不過，由於重新調配資源以加快處理約 68 000 張未獲遵從的清拆令，上述拆除違例建築物的大規模行動在 2014 年的目標樓宇數目會降至 200 幢。
2. 除進行大規模行動拆除搭建於天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物外，屋宇署亦會繼續藉進行大規模行動，針對與分間單位相關的違例建築工程及違例招牌，採取嚴厲的執法行動。此外，屋宇署亦會繼續就市民和其他政府部門舉報的違例建築物採取執法行動。預期 2014 年會發出 6 000 張清拆令，會拆除或糾正的違例建築物有 17 000 個。

對違例建築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現有的 576 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就對搭建於天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物採取執法行動所涉及的人手或開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：1430)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：13)：

屋宇署將於 2014-15 年度增聘 215 名員工，增幅達 16%；有關開支如何？新聘員工職責如何？

提問人：涂謹申議員

答覆：

屋宇署將於 2014-15 年度增設 215 個新職位。這些新職位的薪金開支每年約為 8,400 萬元。

屋宇署在 2014-15 年度開設的 215 個新職位中，有 193 個（包括 58 個專業人員、110 個技術人員和 25 個支援人員職位）將會於屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和機構事務部開設，主要負責加強屋宇署在有關樓宇安全及維修的各個執法範疇的工作，例如對違例建築物及分間單位採取執法行動，以及實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。其餘 22 個職位會被安排處理加強審批私人發展項目的建築圖則及相關申請的服務（5 個職位，包括 2 個專業人員、2 個技術人員和 1 個支援人員職位），以及加強聯合辦事處處理滲水舉報的「一站式」服務（17 個職位，包括 2 個專業人員、12 個技術人員和 3 個支援人員職位）。

管制人員的答覆

(問題編號：1438)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：23)：

屋宇署就針對違例建築物，在過去五年分別進行多少視察？進行多少次清拆行動及檢控數字？所涉及開支如何？當局在未來會有什麼詳細行動，針對以上問題？

提問人：涂謹申議員

答覆：

屋宇署沒有備存巡查違例建築物的統計數字。然而，屋宇署會調查所有接獲的違例建築物舉報。過去 5 年，屋宇署所處理的舉報數目如下：

年份	經處理的違例建築物 舉報數目
2009	25 866
2010	28 613
2011	38 275
2012	44 562
2013	44 512

過去 5 年，屋宇署發出清拆令的數目和對沒有遵從清拆令個案提出檢控的宗數如下：

年份	發出清拆令的數目	提出檢控的宗數 ^(註)
2009	31 453	3 063
2010	22 903	2 609
2011	9 176	2 264
2012	12 292	2 104
2013	12 005	2 513

註：由於發出清拆令的時間與就未獲遵從的清拆令提出檢控的時間有差距，在某年提出的檢控未必與該年發出的清拆令有關。

對違例建築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現有的 576 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就對違例建築物採取執法行動所涉及的人手資源提供分項數字。

與提出檢控相關的工作主要由屋宇署法律事務組現有的 53 名專業及技術人員處理，屬於他們處理源自屋宇署執法工作的所有檢控和紀律處分的整體職務的一部分。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人員亦參與匯編有關的文件證據，並會以控方證人身分出席法院的聆訊。我們無法單就處理違例建築物檢控工作的人手提供分項數字。

屋宇署除了處理市民就違例建築物作出的舉報外，亦會繼續透過大規模行動對違例建築物執法，有秩序和有系統地處理須予以取締的違例建築物。屋宇署亦會繼續進行公眾教育及宣傳活動，以傳遞樓宇安全信息和在社會培養樓宇安全文化，內容包括違例建築物涉及的風險和遵從屋宇署發出的清拆令。

管制人員的答覆

(問題編號：1173)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：8)：

署方在 2014-15 年度將會淨增加 215 個職位。請按所涉及的職位、聘用條款、主要負責工作範疇或指定負責項目、薪酬級別，以及屬於新增聘還是內部調配等劃分，詳細列出 215 個職位的分布情況。

提問人：謝偉銓議員

答覆：

屋宇署在 2014-15 年度開設的 215 個新職位中，有 202 個是由非公務員合約僱員職位轉為公務員職位，當中 59 個屬專業職位（屋宇測量師／結構工程師職位），115 個屬技術職位（33 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）職位及 82 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位），以及 28 個屬文書及其他職系的職位（23 個文書職系及 5 個其他職系的職位）。其餘的 13 個公務員職位是新增設的職位，當中 3 個屬專業職位（屋宇測量師／結構工程師職位），9 個屬技術職位（1 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）職位及 8 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位），以及 1 個文書職位（1 個文書助理職位）。

有關專業人員的薪酬級別為總薪級表第 30 至 44 點，高級測量主任（屋宇）及高級技術主任（結構）為總薪級表第 23 至 29 點，測量主任（屋宇）／技術主任（結構）為總薪級表第 9 至 22 點，文書職系人員為總薪級表第 1 至 15 點，其餘屬其他職系的人員為總薪級表第 15 至 44 點。新入職的公務員一般是按「新試用條款」聘用，試用期最長 3 年。通過試用關限後，入職人員可獲考慮按當時適用的長期聘用條款續聘。

屋宇署在 2014-15 年度開設的 215 個新職位中，有 193 個（包括 58 個專業人員職位、110 個技術人員職位和 25 個支援人員職位）將會於屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和機構事務部開設，主要負責加強屋宇署在有關樓宇安全及維修的各個執法範疇的工作，例如對違例建築物及分間單位採取執法行動，以及實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。其餘 22 個職位會被安排處理加強審批私人發展項目的建築圖則及相關申請的服務（5 個職位，包括 2 個專業人員職位、2 個技術人員職位和 1 個支援人員職位），以及加強聯合辦事處處理滲水舉報的「一站式」服務（17 個職位，包括 2 個專業人員職位、12 個技術人員職位和 3 個支援人員職位）。

管制人員的答覆

(問題編號：2712)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：44)：

政府在 2013-14 年度撥款展開顧問研究，全面檢討《建築物(規劃)規例》(第 123F 章)，有關研究的進度、顧問的名稱和費用、預計何時完成和公布結果，以及會否就有關結果諮詢相關業界和公眾；會否公布中期研究結果；若會，何時公布及局方在 2014-15 年度有否預留款項和人手，以應付中期研究結果的跟進工作；若有預留，涉及的撥款和人手為何？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

屋宇署已委託呂元祥建築師事務所(香港)有限公司(顧問公司)進行顧問研究，全面檢討《建築物(規劃)規例》(第123F章)(《規例》)，並就所訂明的建築規劃和設計標準提出建議，使建築設計能配合科技和能源效益的發展情況，與時並進。此項研究也擬整體上更新《規例》，以配合現代和創新的樓宇設計，以期擬訂一套以效能表現為本的規管制度。

研究工作在 2013 年 11 月開展，由屋宇署轄下一個委員會負責督導，成員包括專業機構、建築業相關的協會及相關政府部門的代表。一如屋宇署進行的其他顧問研究，本署並無計劃發布此項研究的中期研究結果。研究進行期間，顧問會舉辦諮詢會，就研究結果和建議諮詢持份者。按照初步時間表，我們預期此項研究會在 2015 年完成。

此項研究的合約金額為 238 萬元，在 2014-15 年度涉及的預算開支為 952,000 元。由於此項顧問研究會以屋宇署的現有人手資源管理，屋宇署無須就此增加人手。

管制人員的答覆

(問題編號：1481)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：49)：

涉滲水辦投訴往往指，辦公室工作人員用傳統色粉測試，難以找到滲水源頭。

2013-2014 及 2014-2015 財政年度，滲水辦有否採用紅外線測試或其他更精準測試技術？

如有，詳情為何？紅外線或其他新測試方法成本對比為何？辦公室須否因此申請增加營運款額？如需要，詳情為何？

提問人：謝偉俊議員

答覆：

樓宇滲水的原因很多，食物環境衛生署和屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）會因應個案的個別情況進行合適的非破壞性測試，以查證滲水源頭。這些測試包括一系列的濕度水平量度、在排水渠口的色水測試、地台的蓄水測試、牆壁的灑水測試，以及供水喉管的反向壓力測試等，都是被廣泛使用，而且普遍獲認同是調查滲水源頭的直接和有效方法。除了目視檢測，聯辦處人員還會按情況所需，利用不同的儀器（如電子濕度儀、紫外光電筒和濾光眼鏡）進行各種調查和測試。如有需要，聯辦處人員會收集滲水位置的批盪或滲水樣本，送交政府化驗所分析。

聯辦處致力掌握最新的科技發展，並正與香港應用科技研究院合作，探究更有效的調查方法，以提升聯辦處處理滲水舉報的能力。聯辦處亦正籌備委託顧問進行研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法。

聯辦處留意到市面上一些探測儀器，例如紅外線探測儀和微波探測儀，可探測滲水位置的濕度變化。聯辦處已經以試用形式使用有關儀器拍攝紅外線造影及進行微波濕度立體造型，以便追查較複雜滲水個案的滲水源頭。由於聯辦處是以試用形式採用上述技術，因此在現階段未能準確比較成本。相關費用會計入聯辦處 2014-15 年度的預算開支。

管制人員的答覆

(問題編號：1482)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：48)：

本人東九龍地區辦事處經常接獲涉及滲水辦效率低、投訴多年無法解決滲水問題、甚至無法找出滲水源頭。

滲水辦公室 2013-2014 接到多少宗求助、投訴個案？成功、無法處理個案數目為何？長期積壓（投訴 3 年、5 年仍無法處理）個案數目為何？

提問人：謝偉俊議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便進行工作，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。鑑於市民對聯辦處的服務有持續需求，在 2014-15 年度，聯辦處的運作將會恆常化。

聯辦處進行不同測試，查證滲水的原因和源頭。然而，樓宇滲水的原因很多，有些個案即使已進行多種可行的測試，仍無法確立滲水原因和源頭，尤其是那些涉及不明顯或只間歇性出現滲水情況的個案。如沒有充分證據證明滲水問題構成違反相關條例的情況，聯辦處不能就有關個案採取進一步執法或跟進行動。

由於聯辦處並無備存處理滲水舉報所需時間的統計數字，我們無法提供長期積壓個案的數目。聯辦處在 2013 年接獲的滲水舉報數目、已處理的舉報數目、已找出滲水源頭的個案數目，以及未能找出滲水源頭並終止調查的個案數目，表列如下：

	2013
接獲的舉報數目 ^{註 1}	28 504
已處理的舉報數目	24 856
• 甄別為不予調查的個案 ^{註 2}	13 062
• 完成調查的個案	11 794
- 調查期間滲水情況停止	4 766
- 找出滲水源頭	4 692
- 未能找出滲水源頭並終止調查	2 336

- 註 1：由於接獲舉報的時間與完成處理舉報的時間有差距，在某年所處理的舉報個案未必是在該年所接獲的舉報個案。
- 註 2：有些個案不在聯辦處可根據法定權限採取跟進行動的範圍內，包括缺乏理據的個案和舉報人撤回的個案，因此不會予以調查。

管制人員的答覆

(問題編號：1483)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：50)：

2013-2014 及對上 3 個財政年度，滲水辦公室（下稱“辦公室”）人手編制及總開支為何？

2014-2015 辦公室人手編制、總開支預算變幅為何？有何政策監控辦公室工作成效、開支及效益？

提問人：謝偉俊議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便進行工作，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起以試驗計劃模式成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。鑑於市民對聯辦處的服務有持續需求，在 2014-15 年度，聯辦處的運作將會恆常化。聯辦處現時 64 個屋宇署非公務員合約職位中，17 個將在 2014-15 年度轉為公務員職位。

在 2010-11 至 2014-15 年度，負責聯辦處運作的屋宇署人員數目、人手及部門開支，以及委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查的開支，表列如下：

	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15
屋宇署專業及技術人員數目	60	60	64	64	64
人手及部門開支 (百萬元)	16	19	21	23	29 ^註 (預算)
委聘外判顧問公司的開支 (百萬元)	28	23	23	24	24 (預算)

註：開支增加主要是由於 17 個非公務員合約職位轉為公務員職位。

聯辦處已實行多項措施，包括擬定調查工作的內部指引、制訂指標以監察各階段調查工作的進度、修訂根據《公眾衛生及市政條例》行使進入權力的運作指引和加強管理資訊，以監察及提升處理滲水舉報的成效和效率。聯辦處亦設有內部機制，監察外判顧問公司的工作進度及委聘顧問公司的開支。

管制人員的答覆

(問題編號：0935)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：23)：

政府於 2014-15 年度施政報告中提及：「政府十分關注用作住宅用途的分間樓宇單位（俗稱「劏房」）所引起的安全問題。屋宇署會致力全面取締工業大廈內的「劏房」，並會以「風險導向」為原則，就那些有較高機會出現「劏房」的工業大廈，加強巡查和執法。對未履行有關命令的業主，屋宇署會加強檢控。地政總署亦會加強執行契約行動，打擊違規業主。」而在預算案綱領中，當局稱會繼續會約目標巡查的樓宇數目增至每年 330 幢。就此請當局告知本會：

(一) 在綱領中，當局稱為加強巡查住宅、商住及工業大廈內的分間單位，提及 2014-15 年度會將目標樓宇加大至每年 330 幢。就此請當局告之由 2012 年起，當局告知：

A. 已巡查的住宅大廈

	年份	港島	九龍東	九龍西	新界東	新界西	總數
幢數及總單位	2012						
	2013						
	2014						
發現的分間單位	2012						
	2013						
	2014						
涉及人口	2012						
	2013						
	2014						
發出的修葺/勘測令	2012						
	2013						
	2014						
已糾正的分間單位	2012						
	2013						
	2014						

B. 已巡查的商住大廈

	年份	港島	九龍東	九龍西	新界東	新界西	總數
幢數及總單位	2012						
	2013						
	2014						

發現的分間單位	2012						
	2013						
	2014						
涉及人口	2012						
	2013						
	2014						
發出的修葺/勘測令	2012						
	2013						
	2014						
已糾正的分間單位	2012						
	2013						
	2014						

C. 已巡查的工廠大廈

	年份	港島	九龍東	九龍西	新界東	新界西	總數
幢數及總單位	2012						
	2013						
	2014						
發現的分間單位	2012						
	2013						
	2014						
涉及人口	2012						
	2013						
	2014						
發出的修葺/勘測令	2012						
	2013						
	2014						
已糾正的分間單位	2012						
	2013						
	2014						

(二) 2012-13 及 2013-14 年度，當局負責巡查、執法及跟進糾正違例分間單位的分區人員編制、職級、薪酬開支；

(三) 2014-15 年度，會否增加有關上述工作的人員編制及所涉開支？

提問人：王國興議員

答覆：

屋宇署自 2011 年 4 月起進行糾正與分間單位相關的建築工程違規之處的大規模行動。截至 2014 年 2 月，屋宇署已巡查 637 幢住用／綜合用途樓宇，發現 3 884 個分間單位，跟進後已發出 1 421 張清拆令，其中 394 張已獲遵從。此外，在 2012 年和 2013 年的大規模行動包括每年巡查 30 幢工業樓宇。屋宇署已巡查全部 60 幢工業樓宇，在其內至今發現 34 個住用分間單位，跟進後已發出 53 張清拆令和中止更改用途命令，其中 21 張已獲遵從。

(1) 我們沒有就已巡查的單位數目、發現的分間單位數目、涉及人數、發出修葺令／勘測令的數目及住用、綜合用途及工業樓宇內已糾正違規之處的分間單位數目，備存按地區劃分的統計數字。但可提供大規模行動目標樓宇按地區劃分的分布情況，下表載列截至 2014 年 2 月的相關數字：

A. 住用／綜合用途樓宇

	大規模行動	港島	九龍東	九龍西	新界東	新界西	總數
目標樓宇 數目	2011年	40	8	45	7	16	116
	2012年	67	0	272	0	0	339
	2013年	54	16	142	17	41	270
	總數	161	24	459	24	57	725

B. 工業樓宇

	大規模行動	港島	九龍東	九龍西	新界東	新界西	總數
目標樓宇 數目	2012年	0	10	9	2	9	30
	2013年	4	7	9	1	9	30
	總數	4	17	18	3	18	60

- (2) 在 2012-13 年度及 2013-14 年度，就與分間單位相關的建築工程違規之處所採取的執法行動，由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部現有的 493 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就有關分間單位採取的執法行動所涉及的人手資源提供分項數字。
- (3) 屋宇署在 2014-15 年度開設的 215 個新職位中，有 193 個（包括 58 個專業人員、110 個技術人員和 25 個支援人員職位）將會於屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和機構事務部開設，主要負責加強屋宇署在有關樓宇安全及維修的各個執法範疇的工作，例如對違例建築物及分間單位採取執法行動，以及實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。

在上述 193 個職位中，有 8 個專業及技術人員會由 2014 年 10 月 1 日起擔任加強有關處理工業樓宇內住用分間房的工作。至於其他職位，由於就與分間單位相關的建築工程違規之處所採取的執法行動現時由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部的專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分，我們無法單就有關分間單位採取的執法行動所涉及的人手資源提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：0940)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：64)：

根據綱領樓宇及建築工程，當局 2014 年於新建樓宇的工作，分別調低審批建築圖則、在 28 日內審批展開工程同意書及審批圍板准許證申請的目標，請問政府：

1. 今年度當局處理上述工作的支出及人手分別為何？今年度當局於新建樓宇工作中，28 日內審批展開工程同意書的數量為何；審批圍板准許證申請個案的數量為何？
2. 來年度調低上述工作目標的原因為何？是否涉及人手不足問題？當局來年度會否增加資源處理上述工作，如會，詳情為何，涉及的支出及人手為何？如否，原因為何？
3. 調低上述工作目標會否影響新建樓宇施工？如會，詳情為何；當局有否進行評估？如否，原因為何？

提問人：王國興議員

答覆：

(1)

屋宇署的兩個拓展部現有 180 名專業和技術人員，負責審批建築圖則、展開工程同意書申請和圍板准許證申請。上述工作屬於他們監管私人土地的新建樓宇及相關工程的整體職務的一部分。我們無法單就這些工作所涉及的開支或人手提供分項數字。

(2)及(3)

在 2013 年，本署共審批 13 091 宗展開工程同意書的申請，其中 13 023 宗在 28 日內完成審批。同年，本署簽發或續期的圍板准許證為 914 個。

為利便申請人取得批准，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，屋宇署會准許認可人士及註冊結構工程師作出該等修訂或提交所需的資料，而非拒絕有關申請。就計算審批時間而言，在 2013 年 11 月 1 日前，不論認可人士及註冊結構工程師作出上述所需修訂或提交上述所需資料佔去多少時間，這些個案都當作是在目標時限內獲批准。由 2013 年 11 月 1 日起，認可人士及註冊結構工程師佔用的這些時間，已計算在審批時間內。因此，2014 年審批各類申請的計劃目標少於 100%，只反映計算審批時間的方式有變，與人手足夠與否無關。改變計算審批時間的方式，不會影響新發展項目的施工進度。

為加強審批私人發展項目的建築圖則及相關申請的服務，2014-15 年度會有 5 個新職位（1 個屋宇測量師職位、1 個結構工程師職位、1 個測量主任（屋宇）職位、1 個技術主任（結構）職位及 1 個文書助理職位）分配給屋宇署的兩個拓展部。上述新增人手所涉及的額外開支每年約為 200 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：1042)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長
問題 (議員問題編號：115)：

針對屋宇署就新建樓宇審核及批准建築圖則工作，請告知本會：

- (一) 過去 3 年度(2011-12、2012-13 及 2013-14)，屋宇署分別接獲新建築圖則申請的宗數；獲批准的新建築圖則的宗數；經當局審批並需再呈交的建築圖則宗數；
- (二) 過去 3 年度(2011-12、2012-13 及 2013-14)，獲當局批准的新建築圖則中，所涉的屋苑、棟數或總單位數目；
- (三) 過去 3 年度(2011-12、2012-13 及 2013-14)，獲當局批准的新建築圖則中，已進入施工或完工階段的屋苑、棟數或總單位數目；
- (四) 過去 3 年度(2011-12、2012-13 及 2013-14)，獲當局批准的新建築圖則中，經當局巡查被發現擅改圖則的宗數；
- (五) 當局預計 2014-15 年度獲批准的新建樓宇計劃會較上一年度急增，是否有計劃增加人員編制；若有，詳情及所涉開支為何？

提問人：王國興議員

答覆：

(1)至(3)

屋宇署沒有備存新建樓宇計劃所涉及的屋苑及住用單位數目的統計數字。在 2011-12 年度、2012-13 年度及 2013-14 年度所處理的新建樓宇計劃的其他統計數字，表列如下：

	2011-12 年度	2012-13 年度	2013-14 年度*
接獲的新建樓宇計劃數目	272	282	261
批准的新建樓宇計劃數目#	381	187	139
不獲批准而須再呈交的新建樓宇計劃數目#	282	197	168
獲批准的住宅樓宇幢數	1 131	390	539

展開上蓋建築工程的通知所涉及的住宅樓宇幢數	169	224	257
展開上蓋建築工程的通知所涉及的住宅單位數目	15 625	10 898	7 898
獲發佔用許可證的住宅樓宇幢數	232	296	466
獲發佔用許可證的住宅單位數目	6 803	9 767	8 018

* 截至 2013 年 12 月 31 日的統計數字。

由於接獲新建樓宇計劃的時間與完成審批計劃的時間有差距，在某年所批准或不獲批准的新建樓宇計劃未必是在該年所接獲的新建樓宇計劃。

(4)

新建樓宇必須獲發佔用許可證，才可被佔用。有關樓宇須按經批准圖則建成，並符合《建築物條例》的規定，才會獲發佔用許可證。屋宇署沒有備存不按經批准圖則施工的建造工程個案數目的統計數字。

(5)

為加強審批私人發展項目的建築圖則及相關申請的服務，在 2014-15 年度會有 5 個新職位（1 個屋宇測量師、1 個結構工程師、1 個測量主任（屋宇）、1 個技術主任（結構）及 1 個文書助理職位）於屋宇署的兩個拓展部開設。上述新增人手所涉及的額外開支每年約為 200 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：1522)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：2)：

屋宇署推行強制驗樓及驗窗計劃至今，共收到多少宗懷疑承建商違規個案？有多少宗需轉介至其他執法部門跟進，相關個案詳情為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

自 2012 年 6 月實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃起，屋宇署共收到 6 宗涉及註冊小型工程承建商懷疑違規的舉報個案。這些承建商獲相關樓宇業主委任為合資格人士，為窗戶進行強制驗窗計劃的訂明檢驗和修葺。被舉報的懷疑違規情況，主要涉及合資格人士訂明的修葺或更換窗戶工程並非必要，以及檢驗和修葺費用並不合理。屋宇署現正根據《建築物條例》對這些個案作出調查，並無把當中任何個案轉介至其他執法部門跟進。

管制人員的答覆

(問題編號：1619)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：32)：

就署方與食物環境衛生署就滲水問題成立的聯合辦事處事宜，請告知本委員會：

- 1) 該辦事處在 2012 至 2014 年間，每年接獲有關滲水的投訴、經處理、已確認滲水源頭的個案數目，以及向法庭申請入屋手令的宗數的統計數字為何？
- 2) 在未能確認滲水源頭的個案中，一般的跟進工作為何？
- 3) 去年聯合辦事處根據《公眾衛生及市政條例》的相關條文，向涉及滲水源頭的業主發出檢控及定罪的數字？
- 4) 2012 至 2014 年間，滲水投訴調查聯合辦事處每年的人手編制及運作開支為何？政府會否就上述辦事處的成效及運作模式作檢討，並作出相應的改善措施？若會，詳情為何；若不會，原因為何？
- 5) 就綱領中提及會將聯合辦事處運作恆常化，請提供有關運作的詳情，包括預算所需的人手及開支為何？
- 6) 聯合辦事處成立至今，用於檢查滲水源頭的設備佔聯合辦事處開支的比例；以及過去 3 年，用於為添置新型設備以增加成功尋獲滲水源頭機會的預算為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便進行工作，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。鑑於市民對聯辦處的服務有持續需求，在 2014-15 年度，聯辦處的運作將會恆常化。本署對此問題回覆如下：

- (1) 由於聯辦處並沒有備存向法庭申請進入處所手令的數目的統計數字，我們無法提供相關統計數字。至於法庭發出的進入處所手令，在 2012 年及 2013 年分別為 101 張及 64 張。聯辦處在 2012 年及 2013 年接獲的滲水舉報數目、已處理的舉報數目、已找出滲水源頭的個案數目，以及未能找出滲水源頭並終止調查的個案數目，表列如下：

	2012	2013
接獲的舉報數目 ^{註 1}	27 353	28 504
已處理的舉報數目	24 553	24 856
• 甄別為不予調查的個案 ^{註 2}	13 727	13 062
• 完成調查的個案	10 826	11 794
- 調查期間滲水情況停止	4 810	4 766
- 找出滲水源頭	4 053	4 692
- 未能找出滲水源頭並終止調查	1 963	2 336

註 1：由於接獲舉報的時間與完成處理舉報的時間有差距，在某年所處理的舉報個案未必是在該年所接獲的舉報個案。

註 2：有些個案不在聯辦處可根據法定權限採取跟進行動的範圍內，包括缺乏理據的個案和舉報人撤回的個案，因此不會予以調查。

- (2) 就未能查出滲水源頭的個案，聯辦處會按既定程序停止採取進一步行動，並保留調查資料以供日後參考。不過，如滲水情況惡化，舉報人可聯絡聯辦處。
- (3) 在 2013 年，聯辦處根據《公眾衛生及市政條例》對與滲水源頭有關的業主提出 96 宗檢控，當中 50 宗被定罪、4 宗撤回，其餘 42 宗則有待進行聆訊。
- (4) 在 2012-13 年度及 2013-14 年度，屋宇署提供 64 名專業及技術人員負責聯辦處的運作，而委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查的開支，在該兩個年度分別約為每年 2,300 萬元及 2,400 萬元。

聯辦處已實行多項措施，包括擬定調查工作的內部指引、制訂指標以監察各階段調查工作的進度、修訂根據《公眾衛生及市政條例》行使進入權力的運作指引和加強管理資訊，以監察及提升處理滲水舉報的成效和效率。此外，政府已完成檢討聯辦處的組織架構和運作模式。檢討結果指出，聯辦處的運作應恆常化，而日後應繼續以現時的組織架構和運作模式提供服務，並應進一步推行優化措施以改善聯辦處的運作。為此，聯辦處就滲水調查及就已確定滲水源頭並造成衛生滋擾的個案採取執法行動的工作，訂立了兩項服務承諾。

- (5) 在 2014-15 年度，聯辦處的運作將會恆常化，並繼續以現時的組織架構和運作模式提供服務。在 2014-15 年度，屋宇署將提供 64 名專業及技術人員負責聯辦處的運作，而委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查的預算開支為 2,430 萬元。聯辦處現有的 64 個屋宇署非公務員合約職位，17 個將在 2014-15 年度轉為公務員職位。屋宇署會繼續留意聯辦處的人手需要。
- (6) 屋宇署沒有備存採購調查滲水源頭設備的開支的統計數字。對滲水源頭進行調查，涉及一系列的濕度水平量度及非破壞性測試，例如在排水渠口的色水測試、地台的蓄水測試及牆壁的灑水測試。這些測試方法普遍獲認同是調查滲水源頭的直接和有效方法，使用的設備和物料主要包括電子濕度儀、紫外光電筒、濾光眼鏡和顏色染料。雖然聯辦處並無計劃在 2013-14 年度採購其他儀器及設備，但會致力掌握最新的科技發展，並正與香港應用科技研究院合作，探究更有效的調查方法，以提升聯辦處處理滲水舉報的能力。聯辦處亦正籌備委託顧問進行研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法。聯辦處留意到市面上一些探測儀器，例如紅外線探測儀和微波探測儀，可探測滲水位置的濕度變化。聯辦處已經以試用形式使用有關儀器拍攝紅外線造影及進行微波濕度立體造型，以便追查較複雜滲水個案的滲水源頭。

管制人員的答覆

(問題編號：1620)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：33)：

就綱領中提及對新界豁免管制屋宇的違例建築物的執法行動，政府可否告知本會：

- 1) 在完成勘察的 8 927 幢屋宇當中，有多少幢樓宇屬於優先採取執法行動的首輪取締目標？請按十八區行政區劃分提供有關數字；
- 2) 在 2012 及 13 年就新界豁免管制屋宇的違例建築物發出的 161 及 328 張清拆令當中，有多少宗獲得遵從？對於未有遵從的清拆令，署方有何跟進行動？
- 3) 2012-13、2013-14 年度，分別用於巡查、清拆新界豁免管制屋宇中違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的違例建築物的預計人手及開支為何？
- 4) 2014-15 年度，預計用於清拆新界豁免管制屋宇中，違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的違例建築物的預計人手及開支為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

屋宇署在 2012 年 4 月 1 日成立村屋組，專責實施新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物）的加強執法策略。村屋組由 41 名專業、技術和文職人員組成。有關加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；就違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的僭建物，採取即時執法行動。

1. 在本署於 2013 年的大規模行動中勘察的 8 927 幢新界豁免管制屋宇，約有 1 000 宗列為屬於首輪取締目標的個案，須予調查。本署會先進行詳細勘測以核實僭建物的性質，才會向有關的新界豁免管制屋宇業主發出清拆令。截至 2014 年 2 月 28 日，本署就確定為首輪取締目標的僭建物發出的清拆令共 84 張。該 84 張清拆令按新界 9 個行政區劃分的分項數字如下：

地區	發出清拆令的數目
北區	0
元朗	18
大埔	13
沙田	19
西貢	16
屯門	5
荃灣	5
葵青	2
離島	6
合計：	84

2. 在分別於 2012 年及 2013 年就新界豁免管制屋宇的僭建物發出的 161 張及 328 張清拆令中，各有 65 張及 20 張在該年內已獲履行。如業主沒有遵從清拆令的規定而並無合理辯解，屋宇署可根據《建築物條例》第 40(1BA)條向其提出檢控。
- 3 及 4. 村屋組在 2012-13 年度及 2013-14 年度的開支分別約為 2,200 萬元及 3,100 萬元。就辨識首輪取締目標的大規模行動及申報計劃委聘顧問的開支分別約為 220 萬元及 740 萬元。在 2014-15 年度，村屋組的預算開支約為 3,000 萬元，就辨識首輪取締目標的大規模行動及申報計劃委聘顧問的預算開支則約為 560 萬元。村屋組負責執行與新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略有關的全盤工作。巡查和清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，屬於村屋組整體職務的一部分，本署無法單就辨識首輪取締目標的大規模行動所涉及的人手及開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：1621)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：34)：

就「樓宇更新大行動」事宜，請告知本會：

- 1) 按十八區劃分，由署方代為進行修葺工程的 204 幢樓齡超過 30 年或以上的樓宇的資料，包括大廈名稱、地址及每個項目獲資助的金額分別為何？
- 2) 預計在 2014-15 年度，由署方代為進行修葺工程的樓齡超過 30 年或以上的樓宇的資料，包括大廈名稱、地址及每個項目獲資助的金額分別為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

樓宇更新大行動（更新行動）是在2009年金融海嘯下推出的一次性特別措施，旨在達成為建造業界創造更多就業機會及促進樓宇安全的雙重目標。更新行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬業主立案法團（法團）會自願進行修葺工程的樓宇。第一類別目標樓宇的法團須就參加更新行動提出申請。第二類別目標樓宇是在組織修葺工程上有困難的樓宇（例如沒有法團的樓宇）。第二類別目標樓宇是由屋宇署、香港房屋協會和市區重建局的代表組成的更新行動督導委員會選定，其業主無須就參加更新行動提出申請。屋宇署會視乎情況，向這類別的樓宇發出法定修葺令，要求進行所需的修葺工程。如有關的業主不願意或無法自行進行修葺工程，屋宇署會安排顧問公司和承建商，為未能遵行命令的業主進行有關工程。如有關的業主或法團願意自行組織修葺工程，則可依照第一類別目標樓宇的做法進行修葺工程。

本署對此問題回覆如下：

1. 在 2013 年，由屋宇署展開修葺工程的第二類別目標樓宇有 204 幢。由於受助樓宇的名稱、地址及獲批的津貼金額等詳情屬與第三者相關的資料，屋宇署在事先未獲有關的樓宇業主同意前，不能披露所要求的詳情。但可提供該 204 幢目標樓宇按地區劃分的數目，以作參考：

地區	在2013年展開修葺工程的 更新行動第二類別目標樓宇數目
中西區	6
灣仔	1

東區	4
觀塘	3
深水埗	75
油尖旺	44
九龍城	65
荃灣	1
元朗	3
北區	2
總數	204

由於部分樓宇的修葺工程尚未完成，有關工程費用的款額有待結算。此外，每幢第二類別目標樓宇最終獲批的津貼額可能不同，並取決於多個因素（例如接獲的長者自住業主津貼申請的數目和涉及的津貼金額、以公契或土地註冊處記錄等證明文件為依據的樓宇單位數目等）。為該 204 幢第二類別目標樓宇預留的資助金額平均約為每幢 20 萬元。

2. 在 2014 年，屋宇署的目標是為約 170 幢更新行動第二類別目標樓宇展開修葺工程。由於這些第二類別目標樓宇的名單尚未定案，本署現時無法提供所要求的詳情。

管制人員的答覆

(問題編號：0268)

總目： (33) 土木工程拓展署
分目： (-) 沒有指定
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 (韓志強)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：25)：

在本綱領內的 2014-2015 年度需要特別留意的事項中，當局表示會繼續就新界東北新發展區前期工程及第一階段工程進行規劃，並展開設計。當局可否告知本會：

- (1) 涉及上述事項的 2014-2015 年預算運作開支為何？
- (2) 負責上述事項人手編制及 2014-2015 年度全年預算薪酬總額為何？

提問人：陳偉業議員

答覆：

拓展古洞北及粉嶺北新發展區所涉及的運作開支，主要是負責有關工程項目的內部人員的個人薪酬。在土木工程拓展署內，有 13 名內部專業人員參與管理新發展區前期工程及第一階段工程的規劃及設計。在 2014-15 年度，該等人員整體薪酬估算約為 1,260 萬元。此外，還有高層管理人員監督該等工程項目，以及其他提供支援的技術及文書人員。就這些員工處理新發展區的工作方面，個人薪酬並沒有詳細分列。

管制人員的答覆

(問題編號：2279)

總目： (33) 土木工程拓展署
分目： (-) 沒有指定
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 (韓志強)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：17)：

落馬洲河套區發展中，現時的進度為何？2014-2015 年度會就哪些前期工程進行規劃？該些工程涉及的開支為多少？

提問人：范國威議員

答覆：

土木工程拓展署在 2013 年完成落馬洲河套區發展的規劃及工程研究，並會在 2014-15 年度繼續為落馬洲河套區發展的前期工程進行規劃。有關前期工程主要包括土地除污，提供紓減環境影響措施，以及臨時施工通道，以方便隨後進行的地盤平整及基礎設施工程。在 2014-15 年度，前期工程詳細設計的預算開支為 240 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：3089)

總目： (33) 土木工程拓展署
分目： (-) 沒有指定
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 (韓志強)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：14)：

- a. 在 2014-15 年度，提供土地及基礎設施之預算較 2013-14 年度的修訂預算大幅增加 17.3% 至 425.1(百萬元)，而預算之平整土地面積則與 2013-14 的實際平整土地面積約相，為 22.2 公頃，惟為發展而興建／擴闊的道路由 2013-14 年度的 2 613 米增至 9 507 米。請解釋開支預算大幅增加 17.3%，是否主要由興建／擴闊的道路增加導致。
- b. 在 2013-14 年度平整的土地面積，以及在 2014-15 年度預算平整的土地面積，其用途為何，並按土地用途列出土地面積的分項數字。

提問人：馬逢國議員

答覆：

- a. 提問中所引用的預算為 2014-15 年度的預算營運開支。有關預算營運開支增加主要為了應付填補職位空缺、增薪額、淨增加 62 個職位及其他營運開支所增加的撥款，與 2014 年將興建／擴闊的道路長度增加無關。
- b. 在 2013 及 2014 年平整土地的面積及其主要土地用途如下：

工程項目名稱	2013年平整土地的實際面積	2014年平整土地的預算面積	主要土地用途
安達臣道發展計劃	11.5公頃	15.6公頃	公屋發展
屯門第 54 區	4.2公頃	-	
灣仔發展計劃第二期	0.5 公頃	5.3公頃	休憩用地及運輸基礎設施
啟德發展計劃	5.8公頃	1.3公頃	公屋／私人住宅發展，以及政府／團體／社區用地設施發展
總計	22.0公頃	22.2公頃	

管制人員的答覆

(問題編號：2521)

總目： (33) 土木工程拓展署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (8) 就發展建議提供意見
管制人員： 土木工程拓展署署長 (韓志強)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：48)：

在此綱領下，「就發展建議提供意見」請告知：

- 1) 當中的人手編制和提供意見者的身份來歷；以及
- 2) 提供的意見內容、範疇、政策。

提問人：田北辰議員

答覆：

1. 土木工程拓展署合共調派 42 位員工就本綱領涵蓋的範疇的發展建議提供意見，這些員工的職級包括專業、技術、文書及其他支援員工。
2. 要求本署提供意見的部門主要包括屋宇署、地政總署及規劃署。本署提供的意見內容主要從工程角度檢視有關發展建議是否有助改善環境，與及該等發展建議所需的輔助基礎設施。

管制人員的答覆

(問題編號：1525)

總目： (33) 土木工程拓展署
分目： (-) 沒有指定
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 (韓志強)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：5)：

因應早前有前茶果嶺高嶺土礦場業主反對相關發展計劃，土木工程拓展署是否已解決發展該礦場的業權及其他問題？礦場的設計又有否任何修訂？相關設計工作預算開支及時間表為何，預計何時完成土地平整及其他前期工程，讓土地可推出市場？

提問人：胡志偉議員

答覆：

擬議的前茶果嶺高嶺土礦場發展計劃位於政府土地範圍之內，但有一個墓穴會受到影響。一名申索人已向高等法院提出司法程序，要求管有該墓穴土地的業權。有關司法程序現正進行中，政府則由律政司代表。

在進行地盤平整及基礎設施工程的設計以支援擬議發展計劃期間，我們會留意上述司法程序的進展。上述工程項目的設計及工地勘測工程暫定於 2014 年年中展開，核准預算費用約為 1,450 萬元。有關實施時間表須視乎設計、公眾諮詢及法定程序的進展。

管制人員的答覆

(問題編號：2544)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：49)：

當局可否告知：

- (一) 石崗菜園村及北區竹園村曾因收地問題掀起爭議，當局投放經費及人手以處理上述地方的收地事宜為何；
- (二) 承題(一)，上述地方的賠償總開支為何；獲賠償的人數或戶數為何；賠償方法為何；及每人／每戶賠償的最高數、中位數及最低數為何？

提問人：陳恒鑾議員

答覆：

- (1) 石崗菜園村的收地與清理土地工作於 2009-10 年度展開，並已於 2011-12 年度完成。涉及的人手及相關撥款如下表所示：

財政年度	涉及員工數目	涉及員工撥款約數(百萬元)
2009-10	22	9.19
2010-11	28	11.27
2011-12	22	9.94
	總數	30.4

北區竹園村的收地與清理土地工作於 2012-13 年度展開，目前仍在進行中。涉及的人手及相關撥款如下表所示：

財政年度	員工數目	涉及員工撥款約數(百萬元)
2012-13	21	9.23
2013-14	21	9.56
	總數	18.79

- (2) 截至 2014 年 2 月底，石崗菜園村及北區竹園村的收地與清理土地工作的總開支分別約為 2.5509 億元及 1.9479 億元，並在基本工程儲備基金總目 701 項下撥付。所撥付的總開支包括就收回土地權益作出的補償及按現行政策向受收地與清理土地工作影響的合資格佔用人支付的特惠津貼。有關開支的分項數字如下：

(i) 石崗菜園村：

	就收回土地權益作出的補償(約)	按現行政策支付的特惠津貼(約)
總開支	1.6065 億元	9,444 萬元
每個案／人約：		
最高數	2,230 萬元	146 萬元
中位數	298 萬元	25 萬元
最低數	35 萬元	136 元

(ii) 北區竹園村：

	就收回土地權益作出的補償(約)	按現行政策支付的特惠津貼(約)
總開支	1.7222 億元	2,257 萬元
每個案／人約：		
最高數	2,862 萬元	177 萬元
中位數	231 萬元	12,478 元
最低數	6,828 元	123 元

管制人員的答覆

(問題編號：2891)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：53)：

最近三個年度，當局所批售的住宅土地契約內，有否設興建上蓋物業的限期？若然，一般的時限條文為何，以及該三個年度有否發展商或土地業權人違反有關的條文？

提問人：陳鑑林議員

答覆：

按一般做法，住宅用地的土地契約內有建築規約條款，規定發展商須在契約條件所施加的建築規約期限內，建成契約條件訂明的最低樓面總面積，並取得由建築事務監督發出的佔用許可證。一般而言，建築規約期限視乎契約條件下准許發展項目的規模和複雜程度而定。就 2011-12 至 2013-14 年度公開出售的住宅用地而言，建築規約期限由 48 個月至 100 個月不等。在 2011 至 2013 年期間，有 4 幅在 2011-12 年之前出售的住宅用地沒有履行契約下的建築規約期限。在發展商提出延誤的充分理據和繳付補價後，有關的建築規約期限獲准延長。

管制人員的答覆

(問題編號：1806)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：661)：

就新界東北新發展區，請告知

1. 在整體規劃仍未獲城規會通過審核，地政總署便宣布就粉嶺北和古洞北新發展區進行凍結人口登記，是否有違法定程序；
2. 在地政總署亦未宣布按法例收地，政府就預先作人口凍結登記，是否有違法定程序；
3. 有關凍結人口登記的上一個財政年度的修訂預算及下一個財政年度的支出為何？編制為何；
4. 有關凍結人口登記的工作進度為何？何時完成所有工作？

提問人：張超雄議員

答覆：

- 1 及 2. 地政總署在 2014 年年初就擬議粉嶺北和古洞北新發展區進行凍結登記。進行凍結登記是政府在規劃需要收地及清理土地的發展項目時的一項標準行政程序。有關安排並無違反任何法定規劃或收地程序，亦符合政府的一般原則，即在宣布擬議發展項目並大致確定受影響的擬發展範圍後，在切實可行範圍內盡快進行凍結登記。
3. 凍結登記是在 2013-14 財政年度透過臨時調派現有人員進行的。政府並無在預算中就此特定目的預留撥款。
4. 凍結登記在 2014 年 1 月完成。我們現正整合和核實收集到的資料，並跟進那些在登記期間未能聯絡的佔用人。

管制人員的答覆

(問題編號：2278)

總目： (91) 地政總署
分目： (221) 政府土地清拆工作- 特惠津貼
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：16)：

1. 過去 3 年，政府土地清拆工作－特惠津貼，牽涉哪些工程項目及開支為何？請按下表作答。

財政年度	工程項目	涉及開支

2. 2014-2015 年度，政府土地清拆工作－特惠津貼預算為 1,089,000 元，牽涉哪些工程項目及開支為何？請按下表作答。

工程項目	涉及開支

3. 當局依照甚麼理據，估算出 1,089,000 萬的支出？

提問人：范國威議員

答覆：

1. 2011-12、2012-13 及 2013-14 財政年度涉及的工程項目及開支表列如下：

財政年度	工程項目	特惠津貼 (百萬元)
2011-12	(a) 以斜坡安全為理由而在荃灣及葵青進行清拆 (b) 為實施斜坡改善工程而在荃灣及葵青進行清拆 (c) 為批售土地而在屯門及元朗進行清拆	0.472
2012-13	(a) 以斜坡安全為理由而在香港島及西貢進行清拆 (b) 為實施斜坡改善工程而在荃灣及元朗進行清拆 (c) 為批售土地而在屯門進行清拆	0.117
2013-14 (截至 2014 年 2 月底)	(a) 為改善環境而在香港島及九龍進行清拆 (b) 為實施斜坡改善工程而在葵青及沙田進行清拆 (c) 為批售土地而在沙田進行清拆	0.519

2. 2014-15 年度用以支付特惠津貼予受政府土地清拆工作影響人士的撥款為 108.9 萬元，詳情載列如下：

工程項目	特惠津貼 (百萬元)
(a) 為批售土地而在北區及屯門進行清拆	0.819
(b) 為改善環境而在香港島進行清拆	0.030
(c) 用於應付其他非發展性清拆行動的應急費用	0.240

3. 考慮到須清理的政府土地面積，以及預計涉及的搭建物和受清拆影響人士的數目，我們預算特惠津貼為 108.9 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：2325)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：3)：

請政府列出過去 5 年出售的政府住宅土地詳情：

2009-10 年度

出售日期	地段 —地點	用途	最高樓面總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅樓 面總面積]	地價	預計單位數目 (預計住宅單位 數目) [建築規約到期 日]	現時地 盤進度	賣地條 件下的 其他限 制

2010-11 年度

出售日期	地段 —地點	用途	最高樓面總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅樓 面總面積]	地價	預計單位數目 (預計住宅單位 數目) [建築規約到期 日]	現時地 盤進度	賣地條 件下的 其他限 制

2011-12 年度

出售日期	地段 —地點	用途	最高樓面總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅樓 面總面積]	地價	預計單位數目 (預計住宅單位 數目) [建築規約到期 日]	現時地 盤進度	賣地條 件下的 其他限 制

2012-13 年度

出售日期	地段 —地點	用途	最高樓面總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅樓 面總面積]	地價	預計單位數目 (預計住宅單位 數目) [建築規約到期 日]	現時地 盤進度	賣地條 件下的 其他限 制

2013-14 年度

出售日期	地段 —地點	用途	最高樓面總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅樓 面總面積]	地價	預計單位數目 (預計住宅單位 數目) [建築規約到期 日]	現時地 盤進度	賣地條 件下的 其他限 制

提問人：林健鋒議員

答覆：

政府在過去 5 個財政年度出售的住宅土地，詳情載列如下：

項目	出售日期 ^{註1}	地段－地點	用途	最高樓面 總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅樓 面總面積] ^{註2}	地價 (預計住宅單位 數目 ^{註3}) [建築規約到期 日 ^{註4}]	現時地 盤進度 ^{註5}	賣地條件下的其 他限制
2009-10 年度^{註6}							
1	2009 年 12 月 28 日	大埔市地段第 200 號－新界大 埔白石角發展區 D1 地盤	住宅	66 960 平方米 (62 775 平方 米) [4 185 平方米]	51.5 億元 (1 091 ^{註7}) [2015 年 6 月 30 日]	(b)	每個住宅單位的 樓面總面積不得 少於 60 平方米。
2	2009 年 12 月 28 日	大埔市地段第 201 號－新界大 埔白石角發展區 D2 地盤	住宅	66 960 平方米 (62 775 平方 米) [4 185 平方米]	52.5 億元 (1 091 ^{註7}) [2015 年 6 月 30 日]	(b)	每個住宅單位的 樓面總面積不得 少於 60 平方米。
3	2010 年 2 月 22 日	將軍澳市地段第 76 號－新界將軍 澳第 66B 區	住宅	67 650 平方米 (61 500 平方 米) [6 150 平方米]	33.7 億元 (784) [2015 年 3 月 31 日]	(b)	住宅單位總數不 得多於 880 個，但 如獲署長批准則 除外。
2010-11 年度							
4	2010 年 5 月 11 日	東涌市地段第 37 號－新界大嶼山 東涌第 55b 區	住宅	133 620 平方米 (131 000 平方 米) [2 620 平方米]	34.2 億元 (1 419) [2015 年 12 月 31 日]	(b)	
5	2010 年 5 月 24 日	粉嶺上水市地段 第 177 號－新界 粉嶺第 19 區馬 適路與沙頭角公 路(龍躍頭段)交 界	住宅	沒有指定	13.3 億元 (728) [2015 年 6 月 30 日]	(b)	住宅大廈的最高 地積比率為 5。
6	2010 年 6 月 8 日	九龍內地段第 11175 號－九龍 何文田佛光街與 忠孝街交界	住宅	80 755 平方米	109 億元 (527) [2016 年 6 月 30 日]	(a)	
7	2010 年 7 月 28 日	內地段第 9007 號－香港山頂轟 歌信山道	住宅	30 180.4 平方 米	104 億元 (67) [2016 年 3 月 31 日]	(b)	
8	2010 年 8 月 17 日	九龍內地段第 11125 號－九龍 亞皆老街 204 號	住宅	36 630 平方米	41 億元 (228) [2016 年 3 月 31 日]	(b)	
9	2010 年 8 月 17 日	九龍內地段第 11120 號－九龍 愛景街與紅鸞道 交界紅磡灣填海 區 D1 地盤	住宅	33 979 平方米 [3 775 平方米]	35.1 億元 (321) [2016 年 3 月 31 日]	(b)	

10	2010年8月31日	新九龍內地段第6306號－九龍九龍塘義德道1號	住宅	7 197 平方米	12.85 億元 (41) [2015年3月31日]	(b)	
11	2010年9月29日	粉嶺上水市地段第202號－新界粉嶺聯和墟粉嶺樓路、和睦路與聯興街交界	住宅	沒有指定	4.59 億元 (144) [2015年9月30日]	(b)	住宅大廈的最高地積比率為5。
12	2010年10月12日	新九龍內地段第6423號－九龍九龍塘義德道3及5號	住宅	8 424 平方米	16.3 億元 (47) [2016年6月30日]	(b)	
13	2010年11月3日	新九龍內地段第6493號－九龍九龍塘延文禮士道	住宅	21 138 平方米	21.7 億元 (134) [2015年12月31日]	(a)	
14	2011年3月7日	元朗市地段第518號－新界元朗元朗安寧路、大橋路、元朗安樂路	住宅	61 700 平方米	24.1 億元 (1 129) [2016年9月30日]	(a)	(i)每個住宅單位的實用面積不得超過60平方米。 (ii)住宅單位總數不得少於960個。 (iii)不少於800個住宅單位的實用面積須介乎35平方米至40平方米，而不少於160個住宅單位的實用面積須介乎超過40平方米至60平方米。
2011-12 年度							
15	2011年4月27日	九龍內地段第11184號－九龍紅磡高山道	住宅	14 262 平方米	15.25 億元 (165) [2016年12月31日]	(a)	
16	2011年5月12日	內地段第8963號－香港司徒拔道	住宅	16 800 平方米 [1 500 平方米]	44.9 億元 (72) [2018年6月30日]	(a)	
17	2011年5月12日	新九龍內地段第6498號－九龍又一村海棠路	住宅	3 417 平方米	5.79 億元 (10) [2015年12月31日]	(a)	
18	2011年5月12日	丈量約份第105約地段第2086號－新界元朗牛潭尾	住宅	9 392 平方米	6.62 億元 (67) [2016年6月30日]	(a)	

19	2011年6月9日	內地段第 8949 號－香港波老道	住宅	40 440 平方米	116.5 億元 (181) [2017年6月30日]	(a)	
20	2011年6月9日	丈量約份第 121 約地段第 2129 號－新界元朗屏山屏葵路	住宅	6 076 平方米	3 億元 (41) [2015年12月31日]	(a)	
21	2011年6月20日	紅磡內地段第 555 號－九龍紅磡機利士南路與寶其利街交界	住宅	5 240.7 平方米 (4 367 平方米)	4.063 億元 (95) [2016年3月31日]	(b)	(i)住宅單位總數不得少於 70 個。 (ii)每個住宅單位的實用面積須介乎 35 平方米至 40 平方米。
22	2011年6月20日	紅磡內地段第 556 號－九龍紅磡利工街	住宅	9 740 平方米	8.01 億元 (216) [2016年9月30日]	(a)	(i)住宅單位總數不得少於 170 個。 (ii)每個住宅單位的實用面積須介乎 35 平方米至 40 平方米。
23	2011年7月28日	東涌市地段第 36 號－新界大嶼山東涌第 55A 區	住宅	129 540 平方米 (127 000 平方米) [2 540 平方米]	37.7 億元 (2 383) [2016年9月30日]	(a)	(i)每個住宅單位的實用面積不得超過 60 平方米。 (ii)住宅單位總數不得少於 2 020 個。 (iii)不少於 1 650 個住宅單位的實用面積須介乎 35 平方米至 45 平方米，而不少於 370 個住宅單位的實用面積須介乎超過 45 平方米至 60 平方米。
24	2011年8月9日	沙田市地段第 525 號－新界沙田九肚第 56A 區	住宅	95 826 平方米	55 億元 (973) [2017年3月31日]	(b)	住宅單位總數不得少於 970 個。
25	2011年8月25日	內地段第 8920 號－香港北角油街	酒店及住宅／商業	70 200 平方米	62.672 億元 (500) [2018年12月31日]	(d)	
26	2011年9月6日	將軍澳市地段第 113 號－新界將軍澳第 66A 區	住宅	73 662 平方米 (66 965 平方米) [6 697 平方米]	31.2 億元 (960) [2016年9月30日]	(b)	住宅單位總數不得多於 1 010 個及不得少於 960 個。
27	2011年9月6日	丈量約份第 253 約地段第 1282 號－新界西貢白石窩	住宅	1 124.8 平方米	1.215 億元 (6) [2015年9月30日]	(d)	

28	2011年9月6日	丈量約份第124約地段第4309號－新界元朗丹桂村路	住宅	11 192 平方米	3.61 億元 (170) [2016年9月30日]	(b)	住宅單位總數不得少於170個。
29	2011年10月4日	赤柱內地段第91號－香港赤柱海風徑	住宅	461.4 平方米	1.211 億元 (1) [2016年6月30日]	(d)	
30	2011年10月4日	丈量約份第222約地段第1613號－新界西貢甲邊朗	住宅	346.6 平方米	5,500 萬元 (1) [2016年12月31日]	(a)	
31	2011年11月10日	鄉郊建屋地段第1168號－香港南灣道近35號	住宅	1 204.2 平方米	4.989 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2016年12月31日]	(d)	
32	2011年12月8日	丈量約份第332約地段第724號－新界大嶼山長沙	住宅	2 964 平方米	1.768 億元 (28 ^{註8}) [2016年9月30日]	(a)	住宅單位總數不得多於14個。
33	2011年12月8日	丈量約份第332約地段第726號－新界大嶼山長沙	住宅	3 020 平方米	1.8 億元 (28 ^{註8}) [2016年9月30日]	(a)	住宅單位總數不得多於16個。
34	2011年12月22日	梅窩丈量約份第4約地段第726號－新界大嶼山梅窩	住宅及商業	4 590 平方米 (3 010 平方米) [1 580 平方米]	5,500 萬元 (50) [2016年3月31日]	(b)	住宅單位總數不得多於50個。
35	2012年1月12日	將軍澳市地段第119號－新界將軍澳第66B2區	住宅	45 353 平方米 (41 230 平方米) [4 123 平方米]	18.6 億元 (590) [2017年3月31日]	(b)	住宅單位總數不得多於620個及不得少於590個。
36	2012年2月9日	屯門市地段第423號－新界屯門掃管笏青山公路第48區	住宅	87 291 平方米	27.39 億元 (1 100) [2019年3月31日]	(a)	住宅單位總數不得少於1 100個。
37	2012年3月1日	坪洲丈量約份地段第676號－新界坪洲坪利路	住宅	3 423 平方米	1,900 萬元 (60) [2016年6月30日]	(d)	
38	2012年3月22日	鴨脷洲內地段第135號－香港鴨脷洲徑與鴨脷洲海旁道交界	住宅	21 350 平方米	25.38 億元 (118) [2017年12月31日]	(d)	
39	2012年3月22日	丈量約份第243約地段第1588號－新界西貢碧沙路	住宅	3 046 平方米	7 億元 (8) [2016年6月30日]	(a)	

2012-13 年度							
40	2012年5月2日	鄉郊建屋地段第1165號－香港淺水灣道近110號	住宅	3 906 平方米	16.68 億元 (8) [2017年9月30日]	(d)	
41	2012年5月2日	屯門市地段第436號－新界屯門小欖冠發街	住宅	3 608 平方米	1.8 億元 (15) [2016年12月31日]	(a)	
42	2012年5月24日	將軍澳市地段第114號－新界將軍澳第66C1區	住宅	23 936 平方米 (21 760 平方米) [2 176 平方米]	\$10.33 億元 (312) [2017年9月30日]	(b)	住宅單位總數不得多於 326 個及不得少於 310 個。
43	2012年5月24日	沙田市地段第562號－新界沙田九肚第56A區	住宅	4 680 平方米	5.315 億元 (20) [2016年9月30日]	(a)	
44	2012年5月30日	鄉郊建屋地段第1190號－香港深水灣徑	住宅	23 052.26 平方米	60 億元 (56) [就重建該地段而言，由建築事務監督就拆卸現存建築物和構築物發出首份同意書的日期起計 60 個曆月]	(a)	
45	2012年5月30日	坪洲丈量約份地段第673號－新界坪洲東灣	住宅	856.8 平方米	1,500 萬元 (視乎發展商實際設計而定) [2016年9月30日]	(d)	
46	2012年7月11日	內地段第9027號－香港北角渣華道與電照街	住宅及商業	83 675 平方米 (53 680 平方米) [29 995 平方米]	69.1 億元 (700) [2020年12月31日]	(a)	住宅單位總數不得少於 700 個。
47	2012年8月1日	將軍澳市地段第115號－新界將軍澳第66D1區	住宅	27 643 平方米 (25 130 平方米) [2 513 平方米]	11.689 億元 (360) [2017年12月31日]	(a)	住宅單位總數不得多於 378 個及不得少於 360 個。
48	2012年8月30日	沙田市地段第567號－新界沙田九肚第56A區	住宅	29 550 平方米	30.38 億元 (191) [2018年6月30日]	(d)	
49	2012年8月30日	坪洲丈量約份地段第678號－新界坪洲坪利路	住宅及商業	5 200 平方米 (3 200 平方米) [2 000 平方米]	8,080 萬元 (49) [2017年6月30日]	(a)	

50	2012年9月28日	將軍澳市地段第117號－新界將軍澳第66C2區	住宅	45 203 平方米 (38 745 平方米) [6 458 平方米]	22.85 億元 (520) [2017年12月31日]	(a)	住宅單位總數不得多於 546 個及不得少於 520 個。
51	2012年9月28日	坪洲丈量約份地段第 674 號－新界坪洲東灣	住宅	1 335.2 平方米	3,100 萬元 (視乎發展商實際設計而定) [2017年6月30日]	(d)	
52	2012年11月7日	將軍澳市地段第118號－新界將軍澳第66D2區	住宅	52 339 平方米 (44 862 平方米) [7 477 平方米]	25.45 億元 (600) [2018年3月31日]	(a)	住宅單位總數不得多於 630 個及不得少於 600 個。
53	2012年11月7日	沙田市地段第574號－新界沙田馬鞍山落禾沙彩沙街	住宅	52 227 平方米	29.01 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2018年3月31日]	(d)	住宅單位總數不得少於 440 個及不得多於 463 個。
54	2012年11月28日	將軍澳市地段第95號－新界將軍澳第68A2區	住宅	53 265 平方米 (42 612 平方米) [10 653 平方米]	28.26 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年3月31日]	(d)	住宅單位總數不得少於 535 個。
55	2012年12月13日	將軍澳市地段第125號－新界將軍澳第68A1區	住宅	39 923 平方米 (31 938 平方米) [7 985 平方米]	19.68 億元 (400) [2019年3月31日]	(a)	住宅單位總數不得少於 400 個。
56	2012年12月13日	九龍內地段第11229號－九龍官涌街	住宅	2 441 平方米 (2 034 平方米)	1.937 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2017年9月30日]	(d)	
57	2013年1月9日	沙田市地段第565號－新界沙田九肚第56A區	住宅	13 228 平方米	14.669 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2018年3月31日]	(d)	
58	2013年1月9日	丈量約份第221約地段第1949號－新界西貢沙角尾	住宅	23 145 平方米	14.55 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年3月31日]	(d)	住宅單位總數不得少於 240 個。
59	2013年1月30日	屯門市地段第427號－新界屯門掃管笏第56區掃管笏路	住宅	35 014 平方米	13.88 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年9月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於 460 個及不得多於 480 個。
60	2013年3月13日	九龍內地段第11227號－九龍何文田常樂街與常盛街交界	住宅	106 110 平方米	116.879 億元 (1 180) [2019年6月30日]	(a)	

61	2013年3月27日	沙田市地段第566號－新界沙田九肚第56A區	住宅	12 120 平方米	14.2 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2018年6月30日]	(d)	
2013-14 年度(截至 2014 年 2 月 28 日)							
62	2013年4月10日	將軍澳市地段第112號－新界將軍澳第65C1區	住宅	52 904 平方米 (45 943 平方米) [6 961 平方米]	24.492 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年6月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於 655 個。
63	2013年4月10日	屯門市地段第430號－新界屯門虎地第52區富盛街	住宅	1 269 平方米	5,320 萬元 (視乎發展商實際設計而定) [2017年6月30日]	(d)	
64	2013年6月5日	新九龍內地地段第6516號－九龍啓德地盤 1H1	住宅	38 855 平方米 (38 077 平方米)	22.7 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2018年9月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於 545 個。
65	2013年6月5日	新九龍內地地段第6517號－九龍啓德地盤 1H2	住宅	42 925 平方米 (42 066 平方米)	22.7 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2018年9月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於 600 個。
66	2013年6月14日	九龍內地地段第11228號－九龍何文田佛光街與常富街交界	住宅	36 022 平方米	38.29 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2018年9月30日]	(d)	
67	2013年6月25日	將軍澳市地段第93號－新界將軍澳第68B1區	住宅	76 276 平方米 (63 125 平方米) [13 151 平方米]	30 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年9月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於 840 個。
68	2013年6月25日	屯門市地段第434號－新界屯門掃管笏第55區嘉和里山路與青山公路－掃管笏段交界	住宅	4 494.1 平方米	1.568 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2018年3月31日]	(d)	
69	2013年7月10日	將軍澳市地段第126號－新界將軍澳第68B2區	住宅	79 521 平方米 (65 810 平方米) [13 711 平方米]	36.708 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年9月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於 875 個。
70	2013年7月10日	丈量約份第332約地段第750號－新界大嶼山長沙嶼南道	住宅	575.2 平方米	9,350 萬元 (視乎發展商實際設計而定) [2018年3月31日]	(d)	住宅單位總數不得多於 5 個。

71	2013年8月1日	沙田市地段第563號—新界沙田九肚第56A區	住宅	12 495 平方米	12.2 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2017年12月31日]	(d)	
72	2013年8月1日	屯門市地段第435號—新界屯門小秀第55區青山公路—大欖段	住宅	14 806 平方米	5.632 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年6月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於175個。
73	2013年9月4日	沙田市地段第579號—新界沙田九肚第56A區	住宅	30 036 平方米	27.1 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年12月31日]	(d)	
74	2013年9月4日	元朗市地段第528號—新界元朗東頭德業街	住宅	21 515 平方米	7.51 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年12月31日]	(d)	住宅單位總數不得少於430個。
75	2013年9月18日	沙田市地段第578號—新界沙田九肚第56A區	住宅	32 474 平方米	23.899 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年6月30日]	(d)	
76	2013年9月18日	內地段第9049號—香港灣仔適安街	住宅	1 040 平方米	1.399 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2018年12月31日]	(d)	
77	2013年10月17日	屯門市地段第498號—新界屯門第44區湖安街	住宅	沒有指定 [6 693 平方米]	5.51 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年6月30日]	(d)	如沒有擬建非住宅樓面總面積，純住宅大廈的最高住宅樓面總面積為11 155平方米。住宅單位總數不得少於220個。
78	2013年10月17日	丈量約份第40約地段第1003號—新界沙頭角順隆街與順昌街交界	住宅	12 038 平方米	1.43 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年6月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於240個。
79	2013年11月6日	丈量約份第215約地段第1180號—新界西貢西貢篤康村路	住宅	16 146 平方米	8.5 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年9月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於270個。

80	2013年11月13日	丈量約份第92約地段第2640號－新界上水青山公路－古洞段	住宅	51 598 平方米	28.88 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年9月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於515個。
81	2013年11月13日	青龍頭地段第70號－新界荃灣青龍頭	住宅	12 267 平方米	5.002 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2020年3月31日]	(d)	住宅單位總數不得少於175個。
82	2013年12月11日	屯門市地段第490號－新界屯門青山公路大欖段	住宅	2 665 平方米	1.388 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2018年9月30日]	(d)	
83	2013年12月11日	屯門市地段第495號－新界屯門小欖冠峰街	住宅	784 平方米	6,010 萬元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年3月31日]	(d)	
84	2014年1月15日	沙田市地段第603號－新界沙田火炭樂林路	住宅	2 499 平方米	2.101 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2018年9月30日]	(d)	
85	2014年2月12日	屯門市地段第508號－新界屯門第2區震寰路與良德街交界	住宅	沒有指定 [3 109 平方米]	4.559 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年12月31日]	(d)	如沒有擬建非住宅樓面總面積，純住宅大廈的最高住宅樓面總面積為18 654平方米。住宅單位總數不得少於370個。
86	2014年2月12日	屯門市地段第509號－新界屯門第2區良德街	住宅	沒有指定 [2 440 平方米]	4.3 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2020年3月31日]	(d)	如沒有擬建非住宅樓面總面積，純住宅大廈的最高住宅樓面總面積為14 640平方米。住宅單位總數不得少於290個。
87	2014年2月25日	新九龍內地段第6525號－九龍啓德第11區1號地盤	住宅	48 290 平方米	29.11 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年6月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於805個。
88	2014年2月25日	新九龍內地段第6526號－九龍啓德第11區2號地盤	住宅	51 221 平方米	29.388 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年6月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於855個。

89	2014年2月25日	新九龍內地段第6527號－九龍啓德第II區3號地盤	住宅	55 819 平方米	39.234 億元 (視乎發展商實際設計而定) [2019年6月30日]	(d)	住宅單位總數不得少於 930 個。
----	------------	---------------------------	----	------------	--	-----	-------------------

註1：以拍賣／批出標書日期作根據。

註2：如賣地條件有所指明，上表以平方米計算的最高樓面總面積。

註3：除非指明「視乎發展商實際設計而定」，否則上表所載的預計住宅單位數目是以屋宇署提供的資料或差餉物業估價署預測的落成量作根據。

註4：建築規約是指賣地條件中指明的期限，發展商須在該期限內建成賣地條件訂明的最低樓面總面積，並取得由建築事務監督發出的佔用許可證。

註5：根據從屋宇署所得截至2014年1月底的資料，現時進度如下：

(a) 政府收到承建商展開地基工程通知書。

(b) 政府收到承建商展開一般建築及上蓋工程通知書。

(c) 已取得佔用許可證。

(d) 尚未開始興建。

註6：粉嶺上水市地段第225號一幅商業／住宅用地，在2009年5月5日透過公開拍賣售出。根據發展建議，該用地不會作住宅用途。

註7：大埔市地段第200號及大埔市地段第201號的聯合發展建議所顯示的單位總數。

註8：丈量約份第332約地段第724號及丈量約份第332約地段第726號的聯合發展建議所顯示的單位總數。

管制人員的答覆

(問題編號：2326)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：4)：

有關臨時使用政府土地的管理，請政府告知：

(a) 各政府部門現有臨時撥地的政府土地詳情

政府部門	獲撥地數目	總面積	已使用多於 5 年的土地數目	已使用多於 5 年的土地總面積

(b) 按土地用途分類，現時以招標承投方式出租的政府土地詳情

土地用途 (如收費停車場、露天倉庫等)	數目	總面積	每呎租金			
			最小值	平均值	中間值	最大值

(c) 按土地用途分類，現時以直接批出短期租約方式出租的政府土地詳情

土地用途 (如收費停車場、露天倉庫等)	數目	總面積	每呎租金			
			最小值	平均值	中間值	最大值

提問人：林健鋒議員

答覆：

就 3 項提問的答覆如下：

(a) 2013 年內，地政總署向政府部門臨時撥出共 83.1 公頃土地，以便實施政府項目。這些土地主要臨時撥予土木工程拓展署、食物環境衛生署、民政事務總署、康樂及文化事務署、路政署、渠務署和水務署等，以作施工區、休憩用地和垃圾收集站用途。撥地的期限一般視乎有關政府項目或用途的性質和要求，以及該幅土地作長遠用途的發展計劃(如有)而定。由於 2013 年撥予政府部門的土地約有 130 幅，而現時這類有效撥地的總數超過 1 700 幅，加上時間所限，我們未有就此答覆編製所有撥地的詳情。一般而言，臨時撥地會在相關決策局及部門不再需要該幅土地作指定用途時終止。

(b)及(c) 2013 年內，透過招標承投和直接批出短期租約所出租土地的面積分別共有 42.24 公頃和 32.7 公頃。有關土地的用途包括收費停車場、露天倉庫、貨櫃存放／處理、

循環再造／車輛維修／船艇製造／維修工場、混凝土生產、苗圃、租住公屋／居者有其屋計劃所需的施工區／工地，以及非牟利機構的非牟利活動用地。除獲相關決策局支持繳交優惠租金或象徵式租金外，所有短期租約土地一般均按十足市值租金出租。由於 2013 年招標承投／批出的短期租約超過 200 份，而現時有效的短期租約總數超過 5 000 份，加上時間所限，我們未有就此答覆編製所有短期租約的詳情。

管制人員的答覆

(問題編號：2334)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：16)：

因應「額外印花稅」、「買家印花稅」及「雙倍印花稅」，地政總署是否需要增加人手或更改程序，配合稅務局徵稅。

提問人：林健鋒議員

答覆：

地政總署並不參與任何有關印花稅的日常工作，因此無需就稅務局徵收印花稅而增加人手或更改程序。

管制人員的答覆

(問題編號：0901)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：17)：

財政預算案演辭中提到，就一些希望改為商業用途的前工業用地，地政總署過去兩年批出的土地契約修訂或換地申請，將可提供約二十五萬平方米新增商用樓面面積。請羅列過去兩年提出以上申請的工業用地資料，各幅用地能提供幾多商用樓面面積，涉及幾多公頃的用地？

提問人：梁家傑議員

答覆：

財政預算案演辭就增加商業土地供應而提及的約 25 萬平方米新增商用樓面面積，源自地政總署在過去兩年批准並簽立的 9 宗契約修訂或換地申請。該 9 宗申請的概要載列於下表：

項目	地段編號及地點	土地面積 (公頃) (約) (註 1)	交易類別	土地文件簽立日期	土地交易 前的准許 用途 (註 2)	預計的商用 樓面總面積 淨增幅 (平方米) (註 3)
1.	新九龍內地段第 6333 號 西鐵－南昌站	6.1755	換地	2012 年 1 月 31 日	非工業	26 660
2.	九龍內地段第 11178 號 尖沙咀海運大廈	3.1750	換地	2012 年 6 月 12 日	非工業	8 750
3.	油塘內地段第 40 號 油塘東源街 5 號	0.3960	換地	2012 年 7 月 26 日	工業	3 960
4.	內地段第 8715 號 灣仔堅尼地道	0.9840	換地	2012 年 10 月 24 日	非工業	46 970
5.	觀塘內地段第 758 號 觀塘駿業街 52、54 及 56 號	0.2787	換地	2012 年 10 月 25 日	工業	34 480
6.	觀塘內地段第 63 號 觀塘成業街 10 號	0.1858	契約修訂	2012 年 10 月 26 日	工業	22 880
7.	荃灣市地段第 401 號 西鐵－荃灣西站	4.2870	換地	2012 年 11 月 20 日	非工業	40 000
8.	新九龍內地段第 5881 號 九龍灣宏光道 6 號	0.2000	契約修訂	2013 年 4 月 3 日	工業	24 580

9.	觀塘內地段第 759 號 觀塘偉業街 180 號	0.3710	換地	2013 年 5 月 16 日	工業	44 520
總數：						252 800

註：

1. 在換地個案中，「土地面積」指新地段的土地面積。
2. 上表所示的用途是契約修訂／換地申請獲得批准前舊契約所准許概括用途的一般說明。
3. 樓面總面積的數字是地政總署預計土地交易可產生的新增商用樓面總面積。

管制人員的答覆

(問題編號：1316)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：32)：

截至目前為止，共有多少公頃的政府土地被臨時撥予政府部門使用或按短期租約出租？當中屬於住宅、商業及酒店等三類用途的土地分別為何？而元朗及離島區內分別有多少公頃政府土地被臨時撥予政府部門使用或按短期租約出租，這些土地的規劃用途分別為何？

提問人：梁志祥議員

答覆：

一般而言，如政府土地未需即時作長遠用途／發展，地政總署會把土地作適當的臨時用途，包括以臨時撥用政府土地方式(臨時政府撥地)把土地撥予不同的政府部門／決策局，或以短期租約方式出租。

2012 及 2013 年內批出的臨時政府撥地及短期租約用地的面積如下：

	2012 年	2013 年	總數
所有地區內臨時政府撥地面積(公頃)	69.46	83.1	152.56
離島區內臨時政府撥地面積(公頃)	9.74	3.16	12.9
元朗區內臨時政府撥地面積(公頃)	1.05	2.11	3.16
所有地區內短期租約用地面積(公頃)	139.14	74.94	214.08
離島區內短期租約用地面積(公頃)	3.89	6.42	10.31
元朗區內短期租約用地面積(公頃)	8.75	1.12	9.87

就 2012 及 2013 年內批出的臨時政府撥地而言，

- (i) 根據分區計劃大綱圖，分別劃作住宅用途及商業(包括酒店)用途的土地約佔臨時政府撥地總面積的 4%及 0.4%。這些臨時政府撥地大部分批出作實施公共工程，例如鐵路發展和基礎設施的建設；
- (ii) 離島區內的臨時政府撥地大部分並無任何長遠用途或劃作其他指明用途；以及
- (iii) 元朗區內的臨時政府撥地大部分劃作綠化地帶、政府／機構／社區或休憩用地用途。

就 2012 及 2013 年內批出的短期租約用地而言，

- (i) 根據分區計劃大綱圖，劃作住宅用途的土地約佔短期租約用地總面積的 7%。這些短期租約用地大部分是批給香港房屋委員會作興建租住公屋／居者有其屋計劃房屋的工地。沒有短期租約用地劃作商業或酒店用途；
- (ii) 離島區內的短期租約用地大部分並無任何長遠規劃用途；以及
- (iii) 元朗區內的短期租約用地大部分劃作政府／機構／社區用途。唯一劃作住宅用途的短期租約用地，是批給香港房屋委員會作興建租住公屋的工地。

應注意的是，部分劃作住宅或商業用途的土地可能形狀不規則、位置分散或不適宜作獨立轉讓，因此不能作長遠發展。

管制人員的答覆

(問題編號：1545)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：33)：

2014 年署方估計「因既定的發展清拆計劃及緊急清拆計劃而清拆的搭建物」高達 3 834，遠超過去的實際數字，署方大幅調升預算數字原因、涉及的發展清拆計劃、已登記寮屋，以及受影響的住戶數目分別為何？

提問人：梁志祥議員

答覆：

數字上升主要由於原定在 2013-14 年度進行的清拆項目，重新編排到 2014-15 年度進行。在預計的 3 834 個搭建物中，大部分屬於 24 個規劃中的發展清拆項目，涵蓋的已登記寮屋估計約有 3 600 間。至於受影響住戶的數目，會在進行有關項目的清拆前登記完成後才能確定。

管制人員的答覆

(問題編號：1546)

總目： (91) 地政總署

分目： (000) 運作開支

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：34)：

2014-15 年度署方三個綱領的整體預算只增加 3.7%，但為何部門開支下的「一般部門開支」卻由 2013-14 修訂預算的 151,405,000 上升至 2014-15 年度的 174,199,000，升幅超過 15%？

提問人：梁志祥議員

答覆：

一般部門開支會由 2013-14 年度修訂預算的 1.514 億元增加至 2014-15 年度預算的 1.742 億元，增幅為 15%或 2,280 萬元，當中主要是為應付短期人手需求而聘請非公務員合約僱員的薪金開支。其他的開支增加項目是為新增職位員工提供辦公室的租金和相關開支。

管制人員的答覆

(問題編號：2537)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：47)：

2011 年至 2013 年，各政府部門，如教育局、房屋署等共將多少幅政府土地交回署方，請按年份提供這些土地位置、面積及現時的用途(如空置、已被出售、已作短期出租、撥作其他政府部門臨時使用、正進行改劃程序、已納入賣地計劃等)。

提問人：梁志祥議員

答覆：

一般而言，撥給或提供予其他政府決策局或部門使用的政府土地，可基於各種原因交回地政總署，例如撥地年期屆滿或項目完成、有關局／部門不需要該幅用地，或用地須交回作其他用途(如賣地)。

地政總署一般會根據已規劃的長遠用途，處置可加以善用的未撥用政府土地。如果長遠用途有待決定或尚未到期落實，地政總署會嘗試透過短期租約把用地作合適的臨時用途，包括提供予其他決策局／部門或政府以外的團體作臨時用途。至於不適合作實質發展及仍未指定長遠或臨時用途的個別政府用地，地政總署會在接獲申請時，考慮把土地供申請作短期的綠化或社區用途。公眾人士可到 12 個分區地政處、各分區民政事務處及分區福利辦事處查閱有關一覽表。相關資料亦定期送交有關區議會。

由其他局／部門交回地政總署的用地會以上述方式處理。至於地政總署處理的個別未撥用政府土地是否由其他局／部門交回的土地，我們沒有備存有關的統計資料。

管制人員的答覆

(問題編號：2049)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：1.16)：

就郊野公園「不包括土地」的執法事宜，請告知：

- (a) 過去五年接獲或發現在「不包括土地」的違規發展、污染或環境破壞的個案、跟進個案數字，以及署方作出的警告、檢控和定罪的數字；
- (b) 過去五年就處理「不包括土地」懷疑違規發展個案的開支、人手編制和 2014-15 年度的預算。

提問人：梁繼昌議員

答覆：

- (a) 關於對郊野公園「不包括土地」違規發展的執法工作，地政總署處理的個案涉及不合法佔用土地、非法挖掘土地和非法移走政府土地上的泥土、草皮或石頭，以及私人地段違反地契的個案。地政總署在過去 5 個公曆年作出的警告、檢控和定罪的個案數目載列於下表：

公曆年	已處理的個案數目	作出警告的個案數目#	檢控數目	定罪數目
2009	70	56	0	0
2010	70	56	7 [^]	7 [^]
2011	76	68	0	0
2012	95	78	0	0
2013	77	66	4 [*]	0 [*]

註：

有關數字包括針對涉及政府土地的罪行採取的執法行動，以及執行土地契約條款行動。就上表而言，「警告」包括口頭及書面警告，或根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)第 6 條張貼的法定通知(視乎何者適用於有關個案而定)。由於這些「警告」是地政總署巡查時就尚未糾正的違規情況而發出，因此在一年內作出警告的數目少於已處理個案的數目。

[^] 5 宗個案涉及非法移走泥土、草皮或石頭，2 宗個案涉及非法挖掘政府土地。

^{*} 4 宗涉及不合法佔用政府土地的個案獲判無罪。

- (b) 由於處理郊野公園「不包括土地」懷疑違規發展個案(屬土地管制及執行契約條款工作的一部分)的人員亦會履行其他土地行政職務，我們沒有只用於處理這方面工作所涉開支和人手的分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：0330)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：11)：

請解釋該綱領下有關土地徵用指標的數據變化：

1. 有關工務計劃工程項目，由 2012 年度的 55.88 公頃大幅減少至 2013 年度的 3.9 公頃，原因為何；及
2. 市區重建工程項目(物業權益數目)由 2012 年度的 1 191 個減少至 2013 年度的 399 個，原因為何？

提問人：盧偉國議員

答覆：

1. 在 2013 年收回 3.9 公頃土地是為了應付在 2013 年進行工程項目的土地需求。在 2012 年收回土地的面積較大，主要是由於推行大型工程項目所致，例如蓮塘／香園圍口岸和相關工程(41.77 公頃)、治理深圳河第 4 期工程－河道及附屬道路工程(6.4 公頃)、港珠澳大橋香港口岸(3.03 公頃)，以及港珠澳大橋香港接線(1.17 公頃)。
2. 有關數目減少，是由於在 2013 年為實施 5 個市區重建工程項目而收回的物業權益數目，少於 2012 年為實施 3 個市區重建工程項目而收回的物業權益數目。

管制人員的答覆

(問題編號：0331)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：12)：

在 2014 至 15 年度需要特別留意的事項中指出，政府會加強針對私人農地違例搭建物的執法行動，就此，當局可否告知本會：

1. 2013-14 年度投入的編制及開支為何，預計 2014-15 年度調撥的編制及開支為何；
2. 請按以下分項，列出過去 3 年有關接獲違例搭建的投訴個案數目：
 - (a) 傳媒報道和市民投訴；
 - (b) 政府部門、區議會和鄉事委員會的轉介；及
 - (c) 地政總署人員和該署所聘保安員巡查時發現的個案
3. 除了加強宣傳外，當局有否採取更積極的方式，例如加強風險為本的視察計劃，以阻遏和預防私人農地違例搭建？若有，請告知詳情，若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員

答覆：

1. 由於處理私人農地違例搭建物(屬執行契約條款工作的一部分)的人員亦會履行其他土地行政職務，我們沒有純粹處理這方面工作的人員數目和員工開支的分項數字。在 2014-15 年度預算中，我們已預留 617 萬元撥款開設共 13 個非首長級職位，以加強針對私人農地違例搭建物的執法行動。這些是在現有 81 個職責範圍主要涵蓋執行契約條款工作(包括針對私人農地執行契約條款)職位之外新開設的職位。
2. 投訴和轉介可來自政府部門、傳媒及市民等不同途徑。有些個案亦可由地政總署通過巡邏發現。有時候某宗個案可能會循多個途徑發現。當接獲投訴／轉介或發現懷疑個案，地政總署人員會實地巡查，以確定是否有違反契約條件的情況。在過去 3 個公曆年(2011 至 2013 年)確定涉及私人農地違例搭建物的個案數目分別是 603、606 和 621 宗。
3. 在根據契約和相關法例行使權力時，地政總署會採取更積極的方法制止私人農地違例搭建物不斷增加。例如，地政總署會制訂新巡邏路線，以便更有效偵察這類個案。我們亦會利用攝影測量技術這類新方法，協助進行監視、識別、量度和調查工作。至於確定違反契約條件的個案，地政總署除了把警告信在土地註冊處註冊外，如違契情況未有適時糾正，亦會進一步採取重收行動。

管制人員的答覆

(問題編號：3168)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：29)：

據教育局表示，已將 49 所空置校舍交還規劃署，以重新分配用途。請地政總署告知：

- a. 這些空置校舍當中，有多少所已獲重新分配用途？請註明新用途為何；如未獲重新分配用途，原因為何？
- b. 已獲重新分配用途的空置校舍現時的樓宇狀況如何？當中是否涉及重建、翻新等工程？如有，請註明開支以及時間表；
- c. 2013-14 年度的施政報告表示，將物色合適的空置校舍，為藝術家提供更多場地，有關計劃的進展如何？
- d. 會否考慮物色合適的空置校舍，為體育團體提供更多場地？如有，詳情為何？如否，原因為何？

提問人：馬逢國議員

答覆：

- a. 根據教育局的資料，截至 2014 年 3 月，共有 51 幅空置校舍土地確定為不適合再作教育用途。教育局已通知規劃署，並已把這 51 幅土地按既定安排，交由有關部門考慮作其他用途。該 51 幅空置校舍土地中有：
 - (i) 39 幅空置校舍土地屬地政總署管轄範圍，當中 16 幅全部或部分坐落在由私人土地業權人持有的私人地段上，換言之，當局在處置這些土地時須考慮土地業權人在相關契約下的權利。截至 2014 年 2 月底，當局已批出 5 份租約予非牟利機構，作社區及康樂活動中心、臨時辦公室及訓練中心等用途，以及向政府決策局／部門批出 3 幅政府撥地作其他用途。餘下的空置校舍土地正被申請作職業訓練中心、博物館、社區及福利活動中心、歷奇中心及教育資源中心等各種用途，或可供申請作綠化及社區用途。
 - (ii) 8 幅空置校舍土地在房屋署的屋邨內，當中 3 幅空置校舍土地已被不同機構用作政府、機構或社區用途，餘下的土地已建議作公屋發展及其他政府用途。
 - (iii) 1 幅空置校舍土地由政府產業署管理，其上的建築物已全面由多個部門使用。
 - (iv) 3 幅空置校舍土地仍由教育局管有，待物色到新的使用者和申請獲批後，便可把土地移交。

- b. 上述空置校舍土地均按其現有狀況批予決策局／部門，或租予有關機構。如需要進行重建及翻新工程，會由承租人或獲撥地者各自負責。地政總署沒有重建及翻新工程(如適用)涉及的開支及時間表資料。
- c. 民政事務局表示，香港藝術發展局正與大埔區議會合作，計劃把大埔一所將於 2014 年關閉的學校改作藝術發展中心，為藝術團體及藝術家提供場地和設施，以及在社區推廣文化藝術。
- d. 民政事務局準備在適當情況下，考慮把可供使用的空置校舍土地作體育用途。

管制人員的答覆

(問題編號：0338)

總目： (91) 地政總署

分目： (000) 運作開支

綱領： 沒有指定

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：8)：

地政總署表示，非首長級職位的數目在 2015 年 3 月 31 日將增至 4 030 個，增幅為 101 個。請告知本委員會這些新職位的工作性質、職級和薪酬。

提問人：石禮謙議員

答覆：

2014-15 年度會淨增加 101 個職位，各職級新增職位的數目和薪酬如下表所示：

職級	新增職位數目*	每個職位的全年薪金撥款
高級產業測量師	2	1,153,800 元
產業測量師	12	808,440 元
土地測量師	5	619,800 元
總地政主任	1	960,000 元
高級地政主任	4	772,920 元
地政主任	20	472,140 元
一級地政督察	13	374,400 元
二級地政督察	17	236,100 元
高級測量主任(產業)	3	494,340 元
測量主任(產業)	4	227,460 元
高級測量主任(土地)	3	494,340 元
測量主任(土地)	4	227,460 元
高級技術主任(製圖)	4	494,340 元
技術主任(製圖)	5	227,460 元

高級測量主任(攝影測量)	1	494,340 元
測量主任(攝影測量)	1	227,460 元
一級田土轉易主任	1	621,900 元
二級田土轉易主任	1	374,400 元
一級農林督察	1	472,140 元
農林助理員	2	209,820 元
二級會計主任	1	393,120 元
一級行政主任	1	621,900 元
助理文書主任	1	222,420 元
文書助理	3	173,520 元
總數	110*	

* 上述 110 個新增設的職位，會因刪減 9 個因應目前工作需要而不必在短期內填補的現有職位而被部分抵銷。因此，淨增加的職位為 101 個。

在 110 個增設的職位當中，80 個將分配作支援政府的土地發展工作(包括覓地、批地、土地徵用及清拆)。餘下的職位主要用作加強本署在執行契約條款，包括針對新界私人農地違例搭建物的執法行動、樹木檢驗及一般土地行政方面的工作。

管制人員的答覆

(問題編號：0356)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：30)：

據當局表示，2013-14 年度(由 2013 年 4 月至 2014 年 1 月)透過契約修訂／換地供應的單位只有 80 個，遠低於原來預算的 3 500 個。就此，當局可否告知本委員會：

- a) 2013-14 年度透過契約修訂／換地供應的單位數目遠低於預期數目的原因；以及
- b) 地政總署已獲批全年撥款港幣 493.7 萬元，由 2013-14 至 2016-17 年度的四年間開設 8 個額外職位，以加快處理契約修訂申請。該等額外資源是否加快了契約修訂申請的處理；
- c) 當局在 2014-15 年度會採取什麼方法加快來自契約修訂／換地的單位供應？

提問人：石禮謙議員

答覆：

- a) 透過契約修訂／換地供應的預算單位數目視乎在有關年度完成的契約修訂／換地所涉的發展規模而定。處理和完成契約修訂／換地申請所需的時間取決於各方面的進度，例如敲定契約所載發展參數和其他條款、解決技術限制和商議補地價等。在這個互動和具變數的過程中，申請人的發展建議和決定亦可能會受到市場影響。
- b) 地政總署獲批全年撥款 493.7 萬元，由 2013-14 至 2016-17 年度的 4 年間開設 8 個額外職位，包括 2 個高級產業測量師、2 個產業測量師和 4 個測量主任(產業)職位。在得到額外撥款及重行調配現有內部資源後，我們已加強人手處理契約修訂／換地申請。這些額外資源提供舒緩及協助我們更有效率地履行處理工作，但基於以上(a)項所述程序的性質，有關的工作成效難以用數字量化。
- c) 地政總署一直有諮詢持份者，優化土地行政程序，並會繼續致力這方面的工作，包括整合／修訂就地契條款作出審批的作業備考。政府亦將引入「補地價仲裁先導計劃」，加快達成契約修訂／換地的補地價協議。

管制人員的答覆

(問題編號：0413)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：44)：

行政長官在本年施政報告中提到，政府將引入「補地價仲裁先導計劃」，通過仲裁方式加快達成補地價協議。當局可否告知本委員會，為落實這項政策措施而調配的資源和人手為何？此外，請提供有關先導計劃的規模、時間表和其他細節。

