

索引

財務委員會
審核二零一九至二零年度開支預算
管制人員的答覆

局長：發展局局長

第 16 節會議

綜合檔案名稱：DEVB(PL)-2-c1.docx

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)001	3185	陳恒鏞	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)002	3186	陳恒鏞	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)003	0106	陳凱欣	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)004	0108	陳凱欣	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)005	0198	陳凱欣	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)006	2933	陳淑莊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)007	0529	鄭松泰	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)008	0530	鄭松泰	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)009	0531	鄭松泰	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)010	0532	鄭松泰	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)011	2309	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)012	2310	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)013	2342	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)014	2114	張國鈞	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)015	0055	張宇人	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)016	0728	蔣麗芸	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)017	0730	蔣麗芸	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)018	3064	朱凱迪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)019	3068	朱凱迪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)020	3069	朱凱迪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)021	3098	朱凱迪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)022	2836	范國威	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)023	2837	范國威	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)024	2533	何啟明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)025	2544	何啟明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)026	1110	何君堯	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)027	2601	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)028	2602	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)029	0667	郭偉強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)030	0668	郭偉強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)031	1644	郭偉強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)032	1656	郭偉強	138	(2) 屋宇、地政及規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)033	2186	鄺俊宇	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)034	2429	林卓廷	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)035	2430	林卓廷	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)036	2431	林卓廷	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)037	2432	林卓廷	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)038	1422	林健鋒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)039	0773	劉業強	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)040	0774	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)041	0775	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)042	0780	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)043	3239	劉業強	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)044	2122	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)045	2146	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)046	2147	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)047	2151	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)048	2163	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)049	2164	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)050	1318	李慧琼	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)051	1319	李慧琼	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)052	1320	李慧琼	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)053	1827	梁志祥	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)054	1834	梁志祥	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)055	1835	梁志祥	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)056	1899	梁繼昌	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)057	1560	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)058	1566	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)059	1569	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)060	1078	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)061	2589	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)062	0512	陸頌雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)063	0640	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)064	1905	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)065	1907	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)066	1908	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)067	1909	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)068	1910	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)069	1912	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)070	1913	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)071	1765	莫乃光	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)072	1675	吳永嘉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)073	1682	吳永嘉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)074	0506	柯創盛	138	(2) 屋宇、地政及規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)075	2195	柯創盛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)076	2249	葛珮帆	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)077	0120	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)078	0122	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)079	0142	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)080	2892	邵家臻	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)081	2904	邵家臻	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)082	2772	譚文豪	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)083	2803	譚文豪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)084	0458	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)085	1201	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)086	1604	謝偉俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)087	1616	謝偉俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)088	1618	謝偉俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)089	0856	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)090	0857	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)091	0858	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)092	0860	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)093	0861	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)094	0862	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)095	0863	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)096	0864	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)097	2704	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)098	2705	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)099	2706	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)100	2708	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)101	2710	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)102	2407	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)103	2410	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)104	1047	易志明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)105	1503	姚思榮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)106	2051	容海恩	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)107	2064	容海恩	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)108	0376	陳恒鑛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)109	0103	陳凱欣	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)110	2919	陳淑莊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)111	3067	朱凱迪	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)112	3079	朱凱迪	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)113	3095	朱凱迪	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)114	2545	何啟明	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)115	2546	何啟明	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)116	2547	何啟明	82	(1) 樓宇及建築工程

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)117	0905	葉劉淑儀	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)118	2613	郭家麒	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)119	2614	郭家麒	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)120	2615	郭家麒	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)121	2445	林卓廷	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)122	1436	林健鋒	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)123	1355	李慧琼	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)124	1572	梁美芬	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)125	1715	馬逢國	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)126	1916	麥美娟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)127	1917	麥美娟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)128	3266	麥美娟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)129	0932	柯創盛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)130	2207	柯創盛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)131	2218	柯創盛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)132	0137	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)133	0138	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)134	0139	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)135	1198	謝偉銓	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)136	1629	謝偉俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)137	1633	謝偉俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)138	1634	謝偉俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)139	1635	謝偉俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)140	1637	謝偉俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)141	1638	謝偉俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)142	1639	謝偉俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)143	2411	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)144	2412	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)145	2413	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)146	2414	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)147	2049	容海恩	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)148	1361	陳克勤	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)149	3177	陳恒鏞	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)150	2911	陳淑莊	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)151	2916	陳淑莊	91	
DEVB(PL)152	2925	陳淑莊	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)153	0534	鄭松泰	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)154	3089	朱凱迪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)155	3090	朱凱迪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)156	3093	朱凱迪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)157	3096	朱凱迪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)158	2842	范國威	91	(1) 土地行政

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)159	2859	范國威	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)160	1169	何俊賢	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)161	3227	何啟明	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)162	2607	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)163	2610	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)164	2611	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)165	2612	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)166	2635	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)167	0270	林健鋒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)168	1412	林健鋒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)169	1437	林健鋒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)170	1438	林健鋒	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)171	0783	劉業強	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)172	0784	劉業強	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)173	0785	劉業強	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)174	1840	梁志祥	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)175	1841	梁志祥	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)176	0231	盧偉國	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)177	2587	陸頌雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)178	0638	麥美娟	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)179	1911	麥美娟	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)180	3211	麥美娟	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)181	1465	石禮謙	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)182	2891	邵家臻	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)183	2804	譚文豪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)184	2811	譚文豪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)185	0586	田北辰	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)186	1200	謝偉銓	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)187	0866	尹兆堅	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)188	0867	尹兆堅	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)189	0868	尹兆堅	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)190	0869	尹兆堅	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)191	0870	尹兆堅	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)192	0871	尹兆堅	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)193	2707	尹兆堅	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)194	2712	尹兆堅	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)195	2713	尹兆堅	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)196	1030	易志明	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)197	1063	易志明	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)198	1502	姚思榮	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)199	2065	容海恩	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)200	3127	陳志全	118	(1) 全港規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)201	1362	陳克勤	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)202	2268	陳凱欣	118	(1) 全港規劃 (2) 地區規劃
DEVB(PL)203	2284	陳凱欣	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)204	2918	陳淑莊	118	
DEVB(PL)205	2604	郭家麒	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)206	2990	梁耀忠	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)207	0639	麥美娟	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)208	0887	謝偉銓	118	(4) 專業服務
DEVB(PL)209	0888	謝偉銓	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)210	2415	胡志偉	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)211	2416	胡志偉	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)212	2067	容海恩	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)213	2912	陳淑莊	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)214	1164	何俊賢	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)215	2438	林卓廷	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)216	1713	馬逢國	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)217	1918	麥美娟	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)218	1363	陳克勤	51	(1) 獲取及分配產業
DEVB(PL)219	2950	陳淑莊	51	(1) 獲取及分配產業
DEVB(PL)220	0460	謝偉銓	51	(1) 獲取及分配產業
DEVB(PL)221	4739	陳志全	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)222	5209	陳志全	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)223	5210	陳志全	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)224	5561	陳志全	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)225	5088	陳淑莊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)226	5463	陳淑莊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)227	5493	陳淑莊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)228	3946	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)229	5288	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)230	5290	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)231	5317	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)232	5318	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)233	5319	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)234	5324	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)235	5328	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)236	5333	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)237	7235	張超雄	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)238	5005	朱凱迪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)239	5006	朱凱迪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)240	5007	朱凱迪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)241	5011	朱凱迪	138	(2) 屋宇、地政及規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)242	5012	朱凱迪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)243	4523	范國威	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)244	4766	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)245	4767	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)246	4769	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)247	4770	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)248	5903	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)249	6496	郭家麒	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)250	3849	郭偉強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)251	7243	鄺俊宇	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)252	4409	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)253	3477	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)254	3656	馬逢國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)255	3790	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)256	3792	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)257	3794	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)258	4057	葛珮帆	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)259	3363	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)260	3365	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)261	3367	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)262	3371	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)263	5412	邵家臻	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)264	5126	譚文豪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)265	5127	譚文豪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)266	5151	譚文豪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)267	5161	譚文豪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)268	5162	譚文豪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)269	5163	譚文豪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)270	3612	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)271	3613	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)272	3615	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)273	3466	陳克勤	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)274	5332	張超雄	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)275	6196	張超雄	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)276	6724	張超雄	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)277	6725	張超雄	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)278	4184	朱凱迪	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)279	5013	朱凱迪	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)280	5407	朱凱迪	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)281	4202	何啟明	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)282	6108	郭家麒	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)283	3847	郭偉強	82	(1) 樓宇及建築工程

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)284	4633	李國麟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)285	4634	李國麟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)286	4635	李國麟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)287	4636	李國麟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)288	3366	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)289	3375	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)290	6412	邵家臻	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)291	6427	邵家臻	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)292	6572	邵家臻	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)293	6573	邵家臻	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)294	6575	邵家臻	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)295	6576	邵家臻	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)296	4236	邵家輝	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)297	5125	譚文豪	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)298	5128	譚文豪	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)299	5129	譚文豪	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)300	5147	譚文豪	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)301	3616	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)302	3617	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)303	3618	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)304	3619	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)305	3620	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)306	3621	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)307	3622	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)308	3623	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)309	3624	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)310	4102	楊岳橋	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)311	4751	陳志全	91	(3) 法律諮詢
DEVB(PL)312	5190	陳志全	91	
DEVB(PL)313	5191	陳志全	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)314	4312	陳淑莊	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)315	4337	陳淑莊	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)316	5492	陳淑莊	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)317	5794	陳淑莊	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)318	3940	張超雄	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)319	3941	張超雄	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)320	3942	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)321	3947	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)322	4817	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)323	4863	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)324	5330	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)325	5331	張超雄	91	(1) 土地行政

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)326	5335	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)327	5336	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)328	5337	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)329	5637	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)330	5638	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)331	5640	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)332	5641	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)333	5642	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)334	6726	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)335	6727	張超雄	91	
DEVB(PL)336	6728	張超雄	91	
DEVB(PL)337	6729	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)338	6730	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)339	7103	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)340	7117	張超雄	91	
DEVB(PL)341	7118	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)342	7119	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)343	7120	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)344	4191	朱凱迪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)345	4984	朱凱迪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)346	5008	朱凱迪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)347	5009	朱凱迪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)348	5010	朱凱迪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)349	3558	何俊賢	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)350	3580	何俊賢	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)351	5904	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)352	5905	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)353	5907	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)354	5908	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)355	6105	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)356	6107	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)357	4402	陸頌雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)358	3793	麥美娟	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)359	3795	麥美娟	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)360	3796	麥美娟	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)361	3526	毛孟靜	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)362	3527	毛孟靜	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)363	4081	潘兆平	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)364	4258	邵家臻	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)365	4259	邵家臻	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)366	4260	邵家臻	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)367	5130	譚文豪	91	(1) 土地行政

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
				(3) 法律諮詢
DEVB(PL)368	5133	譚文豪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)369	5134	譚文豪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)370	5135	譚文豪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)371	5136	譚文豪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)372	5137	譚文豪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)373	5138	譚文豪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)374	5139	譚文豪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)375	5144	譚文豪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)376	5145	譚文豪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)377	5149	譚文豪	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)378	3625	胡志偉	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)379	3626	胡志偉	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)380	3627	胡志偉	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)381	3628	胡志偉	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)382	3629	胡志偉	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)383	3630	胡志偉	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)384	4710	陳志全	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)385	3782	陳恒鏞	118	(4) 專業服務
DEVB(PL)386	3784	陳恒鏞	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)387	3785	陳恒鏞	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)388	5494	陳淑莊	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)389	5773	陳淑莊	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)390	5774	陳淑莊	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)391	5798	陳淑莊	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)392	3943	張超雄	118	
DEVB(PL)393	3945	張超雄	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)394	4818	張超雄	118	
DEVB(PL)395	5289	張超雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)396	5291	張超雄	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)397	5334	張超雄	118	
DEVB(PL)398	6897	張超雄	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)399	7060	張超雄	118	(1) 全港規劃 (2) 地區規劃
DEVB(PL)400	7061	張超雄	118	
DEVB(PL)401	7062	張超雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)402	7063	張超雄	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)403	7158	張超雄	118	
DEVB(PL)404	4190	朱凱迪	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)405	4198	朱凱迪	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)406	4972	朱凱迪	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)407	4518	范國威	118	(2) 地區規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)408	3843	郭家麒	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)409	4762	郭家麒	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)410	4763	郭家麒	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)411	4764	郭家麒	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)412	4765	郭家麒	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)413	5898	郭家麒	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)414	5899	郭家麒	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)415	5900	郭家麒	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)416	5901	郭家麒	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)417	5902	郭家麒	118	(1) 全港規劃 (2) 地區規劃
DEVB(PL)418	6139	郭家麒	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)419	6140	郭家麒	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)420	3848	郭偉強	118	(3) 規劃事宜資訊服務
DEVB(PL)421	4408	劉國勳	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)422	3791	麥美娟	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)423	3358	石禮謙	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)424	3360	石禮謙	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)425	7226	石禮謙	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)426	4271	邵家臻	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)427	4272	邵家臻	118	
DEVB(PL)428	3960	黃碧雲	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)429	3631	胡志偉	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)430	3632	胡志偉	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)431	3633	胡志偉	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)432	3635	胡志偉	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)433	3636	胡志偉	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)434	7265	陳淑莊	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)435	3589	何俊賢	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)436	5022	邵家臻	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)437	3614	胡志偉	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)438	3637	胡志偉	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)439	3638	胡志偉	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)440	3641	胡志偉	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)441	7259	胡志偉	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)442	4600	鄭泳舜	51	(1) 獲取及分配產業
DEVB(PL)443	3368	石禮謙	51	(1) 獲取及分配產業
DEVB(PL)444	5771	陳淑莊	701	
DEVB(PL)445	6106	郭家麒	701	
DEVB(PL)446	5148	譚文豪	701	

管制人員的答覆

(問題編號：3185)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府將預留 220 億元推展包括荃灣市中心數塊政府用地在內的「一地多用」發展項目。請問政府就荃灣項目的預算開支、項目選址、詳情及時間表為何？

政府會否及如何確保原有用地的用途，能在項目發展期間得到臨時土地及資源，以盡量避免對市民造成影響？

提問人： 陳恒鑾議員 (立法會內部參考編號：58)

答覆：

首批「一地多用」發展項目包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地，以及荃灣市中心數塊政府用地等。具體模式是以多層大廈容納和整合不同公共設施，為市民提供所需服務，同時亦善用土地。

根據初步構思，荃灣項目包括以下地塊：

項目	現有用途	涉及的土地面積
荃灣市中心數塊政府用地	荃灣大會堂及前荃灣裁判法院	約 14 000 平方米
	聯仁街熟食小販市場	約 2 000 平方米
	戴麟趾夫人普通科門診診所	約 3 000 平方米
	雅麗珊社區中心	約 3 000 平方米

當中，我們希望可以為荃灣大會堂及前荃灣裁判法院這幅相連用地和鄰近的雅麗珊社區中心用地探討進行整體規劃和發展的可能性。至於餘下的兩幅用地，目前構思是把戴麟趾夫人普通科門診診所重新發展成為多層公共醫療診所設施，而已停止運作的聯仁街熟食小販市場則改建為綜合福利設施大樓。上述方向只屬初步構思，具體計劃包括土地用途、預算開支、時間表等細節仍有待詳細研究和規劃方能得出。

倘若重建或發展計劃會影響現有公共設施而這些設施有重置需要，我們會在發展計劃內同時考慮重置安排，盡量減低對市民使用原有服務的影響。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3186)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府將預留60億元優化海濱，請以表列形式列出全港各海濱地區的預算撥款、擬發展計畫及時間表。

提問人：陳恒鑾議員（立法會內部參考編號：59）

答覆：

2019-20年度財政預算案預留60億元落實重點優化海濱項目。在海濱事務委員會的支持下，政府計劃運用預留的撥款推展下列9個項目：

- (a) 灣仔北慶典主題區(面積：1.85 公頃)：當局計劃於 2020-21 年舉辦設計比賽，以吸納民間嶄新的設計意念。現行目標是在 2023-24 年左右展開建築工程；
- (b) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區(面積：4.04 公頃；新海濱長廊：412 米)：當局計劃於 2020-21 年舉辦與上述(a)項類似的設計比賽，目標是在 2023-24 年左右展開建築工程；
- (c) 灣仔北水上運動及康樂主題區(面積：1.39 公頃；新海濱長廊：770 米)為發掘私人機構的專業知識，政府將探討邀請擁有營運水上運動設施經驗的外界團體去管理此主題區的可能性。現行目標是在 2023-24 年左右展開建築工程；
- (d) 銅鑼灣活力避風塘主題區(面積：2.53 公頃；新海濱長廊：317 米)：當局會盡快進行「地方營造」以確定詳細設計，其後約於 2020-21 年啟動小型工程，提升維園道附近的海濱長廊；

- (e) 炮台山東岸公園主題區(面積：4.7 公頃；新海濱長廊：772 米)：現行目標是在 2022 年左右展開建築工程。當局會探討是否可以在進行基本整修後，及早開放部分用地；
- (f) 東區走廊下之行人板道(新海濱長廊：1 700 米)：第 3 期公眾參與活動將於 2019 年 4 月結束。現行目標是在 2021 年展開工程，預期在 2025 年完成。政府將在委聘顧問後，探討如何進一步縮短有關時間表；
- (g) 荃灣海濱優化(第 2 期)(面積：1.22 公頃)：當局計劃於 2019 年年中進行「地方營造」以為詳細設計提供指引。現行目標是在 2022 年左右展開建築工程；
- (h) 啟德都會公園(面積：12.8 公頃；新海濱長廊：583 米)：用地的若干部分正進行建築工程，包括部分美食海灣，以及啟德明渠進口道附近的部分海濱長廊和休憩用地。預計這些設施將於 2023 年開放。當用地內的所有大型工程在 2024-25 年左右完成後，其他地區的建築工程隨即展開；以及
- (i) 茶果嶺海濱(面積：4.65 公頃；新海濱長廊：1 043 米)當局正進行多項籌備工作，當中包括邀請設計及建築顧問參與建造公眾休憩用地。按照目前的工作計劃，休憩用地的建築工程將於 2024-25 年左右展開。

上述的項目資料屬暫定性質，每個項目的規模、工程時間表及撥款要求的最新資料，會在當局確定詳細項目範疇，並完成技術可行性研究和詳細設計後完備。

政府透過實施相關即將推出的海濱優化項目，可望提供35公頃海濱用地讓公眾享用。連同其他相關措施，本港的海濱長廊可在10年內延長13公里至34公里。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0106)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在演辭中提及，「過去兩年，我們透過出售土地、改劃土地用途、發展鐵路物業及市建局項目等措施，增加短期土地供應，計有七十八幅土地，可供興建約九萬三千個單位。」就此請告知本會：

1. 以表列方式提供，文中提及的七十八幅土地的位置、土地持有人、土地狀況、已興建的單位數目、已出售的單位數目、出售的平均呎價及未出售的單位空置率；以及
2. 當局是否有計劃在七十八幅土地中揀選用作興建過渡性房屋；如有，計劃詳情及所涉開支為何？

提問人：陳凱欣議員（立法會內部參考編號：7）

答覆：

1. 在改劃土地用途的工作方面，過去兩年已開始為54幅公營及私營房屋用地進行法定規劃程序，合共可提供約81 000個單位。有關詳情載於**附件A**。同期，合共33幅私營房屋用地已透過政府賣地、鐵路物業發展項目及市區重建局項目的方式成功招標，合共可提供約19 700個住宅單位。有關詳情載於**附件B**。2019-20年度財政預算案演辭第131段提及78幅用地涉及93 000個單位的數字，為兩個附件有關數字的總和，並已作出調整，以避免重複計算同時經改劃及出售的私營房屋用地。附件**B**所載33幅用地上的發展項目均尚未完成或出售。
2. 上文第(1)段涵蓋的各幅房屋用地，均旨在用作興建永久房屋。

在過去兩年(2017年及2018年)開展改劃程序的54幅用地

	位置	土地面積 (公頃) (約) ^{註1}	擬議住用 地積比率	房屋 類型	預計 單位 數目 ^{註1}	改劃進度 (截至 2019年 3月)
1	九龍塘龍翔道 與獅子山隧道 公路交界處	1.13	3.6	私營	680	改劃完成
2	近沙田石門 商貿區用地 (第一期)	0.43	6	公營	560	改劃完成
3	古洞南坑頭路	1.872	0.4	私營	30	改劃完成
4	古洞南坑頭 大布	5.947	0.4	私營	114	改劃完成
5	九龍灣宏照道	2.68	7.5	公營	4 100	正在改劃
6	大埔第39區 白石角 博研路與 優景里 交界處	3.81	3.6	私營	1 150	改劃完成
7	大埔馬窩路	2.28	4	私營	1 210	改劃完成
8	大埔第39區 優景里近蕉坑	3.641	1.2	私營	795	改劃完成
9	將軍澳昭信路 以南	0.46	6.5 ^{註2}	公營	560	改劃完成
10	將軍澳電影城 以東	2.26	6.5 ^{註2}	公營	2 900	改劃完成
11	將軍澳影業路 以西北	1.59	6.5 ^{註2}	公營	1 600	改劃完成

	位置	土地面積 (公頃) (約) ^{註1}	擬議住用地積比率	房屋類型	預計單位數目 ^{註1}	改劃進度 (截至 2019年 3月)
12	將軍澳 魷魚灣村以西	2.95	6.5 ^{註2}	公營	2 500	改劃完成
13	薄扶林華富北	2	7	公營	1 890	改劃完成
14	薄扶林華景街	0.68	7	公營	1 360	改劃完成
15	薄扶林華樂徑	0.36	7	公營	360	改劃完成
16	薄扶林雞籠灣	5.54	7	公營	5 310	改劃完成
17	香港仔田灣 石排灣道與 田灣山道公路 交界處	0.78	9.8	公營	600	改劃完成
18	元朗朗邊中轉 房屋第一期	10	6.5 ^{註2}	公營	2 800	改劃完成
19	元朗朗邊中轉 房屋第二期			公營	8 900	改劃完成
20	元朗近丹桂村 (南面部分)	10.6	6.5 ^{註2}	公營	7 400	改劃完成
21	元朗唐人新村 柏巒以南	0.078	1	私營	13	改劃完成
22	元朗唐人新村 沙井路	0.063	1	私營	1	改劃完成
23	牛頭角定安街	0.2219	7.5	公營	378	改劃完成
24	屯門 青山公路－ 青山灣段 顯法里 (第二期)	0.67	6.5 ^{註2}	公營	1 020	改劃完成

	位置	土地面積 (公頃) (約) ^{註1}	擬議住用 地積比率	房屋 類型	預計 單位 數目 ^{註1}	改劃進度 (截至 2019年 3月)
25	屯門第48區 青山公路－ 青山灣段 (近管青路) 前下掃管 軍營用地 (東面部分)	2.78	4	私營	1 586	改劃完成
26	屯門屯門舊墟 及天后路	2.56	6.5 ^{註2}	公營	3 550	改劃完成
27	屯門井頭上村 南	4.24	6.5 ^{註2}	公營	2 700	改劃完成
28	屯門湖山路	2.33	6.5 ^{註2}	公營	2 940	改劃完成
29	屯門第16區 恆富街	0.67	6.5 ^{註2}	公營	520	改劃完成
30	屯門第48區 青山公路 屯門市地段 第423號以南	2.46	4	私營	940	改劃完成
31	屯門第56區 掃管笏路以南	2.752	2.6	私營	1 326	改劃完成
32	錦田南錦上路 第1號地盤	6.21	3 ^{註2}	公營	3 700	改劃完成
33	錦田南錦上路 第4a號地盤	7.06	3 ^{註2}	公營	3 750	改劃完成
34	錦田南錦上路 第6號地盤	2.76	3 ^{註2}	公營	1 550	改劃完成
35	葵涌新葵街	0.55	6	公營	650	正在改劃
36	土瓜灣高山道	0.3	7.5	公營	500	改劃完成

	位置	土地面積 (公頃) (約) ^{註1}	擬議住用地積比率	房屋類型	預計單位數目 ^{註1}	改劃進度 (截至 2019年 3月)
37 - 42 (6 幅)	啟德發展區 (公營房屋) 2B1、2B2、 2B3、2B4、2B5 以及2B6號用 地	7.41	6.5	公營	3 813 (按檢討研 究增加發 展密度後 的額外增 加單位數 目 ^{註3})	改劃完成
43 - 54 (12 幅)	啟德發展區 (私營房屋) 3E1&2、4B1、 4B2、4B3、 4B4、4C1、 4C2、4C3、 4A1、4A2、4E1 以及4E2號用 地	13.44	4.5至7	私營	7 259 (按檢討研 究增加發 展密度後 的額外增 加單位數 目 ^{註3})	改劃完成
經改劃所得預計單位數目總數					81 015	

註

1. 地盤面積及預計單位數目需視乎技術及其他評估，並可能會有所更改。
2. 地積比率是最高地積比率(包括住用和非住用)。
3. 鑑於新的規劃狀況和發展機遇，政府於2013年開展啟德規劃發展檢討，並展開技術研究(下稱「檢討研究」)，以探討增加啟德發展區發展密度的可行性，藉以滿足住房和辦公室用地的需求及改進土地用途建議。為落實檢討研究的建議，政府已於2017年1月就啟德分區計劃大綱草圖作出建議修訂，以增加啟德發展區的發展密度。

33幅在2017及2018年期間成功招標出售的私營房屋土地

I. 政府賣地					
項目	招標日期	地點 (地段編號)	發展商名稱	用地狀況 (註1)	預計住宅單位數目 (註2)
2017					
1	2017年 1月20日	香港鴨脷洲 利南道 (鴨脷洲內地段 第136號)	麒灣(香港) 投資有限公司	興建中	1 416
2	2017年 2月10日	九龍啟德 第1L區2號地盤 (新九龍內地段 第6563號)	萬瑋發展 有限公司	興建中	853
3	2017年 4月13日	九龍啟德 第1K區1號地盤 (新九龍內地段 第6567號)	喜綽有限公司	興建中	874
4	2017年 5月19日	新界屯門 第56區管翠路 (屯門市地段 第520號)	深勁有限公司	尚未開始興建	732
5	2017年 6月16日	新界沙田 馬鞍山白石 (沙田市地段 第611號)	恒泰昌 有限公司	興建中	185
6	2017年 7月14日	新界大嶼山長沙 (大嶼山丈量約份 第332約 地段第763號)	嘉源發展 有限公司	尚未開始興建	14

項目	招標日期	地點 (地段編號)	發展商名稱	用地狀況 (註1)	預計 住宅 單位 數目 (註2)
7	2017年 8月11日	新界大埔 大埔滘逸遙路 (大埔市地段 第231號)	福誼有限公司	尚未開始興建	77
8	2017年 9月29日	九龍長沙灣 興華街西對出 (新九龍內地段 第6549號)	天基置業 有限公司	興建中	1 260
9	2017年 11月24日	新界上水 新樂街 (粉嶺上水市地段 第270號)	發勁有限公司	尚未開始興建	14
10	2017年 12月15日	九龍九龍塘 龍翔道與獅子山 隧道公路交界 (新九龍內地段 第6579號)	Alpha Pioneer Limited	尚未開始興建	678
11	2017年 12月22日	九龍觀塘 安達臣道對出 (測量約份第3約 地段第1068號)	穎顯有限公司	尚未開始興建	401
2018					
12	2018年 2月15日	新界青衣 寮肚路與 亨美街交界 (青衣市地段 第192號)	力惠有限公司	尚未開始興建	130
13	2018年 3月29日	九龍啟德 第1F區1號地盤 (新九龍內地段 第6568號)	崇啓有限公司	尚未開始興建	1 470

項目	招標日期	地點 (地段編號)	發展商名稱	用地狀況 (註1)	預計住宅單位數目 (註2)
14	2018年 6月15日	九龍油塘高超道 (新九龍內地段 第6593號)	Ace Alliance Development Limited	尚未開始興建	500
15	2018年 9月21日	新界屯門 藍地福亨村里 (丈量約份 第130約 地段第2883號)	寶庭置業(香港) 有限公司	尚未開始興建	18
16	2018年 9月21日	九龍啟德 第4B區3號地盤 (新九龍內地段 第6574號)	Voyage Mile Limited	尚未開始興建	711
17	2018年 9月28日	新界大嶼山 長沙嶼南道 (丈量約份 第332約 地段第766號)	盛裕興業 有限公司	尚未開始興建	31
18	2018年 9月28日	九龍啟德 第4B區4號地盤 (新九龍內地段 第6591號)	迅富國際 有限公司	尚未開始興建	711
19	2018年 11月2日	新界大嶼山 長沙嶼南道 (丈量約份 第332約 地段第765號)	得輝發展 有限公司	尚未開始興建	15
20	2018年 11月9日	九龍啟德 第4B區2號地盤 (新九龍內地段 第6575號)	名發有限公司	尚未開始興建	736

項目	招標日期	地點 (地段編號)	發展商名稱	用地狀況 (註1)	預計 住宅 單位 數目 (註2)
21	2018年 12月7日	九龍啟德 第4C區3號地盤 (新九龍內地段 第6551號)	華榮(香港) 有限公司	尚未開始興建	774
22	2018年 12月28日	新界大埔白石角 優景里與博研路 交界 (大埔市地段 第244號)	昌保有限公司	尚未開始興建	1 109
政府賣地預計可提供的住宅單位總數					12 709

II. 鐵路物業發展項目

	招標日期	地點 (地段編號)	發展商名稱	用地狀況 (註1)	預計住宅單位數目 (註2)
2017					
23	2017年 1月25日	黃竹坑站第1期 (香港仔內地段 第467號)	怡騰投資 有限公司	興建中	800
24	2017年 4月26日	新界元朗 西鐵錦上路站 第1期 (丈量約份 第103約 地段第1040號)	宏鍵有限公司	尚未開始興建	2 000
25	2017年 11月6日	黃竹坑站第2期 (香港仔內地段 第467號)	High Crown Holdings Ltd.	尚未開始興建	600
2018					
26	2018年 4月6日	油塘高超道 油塘通風樓 (新九龍內地段 第6602號)	騰洋有限公司	尚未開始興建	500
27	2018年 6月29日	黃竹坑站第3期 (香港仔內地段 第467號)	建鋒投資 有限公司	尚未開始興建	1 200
28	2018年 9月21日	何文田站第2期 (九龍內地段 第11264號)	堡雅有限公司	尚未開始興建	1 000
鐵路物業發展項目預計可提供的住宅單位總數					6 100

III. 市區重建局項目					
	招標日期	地點 (地段編號)	發展商名稱	用地狀況 (註1)	預計住宅單位數目 (註2)
2017					
29	2017年 1月18日	上環卑利街／ 嘉咸街—地盤A (內地段 第9064號)	勵景集團 有限公司	興建中	116
30	2017年 4月25日	大角咀福澤街 8至10號／ 利得街7至9號 (九龍內地段 第11259號)	其士泛亞 有限公司	興建中	96
31	2017年 11月2日	旺角新填地街／ 山東街 (九龍內地段 第11254號)	泰康發展 有限公司	興建中	187
2018					
32	2018年 5月3日	深水埗通州街／ 桂林街 (新九龍內地段 第6559號)	緯信船務 有限公司	興建中	209
33	2018年 9月7日	深水埗青山道／ 元州街 (新九龍內地段 第6585號)	Avion Investment Limited	尚未開始興建	261
市區重建局項目預計可提供的住宅單位總數					869

註

1. 用地狀況是根據屋宇署截至2019年2月底的資料。
2. 實際單位數目將視乎擬議發展項目的實際設計。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0108)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

根據綱領中提出，當局正繼續推展油麻地及旺角地區的市區更新研究，就此請告知本會：

1. 現時油麻地及旺角地區市區更新研究的進度情況、研究詳情和所涉開支為何；
2. 當區在過去兩年就油麻地、旺角區樓宇結構勘測的出勤次數，以及相關的樓宇安全結果為何，請以表列式顯示兩區的樓宇狀況；
3. 因應油麻地及旺角區的市區更新情況，當局在未來兩個財政年度會否進行新研究項目，以全面更新該區車行交通、路面行人安全等範疇的可行性研究工作；如有，詳情及所涉及的開支為何？

提問人：陳凱欣議員（立法會內部參考編號：12）

答覆：

1. 為尋求可持續的方法處理市區老化問題，市區重建局(市建局)在2017年5月以其資源就油麻地及旺角展開地區研究(油旺地區研究)。

油旺地區研究旨在探討如何提升該兩區目前土地使用效益和重建潛力。市建局將根據研究結果，尋找更具效益和效率的方法推動市區更新，並把切實可行的理念和執行模式，用於日後市區更新工作策略。該研究亦會一併檢視2011年《市區重建策略》下各項措施的成效。

市建局正逐步推展油旺地區研究，現時已完成研究地區實體屬性的基線檢討，並已向油尖旺區議會簡介研究結果。市建局會根據研究地區市區老化狀況、發展密度、交通和基礎設施容量，及環境問題方面的研究結果，評估機遇和限制，以回應主要議題和困難。市建局亦會制訂識別「具市區更新潛力地區」的框架。在隨後的階段，將識別出的具潛力地區整合成「市區更新大綱發展概念藍圖」(概念藍圖)選項。市建局在制定概念藍圖選項後，會就選項徵詢公眾意見。

市建局亦正檢討現行體制框架和推行機制，研究結果有助制訂市建局日後市區更新推行策略。這些建議最終會納入概念藍圖選項，作測試和實施。

油旺地區研究預計在2019年年底或2020年年初完成。

2. 屋宇署透過處理市民舉報和進行大規模行動，對失修／危險樓宇採取執法行動。樓宇如已變得危險或可能變得危險，屋宇署會根據《建築物條例》(第123章)，向相關業主發出法定命令，要求該業主進行勘測，或修葺損毀之處，以確保樓宇安全。在2017至2018年，屋宇署在油尖旺區進行的執法行動數字分列如下：

	2017年	2018年
經處理的市民舉報失修／危險樓宇個案數目	1 894	1 913
發出的修葺令／勘測令數目 ⁽¹⁾	122	139
已修葺／糾正的樓宇數目 ⁽¹⁾	175	123

⁽¹⁾ 這些數字涵蓋的個案，未必對應該年處理的市民舉報個案。

屋宇署並沒有就油尖旺區內的油麻地和旺角編訂分項統計數字。

3. 在油旺地區研究的地區實體屬性基線檢討中，市建局已檢討現有道路網絡結構限制、車輛和行人道路流通情況，及有關安全事宜。在制訂概念藍圖的隨後階段，市建局以其資源進行專題交通研究時，會再深入研究上述事宜。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0198)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

綱領中提及，發展局(規劃地政科)會支持市區重建局進行市區重建的研究工作，就此請告知本會：

1. 發展局是否有就持續發展市區的街道經濟概念，協助加入市區重建計劃內，包括規劃步行街、增加樓面面積，及利用土地契諾方式，增加重建計劃的臨街地面商舖面積；如有，有關項目詳情及所涉開支為何；
2. 請提供過去兩年，市區重建局向當局提供的重建項目申請中，總商業樓面面積及臨街地面商舖總面積的詳情。

提問人：陳凱欣議員 (立法會內部參考編號：11)

答覆：

1. 市區重建局(市建局)明白到，以其資源推展的重建項目須提高接連度及行人暢達道，從而促進街道活力和經濟。

舉例而言，市建局以小區發展模式開展九龍城六個重建項目(即庇利街／榮光街項目(KC-009)、鴻福街／銀漢街項目(KC-010)、鴻福街／啟明街項目(KC-011)、榮光街項目(KC-012)、啟明街／榮光街項目(KC-013)和榮光街／崇安街項目(KC-014))；好處之一是能全面改善市區街道景觀。在此發展模式下，市建局會重構區內道路網絡，提供地下社區／公眾停車場，減少停車場出入口和重置路旁泊車位；市建局並會在上述項目之間發展休憩用地系統。這些措施會釋放臨街地方，供闢設地面商舖及行人道和空間，以加強街道活力和保留區內臨街小舖的特色。

在 2019 年 2 月展開的啟德道／沙浦道項目(KC-015)是另一例子。該項目其中一個構思，是透過建議的地下廣場，在啟德發展區和九龍城之間構建一個交接點，連接這個項目和啟德地下購物街，從而在兩區之間提供直接連貫設施。這個項目會增加臨街地方供闢設地面商鋪，以加強街道活力和保留地區色彩。市建局會繼續加強街道活力的工作。

2. 過去兩個財政年度，由市建局推展的項目的總商業樓面面積表列如下：

項目	開展日期	總商業樓面面積 (平方米)
KC-015	2019年2月	7 228
KC-014	2018年6月	4 286
YTM-011	2018年3月	998
C&W-006	2018年3月	740
C&W-005	2017年7月	400
總計		13 652

上述項目的地面零售商鋪總樓面面積有待項目詳細設計落實後才可確定和提供。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2933)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

自2018-2019年度起，綱領(2)屋宇、地政及規劃「簡介」中有關小型屋宇政策的用詞由過往沿用的「繼續檢討新界小型屋宇政策」，改為「繼續監察新界小型屋宇政策」，在2019-2020年度的預算案中相關段落亦是如此，而2018-2019和2019-2020年的預算案，以致去年財務委員會審核開支預算管制人員答覆均未有充分交代。請問當局是否已結束新界小型屋宇政策的檢討？如是，請告知本會詳情及檢討結果。

提問人：陳淑莊議員（立法會內部參考編號：23）

答覆：

高等法院原訟法庭於2019年4月8日對小型屋宇政策司法覆核案件作出裁決。法庭裁定小型屋宇政策下的免費建屋牌照屬於《基本法》第40條內的「新界」原居民合法傳統權益並合法合憲，政策下的私人協約及換地安排則不屬該等合法傳統權益。政府將於仔細研究判詞及徵詢法律意見後，考慮是否提出上訴。該宗司法覆核案件及其後的上訴(如有的話)，均會對小型屋宇政策有所影響。

小型屋宇政策檢討本身涉及法律、環境、房屋、土地規劃及土地需求等複雜問題。現時，發展局需要處理增加短中期土地供應此項更具迫切性的政策事務，小型屋宇政策檢討並非局方目前優先處理的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0529)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

局方會研究及適切地推展土地供應專責小組提交的最終建議，當中會否包括就小組的建議諮詢立法會區議會議員、非政府機構及學者？負責有關工作的編制人手有多少？預計何時能夠向公眾公佈有關的結論？

提問人： 鄭松泰議員（立法會內部參考編號：6）

答覆：

政府於2019年2月20日宣布全面接納土地供應專責小組(專責小組)就土地供應策略及8個值得優先研究和推行的土地供應選項所提出的建議。正如我們在詳細回應中表示，政府會採取一系列具體跟進工作以落實專責小組的建議。我們已於2019年3月1日向立法會匯報政府的回應及跟進工作，並會繼續在推行該等措施的各個階段與包括立法會在內的相關持份者保持聯繫。

擬訂政府對專責小組建議的回應及相關跟進工作由發展局及相關決策局和部門的人員負責執行，屬於其整體工作的一部分。我們未能就專為此範疇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：0530)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

制訂「土地共享先導計劃」詳情的編制人手有多少？計劃擬將當中不少於6至7成私人土地樓面面積須用作興建以資助出售房屋為主的公營房屋，在甚麼現實客觀條件下，局方才會將公共租住房屋的比例提升？

提問人： 鄭松泰議員（立法會內部參考編號：7）

答覆：

行政長官在《2018年施政報告》概述了土地共享先導計劃(先導計劃)，旨在釋放私人擁有的新界農地的發展潛力，根據公平及透明的原則，以公私營合作模式作公私營房屋發展。

正如政府在2019年2月回應土地供應專責小組(專責小組)提出的建議時表示，政府現正就先導計劃擬訂更具體的準則及其他執行細節，以期在尋求行政長官會同行政會議批准後，於2019年下半年接受申請。在擬訂執行細節時，政府會考慮個別用地公營房屋的確實比例和類型的決定機制，當中會顧及將會頒布的整體準則，以及鄰近地帶的特點及有關地區的基建容量等個別用地因素。

擬訂先導計劃細節的工作，主要由發展局與其他相關決策局／部門人員進行，屬於其整體工作的一部分。因此，我們未能就專為此項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：0531)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

局方擬推出10億元的資助計劃，以支持非政府機構善用空置政府用地及校舍作非牟利社區用途，審批申請的編制人手有多少？若然反應未如理想，當局會否考慮將部分改劃作安老院或殘疾院舍？當中的準則為何？

提問人： 鄭松泰議員（立法會內部參考編號：8）

答覆：

發展局會主持跨部門評審委員會，審理資助計劃接獲的申請。計劃的推行現時由1名首長級丙級政務官監督，作為其職責的一部分，並由4名將於2019-20年度開設的有時限非首長級公務員職位人員(即1名高級工程師、1名工料測量師、1名一級行政主任及1名助理文書主任)支援。

資助計劃旨在向非政府機構提供支援，讓這些機構在可供以短期租約形式申請的空置政府用地(包括政府土地上的空置校舍)，推行值得支持的項目。我們會廣納「民間智慧」，使這些空置用地能開展各式各樣對社會有裨益的用途(而政府不會就任何此類短期租約預設指定的社區、團體或其他非牟利用途)。雖然如此，規劃署會繼續不時檢討相關空置政府用地的用途，考慮如何盡量長遠善用這些土地，以及適時展開改劃，以切合社會最新的需要。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0532)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

涉資達 220 億元的「一地多用」措施，首批已確定的除了荃灣大會堂及裁判法院用地、屯門涉大興政府合署及屯門診所用地，還包括何處的土地？當局正在研究是否可行的，還有何處的土地？

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：9)

答覆：

正如本年度財政預算案所提及，政府已預留約 220 億元推展首批「一地多用」發展項目，包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地，以及整合荃灣市中心數塊政府用地等。其中荃灣市中心的項目涉及荃灣大會堂及前荃灣裁判法院、荃灣雅麗珊社區中心，戴麟趾夫人普通科門診診所及聯仁街熟食中心用地。

除了上述的發展項目，我們會繼續物色其他「一地多用」項目，並會適時公布詳情。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2309)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支 (項目802 樓宇更新大行動2.0)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府撥出30億元推出樓宇更新大行動2.0計劃，資助有50年樓齡住宅及商住綜合用途大廈的業主，進行樓宇維修，以讓其樓宇得以符合「強制驗樓計劃」的要求。計劃申請已於去年10月底截止，市建局曾透露共收到約600宗申請。當局指將繼續監察樓宇更新大行動2.0的推行情況，可否告知本委員會：

- (1) 樓宇更新大行動2.0收到約600個申請，各區申請數目如何？成功批核申請有多少、非法團申請有多少，不合資格申請數目有多少？請分別按18區說明；
- (2) 申請個案總數，低於計劃下全港目標樓宇數目890幢樓宇，初步總結原因為何？
- (3) 不合資格或未能成功獲核的申請，主要不符合計劃哪項條件？

提問人：鄭泳舜議員 (立法會內部參考編號：14)

答覆：

- (1) 根據市區重建局(市建局)的資料，「樓宇更新大行動 2.0」(2.0 行動)的首輪申請中，合共接獲 644 宗申請。提問所要求的資料表列如下一

地區	接獲申請數目	並非由業主立案法團(法團)提出的申請 (註)	不合資格申請數目 (截至2019年2月28日)	撤回申請數目 (截至2019年2月28日)
中西區	60	7	5	1
東區	48	7	10	0
九龍城	104	12	9	0
葵青	0	0	0	0
觀塘	13	0	3	0
北區	3	1	1	0
離島	0	0	0	0
西貢	1	0	0	0
深水埗	117	11	12	0
沙田	0	0	0	0
南區	8	2	1	0
大埔	2	1	2	0
荃灣	21	3	0	0
屯門	0	0	0	0
灣仔	44	2	4	0
黃大仙	31	1	1	0
油尖旺	191	13	16	0
元朗	1	0	0	0
總計	644	60	64	1

(註) 申請不一定要由法團提出。有關業主可藉提交由業主大會通過的有效議決以參加2.0行動。

因此，合資格申請共有579宗(即644宗－64宗－1宗)，涵蓋479幢樓宇(原因是申請須以大廈公契為單位提出，而部分樓宇可能有超過1份大廈公契)。

- (2) 首輪申請的對象是當時仍未遵辦強制驗樓通知，或已獲發預先知會函件的合資格樓宇，估計有約 1 500 幢樓宇合資格於首輪提出申請，但該些合資格樓宇當中只有部分已成立法團。根據市建局的資料，絕大部分已成立法團的目標樓宇均已申請參加 2.0 行動。

除了自行申請參加2.0行動的樓宇外(即第一類別樓宇)，屋宇署亦會按照風險評估結果主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並於事後向業主追討有關費用。第二類別樓宇包括該些強制驗樓通知仍未遵辦、而有關業主亦未能自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇(例如所謂的「三無大廈」，即無業主立案法團、無業主委員會及無聘請物業管理公司的樓宇)。第二類別樓宇的合資格業主可申請從2.0行動申領津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。截至2019年2月28日，屋宇署已選出124幢第二類別樓宇。

- (3) 申請被拒的主要原因包括有關樓宇住用單位平均應課差餉租值超出 2.0 行動的上限、並無尚未遵辦的強制驗樓通知／預先知會函件及／或樓齡低於 50 年。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2310)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支 (項目802 樓宇更新大行動2.0)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就樓宇更新大行動2.0申請結果，可否告知本委員會：

- (1) 不符合資格及未獲成功批准資的申請中，究其原因，當中是因為未能籌組法團申請有多少，主要分佈在哪個地區的申請？
- (2) 由於如因未趕及召開業主大會處理申請，在計劃申請截止後6個月內，只要業主們能補回業主大會的相關會議內容記錄，都可獲辦理。請問目前有多少宗申請，處於這個情況中？當局會如何跟進？
- (3) 被拒或不符合資格的申請當中，多少涉及原有大廈有違反建築物條例情況，或有許多清拆令未除；請按18區列表說明。
- (4) 如申請少於預期，當局可會提早檢討計劃，例如今年七月在計劃推出一年後，作出檢討，以便可放寬50年樓齡以下，讓40至49年樓齡的樓宇業主，也可申請。

提問人：鄭泳舜議員 (立法會內部參考編號：15)

答覆：

「樓宇更新大行動2.0」(2.0行動)涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇包括該些業主有意自行為其樓宇籌組強制驗樓計劃下的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、而有關業主亦未能自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇(例如所謂的「三無大廈」，即無業主立案法團(法團)、無業主委員會及無聘請管理公司的樓宇)。屋宇署會按照風險評估結果主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，

並於事後向業主追討有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申請從2.0行動申領津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。

經諮詢市區重建局(市建局)及屋宇署後，現就問題回覆如下－

- (1) 未成立法團的樓宇同樣合資格參加2.0行動，因此並無申請因為未能成立法團而被拒。
- (2) 根據市建局提供的資料，在首輪接獲的第一類別樓宇申請中，合共有58宗合資格申請，涵蓋44幢樓宇^(註)，但有關的業主尚未於業主大會上通過有效議決同意申請參加2.0行動。這些樓宇的業主獲准於2019年4月30日或之前完成召開業主大會通過所需議決並向市建局提交相關證明文件，否則有關申請將會失效。
- (3) 不合資格的第一類別樓宇申請有64宗，涉及59幢樓宇^(註)。申請被拒的主要原因是有關樓宇涉及住用單位平均應課差餉租值超出上限、樓宇並無尚未遵辦的強制驗樓通知／預先知會函件及／或樓齡低於50年。在該59幢樓宇之中，有46幢其業主涉及於訂明限期屆滿時尚有未遵從的清拆令。有關樓宇的地區分布表列如下－

地區	在不合資格的樓宇中，涉及於訂明限期屆滿時尚有未遵從的清拆令的樓宇數目
中西區	2
東區	8
九龍城	2
葵青	0
觀塘	3
北區	1
離島	0
西貢	0
深水埗	10
沙田	0
南區	0
大埔	2
荃灣	0
屯門	0
灣仔	4
黃大仙	1
油尖旺	13
元朗	0
總計	46

- (4) 首輪申請的目標樓宇是當時仍未遵辦強制驗樓通知，或已獲發預先知會函件的合資格樓宇。由於有64宗申請不合資格，1宗則由申請人自行撤回，跟進中的首輪合資格申請合共有579宗，涉及479幢樓宇^(註)。考慮到樓宇修葺及保養市場的承受能力，市建局將與該等申請樓宇緊密合作，以期於2019及2020年逐步展開檢驗及修葺工程。同時，屋宇署亦訂下目標，期望於2019及2020年逐步為大約500幢第二類別樓宇展開訂明檢驗及修葺的工作。換言之，預計合共約979幢樓宇可在2019及2020年展開檢驗及修葺工程，有關進度與我們每年為大約500幢樓宇展開檢驗及修葺工程的原訂目標相符。

第二輪申請將於2020年左右展開，屆時申請將同時開放予已接獲強制驗樓通知的合資格樓宇，以及並無接獲強制驗樓通知但業主有意自願遵辦強制驗樓計劃下訂明檢驗及修葺工程的合資格樓宇。我們會根據處理首輪申請時取得的經驗，制定第二輪申請的詳細安排。

- 完 -

^(註) 申請須以大廈公契為單位提出，而部分樓宇可能有超過1份大廈公契。

管制人員的答覆

(問題編號：2342)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

市建局已於2017年第二季展開油旺計劃研究，研究範圍覆蓋油麻地、旺角212公頃，涉及超過3300座樓宇，當中包含重建、復修、保育及市區更新及保留特色等元素。按市建局早前透露，研究時間需要兩年。發展局在預算開支綱領上指出，會繼續支持市建局推展油麻地及旺角地區的規劃研究，尋求更具效益和效率的方法推動市區更新。可否告知本委員會： 1 有關研究最新進展為何？初步規劃詳情為何？ 2 市建局會否分階段推展油旺計劃的市區更新工作？ 3 若落實計劃，市建局評估開支是多少？由誰去分擔？ 4 在研究過程中，公眾參與詳情為何？

提問人：鄭泳舜議員（立法會內部參考編號：47）

答覆：

為尋求可持續的方法處理市區老化問題，市區重建局(市建局)在2017年5月就油麻地及旺角展開地區研究(油旺地區研究)。

油旺地區研究旨在探討如何提升該兩區目前土地使用效益和重建潛力。市建局將根據研究結果，尋找更具效益和效率的方法推動市區更新，並把切實可行的理念和執行模式，用於日後市區更新工作策略。該研究亦會一併檢視2011年《市區重建策略》下各項措施的成效。

市建局正逐步推展油旺地區研究，現時已完成研究地區實體屬性的基線檢討，並已向油尖旺區議會簡介研究結果。市建局會根據研究地區市區老化狀況、發展密度、交通和基礎設施容量，及環境問題方面的研究結果，評估機遇和限制，以回應主要議題和困難。市建局亦會制訂識別「具市區更新潛力地區」的框架。在隨後的階段，將識別出的具潛力地區整合成「市

區更新大綱發展概念藍圖」(概念藍圖)選項。市建局在制定概念藍圖選項後，會就選項徵詢公眾意見。

市建局亦正檢討現行體制框架和推行機制，研究結果有助制訂市建局日後市區更新推行策略。這些建議最終會納入概念藍圖選項，作測試和實施。

油旺地區研究預計在2019年年底或2020年年初完成。若市建局現階段估計推行該研究建議的市區更新計劃所涉開支，實屬言之尚早。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2114)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

1. 預算案演辭第166段表示，將預留60億元發展新的海濱長廊，有關發展計劃詳情為何，牽涉那些地段的海濱；
2. 維港兩岸建設一條連綿不斷的海濱是社會及市民的願景，對於一些現時被私人擁有土地或建築物阻斷了的海濱位置，例如上環信德碼頭、西環公眾貨物裝卸區及北角海裕街地皮等海濱地帶，政府有否考慮什麼方法去保持海濱長廊的通達性和連貫性；
3. 在建設海濱長廊的同時，政府有否計劃在香港推廣「親水文化」，例如在不同海濱區域加設各類水上娛樂設施、比賽和活動等，吸引市民和旅客使用維港海濱資源？

提問人：張國鈞議員（立法會內部參考編號：43）

答覆：

1. 2019-20年度財政預算案預留60億元落實重點優化海濱項目。在海濱事務委員會(委員會)的支持下，政府計劃運用預留的撥款推展下列9個項目：
 - (a) 灣仔北慶典主題區(面積：1.85公頃)：當局計劃於2020-21年舉辦設計比賽，以吸納民間嶄新的設計意念。現行目標是在2023-24年左右展開建築工程；

- (b) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區(面積：4.04 公頃；新海濱長廊：412 米)：當局計劃於 2020-21 年舉辦與上述(a)項類似的設計比賽，目標是在 2023-24 年左右展開建築工程；
- (c) 灣仔北水上運動及康樂主題區(面積：1.39 公頃；新海濱長廊：770 米)為發掘私人機構的專業知識，政府將探討邀請擁有營運水上運動設施經驗的外界團體去管理此主題區的可能性。現行目標是在 2023-24 年左右展開建築工程；
- (d) 銅鑼灣活力避風塘主題區(面積：2.53 公頃；新海濱長廊：317 米)：當局會盡快進行「地方營造」以確定詳細設計，其後約於 2020-21 年啟動小型工程，提升維園道附近的海濱長廊；
- (e) 炮台山東岸公園主題區(面積：4.7 公頃；新海濱長廊：772 米)：現行目標是在 2022 年左右展開建築工程。當局會探討是否可以在進行基本整修後，及早開放部分用地；
- (f) 東區走廊下之行人板道(新海濱長廊：1700 米)：第 3 期公眾參與活動將於 2019 年 4 月結束。現行目標是在 2021 年展開工程，預期在 2025 年完成。政府將在委聘顧問後，探討如何進一步縮短有關時間表；
- (g) 荃灣海濱優化(第 2 期)(面積：1.22 公頃)：當局計劃於 2019 年年中進行「地方營造」以為詳細設計提供指引。現行目標是在 2022 年左右展開建築工程；
- (h) 啟德都會公園(面積：12.8 公頃；新海濱長廊：583 米)：用地的若干部分正進行建築工程，包括部分美食海灣，以及啟德明渠進口道附近的部分海濱長廊和休憩用地。預計這些設施將於 2023 年開放。當用地內的所有大型工程在 2024-25 年左右完成後，其他地區的建築工程隨即展開；以及
- (i) 茶果嶺海濱(面積：4.65 公頃；新海濱長廊：1 043 米)當局正進行多項籌備工作，當中包括邀請設計及建築顧問參與建造公眾休憩用地。按照目前的工作計劃，休憩用地的建築工程將於 2024-25 年左右展開。

上述的項目資料屬暫定性質，每個項目的規模、工程時間表及撥款要求的最新資料，會在當局確定詳細項目範疇，並完成技術可行性研究和詳細設計後完備。

政府透過實施相關即將推出的海濱優化項目，可望提供35公頃海濱用地讓公眾享用。連同其他相關措施，本港的海濱長廊可在10年內延長13公里至34公里。

2. 現時，部分海濱地帶由公營或私營單位負責管理，或已指定作發展。就公共設施而言，政府會在考慮土地用途、成本及其他相關因素後，繼續探討把該等設施搬離海旁的可行性。如未能搬遷(例如基於運作原因須把設施設於海旁位置)，我們會在可行情況下考慮可否後移有關設施，以提供海濱通道供市民使用，以及把佔用有關用地的範圍和時間減至最少。我們亦會嘗試美化擬議設施的外觀或加設園景，以盡量減輕對海旁環境的影響。同樣地，如有合適的機會，我們亦會繼續與海旁私人土地業權人、私人項目倡議者及公共事業公司探討類似安排。至於本問題提及的3個地方－
- (a) 運輸署在其「灣仔至上環行人連通性研究」中，建議改善中山紀念公園經中西區海濱長廊－上環段至信德中心現有內部通道的連通性及易行度；
 - (b) 至於西區公眾貨物裝卸區，早前已透過招標租予私人營運商，租約期至2021年7月31日止。海事處將研究其持續用途，有關結果將於2020年年底備妥。目前，前西區公眾貨物裝卸區1至3號泊位的172米長海濱長廊已於2019年3月底起開放予公眾使用；以及
 - (c) 在鰂魚涌海裕街方面，鑑於公眾的殷切關注，政府已主動聯絡有關的私人土地業權人，希望可透過進行原址換地，推動一個符合用地規劃意向的低密度海濱消閒、旅遊及商業發展項目，以取代原有的多層工廈發展。在城市規劃委員會於2019年2月批准的規劃建議中，有關土地業權人將交還其原有地段，以保留連貫的海濱長廊予公眾使用。政府將繼續與該土地業權人商討和落實換地條款，並於稍後尋求行政會議批准換地。
3. 政府一直致力將遊人和海濱的距離拉近，而委員會轄下的水域與陸地連接及活化海濱專責小組正是負責推廣此一願景。我們現正籌備委聘顧問進行研究，以探討改善水域與陸地連接的適當措施。在推展2019-20年度財政預算案所預留60億元撥款下的項目時，我們會適當引入親水的設計特色，例如設計無欄杆的海濱長廊和於防波堤上提供遊客設施，以期把人和水的距離重新拉近。我們亦計劃在灣仔前公眾貨物裝卸區內的水體引進水上運動和康樂活動，供公眾享用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0055)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就致力增加商業樓面面積，政府在二零一九／二零年度的賣地計劃將包括七幅商業用地，預計可提供約八十一萬四千六百平方米樓面面積，請問：

1. 請按各類商業用途(包括混合商業及住宅、商業／商貿、酒店，以及工業／辦公室等)以表列出該七幅商業用地可供應的面積。
2. 過去五年每年政府推出發售／可供申請發售和售出的商業用地的面積，以及涉及的商業樓面面積分別為何(按各類商業用途以表列出有關數字)？
3. 為落實增加商業用地的政策目的，有否評估各類商業用地於未來五年每年的需求量及預計可推出的供應量？如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：張宇人議員 (立法會內部參考編號：33)

答覆：

1. 2019-20年度賣地計劃中包括7幅商業用地，合共可提供約814 600平方米的總樓面面積。用地詳情載於下表：

項目	地點 (地段編號)	用途 (註1及註4)	面積 (公頃) (註2)	預計總樓面面積 (平方米) (約) (註3)
1.	九龍亞皆老街與廣東道交界 (九龍內地段第11235號)	商業	0.1240	6 660
2.	九龍連翔道與柯士甸道西交界 (九龍內地段第11262號)	商業	5.8800	294 000
3.	九龍啟德第2A區4號地盤，第2A區5B號地盤及第2A區10號地盤 (新九龍內地段第6615號)	商業	1.5700	104 950
4.	九龍啟德第4C區5號地盤 (新九龍內地段第6547號)	商業	0.9480	56 880
5.	九龍啟德第4D區2號地盤 (新九龍內地段第6578號)	商業	5.9297	229 400
6.	九龍啟德第4B區5號地盤 (新九龍內地段第6592號)	商業	1.3953	90 694
7.	九龍承啟道鄰近啟德體育園地盤 (新九龍內地段第6607號)	商業	1.1276	32 000

註1：以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段用途條件的法律詮釋。

註2：實際用地面積以測量為準。

註3：預計可建總樓面面積視乎個別用地的法定規劃管制及納入賣地條件的發展要求而定。

註4：商業用途一般包括零售、辦公室及酒店發展等，須視乎所屬分區計劃大綱圖訂明的規劃許可規定，以及個別用地地契條款的任何限制而定。

2. 過去5個財政年度(即2014年4月1日至2019年2月28日), 透過賣地計劃共售出19幅商業用地, 詳情表列如下:

項目	批出標書日期	地點 (地段編號)	用途 (註1及註4)	面積 (公頃) (約)	賣地條款 列明的 最高總樓面 面積 (平方米)
2014-15年度					
1.	2014年 4月9日	九龍 長沙灣道650號 (新九龍內地段 第6410號)	商業	0.14984	17 980
2.	2014年 8月13日	新界荃灣 楊屋道 (荃灣市地段 第393號)	住宅及 商業	1.4160	99 120 (包括准許 作商業/ 酒店用途 的最高樓 面面積 59 755平 方米)
3.	2014年 9月3日	九龍尖沙咀 中間道15號 (九龍內地段 第11237號)	商業	0.2630	31 560
4.	2014年 10月22日	新界大嶼山 東涌第53A區 (東涌市地段 第38號)	酒店	1.2902	56 715
5.	2015年 1月14日	新界葵涌 健全街 (葵涌市地段 第495號)	商貿	0.2781	21 185
6.	2015年 1月27日	九龍觀塘 鴻業街、偉業街、 順業街與海濱道 交界 (新九龍內地段 第6512號)	商業	0.6843	82 116

項目	批出標書日期	地點 (地段編號)	用途 (註1及註4)	面積 (公頃) (約)	賣地條款 列明的 最高總樓面 面積 (平方米)
2015-16年度					
7.	2015年 5月13日	九龍九龍灣 祥業街、常怡道與 偉業街交界 (新九龍內地段 第6313號)	商業	0.3795	45 540
8.	2015年 10月20日	新界沙田 石門安耀街 (沙田市地段 第617號)	商貿	0.1700	16 150
9.	2015年 12月23日	新界元朗 東頭工業區 宏業西街與 康業街交界 (元朗市地段 第532號)	商貿	0.9246	46 230
2016-17年度					
10.	2016年 5月5日	新界葵涌 葵涌道及葵安道 交界 (葵涌市地段 第522號)	商貿	0.0567	5 386
11.	2016年 7月13日	新界葵涌 大連排道 (葵涌市地段 第517號)	商業	0.12078	11 474
12.	2016年 10月12日	香港黃竹坑 業勤街及 黃竹坑道 (香港仔內地段 第462號)	商貿	0.17648	26 472
13.	2016年 11月23日	九龍啟德 第1E區2號地盤 (新九龍內地段 第6557號)	商業	1.4159	101 944

項目	批出標書日期	地點 (地段編號)	用途 (註1及註4)	面積 (公頃) (約)	賣地條款 列明的 最高總樓面 面積 (平方米)
14.	2017年 2月15日	九龍長沙灣 瓊林街 (新九龍內地段 第6505號)	商貿	0.7728	92 736
2017-18年度					
15.	2017年 5月10日	九龍長沙灣 荔枝角道近 長順街 (新九龍內地段 第6582號)	商業	0.4171	50 052
16.	2017年 5月16日	香港中區 美利道 (內地段第9051號)	商業	0.2880	43 200
17.	2017年 5月31日	九龍啟德 第1F區2號地盤 (新九龍內地段 第6556號)	商業	1.9044	177 670
18.	2017年 8月16日	九龍長沙灣 永康街、 汝州西街與 永明街交界 (新九龍內地段 第6572號)	商貿	0.2873	34 476
19.	2017年 10月30日	九龍長沙灣 興華街西對出 (新九龍內地段 第6550號)	酒店	0.4880	34 770
2018-19年度					
20	見下文的 註2	九龍啟德 第4C區5號地盤 (新九龍內地段 第6547號)	商業	0.9480	56 880
21	見下文的 註3	九龍啟德 第4C區4號地盤 (新九龍內地段 第6546號)	商業	1.0692	80 190

註1：以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段用途條件的法律詮釋。

- 註2：地政總署於2019年1月30日公布，因為地價標金未達到政府就該用地所定的底價，政府不接納在截標時所接獲的九份標書。
- 註3：九龍啟德第4C區4號地盤的用地(新九龍內地段第6546號)現正招標，截標日期為2019年5月10日。
- 註4：商業用途一般包括零售、辦公室及酒店發展等，須視乎所屬分區計劃大綱圖訂明的規劃許可規定，以及個別用地地契條款的任何限制而定。
3. 為配合《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+研究》)下的全港發展策略檢討，規劃署於2016年年底完成了一項名為《檢討甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求》的顧問研究(《檢討研究》)。根據《檢討研究》，假設已承諾及已計劃的發展全數落實，香港未來10年(2014至2023年)核心商業區甲級寫字樓欠缺約48萬平方米總樓面面積。而長遠(至2041年)核心商業區甲級寫字樓則欠缺約100萬平方米總樓面面積。《檢討研究》可在下列網頁瀏覽：[https://www.hk2030plus.hk/TC/document/Review%20of%20Land%20Requirement%20for%20Grade%20A%20Offices_Business%20and%20Industrial%20Uses\(Chi\)_FCR.pdf](https://www.hk2030plus.hk/TC/document/Review%20of%20Land%20Requirement%20for%20Grade%20A%20Offices_Business%20and%20Industrial%20Uses(Chi)_FCR.pdf)。然而，有關檢討並未計及因各種最新發展而將來或會出現的進一步經濟增長動力，例如2019年2月公布《粵港澳大灣區發展規劃綱要》。此外，《檢討研究》亦未計及為支持香港較長期的持續經濟增長及應對未能預知的機遇和挑戰而建立土地儲備所需的土地。

長遠規劃對香港未來發展相當重要。因此政府在回應土地供應專責小組報告時亦建議，現時由財政司司長出任主席的土地供應督導委員會採取以願景帶動和具前瞻性的方法，重新評估香港在各方面包括經濟在內的土地需求，當中會顧及維持香港經濟競爭力所需的空間及其他策略性考慮。經修訂的評估結果將納入《香港2030+研究》的最終發展策略，並於2019年下半年公布。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0728)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在本次財政預算案中的第166段提到，政府會再預留六十億元，發展新的海濱長廊及休憩空間，以及改善海濱設施。政府計劃把維港的海濱長廊由目前約二十公里，在約十年內增加至三十四公里，並在維港兩岸提供三十五公頃休憩用地。就此，請問政府可否告知：

1. 上述所指政府預留六十億元發展新的海濱長廊及休憩空間計劃詳情為何；及
2. 有關延長維港的海濱長廊及維港兩岸提供三十五公頃休憩用地的發展詳情為何？

提問人： 蔣麗芸議員 (立法會內部參考編號：21)

答覆：

2019-20年度財政預算案預留60億元落實重點優化海濱項目。在海濱事務委員會的支持下，政府計劃運用預留的撥款推展下列9個項目：

- (a) 灣仔北慶典主題區(面積：1.85 公頃)：當局計劃於 2020-21 年舉辦設計比賽，以吸納民間嶄新的設計意念。現行目標是在 2023-24 年左右展開建築工程；
- (b) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區(面積：4.04 公頃；新海濱長廊：412 米)：當局計劃於 2020-21 年舉辦與上述(a)項類似的設計比賽，目標是在 2023-24 年左右展開建築工程；

- (c) 灣仔北水上運動及康樂主題區(面積：1.39 公頃；新海濱長廊：770 米) 為發掘私人機構的專業知識，政府將探討邀請擁有營運水上運動設施經驗的外界團體去管理此主題區的可能性。現行目標是在 2023-24 年左右展開建築工程；
- (d) 銅鑼灣活力避風塘主題區(面積：2.53 公頃；新海濱長廊：317 米)：當局會盡快進行「地方營造」以確定詳細設計，其後約於 2020-21 年啟動小型工程，提升維園道附近的海濱長廊；
- (e) 炮台山東岸公園主題區(面積：4.7 公頃；新海濱長廊：772 米)：現行目標是在 2022 年左右展開建築工程。當局會探討是否可以在進行基本整修後，及早開放部分用地；
- (f) 東區走廊下之行人板道(新海濱長廊：1 700 米)：第 3 期公眾參與活動將於 2019 年 4 月結束。現行目標是在 2021 年展開工程，預期在 2025 年完成。政府將在委聘顧問後，探討如何進一步縮短有關時間表；
- (g) 荃灣海濱優化(第 2 期)(面積：1.22 公頃)：當局計劃於 2019 年年中進行「地方營造」以為詳細設計提供指引。現行目標是在 2022 年左右展開建築工程；
- (h) 啟德都會公園(面積：12.8 公頃；新海濱長廊：583 米)：用地的若干部分正進行建築工程，包括部分美食海灣，以及啟德明渠進口道附近的部分海濱長廊和休憩用地。預計這些設施將於 2023 年開放。當用地內的所有大型工程在 2024-25 年左右完成後，其他地區的建築工程隨即展開；以及
- (i) 茶果嶺海濱(面積：4.65 公頃；新海濱長廊：1 043 米)當局正進行多項籌備工作，當中包括邀請設計及建築顧問參與建造公眾休憩用地。按照目前的工作計劃，休憩用地的建築工程將於 2024-25 年左右展開。

上述的項目資料屬暫定性質，每個項目的規模、工程時間表及撥款要求的最新資料，會在當局確定詳細項目範疇，並完成技術可行性研究和詳細設計後完備。

政府透過實施相關即將推出的海濱優化項目，可望提供35公頃海濱用地讓公眾享用。連同其他相關措施，本港的海濱長廊可在10年內延長13公里至34公里。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0730)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在本次財政預算案中的第155段提到，發展局正聯同創科局和多個經常使用這類數據的政府部門，推動建立空間數據共享平台，讓地理空間資訊得以整合、互通和共享，配合民間開發智慧城市的各種應用程式。政府並會預留三億元加快發展數碼基礎設施，以便利地理空間數據的發放、使用及創新應用。平台預計可在二零二二年年年底全面投入服務，加上分階段推出高質素的全港三維數碼地圖，為公私營機構提供更多及更方便搜尋和使用的空間數據。就此，請問政府可否告知：

1. 上述所指的空間數據共享平台，涉及什麼部門及地理空間；
2. 預留的三億元如何加快發展數碼基礎設施；
3. 高質素的全港三維數碼地圖，當中所指是否包括地底的管道渠道分佈圖；

提問人：蔣麗芸議員（立法會內部參考編號：23）

答覆：

1. 空間數據共享平台旨在協助公私營機構整合、互通和共享地理空間資訊。為開展空間數據共享平台的發展，發展局會首先集中於建築環境、土地發展、城市規劃、建築和工務工程相關的地面和地底空間數據的發放、使用及創新應用；這些數據目前由其轄下部門收集，包括地政總署、規劃署和屋宇署等。這項數碼基礎設施將會分階段推展，以逐步涵蓋其他政府部門所擁有的更多類型和更大量的空間數據。

2. 財政司司長在2019年預算案演辭中提出預留3億元的非經常性撥款，以加快空間數據共享平台和三維數碼地圖的發展。我們計劃於2019年內向立法會財務委員會申請撥款，以運用部分款項採購雲端服務提供空間數據共享平台，以便存儲符合將制定的空間數據標準的數據，從而便利公私營機構整合、互通和共享地理空間資訊。我們亦將會推出多個可於短期內見效的措施，例如於2020年或之前推出地圖應用程式介面，以盡早展示空間數據共享平台所帶來的好處，並向政府部門提供培訓，方便部門使用空間數據共享平台。該專項撥款亦會分階段為智慧城市的各種應用程式提供全港三維數碼地圖，並於2023年或之前完成，包括製作三維數碼地圖以顯示地形、建築物及基礎設施的地貌和外部特徵、三維行人網、以及一些地標式的建築物及構築物內可通達的部分。
3. 根據我們目前的計劃，高質三維數碼地圖將會顯示地形、建築物和上蓋構築物，包括任何與該等構築物關連的地下延伸結構(例如地庫和行人隧道等)的主要地貌。有關地下管道、渠道、管線和其他基礎設施的地圖繪製工作，則需與負責規管該等設施的挖掘、設置及維修工作的相關部門商討，再作進一步研究。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3064)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

經營帳目總額大增4億元，及開設22個職位的原因為何，請列出上述22個職位的人手編制、工作內容及薪酬。

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：1036)

答覆：

2019-20年度經營帳目下的總開支增加，主要是由於(a)非經常開支項目的現金流量需求增加，以及(b)開設22個職位。

(a) 有關非經常開支項目詳情如下：

非經常開支項目	2018-19年度的 修訂 現金流量需求 (百萬元)	2019-20年度的 預算 現金流量需求 (百萬元)	增加 的原因
資助業主參加 「招標妥」計劃	40	60	以應付持續進行和新的工作所引致的預算增加現金流量需求

非經常開支項目	2018-19年度的 修訂 現金流量需求 (百萬元)	2019-20年度的 預算 現金流量需求 (百萬元)	增加 的原因
樓宇更新大行動2.0	290	530	以應付持續進行和新的工作所引致的預算增加現金流量需求
長者維修自住物業津貼計劃	20	80	以應付持續進行和新的工作所引致的預算增加現金流量需求
資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地	-	50	以應付該計劃在2019年2月推出後的預算現金流量需求

(b) 該22個職位的詳情和所涉撥款金額如下：

職級	數目	2019-20年度的 預算薪酬開支 (百萬元)	職責
高級政務主任	1	1.446	為簡化發展規管制度提供政務支援
高級工程師	1	1.446	為善用空置政府用地提供專業支援
總管理參議主任	1	1.446	為發展和推行空間數據共享平台提供管理支援
高級系統經理	1	1.446	為發展和推行空間數據共享平台提供資訊科技支援

<u>職級</u>	<u>數目</u>	<u>2019-20年度的 預算薪酬開支 (百萬元)</u>	<u>職責</u>
高級城市規劃師	2	2.892	為推行新發展區項目提供專業支援
城市規劃師／ 助理城市規劃師	2	1.561	為發展和推行空間數據共享平台，以及推行海濱優化措施提供專業支援
屋宇裝備工程師／ 助理屋宇裝備工程師	1	0.781	為推行海濱優化措施提供專業支援
土地測量師／ 助理土地測量師	1	0.758	為發展和推行空間數據共享平台提供專業支援
園境師／助理園境師	1	0.758	為推行海濱優化措施提供專業支援
工料測量師／ 助理工料測量師	2	1.561	為善用空置政府用地和推行海濱優化措施提供專業支援
結構工程師／ 助理結構工程師	1	0.781	為推行海濱優化措施提供專業支援
一級行政主任	2	1.534	為善用空置政府用地和推行海濱優化措施提供行政支援
高級技術主任	1	0.610	為推行海濱優化措施提供技術支援
助理文書主任	5	1.372	為善用空置政府用地、發展和推行空間數據共享平台、推行新發展區項目和海濱優化措施提供文書支援

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3068)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就用於「優化海濱」的六十億元開支預算，請詳細分別列出有關擬開展的工程項目及相關預算；

請交待擬用於荃灣海濱以發展第二期海濱優化工程的開支詳情及詳情；並分別解釋有關開支預算是否會有一部份用於解決荃灣海濱的臭味問題及海洋垃圾問題；

請詳細列出荃灣海濱第一期海濱優化工程的所有工程項目、成效及相關開支。

提問人：朱凱迪議員（立法會內部參考編號：1040）

答覆：

2019-20年度財政預算案預留60億元落實重點優化海濱項目。在海濱事務委員會(委員會)的支持下，政府計劃運用預留的撥款推展下列9個項目：

- (a) 灣仔北慶典主題區(面積：1.85 公頃)：當局計劃於 2020-21 年舉辦設計比賽，以吸納民間嶄新的設計意念。現行目標是在 2023-24 年左右展開建築工程；
- (b) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區(面積：4.04 公頃；新海濱長廊：412 米)：當局計劃於 2020-21 年舉辦與上述(a)項類似的設計比賽，目標是在 2023-24 年左右展開建築工程；
- (c) 灣仔北水上運動及康樂主題區(面積：1.39 公頃；新海濱長廊：770 米)為發掘私人機構的專業知識，政府將探討邀請擁有營運水上運動設施經驗的外界團體去管理此主題區的可能性。現行目標是在 2023-24 年左右展開建築工程；

- (d) 銅鑼灣活力避風塘主題區(面積：2.53 公頃；新海濱長廊：317 米)：當局會盡快進行「地方營造」以確定詳細設計，其後約於 2020-21 年啟動小型工程，提升維園道附近的海濱長廊；
- (e) 炮台山東岸公園主題區(面積：4.7 公頃；新海濱長廊：772 米)：現行目標是在 2022 年左右展開建築工程。當局會探討是否可以在進行基本整修後，及早開放部分用地；
- (f) 東區走廊下之行人板道(新海濱長廊：1 700 米)：第 3 期公眾參與活動將於 2019 年 4 月結束。現行目標是在 2021 年展開工程，預期在 2025 年完成。政府將在委聘顧問後，探討如何進一步縮短有關時間表；
- (g) 荃灣海濱優化(第 2 期)(面積：1.22 公頃)：當局計劃於 2019 年年中進行「地方營造」以為詳細設計提供指引。現行目標是在 2022 年左右展開建築工程；
- (h) 啟德都會公園(面積：12.8 公頃；新海濱長廊：583 米)：用地的若干部分正進行建築工程，包括部分美食海灣，以及啟德明渠進口道附近的部分海濱長廊和休憩用地。預計這些設施將於 2023 年開放。當用地內的所有大型工程在 2024-25 年左右完成後，其他地區的建築工程隨即展開；以及
- (i) 茶果嶺海濱(面積：4.65 公頃；新海濱長廊：1 043 米)當局正進行多項籌備工作，當中包括邀請設計及建築顧問參與建造公眾休憩用地。按照目前的工作計劃，休憩用地的建築工程將於 2024-25 年左右展開。

上述的項目資料屬暫定性質，每個項目的規模、工程時間表及撥款要求的最新資料，會在當局確定詳細項目範疇，並完成技術可行性研究和詳細設計後完備。

政府透過實施相關即將推出的海濱優化項目，可望提供35公頃海濱用地讓公眾享用。連同其他相關措施，本港的海濱長廊可在10年內延長13公里至34公里。

在委員會督導下，並通過地區參與和經諮詢荃灣區議會後，我們正以小型工程項目的模式推展荃灣海濱優化項目(第一期)。這個項目旨在盡快美化海安路一段海濱地帶，以早日供市民享用。所涉工程包括以低矮石壘代替原來的欄杆，打造無欄杆式海濱長廊，將遊人和水之間的距離拉近；並添置能突顯該區紡織業歷史的座椅和蔭棚。工程於2019年1月開始，預計由2019年年中起陸續竣工。這項目的預計開支總額約為2,996萬元。至於第二期工程，則建議將沿海安路和海興路的海濱地帶改造為具備吸引力，設有活動點及聚腳處的行人走廊。政府現正透過跨部門工作和資源調配，以解決附近水域的臭味和污染問題。這方面的工作會持續進行。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3069)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就有關「一地多用」的 220 億預留撥款，請告知本委員會：

1. 有關整合荃灣數塊政府用地的發展詳情；
2. 有關項目是否包括清拆或重建荃灣大會堂？若是，請詳細告知有關項目詳情；
3. 政府是在清拆或重建有關公共設施(包括但不限於荃灣大會堂)後，是否有興建有關替代設施的計劃？若否，有關規劃是否符合當區「政府、機構或社區」設施與人口比例的法定要求？請詳細解釋並說明

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：1041)

答覆：

首批「一地多用」發展項目包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地，以及荃灣市中心數塊政府用地等。具體模式是以多層大廈容納和整合不同公共設施，為市民提供所需服務，同時亦善用土地。

根據初步構思，荃灣項目包括以下地塊：

項目	現有用途	涉及的土地面積
荃灣市中心數塊政府用地	荃灣大會堂及前荃灣裁判法院	約 14 000 平方米
	聯仁街熟食小販市場	約 2 000 平方米
	戴麟趾夫人普通科門診診所	約 3 000 平方米
	雅麗珊社區中心	約 3 000 平方米

當中，我們希望可以為荃灣大會堂及前荃灣裁判法院這幅相連用地和鄰近的雅麗珊社區中心用地探討進行整體規劃和發展的可能性。至於餘下的兩幅用地，目前構思是把戴麟趾夫人普通科門診診所重新發展成為多層公共醫療診所設施，而已停止運作的聯仁街熟食小販市場則改建為綜合福利設施大樓。上述方向只屬初步構思，具體計劃包括土地用途、預算開支、時間表等細節仍有待詳細研究和規劃方能得出。

