

索引

審核二零二三至二四年度開支預算 管制人員對立法會議員初步問題的答覆

局長：發展局局長

第 12 節會議

綜合檔案名稱：DEVB(PL)-2-c1.docx

答覆編號	問題編號	議員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)001	00470	陳克勤	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)002	00349	陳恒鑾	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)003	00153	陳學鋒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)004	00154	陳學鋒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)005	00159	陳學鋒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)006	00160	陳學鋒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)007	02611	陳家珮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)008	02612	陳家珮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)009	01373	陳紹雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)010	03216	陳永光	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)011	00537	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)012	01219	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)013	02123	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)014	02125	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)015	02128	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)016	02129	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)017	02796	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)018	01992	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)019	02688	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)020	02826	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)021	00163	何俊賢	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)022	00868	葉劉淑儀	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)023	00873	葉劉淑儀	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)024	02085	江玉歡	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)025	02713	林順潮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)026	00259	林筱魯	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)027	01394	林筱魯	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)028	00592	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)029	00593	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)030	00448	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)031	00449	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)032	00450	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)033	00451	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)034	00522	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)035	00527	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)036	02660	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)037	03055	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)038	02228	李鎮強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)039	02621	李鎮強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)040	02278	李惟宏	138	(2) 屋宇、地政及規劃

答覆編號	問題編號	議員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)041	02415	李世榮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)042	02421	李世榮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)043	00051	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)044	00784	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)045	00785	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)046	00786	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)047	00788	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)048	00791	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)049	01662	龍漢標	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)050	01067	吳秋北	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)051	01080	吳秋北	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)052	01081	吳秋北	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)053	01082	吳秋北	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)054	01084	吳秋北	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)055	01089	吳秋北	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)056	00101	吳傑莊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)057	01571	葛珮帆	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)058	01637	蘇長榮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)059	02578	蘇長榮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)060	02932	易志明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)061	02311	張欣宇	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)062	02354	張欣宇	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)063	02670	張欣宇	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)064	01414	陳學鋒	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)065	01415	陳學鋒	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)066	01424	陳學鋒	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)067	02144	陳月明	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)068	02060	江玉歡	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)069	01755	郭玲麗	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)070	03053	劉國勳	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)071	03057	劉國勳	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)072	03059	劉國勳	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)073	03061	劉國勳	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)074	03062	劉國勳	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)075	02649	李慧琼	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)076	03113	梁熙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)077	03121	梁熙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)078	00915	龍漢標	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)079	01661	龍漢標	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)080	01079	吳秋北	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)081	00644	邵家輝	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)082	00542	謝偉銓	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)083	00633	謝偉銓	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)084	01260	謝偉銓	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)085	01261	謝偉銓	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)086	02309	謝偉銓	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)087	00924	謝偉俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)088	00925	謝偉俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)089	00485	陳克勤	91	(1) 土地行政

答覆編號	問題編號	議員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)090	02124	陳月明	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)091	02145	陳月明	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)092	00171	何俊賢	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)093	02818	何俊賢	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)094	02819	何俊賢	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)095	03255	何敬康	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)096	00515	劉國勳	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)097	00516	劉國勳	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)098	03056	劉國勳	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)099	03058	劉國勳	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)100	03060	劉國勳	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)101	02308	謝偉銓	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)102	02930	易志明	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)103	02931	易志明	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)104	01401	陳學鋒	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)105	01402	陳學鋒	118	
DEVB(PL)106	01404	陳學鋒	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)107	02451	霍啟剛	118	(3) 規劃事宜資訊服務
DEVB(PL)108	00519	劉國勳	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)109	03114	梁熙	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)110	01668	龍漢標	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)111	01669	龍漢標	118	(3) 規劃事宜資訊服務
DEVB(PL)112	00170	何俊賢	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)113	01525	黎棟國	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)114	01536	黎棟國	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)115	00790	盧偉國	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)116	00882	馬逢國	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)117	02227	李鎮強	51	(1) 獲取及分配產業
DEVB(PL)118	03116	梁熙	51	(1) 獲取及分配產業
DEVB(PL)119	03547	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)120	03562	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)121	03496	葉劉淑儀	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)122	03477	林筱魯	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)123	03548	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)124	03473	狄志遠	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)125	03500	蘇長榮	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)126	03474	狄志遠	91	(1) 土地行政

管制人員的答覆

(問題編號：0470)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就「躍動港島南」的推展，政府可否告知：

1. 自「躍動港島南」於2020年公佈，躍動港島南辦事處每個年度的人手安排及開支為何；
2. 躍動港島南辦事處自2020年每個年度的預算；
3. 自珍寶海鮮舫於2022年6月沉沒後，加上海洋公園的「重生」計劃只停留於構想階段而遙遙無期，「躍動港島南」如何在缺乏重點項目下善用資源激發社區活力；
4. 躍動港島南概念總綱計劃2.0下每個項目的實施時間表和預計所涉開支。

提問人：陳克勤議員(立法會內部參考編號：12)

答覆：

1.及2.

躍動港島南辦事處(辦事處)於2021-22年度成立了完整團隊。在2021-22至2022-23年度，辦事處由1名相等於首長級薪級第2點的非公務員職位人員帶領，其跨專業團隊包括9名非首長級人員¹。在2023-24年度，辦事處人員的總數將會是13名。在2021-22、2022-23及2023-24年度，辦事處涉及薪酬及其他支出的實際／預算開支分別為1,092萬元、1,195萬元及1,429萬元²，當中不包括由政府相關部門支付或基本工程儲備基金下的顧問研究及工程項目開支。

¹ 不包括3名由防疫抗疫基金支付創造職位計劃下的受聘員工。防疫抗疫基金下創造職位計劃的撥款不在《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍內。

² 不包括3名由防疫抗疫基金支付創造職位計劃下受聘員工的薪酬。

3. 政府(主要由文化體育及旅遊局牽頭)和海洋公園一直積極落實未來策略的多項工作，除完成相關法例修訂工作外，還持續強化園內園外的保育及教育工作、在園內試辦不同類型及性質的活動、推展園內不同主題區的外判工作、就深水灣及大樹灣碼頭項目進行技術性研究，以及於大樹灣提供臨時登岸設施。大樹灣臨時登岸設施於2022年8月啟用後，海洋公園隨即以試點形式安排船隻在特定日子接送水上樂園訪客往來大樹灣、鴨脷洲和香港仔，以及推出往來大樹灣和中環及往來鴨脷洲和大樹灣的海上旅遊航線。

為激發地區活力，辦事處繼續與相關決策局及部門合作推展「躍動港島南」計劃下多個重點項目，當中包括優化步行環境及海濱地帶、美化公共空間及休憩處供市民享用、提供更多登岸設施及擴建香港仔避風塘，以及重建及優化黃竹坑康體設施等。我們亦正研究活化香港仔魚類批發市場，加入零售和餐飲元素，以締造更有活力的海濱。此外，「活力環島長廊」將連接港島北岸海濱長廊及南區多條現有海濱長廊及郊野步行徑。我們會透過小型工程推展當中部分項目，務求盡早帶來改善。

4. 辦事處於2022年3月公布「概念總綱計劃2.0」，涵蓋黃竹坑、香港仔和鴨脷洲。有關「躍動港島南」計劃下正進行／擬議的快見成效措施、研究及項目的狀況／目標及預算費用，按「概念總綱計劃」採用的主要策略分類如下：

措施／研究／項目	狀況／目標	預算費用
加強連繫及易行		
擴闊黃竹坑道近海洋公園苗圃的行人路	將於2023年展開工程	由現有資源吸納
南朗山道熟食市場及毗鄰行人天橋的直接連接	將於2023年展開工程	780萬元
擴闊及美化深灣道西邊行人路	將於2023年展開工程	由現有資源吸納
為黃竹坑、香港仔海濱及鴨脷洲北地區增添活力的行人環境及交通改善	將於2023年年中完成可行性研究；將於2023年起陸續展開小型工程	1,438萬元 (可行性研究)
涌尾明渠行人板道，以加強黃竹坑與香港仔的連繫	待撥款批准將於2024年展開工程	尚未能提供
改善城市環境		
在黃竹坑提供連接港鐵黃竹坑站及香港仔郊野公園的綠色連線	進行中	3,800萬元
在港鐵黃竹坑站旁加設小公園	進行中	65萬元
優化香港仔避風塘兩岸海濱	進行中	由現有資源吸納

措施／研究／項目	狀況／目標	預算費用
開放毗鄰鴨脷洲大街污水泵房的圍封地方	進行中	100萬元
開放涌尾明渠上游的圍封地方	進行中	200萬元
重鋪黃竹坑的園景走廊地面	進行中	由現有資源吸納
美化香港仔巴士總站附近的行人隧道	將於2023年內展開工程	由現有資源吸納
活化涌尾明渠	現正在可行性研究下制訂活化建議	尚未能提供
綠在南區	現正進行選址	尚未能提供
改善香葉道休憩處	將於2024年展開詳細設計	2,279萬元
改善南朗山道熟食市場天台休憩花園	將於2024年展開詳細設計	950萬元
改善南朗山道兒童遊樂場及休憩花園，以及設置升降機	將於2024年展開詳細設計	2,335萬元
改造及擴建鴨脷洲公園兒童遊樂場	已公布設計比賽結果；將於2023年展開詳細設計	5,000萬元
深灣碼頭徑新休憩用地	現正進行可行性研究；將於2023年內展開詳細設計	尚未能提供
香港仔網球及壁球中心附近的新兒童遊樂場	將於2023年展開可行性研究	3,300萬元
鴨脷洲東北面的新休憩用地	將於2023年訂立項目框架及範圍	尚未能提供
釋放發展潛力		
重建及優化黃竹坑康體設施以推動「一地多用」	將於2023年完成技術可行性研究	尚未能提供
檢視黃竹坑臨時巴士車廠用地	現正研究可能的土地用途／發展方案	尚未能提供
活化黃竹坑商貿區內工業大廈	持續及應要求提供利便服務	由現有資源吸納
激發地區活力		
在鴨脷洲東北岸增加登岸設施	- 近鴨脷洲橋 — 進行中 - 近鴨脷洲海旁道 — 計劃中	-880萬元 -尚未能提供
擴建香港仔避風塘	現正進行勘查、設計及建造顧問研究；將於2025年完成技術評估及詳細設計，並待撥款批准展開建造工程	4,018萬元 (顧問研究)

措施／研究／項目	狀況／目標	預算費用
深水灣碼頭及大樹灣碼頭	勘察、設計及建造顧問研究進行中；於2025年完成技術評估及詳細設計並待撥款批准展開建造工程	1,229萬元 (顧問研究)
活力環島長廊	將於2023年起陸續展開研究、設計及小型工程，以期在5年內駁通九成的長廊	2,500萬元 (可行性研究)
活化香港仔魚類批發市場	現正制訂初步建議	尚未能提供
「地方營造」活動／項目	持續及應要求提供利便服務	由現有資源吸納

有關「躍動港島南」計劃下的研究及項目詳情，請瀏覽 https://www.iiso.gov.hk/tc/studies_projects/studies.html。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0349)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

支持市區重建局進行研究荃灣地區規劃研究和推行其業務綱領及業務計劃下各項重建、復修、活化及保育項目，預計所涉及的相關項目、開支和按類別分類的人手編制為何？有關荃灣地區規劃研究，會否包括研究把目前只有兩層的荃灣戴麟趾夫人普通科門診診所，拆卸重建成多層綜合服務大樓，預計相關項目的開支預算和成效評估為何？

提問人： 陳恒鑠議員(立法會內部參考編號：18)

答覆：

由於市區重建局(市建局)的業務綱領及業務計劃涵蓋的項目涉及市場敏感資料，我們不宜透露有關詳情。由於政府相關決策局／部門支援市建局進行各項市區更新工作屬其整體工作的一部分，我們沒有就政府這方面的支援工作所涉及的資源備存分項數字。

市建局於2022年年底展開荃灣地區研究，需時大約兩年完成，以制訂特別聚焦於更新荃灣舊區的方案。荃灣地區研究亦會檢視研究範圍內的「政府、機構及社區」設施(包括戴麟趾夫人普通科門診診所)及用地的重建及整合範圍。由於研究現正進行中，我們在稍後的階段方能提供荃灣地區研究所涉項目的資料，以及這些項目的預算開支及成效評估。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0153)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

在2023-24年度需要特別留意的事項提到：繼續監察造地方面的進度，並適時更新「未來十年可供發展土地供應預測」。

據報導，聯合國預料全球65歲或以上長者人口，於2050年時高達16億，香港長者人口更將高達四成，長者人口比例將晉升為全球前三名。就此，政府可否告知：

1. 在土地供應預測方面，有否因應長者人口增加，在即將開展及現有的項目，於室內預留更多長者輔助設施，例如可供輪椅出入的浴室間等；若有，涉及多少人手去評估每個單位所需的最低面積及因應人口老齡化而產生的最新土地需求；
2. 有否統計未來十年可供發展的土地，有多少公頃是透過填海而獲得；當中預計涉及多少開支及其資金籌集方式。

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

1. 《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+》)在評估香港整體土地需求時，已加入了改善居住空間的考慮，以滿足社會的期望及高齡化社會的需要。我們已採納《香港2030+》有關增加居住空間10%或20%的建議，作為正進行／將來會進行的顧問研究的參考。另外，如《行政長官2020年施政報告》宣布，政府一直與香港房屋委員會及香港房屋協會研究增加日後公營房屋項目的地積比率，以預留約5%總樓面面積提供社福設施(包括長者設施)。上述工作由發展局和政府相關部門的人員負責，作為他們整體工作的一部分。因此，我們無法就所涉及的人手提供分項數字。

2. 為展示政府造地的力度，以及利便監察工作進度，發展局已制訂及公布未來十年由政府開發的可供發展土地(即「熟地」)的供應預測。未來十年(即2023-24至2032-33年度)，「熟地」供應量將達3 280公頃，而且整體呈上升趨勢，由首年的約110公頃，至2032-33年度可達約480公頃。有關供應全部來自政府主導的措施，當中有相當多來自兩個主要發展引擎，一個是北部都會區，未來十年將提供約1 300公頃「熟地」，佔整個都會區的新發展用地大約四成左右。另有約300公頃「熟地」來自交椅洲人工島填海，佔項目整體填海規模1 000公頃的約三分之一。在上述3 280公頃土地當中，超過650公頃將來自交椅洲人工島、龍鼓灘及其他來自填海的土地。資金籌集方式將取決於項目性質。以交椅洲人工島為例，其資金籌集方式會在相關顧問研究中探討。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0154)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

海港辦事處的職責包括支援海濱事務委員會的工作，以及統籌與海濱有關的規劃及土地事宜。就此，政府可否告知：

1. 現時海港辦事處轄下有多少個正在或即將規劃的海濱項目，請以表列方式列出地區、項目詳情及涉及人手；
2. 該處今年會進行多少項有關海濱的規劃項目；每個項目的進度及開支分項為何。

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：5)

答覆：

在海濱事務委員會的支持下，並經諮詢該委員會後，政府一直透過65億元優化海濱專項撥款，積極推展多個項目。相關項目詳情(包括有關地點、進度及獲批撥款(如適用))的列表載於附件。65億元專項撥款已悉數撥予上述項目，當中20.96億元已獲立法會及／或相關政府當局批准；我們會適時就餘下的撥款分配申請批准。這些項目當中，有9個項目的工程正進行或規劃中。

每個海濱優化項目由規劃、推展至宣傳的不同工作階段均涉及發展局海港辦事處人員及其他相關決策局／部門人員，因此無法就每個項目所涉及的人手提供分項數字。

65億元優化海濱專項撥款的項目

	項目 (*正進行工程/ 工程規劃中)	面積 (公頃)	新海濱長 廊總長度 (米)	項目詳情/進度
港島				
1.	西營盤東邊街北休憩 用地*	1.32	/	立法會財務委員會在2022年4月就這個項目批准撥款2.076億元。建造工程在2022年7月展開，預計在2025年上半年完成。
2.	中西區海濱長廊(中環 段)與香港會議展覽中 心之間的海濱長廊	1.40	560	項目已完成，用地已在2021年4月開放予市民享用。
3.	灣仔北慶典主題區*	1.85	/	用地已開放予市民享用。現正就優化工程進行規劃，如獲批撥款，預計在2027年上半年完成。
4.	灣仔北渡輪碼頭畔主 題區	4.04	412	用地已按「先駁通，再優化」的原則自2020年12月起分階段開放予市民享用，而主題區的海濱部分自2021年10月起全面開放。
5.	灣仔北水上運動及康 樂主題區*	1.39	770	首三期(即灣仔北臨時公共運輸交匯處與鄰近香港遊艇會的鴻興道的海濱長廊)已完成，並自2020年起分階段開放予市民享用。現正進行第四期工程(即突堤碼頭的餘下工程)，預計在2023-24年度或之前完成。
6.	銅鑼灣活力避風塘主 題區	2.53	317	在維園道附近的海濱長廊優化工程及建造海岸堤階等設施完成後，主題區已在2022年9月開放予市民享用。

	項目 (*正進行工程/ 工程規劃中)	面積 (公頃)	新海濱長 廊總長度 (米)	項目詳情／進度
7.	炮台山東岸公園主題區*	4.70	772	按「先駁通，再優化」的原則，屈臣道以西用地(包括無欄杆防波堤)及興發街以西用地已分別在2021年9月及2022年12月開放予市民享用。我們會在2023年立法會會期就主題區餘下部分(即屈臣道以東用地)的建造工程，連同屈臣道以西用地及油街休憩處的優化工程，向立法會申請撥款，如獲批撥款，預計有關工程分別在2025年及2026年完成。
8.	東區走廊下之行人板道*	/	1 800	立法會就這項工程在2021年10月批准撥款16.8億元。建造工程已在2021年12月展開，預計由2024年起分階段完成，並預計在2025年年底全面完成。
九龍及荃灣				
9.	荃灣海濱優化*	2.05	/	按「先駁通，再優化」的原則，第一期(即海安路沿途一段海濱長廊)已完成，並由2019年9月至2021年4月起分階段開放。至於第二期(即海安路至海興路的一段)，已在2022年9月委聘設計顧問，目前正進行相關設計工作。如獲批撥款，將進行建造工程。
10.	啟德都會公園*	12.80	583	儘管用地有大部分需用作中九龍幹線及啟德體育園的工地直至2025年，透過減少工地面積和縮短佔用時間，用地內劃為美食海灣的部分，以及啟德明渠進口道附近的部份海濱長廊暨休憩用地已釋放以進行美化工程，目標是由2024年起分階段完成。政府會重置從中九龍幹線項目釋放出來、面向土瓜灣避風塘的海濱長廊，預計在2024年開始分階段完成。

	項目 (*正進行工程/ 工程規劃中)	面積 (公頃)	新海濱長 廊總長度 (米)	項目詳情／進度
11.	茶果嶺海濱(即九龍東 (茶果嶺)職業訓練局 校舍發展項目的海濱 長廊)*	4.50	1 043	這個海濱長廊項目屬毗鄰的職業訓練局校園發展項目的一部分。在立法會於2022年7月就施工前工程批准撥款後，項目倡議人已委聘顧問制定海濱長廊的詳細設計。此外，鄰近的觀塘污水泵房釋放的海濱用地目前正按「先駁通，再優化」的原則進行美化工程，以期在2023年完成。
12.	紅磡都市公園*	2.20	/	按「先駁通，再優化」的原則，前公共運輸交匯處用地正進行優化工程，待現有的旅遊巴士停車場遷移後，便可作長遠發展。這個項目預計由2023年年底開始分階段完成。為推動海濱發展的「地方營造」，一間非政府機構會以短期租約形式使用部分用地，以提供經特別設計的兒童遊樂設施。
其他				
13.	「改善海濱與內陸間 遊客體驗與連繫的顧 問研究」及「海濱長廊 設計指引及改善水域 與陸地連接措施的顧 問研究」	不適用	不適用	顧問完成兩份初議報告書、有關海外項目的資料搜集工作和實地調查後，正研究當中建議的優化策略和措施，預計在2023-24年度或之前完成有關工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0159)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

小蠔灣車廠佔地約30公頃，預計全面落成後會提供約2萬個公私營房屋單位。在2023-24年度需要特別留意的事項提到：繼續監察小蠔灣車廠發展的落實情況。今年2月該地皮曾出現流標，政府可否告知本會：

再推出該地皮拍賣前，會否先確立完善大嶼山的整體交通規劃方案，例如落實興建「兩隧一橋」的建議，將梅窩連接至小蠔灣；若會，有否評估相關路段的建築費用為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：3)

答覆：

土木工程拓展署(土拓署)已在2022年6月完成《檢視大嶼山的交通運輸基建網絡及旅客接待能力的研究》(《交通運輸研究》)，按「北發展、南保育」的總體原則，檢視大嶼山的交通運輸基建網絡，以及建議實際可行的改善措施。

《交通運輸研究》建議分別在大嶼山的東部及西部加強交通基建以改善大嶼山的南北接駁，建議方案包括：

大嶼山東部

- (i) 建造一條新行車隧道連接南面的梅窩和較北面愉景灣的現有道路／隧道；或
- (ii) 建造一條新行車隧道直接連接南面的梅窩和北面的小蠔灣。

大嶼山西部

- (i) 建造一條新行車隧道連接南面的石壁及北面的大澳；及／或

(ii) 提供高架行車橋來改善比較陡峭和多彎狹窄的羗山道部分路段，改善由南面到大澳的接駁。

《交通運輸研究》亦建議探討在大嶼山中部重新利用和改善舊東涌道。

土拓署已於2023年3月開展可行性研究，進一步探討上述建議的可行性及聚焦探討揀選最合適的方案組合，並檢視推行策略及建議方案的成本預算。這項研究預計於2025年年中完成。

至於上述的小蠔灣車廠用地住宅發展項目(即小蠔灣第一期)，我們認為早前的流標未必與大嶼山的交通規劃有關，尤其是上述項目將會坐落於一個新的港鐵站旁。正如2023-24年度賣地計劃記者會上公布，小蠔灣第一期是香港鐵路有限公司(港鐵公司)計劃在2023-24年度推展的三個項目之一。港鐵公司會適時重新招標。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0160)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支
(項目801 資助業主參加「招標妥」計劃)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

多個屋苑去年在籌組樓宇維修工程時出現爭議，有傳媒報導，曾有工程顧問代表聲稱是因為「招標妥計劃」(「招標妥」)涉及較多行政程序而選擇不參與。其後，市區重建局公開反駁這說辭。就此，政府可否告知：

1. 截止去年3月31日，此計劃累積開支為1.8億；請分別列出當中求助、成功跟進的個案數字；以及每宗個案涉及的平均金額為何；
2. 2022-23年度開支預算為3,000萬，預計本年度接獲多少宗求助個案；以及「招標妥」的餘額預計能營運的年期為何。

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：4)

答覆：

為協助業主進行樓宇維修保養工程，並避免圍標集團干擾樓宇維修保養工程市場的正常運作，市區重建局(市建局)在2016年5月推出「招標妥」樓宇復修促進服務計劃，就樓宇維修保養工程加強對業主的技術支援及專業意見。為鼓勵更多業主參加「招標妥」計劃，政府在2017年10月3日起動用3億元讓私人樓宇業主以優惠費用參加「招標妥」計劃。就各提問的答覆如下：

1. 根據市建局，截至2022年3月底，共接獲2 713宗參與「招標妥」申請，當中獲批申請有2 397宗，156宗申請尚待業主提供所需文件予市建局進一步處理，另有160宗申請由申請人自行撤回。每宗申請的平均金額介乎60,000元至75,000元之間。
2. 市建局在2022-23年收到約560份申請，根據優惠計劃目前的餘額，該計劃大約可再運作4年(即至2026-27年年底)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2611)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就躍動港島南辦事處，請告知本會：1.自成立至今，所涉及的運作開支、人事編制及2023-24年度的預算開支分別為何；2.自成立至今，共為多少個公私營發展項目提供諮詢和統籌服務；有關項目的詳情及目前的發展進度為何；及3.衡量躍動港島南辦事處表現的關鍵績效指標及自成立至今的數據。

提問人： 陳家珮議員(立法會內部參考編號：31)

答覆：

1. 躍動港島南辦事處(辦事處)於2021-22年度成立了完整團隊。在2021-22至2022-23年度，辦事處由1名相等於首長級薪級第2點的非公務員職位人員帶領，其跨專業團隊包括9名非首長級人員¹。在2023-24年度，辦事處人員的總數將會是13名。在2021-22、2022-23及2023-24年度，辦事處涉及薪酬及其他支出的實際／預算開支分別為1,092萬元、1,195萬元及1,429萬元²，當中不包括由政府相關部門支付或基本工程儲備基金下的顧問研究及工程項目開支。
2. 除了牽頭推展「躍動港島南」計劃下的大部分項目外，辦事處自成立以來合共為8個項目(即6個需要跨局合作的政府項目和兩個私營機構項目)提供諮詢和統籌服務。這些項目的詳情和目前進度如下：

¹ 不包括3名由防疫抗疫基金支付創造職位計劃下的受聘員工。防疫抗疫基金下創造職位計劃的撥款不在《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍內。

² 不包括3名由防疫抗疫基金支付創造職位計劃下受聘員工的薪酬。

項目	詳情	目前進度
1. 涌尾明渠行人板道	作為黃竹坑涌尾明渠活化建議的一部分，於涌尾明渠下游北岸建造一條約450米長的行人板道，以改善黃竹坑與香港仔的連繫。	擬議工程於2022年10月刊憲。待撥款批准後，目標是於2024年第一季展開工程。
2. 重建及優化黃竹坑康體設施	將整合黃竹坑現有的遊樂場、運動場、體育館及游泳池設施，並會加入康健中心、極限運動場、圖書館、公眾停車場等其他設施，以推動「一地多用」。業發街的路旁咪錶泊車位及公眾廁所亦會於計劃內重置，以期為黃竹坑商貿區提供更多休憩用地。	現正進行技術可行性研究。
3. 檢視臨時巴士車廠用地	檢視黃竹坑3幅臨時巴士廠用地的未來用途，包括研究不同方法容納巴士車廠設施。	現正在研究可能的土地用途／發展方案
4. 在鴨脷洲東北岸提供更多登岸設施	將於鴨脷洲大橋西側提供公共登岸梯級，並擬於鴨脷洲海旁道現有斜坡式海堤設置登岸梯級暨海岸堤階。	公共登岸梯級建造工程現正進行中，預計於2023年年中竣工。登岸梯級暨海岸堤階的刊憲程序現正進行中。
5. 綠在南區	於南區提供一個「綠在區區」計劃下的設施，當中包括提供戶外園景區供市民享用。	現正進行選址
6. 活化香港仔魚類批發市場	活化香港仔魚類批發市場，以促進本地漁產品在批發和零售層面的銷售，並加入餐飲元素，以締造更有活力的海濱。	現正制訂初步建議以釐定項目規模
7. 活化一幢工廈	為黃竹坑商貿區一幢工廈進行整幢改裝，結合藝術和文化用途。	改裝整幢大廈的特別豁免書申請現正處理中
8. 太白海鮮舫	促成海鮮舫重開及理順有關船隻在香港仔避風塘內的安排	現正進行討論

3. 一般而言，我們在推展「躍動港島南」計劃下各個項目時，會訂立目標及時間表，以檢視個別項目的進度，並確保項目按客觀的積效指標如期推行。辦事處自成立以來的相關數據現撮述如下：

快見成效措施	數目
• 在2021-22年度完成	2
• 在2022-23年度完成	9
• 工程現正進行，預計在2024年或之前竣工	6
• 在2023-24年度展開工程	5

顧問研究	
• 現正進行中，預計在2023-24年度完成	2
• 在2023-24年度展開研究	1
項目	
• 現正進行選址／訂立項目範圍	4
• 在2023-24年度完成技術評估／可行性研究	3
• 在2023-24年度展開詳細設計工作	6
• 在2023-24年度展開工程	2

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2612)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就躍動港島南辦事處的各個工作項目，請告知本會：1.就提升黃竹坑商貿區及附近海濱地區的行人暢達性，及改善深灣道和布廠灣一帶的步行環境的顧問研究，所涉及的人手及開支為何；佔辦事處整體開支為何；有關項目的詳情及目前進度為何；2.香港仔避風塘一帶已改善的海事標示數目為何；所涉及的人手及開支為何；佔辦事處整體開支為何；有關項目的詳情為何；3.就擴大擬改造的鴨脷洲公園兒童遊樂場，所涉及的人手及開支為何；佔辦事處整體開支為何；有關項目的詳情及目前進度為何；4.為推動擴建香港仔避風塘工程計劃，所涉及的人手及開支為何；佔辦事處整體開支為何；有關項目的詳情及目前進度為何；5.就統籌2022年《施政報告》建議的60公里「活力環島長廊」的工作，所涉及的開支、人手及預算為何；佔辦事處整體開支為何；有關項目的詳情及目前的發展進度為何；6.就參與海洋公園未來策略發展項目，以及發展已復修石澳石礦場為水上運動中心的項目，所涉及的人手及開支為何；佔辦事處整體開支為何；有關項目的詳情及目前進度為何；及7.鑑於發展局已答應躍動港島南辦事處將為南丫島石礦場進行土地檢討工作，相關工作預計何時展開及完成；所涉及的人手及開支為何；佔辦事處整體開支為何。

提問人：陳家珮議員(立法會內部參考編號：32)

答覆：

有關上述各項目及措施的資料，現提供如下。

1. 躍動港島南辦事處(辦事處)於2021年12月展開一項顧問研究，為黃竹坑、香港仔海濱、鴨脷洲北，以及深灣和布廠灣一帶制訂全面的行人環境和交通改善建議，以及海濱和休憩空間的改善方案，以增添地區活力。該研究的公眾參與活動於2022年12月完結，研究提出的建議得到

區內持份者普遍支持，預計研究在2023年年中完成。其後我們會按先後優次及工程規模，以小型工程或工務工程項目方式，於今年起陸續推展該研究提出的改善建議。有關研究的預算開支為1,438萬元。

2. 在辦事處牽頭下，土木工程拓展署(土拓署)在2022年10月完成香港仔避風塘一帶29個海事標示牌的改善工程，透過翻新、整合及重置海事標示牌，提升海濱環境及減少阻礙。有關開支由現有資源吸納。
3. 就改造鴨脷洲公園的兒童遊樂場及擴大其範圍，相關設計比賽的結果已於2022年12月公布。建築署將採納優勝作品的設計概念，現正準備進行詳細設計。這項工程的開支將會由兩個整體撥款下的項目合共撥款5,000萬元支付。
4. 在辦事處帶領下，土拓署正為擴建香港仔避風塘工程計劃進行勘查、設計及建造顧問研究，以增加船隻停泊區。有關勘測工程已於2023年2月完成，各項詳細影響評估、刊憲及詳細設計工作將於2023年進行。顧問研究的預算開支為4,018萬元。
5. 在香港島全長約60公里的「活力環島長廊」，將連接港島北岸海濱長廊及南區多條現有海濱及郊野步行徑，由辦事處統籌相關部門推展這個項目。土拓署將於2023年起展開研究及設計，並以整體項目撥款陸續展開部分工程，目標是於5年內駁通九成長廊。有關研究的開支將會在整體撥款下的項目撥款2,500萬元支付。
6. 辦事處積極參與由文化體育及旅遊局(文體旅局)主導的兩個項目。文體旅局和海洋公園一直積極落實未來策略的多項工作，除完成相關法例修訂工作外，還持續強化園內園外的保育及教育工作、推展園內不同主題區的外判工作、就深水灣及大樹灣碼頭項目進行技術性研究，以及於大樹灣提供臨時登岸設施。大樹灣臨時登岸設施於2022年8月啟用後，海洋公園隨即以試點形式安排船隻在特定日子接送水上樂園訪客往來大樹灣、鴨脷洲和香港仔，以及推出往來大樹灣和中環及往來鴨脷洲和大樹灣的海上旅遊航線。就發展石澳石礦場作水上運動中心，由於政府未能在2022年的公開招標收到符合指定要求的標書，因此取消是項招標。文體旅局正檢視最新情況，再考慮未來路向。
7. 辦事處會與相關決策局及部門進行前南丫石礦場的土地用途檢討。有關檢討將於2023年第二季展開，包括由土拓署進行的一項可行性研究，預計於2024年內完成。

上述項目及措施所涉及的工作由辦事處人員負責，是他們整體工作的一部分。因此，我們無法就個別項目所涉及的人手資源提供分項數字。過去兩年，辦事處由1名相等於首長級薪級第2點的非公務員職位人員帶領，其跨

專業團隊包括9名非首長級人員¹。在2023-24年度，辦事處人員的總數將會是13名。在2021-22、2022-23及2023-24年度，辦事處涉及薪酬及其他支出的實際／預算開支分別為1,092萬元、1,195萬元及1,429萬元²，當中不包括由政府相關部門支付或基本工程儲備基金撥款下的顧問研究及工程項目開支。

- 完 -

¹ 不包括3名由防疫抗疫基金支付創造職位計劃下的受聘員工。防疫抗疫基金下創造職位計劃的撥款不在《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍內。

² 不包括3名由防疫抗疫基金支付創造職位計劃下的受聘員工的薪酬。

管制人員的答覆

(問題編號：1373)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

財政預算案提及政府正籌備成立「北部都會區統籌辦事處」，以推展北部都會區的相關工作。請政府告知本會：

1. 上述統籌辦事處籌組詳情為何？例如現時籌備工作進展、統籌辦事處的預計人手編制及經費如何？
2. 上述統籌辦事處的工作範疇為何？例如與其他部門如何分工？
3. 上述統籌辦事處會否訂立績效指標？若否，原因為何？

提問人：陳紹雄議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

1. 政府正籌備於2023年成立北部都會區統籌辦事處(北都辦)，推展與北部都會區的發展相關的工作。我們建議在發展局(規劃地政科)開設3個首長級編外職位及重行調配1個首長級常額職位，以領導北都辦，為期約5年，由立法會財務委員會批准當日起生效，至2028年3月31日止。我們建議北都辦由1名向發展局常任秘書長(規劃及地政)負責的主任領導，職級定為首長級甲級政務官(首長級薪級第6點)，轄下有職銜為副主任的首長級乙級政務官(首長級薪級第3點)提供支援。副主任轄下設有4支團隊(即規劃及發展組(1)、規劃及發展組(2)、公共關係組，以及服務支援組)，分別由規劃及發展組(1)組長(擬設的編外職位，職級定為政府工程師(首長級薪級第2點))、規劃及發展組(2)組長(如上文所述將從發展局(規劃地政科)內部重行調配由政府城市規劃師(首長級薪級第2點)常額職位)，以及按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的2名非首長級人員領導。

除北都辦擬設的4個首長級職位(包括1個從發展局(規劃地政科)內部調配的職位)外，28名非首長級人員(包括將從發展局(規劃地政科)內部重

行調配的現有9個非首長級公務員職位)將納入北都辦，以支援相關工作。

從發展局(規劃地政科)內部重行調配的1個首長級職位及9個非首長級公務員職位不涉及額外財政資源。在2023-24年度，北都辦3個新增的首長級職位及19個有時限非首長級公務員職位／按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的人員的預算薪酬開支約為2,520萬元。北都辦的營運開支由規劃地政科的部門開支吸納，我們沒有就用於北都辦的開支備存分項數字。

2.及3.

北都辦成立後會就推展北部都會區計劃擔當整體倡導及統籌角色。北都辦會加強與相關決策局／部門的協調工作，以適時在北部都會區推展房屋、交通及其他基建設施、生態保育、不同界別的產業發展，以及政府／公共設施建設等，以達至全面整體的發展。北都辦亦會制訂新的規劃及土地政策與執行安排，以推動及支援就不同主要發展區而制訂的新產業策略。此外，北都辦將為行政長官主持的北部都會區督導委員會及財政司司長主持的北部都會區諮詢委員會提供秘書處支援，並與內地機構緊密和定期聯繫，加強合作，務求充分利用北部都會區與大灣區產生的協同效應和帶來的機遇。另外，北都辦會就北部都會區的發展推動公眾參與，以及加強與持份者溝通。

一如《行政長官2022年施政報告》承諾，政府將於2023年制訂北部都會區的實施計劃和行動綱領，可作為北都辦的衡量表現準則。為此，北都辦將與相關決策局／部門合作，並跟進各項措施和項目的推行情況。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3216)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

預算案中提及未來致力建設北部都會區，政府亦已與內地相關部門成立專班，就北部都會區發展事宜加強溝通對接。此外，政府正籌備成立「北部都會區統籌辦事處」，推展相關工作。政府可否告知：

1. 「北部都會區統籌辦事處」的人手編制、薪酬開支和營運開支預算分別為何？
2. 當局有否制訂衡量「北部都會區統籌辦事處」服務表現的準則，若有，詳情為何；若否；原因為何？

提問人：陳永光議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

1.及2.

政府正籌備於2023年成立北部都會區統籌辦事處(北都辦)，推展與北部都會區的發展相關的工作。我們建議在發展局(規劃地政科)開設3個首長級編外職位及重行調配1個首長級常額職位，以領導北都辦，為期約5年，由立法會財務委員會批准當日起生效，至2028年3月31日止。我們建議北都辦由1名向發展局常任秘書長(規劃及地政)負責的主任領導，職級定為首長級甲級政務官(首長級薪級第6點)，轄下有職銜為副主任的首長級乙級政務官(首長級薪級第3點)提供支援。副主任轄下設有4支團隊(即規劃及發展組(1)、規劃及發展組(2)、公共關係組，以及服務支援組)，分別由規劃及發展組(1)組長(擬設的編外職位，職級定為政府工程師(首長級薪級第2點))、規劃及發展組(2)組長(如上文所述將從發展局(規劃地政科)內部重行調配由政府城市規劃師(首長級薪級第2點)常額職位)，以及按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的2名非首長級人員領導。

除北都辦擬設的4個首長級職位(包括1個從發展局(規劃地政科)內部調配的職位)外，28名非首長級人員(包括將從發展局(規劃地政科)內部重行調配的現有9個非首長級公務員職位)將納入北都辦，以支援相關工作。

從發展局(規劃地政科)內部重行調配的1個首長級職位及9個非首長級公務員職位不涉及額外財政資源。在2023-24年度，北都辦3個新增的首長級職位及19個有時限非首長級公務員職位／按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的人員的預算薪酬開支約為2,520萬元。北都辦的營運開支由規劃地政科的部門開支吸納，我們沒有就用於北都辦的開支備存分項數字。

北都辦成立後會就推展北部都會區計劃擔當整體倡導及統籌角色。北都辦會加強與相關決策局／部門的協調工作，以適時在北部都會區推展房屋、交通及其他基礎設施、生態保育、不同界別的產業發展，以及政府／公共設施建設等，以達至全面整體的發展。北都辦亦會制訂新的規劃及土地政策與執行安排，以推動及支援就不同主要發展區而制訂的新產業策略。此外，北都辦將為行政長官主持的北部都會區督導委員會及財政司司長主持的北部都會區諮詢委員會提供秘書處支援，並與內地機構緊密和定期聯繫，加強合作，務求充分利用北部都會區與大灣區產生的協同效應和帶來的機遇。另外，北都辦會就北部都會區的發展推動公眾參與，以及加強與持份者溝通。

一如《行政長官2022年施政報告》承諾，政府將於2023年制訂北部都會區的實施計劃和行動綱領，可作為北都辦的衡量表現準則。為此，北都辦將與相關決策局／部門合作，並跟進各項措施和項目的推行情況。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0537)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

深港口岸經濟帶建設已被列入廣東省及深圳市的建設重要工作內容，而立法會早前亦通過了相關的議員議案，就此政府可否告知本會：

1. 有關題述項目，是否已經列入兩地政府工作專班的溝通議程之內？
2. 北部都會區統籌辦事處會否跟進題述項目或由哪個政策局跟進？
3. 北部都會區內多個發展區正陸續準備基建發展，區內棕地經營項目相繼需要遷走，有的已經搬到口岸附近再度經營，可有考慮避免棕地項目搬到口岸附近以免影響口岸經濟帶的進度？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

1.及2.

特區政府在粵港、港深合作機制下，成立了「對接北部都會區發展策略專班」(專班)，就北部都會區相關事宜(包括發展口岸附近一帶)加強香港與內地的聯繫和協作。專班已於2023年2月27日舉行首次會議。

專班的港方由財政司副司長率領，成員包括相關決策局及部門。發展局轄下將成立的北部都會區統籌辦事處會擔當主要聯絡角色，與深方就推進北部都會區的發展保持聯繫及合作，並密切關注內地方面的發展，同時為專班的港方提供支援。

3. 為達至推動產業發展及以具土地效益的方式整合棕地作業的雙重目標，政府在洪水橋／厦村新發展區及元朗南發展區預留了合共72公頃土地，以發展多層現代產業大樓。詳情請參閱立法會CB(1)776/2022(02)號文件(<https://www.legco.gov.hk/yr2022/chinese/panels/dev/papers/dev20221122cb1-776-2-c.pdf>)。在這些大樓落成之前，

如棕地作業經營者有意重置業務，我們會提供規劃及地政諮詢服務，協助他們物色合適的土地重置，當中會考慮業務的性質、有關地點的環境和限制、長遠發展計劃及時間表等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1219)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

政府正籌備在棕地興建多層工廈，讓滿足本港的個別的工業需求，首批土地選址有5幅，基本都在北部都會區的西部，就此，政府可否告知本會：有鑒於東進東出，西進西出的物流格局，可會考慮在北部都會區東部設立棕地多層式工廈，預計在何時公佈？

提問人： 陳月明議員(立法會內部參考編號：5)

答覆：

政府在新界進行大規模發展的同時，亦會透過全面規劃，在集中發展的效益考慮下，為產業提供充足的土地作長遠發展。考慮到北部都會區享有連接機場、陸路口岸及香港其他地區的地利優勢，我們已在區內(即洪水橋／厦村新發展區及元朗南發展區)預留合共72公頃土地作工業及物流用途，以支援產業進一步發展。

展望將來，我們會在其他發展區規劃更多多層現代產業大樓用地，例如新田科技城及新界北新市鎮。此外，視乎有關研究的結果，擬議的龍鼓灘填海及重新規劃屯門西項目亦可提供土地發展多層現代產業大樓。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2123)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

政府正大力發展北部都會區，範圍內涉及多條鄉村，國家領導人過去的講話亦有指出構建和諧社會需要以人為本，而財政司司長早前接受議員提問亦答覆將會與發展局商討及研究如何推動城鄉共同發展。就此，政府可否告知本會：

1. 將於何時組織到元朗區及北區實地視察？
2. 將於何時參考內地諸如廣州和深圳等地發展商業核心區時的城鄉共同發展模式並發表商討結果？
3. 就善用鄉村土地，坊間有意見提出修改小型屋宇政策和祖堂政策，可有考慮過例如將丁權合併，向上發展成丁廈或帶公共房屋性質的丁權屋邨？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：3)

答覆：

1.及2.

「城鄉共融」是《北部都會區發展策略》設定的規劃原則之一，提出發展北部都會區時合理保護及活化「村落」、「鄉鎮」、「山體」、「河流」、「濕地」等豐富的人文及天然資源，為該區營造城市、鄉郊與自然環境配合的獨特都會景觀。我們在推展北部都會區土地發展項目時會考慮此原則。我們會借鏡內地及其他地方發展的做法和經驗，適當時會把合適的做法引入香港。

政府各級部門經常到北部都會區各處考察，並與地區持份者會面，這些考察工作將持續進行。我們亦會協助持份者進行考察。舉例說，立法會發展事務委員會委員曾於2021年8月24日前往新界北3個具發展潛力

地區考察。另外，我們亦正安排本屆立法會發展事務委員會委員到北部都會區考察。

3. 根據現行的小型屋宇政策，小型屋宇申請人可申請於其擁有的土地或向政府申請土地建屋。屋宇不得超過3層，而上蓋面積不得超過700平方呎。有關屋宇獲豁免受《建築物條例》(第123章)規管。對於有建議提倡興建「丁」廈，建議將大幅改動小型屋宇政策。從土地用途及發展角度而言，原本規劃作低層及低密度發展的土地亦未必適合用作高層及高密度樓宇發展。這些轉變是否適合及是否可行，都必須由較廣泛範圍的規劃、交通、環境、污水等各方面的相關評估支持。

至於祖堂地，民政及青年事務局已聯同發展局、相關部門和鄉議局成立工作小組，就新界祖堂的管理事宜進行檢討，以期提出改善祖堂管理和便利處置祖堂土地的建議。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2125)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

北部都會區發展涉及收回土地，就此政府可否告知本會，關於北部都會區規劃中的發展區／新市鎮，以新界北新市鎮為例，範圍內的政府基建工程例如排水、排污系統改善工程等，所涉及的收回土地的價格是否可以劃一為第一級收地價格？

提問人： 陳月明議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

政府引用法定權力收回私人土地作公共用途時，須按相關法例向受影響土地業權人作出補償。作為替代安排，政府亦可按「特惠分區補償制度」(分區補償制度)就收回的新界土地作出特惠土地補償，以簡易的行政機制處理土地補償事宜。

2022年5月，在立法會財務委員會批准下，發展局理順了分區補償制度，把4個補償分區級別合併為兩個級別，即「第一級別」和「第二級別」。「第一級別」適用於因發展用途而收回的土地，包括新發展區和涵蓋住宅或經濟發展等其他發展用途(包括其附屬用途)，或超越為改善鄉村地方而提供的公共設施。「第二級別」適用於因非發展用途而收回的土地，包括與改善鄉郊及保育有關的用途。

《北部都會區發展策略》是一個概念性的策略規劃，覆蓋元朗區和北區兩個地方行政區，土地總面積約為300平方公里。在正進行的項目之上，新的項目及土地用途建議會根據相關技術研究制定，而每個項目的適用補償級別會按各級別的定義及項目的擬定用途考慮及評估。

鑑於北部都會區內的土地用途多元，可能包括發展及非發展用途，收回土地時採用的補償率可能會因應不同項目而有所不同。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2128)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

北部都會區將會成立統籌辦事處，就此政府可否告知本會：

1. 辦事處將於何時成立，首長的級別為何，直接向誰負責？
2. 辦事處的經費為何，預計編制架構有多少人？
3. 辦事處辦公地點為何，會否在北部都會區覓地辦公以及定期實地考察？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

1.及2.

政府正籌備於2023年成立北部都會區統籌辦事處(北都辦)，推展與北部都會區的發展相關的工作。我們建議在發展局(規劃地政科)開設3個首長級編外職位及重行調配1個首長級常額職位，以領導北都辦，為期約5年，由立法會財務委員會批准當日起生效，至2028年3月31日止。我們建議北都辦由1名向發展局常任秘書長(規劃及地政)負責的主任領導，職級定為首長級甲級政務官(首長級薪級第6點)，轄下有職銜為副主任的首長級乙級政務官(首長級薪級第3點)提供支援。副主任轄下設有4支團隊(即規劃及發展組(1)、規劃及發展組(2)、公共關係組，以及服務支援組)，分別由規劃及發展組(1)組長(擬設的編外職位，職級定為政府工程師(首長級薪級第2點))、規劃及發展組(2)組長(如上文所述將從發展局(規劃地政科)內部重行調配政府城市規劃師(首長級薪級第2點)常額職位)，以及按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的2名非首長級人員領導。

除北都辦擬設的4個首長級職位(包括1個從發展局(規劃地政科)內部調配的職位)外，28名非首長級人員(包括將從發展局(規劃地政科)內部重

行調配的現有9個非首長級公務員職位)將納入北都辦，以支援相關工作。

從發展局(規劃地政科)內部重行調配的1個首長級職位及9個非首長級公務員職位不涉及額外財政資源。在2023-24年度，北都辦3個新增的首長級職位及19個有時限非首長級公務員職位／按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的人員的預算薪酬開支約為2,520萬元。北都辦的營運開支由規劃地政科的部門開支吸納，我們沒有就用於北都辦的開支備存分項數字。

3. 北都辦成立後，其工作人員的辦公室短期內主要設於政府總部。我們會因應運作需要，考慮辦事處的中長期選址。

政府各級人員經常到北部都會區各處考察，並與地區持份者會面，這些考察工作將持續進行。北都辦成立後，將會繼續進行相關工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2129)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

北部都會區成立了督導委員會和諮詢委員會，前者由行政長官擔任組長，後者由財政司司長擔任組長，就此政府可否告知本會：

1. 兩個委員會預計1年分別會召開多少場會議，會否組織實地考察活動？
2. 兩個委員會會否適時公佈最新會議內容，方便各界知悉北部都會區的發展進程？
3. 北部都會區督導委員會會否提交北部都會區目標時間表或年度報告，增強各界對於北部都會區發展的前景信心？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：11)

答覆：

為強化建設北部都會區的治理體系，政府已分別成立「北部都會區督導委員會」(督導委員會)及「北部都會區諮詢委員會」(諮詢委員會)。前者由行政長官親自帶領作高層政策指導及監督，三位司長、財政司副司長及相關決策局局長等亦參與其中。後者由財政司司長主持，成員包括專家及社會人士，為推展北部都會區出謀獻策。此外，政府的目標是在2023年內制訂北部都會區的具體計劃和行動綱領。

督導委員會及諮詢委員會已分別於2022年12月14日及2023年3月1日舉行首次會議。政府分別於該兩次會議後發出新聞公報(<https://www.info.gov.hk/gia/general/202212/14/P2022121400491.htm> 及 <https://www.info.gov.hk/gia/general/202303/01/P2023030100650.htm>)，以保持透明度，同時讓公眾知悉上述兩個委員會的工作。

在督導委員會首次會議上，成員討論並同意相關決策局為制訂行動綱領和具體計劃而需採取的行動。其中，各相關決策局需及早制訂產業政策及土

地處置方案、提供重點公共設施的亮點建築群建議、產業和亮點建築群的土地需求、實施時間表等。督導委員會同時肯定目前北部都會區發展建設工作所取得的良好進展。

至於諮詢委員會，委員在首次會議上聽取了北部都會區的整體空間規劃和交通基建，以及該區最新的發展情況。此外，委員亦同意在諮詢委員會下成立4個小組委員會，更深入探討規劃、土地和環境保育；產業發展；運輸及基建設施，以及宣傳推廣與社區參與等議題。督導委員會及諮詢委員會(包括轄下的小組委員會)日後會按需要舉行會議。我們會視乎情況繼續向公眾公布上述會議曾討論的事宜。

政府各級人員經常到北部都會區各處考察，並與地區持份者會面，這些考察工作將持續進行。我們亦會協助持份者進行考察。舉例說，立法會發展事務委員會委員曾於2021年8月24日前往新界北3個具發展潛力地區考察，我們亦正安排本屆立法會發展事務委員會委員到北部都會區考察。有需要時，亦會安排諮詢委員會委員進行考察。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2796)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

北部都會區範圍內的古洞北、粉嶺北、洪水橋及元朗南正在動工，新田科技城亦即將推出發展方案及規劃佈局，但北部都會區東面的打鼓嶺及沙頭角就鮮有着墨。單單以打鼓嶺區為例，地處港深緊密互動圈，內有三個通關口岸和大量未發展平地，就打鼓嶺在北部都會區內的角色，政府可否告知本會：

1. 預計何時將會推進打鼓嶺和沙頭角的發展方案及規劃佈局？
2. 為促進創科等發展，創科或高新產業用地會否延伸至打鼓嶺？
3. 北部都會區口岸線附近現存不少影響發展的阻隔性規劃，包括新界東北堆填區擴建、沙嶺殯葬城、屠房和污水廠等，可有計劃將這些規劃移離口岸附近？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

1.及2.