提問人：石禮謙議員

答覆：

地政總署正與發展局、律政司和其他相關部門一起制定「補地價仲裁先導計劃」的細節。我們的目標是在大約 2014 年年中公布有關安排。在制定執行安排時，我們會特別留意計劃的涵蓋範圍、時間表及資源需要，並會參考香港現行的相關仲裁規例及指引。

管制人員的答覆

(問題編號：1433)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：18)：

過去五年透過《土地收回條例》收回的土地面積及數量(以每年表列)，當局表示在 2013 年收回 4.03 公頃土地，位置如何？原有土地是進行什麼活動？將來將會發展什麼項目？

提問人：涂謹申議員

答覆：

視乎收回土地的目的，當局根據不同條例收回土地。就《收回土地條例》(第 124 章)而言，過去 5 年根據該條例共收回約 7.36 公頃土地，以進行 6 項公共工程項目，詳情表列如下：

年份	根據《收回土地條例》收地涉及的 工程項目數量	根據該條例收回土地的面積 (公頃)
2009	3	3.97
2010	1	1.95
2011	0	0
2012	2	1.44
2013	0	0

2013 年收回的 4.03 公頃土地，全部是根據其他條例而非《收回土地條例》收回的。有關位置、收地前的用途以及需要進行收地的擬議公共工程如下：

位置	大約收地面積(公頃)	收地前的土地類別／用途	擬議工程
九龍東	0.004	斜坡	行人連接系統及 附屬工程
西貢	0.130	農業用途	道路工程
沙田	0.053	通路、行人徑及花園	污水收集、道路及 附屬工程
大埔	1.161	鄉村路徑、空置土地及農 業用途	污水收集、道路及 附屬工程
	1.918	農業用途、鄉村式屋宇及 空置土地	道路工程
北區	0.067	空置土地、停車位及通路	污水收集、道路及 附屬工程
屯門及離島	0.620	私家通路	道路工程
離島	0.077	農業用途	污水收集、道路及 附屬工程

管制人員的答覆

(問題編號：1187)

總目： (91) 地政總署

分目： (000) 運作開支

綱領： 沒有指定

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：22)：

2014-15 年度地政總署將會增加 101 個非首長級職位。請按所涉及的職位、聘用條款、主要負責工作範疇或指定負責項目、薪酬級別，以及屬於新增聘還是內部調配等劃分，詳細列出 101 個職位的分佈情況。

提問人：謝偉銓議員

答覆：

2014-15 年度會淨增加 101 個職位，各職級新增職位的數目和薪酬如下表所示。這些新增職位將由按公務員聘用條款受聘的人員填補。

職級	新增職位數目*	每個職位的全年薪金撥款
高級產業測量師	2	1,153,800 元
產業測量師	12	808,440 元
土地測量師	5	619,800 元
總地政主任	1	960,000 元
高級地政主任	4	772,920 元
地政主任	20	472,140 元
一級地政督察	13	374,400 元
二級地政督察	17	236,100 元
高級測量主任(產業)	3	494,340 元
測量主任(產業)	4	227,460 元
高級測量主任(土地)	3	494,340 元
測量主任(土地)	4	227,460 元
高級技術主任(製圖)	4	494,340 元

技術主任(製圖)	5	227,460 元
高級測量主任(攝影測量)	1	494,340 元
測量主任(攝影測量)	1	227,460 元
一級田土轉易主任	1	621,900 元
二級田土轉易主任	1	374,400 元
一級農林督察	1	472,140 元
農林助理員	2	209,820 元
二級會計主任	1	393,120 元
一級行政主任	1	621,900 元
助理文書主任	1	222,420 元
文書助理	3	173,520 元
總數	110*	

* 上述 110 個新增設的職位，會因刪減 9 個因應目前工作需要而不必在短期內填補的現有職位而被部分抵銷。因此，淨增加的職位為 101 個。

在 110 個增設的職位當中，80 個將分配作支援政府的土地發展工作(包括覓地、批地、土地徵用及清拆)。餘下的職位主要用作加強本署在執行契約條款，包括針對新界私人農地違例搭建物的執法行動、樹木檢驗及一般土地行政方面的工作。

管制人員的答覆

(問題編號：1193)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：30)：

2014-15 年度地政總署將會投放多少資源和人手，以加強土地管制及執法契約條款的工作，其中有關私人農地違例搭建物的執法行動所需的費用和人手分別為何；與 2013-14 年度比較，資源和人手安排方面有何變化；2013-14 年度署方就私人農地違例搭建物採取了多少次執法行動、涉及多少幅農地、違例搭建物數量和面積、受影響居民人數及安置情況為何；預計 2014-15 年度署方會採取多少次相關執法行動、目標要處理多少個違例搭建物，以及預計有多少居民會受影響？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

2013-14 年度，政府土地管制工作主要由 213 個職位負責，涉及員工開支 7,806 萬元。這些職位在 2014-15 年度會繼續分配作執行這方面的工作，涉及員工開支預算為 8,096 萬元。

2013-14 年度，執行契約條款工作主要由 81 個職位負責，涉及員工開支 3,108 萬元。這些職位在 2014-15 年度會繼續分配作執行這方面的工作，涉及員工開支預算為 3,221 萬元。由於針對私人農地違例搭建物的執法行動屬執行契約條款工作的一部分，我們沒有純粹調派處理這類個案的員工人數和開支的分項數字。除上述 81 個職位外，在 2014-15 年度預算中，我們已預留撥款 617 萬元開設共 13 個非首長級職位，以加強針對私人農地違例搭建物的執法行動。

在 2013 公曆年，共有 528 宗私人農地違例搭建物個案獲發警告信，涉及 537 幅農地。地政總署沒有所涉違例搭建物數目和面積的現成資料。在地政總署重收土地前，有關地段仍屬私人農地，地段業權人仍有責任遷出和移走違例搭建物，從而糾正違規情況。

地政總署會採取各種措施，加強針對私人農地違例搭建物的執法行動，包括拆卸興建中的搭建物及重收土地(如違規情況在警告信於土地註冊處註冊後仍未適時糾正)。至於加強執法行動對 2014-15 年度新個案數目和需跟進個案總數的影響，在現階段作出評估實屬過早。

管制人員的答覆

(問題編號：1194)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：32)：

有關簡化及加快處理契約修訂、換地及評估地價的工作：

1. 預計 2014-15 年度負責有關工作的人員數目和開支分別為何，與 2013-14 年度比較有何變化；
2. 有否就簡化和加快處理有關工作制訂具體目標；若有，詳情為何，及預計 2014-15 年度有關工作的處理會有幾大程度的提升；若否，原因為何；
3. 今年《施政報告》提出引入「補地價仲裁先導計劃」，推行有關計劃的進度如何，計劃最快何時推出；署方有否預留撥款及人手，以應付計劃推出後的跟進工作；若有，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

1. 處理契約修訂、換地申請及評估地價的工作涉及地政總署不同組別。部分人員全職處理相關範疇的工作，其他人員則有部分職務涉及這方面的工作。我們沒有有關工作所涉人員數目和開支的確實預算。
2. 一般而言，地政總署的目標是在收到契約修訂／換地的有效申請後 22 個星期內，發出暫訂基本條款建議書或表明原則上同意覆函(如申請沒有被否決)。由於本署人員亦要處理其他種類的工作，包括處理 2014-15 年度出售相當數量的土地事宜，因此本署預計上述目標不會有所調整。
3. 地政總署正與發展局及相關部門(包括律政司)擬備「補地價仲裁先導計劃」的落實細節。我們的目標是在大約 2014 年年中公布有關安排。在落實安排時，我們會充分考慮資源需要。

管制人員的答覆

(問題編號：2702)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：33)：

因應近年香港鐵路有限公司物業發展項目數次出現「流標」，署方在 2014-15 年度將如何加強監察地鐵公司物業發展項目的招標，當中有否涉及資源和人手的增加；若有，詳情為何；除監察外，政府有何具體措施，防止再有同類型的「流標」事件發生？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

香港鐵路有限公司(港鐵)的物業發展項目招標工作，由港鐵(而不是地政總署)管理和進行。港鐵的標書除載有政府就批地所訂明的條款和條件外，亦可能載有其他條款和條件。我們注意到，市場就招標的反應受多項因素影響，如競投者的發展策略、對物業市場的展望、商業考慮等。地政總署會繼續運用現有資源，就適時推出港鐵物業發展項目與港鐵緊密聯繫，並確保批地文件的條款和條件適時擬備妥當，以配合港鐵就項目進行招標。

管制人員的答覆

(問題編號：2703)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 測量及繪圖
管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：34)：

就提升土地信息系統方面，署方有否制訂具體目標；若有，詳情為何，以及 2014-15 年度署方將有何具體措施，以達致有關目標；各項措施涉及的內容、費用和人手，以及推行時間表分別為何；預計提升土地信息系統，對數碼地圖資料庫的管理有何影響；配合土地信息系統的提升，政府在 2014-15 年度會否為內部人員提供相關培訓及工作坊；若會，具體詳情、費用、對象人員數目分別為何，及與 2013-14 年度比較有何變化；若否，原因為何？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

為不斷提升土地信息系統的功能並加強其數據內容，以維持數碼地圖和地界資料數據庫，地政總署計劃向政府其他部門和公眾提供不同數據格式的新數碼地圖，以滿足當前的需要。為達成此目標，部門正準備實施地理空間信息轉換組合，預定完成日期為 2014 年 10 月。

在地理空間信息轉換組合製成後，土地信息系統內的原生土地界線及地圖數據可自動轉換成數個通用的地理信息系統和電腦輔助繪圖格式，以支援不同的地理信息系統和電腦輔助繪圖系統的應用。數碼地圖和地理信息系統使用者可在使用土地信息系統的數據時充分受益，例如可按使用者界定的範圍選取在香港境內任何地方的數碼底圖、使用者無須花時間把獨立的地圖方格合併便可使用無縫數碼底圖、在每次地圖更新時提供變更資料，以及提供舊有數據的檢索。經地理空間信息轉換組合轉換的新土地界線及地圖數據，預期可於 2014 年 10 月開放給數碼地圖用戶使用。地政總署會運用現有資源管理經提升的土地信息系統。

根據早前擬定的培訓計劃，除了為地政總署的專業職系及技術職系人員提供有關操作土地信息系統的一般培訓外，地理空間信息轉換組合的承辦商亦會於 2014-15 年度為大約 20 名直接負責操作和管理該組合的地政總署人員提供有關的系統培訓。

管制人員的答覆

(問題編號：2704)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (3) 法律諮詢
管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：35)：

2013-14 年度地政總署把批核公契的申請、須支付補償的收地個案的業權查核及相關的法律工作批予私人律師行承辦，該三項外判工作涉及的數量、平均處理時間、外判所需開支，以及政府為跟進未完成或無法接受的「爛尾」工作所需要的額外資源和人手分別為何；預計 2014-15 年度相關數據有何變化；署方有否定期檢討承辦有關外判工作的律師行的工作表現，以及外判機制和成效等；若有，結果為何、有何應對措施，以及署方是否滿意有關律師行的表現；若沒有檢討，原因為何及日後會否進行檢討？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

2013-14 年度，地政總署法律諮詢及田土轉易處外判的兩類工作分別為批核公契的申請，以及須支付補償的收地個案的業權查核及相關法律工作。

2013-14 年度，法律諮詢及田土轉易處批予私人律師行承辦的公契有 12 份，佔政府審批中的 80 份公契的 15%。在該財政年度為有關外判工作預留的撥款總額為 203,000 元。2013-14 年度透過外判已批核的公契的平均處理時間為每宗個案 20.98 個月，並沒有未完成或「爛尾」的外判公契個案需由政府接手處理。預期有關外判工作在 2014-15 年度會略為增加，涉及預算撥款 391,000 元。

至於收地個案的業權查核及相關法律工作，法律諮詢及田土轉易處於 2013-14 年度批予私人律師行承辦的個案有 792 宗，佔處理中的 1 280 宗個案的 61.88%。在 2013-14 年度為有關外判工作預留的撥款總額為 1,213,000 元。外判律師行完成每宗個案的平均時間為 3 個月。在 2013-14 年度，有兩份批予私人律師行承辦的合約在合約期滿時未能完成。有關個案由法律諮詢及田土轉易處內部跟進，並無招致額外資源。2014-15 年度，法律諮詢及田土轉易處打算把相若數量的業權查核工作外判，為有關外判工作預留的撥款亦與 2013-14 年度相若。

法律諮詢及田土轉易處會透過香港律師會，邀請香港所有律師行表達是否有興趣為上述兩項工作提供服務。律師行如有意提供服務，並在架構和相關經驗方面符合預先審定資格準則所訂明的最低規定，則會被預留以便在有需要提供服務時提交報價。法律諮詢及田土轉易處主要是根據報價的競爭力，為個別個案選擇提供服務的律師行。現時法律諮詢及田土轉易處為批核公契和收地個案的業權查核及相關工作分別預留 9 間和 17 間律師行，並會定期檢討這些律師行的名單。

法律諮詢及田土轉易處定期在工作質素、處理個案的效率和是否積極回應政府指示及客戶需要方面檢討外判律師行的表現，大致上對外判律師行的表現感到滿意。該處亦不時和在需要時檢討外判機制，致使程序簡化，以及從私人機構引入更多專業知識。根據這些檢討，法律諮詢及田土轉易處信納，把批核公契和業權查核及相關法律工作外判，會繼續有效地紓緩該處的工作。

管制人員的答覆

(問題編號：2199)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：42)：

在 2014-15 年度，地政總署會繼續簡化及加快處理契約修訂、換地及評估地價的工作，以及加快處理為活化工業大廈而提出的申請，有關工作的具體詳情及涉及的預算，預計上述各申請能因應有關簡化措施的落實可由原先的衡量服務表現準則縮短的時間為何？

提問人：易志明議員

答覆：

地政總署會繼續諮詢持份者，優化土地行政程序。政府亦將引入「補地價仲裁先導計劃」，加快達成契約修訂／換地的補地價協議。

處理契約修訂／換地申請、活化工業大廈申請，以及評估地價的工作，涉及地政總署不同組別。部分人員全職處理特定範疇的工作，其他人員則有部分職務涉及這方面的工作。我們沒有有關工作所涉人員數目和開支的確實預算。

一般而言，地政總署的目標是在收到契約修訂／換地的有效申請後 22 個星期內，發出暫訂基本條款建議書或表明原則上同意覆函(如申請沒有被否決)。由於本署人員亦要處理其他種類的工作，包括處理 2014-15 年度出售相當數量的土地事宜，因此本署預計上述目標不會有所調整。此外，由於處理契約修訂／換地申請是一個互動和具變數的過程，期間申請人的發展建議和決定可能會受到市場影響，因此簡化措施的成效難以用數字量化。

管制人員的答覆

(問題編號：0040)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：302)：

財政司司長表示政府已物色到 150 幅土地作住宅用途，請按下表提供相關資料：

	地點	所屬區議會	土地面積	土地現有用途及狀況(如是否有建築物、是否已平整等)	土地在所屬分區計劃大綱圖所載的用途	土地轉作房屋用途前所屬政府部門	土地轉交予發展局的日期	可供興建單位數量	計劃作公營或私營房屋發展
1.									
2.									
3.									
...									
150.									

提問人：陳家洛議員

答覆：

2014-15 年度的《政府財政預算案》提到，我們已物色到約 150 幅(確實數字為 152 幅)可作住宅用途的土地，如有關土地的法定圖則全數成功改劃，預計可在未來 5 年推出，提供約 210 000 個公私營房屋單位。這些土地現時在分區計劃大綱圖上主要劃為「綠化地帶」、「政府、機構或社區」、「休憩用地」及「住宅」等地帶。就這些法定圖則的建議修訂諮詢相關各區時，我們便會公布個別土地的詳細資料。這些土地在各區的分布情況載於下表：

地區	土地數目	預計單位數目
中西區	2	2 700
灣仔	-	-
東區	5	3 300
南區	14	10 400
九龍城	8	5 100
觀塘	13	16 000
黃大仙	1	1 900
油尖旺	-	-
葵青	12	12 000
深水埗	1	1 100
荃灣	7	6 700

北區	6	19 500
沙田	11	8 100
大埔	23	27 600
屯門	22	32 600
元朗	14	42 000
西貢	12	25 300
離島	1	1 000
總計	152	約 210 000

我們預計約有 23 幅、33 幅及 96 幅土地或可分別於「2014-15 年度」、「2015-16 年度」及「2016-17 年度及之後」推出，而預計的單位數目及推地年度，會視乎個別土地的技術評估及進行相關程序的進度而定，或會有所變動。改劃工作已於 2014 年年初展開。

管制人員的答覆

(問題編號：0041)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：303)：

1. 在 2013-14 財政年度共有多少幅原本預留作教育用途的土地被改作住宅用途，請提供所有土地的地點及面積；
2. 更改該些土地作住宅用途的機制為何？當中須要經過的行政程序及所涉開支為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 在 2013-14 年度(截至 2014 年 2 月底)改劃作住宅用途的土地並不涉及任何原本預留作教育用途的土地，而 2012-13 年度則物色到 3 幅由教育局交出的空置學校／教育機構用地改劃作住宅用途，分別是位於古洞南的前建德公立學校用地、坪洲的前坪洲公立志仁學校(北部)用地及九龍塘的前李惠利校舍(南部)用地(改劃程序仍未完成)。在近期多輪諮詢中，社會各界要求政府加強支援特殊教育發展。就此，政府會仔細研究把前李惠利校舍(南部)用地用作特殊學校的可行性。這幅用地沒有滾存至 2014-15 年度的賣地計劃。
2. 在分區計劃大綱圖上，特別預留作教育用途的土地通常劃作「政府、機構或社區」地帶，若這些土地改作住宅用途，必須根據《城市規劃條例》的規定，修訂相關的分區計劃大綱圖。修訂分區計劃大綱圖是法定程序，涉及展示分區計劃大綱圖、就有關該圖的申述／意見進行聆訊，以及把該圖的修訂呈交行政長官會同行政會議核准。倘確定(a)原先預留作教育用途的土地已不需要作此用途，或該幅土地沒有落實發展的時間表，但將會另覓土地代替；以及(b)該幅土地不需要作其他政府、機構或社區用途，規劃署便會徵詢相關政府部門的意見，並評估該幅土地在技術上是否適合作其他用途，包括用作發展住宅，倘適合的話，便會擬備改圖的建議。規劃署亦會就改劃建議諮詢區議會。各項有關用途地帶的修訂獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)同意後，便會刊憲，讓公眾提出申述和意見。城規會接着會就有關申述和意見進行聆訊，然後把分區計劃大綱圖連同申述和意見呈交行政長官會同行政會議核准。在整個過程中，規劃署會作為城規會的執行部門，負責擬備文件提交城規會和行政會議。修訂分區計劃大綱圖的整個程序都是運用規劃署的內部資源進行，故不涉及額外開支。

管制人員的答覆

(問題編號：0043)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：305)：

在局方的土地資源規劃工作方面，請提供現時預留作教育用途的土地詳情，包括地點、面積、規劃意向(如小學、中學、國際學校等)為何？政府是否有意調撥資源與教育局磋商，將一些土地交回發展局作其他用途？詳細為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

截至 2014 年 3 月，在有關的分區計劃大綱圖上共有 81 幅土地(主要劃為「政府、機構或社區」地帶)預留作教育用途。該 81 幅預留校舍用地的用途性質及所佔面積，按地區劃分的分項數字如下：

地區	小學	中學	小學或中學	其他	面積(平方米)
中西區	1				5 800
東區	3	1	1		29 000
九龍城	5	2	2	1(特殊學校)	70 000
觀塘	3	1		2(特殊學校)	41 600
深水埗	5			1(特殊學校)	32 900
葵青		2			13 800
荃灣	1				5 800
離島	1	1	2		24 300
西貢	3	3		2(國際學校)	55 200
沙田	2	1			19 000
大埔	1	1		1(國際學校)	18 700
北區	15	7		1(國際學校)	187 800
屯門	1	2		1(特殊學校)	22 700
元朗	3	1	1		31 700
總計	44	22	6	9	

每幅校舍用地的用途性質，將會因應建校計劃的需求有所改變。

倘教育局已確定(a)原先預留作教育用途的土地已不需要作此用途，或該幅土地沒有落實發展的時間表，並將會另覓土地代替；以及(b)該幅土地不需要作其他政府、機構或社區用途，規劃署便會與政府其他局／部門商討，以評估有關用地作其他用途(包括住宅發展)是否合適，並且視乎情況擬備進行相關的圖則修訂。規劃署會就改劃用途地帶的建議諮詢區議會。

管制人員的答覆

(問題編號：0107)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：307)：

1. 規劃署來年將為多少「不包括土地」擬備發展審批地區圖？請提供相關不包括土地的地點。
2. 政府預計甚麼時間才可將所有合適的「不包括土地」全部納入法定圖則？署方會否增撥資源進行相關工作，以免「不包括土地」受到破壞？詳情為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 《2010-11 施政報告》公布會保護 54 幅郊野公園「不包括的土地」，規劃署一直跟進有關工作。在這 54 幅「不包括的土地」當中，規劃署會為約半數擬備法定規劃圖則，而截至 2014 年 3 月 21 日，已有 20 份涵蓋 28 幅「不包括的土地」(包括後來於 2013 年 12 月 30 日納入西貢東郊野公園範圍的大浪西灣)的發展審批地區圖刊憲。至於餘下適宜納入法定規劃圖則的「不包括的土地」，有關的擬備圖則工作將於 2014 年完成。為免在圖則刊憲前過早披露規劃資料和發生「先破壞，後建設」的事件，本署不會在相關的法定規劃圖則刊憲前公開這些餘下「不包括的土地」的位置。
2. 規劃署於 2011-12 年度獲撥款 395.5 萬元以開設 10 個為期 5 年的職位，負責擬備法定規劃圖則，以達至上述目標。在 2012-13 至 2014-15 年度，撥給這項工作的人手和資源並沒有再增加。

管制人員的答覆

(問題編號：0108)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (4) 專業服務
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：309)：

1. 規劃署綱領「專業服務」部分，包括「搜集和整理數據，用於預測有關人口、就業及其他方面的數字，以便進行全港和其他層面的規劃研究」。上個財政年度所涉的開支的詳情為何？署方有否利用這方面的專業，核實「發展審批地區圖」內的規劃人口數字，及該些圖則劃為「鄉村式發展」的用地面積是否過大？

提問人：陳家洛議員

答覆：

這項工作涉及定期編製本港人口及就業分布的預測資料，主要供政府及其顧問作大型基建及土地發展規劃之用。有關數據是根據政府統計處推算的全港總人口及在編製資料時已知的各項發展建議預測出來的，概略地顯示人口的空間分布。有關數據並不適用於核實在法定規劃圖則上就個別用途地帶(包括「鄉村式發展」地帶或其他用途地帶)所預留的土地是否足夠。

人口及就業分布預測資料的編製工作，由規劃署人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。因此，我們未能提供這單一方面的工作所涉部門開支的分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：2516)

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 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：308)：

1. 規劃署為城市規劃委員會提供秘書處服務，請按委員及委員會或小組會議提供相關的他們的出席率；
2. 過去一年，城規會秘書處向委員提供會議等相關工作文件，共消耗多少紙張？相關開支為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 城市規劃委員會(下稱「城規會」)現屆委員的任期由 2012 年 4 月 1 日至 2014 年 3 月 31 日止。2012 年 4 月 1 日至 2014 年 3 月 14 日，各委員在城規會會議及／或其規劃小組委員會會議的出席率如下：

委員姓名	城規會 會議 次數 ⁽¹⁾	出席		規劃小組 委員會 會議次數	出席		會議 總次數 ⁽¹⁾	出席	
		次數	百分率		次數	百分率		總 次數	整體 百分率
發展局常任秘書長 (規劃及地政)	64	60	93.8%	不適用	不適用	不適用	64	60	93.8%
黃遠輝先生	64	61	95.3%	不適用	不適用	不適用	64	61	95.3%
陳福祥先生 ⁽²⁾	45	40	88.9%	25	22	88.0%	70	62	88.6%
陳漢雲教授	64	26	40.6%	44	30	68.2%	108	56	51.9%
陳祖楹女士 ⁽³⁾	64	34	53.1%	44	19	43.2%	108	53	49.1%
鄒桂昌教授	64	37	57.8%	44	29	65.9%	108	66	61.1%
陳仲尼先生	64	27	42.2%	44	2	4.5%	108	29	26.9%
張孝威先生	64	51	79.7%	44	34	77.3%	108	85	78.7%
霍偉棟博士	64	40	62.5%	44	33	75.0%	108	73	67.6%
符展成先生	64	49	76.6%	44	36	81.8%	108	85	78.7%
何立基先生	64	49	76.6%	44	28	63.6%	108	77	71.3%
黃令衡先生	64	54	84.4%	44	35	79.5%	108	89	82.4%
何培斌教授	64	39	60.9%	44	26	59.1%	108	65	60.2%
許智文教授	64	50	78.1%	44	40	90.9%	108	90	83.3%
黎慧雯女士	64	55	85.9%	44	39	88.6%	108	94	87.0%
林光祺先生	64	56	87.5%	44	33	75.0%	108	89	82.4%
劉志鵬博士	64	52	81.3%	44	35	79.5%	108	87	80.6%
劉興達先生	64	50	78.1%	44	34	77.3%	108	84	77.8%
劉文君女士	64	51	79.7%	44	34	77.3%	108	85	78.7%

李美辰女士	64	42	65.6%	44	35	79.5%	108	77	71.3%
李偉民先生	64	22	34.4%	44	12	27.3%	108	34	31.5%
梁慶豐先生	64	36	56.3%	44	36	81.8%	108	72	66.7%
梁宏正先生	64	40	62.5%	44	26	59.1%	108	66	61.1%
李律仁先生	64	30	46.9%	44	22	50.0%	108	52	48.1%
陸觀豪先生	64	51	79.7%	44	38	86.4%	108	89	82.4%
馬錦華先生	64	48	75.0%	44	40	90.9%	108	88	81.5%
馬詠璋女士	64	47	73.4%	44	37	84.1%	108	84	77.8%
黃仕進教授	64	56	87.5%	44	41	93.2%	108	97	89.8%
邱浩波先生	64	46	71.9%	44	38	86.4%	108	84	77.8%
邱榮光博士	64	51	79.7%	44	36	81.8%	108	87	80.6%
規劃署署長	64	59	92.2%	44	39	88.6%	108	98	90.7%
運輸及房屋局 副秘書長(運輸) 及候補成員	64	37	57.8%	44	44	100%	108	81	75.0%
民政事務總署署長 及候補成員	64	32	50.0%	44	20	45.5%	108	52	48.1%
環境保護署署長 及候補成員	64	47	73.4%	44	44	100%	108	91	84.3%
地政總署署長 及候補成員	64	60	93.8%	44	44	100%	108	104	96.3%

- (1) 「會議」包括只舉行一天的會議，以及舉行超過一天的會議。例如舉行了兩天的會議，在上表則計作兩次會議，以便更清楚地表達各委員的出席率。
- (2) 陳福祥先生於 2013 年 2 月 1 日加入城規會。
- (3) 陳祖楹女士於 2014 年 2 月至 3 月因私人理由請假。

2. 我們沒有備存關於紙張消耗量及所涉開支的記錄。

管制人員的答覆

(問題編號：0255)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：10)：

在本綱領內，當局稱在 2014-2015 年度內會監察香港－澳門－廣東資料庫內容，以及繼續就涉及跨境層面的發展事宜進行研究，當局可否告知本會「涉及跨境層面的發展事宜」的詳細內容為何？

提問人：陳偉業議員

答覆：

規劃署會於 2014-15 年度繼續進行以下涉及跨境層面事宜的調查：

調查	內容
二零一三至一四年度跨境旅運統計調查	透過在邊界管制站與跨境旅客及司機面談訪問，搜集有關跨境旅運(例如行程目的、起點和終點)及跨境旅客的社會經濟特徵資料。有關資料會作為規劃及基建發展的參考資料。

管制人員的答覆

(問題編號：0290)

總目： (118) 規劃署
分目： (700) 一般非經常開支
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：48)：

在本綱領的 2014-2015 年度需要特別留意的事項中，當局稱規劃署將會管理及完成 2013-2014 年度跨境旅運統計調查。有關工作亦列入分目 700 項目 965 開支。就此，政府可否告知本會上述調查工作於 2014-2015 年度預算的運作開支及薪酬開支分別為何？

提問人：陳偉業議員

答覆：

現正以外判方式進行的二零一三至一四年度跨境旅運統計調查(下稱「調查」)於 2013-14 年度展開。調查於 2014-15 年度的預算運作開支為 272 萬元，而管理有關合約所需的人手繼續由規劃署內部資源吸納。

管制人員的答覆

(問題編號：0291)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：49)：

在本綱領的 2014-2015 年度需要特別留意的事項內，當局表示會監察香港－澳門－廣東規劃及基建資料庫的內容，以及繼續就涉及跨境層面的發展事宜進行研究，就此，政府可否告知本會：

- (1) 涉及上述事項的 2014-2015 年預算的運作開支、人事編制及預算薪酬開支分別為何？
- (2) 政府可否告知本會過去一年曾涉及跨境層面的發展事宜進行何等研究，以及在未來一年會就上述事宜進行何等研究？

提問人：陳偉業議員

答覆：

在監察香港－澳門－廣東資料庫(下稱「資料庫」)的內容方面要求獲得的資料載列如下：

- (1) 2014-15 年度的預算總維修費用約為 361,000 元，當中 2,000 元用作維修硬件，205,000 元用作維修軟件，154,000 元用作系統的周年維修及支援費用。資料庫的管理及其他相關工作會由規劃署和政府統計處的人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
- (2) 規劃署於 2013-14 年度進行了下列涉及跨境層面事宜的研究及調查：

研究／調查	內容
• 落馬洲河套地區發展規劃及工程研究－勘查研究(於 2013-14 年度完成)	為落馬洲河套地區制定土地用途及發展方案、進行技術評估，以及制定實施策略。
• 二零一三至一四年度跨境旅運統計調查(於 2013 年展開)	透過在邊界管制站與跨境旅客和司機面談訪問，搜集有關跨境旅運(例如行程目的、起點和終點)及跨境旅客的社會經濟特徵資料。有關資料會作為規劃及基建發展的參考資料。

規劃署會於 2014-15 年度繼續進行上述的二零一三至一四年度跨境旅運統計調查。

管制人員的答覆

(問題編號：2276)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：14)：

署方於上年度的預算中，提及會「開展及管理 2013 年跨境旅運統計調查」，在本年度預算的綱領(1)中，卻已改稱「管理及完成 2013 至 2014 年度跨境旅運統計調查」，請告知：

- a. 2013 年跨境旅運統計調查及 2013 至 2014 年度跨境旅運統計調查是否屬同一統計調查？若屬同一調查，其於本年度涉及的開支為何？
- b. 上年度開展的 2013 年跨境旅運統計調查的進度為何？
- c. 2013 至 2014 年度跨境旅運統計調查的方式為何？調查結果會在何時公布？

提問人：范國威議員

答覆：

- a. 「二〇一三年跨境旅運統計調查」及「二零一三至一四年度跨境旅運統計調查」(下稱「調查」)是同一項調查。更改前者的名稱，旨在準確地反映調查收集數據的時間。於 2014-15 年度，調查的預計開支為 272 萬元。
- b. 調查的試驗性研究於 2013 年 12 月及 2014 年 1 月進行，主要訪問工作則於 2014 年 2 月及 3 月進行。
- c. 調查會透過在邊界管制站與跨境旅客和司機面談訪問，以搜集有關跨境旅運(例如行程目的、起點和終點)及跨境旅客的社會經濟特徵資料。有關資料會作為規劃及基建發展的參考資料，而調查的結果將於 2014 年年底或之前向公眾發布。

管制人員的答覆

(問題編號：1204)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (-) 沒有指定
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：19)：

關於外判工作：

- (1) 在去年度，規劃署在外判合約包括顧問工作的費用開支為若干；涉及的所有外判人員總數為若干；合約分為多少類；
- (2) 新一年度，規劃署在外判合約包括顧問工作的費用開支為若干；涉及的所有外判人員總數為若干；合約分為多少類；較去年增減多少百分比，佔部門總開支的若干百分比；及
- (3) 在監察合約執行中的人員編制為何？

提問人：劉皇發議員

答覆：

- (1) 規劃署聘用外判服務，主要是為了進行土地用途規劃的顧問研究及與規劃相關的調查、維修保養資訊系統及辦公室設備、提供辦公室支援服務，以及為展城館僱用管理服務。2013-14 年度此類外判服務涉及的運作開支為 3,340 萬元。為確保服務質素符合本署的要求，此類服務的合約通常會訂明有關服務所需的專業知識及技能，但不會訂明所需的人數。因此，本署並沒有 2013-14 年度外判服務人員總數的資料。
- (2) 在新的財政年度(2014-15)，規劃署會繼續聘用此類外判服務，預算的總開支為 5,420 萬元，佔部門開支約 8.9%。與 2013-14 年度比較，聘用此類外判服務的開支增加了 62%。基於上文所說明的理由，本署並沒有 2014-15 年度外判服務人員總數的資料。
- (3) 由於規劃署人員負責管理及監督外判服務，故無須增添這方面的人手。

管制人員的答覆

(問題編號：1205)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (4) 專業服務
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：20)：

在提供在職培訓方面，明年度預計有多少人員參與在本地和海外舉辦的訓練課程／研討會／會議等，涉及的開支為多少；如何評估該等培訓的成效？

提問人：劉皇發議員

答覆：

2014-15 年度，預計參加本地和海外各課程／研討會／會議的人員約有 1 500 人次，預算開支為 240 萬元。

參加本地和海外培訓的人員主要是基於工作和職業發展需要而參加培訓，他們完成培訓後，須反映意見並提交學習報告，讓管理層審閱，並供部門內部經驗交流之用。規劃署培訓小組委員會負責監督和審視部門各項培訓計劃的進行情況及成效。

管制人員的答覆

(問題編號：1936)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：30)：

(1) 自行政長官在去年施政報告中宣布擬將部分綠化地帶及政府、機構及社區用途用地改劃為住宅用地以來，政府分別找到多少塊綠化地帶和政府、機構及社區用途用地用作住宅發展用途？

(2) 按上題所述，分別有多少綠化地帶和政府、機構及社區用途的土地需要：

(a) 進行建築及基礎建設工程；

(b) 未完成改變土地用途的程序；

(c) 未完成改變土地用途的程序，以及需要進行建築及基礎建設工程。

提問人：梁家傑議員

答覆：

(1) 《2013 年施政報告》提到，我們已物色到 13 幅「綠化地帶」用地及 36 幅「政府、機構或社區」用地，適合改劃作住宅用途。至目前為止，已有 1 幅「綠化地帶」用地及 11 幅「政府、機構或社區」用地劃作／改劃作住宅用途，並完成法定圖則程序。應注意的是，土地用途檢討是持續進行的工作。2014-15 年度的《政府財政預算案》提到，我們已物色到約 150 幅(確實數字為 152 幅)可作住宅用途的土地，如有關土地的法定圖則全數成功改劃，預計可在未來 5 年推出，提供約 210 000 個公私營房屋單位。這些土地有 72 幅是「綠化地帶」用地，31 幅是「政府、機構或社區」用地，當中包括較早前公布的「綠化地帶」及「政府、機構或社區」用地。假設這些土地的法定圖則能成功改劃，亦會於同一段時間推出。

(2) 上述 152 幅土地當中的「綠化地帶」及「政府、機構或社區」用地的法定圖則全須作出修訂，有關的法定規劃程序尚未完成。改劃工作已於 2014 年年初展開，至於是否需要提供基礎設施，要視乎個別土地所需進行的技術評估的結果而定。倘這些土地最終會用作住宅發展，全部須進行建築工程。

管制人員的答覆

(問題編號：1937)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：31)：

請按下表列出政府擬改劃為住宅地的綠化地帶及政府、機構及社區用途地帶的資料：

擬改劃為住宅用地的地段位置	原來土地用途	預計建築及基礎建設工程完成時間	預計完成規劃程序的時間

提問人：梁家傑議員

答覆：

2014-15 年度的《政府財政預算案》提到，我們已物色到約 150 幅(確實數字為 152 幅)可作住宅用途的土地，如有關土地的法定圖則全數成功改劃，預計可在未來 5 年推出，提供約 210 000 個公私營房屋單位。這些土地現時在分區計劃大綱圖上主要劃作「綠化地帶」、「政府、機構或社區」、「休憩用地」或「住宅」等地帶。這些土地在各區的分布情況載於下表：

地區	土地數目
中西區	2
灣仔	-
東區	5
南區	14
九龍城	8
觀塘	13
黃大仙	1
油尖旺	-
葵青	12
深水埗	1
荃灣	7
北區	6
沙田	11
大埔	23
屯門	22
元朗	14
西貢	12
離島	1
總計	152

我們預計約有 23 幅、33 幅及 96 幅土地或可分別於「2014-15 年度」、「2015-16 年度」及「2016-17 年度及之後」推出。修訂圖則以更改這些土地的用途及／或提高其發展密度的法定程序一般需時 11 個月(包括兩個月的圖則展示期)才能完成，上述預計的推地年度，會視乎個別土地的技術評估及進行相關程序或工程的進度而定，或會有所變動。改劃工作已於 2014 年年初展開，至於是否需要提供基礎設施，要視乎個別土地所需進行的技術評估的結果而定。

管制人員的答覆

(問題編號：1938)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：32)：

(1) 因應政府會在 2014-15 年度繼續檢討工業用地，在 2013-14 年度及 2014-15 年度，政府有否委託顧問在檢討荒廢農地及工業用地(即「棕地」)方面進行研究？如有，請分項列出顧問研究的題目、報告完成時間，以及研究涉及的開支。

(2) 政府在 2014-15 年度會在檢討荒廢農地及工業用地(即「棕地」)方面有何具體跟進工作？每項工作涉及多少預算開支？

提問人：梁家傑議員

答覆：

(1) 目前用作工業用途、臨時貯物或已荒廢的農地主要見於北區和元朗。檢討這些土地的用途的工作已包括在以下正進行的研究：

研究	預計完成的日期	預算開支 (百萬元)*
規劃署及土木工程拓展署於 2011 年 8 月 29 日共同委聘顧問進行的洪水橋新發展區規劃及工程研究	2014-15 年度	70.4
土木工程拓展署於 2012 年 10 月 31 日委聘顧問進行的缸瓦甫發展的工程可行性研究－可行性研究	2014-15 年度	11.6
規劃署及土木工程拓展署於 2012 年 11 月 30 日共同委聘顧問進行的古洞南規劃及工程研究－可行性研究	2014-15 年度	17
規劃署及土木工程拓展署於 2012 年 11 月 30 日共同委聘顧問進行的元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究	2015-16 年度	49.5
規劃署與土木工程拓展署於 2014 年 1 月 30 日共同委聘顧問進行的發展新界北部地區初步可行性研究	2015-16 年度	29.63

* 在土木工程拓展署的開支撥款項下的核准工程預算

除以上各項研究外，房屋署已委聘或將會委聘顧問就元朗橫洲及粉嶺／上水第 30 區具潛力發展公共房屋的用地進行可行性研究，當中亦涉及目前用作工業用途的農地。

- (2) 2014-15 年度，政府會根據有關研究的結果，採取適當的跟進行動，包括開展把棕地改作房屋及其他土地用途的規劃程序。有關工作會由規劃署人員負責，由於是他們整體職務的一部分，故本署未能提供這單一方面的工作所涉開支的分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：1939)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：33)：

(1) 因應政府會在 2014-15 年度繼續檢討工業用地，請問政府從 2012-13 年度起共找到多少塊適合發展的荒廢農地及工業用地 (即「棕地」)？

(2) 請分項列出上述土地中，有多少土地需要：

- (a) 進行建築及基礎建設工程；
- (b) 未完成更改土地用途的程序；
- (c) 未完成更改土地用途的程序，以及需要進行建築及基礎建設工程。

提問人：梁家傑議員

答覆：

(1) 目前用作工業用途、臨時貯物或已荒廢的農地主要見於北區和元朗。檢討這些土地的用途的工作已包括在以下正進行的研究：

研究	預計完成的日期	預算開支 (百萬元)*
規劃署及土木工程拓展署於 2011 年 8 月 29 日共同委聘顧問進行的洪水橋新發展區規劃及工程研究	2014-15 年度	70.4
土木工程拓展署於 2012 年 10 月 31 日委聘顧問進行的缸瓦甫發展的工程可行性研究－可行性研究	2014-15 年度	11.6
規劃署及土木工程拓展署於 2012 年 11 月 30 日共同委聘顧問進行的古洞南規劃及工程研究－可行性研究	2014-15 年度	17
規劃署及土木工程拓展署於 2012 年 11 月 30 日共同委聘顧問進行的元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究	2015-16 年度	49.5
規劃署與土木工程拓展署於 2014 年 1 月 30 日共同委聘顧問進行的發展新界北部地區初步可行性研究	2015-16 年度	29.63

* 在土木工程拓展署的開支撥款項下的核准工程預算

除以上各項研究外，房屋署已委聘或將會委聘顧問就元朗橫洲及粉嶺／上水第 30 區具潛力發展公共房屋的用地進行可行性研究，當中亦涉及目前用作工業用途的農地。

由於這些研究仍在進行，對於可改作其他發展用途的用地數目或土地面積，我們仍未能作出具體估算。政府會根據有關研究的結果，採取適當的跟進行動，包括開展把棕地改作房屋及其他土地用途的規劃程序。

- (2) 見上文。由於相關的研究仍在進行，我們尚未訂出開展規劃程序和基礎設施工程的具體時間表。

管制人員的答覆

(問題編號：1940)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：34)：

請按下表列出政府擬發展的荒廢農地及工業用地(即「棕地」)的資料：

擬改變土地用途 位置	原來的規劃用途	擬更改的土地 用途	預計建築及基礎 建設工程完成時間	預計完成規劃 程序的時間
---------------	---------	--------------	---------------------	-----------------

提問人：梁家傑議員

答覆：

一般而言，「棕地」涵蓋多種不同的土地用途，包括港口後勤用地、工場、回收場及露天貯物設施等。由於「棕地」未有明確和標準的定義，因此政府並未有特別編製有關全港「棕地」的數據。不過，政府一直有密切留意各類「棕地」的使用情況，特別是對於一些有大量「棕地」且具潛力作更合適用途的地區，例如洪水橋及元朗南，我們已在進行綜合規劃及工程研究，探討區內土地的情況及發展潛力。

由於這些研究仍在進行，對於會改作其他發展用途的用地數目或土地面積，我們仍未能作出具體估算。政府會根據有關研究的結果，採取適當的跟進行動，包括開展把棕地改作房屋及其他土地用途的規劃程序。

管制人員的答覆

(問題編號：1547)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：35)：

2014-15 年度署方將與土木工程拓展署合作開展「發展新界北部地區初步可行性研究」，請問有關研究的界綫範圍、具體研究內容、開展日期、預計完成日期及開支預算分別為何？另外，有關研究需否提交立法會財委會審批？若然，預計提交財委會的時間為何？

提問人：梁志祥議員

答覆：

規劃署與土木工程拓展署於 2014 年 1 月 30 日共同委聘顧問進行「發展新界北部地區初步可行性研究」，研究區範圍大致包括北部的山嶺(即雞公嶺、北大刀屻及八仙嶺)以北的土地，西面則至新田公路，東面則達新界東北堆填區及周邊的山嶺。這項研究會物色研究區內具發展潛力的地區，並擬訂這些具發展潛力地區的概括土地用途和發展規模，同時確定其初步技術可行性及主要的配套基礎設施。在這項研究進行期間會進行公眾參與活動。這項研究預期於 2015 年年中完成。

當局已行使財務委員會所授予的權力，根據現行的基本工程儲備基金整體撥款機制，為這項研究開立一個項目，預算經費為 2,963 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：1548)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：37)：

署方預算在 2014-15 年度須處理高達 140 900 項就法定圖則提交的申述書／意見書，這方面署方預計所需的工作時數及開支分別為何？又署方有否額外增加人手，以確保可於目標時間內完成工作？

提問人：梁志祥議員

答覆：

在 2014-15 年度，規劃署轄下地區規劃處會增加 22 個新職位(包括專業人員及支援人員職位)，以執行法定及地區規劃工作，包括處理大量就法定圖則提交的申述書及意見書。雖然署方並無這方面工作所需的工作時數及開支的詳細分項數字，但根據以往處理涉及大量申述書／意見書的同類個案所得經驗，加上人手有所增加，預計可於目標時間內完成工作。

管制人員的答覆

(問題編號：1549)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：38)：

署方於 2012 及 2013 年分別發出 5 843 及 5 467 封的警告信／完成規定事項催辦通知書及強制執行／停止發展／恢復原狀通知書。請提供這 4 類通知書的分項數字。而每類通知書中，在限期內遵從指示、正處於通知書限期內、超過限期而不予理會、申請延期執行通知書指示、正就通知書進行司法覆核或上訴、正就不遵從通知書而進行檢控或司法行動，以及完成檢控的個案分別為何？

提問人：梁志祥議員

答覆：

在 2012 及 2013 年就違例發展所發出的警告信／完成規定事項催辦通知書及強制執行／停止發展／恢復原狀通知書的數目開列如下：

	2012	2013
警告信／完成規定事項催辦通知書 (個案數目)	3 467 (628)	3 292 (628)
強制執行通知書 (個案數目)	1 782 (321)	1 730 (305)
停止發展通知書 (個案數目)	0 (0)	0 (0)
恢復原狀通知書 (個案數目)	594 (88)	445 (85)
總計 (個案數目)	5 843 (1 037)	5 467 (1 018)

規劃事務監督若信納有關的違例發展已中止，或有關土地已按法定通知書的規定恢復原狀，便會向通知書收件人送達完成規定事項通知書，不然，便會向通知書收件人採取檢控行動。在 2012 及 2013 年所發出的完成規定事項通知書和傳票數目，以及發予傳票並成功入罪的人數開列如下：

	2012	2013
完成規定事項通知書 (個案數目)	2 088 (284)	1 746 (324)
發出的傳票 (個案數目)	214 (53)	118 (48)
發予傳票並成功入罪的人數 (個案數目)	169 (47)	97* (37)*

* 截至 2014 年 3 月 12 日的情況

2012 及 2013 年共有 3 宗提交裁判法院審理的覆核個案，涉及判罪及／或判刑。2012 年的 1 宗涉及 3 張傳票，而 2013 年的另外 2 宗則涉及 15 張傳票。

管制人員的答覆

(問題編號：1552)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：36)：

2014-15 年度署方將就哪些郊野公園「不包括的土地」擬備發展審批地區圖？而預計完成這些發展審批地區圖的時間為何？另外，2014-15 年度有否計劃將郊野公園「不包括的土地」納入分區計劃大綱草圖，若然，哪些「不包括的土地」將會被納入？

提問人：梁志祥議員

答覆：

《2010-11 施政報告》公布會保護 54 幅郊野公園「不包括的土地」，規劃署一直跟進有關工作。在這 54 幅「不包括的土地」當中，規劃署會為約半數擬備法定規劃圖則，而截至 2014 年 3 月 21 日，已有 20 份涵蓋 28 幅「不包括的土地」(包括後來於 2013 年 12 月 30 日納入西貢東郊野公園範圍的大浪西灣)的發展審批地區圖刊憲。至於餘下適宜納入發展審批地區圖的「不包括的土地」，有關的擬備圖則工作將於 2014 年完成。

根據《城市規劃條例》的規定，發展審批地區圖的有效期為 3 年。規劃署會按照此條例的規定，逐步擬備分區計劃大綱圖，以取代發展審批地區圖。第一批用以取代發展審批地區圖的分區計劃大綱圖涵蓋 6 幅「不包括的土地」，已於 2013 年及 2014 年年初刊憲。至於餘下的發展審批地區圖，有關擬備分區計劃大綱圖以取代這些圖則的工作正在進行，將於 2016-17 年度完成。

為免在圖則刊憲前過早披露規劃資料和發生「先破壞，後建設」的事件，本署不便披露 2014-15 年度進行有關工作的時間表，以及各個將納入發展審批地區圖的「不包括的土地」的位置。

管制人員的答覆

(問題編號：2476)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：520)：

當局可否告知本委員會：若政府當局有意改變行政長官粉嶺別墅所處的地段作其他用途，所涉的程序為何？

提問人：梁國雄議員

答覆：

規劃署與土木工程拓展署於 2014 年 1 月 30 日共同委聘顧問進行「發展新界北部地區初步可行性研究」(下稱「研究」)。研究旨在新界北部地區物色具發展潛力地區，並擬訂這些具發展潛力地區的概括土地用途和發展規模，同時確定其初步技術可行性及所需主要的配套基礎設施。研究亦會探討粉嶺高爾夫球場及行政長官粉嶺別墅的發展潛力，並預期於 2015 年年中完成。

在研究進行期間，當局會舉辦公眾參與活動；如有任何關於改變行政長官粉嶺別墅土地用途的建議，當局會諮詢公眾。

管制人員的答覆

(問題編號：1347)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：40)：

規劃署將會在 2014-15 年度內，就《香港 2030：規劃遠景與策略》研究所建議的全港發展策略，開展有關的更新工作，包括預測經濟用地需求，就此，請告知：

— 當局有否為相關工作訂下具體時間表，並優化規劃準則，力求較準確地預測經濟用地需求；若有，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員

答覆：

規劃署將會聘用專業服務，檢討香港未來甲級寫字樓、商貿及工業用地的樓面面積和土地需求，並制定概括的空間規劃策略以應付預計需求。檢討工作預算於 2014 年第二季展開，並在 14 個月內完成。

為能更準確地估算香港未來經濟用地的樓面面積和土地需求，專業服務團隊須採用具充分理據支持的預測方法，以預測需求和檢討土地用途類別，包括制定有關的需求預測模型。該等模型須符合統計原則及易於更新，而且可靈活處理經濟體系的不穩定性和可能出現的結構性轉變。

管制人員的答覆

(問題編號：1348)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：41)：

當局表示，規劃署在 2013 年完成了有關落馬洲河套地區發展規劃及工程研究的餘下工作，但在 2014-15 年度需要特別留意的事項中卻沒有提及任何跟進工作，就此，請告知：

— 當局有否為上述發展規劃工作訂立下一階段的工作目標和時間表；若有，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員

答覆：

規劃署於 2013-14 年度完成落馬洲河套地區發展規劃及工程研究後，正為落馬洲河套地區擬備分區計劃大綱草圖。有關的法定製圖程序，預期於 2015-16 年度完成。

管制人員的答覆

(問題編號：0563)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：36)：

當局於 2014-15 年度預算案中提及：「現時有不少『棕地』分布新界各區，作港口後勤、貨櫃車場和露天貯物等用途。這些服務有一定的需求，但未能地盡其用。」，就此當局請告知本會：

- (1) 現時新界東及新界西，以區選會選區劃分，各區現有的棕地面積、現時的土地用途分類，以及所涉棕地中政府與私人擁有的比例；
- (2) 就上述棕地的現時用途，當局是如何判斷涉及的土地仍在使用的或荒廢；以表列方式，顯示有關部門在過去三個年度(2011-12, 2012-13 及 2013-14)曾巡查新界東及新界西的棕地數目、面積及曾發出的非法違例使用土地的警告次數；
- (3) 由於本港棕地幅員分散，當局在統計時需時較長，就此 2014-15 年度是否有計劃增加人手編制和開支，以應付人手需求？

提問人：麥美娟議員

答覆：

- (1) 一般而言，「棕地」涵蓋多種不同的土地用途，包括港口後勤用地、工場、回收場及露天貯物場等。現時，「棕地」未有明確的定義，而政府亦未有就「棕地」進行遍及全港的調查。然而，一些包含大量「棕地」且具潛力作更合適用途的地區(例如洪水橋及元朗南的用地)，已被納入相關的綜合規劃及工程顧問研究，以探討有關用地作房屋及其他用途的潛力。
- (2) 由於政府未有就「棕地」進行全港調查，因此並無備存有關「棕地」的巡查和執管個案的具體數字。
- (3) 涉及主要的「棕地」集中地區的檢討工作，現時由相關的綜合規劃及工程顧問研究涵蓋。在有關研究完成後，如須展開進一步的規劃工作，將會由規劃署人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。

管制人員的答覆

(問題編號：2478)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：15)：

當局表示尖沙咀中間道多層停車場、旺角工貿署大樓、原旺角街市將會改作商業用地，預計可以提供約五萬三千平方米商業樓面面積。其中旺角街市已空置多年，毗鄰民居及廣東道一帶商販，街道狹窄，如改作商業用地，勢必影響附近一帶交通，出入不便對附近居民造成困擾，不夠泊車及公共設施以敷應用，亦對居民及未來使用者造成不便，當局有否就有關計劃諮詢附近居民意見？會否於當中設置社區設施，惠及居民？會否引入限制樓宇高度及面積等措施，以免出現屏風效應，影響附近居民生活？

提問人：毛孟靜議員

答覆：

在 2011 年 8 月 12 日刊憲的《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/29》(下稱「大綱圖」)上，前旺角街市用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(3)」地帶，以便進行商業暨社區健康中心發展。大綱圖訂明，用地的最高建築物高度限為主水平基準上 100 米，以及最高地積比率限為 9 倍，並且闢設一所擬為市民提供全面醫療服務的社區健康中心。

規劃署在 2011 年 9 月 9 日就前旺角街市用地改劃為「商業(3)」地帶諮詢油尖旺區議會，當時區議員普遍支持改劃用途地帶的建議，但也有意見關注到擬議聯用發展可能會對交通及景觀造成影響。

關於擬議項目對附近交通及行人通道造成的影響，大綱圖的《說明書》已訂明在該用地須設置連接點，以連接日後的亞皆老街行人天橋系統，並為擬設的社區健康中心提供上落客貨及停車設施。至於聯用發展的商業部分，則會按照《香港規劃標準與準則》訂明的要求提供泊車設施。規劃署已就該用地作聯用發展的建議諮詢運輸署，運輸署沒有從交通角度提出負面意見。

至於「屏風效應」方面的問題，該用地不處於規劃署在 2010 年進行的旺角區空氣流通評估中所確定的通風廊範圍內。為確保擬議項目的發展密度及建築物高度與周圍發展互相協調，規劃署已在大綱圖訂明最高地積比率限為 9 倍，以及最高建築物高度限為主水平基準上 100 米的規定。

管制人員的答覆

(問題編號：0340)

總目： (118) 規劃署

分目： (000) 運作開支

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：10)：

規劃署表示到了 2015 年 3 月 31 日，該署的非首長級職位將有 829 個，增幅為 36 個。請告知本委員會這些新職位的工作性質、職級和薪酬。

提問人：石禮謙議員

答覆：

這些新職位的職級、薪幅及工作性質如下：

職級	職位數目*	薪幅 (每月)	工作性質
高級城市規劃師	8	89,565元至103,190元	城市規劃
城市規劃師／ 助理城市規劃師	15	51,825元至86,440元／ 28,315元至43,120元	城市規劃
高級測量主任(規劃)	3	35,930元至47,290元	技術及測量支援
測量主任／ 見習測量主任(規劃)	6	17,485元至34,315元／ 11,485元至13,040元	技術及測量支援
高級技術主任 (製圖)	2	35,930元至47,290元	製圖支援
技術主任／ 見習技術主任(製圖)	9	17,485元至34,315元／ 11,485元至13,040元	製圖支援
一級行政主任	1	45,155元至56,810元	行政支援
一級法定語文主任	1	45,155元至56,810元	翻譯服務
物料供應主任	1	43,120元至56,810元	物料供應服務
助理文書主任	1	11,975元至24,450元	文書支援
合計	47		

* 現有 8 個有時限的職位(即 2 個高級城市規劃師、2 個城市規劃師／助理城市規劃師、2 個高級測量主任(規劃)及 2 個高級技術主任(製圖)職位)將於 2014 年 4 月 1 日到期撤銷，而現有 3 個職位(即 2 個二級影印員及 1 個助理物料供應主任職位)亦將於 2014-15 年度刪除。因此，2014-15 年度淨增加的非首長級職位為 36 個。

管制人員的答覆

(問題編號：1090)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：39)：

規劃署計劃在 2014-15 年度內，監察香港－澳門－廣東規劃及基建資料庫的內容，以及繼續就涉及跨境層面的發展事宜進行研究。就此，政府當局可否告知本委員會：

(1) 2013-14 年度內，相關研究工作的進展和成果如何？涉及的開支為多少？

(2) 2014-15 年度，就相關研究有何具體計劃？涉及的開支為多少？

提問人：田北俊議員

答覆：

(1) 在 2013-14 年度內，規劃署進行了以下涉及跨境層面事宜的研究及調查：

研究／調查	進展及結果	開支
落馬洲河套地區發展規劃及工程研究－勘查研究	<ul style="list-style-type: none">這項研究已於 2013-14 年度完成。這項研究為落馬洲河套地區發展制定土地用途及發展方案、進行技術評估，以及制定實施建議。研究結果及建議已於 2013 年 7 月向公眾發布。	3,370 萬元 (在土木工程拓展署的開支撥款下的核准工程預算)
二零一三至一四年度跨境旅運統計調查	<ul style="list-style-type: none">透過在邊界管制站與跨境旅客及司機面談訪問，以搜集有關跨境旅運(例如行程目的、起點和終點)及跨境旅客的社會經濟特徵資料。調查的主要訪問工作於 2014 年 2 月至 3 月期間進行。有關資料會作為規劃及基建發展的參考資料。	預算開支為 525 萬元，當中 2013-14 年度的預算開支為 253 萬元。

(2) 在 2014-15 年度內，規劃署並無計劃就涉及跨境層面事宜展開新的研究／調查。署方會繼續進行上述的二零一三至一四年度跨境旅運統計調查，並預計於 2014 年年底取得調查結果。在 2014-15 年度內，有關調查的預算開支為 272 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：1091)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：40)：

規劃署計劃 2014-15 年度，與土木工程拓展署合作，管理有關洪水橋新發展區、古洞南和元朗南的規劃及工程研究，並開展「發展新界北部地區初步可行性研究」。就此，政府當局可否告知本委員會，相關研究有何具體計劃及時間表？涉及的開支為多少？

提問人：田北俊議員

答覆：

這四項研究的具體計劃、時間表及 2014-15 年度的開支如下：

研究	具體計劃及時間表	2014-15 年度的研究開支
洪水橋新發展區規劃及工程研究	<ul style="list-style-type: none">• 2011 年 8 月 29 日，規劃署與土木工程拓展署共同委聘顧問進行洪水橋新發展區規劃及工程研究(下稱「洪水橋研究」)。• 洪水橋研究的目的是為洪水橋新發展區制訂土地用途框架，並確定技術可行性及所需的配套基礎設施。這項研究的第二階段公眾參與活動已進行，公眾可於第三階段進一步參與其事。• 洪水橋研究預期於 2014-15 年度完成。	973 萬元
古洞南規劃及工程研究－可行性研究	<ul style="list-style-type: none">• 2012 年 11 月 30 日，規劃署與土木工程拓展署共同委聘顧問進行古洞南規劃及工程研究－可行性研究(下稱「古洞南研究」)。• 古洞南研究的目的是在古洞南的具發展潛力地區物色合適的用地，以發展房屋及政府、機構或社區配套設施，並確定落實發展建議的技術可行性及所需的配套基礎設施。在這項研究進行期間會進行公眾參與活動。• 古洞南研究預期於 2014-15 年度完成。	650 萬元

元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究	<ul style="list-style-type: none"> • 2012年11月30日，規劃署與土木工程拓展署共同委聘顧問進行元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究(下稱「元朗南研究」)。 • 元朗南研究的目的是探討並優化在元朗南棕地上發展房屋和其他用途的潛力，以及改善現有環境，同時確定發展建議的技術可行性及所需的配套基礎設施。這項研究的第一階段公眾參與活動已進行，公眾可於隨後兩個階段進一步參與其事。 • 元朗南研究預期於2015-16年度完成。 	2,016 萬元
發展新界北部地區初步可行性研究	<ul style="list-style-type: none"> • 2014年1月30日，規劃署與土木工程拓展署共同委聘顧問進行發展新界北部地區初步可行性研究(下稱「新界北部研究」)。 • 新界北部研究將在新界北部地區物色具發展潛力地區，並擬訂這些具發展潛力地區的概括土地用途和發展規模，同時確定其初步技術可行性及主要的配套基礎設施。在這項研究進行期間會進行公眾參與活動。 • 新界北部研究預期於2015年年中完成。 	1,721 萬元

管制人員的答覆

(問題編號：1093)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：42)：

在 2014-15 年度需要特別留意的事項中，規劃署將會繼續進行土地用途檢討，以增加房屋及辦公室用地供應。就增加辦公室用地方面，政府當局可否告知本委員會，

(1) 2013-14 年度的工作進展和成果如何？涉及多少開支？

(2) 2014-15 年度有何具體工作計劃？涉及的開支預算為多少？

提問人：田北俊議員

答覆：

(1) 規劃署在 2013-14 年度繼續進行的各項有關辦公室用地供應的土地用途檢討和規劃研究的詳情載列如下：

土地用途檢討／ 規劃研究	負責部門	預計完成的 年份	涉及的 顧問費 (核准項目 預算)	最新結果或進展
1 東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究	規劃署及 土木工程 拓展署	2015 年	4,400 萬元	第二階段公眾參與活動已於 2013 年 5 月 21 日展開，以收集公眾對初步土地用途方案的意見。有關方案包括建議在東涌增加房屋用地供應之餘，同時在該區建立區域性商業樞紐。我們考慮過所收到的公眾意見，現正擬備發展大綱草圖，並將按計劃於 2014 年年中進一步諮詢公眾。

2	2013 年全港工業用地分區研究	規劃署	2014 年	不適用 (這項研究由內部人員進行)	正就現有工業大廈進行實地視察及問卷調查，將為具潛力的工業用地擬訂改劃作辦公室用途的建議。
3	加路連山道用地的土地用途及交通影響研究	規劃署	2014 年年初	140 萬元	正就辦公室用地供應方面的研究結果及建議作出定案。
4	金鐘廊重建規劃及設計研究－可行性研究	規劃署	2014 年年底	450 萬元	正於制訂方案階段，將會擬訂有關辦公室用地供應方面的研究結果及建議。
5	洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究－可行性研究	規劃署	2015 年	500 萬元	正進一步修訂研究的範疇，將會擬訂辦公室用地供應方面的研究結果及建議。

(2) 2014-15 年度，規劃署將繼續進行上述土地用途檢討和規劃研究。

管制人員的答覆

(問題編號：1094)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：43)：

在 2014-15 年度需要特別留意的事項中，規劃署將會為可透過法定規劃程序確立其合適用途的郊野公園「不包括的土地」擬備發展審批地區圖。就此，政府當局可否告知本委員會：

- (1) 有關的郊野公園「不包括的土地」的地點和個別面積；及
- (2) 2014-15 年度有何具體工作計劃和目標？涉及的開支預算為多少？

提問人：田北俊議員

答覆：

- (1) 《2010-11 施政報告》公布會保護 54 幅郊野公園「不包括的土地」，規劃署一直跟進有關工作。在這 54 幅「不包括的土地」當中，規劃署會為約半數擬備法定規劃圖則，而截至 2014 年 3 月 21 日，已有 20 份涵蓋 28 幅「不包括的土地」(包括後來於 2013 年 12 月 30 日納入西貢東郊野公園範圍的大浪西灣)的發展審批地區圖刊憲。已納入法定規劃圖則的郊野公園「不包括的土地」一覽表和各者的面積載於附件。
- (2) 至於餘下適宜納入法定規劃圖則的「不包括的土地」，有關的擬備圖則工作將於 2014 年完成。為免在圖則刊憲前過早披露規劃資料和發生「先破壞，後建設」的事件，本署不便披露具體的工作計劃及這些餘下「不包括的土地」的詳細資料。規劃署於 2011-12 年度獲撥款 395.5 萬元以開設 10 個為期 5 年的職位，負責擬備法定規劃圖則，以達至上述目標。在 2012-13 至 2014-15 年度，撥給這項工作的人手和資源並沒有再增加。

自大浪西灣事件至今納入法定規劃圖則的郊野公園「不包括的土地」
(截至 2014 年 3 月 21 日的情況)

項目編號	「不包括的土地」的名稱	土地面積(公頃)*
1	西灣(於 2013 年 12 月 30 日納入西貢東郊野公園範圍)	17
2	鎖羅盆	29
3	白腊	6
4	海下	8
5	北潭凹	14
6	土瓜坪	9
7	田夫仔	53
8	北丫	11
9	東丫	10
10	茅坪，茅坪老屋，茅坪新屋，黃竹山	45
11	三桠村	23
12	小灘	20
13	蛤塘，梅子林，荔枝窩	91
14	高流灣，巫屋，林屋，劉屋，謝屋	33
15	鹿湖，上羗山，下羗山，長亭，坑背	155
16	牛過田	7
17	水茫田	2
18	赤徑	31
19	榕樹澳	32
20	二澳	23
21	白沙澳，白沙澳下洋	29
22	谷埔新屋下，谷埔老圍，二肚，三肚，四肚，五肚	64
23	鳳坑	9
24	榕樹凹	18
25	大灘，屋頭，高塘，高塘下洋	67
26	嶂上	16
27	牛湖托附近的土地	5
28	大埔尾附近的土地	6
	總面積	833

* 根據漁農自然護理署提供的資料

管制人員的答覆

(問題編號：1434)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：19)：

總目 118 第 6 段表示會就洪水橋新發展區、古洞南、元朗南及新界北部地區作相關研究，有關工程研究開支及詳情如何？預計在什麼時間會完成有關研究？何時公佈研究結果？

提問人：涂謹申議員

答覆：

這四項研究的詳情、時間表及 2014-15 年度的開支如下：

研究	詳情及時間表	2014-15 年度的研究開支
洪水橋新發展區規劃及工程研究	<ul style="list-style-type: none">2011 年 8 月 29 日，規劃署與土木工程拓展署共同委聘顧問進行洪水橋新發展區規劃及工程研究(下稱「洪水橋研究」)。洪水橋研究的目的是為洪水橋新發展區制訂土地用途框架，並確定技術可行性及所需的配套基礎設施。這項研究的第二階段公眾參與活動已進行，公眾可於第三階段進一步參與其事。洪水橋研究預期於 2014-15 年度完成。	973 萬元
古洞南規劃及工程研究－可行性研究	<ul style="list-style-type: none">2012 年 11 月 30 日，規劃署與土木工程拓展署共同委聘顧問進行古洞南規劃及工程研究－可行性研究(下稱「古洞南研究」)。古洞南研究的目的是在古洞南的具發展潛力地區物色合適的用地，以發展房屋及政府、機構或社區配套設施，並確定落實發展建議的技術可行性及所需的配套基礎設施。在這項研究進行期間會進行公眾參與活動。古洞南研究預期於 2014-15 年度完成。	650 萬元
元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究	<ul style="list-style-type: none">2012 年 11 月 30 日，規劃署與土木工程拓展署共同委聘顧問進行元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究(下稱「元朗南研究」)。	2,016 萬元

	<ul style="list-style-type: none"> • 元朗南研究的目的是探討並優化在元朗南的棕地上發展房屋和其他用途的潛力，以及改善現有環境，同時確定發展建議的技術可行性及所需的配套基礎設施。這項研究的第一階段公眾參與活動已進行，公眾可於隨後兩個階段進一步參與其事。 • 元朗南研究預期於 2015-16 年度完成。 	
發展新界北部地區初步可行性研究	<ul style="list-style-type: none"> • 2014 年 1 月 30 日，規劃署與土木工程拓展署共同委聘顧問進行發展新界北部地區初步可行性研究(下稱「新界北部研究」)。 • 新界北部研究將在新界北部地區物色具發展潛力地區，並擬訂這些具發展潛力地區的概括土地用途和發展規模，同時確定其初步技術可行性及主要的配套基礎設施。在這項研究進行期間會進行公眾參與活動。 • 新界北部研究預期於 2015 年年中完成。 	1,721 萬元

管制人員的答覆

(問題編號：1436)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：21)：

過去三年，每年就新界鄉郊地區違例發展進行多少次視察、執行管制及檢控行動？有關開支如何？當局在未來就新界鄉郊地區違例發展將會有何措施，減少以上違例發展？

提問人：涂謹申議員

答覆：

在 2011、2012 及 2013 年就已證實的違例發展所進行的實地視察、送達的法定通知書及採取的檢控行動數目開列如下：

	2011	2012	2013
就已證實的違例發展所進行的實地視察 (個案數目)	2 563 (790)	2 490 (815)	2 386 (812)
送達的法定通知書 (個案數目)	2 367 (375)	2 376 (409)	2 175 (390)
發出的傳票 (個案數目)	184 (55)	214 (53)	118 (48)

由於這方面的工作屬有關人員日常職務的一部分，本署無法提供這單一方面的工作所涉開支或資源的分項數字。

本署在 2013-14 年度增加了合共 5 個職位，以增強人手，負責執行管制及檢控工作，對付違例發展。本署會繼續密切監察違例發展個案，及時採取適當的跟進行動，防止新界鄉郊地區的環境進一步惡化。

管制人員的答覆

(問題編號：1437)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：22)：

總目 118 第 12 點表示當局會考慮上調個別發展密度分區內准許的最高住用地積比率，有關詳情如何？所涉及發展區的位置及有關程序如何？

提問人：涂謹申議員

答覆：

由於要加快及增加短、中期的房屋供應，有迫切需要更有效地運用我們珍貴的土地資源，俾能在更短時間內，提供土地作發展或重建之用。政府認為位於市區主要地區和新市鎮內相關發展密度分區的房屋用地的最高住用地積比率可作上調，情況如下：

市區主要地區

(涵蓋港島、九龍及新九龍)

- (i) 發展密度第 1 區：不增加地積比率(由於已建設區的密度已相當高，最高住用地積比率維持為 8/9/10 倍)；
- (ii) 發展密度第 2 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增至 6 倍)；以及
- (iii) 發展密度第 3 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 3 倍增至 3.6 倍)。

新市鎮

- (i) 發展密度第 1 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增至 6 倍)；
- (ii) 發展密度第 2 區及第 3 區：地積比率增加 20%；以及
- (iii) 發展密度第 4 區(低密度區)：地積比率增加 100%。

市區主要地區及新市鎮

個別用地可因應規劃優點，提升其所屬的發展密度區。

經修訂的規劃參數，會在進行中但仍在初步階段的規劃研究和土地用途檢討、日後展開的規劃研究，以及「政府、機構或社區」和其他政府用地、「綠化地帶」用地及工業用地的土地用途檢討中予以採用。至於上調所有具房屋發展潛力用地的住用地積比率，則可在解決交通、基建、環境及其他限制後，透過向城市規劃委員會提出略為放寬發展限制的規劃申請，或透過對相關分區計劃大綱圖作出改劃用途地帶的建議而實施。

管制人員的答覆

(問題編號：1776)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：8)：

《財政預算案》第 114 段提到當局已經物色可作住宅用途的 150 幅土地，請當局提供有關土地確實地點；當中多少幅為熟地？當局預計相關土地可在什麼時候全部推出市場？可為市場提供多少個公私營的單位？預料可為庫房增加多少收入？

提問人：涂謹申議員

答覆：

2014-15 年度的《政府財政預算案》提到，我們已物色到約 150 幅(確實數字為 152 幅)可作住宅用途的土地，如有關土地的法定圖則全數成功改劃，預計可在未來 5 年推出，提供約 210 000 個公私營房屋單位。就這些法定圖則的建議修訂諮詢相關各區時，我們便會公布個別土地的詳細資料。這些土地在各區的分布情況載於下表：

地區	土地數目	預計單位數目
中西區	2	2 700
灣仔	-	-
東區	5	3 300
南區	14	10 400
九龍城	8	5 100
觀塘	13	16 000
黃大仙	1	1 900
油尖旺	-	-
葵青	12	12 000
深水埗	1	1 100
荃灣	7	6 700
北區	6	19 500
沙田	11	8 100
大埔	23	27 600
屯門	22	32 600
元朗	14	42 000
西貢	12	25 300
離島	1	1 000
總計	152	約 210 000

我們預計約有 23 幅、33 幅及 96 幅土地或可分別於「2014-15 年度」、「2015-16 年度」及「2016-17 年度及之後」推出，而預計的單位數目及推地年度，會視乎個別土地的技術評估及進行相關程序的進度而定，或會有所變動。

至於出售土地作私人房屋發展會有多少收入，須待有關土地出售後才知。

管制人員的答覆

(問題編號：0938)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：56)：

就全港工業用地分區研究，請當局告知本會：

- (1) 以 18 區劃分，各區現時用作「工業用地」的土地面積、土地空置面積(或空置率)、已有建築物的總樓面面積、仍作工業用途的總樓面面積，以及每年所涉的地租及差餉；
- (2) 本港現時三個工業邨分別的出租率、企業產出的分類(如食品生產、檢測認證等)及總樓面面積；
- (3) 當局於 2014-15 年度是否會研究興建第四個工業邨，以扶助本地工業發展；若會，詳情及涉及的研究、規劃的人員編制及開支為何；若否，原因為何？

提問人：王國興議員

答覆：

- (1) 仍在進行的全港工業用地分區研究(下稱「分區研究」)涵蓋現有工業樓宇，包括位於「工業」、「其他指定用途」註明「商貿」、「住宅(甲類)」、「住宅(戊類)」及「綜合發展區」地帶內的工業樓宇。

在分區計劃大綱圖上劃為「工業」地帶及「其他指定用途」註明「商貿」地帶的土地均涵蓋現有工業區，但有關地帶分別主要作一般工業用途及一般商貿用途，而且不包括作特殊工業及工業邨相關用途的土地。該兩個地帶的現有土地面積(以地區劃分)載於下表：

地區	大約土地面積(公頃)	
	「工業」地帶*	「其他指定用途」註明 「商貿」地帶*#
港島		
中西區	0.62	-
東區	6.19	7.19
南區	9.88	8.56
灣仔	-	-
九龍		
九龍城	-	7.38
觀塘	-	67.98
深水埗	4.44	17.51
油尖旺	1.85	2.57

黃大仙	-	10.96
新界		
離島	-	-
葵青	46.60 [^]	41.61
北區	56.80	-
西貢	-	-
沙田	46.28	10.79
大埔	-	2.33
荃灣	22.78	10.97
屯門	42.18	3.64
元朗	24.66	6.94
總計	262.28	198.43

* 在分區計劃大綱圖上的「工業」地帶及「其他指定用途」註明「商貿」地帶屬概括劃分的地帶，每個地帶所涵蓋的土地面積可能包括未開發的政府土地、公共道路、附屬設施／公用設施裝置等。

有一些劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的工業區現正轉型作一般商貿用途，因此有關地帶所涵蓋的土地面積會包括現有商業／辦公室／酒店發展。

[^] 不包括位於青衣面積合共約 147.87 公頃的「工業」地帶，有關地帶主要作特殊工業用途，如貯油庫、船塢、化學工業等。

「住宅(甲類)」、「住宅(戊類)」及「綜合發展區」地帶旨在作住宅用途，所涵蓋的工業用地主要位於觀塘、九龍城及油尖旺。有待仍在進行的分區研究完成後，才可得知在這 3 個地帶內現時作工業用途的土地面積資料。

此外，有待仍在進行的分區研究完成後，才可得知上述全部 5 個地帶內現有工業用地／樓宇的空置率及總樓面面積。至於每年所涉地租及差餉的事宜，並不屬於規劃署的職權範圍。

- (2) 根據創新科技署提供的資料，香港現有 3 個位於大埔、元朗和將軍澳的工業[□]，合共提供 217 公頃土地，租用率分別為 100%、99%及 93%。香港科技園公司(下稱「科技園公司」)提供的統計數字只有按產業劃分的已批出土地面積的分項數字。科技園公司未能就各個別產業提供總樓面面積的數字。截至 2014 年 2 月底，有關產業的分布情況載列如下：

	佔已批出土地總面積的百分比
食物及飲品	17.6%
生物科技及製藥	9.5%
廣播	9.4%
資訊及電訊(例如數據中心)	9.1%
印刷及出版	7.9%
支援服務(例如飛機工程及維修、工程機械服務及維修、測試、檢驗及認證)	7.8%
機械及零件	6.2%
塑膠樹脂及塑膠產品	5.6%
綠色科技	5.2%
其他(例如建築物料、化學品及氣體、電子零件及紙品包裝)	21.8%

- (3) 為滿足本地工業對工業邨用地的長遠需求，創新科技署在 2012 年 2 月邀請科技園公司就擴建元朗工業邨(涉及增加 16 公頃土地)進行可行性研究。科技園公司在 2012 年 7 月委聘顧問進行技術評估研究。根據創新科技署提供的資料，相關開支由科技園公司承擔，政府無須提供額外資源。有關的顧問研究現正如期進行。此外，為確保珍貴的土地得以善用，並騰出未盡其用的土地以應付中、短期的需求，科技園公司會繼續推行活化措施，鼓勵未有充分利用工業邨用地的承批人開展新項目、交還用地或轉讓用地予符合條件進駐工業邨的新用戶。

鑑於香港的土地資源短缺，政府正聯同科技園公司檢視香港科學園及工業邨的現時使用情況及未來發展方向，以確保科技園公司提供的基礎設施及服務能物盡其用、與時並進，並且配合環球科技發展趨勢及本地的需求。

管制人員的答覆

(問題編號：0939)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：68)：

在綱領(2)中，當局稱會根據《城市規劃條例》的規定，對違例發展採取執行管制及檢控行動，就此請當局提供以下資料：

- (1) 以表列形式，提供過去 3 個年度(2011-12、2012-13 及 2013-14)，就港島區及離島區曾就違例發展所進行的執行管制、調查及檢控行動次數；
- (2) 以表列形式，提供過去 3 個年度(2011-12、2012-13 及 2013-14)，在上述地區的檢控行動中，分別發現的違例發展分類數字；
- (3) 就繼續採取執行管制及檢控行動，當局在 2014-15 年度計劃增聘執法人員的數字及所涉的開支；以及
- (4) 當局會否因港島及離島區出現不少侵佔官地違規發展問題，而進行大規模研究現時的核准圖則，以便日後的調查及檢控行動；如是，詳細為何；如否，原因為何？

提問人：王國興議員

答覆：

- (1) 根據《城市規劃條例》，規劃事務監督執行管制的權力範圍只限於新界鄉郊地區先前已納入發展審批地區圖的地方，並不包括港島區。離島區方面，規劃事務監督執行管制的權力範圍為現時／先前已納入發展審批地區圖的土地，面積約為 1 270 公頃。在 2011、2012 及 2013 年所發出的法定通知書及所採取的檢控行動數目開列如下：

	2011	2012	2013
發出的法定通知書數目 (個案數目)	81 (10)	16 (6)	-
發出的傳票數目 (個案數目)	2 (1)	-	4 (2)

- (2) 過去 3 年(2011 至 2013 年)，本署曾就離島區的 3 宗個案提出檢控，其中 1 宗在 2011 年，另外 2 宗在 2013 年，三者俱涉及違例填塘／填土工程。

- (3) 本署現時負責對新界鄉郊地區違例發展進行規劃執管的人員有 68 名，在 2014-15 年度，撥給規劃執管工作的人手和資源不會增加。由於這方面的工作屬有關人員日常職務的一部分，本署未能提供這單一方面的工作所涉開支或資源的分項數字。
- (4) 政府會繼續密切監察違例發展個案，有需要時會採取適當的跟進行動。倘發現有不合法挖掘或佔用政府土地的情況，地政總署會視乎個案的實際情況，根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)採取土地管制行動，當中可能包括檢控行動。

管制人員的答覆

(問題編號：0631)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：37)：

在綱領(1)，當局提及會監察香港－澳門－廣東規劃及基建資料庫的內容，以及繼續就涉及跨境層面的發展事宜進行研究。就此請當局告之本會：

- (1) 上述涉及的規劃及基建資料庫內容所涉的內容範疇為何；資料庫更新頻率、方法、所涉的人員編制及開支；
- (2) 過去三個年度(2011-12、2012-13 及 2013-14 年度)，當局完成有關跨境層面的發展事宜研究的詳情為何；每份研究所涉開支為何；
- (3) 擬於 2014-15 年度展開的研究項目詳情及開支。

提問人：黃國健議員

答覆：

- (1) 在監察香港－澳門－廣東資料庫(下稱「資料庫」)的內容方面要求獲得的資料載列如下：
 - (a) 資料庫是規劃署和政府統計處共同研發的資訊系統，方便政府政策局和部門獲取關於香港－澳門－廣東區域的跨境基建發展、城市規劃、社會經濟發展和環境保護等事宜的最新統計數據及參考資料。資料庫由規劃署及政府統計處定期更新，以供香港特別行政區政府作內部參考用途。
 - (b) 2014-15 年度的預算總維修費用約為 361,000 元，當中 2,000 元用作維修硬件，205,000 元用作維修軟件，154,000 元用作系統的周年維修及支援費用。資料庫的管理及其他相關工作會由規劃署和政府統計處的人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
- (2) 規劃署於 2011-12、2012-13 及 2013-14 年度進行了下列涉及跨境層面事宜的研究及調查：

研究／調查	內容／詳情	完成日期	開支
二零一一年跨境旅運統計調查	透過在邊界管制站與跨境旅客和司機面談訪問，搜集有關跨境旅運(例如行程目的、起點和終點)及跨境旅客的社會	2012-13 年度	384 萬元

	經濟特徵資料。有關資料會作為規劃及基建發展的參考資料。		
落馬洲河套地區發展規劃及工程研究－勘查研究	為落馬洲河套地區制定土地用途及發展方案、進行技術評估，以及制定實施策略。	2013-14 年度	3,370 萬元(在土木工程拓展署的開支撥款下的核准工程預算)

- (3) 在 2014-15 年度內，規劃署並無計劃就涉及跨境層面事宜展開新的研究／調查。在 2014-15 年度內，署方正在進行下列已於 2013-14 展開並涉及跨境層面事宜的調查：

研究／調查	內容／詳情	開支
二零一三至一四年度跨境旅運統計調查	調查旨在更新於 2012-13 年度完成的二零一一年跨境旅運統計調查的資料。預計於 2014 年年底取得調查結果。	預算開支為 525 萬元，而其中 2014-15 年度的開支預計為 272 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：0632)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：38)：

有關本港土地違例發展情況：

- (1) 規劃署在 2013 年經調查懷疑屬違例發展的舉報個案有 1 707 宗，當中涉及的舉報分類為何；就上述舉報個案，已完成調查的個案及跟進情況為何；
- (2) 2013-14 年度採取了多次執行管制行動，以處理本港各區的違例發展；現時涉及相關的人員編制及開支為何；
- (3) 2014-15 年度會否增加相關人員編制及有關開支，以及增加的職位詳情為何；若否，原因為何？

提問人：黃國健議員

答覆：

- (1) 懷疑屬違例發展的個案數目，按類別開列如下：

懷疑屬違例發展的用途類別	數目
工場	70
露天貯物	309
存放貨櫃	22
停車場	185
棄車／拆車場	1
貨櫃車／拖架停放場	26
填土／填塘	538
其他(例如貨倉、食肆及服務行業)	556
總計	1 707

截止 2014 年 3 月 5 日，本署已完成 1 465 宗懷疑屬違例發展的舉報個案的調查工作，證實當中 308 宗涉及違例發展，並正對之採取執行管制行動，其餘 1 157 宗則無須採取執行管制行動，因為這些個案(i)經調查後證實不涉及違例發展；(ii)證實涉及違例發展，但有關發展在本署發出警告後已中止；或(iii)有關發展已通過向城市規劃委員會提出規劃申請而規範化。

- (2) 在 2013-14 年度(截至 2014 年 3 月 5 日)，本署共發出了 1 835 份法定通知書，涉及新界鄉郊地區的 338 宗違例發展個案。本署現時負責對新界鄉郊地區違例發展進

行規劃執管的人員有 68 名，但由於有關工作屬這些人員日常職務的一部分，本署無法提供這單一方面的工作所涉開支或資源的分項數字。

- (3) 與 2012-13 財政年度比較，2013-14 年度增加了 5 個職位(包括 1 個城市規劃師、1 個高級測量主任、2 個測量主任及 1 個技術主任職位)，負責執行管制和檢控工作。2014-15 年度負責規劃執管工作的人手不會增加。

管制人員的答覆

(問題編號：1075)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：69)：

有關公眾休憩用地及酒店用地，請當局告知本會：

(1) 過去 4 年(2011、2012、2013 及 2014 年至今)，按 18 區劃分，當局接獲公眾「入紙」城規會，就「公眾休憩用地及酒店」更改土地規劃的申請，請列出所涉的地點、土地持有人、申請興建的内容詳情、公眾諮詢情況(接獲的支持及反對書數目)，以及最終的審批結果及詳情；

(2) 過去 4 年(2011、2012、2013 及 2014 年至今)，按 18 區劃分，提供每區的甲級高價酒店、乙級高價酒店、中價酒店及未能分類酒店的酒店數目、所涉房間數目和總樓面面積；

(3) 過去 4 年(2011、2012、2013 及 2014 年至今)，經政府主動賣地或勾地表售出「只作酒店用途」的土地使用現況，所涉的地點、已建成的樓面面積及空置情況；

(4) 現時就上述工作的部門人員編制及開支；預算 2014-15 年度會否增加人員編制及所涉開支。

提問人：黃國健議員

答覆：

(1) 2011 至 2014 年，城市規劃委員會(下稱「城規會」)沒有收到有關改劃「其他指定用途」註明「酒店」用地的第 12A 條申請。

2011 至 2014 年，城規會收到下列 3 宗有關把「休憩用地」改劃作其他用途的第 12A 條申請：

地點	建議	土地類別 (大概的面積)	收到的公眾意見書數目	城規會的決定 (決定日期)
九龍佐敦白加士街 107 號	改劃為「住宅(甲類)」地帶	私人土地 (69 平方米)	2 份意見書表示反對	不同意 (2012 年 1 月 20 日)
九龍新蒲崗景福街、三祝街及七寶街的政府土地	改劃為「其他指定用途」註明「青少年全人成長中心及表演場地與旅舍」地帶	政府土地 (10 100 平方米)	1 份意見書表示反對，13 份表示關注	同意這宗申請的部分建議，把申請地點改劃為一個合適的用途地帶，以進行擬議的發展 (2013 年 6 月 7 日)

九龍茶果嶺 永福街	改劃為「其他 指定用途」註 明「公眾休憩 用地及酒店」 地帶	政府土地 (793 平方米)及 私人土地 (275 平方米)	法定公布期將 於 2014 年 3 月 14 日屆滿 (截止 2014 年 3 月 7 日止，收到 超過 26 200 份 意見書)	暫定於 2014 年 5 月 9 日城規會會議上 審議
--------------	--	---	--	-----------------------------------

- (2) 根據香港旅遊發展局所提供的資料，2011 年至 2014 年 1 月現有酒店的數目及房間數目(按價格類別及地區劃分) 分別列於表 1 及表 2：

表 1： 2011 年至 2014 年 1 月的酒店數目及酒店房間數目(按價格類別劃分)

年份	甲級高價		乙級高價		中價		未能分類		所有酒店	
	酒店 數目	房間 數目								
2011	32	17 181	69	24 315	78	17 072	11	4 262	190	62 830
2012	34	17 522	73	25 258	84	19 566	20	5 048	211	67 394
2013	34	17 522	83	26 999	88	20 048	20	5 448	225	70 017
2014 (1 月)	34	17 522	83	26 999	90	20 812	20	4 750	227	70 083

表 2： 2011 年至 2014 年 1 月的酒店數目及酒店房間數目(按 18 區劃分)

地區	2011 年		2012 年		2013 年		2014 年(1 月)	
	酒店 數目	房間 數目	酒店 數目	房間 數目	酒店 數目	房間 數目	酒店 數目	房間 數目
香港島								
中西區	34	5 983	40	7 413	39	7 206	39	7 206
東區	12	4 564	14	4 712	15	4 778	15	4 778
南區	5	1 270	5	1 270	6	1 312	6	1 312
灣仔	32	9 134	36	9 270	42	9 923	42	9 923
小計	83	20 951	95	22 665	102	23 219	102	23 219
九龍								
九龍城	10	6 123	11	6 274	11	6 350	11	6 350
觀塘	1	540	3	1 155	3	1 155	3	1 155
深水埗	1	69	1	63	2	192	2	192
黃大仙	0	0	0	0	1	695	1	695
油尖旺	72	21 150	74	21 891	77	22 192	79	22 258
小計	84	27 882	89	29 383	94	30 584	96	30 650
新界及離島								
葵青	4	2 782	4	2 782	4	2 782	4	2 782
北區	0	0	0	0	0	0	0	0
西貢	0	0	2	835	2	835	2	835
沙田	4	2 714	4	2 714	5	3 253	5	3 253
大埔	0	0	0	0	0	0	0	0
荃灣	5	3 500	5	3 500	5	3 500	5	3 500
屯門	1	450	1	450	1	450	1	450
元朗	2	1 147	2	1 147	2	1 147	2	1 147
離島	7	3 404	9	3 918	10	4 247	10	4 247
小計	23	13 997	27	15 346	29	16 214	29	16 214
總計	190	62 830	211	67 394	225	70 017	227	70 083