倘若重建或發展計劃會影響現有公共設施而這些設施有重置需要，我們會在發展計劃內同時考慮重置安排，盡量減低對市民使用原有服務的影響。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3098)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請按以下列表提供截，過去五年私人業主根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》向土地審裁處申請強制售賣令的個案詳情(包括已獲發強制售賣令、遭拒絕或剔除、已暫緩執行或撤銷申請及現正處理中的個案)：

個案編號	地址	申請人	申請人持有業權(%)	地盤面積(平方米)	重建前地段土地用途、樓宇數目、住宅單位數目	重建價值評估／拍賣底價	是否涉及地盤合併或土地用途改劃申請	申請進度

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：1071)

答覆：

《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)(《條例》)由立法會於1998年制定，並自1999年6月起實施。根據《條例》，任何人士如擁有的地段指定的大多數不分割份數，可向土地審裁處申請強制售賣令，強制售賣地段所有不分割份數，以進行重新發展。截至2019年第一季，過去5年獲發強制售賣令的個案詳情，載於附件一。在諮詢司法機構有關申請的狀況後，有關處理中、已中止、押後或已撤銷個案的資料載於附件二。在上述期間，並無遭拒絕的個案。

附件一

個案編號	地址	申請人 [^]	申請人持有的業權份數百分比 [^] (%)	地盤面積(平方米)	重建前			拍賣底價(百萬元)	涉及合併地盤? [@] (是/否)
					用途(根據建築圖則提供)	樓宇數目	住宅單位數目		
LDCS 1000/2014	九龍馬頭圍道57號, 57A至57H號, 57J至57K號, 65至69號及底利街2-18號, 18A及20號馬頭圍大廈	萬民有限公司、真星置業有限公司、三耀有限公司、崇英有限公司、佳星發展有限公司、偉宙有限公司、展騰投資有限公司、合英有限公司、恒雄有限公司、雋偉有限公司	85.2	2 139.649	住宅/商業	1	161	1 739	否
LDCS 3000/2014	香港九龍柯士甸道148-148A號	Ultra Alpha Limited、Diamond Heart Limited	80	531.632	住宅	2	20 (柯士甸道148-150A號的住宅單位總數)	286.9	是
LDCS 7000/2014	九龍觀塘開源道75號業發工業大廈2期	Able Luck Development Limited、Daily Well Creation Limited、Sky Huge Development Limited、Wise Million Limited、Fuji Properties Limited、Kellex Industries Limited、Lam Wai Ying、Homford Development Limited、Spread Capital Limited、Jetfair Enterprises Limited	82.3	#	工業	1	0	1 621.6	#
LDCS 8000/2014	香港卑路乍街34、34A及34B號及石山街1A、1B及1C號	溢寶有限公司、智成發展有限公司、銀勝企業有限公司、福運企業有限公司	81.9	819.591	住宅/商業	1	97	750	否
LDCS 9000/2014	九龍西洋菜北街464、464A及466號及黃竹街50、52、54、54A、56及56A號	昌偉投資有限公司	81.6	2 126.459 (西洋菜北街464、464A及466號及黃竹街50、52、54、54A、56及56A號及九龍西洋菜街452 - 462號的地盤總面積)	住宅	2	72 (西洋菜北街464、464A及466號及黃竹街50、52、54、54A、56及56A號的住宅單位總數)	473	是
LDCS 10000/2014	香港木星街17-19號	Pacific China Development Limited、Longmax Development Limited	87.5	732.269 (木星街13-23號的地盤總面積)	住宅	1	8 (木星街17-19號的住宅單位總數)	197	是

個案編號	地址	申請人	申請人持有的業權份分數百分比 [^] (%)	地盤面積(平方米)	重建前			拍賣底價(百萬元)	涉及合併地盤? [@] (是/否)
					用途(根據建築圖則提供)	樓宇數目	住宅單位數目		
LDCS 16000/2014	九龍德成街2A, 2B, 2C, 2D, 2E及2F號	旺發投資有限公司、成輝有限公司、盈景有限公司	89.6	986.1	住宅/商業	1	48	941	否
LDCS 17000/2014	九龍大埔道51-53、55-57、59及61號	Way Creation Limited、Gold Chain Corporation Limited、City Fame Development Limited、Grace Year Corporation Limited、Easy Wide Holdings Limited、Lo Man Ching Ava	不少於80	418.968	住宅	1	24	267	否
LDCS 18000/2014	香港干諾道西101-102號萬豐樓*	康萬國際有限公司、中敏有限公司、儷景有限公司	97.7	687.399 (干諾道西99-103A號的地盤總面積)	住宅/商業	1	30 (干諾道西101-102號的住宅單位總數)	309	是
				1 274.495 (干諾道西96-103A號及德輔道西91號的地盤總面積)					是
LDCS 22000/2014	九龍角祥街2至16號及2A至16A號、利得街35-47號, 及福澤街32-44號海興大廈	榮港發展有限公司、富明企業有限公司、業萬發展有限公司	91.2	1 868.651	住宅/商業	1	238	1 698	否
LDCS 23000/2014	九龍巴域街21、23、25及27號	快寶投資有限公司	不少於80	#	住宅/商業	2	12	418	#
LDCS 24000/2014	九龍羅東街3-6號	快寶投資有限公司	87.5	#	住宅	2	12	92.4	#
LDCS 25000/2014	九龍界限街168, 168A, 168B及168C號	High Dynamic Holdings Limited	93.8	839.5	住宅	1	32	128.1	否
LDCS 1000/2015	香港晏頓街2、4、6、8、10及12號; 蘭杜街5、7、9及11號及皇后大道東46、48、50、52、54及56號; 香港蘭杜街1A號及晏頓街2A號	安寧有限公司、珍輝有限公司、福王有限公司、珍豐有限公司、朝源企業有限公司、采都控股有限公司、Xin Lei International Limited	不少於80	1 756.705	住宅/商業	6	60	2 055	否
LDCS 3000/2015	九龍亞士厘道21及21A號	灝捷有限公司、Geotalent Limited、Well Phase Group Limited	83.3	753.166	住宅/商業	2	10	- - (強制售賣令發出後,發展商收購了餘下的業權,公開拍賣因而取消。)	是

個案編號	地址	申請人	申請人持有的業權份分數百分比 [^] (%)	地盤面積(平方米)	重建前			拍賣底價(百萬元)	涉及合併地盤? [@] (是/否)
					用途(根據建築圖則提供)	樓宇數目	住宅單位數目		
LDCS 6000/2015	香港堅道73及73A-E號芬芳大廈	樂晶有限公司、合英有限公司、真星置業有限公司	81.4	629.989	住宅/商業	1	38	1 049.3	否
LDCS 9000/2015	香港灣仔道222/224號及226/228號(地庫);灣仔道222、224、224A、226、228A、228B及228C(地下);及灣仔道228號A-1座(高層)祥樂大廈	統譽有限公司、兆興國際有限公司、永華創富有限公司、冠恒實業有限公司、友創有限公司、頂輝控股有限公司、志祥企業有限公司、欣盛集團有限公司、滿輝集團有限公司、Prosper Day Limited、日盈有限公司、天志集團有限公司	89.9	814.461	住宅/商業	1	81	1 620	是
LDCS 14000/2015	九龍祐滿街15-25號祐滿樓	潤誼有限公司、僑崇有限公司	98.7	1 045.728 (祐滿街15-25號及窩打老道74-74C號的地盤總面積)	住宅	3	40 (祐滿街15-25號的住宅單位總數)	413	是
LDCS 17000/2015	香港勿地臣街11及13號	Chancemore Limited	85.7	265.491	住宅/商業	1	8	441	是
LDCS 1000/2016	香港太祥街2號太樂樓	中潤投資有限公司、合英有限公司、恒雄有限公司、雋偉有限公司、偉宙有限公司、展騰投資有限公司、佳星發展有限公司、崇英有限公司、三耀有限公司	84.9	1 198.837	住宅/商業	1	135	1 401	否
LDCS 4000/2016	九龍豉油街61、63、65及67號	Asia Hero (H.K.) Limited、Open Bright Limited、Ip Siu Ping、Tang Yiu Sing	90	328.317	住宅/商業	2	15	386.391	否
LDCS 5000/2016	九龍機利士南路30-44號(雙數)及必嘉街75-77號	昌鳴有限公司	不少於80	1 223.997	住宅/商業	4	42	1 445	否
LDCS 6000/2016	香港活道1及1A號	Wood One Keeprich Limited	84.4	#	住宅/商業	1	28	485	#

個案編號	地址	申請人	申請人持有的業權份數百分比 [^] (%)	地盤面積(平方米)	重建前			拍賣底價(百萬元)	涉及合併地盤? [@] (是/否)
					用途(根據建築圖則提供)	樓宇數目	住宅單位數目		
LDCS 3000/2017	香港皇后大道東153號	天盟企業有限公司、Jetson Resources Limited、Kozi Enterprises Limited、Pico Resources Limited、Dream Wave Enterprises Limited	87.5	#	住宅/商業	1	6	81.2	#
LDCS 3000/2018	九龍自由道13及13A號	中僑興業有限公司、萬輝興業有限公司、New Advantage Limited、皇卓有限公司	95.2	#	住宅/商業	1	15	249.1	#

說明：

- @ 屋宇署的記錄並無包括改劃用途的資料
- # 由於重建項目建議尚未提交/未獲批准，所以沒有相關資料
- * 兩項發展項目建議已獲批准
- ^ 根據申請人呈交予土地審裁處的資料

附件二

個案編號	地址	申請人 [^]	申請人持有的業權份數百分比 [^] (%)	申請狀況
LDCS 2000/2014	香港己連拿利3及4號	百寶置業有限公司、Million Basis Property Limited	93.2	已中止
LDCS 4000/2014	九龍金馬倫里1-9號	Eastertide Limited	不少於80	已中止
LDCS 5000/2014	香港皇后大道東161、163、165及167號	Longbo Enterprises Limited、Takfull Limited、Onwa Venture Limited、績富發展有限公司、益嘉企業有限公司、Syktone Investment Limited、Boomtex Investment Limited、Lancool Investment Limited、Tenny Investment Limited、富道發展有限公司、Sobon Limited、Contas Investment Limited、Wedmedia Limited、Upo Investment Limited、Temfat Limited、Holmax Limited、Luxboy Limited、Toycity Investment Limited、Hamper Investment Limited、Rancorp Limited、Camays Limited、Felway Limited、Foxda Limited、Bedo Investment Limited、Gokey Limited、Yotech Investment Limited、Grandam Investment Limited、Dowin Investment Limited、Castron Investment Limited、Miko Resources Limited、Hamcon Enterprises Limited、Conkey Investment Limited、Emron Investment Limited、Elite Will Enterprises Limited、Kamme Limited、Parkgate Enterprises Limited	98.3	已中止
LDCS 6000/2014	九龍環鳳街68-86A號環鳳園A、B、C、D及E座	All Greatness Limited	99.2	已押後
LDCS 11000/2014	九龍基隆街54-56號(銀基樓)	美裕投資有限公司	85.7	已中止

個案編號	地址	申請人 [^]	申請人持有的業權份數百分比 [^] (%)	申請狀況
LDCS 12000/2014	九龍廣東道929及931號	創啓有限公司、恆輝香港投資有限公司	80	已中止
LDCS 13000/2014	九龍廣東道937及939號	創啓有限公司、恆輝香港投資有限公司	80	已中止
LDCS 14000/2014	九龍廣東道933及935號	創啓有限公司	80	已中止
LDCS 15000/2014	九龍廣東道941及943號	創啓有限公司	80	已中止
LDCS 19000/2014	香港西摩道4A、4B、4C、4D、4E、4F、4G、4H、4J、4K、4M、4N及4P號美麗臺	Capital Matrix Limited、翔穎有限公司、恆丰有限公司、信彩發展有限公司、進禧有限公司、Sure Partner Limited、軒發有限公司	84.6	已中止
LDCS 20000/2014	九龍廣東道925及927號	創啓有限公司	80	已中止
LDCS 21000/2014	九龍廣東道945及947號	創啓有限公司、恆輝香港投資有限公司	80	已中止
LDCS 2000/2015	香港灣仔道232號	統基投資有限公司	92.9	已押後
LDCS 4000/2015	九龍南昌街210及212號	快寶投資有限公司	87.5	已撤銷
LDCS 5000/2015	香港田灣街12及14號	遠民有限公司	91.7	已中止
LDCS 7000/2015	香港馬寶道1A及1B號	利雄發展有限公司	90	已中止
LDCS 8000/2015	香港馬寶道1E及1F號	利雄發展有限公司	87.5	已中止
LDCS 10000/2015	九龍炮仗街41、43及45號	多萬有限公司	93.3	已中止
LDCS 11000/2015	香港石排灣道89及91號(前稱香島道89A及91A號)	遠民有限公司	91.7	已中止
LDCS 12000/2015	香港石排灣道85及87號	遠民有限公司	91.7	已中止

個案編號	地址	申請人 [^]	申請人持有的業權份數百分比 [^] (%)	申請狀況
LDCS 13000/2015	九龍大南街23及25號	信達國際企業有限公司	88.9	已中止
LDCS 15000/2015	九龍窩打老道74、74A、74B及74C號	潤誼有限公司、僑崇有限公司	91.7	已中止
LDCS 16000/2015	九龍啟德道49及51號	MT Sisters Limited、Lo Man Ching Ava、Hon Kwai King Kalen	不少於90	已中止
LDCS 2000/2016	九龍黃埔街1、1A、3、5、7、7A、9、9A、11、11A-C、15、15A、17、17A、19、21、21A-C號及必嘉街80、82、84、86號	南冠發展有限公司	不少於80	處理中
LDCS 3000/2016	香港忠正街13、15及17號	多運發展有限公司	94.4	已撤銷
LDCS 7000/2016	香港忠正街5及7號	多運發展有限公司	85.7	已撤銷
LDCS 8000/2016	九龍機利士南路46、48及50號	科美發展有限公司	83.3	已中止
LDCS 9000/2016	九龍黃埔街39及41號及寶其利街12A、12B、14、16、18及20號	科美發展有限公司	不少於80	處理中
LDCS 10000/2016	香港灣仔道238及240號	Kiang Nam Enterprises Limited、Goodpex Development Limited、Topco Enterprises Limited	不少於80	已中止
LDCS 11000/2016	九龍嘉善街1號、博文街2號及大角咀道39、41、43、43A、45、45A、47、47A、49、49A、51及53號	廣源發展有限公司	83.4	處理中
LDCS 1000/2017	香港皇后大道東153及153A號	天盟企業有限公司、Jetson Resources Limited、Kozi Enterprises Limited、Pico Resources Limited、Dream Wave Enterprises Limited、祥昇資源有限公司、Muka Investment Limited、偉聯資源有限公司、Beva International Limited	不少於80	已中止

個案編號	地址	申請人 [^]	申請人持有的業權份數百分比 [^] (%)	申請狀況
LDCS 2000/2017	香港皇后大道東153A號	祥昇資源有限公司、Muka Investment Limited、偉聯資源有限公司、Beva International Limited	83.3	已撤銷
LDCS 4000/2017	九龍機利士南路2、4、6、8、10、12、14、16、18、20、22及24號	海信投資有限公司	不少於80	處理中
LDCS 5000/2017	九龍堪富利士道2及2A號	天成國際置業有限公司、捷運置業有限公司	90	已中止
LDCS 6000/2017	香港干諾道西96號利興樓	中敏有限公司	93.8	處理中
LDCS 7000/2017	九龍勝利道5A、5B、5C及5D號	佳運企業有限公司	94.4	已撤銷
LDCS 8000/2017	九龍必嘉街79-81號及黃埔街23-25及27-29號	仁星有限公司	不少於80	處理中
LDCS 9000/2017	九龍黃埔街35-37號	仁星有限公司	83.3	已中止
LDCS 10000/2017	九龍紅磡必嘉街83及85號及黃埔街26、28、30、30A、32、32A、34、34A、36、36A、38、38A、40及40A號	興雅投資有限公司	不少於80	處理中
LDCS 11000/2017	香港活道13、13A及15號	東滿有限公司	82.4	處理中
LDCS 12000/2017	香港卑路乍街38號天成工業大廈	城軒有限公司、萬穎發展有限公司、偉龍管理有限公司	88.5	已中止
LDCS 13000/2017	九龍牛頭角道7號淘大工業村第1座	Total Select Limited	84.9	處理中

個案編號	地址	申請人 [^]	申請人持有的業權份數百分比 [^] (%)	申請狀況
LDCS 14000/2017	九龍加連威老道61、63、65、67、69、71及73號	Pacific Base Holdings Limited、Ever Million Development Limited、East Kowloon Plaza Limited、Harvest Year Estate Limited、World-Wide Grocery Store Limited、Eye's Mate Optical Limited、Popular Way Engineering Limited、Ip Siu Ping、World Charm Enterprises Limited、Superway Development Limited、Joinbo International Limited、More Year Limited、Pacific Gate (H.K.) Limited、Tang Shing Bor、Pop Fame Development Limited、Tang Yiu Sing、City Power Limited	不少於80	處理中
LDCS 15000/2017	香港黃竹坑道63號天豐工業大廈	Glorious Time Investments Limited、Prime Prestige Global Limited、Ultimate Joy Developments Limited、Wealth Key Global Limited	96.5	已中止
LDCS 1000/2018	九龍黃埔街2、2A、2B、4、6、6A、8、8A、10、10A、12、12A、14、14A、16及16A號	達時有限公司	不少於90	處理中
LDCS 2000/2018	九龍黃埔街22、22A及24號及必嘉街88、90及90A號	達時有限公司	83.3	處理中
LDCS 4000/2018	九龍自由道9、9A、11及11A號	中僑興業有限公司、萬輝興業有限公司、New Advantage Limited、皇卓有限公司、Fortress Ridge (BVI) Limited	85.7	處理中
LDCS 5000/2018	香港筲箕灣東大街121、123、125、127、129及131號	廣信工程有限公司、錦華置業有限公司、美富科技企業有限公司、恆永企業有限公司	84	處理中
LDCS 6000/2018	香港英皇道1067號仁孚工業大廈	領豐集團有限公司、King Device Company Limited、Master Hand Technology Limited、智威企業有限公司、必域投資有限公司	87	處理中

個案編號	地址	申請人 [^]	申請人持有的業權份數百分比 [^] (%)	申請狀況
LDCS 7000/2018	香港船塢里8號華廈工業大廈	China Orchid International Limited、華易企業有限公司、Parko Star Limited、榮龍企業有限公司、智威企業有限公司、Newmainco Limited、匯思有限公司	81.6	處理中
LDCS 8000/2018	香港德輔道西326、328、330及332號及西安里11A-D號	添浩有限公司、Supreme Profile Limited	89.8	處理中
LDCS 9000/2018	九龍土瓜灣道68A-C、70、70A-C號	昌輝發展有限公司、展騰投資有限公司、恒雄有限公司、雋偉有限公司、偉宙有限公司、崇英有限公司、佳星發展有限公司、三耀有限公司、合英有限公司	87	處理中
LDCS 10000/2018	香港皇后大道西160及162號	豐越發展有限公司	不少於80	處理中
LDCS 11000/2018	九龍觀塘開源道77號業發工業大廈(第一期)	加福發展有限公司、伯恩光學有限公司、文威有限公司、廣智貿易有限公司、廣天發展有限公司、益通發展有限公司、廣能有限公司、佳美有限公司、領駿實業有限公司	84	處理中
LDCS 12000/2018	香港般咸道24及26號般含臺	Up Wealthy Limited、發穎有限公司	93.98	處理中
LDCS 13000/2018	香港般咸道28-30號崇華大廈	Speed Harvest Limited, 翹冠有限公司、祥康國際投資有限公司、致達投資有限公司、億隆國際投資有限公司	87.93	處理中
LDCS 14000/2018	聖佛蘭士街3及5號	Sarford Development Limited、Triumph Base Investment Limited、Hostford Development Limited	不少於80	處理中
LDCS 15000/2018	九龍衙前墾道3-13號	Fancy Million Limited、培堅有限公司、劉綺婷	不少於80	處理中
LDCS 16000/2018	九龍南角道8、8A、10、12、14、16及16A號及九龍南角道18、20及22號	Equal Fame Limited、星漢投資有限公司	不少於90	處理中

個案編號	地址	申請人 [^]	申請人持有的業權份數百分比 [^] (%)	申請狀況
LDCS 17000/2018	九龍金馬倫道35號	創利發展有限公司	87.5	處理中
LDCS 18000/2018	九龍嘉蘭圍3號嘉麗大廈	科源投資有限公司、香港創盈有限公司、鉅成投資有限公司、葉靄璇	不少於80	處理中
LDCS 19000/2018	香港羅便臣道27E及27F號	安佳投資有限公司	不少於80	處理中
LDCS 20000/2018	九龍麗華街1、3、5及7號、下鄉道14、14A、16號及美華街2、4、6及8號	昌輝發展有限公司、恒雄有限公司、偉宇有限公司、崇英有限公司、三耀有限公司、合英有限公司	90.64	處理中
LDCS 21000/2018	九龍瓊林街121號永昌工業大廈	康圖發展有限公司	86.36	處理中
LDCS 22000/2018	香港威靈頓街160/164號曾昭灝大廈及華安里1/2號	Go Sonic Limited、初盛年代有限公司、Wildmark Global Limited	98	處理中
LDCS 23000/2018	獅子石道73及75號	Perfect Horizon Limited	不少於80	處理中
LDCS 24000/2018	香港雲地利道15號雲地利大廈	世栢國際有限公司	不少於80	處理中
LDCS 25000/2018	香港山頂道81-95號十間	Wah Ha Property Development Limited、Carolan、Paul John and Chiu、Yee Ping GiGi、Tendy Limited、Wu Pui Kwan Gwenny、Button Michael Geoffery、Sense Well Investment Limited、Rich Super Investment Limited、Shirley Huang and Hugo、Christopher Barrett、Unicom Investment Limited、Peter Thomas Murphy and Kay Mcardle、Sunland (Asia) Limited、Harmony Loyal Limited、Goldhill Corporation Limited、Independent Services Limited、Hong Kong Wellwin Development Limited、Jade Water Group Limited	81.36	處理中
LDCS 26000/2018	香港謝斐道216、216A、218、220、222及222A號謝菲大樓	欣域投資有限公司	88	處理中

個案編號	地址	申請人 [^]	申請人持有的業權份數百分比 [^] (%)	申請狀況
LDCS 27000/2018	香港英皇道 279-291 號皇都戲院大廈、渣華道 4、4A-4D、6、6A-6D 號及電廠街 2-16 號	Orient Sea Investments Limited、德成置業有限公司、萬得置業有限公司、Radiant Ocean Properties Limited、金德企業有限公司、威達勝有限公司、立強有限公司、信領企業有限公司、慶澧有限公司、都達有限公司、華凱投資有限公司、輝聯投資有限公司、滙信香港有限公司	82.22	處理中
LDCS 28000/2018	香港濱海街 16-94 號(雙數)及英皇道 983、983A、985、985A、987 及 987A 號	安建有限公司、忠康有限公司、友皇(香港)有限公司、Pollock Developments Limited、豐致有限公司、妙堡有限公司、冠威資本有限公司、順昌有限公司、New Century Device Co., Ltd.、市立國際有限公司、Trimba International Limited、Charmpoint Limited、Quick Succession Limited、China Logistic Innovation Co., Ltd.、星優國際有限公司、Boardlane Business Enterprises Co., Ltd.、Kuamin Holdings Limited	不少於 80	處理中
LDCS 29000/2018	香港寶靈頓道 13、15 及 17 號	宇雅有限公司、聯宏企業有限公司	83.33	處理中
LDCS 30000/2018	香港德輔道西 99 及 101 號	New Dorset Investments Limited	不少於 80	處理中
LDCS 31000/2018	九龍漆咸道北 472、474、476 及 478 號	Success Active Limited	不少於 80	處理中
LDCS 32000/2018	九龍海壇街 244、246、248、250、252、254 及 256 號	邦民投資有限公司、聯悅投資有限公司、旭鈞有限公司	不少於 80	處理中
LDCS 33000/2018	九龍海壇街 260 及 260A 號	邦民投資有限公司	不少於 80	處理中
LDCS 34000/2018	九龍海壇街 262 及 264 號	逸發投資有限公司	不少於 80	處理中

個案編號	地址	申請人 [^]	申請人持有的業權份數百分比 [^] (%)	申請狀況
LDCS 35000/2018	九龍海壇街266及268號	逸發投資有限公司	不少於80	處理中
LDCS 36000/2018	九龍海壇街270及272號	聯悅投資有限公司、旭鈞有限公司、逸發投資有限公司	不少於80	處理中
LDCS 37000/2018	九龍海壇街274及276號	邦民投資有限公司、逸發投資有限公司	不少於80	處理中
LDCS 38000/2018	九龍洋松街50及52號	泰鏗有限公司	不少於90	處理中
LDCS 39000/2018	九龍洋松街56、58、60及62號及菩提街6及8號	泰鏗有限公司	87.04	處理中
LDCS 1000/2019	九龍上海街403號	港佳企業發展有限公司	83.33	處理中
LDCS 2000/2019	九龍金巴利道49、49A及51號金興大廈	卓堡國際(香港)有限公司、盛富環球(香港)有限公司、正盈發展(香港)有限公司、志榮環球(香港)有限公司、鷹途(香港)有限公司	86.61	處理中
LDCS 3000/2019	九龍海壇街223、223A、225及225A號	建鵬發展有限公司	不少於80	處理中
LDCS 4000/2019	香港寶靈頓道5、7、9及11號榮安大樓	廣寶集團有限公司、奧立有限公司	91.67	處理中

[^] 根據申請人呈交予土地註冊處的資料

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2836)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

綱領(2)中指出，2019/20年度的預算為9.991億元，比起上年度的2018/19修訂財政撥款增加了4.126億元，增加了70.3%，而主要是由於非經常性開支項目的現金流量需求增加，以及開設了22個職位，政府可否告知本會：

請列出，發展局在2019/20年度，開設的22個職位的職級、預算薪酬及所屬的工作範疇為何？

提問人：范國威議員（立法會內部參考編號：21）

答覆：

該22個職位的詳情和所涉撥款金額如下：

<u>職級</u>	<u>數目</u>	<u>2019-20年度的 預算薪酬開支 (百萬元)</u>	<u>職責</u>
高級政務主任	1	1.446	為簡化發展規管制度提供政務支援
高級工程師	1	1.446	為善用空置政府用地提供專業支援
總管理參議主任	1	1.446	為發展和推行空間數據共享平台提供管理支援

<u>職級</u>	<u>數目</u>	<u>2019-20年度的 預算薪酬開支 (百萬元)</u>	<u>職責</u>
高級系統經理	1	1.446	為發展和推行空間數據共享平台提供資訊科技支援
高級城市規劃師	2	2.892	為推行新發展區項目提供專業支援
城市規劃師／ 助理城市規劃師	2	1.561	為發展和推行空間數據共享平台，以及推行海濱優化措施提供專業支援
屋宇裝備工程師／ 助理屋宇裝備工程師	1	0.781	為推行海濱優化措施提供專業支援
土地測量師／ 助理土地測量師	1	0.758	為發展和推行空間數據共享平台提供專業支援
園境師／助理園境師	1	0.758	為推行海濱優化措施提供專業支援
工料測量師／ 助理工料測量師	2	1.561	為善用空置政府用地和推行海濱優化措施提供專業支援
結構工程師／ 助理結構工程師	1	0.781	為推行海濱優化措施提供專業支援
一級行政主任	2	1.534	為善用空置政府用地和推行海濱優化措施提供行政支援
高級技術主任	1	0.610	為推行海濱優化措施提供技術支援

<u>職級</u>	<u>數目</u>	<u>2019-20年度的 預算薪酬開支 (百萬元)</u>	<u>職責</u>
助理文書主任	5	1.372	為善用空置政府用地、發展和推行空間數據共享平台、推行新發展區項目和推行海濱優化措施提供文書支援

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2837)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(2)中指出，2019/20年度需要特別留意的事項，當局表示會繼續統籌及監督與古洞北、粉嶺北、洪水橋新發展區及東涌新市鎮擴展的有關工作，政府可否告知本會：

- (一) 在2019/20年度，涉及古洞北新發展區的統籌及監督工作的運作開支、人手編制及預算薪酬開支為何？
- (二) 在2019/20年度，涉及粉嶺北新發展區的統籌及監督工作的運作開支、人手編制及預算薪酬的開支為何？
- (三) 在2019/20年度，涉及洪水橋新發展區的統籌及監督工作的運作開支、人手編制及預算薪酬的開支為何？
- (四) 在2019/20年度，涉及東涌新市鎮的統籌及監督工作的運作開支、人手編制及預算薪酬的開支為何？

提問人： 范國威議員 (立法會內部參考編號：22)

答覆：

由於有關古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區及東涌新市鎮擴展的工作屬發展局有關人員整體職務的一部分，本局無法提供這單一方面工作所涉預算開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2533)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

演辭140段提及會加快推動政府用地落實「一地多用」的多層發展模式，善用有限的土地資源，預留約220億元推展首批「一地多用」發展項目，提供更多「政府、機構或社區」設施，滿足社區對公共服務的需求，請問發展局：

1. 「一地多用」模式重建的政府項目會否含有商業或住宅用途？
2. 因「一地多用」項目而騰空的政府用地會否有可能被改劃成私人住宅用途？
3. 根據去年2018-19年度開支預算中發展局的答覆，「一地多用」模式只是各政策局／部門在規劃興建／重建政府、機構或社區設施時奉行的「原則」，因而發展局沒有就此課題進行特定研究。但現今土地短缺問題嚴重，發展局會否就「一地多用」多層發展模式，主動研究各區適合作「一地多用」模式重建或搬遷的政府設施，以騰出更多土地作其他用途？

提問人：何啟明議員（立法會內部參考編號：7）

答覆：

1.及 2.

政府會在「政府、機構或社區」用地加強落實「一地多用」的多層發展模式，並已在本年度財政預算案預留220億元推展首批發展項目。上述政策的目標是為善用有限的土地資源，於可供發展的「政府、機構或社區」用地，以可容納的最高地積比為發展目標，透過整合及提供更多「政府、機構或社區」設施，以滿足社區對公共服務的需求。首批「一地多用」的項目也是以提供社區設施為主。

透過多層大樓這個更具效率的土地運用方式提供或重置社區服務，我們預期能夠釋放個別政府土地以用作配合地區規劃佈局和對社會有利的用途。我們將因應騰空用地的周遭環境、地區需要等因素考慮是否改變其原有用途，不會排除任何可能性，包括保留原有用途或改劃作其他用途。

3.

我們過去年多進一步深化「一地多用」的工作，並制定了具體措施，主要包括：

- 一． 由政府產業署牽頭和推動涉及跨局設施的多層大樓項目，加快政府內部就項目的設計、發展時間表、撥款安排等方面的協調，以盡早落成這些設施；
- 二． 規劃署將優化現行政府用地預留及使用的安排，收緊單一部門預留政府用地的安排，並在情況許可下建議更高的參考地積比率，以充分利用土地的發展潛力；以及
- 三． 在適當的「政府、機構或社區」項目試行新安排，首批發展項目包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站，以及整合荃灣市中心數塊政府用地的設施。

除上述三個項目外，我們會繼續物色其他用地以加強落實「一地多用」的發展模式。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2544)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支 (項目802 樓宇更新大行動2.0)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

有關「與市建局合作的『樓宇更新大行動2.0』」，當局可否告知計劃至今的：

- 1.) 已申請的樓宇數量
- 2.) 單位數量
- 3.) 已經審批的數目
- 4.) 本年度預計開展更新的樓宇數目
- 5.) 預算

提問人：何啟明議員 (立法會內部參考編號：5)

答覆：

「樓宇更新大行動2.0」(2.0行動)涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇包括該些業主有意自行為其樓宇籌組強制驗樓計劃下的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、而有關業主亦未能自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇(例如所謂的「三無大廈」，即無業主立案法團、無業主委員會及無聘請管理公司的樓宇)。屋宇署將按照風險評估結果主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並於事後向業主追討有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申請從2.0行動申領津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。

在第一類別樓宇方面，在首輪申請中，市區重建局(市建局)接獲644宗申請，當中有64宗不合資格，1宗則由申請人自行撤回。因此，合資格申請合共有579宗(即644宗－64宗－1宗)，涵蓋479幢樓宇^(註)及涉及約28 000個住用及非住用單位。由於只有住用單位的自住業主才合資格從2.0行動申領津貼，市建局只可在處理津貼申請時，才能清楚掌握合資格單位的數目。在該479幢第一類別樓宇中，預計約280幢將於2019年進入強制驗樓計劃的不同階段，包括統籌樓宇檢驗以至進行所需的修葺工程。

在第二類別樓宇方面，截至2019年2月28日，屋宇署已選出124幢樓宇，代業主進行所需的檢驗及修葺工程。該等樓宇涉及約2 000個住用及非住用單位。正如上文所述的第一類別樓宇一樣，只有住用單位的自住業主才合資格從2.0行動申領津貼。第二類別樓宇的挑選工作是會持續進行的，而屋宇署2019年的目標是為合共250幢第二類別樓宇展開訂明檢驗的工作。至於在2019年內有多少第二類別樓宇會展開修葺工程，則須視乎訂明檢驗及聘用承建商的進度而定。

政府預計，由2018-19年度開始的5年期內，2.0行動所涉資源可支援2 500幢樓宇(包括第一及第二類別樓宇)進行檢驗及修葺工程。根據現時估算，2019-20年度的預算現金流需求為5.3億元，涵蓋約500幢樓宇。

- 完 -

^(註) 申請須以大廈公契為單位提出，而部分樓宇可能有超過1份大廈公契。

管制人員的答覆

(問題編號：1110)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

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

- 1 政府會否考慮修改及引用《收回土地條例》大量收回新界的棕地及閒置農地，以開拓新發展區作建屋用途？
- 2 政府會否研究重新推出乙類換地權益書作為向土地業權人的補償方案，以便更容易收回新界棕地作興建房屋之用？
- 3 政府會否考慮覓出四十公頃土地，在該地段上興建1 600個「過渡性房屋單位」以舒緩輪候公屋人士的居住壓力？

提問人：何君堯議員（立法會內部參考編號：31）

答覆：

1. 根據《收回土地條例》，政府引用該條例收回私人土地，必須是因應已確立的「公共用途」。一般來說，作「公共用途」的收地計劃通常包括新市鎮發展、公共房屋發展、政府透過工務計劃發展社區設施如學校、公園、醫院、福利服務大樓等。

多年來，政府一直有因應「公共用途」而引用《收回土地條例》以收回私人土地，亦會繼續就已確認符合「公共用途」準則的發展項目收回私人土地。一如政府就土地供應專責小組報告作出的回應中指出，

發展棕地作具土地效益的用途，一直是政府多管齊下的土地供應策略中的重要一環。政府會繼續透過已規劃新發展區項目，推動當中所涵蓋340公頃棕地的發展。當中有關古洞北／粉嶺北及洪水橋新發展區主要工程的撥款申請，會分別在2019年上半年及下半年向立法會提交。

2. 現時，在收回私人土地時，受影響的土地業權人會符合法定補償的資格。此外，作為法定補償以外的另一個選擇，受影響的土地業權人亦可根據現行按4個分區補償級別(即甲、乙、丙、丁分區)的特惠分區補償制度，獲得特惠補償。政府會每半年檢討基本特惠補償率，以反映市場價值的變化。政府現時無意再推出新界土地交換權益書作為給予土地業權人的補償方案。在增加土地供應以應付房屋及其他需求方面，我們會集中優先推展土地供應專責小組建議的8個土地供應選項。
3. 在運輸及房屋局轄下的過渡房屋專責小組正協助非政府機構，在部分目前未有長遠用途而合適的空置政府用地或在由願意提供過渡房屋的私人業主持有的個別物業／空置用地上，籌劃和推展非牟利過渡房屋項目。就此，2019-20年度預算案已預留20億元，支持非政府機構推展該等項目。運輸及房屋局正擬訂具體安排，並會向立法會申請撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2601)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府去年表示會成立由多專業團隊組成的專責海港辦事處，以支援海濱事務委員會，並統籌海濱事務委員會主導的海濱優化項目的制定及落實工作。就此，請告知本會：

1. 專責海港辦事處預計所涉的開支為何；人手編制為何；
2. 辦事處的實際職能為何，與現有海濱事務委員會職能的分別為何；
3. 辦事處如何有效吸納民間的意見，以作符合公眾利益的決定；
4. 過去一年，海港辦事處落實或執行的措施為何；
5. 過去五年，當局用於保護海濱的項目、所涉開支、所涉人手編制為何；

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：13）

答覆：

政府已在2018年7月將發展局轄下海港組重組為跨專業的海港辦事處(辦事處)，以期在推展優化海濱項目方面加強對海濱事務委員會(委員會)的支援。2019-20年度的預算內撥出的資源將加強對辦事處的人手支援，把辦事處跨專業團隊的人手進一步增加至27人。辦事處在2019-20年度的預算開支為4,620萬元，當中包括薪酬及其他營運開支。

辦事處的其中一項職能，是負責執行委員會同意推展的海濱優化項目。舉例來說，未來數年的部分優先工作，包括推展運用2017年1月《施政報告》公布預留的5億元撥款推行的各項措施(包括4個分別位於西營盤、灣仔、紅磡和荃灣的優化海濱項目，以及兩項與海濱發展政策和設計有關的研究)，

以及運用2019-20年度財政預算案下另一筆60億元預留撥款推行的措施(即9個分別位於灣仔北、銅鑼灣、北角、荃灣、啟德及茶果嶺的優化海濱重點項目)。

在辦事處支援下，委員會將繼續透過各種途徑邀請持份者參與海濱相關事宜的討論，包括就各項海濱措施委託進行的城市設計或工程研究中不同階段的公眾參與活動，以及為個別海濱項目特別安排的公眾參與活動。作為此等公眾參與活動的一部分，我們歡迎市民旁聽委員會及其轄下4個專責小組的議事情況，並對其工作提出意見。

過去5年，海港組／辦事處推展了一系列海濱優化項目，有關項目包括一些速見成效的項目，例如觀塘及大角咀的海濱長廊，以及租出中環新海濱的摩天輪用地及活動空間用地予私人營運商。當中，過去1年的重點工作包括：

(a) 推展以5億元撥款支持的6個項目－

- 荃灣海濱優化(第一期)：工程於2019年1月展開，並於2019年年中起陸續竣工。所有工程預計於2020年第三季完成；
- 中西區海濱長廊(中環段)至香港會議展覽中心海濱長廊前期工程：海濱長廊第一期會於2019年第三季開放，以早日供市民享用。所有工程預計於2020年第四季完成；
- 紅磡都市公園：2019年年初進行了市場意向調查，就與外界機構和社區合作發展都市公園蒐集意見。政府會分析蒐集得的意見，並諮詢委員會和區議會，然後於2019年內敲定招標文件；
- 在西營盤東邊街北的休憩用地：現正進行技術可行性研究，預計於2019年年中完成；
- 「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」：在2019年年初邀請各方提交技術和收費建議書。預計研究會於2019年年中展開，於2020年年終完成。

(b) 開展新項目的計劃及早期籌備工作，例如推展東區走廊下之行人板道的第3階段社區參與，以及準備就茶果嶺海濱的海濱長廊和毗連休憩用地委聘設計及建築顧問；以及

(c) 委聘非政府組織於堅尼地城設置社區園圃，以及推展城西道和灣仔碼頭附近的若干海濱長廊前期工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2602)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

今年，政府預留60億元優化海濱。就此，請當局告知本會：

1. 當局計劃展開的改善海濱措施為何、所涉人手開支為何；
2. 政府早前公布鰂魚涌海裕街進行原址換地作優化海濱發展，隨後有發展商擬於上址發展5幢樓宇，每幢大廈10至13層，將嚴重影響海濱發展。當局有何措施優化鰂魚涌海濱；
3. 政府將本來預留發展茶果嶺海濱公園用地，改建成VTC校舍。當局有何措施優化茶果嶺海濱；
4. 中環海濱軍事用地長期封閉，而中環新海濱3號用地亦即將納入政府賣地計劃。當局有何措施優化中環海濱？

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：14）

答覆：

政府已在2019-20年度財政預算案預留60億元落實重點優化海濱項目。在海濱事務委員會(委員會)的支持下，政府計劃運用預留的撥款推展下列9個項目：

- (i) 灣仔北慶典主題區；
- (ii) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區；
- (iii) 灣仔北水上運動及康樂主題區；
- (iv) 銅鑼灣活力避風塘主題區；
- (v) 炮台山東岸公園主題區；
- (vi) 東區走廊下之行人板道；
- (vii) 荃灣海濱優化(第2期)；
- (viii) 啟德都會公園；及
- (ix) 茶果嶺海濱。

每個項目較確實的資料及預算詳情，會在當局確定詳細項目範疇，並完成技術可行性研究和詳細設計後完備。

在委員會督導下，跨專業的海港辦事處(辦事處)負責監督上述項目的推行情況，相關政府決策局和部門亦會提供適切的專業及技術支援。2018-19及2019-20年度的預算中均已增撥額外資源，以加強辦事處的人手。辦事處的編制會在2019-20年度內，由14名員工擴充至27名。辦事處在2019-20年度的預算開支為4,620萬元，當中包括薪酬及其他營運開支。

上述9個項目包括優化鰂魚涌和茶果嶺海濱的計劃。其中，政府銳意盡快開展東區走廊行人板道的項目。這個項目的第三階段社區參與工作將於2019年4月完成。按計劃，工程會在2021年展開，在2025年完成。政府將在委聘顧問後，探討如何進一步縮短有關時間表。如海裕街的原址換地計劃成功執行，這裏會作涵蓋零售、餐飲、酒店和辦公室設施的混合發展，並提供一條連接東區走廊行人板道和鰂魚涌公園的海濱長廊。混合發展符合這個地帶的土地用途。這些項目完成後，市民便可享受一條延綿中環與西灣河之間的9公里海濱長廊。至於茶果嶺海濱項目，預備工作正在進行，包括為這段海濱和毗鄰公眾休憩用地委聘設計和建築顧問。配合其他相關發展項目，落實茶果嶺海濱項目對於實現串連啟德區內全長11公里海濱地帶的願景，至為重要。

中環新海濱方面，政府一向積極優化這個海濱。舉例來說，中環海濱活動空間租予私人營辦商舉辦多種活動，藉此增添中環新海濱的活力。香港摩天輪自2017年12月重開以來，也深受市民歡迎。摩天輪旁邊是三號用地，這幅用地的未來發展商須遵守的其中一項規定，是要將這幅用地超過一半面積發展為供市民享用的優質綠化公共空間，並建造一個可讓人從內陸走

到海濱的園景平台。此外，我們正致力在2019年年中開闢一條長560米，從添馬公園伸延至香港會議展覽中心的新海濱長廊。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0667)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支
(項目878 長者維修自住物業津貼計劃)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

關於「長者維修自住物業津貼計劃」，請告知本會：

- A) 計劃至今的各年度1.)申請及2.)獲批的個案數量、3.)個案地區分佈、4.)所涉及的開支。
- B) 本年度1.)預期可處理及2.)仍在處理個案數目。

提問人：郭偉強議員 (立法會內部參考編號：17)

答覆：

- A) 「長者維修自住物業津貼計劃」(津貼計劃)於2008年5月推出，由香港房屋協會(房協)負責管理。津貼計劃的目的，是向長者自住業主提供資助，維修保養其自住物業，保障樓宇安全。所需資料表列如下：

時段	接獲申請 數目	獲批或原則上獲批 的申請數目 ^(註)	承諾發放 的津貼總額 ^(註) (百萬元)
2008年(5月至12月)	3 231	1 621	29.51
2009	3 212	1 484	94.01
2010	2 769	3 618	45.99
2011	2 824	2 214	53.43
2012	2 439	1 572	39.58
2013	3 448	2 402	51.72
2014	2 972	2 766	48.96

時段	接獲申請數目	獲批或原則上獲批的申請數目 ^(註)	承諾發放的津貼總額 ^(註) (百萬元)
2015	3 301	2 889	80.89
2016	3 293	2 533	71.49
2017	2 695	1 978	54.38
2018	2 366	2 078	66.08
總數	32 550	25 155	636.04

(註) 年內獲批或原則上獲批的申請數目，以及承諾發放的津貼總額未必與該年接獲的申請數目相同。

每名合資格申請人可一直申領津貼，直至用罄4萬元的最高上限為止，同時亦可以搬遷居所。截至2019年2月28日，獲批個案的地區分布表列如下-

申請人獲批申請時的居所地區分布	百分比
中西區	6%
東區	14%
九龍城	8%
葵青	5%
觀塘	6%
北區	2%
離島	1%
西貢	3%
深水埗	5%
沙田	11%
南區	2%
大埔	5%
荃灣	3%
屯門	9%
灣仔	3%
黃大仙	5%
油尖旺	9%
元朗	3%
總數	100%

B) 房協並沒有就2019年在津貼計劃下可處理的個案數目作出估算。截至2019年2月28日，正在處理的個案有483宗，當中96%有待申請人提供進一步資料。

-完-

管制人員的答覆

(問題編號：0668)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就2019/2020財政算案演詞166項，政府指出在2017年初撥出五億元優化海濱，有關的項目已相繼展開。政府亦會再預留六十億元，發展新的海濱長廊及休憩空間，以及改善海濱設施。就此，可否告知本會：

- a) 五億元撥款所涉及的項目的工程進度及完工時間表為何；
- b) 預留的六十億元發展新的海濱長廊及休憩空間，當中預計花費的範圍為何；
- c) 未來，政府會否因應地區意見，提供六十億元以外的額外支持新的海濱長廊及休憩空間發展？

提問人：郭偉強議員（立法會內部參考編號：32）

答覆：

- a) 我們現正運用2017年1月《施政報告》公布預留作海濱優化的5億元，與海濱事務委員會(委員會)緊密合作，推行下列項目。這些項目的詳情如下：
 - (i) 荃灣海濱優化(第一期)：工程於2019年1月展開，並於2019年年中起陸續竣工。所有工程預計於2020年第三季完成。
 - (ii) 中西區海濱長廊(中環段)至香港會議展覽中心的海濱長廊前期工程：海濱長廊第一期會於2019年第三季開放，以早日供市民享用。所有工程預計於2020年第四季完成。

- (iii) 紅磡都市公園：2019年年初進行了市場意向調查，就與外界機構和社區合作發展都市公園蒐集意見。政府會分析蒐集所得的意見，並再次諮詢委員會和區議會，以期於2019年內敲定招標文件。
 - (iv) 在西營盤東邊街北的休憩用地：現正進行技術可行性研究，預計於2019年年中完成；以及
 - (v) 「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」：已在2019年年初邀請各方提交技術和收費建議書。預計研究可於2019年年中展開，於2020年年終完成。
- b) 政府已在2019-20年度財政預算案預留60億元落實重點優化海濱項目。在委員會的支持下，政府計劃運用預留的撥款推展下列9個項目：
- (i) 灣仔北慶典主題區；
 - (ii) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區；
 - (iii) 灣仔北水上運動及康樂主題區；
 - (iv) 銅鑼灣活力避風塘主題區；
 - (v) 炮台山東岸公園主題區；
 - (vi) 東區走廊下之行人板道；
 - (vii) 荃灣海濱優化(第2期)；
 - (viii) 啟德都會公園；及
 - (ix) 茶果嶺海濱。

每個項目的規模、工程時間表及撥款要求的最新資料，會在當局確定詳細項目範疇，並完成技術可行性研究和詳細設計後完備。

- c) 透過9個海濱優化項目，政府可望提供35公頃海濱用地讓公眾享用。連同其他相關措施，本港的海濱長廊可在10年內延長13公里至34公里。政府會集中資源和人力推行這些重點項目，同時亦對其他可增添海濱活力的海濱優化措施抱持開放態度，並在符合公眾意願的和適當情況下，尋求所需資源推行這些措施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1644)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(2)中提到，規劃地政科邀請市建局物色適合作高密度發展的公務員建屋合作社(公務員合作社)地段，務求透過重建增加房屋供應，就此請告知本會：

1. 規劃地政科在重建公務員合作社地段中的工作角色。
2. 至今市建局成功物色的公務員合作社地段及正在磋商的地段。

提問人：郭偉強議員 (立法會內部參考編號：14)

答覆：

1. 按照行政長官在2018年的《施政報告》宣布的一項新措施，發展局規劃地政科已在2018年10月邀請市區重建局(市建局)物色一至兩個適合作高密度發展的公務員建屋合作社(公務員合作社)地段，以試點項目形式主動重建地段，以增加房屋供應，帶來規劃及社會裨益，並為社區帶來正面影響。

一如市建局其他市區重建計劃項目，市建局會負責規劃和落實公務員合作社重建試點項目，包括為此物色合適公務員合作社地段。同樣，在隨後的項目授權、實施和收回土地階段，發展局會向市建局提供支援。

2. 市建局正物色合適的公務員合作社地段，以落實試點項目。市建局待完成規劃研究及取得其董事會批准後，將於2019年上半年向政府提交落實建議，並於2019年下半年公布並開展試點項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1656)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

演辭提及過去兩年，政府推出78幅土地，可供興建約9.3萬個單位，未來5年公營房屋則約有10.04萬個單位供應，請當局提供未來5年已規劃／已覓的公、私營住宅用地數目，以及預期的可建的供應量。

提問人：郭偉強議員（立法會內部參考編號：57）

答覆：

運輸及房屋局在2018年12月刊發的《長遠房屋策略2018年周年進度報告》中公布，2019-20至2028-29年度為期10年的總房屋供應目標為45萬個單位，而政府已將公私營房屋的比例由60:40調整至70:30，即公私營房屋的供應目標分別為315 000個單位及135 000個單位。

發展局與規劃署將繼續物色合適的房屋用地，以達成房屋供應目標。合適的用地會因應房屋供應目標，根據既定機制，撥予香港房屋委員會(房委會)興建公營房屋或透過賣地計劃出售以發展私人住宅項目。

正如《長遠房屋策略2018年周年進度報告》指出，假設所有覓得的土地能如期順利推出作建屋之用，政府覓得的土地可於上述10年期興建約248 000個公營房屋單位。根據截至2018年12月的預測，按地區劃分，房委會和香港房屋協會未來5年(2018-19至2022-23年度)落成的公營房屋項目的預計單位數目及位置，載於附件。

在下一財政年度可供發展的私營房屋土地方面，2019年2月28日公布的2019-20年度賣地計劃共有15幅住宅用地，估計可供興建約8 850個單位。

2019-20年度賣地計劃用地的詳細資料(例如位置及有關用地的預計供應時間)，載於地政總署的網站(<http://www.landsd.gov.hk/>)。

除15幅將會出售的住宅用地外，兩個分別位於黃竹坑站及日出康城的鐵路物業發展項目計劃在2019-20年度招標，可供興建合共約2 650個單位。市區重建局(市建局)亦計劃就1個位於深水埗福榮街／東京街的項目招標，預計可供興建約180個單位。

須修訂土地契約／換地的私人發展／重建項目可供興建約1 770個單位及無須修訂土地契約／換地的私人發展／重建項目可供興建2 090個單位(即合共3 860個單位)的預測，是根據2009至2018年過去10年期間，撇除供應量最高及最低兩年的平均數(即餘下8年的平均數)作出估計。

綜合政府賣地、鐵路物業發展項目、市建局項目及私人發展／重建項目的供應量，2019-20年度的私人房屋土地潛在總供應可供興建約15 500個單位。

2019-20年度之後各年，政府會按照一貫做法，在每一個財政年度即將開始前，經考慮當時的情況後公布預計在該年度推售的政府用地。

香港房屋委員會(房委會)公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」
(「綠置居」)建屋量(2018-19至2022-23年度)

完工年期／ 區域	地區	公屋／「綠置居」項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數
2018-19年度				
市區	觀塘區	安達臣道A及B號地盤	3 100	3 900
		東區海底隧道旁地盤第七期	500	
		秀明道	300	
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場3號地盤	1 300	9 700
		荔枝角道-東京街第一期 [#]	2 500	
		荔枝角道-東京街第二期	1 300	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
		蘇屋邨第一期	400	
	蘇屋邨第二期	3 700		
擴展市區	沙田區	石門(碩門邨第二期)	3 000	3 000
	離島區	東涌第39區	3 900	3 900
			合共	20 500
2019-20年度				
市區	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	5 000
		西北九龍填海區6號地盤第一期	900	
		白田第七期	1 000	
		白田第八期	1 000	
		白田第十一期	1 100	
	黃大仙區	東頭邨第八期	1 000	1 800
		黃大仙豐盛街	800	
擴展市區	沙田區	火炭	4 800	4 800
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100
		粉嶺第49區	1 000	
			合共	13 800

完工年期／區域	地區	公屋／「綠置居」項目	預計建成單位數目	各區預計建成單位總數
2020-21年度				
市區	東區	柴灣永泰道	800	800
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第二期	1 400	1 400
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000
新界區	大埔區	大埔頌雅路東	700	700
		皇后山第一期	3 800	6 300
	北區	皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			合共	11 300
2021-22年度				
市區	東區	柴灣道 [#]	800	800
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第三期	1 000	1 000
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500
新界區	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	5 200	9 400
		屯門第54區1及1A號地盤	4 200	
	北區	皇后山第一期	2 600	2 600
			合共	14 400
2022-23年度				
市區	深水埗區	白田第十期	700	700
	黃大仙區	鑽石山第二期	2 100	2 100
擴展市區	葵青區	青衣青鴻路 [#]	2 900	3 700
		麗祖路	800	
新界區	大埔區	大埔第9區	6 400	6 400
			合共	12 900
			總數	72 900

(根據 2018 年 12 月房委會的房屋建設計劃)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

[#] 2019 年 3 月或之前公布的「綠置居」項目。

房委會其他資助出售房屋建屋量(2018-19至2022-23年度)

完工年期／ 區域	地區	其他資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數
2018-19年度				
市區	九龍城區	啓德1G1(B)地盤*	683	1 300
		常樂街	600	
	觀塘區	彩虹彩興路*	1 358	1 358
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5號地盤第一期*	824	824
新界區	元朗區	屏山橋昌路東*	2 409	2 409
離島區	離島區	銀鑛灣路東*	170	699
		銀鑛灣路西*	529	
			合共	6 600
2019-20年度				
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5號地盤第二期*	1 698	2 500
		發祥街西	800	
擴展市區	葵青區	德士古道	500	500
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期	1 400	1 400
			合共	4 400
2020-21年度				
擴展市區	沙田區	坳背灣街	800	2 400
		馬鞍山恆健街	700	
		火炭禾上墩街	800	
	離島區	東涌第27區*	1 226	1 226
新界區	北區	皇后山第三期	3 200	3 200
			合共	6 800
2021-22年度				
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 100
	離島區	東涌第54區	3 300	3 300
			合共	5 400
2022-23年度				
市區	黃大仙區	鑽石山第三期	900	900
擴展市區	沙田區	安睦街第一期	500	500
			合共	1 500
			總數	24 600

(根據 2018 年 12 月房委會的房屋建設計劃)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關項目已售或已預售，數字為確實單位數目。

香港房屋協會(房協)公屋建屋量(2018-19至2022-23年度)

完工年期／ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數
2019-20年度				
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2021-22年度				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
			總數	1 300

(根據房協 2018 年 12 月的估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

房協資助出售房屋建屋量(2018-19至2022-23年度)

完工年期／ 區域	地區	資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數
2019-20年度				
擴展市區	沙田區	沙田第36C區 (綠怡雅苑)*	1 020	1 350
	西貢區	將軍澳第73A區 (翠嶺峰)*	330	
新界區	屯門區	屯門第2區(翠鳴臺)*	290	290
			合共	1 640
			總數	1 640

(根據房協 2018 年 12 月的估算)

註：* 有關項目已售或已預售，數字為確實單位數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2186)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請告知本會：

- a) 以表列出過去5年，各公營房屋項目預留地積比率用作社福設施(如：公營安老、殘疾院舍、幼兒中心、長者鄰舍中心等服務等)比例為何？
- b) 以表列出未來1年，各公營房屋項目預留地積比率用作社福設施(如：公營安老、殘疾院舍、幼兒中心、長者鄰舍中心等服務等)比例為何？
- c) 有否計劃除非住用用途的1.5倍樓面面積的地積比率外，額外預留0.5倍專屬社福設施地積比率，以用作社福設施(如：公營安老、殘疾院舍、幼兒中心、長者鄰舍中心等服務等)。

提問人： 鄭俊宇議員 (立法會內部參考編號：46)

答覆：

- a) 根據香港房屋委員會(房委會)提供的資料，在於過去5年(2013-14至2017-18年度)落成的房委會轄下公共屋邨內提供的社福設施的樓面面積，表列如下：

落成年度	公共屋邨	社福設施樓面面積 (米 ²) ^{註1}
2013-14	長沙灣邨	4 610
	晴朗商場	1 200
	榮昌邨	620
	石籬(二)邨(石歡樓)	130
2014-15	怡明邨	850
	葵聯邨(第二期)	610

落成年度	公共屋邨	社福設施樓面面積 (米 ²) ^{註1}
2015-16	祥龍圍邨	1 730
	洪福邨	3 200
2016-17	水泉澳邨	8 040
	安達邨	1 530
	寶鄉邨	830
	蘇屋邨	2 550
2017-18	安泰邨	360
	欣田邨	510
	迎東邨	3 740

註：

¹ 數字計至最近的十位整數。

- b) 在即將於來年(2018-19 年度)落成的房委會轄下公共屋邨內預留作社福設施的樓面面積，表列如下：

落成年度	公營房屋項目 ^{註1}	社福設施樓面面積 (米 ²) ^{註2}
2018-19	安達臣道地盤A及地盤B	350
	東隧7期	850
	荔枝角道一東京街第二期	420
	蘇屋邨第一期	3 010
	蘇屋邨第二期	790
	石門(碩門邨第二期)	4 050
	東涌第39區	2 030

註：

¹ 包括將於2018-19年度落成，並提供社福設施的公共租住房屋項目。

² 有關樓面面積指預留作社福設施的內部樓面面積，該面積可能基於詳細設計而在將來有所更改。有關數字計至最接近的十位整數。

- c) 以往，我們通常會在法定規劃圖則訂明公營房屋發展項目之住用及非住用用途的最高地積比率或最高總樓面面積；非住用用途包括社福設施及政府、機構或社區設施。因此，在考慮用地限制及建築物高度和其他限制後，則或會出現住用用途和非住用用途直接競爭個別用地的地積比率或總樓面面積上限。經檢討後，我們在2018年8月決定就即將改劃作房屋用途(包括公營及私營)的用地採納新的安排，在規劃階段已知並獲技術評估確認相關可行性的政府、機構或社區設施的樓面面積可豁免計入有關用地的總樓面面積之內。此舉可提供所需的政府、機構或社區空間，以在不削弱建屋量的情況下滿足當區居民對公共服務的需求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2429)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

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

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就招標妥計劃，請告知本委員會：

- 1) 自「招標妥」計劃推出至今，電子招標平台每年各收到多少份要求登記列入電子招標平台之承建商名冊申請表？
- 2) 按年劃分每年已登記承建商總數為何？
- 3) 新增登記和取消登記的承建商數目為何？

提問人：林卓廷議員（立法會內部參考編號：8）

答覆：

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

在「招標妥」計劃下，除市建局提供的其他服務外，物業業主可利用電子招標平台委聘承建商，在開標前投標者的身分將會保密。只有已根據《建築物條例》或《消防(裝置承辦商)規例》註冊的承建商才可登記列入電子招標平台。截至2019年2月28日，此類承建商合共有541家。申請登記列入該平台及新增登記列入該平台的承建商數目，按年表列如下：

年份	申請登記列入電子招標平台的承建商數目	新增登記列入電子招標平台的承建商數目 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽⁴⁾
2016年5月至 2017年3月 ⁽³⁾	220	170
2017年4月至 2018年3月	175	166
2018年4月至 2019年2月	322	205
總計：	717	541

註(1)：有關數字未必與同一財政年度的申請登記數字對應。

註(2)：不包括申請獲接納後尚未完成登記程序的承建商。

註(3)：「招標妥」計劃於2016年5月10日方才推出。

註(4)：包括87家按《消防(裝置承辦商)規例》登記的消防裝置承辦商。

截至2019年2月28日，並無登記承建商在電子招標平台撤回登記。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2430)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

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

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會：

- 1) 按申請年份及18區劃分，截至2019年3月1日，「招標妥」計劃接獲的申請數目和所涉及的物業單位數目；
- 2) 已申請「招標妥」計劃的大廈當中，被拒絕申請的原因為何？

提問人：林卓廷議員 (立法會內部參考編號：9)

答覆：

- 1) 根據市區重建局提供的資料，「招標妥」樓宇復修促進服務計劃自2016年5月推出至2019年3月1日，接獲的有效申請數目和所涉及的物業單位數目按地區分布表列如下-

地區	接獲的有效申請數目	所涉物業單位數目
中西區	97	6 031
東區	57	15 466
九龍城	92	6 981
葵青	20	1 950
觀塘	20	7 087
北區	4	3 380
離島	3	2 413
西貢	1	688
深水埗	83	7 386
沙田	13	10 707
南區	18	9 468
大埔	28	8 828
荃灣	17	1 075
屯門	21	8 721
灣仔	50	3 711
黃大仙	11	2 951
油尖旺	99	4 909
元朗	32	3 449
總計	666	105 201

- 2) 一般而言，申請被拒的主要原因包括申請不符合相關資格準則，或申請人未能提供所需資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2431)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支 (項目802 樓宇更新大行動2.0)
(項目878 長者維修自住物業津貼計劃)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

有關「樓宇更新大行動」(包括樓宇更新大行動2.0)事宜，請告知本委員會：

- 1) 以樓齡劃分，提供申請參與「樓宇更新大行動」數目及長者維修自住物業津貼計劃數目的統計資料。
- 2) 截至2019年3月1日，私人樓宇按樓齡組別的地區的劃分，分別為20年至50年及以上的私人樓宇數目；
- 3) 2017-18年度及2018-19年度各區取得津貼計劃「原則上批准」的申請數目以及有關物業單位所處樓宇的樓齡分布為何？

提問人：林卓廷議員 (立法會內部參考編號：10)

答覆：

- 1) 根據香港房屋協會、市區重建局(市建局)及屋宇署提供的資料，截至2018年年底，曾經參加長者維修自住物業津貼計劃及2009年推出的「樓宇更新大行動」的樓宇，按不同樓齡組別的分布，分別表列如下：

長者維修自住物業津貼計劃

	有關物業單位所處樓宇的樓齡						
	少於10年	10-19年	20-29年	30-39年	40-49年	50年或以上	總計
參加樓宇數目	208	1 386	11 698	6 213	4 237	1 413	25 155

「樓宇更新大行動」(於2009年推出)

	樓齡			
	30-39年	40-49年	50年或以上	總計
參加樓宇數目	119	897	2 015	3 031

「樓宇更新大行動2.0」(2.0行動)涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇包括該些業主有意自行為其樓宇籌組強制驗樓計劃下的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、而有關業主亦未能自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇(例如所謂的「三無大廈」，即無業主立案法團、無業主委員會及無聘請管理公司的樓宇)。屋宇署將按照風險評估結果主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並於事後向業主追討有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申請從2.0行動申領津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。

根據市建局的資料，於2018年10月31日完結的申請期接獲的首輪合資格申請，合共涵蓋479幢樓宇。截至2019年2月28日，屋宇署已選出124幢第二類別樓宇，代有關業主進行所需的檢驗及修葺工程。該603幢目標樓宇(479幢+124幢)的樓齡分布，表列如下－

「樓宇更新大行動2.0」

	樓齡		
	50-59年	60年或以上	總計
目標樓宇數目	473	130	603

- 2) 截至2018年年底，20年至50年及以上的各類私人樓宇按樓齡組別的地區分布，表列如下；屋宇署並未有另行編製截至2019年3月1日的有關數據。

地區	樓齡				
	20-29年	30-39年	40-49年	50年或以上	總計
中西區	557	681	957	1 004	3 199
東區	291	506	348	472	1 617
九龍城	321	567	565	1 504	2 957
葵青	167	232	233	25	657
觀塘	177	277	270	200	924
北區	489	141	148	231	1 009
離島	459	588	59	60	1 166
西貢	696	1 007	365	91	2 159
深水埗	295	371	429	943	2 038
沙田	464	791	129	35	1 419
南區	797	819	472	505	2 593
大埔	901	1 245	109	40	2 295
荃灣	231	194	213	179	817
屯門	418	421	136	13	988
灣仔	319	449	523	990	2 281
黃大仙	99	57	165	170	491
油尖旺	383	424	614	1 529	2 950
元朗	2 094	1 601	259	92	4 046
總計	9 158	10 371	5 994	8 083	33 606

- 3) 2009年推出的「樓宇更新大行動」，申請期已於2010年完結，因此在2017年及2018年並無接獲申請個案，亦無「原則上批准」的申請。至於2.0行動，由於籌組及進行樓宇修葺工程需時，現時尚未批出任何資助。

有關2017年及2018年各區取得長者維修自住物業津貼計劃「原則上批准」的申請數目，以及有關物業單位所處樓宇的樓齡分布的資料，表列如下－

2017年	有關物業單位所處樓宇的樓齡						
	少於 10年	10-19 年	20-29 年	30-39 年	40-49 年	50年或 以上	總計
中西區	0	0	20	40	31	21	112
東區	0	6	39	73	32	69	219
九龍城	0	0	2	48	36	27	113
葵青	0	1	44	20	12	0	77
觀塘	0	2	32	34	3	19	90
北區	1	1	37	45	0	0	84
離島	0	0	0	1	0	0	1
西貢	0	14	59	1	1	0	75
深水埗	0	0	9	57	18	21	105
沙田	0	4	59	109	0	0	172
南區	0	0	4	13	1	0	18
大埔	0	0	63	43	8	0	114
荃灣	0	0	28	7	52	0	87
屯門	0	3	74	277	4	0	358
灣仔	0	0	0	11	42	31	84
黃大仙	0	2	46	36	4	5	93
油尖旺	0	1	5	30	39	64	139
元朗	0	6	7	20	4	0	37
總計	1	40	528	865	287	257	1 978

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

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2432)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就演辭中提及的新發展區，請告知本委員會：

- 1) 有關東涌新市鎮擴展、古洞北、粉嶺北、洪水橋及元朗南新發展區，在過去三個財政年度涉及的開支內容及金額情況；
- 2) 上述新發展區預料在未來兩個財政年度的開支預算，以及相關的工作詳情；
- 3) 因應去年政府提出變更公、私營房屋比例，會否因此調整上述新發展區的公私房屋比例？如會，詳情為何？

提問人：林卓廷議員（立法會內部參考編號：11）

答覆：

- 1) 東涌新市鎮擴展、古洞北及粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區及元朗南發展各項目在過去3個財政年度的開支內容及金額，表列如下：

發展項目	2016-17至 2018-19年度的 開支金額 (百萬元)	開支項目 (註1)
東涌新市鎮擴展	1,536.8	<ul style="list-style-type: none"> • 規劃及工程研究 • 詳細設計及工地勘探 • 填海及前期工程
古洞北及粉嶺北 新發展區	147.0	<ul style="list-style-type: none"> • 第一階段地盤平整和基礎設施工程的詳細設計及工地勘測 • 古洞北新發展區第29區特建安老院舍綜合大樓地盤平整和相關基礎設施工程
洪水橋新發展區	68.3	<ul style="list-style-type: none"> • 規劃及工程研究 • 前期工程第一及第二期和第一階段工程的詳細設計及工地勘探 • 擬建多層樓宇經營棕地作業可行性研究(註2) • 環保運輸服務可行性研究(註2) • 推動行人及單車友善環境可行性研究(註2) • 河道活化及蓄洪設施可行性研究 • 城市及綠色設計可行性研究
元朗南發展	21.7	<ul style="list-style-type: none"> • 規劃及工程研究 • 第一階段工程的詳細設計及工地勘探

註1： 此為基本工程儲備基金*下的開支，主要是就有關項目進行研究、勘測、詳細設計、工地勘探及／或建築工程而支付顧問的費用及其他開支。

* (a) 根據財務委員會會議程序第49段，財務委員會召開特別會議，旨在審核《撥款條例草案》下政府擬備的周年開支預算。

(b) 記入基本工程儲備基金的開支並不屬於《撥款條例草案》的一部分。因此，有關該基金下開支的問題，與審核開支預算或《撥款條例草案》無關。

註2： 有關研究亦包括元朗南發展。

2) 東涌新市鎮擴展、古洞北及粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區及元朗南發展各項目在未來兩個財政年度的開支預算及開支內容表列如下：

發展項目	2019-20至 2020-21年度的 開支預算 (百萬元)	開支項目 (註1)
東涌新市鎮擴展	3,995.0	<ul style="list-style-type: none"> • 詳細設計及工地勘探 • 填海及前期工程
古洞北及粉嶺北 新發展區(註2)	46.6 (註2)	<ul style="list-style-type: none"> • 第一階段地盤平整和基礎設施工程的詳細設計及工地勘測 • 古洞北新發展區第29區特建安老院舍綜合大樓地盤平整和相關基礎設施工程
洪水橋新發展區	53.2	<ul style="list-style-type: none"> • 規劃及工程研究 • 前期工程第一及第二期和第一階段工程的詳細設計及工地勘探 • 擬建多層樓宇經營棕地作業可行性研究(註3) • 環保運輸服務可行性研究(註3) • 推動行人及單車友善環境可行性研究(註3) • 河道活化及蓄洪設施可行性研究 • 城市及綠色設計可行性研究
元朗南發展	12.7	<ul style="list-style-type: none"> • 規劃及工程研究 • 第一階段工程的詳細設計及工地勘探

註1： 此為基本工程儲備基金*下的開支，主要是就有關項目進行研究、勘測、詳細設計、工地勘探及／或建築工程而支付顧問的費用及其他開支。

* (a) 根據財務委員會會議程序第49段，財務委員會召開特別會議，旨在審核《撥款條例草案》下政府擬備的周年開支預算。

(b) 記入基本工程儲備基金的開支並不屬於《撥款條例草案》的一部分。因此，有關該基金下開支的問題，與審核開支預算或《撥款條例草案》無關。

註2： 政府現正提請立法會財務委員會批准撥款，為古洞北及粉嶺北新發展區進行(1)第一階段地盤平整和基礎設施工程，以及(2)餘下階段的詳細設計及工地勘測。上述撥款尚待批准，因此有關數字並未反映有關項目的預算現金流量需求。

註3： 有關研究亦包括元朗南發展。

3) 古洞北及粉嶺北新發展區的公私營房屋比例現時約為70：30。倘若並無不可解決的技術限制或不良的規劃考慮，我們會考慮是否可以在餘下3個主要發展項目，把公營房屋的比例調高。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1422)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府早前公布全盤接納土地供應專責小組提出的建議，推動八個土地選項；根據預算案演辭第141段，政府稱會在資源上全力配合有關建議。請問有關計劃的詳情為何？預計有關計劃所涉及的開支有多少？

提問人：林健鋒議員（立法會內部參考編號：34）

答覆：

政府於2019年2月20日宣布全面接納土地供應專責小組(專責小組)就土地供應策略及8個值得優先研究和推行的土地供應選項所提出的建議。正如我們在詳細回應中表示，政府會採取一系列具體跟進工作以落實專責小組就優先的土地供應選項提出的建議。有關措施包括－

- i. 視乎相關的撥款程序，展開以下研究：物色新發展區以外具發展潛力的棕地、包括新田／落馬洲地區在內的新界北新發展區第一期發展、發展粉嶺高爾夫球場位於粉錦公路以東32公頃用地作房屋用途、面積約1 000公頃的交椅洲人工島、包括龍鼓灘、欣澳及小蠔灣在內的近岸填海項目、以及內河碼頭用地及屯門沿海地區的發展；
- ii. 就「土地共享先導計劃」擬定細節以釋放私人農地的發展潛力；
- iii. 全速推動規劃及落實包括古洞北／粉嶺北、洪水橋及元朗南在內的新發展區項目；以及
- iv. 繼續進行岩洞和地下空間發展及研究。

上述措施現正處於不同的規劃及推行階段；我們現階段未能提供有關預算總開支的詳情。我們將於稍後時間擬訂推展上述措施的有關研究及工程的預算，並在適當情況下按照既定程序向立法會提供進一步資料及報告最新進展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0773)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請分別列出自2017年7月1日起至今，發展局用於支付局長、副局長、政治助理的實際薪酬開支、2018-19年度的修訂預算開支、以及2019-20年度的預算開支。

提問人： 劉業強議員 (立法會內部參考編號：17)

答覆：

我們為發展局局長、發展局副局長及發展局局長政治助理職位預留的薪酬開支表列如下：

人員	實際開支 (2017年7月至 2019年2月) (百萬元)	2018-19年度 修訂預算開支 (百萬元)	2019-20年度 預算開支 (百萬元)
發展局局長	6.73	4.06	4.08
發展局副局長	4.79	3.05	3.06
發展局局長 政治助理	2.23	1.42	1.43

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0774)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

2018年，發展局為土地供應專責小組提供秘書處服務，包括其為期5個月的公眾參與活動。就此，當局可否告知本會：

1. 以職級、工作性質及薪酬，列出秘書處的服務人手編制。
2. 為期5個月的公眾參與活動包括甚麼項目？總開支是多少？另請就網站問卷調查及設計、社交媒體宣傳、地區諮詢活動，以及拍攝宣傳短片四個範疇，分別列出所需開支。
3. 小組分別於2018年4月及12月，向公眾派發「增闢土地，你我抉擇」諮詢文件及「多管齊下，同心協力」報告書，請問兩本書刊的印刷數量和印製開支分別為多少？

提問人：劉業強議員（立法會內部參考編號：18）

答覆：

1. 發展局的人員為土地供應專責小組(專責小組)提供秘書處支援，作為他們整體職務的一部分。我們無法提供單就此範疇工作所涉及的人手及開支的分項數字。
2. 專責小組在2018年4月至9月期間進行了為期5個月的公眾參與活動，旨在推動社會各界討論土地供應議題及不同的土地供應選項。在公眾參與活動進行期間，專責小組合共舉辦及／或出席了185場活動，包括公眾論壇、18區巡迴展覽、與不同持份者的會議／工作坊／講座／交流會，以及青年、學校和企業外展活動。除上述公眾參與活動外，專責

小組亦透過網上及實體問卷、隨機抽樣的電話調查、面談及意見書等收集持份者及公眾意見。專責小組亦製作了多種資訊性及宣傳資料，例如公眾參與書冊、小冊子、短片(當中包括電視宣傳片及資訊動畫)，並於網站、印刷媒體及社交媒體發布。我們亦外聘了專業服務(包括公眾參與總監提供的服務)，協助進行公眾參與活動。公眾參與活動的詳情載於名為《多管齊下 同心協力》並於2018年12月31日公開的專責小組報告 ([https://www.landforhongkong.hk/pdf/Report%20\(Chi\).pdf](https://www.landforhongkong.hk/pdf/Report%20(Chi).pdf)) 的第三章及附錄。

專責小組工作涉及的總開支約為17,223,000元。分項數字(包括公眾參與活動下各類活動、問卷調查及宣傳工作的有關開支)表列如下－

主要項目	開支(元)
委聘公眾參與總監以及相關顧問服務 ¹	4,860,000
製作及推廣電視宣傳片、短片及資訊動畫 ²	3,750,000
通過其他媒體渠道進行宣傳工作 ³	3,391,000
巡迴展覽	2,257,000
製作／印刷公眾參與活動資料 ⁴	1,129,000
電話意見調查	985,000
其他 ⁵	851,000
總計：	17,223,000

註1：包括就公眾參與活動的整體策略、目標、公眾參與方式和落實計劃提供專業意見，並負責統籌和監察主要公眾參與活動、設計及製作公眾參與資料，以及分析所收集的公眾意見(包括網上及實體問卷調查)

註2：包括在社交媒體進行宣傳工作

註3：包括在多媒體渠道播放廣告及特備電台節目

註4：包括公眾參與書冊、小冊子、問卷及報告

註5：包括網頁製作及管理、編輯服務及其他雜項

3. 名為《增闢土地 你我抉擇》的公眾參與書冊及名為《多管齊下 同心協力》的專責小組報告，印刷量分別為30 000份及10 950份。該兩份文件的相關印製開支，已包括在上文第(2)部分所述製作／印刷公眾參與活動資料的開支之內。

－ 完 －

管制人員的答覆

(問題編號：0775)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

2018年，發展局就設立有關善用空置政府用地及校舍的資助計劃制訂建議，以運用為此預留的10億元撥款。就此，當局可否告知本會：

1. 10億元撥款用於哪些範疇？制定了甚麼建議？
2. 請按區議會分區，列出過去3個財政年度有關空置校舍的地址、面積、有否團體申請使用？如有，請提供團體名稱、使用年期、用途及獲批情況。

提問人：劉業強議員（立法會內部參考編號：19）

答覆：

1. 資助計劃會為非政府機構提供資助，以進行一次過、基本和必需的建設工程，使可供短期租用的空置用地／校舍在復修後，適合開展各式各樣對社會有裨益的用途。這些工程可包括斜坡加固工程、地盤平整、搭建臨時構築物(例如採用「組裝合成」建築法)、鋪設污水渠／排水管、行人／車輛通道、修葺破舊樓房、裝設消防安全裝置或無障礙設施等。為確定擬議工程的技術可行性或參數而委聘顧問的費用，以及涵蓋於測量、勘測及維修工程進行期間可能出現的任何潛在申索的保險費用，也可獲得資助。資助計劃的詳情(包括申請表格和程序)已上載到發展局的網頁：

(https://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/Funding_Scheme_to_Support_the_Use_of_Vacant_Government_Sites_by_Non_government_Organisations/index.html)。

2. 由地政總署管理，並供申請作短期用途的空置政府用地(包括在政府土地上的空置校舍)的清單，載於該署的「地理資訊地圖」網頁(<https://www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/VGS?!g=tc>)。該網頁提供超過850幅個別空置用地的詳情，包括位置、面積和申請狀況。

截至2019年1月，仍在處理的使用空置校舍短期租約申請共有39宗。由於這些申請仍在處理中，我們不能提供其詳情。然而，在過去3個財政年度(即2016-17、2017-18，以及2018-19年度(截至2019年1月))，共有6宗短期租約申請獲批准，以把空置校舍用於各種非牟利用途，這些短期租約均以象徵式租金批出。

該6宗獲地政總署批出的使用空置校舍申請詳情如下：

位置	租戶名稱	租約年期	准許用途
1. 元朗唐人新村 前惠群小學	工業福音團契 有限公司	按季續租	社會服務中心
2. 西貢 前澄波學校	鹽光保育中心 有限公司	固定5年，其後按 季續租	文化資源中心
3. 西貢 前環光學校	大環頭村村代 表	固定1年，其後按 年續租	鄉公所
4. 屯門 前大欖涌公立學 校	大欖涌 文化康樂協會 有限公司	固定1年，其後按 季續租	社區中心
5. 北區 前吉澳學校	香港城市大學	固定78個月，其 後按季續租	教育及資源中心
6. 元朗八鄉 前上輦公立學校	上輦村村代表	固定1年，其後按 季續租	鄉公所

發展局並無備存由其他政策局／部門管理的空置校舍的申請或租約資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0780)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

《預算案》預留60億元，發展新的海濱長廊及休憩空間，以及改善海濱設施。同時，政府計劃把維港的海濱長廊由目前約20公里，十年內增加至34公里，並在維港兩岸提供35公頃休憩用地。就此，當局可否告知本會：