根據《北部都會區發展策略》(《發展策略》)，打鼓嶺一帶大致上位於港深緊密互動圈，而沙頭角一帶則位於大鵬灣／印洲塘生態康樂旅遊圈。

我們於2021年10月就北部都會區的東北部展開新界北新市鎮(涉及打鼓嶺及其他地區包括香園圍、坪輦、恐龍坑及皇后山)及文錦渡的規劃及工程研究(規劃及工程研究)，預期3年內完成。該研究涵蓋一系列議題，包括交通、環境、生態及其他基礎建設事項、土地用途的需求、經濟定位、可與新田科技城的創新及科技發展互補並具潛力的產業、有關地區位處邊境的地理優勢及深圳和大灣區發展帶來的機遇等。

3. 《發展策略》建議探討搬遷一些現有的設施如上水屠房等的可行性，以釋放更多土地作長遠發展。上述規劃及工程研究將會探討如何最有效地發展整個地區，包括搬遷這些設施的優點及可行性，並為此物色合適的地方作搬遷之用。

就沙嶺墳場用地，政府在2021年已宣布擱置原計劃下的火葬場和殯儀館設施。環境及生態局(環境局)表示，政府會小心審視原計劃下在有關用地上興建20萬個骨灰龕位的骨灰安置所，包括考慮有關用地在北部都會區的發展下是否有更合適的用途，並在充分考慮各方的意見後作出決定。

至於有關新界東北堆填區擴建計劃，環境局表示，政府現正積極發展先進高效的現代轉廢為能設施網絡，目標是在約2035年可擺脫依賴堆填區直接處理都市固體廢物。在完成發展足夠的現代化轉廢為能設施前，香港仍然需要堆填區(包括新界東北堆填區)處理都市固體廢物，因此新界東北堆填區亦需要作適度擴建，才可在短中期內維持每天處理約11 400公噸都市固體廢物。新界東北堆填區擴建計劃的合約已經於2022年1月批出，合約加入了更嚴格的要求，以確保堆填區擴建計劃的建造、營運及復修工程不會對周邊地區及環境造成影響。

此外，為了盡早改善新界東北堆填區的環境，環境保護署已投放額外資源，提前於2021年年底開始進行原定於2026年新界東北堆填區堆填作業完成後才展開的最終修復及綠化工程，另外亦逐步為已經完成堆填作業的範圍覆蓋不透氣永久墊層及進行修復工程，包括加設排水系統和種植樹木以塑造自然景觀，從而減少避鄰效應及因視覺觀感而造成的影響，屆時修復及綠化後的堆填區可與周邊環境融合及配合北部都會區的整體規劃及發展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1992)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支
(項目802 樓宇更新大行動 2.0)
(項目806 樓宇排水系統維修資助計劃)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

政府過去推出了一些支援舊式樓宇管理的措施，包括樓宇更新大行動2.0計劃、支援舊式樓宇大廈業主進行驗樓及修葺工程。其中，政府已宣布將在今年第二季接受第三輪申請。另外，當局又推出樓宇排水系統維修資助計劃，旨在為業主與租戶維修渠管。為此，請告知本委員會：

1. 請說明自樓宇更新大行動2.0推出以來，按區已批出資助金、已完成、未完成樓宇維修的大廈數量。請說明計劃下較長時間完成維修的項目數量及情況。
2. 請說明當局推出樓宇排水系統維修資助計劃以來，按分區列明已批出資助金、已完成、未完成申請，已開展工程數量、有多少宗申請個案遭拒絕，申請被拒絕原因為何？
3. 全港樓齡達30年的私人住宅或綜合樓宇，都會收到屋宇署發出的強制驗樓的法定通知，鑑於全港私人住宅樓齡老化嚴重，請以18區詳列30年、40年、50年、50年以上樓齡大廈數目。

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：19)

答覆：

1. 樓宇更新大行動2.0(2.0行動)涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇為該些業主有意自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇。第二類別樓宇包括該些強制驗樓通知仍未遵辦，但有關業主難以自行籌組進行所需檢驗及修葺工程的樓宇。屋宇署將會按風險主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行訂明的檢驗及修葺工程，並於事後向相關業主收

取有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申領2.0行動的津貼，以支付工程涉及的全數或部分費用，第二類別樓宇因此無需提出申請。

截至2022年年底，申請獲原則上批准的第一類別樓宇數目、屋宇署挑選的第二類別樓宇數目、已展開訂明檢驗或修葺工程的樓宇數目、已完成2.0行動涵蓋的修葺工程的樓宇數目及獲批津貼金額，按地區分布表列如下：

	獲原則上批准的第一類別樓宇數目	屋宇署挑選的第二類別樓宇數目	已展開訂明檢驗或修葺工程的樓宇數目 (包括已完成工程的樓宇)		已完成訂明修葺工程的樓宇數目		獲批津貼 ⁽¹⁾ (千元)
			第一類別	第二類別	第一類別	第二類別	
中西區	99	93	61	86	11	15	10,480
東區	69	70	31	59	4	20	26,750
九龍城	133	257	69	227	20	62	59,400
葵青	11	3	11	1	0	0	14,320
觀塘	56	12	18	11	5	0	24,300
北區	12	24	8	22	0	1	1,330
離島	1	0	0	0	0	0	0
西貢	1	1	1	1	0	0	90
深水埗	194	325	97	302	11	83	63,580
沙田	5	3	4	3	0	0	0
南區	16	16	11	15	1	7	1,480
大埔	17	19	12	17	0	2	3,640
荃灣	59	36	32	30	7	4	15,220
屯門	4	6	4	6	1	0	4,060
灣仔	66	58	37	51	7	13	19,160
黃大仙	43	24	26	23	8	1	8,280
油尖旺	324	356	155	304	33	40	77,550
元朗	39	8	21	7	2	0	5,880
總計	1 149	1 311	598	1 165	110	248	335,520

註⁽¹⁾：獲批資助(截至2022年年底)包括已發放和承諾發放的津貼金額。有關金額並不代表列表中所指的所有樓宇涉及的津貼金額，原因是許多參與計劃的樓宇仍未達到個別單位自住業主可提交津貼申請的階段。

市區重建局(市建局)和屋宇署觀察到過去數年疫情影響了籌組和進行訂明檢驗及修葺工程的進度，但並沒有現成資料，說明需要較長時間完成所需工程的具體項目或情況。政府會與市建局緊密合作，密切關注2.0行動的實施情況及協助業主盡快展開和完成所需工程。

2. 樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)涵蓋的樓宇分為兩個類別，與上文2.0行動的兩類樓宇相若，惟分別在於排水系統維修資助涵蓋的第二類別樓宇一般是接獲屋宇署發出渠務命令的樓宇。

截至2022年年底，獲原則上批准申請的第一類別樓宇數目、屋宇署挑選的第二類別樓宇數目及已展開工程的樓宇數目，按地區分布表列如下：

	獲原則上批准的 第一類別 樓宇數目 ⁽¹⁾	屋宇署 挑選的 第二類別 樓宇數目	已展開勘測、修 葺、糾正及／或 提升工程的 樓宇數目 ⁽²⁾		獲批津貼 ⁽³⁾ (元)
			第一類別	第二類別	
中西區	92	106	57	101	675,000
東區	56	55	38	51	1,120,000
九龍城	89	221	43	206	240,000
觀塘	43	3	32	1	570,000
葵青	27	15	22	14	0
北區	6	20	0	19	0
離島	0	0	0	0	0
西貢	0	1	0	1	0
深水埗	154	316	109	306	1,793,618
沙田	16	3	15	3	120,000
南區	15	8	5	8	120,000
大埔	7	17	2	16	250,000
荃灣	29	47	16	41	0
屯門	13	7	12	7	250,000
灣仔	54	53	41	50	0
黃大仙	21	25	17	24	0
油尖旺	195	339	119	311	1,553,662
元朗	42	8	31	7	94,779
總計	859	1 244	559	1 166	6,787,059

註⁽¹⁾：申請排水系統維修資助的939幢第一類別樓宇當中，859幢獲原則上批准，80幢的申請遭拒絕。拒絕原因主要包括有關樓宇不符合排水系統維修資助的相關資格(例如樓齡、平均應課差餉租值、樓宇本身只作住宅或綜合用途等)。

註⁽²⁾：包括已完成工程的樓宇。

註⁽³⁾：獲批資助(截至2022年年底)包括已發放和承諾發放的津貼金額。有關金額並不代表列表中所指的所有樓宇涉及的津貼金額，原因是許多參與計劃的樓宇仍未達到可提交申請發放津貼的階段。

3. 截至2022年年底，私人住宅和綜合用途樓宇按30年或以上樓齡組別的地區分布表列如下：

	樓齡(年)				
	30-39	40-49	50-59	60或以上	總計
中西區	457	559	672	329	2 017
東區	374	310	199	178	1 061
九龍城	434	515	527	786	2 262
葵青	86	118	23	4	231
觀塘	110	138	181	8	437
北區	190	134	165	67	556
離島	378	362	28	2	770
西貢	913	691	115	0	1 719
深水埗	272	368	518	389	1 547
沙田	639	142	46	4	831
南區	852	639	220	207	1 918
大埔	1 051	548	66	10	1 675
荃灣	174	109	187	47	517
屯門	312	264	8	2	586
灣仔	259	432	684	415	1 790
黃大仙	39	54	166	10	269
油尖旺	149	385	916	641	2 091
元朗	1 428	534	63	57	2 082
總計	8 117	6 302	4 784	3 156	22 359

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2688)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

政府在開支預算中表明，支持相關部門及市區重建局(市建局)推行油麻地及旺角地區研究的建議，以創新及地區為本方式加快市區更新，並支持市建局分別在荃灣和深水埗進行地區規劃研究。就此，請告知本委員會：

1. 市建局已於2021年完成油旺計劃規劃研究，以試行轉移地積比、街道整合等規劃手段，以加快市區更新，研究報告並已獲特首接納。在市建局提出的6個核心發展區即6個節點方面，當局如何支援市建局的工作，最新進展如何？最優先發展項目詳情為何？
2. 深水埗地區研究涵蓋的範圍約有130公頃，雖然規模較油旺計劃研究小，但也涵蓋1 800幢私人樓宇。市建局指，將就「地區文化及特色街道」、「時裝行業」以及「主教山周邊地區」3個專題，進行研究，並會擬議採用以多元化的方式收集意見。當局如何支援有關工作？如何支援市建局適時提交具體規劃發展方案？
3. 由於要落實3項地區的城市更新發展，涉及龐大開支，在財政資源方面，當局是否會考慮會有財政支援方案，以推動市區更新的步伐？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：28)

答覆：

1. 自「油麻地及旺角地區研究」(研究)於2021年年中完成後，發展局一直與相關部門及市區重建局(市建局)緊密合作，適當地分階段落實研究所提出的建議，尤其是擬議的新規劃工具。為此，政府在2022年年中就旺角分區計劃大綱圖向城市規劃委員會(城規會)提出首批改劃建議，包括容許選定範圍內住用和非住用地積比率互換、放寬沿彌敦道的「商業」地帶的地積比率至15倍，以及把一些特色街道改劃為「其他指定用途」註明「混合用途」地帶，以加快區內市區更新。城規會已於2023年1月考慮及接納該等建議。政府會在2023年年中就油麻地分區計劃大綱圖

提出類似的改劃建議。此外，政府的目標是在2023年年中公布城規會規劃指引，以推行試驗計劃，容許油麻地及旺角採用地積比率轉移，為私人市場參與市區更新提供誘因。另外，市建局已在研究範圍內篩選了部分項目，稍後會適當地推展。

2. 建基於研究所得的經驗，行政長官在《行政長官2021年施政報告》中宣布邀請市建局在深水埗和荃灣進行地區規劃研究，以確定更新這兩個舊區的方案。「深水埗地區研究」已在2022年第三季展開，以期在兩年左右完成。為支持市建局進行「深水埗地區研究」，由市建局及發展局高層人員共同主持的督導委員會已經成立，成員包括約20個政府相關決策局及部門代表。督導委員會負責督導「深水埗地區研究」的策略方向、就政策相關事宜提供建議、支援研究工作，以及就主要建議方案提出意見。

「時裝行業」專題研究專責小組已經成立，成員包括市建局及政府相關決策局及部門代表，負責就聯繫持份者的方式提供指導，以及就促進時裝業發展的可行策略及推展措施提供意見。如有需要，市建局會在政府協助下就另外兩個專題研究，即「地區文化及特色街道」及「主教山周邊地區」成立類似的專責小組／工作小組。

3. 政府一向關注支援市建局履行市區更新任務的需要。為此，政府在2002-03至2006-07這5個財政年度內分階段為市建局注入合共100億元資本。此外，現行政策以象徵式地價把重建項目用地批予市建局，是政府財政上的一種支持方式。就此而言，截至2022年3月31日，按地政總署的評估，政府就市建局進行的48個項目的批地所豁免的補地價金額總額約為208億元。為提高市建局的財政能力，應付未來數年落實多個大型重建項目的需要，政府準備因應市場情況提高市建局的借款上限。就此，政府已邀請市建局提交具體建議。

正如前述，鑑於樓宇老化的速度和規模，舊區重建的工作不能單靠市建局。因此，我們已分階段推展研究所建議的規劃工具，並已展開強制售賣制度的檢討，以鼓勵私營機構更積極參與市區重建。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2826)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

在預算綱領中，政府指會繼續監察市區重建局(市建局)推行公務員建屋合作社重建項目。請告知本委員會：

1. 市建局2020年啟動兩個位於九龍城的公務員建屋合作社(合作社)項目作為重建試點，據報，盛德街項目收購較為順利，請說明盛德街及靠背壟道項目最新進展。
2. 盛德街重建的規劃及進度為何？
3. 由於經常涉及合作社「散社」程序，令合作社重建的計劃需時，當局是否會支持市建局繼續物色及重建其他合作社，以釋出更多土地興建資助及私人房屋？如會，詳情為何？如否，原因為何？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：56)

答覆：

根據《行政長官2018年施政報告》宣布的政策措施，市區重建局(市建局)在2020年5月啟動兩個位於九龍城，分別名為盛德街／馬頭涌道發展項目及靠背壟道／浙江街發展計劃的試點項目，以重建兩個公務員建屋合作社(合作社)地段作高密度發展，務求地盡其用。

有關涉及9個合作社的盛德街／馬頭涌道發展項目，市建局已於2021年2月獲發展局局長根據《市區重建局條例》(第563章)第24條授權着手進行該發展項目。在駁回上訴及市建局完成收購工作後，有關土地已於2022年9月由政府根據《收回土地條例》(第124章)收回。清拆工作預計於2023年第二季完成，重建項目將於2023-24年度進行招標。

至於規模較大、涉及28個合作社(包括在2020年5月啟動此試點項目時仍未解散的9個合作社)的靠背壟道／浙江街發展計劃，由於市建局在2020年5月

至7月接獲大量有關發展計劃草圖的公眾意見，因此用了不少時間向有關住戶進行諮詢，以及就解散合作社事宜提供協助，然後才可向合作社社員提出收購建議。截至2023年3月初，上述9個合作社中有1個已經解散，另有4個合作社已向政府提交解散申請。至於餘下4個合作社，有兩個正準備就解散事宜舉行特別大會，另外兩個現正由市建局協助進行散社磋商。

在2022年11月，市建局根據《市區重建局條例》第25條重啟靠背壟道／浙江街發展計劃的規劃程序，並向城市規劃委員會提交經修訂的發展計劃草圖及經更新的各項技術評估，以透過發展計劃提供「首置」單位形式的「資助房屋」及私人房屋。

政府及市建局將會在適當時候檢討推行上述兩個重建合作社樓宇試點項目的經驗，然後訂定未來路向。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0163)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就著北部都會區，請告知：

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

提問人：何俊賢議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

a.及b.

經諮詢環境及生態局(環境局)後，我們的答覆載列如下：

香港目前共有72個禽畜農場(43個養豬場和29養雞場)和約730公頃常耕農地，當中部分位於元朗區及北區的禽畜農場和約200多公頃用作生產蔬菜的耕地將受北部都會區相關發展項目影響。政府會根據現行政策向受影響的農場經營者提供金錢補償，亦會協助受影響的禽畜農場覓地重置。為此，發展局、環境局、漁農自然護理署(漁護署)和相關部門已成立跨部門工作小組，以制訂計劃提供協助。

北部都會區的發展亦為本地漁農業開拓機遇。在農業方面，政府會探討透過合適的規劃措施，鼓勵業界採用現代化技術發展都市農業，例如在合適地點建立溫室生產作業、善用合適的大廈平台花園／天台發展都市農場及發展現代化的多層式作物生產農場。

此外，漁護署會推行措施，支援本地農業的可持續發展。位於古洞南的「農業園」第一期已於2022年年底起分階段啟用，政府亦正進行顧問研究，物色面積相對較大的優質農地指定作「農業優先區」，促使荒置

農地恢復作長遠農業用途。漁護署亦正積極推廣智能溫室科技及多層式水耕生產技術，協助業界轉型至可持續或高增值的作業模式。

漁業方面，漁護署會透過實施《北部都會區發展策略》下的濕地保育公園系統，在濕地保育公園內的部分魚塘引入先進的養殖科技，並發展以技術及科學為基礎的營運模式。我們同時會推動養殖科研，鼓勵產品多元化，以協助產業升級轉型及開拓本地漁產品的市場。漁護署已委託顧問開展策略可行性研究，預計最快於2023年年底完成。

禽畜養殖業方面，隨着本港發展高度都市化，合適作禽畜養殖用途的土地資源越見緊張。為了促進本港禽畜業界提高生產效率、善用土地及保護環境，達至可持續經營及發展，漁護署正透過「農業持續發展基金」，資助業界進行多層式禽畜養殖場建築設計指引的顧問研究。

為配合上述的各項措施，「漁業持續發展基金」及「農業持續發展基金」已各獲額外注資5億元，並實施多項優化建議，提供更多資源支援業界邁向高科技、集約化的發展，以及進一步把握「大灣區」所帶來的機遇。此外，環境局會與業界攜手制訂「漁農業可持續發展藍圖」，通過推出財政、基礎設施、土地和技術支援等措施，提升本地漁農產品的質量、產值和生產力。

政府會按適用的政策，向受政府發展清拆行動影響的合資格人士發放特惠補償或津貼。對於合資格的漁農業經營者，視乎每宗個案的情況及所符合的資格條件，有關人士可獲的特惠津貼包括青苗補償、從事耕種人士的騷擾津貼、農場雜項永久改善設施的特惠津貼、符合規定的私人土地農場構築物的特惠津貼、飼養豬隻和家禽的農民的特惠津貼、漁民及塘魚養殖者的特惠津貼等。此外，經營者如同時為私人土地業權人，亦可按新界私人土地的特惠分區補償制度獲發放特惠補償。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0868)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

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

1. 過去3年，發展局與海濱事務委員會進行了甚麼公眾參與活動，當中涉及的人手及預算為何；
2. 過去3年，海濱事務委員會制定了甚麼海濱優化項目，當中詳情及進度為何；涉及的人手及預算為何；
3. 發展局過去有否對維港兩岸的海濱進行全面的檢視，當中涉及的人手及預算為何；如有，詳情為何；如否，如否原因為何？

提問人：葉劉淑儀議員(立法會內部參考編號：29)

答覆：

1. 將市民帶到海濱，連繫社區參與海濱發展，一直是海濱事務委員會的願景。在推行各項目時，海濱事務委員會及發展局海港辦事處致力與相關持份者(包括立法會、區議會及分區委員會等)保持緊密聯繫，並徵詢他們的意見。此外，為更有效收集公眾意見及加強公眾對海濱項目的了解，過去3年，我們曾就以下項目進行公眾參與活動：
 - (a) 西營盤東邊街北休憩用地的擬議用途及設施，包括設置大型戶外彈床(2020年年中)；
 - (b) 海濱沿岸的無欄杆設計(2021年年底)；
 - (c) 「東岸公園主題區」第二期的擬議用途及設施，包括餐飲設施、滑板場等(2022年年底)；
 - (d) 紅磡都市公園的擬議設施，並將用地撥給非政府機構提供特別設計的兒童遊樂設施(2022年年底)；以及

- (e) 透過設立一間社區聯絡中心，東區走廊下之行人板道的發展。該中心於2023年年初啟用。

我們亦曾邀請本地插畫家和藝術家設計具創意的裝置及兒童遊樂設施；舉辦公共傢俬及字型藝術比賽，並將優勝者作品在海濱展示；安排擺放各式裝置、舉辦工作坊、水上運動項目等，從而與市民大眾共建一個充滿活力的海濱。

2. 在海濱事務委員會的支持下，並經諮詢該委員會後，政府一直透過65億元優化海濱專項撥款，積極推展多個項目。有關過去3年的相關項目詳情(包括有關地點、進度及獲批撥款(如適用))的列表，載於附件。
3. 我們不時檢視如何改善優化海濱工作，好讓市民享受更優美的海港。經檢視後，我們在海濱場地採用了更大彈性的場地管理模式和創新設計，並進行「地方營造」活動。最近，我們正檢視能否把不可發展的海濱長廊沿海旁貫通。例如，在新油麻地公眾貨物裝卸區營運者的租約內訂明把該裝卸區的東面界線後移，藉以提供行人通道，有關可行性研究正進行中。此外，為回應公眾對享用海濱日漸殷切的訴求，政府在《行政長官2021年施政報告》中承諾檢討《保護海港條例》，目的是為提升海濱暢達性及優化海濱範圍供市民享用。我們已於2023年3月提交法例修訂建議，供發展事務委員會討論。在參考委員及其他持份者的意見後，我們計劃在2024年上半年向立法會提交條例修訂草案。

每個海濱優化項目由規劃、推展至宣傳的不同工作階段均涉及海港辦事處人員及其他相關決策局／部門人員，因此無法就每個項目所涉及的人手提供分項數字。

過去3年在65億元優化海濱專項撥款下的項目

	項目 (*正進行工程/ 工程規劃中)	面積 (公頃)	新海濱長 廊總長度 (米)	項目詳情/進度
港島				
1.	西營盤東邊街北休憩用地*	1.32	/	立法會財務委員會在2022年4月就這個項目批准撥款2.076億元。建造工程在2022年7月展開，預計在2025年上半年完成。
2.	中西區海濱長廊(中環段)與香港會議展覽中心之間的海濱長廊	1.40	560	項目已完成，用地已在2021年4月開放予市民享用。
3.	灣仔北慶典主題區*	1.85	/	用地已開放予市民享用。現正就優化工程進行規劃，如獲批撥款，預計在2027年上半年完成。
4.	灣仔北渡輪碼頭畔主題區	4.04	412	用地已按「先駁通，再優化」的原則自2020年12月起分階段開放予市民享用，而主題區的海濱部分自2021年10月起全面開放。
5.	灣仔北水上運動及康樂主題區*	1.39	770	首三期(即灣仔北臨時公共運輸交匯處與鄰近香港遊艇會的鴻興道的海濱長廊)已完成，並自2020年起分階段開放予市民享用。現正進行第四期工程(即突堤碼頭的餘下工程)，預計在2023-24年度或之前完成。
6.	銅鑼灣活力避風塘主題區	2.53	317	在維園道附近的海濱長廊優化工程及建造海岸堤階等設施完成後，主題區已在2022年9月開放予市民享用。

	項目 (*正進行工程/ 工程規劃中)	面積 (公頃)	新海濱長 廊總長度 (米)	項目詳情／進度
7.	炮台山東岸公園主題區*	4.70	772	按「先駁通，再優化」的原則，屈臣道以西用地(包括無欄杆防波堤)及興發街以西用地已分別在2021年9月及2022年12月開放予市民享用。我們會在2023年立法會會期就主題區餘下部分(即屈臣道以東用地)的建造工程，連同屈臣道以西用地及油街休憩處的優化工程，向立法會申請撥款，如獲批撥款，預計有關工程分別在2025年及2026年完成。
8.	東區走廊下之行人板道*	/	1 800	立法會就這項工程在2021年10月批准撥款16.8億元。建造工程已在2021年12月展開，預計由2024年起分階段完成，並預計在2025年年底全面完成。
九龍及荃灣				
9.	荃灣海濱優化*	2.05	/	按「先駁通，再優化」的原則，第一期(即海安路沿途一段海濱長廊)已完成，並由2019年9月至2021年4月起分階段開放。至於第二期(即海安路至海興路的一段)，已在2022年9月委聘設計顧問，目前正進行相關設計工作。如獲批撥款，將進行建造工程。
10.	啟德都會公園*	12.80	583	儘管用地有大部分需用作中九龍幹線及啟德體育園的工地直至2025年，透過減少工地面積和縮短佔用時間，用地內劃為美食海灣的部分，以及啟德明渠進口道附近的部分海濱長廊暨休憩用地已釋放以進行美化工程，目標是由2024年起分階段完成。政府會重置從中九龍幹線項目釋放出來、面向土瓜灣避風塘的海濱長廊，預計在2024年開始分階段完成。

	項目 (*正進行工程/ 工程規劃中)	面積 (公頃)	新海濱長 廊總長度 (米)	項目詳情／進度
11.	茶果嶺海濱(即九龍東(茶果嶺)職業訓練局校舍發展項目的海濱長廊)*	4.50	1 043	這個海濱長廊項目屬毗鄰的職業訓練局校園發展項目的一部分。在立法會於2022年7月就施工前工程批准撥款後，項目倡議人已委聘顧問制定海濱長廊的詳細設計。此外，鄰近的觀塘污水泵房釋放的海濱用地目前正按「先駁通，再優化」的原則進行美化工程，以期在2023年完成。
12.	紅磡都市公園*	2.20	/	按「先駁通，再優化」的原則，前公共運輸交匯處用地正進行優化工程，待現有的旅遊巴士停車場遷移後，便可作長遠發展。這個項目預計由2023年年底開始分階段完成。為推動海濱發展的「地方營造」，一間非政府機構會以短期租約形式使用部分用地，以提供特別設計的兒童遊樂設施。
其他				
13.	「改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究」及「海濱長廊設計指引及改善水域與陸地連接措施的顧問研究」	不適用	不適用	顧問完成兩份初議報告書、海外項目的資料搜集工作和實地調查後，正研究當中建議的優化策略和措施，預計在2023-24年度或之前完成有關工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0873)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

發展局表示會動用早年預留的65億元，逐步落實多項優化海濱的項目，以打造一個更暢達、連貫、供市民共享的海濱長廊。然而政府續指65億元款項只足夠發展約10公里的海濱長廊，即平均每公里須動用6.5億元，造價極其高昂。就此，請告知本會：

1. 65億元的分項開支為何；
2. 海濱長廊造價如此高昂的原因為何；
3. 政府有何措施控制成本，措施詳情為何；
4. 在日後的招標中，會否考慮鼓勵承建商採取不同措施，如利用科技，降低造價；如會，詳情為何；如否，原因為何；及
5. 在日後的招標中，會否考慮加入新條件或新準則，以壓縮造價；如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：葉劉淑儀議員(立法會內部參考編號：34)

答覆：

在海濱事務委員會的支持下，並經諮詢該委員會後，政府一直透過65億元優化海濱專項撥款，積極推展多個項目。相關項目詳情(包括有關地點、進度及獲批撥款(如適用))的列表，載於附件。65億元專項撥款已悉數撥予上述項目，當中20.96億元已獲立法會及／或相關政府當局批准；我們會適時就餘下的撥款分配申請批准。

從附件可見，除發展新海濱場地以延展海濱長廊總長度外，海濱優化項目亦會提供約39公頃的優質海濱空間，供市民享用。不論發展海濱空間有否延展海濱長廊長度，其費用與發展休憩用地(例如公園)的費用相若。此外，專項撥款亦用以支持研究改善遊客體驗與連繫的建議方法，以及改善水域

與陸地連接的設計指引。因此，直接將65億元除以海濱長廊的長度未必能充分反映專項撥款的工作成果。

為控制成本，政府會秉持「目的為本」原則，在工程項目的設計階段把握所有機會減省成本。舉例說，在東區走廊下之行人板道項目，工程團隊在行人板道設計及減少板道工程成本方面進行了大量工作，包括盡量利用東區走廊現有地基承托行人板道，大幅減少了為板道另建地基的需要，以及利用東區走廊橋身作為下方行人板道大部分路段的上蓋，免卻為有關板道路段另建上蓋的需要。此外，我們會適時考慮在某些設施採用「組裝合成」建築法等新技術。在施工階段，工務部門會透過定期召開高層會議，密切監察項目的推展情況及施工進度，從而及早找出潛在問題，制訂可行對策。此外，發展局項目策略及管控處會在整個項目進行期間審核成本估算和控制成本。

65億元優化海濱專項撥款的項目

	項目 (*正進行工程/ 工程規劃中)	面積 (公頃)	新海濱長 廊總長度 (米)	項目詳情／進度
港島				
(a)	西營盤東邊街北休憩 用地*	1.32	/	立法會財務委員會在2022年4月就 這個項目批准撥款2.076億元。建造 工程在2022年7月展開，預計在2025 年上半年完成。
(b)	中西區海濱長廊(中環 段)與香港會議展覽中 心之間的海濱長廊	1.40	560	項目已完成，用地已在2021年4月開 放予市民享用。
(c)	灣仔北慶典主題區*	1.85	/	用地已開放予市民享用。現正就優 化工程進行規劃，如獲批撥款，預 計在2027年上半年完成。
(d)	灣仔北渡輪碼頭畔主 題區	4.04	412	用地已按「先駁通，再優化」的原則 自2020年12月起分階段開放予市民 享用，而主題區的海濱部分自2021 年10月起全面開放。
(e)	灣仔北水上運動及康 樂主題區*	1.39	770	首三期(即灣仔北臨時公共運輸交 匯處與鄰近香港遊艇會的鴻興道的 海濱長廊)已完成，並自2020年起分 階段開放予市民享用。現正進行第 四期工程(即突堤碼頭的餘下工 程)，預計在2023-24年度或之前完 成。
(f)	銅鑼灣活力避風塘主 題區	2.53	317	在維園道附近的海濱長廊優化工程 及建造海岸堤階等設施完成後，主 題區已在2022年9月開放予市民享 用。

	項目 (*正進行工程/ 工程規劃中)	面積 (公頃)	新海濱長 廊總長度 (米)	項目詳情／進度
(g)	炮台山東岸公園主題區*	4.70	772	按「先駁通，再優化」的原則，屈臣道以西用地(包括無欄杆防波堤)及興發街以西用地已分別在2021年9月及2022年12月開放予市民享用。我們會在2023年立法會會期就主題區餘下部分(即屈臣道以東用地)的建造工程，連同屈臣道以西用地及油街休憩處的優化工程，向立法會申請撥款，如獲批撥款，預計有關工程分別在2025年及2026年完成。
(h)	東區走廊下之行人板道*	/	1 800	立法會就這項工程在2021年10月批准撥款16.8億元。建造工程已在2021年12月展開，預計由2024年起分階段完成，並預計在2025年年底全面完成。
九龍及荃灣				
(i)	荃灣海濱優化*	2.05	/	按「先駁通，再優化」的原則，第一期(即海安路沿途一段海濱長廊)已完成，並由2019年9月至2021年4月起分階段開放。至於第二期(即海安路至海興路的一段)，已在2022年9月委聘設計顧問，目前正進行相關設計工作。如獲批撥款，將進行建造工程。
(j)	啟德都會公園*	12.80	583	儘管用地有大部分需用作中九龍幹線及啟德體育園的工地直至2025年止，透過減少工地面積和縮短佔用時間，用地內劃為美食海灣的部分，以及啟德明渠進口道附近的部分海濱長廊暨休憩用地已釋放以進行美化工程，目標是由2024年起分階段完成。政府會重置從中九龍幹線項目釋放出來、面向土瓜灣避風塘的海濱長廊，預計在2024年開始分階段完成。

	項目 (*正進行工程/ 工程規劃中)	面積 (公頃)	新海濱長 廊總長度 (米)	項目詳情／進度
(k)	茶果嶺海濱(即九龍東(茶果嶺)職業訓練局校舍發展項目的海濱長廊)*	4.50	1 043	這個海濱長廊項目屬毗鄰的職業訓練局校園發展項目的一部分。在立法會於2022年7月就施工前工程批准撥款後，項目倡議人已委聘顧問制定海濱長廊的詳細設計。此外，鄰近的觀塘污水泵房釋放的海濱用地目前正按「先駁通，再優化」的原則進行美化工程，以期在2023年完成。
(l)	紅磡都市公園*	2.20	/	按「先駁通，再優化」的原則，前公共運輸交匯處用地正進行優化工程，待現有的旅遊巴士停車場遷移後，便可作長遠發展。這個項目預計由2023年年底開始分階段完成。為推動海濱發展的「地方營造」，一間非政府機構會以短期租約形式使用部分用地，提供經特別設計的兒童遊樂設施。
其他				
(m)	「改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究」及「海濱長廊設計指引及改善水域與陸地連接措施的顧問研究」	不適用	不適用	顧問完成兩份初議報告書、有關海外項目的資料搜集工作和實地調查後，正研究當中建議的優化策略和措施，預計在2023-24年度或之前完成有關工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2085)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支
(項目802 樓宇更新大行動 2.0)
(項目806 樓宇排水系統維修資助計劃)
(項目878 有需要人士維修自住物業津貼計劃)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就樓宇更新大行動2.0、有需要人士維修自住物業津貼計劃及樓宇排水系統維修資助計劃的落實情況為何，請問當局：

1. 第三輪樓宇更新大行動2.0將於2023年第二季開始接受申請，有關預算開支、預計受惠個案數量為何。
2. 請提供有需要人士維修自住物業津貼計劃及樓宇排水系統維修資助計劃於2022年的申請數目、獲批數目、平均審批時長以及屋宇署挑選進行所需檢驗及／或修葺工程的樓宇數目(如適用)。

提問人：江玉歡議員(立法會內部參考編號：39)

答覆：

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

2.0行動涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇為該些業主有意根據強制驗樓計劃自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇，這些樓宇的業主已根據2.0行動提出申請。第二類別樓宇包括該些強制驗樓通知仍未遵辦，但有關業主難以自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇。屋宇署將會按風險主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並於事後向相關業主收取有關費用。第二類別樓宇的合資格業

主可申領2.0行動津貼，以支付全部或部分相關費用，第二類別樓宇因此無需提出申請。

截至2023年2月底，接獲的第一類別樓宇申請數目、獲批申請涉及的第一類別樓宇數目、屋宇署挑選的第二類別樓宇數目，以及獲批津貼金額表列如下：

接獲申請數目 ⁽¹⁾	獲原則上批准的申請涉及的第一類別樓宇數目 ⁽¹⁾	獲選的第二類別樓宇數目	獲批的第一類別樓宇和獲選的第二類別樓宇總數	獲批津貼 ⁽²⁾ (千元)
1 358	1 170	1 322	2 492	346,230

註⁽¹⁾ 2.0行動第一類別樓宇的申請須以大廈公契為單位提出。部分樓宇可能有超過1份大廈公契，而部分公契可能涵蓋超過1幢樓宇。因此，接獲的申請數目未必對應當中涉及的樓宇數目。

註⁽²⁾ 獲批資助(截至2023年2月底)包括已發放和承諾發放的津貼金額。有關金額並不代表列表中所指的所有樓宇涉及的津貼金額，原因是許多參與計劃的樓宇仍未達到個別單位自住業主可提交津貼申請的階段。

2. 有需要人士維修自住物業津貼計劃(有需要人士維修津貼)旨在為有需要的自住業主提供財政資助，津貼維修自住物業的費用，以改善樓宇失修的情況，加強其居所的安全。

樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)旨在資助樓齡較高的樓宇勘測、維修、糾正及／或改善其排水系統。該計劃適用的樓宇分為兩個類別。第一類別是業主有意及有能力自行為其樓宇籌組有關公用排水系統勘測及維修工程。至於第二類別，該些樓宇有尚未遵辦的法定命令及／或強制驗樓計劃下的法定通知，然而有關業主難以自行籌組所需的渠管勘測和維修工程以遵辦法定命令。

2022年就有需要人士維修津貼和排水系統維修資助接獲的申請數目、申請獲批的樓宇數目及平均處理時間表列如下。

計劃	2022年接獲的申請數目 ⁽³⁾	2022年接獲的合資格申請數目 ⁽³⁾⁽⁴⁾	2022年獲原則上批准的樓宇／單位數目 ⁽³⁾	發出原則上批准的平均時間
有需要人士維修津貼	5 332份	4 321份	3 533個單位	約110天

計劃	2022年接獲的申請數目 ⁽³⁾	2022年接獲的合資格申請數目 ⁽³⁾⁽⁴⁾	2022年獲原則上批准的樓宇／單位數目 ⁽³⁾	發出原則上批准的平均時間
排水系統維修資助(第一類別)	564份	537份	632幢樓宇	約45天
排水系統維修資助(第二類別)	750幢樓宇			不適用 ⁽⁵⁾

註⁽³⁾ 獲原則上批准的樓宇／單位數目未必與該年接獲的(合資格)申請數目相應。有需要人士維修津貼是為個別業主而設，因此統計數字以單位為單位，而排水系統維修資助則以樓宇為單位。

註⁽⁴⁾ 部分申請有需要人士維修津貼的個案超出入息及資產限額，部分申請排水系統維修資助的個案則不符合樓齡、平均應課差餉租值或樓宇類別(只作住宅或綜合用途)方面的要求。這些申請因此不符合資格。

註⁽⁵⁾ 由於第二類別樓宇由屋宇署按風險挑選，因此無需事先向市建局申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2713)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

促進香港融入大灣區，與大灣區其它城市開展高質量經濟合作，大概會用多少資金來設立成立「北部都會區督導委員會」及「北部都會區諮詢委員會」？

提問人：林順潮議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

為強化建設北部都會區的治理體系，政府已分別成立「北部都會區督導委員會」(督導委員會)及「北部都會區諮詢委員會」(諮詢委員會)。前者由行政長官親自帶領作高層政策指導及監督，後者則由財政司司長主持，成員包括專家及社會人士，為推展北部都會區出謀獻策。督導委員會及諮詢委員會已分別於2022年12月14日及2023年3月1日舉行首次會議。發展局轄下北部都會區籌備辦公室(籌備辦公室)目前正為督導委員會及諮詢委員會提供秘書處支援，北部都會區統籌辦事處(北都辦)成立後將接手有關工作。

另外，特區政府在粵港、港深合作機制下，成立了「對接北部都會區發展策略專班」(專班)，就北部都會區相關事宜加強香港與內地的聯繫和協作。專班已於2023年2月27日舉行首次會議。專班的港方由財政司副司長率領，成員包括相關決策局及部門。籌備辦公室及成立後的北都辦為專班的港方提供支援，並擔當主要聯絡角色，與內地相關當局進行溝通和定期聯繫，以促進雙方的合作。

由於為督導委員會、諮詢委員會及專班提供支援屬籌備辦公室及成立後的北都辦的職責的一部分，我們沒有就相關開支備存分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0259)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就預算案演辭提及，政府正籌備成立「北部都會區統籌辦事處」，推展相關工作，請告知本會：

1. 「北部都會區統籌辦事處」的詳情，包括所涉及的委員、工作範圍、開支預算為何；及
2. 「北部都會區統籌辦事處」與「北部都會區督導委員會」、「北部都會區諮詢委員會」及與內地相關部門成立專班之間的定期、非定期交流及開支預算為何？

提問人：林筱魯議員(立法會內部參考編號：18)

答覆：

1. 政府正籌備於2023年成立北部都會區統籌辦事處(北都辦)，推展與北部都會區的發展相關的工作。我們建議在發展局(規劃地政科)開設3個首長級編外職位及重行調配1個首長級常額職位，以領導北都辦，為期約5年，由立法會財務委員會批准當日起生效，至2028年3月31日止。我們建議北都辦由1名向發展局常任秘書長(規劃及地政)負責的主任領導，職級定為首長級甲級政務官(首長級薪級第6點)，轄下有職銜為副主任的首長級乙級政務官(首長級薪級第3點)提供支援。副主任轄下設有4支團隊(即規劃及發展組(1)、規劃及發展組(2)、公共關係組，以及服務支援組)，分別由規劃及發展組(1)組長(擬設的編外職位，職級定為政府工程師(首長級薪級第2點))、規劃及發展組(2)組長(如上文所述將從發展局(規劃地政科)內部重行調配由政府城市規劃師(首長級薪級第2點)常額職位)，以及按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的2名非首長級人員領導。

除北都辦擬設的4個首長級職位(包括1個從發展局(規劃地政科)內部調配的職位)外，28名非首長級人員(包括將從發展局(規劃地政科)內部重行調配的現有9個非首長級公務員職位)將納入北都辦，以支援相關工作。

從發展局(規劃地政科)內部重行調配的1個首長級職位及9個非首長級公務員職位不涉及額外財政資源。在2023-24年度，北都辦3個新增的首長級職位及19個有時限非首長級公務員職位／按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的人員的預算薪酬開支約為2,520萬元。北都辦的營運開支由規劃地政科的部門開支吸納，我們沒有就用於北都辦的開支備存分項數字。

北都辦成立後會就推展北部都會區計劃擔當整體倡導及統籌角色。北都辦會加強與相關決策局／部門的協調工作，以適時在北部都會區推展房屋、交通及其他基礎設施、生態保育、不同界別的產業發展，以及政府／公共設施建設等，以達至全面整體的發展。北都辦亦會制訂新的規劃及土地政策與執行安排，以推動及支援就不同主要發展區而制訂的新產業策略。此外，北都辦將為行政長官主持的北部都會區督導委員會(督導委員會)及財政司司長主持的北部都會區諮詢委員會(諮詢委員會)提供秘書處支援，並與內地機構緊密和定期聯繫，加強合作，務求充分利用北部都會區與大灣區產生的協同效應和帶來的機遇。另外，北都辦會就北部都會區的發展推動公眾參與，以及加強與持份者溝通。

2. 政府成立了督導委員會及諮詢委員會，以強化建設北部都會區的治理體系。前者由行政長官親自帶領在政府內部作高層政策指導及監督；後者由財政司司長主持，委員包括專家及社會人士，為推展北部都會區出謀獻策。督導委員會及諮詢委員會已分別於2022年12月14日及2023年3月1日舉行首次會議。發展局(規劃地政科)轄下北部都會區籌備辦公室(籌備辦公室)現正為督導委員會及諮詢委員會提供秘書處支援，北都辦成立後將接手相關工作。

另外，特區政府在粵港、港深合作機制下，成立了「對接北部都會區發展策略專班」(專班)，就北部都會區相關事宜加強香港與內地的聯繫和協作。專班已於2023年2月27日舉行首次會議。專班的港方由財政司副司長率領，成員包括相關決策局及部門。籌備辦公室及成立後的北都辦為專班的港方提供支援，並擔當主要聯絡角色，與內地相關當局進行溝通和定期聯繫，以促進雙方的合作。

由於為督導委員會、諮詢委員會和專班提供支援屬籌備辦公室及成立後的北都辦的職責的一部分，我們沒有就相關開支備存分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1394)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

2023-24年度內，規劃地政科將會繼續採取多管齊下的方式，在造地方面「提量、提速、提效、提質」，以提供土地作經濟及社會發展用途，增加土地儲備，重奪供應主導權，請告知本會：

1. 過去兩年，增加土地儲備的詳情，例如地塊範圍資料、用途、面積為何；及
2. 來年，預計增加土地儲備的詳情，例如地塊範圍資料、用途、面積、由「生地」轉「熟地」及徵地的開支預算為何？

提問人：林筱魯議員(立法會內部參考編號：39)

答覆：

《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》最終報告中提出的七千多公頃土地供應，超出2019-48年期間的長遠土地需求估算約1 000公頃。我們可藉此緩衝，為應對未可預見的情況及往後新增的需求作好準備。我們的做法是就已確立的土地供應選項進行規劃研究，從而為個別選項的可行性及成本效益建立「規劃儲備」資料庫，而非把特定地塊撥作土地儲備。這可讓我們在出現未可預見的情況和需求時，以更快的速度和更充足的資料和數據作出應對。

一如未來十年由政府開發的可供發展土地(即「熟地」)的供應預測顯示，未來十年(即2023-24至2032-33年度)，「熟地」供應量將達3 280公頃，而且整體呈上升趨勢，由首年的約110公頃，至2032-33年度可達約480公頃。有關供應全部來自政府主導的措施，當中有相當多來自兩個主要發展引擎，一個是北部都會區，未來十年將提供約1 300公頃「熟地」，佔整個都會區的

新發展用地大約四成左右。另有約300公頃「熟地」來自交椅洲人工島填海，佔項目整體填海規模1 000公頃的約三分之一。

各項可在十年期內產出「熟地」的土地供應措施由發展局和政府相關部門的人員負責推展，有關工作是他們整體工作的一部分。因此，我們無法就所涉及的資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0592)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就籌備成立「北部都會區統籌辦事處」，政府可否告知本會：

1. 涉及的開支及人事編制為何？
2. 相關工作詳情及時間表為何？
3. 「北部都會區」發展或涉及多個政策局與部門，當局會如何分工；由哪個政策局主導及擔任統籌角色？

提問人： 劉業強議員(立法會內部參考編號：27)

答覆：

政府正籌備於2023年成立北部都會區統籌辦事處(北都辦)，推展與北部都會區的發展相關的工作。我們建議在發展局(規劃地政科)開設3個首長級編外職位及重行調配1個首長級常額職位，以領導北都辦，為期約5年，由立法會財務委員會批准當日起生效，至2028年3月31日止。我們建議北都辦由1名向發展局常任秘書長(規劃及地政)負責的主任領導，職級定為首長級甲級政務官(首長級薪級第6點)，轄下有職銜為副主任的首長級乙級政務官(首長級薪級第3點)提供支援。副主任轄下設有4支團隊(即規劃及發展組(1)、規劃及發展組(2)、公共關係組，以及服務支援組)，分別由規劃及發展組(1)組長(擬設的編外職位，職級定為政府工程師(首長級薪級第2點))、規劃及發展組(2)組長(如上文所述將從發展局(規劃地政科)內部重行調配由政府城市規劃師(首長級薪級第2點)常額職位)，以及按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的2名非首長級人員領導。

除北都辦擬設的4個首長級職位(包括1個從發展局(規劃地政科)內部調配的職位)外，28名非首長級人員(包括將從發展局(規劃地政科)內部重行調配的現有9個非首長級公務員職位)將納入北都辦，以支援相關工作。