- (3) 根據地政總署及屋宇署所提供的資料，過去 4 年有 5 幅政府土地經公開招標出售作「只限酒店」用途。有關土地的詳情及現況如下：

用地編號	批出標書的日期	地點	最大總樓面面積(平方米)	現況
1.	2011 年 7 月 11 日	香港灣仔皇后大道東 373 號	10 755	正進行地基工程
2.	2011 年 10 月 27 日	新界西貢西貢市第 4 區	26 910	尚未批核建築圖則
3.	2011 年 12 月 22 日	九龍紅磡紅鸞道與華信街交界	62 492	尚未批核建築圖則
4.	2013 年 3 月 27 日	香港北角北角邨里及書局街	36 000	尚未批核建築圖則
5.	2013 年 11 月 6 日	香港紅棉路	30 200	尚未提交建築圖則

- (4) 規劃署負責處理酒店發展的規劃申請及就這類發展提供規劃意見。有關工作的開支以該署現有的資源應付。規劃署沒有這方面工作所涉開支的分項數字，2014-15 年度亦無須調配額外人手應付這方面的工作。

管制人員的答覆

(問題編號：2930)

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 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：104)：

請告知發展局 2014-15 年度將「政府、機構或社區」用地改為公共房屋或私人住宅用地的計劃、面積、地點及預計單位落成數量。

提問人：黃毓民議員

答覆：

2014-15 年度的《政府財政預算案》提到，我們已物色到約 150 幅(確實數字為 152 幅)可作住宅用途的土地，如有關土地的法定圖則全數成功改劃，預計可在未來 5 年推出，提供約 210 000 個公私營房屋單位。這些土地有 31 幅位於「政府、機構或社區」地帶。我們現正進行這些土地的法定圖則修訂工作，就這些法定圖則的建議修訂諮詢相關各區時，我們便會公布個別土地的詳細資料。

管制人員的答覆

(問題編號：3290)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：196)：

現時鑽石山綜合發展區修訂方案的詳細設計及技術評估進展為何，預計何時向城規會提交規劃申請，又預計何時正式展開工程興建樓宇？現時負責計劃的開支及人手又為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

根據房屋署的資料，香港房屋委員會現正優化鑽石山綜合發展區用地的修訂發展方案，以及進行交通和環境影響評估、空氣流通評估等各項技術評估。

房屋署表示，待有關的技術評估完成並進一步諮詢黃大仙區議會後，該署的目標是於 2015 年年初，就經優化的發展方案根據條例第 16 條向城市規劃委員會(下稱「城規會」)提出規劃申請，以供考慮。倘有關申請獲城規會批給規劃許可，建造工程預算於 2016 年展開。

這項工作所需的開支和人手，會由規劃署內現有資源吸納。

管制人員的答覆

(問題編號：2200)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：43)：

在 2014-15 年度內，規劃署將會管理及完成 2013-14 年度跨境旅運統計調查，請告知本會，有關調查的詳情，預計何時完成，會否向公眾公布有關調查結果，調查涉及的資源為何？

提問人：易志明議員

答覆：

二零一三至一四年度跨境旅運統計調查(下稱「調查」)會透過在邊界管制站與跨境旅客和司機面談訪問，以搜集有關跨境旅運(例如行程目的、起點和終點)及跨境旅客的社會經濟特徵資料。調查的主要訪問工作於 2014 年 2 月至 3 月期間進行，結果會於 2014 年年底或之前向公眾發布。調查所得資料將作為規劃及基建發展的參考資料。調查的預算總開支為 525 萬元，而其中 2014-15 年度的預計開支為 272 萬元。管理調查的工作由規劃署人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。

管制人員的答覆

(問題編號：3115)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：29)：

繼 2009 年宣布一系列活化工廈措施，利便舊工廈重建和整幢改劃用途後，當局再於本年度的財政預算案提出加快改劃工廈用途，以提供更多樓面面積作為商業用途。請問當局預計在未來一年有多少工廈面積可改劃為商業用途？當中有多少可作為酒店用途？

提問人：姚思榮議員

答覆：

規劃署現正進行新一輪的全港工業用地分區研究。該項研究預期於 2014 年完成，而可改劃作商業用途(包括酒店用途)的工業用地或樓宇數目，以及預計的樓面面積，將視乎研究的結果及建議而定。

管制人員的答覆

(問題編號：0044)

總目： (707) 基本工程儲備基金：新市鎮及市區發展

分目： 7343CL 中環填海計劃第 3 期工程

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 土木工程拓展署署長 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：306)：

政府以公帑在中環新海濱興建軍事碼頭，相關工程是否已經完成？整項工程的分項開支詳情為何？若工程尚未完成，上述工程至今的分項開支詳情為何？政府預期整項工程將於甚麼時間完成？

提問人：陳家洛議員

答覆：

中環軍用碼頭所在地目前是中環填海計劃第三期工程的工地。碼頭的建造工程及相關設施仍未全部完成，政府仍需要測試和檢驗有關設施，以及完成餘下工程及其他相關程序才能把軍用碼頭交付駐軍。

財務委員會就整項中環填海計劃第三期工程(包括軍用碼頭建造工程)所核准的工程預算為 57.615 億元，預計整體開支會在核准工程預算之內。包括軍用碼頭的費用在內的最終工程費用須待全部工程完成和最後結算後才能得出。

管制人員的答覆

(問題編號：2981)

總目： (707) 基本工程儲備基金：新市鎮及市區發展

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 土木工程拓展署署長 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：34)：

基金的基礎建設項目下「東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究」在 2014-15 年度預算開支為 1,800 萬元，請分列相關開支的細項、內容、時間表及逐一列出開支金額。

提問人：葛珮帆議員

答覆：

「東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究」是由工務計劃項目 7712CL 號支付。我們估計在 2014 - 15 年度的有關開支為 1,800 萬元，分項數字如下：

	百萬元
(a) 顧問費	12.2
(b) 工地勘測	3.7
(c) 公眾參與計劃和雜項費用	1.2
	<hr/>
小計	17.1
(d) 價格調整準備	0.9
	<hr/>
總計	18.0

管制人員的答覆

(問題編號：0353)

總目： (707) 基本工程儲備基金：新市鎮及市區發展

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 土木工程拓展署署長 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：22)：

分目 7677CL - 灣仔發展計劃第 2 期工程

有關 7677CL—灣仔發展計劃第 2 期工程，立法會工務小組委員會文件(2009-10)53 說明，當局會在 2013-14 年度動用 6.303 億元，以及在 2014-15 年度 5.909 億元。不過，根據最新預算，該工程計劃在 2013-14 年度的修訂預算只是 3.623 億元，以及在 2014-15 年度的預算為 3.254 億元。當局可否告知本委員會有關開支連續兩年大幅減少的原因？有關工程計劃能否如期在 2017 年 6 月完成？

提問人：石禮謙議員

答覆：

7677CL 的開支在過去幾年均高於立法會工務小組委員會文件(2009-10)53 中的預算。截至 2013 年 3 月 31 日為止，實際總開支約為 18.83 億元；反觀立法會工務小組委員會文件(2009-10)53，所述的預算總開支則約為 17.17 億元。目前的開支預算反映了在有關財政年度內實際工程進度及承建商的施工時間表。就土地平整以興建中環灣仔繞道及所需要地面連接道路而言，於 2017 年 6 月完成的目標仍然維持不變。

管制人員的答覆

(問題編號：3636)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：313)：

1. 政府展開新界小型屋宇檢討至今已多少年？所涉開支為何？
2. 檢討新界小型屋宇政策的時間表、檢討內容為何？今年會否撥出額外資源以期於今個財政年度內完成工作？

提問人：陳家洛議員

答覆：

2002 年 12 月，當時的房屋及規劃地政局局長公布政府有意檢討小型屋宇政策。這個進行中的檢討由發展局以現有資源進行，並屬於該局人員整體職務之一。我們無法單就該檢討所涉及的資源提供分項數字。

小型屋宇政策行之已久。有關檢討無可避免涉及法律、環境及土地用途規劃等複雜問題，這些問題均須審慎檢視。由於所涉及的問題複雜，我們無法就何時完成檢討提供具體時間表。

管制人員的答覆

(問題編號：3637)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：314)：

活化中環街市計劃的進度為何？請提供詳細工作時間表及預算開支。

提問人：陳家洛議員

答覆：

在 2009 年 10 月，政府邀請市區重建局(市建局)協助保育和活化中環街市，使其成為城市綠洲。市建局其後成立「城中綠洲」社區諮詢委員會(委員會)，協助制訂保育和活化計劃。

在 2009 至 2011 年期間，委員會進行廣泛的公眾參與計劃，蒐集公眾所屬意的未來街市大樓的功用和設計的意見。

2013 年 7 月，市建局根據公眾參與計劃所得結果擬訂的活化計劃，獲得城市規劃委員會(城規會)核准。

2013 年年底，市建局向屋宇署提交首份建築圖則。然而，由於現時有一項就城規會核准活化計劃提出的司法覆核許可申請，而該項許可申請仍有待法院判決，令活化計劃的進度受阻。

按照原來計劃，市建局會在 2017-18 年度完成第一期活化工程，整項計劃則預訂在 2019-20 年度完成。不過，實際竣工日期會視乎法院訴訟和隨後的建築工程的進度而定。

市建局在 2009 年初次作出預算時，估計需要 5 億元完成活化計劃。有鑑於建築成本在司法程序需時進行期間不斷上漲，市建局現正修訂有關預算。市建局須待建築工程獲得批准，並把工程招標外判後，才能作出更實際的預算。

管制人員的答覆

(問題編號：3638)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：315)：

過去 5 個財政年度(即 2009-10、2010-11、2011-12、2012-13 及 2013-14 年度)，按年有多少賣地表上的土地未能完成改劃土地用途程序而一直未能推出市場；請提供有關的用地地點。

提問人：陳家洛議員

答覆：

過去 5 個財政年度(即 2009-10、2010-11、2011-12、2012-13 及 2013-14 年度)賣地計劃內因未完成改劃土地用途程序而未能在該財政年度內出售的用地，載於下表。當中有部分用地滾存至其後的年度賣地計劃，部分用地則從年度賣地計劃中剔除。

地段編號	地點	備註
2009-10年度		
屯門市地段第430號	屯門虎地第52區	滾存至2010-11、2011-12及2012-13年度賣地計劃；於2013年4月售出。
東涌市地段第11號	大嶼山東涌第3A區	滾存至2010-11、2011-12及2012-13年度賣地計劃；於2013年3月售出。
沙田市地段第482號	沙田馬鞍山第77區第11號地盤	滾存至2010-11、2011-12、2012-13及2013-14年度賣地計劃；於2013年6月售出。
丈量約份第85約地段第750號	粉嶺皇后山	沒有滾存至2010-11年度賣地計劃；正規劃作公私營房屋發展。
2010-11年度		
屯門市地段第430號	屯門虎地第52區	滾存至2011-12及2012-13年度賣地計劃；於2013年4月售出。

地段編號	地點	備註
元朗市地段第458號	元朗東頭富業街與宏業西街交界	滾存至2011-12年度賣地計劃；其後從賣地計劃中剔除，並撥予房屋署發展居者有其屋計劃。
2011-12年度		
內地段第8947號	香港告士打道123號及駱克道219-227號前灣仔警署暨灣仔已婚警察宿舍	滾存至2012-13、2013-14及2014-15年度賣地計劃。因有關分區計劃大綱圖受到司法覆核而未能出售。
內地段第9036號	香港紅棉路22號美利大廈	滾存至2012-13及2013-14年度賣地計劃；於2013年11月售出。
2012-13年度		
內地段第8947號	香港告士打道123號及駱克道219-227號前灣仔警署暨灣仔已婚警察宿舍	滾存至2013-14及2014-15年度賣地計劃。因有關分區計劃大綱圖受到司法覆核而未能出售。
內地段第9036號	香港紅棉路22號美利大廈	滾存至2013-14年度賣地計劃；於2013年11月售出。
大埔市地段第208號 大埔市地段第211號	大埔白石角科進路 大埔白石角科進路	沒有滾存至2013-14年度賣地計劃；2013-14年度賣地計劃納入兩幅附近的住宅用地以作替代。
鄉郊建屋地段第1197號	香港山頂柯士甸山道	沒有滾存至2013-14年度賣地計劃；保留作政府、機構或社區用途。
沙田市地段第581號	沙田馬鞍山白石	滾存至2013-14年度賣地計劃；於2014年3月售出。
九龍內地段第11235號	九龍亞皆老街與廣東道交界(前旺角街市地盤)	滾存至2013-14及2014-15年度賣地計劃。因有關分區計劃大綱圖受到司法覆核而未能出售。
2013-14年度		
內地段第8947號	香港告士打道123號及駱克道219-227號前灣仔警署暨灣仔已婚警察宿舍	滾存至2014-15年度賣地計劃。因有關分區計劃大綱圖受到司法覆核而未能出售。
九龍內地段第11235號	九龍亞皆老街與廣東道交界(前旺角街市地盤)	滾存至2014-15年度賣地計劃。因有關分區計劃大綱圖受到司法覆核而未能出售。
九龍內地段第11238號	九龍旺角新填地街322及324號 ／上海街445及447號	滾存至2014-15年度賣地計劃。因有關分區計劃大綱圖受到司法覆核而未能出售。

地段編號	地點	備註
九龍內地段第11240號	九龍旺角豉油街與上海街交界	滾存至2014-15年度賣地計劃。因有關分區計劃大綱圖受到司法覆核而未能出售。
新九龍內地段第6536號	九龍九龍塘聯福道	沒有滾存至2014-15年度賣地計劃。正改劃作「政府、機構或社區」地帶。
新九龍內地段第6520號	九龍牛池灣豐盛街	滾存至2014-15年度賣地計劃。
屯門市地段第505號	屯門掃管笏第56區掃管笏路(博愛醫院歷屆總理聯誼會鄭任安夫人千禧小學以北)	滾存至2014-15年度賣地計劃(該用地與另一幅屯門市地段第501號用地合併成為屯門市地段第541號新用地，並納入2014-15年度賣地計劃)。
屯門市地段第506號	屯門掃管笏第55區掃管笏路與青山公路－掃管笏段交界	沒有滾存至2014-15年度賣地計劃；保留作政府、機構或社區用途。
油塘內地段第42號	九龍鯉魚門鯉魚門徑	滾存至2014-15年度賣地計劃。
香港仔內地段第462號	香港業勤街及黃竹坑道(前香港仔消防局)	滾存至2014-15年度賣地計劃。
新九龍內地段第6512號	九龍觀塘鴻業街、偉業街、順業街與海濱道交界	滾存至2014-15年度賣地計劃

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：316)：

1. 過去兩年，按年共有多少宗強制售賣個案？請提供個案地點、拍賣日期、底價及成交價；
2. 自推出為重新發展而強制售賣調解先導計劃以來，政府每年接獲多少宗調解個案？當中有多少宗能成功完成調解？
3. 過去兩個財政年度，投放於上述調解先導計劃的開支為何？請分項列出；
4. 2014-15 年政府將投放多少資源以繼續推行上述調解先導計劃？又，政府何時會檢討該計劃的成效？詳情為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 在 2012 年 4 月 1 日至 2013 年 3 月 31 日期間提交土地審裁處的強制土地售賣申請數目為 39 宗，而由 2013 年 4 月 1 日起計至 2014 年 1 月底的申請數目則為 10 宗。在 2012-13 年度提交的 39 宗申請中，有 12 宗獲發強制售賣令，當中 11 宗已順利完成拍賣。截至目前為止，在 2013-14 年度提交的 10 宗申請均尚未獲土地審裁處發出強制售賣令。有關強制土地售賣申請個案所涉地段的地點，以及獲發強制售賣令的申請個案的拍賣日期、有關地段的拍賣底價及成交價(如適用)的資料，現載列如下：

(i) 在 2012-13 年度提交土地審裁處的 39 宗強制土地售賣申請個案的資料：

	土地審裁處 個案編號	地點	個案進度	拍賣日期 (如適用)	底價 (如適用) (百萬元)	成交價 (如適用) (百萬元)
1	LDCS 26000/2012	九龍大角咀嘉善 街 8 至 10 及 8A 至 10A 號	中止*	-	-	-
2	LDCS 27000/2012	九龍大角咀嘉善 街 12 至 14 及 12A 至 14A 號	中止*	-	-	-
3	LDCS 28000/2012	九龍大角咀嘉善 街 16 至 18 及 16A 至 18A 號	押後	-	-	-

4	LDCS 29000/2012	九龍大角咀嘉善街 20 至 22 及 20A 至 22A 號	中止*	-	-	-
5	LDCS 30000/2012	九龍大角咀嘉善街 24 至 26 及 24A 至 26A 號	中止*	-	-	-
6	LDCS 31000/2012	九龍大角咀嘉善街 28 至 30 及 28A 至 30A 號	處理中	-	-	-
7	LDCS 32000/2012	九龍土瓜灣環景街 15 及 17 號及環順街 16 及 18 號	已獲發售賣令	2013 年 10 月	78.10	78.10
8	LDCS 33000/2012	九龍土瓜灣環景街 19 及 21 號及環順街 20 及 22 號	已獲發售賣令	2013 年 7 月	60.7	60.70
9	LDCS 34000/2012	九龍土瓜灣環景街 23 號、環順街 24 及 26 號	已獲發售賣令	2013 年 6 月	44.8	44.80
10	LDCS 35000/2012	九龍土瓜灣環安街 22 及 24 號、環順街 1 號及環福街 2 號	已獲發售賣令	2013 年 11 月	75.80	75.80
11	LDCS 36000/2012	九龍土瓜灣環順街 3 號、環福街 4 號、環順街 5 號及環福街 6 號	已獲發售賣令	2013 年 5 月	59.90	59.90
12	LDCS 37000/2012	九龍土瓜灣環順街 7 及 9 號及環福街 8 及 10 號	已獲發售賣令	2013 年 11 月	63.80	63.80
13	LDCS 38000/2012	九龍土瓜灣環順街 11 及 13 號及環福街 12 及 14 號	已獲發售賣令	2013 年 11 月	83.70	83.70
14	LDCS 39000/2012	九龍土瓜灣環順街 23、25 及 27 號及環福街 24 及 26 號	已獲發售賣令	2013 年 11 月	107.10	107.10
15	LDCS 40000/2012	香港鰂魚涌民新街 21 至 39 號金馬大廈	處理中	-	-	-
16	LDCS 41000/2012	香港堅道 18 號格蘭大廈 A 至 B 座	中止*	-	-	-
17	LDCS 42000/2012	九龍喇沙利道 10 至 12A 號	已獲發售賣令	2013 年 6 月	145.80	145.80
18	LDCS 43000/2012	香港西環興漢道 5、5A 及 6 號	中止*	-	-	-
19	LDCS 44000/2012	香港北角永興街 7 號	中止*	-	-	-

20	LDCS 45000/2012	香港田灣登豐街 9 號	中止*	-	-	-
21	LDCS 46000/2012	香港中環鴨巴甸 街 28 及 30 號	中止*	-	-	-
22	LDCS 47000/2012	九龍尖沙咀山林 道 38 至 40A 號 山林大廈	中止*	-	-	-
23	LDCS 48000/2012	香港西營盤德輔 道西 307 至 311 號	已獲發 售賣令	2013 年 10 月	163.97	163.97
24	LDCS 49000/2012	九龍九龍城福佬 村道 79 至 81 號	處理中	-	-	-
25	LDCS 50000/2012	香港西灣河成安 街 19 至 21 號及 大石街 15 號民 安樓	中止*	-	-	-
26	LDCS 51000/2012	香港筲箕灣教堂 里 1 至 3 號、教 堂街 4 至 8 號及 工廠街 27 至 31 號筲箕灣大廈	中止*	-	-	-
27	LDCS 52000/2012	九龍九龍塘延文 禮士道 14 至 16 號	處理中	-	-	-
28	LDCS 53000/2012	九龍土瓜灣高山 道 18 至 20 號	已獲發 售賣令	2013 年 8 月	71.85	71.85
29	LDCS 54000/2012	九龍太子道西 301、301A 至 C 號	處理中	-	-	-
30	LDCS 55000/2012	九龍觀塘鴻圖道 86 號大偉工業 大廈	處理中	-	-	-
31	LDCS 56000/2012	香港銅鑼灣勿地 臣街 15 號	處理中	-	-	-
32	LDCS 57000/2012	香港鰗魚涌英皇 道 999-1021 號	處理中	-	-	-
33	LDCS 1000/2013	九龍觀塘道 53 至 55A 號	中止*	-	-	-
34	LDCS 2000/2013	香港灣仔聯發街 12 至 24 號	中止*	-	-	-
35	LDCS 3000/2013	香港英皇道 852 至 854 號	處理中	-	-	-
36	LDCS 4000/2013	九龍觀塘道 53 至 55A 號(啓德 大廈)	處理中	-	-	-
37	LDCS 5000/2013	九龍尖沙咀金巴 利道 68 至 70A 號	處理中	-	-	-

38	LDCS 6000/2013	九龍尖沙咀金巴利道 72 至 72C 號	處理中	-	-	-
39	LDCS 7000/2013	香港西灣吉席街 41 至 45 號	已獲發售賣令 (但拍賣尚未舉行)	-	207.30	-

*註：由強制售賣申請人(大業主)及答辯人(小業主)共同向土地審裁處申請中止的個案。

(ii) 在 2013-14 年度(截至 2014 年 1 月底)提交土地審裁處的 10 宗強制土地售賣申請個案的資料：

	土地審裁處 個案編號	地點	個案進度	拍賣日期 (如適用)	底價 (如適用) (百萬元)	成交價 (如適用) (百萬元)
1	LDCS 8000/2013	香港北角月圓街 1 至 3 號	處理中	-	-	-
2	LDCS 9000/2013	九龍深水埗南昌街 9 至 11 號	處理中	-	-	-
3	LDCS 10000/2013	九龍深水埗南昌街 13 至 15 號	處理中	-	-	-
4	LDCS 11000/2013	九龍深水埗南昌街 17 至 19 號	處理中	-	-	-
5	LDCS 12000/2013	九龍長沙灣永康街 55 至 57 號及瓊林街 84 至 86 號嘉利工業大廈	處理中	-	-	-
6	LDCS 13000/2013	香港爹核士街 1B 及 1C 號	中止*	-	-	-
7	LDCS 14000/2013	香港電氣道 68 及 70 號及琉璃街 2C 及 2D 號	處理中	-	-	-
8	LDCS 15000/2013	香港爹核士街 1B 及 1C 號	處理中	-	-	-
9	LDCS 16000/2013	香港蘇杭街 134、136 及 138 號	處理中	-	-	-
10	LDCS 1000/2014	九龍馬頭圍道 57、57A 至 57H、57J 至 57K、65 至 69 號及庇利街 2 至 18、18A 及 20 號	處理中	-	-	-

*註：由強制售賣申請人(大業主)及答辯人(小業主)共同向土地審裁處申請中止的個案。

2. 「為重新發展而強制售賣調解先導計劃」(調解先導計劃)所接獲的個案數目，以及自推出先導計劃以來每年成功調解的個案數目及詳情，載於下表一

年份	調解先導計劃所接獲的個案數目	有關各方向服務機構取得初步資料後無須進行實質調解而解決彼此歧見的個案數目	成功調解的個案數目
2011-2012	33	16	5
2012-2013	12	0	9
2013-2014 (截至 2014 年 2 月)	7	1	2

3. 在 2012-13 年度，調解先導計劃的實際開支為 116 萬元。在 2013-14 年度，我們為該計劃預留了 93 萬元。此外，我們在 2012-13 和 2013-14 年度每年均預留 50 萬元以資助合資格長者小業主支付調解員費用。在 2012-13 年度，我們共接獲兩宗長者小業主提出要求資助支付調解員費用的申請。在這兩宗申請中，有一宗不符合資格，而另一宗申請的長者業主已於 2013 年 3 月獲發 9,000 元資助。在 2013-14 年度，我們接獲一宗長者小業主提出要求資助支付調解員費用的申請，現正處理該宗申請。
4. 在 2013 年 3 月，我們委託香港大學的港大科橋有限公司就調解先導計劃進行全面檢討。檢討範圍包括該計劃現有服務範圍的適切性、計劃的成效、成敗因素，以及就未來路向提出建議。我們現正等候顧問檢討的結果，並已在 2014-15 年度為該計劃預留撥款，金額與 2013-14 年度的相若。有關顧問檢討將於 2014 年第二季完成。

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：317)：

過去兩年(即 2012 年及 2013 年)，政府按年根據《土地(雜項條文)條例》將非法佔用政府土地人士定罪的個案數目為何，及當中最嚴重一次罰則為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

在過去兩個曆年(即 2012 年和 2013 年)，分別有 19 宗和 22 宗因違反《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)第 6(4)條有關非法佔用未批租土地而被定罪的個案，當中有 5 宗被處最高罰款 1 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：3641)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：317)：

局方表示今年會就《土地(雜項條文)條例》的修訂制訂立法建議，相關工作的時間表為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

考慮到審計署和立法會政府帳目委員會的意見，發展局和地政總署檢討了《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)內與非法佔用未批租政府土地有關的條文，並研究法例修訂建議，以增加對有關罪行的阻嚇作用，及引入每日罰款制度。我們計劃在徵詢立法會發展事務委員會的意見後，在本立法年度下半年向立法會提交有關的法例修訂法案。

管制人員的答覆

(問題編號：5836)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：377)：

政府會否檢討規劃署與城市規劃委員會的關係或考慮改革城規會，以減低兩者的角色衝突；請提供相關詳情；另外，政府有否考慮預留資源予城市規劃委員會作獨立秘書工作的支援？

提問人：陳家洛議員

答覆：

城市規劃委員會(城規會)是根據《城市規劃條例》(第 131 章)(條例)成立的法定組織，現時共有 36 名成員，當中 30 人為非官方成員，來自社會各個專業與階層，並以個人身分獲委任。城規會按條例履行職能並獨立作出決定。規劃署是城規會的執行機構，規劃署副署長／地區根據條例獲委任為城規會的秘書。秘書的主要職責是為城規會的運作提供秘書處服務。規劃署與城規會之間並沒有角色衝突的問題。我們沒有計劃檢討提供予城規會的秘書處支援。

管制人員的答覆

(問題編號：5994)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：386)：

1. 政府決定局部撤銷薄扶林發展限制以落實華富邨重建計劃的決定是否基於任何詳細的規劃研究，說明該區的交通已大幅改善，可增加發展負荷？若有，用於有關研究的人手及開支為何？該研究結果是否已經公布？若否，原因為何？
2. 政府是否有計劃繼續落實撤銷薄扶林發展限制？有關研究的工作時間表、人手及開支預算為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 2014 年《施政報告》公布，由於港鐵西港島線和南港島線(東段)快將竣工，加上政府正積極考慮推展南港島線(西段)計劃，因此，政府決定首先撤銷薄扶林南面華富邨一帶的發展限制。部分撤銷發展限制可讓薄扶林南面的 6 幅土地用作發展／重建公營房屋，包括日後重建華富邨，以增加約 11 900 個公營房屋和居者有其屋單位。

在檢討薄扶林的發展限制時，政府已考慮到該區的土地用途規劃和交通情況。土地用途規劃的檢討工作由規劃署內部負責。運輸署則委聘顧問進行研究，以檢討現時的情況，並評估撤銷發展限制對交通造成的影響。研究已在 2013 年年中完成，開支約為 130 萬元。運輸署並跟進顧問研究的結果，在 2013 年年底就位於薄扶林南面的 6 幅土地用作發展／重建公營房屋的建議，完成內部交通影響評估。隨着西港島線和南港島線(東段)快將竣工，評估顯示建議的發展／重建計劃所帶來的額外交通影響有限。由於薄扶林交通研究涉及敏感的土地發展資料，而評估只屬初步性質，當局並無計劃公布該份報告。

2. 政府暫無計劃進一步放寬或撤銷薄扶林的發展限制。

管制人員的答覆

(問題編號：5358)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：115)：

請提供貴部門轄下的政府車隊資料

	數目	2013 年 運作開支	2014-15 年 預算運作開支
貴賓車			
甲級房車			
乙級房車			

提問人：陳偉業議員

答覆：

發展局(規劃地政科)轄下政府車隊，以及相關運作開支如汽油、維修等的資料如下：

房車類別	數目	2013-14 年度 運作開支 (元)	2014-15 年度 預算運作開支 (元)
貴賓車	0	不適用	不適用
甲級房車	2	289,856	150,000
乙級房車	1	26,798	30,000

管制人員的答覆

(問題編號：4321)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：67)：

根據綱領 2，當局今年度與廣東省當局就規劃事宜保持密切聯繫及與深圳當局一起探討共同開發落馬洲河套地區的可行性，請問政府：

1. 當局今年度參與粵港合作聯席會議的次數為何？會議商討的詳情為何？涉及的人手及開支為何？來年度粵港合作聯席會議進行會議次數為何？涉及的人手及開支為何？
2. 今年度港深邊界區發展聯合專責小組召開會議的次數為何？涉及的人手及開支為何？當局過去就開發落馬洲河套地區進行的諮詢會及巡迴展覽的參與人數分別為何？港深邊界區發展聯合專責小組有否商討開發落馬洲地區以外的議題，如有，詳情為何？涉及的開支及人手為何？

提問人：陳婉嫻議員

答覆：

1. 粵港合作聯席會議(聯席會議)負責研究及協調粵港兩地共同關心的課題，目的是促進兩地的交往和溝通。聯席會議亦舉行工作會議，以督導及推展合作項目。在 2013 年，聯席會議分別在 3 月和 9 月舉行了第十八次工作會議及第十六次會議。

在第十八次工作會議上，雙方檢視了去年粵港主要合作項目的進度，包括發展局規劃地政科轄下及與「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」和「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究」有關的規劃事宜。部分合作項目(包括落馬洲河套項目)亦已於第十六次會議上討論。預計 2014 年會舉行一次工作會議和一次粵港合作聯席會議。此項工作會由發展局規劃地政科和相關部門的現有人手處理，作為其整體職務的一部分，因此我們無法單就有關工作的開支提供分項數字。

2. 港深邊界區發展聯合專責小組(港深專責小組)在 2007 年 12 月成立，負責統籌和督導港深兩地有關邊界鄰近地區土地規劃及發展的研究工作，2013 年的兩次會議分別在 6 月和 11 月舉行。在會議上，雙方檢視去年港深主要合作項目的進展，包括發展局規劃地政科轄下及與「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」有關的規劃事宜。除落馬洲河套地區的發展外，港深專責小組亦負責督導有關發展蓮塘／香園圍新口岸的工作。

河套地區研究進行了兩輪公眾參與活動，第一階段在 2010 年 11 月至 2011 年 1 月期間進行，以蒐集公眾對河套地區的初步發展大綱圖和毗鄰地區的發展建議的意見。當局曾舉辦的公眾參與活動包括 1 個公眾論壇、21 個會議／簡介會、4 個巡迴展覽，以及其他例如製作資料摘要、單張、海報和短片的宣傳工作。有超過 100 人出席公眾論壇。當局共收到 114 份意見書。第二階段公眾參與活動在 2012 年 5 月至 7 月期間進行，旨在就建議

發展方案徵詢公眾的意見。當局曾舉辦的公眾參與活動包括 9 個會議／簡介會、2 個巡迴展覽，以及其他例如製作資料摘要、公眾參與報告和短片的宣傳工作。當局共收到 34 份意見書。

港深專責小組的工作會由發展局規劃地政科和相關部門的現有人手處理，作為其整體職務的一部分，因此我們無法單就有關工作的開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：4323)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：81)：

根據綱領 2，當局本年度繼續統籌與海濱有關的規劃及土地事宜，請問政府：

1. 今年度當局就成立海濱管理局的建議，進行公眾參與活動，活動舉辦的次數為何？涉及的人手及支出為何？參與人數為何？收到的意見數目為何？支持及反對成立海濱管理局的比例分別為何？來年度舉辦公眾參與活動的次數為何？涉及的人手及支出為何？如果當局來年度成立海濱管理局，開展所需工作的詳情為何；涉及的人手及支出為何？
2. 今年度海濱優化項目的規劃及落實的工作涉及的人手及支出分別為何？來年度會進行海濱優化項目的規劃及落實的工作詳情為何？涉及的人手及支出為何？

提問人：陳婉嫻議員

答覆：

1. 政府聯同海濱事務委員會就擬議成立海濱管理局進行公眾參與活動。為期 3 個月的第一階段公眾參與活動在 2014 年 1 月結束；期間，我們為各持份者舉行了合共 27 次公眾參與活動，包括 4 場公眾論壇，以及為立法會、9 個海濱地區的區議會、專業團體、商會和大學舉行的簡報會，參與活動的人數超過 650 人。我們在諮詢期內接獲 38 份意見書，收回 304 份問卷。根據第一階段公眾參與活動的初步意見，市民普遍支持成立海濱管理局的建議。

我們計劃在 2014 年內推行第二階段公眾參與活動，現正制訂活動的細節。有關工作會由規劃地政科轄下海港組以現有資源進行。

如成立海濱管理局的建議在公眾參與活動中獲公眾支持，當局會因應在公眾參與活動期間所收到的意見就擬議的管理局制訂詳細架構，當中包括其組織和資源。我們現階段沒有相關預算。

2. 我們會繼續與海濱事務委員會攜手，就有關海濱的規劃、土地用途及城市設計事宜，以及優化海濱供市民享用提供意見。在 2014-15 年度，預期完成的建造工程有大角咀海濱長廊前期工程、觀塘海濱花園第二期和啟德跑道公園第一期工程。

在 2013-14 和 2014-15 年度，推展各項海濱優化措施及支持海濱事務委員會運作所涉及的職位數目、開支或預留撥款的情況，載列如下：

年度	2013-2014	2014-2015
涉及的職位數目	12	12
涉及的開支／預留的撥款 (百萬元)	8 (修訂預算)	14 (預留撥款)

管制人員的答覆

(問題編號：5922)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：278)：

請列出過往五年，就「新界東北新發展區規劃及工程研究」的編制及開支，及下一個財政年度的編制及開支。

提問人：張超雄議員

答覆：

由土木工程拓展署和規劃署委託顧問進行的「新界東北新發展區規劃及工程研究」(該研究)於 2008 年 6 月展開。過去 5 年的有關開支如下：

年度	研究開支 (百萬元)
2009-10	9.11
2010-11	7.94
2011-12	9.59
2012-13	9.88
2013-14	8.50

至於所投入的人手方面，規劃署有 3 名專業人員和土木工程拓展署有 3 名(2009-10 年度)至 6 名(由 2010-11 至 2013-14 年度)專業人員負責監督該研究。這兩個部門在 2014-15 年度各有 3 名專業人員繼續參與該研究的最後階段工作。各項規劃及發展項目，包括有關新發展區，均由上述部門的高層管理人員及發展局的人員負責監督。此外，發展局和上述部門亦有其他支援人員提供技術及文書服務。他們的職務亦包括其他工作範疇，因此，我們無法單就有關新發展區的工作和服務所需的開支提供分項數字。

在 2014-15 年度，該研究的預算開支為 388 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：5933)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：214)：

關於「發展新界北部地區初步可行性研究」，土木工程拓展署於 2014 年 1 月批出以上研究的顧問合約，研究預算 2,963 萬元。請當局說明該研究的目的及涉及內容。當局期望新界北部的定位是甚麼？當局期望在新界北部增添多少人口？發展計劃會在何年展開？現時新界北部是本地農場主要集中地，當局會否在展開以上研究的同時，也就本地農業政策進行研究？如否，原因為何？

提問人：張超雄議員

答覆：

規劃署和土木工程拓展署於 2014 年 1 月 30 日共同委託顧問展開「發展新界北部地區初步可行性研究」。研究範圍大致包括香港北部山脈，即雞公嶺、北大刀屻及八仙嶺以北土地，西至新田公路，東及新界東北堆填區及其周邊山脈。

這項研究的主要目的選定研究範圍內具發展潛力的地區，並擬訂這些具發展潛力地區的概括土地用途和發展規模，同時確定其初步技術可行性及主要的配套基礎設施，以考慮在區內發展一個與粉嶺及上水新市鎮規模相若的現代化新市鎮。這項研究會探討研究範圍的發展機會和限制，包括對現有多幅農地的影響；也會探討城市發展可否與鄉郊自然環境融合。研究進行期間會進行公眾參與活動。這項研究預期於 2015 年年中完成。由於研究才剛剛開始，暫時未有任何發展建議。

農業政策屬食物及衛生局的工作範疇。一如 2014 年《施政報告》公布，政府將檢討農業政策，以提升生產力和促進本地農業可持續發展。

管制人員的答覆

(問題編號：5935)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：228)：

就繼續檢討新界小型屋宇政策，當局在 2013 年工作進展及結果如何？而在 2014-2015 年財政年度，有關工作計劃涉及開支為何？何時完成有關檢討工作？

提問人：張超雄議員

答覆：

小型屋宇政策的檢討在進行中。小型屋宇政策行之已久。有關檢討無可避免涉及法律、環境及土地用途規劃等複雜問題，這些問題均須審慎檢視。由於所涉及的問題複雜，我們無法就何時完成檢討及公布檢討結果提供具體時間表。

檢討小型屋宇政策的工作由發展局以現有資源進行，並屬於該局人員整體職務之一。我們無法單就該檢討所涉及的資源提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：5936)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：229)：

過去三年，當局根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)收回政府土地的數目和位置為何？當局在 2014-2015 研究修訂《土地(雜項條文)條例》，以加強針對非法佔用政府土地的阻嚇效果，當中修訂目的、工作時間表和估計未來三年需要收回非法佔用政府土地的數目分別為何？

提問人：張超雄議員

答覆：

就非法佔用政府土地的個案，地政總署會依據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)採取土地管制行動，清理被非法佔用的有關政府土地。在過去 3 年(2011 至 2013 年)，已清理的政府土地的個案數目及其位置如下：

公曆年	個案數目		
	市區	新界	總數
2011	3 584	3 325	6 909
2012	3 188	4 966	8 154
2013	3 446	3 912	7 358

按照近年的趨勢，我們預計未來 3 年每年清理的政府土地的個案數目，與 2013 年相若。

考慮到審計署和立法會政府帳目委員會的意見，發展局和地政總署檢討了《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)內與非法佔用未批租政府土地有關的條文，並研究法例修訂建議，以增加對有關罪行的阻嚇作用，及引入每日罰款制度。我們計劃在徵詢立法會發展事務委員會的意見後，在本立法年度下半年向立法會提交有關的法例修訂法案。

管制人員的答覆

(問題編號：5937)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：230)：

有關在粵港合作聯席會議下，與廣東省當局就規劃事宜保持密切聯繫，當局能否提供以下資料：

- (a) 2013 年度，當局就規劃事宜與廣東省政府召開多少次會議、討論多少項規劃項目，以及有沒有研究機構或中央政策組的參與？
- (b) 鑒於中港矛盾增加，市民不滿粵港規劃都是便利內地利益，當局在 2014-2015 年度與廣東省當局計劃召開多場少次會議，討論甚麼規劃項目，以及會否將粵港合作聯席會議的會議紀錄公開？

提問人：張超雄議員

答覆：

粵港合作聯席會議(聯席會議)負責研究及協調粵港兩地共同關心的課題，以促進兩地的交往和溝通。聯席會議亦舉行工作會議，以督導及推展合作項目。在 2013 年，聯席會議分別在 3 月和 9 月舉行了第十八次工作會議及第十六次會議。中央政策組沒有參與會議，與會的香港代表團中亦沒有研究機構的成員。

在第十八次工作會議上，雙方檢視了去年粵港主要合作項目的進度，包括發展局規劃地政科轄下及與「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」和「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究」有關的規劃事宜。這些合作項目亦已於第十六次會議上討論。

我們預計 2014 年會舉行一次工作會議和一次粵港合作聯席會議。我們會在 2014 年向聯席會議匯報這些研究的最新進度和發展。在每次聯席會議後，我們都會發出新聞公報向公眾交待會議的主要結果，亦會向立法會工商事務委員會提交有關聯席會議的資料摘要。

管制人員的答覆

(問題編號：5938)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：231)：

有關與深圳當局合作，通過港深邊界區發展聯合專責小組，一起探討共同開發落馬洲河套地區的可行性，當局能否提供以下資料：

- (a) 2013 年度，當局就規劃事宜與港深邊界區發展聯合專責小組召開多少次會議、出席人員名單為何，以及有沒有研究機構或中央政策組的參與？
- (b) 鑒於中港矛盾增加，市民不滿開發落馬洲河套地區便利內地利益，當局在 2014-2015 年度與港深邊界區發展聯合專責小組計劃召開多場少次會議，會否將會議紀錄公開、以及當局會否就「開發」作公開諮詢？

提問人：張超雄議員

答覆：

港深邊界區發展聯合專責小組(港深專責小組)在 2007 年 12 月成立，負責統籌和督導港深兩地有關邊界鄰近地區土地規劃及發展的研究工作，2013 年的兩次會議分別在 6 月和 11 月舉行。與會者包括來自香港各政策局和部門(包括發展局、政制及內地事務局、保安局、教育局、地政總署、規劃署、土木工程拓展署、建築署、漁農自然護理署、環境保護署、路政署和運輸署)及深圳當局的代表。中央政策組沒有參與會議，與會的香港代表團中亦沒有研究機構的成員。

我們預計港深專責小組在 2014-15 年度會召開兩次會議，每次會議後均會發出新聞公報，以公告會議的主要結果。我們會繼續通過港深專責小組與深圳當局合作，推展落馬洲河套地區的開發工作，並會在適當時候就落馬洲河套地區的開發工作徵詢立法會的意見。

至於落馬洲河套地區開發工作的公眾諮詢方面，當局已就《落馬洲河套地區發展規劃及工程研究》進行兩次公眾參與活動。第一階段在 2010 年 11 月至 2011 年 1 月期間進行，以蒐集公眾對河套地區的初步發展大綱圖和毗鄰地區的發展建議的意見。第二階段公眾參與活動在 2012 年 5 月至 7 月期間進行。在該兩次公眾參與活動舉行期間，當局分別曾於 2010 年 12 月 16 日及 2012 年 5 月 22 日諮詢立法會發展事務委員會。隨着該研究在 2013-14 年度完成後，規劃署正擬備落馬洲河套地區的法定分區計劃大綱草圖(大綱草圖)。規劃署會按照《城市規劃條例》的規定展示大綱草圖，公眾可就大綱草圖作出申述。

管制人員的答覆

(問題編號：5939)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：232)：

就繼續採取多管齊下的策略增加短、中及長期的土地供應，並為各項規劃及工程研究及土地用途檢討，包括「新界東北新發展區規劃及工程研究」、「洪水橋新發展區規劃及工程研究」、「東涌新市鎮擴展研究」，以及政府用地、「綠化地帶」和工業用地的檢討等，提供政策督導及進行監督，請問當局將投放多少資源進行上述措施？相關的工作時間表和推展詳情為何？

提問人：張超雄議員

答覆：

一如管制人員報告所述，發展局規劃地政科的政策範疇廣泛。我們的主要職責之一，是繼續採取多管齊下的策略增加短、中及長期的土地供應，並為各項規劃及工程研究及土地用途檢討，提供政策督導及進行監督。由於這些工作是有關同事整體職務的一部分，因此我們無法單就這些工作所涉及的開支或人手提供分項數字。

在發展局的政策督導下，各項主要研究及檢討的預定完成日期和最新情況概述如下：

<u>研究／檢討</u>	<u>研究／檢討的 預定完成日期</u>	<u>最新情況</u>
新界東北新發展區規劃及工程研究	已完成	將於2014年5月向立法會財務委員會申請批准撥款，以進行前期工程的詳細設計和地盤勘測工作
洪水橋新發展區規劃及工程研究	2014年年底	預定於2014年第3季進行研究的第三階段社區參與活動
發展新界北部地區初步可行性研究	2015年年中	已於2014年1月展開研究，探討有關地區的進一步發展潛力
東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究	2015年年底	現正為第三階段社區參與活動草擬發展大綱圖
古洞南規劃及工程研究－可行性研究	2015年年中	現正敲定初步發展大綱圖

<u>研究／檢討</u>	<u>研究／檢討的 預定完成日期</u>	<u>最新情況</u>
元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究	2015 年年中	即將就初步發展大綱圖進行第二階段社區參與活動
南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及工程研究－可行性研究	2014 年年底	即將就建議發展大綱草圖進行第二階段社區參與活動
前茶果嶺高嶺土礦場發展規劃檢討	2014 年年初	檢討完成後，我們會着手進行城市規劃和其他相關程序
前茶果嶺高嶺土礦場發展工程可行性研究	大部分工作已完成	我們計劃於 2014 年年中展開所需的地盤平整及基建工程的設計工作
安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究－可行性研究	已完成	我們即將着手進行城市規劃和其他相關程序
安達臣道石礦場發展用地－勘查研究	2014 年 3 月	土木工程拓展署計劃於 2014 年 6 月展開詳細設計及地盤勘測工作
九龍鑽石山綜合發展區用地發展方案研究	已完成	房屋署現正根據收到的意見，改善已獲採納的發展方案
有關屯門第 40 和 46 區及毗連地區的規劃及工程研究－可行性研究	2015 年年底	現正草擬初步土地用途方案
錦田南及八鄉土地用途檢討	2014 年年初	快將完成土地用途檢討
檢討現時空置、作短期租約或其他不同的短期或政府用途的政府土地的土地用途檢討	已完成(註)	在各項研究完成並確定個別土地的發展可行性後，我們會諮詢有關的持份者，並着手進行城市規劃和其他相關程序
下一階段的綠化地帶用地檢討	已完成(註)	在各項研究完成並確定個別土地的發展可行性後，我們會諮詢有關的持份者，並着手進行城市規劃和其他相關程序
新一輪的全港工業用地分區研究	2014 年	現正於各區工業大廈進行實地視察及問卷調查

註： 政府會繼續檢討土地用途，提供合適的用地，改作住宅用途或社會上有更迫切需要的用途。

管制人員的答覆

(問題編號：5941)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：234)：

有關在 2014-2015 年度監督及統籌古洞北及粉嶺北新發展區的實施，當局請告知工作計劃詳情和時間表？當中投放多少資源用作與受影響的當區不同持份者商討和諮詢的工作？包括會否與村民開村民大會，以及會否聘請「社工隊」等？

提問人：張超雄議員

答覆：

發展局來年會繼續監督及統籌古洞北及粉嶺北新發展區的實施情況，包括為上述發展區的前期地盤平整和基礎建設工程進行詳細的設計和地盤勘探工作。我們會繼續與受影響各方聯絡，以及徵詢有關政策局和部門的意見，就賠償和安置安排擬訂切實可行的方案。發展局和相關部門的現有人員會繼續負責處理有關工作，作為整體職責的一部分，因此我們無法單就有關工作所涉及的開支提供分項數字。

當局已為粉嶺北新發展區聘用社工隊，以加強政府與受清拆影響人士的溝通。當局即將為同一目的為古洞北發展區聘用另一隊社區服務隊。

管制人員的答覆

(問題編號：6400)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：64)：

就發展局轄下的諮詢及法定組織架構，請當局告知各諮詢委員會及法定組織的名稱、職能、按性別及年齡(30歲以下，及30歲以上)提供成員人數、過去5年所涉開支總數分別為何？

提問人：張國柱議員

答覆：

現時發展局(規劃地政科)及其轄下部門，設有25個諮詢及法定組織，其名稱及職能列載於附件。

截至2014年2月28日，上述諮詢及法定組織共有719名政府委任的非官方成員，當中84.1%為男性，15.9%為女性；0.7%年齡為30歲以下，99.3%為30歲或以上。

大部分支援諮詢及法定組織的秘書處職位均屬公務員職位，並隸屬發展局(規劃地政科)及其轄下部門的編制。為各諮詢及法定組織提供服務是這些公務員整體職責的一部分，因此我們無法單就用於服務諮詢及法定組織的開支提供分項數字。

發展局(規劃地政科)轄下諮詢及法定組織的名稱及職能

名稱	職能
發展局(規劃地政科)	
上訴委員團 (城市規劃)	負責聆訊申請人因城市規劃委員會所作出的決定感到受屈而根據《城市規劃條例》(第 131 章) 第 17 條的覆核上訴。
上訴委員團 (市區重建局條例)	負責聆訊發展項目反對者因發展局局長根據《市區重建局條例》(《條例》)(第 563 章)第 24(4)(a)或(7)條所作決定感到受屈而根據《條例》第 28 條提出的上訴。
上訴審裁團 (建築物)	就根據《建築物條例》(第 123 章)第 44 條所提出的上訴進行聆訊和作出裁定。
海濱事務委員會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 在構想、規劃、城市設計、市場推廣及品牌建立、發展、管理及營運海濱用地及設施方面，持續無間地擔當倡導、監察及諮詢角色； 2. 就海濱規劃、城市設計、發展及管理工作方面作出整體統籌及監督，以確保能有效整合這些主要範疇的工作；以及 3. 透過採用與私營界別(包括社區、社會企業及非政府機構)不同類別的合約委託／合作安排，以促進及推動海濱的發展、管理及保養。
自置居所津貼 上訴委員團	考慮有關地政總署署長就下列事項的決定而提出的上訴： <ol style="list-style-type: none"> (a) 領取自置居所津貼或額外津貼的資格；以及 (b) 物業中爭議的建築部分或構築物是否符合資格納入計算自置居所津貼或額外津貼的面積內。
土地及建設諮詢 委員會	就下列事項，通過發展局局長向政府提供意見： <ol style="list-style-type: none"> (a) 有關規劃、土地和樓宇事項的政策和程序； (b) 由非政府機構或私人機構的倡議者提出，具較廣泛經濟或社會裨益的特定發展建議及項目； (c) 有助促進「起動九龍東」的政策、措施和特定發展建議；以及 (d) 與以上(a)至(c)項有關的任何其他發展事宜。
市區重建局 董事會	行使及執行由《市區重建局條例》授予市建局的權力及委予該局的職責。
屋宇署	
消防安全條例 諮詢委員會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 協助屋宇署署長或獲其授權人員按每宗個案的情況，在顧及有關建築物的結構完整性和顧及可賴以遵從《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)所訂明各項規定所需的科技後，考慮有關住用或綜合用途樓宇內的消防安全措施是否適當；以及 2. 就施行《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)中有關商業處所或商業建築物內的消防安全改善措施事宜，向屋宇署署長或獲其授權人員提供意見。
無阻通道諮詢 委員會	就新建築物或現存建築物的改動或加建工程而提交的圖則有否在建築物內為殘疾人士關設合理通道的事宜，向建築事務監督提供意見。

認可人士註冊事務委員會委員團	提供一批人選讓建築事務監督從中委出認可人士註冊事務委員會，以協助建築事務監督考慮要求名列於認可人士名冊的申請。
認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師委員會	提供一個討論平台，商議所有與認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師在樓宇和土地事務方面的職責及作業有關的事項。
認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員團	提供一批人選以從中委出認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員會，負責進行牽涉認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師的紀律聆訊；以及提供一批人選以從中委出註冊承建商紀律委員會，負責進行牽涉註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商的紀律聆訊，並作出裁定。
承建商註冊事務委員會委員團	提供一批人選讓建築事務監督從中委出承建商註冊事務委員會，以協助建築事務監督考慮要求名列於建築承建商名冊的申請。
擴大建築小組委員會	就是否接納認可人士呈交的新建築發展項目有關的效能為本設計或替代方案，評估這些設計／方案是否已達到同等效能，足以符合《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》「可持續建築設計指引」中有關建築物間距、樓宇向後退入及綠化覆蓋率的規定，向建築事務監督或獲其授權人員提供意見。
消防安全委員會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 就認可人士呈交有關規劃、設計及建造新的建築發展項目和改動及加建工程的消防工程方案，向建築事務監督或獲其授權人員提供意見；以及 2. 就《建築物條例》、相關法例和作業守則在建築物消防安全方面的政策、釋義及施行，向建築事務監督提供有關建築物消防安全的意見。
岩土工程師註冊事務委員會委員團	提供一批人選讓建築事務監督從中委出岩土工程師註冊事務委員會，以協助建築事務監督考慮要求名列於岩土工程師名冊的申請。
檢驗人員註冊事務委員會委員團	提供一批人選讓建築事務監督從中委出檢驗人員註冊事務委員會，以協助建築事務監督考慮要求名列於檢驗人員名冊的申請。
小型工程承建商註冊事務委員會委員團	提供一批人選讓建築事務監督從中委出小型工程承建商註冊事務委員會，以協助建築事務監督考慮要求名列於小型工程承建商名冊的申請。
註冊承建商紀律委員團	提供一批人選以從中委出註冊承建商紀律委員會，負責進行牽涉註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商的紀律聆訊，並作出裁定。
常務諮詢委員會(貯油裝置)	<p>就有關貯油裝置及相關工程，包括下列事宜，向建築事務監督提供意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> (a) 防止貯油裝置的運作及相關工程造成環境污染、火災和爆炸的相關事宜； (b) 就貯油裝置發生上述污染、火災和爆炸進行的補救工程或其他為降低相關風險而須採取的措施；以及 (c) 定期檢討為符合《建築物(貯油裝置)條例》的規定而採用的方法。
結構工程師註冊事務委員會委員團	提供一批人選讓建築事務監督從中委出結構工程師註冊事務委員會，以協助建築事務監督考慮要求名列於結構工程師名冊的申請。

小型工程監管制 度技術委員會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 就技術指引的使用，以及小型工程監管制度及招牌監管制度下的違例招牌檢核計劃的實施(包括相關的立法建議)，收集及考慮建築業的業界意見。 2. 不時向屋宇署署長建議因應上述第 1 項而應採取的適當措施，並給予相關意見。
地政總署	
紀律審裁委員團 (土地測量)	對認可土地測量師涉嫌干犯的違紀行為進行研訊。
土地測量師註冊 委員會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 設置及備存認可土地測量師名冊； 2. 接受、審查、考慮、批准或拒絕註冊申請、註冊續期申請及恢復註冊申請； 3. 審查及核實申請註冊、註冊續期及恢復註冊的人的資格；以及 4. 由《土地測量條例》(第 473 章)或根據該條例加諸或賦予委員會的其他職權。
規劃署	
城市規劃委員會	透過有系統地擬備行政長官所指示的香港某些地區的布局設計及適宜在該等地區內建立的建築物類型的圖則，以促進社區的衛生、安全、便利及一般福利。

管制人員的答覆

(問題編號：6434)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：300)：

發展局近年積極推動市區更新工作，發展局如何協助受重建居民面對的影響，及請以表列出下列數字。

	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年
全港私人住宅大廈 (4 層或以上)總數						
全港樓齡三十年或 以上的住宅大廈 (4 層或以上)總數						
該年市區重建局開 展的重建項目						
上述項目的受影響 住宅業主						
上述項目的受影響 住宅租客						
該年市區重建局／ 市區更新住托基金 向市區重建社區服 務隊提供的資助額						
該年全港市區重建 社區隊的職員人數						

提問人：張國柱議員

答覆：

香港的市區更新工作分別由公營和私營機構推行。

在公營機構方面，根據《市區重建局條例》(第 563 章)，市區重建局(市建局)負責推行市區更新工作，以解決市區老化的問題，及改善受影響樓宇業主和租客的居住環境。市建局根據該局現行政策，向合資格的受影響樓宇業主和租客作出補償和安置安排。市建局的政策以立法會通過的政府補償政策為依歸。

《市區重建策略》於 2011 年 2 月公布後，市建局推行了以下新措施，向受影響樓宇業主／租客提供進一步協助：

- (i) 「樓換樓」計劃：市建局在現金補償選擇以外，向受影響的住宅自住業主提供「樓換樓」選擇；
- (ii) 為協助在市建局收購有關物業前遭業主提早終止租約的住宅租客提供的特別措施：這些遭業主「迫遷」的租客現可獲相等於有關物業的應課差餉租值 3 倍的現金補償；
- (iii) 從體恤角度去評核出租物業業主可否取得特惠金的資格：市建局以體恤角度去評核具特殊情況的出租住宅單位業主可否取得特惠金的資格；以及
- (iv) 社區服務隊：市建局已撥款 5 億元，設立一個專責的市區更新信託基金，以資助不同項目，包括支援向受市建局項目影響的樓宇業主和租客提供協助的社區服務隊的工作。

在私營機構進行重建方面，為便利私營機構參與市區重建，發展局在 2010 年 1 月把《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(《公告》)刊憲，就三個類別的地段指明 80% 的較低強制售賣門檻。《公告》已於 2010 年 4 月 1 日生效。為加強對受強制售賣影響的小業主的支援，以回應立法會議員的建議，發展局自 2011 年 1 月推出「調解先導計劃」和「支援長者業主外展服務先導計劃」。

「調解先導計劃」旨在協助根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)提出或打算提出強制售賣土地申請所涉及的各方進行自願性質的調解。

「支援長者業主外展服務先導計劃」旨在向舊樓長者業主提供與強制售賣有關的資訊及其他支援服務。該計劃的社工會主動接觸長者小業主以提供協助。

為進一步加強公眾教育及宣傳，我們在香港測量師學會、上述先導計劃的兩個服務提供者、香港警務處和市建局的支援下，不時舉辦公開講座，回答出席者提出的有關強制售賣、在受收購影響樓宇的防止罪案工作，以及市建局中介服務計劃的問題。

提問要求的統計資料現臚列如下：

	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年
全港私人住宅大廈 (4 層或以上)總數	19 383	19 459	19 564	19 701	19 673	19 596
全港樓齡三十年或 以上的住宅大廈 (4 層或以上)總數	9 802	10 161	10 473	10 839	10 962	11 205
該年市區重建局開 展的重建項目數目	2	3	2	2	6	5
上述項目的受影響 住宅業主數目	37	231	122	240	268	353
上述項目的受影響 住宅租客數目	71	319	224	463	283	510

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年
該年市區重建局／市區更新信託基金向市區重建社區服務隊提供的資助額	381.7萬元	496.2萬元	547萬元	464.9萬元 (註)	726.3萬元	1,028.6萬元
該年全港市區重建社區服務隊的職員人數	15	17	18	18	19	16

註：市區更新基金有限公司於 2011 年 8 月成立，是 5 億元市區更新信託基金的受託人，並負責執行為達成信託基金宗旨的所有活動。由 2011 年年底開始，市區更新基金有限公司接替市建局承擔向社區服務隊提供撥款的責任。2013 年社區服務隊的人數較 2012 年減少，原因是已因應各個發展項目受影響住戶的最新數目而作出了調整。不過，由於薪酬調整、行政開支的新預留款項，以及須支付社區服務隊的辦公室租金，2013 年的撥款因此有所增加。

管制人員的答覆

(問題編號：6481)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：641)：

請告知本會，過去五年根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》申請強制拍賣的樓宇及單位數字：

	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年
涉及的樓宇數字					
涉及的單位總數					
涉及的業主數目					
涉及的租客數目					
涉及的 60 歲以上業主數目					

提問人：張國柱議員

答覆：

我們現時沒有備存過去5年根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)(條例)申請強制售賣的樓宇數目、單位數目、業主數目、租客數目或60歲或以上業主數目的統計數字。

我們一直依賴向土地審裁處提交強制售賣土地申請數目的統計數字趨勢、發出強制售賣令的數目及拍賣結果的統計資料，監察該條例的運作情況，以及增加對受強制拍賣影響的小業主的支援。鑑於向土地審裁處提交強制售賣土地申請數目於2011-12年有上升趨勢，我們在2012-13年度擴大了「支援長者業主外展服務先導計劃」的服務範圍，由一隊負責服務全港的服務隊增加至兩隊(一隊服務港島，另一隊服務九龍和新界)。此外，我們由2012-13年度開始在有關服務合約中規定，服務提供者需繼續以年滿60歲或以上的長者業主為服務對象的同時，亦應按需要向這些長者業主的直系親屬提供資訊及支援服務。

由於這個監察安排行之有效，因此，我們沒有另外備存有關這些強制售賣申請所涉樓宇數目、單位數目、業主數目、租客數目或60歲或以上業主數目的統計數字。

管制人員的答覆

(問題編號：6482)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：642)：

有關重建問題，請告知本會：

1. 政府於 2011 年初推資助的「支援長者業主外展服務先導計劃」，服務 60 歲以上長者業主，計劃的服務成效為何；
2. 政府當局有否考慮將服務範圍擴展至所有受影響的業主；若是，有何計劃，若否，有何原因？

提問人：張國柱議員

答覆：

1. 發展局自 2011 年 1 月 27 日起推出「支援長者業主外展服務先導計劃」(外展計劃)，向可能較難獲取有關私人發展商收購物業及為重新發展而強制售賣方面的資訊的長者小業主提供外展支援服務。在該計劃下，社工會主動接觸長者小業主以提供協助。他們會向長者業主解釋《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)下物業收購的慣常做法及強制售賣的程序。為了向他們提供適切的外展支援服務，社工會向需要進一步協助的長者業主提供跟進服務，包括免費為他們查核其物業是否屬於在 2011 年起生效的《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》中指明較低強制售賣申請門檻適用的三個指明地段類別的其中之一。社工亦會按這些長者業主的意願把他們的個案轉介專業人士，例如測量師，以尋求意見。

外展計劃反應理想。自該計劃於 2011 年 1 月 27 日推出以來，截至 2014 年 1 月底，當局共處理了 182 宗長者業主的求助個案。該計劃的社工亦進行了 2 712 次家訪，涉及 17 030 幢樓宇共 919 次的樓宇宣傳(該計劃的社工會逐戶向長者業主派發資料單張)，並在不同區域的長者中心舉行了 115 場有關第 545 章的公開講座。有鑑於外展服務備受歡迎，長者小業主對服務需求殷切，我們自 2012-13 年度起擴大了外展服務，由一隊負責服務全港的服務隊增加至兩隊(一隊服務港島，另一隊服務九龍和新界)，並把計劃延長兩年至 2015 年。我們會在 2014-15 年度就外展計劃進行檢討，以決定該計劃的未來路向。

2. 我們由 2012-13 年度開始在服務合約中規定，服務提供者需繼續以年滿 60 歲或以上的長者業主為服務對象的同時，亦應按需要向這些長者業主的直系親屬提供資訊及支援服務。此外，由於我們會不時為公眾舉辦公開講座，因此目前並無計劃進一步擴展現有支援服務的範圍。

管制人員的答覆

(問題編號：6577)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：240)：

財政司司長表示政府會全力向房屋委員會供應額外土地，以達到新增的公屋和居屋建屋目標。現時有不少棕地分布新界各區，請告知：

1. 現時新界的棕地共有多少公頃？當中由私人擁有及由公司名義擁有的分別為多少公頃？
2. 在現今儲備充裕下，會否運用額外資源以市價向地主徵收合適的新界棕地，供房委會興建公屋和居屋，加快達至建屋目標？如會，如何推行？如否，理由為何？

提問人：張國柱議員

答覆：

一般而言，「棕地」涵蓋多種不同的土地用途，包括港口後勤用地、工場、回收場，及露天貯物場等。由於現時「棕地」並沒有一個清晰統一的定義，政府亦無特別編製全港「棕地」的統計資料。然而，政府一直密切留意各類「棕地」的使用情況。值得一提的是，對於「棕地」高度密集而有潛力更地盡其用的地區，例如洪水橋和元朗南，我們已透過全面的規劃及工程研究，檢視區內土地的情況和發展的可能性。

相關政策局和部門正密切攜手合作，就更有效利用「棕地」的可行性方案進行研究，同時照顧屬其政策範疇的行業的運作需要，包括探討將部分現有作業遷入合適的多層大廈的可行性。這項工作目前由所屬政策局和部門以其現有資源承擔，而且只是初步階段。我們無法在現階段就進一步工作所需的資源或時間，以及或可達致的結果提供資料。

至於停泊貨櫃車方面，運輸及房屋局表示，政府正準備就於葵青提供多層式貨櫃及貨車停車場進行可行性研究；研究範圍包括需求評估、研究設計方案及成本效益。可行性研究預計在 2014 年第二季開展，在 10 個月內完成。政府會視乎研究結果，考慮在本港其他地區發展相若設施的可行性。

管制人員的答覆

(問題編號：6698)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：203)：

當局有意於「活化歷史建築用於文化藝術用途，提高市民對文物保育的興趣和認識」。「動漫基地」前身是歷史建築，請告知本會：

1. 列出「動漫基地」在地方租金、展覽和工作坊開支、活動推廣、員工開支(按職級)及歷史建築維修上的金額。
2. 有關甄選營運組織的準則為何？當局會否考慮營運組織的背景和活動性質與該歷史建築背景的關係？該活化項目如何與社區協調？

提問人：張國柱議員

答覆：

2009年2月，城市規劃委員會批准市區重建局(市建局)的規劃申請，把茂蘿街／巴路士街的戰前建築物活化再用作文化和商業用途。其後，市建局於2009年就這個文化空間日後的營運模式進行業務計劃研究，研究結果建議採用由主營運者負責的「藝術社區」模式。經過具競爭性的遴選過程，香港藝術中心在2011年4月獲市建局批予五年主營運合約。這個以「動漫基地」為主題的項目，目的是為本地及海外漫畫家提供創作平台，及支持本地漫畫業的發展。「動漫基地」於2013年7月18日正式啓用。

1. 「動漫基地」的地方可供定期租賃或短期租用。

可供定期租賃的處所包括地下六個單位、1樓全層(作零售及餐飲用途)和2樓兩個單位(作藝術工作室用途)。目前，這些單位已全數租出。市建局釐定單位的租金水平時，雖然參考了市場價格，亦已作出適度調整，以反映租約將來為該處社區帶來的社會效益，以及藝術家和運營者在歷史建築物內營運面對的限制。此外，還有四個展覽場地和六個多用途室，可透過短期牌照作短期租用。

目前，多份定期租約每月給市建局帶來的租金收入和管理費合共約45萬元。展覽場地租金由每日2,400元至每月57,600元不等，視乎租期而定。至於多用途室，租金則由每日1,200元、每星期7,200元至每月28,800元不等。市建局收取可負擔的租金，旨在吸引

更多機構、藝術家和公眾人士利用「動漫基地」的空間舉辦展覽、研討會、工作坊及表演等不同類型活動，務求「動漫基地」內舉辦的活動可更具活力及更多元化。

主營運者在市建局規劃及設計部監督下，負責項目的日常管理工作。市建局每月用於「動漫基地」項目的開支約為 80 萬元。隨著短期租用的需求上升，市建局預計，長遠而言，該項目在營運上將可達致收支平衡。由於項目在 2013 年才推出，市建局計劃在未來會預留撥款以供這座歷史建築物的維修保養之用。

2. 一如上文所述，市建局經公開招標競投後，將主營運合約批予香港藝術中心。2010 年 7 月，市建局邀請各方提交主營運機構意向書，把上址活化再用為以藝術及文化為主題的用途。當時，市建局一共收到九份意向書，當中六間提交意向書的機構獲甄選邀請遞交標書。負責評選的專責評審小組，成員來自市建局董事會成員及熟識藝術、文化和場地運作的局外專家。評選準則包括投標者的經驗、往績，以及是否有能力培育及管理一個多元的創意社區等。評審小組根據這些準則挑選了香港藝術中心，並向其批出為期 5 年的主營運合約。根據委聘條款，香港藝術中心負責場地管理、節目安排及物色準定期租約租戶。由市建局和香港藝術中心聯合成立的管理委員會，會負責決定定期租約的事宜。

在挑選定期租約租戶方面，聯合管理委員會採用的主要評審準則是，準定期租約租戶的業務性質和運作模式如何融入灣仔社區的氛圍，以及該「藝術社區」的歷史和定位。「動漫基地」自啓用以來，已推出多項合辦活動以融入當地社區。例如，與香港藝術中心合辦「馬榮成作品展」；與多個機構合辦「國際漫畫家原畫展」；與灣仔區議會合辦電影展；以及與個別藝術工作者合辦工作坊及研討會等。

管制人員的答覆

(問題編號：4590)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)
分目： (000) 運作開支
綱領： (1) 局長辦公室、(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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：88)：

關於貴局及其轄下各部門就制定和評估政策而進行的研究(如有的話)，請按以下格式提供有關資料。

(a) 請以下列表格，告知過去兩個財政年度(2012-13 及 2013-14)資助的公共政策研究計劃和策略性公共政策研究計劃的相關資料：

顧問名稱	批出辦法 (公開競投/ 招標/ 其他 (請註明))	項目名稱、 內容及目的	顧問費用 (元)	開始 日期	研究進度 (籌備中/ 進行中/ 已完成)	當局就 研究報 告的跟 進為何 及進度 (如有)	若已完 成的話，有否 向公眾發 布；若有， 發布渠道 為何；若 否，原因為 何？

(b) 在本年度(2014-2015 年度)有否預留撥款進行顧問研究的項目？如有，請提供下列資料：

顧問名稱	批出辦法 (公開競投/ 招標/ 其他 (請註明))	項目名稱、 內容及目的	顧問費用 (元)	開始 日期	研究進度 (籌備中/ 進行中/ 已完成)	當局就研 究報告的 跟進為何 及進度 (如有)	若預計在本 年度完成的 話，會否計 劃向公眾發 布；若有， 計劃發布的 渠道為何； 若不會，原 因為何？

(c) 批出有關顧問項目給有關研究機構時所考慮的準則為何？

提問人：何秀蘭議員

答覆：

發展局(規劃地政科)及其轄下部門就制定和評估政策而委託進行的顧問研究載列如下：

(a) 2012-13 至 2013-14 年度撥款進行的公共政策和策略性公共政策研究的相關資料，載於下表：

顧問名稱	批出辦法(公開競投/招標/其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中/進行中/已完成)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的，有否向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？
盈智經濟及管理顧問有限公司	招標	發展中環新海濱四號用地及可能發展的七號用地的商業可行性研究 研究旨在衡量發展中環新海濱四號用地及可能發展的七號用地的商業可行性，並建議採用公私營協作模式。	2012-13 71,210	2011年 1月	已完成	研究結果已提交海濱事務委員會及其轄下相關專責小組討論，以審議四號用地及七號用地的發展未來路向。	報告摘要已上載發展局網站。
港大科橋有限公司 (註 ¹)	招標	支援受《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)下強制售賣影響業主的「調解先導計劃」一顧問檢討 研究旨在全面檢討「調解先導計劃」。	2012-13 180,000 2013-14 450,000	2013年 3月	進行中	發展局已檢視顧問提交的工作文件擬稿，並會於顧問在2014年第二季提交最後報告後檢視及跟進有關報告。	在研究完成後，最後報告會在發展局網站發布。
香港中文大學	招標	都市氣候圖及風環境評估標準一可行性研究	2012-13 2,634,510	2006年 7月	已完成	政府現正檢視研究的建議。	最後研究報告及報告摘要已上載規劃署網站。

註¹ - 顧問研究跨越 2012-13、2013-14 及 2014-15 年度

顧問名稱	批出辦法(公開競投/招標/其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中/進行中/已完成)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的話,有否向公眾發布;若有,發布渠道為何;若否,原因為何?
奧雅納工程顧問有限公司	招標	消防工程學及樓宇消防安全顧問研究 研究旨在檢討樓宇及翻新工程的消防安全守則。	<u>2012-13</u> 1,045,000	2002年 2月	已完成	屋宇署已於2011年發出新的《建築物消防安全守則》,並在進一步諮詢業界後,於2012年發布經修訂的守則。	屋宇署已將該份新守則向認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師發布及上載該署網站,並會安排於政府書店公開發售。
奧雅納工程顧問有限公司 (註 ¹)	招標	檢討《2004年香港風力效應守則》的顧問研究 研究旨在檢討現時的守則,使之與現代國際標準及設計方法一致,並配合風力工程和氣象數據的最新發展,以及草擬修訂守則。	<u>2012-13</u> 2,578,700 <u>2013-14</u> 645,000	2012年 5月	進行中	屋宇署會在2014年就修訂守則擬本諮詢建築業界持份者。	尚未完成
AECOM Asia Company Ltd (註 ¹)	招標	玻璃結構使用的顧問研究 研究旨在就樓宇玻璃結構的使用擬訂一套有關物料、設計、建造及品質保證的標準,以及有關守則的草擬本。	<u>2012-13</u> 448,130 <u>2013-14</u> 705,000	2012年 10月	進行中	屋宇署會在2014年就修訂守則擬本諮詢建築業界持份者。	尚未完成

顧問名稱	批出辦法(公開競投/招標/其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中/進行中/已完成)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的話,有否向公眾發布;若有,發布渠道為何;若否,原因為何?
呂元祥建築師事務所(香港)有限公司 (註 ²)	招標	住宅樓宇能源效益設計及建造規定顧問研究 研究旨在制訂一套可改善住宅樓宇能源效益的設計和建造規定。	<u>2013-14</u> 816,000	2010年8月	進行中	屋宇署會在完成諮詢各持份者後,落實顧問公司擬訂的改善住宅樓宇能源效益的設計和建造規定。	尚未完成
呂元祥建築師事務所(香港)有限公司 (註 ²)	招標	檢討《建築物(規劃)規例》的顧問研究 研究旨在以效能表現為本的規管制度,更新和擬訂樓宇的規劃和設計標準,使之更切合時代需要,以達致安全、衛生和可持續的建築環境。	<u>2013-14</u> 238,000	2013年11月	進行中	不適用	不適用

註² - 顧問研究跨越 2013-14 及 2014-15 年度

(b) 2014-15 年度的預算已預留款項進行下述顧問研究：

顧問名稱	批出辦法(公開競投／招標／其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中／進行中／已完成)	當局就研究的報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的話，有否向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？
港大科橋有限公司 (註 ¹)	招標	支接受《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)下強制售賣影響業主的「調解先導計劃」－顧問檢討 研究旨在全面檢討「調解先導計劃」。	270,000	2013年 3月	進行中	發展局已檢視顧問提交的工作文件擬本。發展局會於顧問在 2014 年第二季提交最後報告後檢視和跟進有關報告。	在研究完成後，最後報告會在發展局網站發布。
(未選定)	招標	評估發展選定海濱用地的財務影響的財務顧問研究 研究旨在衡量海濱管理局(如成立)用以發展和管理選定海濱用地所需的財務資源。	按照投標出價訂定	2014年 6月 (暫定)	計劃中	不適用	不適用

顧問名稱	批出辦法(公開競投/招標/其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中/進行中/已完成)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的話，有否向公眾發布；若否，發布渠道為何；若否，原因為何？
(未選定)	招標	<p>檢討甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求</p> <p>研究旨在更新本港未來的甲級寫字樓、商貿及工業用地的樓面面積和土地需求，並制定概括的空間規劃策略以應付預測的需求。</p>	按照投標出價訂定	2014年年中	計劃中	不適用	不適用
奧雅納工程顧問有限公司 (註 ¹)	招標	<p>檢討《2004年香港風力效應守則》的顧問研究</p> <p>研究旨在檢討現時的守則，使之與現代國際標準及設計方法一致，並配合風力工程和氣象數據的最新發展，以及草擬修訂守則。</p>	860,000	2012年5月	進行中	屋宇署會在2014年就修訂守則擬本諮詢建築界持份者。	尚未完成

顧問名稱	批出辦法(公開競投/招標/其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中/進行中/已完成)	當局就研究的跟進為何及進度(如有)	若已完成的話，有否向公眾發布；若否，發布渠道為何；若否，原因為何？
AECOM Asia Company Ltd (註 ¹)	招標	玻璃結構使用的顧問研究 研究旨在就樓宇玻璃結構的使用擬訂一套有關物料、設計、建造及品質保證的標準，以及草擬有關守則。	128,000	2012年10月	進行中	屋宇署會在2014年就修訂守則擬本諮詢建築業界持份者。	尚未完成
呂元祥建築師事務所(香港)有限公司 (註 ²)	招標	住宅樓宇能源效益設計及建造規定顧問研究 研究旨在制訂一套可改善住宅樓宇能源效益的設計和建造規定。	136,050	2010年8月	進行中	屋宇署會在完成諮詢各持份者後，落實顧問公司擬訂的改善住宅樓宇能源效益的設計和建造規定。	屋宇署會通過認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考，發布有關規定，並將有關備考上載該署網站。

顧問名稱	批出辦法(公開競投/招標/其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中/進行中/已完成)	當局就研究的報告跟進為何及進度(如有)	若已完成的話，有否向公眾發布；若否，發布渠道為何；若否，原因為何？
呂元祥建築師事務所(香港)有限公司 (註 ²)	招標	<p>檢討《建築物(規劃)規例》的顧問研究</p> <p>研究旨在以效能表現為本的規管制度，更新和擬訂樓宇的規劃和設計標準，使之更切合時代需要，以達致安全、衛生和可持續的建築環境。</p>	952,000	2013年11月	進行中	不適用	不適用
(未選定)	招標	<p>滲水調查技術的顧問研究</p> <p>研究旨在探討有關滲水調查的最新技術和研發最合適、可靠、實際和經濟上可行的非破壞性測試方法，以便確定樓宇滲水的原因和滲水源頭，以加強聯合辦事處處理滲水報告的能力。</p>	按照投標出價訂定	2014年9月	計劃中	不適用	不適用

顧問名稱	批出辦法(公開競投/招標/其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中/進行中/已完成)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的話，有否向公眾發布；若否，發布渠道為何；若否，原因為何？
(未選定)	招標	<p>為本港建築物制訂建築物抗震設計標準的顧問研究</p> <p>研究旨在為本港新建建築物引入法定抗震設計規定，並草擬有關建築物抗震設計標準的守則，以供本港建築業界專業人士及從業員參考。</p>	按照投標出價訂定	2015年年初	計劃中	不適用	不適用

- (c) 批出顧問研究合約的評審準則主要包括：(i)顧問的背景和經驗；(ii)研究方法和工作計劃；(iii)顧問隊伍的組成和人手安排；(iv)顧問的過往表現；以及(v)擬議收費。

管制人員的答覆

(問題編號：4623)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：120)：

因應中港跨境合作近年日益增加，請提供有關貴局及其轄下各部門參與的各項中港跨境項目或計劃的相關資料：

(a) 請根據下列表格，列出 2011-12 至 2013-14 年度的中港跨境項目或計劃的資料：

項目／計劃名稱	具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」有關	牽涉開支	涉及之內地官員、及部門或機構名稱	進度(已完成的百分比、開始日期、預算完成日期)	有否向公眾公布過具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態等的影響；若有，發布渠道為何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？	有關計劃涉及的法律或政策改動詳情

(b) 請根據下列表格，列出 2014-15 年度的中港跨境項目或計劃的資料：

項目／計劃名稱	具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」有關	牽涉開支	涉及之內地官員、及部門或機構名稱	進度(已完成的百分比、開始日期、預算完成日期)	會否向公眾公布具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態等	有關計劃涉及的法律或政策改動詳情

					的影響；若有，發布渠道為何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？	

(c) 除上述表列的項目或計劃外，有否其他形式的中港跨境合作？若有，是以甚麼形式進行？過去3個年度涉及多少人手及開支，及2014-15年度預算中預留有多少開支和人手？

提問人：何秀蘭議員

答覆：

答覆：

(a) 在2011-12至2013-14年度內進行屬發展局規劃地政科職權範圍內的中港跨境項目或計劃的資料，載列如下：

項目／計劃名稱	具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」有關	牽涉開支	涉及之內地官員、及部門或機構名稱	進度(已完成的百分比、開始日期、預算完成日期)	有否向公眾公布過具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態等的影響；若有，發布渠道為何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？	有關計劃涉及的法律或政策改動詳情
《環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃》研究	<p>研究由香港、廣東及澳門政府共同委託顧問進行，以提供聯絡和溝通平台，探索方法使環珠江口灣區發展成為優質生活和繁榮經濟的核心地區。</p> <p>這是「框架協議」下的區域合作計劃之一。</p>	<p><u>2011-12</u> 190萬元</p> <p><u>2012-13</u> 51,000元</p> <p><u>2013-14</u> 59,000元</p>	廣東省住房和城鄉建設廳	研究於2010年4月展開，預期於2014年內完成。	<p>第一階段公眾參與活動在2011年1月至4月期間進行，包括發出新聞稿；就研究設立專題網站；發表公眾諮詢摘要；舉行3場公眾論壇；以及為立法會發展事務委員會、專業團體和其他個別組織舉辦簡報會。</p>	研究不會涉及法律或政策上的任何改動。

項目／計劃名稱	具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」有關	牽涉開支	涉及之內地官員、及部門或機構名稱	進度(已完成的百分比、開始日期、預算完成日期)	有否向公眾公布過具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態等的影響；若有，發布渠道為何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？	有關計劃涉及的法律或政策改動詳情
					<p>第二階段公眾參與活動已在2014年1月展開，為期約3個月，包括向立法會發展事務委員會提交資料文件；發出新聞稿；以及公布報告摘要、研究建議摘要及第一階段公眾參與活動報告。2014年4月會舉行一場公眾論壇，作為公眾參與活動的一部分。</p> <p>所涉及的支出和人手分別在研究費中支付及由現有人手應付。</p>	
《落馬洲河套地區發展規劃及工程研究》	這是深港兩地政府的合作研究。目標是在兩地互惠的原則下，為落馬洲河套地區的發展制定整體規劃，以期把河套地區發展成	<u>2011-12</u> 659萬元 <u>2012-13</u> 587萬元 <u>2013-14</u> 300萬元	深圳市規劃和國土資源委員會	研究於2009年6月展開，於2013-14年度完成。	在2012年5月至7月期間就研究進行第二階段公眾參與活動，以蒐集公眾對發展建議的意見。公眾參與活動包括巡迴展覽，以及為相關持	研究不會涉及法律或政策上的任何改動。

項目／計劃名稱	具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」有關	牽涉開支	涉及之內地官員、及部門或機構名稱	進度(已完成的百分比、開始日期、預算完成日期)	有否向公眾公布過具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態等的影響；若有，發布渠道為何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？	有關計劃涉及的法律或政策改動詳情
	<p>為可持續的知識科技交流區。</p> <p>這是「框架協議」下的合作範疇之一。</p>				<p>份者(例如立法會發展事務委員會、城市規劃委員會、相關區議會和鄉事委員會、地區人士和環保團體)舉行的諮詢會。相關資料(包括公眾參與摘要和技術評估結果)已上載至研究網站。</p> <p>當局已發表新聞稿、資料摘要和第二階段公眾參與活動報告向公眾公布研究結果和建議；並向立法會發展事務委員會提交資料文件，以及為城市規劃委員會和土地及建設諮詢委員會轄下的規劃小組委員會舉行簡報會。</p> <p>所涉及的支出和人手分別在研究費中支付及</p>	

項目／計劃名稱	具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」有關	牽涉開支	涉及之內地官員、及部門或機構名稱	進度(已完成的百分比、開始日期、預算完成日期)	有否向公眾公布過具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態等的影響；若有，發布渠道為何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？	有關計劃涉及的法律或政策改動詳情
					現有人手應付。	

(b) 在 2014-15 年度內進行屬發展局規劃地政科職權範圍內的中港跨境項目或計劃的資料，載列如下：

項目／計劃名稱	具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」有關	牽涉開支	涉及之內地官員、及部門或機構名稱	進度(已完成的百分比、開始日期、預算完成日期)	會否向公眾公布具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態等的影響；若有，發布渠道為何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？	有關計劃涉及的法律或政策改動詳情
《環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃》研究	與上文(a)部分相同	約 50,000 元(預算)	與上文(a)部分相同	與上文(a)部分相同	第二階段公眾參與活動已在2014年1月展開，為期約3個月(詳情與上文(a)部分相同)。2014年4月會舉行一場公眾論壇，作為公眾參與活動的一部分。 所涉及的支出和人手會由內部資源應付。	與上文(a)部分相同
《落馬洲河套	與上文(a)部分相同	約 286 萬元(預算)	與上文(a)部分相同	與上文(a)部分相同	定稿後，最終報告、行政摘	與上文(a)部分相同

項目／計劃名稱	具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」有關	牽涉開支	涉及之內地官員、及部門或機構名稱	進度(已完成的百分比、開始日期、預算完成日期)	會否向公眾公布具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態等的影響；若有，發布渠道為何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？	有關計劃涉及的法律或政策改動詳情
地區發展規劃及工程研究》					<p>要及技術報告結果等相關資料會上載至研究網站。</p> <p>所涉及的支出和人手分別在研究費中支付及由現有人手應付。</p>	

(c) 在2011-12至2013-14年度期間，發展局規劃地政科除推行上述項目或計劃及與這些項目或計劃相關的交流活動外，並無推行任何其他跨境合作的具體措施。

管制人員的答覆

(問題編號：5452)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：177)：

有關政府空置土地：

- 1) 請當局按規劃用途詳列現時政府空置土地的面積(包括各類住宅類型、商業、工業、政府、機構或社區、露天貯物、休憩用地等)。
- 2) 請問當局現時未有規劃用途政府空置土地的面積(不包括郊野公園)為多少，目前的估值為多少元？(請按地皮列出每塊地皮的面積及估值，並請以地圖按規劃用途分類，顯示政府空置土地的位置。)
- 3) 過去 5 個年度每年用於管理這些空置政府土地所涉及多少人手編制及開支？

提問人：何秀蘭議員

答覆：

政府並沒有定期編製有關各土地用途地帶內的政府土地的統計資料。為回覆議員在 2012 年 7 月和 10 月在立法會上的提問，我們編製了在「住宅」、「商業／住宅」、「鄉村式發展」、「商業」、「工業」、「政府、機構或社區」和「休憩用地」地帶內未經批租或撥用的政府土地的一次性統計資料。有關統計資料(包括對這些未批租或撥用的政府土地分布情況的分析)已上載至發展局網頁(http://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/the_land_area_analysis/index.html)。這項一次性編製工作需要大量資源。

地政總署會運用現有資源管理其管轄範圍內的空置政府用地，這項工作是有關人員的整體職務的一部分，我們無法單就這項工作所涉及的人手或開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：4213)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：238)：

預算案演詞中提到，政府會在未來五年，向相關政策局和部門共增撥超過六億五千萬元，增加二百二十九個不同職系的職位，加強開發土地的工作，其詳情為何，其金額釐訂標準為何；政府會否於 2014 至 2015 年度就上述措施進行公眾諮詢，其時間表、涉及預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

由2014-15年度開始，發展局和相關政府部門會增設229個不同職系的職位，加強開發土地的工作。2014年2月25日，我們就「增加人手以推行增加土地供應的措施及重新分配發展局和土木工程拓展署首長級職位的職責」(立法會文件編號：CB(1)925/13-14(05))諮詢立法會發展事務委員會，並把相關首長級和非首長級職位的資料提交發展事務委員會。我們計劃於今年4月就此事諮詢立法會財務委員會轄下人事編制小組委員會。這些將開設的職位和其撥款分配(包括薪酬及營運費用)的詳情如下：

局／部門	將開設的新職位	撥款金額(百萬元)					主要職務和職責
		2014-15 年度	2015-16 年度	2016-17 年度	2017-18 年度	2018-19 年度	
發展局 (規劃地政科)	1 名首長級乙級政務官 1 名高級城市規劃師 1 名高級土地測量師 1 名高級產業測量師 1 名政務主任 1 名高級測量主任(規劃) 1 名高級測量主任(土地) 1 名高級技術主任(製圖) 1 名一級私人秘書	8.498	8.498	8.498	8.498	8.498	加強監察土地供應及開發的工作；加強持份者的參與，以爭取他們對各項增加土地供應措施的支持；為規劃及土地發展委員會即將設立的監察土地供應小組委員會提供秘書處支援服務，以及改善資訊系統，進一步促進各局及各部門之間在各層面的用地監察和土地開發工作。
發展局 (工務科)	1 名政府工程師 1 名高級工程師 1 名高級土力工程師 1 名一級私人秘書	4.484	4.484	4.484	4.484	4.484	(i)就開拓新土地的研究進行監督和提供技術意見；(ii)就提供基礎設施以配合適時供應新發展用地或已增加發展密度的特定用地提供技術意見和進行監督；(iii)提供技術意見和與工務部門協調，以監察和監督監察土地供應小組委員會轄下的土地開發工作及相關基建工程，以及(iv)為大嶼山發展諮詢委員會提供秘書處支援服務。