1. 就發展新的海濱長廊及休憩空間，預計要額外增聘多少人手？
2. 會否在各優化海濱項目中，因應其環境特點增添休閒及消費設施？
3. 會否以公私營合作模式發展海濱長廊？若交予私人機構設計、建造和管理，如何提高透明度，以免被指官商勾結，或再出現單一招標等問題？

提問人：劉業強議員（立法會內部參考編號：25）

答覆：

1. 在海濱事務委員會督導下，發展局轄下的海港辦事處(辦事處)負責監督有關海濱優化項目的推行情況，相關政府決策局和部門會提供專業及技術支援。2018-19及2019-20年度的預算中均已增撥額外資源，以加強辦事處的人手。辦事處的編制會在2019-20年度內由14名員工擴充至27名。我們會密切監察情況，並會在有需要時申請額外的人手支援，以確保有關項目有效實施。
2. 我們在推展60億元撥款下已確定的項目時，會積極貫徹「多元用途和朝氣活力」這兩個主題。我們會通過多項措施，包括推動更創新的設計和引進更多可促進活動的用途，以達致上述目標。舉例來說，我們

會在適當地引入親水的設計特色，例如無欄杆的海濱長廊和於防波堤加設遊人設施，把人和水的距離重新拉近。我們亦計劃在灣仔前公眾貨物裝卸區內的水體引進水上運動和康樂活動，給公眾享用。擬議的東區走廊下之行人板道讓遊人和騎單車人士近距離欣賞海港美景。在沿海的陸地，除了提供靜態的休憩用地供人休息和欣賞海港景觀外，我們會考慮引入動態的康樂用途，以照顧喜愛動態康樂活動人士的需要。為了增加海濱的朝氣活力，以及為遊人提供更多方便，我們亦會考慮在海濱地帶提供零售和餐飲設施及服務。

3. 視乎與海濱事務委員會的進一步磋商結果，我們可能採用不同模式推展不同項目，以落實多元用途和擴闊有關經驗。雖然大多數項目預計會通過工務工程模式實施，但我們亦正考慮不同的模式，例如就一至兩個位置優越的項目舉辦設計比賽，以善用專業設計社羣的創新意念和專業知識。在管理方面，除了康樂及文化事務署外，我們對於聘用外間機構擔任場地及活動管理單位的構思持開放態度，以期為海濱長廊的管理注入更多彈性及創意。舉例來說，我們會探討可否聘用外間機構(包括非政府機構)管理灣仔北的水上運動和康樂設施及東區走廊下之行人板道。這實際上是公私營合作模式的一種。我們亦會探討其他公私營合作模式，讓企業或非政府機構於海濱的規劃、設計、發展及管理上有更大的參與。

在制訂其他實施及管理模式時，我們會與海濱事務委員會和其他持份者緊密合作，確保在發掘私營機構或非政府機構的創造力，以提供新穎設計、迎合需求的方案及具彈性的管理安排的同時，便利公眾享用海濱這一重要社會目標得以繼續實踐。無論採取哪種推展模式，我們都會秉持公平、公開和透明的甄選程序，清楚界定服務要求和績效指標，以及設立完善的監察機制。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3239)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請以表列方式，提供發展局局長自2017年7月1日起至今，以公務理由外訪的支出詳情，包括日期、地點、隨團人員名單和數目、外訪目的、酒店住宿開支、膳食開支、機票開支及該行程總支出。如有獲贊助的開支，請列明贊助開支數量，以及贊助人或贊助機構的名稱。

提問人：劉業強議員 (立法會內部參考編號：49)

答覆：

發展局局長(局長)公務外訪的資料表列如下：

外訪日期	外訪次數 (外訪地點) (外訪目的) (註1及2)	規劃 地政科 隨團人員 數目	局長及 規劃地政科 人員 酒店住宿 開支 (註3)	局長及 規劃地政科 人員 機票開支	局長及 規劃地政科 人員 其他開支 (註4)	局長及 規劃 地政科 人員 涉及 總開支
2017年 7月至 2019年 2月	7次 (廣州、北京、四川、 貴州、深圳、徐州、 哈爾濱) (出席會議、分享 會、實地考察、論壇 及研討會等)	1至2人	約6,200元	約 154,300元	約 85,200元	約 245,700元

註

1. 不包括局長不涉及酒店和機票開支的即日來回行程。
2. 該段期間並無獲得贊助的外訪行程。
3. 不包括參與官員獲發正常膳宿津貼金額情況下的酒店住宿開支；有關開支納入「其他開支」項下。
4. 包括向參與官員發放的膳宿津貼、其他交通費及雜項開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2122)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

(a) 政府有否措施鼓勵私營企業遷出灣仔及中上環一帶傳統核心商業區，如有，詳情為何？如無，原因為何？

另外，未來古洞北、粉嶺北等新市鎮陸續發展，請問：

(b) 政府是否計劃把部分位於市區的部門，遷往古洞北、粉嶺北等新發展區，以帶頭推動該區發展，以及協助居民原區就業，如有，詳情為何？如無，原因為何。

提問人：劉國勳議員 (立法會內部參考編號：55)

答覆：

政府致力提供商業用地和樓面，以維持香港作為國際金融和商業中心的地位。透過在各個新增長區發展經濟樞紐和作分散發展，提供多元化的就業機會，將有助使居所與職位地點分布以至香港的整體空間發展布局更趨平衡。

由規劃署進行的《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+》)，建議在中部水域的人工島上發展第三個核心商業區，與傳統核心商業區和位於九龍東的第二個核心商業區相輔相成，組成一個都會商業核心圈。作為行政長官在2018年《施政報告》公布的「明日大嶼願景」策略一部分，政府將推展於交椅洲附近興建1 000公頃的人工島計劃，當中包括發展第三個核心商業區，預計提供約400萬平方米商業樓面面積，不單包括甲級寫字樓，亦涵蓋酒店、零售、餐飲及其他用途，以建設具活力和完善配套設施的新商業區。第三個核心商業區具體的發展參數，包括各用途的樓面面積，有待進一步研究。

至於位於九龍東的第二個核心商業區，現時其商業／寫字樓樓面面積約為270萬平方米。我們正透過加強交通接駁、改善環境、透過重新推出活化工廈計劃釋放發展潛力等各方面的工作，加快推動其轉型。九龍東未來有潛力提供約430萬平方米的額外商業／寫字樓樓面。

政府亦正在全力落實新發展區的規劃。除應付房屋需求外，新發展區亦可推動經濟發展及提供大量多元化的就業機會，從而有助本港的人口與職位地點分布更趨平衡。當中，洪水橋新發展區位處新界西北的策略性位置，與天水圍、屯門和元朗緊密連繫，將成為新界西北的區域經濟及文娛樞紐。在包括辦公室、酒店、零售、創新科技、現代物流及現代工業等經濟土地用途，以及「政府、機構或社區」設施全面發展後，可創造約15萬個就業機會。至於古洞北／粉嶺北新發展區，亦可透過商業、辦公室、酒店、零售和服務、研究和發展，以及社區服務等經濟活動，創造約4萬個職位。

上述新發展區要到2037-38年度才可全面發展完成。政府會透過負責整體規劃及提供政府聯用辦公大樓的政府產業署，留意是否有需要和適合將現有位於主要市區的政府辦事處遷往新發展區。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2146)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就二零一九至二零年度需要特別留意的事項「繼續支持市建局推展油麻地及旺角地區的規劃研究，尋求更具效益和效率的方法推動市區更新」，請問：

1. 油麻地及旺角地區的規劃研究是否預期在2019年內完成？若然，將何時正式公佈結果？
2. 規劃研究過程中，市建局諮詢了那些區議會和持份者？
3. 研究完成後政府會否一併優化《市區重建策略》，以促成及落實研究的建議？

提問人：劉國勳議員（立法會內部參考編號：19）

答覆：

為尋求可持續的方法處理市區老化問題，市區重建局(市建局)在2017年5月就油麻地及旺角展開地區研究(油旺地區研究)。

油旺地區研究旨在探討如何提升該兩區目前土地使用效益和重建潛力。市建局將根據研究結果，尋找更具效益和效率的方法推動市區更新，並把切實可行的理念和執行模式，用於日後市區更新工作策略。該研究亦會一併檢視2011年《市區重建策略》下各項措施的成效。

市建局已完成研究地區實體屬性的基線檢討，並會根據研究地區市區老化狀況、發展密度、交通和基礎設施容量，及環境問題方面的研究結果，評

估機遇和限制，以回應主要議題和困難。市建局亦會制訂識別「具市區更新潛力地區」的框架。在隨後的階段，將識別出的具潛力地區整合成「市區更新大綱發展概念藍圖」(概念藍圖)選項。市建局在制定概念藍圖選項後，會就選項徵詢公眾意見。

市建局亦正檢討現行體制框架和推行機制，研究結果有助制訂市建局日後市區更新推行策略。這些建議最終會納入概念藍圖選項，作測試和實施。油旺地區研究預計在2019年年底或2020年年初完成。

在2019年1月24日油尖旺區議會會議上，市建局向議員匯報研究地區的實體屬性基線研究結果。市建局已承諾定期向油尖旺區議會報告油旺地區研究最新進展。另外，市建局曾在油尖旺分區諮詢委員會(成員包括區議員、學者及社區組織領袖)3次會議上報告研究進度。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2147)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

二零一九至二零年度需要特別留意的事項中提及「推出資助計劃，以支持非政府機構善用空置政府用地及校舍作非牟利社區用途」。由於上述計劃與剛公佈的預算案中提及的20億撥款，均供民間就過渡性房屋項目申請資助，請問當局會否與日後負責20億撥款的部門合作，統一審批過渡性房屋項目的準則，以及推出單一表格及程序，讓民間機構一次過申請兩項資助，以節省部門的行政開支？若否，原因為何？

提問人：劉國勳議員（立法會內部參考編號：20）

答覆：

正如2019-20年度財政預算案公布，政府會預留20億元，支持非政府機構興建過渡房屋。運輸及房屋局(運房局)現正制訂詳細安排，以請財務委員會(財委會)批准撥款。在運房局開設為上述過渡房屋項目的專項資助計劃前，非政府機構如需資助以支付整修空置政府用地(包括在政府土地上的空置校舍)作短期過渡房屋的基本工程費用，可根據發展局在2019年1月25日獲財委會批准撥款設立的10億元資助計劃申請資助，但條件是必須先符合適用於該計劃的資格準則。由於兩個資助計劃是為不同的政策目標和對象而設，因此各自會有專為該計劃而訂的資格準則和申請程序。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2151)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

作為多管齊下增加土地供應策略的一部分，政府指出已物色到超過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)。直至現時為止，這210幅土地的改劃進展為何？已完成改劃而最終提供的公營和私營房屋單位分別為何？已開展法定改劃程序的土地，預計可提供的公營和私營房屋單位分別為何？尚未開展法定改劃程序的土地，潛在可提供的公營和私營房屋單位分別為何？

提問人： 劉國勳議員 (立法會內部參考編號：42)

答覆：

作為多管齊下增加土地供應策略的一部分，政府透過持續的土地用途檢討，過去數年已物色到超過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2019年3月中，當中的129幅用地已改劃作或撥作房屋發展，可提供約183 900個住宅單位(當中逾七成為公營房屋)，另外17幅用地則已開展法定改劃程序(當中逾九成為公營房屋)。上述129幅及17幅用地的資料，分別載於**附件1**及**附件2**。至於餘下70幅尚未開展法定改劃程序的用地，其最新資料載於**附件3**。待完成技術研究後，我們會在呈交改劃建議予城市規劃委員會考慮前，就有關建議擬訂包括土地面積及單位數目等相關發展細節，並根據既定程序諮詢區議會及相關持份者。

已完成改劃／已撥作房屋用途的129幅具房屋發展潛力用地

地區	地點 (註1)	房屋類型	用地面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目(註1)
東區	柴灣柴灣道／永平街／新廈街 交界	公營	0.33	800
	北角渣華道	公營	0.12	240
	分區總數^(註2) (約): 2幅		0.45	1 040 (公營: 1 040)
南區	壽臣山道西與黃竹坑徑交界處	私營	1.27	32
	赤柱黃麻角道以西(近富豪海灣)	私營	2.55	210
	鴨脷洲利南道	私營	1.18	1 416
	薄扶林華富北	公營	2	1 890
	薄扶林華景街	公營	0.68	1 360
	薄扶林華樂徑	公營	0.36	360
	薄扶林雞籠灣	公營	5.54	5 310
	分區總數^(註2) (約): 7幅		13.58	10 580 (公營: 8 920 私營: 1 660)
九龍城	何文田常盛街	私營	0.91	910
	馬頭角木廠街	公營	0.41	600
	九龍塘龍翔道與獅子山隧道公路 交界處	私營	1.13	680
	土瓜灣高山道	公營	0.3	450
	分區總數^(註2) (約): 4幅		2.75	2 640 (公營: 1 050 私營: 1 590)

地區	地點 (註1)	房屋類型	用地面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目(註1)
觀塘	油塘高超道與碧雲路交界處	公營	0.72	660
	鯉魚門徑	私營	0.32	375
	觀塘秀明道	公營	0.28	325
	油塘崇信街與仁宇圍交界處	私營	1.06	730
	觀塘曉明街／曉光街	公營	1.13	1 080
	油塘高超道	私營	0.37	500
	油塘欣榮街(近鯉魚門邨)	公營	1.11	2 000
	前茶果嶺高嶺土礦場(私營房屋)	私營	1.83	1 220
	前茶果嶺高嶺土礦場(公營房屋)	公營	1.41	1 125
	鄰近藍田廣田邨的公共運輸 交匯處	待定	待定	待定
	鄰近藍田邨的公共運輸交匯處	待定	待定	待定
	牛頭角定安街	公營	0.22	378
	分區總數(註2)			8.45
			(約) :	(公營 :
			12幅	5 570
				私營 :
				2 830)
深水埗	深水埗福華街與福榮街交界處 (營盤街以東)	私營	0.31	475
	深水埗發祥街西與深旺道交界處	公營	0.62	800
	大窩坪延坪道以北	私營	2.04	980
	分區總數(註2)			2.97
			(約) :	(公營 :
			3幅	800
				私營 :
				1 460)
葵青	青衣細山路(前稱近美景花園)	私營	0.62	740
	青衣近長宏邨	私營	0.14	153

地區	地點 (註1)	房屋類型	用地面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目(註1)
	青衣第22B區青衣路與青鴻路 交界處	公營	2.29	2 800
	鄰近葵涌麗瑤邨的公共運輸 交匯處	待定	待定	待定
	鄰近青衣長青邨的公共運輸 交匯處 (座落於青康路北項目第三期內)	公營	1.17	1 680 (整個 青康路北 第三期 項目)
	分區總數(註2) (約): 5幅		4.22	5 370 (公營: 4 480 私營: 890)
荃灣	荃灣深井青龍頭	私營	0.49	175
	荃灣沙咀道	公營	1.02	970
	荃灣沙咀道與楊屋道之間的四幅 「綜合發展區」用地	私營	3.61	3 550
	分區總數(註2) (約): 6幅		5.12	4 700 (公營: 970 私營: 3 730)
離島	坪洲前坪洲志仁公立學校 (北面部份)	私營	0.16	16
	梅窩銀礦灣路西端	公營	0.77	500
	東涌第27區東涌路近山下	公營	0.92	1 200
	分區總數(註2) (約): 3幅		1.85	1 720 (公營: 1 700 私營: 20)

地區	地點 (註1)	房屋類型	用地面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目(註1)
西貢	清水灣道與碧沙路交界處	私營	0.13	4
	西貢對面海康健路	私營	0.35	61
	西貢篤康村路	私營	0.87	318
	安達臣道石礦場(用地1) (包括RS-1, R2-2, R2-3, R2-4, R2-5, R2-6,R2-7和R2-8用地)	公營	9.51	8 610
	安達臣道石礦場(用地2) (包括R2-1, R2-9和R2-10用地)	私營及 「港人首 置上車 盤」	2.55	2 121
	將軍澳昭信路以南	公營	0.46	560
	將軍澳電影城以東(又稱百勝角路)	公營	2.26	2 900
	將軍澳影業路以西北	公營	1.59	1 600
	將軍澳魷魚灣村以西	公營	2.95	2 500
	分區總數(註2)			20.67
		(約):		(公營:
		9幅		16 170
				私營:
				2 500)
沙田	沙田第4D區碧田街	公營	0.29	270
	沙田第4C區近美田邨	公營	0.24	220
	馬鞍山白石	私營	6.12	1 050
	沙田水泉澳	公營	12.45	11 123
	馬鞍山恆光街	私營	0.35	178
	馬鞍山馬錦街	私營	0.31	310
	火炭桂地街	公營	4.09	4 850
	火炭禾上墩街	公營	0.86	806
	馬鞍山第111區落禾沙里	私營	0.83	422
	火炭第16B區坳背灣街	公營	0.7	810

地區	地點 (註1)	房屋類型	用地面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目(註1)
	大圍大埔公路以北近牡丹園	私營	0.33	140
	沙田多石配水庫以北	私營	1.13	680
	馬鞍山第90B區恆健街與恆明街 交界處	公營	0.59	735
	馬鞍山路(北面部分)	公營	1.93	2 100
	馬鞍山路(南面部分)	公營		
	九肚麗坪路以北近雍坪徑	私營	0.67	400
	馬鞍山白石	私營	0.46	180
	馬鞍山第86B區恆泰路	公營	1.9	1 900
	沙田石門「休憩用地」 近石門商貿區(第一期)	公營	0.43	560
	分區總數^(註2)			33.68
(約):				(公營:
19幅				23 370
				私營:
				3 360)
大埔	大埔白石角	私營	3.8	1 580
	大埔白石角科進路與博研路 交界處	私營	8	3 380
	大埔白石角科進路	私營		
	大埔白石角創新路	私營		
	大埔白石角科研路	私營	4.13	660
	露輝路(東面)	私營		
	露輝路(西面)	私營	4.25	1 785
	大埔荔枝山山塘路	私營		
	大埔頌雅路東面	公營	7.77	6 850
	大埔第9區	公營	1.78	950
	大埔頌雅路西面	公營		

地區	地點 (註1)	房屋類型	用地面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目(註1)
	大埔滘近樟樹灘路	私營	1.08	150
	大埔滘大埔公路(前稱 鄰近大埔公路與逸遙路交界處)	私營	2.09	280
	大埔第39區白石角博研路 與優景里交界處	私營	3.81	1 150
	大埔馬窩路鄰近新峰花園及 忠和精舍	私營	2.28	1 210
	分區總數^(註2) (約): 15幅			38.99
北區	古洞南前建德公立學校	私營	0.64	43
	粉嶺第27區彩園路	公營	1.24	1 160
	粉嶺第49區雍盛苑以南	公營	0.82	780
	龍躍頭皇后山(用地1)	公營	13.77	12 000
	龍躍頭皇后山(用地2)	公營	3.97	2 200
	粉嶺百和路	公營	1.14	1 467
	粉嶺／上水第48區	公營	4	4 000
	分區總數^(註2) (約): 7幅			25.58
屯門	屯門第4區井財街	私營	0.22	140
	屯門第56區掃管笏路以東	私營	2.68	1 290
	屯門第56區掃管笏路以西	私營	0.75	390
	屯門震寰路	私營	1.56	1 900
	屯門第48區前歌頓軍營	私營	1.1	190
	屯門第20區青霞里	私營	0.61	370
	屯門第48區青山公路-青山灣段 (近管青路)前下掃管軍營用地 (西面部分)	私營	2.4	1 160

地區	地點 (註1)	房屋類型	用地面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目(註1)
	屯門第16區恆富街與海榮路 交界處	私營	0.88	530
	屯門青山公路-青山灣段顯法里 (第一期)(前稱屯門第39區 前香港基督教服務處培愛學校 (第一期))	公營	0.67	1 020
	屯門青山公路-青山灣段顯法里 (第二期)(前稱屯門第39區 前香港基督教服務處培愛學校 (餘下部分))			
	屯門第29西區	公營	1.32	830
	屯門第2區	公營	0.25	290
	屯門第48區青山公路-青山灣段 (近管青路)前下掃管軍營用地 (東面部分)	私營	2.78	1 586
	屯門掃管笏琨崙以北	私營	6.03	2 000
	屯門掃管笏愛琴灣以北	私營		
	屯門掃管笏富安居以北	私營		
	屯門第54區第5號地盤	公營	0.77	700
	屯門第54區麒麟圍	公營	1	1 000
	屯門第56區管翠路以南	私營	1.22	720
	屯門屯門舊墟及天后路	公營	2.56	3 550
	屯門第16區恆富街	公營	0.67	520
	屯門井頭上村南 (前稱屯門第23區屯興路以東)	公營	4.24	2 700
	屯門湖山路及龍門路湖山遊樂場	公營	2.33	2 940
	屯門第48區青山公路屯門市地段 第423號以南	私營	2.46	940
		分區總數(註2) (約): 24幅	36.5	24 770 (公營: 13 550 私營: 11 220)

地區	地點 (註1)	房屋類型	用地面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目(註1)
元朗	元朗友善街前凹頭政府宿舍	公營	3.71	1 240
	元朗東頭德業街	私營	3.87	430
	元朗富業街與宏業西街交界處	公營		230
	元朗宏業西街的 兩幅「住宅(戊類)1」用地	私營	3.22	2 820
	元朗凹頭(前稱錦田北下高埔村)	私營		551
	元朗橫洲第一期	公營	5.67	4 000
	元朗朗邊中轉房屋第一期	公營	10	2 800
	元朗朗邊中轉房屋第二期	公營		8 900
	元朗近丹桂村(南面部分)	公營	10.6	7 400
	錦田南錦上路第1號地盤	公營	6.21	3 700
	錦田南錦上路第4a號地盤	公營	7.06	3 750
	錦田南錦上路第6號地盤	公營	2.76	1 550
	分區總數(註2)			53.1
(約) 13幅				(公營： 33 570 私營： 3 800)
總數(註2)			247.91	183 900
(約) 129幅				(公營： 140 600 私營： 43 300)

註：

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

17幅已開展改劃的具房屋發展潛力用地

1) 改劃進行中的用地(截至 2019 年 3 月中)(13 幅用地)

地區	地點 (註1)	房屋類型	用地面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目(註1)
中西區	西環加惠民道第一期	公營	2.88	2 340
	西環加惠民道第二期	公營		
	分區總數(註2) (約)： 2幅		2.88	2 340 (公營： 2 340)
灣仔	呂祺教育服務中心和 灣仔分科診所	私營	0.25	293
	分區總數(註2) (約)： 1幅		0.25	290 (私營： 290)
油尖旺	旺角豉油街與上海街 交界處	私營	0.06	93
	旺角新填地街322-324號/ 上海街445-447號	私營	0.03	37
	大角咀晏架街與榆樹街 交界處	私營	0.23	180
	分區總數(註2) (約)： 3幅		0.32	310 (私營： 310)
觀塘	牛頭角彩興路及彩興里	公營	1.23	1 358
	牛頭角彩榮路	公營	0.67	1 075
	九龍灣宏照道(前稱 九龍灣麗晶花園對面)	公營	2.68	4 100
	分區總數(註2) (約)： 3幅		4.58	6 530 (公營： 6 530)

地區	地點 (註1)	房屋類型	用地面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目 (註1)
葵青	葵涌大窩口道第一期	公營	0.32	400
	葵涌大窩口道第二期	公營	0.31	400
	葵涌新葵街	公營	0.55	650
	葵涌荔崗街	私營	0.38	410
	分區總數^(註2) (約)： 4幅			1.56
總數^(註2) (約)： 13幅			9.59	11 300 (公營： 10 300; 私營： 1 000)

註：

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

2) 改劃不獲城市規劃委員會(城規會)同意的用地(4幅用地)

地區	地點	房屋類型	用地面積(公頃)	涉及單位數目	城規會決定
大埔	汀角近鳳園	私營	4.78	620	城規會於2015年2月13日決定就大埔分區計劃大綱圖修訂的申述／意見，將用地回復作「綠化地帶」／「政府、機構或社區」用途
	大埔那打素醫院以西	私營	0.57	680	城規會於2015年2月13日決定就大埔分區計劃大綱圖修訂的申述／意見，將用地回復作「綠化地帶」用途
南區	赤柱黃麻角道以東 (近富豪海灣)	私營	0.44	38	城規會於2015年2月27日決定保留用地作「綠化地帶」用途
西貢	將軍澳 將軍澳村以北	公營	3.94	3 700	城規會於2018年6月21日決定就將軍澳分區計劃大綱圖修訂的申述／意見，將用地回復作「綠化地帶」用途
		總數^(註1) (約): 4幅	9.73	5 040 (公營: 3 700; 私營: 1 340)	

註：

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

餘下70幅未曾開展改劃的具房屋發展潛力用地(截至2019年3月中)

地區	地點	房屋類型 (註1)	公布年份
東區	祥民道和柴灣公園之間	公營	註2
	柴灣游泳池後方	公營	註2
	寶馬山校園徑	私營	註2
	寶馬山道	私營	註2
	寶馬山聖貞德中學旁	私營	註2
	分區總數：5幅		
南區	赤柱環角道(前稱赤柱近佳美道 (環角道，馬坑邨以南))	私營	註2
	赤柱近赤柱村道(近馬坑監獄)	私營	註2
	黃竹坑新圍村康樂及文化事務署的 下壽臣山苗圃	私營	註2
	大潭紅山半島	私營	註2
	壽臣山南風道一號地盤	私營	註2
	壽臣山南風道二號地盤	私營	註2
	壽臣山南風道(近香港仔隧道)	私營	註2
	分區總數：7幅		
觀塘	觀塘寶琳路(近寶達邨)	公營	註2
	分區總數：1幅		
黃大仙	鑽石山鳳德道	公營	註2
	牛池灣豐盛街	公營	註3
	橫頭磡正德街黃大仙社區中心	公營	註3
	分區總數：3幅		

地區	地點	房屋類型 (註1)	公布年份
深水埗	深水埗澤安道駕駛考試中心及毗連用地	公營	註3
	分區總數：1幅		
葵青	葵涌貨櫃碼頭路	公營	註2
	葵涌華景山路 (前稱葵涌近華景山莊)	私營	註2
	青衣近曉峰園	公營	註2
	葵涌石排街一號地盤	公營	註2
	葵涌石排街二號地盤	公營	註2
	葵涌石排街三號地盤	公營	註2
	分區總數：6幅		
荃灣	荃灣近象山邨	公營	註2
	荃灣寶豐台	私營	註2
	青龍頭青山公路	私營	註2
	荃灣荃錦公路北面地盤(先前為荃灣荃錦公路一號地盤)	私營	註2
	荃灣荃錦公路南面地盤(先前為荃灣荃錦公路二號地盤)	私營	註2
	青龍頭龍如路「鄉村式發展」地帶以東	私營	註2
	馬灣以南	私營	註3
	分區總數：7幅		
西貢	將軍澳翠林邨以西	公營	註2
	將軍澳康盛花園以南巴士總站及茅湖仔以北	公營	註2
	將軍澳寶琳路以南	公營	註2
	將軍澳寶琳南路以北	公營	註2

地區	地點	房屋類型 (註1)	公布年份
	蠓涌近蠓涌新村	私營	註2
	西貢白沙灣南圍(東面部分)	私營	註3
	分區總數：6幅		
沙田	沙田石門「休憩用地」 近石門商貿區(第二期)	公營	註2
	馬鞍山馬鞍山村路下部分	公營	註3
	馬鞍山馬鞍山村路上部分	私營	註3
	分區總數：3幅		
大埔	大埔馬窩路桃源洞	私營	註2
	馬鞍山樟木頭以東 (樟木頭一號用地)	公營	註2
	馬鞍山帝琴灣以南 (樟木頭二號用地)	公營	註2
	大埔九龍坑南華莆	公營	註3
	大埔九龍坑大窩	公營	註3
	分區總數：5幅		
北區	粉嶺前粉嶺裁判法院土地	公營	註2
	粉嶺／上水第30區近寶石湖路	公營	註2
	上水清曉路	公營	註2
	粉嶺芬園A地盤及毗連用地	公營	註3
	粉嶺芬園B1地盤	私營	註3
	粉嶺芬園B2地盤	私營	註3
	粉嶺寶石湖路	公營	註3
	粉嶺近大頭嶺青山公路-古洞段與 粉錦公路交界處	公營	註3
	粉嶺塘坑	公營	註3
分區總數：9幅			

地區	地點	房屋類型 (註1)	公布年份
屯門	屯門大欖涌德邦危險品貨倉及路政署維修廠	公營	註2
	屯門順德聯誼總會李金小學以西	公營	註2
	屯門掃管笏小秀(北面部份)	公營	註2
	屯門新慶路(第一期) (前稱屯門新慶路延伸)	公營	註2
	屯門新慶路(第二期)	公營	註2
	屯門康寶路	公營	註2
	分區總數：6幅		
元朗	流浮山天華路第一期	公營	註2
	流浮山天華路第二期	公營	註2
	元朗南生圍涌業路(前稱元朗山貝河東路(近香港駕駛學院))	私營	註2
	元朗近丹桂村(北面部分)	公營	註2
	錦田南錦上路第4b號地盤	公營	註2
	錦田南錦上路第5a號地盤	公營	註2
	元朗凹頭近青山公路與錦田公路交界處	公營	註3
	元朗橫洲第二及三期	公營	註3
	元朗第13區體育路	待定	註3
	元朗東成里	公營	註3
	元朗屏山康樂用地	公營	註3
	分區總數：11幅		
總數	70幅		

註：

- 1： 房屋類型僅供參考，可能會因應技術評估及公眾諮詢等考慮因素而有所更改。
- 2： 《2014年施政報告》公布的約150幅具房屋發展潛力用地。
- 3： 《2017年施政報告》公布的26幅具房屋發展潛力用地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2163)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

當局在本年度需要特別留意的事項中列出「統籌相關部門提前進行有關發展新界北棕地的研究，並就正在推展或規劃的新發展區項目範圍以外的零散棕地展開研究」；就棕地發展事宜，請問當局：

- (a) 有關各項研究工作最新進度為何，相比原擬定的時間表是否有延遲；
- (b) 請簡述現時相關研究分析所得出的意見與情況；
- (c) 針對於棕地上的非法土地使用，包括違反《城市規劃條例》的發展、非法佔用政府土地等情況的執管工作，過去5年檢控和定罪數字為何？

提問人： 劉國勳議員 (立法會內部參考編號：36)

答覆：

- (a)及(b) 發展棕地作具土地效益的用途，一直是政府多管齊下土地供應策略中的重要一環。我們會繼續透過已規劃的新發展區項目，推動當中涵蓋的340公頃棕地的發展。至於新界北所涵蓋的200公頃棕地，政府會在2019年第三季展開新界北新發展區第一期發展研究，研究範圍涵蓋新田／落馬洲地區(包括65公頃棕地)。就其餘尚未包括在現時或擬議中新發展區內的760公頃棕地，規劃署將於2019年年中開展內部研究，以評估其發展潛力，並優先把當中較具發展潛力的土地交由相關部門作進一步研究。

我們短期內將會完成兩項有關棕地的研究，一項關於新界棕地作業的分布及現況，另一項關於以多層樓宇容納棕地作業的可行性。政府會參考顧問的建議，制定政策措施以推動多層樓宇的發展及鼓勵棕地作業遷往這些多層樓宇，並在2019年內連同研究報告一併公布。

- (c) 規劃署於過去5年(2014至2018年)曾就1 280宗涉及常與「棕地」有關的用途類別(包括停車場、貯物、工場及與貨櫃有關用途)的違例發展個案採取執管行動，提出檢控的個案共175宗，當中163宗成功被定罪，每宗個案被罰款項介乎2,000元至56萬元不等。

地政總署過去5年就非法佔用政府土地所作出檢控的個案當中，9宗與傾倒填料、露天貯物、廢料回收場及車庫有關，每宗個案被罰款項介乎1.62萬元至37.8萬元不等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2164)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

當局在本年度需要特別留意的事項中列出要制訂「土地共享先導計劃」的詳情，釋放私人土地發展潛力以增加短中期公私營房屋供應；就相關事宜，請問：

- (a) 相關工作進度如何，擬定落實時間表為何；
- (b) 土地供應專責小組中只統計列出由大型綜合發展商所持有的土地，政府是否會容許小型發展商參與到相關計劃之中；
- (c) 當局會如何樹立公眾對計劃的信心，避免社會對計劃運作以及項目推展有所疑慮？

提問人：劉國勳議員（立法會內部參考編號：37）

答覆：

行政長官在《2018年施政報告》概述了土地共享先導計劃(先導計劃)，旨在釋放私人擁有的新界農地的發展潛力，根據公平及透明的原則，以公私營合作模式作公私營房屋發展。

正如政府在2019年2月回應土地供應專責小組(專責小組)提出的建議時表示，政府現正就先導計劃擬訂更具體的準則及其他執行細節，以期在尋求行政長官會同行政會議批准後，於2019年下半年接受申請。我們預期所有符合所頒布準則的私人地段業權人均可申請。在擬訂執行細節時，政府會考慮為確保先導計劃接獲申請的審核和批准機制的恰當性而需提供的安排。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1318)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

「樓宇維修綜合支援計劃」計劃包括：供籌組業主立案法團的資助、大廈公用地方維修津貼及家居維修免息貸款。過去兩年，每年(如合適)各項資助／貸款計劃分別接獲的申請數目、涉及的資助／貸款總額、受惠的住戶或大廈數目、申請被拒絕的數目、拒絕原因一般為何？

提問人：李慧琼議員 (立法會內部參考編號：5)

答覆：

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

	籌組業主立案法團資助 ⁽²⁾		公用地方維修津貼 ⁽²⁾⁽³⁾		家居維修免息貸款 ⁽²⁾⁽³⁾	
	2017年	2018年	2017年	2018年	2017年	2018年
接獲申請數目	158	93	305	516	188	196
獲批申請數目 ⁽⁴⁾	159	87	200	119	73	63
涉及津貼或貸款金額(百萬元) ^{(4)及(5)}	0.48	0.26	51.9	29.46	1.51	1.11
被拒申請數目(包括應申請人要求而撤回的申請) ⁽⁴⁾	19	20	108	84	134	128

註⁽¹⁾：由2015年7月1日起，市建局全面接管在該3個計劃下以往由房協負責的工作。房協自該日起停止接受該3個計劃的新申請，但會繼續處理及跟進於2015年6月30日或之前接獲的申請。

註⁽²⁾：籌組業主立案法團資助及公用地方維修津貼是以業主立案法團為申請單位，而家居維修免息貸款則以住戶為申請單位。

註⁽³⁾：有關數字不包括由物業業主個人申請的補助金。

註⁽⁴⁾：有關數字未必與該年接獲的申請相應。

註⁽⁵⁾：有關數字為該年獲批申請涉及的津貼／貸款金額。

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

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1319)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

強制驗樓計劃規定樓齡30年或以上的樓宇，須每10年進行一次樓宇檢驗，包括公用地方、外牆、伸出物及招牌，藉以解決香港樓宇失修的問題。為協助有需要的業主履行法例的要求，市區重建局與香港房屋協會推出強制驗樓資助計劃，向合資格業主提供財政資助。過去三年，該資助計劃每年接獲的申請數目、涉及的資助總額、受惠的大廈數目、申請被拒絕的數目及拒絕原因一般為何？

提問人：李慧琼議員（立法會內部參考編號：6）

答覆：

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

提問所要求有關該計劃的資料，表列如下－

市建局

	2016年	2017年	2018年
接獲申請數目	73	40	27
獲批津貼總額(元)	2,055,000	1,325,000	950,000
受惠樓宇數目	62	46	24
被拒申請數目	4	0	0

房協

	2016年	2017年	2018年
接獲申請數目	109	103	51
獲批津貼總額(元)	3,365,000	4,235,000	2,160,000
受惠樓宇數目	109	149	87
被拒申請數目	11	6	2

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

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1320)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

過去3年，每年接獲多少宗關於大廈維修工程出現圍標的投訴、投訴涉及的總工程費用若干、局方如何跟進、局方在防止及打擊圍標的工作詳情，相關開支為何？

提問人：李慧琼議員（立法會內部參考編號：7）

答覆：

發展局在過去3年並未接獲任何關於大廈維修工程出現圍標的投訴。此等投訴一般會向廉政公署、競爭事務委員會及香港警務處等執法機構提出。發展局並沒有該等執法機構所接獲有關投訴的資料。

發展局聯同相關機構致力為進行樓宇維修保養工程的樓宇業主提供技術支援，從而配合其他部門及執法機構在減低圍標風險方面的工作。當中，市區重建局(市建局)於2016年5月以其資源推出「招標妥」樓宇復修促進服務計劃。在該計劃下，合資格的業主組織可就委聘工程承建商進行樓宇維修保養工程的事宜，獲得技術支援及專業意見。

為鼓勵及協助更多業主在進行樓宇維修工程時取得所需的技術支援，政府動用3億元讓業主以優惠費用參加「招標妥」計劃。預計5年內約有4 500幢樓宇的業主可受惠於此項措施。政府已於2017年10月3日伙拍市建局推行這項措施。

截至2019年2月28日，「招標妥」計劃合共接獲666宗有效申請，當中578宗已獲批准。其餘申請仍在處理。

發展局轄下屋宇組負責監察向樓宇業主提供技術支援，以及上述措施的推行，有關工作屬該組整體工作的一部分。我們未能就專為此項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：1827)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

局方表示於2019-20年度，會繼續採取多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應。就此，政府可否告知本會：

1. 洪水橋新發展區的規劃及申請撥款的進展為何；階段性目標是否如期達標；時間表為何；有否修訂新增人口及就業預算；
2. 元朗南新發展區的規劃及申請撥款的進展為何；階段性目標是否如期達標；時間表為何；有否修訂新增人口及就業預算；
3. 田南及錦上路西鐵站發展的規劃及申請撥款的進展為何；階段性目標是否如期達標；有否修訂當中的交通規劃，增加泊車位及擴闊錦上路？

提問人：梁志祥議員（立法會內部參考編號：22）

答覆：

1. 洪水橋新發展區的法定規劃程序已於2018年完成。我們的目標，是在2019年下半年就第一批建造工程及餘下階段的部分工程的詳細設計向立法會財務委員會(財委會)申請所需撥款。如取得撥款批准，第一批建造工程定於2020年展開，以讓首批居民於2024年起遷入。工程進度大致符合預期。按照原定計劃，洪水橋新發展區會提供新建住宅單位容納176 000人口，並創造約150 000個就業機會。
2. 根據2017年8月公布的建議發展大綱圖，元朗南發展可容納85 400新增人口及提供約10 500個就業機會。我們正檢視有關發展密度，以期在2019年下半年展開法定規劃程序，以及達成新增人口在2028年遷入的目標。工程進度大致符合預期。

3. 西鐵錦上路站私人房屋發展計劃及錦田南3幅公營房屋用地的法定規劃程序已經完成。為配合錦田南房屋發展而進行的「元朗錦田南發展計劃工地平整和基礎設施工程 - 前期工程」已於2018年6月取得財委會批准撥款。有關工程已於2018年7月展開，預期在2021年完成。

至於交通規劃方面，政府已於2017年12月就錦上路及鄰近道路網絡或需的交通改善措施展開可行性研究。我們會在2019年年中，就建議的改善方案諮詢相關持份者。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1834)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

有關房屋及土地供應，請告知：

預算案演辭提及「二零一九／二零年度賣地計劃共有十五幅住宅用地，當中七幅為新增用地，預計合共可供興建八千八百多個單位。加上鐵路物業發展、市建局、私人發展和重建項目，預計全年的潛在土地供應可供興建約一萬五千五百個單位」。

請列出，該十五幅住宅用地、七幅為新增用地資料，及請按地區列出該八千八百多個單位及一萬五千五百個的單位數目。

提問人：梁志祥議員（立法會內部參考編號：29）

答覆：

在2019年2月28日公布的2019-20年度賣地計劃共有15幅住宅用地，估計可供興建約8 850個單位。2019-20年度賣地計劃用地的詳細資料(例如位置、用地的預計供應時間)，載於地政總署的網站(<http://www.landsd.gov.hk/>)。

2019-20年度賣地計劃下15幅住宅用地預計可提供的單位數目，按區議會分區表列如下：

區議會分區	用地數目	估計單位數目(約)
中西區	1	380
南區	2	310
灣仔	1	80
九龍城	3	3 550

區議會分區	用地數目	估計單位數目(約)
油尖旺	2	130
葵青	1	410
西貢	2	1 790
大埔	1	1 210
屯門	2	990
總計	15	8 850

除15幅將會出售的住宅用地外，兩個分別位於黃竹坑站(南區)及日出康城(西貢區)的鐵路物業發展項目亦計劃在2019-20年度招標，可供興建合共約2 650個單位。市區重建局(市建局)亦計劃就1個位於福榮街／東京街(深水埗區)的項目招標，預計可供興建約180個單位。

須修訂土地契約／換地的私人發展／重建項目可供興建1 770個單位及無須修訂土地契約／換地的私人發展／重建項目可供興建2 090個單位(即合共3 860個單位)的預測，是根據2009至2018年過去10年期間，撇除供應量最高及最低兩年後的平均數(即餘下8年的平均數)作出估計。

綜合政府賣地、鐵路物業發展項目、市建局項目及私人發展／重建項目的供應量，2019-20年度的私人房屋土地潛在總供應可供興建約15 500個單位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1835)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演辭提及：「已預留約二百二十億元推展首批「一地多用」發展項目，包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地，以及整合荃灣市中心數塊政府用地」

一、 有關重建屯門診所的詳情(新增服務／重建時受影響的服務／預算撥款及落實的時間表)為何；諮詢區議會的時間為何？

二、所有「一地多用」的發展項目資料為何？

提問人：梁志祥議員 (立法會內部參考編號：30)

答覆：

一、 屯門診所用地現有兩幢分別為兩層及四層高的建築物，有見及周遭的高密度發展約有廿多層樓高，我們初步認為可研究屯門診所用地以類似規模重建，除可重置普通科門診、學生健康服務、美沙酮診所等原有設施，還可以考慮借此機會重置區內其他政府設施以整合土地使用，以及加入新的設施如安老院舍。我們會考慮在用地分階段發展以盡量減低對市民使用現有服務的影響。

政府產業處和規劃署在 4 月出席了屯門區議會會議，初步聽取議員對發展項目的意見。我們會因應政府部門和地區意見，籌劃重建項目的設施組合，並按詳細設計、區議會和地區持份者諮詢和申請立法會撥款等程序，擬訂落實時間表和其他細節例如項目預算。

二、 首批「一地多用」發展項目除重建屯門診所外，還包括發展上環消防局旁的擬議救護站用地，以及整合荃灣市中心數塊政府用地。根據初步構思，這些發展項目包括以下地塊：

項目	項目現有用途	涉及的土地面積
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	巴士停放處	約 3 000 平方米
荃灣市中心數塊政府用地	荃灣大會堂及前荃灣裁判法院	約 14 000 平方米
	聯仁街熟食小販市場	約 2 000 平方米
	戴麟趾夫人普通科門診診所	約 3 000 平方米
	雅麗珊社區中心	約 3 000 平方米

我們會繼續物色其他「一地多用」發展項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1899)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)分目： (000) 運作開支綱領： (2) 屋宇、地政及規劃管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)局長： 發展局局長問題：

- (1) 政府於1999年實施《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)(《條例》)，並於2010年作出修訂，將個別地段的強制售賣令的申請門檻由九成業權降至八成業權。請當局按以下列表提供2016年至今獲批出強制售賣令的個案的發展詳情：

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

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

提問人：梁繼昌議員 (立法會內部參考編號：407)

答覆：

- (1) 《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)(《條例》)由立法會於1998年制定，並自1999年6月起實施。根據《條例》，任何人士如擁有地段指定的大多數不分割份數，可向土地審裁處申請強制售賣令，強制售賣地段所有不分割份數，以進行重新發展。2016年至今獲批出強制售賣令的個案詳情載於附件一。
- (2) 在諮詢司法機構有關申請的狀況後，過去5年有關勝訴、敗訴或撤回個案的資料載於附件二。由於我們沒有在任何個案中，申請人和少數份數擁有人有否達成協議的資料，所以沒有有關和解個案的資料。但是，過去5年有關已中止和押後個案的資料也載於附件二，以供參考。

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積(平方米)	拍賣成交價(百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積(平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積(平方米)	
LDCS 4000/2013	北九龍內地地段167及168號B分段及餘段	九龍觀塘道53-55A號啟德大廈	#	2 293	^	288	^	#	#	#	並沒有已批准的重建項目圖則
LDCS 9000/2013	新九龍內地地段46號A分段第1小分段及餘段	九龍南昌街9及11號	795.156 (南昌街1-19號的地盤總面積)	53.8	^	10 (南昌街9-11號的住宅單位總數)	^	*	*	非住用： 1 192.7 ◇ 住用： 5 963.3 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋南昌街1-19號 建築工程尚未完成
LDCS 1000/2014	九龍內地地段1151號	九龍馬頭圍道57號，57A-57H號，57J-57K號，65-69號及庇利街2-18號，18A及20號馬頭圍大廈	2 139.649	1739	^	161	^	*	*	非住用： 3 209.5 ◇ 住用： 15 956.3 ◇	建築工程尚未完成
LDCS 7000/2014	觀塘內地地段3號	九龍觀塘開源道75號業發工業大廈2期	#	1 621.6	10.91	0	20280.5	#	#	#	並沒有已批准的重建項目圖則
LDCS 9000/2014	新九龍內地地段317號A分段第1小分段及增批部分	九龍西洋菜北街464、464A及466號及黃竹街50、52、54、54A、56及56A號 (西洋菜北街464、464A及466號及黃竹街50、52、54、54A、56及56A號，加上西洋菜街456-462號的地盤總面積)	2 126.459	473	^	72 (西洋菜北街464、464A及466號及黃竹街50、52、54、54A、56及56A號的住宅單位總數)	^	*	*	非住用： 3 262.8 ◇ 住用： 15 677.960 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋不包括在強制售賣申請編號 LDCS 9000/2014 的西洋菜街456-462號 工程尚未展開
LDCS 10000/2014	內地地段1366號V分段餘段及內地地段1366號V分段第1小分段	香港木星街17-19號	732.269 (木星街13-23號的地盤總面積)	197	^	8 (木星街17-19號的住宅單位總數)	^	*	*	非住用： 685.9 ◇ 住用： 6 152.2 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋木星街13-23號 建築工程尚未完成
LDCS 16000/2014	九龍內地地段11015-11020號	九龍德成街2A、2B、2C、2D、2E及2F號	986.1	941	^	48	^	*	*	非住用： 895.049 ◇ 住用： 7 394.56 ◇	建築工程尚未完成

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交價(百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 17000/2014	新九龍內地段1556號A-C分段及餘段	九龍大埔道51-53、55-57、59及61號	418.968	267	^	24	^	*	*	非住用： 622.237 ◇ 住用： 3 016.764 ◇	建築工程 尚未完成
LDCS 22000/2014	九龍海旁地段28號M分段第3小分段餘段	九龍角祥街2-16號及2A-16A號、利得街35-47號，及福澤街32-44號海興大廈	1 868.651	1 698	^	238	^	*	*	非住用： 2 809.5 ◇ 住用： 14 003.3 ◇	建築工程 尚未完成
LDCS 23000/2014	新九龍內地段3586號K、L、M及N分段	九龍巴域街21、23、25及27號	#	418	^	12	^	#	#	#	並沒有已批准的重建項目圖則
LDCS 24000/2014	新九龍內地段3586號JJ、II、HH及GG分段	九龍耀東街3-6號	#	106.4	^	12	^	#	#	#	並沒有已批准的重建項目圖則
LDCS 25000/2014	九龍內地段3276號	九龍界限街168、168A、168B及168C號 (該地盤已更名為何文田喇沙利道10號)	839.5	128.1	^	32	^	*	*	住用： 2 009.8 ◇	建築工程 尚未完成
LDCS 1000/2015	內地段2244號A-C分段、內地段2245號C-F分段及內地段2242號	香港晏頓街2、4、6、8、10及12號；蘭杜街5、7、9及11號及皇后大道東46、48、50、52、54及56號；香港蘭杜街1A號及晏頓街2A號	1 756.705	2 055	^	60	^	*	*	非住用： 25 938.454 ◇	工程尚未展開
LDCS 3000/2015	九龍內地段9580號及9251號	九龍亞士厘道21及21A號	753.166	--	^	10	^	*	*	非住用： 9 038.0 (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋亞士厘道21-27號 工程尚未展開
LDCS 6000/2015	內地段120號B分段第1小分段及內地段122號B分段第1小分段	香港堅道73及73A-E號芬芳大廈	629.989	1 049.3	^	38	^	*	*	非住用： 788.8 ◇ 住用： 5 169.1 ◇	工程尚未展開

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積(平方米)	拍賣成交價(百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積(平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積(平方米)	
LDCS 9000/2015	海旁地段123號A分段餘段及海旁地段123號B分段	香港灣仔道222/224號及226/228號(地庫); 灣仔道222、224、224A、226、228A、228B及228C(地下); 及灣仔道228號A-I座(高層)祥樂大廈	814.461	1 620	^	81	^	*	*	非住用: 12 183.9 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋灣仔道222-228號 工程尚未展開
LDCS 14000/2015	九龍內地段3903號餘段及增批部分	九龍祐滿街15-25號祐滿樓	1 045.728 (祐滿街15-25號及窩打老道74-74C號的地盤總面積)	413	3 (祐滿街15-25號的地積比率)	40 (祐滿街15-25號的住宅單位總數)	1 852.8 (祐滿街15-25號的總樓面面積)	*	*	非住用: 980.4 ◇ 住用: 7 843.0 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋祐滿街15-25號及窩打老道74-74C號 工程尚未展開
LDCS 17000/2015	內地段730號Q及R分段	香港勿地臣街11及13號	265.491	441	^	8	^	*	*	非住用: 3 982.1 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋勿地臣街11-15號 工程尚未展開
LDCS 1000/2016	筲箕灣海旁地段2號B分段	香港太祥街2號太樂樓	1 198.837	1 401	^	135	^	*	*	非住用: 1 658.3 ◇ 住用: 10 882.8 ◇	工程尚未展開
LDCS 4000/2016	九龍內地段1693號A及B分段餘段、B分段第1小分段及餘段	九龍鼓油街61、63、65及67號	328.317	386.4	^	15	^	*	*	非住用: 587.9 住用: 2 367.0	工程尚未展開
LDCS 5000/2016	九龍紅磡海旁地段1號A-E分段及A分段第2小分段餘段	九龍機利士南路30-44號(雙數)及必嘉街75-77號	1 223.997	1 445	^	42	^	*	*	非住用: 1 833.9 住用: 9 179.6	工程尚未展開
LDCS 6000/2016	內地段668號C分段及餘段、內地段668A號C分段及餘段、內地段668號D分段及內地段668A號D分段	香港活道1及1A號	#	485	^	28	^	#	#	#	並沒有已批准的重建項目圖則
LDCS 3000/2017	內地段5657號	香港皇后大道東153號	#	81.2	非住用: 0.868 住用: 3.32	6	非住用: 64.26平方米 住用: 246.26平方米	#	#	#	並沒有已批准的重建項目圖則

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交價(百萬元)	重建前			重建後			地盤合併詳情
					地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 3000/2018	九龍內地段 1329號餘段	九龍自由道 13及13A號	#	(尚未進行拍賣)	^	15	^	#	#	#	並沒有已批准的重建項目圖則

說明：

- # 由於重建項目建議尚未提交／未獲批准，所以沒有相關資料。
- ^ 由於有關建築物是跟據「體積計算」或「建築物高度要求」設計，所以在經批准建築圖則中沒有地積比率／總樓面面積的資料。
- * 按既定做法，基於保密責任，有關住宅單位數目及地積比率的資料不可披露。在重建項目完成後，上述兩項資料將分別載於佔用許可證及存放在屋宇署的經批准建築圖則內。
- ◇ 資料摘錄自屋宇署「資料月報」。資料內容可能會有變更。

個案編號	物業地址	申請狀況
1-000/2014	九龍馬頭圍道57、57A-57H、57J-57K、65-69號及庇利街2-18、18A及20號	售賣令
2-000/2014	香港己連拿利3、4號(前稱己連拿利徑3、4號)	已中止
3-000/2014	九龍柯士甸道148及148A號	售賣令
4-000/2014	九龍金馬倫里1-9號	已中止
5-000/2014	香港皇后大道東161、163及165號(第一批)及香港皇后大道東167號(第二批)	已中止
6-000/2014	九龍環鳳街68-86A號環鳳園A、B、C、D及E座	已押後
7-000/2014	九龍觀塘開源道75號(原73及75號)(業發工業大廈2期)	售賣令
8-000/2014	香港卑路乍街34、34A及34B號及石山街1A、1B及1C號	售賣令
9-000/2014	九龍西洋菜北街464、464A及466號及黃竹街50、52、54、54A、56及56A號	售賣令
10-000/2014	香港木星街17及19號	售賣令
11-000/2014	九龍基隆街54-56號(銀基樓)	已中止
12-000/2014	九龍廣東道929及931號	已中止
13-000/2014	九龍廣東道937及939號	已中止
14-000/2014	九龍廣東道933及935號	已中止
15-000/2014	九龍廣東道941及943號	已中止
16-000/2014	九龍德成街2A、2B、2C、2D、2E及2F號	售賣令
17-000/2014	九龍大埔道51-53、55-57、59及61號	售賣令
18-000/2014	香港干諾道西101及102號萬豐樓	售賣令
19-000/2014	香港西摩道4A、4B、4C、4D、4E、4F、4G、4H、4J、4K、4M、4N及4P號美麗臺	已中止
20-000/2014	九龍廣東道925及927號	已中止
21-000/2014	九龍廣東道945及947號	已中止
22-000/2014	九龍角祥街2-16號及2A-16A號、利得街35-47號，及福澤街32-44號海興大廈	售賣令
23-000/2014	九龍巴域街21、23、25及27號	售賣令
24-000/2014	九龍耀東街3-6號	售賣令

個案編號	物業地址	申請狀況
25-000/2014	九龍界限街168、168A、168B及168C號	售賣令
1-000/2015	香港晏頓街2、4、6、8、10及12號；蘭杜街5、7、9及11號及皇后大道東46、48、50、52、54及56號；蘭杜街1A號及香港晏頓街2A號	售賣令
2-000/2015	香港灣仔道232號	已押後
3-000/2015	九龍亞士厘道21及21A號	售賣令
4-000/2015	九龍南昌街210及212號	已撤回
5-000/2015	香港田灣街12及14號	已中止
6-000/2015	香港堅道73及73A-E號（芬芳大廈）	售賣令
7-000/2015	香港馬寶道1A及1B號	已中止
8-000/2015	香港馬寶道1E及1F號	已中止
9-000/2015	香港灣仔道222/224號及226/228號(地庫)；灣仔道222、224、224A、226、228A、228B及228C(地下)；及灣仔道228號A-I座祥樂大廈(高層)	售賣令
10-000/2015	九龍炮仗街41、43及45號	已中止
11-000/2015	香港石排灣道89及91號（前稱香島道89A及91A號）	已中止
12-000/2015	香港石排灣道85及87號（前稱香島道85A及87A號）	已中止
13-000/2015	九龍大南街23及25號	已中止
14-000/2015	九龍祐滿街15-25號祐滿樓	售賣令
15-000/2015	九龍窩打老道74、74A、74B及74C號	已中止
16-000/2015	九龍啟德道49及51號	已中止
17-000/2015	香港勿地臣街11及13號	售賣令
1-000/2016	香港太祥街2號太樂樓	售賣令
3-000/2016	香港忠正街13、15及17號	已撤回
4-000/2016	九龍豉油街61、63、65及67號	售賣令
5-000/2016	九龍機利士南路30-44號(雙數)及必嘉街75-77號	售賣令
6-000/2016	香港活道1及1A號	售賣令
7-000/2016	香港忠正街5及7號	已撤回
8-000/2016	九龍機利士南路46、48及50號	已中止
10-000/2016	香港灣仔道238及240號	已中止

個案編號	物業地址	申請狀況
1-000/2017	香港皇后大道東153及153A號	已中止
2-000/2017	香港皇后大道東153A號	已撤回
3-000/2017	香港皇后大道東153號	售賣令
5-000/2017	九龍堪富利士道2及2A號	已中止
7-000/2017	九龍勝利道5A、5B、5C及5D號	已撤回
9-000/2017	九龍黃埔街35-37號	已中止
12-000/2017	香港卑路乍街38號天成工業大廈	已中止
15-000/2017	香港黃竹坑道63號天豐工業大廈	已中止
3-000/2018	九龍自由道13及13A號	售賣令

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1560)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請提供土地供應專責小組成立至今所涉及的分項開支，召開會議的次數和各成員出席率；土地供應督導委員會的成員名單，過去三年召開會議的次數和各成員出席率。

提問人：梁美芬議員 (立法會內部參考編號：5)

答覆：

土地供應專責小組(專責小組)於2017年9月成立，任期18個月，至2019年2月為止，主要旨在推動各界討論土地供應議題及不同的土地供應選項，並就土地供應策略及土地供應選項向政府提出建議。在任期內，專責小組合共舉行了31次會議(為籌備公眾參與活動而舉行的工作小組會議不計算在內)；成員在該31次會議的出席情況如下：

出席會議次數／出席率	成員數目
25 - 31次會議／80% - 100%	18
18 - 24次會議／56% - 79%	9
11 - 17次會議／35% - 55%	3

專責小組在2018年4月至9月期間進行了為期5個月的公眾參與活動，以收集市民對土地供應議題及選項的意見。專責小組工作涉及的總開支約為17,223,000元。有關開支的分項數字，表列如下－

主要項目	開支(元)
委聘公眾參與總監以及相關顧問服務 ¹	4,860,000
製作及推廣電視宣傳片、短片及資訊動畫 ²	3,750,000
通過其他媒體渠道進行宣傳工作 ³	3,391,000
巡迴展覽	2,257,000
製作／印刷公眾參與活動資料 ⁴	1,129,000
電話意見調查	985,000
其他 ⁵	851,000
總計：	17,223,000

註1：包括就公眾參與活動的整體策略、目標、公眾參與方式和落實計劃提供專業意見，並負責統籌和監察主要公眾參與活動、設計及製作公眾參與資料，以及分析所收集的公眾意見(包括網上及實體問卷調查)

註2：包括在社交媒體進行宣傳工作

註3：包括在多媒體渠道播放廣告及特備電台節目

註4：包括公眾參與書冊、小冊子、問卷及報告

註5：包括網頁製作及管理、編輯服務及其他雜項

至於由財政司司長出任主席的土地供應督導委員會(委員會)，則為政府內部的常設及跨部門機制，負責統籌規劃、發展和土地供應的工作。現時，委員會的成員包括負責監督發展(包括規劃、地政及工務)、房屋、運輸、環境及財政等範疇的決策局和部門首長。由委員會在2013年年初成立至2019年3月31日，合共舉行了20次會議，委員會各成員(或其代表)均出席了全部會議。考慮到專責小組提出的建議及為加強由政府最高層領導的監督和協調土地供應策略及土地規劃的工作，政府將於2019年4月起擴大委員會的組成，把所有需要土地以推行其政策目標的決策局局長和政府經濟顧問包括在內，並按需要邀請其他並非委員會常設成員的部門首長出席會議。

－ 完 －

管制人員的答覆

(問題編號：1566)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

今年預算案預留六十億元，發展新的海濱長廊及休憩空間，以及改善海濱設施。政府計劃把維港的海濱長廊由目前約二十公里，在約十年內增加至三十四公里，並在維港兩岸提供三十五公頃休憩用地。請列出相關的海濱長廊的長度、休憩用地的面積、工程進度、造價、預計完工日期；當中多少個項目與2017年《施政報告》提出動用200億元增建或重建26個體育及康樂設施的項目重疊？

提問人：梁美芬議員（立法會內部參考編號：13）

答覆：

2019-20年度財政預算案預留60億元落實重點優化海濱項目。在海濱事務委員會(委員會)的支持下，政府計劃運用預留的撥款推展下列9個項目：

- (a) 灣仔北慶典主題區(面積：1.85 公頃)：當局計劃於 2020-21 年舉辦設計比賽，以吸納民間嶄新的設計意念。現行目標是在 2023-24 年左右展開建築工程；
- (b) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區(面積：4.04 公頃；新海濱長廊：412 米)：當局計劃於 2020-21 年舉辦與上述(a)項類似的設計比賽，目標是在 2023-24 年左右展開建築工程；
- (c) 灣仔北水上運動及康樂主題區(面積：1.39 公頃；新海濱長廊：770 米)為發掘私人機構的專業知識，政府將探討邀請擁有營運水上運動設施經驗的外界團體去管理此主題區的可能性。現行目標是在 2023-24 年左右展開建築工程；

- (d) 銅鑼灣活力避風塘主題區(面積：2.53 公頃；新海濱長廊：317 米)：當局會盡快進行「地方營造」以確定詳細設計，其後約於 2020-21 年啟動小型工程，提升維園道附近的海濱長廊；
- (e) 炮台山東岸公園主題區(面積：4.7 公頃；新海濱長廊：772 米)：現行目標是在 2022 年左右展開建築工程。當局會探討是否可以在進行基本整修後，及早開放部分用地；
- (f) 東區走廊下之行人板道(新海濱長廊：1 700 米)：第 3 期公眾參與活動將於 2019 年 4 月結束。現行目標是在 2021 年展開工程，預期在 2025 年完成。政府將在委聘顧問後，探討如何進一步縮短有關時間表；
- (g) 荃灣海濱優化(第 2 期)(面積：1.22 公頃)：當局計劃於 2019 年年中進行「地方營造」以為詳細設計提供指引。現行目標是在 2022 年左右展開建築工程；
- (h) 啟德都會公園(面積：12.8 公頃；新海濱長廊：583 米)：用地的若干部分正進行建築工程，包括部分美食海灣，以及啟德明渠進口道附近的部分海濱長廊和休憩用地。預計這些設施將於 2023 年開放。當用地內的所有大型工程在 2024-25 年左右完成後，其他地區的建築工程隨即展開；以及
- (i) 荃果嶺海濱(面積：4.65 公頃；新海濱長廊：1 043 米)當局正進行多項籌備工作，當中包括邀請設計及建築顧問參與建造公眾休憩用地。按照目前的工作計劃，休憩用地的建築工程將於 2024-25 年左右展開。

上述的項目資料屬暫定性質，每個項目的規模、工程時間表及撥款要求的最新資料，會在當局確定詳細項目範疇，並完成技術可行性研究和詳細設計後完備。

政府透過實施相關即將推出的海濱優化項目，可望提供35公頃海濱用地讓公眾享用。連同其他相關措施，本港的海濱長廊可在10年內延長13公里至34公里。60億元下所推動的9個重點優化海濱項目，與即將在民政事務局體育及康樂設施五年計劃下所推出的多個與海濱相關的項目並無重疊。兩者互相補足，共同於在維港兩岸建設更加朝氣蓬勃、暢達和連接的海濱。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1569)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

現任行政長官林鄭月娥女士在其競選政綱中提出成立海濱管理局，專門負責管理香港海濱用地，讓市民及遊客可享用具吸引力、交通暢達及可持續發展的世界級海濱。就此，當局可否告知本會，當局自行政長官上任以來，投放了多少人手和資源去落實成立海濱管理局，預計何時才會正式成立海濱管理局？

提問人：梁美芬議員（立法會內部參考編號：16）

答覆：

社會數年前曾就應否成立法定海濱管理局(管理局)進行討論。在2013及2014年由政府和海濱事務委員會(委員會)合辦的兩個階段公眾參與活動中，社會意見相當紛紜。有意見表示作為運作獨立和財政自主的機構，管理局應可以更有效推動海濱發展項目。但亦有聲音認為由於涉及立法和資源以至土地分配，成立管理局可能耗時過長。部分人士對最終成效亦存有疑問。公眾對由現況過渡至管理局的進程及步伐，以至管理局的法定功能、組成、權限以至財政安排，也有不同的看法。

儘管對成立管理局的建議有不同看法，但大多數持份者均一致希望能盡快優化海濱的設施，我們相信這也是市民的普遍期望。有見及此，政府已在2018年7月將發展局轄下海港組重組為跨專業的海港辦事處(辦事處)，以期在推展優化海濱項目方面加強對委員會的支援。政府已在2019-20年度財政預算案內預留額外資源，加強人手支援，把辦事處跨專業團隊的人手進一步增加至27人。辦事處在2019-20年度的預算開支為4,620萬元，當中包括薪酬及其他營運開支。

除了加強對辦事處的人手支援外，政府亦額外投放資金，推展多個海濱項目。繼2017年年初預留5億元(該筆撥款現正／將會用以落實4個分別位於西營盤、灣仔、紅磡和荃灣的優化海濱項目，以及兩項與海濱發展政策和設計有關的研究)後，政府在2019-20年度財政預算案中宣布，將預留另一筆60億元專項撥款。在委員會的支持下，該筆60億元撥款會用以推展9個分別位於灣仔北、銅鑼灣、北角、荃灣、啟德及茶果嶺的優化海濱重點項目。

我們對考慮在長遠而言設立管理局一事抱持開放態度；然而，我們在未來數年的優先工作是與委員會及其他持份者緊密合作，推展已確定落實或已規劃的項目，並在過程中採用多元化的推展模式。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1078)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

發展局負責監督敲定《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》的更新研究，就此，請告知：

1. 該項策略研究在2018-2019年度取得的具體進展為何；
2. 當局對於該項策略研究的定稿、推廣和落實等事宜，是否有詳盡的籌劃和時間表，若是，詳情為何；若否，原因為何；
3. 隨著國家公佈《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，當局會否及時優化該項策略研究及規劃年期跨越二零二零年的全港發展策略的工作，若會，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：盧偉國議員（立法會內部參考編號：39）

答覆：

2018-19年度，發展局及規劃署參照在為期6個月的公眾參與活動中收到的公眾意見，以敲定《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》（《香港2030+》）。當中，規劃署繼續進行有關的技術評估，包括策略性環境評估、運輸與土地用途評估及可持續發展評估，並參照最新情況及例如《土地供應專責小組報告》、《香港氣候行動藍圖2030+》、《長遠房屋策略2018年周年進度報告》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》等相關政策和措施，檢討各類土地需求。

我們的目標是在2019年下半年完成上述評估和更新工作，並公布《香港2030+》的最終發展策略。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2589)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

1. 當局提出的60億優化海濱計劃，政府各部門如何分工；
2. 會否考慮成立海濱發展局以負責該優化規劃，若會，請告知詳情，若否，原因為何？

提問人： 盧偉國議員 (立法會內部參考編號：23)

答覆：

政府已在2019-20年度財政預算案預留60億元落實重點優化海濱項目。在海濱事務委員會(委員會)的支持下，政府計劃運用預留的撥款推展下列9個項目：

- (i) 灣仔北慶典主題區；
- (ii) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區；
- (iii) 灣仔北水上運動及康樂主題區；
- (iv) 銅鑼灣活力避風塘主題區；
- (v) 炮台山東岸公園主題區；
- (vi) 東區走廊下之行人板道；
- (vii) 荃灣海濱優化(第2期)；
- (viii) 啟德都會公園；及
- (ix) 茶果嶺海濱。

在委員會督導下，發展局轄下跨專業的海港辦事處(辦事處)會監督這9個項目的推行情況，相關政府決策局和部門會提供專業及技術支援。2018-19及2019-20年度的預算中均已增撥額外資源，以加強辦事處的人手。辦事處的

編制會在2019-20年度內由14名員工擴充至27名。由於現時包含委員會、辦事處，以及相關決策局和部門的組織架構，在推展各個優化海濱項目方面行之有效，我們並無計劃另設新的決策局，處理優化海濱的事務。就此，我們會密切監察辦事處的人手狀況，並會在有需要時申請額外支援，以確保有關項目有效實施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0512)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

演辭140表示政府將預留約220億元推展首批「一地多用」發展項目，包括重建屯門診所、整合荃灣市中心數塊政府用地，就此請告知本會，各項發展項目的詳細時間表、用途以及預計新增的用地面積。

提問人：陸頌雄議員（立法會內部參考編號：11）

答覆：

有關重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地，以及整合荃灣市中心數塊政府用地各項發展項目的資料如下：

項目	用地現有用途	涉及的土地面積
重建屯門診所	學生健康服務中心、普通科門診等	約4 000平方米
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	巴士停放處	約3 000平方米
整合荃灣市中心數塊政府用地	荃灣大會堂及前荃灣裁判法院	約14 000平方米
	聯仁街熟食小販市場	約2 000平方米
	戴麟趾夫人普通科門診診所	約3 000平方米
	雅麗珊社區中心	約3 000平方米

政府產業署正就首批「一地多用」發展項目與其他相關部門協調以敲定設施組合；規劃署則會檢視有關用地的重建佈局、與附近用地的協調和最高地積比。當有具體建議，我們會正式諮詢區議會和其他持份者的意見。待項目完成規劃、詳細設計、工程開支估算和地區諮詢程序後，我們會按既定程序向立法會申請撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0640)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(2)中，規劃地政科為土地供應專責小組提供秘書處服務，包括其為期5個月的公眾參與活動，就此請告知本會：

1. 為小組作出支援的人員編制。
2. 成立土地供應專責小組至今的總開支。

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：32）

答覆：

成立土地供應專責小組(專責小組)，主要旨在推動社會各界討論土地供應議題及不同的土地供應選項，並就土地供應策略及土地供應選項向政府提出建議。為此，專責小組在2018年4月至9月期間進行了為期5個月的公眾參與活動，而專責小組工作涉及的總開支約為17,223,000元。發展局的人員為專責小組提供秘書處支援，作為他們整體職務的一部分。我們無法提供單就此範疇工作所涉及的人手及開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1905)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

演辭中提及「加快推動在政府用地落實「一地多用」的多層發展模式」，請問當局：

1. 過去3年，有多少政府用地是以一地多用的方式進行發展及規劃，以提供「政府、機構或社區」設施，請列出有關用地的地點、面積及作出的用途；
2. 過去3年，有多少政府用地是以單一部門預留方式進行發展及規劃，以提供「政府、機構或社區」設施，請列出有關用地的地點、面積及作出的用途；
3. 未來當局將善用政府土地的發展潛力，請列出正研究／已落實進行「一地多用」發展模式的政府用地位置、面積、地積比率、以及在項目內考慮發展的設施及用途；
4. 在「一地多用」發展模式下，政府又或考慮將政府用來改為混合發展，例如將「政府、機構或社區」設施混合住宅或商業用途，如有，詳細的內容及有否目標地點；
5. 在進行有關「一地多用」的項目前，政府會否諮詢地區及公眾的意見才作具體的規劃及研究，如會，詳情為何；
6. 預留的220億元將如何使用，來年度的支出又是多少？

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：51）

答覆：

(1)及(2)

香港土地資源珍貴，政府一直採用「一地多用」及地盡其用的原則，在適當和可行的情況下建議以多層發展模式在同一發展內提供各種兼容設施和服務，以期優化土地利用及便利公眾使用不同公共設施。由於過往是由不同政策局／部門各自協調和發展公共設施，我們未有就過去分別以單一部門或以「一地多用」模式發展政府土地這方面的數據作出中央統計。

正如 2018 年《施政綱領》所提及，規劃署將優化現行政府用地預留及使用的安排，收緊單一部門預留政府用地的安排。除非有充分理由，否則規劃署不會為單一部門設施預留政府用地，從而鼓勵部門盡早物色其他部門伙伴共同參與發展。另外，政府產業署亦會負責牽頭和推動這些涉及跨局設施的「一地多用」、多層大樓項目，加強政府內部的協調以盡早落成這些設施。

(3)、(4)、(5)及(6)

「一地多用」的政策目標是善用有限的土地資源，於可供發展的「政府、機構或社區」用地，以可容納的最高地積比為發展目標，透過整合及提供更多「政府、機構或社區」設施，以滿足社區對公共服務的需求。因此，「一地多用」項目會以提供社區設施為主。

財政預算案已預留 220 億元推展首批發展項目，包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地，以及荃灣市中心數塊政府用地等。項目詳情如下：

項目	現有用途	土地面積
重建屯門診所	學生健康服務中心、普通科門診等	約4 000平方米
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	巴士停放處	約3 000平方米
荃灣市中心數塊政府用地	荃灣大會堂及前荃灣裁判法院	約14 000平方米
	聯仁街熟食小販市場	約2 000平方米
	戴麟趾夫人普通科門診診所	約3 000平方米
	雅麗珊社區中心	約3 000平方米

我們會繼續物色其他「一地多用」發展項目。

政府產業署正就首批發展項目與其他相關部門協調以敲定設施組合；規劃署則會檢視有關用地的重建佈局、與附近用地的協調和最高地積比。過程

中政府樂意聽取地區的初步意見。例如，政府產業署和規劃署分別在 3 月及 4 月出席中西區區議會和屯門區議會會議，與議員就發展項目交換意見。當有具體建議時，我們會諮詢區議會和其他持份者的意見，地區支持對推動「一地多用」項目相當重要。

財政預算案預留 220 億元是資助「一地多用」首批發展項目的基本工程開支。待上述項目完成規劃、詳細設計、工程開支估算和地區諮詢程序後，我們會按既定程序向立法會申請撥款，個別項目的開支需在技術可行性研究或之後階段確認。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1907)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就「研究及適切地推展土地供應專責小組提交的最終建議」，請問當局：

1. 在跟進有關的建議上，政府來年度將進行的工作及研究有多少，當中涉及的工程項目、其開支及人手為何；
2. 在建議被政府採納後，當局有否評估落實有關建議可額外增加的土地有多少、而預計每個建議可提供可供發展的「熟地」時間表大概是何時；
3. 為落實小組增加土地的建議，而當中將涉及的工程、技術及諮詢等問題，當局有否額外增加預算以作聘用更多專業人員協助推展，並預留開支以作諮詢等工作，如有，將增加的開支及人手有多少？

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：53）

答覆：

政府於2019年2月20日宣布全面接納土地供應專責小組(專責小組)就土地供應策略及8個值得優先研究和推行的土地供應選項所提出的建議。在土地供應策略方面，為加強由政府最高層領導的監督和協調土地供應策略及土地規劃的工作，政府將於2019年4月起擴大現時由財政司司長出任主席的土地供應督導委員會(委員會)的組成和職權範圍。改組後的委員會會把所有需要土地以推行其政策目標的決策局局長和政府經濟顧問包括在內，並會採取以願景帶動和具前瞻性的方法重新評估本港在房屋、經濟、社區和康樂方面的土地需求。

至於包括3個短中期選項及5個中長期選項的8個土地供應選項，政府會採取一系列具體跟進工作以落實專責小組提出的建議。有關措施包括－

- i. 視乎相關的撥款程序，展開以下研究：物色新發展區以外具發展潛力的棕地、包括新田／落馬洲地區在內的新界北新發展區第一期發展、發展粉嶺高爾夫球場位於粉錦公路以東32公頃用地作房屋用途、面積約1 000公頃的交椅洲人工島、包括龍鼓灘、欣澳及小蠔灣在內的近岸填海項目、以及內河碼頭用地及屯門沿海地區的發展；
- ii. 就「土地共享先導計劃」擬定細節以釋放私人農地的發展潛力；
- iii. 全速推動規劃及落實包括古洞北／粉嶺北、洪水橋及元朗南在內的新發展區項目；以及
- iv. 繼續進行岩洞和地下空間發展及研究。

這些措施的落實時間表及可以提供作發展用途的土地數量，視乎有關詳細研究及評估的結果而定。

跟進專責小組建議的工作，由發展局及相關決策局／部門的人員進行，屬於其整體工作的一部分。我們未能就專為此項工作所涉及的人手提供分項數字。由於上述增加土地供應的措施現正處於不同的規劃及推行階段，我們現階段未能提供有關預算開支的詳情。我們將於稍後時間擬訂推展上述措施的有關研究及工程的預算，並在適當情況下按照既定程序向立法會提供進一步資料及報告最新進展。

－ 完 －

管制人員的答覆

(問題編號：1908)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就制訂「土地共享先導計劃」的詳情，藉釋放私人土地發展潛力以增加短期公私營房屋供應，請問當局：

1. 現時有關工作的進度如何，來年是否可推出先導計劃；
2. 在制定有關計劃前，當局有否諮詢相關持份者及關注人士，以制訂相關的準則；而當局有否評估有多少土地是符合計劃的原則及發展目標；
3. 在制訂有關計劃時，當局如何達致公平、高透明度的準則，會否考慮在計劃內加上懲處，以令私人土地業主在參加計劃時負上按期發展的責任；
4. 有關計劃的開展，涉及的人手及支出是多少？

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：54）

答覆：

行政長官在《2018年施政報告》概述了土地共享先導計劃(先導計劃)，旨在釋放私人擁有的新界農地的發展潛力，根據公平及透明的原則，以公私營合作模式作公私營房屋發展。

正如政府在回應土地供應專責小組(專責小組)在2019年2月提出的建議時表示，政府現正就先導計劃擬訂更具體的準則及其他執行細節，以期在尋求行政長官會同行政會議批准後，於2019年下半年接受申請。在擬訂執行細節時，政府會考慮為確保先導計劃接獲申請的審核和批准機制的恰當性

而需提供的安排，以及如何確保房屋單位會適時提供。由於先導計劃是以申請方式進行，政府並無計劃評估有哪些土地可能符合資格。

擬訂先導計劃細節的工作，主要由發展局人員聯同其他相關決策局／部門進行，屬於其整體工作的一部分。因此，我們未能就專為此項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：1909)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就綱領下「制訂政策和執行安排，以更具效率的土地運用方式，按經濟發展的需要處理或重置棕地上的現有作業」，請問政府：

1. 過去2年，政府收回了多少面積的棕地；而有關棕地的作業者，當局以那些措施協助安置及搬遷；
2. 承上題，有多少的作業者是在重置後是可以繼續其現有作業；
3. 棕地上的作業不少都是物流及回收行業，處理棕地有機會影響有關行業發展，政府會否就此兩個行業進行整體性的研究，在其他土地預留位處重置有關的作業者，連帶提升及推動有關行業的發展，如有，詳情為何，如否，原因為何？

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：55）

答覆：

我們沒有在中央備存任何有關政府收回的棕地面積的統計數據，以及有多少受影響作業者在用地清拆後另外恢復營業的記錄。根據政府現行政策，受政府清拆計劃影響的合資格業務經營者(包括棕地作業者)，可領取特惠津貼作為金錢援助。如經營者為有關私人土地的業權人，也可就其被收回的土地享有法定補償。在2018年7月獲財務委員會批准的安置及補償加強方案中，措施包括將特惠津貼擴展至適用於露天業務經營者，以改善對業務經營的補償安排。儘管政府的政策並非提供土地重置受影響業務，但我們樂意為有意重置其業務到其他地區的受影響經營者，在規劃及土地事宜上提供協助及便利。

香港大部分棕地仍有活躍經濟活動，是我們產業鏈的一個重要部分。考慮到受擬議洪水橋新發展區項目及元朗南發展影響的棕地作業分布廣泛，我們已在該兩個發展區預留土地(洪水橋新發展區約61公頃及元朗南發展約11公頃)，規劃作物流、港口後勤設施及工場等工業用途。我們亦已委聘顧問，研究以多層樓宇容納棕地作業的可行性。政府會參考顧問的建議，制定政策措施以推動多層樓宇的發展及鼓勵棕地作業遷往這些多層樓宇，並在2019年內連同研究報告一併公布。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1910)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就「研究及適切地推展土地供應專責小組提交的最終建議」內提及收回粉嶺高爾夫球場，請問當局：