從發展局(規劃地政科)內部重行調配的1個首長級職位及9個非首長級公務員職位不涉及額外財政資源。在2023-24年度，北都辦3個新增的首長級職位及19個有時限非首長級公務員職位／按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的人員的預算薪酬開支約為2,520萬元。北都辦的營運開支由規劃地政科的部門開支吸納，我們沒有就用於北都辦的開支備存分項數字。

北都辦成立後會就推展北部都會區計劃擔當整體倡導及統籌角色。鑑於北部都會區各項目和措施涉及多個決策局及部門，北都辦會加強與相關決策局／部門的協調工作，以適時在北部都會區推展房屋、交通及其他基建設施、生態保育、不同界別的產業發展，以及政府／公共設施建設等，以達至全面整體的發展。北都辦亦會制訂新的規劃及土地政策與執行安排，以推動及支援就不同主要發展區而制訂的新產業策略。此外，北都辦將為行政長官主持的北部都會區督導委員會及財政司司長主持的北部都會區諮詢委員會提供秘書處支援，並與內地機構緊密和定期聯繫，加強合作，務求充分利用北部都會區與大灣區產生的協同效應和帶來的機遇。另外，北都辦會就北部都會區的發展推動公眾參與，以及加強與持份者溝通。

- 完 -

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

在2023-24年度需要特別留意的事項中，當局指會盡快就已物色適合作房屋發展的「綠化地帶」用地，開展技術研究，以期在2024年或之前改劃首批用地。就此可否告知本會：

1. 有關技術研究所涉開支及人事編制為何？
2. 具體工作時間表？
3. 新一輪研究會再識別約255公頃有發展房屋潛力的「綠化地帶」。請按區議會分區，提供相關「綠化地帶」群的選址、面積，以及每個選址預計可提供的單位數目。

提問人：劉業強議員(立法會內部參考編號：28)

答覆：

在2022年完成的最新一輪「綠化地帶」檢討中，政府識別了約255公頃有發展房屋潛力的「綠化地帶」用地作進一步技術研究。有關用地的位置及面積表列如下。視乎可行性研究結果，初步預計上述「綠化地帶」用地可提供最多7萬個房屋單位。我們會在2024年或之前分批開展有關土地的改劃。

編號	區議會	位置	「綠化地帶」面積 (約數)
1	荃灣	芙蓉山	5.5公頃
2	北區	鄰近梧桐河	9.6公頃
3		龍躍頭鄰近皇后山	31.4公頃
4	元朗	洪水橋厦村邊緣	12.3公頃
5		橫洲	12.1公頃
6		近新田麒麟山以南	49公頃
7		牛潭尾	27.3公頃

編號	區議會	位置	「綠化地帶」面積 (約數)
8	屯門	屯門東	107.3公頃
總計			約 255 公頃

土木工程拓展署(土拓署)會委聘工程顧問進行有關上述用地的研究，並會調配內部資源，管理有關研究。然而，由於不少用地已納入或併入附近一帶其他發展項目的研究範圍以產生協同效應，而涉及有關研究的人員亦同時負責土拓署的其他職務，我們無法就開支及人手編制提供現成分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0448)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支
(項目806 樓宇排水系統維修資助計劃)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

因應2019冠狀病毒病疫情，當局向本會申請撥款10億元推出「樓宇排水系統維修資助計劃」(計劃)，資助老舊住宅或綜合用途樓宇業主為其大廈排水系統進行勘測、維修、糾正及／或改善工程。而計劃於2021年5月1日正式實施，就此請問：

1. 請以表列分列過去兩個年度，當局接獲的「第一類別樓宇」申請及主動挑選的「第二類別樓宇」樓宇及單位數目、已完成維修、糾正及／或改善工程的數目，以及批出的資助額。
2. 在已接納或挑選的個案中，有否樓宇樓齡(以申請／被挑選日計)未滿40年？若有，接受申請／挑選的原因為何？
3. 當局有否計劃將計劃樓齡限制放寬至達30年或以上？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

1. 樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)於2021年5月1日推出，由政府的小伙伴市區重建局負責推行。排水系統維修資助涵蓋兩類樓宇。第一類別是業主有意及有能力自行為其樓宇籌組有關工程的樓宇。至於第二類別，該些樓宇有尚未遵辦的法定命令／通知，而有關業主難以自行籌組所需工程，因此需由屋宇署行使其法定權力，按風險代相關業主進行工程。

截至2022年年底，接獲的第一類別申請數目、獲原則上批准的樓宇、屋宇署挑選的第二類別樓宇、已完成修葺工程的樓宇及獲批津貼金額表列如下：

年份	接獲的第一類別申請數目	接獲的合資格第一類別申請數目 ⁽¹⁾	獲原則上批准的第一類別樓宇數目	屋宇署挑選的第二類別樓宇數目	已完成工程的樓宇數目		獲批津貼 ⁽⁴⁾
					第一類別	第二類別	
2021	568	539	227	494 ⁽²⁾	14	156	--
2022	564	537	632	750 ⁽³⁾			6,787,059元

註⁽¹⁾： 2021年及2022年的申請共涉及約68 000個單位。

註⁽²⁾： 包括排水系統維修資助在2021年推出時屋宇署已開展代辦工程的119幢樓宇。這些樓宇符合排水系統維修資助的資格，因此可按計劃獲得資助。

註⁽³⁾： 包括樓宇更新大行動2.0(2.0行動)下獲選為第二類別樓宇的311幢樓宇。就這些個案而言，屋宇署一次過安排進行強制驗樓計劃的指明工程(帳目記入2.0行動)，以及由排水系統維修資助涵蓋的排水管檢驗及修葺工程。

註⁽⁴⁾： 獲批資助(截至2022年年底)包括已發放和承諾發放的津貼金額。有關金額並不代表列表中所指的所有樓宇涉及的津貼金額，原因是許多參與計劃的樓宇仍未達到可提交發放津貼申請的階段。

2. 排水系統維修資助下的合資格樓宇(無論以第一類別樓宇身分申請還是屋宇署挑選的第二類別樓宇)，樓齡必須為40年或以上，並同時符合其他準則。過去兩年，只有一宗例外個案，涉及兩幢樓齡略低於40年的樓宇獲原則上批准。這兩幢樓宇的申請獲批，原因是這些樓宇與另外兩幢樓齡40年以上的樓宇位於同一屋苑，受同一公契規管。由於四幢樓宇透過同一工程同時改善其排水系統，對有關業主和住戶均有裨益，因此有關申請破例獲得原則上批准。
3. 一般而言，老舊樓宇的排水系統較易出現破損及其他衛生問題，因此更迫切需要修葺和改善。排水系統維修資助自2021年5月起推出近兩年，仍處於早期階段。為了集中資源改善較舊的排水系統，我們認為暫時以樓齡40年或以上樓宇為目標，是恰當的做法。視乎公眾對排水系統維修資助的反應和運作經驗，我們會研究該計劃日後是否有調整空間。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0449)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

2023-24年度需要特別留意的事項中，包括「繼續統籌和推展『躍動港島南』下各項目和措施」，請問當局：

1. 2022-23及2023-24躍動港島南整個辦事處的實際開支／開支預算及人手編制分別為何；
2. 躍動港島南現時已計劃的項目和措施清單，以及來年度的工作目標分別為何？
3. 按現時的評估，現時為躍動港島南辦事處開設的非公務員職位於2026年3月31日屆滿後是否需要延續？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：4)

答覆：

1. 在2022-23年度，躍動港島南辦事處(辦事處)由1名相等於首長級薪級第2點的非公務員職位人員帶領，其跨專業團隊包括9名非首長級人員¹。在2023-24年度，辦事處人員的總數將會是13名。在2022-23及2023-24年度，辦事處涉及薪酬及其他支出的實際／預算開支分別為1,195萬元及1,429萬元²，當中不包括由政府相關部門支付或基本工程儲備基金下的顧問研究及工程項目開支。

¹ 不包括3名由防疫抗疫基金支付創造職位計劃下的受聘員工。防疫抗疫基金下創造職位計劃的撥款不在《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍內。

² 不包括3名由防疫抗疫基金支付創造職位計劃下的受聘員工的薪酬。

2. 「躍動港島南」計劃下現正進行或將於2023-24年度展開工程的快見成效措施，按涵蓋黃竹坑、香港仔和鴨脷洲的「概念總綱計劃」2.0採用的主要策略分類如下：

快見成效措施	狀況／2023-24年度的目標
加強連繫及易行	
1. 擴闊黃竹坑道近海洋公園苗圃的行人路	將展開工程
2. 南朗山道熟食市場及毗鄰行人天橋的直接連接	
3. 擴闊及美化深灣道西邊行人路	
改善城市環境	
4. 在黃竹坑提供連接港鐵黃竹坑站及香港仔郊野公園的綠色連線	進行中
5. 在港鐵黃竹坑站旁加設小公園	
6. 優化香港仔避風塘兩岸海濱	
7. 開放毗鄰鴨脷洲大街污水泵房的圍封地方	
8. 開放涌尾明渠上游的圍封地方	
9. 重鋪黃竹坑的園景走廊地面	將展開工程
10. 美化香港仔巴士總站附近的行人隧道	
激發地區活力	
11. 在鴨脷洲東北岸增加登岸設施	近鴨脷洲橋—進行中 近鴨脷洲海旁道—計劃中

此外，我們會於2023-24年度推展以下研究及項目：

研究／項目	狀況／2023-24年度的目標
加強連繫及易行	
1. 為黃竹坑、香港仔海濱及鴨脷洲北地區增添活力的行人環境及交通改善	於2023年年中完成可行性研究；將陸續展開小型工程
2. 涌尾明渠行人板道，以加強黃竹坑與香港仔的連繫	待撥款批准將展開工程
改善城市環境	
3. 活化涌尾明渠	現正在可行性研究下制訂活化建議
4. 綠在南區	現正進行選址
5. 改善香葉道休憩處	已完成概念設計；將展開詳細設計
6. 改善南朗山道熟食市場天台休憩花園	將展開詳細設計
7. 改善南朗山道兒童遊樂場及休憩花園，以及設置升降機	已完成概念設計；將展開詳細設計

研究／項目	狀況／2023-24年度的目標
8. 改造及擴建鴨脷洲公園的兒童遊樂場	已公布設計比賽結果；將於2023年第三季展開詳細設計
9. 深灣碼頭徑新休憩用地	現正進行可行性研究；將於2023年第三季展開詳細設計
10. 香港仔網球及壁球中心附近的新兒童遊樂場	將展開可行性研究
11. 鴨脷洲東北面的新休憩用地	將訂立項目框架及範圍
釋放發展潛力	
12. 重建及優化黃竹坑康體設施以推動「一地多用」	將完成技術可行性研究
13. 檢視黃竹坑臨時巴士車廠用地	現正研究可能的土地用途／發展方案
14. 活化黃竹坑商貿區內工業大廈	持續及應要求提供利便服務
激發地區活力	
15. 擴建香港仔避風塘	現正進行勘查、設計及建造顧問研究；將完成初步設計及各項技術評估
16. 深水灣碼頭及大樹灣碼頭	現正進行勘查、設計及建造顧問研究；將完成初步設計及各項技術評估，並展開詳細設計
17. 活力環島長廊	將展開可行性研究及陸續展開小型工程
18. 活化香港仔魚類批發市場	現正制訂初步建議
19. 「地方營造」活動／項目	持續及應要求提供利便服務

有關「躍動港島南」計劃下的研究及項目詳情，請瀏覽 https://www.iiso.gov.hk/tc/studies_projects/studies.html。

- 現有的辦事處總監非公務員職位將於2026年4月1日到期。視乎臨近該職位任期屆滿時的檢討結果，我們可能有需要保留該職位，以繼續帶領辦事處的跨專業團隊，以及就各項措施及項目(包括但不限於上述工務工程項目)的規劃及推展事宜，協調其他政府決策局及部門的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0450)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

2023-24年度需要特別留意的事項中，包括「繼續審核土地共享先導計劃的申請，以期將合適的申請盡快提交予顧問小組和行政長官會同行政會議考慮」，請問當局：

1. 計劃下3個已獲先導計劃顧問小組支持，以及行政長官會同行政會議「原則性同意」項目的最新進展為何？3個項目預期何年能提供首批住宅單位，各項目中公私營房屋數目分別為何？
2. 目前還有多少申請等待計劃顧問小組支持，及行政長官會同行政會議「原則性同意」，這些項目的詳情為何？
3. 先導計劃的申請期至2023年5月5日，當局會否延續計劃？若否，原來負責計劃為數約10人的跨專業團隊將有何工作安排？

提問人： 劉國勳議員(立法會內部參考編號：5)

答覆：

1. 發展局於2020年5月6日推出土地共享先導計劃(先導計劃)，為期3年。發展局轄下的土地共享辦事處(辦事處)至今收到5宗正式申請，這些申請的基本資料表列如下：

申請編號	地點	面積 (公頃) (約數)	單位數目 (根據申請人最新提交的 資料)		
			公營 房屋	私營 房屋	總計
LSPS/001	大埔露輝路及汀 角路	3.19	1 149	493	1 642

申請編號	地點	面積 (公頃) (約數)	單位數目 (根據申請人最新提交的 資料)		
			公營 房屋	私營 房屋	總計
LSPS/002	元朗蠔洲路(近東成里)	5.71	1 868	1 261	3 129
LSPS/003	大埔林錦公路(近林村)	19.34	9 190	3 636	12 826
LSPS/004	大埔林村社山路以南	5.23	2 170	930	3 100
LSPS/005	元朗朗屏路永寧村	5.69	4 018	1 595	5 613
總計		39.16	18 395	7 915	26 310

如發展局於2022年11月3日所公布，上述申請中，LSPS/002、LSPS/003及LSPS/005已取得由行政長官委任的先導計劃顧問小組(顧問小組)支持，以及行政長官會同行政會議原則性同意。申請人須完成詳細技術評估，以支持後續的法定及土地行政程序(如將於2023年第四季陸續展開的改劃工作，以及城市規劃、道路工程刊憲及土地契約修訂的程序)。如進展順利，相關工程可於2025年展開。

2. 至於餘下兩宗申請，辦事處一直因應相關部門及顧問小組的意見，與各申請人商討調整其申請計劃的內容，以供進一步考慮。
3. 政府正考慮是否延長先導計劃的申請期限，以及如是，延長多久。我們稍後會作出適當的公布。無論如何，辦事處會繼續為申請人提供一站式服務，協調相關決策局及部門以加快處理先導計劃現有申請，並監察有關申請的推展情況，包括相關的法定及土地行政程序。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0451)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

2022-23年度開支預算管制人員的答覆裡，當局提及在210幅具房屋發展潛力用地中「餘下40幅用地，政府會因應所需的技術研究／評估結果，按既定程序開展改劃工作」，就此請問餘下40幅尚未開展改劃程序的用地，在過去1年的工作進展為何？40幅用地中若至今尚未開展改劃，請逐一開列這些用地尚未開展改劃程序的原因為何？

提問人： 劉國勳議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

作為多管齊下增加土地供應策略的一部分，政府過去數年透過持續的土地用途檢討物色到逾210幅具短中期房屋發展潛力的用地，合共可建逾31萬個單位(當中逾七成為公營房屋)。截至2023年3月初，169幅用地已完成改劃或撥作房屋發展，有7幅用地的改劃建議不獲城市規劃委員會批准，另有4幅用地正在進行改劃程序。

至於餘下36幅用地，16幅具有較明顯房屋發展潛力的用地現正或即將進行技術研究。視乎技術研究結果，政府會按既定程序展開改劃工作。

除以往物色到的210多幅用地外，政府近年一直物色具房屋發展潛力的新土地(包括空置或即將空置的校舍用地、綠化地帶用地、棕地和原本預留作政府、機構或社區設施的用地)。政府會根據用地的技術評估結果、可提供的房屋單位數目和公眾意見，為這些新用地以及餘下36幅用地的改劃建議訂下優次，以善用我們的規劃資源及加快提供適合作房屋發展的土地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0522)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

項目促進辦事處負責跟進較大規模的私人住宅發展項目的發展審批，請以表列形式，列舉過去3個年度，項目促進辦事處負責過的私人住宅發展項目。

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：20)

答覆：

為加快房屋供應，發展局轄下「項目促進辦事處」(辦事處)在2020年12月成立，負責就較大規模(即可提供500個住宅單位或以上)私人住宅發展項目的申請，協調相關部門，確保審批流程暢順。截至2023年1月底，有64個由辦事處監察及促進的項目根據規劃或建築監管制度取得相關的批准，或根據土地監管制度完成相關的契約修訂／換地交易。上述項目的列表載於附件。

項目	項目地點／地址
1	香港英皇道992-998號及柏架山道2-16號和毗連政府土地
2	香港柴灣柴灣道391號和毗連政府土地
3	香港黃竹坑站物業發展項目(D地盤)
4	香港黃竹坑站物業發展項目(E地盤)
5	香港黃竹坑站物業發展項目(F地盤)
6	香港英皇道983-987A號及濱海街16-94號
7	九龍啟興道1-5號
8	九龍巴域街1-27號、南昌街202-220號及耀東街1-14號
9	九龍牛池灣清水灣道35號
10	九龍觀塘安達臣道測量約份第3約地段第1069號
11	九龍何文田站第一期物業發展項目
12	九龍何文田站第二期物業發展項目
13	九龍沙浦道31-49號、賈炳達道55-73號及啟德道24-82號
14	九龍油塘東源街5號
15	九龍油塘東源街油塘內地段第4號B分段及第9號、油塘海旁地段第57號和毗連政府土地
16	九龍油塘高超道29號
17	九龍油塘高超道油塘通風樓物業發展項目
18	九龍土瓜灣道68A-76B號、落山道58-76號及下鄉道14-20號
19	九龍機利士南路2-28號、必嘉街76-78號(A地盤)
20	九龍機利士南路30-50號、必嘉街75-81號、黃埔街23-41號及寶其利街12A-22A號(D、E及G地盤)
21	九龍馬頭角木廠街及宋皇臺道九龍內地段第6342號、第6344號、第7427號、第7629號、第7630號、第7631號及第7632號
22	九龍啟德第4A區(1號地盤)
23	九龍啟德第4A區(2號地盤)
24	九龍啟德第4B區(1號地盤)
25	九龍啟德第4B區(4號地盤)
26	九龍啟德第4C區(1號地盤)
27	九龍啟德第4E區(1號地盤)
28	九龍啟德第4E區(2號地盤)
29	九龍觀塘道53、53A、55及55A號
30	新界大埔蕉坑丈量約份第34約及第36約的多個地段和毗連政府土地
31	新界荃灣汀九荃灣內地段第5號及丈量約份第399約地段第429號
32	新界大嶼山愉景灣北丈量約份第352約地段第385號餘段及增批部分第N1北區(除N1d區)
33	新界上水古洞南丈量約份第92約地段第2579號
34	新界上水古洞南丈量約份第92約的多個地段和毗連政府土地

項目	項目地點／地址
35	新界大埔馬窩路大埔市地段第243號
36	新界元朗十八鄉路及大棠路丈量約份第116約地段第5384號
37	新界元朗下高埔村丈量約份第103約的多個地段
38	新界元朗東成里丈量約份第115約地段第1696號
39	新界元朗東頭工業區宏業東街21-35號
40	新界屏山丈量約份第121約及第122約的多個地段和毗連政府土地
41	新界元朗洪水橋田心路丈量約份第124約地段第4312號
42	新界元朗橋頭圍橋旺街13及19號
43	新界天水圍天恩路12及18號
44	新界屯門小秀村第55區
45	新界屯門青山公路—青山灣段436號
46	新界屯門掃管笏屯門市地段第496號
47	新界屯門青山公路—青山灣段第48區
48	新界古洞北丈量約份第92約的多個地段和毗連政府土地
49	新界上水古洞北粉嶺上水市地段第263號
50	新界古洞南金坑路丈量約份第92約的多個地段和毗連政府土地
51	新界古洞第24區的粉嶺上水市地段第278號
52	新界古洞第25區的粉嶺上水市地段第279號
53	新界西貢北西沙路十四鄉大埔市地段第253號(A及B地盤)
54	新界西貢沙下丈量約份第221約的多個地段及毗連政府土地
55	新界粉嶺丈量約份第51約的多個地段及毗連政府土地
56	新界粉錦公路與青山公路—古洞段交界的丈量約份第91約地段第4076號
57	新界荃灣荃灣市地段第126號、第137號、第160號及第363號和毗連政府土地
58	新界馬鞍山鞍駿街29號
59	新界西貢清水灣道邵氏影城
60	新界將軍澳第86區日出康城11期(C2地盤)
61	新界將軍澳第86區日出康城12期(D地盤)
62	新界將軍澳第86區日出康城13期(KL地盤)
63	新界錦上路站第一期物業發展項目
64	九龍長沙灣發祥街3號

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0527)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

2022年當局成立由財政司司長領導的「土地及房屋供應統籌組」，全方位推動土地及房屋供應，務求精簡程序，加強統籌協調跨部門工作，從「提量、提速、提效、提質」，加快造地建屋，並就多項土地發展政策措施向行政長官提交工作報告。就此請問：

1. 截至目前為止，「土地及房屋供應統籌組」召開正式會議的數目、主持會議者、會議討論議題、會議決議及向行政長官提交的工作報告內容分別為何？
2. 2023-24年度，就支援「土地及房屋供應統籌組」工作的人員編制及預算分別為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：3)

答覆：

1. 由財政司司長主持的「土地及房屋供應統籌組」(「統籌組」)專責全方位推動土地及房屋供應，務求精簡程序，加強統籌協調跨部門工作，進一步「提量、提速、提效、提質」，加快造地建屋。

「統籌組」自成立至今聚焦討論及推進了多方面與土地房屋有關的工作。行政長官經考慮「統籌組」提交的工作報告後已在首份施政報告中有所論述。我們於2022年10月首次公布了未來十年可供發展土地(即「熟地」)的供應預測，以展示政府有決心扭轉過去土地緊絀的情況，掌握土地供應主導權。

為進一步提量，多管齊下造地，「統籌組」亦推展了多項土地供應措施，當中包括落實新一輪「綠化地帶」用地檢討的方向以及審議「土地

共享先導計劃」的申請，善用私人市場力量，釋放私人土地的發展潛力。

為壓縮發展時間表，加快造地回應社會對土地房屋的殷切需求，「統籌組」審視了法例修訂建議，涵蓋精簡城市規劃、收回土地、填海、道路和鐵路工程等多個與發展相關的法定程序。發展局已於2022年12月向立法會提交了《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例草案》(《條例草案》)。發展局正全力配合立法會法案委員會的審議工作，爭取讓《條例草案》早日獲得通過。

與此同時，為更好釋放本港土地的發展潛力，「統籌組」審視了「基建先行」和「創造容量」的發展方針，讓基礎設施的規劃能夠預留容量以滿足香港整體長遠發展的需要。就此，《跨越2030年的鐵路及主要幹道策略性研究》的公眾諮詢已經於2022年12月展開。在制定香港未來主要運輸基建發展藍圖時，政府會將在諮詢期間從不同持份者所收集到的意見納入考量。

於2022年7月1日至2023年3月31日期間，「統籌組」合共召開了6次會議。「統籌組」在未來會繼續監察各個造地項目的進展，確保土地供應如期到位。

2. 發展局為「統籌組」提供秘書處服務，作為該局整體工作的一部分。因此，我們無法單就此範疇的工作所涉及的人手提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2660)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

綱領中，2023-24年留意事項提及局方將制訂實施方案，把標準金額補地價的模式擴展至新界農地，以及恆常化老舊工廈重建的標準金額補地價安排。就此請問：

1. 自2021年當局將標準金額補地價安排由工廈重建的地契修訂，擴展至以「加強版傳統新市鎮發展模式」推行的新發展區內的契約修訂申請以來，當局共接獲多少宗申請，以及已與地政總署達成具約束力補地價協議的個案分別為何？
2. 請列出問題1.中成功達成協議個案的申請日期、地政總署發出補地價建議日期、達成具約束力協議的日期、土地面積以及補地價金額。
3. 當局預計何時可以接受其餘新界農地以標準金額補地價的申請？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：50)

答覆：

1.及2.

在2022年年初，政府公布以「加強版傳統新市鎮發展模式」推行的古洞北及粉嶺北新發展區(新發展區)餘下階段的契約修訂申請安排及以標準金額評估地價的選項。截至2023年2月底，有7宗申請獲進一步處理，其中3宗申請已進入地價評估階段。這些個案的申請人選擇按傳統機制評估地價。地政總署會按既定程序評估有關地價金額，並向申請人提出補地價建議。

3. 正如《行政長官2022年施政報告》宣布，政府會將標準金額補地價的方式擴展至新發展區以外的新界農地，並將於2023年年中前提出具體實施計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3055)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

綱領(2)2023-24年度需要特別留意的事項提及當局將就落實「新土地先行」方案，在廣泛諮詢主要持份者後制定立法建議，並於2024年年初向立法會提交有關立法建議，以早日推行業權註冊制度。就此當局可否告知本會：

1. 除讓「新土地」先行外，當局會否在立法建議中設立機制讓現有土地業權人申請自願轉制至業權註冊制度？若否，原因為何？
2. 2023-24年度當局建議多少預算及人員編制，以進行諮詢、草擬立法建議及為落實推行業權註冊制度作準備？
3. 綱領(2)下，當局來年度有否預留資源或訂立計劃以研究如何廢除土地逆權管有的相關法律條文？若否，原因為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：55)

答覆：

1. 發展局及土地註冊處正積極推動在新批土地上先行實施《土地業權條例》(《業權條例》)(第585章)下的業權註冊制度(「新土地先行」方案)，包括擬備立法建議、諮詢持份者及進行其他籌備工作，以期在2024年年初向立法會提交修訂草案。至於將現時根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的土地轉換至業權註冊制度方面，儘管過去多年經歷漫長的討論，主要持份者仍未能就主要議題達成共識。我們預期「新土地先行」方案實施後所累積的經驗，將有助各方就如何在現有土地落實業權註冊制度達成共識。在「新土地先行」方案的框架下讓現有土地業主作出自願轉制安排的建議，難免會觸及尚未達成共識的議題，可能會令早日落實「新土地先行」方案一事變得複雜。儘管如此，我們會研究轉換現有土地的可能方案，以期在修訂草案通過後，提出有關方案以進行諮詢。

2.及3.

正如我們於2022年12月向立法會發展事務委員會匯報，「新土地先行」方案建議訂明逆權管有法律不適用於日後業權註冊制度涵蓋的新批土地，以合乎《業權條例》賦予土地業權確定性的原則。相關修訂將納入修訂《業權條例》的草案內。

為落實「新土地先行」方案(包括上文提及的逆權管有法律不適用於新土地)而進行的諮詢及擬備立法建議工作，由發展局規劃地政科現有人手吸納，我們無法提供分項數字。此外，土地註冊處正為落實有關建議進行準備工作，包括開發新的電腦系統和進行公眾教育。由於土地註冊處是以自負盈虧方式運作的營運基金部門，並無向政府一般收入帳目尋求撥款，因此並無這方面所涉及的開支預算。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2228)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

局方表示將確保適時批出首批用地興建多層樓宇，以推動產業發展及容納受政府清拆行動影響的棕地作業，就此，政府可否告知本會：

1. 當局已選定用作興建多層樓宇的選址詳情，現時工程進度及落成時間表，並分別以表列出；
2. 當局會否為棕地作業者安排「先安置，後收地」？如會，詳情為何？如否，原因為何？

提問人：李鎮強議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

1. 為達至推動產業發展及容納受政府清拆行動影響的棕地作業的雙重目標，發展局在2023年2月底於2023-24年度賣地計劃中公布將招標出售3幅鄰近元朗創新園的用地，以發展多層現代產業大樓。政府會在2023年4月邀請發展商提交發展意向書後，於年內為該3幅用地進行招標。預計首批多層現代產業大樓最快可於2027-28年度落成。待售出上述3幅用地後，政府會就另外兩幅位於洪水橋的用地進行招標。

有關預留作發展多層現代產業大樓的用地，詳情載於2022年11月22日立法會發展事務委員會會議的討論文件。請參閱立法會CB(1)776/2022(02)號文件 (<https://www.legco.gov.hk/yr2022/chinese/panels/dev/papers/dev20221122cb1-776-2-c.pdf>)。

2. 棕地作業屬商業運作。政府的政策是為合資格的業務經營者提供金錢補償。一如其他受發展項目影響的商業運作，政府不會提供「一換一」或「無縫銜接」的場地調遷安排。儘管如此，我們正致力加強協助有意另覓地點繼續營運的經營者。

金錢補償方面，在立法會財務委員會的支持下，政府在2022年5月優化了業務經營者的特惠補償安排，包括放寬營運年期資格準則，並取消露天場地經營可得的補償額上限。業務經營者如同時為土地業權人，亦可獲得相關的收回土地業權補償。

發展局一直採取以下措施，以支援有意繼續經營的受影響經營者：

- (i) 安排地政總署盡早主動接觸受影響的經營者，說明更具體的遷出日期及政府提供協助的各個途徑，並根據經營者的意向，提供適切的協助；
- (ii) 加強督導和協調不同部門為覓地重置者提供規劃及地政諮詢服務，協助他們加快完成相關程序；
- (iii) 提供參考資料，讓業務經營者知悉那些屬於較大機會可容納棕地作業的地帶。我們正計劃在2023年4月提供有關資料；
- (iv) 物色更多合適的政府土地，專門讓受影響的棕地作業經營者參與短期租約的投標。由2020年12月至2023年1月，政府先後批出了11幅合共約22 600平方米的用地，用途為工業、露天存放、汽車修理工場和貨倉。地政總署將於2023年第二季為下一批4幅合共約4 300平方米的用地進行招標；以及
- (v) 發展多層現代產業大樓，以達至推動產業發展及容納受政府清拆行動影響的棕地作業的雙重目標。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2621)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就發展北部都會區、交椅洲人工島及已動工的古洞北／粉嶺北、洪水橋／厦村及元朗南大型新發展區，政府可否告知本會：

1. 現時《北部都會區發展策略》計劃發展階段為何及時間表為何；
2. 如何落實在上述大型發展項目中做到「基建先行」，當中所涉及的基建設施，包括：交通基建、地下管道、特別是未來發展時所需要的一系列設施，例如新能源設施及通訊網絡地下電纜等？

提問人：李鎮強議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

1. 北部都會區涵蓋元朗區和北區，包括多個處於不同規劃和發展階段的新發展區。政府正全力推展北部都會區內的土地發展項目，而古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋／厦村新發展區及元朗南發展等主要項目的建造工程分別於2019年、2020年及2022年陸續展開。當中，古洞北／粉嶺北新發展區首個私人住宅發展項目已於2022年年底開始入伙。

我們已就《北部都會區發展策略》提出的所有新土地發展項目展開研究，包括新田科技城、羅湖／文錦渡綜合發展樞紐、擴大洪水橋／厦村新發展區至流浮山／尖鼻咀／白泥，以及擴大古洞北新發展區至馬草壟一帶。我們的目標是在2023年下半年至2024年，分階段為這些項目制訂發展方案。我們會在2023年第二季率先就新田科技城的規劃進度展開諮詢。

我們計劃在2023年成立北部都會區統籌辦事處，在政府內部倡導和推動北部都會區的發展。政府亦會於2023年制訂北部都會區的實施計劃和行動綱領。

2. 「基建先行」是推展發展項目的重要政策方針，以達至創造發展容量的目的。政府會盡量按此方針推展土地發展項目，令基建工程能在較早階段進行。

以洪水橋／廈村新發展區為例，我們以「創造容量」的模式提前規劃供水、排水、污水、供電、電訊等必要工程基礎設施，並與有關各方協調，適時有序地分階段進行，以配合規劃人口及未來潛在的需要。同樣，在古洞北新發展區前期工程中興建的食水配水庫，其設計容量已預留緩衝，以應付該發展區餘下階段的部分供水要求。屯馬線洪水橋站將於2030年啟用，可及時配合主要新增人口遷入。至於元朗南發展，第一期發展的工程範圍已涵蓋餘下發展階段的大量預備工作。例如，政府已安排先行在第一期發展階段興建較後階段的道路。提早完成有關的基建工程，有助加快整體發展進程，並可盡早改善區內現時的交通情況和基建設施。

至於發展交椅洲人工島(人工島)方面，我們建議填海工程開展期間，同步啟動興建港島西至大嶼山東北連接路，並爭取於2033年或之前完成該連接路的工程，以便利土地發展和配合人工島首批居民在同年入伙的目標。鑑於策略性鐵路的規劃、設計及建造需時較長，我們的目標是港島西至洪水橋鐵路在首批居民入伙後數年內通車，以配合人工島的發展步伐。此外，我們會提供必要的基礎設施，以切合首批入伙居民的需要。

發展局會與相關決策局及部門緊密合作，共同推展有關地區的基建工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2278)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

在預算案演辭第142點提到，政府正籌備成立「北部都會區統籌辦事處」，推展相關工作。就此，可否告知本會：

1. 「北部都會區統籌辦事處」會否負責統籌該區的綠色融資、基建債券融資等項目；如會，詳情為何；若否，原因為何？
2. 政府如何加強與各部門協作溝通，以規劃及促進「北部都會區」內的綠色融資、基建債券融資等項目？

提問人：李惟宏議員(立法會內部參考編號：19)

答覆：

政府正籌備在2023年成立「北部都會區統籌辦事處」(北都辦)，推展北部都會區發展的相關工作。北都辦在成立後會與相關決策局／部門緊密連繫，按序分階段發展北部都會區的各项工程計劃，並妥善管理支出的現金流，顧及公共財政的可持續性。財政司司長在2022-23年度《財政預算案》中宣布，會預留1,000億元成立專款，以加快推動北部都會區內的土地、房屋和交通基建項目的進程。

現時，「政府綠色債券計劃」所募集的資金會記入基本工程儲備基金，為位於香港不同地區的綠色項目融資。財政司司長於2023-24年度《財政預算案》建議成立「基礎建設債券計劃」，讓政府可以更好管理大型基建的現金流需要；同時亦提出將進一步擴大「政府綠色債券計劃」的範疇，以涵蓋可持續金融項目。詳情將適時公布。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2415)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

有關「一地多用」方面：

1. 局方在過去3年總共花費多少開支研究及推行「一地多用」政策？當中有哪些項目有顯著成果？總共為政府節省了多少開支或創造了多少經濟價值？有關方案是否可以複製至全港？如有，詳情為何；如否，原因為何？
2. 根據「一地多用」政策，局方有什麼具體方案可以聯同其他政策局，善用現有政府設施及土地？當中包括哪些項目？在部門之間推行當中「一地多用」政策時，一般會遇到什麼主要困難，並涉及什麼資源以解決這些難題？

提問人：李世榮議員(立法會內部參考編號：25)

答覆：

1. 政府致力更有效地運用土地資源，增加土地供應，當中包括積極在不同地區的「政府、機構或社區」用地落實「一地多用」的項目。有關措施可提供及整合社區所需的公共服務。以多層發展方式整合這些服務，可令土地資源得以更有效地運用。在某些情況下，一些不再需要用作原擬「政府、機構或社區」用途的用地亦有機會被釋放用於其他更具效益的用途，以配合社會不斷轉變的需要。

我們正全力推展6個「一地多用」項目，有關項目已獲預留220億元的專項撥款，當中部分項目預計將見成果。舉例說，隨着立法會在2022年7月批准撥款20.25億元(按付款當日價格計算)在安達臣道石礦場興建聯用大樓，我們正展開相關工程。該聯用大樓將提供體育、康樂、文化及福利設施，預計於2027年落成。此外，我們計劃在2023年內向立法會申請撥款，在將軍澳市中心興建聯用大樓，提供市政、醫療及福利設

施。與此同時，我們正繼續從不同來源物色更多「一地多用」項目。舉例說，我們正與市區重建局(市建局)合作，推展在九龍城賈炳達道及深水埗長沙灣道的聯用大樓項目，以重置及整合市建局重建項目內的「政府、機構或社區」設施。

2. 在規劃「一地多用」措施下的項目時，個別決策局／部門往往在用地、空間、用戶及通道方面有特定，甚至互相競爭的要求，因此需要聯繫和協調眾多決策局／部門以處理這些複雜和項目特定的銜接事宜。發展局及相關決策局／部門將繼續攜手合作，以更積極進取及協調的方式推行「一地多用」措施。具體而言，政府產業署在推展「一地多用」項目方面一直擔當中央協調角色，配對土地聯用者及解決任何銜接問題，務求在充分考慮地區需要後，釐定最佳設施組合。

除上述措施外，規劃署亦已收緊政府部門預留及取消預留「政府、機構或社區」用地的安排，並會在情況許可下就「政府、機構或社區」用地建議更高的參考地積比率，以充分利用有關用地的發展潛力。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2421)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

1. 政府研究發展將軍澳第137區成為新社區時，總共投入了多少資源及時間以完成現時方案？當中委託了多少間顧問公司作出研究？有關研究主要負責內容是什麼？政府基於什麼主要因素，決定於將軍澳第132區填海造地，用於容納6項主要公共設施？
2. 發展將軍澳第137區及第132區這兩個方案的總預算為何？如果項目有所延期，每年需要追加多少預算？
3. 發展將軍澳第137區及第132區這兩個方案當中，有多少預算是用作降低對市民及鄰近地區的影響？當中包括什麼方法和措施？

提問人：李世榮議員(立法會內部參考編號：31)

答覆：

1.及2.

將軍澳第137區位於將軍澳創新園以南，為一幅罕有、具規模及已平整的市區土地。為探討將軍澳第137區在臨時填料庫關閉後的長遠土地用途，土木工程拓展署與規劃署在2016年12月共同委託顧問展開規劃及工程研究(研究)。該研究的目的是檢視將軍澳第137區的發展潛力和限制，探討將該區長遠用作住宅、商業及其他發展的可行性，並且進行相關的概括性技術評估。該研究的核准工程預算約為2,900萬元。

按《行政長官2022年施政報告》，將軍澳第137區將會發展為一個以房屋用途為主的新社區，提供約50 000個房屋單位。與此同時，我們已檢視並物色合適的地點以容納現時位於將軍澳第137區的公共設施，以及其他服務有關區域和需設置於臨海位置的公共設施。根據研究的建議，我們已制訂將軍澳第137區及將軍澳第132區對出造地建議的初步發展大綱圖。

在地域上，除服務全港的電力設施外，這些公共設施將會服務包括將軍澳在內的區域東。鑑於上述設施均需水路運輸，因此需設置於臨海位置以應付日常運作需要。與此同時，將部分設施共同設置於將軍澳第132區可在營運上產生協同效應。交通方面，由於進出這些公共設施的車輛可直接通往「將軍澳－藍田隧道」，往返九龍的車輛並不會經過將軍澳新市鎮現有的道路網絡，大大減低對當區居民可能造成的滋擾。

我們在較早前就上述發展方案收集不同持份者的意見。繼2023年1月諮詢立法會發展事務委員會後，我們在2023年2月及3月出席了西貢區議會會議，詳細解說發展方案，分享我們的觀點，並透過各區議員了解當區居民的意見。此外，我們亦在較早前與包括將軍澳屋苑的業主委員會代表、屋苑代表、地區人士、村民及關注組等在內的不同地區持份者會面，直接聽取當區居民的意見。截至2023年3月，除了應邀出席地區領袖主辦的居民諮詢會外，我們亦與不同地區持份者舉行了超過10場的會面。我們亦已作出安排，讓區議會到現有同類設施進行參觀，以加深地區對各項設施的日常運作，以及我們為減低對附近一帶造成的影響而將會採取的緩解措施有更深入的了解。我們亦正研究不同方法縮減填海規模，當中包括盡量進行削坡及將合適的公共設施遷入岩洞。

在我們隨後展開的相關法定程序中，包括公眾及當區居民在內的不同持份者亦可就其特定關注的範疇(例如項目對環境的影響及城市規劃等)，按各相關法定程序在推展過程中繼續提供意見。我們會在日後優化方案時一併考慮收集到的意見。我們會進行詳細技術評估，以敲定方案，並同時為工程費用提供評估的基礎。

3. 正如我們於答覆的第1及2部分中提到，我們已物色將軍澳第132區對出為合適的地點以容納6項需佔用臨海位置和日常運作依賴水路運輸的公共設施。這些設施的運作均會受到相關法例(例如《空氣污染管制條例》(第311章))或合約規管。為減低對附近一帶造成的影響，這些設施與最近的主要住宅發展相隔至少一公里。把這些設施設置於將軍澳第132區對出亦可避免因運作需要而進出這些設施的車輛經過將軍澳市中心現有的道路網絡。電力設施屬重要的策略性基礎設施，其接收電力及變電的設施將會放置在一座完全密封的建築物內。鑑於區域東長久以來都欠缺專屬的設施處理區內所產生的都市固體廢物，我們會在電力設施旁設置一個廢物轉運站，以服務區域東(包括將軍澳區)。值得注意的是，目前全港有7個營運中的廢物轉運站，部分鄰近住宅發展。儘管如此，從多年來接獲的投訴個案實屬有限可見，相關的法例及政府與承辦商之間所簽訂的合約一直以來都能夠有效規管廢物轉運站的日常運作，當中包括污水處理、空氣處理及廢物轉運站的衛生情況等。另外，我們會於廢物轉運站和混凝土配料廠之間設置公眾填料轉運設施、建築廢料處理設施及海上垃圾收集站這3項公共設施。有別於公眾普遍印象，事實上，這些設施處理的物料並無異味。至於位於將軍澳第132區對出新造土地南端的混凝土配料廠，除了須遵守環境保護署在發出指明工序牌照時所施加的條款外，未來的營運商亦必須滿足政府作

為地主所訂定的一系列營運要求，以及推行各項環境緩解措施。各相關決策局及部門都會做好把關工作，盡量減低這些公共設施可能對居民造成的影響。

此外，將軍澳第137區及將軍澳第132區對出的填海工程屬《環境影響評估條例》(第499章)(《環評條例》)下的指定工程項目。在推展項目的過程中，我們將按《環評條例》進行環境影響評估，並制定適當的緩解措施。部分公共設施(例如廢物轉運站)亦屬《環評條例》下的指定工程項目，須向相關部門申請環境許可證，並按指明的條件建造和運作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0051)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

政府於2023-24年度需要特別留意的事項中指出，會繼續審核土地共享先導計劃的申請，以期將合適的申請盡快提交予顧問小組和行政長官會同行政會議考慮；就此，可否告知本會：

1. 目前收到多少宗申請，詳情為何；
2. 會否盡快檢討「土地共享先導計劃」細節，放寬限制，在公私營房屋比例及地積比等方面增加彈性，例如調整計劃下新增住用樓面的公私營房屋比例，以吸引發展商更踴躍參與；及
3. 當局有否研究措施以加快項目審核效率？

提問人：盧偉國議員(立法會內部參考編號：12)

答覆：

1. 發展局於2020年5月推出土地共享先導計劃(先導計劃)。發展局轄下的土地共享辦事處(辦事處)至今收到5宗正式申請，這些申請的基本資料表列如下：

申請編號	地點	面積 (公頃) (約數)	單位數目 (根據申請人最新提交的 資料)		
			公營 房屋	私營 房屋	總計
LSPS/001	大埔露輝路及汀角路	3.19	1 149	493	1 642
LSPS/002	元朗蠔洲路(近東成里)	5.71	1 868	1 261	3 129

申請編號	地點	面積 (公頃) (約數)	單位數目 (根據申請人最新提交的 資料)		
			公營 房屋	私營 房屋	總計
LSPS/003	大埔林錦公路(近 林村)	19.34	9 190	3 636	12 826
LSPS/004	大埔林村社山路 以南	5.23	2 170	930	3 100
LSPS/005	元朗朗屏路永寧 村	5.69	4 018	1 595	5 613
總計		39.16	18 395	7 915	26 310

如發展局於2022年11月3日所公布，上述申請中，LSPS/002、LSPS/003及LSPS/005已取得由行政長官委任的先導計劃顧問小組(顧問小組)支持，以及行政長官會同行政會議原則性同意。申請人須完成詳細技術評估，以支持後續的法定及土地行政程序(如將於2023年第四季陸續展開的改劃工作，以及城市規劃、道路工程刊憲及土地契約修訂的程序)。如進展順利，相關工程可於2025年展開。

至於餘下兩宗申請，辦事處一直因應相關部門及顧問小組的意見，與各申請人商討調整其申請計劃的內容，以供進一步考慮。

2. 除上述5宗已接獲的申請外，辦事處亦正處理一些具潛力成為正式申請的個案。由於5宗已接獲申請的申請人及其他有意提出申請者已按照／正按照政府公布的規則及準則制訂發展計劃，我們認為此時作出修訂或放寬限制並不合宜。
3. 辦事處一直為申請人提供一站式服務，協調相關決策局及部門以加快處理先導計劃的申請。為配合進一步精簡發展程序的方向，行政長官會同行政會議已授權由財政司司長主持的土地及房屋供應統籌組日後就已獲顧問小組支持的申請，考慮是否在計劃公布的框架下給予原則性同意。行政長官會同行政會議會按現行機制，在項目進行相關法定程序(如城市規劃、道路工程刊憲)時作出審核。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0784)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支
(項目802 樓宇更新大行動 2.0)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

關於分目700，項目802樓宇更新大行動2.0，當局可否告知本會：

1. 截至今年二月為止，接獲多少宗申請，已批准的申請為多少，涉及款項多少；
2. 請按樓齡列出，申請參與「樓宇更新大行動」的樓宇數目；
3. 截至今年二月，請按地區列出，樓齡達20年至50年及以上的私人樓宇數目(包括住宅、綜合用途、商業及工業)；
4. 請告知目前已參與「樓宇更新大行動2.0」的「三無大廈」數目。

提問人：盧偉國議員(立法會內部參考編號：16)

答覆：

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

2.0行動涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇為該些業主有意及有能力根據強制驗樓計劃自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇，這些樓宇的業主已根據2.0行動提出申請。第二類別樓宇包括該些強制驗樓通知仍未遵辦，但有關業主難以自行籌組進行所需檢驗及修葺工程的樓宇。屋宇署將會按風險主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並於事後向相關業主收取有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申領2.0行動的津貼，以支付工程涉及的全數或部分費用，第二類別樓宇因此無需提出申請。

1. 截至2023年2月底，接獲的第一類別樓宇申請數目、獲批申請涉及的第一類別樓宇數目、屋宇署挑選的第二類別樓宇數目，以及獲批津貼金額表列如下：

接獲申請數目 ⁽¹⁾	獲原則上批准的申請涉及的第一類別樓宇數目 ⁽¹⁾	獲選的第二類別樓宇數目	獲批的第一類別樓宇和獲選的第二類別樓宇總數	獲批津貼 ⁽²⁾ (千元)
1 358	1 170	1 322	2 492	346,230

註⁽¹⁾ 2.0行動第一類別樓宇的申請須以大廈公契為單位提出。部分樓宇可能有超過1份大廈公契，而部分公契可能涵蓋超過1幢樓宇。因此，接獲的申請數目未必對應當中涉及的樓宇數目。

註⁽²⁾ 獲批資助(截至2023年2月底)包括已發放和承諾發放的津貼金額。有關金額並不代表列表中所指的所有樓宇涉及的津貼金額，原因是許多參與計劃的樓宇仍未達到個別單位自住業主可提交津貼申請的階段。

2. 截至2023年2月底，已申請／獲接納／獲挑選參加2.0行動的樓宇數目，按不同樓齡組別的分布，表列如下：

樓齡(年)	2.0行動	
	40-49	50或以上
已申請參加2.0行動的第一類別樓宇數目	273	916
獲接納參加2.0行動的第一類別樓宇數目	262	908
獲挑選參加2.0行動的第二類別樓宇數目	140	1 182

3. 截至2022年年底，各類私人樓宇(包括住宅、綜合用途、商業及工業)按20年至50年或以上樓齡組別的地區分布，表列如下(屋宇署並未編製截至2月底的數據)：

地區	樓齡 (年)				
	20-29	30-39	40-49	50或以上	總計
中西區	421	652	849	1 300	3 222
東區	191	470	367	445	1 473
九龍城	333	502	591	1 523	2 949
葵青	144	184	294	80	702
觀塘	88	244	273	309	914
北區	377	264	156	272	1 069

地區	樓齡 (年)				
	20-29	30-39	40-49	50或以上	總計
離島	416	438	384	79	1 317
西貢	501	965	723	153	2 342
深水埗	229	335	434	1 028	2 026
沙田	463	763	227	74	1 527
南區	414	933	729	562	2 638
大埔	1 183	1 149	609	91	3 032
荃灣	155	244	172	319	890
屯門	373	416	341	32	1 162
灣仔	254	426	552	1 219	2 451
黃大仙	102	71	92	269	534
油尖旺	392	356	581	1 715	3 044
元朗	1 976	1 531	566	154	4 227
總計	8 012	9 943	7 940	9 624	35 519

4. 截至2023年2月底，共有887幢「三無大廈」參加2.0行動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0785)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支
(項目804 發展空間數據共享平台入門網站)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

關於分目700下的項目804發展空間數據共享平台入門網站，政府可否告知本會：

1. 2023-24年度就發展並推出空間數據共享平台入門網站，提供各種空間數據服務和工具，有關的開支預算為多少；
2. 由於空間數據現時由各個政策局／部門分別以不同的格式和系統收集，當局有否評估這會否窒礙了共享數據和開發更多創新應用方案；若有，解決方法為何；
3. 會否考慮為政府機構設定共用空間數據的關鍵績效指標(KPI)以加快本港智慧城市發展；
4. 當局如何鼓勵公私營機構在共享平台入門網站上分享更多數據，以進一步促進本地地理空間產業的發展？

提問人：盧偉國議員(立法會內部參考編號：17)

答覆：

1. 由2020-21至2023-24年度的4年間，發展空間數據共享平台(共享平台)入門網站涉及的非經常開支總額為1.5億元。發展入門網站及相關工作由發展局轄下的空間數據辦事處(辦事處)14名跨專業人員策導。使用共享平台為政府跨部門的措施，這項工作現時由辦事處和政府相關部門的人員負責，作為他們整體工作的一部分。因此，我們無法單就這項工作所涉及的開支提供分項數字。

2. - 4.