局／部門	將開設的新職位	撥款金額(百萬元)					主要職務和職責
		2014-15 年度	2015-16 年度	2016-17 年度	2017-18 年度	2018-19 年度	
建築署	1名高級建築師 1名建築師／助理建築師 1名屋宇裝備工程師／ 助理屋宇裝備工程師 1名結構工程師／ 助理結構工程師 1名技術主任／ 見習技術主任(建築)	3.398	3.398	3.398	3.398	3.398	就可供發展的用地(包括但不限於新界北部地區、大嶼山、錦田南、屯門東、新發展區的擬議發展項目；在土地用途檢討工作中物色到的用地)，以及重新發展具潛力的政府用地和檢討北區和元朗的荒廢農地，提供技術諮詢服務。
屋宇署	1名屋宇測量師 1名結構工程師 1名測量主任(屋宇) 1名技術主任(結構) 1名文書助理	2.006	2.006	2.006	2.006	2.006	加強拓展部的人手，以應付審批圖則及開展工程和佔用許可證申請所帶來的額外工作量。
土木工程拓展署	2名總工程師 9名高級工程師 1名高級土力工程師 18名工程師／助理工程師 2名土力工程師／ 助理土力工程師 1名建築師／助理建築師 1名高級技術主任(土木工程) 2名技術主任／ 見習技術主任(土木工程) 2名助理文書主任 2名文書助理	30.418	30.418	30.418	30.418	30.418	加強土木工程拓展署推展各項研究／工程(包括但不限於新界北部地區、大嶼山、新發展區、錦田南發展項目；具潛力的填海地點；土地用途檢討工作中物色到的用地；港珠澳大橋香港口岸島上蓋發展計劃，以及地下空間發展計劃)的能力。
渠務署	1名高級工程師 5名工程師／助理工程師	4.468	4.468	4.468	3.809	3.809	(i)推展搬遷沙田污水處理廠往岩洞的勘測、設計及建造工作；(ii)就搬遷西貢污水處理廠和深井污水處理廠往岩洞進行可行性研究，以及(iii)就可供發展的用地，策劃和發展與推出用地及推行工程有關的排污及渠務基建工程。
環境保護署	2名環境保護主任／ 助理環境保護主任 1名總環境保護督察 2名環境保護督察	3.868	3.868	3.868	3.868	3.868	(i)就新增和加快供應土地作發展用途所需的排污基建的規劃工作，提供支援；(ii)提供環境方面的專業意見，並就確立發展用地在環保方面可以接受的標準提供意見，以及(iii)加強石棉監理及管制課的人手，以加快供應土地作發展用途。
消防處	1名助理消防區長 4名高級消防隊長／消防隊長 (由2014年10月1日起生效)	1.884	3.768	3.768	3.768	3.768	(i)加快審批呈交當局的一般建築圖則中有關消防安全的規定；(ii)加強提供諮詢服務，以及(iii)加快和改善消防裝置圖則的審批。
路政署	2名高級工程師 3名工程師／助理工程師	4.323	4.323	4.323	4.323	4.323	適時和有效審核就新界北部地區、大嶼山、啟德發展區的擬議發展項目；在土地檢討工作中物色到的用地；既定和建議的公共房屋用地，

局／部門	將開設的新職位	撥款金額(百萬元)					主要職務和職責
		2014-15 年度	2015-16 年度	2016-17 年度	2017-18 年度	2018-19 年度	
							以及具潛力的填海地點所提交的建議，並提供意見。
地政總署	2名高級產業測量師 6名產業測量師 2名土地測量師／助理土地測量師 1名總地政主任 4名高級地政主任 16名地政主任 12名一級地政督察 15名二級地政督察 2名高級測量主任(產業) 1名測量主任(產業) 1名一級行政主任 2名高級測量主任(土地) 4名高級技術主任(製圖) 4名測量主任(土地) 1名測量主任(攝影測量) 5名技術主任(製圖) 1名一級田土轉易主任 1名二級田土轉易主任	37.919	37.919	37.919	34.565	-	(i)就土地用途檢討和規劃及工程研究提供意見，並跟進有關結果；(ii)就橫洲公屋發展計劃展開土地徵用工作，以及(iii)加快與新發展區項目有關的收地及清拆工作。
規劃署	7名高級城市規劃師 14名城市規劃師／助理城市規劃師 1名一級行政主任 1名一級法定語文主任 2名高級測量主任(規劃) 2名高級技術主任(製圖) 5名測量主任(規劃) 7名技術主任(製圖) 1名助理文書主任	24.348	24.348	24.348	24.348	24.348	(i)就土地用途檢討工作中物色到的用地進行所需的法定及地區規劃工作，以及(ii)就新界北部地區、大嶼山及具潛力的填海地點的新策略發展區進行規劃工作。
運輸署	1名高級工程師 4名工程師／助理工程師 1名總運輸主任 2名高級運輸主任 4名一級運輸主任 2名高級技術主任(交通工程) 6名技術主任／見習技術主任(交通工程)	11.794	11.794	11.794	11.794	11.794	除其他職務外，就處理由新增和加快供應土地作私營房屋及商業發展用途所引起的交通工程及公共運輸事宜，提供所需支援。
水務處	1名高級工程師 4名工程師／助理工程師	3.809	3.809	3.809	3.150	3.150	(i)策劃水務設施，以滿足新界北部地區和大嶼山的擬議土地發展項目，以及土地用途檢討工作所帶來的用水需求，以及(ii)開展搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞的可行性研究。
總數：	229 個職位	141.217	143.101	143.101	138.429	103.864	

管制人員的答覆

(問題編號：4871)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：108)：

發展局與香港鐵路有限公司合作，就西鐵物業發展項目重新設計方案，所涉及的開支及預計增加中小型單位的數目。

提問人：郭家麒議員

答覆：

政府一直與香港鐵路有限公司合作，推展作私營房屋用途的西鐵物業發展項目，以增加中小型單位的供應。計劃中的項目的資料表列如下：

項目	估計 單位數目 (約)	中小型單位 (實用面積不多於50平方米)	
		數目 (約)	百分比 (約)
元朗站	1 880	1 310	70%
錦上路站及八鄉維修中心	8 700	待定	待定

所需人手由發展局及有關部門現有的撥款應付。

管制人員的答覆

(問題編號：4872)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：111)：

過去五年，發展局用於檢討新界小型屋宇政策所涉及的開支及人員數目為何？2014-2015 年度發展局用於檢討新界小型屋宇政策所涉及的開支預算及人員數目為何？

提問人：郭家麒議員

答覆：

檢討小型屋宇政策的工作由發展局以現有資源進行，並屬於該局人員整體職務之一。我們無法單就該檢討所涉及的資源提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：4873)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：114)：

過去五年，發展局用於清拆行動涉及的特惠補償及安置安排的開支及人員數目為何；2014-2015 年度發展局用於清拆行動涉及的特惠補償及安置安排的開支及人員數目預算。

提問人：郭家麒議員

答覆：

對受公共工程清拆工作影響的人士進行評核及發放特惠補償及安置的安排，主要屬地政總署和房屋署執行的工作。發展局(規劃地政科)沒有在該局的預算中就這項工作作出財政撥款。

管制人員的答覆

(問題編號：4874)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：116)：

過去五年，發展局用於監察鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工廈的措施的推行，所涉及的開支及人員數目為何；2014-2015 年度發展局用於監察鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工廈的措施的推行，所涉及的開支及人員數目預算。

提問人：郭家麒議員

答覆：

政府於 2009 年 10 月宣布一系列利便重建和整幢改裝舊工業大廈的措施。有關措施於 2010 年 4 月 1 日實施，旨在提供更多樓面作合適的用途，配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。由於相關職務屬於有關人員各項職務之一，我們無法單就與活化工廈有關的工作所涉及的開支或人手提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：4875)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：118)：

過去五年，發展局用於保護及美化維多利亞港，所涉及的開支及人員數目為何；2014-2015 年度發展局用於保護及美化維多利亞港，所涉及的開支及人員數目預算。

提問人：郭家麒議員

答覆：

發展局轄下海港組於 2009 年 4 月成立，是負責處理海濱規劃及土地事宜、統籌有關海濱規劃及推展維港兩岸優化海濱項目的跨部門工作，以及為前共建維港委員會和現時的海濱事務委員會提供秘書處服務的專責小組。

在 2009-2010 至 2014-2015 年度期間，推展各項優化海濱措施及支持前共建維港委員會和現時的海濱事務委員會運作所涉及的職位數目、開支或預留撥款的情況，載列如下：

年度	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015
涉及的 職位數目	5	9	9	11	12	12
涉及開支/ 預留撥款 (百萬元)	2.6 (實際)	4.6 (實際)	6.3 (實際)	4.8 (實際)	8 (修訂 預算)	14 (預留 撥款)

管制人員的答覆

(問題編號：4877)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：121)：

2014-2015 年度發展局與海濱事務委員會攜手，就規劃、土地用途及城市設計的公眾諮詢詳情、次數、涉及開支及人員數目預算。

提問人：郭家麒議員

答覆：

發展局轄下海港組負責監察海濱規劃及土地事宜、統籌有關海濱規劃及推展維港兩岸優化海濱項目的跨部門工作，以及為海濱事務委員會提供秘書處服務。該組由一名首席助理秘書長主管，並由 11 名職員協助工作。

在 2014-15 年度，海港組會繼續與海濱事務委員會攜手，就有關海濱的規劃、土地用途及城市設計事宜，以及如何進一步優化海濱供市民享用提供意見。我們已預留 1,400 萬元以推展各項優化海濱措施，以及支持海濱事務委員會的運作，包括舉行約 20 個公開會議及其他公眾參與活動。

管制人員的答覆

(問題編號：4878)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：125)：

過去五年，發展局就「新界東北新發展區規劃及工程研究」，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2014-2015 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

由土木工程拓展署和規劃署委託顧問進行的「新界東北新發展區規劃及工程研究」(該研究)於 2008 年 6 月展開。過去 5 年的有關開支如下：

年度	研究開支 (百萬元)
2009-10	9.11
2010-11	7.94
2011-12	9.59
2012-13	9.88
2013-14	8.50

該研究分 3 個階段進行公眾參與活動，以蒐集公眾意見和建立共識。第一階段公眾參與活動在 2008 年 11 月至 2009 年 2 月期間舉行，以蒐集公眾對新界東北新發展區的願景及期望的意見。當局曾舉辦的公眾參與活動包括 1 個工作坊和 16 個會議／簡介會，以及其他例如製作資料摘要、專題便覽、海報、短片及刊登報章廣告的宣傳工作。工作坊的出席人數約 200 人。當局共收到超過 90 份意見書。

第二階段公眾參與活動在 2009 年 11 月至 2010 年 1 月期間進行，旨在就新界東北新發展區的「初步發展大綱圖」諮詢公眾。當局曾舉辦的公眾參與活動包括 1 個公眾論壇、17 個會議／簡介會、3 個巡迴展覽，以及其他例如製作資料摘要、公眾參與報告、海報、短片及刊登報章廣告的宣傳工作。公眾論壇的出席人數約 500 人。當局共收到超過 250 份意見書。

第三階段公眾參與活動在 2012 年 6 月至 9 月期間進行，旨在就新界東北新發展區的「建議發展大綱圖」蒐集公眾意見。當局曾舉辦的公眾參與活動包括 2 個公眾論壇、35 個會議／簡介會、3 個巡迴展覽，以及其他例如推出電視宣傳短片和電台宣傳聲帶、製作資料摘要、公眾

參與報告、海報、短片及刊登報章廣告的宣傳工作。該兩個公眾論壇的出席人數超過 5 600 人。當局共收到超過 12 200 份意見書。

當局在 2013 年 7 月 4 日公布古洞北及粉嶺北新發展區的最終發展建議和政府推行發展建議的計劃。該研究大致上已經完成，現正擬寫最後報告。

至於所投入的人手方面，規劃署有 3 名人員和土木工程拓展署有 3 名(2009-10 年度)至 6 名(由 2010-11 至 2013-14 年度)人員獲委派監督該研究。這兩個部門在 2014-15 年度各有 3 名人員繼續參與該研究的最後階段工作。各項規劃及發展項目，包括有關新發展區，均由上述部門的高層管理人員及發展局的人員負責監督。此外，發展局和上述部門亦有其他支援人員提供技術及文書服務。他們的職務亦包括其他工作範疇，因此，我們無法單就有關新發展區的工作和服務所需的開支提供分項數字。

在 2014-15 年度，該研究的預算開支為 388 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：4879)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：126)：

過去五年，發展局就「洪水橋新發展區規劃及工程研究」，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2014-2015 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

由土木工程拓展署和規劃署共同委託顧問進行的「洪水橋新發展區規劃及工程研究」(該研究)於 2011 年 8 月展開。該研究在展開前並無任何開支。由 2011-12 年度起的有關開支如下：

年度	研究開支 (百萬元)
2011-12	3.46
2012-13	5.17
2013-14	9.02

洪水橋新發展區研究採用包括 3 個階段並以公開及協作過程進行的社區參與活動，讓主要持份者及公眾人士參與討論、加強了解及建立共識。

該研究第一階段社區參與活動已於 2012 年 2 月完成，蒐集了公眾對洪水橋新發展區的願景、策略性角色及規劃原則的意見。當局舉辦的第一階段社區參與活動包括 1 個公眾論壇和 18 個會議／簡介會，以及其他例如製作《社區參與摘要》、單張、海報及刊登報章廣告等宣傳工作。公眾論壇的出席人數超過 200 人。當局共收到約 1 000 份意見書。

當局於 2013 年 10 月完成第二階段社區參與活動，就洪水橋新發展區「初步發展大綱圖」諮詢公眾。第二階段社區參與活動包括 1 個公眾論壇和 40 個會議／簡介會，以及其他例如製作《社區參與摘要》及海報、刊登報章廣告等宣傳工作以香港郵政通函郵寄服務寄發《第二階段社區參與摘要》給洪水橋新發展區範圍內的所有收件人。公眾論壇的出席人數超過 470 人。當局共收到約 1 400 份意見書。

當局現正參考第二階段社區參與活動所得的公眾意見，擬備「建議發展大綱圖」。第三階段社區參與活動將於制定「建議發展大綱圖」後進行，詳情有待安排。在 2014-15 年度，該研究的預算開支為 973 萬元。

至於所投入的人手方面，規劃署和土木工程拓展署各委派 3 名人員監督該研究。

管制人員的答覆

(問題編號：4880)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：127)：

過去五年，發展局就「東涌新市鎮擴展研究」，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2014-2015 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

我們在展開東涌新市鎮擴展研究前，曾就研究範圍諮詢相關持份者，包括城市規劃委員會、離島區議會及立法會發展事務委員會。在進行公眾參與活動前，我們亦諮詢了離島區議會議員(東涌選區)、東涌鄉事委員會和環保團體，以了解他們對東涌新市鎮擴展的訴求。

東涌新市鎮擴展研究包括3個階段的公眾參與活動。旨在蒐集主要持份者及公眾對東涌新市鎮發展的規劃目標／原則、機遇／限制及主要議題的意見和構思的第一階段公眾參與活動，已於2012年6月12日至2012年8月12日期間進行。第二階段公眾參與活動亦已在2013年5月21日至2013年7月21日期間進行，以向公眾介紹我們根據第一階段公眾參與活動中收到的意見而制訂的初步土地用途方案，讓持份者能明白方案的內容，並比較各者利弊，同時就規劃方向、發展規模及範圍方面尋求廣泛共識，以便在研究的稍後階段訂出發展大綱圖。在第一及第二階段公眾參與活動期間，我們舉行了一系列活動，包括公眾論壇、簡介會及工作坊。我們亦就研究設立網站和舉辦巡迴展覽，並把研究的通訊郵寄給東涌居民。

第三階段公眾參與活動預定於2014年年中進行。

一如管制人員報告所述，發展局的政策範疇廣泛。我們的主要職責，是就負責的範疇制訂和協調政策。由於我們的資源是集中使用，應付不同的工作需求，因此我們無法單就東涌新市鎮擴展研究涉及的開支和人手(包括將在 2014-15 年度進行的公眾諮詢工作所涉及的開支和人手)提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：4881)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：128)：

過去五年，發展局就監察為締造優質及可持續建築環境而提出的一系列措施的實施，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2014-2015 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何？

提問人：郭家麒議員

答覆：

發展局一直監察為締造優質及可持續建築環境而提出的一系列措施的實施工作。該一系列措施在 2011 年 4 月推出，包括頒布有關樓宇間距、樓宇後移及綠化上蓋面積的可持續建築設計指引；收緊環保及完善生活設施可獲的總樓面面積寬免；以及引入提升樓宇能源效益的措施。屋宇署向建築專業人士發出最新及經修訂的作業備考，實施上述的設計規定。這些規定適用於在 2011 年 4 月 1 日或之後提交屋宇署的新建築圖則及經重大修訂的圖則。

上述一系列措施是因應可持續發展委員會提出的建議而制訂的。該委員會曾於 2009 年 6 月至 10 月期間進行公眾參與活動。發展局亦曾在 2008 至 2011 年期間就有關事宜諮詢立法會發展事務委員會。我們現時沒有計劃在 2014-15 年度就這些措施的推行進行公眾諮詢。

締造優質及可持續建築環境的一系列措施的有關工作，由發展局轄下屋宇組現有人手執行，屬他們整體職責的一部分。我們未能提供發展局專為監察推行這些措施所涉的開支及人手的分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：4882)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：129)：

過去五年，發展局就監察一套為加強本港樓宇而提出，涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助和宣傳及公眾教育的多管齊下新方法的實施，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2014-2015 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

政府十分重視樓宇安全。在 2010 年 10 月，政府宣布會通過立法、執法、向業主提供支援，以及進行宣傳和公眾教育等，以多管齊下的方式加強樓宇安全。發展局一直與屋宇署、市區重建局及香港房屋協會緊密合作，推行各項措施。

推行多管齊下的措施以加強樓宇安全的有關工作，由發展局轄下屋宇組現有人手執行，屬他們整體職責的一部分。我們未能提供發展局專為推行有關措施所涉的開支及人手的分項數字。

發展局曾在 2011 年就以多管齊下的方式加強樓宇安全一事，諮詢立法會發展事務委員會轄下樓宇安全及相關事宜小組委員會。我們現時沒有計劃在 2014-15 年度特別就這事進行公眾諮詢。

管制人員的答覆

(問題編號：4883)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：130)：

過去五年，發展局就監察小型工程監管制度的實施，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2014-2015 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

政府十分重視樓宇安全。在 2010 年 10 月，政府宣布會通過立法、執法、向業主提供支援，以及進行宣傳和公眾教育等，以多管齊下的方式加強樓宇安全。新策略其中一環，是在 2010 年 12 月 31 日全面推行小型工程監管制度，准許樓宇業主合法、簡單、安全和方便地進行小規模的樓宇工程，例如安裝冷氣機支架、曬衣架、小型簷篷等等。

發展局一直監察由屋宇署實施的小型工程監管制度，有關監察工作由發展局轄下屋宇組現有人手執行，屬他們職責的一部分。我們無法提供發展局專為監察屋宇署實施小型工程監管制度所涉的開支及人手的分項數字。

發展局曾在 2010 年就採用多管齊下的方式加強樓宇安全一事，諮詢立法會發展事務委員會轄下樓宇安全及相關事宜小組委員會。我們沒有計劃在 2014-15 年度就小型工程監管制度的實施進行公眾諮詢。

管制人員的答覆

(問題編號：4884)

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 865 樓宇更新大行動)
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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：131)：

過去五年，發展局就監察與香港房屋協會、市區重建局及屋宇署共同開展，總值 35 億元的「樓宇更新大行動」的推行，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2014-2015 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

作為在 2008 年金融海嘯下一項保就業的一次性特別措施，政府與香港房屋協會和市區重建局攜手合作，在 2009 年 5 月推行「樓宇更新大行動」(更新行動)，提供津貼及一站式技術支援，協助破舊樓宇的業主進行維修及保養工程。這項一次性的更新行動，旨在達致為建造業在金融海嘯下創造更多就業機會和改善舊樓的安全和維修的雙重目標。截至 2014 年 2 月 28 日，共有 2 480 幢目標樓宇在更新行動的協助下開展或已完成維修工程，當中 1 217 幢屬第一類別目標樓宇，其餘 1 263 幢屬第二類別目標樓宇。

自更新行動在 2009 年 5 月開展以來，發展局一直統籌更新行動的推行。與更新行動有關的工作是發展局轄下屋宇組整體工作範疇的一部分。該組別負責廣泛的政策職務，當中包括制訂有關樓宇安全的政策。我們未能就發展局專為統籌及監察更新行動的推行所涉及的開支及人手提供分項數字。

在制訂更新行動的細節時，當局曾諮詢立法會發展事務委員會以及 18 個區議會的主席。我們沒有計劃在 2014-15 年度進一步就更新行動進行公眾諮詢。

管制人員的答覆

(問題編號：4885)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：132)：

過去五年，發展局就監察屋宇署針對違例及危險的建築工程採取執法行動的計劃，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2014-2015 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

政府十分重視樓宇安全。在 2010 年 10 月，政府宣布會通過立法、執法、向業主提供支援，以及進行宣傳和公眾教育等，以多管齊下的方式加強樓宇安全。新策略其中一環，是屋宇署在 2011 年 4 月修訂有關違例建築工程(僭建物)的執法政策，由該日起把須優先取締的僭建物範圍擴大至包括在天台、平台，以及在樓宇的天井及後巷的僭建物，不論其對公眾安全的風險度及是否新建。屋宇署除了處理市民舉報的僭建物和危險建築物之外，也進行大規模行動，有秩序及系統地對須優先取締的僭建物採取執法行動。

發展局一直監察屋宇署對僭建物和危險建築物進行的執法行動，有關監察工作由發展局轄下屋宇組現有人手執行，屬他們職責的一部分。我們無法提供發展局專為監察屋宇署對僭建物和危險建築物進行的執法行動所涉的開支及人手的分項數字。

發展局曾就採用多管齊下的方式加強樓宇安全一事，以及在 2011 年修訂有關僭建物的執法政策一事，諮詢立法會發展事務委員會及其轄下樓宇安全及相關事宜小組委員會。我們現時沒有計劃在 2014-15 年度特別就這議題進行公眾諮詢。

管制人員的答覆

(問題編號：6349)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：134)：

過去五年，發展局協助市建局推行其業務計劃下各項重建、復修、活化及保育項目，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2014-2015 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

市區重建局(市建局)於 2001 年 5 月根據《市區重建局條例》成立。在 2002 年 6 月，立法會批准開立承擔額，從資本投資基金撥出為數 100 億元的款項予市建局，以推行市區重建計劃。

在 2009-10 至 2013-14 年度，市建局按業務範圍的開支臚列如下：

業務範圍	2009-10 年度 (百萬元)	2010-11 年度 (百萬元)	2011-12 年度 (百萬元)	2012-13 年度 (百萬元)	2013-14 年度 (首 11 個月) (百萬元)
重建	8,339.2	1,858.1	3,790.5	5,122.9	4,681.2
復修	182.6	33.2	42.8	11.9	13.1
保育	4.5	526.2	424.1	407.2	216.9
活化	13.4	28.3	58.3	24.9	9.7
總計	8,539.7	2,445.8	4,315.7	5,566.9	4,920.9

同期，為支援上述 4 個業務範圍的工作，市建局的人手編制如下：

	2009-10 年度	2010-11 年度	2011-12 年度	2012-13 年度	2013-14 年度
職員人數	395	423	446	495	558

發展局市區更新組負責支援市建局重建、復修、保育和活化項目中和法定、規劃及土地有關的程序。在 2009-10 至 2013-14 年度，市區更新組的職員人數如下：

	2009-10 年度	2010-11 年度	2011-12 年度	2012-13 年度	2013-14 年度
職員人數	9*	9*	9*	9*	9*

*包括秘書支援

支援市建局有關的工作是市區更新組的整體職務之一，我們無法單就支援市建局有關的工作開支提供分項數字。

在過去 5 年，當局曾就數項市區更新項目進行廣泛的公眾參與活動，詳情如下：

《市區重建策略》檢討

發展局在市建局的支援下，在 2008 年年中至 2010 年年中進行為期兩年分 3 個階段的《市區重建策略》檢討。主要活動包括下列各項：

- (a) 舉辦 20 場聚焦小組討論、5 場公眾論壇、8 場專題討論及 8 場巡迴展覽。參加者合共 14 000 人；
- (b) 設立「市區更新匯意坊」，為《市區重建策略》檢討提供公眾會議的場地；
- (c) 推出伙伴合作計劃，共有 23 個團體參加，協助加強公眾對市區更新的認識。接觸人數約有 1 萬人；
- (d) 舉行 1 場建立共識工作坊、1 場總結會議及 2 場專業團體諮詢會議。參加者合共 335 人；
- (e) 進行 1 次電話調查，以蒐集公眾意見。受訪人數約有 1 000 名；
- (f) 贊助 6 個電台節目；以及
- (g) 市建局資助 7 個市區區議會進行市區更新地區願景研究。

市建局動用約 4,000 萬元進行上述檢討，發展局沒有因而開設額外職位，政府也沒有為進行這方面的工作而導致額外開支。

「市區更新地區諮詢平台」

2011 年公布的市區重建策略建議設立一個新的諮詢平台，以加強地區層面的市區更新規劃。當局在 2011 年 6 月以試驗計劃形式成立九龍城「市區更新地區諮詢平台」（九龍城諮詢平台）。

九龍城諮詢平台分別在 2012 年 9 月和 2013 年 6 月完成第一和第二階段的公眾參與活動。第一階段公眾參與活動蒐集市民對市區更新初步方案的意見，其間合共舉辦了九場聚焦小組會議、三場導「想」團暨工作坊、兩場公眾論壇、七場簡介會及一連串巡迴展覽，有超過 4 000 人參加。第二階段公眾參與活動就市區更新計劃初稿建立共識，而有關初稿是根據第一階段的初步方案擬備的；其間合共舉辦了五場聚焦小組會議、四場社區工作坊、一場公眾論壇以及一連串巡迴展覽，有超過 3 000 人參加。九龍城「諮詢平台」在 2014 年 1 月 29 日向政府提交「九龍城市區更新計劃」，計劃內容已上載九龍城地區諮詢平台網站。政府現正仔細研究計劃的建議，於日後九龍城區在市區更新工作中作出適當跟進。

「市區更新信託基金」撥款資助第一及第二階段公眾參與活動，每一階段撥款 143 萬元。

重建

市建局在 2009-10 至 2013-14 年度開展了 19 個重建項目，並已就每個項目為居民／經營者舉辦至少三場簡介會，向受影響的持份者講解所涉項目的規劃和賠償細節。市建局在過去五年合共舉行了 50 場諮詢／簡介會。有關工作屬市建局重建業務範圍的整體職務之一，市建局沒有為舉辦這些簡介會另外預留款項。

復修

在過去五年，市建局為復修計劃、樓宇更新大行動和強制驗樓計劃舉行約 70 場諮詢／簡介會。有關工作屬市建局復修業務範圍的整體職務之一，市建局沒有為舉辦這些簡介會另外預留款項。

活化中環街市

在 2009 年 10 月，政府邀請市建局協助保育並活化中環街市成為一個市區綠洲，市建局因而成立了「城中綠洲」社區諮詢委員會，協助制訂一個保育和活化計劃。在 2009 至 2011 年期間，該諮詢委員會進行廣泛的公眾參與計劃，蒐集公眾所屬意的未來街市大樓的功用和設計的意見。在為期兩年的活動期間，當局共舉辦三場公眾論壇、一場專業工作坊及兩場在五個場地進行的巡迴展覽，並建立一個專題網站以收集社會人士的回應，以及一場有關保育和保存的國際論壇，以鼓勵市民積極參與。此外，又進行了兩次全港意見調查，共收回約一萬份問卷。市建局至今花費了約 1,510 萬元進行公眾參與活動，當中包括中環街市的外牆和連接半山自動扶梯和附近大廈走廊的臨時改善工程。

在 2014-15 年度，當局未有計劃為市區更新項目進行大型公眾參與活動。在 2014-15 年度支援市建局的工作，將繼續由發展局現有人手資源承擔。

管制人員的答覆

(問題編號：6350)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：135)：

過去五年，發展局協助市建局以先導計劃形式推行工廈重建項目，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2014-2015 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆

財政司司長在《二零一二至一三財政年度政府財政預算案》演辭中，邀請市區重建局(市建局)推行工廈重建先導計劃。市建局已先後在 2012 年 10 月及 2013 年 1 月開展兩個先導項目，分別位於士美菲路 12P 號及汝洲西街 777-783 號。發展局局長拒絕授權進行首個項目，因為擁有項目範圍內 100%業權的業主反對該項目，並承諾會自行重建該工廈。第二個項目仍在收購階段，按項目開展時的估計，總發展成本約為 17 億元。2012-13 年度，市建局收購及遷置部的人手編制有 130 人。除了收購部外，市建局還有其他部門為重建項目提供支援服務，包括負責規劃及設計、物業估值、社區發展、工程及招標採購的部門。

為了保密和防止其補償安排被濫用，一如其他由市建局根據《市區重建局條例》自行開展的重建項目，市建局沒有在開展該兩個先導項目之前進行任何公眾諮詢。市建局在項目開展後，立即為受影響的業主及住戶舉行兩次簡介會，向他們講解該局的補償政策和其他相關法律事宜。

發展局市區更新組會通過慣常審核市建局年度業務計劃和五年業務綱領以納入所選定的先導項目，以及在往後授權進行有關項目、推行有關項目及收地階段，向市建局提供支援。發展局會以現有資源應付任何與先導計劃有關的新增工作量。

管制人員的答覆

(問題編號：6351)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：136)：

過去五年，發展局推行為重新發展而強制售賣的調解先導計劃，以及為協助可能受強制售賣以作重新發展影響的舊樓業主的外展服務先導計劃，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2014-2015 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

為加強對小業主的支援，「為重新發展而強制售賣調解先導計劃」於 2011 年 1 月 27 日推出，向受強制售賣影響的小業主提供協助，讓他們可在土地審裁處聆訊前與大業主進行自願性質的調解。

在 2011-12 年度，「調解先導計劃」的實際開支為 284 萬元，包括 124 萬元的開發成本及 160 萬元的營運開支。我們另外預留了 50 萬元以資助合資格長者小業主支付調解員費用。在 2011-12 年度，我們共接獲兩宗長者小業主提出要求資助支付調解員費用的申請。在這兩宗申請中，有一宗其後撤回，而另一宗申請的長者業主已於 2012 年 8 月獲發 9,000 元資助。在 2012-13 年度，該計劃的實際開支為 116 萬元。在 2013-14 年度，我們為該計劃預留了 93 萬元。為資助合資格長者小業主支付調解員費用，我們在 2012-13 和 2013-14 年度每年均繼續預留 50 萬元。在 2012-13 年度，我們共接獲兩宗長者小業主提出要求資助支付調解員費用的申請。在這兩宗申請中，有一宗不符合資格，而另一宗申請的長者業主已於 2013 年 3 月獲發 9,000 元資助。在 2013-14 年度，我們接獲一宗長者小業主提出要求資助支付調解員費用的申請，現正在處理中。

由於長者小業主可能較難獲取有關私人發展商收購物業及為重新發展而強制售賣的資訊，「支援長者業主外展服務先導計劃」(外展計劃)也於 2011 年 1 月 27 日推出，向舊樓長者小業主提供有關的資訊及其他支援服務。該計劃的社工會主動接觸長者小業主以提供協助。他們會向長者業主解釋《土地(為重新發展而強制售賣)條例》下物業收購的慣常做法及強制售賣的程序。

在 2011-12 年度，外展計劃的實際開支為 133 萬元。在 2012-13 年度，由於外展服務備受歡迎，長者小業主對服務需求殷切，我們擴大了外展計劃，由一隊負責服務全港的服務隊增加至兩隊(一隊服務港島，另一隊服務九龍和新界)。在 2012-13 年度，外展計劃的實際開支為 298 萬元。有鑑於對服務的持續需求，我們把外展計劃延長至 2015 年，並已分別在 2013-14 和 2014-15 年度預留 309 萬元和 320 萬元作這項用途。

該兩個先導計劃已於 2011 年 1 月推出，當中並沒有需要進行諮詢的特別事項，因此沒有進行公眾諮詢，也沒有公眾諮詢的計劃。不過，在過去幾年，我們透過舉辦公開講座和巡迴展覽，就該兩個先導計劃進行了廣泛的公眾教育活動，教育市民有關強制售賣和該兩個先導計劃所提供的支援服務。該兩個計劃下的公眾教育活動詳情如下：

「調解先導計劃」的公眾教育活動

年度	公開講座數目	出席人數 (約)
2011-12	9	370
2012-13	8	345
2013-14	5	202

外展計劃的公眾教育活動

年度	公開講座數目	出席人數 (約)	巡迴展覽數目	參觀人數 (約)
2011-12	42	2 516	25	3 432
2012-13	37	1 641	22	4 287
2013-14	30	906	28	7 468

聯合舉辦教育活動

為進一步加強教育及宣傳，上述兩個先導計劃的服務提供者不時與香港測量師學會、香港警務處和市區重建局(市建局)合辦公開講座，回答出席者提出有關強制售賣、在受收購影響樓宇的防止罪案工作，以及市建局中介服務計劃的問題。自 2011 年 1 月起，當局共舉行了六場聯合公開講座，吸引了 660 人出席。

發展局市區更新組負責監督該兩個先導計劃，有關計劃引起的額外工作會繼續由發展局的現有人手承擔。

在 2013 年 3 月，我們委託香港大學的港大科橋有限公司就「調解先導計劃」進行全面檢討，有關的顧問檢討將於 2014 年第二季完成。由於正等待顧問檢討結果，我們並未計劃在 2014-15 年度就「調解先導計劃」舉行公開講座。

至於外展計劃，我們會在 2014-15 年度進行檢討，以決定該計劃的未來路向。在 2014-15 年度，我們計劃舉行 32 場公開講座和 30 個巡迴展覽。

管制人員的答覆

(問題編號：6352)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：138)：

過去五年，發展局統籌對新界豁免管制屋宇上違例建築工程的加強執法政策的實施，包括對現存違例建築工程實施的申報計劃工作，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2014-2015 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

發展局一直負責統籌對新界豁免管制屋宇上違例建築工程(僭建物)的執法政策的實施。由 2012 年 4 月 1 日起，屋宇署就新界豁免管制屋宇的僭建物推行加強執法政策，以「分類規管、按序處理」的方式加強執法行動。有關的加強執法政策包括：展開大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的僭建物，即時採取執法行動。

發展局已於 2011 年就對新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法政策的實施諮詢立法會發展事務委員會，並已考慮市民和鄉議局的意見。我們現時沒有計劃在 2014-15 年度就對新界豁免管制屋宇僭建物的執法政策的實施進行公眾諮詢。

有關統籌對新界豁免管制屋宇僭建物的執法政策的實施工作，由發展局轄下屋宇組現有人手執行，屬他們職務的一部分。我們未能就發展局專為統籌對新界豁免管制屋宇僭建物的執法政策的實施所涉的開支及人手提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：6353)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：139)：

2014-2015 年度發展局對成立專責和法定的海濱管理局涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

政府聯同海濱事務委員會就擬議成立海濱管理局進行公眾參與活動。第一階段公眾參與活動已於 2014 年 1 月完成，而第二階段公眾參與活動計劃於 2014 年年內展開。有關工作會繼續由規劃地政科轄下海港組以現有資源進行。在 2014-15 年度，我們已預留 1,400 萬元以推展各項海濱優化措施，以及支持海濱事務委員會的運作，包括舉行約 20 個公開會議及其他公眾參與活動。

管制人員的答覆

(問題編號：6354)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：141)：

過去五年，發展局聯同市建局推展活化中環街市計劃，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2014-2015 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

在 2009 年 10 月，政府邀請市區重建局(市建局)協助保育和活化中環街市，使其成為城市綠洲。市建局其後成立「城中綠洲」社區諮詢委員會(委員會)，協助制訂保育和活化計劃。

在 2009 至 2011 年期間，委員會進行廣泛的公眾參與計劃，蒐集公眾所屬意的未來街市大樓的功用和設計的意見。在為期兩年的活動期間，當局共舉辦三場公眾論壇、一場專業工作坊及兩場在五個場地進行的巡迴展覽，並建立一個專題網站以收集社會人士的回應，以及一場有關保育和保存的國際論壇，以鼓勵市民積極參與。此外，又進行了兩次全港意見調查，共收回約一萬份問卷。市建局至今花費了約 1,510 萬元進行公眾參與活動，當中包括中環街市的外牆和連接半山自動扶梯和附近大廈走廊的臨時改善工程。

2013 年 7 月，市建局根據公眾參與計劃所得結果擬訂的活化計劃，獲得城市規劃委員會(城規會)核准。2013 年年底，市建局向屋宇署提交首份建築圖則。

由於現時有一項就城規會核准活化計劃提出的司法覆核許可申請，而該項許可申請仍有待法院判決，令活化計劃的進度受阻。

市建局預計 2014-15 年度內無需要再進行公眾諮詢。視乎司法覆核的進展，以及建築圖則的批核情況，街市大樓的建築工程將會展開。

在 2014-15 年度內，市建局的規劃及設計部會以現時的人手編制，繼續監督中環街市活化計劃的推行情況。

發展局市區更新組會繼續支援市建局推展與上述活化項目有關的各項工作，包括城市規劃、土地契約、建築及其他相關事宜，而有關的額外工作會由發展局現有資源承擔。

管制人員的答覆

(問題編號：6355)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：144)：

2013 年推行的「港人港地」措施，成效為何，涉及土地的總面積及售價為何；2014 年會否繼續推行「港人港地」措施，如會，詳情為何；如否，原因為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

「港人港地」措施的目標是在運用珍貴的住宅土地資源時，優先照顧香港永久性居民。政府在兩幅位於啟德發展區的住宅用地試行「港人港地」措施，並於 2013 年 6 月透過招標售出有關用地。該兩幅用地的面積及投標價載列如下：

地段編號	地點	用地面積 (平方米) (約)	投標價 (百萬元)
新九龍內地段 第 6516 號	九龍啟德第 1H 區 1 號地盤	7 771	2,270
新九龍內地段 第 6517 號	九龍啟德第 1H 區 2 號地盤	8 585	2,270

由於政府針對物業市場所採取的各項需求管理措施，已有效減少非本地買家對住宅單位的需求，現階段未有迫切需要在其他可供出售用地實施「港人港地」措施。政府會繼續密切留意物業市場的情況，並在有需要時採取適當應對措施。

管制人員的答覆

(問題編號：6356)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：147)：

過去五年，政府採取多管齊下的策略增加短、中及長期的土地供應，並為各項規劃及工程研究及土地用途檢討，所涉及的具體開支及人員數目為何；2014 至 2015 年度的上述開支及人員數目為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

一如管制人員報告所述，發展局規劃地政科的政策範疇廣泛。我們的主要職責之一，是繼續採取多管齊下的策略增加短、中及長期的土地供應，並為各項規劃及工程研究及土地用途檢討，提供政策督導及進行監督。由於這些工作是有關同事整體職務的一部分，因此我們無法單就這些工作所涉及的開支或人手提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：6357)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：148)：

「新界東北新發展區規劃及工程研究」、「洪水橋新發展區規劃及工程研究」、「東涌新市鎮擴展研究」，以及政府用地、「綠化地帶」和工業用地的檢討等項目的進展為何、涉及的土地面積為何及檢討完成日期為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

「新界東北新發展區規劃及工程研究」、「洪水橋新發展區規劃及工程研究」、「東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究」、檢討現時空置、作短期租約或其他不同的短期或政府用途的政府土地的土地用途檢討、下一階段的綠化地帶用地檢討，以及新一輪的全港工業用地分區研究的研究範圍、預定完成日期及最新情況如下：

<u>研究／檢討</u>	<u>研究範圍 (公頃)</u>	<u>研究／檢討的 預定完成日期</u>	<u>最新情況</u>
新界東北新發展區規劃及工程研究	787	已完成	將於 2014 年 5 月向立法會財務委員會申請批准撥款，以進行前期工程的詳細設計和地盤勘測工作
洪水橋新發展區規劃及工程研究	826	2014 年年底	預定於 2014 年第 3 季進行研究的第三階段社區參與活動
東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究	286	2015 年年底	現正為第三階段社區參與活動草擬發展大綱圖
檢討現時空置、作短期租約或其他不同的短期或政府用途的政府土地的土地用途檢討	不適用	已完成(註)	在各項研究完成並確定個別土地的發展可行性後，我們會諮詢有關的持份者，並着手進行城市規劃和其他相關程序
下一階段的綠化地帶用地檢討	不適用	已完成(註)	在各項研究完成並確定個別土地的發展可行性後，我們會諮詢有關的持份者，並着手進行城市規劃和其他相關程序

<u>研究／檢討</u>	<u>研究範圍 (公頃)</u>	<u>研究／檢討的 預定完成日期</u>	<u>最新情況</u>
新一輪的全港工業用地 分區研究	不適用	2014 年	現正於各區工業大廈進行實 地視察及問卷調查

註： 政府會繼續檢討土地用途，提供合適的用地，改作住宅用途或社會上有更迫切需要的用途。

管制人員的答覆

(問題編號：6358)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：150)：

過去五年，政府監察對新界豁免管制屋宇上違例建築工程的執法政策的實施，包括對現存違例建築工程實施的申報計劃的運作，其詳情、成效、涉及小型屋宇數目、涉及人員數目及具體開支為何；2014-15 年會否繼續上述申報計劃，如會，原因為何、涉及小型屋宇數目、涉及人員數目及具體開支為何；如否，政府的執法詳情及時間表為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

發展局一直對新界豁免管制屋宇上違例建築工程(僭建物)的執法政策實施情況，進行監察工作。2012年4月1日，屋宇署成立了一個由41名專業、技術和文職人員組成的專責村屋組，就新界豁免管制屋宇的僭建物推行加強執法政策。有關的加強執法政策包括：展開大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物(稱為「首輪取締目標」)；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，即時採取執法行動。

在 2012-13 和 2013-14 年度，村屋組的開支分別約為 2,200 萬元和 3,100 萬元；至於為大規模行動僱用顧問服務以辨識首輪取締目標和用於申報計劃的開支，則分別約為 220 萬元和 740 萬元。有關監察屋宇署實施新界豁免管制屋宇僭建物的執法政策的工作，由發展局轄下屋宇組現有人手執行，屬他們職務的一部分。我們未能就發展局專為監察新界豁免管制屋宇僭建物的執法政策的實施所涉的人手及開支提供分項數字。

在進行大規模行動以清拆首輪取締目標方面，屋宇署在 2012 和 2013 年分別檢查了 2 400 幢和 8 927 幢新界豁免管制屋宇，並對新界豁免管制屋宇上的僭建物分別發出 161 份和 328 份清拆令。在申報計劃下，屋宇署收到 18 034 份申報表，涉及超過 3 萬個僭建物。由於申報計劃的申報期限已在 2012 年 12 月 31 日結束，屋宇署在 2014 年不會接受僭建物申報，但會繼續處理手頭上的僭建物申報和相關的僭建物安全核證工作。已申報的僭建物，只要定期進行安全檢驗和核證，在首輪取締目標執法階段期間，除非變得有迫切危險，否則不會被要求立即清拆。在 2014-15 年度，屋宇署會繼續對新界豁免管制屋宇的僭建物實施加強執法策略，包括推行申報計劃。村屋組的相應預算開支約為 3,000 萬元，而為大規模行動僱用顧問服務以辨識首輪取締目標和用於申報計劃的預算開支則約為 560 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：6359)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：151)：

政府將在 2014 至 2015 年主動賣地及按「申請售賣土地表」制度出售政府土地，當中是否包括所有閒置政府土地或有關土地所佔的百份比為何；政府會否就上述事項開展公眾諮詢，其詳情及預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

政府已自 2013-14 年度起取消勾地機制。2014-15 年度賣地計劃共有 42 幅用地。截至 2014 年 2 月底，其中 16 幅為沒有運作的空置用地。我們正採取行動終止其餘用地上的運作，以供推出發售。在這 42 幅用地中，有 25 幅須在推售之前進行法定分區計劃大綱圖修訂程序。對於這些涉及法定大綱圖修訂程序的用地，我們會根據《城市規劃條例》邀請公眾就有關大綱圖修訂提交申述。此外，我們會就須改劃用途地帶的用地諮詢有關區議會。發展局和其他相關部門的人員負責備妥有關用地以供出售。這屬其整體職務的一部分。因此，我們未能僅就執行這項工作所涉及的資源提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：6694)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (一) 沒有指定

綱領： 沒有指定

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：16)：

請政府提供，土地註冊處處理物業交易契約註冊的編制及薪級點詳情。

提問人：林健鋒議員

答覆：

截至 2014 年 3 月 1 日，土地註冊處提供土地文件註冊服務所涉的公務員人手編制及薪點詳情，表列如下：

職級	總薪級表下的薪點	編制內的職位數目
總土地註冊主任	45-49	1
高級土地註冊主任	34-44	4
一級土地註冊主任	28-33	8
二級土地註冊主任	10-27	18
高級文書主任	22-27	5
文書主任	16-21	33
助理文書主任	3-15	116
文書助理	1-10	38
辦公室助理員	1-6	7

管制人員的答覆

(問題編號：5463)

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 865 樓宇更新大行動)
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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：63)：

有關樓宇更新大行動，當局指承諾選定的目標樓宇數目已大致上達標，預計展開修葺和保養工程的樓宇數目在二零一四年會趨於穩定，當局可否告知：

- a) 當局在承諾選定的目標樓宇下，尚餘下的數目為何、餘款是否足以應付餘下選定的目標樓宇？
- b) 計劃實施至今，共協助多少幢舊樓進行維修？第一類別及第二類別目標樓宇的數目分別為何？
- c) 政府有否計劃進一步注資樓宇更新大行動，以讓更多的失修樓宇申請資助，如有，詳情為何，預計所需金額為何？如否，原因為何？

提問人：李國麟議員

答覆：

「樓宇更新大行動」(更新行動)是在金融海嘯下於 2009 年推出的一項一次性特別措施，旨在達致為建造業界創造更多就業機會和改善樓宇安全的雙重目標。

更新行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬已經成立業主立案法團(法團)並打算自行進行維修工程的樓宇。參加更新行動的第一類別目標樓宇的法團須提出申請。第二類別目標樓宇是在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。第二類別目標樓宇的業主無需申請參加更新行動，但他們的樓宇會由屋宇署、香港房屋協會(房協)和市區重建局(市建局)的代表組成的更新行動督導委員會選定，以納入更新行動中。

我們就問題的答覆如下：

- a) 截至 2014 年 2 月 28 日，共有 1 539 幢樓宇獲選定為第二類別目標樓宇。在這些樓宇中，有 200 幢樓宇的業主或法團願意自行組織維修工程，其餘 1 339 幢樓宇的業主或法團無法自行組織維修工程，需要屋宇署安排維修工程。在這 1 339 幢需要屋宇署安排維修工程的第二類別目標樓宇中，截至 2014 年 2 月 28 日，有 338 幢樓宇正進行維修工程，另有 780 幢樓宇的工程已大致完成，其餘的 221 幢第二類別目標樓宇，屋宇署正安排維修工程或徵詢業主會否為其樓宇自行進行維修工程。截至 2014 年 2 月 28 日，預留或發放給第一類別和第二類別目標樓宇的津貼總額約為 29.84 億元，而其他相關開支(包括實付費用、屋宇署的員工費用和相關支出)約為 3,700 萬元，在核准承擔額之內。

- b) 我們共分兩輪接受第一類別目標樓宇的申請，兩輪申請的截止日期分別為 2009 年 6 月 6 日及 2010 年 12 月 24 日。在兩輪申請中，當局共收到 1 678 宗由法團提出的申請，第一輪及第二輪申請分別共接獲 1 128 宗及 550 宗申請。截至 2014 年 2 月 28 日，有 1 298 宗申請來自第一類別目標樓宇，涉及 1 622 幢樓宇，這些申請符合更新行動的申請資格及要求，已獲得「原則上批准」。因此，獲更新行動協助的目標樓宇共有 3 161 幢，包括 1 622 幢第一類別目標樓宇和 1 539 幢第二類別目標樓宇。
- c) 總值 35 億元的更新行動屬一次性特別項目，而第一類別目標樓宇的兩輪申請的截止日期分別為 2009 年 6 月 6 日及 2010 年 12 月 24 日。我們並無計劃推出新一輪更新行動或向有關項目進一步注資。不過，房協、市建局和屋宇署會通過其他現有資助計劃，包括「樓宇維修綜合支援計劃」、「長者維修自住物業津貼計劃」、「改善樓宇安全綜合貸款計劃」等，繼續為樓宇業主提供技術和財政支援，以協助他們進行維修和保養工程，從而改善其樓宇的狀況。

管制人員的答覆

(問題編號：6129)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：465)：

請當局告知本會：

- (1) 當局在綱領(2)提到：「繼續檢討新界小型屋宇政策」。請問其詳情為何？
- (2) 早前，當局聲稱要清拆新界所有小型屋宇僭建物，請問在過去 5 年處理僭建成效如何？請填寫下表告知本會情況(處理個案結果數目)(請註明「其他」的做法為何)。

	處理中	發信警告	釘契	強制清拆	起訴事主	收回土地	其他
2009							
2010							
2011							
2012							
2013							

- (3) 有意見指鄉郊式發展低密度的小型屋宇浪費土地資源，政府當局會否考慮在鄉郊式用地興建多層式屋宇(正如 2006 年政府建議位於沙田排頭及上禾輦與位於元朗蝦尾新村嘗試多層式屋宇)，或考慮興建居屋(可考慮按比例分配予原居民)？

提問人：梁國雄議員

答覆：

- (1) 小型屋宇政策的檢討在進行中。小型屋宇政策行之已久，有關檢討無可避免涉及法律、環境及土地用途規劃等複雜問題，這些問題均須審慎檢視。
- (2) 屋宇署一直根據《建築物條例》(第 123 章)及現行執法政策對新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)的僭建物採取執法行動。根據屋宇署提供的資料，2009 至 2013 年就新界豁免管制屋宇的僭建物發出的清拆令數目、已遵從的清拆令數目，以及提出檢控的數字表列如下：

年份	發出清拆令的數目	已遵從的清拆令數目 ⁽¹⁾	提出檢控的數字 ⁽¹⁾
2009	291	176	132
2010	304	158	129
2011	377	132	204

2012	161	68	84
2013	328	35	80

註：

- (1) 由於處理個案的工作可能跨越不同年份，一年內已遵從的清拆令數目與提出檢控的數字，不一定與同年內發出清拆令的數目相同。

如僭建物違反土地契約條款(通常是違反發展條款，例如層數和建築物高度)，地政總署會因應屋宇署按法例已採取或將採取的執法行動，採取適當的執行契約條款行動。在 2009 至 2013 年，地政總署採取的執行契約條款行動的數字表列如下：

年份	正處理的個案數目 ⁽¹⁾	發出的警告信數目 ⁽¹⁾	警告信在土地註冊處註冊的數目 ⁽¹⁾
2009	391	491	361
2010	496	438	171
2011	915	468	281
2012	不適用 ⁽²⁾	66	82
2013	不適用 ⁽²⁾	0 ⁽²⁾	0 ⁽²⁾

註：

- (1) 由於處理個案的工作可能跨越不同年份，一年內發出的警告信數目與警告信在土地註冊處註冊的數目，不一定與同年內正處理的個案數目相同。
- (2) 屋宇署在 2012 年 4 月開始就新界豁免管制屋宇的僭建物實施加強執法策略。此後，現有及新建的新界豁免管制屋宇獲准保留或加建的指定環保及適意設施，不會被視作違反契約。在新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃下，地政總署也會暫緩對有關僭建物採取執行契約條款行動。

- (3) 「鄉村式發展」地帶的規劃意向，旨在反映現有鄉村的範圍，並讓認可鄉村內的原居村民興建小型屋宇。准許小型屋宇作多層式發展的建議會帶來規劃、樓宇管制、城市設計、對環境及地形的影響，以及基建配套是否足夠等各方面的問題，需要審視及處理。此外，目前小型屋宇可獲豁免不受《建築物條例》某些條款的管制，亦是由於小型屋宇在高度和面積方面的限制；樓宇安全是另一個需要審視及處理的問題。

管制人員的答覆

(問題編號：6130)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：466)：

請當局告知本會：

- (1) 2014-15 年度發展局將增加 9 名非首長級職位及 1 名首長級職位，請問其詳情、職務和薪酬開支預算為何？
- (2) 當局就新界東北新發展區、洪水橋發展區、落馬洲河套地區、古洞南發展區及元朗南在 2014-15 年度的人手編制及開支預算為何？

提問人：梁國雄議員

答覆：

- (1) 為支持發展局增加土地供應的工作，我們會在 2014-15 年度於發展局規劃地政科開設以下 9 個職位，以加強監察土地供應及開發的工作；加強持份者的參與，以爭取他們支持各項土地供應措施；為即將在「規劃及土地發展委員會」之下成立的「監察土地供應小組委員會」提供秘書處支援服務，以及改善資訊系統，以進一步加強各層面的跨局和跨部門用地監察及土地開發統籌工作：

<u>職級</u>	<u>數目</u>	<u>2014-15 年度 預算薪酬開支 (百萬元)</u>
首長級乙級政務官	1	2.019
高級產業測量師	1	1.154
高級土地測量師	1	1.154
高級城市規劃師	1	1.154
政務主任	1	0.773
高級測量主任(土地)	1	0.494
高級測量主任(規劃)	1	0.494
高級技術主任(製圖)	1	0.494
一級私人秘書	1	0.357

除上述職位外，我們亦會開設 1 個高級行政主任職位，以加強建築物上訴審裁小組秘書處處理上訴個案的能力，並加強監督秘書處的日常工作。該職位於 2014-15 年度的預算薪酬開支約為 84.6 萬元。

- (2) 一如管制人員報告所述，發展局的政策範疇廣泛。我們的主要職責，是就負責的範疇制訂和協調政策。由於我們的資源是集中使用，應付不同的工作需求，因此無法就各項研究所涉及的人手和開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：6133)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：477)：

請當局告知本會有關洪水橋新發展區事宜：

- (1) 就落實發展機制的研究工作最新進展和初步結果為何；預計下個財政年度進行研究的內容有何變化？
- (2) 當局初步對受清拆影響的寮屋或牌照屋居民、農戶、商戶、露天倉經營者、小型工廠有什麼補償及安置計劃？

提問人：梁國雄議員

答覆：

土木工程拓展署與規劃署於 2011 年 8 月共同委聘顧問進行洪水橋新發展區規劃及工程研究(該研究)。該研究第二階段社區參與已於 2013 年 10 月完成，並已在該階段徵詢了公眾對洪水橋新發展區的初步發展大綱圖的意見。當局在參考第二階段社區參與所蒐集到的公眾意見後，現正擬備建議發展大綱圖。建議發展大綱圖一經擬訂，便會進行第三階段社區參與。

當局正就受影響範圍、實施機制，以及擬議的補償及安置安排進行研究，並未制訂任何補償及安置建議。

管制人員的答覆

(問題編號：6144)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：483)：

請當局告之本會：

- (1) 現時未經批租或撥用的政府土地(公頃)為何？請列表說明。
- (2) 除上述土地，請當局列表交代其他土地情況(公頃)，如軍事用地、棕地、短期租約、空置政府設施、各發展商佔有土地(或私人土地)、未定用途或綜合用途或其他市區、新界閒置土地等。
- (3) 就上述各空置用地，政府將按甚麼比例分配作公營及私營房屋之用？
- (4) 當局在 2014-15 年度有甚麼措施增加土地供應？所涉及的 2014-15 年度開支預算為何？

土地	涉及土地面積(公頃)	現況	開支預算

提問人：梁國雄議員

答覆：

- (1) 政府並沒有定期編製有關未經批租或撥用的政府土地的統計資料。為回覆議員在 2012 年 7 月和 10 月在立法會上的提問，我們編製了在「住宅」、「商業／住宅」、「鄉村式發展」、「商業」、「工業」、「政府、機構或社區」和「休憩用地」地帶內未經批租或撥用的政府土地的一次性統計資料。有關統計資料已上載至發展局網頁 (http://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/the_land_area_analysis/index.html)。這項工作耗費大量人力資源。
- (2) 由香港駐軍使用的軍事用地共有 18 處，總面積約 2 700 公頃。「棕地」是個通用而非法定名稱；一般而言，「棕地」是指用作港口後勤用地、工場、回收場、露天貯物場等的用地。政府沒有編製有關「棕地」的統計資料。至於以短期租約形式出租的政府土地方面，全港共有逾 5 000 幅以短期租約形式出租的土地，考慮到編製有關資料所須的時間，我們無法為回覆這條提問而提供所要求的資料。此外，我們亦沒有關於發展商所擁有土地總面積的統計資料。
- (3) 我們會定期就未經批租或撥用的政府土地進行檢討，以評估其發展潛力，作為增加土地供應的其中一項措施。適合作私營及公共房屋發展的土地，會被改劃及進行其他所須的程序，以便將之納入政府的賣地計劃內，又或是撥作公共房屋發展。

- (4) 在 2014-15 年，發展局及相關部門會繼續採取政府的多管齊下策略，以增加土地供應。正如 2014 年財政預算案所公布，當局將開設 229 個不同職系的職位，加強土地開發工作。在 2014-15 年度，該 229 個新增職位的薪金撥款總額為 134,442,000 元。

管制人員的答覆

(問題編號：6147)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：484)：

- (1) 現時，閒置農地佔多少公頃？佔整體農地多少百分比？
- (2) 政府會否推出土地閒置稅，鼓勵農地擁有人耕種。同時，規定若土地閒置超過兩年，政府會否以《收回土地條例》將長期閒置的土地收回，發展公營房屋？若否，原因為何？

提問人：梁國雄議員

答覆：

- (1) 截至 2014 年 3 月中，在法定圖則上被劃為「農業」用地的土地面積共約為 31 平方公里。在這個概括的土地用途分區制下，劃作「農業」用地的土地內亦包括區內道路、排水道、河道等。我們沒有關於這些「農業」用地目前是否正在耕作還是閒置的最新統計資料。
- (2) 為了使目前正用作工業用途、臨時倉庫或荒廢的農地作更有效益的用途，政府現正檢討位於北區和元朗共約 260 公頃的有關土地，以物色更多適合的用地作房屋發展。為此，我們已選定位於古洞南、元朗南、粉嶺／上水 30 區及缸瓦甫的 4 個地點進行規劃及工程研究，以確定發展上述土地作住宅用途的可行性及規模。根據初步評估，預期部分用地最早可於 2020 年起提供作房屋發展之用。

政府並無計劃因為土地閒置而徵收稅項或收回土地，亦不認為有理據採取有關措施。

管制人員的答覆

(問題編號：6148)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：485)：

請當局告知本會：

- (1) 過去三年，市建局收回的土地、面積(公頃)與涉及開支(請列表說明)；
- (2) 目前，市建局於 2014-15 年度正計劃收回的土地、面積(公頃)與涉及開支預算(請列表說明)；
- (3) 就上述(1)及(2)收回或計劃收回的土地，重建後私營或公營房屋比例為何？

提問人：梁國雄議員

答覆：

- (1) 根據《市區重建局條例》(《條例》)，市區重建局(市建局)可向發展局局長(局長)提出申請，要求他向行政長官會同行政會議建議收回市區更新所需的土地。根據 2011 年 2 月公布的《市區重建策略》，儘管市建局可根據《條例》為進行重建而申請收回土地，但在向發展局局長提出申請前，市建局應考慮以協議方式收購所需土地。因此，市建局在推行重建項目時，嘗試首先以協議方式收購所需土地，並視乎進度，在適當時候要求批准收回土地。過去三年，市建局就 11 個未能以協議方式收購 100%的土地的重建項目進行收地，涉及的開支如下：

年度	項目名稱	項目面積 (公頃)	復歸土地後所支付的 收回土地開支 (截至 2014 年 2 月 28 日) (約)
2011-2012	衙前圍村 晏架街／福全街 觀塘市中心(第二、三發展區)	2.71	4.66 億元
2012-2013	新山道／炮仗街 上海街／亞皆老街 馬頭圍道／春田街	0.65	1.04 億元

	順寧道		
2013-2014	北帝街／新山道 福榮街 海壇街 229A 至 G 號 卑利街／嘉咸街(第二期)	0.60	2,000 萬元
總計		3.96	5.9 億元

- (2) 根據《條例》，市建局可向局長提出書面申請，要求他向行政長官會同行政會議建議根據《條例》收回市建局開展的發展計劃或發展項目所需的土地。就發展計劃而言，市建局須在相關發展計劃圖則獲得城市規劃委員會核准之日起計的 12 個月內提出申請；就發展項目而言，市建局須在局長授權進行有關發展項目之日起計的 12 個月內提出申請。至於個別項目的實際收地時間表，將取決於作出收地建議及批准的時間，而這很大程度上亦取決於以協議方式收購該項目的進度。我們在現階段沒有 2014-15 年度就特定項目的收地時間表。政府會在為發展計劃或發展項目收回土地的申請獲批准後安排就收地刊登憲報。
- (3) 市建局不參與公營房屋建設。第一部分答覆所載的項目並無提供公營房屋單位。

管制人員的答覆

(問題編號：6607)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：859)：

2013-14 財政年度政府財政預算案中，「105.除了房屋用地之外，政府亦致力增加商用土地的供應，提供空間給不同經濟活動進一步發展。受外圍經濟放緩、經濟前景不明朗的影響，去年甲級寫字樓的租金有回落的趨勢。在二零一三／一四年度的賣地計劃中，有九幅商業／商貿用地及一幅酒店用地，可提供約三十三萬平方米總樓面以及約三百個酒店房間。」

請問在 2013-14 財政年度的賣地計劃中，提供了多少平方米總樓面以及多少個酒店房間？

提問人：梁國雄議員

答覆：

2013-14 年度賣地計劃有 9 幅商業／商貿用地，當中 4 幅已／將售，可提供約 146 000 平方米總樓面面積。2013-14 年度賣地計劃亦包括 1 幅酒店用地，可提供約 300 個房間。該幅用地已經售出。

管制人員的答覆

(問題編號：4396)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (一) 沒有指定

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：111)：

有關透過互聯網提供公眾資訊及收集市民意見的工作，請告知：

(a) 請以表格方式提供過去一年內，由貴政策局／部門／公營機構或其代理人(如外判營辦商或顧問)所設立及運作的社交媒體的相關資料。(見附件 1)

開始運作日期(月／年)	狀態(尚有更新／已停止更新)(截至2014年1月31日)	政府機構(包括政策局／部門／公營機構／政府諮詢)	名稱	社交媒體(Facebook／Flickr／Google+／LinkedIn／新浪微博／Twitter／YouTube)	設立目的及內容更新次數(截至2014年1月31日)	「讚好」／訂閱者數目／平均每月訪客人次(截至2014年1月31日)	有否定期編制意見內容摘要及跟進(有／否)	負責運作職級及人員數目(截至2014年1月31日)	設立及日常運作所涉財政資源(截至2014年1月31日)
			(1)...	(1)...					
			(2)...	(2)...					
			(3)...	(3)...					

(b) 請問政府內聯網載有的《使用社交媒體指引》有否指示貴部門使用社交媒體或網上平台的開支上限，例如：登記費用、廣告開支、增值服務等，若有詳情為何；若否，會否修訂指引，訂出使用社交媒體衍生開支的合理水平；

(c) 近年各地政府相繼引入讓市民在網上提案的系統，並承諾提案得到市民支持數目達某一水平後，政府會在網上正式回應。當局有否研究改善目前網上收集市民意見的途徑，並評估上述網上提案收集系統的可行性？如有，詳情為何？如無，原因為何？

提問人：莫乃光議員

答覆：

(a) 由發展局(規劃地政科)及其轄下部門和公營機構或其代理人所設立的社交媒體的相關統計資料，載於附件 1。

(b) 《使用社交媒體指引》為各局及部門就使用社交媒體提供技術意見、資訊保安和其他一般指引。任何使用社交媒體的撥款申請，均按照政府現行指引及程序處理。

- (c) 我們已設立及運作網站，以加強與市民的溝通，包括設立專題網站以公布建議、收集市民意見及就所收到的意見作出回應。這是規劃地政科及其轄下部門持續的工作，以通過網站、電郵和社交媒體等不同媒介，與市民溝通。我們會繼續檢視及研究現行網上收集市民意見的途徑。

開始運作日期 (月/年)	狀態 (尚有更新/ 已停止更新) (截至 2014 年 1 月 31 日)	政府機構(包 括政策局/ 部門/ 公營機構/ 政府諮詢)	名稱	社交媒體 (Facebook/ Flickr/ Google+/ LinkedIn/ 新浪微博/ Twitter/ YouTube)	設立目的及內容更新次數 (截至 2014 年 1 月 31 日)	「讚好」/ 訂閱者數目/ 平均每月 訪客人次 (截至 2014 年 1 月 31 日)	有否定期 編制意見 內容摘要 及跟進 (有/否)	負責運作職級 及人員數目 (截至 2014 年 1 月 31 日)	設立及日常 運作所涉財 政資源 (截至 2014 年 1 月 31 日)
03/2013	尚有更新	發展局	發展局	Facebook	發布資訊/收集市民意見 內容更新次數：85 次	「讚好」數 目：約 1 000 個	有	1 名研究主 任	17,100 元
10/2013	尚有更新	海濱事務委 員會	「成立海濱 管理局公眾 參與活動」	(1) Facebook (2) YouTube	設立 Facebook 的目的： 為市民提供平台就擬議 成立海濱管理局表達意 見，以及發布有關公眾參 與活動的資訊。 內容更新次數：28 次 設立 YouTube 的目的： 提供公眾參與活動(例如 公眾論壇)的短片。 內容更新次數：8 次	「讚好」數 目：255 個 短片觀看次數 (總數)：387 次	否	1 名一級行 政主任	以內部資源 承擔
3/2011	尚有更新	市區更新地 區諮詢平台	市區更新地 區諮詢平台	(1) Facebook (2) YouTube	設立 Facebook 和 YouTube 的目的：提供 聯絡詳情及推廣市區更 新地區諮詢平台 內容更新次數：3 次	「讚好」數 目：13 個 訂閱者數目：1 個	有	1 名高級測 量主任	以內部資源 承擔

開始運作日期 (月/年)	狀態 (尚有更新/ 已停止更新) (截至 2014 年 1 月 31 日)	政府機構(包 括政策局/ 部門/ 公營機構/ 政府諮詢)	名稱	社交媒體 (Facebook/ Flickr/ Google+/ LinkedIn/ 新浪微博/ Twitter/ YouTube)	設立目的及內容更新次數 (截至 2014 年 1 月 31 日)	「讚好」/ 訂閱者數目/ 平均每月 訪客人次 (截至 2014 年 1 月 31 日)	有否定期 編制意見 內容摘要 及跟進 (有/否)	負責運作職級 及人員數目 (截至 2014 年 1 月 31 日)	設立及日常 運作所涉財 政資源 (截至 2014 年 1 月 31 日)
8/2012	尚有更新	九龍城市區 更新地區諮 詢平台	九龍城市區 更新計劃	Facebook	推廣九龍城市區更新計 劃的公眾參與 內容更新次數：75 次	「讚好」數 目：234 個	有	1 名高級測 量主任	以內部資源 承擔
11/2010	尚有更新	市區重建局	嘉咸市集推 廣計劃	Facebook	介紹嘉咸市集的特色，以 及在市集推廣期內每周 推介市集的活動。	「讚好」數 目：83 個	否	1 名經理及 1 名主任	以內部資源 承擔
11/2012	尚有更新	市區重建局	市區更新探 知館	Facebook	介紹教育活動及探知館 在地區的活動。資訊每周 更新。	「讚好」數 目：160 個	否	1 名經理及 1 名主任	以內部資源 承擔

管制人員的答覆

(問題編號：6186)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：123)：

有關貴局及部門公務酬酢及的開支，當局可否告知本會：

- (1) 過往三年公職人員公務酬酢午宴及晚宴的人均開支超出上限的例外次數、獲首長級人員批准例外次數、超出上限金額及原因，並按照局／部門／公營機構等列出；
- (2) 過往三年公職人員在公務活動餽贈禮物或紀念品違反指引次數、獲首長級人員批准例外次數及原因，並按照局／部門／公營機構等列出。

提問人：莫乃光議員

答覆：

《公務員事務規例》載列有關公務酬酢的原則、規例和批核程序。部門首長獲授權批核所有從部門酬酢撥款項下報銷的開支。此外，根據政府內部指引，款待賓客的午膳及晚膳的開支，人均開支一般應分別以 450 元及 600 元為限。政府人員安排公務宴請款待賓客時，應作審慎判斷，以節儉為原則，避免讓公眾感覺政府酬酢過於奢華。如果有充分理據，需要批准超出上限的開支，部門須根據現有機制考慮有關申請，並將有關批准的詳細理據妥為記錄。一如其他決策局和部門的政府人員，發展局(規劃地政科)的政府人員均須遵照有關指引行事。

為配合政府的環保政策，公職人員應盡可能避免在公務活動期間向他人餽贈禮物或紀念品。根據現行的指引，如基於實際運作、禮節或其他原因，餽贈禮物或紀念品實屬必須或無可避免，有關禮物或紀念品不應奢華，數量應減至最少及限於機構間互為送贈。一如其他決策局和部門的所有政府人員，發展局(規劃地政科)的政府人員均須遵照有關政策及指引行事。

在過去三年，發展局(規劃地政科)並沒有人員就申領發還酬酢開支或饋送禮物或紀念品等事宜，涉嫌違反《公務員事務規例》或其他政府規定而遭受紀律處分。

管制人員的答覆

(問題編號：6216)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：190)：

有關貴局／部門採購電腦軟硬件的開支，當局可否告知本會：

- (1) 政府有否統一內部採購指引，指示貴部門購置或更新電腦軟硬件的準則，如有詳情為何，有關指引有否規定貴部門必須適時更新電腦軟硬件；
- (2) 鑒於電腦軟硬件供應商微軟(Microsoft)，將會終止對旗下作業平台 Windows XP 的支援服務，請分別提供貴部門有多少電腦主機正在使用(i)Microsoft Window XP 作業平台(ii)微軟旗下於 2001 年之前推出的其他作業平台(iii)其他作業平台(請詳列版本)，以上三者各佔貴部門的所有電腦主機數目分別的百分比為何；貴部門有否計劃更新上述過時的作業平台版本；
- (3) 貴部門採購各類平板電腦的開支及準則為何，平板電腦的型號及工作用途為何；有否在該等平板電腦中存有機密資料，如有詳情為何；有否為貴部門使用的平板電腦安裝資訊保安軟件，所涉開支為何？

提問人：莫乃光議員

答覆：

- (a) 根據政府現行指引，發展局(規劃地政科)必須按年擬備未來 3 年的部門內部資訊科技策略報告及部門資訊科技計劃，以確保其資訊科技項目能配合規劃地政科在業務和運作上的需要。在考慮更新資訊科技系統時，我們會檢視及評估潛在的風險，包括產品兼容性、維護及支援、後續替代產品及市場供應等，然後才因應有關資訊科技項目的重要性和優先次序，着手落實更新資訊科技系統事宜。
- (b) 發展局(規劃地政科)的 130 多台電腦的作業平台，全部已在 2013-14 年度更新至 Microsoft Windows 7 版本。這些電腦都已安裝保安工具，並接駁本局備有全面保安裝置的電腦網絡，能保護電腦免於資訊保安風險。
- (c) 在 2012-13 及 2013-14 年度，採購各類平板電腦的開支分別為 18,750 元及 4,700 元。發展局(規劃地政科)目前採用的平板電腦型號為 iPad 及 iPad mini。我們會按工作需要為使用者提供平板電腦。使用者主要利用平板電腦透過其官方電郵帳戶收發電郵(機密電郵除外)、閱覽會議文件、接駁互聯網等。根據保安政策，平板電腦內不應儲存機密資料。儘管平板電腦內沒有安裝資訊保安軟件，但所有平板電腦均設有密碼及自動屏幕鎖定等保護功能。倘若使用者連續多次輸入錯誤密碼，平板電腦內的所有資料便會完全被清除。此外，我們已在後端電郵伺服器安裝抗毒系統及反濫發電郵系統，以保障經由平板電腦傳送的電郵不受電腦病毒侵襲。

管制人員的答覆

(問題編號：6550)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：152)：

有關政府各部門過去一年的公關支出，當局可否告知本會：

(1) 請以表列提供貴部門在主流或網上媒體刊登廣告的支出及內容詳情分別為何，請見附件 1；

刊登／播放的時段 (月／年)	狀態 (只刊登／播放一次／持續刊登或播放／已完結) (截至 2014 年 1 月 31 日)	政府或公營機構 (包括政策局／部門／公營機構／政府諮詢)	廣告項目名稱	刊登或播放媒體名稱 (報章／電台／電視／廣告板／車身廣告／網站等)	刊登目的及次數 (截至 2014 年 1 月 31 日)	負責項目的人員職級及數目 (截至 2014 年 1 月 31 日)	所涉開支資源 (截至 2014 年 1 月 31 日)
			(1)...	(1)...			
			(2)...	(2)...			
			(3)...	(3)...			

(二) 貴部門贊助媒體提供節目或內容的開支及內容詳情分別為何，請見附件 2；

節目／內容刊登／播放的時段 (月／年)	狀態 (只刊登／播放一次／持續刊登或播放／已完結) (截至 2014 年 1 月 31 日)	提供贊助的政府或公營機構 (包括政策局／部門／公營機構／政府諮詢)	節目／內容的名稱	刊登或播放媒體名稱 (報章／電台／電視／網站等)	贊助目的及次數 (截至 2014 年 1 月 31 日)	負責項目的人員職級及數目 (截至 2014 年 1 月 31 日)	開支 (截至 2014 年 1 月 31 日)
			(1)...	(1)...			
			(2)...	(2)...			
			(3)...	(3)...			

(三) 貴部門用於社論式廣告(Advertorial)的開支及內容詳情分別為何，請見附件 3；

節目／內容刊登／播放的時段(月／年)	狀態(只刊登／播放一次／持續刊登或播放／已完結)(截至2014年1月31日)	政府機構(包括政策局／部門／公營機構／政府諮詢)	節目／內容名稱	刊登或播放媒體名稱(報章／電台／電視／網站等)	刊登／播放目的及次數(截至2014年1月31日)	負責項目的人員職級及數目(截至2014年1月31日)	負責編撰廣告內容的非政府機構或人士(如有)	開支(截至2014年1月31日)
			(1)...	(1)...				
			(2)...	(2)...				
			(3)...	(3)...				

提問人：莫乃光議員

答覆：

在 2013-14 年度，發展局(規劃地政科)並沒有在主流或網上媒體刊登廣告、贊助媒體提供節目或內容，以及用於社論式廣告方面的開支。

管制人員的答覆

(問題編號：5494)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：52)：

在 2014-15 年度需要特別留意的事項中，規劃地政科表示會適度上調各「發展密度分區」內准許的最高住用地積比率，以期在規劃條件容許的情況下，增加個別用地可提供的樓面面積；而 2014 年《施政報告》第 122 段亦表示，政府認為，全港其他各個「發展密度分區」現時准許的最高住宅用地地積比率，可整體地適度提高約兩成。為此，當局可否告知本委員會：

- a) 在 2014 年落實上調最高住用地積比率的工作計劃；
- b) 按 18 個區議會劃分，在全港落實《施政報告》所述的這項工作(即把現時准許的最高住宅用地地積比率增加 0%至 20%)，包括初步評估擬議發展計劃對交通和基建、地區特色和現有發展密度，以及有關地區可能造成的影響的工作時間表；以及
- c) 就於 2014 年落實這項工作所分配的撥款及人手。

提問人：石禮謙議員

答覆：

政府其中一項增加土地供應的多管齊下措施，是更有效地運用我們現有的土地資源。為此，行政長官在《二零一四年施政報告》中宣布，政府會上調位於市區主要地區和新市鎮內某些發展密度分區的房屋用地准許的最高住用地積比率。個別房屋用地的發展密度，會在考慮相關的規劃指引和規劃條件容許的最高住用地積比率後，根據法例規定或相關各局／部門認為需要進行的技術評估結果來決定。具體而言，相關發展密度分區的經修訂最高地積比率如下：

市區主要地區

- (i) 發展密度第 1 區：不增加地積比率(由於已建設區現時的密度已相當高，最高住用地積比率維持為 8/9/10 倍)；
- (ii) 發展密度第 2 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增至 6 倍)；以及
- (iii) 發展密度第 3 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 3 倍增至 3.6 倍)。

新市鎮

- (i) 發展密度第 1 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增加至 6 倍)；
- (ii) 發展密度第 2 區及第 3 區：地積比率增加 20%；以及
- (iii) 發展密度第 4 區(低發展密度區)：地積比率增加 100%。

市區主要地區及新市鎮

個別用地可因應規劃優點，提升其所屬的發展密度區。

個別用地的住宅發展密度將繼續根據現行的規劃機制和程序來決定，我們會根據機制和程序考慮實際或技術限制(例如交通、環境或基建等因素)，以及任何會對增加住宅發展密度造成限制的規劃情況。換言之，上調最高住用地積比率並不等於違背相關的規劃原則或考慮因素。當交通和基建容量均能應付，並在因上調地積比率而產生的不同限制和影響(如有的話)也能以適當措施解決，個別房屋用地將可提供更多可發展的樓面面積。不論政府或私人發展商，如提出略為放寬發展限制或對相關分區計劃大綱圖作出改劃用途的規劃申請，擬藉此改變用地准許的最高住用地積比率，城市規劃委員會(城規會)均個別考慮每幅用地的申請。

個別用地的住用地積比率可否上調，可以的話又將如何上調，必須按每幅用地的情況加以考慮和作出決定。因此，儘管修訂發展密度區的措施已由《二零一四年施政報告》作出宣布起生效，但我們沒有就如何增加個別用地的發展密度訂定確實的工作時間表。有關進度須視乎所接獲的規劃申請及城規會的決定而定。

與這項措施相關的工作，將會由規劃署的現有人手負責處理。

管制人員的答覆

(問題編號：5495)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：53)：

就預算案 72 段內容，政府是否可以告知：

1. 對新界貨櫃車場和露天貯物用途用地的改善措施研究會在何時完成；
2. 為解決貨櫃車泊車難問題，政府會否在新界適當地方興建專供貨櫃車停泊的多層停車場，若會，詳情如何，若否，原因為何；及
3. 有否評估透過整合和改善，可使新界釋放多少該類土地，若有，詳情如何，若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員

答覆：

相關政策局和部門正密切攜手合作，就更有效利用「棕地」的可行性方案進行研究，同時顧及其政策範疇的行業的運作需要，包括探討將部分現有作業遷入合適的多層大廈的可行性。這項工作目前由所屬政策局和部門以其現有資源承擔，而且只是初步階段。我們無法在現階段就進一步工作所需的資源或時間，以及或可達致的結果提供資料。

至於停泊貨櫃車方面，運輸及房屋局表示，政府正準備就於葵青提供多層式貨櫃及貨車停車場進行可行性研究；研究範圍包括需求評估、研究設計方案及成本效益。可行性研究預計在 2014 年第二季開展，並在 10 個月內完成。政府會視乎研究結果，考慮在本港其他地區發展相若設施的可行性。

管制人員的答覆

(問題編號：5525)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：84)：

根據政府的 2014-15 年度賣地計劃，34 幅住宅用地估計可提供約 15 500 個單位，連同西鐵元朗站物業發展項目、港鐵公司大圍站和將軍澳第 86 區第 5 期物業發展項目、市區重建局項目、須修訂土地契約／換地的項目，以及毋須修訂土地契約／換地的私人重建項目其他來源，估計可供興建約 3 萬個私人單位。就此，當局可否告知本委員會，上述每個土地供應來源可提供的中小型單位數量？

提問人：石禮謙議員

答覆：

就 2014-15 年度賣地計劃內的住宅用地，政府會在以拍賣或招標方式出售用地前，因應市場情況及用地特徵等多項因素，決定是否在賣地條件加入限呎及／或限量限制，以確保住宅單位的供應數量。

就西鐵元朗站物業發展項目，該項目計劃在 2014-15 年度招標，估計可提供約 1 310 個實用面積大約或少於 50 平方米的中小型單位，佔單位總數(約 1 880 個)的 70%。

香港鐵路有限公司作為上市公司，自行推行其擁有的物業發展項目。這些項目的中小型單位數目由該公司決定。

就 2014-15 年度市區重建局將招標或自行發展的項目，估計可提供不少於 830 個實用面積大約或少於 46 平方米的中小型單位。實際中小型單位數目將視乎在較後階段敲定的詳細設計。

至於其他私人房屋土地供應來源，例如須修訂土地契約／換地的項目，以及毋須修訂土地契約／換地的私人重建項目，可提供的中小型單位數目視乎發展商的決定。

管制人員的答覆

(問題編號：3371)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：80)：

當局有否打算在「前香港仔救護站」地皮出售時，規定發展商必須興建至少跟原有救護站相同面積的樓面，列明作日後文娛用途，民政事務局則負責預留樓面的設計、裝修及初期管理？如有，有關詳情及開支為何？如無，原因為何？

提問人：單仲偕議員

答覆：

位於香港仔內地段第 462 號的前香港仔消防局用地已納入 2014-15 年度賣地計劃。民政事務局正探討在日後發展該用地時預留若干百分比的總樓面面積，為藝術家／藝術團體提供藝術空間的可行性。民政事務局將就此進行技術及財政評估。我們現階段沒有相關詳情及所涉及的開支。

管制人員的答覆

(問題編號：5153)

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 865 樓宇更新大行動)
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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：58)：

屋宇署計劃在 2014-15 年度繼續推行樓宇更新大行動，以協助失修舊樓的業主進行修葺和保養工程，並代約 170 幢參與樓宇更新大行動的樓宇的業主進行修葺工程。就此，政府當局可否告知本委員會：

- (1) 全港共有多少幢樓宇需要參加樓宇更新大行動？
- (2) 至今共協助多少幢樓宇和多少名業主進行修葺和保養工程？涉及的開支為多少？
- (3) 2014-15 年度的具體工作計劃為何？涉及的開支預算為多少？

提問人：田北俊議員

答覆：

「樓宇更新大行動」(更新行動)是在金融海嘯下於 2009 年推出的一項一次性特別措施，旨在達致為建造業界創造更多就業機會和改善樓宇安全的雙重目標。

更新行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬已經成立業主立案法團(法團)並打算自行進行維修工程的樓宇。參加更新行動的第一類別目標樓宇的法團須提出申請。第二類別目標樓宇是在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。第二類別目標樓宇的業主無需申請參加更新行動，但他們的樓宇會由屋宇署、香港房屋協會(房協)和市區重建局(市建局)的代表組成的更新行動督導委員會選定，以納入更新行動中。

我們就問題的答覆如下：

- (1) 我們共分兩輪接受第一類別目標樓宇的申請，兩輪申請的截止日期分別為 2009 年 6 月 6 日及 2010 年 12 月 24 日。在兩輪申請中，當局共收到 1 678 宗由法團提出的申請，第一輪及第二輪申請分別共接獲 1 128 宗及 550 宗申請。截至 2014 年 2 月 28 日，有 1 298 宗申請來自第一類別目標樓宇，涉及 1 622 幢樓宇，這些申請符合更新行動的申請資格及要求，已獲得「原則上批准」，另共有 1 539 幢樓宇獲選定為第二類別目標樓宇，兩者加起來獲更新行動協助的目標樓宇共有 3 161 幢。
- (2) 截至 2014 年 2 月 28 日，在該 3 161 幢第一類別和第二類別目標樓宇中，共有 2 480 幢目標樓宇在更新行動的協助下開展或已完成維修工程，當中 1 217 幢屬第一類別目標樓宇，其餘 1 263 幢屬第二類別目標樓宇。預留或發放給第一類別和第二類別目標樓宇的

津貼總額約為 29.84 億元，而其他相關開支(包括實付費用、屋宇署的員工費用和相關支出)約為 3,700 萬元，在核准承擔額之內。

- (3) 截至 2014 年 2 月 28 日，在該 3 161 幢第一類別和第二類別目標樓宇中，有 1 715 幢樓宇的維修工程已經完成，765 幢樓宇正進行維修工程，另有 456 幢已獲「原則上批准」的樓宇的工程將會於完成採購程序後展開。就 221 幢第二類別目標樓宇，屋宇署正安排維修工程或徵詢業主會否為其樓宇自行進行維修工程。房協、市建局和屋宇署負責推行更新行動。房協和市建局推行更新行動所需的行政費用(包括員工費用和外判獨立建築測量顧問的費用)，由該兩家機構承擔。屋宇署已增聘臨時合約員工負責統籌第二類別目標樓宇的維修工程，而 2014-15 年度預算的員工費用和相關支出約為 1,800 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：5169)

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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：53)：

就「繼續協助市建局推行其業務計劃下各項重建、復修、活化及保育項目」中，請告知：

- 1) 過去五年市建局各項成功重建、復修、活化及保育項目的名稱、地方和開支；
- 2) 過去五年市建局已納入重建項目而不成功的個案；以及
- 3) 當中 2013 年重建項目的人手編制和收購目標物業時所花的時間。

提問人：田北辰議員

答覆：

- 1) 市區重建局(市建局)過去 5 年各項重建、復修、保育和活化項目的詳情，包括項目的地點和所涉開支載列如下：

重建

由 2009-10 至 2013-14 年度期間，市建局開展了共 19 個項目，分別是 2009-10 年度的 3 個自行提出的重建項目，預算費用總額為 24.71 億元；2010-11 年度的兩個自行提出的重建項目，預算費用總額為 14.5 億元；2011-12 年度的兩個自行提出的重建項目，預算費用總額為 29.52 億元。在 2012-13 年度，市建局開展了 1 個自行提出的重建項目、2 個工廈重建先導項目及 3 個需求主導項目。其中一個工廈重建先導項目，由於擁有項目範圍內 100%業權的業主反對市建局重建，並承諾會自行重建，該局在發展局局長拒絕授權進行該項目後把項目撤回。這個已撤回的項目除外，其他項目的預算費用總額為 43.12 億元。在 2013-14 年度，市建局開展了 1 個自行提出的重建項目和 5 個需求主導項目。由於其中一個需求主導項目在 75 天限期內只有擁有地段不分割份數不足 80%的業主接受市建局的有條件收購建議，項目已告終止。這個已終止的項目除外，其他項目的預算費用總額為 60 億元。上述每項預算費用總額包括收購成本、與租戶有關的費用、收地成本、建築費和利息成本。

這 19 個重建項目的名稱和地點如下：

2009-10 年度	2010-11 年度	2011-12 年度	2012-13 年度	2013-14 年度
深水埗順寧道發展項目	九龍城馬頭角北帝街／新山道發展項目	九龍城馬頭角九龍城道／上鄉道發展項目	油尖旺大角咀杉樹街 13-31 號及橡樹街 87 號需求主導發展項目	深水埗通州街 270-286 號／桂林街 1-5 號需求主導發展項目
九龍城馬頭角新山道／砲仗街發展項目	深水埗福榮街發展項目	油尖旺旺角新填地街／山東街發展項目	深水埗海壇街 229A-G 號需求主導發展項目	深水埗九龍道 1-3B 號／僑蔭街 1-5 號需求主導發展項目
九龍城土瓜灣馬頭圍道／春田街發展項目			深水埗海壇街 205-211 號需求主導發展項目	深水埗福澤街 8-10 號／利得街 7-9 號需求主導發展項目
			中西區士美非路 12P 號工業大廈發展項目	深水埗黃竹街 25-31 號需求主導發展項目
			長沙灣汝州西街 777-783 號工業大廈發展項目	九龍城土瓜灣啟明街 41-51 號(單數)需求主導發展項目
			深水埗東京街／福榮街發展項目	深水埗青山道／元州街發展項目

復修

2012 年 4 月之前，市建局透過「物料資助計劃」和「免息貸款計劃」，一直為市建局復修服務地區內的業主提供支援。市建局的復修服務地區包括油麻地、旺角、大角咀、深水埗、荃灣、九龍城(主要為紅磡和馬頭角)、灣仔、中西區的部分區域。

自 2012 年 4 月起，市建局、香港房屋協會(房協)和屋宇署把當時 5 個支援計劃整合為「樓宇維修綜合支援計劃」(綜合計劃)。市建局自 2013 年 4 月起開始接受和處理九龍、荃灣和葵青區的綜合計劃申請。市建局亦會繼續為中西區和灣仔區的業主提供支援。

自 2008 年起，市建局一直根據「樓宇更新大行動」計劃為業主提供技術和財政支援。

過去 5 年曾接受市建局復修支援的樓宇數目和所涉的直接開支如下：

年度	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14 (截至 2014 年 2 月)
樓宇數目**	92	290	294	249	253
直接開支 (百萬元)***	1,586***	9.8	7.2	6.5	6.2

** 樓宇數目包括市建局復修計劃下和「樓宇更新大行動」涵蓋的樓宇

*** 有關開支包括市建局向政府的「樓宇更新大行動」計劃一次過注資的 1.5 億元

保育

市建局在 2009-10 年度開展了兩項包含保育元素的活化項目，即中區的百子里活化項目(項目預算費用為 4,000 萬元)和中區的中環街市活化項目(項目開展時預算費用為 50 億元)。

市建局在 2010-11 年度開展及完成中區永利街 5、7、8 及 9 號戰前樓宇的保育工作，費用為 1,400 萬元。

2011 年 2 月公布 2011 年《市區重建策略》後，市建局以「重建發展」和「樓宇復修」為其核心業務。市建局只會在得到政府政策上的支持或因應政府提出要求時，才會進行在其重建項目範圍以外的獨立文物保育項目。截至目前為止，市建局沒有展開任何新保育項目。

活化

市建局在 2009-10 年度開展了兩項活化項目，即旺角街道活化項目(項目開展時預算項目費用為 1 億元)和大角咀、油尖旺的街道改善計劃(2009-10 年度計劃開展時預算計劃第一期的項目費用為 8,000 萬元)。