1. 涉及收回的32公頃用地內，有多少具歷史價值的建築物、古樹及具生態價值的地方；當局如要重置或保育有關地點，當中的過程及平均需要時間是多少；
2. 該32公頃現時由收回至規劃以至成為可發展的土地的時間表為何；規劃中會否包括改善附近交通及道路網的規劃；
3. 對於餘下的140公頃，有業界意見認為並不足以協助發展高球運動，也不適合舉行國際賽事，就此，政府會否研究另外開闢或重置有關球場，以令高球運動可持續發展，如否，原因為何？

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：56）

答覆：

- 1及2. 粉嶺高爾夫球場位於粉錦公路以東的32公頃土地內，並無已評級歷史建築。政府即將就發展該32公頃粉嶺高爾夫球場土地作房屋用途開展詳細技術研究，有關研究將確定用地內是否有任何古樹名木，以及如有的話有關古樹名木的數目和分布。該研究亦會探究其他環境及生態的限制，並制訂措施將確定到的環境及生態影響減輕至可接受範圍之內。

上述研究亦會評估交通影響及支援於短中期內發展該32公頃土地作房屋用途所須進行的基建設施工程的規模，當中包括道路改善工程。

上述研究將於2019年下半年展開，於2021年年初完成。視乎研究結果，我們將推展詳細設計工作、進行所需的法定程序(例如改劃程序)，以及就地盤平整及基建設施工程向立法會財務委員會申請所需撥款。我們的目標是在2024年年初展開建造工程，以讓首批居民於2029年遷入。考慮到上述時間表，政府已宣布在該32公頃土地的現有契約於2020年8月到期後，該土地須受制於一個為期3年的特別過渡安排，待過渡期於2023年8月屆滿後，有關土地會復歸政府。

3. 政府會與香港哥爾夫球會聯絡，在切實可行的範圍內提供協助，以期粉嶺高爾夫球場可以善用餘下140公頃土地，在香港高爾夫球運動的普及化、精英化和盛事化方面繼續作出貢獻。政府未有打算覓地重置粉嶺高爾夫球場。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1912)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就部門推展《市區重建策略》的工作，請問當局：

1. 現時本港超過50年、60年、70年或以上的住宅樓宇有多少，有多少人估計居於當中；
2. 過去3年，市區重建局開展的重建工作有多少個，涉及的樓宇總數、單位、居民的數目是多少；
3. 近年本港樓宇更新的速度緩慢，當局會在市區重建上有何措施加快進行有關工作，如有，詳情為何；
4. 來年求部門用於監督及落實市區重建的人手及預算是多少？

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：58）

答覆：

1. 截至2018年，樓齡達50年或以上、60年或以上，及70年或以上的私人樓宇數目分別為8 083、2 656和851幢。發展局規劃地政科和屋宇署沒有這些樓宇的居民人數的資料。
2. 過去3年，市區重建局(市建局)開展的重建項目數字，涉及樓宇、單位和居民數目載於市建局年報。年報已上載市建局網站(<https://www.ura.org.hk/tc/publication/annual-report>)。
3. 為尋求可持續的方法處理市區老化問題，市建局在2017年5月以舊樓林立的油麻地及旺角展開地區研究(油旺地區研究)。油旺地區研究旨在

探討如何提升該兩區目前土地使用效益和重建潛力。市建局將根據研究結果，尋找更具效益和效率的方法推動市區更新，並把切實可行的理念和執行模式推展至其他地區。油旺地區研究預計在2019年年底或2020年年初完成。

除市區重建外，樓宇復修可延長樓宇使用期，從而減慢市區老化速度和改善住戶居住環境，因此也屬市區更新重要一環。為協助業主履行樓宇復修責任，政府和市建局緊密合作，為業主提供多個財政和技術支援計劃。

4. 發展局市區更新組有9名人員，其職務包括市區更新及《土地(為重新發展而強制售賣)條例》的政策事宜及其他相關支援措施；監督市區更新工作推行情況屬其整體職務一部分。我們未能就專為監督落實市區更新計劃的資源預算提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1913)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就演辭141中，財政司司長提及「土地供應督導委員會」將會改組，加強統籌土地供應工作，請問當局：

1. 有關改組的詳情，當中會否加入新的部門首長以至專家以聽意見；
2. 其他政策局及部門對委員會的支援將如何；
3. 演辭提及會「優先處理多項策略性導議題」，請列出有關議題及委員會將會討論時間表？

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：59）

答覆：

由財政司司長出任主席的土地供應督導委員會(委員會)為政府內部的常設及跨部門機制，負責統籌規劃、發展和土地供應的工作。現時，委員會的成員包括負責監督發展(包括規劃、地政及工務)、房屋、運輸、環境及財務等範疇的決策局和部門首長。考慮到土地供應專責小組提出的建議及為加強由政府最高層領導的監督和協調土地供應策略及土地規劃的工作，政府將於2019年4月起擴大委員會的組成和職權範圍，把所有需要土地以推行其政策目標的決策局局長和政府經濟顧問包括在內，並按需要邀請其他並非委員會常設成員的部門首長出席會議。

具體而言，改組後的委員會會持續地探討以下範疇的事項－

- (a) 採取以願景帶動和具前瞻性的方法重新評估本港在房屋、經濟、社區和康樂方面的土地需求，當中須顧及公眾對改善住屋和優質生活環境的期望、維持香港經濟競爭力所需的空間、以及在人口老化情況下長者及其家人的需要；
- (b) 督導以基建帶動發展及創造容量的方式進行規劃和提供策略性運輸基礎設施的工作，以及土地用途規劃和基建投資決定的綜合考慮；
- (c) 考慮大型發展項目的執行安排；以及
- (d) 協調跨局進行的工作，並監察工作進度，以確保當局適時而有效地實施和推展土地供應策略。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1765)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就預算案提到預留三億元加快發展數碼基礎設施，以便利地理空間數據，可否告知本會：

- (1) 演辭提到「空間數據共享平台」平台預計可在2022年年底前全面投入服務，目前的進度為何、平台的開發時間表、下一步工作、有關「加快發展數碼基礎設施」的詳情工作及涉及款額為何；
- (2) 演辭亦提到會分階段推出高質素的全港三維數碼地圖，有關時間表為何；
- (3) 上年答覆表示地政總署於2018年年中委託顧問制定空間數據框架的數據交換標準，並預期在2020年內完成該項研究。鑒於顧問研究未完成，會否對政府計劃平台於2022年年底前全面投入服務的目標造成影響，如是，請告知詳情。

提問人：莫乃光議員（立法會內部參考編號：76）

答覆：

- (1) 為配合「空間數據共享平台」的發展，發展局於2018年完成有關推行「空間數據共享平台」的整體策略研究。地政總署及規劃署亦已於2018-19年度分別委託顧問進行另外兩項有關「空間數據共享平台」技術框架數據及建設環境應用平台的研究。此外，地政總署已於2018年12月推出「香港地理數據站」(geodata.gov.hk)，作為「空間數據共享平台」入門網站的預覽版本。我們計劃於2019年內向立法會財務委員會申請撥款，運用3億元撥款的一部分採購雲端服務，

以提供及營運空間數據共享平台，以便存儲符合將制定的空間數據標準的數據，從而便利公私營機構整合、互通和共享地理空間資訊。我們亦將會推出多個可在短期內見效的措施，例如於2020年或之前推出地圖應用程式介面，以盡早展示空間數據共享平台所帶來的好處，並向政府部門提供培訓，方便部門使用空間數據共享平台。該專項撥款亦會用作分階段為智慧城市的各種應用程式提供全港三維數碼地圖，並於2023年或之前完成，包括製作三維數碼地圖以顯示地形、建築物及基礎設施的地貌和外部特徵、三維行人網、以及一些地標式的建築物及構築物內可通達的部分。

- (2) 如第(一)部分所述，倘獲批3億元專項撥款，我們的目標是分階段發展全面的三維數碼地圖，並於2023年或之前完成。根據開發獲廣泛使用的二維數碼地圖時所得的經驗，地政總署會分三部分逐步開發三維數碼地圖。第一部分是製作三維數碼地圖以顯示地形、建築物及基礎設施的地貌和外部特徵，初期(即在2019年年底或之前)會涵蓋港島、九龍及多個新市鎮，最終在2023年或之前會涵蓋本港其他地區。第二部分是在2019年年底／2020年年初製作和推出涵蓋全港的三維行人網絡數據。第三部分是擴展三維數碼地圖至涵蓋建築物及構築物內可通達的部分。為展開上述工作，地政總署正進行試驗計劃，在2019年年底或之前製作和推出以顯示150幢建築物內部設計的三維數碼地圖，並會根據該試驗計劃的經驗制訂擴展三維數碼地圖工作的未來路向，以涵蓋全港約53 000幢高樓大廈及其他構築物。
- (3) 地政總署已於2018年年中委託顧問研究制訂空間數據框架的數據交換標準，期望在2020年內完成有關工作。該研究的主要工作之一是檢視現時政府部門和其他主要空間數據持有者的空間數據環境，以確保所制訂的數據交換標準與現有的系統和數據能盡量配合，從而利便「空間數據共享平台」的推行。顧問的工作亦包括「空間數據共享平台」的流程、機制及系統架構的設計，旨在更有效地發掘和共享這些已符合既定數據交換標準的空間數據。因此，該研究的成果會有助我們在2022年或之前推行「空間數據共享平台」。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1675)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

演辭第138段提到，政府在二零一九／二零年度的賣地計劃將包括七幅商業用地，預計可提供約八十一萬四千六百平方米樓面面積，未來幾年，政府將陸續推售包括位於啟德發展區、中環新海濱、加路連山道及金鐘廊等多幅商業用地。請詳細列出上述土地的規劃進度、預計用作興建商業樓宇的類型、落成日期及涉及開支；請詳列上述各個項目的招標程序，包括日期及形式；請詳列上述各個項目的估值。

另外，演辭同時提到，爭取更多境外企業來港設立地區總部，在香港設立地區總部的公司總數，去年增至超過一千五百家，按年增長超過百分之八。請問政府在推出上述商業用地的賣地計劃時，有否評估可以爭取更多境外企業來港設立地區總部，如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：吳永嘉議員（立法會內部參考編號：70）

答覆：

為了應付社會的經濟發展需要，包括本港和海外企業對辦公室的需求，政府會繼續透過各個途徑增加商業樓面面積的供應。賣地方面，7幅商業用地已納入2019-20年度的賣地計劃，合共可提供約814 600平方米總樓面面積。這些用地的詳細資料表列如下：

項目	地點 (地段編號)	面積 (公頃) (註1)	預計可建 總樓面面積 (平方米) (註2)	分區計劃 大綱圖(大綱圖) 的修訂進度
1.	九龍亞皆老街與 廣東道交界 (九龍內地段 第11235號)	0.1240	6 660	大綱圖的修訂正在進行。
2.	九龍連翔道與 柯士甸道西交界 (九龍內地段 第11262號)	5.8800	294 000	無需修訂大綱圖。
3.	九龍啟德第2A區4號 地盤、第2A區5B號 地盤及第2A區10號 地盤 (新九龍內地段 第6615號)	1.5700	104 950	大綱圖的修訂已經完成。
4.	九龍啟德第4C區5號 地盤 (新九龍內地段 第6547號)	0.9480	56 880	大綱圖的修訂已經完成。
5.	九龍啟德第4D區2號 地盤 (新九龍內地段 第6578號)	5.9297	229 400	大綱圖的修訂已經完成。
6.	九龍啟德第4B區5號 地盤 (新九龍內地段 第6592號)	1.3953	90 694	大綱圖的修訂已經完成。
7.	九龍承啟道毗連啟德 體育園地盤 (新九龍內地段 第6607號)	1.1276	32 000	大綱圖的修訂已經完成。

註1： 實際用地面積以測量為準。

註2： 預計可建總樓面面積以個別用地的法定規劃管制及納入賣地條件的發展要求為準。

政府一般會以公開招標作為主流方式，出售賣地計劃下的政府用地，並會在截標當日估計有關用地的底價。為保障招標過程持平及政府的利益，政府不會公開底價，但會在公布招標結果當日公布中標價。未來數年，政府會陸續推售包括位於啟德發展區、中環新海濱、加路連山道及金鐘廊等多幅商業用地。按照一貫做法，經考慮當前環境(例如個別用地是否準備就

緒、其他來源的供應情況及市場情況)後，預期推售的政府用地會在年度賣地計劃中預先公布。至於商業用地上興建的樓宇及所作用途(包括部分樓面面積是否會作辦公室／零售／酒店用途)，須視乎個別用地的法定規劃管制及賣地條件的發展要求。此外，若所提供的商業用途可作彈性安排，則亦視乎中標者的取向而定。發展項目的完成日期取決於賣地條件訂明的建築規約期，而所涉開支則取決於中標者的實際設計。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1682)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

根據演辭138段，政府表示一直致力增加商業樓面面積，滿足工商業發展需要，政府下年度的賣地計劃將推售七幅商業用地，未來幾年，政府陸續推售包括位於啟德發展區、中環新海濱、加路連山道及金鐘廊等多幅商業用地。

根據規劃署資料，直至2026年的經濟用地短缺達136公頃，政府未來有否更多商業用地推售，以應對短缺問題？如會，詳情為何，相關經濟用地所處的位置及面積分別為何？過去5年，政府有否估算經濟用地供求失衡帶來的經濟損失？如有，詳情為何？估算工作涉及的人手和支出分別為何？由於住宅用地和經濟用地不足問題同樣嚴峻，相關政策局會否仿效運房局所制定的《長遠房屋策略》，制訂《長遠經濟用地策略》，及早訂下未來經濟用地供應目標？如會，詳情為何，涉及的人手和支出分別為何？如否，原因為何？

提問人：吳永嘉議員（立法會內部參考編號：62）

答覆：

政府的核心策略是持續增加土地供應。為了應付社會的經濟發展需要，政府致力透過各項土地供應措施增加商業樓面的供應。賣地方面，2019-20年度的賣地計劃中有7幅商業用地，合共可提供約814 600平方米總樓面面積。這些用地的詳細資料表列如下：

	地點 (地段編號)	面積 (公頃) (註1)	預計總樓面 面積 (平方米) (約) (註2)
1.	九龍亞皆老街與廣東道交界 (九龍內地段第11235號)	0.1240	6 660
2.	九龍連翔道與柯士甸道西交界 (九龍內地段第11262號)	5.8800	294 000
3.	九龍啟德第2A區4號地盤、 5B號地盤及10號地盤 (新九龍內地段第6615號)	1.5700	104 950
4.	九龍啟德第4C區5號地盤 (新九龍內地段第6547號)	0.9480	56 880
5.	九龍啟德第4D區2號地盤 (新九龍內地段第6578號)	5.9297	229 400
6.	九龍啟德第4B區5號地盤 (新九龍內地段第6592號)	1.3953	90 694
7.	九龍承啟道鄰近啟德體育園地盤 (新九龍內地段第6607號)	1.1276	32 000

註1： 實際面積以測量為準。

註2： 預計可建總樓面面積以個別用地的法定規劃管制及將納入賣地章程的發展要求為準。

未來數年，政府會陸續推售包括位於啟德發展區、中環新海濱、加路連山道及金鐘廊等多幅商業用地。按照一貫做法，政府經考慮當前環境後，會在每一個財政年度即將開始前公布將會推售的商業用地及其資料。

為配合《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+研究》)中全港發展策略的更新，規劃署於2015-16年度就香港各方面的長遠土地空間需求作出概括評估，當中包括經濟需求。根據該粗略推算，假設已落實及已規劃的發展全數落實，香港在2026年將欠缺135公頃的經濟用地，而長遠(至2046年)則合共欠缺256公頃的經濟用地。規劃署現正更新有關評估。就此，為加強由政府最高層領導的監督和協調包括經濟用地在內的土地供應策略及土地規劃的工作，政府將會擴大現時由財政司司長出任主席的土地供應督導委員會(委員會)的組成和職權範圍，成員包括所有需要土地以推行其政策目標的決策局局長和政府經濟顧問。委員會擴大後，會採取以

願景帶動和具前瞻眼光的方法重新評估香港在各方面的土地需求，包括經濟用地需求。經修訂的評估結果將納入《香港2030+研究》的最終發展策略，並於2019年下半年公布。上述工作主要由發展局及規劃署負責推展，並由多個部門協助進行，屬於其整體工作的一部分。因此，我們未能就專為此項工作所涉及的人手資源及開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0506)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

預算案提及「我們會在今年全力推展多個新發展區項目，包括分別為古洞北／粉嶺北和洪水橋新發展區首批基建工程申請撥款，陸續正式展開收地及清拆，讓項目盡快動工。同時，元朗南發展的法定規劃程序亦會在今年啓動。上述三個發展項目，連同正在填海的東涌新市鎮擴展區，會由二零二三年起分階段提供約二十一萬個房屋單位。」請按表列，提供各個項目按年提供的公營及私營住宅單位數字。

年份／ 單位 類別	2023	2023	2024	2024	2025	2025	2026	2026	隨後 年份 (如適用)
	公營 房屋	私營 房屋	公營 房屋	私營 房屋	公營 房屋	私營 房屋	公營 房屋	私營 房屋	
古洞北									
粉嶺北									
洪水橋									
元朗南									
東涌 擴展區									

提問人：柯創盛議員 (立法會內部參考編號：5)

答覆：

有關古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區、元朗南發展及東涌新市鎮擴展項目的資料，載於下表。在現階段，我們並無該等項目在預計首批居民入住年期後，每年可提供的公營及私營房屋單位數量的準確資料，因為建屋量很視乎香港房屋委員會及香港房屋協會(如屬公營房屋)尚待確定的建築計劃，以及批地計劃及發展商(如屬私營房屋)隨後的建築計劃而定。

發展區	新增住宅單位數量		預計首批居民入住年期	預計地盤平整及基建工程全面完成的年期
	公營房屋	私營房屋		
古洞北	28 630	14 950	2025	2031
粉嶺北	19 830	8 330	2023	2031
洪水橋	31 200	29 800	2024	2037/38
元朗南(註)	17 300	11 200	2027/28	2038
東涌新市鎮擴展	32 200	17 400	2023/24	2030

註： 根據2017年8月公布的建議發展大綱圖。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2195)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

預算案提及「二零一九／二零年度賣地計劃共有十五幅住宅用地，當中七幅為新增用地，預計合共可供興建八千八百多個單位。加上鐵路物業發展、市建局、私人發展和重建項目，預計全年的潛在土地供應可供興建約一萬五千五百個單位。」請問：

- a. 二零一九／二零年度預算鐵路物業發展、市建局、私人發展和重建項目分別提供多少個住宅單位？當中鐵路物業發展及市建局項目的詳情為何？
- b. 在現存的賣地表內，扣除預算在二零一九／二零年度賣地計劃推售的土地外，剩下的住宅用地，共可以興建多少個住宅單位？請按差餉物業估價的類別，開列A至E類單位的數量。
- c. 二零一九／二零年度當局會否轉撥原來規劃作私人住宅的用地作公營房屋用途？若有，土地位置、面積、地積比及單位數量為何？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：4）

答覆：

- a. 在2019-20年度，有兩個分別位於黃竹坑站及日出康城的鐵路物業發展項目計劃招標，可供興建合共約2 650個單位。市區重建局(市建局)亦計劃就1個位於深水埗福榮街／東京街的項目招標，預計可供興建約180個單位。

須修訂土地契約／換地的私人發展／重建項目可供興建1 770個單位及無須修訂土地契約／換地的私人發展／重建項目可供興建2 090個單位(即合共3 860個單位)的預測，是根據2009至2018年過去10年期間，撇除供應量最高及最低兩年後的平均數(即餘下8年的平均數)作出估計。

- b. 2019-20年度之後各年，政府會按照一貫做法，在每一個財政年度即將開始前，公布預計在該年度推售的政府用地，當中我們會考慮當時的情況，例如個別用地是否已準備就緒、其他私營房屋土地供應來源的供應情況、《長遠房屋策略》訂立的房屋供應目標，以及市場情況。實際單位數目及單位面積，須視乎擬議發展項目的實際設計而定。
- c. 鑑於近年社會對公營房屋需求殷切，政府於2018年6月宣布將9幅原擬作私營房屋用地改撥作公營房屋用途，有關用地可提供約11 000個公營房屋單位。若由2013-14年度起計算，政府已將合共21幅原擬作私營房屋用地改撥作公營房屋用途，可提供約27 000個公營房屋單位。

政府已有既定程序於覓地和規劃過程中把合適的土地分配作興建公營和私營房屋之用。在考慮個別建屋用地的房屋類別時，政府需顧及整體規劃，包括有關地帶當前的公、私營房屋比例，及公、私營房屋發展項目在社區設施和交通配套及區內基建設施(例如供水、排污、道路等)方面的需要，亦會考慮個別用地的位置、面積及發展規模是否適合作公營房屋發展。與此同時，政府亦需要顧及社會對私營房屋有一定的需求，繼續保留一定數量的土地以作賣地之用，維持持續而穩定的私營房屋土地供應。政府會繼續不時檢討情況，按需要審視土地的最適當用途。

要長遠解決公營房屋短缺的問題，治本之道是持續增加整體的土地供應。政府會繼續為公營和私營房屋覓地，以多管齊下的策略，持續穩定地增加整體的土地供應，以期望達致《長遠房屋策略》下的十年公營房屋供應目標。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2249)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

預算案指出預留三億加快發展空間數據共享平台，三億會如何使用；如何聯合不同部門發展該平台；各部門是否有足夠人手及資源配合發展該平台？

提問人：葛珮帆議員（立法會內部參考編號：192）

答覆：

財政司司長在2019年預算案演辭中提出，政府會預留3億元的非經常性撥款以加快空間數據共享平台和三維數碼地圖的發展。我們計劃於2019年內向立法會財務委員會申請撥款，以運用部分款項採購雲端服務提供空間數據共享平台，以便存儲符合空間數據標準的數據，從而便利公私營機構整合、互通和共享地理空間資訊。我們亦將會推出多個可於短期內見效的措施，例如於2020年或之前推出地圖應用程式介面，以盡早展示空間數據共享平台所帶來的好處，並向政府部門提供培訓，方便部門使用空間數據共享平台。該專項撥款亦會用作分階段為智慧城市的各種應用程式提供全港三維數碼地圖，並於2023年或之前完成，包括製作三維數碼地圖以顯示地形、建築物及基礎設施的地貌和外部特徵、三維行人網、以及一些地標式的建築物及構築物內可通達的部分。

為開展空間數據共享平台的發展，發展局會首先集中於建築環境、土地發展、城市規劃、建築和工務工程相關的地面和地底空間數據的發放、使用及創新應用；這些數據目前由其轄下部門收集，包括地政總署、規劃署和屋宇署等。這項數碼基礎設施將會分階段推展，以逐步涵蓋其他政府部門所擁有的更多類型和更大量的空間數據。

發展局將繼續與創新及科技局和其他主要部門用戶保持緊密合作，推動建立空間數據共享平台。我們會聯同其他相關決策局和部門善用現有人力資源和預留的3億元撥款，協力推展該項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0120)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

第131段提到，過去兩年，政府「透過出售土地、改劃土地用途、發展鐵路物業及市建局項目等措施，增加短期土地供應，計有七十八幅土地，可供興建約九萬三千個單位。」就此，請告知本會這些土地的地點、面積、土地用途、地積比率、單位面積／數目，以及時間表分別為何。政府會採取甚麼措施，以調解社會上的反對意見。

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：2）

答覆：

在改劃土地用途的工作方面，過去兩年已開始為54幅公營及私營房屋用地進行法定規劃程序，合共可提供約81 000個單位。有關詳情載於**附件A**。同期，合共33幅私營房屋用地已透過政府賣地、鐵路物業發展項目及市區重建局項目的方式成功招標，合共可提供約19 700個住宅單位。有關詳情載於**附件B**。2019-20年度財政預算案演辭第131段提及78幅用地涉及93 000個單位的數字，為兩個附件有關數字的總和，並已作出調整，以避免重複計算同時經改劃及出售的私營房屋用地。

根據既定安排，在適當情況下，有關的區議會、地區人士及相關持份者會就改劃建議在法定城市規劃程序下被諮詢，過程中包括向城市規劃委員會(城規會)提交申述書及意見。社會人士可於法定改劃程序的不同階段參與其中，讓城規會在考慮及提交經修訂的分區計劃大綱圖予行政長官會同行政會議審批前，得悉及聆聽公眾意見。城規會在履行《城市規劃條例》(第131章)下的法定職能時，會確保城市規劃程序公正合理。

在過去兩年(2017年及2018年)開展改劃程序的54幅用地

	位置	土地面積 (公頃) (約) ^{註1}	擬議住用地積比率	房屋類型 ^{註1}	預計單位 數目 ^{註1}	改劃進度 (截至 2019年 3月)
1	九龍塘龍翔道與獅子山隧道公路交界處	1.13	3.6	私營	680	改劃完成
2	近沙田石門商貿區用地(第一期)	0.43	6	公營	560	改劃完成
3	古洞南坑頭路	1.872	0.4	私營	30	改劃完成
4	古洞南坑頭大布	5.947	0.4	私營	114	改劃完成
5	九龍灣宏照道	2.68	7.5	公營	4 100	正在改劃
6	大埔第39區白石角博研路與優景里交界處	3.81	3.6	私營	1 150	改劃完成
7	大埔馬窩路	2.28	4	私營	1 210	改劃完成
8	大埔第39區優景里近蕉坑	3.641	1.2	私營	795	改劃完成
9	將軍澳昭信路以南	0.46	6.5 ^{註2}	公營	560	改劃完成
10	將軍澳電影城以東	2.26	6.5 ^{註2}	公營	2 900	改劃完成
11	將軍澳影業路以西北	1.59	6.5 ^{註2}	公營	1 600	改劃完成

	位置	土地面積 (公頃) (約) ^{註1}	擬議住用地積比率	房屋類型 ^{註1}	預計單位 數目 ^{註1}	改劃進度 (截至 2019年 3月)
12	將軍澳 魷魚灣村以西	2.95	6.5 ^{註2}	公營	2 500	改劃完成
13	薄扶林華富北	2	7	公營	1 890	改劃完成
14	薄扶林華景街	0.68	7	公營	1 360	改劃完成
15	薄扶林華樂徑	0.36	7	公營	360	改劃完成
16	薄扶林雞籠灣	5.54	7	公營	5 310	改劃完成
17	香港仔田灣 石排灣道與 田灣山道公路 交界處	0.78	9.8	公營	600	改劃完成
18	元朗朗邊中轉 房屋第一期	10	6.5 ^{註2}	公營	2 800	改劃完成
19	元朗朗邊中轉 房屋第二期			公營	8 900	改劃完成
20	元朗近丹桂村 (南面部分)	10.6	6.5 ^{註2}	公營	7 400	改劃完成
21	元朗唐人新村 柏巒以南	0.078	1	私營	13	改劃完成
22	元朗唐人新村 沙井路	0.063	1	私營	1	改劃完成
23	牛頭角定安街	0.2219	7.5	公營	378	改劃完成
24	屯門 青山公路－ 青山灣段 顯法里 (第二期)	0.67	6.5 ^{註2}	公營	1 020	改劃完成

	位置	土地面積 (公頃) (約) ^{註1}	擬議住用 地積比率	房屋 類型 ^{註1}	預計 單位 數目 ^{註1}	改劃進度 (截至 2019年 3月)
25	屯門第48區 青山公路－ 青山灣段 (近管青路) 前下掃管 軍營用地 (東面部分)	2.78	4	私營	1 586	改劃完成
26	屯門屯門舊墟 及天后路	2.56	6.5 ^{註2}	公營	3 550	改劃完成
27	屯門井頭上村 南	4.24	6.5 ^{註2}	公營	2 700	改劃完成
28	屯門湖山路	2.33	6.5 ^{註2}	公營	2 940	改劃完成
29	屯門第16區 恆富街	0.67	6.5 ^{註2}	公營	520	改劃完成
30	屯門第48區 青山公路 屯門市地段 第423號以南	2.46	4	私營	940	改劃完成
31	屯門第56區 掃管笏路以南	2.752	2.6	私營	1 326	改劃完成
32	錦田南錦上路 第1號地盤	6.21	3 ^{註2}	公營	3 700	改劃完成
33	錦田南錦上路 第4a號地盤	7.06	3 ^{註2}	公營	3 750	改劃完成
34	錦田南錦上路 第6號地盤	2.76	3 ^{註2}	公營	1 550	改劃完成
35	葵涌新葵街	0.55	6	公營	650	正在改劃
36	土瓜灣高山道	0.3	7.5	公營	500	改劃完成

	位置	土地面積 (公頃) (約) ^{註1}	擬議住用地積比率	房屋類型 ^{註1}	預計單位數目 ^{註1}	改劃進度 (截至 2019年 3月)
37 - 42 (6 幅)	啟德發展區 (公營房屋) 2B1、2B2、 2B3、2B4、2B5 以及2B6號用 地	7.41	6.5	公營	3 813 按檢討研 究增加發 展密度後 的額外增 加單位數 目 ^{註3})	改劃完成
43 - 54 (12 幅)	啟德發展區 (私營房屋) 3E1&2、4B1、 4B2、4B3、 4B4、4C1、 4C2、4C3、 4A1、4A2、4E1 以及4E2號用 地	13.44	4.5至7	私營	7 259 按檢討研 究增加發 展密度後 的額外增 加單位數 目 ^{註3})	改劃完成
經改劃所得預計單位數目總數					81 015	

註

1. 地盤面積及預計單位數目需視乎技術及其他評估，並可能會有所更改。
2. 地積比率是最高地積比率(包括住用和非住用)。
3. 鑑於新的規劃狀況和發展機遇，政府於2013年開展啟德規劃發展檢討，並展開技術研究(下稱「檢討研究」)，以探討增加啟德發展區發展密度的可行性，藉以滿足住房和辦公室用地的需求及改進土地用途建議。為落實檢討研究的建議，政府已於2017年1月就啟德分區計劃大綱草圖作出建議修訂，以增加啟德發展區的發展密度。

33幅在2017及2018年期間成功招標出售的私營房屋土地

I. 政府賣地						
	招標日期	地點 (地段編號)	面積 (公頃) (約)	用途 <small>註1</small>	土地契約 下的最高 住宅樓面 總面積 (平方米) <small>註2</small>	預計 住宅 單位 數目 <small>註3</small>
2017						
1	2017年 1月20日	香港鴨脷洲 利南道 (鴨脷洲內地段 第136號)	1.1761	住宅	沒有指定	1 416
2	2017年 2月10日	九龍啟德 第1L區2號地盤 (新九龍內地段 第6563號)	0.9482	住宅	51 202	853
3	2017年 4月13日	九龍啟德 第1K區1號地盤 (新九龍內地段 第6567號)	0.9721	住宅	52 492	874
4	2017年 5月19日	新界屯門 第56區管翠路 (屯門市地段 第520號)	1.2205	住宅	43 938	732
5	2017年 6月16日	新界沙田 馬鞍山白石 (沙田市地段 第611號)	0.4620	住宅	11 088	185
6	2017年 7月14日	新界大嶼山長沙 (大嶼山丈量約 份 第332約 地段第763號)	0.2480	住宅	992	14

7	2017年 8月11日	新界大埔 大埔滘逸遙路 (大埔市地段 第231號)	0.7660	住宅	5 450	77
8	2017年 9月29日	九龍長沙灣 興華街西對出 (新九龍內地段 第6549號)	1.9348	住宅	91 770	1 260
9	2017年 11月24日	新界上水 新樂街 (粉嶺上水市地 段 第270號)	0.02007	住宅	沒有指定	14
10	2017年 12月15日	九龍九龍塘 龍翔道與 獅子山隧道公路 交界 (新九龍內地段 第6579號)	1.1262	住宅	40 543	678
11	2017年 12月22日	九龍觀塘 安達臣道對出 (測量約份第3約 地段第1068號)	0.5354	住宅	24 093	401
2018						
12	2018年 2月15日	新界青衣 寮肚路與 亨美街交界 (青衣市地段 第192號)	0.13356	住宅	沒有指定	130
13	2018年 3月29日	九龍啟德 第1F區1號地盤 (新九龍內地段 第6568號)	1.6556	住宅	99 027	1 470
14	2018年 6月15日	九龍油塘 高超道 (新九龍內地段 第6593號)	0.3680	住宅	27 600	500

15	2018年 9月21日	新界屯門 藍地福亨村里 (丈量約份 第130約 地段第2883號)	0.1748	住宅	943.9	18
16	2018年 9月21日	九龍啟德 第4B區3號地盤 (新九龍內地段 第6574號)	0.9706	住宅	53 383	711
17	2018年 9月28日	新界大嶼山 長沙嶼南道 (丈量約份 第332約 地段第766號)	0.5503	住宅	2 201	31
18	2018年 9月28日	九龍啟德 第4B區4號地盤 (新九龍內地段 第6591號)	0.9708	住宅	53 394	711
19	2018年 11月2日	新界大嶼山 長沙嶼南道 (丈量約份 第332約 地段第765號)	0.2692	住宅	1 076	15
20	2018年 11月9日	九龍啟德 第4B區2號地盤 (新九龍內地段 第6575號)	0.9048	住宅	55 192	736
21	2018年 12月7日	九龍啟德 第4C區3號地盤 (新九龍內地段 第6551號)	1.0956	住宅	58 066	774
22	2018年 12月28日	新界大埔白石角 優景里與 博研路交界 (大埔市地段 第244號)	3.2900	住宅	沒有指定	1 109
政府賣地預計可提供的住宅單位總數						12 709

II. 鐵路物業發展項目						
	招標日期	地點 (地段編號)	面積 (公頃) (約)	用途 <small>註1</small>	土地契約 下的最高 住宅樓面 總面積 (平方米) <small>註2</small>	預計 住宅 單位 數目 <small>註3</small>
2017						
23	2017年 1月25日	黃竹坑站第1期 (香港仔內地段 第467號)	1.07	私人 住宅	53 600	800
24	2017年 4月26日	新界元朗 西鐵錦上路站 第1期 (丈量約份 第103約 地段第1040號)	4.1687	非工業 (不包括 倉庫、酒 店及加 油站)	114 896	2 000
25	2017年 11月6日	黃竹坑站第2期 (香港仔內地段 第467號)	0.92	私人 住宅	45 800	600
2018						
26	2018年 4月6日	油塘高超道 油塘通風樓 (新九龍內地段 第6602號)	0.4030	私人 住宅	30 225	500
27	2018年 6月29日	黃竹坑站第3期 (香港仔內地段 第467號)	1.860	非工業 (不包括 鐵路、倉 庫、酒店 及加 油站)	92 900	1 200
28	2018年 9月21日	何文田站第2期 (九龍內地段 第11264號)	1.220	住宅	59 400	1 000
鐵路物業發展項目預計可提供的住宅單位總數						6 100

III. 市區重建局項目						
	招標日期	地點 (地段編號)	面積 (公頃) (約)	用途 <small>註1</small>	土地契約 下的最高 住宅樓面 總面積 (平方米) <small>註2</small>	預計 住宅 單位 數目 <small>註3</small>
2017						
29	2017年 1月18日	上環卑利街／ 嘉咸街一地盤A (內地段 第9064號)	0.08925	非工業 (不包括 倉庫、辦 公室、酒 店及加 油站)	7 828	116
30	2017年 4月25日	大角咀福澤街 8至10號／ 利得街7至9號 (九龍內地段 第11259號)	0.0768	非工業 (不包括 倉庫、酒 店及加 油站)	5 103	96
31	2017年 11月2日	旺角新填地街／ 山東街 (九龍內地段 第11254號)	0.13899	非工業 (不包括 倉庫、酒 店及加 油站)	10 424	187
2018						
32	2018年 5月3日	深水埗通州街／ 桂林街 (新九龍內地段 第6559號)	0.1490	非工業 (不包括 倉庫、辦 公室、酒 店及加 油站)	11 175	209
33	2018年 9月7日	深水埗青山道／ 元州街 (新九龍內地段 第6585號)	0.1649	非工業 (不包括 倉庫、酒 店及加 油站)	12 367	261
市區重建局項目預計可提供的住宅單位總數						869

註

1. 以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段契約條件中准許用途的法律詮釋。
2. 土地契約中指明的最高住宅樓面總面積。
3. 實際單位數目及單位面積將視乎擬議發展項目的實際設計。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0122)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在2019-20年度需要特別留意的事項中，規劃地政科表示會統籌相關部門提前進行有關發展新界北棕地的研究，並就正在推展或規劃的新發展區項目範圍以外的零散棕地展開研究。就此，請規劃地政科告知本會：

- a. 上述研究有否訂下時間表？若有，完工日期為何；若否，詳情為何？
- b. 鑑於現時解決香港棕地問題進展緩慢，令人難以接受，加上距離上述研究完成時間尚有一段極長的時間，政府會採取甚麼措施和行動，以減少棕地的數目，特別是現時並非被回收業和物流業使用的棕地？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：4）

答覆：

- a. 就新界北所涵蓋的200公頃棕地而言，政府會在2019年第三季展開新界北新發展區第一期發展研究，研究範圍涵蓋新田／落馬洲地區(包括65公頃棕地)。至於其餘尚未包括在現時或擬議新發展區內的760公頃棕地，規劃署將於2019年年中開展內部研究，以評估其發展潛力，並優先把當中較具發展潛力的土地交由相關部門作進一步研究。
- b. 正如我們在回應土地供應專責小組報告時指出，發展棕地作具土地效益的用途，一直是政府多管齊下土地供應策略中的重要一環。政府會繼續透過已規劃新發展區項目(包括古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區及元朗南發展)，推動當中所涵蓋340公頃棕地的發展。當中有關古洞北／粉嶺北及洪水橋新發展區主要工程的撥款申請，會分別在2019年上半年及下半年向立法會提交。元朗南發展的法定規劃工作亦會在2019年展開。

我們短期內亦會完成兩項有關棕地的研究，一項關於新界棕地作業的分布及現況，另一項關於以多層樓宇容納棕地作業的可行性。政府會參考顧問的建議，制定政策措施以推動多層樓宇的發展及鼓勵棕地作業遷往這些多層樓宇，並在2019年內連同研究報告一併公布。

另外，我們會按照有關的規管制度，繼續積極採取執法行動。相關部門均正採取執法行動，打擊棕地上非法的土地使用，包括違反地契條款的構築物、違反《城市規劃條例》的違例發展、非法霸佔政府土地、非法傾倒泥頭等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0142)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在《預算案演辭》第134段，財政司司長表示「二零一九／二零年度賣地計劃共有十五幅住宅用地，當中七幅為新增用地，預計合共可供興建八千八百多個單位。加上鐵路物業發展、市建局、私人發展和重建項目，預計全年的潛在土地供應可供興建約一萬五千五百個單位。」就此，政府可否告知本會該十五幅住宅用地中各幅用地預計可提供的單位數目及有關單位的面積，以及各幅用地可推出單位發售的時間表。至於該段較後部分提及的一萬五千五百個單位，有關項目的位置、其他建築細節及可創造的職位數目為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：25）

答覆：

在2019年2月28日公布的2019-20年度賣地計劃共有15幅住宅用地，估計可供興建約8 850個單位。實際興建的單位數目及有關單位的面積視乎未來發展商的實際設計。2019-20年度賣地計劃用地的詳細資料(例如位置、用地的預計供應時間)，載於地政總署的網站(<http://www.landsd.gov.hk/>)。

除15幅將會出售的住宅用地外，兩個分別位於黃竹坑站及日出康城的鐵路物業發展項目亦計劃在2019-20年度招標，可供興建合共約2 650個單位。市區重建局(市建局)亦計劃就1個位於深水埗福榮街／東京街的項目招標，預計可供興建約180個單位。

須修訂土地契約／換地的私人發展／重建項目可供興建1 770個單位及無須修訂土地契約／換地的私人發展／重建項目可供興建2 090個單位(即合

共3 860個單位)的預測，是根據2009至2018年過去10年期間，撇除供應量最高及最低兩年後的平均數(即餘下8年的平均數)作出估計。

綜合政府賣地、鐵路物業發展項目、市建局項目及私人發展／重建項目的供應量，2019-20年度的私人房屋土地潛在總供應可供興建約15 500個單位。有關項目的單位面積、其他建築細節及可創造的職位數目，均須視乎未來發展商的實際發展計劃而定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2892)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

洪水橋新發展區規劃預留了七塊政府儲備用地，政府有否預留款項作發展該些儲備用地的開支？如有，款項為多少？

提問人： 邵家臻議員（立法會內部參考編號：63）

答覆：

在洪水橋新發展區的分區計劃大綱圖及發展大綱圖內劃作「政府、機構或社區」地帶的37幅用地之中，30幅已被預留作各類政府、機構或社區設施，而餘下7幅用地則預留作儲備用地，以備用作未來可能確定而現時未能預見的政府、機構或社區用途。在申請資源推展新發展區方面，我們現時的首要工作是地盤平整和基礎設施工程，以期及時提供具備基礎設施的已平整土地，興建包括政府、機構或社區設施在內的上層構築物。為此，我們計劃於2019年下半年尋求立法會財務委員會批准撥款進行第一批地盤平整和基礎設施工程，以及進行餘下階段的部分工程的詳細設計。

在現時的初始階段，我們尚未預留資源在該37幅用地興建政府、機構或社區設施。我們將繼續讓負責有關政府、機構或社區設施的相關決策局／部門知悉整體發展計劃，使政府在財政上作好準備，在推展新發展區時及時落實該等設施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2904)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就「設立有關善用空置政府用地及校舍的資助計劃制訂建議，以運用為此預留的10億元撥款」，當局可否告知本會：

1. 此計劃下每個申請項目可批出的撥款金額上限；
2. 有否限制每個非政府機構可獲取的資助金額上限(例如某機構的申請項目多於一個)；
3. 負責審批申請項目的政府部門或委員會組成成員；
4. 審評委員會對於申請項目的評核準則；
5. 批出的資助款項是否以一筆過或是分期形式批出；
6. 局方預留於審批資助計劃的人手及行政開支；

提問人： 邵家臻議員 (立法會內部參考編號：98)

答覆：

1. 每個核准項目的資助上限為6,000萬元。
2. 除上述每個核准項目的資助上限外，每個非政府機構如擬於不同空置用地開展超過一個項目，其可以領取的資助金額不設上限。

3. 發展局會主持跨部門評審委員會，評審申請及監督資助計劃的推行。評審委員會的成員將由相關決策局及部門的代表擔任。
4. 由於合資格申請機構理應已就相關空置用地的擬議用途取得地政總署原則上批准，評審委員會會聚焦於由政府撥款資助的擬議工程的技術範疇，確保擬議工程不會超出資助範圍及上限。評審委員會將致力確保發放予每個獲批項目的資助款額均符合節約、有效率及效益的資源運用原則，務求使撥款用得物有所值。評審委員會也會考慮申請機構的經驗及能力，以及推行項目所需的時間。
5. 每項資助項目的撥款，會按照項目資助協議所訂明的階段進度及核實認可收據或帳單後，一般以實報實銷的形式分期發放。
6. 資助計劃的推行現時由1名首長級丙級政務官監督，作為其職責的一部分，並由4名將於2019-20年度開設的有時限非首長級公務員職位人員(即1名高級工程師、1名工料測量師、1名一級行政主任及1名助理文書主任)支援。其餘涉及的行政開支將由現有資源承擔。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2772)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

有關2019-20年度發展局局長辦公室所需的薪金、津貼、工作相關津貼及關連開支，請提供以下資料——

- (一) 請以列表列出今個財政年度(a)發展局局長、(b)發展局副局長及(c)發展局政治助理的(i)薪金、(ii)津貼、(iii)工作相關津貼、(iv)強制性公積金供款及(v)公務員公積金供款。

	(i)薪金	(ii)津貼	(iii) 工作 相關津貼	(iv)強制性 公積金供款	(v)公務員 公積金供款
(a)發展局 局長					
(b)發展局 副局長					
(c)發展局 政治助理					

- (二) 有關今個財政年度(a)發展局局長、(b)發展局副局長及(c)發展局政治助理享有的津貼開支預算，請以列表列出(i)本人的醫療及牙科福利、(ii)配偶的醫療及牙科福利、(iii)本人的度假旅費津貼及(iv)配偶的度假旅費津貼、(v)汽車和司機服務五類開支。

	(i)本人的醫療及牙科福利	(ii)配偶的醫療及牙科福利	(iii)本人的度假旅費津貼	(iv)配偶的度假旅費津貼	(v)汽車和司機服務
(a)發展局局長					
(b)發展局副局長					
(c)發展局政治助理					

- (三) 有關今個財政年度(a)發展局局長、(b)發展局副局長及(c)發展局政治助理享有的工作相關津貼開支預算，請以列表列出(i)公務酬酢、(ii) 外訪旅費及(iii)保安安排三類開支。

	(i)公務酬酢	(ii)外訪旅費	(iii)保安安排
(a)發展局局長			
(b)發展局副局長			
(c)發展局政治助理			

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：1）

答覆：

- (一) 在2019-20年度的預算中為發展局局長(局長)、發展局副局長(副局長)和發展局局長政治助理(局長政治助理)職位預留的薪酬撥款分別為408萬元、306萬元及143萬元；而為上述各職位預留的強制性公積金供款的撥款均為18,000元。
- (二) 局長、副局長和局長政治助理及其家屬均享有適用於公務員及其家屬的醫療及牙科福利。局長獲免費提供一輛汽車連一名司機，供他在香港自行決定使用；而副局長和局長政治助理使用政府車輛時，須遵照適用於相類職級公務員的規則及規例。
- (三) 在2019-20年度的預算中，發展局(規劃地政科)就公務酬酢及外訪旅費所預留的撥款分別為320,000元及330,000元。由於局長、副局長和局長政治助理的薪酬條款並不包括享有度假旅費津貼、定期給予的津貼或工作相關津貼及公務員公積金供款，因此，發展局並無在2019-20年度就此預留撥款，亦沒有就支付局長、副局長和局長政治助理的保安安排預留撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2803)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府可否告知本會以下資料：

- (一) 以表列出過去3年市場推出有關鐵路物業發展、市區重建局、私人重建和發展項目的位置、項目名稱、發展商名稱、單位數目、樓層數目、落成日期、推出市場日期；
- (二) 以表列出未來已知市場推出有關鐵路物業發展、市區重建局、私人重建和發展項目的位置、項目名稱、發展商名稱、單位數目、樓層數目、落成日期、推出市場日期；
- (三) 以表列出過去3年及未來已知市場推出寫字樓、商貿及工業項目的位置、項目名稱、發展商名稱、單位數目、樓層數目、落成日期、推出市場日期。

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：32)

答覆：

- (一) 過去3個財政年度(即由2016年4月1日至2019年2月28日)住宅發展項目的資料表列如下：

鐵路物業發展項目 ^(註1)			
項目名稱 (地段編號)	發展商	估計單位數量	建築規約期 屆滿日 ^(註2)
2016-17			
何文田站第1期 (九龍內地段 第11264號)	高銓投資有限公司	1 000	2023年12月31日
黃竹坑站第1期 (香港仔內地段 第467號)	怡騰投資有限公司	800	2024年6月11日
2017-18			
西鐵錦上路站 第1期 (丈量約份第103約 地段第1040號)	宏鍵有限公司	2 000	2025年9月30日
黃竹坑站第2期 (香港仔內地段 第467號)	High Crown Holdings Limited	600	2025年1月16日
2018-19 (截至2019年2月底)			
油塘高超道 油塘通風樓 (新九龍內地段 第6602號)	騰洋有限公司	500	2026年12月31日
黃竹坑站第3期 (香港仔內地段 第467號)	建鋒投資有限公司	1 200	2026年6月30日
何文田站第2期 (九龍內地段 第11264號)	堡雅有限公司	1 000	2024年6月30日

市區重建局發展項目 ^(註1)			
項目名稱 (地段編號)	發展商	估計單位數量	建築規約期 屆滿日 ^(註2)
2016-17			
大角咀杉樹街／ 橡樹街 (九龍內地段 第11251號)	Rich Asia Management Ltd.	115	2021年3月31日
深水埗九龍道 1至3B號／ 僑蔭街1至5號 (新九龍內地段 第6558號)	億立發展有限公司	80	2021年9月30日
上環卑利街／ 嘉咸街一地盤A (內地段第9064號)	勵景集團有限公司	116	2023年12月31日
2017-18			
大角咀福澤街 8至10號／ 利得街7至9號 (九龍內地段 第11259號)	其士泛亞有限公司	96	2022年3月31日
旺角新填地街／ 山東街 (九龍內地段 第11254號)	泰康發展有限公司	187	2023年9月30日
2018-19 (截至2019年2月底)			
深水埗通州街／ 桂林街 (新九龍內地段 第6559號)	緯信船務有限公司	209	2024年3月31日
深水埗青山道／ 元州街 (新九龍內地段 第6585號)	Avion Investment Limited	261	2025年3月31日

須修訂土地契約／換地的住宅發展項目 ^(註3)			
地點 (地段編號)	簽訂土地契約修訂 ／換地文件時的 地段註冊持有人	估計單位數量	建築規約期 屆滿日 ^(註2)
2016-17			
土瓜灣美善同道 78至80號 (九龍內地段 第9692號)	Fame Top Investment Limited	115	2020年12月31日
元朗大棠 (元朗市地段 第524號)	安豐發展有限公司、 明保有限公司、 威津投資有限公司 及 麗誌有限公司	504	2021年12月31日
荃灣汀九 (荃灣市地段 第418號)	林榮德及黃碧霞	1	2020年12月31日
長沙灣福榮街 340至342號、 東京街27至29號及 元州街249至263號 (新九龍內地段 第4178號)	Twin City Holdings Limited	377	2022年9月30日
九龍塘喇沙利道 55至55A號 (新九龍內地段 第3849號餘段)	時豐企業有限公司	1	未有列明
屯門青山公路 430號 (屏山內地段 第6號)	Deltum Company Limited	1	未有列明

須修訂土地契約／換地的住宅發展項目 ^(註3)			
地點 (地段編號)	簽訂土地契約修訂 ／換地文件時的 地段註冊持有人	估計單位數量	建築規約期 屆滿日 ^(註2)
2017-18			
西貢將軍澳 第85區 (將軍澳市地段 第121號)	利如有限公司	1 518	2022年12月31日
屯門兆康第54區 (屯門市地段 第483號)	達協投資有限公司	4 540	2024年12月31日
元朗洪水橋 (丈量約份 第124約 地段第4328號)	富藝投資有限公司	176	2022年12月31日
九龍城 太子道西301號、 301A至C號 (九龍內地段 第2320號)	金置投資有限公司 及 Wise Think Global Limited	79	2021年3月31日
九龍城 太子道西195號 (九龍內地段 第2341號E分段)	Junie Limited	34	2022年12月31日
大嶼山 礮石灣30A號 (丈量約份 第329約 地段第687號)	智星發展有限公司	3	未有列明
油塘四山街 13及15號 (油塘內地段 第41號)	同明有限公司	332	2023年3月31日
元朗十八鄉路 (丈量約份 第120約 地段第4056號)	Magicome Developments Limited 及 榮寶發展有限公司	266	2023年3月31日

須修訂土地契約／換地的住宅發展項目^(註3)

地點 (地段編號)	簽訂土地契約修訂 ／換地文件時的 地段註冊持有人	估計單位數量	建築規約期 屆滿日 ^(註2)
沙田火炭 (沙田市地段 第576號)	中洲(火炭) 有限公司	914	2024年8月31日
大埔十四鄉西沙 (大埔市地段 第157號)	Light Time Investments Limited	4 776	2025年9月30日
西貢清水灣下洋 (丈量約份第233約 地段第264號)	金平投資有限公司	5	2021年12月31日
元朗唐人新村 (丈量約份第121約 地段第2168號)	天領發展有限公司	15	2021年12月31日
西貢北丫村洲仔 (丈量約份第362約 地段第339號)	萬徽發展有限公司	1	2021年12月31日
上水古洞 第24及25區 (粉嶺上水市地段 第263號)	添永發展有限公司	810	2025年6月30日
元朗屏山 (丈量約份第121約 地段第2128號)	宏富遠東有限公司	18	2021年12月31日
粉嶺第18區馬適路 (粉嶺上水市地段 第262號)	祺星有限公司	1 583	2023年12月31日

須修訂土地契約／換地的住宅發展項目^(註3)

地點 (地段編號)	簽訂土地契約修訂 ／換地文件時的 地段註冊持有人	估計單位數量	建築規約期 屆滿日 ^(註2)
九龍城 亞皆老街139號、 141號、143號、 145號及147號 (九龍內地段 第6005號、 九龍內地段 第6035號餘段、 九龍內地段 第6036號餘段、 九龍內地段 第6037號餘段及 九龍內地段 第6038號餘段)	中電地產投資 有限公司	172	九龍內地段 第6035號餘段、 九龍內地段 第6036號餘段、 九龍內地段 第6037號餘段及 九龍內地段 第6038號餘段： 2023年9月30日 九龍內地段 第6005號內獲保留 的建築物： 2023年9月30日
九龍塘 喇沙利道48號A及 50號 (新九龍內地段 第3851號D分段及 E分段)	惠利通有限公司 及 Kind Loyal Limited	2	2022年3月31日
2018-19 (截至2019年2月底)			
大埔懷義街 (大埔市地段 第233號)	銳昇國際發展 有限公司	11	2022年12月31日
西貢萬壽新村 (丈量約份第215約 地段第1179號)	景裕國際發展 有限公司	1	2021年6月30日
南丫島模達 (南丫島丈量約份 第7約 地段第524號)	Lam Leung Seng Charlie	10	2023年9月30日

須修訂土地契約／換地的住宅發展項目^(註3)

地點 (地段編號)	簽訂土地契約修訂 ／換地文件時的 地段註冊持有人	估計單位數量	建築規約期 屆滿日 ^(註2)
九龍城 太子道西233號及 235號 (九龍內地段 第11230號)	Leading Faith Group Limited and Noble Power Enterprises Limited	51	2022年9月30日
九龍城 延文禮士道 14-20號 (新九龍內地段 第6573號)	Total Expect Limited	60	2022年12月31日
上水古洞南 (丈量約份第92約 地段第2579號)	始基有限公司	90	2024年6月30日
屯門小秀 青山公路一 掃管笏段 (屯門市地段 第463號)	日龍有限公司 及 嘉麗好投資 有限公司	573	2025年6月30日
跑馬地 宏德街1號 (內地段第9045號)	英皇酒店管理 有限公司	159	2023年9月30日
九龍喇沙利道 10-12A號、 界限街168-168C號 (九龍內地段 第3275號及 九龍內地段 第3276號)	Smart Value Investments Limited	73	未有列明
香港寶雲道16號 (內地段第2304號 及增批部分)	興定有限公司	2	2023年6月30日

無須修訂土地契約／換地的私人重建項目^(註4)

地點	估計單位數量 ^(註5)
2016-17	
月園街1號	128
軒德蓀道5號	1
窩打老道145號及約道2號	1
英皇道856號	464
繼圓街1號	611
大埔半山洲3號	1
薄扶林道138號	3
飛鵝山道18號飛鵝山莊4座	1
南昌街1-19號	129
施勳道36號	1
奕蔭街17號	68
沙井路6號	1
青山道115-125號	123
筲箕灣道180號	57
堅道18及20號	292
啟德道49-55號	88
元州街310-310C號	104
黃泥涌道25號	22
赫蘭道7號	4
摩羅廟街8、8A、10及10A號	99
筆架山道2號	1
長洲(長洲地段第11號)	1
寶珊道23號	16
基隆街48-56號	138
飛鵝山道3號	5
白建時道16號	1
木星街23號	216
2017-18	
馬寶道3號	281
大嶼山愉景灣第2a區	21
田灣街12-18號	142
窩打老道146號	2
山頂道8-12號	1
寶珊道30號	1
元洲街342-356號	200
多實街4號	1

無須修訂土地契約／換地的私人重建項目^(註4)

地點	估計單位數量 ^(註5)
禧福道12號	1
淺水灣道74號	1
山頂道75號(地盤A)	14
山頂道75號(地盤B)	13
大埔道51-61號	138
馬頭圍道63號	551
忠正街1-19號及奇靈里21號	264
2018-19 (截至2019年2月底)	
獅子石道48號	53
角祥街2-16號	489
吉席街33-47號	210
西邊街5-17號	104
南昌街165-167號	5
漆咸道北411號	54
馬頭圍道58-68號	132
白加道22號	1
嘉林邊道2號	5
角祥街25-29號	304
利工街	309
大南街228號	160
祐滿街15-25號及窩打老道74、74A、74B及74C號	240

註1： 根據香港鐵路有限公司(港鐵公司)或市區重建局的招標日期。

註2： 在賣地條件／修訂書／換地條件中列明的建築規約日期。

註3： 根據土地文件的簽訂日期。

註4： 根據通知運輸及房屋局工程項目動工的日期。

註5： 根據建築事務監督核准的核准建築圖則。

(二) 兩個分別位於黃竹坑站及日出康城的鐵路物業發展項目計劃在2019-20年度招標，可供興建合共約2 650個單位。市區重建局(市建局)亦計劃就1個位於深水埗福榮街／東京街的項目招標，預計可供興建約180個單位。

須修訂土地契約／換地的私人發展／重建項目可供興建約1 770個單位及無須修訂土地契約／換地的私人發展／重建項目可供興建2 090個單位(即合共3 860個單位)的預測，是根據2009至2018年過去10年期間，撇除供應量最高及最低兩年後的平均數(即餘下8年的平均數)作出估計。

(三) 過去3個財政年度(由2016年4月1日至2019年2月28日)在賣地計劃下出售的商業／商貿／酒店／工業用地的有關資料表列如下：

地點 (地段編號)	買家	賣地條款列明的 最高總樓面面積 (平方米)	建築規約期 屆滿日 ^(註6)
2016-17			
新界葵涌大連排道 (葵涌市地段 第517號)	第一房屋發展 有限公司	11 474	2022年3月31日
新界葵涌永基路與 永建路交界 (葵涌市地段 第478號)	盈堅發展有限公司	35 216	2021年12月31日
香港黃竹坑 業勤街及黃竹坑道 (香港仔地段 第462號)	佳恆有限公司	26 472 (包括藝術及 文化中心 和辦公室)	整個地段： 2022年12月31日 藝術及文化中心和辦公室： 2022年12月31日
九龍啟德第1E區 2號地盤 (九龍內地段 第6557號)	領耀有限公司	101 944 (包括公眾 停車場)	整個地段： 2022年9月30日 公眾停車場： 2022年9月30日
九龍長沙灣瓊林街 (新九龍內地段 第6505號)	尚域有限公司	92 736	2024年6月30日
九龍長沙灣 荔枝角道近長順街 (新九龍內地段 第6582號)	嘉勝發展有限公司	50 052 (包括 幼兒中心及 長者鄰舍中心 分處及 公眾停車場)	整個地段： 2022年12月31日 幼兒中心及 長者鄰舍中心 分處： 2022年12月31日 公眾停車場： 2021年6月30日
香港中環美利道 (內地段第9051號)	耀基發展有限公司	43 200 (包括公眾 停車場)	整個地段： 2023年9月30日 公眾停車場： 2023年9月30日

地點 (地段編號)	買家	賣地條款列明的 最高總樓面面積 (平方米)	建築規約期 屆滿日 ^(註6)
九龍啟德第1F區 2號地盤 (九龍內地段 第6556號)	合裕發展有限公司	177 670 (包括公共運輸 交匯處及 地下購物街)	整個地段： 2023年9月30日 公共運輸交匯處： 2023年9月30日 地下購物街： 2023年9月30日
2017-18			
九龍長沙灣永康街、 汝州西街與永明街 交界 (新九龍內地段 第6572號)	Bonson Holdings Limited	34 476 (包括垃圾收集 站)	整個地段： 2023年12月31日 垃圾收集站： 2023年12月31日
九龍長沙灣 興華西街對出 (新九龍內地段 第6550號)	福登有限公司	34 770	2024年6月30日
新界荃灣馬角街 (荃灣市地段 第428號)	僑威(香港) 有限公司	18 742	2023年9月30日
2018-19 (截至2019年2月底)			
新界粉嶺 安樂村安全街 (粉嶺上水市地段 第267號)	東高有限公司	18 825 (不包括公眾 停車場)	整個地段： 2024年3月31日 公眾停車場： 2024年3月31日

註6： 賣地條件列明的建築規約期屆滿日。

2019-20年度賣地計劃包括7幅商業／酒店用地，可提供約814 600平方米總樓面面積，詳情載於地政總署網頁：

https://www.landsd.gov.hk/tc/landsale/programme_legalnotice_201920.htm

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0458)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就制訂及落實海濱優化項目方面，局方預留60億元發展的首階段9個海濱長廊及休憩空間項目，將以工務工程或小規模工程建設再交由康樂及文化事務署管理，或是以公私營合作模式發展；現行的海濱事務委員會及海港辦事處在上述項目的角色及職責為何？

提問人：謝偉銓議員（立法會內部參考編號：18）

答覆：

政府已在2019-20年度財政預算案預留60億元落實重點優化海濱項目。在海濱事務委員會(委員會)的支持下，政府計劃運用預留的撥款推展下列9個項目：

- (i) 灣仔北慶典主題區；
- (ii) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區；
- (iii) 灣仔北水上運動及康樂主題區；
- (iv) 銅鑼灣活力避風塘主題區；
- (v) 炮台山東岸公園主題區；
- (vi) 東區走廊下之行人板道；
- (vii) 荃灣海濱優化(第2期)；
- (viii) 啟德都會公園；及
- (ix) 茶果嶺海濱。

在委員會督導下，跨專業的海港辦事處(辦事處)負責監督上述項目的推行情況，相關政府決策局和部門亦會提供適切的專業及技術支援。

視乎與委員會的進一步磋商結果，我們可能採用不同模式推展不同項目，以落實多元用途和擴闊有關經驗。雖然大多數項目預計會通過工務工程模式實施，但我們亦正考慮不同的模式，例如就一至兩個位置優越的項目舉辦設計比賽，以善用專業設計社羣的創新意念和專業知識。在管理方面，除了康樂及文化事務署外，我們對於聘用外間機構擔任場地及活動管理單位的構思持開放態度，以期為海濱長廊的管理注入更多彈性及創意。舉例來說，我們會探討可否聘用外間機構(包括非政府機構)管理灣仔北的水上運動和康樂設施及東區走廊下之行人板道。這實際上是公私營合作模式的一種。我們亦會探討其他公私營合作模式，讓企業或非政府機構於海濱的規劃、設計、發展及管理上有更大的參與。

在制訂其他實施及管理模式時，我們會與委員會和其他持份者緊密合作，確保在發掘私營機構或非政府機構的創造力，以提供新穎設計、迎合需求的方案及具彈性的管理安排的同時，便利公眾享用海濱這一重要社會目標得以繼續實踐。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1201)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

發展局(規劃地政科)「綱領(2)屋宇、地政及規劃」於2019-20年度的預算，較2018-19年度修訂預算增加4.126億元(70.3%)，局方解釋主要由於非經常開支項目的現金流量需求增加，以及開設22個職位。請列出有關非經常開支項目的詳情，包括在2019-20年度的分項開支，以及有關新增職位的職級、工作範圍及所涉開支，將對外招聘或內部調升？

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：41)

答覆：

有關非經常開支項目詳情如下：

非經常開支項目	2018-19年度的 修訂 現金流量需求 (百萬元)	2019-20年度的 預算 現金流量需求 (百萬元)	增加的原因
資助業主參加 「招標妥」計劃	40	60	以應付持續進行 和新的工作所引 致的預算增加現 金流量需求

樓宇更新大行動2.0	290	530	以應付持續進行和新的工作所引致的預算增加現金流量需求
長者維修自住物業津貼計劃	20	80	以應付持續進行和新的工作所引致的預算增加現金流量需求
資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地	-	50	以應付該計劃在2019年2月推出後的預算現金流量需求

該22個職位的詳情和所涉撥款金額如下：

職級	數目	<u>2019-20年度的 預算薪酬開支</u> (百萬元)	職責
高級政務主任*	1	1.446	為簡化發展規管制度提供政務支援
高級工程師*	1	1.446	為善用空置政府用地提供專業支援
總管理參議主任*	1	1.446	為發展和推行空間數據共享平台提供管理支援
高級系統經理*	1	1.446	為發展和推行空間數據共享平台提供資訊科技支援
高級城市規劃師*	2	2.892	為推行新發展區項目提供專業支援
城市規劃師／ 助理城市規劃師	2	1.561	為發展和推行空間數據共享平台，以及推行海濱優化措施提供專業支援

<u>職級</u>	<u>數目</u>	<u>2019-20年度的 預算薪酬開支 (百萬元)</u>	<u>職責</u>
屋宇裝備工程師／ 助理屋宇裝備工程師	1	0.781	為推行海濱優化措施提供專業支援
土地測量師／ 助理土地測量師	1	0.758	為發展和推行空間數據共享平台提供專業支援
園境師／助理園境師	1	0.758	為推行海濱優化措施提供專業支援
工料測量師／ 助理工料測量師	2	1.561	為善用空置政府用地和推行海濱優化措施提供專業支援
結構工程師／ 助理結構工程師	1	0.781	為推行海濱優化措施提供專業支援
一級行政主任*	2	1.534	為善用空置政府用地和推行海濱優化措施提供行政支援
高級技術主任*	1	0.610	為推行海濱優化措施提供技術支援
助理文書主任	5	1.372	為善用空置政府用地、發展和推行空間數據共享平台、推行新發展區項目和海濱優化措施提供文書支援

所屬職系首長會作出安排，從其他決策局／部門調配人手或進行公開招聘，以填補這些職位；以及進行晉升選拔，以填補上述列表內註有星號(*)的晉升職級職位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1604)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

1. 財政司司長指已預留\$220億，推展首批「一地多用」發展項目，藉以提供更多「政府、機構或社區」設施。可否列舉司長所指的首批發展項目？當中有否涉及觀塘及黃大仙區發展用地？
2. 據悉，政府擬遷拆觀塘／牛頭角花園大廈，用其土地重新發展「政府、機構或社區」地帶。花園大廈重建是否屬於\$220億首批發展項目？

提問人：謝偉俊議員（立法會內部參考編號：28）

答覆：

1. 正如本年度財政預算案所提及，政府已預留約二百二十億元推展首批「一地多用」發展項目，包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地，以及整合荃灣市中心數塊政府用地。我們會繼續物色其他「一地多用」項目，包括觀塘及黃大仙這兩個地區是否有適當項目。
2. 按目前構思，香港房屋協會重建觀塘花園大廈時，會以提供資助房屋為主，並在發展項目內提供個別政府、機構或社區設施，但並不涉及興建政府綜合大樓的建議。這擬議房屋重建項目不屬於首批「一地多用」發展項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1616)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府擬用\$220億推展的各個「一地多用」發展項目，會否因應市區車位日趨短缺情況，在每個發展項目加設停車泊位，紓緩泊車位不足問題？如有詳情為何？

提問人：謝偉俊議員（立法會內部參考編號：30）

答覆：

政府推動「一地多用」的多層發展模式主要目的是善用有限的土地資源，整合及提供更多「政府、機構或社區」設施，以滿足市民對不同社區設施的需求。

就已物色的「一地多用」首批發展項目中，我們初步構思在上環的擬議救護站項目內提供地庫停車位，以回應當區對公眾泊車位的訴求。就其他發展項目，政府產業署正諮詢不同政策局／部門了解當區所需及適合在該用地上提供的社區設施(包括停車泊位)、有關設施的樓面面積、運作要求等。在考慮設施在設計和運作上能否互相兼容後，政府產業署會制定最佳的設施組合建議，過程中亦會考慮區議會和其他持份者意見。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1618)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

新財政年度預撥\$60億發展的新海濱長廊，據報包括茶果嶺海濱地段，司長可否告知本會：

- 1) 茶果嶺海濱發展會否延展、接連鯉魚門、擬建的VTC海濱及觀塘海濱，發展為覆蓋九龍東海長廊？
- 2) 會否重新研究在觀塘海濱至郵輪碼頭之間設可開合浮橋接連兩岸，連帶將郵輪碼頭海濱納入新海濱發展計劃，連帶改善郵輪碼頭交通配套？

提問人：謝偉俊議員（立法會內部參考編號：56）

答覆：

- 1) 2019-20年度財政預算案預留60億元落實重點優化海濱項目。在海濱事務委員會的支持下，政府計劃運用預留的撥款推展9個項目，其中一個項目是優化茶果嶺海濱，包括部分毗連擬建職業訓練局校舍的海濱地帶。這個項目的預備工作正在進行，包括為茶果嶺海濱和毗鄰休憩用地委聘設計和建築顧問。目前的工作計劃是海濱和休憩用地的建築工程希望約可於2024-25年展開。連同其他相關發展項目，落實茶果嶺海濱項目對於實現貫通啟德發展區內全長11公里海濱地帶的願景，至為重要。

再往東走便是鯉魚門一帶，這裏主要由油塘灣和油塘工業區多個私人地段覆蓋，這些地段已計劃進行綜合發展／重建作住宅及／或商業用途。相關的分區計劃大綱圖訂明，這些地區在重建時，必須提供一條

闊度不少於15米的公眾海濱長廊。發展局轄下的海港辦事處會繼續向相關的地段業權人提供所需協助，讓已規劃的海濱長廊得以早日推展。

- 2) 政府正研究在觀塘避風塘內設置連接橋的可行性，以加強啟德發展區舊機場跑道和觀塘海濱之間的連繫。我們探討了不同橋樑結構的選項。根據初步結果，我們對建造可開合浮橋的構思有所保留，因為浮橋會對避風塘的安全和操作帶來極大憂慮，特別是在天氣惡劣時，會佔用有限的泊位／繫泊空間、阻礙航道等。雖然如此，政府會繼續進行研究，以探討架設連接橋的可行方法，以及相關工程可如何符合《保護海港條例》(第531章)的規定。

旅遊事務署亦會繼續與相關政府部門保持緊密聯繫，不時檢討啟德郵輪碼頭的交通安排，作出適切改善和跟進行動，以確保為遊客提供適當和足夠設施，及令啟德郵輪碼頭更為暢達。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0856)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就綱領下「土地共享先導計劃」，請告知本委員會：

1. 《施政報告》提出，將由土地及建設諮詢委員會負責有關計劃，現時該委員會的成員是否需要進行利益申報？如有，該委員會的成員中，有多少人士與地產發展商有關？有否考慮由該委員會負責計劃會導致「利益輸送」的潛在風險？
2. 《施政報告》提到，計劃申請者必須依從所有適用的法定程序及土地行政機制，包括向城規會提出改變規劃用途或規劃申請，與現時發展商須自行發展土地程序相若；局方有否考慮以其他手段，包括藉引用《收回土地條例》(香港法例第124章)收回土地發展？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：9)

答覆：

1. 行政長官在《2018年施政報告》概述了土地共享先導計劃(先導計劃)，旨在釋放私人擁有的新界農地的發展潛力，並根據公平及透明的原則以公私營合作模式，推動公私營房屋發展。我們會採用一套具透明度的準則及程序，以處理先導計劃下的申請及揀選合適項目。所有先導計劃下的項目均須依從適用的法定程序及土地行政機制下的規定。

正如政府在2019年2月回應土地供應專責小組(專責小組)提出的建議時表示，政府現正就先導計劃擬訂更具體的準則及其他執行細節，以期在尋求行政長官會同行政會議批准後，於2019年下半年接受申請。在擬訂執行細節時，政府會考慮為確保先導計劃接獲申請的審核和批准

機制的恰當性而需提供的安排，當中包括作為土地及發展事宜諮詢組織的土地及建設諮詢委員會(土建會)在先導計劃所擔當的角色。

現時，土建會成員大多數為非官方成員，來自涉及發展事宜的專業及業界，亦有來自社會服務及法律服務等其他範疇。土建會有既定的利益申報機制，而該機制遵循正常情況下適用於政府諮詢機構的相若安排。作為一個諮詢組織，土建會無權批准發展項目。

2. 政府一直有在確立有關所需用地的「公共用途」後引用《收回土地條例》(第124章)收回私人土地進行發展。在推展於選定土地上符合「公共用途」的項目的規劃時，政府會繼續收回私人土地。舉例來說，未來數年除了就不同的公營房屋計劃收回土地外，數項土地發展項目的範圍內，包括古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區及橫洲發展第一期，亦計劃根據《收回土地條例》收回合共約500公頃的私人土地。先導計劃旨在配合而非取代政府透過收地進行發展的工作，特別是可望釋放一些政府尚未擬訂作公共用途的發展計劃的土地作公私營房屋發展的潛力。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0857)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

預算案第141段演辭提到，由財政司領導的土地供應督導委員會將會改組，「加強統籌土地供應工作，並優先處理多項策略性議題，包括以願景帶動和前瞻性的方法，評估土地需求及訂立土地儲備目標」，請告知本委員會：

- 1) 會否因應上述提及的安排，以及政府修訂公、私營房屋供應比例，修訂《香港2030+：跨越2030年的規劃願景與策略》各項土地需要的指標？如會，詳情為何？
- 2) 未來1年，預計用於跟進《香港2030+：跨越2030年的規劃願景與策略》的人手及開支為何？

提問人：尹兆堅議員（立法會內部參考編號：10）

答覆：

- 1) 考慮到土地供應專責小組提出的建議及為加強由政府最高層領導的監督和協調土地供應策略及土地規劃的工作，政府將會於2019年4月起擴大由財政司司長出任主席的土地供應督導委員會(委員會)的組成和職權範圍，把所有需要土地以推行其政策目標的決策局局長和政府經濟顧問包括在內。改組後的委員會的工作包括採取以願景帶動和具前瞻性的方法重新評估本港在房屋、經濟、社區和康樂方面的土地需求，當中不但要根據人口變化及設施供應方面的既定標準滿足預計的需求，更須顧及公眾對改善住屋和優質生活環境的期望、維持香港經濟競爭力所需的空間，以及在人口老化情況下長者及其家人的需要。修訂的評估結果經考慮包括《長遠房屋策略2018年周年進度報告》所述10年房屋供應目標下現行的70:30公私營房屋比例在內的最新規劃資

訊後將納入《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》（《香港2030+》）研究的最終發展策略，並於2019年下半年公布。

- 2) 《香港2030+》的工作，主要由規劃署及發展局的人員聯同其他相關決策局／部門進行，屬於其整體工作的一部分。因此，我們未能就專為此項工作範疇所涉及的人手資源及相關開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0858)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就新界小型屋宇政策事宜，請告知本委員會：

- 1) 過去3年，政府接獲多少宗涉嫌牽涉『套丁』(即新界原居村民涉出售小型屋宇權益個案)的舉報投訴？當中轉介予執法部門跟進的個案數目為何？
- 2) 有何措施加強打擊「套丁」何為？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：12)

答覆：

- 1) 在過去3年(2016至2018年)，地政總署接獲1 451宗舉報個案，指原居民涉嫌出售他們申建小型屋宇(俗稱「丁屋」)的權利。經地政總署初步檢視後，至今當中的133宗已獲轉介到相關執法部門作刑事調查。
- 2) 現行小型屋宇政策容許原居村民在私人農地上申請興建小型屋宇。根據現行安排，地政總署在處理在私人農地上興建小型屋宇的申請時，會要求申請人在其法定聲明中聲明是相關地段的唯一合法註冊業權人。小型屋宇建屋牌照亦要求持牌人，須保證從未與一名或多名人士訂定任何安排或協議，以轉移、讓與、處置或以其他方式處理相關地段或其任何部分或其內的任何權益或申請人對該相關地段的權利，包括但不限於發展該相關地段或其任何部分的權利。

俗稱「套丁」的行為涉及有人以欺詐手段，在不符上述法定聲明或保證條款的情況下，欺騙地政總署簽發小型屋宇批約或建屋牌照。這種

「套丁」做法違反政策原意和牌照條款。違反牌照條款的行為一經證實，地政總署會執行契約條款的措施，例如視乎情況撤銷已批出的免費建屋牌照和重收地段。此外，若任何人士透過虛假陳述或詐騙行為騙取政府的審批，便是涉及違法行為，有關違法行為經執法部門查明屬實亦可作刑事檢控。

地政總署會按一貫做法嚴肅跟進懷疑違反小型屋宇批約或建屋牌照條款的個案，包括就經證實違反牌照條件和條款的個案執行契約條款的措施、把懷疑個案轉介執法部門作刑事調查，以及就該等部門收到的舉報提供資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0860)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

於此綱領下2019-20年度的撥款較2018-19年度的修訂預算增加4.126億元(70.3%)，局方指主要由於非經常開支項目的現金流量需求增加，以及開設22個職位。請告知本會：

- 1) 該等非經常開支項目預算增加的用途為何？
- 2) 22個職位的名稱、職能，2019-20年度薪酬開支分別為何？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：14)

答覆：

- 1) 有關非經常開支項目詳情如下：

非經常開支項目	2018-19年度的 修訂 現金流量需求 (百萬元)	2019-20年度的 預算 現金流量需求 (百萬元)	增加 的原因
資助業主參加 「招標妥」計劃	40	60	以應付持續進行和新的工作所引致的預算增加現金流量需求

非經常開支項目	2018-19年度的 修訂 現金流量需求 (百萬元)	2019-20年度的 預算 現金流量需求 (百萬元)	增加 的原因
樓宇更新大行動2.0	290	530	以應付持續進行和新的工作所引致的預算增加現金流量需求
長者維修自住物業津貼計劃	20	80	以應付持續進行和新的工作所引致的預算增加現金流量需求
資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地	-	50	以應付該計劃在2019年2月推出後的預算現金流量需求

2) 該22個職位的詳情和所涉撥款金額如下：

職級	數目	2019-20年度的 預算薪酬開支 (百萬元)	職責
高級政務主任	1	1.446	為簡化發展規管制度提供政務支援
高級工程師	1	1.446	為善用空置政府用地提供專業支援
總管理參議主任	1	1.446	為發展和推行空間數據共享平台提供管理支援
高級系統經理	1	1.446	為發展和推行空間數據共享平台提供資訊科技支援

<u>職級</u>	<u>數目</u>	<u>2019-20年度的 預算薪酬開支 (百萬元)</u>	<u>職責</u>
高級城市規劃師	2	2.892	為推行新發展區項目提供專業支援
城市規劃師／ 助理城市規劃師	2	1.561	為發展和推行空間數據共享平台，以及推行海濱優化措施提供專業支援
屋宇裝備工程師／ 助理屋宇裝備工程師	1	0.781	為推行海濱優化措施提供專業支援
土地測量師／ 助理土地測量師	1	0.758	為發展和推行空間數據共享平台提供專業支援
園境師／助理園境師	1	0.758	為推行海濱優化措施提供專業支援
工料測量師／ 助理工料測量師	2	1.561	為善用空置政府用地和推行海濱優化措施提供專業支援
結構工程師／ 助理結構工程師	1	0.781	為推行海濱優化措施提供專業支援
一級行政主任	2	1.534	為善用空置政府用地和推行海濱優化措施提供行政支援
高級技術主任	1	0.610	為推行海濱優化措施提供技術支援
助理文書主任	5	1.372	為善用空置政府用地、發展和推行空間數據共享平台、推行新發展區項目和海濱優化措施提供文書支援

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0861)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就透過檢討土地用途物色具短中期房屋發展潛力的土地事宜，去年政府回覆本會時表示已改劃其中104幅土地，發展局局長於本年1月17日於本會提到，已改劃或開始改劃當中146幅土地，請告知本會，新增已改劃或開始改劃的42幅土地的資料，包括i)地區(按18區劃分)；ii)地點；iii)房屋類型(公營／私營)；iv)用地面積；v)預計單位數目；vi)現時狀態(完成改劃／改劃中)；vii)預計項目可動工日期；

i	ii	iii	iv	v	vi	vii

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：17)