共享平台入門網站是一個以數碼地圖為基礎的一站式平台，用以開放和分享空間數據。發展局於2022年年中推出該入門網站供政府部門使用，同年年底開放予市民免費使用。

發展局一直推行以下措施，以提供政策及技術框架，鼓勵政府部門向共享平台開放其管有的空間數據：

- (i) 根據政策，除非基於安全、隱私、機密或其他政策或運作考慮，否則政府部門須逐步開放空間數據集予市民免費使用。政府部門開發新的地理空間應用程式和系統時，亦須開放其空間數據；
- (ii) 辦事處會發掘可供市民使用的空間數據，並邀請部門考慮向共享平台入門網站發放有關數據。自2021年年底起，政府部門亦應要求作前瞻性安排，每年擬備空間數據報表(年度空間數據計劃)，闡述部門就發放空間數據集制訂的計劃；以及
- (iii) 政府部門可供發放的空間數據必須符合辦事處就共享平台訂定的標準，即為非空間數據加入地理位置標記、為數據規格及元數據編製記錄、建立應用程式界面及把空間數據轉化成開放及電腦可讀格式。政府已預留資源，協助政府部門數據轉換。

自推行有關措施後，政府部門開放空間數據集的進展，整體令人鼓舞。至今已有逾50個政府部門透過入門網站提供超過626種空間數據集，比2022年12月首次推出時的568種數據集多58種。這些數據集涵蓋範疇亦很廣泛，包括規劃、地政、屋宇、工程、人口、運輸等不同範疇。正如2022年12月發布的年度空間數據計劃所載，預計到了2025年，共享平台入門網站發放的空間數據集總數將超過900種。

發展局將繼續透過地理空間實驗室等各種途徑，並與公務員學院、專業機構和大專院校合作，舉辦諸如比賽、研討會、工作坊、講座和展覽等各類活動，加強政府部門和公眾對空間數據的認識，藉以促進空間數據共享，以及共同探索空間數據的價值和應用。政府會持續檢視有關措施，致力分享更多空間數據，以切合社會需要。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0786)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

關於發展北部都會區，政府指出正籌備成立「北部都會區統籌辦事處」，推展相關工作；就此，當局可否告知本會，該辦事處的人手編制，投入的開支為何。

提問人：盧偉國議員(立法會內部參考編號：18)

答覆：

政府正籌備於2023年成立北部都會區統籌辦事處(北都辦)，推展與北部都會區的發展相關的工作。我們建議在發展局(規劃地政科)開設3個首長級編外職位及重行調配1個首長級常額職位，以領導北都辦，為期約5年，由立法會財務委員會批准當日起生效，至2028年3月31日止。我們建議北都辦由1名向發展局常任秘書長(規劃及地政)負責的主任領導，職級定為首長級甲級政務官(首長級薪級第6點)，轄下有職銜為副主任的首長級乙級政務官(首長級薪級第3點)提供支援。副主任轄下設有4支團隊(即規劃及發展組(1)、規劃及發展組(2)、公共關係組，以及服務支援組)，分別由規劃及發展組(1)組長(擬設的編外職位，職級定為政府工程師(首長級薪級第2點))、規劃及發展組(2)組長(如上文所述將從發展局(規劃地政科)內部重行調配由政府城市規劃師(首長級薪級第2點)常額職位)，以及按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的2名非首長級人員領導。

除北都辦擬設的4個首長級職位(包括1個從發展局(規劃地政科)內部調配的職位)外，28名非首長級人員(包括將從發展局(規劃地政科)內部重行調配的現有9個非首長級公務員職位)將納入北都辦，以支援相關工作。

從發展局(規劃地政科)內部重行調配的1個首長級職位及9個非首長級公務員職位不涉及額外財政資源。在2023-24年度，北都辦3個新增的首長級職

位及19個有時限非首長級公務員職位／按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的人員的預算薪酬開支約為2,520萬元。北都辦的營運開支由規劃地政科的部門開支吸納，我們沒有就用於北都辦的開支備存分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0788)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演辭第147段提到，為改善居住於不適切居所市民的生活環境，政府已覓得8幅土地作興建「簡約公屋」之用，就此，當局可否告知本會：

1. 為釋除市民對簡約公屋用地收回的疑慮，政府會否考慮向公眾提出一個清晰的土地收回時間表，若會，請告知詳情；
2. 會否考慮將部分簡約公屋用地適時放入勾地表中，藉此給予公眾信心，有關用地將在不久將來被重新推出市場？

提問人： 盧偉國議員(立法會內部參考編號：21)

答覆：

簡約公屋用地是未落實或短期內不會啟動長遠發展計劃的政府和私人土地。政府曾多次解釋，簡約公屋項目既不會影響有關土地的長遠發展用途，也不會延誤其原先規劃的發展時間表。根據房屋局的最新估算，簡約公屋單位的建造期和營運期分別預算為2年和5年。政府將會按此「2+5」年期屆滿後釋出用地，讓有關用地可按原有規劃意向發展。

在六幅位處政府土地的簡約公屋用地中，啟德世運道用地已規劃為「綜合發展區」和「其他指定用途」註明「與藝術及演藝有關的用途」。簡約公屋項目的年期屆滿後，房屋局會把有關用地交回發展局，以便按原有規劃意向落實作商業發展。至於餘下位處政府土地的用地，均已預留作「政府、機構及社區」用途，或已納入可行性研究內以決定長遠用途。這些用地的長遠用途不會受簡約公屋項目所影響。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0791)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

當局將推展將軍澳第137區發展為以房屋用途為主的新社區的計劃，同時研究在附近(包括將軍澳第132區)水域進行近岸填海的可行性，以提供公共設施、交通配套及公用設施；就此，政府可否告知本會：

1. 就上述研究所投入的人手編制及資源為何；
2. 據悉上述計劃的公眾諮詢期將於三月結束，當局會否考慮延長諮詢期或設立工作坊，讓更多市民知悉及表達意見；
3. 有否就上述工程對將軍澳環境的滋擾作出評估，若有，詳情為何；
4. 預料將軍澳區未來人口可達逾70萬人，現時將軍澳綫的班次量根本無法應付急增的人口，當局有何短、中、長期措施以解決問題？

提問人：盧偉國議員(立法會內部參考編號：28)

答覆：

1. 將軍澳第137區位於將軍澳創新園以南，為一幅罕有、具規模及已平整的市區土地。當中大部分的土地現時用作臨時填料庫，貯存公眾填料，供填海時重用。隨着預期出現的填海工程逐步吸納將軍澳第137區的公眾填料，我們認為應把握此契機，重新規劃將軍澳第137區，以善用土地。

規劃署與土木工程拓展署(土拓署)共同委託進行的研究旨在制訂將軍澳第137區的土地用途及進行相關的概括性技術評估，其核准工程預算約為2,900萬元。就涉及的人力資源，規劃署延長了4個有時限的非首長級職位(包括專業人員及支援人員的職位)，以期繼續支援後續的法定圖則制訂及監督日後進行的各項詳細評估。與此同時，發展局及土拓署負責監督有關項目，屬其整體職務的一部分。因此，我們未能就發展局及土拓署單就這方面工作所涉及的人力資源提供分項數字。

2. 按《行政長官2022年施政報告》，將軍澳第137區將會發展為一個以房屋用途為主的新社區，提供約50 000個房屋單位。與此同時，我們已檢視並物色合適的地點以容納現時位於將軍澳第137區的公共設施，以及其他服務有關區域和需設置於臨海位置以應付日常運作需要的公共設施。根據研究的建議，我們已制訂將軍澳第137區及將軍澳第132區對出造地建議的初步發展大綱圖。

我們在較早前就上述發展方案收集不同持份者的意見。繼2023年1月諮詢立法會發展事務委員會後，我們在2023年2月及3月出席了西貢區議會會議，詳細解說發展方案，分享我們的觀點，並透過各區議員了解當區居民的意見。此外，我們亦在較早前與包括將軍澳屋苑的業主委員會代表、屋苑代表、地區人士、村民及關注組等在內的不同地區持份者會面，直接聽取當區居民的意見。截至2023年3月，除了應邀出席地區領袖主辦的居民諮詢會外，我們亦與不同地區持份者舉行了超過10場的會面。我們亦已作出安排，讓區議會到現有同類設施進行參觀，以加深地區對各項設施的日常運作，以及我們為減低對附近一帶造成的影響而將會採取的緩解措施有更深入的了解。我們亦正研究不同方法縮減填海規模，當中包括盡量進行削坡及將合適的公共設施遷入岩洞。

在我們隨後展開的相關法定程序中，包括公眾及當區居民在內的不同持份者亦可就其特定關注的範疇(例如項目對環境的影響及城市規劃等)，按各相關法定程序在推展過程中繼續提供意見。我們會在日後優化方案時一併考慮收集到的意見。

3. 正如我們於答覆的第2部分中提到，我們已物色將軍澳第132區對出為合適的地點以容納6項需佔用臨海位置和日常運作依賴水路運輸的公共設施。這些設施的運作均會受到相關法例(例如《空氣污染管制條例》(第311章))或合約規管。為減低對附近一帶造成的影響，這些設施與最近的主要住宅發展相隔至少一公里。把這些設施設置於將軍澳第132區對出亦可避免因運作需要而進出這些設施的車輛經過將軍澳市中心現有的道路網絡。電力設施屬重要的策略性基礎設施，其接收電力及變電的設施將會放置在一座完全密封的建築物內。鑑於區域東長久以來都欠缺專屬的設施處理區內所產生的都市固體廢物，我們會在電力設施旁設置一個廢物轉運站，以服務區域東(包括將軍澳區)。值得注意的是，目前全港有7個營運中的廢物轉運站，部分鄰近住宅發展。儘管如此，從多年來接獲的投訴個案實屬有限可見，相關的法例及政府與承辦商之間所簽訂的合約一直以來都能夠有效規管廢物轉運站的日常運作，當中包括污水處理、空氣處理及廢物轉運站的衛生情況等。另外，我們會於廢物轉運站和混凝土配料廠之間設置公眾填料轉運設施、建築廢料處理設施及海上垃圾收集站這3項公共設施。有別於公眾普遍印象，事實上，這些設施處理的物料並無異味。至於位於將軍澳第132區對出新造土地南端的混凝土配料廠，除了須遵守環境保護署在發出指明工序牌照時所施加的條款外，未來的營運商亦必須滿足政府作為地主所訂定的一系列營運要求，以及推行各項環境緩解措施。各相關決

策局及部門都會做好把關工作，盡量減低這些公共設施可能對居民造成的影響。

此外，將軍澳第137區及將軍澳第132區對出的填海工程屬《環境影響評估條例》(第499章)(《環評條例》)下的指定工程項目。在推展項目的過程中，我們將按《環評條例》進行環境影響評估，並制定適當的緩解措施。部分公共設施(例如廢物轉運站)亦屬《環評條例》下的指定工程項目，須向相關部門申請環境許可證，並按指明的條件建造和運作。

4. 除現有道路網絡外，《跨越2030年的鐵路及主要幹道策略性研究》(《策略性研究2030+》)建議興建「將軍澳線南延線」及「將軍澳－油塘隧道」，以服務將軍澳第137區。

運輸及物流局表示，《策略性研究2030+》已充分考慮最新的規劃及土地用途資料，包括於寶琳及將軍澳第137區的預期新增人口，以預測未來直至2046年及以後的交通情況和運輸需求的改變。根據《策略性研究2030+》的初步評估，運輸及物流局預期透過提升信號系統及添置列車後可增加現有將軍澳線的班次和載運量，故將軍澳線長遠有足夠載運量滿足將軍澳第137區發展所產生的運輸需求。另一方面，整條六號幹線(即包括於2022年12月開通的「將軍澳－藍田隧道」及建造中的中九龍幹線和T2主幹路及茶果嶺隧道)亦將於2026年全線開通，在繁忙時間往來將軍澳市中心及油麻地交匯處的行車時間可由現時約65分鐘大幅減至約12分鐘。運輸及物流局已在2022年12月就《策略性研究2030+》的初步建議(包括「將軍澳線南延線」及「將軍澳－油塘隧道」)展開公眾諮詢，並於2023年3月完成。該局會參考收集到的意見，以期於2023年第四季制定香港未來主要運輸基建發展藍圖。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1662)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

根據2023-24年度需要特別留意的事項，規劃地政科將會「就業界及部門應用『建築信息模擬技術』製作、處理及審批建築圖則訂立路線圖」。就此，政府可否告知本會：

- a. 執行這項工作所涉及的資源及人手編制；以及
- b. 推行這項工作的時間表為何？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：5)

答覆：

正如《行政長官2022年施政報告》宣布，政府會就業界應用「建築信息模擬技術」製作建築圖則並呈交部門審批訂立路線圖。有關工作由發展局和屋宇署利用現有人手和資源，並聯同相關部門和機構進行。因此，我們無法量化單就執行這項工作所涉及的撥款額和人手。我們的目標是在2023年內公布「建築信息模擬技術」的路線圖。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1067)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

當局有意清拆九龍市區3個寮屋項目，包括：茶果嶺、牛池灣村和竹園聯合村。政府當局可否告知本會，該3個項目預期清拆成本為何？平均每個登記單位成本又為何？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：11)

答覆：

有關重建茶果嶺村、牛池灣村和竹園聯合村的預計收地及清理土地費用、涉及的私人及政府土地面積，以及在清拆前登記記錄在案的構築物數目載列如下：

	茶果嶺村	牛池灣村	竹園聯合村
預計收地及清理土地費用(百萬元)	917	1,021	343
將會收回／清理的私人土地面積(公頃)	0.25	0.60	0.13
將會清理的政府土地面積(公頃)	8.65	1.60	0.87
在清拆前登記記錄在案的構築物數目(約數)	1 500	950	150

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1080)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

根據發展局在2022年11月22日向立法會發展事務委員會提交的文件(CB(1)776/2022(02))，局方預計在洪水橋／厦村新發展區及元朗南發展區共可發展390萬平方米樓面面積的多層工業大廈，以整合棕地作業；首批用地涉及元朗工業邨3幅用地(預計在2023年出售)，以及洪水橋／厦村新發展區兩幅用地(視乎社區隔離設施的遷出時間而稍後出售)。就此，政府可否告知本會：

1. 在2022-23年度，政府(a)共收回多少公頃棕地，作房屋或其他發展用途，並(b)向作業者提供了多少補償金額；
2. 在2023-24年度，政府(a)預期將收回多少公頃棕地，作房屋或其他發展用途，並(b)向作業者提供了多少補償金額；
3. (a)元朗工業邨3幅用地及洪水橋／厦村新發展區兩幅用地的多層工業大廈預計何時落成啟用；(b)在此之前，當局將如何支援因配合發展而被清場的棕地作業；
4. 在2023-24年度，發展局將為協助棕地作業者搬遷，預留多少(a)人手、(b)薪酬開支、(c)補償金開支？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：20)

答覆：

1.及2.

過去幾年，政府已先後為發展項目收回及清理約30公頃棕地。當政府為發展項目收回私人土地時，會根據現行政策向受影響人士提供補償，包括在棕地營運的業務經營者。在2022-23年度(截至2023年2月)，我們已向佔地合共3公頃的受影響業務經營者支付約4,850萬元特惠津貼。展望將來，我們估計會向佔地合共約7.4公頃的受影響業務經營者支付約5,860萬元特惠津貼。

3. 棕地作業屬商業運作，政府的政策是為合資格的業務經營者提供金錢補償。一如其他受發展項目影響的商業運作，政府不會提供「一換一」或「無縫銜接」的場地調遷安排。儘管如此，我們正致力加強協助有意另覓地點繼續營運的經營者。

金錢補償方面，在立法會財務委員會的支持下，我們在2022年5月優化了業務經營者的特惠津貼安排，包括放寬營運年期資格準則，並取消露天場地經營可得的補償額上限。業務經營者如同時為土地業權人，亦可獲得相關的收回土地業權補償。

發展局一直採取以下措施，以支援有意繼續經營的受影響經營者：

- (i) 安排地政總署盡早主動接觸受影響的經營者，說明更具體的遷出日期及政府提供協助的各個途徑，並根據經營者的意向，提供適切的協助；
 - (ii) 加強督導和協調不同部門為覓地重置者提供規劃及地政諮詢服務，協助他們加快完成相關程序；
 - (iii) 提供參考資料，讓業務經營者知悉那些屬於較大機會可容納棕地作業的地帶。我們正計劃在2023年4月提供有關資料；
 - (iv) 物色更多合適的政府土地，專門讓受影響的棕地作業經營者參與短期租約的投標。由2020年12月至2023年1月，我們先後批出了11幅合共約22 600平方米的用地，用途為工業、露天存放、汽車修理工場和貨倉。地政總署將於2023年第二季為下一批4幅合共約4 300平方米的用地進行招標；以及
 - (v) 發展多層現代產業大樓，以達至推動產業發展及容納受政府清拆行動影響的棕地作業的雙重目標。政府會在2023年4月邀請發展商提交發展意向書後，於年內為3幅鄰近元朗創新園的用地進行招標。我們預計首批多層現代產業大樓最快可於2027-28年度落成。待售出上述3幅用地後，政府會就另外兩幅位於洪水橋的用地進行招標。
4. 由於相關工作主要由發展局、地政總署及規劃署人員負責，屬於其整體工作的一部分，因此我們無法就這方面工作所涉及的資源提供分項數字。至於預留以支付業務經營者(包括棕地作業經營者)的補償金額，請參閱上文第1及2部分的答覆。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1081)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

發展局表示，在2022年，規劃地政科已「完成新一輪『綠化地帶』用地檢討，物色約255公頃具房屋發展潛力的土地作技術性研究」。就此，政府可否告知本會：

1. 該等土地的分佈如何(按區議會分區列出)；
2. 該等土地預計共可提供多少(a)公營房屋單位、(b)私營房屋單位、(c)社會福利設施的樓面面積，以及(d)車位；
3. 該等土地發展項目預計的落成時間如何(按年份已完成發展的公頃數列出)；
4. 在2022-23年度，發展局就該技術性研究預留了多少(a)人手、(b)薪酬開支、(c)顧問費開支？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：22)

答覆：

1. 在2022年完成的最新一輪「綠化地帶」檢討中，政府識別了約255公頃有發展房屋潛力的「綠化地帶」用地作進一步技術研究。有關用地的位置及面積表列如下。

編號	區議會	位置	「綠化地帶」面積 (約數)
1	荃灣	芙蓉山	5.5公頃
2	北區	鄰近梧桐河	9.6公頃
3		龍躍頭鄰近皇后山	31.4公頃
4	元朗	洪水橋厦村邊緣	12.3公頃
5		橫洲	12.1公頃
6		近新田麒麟山以南	49公頃

編號	區議會	位置	「綠化地帶」面積 (約數)
7		牛潭尾	27.3公頃
8	屯門	屯門東	107.3公頃
總計			約255公頃

2. 視乎可行性研究結果，初步預計上述「綠化地帶」用地可提供最多7萬個房屋單位。一般而言，根據現行政策，有關公營房屋發展項目內將預留約5%總住用樓面面積，以提供社會福利設施；而配套泊車設施則會根據運輸署意見提供。實際的房屋類型及所提供的設施須待相關可行性研究完成後方可確定。
3. 我們會全力推展相關研究，並在2024年或之前分批開展有關土地的改劃。
4. 土木工程拓展署(土拓署)會委聘工程顧問進行有關上述用地的研究，並會調配內部資源，管理有關研究。然而，由於不少用地已納入或併入附近一帶其他發展項目的研究範圍以產生協同效應，而涉及有關研究的人員亦同時負責土拓署的其他職務，我們無法就開支及人手編制提供現成分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1082)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支
(項目803 資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

發展局表示，在2022年，規劃地政科「繼續推行10億元資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地作非牟利社區用途」。就此，政府可否告知本會：

1. 資助計劃在2019年2月推出以來至今，該10億元的承擔額累計使用了多少；
2. 資助計劃在推出以來至今，共有多少個項目已經投入服務，每個項目的(a)地點、(b)營辦機構、(c)服務性質、(d)資助額、(e)土地使用年期如何；
3. 局方預計將有多少個項目在2023-24年度投入服務，每個項目的(a)地點、(b)營辦機構、(c)服務性質、(d)資助額、(e)土地使用年期如何；
4. 在2023-24年度，發展局就支援該資助計劃預留了多少(a)人手、(b)薪酬開支？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：23)

答覆：

1. 截至2023年3月31日，發展局已批出合共約為5.12億元的資助上限予非政府機構在25幅空置政府用地上推行不同的項目。

2. 截至2023年3月31日，在這25個已核准項目中，有6項已完成建築工程並開始運作。詳情如下：

	用地位置	申請人名稱	用地的短期用途	獲批的資助額上限 (百萬元)	獲批短期租約年期
1	元朗南生圍 (前「小商新村公立學校」)	神召會元朗錦光堂	社區服務中心	合共：7.5	3年的固定租期，另期滿後可按季續租
2	堅尼地城城西道	草圖文化	社區園圃	*第一階段：2.6 第二階段：35.6 合共：38.2	3年的固定租期，另期滿後可按季續租
3	元朗錦田	阿棍屋	動物領養中心	合共：13.9	由接收用地起直至2021年8月3日，另期滿後可按季續租
4	摩星嶺域多利道(前「摩星嶺明愛中心」及前「摩星嶺明愛賽馬會宿舍」)	香港社區組織協會	過渡房屋	合共：7.4	5年的固定租期
5	北區打鼓嶺 (前「三和公立學校」)	香港導盲犬服務中心	導盲犬訓練學校	第一階段：3.0 第二階段：53.4 合共：56.4	5年的固定租期，另期滿後可按季續租
6	元朗丹桂村 (前「天主教英賢學校」)	Muhammadia Ghosia Islamic Association	社區服務中心	第一階段：2.8 第二階段：20.8 合共：23.6	3年的固定租期，另期滿後可按季續租

- * 一般來說，視乎個別項目的工程規模，發展局會分階段審批資助申請。我們會先考慮有關項目詳細設計及工地勘測的資助申請，以便非政府機構的申請人及早開展前期工作；待項目的詳細設計完成後及擬議建築工程的成本估算較為成熟時，發展局會繼而考慮相關工程的資助申請。

3. 截至2023年3月31日，有7個項目正進行建築工程，並預計在2023-24年度開始運作。詳情如下：

	用地位置	申請人名稱	用地的短期用途	獲批的資助額上限 (百萬元)	獲批短期租約年期
1	鰂魚涌海濱	聖雅各福群會	康樂休憩處	第一階段：1.3 第二階段：58.7 合共：60.0	由接收用地起直至2024年6月30日，另期滿後可按季續租
2	油尖旺區覺士道(前「賈梅士學校」)	香港話劇團	戲劇教育中心	第一階段：8.3 第二階段：50.8 合共：59.1	6年及9個月的固定租期，另期滿後可按季續租
3	荃灣川龍(前「貫文學校」)	香港攝影文化協會	攝影資源中心	第一階段：3.0 第二階段：12.0 合共：15.0	4年及9個月的固定租期，另期滿後可按季續租
4	元朗新田(前「竹慶公立學校」)	果園社企	社區服務中心	第一階段：2.1 第二階段：27.0 合共：29.1	由接收用地起直至2022年8月2日，另期滿後可按季續租
5	元朗錦田	香港拯救貓狗協會	動物領養中心	第一階段：4.2 第二階段：39.3 合共：43.5	由接收用地起直至2023年8月3日，另期滿後可按季續租
6	天水圍屏山	天水圍社區發展網絡	漁農教育中心	第一階段：2.0 第二階段：13.2 合共：15.2	3年的固定租期，另期滿後可按季續租
7	元朗米埔(前「冠英小學」)	Anfield Hearts Foundation	協助有特別教育需要兒童的非牟利學校	第一階段：3.3 第二階段：22.7 合共：26.0	5年的固定租期，另期滿後可按季續租

4. 發展局內1名職級為首長級丙級政務官(首長級薪級第2點)的首長級人員負責帶領資助計劃的推展工作，並由局內及相關部門其他人員提供協助。這些工作只屬有關人員工作的一部分，因此，我們無法單就這方面工作所涉及的人手資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1084)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演辭第142段提到，行政長官在2022年《施政報告》提出成立「北部都會區督導委員會」及「北部都會區諮詢委員會」；並正籌備成立「北部都會區統籌辦事處」。就此，政府可否告知本會：

1. 該3個委員會／辦事處的(a)組成、(b)職權、(c)2023-24年度的預算開支分別如何；
2. 就支援該3個委員會／辦事處的運作，政府當局提供的(a)人手及(b)薪酬開支分別如何；
3. 該3個委員會／辦事處會否就2023-24年度的工作訂立關鍵績效指標；如會，詳情為何；如否，原因為何；
4. 據悉，政府曾建議局部收回粉嶺哥爾夫球場，為數32公頃，用作房屋發展；政府現時是否已將此發展選項納入北部都會區規劃；如是，初步發展建議如何；如否，原因為何？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：25)

答覆：

1.、2.及3.

政府正籌備於2023年成立北部都會區統籌辦事處(北都辦)，推展與北部都會區的發展相關的工作。我們建議在發展局(規劃地政科)開設3個首長級編外職位及重行調配1個首長級常額職位，以領導北都辦，為期約5年，由立法會財務委員會批准當日起生效，至2028年3月31日止。我們建議北都辦由1名向發展局常任秘書長(規劃及地政)負責的主任領導，職級定為首長級甲級政務官(首長級薪級第6點)，轄下有職銜為副主任的首長級乙級政務官(首長級薪級第3點)提供支援。副主任轄下設有4支團隊(即規劃及發展組(1)、規劃及發展組(2)、公共關係組，以及服務支援組)，分別由規劃及發展組(1)組長(擬設的編外職位，職級定為政府

工程師(首長級薪級第2點))、規劃及發展組(2)組長(如上文所述將從發展局(規劃地政科)內部重行調配的政府城市規劃師(首長級薪級第2點)常額職位)，以及按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的2名非首長級人員領導。

除北都辦擬設的4個首長級職位(包括1個從發展局(規劃地政科)內部調配的職位)外，28名非首長級人員(包括將從發展局(規劃地政科)內部重行調配的現有9個非首長級公務員職位)將納入北都辦，以支援相關工作。

從發展局(規劃地政科)內部重行調配的1個首長級職位及9個非首長級公務員職位不涉及額外財政資源。在2023-24年度，北都辦3個新增的首長級職位及19個有時限非首長級公務員職位／按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的人員的預算薪酬開支約為2,520萬元。北都辦的營運開支由規劃地政科的部門開支吸納，我們沒有就用於北都辦的開支備存分項數字。

政府已成立北部都會區督導委員會(督導委員會)及北部都會區諮詢委員會(諮詢委員會)，以強化建設該區的治理體系。前者由行政長官親自帶領作高層政策指導及監督，成員包括三位司長、財政司副司長及相關局長等；後者由財政司司長主持，委員包括專家及社會人士，為推展北部都會區出謀獻策。諮詢委員會委員名單載於有關委員會任命的新聞公報，網址為 <https://www.info.gov.hk/gia/general/202302/10/P2023021000277.htm>。督導委員會及諮詢委員會已分別於2022年12月14日及2023年3月1日舉行首次會議。發展局(規劃地政科)轄下北部都會區籌備辦公室(籌備辦公室)現正為督導委員會及諮詢委員會提供秘書處支援，北都辦成立後將接手相關工作。

北都辦成立後會就推展北部都會區計劃擔當整體倡導及統籌角色。北都辦會加強與相關決策局／部門的協調工作，以適時在北部都會區推展房屋、交通及其他基建設施、生態保育、不同界別的產業發展，以及政府／公共設施建設等，以達至全面整體的發展。北都辦亦會制訂新的規劃及土地政策與執行安排，以推動及支援就不同主要發展區而制訂的新產業策略。此外，北都辦將為行政長官主持的督導委員會及財政司司長主持的諮詢委員會提供秘書處支援，並與內地機構緊密和定期聯繫，加強合作，務求充分利用北部都會區與大灣區產生的協同效應和帶來的機遇。另外，北都辦會就北部都會區的發展推動公眾參與，以及加強與持份者溝通。

一如《行政長官2022年施政報告》承諾，政府將於2023年制訂北部都會區的實施計劃和行動綱領，可作為北都辦及政府此項工作的衡量表現準則。為此，北都辦將與相關決策局／部門合作，並跟進各項措施和項目的推行情況。

由於為督導委員會及諮詢委員會提供秘書處支援屬籌備辦公室及成立後的北都辦的職責的一部分，我們沒有就所涉及的人手及開支備存分項數字。

4. 政府建議位於北部都會區的粉嶺高爾夫球場粉錦公路以東的9公頃用地作公營房屋發展。擬議的公營房屋發展項目現正進行法定環境影響評估和規劃程序。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1089)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

近年不少民間意見要求美化港島區海濱，包括建設棧道、短跑徑和單車徑等。政府當局可否告知本會，在港島北維多利亞港海濱，過去三年和未來三年美化實際和預算開支為何？試分項目列舉之。

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：30)

答覆：

政府一直致力沿維多利亞港兩岸發展更連貫的海濱，並締造優質公眾休憩空間。在海濱事務委員會的支持下，並經諮詢該委員會後，政府一直透過65億元優化海濱專項撥款，積極推展多個項目。有關過去三年及未來三年港島北的相關項目詳情(包括有關地點、進度及獲批撥款(如適用))的列表，載於附件。

如《保護海港條例》引入更精簡的程序以便日後推展涉及小型填海的海濱優化工程，我們會積極考慮以板道或其他方式貫通海濱長廊。我們已於2023年3月提出法例修訂建議，供發展事務委員會討論。在參考立法會及其他持份者的意見後，我們計劃在2024年上半年向立法會提交條例修訂草案。

**65億元優化海濱專項撥款下的
港島北項目**

	項目 (*正進行工程/ 工程規劃中)	面積 (公頃)	新海濱長 廊總長度 (米)	項目詳情／進度
港島				
1.	西營盤東邊街北休憩 用地*	1.32	/	立法會財務委員會在2022年4月就 這個項目批准撥款2.076億元。建造 工程在2022年7月展開，預計在2025 年上半年完成。
2.	中西區海濱長廊(中環 段)與香港會議展覽中 心之間的海濱長廊	1.40	560	項目已完成，用地已在2021年4月開 放予市民享用。
3.	灣仔北慶典主題區*	1.85	/	用地已開放予市民享用。現正就優 化工程進行規劃，如獲批撥款，預 計在2027年上半年完成。
4.	灣仔北渡輪碼頭畔主 題區	4.04	412	用地已按「先駁通，再優化」的原 則，自2020年12月起分階段開放予 市民享用，而主題區的海濱部分自 2021年10月起全面開放。
5.	灣仔北水上運動及康 樂主題區*	1.39	770	首三期(即灣仔北臨時公共運輸交 匯處與鄰近香港遊艇會的鴻興道的 海濱長廊)已完成，並自2020年起分 階段開放予市民享用。現正進行第 四期工程(即突堤碼頭的餘下工 程)，預計在2023-24年度或之前完 成。
6.	銅鑼灣活力避風塘主 題區	2.53	317	在維園道附近的海濱長廊優化工程 及建造海岸堤階等設施完成後，主 題區已在2022年9月開放予市民享 用。

	項目 (*正進行工程/ 工程規劃中)	面積 (公頃)	新海濱長 廊總長度 (米)	項目詳情／進度
7.	炮台山東岸公園主題 區*	4.70	772	按「先駁通，再優化」的原則，屈臣道以西用地(包括無欄杆防波堤)及興發街以西用地已分別在2021年9月及2022年12月開放予市民享用。我們會在2023年立法會會期就主題區餘下部分(即屈臣道以東用地)的建造工程，連同屈臣道以西用地及油街休憩處的優化工程，向立法會申請撥款，如獲批撥款，預計有關工程分別在2025年及2026年完成。
8.	東區走廊下之行人板 道*	/	1 800	立法會就這項工程在2021年10月批准撥款16.8億元。建造工程已在2021年12月展開，預計由2024年起分階段完成，並預計在2025年年底全面完成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0101)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

在預算案演辭的第142段中，財政司司長表示：「政府正籌備成立『北部都會區統籌辦事處』，推展相關工作。」請告知本會成立「北部都會區統籌辦事處」涉及多少開支？將會聘用多少人手？有何具體工作計劃及績效指標？請分列細項說明。

提問人：吳傑莊議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

政府正籌備於2023年成立北部都會區統籌辦事處(北都辦)，推展與北部都會區的發展相關的工作。我們建議在發展局(規劃地政科)開設3個首長級編外職位及重行調配1個首長級常額職位，以領導北都辦，為期約5年，由立法會財務委員會批准當日起生效，至2028年3月31日止。我們建議北都辦由1名向發展局常任秘書長(規劃及地政)負責的主任領導，職級定為首長級甲級政務官(首長級薪級第6點)，轄下有職銜為副主任的首長級乙級政務官(首長級薪級第3點)提供支援。副主任轄下設有4支團隊(即規劃及發展組(1)、規劃及發展組(2)、公共關係組，以及服務支援組)，分別由規劃及發展組(1)組長(擬設的編外職位，職級定為政府工程師(首長級薪級第2點))、規劃及發展組(2)組長(如上文所述將從發展局(規劃地政科)內部重行調配政府城市規劃師(首長級薪級第2點)常額職位)，以及按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的2名非首長級人員領導。

除北都辦擬設的4個首長級職位(包括1個從發展局(規劃地政科)內部調配的職位)外，28名非首長級人員(包括將從發展局(規劃地政科)內部重行調配的現有9個非首長級公務員職位)將納入北都辦，以支援相關工作。

從發展局(規劃地政科)內部重行調配的1個首長級職位及9個非首長級公務員職位不涉及額外財政資源。在2023-24年度，北都辦3個新增的首長級職位及19個有時限非首長級公務員職位／按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的人員的預算薪酬開支約為2,520萬元。北都辦的營運開支由規劃地政科的部門開支吸納，我們沒有就用於北都辦的開支備存分項數字。

北都辦成立後會就推展北部都會區計劃擔當整體倡導及統籌角色。北都辦會加強與相關決策局／部門的協調工作，以適時在北部都會區推展房屋、交通及其他基建設施、生態保育、不同界別的產業發展，以及政府／公共設施建設等，以達至全面整體的發展。北都辦亦會制訂新的規劃及土地政策與執行安排，以推動及支援就不同主要發展區而制訂的新產業策略。此外，北都辦將為行政長官主持的北部都會區督導委員會及財政司司長主持的北部都會區諮詢委員會提供秘書處支援，並與內地機構緊密和定期聯繫，加強合作，務求充分利用北部都會區與大灣區產生的協同效應和帶來的機遇。另外，北都辦會就北部都會區的發展推動公眾參與，以及加強與持份者溝通。

一如《行政長官2022年施政報告》承諾，政府將於2023年制訂北部都會區的實施計劃和行動綱領，可作為北都辦的衡量表現準則。為此，北都辦將與相關決策局／部門合作，並跟進各項措施和項目的推行情況。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1571)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支
(項目804 發展空間數據共享平台入門網站)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

財政預算案提出就建立人工智能超算中心進行可行性研究，以趕上世界科技發展的潮流。事實上，硬件易得，人才難覓。政府去年底正式啟用了先進的數碼基建「空間數據共享平台」(CSDI)，教育和培訓方面卻未能配合，懂得使用的人仍然不多，現時就建立人工智能超算中心方面，是否有足夠人力資源及培訓去配合同步發展？

提問人：葛珮帆議員(立法會內部參考編號：36)

答覆：

政府資訊科技總監辦公室(資科辦)於2023年2月23日就香港建立人工智能超算中心可行性研究徵求顧問服務建議書，顧問公司須評估香港對人工智能超算服務的實質需求，並就超算中心的投資規模、最佳營運模式和實施策略提出建議。提交顧問服務建議書的截止時間為2023年4月6日。政府計劃於5月開展顧問研究工作，以期在2023-24年度完成。超算中心的具體發展方案及所需資源，將視乎顧問研究的結果和建議而定。有關研究工作會以資科辦現有資源推行。

能力提升、推廣和夥伴合作是落實空間數據共享平台(共享平台)的元素之一。過去兩年來，發展局一直透過地理空間實驗室等各種途徑，並與公務員學院、專業機構、教育團體(包括中、小學和專上教育)及公營機構合作，舉辦200多個活動，例如比賽、研討會、工作坊、講座和展覽等，向超過11 000名參加者(包括政府同事、學生、專業人士及市民等)提供培訓及推廣共享平台。隨着共享平台入門網站於2022年12月推出供公眾使用，發展局將透過舉辦更多能力提升和推廣活動，繼續加強政府部門和公眾對空間數據的認識，從而促進空間數據共享，以及共同探索空間數據的價值和應用。

此外，發展局會與創新科技及工業局緊密合作，研究共享平台如何配合其他科技(例如人工智能)的應用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1637)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

發展局其中一個職責是「繼續監察造地方面的進度，並適時更新『未來十年可供發展土地供應預測』」，就此政府可否告知本會：

1. 土地供應專責小組報告中就土地供應提及的多項建議，以表列方式，詳細列出過去兩年，當局在執行各項建議的相關工作的進度、所遇到的困難和解決辦法，以及已覓得發展潛力的用地的地點、數目、面積及計劃發展的時間表；
2. 為加速土地收回及發展，尤其是棕地的使用，會否進一步檢討和優化現行的收地政策、制度和法例，或會否有其他具體的計劃或措施，以提升發展效率？若會，具體詳情、所涉及預算開支總額和分項數字，以及預期成效為何；若否，原因為何？
3. 有否具體計劃或措施，以確保能適時更新「未來十年可供發展土地供應預測」？若有，具體工作計劃詳情、涉及的開支預算、分項數字及時間表為何；若否，原因為何？

提問人：蘇長榮議員(立法會內部參考編號：27)

答覆：

1. 截至2023年3月，土地供應專責小組(專責小組)建議優先推行的8個土地供應選項的推展進度，以及所涉土地供應資料如下：

專責小組 建議選項	優先土地供應選項的推展進度和 涉及的土地供應
加快發展棕地	新界有合共約1 600公頃棕地，當中超過六成會陸續發展作高密度房屋及其他用途，以增加土地用途效益。大部分將會重新發展的棕地均位處新發展區。此外，我們亦物色了12組具高發展潛力的棕地群，連同其相鄰的土地，預計可提供超過3萬個公營房屋單位。
釋放新界私人農地的發展潛力	發展局於2020年5月推出土地共享先導計劃(先導計劃)。發展局轄下的土地共享辦事處至今已接獲5宗正式申請，其中3宗已取得由行政長官委任的先導計劃顧問小組支持，以及行政長官會同行政會議原則性同意。申請人須完成詳細技術評估，以支持後續的法定及土地行政程序，例如城市規劃、道路工程刊憲及土地契約修訂的程序。如進展順利，改劃工作將於2023年第四季陸續展開。
發展粉嶺高爾夫球場位於粉錦公路以東的32公頃用地作房屋發展用途	粉嶺高爾夫球場位於粉錦公路以東的9公頃用地擬作公營房屋發展的項目現正進行法定環境影響評估和規劃程序。
加快進行包括龍鼓灘、欣澳及P1公路(大蠔至欣澳段)在內的近岸填海項目研究	<p>關於龍鼓灘近岸填海，我們於2023年2月28日就擬議的規劃及工程研究諮詢立法會發展事務委員會，而重新規劃屯門西地區(包括內河碼頭)的研究亦會一併進行。我們的目標是在2023年內尋求立法會的撥款批准，以展開有關研究。</p> <p>在2022年年底公布的交椅洲人工島初步建議中，部分欣澳填海區將預留作為擬建港島西至洪水橋鐵路的車廠。為盡快開通有關鐵路，土木工程拓展署(土拓署)計劃於2023年第二季展開欣澳填海工程可行性研究，以確定填海範圍及其技術可行性。政府會適時就欣澳填海區的土地用途進行研究，以制訂詳細的土地用途方案和實施時間表。</p> <p>土拓署已於2021年6月展開P1公路(大蠔至欣澳段)的工程研究，預計2023年年底可如期完成。視乎研究結果及相關法律程序的進展，我們計劃盡快展開下一階段工作。</p>

專責小組 建議選項	優先土地供應選項的推展進度和 涉及的土地供應
<p>加快進行面積約1 000公頃的中部水域人工島研究</p>	<p>中部水域人工島研究於2021年6月展開，主要包括為交椅洲人工島進行規劃及工程研究，以及就連接人工島的策略性道路和鐵路進行技術可行性研究。</p> <p>我們已就填海範圍、概括土地用途、策略性運輸基建及可能財務安排制訂初步建議，並展開公眾參與活動，收集和聽取民意。我們會參考公眾參與活動收集所得的意見，進一步深化有關的初步建議，目標是在2023年開展環境影響評估的法定程序，並在2024年年初申請撥款，以開展工程的詳細設計及工地勘測。待2024年下半年完成《前濱及海床(填海工程)條例》的法定程序及2025年年中前完成詳細設計後，我們的目標是在2025年下半年為填海工程申請撥款，並在同年年底啟動填海工程。除非出現不能預見的情況，首批建成的住宅發展項目最早可於2033年供居民入伙。</p>
<p>繼續進行岩洞和地下空間發展及研究</p>	<p>我們正推展多項搬遷政府設施往岩洞的項目，以釋放土地作房屋及其他有效益的用途。關於搬遷目前佔地約28公頃的沙田污水處理廠往岩洞，工地開拓及連接隧道建造工程已於2022年4月完成，現正進行主體岩洞的建造工程。搬遷鑽石山食水及海水配水庫(目前佔地約4公頃)往岩洞的建造工程已於2022年12月展開。</p>
<p>全速推動新發展區項目</p>	<p><u>東涌新市鎮擴展；涉及填海土地130公頃和徵收私人土地約16公頃</u></p> <p>如獲得其餘的規劃許可，東涌新市鎮擴展將可提供62 100個單位(包括44 700個公營房屋單位)，預計可容納總人口184 000人。第一階段工地平整及基礎設施工程已於2021年5月展開，目標是由2024年起分階段於7年內完成工程。預計首批居民將於2024年入伙。</p> <p><u>古洞北／粉嶺北新發展區；總面積約612公頃(發展面積約320公頃)</u></p> <p>古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展的收地和基礎設施工程已於2019年9月陸續展開，首批私營房屋居民已於2022年年底開始入伙，而首批公營</p>

專責小組 建議選項	優先土地供應選項的推展進度和 涉及的土地供應
	<p>房屋居民預計可於2026年入伙。至於餘下階段發展，詳細設計已於2019年12月展開，目標是在2024年開始陸續展開收地及基礎設施工程。該新發展區全面落成後，可提供約86 200個房屋單位，當中包括約57 500個公營房屋單位。</p> <p><u>洪水橋／厦村新發展區；總面積約714公頃(發展面積約441公頃)</u></p> <p>政府於2020年7月開展洪水橋／厦村新發展區的第一期發展工程。首個專用安置屋邨預計於2024年入伙，而第二期發展的設計及工地勘測亦已於2020年9月展開，目標是在2024年展開工程。該新發展區全面落成後，可提供約61 500個房屋單位，當中包括31 800個公營房屋單位。</p> <p><u>元朗南發展；總面積約224公頃(發展面積約185公頃)</u></p> <p>政府已於2022年展開元朗南第一期發展的建造工程，目標是首批居民在2029年入伙。第二和三期(部分)發展的詳細設計工作已於2022年8月展開。此外，我們現正就第3期發展進行增加發展規模檢討。未計入增加發展規模檢討的結果前，該發展區全面落成後，可提供約32 900個房屋單位，當中包括22 300個公營房屋單位。</p> <p><u>新界北；總面積逾2 000公頃(發展面積檢視中)</u></p> <p>新界北發展會分兩階段推行。涵蓋第一階段發展的新田科技城的勘查研究，以及涵蓋餘下階段發展包括新界北新市鎮和文錦渡的規劃及工程研究已於2021年10月展開。我們將於2023年第二季就新田科技城的土地用途建議展開公眾諮詢。</p>
展開有關內河碼頭用地及屯門沿海地區的研究	<p>我們於2023年2月28日就龍鼓灘填海的擬議規劃及工程研究諮詢立法會發展事務委員會，而重新規劃屯門西地區(包括內河碼頭)的研究亦會一併進行。我們的目標是在2023年內尋求立法會的撥款批准，以展開有關研究。</p>

2. 為滿足社會對改善居住環境和經濟發展的訴求，政府正推行多項措施，加快及增加土地供應，並簡化發展程序。作為精簡程序的其中一環，發展局於2022年12月14日向立法會提交了《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例草案》，以精簡城市規劃、收地、道路工程等與發展相關的法定程序。

收地方面，我們建議把收地處理反對意見以至徵求收地批准的程序推前，讓有關程序可於收地的公共用途所涉及的法定規劃程序進行時，同步或在差不多的時間開展，而當相關土地用途在法定規劃制度下得到批准，便可盡快就收地尋求批准。我們建議加入新條文，明確指明無須等待有關公共用途的工程獲批撥款，亦可進行收地及提供補償或援助，以期讓政府及早接觸受影響人士以提供補償或援助，並回應他們同樣希望及早獲得補償或援助以安排去向的訴求。地政總署會在行政長官會同行政會議批准收地／徵用土地後，隨即開始着手收地／徵用土地和提供補償或援助。這些建議合共可令收回及清理土地的程序提早約18個月完成。

發展局及相關部門會繼續積極配合立法會審議《條例草案》。若《條例草案》獲得通過，經法例修訂落實的精簡措施，可大幅縮短由「生地」變為「熟地」所需的時間，把新發展區以外規模相對較小的項目的造地時間(由開展研究至推出首幅經平整土地)由最少6年減至4年，而大規模項目(例如新發展區)則由大約13年縮短至約7年。

政府近年持續提升收地力度以滿足社會對土地供應的需要，而社會一直期望政府進行收地清拆時能夠公平合理地處理受影響人士的關注事宜。政府於2018年年中為合資格寮屋住戶推出免經濟狀況審查安置選項，並放寬住戶申領特惠津貼的資格準則及津貼額。此外，政府在2022年5月優化適用於新界的「特惠分區補償制度」，按收地後的擬議用途把4個級別合併為兩個級別，以及優化「露天／戶外業務經營者的特惠津貼」，修訂最短營運年期和取消可獲計算特惠津貼額的露天場地面積上限，以更切合照顧受政府清拆影響的土地業權人和棕地作業者的需要。

3. 我們會按年更新未來十年可供發展土地供應預測。各項可在十年期內產出熟地的土地供應措施(包括本答覆第2部分所述有關精簡發展程序的工作)由發展局和政府相關部門的人員負責推展，有關工作是他們整體工作的一部分。因此，我們無法就所涉及的資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2578)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

發展局於2023-24年度需要特別留意的事項中提出：「成立專責辦公室以主導和統籌『北部都會區』整體發展」，就此政府可否告知本會：

1. 上述專責辦公室的具體工作詳情及時間表為何？預計需要投放的開支預算和具體分項為何？預期所需達至成效為何？會否為其訂立績效指標，以衡量辦公室的工作表現？
2. 過去兩年，涉及「北部都會區」的規劃所涉及的開支、主要進行了的工作詳情、進度和成果為何？2023-24年度，有否具體的工作計劃或措施，加速推動「北部都會區」的規劃與整體發展？若有，具體詳情、所涉及預算開支總額和分項數字，以及預期成效為何；若否，原因為何？
3. 有否就「北部都會區」及鄰近地區的整體發展作出深入研究，確保該區發展成為內地和香港及聯動發展的高質量的重要支撐引擎？若有，具體列出現時正進行中／已完成，涉及所有「北部都會區」及鄰近地區的整體發展的研究項目為何，提供有關項目的研究範疇、進展、成果、發展時間表等；若否，原因為何？

提問人：蘇長榮議員(立法會內部參考編號：26)

答覆：

1. 政府正籌備於2023年成立北部都會區統籌辦事處(北都辦)，推展與北部都會區的發展相關的工作。我們建議在發展局(規劃地政科)開設3個首長級編外職位及重行調配1個首長級常額職位，以領導北都辦，為期約5年，由立法會財務委員會批准當日起生效，至2028年3月31日止。我們建議北都辦由1名向發展局常任秘書長(規劃及地政)負責的主任領導，職級定為首長級甲級政務官(首長級薪級第6點)，轄下有職銜為副主任的首長級乙級政務官(首長級薪級第3點)提供支援。副主任轄下設有4支團隊(即規劃及發展組(1)、規劃及發展組(2)、公共關係組，以及服務支

援組)，分別由規劃及發展組(1)組長(擬設的編外職位，職級定為政府工程師(首長級薪級第2點))、規劃及發展組(2)組長(如上文所述將從發展局(規劃地政科)內部重行調配政府城市規劃師(首長級薪級第2點)常額職位)，以及按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的2名非首長級人員領導。

除北都辦擬設的4個首長級職位(包括1個從發展局(規劃地政科)內部調配的職位)外，28名非首長級人員(包括將從發展局(規劃地政科)內部重行調配的現有9個非首長級公務員職位)將納入北都辦，以支援相關工作。

從發展局(規劃地政科)內部重行調配的1個首長級職位及9個非首長級公務員職位不涉及額外財政資源。在2023-24年度，北都辦3個新增的首長級職位及19個有時限非首長級公務員職位／按非公務員合約或退休後服務合約條款聘用的人員的預算薪酬開支約為2,520萬元。北都辦的營運開支由規劃地政科的部門開支吸納，我們沒有就用於北都辦的開支備存分項數字。

北都辦成立後會就推展北部都會區計劃擔當整體倡導及統籌角色。北都辦會加強與相關決策局／部門的協調工作，以適時在北部都會區推展房屋、交通及其他基礎設施、生態保育、不同界別的產業發展，以及政府／公共設施建設等，以達至全面整體的發展。北都辦亦會制訂新的規劃及土地政策與執行安排，以推動及支援就不同主要發展區而制訂的新產業策略。此外，北都辦將為行政長官主持的北部都會區督導委員會及財政司司長主持的北部都會區諮詢委員會提供秘書處支援，並與內地機構緊密和定期聯繫，加強合作，務求充分利用北部都會區與大灣區產生的協同效應和帶來的機遇。另外，北都辦會就北部都會區的發展推動公眾參與，以及加強與持份者溝通。

一如《行政長官2022年施政報告》承諾，政府將於2023年制訂北部都會區的實施計劃和行動綱領，可作為北都辦的衡量表現準則。為此，北都辦將與相關決策局／部門合作，並跟進各項措施和項目的推行情況。

2.及3.