2011 年 2 月公布 2011 年《市區重建策略》後，市建局以「重建發展」和「樓宇復修」為其核心業務。截至目前為止，市建局沒有開展任何新的活化項目。

- 2) 過去 5 年市建局只有兩個已開展的項目被撤回或終止，即士美菲路 12P 號的工廈重建先導項目和黃竹街 25-31 號的「需求主導」重建項目。
- 3) 2013-14 年度市建局的人手編制為 558 人，直接參與收購及安置工作的人員為 148 人。除了收購部門外，市建局還有其他部門為重建項目提供支援服務，包括負責規劃及設計、物業估值、社區發展、工程及招標採購的部門。

重建項目收購物業所花的時間因項目規模而異。一般而言，每個重建項目需時 3 至 4 年完成收購及清拆。對於大型項目，市建局會採取分期收地和分期重建的做法。

管制人員的答覆

(問題編號：5612)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：56)：

當局有否打算搬遷警察訓練學校至北區，並將目前黃竹坑訓練學校改劃為公私型房屋混合土地，增加南區各類住宅數目？如有，有關詳情及開支為何？如無，原因為何？

提問人：涂謹申議員

答覆：

據保安局表示，香港警務處沒有打算把香港警察學院遷離香港仔。

管制人員的答覆

(問題編號：5613)

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 865 樓宇更新大行動)
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)(周達明)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：91)：

有關綱領內監察「樓宇更新大行動」，及協助舊樓業主進行維修的各項計劃，請告知本會：

- 1) 在推行相關計劃時，有沒有部門反映舊樓業主面對俗稱「圍標」的合謀式定價及維修費過高的問題？如有，有關的詳情以及有沒有應對措施？
- 2) 對於不符合申請香港房屋協會、市區重建局或屋宇署資助的舊樓業主或大廈法團，有哪些措施可協助他們減少被「圍標」及面對維修費過高的問題？
- 3) 有沒有額外措施及人手支援舊樓業主，包括研究為舊樓業主提供維修項目估價服務？如有，詳情為何？

提問人：涂謹申議員

答覆：

經諮詢民政事務署(民政署)、香港廉政公署(廉署)及香港警務處(警務處)後，現提供回覆如下：

- 1) 「樓宇更新大行動」(更新行動)是在金融海嘯下於 2009 年推出的一項一次性特別措施，旨在達致為建造業界創造更多就業機會及改善樓宇安全的雙重目標。

更新行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬已經成立業主立案法團(法團)並打算自行進行維修工程的樓宇。參加更新行動的第一類別目標樓宇的法團須提出申請。第二類別目標樓宇是在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。第二類別目標樓宇的業主無需申請參加更新行動，但他們的樓宇會由屋宇署、香港房屋協會(房協)和市區重建局(市建局)的代表組成的更新行動督導委員會選定，以納入更新行動中。屋宇署會視乎情況，向這類別的樓宇發出法定修葺令，要求進行所需的修葺工程。如有關的業主不願意或無法自行進行修葺工程，屋宇署會安排政府顧問和承建商，為未能遵行命令的業主進行有關工程，然後向有關的業主收回工程和監督費用。如有關的業主或法團願意自行組織修葺工程，則可依照第一類別目標樓宇的做法進行修葺工程。

房協和市建局作為更新行動及其他樓宇維修支援計劃的執行機構，一直密切監察樓宇維修合約的招標工作。雖然有部分更新行動個案的招標價格偏離市場水平，但沒有確實證

據顯示出現普遍的集團式圍標情況。第二類別目標樓宇的業主若無法統籌維修工程，屋宇署會安排政府承建商進行有關的維修工程，因此圍標的情況並不存在。

自更新行動推出以來，房協、市建局和屋宇署一直與廉署保持緊密聯繫，制訂申請程序和運作模式，以確保有關持份者採取妥善的程序及保障措拖，防止出現貪污及其他不當行為。

房協和市建局經諮詢廉署後，已制訂及向法團、顧問和承建商發出「樓宇更新大行動維修工程指引」，為更新行動訂明聘請、甄選和管理顧問和承建商的規定及程序、反貪污及反合謀的作業模式，以及參與更新行動維修工程各方的角色及責任詳情，包括要求認可人士及其所屬顧問公司簽署「誠信及反圍標條款確認書」和確認遵守「道德承擔要求」的聲明。

房協和市建局更不時改善更新行動及其他樓宇維修支援計劃的程序和安排，以確保在甄選建築顧問和承建商時秉持公開、公平、公正的原則，從而減少出現圍標的風險。兩個機構會聘請獨立建築測量顧問向參與更新行動及其他樓宇維修支援計劃的法團提供有關維修項目的市價價格，以協助他們評估投標價格是否符合市場水平。除發出合資格申請更新行動資助的工程通知書、獨立的專業評估報告和注意事項給物業業主外，房協和市建局亦會出席法團的會議，並在不同的階段籌辦簡介會，解釋在計劃維修工程時需要注意的事項，以加深業主對大廈維修的認識和向他們提供技術支援。

為進一步防止在甄選工程承建商時出現圍標的情況，房協和市建局在 2013 年 9 月就進行更新行動工程項目下聘用工程承建商推出「招標新安排」。根據招標新安排，一些原本由認可人士、顧問公司、樓宇管理公司或法團成員等處理的招標程序，包括收取意向書、向準投標者派發招標文件，以及收取及開啟標書，現改由房協和市建局委聘的獨立會計師事務所負責。有關招標新安排旨在提供一個公開公平的招標平台，讓準投標者的身分在開啟標書前得以保密，可免受持份者(包括法團、顧問公司或其他準投資者)任何可能的不當干擾。

房協和市建局會繼續檢討及監察更新行動的運作，並會在有需要時就不當行為採取適當措施。

- 2) 在 2011 年 11 月，民政署推出大廈管理專業顧問服務計劃(顧問服務計劃)，服務對象為沒有成立法團或業主／居民組織，又或沒有聘請物業管理公司的樓宇(即所謂「三無大廈」)。在顧問服務計劃下，由民政署聘請的專業物業管理公司已為 1 253 幢目標「三無大廈」提供一站式顧問服務，包括撰寫大廈消防服務、電力及其他設施的管理檢核報告；協助業主成立法團和申請各項資助或貸款計劃；跟進維修工程和與招標有關的事情。顧問服務計劃深受目標大廈的業主和社會各界人士的歡迎，而且卓有成效，遠超原本的目標。由於顧問服務計劃成效理想，而且市民反應良好，因此民政署會在 2014 年 4 月推行第 2 階段計劃，為期 3 年，為新一批為數 1 200 幢「三無大廈」提供同類範圍的服務。

為協助法團聘請合適的顧問／認可人士開展大廈維修工程，民政署會在 2014 年 4 月與 3 個專業學會，包括香港測量師學會、香港工程師學會及香港建築師學會，以試行方式推出不收費的「『顧問易』大廈維修諮詢服務計劃」(「顧問易」計劃)。這些學會的成員會組成專家小組為參與計劃的法團就起草招標文件和合約以及分析標書，提供免費、切合個別需要及專業的建議和支援。不過，「顧問易」計劃的諮詢服務不會涵蓋大廈維修工程的招標事宜，因為有關工作是由法團委託的顧問／認可人士負責。

在執法方面，廉署和警務處一直積極跟進所有投訴和舉報圍標的個案。最近，警務處聯同廉署、市建局、房協及屋宇署攜手推出「復安居計劃」作為一項防止罪案的措施，以提高住宅業主的警覺。根據計劃，警區反三合會小隊會與區內的法團和業主保持直接聯繫，並邀請他們向警方舉報與大廈維修工程有關的罪案，藉此加強警方的情報搜集。

- 3) 政府會聯同房協和市建局繼續向有需要的大廈，特別是殘舊失修的大廈業主和法團提供財政和技術支援，以供進行大廈維修工程。推行這些資助和支援計劃需要的額外資源，會由政府、房協和市建局現有資源承擔。一如上文第(1)部分的答覆所述，舊樓業主或法團除了可從各種措施中獲得協助，房協及市建局亦會向參與更新行動及其他樓宇維修支援計劃的大廈業主或法團，提供各維修項目的市價資料。

管制人員的答覆

(問題編號：6119)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：59)：

有政界及工程界知名人士指，香港現況是「顧問治港」，意謂政府事無大小亂聘顧問、白花公帑。政府在三條過海隧道分流事宜上被指浪費 700 萬元顧問費。政府作為大股東的港鐵，就其容量飽和問題也要諮詢美國麻省理工學院及與史丹福大學有關學者顧問而非本地顧問。就各政策局、部門聘用顧問開支及政策，政府可否告知本會：

過去 3 個財政年度，發展局每年顧問費開支為何？包括哪些顧問研究題目？當中海外、本地顧問比重為何？有沒有優先聘用本地顧問守則或指引？有何監控顧問費開支、政策？

為防濫用公帑作不適當顧問開支，2014-2015 財政年度，可否考慮設監管機制及優先聘用本地顧問合約條款、指引、守則？如可以，詳情為何？如否，原因為何？

提問人：謝偉俊議員

答覆：

過去 3 個財政年度(即 2011-12 至 2013-14 年度)，發展局規劃地政科進行了兩次有關業務可行性研究和支援服務檢討的顧問研究。該兩項研究均由本地顧問公司進行。在 2011-12 年度、2012-13 年度及 2013-14 年度，顧問費用開支分別約為 135 萬元、25 萬元及 45 萬元。

遴選顧問公司是按照政府的現行指引及程序，以公開及公平競爭的方式進行。所有合資格顧問公司均可入標競投有關項目。不論是本地或海外顧問公司提交的標書，我們一概按照既定的甄選準則進行評審。為確保顧問公司的表現符合研究的目的，我們會定期監察研究的進度，確保顧問公司的表現達到所要求，同時審慎運用公帑。

我們沒有計劃引入任何優先考慮本地顧問的安排。

管制人員的答覆

(問題編號：5252)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：28)：

2014 至 2015 年度發展局(規劃地政科)到中國大陸作公務考察或交流的預算為何？請告知計劃於 2014 至 2015 年度進行的中國大陸公務考察或交流的主題。有關當局如何避免公務外訪出現與公務無關的活動？有關當局又如何避免更改造訪地點的申請變得徒具形式？

提問人：黃毓民議員

答覆：

一如到海外履行公職，發展局(規劃地政科)人員於 2014-15 年度會因應工作需要到內地進行公務外訪。所有同事在進行公務外訪前，均須事先取得上司批准。在考慮公務外訪申請時，督導人員會審視擬議外訪原因，並只會在信納有關同事的擬議外訪確實有工作需要，才會予以批准。外訪目的地如有更改，有關申請亦會按照既定機制以同一方式考慮。

管制人員的答覆

(問題編號：5065)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：120)：

就「港人港地」試行計劃，請告知本委員會：

- 1) 2012-13、2013-14 年，每年為推行計劃涉及的人手編制及開支分別為何？
- 2) 2014-15 年度，會否繼續為其他公開拍賣土地增加「港人港地」條款？
- 3) 有何機制檢討政策的成效及其詳情。

提問人：胡志偉議員

答覆：

「港人港地」措施的目標是在運用珍貴的住宅土地資源時，優先照顧香港永久性居民。政府在兩幅位於啟德發展區的住宅用地試行「港人港地」措施，並於 2013 年 6 月透過招標售出有關用地。由於政府針對物業市場所採取的各項需求管理措施，已有效減少非本地買家對住宅單位的需求，現階段未有迫切需要在其他可供出售用地實施「港人港地」措施。政府會繼續密切留意物業市場的情況，並在有需要時採取適當應對措施。推行這項措施所需人手及開支由發展局在 2012-13 和 2013-14 年度的現有資源承擔。

管制人員的答覆

(問題編號：5066)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：121)：

就《土地(雜項條文)條例》(香港法例第 28 章)的法例修訂及非法佔用土地事宜，請告知本委員會：

- 1) 預計何時會將有關條例草案提交立法會審議；
- 2) 鑒於政府 2012 年向本會表示，將提高《土地(雜項條文)條例》有關罪行的罰則，從而增加對非法佔用土地活動的阻嚇效果。並研究引入每日罰款制度。是次修訂會否一併處理上述事宜？
- 3) 在法例修訂完成前，有沒有額外人手編制及支出應付「先非法佔用政府土地，當被發現後才申請短期租約」的情況？如有，詳情為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

- 1)和 2) 考慮到審計署和立法會政府帳目委員會的意見，發展局和地政總署檢討了《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)內與非法佔用未批租政府土地有關的條文，並研究法例修訂建議，以增加對有關罪行的阻嚇作用，及引入每日罰款制度。我們計劃在徵詢立法會發展事務委員會的意見後，在本立法年度下半年向立法會提交有關的法例修訂法案。
- 3) 對被發現非法佔用政府土地後才申請短期租約，當局認為做法不應鼓勵。當局並無提供額外資源處理有關申請。

管制人員的答覆

(問題編號：5067)

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)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：122)：

就設立海濱管理局及與海濱規劃相關事宜，政府可否告知本委員會：

1. 預計就設立海濱管理局的公眾諮詢程序涉及的開支及人手編制為何？
2. 在海濱管理局設立前，有沒有計劃預留特別開支，以執行已完成的海濱規劃項目？如有，有關的詳情為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

1. 政府聯同海濱事務委員會就擬議成立海濱管理局進行公眾參與活動。第一階段公眾參與活動已於 2014 年 1 月完成，而第二階段公眾參與活動計劃於 2014 年年內展開。有關工作會繼續由規劃地政科轄下海港組以現有資源進行。
2. 在海濱管理局成立前，我們會繼續與海濱事務委員會攜手，就有關海濱的規劃、土地用途及城市設計事宜，以及優化海濱供市民享用提供意見。在 2014-15 年度，我們已預留 1,400 萬元以推展各項優化海濱措施，以及支持海濱事務委員會的運作，包括舉行約 20 個公開會議及其他公眾參與活動。

管制人員的答覆

(問題編號：5775)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：339)：

1. 過去一個財政年度，署方在各區分別接獲多少宗有關新界村屋的僭建投訴？當中在各區已完成處理、確認違例，及已發出清拆令的個案數量分別是甚麼？當中被重複投訴的個案數目為何？
2. 有多少新界原居民因僭建而不再獲豁免繳交差餉？
3. 過去一個財政年度，署方花了多少資源主動巡查新界村屋？當中發現多少宗新界村屋僭建個案？有多少個案被發出清拆令？
4. 現時尚有多少個新界村屋僭建的清拆令在到期後至今仍未完成？請分別列出到期至今 1-3 年、4-6 年、7-9 年及 10 年或以上仍未完成的清拆令數字。

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 屋宇署一直負責處理公眾就私人樓宇違例建築物（僭建物）（包括新界豁免管制屋宇的僭建物）作出的舉報及其他政府部門轉介的私人樓宇僭建物個案。在 2013 年 4 月 1 日至 2014 年 3 月 14 日期間，本署接獲 2 588 宗有關新界豁免管制屋宇僭建物的舉報。有關接獲個案、已處理個案、須予取締僭建物個案及就接獲個案發出清拆令的數目，按地區劃分如下：

地區	接獲 個案數目	已處理 個案數目	須予取締 僭建物 個案數目	發出 清拆令數目
離島	213	180	11	3
荃灣	84	70	3	3
西貢	315	273	5	4
沙田	192	180	3	1
大埔	682	617	8	7
元朗	625	533	30	8

北區	190	167	6	5
葵青	38	23	1	0
屯門	249	206	10	7
總數	2 588	2 249	77	38

由於本署沒有備存重複投訴個案的統計數字，因此無法提供涉及重複投訴的個案數目。

- 根據民政事務總署提供的資料，基於有關的新界豁免管制屋宇有僭建物，在 2013 年有 88 宗豁免繳交差餉的新申請被拒絕，有 124 宗獲豁免繳交差餉的個案被撤銷豁免。至於新界豁免管制屋宇因有僭建物而不獲豁免繳交差餉的個案總數，民政事務總署並無備存有關的統計數字。
- 屋宇署在 2012 年 4 月 1 日成立村屋組，專責實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略。村屋組由 41 名專業、技術和文職人員組成。有關加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；就違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的僭建物，採取即時執法行動。在 2013-14 年度，村屋組的開支約為 3,100 萬元。就委聘顧問進行辨識首輪取締目標的大規模行動，以及處理根據申報計劃提交的申報表格，涉及的開支約為 740 萬元。村屋組負責執行與新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略有關的全盤工作。巡查和清拆首輪取締目標，屬於村屋組整體職務的一部分，本署無法單就辨識首輪取締目標的大規模行動所涉及的人手及開支提供分項數字。

在清拆首輪取締目標的大規模行動中，本署在 2013 年巡查 8 927 間新界豁免管制屋宇，其中約有 1 000 宗列為屬於首輪取締目標的個案，須予調查。本署會先進行詳細勘測以核實僭建物的性質，才會向有關的新界豁免管制屋宇業主發出清拆令。截至 2014 年 2 月 28 日，本署就確定為首輪取締目標的僭建物發出的清拆令共 84 張。

- 截至 2014 年 3 月 14 日，共有 729 張與新界豁免管制屋宇僭建物有關的清拆令仍未獲遵從。這些未獲遵從清拆令的數目，按逾期年數表列如下：

逾期年數	清拆令數目
1 年以下	303
1 至 3 年	323
4 至 6 年	96
7 至 9 年	6
10 年或以上	1
總數	729

管制人員的答覆

(問題編號：5776)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：567)：

1. 自實施新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃以來，政府共接獲多少宗有關申請？請按僭建類別提供有關數據；
2. 署方處理上述申請的進度為何？署方預計需要多少資源及時間處理所有申請？
3. 屬於首輪取締目標的僭建物是否已全數清拆？若是，請提供有關僭建物的數量？若否，原因為何？署方會採取甚麼政策及態度應對不願清拆此類僭建物的新界豁免管制屋宇擁有人？是否曾有個案被懲處？詳情為何？
4. 屬於違例情況較輕及潛在風險較低的現存僭建物的清拆進度為何？政府預期甚麼時間才可完成這方面的工作，請提供相關工作時間表；
5. 署方有否考慮增聘人手應付上述申報計劃帶來的工作壓力？若有，詳情及需投放的額外資源為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

屋宇署在 2012 年 4 月 1 日成立村屋組，專責實施新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物）的加強執法策略。村屋組由 41 名專業、技術和文職人員組成。有關加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；就違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的僭建物，採取即時執法行動。本署對此問題回覆如下：

- 1 及 2. 屋宇署收到 18 034 份根據申報計劃提交的申報表格，涉及超過 30 000 個僭建物。這些申報表格現正由本署委聘的外判顧問公司處理，以核實表格所載的資料、進行實地審查、將申報的僭建物分類和將有關數據輸入部門的電腦化資訊系統。本署的目標是在 2014 年年中，把處理申報表格的工作完成。我們在現階段無法就申報僭建物的類別提供資料。村屋組負責執行與新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略有關的全盤工作。執行申報計劃，屬於村屋組整體職務的一部分，本署無法單就申報計劃的執行工作提供所涉人手及開支的分項數字。

3. 由於首輪取締目標的數量龐大，大規模行動將分階段有系統地進行。在 2013 年，屋宇署巡查 8 927 間新界豁免管制屋宇，並發出 84 張清拆令，清拆首輪取締目標。截至 2014 年 2 月 28 日，有 7 張命令已履行。如業主沒有遵從清拆令的規定而並無合理辯解，本署可根據《建築物條例》第 40(1BA)條向業主提出檢控。在 2013 年，本署對沒有遵從清拆令的業主提出 8 宗檢控。當中，7 宗個案仍在進行法律程序；1 宗已經定罪，而有關業主被罰款 2 萬元。
4. 申報計劃的申報期已於 2012 年 12 月 31 日結束。除非申報的僭建物變得有迫切危險，否則只要定期對僭建物進行檢驗和安全核證，屋宇署便不會在首輪取締目標的執法期內，要求清拆已申報的僭建物。在完成處理接獲的申報表格及輸入相關數據後，本署會制訂有關按序執法的跟進計劃。至於沒有根據申報計劃向本署申報的僭建物，如有市民向本署舉報，本署便會對其優先採取執法行動。由於新界豁免管制屋宇僭建物的數量龐大，對於違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，我們在現階段無法準確評估完成全部執法工作所需的時間。
5. 屋宇署期望在 2014 年年中把處理申報表格的工作完成。處理和執行申報計劃的相關工作將繼續由村屋組負責，在 2014-15 年度無須增加人手。

管制人員的答覆

(問題編號：5779)

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 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：340)：

屋宇署在上年度進行大規模行動，清拆 250 個選定的大型違例招牌；這些選定的招牌的清拆進度為何？250 個招牌中由政府先出資清拆的個案數目及開支為何？政府是否能夠全數追討有關費用？若否，原因為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

在 2013 年清拆 250 個目標大型違例招牌的大規模行動中，屋宇署發出了 250 張清拆令。截至 2014 年 2 月底，這些目標招牌當中有 77 個已由擁有人拆除。政府沒有代失責擁有人安排拆除任何招牌。

屋宇署會繼續監察餘下目標招牌的清拆進度。我們會向招牌擁有人發出警告信，敦促其遵從清拆令。警告信發出之後，擁有人如無任何合理辯解而不遵從命令，我們可向其提出檢控。此外，如招牌變得危險，屋宇署會聘請政府承辦商代失責擁有人進行所需工程，然後向其追討工程費用，另加監督費及附加費。

管制人員的答覆

(問題編號：5780)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：341)：

1. 違例招牌檢核計劃自去年 9 月實施至今共接獲多少宗申報？屋宇署檢核有關申報的進度及批出認收書的數目為何？請按符合檢核資格的違例招牌的分類提供有關資料。
2. 屋宇署在接獲申報後，平均需要多少時間發出認收書？這是否達到署方服務指標或承諾的目標？
3. 屋宇署曾就接獲的檢核通知進行了多少次抽樣審查，所佔百分比及抽樣準則為何？抽樣檢查時被發現違規、以致招牌被取締、或違例人士被檢控及／或紀律處分的個案數目分別為何？
4. 屋宇署是否有評估現行人手是否足以應付違例招牌檢核計劃帶來的工作量？若否，會否投放額外資源及增聘人手應付情況？有關擬增加的人手編制、職級等詳情為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 自 2013 年 9 月 2 日實施違例招牌檢核計劃（檢核計劃）至今，屋宇署收到 14 份根據檢核計劃呈交的核證資料。在這 14 份呈交的資料中，有 4 份已經認收，其餘 10 份由於資料不正確或不完整而無法處理。

該等呈交資料，按違例招牌涉及的小型工程級別劃分如下：

	違例招牌涉及的小型工程級別		
	第 I 級別	第 II 級別	第 III 級別
已獲發認收書的檢核申報數目	0	3	1
無法處理的檢核申報數目	2	8	0

2. 由於屋宇署並無備存處理每份呈交資料所需時間的統計數字，因此我們無法提供每份根據檢核計劃呈交的核證資料的平均處理時間。我們目前沒有就這工作訂定服務承諾或服務目標。

3. 自 2013 年 9 月 2 日實施檢核計劃至今，所有根據檢核計劃呈交的核證資料均經屋宇署審查，以確保有關招牌（包括鞏固工程）符合相關法定要求和安全標準。由於沒有發現重大違規情況，屋宇署沒有採取跟進執法行動、檢控或紀律處分行動。

就這個新推出的檢核計劃，屋宇署已採取多項宣傳措施，向市民和業界傳遞相關資料。隨著持份者對檢核計劃的規定有更深認識，呈交核證資料的數目將會逐漸增加。屋宇署會審視收到的核證資料數目，並會在 2014-15 年抽查約 30%的呈交資料。

4. 在 2014-15 年度，屋宇署招牌監管小組的 31 名專業及技術人員會負責執行檢核計劃，有關工作屬於他們推行招牌監管制度的整體職務的一部分。目前暫無需要增加資源和人手，屋宇署會監察檢核計劃的成效。

管制人員的答覆

(問題編號：5781)

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 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：342)：

1. 屋宇署與消防處於 2013 年 4 月 8 日展開為期一年的聯合行動，巡查 6 500 幢舊式商住樓宇和住宅樓宇的公用逃生途徑。請按區議會分區及樓宇類別提供以下資料：
 - i. 已巡查的樓宇數量；
 - ii. 不合規格的樓宇數量；
 - iii. 已發出的清拆令數量；
 - iv. 逾時未遵循命令改善樓宇狀況的個案數量；
 - v. 提出檢控的個案數量；
 - vi. 被定罪的個案數量。
2. 署方預期甚麼時候可完成所有 6 500 幢樓宇的巡查工作，並完成所有跟進行動？
3. 負責上述聯合行動的人手編制及其所屬職級為何？署方有否評估署方人手是否足以應付上述工作及有關跟進行動？若資源不足，會否考慮增聘人手？所涉開支等詳情為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 屋宇署與消防處於 2013 年 4 月展開為期一年的聯合行動，巡查約 6 500 幢舊式住用及綜合用途樓宇的公用逃生途徑。截至 2014 年 2 月，本署已巡查 6 132 幢目標樓宇，並在其中 138 幢找到須採取優先執法行動的消防安全違規之處。巡查的目標樓宇、須優先執法的目標樓宇、發出的清拆令和未獲遵從的清拆令，按地區劃分如下：

地區	巡查的目標樓宇*	須優先執法的目標樓宇	發出的清拆令	未獲遵從的清拆令
中西區	766	6	0	0
東區	334	7	2	2
南區	351	0	0	0

灣仔	645	8	0	0
九龍城	1 141	41	9	8
觀塘	129	2	0	0
深水埗	797	42	6	4
油尖旺	1 054	23	11	10
黃大仙	134	2	1	1
離島	52	0	0	0
葵青	30	0	0	0
北區	195	5	0	0
西貢	45	0	0	0
沙田	52	0	0	0
大埔	72	1	0	0
荃灣	139	1	0	0
屯門	42	0	0	0
元朗	154	0	0	0
合計	6 132	138	29	25

註：

*屋宇署並無就不同類別的目標樓宇另行備存統計資料。

截至 2014 年 2 月，屋宇署沒有就上述未獲遵從的清拆令提出任何檢控。

- 該聯合行動將於 2014 年 4 月完成。屋宇署正跟進須優先根據《建築物條例》執法的目標樓宇，向其發出清拆令。本署亦同時根據《消防安全（建築物）條例》採取執法行動，發出消防安全指示，要求有關業主進行消防安全改善工程。截至 2014 年 2 月底，本署共向 10 幢須優先執法的目標樓宇的業主發出 76 張消防安全指示。由於目標樓宇的巡查尚在進行，我們無法準確評估何時完成所有的跟進行動。
- 屋宇署暫時調配兩個樓宇部和強制驗樓部的現有資源，組成一支有 14 名專業及技術人員的專責隊伍負責有關工作。隨後就存在消防安全違規之處的目標樓宇採取的執法行動，將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現有的 576 名專業及技術人員負責。有關工作屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就隨後對須優先執法的目標樓宇採取執法行動所涉及的人手提供分項數字。我們會密切監察上述行動的工作進度和相關的人手需要。

管制人員的答覆

(問題編號：5786)

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 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：343)：

1. 請提供屋宇署與食物環境衛生署以試驗形式成立的聯合辦事處，過去 3 年(即 2011、2012 及 2013 年) 按年的工作情況，包括：
 - i. 接獲的滲水投訴數目；
 - ii. 經處理的個案數目；
 - iii. 重覆投訴的個案數目；
 - iv. 已確認滲水源頭的個案數目；
 - v. 向法庭申請入屋搜令以進行調查的個案數目；
 - vi. 成功向法庭申請入屋搜令以進行調查的個案數目；
 - vii. 發出「妨擾事故通知」的個案數目；
 - viii. 作出檢控的個案數目；
 - ix. 法庭發出「妨擾事故命令」的個案數目；
 - x. 定罪宗數及罰款金額。
2. 過去 3 年，有多少個案在投訴後 4 至 6 個月、7 至 9 個月、10 至 12 個月或 12 個月以上仍未獲處理或確認滲水源頭？原因為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

- (1) 私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便進行工作，食物環境衛生署和屋宇署自2006年起成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。鑑於市民對聯辦處的服務有持續需求，在2014-15年度，聯辦處的運作將會恆常化。現就過去3年接獲的滲水舉報、已處理的舉報、已找出滲水源頭的個案、發出的妨擾事故通知

書、法庭發出的進入處所手令和妨擾事故命令、提出的檢控，以及定罪個案和相關刑罰，在下表列出相關數目：

個案數目	2011	2012	2013
接獲的舉報 ^{註1}	23 660	27 353	28 504
已處理的舉報	23 210	24 553	24 856
甄別為不予調查的舉報 ^{註2}	12 219	13 727	13 062
已找出源頭的個案	4 199	4 053	4 692
法庭發出的進入處所手令 ^{註3}	90	101	64
發出的妨擾事故通知書 ^{註1}	3 064	3 639	4 338
提出的檢控 ^{註1}	90	70	96
法庭發出的妨擾事故命令 ^{註1}	30	17	41
定罪個案	84	52	50
罰款額	500元至 3,500元	500元至 4,500元	100元至 3,000元

註 1 由於接獲舉報的時間與完成處理舉報的時間有差距，在某年所處理的舉報個案未必是在該年所接獲的舉報個案。同樣，發出的妨擾事故通知書／妨擾事故命令和提出的檢控未必涉及同年接獲的舉報個案。聯辦處並無備存重複舉報數目的統計數字。

註 2 這些個案不在聯辦處可根據法定權限採取跟進行動的範圍內，包括缺乏理據的個案和舉報人撤回的個案，因此不會予以調查。

註 3 聯辦處並無備存向法庭申請進入處所手令的數目的統計數字。

- (2) 聯辦處並無備存每宗滲水個案處理時間的統計數字。聯辦處致力迅速處理每宗滲水個案。按現時的程序，聯辦處人員會在接獲舉報後 6 個工作天內聯絡舉報人，安排視察受影響的處所。然而，處理每宗滲水個案所需的時間，很主要視乎個案的複雜程度和有關各方（尤其是有關業主和佔用人）的合作程度。由於每宗個案的情況不同，所涉及的調查程序和所需時間會有很大的差異。就一些相對簡單的個案而言，如聯辦處人員在初步視察時已能找出滲水源頭，一般可於視察後短時間內完成處理有關個案。對於一些較複雜的個案（如涉及多於一個滲水源頭或只間歇性出現滲水情況的個案），聯辦處人員須進行不同或重複的測試，又或須持續調查和監察，以找出滲水的原因。如個案涉及空置單位或不合作的業主／佔用人，以致聯辦處須向法庭申請進入處所手令進行調查，則處理有關個案的時間會更長。

管制人員的答覆

(問題編號：5787)

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 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：344)：

1. 過去兩年，屋宇署共接獲多少宗已評級歷史建築物的拆卸、重建、加建或改建申請，獲批的個案數目為何？請按評級類別並按年及申請類別提供有關數據。
2. 屋宇署在接獲上述申請後，在甚麼時候會按內部監察機制向有關部門通報？期間會否暫緩處理有關申請？
3. 過去兩年，共有多少已被評級歷史建築物，卻在未獲屋宇署批准的情況下被拆卸？請提供有關建築物的地點及評級；就此，署方有否採取相應執法行動？詳情為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

- (1) 屋宇署沒有就已評級歷史建築物的拆卸、重建和改動及加建工程，備存相關申請數目的統計數字。
- (2) 在接獲要求審批圖則的申請時，如有關申請涉及已評級歷史建築物的拆卸、重建或改動及加建工程，屋宇署會將有關圖則轉介古物古蹟辦事處，由該辦事處就其關注的範疇和職權範圍內的事宜進行審議。屋宇署亦會知會文物保育專員辦事處。由於《建築物條例》規定審批圖則的工作須在指明的限期內完成，我們不會暫緩處理這些申請。
- (3) 屋宇署在過去兩年沒有接獲任何有關違例拆卸已評級歷史建築物的舉報。

管制人員的答覆

(問題編號：5788)

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 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：345)：

1. 過去兩年，屋宇署按年接獲多少宗有關已評級歷史建築物，卻疑被違例改建或加建的投訴？當中有多少個案經巡察後被確認違法？有關執法行動詳情為何？
2. 署方有沒有定期巡查私人擁有的已評級歷史建築物，確保建築物不會因非法改建或改建所造成的結構問題？這方面工作的指標為何？請提供過去一年的巡查及發現違法行為的次數；署方會否增撥資源進行有關巡查？詳情為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 屋宇署在過去兩年接獲 8 宗有關涉嫌對已評級歷史建築物違例作出改動或加建的舉報。屋宇署其後進行巡查，發現當中 4 宗個案有違例建築物（僭建物）。有關的跟進行動詳情如下：

個案編號	僭建物	跟進行動
1	1 個違例招牌	發出勸諭信，招牌其後拆除。
2	3 個違例簷篷	發出清拆令，業主提出上訴。
3	1 個天井／庭院的違例構築物	已發出勸諭信，將發出清拆令。
4	1 個天井／庭院的違例構築物	已發出勸諭信，將發出清拆令。

2. 屋宇署在接獲市民及傳媒有關各類型私人樓宇僭建物的舉報後，會進行巡查。屋宇署並無特定計劃定期巡查私人擁有的已評級歷史建築物，以檢查有否違例改建或改動。

管制人員的答覆

(問題編號：5789)

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 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：346)：

1. 自頒布推動優質及可持續建築環境的新作業備考以來，按此獲總樓面面積寬免 1-3%、4-6%、7-9%及 10%的建築物數量分別為何？
2. 承上，有多少建築物因豁免環保設施計算入總樓面面積，而導致建築物高度及／或上蓋面積增加，以致超過分區計劃大綱圖所載的規定，而須向城市規劃委員會提出放寬有關限制？

提問人：陳家洛議員

答覆：

- (1) 屋宇署自 2011 年 4 月 1 日起推行一系列措施，以締造優質及可持續的建築環境。為了有效控制對樓宇體積的影響，而又同時提供足夠的彈性容許樓宇靈活設計，以加入合適的環保和適意設施，以及加入非強制性和非必要機房及設備，例如露台、住客康樂設施、空調機房及環保系統機房，上述措施就該等設施的總樓面面積寬免總額設定整體上限，該上限定為發展項目總樓面面積的 10%。屋宇署沒有備存向批准建築計劃批出總樓面面積寬免總額的統計數字。在項目發展過程中，每當設計有所更改而對可獲寬免的面積造成影響時，批予擬建發展項目的總樓面面積寬免總額或會予以修訂。
- (2) 批出總樓面面積寬免可能會導致建築物高度及／或上蓋面積增加，超出相關的分區計劃大綱圖所准許之數，在此情況下，除非放寬有關限制的規劃申請已得到城市規劃委員會（城規會）批准，否則屋宇署可援引《建築物條例》第 16(1)(d) 條，拒絕批准有關的建築圖則。我們沒就因獲屋宇署批給環保設施寬免而須向城規會提出放寬高度及／或上蓋面積限制的規劃申請數目，備存統計數字。

管制人員的答覆

(問題編號：5790)

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 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：347)：

1. 就處理社會上知名人士的物業僭建而言，屋宇署曾向申訴專員公署解釋署方實行的「特別程序」。就這方面的工作，請按 (1) 行政長官、司長、局長、問責官員；(2) 常任秘書長和部門首長；(3) 行政會議成員；(4) 立法會議員；及(5) 對社會有影響力人士；共 5 個分類提供以下資料：
 - i. 已接獲的投訴個案數目；
 - ii. 已跟進的個案數目；
 - iii. 已完成調查或跟進的個案數目；
 - iv. 確認不屬違例的個案數目；
 - v. 被確認為違例的個案數目；
 - vi. 被發勸諭書的個案數目；
 - vii. 被發法定警告通知書的個案數目；
 - viii. 被發法定清拆命令的個案數目；
 - ix. 法定清拆命令期限滿後至今 1-3 個月、4-6 個月、7-9 個月、10-12 個月或 12 個月或以上，仍未履行清拆命令的個案數目；
 - x. 被檢控的個案數目；
 - xi. 被定罪的個案數目；
 - xii. 預期完成處理所以按「特別程序」個案的日期。
2. 對於申訴專員批評屋宇署「不時延誤處理僭建個案」，署方有否檢討人手編制及相關政策，並考慮在來年增聘人手處理這方面的工作？若有，詳情及預算額外開支為何？若沒有，原因為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

- (1) 屋宇署在處理違例建築物的事宜上，一直本着依法辦事和一視同仁的原則，根據《建築物條例》和現行執法政策採取適當行動。按照由 2011 年年中起採用的既定做法，如接獲市民或傳媒舉報涉及高級政府官員及社會知名人士的個案，屋宇署會優先進行實地視察，查明懷疑違例建築物是否存在，以盡快釋除公眾的疑慮（既定做法）。如在實地視察後發現任何違例建築物，屋宇署會根據《建築物條例》和現行執法政策，不偏不倚地採取適當的執法行動，絕不會因為相關業主是高級政府官員或社會知名人士而在採取執法行動時特別嚴厲或寬鬆。

現就屋宇署按既定做法所處理涉及高級政府官員和社會知名人士的違例建築物個案，在下表載列截至 2014 年 3 月 15 日的統計數字—

個案數目		1	2	3	4	5	總數	
		行政長官／ 司局長／ 問責官員	常任秘書 長及部門 首長	行政會議 成員	立法會 議員	對社會有 影響力 人士		
i	接獲的舉報	15	2	6	25	1	46 ⁽¹⁾	
ii	經處理的舉報	15	2	6	25	1	46 ⁽¹⁾	
iii	已完成調查的個案	15	2	6	25	1	46 ⁽¹⁾	
上述 i 項的分項數字：-								
iv	屋宇署視察後未發現所舉報違例建築物的個案	3	1	0	4 ⁽²⁾	0	8	
	其後發現物業業主或擁有該物業的公司董事並非有關高級政府官員或社會知名人士的個案	3	0	1	12 ⁽²⁾	0	15 ⁽³⁾	
v	物業業主或擁有該物業的公司董事確定為有關高級政府官員或社會知名人士的個案，並經屋宇署視察後證實所舉報的違例建築物存在	9	1	5	11	1	25 ⁽⁴⁾	
上述 v 項詳情：-								
vi	發出勸諭信個案	7	1	4	7	1	20 ⁽⁵⁾	
vii	發出法定警告通知個案	2	0	0	2	0	4	
viii	發出法定清拆令個案	1	0	2	4	1	8	
ix	未獲遵從法定清拆令的逾期時間	(1-3 個月)	0	0	0	0	0	0
		(4-6 個月)	0	0	0	0	0	0
		(7-9 個月)	0	0	0	1 ⁽⁶⁾	0	1
		(10-12 個月)	0	0	0	0	0	0

		(12 個月或以上)	0	0	1 ⁽⁷⁾	0	1 ⁽⁶⁾	2
x	檢控個案		0	0	0	0	0	0
xi	定罪個案		0	0	0	0	0	0
註：-								
(1)	3 名社會知名人士同時為行政會議成員及立法會議員，因此，個案實際數字為 46（即 49-3）。							
(2)	在兩個個案中，其後發現物業業主或擁有該物業的公司董事並非有關的高級政府官員或社會知名人士，而屋宇署在視察後亦未發現所舉報的違例建築物。							
(3)	1 名社會知名人士同時為行政會議成員及立法會議員，因此，個案實際數字為 15（即 16-1）。							
(4)	兩名社會知名人士同時為行政會議成員及立法會議員，因此，個案實際數字為 25（即 27-2）。							
(5)	按照既定程序，視察後如發現須優先取締的違例建築物，屋宇署會向業主發出勸諭信，建議他盡快糾正違規之處。有數個個案並無發出勸諭信，因為業主在屋宇署視察後不久便委任認可人士統籌糾正工程。有 1 個個案的有關樓宇是屋宇署大規模行動所涵蓋的樓宇，本署按照既定程序直接發出法定命令而沒有發出勸諭信。							
(6)	相關業主根據《建築物條例》向上訴審裁小組提出上訴，上訴程序現正進行。							
(7)	清拆工程現在進行。							

在 25 個物業業主或擁有該物業的公司董司確定為有關高級政府官員或社會知名人士，而經屋宇署視察後證實所舉報違例建築物存在的個案中（即上表(v)項），有 16 個個案的有關違例建築物已拆除，其餘 9 個個案現處於不同的跟進階段。

- (2) 政府非常重視本港的樓宇安全。屋宇署在有效運用資源的前提下，以風險管理原則釐定執法的優先次序，確保樓宇及公眾安全。

屋宇署承諾落實推行一系列改善措施以提高效率，包括調整工作優次及精簡運作程序。此外，本署會在 2014-15 年度開設 215 個新職位，其中 193 個職位（包括 58 個專業人員、110 個技術人員和 25 個支援人員職位）負責加強本署在有關樓宇安全及維修的執法範疇的工作，包括處理違例建築物的個案。本署在 2014 年亦會獲得額外資源成立清理積壓個案的專責隊伍，以便有系統地處理積壓的未獲遵從命令。

管制人員的答覆

(問題編號：5791)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：348)：

1. 屋宇署去年共花了多少資源完成巡查工作指標所指所有與分間單位有關的目標樓宇？署方在住宅樓宇及工業樓宇分別發現了多少個違規分間單位？曾發出的法定清拆命令或採取法律行動的數目為何？請按區議會分區提供相關詳情，及分間工程違規處所至今仍未成功糾正的分間單位數目；
2. 自展開針對分間房間的特別行動以來，署方至今在 18 區分別巡查了多少幢住宅或工業樓宇？當中成功進入處所的數目為何？署方曾多少次申請法庭手令，或引用《建築物條例》賦予的權力，破門進入私人單位作違規分間的巡查，請提供相關詳情。

提問人：陳家洛議員

答覆：

屋宇署自 2011 年起進行糾正與分間單位相關的建築工程違規之處的大規模行動。該大規模行動在過去 3 年共涵蓋 785 幢目標樓宇，當中包括 60 幢工業樓宇。在 2013 年，該大規模行動由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部現有的 493 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就進行有關分間單位的大規模行動所涉及的資源提供分項數字。

截至 2014 年 2 月，屋宇署已巡查 637 幢住用／綜合用途的目標樓宇，發現 3 884 個分間單位，跟進後已發出 1 421 張清拆令，其中 394 張已獲遵從。此外，在 2012 年和 2013 年的大規模行動包括每年巡查 30 幢工業樓宇。屋宇署已巡查全部 60 幢工業樓宇，發現 34 個住用分間單位，跟進後已發出 53 張清拆令或中止更改用途命令，其中 21 張已獲遵從。截至 2014 年 2 月，屋宇署就沒有遵從在大規模行動中發出的清拆令或中止更改用途命令而提出的檢控為 226 宗。

我們沒有就已巡查的樓宇或單位數目和已遵從的清拆令或中止更改用途命令數目，備存按地區劃分的統計數字。目標樓宇和在有關分間單位的大規模行動中發出的清拆令或中止更改用途命令的分布情況，按地區劃分如下：

地區	目標樓宇數目		發出清拆令／中止更改用途命令的數目
	住用／綜合用途	工業	
中西區	57	0	29

灣仔	41	0	16
東區	51	2	77
南區	12	2	2
黃大仙	3	8	3
觀塘	17	9	51
油尖旺	203	11	466
深水埗	183	2	624
九龍城	73	5	133
北區	10	0	1
沙田	9	3	21
大埔	9	0	0
荃灣	21	3	28
屯門	4	5	7
元朗	25	0	6
葵青	7	10	10
總數	725	60	1 474*

註：

* 在發出的 1 474 張清拆令或中止更改用途命令中，415 張已獲遵從。

截至 2014 年 2 月，屋宇署已巡查 697 幢目標樓宇，發現 3 918 個分間單位，並進入其中 3 126 個仔細視察。在大規模行動中，屋宇署曾援引《建築物條例》（第 123 章）第 22 條，向法院申請手令進入 7 個分間單位進行視察。屋宇署人員因多次嘗試進入有關處所不果，才援引《建築物條例》第 22 條所賦予的權力。

管制人員的答覆

(問題編號：5792)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：349)：

1. 自《建築物(小型工程)規例》的修訂於 2012 年 10 月生效以來，署方共接獲多少宗有關分間樓宇單位的申報？
2. 署方有沒有巡查或對這些已申報的單位進行抽樣檢驗？所佔百分比及抽樣準則為何？抽樣檢查時被發現違規的個案數目為何？
3. 承上，署方有沒有就這些違規個案作出跟進或提出檢控？詳細為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 自《2012 年建築物(小型工程)(修訂)規例》於 2012 年 10 月生效至今，屋宇署截至 2013 年 12 月 31 日共接獲 2 489 份與分間單位相關的常見新工程項目的小型工程呈交文件。
2. 在這 2 489 份小型工程呈交文件中，不分是哪個級別或類型的小型工程，屋宇署從中抽查了 53 份(約 2%)，並發現其中 26 份有輕微違規情況，包括未有遵從行政程序及規定，例如所呈交的資料不齊全。有關個案已發回相關的訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商，以作出所需修訂。
3. 在所處理的抽查個案中，屋宇署並無發現嚴重違規情況，以致須採取跟進執法行動或提出檢控。

管制人員的答覆

(問題編號：5793)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：350)：

1. 就私人擁有的斜坡維修事宜，署方在過去 3 年（即 2011 年、2012 年及 2013 年），每年曾就多少個已發出的修葺令為私人斜坡擁有人聘請顧問或工程承辦商？有關開支按年為何？署方是否成功就所有個案向斜坡擁有人追討所有費用？若否，進度為何？
2. 承上，過去有沒有顧問或承辦商因表現不理想而不再獲聘或被剔除於招標名單？詳情為何？
3. 現時尚有多少個危險斜坡修葺令在到期後至今 1-3 年、4-6 年、7-9 年及 10 年以上仍未被遵循或完成修葺？
4. 政府有否計劃檢討斜坡安全組的人手編制，並投放更多資源以提升監督各斜坡修葺令的進度？若會，詳情為何？若否，原因為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 業主有基本責任確保其私人物業的斜坡穩固。他們應聘請合資格的專業人士定期為斜坡檢驗，並在有需要時進行修葺或鞏固工程。政府一直向私人斜坡擁有人提供財政及技術支援，協助他們履行維修斜坡的責任。對於已變得或可變得危險的斜坡，屋宇署會向相關的物業擁有人發出危險斜坡修葺令（修葺令），着令他們聘請合資格的專業人士勘測斜坡的穩定性和建議適當的斜坡修葺工程以供審批，以及聘請註冊承建商進行有關斜坡修葺工程。

在發出修葺令後，屋宇署會採取跟進行動，要求有關擁有人主動遵從命令。如擁有人在指明的期限內沒有遵從修葺令，本署會向擁有人發出催辦通知，並在有需要時發出警告信，敦促擁有人在本署考慮提出檢控前主動遵從命令。倘擁有人在安排進行有關工程時遇到實際困難，本署可基於個別個案的理據，批准延長期限，讓擁有人有更多時間遵從命令。擁有人如無合理辯解而不遵從命令，本署可提出檢控。本署亦會考慮聘請顧問公司及承建商，代失責業主進行所需的斜坡勘測及修葺工程，並於其後向擁有人追討工程費用、監督費及附加費。在 2011 年、2012 年及 2013 年，屋宇署分別就 9、15 及 16 張修葺令委聘顧問公司及承建商代失責業主進行所需的斜坡勘測及修葺工程。

在過去 3 年，有關代失責業主進行斜坡勘測及修葺工程的開支及費用如下：

	支付予顧問公司／承建商的 費用（港幣）	向擁有人收回的 費用（港幣）*
2011-12	540 萬元	590 萬元
2012-13	430 萬元	150 萬元
2013-14 (截至 2013 年 12 月)	560 萬元	340 萬元

註：

* 由於費用須在工程的各個階段支付予顧問公司／承建商，而屋宇署只會在斜坡勘測／修葺工程完成後，才會根據《建築物條例》追討有關費用，因此墊支與收回有關費用的時間有差距。

- 在過去3個財政年度，沒有顧問公司或承建商因表現差劣而不再獲聘。
- 截至2014年2月28日，有728張修葺令仍未獲遵從。有關修葺令按逾期年數劃分如下：

逾期年數	修葺令數目
1 年以下	151
1 至 3 年	264
4 至 6 年	152
7 至 9 年	87
10 年或以上	74
總數	728

- 私人斜坡安全的執法工作由屋宇署斜坡安全組現有的52名專業及技術人員負責。在2014-15年度，屋宇署會繼續編配他們進行私人斜坡安全的執法工作。我們會密切監察私人斜坡安全的執法工作進度和相關的人手需要。

管制人員的答覆

(問題編號：5794)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：351)：

1. 就處理危險及棄置招牌事宜，屋宇署在過去 3 年，每年分別發出多少個修葺令及清拆令。
2. 現時尚餘多少個修葺令或清拆令，於限期屆滿後至今仍未完成，請按命令性質，分別列明到期至今 1-3 年、4-6 年、7-9 年，及 10 年或以上，仍未完成法定命令的個案數字。

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 如發現危險或棄置招牌，屋宇署會向招牌擁有人（或如未能辨識招牌擁有人，則向樓宇的業主立案法團／管理公司）發出勸諭信，促請他們主動拆除有關招牌。如該等危險或棄置招牌在指明期限屆滿後仍未拆除或修葺，本署便會採取執法行動，根據《公眾衛生及市政條例》（第 132 章）第 105 條發出「拆除危險構築物通知」，着令有關的招牌擁有人在指明期限內拆除或修葺其招牌。倘「拆除危險構築物通知」在限期之後仍未獲遵從，本署可安排顧問公司和承建商清拆有關的危險或棄置招牌，並在其後向有關擁有人追討拆除費和處置物料的費用。

大部分已辨識的危險或棄置招牌，已由有關的招牌擁有人，在接獲屋宇署口頭勸諭或勸諭信後主動拆除。過去 3 年發出的「拆除危險構築物通知」的數目，表列如下：

年份	發出「拆除危險構築物通知」的數目
2011-12	249
2012-13	259
2013-14 (截至 2014 年 3 月 15 日)	321
總數	829

2. 截至 2014 年 3 月，未獲遵從的「拆除危險構築物通知」有 140 張，逾期介乎 1 至 3 年。

管制人員的答覆

(問題編號：5801)

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 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：352)：

1. 過去一年，署方共花了多少資源進行有關市區樓宇僭建物的巡查？因主動巡查而發出的法定命令數量為何？當中有多少個案因沒遵從有關命令而被檢控，被定罪的個案又是多少？
2. 現時尚有多少個市區樓宇僭建物的清拆命令在限期屆滿後至今仍未完成？請分別列出到期至今 1-3 年、4-6 年、7-9 年、及 10 年或以上仍未完成的法定命令數字。

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 屋宇署的兩個樓宇部、強制驗樓部和小型工程及招牌監管組現有的 576 名專業及技術人員，負責進行針對全港違例建築物的執法行動。這些工作屬於他們就屋宇署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就巡查市區樓宇的違例建築物所涉及的資源提供分項數字。

現就 2013 年發出的清拆令、就未獲遵從清拆令提出的檢控，以及定罪個案，提供全港的數目如下：

發出違例建築物 清拆令數目	提出檢控數目	定罪個案宗數*
12 005	2 513	1 984

註：

- * 由於送達傳票的時間與法庭進行聆訊的時間有差距，2013 年的定罪個案未必與該年提出的檢控有關。

我們沒有就市區樓宇違例建築物的執法行動，另行備存統計數字。

2. 截至 2013 年年底，就全港違例建築物發出的清拆令，約有 68 000 張未獲遵從。這些未獲遵從清拆令的數目按發出年份劃分如下：

發出年份	未獲遵從清拆令數目
2004年及之前	1 100
2005-2007	7 900
2008-2010	31 300
2011-2013	27 700
總數	68 000

我們沒有就市區樓宇違例建築物的未獲遵從清拆令，另行備存統計數字。

管制人員的答覆

(問題編號：5802)

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 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：353)：

1. 就有關把與食物環境衛生署共同成立作處理滲水投訴的聯合辦事處運作恆常化，相關的架構、人手編制、員工職級、職系、直屬上司職級及按年預算分項開支為何？
2. 運作恆常化的安排會於今年甚麼時候開始？
3. 聯合辦事處現時配備甚麼設備或儀器作滲水源頭測試？其運作恆常化後，會否研究提升有關儀器，或引入先進儀器以提高處理滲水投訴的效率及成功率？預算開支等詳情為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便進行工作，食物環境衛生署（食環署）和屋宇署自 2006 年起成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。鑑於市民對聯辦處的服務有持續需求，在 2014-15 年度，聯辦處的運作將會恆常化。本署對此問題回覆如下：

- (1) 政府已完成檢討聯辦處的組織架構和運作模式。檢討結果指出，聯辦處的運作應恆常化，而日後應繼續以現時的組織架構和運作模式提供服務，並應進一步推行優化措施以改善聯辦處的運作。在 2014-15 年度，屋宇署將提供 64 名專業及技術人員，而食環署則提供 219 名調查人員，負責聯辦處的運作。屋宇署調派的人手包括 14 名公務員和 50 名非公務員合約僱員，當中包括 2 名高級專業主任、10 名專業主任、38 名屋宇安全主任、7 名測量主任及 7 名技術主任；食環署的人手則包括 113 名公務員，當中包括 15 名高級衛生督察、98 名衛生督察及 106 名屬非公務員合約僱員的環境滋擾調查員。屋宇署的相關人手開支及部門支出，以及委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查的開支，預算分別約為 2,900 萬元及 2,400 萬元，而食環署的直接開支預算約為 7,300 萬元。
- (2) 聯辦處的運作將會由 2014 年 4 月起恆常化。
- (3) 樓宇滲水的原因很多，聯辦處會因應個案的個別情況進行合適的非破壞性測試，以查證滲水源頭。這些測試包括一系列的濕度水平量度、在排水渠口的色水測試、地台的蓄水測試、牆壁的灑水測試，以及供水喉管的反向壓力測試等，都是被廣泛使用，而且普遍

獲認同是調查滲水源頭的直接和有效方法。除了目視檢測，聯辦處人員還會按情況所需，利用不同的儀器（如電子濕度儀、紫外光電筒和濾光眼鏡）進行各種調查和測試。如有需要，聯辦處人員會收集滲水位置的批盪或滲水樣本，送交政府化驗所分析。聯辦處致力掌握最新的科技發展，並正與香港應用科技研究院合作，探究更有效的調查方法，以提升聯辦處處理滲水舉報的能力。聯辦處亦正籌備委託顧問進行研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法。顧問費預算約為300萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：5803)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：354)：

1. 屋宇署將展開顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法。有關工作的內容，包括工作時間表、預算顧問費、研究內容等詳情為何？
2. 署方預期完成這項研究後，可有助提升多少個百分比的滲水源頭識別比率？

提問人：陳家洛議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便進行工作，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。鑑於市民對聯辦處的服務有持續需求，在 2014-15 年度，聯辦處的運作將會恆常化。本署對此問題回覆如下：

- (1) 在 2014-15 年度，聯辦處會展開顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法，目的是掌握市場上現時在調查滲水方面的最新科技發展。顧問費預算約為 300 萬元，研究工作預期在 2014-15 年度第三季展開，約需時 18 個月完成。
- (2) 由於該項顧問研究尚未展開，我們在現階段無法評估聯辦處處理滲水舉報的能力會提升多少。

管制人員的答覆

(問題編號：5804)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：355)：

就樓宇玻璃結構使用事宜而進行的顧問研究進度為何？有關研究預期於甚麼時候完成？整個項目的預算開支為何？研究報告將以甚麼形式發布？

提問人：陳家洛議員

答覆：

屋宇署已委託顧問進行研究，以便就樓宇玻璃結構的使用擬訂一套標準，並擬備作業守則擬稿，供建築專業人士使用。研究工作由屋宇署轄下一個委員會負責督導，成員包括專業機構、建築業相關的協會、學術界以及相關政府部門的代表。此項研究在2012年10月開展，而上述作業守則的擬稿，預計可於2014年下半年備妥，以供諮詢建築業持份者。待作業守則定稿後，屋宇署會公布守則，並把守則上載屋宇署網站。此項顧問研究的合約金額為128萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：5805)

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 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：356)：

1. 屋宇署將為推行私人建築發展項目用料的產品認證制度展開籌備工作，相關工作時間表及預算開支為何？
2. 署方預期甚麼時間可正式推展或落實有關認證制度？
3. 長遠而言，署方會否將此認證制度納入環保建築認證之中？

提問人：陳家洛議員

答覆：

(1)及(2)

屋宇署會於 2014 年就推行私人建築發展項目用料的產品認證制度展開籌備工作，並已選定兩類常用建築產品，即「防火門和防火間隔」及「鋁窗」。就推行產品認證制度的方式，本署正考慮應否對若干現行的認證計劃的認可標準作出必需的修訂，以確保其技術要求和標準符合《建築物條例》規定的建築安全及衛生標準，然後承認該等現行計劃的認可標準，還是自行制訂新的認證計劃。本署會向建築業持份者和執行現行計劃的機構徵詢意見，並計劃於 2015 年就選定的建築產品實施上述制度。

屋宇署研究及發展小組現有的 7 名專業及技術人員負責研發符合《建築物條例》的建築科技，上述研究工作屬於他們的整體職務的一部分。就有關認可上述制度的產品證書的行政工作，主要由本署兩個拓展部的 180 名專業及技術人員處理，屬於他們管制私人土地的新建樓宇及相關工程的整體職務的一部分。我們無法單就制訂和推行產品認證制度所涉及的開支提供分項數字。

(3)

屋宇署並無執行任何環保建築認證計劃，該等計劃與產品認證制度的性質和目的不同。環保建築認證計劃按能源用量、耗水量和室內空氣質素等因素評估樓宇的環保表現。至於產品認證，則是通過對工廠前期的生產進行監管和其後定期視察工廠，進行樣本抽查及產品測試等監控工作，確保建築物料的質素有較佳的保證。按照現行做法，建築發展項目使用的建築產品須由認可化驗所檢驗和評估，以及經發展項目的認可人士核證，才獲認可。推出建築產品的認證制度，可作為現行做法以外的另一選擇。產品認證制度可讓樓宇業主、建築專業人士

和承建商為私人建築發展項目選用領有證書的建築產品，達至較佳的品質控制。本署會在產品認證制度實施後檢討其成效。

管制人員的答覆

(問題編號：5806)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：357)：

過去 3 年，按年共有多少違例建築個案因沒有遵從清拆命令而被註契？

提問人：陳家洛議員

答覆：

在 2011、2012 及 2013 年，屋宇署分別發出 9 176、12 292 及 12 005 張違例建築物清拆令。

一般而言，發出清拆令後便會在土地註冊處註契，作為物業的產權負擔。本署沒有就在土地註冊處註契的清拆令備存統計數字。

管制人員的答覆

(問題編號：4831)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：235)：

過去 5 年，政府有否就樓宇分間單位 (俗稱劏房) 作大型巡查？若有，巡查數字及結果如何？請列出違例樓宇分間單位的數字 (包括經處理的市民舉報個案、發出的警告通知、發出的清拆令、就沒有遵從清拆令而提出的檢控、拆除的違例構築物及糾正的違規之處)

提問人：張超雄議員

答覆：

屋宇署自 2011 年起進行糾正與分間單位相關的建築工程違規之處的大規模行動。過去 3 年，該大規模行動共涵蓋 785 幢目標樓宇，當中包括 60 幢工業樓宇。截至 2014 年 2 月，屋宇署已巡查 697 幢目標樓宇，發現 3 918 個分間單位，跟進後已發出 1 474 張清拆令或中止更改用途命令，其中 415 張已獲遵從。

屋宇署除了就分間單位進行大規模行動外，亦根據市民或其他政府部門就分間單位作出的舉報進行調查。過去 5 年，屋宇署所處理的分間單位舉報個案約有 21 900 宗，針對被舉報分間單位的相關建築工程違規之處發出的清拆令為 349 張，其中 99 張已獲遵從。

過去 5 年，屋宇署就沒有遵從與分間單位有關的清拆令而提出的檢控為 250 宗。

管制人員的答覆

(問題編號：4832)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：237)：

現時劊房問題嚴重，請問過去 5 年，有多少違規而未經糾正的分間單位？有多少已發出警告通知或清拆令而未經糾正的分間單位？

提問人：張超雄議員

答覆：

過去 5 年，屋宇署處理了約 21 900 宗由市民或其他政府部門舉報的分間單位個案，並就與分間單位相關的建築工程違規之處發出 349 張清拆令，其中 99 張已獲遵從。

屋宇署除了處理有關分間單位的舉報外，更由 2011 年起進行糾正與分間單位相關的建築工程違規之處的大規模行動。過去 3 年，有關分間單位的大規模行動共涵蓋 785 幢目標樓宇，當中包括 60 幢工業樓宇。截至 2014 年 2 月，屋宇署已巡查 697 幢目標樓宇，發現 3 918 個分間單位，跟進後已發出 1 474 張清拆令或中止更改用途命令，其中 415 張已獲遵從。

管制人員的答覆

(問題編號：5453)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長
問題 (議員問題編號：178)：

有關新界小型屋宇僭建，請告知：

- 1) 當局將如何處理收到的 18 034 份根據新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃提交的申報表格？當局預計須多少時間才能夠完成處理，每年須多少人手及開支預算？
- 2) 當局在 2013-2014 財政年度就新界豁免管制屋宇的違例建築物發出了 328 張清拆令。最終清拆的有多少幢，涉及多少宗檢控個案，涉及多少開支？如果要每年完成清拆該年度發出的清拆令涉及的違例建築物，須新增多少額外人手及開支預算？
- 3) 當局會如何處理 8 927 幢屬首輪取締目標的新界豁免管制屋宇？預計完成時間為何，以及每年須涉及多少人手和開支？

提問人：何秀蘭議員

答覆：

屋宇署在 2012 年 4 月 1 日成立村屋組，專責實施新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物）的加強執法策略。村屋組由 41 名專業、技術和文職人員組成。有關加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；就違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的僭建物，採取即時執法行動。本署對此問題回覆如下：

1. 有關的 18 034 份申報表格正由屋宇署委聘的外判顧問公司處理，以核實表格所載的資料、對僭建物進行實地審查、將申報的僭建物分類和將有關數據輸入部門的電腦化資訊系統。本署的目標是在 2014 年年中，把處理申報表格的工作完成，然後分析有關數據並制訂有關按序執法的跟進計劃。

在 2012-13 及 2013-14 年度，村屋組的開支分別約為 2,200 萬及 3,100 萬元，而就辨識首輪取締目標的大規模行動和申報計劃委聘顧問所涉及的開支分別約為 220 萬及 740 萬元。在 2014-15 年度，屋宇署會以村屋組的現有人手繼續實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略。村屋組的預算開支約為 3,000 萬元，而就辨識首輪取締目標的大規模行動和申報計劃委聘顧問所涉及的開支約為 560 萬元。村屋組負責執行與新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略有關的全盤工作。執行申報計劃，屬於村屋

組整體職務的一部分，屋宇署無法單就處理申報表格所涉及的人手及開支提供分項數字。

2. 在 2013 年就新界豁免管制屋宇的僭建物發出的 328 張清拆令中，有 20 張已獲履行。屋宇署對沒有遵從清拆令的業主提出 8 宗檢控。村屋組負責執行與新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略有關的全盤工作。跟進清拆令的遵從情況，屬於村屋組整體職務的一部分，本署無法單就執行清拆令所涉及的人手及開支提供分項數字。

執行清拆令所需時間會受多種因素影響，例如就清拆令提出上訴、要求延長遵從期限、遵從清拆令時遇到實際困難、進行法律程序需時等情況。鑑於每宗個案的情況有別，要把所有僭建物在發出相關清拆令的同一年內拆除，並非務實的目標。新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略由 2012 年 4 月 1 日實施至今，一直運作暢順，成效顯著。本署現時並無計劃就上述策略增加人手。

3. 在屋宇署於 2013 年的大規模行動中勘察的 8 927 幢新界豁免管制屋宇，約有 1 000 宗列為屬於首輪取締目標的個案，須予調查。本署會先進行詳細勘測以核實僭建物的性質，才會向有關的新界豁免管制屋宇業主發出清拆令，而有關程序需時完成。截至 2014 年 2 月 28 日，本署就確定為首輪取締目標的僭建物發出的清拆令共 84 張。村屋組負責執行與新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略有關的全盤工作。辨識首輪取締目標的大規模行動，屬於村屋組整體職務的一部分，因此本署無法單就辨識首輪取締目標的大規模行動所涉及的人手及開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：4258)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：60)：

屋宇署與食物環境衛生署自 2006 年成立聯合辦事處，目的是簡化處理舊樓滲漏投訴，協助解決單位滲漏問題。就此請當局提供以下資料：

(一) 上述聯合辦事處成立以來，每年接獲的以下數據：

所接獲的滲水舉報數目

區議會	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
中西區								
灣仔								
南區								
東區								
觀塘								
黃大仙								
離島								
元朗								
北區								
沙田								
西貢								
大埔								
九龍城								
深水埗								
油尖旺								
葵青								
荃灣								
屯門								
總數								

已處理的滲水舉報數目

區議會	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
中西區								
灣仔								
南區								

東區								
觀塘								
黃大仙								
離島								
元朗								
北區								
沙田								
西貢								
大埔								
九龍城								
深水埗								
油尖旺								
葵青								
荃灣								
屯門								
總數								

找出滲水源頭的個案數目

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
找出滲水源頭的個案數目								

法庭發出的進入處所手令數目

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
法庭發出的進入處所手令數目								

(二) 聯合辦事處截至 2013-14 年度的詳細人員編制、職責以及運作開支；

(三) 就過去申訴專員提出的問題及改善建議，當局所作出的各項改善措施詳情，以及至今的成效評估；

(四) 就領綱中，當局決定把與食物環境衛生署成立的聯合辦事處的運作恆常化，相關的人員編制及運作開支預算相較 2013-14 年度的變化；以及

(五) 2014-15 年度聯合辦事處將就用以調查滲漏測試的方法展開顧問研究，相關的研究合作機構、預算及時間表為何？

提問人：郭偉強議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便進行工作，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。鑑於市民對聯辦處的服務有持續需求，在 2014-15 年度，聯辦處的運作將會恆常化。本署對此問題回覆如下：

(1) 聯辦處在過去 8 年接獲及已處理的滲水舉報數目，按區議會分區劃分如下：

接獲的滲水舉報數目								
區議會	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
中西區	448	803	1 085	1 014	1 338	1 177	1 213	1 253
灣仔	826	857	1 071	874	908	835	910	987
南區	281	662	924	905	1 132	958	1 138	1 093
東區	2 311	2 229	2 555	2 761	3 169	2 948	3 315	3 469
觀塘	1 048	1 250	1 309	1 494	1 675	1 867	2 161	2 123
黃大仙	275	585	672	763	980	894	1 125	1 224
離島	50	115	185	103	121	94	127	135
元朗	186	404	519	509	613	612	674	689
北區	196	391	444	564	663	517	675	670
沙田	503	1 144	1 406	1 509	2 003	1 796	1 985	2 204
西貢	144	344	520	518	695	757	977	1 135
大埔	186	476	594	626	752	648	826	854
九龍城	2 048	1 974	2 641	2 637	3 116	2 380	2 798	2 849
深水埗	1 298	1 512	1 754	1 640	1 826	1 516	1 771	1 824
油尖旺	1 485	1 806	2 249	2 298	2 441	2 354	2 492	2 457
葵青	344	687	996	930	1 188	1 370	1 656	1 714
荃灣	543	1 033	1 306	1 093	1 330	1 234	1 531	1 662
屯門	561	1 135	1 487	1 531	1 767	1 703	1 979	2 162
總數	12 733	17 405	21 717	21 769	25 717	23 660	27 353	28 504

已處理的滲水舉報數目 ^{註1}								
區議會	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
中西區	233	568	736	952	1 109	929	1 257	1 186
灣仔	450	816	723	876	819	701	901	974
南區	79	285	512	781	844	1 113	943	664
東區	1 301	1 623	1 501	2 496	3 912	3 273	2 974	3 556
觀塘	590	885	959	1 204	1 660	2 030	1 962	2 179
黃大仙	75	259	351	358	419	700	670	698
離島	30	95	144	108	95	45	48	128
元朗	53	367	504	499	426	463	777	428
北區	62	321	356	366	469	901	613	602
沙田	144	700	934	962	1 490	1 586	1 437	1 089
西貢	47	243	644	498	668	677	833	1 162
大埔	65	225	348	674	635	688	968	889
九龍城	1 468	2 039	2 354	2 346	2 892	2 580	2 653	2 709

深水埗	1 192	1 319	1 666	1 420	1 704	1 543	2 076	1 688
油尖旺	782	1 438	1 931	1 805	1 853	2 050	2 729	2 469
葵青	214	598	714	654	1 148	1 512	1 012	1 116
荃灣	246	807	1 159	685	939	608	814	1 229
屯門	263	787	1 172	1 553	1 889	1 811	1 886	2 090
總數	7 294	13 375	16 708	18 237	22 971	23 210	24 553	24 856

註 1：由於接獲舉報的時間與完成處理舉報的時間有差距，在某年所處理的舉報個案未必是在該年所接獲的舉報個案。

聯辦處在過去 8 年接獲的滲水舉報數目、已處理的舉報數目、已找出滲水源頭的個案數目，以及未能找出滲水源頭並終止調查的個案數目，表列如下：

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
接獲的舉報數目 ^{註 2}	12 733	17 405	21 717	21 769	25 717	23 660	27 353	28 504
已處理的舉報數目	7 294	13 375	16 708	18 237	22 971	23 210	24 553	24 856
• 甄別為不予調查的個案 ^{註 3}	3 952	6 350	7 144	8 115	11 051	12 219	13 727	13 062
• 完成調查的個案	3 342	7 025	9 564	10 122	11 920	10 991	10 826	11 794
- 調查期間滲水情況停止	1 430	3 452	4 102	3 876	4 861	4 703	4 810	4 766
- 找出滲水源頭	1 881	3 246	4 476	4 813	4 737	4 199	4 053	4 692
- 未能找出滲水源頭並終止調查	31	327	986	1 433	2 322	2 089	1 963	2 336

註 2：由於接獲舉報的時間與完成處理舉報的時間有差距，在某年所處理的舉報個案未必是在該年所接獲的舉報個案。

註 3：這些個案不在聯辦處可根據法定權限採取跟進行動的範圍內，包括缺乏理據的個案和舉報人撤回的個案，因此不會予以調查。

在過去 8 年，法庭發出的進入處所手令數目如下：

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
法庭發出的進入處所手令數目	15	18	70	120	136	90	101	64

(2) 在 2013-14 年度，屋宇署提供 64 名專業及技術人員負責聯辦處的運作。相關的人手及部門開支約為 2,300 萬元，委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查的開支約為 2,400 萬元。

(3) 為回應申訴專員於 2008 年提出的改善建議，聯辦處已實行多項措施，包括擬定調查工作的內部指引、制訂指標以監察各階段調查工作的進度、修訂根據《公眾衛生及市政條例》行使進入權力的運作指引和加強管理資訊，以提升處理滲水舉報的成效。此外，政府已完成檢討聯辦處的組織架構和運作模式。檢討結果指出，聯辦處的運作應恆常化，而日後應繼續以現時的組織架構和運作模式提供服務，並應進一步推行優化措施以改善聯辦處的運作。為此，聯辦處就滲水調查及就已確定滲水源頭並造成衛生滋擾的個案採取執法行動的工作，訂立了兩項服務承諾。

(4) 在 2014-15 年度，聯辦處的運作將會恆常化。屋宇署的相關人手開支及部門支出預算約為 2,900 萬元。聯辦處現有的屋宇署非公務員合約職位，17 個將在 2014-15 年度轉為公務

員職位。在 2014-15 年度會預留約 2,400 萬元撥款，作為委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查的預算開支。屋宇署會繼續留意聯辦處的人手需要。

(5) 在 2014-15 年度，聯辦處會展開顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法。顧問費預算約為 300 萬元，研究工作預期在 2014-15 年度第三季展開，約需時 18 個月完成。

管制人員的答覆

(問題編號：5464)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：64)：

當局表示，由於強制驗樓計劃及強制驗窗計劃相關的工作量相當龐大，涉及的單位數目大幅增加，資源將會重新調配，以處理在 2013 年選定的目標樓宇中大量尚未送達檢驗通知的積壓個案。故把選定為 2014 年進行訂明樓宇檢驗及訂明窗戶檢驗的目標樓宇數目大幅由每年 2 000 及 5 800，均調整為 1 000。當局可否告知：

- a) 有否評估把目標降低前及後，所需涉及的開支和人手分別為何？
- b) 有否考慮增加人手以平衡增加的工作量，而非大幅度調整目標，以避免因此而影響各住戶，若有，增加的人手數目為何，開支為何？若否，原因為何？

提問人：李國麟議員

答覆：

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃由 2012 年 6 月 30 日起全面實施。原定目標是每年大約選定 2 000 幢及 5 800 幢目標樓宇，分別進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。兩個計劃預計會於 2013 年分別發出 49 000 張及 350 000 張法定通知。由於與推行這兩個計劃相關的工作量相當龐大，以及在計劃推行初期投放了不少人力處理大量公眾查詢和應樓宇業主和持份者要求出席實地簡介會，因此，工作進度未達預計目標。考慮到目前的進度，以及社會上普遍認為應該減慢實施兩個計劃的步伐，讓樓宇業主有更多時間了解有關計劃的新規定和作好準備，屋宇署在 2014 年會把該兩個計劃將會新選定的目標樓宇數目下調至 1 000 幢。就積壓的個案和將會新選定的樓宇作出考慮後，屋宇署計劃在 2014 年向大約 1 800 幢及 3 300 幢進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的目標樓宇發出法定通知（即 1 800 幢同時進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的樓宇以及另外 1 500 幢只進行強制驗窗計劃的樓宇）。本署會汲取過往經驗及持份者和社會各界的意見，不時檢討該兩個計劃的進度及實施細節。

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部現有的 493 名專業及技術人員執行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。在 2014-15 年度，有 193 個新設的非首長級公務員職位（部分是由現有的非公務員合約職位轉為公務員職位）會負責加強有關樓宇安全及維修的各個執法範疇（包括強制驗樓計劃及強制驗窗計劃）的工作。我們無法單就執行上述兩個計劃所涉及的人手或開支提供分項數字。除提供人力資源外，屋宇署會繼續精簡運作程序以提高效率，並重訂工作的優先次序，以期盡快清理積壓個案。

管制人員的答覆

(問題編號：5465)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：65)：

就為糾正與分間單位（包括在工業樓宇內作住用用途者）相關的工程的違規之處而選定的目標樓宇，當局可否告知：

- a) 有否評估現時全港就有關項目，尚餘下的數目為何？
- b) 計劃實施以來，選定的目標樓宇中，住宅樓宇及工業樓宇的數目分別為何？

提問人：李國麟議員

答覆：

- a) 由於屋宇署並無就全港的分間單位進行調查，因此，有關全港有多少樓宇存在與分間單位相關的建築工程違規之處，我們並無統計數字。
- b) 屋宇署自 2011 年起進行糾正與分間單位相關的建築工程違規之處的大規模行動。該大規模行動在過去 3 年共涵蓋 785 幢目標樓宇，當中包括 725 幢住用或綜合用途樓宇和 60 幢工業樓宇。

管制人員的答覆

(問題編號：5467)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：66)：

就改善樓宇安全綜合貸款計劃，預期經處理及獲批准的貸款申請宗數在來年會持續升勢，已承擔的貸款總額亦會隨之增加，當局指與強制驗樓計劃及強制驗窗計劃有關，就此，當局可否告知：

1. 經處理的貸款計劃申請中，因強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的申請宗數為何？
2. 獲批准的貸款申請的平均金額為何？
3. 鑑於，預期申請宗數在來年會持續升勢，當局有否考慮增加人手以應付所增加的工作量，以加快落實強制驗樓及強制驗窗計劃，若有，增加的人手數目為何，開支為何？若否，原因為何？

提問人：李國麟議員

答覆：

1. 改善樓宇安全綜合貸款計劃由屋宇署管理，接受私人樓宇業主申請貸款，以便進行樓宇修葺或改善工程，有關工程可能是自願或根據法定命令或通知而進行。申請人無須在貸款申請表上表明有關工程是自願或根據法定命令或通知而進行。因此，本署並無資料顯示相關貸款申請是否與強制驗樓計劃及強制驗窗計劃有關。
2. 在 2013 年，批准貸款額約為平均每宗申請 66,000 元。
3. 在 2014-15 年度，貸款申請會繼續由屋宇署樓宇安全貸款計劃小組的現有人手處理。由於該小組現有人手應足以應付預期的工作增長，在 2014-15 年度不會獲派額外人手。

管制人員的答覆

(問題編號：5469)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：67)：

就已巡查的分間單位，當局可否告知：

- a) 2012 年及 2013 年，已巡查的分間單位中，涉及建築工程違規的數目為何、當中的違規項目主要為何？
- b) 當局在巡查分間單位的特別行動以來，按年列出當中涉及違規而尚未經糾正的分間單位數目為何？
- c) 在巡查分間單位行動內，所涉及的開支和人手分別為何？
- d) 當局有否考慮增加人手，以加快經糾正的分間單位數目，若有，詳情為何？若否，原因為何？

提問人：李國麟議員

答覆：

- a) 屋宇署自 2011 年起進行糾正與分間單位相關的建築工程違規之處的大規模行動。該大規模行動在 2012 及 2013 年共涵蓋 669 幢目標樓宇，當中包括 60 幢工業樓宇。截至 2014 年 2 月底，屋宇署已巡查 581 幢目標樓宇，發現 3 159 個分間單位，跟進後已發出 1 077 張清拆令或中止更改用途命令。

與分間單位相關的建築工程違規之處，較常見的是開鑿違例門口而導致違反有關走火通道的耐火結構規定、豎設間隔牆而阻礙走火通道、進行不合標準的渠管工程而造成滲水問題，以及過量裝設間隔牆及／或加厚地台而令樓板負荷過重。

- b) 由 2011 年至 2013 年，在有關分間單位的大規模行動中發出清拆令或中止更改用途命令的數目和已獲遵從命令的數目如下：

年份	在大規模行動中發出清拆令或中止更改用途命令的數目	已獲遵從清拆令或中止更改用途命令的數目*
2011	99	12
2012	1 000	82
2013	374	217
總數	1 473	311

註：

* 在某年獲遵從的清拆令或中止更改用途命令未必是同一年發出的命令。

- c) 有關分間單位的大規模行動由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部的 493 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就進行有關分間單位的大規模行動所涉及的人手資源提供分項數字。
- d) 隨着自 2013 年起從巡查失修樓宇以發出修葺令／勘測令的大規模行動調撥資源，以及在 2014 年額外增加 8 名專業及技術人員加強巡查工業樓宇以辨識這些樓宇內作住用用途的分間單位，我們在 2014 年已把處理分間單位的大規模行動的目標樓宇調整至每年 330 幢。不過，由於額外資源會於 2014 年 10 月 1 日起才調配，2014 年的計劃目標樓宇為 308 幢，包括 270 幢住用或綜合用途樓宇和 38 幢工業樓宇。

管制人員的答覆

(問題編號：5470)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：68)：

就新界豁免管制屋宇的違例建築物發出的清拆令，當局可否告知：

- a) 行動實施至今，按年列出就違例建築物已完成清拆工程的數目為何？
- b) 當局會否考慮增加人手，以加快清拆違例建築物，若有，詳情為何？若否，原因為何？

提問人：李國麟議員

答覆：

屋宇署在 2012 年 4 月 1 日成立村屋組，專責實施新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物）的加強執法策略。村屋組由 41 名專業、技術和文職人員組成。有關加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；就違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的僭建物，採取即時執法行動。本署對此問題回覆如下：

1. 按照新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略，屋宇署在 2012 及 2013 年分別發出 161 及 328 張清拆令。截至 2014 年 2 月 28 日，共有 85 張清拆令已履行。
2. 由於新界豁免管制屋宇僭建物的數量龐大，屋宇署以「分類規管、按序處理」的手法，務實地處理新界豁免管制屋宇僭建物的問題。新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略由 2012 年 4 月 1 日實施至今，一直運作暢順，成效顯著。本署現時並無計劃就上述策略增加人手。我們會繼續密切監察有關進展，並按運作所得經驗作出改進，令處理新界豁免管制屋宇僭建物的工作更有效率。

管制人員的答覆

(問題編號：5471)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：69)：

當局表示，2014 至 15 年度的撥款較 2013 至 14 年度的修訂預算增加 6,630 萬元，主要用以加強與樓宇安全有關的執法行動，包括針對違例建築物的執法行動、有關分間單位的大規模行動，以及審批建築圖則，當局可否告知，於本年度內加強執法行動的詳情為何？所涉及的開支、人手為何？

提問人：李國麟議員

答覆：

增加的 6,630 萬元撥款主要用以開設 215 個新的公務員職位，當中 202 個會於 2014-15 年度由屋宇署現有非公務員合約職位轉為公務員職位。在這 215 個新設的公務員職位中，有 193 個職位（包括 58 個專業人員、110 個技術人員及 25 個支援人員職位）將負責加強屋宇署在有關樓宇安全及維修的執法範疇的工作，包括加強對工業樓宇內作住用用途的分間單位採取執法行動，以及實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。其餘 22 個職位會被安排處理加強審批私人發展項目的建築圖則及相關申請的服務（5 個職位，包括 2 個專業人員、2 個技術人員及 1 個支援人員職位），以及加強屋宇署和食物環境衛生署所成立的聯合辦事處處理滲水舉報的「一站式」服務（17 個職位，包括 2 個專業人員、12 個技術人員及 3 個支援人員職位）。

屋宇署除了處理市民及政府部門有關違例建築物的舉報外，亦一直進行各種大規模行動，清拆搭建於天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物，糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處，以及清拆違例招牌。對違例建築物採取執法行動以及進行上述大規模行動的工作，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現有的 576 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。

管制人員的答覆

(問題編號：5472)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：70)：

屋宇署預算在 2014-15 年度會淨增加 215 個職位，包括把現有的非公務員合約職位轉為公務員職位，以便繼續實施加強樓宇安全的措施，當局可否告知，把現有的非公務員合約職位轉為公務員職位及新聘請職位的數目為何？這些職位的工作性質、職級及薪酬為何？

提問人：李國麟議員

答覆：

屋宇署在 2014-15 年度開設的 215 個新職位中，有 202 個是由非公務員合約職位轉為公務員職位，當中 59 個屬專業職位（屋宇測量師／結構工程師職位），115 個屬技術職位（33 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）及 82 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位），以及 28 個屬文書及其他職系的職位（23 個文書職系及 5 個其他職系的職位）。其餘的 13 個公務員職位是新增設的職位，當中 3 個屬專業職位（屋宇測量師／結構工程師職位），9 個屬技術職位（1 個高級測量主任（屋宇）／高級技術主任（結構）及 8 個測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位），以及 1 個文書職位（1 個文書助理職位）。

現就屋宇署在 2014-15 年度開設的 215 個公務員職位，於下表列出相關的職銜和薪酬：

職系	薪酬 (元)	職位數目
屋宇測量師／結構工程師	49,495 至 86,440	62
高級測量主任（屋宇）／ 高級技術主任（結構）	35,930 至 47,290	34
測量主任（屋宇）／ 技術主任（結構）	17,485 至 34,315	90
文書	10,560 至 24,450	24
其他	24,450 至 86,440	5

屋宇署在 2014-15 年度開設的 215 個新職位中，有 193 個（包括 58 個專業人員、110 個技術人員和 25 個支援人員職位）將會於屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和機構事務部開設，主要負責加強屋宇署在有關樓宇安全及維修的各個執法範疇的工作，例如對違例建築物及分間單

位採取執法行動，以及實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。其餘 22 個職位會被安排處理加強審批私人發展項目的建築圖則及相關申請的服務（5 個職位，包括 2 個專業人員、2 個技術人員和 1 個支援人員職位），以及加強聯合辦事處處理滲水舉報的「一站式」服務（17 個職位，包括 2 個專業人員、12 個技術人員和 3 個支援人員職位）。

管制人員的答覆

(問題編號：5700)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：30)：

當局每年會巡查指定數目的目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。署方展開行動以來，按區議會列出各區巡查大廈的數字；巡查了多少分間單位；當中曾多少次引用《建築物條例》破門進入單位以作巡查；就多少違規分間的單位業主發出清拆令或採取法律行動以命令其糾正情況；詳情如何；違規之處至今仍未成功糾正的分間單位數目？

提問人：李慧琼議員

答覆：

屋宇署自 2011 年起進行糾正與分間單位相關的建築工程違規之處的大規模行動。該大規模行動在過去 3 年共涵蓋 785 幢目標樓宇，當中包括 60 幢工業樓宇。截至 2014 年 2 月，屋宇署已巡查 697 幢目標樓宇，發現 3 918 個分間單位，跟進後已就所巡查分間單位的違規之處發出 1 474 張清拆令或中止更改用途命令，其中 415 張已獲遵從。屋宇署會繼續跟進未獲遵從的命令。

有關分間單位大規模行動的 785 幢目標樓宇的分布情況，按地區劃分如下：

地區	目標樓宇數目
中西區	57
灣仔	41
東區	53
南區	14
黃大仙	11
觀塘	26
油尖旺	214
深水埗	185
九龍城	78
北區	10
沙田	12
大埔	9

荃灣	24
屯門	9
元朗	25
葵青	17
總數	785

截至 2014 年 2 月，屋宇署在大規模行動中曾援引《建築物條例》（第 123 章）第 22 條，向法院申請手令進入 7 個分間單位進行視察。屋宇署人員因多次嘗試進入有關處所不果，才援引《建築物條例》第 22 條所賦予的權力。截至 2014 年 2 月，屋宇署就沒有遵從在大規模行動中發出的清拆令或中止更改用途命令而提出的檢控為 226 宗。

管制人員的答覆

(問題編號：4376)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：12)：

就屋宇署與食物環境衛生署共同成立處理滲水問題的舉報的聯合辦事處（簡稱聯辦處），請告知本會：

- (a) 在 2014-15 年度，聯辦處不同職系及職級（包括食物環境衛生署職員）之編制人數，以及其開支為多少；
- (b) 在 2014-15 年度，聯辦處聘用之承辦商職員人數，以及其開支數目；
- (c) 在 2013-14 年度，聯辦處每年處理的個案數目，並分列出能及不能確認滲水源頭之個案數目；以及提出檢控之個案數目；
- (d) 在 2013-14 年度之管制人員的答覆（答覆編號：DEVB(PL)098），當局表示“正與應用科技研究院合作找尋更有效的調查方法，以提升聯辦處處理滲水舉報的能力”。在 2014-15 年度特別留意的事項中，當局表示“正展開顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法”，在此提及的顧問研究，是否同屬 2013-14 年度之研究？如是？其研究預計可於何時完成？如否？請解釋當局展開新研究之原因為何？
- (e) 在 2014-15 年度特別留意的事項，表示會把聯辦處的運作恆常化，以處理市民有關滲水問題的舉報。有關恆常化的措施將於何時實施？以及其開支預算為多少？

提問人：馬逢國議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便進行工作，食物環境衛生署（食環署）和屋宇署自 2006 年起成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。鑑於市民對聯辦處的服務有持續需求，在 2014-15 年度，聯辦處的運作將會恆常化。本署對此問題回覆如下：

- (a) 在 2014-15 年度，屋宇署將提供 64 名專業及技術人員，而食環署則提供 219 名調查人員，負責聯辦處的運作。屋宇署調派的人手包括 14 名公務員和 50 名非公務員合約僱員，當中包括 2 名高級專業主任、10 名專業主任、38 名屋宇安全主任、7 名測量主任及 7 名技術主任；食環署的人手則包括 113 名公務員，當中包括 15 名高級衛生督察、98 名衛生督察及

106名屬非公務員合約僱員的環境滋擾調查員。屋宇署的相關人手開支及部門支出預算約為2,900萬元，而食環署的直接開支預算約為7,300萬元。

- (b) 在 2014-15 年度亦已獲批約 2,400 萬元撥款，作為委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查的預算開支。聯辦處在 2013 年委聘了 13 間外判顧問公司。由於相關的外判合約並無規定顧問公司僱用的職員人數，聯辦處並無相關資料，無法提供這些顧問公司僱用的職員人數。
- (c) 聯辦處在 2013 年接獲的滲水舉報數目、已處理的舉報數目、已找出滲水源頭的個案數目、未能找出滲水源頭並終止調查的個案數目，以及提出檢控的數目，表列如下：

	2013
接獲的舉報數目 ^{註 1}	28 504
已處理的舉報數目	24 856
• 甄別為不予調查的個案 ^{註 2}	13 062
• 完成調查的個案	11 794
- 調查期間滲水情況停止	4 766
- 找出滲水源頭	4 692
- 未能找出滲水源頭並終止調查	2 336
提出檢控的數目	96