答覆：

作為多管齊下增加土地供應策略的一部分，政府透過持續的土地用途檢討，過去數年已物色到超過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2019年3月中，政府已完成改劃129幅用地，並就17幅用地開展法定改劃程序。在以上合共146幅用地當中，104幅在去年回覆特別財務委員會會議時[答覆編號DEVB(PL)075]已經改劃作或撥作房屋發展的用地，另外42幅用地於當時已開展法定改劃程序。此42幅用地，部分已於2018-19年度改劃；有關的最新資料載於附件。

個別用地的地盤平整／建築工程，其預計開展及完成日期視乎多項因素而定，例如可行性研究、改劃、撥款申請、收地／清拆工程和重置受影響設施的進度，以及工程的複雜程度等。有關政府部門將密切監察上述各項工作的進度，務求盡早確保完成有關用地的地盤平整／建築工程。

42幅已改劃或已開展改劃程序的具房屋發展潛力用地

1) 已在2018-19年度完成改劃的用地(25幅用地)

地區	地點 (註1)	房屋類型	用地 面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目 (註1)	地盤平整/ 建築工程進度 (截至2019年 3月)
南區	薄扶林華富北	公營	2	1 890	有待開展
	薄扶林華景街	公營	0.68	1 360	有待開展
	薄扶林華樂徑	公營	0.36	360	有待開展
	薄扶林雞籠灣	公營	5.54	5 310	有待開展
	分區總數 ^(註2) (約): 4幅			8.58	8 920 (公營: 8 920)
九龍城	土瓜灣高山道	公營	0.3	450	有待開展
	分區總數 ^(註2) (約): 1幅			0.3	450 (公營: 450)
觀塘	牛頭角定安街	公營	0.22	378	有待開展
	分區總數 ^(註2) (約): 1幅			0.22	380 (公營: 380)
西貢	將軍澳昭信路以南	公營	0.46	560	有待開展
	將軍澳電影城以東 (又稱百勝角路)	公營	2.26	2 900	有待開展
	將軍澳影業路以西北	公營	1.59	1 600	有待開展
	將軍澳魷魚灣村以西	公營	2.95	2 500	有待開展
	分區總數 ^(註2) (約): 4幅			7.26	7 560 (公營: 7 560)

地區	地點 (註1)	房屋類型	用地 面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目 (註1)	地盤平整/ 建築工程進度 (截至2019年 3月)
沙田	沙田石門「休憩用地」 近石門商貿區(第一期)	公營	0.43	560	已開展及 進行中
	分區總數^(註2) (約): 1幅		0.43	560 (公營: 560)	
大埔	大埔第39區白石角 博研路與優景里交界處	私營	3.81	1 150	有待開展
	大埔馬窩路鄰近 新峰花園及忠和精舍	私營	2.28	1 210	有待開展
	分區總數^(註2) (約): 2幅		6.09	2 360 (私營: 2 360)	
屯門	屯門青山公路- 青山灣段顯法里 (第二期)(前稱屯門 第39區前香港基督教 服務處培愛學校 (餘下部分))	公營	0.67	1 020	有待開展
	屯門屯門舊墟及天后路	公營	2.56	3 550	有待開展
	屯門第16區恆富街	公營	0.67	520	有待開展
	屯門井頭上村南 (前稱屯門第23區 屯興路以東)	公營	4.24	2 700	有待開展
	屯門湖山路及龍門路 湖山遊樂場	公營	2.33	2 940	有待開展
	屯門第48區青山公路 屯門市地段第423號以南	私營	2.46	940	有待開展
	分區總數^(註2) (約): 6幅		12.93	11 670 (公營: 10 730 私營: 940)	

地區	地點 (註1)	房屋類型	用地 面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目 (註1)	地盤平整/ 建築工程進度 (截至2019年 3月)
元朗	元朗朗邊中轉房屋 第一期	公營	10	2 800	有待開展
	元朗朗邊中轉房屋 第二期	公營		8 900	有待開展
	元朗近丹桂村 (南面部分)	公營	10.6	7 400	有待開展
	錦田南錦上路 第1號地盤	公營	6.21	3 700	有待開展
	錦田南錦上路 第4a號地盤	公營	7.06	3 750	有待開展
	錦田南錦上路 第6號地盤	公營	2.76	1 550	有待開展
	分區總數^(註2) (約)： 6幅			36.63	28 100 (公營： 28 100)
總數^(註2) (約)： 25幅			72.44	60 000 (公營： 56 700 ； 私營： 3 300)	

註：

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

2) 已開展改劃程序的用地(截至2019年3月中)(13幅用地)

地區	地點 (註1)	房屋 類型	用地 面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目 (註1)	地盤平整/ 建築工程進度 (截至2019年 3月)
中西區	西環加惠民道第一期	公營	2.88	2 340	有待開展
	西環加惠民道第二期	公營			有待開展
	分區總數^(註2) (約) : 2幅			2.88	2 340 (公營 : 2 340)
灣仔	呂祺教育服務中心和 灣仔分科診所	私營	0.25	293	有待開展
	分區總數^(註2) (約) : 1幅			0.25	290 (私營 : 290)
油尖旺	旺角豉油街與上海街 交界處	私營	0.06	93	有待開展
	旺角新填地街 322-324號/ 上海街445-447號	私營	0.03	37	有待開展
	大角咀晏架街與榆樹街 交界處	私營	0.23	180	有待開展
	分區總數^(註2) (約) : 3幅			0.32	310 (私營 : 310)
觀塘	牛頭角彩興路及彩興里	公營	1.23	1 358	已完成
	牛頭角彩榮路	公營	0.67	1 075	已開展及 進行中
	九龍灣宏照道(前稱 九龍灣麗晶花園對面)	公營	2.68	4 100	有待開展
	分區總數^(註2) (約) : 3幅			4.58	6 530 (公營 : 6 530)
葵青	葵涌大窩口道第一期	公營	0.32	400	有待開展
	葵涌大窩口道第二期	公營	0.31	400	有待開展

地區	地點 (註1)	房屋 類型	用地 面積 (公頃) (註1)	預計單位 數目 (註1)	地盤平整/ 建築工程進度 (截至2019年 3月)
	葵涌新葵街	公營	0.55	650	有待開展
	葵涌荔崗街	私營	0.38	410	有待開展
	分區總數 ^(註2) (約): 4幅		1.56	1 860 (公營: 1 450; 私營: 410)	
	總數 ^(註2) (約): 13幅		9.59	11 300 (公營: 10 300; 私營: 1 000)	

註：

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

3) 改劃不獲城市規劃委員會(城規會)同意的用地(4幅用地)

地區	地點	房屋類型	用地面積(公頃)	涉及單位數目	城規會決定
大埔	汀角近鳳園	私營	4.78	620	城規會於2015年2月13日決定就大埔分區計劃大綱圖修訂的申述／意見，將用地回復作「綠化地帶」／「政府、機構或社區」用途
	大埔那打素醫院以西	私營	0.57	680	城規會於2015年2月13日決定就大埔分區計劃大綱圖修訂的申述／意見，將用地回復作「綠化地帶」用途
南區	赤柱黃麻角道以東 (近富豪海灣)	私營	0.44	38	城規會於2015年2月27日決定保留用地作「綠化地帶」用途
西貢	將軍澳 將軍澳村以北	公營	3.94	3 700	城規會於2018年6月21日決定就將軍澳分區計劃大綱圖修訂的申述／意見，將用地回復作「綠化地帶」用途
		總數^(註1) (約): 4幅	9.73	5 040 (公營: 3 700; 私營: 1 340)	

註：

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

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0862)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就透過檢討土地用途物色具短中期房屋發展潛力的土地事宜，請告知本會，剩餘仍未改劃約70幅土地的詳細資料，包括i)地區(按18區劃分)；ii)地點；iii)建議房屋類型(公營／私營)；iv)用地面積；v)預計單位數目；vi)預計開始改劃日期；

i	ii	iii	iv	v	vi

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：20)

答覆：

作為多管齊下增加土地供應策略的一部分，政府透過持續的土地用途檢討，過去數年已物色到超過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2019年3月中，政府已完成改劃129幅用地，並就17幅用地開展法定改劃程序。至於餘下70幅尚未開展法定改劃程序的用地，其最新資料載於**附件**。待完成所須的技術研究／評估後，政府會根據既定程序，在呈交有關建議予城市規劃委員會考慮前，擬訂包括土地面積及單位數目等相關發展細節，並諮詢相關區議會及持份者。

餘下70幅未曾開展改劃的具房屋發展潛力用地(截至2019年3月中)

地區	地點	房屋類型 (註1)	公布年份
東區	祥民道和柴灣公園之間	公營	註2
	柴灣游泳池後方	公營	註2
	寶馬山校園徑	私營	註2
	寶馬山道	私營	註2
	寶馬山聖貞德中學旁	私營	註2
	分區總數：5幅		
南區	赤柱環角道(前稱赤柱近佳美道 (環角道，馬坑邨以南))	私營	註2
	赤柱近赤柱村道(近馬坑監獄)	私營	註2
	黃竹坑新圍村康樂及文化事務署的 下壽臣山苗圃	私營	註2
	大潭紅山半島	私營	註2
	壽臣山南風道一號地盤	私營	註2
	壽臣山南風道二號地盤	私營	註2
	壽臣山南風道(近香港仔隧道)	私營	註2
	分區總數：7幅		
觀塘	觀塘寶琳路(近寶達邨)	公營	註2
	分區總數：1幅		
黃大仙	鑽石山鳳德道	公營	註2
	牛池灣豐盛街	公營	註3
	橫頭磡正德街黃大仙社區中心	公營	註3
	分區總數：3幅		

地區	地點	房屋類型 (註1)	公布年份
深水埗	深水埗澤安道駕駛考試中心及毗連用地	公營	註3
	分區總數：1幅		
葵青	葵涌貨櫃碼頭路	公營	註2
	葵涌華景山路 (前稱葵涌近華景山莊)	私營	註2
	青衣近曉峰園	公營	註2
	葵涌石排街一號地盤	公營	註2
	葵涌石排街二號地盤	公營	註2
	葵涌石排街三號地盤	公營	註2
	分區總數：6幅		
荃灣	荃灣近象山邨	公營	註2
	荃灣寶豐台	私營	註2
	青龍頭青山公路	私營	註2
	荃灣荃錦公路北面地盤(前稱荃灣荃錦公路一號地盤)	私營	註2
	荃灣荃錦公路南面地盤(前稱荃灣荃錦公路二號地盤)	私營	註2
	青龍頭龍如路「鄉村式發展」地帶以東	私營	註2
	馬灣以南	私營	註3
	分區總數：7幅		
西貢	將軍澳翠林邨以西	公營	註2
	將軍澳康盛花園以南巴士總站及茅湖仔以北	公營	註2
	將軍澳寶琳路以南	公營	註2
	將軍澳寶琳南路以北	公營	註2

地區	地點	房屋類型 (註1)	公布年份
	蠓涌近蠓涌新村	私營	註2
	西貢白沙灣南圍(東面部分)	私營	註3
	分區總數：6幅		
沙田	沙田石門「休憩用地」 近石門商貿區(第二期)	公營	註2
	馬鞍山馬鞍山村路下部分	公營	註3
	馬鞍山馬鞍山村路上部分	私營	註3
	分區總數：3幅		
大埔	大埔馬窩路桃源洞	私營	註2
	馬鞍山樟木頭以東 (樟木頭一號用地)	公營	註2
	馬鞍山帝琴灣以南 (樟木頭二號用地)	公營	註2
	大埔九龍坑南華莆	公營	註3
	大埔九龍坑大窩	公營	註3
	分區總數：5幅		
北區	粉嶺前粉嶺裁判法院土地	公營	註2
	粉嶺／上水第30區近寶石湖路	公營	註2
	上水清曉路	公營	註2
	粉嶺芬園A地盤及毗連用地	公營	註3
	粉嶺芬園B1地盤	私營	註3
	粉嶺芬園B2地盤	私營	註3
	粉嶺寶石湖路	公營	註3
	粉嶺近大頭嶺青山公路-古洞段與 粉錦公路交界處	公營	註3
	粉嶺塘坑	公營	註3
分區總數：9幅			

地區	地點	房屋類型 (註1)	公布年份
屯門	屯門大欖涌德邦危險品貨倉及路政署維修廠	公營	註2
	屯門順德聯誼總會李金小學以西	公營	註2
	屯門掃管笏小秀(北面部份)	公營	註2
	屯門新慶路(第一期) (前稱屯門新慶路延伸)	公營	註2
	屯門新慶路(第二期)	公營	註2
	屯門康寶路	公營	註2
	分區總數：6幅		
元朗	流浮山天華路第一期	公營	註2
	流浮山天華路第二期	公營	註2
	元朗南生圍涌業路(前稱元朗山貝河東路(近香港駕駛學院))	私營	註2
	元朗近丹桂村(北面部分)	公營	註2
	錦田南錦上路第4b號地盤	公營	註2
	錦田南錦上路第5a號地盤	公營	註2
	元朗凹頭近青山公路與錦田公路交界處	公營	註3
	元朗橫洲第二及三期	公營	註3
	元朗第13區體育路	待定	註3
	元朗東成里	公營	註3
	元朗屏山康樂用地	公營	註3
	分區總數：11幅		
總數	70幅		

註：

1： 房屋類型僅供參考，可能會因應技術評估及公眾諮詢等考慮因素而有所更改。

2： 《2014年施政報告》公布的約150幅具房屋發展潛力用地。

3： 《2017年施政報告》公布的26幅具房屋發展潛力用地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0863)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就去年已完成改劃的104幅具短中期房屋發展潛力的土地，請按下表格式，提供該等土地的資料，包括：i)地區(按18區劃分)；ii)地點；iii)房屋類型(公營／私營)；iv)用地面積；v)預計單位數目；vi)現時狀態(開始土地平整／預計開始土地平整)vii)預計土地平整完工／預計開始土地平整日期；

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：21)

答覆：

作為多管齊下增加土地供應策略的一部分，政府透過持續的土地用途檢討，過去數年已物色到超過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2019年3月中，政府已完成改劃129幅用地，並就17幅用地開展法定改劃程序。在以上合共146幅用地當中，104幅在去年回覆特別財務委員會會議時[答覆編號DEVB(PL)075]已經改劃作或撥作房屋發展的用地，另外42幅用地於當時已開展法定改劃程序。有關此104幅用地的資料，載於附件。

個別用地的地盤平整／建築工程，其預計開展及完成日期視乎多項因素而定，例如可行性研究、改劃、撥款申請、收地／清拆工程、重置受影響設施的進度、工程的複雜程度等。有關政府部門將密切監察上述各項事宜的進度，務求盡早確保完成有關用地的地盤平整／建築工程。

已完成改劃／已撥作房屋用途的104幅具房屋發展潛力用地

地區	地點 (註1)	房屋 類型	用地 面積 (公頃)	預計單位 數目 (註1)	土地平整／ 建築 工作進度(截至 2019年3月)
東區	柴灣柴灣道／永平街／ 新廈街交界	公營	0.33	800	已開展及進行中
	北角渣華道	公營	0.12	240	有待開展
	分區總數 ^(註2) (約): 2幅		0.45	1 040 (公營: 1 040)	
南區	壽臣山道西與黃竹坑徑 交界處	私營	1.27	32	已開展及進行中
	赤柱黃麻角道以西 (近富豪海灣)	私營	2.55	210	已開展及進行中
	鴨脷洲利南道	私營	1.18	1 416	已開展及進行中
	分區總數 ^(註2) (約): 3幅		5	1 660 (私營: 1 660)	
九龍城	何文田常盛街	私營	0.91	910	已開展及進行中
	馬頭角木廠街	公營	0.41	600	有待開展
	九龍塘龍翔道與 獅子山隧道公路交界處	私營	1.13	680	有待開展
	分區總數 ^(註2) (約): 3幅		2.45	2 190 (公營:600 私營: 1 590)	
觀塘	油塘高超道與碧雲路 交界處	公營	0.72	660	有待開展
	鯉魚門徑	私營	0.32	375	已開展及進行中
	觀塘秀明道	公營	0.28	325	已完成

地區	地點 (註1)	房屋 類型	用地 面積 (公頃)	預計單位 數目 (註1)	土地平整/ 建築 工作進度(截至 2019年3月)
	油塘崇信街與仁宇圍 交界處	私營	1.06	730	已開展及進行中
	觀塘曉明街／曉光街	公營	1.13	1 080	已開展及進行中
	油塘高超道	私營	0.37	500	有待開展
	油塘欣榮街(近鯉魚門邨)	公營	1.11	2 000	有待開展
	前茶果嶺高嶺土礦場 (私營房屋)	私營	1.83	1 220	已開展及進行中
	前茶果嶺高嶺土礦場 (公營房屋)	公營	1.41	1 125	有待開展
	鄰近藍田廣田邨的 公共運輸交匯處	待定	待定	待定	待定
	鄰近藍田邨的公共運輸 交匯處	待定	待定	待定	待定
	分區總數 (註2)			8.23	8 020 (公營: 5 190 私營: 2 830)
			(約): 11幅		
深水埗	深水埗福華街與福榮街 交界處(營盤街以東)	私營	0.31	475	已開展及進行中
	深水埗發祥街西與深旺道 交界處	公營	0.62	800	已開展及進行中
	大窩坪延坪道以北	私營	2.04	980	已開展及進行中
	分區總數 (註2)			2.97	2 260 (公營: 800 私營: 1 460)
			(約): 3幅		

地區	地點 (註1)	房屋 類型	用地 面積 (公頃)	預計單位 數目 (註1)	土地平整/ 建築 工作進度(截至 2019年3月)
葵青	青衣細山路 (前稱近美景花園)	私營	0.62	740	已開展及進行中
	青衣近長宏邨	私營	0.14	153	有待開展
	青衣第22B區青衣路與 青鴻路交界處	公營	2.29	2 800	已開展及進行中
	鄰近葵涌麗瑤邨的 公共運輸交匯處	待定	待定	待定	有待開展
	鄰近青衣長青邨的 公共運輸交匯處 (座落於青康路北項目 第三期內)	公營	1.17	1 680 (整個 青康路北 第三期項目)	有待開展
	分區總數 ^(註2) (約): 5幅			4.22	5 370 (公營: 4 480 私營: 890)
荃灣	荃灣深井青龍頭	私營	0.49	175	已開展及進行中
	荃灣沙咀道	公營	1.02	970	已完成
	荃灣沙咀道與 楊屋道之間的 四幅「綜合發展區」用地	私營	3.61	3 550	有待開展
	分區總數 ^(註2) (約): 6幅			5.12	4 700 (公營: 970 私營: 3 730)

地區	地點 (註1)	房屋 類型	用地 面積 (公頃)	預計單位 數目 (註1)	土地平整/ 建築 工作進度(截至 2019年3月)
離島	坪洲 前坪洲公立志仁學校 (北面部份)	私營	0.16	16	已開展及進行中
	梅窩銀礦灣路西端	公營	0.77	500	已完成
	東涌第27區東涌路近山下	公營	0.92	1 200	已開展及進行中
	分區總數^(註2) (約): 3幅		1.85	1 720 (公營: 1 700 私營:20)	
西貢	清水灣道與碧沙路交界處	私營	0.13	4	已完成
	西貢對面海康健路	私營	0.35	61	已開展及進行中
	西貢篤康村路	私營	0.87	318	已完成
	安達臣道石礦場(用地1) (包括 RS-1,R2-2,R2-3,R2-4,R2-5 R2-6,R2-7和R2-8用地)	公營	9.51	8 610	已開展及進行中
	安達臣道石礦場(用地2) (包括 R2-1,R2-9和R2-10用地)	私營及 「港人 首置 上車盤」	2.55	2 121	有待開展
	分區總數^(註2) (約): 5幅		13.41	11 110 (公營: 8 610 私營: 2 500)	
沙田	沙田第4D區碧田街	公營	0.29	270	已完成
	沙田第4C區近美田邨	公營	0.24	220	已完成
	馬鞍山白石	私營	6.12	1 050	已開展及進行中
	沙田水泉澳	公營	12.45	11 123	已完成
	馬鞍山恆光街	私營	0.35	178	已完成

地區	地點 (註1)	房屋 類型	用地 面積 (公頃)	預計單位 數目 (註1)	土地平整/ 建築 工作進度(截至 2019年3月)
	馬鞍山馬錦街	私營	0.31	310	已完成
	火炭桂地街	公營	4.09	4 850	已開展及進行中
	火炭禾上墩街	公營	0.86	806	已開展及進行中
	馬鞍山第111區落禾沙里	私營	0.83	422	已開展及進行中
	火炭第16B區坳背灣街	公營	0.7	810	已開展及進行中
	大圍大埔公路以北 近牡丹園	私營	0.33	140	已開展及進行中
	沙田多石配水庫以北	私營	1.13	680	已開展及進行中
	馬鞍山第90B區恆健街與 恆明街交界處	公營	0.59	735	已開展及進行中
	馬鞍山路(北面部分)	公營	1.93	2 100	已開展及進行中
	馬鞍山路(南面部分)	公營			
	九肚麗坪路以北近雍坪徑	私營	0.67	400	已開展及進行中
	馬鞍山白石	私營	0.46	180	已開展及進行中
	馬鞍山第86B區恆泰路	公營	1.9	1 900	有待開展
	分區總數^(註2) (約): 18幅			33.25	26 170 (公營: 22 810 私營: 3 360)
大埔	大埔白石角	私營	3.8	1 580	已開展及進行中
	大埔白石角科進路與 博研路交界處	私營	8	3 380	已開展及進行中
	大埔白石角科進路	私營			
	大埔白石角創新路	私營			
	大埔白石角科研路	私營			

地區	地點 (註1)	房屋 類型	用地 面積 (公頃)	預計單位 數目 (註1)	土地平整/ 建築 工作進度(截至 2019年3月)
	露輝路(東面)	私營	4.13	660	已開展及進行中
	露輝路(西面)	私營			
	大埔荔枝山山塘路	私營	4.25	1 785	已開展及進行中
	大埔頌雅路東面	公營	7.77	6 850	已開展及進行中
	大埔第9區	公營			
	大埔頌雅路西面	公營	1.78	950	有待開展
	大埔滘近樟樹灘路	私營	1.08	150	有待開展
	大埔滘大埔公路 (前稱鄰近大埔公路與 逸遙路交界處)	私營	2.09	280	有待開展
	分區總數^(註2) (約): 13幅			32.9	15 640 (公營: 7 800 私營: 7 840)
北區	古洞南前建德公立學校	私營	0.64	43	已開展及進行中
	粉嶺第27區彩園路	公營	1.24	1 160	已開展及進行中
	粉嶺第49區雍盛苑以南	公營	0.82	780	已開展及進行中
	龍躍頭皇后山(用地1)	公營	13.77	12 000	已開展及進行中
	龍躍頭皇后山(用地2)	公營	3.97	2 200	有待開展
	粉嶺百和路	公營	1.14	1 467	已開展及進行中
	粉嶺／上水第48區	公營	4	4 000	有待開展
	分區總數^(註2) (約): 7幅			25.58	21 650 (公營: 21 610 私營: 40)

地區	地點 (註1)	房屋 類型	用地 面積 (公頃)	預計單位 數目 (註1)	土地平整/ 建築 工作進度(截至 2019年3月)
屯門	屯門第4區井財街	私營	0.22	140	已開展及進行中
	屯門第56區掃管笏路以東	私營	2.68	1 290	已開展及進行中
	屯門第56區掃管笏路以西	私營	0.75	390	已開展及進行中
	屯門震寰路	私營	1.56	1 900	有待開展
	屯門第48區前歌頓軍營	私營	1.1	190	已開展及進行中
	屯門第20區青霞里	私營	0.61	370	已開展及進行中
	屯門第48區青山公路－ 青山灣段(近管青路)前 下掃管軍營用地 (西面部分)	私營	2.4	1 160	已開展及進行中
	屯門第16區恆富街與 海榮路交界處	私營	0.88	530	已開展及進行中
	屯門青山公路－ 青山灣段顯法里(第一期) (前稱屯門第39區 前香港基督教服務處培愛 學校(第一期))	公營	0.48	380	有待開展
	屯門第29西區	公營	1.32	830	有待開展
	屯門第2區	公營	0.25	290	已開展及進行中
	屯門第48區青山公路－ 青山灣段(近管青路)前 下掃管軍營用地 (東面部分)	私營	2.78	1 586	有待開展
	屯門掃管笏琨崙以北	私營	6.03	2 000	已開展及進行中
	屯門掃管笏愛琴灣以北	私營			有待開展
	屯門掃管笏富安居以北	私營			
屯門第54區第5號地盤	公營	0.77	700	有待開展	

地區	地點 (註1)	房屋 類型	用地 面積 (公頃)	預計單位 數目 (註1)	土地平整/ 建築 工作進度(截至 2019年3月)
	屯門第54區麒麟圍	公營	1	1 000	有待開展
	屯門第56區管翠路以南	私營	1.22	720	有待開展
	分區總數(註2) (約): 18幅		24.05	13 480 (公營: 3 200 私營: 10 280)	
元朗	元朗友善街前凹頭政府宿舍	公營	3.71	1 240	已完成
	元朗東頭德業街	私營	3.87	430	已完成
	元朗富業街與宏業西街 交界處	公營		230	已完成
	元朗宏業西街的兩幅 「住宅(戊類)1」用地	私營		2 820	有待開展
	元朗凹頭(前稱錦田北 下高埔村)	私營		3.22	551
	元朗橫洲第一期	公營	5.67	4 000	有待開展
	分區總數(註2) (約): 7幅		16.47	9 270 (公營: 5 470 私營: 3 800)	
總數(註2) (約) 104幅		175.95	124 300 (公營: 84 300 私營: 40 000)		

註:

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

-完-

管制人員的答覆

(問題編號：0864)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會：

- 1) 過去3個財政年度有關鐵路物業發展項目的詳細資料，包括項目名稱、位置、預計單位數目、總樓面面積、發展商、及建築規約期屆滿日期；
- 2) 預期未來24個月會動工興建的鐵路物業發展項目的詳細資料，包括項目名稱、位置、預計單位數目、總樓面面積、發展商。

提問人：尹兆堅議員（立法會內部參考編號：22）

答覆：

- 1) 過去3個財政年度(即由2016年4月1日至2019年2月28日)鐵路物業發展項目的資料表列如下：

鐵路物業發展項目 ^(註1)				
項目名稱 (地段編號)	發展商	預計 單位數目 (註2)	最高樓面 總面積 ^(註3)	建築規約 到期日 ^(註4)
2016-17年度				
何文田站第一期 (九龍內地段 第11264號)	高銓投資 有限公司	1 000	69 000	2023年12月31日

項目名稱 (地段編號)	發展商	預計 單位數目 (註2)	最高樓面 總面積 ^(註3)	建築規約 到期日 ^(註4)
黃竹坑站第一期 (香港仔內地段 第467號)	怡騰投資 有限公司	800	53 600	2024年6月11日
2017-18年度				
西鐵錦上路站 第一期(丈量約份 第103約地段 第1040號)	宏鍵 有限公司	2 000	114 896	2025年9月30日
黃竹坑站第二期 (香港仔內地段 第467號)	High Crown Holdings Limited	600	45 800	2025年1月16日
2018-19年度(截至2019年2月底)				
油塘高超道 油塘通風大樓 (新九龍內地段 第6602號)	騰洋 有限公司	500	30 225	2026年12月31日
何文田站第二期 (九龍內地段 第11264號)	堡雅 有限公司	1 000	59 400	2025年3月12日
黃竹坑站第三期 (香港仔內地段 第467號)	建鋒投資 有限公司	1 200	92 900	2026年9月23日

註1： 根據香港鐵路有限公司(港鐵公司)的招標日期。

註2： 實際單位數量視乎擬議發展項目的實際設計而定。

註3： 批地條件／修訂書／換地條件所訂明的最高樓面總面積。

註4： 批地條件／修訂書／換地條件所訂明的建築規約到期日。

2) 發展局並無有關鐵路物業發展項目的建築工程時間表的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2704)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就與港鐵合作推動西鐵物業發展項目及相關事宜，請告知本委員會：

按照下表格式，以項目名稱分別提供自2007年兩鐵合併至今，所有由政府以象徵式地價批予西鐵附屬公司的土地的資料，包括i)項目名稱、ii)佔地面積、iii)可提供或預計提供的單位數目：

i)	ii)	iii)

提問人：尹兆堅議員（立法會內部參考編號：7）

答覆：

自2007年兩鐵合併至今，以象徵式地價批予西鐵物業發展有限公司的附屬公司作鐵路物業發展的土地資料表列如下：

地點	用地面積 (平方米)	預計單位數目 (註)
荃灣西站五區(城畔)	13 350	953
荃灣西站五區(灣畔)	42 870	2 406
荃灣西站六區	13 804	983
南昌站	61 755	3 410
朗屏站(南)	8 398	720
朗屏站(北)	9 900	912
元朗站	39 100	1 970
錦上路站第1期	41 687	2 000

註：各幅用地的預計單位數目是根據最新資料(包括已批出的建築圖則)。實際單位數目視乎發展商最終採用的設計。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2705)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

有關補地價仲裁先導計劃，請告知本委員會：自先導計劃實施至今(包括於2016年延期後)，當局一共接獲多少宗申請？當中已完成處理的宗數為何？每宗個案涉及的款項及所費的時間為何？當局在先導計劃完成後，會否考慮進一步擴展有關計劃？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：8)

答覆：

「補地價仲裁先導計劃」(先導計劃)於2014年10月推出，對上一次於2018年10月延長兩年至2020年10月。

截至2019年2月底，地政總署共向契約修訂／換地個案的地段擁有人發出33宗邀請，提議他們就其申請，根據先導計劃透過仲裁以解決商議補地價事宜。在該33宗邀請中，1宗淨增加約30個單位的個案已進行仲裁，並於2015年12月作結。該個案由組成仲裁庭至頒發最終裁決，歷時約11周。政府支付的專業費用及由政府承擔的仲裁費用開支約130萬元(並未計及政府內部調配的人手資源)。至於其餘邀請，有關的申請人選擇繼續與地政總署商議補地價事宜，其中2宗契約修訂／換地個案的申請人曾原則上同意進行仲裁，但其後決定接受地政總署所建議的補地價，因而無須進行仲裁。

另一方面，地政總署拒絕了1宗不符合增加土地供應政策目標的仲裁申請。該個案其後透過商議補地價解決。

政府正在探討是否有空間改良先導計劃的推行細節，在今年稍後準備就緒時便會諮詢有關專業人士及持份者。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2706)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)曾於2010年作出修訂，將個別地段的強制售賣令的申請門檻由九成業權降至八成業權。請當局提供過去5年，獲批出強制售賣令的個案的發展詳情，包括：

i)地段編號；ii)物業地址；iii)地盤面積；iv)拍賣成交價(百萬元)；v)重建前住宅單位數目；vi)重建後住宅單位數目；vii)地盤合併詳情。

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：11)

答覆：

《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)(《條例》)由立法會於1998年制定，並自1999年6月起實施。根據《條例》，任何人士如擁有地段指定的大多數不分割份數，可向土地審裁處申請強制售賣令，強制售賣地段所有不分割份數，以進行重新發展。過去5年獲批出強制售賣令的個案詳情載於附件。

附件

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交價(百萬元)	重建前	重建後	地盤合併詳情
					住宅單位數目	住宅單位數目	
LDCS 1000/2014	九龍內地段1151號	九龍馬頭圍道57號，57A-57H號，57J-57K號，65-69號及庇利街2-18號，18A及20號馬頭圍大廈	2 139.649	1739	161	*	建築工程尚未完成
LDCS 3000/2014	九龍內地段1171號J分段第1小分段及九龍內地段1171號J分段餘段	香港九龍柯士甸道148-148A號	531.632	286.9	20 (柯士甸道148-150A號的住宅單位總數)	不適用	重建項目的地盤涵蓋柯士甸道148-150A號，發展項目為酒店 已獲發佔用許可證
LDCS 7000/2014	觀塘內地段3號	九龍觀塘開源道75號業發工業大廈2期	#	1 621.6	0	#	並沒有已批准的重建項目圖則
LDCS 8000/2014	內地段953號B分段餘段	香港卑路乍街34、34A及34B號及石山街1A、1B及1C號	819.591	750	97	*	工程尚未展開
LDCS 9000/2014	新九龍內地段317號A分段第1小分段及增批部分	九龍西洋菜北街464、464A及466號及黃竹街50、52、54、54A、56及56A號	2 126.459 (西洋菜北街464、464A及466號及黃竹街50、52、54、54A、56及56A號，加上西洋菜街456-462號的地盤總面積)	473	72 (西洋菜北街464、464A及466號及黃竹街50、52、54、54A、56及56A號的住宅單位總數)	*	重建項目的地盤涵蓋不包括在強制售賣申請編號 LDCS 9000/2014 的西洋菜街456-462號 工程尚未展開
LDCS 10000/2014	內地段1366號V分段餘段及內地段1366號V分段第1小分段	香港木星街17-19號	732.269 (木星街13-23號的地盤總面積)	197	8 (木星街17-19號的住宅單位總數)	*	重建項目的地盤涵蓋木星街13-23號 建築工程尚未完成
LDCS 16000/2014	九龍內地段11015-11020號	九龍德成街2A，2B，2C，2D，2E及2F號	986.1	941	48	*	建築工程尚未完成
LDCS 17000/2014	新九龍內地段1556號A-C分段及餘段	九龍大埔道51-53、55-57、59及61號	418.968	267	24	*	建築工程尚未完成

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交 價(百萬元)	重建前	重建後	地盤合併 詳情
					住宅單位 數目	住宅單位 數目	
LDCS 18000/ 2014	海旁地段 479 號 餘段及海旁地段 484 號餘段	香港干諾道西 101-102 號 萬豐樓	687.399 (干諾道西 99-103A 號 的地盤總面 積)	309	30 (干諾道西 101-102 號的 住宅單位總 數)	不適用	已批准的建 議為酒店或 商業發展項 目，尚待地 段擁有人確 定 重建項目的 地盤涵蓋干 諾道西 99-103A 號 工程尚未展 開
			1 274.695 (干諾道西 96-103A 號 及德輔道西 91 號的地盤 總面積)			不適用	另一個已批 准的建議為 酒店或商業 發展項目， 尚待地段擁 有人確定 重建項目的 地盤涵蓋干 諾道西 96-103A 號 及德輔道西 91 號 工程尚未展 開
LDCS 22000/ 2014	九龍海旁地段 28 號 M 分段第 3 小 分段餘段	九龍角祥街 2-16 號及 2A-16A 號、利得街 35-47 號，及福澤街 32-44 號海 興大廈	1 868.651	1 698	238	*	建築工程尚 未完成
LDCS 23000/ 2014	新九龍內地段 3586 號 K、L、M 及 N 分段	九龍巴域街 21、23、25 及 27 號	#	418	12	#	並沒有已批 准的重建項 目圖則
LDCS 24000/ 2014	新九龍內地段 3586 號 JJ、II、HH 及 GG 分段	九龍耀東街 3-6 號	#	106.4	12	#	並沒有已批 准的重建項 目圖則
LDCS 25000/ 2014	九龍內地段 3276 號	九龍界限街 168，168A， 168B 及 168C 號 (該地盤已更名為何文田 喇沙利道 10 號)	839.5	128.1	32	*	建築工程尚 未完成

LDCS 1000/ 2015	內地段 2244 號 A-C分段、內地段 2245 號 C-F分段 及內地段 2242 號	香港晏頓街 2、4、6、8、 10及12號；蘭杜街 5、7、9 及11號及皇后大道東 46、 48、50、52、54及56號； 香港蘭杜街 1A號及晏頓 街 2A號	1 756.705	2 055	60	*	工程尚未展 開
個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣成交 價(百萬元)	重建前	重建後	地盤合併 詳情
					住宅單位 數目	住宅單位 數目	
LDCS 3000/ 2015	九龍內地段 9580 號及 9251 號	九龍亞士厘道 21 及 21A 號	753.166	- - (強制售賣 令發出 後，發展商 收購了餘 下的業 權，公開拍 賣因而取 消。)	10	*	重建項目的 地盤涵蓋亞 士厘道 21-27 號 工程尚未展 開
LDCS 6000/ 2015	內地段 120 號 B 分 段第 1 小分段及 內地段 122 號 B 分 段第 1 小分段	香港堅道 73 及 73A-E 號芬 芳大廈	629.989	1 049.3	38	*	工程尚未展 開
LDCS 9000/ 2015	海旁地段 123 號 A 分段餘段及海旁 地段 123 號 B 分段	香港灣仔道 222/224 號及 226/228 號(地庫)；灣仔道 222、224、224A、226、 228A、228B 及 228C(地 下)；及灣仔道 228 號 A-I 座 祥樂大廈(高層)	814.461	1 620	81	*	重建項目的 地盤涵蓋 灣仔道 222-228 號 工程尚未展 開
LDCS 14000/ 2015	九龍內地段 3903 號餘段及增批部 分	九龍祐滿街 15-25 號祐滿 樓	1 045.728 (祐滿街 15-25 號及窩打老 道 74-74C 號 的地盤總面 積)	413	40 (祐滿街 15-25 號的住 宅單位總數)	*	重建項目的 地盤涵蓋祐 滿街 15-25 號 及窩打老道 74-74C 號 工程尚未展 開
LDCS 17000/ 2015	內地段 730 號 Q 及 R 分段	香港勿地臣街 11 及 13 號	265.491	441	8	*	重建項目的 地盤涵蓋勿 地臣街 11-15 號 工程尚未展 開
LDCS 1000/ 2016	筲箕灣海旁地段 2 號 B 分段	香港太祥街 2 號太樂樓	1 198.837	1 401	135	*	工程尚未展 開
LDCS 4000/ 2016	九龍內地段 1693 號 A 及 B 分段餘 段、B 分段第 1 小 分段及餘段	九龍砵油街 61、63、65 及 67 號	328.317	386.4	15	*	工程尚未展 開

LDCS 5000/ 2016	九龍紅磡海旁地段1號A-E分段及A分段第2小分段餘段	九龍機利士南路30-44號(雙數)及必嘉街75-77號	1 223.997	1 445	42	*	工程尚未展開
LDCS 6000/ 2016	內地段668號C分段及餘段、內地段668A號C分段及餘段、內地段668號D分段及內地段668A號D分段	九龍活道1及1A號	#	485	28	#	並沒有已批准的重建項目圖則
LDCS 3000/ 2017	內地段5657號	香港皇后大道東153號	#	81.2	6	#	並沒有已批准的重建項目圖則
LDCS 3000/ 2018	九龍內地段1329號餘段	九龍自由道13及13A號	#	(尚未進行拍賣)	15	#	並沒有已批准的重建項目圖則

說明：

由於重建項目建議尚未提交／未獲批准，所以沒有相關資料。

* 按既定做法，基於保密責任，有關住宅單位數目的資料不可披露。在重建項目完成後，上述資料將載於佔用許可證內。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2708)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演辭提到，「過去兩年，我們透過出售土地、改劃土地用途、發展鐵路物業及市建局項目等措施，增加短期土地供應，計有七十八幅土地」，請按以下格式，提供該等土地的詳情，包括i) 地區(按18區劃分)；ii) 地點；iii) 房屋類型；(公營／私營)；iv) 用地面積；v) 預計單位數目。

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：16)

答覆：

在改劃土地用途的工作方面，過去兩年已開始為54幅公營及私營房屋用地進行法定規劃程序，可供應約81 000個單位。有關詳情載於**附件A**。同期，合共33幅用地已透過政府賣地、鐵路物業發展項目及市區重建局項目的方式成功標售，合共可提供約19 700個住宅單位。有關詳情載於**附件B**。2019-20年度財政預算案演辭第131段提及78幅用地涉及93 000個單位的數字，為兩個附件有關數字的總和，並已作出調整，以避免重複計算同時經改劃及出售的私營房屋用地。

根據既定安排，在適當情況下，有關的區議會、地區人士及相關持份者會就改劃建議在法定城市規劃程序下被諮詢，過程中包括向城市規劃委員會(城規會)提交申述書及意見。社會人士可於法定改劃程序的不同階段參與其中，讓城規會在考慮及提交經修訂的分區計劃大綱圖予行政長官會同行政會議審批前，得悉及聆聽公眾意見。城規會在履行《城市規劃條例》(第131章)下的法定職能時，會確保城市規劃程序公正合理。

在過去兩年(2017年及2018年)開展改劃程序的54幅用地

	位置	土地面積 (公頃) (約) ^{註1}	擬議住用 地積比率	房屋 類型	預計 單位 數目 ^{註1}	改劃進度 (截至 2019年 3月)
1	九龍塘龍翔道 與獅子山隧道 公路交界處	1.13	3.6	私營	680	改劃完成
2	近沙田石門 商貿區用地 (第一期)	0.43	6	公營	560	改劃完成
3	古洞南坑頭路	1.872	0.4	私營	30	改劃完成
4	古洞南坑頭 大布	5.947	0.4	私營	114	改劃完成
5	九龍灣宏照道	2.68	7.5	公營	4 100	正在改劃
6	大埔第39區 白石角 博研路與 優景里 交界處	3.81	3.6	私營	1 150	改劃完成
7	大埔馬窩路	2.28	4	私營	1 210	改劃完成
8	大埔第39區 優景里近蕉坑	3.641	1.2	私營	795	改劃完成
9	將軍澳昭信路 以南	0.46	6.5 ^{註2}	公營	560	改劃完成
10	將軍澳電影城 以東	2.26	6.5 ^{註2}	公營	2 900	改劃完成
11	將軍澳影業路 以西北	1.59	6.5 ^{註2}	公營	1 600	改劃完成

	位置	土地面積 (公頃) (約) ^{註1}	擬議住用地積比率	房屋類型	預計單位數目 ^{註1}	改劃進度 (截至 2019年 3月)
12	將軍澳 魷魚灣村以西	2.95	6.5 ^{註2}	公營	2 500	改劃完成
13	薄扶林華富北	2	7	公營	1 890	改劃完成
14	薄扶林華景街	0.68	7	公營	1 360	改劃完成
15	薄扶林華樂徑	0.36	7	公營	360	改劃完成
16	薄扶林雞籠灣	5.54	7	公營	5 310	改劃完成
17	香港仔田灣 石排灣道與 田灣山道公路 交界處	0.78	9.8	公營	600	改劃完成
18	元朗朗邊中轉 房屋第一期	10	6.5 ^{註2}	公營	2 800	改劃完成
19	元朗朗邊中轉 房屋第二期			公營	8 900	改劃完成
20	元朗近丹桂村 (南面部分)	10.6	6.5 ^{註2}	公營	7 400	改劃完成
21	元朗唐人新村 柏巒以南	0.078	1	私營	13	改劃完成
22	元朗唐人新村 沙井路	0.063	1	私營	1	改劃完成
23	牛頭角定安街	0.2219	7.5	公營	378	改劃完成
24	屯門 青山公路－ 青山灣段 顯法里 (第二期)	0.67	6.5 ^{註2}	公營	1 020	改劃完成

	位置	土地面積 (公頃) (約) ^{註1}	擬議住用 地積比率	房屋 類型	預計 單位 數目 ^{註1}	改劃進度 (截至 2019年 3月)
25	屯門第48區 青山公路－ 青山灣段 (近管青路) 前下掃管 軍營用地 (東面部分)	2.78	4	私營	1 586	改劃完成
26	屯門屯門舊墟 及天后路	2.56	6.5 ^{註2}	公營	3 550	改劃完成
27	屯門井頭上村 南	4.24	6.5 ^{註2}	公營	2 700	改劃完成
28	屯門湖山路	2.33	6.5 ^{註2}	公營	2 940	改劃完成
29	屯門第16區 恆富街	0.67	6.5 ^{註2}	公營	520	改劃完成
30	屯門第48區 青山公路 屯門市地段 第423號以南	2.46	4	私營	940	改劃完成
31	屯門第56區 掃管笏路以南	2.752	2.6	私營	1 326	改劃完成
32	錦田南錦上路 第1號地盤	6.21	3 ^{註2}	公營	3 700	改劃完成
33	錦田南錦上路 第4a號地盤	7.06	3 ^{註2}	公營	3 750	改劃完成
34	錦田南錦上路 第6號地盤	2.76	3 ^{註2}	公營	1 550	改劃完成
35	葵涌新葵街	0.55	6	公營	650	正在改劃
36	土瓜灣高山道	0.3	7.5	公營	500	改劃完成

	位置	土地面積 (公頃) (約) ^{註1}	擬議住用地積比率	房屋類型	預計單位數目 ^{註1}	改劃進度 (截至 2019年 3月)
37 - 42 (6 幅)	啟德發展區 (公營房屋) 2B1、2B2、 2B3、2B4、2B5 以及2B6號用 地	7.41	6.5	公營	3 813 按檢討研 究增加發 展密度後 的額外增 加單位數 目 ^{註3})	改劃完成
43 - 54 (12 幅)	啟德發展區 (私營房屋) 3E1&2、4B1、 4B2、4B3、 4B4、4C1、 4C2、4C3、 4A1、4A2、4E1 以及4E2號用 地	13.44	4.5至7	私營	7 259 按檢討研 究增加發 展密度後 的額外增 加單位數 目 ^{註3})	改劃完成
經改劃所得預計單位數目總數					81 015	

註

1. 地盤面積及預計單位數目會視乎技術及其他評估，並可能會有所更改。
2. 地積比率是最高地積比率(包括住用和非住用)。
3. 鑑於新的規劃狀況和發展機遇，政府於2013年開展啟德規劃發展檢討，並展開技術研究(下稱「檢討研究」)，以探討增加啟德發展區發展密度的可行性，藉以滿足住房和辦公室用地的需求及改進土地用途建議。為落實檢討研究的建議，政府已於2017年1月就啟德分區計劃大綱草圖作出建議修訂，以增加啟德發展區的發展密度。

33幅在2017年及2018年期間成功招標出售的私營房屋土地

I. 政府賣地						
項目	招標日期	地點 (地段編號)	面積 (公頃) (約)	用途 <small>註1</small>	土地契約 下的最高 住宅樓面 總面積 (平方米) <small>註2</small>	預計 住宅 單位 數目 <small>註3</small>
2017						
1	2017年 1月20日	香港鴨脷洲 利南道 (鴨脷洲內地段 第136號)	1.1761	住宅	沒有指定	1 416
2	2017年 2月10日	九龍啟德 第1L區2號地盤 (新九龍內地段 第6563號)	0.9482	住宅	51 202	853
3	2017年 4月13日	九龍啟德 第1K區1號地盤 (新九龍內地段 第6567號)	0.9721	住宅	52 492	874
4	2017年 5月19日	新界屯門 第56區管翠路 (屯門市地段 第520號)	1.2205	住宅	43 938	732
5	2017年 6月16日	新界沙田 馬鞍山白石 (沙田市地段 第611號)	0.4620	住宅	11 088	185
6	2017年 7月14日	新界大嶼山長沙 (大嶼山丈量約 份 第332約 地段第763號)	0.2480	住宅	992	14

項目	招標日期	地點 (地段編號)	面積 (公頃) (約)	用途 註1	土地契約 下的最高 住宅樓面 總面積 (平方米) 註2	預計住宅 單位 數目 註3
7	2017年 8月11日	新界大埔 大埔滘逸遙路 (大埔市地段 第231號)	0.7660	住宅	5 450	77
8	2017年 9月29日	九龍長沙灣 興華街西對出 (新九龍內地段 第6549號)	1.9348	住宅	91 770	1 260
9	2017年 11月24日	新界上水 新樂街 (粉嶺上水市地 段 第270號)	0.02007	住宅	沒有指定	14
10	2017年 12月15日	九龍九龍塘 龍翔道與 獅子山隧道公路 交界 (新九龍內地段 第6579號)	1.1262	住宅	40 543	678
11	2017年 12月22日	九龍觀塘 安達臣道對出 (測量約份第3約 地段第1068號)	0.5354	住宅	24 093	401
2018						
12	2018年 2月15日	新界青衣 寮肚路與 亨美街交界 (青衣市地段 第192號)	0.13356	住宅	沒有指定	130
13	2018年 3月29日	九龍啟德 第1F區1號地盤 (新九龍內地段 第6568號)	1.6556	住宅	99 027	1 470

項目	招標日期	地點 (地段編號)	面積 (公頃) (約)	用途 <small>註1</small>	土地契約 下的最高 住宅樓面 總面積 (平方米) <small>註2</small>	預計 住宅 單位 數目 <small>註3</small>
14	2018年 6月15日	九龍油塘 高超道 (新九龍內地段 第6593號)	0.3680	住宅	27 600	500
15	2018年 9月21日	新界屯門 藍地福亨村里 (丈量約份 第130約 地段第2883號)	0.1748	住宅	943.9	18
16	2018年 9月21日	九龍啟德 第4B區3號地盤 (新九龍內地段 第6574號)	0.9706	住宅	53 383	711
17	2018年 9月28日	新界大嶼山 長沙嶼南道 (丈量約份 第332約 地段第766號)	0.5503	住宅	2 201	31
18	2018年 9月28日	九龍啟德 第4B區4號地盤 (新九龍內地段 第6591號)	0.9708	住宅	53 394	711
19	2018年 11月2日	新界大嶼山 長沙嶼南道 (丈量約份 第332約 地段第765號)	0.2692	住宅	1 076	15
20	2018年 11月9日	九龍啟德 第4B區2號地盤 (新九龍內地段 第6575號)	0.9048	住宅	55 192	736

項目	招標日期	地點 (地段編號)	面積 (公頃) (約)	用途 <small>註1</small>	土地契約 下的最高 住宅樓面 總面積 (平方米) <small>註2</small>	預計 住宅 單位 數目 <small>註3</small>
21	2018年 12月7日	九龍啟德 第4C區3號地盤 (新九龍內地段 第6551號)	1.0956	住宅	58 066	774
22	2018年 12月28日	新界大埔白石角 優景里與 博研路交界 (大埔市地段 第244號)	3.2900	住宅	沒有指定	1 109
政府賣地預計可提供的住宅單位總數						12 709

II. 鐵路物業發展項目						
項目	招標日期	地點 (地段編號)	面積 (公頃) (約)	用途 <small>註1</small>	土地契約 下的最高 住宅樓面 總面積 (平方米) <small>註2</small>	預計 住宅 單位 數目 ^{註3}
2017						
23	2017年 1月25日	黃竹坑站第1期 (香港仔內地段 第467號)	1.07	私人 住宅	53 600	800
24	2017年 4月26日	新界元朗 西鐵錦上路站 第1期 (丈量約份 第103約 地段第1040號)	4.1687	非工業 (不包括 倉庫、酒 店及加 油站)	114 896	2 000
25	2017年 11月6日	黃竹坑站第2期 (香港仔內地段 第467號)	0.92	私人 住宅	45 800	600
2018						
26	2018年 4月6日	油塘高超道 油塘通風樓 (新九龍內地段 第6602號)	0.4030	私人 住宅	30 225	500
27	2018年 6月29日	黃竹坑站第3期 (香港仔內地段 第467號)	1.860	非工業 (不包括 鐵路、倉 庫、酒店 及加油 站)	92 900	1 200
28	2018年 9月21日	何文田站第2期 (九龍內地段 第11264號)	1.220	住宅	59 400	1 000
鐵路物業發展項目預計可提供的住宅單位總數						6 100

III. 市區重建局項目						
項目	招標日期	地點 (地段編號)	面積 (公頃) (約)	用途 <small>註1</small>	土地契約 下的最高 住宅樓面 總面積 (平方米) <small>註2</small>	預計 住宅 單位 數目 <small>註3</small>
2017						
29	2017年 1月18日	上環卑利街／ 嘉咸街—地盤A (內地段 第9064號)	0.08925	非工業 (不包括 倉庫、辦 公室、酒 店及加 油站)	7 828	116
30	2017年 4月25日	大角咀福澤街 8至10號／ 利得街7至9號 (九龍內地段 第11259號)	0.0768	非工業 (不包括 倉庫、酒 店及加 油站)	5 103	96
31	2017年 11月2日	旺角新填地街／ 山東街 (九龍內地段 第11254號)	0.13899	非工業 (不包括 倉庫、酒 店及加 油站)	10 424	187
2018						
32	2018年 5月3日	深水埗通州街／ 桂林街 (新九龍內地段 第6559號)	0.1490	非工業 (不包括 倉庫、辦 公室、酒 店及加 油站)	11 175	209
33	2018年 9月7日	深水埗青山道／ 元州街 (新九龍內地段 第6585號)	0.1649	非工業 (不包括 倉庫、酒 店及加 油站)	12 367	261
市區重建局項目預計可提供的住宅單位總數						869

註

1. 以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段契約條件中准許用途的法律詮釋。
2. 土地契約中指明的最高住宅樓面總面積。
3. 實際單位數目及單位面積將視乎擬議發展項目的實際設計。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2710)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會：

- 1) 由香港鐵路有限公司(港鐵公司)作為西鐵物業發展有限公司的代理推展，正在發展及規劃中的西鐵物業發展項目、估計落成日期、預計單位數目、預計銷售日期分別為何？
- 2) 由港鐵公司擁有，正在發展及規劃中的物業發展項目、估計落成日期、單位數目、預計銷售日期分別為何？
- 3) 上述項目中，預計少於20平方米的單位數目為何？
- 4) 《施政報告》提到，將改劃小蠔灣港鐵用地用以興建公營房屋，政府會否計劃將其他仍未推售的西鐵或港鐵項目改作公營房屋用途(如首次置業上車盤)？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：25)

答覆：

- 1)、2)和3) 西鐵物業發展項目(由香港鐵路有限公司(港鐵公司)作為西鐵物業發展有限公司的代理推展)及港鐵公司項目的資料表列如下。單位大小及預計出售日期將視乎發展商的實際發展計劃。

西鐵物業發展項目		
項目	預計落成年份	估計單位數目 (註1)
<u>發展中的項目</u>		
荃灣西站五區(城畔)	2019	953
荃灣西站五區(灣畔)	2019	2 406
南昌站	2019	3 410
朗屏站(南)	2020	720
元朗站	2022	1 970
錦上路站第1期	2022	2 000
<u>規劃中的項目</u>		
錦上路站第2期	待定	1 040

港鐵公司項目		
項目	預計落成年份	估計單位數目 (註1)
<u>發展中的項目</u>		
將軍澳第86區第5期	2019	1 600
將軍澳第86區第6期	2020	2 392
將軍澳第86區第7期	2022	1 120
將軍澳第86區第8期	2021	1 422
將軍澳第86區第9期	2022	1 653
將軍澳第86區第10期	2022	893
大圍站	2021	3 090
天榮站	2021	1 976
何文田站第1期	2021	930
何文田站第2期	2023	1 000
黃竹坑站第1期	2021	800
黃竹坑站第2期	2022	600
黃竹坑站第3期	2023	1 200
油塘通風樓用地	2023	500
<u>規劃中的項目</u> (註2)		
將軍澳第86區餘下項目	待定	6 230
黃竹坑站餘下項目	待定	2 300
小蠔灣車廠	待定	14 000

註1： 實際單位數目視乎發展商最終採用的設計。

註2： 在規劃中的項目中，預計港鐵公司在2019-20年度招標位於黃竹坑站及將軍澳第86區(日出康城)的2個項目，共可提供約2 650個單位。

- 4) 根據經批准的小蠔灣分區計劃大綱圖，小蠔灣車廠用地現時劃作「其他指定用途」註明「鐵路車廠及公共交通交匯處暨商業／住宅發展」。政府希望透過這車廠用地建設一個包括公、私營房屋及社區設施的小蠔灣社區，當中需要周全考慮規劃、交通基建容量、發展時間表、與車廠設施持續運作的配合，以及港鐵公司參與等因素。申請這幅用地上商業／住宅發展的規劃許可時，會向城市規劃委員會提交發展藍圖。

至於有關地契已賦予港鐵公司發展私營房屋權利的用地，政府會尊重地契下的有關合約條款。至於其他主要批出作鐵路有關用途的用地，政府會繼續與港鐵公司探討就個別用地發展上蓋物業的可能性，以期善用這些用地作住宅和其他發展，滿足社會的需求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2407)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就棕地的管制事宜，請告知本委員會：

- 1) 由於土地供應專責小組報告提到，建議優先發展新界棕地，此舉或會導致新界農地出現不必要的擴張，政府有否考慮就棕地進行凍結登記？如有，時間表如何，涉及的開支及人手為何？如沒有，原因為何？
- 2) 2017年委聘顧問進行「新界棕地使用及作業現況研究」的進度為何？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：27）

答覆：

1. 若有位於公共發展項目範圍內的棕地需要進行收地清拆，政府會繼續按既定程序，進行「凍結登記」，收集有關棕地的資料，以作評估申領賠償及特惠津貼資格之用。

政府無意容忍違例棕地發展，並會按照有關的規管制度，繼續對此採取執法行動。相反，對於不涉及違例發展的所謂棕地作業(即有關用途為分區計劃大綱圖的准許用途，或已獲城市規劃委員會許可)，政府認為不宜一刀切禁止這類經濟活動作業，因為這些活動是我們產業鏈的一個重要部分。在這情況下，政府並沒有考慮為規管的目的而對棕地進行「凍結登記」的建議。

2. 新界棕地使用及作業現況研究快將完成，研究已包括新界各不同部分，而報告亦正在敲定。待該研究完成後，規劃署會公布研究結果。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2410)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

2019年1月，由市區重建局推出的首個港人首次置業先導項目超額認購超過45倍，就此，政府可否告知本會：

1. 於未來24個月，會否有其他首次置業項目推出？如有，詳情為何？如否，原因為何？
2. 有否考慮由市區重建局訂立指標，將某個百分比的重建項目改作首次置業項目？若有，詳情為何？

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：30)

答覆：

1. 運輸及房屋局表示，政府在《2017年施政報告》中宣布計劃推出「港人首次置業」(「首置」)先導項目，協助既不符合居者有其屋計劃申請資格、又未能負擔私營房屋的較高收入家庭，在樓價持續上升下重燃他們的置業期望。政府原來建議預留2018-19年度政府賣地計劃中一幅位於安達臣道的住宅用地，提供約1 000個「首置」單位。不過，由於推售有關用地及建築工程需時，安達臣道用地上的「首置」單位要在數年後才可推出市場預售。因此，政府在2018年6月29日宣布邀請市區重建局將其位於馬頭圍道的重建項目改為「首置」先導項目，以盡早測試「首置」概念。馬頭圍道項目可提供450個單位面積介乎24至47平方米(261至507平方呎)的「首置」單位，並已於2018年12月底推出預售，預計將於2020年中入伙。政府會在考慮「首置」的未來發展時，參考馬頭圍道「首置」先導項目所取得的經驗。

2. 市建局作為以推動市區更新為職能的法定組織，在角色和工作範疇上一直和香港房屋委員會／香港房屋協會有適當分工，並由後者提供公營房屋。儘管如此，市建局亦有在其啟德「樓換樓」計劃及上述的馬頭圍道重建項目下，提供資助出售房屋。政府亦已邀請市建局物色一至兩組之前在公務員建屋合作社計劃下發展的用地，由市建局進行重建計劃，以及考慮預留部分重建區發展公營房屋。

至於應否邀請市建局撥出一定比例的市區重建項目作公營房屋或「首置」項目作為一項標準安排的問題，政府和市建局必須小心考慮這根本性的轉變對私營房屋供應(包括填補受重建影響的私營房屋數量)及市建局財政自給模式的影響。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1047)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在處理或重置棕地上的現有作業事宜上，請政府告知本會有關政策的時間表及最新進度為何；預算人手及所需資源為何。

提問人： 易志明議員 (立法會內部參考編號：25)

答覆：

根據政府現行政策，受政府清拆計劃影響的合資格業務經營者(包括棕地作業者)，可領取特惠津貼作為金錢援助。如經營者為有關私人土地的業權人，也可就其被收回的土地享有法定補償。在2018年7月獲財務委員會批准的安置及補償加強方案中，措施包括將特惠津貼擴展至適用於露天業務經營者，以改善對業務經營的補償安排。儘管政府的政策並非提供土地重置受影響業務，我們樂意為有意重置其業務到其他地區的受影響經營者，在規劃及土地事宜上提供協助及便利。

香港大部分棕地仍有活躍經濟活動，是我們產業鏈的一個重要部分。考慮到受擬議洪水橋新發展區項目及元朗南發展影響的棕地作業分布廣泛，我們已在該兩個發展區預留土地(洪水橋新發展區約61公頃及元朗南發展約11公頃)，規劃作物流、港口後勤設施及工場等工業用途。土木工程及拓展署亦已委聘顧問，研究以多層樓宇容納棕地作業的可行性。政府會參考顧問的建議，制定政策措施以推動多層樓宇的發展及鼓勵棕地作業遷往這些多層樓宇，並在2019年內連同研究報告一併公布。此外，規劃署正在總結一項關於新界棕地作業分布及現況的研究，並計劃於2019年年中開展另一項進一步研究，以評估尚未被任何現有或擬議新發展區項目涵蓋的大約760公頃棕地的發展潛力。

有關處理棕地的工作主要由發展局一名首長級丙級政務官作為負責人員領導，在局內及其他相關部門的支援人員協助下進行，屬於其整體職責的一部分。我們未能就加快發展棕地的政策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：1503)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

新一份預算案公布，2019/2020年度賣地計劃將推出七幅商業用地，包括約2 900間酒店房間面積，請當局告知本會：

1. 過去三年政府推出的可用作酒店的商業用地有多少，總樓面面積、以及可提供酒店房間的數目；
2. 當局有否就未來酒店需求進行評估，如有，詳情為何？

提問人：姚思榮議員（立法會內部參考編號：4）

答覆：

1. 商業用地一般准許作酒店用途，但個別用地上作酒店用途的實際樓面面積，以及所提供的酒店房間數目(如有的話)，須視乎中標者的取向，以及有關用地的法定規劃管制及賣地條件的發展要求而定。

由2016-17至2018-19的過去3個財政年度，透過賣地計劃共售出6幅准許作酒店用途的用地，詳情表列如下：

項目	批出標書日期	地點 (地段編號)	面積 (公頃) (約)	賣地條款中准許 用作酒店用途的 最高總樓面面積 (平方米) (註1)
2016-17				
1.	2016年 7月13日	新界葵涌大連排道 (葵涌市地段第517號)	0.12078	11 474
2.	2016年 11月23日	九龍啟德第1E區2號地盤 (新九龍內地段第6557號)	1.4159	101 944
2017-18				
3.	2017年 5月10日	九龍長沙灣 荔枝角道近長順街 (新九龍內地段第6582號)	0.4171	50 052
4.	2017年 5月16日	香港中區美利道 (內地段第9051號)	0.2880	43 200
5.	2017年 5月31日	九龍啟德第1F區2號地盤 (新九龍內地段第6556號)	1.9044	15 000
6.	2017年 10月30日	九龍長沙灣興華街西對出 (新九龍內地段第6550號)	0.4880	34 770
2018-19				
7.	見下文的 註2	九龍啟德第4C區5號地盤 (新九龍內地段第6547號)	0.9480	28 440 (註3)
8.	見下文的 註4	九龍啟德第4C區4號地盤 (新九龍內地段第6546號)	1.0692	40 095 (註5)

註1： 上表只載列可經常准許作酒店用途的用地。每幅用地實際用作酒店用途的總樓面面積及實際可供應的酒店房間數目視乎發展商的實際設計。

註2： 地政總署於2019年1月30日公布，因為地價標金未達到政府就該用地所定的底價，政府不接納在截標時所接獲的9份標書。

註3： 賣地條款列明要求最少17 064平方米樓面面積作酒店發展。

註4： 九龍啟德第4C區4號地盤的用地(新九龍內地段第6546號)現正招標，截標日期為2019年5月10日。

註5： 賣地條款列明要求最少24 057平方米樓面面積作酒店發展。

2. 根據香港旅遊發展局提供的資料，酒店房間數量在過去10年(2009至2018年)增加約49%。過夜訪港旅客人次累計上升了69%，令酒店房間入住率保持在88%左右的較高水平。2018年訪港旅客人次增加11.4%，而過夜旅客數字亦有穩健增長(增幅為4.9%)。隨着旅遊業持續發展，預計酒店需求將繼續增長。政府會繼續密切留意香港酒店市場的供求情況，並與酒店業界保持緊密聯繫，以確保旅遊業的健康發展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2051)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府將逾830幅的空置政府用地或校舍，以短期租約批租予非政府機構，並計劃預留10億元，提供基本工程費用及協調工作。就此，可否告知本會：

- (一) 請以表列出過去一年，當局批出空置政府用地或校舍予非政府機構以短期租約形式使用詳情，包括位置及用地的總面積、租用機構／團體名稱、租期和用途；
- (二) 計劃推出至今，當局共接獲多少宗申請，預計審批平均需時多少；預計可以資助多少項目和具體推展時間表？

提問人：容海恩議員（立法會內部參考編號：28）

答覆：

- (一) 在2018-19年度(截至2019年1月底)，地政總署就位處由該署管理的空置政府用地和在政府土地上的空置校舍，共批准了兩份短期租約。發展局並無備存由其他決策局／部門管理的空置校舍的租約資料。

該兩份由地政總署批出的空置政府用地短期租約詳情如下：

位置	面積 (米 ²)	租戶名稱	租約年期	准許用途
1. 水廠街的 綠化用地	976	香港理工大學	固定3年，其 後按季續租	道路研究所 及其他附屬 用途
2. 將軍澳彩 明街近優 才(楊殷有 娣)書院	311	路向四肢傷殘人士 協會	固定1年，其 後按季續租	輪椅維修、殘 疾人士講座 場地，或其他 附屬用途

- (二) 自從我們在2019年2月21日推出資助計劃後，已有多個非政府機構聯絡發展局，表示有意使用空置政府用地或空置校舍作非牟利社區用途，並預備提交申請。我們在接獲申請後，會盡快審視建議工程的技術可行性和預算開支。計劃的推行情況和可獲資助項目的數目主要由需求帶動，視乎接獲及獲批申請的實際數目而定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2064)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

財政預算案中提及，政府以更積極進取和協調的方式，加快在政府土地以多層發展模式興建公共設施，並預留約 220 億元推展首批「一地多用」發展項目。就此，當局可否告知本會：

- (一) 現時有多少幅「政府、機構或社區設施」及公共休憩用地按照「一地多用」的多層發展模式正進行或計劃進行初步土地規劃及研究；相關用地詳情為何，包括位置、現時用途、建議規劃(如有)，以及涉及的開支預算；
- (二) 當局會否就「一地多用」發展項目進行廣泛的公眾諮詢，收集市民意見規劃地區的社區設施？

提問人：容海恩議員 (立法會內部參考編號：41)

答覆：

香港土地資源珍貴，政府致力採用一地多用及地盡其用的原則，在適當和可行的情況下建議以多層發展模式在同一發展內提供各種兼容設施和服務，以期優化土地利用及便利公眾使用不同公共設施。正如 2018 年《施政綱領》所提及，為加強在政府用地落實「一地多用」發展模式，政府產業署會負責牽頭和推動這些涉及跨局設施的多層大樓項目，加快政府內部就項目的設計、發展時間表、撥款安排等方面的協調，以盡早落成這些設施。

本年度財政預算案亦已預留約 220 億元，推展首批以上述加強統籌模式籌劃的「一地多用」發展項目，包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地，以及整合荃灣市中心數塊政府用地等。根據初步構思，首批發展項目包括以下地塊：

項目	現有用途	土地面積
重建屯門診所	學生健康服務中心、普通科門診等	約 4 000 平方米
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	巴士停放處	約 3 000 平方米
荃灣市中心數塊政府用地	荃灣大會堂及前荃灣裁判法院	約 14 000 平方米
	聯仁街熟食小販市場	約 2 000 平方米
	戴麟趾夫人普通科門診診所	約 3 000 平方米
	雅麗珊社區中心	約 3 000 平方米

政府產業署正就首批「一地多用」發展項目與其他相關部門協調以敲定設施組合，過程中樂意聽取地區的初步意見。例如，政府產業署和規劃署已分別在 3 月及 4 月出席中西區區議會和屯門區議會會議，與議員就發展項目交換意見。當日後有具體建議時，我們會適時諮詢區議會和其他持份者的意見。待項目完成規劃、技術可行研究、詳細設計、工程開支估算和地區諮詢程序後，我們會按既定程序向立法會申請撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0376)

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(張天祥)局長： 發展局局長問題：

就有關處理改善樓宇安全綜合貸款計劃有關改善消防安全工程的貸款申請，有以下問題：

1. 在過去 3 年這類申請個案有多少宗，涉及多少款額？
2. 目前已處理有關上述的申請有多少宗，涉及的樓宇類別及分布地區詳情為何？另尚未處理的申請有多少宗，預算何時處理完成，涉及的款額多少？

提問人：陳恒鑞議員（立法會內部參考編號：29）答覆：

- 1.及 2.改善樓宇安全綜合貸款計劃(該計劃)由屋宇署管理及審核申請。該計劃為有意修復或改善樓宇及／或私人斜坡安全，並希望獲得資助的私人樓宇個別業主提供貸款，以便進行保養維修工程(包括消防安全改善工程)。

在過去 3 年(即 2016 至 2018 年)，該計劃共接獲 2 237 宗申請，當中 1 514 宗申請獲得批核，涉及 564 幢樓宇。批出的貸款總額約為 1.18 億元。上述樓宇按地區分布表列如下：

地區	樓宇數目
中西區	62
東區	65
離島	1
九龍城	71

地區	樓宇數目
葵青	10
觀塘	30
北區	6
西貢	9
沙田	25
深水埗	45
南區	12
大埔	12
荃灣	8
屯門	15
灣仔	57
黃大仙	26
油尖旺	82
元朗	28
總數	564

屋宇署並無就該計劃有關消防安全改善工程的申請宗數及獲批核的申請樓宇類別另行編製統計數字。

在過去 3 年所接獲的 2 237 宗申請當中，約 17% 個案有待申請人提交所需資料。當收妥所需的資料後，屋宇署會於 3 周內通知申請人申請結果。屋宇署並無就處理中的申請所涉及的貸款金額編製統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0103)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

綱領中提及屋宇署正進行大規模行動，巡查目標樓宇違規進行分間單位的情況；就此，政府可否告知本會：

- 一、 屋宇署在2018-19年度已巡查的樓宇中，以表列方式顯示涉及九龍西區的樓宇區域、樓宇類型、總單位數目、被確認違規進行分間單位的數目，及發出的修葺令；
- 二、 屋宇署在2018-19年度的巡查中，為發出修葺令的建築物進行結構性勘察的情況為何；以表列式提供所涉的樓宇位置及存在的分間單位數目；以及
- 三、 屋宇署計劃在2019-20年度巡查100幢目標建築物，預計所涉的人員編制為何；及預計額外增加人員的情況和所涉開支為何？

提問人： 陳凱欣議員 (立法會內部參考編號：4)

答覆：

- 一及二、 屋宇署自2011年起一直進行大規模行動，糾正與分間單位相關的建築違規之處。與分間單位相關的常見建築違規之處是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、進行不合標準的渠管工程而造成滲水問題，以及過量裝設間隔牆及／或加厚地台令樓板負荷過重。屋宇署會就這些建築違規之處向有關業主發出清拆令，要求糾正違規之處。

在針對九龍西區住用／綜合用途及工業樓宇分間單位的大規模行動中，2018年已巡查的分間單位、發現有違規之處的分間單位及發出的清拆令數目，表列如下：

地區	已巡查的分間單位數目	發現有違規之處的分間單位數目 ⁽¹⁾	發出的清拆令數目 ⁽¹⁾
深水埗	55	147	173
油尖旺	58	82	85
九龍城	97	22	22
總計	210	251	280

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及同一時期內巡查的分間單位。

屋宇署並沒有就對分間單位發出的修葺令及現存分間單位數目編製統計數字。

- 三、與2018-19年度相同，2019-20年度就與分間單位相關的建築違規之處的目標樓宇巡查，將繼續由屋宇署兩個樓宇部的434名專業及技術人員進行，有關工作屬於他們就屋宇署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就上述的巡查工作，提供有關人手及開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2919)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

就《公開資料守則》工作，請當局告知本會：

- 1) 請以列表形式列出，屋宇署接獲《公開資料守則》索取資料、但只提供部分所需資料的申請當中，(i)只提供部分所需資料的申請內容、(ii)只提供部分資料的原因、(iii)最後處理方法。

年份

(i) 只提供部分所需資料的申請內容	(ii) 只提供部分資料的原因	(iii) 最後處理方法

- 2) 請以列表形式列出，屋宇署接獲《公開資料守則》索取資料、但拒絕提供所需資料的申請當中，(i)拒絕提供所需資料的申請內容、(ii)拒絕提供所需資料的原因、(iii)最後處理方法。

年份

(i) 拒絕提供所需資料的申請內容	(ii) 拒絕提供所需資料的原因	(iii) 最後處理方法

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：9)

答覆：

- 1) 2018年1月至9月期間，屋宇署接獲根據《公開資料守則》(《守則》)索取資料的要求但只提供部分所需資料的個案，表列如下：

屋宇署只提供部分所需資料的個案內容 ⁽¹⁾	只提供部分資料的原因 ⁽²⁾	最後處理方法
強制驗樓計劃及強制驗樓窗計劃目標樓宇的完整名單 (1宗個案)	《守則》第2.9段	提供部分資料
某個正在施工的發展項目獲屋宇署發出展開工程同意書的記錄 (1宗個案)	《守則》第2.14段	提供部分資料
屋宇署與第三者的書信往來 (1宗個案)	《守則》第2.14段	提供部分資料
建築小組委員會會議記錄 (1宗個案)	《守則》第2.10段	提供部分資料
屋宇署根據強制驗樓計劃及強制驗樓窗計劃向某幢目標樓宇發出的所有信件 (1宗個案)	《守則》第2.9段	提供部分資料
投訴人的資料 (1宗個案)	《守則》第2.14及2.15段	提供部分資料
指明表格及屋宇署發出的信件所載的個人資料 (6宗個案)	《守則》第2.15段	提供部分資料

註(1)： 要求索取的內容廣泛，因此只列出拒絕提供的資料。

註(2)： 援引《守則》第2部的豁免條文如下：

第2.6段	執法、法律訴訟程序及公眾安全
第2.9段	公務的管理和執行
第2.10段	內部討論及意見
第2.14段	第三者資料
第2.15段	個人私隱

- 2) 2018年1月至9月期間，屋宇署接獲就《守則》索取資料的要求但未有提供所需資料的個案，表列如下：

屋宇署拒絕提供所需資料的個案內容	拒絕提供所需資料的原因 ⁽²⁾	最後處理方法
正在施工的發展項目的批准圖則 (5宗個案)	《守則》第2.14段	拒絕提供全部所需資料
某個正在施工的發展項目的圖則、報告及文件記錄 (1宗個案)	《守則》第2.14段	拒絕提供全部所需資料
滲水調查報告 (1宗個案)	《守則》第2.15段	拒絕提供全部所需資料
屋宇署向被投訴人發出的所有信件副本 (1宗個案)	《守則》第2.14段	拒絕提供全部所需資料
2018年強制驗樓計劃的目標樓宇名稱 (2宗個案)	《守則》第2.9段	拒絕提供全部所需資料
2018年強制驗窗計劃的目標樓宇名稱 (1宗個案)	《守則》第2.9段	拒絕提供全部所需資料
2018年強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的目標樓宇名稱 (3宗個案)	《守則》第2.9段	拒絕提供全部所需資料
2017年強制驗窗計劃的目標樓宇名稱 (1宗個案)	《守則》第2.9段	拒絕提供全部所需資料
結構工程委員會內部討論的內容 (1宗個案)	《守則》第2.10段	拒絕提供全部所需資料
某宗滲水個案的內部檔案記錄 (1宗個案)	《守則》第2.10段	拒絕提供全部所需資料

屋宇署拒絕提供所需資料的個案內容	拒絕提供所需資料的原因 ⁽²⁾	最後處理方法
所有私人樓宇的改動及加建工程詳情 (1宗個案)	《守則》第2.9段	拒絕提供全部所需資料
某個私人發展項目的記錄 (1宗個案)	《守則》第2.6段	拒絕提供全部所需資料
建築小組委員會會議記錄 (1宗個案)	《守則》第2.10及2.14段	拒絕提供全部所需資料

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3067)

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(張天祥)局長： 發展局局長問題：

現存樓宇僭建物就沒有遵從清拆令提出的檢控：

- (a) 過去五年每年有多少宗相關調查個案？
- (b) 過去五年每年有多少宗相關的檢控個案？
- (c) 預計本年度有多少宗檢控？
- (d) 預算支出是否包括潘樂陶僭建案？若是，預計該項檢控的支出為多少港元？

提問人：朱凱迪議員（立法會內部參考編號：1039）答覆：

- (a) 屋宇署沒有就與不遵從僭建物清拆令有關的調查個案編製統計數字。
- (b) 過去 5 年，屋宇署針對不遵從僭建物清拆令而提出檢控的個案數目表列如下：

年份	2014	2015	2016	2017	2018
檢控宗數	2 532	3 030	3 362	3 369	3 360

- (c) 2019 年針對不遵從僭建物清拆令而提出檢控的個案數目預計為 3 300 宗。

- (d) 就違反《建築物條例》採取檢控行動的工作，由屋宇署法律事務組檢控小組負責，屬於他們提出檢控和採取紀律行動的整體職務的一部分。屋宇署無法就個別案件所採取的檢控行動提供預算開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3079)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

就新建樓宇，屋宇署負責審核及批准建築圖則、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：

- (a) 預算在非私人新建樓宇(包括受建築物條例規管的公營機構的新建樓宇)的每年所需相關支出為多少元？
- (b) 就沙中線紅磡站工程，屋宇署根據「項目管理計劃」在過去五年的每年部門支出為多少元？
- (c) 屋宇署就沙中線紅磡站工程在過去五年的每年地盤審查次數、派出人員數量和職級及部門支出為多少元？

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：1053)

答覆：

- (a) 受《建築物條例》規管的新建樓宇，包括私人樓宇和受《建築物條例》規管的公營機構樓宇，由屋宇署兩個拓展部負責相關工作。屋宇署無法單就受《建築物條例》規管的公營機構樓宇所涉及的開支提供分項數字。
- (b)及(c) 路政署負責監督執行沙田至中環線(沙中線)項目的工作。具體而言，路政署負責規劃、監察和協調執行沙中線項目涉及的各项工作，屋宇署借調至路政署的《建築物條例》小組則負責處理沙中線項目和廣深港高速鐵路項目有關建築安全標準、屋宇署的做法和程序的事宜。路政署已聘請監察及核證顧問，負責支援路政署監察香港鐵路有限公司的工程，並協助《建築物條例》小組處理遵從《建築物條例》和其他相關規定的事宜。

路政署提供的資料顯示，截至2019年3月31日，《建築物條例》小組由1名高級結構工程師、1名高級屋宇測量師、2名結構工程師及2名屋宇測量師組成，2018-19年度的人手開支約為600萬元。此外，截至2019年3月，監察及核證顧問已按照合約編號1112「紅磡站擴建工程及列車停放處建造工程」，定期巡視地盤共29次。路政署及監察及核證顧問亦會在需要時特別巡視地盤，惟路政署沒有備存特別巡視地盤的統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3095)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

- (一) 請說明屋宇署大規模行動揀選目標巡查樓宇和訂立目標巡查數目的準則。
- (二) 請列出自2012年起大規模行動的分別就住用樓宇／綜合用途樓宇及工業樓宇的目標樓宇數目及完成巡查數目：