過去兩年(2021-22年至2022-23年度)北部都會區內主要發展地區的研究或工程資料及獲批撥款，以及未來數年的預期工作載於附件。

另外，特區政府在粵港、港深合作機制下，成立了「對接北部都會區發展策略專班」(專班)，就北部都會區相關事宜加強香港與內地的聯繫和協作。專班已於2023年2月27日舉行首次會議。專班的港方由財政司副司長率領，成員包括相關決策局及部門。

展望將來，北都辦將於2023年成立，以倡導及統籌北部都會區的工程及措施。古洞北／粉嶺北、洪水橋／廈村及元朗南的土地清理及工程

將繼續全速進行。古洞北／粉嶺北餘下階段、洪水橋／厦村第二期及新田科技城的工程將於2024年展開。洪水橋首批居民亦將於2024年入伙。馬草壟、流浮山／尖鼻咀／白泥一帶和新界北新市鎮的可行性研究預計亦將於2024年完成。

過去兩年(2021-22年至2022-23年度)
北部都會區內主要發展地區的研究或工程資料及獲批撥款

主要發展地區	研究／工程及推行時間表	由財務委員會或在基本工程儲備基金整體撥款下獲批的撥款
古洞北／粉嶺北新發展區及擴展區(即馬草壟一帶)	<p>古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展的建造工程現正進行中，預計於2026年完成。私營房屋首批居民於2022年年底開始入伙。公營房屋首批居民預計於2026年入伙。</p> <p>餘下階段工程的設計及建造研究已於2019年12月陸續展開。詳細設計現正進行中，並預計於2023年年底完成詳細設計階段工作。若得到立法會批准撥款，建造工程將於2024年下半年逐步展開。</p> <p>馬草壟可行性研究已於2022年10月展開，發展方案正在制定中。研究預計於2024年或之前完成。</p>	<p>7F71CL號工程計劃－馬草壟一帶及古洞北新發展區其他用地的研究－可行性研究(2022年獲批)： 2,890萬元(按付款當日價格計算)</p>
洪水橋／厦村新發展區及擴展區(即流浮山／尖鼻咀／白泥一帶)	<p>第一期發展的工地平整和基礎設施工程自2020年7月起陸續展開。工程已陸續完成，以配合首批居民於2024年遷入。整個工程預計於2025年完成。</p> <p>第二期發展的詳細設計已於2020年9月陸續展開。若得到立法會財務委員會批准撥款，工地平整和基礎設施工程預計於2024年年初展開，並於2030年至2032年分階段完成。</p> <p>擴展新發展區至流浮山、尖鼻咀及白泥一帶的可行性研究已於2022年8月展開，預計於2024年完成。</p>	<p>7F65CL號工程計劃－擴展洪水橋／厦村新發展區至流浮山及尖鼻咀的研究(2022年獲批)： 4,692萬元(按付款當日價格計算)</p> <p>7F66CL號工程計劃－流浮山至白泥的發展潛力研究(2022年獲批)： 2,793萬元(按付款當日價格計算)</p>
元朗南發展	<p>第一期發展的工地平整和基礎設施工程自2022年8月起陸續展開，預計於2028年完工。</p> <p>第二期發展及第三期(部分)發展的詳細設計已於2022年8月展開。另</p>	<p>7817CL號工程計劃－元朗南發展－第一階段工程(2022年獲批)： 23.723億元(按付款當日價格計算)</p>

主要發展地區	研究／工程及推行時間表	由財務委員會或在基本工程儲備基金整體撥款下獲批的撥款
	<p>外，第三期發展的增加發展規模檢討已於2022年3月展開，預計2024年第三季完成。</p> <p>首批居民預計可於2029年遷入。整個發展預計於2038年完成。</p>	<p>7872CL號工程計劃－元朗南發展－第二甲階段工程－工地平整和基礎設施，以及第二乙及第三階段工程－詳細設計和工地勘測(2022年獲批)： 49.944億元(按付款當日價格計算)</p> <p>7F60CL號工程計劃－元朗南第三期發展增加發展密度的技術檢討(2022年獲批)： 1,369萬元(按付款當日價格計算)</p>
<p>新田科技城 (包括新田／落馬洲發展樞紐及落馬洲河套地區港深創新及科技園(創科園))</p>	<p><u>新田／落馬洲發展樞紐</u> 新田／落馬洲發展樞紐的勘察研究(包括創新及科技用途的新土地)已於2021年10月展開，預計2024年完成，以制訂發展計劃及詳細施工方案。若得到立法會批准撥款，工程預計於2024年展開。</p>	<p>7864CL－新界北第一階段發展－新田／落馬洲發展樞紐的勘察研究及設計(2021年獲批)： 7.938億元(按付款當日價格計算)</p>
	<p><u>落馬洲河套地區創科園</u> 落馬洲河套地區發展土地除污及前期工程已於2021年12月完成。首批土地已如期在2021年12月交給港深創新及科技園有限公司，以興建首批樓宇及相關設施。第一期主體工程的工地平整及基礎設施工程(包括道路工程、排水、污水和供水系統及相關設施、環境緩解措施和景觀美化工程等，以支援落馬洲河套地區的發展)已於2021年7月展開，預計於2027年完成。</p> <p>創科園第一批次發展共涉及8幢樓宇，提供116 550平方米樓面面積。當中3幢樓宇的建造工程已經展開，並會按計劃於2024年年底逐步完成。</p>	<p>7856CL號工程計劃－落馬洲河套地區發展－第一期主體工程－工地平整和基礎設施工程(2021年獲批)： 132.173億元(按付款當日價格計算)</p> <p>7F58TS號工程計劃－落馬洲河套地區發展涵蓋的東面連接道路的生態研究－可行性研究(2022年獲批)： 99萬元(按付款當日價格計算)</p>

主要發展地區	研究／工程及推行時間表	由財務委員會或在基本工程儲備基金整體撥款下獲批的撥款
	東面連接道路的生態研究於2022年5月展開，目標是於2023年年底完成。	
新界北新市鎮和羅湖／文錦渡綜合發展樞紐	當時的新界北新市鎮(涵蓋香園圍、坪輦、打鼓嶺、恐龍坑及皇后山等地區)及文錦渡的規劃及工程研究已於2021年10月展開。這項規劃及工程研究包括《北部都會區發展策略》建議的羅湖／文錦渡綜合發展樞紐。這項規劃及工程研究預計於2024年年底大致完成。	7854CL號工程計劃－新界北餘下階段發展－新界北新市鎮及文錦渡的規劃及工程研究(2021年獲批)：2.008億元(按付款當日價格計算)
牛潭尾發展(包括綠化地帶)	牛潭尾地區的土地用途檢討已於2021年11月展開，預計於2023年完成。 牛潭尾綠化地帶研究已於2023年3月展開，預計於2025年完成。	7F54CL號工程計劃－牛潭尾地區的土地用途檢討：3,550萬元(2021年獲批)(按付款當日價格計算) 7F83CL號工程計劃－牛潭尾綠化地帶研究：4,763萬元(2023年獲批)(按付款當日價格計算)

- 完 -

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)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

在2023-24年度內，發展局規劃地政科會確保適時批出首批用地興建多層樓宇，以推動產業發展及容納受政府清拆行動影響的棕地作業；及督導多管齊下措施的推行情況，以協助受政府清拆行動影響的棕地作業，請告知本會：

1. 就批出用地興建多層樓宇以安置受政府清拆行動影響的棕地作業的最新進展，預計何時會進行招標及落成；
2. 有關多管齊下的措施進展情況，有多少受影響的棕地作業受惠，措施涉及的開支為何；
3. 由於政府計劃為安置棕地作業興建的多層樓宇未能配合政府的收地行動，令很多在洪水橋經營支援物流業界的棕地業者因無法覓得替代土地而結業，影響整個物流供應鏈，參考洪水橋的收地經驗，當局隨後發展北部都會區收地時，會否考慮讓棕地作業有一個無縫交接？

提問人：易志明議員(立法會內部參考編號：22)

答覆：

1. 為達至推動產業發展及容納受政府清拆行動影響的棕地作業的雙重目標，發展局在2023年2月底於2023-24年度賣地計劃中公布將招標出售3幅鄰近元朗創新園的用地，以發展多層現代產業大樓。政府會在2023年4月邀請發展商提交發展意向書後，於年內為該3幅用地進行招標。預計首批多層現代產業大樓最快可於2027-28年度落成。待售出上述3幅用地後，政府會就另外兩幅位於洪水橋的用地進行招標。

2.及3.

棕地作業屬商業運作，政府的政策是為合資格的業務經營者提供金錢補償。一如其他受發展項目影響的商業運作，政府不會提供「一換一」

或「無縫銜接」的場地調遷安排。儘管如此，我們正致力加強協助有意另覓地點繼續營運的經營者。

金錢補償方面，在立法會財務委員會的支持下，我們在2022年5月優化了業務經營者的特惠津貼安排，包括放寬營運年期資格準則，並取消露天場地經營可得的補償額上限。業務經營者如同時為土地業權人，亦可獲得相關的收回土地業權補償。

發展局一直採取以下措施，以支援有意繼續經營的受影響經營者：

- (i) 安排地政總署盡早主動接觸受影響的經營者，說明更具體的遷出日期及政府提供協助的各個途徑，並根據經營者的意向，提供適切的協助；
- (ii) 加強督導和協調不同部門為覓地重置者提供規劃及地政諮詢服務，協助他們加快完成相關程序；
- (iii) 提供參考資料，讓業務經營者知悉那些屬於較大機會可容納棕地作業的地帶。我們正計劃在2023年4月提供有關資料；
- (iv) 物色更多合適的政府土地，專門讓受影響的棕地作業經營者參與短期租約的投標。由2020年12月至2023年1月，我們先後批出了11幅合共約22 600平方米的用地，用途為工業、露天存放、汽車修理工場和貨倉。地政總署將於2023年第二季為下一批4幅合共約4 300平方米的用地進行招標；以及
- (v) 發展多層現代產業大樓，以達至推動產業發展及容納受政府清拆行動影響的棕地作業的雙重目標。

相關工作主要由發展局、地政總署及規劃署人員負責，屬於其整體工作的一部分，因此我們無法就這方面工作所涉及的資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2311)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就過往3個階段的綠化地帶檢討，請當局提供以表列方式下相關數字，由2018年截止2023年初，已改劃的綠化地帶數目及其進行或計劃中，並以地圖標示位置。

地區	地點	涉及改劃面積	改劃後的用途 (包括但不限於 房屋，政府、機 構或社區設施)	單位數目	其進行或 計劃中

提問人：張欣宇議員(立法會內部參考編號：4)

答覆：

在首兩個階段的「綠化地帶」檢討中，規劃署物色了77幅可作房屋發展的用地，土地面積合共約227公頃。截至2023年3月初，上述77幅用地中，有45幅已完成改劃，當中23幅在2018年1月至2023年3月初期間完成改劃。該23幅經改劃用地處於不同的落實階段，詳情載於附件。至於餘下用地，視乎所需的技術研究／評估結果，政府會按既定程序展開改劃工作。

在2022年完成的第三輪「綠化地帶」檢討中，我們識別了255公頃「綠化地帶」用地(涉及8組地塊)作技術研究。有關技術研究正陸續展開；視乎研究結果，我們會在2024年或之前分批開展有關土地的改劃。

2018年1月至2023年3月初期間完成改劃的23幅「綠化地帶」用地

地區	地點	用地面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目 (註1)	房屋類別
東區	祥民道和柴灣公園之間	0.49	850	公營
南區	薄扶林雞籠灣	5.54	5 310	公營
	赤柱近佳美道(環角道，馬坑邨以南)	2.42	640	私營
葵青	青衣西路(前稱青衣近曉峰園)	2.73	3 800	公營
西貢	將軍澳昭信路以南	0.46	600	公營
	將軍澳電影城以東(又稱百勝角路)	2.26	3 140	公營
	將軍澳影業路以西北	1.59	1 730	公營
	將軍澳魷魚灣村以西	2.95	2 700	公營
沙田	馬鞍山馬鞍山村路下部分	2.26	2 700	公營
大埔	馬鞍山樟木頭(樟木頭一號用地)	1.38	1 660	公營
	馬鞍山帝琴灣以南(樟木頭二號用地)	1.46	1 820	公營
	大埔馬窩路桃源洞	3.87	2 400	公營
	大埔馬窩路鄰近新峰花園I期及忠和精舍	2.28	1 210	私營
荃灣	荃灣寶豐台	0.84	490	私營
屯門	屯門井頭上村南 (前稱屯門第23區屯興路以東)	1.68	2 700	公營
	屯門湖山路及龍門路 湖山遊樂場	1.89	2 940	公營
	屯門新慶路(第一期) (前稱屯門新慶路延伸)	21.52 ^(註2)	21 600 ^(註2)	公營
	屯門康寶路			公營
	屯門第48區青山公路 屯門市地段第423號以南	2.46	940	私營
元朗	元朗近丹桂村(南面部分)	10.6	7 400	公營
	元朗橫洲第二及三期	12.09	13 000	公營
北區	上水清曉路	0.43	620	公營
	粉嶺近大頭嶺青山公路一古洞段 與粉錦公路交界處	2.85	3 300	公營
	總數^(註3) (23幅)	84.05	81 550	

註：

1. 用地面積及預計單位數目會視乎技術及其他評估而有所更改。用地面積計至最近的小數點後兩位，單位數目計至最近的十位或百位整數。
2. 數字包括屯門新慶路(第二期)(並非該77幅「綠化地帶」用地的其中一幅)的用地面積及單位數目。
3. 由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

管制人員的答覆

(問題編號：2354)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

今年預算案中指在未來5年會通過賣地計劃及鐵路物業項目，向市場提供可興建不少於72 000私營房屋單位的土地，當中近六成的土地供應來自新發展區和新市鎮擴展區；另外四成來自其他地區由政府賣地項目和鐵路物業發展項目。對照2022-2023預算案，當時指出賣地和鐵路物業項目可提供興建57 000單位，政府當局可否告知本會：

1. 如何在1年內從規劃當中增加土地提供以興建多至少15 000個單位？
2. 新的土地供應主要來自哪些新發展區和新市鎮擴展區？

提問人：張欣宇議員(立法會內部參考編號：33)

答覆：

政府的私營房屋用地供應預測一向以擬備時所知悉的最新資料為基礎。2023-24年度及2022-23年度的預測所提出的假設及供應來源基本上一致。在2023-24年度的預測中，潛在供應量有所增加的原因如下：

- (a) 相比上一個5年期(2022-23至2026-27年度)，2023-24至2027-28年度的5年期內將會有更多私營房屋用地完成造地程序及被開發(例如政府在最近完成的規劃檢討中覓得更多用地，以及個別鐵路物業項目加快完成造地)；以及
- (b) 新發展區的個別用地提高了地積比率而令單位數目有所增加。

至於未來5年(2023-24至2027-28年度)，新市鎮擴展區及新發展區的私營房屋用地供應主要來自東涌東新市鎮擴展區、古洞北／粉嶺北新發展區及洪水橋／廈村新發展區。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2670)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就北部都會區發展，請以表列形式，就下列1-6項提供政府擬定推行的時間表(年份及季度)，如個別項目未有相關時間表，請解釋為何。

	預計／已開展顧問研究開始及完成時間	政府預計向公眾及立法會公布時間	政府預計進行撥款及法定程序時間
1. 檢討處理濕地緩衝區發展申請的現行指引			
2. 三個濕地保育公園			
3. 在「北部都會區」興建焚化爐			
4. 農業優先區研究			
5. 馬草壟發展與北區其他用地的研究			
6. 擴大洪水橋／厦村新發展區至流浮山及尖鼻咀和研究流浮山至白泥一帶的發展潛力			

就施政報告中提及，「未來基金」會預留1,000億元，在基本工程儲備基金下成立專款，以加快北部都會區內土地、房屋及交通基建項目。「未來基金」中的1,000億元仔細分配為何？當中，就(i)土地、(ii)房屋及(iii)交通基建項目的預算和詳情為何？

提問人：張欣宇議員(立法會內部參考編號：38)

答覆：

經諮詢相關決策局／部門後，與北部都會區發展有關的各項檢討、研究及覓地工作的資料，現表列如下：

	預計／已開展顧問研究開始及完成時間	政府預計向公眾及立法會公布時間	政府預計進行撥款及法定程序時間
1. 檢討處理濕地緩衝區發展申請的現行指引	我們現正檢討城市規劃委員會(城規會)規劃指引編號12C，目標是要釐清城規會在考慮涉及「濕地保育區」和「濕地緩衝區」的規劃申請時所採用的部分原則，以及簡化或豁免與附近環境相容且沒有對濕地生態造成不良影響的發展項目的規劃要求。漁農自然護理署(漁護署)正進行《北部都會區發展策略下建立濕地保育公園系統之策略可行性研究》，我們在更新上述指引時亦會參考有關研究的結果。		
2. 三個濕地保育公園	漁護署正推進於2022年8月展開的《北部都會區發展策略下建立濕地保育公園系統之策略可行性研究》，並預計最快於2023年年底完成。這項研究旨在確定濕地保育公園系統下擬建公園的具體位置／範圍和管理模式。	2024年初	有待進一步研究
3. 在「北部都會區」興建焚化爐	政府正在北部都會區物色合適選址興建更多I.PARK，以配合人口及經濟活動增加而帶來的廢物管理需要。		有關計劃視乎選址地點及所需的地盤平整及基礎建設工程而定。

	預計／已開展顧問研究開始及完成時間	政府預計向公眾及立法會公布時間	政府預計進行撥款及法定程序時間
4. 《農業優先區研究》	環境及生態局和發展局正進行這項研究，以物色面積相對較大的優質農地，並審視促進這些農地復耕的措施。這項研究在2018年展開，預計在2024年完成。	2024年	不適用
5. 馬草壟發展與北區其他用地的研究	土木工程拓展署(土拓署)及規劃署正進行可行性研究，以制訂有關發展計劃及基建設施建議，以及確定推行有關建議是否可行。這項研究在2022年10月展開，預計在2024年年底完成。	2025年	有待進一步研究
6. 擴大洪水橋／廈村新發展區至流浮山及尖鼻咀和研究流浮山至白泥一帶的發展潛力	規劃署及土拓署正進行流浮山、尖鼻咀及白泥地區的土地用途檢討—可行性研究，以制訂有關地區的初步土地用途建議。這項研究在2022年8月展開，預計在2024年完成。	2023年下半年公布初步土地用途建議	有待進一步研究

財政司司長在2022-23年度《財政預算案》中宣布，從未來基金的累積收益中，預留1,000億元成立專款，以加快推動北部都會區內的土地、房屋和交通基建項目的進程。

政府現正探討專款的具體運作方式。我們在現階段無法提供專款中用於土地、房屋及交通基建項目的金額。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1414)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

在綱領中，署方表示會在 48 小時內處理「正在建造的僭建物」舉報；就此，當局可否告知本會：

1. 2020 至 2022 年共接獲多少宗涉及「正在建造的僭建物」的舉報？在舉報屬實的個案中，有多少僭建物按署方指明的限期內完成清拆、遷除或還原？有多少因僭建工程或行為已完成而被列作「現存僭建物」，並按風險為本原則分類跟進？
2. 2020 至 2022 年，因處理涉及「正在建造的僭建物」舉報，而委託外判公司進行調查的開支、調查個案數目及平均調查開支分別為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：29)

答覆：

1. 就涉及正在建造的僭建物舉報(即「施工中個案」舉報)，屋宇署於 2020 至 2022 年接獲的舉報數目、由該類舉報引起而發出的命令數目，以及已獲遵從的命令數目，表列如下：

	2020 年	2021 年	2022 年
接獲的施工中個案舉報數目	1 788	2 152	1 479
由施工中個案舉報引起而發出的命令數目 ⁽¹⁾	227	215	241
由施工中個案舉報引起而已獲遵從的命令數目 ⁽¹⁾	256	327	314

註⁽¹⁾： 由施工中個案舉報引起而發出的命令數目，除了包括正在建造的僭建物，亦可能包括其他類別的僭建物（例如新建的僭建物及其他根據僭建物執法政策須予以取締的僭建物）。屋宇署沒有單就正在建造的僭建物，編製所發出命令的分項數字。此外，有關數字未必涉及該年接獲的施工中個案的舉報（或該年所發出的命令）。

有關按署方指明的限期完成清拆、清除或還原的僭建物數目，或涉及列作「現存僭建物」的舉報數目，屋宇署沒有就此編製統計數字。

2. 屋宇署委聘外判顧問公司提供多種服務，包括調查有關施工中個案、現存僭建物及失修／危險樓宇的舉報，以及提供送達命令及視察有關命令是否已獲遵從的服務。屋宇署沒有單就調查施工中個案舉報的開支或每宗調查個案的平均開支編製分項數字。於 2020 至 2022 年委聘外判顧問公司調查施工中個案舉報的數目，表列如下：

	2020 年	2021 年	2022 年
委聘外判顧問公司 調查施工中個案舉報的數目	1 772	2 137	1 466

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1415)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

在綱領中，當局提及會繼續進行大規模行動，巡查目標樓宇內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處；就此，當局可否告知本會：

1. 2020 至2022 年，每年前線人員在巡查目標樓宇時，在首次、第二次、第三次、第四次及第五次或以上到訪單位時，成功進入單位的百分率分別為何？
2. 若目標大廈內有個別懷疑分間單位，因任何原因而未能入內巡查，當局會否視作已完成巡查及糾正？若否，完成巡查及糾正的準則為何？
3. 2020 至 2022 年，每年涉及上述巡查及糾正工作的開支，以及當局將目標大廈定為 100 個原因分別為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：30)

答覆：

1. 及 2. 屋宇署除處理公眾舉報外，亦透過大規模行動，就與分間單位相關的建築違規之處採取執法行動。屋宇署會盡可能巡查目標樓宇的所有處所，以辨識是否有分間單位。如未能進入個別懷疑分間單位，則會在該懷疑分間單位的四周進行視察，例如毗鄰的公用地方及附近的處所，以蒐集環境證據，辨識與懷疑分間單位相關須予以取締的建築違規之處。屋宇署人員如兩次到訪均未能進入單位視察(其中一次在辦公時間外到訪)，則會向懷疑分間單位的業主／住戶發信要求進入單位視察。此外，如發現有明顯危險的跡象，屋宇署會向法院申請手令，以進入懷疑分間單位視察。如發現有與分間單位相關須予以取締的建築違規之處，屋宇署會向相關業主發

出清拆令。當建築違規之處被糾正後，該清拆令便可被視為已獲遵從。不過，如業主沒有回應屋宇署視察的要求，而署方所蒐集的證據不足以辨識任何須予以取締的建築違規之處，屋宇署則可能不會就該分間單位的餘下部分進行視察。

屋宇署沒有就成功進入懷疑分間單位視察的比率備存統計數字。

3. 就與分間單位相關的建築違規之處所採取的執法行動，由屋宇署兩個樓宇部的專業及技術人員進行，屬於他們就屋宇署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。屋宇署沒有單就與分間單位相關的建築違規之處的視察和糾正工作備存有關開支的分項數字。

就為糾正與分間單位相關的建築違規之處進行的大規模行動，屋宇署在揀選目標樓宇時採取風險為本的方針，並考慮多項因素，包括接獲的公眾舉報。由於就揀選的目標樓宇，辨識分間單位相關須予以取締的建築違規之處，以及對其採取跟進執法行動均涉及大量工作，所以 2020 至 2022 年的目標樓宇數目維持於每年 100 幢，以確保大規模行動及執法行動能適時展開。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1424)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

在「二零二三至二四年度需要特別留意的事項」中，表示將「與市建局合作，繼續推行 2.0 行動，協助失修舊樓的業主遵從強制驗樓計劃的規定，以保障公眾安全」。就此，政府可否告知本會：

1. 2023 年局方為現存樓宇訂下的計劃，為 330 幢目標樓宇進行「樓宇更新大行動 2.0」（「2.0 行動」）的代辦工程，請按區議會劃分，根據現時符合「2.0 行動」符合檢驗和修葺的樓宇數目有多少幢；當中屬第一類別樓宇及第二類別樓宇分別為多少；
2. 到現時為止，多少已參加「2.0 行動」的目標樓宇，已經 (a) 完成強制驗樓工程，(b) 工程進行中，(c) 尚未進行工程；估計涉及的受惠住戶有多少；
3. 在二零二三至二四年度，局方有否考慮檢討計劃目標成效，擴大受惠樓宇數量；若有，推行計劃涉及的資源和人手編制分別為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：13)

答覆：

1. 「樓宇更新大行動 2.0」（「2.0 行動」）為應課差餉租值較低的舊樓提供財政及技術支援，以遵從強制驗樓計劃的規定。「2.0 行動」涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇屬該些業主有意根據強制驗樓計劃自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇。第二類別樓宇涉及該些強制驗樓通知仍未遵辦，而相關業主在統籌所需的檢驗及修葺工程上有困難。屋宇署按風險程度主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並於事後向業主追討有關費用。第二類別樓宇

的合資格業主可申請「2.0 行動」的津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。「2.0 行動」預計可惠及約5 000幢樓宇(包括第一類別及第二類別樓宇)，有鑒於實際惠及樓宇視乎多項因素而定，其中包括相關合資格業主對「2.0 行動」的反應，屋宇署並無有關樓宇按區議會劃分的分項數字。

2. 截至 2023 年 1 月底，「2.0 行動」下合資格申請涉及的第一類別樓宇及該類別獲原則上批准的樓宇數目、屋宇署挑選的第二類別樓宇數目、尚未進行修葺工程的樓宇數目、正進行修葺工程的樓宇數目、已完成修葺工程的樓宇數目，以及受惠住戶的數目，表列如下：

合資格申請涉及的第一類別樓宇數目	申請已獲原則上批准的第一類別樓宇數目	屋宇署挑選的第二類別樓宇數目	尚未進行修葺工程的樓宇數目		正進行修葺工程的樓宇數目		已完成修葺工程的樓宇數目		受惠住戶的數目(已獲批津貼)	
			第一類別	第二類別	第一類別	第二類別	第一類別	第二類別	第一類別	第二類別
1 200	1 161	1 316 ⁽¹⁾	883	412	168	451	110	255	4 915	2 375

第一類別：第一類別樓宇數目

第二類別：第二類別樓宇數目

註⁽¹⁾：在這 1 316 幢樓宇當中，198 幢樓宇的有關業主其後決定自行進行訂明工程，因此並無繼續進行代辦工程。

3. 政府與管理「2.0 行動」的市區重建局(市建局)一直監察「2.0 行動」的推行進度及成效。第三輪「2.0 行動」於2023年4月1日開始接受申請，其申請資格已經放寬，以惠及更多樓宇。當中，如樓宇已接獲強制驗樓通知，樓齡上限由 40 年降至 30 年；而不論樓宇是否已接獲強制驗樓通知，樓齡上限亦由 50 年降至 40 年。

屋宇署安排顧問和政府承建商，代第二類別樓宇的業主進行訂明檢驗及修葺工程，並事後向業主追討有關費用。「2.0 行動」當中屬屋宇署負責的工作由強制驗樓組的專業及技術職系人員執行，屬於他們整體職務的一部分，屋宇署無法單就「2.0 行動」所涉及的資源和人手編制提供分項數字。

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

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2144)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

小型屋宇的執法的酌情情況

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

1. 由於不少住戶只有僭建屋宇一個物業單位，針對四層高或更多層的住戶，強迫清拆之後官逼民反，針對這類型情況有何措施？
2. 領導人指出構建和諧社會需要以人為本，如何舒緩因執法而衍生的官民矛盾？可否列出政府就執法而作出的酌情考慮因素和措施？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：28)

答覆：

業主有責任確保其物業沒有僭建物，並應為本身的利益着想，主動安排清拆其樓宇的僭建物。業主亦應遵從屋宇署發出的清拆令，在指明限期內清拆僭建物。

根據於 2012 年 4 月 1 日起針對新界豁免管制屋宇（新界村屋）僭建物施行的加強執法策略，屋宇署首先會針對違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的僭建物（包括樓高 4 層或以上的新界村屋），積極進行執法行動。

為減少與新界村屋業主發生衝突，以及協助他們履行其責任，屋宇署會爭取村民合作，並已加緊努力，在展開大規模行動時向其解說執法策略，以及回應他們的查詢。屋宇署亦與各持份者保持緊密聯絡，包括鄉議局及鄉事委員會。此外，屋宇署自 2017 年起試行以航拍機勘察樓宇，避免與村民直接衝突。

政府明白有些業主可能因缺乏技術知識或經濟能力，以及／或其他特殊情況，難以履行其責任。因此，政府推出多項計劃，為業主提供援助，包括：

- (a) 在技術支援方面，屋宇署主動為業主提供技術意見，解釋清拆令和委任建築專業人士與承建商的規定。署方亦會按需要與業主委任的顧問／承建商聯繫和進行聯合視察，就他們提出的糾正方案提供意見。倘業主在安排進行有關工程時遇到困難，屋宇署可基於個別個案的實際情況，批准延長限期，讓業主有更多時間遵從命令；
- (b) 在經濟支援方面，樓宇安全貸款計劃會為私人樓宇個別業主提供低息貸款，以進行有關遵從法定命令的工程；而有需要人士維修自住物業津貼計劃會為有需要的自住業主提供財政支援，以保養其物業；
- (c) 在社福支援方面，屋宇署的執法行動如涉及需搬遷住戶的情況，署方會與社會福利署、民政事務總署及房屋署緊密聯繫，為受影響的住戶提供適切的支援。屋宇署亦會安排駐署的社工支援服務隊提供支援，包括協調新界村屋業主／住戶進行所需的清拆工程、協助他們申請合適的財政支援計劃，以及提供所需的社福及情緒支援。

屋宇署會繼續積極向業主提供支援，並持續推行公眾教育及宣傳計劃，加深業主對樓宇安全的關注、對僭建物的認識，以及對新界村屋僭建物一向所採取的加強執法策略的了解。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2060)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

根據預算案提出數據，屋宇署在 23-24 年度計劃對現存樓宇的僭建物發出的修葺令／勘測令數目為 450，相比前兩年數據大大減少，2021 年與 2022 年數目分別為 8 680 及 5 702，預算案所給出解釋為前兩年數目高是由於實施特別視察計劃而對欠妥排水系統加強執法所致。

- (一) 請問在新一年度當局未有新的相關計劃所以該數目才大大降低嗎？
- (二) 對於目前全港現存樓宇之僭建物情況，當局可否告知現存未完成修葺或糾正的樓宇，計劃督促其多久能夠完成？

提問人：江玉歡議員(立法會內部參考編號：13)

答覆：

- (1) 屋宇署因應市民舉報，以及透過大規模行動，對失修／危險建築物及僭建物採取執法行動，包括發出修葺令／勘測令及清拆令。該等命令亦包括針對欠妥排水系統所發出的命令。

屋宇署透過防疫抗疫基金，於 2020 年 6 月委聘顧問公司進行一次性的特別計劃，為所有超過 3 層高的私人住宅或綜合用途樓宇(約 18 000 幢)視察外牆排水系統(視察計劃)。政府在防疫抗疫基金用於視察計劃的撥款，並不在《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍內。視察計劃已經結束，屋宇署亦已於 2021 年及 2022 年就視察計劃下發現的欠妥排水系統發出大量修葺令／勘測令。由於在視察計劃下需發出的命令已經全數發出，因此預期於 2023 年需發出的修葺令／勘測令將會大幅減少。

- (2) 妥善保養物業並確保其物業沒有僭建物乃業主的基本責任。在接獲修葺令／勘測令或清拆令後，業主應在命令指明的限期內予以遵從。如業主在指明的限期內沒有遵從命令，屋宇署會向業主發出警告信，敦促業主遵從命令。倘業主在安排進行有關工程時遇到困難，屋宇署可基於個別個案的實際情況，批准延長限期，讓業主有更多時間遵從命令。業主如無合理辯解而不遵從命令，署方可提出檢控，亦可能考慮委聘顧問公司及承建商，代業主進行所需的工程，並於其後向業主追討工程費用、監督費及附加費。鑑於執行命令所需時間會受多種因素影響，例如業主就命令提出上訴、要求延長遵從期限、遵從命令時遇到實際困難以及進行法律程序需時，因此就尚未完成的修葺／勘測工程及清拆工程制定完成工程所需的時間並不可行。屋宇署會繼續密切監察命令的遵從情況，並在有需要時考慮提出檢控或進行代辦工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1755)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

就僭建物個案，有關經處理的市民舉報於 2021 年 33 655 宗，而 2022 年為 27 389 宗，而 2023 年預算有 30 000 宗。就此，可否告知本會：

- a) 現時接獲市民舉報後完成調查至發出清拆令，平均每宗個案需時多久；
- b) 發出清拆令後再就沒有遵從清拆令而提出的檢控，平均每宗個案需時多久；
- c) 經處理的市民舉報個案近 3 年累計數目為何，當中多少個案已完成，並請提供現時所積壓未完成的個案數字。

提問人：郭玲麗議員(立法會內部參考編號：18)

答覆：

- a) 及 b) 屋宇署在處理市民就僭建物作出的舉報時，會調查及辨識有關僭建物是否屬於現行執法政策(註)中須予以取締類別的僭建物。如屬須予以取締的僭建物，並明顯構成威脅或迫切危險、新建或正在建造等，屋宇署會優先採取執法行動，向有關業主發出清拆令。至於其他亦須予以取締的僭建物，例如位於天台、平台、天井及後巷的僭建物，屋宇署會在大規模行動中揀選有關樓宇作執法行動，一次過跟進僭建物的個案。發出清拆令前，屋宇署或須收集更多資料，以查核僭建物狀況及業權、安排進一步視察，以及從土地註冊處獲取業權資料。如業主主動糾正問題，屋宇署未必會第一時間發出清拆令。清拆令發出後，如在指明限期屆滿時仍未獲遵從，屋宇署會向業主發出警告信，敦促他們遵從命令。執行命令所需時間受多種因素影響，例如業主就命令提出上訴、要求延長遵從期限、遵

從命令時遇到實際困難以及進行法律程序需時。因此，屋宇署是否需要發出清拆令或就業主沒有遵從清拆令而提出檢控，以及當中所需的時間，視乎所涉個案的複雜性及個別情況而定。屋宇署沒有就平均所需時間編製統計數字。

- c) 於 2020 至 2022 年，市民舉報的僭建物個案中，經處理個案的累計數目為 89 850 宗，當中 10 174 宗舉報發現有須予以取締的僭建物。截至 2023 年 2 月 28 日，署方已對明顯構成威脅或迫切危險、新建或正在建造的僭建物發出 3 760 張清拆令（一張清拆令可能涉及多於一宗僭建物舉報）。此外，屋宇署已／將透過大規模行動處理 4 973 宗舉報，並會在相關行動中監察進度，而沒有另行就這些因應舉報而發出的清拆令編製統計數字。餘下的 1 265 宗市民舉報，則仍在處理中。

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

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3053)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

在綱領中，署方表示會糾正與分間單位（包括在工業樓宇內作住用用途者）相關工程的違規之處，而 2021 至 2023 年選定的目標樓宇均為 100 幢；就此，當局可否告知本會：

1. 當局選擇目標大廈的準則為何？
2. 2020 及 2021 年，每年被選的大廈所在的區議會分區、大廈地契准許用途、單位數量、樓齡、被改作分間單位的單位數目、確認有違規之處的單位數目，以及已糾正違規的單位數目分別為何？
3. 有否計劃增加人手及撥款，以提高年度目標大廈數量？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：48)

答覆：

1. 及 3. 分間單位在《建築物條例》(第 123 章) 下並沒有定義，但就屋宇署的執法行動而言，一般指個別單位被分間成兩個或以上的住用獨立小單位。屋宇署根據現行執法政策，針對與分間單位相關的建築違規之處採取執法行動。與分間單位相關的常見建築違規之處有開鑿違例門口以致違反有關走火通道的耐火結構規定、豎設間隔牆令走火通道阻塞，以及過量裝設間隔牆及／或加厚地台令樓板負荷過重。

屋宇署一直進行大規模行動巡查目標樓宇，以糾正與分間單位（包括工業樓宇內用作住用用途的分間單位）相關的建築違規之處。屋

宇署會考慮接獲的公眾舉報和轉介個案，以及其他政府部門提供的相關資料，以風險為本的原則揀選目標樓宇進行大規模行動。

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

由於就揀選的目標樓宇，辨識分間單位相關須予以取締的建築違規之處，以及對其採取跟進執法行動均涉及大量工作，所以 2023 年目標樓宇的計劃數目維持於 100 幢，以確保大規模行動及執法行動能適時展開。

2. 在 2020 年和 2021 年選定參與大規模行動的目標樓宇各有 80 幢住用及綜合用途樓宇和 20 幢工業樓宇。

截至 2023 年 2 月底，目標樓宇數目、樓齡、發現的分間單位數目、發現有違規之處的分間單位數目，以及已糾正違規之處的分間單位數目，按地區表列如下：

2020 年選定的目標樓宇					
地區	目標樓宇數目	樓齡	發現的分間單位數目 ⁽¹⁾	發現有違規之處的分間單位數目 ⁽¹⁾	已糾正違規之處的分間單位數目 ⁽¹⁾
中西區	7	33 至 53 年	37	1	0
東區	6	48 至 62 年	29	1	0
九龍城	13	40 至 63 年	35	0	0
葵青	11	38 至 50 年	43	0	0
觀塘	8	40 至 58 年	10	0	0
北區	3	47 至 51 年	0	0	0
沙田	1	28 年	0	0	0
深水埗	7	38 至 64 年	14	0	0
南區	1	60 年	6	4	0
大埔	1	50 年	0	0	0
荃灣	3	48 至 49 年	7	0	0
屯門	6	28 至 45 年	42	1	1
灣仔	8	46 至 63 年	25	0	0
黃大仙	6	50 至 58 年	82	3	3

2020 年選定的目標樓宇					
地區	目標樓宇數目	樓齡	發現的分間單位數目 ⁽¹⁾	發現有違規之處的分間單位數目 ⁽¹⁾	已糾正違規之處的分間單位數目 ⁽¹⁾
油尖旺	15	46 至 63 年	101	13	0
元朗	4	42 至 50 年	7	0	0
總數	100	-	438	23	4

2021 年選定的目標樓宇					
地區	目標樓宇數目	樓齡	發現的分間單位數目 ⁽¹⁾	發現有違規之處的分間單位數目 ⁽¹⁾	已糾正違規之處的分間單位數目 ⁽¹⁾
中西區	8	34 至 59 年	13	5	0
東區	7	34 至 58 年	0	0	0
九龍城	15	43 至 67 年	22	1	0
葵青	5	40 至 51 年	12	0	0
觀塘	9	34 至 56 年	39	0	0
北區	2	23 至 31 年	0	0	0
深水埗	9	39 至 62 年	19	0	0
南區	1	46 年	0	0	0
大埔	1	48 年	0	0	0
荃灣	6	43 至 58 年	0	0	0
屯門	1	41 年	11	0	0
灣仔	10	37 至 58 年	3	0	0
黃大仙	7	42 至 59 年	40	0	0
油尖旺	17	3 至 60 年	3	0	0
元朗	2	48 至 50 年	0	0	0
總數	100	-	162	6	0

註⁽¹⁾： 分間單位數目指於批准建築圖則所示的單位中，發現有被分間的單位數目。與分間單位相關的巡查及執法行動仍在進行中。

屋宇署沒有就大規模行動中所選定的目標樓宇的單位數量備存統計數字。屋宇署亦沒有地契准許用途的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3057)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

屋宇署協助訂立路線圖，闡述業界如何應用建築信息模擬技術製備建築圖則並呈交部門審批，就此請問當局：

1. 在普泛應用建築信息模擬技術製備建築圖則後，會否能加快部門審批速度？如會，詳情為何；如否，原因為何？
2. 使用應用建築信息模擬技術製備建築圖則所涉的行政開支為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：58)

答覆：

1. 發展局正就應用建築信息模擬技術製備、呈交及審批建築圖則訂立路線圖，而屋宇署亦正協助相關工作。我們預期由業界應用建築信息模擬技術製備所需呈交的建築圖則，再結合其他工具(例如自動查核圖則是否符合要求的工具)的輔助，將可加快圖則的審批過程。具體而言，屋宇署正聯同地政總署，研究開發建築信息模擬軟件的外掛程式工具，用於查核建築圖則的各項面積計算結果，是否符合《建築物條例》(第123章)和契約條款的規定。用於查核面積計算結果是否符合《建築物條例》規定的外掛程式工具將於2024年第一季推出。與此同時，我們亦在探討其他可開發予業界公開使用的工具，以進一步鼓勵業內人士採用建築信息模擬技術。

2. 個別公司應用建築信息模擬技術製備建築圖則所涉及的行政開支，視乎其願意就採用建築信息模擬技術投放多少資源（例如軟硬件和人手），可差異迥然。在適用的情況下，業界可就採用建築信息模擬技術向建造業創新及科技基金申請資助；該基金由建造業議會管理。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3059)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

屋宇署指會就從建築信息模擬技術檔案擷取樓面面積資料，以查核該等資料是否符合要求開發軟件，就此請問當局：

開發軟件的開支預算及人手編制分別為何？

在使用軟件後，會否能加快部門的整體審批時間？如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：59)

答覆：

為利便和推動業界應用建築信息模擬技術，屋宇署聯同地政總署委聘顧問，研究開發建築信息模擬軟件的外掛程式工具，用於查核建築圖則的各項面積計算結果，是否符合《建築物條例》(第123章)和契約條款的規定。這項顧問研究的總開支預算為612萬元，由上述兩個部門分擔。外掛程式工具的開發工作由屋宇署兩個拓展部和資訊科技小組的專業及技術職系人員負責監督，屬於他們整體職務的一部分，屋宇署無法單就這項工作所涉及的人手編制提供分項數字。

雖然我們預期外掛程式工具自動查核計算明細的功能有助提升處理圖則的速度，但由於有關工具仍處於開發階段，我們無法具體告知其應用可如何加快審批過程。再者，除面積計算，審批過程牽涉眾多其他參數。我們計劃於日後推出更多外掛程式工具，使查核圖則是否符合要求的過程更為自動化。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3061)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

屋宇署繼續開發電子資料呈交及處理系統，以接納以電子方式根據《建築物條例》呈交的申請，就此請問當局：

1. 處理相關的電子資料呈交及處理系統的開支預算及人手編制分別為何？
2. 預計新電子系統何時啟用，日後會否能加快部門增加處理《建築物條例》申請的效率？如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：61)

答覆：

1. 立法會財務委員會於2019年2月通過撥款2.1439億元，用以開發電子資料呈交及處理系統(電子系統)。開發工作由屋宇署資訊科技小組和兩個拓展部的專業及技術人員進行，屬於他們整體職務的一部分。為加強資訊科技小組的人手，以監督電子系統的開發工作及其他事務，屋宇署共開設11個於2023-24年度屆滿的有時限公務員職位，即3個專業職位(屋宇測量師／結構工程師)、5個技術職位(測量主任(屋宇)／技術主任(結構))、1個系統經理職位，以及2個二級系統分析／程序編製主任職位。屋宇署無法單就資訊科技小組和兩個拓展部推行電子系統所涉及的人手編制提供分項數字。
2. 電子系統分3階段推出：第一階段已於2022年6月啟用，接受無須跨部門轉介的地面之上建築工程的結構圖則，改動及加建工程圖則除外；第二階段於2023年3月31日推出，涵蓋須轉介一些機構或部門，包

括發展局工務部門需處理的建築圖則；第三階段預計於 2025 年第二季全面推出，接受所有種類的圖則。

推行電子系統可簡化發展項目的審批流程，使圖則及文件可經電子平台呈交、轉交和審批，並可透過內置的申請進度追蹤及提示功能，監察處理進度；同時亦加強屋宇署與中央處理建築圖則制度的相關部門及機構之間的協調，彼此可就圖則及文件以電子方式交流意見，以便在有意見分歧時盡快達成共識。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3062)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

屋宇署成立專責審批組，以加快審批 500 個單位或以上住宅項目的建築圖則申請，就此請問當局：

1. 專責審批組的開支預算及人手編制分別為何？
2. 受疫情影響下，建築圖則申請有否積累個案？如有，詳情為何？
3. 專責審批組能否提高處理個案數目？如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：62)

答覆：

1. 及 3. 屋宇署於 2023 年 3 月成立 7 個「專責審批組」，以審批 500 個單位或以上大型私人住宅項目的一般建築圖則，目標是該等項目約 80% 一般建築圖則可於首次或第二次呈交申請時獲得批准，但前提是當中沒有規劃、主要土地或消防安全問題。專責審批組會以「促進者」思維協助相關建築專業人士，於項目早期積極提供協助及便利，並視乎情況安排高級人員參與，以加快審批圖則申請。

2023-24 年度，屋宇署會調配現有人手，並開設 6 個有時限專業職位，組成專責審批組，由 7 名總專業人員帶領屬下 16 名專業職位人員工作。專責審批組審批圖則的工作屬於屋宇署兩個拓展部整體職務的一部分，所屬職務範圍包括根據《建築物條例》(第 123 章) 審核和批准建築圖則、就建築工程及地盤安全進行審

查，以及在新樓宇落成後發出佔用許可證，屋宇署並沒有單就專責審批組審批大型住宅項目的圖則所涉及的開支備存分項數字。

2. 疫情期間，為利便處理申請，屋宇署已因應特別工作安排採取多項措施，包括設立專用電郵信箱，以接收電子版文件；鼓勵同事透過電話、電郵和視像會議，聯絡認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師；審批圖則時盡量予以方便，即使圖則有非基本的欠妥之處，亦可獲批准，待隨後認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師呈交修訂圖則時再跟進該等欠妥之處。在 2022 年，分別有 96.3% 新呈交的圖則及 96.9% 再次呈交的圖則可於《建築物條例》及《建築物(管理)規例》(第 123A 章)的訂明期限內審批，比率與往年相若。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2649)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

2023 至 24 年度需要特別留意的事項包括與市建局合作推行樓宇排水系統維修資助計劃，以協助失修住用舊樓的業主修葺及／或改善所住大廈的排水管。政府可否告知本會：