註 1：由於接獲舉報的時間與完成處理舉報的時間有差距，在某年所處理的舉報個案未必是在該年所接獲的舉報個案。

註 2：這些個案不在聯辦處可根據法定權限採取跟進行動的範圍內，包括缺乏理據的個案和舉報人撤回的個案，因此不會予以調查。

- (d) 這兩項研究並不相同。聯辦處在香港應用科技研究院協助下，現正研究是否可透過實時監察懷疑滲水單位的用水情況和滲水位置的濕度變化，協助尋找滲水源頭。此項研究涉及應用滲水調查方面的新科技（即實時監察用水情況和滲水位置的濕度變化）。在完成於實驗室環境進行的試驗後，聯辦處會實地測試有關科技的成效。由於為時尚早，在現階段未能估計研究的完成日期。另一方面，建議進行顧問研究以檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法，目的是掌握市場上現時在滲水調查方面的最新科技發展。研究工作預期在 2014-15 年度第三季展開，約需時 18 個月完成。
- (e) 在 2014-15 年度，聯辦處的運作將會恆常化。屋宇署的相關人手開支及部門支出預算約為 2,900 萬元。聯辦處現有的屋宇署非公務員合約職位，17 個將在 2014-15 年度轉為公務員職位。屋宇署會繼續留意聯辦處的人手需要。

管制人員的答覆

(問題編號：5149)

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 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：54)：

屋宇署計劃在 2014-15 年度繼續進行大規模行動，全面清拆在目標樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物。就此，政府當局可否告知本委員會：

- (1) 過去三年，每年共清拆了多少個上述的違例建築物，及每年涉及的開支為多少；
- (2) 估計現時全港共有多少個上述的違例建築物；及
- (3) 2014-15 年度的工作計劃和涉及的開支預算為何？

提問人：田北俊議員

答覆：

1. 在 2011 年、2012 年和 2013 年，分別有 1 317 張、1 810 張和 2 190 張有關天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物的清拆令獲遵從。至於被拆除的違例建築物，屋宇署並無按類別另行備存統計數字。

針對天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物的執法行動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現有的 576 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就針對天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物的執法行動所涉及的資源提供分項數字。

2. 在 2011 年和 2012 年，屋宇署進行清點行動，記錄所有在私人樓宇外部搭建的違例建築物。根據相關記錄，全港約有 46 500 個在天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物。
3. 屋宇署會繼續進行大規模行動，對天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物採取執法行動，以便能有系統和有效率地採取執法行動。此外，我們會就未獲遵從的清拆令，提出更多檢控。由於這類針對違例建築物的執法行動會繼續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，屬於他們整體職務的一部分，因此我們無法單就這項工作所涉及的資源提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：5150)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：55)：

屋宇署計劃在 2014-15 年度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，政府當局可否告知本委員會：

- (1) 過去三年，每年共糾正了多少個上述的違規之處，及每年涉及的開支為多少；
- (2) 估計現時全港共有多少個上述的違規之處；及
- (3) 2014-15 年度的具體工作計劃和涉及的開支預算為何？

提問人：田北俊議員

答覆：

- (1) 屋宇署自 2011 年起進行糾正與分間單位相關的建築工程違規之處的大規模行動。過去 3 年，在大規模行動中發出清拆令或中止更改用途命令的數目，以及已獲遵從清拆令或中止更改用途命令的數目，載列如下：

年份	在大規模行動中發出清拆令／中止更改用途命令的數目	已獲遵從清拆令／中止更改用途命令的數目*
2011	99	12
2012	1 000	82
2013	374	217
總數	1 473	311

註：

* 在某年獲遵從的清拆令／中止更改用途命令未必是同一年發出的命令。

過去 3 年，有關分間單位的大規模行動由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部現有的專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就過去 3 年有關分間單位的大規模行動所涉及的開支提供分項數字。

- (2) 由於屋宇署並無就全港的分間單位進行調查，因此，無法評估全港須糾正違規之處的分間單位數目。

- (3) 隨着自 2013 年起從巡查失修樓宇以發出修葺令／勘測令的大規模行動調撥資源，以及由 2014 年起額外增加 8 名專業及技術人員加強巡查工業樓宇以辨識這些樓宇內作住用用途的分間單位，我們在 2014 年已把處理分間單位的大規模行動的目標樓宇調整至日後每年 330 幢。不過，由於額外資源會於 2014 年 10 月 1 日起才調配，2014 年的計劃目標樓宇為 308 幢，包括 270 幢住用或綜合用途樓宇和 38 幢工業樓宇。在 2014 年，處理分間單位的大規模行動會繼續由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部的專業及技術人員進行，屬於他們的整體職務的一部分，因此我們無法單就 2014 年有關行動所涉及的人手提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：5151)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：56)：

屋宇署計劃在 2014-15 年度繼續進行大規模行動，清拆新界豁免管制屋宇中，違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的違例建築物。就此，政府當局可否告知本委員會：

- (1) 至今已完成及正處理上述建築物的數目分別為何？涉及的開支為多少？
- (2) 2014-15 年度的具體工作計劃為何？涉及的開支預算為多少？

提問人：田北俊議員

答覆：

屋宇署在 2012 年 4 月 1 日成立村屋組，專責實施新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物）的加強執法策略。村屋組由 41 名專業、技術和文職人員組成。有關加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；就違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的僭建物，採取即時執法行動。本署對此問題回覆如下：

1. 在清拆首輪取締目標的大規模行動中，屋宇署於 2012 及 2013 年分別巡查 2 400 和 8 927 間新界豁免管制屋宇，並發出 161 及 328 張清拆令。截至 2014 年 2 月 28 日，共有 85 張命令已履行。

在 2012-13 及 2013-14 年度，村屋組的開支分別約為 2,200 萬及 3,100 萬元，而就辨識首輪取締目標的大規模行動和申報計劃委聘顧問所涉及的開支分別約為 220 萬及 740 萬元。村屋組負責執行與新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略有關的全盤工作。清拆首輪取締目標的大規模行動，屬於村屋組整體職務的一部分，本署無法單就辨識首輪取締目標的大規模行動提供所涉人手及開支的分項數字。

2. 在 2014-15 年度，屋宇署會以村屋組的現有人手繼續實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略。我們的目標，是在 2014 年年中前，巡查 5 000 間新界豁免管制屋宇以辨識首輪取締目標，並把處理根據申報計劃提交之申報表格的工作完成。村屋組的預算開支約為 3,000 萬元，而就辨識首輪取締目標的大規模行動和申報計劃委聘顧問所涉及的開支約為 560 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：5152)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：57)：

屋宇署計劃在 2014-15 年度繼續進行大規模行動，清拆大型違例招牌，並展開新的大規模行動，清拆目標樓宇或目標街道上未通過檢核的招牌。就此，政府當局可否告知本委員會：

- (1) 估計全港現有多少個上述的招牌；
- (2) 在 2013-14 年度共清拆多少個相關招牌和涉及的開支為多少；及
- (3) 2014-15 年度的具體工作計劃為何？涉及的開支預算為多少？

提問人：田北俊議員

答覆：

1. 屋宇署最近就私人樓宇外牆的違例建築物和違例招牌的數目及種類進行清點行動，初步結果顯示，全港約有 120 000 個招牌。大部分現有招牌均屬違例招牌，但我們沒有關於這些招牌的尺寸及它們是否符合資格參與違例招牌檢核計劃（檢核計劃）的資料。
2. 屋宇署在 2013 年就清拆 250 個目標大型違例招牌進行大規模行動，發出 250 張清拆令。截至 2014 年 2 月底，在這些目標招牌中，77 個已由擁有人拆除。我們並無相關清拆費用的資料。屋宇署會繼續監察餘下目標招牌的清拆進度。
3. 在 2014-15 年，屋宇署會繼續進行大規模行動，清拆違例招牌。我們預計會發出 300 張清拆令，而根據檢核計劃拆除或檢核的違例招牌會有 1 300 個。由 2014 年起，監管現有違例招牌的工作由屋宇署的招牌監管小組集中處理。招牌監管小組的 31 名專業和技術人員會繼續負責清拆違例招牌的大規模行動，有關工作屬於他們處理所有違例、危險及棄置招牌的整體職務的一部分。我們無法單就清拆違例招牌的大規模行動的開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：5154)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：59)：

屋宇署計劃在 2014-15 年度繼續同步實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，於 2014 年選定 1 000 幢樓齡達 30 年或以上的樓宇，規定進行強制驗樓，並在有需要時對樓宇及窗戶進行修葺。就此，政府當局可否告知本委員會：

- (1) 至今完成強制驗樓及強制驗窗的樓宇或單位數目，以及其佔須參與有關計劃的樓宇或單位總數的百分比為何；
- (2) 2014-15 年度的具體工作計劃為何？涉及的開支預算為多少

提問人：田北俊議員

答覆：

- (1) 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃由 2012 年 6 月 30 日起全面實施，截至 2013 年 12 月 31 日，兩個計劃的實施進度表列如下：

	同時進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃	只進行強制驗窗計劃
獲發預先知會函件的選定目標樓宇數目	2 525	4 241
獲發法定通知的目標樓宇數目	1 240	1 038
	強制驗樓法定通知	強制驗窗法定通知
發出的法定通知數目	14 359	121 945
接獲完成訂明檢驗／修葺證明書的數目	126 (0.9%)	22 881 (18.8%)

- (2) 在 2014 年，屋宇署計劃新選定 1 000 幢樓宇，同時進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。就積壓的個案和將會新選定的樓宇作出考慮後，本署計劃在 2014 年向大約 1 800 幢及 3 300 幢進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的目標樓宇發出法定通知（即 1 800 幢同時進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的樓宇以及另外 1 500 幢只進行強制驗窗計劃的樓宇）。預計強制驗樓計劃及強制驗窗計劃於 2014 年會分別發出 21 000 張及 175 000 張法定通知。

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部現有的 493 名專業及技術人員執行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。在 2014-15 年度，有 193 個新設的非首長級公務員職位（部分是由現有的非公務員合約職位轉為公務員職位）會負責加強有關樓宇安全及維修的各個執法範疇（包括強制驗樓計劃及強制驗窗計劃）的工作。我們無法單就執行上述兩個計劃所涉及的人手或開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：5155)

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 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：60)：

屋宇署計劃在 2014-15 年度繼續實施一系列為締造優質和可持續建築環境而於 2011 年 4 月推出的新措施。就此，政府當局可否告知本委員會，有關措施的詳情、實施情況和涉及的開支為何？

提問人：田北俊議員

答覆：

為透過建築設計締造優質及可持續的建築環境，屋宇署自 2011 年 4 月 1 日起推行一系列措施，包括公布有關樓宇間距、樓宇後移及綠化上蓋面積的可持續建築設計指引；收緊環保及適意設施的總樓面面積寬免；以及就商業樓宇及酒店訂立更高的能源效益規定。

按照上述措施，為有效控制對樓宇體積的影響，而又同時提供足夠的彈性容許樓宇靈活設計，以加入合適的環保和適意設施，以及加入非強制性和非必要機房及設備，例如露台、住客康樂設施、空調機房及環保系統機房，當局就該等設施的總樓面面積寬免總額設定整體上限，該上限定為發展項目總樓面面積的 10%。符合可持續建築設計指引的規定，是批予總樓面面積寬免的先決條件之一。此外，為節省空調耗電量，規定在設計新商業及酒店發展項目時，必須收緊外牆及天台的總熱傳送值，從而減低傳送至內部的熱能。

屋宇署通過向建築專業人員發出全新及經修訂的作業備考，實施上述設計規定。有關規定適用於 2011 年 4 月 1 日或之後向屋宇署呈交的新建築圖則及作出重大修改的圖則。截至 2013 年 12 月 31 日，約有 110 個核准工程項目於設計建議中採納可持續建築設計指引。

屋宇署拓展(1)部現有 101 名專業和技術人員，負責審批建築圖則申請。上述工作屬於他們監管私人土地的新建樓宇及相關工程的整體職務的一部分。我們無法單就在審批建築圖則過程中推行上述締造優質及可持續建築環境措施所涉及的開支或人手提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：5615)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：90)：

就綱領中提及協助加快舊樓的復修工程，請告知本會：署方及房協、市區重建局向業主提供的財政及技術支援中，會否包括協助業主對復修項目進行估價，以免業主因為非專業人士而導致訊息不足，從而發生圍標事件？如會，有關計劃的詳情及涉及的開支為何？如否，政府有那些措施防止在大廈復修工程出現「圍標」情況？

提問人：涂謹申議員

答覆：

改善樓宇安全綜合貸款計劃由屋宇署管理，旨在向私人樓宇的業主提供資助，以便為其樓宇或私人斜坡進行修葺或改善工程。貸款能否獲批，取決於建議工程是否屬於上述計劃的涵蓋範圍，與復修工程的估計費用無關。

樓宇維修綜合支援計劃（綜合計劃）則由香港房屋協會（房協）及市區重建局（市建局）聯合管理。房協及市建局會安排顧問實地視察，向業主或業主立案法團提供預算費用方面的意見，以便有關人士申請綜合計劃的公用地方維修津貼及公用地方維修免息貸款。為提供更多技術支援和關於費用的意見，房協和市建局會採取跟進措施，包括舉辦簡介會或出席業主或業主立案法團的會議，提供更多有關工程規定和招標程序的資料。

管制人員的答覆

(問題編號：4683)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：89)：

就「中介公司僱員」的聘用情況，請提供以下資料：

	2013-14 年度 (截至最新情況)
使用中介公司的合約數目	()
支付予每間中介公司的合約金額	()
每間中介公司的合約服務期	()
中介公司僱員的人數	()
中介公司僱員的職位分佈	
中介公司僱員的月薪分佈	
• 30,001 元或以上	()
• 16,001 元至 30,000 元	()
• 8,001 元至 16,000 元	()
• 6,501 元至 8,000 元	()
• 6,240 元至 6,500 元	()
• 6,240 元以下	()
中介公司僱員的聘用年期	
• 15 年以上	()
• 10 年至 15 年	()
• 5 年至 10 年	()
• 3 年至 5 年	()
• 1 年至 3 年	()
• 少於 1 年	()
中介公司僱員佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予中介公司的金額佔該部門整體員工開支的百分比	()
曾獲發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的員工人數	()
發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的金額	()
曾以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／ 長期服務金／計算約滿酬金的員工人數	()
以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金／ 計算約滿酬金的金額	()
獲得有薪用膳時間的人數	()

沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()

()括號為比較 2012-13 年度同期的增減幅度的百分比

提問人：王國興議員

答覆：

有關中介公司僱員聘用情況的資料（不包括政府資訊科技總監辦公室中央管理的定期合約服務），載列如下。

(a) 使用中介公司的合約數目

2013-14年度 (截至2014年2月28日)
1 (0%)

(b) 合約金額和服務期

合約金額	2013-14年度 (截至2014年2月28日) 合約數目
50萬元以下	0 (0%)
50萬元至100萬元	0 (-100%)
100萬元以上	1 (+100%)
合共：	1 (0%)

合約服務期	2013-14年度 (截至2014年2月28日)合 約數目
6個月或以下	0 (0%)
6個月以上至1年	1 (0%)
1年以上至2年	0 (0%)
2年以上	0 (0%)
合共：	1 (0%)

(c) 僱員人數和工作種類

	2013-14年度 (截至2014年2月28日)
僱員人數	15 (+87.5%)

僱員的工作種類*	2013-14年度 (截至2014年2月28日) 僱員人數
辦公室後勤支援	15 (+87.5%)
合共：	15 (+87.5%)

註：

* 中介公司僱員會通稱為臨時僱員，不會有任何特定職銜。

(d) 中介公司僱員月薪分布

我們要求中介公司列明將會支付予僱員的最低工資。由2011年5月起，我們在招標時已在相關合約註明，中介公司在整段合約期支付予其僱員的最低工資，不能低於政府統計處發表的《工資及薪金總額按季統計報告》（2010年12月版）中“雜工（所有選定行業）”的平均月薪。於2013年11月至2014年2月期間，在有關合約註明的最低月薪為8,352元。此外，法定最低工資於2011年5月1日實施後，中介公司亦須依法遵從《最低工資條例》（第608章）的其他適用規定。不過，我們沒有備存中介公司每名僱員所收取工資的資料。

(e) 中介公司僱員的聘用年期

中介公司可安排任何符合屋宇署要求的員工到本署工作，或基於各種原因在合約期內轉換中介公司僱員。因此，我們沒有備存中介公司僱員的聘用年期資料，這些僱員由中介公司調配。

(f) 中介公司僱員佔屋宇署整體員工人數的百分比

2013-14年度 (截至2014年2月28日)
0.8% (-1.5%)

(g) 支付予中介公司的金額佔屋宇署整體員工開支的百分比

2013-14年度 (截至2014年2月28日)
0.4% (0%)

(h) 中介公司僱員遣散費／長期服務金／約滿酬金的詳情

中介公司僱員受聘於中介公司。獲發遣散費／長期服務金／約滿酬金的中介公司僱員人數、以強積金僱主供款抵銷遣散費／長期服務金／約滿酬金的中介公司僱員人數，以及有關金額和支付詳情，均由中介公司僱員的僱主安排，並視乎雙方所簽訂的僱傭合約而定。我們並無相關的資料。

(i) 僱員的有薪用膳時間

由於中介公司僱員受聘於中介公司，用膳時間是否獲支薪，視乎雙方所簽訂的僱傭合約而定。我們並無相關的資料。

(j) 僱員每週工作日數

	2013-14年度 (截至2014年2月28日)
每週工作5天或以下的僱員人數	15 (+87.5%)
每週工作6天的僱員人數	0 (0%)
合共：	15 (+87.5%)

()括號內的百分率為對比2012-13年度同期的增減幅度

管制人員的答覆

(問題編號：4684)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長
問題 (議員問題編號：90)：

就「外判員工」的聘用情況，請提供以下資料：

	2013-14 年度 (截至最新情況)
使用外判服務的合約數目	()
支付予外判服務公司的總金額	()
每間外判服務公司的合約服務期	()
透過外判服務公司所聘請的外判員工人數	()
外判員工的職位分佈 (例：客戶服務、物業管理、保安、清潔、資訊科技等)	
外判員工的月薪分佈	
• 30,001 元或以上	()
• 16,001 元至 30,000 元	()
• 8,001 元至 16,000 元	()
• 6,501 元至 8,000 元	()
• 6,240 元至 6,500 元	()
• 6,240 元以下	()
外判員工的聘用年期	
• 15 年以上	()
• 10 年至 15 年	()
• 5 年至 10 年	()
• 3 年至 5 年	()
• 1 年至 3 年	()
• 少於 1 年	()
外判員工佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予外判服務公司的金額佔該部門整體員工開支的百分比	()
曾獲發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的員工人數	()
發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的金額	()
曾以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金／計算約滿酬金的員工人數	()

以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／ 長期服務金／計算約滿酬金的金額	()
獲得有薪用膳時間的人數	()
沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()

()括號為比較2012-13年度同期的增減幅度的百分比

提問人：王國興議員

答覆：

屋宇署在辦公室清潔、保安，以及工程系統和設備的保養維修方面使用外判服務。現將所需資料（截至2014年1月31日），表列如下。

(a) 使用外判服務的合約數目

2013-14年度 (截至2014年1月31日)
3 (0%)

(b) 支付予外判服務公司的總金額（百萬元）

2013-14年度 (截至2014年1月31日)
\$1.392 (+8.2%)

(c) 外判服務合約期

服務期	2013-14年度 (截至2014年1月31日)合 約數目
6個月或以下	0 (0%)
6個月以上至1年	1 (0%)
1年以上至2年	2 (0%)
2年以上	0 (0%)
合共：	3 (0%)

(d) 透過外判服務公司聘請的外判員工人數

2013-14年度 (截至2014年1月31日)
22 (0%)

註：包括全職和兼職員工

(e) 外判員工工作性質

服務合約性質	2013-14年度 (截至2014年1月31日) 員工人數
保安	1 (-50%)
清潔	14 (+7.7%)
工程系統和設備的保養維修	7 (0%)
合共：	22 (0%)

(f) 外判員工薪酬和聘用年期

外判員工是承辦商的僱員，我們並無該等員工的薪酬福利條件和服務年期的資料。在合約期內，承辦商會基於各種原因不時轉換外判員工，或在接到服務召喚後，指派不同員工執行某類工作，例如設備的保養維修工作。

(g) 外判員工佔屋宇署整體員工人數的百分比

2013-14年度 (截至2014年1月31日)
1.3% (-0.1%)

(h) 支付予外判服務公司的金額佔屋宇署整體員工開支的百分比

2013-14年度 (截至2014年1月31日)
0.2% (0%)

(i) 外判員工遣散費／長期服務金／約滿酬金的詳情

外判員工是承辦商的僱員。獲發遣散費／長期服務金／約滿酬金的外判員工人數、以強積金僱主供款抵銷遣散費／長期服務金／約滿酬金的外判員工人數，以及有關金額和支付詳情，均由外判員工的僱主安排。有關情況視乎雙方所簽訂的僱傭合約而定，我們並無相關的資料。

(j) 外判員工的有薪用膳時間

外判員工是承辦商的僱員，用膳時間是否獲支薪，視乎雙方所簽訂的僱傭合約而定。我們並無相關的資料。

(k) 外判員工工作日數

	2013-14年度 (截至2014年1月31日) 員工人數
每週工作5天或以下	22 (0%)
每週工作多於5天	0 (0%)
合共：	22 (0%)

()括號的百分率為對比2012-13年度同期的增減幅度

管制人員的答覆

(問題編號：4685)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長
問題 (議員問題編號：91)：

就「非公務員合約僱員」的聘用情況，請提供以下資料：

	2013-14 年度 (截至最新情況)
非公務員合約僱員的人數	()
非公務員合約僱員的職位分佈	
非公務員合約僱員的薪酬開支	()
非公務員合約僱員的月薪分佈	
• 30,001 元或以上	()
• 16,001 元至 30,000 元	()
• 8,001 元至 16,000 元	()
• 6,501 元至 8,000 元	()
• 6,240 元至 6,500 元	()
• 6,240 元以下	()
非公務員合約僱員的聘用年期	
• 15 年以上	()
• 10 年至 15 年	()
• 5 年至 10 年	()
• 3 年至 5 年	()
• 1 年至 3 年	()
• 少於 1 年	()
成功轉職為公務員的人數	()
非公務員合約僱員佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予非公務員合約僱員的金額佔該部門整體員工開支的百分比	()
曾獲發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的員工人數	()
發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的金額	()
曾以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金／計算約滿酬金的員工人數	()
以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金／計算約滿酬金的金額	()

獲得有薪用膳時間的人數	()
沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()

()括號為比較 2012-13 年度同期的增減幅度的百分比

提問人：王國興議員

答覆：

有關聘用全職非公務員合約僱員（合約僱員）的資料如下。

(a) 合約僱員人數及工作性質

	2013-14年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
專業	79 (-6%)
技術及督導	187 (-1%)
一般行政	160 (-6%)
合共：	426 (-4%)

(b) 合約僱員薪酬總開支

2013-14年度 (截至2013年12月31日)
8,814萬元 (+27%)

(c) 合約僱員薪酬及聘用年期

	2013-14年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
30,001元或以上	83 (-6%)
16,001元至30,000元	193 (+50%)
8,001元至16,000元	150 (-34%)
6,501元至8,000元	0 (0%)
6,240元至6,500元	0 (0%)
6,240元以下	0 (0%)

	2013-14年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
15年以上	0 (0%)
10年至15年	36 (-3%)

	2013-14年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
5年至10年	97 (-1%)
3年至5年	16 (-61%)
1年至3年	174 (+64%)
少於1年	103 (-36%)
合共：	426 (-4%)

(d) 獲聘為公務員的合約僱員人數^註

2013-14年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
38 (-50%)

註：

- 獲取錄加入公務員隊伍的合約僱員是以公開、公平和具競爭的程序招聘。
- 兩輪招聘工作已在2013年12月底前完成，現正進行各個公務員職系的聘任安排。

(e) 合約僱員佔屋宇署整體員工人數的百分比

2013-14年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
32% (-11%)

(f) 合約僱員工開支佔屋宇署整體員工開支的百分比

2013-14年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
15% (+15%)

(g) 獲發約滿酬金的員工人數

2013-14年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
204 (+15%)

(h) 發放約滿酬金的金額

2013-14年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
452.8萬元(+207%)

(i) 以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金或計算約滿酬金的員工人數

以強積金僱主供款抵銷遣散費／長期服務金的員工人數是零。以強積金僱主供款抵銷約滿酬金的合約僱員人數如下：

2013-14年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
204 (+15%)

(j) 以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金或計算約滿酬金的金額

以強積金僱主供款抵銷遣散費／長期服務金的總金額是零元。以強積金僱主供款抵銷約滿酬金的總金額如下：

2013-14年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
362.7萬元(+15%)

(k) 合約僱員的有薪用膳時間

	2013-14年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
享有有薪用膳時間 [#]	426 (-4%)
不享有有薪用膳時間	0 (0%)
合共：	426 (-4%)

[#] 一般而言，合約僱員每週須工作44小時，當中包括每天1小時的用膳時間。

(l) 合約僱員每週工作日數

	2013-14年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
每週工作5天的 員工人數	426 (-4%)
每週工作6天的 員工人數	0 (0%)
合共：	426 (-4%)

管制人員的答覆

(問題編號：4772)

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 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：66)：

根據綱領樓宇及建築工程，當局會向訂明商業處所、商業及綜合用途建築物發出消防安全指示，請問政府：

1. 自《消防安全（建築物）條例》生效後，當局按年劃分的已完成巡查的商住樓宇及住宅樓宇的數字；以及截至 2014 年 3 月 31 日前未完成的商住樓宇及住宅樓宇數字為何？
2. 今年度當局進行上述工作涉及的人手及支出為何？來年度當局會否增加人手處理更為複雜的個案，如會，涉及的人手及支出為何？如否，原因為何？
3. 當局今年度有否向舊式住宅樓宇發出消防安全指示，如有，詳情為何，樓宇數目為何，涉及的人手及支出為何？如否，向舊式住宅樓宇發出的消防安全指示何時展開？
4. 近 3 個年度當局根據《消防安全（建築物）條例》向訂明商業處所、商業及綜合用途建築物提出檢控的數目分別為何？當局來年度投放更多人力執行未能遵從的指示，詳情為何？涉及的人手及支出為何？

提問人：王國興議員

答覆：

- (1) 自《消防安全（建築物）條例》由 2007 年 7 月 1 日實施至今，屋宇署巡查的目標綜合用途建築物數目按年表列如下：

年份	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014*	合計
巡查的綜合用途建築物數目	552	842	1 001	1 150	1 150	1 150	1 150	189	7 184

*截至 2014 年 2 月 28 日

按現行工作計劃，目標樓宇的巡查分兩個階段進行。在目前進行的第一階段，巡查的目標綜合用途建築物約為 9 000 幢。第二階段的巡查尚未開展，巡查的目標住用建築物約為 3 000 幢。截至 2014 年 3 月，約有 2 000 幢綜合用途建築物及 3 000 幢住用建築物尚未巡查。

- (2) 在 2014-15 年度，屋宇署會維持一個專責的防火規格組。該組由 118 名專業、技術及文書人員組成，負責執行《消防安全（建築物）條例》及《消防安全（商業處所）條例》和相關執法工作，包括處理複雜的個案。有關工作屬於他們執行上述兩條條例的整體職務的一部分。本署會在來年投放更多人力執行未獲遵從的消防安全指示。我們無法單就處理《消防安全（建築物）條例》複雜個案所涉及的人手或開支提供分項數字。
- (3) 由於第二階段巡查目標住用建築物的工作尚未開展，我們暫時無法提供向這些建築物發出消防安全指示的工作計劃。
- (4) 在過去 3 年，對沒有遵從根據《消防安全（建築物）條例》及《消防安全（商業處所）條例》發出的消防安全指示及改善消防安全指示的綜合用途建築物、指明商業建築物及訂明商業處所的業主提出檢控的數字，表列如下：

建築物／處所類別	提出檢控的數字
綜合用途建築物	2
指明商業建築物	40
訂明商業處所	0

在 2014-15 年度，屋宇署會投放更多人力，對沒有遵從相關消防安全指示或改善消防安全指示的業主提出檢控。提出檢控的相關工作主要由本署法律事務組現有的 53 名專業及技術人員負責，屬於他們處理源自本署執法工作的所有檢控和紀律處分的整體職務的一部分。本署防火規格組的現有人手亦參與匯編有關的文件證據，並會以控方證人身份出席法院的聆訊。我們無法單就處理《消防安全（建築物）條例》的檢控工作所涉及的人手或開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：4773)

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 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：80)：

根據綱領樓宇及建築工程，當局本年度選定共 600 幢樓宇，全面清拆於天台、平台、天井／庭院、巷里所搭建的違例建築物，請問政府：

1. 本年度上述工作涉及的人手及支出為何？過去 3 個年度，有多少業主沒有遵從清拆令而被當局檢控？當局來年度將巡查樓宇的目標降至 200 幢，並會重新調配資源處理未獲遵從清拆令的積累個案，調配資源詳情為何？涉及的人手及支出為何？
2. 現時未獲遵從清拆令的積累個案數目為何？個案積累的年期為何？

提問人：王國興議員

答覆：

1. 拆除搭建於天台、平台、天井／庭院及巷里的違例建築物的大規模行動由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部現有的 493 名專業及技術人員進行，有關工作屬於他們就屋宇署在樓宇安全及維修的執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就該項大規模行動所涉及的資源提供分項數字。

由於該項大規模行動在 2010 年展開，而大部分的清拆令都是在 2011 年年底發出，屋宇署在 2011 年沒有因該項大規模行動的清拆令未獲遵從而提出任何檢控，在 2012 及 2013 年則分別提出 4 宗及 197 宗檢控。

我們在 2014 年會作出暫時安排，把大規模行動的目標樓宇數目降至 200 幢，以重新調配資源加快處理約 68 000 張未獲遵從清拆令的積壓個案。在 2014 年，我們會獲得額外資源成立清理積壓個案的專責隊伍，有系統和有效率地清理未獲遵從的清拆令。

2. 截至 2013 年年底，全港約有 68 000 張累積的未獲遵從違例建築物清拆令，這些清拆令處於跟進行動的不同階段，尚待遵從。這些未獲遵從清拆令的數目，按發出年份劃分如下：

發出年份	未獲遵從清拆令的數目
2004 年及之前	1 100
2005-2007	7 900
2008-2010	31 300
2011-2013	27 700
總數	68 000

管制人員的答覆

(問題編號：5231)

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 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：7)：

2014 至 2015 年度屋宇署到中國大陸作公務考察或交流的預算為何？請告知計劃於 2014 至 2015 年度進行的中國大陸公務考察或交流的主題。有關當局如何避免公務外訪出現與公務無關的活動？有關當局又如何避免更改造訪地點的申請變得徒具形式？

提問人：黃毓民議員

答覆：

一如海外公幹的目的，在 2014-15 年度，屋宇署人員因公務需要，亦會到內地進行公務外訪。所有同事均須就公務外訪事先取得其上司的批准。有關的督導級人員在考慮上述申請時，會審視擬議外訪的原因，並只會在信納擬議外訪是基於有關同事的公務所需要時，才會批准申請。任何更改外訪目的地的要求將按既定制度劃一考慮。

管制人員的答覆

(問題編號：4994)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：52)：

「展開顧問研究，全面檢討《建築物（規劃）規例》（第 123F 章）」的研究內容及方向為何？政府何時招標聘請顧問、研究期為何、何時會就研究計劃諮詢立法會？預計涉及的開支又為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

屋宇署已委託顧問進行研究，全面檢討《建築物（規劃）規例》（《規例》）（第123F章），並就《規例》所訂明的建築規劃和設計標準提出建議，使建築設計能配合科技和能源效益的發展情況，與時並進。此項研究也擬整體上更新《規例》，以配合現代和創新的建築設計，以期訂立一套以效能表現為本的規管制度。

研究工作在2013年11月開展，由屋宇署轄下一個委員會負責督導，成員包括專業機構、建築業相關的協會及相關政府部門的代表。顧問會在研究期間舉辦諮詢會，就研究結果和建議諮詢持份者。根據暫定時間表，我們預計可於2015年完成研究工作。此項顧問研究的合約金額為238萬元。屋宇署會以現有人手管理此項顧問研究。

研究工作完成後，屋宇署會展開立法程序更新《規例》，並會諮詢立法會發展事務委員會及建築業持份者。

管制人員的答覆

(問題編號：5043)

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 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：98)：

就綱領中提及會就查證樓宇滲水源頭的顧問研究，請告知本會：

- 1) 過去五年，有沒有就上述事宜進行顧問研究，如有，有關顧問研究的詳情為何？包括支出，研究開始及完成日期；以及研究報告中提出的建議或措施有沒有被署方接納？如有，相關的詳情為何？
- 2) 建議中的顧問研究預算的開支，研究開始日期及完成日期分別為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便進行工作，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。鑑於市民對聯辦處的服務有持續需求，在 2014-15 年度，聯辦處的運作將會恆常化。本署對此問題回覆如下：

- (1) 聯辦處現時查證樓宇滲水源頭採用的方法是根據約十年前進行的顧問研究的建議而訂定。聯辦處在香港應用科技研究院協助下，現正研究是否可透過實時監察懷疑滲水單位的用水情況和滲水位置的濕度變化，協助尋找滲水源頭。在完成於實驗室環境進行的試驗後，聯辦處會實地測試有關科技的成效。由於為時尚早，在現階段未能估計研究的完成日期。該項研究由創新及科技基金的創新及科技支援計劃資助。
- (2) 在 2014-15 年度，聯辦處會展開顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法。顧問費預算約為 300 萬元，研究工作預期在 2014-15 年度第三季展開，約需時 18 個月完成。

管制人員的答覆

(問題編號：5044)

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 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：99)：

就綱領中提及就 2 513 宗沒有遵從建築物清拆令而提出檢控的個案，請告知本會：

- 1) 按十八區劃分，每區涉及的清拆令數目為何？
- 2) 就上述的清拆令提出的檢控，有多少宗與分間單位相關的違例工程？

提問人：胡志偉議員

答覆：

1. 屋宇署在 2013 年就未獲遵從違例建築物清拆令提出檢控的宗數，按地區劃分如下：

區域	地區	檢控宗數
新界	離島	21
	北區	52
	西貢	26
	沙田	69
	大埔	49
	荃灣	141
	屯門	83
	元朗	118
	葵青	63
	小計	622
港島	中西區	183
	灣仔	137
	東區	354
	南區	61
	小計	735

區域	地區	檢控宗數
九龍	九龍城	347
	觀塘	168
	油尖旺	364
	深水埗	228
	黃大仙	49
	小計	1 156
總數		2 513

2. 我們在 2013 年就未獲遵從清拆令提出的檢控，有 181 宗涉及與分間單位相關的違例建築物。我們沒有另行備存這些清拆令按地區劃分的統計數字。

管制人員的答覆

(問題編號：5045)

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 (區載佳)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：100)：

就指標中由屋宇署向綜合用途建築物發出的改善消防安全指示，請告知本會過去兩年，發出消防安全指示與已履行／撤銷的指示數目有明顯差距的原因；以及 2014-15 年度有何措施協助該等綜合用途建築物業主履行相關指示，涉及的開支為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

過去兩年，已履行／撤銷的消防安全指示（指示）數目少於已發出指示的數目，主要原因如下：

- (a) 為使樓宇業主有足夠時間進行規定的消防安全改善工程，指示內訂明遵從期限為一年；
- (b) 部分樓宇可能未有業主立案法團，業主需時組成法團，以協調在樓宇公用部分進行的消防安全改善工程；
- (c) 一些業主／業主立案法團可能屬意在進行其他樓宇維修工程時才一起進行消防安全改善工程，因此他們需要較多時間完成有關工程；以及
- (d) 一些業主在進行指示所規定的消防安全改善工程時遇到實際困難，因而需要額外時間就規定的工程擬備其他方案。

在 2014-15 年度，屋宇署會繼續協助樓宇業主遵從指示。相關措施包括：

- (a) 提供技術意見，以及與樓宇業主及其委聘顧問會面；
- (b) 推行樓宇安全貸款計劃，提供財政援助；
- (c) 與民政事務總署合作，協助樓宇業主成立業主立案法團；以及
- (d) 參與地區防火委員會會議、防火安全嘉年華會及地區防火講座，在社會提倡改善舊樓消防安全的觀念。

在 2014-15 年度，屋宇署會維持一個專責的防火規格組。該組由 118 名專業、技術及文書人員組成，負責執行《消防安全（建築物）條例》及《消防安全（商業處所）條例》和相關執法工作，包括向樓宇業主提供協助。有關工作屬於他們執行上述兩條條例的整體職務的一部分。我們無法單就協助綜合用途建築物業主遵從指示所涉及的開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：3491)

總目： (33) 土木工程拓展署
分目： (-) 沒有指定
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 (韓志強)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：222)：

有關該署就發展新界北展開初步可行性研究，並就缸瓦甫、元朗南、古河南及屯門第 40 及 46 區和毗連地區展開規劃及工程／工程可行性研究，當局請提供以下資料：

研究項目	顧問公司	工作時間表	公開諮詢詳情	受影響村民、工業和農業用地的數目

提問人：張超雄議員

答覆：

有關研究的資料如下：

研究項目	顧問公司	工作時間表	公眾諮詢詳情	受影響村民、工業和農業用地的數目
發展新界北部地區初步可行性研究	奧雅納工程顧問香港有限公司	2014 年 1 月至 2015 年年中	公眾參與活動將會在研究進行期間舉行。	研究主要目的是審視新界北部地區的發展潛力、所需的基建配套，以及發展一個規模與粉嶺／上水新市鎮相若的現代化新市鎮。研究會制訂在北部地區具發展潛力地區的概括土地用途及發展規模。 有關受影響村民、工業和農業用地的問題將會在其後較深入的規劃及工程研究中評估。

研究項目	顧問公司	工作時間表	公眾諮詢詳情	受影響村民、工業和農業用地的數目
缸瓦甫工程可行性研究	莫特麥克唐納香港有限公司	2012年10月至2014年4月	公眾諮詢將待有研究結果後進行。	沒有村民或工業用地受到影響。有3個豬場可能需要移走。
元朗南房屋用地規劃及工程研究	奧雅納工程顧問香港有限公司	2012年11月至2015年年中	第一階段社區參與已於2013年4月至6月舉行。 第二階段社區參與計劃於2014年第二季展開。	由於尚要制訂建議發展大綱圖，我們現階段沒有受影響村民、工業和農業用地的數字。
古洞南規劃及工程研究	莫特麥克唐納香港有限公司	2012年11月至2015年年初	公眾諮詢的時間表將會在研究進行期間訂定。	同上
屯門第40及46區和毗連地區規劃及工程研究	艾奕康有限公司	2013年5月至2015年年中	第一階段社區參與計劃於2014年年中展開。	同上

管制人員的答覆

(問題編號：3492)

總目： (33) 土木工程拓展署
分目： (-) 沒有指定
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 (韓志強)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：223)：

就繼續就新界東北新發展區前期工程及第一階段工程進行規劃，並展開設計，當局會否諮詢當地村民，有關諮詢工作時間表及詳情為何；當局會否預留因工程影響村民而產生訴訟的開支？

提問人：張超雄議員

答覆：

我們會在新界東北新發展區前期及第一階段工程的詳細設計期間和當地村民保持溝通。撥款如獲批准，該項詳細設計工作會在今年第三季展開。詳細設計的預算費用並不包括訴訟開支。如一旦有訴訟的情況出現，我們會按需要尋求律政司的意見。

管制人員的答覆

(問題編號：5625)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： (-) 沒有指定

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 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：29)：

當局有否打算完善屯門 54 區的發展及規劃？如有，有關詳情及開支為何？如無，原因為何？

提問人：何俊仁議員

答覆：

根據分區計劃大綱核准圖進行的屯門第 54 區發展檢討研究已於 2014 年 3 月初完成。該研究涵蓋不同的範疇，包括交通、雨水排放、污水收集及環境等，並就該區內的基建設施包括道路、雨水排放及污水收集設施作出建議。研究費用約為 330 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：4290)

總目： (33) 土木工程拓展署
分目： (-) 沒有指定
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 (韓志強)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：66)：

根據綱領 3，當局下年度繼續進行北區、元朗及屯門地區可供發展房屋與發展用地的研究，請問政府：

1. 當局本年度就上述研究的進度詳情為何？涉及的開支及人手分別為何？有否就上述研究進行公眾諮詢？如有，詳情為何，舉辦社區論壇及巡迴展覽的次數為何？參與人數及收集意見的數量為何？
2. 當局來年度展開元朗及屯門地區其他可供發展房屋用地的研究，研究詳情為何？涉及的人手及開支為何？
3. 當局來年度會否為北區、元朗及屯門以外的地區進行可供發展房屋與發展用地的研究，如會，詳情為何，進行研究的地區為何，涉及的人手及開支為何？如否，原因為何？

提問人：麥美娟議員

答覆：

1. 土木工程拓展署會繼續進行以下的北區、元朗及屯門地區可供發展房屋與發展用地研究。有關研究項目於 2013-14 年度的詳情如下：

研究項目	研究進度	公眾諮詢詳情	2013-14 年度 預算開支 (百萬元)
發展新界北部地區初步可行性研究	研究已於 2014 年 1 月展開。	公眾參與活動將會在研究進行期間舉行。	1.3
缸瓦甫工程可行性研究	研究已於 2012 年 10 月展開。研究範圍內的大部分評估已完成。	公眾諮詢將待有研究結果後進行。	6.6
古洞南規劃及工程研究	研究已於 2012 年 11 月展開。	公眾諮詢的時間表將會在研究進行期間訂定。	4.3

元朗南房屋用地規劃及工程研究	研究已於 2012 年 11 月展開。第一階段社區參與已於 2013 年 4 月至 6 月舉行。	舉行了 1 個社區論壇(約有 300 人出席)和 7 個巡迴展覽。接獲約 700 份意見書。	6
洪水橋新發展區檢討研究	研究已於 2011 年 8 月展開。第二階段社區參與已於 2013 年 7 月 15 日至 10 月 22 日舉行。	第二階段社區參與期間，舉行了 1 個公眾論壇(約有 470 人出席)、5 個巡迴展覽，以及為持份者舉行約 40 個簡報會。接獲約 940 份意見書。	9
屯門 40 區及 46 區和毗連地區規劃及工程研究	研究已於 2013 年 5 月展開。	第一階段社區參與預計於 2014 年年中展開。	5.7

2. 在 2014-15 年度將會展開的元朗及屯門地區其他可供發展房屋用地研究的詳情如下：

研究項目	研究詳情	2014-15 年度 預算開支 (百萬元)
錦田南餘下房屋用地工程可行性研究	研究是要確定該區作住宅發展的可行性及所需基礎設施，並制訂實施方案及進度表。	1
藍地石礦場和毗連地區發展的規劃及工程研究	研究是要評估該區作住宅發展的可行性及所需基礎設施，並制訂實施方案及進度表。	0.6

3. 2014-15 年度在北區、元朗及屯門以外地區，將會繼續進行或展開可供發展房屋與發展用地研究的詳情如下：

研究項目	研究詳情	2014-15 年度 預算開支 (百萬元)
東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究	研究已於 2012 年 1 月展開。研究是要為擴展東涌新市鎮制訂一個全面的發展建議。	18
南丫島索罟灣前南丫石礦場未來土地用途發展規劃及工程研究	研究已於 2012 年 1 月展開。研究是要審視前南丫石礦場地區的未來土地用途，以及探討其發展潛力。	4.9
港珠澳大橋香港口岸上蓋發展規劃、工程及建築研究	如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2014 年下半年展開研究。研究是要優化在港珠澳大橋香港口岸人工島上，包括口岸的過境設施之上蓋及地下空間作商業發展的範圍及規模，以及確定其可行性。	6.4

城市地下空間發展：策略性地區先導研究	如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在2014年下半年展開研究。研究旨在探討市區四個具策略性地區，即尖沙咀西、銅鑼灣、跑馬地，及金鐘／灣仔的地下空間發展潛力。	8
中部水域人工島策略性研究	如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在2014年下半年展開研究。研究將會探討概括的填海範圍，以及在中部水域興建人工島的技術可行性。	20
欣澳填海的規劃及工程研究	如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在2014年下半年展開研究。研究將會確立填海範圍和土地用途，以及確定發展欣澳的可行性。	14
西貢污水處理廠海傍填海的規劃及工程研究	研究預計於2014年下半年展開。研究將會確立填海範圍，以及海傍綜合發展方案。	6

土木工程拓展署已／將會委聘顧問公司進行所有上述研究。

管制人員的答覆

(問題編號：5048)

總目： (33) 土木工程拓展署
分目： (-) 沒有指定
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 (韓志強)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：103)：

就 2014-15 年工作項目中關於公共房屋用地的輔助基礎設施進行規劃、設計及建造工程事宜，請告知本會：

- 1) 請按照下表格式，提供 2012-13、2013-14 年度，在該年內就輔助基礎設施進行規劃、設計及建造工程項目完成工作的公共房屋用地資料，包括 i) 土地的位置、ii) 佔地的面積及 iii) 規劃、設計及建造工程涉及的開支；

i)	ii)	iii)

- 2) 請按照下表格式，提供正在進行中，署方就輔助基礎設施進行規劃、設計及建造工程項目的公共房屋用地資料，包括 i) 土地的位置、ii) 佔地的面積、iii) 規劃、設計及建造工程涉及的預計開支及 iv) 預計完工的日期；

i)	ii)	iii)	iv)

- 3) 請按照下表格式，提供會在未來 12 個月以內開始，署方就輔助基礎設施進行規劃、設計及建造工程項目的公共房屋用地資料，包括 i) 土地的位置、ii) 佔地的面積、iii) 規劃、設計及建造工程涉及的預計開支及 iv) 預計完工的日期；

i)	ii)	iii)	iv)

提問人：胡志偉議員

答覆：

- 1) 在 2012-13 年度至 2013-14 年度期間，土木工程拓展署就公屋發展已完成的輔助基礎設施工程項目的規劃、設計及建造工程如下：

工程項目地點	公屋地盤面積	規劃、設計及建造工程項目的預算費用
啟德啟晴邨／德朗邨	9.2 公頃	由於是混合發展項目，所涉及的公屋用地費用沒有詳細分列。
將軍澳市中心南	2 公頃	由於是混合發展項目，所涉及的公屋用地費用沒有詳細分列。

2) 土木工程拓展署就公屋發展的輔助基礎設施工程項目正進行的規劃、設計或建造工程如下：

工程項目地點	公屋地盤面積	規劃、設計及建造工程項目的預算費用	預計工程完工日期
啟德發展區北面停機坪 1G1(B)地盤	0.6 公頃	由於是混合發展項目，所涉及的公屋用地費用沒有詳細分列。	2015 年
安達臣道發展計劃	12.3 公頃	由於是混合發展項目，所涉及的公屋用地費用沒有詳細分列。	2016 年
沙田火炭第 16 及 58D 區	4.0 公頃	檢討中	現階段沒有資料
屯門第 54 區：第 2 號地盤	4.2 公頃	3.25 億元	2015 年
屯門第 54 區：第 1 及 1A 號地盤、第 3／4(東)號地盤和第 4A(西)號地盤	7.4 公頃	建造費用檢討中。由於規劃及設計連同其他地盤進行，所涉及的費用沒有詳細分列。	現階段沒有資料

3) 土木工程拓展署就公屋發展的輔助基礎設施工程項目計劃在未來 12 個月展開的規劃、設計或建造工程如下：

工程項目地點	公屋地盤面積	規劃、設計及建造工程項目的預算費用	預計工程完工日期
現有的安達臣道石礦場用地	1.5 公頃	由於是混合發展項目，所涉及的公屋用地費用沒有詳細分列。	2020 年
古洞北新發展區 (前期工程)	9.8 公頃	由於是混合發展項目，所涉及的公屋用地費用沒有詳細分列。	2020 年
粉嶺北新發展區 (前期工程)	5.8 公頃		
大埔頌雅路東、頌雅路西和大埔第 9 區的用地	9.1 公頃	現階段沒有資料	現階段沒有資料
長沙灣副食品批發市場第二期	3.6 公頃	現階段沒有資料	現階段沒有資料

管制人員的答覆

(問題編號：4904)

總目： (42) 機電工程署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 機械裝置安全
管制人員： 機電工程署署長 (陳帆)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：334)：

1. 在 2012 及 2013 年，政府按年接獲多少宗有關昂坪 360 的機械裝置事故報告？請按日期詳列有關數據及事故詳情，署方認為當中有多少宗屬於嚴重級別？
2. 在 2012 及 2013 年，昂坪 360 曾多少次停駛？請提供每次停駛的日期、原因及停駛的持續時間。

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 機電工程署 (機電署) 分別於 2012 年及 2013 年各收到 2 宗涉及昂坪 360 機械裝置的須呈報事故報告。詳情如下：

日期	呈報的事故	停駛時間
2012 年 1 月 25 日	機場島轉向站 4 號滑輪軸承故障	14:49 - 15:22 (33 分鐘) 纜車停止運作以進行檢查和維修。 15:22 - 16:53 (1 小時 31 分鐘) 停止乘客登車，但纜車仍然繼續運作直至所有乘客下車。 昂坪 360 其後宣布纜車服務暫停。
2012 年 10 月 8 日	在彌勒山轉向站進行例行檢查時發現一個輪胎組件有故障	11:15 - 11:37 (22 分鐘) 停止乘客登車。 11:37 - 11:57 (20 分鐘) 纜車停止服務以更換該輪胎組件。
2013 年 10 月 14 日	機場島轉向站監察器因設定上的問題而觸發警示	9:00 - 9:47 (47 分鐘) 纜車服務延遲開始
2013 年 11 月 27 日	機場島轉向站電動機編碼器發生故障而觸發警示	13:20 - 15:00 (1 小時 40 分鐘) 停止乘客登車。 15:00 - 16:07 (67 分鐘) 纜車停止服務以進行詳細檢查和調校電動機組。

2012年1月25日的事務屬嚴重性質。纜車於事故發生後暫停服務。在更換所有7個滑輪的軸承以及完成年度檢驗和實施機電署建議的各項改善措施後，纜車服務於2012年4月5日恢復。

2. 2012年和2013年的纜車暫停服務詳情見上文第1部分的列表。

管制人員的答覆

(問題編號：5413)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：48)：

指標提及以斜坡安全為理由而清拆的已登記搭建物的數目在過去兩年分別有 13 及 14 個，但預計 2014 年大幅飆升至 50 個。請告知：這些搭建物是於去年新增的，還是多年前已有？若多年前已有，為何地政總署過去一直不清拆該些搭建物？以及是何原因令該些搭建物的安全情況轉壞而必須要於本年度清拆？

提問人：陳克勤議員

答覆：

已登記搭建物指那些在 1982 年進行寮屋管制登記時記錄的搭建物，這些搭建物獲暫准保留，直至不再存在或為發展目的、安全或環境改善理由而清拆。

管制人員報告所載的指標是地政總署以斜坡安全為理由，採取非發展性清拆行動拆卸的已登記搭建物數目。有關這些清拆行動，土木工程拓展署會就那些因山泥傾瀉而有即時及明顯危險的已登記搭建物(即第一類搭建物)，以及那些因靠近潛在不穩定斜坡而在暴雨期間特別易受山泥傾瀉影響的已登記搭建物(即第二類搭建物)，向地政總署提出清拆建議。第一類搭建物須強制清拆，如有需要更會強行迫遷；第二類搭建物的清拆工作則視乎佔用人經勸諭和游說後是否自願遷出搭建物而定。

在 2012 年和 2013 年的非發展性清拆行動分別清拆了 13 個和 14 個已登記搭建物。2014 年預算會清拆 50 個已登記搭建物，但實際數目將視乎第二類搭建物的佔用人是否願意接受清拆行動而定。

管制人員的答覆

(問題編號：5414)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：49)：

特別留意的事項提及將會繼續簡化及加快處理契約修訂、換地及評估地價的工作。請告知過去三年(即 2011-12、2012-13、2013-14 年度)，地政總署於「簡化及加快處理」上述三項工作的成果，及來年度有何具體計劃繼續簡化及加快處理上述三項工作。

提問人：陳克勤議員

答覆：

近年地政總署推行了多項措施，以簡化及加快處理契約修訂／換地申請及評估地價的工作。這些措施包括在兩個分區地政處設立專責小組，處理契約修訂／換地申請；簡化契約條件；在若干情況下，簡化地區諮詢程序以免重複(例如在一段合理的短時間內已就基本上相同的發展建議進行了地區諮詢)；將快速處理程序擴展至處理第三次土地補價上訴個案(申請人可在 12 個工作天內提出反建議連同支持理據，而地政總署會在 24 個工作天內作出回應)；在評估地價時，由地政總署總部集中處理涉及補價金額超過 1 億元或准許樓面總面積在契約修訂／換地後超過 10 000 平方米的契約修訂／換地個案，以及活化工業大廈個案；與持份者合力推出一套建築成本更新數據，供政府及市場人士作一般參考之用，以利便達成補地價協議。

我們已增派人手處理契約修訂／換地申請，尤以上述專責小組為顯著。處理和完成契約修訂／換地申請所需的時間取決於各方面的情況，例如敲定契約所載發展參數和其他條款、解決任何技術限制、地區諮詢(如需要)和商議補地價等。由於處理契約修訂／換地申請是一個互動及具變數的過程，期間申請人的發展建議和決定可能會受到市場影響，因此改善措施的成效難以用數字量化。

地政總署會繼續諮詢持份者，優化土地行政程序，包括修訂作業備考以公布作業方法、標準及指引(例如有關根據契約審批建築圖則)。政府亦將引入「補地價仲裁先導計劃」，加快達成契約修訂／換地的補地價協議。

管制人員的答覆

(問題編號：5807)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：358)：

1. 過去 3 年，即 2011 年、2012 年及 2013 年，地政總署按年接獲多少宗新界小型屋宇的批地及建屋申請？已批出的個案數目為何？
2. 現時地政總署仍積存的新界小型屋宇批地或建屋申請數量為何？署方估計需要多少時間才可處理所有積存個案？
3. 過去 3 年，即 2011 年、2012 年及 2013 年，地政總署就新界小型屋宇違例建築而執行批地條款的工作詳情為何？請按年提供巡查次數、違規個案數目、已發出的勸諭信或警告信數目、罰款金額總數及被收回土地的個案數目。
4. 有多少新界小型屋宇因違例建築而被撤銷差餉豁免權？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 地政總署在過去 3 個公曆年(2011 至 2013 年)接獲和批出的小型屋宇建屋申請的數目開列如下：

	2011 年	2012 年	2013 年
接獲小型屋宇建屋申請數目	2 374	2 690	2 566
批出小型屋宇建屋申請數目	1 041	1 121	1 011

2. 截至 2014 年 2 月底，正在處理的小型屋宇建屋申請有 7 842 宗，有待處理的申請有 4 068 宗。一般而言，地政總署在接獲申請後 12 個月內即開始處理。就簡單的申請而言，處理工作可在會見申請人當日起計 24 個星期內完成。至於複雜的申請，例如涉及地方上的反對意見、土地業權或地界問題，或需要符合相關規管機構的規定等，所需的處理時間會視乎涉及事項的性質和複雜程度而可能超出上述時限。

地政總署一直致力履行每年完成處理不少於 2 300 宗小型屋宇建屋申請的服務承諾，但我們難以為處理所有積存個案所需時間提供有意義的指標，原因是完成處理申請所需時間會因應每宗個案的複雜程度而有重大差異，而每年我們也會接獲新申請。地政總署會充分顧及部門的服務需要，繼續不時檢討有關情況。

3. 如發現新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)有違反《建築物條例》(第 123 章)的違例建築工程，地政總署會把個案轉介屋宇署處理。如違例建築工程亦違反契約條件(通常是違反發展條款，例如樓層數目和建築物高度)，地政總署會因應屋宇署依法已採取或將採

取的行動，採取適當的執行契約條款行動，包括向承租人發出勸諭信／警告信，以及在土地註冊處註冊有關信件(即俗稱「釘契」)。由於地政總署是以地主身分執行契約條款，罰款的做法並不適用。

就新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)而言，在過去 3 個公曆年的實地巡查次數、涉及違反契約下發展條款的經確認個案數目，以及發出勸諭信／警告信的數目開列如下：

	2011 年	2012 年	2013 年
實地巡查次數	2 219	1 060	731
年內涉及違反契約下發展條款的經確認個案數目(註 1)	1 383	510	415
發出勸諭信／警告信數目(註 1)	468	66	0(註 2)
重收土地個案數目	0	0	0

註 1：由於個案處理工作可跨年進行，因此每年發出勸諭信／警告信的數目未必與同年涉及違反契約的經確認個案數目相同。

註 2：屋宇署於 2012 年 4 月開始推行有關新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法政策。自此，指定的小型環保及適意設施獲准保留或裝設在現存和新建的新界豁免管制屋宇。這些設施不會被視為違反契約。地政總署亦會對新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃下的違例建築工程暫緩執行契約條款行動。

4. 民政事務總署的記錄顯示，該署根據地政總署就違反契約條件或違例擴建作出的報告，在 2011 年至 2013 年共撤銷了 293 宗差餉豁免權個案。

管制人員的答覆

(問題編號：5808)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：359)：

1. 過去 2 年，即 2012 及 2013 年，署方按年花了多少時間及資源巡查未批租的政府土地？接獲懷疑非法佔用官地的投訴數字為何？發現未批租政府土地被非法佔用的個案數目為何？涉及土地面積為何？
2. 過去 2 年，署方按年就多少個案提出檢控？定罪個案數量為何？是否所有被非法佔用的土地已被還原？若否，原因為何？
3. 有多少被非法佔用的政府土地，最終被非法佔用人成功申請批租而變成合法佔用？有關個案數字為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 巡查政府土地是地政總署執行整體政府土地管制工作的一部分。2012-13 年度執行政府土地管制工作所涉及的人手開支總額約為 7,600 萬元，2013-14 年度為 7,800 萬元。地政總署沒有用於巡查政府土地開支的分項數字。地政總署在 2012 年接獲懷疑不合法佔用政府土地的投訴個案為 8 657 宗，在 2013 年為 9 637 宗。2012 年經地政總署證實不合法佔用未批租政府土地的個案為 7 668 宗，2013 年為 7 589 宗。地政總署沒有所涉政府土地面積的現成資料。
2. 如佔用人未有按地政總署的通知停止不合法佔用土地和作出清理，地政總署通常會安排清理土地。此外，地政總署在 2012 年提出檢控的個案為 19 宗，所有犯事者均被定罪。在 2013 年提出檢控的個案為 29 宗，有 22 名犯事者被定罪。如不合法佔用政府土地的情況在佔用人被定罪後持續出現，地政總署會在切實可行範圍內清拆或圍封構築物。
3. 把不合法佔用政府土地規範化的個案，在 2012 及 2013 年分別有 140 及 64 宗。

管制人員的答覆

(問題編號：5809)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：360)：

1. 過去兩年，即 2012 及 2013 年，署方按年接獲多少宗懷疑私人土地內樹木被違例砍伐或破壞的個案？
2. 承上，有多少個案被確認為違反土地契約的樹木保育條款？請按年提供因違反有關條款而被轉介作檢控數字，所涉罰則為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

在 2012 及 2013 年，地政總署每年處理了 5 宗私人土地上懷疑未獲批准而砍伐或破壞樹木的個案。2012 年全部 5 宗個案均涉及違反土地契約內的樹木保育條款；而在 2013 年的 5 宗個案中，只有 1 宗涉及這種違規情況。由於地政總署是以批租人身分執行土地契約內的樹木保育條款(土地契約乃政府與承租人簽立的私人合約)，因此檢控並不適用。

管制人員的答覆

(問題編號：5810)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：361)：

請以表列形式提供過去 3 年，即 2011 年、2012 年及 2013 年，按年須根據《城市規劃條例》申請規劃許可，及無須根據《城市規劃條例》向城規會申請許可的(1)私人協約方式批出政府土地契約的申請數目；(2)在私人土地上建造小型屋宇的牌照申請數目；及(3)以換地方式批出的個案數目。

提問人：陳家洛議員

答覆：

就須向城市規劃委員會(城規會)申請規劃許可的小型屋宇申請而言，業權人必須先取得城規會許可，方可把小型屋宇申請提交地政總署考慮。提交申請時，業權人必須呈交已取得有關許可的證明。在 2011 年至 2013 年的 3 個公曆年，涉及(i)以私人協約方式批出政府土地契約；(ii)在私人土地上建屋的牌照；以及(iii)以換地方式批地的小型屋宇申請成功個案的分項數字如下：

	須先向城市規劃委員會申請 規劃許可	無須先向城市規劃委員會申 請規劃許可
以私人協約方式批出政府土地契約的申請數目	12	276
在私人土地上建造小型屋宇的牌照申請數目	143	2 660
以換地方式批地的申請數目	1	82
總數	156	3 018

管制人員的答覆

(問題編號：5811)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：362)：

請以表列形式提供過去 3 年，即 2011 年、2012 年及 2013 年，分別違反轉讓限制，及違反發展限制的(1)以私人協約方式批出政府土地契約的個案數目；(2)在私人土地上建造小型屋宇的建屋牌照的個案數目；及(3)以換地方式批出的個案數目。

提問人：陳家洛議員

答覆：

地政總署並未就違反新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)轉讓限制及發展條款的個案，按批地契約類別分類。在過去 3 個公曆年違反轉讓限制及發展條款的經確認個案總數開列如下：

	2011 年	2012 年	2013 年
涉及違反轉讓限制的經確認個案數目	6	1	2
涉及違反發展條款的經確認個案數目	1 383	510	415

管制人員的答覆

(問題編號：5812)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：363)：

請以表列形式提供過去 3 年，即 2011 年、2012 年及 2013 年，按年提供：

- i. 已補地價及解除轉讓限制的新界小型屋宇數目；
- ii. 主動調查懷疑違反轉讓限制或發展條件的個案數目；
- iii. 被確認違例的個案數目；
- iv. 執行契約條款的個案數目；
- v. 發出的勸諭信／警告信的數目；
- vi. 成功收回土地的個案數目及面積。

提問人：陳家洛議員

答覆：

現把過去 3 個公曆年(2011 至 2013 年)，已補地價及解除轉讓限制的小型屋宇個案，以及涉及違反轉讓限制及發展條款的新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)個案的資料開列如下：

		2011 年	2012 年	2013 年
(i)	已補地價及解除轉讓限制的小型屋宇數目	493	404	485
(ii)	涉及違反轉讓限制的投訴／自行偵察個案數目 ^(註 1)	1	1	0
	涉及懷疑違反發展條款的投訴／自行偵察個案數目 ^(註 1)	1 394	488	299
(iii)	涉及違反轉讓限制的經確認個案數目 ^{(註 1)(註 2)}	6	1	2
	涉及違反發展條款的經確認個案數目 ^{(註 1)(註 3)}	1 383	510	415
(iv)	發出勸諭信／警告信的執行契約條款個案數目(全部與違反發展條款有關) ^(註 1)	468	66	0 ^(註 3)
(v)	成功重收土地個案數目及所涉面積	0	0	0

註 1：由於個案處理工作可跨越不同年份，上表第(ii)、(iii)及(iv)行開列的個案數字未必與有關年度的同類個案一致。

註 2：這類個案已經／現正按個別情況透過規範化申請加以處理，但免費建屋牌照持牌人或批地承批人必須繳付所需的地價、暫准費及行政費。

註 3：屋宇署於 2012 年 4 月開始推行有關新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法政策。自此，指定的小型環保及適意設施獲准保留或裝設在現存和新建的新界豁免管制屋宇。這些設施不會被視為違反契約。地政總署亦會對新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃下的其他違例建築工程暫緩執行契約條款行動。

管制人員的答覆

(問題編號：5813)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：364)：

1. 請按年及區議會分區提供過去 3 年，即 2011 年、2012 年及 2013 年，政府以短期租約方式批出作公眾停車場用途的個案數目及土地面積；
2. 過去 3 年，政府按年曾多少次主動巡查已批出的短期租約中標者有否違反租用條款？所涉違規數目為何？有沒有短期租約因而被終止？若有，個案數目為何？
3. 過去 3 年，各區議會分區按年共有多少幅用作停車場的短期租約土地，在合約到期後不獲續約，並轉作房屋發展，請提供有關地段及面積；該些收回的土地是否已全數批售？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 在 2011-12、2012-13 及 2013-14 年度(截至 2013 年 12 月 31 日)，以短期租約方式批出作公眾停車場用途的個案數目和所涉及的土地面積，按分區地政處表列如下：

分區地政處	2011-12 年度		2012-13 年度		2013-14 年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)	
	數目	面積(平方米)	數目	面積(平方米)	數目	面積(平方米)
港島東區	4	11 210	2	14 950	2	6 500
港島西及南區	2	1 801	1	7 360	0	-
九龍東區	12	49 930	8	73 260	3	13 650
九龍西區	11	83 800	1	4 100	4	20 360
離島	1	21 800	1	24 700	1	21 800
北區	3	8 705	8	44 280	5	25 420
西貢	1	2 410	0	-	0	-
沙田	10	30 297	7	34 340	3	12 840
屯門	3	11 470	4	5 997	1	4 630
大埔	0	-	3	17 100	3	31 760
荃灣葵青	20	246 332	5	29 780	0	-
元朗	0	-	0	-	0	-
總數	67	467 755	40	255 867	22	136 960

2. 各分區地政處分別在 2011-12、2012-13 及 2013-14 年度(截至 2013 年 12 月 31 日)就批出作公眾停車場用途的短期租約個案進行了 154、196 及 133 次巡查。在這些短期

租約個案中，有 181 宗被發現違規，當中 163 宗的違規情況已經糾正，餘下個案正由分區地政處跟進。在此期間，沒有短期租約因違反租賃條件而被終止。

3. 過去數年，有數幅作公眾停車場用途的短期租約用地，因公開出售或批地予房屋委員會作住宅發展而需終止租約。有關資料載列如下：

批地類別	2011-12 年度	2012-13 年度	2013-14 年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
出售作住宅發展的用地	1	1	2
批給房屋委員會的用地	1	-	2

按分區列出上述 7 幅用地的分項數字如下：

分區地政處	用地數目		
	2011-12 年度	2012-13 年度	2013-14 年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
港島東區	1	1	-
沙田	-	-	1
屯門	-	-	1
大埔	1	-	-
荃灣葵青	-	-	2

管制人員的答覆

(問題編號：5815)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：365)：

1. 政府將管理「路旁展示非商業宣傳品」的工作外判，請按分區提供顧問公司的名稱、外判費用及外判合約期；
2. 承上，政府是按甚麼程序或準則決定聘請哪間顧問公司，及按甚麼準則評核他們的服務質素及水平；
3. 上述顧問合約到期後，政府會否主動與他們續約？若會，原因為何？若否，政府會以甚麼方式委聘外判商維持這方面的服務？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 地政總署已把路旁非商業宣傳品的管理服務外判，詳情如下：

地區	顧問公司	投標價格	合約期
元朗、屯門及北區	黃開基測計師行有限公司	1,498,064 元	2012 年 7 月 27 日至 2014 年 7 月 26 日
沙田、大埔及西貢	黃開基測計師行(物業管理) 有限公司	1,828,870 元	2012 年 7 月 27 日至 2014 年 7 月 26 日
荃灣、葵青及離島	瑞安物業管理有限公司	3,010,524 元	2012 年 7 月 27 日至 2014 年 7 月 26 日
香港島	瑞安物業管理有限公司	1,350,332 元	2013 年 8 月 24 日至 2015 年 8 月 23 日
九龍	瑞安物業管理有限公司	1,528,352 元	2013 年 8 月 24 日至 2015 年 8 月 23 日

2. 有關服務是以公開招標方式外判。在符合強制性規定(例如公司員工的資歷及人數、公司成立年期、無定罪記錄等)的情況下，合約一般批給出價最低的投標者。
3. 在合約屆滿後，地政總署會再以公開招標方式把有關服務外判。

管制人員的答覆

(問題編號：5819)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：367)：

1. 鑒於多個私人遊樂場地契已經到期，並正以臨時契約方式批地；請提供所有私人遊樂場地的土地契約情況，若已簽訂臨時契約，請提供簽約日期，土地契約編號及契約到期日；
2. 過去 2 年，有多少私人遊樂場地佔用人被發現及核實沒遵守批地條款而砍伐樹木？請提供相關地點及跟進行動詳情。

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 截至 2014 年 2 月底，私人遊樂場地契約共有 69 份。自 2011 年起，已經到期的私人遊樂場地契約有 53 份，其中 18 份迄今已獲續期。有關私人遊樂場地契約的詳情載列如下：

2011 年後續期的私人遊樂場地契約			
編號	私人遊樂場地契約持有人名稱	地段編號及地點	契約到期日
1	香港壘球總會	九龍內地段第 11226 號 天光道	2026 年 12 月 24 日
2	菲律賓會所	九龍內地段第 11222 號 衛理道	2026 年 12 月 25 日
3	九龍印度會	九龍內地段第 11223 號 加士居道	2026 年 12 月 25 日
4	九龍草地滾球會	九龍內地段第 11217 號 柯士甸道	2026 年 12 月 25 日
5	九龍木球會	九龍內地段第 11216 號 覺士道	2026 年 12 月 25 日
6	九龍仔業主會	九龍內地段第 6529 號 劍橋道 10A 號	2026 年 12 月 25 日
7	文康市政職員遊樂會有限公司	九龍內地段第 11225 號 京士柏衛理徑	2026 年 12 月 25 日
8	巴基斯坦協會香港有限公司	九龍內地段第 11220 號 公主道	2026 年 12 月 25 日
9	南華體育會	九龍內地段第 11218 號 衛理徑	2026 年 12 月 25 日

10	紀利華木球會	內地段第 9031 號 黃泥涌道 188 號	2026 年 12 月 25 日
11	印度遊樂會	內地段第 9039 號 掃桿埔加路連山道 63 號	2026 年 12 月 25 日
12	南華體育會	內地段第 9041 號 掃桿埔加路連山道 88 號	2026 年 12 月 25 日
13	香港哥爾夫球會	鄉郊建屋地段第 1194 號 深水灣	2026 年 12 月 25 日
14	香港女童軍總會	丈量約份第 122 約地段 第 1754 號 元朗屏山	2027 年 6 月 30 日
15	香港基督教女青年會	丈量約份第 332 約地段 第 752 號 大嶼山長沙	2027 年 6 月 30 日
16	香港佛教聯合會	丈量約份第 4 約地段 第 175 號 東涌翔東路	2027 年 6 月 30 日
17	大埔體育會有限公司	大埔市地段第 216 號 大埔安祥路	2027 年 6 月 30 日
18	香港海事訓練隊(分區委員會) (改稱香港海事青年團)	新九龍內地段第 6001 號 鑽石山豐盛街	2027 年 6 月 30 日

II. 到期而暫緩繼續的私人遊樂場地契約

編號	私人遊樂場地契約持有人名稱	地段編號及地點	「暫緩」函件 到期日
19	香港紅十字會	丈量約份第 319 約地段 第 142 號 大嶼山石壁	2013 年 3 月 31 日 註
20	香港遊樂場協會	丈量約份第 2 約地段 第 667 號 梅窩	2013 年 3 月 31 日 註
21	香港渣甸山居民協會	內地段第 8895 號 渣甸山祈禮士道 2 號	2014 年 3 月 25 日
22	香港童軍總會	新九龍內地段第 5956 號 九龍塘律倫街	2014 年 3 月 25 日
23	香港童軍總會	內地段第 8961 號 北角民新街	2014 年 3 月 25 日
24	西洋波會	九龍內地段第 11098 號餘 段 加士居道 20 號	2014 年 3 月 25 日
25	香港中華基督教青年會董事	九龍內地段第 11105 號及 其增批部分 京士柏加士居道側	2014 年 3 月 25 日
26	香港政府華員會	九龍內地段第 11048 號 衛理道 8 號	2014 年 3 月 25 日
27	香港童軍總會	丈量約份第 195 約地段 第 154 號 沙田	2014 年 3 月 31 日
28	香港海事訓練隊(分區委員會 受託人 Lau Wah Sum 及 Samuel Derek Oates)	丈量約份第 256 約地段 第 611 號 西貢	2014 年 3 月 31 日
29	羅馬天主教會香港教區主教	長洲地段第 1318 號	2014 年 3 月 31 日

30	香港鄉村俱樂部	鄉郊建屋地段第 1129 號 黃竹坑道	2014 年 4 月 3 日
31	香港中華游樂會	內地段第 8875 號 銅鑼灣道 123 號	2014 年 4 月 25 日
32	香港槍會	荃灣市地段第 399 號 荃灣川龍	2014 年 4 月 30 日
33	香港中華基督教青年會董事	測量約份第 5 約地段 第 147 號 西貢	2014 年 4 月 30 日
34	香港中華基督教青年會董事	丈量約份第 254 約地段 第 75 號 西貢	2014 年 4 月 30 日
35	香港女童軍總會	內地段第 8894 號 黃泥涌峽道	2014 年 5 月 25 日
36	又一村花園俱樂部有限公司	新九龍內地段第 6042 號 又一村高槐路 7 號	2014 年 5 月 25 日
37	香港童軍總會及香港女童軍總會	葵涌市地段第 391 號 葵涌和宜合道	2014 年 5 月 31 日
38	香港青年獎勵計劃(前稱香港愛丁堡公爵獎勵計劃)	丈量約份第 16 約地段 第 602 號餘段 大埔林村	2014 年 5 月 31 日
39	香港青年旅舍協會	昂坪丈量約份地段 第 235 號 昂坪	2014 年 5 月 31 日
40	九龍塘會	新九龍內地段第 5989 號 九龍塘窩打老道	2014 年 6 月 24 日
41	中國香港賽艇協會(前稱香港業餘划艇協會)	沙田市地段第 220 號 沙田源禾路	2014 年 6 月 30 日
42	香港外展信託基金會有限公司	丈量約份第 256 約地段 第 590 號 大網仔	2014 年 6 月 30 日
43	保良局	丈量約份第 118 約地段 第 2411 號及其增批部分 大棠	2014 年 7 月 5 日
44	香港童軍總會及香港女童軍總會	沙田市地段第 272 號 沙田水泉坳街	2014 年 7 月 31 日
45	香港童軍總會	丈量約份第 217 約地段 第 1131 號 白沙灣	2014 年 7 月 31 日
46	清水灣鄉村俱樂部	丈量約份第 241 約地段 第 227 號 布袋澳	2014 年 7 月 31 日
47	香港小童群益會	丈量約份第 257 約地段 第 642 號 黃宜洲	2014 年 7 月 31 日
48	白沙灣遊艇會有限公司	丈量約份第 217 約地段 第 1138 號及其增批部分 白沙灣	2014 年 8 月 31 日
49	域多利遊樂會	丈量約份第 252 約地段 第 316 號 西貢	2014 年 8 月 31 日

50	保良局	丈量約份第 257 約地段 第 613 號 北潭涌	2014 年 8 月 31 日
51	香港賽馬會	沙田市地段第 13 號 沙田	2014 年 9 月 30 日
52	香港足球會	內地段第 8846 號 跑馬地體育路 3 號	2014 年 10 月 25 日
53	The Post Office and Cable & Wireless Recreation Club Limited	內地段第 8597 號餘段 掃桿埔加路連山道 108 號	按季而定
III. 尚未到期的私人遊樂場地契約			
編號	私人遊樂場地契約持有人名稱	地段編號及地點	契約到期日
54	香港青年旅舍協會	大埔市地段第 133 號 大美督	2014 年 9 月 19 日
55	香港遊艇會	丈量約份第 212 約地段 第 341 號及其增批部分 峯徑篤	2014 年 10 月 8 日
56	香港女童軍總會	丈量約份第 92 約地段 第 2544 號 上水古洞南坑頭路	2015 年 2 月 28 日
57	旺角區文娛康樂體育會有限公司	九龍內地段第 11165 號 埃華街及櫟樹街交界處	2018 年 9 月 9 日
58	香港哥爾夫球會	丈量約份第 94 約地段 第 942 號餘段 上水	2020 年 8 月 31 日
59	香港遊艇會	鄉郊建屋地段第 1181 號 熨波洲	2021 年 5 月 24 日
60	香港仔遊艇會有限公司	香港仔內地段第 454 號 南朗山深灣道	2021 年 12 月 25 日
61	香港木球會	內地段第 9019 號 黃泥涌峽道 137 號	2023 年 6 月 30 日
62	香港童軍總會	丈量約份第 60 約地段 第 131 號 元朗凹頭	2024 年 1 月 18 日
63	香港機械模型會有限公司	丈量約份第 118 約地段 第 2416 號 元朗大棠	2024 年 11 月 3 日
64	香港童軍總會	大埔市地段第 190 號 大埔洞梓	2025 年 6 月 24 日
65	元朗區體育會有限公司	元朗市地段第 520 號 元朗	2031 年 10 月 18 日
66	香港賽馬會	內地段第 8847 號 體育路 1 號及黃泥涌道	2034 年 6 月 23 日
67	香港中華基督教青年會董事	沙田市地段第 366 號 沙田鞍駿街 2 號	2047 年 6 月 30 日
68	香港遊艇會	海旁地段第 709 號 奇力島	2056 年 2 月 19 日
69	香港女童軍總會	九龍內地段第 10734 號 加士居道及衛理道交界處	2056 年 12 月 25 日

註：契約續期已原則上獲同意，並在處理文件最後階段。

2. 過去兩年，一名私人遊樂場地契約持有人被發現未獲事先批准便砍伐及修剪樹木，違反契約條件。有關土地坐落西貢，地政總署一直就違契事宜與契約持有人跟進，並會採取必要的執行契約條款行動，包括在適當時要求重植樹木以作補償。

管制人員的答覆

(問題編號：5820)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：368)：

1. 過去 5 年，政府共向中央駐港機構(包括中聯辦、外交部及解放軍)批出多少土地？請按批地日期，提供有關機構名稱、土地地點／地段、用地面積、批地條件及地價；
2. 政府現時是否有處理任何中央駐港機構直接或透過保安局要求的批地申請？詳情為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 在 2009 年 4 月 1 日至 2014 年 2 月 28 日期間，由地政總署簽立，以租契形式批地予中央人民政府駐香港特別行政區的機構的批地文件，載列於下表：

項目	土地文件 簽立日期	承批人名稱	地段編號 和 地點	交易類別 (大約用地面積) [地價]
1.	2010 年 7 月 20 日	中央人民政府駐 香港特別行政區 聯絡辦公室	鄉郊建屋地段 第 1189 號 ^{註 1} 赤柱大潭道 21 號	換地 (1 288 平方米) ^{註 2} [998 萬元]
2.	2011 年 11 月 9 日	中華人民共和國 外交部	內地段第 8893 號的 增批部分 ^{註 3} 半山堅尼地道 42 號 及波老道 6 號	增批地段 (2 100 平方米) ^{註 4} [1,000 元]

註：

1. 鄉郊建屋地段第 1189 號限作「一幢作私人住宅用途的樓宇單位」。
 2. 有關用地面積是新批地段的面積，已交還舊地段的面積是 1 091.6 平方米，額外批出的淨面積是 196.4 平方米。
 3. 增批部分的用途與原地段內地段第 8893 號的用途相同，即只供「中華人民共和國外交部作辦事處及附屬的員工住宿用途」。
 4. 增批地段的面積。
 5. 沒有涉及批出額外政府土地的契約修訂不包括在內。
2. 地政總署目前(截至 2014 年 2 月)並無處理任何由中央駐港機構提出的批地申請。

管制人員的答覆

(問題編號：5825)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：371)：

1. 過去 3 年，按年在各地區發現農地上有違例搭建物的情況為何？發現違例的總農地面積為何？有關跟進詳情及進度為何？
2. 承上，若政府有向違例人發出還原農地或清拆違例搭建物的法定命令，當中有多少個案在命令限期屆滿後 1-3 年、4-6 年、7-9 年、及 10 年或以上仍尚未履行？政府曾否，或會否考慮收回這些土地？所佔面積及所屬分區為何？
3. 政府表示來年會加強針對私人農地違例搭建物的執法行動，有關工作的詳情為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 過去 3 個公曆年(2011 至 2013 年)，地政總署在執行工作期間在各區發現的私人農地上違例搭建物的相關統計數字如下：

2011 年

分區地政處	發現的個案數目 (a)	發出警告信的個案 數目 (b)	把警告信在土地註冊處 註冊的個案數目 (c)
港島東區	0	0	0
港島西及南區	0	0	0
九龍東區	0	0	0
九龍西區	0	0	0
離島	4	0	0
北區	144	6	1
西貢	101	0	0
沙田	5	1	0
屯門	20	3	11
大埔	0	1	0
荃灣葵青	44	18	1
元朗	285	131	67
總數	603	160	80

2012 年

分區地政處	發現的個案數目 (a)	發出警告信的個案 數目 (b)	把警告信在土地註冊處 註冊的個案數目 (c)
港島東區	0	0	0
港島西及南區	0	0	0
九龍東區	2	0	0
九龍西區	0	0	0
離島	14	8	2
北區	109	90	96
西貢	137	48	16
沙田	9	9	4
屯門	23	1	2
大埔	23	19	5
荃灣葵青	10	4	3
元朗	279	247	153
總數	606	426	281

2013 年

分區地政處	發現的個案數目 (a)	發出警告信的個案 數目 (b)	把警告信在土地註冊處 註冊的個案數目 (c)
港島東區	0	0	0
港島西及南區	0	0	0
九龍東區	0	0	0
九龍西區	0	0	0
離島	4	7	3
北區	127	133	69
西貢	23	63	25
沙田	7	2	3
屯門	27	9	0
大埔	83	76	38
荃灣葵青	17	16	11
元朗	333	222	138
總數	621	528	287

註：由於個案處理工作可跨越不同年份，因此(a)欄下的個案數目、(b)欄下的發出警告信數目和(c)欄下的在土地註冊處註冊的警告信數目未必一致。

地政總署並無被發現有違例搭建物的私人農地總面積的現成資料。

- 在 2011 至 2013 年的 3 年內，地政總署根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)第 12 條發出法定命令，要求 12 宗個案的承租人清拆違例搭建物。這些搭建物主要是跨越私人土地和政府土地或在被發現時是空置的，而在搭建物跨越私人土地和政府土地的個案中，局部清拆政府土地上的搭建物並不切實可行。在這 12 宗個案中，只有 1 宗(在離島區)的命令在屆滿大約兩年仍未獲遵從。由於該個案中的承租人循法律途徑質疑地政總署的執法行動，地政總署已暫緩採取執行契約條款行動，以待法院進行聆訊。

3. 在根據契約和相關法例行使權力時，地政總署會採取更積極的方法制止私人農地違例搭建物不斷增加。例如，地政總署會制訂新巡邏路線，以便更有效偵察這類個案。我們亦會利用攝影測量技術這類新方法，協助進行監視、識別、量度和調查工作。至於確定違反契約條件的個案，地政總署除了把警告信在土地註冊處註冊外，如違契情況未有適時糾正，亦會進一步採取重收行動。

管制人員的答覆

(問題編號：5826)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：372)：

1. 過去 3 年，政府臨時撥地予各政府部門的土地面積分別為何？請按年、部門名稱及土地用途提供有關資料；這種「臨時撥地」所指的使用年期為何？
2. 政府有沒有監察是否有政府部門獲撥地後將土地閒置？若有，詳情為何？地政總署會否主動向其他部門要求交還閒置土地作其他用途？若不會，原因為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 地政總署分別於 2011 年、2012 年及 2013 年向政府部門臨時撥出 126.94 公頃、69.46 公頃及 83.10 公頃土地，以便實施政府項目或提供政府服務。這些土地主要臨時撥予土木工程拓展署、食物環境衛生署、民政事務總署、康樂及文化事務署、路政署、渠務署和水務署等，以作施工區、休憩用地和垃圾收集站用途。撥地的期限一般視乎有關政府項目的用途或項目的性質和要求，以及該幅土地作長遠用途的發展計劃(如有)而定。由於 2011 年、2012 年及 2013 年撥予政府部門的土地約有 400 幅，我們未有就此答覆編製所有撥地的詳情。
2. 政府決策局／部門有責任管理及保養獲撥的土地。地政總署已提醒決策局／部門必須履行責任，監督及監察透過政府撥地而持有的土地的用途和佔用情況。如決策局／部門不再需要有關土地，應交還地政總署以便日後處置。

管制人員的答覆

(問題編號：5829)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：373)：

就極樂寺自 2010 年起被揭發非法佔用官地作骨灰龕場一事，請提供以下工作詳情：

- i. 地政總署曾進行多少次實地視察？
- ii. 確認非法佔用的政府土地面積為何？
- iii. 地政總署曾多少次執行土地管制行動或發出多少次法定命令？是否所有清拆命令的限期都已屆滿？詳情為何？
- iv. 上述法定命令是否已全數履行，例如清拆所有政府土地上的建築物？若否，政府將採取甚麼跟進行動，會否控告非法佔用人？

提問人：陳家洛議員

答覆：

上述 4 條問題的答覆如下：

- i) 屯門地政處自 2010 年起對極樂寺共進行了 55 次實地視察。
- ii) 極樂寺首次被揭發佔用政府土地時，佔用的政府土地面積約 1 280 平方米，現時極樂寺被發現佔用的政府土地面積約為 140 平方米。
- iii) 屯門地政處根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)共發出了 7 份法定通知，要求極樂寺停止佔用政府土地。所有法定通知的限期均已屆滿。
- iv) 在過去發出的 7 份法定通知中，3 份張貼於政府土地上違例構築物的法定通知已獲遵從。另外 4 份張貼於橫跨政府土地與極樂寺所擁有私人土地的違例構築物佔用政府土地的部分則未獲遵從。

極樂寺因未有遵從 3 份通知而被政府檢控，並遭法庭罰款(罰款額分別為 13,200 元、10,000 元和 8,000 元)。就最近一次張貼於有關土地但未獲遵從的通知，屯門地政處已展開新一輪檢控行動。

地政總署會繼續密切監察此個案，並採取適當的法律行動。

管制人員的答覆

(問題編號：5982)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：370)：

1. 現時共有多少個私營骨灰龕場在違反地契條款或非法佔用官地的情況下仍繼續運作？請就上述兩個情況分別提供所有相關骨灰龕場的名稱及地址；
2. 署方在過去一年共接獲多少有關懷疑違規骨灰龕場的投訴？當中已被處理及獲確認為違規的個案數目分別是多少？
3. 署方在過去一年共作出多少次巡查，及在主動巡查中發現多少個骨灰龕場存在違規情況？
4. 署方過去一年曾多少次執行地契條款、土地管制或採取法律行動，以糾正有關骨灰龕場的違規情況？相關詳情是甚麼？
5. 私營骨灰龕場的違規發展問題與日俱增，政府會否考慮增撥資源進行巡查及執行地契條款？詳情為何？署方預期甚麼時候可完全取締所有違規的龕場？

提問人：陳家洛議員

答覆：

就問題 1 至 5 的答覆如下：

1. 現時被發現違反土地契約／租約／許可證條款及／或不合法佔用政府土地作骨灰龕用途的私營骨灰龕(「違規骨灰龕」)有 61 個，全部載列於發展局在 2014 年 3 月 31 日公布的私營骨灰龕資料(一覽表)第二部分內，有關資料已上載於發展局網站(www.devb.gov.hk)供公眾查閱。該一覽表會每季更新一次。
2. 在 2013 年，地政總署接獲 20 宗涉嫌違規骨灰龕個案的投訴。這些投訴當中有 3 宗仍在調查；餘下 17 宗已獲處理，涉及 14 個涉嫌違規個案。在這 14 個案中，有 2 個案已確認為違規骨灰龕並載列於一覽表第二部分內，其餘個案並不屬骨灰龕用途。
- 3 及 4. 鑑於香港土地面積大而且用途廣泛，地政總署實際上無法定期巡查每幅土地，因此主要是在接獲投訴及轉介時才採取行動。如果骨灰龕用途違反土地契約，地政總署可視乎情況採取適當的執行契約條款行動。這些行動包括向承租人發出勸諭／警告信。如能證實個案屬不合法佔用政府土地作骨灰龕用途，地政總署會根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)第 6(1)條張貼通知，飭令在指明限期內停止佔用政府土地。如果不合法佔用情況在指明限期屆滿後仍然持續，地政總署可在徵詢法律意見後採取進一步土地管制行動，包括作出檢控。

地政總署在 2013 年就違規骨灰龕採取的執行契約條款行動和土地管制行動載列於下表：

實地巡查次數(包括涉嫌／證實違規骨灰龕個案)	516
發出勸諭／警告信數目(涉及 13 個證實違規骨灰龕及 5 個涉嫌違規骨灰龕)	33
根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)第 6(1)條發出通知數目	15
就不合法佔用政府土地而根據第 28 章作出檢控的個案數目(包括 3 宗定罪及 1 宗被裁定罪名不成立的個案)	4

5. 如上文 3 及 4 所述，地政總署主要是在接獲投訴及轉介時，按情況需要於不同階段採取適當的執行契約條款行動。有關工作會持續進行。在 2014-15 年度，就骨灰龕執行契約條款工作的員工開支會大約維持在 2013-14 年度的同一水平。食物及衛生局經過兩輪公眾諮詢後，於 2012 年 12 月及 2013 年 11 月就有關規管私營骨灰龕的立法建議，徵詢立法會食物安全及環境衛生事務委員會的意見。當局現正敲定草擬法例的詳細條文，以期在 2014 年第二季把相關條例草案提交立法會審議。