地區	住用樓宇／綜合用途樓宇		工業樓宇	
	目標樓宇數目	完成巡查數目	目標樓宇數目	完成巡查數目

- (三) 請列出自2012年起在住用樓宇／綜合用途樓宇內發現的天台、平台、天井／庭院、巷里僭建物、分間樓宇單位及大型違例招牌分別的數目、與執法有關的統計數字及封閉令／命令的執行情況。
- (四) 請列出自2012年起在工業樓宇內發現的天台、平台、天井／庭院、巷里僭建物、分間樓宇單位及大型違例招牌分別的數目、與執法有關的統計數字及封閉令／命令的執行情況。
- (五) 請說明受屋宇署執法行動影響的住戶數目、人數及安置情況。
- (六) 請按年列出關愛基金「為因屋宇署執法行動而須遷出工業大廈非法住用處所住戶提供的搬遷津貼」項目的相關數字：

年份	申請數目	獲批數目	受惠人數	涉及金額

- (七) 請說明屋宇署內負責執行大規模行動所屬的部門及該部門的人手編制、總工作時數及涉及開支為何。

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：1049)

答覆：

- (一) 屋宇署一直對目標樓宇進行大規模行動，以清拆僭建物(包括但不限於天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物)，糾正分間單位的建築違規之處，以及修葺樓宇欠妥之處。屋宇署在揀選目標樓宇進行大規模行動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。經考慮《審計署署長第六十四號報告書》的建議，揀選進行大規模行動的目標樓宇數目於2015年有所調整，以重新調配資源，完成尚未結束的大規模行動和處理未遵從清拆令的積壓個案。
- (二) 截至2018年年底，在第(一)部分提及的大規模行動中，自2012年起獲揀選及完成巡查的住用樓宇／綜合用途樓宇及工業樓宇的數目，表列如下：

地區	住用樓宇／綜合用途樓宇		工業樓宇	
	目標樓宇數目	完成巡查數目	目標樓宇數目	完成巡查數目
中西區	199	189	1	1
灣仔	166	163	0	0
東區	241	232	5	4
南區	54	53	6	6
離島	6	6	0	0
黃大仙	60	59	14	14
觀塘	144	139	35	31
油尖旺	539	522	31	28
深水埗	388	378	17	17
九龍城	374	365	21	20
北區	64	60	0	0
沙田	39	39	7	6
大埔	85	82	0	0
西貢	6	6	0	0
荃灣	58	53	20	18
屯門	44	43	23	22
元朗	110	106	2	2
葵青	53	52	32	25
總數	2 630	2 547	214	194

備註：由於部分在2018年獲揀選的目標樓宇尚未完成巡查，因此完成巡查的樓宇數目相對少於目標樓宇數目。

(三)及(四) 在2012至2018年期間，就住用樓宇／綜合用途樓宇而言，就僭建物發出的清拆令、拆除的違例構築物及糾正的違規之處、已巡查的分間單位、經糾正違規之處的分間單位，以及就大型違例招牌發出的清拆令，數目分別為62 440張、109 898個、12 768個、1 467個及 756張。就工業樓宇而言，就僭建物發出的清拆令、拆除的違例構築物及糾正的違規之處、已巡查的分間單位、經糾正違規之處的分間單位，以及就大型違例招牌發出的清拆令，數目分別為19 047張、38 496個、2 664個、56個及21張。

在2012(1)至2018年期間，已拆除／經檢核的違例招牌數目為6 271個。

屋宇署沒有就住用樓宇／綜合用途樓宇和工業樓宇內這類僭建物的數目另行編製統計數字。

註⁽¹⁾：招牌檢核計劃(檢核計劃)自2013年開始實施，2012年的數字只包括已拆除的違例招牌，2013至2018年的數字則包括已拆除的違例招牌或在檢核計劃下通過檢核的違例招牌。

(五) 屋宇署並沒有就受屋宇署執法行動影響的家庭及人口數目，及其後的安置安排編製統計數字。

(六) 關愛基金援助項目「為因屋宇署執法行動而須遷出工業大廈非法住用處所住戶提供的搬遷津貼」的統計數字，表列如下：

年份	接獲的申請數目	獲批准的申請數目 (2)	受惠人數 (2)、(3)、(4)	涉及金額 (港元) ^{(2)、(4)}
2011	37	33	34	71,800
2012	120	107	170	310,700
2013	0	0	0	0
2014	1	1	1	0
2015	0	0	0	0
2016	11	9	10	41,400
2017	18	11	32	48,200
2018	10	8	21	58,142
總數	197	169	268	530,242

註⁽²⁾：有關數字未必對應該年接獲的申請。

註⁽³⁾：每宗獲批准的申請可有多於一名受惠人。

註⁽⁴⁾：部分受惠人在申請獲批准後沒有領取津貼。

(七) 大規模行動由屋宇署兩個樓宇部的434名專業及技術人員進行，有關工作屬他們就屋宇署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。屋宇署無法單就執行大規模行動所涉及的人手及開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2545)

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

問題：

在2018年度的大規模分間單位巡查行動，請告知本會A.)屋宇署的分間單位定義及B.)詳細的行動結果，包括1.)目標樓宇的詳細資料、2.)發現的分間單位數目、3.)發現違規的單位數目、4.)已糾正的單位數目。

提問人：何啟明議員 (立法會內部參考編號：10)

答覆：

- A.) 「分間單位」在《建築物條例》(第123章)下並沒有定義，但一般指個別單位被分間成兩個或以上的住用獨立小單位，而通常每個獨立小單位均配置有獨立的廁所。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。
- B.) 屋宇署一直進行大規模行動，糾正與分間單位相關的建築違規之處。在2018年，屋宇署繼續對100幢目標樓宇(包括80幢住用／綜合用途樓宇和20幢工業樓宇)內的分間單位進行大規模行動。在這些大規模行動中，2018年已巡查的分間單位數目、發現有違規之處的分間單位數目及已糾正違規之處的分間單位數目分別為419、500及213，而後兩者未必涉及2018年巡查的分間單位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2546)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

關於強制驗窗，請告知本會：

- 1.) 過去三年已發出通知但仍未履行／撤銷的數目；
- 2.) 過去三年對商業及酒店樓宇的發出通知數目；
- 3.) 過去三年因未有遵從強制驗窗法定通知而發出罰款通知書或提出檢控的數目；
- 4.) 強制驗窗計劃的人手編制。

提問人： 何啟明議員 (立法會內部參考編號：13)

答覆：

- 1.) 截至 2018 年 12 月 31 日，過去 3 年共發出 136 684 張強制驗窗法定通知，其中 27 649 張仍未履行／撤銷，包括 11 076 張限期仍未屆滿的法定通知。
- 2.) 過去 3 年，分別對商業及酒店樓宇發出 5 423 張及 5 張強制驗窗法定通知。
- 3.) 過去 3 年，儘管屋宇署沒有就未有遵從強制驗窗法定通知的個案提出檢控，但向未有遵從強制驗窗法定通知的業主發出 2 917 張定額罰款通知書。
- 4.) 強制驗窗計劃由屋宇署強制驗樓部的 160 名專業及技術人員執行，屬於他們整體職務的一部分。屋宇署無法單就強制驗窗計劃的人手編制提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2547)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

就處理樓宇滲水問題，可否告知本會：

- a) 過去 3 年，屋宇署負責處理樓宇滲水個案的人手編制為何；
- b) 過去 3 年，屋宇署處理樓宇滲水的個案數目為何；
- c) 過去 3 年，屋宇署曾否對樓宇滲水個案作出檢控，如有作出檢控數量為何？

提問人：何啟明議員（立法會內部參考編號：39）

答覆：

- a) 樓宇滲水舉報由食物環境衛生署(食環署)及屋宇署合組的聯合辦事處(聯辦處)處理。過去 3 年，屋宇署就聯辦處運作的人手編制如下：

	2016-17年度	2017-18年度	2018-19年度
專業及技術人員數目	64	64	76

- b) 一般而言，食環署人員負責進行初步調查以找出滲水源頭，並採取執法行動，例如發出妨擾事故通知及在有需要時根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)提出檢控。如初步調查無法找出滲水源頭，則須由外判顧問公司進行專業調查。屋宇署人員會監察顧問公司的工作及統籌有關調查。過去 3 年，需要屋宇署人員進行專業調查的滲水個案數目，表列如下：

	2016年	2017年	2018年
由聯辦處的屋宇署人員進行專業調查的個案數目	10 451	11 190	9 716

- c) 聯辦處過去 3 年提出檢控的統計數字，表列如下：

	2016年	2017年	2018年
提出檢控的數目	95	114	82

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0905)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

就屋宇署針對分間樓宇而設的衡量服務表現準則(目標及指標)，當局可否告知本會：

- (一) 署方如何選定存在需要糾正與分間單位相關違規工程的目標樓宇；
- (二) 過去2年及2018-19年涉及選定目標、巡查及糾正違規分間單位的開支及人手數目，或開支及人手預算；及
- (三) 表列過去2年經署方糾正的分間單位(1)所處地區；(2)處理違規工程所需時間；及(3)違規情況／類別。

提問人：葉劉淑儀議員 (立法會內部參考編號：12)

答覆：

- (一) 屋宇署一直進行大規模行動，糾正與分間單位相關的建築違規之處。屋宇署為這類大規模行動揀選目標樓宇時，會採取風險為本的方針，並會考慮多項因素，包括接獲的公眾舉報。
- (二) 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。在2016-17、2017-18及2018-19年度，兩個部分別共有414、434及434名專業及技術人員。屋宇署無法單就針對與分間單位相關的建築違規之處的執法行動，提供有關開支和人手的分項數字。
- (三) 與分間單位相關的常見建築違規之處是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、進行不合

標準的渠管工程而造成嚴重滲水問題，以及過量裝設間隔牆及／或加厚地台令樓板負荷過重。

在2017及2018年已糾正違規之處的分間單位，按地區表列如下：

地區	2017及2018年 已糾正違規之處的分間單位數目
中西區	20
灣仔	17
東區	28
南區	3
離島	0
黃大仙	4
觀塘	11
油尖旺	124
深水埗	139
九龍城	91
北區	8
沙田	4
大埔	3
西貢	0
荃灣	19
屯門	1
元朗	20
葵青	10
總數	502

屋宇署並沒有就糾正與分間單位相關的建築違規之處所需的時間及這類違規之處的情況／類別編製統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2613)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

請以分區，列出每條政府認可鄉村過去 5 年由屋宇署發出的僭建物清拆令數目、成功執行的個案數目、所需人手數目及開支

分區鄉村		2014	2015	2016	2017	2018
	發出的清拆令數目					
	成功執行的清拆令數目					

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：25)

答覆：

過去 5 年，就新界豁免管制屋宇的僭建物採取執法行動所發出清拆令的數目及已獲遵從的清拆令數目，按地區表列如下：

地區	2014 年		2015 年		2016 年		2017 年		2018 年	
	(A)	(B) ⁽¹⁾	(A)	(B) ⁽¹⁾	(A)	(B) ⁽¹⁾	(A)	(B) ⁽¹⁾	(A)	(B) ⁽¹⁾
離島	15	6	16	8	28	12	20	10	21	16
葵青	4	7	1	2	2	1	1	0	0	1
北區	33	33	41	16	51	43	73	47	72	70
西貢	50	67	43	53	76	43	78	34	65	38
沙田	52	30	21	24	26	19	28	25	39	17

地區	2014 年		2015 年		2016 年		2017 年		2018 年	
	(A)	(B) ⁽¹⁾	(A)	(B) ⁽¹⁾	(A)	(B) ⁽¹⁾	(A)	(B) ⁽¹⁾	(A)	(B) ⁽¹⁾
大埔	79	22	75	43	115	64	191	83	124	112
荃灣	24	9	25	13	18	16	8	18	17	3
屯門	70	28	74	34	49	42	46	31	48	16
元朗	127	32	119	43	164	75	127	83	187	48
總數	454	234	415	236	529	315	572	331	573	321

(A)：發出的清拆令數目

(B)：已獲遵從的清拆令數目

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及該年發出的清拆令。

對新界豁免管制屋宇僭建物所採取的執法行動是由屋宇署村屋組 37 名專業及技術人員進行，屬他們實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略的整體職務的一部分。屋宇署無法單就這些工作所涉及的人手及開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2614)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

就村屋僭建首輪取締目標，請以分區鄉村列出近 5 年由屋宇署發出的僭建物清拆令數目、成功執行的個案數目、所需人手數目及開支

分區鄉村		2014	2015	2016	2017	2018
	發出的清拆令數目					
	成功執行的清拆令數目					

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：26)

答覆：

根據新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略，屋宇署一直在逐條鄉村進行對新界豁免管制屋宇的巡查，辨識違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的僭建物(即首輪取締目標)，以採取優先執法行動。過去 5 年，就首輪取締目標發出的清拆令數目及已獲遵從的清拆令數目，按地區表列如下：

地區	2014年		2015年		2016年		2017年		2018年	
	(A)	(B) ⁽¹⁾	(A)	(B) ⁽¹⁾	(A)	(B) ⁽¹⁾	(A)	(B) ⁽¹⁾	(A)	(B) ⁽¹⁾
離島	6	1	9	2	1	5	0	3	0	2
葵青	2	4	0	1	0	0	0	0	0	0
北區	15	19	22	8	16	17	6	10	24	9
西貢	20	30	8	12	19	12	15	7	16	8
沙田	40	19	7	15	13	9	2	8	10	3

地區	2014年		2015年		2016年		2017年		2018年	
	(A)	(B) ⁽¹⁾	(A)	(B) ⁽¹⁾	(A)	(B) ⁽¹⁾	(A)	(B) ⁽¹⁾	(A)	(B) ⁽¹⁾
大埔	56	15	37	23	14	16	6	23	15	10
荃灣	20	4	17	12	2	9	2	5	2	0
屯門	59	16	64	26	6	26	4	17	19	7
元朗	103	22	55	20	38	30	31	32	60	18
總數	321	130	219	119	109	124	66	105	146	57

(A)：發出的清拆令數目

(B)：已獲遵從的清拆令數目

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及該年發出的清拆令。

對新界豁免管制屋宇的首輪取締目標採取的執法行動是由屋宇署村屋組 37 名專業及技術人員進行，屬他們實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略的整體職務的一部分。屋宇署無法單就這些工作所涉及的人手及開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2615)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

就本年度預算案，對「就新界豁免管制屋宇的僭建物發出的清拆令」所削減的開支，請列表告知：

1. 是否削減人手，如會，請告知原因及所削減的人手工作種類；
2. 削減開支是否代表，大部分新界豁免管制屋宇的僭建物已完成執法及清拆；
3. 請以分區列出每條政府認可鄉村尚存僭建物的建築物數目；
4. 請以分區列出每條政府認可鄉村已發出清拆令而已清拆的建築物數目；
5. 請以分區列出每條政府認可鄉村已發出清拆令而尚未清拆的建築物數目。

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：27）

答覆：

自 2012 年 4 月 1 日起，屋宇署實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略。該加強執法策略包括：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豁免管制屋宇的現有僭建物(即首輪取締目標)；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，採取即時執法行動。本署對此問題回覆如下：

- 1.及 2. 在 2019-20 年度，加強執法策略是由屋宇署村屋組 39 名專業及技術人員執行，村屋組的預算開支為 4,170 萬元。與 2018-19 年度比較，人手及開支並無削減。與 2018-19 年度的目標比較，就新界豁免管制屋宇僭建物採取執法行動的目標(例如為辨識首輪取締目標而進行勘察的新界豁免管制屋宇的數目及發出的清拆令數目)在 2019 年維持不變。
- 3.-5. 根據加強執法策略，屋宇署一直在逐條鄉村進行對新界豁免管制屋宇的巡查，辨識首輪取締目標，以採取優先執法行動。過去 5 年，發出的清拆令數目及已獲遵從的清拆令數目，按地區表列如下：

地區	發出的清拆令數目	已獲遵從的清拆令數目 (1)
離島	100	52
葵青	8	11
北區	270	209
西貢	312	235
沙田	166	115
大埔	584	324
荃灣	92	59
屯門	287	151
元朗	724	281
總數	2 543	1 437

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及該年發出的清拆令。

截至 2018 年底，新界豁免管制屋宇僭建物的未獲遵從清拆令數目，按地區表列如下：

地區	未獲遵從清拆令數目
離島	63
葵青	1
北區	99
西貢	145
沙田	54
大埔	310
荃灣	51
屯門	172
元朗	457
總數	1 352

屋宇署沒有涉及僭建物的新界豁免管制屋宇的估計總數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2445)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會：

- (i) 過去3年，就市區各類樓宇的僭建物發出多少清拆令，檢控數字為何？每年涉及僭建物的罰款總額為何？
- (ii) 過去3年就新界村屋的僭建物發出多少清拆令，檢控數字為何？每年涉及僭建物的罰款總額為何？
- (iii) 過去3年涉及樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里僭建物類型的檢控宗數分布為何？

提問人： 林卓廷議員 (立法會內部參考編號：44)

答覆：

- (i) 就新界豁免管制屋宇以外的樓宇僭建物採取的執法行動，過去3年發出的清拆令數目、提出檢控的宗數、不遵從清拆令的罰款總額，表列如下：

年份	發出的清拆令數目 (1)	提出檢控的宗數 (1)	罰款總額 ⁽¹⁾ (百萬元)
2016	12 372	3 161	11.07
2017	12 610	3 139	12.53
2018	12 246	3 207	15.71

註⁽¹⁾：有關數字未必與其他欄目的數字對應。

- (ii) 就新界豁免管制屋宇僭建物採取的執法行動，過去3年發出的清拆令數目、提出檢控的宗數、不遵從清拆令的罰款總額，表列如下：

年份	發出的清拆令數目 (2)	提出檢控的宗數 (2)	罰款總額 (2) (百萬元)
2016	529	201	1.17
2017	572	230	1.44
2018	573	153	1.24

註⁽²⁾：有關數字未必與其他欄目的數字對應。

- (iii) 有關天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，過去3年，因清拆令未獲遵從而提出檢控的宗數，表列如下：

年份	提出檢控的宗數		
	天台僭建物	平台僭建物	天井／庭院、巷里的僭建物
2016	623	720	221
2017	649	807	218
2018	636	867	203

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1436)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

就審批新建樓宇的建築圖則及佔用許可證：

- 1) 負責處理這兩項工作的部門，相關的人手情況，包括編制職級(及薪級表)，人手數目、專業資格；
- 2) 有關「60日審批新呈交的圖則」、「30日內審批再次呈交的圖則」及「14日內審批佔用許可證」的指標，相關的工作日數計算的方式為何？是否由發展商第一次提交，署方職級在有關日數內已完成審閱所有圖則、查核圖則符合現行法例及相關作業備考，並作地盤視察？
- 3) 進行地盤視察的人手及職員為何？每次巡察有多少職員到場，會用甚麼方式紀錄巡察的情況，會否拍攝照片及錄影片段，如有不符圖則或不合規之處會如何跟進；
- 4) 有業界反映，署方在審批佔用許可證的時間長達數個月，然而指標所列為14日內批出申請的百分比為100。在發展商未正式申請佔用許可證前，事前與署方職員就佔用許可證申請會有甚麼準備工作，有否備存第一次展開準備，並到地盤視察的資料？

提問人：林健鋒議員（立法會內部參考編號：58）

答覆：

- 1) 審批圖則及佔用許可證申請的工作由屋宇署兩個拓展部的 153 名專業人員⁽¹⁾(包括 9 名總屋宇測量師／總結構工程師、36 名高級屋宇測量師／高級結構工程師和 108 名屋宇測量師／結構工程師)以及 73 名技術人員⁽²⁾(包括 12 名高級測量主任／高級技術主任、61 名測量主任／技術主任)負責。有關人員的薪級及專業資格表列如下：

職系	薪級	專業資格
專業人員	總屋宇測量師／總結構工程師： 首長級薪級表第 1 點 高級屋宇測量師／高級結構工程師： 總薪級表第 45 至 49 點 屋宇測量師： 總薪級表第 30 至 44 點 結構工程師： 總薪級表第 32 至 44 點	屋宇測量師職系人員： (i) 為香港測量師學會正式會員(建築測量組)，或具備同等資格，並於取得資格後有一年合適工作經驗；或 (ii) 為香港建築師學會會員，或具備同等資格。 結構工程師職系人員： (i) 於 1975 年 12 月 5 日之後獲選為香港工程師學會正式會員(結構或土木界別)；或 (ii) 具備香港工程師學會認可的資格，或同等資格。
技術人員	高級測量主任／高級技術主任： 總薪級表第 23 至 29 點 測量主任／技術主任： 總薪級表第 9 至 22 點	不適用。

註⁽¹⁾：包括 2 名非公務員合約屋宇測量師。

註⁽²⁾：包括 3 名非公務員合約測量主任。

- 2) 《建築物條例》(第 123 章)訂明審批佔用許可證申請的期限，《建築物(管理)規例》(第 123A 章)則訂明審批新呈交及再次呈交的圖則的期限。屋宇署須於指明期限內發出拒絕或批准申請的書面通知，否則當作已批准圖則或已批予許可證。根據《釋義及通則條例》

(第 1 章)，法定期限按曆日計算，並由屋宇署接獲申請翌日起計。

- 3) 屋宇署人員會按每宗申請的類型和情況視察地盤或實地抽查。視察地盤的工作一般由上文第 1 段提及的 108 名基本職級專業人員(即屋宇測量師和結構工程師)及 73 名技術人員進行。在正常情況下，每次視察由 1 名專業人員及 1 名技術人員負責，視察結果會連同地盤照片一併記錄在案。本署人員在視察地盤期間如發現違規之處，會要求獲委任的註冊建築專業人士和註冊承建商糾正違規之處，以確保樓宇安全。屋宇署會視乎情況以及違例事項的性質及嚴重程度進行調查，並根據《建築物條例》提出檢控或採取紀律行動。
- 4) 根據《建築物條例》，屋宇署須在 14 日內審批佔用許可證申請。如申請被拒，申請人須在再次申請前糾正未處理的問題。因此，由首次申請當日起計至取得佔用許可證，歷時或會多於 14 日。屋宇署記錄顯示，2018 年所有佔用許可證申請的審批工作均於 14 日期限內完成(不論批予佔用許可證或拒絕申請)。

為協助註冊建築專業人士確保擬建樓宇及建築工程符合屋宇署的規定，屋宇署會在整個發展過程中提供有關遵守或詮釋建築物規例及作業守則方面的查詢服務。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1355)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

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

提問人：李慧琼議員（立法會內部參考編號：8）

答覆：

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

年份	接獲的申請數目	獲批准的申請數目 ^註	獲批准的資助總額 ^註 (百萬元)	受惠的大廈數目 ^註
2016	998	1 016	71.1	266
2017	725	578	41.3	223
2018	514	460	38	201

註：有關數字未必是在該年所接獲的申請。

樓宇安全貸款計劃是按工程進度及所呈交的相關證明書，發放獲批准的貸款予申請人。在 2016、2017 及 2018 年，由申請至發放貸款平均需時分別約為 8 個月、10 個月及 7 個月。

在 2016、2017 及 2018 年，申請被拒絕的數目分別為 8 宗、29 宗及 121 宗，主要原因是申請人沒有提供所需資料。2018 年，屋宇署主動清理申請人長期未能提供所需資料的積壓個案，因此 2018 年申請被拒絕的個案數目較高。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1572)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

樓宇更新大行動 2.0 第一類別樓宇的申請已於 2018 年 10 月 31 日截止，請告知當局至今接獲申請數字(請提供第一、二類別樓宇，樓齡分項數字)，批出的資助金額總數、每宗成功申請個案的平均資助金額，整項行動至今涉及的開支、人手，以及未來一年的預算和人手。

提問人：梁美芬議員 (立法會內部參考編號：19)

答覆：

為保障公眾安全，政府已預留 30 億元推行樓宇更新大行動 2.0(2.0 行動)，向合資格樓宇業主提供技術及財政支援，以進行強制驗樓計劃訂明的檢驗及修葺工程。

2.0 行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別樓宇。第一類別樓宇屬該些業主有意根據強制驗樓計劃自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇。第二類別樓宇涉及該些強制驗樓通知仍未遵辦、而有關業主亦未能自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇，例如沒有業主立案法團的樓宇。屋宇署會按風險程度挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行所需工程，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 行動津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。2.0 行動的首輪申請已於 2018 年 10 月 31 日截止，共接獲 479 幢合資格樓宇的申請。截至 2019 年 2 月 28 日，屋宇署已挑選 124 幢第二類別樓宇，並代業主進行所需工程。此等目標樓宇(第一和第二類別)按樓齡表列如下：

樓齡 (年)	已提交申請的第一類別樓 宇數目	屋宇署挑選的第二類別樓 宇數目
50 至 59	426	47
60 及以上	53	77
總數	479	124

由於籌組及進行樓宇維修工程需時，2.0 行動尚未批出津貼。2019-20 年度的預算現金流需求為 5.3 億元。

作為政府推行 2.0 行動的伙伴，市區重建局將負責管理該計劃，並以其資源承擔有關人手、辦公地方及外判獨立顧問服務涉及的費用。

屋宇署有關 2.0 行動的工作由其強制驗樓部的 160 名專業及技術人員進行，屬於他們整體職務的一部分。屋宇署無法單就此項工作的開支及人手提供分項數字。

發展局轄下屋宇組負責監察 2.0 行動的推行，有關工作屬該組整體工作的一部分。發展局無法單就此項措施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：1715)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

署方在管制人員報告中提及：「完成顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法」。就此，請回答以下提問：

1. 顧問研究提出哪些可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法？
2. 一些樓宇滲水糾紛個案，真正的滲水原因可以是跟受影響單位相隔數層的上層單位造成。與傳統測試方法相比，新技術方法的準確度和可靠度如何？在舉證上的證明成效又如何？
3. 署方是否現正準備或已經進行在試點地區試用研究提出的新查證技術，如是，請提供制訂詳細技術指引的進度或時間表；如否，原因為何？

提問人：馬逢國議員（立法會內部參考編號：1）

答覆：

1. 屋宇署委聘顧問公司進行的研究建議，可於第三階段調查使用以下5個新測試方法：
 - (a) 紅外線熱像分析測試；
 - (b) 微波混凝土內層濕度測試(微波測試)；
 - (c) 雷達掃描檢測；
 - (d) 靜態水壓測試；以及
 - (e) 質量光譜顯微檢驗。

2.及3. 顧問公司就上述測試方法進行深入研究，包括進行實地測試評估有關方法，並認為上述測試在技術上可行，可協助找出樓宇滲水源頭。新測試方法各有其優點和局限性，例如微波測試及紅外線熱像分析測試能有效調查混凝土樓板滲水，但在某些情況下則無法有效使用，例如涉及混凝土剝落的天花、在天花鋪置了磚瓦飾面及有喉管或其他設施阻礙的個案。如新測試技術無法有效使用，由食物環境衛生署及屋宇署合組的聯合辦事處(聯辦處)便須使用傳統測試方法。

自2018年6月下旬開始，聯辦處已於3個試點地區(即九龍城、灣仔和中西區)使用新測試技術(如紅外線熱像分析及微波斷層掃描)。透過上述試用新測試技術所取得的經驗和數據，聯辦處會檢討有關測試技術的成效，並完善使用有關測試方法的技術指引及程序，並會在2019年第三季將新測試技術逐步推廣至其他試點地區。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1916)

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

問題：

就現時處理分間單位問題，可否告知本會：

- a) 屋宇署有否為分間單位作統計，當中包括數目及租金水平，如有，詳情為何；
- b) 現時不符合結構安全及消防安全的分間單位所佔整體分間單位比例及數目為何？

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：36）

答覆：

- a) 屋宇署沒有就分間單位數目及租金水平編製統計數字。
- b) 在2018年，發現604個有建築違規之處的分間單位。與分間單位相關的常見建築違規之處是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、進行不合標準的渠管工程而造成滲水問題，以及過量裝設間隔牆及／或加厚地台令樓板負荷過重。

由於屋宇署沒有就分間單位數目編製統計數字，我們無法提供發現有建築違規之處的分間單位佔整體分間單位的百分比。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1917)

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

問題：

由二零一九年三月三十一日預算設有的1 924個非首長級職位，增至二零二零年三月三十一日的1 996個，增幅為7個。就此，可否告知本會：

- a) 新增職位主要投放在的工作範疇為何；
- b) 過去3年，處理巡查分間單位的人手編制為何？

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：37)

答覆：

- a) 屋宇署在2019-20年度開設的72個新職位中，30個會負責審批建築圖則方面的新增工作量，包括採用「組裝合成」建築法的項目和過渡性房屋項目；18個會負責加強樓宇安全的工作，包括加強執法行動和支援強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的管理工作；7個會負責推行電子資料呈交及處理系統項目；6個會編配到食物環境衛生署和屋宇署合組的聯合辦事處，以增加人手處理市民的滲水舉報；5個會負責提升舊式工業大廈的消防安全；2個會負責廣泛使用資訊科技以加強公眾教育及宣傳工作；2個會負責有關規管私營骨灰安置所的新增工作量；其餘2個會負責支援政府在推動更廣泛使用可再生能源方面的工作。
- b) 就與分間單位相關的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。在2016-17、2017-18及2018-19年度，兩個樓宇部的專業及技術人員數目分別為414、434及434名。我們無法單就分間單位的巡查工作，提供有關人手的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3266)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

過去兩年經當局巡查的分間單位(劏房)數目分別為2 230及1 798個，可否告知本會過去三年，當局1.)舉報個案數目、2.)已巡查的分間單位數目、3.)被發現有違規單位數目、4.)經糾正的分間單位數目、及5.)累計仍未糾正的分間單位數目

年	舉報個案數目	已巡查的分間單位數目	被發現有違規的分間單位數目	經糾正的分間單位數目	累計仍未糾正的分間單位數目
2016					
2017					
2018					

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：8)

答覆：

所要求的資料表列如下：

年份	分間單位舉報個案數目 ⁽¹⁾	已巡查的分間單位數目 ⁽¹⁾	發現有違規之處的分間單位數目 ⁽¹⁾	已糾正違規之處的分間單位數目 ⁽¹⁾	獲發清拆令但尚未糾正違規之處的分間單位累計數目 ^{(1)及(2)}
2016	4 169	3 045	262	254	1 204
2017	3 647	2 230	266	253	1 205
2018	3 046	1 798	604	249	1 511

註⁽¹⁾：有關數字未必與其他欄目的數字對應。

註⁽²⁾：有關數字亦包括訂明遵從期限尚未屆滿的清拆令。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0932)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

預算案中提到「繼續對僭建物採取執法行動，並規定業主修葺破舊的樓宇」

請問：

過去三年成功清除的僭建物分別為多少？

今年度為此項目預留開支為多少？

提問人： 柯創盛議員 (立法會內部參考編號：28)

答覆：

在2016、2017及2018年分別清拆了26 430、27 683及27 534個僭建物。

在2019-20年度對僭建物採取執法行動的工作，由屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和小型工程及招牌監管組的695名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務一部分。我們無法單就對僭建物採取執法行動所涉及的開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2207)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

就屋宇署巡查分間單位事宜，政府可否告知本會：

- (a) 在2017及2018年度，發現有違規分間工程的單位數目分別為何；
- (b) 在2017及2018年度，違規之處經糾正的分間單位，佔全部分間單位的比率分別為何？如未達至100%，其原因為何；及
- (c) 屋宇署有何措施能提升該比率？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：46）

答覆：

- (a) 在2017及2018年發現有建築違規之處的分間單位數目分別為266及604。
- (b) 及(c) 屋宇署沒有就分間單位的總數編製統計數字。在2017及2018年已糾正建築違規之處的分間單位數目分別為253及249；這些數字未必與上文(a) 段的數字對應。

當查明與分間單位相關的須予以取締建築違規之處，屋宇署會向有關業主發出清拆令。截至2018年年底，在2017及2018年就與分間單位相關的建築違規之處發出的清拆令中尚未獲遵從的數目分別為189及487。屋宇署會繼續跟進未獲遵從的清拆令，包括對沒有遵從清拆令的業主提出檢控。

至於工業樓宇內被用作住用用途的分間單位，屋宇署亦會向業主發出中止更改用途命令，要求中止有關住用用途。如命令未獲遵從，屋宇署會對有關業主提出檢控和考慮向法庭申請封閉令，以封閉有關處所，並考慮安排政府承建商進行所需的糾正工程。

屋宇署會因應市民舉報，以及透過大規模行動，對分間單位的建築違規之處採取執法行動。此外，屋宇署會繼續加強有關樓宇安全的公眾教育及宣傳活動，以及在社會培養樓宇安全文化。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2218)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

綱領內提及政府會繼續監察為加強樓宇安全而提出，涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助和宣傳及公眾教育的一系列多管齊下措施的實施情況。對此，當局可否告知：

- (1) 過去 2 年，就樓宇安全事宜所收到的投訴個案數目及執法票控數目分別為何；
- (2) 過去 2 年，就樓宇安全事宜對業主的支援及協助、宣傳及公眾教育所涉及的開支分別為何？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：35）

答覆：

- (1) 過去 2 年，就樓宇安全接獲的舉報數目，以及涉及《建築物條例》相關罪行(包括不遵從已發出的法定命令／通知)而送達的傳票數目，表列如下：

年份	接獲的舉報數目 ⁽¹⁾	送達的傳票數目
2017	47 444	3 542
2018	49 346	3 572

註⁽¹⁾：接獲有關危樓、危險山坡、危險廣告招牌、僭建物及損毀渠管的公眾舉報。

- (2) 現時有若干計劃為樓宇業主提供財政及技術支援，以進行樓宇的維修及修葺工程。當中，屋宇署負責推行樓宇安全貸款計劃，為私人樓宇個別業主提供低息貸款，以進行有關改善樓宇安全及衛生情況或遵從法定命令的工程。在 2017 及 2018 年，樓宇安全貸款計劃批出的貸款額如下：

年份	批出的貸款額 (百萬元)
2017	41.3
2018	38.0

除了樓宇安全貸款計劃外，其他由政府資助的支援計劃包括樓宇更新大行動(由市區重建局(市建局)及香港房屋協會(房協)管理並由政府獲批的 32 億元承擔額資助)、樓宇更新大行動 2.0(由市建局管理並由政府獲批的 30 億元承擔額資助)、長者維修自住物業津貼計劃(由房協管理並由政府獲批的 10 億元承擔額資助)，以及讓物業業主以優惠費用參加「招標妥」樓宇復修促進服務計劃(由市建局管理並由政府獲批的 3 億元承擔額資助)的計劃。

在 2017-18 及 2018-19 年度，屋宇署就宣傳及公眾教育印製宣傳資料、製作及播放政府宣傳短片及聲帶，以及委聘外判承辦商及服務公司所涉及的開支分別約為 1,090 萬元及 1,710 萬元(估計)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0137)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

就新建樓宇審批圖則，當局可否告知：

- 1 60 日內審批新圖則、30 日內審批再次呈交的圖則及 28 日內審批展開工程同意書申請的服務承諾，2019 年的目標分別較 2017、2018 年實際情況為低，訂定低於實際情況目標的原因為何；
- 2 近三年，部門有否改善服務的措施，若有，詳情如何，若否，原因為何；及
- 3 有否與服務對象交換對署方審批圖則等服務方面的意見，若有，詳情如何，若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：20）

答覆：

- 1 為利便申請人的建築圖則獲得批准並獲得展開工程同意書，屋宇署一直採取各項措施。具體而言，如果有關申請只須略作修訂或提交進一步資料便可獲得批准，屋宇署會准許申請人在處理申請的訂明目標日期後，把申請作出相關修訂或提交所需的資料。這簡化審批申請的做法廣為業界接受，較在訂明目標日期前拒絕有關申請，令申請人需付出額外時間和資源，重啟整個審批程序的做法更可取。考慮到業界趨向採納上述做法，屋宇署將 2019-20 年度審批建築圖則及同意書申請的服務表現目標訂為 90%。
- 2 及 3 為使《建築物條例》下的審批程序更暢順，屋宇署一直與註冊建築專業人士合作以改善服務，並盡量在審批建築圖則的過程中利便業界。例如，屋宇署定期檢討及發出作業備考及通告函件，為從業員

提供指引，並設立與業界持份者溝通的各種平台，例如：土地及建設諮詢委員會轄下的屋宇建設小組委員會、認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師委員會及其下的研討小組，以及因應不同作業守則而設的技術委員會。屋宇署在 2016 至 2018 年期間發出多份新及修訂的作業備考及作業守則，涵蓋「組裝合成」建築法、基礎設計以及混凝土／玻璃／鋼結構，並就連同建築圖則一併呈交的地盤參數文件證明以及呈交圖則包含的重要資料等發出指引。

此外，為協助業界確保其設計細節符合《建築物條例》的規定，屋宇署會在整個發展過程中提供有關遵守或詮釋建築物規例及作業守則方面的查詢服務。屋宇署亦已訂立呈交圖則前的查詢機制，以便註冊建築專業人士及早確定建築項目的設計原則，避免準備白費。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0138)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

就「繼續檢討各建築規例、標準及作業守則，使樓宇設計及建造標準更切合時代需要」，當局可否告知：

1. 有否具體衡量該項工作的指標，若有，詳情如何；若否，原因為何；
2. 最近三年，該項工作是否有進展，若有，詳情如何；若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：21）

答覆：

1. 屋宇署不時檢討各建築規例、標準及作業守則，以配合國際最新的建築科技發展和提升建築物建造標準。檢討工作包括委託顧問研究、諮詢持份者以及徵詢就各作業守則成立的技術委員會的意見。檢討範圍和複雜程度各異，因此難以制訂具體的服務表現指標及預計完成時限。
2. 在 2016 至 2018 年期間，屋宇署發出多份新及修訂的作業守則，涵蓋歷史建築的活化再用和改動及加建工程、暢通無阻的通道、預製混凝土建造、恒載及外加荷載、建築物拆卸、基礎以及混凝土／玻璃／鋼結構。

規例檢討方面，屋宇署已完成檢討《建築物(建造)規例》及《建築物(小型工程)規例》。為向建築業界提供進一步的利便、配合現今科技發展和回應社會需要，建議在可行情況下，將現行《建築物(建造)規例》內的訂明條文改為以效能表現為本的條文，以及提升建築物、街道、建築工程及街道工程的設計和建造標準。同時，我們建議修

訂《建築物(小型工程)規例》，將更多小規模建築工程項目納入現行小型工程監管制度，以便公眾循合法途徑進行相關工程。我們已於2019年2月26日諮詢立法會發展事務委員會，旨在就現行規例的修訂建議定稿及於短期內提交新訂的相關規例供立法會省覽。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0139)

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(張天祥)局長： 發展局局長問題：

就強制性驗窗計劃，當局可否告知：

尖沙咀酒店發生鋁窗墜下，造成遊客死亡事故後，部門有否檢討強制性驗窗計劃的執行情況，若有，詳情如何；若否，原因為何；

署方對強制性驗窗計劃的實施有否到現場檢查落實情況，若有，近三年巡查的詳情如何，若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：22）答覆：

自強制驗窗計劃於 2012 年實施以來，屋宇署因應其運作經驗、市場情況、持份者及社會人士的意見等，不時檢討計劃的進度和實施。屋宇署一直按風險為本的原則，每年揀選目標樓宇發出強制驗窗法定通知。鑑於尖沙咀鋁窗墜下事件，屋宇署正檢討強制驗窗計劃目標樓宇的揀選準則，以便把更多位於行人眾多的地區的樓宇納入目標樓宇。此外，屋宇署會繼續透過簡化程序及應用資訊科技，提高工作效率，以求更有效運用資源執行強制驗窗計劃(例如容許以電子方式提交強制驗窗計劃的指明表格)。

為規管服務提供者，屋宇署會進行實地審查，以確定有關的檢驗及修葺已按照法例及屋宇署發出的指引進行。如發現服務提供者有違規情況，屋宇署會考慮向其提出檢控或採取紀律行動。過去 3 年進行實地審查的數目，表列如下：

年份	進行實地審查的數目
2016	2 476
2017	1 336
2018	949

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1198)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署預計在 2019-2020 年度淨開設 72 個職位，以應付審批新建築圖則的工作量及採取更多執法行動以加強樓宇安全。請列出有關職位的職級、工作範圍及所涉開支，以及預計在增加有關職位後可達致的成效或目標。

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：36)

答覆：

屋宇署在 2019-2020 年度會淨增加 72 個職位，包括開設 20 個專業職位(屋宇測量師／結構工程師)、38 個技術職位(高級測量主任(屋宇)／高級技術主任(結構)／測量主任(屋宇)／技術主任(結構))、11 個文書職位及 3 個其他職系職位。

在 72 個新職位中，30 個會負責審批建築圖則方面的新增工作量，包括採用「組裝合成」建築法的項目和過渡性房屋項目；18 個會負責加強樓宇安全的工作，包括加強執法行動和支援強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的管理工作；7 個會負責推行電子資料呈交及處理系統項目；6 個會編配到食物環境衛生署和屋宇署合組的聯合辦事處，以增加人手處理市民的滲水舉報；5 個會負責提升舊式工業大廈的消防安全；2 個會負責廣泛使用資訊科技以加強公眾教育及宣傳工作；2 個會負責有關規管私營骨灰安置所的新增工作量；其餘 2 個會負責支援政府在推動更廣泛使用可再生能源方面的工作。我們預期擬增加的人手會提升屋宇署的整體工作效率。

這 72 個將於 2019-20 年度在屋宇署開設的職位，按薪級中點估計的年薪總值為 3,384.942 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1629)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

關於屋宇署及食環署轄下的滲水投訴調查聯合辦事處(下稱「滲水辦」)，請告知本會：

- (一) 2019-20 年度滲水辦運作開支為何；與去年比較變幅為何；
- (二) 現時編制下，有多少職員負責觀塘及黃大仙區滲水個案檢測工作。

提問人：謝偉俊議員 (立法會內部參考編號：60)

答覆：

- (一) 屋宇署及食物環境衛生署(食環署)在2018-19及2019-20年度涉及聯合辦事處(聯辦處)運作的開支變化，表列如下：

屋宇署	2018-19年度 (a)	2019-20年度 (b)	變幅 $\frac{(b) - (a)}{(a)}$
人手及部門開支 (百萬元)	42.2 (預算)	50.8 (預算)	+20%
委聘外判顧問公司的開支 (百萬元)	36.0 (預算)	52.8 (預算)	+47%

食環署	2018-19年度 (a)	2019-20年度 (b)	變幅 $\frac{(b) - (a)}{(a)}$
人手及部門開支 (百萬元)	109.2 (預算)	130.6 (預算)	+20%

- (二) 聯辦處共有 9 名屋宇署人員及 27 名食環署人員處理觀塘及黃大仙區的滲水舉報，該 9 名屋宇署人員亦處理其他 2 個地區的滲水舉報。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1633)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

關於屋宇署及食環署轄下的滲水投訴調查聯合辦事處(下稱「滲水辦」)，請告知本會：

- (一) 2018-19 年度滲水辦共接獲多少宗求助個案；當中，成功找出滲水源頭、檢測中和無法找出滲水源頭個案數目為何；
- (二) 2018-19 年度，滲水辦沿用色粉測試、紅外線檢測及其他檢測方法個案數字為何；預計 2019-20 年度，使用上述檢測方法個案數字變幅為何；

提問人：謝偉俊議員 (立法會內部參考編號：63)

答覆：

(一) 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)於2018年處理滲水舉報的統計數字，表列如下：

個案數目	2018年
接獲的舉報	36 684
已處理的舉報 ⁽¹⁾	28 221
• 甄別為不予調查的個案 ⁽²⁾	14 571
• 完成調查的個案	13 650
- 調查期間滲水情況停止的個案	4 757
- 找出滲水源頭的個案	5 729
- 未能找出滲水源頭並終止調查的個案	3 164
正進行調查的舉報 ⁽¹⁾	11 070

註⁽¹⁾：有關數字未必是在該年所接獲的舉報個案數目。

註⁽²⁾：這包括缺乏理據的個案和撤回的個案，聯辦處不會就這些個案進行調查。

(二) 一般而言，聯辦處人員負責進行初步調查以找出滲水源頭，例如排水管的色水測試。如初步調查無法找出滲水源頭，則須由外判顧問公司進行專業調查。2018年，共有13 650宗個案進行排水管色水測試等傳統測試，其中9 716宗需要進行專業調查，當中92宗在調查時使用新測試技術(即紅外線熱像分析及微波斷層掃描)。

自2018年6月下旬開始，聯辦處已於合適情況下在3個試點地區(即九龍城、灣仔和中西區)使用新測試技術進行滲水調查。具體而言，如新測試技術無法有效使用，例如在受滲水影響的混凝土天花有剝落情況、或有喉管或其他設施阻礙，聯辦處便須使用傳統測試。

透過上述試用新測試技術所取得的經驗和數據，聯辦處會檢討有關測試技術的成效，並完善使用有關測試方法的技術指引及程序，並會在2019年第三季將使用紅外線熱像分析及微波斷層掃描進行滲水調查逐步推廣至其他試點地區。聯辦處無法估計2019年使用不同測試方法調查的滲水個案數目變幅，有關變幅視乎試點地區所接獲的舉報數目及相關的現場情況而定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1634)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

關於屋宇署及食環署轄下的滲水投訴調查聯合辦事處(下稱「滲水辦」)，請告知本會：

最新滲水檢測科技研究完成後，使用紅外線、微波等檢測方法檢測個案的數字及比重，變幅為何；此外，相關檢測成本及成效變幅為何；

提問人：謝偉俊議員 (立法會內部參考編號：64)

答覆：

樓宇滲水舉報由食物環境衛生署及屋宇署合組的聯合辦事處(聯辦處)處理。一般而言，聯辦處人員負責進行初步調查以找出滲水源頭。如初步調查無法找出滲水源頭，則須由外判顧問公司進行專業調查。2018年，在9 716宗完成專業調查的個案中，92宗在調查時使用新測試技術(即紅外線熱像分析及微波斷層掃描)。

自2018年6月下旬開始，聯辦處已於3個試點地區(即中西區、灣仔和九龍城)使用新測試技術(如紅外線熱像分析及微波斷層掃描)進行滲水調查。2018年，涉及在試點地區使用紅外線熱像分析及微波斷層掃描並完成調查的個案有56宗，其中9宗無法透過有關技術找出滲水源頭。透過上述試用新測試技術所取得的經驗和數據，聯辦處會檢討有關測試技術的成效，並完善使用有關測試方法的技術指引及程序，並會在2019年第三季將紅外線熱像分析及微波斷層掃描逐步推廣至其他試點地區。

以一般一廚一廁的住用單位間格為例，估計約需3,500元委聘外判顧問公司進行傳統測試，而採用紅外線熱像分析及微波斷層掃描則估計約需9,000元。有關估算並未包括聯辦處的人手和營運的整體開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1635)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

關於屋宇署及食環署轄下的滲水投訴調查聯合辦事處(下稱「滲水辦」)，請告知本會：

- (一) 滲水辦2018-19年度外判私營紅外線檢測或微波檢測公司個案數字為何；佔滲水辦接獲求助個案多少百分比；有關外判費用合共多少；
- (二) 2019-20年度預算用作外判檢測工作開支為何。

提問人：謝偉俊議員 (立法會內部參考編號：65)

答覆：

- (一) 滲水個案調查由食物環境衛生署及屋宇署合組的聯合辦事處(聯辦處)分3個階段進行。一般而言，聯辦處人員負責進行初步調查以找出滲水源頭，包括排水管的色水測試。如初步調查無法找出滲水源頭，則須由外判顧問公司進行專業調查。

自2018年6月下旬開始，外判顧問公司已於3個試點地區(即九龍城、灣仔和中西區)盡量使用新測試技術(即紅外線熱像分析及微波斷層掃描)進行專業調查。然而，如新測試技術在某些情況下無法有效使用，例如在受滲水影響的混凝土天花有剝落情況、或有喉管或其他設施阻礙，外判顧問公司須繼續使用傳統測試。

2018年，共有13 650宗個案進行排水管色水測試等傳統測試，其中9 716宗需要進行專業調查，當中92宗在調查時使用新測試技術。2018-19年度，委聘外判顧問公司進行專業調查的預算開支約為3,600萬元。屋宇署並無單就使用新技術進行滲水調查的開支總額編製統計數字。

(二) 2019-20年度，委聘外判顧問公司進行專業調查的預算開支約為5,280萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1637)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

關於屋宇署及食環署轄下的滲水投訴調查聯合辦事處(下稱「滲水辦」)，請告知本會：

滲水辦今年三月上旬出席屯門區議會會議時指出，使用紅外線及微波技術檢測個案成本約為\$10,000。署方所指的\$10,000 檢測成本屬外判私營公司費用，還是滲水辦內部職員檢測成本？

提問人：謝偉俊議員 (立法會內部參考編號：66)

答覆：

就滲水舉報的第三階段調查而言，以一般一廚一廁的住用單位間格為例，估計約需 9,000 元委聘外判顧問公司採用紅外線熱像分析及微波斷層掃描技術進行調查。有關估算並未包括聯合辦事處的人手和營運的整體開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1638)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

關於屋宇署及食環署轄下的滲水投訴調查聯合辦事處(下稱「滲水辦」)，請告知本會：

鑒於紅外線滲水檢測成效較佳，求助市民可否主動要求滲水辦或外判私營公司直接使用紅外線或微波技術檢測滲水源頭；如可以，有關程序為何；如否，原因為何？

提問人：謝偉俊議員 (立法會內部參考編號：67)

答覆：

樓宇滲水舉報由食物環境衛生署及屋宇署合組的聯合辦事處(聯辦處)處理。一般而言，聯辦處人員負責進行初步調查以找出滲水源頭。如初步調查無法找出滲水源頭，則須由外判顧問公司進行專業調查。

外判顧問公司進行的專業調查涵蓋傳統測試，包括排水管的色水測試、地台的蓄水測試、牆壁灑水的測試，以及供水喉管的反向壓力測試。自2018年6月下旬開始，外判顧問公司已於合適情況下在3個試點地區(即九龍城、灣仔和中西區)使用新測試技術進行滲水調查，例如紅外線熱像分析及微波斷層掃描。具體而言，如新測試技術無法有效使用，例如在受滲水影響的混凝土天花有剝落情況、或有喉管或其他設施阻礙，外判顧問公司便須使用傳統測試。

透過上述試用新測試技術所取得的經驗和數據，聯辦處會檢討有關測試技術的成效，並完善使用有關測試方法的技術指引及程序，並會在2019年第三季將紅外線熱像分析及微波斷層掃描逐步推廣至其他試點地區。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1639)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

關於屋宇署及食環署轄下的滲水投訴調查聯合辦事處(下稱「滲水辦」)，請告知本會：

滲水辦是否知悉本財政年度，申訴專員公署共接獲多少宗市民對滲水辦投訴個案；與過去三個財政年度比較，有關變幅為何？

提問人：謝偉俊議員 (立法會內部參考編號：68)

答覆：

在 2015-16、2016-17、2017-18 及 2018-19 年度，由申訴專員公署轉介屋宇署及／或食物環境衛生署(食環署)，涉及聯合辦事處所處理樓宇滲水舉報的投訴宗數統計數字，表列如下：

	2015-16 年度 (a)	2016-17 年度 (b)	2017-18 年度 (c)	2018-19 年度 (截至 2019 年 3 月 1 日) (d)	2018-19 年度(截至 2019 年 3 月 1 日)與以下年度比較的接獲投訴變幅		
					2015-16 年度 (d)/(a)	2016-17 年度 (d)/(b)	2017-18 年度 (d)/(c)
屋宇署	59	72	49	74	+25%	+3%	+51%
食環署	87	86	81	95	+9%	+10%	+17%

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2411)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

就樓宇更新大行動 2.0 的工作，請告知本委員會：

- 1) 2018 年，為根據 2.0 行動以代辦工程進行檢驗和修葺而選定的 70 幢目標樓宇，按區域劃分，有關樓宇的詳情、地段編號、樓宇年齡等。
- 2) 預計 2019-20 年度需進行檢驗和修葺的目標樓宇數目，涉及的開支為何？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：31）

答覆：

- 1) 為保障公眾安全，政府已預留 30 億元推行樓宇更新大行動 2.0(2.0 行動)，向合資格樓宇業主提供技術及財政支援，以進行強制檢驗樓宇計劃訂明的檢驗及修葺工程。

2.0 行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別樓宇。第一類別樓宇屬該些業主有意根據強制檢驗樓宇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檢驗樓宇通知仍未遵辦、而有關業主亦未能自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇(例如「三無大廈」)。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，並於事後向有關業主追討有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申請 2.0 行動津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。

2018 年所選定的 70 幢第二類別樓宇按地區和樓齡表列如下：

地區	樓宇數目		
	50 至 59 年	60 年或以上	總數
中西區	1	4	5
東區	1	4	5
南區	0	1	1
灣仔	1	0	1
深水埗	9	14	23
油尖旺	10	4	14
九龍城	3	14	17
荃灣	4	0	4
總數	29	41	70

- 2) 政府預計由 2018-19 年度開始的 5 年期內，2.0 行動所涉資源可支援 2 500 幢樓宇(第一和第二類別)進行檢驗及修葺工程。按照目前的推算，2019-20 年度的預算現金流需求為 5.3 億元，涵蓋約 500 幢樓宇。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2412)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

綱領中提到，2018年屋宇署繼續進行大規模行動，巡查在100幢目標樓宇(包括80幢住用／綜合用途樓宇和20幢工業樓宇)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，請告知本委員會：

- 1) 按下表格式，提供該80幢住用／綜合用途目標樓宇的資料，包括i) 樓宇名稱(如未能提供，則街道名稱)；ii) 涉及的分間單位數目；iii) 因糾正違規建築工程而需遷出的住戶數目；iv) 至2019年3月為止，是否已完成糾正程序。

i	ii	iii	iv

- 2) 按下表格式，提供該20幢目標工業樓宇的資料，包括i) 樓宇名稱(如未能提供，則街道名稱)；ii) 涉及的分間單位數目；iii) 因糾正違規建築工程而需遷出的住戶數目；iv) 至2019年3月為止，是否已完成糾正程序。

i	ii	iii	iv

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：32)

答覆：

1及2) 屋宇署於2018年繼續進行大規模行動，巡查在100幢目標樓宇(包括80幢住用／綜合用途樓宇和20幢工業樓宇)內的分間單位。公布目標樓宇名單會影響屋宇署將採取的執法行動，因此不宜透露涉及的目標樓宇名稱。

2018年在大規模行動發現有違規之處的分間單位數目及已糾正違規之處的分間單位數目(截至2018年12月31日)，表列如下：

	發現有違規之處的分間單位數目	已糾正違規之處的分間單位數目(截至2018年12月31日) ⁽¹⁾
目標住用／綜合用途樓宇	479	207
目標工業樓宇	21	6

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及在同一時期內發現有違規之處的分間單位。

屋宇署沒有就因糾正僭建物而需遷出的分間單位住戶數目編製統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2413)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

自去年至今，港鐵沙中線地盤項目屢次出現更改建築圖則事件，加上港鐵部份工程獲豁免不受《建築物圖則》規管，就此，政府可否告知本委員會：

- 1) 就沙中線工程項目，屋宇署有否曾向港鐵或其承辦商涉及的違例事項提出任何檢控？如有，各項檢控的詳情？如否，屋宇署如何跟進已知的違例事項？
- 2) 過去5年，屋宇署就港鐵任何工程曾向港鐵或其承辦商的違例事項提出任何檢控？如有，各項檢控的詳情？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：33）

答覆：

- 1) 有關沙田至中環線項目紅磡站擴建部分月台層板建造工程近日發生的事故，屋宇署已根據《建築物條例》展開調查。屋宇署會在完成調查後徵詢律政司的法律意見，以考慮是否根據《建築物條例》採取檢控行動。
- 2) 過去5年，香港鐵路有限公司(港鐵)或其承辦商沒有因港鐵或其承辦商進行的工程違反《建築物條例》而遭檢控。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2414)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

就屋宇署負責審批住宅大廈的建築圖則事宜，請告知本委員會：

- 1) 按年劃分，過去 5 年屋宇署批准的圖則中，每年涉及少於 20 平方米的單位數目為何？
- 2) 如沒有 1)項的數字，會否因應近年市面「納米樓」(少於 20 平方米)數目增多而要求屋宇署進行統計？

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：34)

答覆：

屋宇署在審批建築圖則後，沒有就單位數目和面積編製統計數字。然而，屋宇署一直透過資料月報公布已獲發施工同意書的單位數目和實用樓面面積(不包括廚房和廁所)。過去 5 年，已獲發施工同意書而實用樓面面積少於 20 平方米的單位數目表列如下：

年份	已獲發施工同意書而實用樓面面積少於 20 平方米的單位數目
2014	2 451
2015	2 885
2016	6 315
2017	9 235
2018	3 562

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2049)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

屋宇署表示已在2018年完成查證樓宇滲水的顧問研究，並在去年6月於3個試點，即九龍城、灣仔和中西區利用新測試技術進行檢測就此，政府可否告知本會：

- (一) 由去年六月至今，滲水投訴調查聯合辦事處共使用新測試技術查證了多少宗滲水投訴個案，平均每個個案所需的處理時間和成本開支；該等個案當中，最終未能確證滲水源頭的個案數目；
- (二) 署方會否考慮將新測試方法推廣至全港使用，如會，是否有具體時間表及開支預算？

提問人：容海恩議員 (立法會內部參考編號：26)

答覆：

- (一) 滲水個案調查由食物環境衛生署及屋宇署合組的聯合辦事處(聯辦處)分3個階段進行。一般而言，聯辦處人員負責進行初步調查以找出滲水源頭，包括排水管的色水測試。如初步調查無法找出滲水源頭，則須由外判顧問公司進行專業調查。

自2018年6月下旬開始，外判顧問公司已於3個試點地區(即九龍城、灣仔和中西區)盡量使用新測試技術(即紅外線熱像分析及微波斷層掃描)進行專業調查。然而，如新測試技術在某些情況下無法有效使用，例如在受滲水影響的混凝土天花有剝落情況、或有喉管或其他設施阻礙，外判顧問公司須繼續使用傳統測試。

2018年，共有13 650宗個案進行排水管色水測試等傳統測試，其中9 716宗需要進行專業調查，當中92宗在調查時使用新測試技術。在這92宗個案中，56宗屬於試點地區個案，其中9宗無法透過新測試技術找出滲水源頭。聯辦處並無就該等滲水個案的調查費用編製統計數字，但以一般一廚一廁的住用單位間格為例，一般約需9,000元使用紅外線熱像分析及微波斷層掃描進行調查，費用並未包括聯辦處的人手和營運開支。聯辦處並無就使用紅外線熱像分析及微波斷層掃描調查滲水個案的所需時間編製統計數字。

- (二) 透過上述試用新測試技術所取得的經驗和數據，聯辦處會檢討有關測試技術的成效，並完善使用有關測試方法的技術指引及程序，並會在2019年第三季將紅外線熱像分析及微波斷層掃描逐步推廣至其他試點地區。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1361)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

就綱領中提到已實施的工廈活化措施，請列出過去三年申請的個案數目、涉及申請的樓面面積、改裝的用途，至今獲批的個案宗數及涉及的樓面面積。

提問人： 陳克勤議員 (立法會內部參考編號：4)

答覆：

政府於2009年10月公布一系列利便整幢改裝和重建舊工業大廈(工廈)的措施，旨在提供更多樓面，以配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。這些措施於2010年4月1日實施，至2016年3月31日終止。在這6年間，地政總署接獲根據上述措施的規定而提出的226宗整幢改裝申請和22宗重建申請。截至2018年12月底，地政總署已批出158宗整幢改裝申請以及全部重建申請。獲批申請在工程完成後所提供的經改裝或新建樓面總面積，合共約有217萬平方米^{註1}。

獲批的整幢改裝申請和重建申請涉及的工廈主要用途，摘錄如下：

(a) 整幢改裝

用途	獲批申請的數目
(a) 酒店用途	24
(b) 辦公室及其他主要用途 ^{註2}	134

(b) 重建

用途 ^{註3}	獲批申請的數目
(a) 酒店用途	6
(b) 辦公室／商業用途	10
(c) 住宅用途	6

註1： 不包括其後撤回／終止的個案。

註2： 除酒店用途外，提出整幢改裝的申請人通常向地政總署申請特別豁免書，以涵蓋規劃制度下已准許的多種新用途，使改裝項目更能因時制宜，靈活作出變動。該等用途包括辦公室、商店及服務行業、食肆、資訊科技及電訊業、教育機構和康體文娛場所，一般可以相容並存。

註3： 重建申請或會涵蓋多於1種用途類別，因此僅列出該等申請各別提出的主要用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3177)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

請詳列2019-20年度內，新一輪工業大廈活化計劃的項目，包括各項目的簡介、預算開支、活化目標及時間表等。

提問人： 陳恒鑠議員 (立法會內部參考編號：27)

答覆：

新一輪工業大廈(工廈)活化計劃包括以下6項措施：

整幢改裝

(1) 於3年期限內向地政總署提出申請，改裝位於「商業」、「其他指定用途」註明「商貿」(「商貿」)及「工業」地帶內，樓齡達15年或以上的整幢工廈，作相關分區計劃大綱圖列明的准許用途，並且免收地契豁免書費用；附加的條件是，業主須把改裝後的10%樓面面積，劃作政府要求的指定用途。

重建

(2) 在政策層面上，容許增加最高核准非住用地積比率，上限為20%，以提供誘因，鼓勵重建1987年之前落成，位於主要市區及新市鎮「住宅」地帶以外的工廈；但個別申請必須獲城市規劃委員會(城規會)批准，以及符合《建築物(規劃)規例》所准許的最高非住用地積比率。

鼓勵利用已整幢改裝且不存在工業用途的工廈提供過渡房屋

(3) 藉着彈性處理規劃、地契和樓宇設計規定(包括就工廈改作指定的過渡房屋用途，免收地契豁免書費用)，鼓勵社會各界提出建議，利用位於

「商業」、「綜合發展區」、「商貿」和「住宅」地帶內，已經或即將整幢改裝以用作非工業用途的工廈(無任何樓齡限制)的部分或全幢，提供過渡房屋。

准許利用現有工廈作非工業用途的其他措施

- (4) 就現有工廈的個別單位而言，在設定期限(初步定為5年)內，放寬申請地契豁免書政策，准許有序地將單位用作指定的文化藝術界、創意產業及創新科技界用途(業主無須另行申請地契豁免書和繳付地契豁免書費用)，條件是該等用途必須屬規劃制度下已准許的用途。
- (5) 在顧及公眾安全的前提下，擴闊緩衝樓層的准許用途，除現時其他准許用途外，還涵蓋「電訊機樓中心」及「電腦／數據處理中心」用途，以推動業主局部改裝工廈低層樓層作非工業用途。
- (6) 公布地契所註明的「倉庫」用途具有更廣闊的定義，除現時其他准許用途外，還涵蓋「貨物裝卸及貨運設施」和「可循環再造物料回收中心」用途。

至於2019-20年度開支方面，地政總署預計有17個職位負責直接辦理與上述活化工廈措施有關的申請，預算全年的員工開支約為860萬元。此外，部分相關的土地行政工作會由署方現職人員處理和承擔，這方面的分項數字因而未能提供。

在新一輪工廈活化計劃下，各項新措施的推行時間表和詳情如下：

活化措施	時間表
(i) 整幢改裝	須於2022年3月31日或之前，向地政總署提交申請。改裝工程必須在簽立土地文件後3年內完成。地政總署已發出地政處作業備考第6/2019號，說明有關詳情。
(ii) 重建	須於2021年10月9日或之前，向城規會提交申請。申請如獲批准，必須在取得規劃許可後3年內，簽立土地文件。重建工程必須在簽立土地文件後5年內完成。地政總署已發出地政處作業備考第2/2019號，說明有關詳情。
(iii) 利用已改裝的工廈提供過渡房屋	沒有設定申請期限。地政總署將發出地政處作業備考，說明有關詳情。
(iv) 放寬申請地契豁免書政策	於2019年2月1日至2024年1月31日期間推行。政府將於5年期限行將屆滿時，檢討政策和考慮是否需要延長期限。發展局已於2019年2月1日公布政策詳情。
(v) 擴闊緩衝樓層的准許用途	沒有設定申請期限。地政總署已發出地政處作業備考第3/2019號，說明有關詳情。

活化措施	時間表
(vi) 擴闊地契所註明的「倉庫」用途的定義	地政總署已發出地政處作業備考第1/2019號，說明有關詳情。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2911)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

1. 早前政府向立法會提交的文件顯示就新界東北發展所涉及需要收回的私人土地、要清理的政府土地及相關收地開支。請問當局有否為上述項目涉及的收地增加額外人手資源？如有，請按部門及職位分類列出。
2. 請就以下四階段分類列出相關的預算開支、收回土地面積及牽涉住戶數目：

	預算開支 (百萬港元)	收回土地面積 (平方米)	牽涉住戶數目 (約)
(1)「古洞北新發展區及粉嶺北新發展區發展計劃一前期及第一期」			
私人農地			
私人屋地			
私人物業			
青苗(私人地上)			
青苗(政府地上)			
寮屋補償(私人地上)			
寮屋補償(政府地上)			
金塔山墳			
業務經營(私人地上)			
業務經營(政府地上)			
搬遷津貼(私人地上)			
搬遷津貼(政府地上)			
其他及備用金			

	預算開支 (百萬港元)	收回土地面積 (平方米)	牽涉住戶數目 (約)
(2)「古洞北新發展區及粉嶺北新發展區前期地盤平整和基礎設施工程(道路工程)」			
私人農地			
私人屋地			
私人物業			
青苗(私人地上)			
青苗(政府地上)			
寮屋補償(私人地上)			
寮屋補償(政府地上)			
金塔山墳			
業務經營(私人地上)			
業務經營(政府地上)			
搬遷津貼(私人地上)			
搬遷津貼(政府地上)			
其他及備用金			

	預算開支 (百萬港元)	收回土地面積 (平方米)	牽涉住戶數目 (約)
(3)「古洞北新發展區及粉嶺北新發展區第一期地盤平整和基礎設施工程(道路工程)」			
私人農地			
私人屋地			
私人物業			
青苗(私人地上)			
青苗(政府地上)			
寮屋補償(私人地上)			
寮屋補償(政府地上)			
金塔山墳			
業務經營(私人地上)			
業務經營(政府地上)			
搬遷津貼(私人地上)			
搬遷津貼(政府地上)			
其他及備用金			

	預算開支 (百萬港元)	收回土地面積 (平方米)	牽涉住戶數目 (約)
(4)「古洞北新發展區及粉嶺北新發展區前期地盤平整和基礎設施工程(排污工程)」			
私人農地			
私人屋地			
私人物業			
青苗(私人地上)			
青苗(政府地上)			
寮屋補償(私人地上)			
寮屋補償(政府地上)			
金塔山墳			

	預算開支 (百萬港元)	收回土地面積 (平方米)	牽涉住戶數目 (約)
(4)「古洞北新發展區及粉嶺北新發展區前期地盤平整和基礎設施工程(排污工程)」			
業務經營(私人地上)			
業務經營(政府地上)			
搬遷津貼(私人地上)			
搬遷津貼(政府地上)			
其他及備用金			

3. 請提供以上發展項目所涉及的私人農地及私人屋地收地價格標準(港幣/平方呎)。

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：1)

答覆：

- 為推行新界東北的古洞北/粉嶺北新發展區計劃，本署於2019-20年度會調派81名員工，負責收地及清理土地的準備工作，當中包括9個專業職位和72個技術職位。
- 上述工程項目的預算開支、收地面積以及牽涉住戶數目，載列如下：

	預算開支 (百萬元)	收地面積 (平方米)	牽涉 住戶數目 (約數)
(1) 古洞北/粉嶺北新發展區發展計劃— 前期及第一期工程			
私人農地	7,536.61	519 108.6	不適用
私人屋地	1,301.93	11 119.07	不適用
私人物業	不適用	不適用	不適用
青苗	75.48	不適用	不適用
寮屋補償	89.67	不適用	238
甕盎(金塔)及墳墓	4.89	不適用	13
業務經營者	20.51	不適用	不適用
搬遷津貼	12.5	不適用	289
其他及應急備用金	1,396.01	不適用	不適用

	預算開支 (百萬元)	收地面積 (平方米)	牽涉 住戶數目 (約數)
(2) 古洞北/粉嶺北新發展區前期地盤平整和 基礎設施工程(道路工程)			
私人農地	1,991.96	137 508.30	不適用
私人屋地	284.79	2 492.60	不適用
私人物業	不適用	不適用	不適用
青苗	21.86	不適用	不適用
寮屋補償	47.2	不適用	123
甕盎(金塔)及墳墓	1.34	不適用	7

	預算開支 (百萬元)	收地面積 (平方米)	牽涉 住戶數目 (約數)
(2) 古洞北／粉嶺北新發展區前期地盤平整和 基礎設施工程(道路工程)			
業務經營者	27.72	不適用	不適用
搬遷津貼	6.7	不適用	154
其他及應急備用金	384.36	不適用	不適用

	預算開支 (百萬元)	收地面積 (平方米)	牽涉 住戶數目 (約數)
(3) 古洞北／粉嶺北新發展區第一期地盤平整和 基礎設施工程(道路工程)			
私人農地	60.04	4 135.60	不適用
私人屋地	不適用	不適用	不適用
私人物業	不適用	不適用	不適用
青苗	0.17	不適用	不適用
寮屋補償	不適用	不適用	不適用
甕盎(金塔)及墳墓	不適用	不適用	不適用
業務經營者	0.35	不適用	不適用
搬遷津貼	0.04	不適用	2
其他及應急備用金	9.17	不適用	不適用

	預算開支 (百萬元)	收地面積 (平方米)	牽涉 住戶數目 (約數)
(4) 古洞北／粉嶺北新發展區前期地盤平整和 基礎設施工程(排污工程)			
私人農地	52.41	3 609.80	不適用
私人屋地	不適用	不適用	不適用
私人物業	不適用	不適用	不適用
青苗	0.76	不適用	不適用
寮屋補償	不適用	不適用	不適用
甕盎(金塔)及墳墓	不適用	不適用	不適用
業務經營者	不適用	不適用	不適用
搬遷津貼	不適用	不適用	不適用
其他及應急備用金	8.07	不適用	不適用

3. 按照既定做法，古洞北／粉嶺北新發展區將予收回的私人土地，會根據收地時適用的甲區補償率，發放特惠補償予土地業權人。就收回／徵用新界(甲區)農地和屋地而言，每平方呎現時的特惠補償率(截至2019年3月)分別為1,348.8元和2,676元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2916)

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

問題：

就《公開資料守則》工作，請當局告知本會：

- 1) 請以列表形式列出，地政總署及轄下分區地政處接獲《公開資料守則》索取資料、但只提供部分所需資料的申請當中，(i)只提供部分所需資料的申請內容、(ii)只提供部分資料的原因、(iii)最後處理方法。

年份

(i) 只提供部分所需資料的申請內容	(ii) 只提供部分資料的原因	(iii) 最後處理方法

- 2) 請以列表形式列出，地政總署及轄下分區地政處接獲《公開資料守則》索取資料、但拒絕提供所需資料的申請當中，(i)拒絕提供所需資料的申請內容、(ii)拒絕提供所需資料的原因、(iii)最後處理方法。

年份

(i) 拒絕提供所需資料的申請內容	(ii) 拒絕提供所需資料的原因	(iii) 最後處理方法

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：6)

答覆：

- 1) 2018年1月至9月，地政總署曾經接獲根據《公開資料守則》(《守則》)索取資料的申請，但只提供部分所需資料；申請索取的資料表列如下：

地政總署只提供部分所需資料的申請內容 ⁽¹⁾	只提供部分資料的原因 ⁽²⁾	最後處理方法
1封不反對通知書的副本 (1項要求)	《守則》第2.14和2.16段	提供部分資料
2個地段的官地契約 契據修訂書資料 (1項要求)	《守則》第2.10和2.15段	提供部分資料
1個地段的整套檔案 (1項要求)	《守則》第2.14段	提供部分資料
過去5年接獲土地契約修訂／土地補價評估申請的記錄 (1項要求)	《守則》第2.9段	提供部分資料
地政總署與眾多第三者之間的來往書信 (1項要求)	《守則》第2.9和2.14段	提供部分資料
承辦商員工的個人資料 (5項要求)	《守則》第2.14和2.15段	提供部分資料
1宗根據《守則》索取資料的申請的相關資料 (1項要求)	《守則》第2.15段	提供部分資料
1份完工證的核證真實副本 (1項要求)	《守則》第2.15段	提供部分資料
地政總署與其他政府部門及第三者之間的來往書信 (1項要求)	《守則》第2.10、2.14和2.15段	提供部分資料
1宗小型屋宇申請的相關文件 (1項要求)	《守則》第2.14和2.15段	提供部分資料

- 2) 2018年1月至9月，地政總署曾經接獲根據《守則》索取資料的申請，但沒有提供所需資料；申請索取的資料表列如下：

地政總署拒絕提供所需資料的申請內容	拒絕提供所需資料的原因 ⁽²⁾	最後處理方法
有效短期豁免書的統計資料 (1項要求)	《守則》第2.9段	拒絕提供所需資料
1份短期租約的相關資料 (1項要求)	《守則》第2.14段	拒絕提供所需資料
1宗小型屋宇申請的相關文件 (1項要求)	《守則》第2.9和2.10段	拒絕提供所需資料

註⁽¹⁾：

表內只列出獲部分提供的資料。

註⁽²⁾：

豁免條文引用自《守則》以下段落：

- 第2.9段 公務的管理和執行
第2.10段 內部討論及意見
第2.14段 第三者資料
第2.15段 個人私隱
第2.16段 商務

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2925)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

在私人遊樂場地契約政策下，現存共有27幅土地為私人體育會持有，就此，請以列表形式告知本會：

私人體育會契約持有人	地點／地段	會員人數	契約首次批出日期	上次續約日期	土地面積	現時契約／暫緩函件屆滿日期

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：15)

答覆：

截至2018年12月底，由私人體育會持有的私人遊樂場地契約共有27份，當中19份契約自2011或2012年起已獲續期，2份(已經到期的)契約正暫緩繼續，作為有關土地在契約期滿至續期(如獲續期)手續完成前的過渡安排，餘下6份契約尚未到期。地政總署並無會員人數的資料，因相關資料由其他決策局／政府部門備存。27份私人遊樂場地契約的資料，表列如下：

I. 自2011或2012年起續期的私人遊樂場地契約					
編號	私人遊樂場地契約持有人名稱	地段編號及地點	大約土地面積 (平方米)	現時契約起始日 (首次契約批出日期)	契約 到期日
1	香港哥爾夫球會	鄉郊建屋地段 第1194號 深水灣	66 500	2011年 12月26日 (1952年 4月9日)	2026年 12月25日
2	香港足球會	內地段第9033號 跑馬地體育路3號	29 537	2011年 12月26日 (1972年 12月26日)	2026年 12月25日
3	香港中華游樂會	內地段第9040號 銅鑼灣道	16 490	2011年 12月26日 (1971年 12月26日)	2026年 12月25日
4	紀利華木球會	內地段第9031號 黃泥涌道188號	12 203	2011年 12月26日 (1951年 12月26日)	2026年 12月25日
5	香港渣甸山居民協會	內地段第9030號 渣甸山 祈禮士道2號	12 406	2011年 12月26日 (1971年 12月26日)	2026年 12月25日
6	印度遊樂會	內地段第9039號 掃桿埔 加路連山道63號	11 855	2011年 12月26日 (1961年 12月26日)	2026年 12月25日
7	九龍仔業主會	新九龍內地段 第6529號 劍橋道10A號	5 716	2011年 12月26日 (1959年 7月11日)	2026年 12月25日
8	九龍塘會	新九龍內地段 第6528號 九龍塘窩打老道 113A號	8 886	2011年 12月25日 (1931年 11月14日)	2026年 12月24日
9	九龍草地滾球會	九龍內地段 第11217號 柯士甸道	7 311	2011年 12月26日 (1981年 12月26日)	2026年 12月25日
10	九龍印度會	九龍內地段 第11223號 加士居道	3 656	2011年 12月26日 (1951年 12月26日)	2026年 12月25日
11	菲律賓會所	九龍內地段 第11222號衛理道	2 819	2011年 12月26日 (1951年 12月26日)	2026年 12月25日
12	西洋波會	九龍內地段 第11221號衛理道	23 095	2011年 12月26日 (1951年 12月26日)	2026年 12月25日
13	九龍木球會	九龍內地段 第11216號覺士道	25 203	2011年 12月26日 (1981年 12月26日)	2026年 12月25日

編號	私人遊樂場地 契約持有人名稱	地段編號及地點	大約土地面積 (平方米)	現時契約起始日 (首次契約批出日期)	契約 到期日
14	巴基斯坦協會 香港有限公司	九龍內地段 第11220號公主道	2 236	2011年 12月26日 (1961年 12月25日)	2026年 12月25日
15	又一村花園 俱樂部有限公司	新九龍內地段 第6508號 又一村高槐路7號	5 917	2011年 12月26日 (1987年 8月4日)	2026年 12月25日
16	香港鄉村俱樂部	鄉郊建屋地段 第1195號 黃竹坑道188號	21 090	2012年 4月4日 (1961年 4月4日)	2027年 4月3日
17	香港槍會	荃灣市地段 第419號荃灣川龍	64 900	2012年 7月1日 (1961年 12月26日)	2027年 6月30日
18	白沙灣遊艇會 有限公司	丈量約份第217約 地段第1208號 西貢白沙灣	19 796	2012年 7月1日 (1898年 7月1日)	2027年 6月30日
19	清水灣鄉村 俱樂部	丈量約份第241約 地段第269號 西貢布袋澳	1 256 765	2012年 7月1日 (1898年 7月1日)	2027年 6月30日

II. 到期而暫緩繼續的私人遊樂場地契約					
編號	私人遊樂場地 契約持有人名稱	地段編號及地點	大約土地面積 (平方米)	上次契約起始日 (首次契約批出日期)	「暫緩」函件 到期日
20	域多利遊樂會	丈量約份第252約 地段第316號 西貢	14 100	1961年 12月26日 (1961年 12月26日)	2019年 8月31日
21	香港遊艇會	丈量約份第212約 地段第341號及其 增批部分 峇徑篤	11 820	1993年 10月9日 (1993年 10月9日)	2019年 9月8日

III. 尚未到期的私人遊樂場地契約					
編號	私人遊樂場地 契約持有人名稱	地段編號及地點	大約土地面積 (平方米)	現時契約起始日 (首次契約批出日期)	契約 到期日
22	香港哥爾夫球會	丈量約份第94約 地段第942號餘段 上水	1 706 106	1999年 9月1日 (1930年 12月26日)	2020年 8月31日
23	香港遊艇會	鄉郊建屋地段 第1181號 熨波洲	2 940	2006年 5月25日 (1985年 5月25日)	2021年 5月24日
24	香港仔遊艇會 有限公司	香港仔內地段 第454號 南朗山深灣道	2 277	2006年 12月26日 (1970年 12月26日)	2021年 12月25日

編號	私人遊樂場地 契約持有人名稱	地段編號及地點	大約土地面積 (平方米)	現時契約起始日 (首次契約批出日期)	契約 到期日
25	香港木球會	內地段第9019號 黃泥涌峽道137號	18 448	2008年 7月1日 (1972年 7月1日)	2023年 6月30日
26	香港機械模型會 有限公司	丈量約份第118約 地段第2416號 元朗大棠	34 955	2003年 11月4日 (2003年 11月4日)	2024年 11月3日
27	香港遊艇會	海旁地段第709號 奇力島	18 738	1906年 2月20日 (1906年 2月20日)	2056年 2月19日

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0534)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