1. 按立法會分區劃分，符合資助計劃資格的樓宇數目多少；當中屬第一類別樓宇及第二類別樓宇分別多少；至今多少目標樓宇的維修工程已經開展；受惠住戶多少；整項計劃的推行時間表詳情如何；
2. 2023 目標數字較 2022 年實際數字大幅減少，原因為何；
3. 會否有考慮增撥資源擴大受惠範圍；及
4. 推行計劃涉及的資源和人手編制分別為何？

提問人：李慧琼議員(立法會內部參考編號：40)

答覆：

1. 獲撥款 10 億元的樓宇排水系統維修資助計劃 (排水系統維修資助) 於 2021 年 5 月 1 日推出，並由政府的合作夥伴 - 市區重建局 (市建局) 負責管理。排水系統維修資助涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇為該些業主有意和有能力自行籌組勘測和維修工程的樓宇，第二類別樓宇則為該些有尚未遵辦的命令，以及／或根據強制驗樓計劃有尚未遵辦的通知，但有關業主難以自行籌組所需的渠管勘測和維修工程的樓宇。屋宇署會按風險，主動挑選第二類別樓宇，並行使其法定權力，代有關業主進行所需的工程。

排水系統維修資助預計可由 2021 年 5 月起在 6 年內惠及超過 3 000 幢樓宇。有鑒於受惠樓宇的實際數目視乎多項因素而定，其中包括相關合資格業主對這項資助的反應，屋宇署並無按立法會地方選區備存分項數字。

截至 2022 年 12 月底，申請已獲原則上批准的第一類別樓宇、屋宇署挑選的第二類別樓宇，以及已展開渠管勘測和維修工程的第一和第二類別樓宇，其數目按區議會劃分並表列如下，惟我們沒有另外按立法會地方選區編製相關的統計數字。

地區	第一類別樓宇數目		第二類別樓宇數目	
	獲原則上批准的申請	已展開渠管勘測及／或維修工程	已由屋宇署挑選	已展開渠管勘測及／或維修工程
中西區	92	57	106	101
東區	56	38	55	51
離島	0	0	0	0
九龍城	89	43	221	206
葵青	27	22	3	1
觀塘	43	32	15	14
北區	6	0	20	19
西貢	0	0	1	1
沙田	16	15	3	3
深水埗	154	109	316	306
南區	15	5	8	8
大埔	7	2	17	16
荃灣	29	16	47	41
屯門	13	12	7	7
灣仔	54	41	53	50
黃大仙	21	17	25	24
油尖旺	195	119	339	311
元朗	42	31	8	7
總計	859	559⁽¹⁾	1 244	1 166⁽²⁾

註⁽¹⁾： 該 559 幢第一類別樓宇涵蓋約 58 200 個住用單位。

註⁽²⁾： 該 1 166 幢第二類別樓宇涵蓋約 29 400 個住用單位。

- 為根據排水系統維修資助以代辦工程進行渠管勘測和修葺而選定為目標的第二類別樓宇，在 2023 年的計劃數目較 2022 年的實際數目少，是由於在 2023 年，有尚未遵辦與公用渠管有關法定命令的樓宇讓屋宇署可從中選取進行代辦工程的數目較少。

3. 政府為排水系統維修資助撥款 10 億元，截至 2023 年 3 月底，預計資助的結餘約為 8.62 億元，現時無需增撥資源。儘管如此，視乎合資格業主的反應及營運經驗，我們或會研究可否改進該計劃。
4. 市建局在一站式的樓宇復修綜合支援計劃下負責計劃的管理工作，並會以其自身資源承擔相關的行政費用。市建局沒有單就管理排水系統維修資助涉及的開支和人手備存分項數字。

在排水系統維修資助下，屋宇署可行使其法定權力，安排代辦工程顧問和政府承建商代業主進行工程，並事後向業主追討有關費用。這些業主亦可受惠於排水系統維修資助。為此，政府已於排水系統維修資助獲批的 10 億元中向屋宇署撥款約 5,000 萬元，用以採購由 2021- 22 年度起為期 6 年的服務，協助執行有關代辦工程的行政工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3113)

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

問題：

屋宇署的樓宇資訊中心，提供查閱和複印所有私人樓宇記錄、小型工程記錄及佔用許可證(入伙紙)等服務。該中心於2018年由旺角始創中心13樓搬遷至西九龍政府合署北座屋宇署總部二樓。政府可否告知本會：

1. 過去三年，屋宇署樓宇資訊中心的總營運開支為何？
2. 過去三年，屋宇署樓宇資訊中心的總到訪人次為何？
3. 過去三年，每年平均提供的樓宇紀錄的查閱宗數為何？複印樓宇紀錄的數字為何？
4. 隨樓宇資訊中心由旺角鬧市搬到新發展區，再加上近年受2019冠狀病毒病疫情影響，屋宇署如何設法增加樓宇資訊中心的使用率及普及性？

提問人：梁熙議員(立法會內部參考編號：44)

答覆：

1. 屋宇署樓宇資訊中心提供查閱和複印樓宇記錄服務。申請人可親臨中心，或經互聯網登入屋宇署「百樓圖網」系統，繳付訂明費用後使用服務。為處理樓宇資訊中心的工作，屋宇署採用外判服務，包括影像轉換和上載服務，將樓宇記錄上傳至「百樓圖網」；速遞服務，向申請人派遞樓宇記錄；以及「百樓圖網」系統的運作和維護服務。過去3年，上述服務所涉及的開支如下：

財政年度	人手及部門開支 (百萬元)	影像轉換和 上載服務 (百萬元)	速遞 服務 (百萬元)	「百樓圖網」 系統的 運作和 維護服務 (百萬元)
2020-21	15.94	2.28	0.20	1.41
2021-22	15.73	2.31	0.24	0.23
2022-23 (預算)	16.10	2.23	0.26	1.31

2. 過去 3 年，樓宇資訊中心的總到訪人次表列如下：

年份	樓宇資訊中心的到訪人次
2020	9 814
2021	9 419
2022	9 089

3. 過去 3 年，經樓宇資訊中心處理的查閱和複印樓宇記錄的申請數目表列如下：

年份	申請查閱樓宇記錄的數目 ⁽¹⁾			申請複印樓宇記錄的數目 ⁽²⁾		
	親臨樓宇 資訊中心	經「百樓 圖網」	總數	親臨樓宇 資訊中心	經「百樓 圖網」	總數
2020	4 139	78 366	82 505	21 899	75 532	97 431
2021	5 148	86 623	91 771	28 919	107 281	136 200
2022	3 504	84 178	87 682	32 353	115 100	147 453

註⁽¹⁾：按申請查閱的樓宇檔案數目計算，每個檔案只有一個建築發展項目其中一種建築圖則。

註⁽²⁾：按申請複印圖則或文件副本的頁數計算。

4. 為宣傳樓宇資訊中心／「百樓圖網」的運作，屋宇署一直舉辦各項宣傳活動，包括為對中心或「百樓圖網」感興趣的團體安排簡介會和參觀活動；舉行各種公眾教育活動；以及與建築業界於中心舉行會議、講座和研討會。隨着疫情於 2022 年年底漸趨穩定，屋宇署亦於 10 月舉行的「樓宇安全周」復辦樓宇資訊中心開放日，向公眾介紹中心的服務。屋宇署已於網站發布有關樓宇資訊中心的服務資料，並會繼續透過各項公眾教育及宣傳活動推廣中心的服務。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3121)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

為推動可再生能源上網電價計劃，屋宇署制定正確安裝光伏系統(太陽能系統)的守則及參考資料。為不同樓宇安裝光伏系統作出高度限制等規限。政府可否告知本會：

1. 屋宇署過去三年每年審批安裝光伏系統的預算分別是？
2. 過去三年，屋宇署每年分別審批多少宗於村屋及私人樓宇安裝光伏系統的個案？當中有多少宗獲批或拒絕申請？
3. 過去三年，屋宇署就以上審批安裝光伏系統的負責組別的人手編制及財政撥款為何？
4. 安裝於村屋天台上的太陽能系統及私人樓宇的高度規定有何不同？規定不同原因為何？
5. 如非「新界小型屋宇」打算在天台安裝高 1.5 至 2.5 米的光伏系統，是否必定不會獲得批准？若否申請程序為何？

提問人：梁熙議員(立法會內部參考編號：43)

答覆：

1. 至 3. 及 5. 政府於 2018 年 10 月宣布進一步支援及利便可再生能源發展的措施，包括放寬在新界豁免管制屋宇(簡稱村屋)天台上裝設太陽能光伏系統的限制。按《建築物條例(新界適用)條例》(第 121 章)獲得豁免的村屋，在天台上裝設不高於 2.5 米的太陽能光伏系統(註)，無須經由地政總署或屋宇署事先批准。

就裝設在村屋以外私人樓宇的太陽能光伏系統，其支承構築物不應超過 1.5 米高，而業主可按照小型工程監管制度的簡化規定展開這類小型工程，無須事先獲得屋宇署批准。若支承太陽能光伏系統的構築物超過 1.5 米高，則業主須委任認可人士及註冊結構工程師呈交圖則予屋宇署審批，並於獲得屋宇署批准有關圖則及同意施工後方可展開有關工程。這些申請由屋宇署兩個拓展部負責處理，屬於他們整體職務的一部分。屋宇署沒有就已處理、已獲批或已拒絕的申請編製統計數字，亦無單就審批這些申請所涉及的人手編制和財政撥款備存分項數字。

4. 村屋的高度和有蓋面積根據《建築物條例(新界適用)條例》設有上限 (即不得超過 3 層高，高度不超過 8.23 米，有蓋面積不超過 65.03 平方米)，其樓宇設計一般比較簡單及一致。相反，村屋以外的私人樓宇的高度和設計不一，周遭環境亦較鄉郊複雜，因此在該等樓宇的天台安裝太陽能光伏系統涉及較多的考慮因素，包括對該等樓宇的結構 (例如天台的可承載負荷)、消防安全 (例如對樓宇逃生途徑的影響) 和對環境的影響，以及對附近居民可能構成的滋擾等。因此，如業主有意循小型工程監管制度的簡化程序展開有關工程，則如上述，在這些私人樓宇天台豎設用於支承太陽能光伏系統的構築物不應超過 1.5 米高。若有關支承構築物超過 1.5 米高，則業主須委任建築專業人士呈交圖則予屋宇署審批。這機制可確保樓宇結構、住戶以及公眾安全。

註：該類光伏系統下面的空間不可圍封，而其覆蓋範圍不得多於所在村屋有蓋面積的一半；該村屋天台上亦不可有任何僭建物。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0915)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

根據 2023-24 年度需要特別留意的事項所述，屋宇署會跟進申訴專員在主動調查報告中就政府對新界豁免管制屋宇僭建物所採取執管行動的建議。就此，政府可否告知本會：

- (a) 2023-24 年度投放於推行上述工作的人手及資源為何；及
- (b) 與 2022-23 年度相比，2023-24 年度所投放的人手及資源的增幅為何；如數目沒有增加，原因為何？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

- (a) 屋宇署自 2012 年 4 月起採取加強執法策略 (註)，取締新界豁免管制屋宇 (新界村屋) 的僭建物。屋宇署於 2022 年向發展事務委員會表示，會根據過往經驗檢討執法策略，包括人手調配安排；檢討期間，亦會考慮申訴專員於主動調查報告所作的建議。有關工作由屋宇署現有人員督導，屬於他們整體職務的一部分。屋宇署沒有單就這項工作所涉及的人手及資源編製分項數字。
- (b) 現時，有關新界村屋的執法工作由屋宇署村屋組 39 名專業及技術人員進行；與 2022-23 年度相比，2023-24 年度所投放的人手及資源並沒有增加。正如上文 (a) 項所述，屋宇署會根據過往經驗，檢討執法策略，包括人手調配安排；同時亦會繼續精簡運作程序，並研究如何借助科技提高效率，務求加快步伐，推行加強執法策略，取締新界村屋的僭建物。

註： 加強執法策略包括：進行大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界村屋現有僭建物（即首輪取締目標）；實施申報計劃，涵蓋違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界村屋現有僭建物；以及採取即時執法行動，取締構成迫切危險、新建成或正在建造的新界村屋其他僭建物。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1661)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

根據 2023-24 年度需要特別留意的事項所述，規劃地政科將會繼續監察屋宇署為提升針對危險及棄置招牌執法行動效率而試用新科技的情況及檢視其成效。就此，政府可否告知本會：

- (a) 上述試用新科技的工作進度為何；及
- (b) 上述試用新科技的工作所涉及的人手編制及開支為何？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：4)

答覆：

- (a) 有關開發破損招牌診斷系統的顧問研究目前仍在進行。該系統利用裝設了相機和光學雷達設備的車輛在繁忙街道巡邏，沿途勘察招牌，並運用人工智能分析和識別破損招牌。顧問公司已在油尖旺區及深水埗區揀選若干街道路段勘察並完成首輪測試。待完成餘下兩輪測試後，預計可於 2023 年完成顧問研究。屋宇署會檢討這項科技在執法工作方面的成熟程度和成效，再決定會否把系統推展至其他地區。
- (b) 顧問研究獲 406 萬元的項目撥款進行，由屋宇署招牌監管小組負責管理，屬於其整體職務的一部分，因此屋宇署無法單就這項工作所涉及的人手編制提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1079)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

根據屋宇署提供的數字，2022年，署方巡查了1 656個分間單位(劏房)，而已糾正違規之處的分間單位則有501個。就此，政府可否告知本會：

1. 在已巡查的1 656個的分間單位中，(a)有多少間涉嫌違反有關法例，當中署方(b)發出了多少張要求糾正的命令、(c)檢控了多少個業主；
2. 2022年，屋宇署為巡查劏房工作預留了多少(a)人手、(b)薪酬開支、(c)設備開支；
3. 2023年，署方的指標是巡查1 650個分間單位，而已糾正違規之處的分間單位卻減為300個，請問原因為何；
4. 2023年，屋宇署將為巡查劏房工作預留多少(a)人手、(b)薪酬開支、(c)設備開支；有無空間透過增聘人手及提高效率，增加巡查次數；
5. 若屋宇署在巡查樓宇時，發現嚴重違反有關法例的情況(如在工業大廈單位內設有劏房)，或存在即時危險，除了向業主作出檢控之外，署方有無法定權力封閉有關單位，並疏散單位內的使用者？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：16)

答覆：

1. 分間單位在《建築物條例》(第123章)下並沒有定義，但就屋宇署的執法行動而言，一般指個別單位被分間成兩個或以上的住用獨立小單位。屋宇署根據現行執法政策，針對與分間單位相關的建築違規之處採取執法行動。與分間單位相關的常見建築違規之處有開鑿違例門口以致違反有關走火通道的耐火結構規定、豎設間隔

牆令走火通道阻塞，以及過量裝設間隔牆及／或加厚地台令樓板負荷過重。如發現分間單位有須予以取締的建築違規之處，屋宇署會向相關業主發出清拆令，並對沒有遵從清拆令的業主提出檢控。

在 2022 年，屋宇署巡查了 1 656 個發現有被分間的單位 (註)，在這些分間單位中，發現有須予以取締的建築違規之處的單位有 237 個；相關的執法行動仍在進行中。截至 2023 年 2 月底，就與這些分間單位相關須予以取締的建築違規之處而發出的清拆令為 57 張，就沒有遵從這些清拆令而提出檢控的個案數目為兩宗。屋宇署會繼續跟進對這些個案的執法行動，包括發出清拆令，以及對沒有遵從清拆令的業主提出檢控。

屋宇署沒有就分間單位涉嫌違反《建築物條例》以外相關法例的統計數字。

2. 及 4. 就與分間單位相關的建築違規之處所採取的執法行動，由屋宇署兩個樓宇部的專業及技術人員進行，屬於他們就屋宇署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。於 2022-23 及 2023-24 年度，兩個樓宇部的專業及技術人員數目分別為 419 名及 423 名。屋宇署沒有單就與分間單位相關的建築違規之處的視察或執法行動備存有關人手和開支的分項數字。

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

3. 屋宇署因應公眾舉報，並透過大規模行動巡查分間單位，以辨識分間單位有否建築違規之處。如發現分間單位相關的建築違規之處，屋宇署會根據現行對僭建物的執法政策，採取執法行動。就須予以取締的建築違規之處，屋宇署會向有關業主發出清拆令，要求他們進行所需的糾正工程。由於並非所有已巡查的分間單位都有須予以取締的建築違規之處而需要發出清拆令或進行糾正工程，發現有違規之處的分間單位和已糾正違規之處的分間單位的預算數目通常較已巡查的分間單位的預算數目少。

5. 屋宇署會視乎實際情況（例如工業樓宇內的分間單位用作非法住用用途，致使住戶面對明顯較高的安全風險），考慮根據《建築物條例》的條文，向法庭申請封閉令，以封閉有關處所並安排政府承建商進行所需的糾正工程。

註：單位數目指於批准建築圖則所示的單位數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0644)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

鑒於當局正著手修訂《建築物條例》(第123章)下有關排水的法例，當局有否增撥預算開支及人手，以向業界、業主及相關持份者宣傳有關施工標準的變更，以及協助排水系統老舊的物業業主進行翻修工程；如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人： 邵家輝議員(立法會內部參考編號：11)

答覆：

擬議的法例修訂工作，會把現行《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第123I章)更新並優化為新的《建築物(排水)規例》(《新規例》)，以提升排水系統的設計和施工標準，務求與時並進。當中部分擬提升的設計標準已透過行政措施於2021年4月實施，業界反應正面。與法例修訂相關的諮詢及宣傳工作屬於屋宇署整體職務的一部分，並無為此而增加開支及人手。

《新規例》適用於新建樓宇的發展項目及現存樓宇的改動及加建工程，在現存樓宇修葺排水系統的簡易工程並不在《新規例》的規管範圍內。不過，政府於2021年5月推出樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)，撥款10億元，以協助業主修葺及／或改善大廈現有的排水系統。

排水系統維修資助涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇為該些業主有意和有能力自行籌組排水系統的勘測和維修工程的樓宇，可獲該計劃資助進行排水系統維修工程。第二類別樓宇則為該些有尚未遵辦與公用渠管相關的法定命令，以及／或根據強制驗樓計劃有尚未遵辦與公用地方相關的通知，但有關業主難以自行籌組所需的渠管勘測和維修工程的樓宇。屋宇署會按風險，主動挑選第二類別樓宇，並行使其法定權力，代有關業主進行所需的工程。

為此，政府已於排水系統維修資助預留的 10 億元中向屋宇署撥款約 5,000 萬元，用以採購由 2021-22 年度起為期 6 年的服務，協助執行有關代辦工程的行政工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0542)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

就屋宇署牽頭開發的電子資料呈交及處理系統，作為接收和處理根據《建築物條例》呈交建築圖則，文件及相關申請的數碼平台，請告知本會：

1. 該電子系統第一階段已於 2022 年 6 月 30 日啟用，接受以電子方式呈交地面之上建築工程的結構圖則（改動及加建工程除外）及相關申請，至今透過系統呈交的相關申請數目為何？同一時期以紙本形式呈交的相關申請數目為何？
2. 署方就推廣及促進業界使用該系統於 2023-24 年度有何計劃進一步加強業界使用該系統？如有，詳情為何？
3. 就第二階段的電子系統（擴展至涉及一些機構或部門包括發展局工務部門需處理的建築圖則），及第三階段（涵蓋所有種類的圖則）的推行時間表為何？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：30)

答覆：

1. 自電子資料呈交及處理系統（電子系統）第一階段啓用以來，即由 2022 年 6 月 30 日起計，截至 2023 年 2 月 28 日，有關地面之上建築工程的結構圖則，經電子系統呈交的有 109 份，以紙本形式呈交的則有 3 459 份。
2. 及 3. 電子系統第二階段已於 2023 年 3 月 31 日推出，而第三階段則預計於 2025 年第二季展開。為進一步推動和促進業界使用電子系統，屋宇署會安排於 2023-24 年度進行多項宣傳活動，包括：

- (a) 為業界人士舉辦簡介會和工作坊；
- (b) 公布通告函件、作業備考和用戶指南，闡述如何使用電子系統，並說明系統要求；以及
- (c) 製作短片，並於社交媒體發布動態消息，以推廣使用電子系統。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0633)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

此綱領於 2022-23 年度有關審核及批准建築圖則，請告知：

2022-23 年度，就新建樓宇圖則由認可人士呈交至獲批准平均日數為多少日？署方有否計劃採取措施提升審核時間？如有，具體措施為何？如否，原因為何？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：33)

答覆：

《建築物條例》(第 123 章)及《建築物(管理)規例》(第 123A 章)訂明審批圖則的期限。就審批新呈交及經重大修訂而再次呈交的圖則，期限為 60 天；審批再次呈交而沒有作出重大修訂的圖則，期限則為 30 天。認可人士呈交圖則不一定能一次過取得批准，視乎呈交次數，一個新建樓宇項目在進行期間，或會因應不同的修訂而獲批多次圖則。有關在 2022-23 年度就新建樓宇項目呈交的一般建築圖則，認可人士取得首次批准平均需時約 130 天(已扣除其在圖則被拒絕批准後用於修訂圖則的時間(如適用))，大概等同兩次呈交圖則審批的時間。

屋宇署一直採取務實措施，以利便一般建築圖則的審批工作。具體而言，如果圖則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作出相關修訂或提交所需的資料，而不會拒絕批准有關申請。屋宇署亦已設立呈交圖則前的查詢機制，以便註冊建築專業人士盡早確定其建築項目的設計原則，避免白費準備工作。

屋宇署亦一直適時檢視圖則審批程序，以提升審批圖則的效率並協助業界擬備符合屋宇署規定的圖則。2022年5月，屋宇署頒布新措施，准許有關一般建築圖則的重要資料分三階段呈交，以配合設計和施工流程。這措施令業界人士能夠為呈交一般建築圖則而製備詳圖的工作分配更平均，並有助認可人士取得一般建築圖則首次批准，受廣泛歡迎。有見及此，屋宇署正研究進一步減省為取得一般建築圖則首次批准而須呈交的重要資料。

此外，屋宇署已於2023年3月成立「專責審批組」，以審批500個單位或以上私人住宅發展項目的一般建築圖則。專責審批組會主動提供協調及支援服務，以「促進者」思維協助相關專業人士，務求加快審批圖則。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1260)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

此綱領於 2022-23 年度有關處理滲水情況，請告知：

- 1) 滲水辦過去 3 年每年未能完成處理的個案分別有多少？涉及人手及費用分別為何？
- 2) 當局有否計劃採取措施以減少累積未被完成處理的個案，如是，詳情如何？如否，原因為何？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：34)

答覆：

- 1) 樓宇滲水舉報的調查工作，由食物環境衛生署(食環署)及屋宇署合組的聯合辦事處(聯辦處)進行。截至 2023 年 2 月 8 日，聯辦處過去 3 年接獲滲水舉報的數目及仍在進行調查的個案數目，表列如下：

個案數目	2020年	2021年	2022年	累計總數
(i) 接獲的舉報	39 166	43 233	39 555	121 954
(ii) 上述(i)項個案中仍在進行調查的個案	4	802	9 798	10 604

在 2020-21、2021-22 及 2022-23 年度，聯辦處在處理樓宇滲水舉報所涉的人手編制及開支，表列如下：

食環署	2020-21年度	2021-22年度	2022-23年度
調查及統籌人員數目	241	250	252
人手及部門開支 (百萬元)	180.5	202.6	192.1 (預算)

屋宇署	2020-21年度	2021-22年度	2022-23年度
專業及技術人員數目	82	82	82
人手及部門開支 (百萬元)	66.1	64.9	67.5 (預算)
委聘外判顧問公司的開支 (百萬元)	37.9	47.4	38.6 (預算)

- 2) 聯辦處已落實一系列的改善措施，以提升處理樓宇滲水舉報的效率和成效，包括盡快完成仍在進行調查的個案。改善措施包括：設立四個地區聯合辦公室，以促進聯辦處內食環署及屋宇署人員溝通並提升運作效率；提升滲水投訴管理系統，以更有效地監察滲水個案的跟進工作；精簡工作程序，以減少申請進入處所手令前的到訪次數，以及統一相關申請手令的文件；加強監察顧問公司的工作表現；以及設立顧客服務小組，讓公眾更了解滲水事宜，並就滲水爭議建議可行的解決方法。聯辦處會繼續完善及精簡工作程序，以提升工作效率。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1261)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

此綱領於 2022-23 年度有關對危險或棄置招牌執法進行顧問研究，請告知：署方就實施有關危險或棄置招牌執法之顧問研究的建議，成果如何？及會否考慮用於處理其他僭建物？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：36)

答覆：

有關開發破損招牌診斷系統的顧問研究目前仍在進行。該系統利用裝設了相機和光學雷達設備的車輛在繁忙街道巡邏，沿途勘察招牌，並運用人工智能分析和識別破損招牌。顧問公司已在油尖旺區及深水埗區揀選若干街道路段勘察並完成首輪測試。待完成餘下兩輪測試後，預計可於 2023 年完成顧問研究。

破損招牌診斷系統屬一項試驗計劃，顧問公司將於完成顧問研究後檢討識別破損招牌的成效。至於此科技可否用於處理其他僭建物，目前仍屬言之尚早。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2309)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

此綱領於 2022-23 年度有關僭建物執法，請告知：

- 1) 近三年，署方未完成處理僭建物的個案累積總數各有多少？涉及人員及支出多少？
- 2) 當局有沒有研究，加強與物業管理公司溝通、協作，培訓物業管理人員對僭建物的認知，舉報其負責管理物業內懷疑僭建的個案？從而減少新僭建物的個案？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：38)

答覆：

- 1) 截至 2023 年 1 月 31 日，屋宇署過去 3 年就僭建物發出的清拆令數目 (註) 及有待履行／撤銷的清拆令數目，表列如下：

年份	發出的清拆令數目	有待履行／撤銷的清拆令數目
2020	8 150	2 722
2021	10 588	4 748
2022	16 308	12 918

對僭建物採取執法行動的工作，由屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和小型工程及招牌監管組的專業及技術人員進行，屬於他們就屋宇署在

樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。屋宇署沒有單就對僭建物採取執法行動所涉及的人手及開支編製分項數字。

- 2) 為提高物業管理公司及物業管理人員對樓宇安全的意識及對僭建物問題的理解，屋宇署一直定期出版通訊季刊，並舉辦講座和樓宇安全進階證書課程。此外，屋宇署網上學習中心為物業管理人員提供持續進修平台，提高他們對樓宇安全相關課題的知識，包括有關處理僭建物的課題。屋宇署亦與物業管理業監管局一同進行檢討，以加強物業管理公司在協助樓宇業主處理樓宇安全事宜及僭建物方面的角色及作用。屋宇署會繼續與物業管理業監管局合作和緊密聯繫，以制訂這方面的行為守則／良好作業指引。

註： 該等命令包括就僭建物及違例排水系統發出的命令。屋宇署為保障公眾衛生及安全，於 2022 年對所有超過 3 層高的私人住宅及綜合用途樓宇進行特別視察計劃，視察外牆排水系統，並就欠妥排水系統採取加強執法行動，因此於年內發出的清拆令數目大幅上升。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0924)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

1. 新財政年度預算增加的 3.8% 整體開支當中，有多少金額／份額及人手，用於「對僭建物採取執法行動」工作？
2. 相關開支預算可令署方多處理多少宗僭建物個案？提高多少個案處理效率？

提問人：謝偉俊議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

1. 財政撥款預算增加 3.8%，主要由於薪金和與員工有關連的開支的需求增加、淨增加 7 個職位，以及 2023-24 年度用於僱用服務及專業費用的開支增加所致。在增加的撥款當中，用於開設 4 個有時限職位 (2 個專業職位及 2 個技術職位) 的全年預算開支為 315 萬元，該等職位會用於處理樓宇涉及錯誤接駁渠管的僭建物，以改善近岸水質和減少維多利亞港須優先處理的沿岸地區的氣味。
2. 屋宇署除處理市民於 2023-24 年度就僭建物作出的約 3 萬宗舉報外，預計亦會於年內處理不少於 100 宗有關樓宇涉及錯誤接駁渠管的額外個案，確實數字視乎環境保護署轉介個案數目而定。

屋宇署會繼續採用多管齊下的方式，提高處理僭建物的工作效率。屋宇署除了採取執法行動、提出檢控、徵收代辦工程附加費、實施樓宇復修資助計劃，以及透過駐屋宇署的社工支援服務隊向業主提供支援外，亦會繼續加強有關樓宇安全的公眾教育及宣傳活動，在社會培養愛護樓宇的文化。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0925)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

因應申訴專員公署調查報告指：

- 屋宇署未有積極跟進樓宇僭建物清拆個案；
 - 未能遏止僭建物蔓延；
 - 視察正在施工僭建物後，9至18個月才發出清拆令，明顯不符合須「即時」執法行動目標等問題。
1. 署方在新財政年度，有何從善如流改善方案？相關方案涉多少開支及人手？
 2. 上述改善方案預算可達致什麼成效？

提問人：謝偉俊議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

1. 屋宇署自2012年4月起採取加強執法策略(註)，取締新界豁免管制屋宇(新界村屋)的僭建物。屋宇署於2022年向發展事務委員會表示，會根據過往經驗檢討執法策略，包括人手調配安排；檢討期間，亦會考慮申訴專員於主動調查報告所作的建議。有關工作由屋宇署現有人員督導，屬於他們整體職務的一部分。

此外，屋宇署會繼續精簡運作程序，並推行各項措施提高效率和成效以取締新界村屋僭建物，包括優化有關送達警告信和清拆令的內部指引；額外聘請外判顧問公司，協助處理執法行動的行政工作；更廣泛使

用航拍機及其他科技，加快勘察過程；以及提升樓宇狀況資訊系統，以加強監察執法行動的進度。

申訴專員的建議由屋宇署村屋組 39 名專業及技術人員負責跟進，屬於他們實施新界村屋僭建物加強執法策略的整體職務的一部分。屋宇署沒有單就這項工作所涉及的人手及資源編製分項數字。

2. 2023 年，就新界村屋的僭建物，屋宇署會實施各項加強措施，並計劃發出 1 300 張清拆令，與過去 3 年每年平均發出約 940 張相比，增幅約 40%；同時亦計劃加強執法，向無合理解釋而沒有遵從清拆令的業主，提出約 250 宗檢控，與過去 3 年每年平均提出約 180 宗相比，增幅約 40%。

註： 加強執法策略包括：進行大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界村屋現有僭建物（即首輪取締目標）；實施申報計劃，涵蓋違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界村屋現有僭建物；以及採取即時執法行動，取締構成迫切危險、新建成或正在建造的新界村屋其他僭建物。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0485)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

地政總署規管未批租和未撥用的政府土地，以打擊不合法佔用土地和違例搭建物。

1. 過去三年，已清理被不合法佔用的政府土地的數目是多少？所需開支是多少？
2. 過去三年，已清拆的違例搭建物的數目是多少？所需開支是多少？
3. 過去三年，已採取的執行契約條款行動(數目)是多少？所需開支是多少？

提問人：陳克勤議員(立法會內部參考編號：36)

答覆：

- 1.及2. 2020至2022年期間，已清理被不合法佔用的政府土地數目，載於下表：

公曆年	2020年	2021年	2022年
已清理被不合法佔用的政府土地數目	8 929	10 537	9 199

2020至2022年期間，已清拆的政府土地違例寮屋數目，載於下表：

公曆年	2020年	2021年	2022年
已清拆的政府土地違例寮屋數目	184	292	290

由於清理被不合法佔用的政府土地和清拆違例搭建物的工作，屬於地政總署人員整體土地管制職務的一部分，署方沒有就這些工作所涉及的開支，另備分項數字。

3. 地政總署已採取執行契約條款行動的個案宗數，以及執行契約條款行動所涉及的員工開支，載列如下：

公曆年	2020年	2021年	2022年
已採取執行契約條款行動的個案宗數	949	1 540	1 699
執行契約條款行動所涉及的員工開支(不包括執行一般行政及文書支援工作的職位)	9,650 萬元	9,630 萬元	9,600 萬元

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2124)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

非法霸佔土地

北部都會區涉及大量在元朗區和北區的收地工作。據新聞專題報道，不少新界的祖堂地及農地被懷疑惡勢力非法霸佔，違規經營甚至改建成分間鐵皮單位出租，不少業主或司理人無法清場，繼而無辜被政府檢控，就此，政府可否告知本會：

1. 可有掌握新界內，土地被非法霸佔的最新數據？
2. 按目前機制，業主如無法清場或在財務困難下，可有何救濟方法？
3. 按條例收回土地及清場後，可有酌情機制豁免業主贖回土地的費用？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：4)

答覆：

土地業權人有責任保障名下土地的權益，並妥善管理其名下的土地。土地業權人如有土地被第三方強行佔用，便應採取適當行動，包括徵詢法律意見和取回事涉土地，此等事宜屬於土地業權人與他人之間的私人事務。

土地業權人必須遵從地契條款的規定，若證實違反地契條款，地政總署會以地主身分採取執行契約條款行動，但不涉及檢控。至於未經批准在私人農地上搭建構築物，地政總署會採取適當的執行契約條款行動，包括發出警告信，要求業權人糾正違契事項。假如違契事項沒有在指定期限內被糾正，署方會將警告信送交土地註冊處註冊，俗稱「釘契」；如有需要，更會根據地契和《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》(第126章)(該條例)，重

收事涉土地。重收土地的文書一經在土地註冊處註冊，事涉土地即屬政府土地。

在政府採取重收土地行動之後，前土地業權人可於重收土地6個月內，根據該條例向行政長官提出呈請，或向原訟法庭(法院)申請，就重收土地給予寬免。行政長官或行政長官會同行政會議可按照其酌情認為適當的有關費用、開支、損害賠償、補償、處罰或其他方面的條款，命令取消重收註冊摘要，或者駁回呈請。若然前土地業權人就重收土地向法院申請給予寬免，法院在聆訊申請時可行使的權力及可作出的判令或命令，與聆訊私人各方之間就同樣的寬免進行訴訟時所行使及所作出的一樣；法院並可命令取消重收註冊摘要。一般來說，前土地業權人必須承擔違契的後果。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2145)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

小型屋宇重建所涉及的政府法律文書

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

1. 會否提速提效，加快有關文書的草擬和審批程序？
2. 過去一年，律政司處理了多少宗小型屋宇重建的文書工作？平均處理時間為何？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：29)

答覆：

1. 地政總署負責處理新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)的重建申請，其中的工作就是在有需要時徵詢轄下法律諮詢及田土轉易處的意見，然後擬備所需的法律文書。本署先後在2021年10月及2023年1月，實施處理新界豁免管制屋宇重建申請的新指引，藉以精簡申請手續和審批程序。署方會繼續檢視處理程序，在有需要時會考慮再予精簡。
2. 2022年，本署完成了248宗新界豁免管制屋宇重建個案的法律文書處理工作。法律文書的處理程序包括審查法律文書、查核土地業權、核實是否已遵從其他規管當局所施加的規定／條件等。每宗重建個案牽涉事項的複雜程度，差異極大，而且法律文書工作只屬申請處理程序之一，因此署方沒有僅就法律文書工作所需的時間，備存現成統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0171)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

就寮屋及農用構築物事宜，請告知：

- (a) 過去5年(2018-19至2022-23年度)，每年全港(i)私人農地及(ii)政府土地上的已登記寮屋總數分別為何，並按負責的寮管辦及寮屋用途(即住用、農用及其他用途)以表列出分項數字；
- (b) 過去5年(2018-19至2022-23年度)，每年地政總署分別(i)接獲、(ii)批准及(iii)拒絕多少宗有關對(a)私人農地及(b)政府土地上已登記寮屋進行修葺工程的申請，並按負責的寮管辦及寮屋用途列出分項數字；如有申請被拒絕，原因為何；
- (c) 過去5年(2018-19至2022-23年度)，每年地政總署分別接獲、批出及拒絕多少宗要求簽發農用構築物批准書的申請；若有申請被拒，原因為何；
- (d) 過去5年(2018-19至2022-23年度)，處理申請的平均時間，以及最長的處理時間分別為何？原因為何？
- (e) 過去5年(2018-19至2022-23年度)，每年政府分別清拆及取消了多少間違規的已登記(i)住用及(ii)非住用寮屋，並按負責的寮管辦以表列出分項數字；
- (f) 過去5年(2018-19至2022-23年度)，每年因新發展區或其他土地規劃等原因，被取消或清拆的寮屋的數目為何？請按負責的寮管辦以表列出分項數字；同樣，因上述原因被取消或清拆的農用構築物的數目為何？請按分區數字列出。

提問人：何俊賢議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

- (a) 2018至2020年，地政總署設有7個分區寮屋管制辦事處(寮管處)，分別為(i)港島及鯉魚門辦事處；(ii)九龍、荃灣及葵青辦事處；(iii)離島辦事處；(iv)新界東(一)辦事處；(v)新界東(二)辦事處；(vi)新界西(一)辦事處和(vii)新界西(二)辦事處，負責寮屋管制工作。

截至2021年，全部寮管處已陸續根據所屬分區地政處的地理界線，相應歸入12個分區地政處的編制內，以加強地政總署的土地管制工作。因此，分區的寮屋管制工作，已由所屬分區地政處新成立的寮屋管制隊(寮管隊)接手處理。

因應架構重組，所需數字按「2018至2020年」和「2021至2022年」這兩個時期，以兩組表格載列如下：

2018至2020年

私人農地和政府土地上已登記住用寮屋的數目，按該7個寮管處劃分，表列如下：

寮管處	已登記住用寮屋數目					
	2018年		2019年		2020年	
	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地
港島及鯉魚門	781	2 631	781	2 624	781	2 617
九龍、荃灣及葵青	2 120	3 174	2 112	3 159	2 099	3 156
離島	1 681	5 166	1 672	5 162	1 658	5 150
新界東(一)	4 893	7 754	4 881	7 742	4 878	7 736
新界東(二)	16 134	6 721	16 132	6 721	16 108	6 721
新界西(一)	8 441	5 058	8 391	5 053	8 372	5 045
新界西(二)	17 160	1 731	17 094	1 709	17 020	1 677
總計	51 210	32 235	51 063	32 170	50 916	32 102

私人農地和政府土地上已登記非住用寮屋的數目，按該7個寮管處劃分，表列如下：

		已登記非住用寮屋數目					
寮管處 \ 年份		2018年		2019年		2020年	
		私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地
港島及鯉魚門		341	1 837	341	1 830	341	1 830
九龍、荃灣及葵青		2 944	2 607	2 930	2 600	2 919	2 598
離島		2 891	13 183	2 888	13 179	2 864	13 143
新界東(一)		15 463	28 105	15 405	28 061	15 365	28 034
新界東(二)		62 379	23 205	62 351	23 201	62 231	23 190
新界西(一)		34 460	16 872	34 208	16 839	34 136	16 824
新界西(二)		89 551	6 821	89 216	6 651	88 808	6 467
總計		208 029	92 630	207 339	92 361	206 664	92 086

2021至2022年

私人農地和政府土地上已登記住用寮屋的數目，按分區地政處劃分，表列如下：

		已登記住用寮屋數目			
分區地政處 \ 年份		2021年		2022年	
		私人農地	政府土地	私人農地	政府土地
港島東區		3	82	3	80
港島西及南區		625	1 939	625	1 929
九龍東區		254	1 103	252	1 097
九龍西區		0	2	0	2
離島		1 603	5 116	1 559	5 107
北區		13 747	5 172	13 732	5 167
西貢		1 279	2 023	1 277	1 997
沙田		1 045	1 669	1 042	1 669
大埔		2 431	3 833	2 393	3 825
荃灣葵青		1 990	2 627	1 984	2 585
屯門		5 108	3 069	4 981	3 052
元朗		22 650	5 317	22 445	5 261
總計		50 735	31 952	50 293	31 771

私人農地和政府土地上已登記非住用寮屋的數目，按分區地政處劃分，表列如下：

分區地政處	已登記非住用寮屋數目			
	2021年		2022年	
	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地
港島東區	11	115	11	115
港島西及南區	242	1 373	242	1 368
九龍東區	187	473	187	470
九龍西區	0	26	0	26
離島	2 721	13 036	2 565	12 978
北區	46 767	17 594	46 663	17 535
西貢	5 103	9 318	5 087	9 150
沙田	2 229	4 030	2 219	4 030
大埔	7 604	13 988	7 542	13 976
荃灣葵青	2 807	2 427	2 806	2 372
屯門	18 077	8 890	17 642	8 797
元朗	119 936	20 383	119 232	20 179
總計	205 684	91 653	204 196	90 996

(b) 過去5年(2018至2022年)，私人農地和政府土地上已登記寮屋申請修葺的統計數字，表列如下：

年份 (註1)	接獲申請／ 通知書宗數 (註2)		獲批宗數		不獲批准／ 撤回宗數 (註3)	
	私人 農地	政府 土地	私人 農地	政府 土地	私人 農地	政府 土地
2018年	28	37	24	34	4	3
2019年	16	17	11	16	5	1
2020年	6	28	3	25	3	3
2021年1月1日 至6月27日	2	17	1	11	1	6
2021年6月28日 至12月31日	21	29	(註2)	(註2)	(註2)	(註2)
2022年	36	37	(註2)	(註2)	(註2)	(註2)

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

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

註3：申請不獲批准的主要原因，包括申請人未能提供所需文件，證明其身分為已登記寮屋的佔用人；申請人未能徵得私人農地註冊業權人同意修葺已登記寮屋等。

- (c) 過去5年(2018至2022年)，私人農地上興建農用構築物的批准書申請的統計數字，表列如下：

年份 (註1)	接獲申請宗數	獲批宗數	不獲批准/ 撤回宗數 (註2)
2018年	63	24	25
2019年	31	18	9
2020年	28	9	10
2021年	33	7	20
2022年	49	17	36

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

註2：申請不獲批准的主要原因，包括申請人未能提交足夠資料；申請用地上有違規構築物；申請人未能符合其他部門的要求等。

- (d) 2018年1月1日至2021年6月27日，地政總署處理私人農地和政府土地上已登記寮屋的修葺申請平均約需25天，而最長的處理時間則為100天。某宗個案的處理時間較長，原因是申請人未能徵得私人農地註冊業權人同意修葺已登記寮屋，以致申請最終不獲批准。地政總署已由2021年6月28日起實施精簡申請安排，此後已登記寮屋的佔用人只須向地政總署提交已填妥的修葺／重建已登記寮屋通知書，便可按照通知書的規定展開修葺或重建工程，無須再提交申請，亦無須事先獲得批准。至於處理私人農地上興建農用構築物的批准書申請，地政總署發出這類批准書通常約需4個月。假如個案複雜，例如須解決土地業權或界線問題，又或須符合其他規管機構的規定，處理時間一般會較長。
- (e) 過去5年(2018至2022年)，被寮管處／寮管隊清拆和取消寮屋登記編號的政府土地違規構築物(包括已登記寮屋)數目，表列如下：

年份	被寮管處／寮管隊清拆和取消寮屋登記編號的 政府土地違規構築物數目
2018年	182
2019年	130
2020年	184
2021年	292
2022年	290

- (f) 為給予受影響的居民更多時間遷離構築物，地政總署通常分階段把新發展區須收回的土地，交予土木工程拓展署展開工程。過去5年，署方在古洞北及粉嶺北新發展區、洪水橋／厦村新發展區和元朗南發展區所清理的寮屋數目，表列如下：

新發展區	年度				
	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23*
古洞北及粉嶺北 新發展區	0	0	309	782	103
洪水橋／厦村 新發展區	0	0	0	5	13
元朗南發展區	0	0	0	0	59
*截至2023年2月28日					

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2818)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

就政府管理官地事宜，請告知：

- (a) 過去3年(2020-21至2022-23年度)，政府派員巡查官地的人手編制及次數為何？
- (b) 過去3年(2020-21至2022-23年度)，政府發現官地被人非法霸佔的數字為何？
- (c) 過去3年(2020-21至2022-23年度)，政府進行檢控及成功定罪的數字分別為何？經定罪後的最高及最低罰款分別為何？

提問人：何俊賢議員(立法會內部參考編號：44)

答覆：

- (a) 巡查政府土地是地政總署執行整體土地管制工作的一部分。在過去3個財政年度(2020-21至2022-23年度)，參與土地管制工作的人員平均約有250名(不包括執行一般行政及文書支援工作的職位)。至於過去3年的巡查次數，署方沒有備存現成資料。
- (b) 在過去3個公曆年(2020至2022年)，地政總署發現不合法佔用政府土地的個案，分別有9 052、12 149和9 692宗。署方一直按照既定做法，跟進這些個案。

- (c) 在法定通知的限期屆滿後，假如不合法佔用政府土地的情況沒有停止，地政總署或會提出檢控。在過去3個公曆年(2020至2022年)，因不合法佔用政府土地而被檢控的個案，分別有19、14和18宗，其中18、14及17宗被定罪，法院判處的罰款由1,000元至137,000元不等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2819)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

就發展工程評估發放予漁農業者的特惠金事宜，請告知：

- (a) 過去3年(2020-21至2022-23年度)，就不同發展工程所發放的漁農業者特惠金總額分別為何？申請宗數分別為何？按不同發展工程列出。
- (b) 現時處理中及尚待處理的特惠津貼申請個案數目分別為何，以及預計何時可完成處理所有申請及發放津貼。
- (c) 過去3年(2020-21至2022-23年度)，每年當局處理的特惠津貼申請個案宗數及發放的津貼總額分別為何。
- (d) 現時處理中及尚待處理的特惠津貼申請個案數目分別為何，以及預計何時可完成處理所有申請及發放津貼。

提問人： 何俊賢議員(立法會內部參考編號：45)

答覆：

(a)及(c) 過去3個財政年度，發放予受各類發展工程影響的務農人士、漁民及海魚養殖業人士的特惠津貼總額，以及相關申請的宗數，表列如下：

工程性質	2020-21年度 (百萬元) [所涉及的 申請宗數]	2021-22年度 (百萬元) [所涉及的 申請宗數]	2022-23年度 (截至2023年 2月底) (百萬元) [所涉及的 申請宗數]
污水收集 系統工程	0.35 [17]	1.58 [16]	0.01 [3]
道路工程	3.08 [41]	22.51 [205]	2.76 [45]
土地供應	60.69 [105]	37.07 [177]	33.14 [156]
鐵路	0 [0]	0 [0]	0 [0]
海事工程	0.08 [56]	0 [27]	14.87 [179]
其他公共工程	0.80 [21]	9.11 [53]	10.44 [27]
總計	65.00 [240]	70.27 [478]	61.22 [410]

(b)及(d) 截至2023年2月底，正在處理發放予務農人士、漁民及海魚養殖業人士的特惠津貼申請約有280宗。地政總署預計在2023年內逐步完成處理該等申請，並向合資格的申請人發放津貼。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3255)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

鑒於非牟利動物福利機構在營辦領養中心時，可以短期租約的形式租用地政總署管理或可供非政府機構作社區用途的空置政府用地。為此，政府可否告知本會：

1. 請問截至2023年2月底，共有多少幅用地或地點，正在由非牟利動物福利機構作為領養中心？
2. 請問相關用地的總面積為何；及
3. 目前已作營辦領養中心的地政總署管理及空置政府用地，在過去3個財政年度所需費用的數目分別為何？

提問人：何敬康議員(立法會內部參考編號：13)

答覆：

- 1.及2. 截至2023年2月底，4幅位於長洲、屯門及元朗的政府土地，以短期租約形式批租予4家非政府機構，作動物寄養設施相關的用途，涉及面積共約6 711平方米。
3. 上述土地用於營運動物寄養設施，由各短期租約的承租機構自費管理。另外，批出和管理短期租約的工作均由地政總署人員執行，屬於他們整體土地行政職務的一部分。署方沒有就純粹處理這方面工作所涉及的員工開支，另備分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0515)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

就綱領1土地行政，請問當局：

1. 「土地批售」欄目下，當局是否以既定的假設及方程式，以「樓面總面積」推算住宅「單位總數」？若然，有關的假設及方程式為何？以及過去三個年度有關假設及方程式是否一致？
2. 請以表列分列2020/21至2022/23三個財政年度，每年度當局透過賣地計劃出售住宅用地的數目、地盤面積、可建的住宅部分樓面總面積(平方米)、相關土地清拆、安置補償(如有)、平整及基建的開支及相關土地裡透過《收回土地條例》收回的私人土地面積(如有)分別為何？
3. 過去三個年度，透過「私人協約方式批地」的協約機構名單、相關土地面積及地價分別為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

1. 私人房屋用地(不論透過賣地計劃售出的土地，還是以契約修訂／換地／私人協約方式批出的土地)，可建單位的面積並非基於單一假設而估算出來。既定的做法是根據招標或土地文件簽立當日可得的相關資料，估算可建單位的數目。相關資料包括核准發展參數(例如訂明的最高樓面總面積)，以及核准建築圖則或已知發展計劃所載的資料。無論如何，實際單位數目將視乎擬議發展項目的實際設計而定。
2. 過去3個財政年度(2020年4月1日至2023年2月28日)，透過賣地計劃出售的住宅土地載列如下：