管制人員的答覆

(問題編號：4810)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：270)：

過去五年，以下地區每年分別 i)有多少宗改劃申請作短期租約批租？ii)原有用途及申請改變的用途？iii)涉及的面積？iv)批租的金額？

香港／九龍／新界西(葵青、荃灣、屯門、元朗)／新界東(沙田、大圍、馬鞍山、大埔、粉嶺、上水、將軍澳)／大嶼山／其他離島

提問人：張超雄議員

答覆：

如某幅空置的政府土地未有指定作特定用途，或無需短期內落實指定用途而又適合作臨時用途，地政總署可考慮透過短期租約，讓土地可供臨時使用。一般而言，這些短期租約的原批租期少於 5 年，因此無需改劃有關土地的用途。

管制人員的答覆

(問題編號：4812)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：274)：

過去五年，有多少宗因改變土地用途而需要補地價的申請？請將有關原有土地用途及申請改變土地用途的項目詳列。當中有多少宗獲批？多少宗被拒絕？多少宗處理中？請詳列各獲批的申請涉及金額及面積。

提問人：張超雄議員

答覆：

在過去 5 年(2009 年 4 月 1 日至 2014 年 2 月底)，地政總署共接獲 140 宗有效的契約修訂或換地申請，涉及更改契約下准許的用途和補地價評估。截至 2014 年 2 月底，其中有 20 宗已獲批准並簽立，25 宗已撤回，4 宗被拒絕，91 宗正在處理。獲批准並簽立的申請個案的詳情如下：

項目	土地文件的簽立日期	契約規定的原有准許用途註	地段編號及地點	土地交易後的准許用途註	土地補價(元)	大約土地面積(平方米)
1	2010 年 2 月 4 日	農地	沙田市地段第 502 號 沙田馬鞍山落禾沙	非工業用途(不包括倉庫、辦公室、酒店及加油站)	9,596,950,000	96 841
2	2010 年 10 月 12 日	工業	香港仔內地段第 352 號 黃竹坑黃竹坑道 38 號	非工業用途(不包括住宅、倉庫、酒店及加油站)	71,020,000	1 013
3	2011 年 8 月 12 日	農地	丈量約份第 107 約地段第 1927 號 元朗錦田沙埔	非工業用途(不包括倉庫、辦公室、酒店及加油站)	7,021,310,000	175 977
4	2011 年 9 月 26 日	工業及／或倉庫	觀塘內地段第 526 號 觀塘海濱道 135 至 137 號	非住宅用途(不包括酒店、加油站及院舍)	386,500,000	1 533
5	2011 年 11 月 9 日	工業及／或倉庫	九龍內地段第 9673 號 土瓜灣浙江街 18 號	非工業用途(不包括倉庫、酒店、加油站)	199,390,000	479
6	2011 年 11 月 28 日	農地及屋地	元朗市地段第 526 號 元朗大旗嶺	住宅	414,120,000	34 500

7	2012年2月10日	農地	粉嶺上水市地段第249號 粉嶺安樂村樂業路與安全街交界	工業及／或倉庫	30,610,000	874
8	2012年5月23日	農地	丈量約份第104約地段第4810號 元朗牛潭尾	宗教機構	33,640,000	2 578
9	2012年9月11日	農地	長洲丈量約份地段第1868號 長洲和順里	住宅	41,360,000	1 610
10	2012年10月25日	衣帽及手套工廠或機繡工廠及工業及／或倉庫	觀塘內地段第758號 觀塘駿業街52、54及56號	非住宅用途(不包括酒店、加油站及院舍)	1,027,440,000	2 787
11	2012年10月26日	衣帽及手套等的工廠	觀塘內地段第63號 觀塘成業街10號	非住宅用途(不包括酒店、加油站及院舍)	732,370,000	1 858
12	2012年12月20日	工業及倉庫	新九龍內地段第4899號 新蒲崗五芳街2號	非住宅用途(不包括酒店、加油站及院舍)	483,010,000	2 358
13	2013年2月7日	農地及屋地	粉嶺上水市地段第252號 粉嶺安樂村樂業路與安居街交界	工業及／或倉庫	31,730,000	766
14	2013年2月22日	工業及／或倉庫	新九龍內地段第5559號 長沙灣長順街17號	非住宅用途(不包括酒店、加油站及院舍)	418,180,000	1 403
15	2013年4月3日	倉庫	新九龍內地段第5881號 九龍灣宏光道6號	非住宅用途(不包括酒店、加油站及院舍)	1,334,580,000	2 000
16	2013年5月16日	工業或倉庫或兩者兼容	觀塘內地段第759號 觀塘偉業街180號	非住宅用途(不包括酒店、加油站及院舍)	1,955,820,000	3 710
17	2013年5月16日	工業及／或倉庫	葵涌市地段第193號 葵涌健康街25號、健全街26至34號及青山公路葵涌段659號	酒店	414,890,000	2 323
18	2013年6月27日	工業或倉庫或兩者兼容	觀塘內地段第505號A分段 觀塘巧明街97號	酒店	167,930,000	929
19	2014年1月27日	停泊貨車及公共交通總站	青衣市地段第135號 青衣青敬路31號	非工業用途(不包括酒店、辦公室、私人住宅、倉庫、加油站及場外投注站)、貨車停泊處及公共交通總站	1,261,510,000	15 300
20	2014年2月18日	農地	丈量約份第106約地段第2300號 元朗錦田錦上路	私人住宅	17,400,000	1 218

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

管制人員的答覆

(問題編號：4814)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：277)：

過去五年，以下地區每年分別 i) 有多少宗涉及收地補償的個案？ ii) 收回土地的用途？ iii) 涉及的面積？ iv) 涉及的金額？ 未來一年預算用作收地補償的開支為何？

香港／九龍／新界西(葵青、荃灣、屯門、元朗)／新界東(沙田、大圍、馬鞍山、大埔、粉嶺、上水、將軍澳)／大嶼山／其他離島

提問人：張超雄議員

答覆：

過去 5 個財政年度，為進行公共工程項目而展開的收地個案共有 62 宗。有關項目主要為污水收集、渠務、道路、公共房屋及其他公共工程。詳情表列如下－

財政年度	個案數目(涉及面積(公頃))			
	港島	九龍	新界 (不包括離島)	離島
2009-10	2(0.86)	0	8(22.93)	0
2010-11	0	0	6(75.21)	0
2011-12	0	1(0.32)	9(14.65)	0
2012-13	0	0	22(145.75)	1(3.04)
2013-14	0	1(0.23)	10(61.79)	2(2.21)

過去 5 個財政年度，為仍在進行中和上述新展開的收地個案支付的補償金額分別約為 2009-10 年度的 3.94 億元、2010-11 年度的 15.34 億元、2011-12 年度的 3.29 億元、2012-13 年度的 18.10 億元及 2013-14 年度(截至 2014 年 2 月底)的 15.95 億元。2014-15 財政年度仍在進行中和新展開的收地個案的預算補償金額約為 28.17 億元。

管制人員的答覆

(問題編號：4827)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：224)：

有關寮屋管制及清拆，當局請提供以下資料：

- (a) 當局在 2013 年實際已清拆的違例搭建物的位置和詳情、而預算將在 2014 年清拆違例搭建物的位置和工作時間表分別為何；
- (b) 當局預計在 2014 年因既定的發展清拆計劃及緊急清拆計劃而清拆的搭建物(不包括以斜坡安全為理由而清拆的已登記搭建物)多達 3 834 宗，請提供有關搭建物的位置、土地業權情況、工作時間表和涉及的開支。

提問人：張超雄議員

答覆：

- (a) 地政總署在 2013 年清拆了 259 個在政府土地上違例搭建的寮屋。有關違例搭建物的地點和資料載列如下：

地區	已清拆違例搭建物的數目
港島	24
九龍	12
荃灣／葵青	66
離島	17
西貢	2
沙田	16
大埔	16
北區	36
屯門	44
元朗	26
總計	259

地政總署會採取寮屋管制行動，清拆在巡邏時發現或接獲投訴／轉介得知的政府土地上的違例搭建物。因此，我們沒有 2014 年清拆違例搭建物特定地點或工作時間表的預算數字。

- (b) 在 2014 年因既定的發展清拆計劃及緊急清拆計劃而預算清拆的搭建物，分布於預計會進行既定計劃的不同地區(涉及政府土地及私人土地)。除有進一步登記調查的情況外，有關搭建物的分布情況大致如下：

地點	預計搭建物數目
港島	7
荃灣	287
沙田	269
西貢	138
大埔	570
北區	820
屯門	1 743

當局會按既定發展計劃的實施時間表編定清拆行動，以配合不同的需用土地日期。預計清拆工作涉及的開支約為 2,500 萬元。土地業權資料只於清拆前的登記工作完成後才可確定。

管制人員的答覆

(問題編號：4828)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：225)：

就建議中的新項目(例如屯門第 54 區的房屋用地平整工程及相關工程，以及古洞北和粉嶺北新發展區)所需的土地進行收地及清理土地的準備工作，當局的準備工作包括甚麼？收地和清理工作的時間表為何？現時「新界東北」規劃仍在城市規劃委員會商議階段，當局會否「偷步」進行收地和清拆工作？若會，有關工作涉及開支和額外人手分別為何？

提問人：張超雄議員

答覆：

在 2014 年，為屯門第 54 區項目收地及清理土地所需進行的準備工作包括按相關條例規定的程序，就收地尋求批准並在憲報刊登收地公告、就清理土地進行計劃、評估補償建議，以及跟進合資格佔用人的安置安排。根據計劃，我們會在 2014 年下半年收回和清理該項目所需土地。

至於古洞北和粉嶺北新發展區項目(「該項目」)，由於會分階段進行，收地及清理土地工作會配合該項目每個階段的發展計劃進行。在 2014 年，當局將為收地進行多方面的準備工作，包括為有關該項目的各項諮詢研究提供意見、查核和更新受影響土地的業權／佔用情況、找出受影響的設施和地物如墓地、墳墓和甕盎(金塔)等。2014-15 年度，約 36 名人員會獲調派進行有關準備工作，涉及的預算開支為 1,400 萬元。

當局只會在該項目根據既定的法定和行政程序獲批准後，才就該項目進行實際收地及土地清理工作。

管制人員的答覆

(問題編號：4829)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：226)：

當局在 2014 年度，淨增加 79 個職位以進行土地行政、收地與清理土地的工作，請詳列新增職位的職級、工作範圍及有關薪酬。

提問人：張超雄議員

答覆：

2014-15 年度綱領(1)下會淨增加 79 個職位，各職級新增職位的數目和薪酬如下表所示：

職級	新增職位數目*	每個職位的全年薪金撥款
高級產業測量師	2	1,153,800 元
產業測量師	12	808,440 元
總地政主任	1	960,000 元
高級地政主任	4	772,920 元
地政主任	20	472,140 元
一級地政督察	13	374,400 元
二級地政督察	17	236,100 元
高級測量主任(產業)	3	494,340 元
測量主任(產業)	4	227,460 元
一級農林督察	1	472,140 元
農林助理員	2	209,820 元
二級會計主任	1	393,120 元
一級行政主任	1	621,900 元
助理文書主任	1	222,420 元
文書助理	3	173,520 元
總數	85*	

* 上述 85 個新增設的職位，會因刪減 6 個因應目前工作需要而不必在短期內填補的現有職位而被部分抵銷。因此，淨增加的職位為 79 個。

在 85 個增設的職位當中，59 個將分配作支援政府的土地發展工作(包括覓地、批地、土地徵用及清拆)。餘下的職位主要用作加強本署在執行契約條款，包括針對新界私人農地違例搭建物的執法行動，以及樹木檢驗和一般土地行政方面的工作。

管制人員的答覆

(問題編號：4830)

總目： (91) 地政總署
分目： (221) 政府土地清拆工作-特惠津貼
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：227)：

有關政府土地清拆工作－特惠津貼，當局在 2013 年實際開支數目及撥出項目詳情為何，而在 2014 年度預算開支的詳情，有否包括「新界東北發展計劃」？

提問人：張超雄議員

答覆：

在 2013-14 財政年度(截至 2014 年 2 月底)，當局已就下列政府土地清拆工作支付 51.9 萬元特惠津貼：

- (a) 為改善環境而在香港島及九龍進行清拆；
- (b) 為實施斜坡改善工程而在葵青及沙田進行清拆；以及
- (c) 為批售土地而在沙田進行清拆。

2014-15 財政年度的預算開支並不包括因進行古洞北和粉嶺北新發展區項目所引致政府土地清拆工作的任何撥款(新界東北新發展區項目已作出修訂，古洞北和粉嶺北新發展區項目將先行推展，而坪輦／打鼓嶺新發展區將重新規劃，並納入新界北部新研究項目)，該公共工程項目的有關開支會納入不同的開支項目之下。新發展區項目所需的政府土地不會在 2014-15 年度清拆。

管制人員的答覆

(問題編號：4837)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：262)：

請列出，過去 5 年，政府因 i)違反地契內容或 ii)非法霸佔土地而運用《收回土地條例》收回土地的個案數目、佔地面積及補償金額。

提問人：張超雄議員

答覆：

如確定有違反契約條款的情況，地政總署會先徵詢法律意見，然後採取適當的執行契約條款行動，其中包括發出警告信，並在土地註冊處把警告信註冊，或依據《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》(第 126 章)重收有關土地(可行使的最終制裁)。至於不合法佔用政府土地的個案，地政總署會依據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)採取土地管制行動，清理被不合法佔用的政府土地。根據《收回土地條例》(第 124 章)引用收地程序的做法，不適用於處理違反契約條款或不合法佔用政府土地的情況。

在過去 5 個公曆年(2009 至 2013 年)，因違反契約條款而重收私人土地／把私人土地轉歸政府，以及已清理被不合法佔用的政府土地的個案數目載列如下：

公曆年	因違反契約條款而重收土地／把土地轉歸政府的個案數目	已清理被不合法佔用的政府土地的個案數目
2009	0	5 486
2010	4	7 022
2011	4	6 909
2012	4	8 154
2013	1	7 358

地政總署沒有有關重收物業／把物業轉歸政府，以及已清理被不合法佔用的政府土地等個案所涉及土地總面積的現成資料。至於因違反契約而重收物業／把物業轉歸政府，或不合法佔用政府土地等情況，政府不會就此支付補償。

管制人員的答覆

(問題編號：5934)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：215)：

關於短期批租土地，請問：

1. 現時全港用作短期批租的土地總面積；
2. 按區議會分區，現時的短期批租土地總面積；
3. 過往五年，每年因短期批租已獲得的收入總數。

提問人：張超雄議員

答覆：

1. 在 2013 年，以短期租約方式批出的土地總面積為 74.94 公頃。
2. 按分區地政處劃分的分項數字表列如下：

分區地政處	2013 年以短期租約方式批出的土地 面積(公頃)
港島東區	1.27
港島西及南區	4.25
九龍東區	13.13
九龍西區	12.44
離島	6.42
北區	6.32
西貢	4.84
沙田	4.66
屯門	6.13
大埔	4.17
荃灣葵青	10.19
元朗	1.12
總數	74.94

3. 在過去 5 個財政年度從短期租約所得的租金收入載列如下：

財政年度	短期租約租金收入金額 (百萬元)
2009-10	1,050.2
2010-11	1,062.6
2011-12	1,283.0
2012-13	1,307.8
2013-14(截至 2014 年 2 月 28 日)	1,085.1

管制人員的答覆

(問題編號：6583)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：216)：

關於小型屋宇發展：

1. 請按各幅「分區計劃大綱圖」或「發展審批圖」的涵蓋範圍，列出該圖則範圍內「預測未來十年丁屋需求量」的數量；
2. 現時規劃署正就開放邊境禁區地方及各幅「不包括土地」製訂發展審批圖，但當中會根據「預測未來十年丁屋需求量」而預留土地作「鄉村式發展」地帶，請問「未來十年丁屋需求」的數字是如何推測出來？
3. 承上，「預測未來十年丁屋需求量」是否只是依從當區認可原居民村村長提供的資料？地政總署有否就此作出核實？如有，程序是如何？

提問人：張超雄議員

答覆：

政府並無收集「分區計劃大綱圖」或「發展審批地區圖」所涵蓋每條認可鄉村所有合資格原居村民對小型屋宇的最新預計需求量。根據現行做法，當局只會在規劃署就某一法定圖則建議城市規劃委員會(城規會)把土地劃入或修訂為「鄉村式發展」地帶，或在城規會考慮鄉村小型屋宇發展的規劃申請時應要求，透過地政總署就某一認可鄉村未來 10 年小型屋宇的預測需求量諮詢村代表。地政總署也會提供相關認可鄉村近年尚未完成處理的小型屋宇申請和成功申請的數字，以便城規會考慮。所取得有關個別鄉村的預測需求資料，並沒有在地帶劃分建議或規劃申請以外範圍定期更新。

地政總署未能核實在上述情況下取得的 10 年需求量預測，原因是認可鄉村內 18 歲或以上合資格原居村民的數目會隨他們的出生、成長和去世而改變。此外，原居村民會否申請興建小型屋宇視乎個人環境和意願，並非所有 18 歲或以上合資格原居村民均會提出申請。縱使核實需求量存在困難，但應注意的是，政府在法定圖則上劃定「鄉村式發展」地帶以及城規會考慮有關其他用途地帶的小型屋宇規劃申請時，並非以小型屋宇的需求量作為唯一考慮因素。

管制人員的答覆

(問題編號：5865)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：44)：

1. 本年度預算收回多少公頃的新界農地？預計涉及多少行政開支？
2. 本年度預算收回的農地，有多少是位於新界東北發展區計劃之內(請以地圖顯示詳細地點)？佔行政開支多少？

提問人：范國威議員

答覆：

1. 2014 年預算收回約 22 公頃新界私人農地，以騰出土地進行各項公共工程和公共房屋發展計劃。2014 年收地與清理土地工作涉及的人手開支，預算約為 3,900 萬元。
2. 現時沒有計劃在 2014 年收回古洞北和粉嶺北新發展區內的私人農地。

管制人員的答覆

(問題編號：4113)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：68)：

過去五年，地政總署收到小型屋宇申請數目為何；地政總署現時積存及未完成審批程序的小型屋宇申請的數目為何；地政總署平均完成一宗小型屋宇申請程序需時為何；現時「鄉村式發展」及「鄉村擴展區」的總面積為何，及可以用作批准小型屋宇的數量為何；2014 至 2015 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

過去 5 年(2009 至 2013 年)，地政總署共接獲 11 358 宗小型屋宇申請。截至 2014 年 2 月底，正在處理的小型屋宇申請有 7 842 宗，有待處理的申請有 4 068 宗。

一般而言，地政總署在接獲申請後 12 個月內即開始處理。就簡單的申請而言，處理工作可在會見申請人當日起計 24 個星期內完成。至於複雜的申請，例如涉及地方上的反對意見、土地業權或地界問題，或需要符合相關規管機構的規定等，所需的處理時間會視乎涉及事項的性質和複雜程度而可能超出上述時限。

根據規劃署的資料，香港的法定圖則所涵蓋的土地總面積約為 59 356 公頃，其中約 5.6%(即約 3 326 公頃)土地劃作「鄉村式發展」用途。「鄉村式發展」土地包括私人土地和政府土地，當中部分可能不適宜發展，例如屋與屋之間形狀不規則的空隙，後巷以及現有發展、通路或其他設施邊旁的狹窄地塊。

現時有 17 幅總面積約 41 公頃在進展中的「鄉村擴展區」土地，當中仍有土地可作小型屋宇發展。

許多小型屋宇建於私人擁有的土地上，而各幅私人土地的大小不一。地政總署沒有可用作興建小型屋宇的土地總面積的現成資料。

預計在 2014-15 年度，處理小型屋宇申請的職員約有 100 人，涉及的預算員工開支為 3,980 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：4114)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：70)：

過去五年，地政總署用作巡查政府土地有否被非法佔用的開支及人員數目為何；過去五年，地政總署人員經日常巡查發現的非法佔用官地個案數目為何，佔總個案數目的百份比為何；2014 至 2015 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

巡查政府土地是地政總署執行整體政府土地管制工作的一部分。在過去 5 個公曆年(2009 至 2013 年)，地政總署在日常巡查中共發現 1 748 宗不合法佔用政府土地的個案，佔在同期處理的同類個案總數約 5%。

在過去 5 個財政年度(2009-10 至 2013-14 年度)，平均有 208 名人員參與土地管制工作(當中不僅涵蓋不合法佔用政府土地，亦涵蓋其他如剪草、樹木管理、路旁展示橫額等職務)，每年平均涉及人手開支 7,200 萬元。我們沒有巡查政府土地開支的分項數字。

在 2014-15 年度，預計會有大約 213 名人員執行土地管制工作，預算涉及人手開支約 8,100 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：4115)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：72)：

過去五年，地政總署用作巡查私人土地有否被非法開墾的開支及人員數目為何；過去五年，地政總署人員經日常巡查發現的非法開墾土地個案數目為何，佔總個案數目的百份比為何；2014 至 2015 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

由於香港土地面積廣大，地政總署實際上無法為查明違例開墾個案而定期巡查每一幅私人土地，因此主要在收到投訴、轉介或查詢時才對這類個案採取行動。在過去 5 個公曆年(2009 至 2013 年)，地政總署接獲並跟進一宗有關私人土地被違例開墾的查詢。處理這類個案是地政總署執行契約條款整體工作的一部分。我們沒有只用於處理這項特定工作涉及的資源的分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：4116)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：73)：

過去五年，違反新界豁免管制屋宇規定的個案數目為何；2014 至 2015 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

過去 5 個公曆年(2009 年至 2013 年)，涉及違反新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)發展條款的經確認個案數目分別為 882 宗、934 宗、1 383 宗、510 宗和 415 宗。

由於處理違反新界豁免管制屋宇發展條款(屬執行契約條款工作的一部分)的人員亦會履行其他土地行政職務，我們未能提供只用於處理違反新界豁免管制屋宇發展條款工作的人員數目和員工開支的分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：4858)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：75)：

2014 年地政總署預算因既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃而清拆的搭建物，由 2013 年的 812 宗大幅提高至 3 834 宗的原因；2014 至 2015 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

清拆的搭建物有所增加，主要由於原定在 2013-14 年度進行的清拆項目重新編排到 2014-15 年度進行。在 2014-15 年度，處理清拆工作所涉及的人手及開支預算分別約為 58 名人員及 2,500 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：4859)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：76)：

過去五年，地政總署收到小型屋宇或寮屋的重建申請數目分別為何；地政總署現時積存及未完成審批程序的小型屋宇或寮屋的重建申請數目分別為何；地政總署平均完成一宗小型屋宇或寮屋的重建申請程序需時分別為何；2014 至 2015 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

重建新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)

過去 5 個公曆年(由 2009 年至 2013 年)，地政總署接獲 3 118 宗重建新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)的申請。截至 2014 年 2 月 28 日，正在處理的重建申請有 1 992 宗，並無有待處理的申請。

就簡單個案而言，地政總署約需 8 個月審批一宗重建新界豁免管制屋宇的申請。至於複雜個案，如需要解決地方上的反對意見、土地業權或地界問題，或其他規管機構的規定等事宜，所需的處理時間會較長。

在 2014-15 年度，處理重建申請涉及的職位數目為 71 個，預算員工開支為 3,110 萬元。由於部分負責重建申請的人員亦須履行其他職務，我們未能提供只用於處理重建申請的人員數目及員工開支的分項數字。

重建寮屋作住宅用途

新界寮屋包括 1982 年寮屋登記及其他牌照如政府土地牌照、修訂租賃許可證、短期租約或短期豁免書所涵蓋的構築物。

過去 5 個公曆年(由 2009 年至 2013 年)，地政總署接獲 192 宗重建寮屋作住宅用途的申請。截至 2014 年 2 月 28 日，正在處理的重建申請有 44 宗，並無有待處理的申請。一般而言，處理在原有尺寸內重建寮屋作住宅用途的申請可在 48 個星期內完成。

處理重建寮屋作住宅用途的申請是地政總署土地管理工作的一部分。由於涉及的個案數目較少，所以沒有處理有關申請涉及的特定開支及人手的分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：4860)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：77)：

過去五年，地政總署收到有關鄉郊土地的糾紛(即有關興建丁屋申請)數目為何；地政總署平均完成調解一宗鄉郊土地糾紛需時為何；2014 至 2015 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

在過去 5 年(由 2009 年 4 月 1 日至 2014 年 2 月 28 日)，地政總署在處理小型屋宇申請時，接獲和處理了 90 宗有關鄉郊土地糾紛的個案。地政總署處理鄉郊土地糾紛所需的時間，因應不同個案而有重大差異，視乎所涉事宜的性質和複雜程度而定。這些工作由有關人員處理，作為其整體職務的一部分，因此我們未能提供只用於處理這類個案所涉具體開支和人手的分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：4861)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：78)：

2014 至 2015 年度，地政總署預計用作「洪水橋新發展區規劃及工程研究」、「東涌新市鎮擴展研究」、「新界東北新發展區規劃及工程研究」進行研究及規劃、收地及清理工作的開支及人員預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

就新發展區及新市鎮擴展區的規劃而言，地政總署主要參與與收地、清理土地、撥地和土地批售的準備工作。擬議洪水橋新發展區及東涌新市鎮擴展計劃仍處於規劃階段，地政總署在 2014-15 年度不會就上述工作範疇承付任何開支及人手。至於新界東北的擬議古洞北及粉嶺北新發展區計劃，地政總署在 2014-15 年度將預留約 36 名人員處理屬該署職責範圍的準備工作，涉及的預算開支為 1,400 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：4865)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：82)：

過去五年，地政總署用作調查小型屋宇有否興建非法搭建物的開支及人員數目為何；過去五年，地政總署人員經日常巡查發現的非法搭建物個案數目為何，佔總個案數目的百分比為何；2014 至 2015 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

屋宇署一直根據《建築物條例》(第 123 章)和現行樓宇安全執法政策對新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)的違例建築工程採取執法行動。如違例建築工程違反契約條件(通常是違反發展條款，例如樓層數目和建築物高度)，地政總署會因應屋宇署依法已採取或將採取的行動，採取適當的執行契約條款行動。

由於香港土地面積廣大，地政總署實際上無法定期巡查每一幅土地，而主要在收到投訴、轉介或查詢時才採取行動。在過去 5 個公曆年(2009 至 2013 年)，涉及違反新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)發展條款的經確認個案數目分別為 882 宗、934 宗、1 383 宗、510 宗和 415 宗。

由於處理違反新界豁免管制屋宇發展條款(屬執行契約條款工作的一部分)的人員亦會履行其他土地行政職務，我們沒有只就處理違反新界豁免管制屋宇發展條款工作的人員數目和員工開支的分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：6013)

總目： (91) 地政總署

分目： (000) 運作開支

綱領： 沒有指定

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：147)：

本人欲知悉地政總署：

1. 在 4 076 位員工中，屬於首長級薪級表的員工有多少？各屬於第幾職級？
2. 請分項列出首長級公務員在下列項目所佔的金額及所佔總金額的百分比：員工薪金、津貼、工作相關津貼，與員工有關連的開支

提問人：梁國雄議員

答覆：

1. 地政總署有 46 個首長級職位，有關職位的分項數字表列如下：

職級	職位數目	薪幅 (每月)
署長	1	191,400 元－197,150 元 (首長級薪級表第 5 點)
副署長	4	158,850 元－173,350 元 (首長級薪級表第 3 點)
助理署長	11	136,550 元－149,350 元 (首長級薪級表第 2 點)
總級別專業人員或同級	30	115,050 元－125,800 元 (首長級薪級表第 1 點)
總數	46	

2. 我們沒有首長級人員的津貼、工作相關津貼或與員工有關連的開支的分項數字。在 2014-15 年度，地政總署首長級人員的薪金開支佔該署薪金撥款總額約 4.2%。

管制人員的答覆

(問題編號：6014)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：148)：

本人欲知悉負責綱領(1)的人手編制及運作開支：

1. 在 2 913 位員工中，屬於首長級薪級表的員工有多少？各屬於第幾職級？
2. 請將首長級員工在下列項目的各項金額及所佔總金額的百分比：員工薪金、津貼、工作相關津貼，與員工有關連的開支
3. 請列出本綱領部門開支金額，及非經常開支(如有)

提問人：梁國雄議員

答覆：

1. 專責處理綱領(1)下土地行政工作的首長級職位有 31 個，當中不包括 9 個除負責綱領(1)外亦負責其他綱領工作的首長級職位。有關職位的分項數字表列如下：

職級	職位數目	薪幅 (每月)
副署長	2	158,850 元 – 173,350 元 (首長級薪級表第 3 點)
助理署長	7	136,550 元 – 149,350 元 (首長級薪級表第 2 點)
總級別專業人員或同級	22	115,050 元 – 125,800 元 (首長級薪級表第 1 點)
總數	31	

2. 就綱領(1)而言，我們沒有首長級人員的薪金、津貼、工作相關津貼或與員工有關連的開支的分項數字。
3. 在 2014-15 年度，綱領(1)下的部門開支預算約為 3.65 億元，但沒有非經常開支的撥款。

管制人員的答覆

(問題編號：6020)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：467)：

請當局告知本會：

(一) 過去五年，寮屋被清拆原因為何？請列表分別說明個案數目(可參考下表，請標明其他為何)；

	違例加建	違規買賣	更換物料	火災／山泥傾瀉	其他
2009					
2010					
2011					
2012					
2013					

(二) 在 2014-15 年度，其所須預算開支為何？

(三) 不少居住在新界寮屋的居民反映他們不諳法例，並不了解不能私自維修寮屋或加高屋頂，然而他們本身卻有需要復修，或加高屋頂隔熱，改善居住環境，卻遭寮屋管制組要求清拆寮屋，收回土地，居民即時無家可歸。但考慮到居民不諳法律，而且部份改裝，例如加高屋頂隔熱合乎常理，當局會否檢討目前寮屋政策，放寬限制，或寬鬆處理違規問題？

提問人：梁國雄議員

答覆：

(1) 政府於 1982 年為全港的寮屋進行登記，記錄了寮屋的位置、尺寸、高度、建築物料及用途(寮屋管制登記記錄)。這些仍屬違例和臨時性質的已登記寮屋可獲暫准存在，直至自然流失，或因發展計劃、環境改善或安全理由而須予以清拆。此外，這些已登記寮屋的位置、尺寸、高度、建築物料及用途須與寮屋管制登記記錄相符，否則其寮屋管制登記記錄會被取消，最終會被清拆。地政總署現時沒有備存已登記寮屋被清拆的原因的分項統計數字。

(2) 2014-15 年度拆除搭建物的開支預算約為 289 萬元。

(3) 根據寮屋管制政策，已登記搭建物可進行維修，但必須取得相關寮屋管制辦事處的批准，而在 1982 年寮屋管制登記中所記錄的位置、尺寸、高度、建築物料及用途的資料均不得有變。如已登記搭建物在這些方面偏離寮屋管制登記記錄，地政總署會向佔用人發出警告信，要求對方在指明日期前糾正違規事項，否則有關的寮屋管制登記記錄會被取消，而地政總署會採取適當的執法行動。任何佔用人如因清拆行動而變成無家可歸，會獲安排入住房屋署的臨時收容中心。在現階段，當局沒有計劃改變有關已登記搭建物的現行政策。

管制人員的答覆

(問題編號：5518)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：77)：

為確保私人遊樂場地契約用地(契約用地)得到妥善運用並地盡其用，政府帳目委員會第六十一號報告書就「免地價或以象徵式地價直接批出土地予私人體育會所」作出建議，促請民政事務局及地政總署(a)清楚界定各自在巡查契約用地方面的工作範圍和責任，並制訂計劃，說明將如何進行該等例行巡查；以及(b)制訂一套評估指引，確保只有合理比例的契約用地會用作社交及附屬設施。當局可否告知本委員會，地政總署在 2014 年有關這兩項工作的工作計劃、撥款、調派的人手和預計完成日期？此外，地政總署如何與民政事務局合作，以利便這兩項工作的進行？

提問人：石禮謙議員

答覆：

地政總署在全面檢討私人遊樂場地契約政策時，會與民政事務局合作，透過巡查加強執行契約條件的工作、界定地政總署和民政事務局各自的執法範圍和責任，並協助民政事務局就可用作附屬設施的契約用地比例制訂指引。

同時，除了在處理契約續期時進行實地巡查外，地政總署會提前巡查契約仍未到期的用地。與上述職責有關的工作由地政總署現有人員應付，作為他們整體土地行政職務的一部分，因此我們未能就只用於上述職責的開支和人手提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：5161)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：66)：

契約修訂、換地及增批的個案數目由 2012 年的 119 個減至 2013 年的 91 個，而同期單位數目更由 6 864 個減至 929 個。當局可否解釋當中的原因，以及對開支有否影響？

提問人：田北俊議員

答覆：

透過契約修訂、換地和土地增批供應的預算單位數目視乎在有關年度完成的契約修訂、換地和增批個案所涉的發展規模而定。完成契約修訂、換地和增批申請所需的時間取決於各方面的進度，例如敲定契約所載發展參數和其他條款、解決任何技術限制、地區諮詢(如需要)和商議補地價。在這個互動和具變數的過程中，申請人的發展建議和決定亦可能會受到市場影響。完成的申請數目和所涉的單位數目每年不同。由於處理手頭上的申請是地政總署人員恆常職務的一部分，因此有關結算對年內的開支並無影響。

管制人員的答覆

(問題編號：5162)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：67)：

二零一四至一五年度內，地政總署將會繼續簡化及加快處理契約修訂、換地及評估地價的工作。當局可否告知本委員會：

- (1) 現時當局處理契約修訂、換地及評估地價的工作平均所需時間和開支；及
- (2) 有否就簡化及加快處理以上工作訂下目標，包括平均所需時間和開支；如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：田北俊議員

答覆：

處理契約修訂／換地申請及評估地價的過程涉及地政總署不同組別。部分人員全職處理特定範疇的工作，而其他人員則有部分職務涉及這方面的工作。我們沒有有關工作所涉人員數目和開支的確實預算。

就 2013 年簽立的契約修訂和換地申請而言，地政總署處理這些個案平均所需時間載列於下表。

	2013 年簽立的個案	由核實申請至簽立契約文件的平均日數(註)
契約修訂	84	149
換地	5	302
總數	89	158

註： 以上所示的平均時間不包括「非計算日」，即地政總署不能控制的程序所需的時間，例如申請人就擬議的發展計劃申請規劃許可、擬備所需的技術評估報告、就所涉私人地段的合法業權提出證明，以及商議補地價。完成處理每宗申請所需的時間不同，視乎個案的複雜程度和處理個案期間人員的整體工作量等因素而定。

一般而言，地政總署的目標是在收到契約修訂／換地的有效申請後 22 個星期內，發出暫訂基本條款建議書或表明原則上同意覆函(如申請沒有被否決)。由於本署人員亦要處理其他種類的工作，包括處理 2014-15 年度出售相當數量的土地事宜，因此本署預計上述目標不會有所調整。

管制人員的答覆

(問題編號：5163)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：68)：

二零一四至一五年度內，地政總署將會加快處理為活化工業大廈而提出的申請。當局可否告知本委員會：

- (1) 現時當局處理活化工業大廈的申請平均所需時間和開支；及
- (2) 有否就加快處理以上工作訂下目標，包括平均所需時間和開支；如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：田北俊議員

答覆：

問題(1)及(2)的回應載列如下：

- (1) 根據活化工業大廈措施處理申請的時間每宗不同，視乎各項因素而定，例如個案的複雜程度，以及申請人提交所需資料及／或回應有關澄清要求所花的時間。2010年4月，政府實施了一系列透過重建和整幢改裝利便工業大廈活化的措施。地政總署自此至2014年2月底，接獲121宗申請，其中有92宗已獲批准(另有16宗正在處理，13宗在處理期間已撤回或被拒絕)。地政總署設立了專責小組，處理有關申請。該小組現時有12名人員，在2013-14年度的人手開支約為570萬元。以上人手開支並未計算地政總署其他組別兼任工作所涉及的開支。
- (2) 鑑於每宗個案的情況不同，我們未能就平均處理時間定下一個概括性目標。在2014-15年度，地政總署會維持專責小組的運作，繼續優先處理接獲的申請，而涉及的開支會維持在同一水平。

管制人員的答覆

(問題編號：5164)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：69)：

發展局局長最近批評香港鐵路有限公司(港鐵)於過去三年未有任何自行成功招標的項目，因而影響到本港住宅物業的供應。而地政總署表示在二零一四至一五年度內，將會監察市區重建局及港鐵物業發展項目的招標。就此，政府當局可否告知本委員會，將如何有效監察和推動市區重建局及港鐵物業發展項目的招標，以及當中涉及多少預算開支？

提問人：田北俊議員

答覆：

一般而言，香港鐵路有限公司(港鐵)和市區重建局(市建局)的物業發展項目招標工作，分別由港鐵和市建局(而不是地政總署)管理和進行。港鐵和市建局的標書除載有政府就有關批地所訂明的條款和條件外，亦載有其他條款和條件。地政總署會繼續就適時推出有關物業發展項目與港鐵和市建局緊密聯繫，並確保批地文件的條款和條件適時擬備妥當，以配合港鐵和市建局就項目進行招標。

管制人員的答覆

(問題編號：5165)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (3) 法律諮詢
管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：70)：

在二零一四至一五年度內，地政總署將會繼續在各項基建項目的收回私人土地工作上，加快審核前業主的合法業權及擬備補償文件。就此，當局可否告知本委員會：

- (1) 現時當局處理以上工作的平均所需時間和開支；及
- (2) 有否就加快處理以上工作訂下目標，包括平均所需時間和涉及開支等方面；如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：田北俊議員

答覆：

- (1) 收回私人土地涉及的業權查核及相關的法律工作，部分由地政總署法律諮詢及田土轉易處內部處理，部分則批予私人律師行承辦。處理一宗個案平均需時 3 個月，費用平均約為 2,600 元。
- (2) 在基建項目的收回私人土地工作上，為加快審核前業主的合法業權及擬備補償文件，法律諮詢及田土轉易處會繼續把業權查核及相關工作批予私人律師行承辦，亦會因應收地計劃數目增加而尋求擴大外判規模。我們預期法律諮詢及田土轉易處或外判私人律師行完成工作所需的平均時間不會有重大變化。在 2014-15 年度為這方面工作預留作員工開支和外判費用的財政撥款，與 2013-14 年度的款額相若。

管制人員的答覆

(問題編號：4722)

總目： (91) 地政總署

分目： (000) 運作開支

綱領： 沒有指定

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：127)：

就「中介公司僱員」的聘用情況，請提供以下資料：

	2013-14 年度(截至最新情況)
使用中介公司的合約數目	()
支付予每間中介公司的合約金額	()
每間中介公司的合約服務期	()
中介公司僱員的人數	()
中介公司僱員的職位分佈	
中介公司僱員的月薪分佈	
• 30,001 元或以上	()
• 16,001 元至 30,000 元	()
• 8,001 元至 16,000 元	()
• 6,501 元至 8,000 元	()
• 6,240 元至 6,500 元	()
• 6,240 元以下	()
中介公司僱員的聘用年期	
• 15 年以上	()
• 10 年至 15 年	()
• 5 年至 10 年	()
• 3 年至 5 年	()
• 1 年至 3 年	()
• 少於 1 年	()
中介公司僱員佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予中介公司的金額佔該部門整體員工開支的百分比	()
曾獲發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的員工人數	()
發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的金額	()
曾以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金／計算約滿酬金的員工人數	()
以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金／計算約滿酬金的金額	()
獲得有薪用膳時間的人數	()
沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()

() 括號為比較 2012-13 年度同期的增減幅度的百分比

提問人：王國興議員

答覆：

2013-14 年度中介公司僱員聘用情況的資料載列如下，有關資料不包括由政府資訊科技總監辦公室統一管理的定期合約所提供的服務。

(a) 使用中介公司的合約數目

截至 2013 年 9 月 30 日，地政總署使用中介公司的合約為數 13 份。

(b) 合約金額和合約期

合約金額	2013-14 年度 (截至 2013 年 9 月 30 日)
	合約數目
50 萬元以下	8 (-20%)
50 萬元至 100 萬元	5 (+25%)
100 萬元以上	0 (0%)
總數：	13 (-7%)

合約期	2013-14 年度 (截至 2013 年 9 月 30 日)
	合約數目
6 個月或以下	0 (0%)
6 個月以上至 1 年	13 (-7%)
1 年以上至 2 年	0 (0%)
2 年以上	0 (0%)
總數：	13 (-7%)

()內的數字為與 2012-13 年度同一參考日期相比的增減幅度百分比

(c) 中介公司僱員的數目和工作類別

中介公司僱員的 工作類別	2013-14 年度 (截至 2013 年 9 月 30 日)
	僱員數目
後勤辦公室支援	15 (-29%)
技術服務	44 (-12%)
總數：	59 (-17%)

()內的數字為與 2012-13 年度同一參考日期相比的增減幅度百分比

(d) 中介公司僱員的月薪分佈

地政總署在合約中訂明，中介公司給予僱員的工資，必須不低於政府統計處於 2010 年 12 月發表的《工資及薪金總額按季統計報告》中「所有選定行業雜工」的平均月薪。截至 2013 年 9 月 30 日，地政總署聘用了 59 名中介公司僱員。

(e) 中介公司僱員的聘用年期

地政總署在合約中訂明，中介公司會在地政總署需要時提供人手。中介公司提供予地政總署的僱員受聘於中介公司，地政總署沒有這類僱員聘用年期方面的資料。

(f) 中介公司僱員佔部門整體員工數目的百分比

	2013-14年度 (截至2013年9月30日)
中介公司僱員佔整體員工數目的百分比	1.4% (-16.5%)

()內的數字為與2012-13年度同一參考日期相比的增減幅度百分比

(g) 支付予中介公司的金額佔部門整體員工開支的百分比

	2013-14年度 (2013年4月1日至2013年9月30日)
支付予中介公司的金額佔整體員工開支的百分比	0.4% (+0%)

()內的數字為與2012-13年度同一參考日期相比的增減幅度百分比

(h) 發放給中介公司僱員的遣散費、長期服務金或約滿酬金

中介公司僱員受聘於中介公司，地政總署沒有有關資料。

(i) 獲有薪用膳時間的中介公司僱員

中介公司僱員受聘於中介公司，他們的用膳時間是否有薪受中介公司與僱員之間的僱傭合約管限，地政總署沒有中介公司與僱員之間合約的資料。

(j) 中介公司僱員的工作天數

工作天數	2013-14年度 (截至2013年9月30日)
	僱員數目
每週工作 5 天	59 (-17%)
每週工作 6 天	0 (0%)
總數：	59 (-17%)

()內的數字為與2012-13年度同一參考日期相比的增減幅度百分比

管制人員的答覆

(問題編號：4723)

總目： (91) 地政總署

分目： (000) 運作開支

綱領： 沒有指定

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：128)：

就「外判員工」的聘用情況，請提供以下資料：

	2013-14 年度(截至最新情況)
使用外判服務的合約數目	()
支付予外判服務公司的總金額	()
每間外判服務公司的合約服務期	()
透過外判服務公司所聘請的外判員工人數	()
外判員工的職位分佈(例：客戶服務、物業管理、保安、清潔、資訊科技等)	
外判員工的月薪分佈	
• 30,001 元或以上	()
• 16,001 元至 30,000 元	()
• 8,001 元至 16,000 元	()
• 6,501 元至 8,000 元	()
• 6,240 元至 6,500 元	()
• 6,240 元以下	()
外判員工的聘用年期	
• 15 年以上	()
• 10 年至 15 年	()
• 5 年至 10 年	()
• 3 年至 5 年	()
• 1 年至 3 年	()
• 少於 1 年	()
外判員工佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予外判服務公司的金額佔該部門整體員工開支的百分比	()
曾獲發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的員工人數	()
發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的金額	()
曾以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金／計算約滿酬金的員工人數	()
以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金／計算約滿酬金的金額	()
獲得有薪用膳時間的人數	()
沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()

()括號為比較 2012-13 年度同期的增減幅度的百分比

提問人：王國興議員

答覆：

地政總署就斜坡維修、土地和物業管理、測繪、資訊科技、辦公室清潔和支援服務等工作採用外判服務。2013-14 年度的有關資料載列如下：

(a) 外判服務合約數目

	2013-14 年度 (截至2013年12月31日)
合約數目	105* (+35%)

()內的數字為與 2012-13 年度相比的增減幅度百分比

* 有關數字包括 2013-14 年度所有合約，而往年答覆內的數字只包括該年生效的新合約。

(b) 支付予外判服務公司的總金額

	2013-14 年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
總金額	1.259 億元 (+29%)

()內的數字為與 2012-13 年度相比的增減幅度百分比

(c) 外判合約服務期

合約服務期	2013-14 年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
	合約數目
6個月或以下	16 (+100%)
6個月以上至1年	10 (-58%)
1年以上至2年	60 (+94%)
2年以上	19 (+27%)
總數：	105 (+35%)

()內的數字為與 2012-13 年度相比的增減幅度百分比

(d) 透過外判服務公司聘請的員工數目

	2013-14 年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
員工總數	1 068 (+33%)

()內的數字為與 2012-13 年度相比的增減幅度百分比

(e) 外判員工的工作性質

服務合約性質	2013-14 年度 (截至 2013 年 12 月 31 日)
	員工數目
斜坡維修	186 (0%)
土地和物業管理	683 (+45%)
測繪	108 (+286%)
資訊科技	74 (+21%)
辦公室清潔和支援服務	17 (-70%)
總數：	1 068 (+33%)

()內的數字為與 2012-13 年度相比的增減幅度百分比

(f) 外判員工的薪酬及聘用年期

除涉及提供保安員和清潔工的服務合約外，外判服務合約均沒有訂明外判員工工資的資料。就前述兩類合約而言，承判商必須至少支付予其聘用的非技術工人法定最低工資另加每 7 天享有 1 天有薪休息日。

外判員工受聘於承判商，地政總署沒有這類員工聘用年期方面的資料。

(g) 外判員工佔部門整體員工數目的百分比

	2013-14 年度 (截至2013年12月31日)
外判員工佔整體員工數目的百分比	25.9% (+32.9%)

()內的數字為與 2012-13 年度相比的增減幅度百分比

(h) 支付予外判服務公司的金額佔部門整體員工開支的百分比

	2013-14 年度 (截至2013年12月31日)
金額佔整體員工開支的百分比	10% (+23.5%)

()內的數字為與 2012-13 年度相比的增減幅度百分比

(i) 發放給外判員工的遣散費、長期服務金或約滿酬金

外判員工受聘於承判商，地政總署沒有有關資料。

(j) 獲有薪用膳時間的外判員工

外判員工受聘於承判商，他們的用膳時間是否有薪受承判商與外判員工之間的僱傭合約管限，地政總署沒有承判商與外判員工之間合約的資料。

(k) 外判員工的工作天數

外判員工受聘於承判商並由承判商調配，地政總署沒有這類員工工作天數方面的資料。

管制人員的答覆

(問題編號：4724)

總目： (91) 地政總署

分目： (000) 運作開支

綱領： 沒有指定

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：129)：

就「非公務員合約僱員」的聘用情況，請提供以下資料：

	2013-14 年度(截至最新情況)
非公務員合約僱員的人數	()
非公務員合約僱員的職位分佈	
非公務員合約僱員的薪酬開支	()
非公務員合約僱員的月薪分佈	
• 30,001 元或以上	()
• 16,001 元至 30,000 元	()
• 8,001 元至 16,000 元	()
• 6,501 元至 8,000 元	()
• 6,240 元至 6,500 元	()
• 6,240 元以下	()
非公務員合約僱員的聘用年期	
• 15 年以上	()
• 10 年至 15 年	()
• 5 年至 10 年	()
• 3 年至 5 年	()
• 1 年至 3 年	()
• 少於 1 年	()
成功轉職為公務員的人數	()
非公務員合約僱員佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予非公務員合約僱員的金額佔該部門整體員工開支的百分比	()
曾獲發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的員工人數	()
發放遣散費／長期服務金／約滿酬金的金額	()
曾以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金／計算約滿酬金的員工人數	()
以強積金僱主供款的累算權益抵銷遣散費／長期服務金／計算約滿酬金的金額	()
獲得有薪用膳時間的人數	()
沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()

()括號為比較 2012-13 年度同期的增減幅度的百分比

提問人：王國興議員

答覆：

截至 2013 年 12 月 31 日，非公務員合約僱員聘用情況的資料載列如下：

(a) 非公務員合約僱員的數目和工作性質

工作性質	2013-14年度 (截至2013年12月31日)	
	非公務員合約僱員的數目	
專業	70	(+13%)
技術及督察	96	(+8%)
一般行政及支援	56	(+4%)
總數：	222	(+8%)

()內的數字為與 2012-13 年度相比的增減幅度百分比

(b) 非公務員合約僱員的薪酬總開支

	2013-14年度 (截至2013年12月31日)	
非公務員合約僱員的薪酬總開支	5,240萬元 (+6.7%)	

()內的數字為與 2012-13 年度相比的增減幅度百分比

(c) 非公務員合約僱員的薪酬和聘用年期

月薪	2013-14年度 (截至2013年12月31日)	
	非公務員合約僱員的數目	
30,001 元或以上	62	(-3%)
16,001 元至 30,000 元	54	(+46%)
8,001 元至 16,000 元	106	(+2%)
6,501 元至 8,000 元	0	(0%)
6,240 元至 6,500 元	0	(0%)
6,240 元以下	0	(0%)
總數：	222	(+8%)

()內的數字為與 2012-13 年度相比的增減幅度百分比

聘用年期	2013-14年度 (截至2013年12月31日)	
	非公務員合約僱員的數目	
多於 15 年	0	(0%)
10 年至 15 年以下	0	(0%)
5 年至 10 年以下	2	(-50%)
3 年至 5 年以下	37	(-37%)
1 年至 3 年以下	76	(-21%)
少於 1 年	107	(+133%)
總數：	222	(+8%)

()內的數字為與 2012-13 年度相比的增減幅度百分比

(d) 成功轉職為公務員的非公務員合約僱員的數目

	2013-14年度 (截至2013年12月31日)	
轉職為公務員的非公務員合約僱員*的數目	19 (+171%)	

()內的數字為與 2012-13 年度相比的增減幅度百分比

* 非公務員合約僱員透過公開招聘加入政府。

(e) 非公務員合約僱員佔部門整體員工數目的百分比

	2013-14年度 (截至2013年12月31日)
非公務員合約僱員佔整體員工數目的百分比	5% (0%)

()內的數字為與2012-13年度相比的增減幅度百分比

(f) 支付予非公務員合約僱員的金額佔部門整體員工開支的百分比

	2013-14年度 (截至2013年12月31日)
支付予非公務員合約僱員的金額佔整體員工開支的百分比	4.2% (+2.4%)

()內的數字為與2012-13年度相比的增減幅度百分比

(g) 非公務員合約僱員的遣散費、長期服務金或約滿酬金開支及所涉非公務員合約僱員的數目

	2013-14年度 (截至2013年12月31日)
扣除強制性公積金(強積金)計劃的政府供款後支付予非公務員合約僱員的約滿酬金	350萬元 (-7.1%)
所涉非公務員合約僱員的數目	126 (-9.4%)
以強積金計劃的政府供款抵銷約滿酬金的金額	130萬元 (-5.4%)
所涉非公務員合約僱員的數目	126 (-9.4%)

()內的數字為與2012-13年度相比的增減幅度百分比

上述期間並沒有遣散費和長期服務金的開支。

(h) 獲有薪用膳時間的非公務員合約僱員

用膳時間	2013-14年度 (截至2013年12月31日)
	非公務員合約僱員的數目
有薪用膳時間	220 (+9%)
無薪用膳時間	2 (-33.3%)
總數：	222 (+8%)

()內的數字為與2012-13年度相比的增減幅度百分比

(i) 非公務員合約僱員的工作天數

工作天數	2013-14年度 (截至2013年12月31日)
	非公務員合約僱員的數目
每週工作5天	222 (+8%)
每週工作6天	0 (0%)
總數：	222 (+8%)

()內的數字為與2012-13年度相比的增減幅度百分比

管制人員的答覆

(問題編號：5281)

總目： (91) 地政總署

分目： (000) 運作開支

綱領： 沒有指定

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：57)：

2014 至 2015 年度地政總署到中國大陸作公務考察或交流的預算為何？請告知計劃於 2014 至 2015 年度進行的中國大陸公務考察或交流的主題。有關當局如何避免公務外訪出現與公務無關的活動？有關當局又如何避免更改造訪地點的申請變得徒具形式？

提問人：黃毓民議員

答覆：

2014-15 年度地政總署人員會因應工作需要到內地進行公務外訪，以促進與內地的區域交流和合作，但目前並無具體計劃。

公務外訪的開支如由公帑支付，須受到有關規例及指引規管，以確保監管有效及公帑用得其所。有關規管包括必須在運作上有充分理由才可進行公務外訪；所有公務外訪必須事先獲得正式批准，並避免包含非公務性質的事項；有關人員在遞交申請時，必須盡量提供有關擬進行外訪的一切所需資料；如有關的外訪安排其後有變，有關人員必須盡快通知審批人員，而審批人員亦須評估是否需要重新考慮該項申請等等。

管制人員的答覆

(問題編號：5103)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：172)：

- 1) 按照下表格式，提供 2010-11、2011-12、2012-13、2013-14 年度，每年因租約到期而收回用作其他發展用途的政府土地詳情，包括 i) 短期租約編號／地點、ii) 面積(平方米)、iii) 原有租約的用途；

i)	ii)	iii)

- 2) 按照下表格式，提供 2014-15 年度，預計因租約到期而收回用作其他發展用途的政府土地詳情，包括 i) 短期租約編號／地點、ii) 面積(平方米)、iii) 原有租約的用途；

i)	ii)	iii)

- 3) 按照下表格式，提供每一幅由同一承租人以短期租約形式連續租用超過 30 個月或以上的政府土地的資料，包括 i) 短期租約編號／地點、ii) 面積(平方米)、iii) 租約訂明的用途及 iv) 第一次租約批出的日期；

i)	ii)	iii)	iv)

提問人：胡志偉議員

答覆：

地政總署一般會根據城市規劃圖所規劃的長遠用途，處置可加以善用的未撥用政府土地。如果長遠用途有待決定或尚未到期落實，地政總署會嘗試把用地作合適的臨時用途，包括提供予其他決策局／部門或透過短期租約給予政府以外的團體作臨時用途。

地政總署會適時終止有關土地的短期用途，以配合土地經確定的長遠用途，或因應環境轉變而應獲優先的另一臨時用途。短期租約的原租期一般定為 1 至 3 年不等，視乎個案的個別情況(包括土地的長遠發展計劃)而定。

在過去 3 年(2010-11、2011-12 及 2012-13 年度(截至 2013 年年底))，全港共有超過 300 份短期租約基於不同理由被終止，其中包括土地需要以短期方式重新招標、騰出土地進行公共工程項目及賣地、把土地批予其他政府部門等。我們沒有因發展需要而被終止的短期租約的現成統計數字。在 2014-15 年度，就經 2014-15 年度賣地計劃批售作住宅及商業發展的土地而言，預計有 9 份短期租約會被終止以騰出所需土地。由於全港有超過 5 000 份短期租約，其中不少租約期為 30 個月或以上，考慮到時間所限，我們沒有就此答覆擬備一份詳細名單。

管制人員的答覆

(問題編號：5104)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：173)：

就九龍區以短期租約形式批租的政府土地事宜，請告知本會：

- 1) 按照下表格式，提供 2010-11、2011-12、2012-13、2013-14 年度，每年因租約到期而收回用作其他發展用途的政府土地詳情，包括 i) 短期租約編號／地點、ii) 面積(平方米)、iii) 原有租約的用途；

i)	ii)	iii)

- 2) 按照下表格式，提供 2014-15 年度，預計因租約到期而收回用作其他發展用途的政府土地詳情，包括 i) 短期租約編號／地點、ii) 面積(平方米)、iii) 原有租約的用途；

i)	ii)	iii)

- 3) 按照下表格式，提供每一幅由同一承租人以短期租約形式連續租用超過 30 個月或以上的政府土地的資料，包括 i) 短期租約編號／地點、ii) 面積(平方米)、iii) 租約訂明的用途及 iv) 第一次租約批出的日期；

i)	ii)	iii)	iv)

提問人：胡志偉議員

答覆：

地政總署一般會根據城市規劃圖所規劃的長遠用途，處置可加以善用的未撥用政府土地。如果長遠用途有待決定或尚未到期落實，地政總署會嘗試把用地作合適的臨時用途，包括提供予其他決策局／部門或透過短期租約給予政府以外的團體作臨時用途。

地政總署會適時終止有關土地的短期用途，以配合土地經確定的長遠用途，或因應環境轉變而應獲優先的另一臨時用途。短期租約的原租期一般定為 1 至 3 年不等，視乎個案的個別情況(包括土地的長遠發展計劃)而定。

在過去 3 年(2010-11、2011-12 及 2012-13 年度(截至 2013 年年底))，全港共有超過 300 份短期租約基於不同理由被終止，其中包括土地需要以短期方式重新招標、騰出土地進行公共工程項目及賣地、把土地批予其他政府部門等。我們沒有因發展需要而被終止的短期租約的現成統計數字。在 2014-15 年度，就經 2014-15 年度賣地計劃批售作住宅及商業發展的土地而言，預計有 9 份短期租約會被終止以騰出所需土地。由於全港有超過 5 000 份短期租約，其中不少租約期為 30 個月或以上，考慮到時間所限，我們沒有就此答覆擬備一份詳細名單。

管制人員的答覆

(問題編號：5105)

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(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：174)：

就屯門區、元朗區、葵青區、離島區以短期租約形式批租的政府土地事宜，請告知本會：

- 1) 按照下表格式，提供 2010-11、2011-12、2012-13、2013-14 年度，每年因租約到期而收回用作其他發展用途的政府土地詳情，包括 i) 短期租約編號／地點、ii) 面積(平方米)、iii) 原有租約的用途；

i)	ii)	iii)

- 2) 按照下表格式，提供 2014-15 年度，預計因租約到期而收回用作其他發展用途的政府土地詳情，包括 i) 短期租約編號／地點、ii) 面積(平方米)、iii) 原有租約的用途；

i)	ii)	iii)

- 3) 按照下表格式，提供每一幅由同一承租人以短期租約形式連續租用超過 30 個月或以上的政府土地的資料，包括 i) 短期租約編號／地點、ii) 面積(平方米)、iii) 租約訂明的用途及 iv) 第一次租約批出的日期；

i)	ii)	iii)	iv)

提問人：胡志偉議員

答覆：

地政總署一般會根據城市規劃圖所規劃的長遠用途，處置可加以善用的未撥用政府土地。如果長遠用途有待決定或尚未到期落實，地政總署會嘗試把用地作合適的臨時用途，包括提供予其他決策局／部門或透過短期租約給予政府以外的團體作臨時用途。

地政總署會適時終止有關土地的短期用途，以配合土地經確定的長遠用途，或因應環境轉變而應獲優先的另一臨時用途。短期租約的原租期一般定為 1 至 3 年不等，視乎個案的個別情況(包括土地的長遠發展計劃)而定。

在過去 3 年(2010-11、2011-12 及 2012-13 年度(截至 2013 年年底))，全港共有超過 300 份短期租約基於不同理由被終止，其中包括土地需要以短期方式重新招標、騰出土地進行公共工程項目及賣地、把土地批予其他政府部門等。我們沒有因發展需要而被終止的短期租約的現成統計數字。在 2014-15 年度，就經 2014-15 年度賣地計劃批售作住宅及商業發展的土地而言，預計有 9 份短期租約會被終止以騰出所需土地。由於全港有超過 5 000 份短期租約，其中不少租約期為 30 個月或以上，考慮到時間所限，我們沒有就此答覆擬備一份詳細名單。

管制人員的答覆

(問題編號：5106)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：175)：

就沙田區、西貢區、大埔區、北區以短期租約形式批租的政府土地事宜，請告知本會：

- 1) 按照下表格式，提供 2010-11、2011-12、2012-13、2013-14 年度，每年因租約到期而收回用作其他發展用途的政府土地詳情，包括 i) 短期租約編號／地點、ii) 面積(平方米)、iii) 原有租約的用途；

i)	ii)	iii)

- 2) 按照下表格式，提供 2014-15 年度，預計因租約到期而收回用作其他發展用途的政府土地詳情，包括 i) 短期租約編號／地點、ii) 面積(平方米)、iii) 原有租約的用途；

i)	ii)	iii)

- 3) 按照下表格式，提供每一幅由同一承租人以短期租約形式連續租用超過 30 個月或以上的政府土地的資料，包括 i) 短期租約編號／地點、ii) 面積(平方米)、iii) 租約訂明的用途及 iv) 第一次租約批出的日期；

i)	ii)	iii)	iv)

提問人：胡志偉議員

答覆：

地政總署一般會根據城市規劃圖所規劃的長遠用途，處置可加以善用的未撥用政府土地。如果長遠用途有待決定或尚未到期落實，地政總署會嘗試把用地作合適的臨時用途，包括提供予其他決策局／部門或透過短期租約給予政府以外的團體作臨時用途。

地政總署會適時終止有關土地的短期用途，以配合土地經確定的長遠用途，或因應環境轉變而應獲優先的另一臨時用途。短期租約的原租期一般定為 1 至 3 年不等，視乎個案的個別情況(包括土地的長遠發展計劃)而定。

在過去 3 年(2010-11、2011-12 及 2012-13 年度(截至 2013 年年底))，全港共有超過 300 份短期租約基於不同理由被終止，其中包括土地需要以短期方式重新招標、騰出土地進行公共工程項目及賣地、把土地批予其他政府部門等。我們沒有因發展需要而被終止的短期租約的現成統計數字。在 2014-15 年度，就經 2014-15 年度賣地計劃批售作住宅及商業發展的土地而言，預計有 9 份短期租約會被終止以騰出所需土地。由於全港有超過 5 000 份短期租約，其中不少租約期為 30 個月或以上，考慮到時間所限，我們沒有就此答覆擬備一份詳細名單。

管制人員的答覆

(問題編號：5107)

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(甯漢豪)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：176)：

就私人遊樂場地契約相關事宜，請告知本委員會：

- 1) 2011-12、2012-13、2013-14 年度，每年接獲關於各私人遊樂場地契約承租人涉嫌違反契約或未有執行契約條款的投訴，當中有多少證實違反契約？地政總署有沒有就違反契約向有關承租人追究？如有，每宗個案的詳情；如否，原因為何？
- 2) 2011-12、2012-13、2013-14 年度，每年就私人遊樂場地契約進行的巡查次數分別為何？涉及的開支及人手數目為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

- 1) 地政總署近年透過接獲投訴／轉介或巡查而調查就有關私人遊樂場地契約持有人涉嫌違反契約條款的個案數目，載列如下：

財政年度	就投訴／偵察違契情況而作出調查的數目	發現證實違契個案數目
2011-12(自 2011 年 7 月)	10	8
2012-13	26	24
2013-14(截至 2014 年 2 月底)	41 ^註	17

註：截至 3 月初，有 21 宗個案的調查工作仍在進行中。

證實違契個案的性質大多涉及附屬用途違反用途條件、違例建築工程和輕微侵佔政府土地。如確定有違反契約的情況，地政總署會採取適當的執行契約條款行動並作出跟進，以查核違契情況是否已獲糾正。

- 2) 地政總署一般會就每宗涉嫌違契個案進行數次實地巡查，首先確定個案的實情，如違契情況屬實，便會查核糾正工作的進度，直至違契情況獲得糾正為止。在過去 3 年，地政總署在契約續期時亦有進行實地巡查。實地巡查工作是地政總署現有人員整體土地行政職務的一部分，因此我們未能提供只用於進行實地巡查工作的開支和人手的分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：4375)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：74)：

在這綱領下，當局指規劃署進行了二零一三至一四年度跨境旅運統計調查。

請問當局：在過去一年，各政策局和部門在按其職權範圍制定政策和策劃服務時，有沒有就着香港日益嚴重的載客量問題，要求規劃署進一步協助，提供額外調查數據可供其部門參考？若有，哪些部門要求哪方面的數據？

提問人：陳志全議員

答覆：

跨境旅運統計調查(下稱「調查」)所得的資料，可供各政策局及部門在進行涉及跨境層面事宜的規劃工作及研究時，作一般參考之用。2013年，規劃署曾應運輸及房屋局和政府統計處的要求，向它們提供從調查所得的進一步資料。有關數據涉及行程的目的、起點及終點、運輸模式等。各政策局及部門可參考調查所得的資料，以便制訂其工作計劃及程序。

管制人員的答覆

(問題編號：4343)

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 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：53)：

政府可否告知：

- (1) 於過去三年，當局投放經費及人手以進行屏風樓問題研究為何；當中的詳情為何；
- (2) 於未來三年，當局將投放的經費及人手以進行屏風樓問題研究為何？

提問人：陳恒鑽議員

答覆：

- (1) 過去多年來，規劃署採取了各種行動，推廣可持續的規劃及城市設計，務求締造更佳的居住環境，包括在法定圖則訂明適當的發展限制，以及根據城市設計及空氣流通方面的指引，要求倡議者就發展建議進行包括視覺及空氣流通影響的評估。此外，所有主要的規劃及工程研究亦須進行相關的評估，包括視覺及空氣流通影響評估，務求改善所涉地區的設計及布局。

規劃署也委聘顧問進行了「都市氣候圖及風環境評估標準可行性研究」。這項研究已於 2012 年完成，目的是以科學化的方法全面評估香港不同地區的都市氣候特徵，並制訂整全的規劃行動及設計措施改善都市氣候。這項研究的顧問費為 978 萬元。

- (2) 規劃署會繼續致力透過規劃及城市設計推廣優質生活環境。由於相關的工作涉及多個範疇，並會由規劃署的內部資源應付，我們未能就這單一方面的工作提供所涉人手或開支的分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：3635)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：312)：

1. 過去兩年，城市規劃委員會的開支為何？請按年按賬目列出。

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 規劃署為城市規劃委員會(下稱「城規會」)提供秘書處服務，除城規會委員的酬金外，規劃署沒有就城規會的開支備存分項數字。在 2012-13 年度，城規會委員的酬金開支為 815,580 元，而在 2013-14 年度(截至 2014 年 3 月 10 日)，有關開支為 1,050,810 元。

管制人員的答覆

(問題編號：5831)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：374)：

就已完成並提交予政府的「都市氣候圖及風環境評估標準可行性研究」，政府會否研究把報告內的建議採納並就《香港規劃標準與準則》進行相應修改，特別是將空氣流通評估發展項目的適用範圍擴大至所有公共及私營項目，及要求非海旁用地邊長超過 140 米的發展專案進行空氣流通評估？若會，有關時間表等工作詳情為何？若不會，原因為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

「都市氣候圖及風環境評估標準－可行性研究」建議多項措施，包括制訂都市氣候規劃建議圖及其他規劃與設計措施，以改善都市氣候環境；訂立空氣流通評估系統的風環境評估標準和制訂替代設計措施，就建築物通透度、地面覆蓋率、建築物後移和綠化空間方面作出規定，以及改良現時的空氣流通評估系統。

政府正仔細審視這項研究提出的建議，包括這些建議對發展過程的影響，以及應如何落實這些建議。有關落實這些建議的計劃，將會於稍後考慮。

與此同時，當局已採取措施以推動可持續發展，包括在《香港規劃標準與準則》加入有關空氣流通的指引，以及在《可持續建築設計指引》中訂明建築物通透度、建築物後移和綠化空間方面的規定。在規劃主要的發展和重建項目時，空氣流通問題將繼續是其中一項考慮因素。

管制人員的答覆

(問題編號：5835)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：376)：

坪輦／打鼓嶺去年被剔出新界東北新發展區的規劃研究及諮詢，現時有關土地的狀況為何？政府預期甚麼時候會再就有關土地提出規劃研究？或會永久將之剔出新發展？有關工作時間表及規劃研究的預算開支為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

政府於 2013 年 7 月公布新界東北新發展區計劃的經修訂方案，包括把坪輦／打鼓嶺新發展區納入另一項關於新界北部地區的研究，以便重新規劃。

2014 年 1 月 30 日，規劃署與土木工程拓展署共同委聘顧問進行發展新界北部地區初步可行性研究，研究區範圍大致包括北部的山嶺(即雞公嶺、北大刀屻及八仙嶺)以北的土地，西面則至新田公路，東面則達新界東北堆填區及周邊的山嶺，包括坪輦／打鼓嶺地區。

這項研究會物色具發展潛力地區，並擬訂這些具發展潛力地區的概括土地用途和發展規模，同時確定其初步技術可行性及所需的主要配套基礎設施。在這項研究進行期間會進行公眾參與活動。

這項研究預期於 2015 年年中左右完成。當局已行使財務委員會所授予的權力，根據現行的基本工程儲備基金整體撥款機制，為這項研究開立一個項目，預算經費為 2,963 萬元。

管制人員的答覆

(問題編號：5837)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：378)：

自 2011 年 7 月公布杜絕「先破壞，後建設」情況的措施以來，城市規劃委員會按年因而分別批准或拒絕，或不予處理多少宗規劃申請？請提供所有個案的地點及規劃申請編號。

提問人：陳家洛議員

答覆：

自 2011 年 7 月公布杜絕「先破壞，後建設」情況的措施以來，城市規劃委員會(下稱「城規會」)考慮了 49 宗懷疑涉及「先破壞，後建設」活動的申請。截至 2013 年 3 月 14 日，該 49 宗申請的情況如下：

年份	申請編號	地點	決定			總計 (決定摘要)
			批准	拒絕	延期	
2011 (7 月至 12 月)	A/NE-TKL/362	新界粉嶺大塘湖第 46 約地段 第 26 號 B 分段(部分)		✓		6 宗 (全部被拒絕)
	A/NE-KTS/312	新界古洞坑頭大布第 92 約地段 第 1118 號 A 分段(部分)及 第 1118 號餘段(部分)		✓		
	A/NE-KTS/313	新界上水古洞南營盤第 100 約多個地段		✓		
	A/YL-PS/348	新界元朗洪水橋田心第 124 約多個地段		✓		
	A/YL-HT/756	新界元朗廈村第 125 約地段 第 1369 號及第 1370 號		✓		
	A/NE-TK/365	新界大埔沙欄村第 27 約政府 土地		✓		
2012	A/NE-TKL/375	新界粉嶺大塘湖第 46 約地段 第 26 號 B 分段(部分)		✓		29 宗 (16 宗經城規會 考慮後獲批准。有關申請經 調查後確定沒有表面證據顯 示有「先破壞， 後建設」的情 況；另 12 宗被 拒絕，1 宗延期)
	A/YL-HT/723	新界元朗廈村第 125 約地段 第 1372 號和毗連政府土地		✓		
	A/YL-HT/724	新界元朗廈村第 125 約多個 地段和毗連政府土地		✓		
	A/YL-KTN/375	新界元朗錦田第 109 約地段 第 1207 號(部分)		✓		
	Y/YL-LFS/1	新界元朗流浮山第 129 約多 個地段及毗連政府土地		✓		
	A/SLC/124	新界大嶼山十壟舊村第 333 約地段第 664 號	✓			

A/NE-MUP/70	新界粉嶺沙頭角公路大塘湖第 46 約地段第 63 號餘段	✓		
A/NE-KTS/321	新界上水唐公嶺第 94 約的政府土地	✓		
A/NE-KTS/322	新界上水唐公嶺第 94 約的政府土地	✓		
A/NE-TKL/383	新界打鼓嶺坪洋村第 79 約地段第 226 號 A 分段及第 226 號餘段		✓	
A/DPA/NE-STK/4	新界沙頭角担水坑村第 40 約地段第 151 號 G 分段第 2 小分段		✓	
A/DPA/NE-STK/5	新界沙頭角担水坑村第 40 約地段第 174 號 B 分段餘段(部分)		✓	
A/YL-PH/637	新界八鄉第 108 約多個地段及毗連政府土地		✓	
A/SK-CWBN/16	西貢清水灣五塊田第 238 約多個地段及毗連政府土地		✓	
A/NE-LYT/473	新界粉嶺簡頭村第 76 約地段第 1591 號 C 分段、第 1592 號 C 分段及第 1600 號 G 分段	✓		
A/NE-LYT/474	新界粉嶺簡頭村第 76 約地段第 1597 號 B 分段及第 1600 號 J 分段	✓		
A/NE-LYT/476	新界粉嶺簡頭村第 76 約地段第 1592 號 D 分段及第 1600 號 H 分段	✓		
A/NE-LYT/478	新界粉嶺簡頭村第 76 約地段第 1597 號 E 分段、第 1599 號 B 分段及第 1600 號 M 分段	✓		
A/NE-LYT/479	新界粉嶺簡頭村第 76 約地段第 1597 號 D 分段、第 1599 號 A 分段及第 1600 號 L 分段	✓		
A/NE-LYT/480	新界粉嶺簡頭村第 76 約地段第 1597 號 C 分段及第 1600 號 K 分段	✓		
A/NE-LYT/481	新界粉嶺簡頭村第 76 約地段第 1600 號 C 分段	✓		
A/NE-LYT/482	新界粉嶺簡頭村第 76 約地段第 1600 號 B 分段	✓		
A/NE-LYT/483	新界粉嶺簡頭村第 76 約地段第 1600 號 A 分段	✓		
A/NE-LYT/484	新界粉嶺簡頭村第 76 約地段第 1597 號 F 分段、第 1599 號 C 分段及第 1600 號 N 分段	✓		
A/NE-LYT/485	新界粉嶺簡頭村第 76 約地段第 1600 號 E 分段	✓		
A/NE-LYT/486	新界粉嶺簡頭村第 76 約地段第 1600 號 D 分段	✓		
A/YL-SK/174	新界元朗石崗第 112 約地段第 625 號		✓	
A/NE-MUP/75	新界萬屋邊第 37 約多個地段及毗連政府土地		✓	

	A/YL-MP/206	新界元朗米埔第 104 約地段第 2874 號			✓	
2013	A/TM-LTY Y/228	新界屯門第 130 約多個地段和毗連政府土地		✓		12 宗 (1 宗經城規會考慮後獲批准。有關申請經調查後確定沒有表面證據顯示有「先破壞，後建設」的情況；另 10 宗被拒絕，1 宗延期)
	A/NE-KTS/320	新界古洞南坑頭第 100 約多個地段		✓		
	A/NE-KTS/338	新界上水古洞南田心村第 98 約地段第 624 號		✓		
	A/YL-KTN/392	新界錦田第 109 約地段第 1207 號		✓		
	A/YL-NTM/288	新界元朗牛潭尾第 98 約多個地段及毗連政府土地		✓		
	A/YL-KTN/394	新界元朗錦田第 107 約多個地段		✓		
	A/YL-KTS/576	新界元朗錦田第 103 約多個地段		✓		
	A/YL-KTN/405	新界元朗錦田第 109 約地段第 1207 號(部分)		✓		
	A/TM-LTY Y/228	新界屯門第 130 約多個地段和毗連政府土地		✓		
	A/YL-PS/421	新界元朗屏山永寧村第 122 約多個地段及毗連政府土地			✓	
	A/SK-TLS/41	新界西貢清水灣第 223 約政府土地		✓		
	A/NE-PK/44	新界上水丙崗第 91 約地段第 1512 號 B 分段	✓			
2014 (截至 3 月)	A/YL-PH/665	新界元朗八鄉第 108 約多個地段和毗連政府土地		✓		2 宗 (兩宗都被拒絕)
	A/SK-CWBN/25	新界西貢清水灣五塊田第 238 約多個地段及毗連政府土地		✓		

管制人員的答覆

(問題編號：5838)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：379)：

1. 過去兩年，城市規劃委員會按年分別接獲多少宗按《城市規劃條例》第 12A 或第 16 條申請的規劃許可？獲批准及拒絕的申請宗數分別為何？城市規劃委員會有多少個決定是與規劃署提交的意見相同？在獲批准或拒絕的規劃申請中，有多少個案在公眾諮詢期內，支持或反對意見壓倒性地比相反意見多？
2. 過去兩年，城市規劃委員會按年分別接獲多少宗按《城市規劃條例》第 17 條提出的覆核個案？當中覆核成功及失敗的個案數目為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 2012 年，城市規劃委員會(下稱「城規會」)共接獲 1 012 宗根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 12A 或第 16 條提出的申請，當中 579 宗獲批准，185 宗被拒絕，12 宗獲延期作出決定，236 宗自動撤回。在 764 宗獲批准或被拒絕的申請當中，城規會對規劃署就 759 宗申請所提出的建議表示同意。至於有關個別個案的公眾意見是支持還是反對，本署並無具體的統計數字；編製這些統計資料會需要大量資源和時間。

2013 年，城規會共接獲 954 宗根據條例第 12A 或第 16 條提出的申請，當中 518 宗獲批准，164 宗被拒絕，82 宗獲延期作出決定，190 宗自動撤回。在 682 宗獲批准或被拒絕的申請當中，城規會對規劃署就 678 宗申請所提出的建議表示同意。至於有關個別個案的公眾意見是支持還是反對，本署並無具體的統計數字；編製這些統計資料會需要大量資源和時間。
2. 2012 年，城規會共接獲 81 宗根據第 17 條提出的申請，當中 8 宗獲批准，64 宗被拒絕，2 宗獲延期作出決定，7 宗自動撤回。2013 年，城規會共接獲 61 宗根據第 17 條提出的申請，當中 6 宗獲批准，47 宗被拒絕，5 宗獲延期作出決定，3 宗自動撤回。

管制人員的答覆

(問題編號：5839)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：380)：

1. 過去 5 年，城市規劃委員會曾多少次主動提出司法覆核；請提供有關個案的覆核原因及開支；
2. 過去 5 年，城市規劃委員會按年應付多少宗他人提呈司法覆核？規劃署按年撥出多少資源予城市規劃委員會處理有關個案？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1 及 2. 過去 5 年(2009 至 2013 年)，城市規劃委員會(下稱「城規會」)曾在 2013 年年初就城市規劃上訴委員會對《城市規劃條例》涉及履行規劃許可附帶條件的詮釋提出 1 次司法覆核。在同一期間，城規會秘書處亦處理了 10 宗由他人提呈而針對城規會的司法覆核(在 2011 年有 2 宗，2012 年有 7 宗，2013 年有 1 宗)。城規會秘書處就這項工作的開支已由規劃署的現有資源吸納；由於有關人員亦負責其他並非與城規會有關的職務，我們未能提供這項工作所涉開支的分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：5840)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：381)：

請提供新一輪全港工業用地分區研究的詳情，包括工作進度、完成及公布日期、研究大綱及所涉開支等詳情。

提問人：陳家洛議員

答覆：

規劃署於 2013 年 3 月底展開新一輪的全港工業用地分區研究，主要目的是更新各區現有工業樓宇的使用及佔用／空置情況，以及物色可改劃作其他用途的合適土地。我們在現階段正進行數據搜集及分析工作，而預計整個研究會於 2014 年內完成。所涉工作全部由規劃署現有的資源應付，無需額外開支。

管制人員的答覆

(問題編號：5841)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：382)：

金鐘廊重建規劃及設計研究的進度為何？有關工作現時由哪家顧問公司負責，有關開支為何？請同時提供有關工作的時間表、研究預計公布期等詳情；政府預期甚麼時候會正式啟動實質的重建工作？

提問人：陳家洛議員

答覆：

金鐘廊重建規劃及設計研究—可行性研究(下稱「研究」)於 2014 年 1 月展開，旨在探討重建金鐘廊作商業用途在規劃、建築和工程方面的可行性，並為優化周邊現有的公共空間提出建議。研究的結果及建議將作為日後修訂分區計劃大綱圖及批地計劃的基礎。當局已委聘奧雅納工程顧問進行這項研究，而研究的核准預算約為 450 萬元。

研究現正處於制訂重建方案的階段。當局在敲定有關的重建方案前會徵詢主要持份者及相關區議會的意見。預計研究會於今年內完成。在現階段，金鐘廊未有具體的重建時間表。

管制人員的答覆

(問題編號：5842)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：383)：

政府公布經修訂的新界東北發展區方案以來，用於推廣有關項目的開支為何？請按不同的宣傳項目提供分項開支的數字。

提問人：陳家洛議員

答覆：

新界東北新發展區規劃及工程研究由規劃署及土木工程拓展署共同委聘顧問進行。新界東北新發展區經修訂的發展方案於 2013 年 7 月在一个記者會上公布，而記者會後發布經修訂的發展方案所涉的開支約為 26,000 元，這是向有關地區居民寄發詳述經修訂發展方案的資料摘要的郵費。

自公布經修訂的發展方案以來，已合共舉行了 22 次簡介會和實地會議。有關工作屬規劃署及土木工程拓展署內部人員整體職務的一部分，以兩署現有的資源進行。

管制人員的答覆

(問題編號：5843)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：385)：

1. 擬將美利道、林士街停車場重建作商廈的研究進度為何？政府會否一併研究拆卸這些停車場對區內泊位數目的影響？
2. 請提供有關研究的工作時間表及開支詳情；政府預期最快於甚麼時間落實或否決有關重建的建議。

提問人：陳家洛議員

答覆：

- (1) 為配合政府擬增加商業用地供應的措施，規劃署正檢討核心商業區內劃為「政府、機構或社區」用地的政府土地的用途，以物色適合改作商業用途的土地。美利道停車場及林士街停車場為其中兩幅已識別為適合作商業用途的土地。作為檢討的一部分，當局將進行交通影響評估，其中會包括研究對區內公眾泊車位數目所造成的影響。
- (2) 就美利道停車場用地，運輸署計劃於 2014-15 年度委聘顧問進行交通影響評估，而評估需時約 48 個星期，預算顧問費約為 100 萬元。至於林士街停車場用地，有關進行交通影響評估的時間及預算開支，仍有待敲定。在考慮所有相關因素(包括交通影響評估的結果)後，當局便會訂定有關用地的發展參數。

管制人員的答覆

(問題編號：5844)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：388)：

政府共花多少人手及資源完成綠化地帶的首輪及次輪檢討？政府曾否公布有關檢討報告？若沒有，原因為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

規劃署負責的「綠化地帶」檢討(包括第一階段及之後各階段)由規劃署的內部人員進行，屬他們整體職務的一部分，因此我們未能提供單單關於這項檢討所涉人手和資源的分項數字。如規劃署認為「綠化地帶」用地適合作其他用途，便會進行法定的改劃程序，並會就改劃用途徵詢有關地區的意見，屆時會公布有關用地的詳情。

管制人員的答覆

(問題編號：5993)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：384)：

1. 政府表示會上調各「發展密度分區」內准許最高住用地積比率，有關工作的時間表等詳情為何？政府預備修改哪些分區計劃大綱圖以達致上述目標？
2. 承上，政府會預留多少資源處理這目標帶來的額外工作，如處理向城市規劃委員會提出的反對申述？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 政府會以多管齊下的方法增加土地供應，當中我們已採取措施，更有效地運用現有的土地資源，以期增加短、中期的房屋土地供應。我們正進行多項土地用途檢討，以確定哪些土地適合作房屋發展，並檢討發展密度，以增加個別用地上可建房屋單位的數量。為此，行政長官在《二零一四年施政報告》中已宣布，政府會上調位於主要市區和新市鎮相關發展密度分區內用地准許的最高住用地積比率。房屋用地的發展密度，會在考慮相關的規劃指引和規劃條件容許的最高住用地積比率後，根據法例規定或相關各局／部門認為需要進行的技術評估結果來決定。相關發展密度分區的最高地積比率具體上修訂如下：

主要市區

- (i) 發展密度第 1 區：不增加地積比率(由於已建設區現時的密度已相當高，最高住用地積比率維持為 8/9/10 倍)；
- (ii) 發展密度第 2 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增至 6 倍)；
以及
- (iii) 發展密度第 3 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 3 倍增至 3.6 倍)。

新市鎮

- (i) 發展密度第 1 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增至 6 倍)；
- (ii) 發展密度第 2 區及第 3 區：地積比率增加 20%；以及
- (iii) 發展密度第 4 區(低密度區)：地積比率增加 100%。

主要市區及新市鎮

個別用地可因應規劃優點，提升其所屬的發展密度區。

經修訂的發展密度分區，在考慮實際或技術限制(例如交通、環境或基建等因素)，以及任何會對增加住宅發展密度造成限制的規劃情況後，個別用地的住宅發展密度將繼續根據現行的規劃機制和程序來決定。換言之，上調最高住用地積比率並不等於違背相關的規劃原則和考慮因素。在經修訂的發展密度分區，當交通和基建容量均能應付，並在因上調地積比率而產生的不同限制和影響(如有的話)也能以適當措施解決，個別房屋用地將可提供更多可發展的樓面面積。不論政府或私人發展商，如提出略為放寬發展限制的規劃申請或修訂相關分區計劃大綱圖，擬藉此改變用地准許的最高住用地積比率，城市規劃委員會均會就個別用地的情況作出考慮。

至於新的法定圖則，當局會視乎情況而採用經修訂的地積比率。就經修訂的發展密度分區，個別用地的住用地積比率可否上調，可以的話又將如何上調，則須按每幅用地的情況加以考慮和作出決定。因此，儘管經修訂的發展密度分區自公布《二零一四年施政報告》起已生效，但我們並無就如何實施上調個別用地的發展密度的建議訂定時間表。

2. 與這項措施有關的工作會以規劃署現有的人手應付。

管制人員的答覆

(問題編號：5995)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：389)：

1. 政府過去兩年，按年多少次就新界鄉郊地區的違例發展，採取執行管制及檢控行動？有關的違例發展包括甚麼？當中有多少個案得以成功檢控？

2. 來年規劃署在這方面的工作詳情為何？會否投放額外資源加強執法行動？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 在 2012 及 2013 年就已證實的違例發展所進行的實地視察、送達的法定通知書、採取的檢控行動及成功入罪的個案數目開列如下：

	2012	2013
就已證實的違例發展所進行的實地視察 (個案數目)	2 490 (815)	2 386 (812)
送達的法定通知書 (個案數目)	2 376 (409)	2 175 (390)
發出的傳票 (個案數目)	214 (53)	118 (48)
成功入罪的傳票數目 (個案數目)	169 (47)	97* (37)*

* 截至 2014 年 3 月 12 日的情況

上述有送達法定通知書的個案所涉及的違例發展按類別開列如下：

懷疑屬違例發展的用途類別	2012 年的個案數目	2013 年的個案數目
工場	24	16
露天貯物	166	205
與貨櫃有關的用途	11	17
停車場	34	30
填塘／填土	129	93
其他(例如食肆及服務行業)	45	29
總計	409	390

2. 本署在 2013-14 年度增加了合共 5 個職位，以增強人手，負責執行管制及檢控工作，對付違例發展。本署會繼續適時採取適當的跟進行動對付違例發展，防止新界鄉郊地區的環境惡化。

管制人員的答覆

(問題編號：5996)

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 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：390)：

1. 規劃署現時有多少輛流動展覽專用車？這些車輛的規格為何？它們被用作甚麼展覽？請按展覽種類提供去年的總使用時數。
2. 保養流動展覽專用車的年均開支為何？
3. 來年政府是否有計劃更換這些專用車？換車詳情及所涉開支為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 規劃署備有 1 輛專用車，內置海報展板、設有互動視像展品／遊戲的觸幕式電腦，以及錄像液晶顯示屏。這輛專用車作為「流動展覽中心」，配合規劃署的「外展計劃」向社區提供有關規劃事宜的資訊，以及在公眾地方就規劃研究及建議舉辦公眾參與活動。在 2013-14 年度，「流動展覽中心」配合規劃署的「外展計劃」，曾到訪 30 間學校及 21 處公眾場地，並在 12 處公眾場地舉辦公眾參與活動，而專用車作上述用途的總使用時數為 714 小時，使用日數為 119 天。
2. 保養「流動展覽中心」的年均開支為 32,673 元。
3. 這輛專用車自 2002 年起用作「流動展覽中心」。規劃署已獲撥款 307.6 萬元，以於 2014-15 年度購置一輛替代車，並且支付其後把該車改裝為「流動展覽中心」所需的費用。

管制人員的答覆

(問題編號：5305)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：62)：

在本綱領的 2014-2015 年度特別留意的事項中，當局表示會適度上調各「發展密度分區」內准許的最高住用地積比率，以期在規劃條件容許的情況下，增加個別用地可提供的樓面面積。政府可否告知本會：

- (1) 涉及上述事項的 2014-2015 年度預算運作開支、人事編制及預算薪酬開支分別為何？
- (2) 當局預計會上調何等地區的最高住用地積比率？
- (3) 當局預計透過上述措施可增加的樓面面積為何？

提問人：陳偉業議員

答覆：

- (1) 署方會於 2014-15 年度開設 40 個新職位以處理包括進行法定規劃以增加土地供應的工作。因上調各「發展密度分區」內准許的最高住用地積比率而衍生的工作，會由規劃署調撥資源(包括上述新職位)應付，因此，在 2014-15 年度沒有為這項工作另外預留有關於運作開支、人事編制或薪酬開支。
- (2) 「發展密度分區」涵蓋主要市區及新市鎮，擬上調最高住用地積比率的幅度按個別「發展密度分區」而定，詳情如下：

主要市區

- (i) 發展密度第 1 區：不增加地積比率(由於已建設區現時的密度已相當高，最高住用地積比率維持為 8/9/10 倍)；
- (ii) 發展密度第 2 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增至 6 倍)；
以及
- (iii) 發展密度第 3 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 3 倍增至 3.6 倍)。