政府對一直居於古洞北和塋原等新發展區範圍內的村民，統計住戶情況和戶口凍結登記工作的編制人手及預算為何？今年會如何改善有關工作的實行？

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：11)

答覆：

2019-20年度，預計為大型土地發展項目(包括古洞北／粉嶺北新發展區及洪水橋新發展區)進行清拆和相關工程所涉及的人手編制和薪酬開支，分別為74名人員和大約4,000萬元。現時沒有個別工作項目的人手和開支分項數字。我們會繼續靈活調配人手，以期有效運用現有資源；如有需要，也會考慮按照既定的資源分配機制，爭取額外人手資源。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3089)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請政府以列表形式提供：

1. 過去10年涉及徵用村界內(village environs)，但非規劃上「鄉村式發展」的土地的工務工程名稱、各工務工程涉及徵用的村界內土地面積，以及所作出補償金額及其他措施的仔細內容(如有)。
2. 過去10年涉及徵用村界內(village environs)的土地的工務工程名稱、各工務工程涉及徵用的村界內土地面積，以及所作出補償金額及其他措施的仔細內容(如有)。
3. 過去10年新界鄉村村界(village environs)曾作改動的鄉村名稱，所涉及增加及減少的面積，以及其原因。
4. 未來5年涉及徵用村界內(village environs)，但非規劃上「鄉村式發展」的土地的工務工程名稱、各工務工程涉及徵用的村界內土地面積，以及擬所作出補償金額及其他措施的仔細內容(如有)。
5. 未來5年涉及徵用村界內(village environs)的土地的工務工程名稱、各工務工程涉及徵用的村界內土地面積，以及所作出補償金額及其他措施的仔細內容(如有)。

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：1063)

答覆：

- 1、2、4及5 關於工務工程項目徵用的私人土地所在的用途地帶，以及該等土地是否在村界範圍以內，地政總署均沒有統計數字。
3. 根據地政總署現有記錄，在已劃定村界的認可鄉村中，過去10年(2009至2018年)沒有村界曾經改動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3090)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

1. 過去10年，每個工務工程(包括，但不限於高鐵、蓮塘口岸等)由於要徵用土地而帶來的農業遷置的申請數目、相關個案成功數目、涉及的土地面積，涉及農業遷置津貼金額。
2. 過去10年，每個工務工程(包括，但不限於高鐵、蓮塘口岸等)及各個大型發展計劃(包括，但不限於新界東北、元朗南、錦田南、新界北、洪水橋)，2030+等，由於要徵用土地而所影響的農場和農夫數目、所涉及的農地面積和常耕農地面積，以及所賠償的青苗費用。

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：1064)

答覆：

1. 過去10年，因工務工程徵用土地而提出的農業遷置短期豁免書申請的數目、獲批豁免書的數目，以及所涉的土地面積，表列如下：

	工程項目	接獲短期豁免書申請的數目*	獲批申請的數目	獲批申請涉及的私人土地面積(平方米)(約數)
1	廣深港高速鐵路香港段	60	55	2 100
2	蓮塘／香園圍口岸與相關工程	8	5	200

* 申請由受影響的真正農民提交，其復耕計劃交由漁農自然護理署考慮。

過去10年，地政總署沒有接獲農業遷置津貼的申請。

2. 過去10年，受工務工程影響的農場和農民數目、農地面積和常耕農地面積，地政總署均沒有統計數字。過去10年，因工務工程而收回的私人農地面積和發放的青苗補償金額，表列如下：

財政年度	發放的青苗補償金額 (百萬元)(約數)	收回的私人農地面積 (公頃)(約數)
2009-10	1.35	5.23
2010-11	17.41	28.48
2011-12	0.19	3.78
2012-13	3.19	50.33
2013-14	32.11	3.48
2014-15	4.12	11.01
2015-16	4.30	4.01
2016-17	1.32	0.52
2017-18	0.59	4.11
2018-19 (截至2019年 2月底)	0.57	0.16

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3093)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

就回收用地的供應、安置等相關事宜，請政府提供以下資料：

1. 以列表方式，提供受各不同發展計劃影響(包括，但不限於新界東北、洪水橋、元朗南、新界北)的回收商總數目、不同物料(包括，但不限於紙膠金、電子垃圾、玻璃等)的回收商數目，以及其回收場的面積。
2. 過往10年，因政府不同工務工程而需搬遷的回收場數目，回收場面積，以及政府如何協助回收業重置回收業務。
3. 以列表形式提供短期租約出租回收用地的面積、地點位置、現時承租者、指定回收的回收物料類型、合約年期。

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：1067)

答覆：

- 1.及2. 地政總署沒有受不同發展計劃影響的回收商數目，以及其回收場面積的現成資料。
3. 截至2018年12月，已批出21份用作經營廢物回收／循環再造／再加工業務的短期租約。該21份短期租約所訂的地點、面積、租期和批准用途，連同現時承租人的名稱，分列如下：

用地	短期租約 編號	地點	面積 (平方米)	短期租約 租期	批准用途	現時承租人 名稱
1	第2886號	位處 元朗八鄉 林錦公路 的政府土地	4 140	由 2017 年 4 月 25 日起計，並 於 2023 年 6 月 30 日屆滿，其 後按季續租。	經營在都市固體廢 物中找到和回收的 金屬、塑膠、車胎、 玻璃、紡織品和舊 衣物、木材和家 具、有機廢物(不包 括化學廢物)，或上 述物料的任何組合 的回收和循環再造 或相關的再加工業 務。	城市墳產國 際有限公司
2	第1745號	新界大埔 大埔工業邨 大貴街	5 070	先定 60 個月， 由 2017 年 3 月 21 日起計。	經營在都市固體廢 物中找到和回收的 塑膠的回收和循環 再造或相關的再加 工業務。	劉財記紙業 有限公司
3	第CX2590號	位處新界 長洲排廠路 的政府土地	337	先定 84 個月， 由 2015 年 9 月 9 日起計，其後 按季續租。	用作回收和循環再 造住戶廢物和行業 廢物，不包括化學 廢物。	穎灃貿易發 展有限公司
4	第3808號	葵涌葵德街	523	先定 60 個月， 由 2013 年 8 月 30 日起計，其 後按季續租。	經營與回收和循環 再造在都市固體廢 物中找到的紙張、 塑膠、玻璃、電器 和電子設備、木材 或家具，或上述物 料的任何組合相關 的業務。	順和廢紙 公司
5	第CX2735號	位處新界坪 洲坪利路的 政府土地	69	先定 57 個月， 由 2018 年 3 月 3 日起計，其後 按季續租。	經營在都市固體廢 物中找到和回收的 金屬、紙張、塑膠、 車胎、電器及電子 設備、玻璃、紡織 品、舊衣物、木材 及家具，或上述物 料任何一種組合的 回收和循環再造或 相關的再加工有關 的業務。	個別人士
6	第CX2751號	位處 新界長洲 長洲西堤道 的政府土地	1 000	先定 36 個月， 由 2018 年 5 月 2 日起計，其後 按季續租，但 不超過 60 個 月。	經營在都市固體廢 物中找到和回收的 金屬、紙張、塑膠、 車胎、電子設備、 玻璃、紡織品、舊 衣物、木材及家 具，或上述物料任 何一種組合的回收 和循環再造或相關 的再加工業務。	長春記

用地	短期租約 編號	地點	面積 (平方米)	短期租約 租期	批准用途	現時承租人名稱
7	第1638號	位處新界粉嶺置華里的政府土地	4 730	先定60個月，由2012年12月13日起計 ^(註1) 。	經營在都市固體廢物中找到和回收的金屬、紙張、塑膠、車胎、電器和電子設備、玻璃、紡織品和舊衣物、木材和家具、有機廢物(不包括化學廢物)或上述物料的任何組合的回收和循環再造或相關的再加工業務。	深裕(香港)有限公司
8	第1596號	位處新界粉嶺置華里的政府土地	1 990	先定60個月，由2012年9月13日起計 ^(註1) 。	經營在都市固體廢物中找到和回收的金屬、紙張、塑膠、車胎、電器和電子設備、玻璃、紡織品和舊衣物、木材和家具、有機廢物(不包括化學廢物)或上述物料的任何組合的回收和循環再造或相關的再加工業務。	密件處理服務有限公司
9	第3749號	新界葵涌永立街16至18號	652	先定60個月，由2011年3月8日起計，其後按季續租。	在都市固體廢物中找到和回收的有色金屬、紙張、塑膠、車胎、電器和電子設備、玻璃、紡織品和舊衣物、木材、家具、有機廢物(不包括化學廢物及動物廢物)或上述物料的任何組合的回收和循環再造或相關的再加工業務。	文華進出口公司
10	第1685號	新界粉嶺和合石第48C區銘賢路	2 160	先定60個月，由2018年9月28日起計，其後按季續租。	經營在都市固體廢物中找到和回收的有色金屬、紙張、塑膠、車胎、電器和電子設備、玻璃、紡織品和舊衣物、木材和家具或上述物料的任何組合的回收和循環再造或相關的再加工業務。	溢城國際有限公司

用地	短期租約 編號	地點	面積 (平方米)	短期租約 租期	批准用途	現時承租人名稱
11	第KX2671號	昂船洲 昂船路	588	先定36個月， 由2010年11月 22日起計，其 後按季續租。	經營在都市固體廢 物中找到和回收的 金屬、紙張、塑膠、 車胎、電器和電子 設備、玻璃、紡織 品和舊衣物、木材 和家具、有機廢物 (不包括化學廢物) 或上述物料的任何 組合的回收和循環 再造或相關的再加 工業務。	綜合環保管 理有限公司
12	第KX2675號	九龍啟德 宋皇臺道 對出	1 000	先定36個月， 由2009年9月 10日起計，其 後按季續租。	經營有色金屬、紙 張、塑膠、車胎、 玻璃、紡織品、舊 衣物、木材和家具 的回收和循環再造 或相關的再加工業 務。	宏利建築材 料貿易有限 公司
13	第KX2676號	九龍啟德 宋皇臺道 對出	1 000	先定36個月， 由2009年9月 10日起計，其 後按季續租。	經營有色金屬、紙 張、塑膠、車胎、 玻璃、紡織品、舊 衣物、木材和家具 的回收和循環再造 或相關的再加工業 務。	嘉陞 運輸公司
14	第KX2677號	九龍啟德 宋皇臺道 對出	1 480	先定36個月， 由2009年9月 10日起計，其 後按季續租。	經營有色金屬、紙 張、塑膠、車胎、 玻璃、紡織品、舊 衣物、木材和家具 的回收和循環再造 或相關的再加工業 務。	全記五金貿 易有限公司
15	第KX2678號	九龍啟德 宋皇臺道 對出	1 400	先定36個月， 由2009年9月 10日起計，其 後按季續租。	經營有色金屬、紙 張、塑膠、車胎、 玻璃、紡織品、舊 衣物、木材和家具 的回收和循環再造 或相關的再加工業 務。	建迅環保回 收有限公司
16	第1449號	毗鄰大埔 大貴街 的政府土地	5 300	先定60個月， 由2009年6月 5日起計，其後 按季續租。	經營在都市固體廢 物中找到的金屬、 紙張、塑膠、車胎、 電器和電子設備、 玻璃、紡織品和舊 衣物、木材和家具 或上述物料的任何 組合的回收和循環 再造業務。	勁量星環保 有限公司

用地	短期租約 編號	地點	面積 (平方米)	短期租約 租期	批准用途	現時承租人名稱
17	第1450號	毗鄰大埔 大貴街 的政府土地	4 300	先定60個月， 由2009年6月 5日起計，其後 按季續租。	經營在都市固體廢 物中找到的金屬、 紙張、塑膠、車胎、 電器和電子設備、 玻璃、紡織品和舊 衣物、木材和家具 或上述物料的任何 組合的回收和循環 再造業務。	全興進出口 有限公司
18	第1475號	位處丈量 約份第52約 新界上水 寶運路 的政府土地	4 400	先定60個月， 由2009年5月 27日起計，其 後按季續租。	經營在都市固體廢 物中找到的金屬、 紙張、塑膠、車胎、 電器和電子設備、 玻璃、紡織品和舊 衣物、木材和家具 或上述物料的任何 組合的回收和循環 再造業務。	劉財記紙業 有限公司
19	第EHX263號	香港柴灣 創富道	2 530	先定12個月， 由2000年5月 22日起計，其 後按季續租。	經營在都市固體廢 物中找到的紙張和 塑膠廢物的回收 及／或循環再造業 務。	國際紙業 (香港) 有限公司
20	第KX1573號	九龍 茶果嶺村	731	先定3個月，由 1989年1月1日 起計，其後按 季續租。	廢紙回收工場	個別人士
21	第KX1574號	九龍 茶果嶺村	242	先定3個月，由 1989年1月1日 起計，其後按 季續租。	廢紙回收工場	個別人士

註(1)： 短期租約根據「暫緩」安排處理(按月)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3096)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

- (1) 請說明過去五年地政總署引用《收回土地條例》按年數目、詳情及涉及開支。
- (2) 請說明過去五年內土地徵用內屬工務計劃工程項目分別的項目名稱、土地面積、原有土地用途、原有土地／物業權益數目、收地賠償費用及清理土地費用。
- (3) 請說明過去五年內土地徵用內屬鐵路發展計劃項目分別的項目名稱、土地面積、原有土地用途、原有土地／物業權益數目、收地賠償費用及清理土地費用。
- (4) 請說明過去五年內土地徵用屬市區重建工程項目分別的項目名稱、土地面積、原有土地用途及原有土地／物業權益數目。
- (5) 請說明過去五年內土地徵用屬鄉郊規劃及改善策略／鄉村改善項目分別的項目名稱、土地面積、原有土地用途、原有土地／物業權益數目、收地賠償費用及清理土地費用。
- (6) 請說明地政總署內負責執行上述土地徵用工作所屬的部門及該部門的人手編制、總工作時數及涉及開支為何。

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：1051)

答覆：

- (1) 過去5年，政府曾為7個工務工程項目引用《收回土地條例》(第124章)，以收回私人土地。詳情表列如下：

財政年度	需要收地及清理土地的項目性質 (項目數目)	項目在年度內涉及的開支 (百萬元)(約數)
2014-15	公共房屋(2)	105.1
2015-16	公共房屋(1)	13.8
2016-17	安老院舍(1)	26.1
2017-18	公共房屋(1)	28.3
2018-19	公共房屋(1)及學校(1)	1.8

註：同期，政府亦為12個市區重建局(市建局)的項目引用《收回土地條例》，以收回私人土地。所涉開支記入市建局，並不屬於《撥款條例草案》的一部分。

- (2) 過去5個財政年度，地政總署引用《收回土地條例》(第124章)及其他條例，為工務計劃工程項目(不包括鐵路發展項目)完成收地的個案，共有37宗。這些個案主要涉及污水收集、渠務、道路、公共房屋及其他工務工程。詳情表列如下：

財政年度	項目名稱	涉及私人土地的面積 (公頃)	原有土地用途 [收回私人地段的數目]
2014-15	屯門第54區鄰近寶塘下之公共房屋	2.08	農地 [35個私人地段]
	屯門第54區的土地開拓、道路及渠務工程－建造L54D路餘下部分	0.34	農地 [2個私人地段]
	屯門第54區鄰近小坑村之公共房屋及社區設施	3.51	農地 [82個私人地段]
	屯門第54區的土地開拓、道路及渠務工程－建造部分L54D路及擴闊興富街及屯門第54區的土地開拓、道路及渠務工程－建造L54A路、重置塘亨路及擴闊紫田路	3.2	農地 [106個私人地段]
	屯門第54區的土地開拓、道路及渠務工程－部分L54D路、興富街及興貴街的排污設備工程，以及屯門第54區的土地開拓、道路及渠務工程－L54A路的排污設備工程	0.08	農地 [7個私人地段]
	林村谷污水收集系統－大埔社山(餘下部分)、新塘、禾寮、寨西及梧桐寨鄉村污水收集系統	0.41	農地及屋地 [112個私人地段]
	大埔社山、下田寮下及上田寮下通路、維修通路及停車處建築工程	0.71	農地 [29個私人地段]
	吐露港未敷設污水設施地區的污水收集系統第I階段第II期C大埔龍尾鄉村小型污水收集系統	0.005	農地 [4個私人地段]
	北區污水收集系統第2階段第1期大埔九龍坑新圍及九龍坑老圍鄉村污水收集系統	0.68	農地及屋地 [140個私人地段]

財政年度	項目名稱	涉及私人土地的面積(公頃)	原有土地用途 [收回私人地段的數目]
2015-16	人人暢道通行計劃－為黃大仙區橫跨龍翔道近天馬苑的行人天橋編號KF57加建升降機	0.003	建築用地 [1個私人地段]
	屯門污水收集系統第1階段－屯門藍地鄉村污水收集系統	0.022	農地及屋地 [3個私人地段]
	元朗及錦田污水收集系統第3階段－元朗蔡屋村及黃屋村鄉村污水收集系統	0.024	農地及屋地 [17個私人地段]
	屯門污水收集系統第1階段－屯門楊小坑污水收集系統	0.029	農地 [5個私人地段]
	北區污水收集系統第2階段第2A期(部分)－新界沙頭角瓦窰頭鄉村污水收集系統	0.02	農地及屋地 [7個私人地段]
	元朗及錦田污水處理系統改善工程－新圍污水處理廠改善工程	2.27	農地 [20個私人地段]
	清水灣道與匡湖居之間的一段西貢公路分隔車道工程及蠓涌區內通路改善工程	0.97	農地 [73個私人地段]
	北區污水收集系統第2階段第1期大埔南華莆及圍頭村鄉村污水收集系統	0.47	農地及屋地 [92個私人地段]
	2016-17	觀塘秀明道行人天橋	0.007
屯門污水收集系統改善工程第1期－屯門青山村(餘下部分)鄉村污水收集系統		0.004	農地 [1個私人地段]
連接新界西北及新界東北的單車徑－屯門至上水段		0.192	農地 [9個私人地段]
連接新界西北及新界東北的單車徑－屯門至上水段		0.058	農地 [3個私人地段]
屯門污水收集系統改善工程第1期屯門福亨村(上)鄉村污水收集系統		0.047	農地 [5個私人地段]
在古洞北新發展區第29區興建特建安老院舍綜合大樓		1.50	農地及屋地 [2個私人地段]
啟德發展計劃－啟德機場北面停機坪的基礎設施連接彩虹邨與啟德發展區的行人隧道		0.021	屋地 [1個私人地段]
2017-18	中環及灣仔繞道和東區走廊連接路	0.21	屋地 [1個私人地段]
	人人暢道通行計劃－為中西區近香港大學的行人天橋編號HF81提供無障礙通道設施	0.018	屋地 [1個私人地段]
	屯門污水收集系統改善工程第1期屯門虎地下村鄉村污水收集系統	0.07	農地 [22個私人地段]
	元朗橫洲發展計劃	2.37	農地 [62個私人地段]
	元朗橫洲發展計劃工地平整和基礎建設工程道路工程	1.09	農地 [29個私人地段]
	人人暢道通行計劃－為觀塘區及黃大仙區橫跨新清水灣道近彩雲商場二期的行人天橋編號KF56加建升降機	0.008	建築用地 [1個私人地段]
	沙嶺墳場興建骨灰龕、火葬場及有關設施的土地平整及相關基建工程－擴闊沙嶺道及興建道路B及C	0.13	農地 [2個私人地段]

財政年度	項目名稱	涉及私人土地的面積 (公頃)	原有土地用途 [收回私人地段的數目]
2018-19	人人暢道通行計劃－為黃大仙區近港鐵彩虹站的行人隧道編號KS7提供無障礙通道設施	0.001	屋地 [1個私人地段]
	人人暢道通行計劃－為觀塘區近新利街及順利邨的行人隧道編號KS27提供無障礙通道設施	0.007	屋地 [1個私人地段]
	元朗錦田南發展計劃工地平整和基礎建設工程－前期工程	0.095	屋地 [7個私人地段]
	大嶼山梅窩白銀鄉鄉村污水收集系統改善工程	0.009	農地 [1個私人地段]
	葵涌青山公路至工業街升降機及行人通道系統	0.13	屋地 [1個私人地段]
	於粉嶺皇后山興建兩所小學	0.054	農地 [2個私人地段]

過去5個財政年度，工務計劃工程項目的補償金額(不包括鐵路發展項目)分別約為2014-15年度的5.76億元、2015-16年度的5.57億元、2016-17年度的5.18億元、2017-18年度的4.38億元，以及2018-19年度(截至2019年2月底)的5.1億元。各年度的數字，涵蓋該年度期間或之前展開的收地項目所支付的補償金額。

- (3) 自2014-15年度起的5年間，地政總署根據《鐵路條例》(第519章)收回土地供鐵路發展項目之用的唯一個案是沙田至中環線。這個項目的收地工作分階段進行，詳情表列如下：

財政年度	項目名稱	涉及私人土地的面積 (公頃)	原有土地用途 [收回私人地段的數目]
2014-15	沒有個案		
2015-16	沙田至中環線	0.08 (註：只收回地層土地)	契約載列的用途各不相同，有些沒有特別限制，有些則訂明電力變壓站用途 [14個私人地段]
2016-17	沙田至中環線	0.57 (註：只收回地層土地)	契約載列的用途各不相同，有些沒有特別限制，有些則訂明私人住宅、電力變壓站，又或英國駐香港總領事館和英國文化協會的用地 [9個私人地段]
2017-18	沙田至中環線	0.01 (註：只收回地層土地)	公眾收費地下停車場，以及香港演藝學院 [2個私人地段]
2018-19	沒有個案		

過去5個財政年度，鐵路發展項目的補償金額，分別約為2014-15年度的2,300萬元、2015-16年度的8,800萬元、2016-17年度的4,500萬元、2017-18年度的2,400萬元，以及2018-19年度(截至2019年2月底)的2,900萬元。各年度的數字，涵蓋就該年度期間或之前展開的收地項目所支付的補償金額。

- (4) 過去5個財政年度，地政總署引用《收回土地條例》為市區重建項目收回土地的個案詳情，表列如下：

財政年度	項目名稱	地點	涉及私人土地的面積	原有土地用途(契約規定)	原有物業權益數目(項)
2014-15	KC-007	九龍馬頭角 九龍城道／上鄉道	1 384 平方米	沒有特別限制	118
	DL-2:SSP	九龍深水埗 海壇街	422.71 平方米	沒有特別限制	71
	DL-3:YTM	九龍大角咀 杉樹街／橡樹街	753.25 平方米	沒有特別限制	97
	DL-4:SSP	九龍深水埗 九龍道／僑蔭街	542.7 平方米	沒有特別限制	79
	DL-5:SSP	九龍深水埗 通州街／桂林街	1 489.98 平方米	沒有特別限制	171
	DL-8:KC	九龍土瓜灣 啟明街	505.3 平方米	沒有特別限制	49
2015-16	DL-6:YTM	九龍大角咀 福澤街／利得街	775.21 平方米	沒有特別限制	54
	YTM-010	九龍旺角 新填地街／山東街	1 389.91 平方米	非工業用途，並且 不設工廠大廈	173
	SSP-016	九龍深水埗 青山道／元州街	1 642.24 平方米	沒有特別限制	101
2016-17	DL-10:KT	九龍觀塘 恒安街	789.7 平方米	住宅用途， 地下作住宅／ 商業用途	90
	DL-11:YTM	九龍大角咀 槐樹街	417.5 平方米	非工業用途	78
2017-18	沒有個案				
2018-19	SSP-015	九龍深水埗 東京街／福榮街	1 056.87 平方米	沒有特別限制	81

因上述工程項目而收回私人土地的工作，所涉開支記入市建局，並不屬於《撥款條例草案》的一部分。

- (5) 過去5個財政年度，地政總署因鄉郊規劃及改善策略／鄉村改善計劃的工程項目(本署並非負責工程的執行)而收地的資料，載列如下：

財政年度	工程詳情	涉及私人土地的面積(公頃)
2014-15	社山路一條新斜道的興建工程，以及下田寮下和上田寮下一條長320米新通道的興建工程。	0.71
2015-16	-	
2016-17	-	
2017-18	-	
2018-19	-	

過去5個財政年度，鄉郊規劃及改善策略／鄉村改善計劃所涉及的補償金額分別約為2014-15年度的730萬元、2015-16年度的430萬元、2016-17年度的20萬元、2017-18年度的130萬元，以及2018-19年度(截至2019年2月底)的1,850萬元。各年度的數字，涵蓋該年度期間或之前展開的收地項目所支付的補償金額。

- (6) 地政總署市區重建組負責處理與市區重建有關的土地行政事宜，包括但不限於收回土地以推行市區重建項目。撥款金額42,719,000元，用於支付該組55名不同職級人員的薪金和署任津貼。

除了上述的市區重建組員工開支外，在2018-2019年度，分區地政處和總部約有309名人員負責執行所有其他收地和清理土地工作，預算開支約為1.67億元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2842)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

當局會推出資助計劃，以支持非政府機構善用空置政府用地及校舍作非牟利社區用途，政府可否告知本會：

- a. 請以列表方式告知，過去三年，非政府組織以短期租約租用空置政府用地或校舍的資料，包括：
 - (i) 非政府機構的名稱
 - (ii) 租用的土地或校舍的位置
 - (iii) 非政府機構租用的用途
 - (iv) 租用的年數

- b. 請以列表方式告知，2018/19及2019/20年度，非政府組織以短期租約租用空置政府用地或校舍的遞交申請資料，包括：
 - (i) 非政府機構的名稱
 - (ii) 租用的土地或校舍的位置
 - (iii) 非政府機構租用的用途
 - (iv) 租用的年數
 - (v) 非政府機構預計的復修工程開支

提問人： 范國威議員 (立法會內部參考編號：28)

答覆：

- a. 過去3個財政年度(即2016-17、2017-18及截至2019年1月底的2018-19年度)，地政總署在所管理的空置政府用地(包括空置校舍)中，批出共13份短期租約作各類非牟利用途。本署沒有其他決策局／部門所管理的空置校舍的租約資料。

本署批准的13宗個案詳情如下：

地點	租用團體名稱	租期	准許用途
1. 觀塘茜發道 (空置政府 用地)	車路士基金 (香港)有限公司	2017年1月3日 起計為期3年， 其後按季續租。	足球訓練 活動中心
2. 佐敦道與 廣東道交匯處 (空置政府 用地)	油麻地街坊 福利事務 促進會	2017年8月4日 起計為期1年， 其後按季續租。	街坊福利 機構設施
3. 上海街445 及447號和 新填地街322 及324號 (空置政府 用地)	香港中國國術 龍獅發展基金 會有限公司	2017年5月31日 起計為期1年， 其後按月續租。	文化培訓場地
4. 沙田亞公角 漁民新村 (空置政府 用地)	沙田婦女會 有限公司	2016年4月1日 起計為期3年， 其後按季續租。	有機農場
5. 屯門旺賢街 (空置政府 用地)	香港復康會	2017年5月2日 起計為期1年， 其後按季續租。	復康巴士 停泊處
6. 水廠街 綠化用地 (空置政府 用地)	香港理工大學	2018年12月10日 起計為期3年， 其後按季續租。	道路研究所及 其他附屬用途
7. 將軍澳彩明 街近優才(楊殷 有娣)學校 (空置政府 用地)	路向四肢傷殘 人士協會	2019年2月22日 起計為期1年， 其後按季續租。	輪椅維修，以 及殘疾人士講 座場地，或其 他附屬用途。
8. 元朗 唐人新村 前惠群小學 (空置校舍)	工業福音團契 有限公司	2015年6月27日 起計，按季續租。 (註1)	社會服務中心
9. 西貢 前澄波學校 (空置校舍)	鹽光保育中心 有限公司	2016年5月15日 起計為期5年， 其後按季續租。	文化資源中心

地點	租用團體名稱	租期	准許用途
10. 西貢 前環光學校 (空置校舍)	大環頭村 村代表	由租約生效日期 起計為期1年， 其後按年續租。 (已獲原則上批 准，但尚待發出 條款建議書以待 對方接納。)	鄉公所
11. 屯門 前大欖涌 公立學校 (空置校舍)	大欖涌文化 康樂協會 有限公司	2017年10月1日 起計為期1年， 其後按季續租。 (已獲原則上批 准，但尚待發出 條款建議書以待 對方接納。)	社區中心
12. 北區 前吉澳學校 (空置校舍)	香港城市大學	2018年1月1日 起計為期78個 月，其後按季 續租。	教育及研究中 心
13. 元朗八鄉 前上輦公立 學校 (空置校舍)	上輦村村代表	2017年9月1日 起計為期1年， 其後按季續租。	鄉公所

註1：租約於2016年5月6日獲批。

- b. 在2018-19財政年度(截至2019年1月底)，共接獲16宗租用空置政府用地的申請(包括7宗租用空置校舍的申請)。由於該等申請正在處理當中，本署未能提供申請個案的詳情。2019-20年度接獲的申請宗數，取決於準租用團體提交申請是否踴躍，本署因而未能估算。至於其他決策局／部門接獲租用由其管理的空置校舍的申請，本署並無相關資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2859)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

城市規劃委員會已於2018年通過就大埔馬窩綠化地改劃為住宅用地的申請，請告知本會，政府預計該用地何時開始發展，及預計工程開展日期及竣工日期為何？

提問人： 范國威議員 (立法會內部參考編號：45)

答覆：

該幅位於大埔馬窩路的用地(該用地將名為大埔市地段第243號)，已納入2019-20年度賣地計劃內；政府在考慮當時的情況後，會公布確實的賣地日期。該用地發展項目的動工和竣工日期，須符合賣地條件所載關乎發展商施工進程的規定(包括建築規約)，即發展項目須在訂明時限內竣工的規定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1169)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

就寮屋及農用構築物事宜，請告知：

- (a) 全港農地上已登記寮屋的數目為何，請按區議會分區以表列出分項數字；
- (b) 過去3年(2016-17至2018-19年度)，每年當局分別接獲、批准及拒絕多少宗修葺農地上已登記寮屋的申請；若有申請被拒，原因為何；
- (c) 過去3年(2016-17至2018-19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；現時有否其他途徑可供農戶申請興建農用構築物？
- (d) 過去3年(2016-17至2018-19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？

提問人： 何俊賢議員 (立法會內部參考編號：25)

答覆：

- (a) 地政總署轄下全港7個分區寮屋管制辦事處均備存已登記寮屋的記錄，但沒有另按區議會分區統計的分項數目。根據該等記錄，截至2018年12月31日，全港已登記寮屋的數目表列如下：

寮屋管制辦事處	私人農地上的 已登記寮屋 (部分或整間)數目	政府土地上的 已登記寮屋數目
港島及鯉魚門寮屋管制辦事處	1 122	4 468
九龍、荃灣及葵青寮屋管制辦事處	5 064	5 781
離島寮屋管制辦事處	4 572	18 349
新界東(一)寮屋管制辦事處 (範圍包括西貢、沙田、大埔及北區(部分))	20 356	35 859
新界東(二)寮屋管制辦事處 (範圍包括北區(部分)及元朗(部分))	78 514	29 925
新界西(一)寮屋管制辦事處 (範圍包括屯門及元朗(部分))	42 900	21 931
新界西(二)寮屋管制辦事處 (範圍包括元朗(部分))	106 721	8 542
合共	259 249	124 855
總數	384 104	

請注意，上述已登記寮屋的數目，以1982年房屋署寮屋登記記錄為基礎，扣減1982年以後基於各種已知原因(例如執行違規管制，或寮屋不再存在等)，而刪除的登記記錄後得出。

- (b) 在2016至2018年期間，地政總署處理私人農地上已登記寮屋申請修葺的資料，表列如下：

年份	接獲申請宗數	獲批宗數	不獲批准/ 撤回宗數	不獲批准原因
2016	12	9	3	2位申請人撤回申請； 1位申請人未能提供文件證明是已登記寮屋住戶。
2017	15	11	4	1位申請人未能提供文件證明是已登記寮屋住戶； 3位申請人未能獲得私人農地註冊業權人同意，修葺已登記寮屋。

年份	接獲申請宗數	獲批宗數	不獲批准／撤回宗數	不獲批准原因
2018	28	24	4	1位申請人未能提供文件證明是已登記寮屋住戶；3位申請人未能獲得私人農地註冊業權人同意，修葺已登記寮屋。

- (c) 在2016至2018年期間，地政總署處理私人農地上興建農用構築物的批准書申請的資料，表列如下：

年份	接獲申請宗數	獲批宗數	不獲批准／撤回宗數	不獲批准原因
2016	30	8	3	申請人未能提交足夠資料及／或申請的1個或多個地段上有1個或多個違規構築物。
2017	23	14	23	申請的1個或多個地段上有1個或多個違規構築物。
2018	63	24	25	申請人未能提交足夠資料或申請的1個或多個地段上有1個或多個違規構築物。

註：由於處理每宗申請需時，上述期間批准和不獲批准的申請未必對應同期接獲的申請。根據記錄，有39宗申請仍在處理階段。當中大部分個案正待申請人提供補充資料後，分區地政處方可繼續處理。

除農用構築物批准書外，土地業權人亦可向地政總署申請以短期豁免書形式，在私人農地上興建其他非住用設施。當地政總署接獲申請後，會諮詢相關政府部門的意見並在申請地點張貼告示。假如短期豁免書申請獲批，申請人須向政府繳付指定費用。

- (d) 過去3年(即2016至2018年)，地政總署處理已登記寮屋修葺申請的平均時間約為23天，而最長的處理時間則為100天。某宗個案的處理時間較長，原因是即使地政總署給予申請人時間，以便徵得私人農地註冊業權人同意修葺已登記寮屋，但申請人未能辦到，以致申請最終不獲批准。

至於處理私人農地上興建農用構築物的批准書申請，一般而言，地政總署發出這類批准書需時約為4個月。假如個案複雜，例如需要解決土地業權或界線問題或符合其他規管機構的規定等情況，處理時間便會更長。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3227)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

本財政預算案提到，本年度預計的已出售的政府物業數目為8個。請告知本會過去2年及本年度出售的政府物業的詳細資料：(1)地址；(2)面積；及(3)物業用途。

提問人：何啟明議員 (立法會內部參考編號：4)

答覆：

地政總署代政府管理若干土地物業，包括公司根據《公司條例》解散的無主物業；契約期滿的物業；因前業主失責，以致物業轉歸財政司司長法團及由政府重收的地段；以及收回或交還的建築物。假如該等物業已經空置且不受產權負擔的影響，並視為適宜出售，地政總署會考慮按既定程序將其出售。

2019年計劃出售的8個物業包括：1個位於上環的住宅單位，以及7個分別位於半山區、灣仔和葵涌的泊車位。當該等物業可以招標出售時，詳情會上載至地政總署的網頁(www.landsd.gov.hk)。

在過去2個公曆年，地政總署共售出了13個物業，詳情載於下表。

項目編號	地址	面積 (約數)	用途
出售年份－2017年			
1	香港羅便臣道83號輝鴻閣C3樓4號泊車位	不適用	泊車位
2	香港黃竹坑道16號勝利工廠大廈地下8號泊車位	不適用	泊車位
3	九龍康寧道149至151號康濤閣地下1號泊車位	不適用	泊車位
4	新界天后路18號南豐工業城中央大樓1樓C49號泊車位	不適用	泊車位
5	九龍亞皆老街154至164號寶雲閣地下88號泊車位	不適用	泊車位
6	香港士美菲路42號美華大廈24樓A室(包括其上部分天台)	實用面積： 13.3平方米 天台面積： 10平方米	住宅
7	香港鳳輝臺5號怡輝苑1樓E室	實用面積： 28.1平方米	住宅
8	新界青山公路－荃灣段458至466號錦豐園公用地方	不適用	公用地方
出售年份－2018年			
9	九龍亞皆老街154至164號寶雲閣地下89號泊車位	不適用	泊車位
10	新界建榮街33號建榮工業大廈地下L4號貨車泊車位	不適用	泊車位
11	新界建榮街33號建榮工業大廈地下L5號貨車泊車位	不適用	泊車位
12	新界建德街9至33號大福中心公用部分	不適用	公用地方
13	香港英皇道41號維順閣公用地方	不適用	公用地方

註：除上述13個物業外，有1個物業在2017年因相關公司根據《公司條例》恢復註冊，已重新歸屬前業主所有。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2607)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

就洪水橋新發展區，請告知：

1. 涉及收地的總開支，及分丈量編號的每幅土地的收地價錢。
2. 涉及換地政府所損失的經濟收益，及以收地方式發展分丈量編號的每幅土地的收地價錢。
3. 會否考慮全面收回洪水橋新發展區的土地以讓政府作全面規劃，並預計所需的收地價錢；如否，請告知有關決定的原因。

提問人： 郭家麒議員 (立法會內部參考編號：19)

答覆：

正如古洞北／粉嶺北新發展區計劃的安排，我們在推行洪水橋新發展區計劃時，也會採取「加強版的傳統新市鎮發展模式」。根據這個由政府主導的模式，所有已規劃作發展的私人土地，一般會由政府收回和清理。在開展已編排的收回和清理土地工作之前，政府或會容許在規劃作私人發展的土地範圍內，個別私人土地的業權人申請原址換地；惟他們須符合指定準則及條件。這些準則及條件旨在推動新發展區盡早發展，並達到新發展區規劃方案的要求，以及確保該等私人土地的佔用人所獲得的待遇，不會比政府收地所提出的建議遜色。

由於洪水橋新發展區計劃的詳細設計尚未完成，本署在現階段沒有收地預算開支等相關資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2610)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

- (1) 過去五年，每年有多少成功獲批的小型屋宇申請個案？當中有多少宗涉及政府土地，當中私人土地和政府土地面積多少。
- (2) 承上題，當中牽涉多少丁屋申請是位置相連(20米內)、而有超過五棟一次過申請的個案？

提問人： 郭家麒議員 (立法會內部參考編號：22)

答覆：

- (1) 過去5年(2014至2018年)，根據獲批准並已簽立契約的個案，涉及私人土地以免費建屋牌照形式批出，以及政府土地以私人協約形式和以換地形式批出的小型屋宇數目，載列如下：

年份	以免費建屋牌照形式批出 建於私人土地的小型屋宇數目	以私人協約形式批出 建於政府土地的小型屋宇數目	以換地形式批出的 小型屋宇數目
2014	839	128	20
2015	775	146	23
2016	562	78	16
2017	655	73	24
2018	582	47	25

根據現行政策，儘管每所小型屋宇的上蓋面積均不超過65.03平方米，但是受用地所限，個別批出建造小型屋宇的政府土地面積可能會較小，而獲批出建造小型屋宇的私人土地，面積則會因不同個案而異。地政總署沒有所涉政府或私人土地面積的現成資料。

- (2) 根據小型屋宇政策，一般來說，年滿18歲，父系源自1898年時為香港新界認可鄉村居民的男性原居村民，得以一生人一次向當局申請，在其所屬鄉村內的合適政府或私人土地上建造一所小型屋宇自住。由於每名原居村民須個別遞交其小型屋宇申請，供地政總署考慮，因此沒有申請個案涉及多於一所小型屋宇。

高等法院原訟法庭於2019年4月8日對小型屋宇政策司法覆核案件作出裁決。法庭裁定小型屋宇政策下的免費建屋牌照屬於《基本法》第40條內的「新界」原居民合法傳統權益並合法合憲，政策下的私人協約及換地安排則不屬該等合法傳統權益。政府將於仔細研究判詞及徵詢法律意見後，考慮是否提出上訴。在政府決定是否提出上訴之前，地政總署會暫停審批尚待處理的私人協約和換地申請，而免費建屋牌照的申請則會繼續如常處理。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2611)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

現行申建小型屋宇的政策是，可建小型屋宇的土地，一般限於「認可鄉村範圍」。

- (i) 若申請位置超出「認可鄉村範圍」，但位於「鄉村式發展地帶」，而「鄉村式發展地帶」與「認可鄉村範圍」重疊，申請亦可獲考慮。
- (ii) 若申請位置屬「認可鄉村範圍」內，但位於「鄉村式發展地帶」以外，則視乎該申請所在的土地用途規定。就此，政府可否告知本會：

一、過去五年，當局接獲有多少宗小型屋宇申請屬第(i)類情況，請分區列出年底接獲數字，而當中有多少已獲批，被拒絕，及尚在處理中。

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：23)

答覆：

關於小型屋宇的申請，地政總署沒有按地點(不論用地位於還是超出「認可鄉村範圍」／「鄉村式發展」地帶)劃分的現成統計數字。

高等法院原訟法庭於2019年4月8日對小型屋宇政策司法覆核案件作出裁決。法庭裁定小型屋宇政策下的免費建屋牌照屬於《基本法》第40條內的「新界」原居民合法傳統權益並合法合憲，政策下的私人協約及換地安排則不屬該等合法傳統權益。政府將於仔細研究判詞及徵詢法律意見後，考慮是否提出上訴。在政府決定是否提出上訴之前，地政總署會暫停審批尚待處理的私人協約和換地申請，而免費建屋牌照的申請則會繼續如常處理。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2612)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

1. 在642條認可鄉村中，現時有多少鄉村已劃定了「認可鄉村範圍」界線？截至現時，已劃界的「認可鄉村範圍」總計面積有多少？
2. 截至現時，未有劃定界線的認可鄉村數目是多少？為何尚未劃定界線？當局有否時間表進行劃界工作？請以表列出區份未有劃定界線的認可鄉村的地區及村名。
3. 若接獲屬於未有劃定界線的認可鄉村的小型屋宇申請，當局會如何處理有關申請，以符合「可建小型屋宇的土地，一般限於認可鄉村範圍」的政策。

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：24)

答覆：

1. 一般來說，「認可鄉村範圍」是指在1972年12月1日實施小型屋宇政策之前，在該認可鄉村興建的最後一所鄉村屋之邊沿起計300呎的範圍。在642條認可鄉村中，現時有67條鄉村並未劃定「認可鄉村範圍」界線(界線)。由於受地形、環境和交通方便程度等因素所限，「認可鄉村範圍」內的土地並非全部均視為適合發展。至於已劃定界線內可供發展的土地面積，地政總署並無現成資料。
2. 為餘下67條認可鄉村(表列如下)劃定界線的工作正在進行中。當中部分鄉村的工作進度受各種問題影響，例如地形限制、鄉村之間相距很近以致鄉村界線重疊、村民對界線有異議，以及有關鄉村已遭廢棄等。由於解決這些問題所需的時間會因每宗個案的複雜程度而有差異，地政總署未能為完成相關工作所需時間提供有意義的指標。

分區	未有劃定界線的認可鄉村
離島	昂坪和低埔(2條)
西貢	竹園、浪茄、蠻窩、北潭、大腦、大腦上陽(包括田寮)、大蛇灣和黃麴仔(8條)
大埔	沙螺洞張屋、沙螺洞李屋和燕岩(3條)
荃灣	馬灣正街、田寮、下塘瀝、上花山和上塘(5條)
元朗	廈村新圍、巷尾村、羅屋村、新屋村、錫降村、錫降圍、田心村、祥降圍、東頭村、逢吉鄉、祠堂村、錦田新村、長江村、竹坑、下輦、蓮花地、羅屋村、馬鞍崗、牛徑、石湖塘、上輦、水流田、水盞田、打石湖、大𤓉、橫台山、元崗、元崗新村、甲龍、塘坊村、竹坑(大圍禾寮)、龍田村、崇正新村、下攸田村、港頭新村、港頭村、木橋頭村、南邊圍、西邊圍、深涌村、山貝村、上攸田村、水蕉老圍、大棠村、大圍村、蔡屋村、東頭村、黃屋村和英龍圍(49條)
合共	67條

3. 假如某認可鄉村的界線未有劃定，但申請興建小型屋宇的地點位於相關法定圖則上涵蓋該認可鄉村的「鄉村式發展」地帶內，則申請可能會獲考慮。如擬申請興建小型屋宇的地點位處「鄉村式發展」地帶以外，但是位於認可鄉村內在1972年已興建的最後一所鄉村屋之邊沿起計300呎的範圍內，即使所處鄉村沒有劃定界線，申請人也可視乎所在位置不同土地用途地帶的規定，向城市規劃委員會申請規劃許可；如獲規劃許可，地政總署會考慮其小型屋宇申請。

高等法院原訟法庭於2019年4月8日對小型屋宇政策司法覆核案件作出裁決。法庭裁定小型屋宇政策下的免費建屋牌照屬於《基本法》第40條內的「新界」原居民合法傳統權益並合法合憲，政策下的私人協約及換地安排則不屬該等合法傳統權益。政府將於仔細研究判詞及徵詢法律意見後，考慮是否提出上訴。在政府決定是否提出上訴之前，地政總署會暫停審批尚待處理的私人協約和換地申請，而免費建屋牌照的申請則會繼續如常處理。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2635)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

就「地政總署簽發短期租約予非政府機構租用空置土地」，請當局提供以下資料：

1. 地政總署於過去2個年度，可申請作綠化或政府／機構／社區用途的空置政府用地的申請個案數目、獲批租土地的個案數目及土地面積。
2. 承上題，按區議會分區劃分，成功獲局方批租土地的個案數目、土地面積、平均批租年期；以及沒有成功／拒絕批核的個案數目及地區分佈。
3. 當局有否計劃檢視現行簽發短期租約予非政府機構的條款，以及會否增加人手及開支處理有關申請，以應付財政預算案所推出「善用空置政府用地及校舍的資助計劃」而增加的空置土地申請數量；以及有關詳情為何。
4. 按區議會分區及土地用途劃分，列明2018-2019年度1 626幅空置政府土地的地區分區、每幅土地的實際地點及土地面積；以及當中可用作綠化／機構／社區的空置政府土地的數量及分佈。

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：48)

答覆：

1. 在過去兩個財政年度(即2017-18及截至2019年1月底的2018-19年度)，地政總署就其管理並可供申請作短期綠化或政府／機構／社區用途的空置政府用地，共接獲25宗短期租約申請；同期批准了兩宗申請，涉及總面積為1 287平方米。

2. 在過去兩個財政年度(即2017-18及截至2019年1月底的2018-19年度)，地政總署批准的該兩宗短期租約個案，詳情如下：

區議會	獲批個案數目	土地面積 (平方米)	租期
沙田	1	976	先定3年， 其後按季續租。
西貢	1	311	先定1年， 其後按季續租。

同期，共有12宗租用空置政府用地的短期租約申請撤回／不獲批。按分區地政處劃分的分項數字如下：

分區地政處	撤回／不獲批的個案數目
九龍西區	4
屯門	3
港島東區	1
港島西及南區	1
九龍東區	1
離島	1
北區	1
合共	12

3. 政府會因應每宗租用空置政府用地個案的情況，制訂向非政府機構批出短期租約的條款，並會持續檢視所訂定條款。處理短期租約申請，是地政總署整體土地行政職務的一部分。本署會繼續監察處理短期租約申請的人手和開支情況，並會因應為支援非政府機構善用空置政府用地而新推出的資助計劃的推行情況，適時檢討。
4. 2018年，地政總署管理了1 626幅空置用地，並負責一般保養工作(包括剪草、防治蟲鼠)，以及防止被人違法佔用。該等用地大多屬於預留等待作長遠或永久發展的土地、土地管制行動後圍封的土地、正處理作短期或臨時用途的土地、各工務部門在工程項目竣工後交還的工地，以及處於轉換用途過渡期的土地。按分區地政處劃分，該等用地的數目和面積，分項表列如下：

分區地政處	用地數目	面積(平方米)(約數)
港島東區	48	108 000
港島西及南區	155	247 000
九龍東區	83	556 000
九龍西區	48	94 000
離島	98	143 000
北區	325	492 000

分區地政處	用地數目	面積(平方米)(約數)
西貢	142	278 000
沙田	123	123 000
屯門	86	297 000
大埔	85	94 000
荃灣葵青	112	95 000
元朗	321	443 000
合共	1 626	2 970 000

截至2019年3月，約有850幅空置用地可供申請作短期用途，涉及總面積為125公頃。該等用地的資料(包括按區議會分區劃分的位置、用地面積、長期用途(如有))的分項數字，已上載到地政總署的「地理資訊地圖」網頁(https://www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/_VGS?lg=tc)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0270)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

請署方告知，

- 1) 現時土地批售及契約修訂／換地的具體流程，由甚麼職級的官員作最終決定。在預算中提及精簡有關流程，署方打算如何作出精簡？
- 2) 署方提及「繼續推行和不斷檢討經延展的補地價仲裁先導計劃以助達成補地價協議」，請問在推行仲裁先導計劃以來，共達成多少項協議，較未有先導計劃前，審批工作加快了多少？會以甚麼指標來衡量有關計劃的成效？

提問人：林健鋒議員 (立法會內部參考編號：60)

答覆：

- 1) 根據既定機制，地政總署助理署長獲授權以轄下各地區地政會議主席的身分，批核土地批售和契約修訂(包括換地)的個案。

處理和完成每宗契約修訂申請所需的時間各有不同，取決於各方面的事宜，例如敲定契約所載發展參數和其他條款、解決技術限制和商議補地價所需的時間等。這是一個互動和具變數的過程，當中申請人的發展建議和決定亦可能受物業市場影響。在某些情況下，由於政府與申請人對須支付的補地價金額意見分歧，因此用了大量時間商議補地價。

近年地政總署推行了多項措施，以簡化和加快處理契約修訂申請和評估補地價的工作。這些措施包括：推行補地價仲裁先導計劃(先導計劃)，以助在商議契約修訂個案須支付的補地價金額時，早日達成協

議；假如在一段合理的短時間內，已就基本上相同的發展建議進行地區諮詢，則精簡諮詢程序，以免重複諮詢；集中處理契約修訂個案的評估補地價金額工作；採用一套最新的建築成本數據，供政府和市場從業員共同參考，以助在商議補地價金額時達成協議。

此外，地政總署新設了兩個專責小組，即「土地供應組」及「發展監管組」。土地供應組專責處理納入政府賣地計劃中的賣地個案和大型契約修訂個案，其目標是迅速處理住宅、商業和工業用途的土地供應個案。發展監管組轄下的建築圖則小組，則負責處理整個查核建築圖則的過程，範疇涵蓋可供出售住宅用地及大型住宅發展項目(包括鐵路物業發展項目以及市區重建局和香港房屋協會的發展項目)所提交的全部新建築圖則，以加快審批根據契約條款提交的發展圖則。此外，地政總署會持續與持份者商討，繼續謀求方法進一步精簡修訂契約和商議補地價的程序。

- 2) 先導計劃於2014年10月推出，並於2018年10月延長至2020年10月。截至2019年2月底，有1宗淨增加約30個單位的個案已進行仲裁，並於2015年12月作結。

根據處理契約修訂／換地申請時商議補地價的現行安排，對於申請人就地政總署建議的補地價金額所提出的上訴次數，並沒有設限。仲裁是契約修訂／換地個案的申請人與地政總署(統稱「雙方」)同意解決爭議的程序，當中雙方同意把爭議交由仲裁庭決議，而仲裁庭的決議為最終裁決，並具約束力。先導計劃可為雙方提供額外途徑，加快議定補地價金額。

先導計劃的成效，取決於契約修訂／換地個案的申請人是否選擇參與仲裁計劃，藉以調解須支付補地價金額的爭議。政府現正探討是否有空間改良推行細節，並會適時諮詢相關的專業人士及持份者，以便於延長期內鼓勵更多人提出仲裁申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1412)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請政府按下表列出

A) 過去7年，已取得佔用許可證的住宅項目中，有關出售政府住宅土地詳情：

20XX-XX年度

出售日期	地段—地點	樓宇名稱(用途)	最高樓面總面積(最高住宅樓面總面積)[最高非住宅樓面總面積]	落成後實際樓面面積(「豁免總體樓面面積」、「不計算的總樓面面積」及「額外總樓面面積」)	實際單位數目[按A類至E類單位列出]	取得佔用許可證日期(獲批建築圖則日期)[獲批合約完成證明書日期]	賣地條件下的其他限制

- B) 過去7年，未取得佔用許可證的住宅項目中，有關出售政府住宅土地詳情：

20XX-XX年度

出售日期	地段—地點	用途	最高樓面總面積 (最高住宅樓面總面積) [最高非住宅樓面總面積]	預計單位數目 (預計住宅單位數目) [建築規約到期日]	現時地盤進度 (獲批建築圖則日期) [獲批預售樓花同意書日期]	賣地條件下的其他限制

- C) 在去年發問之中(問題編號0900)，留意到有部分多年前出售的政府住宅土地，該地盤尚未開始興建，部分項目近快將接近建築規約到期日。過去5年，獲延長建築規約的項目個案數目，當中的延長的理據及署方審批的考慮因素。

提問人：林健鋒議員（立法會內部參考編號：14）

答覆：

- A) 過去7個財政年度(2018-19年度截至2019年2月28日)，政府出售的住宅土地，其中已取得佔用許可證者，詳情載列如下：

項目	出售日期 ^{註1}	地段—地點	用途 ^{註2}	最高樓面總面積 (最高住宅樓面總面積) [最高非住宅樓面總面積] ^{註3}	(預計住宅單位數目 ^{註4}) [建築規約到期日 ^{註5}]	完工證	賣地條件下的其他限制 ^{註6}
2012-13年度							
1	2012年 5月2日	鄉郊建屋地段 第1165號 — 香港 淺水灣道近110號	住宅	3 906平方米	(8) [2017年 9月30日] ^{#1}	2018年 11月13日	
2	2012年 5月2日	屯門市地段第436號 — 新界屯門小欖 冠發街	住宅	3 608平方米	(14) [2016年 12月31日]	2018年 6月15日	
3	2012年 5月24日	將軍澳市地段第114號 — 新界將軍澳 第66C1區	住宅	23 936平方米 (21 760平方米) [2 176平方米]	(326) [2017年 9月30日]	2017年 2月14日	住宅單位總數 不得多於326個 及不得少於 310個。

#1 建築規約到期日延後至2017年12月31日。

項目	出售日期 註1	地段—地點	用途 註2	最高樓面 總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積]註3	(預計住宅 單位數目註4) [建築規約 到期日註5]	完工證	賣地條件下的 其他限制註6
4	2012年 5月24日	沙田市地段第562號 — 新界沙田九肚 第56A區	住宅	4 680平方米	(20) [2016年 9月30日]	2015年 12月18日	
5	2012年 5月30日	鄉郊建屋地段 第1190號 — 香港深水灣徑	住宅	23 052.26平方米	(54) [就重建該地段 而言，由建築 事務監督就拆 卸現存建築物 和構築物發出 首份同意書的 日期起計60個 曆月。]	2018年 7月10日	
6	2012年 8月1日	將軍澳市地段第115號 — 新界將軍澳 第66D1區	住宅	27 643平方米 (25 130平方米) [2 513平方米]	(372) [2017年 12月31日]	2016年 11月1日	住宅單位總數不得多於378個及不得少於360個。
7	2012年 8月30日	沙田市地段第567號 — 新界沙田九肚 第56A區	住宅	29 550平方米	(158) [2018年 6月30日]	2018年 9月11日	
8	2012年 8月30日	坪洲丈量約份地段 第678號 — 新界坪洲 坪利路	住宅及 商業	5 200平方米 (3 200平方米) [2 000平方米]	(40) [2017年 6月30日]#2	2018年 10月19日	
9	2012年 9月28日	將軍澳市地段第117號 — 新界將軍澳 第66C2區	住宅	45 203平方米 (38 745平方米) [6 458平方米]	(536) [2017年 12月31日]	2016年 11月28日	住宅單位總數不得多於546個及不得少於520個。
10	2012年 9月28日	坪洲丈量約份地段 第674號 — 新界坪洲 東灣	住宅	1 335.2平方米	(10) [2017年 6月30日]	2017年 8月2日	
11	2012年 11月7日	將軍澳市地段第118號 — 新界將軍澳 第66D2區	住宅	52 339平方米 (44 862平方米) [7 477平方米]	(628) [2018年 3月31日]	2017年 12月29日	住宅單位總數不得多於630個及不得少於600個。
12	2012年 11月7日	沙田市地段第574號— 新界沙田馬鞍山 落禾沙彩沙街	住宅	52 227平方米	(454) [2018年 3月31日]	2018年 10月12日	住宅單位總數不得少於440個及不得多於463個。
13	2012年 11月28日	將軍澳市地段第95號 — 新界將軍澳 第68A2區	住宅	53 265平方米 (42 612平方米) [10 653平方米]	(605) [2019年 3月31日]	2018年 9月28日	住宅單位總數不得少於535個。
14	2012年 12月13日	將軍澳市地段第125號 — 新界將軍澳 第68A1區	住宅	39 923平方米 (31 938平方米) [7 985平方米]	(428) [2019年 3月31日]	2017年 10月25日	住宅單位總數不得少於400個。

#2 建築規約到期日延後至2017年12月31日。

項目	出售日期 註1	地段—地點	用途 註2	最高樓面 總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積]註3	(預計住宅 單位數目註4) [建築規約 到期日註5]	完工證	賣地條件下的 其他限制註6
15	2012年 12月13日	九龍內地段第11229號 — 九龍官涌街	住宅	2 441平方米 (2 034平方米)	(66) [2017年 9月30日]	2016年 9月9日	
16	2013年 1月9日	沙田市地段第565號 — 新界沙田九肚 第56A區	住宅	13 228平方米	(69) [2018年 3月31日]	2018年 3月28日	
17	2013年 1月9日	丈量約份第221約地段 第1949號 — 新界 西貢沙角尾	住宅	23 145平方米	(297) [2019年 3月31日]	2018年 1月26日	住宅單位總數不 得少於240個。
18	2013年 1月30日	屯門市地段第427號 — 新界屯門掃管笏 第56區掃管笏路	住宅	35 014平方米	(460) [2019年 9月30日]	2018年 5月4日	住宅單位總數不 得少於460個及 不得多於 480個。
19	2013年 3月13日	九龍內地段第11227號 — 九龍何文田常樂街 與常盛街交界	住宅	106 110平方米	(1 429) [2019年 6月30日]	2017年 11月6日	
20	2013年 3月27日	沙田市地段第566號 — 新界沙田九肚 第56A區	住宅	12 120平方米	(59) [2018年 6月30日]	2017年 7月28日	
2013-14年度							
1	2013年 4月10日	將軍澳市地段第112號 — 新界將軍澳 第65C1區	住宅	52 904平方米 (45 943平方米) [6 961平方米]	(804) [2019年 6月30日]	2018年 2月5日	住宅單位總數不 得少於655個。
2	2013年 4月10日	屯門市地段第430號 — 新界屯門虎地 第52區富盛街	住宅	1 269平方米	(18) [2017年 6月30日]	2017年 4月7日	
3	2013年 6月5日	新九龍內地段 第6516號 — 九龍 啟德地盤1H1	住宅	38 855平方米 (38 077平方米)	(545) [2018年 9月30日]	2017年 10月20日	住宅單位總數不 得少於545個。
4	2013年 6月5日	新九龍內地段 第6517號 — 九龍 啟德地盤1H2	住宅	42 925平方米 (42 066平方米)	(624) [2018年 9月30日]	2017年 10月20日	住宅單位總數不 得少於600個。
5	2013年 6月14日	九龍內地段第11228號 — 九龍何文田佛光街 與常富街交界	住宅	36 022平方米	(561) [2018年 9月30日]	2018年 5月29日	
6	2013年 6月25日	將軍澳市地段第93號 — 新界將軍澳 第68B1區	住宅	76 276平方米 (63 125平方米) [13 151平方米]	(857) [2019年 9月30日]	2018年 8月30日	住宅單位總數不 得少於840個。

項目	出售日期 註1	地段—地點	用途 註2	最高樓面 總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積]註3	(預計住宅 單位數目註4) [建築規約 到期日註5]	完工證	賣地條件下的 其他限制註6
7	2013年 6月25日	屯門市地段第434號 — 新界屯門掃管笏 第55區嘉和里山路 與青山公路 — 掃管笏段交界	住宅	4 494.1平方米	(27) [2018年 3月31日]註3	尚未發出	
8	2013年 7月10日	將軍澳市地段第126號 — 新界將軍澳 第68B2區	住宅	79 521平方米 (65 810平方米) [13 711平方米]	(926) [2019年 9月30日]	2018年 10月30日	住宅單位總數不得少於875個。
9	2013年 7月10日	丈量約份第332約地段 第750號 — 新界 大嶼山長沙嶼南道	住宅	575.2平方米	(2) [2018年 3月31日]	2016年 12月23日	住宅單位總數不得多於5個。
10	2013年 8月1日	沙田市地段第563號 — 新界沙田九肚 第56A區	住宅	12 495平方米	(61) [2017年 12月31日]	2017年 12月22日	
11	2013年 9月4日	元朗市地段第528號 — 新界元朗東頭 德業街	住宅	21 515平方米	(523) [2019年 12月31日]	2017年 7月21日	住宅單位總數不得少於430個。
12	2013年 9月18日	沙田市地段第578號 — 新界沙田九肚 第56A區	住宅	32 474平方米	(160) [2019年 6月30日]	2019年 2月25日	
13	2013年 9月18日	內地段第9049號 — 香港灣仔適安街	住宅	1 040平方米	(22) [2018年 12月31日]	2019年 1月4日	
14	2013年 10月17日	屯門市地段第498號 — 新界屯門第44區 湖安街	住宅	沒有指定 [6 693平方米]	(222) [2019年 6月30日]	2018年 3月20日	如沒有擬建非住宅樓面總面積，純住宅大廈的最高住宅樓面總面積為11 155平方米。住宅單位總數不得少於220個。
15	2013年 10月17日	丈量約份第40約地段 第1003號 — 新界 沙頭角順隆街與 順昌街交界	住宅	12 038平方米	(261) [2019年 6月30日]	2018年 10月25日	住宅單位總數不得少於240個。
16	2013年 11月6日	丈量約份第215約地段 第1180號 — 新界 西貢西貢篤康村路	住宅	16 146平方米	(285) [2019年 9月30日]	2018年 3月27日	住宅單位總數不得少於270個。
17	2014年 1月15日	沙田市地段第603號 — 新界沙田火炭 樂林路	住宅	2 499平方米	(12) [2018年 9月30日]	2018年 5月2日	

#3 建築規約到期日延後至2018年9月30日。

項目	出售日期 註1	地段—地點	用途 註2	最高樓面 總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積]註3	(預計住宅 單位數目註4) [建築規約 到期日註5]	完工證	賣地條件下的 其他限制註6
18	2014年 2月12日	屯門市地段 第508號 — 新界 屯門第2區震寰路 與良德街交界	住宅	沒有指定 [3 109平方米]	(370) [2019年 12月31日]	2018年 12月20日	如沒有擬建非住 宅樓面總面積， 純住宅大廈的最 高住宅樓面總面 積為18 654平方 米。住宅單位總 數不得少於 370個。
19	2014年 2月12日	屯門市地段 第509號 — 新界 屯門第2區良德街	住宅	沒有指定 [2 440平方米]	(321) [2020年 3月31日]	2018年 10月31日	如沒有擬建非住 宅樓面總面積， 純住宅大廈的最 高住宅樓面總面 積為14 640平方 米。住宅單位總 數不得少於290 個。
20	2014年 2月25日	新九龍內地 地段第6525號 — 九龍 啟德第II區1號 地盤	住宅	48 290平方米	(822) [2019年 6月30日]	尚未發出	住宅單位總數不 得少於805個。
21	2014年 2月25日	新九龍內地 地段第6526號 — 九龍 啟德第II區2號 地盤	住宅	51 221平方米	(900) [2019年 6月30日]	2018年 11月30日	住宅單位總數不 得少於855個。
22	2014年 2月25日	新九龍內地 地段第6527號 — 九龍 啟德第II區3號 地盤	住宅	55 819平方米	(930) [2019年 6月30日]	2019年 3月8日	住宅單位總數不 得少於930個。
23	2014年 3月25日	沙田市地段 第581號 — 新界 沙田馬鞍山白石	住宅	40 000平方米	(420) [2019年 12月31日]	尚未發出	
2014-15年度							
1	2014年 4月9日	筲箕灣內地 地段第854號 — 香港 筲箕灣愛勤道與 愛德街交界	住宅	4 287平方米	(75) [2018年 6月30日]#4	尚未發出	
2	2014年 5月28日	新九龍內地 地段第6541號 — 九龍 啟德第IH區3號 地盤	住宅	38 370平方米 (37 602平方米)	(648) [2019年 9月30日]	尚未發出	住宅單位總數不 得少於630個。
3	2014年 6月25日	沙田市地段 第599號 — 新界 沙田馬鞍山馬錦街	住宅	18 600平方米	(640) [2020年 3月31日]	2018年 7月27日	住宅單位總數不 得少於310個。
4	2014年 8月13日	沙田市地段 第598號 — 新界 沙田馬鞍山恆光街	住宅	10 692平方米	(364) [2020年 6月30日]	2018年 3月7日	住宅單位總數不 得少於180個。

#4 建築規約到期日延後至2018年9月30日。

項目	出售日期 註1	地段—地點	用途 註2	最高樓面 總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積]註3	(預計住宅 單位數目註4) [建築規約 到期日註5]	完工證	賣地條件下的 其他限制註6
5	2014年 9月29日	粉嶺上水市地段 第255號 — 新界 粉嶺聯和墟 聯興街、和豐街與 聯盛街交界	住宅	19 501平方米 [6 877平方米— 包括公眾停車場]	(296) [2019年 12月31日]	2018年 11月15日	如沒有擬建非住 宅樓面總面積， 純住宅大廈的最 高住宅樓面總面 積為16 968平方 米。住宅單位總 數不得少於 250個。
6	2015年 1月7日	沙田市地段 第587號 — 新界 沙田大埔公路 — 大圍段	住宅	13 755平方米	(336) [2020年 9月30日]	尚未發出	
7	2015年 1月27日	葵涌市地段 第518號 — 新界 葵涌興芳路	住宅	沒有指定 [810平方米]	(136) [2020年 3月31日]	2018年 11月28日	如沒有擬建非住 宅樓面總面積， 純住宅大廈的最 高住宅樓面總面 積為4 860平方 米。
8	2015年 2月11日	新九龍內地段 第6532號 — 九龍 筆架山龍翔道	住宅	10 812平方米	(45) [2020年 12月31日]	2019年 1月18日	

地政總署並無分項備存上址樓宇名稱、實際樓面總面積、佔用許可證詳情及按不同實用面積大小的實際單位數目等資料。

B) 過去7個財政年度(2018-19年度截至2019年2月28日)，政府出售的住宅土地，其中尚未取得佔用許可證者，詳情載列如下：

項目	出售日期 註1	地段—地點	用途 註2	最高樓面 總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積]註3	(預計住宅 單位數目註4) [建築規約 到期日註5]	現時 地盤 進度 註7	賣地條件下的 其他限制註6
2012-13年度							
1	2012年 5月30日	坪洲丈量約份 地段第673號 — 新界坪洲東灣	住宅	856.8平方米	(4) [2016年 9月30日]#5	(b)	
2	2012年 7月11日	內地段第9027號 — 香港北角 渣華道與電照街	住宅 及 商業	83 675平方米 (53 680平方米) [29 995平方米]	(706) [2020年 12月31日]	(c) 第1B期 (b) 第2B期	住宅單位總數不 得少於700個。

#5 建築規約到期日延後至2019年3月31日。

項目	出售日期 註1	地段—地點	用途 註2	最高樓面 總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積]註3	(預計住宅 單位數目註4) [建築規約 到期日註5]	現時 地盤 進度 註7	賣地條件下的 其他限制註6
2013-14年度							
1	2013年 8月1日	屯門市地段 第435號 — 新界 屯門小秀第55區 青山公路 — 大欖段	住宅	14 806平方米	(178) [2019年 6月30日]	(b)	住宅單位總數不 得少於175個。
2	2013年 9月4日	沙田市地段 第579號 — 新界 沙田九肚第56A區	住宅	30 036平方米	(108) [2019年 12月31日]	(b)	
3	2013年 11月13日	丈量約份第92約 地段第2640號 — 新界上水 青山公路 — 古洞段	住宅	51 598平方米	(590) [2019年 9月30日]	(b)	住宅單位總數不 得少於515個。
4	2013年 11月13日	青龍頭地段 第70號 — 新界 荃灣青龍頭	住宅	12 267平方米	(198) [2020年 3月31日]	(b)	住宅單位總數不 得少於175個。
5	2013年 12月11日	屯門市地段 第490號 — 新界屯門 青山公路 — 大欖段	住宅	2 665平方米	(8) [2018年 9月30日]#6	(b)	
6	2013年 12月11日	屯門市地段 第495號 — 新界屯門 小欖冠峰街	住宅	784平方米	(2) [2019年 3月31日]	(d)	
7	2014年 3月12日	丈量約份 第243約地段 第1681號 — 新界西貢碧沙路 與清水灣道交界	住宅	745.62平方米	(2) [2018年 12月31日]#7	(a)	
8	2014年 3月25日	坪洲丈量約份 地段第682號 — 新界坪洲教育路	住宅	1 306.5平方米	(12) [2018年 12月31日]#8	(a)	

#6 建築規約到期日延後至2019年9月30日。

#7 建築規約到期日延後至2019年6月30日。

#8 建築規約到期日延後至2019年6月30日。

項目	出售日期 註1	地段—地點	用途 註2	最高樓面 總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積]註3	(預計住宅 單位數目註4) [建築規約 到期日註5]	現時 地盤 進度 註7	賣地條件下的 其他限制註6
2014-15年度							
1	2014年 4月9日	沙田市地段 第604號 — 新界 沙田大圍 美田路	住宅	沒有指定 [2 061平方米]	(118) [2018年 12月31日]#9	(b)	如沒有擬建非 住宅樓面總面 積,純住宅大廈 的最高住宅樓 面總面積為 4 122平方米。
2	2014年 5月14日	鄉郊建屋地段 第1198號 — 香港壽臣山道西 與黃竹坑徑交界	住宅	8 145平方米	(15) [2019年 9月30日]	(b)	
3	2014年 5月14日	屯門市地段 第499號 — 新界 屯門第4區井財街	住宅	沒有指定 [6 606平方米]	(356) [2020年 9月30日]	(b)	如沒有擬建非 住宅樓面總面 積,純住宅大廈 的最高住宅樓 面總面積為 11 010 平方 米。住宅單位總 數不得少於 140 個。
4	2014年 5月28日	大埔市地段 第214號 — 新界 大埔白石角 科研路	住宅	67 900平方米	(723) [2020年 9月30日]	(b)	
5	2014年 6月4日	內地地段第9048號 — 香港灣仔 捷船街	住宅	1 350平方米	(27) [2019年 9月30日]	(d)	
6	2014年 7月9日	天水圍市地段 第33號 — 新界 元朗天水圍 第112區	住宅	113 250平方米 [5 660平方米]	(1 991) [2021年 9月30日]	(b)	住宅單位總數 不得少於1 330 個。
7	2014年 7月9日	天水圍市地段 第34號 — 新界 元朗天水圍 第115區	住宅	96 600平方米 [4 830平方米]	(1 779) [2021年 9月30日]	(b)	住宅單位總數 不得少於 1 140 個。
8	2014年 8月13日	荃灣市地段 第393號 — 新界 荃灣楊屋道	住宅 及 商業/ 酒店	99 120平方米 (39 365平方米) [59 755平方米]	(840) [2021年 12月31日]	(b)	住宅單位總數不 得少於790個。
9	2014年 8月20日	屯門市地段 第513號 — 新界 屯門第10區 仁政街	住宅	沒有指定 [1 174平方米]	(204) [2019年 6月30日]	(b)	如沒有擬建非住 宅樓面總面積, 純住宅大廈的最 高住宅樓面總面 積為7 044 平方 米。住宅單位總 數不得少於 125 個。

#9 建築規約到期日延後至2019年3月31日。

項目	出售日期 註1	地段—地點	用途 註2	最高樓面 總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積]註3	(預計住宅 單位數目註4) [建築規約 到期日註5]	現時 地盤 進度 註7	賣地條件下的 其他限制註6
10	2014年 8月20日	屯門市地段 第512號 — 新界 屯門第59區 樂翠街	住宅	1 253平方米	(2) [2019年 6月30日]	(a)	
11	2014年 11月5日	大埔市地段 第213號 — 新界 大埔白石角 科進路	住宅	66 500平方米	(667) [2021年 6月30日]	(b)	
12	2014年 11月12日	屯門市地段 第515號 — 新界 屯門第4區景秀里	住宅	44 192平方米	(1 017) [2020年 9月30日]	(b)	住宅單位總數不得少於735個。
13	2014年 12月10日	沙田市地段 第601號 — 新界 沙田馬鞍山白石 耀沙路	住宅	36 000平方米	(547) [2021年 3月31日]	(a)	
14	2014年 12月17日	油塘內地段 第42號 — 九龍 鯉魚門鯉魚門徑	住宅	29 160平方米	(646) [2020年 6月30日]	(b)	住宅單位總數不得少於345個。
15	2014年 12月24日	丈量約份第332約 地段第758號 — 新界大嶼山長沙	住宅	3 369平方米	(6) [2019年 9月30日]	(b)	
16	2015年 2月4日	屯門市地段 第514號 — 新界 屯門第18區 業旺路	住宅	沒有指定 [2 428平方米]	(371) [2020年 12月31日]	(b)	如沒有擬建非住宅樓面總面積，純住宅大廈的最高住宅樓面總面積為12 140平方米。
17	2015年 3月4日	大埔市地段 第225號 — 新界 大埔白石角科進 路與博研路交界	住宅	83 660平方米	(1 444) [2020年 9月30日]	(b)	
2015-16年度							
1	2015年 4月15日	丈量約份第100約 地段第1909號 — 新界上水 粉錦公路	住宅	3 076平方米	(6) [2019年 12月31日]	(b)	
2	2015年 4月29日	丈量約份第215約 地段第1181號 — 新界西貢對面海 康健路	住宅	4 793平方米	(34) [2020年 3月31日]	(b)	
3	2015年 5月13日	沙田市地段 第605號 — 新界 沙田馬鞍山 落禾沙里	住宅	20 988平方米	(148) [2022年 3月31日]	(b)	

項目	出售日期 註1	地段—地點	用途 註2	最高樓面 總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積]註3	(預計住宅 單位數目註4) [建築規約 到期日註5]	現時 地盤 進度 註7	賣地條件下的 其他限制註6
4	2015年 6月10日	屯門市地段 第539號 — 新界 屯門第16區 海榮路與恆富街 交界	住宅	沒有指定 [13 908平方米]	(693) [2021年 3月31日]	(a)	如有擬建最低非 住宅樓面總面 積，大廈的最高 住宅樓面總面積 為 26 552 平方 米。
5	2015年 6月17日	屯門市地段 第500號 — 新界 屯門第56區 管翠路	住宅	72 960平方米	(1 982) [2022年 3月31日]	(b)	
6	2015年 6月24日	長洲丈量約份 地段第1872號 — 新界長洲花屏路	住宅	2 728平方米	(69) [2020年 3月31日]	(d)	
7	2015年 7月8日	屯門市地段 第541號 — 新界 屯門第56區 掃管笏路	住宅	78 200平方米 (77 310平方米)	(1 154) [2022年 3月31日]	(b)	
8	2015年 8月12日	丈量約份第105約 地段第2115號 — 新界元朗牛潭尾 新潭路與碧豪苑 第一街交界	住宅	4 201平方米	(16) [2020年 12月31日]	(b)	
9	2015年 9月2日	大埔市地段 第226號 — 新界 大埔白石角 創新路	住宅	61 635平方米	(1 122) [2021年 6月30日]	(b)	
10	2015年 9月16日	屯門市地段 第542號 — 新界 屯門第48區 青山公路 — 青山灣段	住宅	10 647平方米	(41) [2021年 12月31日]	(b)	
11	2015年 9月29日	新九龍內地段 第6542號 — 九龍大窩坪 延坪道	住宅	58 750平方米	(356) [2023年 12月31日]	(a)	
12	2015年 12月23日	屯門市地段 第497號 — 新界 屯門第56區 掃管笏路	住宅	24 480平方米	(466) [2021年 9月30日]	(b)	
13	2016年 2月3日	新九龍內地段 第6534號 — 九龍深水埗 福榮街、營盤街與 福華街交界	住宅	28 557平方米 (23 797平方米)	(467) [2022年 3月31日]	(b)	

項目	出售日期 註1	地段—地點	用途 註2	最高樓面 總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積]註3	(預計住宅 單位數目註4) [建築規約 到期日註5]	現時 地盤 進度 註7	賣地條件下的 其他限制註6
14	2016年 2月12日	大埔市地段 第221號 — 新界 大埔荔枝山 山塘路	住宅	107 100平方米	(1 620) [2022年 3月31日]	(b)	
15	2016年 3月2日	九龍內地段 第11257號 — 九龍何文田 常盛街	住宅	54 444平方米	(401) [2021年 12月31日]	(b)	
16	2016年 3月15日	鄉郊建屋地段 第1201號 — 香港赤柱 黃麻角道	住宅	21 000平方米	(86) [2022年 6月30日]	(a)	
17	2016年 3月23日	沙田市地段 第610號 — 新界 沙田大埔公路 — 沙田嶺段	住宅	8 250平方米	(66) [2020年 12月31日]	(a)	
2016-17年度							
1	2016年 5月17日	大埔市地段 第227號 — 新界 大埔白石角創新路	住宅	103 266平方米	(1 408) [2022年 3月31日]	(b)	
2	2016年 5月31日	青衣市地段 第190號 — 新界 青衣細山路	住宅	沒有指定 [18 600平方米]	(778) [2024年 9月30日]	(a)	如沒有擬建非住宅樓面總面積，純住宅大廈的最高住宅樓面總面積為37 200平方米。
3	2016年 6月28日	屯門市地段 第523號 — 新界 屯門青山公路 — 大欖段	住宅	27 280平方米	(510) [2022年 3月31日]	(a)	
4	2016年 7月13日	大埔市地段 第228號 — 新界 大埔白石角科研路	住宅	38 325平方米	(528) [2022年 3月31日]	(b)	
5	2016年 7月26日	大埔市地段 第230號 — 新界 大埔大埔滘 大埔公路 — 大埔滘段	住宅	24 128平方米	(135) [2022年 6月30日]	(d)	
6	2016年 8月3日	油塘內地段 第44號 — 九龍 油塘崇信街與 仁宇圍交界	住宅	52 650平方米	(652) [整個地段： 2023年 3月31日 公眾停車場： 2020年 3月31日]	(a)	最高樓面總面積為 52 650 平方米，當中包括將由買方興建的公眾停車場的樓面總面積，以及公眾停車場以外不少於500平方米的非住宅樓面總面積。