項目 (註1)	地點 (地段編號)	用地面積 (平方米) (約數) (四捨五入至 最接近的 十位數)	最高住宅樓面 總面積 (註2)	與清理土地 相關的費用 (如適用) (註3)
2020-21年度				
1	香港鴨脷洲 鴨脷洲海旁道 (鴨脷洲內地段 第137號)	1 130	8 200平方米	不適用
2	新界大埔馬窩路 (大埔市地段第243號)	22 610	72 640平方米	156萬元
3	新界西貢蠔涌 西貢公路近響鐘路 (丈量約份第214約 地段第1003號)	3 560	5 340平方米	不適用
4	新界大埔 大埔公路－大埔滘段 (大埔市地段第241號)	6 240	9 360平方米	不適用
5	九龍啟德第4E區 1號地盤 (新九龍內地段 第6603號)	5 550	29 400平方米	不適用
6	香港山頂文輝道 第2、4、6及8號 (鄉郊建屋地段 第1211號)	12 530	24 090平方米	不適用
7	香港山頂文輝道 第9及11號 (鄉郊建屋地段 第1222號)	5 070	13 470平方米	不適用
8	九龍啟德第4E區 2號地盤 (新九龍內地段 第6604號)	10 950	58 020平方米	不適用
9	新界古洞第25區 (粉嶺上水市地段 第279號)	18 570	92 840平方米	6,800萬元

項目 (註1)	地點 (地段編號)	用地面積 (平方米) (約數) (四捨五入至 最接近的 十位數)	最高住宅樓面 總面積 (註2)	與清理土地 相關的費用 (如適用) (註3)
2021-22年度				
1	新界粉嶺粉錦公路與 青山公路－古洞段 交界 (丈量約份第91約地段 第4076號)	4 400	26 400平方米	不適用
2	新界古洞第24區 (粉嶺上水市地段 第278號)	7 620	38 120平方米	2.941億元
3	新界元朗流業街與 涌業路交界 (丈量約份第115約 地段第1677號)	15 210	7 300平方米	不適用
4	九龍九龍塘 廣播道第79號 (新九龍內地段 第6638號)	2 220	6 650平方米	不適用
5	新界大埔 大埔公路－大埔滘段 (大埔市地段第234號)	14 000	21 000平方米	192萬元
6	香港淺水灣南灣道 (鄉郊建屋地段 第1203號)	1 970	1 770平方米	不適用
2022-23年度(截至2023年2月28日)				
1	香港灣仔皇后大道東 (內地段第9061號)	1 230	9 570平方米	不適用
2	香港醫院道 (內地段第8872號)	500	3 990平方米	不適用
3	新界沙田顯和里 (沙田市地段第643號)	1 380	8 300平方米	不適用
4	新界屯門 青山公路－大欖段 (屯門市地段第561號)	33 710	121 370平方米	1,094萬元
5	香港堅尼地城 西寧街及域多利道 (內地段第9069號)	540	4 300平方米	不適用

項目 (註1)	地點 (地段編號)	用地面積 (平方米) (約數) (四捨五入至 最接近的 十位數)	最高住宅樓面 總面積 (註2)	與清理土地 相關的費用 (如適用) (註3)
6	新界葵涌荔崗街 (葵涌市地段第515號)	3 880	23 280平方米	不適用
7	九龍啟德第2A區4號 地盤、5(B)號地盤及 10號地盤 (新九龍內地段 第6649號)	19 920	104 190平方米	不適用
8	新界荃灣寶豐路 (荃灣市地段第427號)	8 360	29 200平方米	不適用

註1：以招標日期為依據。列表只包括批出的土地。

註2：賣地條件中指明的最高住宅樓面總面積，數字四捨五入至最接近的十位數。

註3：為合資格住用搭建物佔用人作出安置安排，而非發放相關特惠津貼，所涉費用並不計入清理土地費用內。

至於上表各幅私人房屋用地的土地平整和基建工程開支，由於土木工程拓展署會為整個發展區一併進行土地平整及基建工程，因此無法提供個別私人房屋用地的工程開支。此外，某些私人房屋用地發展中土地平整和基建工程，是由中標者負責，因此政府並無相關開支的資料。

3. 過去3個財政年度(2020年4月1日至2023年2月28日)，以私人協約方式批出的土地載列如下：

項目	地段編號／地點 [承批人名稱]	面積 (平方米) (約數)	地價
2020-21年度			
1.	九龍內地段第11260號 尖沙咀西九文化區 [西九文化區管理局]	386 490	1,000元 (象徵式地價)
2.	新九龍內地段第6632號 鑽石山彩虹道 [香港房屋委員會]	6 320	1,000元 (象徵式地價)
3.	東涌市地段第46號 大嶼山東涌第54區 [香港房屋委員會]	32 460	1,000元 (象徵式地價)

項目	地段編號／地點 [承批人名稱]	面積 (平方米) (約數)	地價
4.	新九龍內地段第6626號 觀塘定安街 [香港房屋協會]	2 180	1,000元 (象徵式地價)
5.	新九龍內地段第6627號 深水埗元州街、東京街與 福榮街交界 [市區重建局]	1 080	1,000元 (象徵式地價)
6.	屯門市地段第560號 屯門掃管笏第48區 [哈羅國際學校(香港)有限公司]	37 980	1,000元 (象徵式地價)
7.	測量約份第3約地段第1072號 安達臣道對出 [香港房屋協會]	17 460	19.7384億元 (優惠地價)
8.	洪水橋市地段第1號 元朗洪水橋洪平路 [香港房屋協會]	2 370	1,000元 (象徵式地價)
9.	屯門市地段第558號 屯門掃管笏青山公路 [珠海學院有限公司]	16 930	1,000元 (象徵式地價)
10.	將軍澳市地段第70號A分段及 將軍澳市地段第70號餘段 將軍澳康城路1號KL地盤 [香港鐵路有限公司]	不適用 (註4)	55.68億元 (只包括KL地盤) (十足市值地價)
11.	九龍內地段第11267號 何文田忠孝街與愛晨徑之間 [香港理工大學]	11 780	1,000元 (象徵式地價)
12.	洪水橋市地段第2號 元朗洪水橋洪元路 [香港房屋協會]	2 380	1,000元 (象徵式地價)
13.	內地段第9062號 中環德輔道中80號及 皇后大道中93號 [市區重建局]	4 170	1,000元 (象徵式地價)
14.	粉嶺上水市地段第281號 粉嶺馬適路 [中華電力有限公司]	2 320	98,280,000元 (十足市值地價)
15.	馬灣地段第684號 馬灣 [馬灣公園有限公司]	147 000	1,000元 (象徵式地價)

項目	地段編號／地點 [承批人名稱]	面積 (平方米) (約數)	地價
2021-22年度			
1.	新九龍內地段第6634號 鑽石山彩虹道 [香港房屋委員會]	21 470	1,000元 (象徵式地價)
2.	粉嶺上水市地段第277號 上水青山公路一洲頭段 [中華電力有限公司]	3 000	1.3597億元 (十足市值地價)
3.	沙田市地段第640號 沙田石門安睦街 [香港房屋委員會]	4 310	1,000元 (象徵式地價)
4.	新九龍內地段第6610號 啟德第1E區1號地盤 [香港房屋協會]	16 940	1,000元 (象徵式地價)
5.	九龍內地段第11278號 土瓜灣崇志街與鶴園街交界 [市區重建局]	1 540	1,000元 (象徵式地價)
6.	粉嶺上水市地段第264號 粉嶺百和路 [香港房屋協會]	11 500	2.2547億元 (優惠地價)
7.	測量約份第3約地段第1073號 安達臣道對出 [香港房屋協會]	5 990	6.4065億元 (優惠地價)
8.	落馬洲內地段第2號 北區落馬洲河套地區 [中華電力有限公司]	3 940	1.2158億元 (十足市值地價)
9.	赤鱸角地段第4號 赤鱸角 [機場管理局]	6 510 000	1,000元 (象徵式地價)
10.	東涌市地段第44號 大嶼山東涌第58區 [基督教香港信義會]	2 600	1,000元 (象徵式地價)
11.	鄉郊建屋地段第1199號 大潭大潭水塘道 [Hong Kong International School Association Limited]	6 610	1,000元 (象徵式地價)
12.	鄉郊建屋地段第1216號 大潭大潭水塘道 [Hong Kong International School Association Limited]	2 240	1,000元 (象徵式地價)

項目	地段編號／地點 [承批人名稱]	面積 (平方米) (約數)	地價
13.	測量約份第3約地段第1075號 安達臣道對出 [香港房屋委員會]	14 210	1,000元 (象徵式地價)
14.	新九龍內地段第6612號 啟德第2B區2號地盤 [香港房屋委員會]	12 010	1,000元 (象徵式地價)
15.	沙田市地段第600號 沙田馬鞍山落禾沙彩沙街 [香港城市大學]	13 300	1,000元 (象徵式地價)
16.	九龍內地段第11279號 土瓜灣庇利街、榮光街與 環安街交界 [市區重建局]	7 410	1,000元 (象徵式地價)
17.	洪水橋市地段第3號 元朗洪水橋洪雅路 [香港房屋協會]	7 220	1,000元 (象徵式地價)
18.	將軍澳市地段第133號 將軍澳昭信路 [香港房屋委員會]	4 100	1,000元 (象徵式地價)
19.	內地段第9079號 北角渣華道、電照街與馬寶道交界 [香港房屋委員會]	1 240	1,000元 (象徵式地價)
20.	九龍內地段第11286號 土瓜灣高山道 [香港房屋委員會]	3 030	1,000元 (象徵式地價)
21.	新九龍內地段第6611號 啟德第2B區1號地盤 [香港房屋協會]	13 830	46.1373億元 (優惠地價)
22.	粉嶺上水市地段第282號 粉嶺馬會道 [香港房屋協會]	5 070	10.35億元 (優惠地價)
23.	九龍內地段第11276號 土瓜灣鴻福街／銀漢街 [市區重建局]	4 580	1,000元 (象徵式地價)

項目	地段編號／地點 [承批人名稱]	面積 (平方米) (約數)	地價
2022-23年度			
1.	海上液化天然氣接收站地段第1號 索罟群島附近的香港水域 [香港液化天然氣接收站有限公司]	35 000	11,960,000元 (十足市值地價)
2.	測量約份第3約地段第1074號 安達臣道對出 [香港房屋協會]	10 670	16.9842億元 (優惠地價)
3.	九龍內地段第11281號 大角咀橡樹街與埃華街交界 [市區重建局]	620	1,000元 (象徵式地價)
4.	九龍內地段第11275號 土瓜灣鴻福街／啟明街 [市區重建局]	2 950	1,000元 (象徵式地價)
5.	九龍內地段第11277號 土瓜灣榮光街／啟明街 [市區重建局]	2 490	1,000元 (象徵式地價)
6.	鄉郊建屋地段第1192號 薄扶林薄扶林道 [香港大學]	30 070	1,000元 (象徵式地價)
7.	粉嶺上水市地段第287號 上水古洞第24區 [香港房屋協會]	27 000	2,000元 (象徵式地價)
8.	新九龍內地段第6643號 油塘欣榮街 [香港房屋委員會]	11 530	1,000元 (象徵式地價)
9.	粉嶺上水市地段第291號 粉嶺清曉路 [香港房屋委員會]	7 790	1,000元 (象徵式地價)
10.	沙田市地段第642號 沙田馬鞍山恆泰路 [香港房屋委員會]	8 460	1,000元 (象徵式地價)
11.	內地段第9081號 西營盤德輔道西及桂香街 [市區重建局]	1 080	1,000元 (象徵式地價)
12.	內地段第9082號 薄扶林鋼綫灣 [香港數碼港發展控股有限公司]	15 710	1,000元 (象徵式地價)

項目	地段編號／地點 [承批人名稱]	面積 (平方米) (約數)	地價
13.	元朗市地段第537號 元朗宏樂街 [中華電力有限公司]	3 720	1.5174億元 (十足市值地價)
14.	九龍內地段第11285號 土瓜灣榮光街／崇安街 [市區重建局]	2 880	1,000元 (象徵式地價)

註4：這幅位於將軍澳日出康城的用地，屬於已批出的將軍澳市地段第70號的部分，因而不在此列出面積。

已簽立批地文件的私人協約土地資料，每月於地政總署網頁 (<https://www.landsd.gov.hk/tc/resources/land-info-stat/non-NTEH-land-transaction/ptg.html>) 公布。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0516)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

2022年當局共批出266幅用地，合共240多公頃予各政府部門，就此請問：

1. 2022年批出臨時用地予政府部門大幅增加的原因？請按部門／政策局分列部門獲批臨時用地的數目、面積、用途及預期使用年期。
2. 截至目前為止，以土地面積計，獲批臨時用地最多的10個部門／政策局、用地面積、臨時用途分別為何？以及署方會否定期向使用用地的部門／政策局查詢，以掌握用地的使用情況？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

1. 2021年及2022年批予決策局／部門的臨時政府撥地(臨時撥地)，總面積分別約為55公頃及240公頃。2022年臨時撥地的總面積大幅增加，主要由於有24幅用地(總面積約為146公頃)分別批予當時的食物及衛生局(約142公頃)、衛生署(約3.15公頃)及建築署(約0.85公頃)，作抗疫相關用途，包括興建社區隔離設施和臨時醫院。
2. 截至2022年12月31日，由不同決策局／部門佔用的臨時撥地，面積共約3 700公頃。該等臨時撥地大多批作工地／施工區之用，以供興建政府項目，並且在項目竣工後或會成為落成的基礎設施的一部分，交予相關決策局／部門使用，又或在終止相關用途後騰空待用。按面積計算，首10個獲批最多臨時撥地的部門，依次是土木工程拓展署(約1 855公頃)、環境保護署(約567公頃)、路政署(約483公頃)、渠務署(約143公頃)、醫務衛生局(約140公頃)、水務署(約121公頃)、康樂及文化事務署(約105公頃)、香港警務處(約43公頃)、建築署(約38公頃)及民政

事務總署(約30公頃)。獲批臨時撥地的決策局／部門，均須確保善用所佔用的土地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3056)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

地政總署在新年度會繼續進行土地執管工作，包括針對不合法佔用政府土地、私人農地違契搭建物及其他違反契約情況的執管行動，就此請問當局：

1. 現時地政總署的執管程序所涉的開支預算及人手編制分別為何？
2. 當局會否檢討現有流程，如簡化相關流程，其情況為何；如否，原因為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：57)

答覆：

1. 2023-24年度，地政總署各類土地執管工作，包括政府土地管制、寮屋管制及執行契約條款，由大約610名人員處理，全年員工開支約為3.17億元。
2. 2022年，地政總署檢討了各分區地政處不同隊伍的土地執管工作。為了提高整體運作效率，並發揮協同效應，署方把土地執管工作撥歸同一支隊伍管轄，以精簡工作流程。2023年4月3日，新界各區地政處的土地管制隊、契約執行隊及寮屋管制隊各別合併成為一支「土地執管隊」；市區各地政處的土地管制隊及寮屋管制隊則各別合併成為一支「土地管制隊」^(註1)。「土地執管隊」與「土地管制隊」均提供一站式服務，並統一處理相關類別土地執管個案的投訴／查詢／轉介。在新架構下，地政總署轄下現有的特別行動專責組和發展管制小組會持續加強土地執管行動，着力處理涉及私人農地違契搭建物、不合法佔用政府土地及工業大廈違契用途的嚴重違規個案。

註1：市區各地政處的執行契約條款工作繼續以原有模式處理，沒有納入「土地管制隊」的工作範疇。市區地政處有別於新界地政處，執行契約條款工作主要處理涉及多層大廈(尤其是工業大廈)的個案，與寮屋管制及土地管制的工作沒有直接關連。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3058)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

地政總署指精簡土地批售及契約修訂／換地的流程，並從速處理相關程序，繼續促進和加快土地供應，以便推行房屋及其他發展計劃，就此請問當局：

1. 推行精簡土地批售及契約修訂／換地的流程的開支預算及人手編制分別為何？
2. 會否為精簡流程設指標？如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：56)

答覆：

為加快審批根據地契條款提交的發展建議，以及從速處理土地批售和大型契約修訂／換地個案，地政總署於2019年設立兩個專責小組，分別為「發展監管組」及「土地供應組」。

在發展局領導下，多項關乎建築物高度、可持續建築設計、上蓋面積、地積比率／樓面總面積限制等方面的發展規定，近年已予精簡。地政總署於2022年提出並公布了一系列精簡措施：簡化私人發展項目裝設太陽能光伏系統的程序；通過「自行核證完成規定事項證明書」的方式，簡化設立售樓處及示範單位和進行相關銷售活動的審批工作；採用「組裝合成」建築法的發展項目，如需在樓面總面積和上蓋面積方面獲得豁免，又或在建築物高度限制方面有所放寬，署方均會加快修訂契約或者批出許可或同意。地政總署會持續探求新措施，以簡化並加快處理發展項目的流程。

為盡快審批根據地契條款提交的發展建議，發展監管組轄下建築圖則小組這中央專責單位，繼續處理新住宅、商業和工業項目的所有發展建議，直

至建築事務監督發出佔用許可證(又稱「入伙紙」)為止。2022年4月1日至2023年2月28日期間，建築圖則小組完成審批835份發展建議，當中98%的一般建築圖則，都在服務承諾所訂明的期限內完成審批，亦即「非建築小組委員會III的個案」在8個星期內完成，「建築小組委員會III的個案」則在10個星期內完成。

截至2023年2月底，土地供應組正在處理的契約修訂／換地個案，可提供合共約219.5萬平方米住宅樓面總面積(涉及約40 400個單位)，以及約91.3萬平方米非住宅樓面總面積。土地供應組與申請人保持緊密聯繫，並安排跨部門會議，務求迅速處理有問題的事項。2022年4月至2023年2月底期間，土地供應組能夠在收到有效申請書後的22個星期內，向相關大型個案的申請人發出載列暫訂基本條款的建議書或否決通知書，又或表明原則上同意的覆函，完全達到這方面服務承諾的目標。土地供應組於上述期間處理契約修訂／換地個案程序，平均需時少於18個星期，實較這方面服務表現目標的22個星期為短。

從地政總署在服務承諾訂明的期限內，完成審批一般建築圖則的比率，以及處理契約修訂／換地個案平均所需的時間，都足證所公布的多項精簡措施均具成效。

精簡處理土地批售及契約修訂／換地個案的工作，屬地政總署人員執行整體土地行政職務的一部分，故此地政總署沒有就這方面的工作所涉及的開支預算和人手編制，另備分項數字。截至2023年2月底，建築圖則小組及土地供應組分別設有32個和101個專業／技術職位(不包括執行一般行政及文書支援工作的職位)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3060)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

地政總署負責審批臨時使用政府土地的短期租約，就此請問當局：

1. 審批臨時使用政府土地的短期租約的開支預算及人手編制分別為何？
2. 當局會否研究進行簡化相關流程，加快審批速度？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：60)

答覆：

1. 招標承投、直接批出和管理短期租約這些土地行政工作，由地政總署不同人員執行，屬於他們整體土地行政職務的一部分。地政總署沒有就純粹處理上述工作所涉及的開支和人員數目，另備分項數字。
2. 地政總署於2020年修訂了部門的相關指引，優化處理短期租約申請的程序，包括訂立於接到有效申請當日起計12個月內，完成處理申請程序的指標。沒有達到內部指標的個案，會交由地政專員親自跟進。地政總署會持續檢視這方面的工作，並考慮採取可行措施，務求進一步適當精簡處理程序。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2308)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

此綱領於2022-23年度有關濫用土地執法，請告知：

1. 分區地政處各設土地管制隊，成員數目由9至33人不等，相關人手近3年的支出分別為何，及有否評核其成效？
2. 就濫用土地執法，署方有否採用創新科技設施提升成效，及預算2023-24年度的支出為何？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：39)

答覆：

1. 假如發現有政府土地被不合法佔用，地政總署便會按照一貫做法採取土地管制行動，根據《土地(雜項條文)條例》(第28章)第6(1)條的規定，在現場張貼法定通知，飭令佔用人在該通知指明的日期前，停止不合法佔用相關土地。如果不合法佔用的情況在發出法定通知後沒有停止，署方會清理被不合法佔用的土地。若檢控證據充分，或會提控。過去3年(2020至2022年)，採取土地管制行動的統計數字表列如下：

公曆年	2020年	2021年	2022年
已清理被不合法佔用的政府土地數目	8 929	10 537	9 199
檢控數字	19	14	18
定罪個案數字	18	14	17

過去3個財政年度，約有250名相當於全職職員的人員(不包括執行一般行政及文書支援工作的職位)，調派處理土地管制工作，涉及的員工開支如下：

財政年度	員工開支
2020-21年度	1.26億元
2021-22年度	1.26億元
2022-23年度	1.30億元

地政總署不時檢討轄下的土地管制工作，確保人手及資源用得其所。

2. 地政總署一直有應用地理信息系統，以及流動和變化檢測科技，務求提升土地管制工作在實地視察和資料收集方面的成效。這些科技不僅有助於前線人員處理土地執管工作時更具效率，而且有利於個案管理工作更臻完善。在2023-24年度，採用這些科技執行土地管制工作的預算開支，約為600萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2930)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

就簽發短期租約予非政府機構數目，請當局告知本會：

- 1) 在2022年實際批出的個案詳情，包括位置、土地用途、租期、地價及涉及的開支為何；
- 2) 在2023年預算批出的個案詳情，包括位置、土地用途、租期、招標日期及涉及的開支為何；
- 3) 有鑒於新冠疫情衝擊經營環境，政府暫緩短期租約重新招標至2023年6月30日，雖然現時香港正步向復常，但物流業的經營環境依然困難，近日錄得的出口及入口貨值的年度對比就大跌三成，情況不容樂觀，財政預算案已把寬減短期租約的租金延續半年至2023年年底，當局會否考慮把暫緩短期租約重新招標的措施同樣延後至今年年底？

提問人：易志明議員(立法會內部參考編號：20)

答覆：

- 1) 2022年，地政總署直接批出127份短期租約，按分區地政處劃分的租約數目，表列如下：

分區 (按分區地政處劃分)	短期租約數目
港島東區	3
港島西及南區	3
九龍東區	6
九龍西區	4
離島	12
北區	9
西貢	26
沙田	7
大埔	6
荃灣葵青	7
屯門	18
元朗	26
總計	127

上述短期租約的租期，由3個月至7年不等，其後定期續租，續租期由按月至按年不等。租約的土地用途廣泛，包括私人花園、倉庫及商店、各類發展項目(例如公營房屋發展項目和過渡房屋)所需的施工區／工地，以及康樂／教育／社區／其他非牟利用途。直接批出的短期租約，政府可能收取象徵式租金、優惠租金或者十足市值租金，視乎租約的性質和相關決策局／部門的政策指示而定。

至於招標承投的短期租約，主要條款刊登於《政府憲報》及地政總署網頁(<http://www.landsd.gov.hk/tc/stt/records.htm>)。2022年年內生效的這類短期租約，詳情表列如下：

項目	短期租約編號	地點	用途 (註1)	租期	每月租金 (四捨五入至最接近的十位數)
1	第STTKW0019號	九龍深水埗 通州街	公眾 停車場	先定1年， 其後按季 續租。	404,490元
2	第STTYL0033號	新界元朗 元朗安寧路	苗圃	先定3年， 其後按季 續租。	35,000元
3	第STTYL0090號	新界元朗 天水圍天業路	公眾 停車場	先定6個 月，其後 按月續 租。	311,800元
4	第STTYL0017號	新界元朗 元朗炮仗坊	苗圃	先定3年， 其後按季 續租。	22,200元
5	第STTKW0017號	九龍旺角 洗衣街	(i) 苗圃 (ii) 儲物	先定租期 至2022年 12月15日， 其後按月 續租。	420,000元
6	第STTN0018號	新界北區 丈量約份 第77約 坪輦	(i) 露天 儲物 (ii) 汽車 修理 工場 (iii) 貨倉	定為5年	26,000元
7	第STTKE0015號	九龍慈雲山 樂華街	公眾 停車場	先定1年， 其後按季 續租。	428,430元
8	第STTKE0029號	九龍蒲崗村道	(i) 苗圃 (ii) 花檔	先定1年， 其後按季 續租。	12,100元
9	葵青第STT3843號	新界葵涌 貨櫃碼頭南路	公眾 停車場	先定1年， 其後按季 續租。	423,880元
10	第STTKW0002號	九龍連翔道與 佐敦道交界處	公眾 停車場	先定1年， 其後按季 續租。	810,810元

項目	短期租約編號	地點	用途 (註1)	租期	每月租金 (四捨五入至最接近的十位數)
11	第STTIS0099號	新界大嶼山 梅窩銀樹街	公眾 停車場	先定1年， 其後按月 續租。	68,000元
12	第STTN0030號	新界上水 彩順街第30區	公眾 停車場	先定1年， 其後按月 續租。	480,000元
13	第STTSK0105號	新界將軍澳 第85區石角路	公眾 停車場	先定1年， 其後按季 續租。	708,500元
14	第STTTM0068號	新界屯門 亦園路	公眾 停車場	先定1年， 其後按月 續租。	228,000元
15	第STTST0067號	新界沙田 源順圍與 源康街交界處	公眾 停車場	先定1年， 其後按季 續租。	300,800元
16	第STTST0089號	新界沙田 大水坑	公眾 停車場	先定1年， 其後按季 續租。	350,000元
17	第STTTP0020號	新界大埔 創新路	公眾 停車場	先定1年， 其後按季 續租。	628,230元
18	第STTYL0020號	新界元朗 錦田公路	(i) 露天 儲物 (ii) 貨倉	定為5年	86,000元
19	第STTTM0025號	新界屯門 望后石	儲物	定為5年	74,060元
20	第STTTP0027號	新界大埔 石鼓壟	公眾 停車場	先定1年， 其後按季 續租。	68,800元
21	第STTIS0128號	新界大嶼山 倒扣灣	回收和 循環再造 業務	先定3年， 其後按季 續租。	128,000元
22	第STTYL0024號	新界元朗新田 青山公路一 潭尾段	公眾 停車場 (ii) 露天 儲物 (iii) 貨倉	定為5年	40,200元

項目	短期租約編號	地點	用途 (註1)	租期	每月租金 (四捨五入至最接近的十位數)
23	第STTTP0033號	新界大埔 大貴街對出	公眾 停車場	先定1年， 其後按季 續租。	42,170元
24	第STTTM0036號	毗鄰新界屯門 青山公路一大 欖段	儲物	先定3年， 其後按季 續租。	1,008,000元

註1：上述的用途僅屬租賃協議的主要用途的一般說明。

直接批出和經招標承投批出短期租約，以及日後管理該等租約的工作，均由地政總署相關人員執行，屬於他們整體土地行政職務的一部分。署方沒有就純粹處理上述工作所涉及的開支，另備分項數字。

- 2) 2023年，預計約有130份短期租約直接批出，涉及總面積約20公頃。另外預計約有50份短期租約經招標承投批出，總面積約為20公頃。短期租約的實際數目和所涉面積，取決於多項因素，例如相關土地供應數量和市場反應。因此，地政總署現階段未能提供個別土地的詳情。

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

直接批出和經招標承投批出短期租約，以及日後管理該等租約的工作，均由地政總署相關人員執行，屬於他們整體土地行政職務的一部分。署方沒有就純粹處理上述工作所涉及的開支，另備分項數字。

- 3) 根據既定的土地行政政策，公開招標批出的短期租約用地，在租約屆滿或終止後均會重新招標，以提供公平競爭的環境，讓市場上潛在或有意營運者，投標承租相關用地。

政府自2019年10月起，在疫情期間實行多項企業支援措施，包括寬減地政總署轄下作商業和社區用途的短期租約及豁免書的租金和費用；暫緩短期租約重新招標(除非因為租戶選擇，或者政府政策，而須終止租約)，以紓緩企業的經營壓力，並讓租戶掌握明確穩定的租賃前景。

2023至24年度《財政預算案》宣布，地政總署轄下合資格短期租約及豁免書的租金和費用寬減期，延長6個月至2023年年底，寬減額則因應社

會逐步復常，由75%降至50%。政府會在合適時間制訂短期租約恢復重新招標的方案，待有具體細節，會適時通知相關租戶和豁免書持有人，以便他們早作準備。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2931)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

就工業大廈活化計劃，當局可否告知本會：

1. 自2021年3月15日推出以標準金額徵收補地價以重建老舊工廈的先導計劃至今，所收到的申請詳情，包括重建後的用途，當中有多少宗獲批，佔合資格申請的工廈百分比；不獲批的原因為何？
2. 先導計劃是為期2年，只適用於重建1987年前落成的工廈，當局會否延續及進一步優化計劃，如會，詳情為何；如不會，原因為何？

提問人：易志明議員(立法會內部參考編號：21)

答覆：

1. 2021年3月15日，政府就重建1987年前落成的工業大廈(工廈)的契約修訂申請，推出以標準金額徵收補地價的先導計劃(先導計劃)，作為傳統按照個別情況估價以外的另一選擇，為期2年。先導計劃旨在藉着預早公布一套標準金額，令徵收補地價金額方面有明確依據，從而推動工廈業主重建老舊工廈，並且加快處理相關的契約修訂申請。

先導計劃自推出以來至2023年2月底期間，符合參與資格的工廈重建的契約修訂申請中，已有13宗簽立了文件。該13宗個案當中，有11宗選擇以標準金額繳付補地價(9宗重建後作商業用途，2宗重建後作商住用途)，合共可提供商用樓面總面積約158 500平方米和大約4 300個單位。餘下2宗個案則以傳統方法評估地價，重建後作商業用途，可提供商用樓面總面積約55 000平方米。

2. 鑑於市場反應正面，政府在2022年3月宣布延長先導計劃1年，至2024年3月31日，以便工廈業權人有更多時間籌措重建計劃，並讓政府累積更多經驗以檢討先導計劃。延長期內標準金額水平維持不變。此外，一如《行政長官2022年施政報告》所公布，政府會把相關安排恆常化，目標是在2023年年中或之前推出具體實施方案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1401)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (鍾文傑)
局長： 發展局局長

問題：

在「二零二三至二四年度需要特別留意的事項」中，表示將「採取執行管制及檢控行動，對付新界鄉郊地區的違例發展」。就此，政府可否告知：

1. 地區規劃的衡量服務指標數字，2023年「經調查懷疑屬違例發展的舉報個案數目」及發出「停止發展通知書」等警告信類的預算數字，較2022年實際數字升幅接近1成，請以立法會10個選區分別列出相關數字；以及當中有多少個案涉及新界鄉郊地區的違例發展；
2. 請按區議會分區列出每區涉及多少人手，以調查及檢控違例發展的個案；
3. 在二零二三至二四年度，局方有否考慮檢討執行上述政策措施所涉及的預算開支和人手編制。

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：14)

答覆：

1. 規劃署根據《城市規劃條例》(第131章)的規定，對新界鄉郊地區的違例發展採取規劃執管及檢控行動(換言之，規劃執管行動不適用於港島、九龍和先前未納入發展審批地區圖的地區)。按立法會地方選區劃分的「經調查懷疑屬違例發展的舉報個案數目」及各類警告信的預算分項數字載列如下：

2023 (預算)	LC1	LC2	LC3	LC4	LC5	LC6	LC7	LC8	LC9	LC10	總數
經調查 懷疑屬 違例發 展的舉 報個案 數目	0	59	0	0	0	101	990	699	0	161	2 010

2023 (預算)	LC1	LC2	LC3	LC4	LC5	LC6	LC7	LC8	LC9	LC10	總數
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	0	95	0	0	0	170	2 982	989	0	254	4 490

註： LC1：香港島東；LC2：香港島西(包括離島區)；LC3：九龍東；
LC4：九龍西；LC5：九龍中；LC6：新界東南；LC7：新界北；
LC8：新界西北；LC9：新界西南；以及LC10：新界東北。

2. 規劃執管及檢控工作是由規劃署中央執行管制及檢控組負責，該組的整體編制共有100名人員，我們沒有有關這項工作按區議會分區劃分的人手分項數字。
3. 2023-24年度針對違例發展採取規劃執管及檢控行動的工作，會由規劃署中央執行管制及檢控組以現有資源承擔。我們會繼續監察規劃執管及檢控工作所需的人手和開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1402)

總目： (118) 規劃署
分目： (661) 小型機器、車輛及設備(整體撥款)
綱領： (-) 沒有指定
管制人員： 規劃署署長 (鍾文傑)
局長： 發展局局長

問題：

小型機器、車輛及設備的整體撥款，較2022/23年度的修訂預算增加164.3%，主要用於購買和更換設備。政府請列出以上撥款的細項及詳情。

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：15)

答覆：

整體撥款的細項及詳情如下：

編號	項目	百萬元
1	更換展城館內已老化的可變製冷劑流量器	3.560
2	翻新展城館2樓的已過時展品，以展示香港最新的規劃情況及基礎建設發展	3.637
3	更換流動展覽中心的已過時展品，以向公眾展示最新的規劃資訊	0.600
4	更換殘舊的電腦工作站，以配合運作需要	2.420
	總數	10.217

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1404)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長 (鍾文傑)

局長： 發展局局長

問題：

在「二零二三至二四年度需要特別留意的事項」中，規劃署將會適度地按照各「發展密度分區」內准許的已上調最高住用地積比率，在規劃條件容許的情況下，增加個別用地可提供的住用樓面面積。政府可否告知：

- 1) 以何準則或標準去決定適度地上調最高住用地積比率；當中涉及多少人手去考慮及批准有關準則；
- 2) 有否評估會否以整個小區或分區規劃大綱圖為基礎，一次過提高住用地積比率，以省減建屋時間並增加單位供應；若會，涉及多少人手及開支。

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：17)

答覆：

行政長官在2014年的《施政報告》中宣布，政府已放寬規劃政策指引，容許在規劃條件許可的情況下，把若干「發展密度分區」內私人住宅用地和公營房屋用地的最高住用地積比率調高兩成，但人口較稠密的港島北部及九龍半島除外。鑑於公營房屋短缺，政府於2018年12月進一步優化這項政策，容許在技術上可行的情況下，額外調高公營房屋用地的最高住用地積比率最多一成(即把准許的最高住用地積比率合共調高三成)。

我們會因應相關的規劃指引和規劃條件允許的最高住用地積比率，並視乎所需進行的技術評估的結果(以證明有關發展不會帶來無法克服的問題或與四周環境並非不協調)和城市規劃委員會是否批准，來決定個別用地的發展密度和其可增加的幅度。

相關工作由規劃署及其他決策局和部門的人員負責，屬於他們整體職務的一部分。我們無法單就這政策措施所涉人手及開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2451)

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

問題：

就管理展城館和流動展覽中心事宜，請告知本會：

- 過往5年，展城館和流動展覽中心常設展覽的入場人數(請以表列形式提供)；
- 過往5年，展城館和流動展覽中心的展覽項目詳情為何？
- 過往5年，展城館和流動展覽中心更新工作的開支及詳情(請以表列形式提供)

提問人：霍啟剛議員(立法會內部參考編號：21)

答覆：

1. 展城館展示香港在規劃及基建發展方面的成就，並為常設展覽和專題展覽提供場地，以及作為協作及交流規劃意見和公眾參與的平台。過去5年，展城館的入場人數載列如下：

財政年度	參觀人數
2018-19	165 735
2019-20	101 466
2020-21	12 401 (實體：2 953及線上：9 448)
2021-22	73 166 (實體：59 934及線上：13 232)
2022-23	338 727 (實體：148 893及線上：189 834)

2. 除了關於香港規劃及基建發展的常設展覽外，過去5年亦有就不同規劃及規劃相關議題舉辦專題展覽：

專題展覽	主辦機構／協辦機構
2018年(實體)	
尼斯河濱城市—都市創新領域	規劃署、 European Union Academic Programme Hong Kong, Villie de Nice, Métropole Nice Côte d'Azur
《拍·歷東涌》「東涌新市鎮發展—前傳」攝影比賽得獎作品	土木工程拓展署 (下稱「土拓署」)
浮動太陽能發電系統攝影比賽得獎作品	水務署
基建與想像：香港未來之都，1972-1988	香港大學 (下稱「港大」)
「規劃署新流動展覽車」巡迴展覽	規劃署
香港房屋協會(下稱「房協」)建屋惠民七十年回顧展	房協
規劃署外展計劃2017-18—規劃宜居的香港：智慧、環保及具抗禦力	規劃署
石頭記：石礦的前世今生	規劃署、土拓署
展城館暑期規劃學校2018—「做個城市規劃師」學生作品展覽	規劃署
土木工程師學會香港分會青年部(下稱「ICE HKA G&S」)「ICE 200構建明日香港：學生匯報展覽」	土木工程師學會
齊來保育大嶼山海岸地區	土拓署、 香港科技大學
城市地下空間發展：策略性地區先導研究概念設計比賽作品展覽	規劃署、土拓署
海港工情90-90周年展覽	土拓署
2018年城市設計大獎展覽	規劃署、 香港城市設計學會
香港規劃師學會周年大獎2018	規劃署、 香港規劃師學會
2019年(實體)	
《基本法》巡迴展覽	政制及內地事務局
明日大嶼願景	土拓署
第十六屆威尼斯國際建築雙年展—香港回應展：「垂直肌理：密度的地景」	規劃署、 香港建築師學會
ICE HKA G&S構建明日香港2019	土木工程師學會
晴天行動2.0—校園大使計劃	土拓署

專題展覽	主辦機構／協辦機構
城市地下空間發展：策略性地區先導研究第二階段公眾參與	規劃署、土拓署
社創·社區4.0	香港社會服務聯會
2020	
香港規劃師學會周年大獎2019(實體)	規劃署、 香港規劃師學會
規劃署外展計劃2019-20—規劃宜居的香港：智慧、環保及具抗禦力(實體)	規劃署
搬遷沙田污水處理廠往岩洞(線上)	渠務署
2021	
國家安全公眾教育展覽(實體)	行政長官辦公室
香港過渡性房屋規劃設計比賽(實體)	規劃署、 香港規劃師學會
港大城市規劃及設計系畢業展(實體)	規劃署、港大
地理資訊系統應用(實體)	規劃署
Hong Kong Horizontal Metropolis(實體)	規劃署、 香港城市大學
廁世代PT 2.0·公廁設計比賽(實體)	建築署
大嶼山保育基金2020-2021及其獲批項目(實體)	土拓署 可持續大嶼辦事處
深涌Haven：大自然、生態與人的皈依(實體)	環境保護署
2021古蹟周遊樂暨巡迴展覽(實體)	發展局
新界單車徑網絡(實體)	土拓署
香港規劃師學會周年大獎2020(線上)	規劃署、 香港規劃師學會
香港科學節—數碼年代的智慧規劃(線上)	規劃署
綠·活大嶼(實體及線上)	土拓署 可持續大嶼辦事處
規劃宜居健康的城市暨夏日規劃學院(實體及線上)	規劃署
大灣區城市設計大獎(實體及線上)	規劃署、港大
第十七屆威尼斯國際建築雙年展香港展覽(實體及線上)	規劃署、 香港建築師學會
智慧城市技術(實體及線上)	規劃署、 香港理工大學
2022年	
城市林務(實體)	發展局
香港規劃師學會周年大獎2021(線上)	規劃署、 香港規劃師學會
香港規劃師學會社區規劃體驗館(線上)	規劃署、 香港規劃師學會

專題展覽	主辦機構／協辦機構
慶祝香港特別行政區成立二十五周年大型展覽－「繼往創未來」(實體及線上) (由2022年7月6日至2023年1月2日，在展城館地下和3樓全層舉行，包括室內和戶外展區)	規劃署、發展局
2023(實體)	
大嶼山保育基金	土拓署 可持續大嶼辦事處
深港聯合治理深圳河四十周年	渠務署
交椅洲人工島	規劃署、土拓署

3. 過去5年，展城館翻新工程的開支載列如下：

翻新工程	實際開支 (百萬元)
翻新展城館地下、3樓和4樓展區 (個別專題展覽的開支由相關主辦機構支付，因此不計入該882萬元之內)	8.82

流動展覽中心

4. 流動展覽中心是規劃署轄下一輛展覽車，用於探訪學校和接觸市民，向他們推廣香港的城市規劃。過去5年，流動展覽中心的訪客人數載列如下：

財政年度	訪客人數
2018-19	23 180
2019-20	20 830
2020-21	9 050
2021-22	7 660
2022-23	13 340

5. 流動展覽中心展示了不同規劃議題的最新規劃資訊和影片，例如香港2030+規劃遠景與策略、北部都會區發展策略、交椅洲人工島、起動九龍東概念總綱計劃等。流動展覽中心亦設有互動展品，以期引起學生對香港城市規劃和發展的興趣。規劃署定期運用內部資源更新流動展覽中心的展版內容。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0519)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (鍾文傑)
局長： 發展局局長

問題：

為主導土地供應，政府在2022年完成新一輪「綠化地帶」用地檢討，物色了255公頃房屋發展潛力的土地作技術性研究。在2023/24年度，規劃署將會繼續檢視「綠化地帶」的發展潛力，以物色可能適合主要作房屋發展用途的土地，就此請問：

- a) 現在尚餘多少公頃的綠化地未完成檢視工作？
- b) 預計檢視工作需時多久？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

現時全港約有16 000公頃土地劃為「綠化地帶」，但當中超過一半已知有明顯發展限制(例如坡度較斜及具生態敏感性)，而在餘下8 000公頃土地中，有1 200公頃已被納入不同的發展計劃。在最近一輪於2022年完成的「綠化地帶」用地檢討中，我們識別了約255公頃具房屋發展潛力的「綠化地帶」用地。規劃署現正檢視餘下約6 500公頃「綠化地帶」土地的發展潛力，目標是在2023年內完成檢討。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3114)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (鍾文傑)
局長： 發展局局長

問題：

政府早年重啟活化計劃，從而更有效運用現有工廈，善用珍貴的土地資源，並更有效地解決消防安全和違規使用的問題。文件指出將繼續監察促進工廈活化措施的落實情況。就此，政府可否告知本會：

1. 過去三年，每年經工廈活化計劃申請的擬重建工廈物業分別有多少宗？當中每年又分別有多少宗獲規劃署不反對申請？
2. 過去三年，每年經城規會審批的擬重建工廈物業，分別有多少宗？當中每年又分別有多少宗獲該會通過？
3. 在過去三年獲城規會通過的活化工廈項目中，是把現有工廈改裝成其他指定用途，及把整幢工廈重建的宗數分別是？
4. 按規劃署統計，在過去三年獲城規會通過的活化工廈項目中，活化作過渡性房屋、電腦／數據處理中心及文化藝術界、創意產業及創新科技界等不同用途的百分比分別是多少？

提問人：梁熙議員(立法會內部參考編號：45)

答覆：

1. 根據活化工業大廈(下稱「工廈」)計劃，私人業主可向城市規劃委員會(下稱「城規會」)提出放寬分區計劃大綱圖准許的最高非住用地積比率的申請，上限為20%，以重建1987年前落成的工廈。過去3年，城規會曾考慮72宗此等重建工廈的規劃申請，其中70宗獲得批准。按年分列的數字如下：

年份	經城規會考慮的申請宗數 ^註	獲城規會批准的申請宗數 ^註
2020	33	32
2021	16	16
2022	23	22
總計	72	70

註：一些申請地點涉及多於1宗申請。

2. 過去3年，城規會曾考慮98宗重建工廈的申請(包括上文第1段所述根據活化工廈計劃提出的申請)，其中88宗獲得批准。按年分列的數字如下：

年份	經城規會考慮的申請宗數 ^註	獲城規會批准的申請宗數 ^註
2020	45	37
2021	28	27
2022	25	24
總計	98	88

註：一些申請地點涉及多於1宗申請。

3.及4.