新市鎮

- (i) 發展密度第 1 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增加至 6 倍)；
- (ii) 發展密度第 2 區及第 3 區：地積比率增加 20%；以及
- (iii) 發展密度第 4 區(低密度區)：地積比率增加 100%。

主要市區及新市鎮

個別用地可因應規劃優點，提升其所屬的發展密度區。

- (3) 至於會否及如何採納上調最高住用地積比率的建議，則須按每幅用地的情況加以考慮和作出決定，因此，我們在現階段未能估計採取上述措施後會增加的樓面面積。

管制人員的答覆

(問題編號：5309)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：66)：

在本綱領的 2014-15 年度需特別留意的事項內，當局表示將推展古洞北和粉嶺北兩個新發展區的詳細規劃工作，當局可否告知本會：

- (1) 在 2014-15 年度涉及上述工作的運作開支、人事編制及預算薪酬開支分別為何？
- (2) 在超過九成市民反對上述發展區計劃的情況下，當局仍進行詳細規劃工作的原因為何？

提問人：陳偉業議員

答覆：

- (1) 2014-15 年度，規劃署將有 5 名專業人員負責古洞北和粉嶺北兩個新發展區的地區規劃工作，包括擬備發展藍圖和規劃大綱，以及向其他相關的政府部門(例如土木工程拓展署和地政總署)提供規劃意見，以便適時落實這兩個新發展區的發展計劃。按薪級中點估計的年薪值計算，這些規劃專業人員的預算薪酬開支約為 420 萬元。規劃署的高層管理人員亦負責監督各項規劃和發展計劃，包括古洞北和粉嶺北兩個新發展區的發展計劃，而其他現有人員則提供技術和文書支援。因此，我們未能提供單單關於這兩個新發展區的工作和服務所涉開支的分項數字。
- (2) 香港面對房屋和土地供應緊絀的情況，故有必要增加土地供應，容納各種土地用途，以配合香港中長期的房屋、經濟及社會發展需求。古洞北和粉嶺北兩個新發展區是香港中長期土地供應的重要來源，因此兩者的發展計劃必須優先進行。這兩個新發展區全面發展後，可提供約 60 000 個住宅單位，當中約 36 000 個(或 60%) 為資助房屋，而可容納的總人口為 176 900，並可提供約 37 700 個就業機會。

管制人員的答覆

(問題編號：5373)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：130)：

在本綱領內，當局稱其中一個工作是向城市規劃委員會及其小組委員會提供技術性及秘書處服務，政府當局可否告知本會在二零一四至一五年涉及向城市規劃委員會及其小組委員會提供技術性及秘書處服務的預算運作開支、人手編制及預算薪酬開支分別為何？

提問人：陳偉業議員

答覆：

規劃署作為城市規劃委員會(下稱「城規會」)秘書處，為城規會提供秘書處及技術性服務，亦肩負其他法定規劃職務。秘書處在 2014-15 年度的預算運作開支及薪酬開支分別為 1,271 萬元和 2,994 萬元。秘書處在 2014-15 年度的預算人手編制如下：

職級	2014-15 年度 預算編制
政府城市規劃師	1
總城市規劃師	2
高級城市規劃師	7
城市規劃師／助理城市規劃師	12
高級測量主任(規劃)	2
測量主任／見習測量主任(規劃)	7
高級技術主任(製圖)	1
技術主任／見習技術主任(製圖)	4
高級行政主任	1
一級行政主任	2
一級私人秘書	1
二級私人秘書	2
高級文書主任	1
文書主任	2
助理文書主任	8
文書助理	4
辦公室助理員	2
二級工人	1
總計：	60

我們並無規劃署單為城規會提供秘書處及技術性服務的預算運作開支、人手編制及薪酬開支的分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：5374)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：131)：

在本綱領內，政府稱 2014-15 年度的撥款較 2013-14 年度的修訂預算增加 2,440 萬元 (26.5%)，主要由於增加 20 個職位令薪金撥款增加、運作開支增加，以及進行規劃研究的開支增加。政府當局可否告知本會：

- (1) 該 20 個職位的名稱、職責及 2014-15 年度預算薪酬開支分別為何？
- (2) 2014-15 年度此綱領的運作開支為何？
- (3) 2014-15 年度進行規劃研究所涉及的運作開支為何，所涉及的規劃研究項目為何？

提問人：陳偉業議員

答覆：

- (1) 該 20 個新職位的名稱、薪幅及職責如下：

名稱	職位數目	薪幅 (每月)	職責
高級城市規劃師	4	89,565 元至 103,190 元	全港規劃
城市規劃師／助理 城市規劃師	6	51,825 元至 86,440 元／ 28,315 元至 43,120 元	全港規劃
高級測量主任(規劃)	1	35,930 元至 47,290 元	技術及測量支援
高級技術主任(製圖)	1	35,930 元至 47,290 元	製圖支援
測量主任／見習 測量主任(規劃)	4	17,485 元至 34,315 元／ 11,485 元至 13,040 元	技術及測量支援
技術主任／見習 技術主任(製圖)	3	17,485 元至 34,315 元／ 11,485 元至 13,040 元	製圖支援
助理文書主任	1	11,975 元至 24,450 元	文書支援
合計	20		

- (2) 2014-15 年度，本綱領下的預算總開支為 1.164 億元，當中包括個人薪酬 9,460 萬元、與員工有關連的開支 200 萬元、一般部門開支 1,370 萬元及一般非經常項目 610 萬元。

- (3) 在上述 1.164 億元的預算開支中，共有 1,000 萬元會在 2014-15 年度用於本綱領的以下各項工作：
- (a) 二零一三至一四年度跨境旅運統計調查；
 - (b) 檢討甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求；
 - (c) 提供珠三角地區衛星影像、數碼土地用途及分類數據；以及
 - (d) 就更新香港 2030 研究所建議的全港發展策略而進行的策略性環境影響評估。

管制人員的答覆

(問題編號：5375)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：132)：

在本綱領內，政府稱 2014-15 年度的撥款較 2013-14 年度的修訂預算增加 1,430 萬元(4.1%)，主要由於淨增加 15 個職位令薪金撥款增加，以及非經常開支項目的現金流量需求增加。政府當局可否告知本會淨增加的 15 個職位的職位名稱、職能及 2014-15 年度預算薪酬開支分別為何？

提問人：陳偉業議員

答覆：

在本綱領下各新職位的職級、薪幅及工作性質如下：

職級	職位數目*	薪幅 (每月)	工作性質
高級城市規劃師	4	89,565元至103,190元	城市規劃
城市規劃師/ 助理城市規劃師	9	51,825元至86,440元/ 28,315元至43,120元	城市規劃
高級測量主任(規劃)	2	35,930元至47,290元	技術及測量支援
測量主任/ 見習測量主任(規劃)	2	17,485元至34,315元/ 11,485元至13,040元	技術及測量支援
高級技術主任(製圖)	1	35,930元至47,290元	製圖支援
技術主任/ 見習技術主任(製圖)	6	17,485元至34,315元/ 11,485元至13,040元	製圖支援
一級行政主任	1	45,155元至56,810元	行政支援
一級法定語文主任	1	45,155元至56,810元	翻譯服務
物料供應主任	1	43,120元至56,810元	物料供應服務
合計	27		

* 現有 9 個有時限的職位(即 1 個總城市規劃師、2 個高級城市規劃師、2 個城市規劃師/助理城市規劃師、2 個高級測量主任(規劃)及 2 個高級技術主任(製圖)職位)將於 2014-15 年度到期撤銷，而現有 3 個常額職位(即 2 個二級影印員及 1 個助理物料供應主任職位)將於 2014-15 年度刪除。

管制人員的答覆

(問題編號：4310)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：36)：

- (1) 請列出 2013-14 年度規劃署正進行及已進行的所有規劃研究，涉及的人員編制和開支；
- (2) 請列出 2014-15 年度規劃署擬開展的所有規劃研究項目與詳情、所涉的人員編制和開支；
- (3) 請列出 2014-15 年度規劃署將可公布的發展大綱藍圖數目及詳情，以及預計公布的時間。

提問人：陳婉嫻議員

答覆：

- (1) 2013-14 年度，規劃署所進行或已完成的土地用途檢討及規劃研究的詳情如下：

土地用途檢討／ 規劃研究		負責部門	預計 完成日期	預計的 項目費用 (百萬元)	2013-14 年度開支 (百萬元)	涉及的 人手
在 2013-14 年度完成						
1.	下一階段的綠化 地帶用地檢討	規劃署	已完成	不適用	不適用	這項檢討由規劃署內部人員進行，屬有關人員整體職務的一部分，因此不需要額外人手。
2.	現時空置、作短期租約或其他不同的短期或政府用途的政府土地的土地用途檢討	規劃署	已完成	不適用	不適用	這項檢討由規劃署內部人員進行，屬有關人員整體職務的一部分，因此不需要額外人手。
3.	落馬洲河套地區發展規劃及工程研究－勘查研究	規劃署及 土木工程 拓展署	已完成	33.70	3.00	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。

4.	安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究－可行性研究	規劃署	已完成	8.91	1.15	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
5.	前茶果嶺高嶺土礦場發展規劃檢討	規劃署	已完成	1.30	0.39	這項檢討由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
6.	錦田南及八鄉(錦上路站和八鄉維修車廠與周邊地區)的土地用途檢討	規劃署	已完成	1.43	1.43	這項檢討由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
7.	新界東北新發展區規劃及工程研究	規劃署及土木工程拓展署	已完成	54.20	8.50	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
在 2013-14 年度繼續進行						
1.	加路連山道用地的土地用途及交通影響研究	規劃署	預計在 2014 年年初完成	1.40	1.12	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
2.	新一輪全港工業用地分區研究	規劃署	預計在 2014 年完成	不適用	不適用	這項研究由規劃署內部人員進行，屬有關人員整體職務的一部分，因此不需要額外人手。
3.	環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究	規劃署	預計在 2014 年完成	6.80	0.06	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。

4.	南丫島索罟灣前南丫石礦場地未來土地用途發展規劃及工程研究－可行性研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在 2014 年完成	19.50	5.22	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
5.	金鐘廊重建規劃及設計研究－可行性研究	規劃署	預計在 2014 年完成	4.50	0.61	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
6.	九龍城市區更新計劃的研究	規劃署	預計在 2014 年完成	1.32#	0.81	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
7.	九龍城市區更新計劃的社會影響評估	規劃署	預計在 2014 年完成	0.79#	0.56	這項評估由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
8.	洪水橋新發展區規劃及工程研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在 2014-15 年度完成	70.4	9.016	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
9.	古洞南規劃及工程研究－可行性研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在 2014-15 年度完成	17.00	4.34	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
10.	元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在 2015 年完成	49.50	6.00^	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一

						部分。
11.	發展新界北部地區初步可行性研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在 2015 年完成	29.63	1.34	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
12.	東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究－可行性研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在 2015 年完成	44.00	9.60 [^]	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
13.	屯門 40 區及 46 區和毗連地區的規劃及工程研究－可行性研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在 2015 年完成	28.00	5.66	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
14.	洗衣街及旺角東站政府用地重建的規劃及設計研究－可行性研究	規劃署	預計在 2015 年完成	5.00	-	這項研究將由顧問進行。顧問服務的管理工作將由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。

[^] 2013-14 年度的修訂預算

費用由市區更新基金有限公司支付

(2) 2014-15 年度，規劃署所開展的規劃研究及檢討的詳情如下：

規劃研究／檢討		負責部門	預計開展及完成日期	涉及的人手
1.	檢討甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求	規劃署	預計在 2014 年開展，並在 2015 年完成	署方會聘任專家提供服務。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
2.	更新香港 2030 研究所建議的全港發展策略而進行的策略性環境影響評估	規劃署	預計在 2014 年開展，並在 2016 年完成	署方會委聘顧問進行研究。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
3.	欣澳填海的規劃及工程研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在 2014 年開展，並在 2016 年完成	署方會委聘顧問進行研究。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。

4.	港珠澳大橋香港口岸上蓋發展規劃、工程和建築研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在 2014 年開展，並在 2016 年完成	預計這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
5.	灣仔北及北角海濱城市設計研究	規劃署	預計在 2014 年年底開展，並在 2016 年完成	預計這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。
6.	藍地石礦場及毗連地區發展的規劃及工程研究－可行性研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在 2014-15 年度開展，並在 2017 年年底或之前完成	預計這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署及土木工程拓展署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。

(3) 2014-15 年度，規劃署預計會公布 5 份發展大綱圖，有關的預計公布日期如下：

規劃研究		預計公布日期
1.	元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究 (初步發展大綱圖)	2014 年年中
2.	東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究－可行性研究 (發展大綱草圖)	2014 年年中
3.	洪水橋新發展區規劃及工程研究 (建議發展大綱草圖)	2014 年下半年
4.	南丫島索罟灣前南丫石礦場地未來土地用途發展 規劃及工程研究－可行性研究 (建議發展大綱圖)	2014 年年底
5.	屯門 40 區及 46 區和毗連地區的規劃及工程研究－ 可行性研究 (建議發展大綱草圖)	2014 年年底

管制人員的答覆

(問題編號：4325)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：80)：

根據綱領 2，當局下年度適度上調各「發展密度分區」內准許的最高住用地積比率，請問政府：

1. 今年度有否就提高住宅用地的發展密度向區議會進行諮詢？如有，詳情為何；已諮詢哪個區議會？諮詢的次數分別為何？涉及的人手及開支為何？支持及反對提高住宅用地的發展密度的區議會分別為何？
2. 來年度增加住宅發展密度的地點為何？住宅發展密度上調的幅度分別為何？來年度就上述工作諮詢區議會的詳情為何；諮詢的次數分別為何？涉及的人手及開支為何？

提問人：陳婉嫻議員

答覆：

政府會以多管齊下的方法增加土地供應，當中我們已採取措施，更有效地運用現有的土地資源，以期增加短、中期的房屋土地供應。我們正進行多項土地用途檢討，以確定哪些土地適合作房屋發展，並檢討發展密度，以增加個別用地上可建房屋單位的數量。為此，行政長官在《二零一四年施政報告》中已宣布，政府會上調位於主要市區和新市鎮相關發展密度分區內用地准許的最高住用地積比率。房屋用地的發展密度，會在考慮相關的規劃指引和規劃條件容許的最高住用地積比率後，根據法例規定或相關各局／部門認為需要進行的技術評估結果來決定。相關發展密度分區的最高地積比率具體上修訂如下：

主要市區

- (i) 發展密度第 1 區：不增加地積比率(由於已建設區現時的密度已相當高，最高住用地積比率維持為 8/9/10 倍)；
- (ii) 發展密度第 2 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增至 6 倍)；以及
- (iii) 發展密度第 3 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 3 倍增至 3.6 倍)。

新市鎮

- (i) 發展密度第 1 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增至 6 倍)；
- (ii) 發展密度第 2 區及第 3 區：地積比率增加 20%；以及
- (iii) 發展密度第 4 區(低密度區)：地積比率增加 100%。

主要市區及新市鎮

個別用地可因應規劃優點，提升其所屬的發展密度區。

經修訂的發展密度分區，在考慮實際或技術限制(例如交通、環境或基建等因素)，以及任何會對增加住宅發展密度造成限制的規劃情況後，個別用地的住宅發展密度將繼續根據現行的規劃機制和程序來決定。換言之，上調最高住用地積比率並不等於違背相關的規劃原則和考慮因素。在經修訂的發展密度分區，當交通和基建容量均能應付，並在因上調地積比率而產生的不同限制和影響(如有的話)也能以適當措施解決，個別房屋用地將可提供更多可發展的樓面面積。不論政府或私人發展商，如提出略為放寬發展限制的規劃申請或修訂相關分區計劃大綱圖，擬藉此改變用地准許的最高住用地積比率，城市規劃委員會均會就個別用地的情況作出考慮。

至於新的法定圖則，當局會視乎情況而採用經修訂的地積比率。就經修訂的發展密度分區，個別用地的住用地積比率可否上調，可以的話又將如何上調，則須按每幅用地的情況加以考慮和作出決定。正如既定做法，在進行法定圖則的修訂前，規劃署及其他相關各局／部門會諮詢有關區議會和地區人士。

與這項措施有關的工作會以規劃署現有的人手應付。

管制人員的答覆

(問題編號：5923)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：283)：

過去五年，有多少宗改變規劃用途的申請？平均申請延期的次數為何？由申請至開會評審平均歷時多久(以月計)？多少宗被否決或主動撤回？涉及部門的開支多少？

提問人：張超雄議員

答覆：

過去 5 年(2009 年 1 月 1 日至 2014 年 3 月 12 日)，城市規劃委員會(下稱「城規會」)合共接獲 192 宗根據《城市規劃條例》第 12A 條提出的修訂圖則申請，在這些申請中，有 97 宗的申請人曾要求城規會延期考慮申請。城規會已在 3 個月的法定期限內考慮全部的延期要求，而大部分申請人要求延期 1 至 3 次。該等申請會按個別情況考慮，而且只會在有充分理據的情況下才獲批准。在 97 宗涉及延期的規劃申請中，有 31 宗最後被拒絕，9 宗獲批准，38 宗自動撤回，19 宗正在處理。城規會考慮並就這些規劃申請作出決定的時間不一，視乎個別申請的情況而定。由於相關工作由規劃署人員負責，屬於有關人員整體職務的一部分，我們未能單就這項工作所涉部門開支提供分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：5931)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：212)：

財政預算案第 114 段中提到，政府「已物色可作住宅用途的一百五十幅土地，如全數成功改劃，預計可在未來五年推出，興建約二十一萬個公私營單位」。

請當局列出該一百五十幅土地的資料(包括：地點、面積、擬議地積比、住用樓面面積)。

提問人：張超雄議員

答覆：

2014-15 年度的《政府財政預算案》提到，我們已物色到約 150 幅(確實數字為 152 幅)可作住宅用途的土地，如有關土地的法定圖則全數成功改劃，預計可在未來 5 年推出，提供約 210 000 個公私營房屋單位。就這些法定圖則的建議修訂諮詢相關各區時，我們便會公布個別土地的詳細資料。這些土地在各區的分布情況載於下表：

地區	土地數目	預計單位數目
中西區	2	2 700
灣仔	-	-
東區	5	3 300
南區	14	10 400
九龍城	8	5 100
觀塘	13	16 000
黃大仙	1	1 900
油尖旺	-	-
葵青	12	12 000
深水埗	1	1 100
荃灣	7	6 700
北區	6	19 500
沙田	11	8 100
大埔	23	27 600
屯門	22	32 600
元朗	14	42 000
西貢	12	25 300
離島	1	1 000
總計	152	約 215 000

預計的單位數目及推地年度，會視乎個別土地的技術評估及進行相關程序的進度而定，或會有所變動。

管制人員的答覆

(問題編號：5932)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：213)：

施政報告第 120 段中提到，政府「已在全港各區額外物色到約 80 幅面積共超過 150 公頃的『綠化地帶』及『政府、機構或社區』(GIC)等土地，具潛力改作住宅用途並可在未來 5 年推出供興建約 89 000 個單位，協助滿足未來 10 年的房屋土地需要」。

請當局列出以上所指的「80 幅面積共超過 150 公頃的『綠化地帶』及『政府、機構或社區』(GIC)等土地」的資料(包括：地點、面積、擬議地積比、住用樓面面積)。

提問人：張超雄議員

答覆：

2014-15 年度的《政府財政預算案》提到，我們已物色到約 150 幅(確實數字為 152 幅)可作住宅用途的土地，如有關土地的法定圖則全數成功改劃，預計可在未來 5 年推出，提供約 210 000 個公私營房屋單位。這 152 幅土地包括《2014 年施政報告》提到的具潛力改劃作住宅用途的額外約 80 幅主要劃為「綠化地帶」及「政府、機構或社區」地帶的用地，以及較早前公布的尚未改劃的「綠化地帶」及「政府、機構或社區」用地，即合共有 72 幅「綠化地帶」用地及 31 幅「政府、機構或社區」用地可改劃作住宅用途。就這些土地的法定圖則的建議修訂諮詢相關各區時，我們便會公布個別土地的詳細資料。

管制人員的答覆

(問題編號：5940)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃，(2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：233)：

就繼續採取多管齊下的策略增加短、中及長期的土地供應，並為各項規劃及工程研究及土地用途檢討，包括「新界東北新發展區規劃及工程研究」、「洪水橋新發展區規劃及工程研究」、「東涌新市鎮擴展研究」，以及政府用地、「綠化地帶」和工業用地的檢討等，提供政策督導及進行監督，當局就以上增加土地供應計劃所批出的顧問費用和詳情為何？

提問人：張超雄議員

答覆：

新界東北新發展區規劃及工程研究、洪水橋新發展區規劃及工程研究和東涌新市鎮擴展研究的詳情如下：

- 由規劃署和土木工程拓展署共同委聘顧問進行的新界東北新發展區規劃及工程研究已大致完成。政府在 2013 年 7 月公布經修訂的方案，提出把古洞北和粉嶺北新發展區發展為粉嶺／上水新市鎮的擴展部分，整合為粉嶺／上水／古洞新市鎮，全面發展後，總人口約有 46 萬；而坪輦／打鼓嶺新發展區則會納入另一項關於新界北部地區的研究，以便重新規劃。這項研究的核准項目預算為 5,420 萬元，包括顧問費和工地勘測費。
- 洪水橋新發展區規劃及工程研究由規劃署和土木工程拓展署共同委聘顧問進行，目的是為這個新發展區制訂土地用途框架，並確定發展建議的技術可行性及所需的配套基礎設施。就初步發展大綱圖進行的第二階段社區參與活動已於 2013 年 10 月結束。我們考慮收集所得的公眾意見後，現正擬備建議發展大綱圖，以便在第三階段社區參與活動再收集公眾的意見。這項研究的核准項目預算為 7,040 萬元，包括顧問費和工地勘測費。
- 東涌新市鎮擴展研究由規劃署和土木工程拓展署共同委聘顧問進行，目的是就擴展東涌制訂周詳的發展建議，以配合社會的房屋及其他方面的需要。就初步土地用途方案進行的第二階段公眾參與活動已於 2013 年 7 月結束。我們考慮收集所得的公眾意見後，現正擬備發展大綱圖，以便在第三階段公眾參與活動再收集公眾的意見。這項研究的核准項目預算為 4,400 萬元，包括顧問費和工地勘測費。

各項土地用途檢討(包括檢討「政府、機構或社區」用地、其他政府用地及「綠化地帶」和工業用地)的相關工作屬規劃署人員整體職務的一部分，由規劃署既有的人手應付。

管制人員的答覆

(問題編號：5942)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：243)：

規劃署於 2012 年的統計資料顯示，全港私人住宅佔地 25 平方公里、公營房屋佔地 16 平方公里、鄉郊居所佔地 35 平方公里。

請按全港十八區劃分，列出現時(或最近)全港私人住宅、公營房屋(再細分公屋及居屋)及鄉郊居所佔土地面積。

提問人：張超雄議員

答覆：

香港土地用途 2012 的統計數字是根據衛星圖像和各政府部門的相關資料編製而成的，旨在顯示全港的概括土地用途模式，以供一般參考之用。

規劃署沒有關於全港 18 區不同類型房屋單位分別所佔土地面積的資料。

管制人員的答覆

(問題編號：5943)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃，(2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：244)：

現時規劃署是根據甚麼原則規劃新市鎮的公私營房屋比例？如有，其比例如何？請按十八區劃分，表列出現時各區的私人住宅、公屋、居屋、鄉郊居所的 i) 佔地面積及 ii) 居住人口的比例分佈。

提問人：張超雄議員

答覆：

新市鎮規劃的其中一個主要目標，是建構一個平衡的社區，有健全的房屋組合，且設有所需基建及設施。為新市鎮或新發展區的房屋組合制定建議時，我們會考慮多項與擬議新市鎮／新發展區以至整個地區有關的因素，包括相關的主要特點和現時的房屋組合、整體規劃意向、已規劃的經濟基礎和就業機會、現有運輸及基建設施的承載力和社區設施；政府的房屋政策，以及區內以至全港預期的住屋需要；公眾意見也是重要的考慮因素。我們會通過規劃研究，按新市鎮或新發展區的個別情況考慮有關的房屋組合。

截至 2013 年年中，按主要房屋類別劃分，各區議會分區的陸上人口⁽¹⁾百分比分布如下：

區議會分區	租住公屋 (%)	資助自置居所 房屋 (%)	私人永久性房屋， 包括鄉村屋宇 ⁽²⁾ (%)	其他 ⁽³⁾ (%)
中西區	2.9	*	94.4	2.8
灣仔	*	*	98.4	1.6
東區	20.0	15.9	63.1	1.1
南區	28.2	16.8	51.8	3.2
深水埗	34.5	5.6	57.5	2.4
九龍城	15.8	1.8	79.9	2.4
黃大仙	49.7	31.9	17.2	1.2
觀塘	55.4	15.4	28.1	1.0
油尖旺	3.2	4.3	89.0	3.5
葵青	57.2	16.5	24.3	2.0
荃灣	21.1	1.0	75.8	2.1
屯門	30.0	24.8	42.6	2.5
元朗	32.8	12.5	51.6	3.1
北區	22.1	29.3	43.2	5.4
大埔	17.0	28.2	52.4	2.4
沙田	27.7	28.6	42.3	1.4

西貢	20.0	32.6	46.2	1.2
離島	35.0	4.6	57.1	3.4
<i>陸上人口總計</i>	29.5	16.9	51.5	2.2

我們並無上述人口統計數字所涉各主要房屋類別所佔用地面積的現成資料。

註：* 指百分比少於 0.05

(1) 不包括水上居民

(2) 指私人住宅單位、村屋及員工宿舍

(3) 指私人臨時房屋、非住用房屋及院舍

資料來源：人口分布推算小組

管制人員的答覆

(問題編號：6385)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：28)：

當局有否打算搬遷屯門 16 區公共貨物起卸區，把該處的海濱長廊改建為公園，為居民提供休憩設施？如有，有關詳情及開支為何？如無，原因為何？

提問人：何俊仁議員

答覆：

目前，當局沒有計劃把該公眾貨物裝卸區遷離屯門第 16 區。根據海事處的資料，該公眾貨物裝卸區的使用率頗高。規劃署正與相關的部門探討可否遷移該公眾貨物裝卸區，包括嘗試物色合適的重置用地，以及倘認為重置方案切實可行，便會研究如何把原有用地及其毗鄰海濱區重新規劃，以作住宅、酒店及休憩用地等其他用途。倘有建議改變上述海濱區的土地用途，當局會諮詢有關的區議會。

管制人員的答覆

(問題編號：6387)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：37)：

當局有否打算在屯門 51 區興建社區會堂及小型圖書館？如無，原因為何？

提問人：何俊仁議員

答覆：

為配合屯門北的已規劃發展項目，尤其是在毗連屯門第 51 區的第 54 區內的新房屋發展計劃，民政事務總署和康樂及文化事務署(下稱「康文署」)已計劃在屯門第 54 區興建一個社區會堂暨體育中心。擬建的社區會堂亦會供附近地區，包括第 51 區的居民使用。

康文署表示，屯門區現有 3 所圖書館(包括 1 所為屯門區主要公共圖書館及 2 所分別位於大興邨及蝴蝶邨的圖書館)，以及 9 個流動圖書館服務站。康文署設立的圖書館，符合《香港規劃標準與準則》所訂下的指引，即為每 20 萬人口設立一所地區圖書館。不過，康文署現計劃在大興邨設立一所地區圖書館以取代現有的大興公共圖書館。康文署表示無意在屯門第 51 區設立另一所圖書館。

管制人員的答覆

(問題編號：5447)

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 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：175)：

有關過去 3 年(2011-2012、2012-2013、2013-2014)執行管制及檢控行動，對付新界鄉郊地區違例的資料：

1) 部門就執行管制及檢控行動的開支詳情，包括每年的整體開支、執行檢控人員數目、獲法院審理的個案數目、覆核個案及經處理的上訴個案數目；

2) 提出檢控的違例發展個案中，每年被定罪的個案數目、每宗個案的違規發展詳情及最終被判罰款之金額；

3) 當局以何準則估算下列各項個案的來年數字：

a) 經調查懷疑屬違例發展的舉報個案數目

b) 經發出的警告信／完成規定事項催辦通知書及強制執行／停止發展／恢復原狀通知書數目

c) 中止進行／受規範化的違例發展個案數目

d) 由裁判法院審理的檢控／覆核個案及經處理的上訴個案數目

e) 經處理的司法覆核個案數目

提問人：何秀蘭議員

答覆：

過去 3 年(2011、2012 及 2013 年)，有關新界鄉郊地區違例發展的執管及檢控工作的統計數字如下：

(1) 2011-12 及 2012-13 年度，規劃署負責違例發展的規劃執管及檢控工作的人員有 63 名，至 2013-14 年度增至 68 名。由於有關工作屬這些人員整體職務的一部分，本署未能提供這單一方面的工作所涉開支或資源的分項數字。至於由裁判法院審理的檢控／覆核個案及經處理的上訴個案數目，2011、2012 及 2013 年分別為 57、54 及 50 宗。

(2) 在 2011、2012 及 2013 年所採取的檢控行動分項數字如下：

	2011	2012	2013
提出檢控的個案數目 (傳票數目)	55 (184)	53 (214)	48 (118)
成功入罪的個案數目 (傳票數目)	51 (133)	47 (169)	37* (97)
每宗個案的罰款總額	介乎 10,000 元至 400,000 元	介乎 8,000 元至 2,179,600 元	介乎 10,000 元至 360,000 元*

* 截至 2014 年 3 月 12 日的情況。

在相同的三年，上述個案按所涉用途類別劃分的數目如下：

懷疑屬違例發展的用途類別	2011	2012	2013
工場	4	1	4
貯物	26	32	27
與貨櫃有關的用途	6	-	1
停車場	4	9	4
填塘／填土	8	7	9
其他(例如食肆及服務行業)	7	4	3
總計	55	53	48

- (3) 一般而言，2014 年有關：(a)經調查懷疑屬違例發展的舉報個案數目；以及(d)由裁判法院審理的檢控／覆核個案及經處理的上訴個案數目，是根據過去 5 年(2009 至 2013 年)的平均數目來估算。至於 2014 年有關(b)經發出的警告信／完成規定事項催辦通知書及強制執行／停止發展／恢復原狀通知書數目，以及(c)中止進行／受規範化的違例發展個案的數目，除依據過去 5 年的平均數目來估算外，還考慮過每份通知書的收件人數目及中止進行／受規範化的違例發展個案數目有所減少的趨勢。

關於(e)經處理的司法覆核個案數目，所估算的 2014 年數目是整個部門的司法覆核個案數目，並不限於涉及執管及檢控行動的個案。過去 3 年，只有 2011 年 1 宗司法覆核個案與規劃事務監督採取的執管行動有關。

管制人員的答覆

(問題編號：5450)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：160)：

目前城規會的會議並無規定須開放予公眾旁聽，而且公開的文件和文書並無規定須以中文及英文雙語發布，就此請告知：

- 1) 城規會秘書處過去 3 個年度及來年度的資源及人手為何？(請按人手所屬的職系和職級，分項列出職位數目)
- 2) 城規會過去 3 個年度舉行過的會議總次數及時數，以及當中全面開放予公眾旁聽的次數、部分議程開放予公眾旁聽的次數，和開放予公眾旁聽的時數為何？
- 3) 局方有否評估，若履行《法定語文條例》要求為所有公開的文件和文書提供雙語版本，並在公開的會議中提供即時傳譯服務，分別涉及多少資源和人手？若有，為何沒有實行？若否，原因為何？

提問人：何秀蘭議員

答覆：

- 1) 城市規劃委員會(下稱「城規會」)秘書處在 2011-12、2012-13 及 2013-14 年度的運作開支和薪酬開支，以及 2014-15 年度的預算開支，表列如下：

項目	2011-12 年度的開支 (百萬元)	2012-13 年度的開支 (百萬元)	2013-14 年度的開支 (截至 2014 年 3 月 10 日) (百萬元)	2014-15 年度的預算 開支 (百萬元)
運作開支	8.9	10.5	7.8	12.7
薪酬開支	29.1	31.7	28.3	29.9

城規會秘書處在 2011-12、2012-13 及 2013-14 年度的編制，以及 2014-15 年度的預算編制，表列如下：

職級	2011-12 年度 的編制	2012-13 年度 的編制	2013-14 年度 的編制	2014-15 年度 的預算編制
政府城市規劃師	1	1	1	1
總城市規劃師	2	2	2	2
高級城市規劃師	5	6	6	7

城市規劃師／ 助理城市規劃師	11	11	11	12
高級測量主任(規劃)	2	2	2	2
測量主任／ 見習測量主任(規劃)	6	6	6	7
高級技術主任(製圖)	1	1	1	1
技術主任／ 見習技術主任(製圖)	4	4	4	4
高級行政主任	1	1	1	1
一級行政主任	1	1	1	2
一級私人秘書	1	1	1	1
二級私人秘書	2	2	2	2
高級文書主任	1	1	1	1
文書主任	2	2	2	2
助理文書主任	8	8	8	8
文書助理	4	4	4	4
辦公室助理員	2	2	2	2
二級工人	1	1	1	1
合計：	55	56	56	60

- 2) 城規會在 2011-12、2012-13 及 2013-14 年度舉行會議的次數及時數(包括城規會全體委員的會議、都會規劃小組委員會會議，以及鄉郊及新市鎮規劃小組委員會會議)，表列如下：

	2011-12 年度	2012-13 年度	2013-14 年度 (截至 2014 年 2 月)
會議次數	80	67	63
會議時數(大約)	322	254	313

在舉行每次會議時，公開會議部分(即不包括機密項目及商議部分)的開會情況會在指定地點播放，以供公眾人士觀看。

- 3) 根據《法定語文條例》，中文和英文是香港的法定語文。《法定語文條例》及《城市規劃條例》並無規定所有公開文件及文書均須具備中英文版。然而，城規會的會議議程及會議記錄、規劃申請的通知及摘要、法定圖則的憲報通知、就法定圖則作出申述的摘要及城規會的決定摘要，均備有中英文版。此外，申請所包括的技術評估報告，申請人一般會提供中英文版的行政摘要，這些資料可供公眾人士查閱。倘公眾人士對只備單語版本(例如英文)的申請資料及城規會文件有任何疑問，規劃署轄下規劃資料查詢處的職員會樂意提供協助。此外，城規會及其轄下小組委員會的所有會議均提供即時傳譯服務。

管制人員的答覆

(問題編號：4876)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃，(2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：119)：

過去五年，發展局就規劃、土地用途及城市設計而進行的公眾諮詢詳情、次數、涉及開支及人員數目為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

規劃署的工作由發展局負責監督。過去 5 年，就規劃署職權範圍所進行與規劃、土地用途及／或城市設計研究有關的公眾參與活動，載於下表：

2009 至 2010 年

研究名稱	公眾參與主題
改善流浮山鄉鎮及鄰近地區研究	第一階段社區參與－流浮山未來發展的願景及期望
改善沙頭角鄉鎮及鄰近地區研究	第一階段社區參與－改善沙頭角鄉鎮及鄰近地區的願景及期望
邊境禁區土地規劃研究－可行性研究	第二階段社區參與－發展草圖
新界東北新發展區規劃及工程研究	第二階段公眾參與－新發展區的初步發展大綱圖
中區政府合署的新面貌－回復綠色中環	公眾諮詢－前中區政府合署西座的概念重建計劃

2010 至 2011 年

研究名稱	公眾參與主題
改善流浮山鄉鎮及鄰近地區研究	第二階段社區參與－擬議規劃大綱及概念設計方案
港島東海旁研究	第二階段公眾參與－優化建議的初步方案 第三階段公眾參與－優化建議的最可取方案
落馬洲河套地區發展規劃及工程研究－勘查研究	第一階段公眾參與(於香港及深圳同時展開)－落馬洲河套地區的初步發展方案
環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究	第一階段公眾參與－初步研究建議
洪水橋新發展區規劃及工程研究	第一階段社區參與(首輪)－新發展區的策略性角色及規劃原則

2011 至 2012 年

研究名稱	公眾參與主題
洪水橋新發展區規劃及工程研究	第一階段社區參與(次輪)－洪水橋新發展區的發展
改善沙頭角鄉鎮及鄰近地區研究	第二階段社區參與－沙頭角墟及聯繫範圍的綜合地區改善計劃
安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究－可行性研究	第一階段社區參與－擬議規劃概念及土地用途初步方案
都市氣候圖及風環境評估標準－可行性研究	持份者的公眾參與－研究結果及建議

2012 至 2013 年

研究名稱	公眾參與主題
落馬洲河套地區發展規劃及工程研究－勘查研究	第二階段公眾參與(於香港及深圳同時展開)－落馬洲河套地區的建議發展方案
新界東北新發展區規劃及工程研究	第三階段公眾參與－新發展區的建議發展大綱圖
東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究－可行性研究	第一階段公眾參與－為擴展東涌新市鎮制訂發展方案
安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究－可行性研究	第二階段社區參與－建議發展大綱草圖
九龍城市區更新計劃的第一階段公眾參與	第一階段公眾參與－獲九龍城市區更新地區諮詢平台通過的市區更新初步方案
南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及工程研究－可行性研究	第一階段社區參與－土地用途初步方案
鑽石山綜合發展區發展方案研究	諮詢黃大仙區議會及區內居民－土地用途方案

2013 至 2014 年

研究名稱	公眾參與主題
環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究	第二階段公眾參與－經修訂的研究建議
元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究	第一階段社區參與－發展元朗南的主要議題及指導原則
洪水橋新發展區規劃及工程研究	第二階段社區參與－洪水橋新發展區的初步發展大綱圖
東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究－可行性研究	第二階段公眾參與－東涌新市鎮擴展部分的土地用途初步方案
南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及工程研究－可行性研究	第二階段社區參與－前南丫石礦場用地的建議發展大綱草圖
九龍城市區更新計劃的第二階段公眾參與	第二階段公眾參與－獲九龍城市區更新地區諮詢平台通過的市區更新計劃初稿

這些公眾參與活動是因應由規劃署進行或由規劃署與土木工程拓展署共同進行的研究而進行的。進行和監察這些活動所涉的開支及人手，由規劃署內部人員(作為有關人員整體職務的一部分)應付，或由顧問研究的顧問人手應付，又或是規劃署與顧問公司的人手共同應付。我們並無另行備存只用於公眾參與活動所需開支及人手的分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：4257)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (4) 專業服務
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：42)：

在綱領(4)中，當局稱在 2014-15 年度繼續管理有關為大型政府工程進行空氣流通評估的顧問合約，就此請當局提供以下資料：

- (1) 當局為大型政府工程進行的空氣流通評估內容分類，以及編制評估報告總需時；而預料多項大型基建工程準備上馬，當局會否加快評估研究的時間以作配合；
- (2) 過去 3 個年度(即 2011-12、2012-13 及 2013-14)為大型政府工程進行空氣流通評估的數量；
- (3) 過去 3 個年度(即 2011-12、2012-13 及 2013-14)，因正施工的大型政府工程不符合環境許可證所定條件，而需要停工的次數；
- (4) 提供 2014-15 年度，當局將為政府進行空氣流通評估的大型政府工程項目名稱及地點，以及所編的人員編制和開支；以及
- (5) 提供 2014-15 年度預計為上述工作而需要增加的人員編制和所涉開支。

提問人：郭偉強議員

答覆：

- (1) 規劃署負責聘用和管理為轄下規劃研究項目進行空氣流通評估的合約顧問服務。根據政府發出的空氣流通評估技術通告(前房屋及規劃地政局和前環境運輸及工務局聯合頒布的《空氣流通評估技術通告》第 1/06 號)，空氣流通評估包括 3 個階段，即專家評估、初步研究及詳細研究。專家評估有助找出通風問題和有關事宜，一般需時約 3 至 4 星期完成。視乎有關發展項目的性質，專家評估完成後可進行初步研究或直接進行詳細研究。初步研究提供量化數據，以更精確及具體的方法去確定及優化專家評估的內容，通常需時 7 至 8 星期完成。詳細研究則以量化方式比較不同設計方案，為空氣流通評估作總結，需時 8 至 10 星期。考慮到進行初步研究及詳細研究前，需時 7 至 8 星期進行地盤通風情況數據研究，以分析區內風環境，因此空氣流通評估合共需時約 25 至 30 星期完成(包括擬備評估報告)。然而，實際所需時間會視乎個別研究項目的性質及複雜程度而定。

規劃署會為空氣流通評估擬訂時間表，以配合規劃研究項目的進度，並盡量在有需要的情況下加快工作進展。

- (2) 規劃署設有空氣流通評估登記冊，備存由不同政策局／部門負責的大型政府項目的空氣流通評估資料。根據登記冊的記錄，各政策局／部門於 2011 年為大型政府項目進行的空氣流通評估有 11 個，2012 年有 8 個，2013 年(截至 2013 年第三季)則有 2 個。
- (3) 根據環境保護署的記錄，在過去 3 個財政年度(即 2011-12、2012-13 及 2013-14 年度)，沒有大型政府工程因不符合環境許可證的規定而需要停工。
- (4)及(5) 2014-15 年度，規劃署將會委聘顧問就多個分區計劃大綱圖的修訂項目進行空氣流通評估，這些大綱圖涵蓋香港仔及鴨脷洲、赤柱、何文田、九龍塘、啟德、葵涌、馬鞍山、屯門和掃管笏的地區。如有需要，亦會進行其他空氣流通評估。由於管理空氣流通評估的合約顧問服務由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分，因此未能提供單就這方面工作所涉人手或開支的分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：5549)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：44)：

有關「繼續採取多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應，並為各項規劃及工程研究及土地用途檢討提供政策督導及進行監督」，請告知：

- (a) 「研究於鐵路沿線近九龍坑及康樂園一帶發展大埔的伸延社區的可行性。」是否包括在內？
- (b) 若是，詳細內容為何？
- (c) 若否，是否包括在其他分目？
- (d) 若(c)為否，原因為何？

提問人：劉慧卿議員

答覆：

- (a)及(b) 規劃署目前並無計劃進行關於在鐵路沿線近九龍坑及康樂園一帶發展大埔的伸延社區的可行性研究。
- (c) 九龍坑地區並不是規劃署負責的任何規劃及工程可行性研究的範圍。
- (d) 該區並未被選定為須優先探討發展潛力的地區，因為九龍坑大部分地方都在南華莆、泰亨、九龍坑新圍與老圍及元嶺這幾條認可鄉村的「鄉村範圍」內，餘下的地方則有陡峭的山坡及高壓電纜，發展有局限。日後倘有資源，我們或會檢視該區的長遠發展潛力。

管制人員的答覆

(問題編號：5998)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：139)：

署方批出去年內針對違例發展，就執行管制發出 2 175 份法定通知書，但成功檢控的個案只有 45 宗。本人欲知悉：

1. 成功檢控個案低的原因，是由於違例人在收到法定通知書後作出糾正行為？還是署方提出檢控有困難？去年內署方共提出多少宗檢控？

2. 署方工作指標是在 4 星期內完成調查 95% 的懷疑屬違例發展的投訴個案。本人欲知悉由調查完畢至採取執法行動，有沒有一個時間指標？如有，是多少時間？去年內完成指標的百分比。

本人欲知悉此項工作的人手編制及開支。請以列表方式表述：

1. 工作人員人數及職級
2. 薪酬及員工有關連的開支
3. 運作開支及非經常開支(如有)

提問人：梁國雄議員

答覆：

1. 規劃署可對未有遵從法定通知書規定的人士採取檢控行動，而檢控個案數目年年不同。2013 年，經規劃署發出完成規定事項通知書的個案共有 324 宗，比 2012 年多出 40 宗。由於完成規定事項的個案比率大增，所以須進行檢控的個案數目有所減少。2013 年，規劃署向違反《城市規劃條例》的人發出了合共 118 張傳票，涉及的個案共 48 宗。
2. 規劃署的目標是在 4 星期內展開及完成調查所收到的投訴個案，而 2013 年實際是 100% 的個案達標。至於要在多少時間內對違例發展採取執管行動，則無特定指標，因為這往往須視乎每宗個案的情況及所搜集的證據而定。當搜集到足夠的證據證明確有違例發展，規劃署便會採取執管行動。
3. 規劃署現時有 68 名人員負責新界鄉郊地區違例發展的規劃執管工作，當中包括 19 名城市規劃師、32 名測量主任、5 名製圖人員及 12 名總務組人員。本署未能提供這方面的工作所涉的其他開支的分項數字，因為有關開支由本署的資源應付。2014-15 年度，規劃執管工作方面的人手和資源不會增加。

管制人員的答覆

(問題編號：6005)

總目： (118) 規劃署
分目： (000) 運作開支
綱領： (-) 沒有指定
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：136)：

請以列表方式表述規劃署：

1. 屬於首長級薪級表的員工有多少？各屬於第幾職級？
2. 請分項列出屬首長級薪級表的員工各人的薪酬及相關福利；包括：員工薪金、津貼、工作相關津貼，與員工有關連的開支。
3. 第(2)點各項的總開支，及所佔相關總開支的百分比。

提問人：梁國雄議員

答覆：

截止 2014 年 3 月，規劃署屬首長級薪級的職位數目及詳情如下：

職級	職位數目	薪幅 (每月)
規劃署署長	1	191,400 元至 197,150 元 (首長級薪級第 5 點)
首席政府城市規劃師	2	158,850 元至 173,350 元 (首長級薪級第 3 點)
政府城市規劃師	6	136,550 元至 149,350 元 (首長級薪級第 2 點)
總城市規劃師	17	115,050 元至 125,800 元 (首長級薪級第 1 點)
總工程師	1	115,050 元至 125,800 元 (首長級薪級第 1 點)
合計	27	

至於這些首長級人員的津貼、工作相關津貼或與員工有關連的開支，本署並沒有分項數字。

2014-15 年度，這些首長級人員所支取的薪金將佔本署薪金撥款總額約 9%。

管制人員的答覆

(問題編號：6006)

總目： (118) 規劃署

分目： (000) 運作開支

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：137)：

2014-15 年度預算一般部門開支增長達 20%，由 7,649 萬元增至 9,205 萬元。請解釋開支增加原因。

提問人：梁國雄議員

答覆：

2014-15 年度的一般部門開支預算有所增加，主要是由於增聘非公務員合約僱員，添置電腦軟硬件及辦公室器材，以及印刷服務、維修保養服務和其他方面的運作開支增加。

管制人員的答覆

(問題編號：6007)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：138)：

2014-15 年度特別留意事項中包括推展古洞北和粉嶺北的詳細規劃工作，擬備發展藍圖及規劃大綱。本人欲知悉此項工作的人手編制及開支。請以列表方式表述：

1. 工作人員人數及職級
2. 薪酬及員工有關連的開支
3. 運作開支及非經常開支(如有)

提問人：梁國雄議員

答覆：

2014-15 年度負責監督及統籌古洞北及粉嶺北兩個新發展區發展計劃落實工作的人手及相關開支主要是規劃署、土木工程拓展署及地政總署內部專業人員所涉的開支。

2014-15 年度，規劃署將有 5 名專業人員負責古洞北及粉嶺北兩個新發展區的地區規劃工作，包括擬備發展藍圖和規劃大綱，以及向土木工程拓展署及地政總署提供規劃意見，以便適時落實這兩個新發展區的發展計劃。按薪級中點估計的年薪值計算，這些規劃專業人員的預算薪酬開支約為 420 萬元。規劃署的高層管理人員亦負責監督各項規劃及發展計劃，包括古洞北及粉嶺北兩個新發展區的發展計劃，而其他現有人員則提供技術及文書支援。因此，我們未能提供單單關於這兩個新發展區的工作及服務所涉開支的分項數字。

管制人員的答覆

(問題編號：6021)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：473)：

請當局告知本會：

(1) 過去 6 年，在「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內違例發展的投訴個案數目；發出「強制執行通知書」、「停止發展通知書」及「恢復原狀通知書」；檢控及涉案的人被定罪的個案各有多少？

年份	「自然保育區」地帶內指稱為違例發展的投訴個案數目	發出「強制執行通知書」數目	發出「停止發展通知書」數目	發出「恢復原狀通知書」數目	檢控個案數目 (被定罪的人數目)
2008					
2009					
2010					
2011					
2012					
2013					
年份	「海岸保護區」地帶內指稱為違例發展的投訴個案數目	發出「強制執行通知書」數目	發出「停止發展通知書」數目	發出「恢復原狀通知書」數目	檢控個案數目 (被定罪的人數目)
2008					
2009					
2010					
2011					
2012					
2013					
年份	「綠化」地帶內指稱為違例發展的投訴個案數目	發出「強制執行通知書」數目	發出「停止發展通知書」數目	發出「恢復原狀通知書」數目	檢控個案數目 (被定罪的人數目)
2008					
2009					
2010					
2011					
2012					
2013					

年份	「農業」地帶內指稱為違例發展的投訴個案數目	發出「強制執行通知書」數目	發出「停止發展通知書」數目	發出「恢復原狀通知書」數目	檢控個案數目(被定罪的人數目)
2008					
2009					
2010					
2011					
2012					
2013					

(2) 過去 6 年，位於「自然保育區」、「海岸保護區」地帶而受違例發展破壞的地段、該等地段的地點及其面積？

(3) 在上述「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內的違例發展，當局由收到投訴起，至發出強制執行通知書，最短、平均及最長需時為多少天？

(4) 就上述「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內的違例發展的投訴，當局由收到投訴起，至發出恢復原狀通知書，最短、平均及最長需時為多少天？

(5) 就以上「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內的違例發展的投訴，當局由發出強制執行通知書起，至發出完成規定通知書，最短、平均及最長需時為多少天？

(6) 就以上「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內的違例發展的投訴，當局由發出恢復原狀通知書起，至發出完成規定通知書，最短、平均及最長需時為多少天？

(7) 就以上「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內的違例發展的投訴，當局預算下個財政年度(2014-15)，有關管制和檢控工作所需開支和人手為何；與 2013-14 年度比較有何變化？

提問人：梁國雄議員

答覆：

(1) 過去 6 年，「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化地帶」及「農業」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目、發出強制執行通知書、停止發展通知書及恢復原狀通知書的數目，以及提出檢控及涉案的人被定罪的人數如下：

年份	「自然保育區」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	發出的強制執行通知書數目(個案數目)	發出的停止發展通知書數目(個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目(個案數目)	提出檢控的個案數目(被定罪的人數)
2008	20	18(6)	19(4)	18(7)	2(2)
2009	18	4(2)	2(2)	11(5)	1(0)
2010	35	11(5)	0(0)	9(3)	0(0)
2011	44	85(20)	13(2)	57(14)	2(5)
2012	43	76(10)	0(0)	18(7)	1(1)
2013	48	28(4)	0(0)	6(3)	0(0)

年份	「海岸保護區」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	發出的強制執行通知書數目(個案數目)	發出的停止發展通知書數目(個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目(個案數目)	提出檢控的個案數目(被定罪的人數)
2008	19	55(13)	13(1)	14(2)	1(0)
2009	18	19(6)	0(0)	16(4)	0(0)
2010	24	4(2)	0(0)	1(1)	1(1)
2011	39	47(10)	0(0)	11(4)	2(2)
2012	28	28(4)	0(0)	29(5)	3(6)
2013	36	19(5)	0(0)	4(2)	0(0)

年份	「綠化地帶」內 懷疑屬違例發展 的投訴個案數目	發出的強制執行 通知書數目 (個案數目)	發出的停止發展 通知書數目 (個案數目)	發出的恢復原狀 通知書數目 (個案數目)	提出檢控的 個案數目 (被定罪 的人數)
2008	90	274(33)	0(0)	150(17)	6(15)
2009	118	369(50)	0(0)	149(22)	4(10)
2010	119	336(46)	0(0)	101(15)	6(18)
2011	161	268(33)	0(0)	88(14)	8(13)
2012	243	372(61)	0(0)	63(14)	8(37)
2013	201	317(49)	0(0)	208(29)	14(17)

年份	「農業」地帶內 懷疑屬違例發展 的投訴個案數目	發出的強制執行 通知書數目 (個案數目)	發出的停止發展 通知書數目 (個案數目)	發出的恢復原狀 通知書數目 (個案數目)	提出檢控的 個案數目 (被定罪 的人數)
2008	169	441(75)	0(0)	284(58)	20(34)
2009	190	595(92)	1(1)	124(28)	37(60)
2010	239	568(108)	0(0)	162(28)	26(50)
2011	220	494(88)	0(0)	125(20)	26(57)
2012	245	560(101)	0(0)	332(47)	18(29)
2013	262	442(88)	0(0)	153(34)	18(45)

- (2) 本署現時沒有過去 6 年「自然保育區」及「海岸保護區」地帶內受違例發展破壞的地段(包括地點及面積)的資料，但可提供過去 6 年「自然保育區」及「海岸保護區」地帶內曾送達強制執行通知書／停止發展通知書的個案涉及的土地面積，有關資料按新界鄉郊地區幾大分區開列如下：

年份	土地面積(公頃)			
	新界西北	新界東北	新界東南	離島
2008	9.23	0.82	0.87	-
2009	4.34	0.17	0.07	-
2010	1.65	1.71	0.65	-
2011	11.10	0.61	0.50	0.23
2012	2.77	0.02	0.41	-
2013	0.97	-	0.16	-

- (3)至(6) 本署現時沒有關於收到涉及「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化地帶」及「農業」地帶的投訴個案後要多少時間才發出法定通知書的資料。本署的服務承諾是在收到投訴後 4 個星期內完成實地視察。不過，搜集證據需時，而且每宗個案所需的時間各異。因此，由為調查而進行首次實地視察至發出強制執行通知書及恢復原狀通知書所需的時間，以及在發出強制執行通知書及恢復原狀通知書後至發出完成規定事項通知書所需的時間，每宗違例發展個案都不同。
- (7) 本署在 2013-14 年度增加了合共 5 個職位，以增強人手，負責執行管制及檢控工作，對付違例發展。2014-15 年度撥給規劃執管工作的人手和資源不會增加。由於這方面的工作屬有關人員日常職務的一部分，本署未能提供有關處理「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化地帶」及「農業」地帶內違例發展的投訴個案這單一方面的工作所涉開支或資源的分項數字。本署會繼續密切監察違例發展個案，及時採取適當的跟進行動，防止新界鄉郊地區的環境進一步惡化。

管制人員的答覆

(問題編號：6131)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：474)：

請當局告知本會有關土地用途檢討：

施政報告提出「全港將共有約 150 幅土地須改作住宅用途並預計在未來 5 年推出」：

(1) 請按照全港 18 區劃分，以上 150 幅土地現時的規劃用途？其面積？及是否涉及私人土地？可供興建單位數目？

(2) 請按照全港 18 區劃分，涉及改劃的「綠化地帶」有多少幅是用作興建 a) 公營房屋；b) 私營住宅(甲類)；c) 私營住宅(乙類)；d) 私營住宅(丙類)？分別的面積如何？分別可供興建單位數目？

(3) 請按照全港 18 區劃分，涉及改劃的「政府、機構或社區」(GIC)有多少幅是用作興建 a) 公營房屋；b) 私營住宅(甲類)；c) 私營住宅(乙類)；d) 私營住宅(丙類)？分別的面積如何？分別可供興建單位數目？

(4) 請按照全港 18 區劃分，涉及改劃的「康樂用地」有多少幅是用作興建 a) 公營房屋；b) 私營住宅(甲類)；c) 私營住宅(乙類)；d) 私營住宅(丙類)？分別的面積如何？分別可供興建單位數目？

(5) 請按照全港 18 區劃分，涉及改劃的「工業用地」有多少幅是用作興建 a) 公營房屋；b) 私營住宅(甲類)；c) 私營住宅(乙類)；d) 私營住宅(丙類)？分別的面積如何？分別可供興建單位數目？

提問人：梁國雄議員

答覆：

2014-15 年度的《政府財政預算案》提到，我們已物色到約 150 幅(確實數字為 152 幅)可作住宅用途的土地，如有關土地的法定圖則全數成功改劃，預計可在未來 5 年推出，提供約 210 000 個公私營房屋單位。這些土地大部分是政府土地，現時在分區計劃大綱圖上主要劃為「綠化地帶」、「政府、機構或社區」、「休憩用地」或「住宅」等地帶。就這些法定圖則的建議修訂諮詢相關各區時，我們便會公布個別土地的詳細資料。這些土地在各區的分布情況載於下表：

地區	土地數目	預計單位數目
中西區	2	2 700
灣仔	-	-
東區	5	3 300
南區	14	10 400
九龍城	8	5 100
觀塘	13	16 000
黃大仙	1	1 900
油尖旺	-	-
葵青	12	12 000
深水埗	1	1 100
荃灣	7	6 700
北區	6	19 500
沙田	11	8 100
大埔	23	27 600
屯門	22	32 600
元朗	14	42 000
西貢	12	25 300
離島	1	1 000
總計	152	約 215 000

預計的單位數目及推地年度，會視乎個別土地的技術評估及進行相關程序的進度而定，或會有所變動。至於怎樣分配這些土地作資助房屋及私營房屋用途，政府會因應未來 10 年要提供 470 000 個單位這個新建屋目標及公私營房屋單位為六比四的比例，按內部既定的機制作出決定。

管制人員的答覆

(問題編號：5521)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：80)：

在「2014-15 年度需要特別留意的事項」中，規劃署表示會開展預備工作，更新《香港 2030：規劃遠景與策略》研究所建議的全港發展策略，包括預測經濟用地需求。就此，請當局告知本委員會：

(a) 更新全港發展策略工作的範圍、計劃及時間表；以及

(b) 2014 年撥給這項工作的撥款及人手。

提問人：石禮謙議員

答覆：

(a) 規劃署會就更新《香港 2030：規劃遠景與策略》研究所建議的全港發展策略展開有關的準備工作，當中會考慮落實建議的進度、最新的社會和經濟情況，包括最近期人口預測及經濟展望、最新的發展計劃和運輸及基礎設施，以及社會期望等因素。

這項工作主要由規劃署的內部人員負責，並以現有資源應付。至於以下兩項需要特別專業知識的工作，則會僱用專業服務：

- 檢視未來本港甲級寫字樓、商業及工業用途的樓面面積及土地需求，並制定概括的空間規劃策略以應付預計的需求；以及
- 進行策略性環境評估，概括地評估已計劃及擬議進行的發展計劃會對環境造成的累積影響。

就上述兩項特定工作，預計分別於 14 個月及 18 個月左右取得結果，並會在更新全港發展策略時作參考之用。整體更新工作預計在 2015 - 16 年度完成。

(b) 就甲級寫字樓、商業及工業用途進行的土地需求檢討所涉的預算費用為 480 萬元，而策略性環境評估的預算費用為 900 萬元。正如上文(a)段所述，署方以現有人手來應付全港發展策略的整體更新工作。

管制人員的答覆

(問題編號：5522)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：81)：

於 2014-15 年度需要特別留意的事項中，規劃署表示將會繼續進行土地用途檢討，以增加房屋及辦公室用地供應，並進行所需的法定規劃工作，以便推出用地。就此，當局可否告知本委員會：2013 年相關工作的進度；署方於 2014 年通過土地用途檢討增加房屋及辦公室用地供應的目標；署方於 2014 年簡化繁瑣規則及加快檢討工作的策略；以及署方於 2014 年用於這項工作的撥款和人手，並就過去 5 年按年的承擔額作出比較。

提問人：石禮謙議員

答覆：

2013-14 年度，規劃署所進行的各項有關房屋及辦公室用地供應的土地用途檢討和規劃研究的詳情如下：

土地用途檢討／ 規劃研究		負責部門	預計 完成日期	涉及的 顧問費用 (百萬元)	涉及的人手	最新進展
1.	下一階段的綠 化地帶用地檢 討	規劃署	已完成	不適用	這項檢討由規 劃署內部人員 進行，屬有關 人員整體職務 的一部分，因 此不需要額外 人手。	《2014年施政 報告》所公布 的150幅用地 (確實數目： 152幅)包括這 項檢討所物色 的用地。有關 用地會改劃作 住宅用途，並 在未來5年供 發展之用。諮 詢區議會及改 劃用途地帶的 工作已在2014 年年初開展。
2.	現時空置、作 短期租約或其 他不同的短期 或政府用途的 政府土地的土 地用途檢討	規劃署	已完成	不適用	這項檢討由規 劃署內部人員 進行，屬有關 人員整體職務 的一部分，因 此不需要額外 人手。	《2014年施政 報告》所公布 的150幅用地 (確實數目： 152幅)包括這 項檢討所物色 的用地。有關 用地會改劃作

						住宅用途，並在未來5年供發展之用。諮詢區議會及改劃用途地帶的工作已在2014年年初開展。
3.	安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究－可行性研究	規劃署	已完成	8.91	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。	這項研究已經完成。當局已擬備建議發展大綱圖，擬建單位數目為9 410個，而規劃人口為25 000人。土木工程拓展署現正進行下一步的工程可行性研究。
4.	前茶果嶺高嶺土礦場發展規劃檢討	規劃署	已完成	1.30	這項檢討由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。	這項檢討已經完成。當局已擬備總綱發展藍圖，擬建單位數目約為2 200個，而規劃人口約為6 000人。土木工程拓展署現正進行下一步的工程可行性研究。
5.	錦田南及八鄉(錦上路站和八鄉維修車廠與周邊地區)的土地用途檢討	規劃署	已完成	1.43	這項檢討由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。	這項檢討已經完成。已進行初步技術評估及物色具潛力的用地作公、私營房屋發展，並提供合適的「政府、機構或社區」設施。
6.	新界東北新發展區規劃及工程研究	規劃署及土木工程拓展署	已完成	54.2*	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。	當局在2013年7月公布最終方案，提出把古洞北和粉嶺北新發展區發展為粉嶺／上水新市鎮的擴展部分，整合為粉嶺／上水／古洞新市鎮；全面發展

						後，總人口約有46萬。有關分區計劃大綱圖已在2013年12月展示。坪輦／打鼓嶺新發展區則會在新界北部地區另一研究內一併重新規劃。
7.	加路連山道用地的土地用途及交通影響研究	規劃署	預計在2014年年初完成	1.40	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。	正就研究結果及建議作出定案。
8.	新一輪全港工業用地分區研究	規劃署	預計在2014年完成	不適用	這項研究由規劃署內部人員進行，屬有關人員整體職務的一部分，因此不需要額外人手。	正進行實地視察及問卷調查，現階段尚未有研究結果及建議。
9.	南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及工程研究－可行性研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在2014年完成	19.50*	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。	就建議發展大綱草圖(以「旅遊及房屋」的主題為基礎)進行的第二階段社區參與在2014年3月至5月期間進行。
10.	金鐘廊重建規劃及設計研究－可行性研究	規劃署	預計在2014年完成	4.50	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。	這項研究正在進行，現階段尚未有研究結果及建議。
11.	洪水橋新發展區規劃及工程研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在2014-15年度完成	70.4*	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。	考慮到第二階段社區參與(已在2013年10月完成)所接獲的公眾意見，當局正擬備建議發展大綱圖，以便進行第三階段社區參與。

12.	古洞南規劃及工程研究－可行性研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在 2014-15 年度完成	17.00*	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。	這項研究正在進行，現階段尚未有研究結果及建議。
13.	元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在 2015 年完成	49.50*	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。	就發展元朗南的限制、機遇及指導原則進行的第一階段社區參與在 2013 年 4 月至 6 月期間進行。就初步發展大綱圖進行的第二階段社區參與會在 2014 年第二季進行。
14.	發展新界北部地區初步可行性研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在 2015 年完成	29.63*	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。	這項研究在 2014 年 1 月開展，現階段尚未有研究結果及建議。
15.	東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究－可行性研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在 2015 年完成	44.00*	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。	有關土地用途初步方案的第二階段公眾參與已在 2013 年 5 月至 7 月期間進行。考慮到所接獲的公眾意見，當局會擬備發展大綱草圖，以便進行第三階段公眾參與。
16.	屯門 40 區及 46 區和毗連地區的規劃及工程研究－可行性研究	規劃署及土木工程拓展署	預計在 2015 年完成	28.00*	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。	這項研究正在進行，現階段尚未有研究結果及建議。
17.	洗衣街及旺角東站政府用地重建的規劃及設計研究－可	規劃署	預計在 2015 年完成	5.00	這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內	正在進一步修訂研究的範疇，現階段尚未有辦公室用

	行性研究				部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。	地供應方面的研究結果及建議。
--	------	--	--	--	----------------------	----------------

* 在土木工程拓展署的開支撥款下的核准工程預算。

2014-15 年度，規劃署將繼續進行上述土地用途檢討和規劃研究。此外，規劃署會開展下列與房屋用地供應有關的規劃研究：

規劃研究	負責部門	預計開展及完成日期	涉及的人手
藍地石礦場及毗連地區發展的規劃及工程研究－可行性研究	規劃署及土木工程拓展署	在 2014-15 年度開展，並在 2017 年年底或之前完成	預計這項研究由顧問進行。顧問服務的管理工作由規劃署內部人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。

由於上述研究的招標程序仍未開展，現階段未能就有關的顧問費用與過去 5 年按年的同類承擔額作出比較。

管制人員的答覆

(問題編號：5523)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：82)：

在「2014-15 年度需要特別留意的事項」中，規劃署表示會修訂現有的須知及指引，並擬備新須知及指引，以改善法定規劃制度和工作方法。就此，請當局告知本委員會：

- a) 修訂工作的範圍和時間表為何；
- b) 2014 年撥給這項工作的撥款和人手為何；
- c) 會否進行諮詢，以蒐集公眾對修訂工作的意見；如會，詳情為何；如否，原因為何；以及
- d) 修訂工作會否包括檢討城市規劃委員會的成員組合，令該委員會更有代表性；如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：石禮謙議員

答覆：

- a) 城市規劃委員會(下稱「城規會」)公布的規劃指引及須知，旨在提供與規劃相關事宜的指引，包括提交各類資料的規定、城規會考慮各類規劃申請時採用的一般準則，以及要求城規會延期作出決定的事宜。城規會的規劃指引及須知會因應情況而不時修訂，修訂工作並無固定時間表。
- b) 修訂城規會的規劃指引及須知，屬於城規會秘書處人員整體職務的一部分，我們未能提供在 2014 年單就這方面工作所涉資源的分項數字。
- c) 當局會視乎情況需要，就這些指引及須知的修訂諮詢主要持份者。
- d) 城規會是根據《城市規劃條例》(第 131 章)成立的法定機構，成員包括官方及非官方委員；非官方委員來自不同專業及社羣，具廣泛代表性。當局會定期在城規會每次換屆前檢討城規會的成員組成。

管制人員的答覆

(問題編號：6570)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：44)：

鑑於沙田水泉澳第 34 及 52 區完成工地平整工程後，已迅速開展建屋工程，而九肚第 56A 區亦即將發展私營房屋。有見當區將來有龐大單位落成及入伙，就此請當局告知本會：

(1) 水泉澳第 34 及 52 區的預計的工程完成及入伙日期，以及兩區提供的單位數目及單位面積範圍，預計容納的人口數目；

(2) 已規劃並為上述三區提供的主要道路及設計的車流容量，以及為有關地區提供的公共交通路線及投入服務日期為何？若未有規劃，於 2014-15 年度是否已預計為該區進行交通評估研究；涉及的人員編制及開支為何？

提問人：鄧家彪議員

答覆：

- (1) 沙田第 52 區的租住公屋發展(水泉澳邨)計有 18 幢樓宇，會提供合共 11 123 個單位，單位面積由 14 至 37 平方米不等，預計可容納約 3 萬名居民。水泉澳邨的發展計劃分為 4 期。第一期預計於 2014 年第四季落成，第二期預計於 2015 年第二季落成，第三及第四期則預計於 2015 年第四季落成。有待這個公屋計劃完成後，香港房屋委員會(下稱「房委會」)將陸續安排居民入住。另一方面，第 34 區已規劃作「政府、機構或社區」及「休憩用地」用途。
- (2) 水泉澳邨位於馬鞍山鐵路(下稱「馬鐵」)沙田圍站附近，邨內亦有一個公共運輸交匯處。當局在水泉澳邨的規劃階段已進行交通影響評估，結果顯示有關發展不會對交通造成不能接受的負面影響，因此無須進行下一輪的交通影響評估。根據運輸署提供的資料，由於預期水泉澳邨於 2014 年開始入伙，九龍巴士有限公司(下稱「九巴」)會開設新的巴士路線(例如往返水泉澳與沙田市中心的 288 號循環線)，而新世界第一巴士服務有限公司已計劃把 682B 號線的總站遷往水泉澳。九巴亦會因應改善沙田巴士服務的區域性研究，考慮是否需要加強水泉澳的公共交通服務。此外，運輸署會開設兩條新的綠色專線小巴路線，行駛沿水泉澳、石門、沙田醫院和顯徑一帶。

至於在九肚麗坪路沿途興建的低密度住宅項目(即第 56A 區的私人房屋發展項目)，是根據於九十年代進行的顧問研究建議推行的。當時進行的交通影響評估顯示，有關住宅項目只會對交通造成有限度的影響。由於沙田的整體交通設施有所改善，相關政府部門已確定第 56A 區的發展不會對現有運輸網絡造成不能接受的負面影響。至於區內的低密度住宅發展，預期有關居民主要會使用私家車往返，而當局會根據《香港規劃標準與準則》所訂提供足夠的泊車位。由於區內有新的發展項

日落成，運輸署亦會考慮加強該處的公共交通服務。當局於 2014-15 年度沒有計劃為這些地區進行新的交通評估，因此不涉及為這些地區進行評估所需的人員編制及開支。

管制人員的答覆

(問題編號：5620)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：61)：

當局有否打算重新研究於鑽石山綜合發展區興建地下街連接新蒲崗及啟德發展區，提供行人連接之餘增加購物設施：如有，有關詳情及開支為何？如無，原因為何？

提問人：涂謹申議員

答覆：

當局擬在鑽石山綜合發展區興建地下購物街，以期日後可連接啟德發展區的地下購物街。為要確定擬建地下購物街的規模及可行性，香港房屋委員會正進行一項零售設施可行性研究，而較早前進行諮詢時所接獲的公眾意見，會納入研究範圍內。現時未知進行相關工作所需的費用。

管制人員的答覆

(問題編號：5288)

總目： (118) 規劃署
分目： (000) 運作開支
綱領： (-) 沒有指定
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：64)：

2014 至 2015 年度規劃署到中國大陸作公務考察或交流的預算為何？請告知計劃於 2014 至 2015 年度進行的中國大陸公務考察或交流的主題。有關當局如何避免公務外訪出現與公務無關的活動？有關當局又如何避免更改造訪地點的申請變得徒具形式？

提問人：黃毓民議員

答覆：

一如到海外履行公職，規劃署人員於 2014-15 年度會因應工作需要到內地進行公務外訪。所有同事在進行公務外訪前，均須事先取得上司批准。在考慮公務外訪申請時，督導人員會審視擬議外訪原因，並只會在信納有關同事的擬議外訪確實有工作需要，才會予以批准。外訪目的地如有更改，有關申請亦會按照既定機制以同一方式考慮。

管制人員的答覆

(問題編號：5015)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：73)：

關於「檢討於九龍城成立的首個市區更新地區諮詢平台試點的運作」，檢討的內容及工作進展為何？預計何時完成檢討？政府又有否考慮於其他區推出地區諮詢平台，若有，初步建議為何？

提問人：胡志偉議員

答覆：

九龍城市區更新地區諮詢平台(下稱「九龍城諮詢平台」)現正檢討其運作模式及成效，以便實踐《市區重建策略》所公布的「以人為先，地區為本，與民共議」市區更新工作方針。預期九龍城諮詢平台於 2014 年第二季完成檢討，並將結果提交予政府考慮。政府會參考有關的檢討結果，然後決定未來路向，包括應否設立及在哪區設立另一諮詢平台。

管制人員的答覆

(問題編號：5108)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：177)：

就預算案演辭第 114 段提及已物色及需要改劃以作發展住宅用途的 150 多幅用地，請按照下表格式，提供位於港島區的每一幅土地資料，包括：i) 土地所屬的分區計劃大綱圖名稱、ii) 土地的位置、iii) 土地的面積及 iv) 分區計劃大綱圖下訂明的用途；

i)	ii)	iii)	iv)

提問人：胡志偉議員

答覆：

2014-15 年度的《政府財政預算案》提到，我們已物色到約 150 幅(確實數字為 152 幅)可作住宅用途的土地，如有關土地的法定圖則全數成功改劃，預計可在未來 5 年推出，提供約 210 000 個公私營房屋單位。這些土地現時在分區計劃大綱圖上主要劃為「綠化地帶」、「政府、機構或社區」、「休憩用地」或「住宅」等地帶，其中 21 幅位於港島，預計可提供約 16 000 個單位。我們現正進行這些土地的法定圖則修訂工作，就這些法定圖則的建議修訂諮詢相關各區時，我們便會公布個別土地的詳細資料。

管制人員的答覆

(問題編號：5109)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：178)：

就預算案演辭第 114 段提及已物色及需要改劃以作發展住宅用途的 150 多幅用地，請按照下表格式，提供位於九龍區的每一幅土地資料，包括：i) 土地所屬的分區計劃大綱圖名稱、ii) 土地的位置、iii) 土地的面積及 iv) 分區計劃大綱圖下訂明的用途；

i)	ii)	iii)	iv)

提問人：胡志偉議員

答覆：

2014-15 年度的《政府財政預算案》提到，我們已物色到約 150 幅(確實數字為 152 幅)可作住宅用途的土地，如有關土地的法定圖則全數成功改劃，預計可在未來 5 年推出，提供約 210 000 個公私營房屋單位。這些土地現時在分區計劃大綱圖上主要劃為「綠化地帶」、「政府、機構或社區」、「休憩用地」或「住宅」等地帶，其中 42 幅位於九龍，預計可提供約 43 000 個單位。我們現正進行這些土地的法定圖則修訂工作，就這些法定圖則的建議修訂諮詢相關各區時，我們便會公布個別土地的詳細資料。

管制人員的答覆

(問題編號：5110)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：179)：

就預算案演辭第 114 段提及已物色及需要改劃以作發展住宅用途的 150 多幅用地，請按照下表格式，提供位於新界及離島區的每一幅土地資料，包括：i) 土地所屬的分區計劃大綱圖或鄉郊分區計劃大綱圖名稱、ii) 土地的位置、iii) 土地的面積及 iv) 分區計劃大綱圖或鄉郊分區計劃大綱圖下訂明的用途：

i)	ii)	iii)	iv)

提問人：胡志偉議員

答覆：

2014-15 年度的《政府財政預算案》提到，我們已物色到約 150 幅(確實數字為 152 幅)可作住宅用途的土地，如有關土地的法定圖則全數成功改劃，預計可在未來 5 年推出，提供約 210 000 個公私營房屋單位。這些土地現時在分區計劃大綱圖上主要劃為「綠化地帶」、「政府、機構或社區」、「休憩用地」或「住宅」等地帶，其中 89 幅位於新界，預計可提供約 156 000 個單位。我們現正進行這些土地的法定圖則修訂工作，就這些法定圖則的建議修訂諮詢相關各區時，我們便會公布個別土地的詳細資料。

管制人員的答覆

(問題編號：6308)

總目： (701) 基本工程儲備基金：土地徵用

分目： (-) 沒有指定

綱領： 沒有指定

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：369)：

1. 過去 5 年，政府按年接獲多少宗「躉符」津貼申請？請按批出款項日期提供相關鄉村名稱、獲批津貼，及相關津貼的具體用途等批款詳情；
2. 政府有沒有核實有關的開支帳目是否合乎效益？若有，具體核實行動及程序為何？若沒有，原因為何？政府如何確保批出的津貼是用得其所及有增益？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 在過去 5 年(2009-10 至 2013-14 年度)，地政總署共接獲 63 宗「躉符」津貼申索。每年接獲的申索宗數表列如下：

年度	接獲的申索宗數
2009-10	38
2010-11	7
2011-12	9
2012-13	6
2013-14 (截至 2014 年 2 月底)	3

至於已批出的津貼款額、涉及的鄉村以及與津貼有關的特定用途，有關詳情如下：

年度	批出款額	涉及的鄉村	特定用途
2009-10	438,100 元	大埔區(16 條鄉村) 元朗區(1 條鄉村) 沙田區(3 條鄉村) 北區(1 條鄉村)	「躉符」儀式包括風水師費用、「躉符」師費用、購買儀式中使用的冥鏹、香燭及食物等
2010-11	1,278,000 元	大埔區(6 條鄉村) 元朗區(13 條鄉村) 荃灣葵青區(1 條鄉村) 沙田區(1 條鄉村)	
2011-12	5,176,300 元	大埔區(2 條鄉村) 元朗區(41 條鄉村) 荃灣葵青區(1 條鄉村) 沙田區(1 條鄉村) 屯門(1 條鄉村) 北區(1 條鄉村)	

2012-13	407,400 元	大埔區(7 條鄉村) 元朗區(1 條鄉村) 北區(1 條鄉村)	
2013-14 (截至 2014 年 2 月底)	1,100,000 元	屯門(1 條鄉村) 離島區(18 條鄉村)	

2. 發放「躉符」津貼，目的在於利便受公共工程項目影響的原居鄉村進行「躉符」儀式，以回應村民對風水的關注，從而有助公共工程按時完成。現時有既定指引處理原居鄉村提出的「躉符」津貼申索。所有申索必須有充分理由支持，並須附連一份載有「躉符」儀式分項開支的清單供當局考慮。在釐定「躉符」津貼款額時，當局會考慮有關申索與過往類似個案相比是否合理，亦會考慮公共工程地點與指稱風水受影響的鄉村或土地之間的距離、相關風水點、鄉村的大小及人口。每條鄉村只可就每項公共工程項目提出一次申索。當局亦可諮詢相關政府部門的意見。在儀式後，村代表須向政府提交「躉符」儀式的開支帳目，以供審核。

管制人員的答覆

(問題編號：6375)

總目： (701) 基本工程儲備基金：土地徵用

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：272)：

過去五年，因工務工程所涉及的風水補償開支為何？包括躉符相關開支多少？

提問人：張超雄議員

答覆：

為回應村民對風水的關注，政府一貫會向受公共工程項目影響並在 1898 年前已存在的新界原居鄉村支付「躉符」特惠津貼，以便村民進行「躉符」儀式。發放特惠津貼有助公共項目適時完成。「躉符」特惠津貼申索由地政總署處理，過去 5 年支付的金額如下：

年度	金額
2009-10	438,100 元
2010-11	1,278,000 元
2011-12	5,176,300 元
2012-13	407,400 元
2013-14 (截至 2014 年 2 月底)	1,100,000 元

管制人員的答覆

(問題編號：5346)

總目： (707) 基本工程儲備基金：新市鎮及市區發展

分目： (-) 沒有指定

綱領： 沒有指定

管制人員： 土木工程拓展署署長 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：86)：

分目：7710CL 洪水橋發展計劃第 2 階段 — 田廈路及丹桂村路擴闊工程

在此總目的分目編號 7710CL 內，當局可否告知本會

- (1) 當局可否就田廈路及丹桂村路擴闊工程，提供最新工程進展？
- (2) 就上述工程中發生意外事故的數目為何？

提問人：陳偉業議員

答覆：

- (1) 田廈路及丹桂村路擴闊建造工程現正進行，預計於 2014 年年底完成。
- (2) 自有關合約在 2012 年 8 月開始以來，有 2 宗涉及輕傷的輕微工地意外。

管制人員的答覆

(問題編號：4332)

總目： (707) 基本工程儲備基金：新市鎮及市區發展

分目： (-) 沒有指定

綱領： 沒有指定

管制人員： 土木工程拓展署署長 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：82)：

就分目 7728CL 保存皇后碼頭，請問政府：

1. 重置皇后碼頭的地點及時間表進展是怎樣，最快何時可以完成重置；
2. 重置碼頭的內容設計及詳情是怎樣；
3. 以預算的進度，重置工作可否配合中環新海濱落成，而有關開支預算會否出現超支及不足的情況？

提問人：陳婉嫻議員

答覆：

1. 皇后碼頭會按照「中環新海濱城市設計研究」的建議，重置於中環 9 號和 10 號碼頭之間的海濱。

我們現正聘請負責重置工程設計和施工監督的顧問，顧問合約預計於 2014 年年中開展。按目前計劃，建造工程會於 2016 年動工，於 2018 年完成。

2. 我們會利用保存下來的皇后碼頭組件重置碼頭，以恢復其樣貌及碼頭功能。
3. 顧問會考慮中環新海濱其他項目的推展時間表，制定重置工程的預算費用及時間表。

管制人員的答覆

(問題編號：5147)

總目： (707) 基本工程儲備基金：新市鎮及市區發展

分目： (-) 沒有指定

綱領： 沒有指定

管制人員： 土木工程拓展署署長 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：57)：

就新界東北、洪水橋及元朗南展開規劃及工程，請告知：

- (a) 因新界東北、洪水橋及元朗南規劃及工程而受影響的農業用地、常耕農地、禽畜農場的數字分別為何？為此而新設的農業用地面積為何？
- (b) 在有關規劃及工程中，涉及農地規劃的發展詳情、人手編制及開支分別為何？佔總開支的百分比分別為何？

提問人：何俊賢議員

答覆：

(a) 各發展區所涉及的數據如下：

發展區	新發展區/ 具發展潛力區 土地面積 (公頃)	受影響活躍農 地面積 (公頃)	受影響 農場數目	新增 農地面積 (公頃)
古洞北及粉嶺北發展區	612	28	1	0 ^{註(1)}
洪水橋新發展區	826 ^{註(2)}	8 ^{註(2)}	1 ^{註(2)}	11 ^{註(2)}
元朗南具發展潛力區	200	未有資料 ^{註(3)}	未有資料 ^{註(3)}	未有資料 ^{註(3)}

註(1)：在塱原的 37 公頃現有農地會劃為自然生態公園，和古洞北及粉嶺北新發展區內的 58 公頃土地會保留作「農業」用途。

註(2)：根據於 2013 年 7 月公佈的洪水橋新發展區初步發展大綱圖，並可能會作出修訂。

註(3)：由於初步發展大綱圖現仍在制訂中，未能提供有關受影響活躍農地及農場和新增農地的資料。

- (b) 於 2013 年 12 月 20 日刊憲的分區計劃大綱圖已展示古洞北及粉嶺北新發展區的「農業」用地。在 2014-15 年度，土木工程拓展署會有 13 名內部專業人員參與古洞北及粉嶺北新發展區項目。在有關的規劃及工程研究中，曾進行涵蓋農業用地之規劃檢討方面的跟進工作，但我們並沒有分拆這方面的人手編制及項目開支。

洪水橋新發展區規劃及工程研究的顧問正就第二階公眾參與所收集的意見制訂建議發展大綱圖。現時仍未能提供有關農地的資料。在 2014-15 年度，土木工程拓展署會有 3 名內部專業人員參與洪水橋新發展區的研究工作。在有關的規劃及工程研究中，並沒有分拆涵蓋農業用地之規劃檢討的人手編制及研究開支。

在 2014-15 年度，土木工程拓展署會有兩名內部專業人員參與元朗南房屋用地的規劃及工程研究工作。在有關的規劃及工程研究中，並沒有分拆涵蓋農業用地之規劃檢討的人手編制及研究開支。

管制人員的答覆

(問題編號：5560)

總目： (707) 基本工程儲備基金: 新市鎮及市區發展

分目： (-) 沒有指定

綱領： 沒有指定

管制人員： 土木工程拓展署署長 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：55)：

有關「7726CL 新界東北新發展區檢討研究-顧問費及工地勘測」，請告知：

- (a) 「重建北區內樓齡較高的公屋，並於合適地點興建公屋或居屋。」是否包括在內？
- (b) 若是，詳細內容為何？
- (c) 若否，是否包括在其他分目？
- (d) 若(c)為否，原因為何？
- (e) 若(c)為是，詳細內容為何？

提問人：劉慧卿議員

答覆：

- (a) 項目「新界東北新發展區檢討研究-顧問費及工地勘測」並不包括重新發展北區內樓齡較高的公營房屋(公屋)，但該研究項目包括物色適合地點作發展公屋或居者有其屋計劃房屋(居屋)。
- (b) 有關在古洞北及粉嶺北新發展區內擬作發展公屋或居屋的用地可參閱在2013年12月20日刊憲的分區計劃大綱草圖，有關圖則可在規劃署的網頁<http://www.ozp.tpb.gov.hk/default.aspx>下載。
- (c) 重新發展北區內樓齡較高的公屋並不包括在土木工程拓展署署長所管轄的其他分目內。
- (d) 重新發展高樓齡公屋屋邨屬香港房屋委員會(房委會)的工作範疇。作為一個財政自主的公共機構，房委會以內部資金推行其公屋計劃。
- (e) 不適用。

管制人員的答覆

(問題編號：5561)

總目： (707) 基本工程儲備基金: 新市鎮及市區發展

分目： (-) 沒有指定

綱領： 沒有指定

管制人員： 土木工程拓展署署長 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：56)：

有關「新界東北新發展區檢討研究-顧問費及工地勘測」，請告知：

- (a) 「重建北區內樓齡較高的公屋，並於合適地點興建公屋或居屋。」是否包括在內？
- (b) 若是，詳細內容為何？
- (c) 若否，是否包括在其他分目？
- (d) 若(c)為否，原因為何？
- (e) 若(c)為是，詳細內容為何？

提問人：劉慧卿議員

答覆：

- (a) 項目「新界東北新發展區檢討研究-顧問費及工地勘測」並不包括重新發展北區內樓齡較高的公營房屋(公屋)，但該研究項目包括物色適合地點作發展公屋或居者有其屋計劃房屋(居屋)。
- (b) 有關在古洞北及粉嶺北新發展區內擬作發展公屋或居屋的用地可參閱在2013年12月20日刊憲的分區計劃大綱草圖，有關圖則可在規劃署的網頁<http://www.ozp.tpb.gov.hk/default.aspx>下載。
- (c) 重新發展北區內樓齡較高的公屋並不包括在土木工程拓展署署長所管轄的其他分目內。
- (d) 重新發展高樓齡公屋屋邨屬香港房屋委員會(房委會)的工作範疇。作為一個財政自主的公共機構，房委會以內部資金推行其公屋計劃。
- (e) 不適用。

管制人員的答覆

(問題編號：5562)

總目： (707) 基本工程儲備基金：新市鎮及市區發展

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 土木工程拓展署長 (韓志強)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：57)：

有關「新界東北新發展區檢討研究-顧問費及工地勘測」，請告知：

- (a) 「活化北區工業用地，容許改變工廈廠房的用途。」是否包括在內？
- (b) 若是，詳細內容為何？
- (c) 若否，是否包括在其他分目？
- (d) 若(c)為否，原因為何？
- (e) 若(c)為是，詳細內容為何？

提問人：劉慧卿議員

答覆：

- a) 新界東北新發展區規劃及工程研究並不包括活化北區的工業區及檢討該區現有的工廈用途。
- b) 不適用。
- c) 活化北區的工業區及檢討該區現有的工廈用途並不包括在土木工程拓展署署長管轄的其他任何分目內。
- d) 規劃署負責本港工業用地檢討工作，其中包括檢討粉嶺/上水新市鎮的「工業」地帶。該檢討已在 2013 年 3 月底展開。
- e) 不適用。

管制人員的答覆

(問題編號：3376)

總目： (707) 基本工程儲備基金：新市鎮及市區發展

分目： (一) 沒有指定

綱領： (一) 沒有指定

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：31)：

規劃署「東區海濱發展研究」報告，建議以行人浮橋的方式，連成東區(鰂魚涌至北角段)海濱長廊。為提升鰂魚涌海濱地帶的可達性，有否研究興建天橋連接鰂魚涌公園 E1 出口近太古城與東區海底隧道上蓋。若然，工程詳情及涉及的開支為何？

提問人：單仲偕議員

答覆：

位於鰂魚涌的東區海底隧道上蓋用地會在現有政府設施搬遷後，按已計劃的鰂魚涌公園第 II 期(第 2 及 3 階段)項目進行發展。有關項目倡議者須在落實項目時進行行人連接性研究，以制訂合適方案把海濱與內陸地區連繫起來。

管制人員的答覆

(問題編號：5886)

總目： (707) 基本工程儲備基金：新市鎮及市區發展

分目： (一) 沒有指定

綱領： (一) 沒有指定

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)

局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：54)：

當局有否打算開展土瓜灣十三街及環字八街重建計劃：如有，有關詳情及開支為何？如無，原因為何？

提問人：黃碧雲議員

答覆：

九龍城「市區更新地區諮詢平台」(九龍城諮詢平台)已於 2014 年 1 月 29 日向政府提交九龍城市區更新計劃。土瓜灣十三街及環字八街位處九龍城市區更新計劃提出的重建優先範圍內。

政府會審慎研究九龍城諮詢平台提出的建議，並會在日後推展九龍城區市區更新工作時按情況跟進有關建議。一如 2011 年《市區重建策略》，九龍城諮詢平台提交的市區更新計劃，須提供予市民和不同機構參閱。有關計劃已上載九龍城市區更新地區諮詢平台的網站。除了政府外，相關個別人士和機構也可參考有關建議，為這目標共同努力。