過去3年，城規會曾批准合共77宗與活化工廈計劃有關的規劃申請，包括7宗整幢工廈改裝及70宗工廈重建的申請(如第1段所述)。關於該7宗整幢工廈改裝的獲批申請，每項建議均涉及多個不同用途，主要為商店及服務行業／食肆及酒店，以及一些其他用途，包括辦公室、藝術工作室、資訊科技及電訊業、研究所、設計及發展中心，以及康體文娛場所。目前並無關於相關用途百分比的資料。

在70宗涉及工廈重建的獲批申請中，有57%作工業／非污染工業用途，34%作商業用途(例如酒店、辦公室、商店及服務行業和食肆)，另有9%則作資訊科技及電訊業用途(例如數據中心)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1668)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 地區規劃
管制人員： 規劃署署長 (鍾文傑)
局長： 發展局局長

問題：

根據本綱領的主要工作指標，規劃署估計2023年審理有關法定圖則的申述書／意見書個案數目為1萬宗，較2022年的實際數字增加約11%。根據管制人員解釋，預計2023年的審理數字將有所增加是因為「分區計劃大綱圖的一些修訂建議或具爭議性」。就此，可否告知本會，政府得出2023年預算數字的依據為何？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：15)

答覆：

規劃署主要根據已刊憲／將刊憲的法定圖則數量，以及該等法定圖則的修訂建議是否具爭議性，估算2023年審理有關法定圖則的申述書／意見書的個案數目。經考慮上述因素，以及鑑於城市規劃委員會就最近刊憲的兩份分區計劃大綱圖(即《薄扶林分區計劃大綱草圖編號S/H10/20》和《粉嶺／上水擴展區分區計劃大綱草圖編號S/FSSE/1》)共收到約8 800份申述書／意見書，規劃署估計2023年審理有關法定圖則的申述書／意見書個案數目約為1萬宗。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1669)

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

問題：

根據本綱領，2023-24年度的撥款為3,970萬元，較2022-23年度的修訂預算大幅減少21.4%。根據管制人員的解釋，減幅「主要由於舉辦關於香港規劃及基礎發展的大型展覽所需的撥款減少」。就此，政府可否告知本會：

- (a) 舉辦關於香港規劃及基礎發展的大型展覽的撥款為何；以及
(b) 在2022-23及2023-24年度，關於推動香港各界認識城市規劃，以及提供有關規劃事宜的資訊服務所涉及的措施和所投放的資源為何？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：16)

答覆：

- (a) 該項關於香港規劃及基礎發展的大型展覽是指為慶祝香港特別行政區成立25周年而在展城館舉辦的一項以規劃及基礎發展為題的展覽。在2022-23年度，該展覽所涉撥款為1,560萬元。
- (b) 為加強公眾對香港城市規劃的認識，規劃署已制定外展和宣傳計劃，當中包括以下主要服務及活動：

服務對象	主要服務／活動
市民大眾	— 在部門網站、法定規劃綜合網站及城市規劃委員會網站發放有關規劃事宜的資訊 — 在展城館舉辦關於城市規劃及基礎發展的展覽 — 與其他決策局／部門合作，在展城館舉辦有關最新規劃議題的專題展覽 — 在商場、屋邨及政府大樓舉辦巡迴展覽 — 在學校、屋邨及其他場地設置流動展覽中心

服務對象	主要服務／活動
	<ul style="list-style-type: none"> — 參加由其他機構舉辦的規劃及相關專題展覽及博覽會
中小學及大專院校學生，以及青年團體會員	<ul style="list-style-type: none"> — 中小學及大專院校外展計劃(舉辦講座及工作坊) — 為青年團體舉辦規劃議題講座 — 參與教育及職業博覽，以及為中學及大專院校學生舉辦的職業講座 — 在展城館為中小學學生舉辦暑期規劃學校 — 為大學生及青年而設的青年大使計劃 — 不同規劃議題的比賽和獎項(與青年團體及政府部門合辦)
專業學會	<ul style="list-style-type: none"> — 舉辦不同規劃議題的講座／研討會／網上研討會 — 提交最新的規劃項目競逐不同獎項 — 與不同學會合作，在展城館舉辦專題展覽

在2022-23及2023-24年度，外展和宣傳計劃的預算開支分別為104萬元及109萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0170)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： ()

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 土木工程拓展署署長 (方學誠)

局長： 發展局局長、運輸及物流局局長、文化體育及旅遊局局長

問題：

就新發展規劃及填海工程事宜，請告知：

(a) 請以表格提供下述資料：

- (i) 落實規劃所涉工程的預計動工及完工日期
- (ii) 規劃範圍內的土地面積
- (iii) 預計或涉及的填海面積
- (iv) 規劃範圍內將會(繼續)作農業用途的土地面積
- (v) 規劃範圍內將會(繼續)作農業用途的綠化地帶面積
- (vi) 改劃作非農業用途的農地總面積
- (vii) 改劃作非農業用途的常耕農地面積(包括可作耕作用途的綠化地帶面積)
- (viii) 實際／預計永久喪失的捕魚區總面積
- (ix) 實際／預計暫時喪失的捕魚區總面積
- (x) 實際／預計設立的捕魚限制區總面積
- (xi) 規劃範圍內蔬菜合作社／菜站佔用的土地面積
- (xii) 改劃作非農業用途的農地上養豬場數目及位置
- (xiii) 改劃作非農業用途的農地上養雞農場數目及位置
- (xiv) 因農地改劃作非農業用途而需搬遷或轉業的農戶數目
- (xv) 實際／預計發放的特惠津貼總額
- (xvi) 工程範圍外3公里範圍內的禽畜農場數字

擬議或現有的發展規劃	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(v)	(vi)	(vii)	(viii)	(ix)	(x)	(xi)	(xii)	(xiii)	(xiv)	(xv)	(xvi)
古河北和粉嶺北新發展區																
北部都會區																
洪水橋／厦村新發展區																
元朗南																
錦田南西鐵及3幅鄰近公屋用地																
屯門西發展																
維港以外填海(欣澳、龍鼓灘、小蠔灣、青衣西南、馬料水、中部人工島(明日大嶼))																

發展大嶼山(東涌新市鎮擴展、欣澳及小蠓灣填海、港珠澳大橋香港口岸人工島)																				
橫洲公共房屋發展計劃																				
粉嶺高爾夫球場用地局部發展																				
新田／落馬洲發展樞紐																				
其他發展規劃及海事工程																				

提問人：何俊賢議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

(a) 現將擬議或現正進行的發展規劃項目資料載列如下：

表1

擬議或現有的發展規劃(註1)	(i)	(ii) (公頃)	(iii) (公頃)	(iv) (公頃) (註2)	(v) (公頃)	(vi) (公頃)	(vii) (公頃)
古洞北／粉嶺北新發展區	第一階段工程：已自2019年9月起陸續動工，並將於2026年完工。 餘下階段工程：已自2019年12月起陸續開展詳細設計；目標是在2024年開展建造工程及在2031年完工。	612	無	58	128	87.6	28
馬草壟發展	可行性研究已於2022年第四季開展，並將於2024年第四季完成。	68	無	無	無	有待進一步研究	有待進一步研究
洪水橋／廈村新發展區	第一期發展： 已自2020年7月起陸續動工，並將於2025年完工。 第二期發展： 已自2020年9月起陸續開展詳細設計；目標是在2024年開展建造工程，並將於2030至2032年分階段完成。 整個發展區的工程完工日期將有待把發展區擴展至涵蓋尖鼻咀、流浮山及白泥一帶的研究完成後再作檢討。	714 (註3)	無 (註3)	無 (註3)	54 (註3及4)	27 (註3)	7 (註3)
元朗南發展	第一期發展：工地平整及基礎設施工程已自2022年8月起陸續動工，並將於2028年完工。 整個元朗南發展預計於2038年全部完成(有待檢討)。	224	無	10 (註5)	10 (註5)	12 (註5)	5 (註5)

擬議或現有的發展規劃 (註1)	(i)	(ii) (公頃)	(iii) (公頃)	(iv) (公頃) (註2)	(v) (公頃)	(vi) (公頃)	(vii) (公頃)
錦田南初期用地的工地平整及基礎設施工程	前期工程：已於2018年動工，並於2022年大致完工。 第一期工程：已於2021年年中動工，並將在2026年完工。	19	無	無	無	5.9	4.8
維港以外填海(欣澳、龍鼓灘及屯門西、馬料水、交椅洲人工島) (註6)	欣澳、龍鼓灘及馬料水：有待進一步研究。 交椅洲人工島：目標是在2025年年底開展填海工程，以期讓首批居民於2033年入伙。	欣澳：約60至100 龍鼓灘及屯門西、馬料水：有待進一步研究。 交椅洲人工島：約1000	欣澳：約60至100 龍鼓灘：約145 屯門西：約40 馬料水：約60 交椅洲人工島：約1000	無	無	無	無
東涌新市鎮擴展 (註7)	填海工程：已於2017年年底動工，並於2023年第一季度大致完成。 工地平整及基礎設施工程：(第一階段)：已於2021年5月展開，並將於2024至2027年分階段完成。 工地平整及基礎設施工程(餘下階段)：詳細設計進行中。	250	130	無	12	4.5	0.7
橫洲公營房屋發展計劃	第一期工程：已於2020年5月動工，並將在2024年完成。 餘下期數：詳細設計進行中。	5.6 12	無 無	無 無	無 無	3.5 2.2	0.1 0.8
屯門第54區	已完成的工程合約：工程合約於2011年開展，並分階段於2020年前完成。 餘下工程合約：工程合約已於2020年開展，暫定於2025年或之前完成。	已完成的工程合約：11.5 餘下的工程合約：3.0	無	無	無	已完成的工程合約：11.6 餘下的工程合約：2.1	已完成的工程合約：2.9 餘下的工程合約：無
粉嶺高爾夫球場用地局部發展	勘查研究已於2022年10月開展。	32	無	無	無	無	無

擬議或現有的發展規劃 (註1)	(i)	(ii) (公頃)	(iii) (公頃)	(iv) (公頃) (註2)	(v) (公頃)	(vi) (公頃)	(vii) (公頃)
新田科技城	勸查研究已於2021年10月開展，並將於2024年完成。目標是在2024年或之後開展建造工程。整個建造工程的完工日期有待進一步研究。	約500 (有待檢討)	無	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究
新界北新市鎮及文錦渡 (包括北部都會區發展策略下的羅湖／文錦渡綜合發展樞紐)	規劃及工程研究已於2021年10月開展，並將在2024年12月完成。 建造工程的開展及完工日期有待進一步研究。	不小於1500 (有待檢討)	無	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究
南丫島以西一帶的污染泥卸置設施	目標是在2024年開展建造工程。設施預計將於2025年後開始運作不少於20年。	無	無	無	無	無	無
牛潭尾發展	土地用途進行檢討及可行性研究已於2021年11月展開，並將在2025年完成。 建造工程的開展及完工日期有待進一步研究。	129	無	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究
落馬洲河套地區發展	土地除污及前期工程：已於2018年6月動工及在2021年年底完成。 第一期主體工程：已於2021年7月開展，並將在2027年完成。 第二期主體工程：有待進一步研究。	87.7	無	無	無	無	無

表2

擬議或現有的發展規劃	(viii) (公頃)	(ix) (公頃)	(x) (公頃)	(xi) (數目)	(xii) (數目)
古洞北／粉嶺北新發展區	無	無	無	2 (約382平方米)	1
馬草壟發展	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	無	有待進一步研究
洪水橋／厦村新發展區	無 (註3)	無 (註3)	無 (註3)	1 (約60平方米)(註3及8)	無 (註3)
元朗南發展	無	無	無	1 (約175平方米)(註9)	3

擬議或現有的發展規劃	(viii) (公頃)	(ix) (公頃)	(x) (公頃)	(xi) (數目)	(xii) (數目)
錦田南初期用地的工地平整及基礎設施工程	無	無	無	無	無
維港以外填海(欣澳、龍鼓灘及屯門西、馬料水、交椅洲人工島)	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	無	無
東涌新市鎮擴展(註7)	150	200	無	無	無
橫洲公營房屋發展計劃	第一期工程：無 餘下期數：無	第一期工程：無 餘下期數：無	第一期工程：無 餘下期數：無	第一期工程：無 餘下期數：無	第一期工程：無 餘下期數：無
屯門第54區	無	無	無	無	無
粉嶺高爾夫球場用地局部發展	無	無	無	無	無
新田科技城	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究
新界北新市鎮及文錦渡	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究
南丫島以西一帶的污染泥卸置設施	無	每次最多120公頃 (有待進一步研究) (註10)	無	無	無
牛潭尾發展	無	無	無	有待進一步研究	有待進一步研究
落馬洲河套地區發展	無	無	無	無	無

表3

擬議或現有的發展規劃	(xiii) (數目)	(xiv) (數目)	(xv) (百萬元)	(xvi) (數目)
古洞北／粉嶺北新發展區	無	第一階段：約30 餘下階段：有待進一步調查	第一階段：約\$13,334.5 (註11) 餘下階段：尚未有相關資料	15
馬草壟發展	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究

擬議或現有的發展規劃	(xiii) (數目)	(xiv) (數目)	(xv) (百萬元)	(xvi) (數目)
洪水橋／厦村新發展區	無 (註3)	有待調查	第一期發展： 約\$2,181(註12) 第二期發展及餘下發展： 尚未有相關資料	12 (註3)
元朗南發展	2	有待調查	第一期發展： 約\$3,568.7(註13) 第二期、第三期(部分)及第三期餘下發展： 尚未有相關資料	11
錦田南初期用地的工地平整及基礎設施工程	無	尚未有相關資料	前期工程： 約\$7.1 第一期工程： 約\$2,033.6	25
維港以外填海 (欣澳、龍鼓灘及屯門西、馬料水、交椅洲人工島)	無	無	有待進一步研究	欣澳： 有待進一步研究 龍鼓灘及屯門西、馬料水、交椅洲人工島： 無
東涌新市鎮擴展 (註7)	無	尚未有相關資料	工地平整及基礎設施工程(第一階段)： 約\$1,381.7 (註14) 工地平整及基礎設施工程(餘下階段)： 尚未有相關資料	無
橫洲公營房屋發展計劃	第一期工程：無 餘下期數：無	第一期工程：無 餘下期數：有待進一步研究	第一期工程： 約\$311.1 餘下期數：有待進一步研究	第一期工程：無 餘下期數：無
屯門第54區	無	無	已完成的工程合約：約\$1,444 (有待結算) 餘下的工程合約：約\$363 (有待結算)	無
粉嶺高爾夫球場用地局部發展	無	無	無	1

擬議或現有的發展規劃	(xiii) (數目)	(xiv) (數目)	(xv) (百萬元)	(xvi) (數目)
新田科技城	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究
新界北新市鎮及文錦渡	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究
南丫島以西一帶的污染泥卸置設施	無	無	有待進一步研究	無
牛潭尾發展	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究
落馬洲河套地區發展	無	無	土地除污及前期工程：\$0.2 (註15) 第一期主體工程：\$343.9 (註16)	無

註1：北部都會區涵蓋數個現正進行的發展項目，包括古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋／厦村新發展區、元朗南發展、牛潭尾發展、新田科技城發展和新界北新市鎮／文錦渡，相關資料已載於上表。至於北部都會區發展策略所建議的新土地開發項目，現正進行相關研究。

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

註3：有待把發展區擴展至涵蓋尖鼻咀、流浮山及白泥一帶的研究完成後再作檢討。

註4：此數字指洪水橋／厦村新發展區經修訂的建議發展大綱圖所載的「綠化地帶」總面積。

註5：有待元朗南第三期發展增加發展密度的研究完成後再作檢討。

註6：不包括小蠔灣及青衣西南填海的資料，因目前並無規劃在該處進行大規模填海。

註7：有關資料不包括港珠澳大橋香港口岸人工島。

註8：洪水橋／厦村新發展區有2個蔬菜產銷合作社／菜站。根據經修訂的建議發展大綱圖，其中1個不受影響；至於另1個位於該發展區南端的蔬菜產銷合作社／菜站能否保留，則有待進一步檢討。

註9：元朗南發展區範圍內原有1個蔬菜產銷合作社和1個菜站。根據規劃署在2017年8月進行的實地考察，該菜站已遷出發展區範圍。

註10：設施將分階段發展，總規劃面積約235公頃。

註11：古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展收地及清理土地所涉的總預算費用。

註12：洪水橋／厦村新發展區第一期發展收地及清理土地所涉的總預算費用。

註13：元朗南發展第一期發展收地及清理土地所涉的總預算費用。

註14：東涌新市鎮擴展工地平整及基礎設施工程(第一階段)收地及清理土地所涉的總預算費用。

註15：落馬洲河套地區發展 - 土地除污及前期工程收地及清理土地所涉的總預算費用。

註16：落馬洲河套地區發展 - 第一期主體工程收地及清理土地所涉的總預算費用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1525)

總目： (33) 土木工程拓展署
分目： ()
綱領： (3) 提供土地及基礎設施
管制人員： 土木工程拓展署署長(方學誠)
局長： 發展局局長

問題：

土木工程拓展署(署方)為「粉嶺高爾夫球場用地局部發展技術研究－可行性研究」工程項目(項目)的倡議人，在去年八月被環境諮詢委員會要求提供項目環境影響評估報告(環評報告)的進一步資料。就此，當局可否告知本會：

- 一．提交環評報告所涉及的開支和內容；及
- 二．提交進一步資料需時多久及涉及開支多少？

提問人：黎棟國議員(立法會內部參考編號：34)

答覆：

「粉嶺高爾夫球場用地局部發展技術研究－可行性研究」的研究範圍包括進行環境影響評估(環評)和其他影響評估(例如交通、排水、污水系統)，以及就相關工程進行初步設計。我們並無涉及編寫環評報告或提交進一步資料的顧問費用的獨立分項數字。

為粉嶺高爾夫球場粉錦公路以東9公頃土地上的擬議公營房屋發展項目展開的法定環評程序正在進行中。就環境諮詢委員會2022年8月的要求，我們將適時提供進一步資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1536)

總目： (33) 土木工程拓展署
分目： ()
綱領： 提供土地及基礎設施
管制人員： 土木工程拓展署署長(方學誠)
局長： 發展局局長

問題：

去年八月，土木工程拓展署將中環10號碼頭至香港會議展覽中心西面的一段長約一公里的海濱長廊臨時改為行人和單車共用的「共享徑」，展開為期12個月的試驗計劃，市民可利用手機應用程式於共享徑單車站免費借用單車。就此，當局可否告知本會：

- 一． 試驗計劃的開支或開支預算為何；
- 二． 試驗計劃現時設有兩個單車位，負責管理工作的人員的聘用模式為何；
- 三． 開發手機應用程式的外判商為何，以及開支為何；
- 四． 至今為止，借用單車的總人次為何；每月借用單車的人次分別為何；及
- 五． 是否有紀錄試驗計劃相關的意外及投訴數字；如有，止今數字為何；如否，日後檢討試驗計劃時是否會公布相關數字；及
- 六． 是否有計劃短期內擴展「共享徑」至港島北海濱其他地方？

提問人：黎棟國議員(立法會內部參考編號：17)

答覆：

- 一． 土木工程拓展署(土拓署)正進行「中環至灣仔海濱分階段落實行人單車共融通道—可行性研究」的試驗計劃(試驗計劃)，預算費用為1,228萬元，當中包括研究的顧問費用、相關工程和12個月試驗計劃期間進行的公眾諮詢活動等的開支。阿特金斯顧問有限公司(顧問公司)獲聘為試驗計劃的顧問。
- 二． 顧問公司負責提供工作人員駐場管理兩個單車站。

- 三. 顧問公司負責開發手機應用程式，供公眾從兩個單車站借用單車。顧問費用已包括程式開發費用，並沒有分項開支。
- 四. 試驗計劃於2022年8月29日展開。截至2023年2月28日，從試驗計劃提供的兩個單車站借用單車的總人數為16 090人。每月借用單車人數表列如下：

年／月	借用單車人數
2022年8月	175
2022年9月	2 097
2022年10月	2 792
2022年11月	2 403
2022年12月	2 884
2023年1月	3 128
2023年2月	2 611
總數	16 090

- 五. 截至2023年2月28日，共錄得1次意外和8宗與試驗計劃有關的投訴。
- 六. 在試驗計劃完結後，土拓署會檢視試驗計劃期內所收集到的數據及公眾意見，以研究日後在港島北海濱和其他海濱長廊分階段推展共融通道的可行性。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0790)

總目： (33) 土木工程拓展署
分目： ()
綱領： (3) 提供土地及基礎設施
管制人員： 土木工程拓展署署長(方學誠)
局長： 發展局局長

問題：

政府指出將於2023-24年度開展兩項涵蓋流浮山 / 尖鼻咀 / 白泥及馬草壟一帶的研究，就此，當局可否告知本會：該兩項研究進展如何，預計何時可完成；何時可進入持份者諮詢階段；該研究投入的人手編制及開支為何？

提問人：盧偉國議員(立法會內部參考編號：25)

答覆：

「流浮山、尖鼻咀及白泥地區的土地用途檢討 - 可行性研究」已於2022年8月展開，預計於2024年完成。在研究過程中，我們會與持份者和公眾保持緊密溝通，並收集他們對發展建議的意見。我們的目標是在2023年下半年就初步土地用途建議諮詢相關持份者。在2023-24年度，該研究的預算開支約為3,500萬元。

另一項「馬草壟一帶及位於古洞北新發展區和北區的其他用地 - 可行性研究」亦於2022年10月開展，並預計於2024年年底完成。在研究及隨後規劃過程中，我們同樣會與持份者及公眾保持緊密溝通，收集他們的意見。在2023-24年度，該研究的預算開支約為2,000萬元。

監督上述兩項研究的人員同時亦有承擔其他職責。因此，並沒有所涉人員薪酬的獨立分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0882)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： ()

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 土木工程拓展署署長(方學誠)

局長： 發展局局長

問題：

1. 當局在2022年實際平整土地面積為96.4公頃，請列出土地預算之用途；
2. 當局在2023年預算平整土地面積為105.3公頃，請列出土地預算之用途；

提問人：馬逢國議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

(1) 有關土木工程拓展署於2022年平整的土地，現詳述如下：

項目地點	已平整的土地面積 (公頃) (約數)	土地用途
大埔第9區和頌雅路	7.1	道路、休憩用地和公營住宅發展
薄扶林南	0.6	公營住宅發展
觀塘曉明街	1.1	公營住宅發展
東涌新市鎮擴展(東涌東)	35.8	道路、休憩用地、公營／私人住宅發展、商業及住宅發展和政府、機構或社區設施
東涌新市鎮擴展(東涌西)	2.5	公營住宅發展
啟德發展	8.3	公營／私人住宅發展和綜合發展區
安達臣道石礦場	1.1	商業發展
古洞南農業園	7.5	政府、機構或社區設施和農業

項目地點	已平整的土地面積 (公頃) (約數)	土地用途
古洞北新發展區	6.0	公營住宅發展和政府、機構或社區設施
粉嶺北新發展區	5.9	公營住宅發展和政府、機構或社區設施
缸瓦甫	19.0	政府、機構或社區設施
落馬洲河套地區	0.3	政府、機構或社區設施
洪水橋／厦村新發展區	1.2	鄉村式發展-鄉村遷置區
合計	96.4	

(2) 有關土木工程拓展署將於2023年平整的土地，現詳述如下：

項目地點	將予平整的土地面積 (公頃) (約數)	土地用途
東涌新市鎮擴展(東涌東)	72.5	道路、休憩用地、公營／私人住宅發展、商業發展和政府、機構或社區設施
東涌新市鎮擴展(東涌西)	2.5	公營住宅發展
薄扶林南	0.3	公營住宅發展
油塘碧雲道	2.5	公營住宅發展和政府、機構或社區設施
將軍澳影業路	1.6	公營住宅發展
屯門湖山路	2.0	公營住宅發展
屯門第54區	1.7	公營住宅發展
大嶼山深水角徑	0.8	其他指定用途(骨灰安置所)
元朗橫洲	2.6	公營住宅發展
安達臣道石礦場	0.8	政府、機構或社區設施
古洞北新發展區	5.1	公營住宅發展和政府、機構或社區設施
粉嶺北新發展區	3.0	政府、機構或社區設施和道路、教育
元朗錦田南	9.9	公營住宅發展和政府、機構或社區設施
合計	105.3	

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2227)

總目： (51) 政府產業署

分目： ()

綱領： (1) 獲取及分配產業

管制人員： 政府產業署署長 (馮建業)

局長： 發展局局長

問題：

局方表示將繼續聯同有關決策局和部門落實「一地多用」措施，包括檢視已預留作單一用途的政府土地，就此，當局可否告知本會：

- 1) 分別列出現時已落實「一地多用」措施的項目詳情，以及未來計劃落實「一地多用」的政府項目。
- 2) 因應各區停車位不足的問題，當局會否在推動「一地多用」模式時，預留一定項目以用作興建智能停車場或停車位？如有，詳情為何？如否，原因為何？
- 3) 當局未來在賣地時會否增設賣地條件，要求發展商在興建項目時，要預留一定位置以用作興建智能停車場或停車位？如有，詳情為何？如否，原因為何

提問人：李鎮強議員(立法會內部參考編號：5)

答覆：

1)及2) 由政府產業署負責推展的八個「一地多用」項目的最新進展表列如下：

項目	最新進展
位於安達臣道前石礦場的聯用大樓	我們計劃興建1座聯用大樓，提供1所多用途體育館、1間公共圖書館、1個社區會堂、多項福利設施，包括安老、家庭、兒童及康復服務，以及地庫公眾泊車設施。我們已於2022年7月獲得立法會批准工程撥款以興建項目大樓，大樓預計於2027年落成。

項目	最新進展
位於將軍澳市中心的聯用大樓	<p>我們計劃興建1座聯用大樓，提供的設施包括1個公眾街市、1間地區康健中心、1個捐血站、1間兒童體能智力測驗中心、1所母嬰健康院、1所皮膚科診所、多項福利設施(包括為長者和智障人士提供的服務)，以及1個公眾停車場。我們已於2020年5月就擬議發展和初步設施組合分別諮詢西貢區議會及其轄下房屋及規劃發展委員會，委員普遍支持這項建議。</p> <p>我們正進行大樓的詳細設計，並計劃於2023年內尋求立法會批准工程撥款以興建項目大樓。</p>
位於沙田山尾街的聯用大樓	<p>我們計劃興建1座樓高約十多層的聯用大樓，主要用作康樂、文化、醫療健康、社會福利及教育設施、政府辦公室及公眾停車場等。我們已於2021年10月就大樓的初步設施組合諮詢沙田區議會轄下文化、體育及社區發展委員會，委員普遍支持這項建議。</p> <p>我們計劃在2023年內向城市規劃委員會（城規會）提出修訂分區計劃大綱圖，建議把有關土地的用途由「工業」改劃為「政府、機構或社區」用途，並會爭取在法定規劃程序進行期間盡快開展大樓的詳細工程及建築設計工作。</p>
重建屯門診所	<p>我們建議將屯門診所重建為1座樓高24層的聯用大樓，主要提供地區康健服務設施，包括1所學童牙科診所、1間學生健康服務／評估中心、1所普通科門診診所、1所母嬰健康院、1間兒童體能智力測驗中心和1間長者健康中心，並輔以福利設施，包括1間安老院舍和1間家庭服務中心。我們已於2019年9月就上述的初步設施組合諮詢屯門區議會轄下屯門區發展及規劃工作小組，小組成員普遍支持這項建議。</p> <p>我們已於2022年年中獲城規會同意放寬現時的建築物高度限制。待行政長官會同行政會議核准修訂的分區計劃大綱草圖後，我們將會開展設計工作，以期盡快向立法會申請工程撥款。</p>
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	<p>我們計劃興建1座聯用大樓，在大樓內提供1個救護站、1間地區康健中心、福利設施(包括安老、家庭及兒童，以及康復服務)、社區空間、1間閱讀室和1個公眾停車場。我們已於2020年10月就項目的初</p>

項目	最新進展
	步設施組合諮詢中西區區議會，議員普遍支持這項建議。待完成大樓詳細設計後，我們會向立法會申請工程撥款，以開展建造工程。
整合荃灣市中心數幅政府用地	參考「油旺地區規劃研究」的經驗，行政長官於2021《施政報告》中提出邀請市區重建局(市建局)在荃灣和深水埗舊區開展同樣的地區規劃研究，以確定更新這兩個舊區的方案，為這兩個地區制訂規劃及重整藍圖，並探討調整及提高區內發展密度的可行性，從而善用土地和加快舊區重建。由於有關用地位於市建局就荃灣開展地區規劃研究的範圍內，我們會考慮市建局就有關用地長遠用途的建議方案。
位於深水埗長沙灣道的聯用大樓	<p>我們計劃在市建局於昌華街／長沙灣道發展計劃(SSP-018)內地盤B興建1座聯用大樓，以重置長沙灣體育館，並提供醫療健康及社會福利等設施。我們聯同市建局及相關政府部門已於2022年9月就大樓的初步設施組合諮詢深水埗區議會，議員普遍支持這項建議。</p> <p>我們會盡快開展大樓的詳細設計工作，並會爭取於2024年向立法會申請工程撥款以興建項目大樓。</p>
位於九龍城賈炳達道的聯用大樓	<p>我們計劃在市建局於衙前圍道／賈炳達道發展計劃(KC-017)內北面地盤興建1座聯用大樓，易地重置目前位於侯王道及衙前壆道之間的社區設施(即九龍城市政大廈、九龍城獅子會健康院及李基紀念醫局)。擬議聯用大樓主要用作市政、文康、醫療、福利和其他社區設施，以及政府辦公室，並在地庫設有附屬泊車位。我們聯同市建局及相關政府部門已於2023年1月就大樓的初步設施組合諮詢九龍城區議會，議員普遍支持這項建議。</p> <p>我們會盡快開展大樓的詳細設計工作，並計劃於2025年向立法會申請工程撥款以興建項目大樓。</p>

就推展「一地多用」項目而言，因應相關部門的要求及在技術可行的情況下，政府會盡可能在有關項目內提供公眾泊車位(包括興建智能停車位)，以回應地區的需求。

3) 就涉及出售政府土地的發展項目，地政總署會按規劃大綱圖上的指引和要求，以及運輸署的意見，在可行的情況下加入合適的地契條款，要

求發展商於有關發展項目提供公眾泊車位(包括興建智能停車位),以回應地區的需求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3116)

總目： (51) 政府產業署
分目： ()
綱領： (1) 獲取及分配產業
管制人員： 政府產業署署長 (馮建業)
局長： 發展局局長

問題：

預算案文件中，發展局表示會聯同有關決策局和部門落實「一地多用」措施，包括檢視已預留作單一用途的政府土地。就此，政府可否告知本會：

1. 過去三年，每年分別有多少幅「政府、機構或社區」用地，已落實以「一地多用」模式發展多用途公共設施大樓，以混合模式發展住宅和公共設施等用途？該等項目的進度是？(以區議會分區列出)
2. 承上題，上述項目分別獲多少撥款，以作「一地多用」模式作建造工程？(以區議會分區及項目列出)
3. 承上題，上述項目分別有多少項目加入公眾停車位，以紓緩泊車需要(以區議會分區及項目列出)

提問人：梁熙議員(立法會內部參考編號：47)

答覆：

1. 發展局一直聯同有關政策局和部門積極落實「一地多用」措施。由政府產業署負責推展的八個「一地多用」項目的最新進展表列如下：

項目	區議會分區	最新進展
位於安達臣道前石礦場的聯用大樓	西貢區－坑口西分區	我們計劃興建1座聯用大樓，提供1所多用途體育館、1間公共圖書館、1個社區會堂、多項福利設施，包括安老、家庭、兒童及康復服務，以及地庫公眾泊車設施。我們已於2022年7月獲得立法會批准工程撥款以興建項目大樓，大樓預計於2027年落成。

項目	區議會分區	最新進展
位於將軍澳市中心的聯用大樓	西貢區－海晉分區	<p>我們計劃興建1座聯用大樓，提供的設施包括1個公眾街市、1間地區康健中心、1個捐血站、1間兒童體能智力測驗中心、1所母嬰健康院、1所皮膚科診所、多項福利設施(包括為長者和智障人士提供的服務)，以及1個公眾停車場。我們已於2020年5月就擬議發展和初步設施組合分別諮詢西貢區議會及其轄下房屋及規劃發展委員會，委員普遍支持這項建議。</p> <p>我們正進行大樓的詳細設計，並計劃於2023年內尋求立法會批准工程撥款以興建項目大樓。</p>
位於沙田山尾街的聯用大樓	沙田區－穗禾分區	<p>我們計劃興建1座樓高約十多層的聯用大樓，主要用作康樂、文化、醫療健康、社會福利及教育設施、政府辦公室及公眾停車場等。我們已於2021年10月就大樓的初步設施組合諮詢沙田區議會轄下文化、體育及社區發展委員會，委員普遍支持這項建議。</p> <p>我們計劃在2023年內向城市規劃委員會(城規會)提出修訂分區計劃大綱圖，建議把有關土地的用途由「工業」改劃為「政府、機構或社區」用途，並會爭取在法定規劃程序進行期間儘快開展大樓的詳細工程及建築設計工作。</p>
重建屯門診所	屯門區－新墟分區	<p>我們建議將屯門診所重建為1座樓高24層的聯用大樓，主要提供地區康健服務設施，包括1所學童牙科診所、1間學生健康服務／評估中心、1所普通科門診診所、1所母嬰健康院、1間兒童體能智力測驗中心和1間長者健康中心，並輔以福利設施，包括1間安老院舍和1間家庭服務中心。我們已於2019年9月就上述的初步設施組合諮詢屯門區議會轄下屯門區發展及規劃工作小組，小組成員普遍支持這項建議。</p> <p>我們已於2022年年中獲城規會同意放寬現時的建築物高度限制。待行政長官會同行政會議核准修訂的分區計劃大綱草圖</p>

項目	區議會分區	最新進展
		後，我們將會開展設計工作，以期盡快向立法會申請工程撥款。
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	中西區－上環分區	我們計劃興建1座聯用大樓，在大樓內提供1個救護站、1間地區康健中心、福利設施(包括安老、家庭及兒童，以及康復服務)、社區空間、1間閱讀室和1個公眾停車場。我們已於2020年10月就項目的初步設施組合諮詢中西區區議會，議員普遍支持這項建議。待完成大樓詳細設計後，我們會向立法會申請工程撥款，以開展建造工程。
整合荃灣市中心數幅政府用地	荃灣區－德華、楊屋道、祈德尊及福來分區	參考「油旺地區規劃研究」的經驗，行政長官於2021《施政報告》中提出邀請市區重建局(市建局)在荃灣和深水埗舊區開展同樣的地區規劃研究，以確定更新這兩個舊區的方案，為這兩個地區制訂規劃及重整藍圖，並探討調整及提高區內發展密度的可行性，從而善用土地和加快舊區重建。由於有關用地位於市建局就荃灣開展地區規劃研究的範圍內，我們會考慮市建局就有關用地長遠用途的建議方案。
位於深水埗長沙灣道的聯用大樓	深水埗區－幸福分區	<p>我們計劃在市建局於昌華街／長沙灣道發展計劃(SSP-018)內地盤B興建1座聯用大樓，以重置長沙灣體育館，並提供醫療健康及社會福利等設施。我們聯同市建局及相關政府部門已於2022年9月就大樓的初步設施組合諮詢深水埗區議會，議員普遍支持這項建議。</p> <p>我們會盡快開展大樓的詳細設計工作，並會爭取於2024年向立法會申請工程撥款以興建項目大樓。</p>
位於九龍城賈炳達道的聯用大樓	九龍城區－龍城分區	我們計劃在市建局於衙前圍道／賈炳達道發展計劃(KC-017)內北面地盤興建1座聯用大樓，易地重置目前位於侯王道及衙前壆道之間的社區設施(即九龍城市政大廈、九龍城獅子會健康院及李基紀念醫局)。擬議聯用大樓主要用作市政、文康、醫療、福利和其他社區設施，以及政府辦

項目	區議會分區	最新進展
		<p>公室，並在地庫設有附屬泊車位。我們聯同市建局及相關政府部門已於2023年1月就大樓的初步設施組合諮詢九龍城區議會，議員普遍支持這項建議。</p> <p>我們會盡快開展大樓的詳細設計工作，並計劃於2025年向立法會申請工程撥款以興建項目大樓。</p>

2. 我們已於2022年7月獲得立法會財務委員會批准撥款20億2 500萬元(按付款當日價格計算)，以推展位於安達臣道前石礦場的聯用大樓項目。
3. 下列「一地多用」項目內將會提供公眾泊車位，以回應地區的需求：

項目	區議會分區
位於安達臣道前石礦場的聯用大樓	西貢區 – 坑口西分區
位於將軍澳市中心的聯用大樓	西貢區 – 海晉分區
位於沙田山尾街的聯用大樓	沙田區 – 穗禾分區
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	中西區 – 上環分區

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3547)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

上年度財政預算案預留了1,000億元的專款加快北部都會區內的土地、房屋和交通基建的進程，政府可否告知本會，專款預期內有多少金額將用於交通基建項目，預計何時內可動用這筆專款？專款的使用最新情況為何？

提問人： 陳月明議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

財政司司長在2022-23年度《財政預算案》中宣布，從未來基金的累積收益中，預留1,000億元成立專款，以加快推動北部都會區內的土地、房屋和交通基建項目的進程。

政府正探討專款的具體運作方式。我們在現階段未能提供專款中用於交通基建項目的金額。「北部都會區統籌辦事處」在成立後會與相關決策局／部門緊密連繫，按序分階段發展北部都會區的各項工程計劃，並妥善管理支出的現金流，同時會顧及公共財政的可持續性。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3562)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

目前北部都會區只有新田科技城河套一帶的首批創科用途，就日後整體的創科用途而言，政府可否告知本會，有鑒於新田面積有限，北部都會區東部有大量的平地，會否在北部都會區東部尋找新一塊創科用地，以滿足未來的整體創科發展？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：26)

答覆：

有關北部都會區東部，土木工程拓展署及規劃署已在2021年10月聯合展開新界北新市鎮(包括香園圍、打鼓嶺、坪輦、恐龍坑及皇后山)及文錦渡的規劃及工程研究，預期三年內完成。考慮到有關地區接近邊境並連接多個邊境管制站的地理優勢，以及深圳和大灣區發展所帶來的機遇，該研究涵蓋一系列議題，包括經濟定位、可推動增長並創造就業機會的具潛力產業等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3496)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

就屯門內河碼頭，政府可否告知本會：

1. 政府土地供應專責小組曾於2018年討論將內河碼頭地用作其他用途的可行性，但其後有關研究並無繼續推進，原因為何；及
2. 政府即將展開龍鼓灘填海和重新研究屯門西地區的規劃及工程研究。當局會否一併研究重置內河碼頭的可行性；如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：葉劉淑儀議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

1.及2.

龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區，包括香港內河碼頭(內河碼頭)位處地區，是政府於2019年全盤接納的《土地供應專責小組報告》提出的中長期土地供應建議之一。此項土地供應來源亦納入政府公布的《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》最終報告內，以增加土地供應滿足發展需求及建立土地儲備。2022年10月，政府公布「未來十年可供發展土地供應預測」，當中龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區將提供「可供發展土地」，以滿足自2030-31年度起的發展需求。為盡快落實此土地供應來源，我們於2023年2月28日向發展事務委員會簡介龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的擬議規劃及工程研究，當中會探討內河碼頭用地的未來用途，以及內河碼頭內港可進行的填海工程。我們的目標是在2023年內向立法會申請撥款批准，以啟動有關研究。

內河碼頭近年的使用率與土地供應專責小組於2017年公布的數字相若，大約為20%。運輸及物流局表示，若騰出內河碼頭用地作其他用途，

其吞吐量相信可被葵青貨櫃碼頭、公眾貨物裝卸區和中流作業區等其他港口設施吸納。因此，按目前情況，內河碼頭無需重置。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3477)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

參照「起動九龍東」經驗為依據的「躍動港島南辦事處」，該辦事處近兩年和來年的編制、推行的計劃及開支預算為何？

提問人：林筱魯議員(立法會內部參考編號：25)

答覆：

在2021-22和2022-23年度，躍動港島南辦事處(辦事處)由1名相等於首長級薪級第2點的非公務員職位人員帶領，其跨專業團隊包括9名非首長級人員¹。在2023-24年度，辦事處人員的總數將會是13名。

辦事處於2022年3月公布「概念總綱計劃」2.0，涵蓋黃竹坑、香港仔和鴨脷洲。有關「躍動港島南」計劃下在過去兩年已完成、現正推行或將於2023-24年度展開工程的快見成效措施，按「概念總綱計劃」採用的主要策略分類如下：

快見成效措施	狀況
加強連繫及易行	
1. 重鋪沿黃竹坑道的行人路面	完成
2. 重鋪鴨脷洲大街的路面	
3. 黃竹坑道行車天橋重新掃漆	
4. 黃竹坑道近利基中心增設行人過路處	
5. 鴨脷洲大街及平瀾街增設行人過路處	
6. 擴闊黃竹坑道／塘邊徑交界的行人過路處	

¹ 不包括3名由防疫抗疫基金支付創造職位計劃下的受聘員工。防疫抗疫基金下創造職位計劃的撥款不在《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍內。

快見成效措施	狀況
7. 擴闊黃竹坑道近海洋公園苗圃的行人路	將展開工程
8. 南朗山道熟食市場及毗鄰行人天橋的直接連接	
9. 擴闊及美化深灣道西邊行人路	
改善城市環境	
10. 開放毗鄰鴨脷洲公園的圍封園景區及草地	完成
11. 擴闊鴨脷洲北公眾停車場毗鄰的海濱長廊	
12. 改善／遷移香港仔避風塘兩岸的29個海事標示牌	
13. 在大王爺廟前公共空間加設長椅	進行中
14. 在黃竹坑提供連接港鐵黃竹坑站及香港仔郊野公園的綠色連線	
15. 在港鐵黃竹坑站旁加設小公園	
16. 優化香港仔避風塘兩岸海濱	
17. 開放毗鄰鴨脷洲大街污水泵房的圍封地方	
18. 開放涌尾明渠上游的圍封地方	
19. 重鋪黃竹坑的園景走廊地面	
20. 美化香港仔巴士總站附近的行人隧道	
激發地區活力	
21. 大樹灣臨時登岸設施	完成
22. 在鴨脷洲東北岸增加登岸設施	近鴨脷洲橋—進行中 近鴨脷洲海旁道—計劃中

此外，我們會於2023-24年度推展以下研究及項目：

研究／項目	狀況／2023-24年度的目標
1. 為黃竹坑、香港仔海濱及鴨脷洲北地區增添活力的行人環境及交通改善	於2023年年中完成可行性研究；將陸續展開小型工程
2. 涌尾明渠行人板道，以加強黃竹坑與香港仔的連繫	待撥款批准將展開工程
3. 活化涌尾明渠	現正在可行性研究下制訂活化建議
4. 綠在南區	現正進行選址
5. 改善香葉道休憩處	已完成概念設計；將展開詳細設計
6. 改善南朗山道熟食市場天台休憩花園	將展開詳細設計
7. 改善南朗山道兒童遊樂場及休憩花園，以及設置升降機	已完成概念設計；將展開詳細設計
8. 改造及擴建鴨脷洲公園的兒童遊樂場	已公布設計比賽結果；將於2023年第三季展開詳細設計
9. 深灣碼頭徑新休憩用地	現正進行可行性研究；將於2023年第三季展開詳細設計

研究／項目	狀況／2023-24年度的目標
10. 香港仔網球及壁球中心附近的新兒童遊樂場	將展開可行性研究
11. 鴨脷洲東北面的新休憩用地	將訂立項目框架及範圍
12. 重建及優化黃竹坑康體設施以推動「一地多用」	將完成技術可行性研究
13. 檢視黃竹坑臨時巴士車廠用地	現正研究可能的土地用途／發展方案
14. 活化黃竹坑商貿區內工業大廈	持續及應要求提供利便服務
15. 擴建香港仔避風塘	現正進行勘查、設計及建造顧問研究；將完成初步設計及各項技術評估
16. 深水灣碼頭及大樹灣碼頭	現正進行勘查、設計及建造顧問研究；將完成初步設計及各項技術評估，並展開詳細設計
17. 活力環島長廊	將展開可行性研究及陸續展開小型工程
18. 活化香港仔魚類批發市場	現正制訂初步建議
19. 「地方營造」活動／項目	持續及應要求提供利便服務

有關「躍動港島南」計劃下的研究及項目詳情，請瀏覽 https://www.iiso.gov.hk/tc/studies_projects/studies.html。

在 2021-22、2022-23 及 2023-24 年度，辦事處涉及薪酬及其他支出的實際／預算開支分別為 1,092 萬元、1,195 萬元及 1,429 萬元²，當中不包括由政府相關部門支付或基本工程儲備基金下的顧問研究及工程項目開支。

- 完 -

² 不包括3名由防疫抗疫基金支付創造職位計劃下的受聘員工的薪酬。

管制人員的答覆

(問題編號：3548)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

政府會否負責興建相關設備及配套，做好數碼基建，配合把北部都會區發展成創科及再工業化的重地？如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人： 劉國勳議員(立法會內部參考編號：14)

答覆：

新田科技城是位於北部都會區的旗艦創科項目，將提供約240公頃與創科相關的用地，當中包括河套地區87公頃的港深創新及科技園(港深創科園)及河套地區外150公頃新創科用地。政府將會在2023年第二季就150公頃的新創科用地的規劃進度展開諮詢。獲立法會批准撥款後，可望在2024年就首批新創科土地開展土地平整工程。另一方面，就已於2021年獲立法會撥款的港深創科園8座樓宇發展，其中首三座樓宇會於2024年年底起分階段落成。新增空間將有助吸引內地及海外創科企業落戶香港。

與此同時，創新科技及工業局亦計劃於2023年第二季就150公頃新創科用地展開顧問研究，探討宜在該處發展的創科領域或產業、所需的基建和配套設施(例如電力、數碼設施等)。相關決策局和部門會就研究結果作出跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3473)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

古洞北／粉嶺北及洪水橋／元朗南等發展牽涉不少維修車廠及其他棕地作業者，當局可否提供每個發展區發展多層式工廠大廈的計劃詳情：

- a. 多層式工廠大廈的營運商
- b. 多層式工廠大廈的建造商
- c. 有關撥款的具體安排及預計未來可供應的數量
- d. 各區棕地作業者因發展計劃而需要搬遷的數目及工業類型
- e. 棕地作業者搬遷過渡方案，及當局有否計劃讓他們能無縫順利遷移至工廠大廈

提問人：狄志遠議員(立法會內部參考編號：326)

答覆：

a. - c.

為達至推動產業發展及容納受政府清拆行動影響的棕地作業的雙重目標，發展局建議發展多層現代產業大樓。考慮到洪水橋／厦村新發展區及元朗南發展區享有連接機場、陸路口岸及香港其他地區的地理優勢，我們在該等發展區預留了合共約72公頃土地，以發展多層現代產業大樓。

發展局在2023年2月底於2023-24年度賣地計劃中公布將招標出售3幅鄰近元朗創新園的用地，以發展多層現代產業大樓。政府會盡快邀請發展商提交發展意向書後，於年內為該3幅用地進行招標。預計首批多層現代產業大樓最快可於2027-28年度落成。待售出上述3幅用地後，政府會就另外兩幅位於洪水橋的用地進行招標。

有關多層現代產業大樓的擬議發展模式，詳情載於2022年11月22日立法會發展事務委員會會議的討論文件。請參閱立法會CB(1)776/2022(02)號文件 (<https://www.legco.gov.hk/yr2022/chinese/panels/dev/papers/dev20221122cb1-776-2-c.pdf>)。

展望將來，我們會在其他發展區規劃更多多層現代產業大樓用地，例如新田科技城及新界北新市鎮。此外，視乎有關研究的結果，擬議的龍鼓灘填海及重新規劃屯門西項目亦可提供土地發展多層現代產業大樓。

- d. 過去幾年，政府已先後為多個發展項目收回及清理約30公頃棕地，當中涉及約400個受影響的棕地作業，以行業類別計，當中約120個屬倉庫、貯物或物流業，約110個為一般工場，約70個屬建造業相關，約40個為車輛維修及相關行業，其餘的包括回收業和泊車場等。
- e. 棕地作業屬商業運作。政府的政策是為合資格的業務經營者提供金錢補償。一如其他受發展項目影響的商業運作，政府不會提供「一換一」或「無縫銜接」的場地調遷安排。儘管如此，我們正致力加強協助有意另覓地點繼續營運的經營者。

金錢補償方面，在立法會財務委員會的支持下，政府在2022年5月優化了業務經營者的特惠補償安排，包括放寬營運年期資格準則，並取消露天場地經營可得的補償額上限。業務經營者如同時為土地業權人，亦可獲得相關的收回土地業權補償。

發展局一直採取以下措施，以支援有意繼續經營的受影響經營者：

- (i) 安排地政總署盡早主動接觸受影響的經營者，說明更具體的遷出日期及政府提供協助的各個途徑，並根據經營者的意向，提供適切的協助；
- (ii) 加強督導和協調不同部門為覓地重置者提供規劃及地政諮詢服務，協助他們加快完成相關程序；
- (iii) 提供參考資料，讓業務經營者知悉那些屬於較大機會可容納棕地作業的地帶。我們已在2023年4月發放有關資料¹；
- (iv) 物色更多合適的政府土地，專門讓受影響的棕地作業經營者參與短期租約的投標。由2020年12月至2023年1月，政府先後批出了11幅合共約22 600平方米的用地，用途為工業、露天存放、汽車修理工場和貨倉。地政總署將於2023年第二季為下一批4幅合共約4 300平方米的用地進行招標；以及

¹ 請參閱立法會CB(1)359/2023(05)號文件 (<https://www.legco.gov.hk/yr2023/chinese/panels/dev/papers/dev20230425cb1-359-5-c.pdf>)。

- (v) 發展多層現代產業大樓，以達至推動產業發展及容納受政府清拆行動影響的棕地作業的雙重目標。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3500)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

1. 過去三年，地政總署土地管制個案總數目為何？列出經不同途徑，包括市民投訴／傳媒報道、其他政府部門／機構和區議會轉介而接獲，以及自行偵察發現的土地管制個案數目的分項數字分別為何？
2. 過去三年，列出經各政府部門／機構轉介地政總署處理的土地管制個案數目分別為何？

提問人：蘇長榮議員(立法會內部參考編號：27)

答覆：

1. 2020 至 2022 年期間，地政總署經不同途徑接獲的土地管制個案數目，載列如下：

年份	2020	2021	2022
市民投訴／傳媒報道的個案	11 195	12 437	10 546
政府部門／公共機構轉介的個案	2 426	3 597	3 448
區議會轉介的個案	21	123	8
地政總署偵察發現的個案	871	554	285
合共	14 513	16 711	14 287

2. 2020 至 2022 年期間，其他政府部門／公共機構轉介地政總署處理的土地管制個案數目，載列如下：

年份	2020	2021	2022
漁農自然護理署	15	1	14
建築署	8	2	6
屋宇署	93	10	133
土木工程拓展署	28	3	4
渠務署	14	9	29
環境保護署	128	2	289
食物環境衛生署	286	266	18
消防處	19	6	2
民政事務總署	342	1 246	11
房屋署	2	8	2
香港警務處	246	232	103
路政署	124	20	180
康樂及文化事務署	11	16	12
立法會	3	12	19
申訴專員公署	3	2	2
規劃署	61	110	87
運輸署	47	51	28
水務署	7	7	9
其他(包括其他部門及公共機構)	989	1 594	2 500
合共	2 426	3 597	3 448

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3474)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

就收地及安置政策：

- a) 當局會採取甚麼措施加強受收地清拆影響的人士進行解說和安置補償的審批工作？
- b) 局方是否有就相關工作的成效作出評估，如有，結果如何；如否，原因為何？
- c) 另有否打算增加撥款開支和人力資源處理？如有，請提供增撥的開支預算、增設的常額職位和人手安排，以及詳細落實計畫之時間表。如沒有打算增撥資源，請解釋原因為何。

提問人：狄志遠議員(立法會內部參考編號：327)

答覆：

- a)及b) 政府近年為受收地清拆影響的人士，推出一系列措施，改善安置和補償的安排。2018年年中，政府推出新增的「免經濟狀況審查」的安置選項(作為「須通過經濟狀況審查」這個行之已久安置選項以外的另一選擇)，並放寬合資格住戶申領特惠津貼的資格準則和增加津貼額。2022年5月，政府亦優化了業務經營者和土地業權人的特惠補償安排，包括放寬業務經營者營運年期的資格準則，以及取消可獲計算特惠津貼額的露天場地面積上限；另又根據土地收回後擬作的用途，把特惠分區補償制度由4個分區級別合併為2個分區級別，據此釐定土地業權人可獲的特惠補償。這些措施大大提高了受影響人士獲得安置的機會和可獲的特惠津貼額。

由於收地清拆行動或會為受影響人士帶來困難，政府秉持「以人為本」的原則給予協助。現時，地政總署會盡早主動接觸受影響的人士(通常在清拆前登記工作展開時)，告知他們預計的搬遷時間表，以及因應佔用人的意願和情況，可給予的各種政府支援。之後，署方會繼續與受影響人士保持緊密溝通，包括由社工服務隊提供協助，並到戶家訪，講解各宗個案的安置和補償安排。2022年12月，政府向立法會提交《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例草案》(《條例草案》)，該草案現正由立法會法案委員會審議。《條例草案》建議明確在法例授權政府可在法定規劃程序期間，同步處理收地的反對意見(在法例訂明具體法定程序及清晰的法定期限)；此外，在批准收地後可隨即啟動安置和補償安排，無須等待相關工程獲批撥款。這些措施旨在加強與受影響人士溝通，並回應他們希望盡快獲得安置補償以便早作準備的訴求。

- c) 協助受收地清拆影響人士的工作，地政總署以現有人手和資源執行和承擔，並會根據個案量檢視工作所涉及的開支和人手。

- 完 -