項目	出售日期 註1	地段—地點	用途 註2	最高樓面 總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積]註3	(預計住宅 單位數目註4) [建築規約 到期日註5]	現時 地盤 進度 註7	賣地條件下的 其他限制註6
7	2016年 8月8日	沙田市地段 第609號 — 新界 沙田多石	住宅	40 320平方米	(335) [2022年 6月30日]	(a)	
8	2016年 8月8日	屯門市地段 第547號 — 新界 屯門第48區 青山公路 — 青山灣段	住宅	61 600平方米	(1 635) [2022年 9月30日]	(a)	
9	2016年 8月24日	屯門市地段 第516號 — 新界 屯門第20區青霞里	住宅	19 141平方米	(58) [2022年 6月30日]	(a)	
10	2016年 8月30日	丈量約份第103約 地段第1066號 — 新界元朗凹頭	住宅	34 148平方米	(331) [2022年 12月31日]	(b)	
11	2016年 9月14日	沙田市地段 第614號 — 新界 沙田九肚麗坪路	住宅	22 676平方米	(267) [2022年 6月30日]	(b)	
12	2016年 10月5日	新九龍內地段 第6533號 — 九龍 筆架山龍翔道	住宅	31 844平方米	(64) [2022年 6月30日]	(b)	
13	2016年 11月2日	新九龍內地段 第6565號 — 九龍 啟德第1K區3號 地盤	住宅	60 814平方米 (58 561平方米)	(1 020) [2021年 12月31日]	(a)	
14	2016年 11月9日	大埔市地段 第223號 — 新界 大埔露輝路	住宅	31 223平方米	(257) [2022年 9月30日]	(a)	
15	2016年 11月9日	大埔市地段 第229號 — 新界 大埔露輝路	住宅	14 977平方米		(a)	
16	2016年 11月16日	新九龍內地段 第6584號 — 九龍 觀塘茜發道對出	住宅	76 788平方米	(970) [2026年 3月31日]	(a)	
17	2016年 12月19日	新九龍內地段 第6562號 — 九龍 啟德第1L區3號 地盤	住宅	36 972平方米	(436) [2022年 3月31日]	(a)	
18	2016年 12月29日	新九龍內地段 第6566號 — 九龍 啟德第1K區2號 地盤	住宅	53 350平方米 (52 380平方米)	(1 006) [2022年 3月31日]	(b)	
19	2017年 1月25日	新九龍內地段 第6564號 — 九龍 啟德第1L區1號 地盤	住宅	39 517平方米	(639) [2022年 3月31日]	(a)	

項目	出售日期 註1	地段—地點	用途 註2	最高樓面 總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積]註3	(預計住宅 單位數目註4) [建築規約 到期日註5]	現時 地盤 進度 註7	賣地條件下的 其他限制註6
20	2017年 2月24日	鴨脷洲內地段 第136號 — 香港 鴨脷洲利南道	住宅	70 800平方米	(291) [2023年 6月30日]	(a)	
21	2017年 3月15日	新九龍內地段 第6563號 — 九龍 啟德第1L區2號 地盤	住宅	51 202平方米	(592) [2022年 6月30日]	(a)	
2017-18年度							
1	2017年 5月16日	新九龍內地段 第6567號 — 九龍 啟德第1K區1號 地盤	住宅	53 465平方米 (52 492平方米)	(667) [2022年 9月30日]	(b)	
2	2017年 6月21日	屯門市地段 第520號 — 新界 屯門第56區管翠路	住宅	43 938平方米	(571) [2023年 3月31日]	(d)	
3	2017年 7月21日	沙田市地段 第611號 — 新界 沙田馬鞍山白石	住宅	11 088平方米	(96) [2023年 3月31日]	(a)	
4	2017年 8月16日	大嶼山丈量約份 第332約地段 第763號 — 新界 大嶼山長沙	住宅	992平方米	(2) [2022年 12月31日]	(d)	
5	2017年 9月12日	大埔市地段 第231號 — 新界 大埔大埔滘逸遙路	住宅	5 450平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2022年 6月30日]	(d)	
6	2017年 11月15日	新九龍內地段 第6549號 — 九龍 長沙灣興華街西 對出	住宅	91 770平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2024年 9月30日]	(a)	
7	2017年 12月28日	粉嶺上水市地段 第270號 — 新界 上水新樂街	住宅	866平方米 [200.7平方米]	(30) [2022年 3月31日]	(d)	
8	2018年 1月16日	新九龍內地段 第6579號 — 九龍 九龍塘龍翔道與 獅子山隧道公路 交界	住宅	40 543平方米	(91) [2023年 9月30日]	(d)	
9	2018年 1月24日	測量約份第3約 地段第1068號 — 九龍觀塘 安達臣道對出	住宅	24 093平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2023年 12月31日]	(d)	

項目	出售日期 註1	地段—地點	用途 註2	最高樓面 總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積]註3	(預計住宅 單位數目註4) [建築規約 到期日註5]	現時 地盤 進度 註7	賣地條件下的 其他限制註6
2018-19年度(截至2019年2月28日)							
1	2018年 4月11日	青衣市地段 第192號 — 新界 青衣寮肚路與 亨美街交界	住宅	沒有指定	(視乎發展商 實際設計而定) [2023年 12月31日]	(d)	
2	2018年 5月15日	新九龍內地段 第6568號 — 九龍 啟德第1F區1號 地盤	住宅	131 495平方米 (99 027平方米) [32 468平方米]	(視乎發展商 實際設計而定) [2024年 3月31日]	(d)	
3	2018年 8月15日	新九龍內地段 第6593號 — 九龍 油塘高超道	住宅	33 120平方米 (27 600平方米)	(視乎發展商 實際設計而定) [2024年 12月31日]	(d)	
4	2018年 10月24日	丈量約份第130約 地段第2883號 — 新界屯門藍地 福亨村里	住宅	943.9平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2024年 12月31日]	(d)	
5	2018年 10月30日	丈量約份第332約 地段第766號 — 新界大嶼山長沙 嶼南道	住宅	2 201平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2023年 6月30日]	(d)	
6	2018年 11月7日	新九龍內地段 第6574號 — 九龍 啟德第4B區3號 地盤	住宅	53 383平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2024年 6月30日]	(d)	
7	2018年 11月14日	新九龍內地段 第6591號 — 九龍 啟德第4B區4號 地盤	住宅	53 394平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2024年 9月30日]	(d)	
8	2018年 12月5日	丈量約份第332約 地段第765號 — 新界大嶼山長沙 嶼南道	住宅	1 076平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2023年 9月30日]	(d)	
9	2018年 12月27日	新九龍內地段 第6575號 — 九龍 啟德第4B區2號 地盤	住宅	55 192平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2024年 9月30日]	(d)	
10	2019年 1月23日	新九龍內地段 第6551號 — 九龍 啟德第4C區3號 地盤	住宅	60 258平方米 (58 066平方米)	(視乎發展商 實際設計而定) [2024年 9月30日]	(d)	
11	2019年 2月15日	大埔市地段 第244號 — 新界 大埔白石角優景里 與博研路交界	住宅	88 200平方米 (7 500平方米)	(視乎發展商 實際設計而定) [2024年 9月30日]	(d)	

項目	出售日期 註1	地段—地點	用途 註2	最高樓面 總面積 (最高住宅樓面 總面積) [最高非住宅 樓面總面積]註3	(預計住宅 單位數目註4) [建築規約 到期日註5]	現時 地盤 進度 註7	賣地條件下的 其他限制註6
12	2019年 2月25日	丈量約份第332約 地段第738號 — 新界大嶼山長沙 嶼南道	住宅	8 240平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2024年 12月31日]	(d)	

地政總署並無分項備存上址樓宇名稱、實際樓面總面積、佔用許可證詳情及按不同實用面積大小的實際單位數目等資料。

註1：以批出標書日期作根據。

註2：以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段的土地用途條件的法律詮釋。

註3：賣地條件中指明的最高樓面總面積。

註4：預計住宅單位數目(如有提供)以屋宇署提供的資料或差餉物業估價署預測的落成量作根據。

註5：賣地條件中指明的建築規約到期日。

註6：賣地條件訂明的單位數目限制及樓面總面積方面的其他限制。

註7：根據從屋宇署所得截至2019年1月底的資料，現時進度分為四類：

- (a) 政府已收到承建商展開地基工程通知書；
- (b) 政府已收到承建商展開一般建築及上蓋工程通知書；
- (c) 已取得佔用許可證；以及
- (d) 尚未開始興建。

C) 過去5個財政年度(2018-19年度截至2019年2月28日)出售的住宅用地之中，有1幅住宅用地沒有遵從契約的建築規約到期日規定；在申請人提出延誤理據和繳付建築規約補價後，有關的建築規約到期日獲准延後。另有1宗個案的建築規約到期日獲准延後3個月，其後申請人在經延長的建築規約期限內取得佔用許可證，預繳的建築規約補價按金因而依照既定程序退還。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1437)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

A) 請按區議會分區，列出地政總署現時管理和保養的土地、樓宇或樓宇單位資料。

	空置兩年以下			空置兩年或以上		
	數目	總面積	管理成本	數目	總面積	管理成本
土地						
按區議會分區						
樓宇						
按區議會分區						
樓宇單位						
按區議會分區						

B) 其中已發出的政府物業維修單數目，可否告知有關維修工作的詳情，例如涉及金額、維修日數等。

提問人：林健鋒議員 (立法會內部參考編號：59)

答覆：

A) 2018年，地政總署管理和保養了1 626幅空置用地。按分區地政處劃分，該等用地的數目和面積，分項表列如下。該等用地大多屬於預留等待作長遠或永久發展的土地、土地管制行動後圍封的土地、正處理作短期或臨時用途的土地、各工務部門在工程項目竣工後交還的工地，以及處於轉換用途過渡期的土地。本署負責這些空置用地的一般保養工作(包括剪草、防治蟲鼠)，以及防止土地被人違法佔用。本署沒有備存該1 626幅空置用地閒置年期的現成資料。由於管理和保養空置政府用地屬本署執行整體政府土地管制工作的一部分，本署沒有另外備存所涉開支的分項數字。

分區地政處	土地數目	面積(平方米)(約數)
港島東區	48	108 000
港島西及南區	155	247 000
九龍東區	83	556 000
九龍西區	48	94 000
離島	98	143 000
北區	325	492 000
西貢	142	278 000
沙田	123	123 000
屯門	86	297 000
大埔	85	94 000
荃灣葵青	112	95 000
元朗	321	443 000
總計	1 626	2 970 000

除空置用地外，本署也代政府管理若干土地物業，包括契約期滿的物業；因前業主失責，以致物業轉歸財政司司長法團及由政府重收的地段；以及收回或交還的建築物。按分區地政處劃分，該152個物業分項表列如下(不包括不時因有公司根據《公司條例》解散，而可能轉歸政府的無主物業；或已解散的公司在恢復註冊後，重新歸屬公司所有的無主物業)。除了天台和供公眾使用的通道不適合出租外，其餘物業均已出租，又或申請使用該等物業的個案正在審批階段。如情況合適，本署亦會考慮以公開招標形式批售該等物業。管理該等物業的開支已計算在本署的整體預計開支內，因此不能分項列出。

分區地政處	物業數目
港島東區	7
港島西及南區	5
九龍西區	140
總計	152

B) 本署因應需要而發出維修單，於2018年為維修和保養政府物業而發出了141份維修單。2018年4月至2019年2月期間，該等物業的維修開支約為83.1萬元(由於發出維修單與完成維修工作後付費未必在同一年，因此維修總開支未必與2018年發出維修單的數目相應，而且部分開支是用於分擔多方共同擁有建築物的維修費用)。由於維修日數須視乎每宗個案維修工作的性質、規模和複雜程度而定，本署並無關於維修工作日數的統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1438)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 測量及繪圖
管制人員： 地政總署署長 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

現時地理資訊地圖及MyMapHK，並未有整合法定規劃綜合網站的規劃資料，亦未有將各類工務工程的圖則列出，署方會否將不同部門的地圖及圖則資料整合在網上地圖內？

提問人：林健鋒議員 (立法會內部參考編號：61)

答覆：

地政總署一直與各決策局和部門緊密合作，透過「地理資訊地圖」(www.map.gov.hk)向公眾提供最新的地圖服務及空間數據。與此同時，政府現正開發「空間數據共享平台」，為政府部門以至公私營機構提供數碼基建，以便利空間數據的發放、使用及創新應用，從而支援智慧城市的發展。為了支援「空間數據共享平台」的研發，本署在2018年12月推出「香港地理數據站」(geodata.gov.hk)，用作「空間數據共享平台」入門網站的預覽版本。2010至2018年期間，「地理資訊地圖」包含的地理空間數據集已由120種增至270種，而「香港地理數據站」現時把其中的79種地理空間數據集編目分類，涵蓋文化以至社會福利等廣泛類別，以便利查閱。本署會繼續與各決策局和部門合作，逐步加強數碼地圖服務，在「地理資訊地圖」和「香港地理數據站」加入更多空間數據。本署將與相關決策局和部門研究整合各類數據集，包括規劃及基建數據，進度則視乎與相關決策局和部門磋商的結果而定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0783)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

2018年，地政總署清理了10 724幅被不合法佔用的政府土地，處理了1 824宗違反契約條款的個案，並對182個違反寮屋管制政策的違例搭建物採取管制行動。就此，當局可否告知本會：

1. 分別按各分區地政處劃分，以及被不合法佔用的性質，列出該10 724幅土地的分項數字。
2. 按違契類別列出1 824宗違反契約條款個案的分項數字。
3. 一般而言，地政總署會就違反地契條款的個案都會採取管制行動，例如向業權人發警告信、釘契、重收土地或把物業轉歸政府等。請按上述管制行動，列出1 824宗違契個案的分項數字？
4. 當局已對182個違反寮屋管制政策的違例搭建物採取管制行動，請分項列出管制行動的性質？另，182個違例搭建物是否已全數清拆？
5. 當局預算來年投放多少資源和人手，打擊不合法佔用政府土地、違反契約條款、違反寮屋管制政策的違例搭建物的情況？

提問人： 劉業強議員 (立法會內部參考編號：29)

答覆：

1. 2018年因被不合法佔用而予以清理的10 724幅土地，按各個分區地政處及不合法佔用土地的性質劃分的分項數字，載列如下。

按分區地政處劃分的分項數字：

分區	已清理的政府土地數目
港島東區	1 549
港島西及南區	793
九龍東區	1 097
九龍西區	2 676
離島	283
北區	354
西貢	472
沙田	444
屯門	205
大埔	439
荃灣葵青	996
元朗	1 416
合共	10 724

按不合法佔用土地的性質劃分的分項數字：

不合法佔用土地的性質	已清理的個案數目
棄置車輛	483
橫額	994
單車	1 686
傾卸泥土	2 458
違例泊車用地	168
店鋪擴展營業範圍	466
環保斗	868
搭建物	1 672
其他(包括輪胎、枯死樹幹等雜物)	1 929
合共：	10 724

註：一些個案或涉及多種不合法佔用的性質，上述數字以個案主要所屬的不合法佔用性質分項載列。

2. 2018年涉及違反契約條款並由地政總署處理的1 824宗個案，按違契類別劃分的分項數字載列如下：

違契個案類別	已採取執行契約條款行動的個案數目
私人農地違契搭建物	1 086
工業大廈涉及違契用途	536
住宅大廈／非工業大廈涉及違契用途	89
新界豁免管制屋宇的未經批准搭建物	24
其他個案(包括違反視察權條款、違反用途和新界豁免管制屋宇的衛生規定等)	89
合共	1 824

3. 地政總署在2018年就涉及違反契約條款的1 824宗個案發出警告信。同年有808宗個案的違契情況已被糾正，另有768宗個案的相關業權人，由於沒有在警告限期屆滿前糾正違契情況，警告信已在土地註冊處註冊，還有12宗個案的物業已被重收／轉歸政府。由於個案可能跨年處理，因此年內違契情況已被糾正的個案、警告信已在土地註冊處註冊的個案，以及物業已被重收／轉歸政府的個案，未必與該年發出警告信的個案數目相同。
4. 在2018年違反寮屋管制政策並已由本署採取管制行動的182個違例搭建物之中，有69個搭建物的前身是已登記寮屋，但登記記錄因違反寮屋管制政策而被撤銷；另有113個搭建物屬未經批准的違例搭建物。該182個違例搭建物已悉數清拆。
5. 2019-20年度，預計有774名相當於全職職員的人員會調派處理土地管制、寮屋管制和執行契約條款的工作，預算員工開支為3.122億元(不包括執行一般行政及文書支援工作的職位)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0784)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

1. 2018年，當局處理了476宗重建村屋個案，比2017年579宗少近18%。原因為何？
2. 來年會投放多少資源及人手，處理重建村屋的申請？
3. 在處理村屋重建時，當局有否釐定工作或成效指標，例如收到申請書後，最遲何時回覆申請人，以及所需的審批時間等？

提問人： 劉業強議員 (立法會內部參考編號：30)

答覆：

- 1.及3. 每年完成個案的數目和處理每宗個案所需的時間，都不盡相同，視乎每宗申請個案的複雜程度等眾多因素而定。因此，所需的處理時間取決於每宗個案所涉事項的性質和複雜程度，例如有些個案可能受到地方人士反對，或遇有土地業權或地界問題，又或須事先符合其他規管制度的規定。

一般而言，如屬簡單個案，地政總署約需8個月審批一宗重建村屋的申請。至於複雜個案，所需的處理時間會較長，視乎所涉事項的性質和複雜程度而定。

2. 高等法院原訟法庭於2019年4月8日對小型屋宇政策司法覆核案件作出裁決。法庭裁定小型屋宇政策下的免費建屋牌照屬於《基本法》第40條內的「新界」原居民合法傳統權益並合法合憲，政策下的私人協約及換地安排則不屬該等合法傳統權益。政府將於仔細研究判詞及徵詢法律意見後，考慮是否提出上訴。在尚未決定

是否上訴之前，與過往批出的各種批約有關的申請(包括重建申請)，會如常繼續處理。

重建申請會繼續由地政總署現職人員處理，這是他們整體職務的一部分。我們未能提供純粹用於處理重建申請的資源的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0785)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 測量及繪圖
管制人員： 地政總署署長 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

2019至20年度，地政總署會繼續優化流動地圖應用程式MyMapHK和VoiceMapHK，以便利市民及視障人士使用。就此，當局可否告知本會：

1. 上述2個智能手機應用程式，在過去3年的開支細目、人手編制運作及2019至20年度的預算開支細目。
2. 上述2個智能手機應用程式，至今的累計下載人次？每日平均的使用人次？

提問人：劉業強議員 (立法會內部參考編號：31)

答覆：

1. 地政總署運用現有資源，以先導形式研發並管理流動地圖應用程式MyMapHK和香港有聲地圖VoiceMapHK，當中不涉及額外資源。本署沒有這方面的往年開支和預算開支分項數字。
2. 流動地圖應用程式MyMapHK截至2019年2月28日的下載次數累計為233 006次，在2018年的活躍使用次數合共錄得2 865 712次。

香港有聲地圖VoiceMapHK的研發，旨在配合「數碼共融」倡議，支援本港175 000名視障人士。香港有聲地圖截至2019年2月28日的下載次數累計為6 836次，在2018年的活躍使用次數合共錄得1 270次。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1840)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

署方表示二零一九年計劃收回的土地較二零一八年實際收回的土地顯著增加，原因在於二零一九年會按計劃推行多個大型公共工程項目，須收回約76.3公頃私人土地。

請列出此多個大型公共工程項目及涉及的土地資料(公頃)。

提問人：梁志祥議員 (立法會內部參考編號：35)

答覆：

政府於2019年將收回土地推行多個大型公共工程項目，包括(i)設立農業園；(ii)新界東北堆填區擴建計劃；以及(iii)古洞北新發展區及粉嶺北新發展區第一期發展的某些部分(包括塱原自然生態公園)。涉及的項目名稱和面積如下：

項目名稱	將予收回的面積 (公頃)(約數)
收回土地以便在古洞南設立農業園(第一期)	6.238
在古洞南設立農業園(第一期)－道路工程	1.756
收回土地以便進行新界東北堆填區擴建計劃	1.089
收回土地以便發展古洞北新發展區及粉嶺北新發展區－前期及第一期工程	53.219
收回土地以便在古洞北新發展區及粉嶺北新發展區進行前期地盤平整和基礎設施工程(道路工程)	14.000

註：古洞北新發展區及粉嶺北新發展區第一期還有兩個部分，各須收回約0.4公頃土地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1841)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

- (1) 請分區列出，2018年地政總署處理以下土地管理及寮屋管制及清拆項目的數目：
 - (i) 土地管理
 - (a) 執行契約條款個案數目
 - (b) 已清理被不合法佔用的政府土地數目
 - (ii) 寮屋管制及清拆
 - (a) 已清拆的違例搭建物
 - (b) 已視察的已登記搭建物
 - (c) 因既定的發展清拆計劃及緊急清拆計劃而清拆的搭建物(不包括以斜坡安全為理由而清拆的已登記搭建物)
- (2) 2018年原預算因既定的發展清拆計劃及緊急清拆計劃而清拆的搭建物(不包括以斜坡安全為理由而清拆的已登記搭建物)是1 599個，實際卻是213個，原因為何？若涉及大型項目的清拆計劃押後，請詳述有關計劃；
- (3) 2019年預算因既定的發展清拆計劃及緊急清拆計劃而清拆的搭建物(不包括基於斜坡安全理由而清拆的已登記搭建物)是1 487個，當中是否涉及大型項目的清拆計劃？
- (4) 過去3年，署方就執行契約條款個案數目為何；當中「釘契」的個案數目及重收土地或把物業轉歸政府的個案數目為何？

提問人：梁志祥議員 (立法會內部參考編號：36)

答覆：

(1) 在土地執管行動方面，地政總署於2018年所處理個案數目的分項數字，按分區載列如下：

(i) 土地執管行動

執行契約條款和土地管制個案：

分區	(a)就私人土地採取執行契約條款行動的個案數目	(b)已清理被不合法佔用的政府土地數目
港島	51	2 342
九龍	238	3 773
離島	74	283
北區	135	354
西貢	34	472
沙田	152	444
屯門	61	205
大埔	161	439
荃灣 葵青	263	996
元朗	655	1 416
總數	1 824	10 724

(ii) 寮屋管制及清拆

(a) 地政總署寮屋管制小組在2018年清拆了182間政府土地上違例搭建的寮屋，資料如下表所示：

分區	已清拆的違例搭建物數目*
港島	18
九龍	29
離島	9
北區	6
西貢	3
沙田	2
屯門	39
大埔	10
荃灣葵青	24
元朗	42
總數	182

* 上述數字涵蓋寮屋管制小組清拆政府土地上的違例搭建物，而沒有計入本答覆第(1)(i)部所表列，關於執行契約條款和土地管制行動所清拆的違契／違例搭建物的統計數字。

- (b) 地政總署寮屋管制小組在2018年視察了196 771間已登記寮屋，資料如下表所示：

分區	已視察的已登記寮屋數目
港島	4 689
九龍	1 790
離島	16 821
北區	37 724
西貢	15 183
沙田	9 013
屯門	17 319
大埔	13 908
荃灣葵青	9 961
元朗	70 363
總數	196 771

- (c) 2018年因既定的發展清拆計劃及緊急清拆計劃而清拆的搭建物(不包括以斜坡安全為理由而清拆的已登記搭建物)分布如下：

分區	已清拆的搭建物數目
灣仔	3
屯門	54
元朗	69
北區	82
大埔	5
總數	213

- (2)及(3) 2018年清拆搭建物的實際數目有所減少，主要由於部分大型項目(例如元朗橫洲第一期發展計劃)押後進行。2019年清拆搭建物的預算數字有所增加，主要由於部分大型項目(例如元朗橫洲第一期發展計劃和古洞北新發展區及粉嶺北新發展區前期和第一期工程項目)，安排在2019年進行清拆工作。

- (4) 過去3年(2016至2018年)，地政總署採取執行契約條款行動的相關統計資料，載列如下：

年份	2016	2017	2018
(a) 已發出警告信的個案數目	2 140	1 980	1 824
(b) 警告信已在土地註冊處註冊的個案數目	625	926	768
(c) 已重收物業／把物業轉歸政府的個案數目	6	11	12

註：由於個案可能跨年處理，因此年內警告信已在土地註冊處註冊的個案，以及已重收物業／把物業轉歸政府的個案，未必與該年已發出警告信的個案相同。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0231)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

關於出售政府物業，當局於2018-19年度預計出售12個，但2018-19年度實際出售5個物業，未能全部出售的原因為何，針對這些原因有何改善措施；而2019-20年度預計出售8個政府物業，請列出物業分佈地區。

提問人： 盧偉國議員 (立法會內部參考編號：8)

答覆：

地政總署代政府管理若干土地物業，包括公司根據《公司條例》解散的無主物業；契約期滿的物業；因前業主失責，以致物業轉歸財政司司長法團及由政府重收的地段；以及收回或交還的建築物。假如該等物業已經空置且不受產權負擔的影響，並視為適宜出售，地政總署會考慮按既定程序將其出售。

地政總署原本計劃於2018年出售12個物業，惟當中7個基於下列原因而沒有售出：(i)2個物業無人投標；(ii)3個物業的標書出價低於政府所定的底價；以及(iii)2個物業的業權須進一步釐清。政府稍後會適時安排重新招標出售該等物業。

地政總署計劃於2019年出售8個分別位於上環、半山區、灣仔和葵涌的物業，當中5個原訂於2018年出售，但未能售出。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2587)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

關於新一輪工業大廈活化計劃，可否告知本會：

- (1) 計劃的詳細時間表。
- (2) 申請的評核準則。
- (3) 上一輪的活化計劃的詳細資料：(a)申請數目；(b)已批准的數目；(c)成功改建的工廈地址；(d)所變更的用途。

提問人：陸頌雄議員 (立法會內部參考編號：9)

答覆：

- (1) 新一輪工業大廈(工廈)活化計劃包括以下6項措施：
 - (i) 改裝整幢合資格工廈，免收地契豁免書費用；
 - (ii) 增加最高核准非住用地積比率，上限為20%，以提供誘因，鼓勵重建工廈；
 - (iii) 利用已整幢改裝的工廈提供過渡房屋；
 - (iv) 放寬申請地契豁免書政策，准許利用工廈的個別單位作文化藝術界、創意產業及創新科技界用途；
 - (v) 擴闊緩衝樓層的准許用途；以及
 - (vi) 公布地契所註明「倉庫」用途具有更廣闊的定義。

在新一輪工廈活化計劃下，各項新措施的推行時間表和詳情如下：

活化措施	時間表
(i) 整幢改裝	須於2022年3月31日或之前，向地政總署提交申請。改裝工程必須在簽立土地文件後3年內完成。地政總署已發出地政處作業備考第6/2019號，說明有關詳情。
(ii) 重建	須於2021年10月9日或之前，向城市規劃委員會(城規會)提交申請。申請如獲批准，必須在取得規劃許可後3年內，簽立土地文件。重建工程必須在簽立土地文件後5年內完成。地政總署已發出地政處作業備考第2/2019號，說明有關詳情。
(iii) 利用已改裝的工廈提供過渡房屋	沒有設定申請期限。地政總署將發出地政處作業備考，說明有關詳情。
(iv) 放寬申請地契豁免書政策	於2019年2月1日至2024年1月31日期間推行。政府將於5年期限行將屆滿時，檢討政策和考慮是否需要延長期限。發展局已於2019年2月1日公布政策詳情。
(v) 擴闊緩衝樓層的准許用途	沒有設定申請期限。地政總署已發出地政處作業備考第3/2019號，說明有關詳情。
(vi) 擴闊地契所註明的「倉庫」用途的定義	地政總署已發出地政處作業備考第1/2019號，說明有關詳情。

- (2) 就新一輪工廈活化計劃的各項新措施而言，評核相關申請的基本準則如下：

整幢改裝

- (i) 申請所涉的工廈，必須是位於「商業」、「其他指定用途」註明「商貿」(「商貿」)或「工業」地帶內，樓齡達15年或以上的合資格工廈；整幢改裝後作相關分區計劃大綱圖列明的准許用途。申請獲批後，地政總署會附加一項條件，要求業主把改裝後的10%樓面面積，劃作政府要求的指定用途。

重建

- (ii) 就重建1987年之前落成，位於主要市區及新市鎮「住宅」地帶以外的工廈而言，地政總署會處理該等個案的契約修訂申請，並且容許增加最高核准非住用地積比率，上限為20%；但個別申請必須獲城規會批准，以及符合《建築物(規劃)規例》所准許的最高非住用地積比率。

利用已整幢改裝且不存在工業用途的工廈提供過渡房屋

- (iii) 申請所提出的非牟利過渡房屋項目，必須獲運輸及房屋局領導的專責小組支持；並且必須利用位於「商業」、「綜合發展區」、「商貿」或「住宅」地帶內，已經或即將整幢改裝作非工業用途的工廈(無任何樓齡限制)的部分或全幢，提供過渡房屋。

准許利用現有工廈作非工業用途的其他措施

- (iv) 就放寬申請地契豁免書政策，准許將單位用作文化藝術界、創意產業及創新科技界用途而言，該等用途不得涉及直接提供服務或貨品以吸引公眾到訪的活動。此外，上述非工業用途，亦必須屬規劃制度下相關工廈所處地帶原本准許的用途。
- (v) 在顧及公眾安全和符合消防安全措施規定的情況下，可向地政總署申請短期豁免書，於改裝緩衝樓層及其以下樓層整個部分作非工業用途後，把緩衝樓層的用途改為「電訊機樓中心」及「電腦／數據處理中心」。
- (vi) 就地契註明的「倉庫」用途而言，在詮釋地契時，容許作「貨物裝卸及貨運設施」和「可循環再造物料回收中心」用途。
- (3) 政府於2009年10月公布一系列利便整幢改裝和重建舊工廈的措施，旨在提供更多樓面，以配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。這些措施於2010年4月1日實施，至2016年3月31日終止。在這6年間，地政總署接獲根據上述措施的規定而提出的226宗整幢改裝申請和22宗重建申請。截至2018年12月底，地政總署已批出158宗整幢改裝申請以及全部重建申請。

獲批的整幢改裝申請和重建申請涉及的工廈主要用途，摘錄如下：

(a) 整幢改裝

用途	獲批申請的數目
(a) 酒店用途	24
(b) 辦公室及其他主要用途 ^{註1}	134

註1：除酒店用途外，提出整幢改裝的申請人通常向地政總署申請特別豁免書，以涵蓋規劃制度下已准許的多種新用途，使改裝項目更能因時制宜，靈活作出變動。該等用途包括辦公室、商店及服務行業、食肆、資訊科技及電訊業、教育機構和康體文娛場所，一般可以相容並存。

(b) 重建

用途 ^{註2}	獲批申請的數目
(a) 酒店用途	6
(b) 辦公室／商業用途	10
(c) 住宅用途	6

註2：重建申請或會涵蓋多於1種用途類別，因此僅列出該等申請各別提出的主要用途。

在158宗已獲批准的特別豁免書申請中，96宗申請已簽立特別豁免書(不包括25宗於簽立後終止的特別豁免書個案)，14宗申請在獲批後由申請人撤回，23宗申請已獲批准但尚待簽立特別豁免書。已簽立特別豁免書的個案資料，表列如下：

編號	簽辦日期	地段編號	地點
1	2010年 10月20日	觀塘內地段 第532號	九龍觀塘勵業街11號
2	2010年 12月30日	觀塘內地段 第299號	九龍觀塘海濱道163號
3	2011年 3月3日	觀塘內地段 第81號	九龍觀塘鴻圖道71號
4	2011年 10月28日	觀塘內地段 第545號	九龍觀塘觀塘道332號
5	2011年 11月30日	新九龍內地段 第5569號	九龍長沙灣長義街9號
6	2011年 12月2日	觀塘內地段 第2號	九龍觀塘開源道71號
7	2011年 12月7日	葵涌市地段 第154號	新界葵涌藍田街31至35號
8	2012年 1月19日	丈量約份 第176約地段 第750號餘段及 增批部分	新界火炭坳背灣街13號
9	2012年 2月2日	九龍內地段 第7319號	九龍大角咀通州街135至137號
10	2012年 7月18日	觀塘內地段 第178號	九龍觀塘駿業街64號
11	2012年 7月18日	觀塘內地段 第660號	九龍觀塘鴻圖道21號
12	2012年 9月14日	觀塘內地段 第294號	九龍觀塘偉業街213號
13	2012年 9月19日	觀塘內地段 第62號	九龍觀塘成業街6號
14	2012年 12月5日	觀塘內地段 第273號	九龍觀塘偉業街181號
15	2012年 12月10日	沙田市地段 第420號	新界沙田安耀街2號
16	2013年 1月11日	丈量約份 第444約地段 第295號A分段	新界葵涌圳邊街15至19號
17	2013年 2月1日	觀塘內地段 第202號	九龍觀塘鴻圖道88號

編號	簽辦日期	地段編號	地點
18	2013年 3月6日	香港仔內地段 第289號	香港黃竹坑黃竹坑道64號
19	2013年 3月8日	丈量約份 第444約地段 第277號E分段餘段 及增批部分	新界葵涌打磚坪街57至61號
20	2013年 5月23日	葵涌市地段 第134號	新界葵涌葵昌路100至110號
21	2013年 5月30日	葵涌市地段 第167號	新界葵涌和宜合道119號
22	2013年 7月17日	粉嶺上水市地段 第117號	新界上水寶運路21號
23	2013年 7月25日	觀塘內地段 第268號	九龍觀塘鴻圖道36號
24	2013年 8月13日	丈量約份 第445約地段 第690號A分段	新界葵涌青山公路葵涌段443 至451號
25	2013年 10月8日	觀塘內地段 第316號	九龍觀塘偉業街164號
26	2013年 11月26日	觀塘內地段 第315號	九龍觀塘偉業街166號
27	2013年 12月2日	粉嶺上水市地段 第62號	新界粉嶺安全街3號
28	2013年 12月2日	筲箕灣內地段 第827號	香港筲箕灣阿公岩村道5號
29	2014年 2月4日	觀塘內地段 第23號	九龍觀塘巧明街107號
30	2014年 2月11日	葵涌市地段 第155號	新界葵涌大連排道132至134號
31	2014年 2月12日	觀塘內地段 第4號	九龍觀塘巧明街115號
32	2014年 2月17日	屯門市地段 第145號	新界屯門震寰路6號
33	2014年 3月18日	觀塘內地段 第639號	九龍觀塘偉業街158號
34	2014年 3月27日	觀塘內地段 第737號	九龍觀塘榮業街2號
35	2014年 4月10日	觀塘內地段 第635號	九龍觀塘鴻圖道73至75號
36	2014年 4月14日	觀塘內地段 第417號	九龍觀塘偉業街133號

編號	簽辦日期	地段編號	地點
37	2014年 6月12日	觀塘內地段 第548號	九龍觀塘觀塘道326號
38	2014年 6月16日	新九龍內地段 第4489號	九龍新蒲崗八達街9號
39	2014年 6月23日	新九龍內地段 第2812號A分段、 B分段及餘段	九龍長沙灣永康街79號
40	2014年 7月23日	觀塘內地段 第418號	九龍觀塘偉業街135號
41	2014年 8月8日	觀塘內地段 第452號	九龍觀塘鴻圖道25號
42	2014年 10月10日	沙田市地段 第135號	新界火炭黃竹洋街8至12號
43	2014年 10月27日	觀塘內地段 第300號	九龍觀塘海濱道165號
44	2014年 10月29日	葵涌市地段 第77號餘段	新界葵涌嘉慶路12號
45	2015年 1月6日	屯門市地段 第155號	新界屯門建豐街4號
46	2015年 3月18日	新九龍內地段 第5866號	九龍九龍灣宏光道8號
47	2015年 3月19日	沙田市地段 第282號	新界沙田源順圍10至12號
48	2015年 4月10日	新九龍內地段 第5560及5561號	九龍長沙灣長順街15號
49	2015年 5月13日	觀塘內地段 第177號	九龍觀塘駿業街58號
50	2015年 6月8日	葵涌市地段 第136號	新界葵涌葵榮路30至34號
51	2015年 6月16日	香港仔內地段 第155號	香港黃竹坑黃竹坑道33至35號
52	2015年 6月16日	新九龍內地段 第5861號	九龍九龍灣常悅道11號
53	2015年 8月27日	丈量約份 第444約地段 第303號餘段	新界葵涌打磚坪街26至38號
54	2015年 11月30日	觀塘內地段 第574號	九龍觀塘偉業街105號
55	2015年 12月1日	新九龍內地段 第5863號	九龍九龍灣宏基街3號
56	2015年 12月29日	新九龍內地段 第5567號	九龍荔枝角道838號

編號	簽辦日期	地段編號	地點
57	2016年 1月21日	丈量約份 第453約地段 第1221號A分段	新界荃灣青山公路 荃灣段328至392號及 美環街27至37號
58	2016年 3月10日	新九龍內地段 第5972號	九龍九龍灣常悅道21號
59	2016年 4月18日	觀塘內地段 第57號	九龍觀塘興業街4號
60	2016年 4月11日	觀塘內地段 第577號	九龍觀塘偉業街101號
61	2016年 5月6日	觀塘內地段 第76號	九龍觀塘鴻圖道81號
62	2016年 6月29日	柴灣內地段 第12及43號	香港柴灣利眾街14及16號
63	2016年 9月2日	柴灣內地段 第36號	香港柴灣祥利街26號
64	2016年 9月14日	葵涌市地段 第338號	新界葵涌葵喜街1至11號
65	2016年 10月6日	葵涌市地段 第131號	新界葵涌葵昌路72／76號
66	2016年 10月27日	香港仔內地段 第399號	香港黃竹坑業勤街23號
67	2016年 12月1日	觀塘內地段 第657號	九龍觀塘偉業街111號
68	2016年 12月14日	柴灣內地段 第18號	香港柴灣利眾街34號
69	2017年 1月13日	觀塘內地段 第235號	九龍觀塘巧明街94及96號
70	2017年 1月23日	新九龍內地段 第5805及5806號	九龍九龍灣啟興道1至3號
71	2017年 1月26日	觀塘內地段 第419號	九龍觀塘偉業街137號
72	2017年 2月1日	新九龍內地段 第4867號	九龍新蒲崗六合街9號
73	2017年 3月1日	元朗市地段 第374號	新界元朗宏業南街22號
74	2017年 3月23日	沙田市地段 第275號	新界沙田源順圍2號
75	2017年 4月12日	葵涌市地段 第46號	新界葵涌國瑞路57至59號
76	2017年 5月5日	葵涌市地段 第363號	新界葵涌葵豐街38至42號

編號	簽辦日期	地段編號	地點
77	2017年 6月16日	粉嶺上水市地段 第91號	新界粉嶺安樂門街35至37號
78	2017年 9月6日	筲箕灣內地段 第826號	香港筲箕灣東旺道3號
79	2017年 9月26日	觀塘內地段 第447號	九龍觀塘創業街31號
80	2017年 10月13日	柴灣內地段 第49號	香港柴灣寧富街3號
81	2017年 11月21日	葵涌市地段 第346號	新界葵涌貨櫃碼頭路77至81號
82	2018年 1月5日	青山市地段 第23號	新界屯門新合里1及3號
83	2018年 1月10日	丈量約份 第51約地段 第5366號	新界粉嶺樂業路17號
84	2018年 2月5日	新九龍內地段 第3873號餘段	九龍長沙灣青山道495號
85	2018年 3月5日	荃灣市地段 第325號	新界荃灣
86	2018年 3月28日	丈量約份 第445約地段 第693號B分段 第3小分段	新界葵涌
87	2018年 6月6日	觀塘內地段 第65號	九龍觀塘敬業街69及71號
88	2018年 6月20日	葵涌市地段 第146號及丈量約份 第444約地段 第316號	新界葵涌和宜合道97至107號
89	2018年 6月26日	青山市地段 第24號	新界屯門
90	2018年 7月17日	元朗市地段 第362號	新界元朗宏業東街21至35號
91	2018年 8月28日	沙田市地段 第273號	新界沙田源順圍13至15號
92	2018年 9月4日	柴灣內地段 第98號	香港柴灣豐業街8號
93	2018年 9月13日	屯門市地段 第102號	新界屯門建發里4號
94	2018年 9月24日	觀塘內地段 第618號	九龍觀塘鴻圖道86號

編號	簽辦日期	地段編號	地點
95	2018年 9月24日	粉嶺上水市地段 第70號	新界粉嶺安居街19號
96	2018年 11月6日	粉嶺上水市地段 第148號	新界上水彩發街2號

地政總署未能就仍沒有簽立文件的申請提供詳細資料。

在22宗獲批的重建申請中，已簽立文件的申請有14宗，撤回的申請則有8宗。現把已簽立文件的重建申請表列如下：

編號	簽辦日期	地段編號	地點
1	2011年 9月26日	觀塘內地段 第526號	九龍觀塘海濱道135至137號
2	2011年 11月9日	九龍內地段 第9673號	九龍土瓜灣浙江街18號
3	2012年 12月20日	新九龍內地段 第4899號	九龍新蒲崗五芳街2號
4	2013年 2月22日	新九龍內地段 第5559號	九龍長沙灣長順街17號
5	2013年 5月16日	葵涌市地段 第193號	新界葵涌健康街25號、 健全街26至34號及 青山公路葵涌段659號
6	2014年 3月17日	觀塘內地段 第760號	九龍觀塘創業街15至17號
7	2014年 5月8日	香港仔內地段 第461號	香港黃竹坑黃竹坑道8至10號
8	2015年 6月24日	觀塘內地段 第680號	九龍觀塘偉業街93號
9	2016年 10月25日	觀塘內地段 第240號	九龍觀塘巧明街98號
10	2017年 1月4日	新九龍內地段 第4178號	九龍長沙灣 福榮街340至342號、 東京街27至29號及 元州街249至263號
11	2017年 3月14日	新九龍內地段 第4854號	九龍新蒲崗 彩虹道210至212號及 五芳街15至17號
12	2017年 8月16日	油塘內地段 第41號	九龍油塘四山街13及15號
13	2017年 10月4日	丈量約份 第355約地段 第303號A分段	新界荃灣柴灣角街11至15號

編號	簽辦日期	地段編號	地點
14	2018年 1月16日	九龍內地段 第7778號	九龍大角咀通州街103至105號

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0638)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

本財政預算案提到，本年度工務計劃工程項目需徵用78.05公頃土地。請列表告知本會：本年度工務計劃工程項目中徵用土地的(1)項目名稱；(2)位置；(3)面積；(4)收地預算；及(5)預期完成開發年份。

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：4)

答覆：

根據不同條例適用的法律條文，2019年將予收回的私人土地約為78.05公頃，當中涉及的項目名稱、位置、面積和預算開支如下：

項目名稱	位置 (地區)	將予收回 的土地面積 (公頃) (約數)	預算補償 開支 (百萬元)
葵涌青山公路至工業街升降機及行人通道系統	荃灣及葵青	0.132	4.180
收回土地以供建造粉嶺皇后山公營房屋發展之屋邨道路、排水渠及污水渠	北區	0.032	3.193
收回土地以便於粉嶺皇后山興建兩間小學	北區	0.054	5.175
收回土地以便在古洞南設立農業園(第1期)	北區	6.238	405.194
在古洞南設立農業園(第1期)－道路工程	北區	1.756	118.557

項目名稱	位置 (地區)	將予收回 的土地面積 (公頃) (約數)	預算補償 開支 (百萬元)
收回土地以便進行新界東北堆填區擴建計劃	北區	1.089	74.750
收回土地以便進行古洞北新發展區及粉嶺北新發展區發展計劃－前期及第一期工程	北區	53.219	10,437.600
收回土地以便進行古洞北新發展區及粉嶺北新發展區前期地盤平整和基礎設施工程(道路工程)	北區／大埔	14.000	2,765.930
收回土地以便進行古洞北新發展區及粉嶺北新發展區第一期地盤平整和基礎設施工程(道路工程)	北區	0.414	69.770
收回土地以便進行古洞北新發展區及粉嶺北新發展區前期地盤平整和基礎設施工程(排污工程)	北區	0.361	61.240
蓮麻坑路西段(平原河至坪輦路)擴闊工程	北區	0.502	30.02
北區污水收集系統第2階段第2A期(部分)－沙頭角塘肚鄉村污水收集系統	北區	0.108	6.940
擬建污水幹渠連接大埔3條鄉村－打鐵坳、元墩下及老劉屋	大埔	0.031	4.600
離島污水收集系統第2階段－坪洲鄉村污水收集系統第2期，A部分	離島	0.019	1.318
離島污水收集系統第2階段－坪洲鄉村污水收集系統第2期，B部分	離島	0.003	0.182
安達臣道石礦場用地發展－行人連繫設施－第四組	九龍	0.089	1.900

土地徵用是配合工務部門推展公共工程的輔助項目。地政總署沒有相關公共工程預計竣工年份的現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1911)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

就綱領下「監督一籃子促進工廈活化新措施的實施」，請問當局：

1. 自2010年至2016年起，對上一次的活化工廈措施批准了多少申請，請以發展類別列出有關項目的新用途及面積；
2. 新的工廈活化措施內容是怎樣，推行時間表是怎樣；
3. 鑑於對上一次的活化措施同時帶來工廈租金上升、單位被炒賣、原有單位的經濟活動因業主改建而被迫遷等，當局的新措施如何防止有關的情況再度出現。

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：57)

答覆：

1. 政府於2009年10月公布一系列利便整幢改裝和重建舊工業大廈(工廈)的措施，旨在提供更多樓面，以配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。這些措施於2010年4月1日實施，至2016年3月31日終止。在這6年間，地政總署接獲根據上述措施的規定而提出的226宗整幢改裝申請和22宗重建申請。截至2018年12月底，地政總署已批出158宗整幢改裝申請及全部重建申請。獲批申請在工程完成後所提供的經改裝或新建樓面總面積，合共約有217萬平方米^{註1}。

獲批的整幢改裝申請和重建申請涉及的工廈主要用途，摘錄如下：

(a) 整幢改裝

用途	獲批申請的數目
(a) 酒店用途	24
(b) 辦公室及其他主要用途 ^{註2}	134

(b) 重建

用途 ^{註3}	獲批申請的數目
(a) 酒店用途	6
(b) 辦公室／商業用途	10
(c) 住宅用途	6

註1：不包括其後撤回／終止的個案。

註2：除酒店用途外，提出整幢改裝的申請人通常向地政總署申請特別豁免書，以涵蓋規劃制度下已准許的多種新用途，使改裝項目更能因時制宜，靈活作出變動。該等用途包括辦公室、商店及服務行業、食肆、資訊科技及電訊業、教育機構和康體文娛場所，一般可以相容並存。

註3：重建申請或會涵蓋多於1種用途類別，因此僅列出該等申請各別提出的主要用途。

2. 新一輪工廈活化計劃包括以下6項措施：

整幢改裝

(1) 於3年期限內向地政總署提出申請，改裝位於「商業」、「其他指定用途」註明「商貿」(「商貿」)及「工業」地帶內，樓齡達15年或以上的整幢工廈，作相關分區計劃大綱圖列明的准許用途，並且免收地契豁免書費用；附加的條件是，業主須把改裝後的10%樓面面積，劃作政府要求的指定用途。

重建

(2) 在政策層面上，容許增加最高核准非住用地積比率，上限為20%，以提供誘因，鼓勵重建1987年之前落成，位於主要市區及新市鎮「住宅」地帶以外的工廈；但個別申請必須獲城市規劃委員會(城規會)批准，以及符合《建築物(規劃)規例》所准許的最高非住用地積比率。

鼓勵利用已整幢改裝且不存在工業用途的工廈提供過渡房屋

- (3) 藉着彈性處理規劃、地契和樓宇設計規定(包括就工廈改作指定的過渡房屋用途，免收地契豁免書費用)，鼓勵社會各界提出建議，利用位於「商業」、「綜合發展區」、「商貿」和「住宅」地帶內，已經或即將整幢改裝以用作非工業用途的工廈(無任何樓齡限制)的部分或全幢，提供過渡房屋。

准許利用現有工廈作非工業用途的其他措施

- (4) 就現有工廈的個別單位而言，在設定期限(初步定為5年)內，放寬申請地契豁免書政策，准許有序地將單位用作指定的文化藝術界、創意產業及創新科技界用途(業主無須另行申請地契豁免書和繳付地契豁免書費用)，條件是該等用途必須屬規劃制度下已准許的用途。
- (5) 在顧及公眾安全的前提下，擴闊緩衝樓層的准許用途，除現時其他准許用途外，還涵蓋「電訊機樓中心」及「電腦／數據處理中心」用途，以推動業主局部改裝工廈低層樓層作非工業用途。
- (6) 公布地契所註明的「倉庫」用途具有更廣闊的定義，除現時其他准許用途外，還涵蓋「貨物裝卸及貨運設施」和「可循環再造物料回收中心」用途。

在新一輪工廈活化計劃下，各項新措施的推行時間表和詳情如下：

活化措施	時間表
(i) 整幢改裝	須於2022年3月31日或之前，向地政總署提交申請。改裝工程必須在簽立土地文件後3年內完成。地政總署已發出地政處作業備考第6/2019號，說明有關詳情。
(ii) 重建	須於2021年10月9日或之前，向城規會提交申請。申請如獲批准，必須在取得規劃許可後3年內，簽立土地文件。重建工程必須在簽立土地文件後5年內完成。地政總署已發出地政處作業備考第2/2019號，說明有關詳情。
(iii) 利用已改裝的工廈提供過渡房屋	沒有設定申請期限。地政總署將發出地政處作業備考，說明有關詳情。
(iv) 放寬申請地契豁免書政策	於2019年2月1日至2024年1月31日期間推行。政府將於5年期限行將屆滿時，檢討政策和考慮是否需要延長期限。發展局已於2019年2月1日公布政策詳情。
(v) 擴闊緩衝樓層的准許用途	沒有設定申請期限。地政總署已發出地政處作業備考第3/2019號，說明有關詳情。

活化措施	時間表
(vi) 擴闊地契所註明的「倉庫」用途的定義	地政總署已發出地政處作業備考第 1/2019 號，說明有關詳情。

3. 鑑於上一輪工廈活化計劃的經驗，地政總署將施加一項額外條件，要求業主把改裝後的10%樓面總面積，指定劃作由政府決定的特定政策主導用途(例如與文化藝術界、創意產業、創新科技界、社區服務設施或體育及康樂等相關的用途)。至於該等劃作指定用途的樓面應付的租金，以及租約的其他條款和條件(例如租期)，則由業主與租戶自由協商。這項指定用途的規定，可望為特定界別提供一些合理可負擔的使用空間。地政總署會就獲批申請施加合適的豁免書條款，以便日後採取執管行動，管制已證實違反條款和把劃作指定用途的樓面閒置的情況。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3211)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

本財政預算案提到，本年度地政總署管理的空置用地數目1 550個，佔地300公頃。請告知本會該等空置用地在各分區的(1)數目及(2)面積。

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：7)

答覆：

2019年地政總署管理的空置用地預計為1 550幅，面積合共300公頃。由於以上只屬估算數字，分項數字現時未能提供。地政總署在2018年管理的空置用地為1 626幅，面積合共297公頃，按分區地政處劃分的數字表列如下。這些用地大多屬於預留等待作長遠或永久發展的土地、土地管制行動後圍封的土地、正處理作短期或臨時用途的土地、各工務部門在工程項目竣工後交還的工地，以及處於轉換用途過渡期的土地。地政總署負責這些空置用地的一般保養工作(包括剪草、防治蟲鼠)，以及防止土地被人違法佔用。

分區地政處	用地數目	面積 (平方米)(約數)
港島東區	48	108 000
港島西及南區	155	247 000
九龍東區	83	556 000
九龍西區	48	94 000
離島	98	143 000
北區	325	492 000
西貢	142	278 000
沙田	123	123 000
屯門	86	297 000
大埔	85	94 000
荃灣葵青	112	95 000
元朗	321	443 000
總數	1 626	2 970 000

管制人員的答覆

(問題編號：1465)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

在「2019-20年度需要特別留意的事項」中，政府表示署方會精簡土地批售及契約修訂／換地的流程，並加快相關的處理程序，繼續促進和加快土地供應，以便推行房屋及其他發展計劃。就此，政府可否告知本會，在精簡上述土地事宜的流程和加快相關的處理程序方面，所定的目標和現時的進度？請詳列過去12個月土地批售及契約修訂／換地所減省的時間和程序，以及因署方精簡流程和程序而受惠的土地數目。

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：43)

答覆：

為加快土地批售及契約修訂／換地個案的處理程序，地政總署最近新設了兩個專責小組，即「土地供應組」及「發展監管組」。土地供應組專責處理納入政府賣地計劃中的賣地個案和大型契約修訂／換地個案，其目標是迅速處理住宅、商業和工業用途的土地供應個案。發展監管組轄下的建築圖則小組，則負責處理整個查核建築圖則的過程，範疇涵蓋可供出售住宅用地及大型住宅發展項目(包括鐵路物業發展項目以及市區重建局和香港房屋協會的發展項目)所提交的全部新建築圖則，以加快審批根據契約條款提交的發展圖則。

由於該兩個專責小組預期於2019-20財政年度第一季全面投入運作，本署並沒有就該兩個專責小組過去12個月處理土地批售及契約修訂／換地個案的統計資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2891)

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

問題：

關於預算案第139段提及「我在去年預算案預留了十億元，支援非政府機構使用空置政府用地及復修校舍，作各種對社區有裨益的短期用途」，請當局提供以下資料：

1. 截至今個年度，現時全港可供以短期租約租出並申請作機構或社區用途的閒置政府用地有多少幅；
2. 承上題，按地區劃分以列出有關閒置政府用地的分佈及土地資訊；
3. 現時有不少閒置政府土地是未被平整，市民或機構均難以使用，政府有否預留款項為成功申請短期租約土地的非政府機構作為平整土地之用？每塊用地之項目可供申請的金額上限是多少？

提問人：邵家臻議員 (立法會內部參考編號：62)

答覆：

- 1.及2. 地政總署已把轄下管理並可供申請作短期用途的空置政府用地(包括空置校舍)的資料，上載至地政總署「地理資訊地圖」網頁 (https://www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/_VGS?lg=tc)。截至2019年3月8日，有854幅用地(包括27所空置校舍)可供申請作短期用途。該等用地的分項數字，按區議會分區表列如下：

區議會分區	用地數目	面積(平方米)(約數)
中西區	15	3 000
東區	7	27 000
離島	48	54 000

區議會分區	用地數目	面積(平方米)(約數)
九龍城	9	9 000
葵青	48	53 000
觀塘	5	2 000
北區	178	147 000
西貢	29	33 000
深水埗	5	2 000
沙田	59	47 000
南區	30	19 000
大埔	25	27 000
荃灣	59	201 000
屯門	85	293 000
灣仔	9	75 000
黃大仙	7	9 000
油尖旺	2	2 000
元朗	234	243 000
總計	854	1 246 000

3. 為進一步支持非政府機構善用空置的政府用地和校舍作社區用途，發展局於2019年2月21日推出一項資助計劃並接受非政府機構申請，讓機構以短期租約租用空置政府用地，並在其上展開基本復修工程，以推行惠及社區的項目。這些工程可包括斜坡加固、地盤平整、搭建臨時構築物(例如採用「組裝合成」建築法)、鋪設污水渠／排水管或行人／車輛通道、修葺破舊樓房、裝設消防安全裝置或無障礙設施等。每個核准項目的資助額上限為6,000萬元。上述發展局資助計劃的詳情(包括申請表格及指引)，已上載至該局的網頁(https://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/Funding_Scheme_to_Support_the_Use_of_Vacant_Government_Sites_by_Non_government_Organisations/index.html)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2804)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

就本港的住宅單位及住宅發展項目用地的供應情況，政府可否告知本會：過去5年，請按年顯示每年政府透過賣地計劃出售政府土地作私人房屋土地及其他發展用地，列出每塊土地的面積，可發展地積比率，預計可以提供的住宅單位，及每年出售土地的總面積。

		批售作私人房屋發展的用地						批售作私人房屋發展以外發展(即包括商業/商貿/酒店/工業發展)的用地			
年度	地段	數目	面積(公頃)	可發展地積比率	預計可以提供的住宅單位	有關財政年度內批售用地的總數	有關財政年度內批售用地的總面積(公頃)	數目	面積(公頃)	有關財政年度內批售的總數	有關財政年度內批售用地的總面積(公頃)

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：33）

答覆：

- (a) 過去5個財政年度(即2014年4月1日至2019年2月28日)，政府透過賣地計劃出售共107幅土地，詳情表列如下。賣地記錄載列透過賣地計劃批售的所有土地的資料，該等記錄已上載至地政總署網頁，並會在公布賣地結果之後，適時更新。

2014-15年度				
出售土地作私人房屋發展				
項目	批出標書日期	地段編號－地點	面積 (公頃) (約數) ^{註1}	預計住宅 單位數目 ^{註2}
1	2014年4月9日	筲箕灣內地段第854號－香港 筲箕灣愛勤道與愛德街交界	0.0476	75
2	2014年4月9日	沙田市地段第604號－新界沙田 大圍美田路	0.0687	118
3	2014年5月14日	鄉郊建屋地段第1198號－香港 壽臣山道西與黃竹坑徑交界	1.0860	15
4	2014年5月14日	屯門市地段第499號－新界屯門 第4區井財街	0.2202	356
5	2014年5月28日	大埔市地段第214號－新界大埔 白石角科研路	1.9400	723
6	2014年5月28日	新九龍內地段第6541號－九龍 啟德第1H區3號地盤	0.7674	648
7	2014年6月4日	內地段第9048號－香港灣仔 捷船街	0.0270	27
8	2014年6月25日	沙田市地段第599號－新界沙田 馬鞍山馬錦街	0.3091	640
9	2014年7月9日	天水圍市地段第33號－新界 元朗天水圍第112區	7.5500	1 991
10	2014年7月9日	天水圍市地段第34號－新界 元朗天水圍第115區	6.4400	1 779
11	2014年8月13日	荃灣市地段第393號－新界荃灣 楊屋道 ^{註3}	1.4160	840
12	2014年8月13日	沙田市地段第598號－新界沙田 馬鞍山恆光街	0.3100	364
13	2014年8月20日	屯門市地段第513號－新界屯門 第10區仁政街	0.1174	204
14	2014年8月20日	屯門市地段第512號－新界屯門 第59區樂翠街	0.1045	2
15	2014年9月29日	粉嶺上水市地段第255號－新界 粉嶺聯和墟聯興街、和豐街與 聯盛街交界	0.2828	296
16	2014年11月5日	大埔市地段第213號－新界大埔 白石角科進路	1.9000	667
17	2014年11月12日	屯門市地段第515號－新界屯門 第4區景秀里	1.1048	1 017
18	2014年12月10日	沙田市地段第601號－新界沙田 馬鞍山白石耀沙路	2.3500	547
19	2014年12月17日	油塘內地段第42號－九龍鯉魚門 鯉魚門徑	0.3240	646

項目	批出標書日期	地段編號－地點	面積 (公頃) (約數) ^{註1}	預計住宅 單位數目 ^{註2}
20	2014年12月24日	丈量約份第332約地段第758號 －新界大嶼山長沙	0.4212	6
21	2015年1月7日	沙田市地段第587號－新界沙田 大埔公路－大圍段	0.6550	336
22	2015年1月27日	葵涌市地段第518號－新界葵涌 興芳路	0.0810	136
23	2015年2月4日	屯門市地段第514號－新界屯門 第18區業旺路	0.2428	371
24	2015年2月11日	新九龍內地段第6532號－九龍 筆架山龍翔道	1.0642	45
25	2015年3月4日	大埔市地段第225號－新界大埔 白石角科進路與博研路交界	2.3239	1 444
土地數目：25		總面積：	31.15公頃 (約數)	

出售土地作商業／商貿／酒店／工業發展

項目	批出標書日期	地段編號－地點	用途 ^{註4}	面積 (公頃) (約數) ^{註1}
1	2014年4月9日	新九龍內地段第6410號－九龍 長沙灣道650號	商業／ 辦公室	0.1498
2	2014年9月3日	九龍內地段第11237號－九龍 尖沙咀中間道15號	商業／ 辦公室／ 酒店	0.2630
3	2014年10月22日	東涌市地段第38號－新界 大嶼山東涌第53A區	酒店	1.2902
4	2015年1月14日	葵涌市地段第495號－新界葵涌 健全街	商貿	0.2781
5	2015年1月27日	新九龍內地段第6512號－九龍 觀塘鴻業街、偉業街、順業街與 海濱道交界	商業／ 辦公室	0.6843
6	2015年2月11日	葵涌市地段第487號－新界葵涌 勝耀街、永基路與葵福路交界	工業	0.1265
土地數目：6		總面積：	2.79公頃 (約數)	

2015-16年度

出售土地作私人房屋發展

項目	批出標書日期	地段編號－地點	面積 (公頃) (約數) ^{註1}	預計住宅 單位數目 ^{註2}
1	2015年4月15日	丈量約份第100約地段第1909號 －新界上水粉錦公路	0.6409	6
2	2015年4月29日	丈量約份第215約地段第1181號 －新界西貢對面海康健路	0.3424	34
3	2015年5月13日	沙田市地段第605號－新界沙田 馬鞍山落禾沙里	0.5830	148
4	2015年6月10日	屯門市地段第539號－新界屯門 第16區海榮路與恆富街交界	0.4831	693
5	2015年6月17日	屯門市地段第500號－新界屯門 第56區管翠路	2.4336	1 982
6	2015年6月24日	長洲丈量約份地段第1872號－ 新界長洲花屏路	0.3410	69
7	2015年7月8日	屯門市地段第541號－新界屯門 第56區掃管笏路	2.7000	1 154

項目	批出標書日期	地段編號－地點	面積 (公頃) (約數) ^{註1}	預計住宅 單位數目 ^{註2}
8	2015年8月12日	丈量約份第105約地段第2115號－新界元朗牛潭尾新潭路與碧豪苑第一街交界	0.8754	16
9	2015年9月2日	大埔市地段第226號－新界大埔白石角創新路	1.7121	1 122
10	2015年9月16日	屯門市地段第542號－新界屯門第48區青山公路－青山灣段	0.8190	41
11	2015年9月29日	新九龍內地段第6542號－九龍大窩坪延坪道	2.0401	356
12	2015年12月23日	屯門市地段第497號－新界屯門第56區掃管笏路	0.6800	466
13	2016年2月3日	新九龍內地段第6534號－九龍深水埗福榮街、營盤街與福華街交界	0.3173	467
14	2016年2月12日	大埔市地段第221號－新界大埔荔枝山山塘路	3.7696	1 620
15	2016年3月2日	九龍內地段第11257號－九龍何文田常盛街	0.9074	401
16	2016年3月15日	鄉郊建屋地段第1201號－香港赤柱黃麻角道	2.5300	86
17	2016年3月23日	沙田市地段第610號－新界沙田大埔公路－沙田嶺段	0.3300	66
土地數目：17		總面積：	21.50公頃 (約數)	

出售土地作商業／商貿／酒店／工業發展

項目	批出標書日期	地段編號－地點	用途 ^{註4}	面積 (公頃) (約數) ^{註1}
1	2015年5月13日	新九龍內地段第6313號－九龍九龍灣祥業街、常怡道與偉業街交界	商業／辦公室	0.3795
2	2015年10月20日	沙田市地段第617號－新界沙田石門安耀街	商貿	0.1700
3	2015年12月23日	元朗市地段第532號－新界元朗東頭工業區宏業西街與康業街交界	商貿	0.9246
土地數目：3		總面積：	1.47公頃 (約數)	

2016-17年度

出售土地作私人房屋發展

項目	批出標書日期	地段編號－地點	面積 (公頃) (約數) ^{註1}	預計住宅 單位數目 ^{註2}
1	2016年5月17日	大埔市地段第227號－新界大埔白石角創新路	2.8685	1 408
2	2016年5月31日	青衣市地段第190號－新界青衣細山路	0.6200	778
3	2016年6月28日	屯門市地段第523號－新界屯門青山公路－大欖段	0.7578	510
4	2016年7月13日	大埔市地段第228號－新界大埔白石角科研路	1.0646	528
5	2016年7月26日	大埔市地段第230號－新界大埔大埔滘大埔公路－大埔滘段	2.7735	135

項目	批出標書日期	地段編號－地點	面積 (公頃) (約數) ^{註1}	預計住宅 單位數目 ^{註2}
6	2016年8月3日	油塘內地段第44號－九龍油塘崇信街與仁宇圍交界	1.0530	652
7	2016年8月8日	沙田市地段第609號－新界沙田多石	1.3500	335
8	2016年8月8日	屯門市地段第547號－新界屯門第48區青山公路－青山灣段	1.5400	1 635
9	2016年8月24日	屯門市地段第516號－新界屯門第20區青霞里	0.5317	58
10	2016年8月30日	丈量約份第103約地段第1066號－新界元朗凹頭	2.8457	331
11	2016年9月14日	沙田市地段第614號－新界沙田九肚麗坪路	0.6299	267
12	2016年10月5日	新九龍內地段第6533號－九龍筆架山龍翔道	2.1849	64
13	2016年11月2日	新九龍內地段第6565號－九龍啟德第1K區3號地盤	1.1262	1 020
14	2016年11月9日	大埔市地段第223號－新界大埔露輝路	2.1448	257
15	2016年11月9日	大埔市地段第229號－新界大埔露輝路	1.0288	
16	2016年11月16日	新九龍內地段第6584號－九龍觀塘茜發道對出	1.8261	970
17	2016年12月19日	新九龍內地段第6562號－九龍啟德第1L區3號地盤	0.8803	436
18	2016年12月29日	新九龍內地段第6566號－九龍啟德第1K區2號地盤	0.9700	1 006
19	2017年1月25日	新九龍內地段第6564號－九龍啟德第1L區1號地盤	0.7318	639
20	2017年2月24日	鴨脷洲內地段第136號－香港鴨脷洲利南道	1.1761	291
21	2017年3月15日	新九龍內地段第6563號－九龍啟德第1L區2號地盤	0.9482	592
土地數目：21		總面積：	29.05公頃 (約數)	
出售土地作商業／商貿／酒店／工業發展				
項目	批出標書日期	地段編號－地點	用途 ^{註4}	面積 (公頃) (約數) ^{註1}
1	2016年5月5日	葵涌市地段第522號－新界葵涌葵涌道及葵安道交界	商貿	0.0567
2	2016年7月13日	葵涌市地段第517號－新界葵涌大連排道	商業	0.1208
3	2016年8月17日	葵涌市地段第478號－新界葵涌永基路與永建路交界	工業	0.3707
4	2016年10月12日	香港仔內地段第462號－香港黃竹坑業勤街及黃竹坑道	商貿	0.1765
5	2016年11月23日	新九龍內地段第6557號－九龍啟德第1E區2號地盤	商業	1.4159
6	2017年2月15日	新九龍內地段第6505號－九龍長沙灣瓊林街	商貿	0.7728
土地數目：6		總面積：	2.91公頃 (約數)	

2017-18年度				
出售土地作私人房屋發展				
項目	批出標書日期	地段編號－地點	面積 (公頃) (約數) ^{註1}	預計住宅 單位數目 ^{註2}
1	2017年5月16日	新九龍內地段第6567號－九龍啟德第1K區1號地盤	0.9721	667
2	2017年6月21日	屯門市地段第520號－新界屯門第56區管翠路	1.2205	571
3	2017年7月21日	沙田市地段第611號－新界沙田馬鞍山白石	0.4620	96
4	2017年8月16日	大嶼山丈量約份第332約地段第763號－新界大嶼山長沙	0.2480	2
5	2017年9月12日	大埔市地段第231號－新界大埔大埔滘逸遙路	0.7660	視乎發展商 實際設計而定
6	2017年11月15日	新九龍內地段第6549號－九龍長沙灣興華街西對出	1.9348	視乎發展商 實際設計而定
7	2017年12月28日	粉嶺上水市地段第270號－新界上水新樂街	0.0201	30
8	2018年1月16日	新九龍內地段第6579號－九龍九龍塘龍翔道與獅子山隧道公路交界	1.1262	91
9	2018年1月24日	測量約份第3約地段第1068號－九龍觀塘安達臣道對出	0.5354	視乎發展商 實際設計而定
土地數目：9		總面積：	7.29公頃 (約數)	
出售土地作商業／商貿／酒店／工業發展				
項目	批出標書日期	地段編號－地點	用途 ^{註4}	面積 (公頃) (約數) ^{註1}
1	2017年5月5日	葵涌市地段第524號－新界葵涌永基路	工業	0.1730
2	2017年5月10日	新九龍內地段第6582號－九龍長沙灣荔枝角道近長順街	商業	0.4171
3	2017年5月16日	內地段第9051號－香港中區美利道	商業	0.2880
4	2017年5月31日	新九龍內地段第6556號－九龍啟德第1F區2號地盤	商業／ 酒店	1.9044
5	2017年8月16日	新九龍內地段第6572號－九龍長沙灣永康街、汝州西街與永明街交界	商貿	0.2873
6	2017年10月30日	新九龍內地段第6550號－九龍長沙灣興華街西對出	酒店	0.4880
7	2018年1月3日	荃灣市地段第428號－新界荃灣馬角街	工業	0.1973
土地數目：7		總面積：	3.76公頃 (約數)	
2018-19年度(截至2019年2月底)				
出售土地作私人房屋發展				
項目	批出標書日期	地段編號－地點	面積 (公頃) (約數) ^{註1}	預計住宅 單位數目 ^{註2}
1	2018年4月11日	青衣市地段第192號－新界青衣寮肚路與亨美街交界	0.1336	視乎發展商 實際設計而定

項目	批出標書日期	地段編號－地點	面積 (公頃) (約數) ^{註1}	預計住宅 單位數目 ^{註2}
2	2018年5月15日	新九龍內地段第6568號－九龍啟德第1F區1號地盤	1.6556	視乎發展商 實際設計而定
3	2018年8月15日	新九龍內地段第6593號－九龍油塘高超道	0.3680	視乎發展商 實際設計而定
4	2018年10月24日	丈量約份第130約地段第2883號－新界屯門藍地福亨村里	0.1748	視乎發展商 實際設計而定
5	2018年10月30日	丈量約份第332約地段第766號－新界大嶼山長沙嶼南道	0.5503	視乎發展商 實際設計而定
6	2018年11月7日	新九龍內地段第6574號－九龍啟德第4B區3號地盤	0.9706	視乎發展商 實際設計而定
7	2018年11月14日	新九龍內地段第6591號－九龍啟德第4B區4號地盤	0.9708	視乎發展商 實際設計而定
8	2018年12月5日	丈量約份第332約地段第765號－新界大嶼山長沙嶼南道	0.2692	視乎發展商 實際設計而定
9	2018年12月27日	新九龍內地段第6575號－九龍啟德第4B區2號地盤	0.9048	視乎發展商 實際設計而定
10	2019年1月23日	新九龍內地段第6551號－九龍啟德第4C區3號地盤	1.0956	視乎發展商 實際設計而定
11	2019年2月15日	大埔市地段第244號－新界大埔白石角優景里與博研路交界	3.2900	視乎發展商 實際設計而定
12	2019年2月25日	丈量約份第332約地段第738號－新界大嶼山長沙嶼南道	2.0600	視乎發展商 實際設計而定
土地數目：12		總面積：	12.44公頃 (約數)	
出售土地作商業／商貿／酒店／工業發展				
項目	批出標書日期	地段編號－地點	用途 ^{註4}	面積 (公頃) (約數) ^{註1}
1	2018年7月25日	粉嶺上水市地段第267號－新界粉嶺安樂村安全街	工業	0.3765
土地數目：1		總面積：	0.38公頃 (約數)	

註1： 契約條款通常不會列明地積比率。

註2： 預計住宅單位數目(如有提供)，以截至2019年1月底，屋宇署提供的資料或差餉物業估價署預測的落成量作根據。

註3： 荃灣市地段第393號於契約圖則上分為兩個區域：「區域A」只限作非工業(不包括私人住宅、倉庫及加油站)用途；「區域B」則只限作私人住宅用途。

註4： 以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段契約條件中准許用途的法律詮釋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2811)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

根據管制人員報告，用以衡量地政總署土地行政服務表現的「目標」包括「小型屋宇(處理宗數)」一項。在二零一九年，地政總署計劃處理2 300宗小型屋宇申請。就此，政府可否告知本會：

- (1) 過去十年，每年的(i)目標小型屋宇處理宗數以及(ii)實際小型屋宇處理宗數；
- (2) 將本年的目標小型屋宇處理宗數訂於2 300宗這一水平的理據為何；及
- (3) 地政總署內處理小型屋宇申請所牽涉的人手編制及開支為何？

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：40)

答覆：

- (1) 過去10年(2009至2018年)，小型屋宇申請的目標處理宗數和實際處理宗數，表列如下：

年份	小型屋宇申請的目標處理宗數	小型屋宇申請的實際處理宗數
2009	2 300	2 709
2010	2 300	2 768
2011	2 300	2 416
2012	2 300	2 403
2013	2 300	2 354
2014	2 300	2 819
2015	2 300	2 519
2016	2 300	2 534
2017	2 300	2 231
2018	2 300	2 389

- (2) 根據2019-20年度預算案的管制人員報告，2019年小型屋宇申請個案的目標處理宗數是2 300宗。該目標與地政總署服務承諾所訂明的水平相同，並與過往年度的目標和處理個案數目相若。
- (3) 2019-20財政年度，預計在處理小型屋宇申請方面涉及的員工數目(相當於全職人員)和相關員工開支，載列如下：

財政年度	員工數目 (相當於全職人員)	員工開支
2019-20(預算)	104	5,080萬元

註：在處理小型屋宇申請的員工當中，有些也須負責其他土地行政職務。

高等法院原訟法庭於2019年4月8日對小型屋宇政策司法覆核案件作出裁決。法庭裁定小型屋宇政策下的免費建屋牌照屬於《基本法》第40條內的「新界」原居民合法傳統權益並合法合憲，政策下的私人協約及換地安排則不屬該等合法傳統權益。政府將於仔細研究判詞及徵詢法律意見後，考慮是否提出上訴。儘管本署會暫停審批尚待處理的私人協約及換地申請，以待決定是否提出上訴，但免費建屋牌照申請，以及與過往批出的各種批約有關的申請，會如常繼續處理。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0586)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

- (1) 請列出現時由地政總署管理但尚未以短期租約出租的臨時用地數目，用地面積，土地用途，現時用途。
- (2) 過去五年，地政總署以簽發短期租約批出的土地項目總數目及總面積。過去五年，按面積(≤200平方米，201-400，401-600，601-800，801-1000，1001-2000，2001-4000，4001-6000，6001-8000，8001-10000，≥10001平方米)及十八區劃分地政總署以簽發短期租約批出的土地。
- (3) 過去五年，地政總署臨時撥地予政府部門的項目數量及每個土地項目的用途。
- (4) 過去五年，按建築物的用途分類地政總署所管理的物業。
- (5) 請列出過去兩年所有以私人協約方式批地的土地項目、土地面積及用途。
- (6) 過去六年新建私人住宅單位的總數。過去六年，按實用面積(少於10平方米，少於15平方米，少於20平方米，少於30平方米，少於50平方米)劃分新建私人住宅單位的數目，及佔整體新建私人住宅單位的百分比。
- (7) 過去五年，政府有多少土地儲備。

提問人：田北辰議員 (立法會內部參考編號：14)

答覆：

- (1) 2018年，地政總署管理了1 626幅空置用地(合共佔地297公頃)，並負責一般保養工作(包括剪草、防治蟲鼠)，以及防止土地被人違法佔用。該等用地大多屬於預留等待作長遠或永久發展的土地、土地管制行動後圍封的土地、正處理作短期或臨時用途的土地、各工務部門在工程項目竣工後交還的工地，以及處於轉換用途過渡期的土地。
- (2) 過去5年，以短期租約方式批出土地面積和位置的資料，按分區地政處劃分表列如下：

分區地政處	短期租約批出的土地面積(公頃)				
	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
港島東區	0.88	0.28	0.71	1.93	0.57
港島西及南區	4.08	0.59	2.24	9.86	2.15
九龍東區	7.29	8.85	3.44	8.91	0.87
九龍西區	7.92	4.51	5.38	1.11	4.74
離島	5.00	1.14	1 693.76 (註1)	0.83	3.48
北區	3.64	1.99	15.42	0.74	1.49
西貢	3.27	2.24	8.78	2.29	1.58
沙田	17.51	2.14	6.52	1.79	5.82
屯門	1.07	4.66	1.87	8.76	0.47
大埔	0.88	3.00	2.69	7.05	2.59
荃灣葵青	7.28	4.31	0.54	5.69	7.15
元朗	5.01	4.19	2.90	4.29	2.87
鐵路發展項目的用地	0.17	0.01	0.10	0.04	0.01
總面積	64.00	37.91	1 744.35 (註1)	53.29	33.79
年內批出短期租約的總數	240	222	226	233	180

註1：當中包括批租予香港機場管理局約1 640公頃的土地，以供進行三跑道系統的土地平整和相關工程；以及批租予香港童軍總會約50公頃的土地，以供舉辦一次特別的露營活動。

考慮到所涉及的短期租約數目，地政總署未能在有限時間內，按照所建議的面積範圍提供分項數字。

(3) 過去5年，本署批出臨時撥地的數目和土地用途的資料，表列如下：

用途	2014年		2015年		2016年		2017年		2018年	
	臨時撥地數目	總面積(公頃)	臨時撥地數目	總面積(公頃)	臨時撥地數目	總面積(公頃)	臨時撥地數目	總面積(公頃)	臨時撥地數目	總面積(公頃)
施工區	70	60.01	56	77.84	51	31.08	35	13.22	36	106.36 (註2)
工地辦公室、倉庫／貯存區	15	4.15	20	5.65	22	6.41	14	5.23	13	6.32
社區設施	8	0.74	12	4.95	11	2.28	7	0.74	6	0.52
其他(例如攤檔、躉船轉運站)	5	2.03	3	1.17	1	0.98	3	3.22	1	0.65
總計	98	66.93	91	89.61	85	40.75	59	22.41	56	113.85 (註2)

註2：當中包括撥予土木工程拓展署約91.6公頃的土地，以供推行落馬洲河套地區創新及科技園項目。

獲批上述臨時撥地的政府部門包括路政署、土木工程拓展署、水務署、渠務署、民政事務總署、環境保護署等。為進行政府項目(如興建道路或公路)而須撥出的工地，旨在用作落實長遠用途，在臨時撥地期限屆滿時，該等工地通常會成為基礎設施的一部分。

(4) 地政總署在過去5年所管理的物業主要包括：契約期滿的物業；因前業主失責，以致物業轉歸財政司司長法團及由政府重收的地段；以及收回或交還的建築物。該等物業(不包括不時因有公司根據《公司條例》解散，而可能轉歸政府的無主物業；或已解散的公司在恢復註冊後，重新歸屬公司所有的無主物業)當時所作用途的資料，表列如下：

當時的用途	所管理的物業／單位數目				
	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
住宅用途	69	68	63	62	62
鋪位及其他非住宅用途	42	42	42	42	42
由非政府機構佔用作非牟利用途	34	35	36	36	36
天台	12	12	12	12	12
總計	157	157	153	152	152

(5) 過去2年以私人協約方式批出土地的詳情，表列如下。關於以私人協約方式批出土地的資料，已上載至地政總署網頁(https://www.landsd.gov.hk/tc/exc_mod/ptg.htm)，並每月更新。

項目	地段 — 地點	用途 ^(註3)	土地面積 (公頃) (約數)
2017年			
1.	新九龍內地段第6558號 — 深水埗九龍道與僑蔭街交界	住宅 ^{(註3(b))}	0.0543
2.	新九龍內地段第6519號 — 佐敦谷彩興路	住宅 ^{(註3(c))}	1.1760
3.	東涌市地段第43號 — 東涌第27區	住宅 ^{(註3(c))}	0.9611
4.	新九龍內地段第6600號 — 長沙灣興華街西對開	住宅 ^{(註3(c))}	1.9932
5.	丈量約份第103約地段第1040號 — 西鐵錦上路站第一期	商業/ 住宅 ^{(註3(a))}	4.1687
6.	九龍內地段第11259號 — 大角咀福澤街及利得街	住宅 ^{(註3(b))}	0.0768
7.	粉嶺上水市地段第265號 — 粉嶺皇后山龍馬路	電力支站	0.1451
8.	九龍內地段第11265號 — 何文田常盛街與佛光街交界	大學	0.2241
9.	新九龍內地段第6540號 — 新蒲崗景福街與七寶街及三祝街交界	非牟利 青年中心及 非牟利 青年宿舍	0.9538
10.	新九龍內地段第6581號 — 啟德沐安街	住宅 ^{(註3(c))}	0.5708
2018年			
1.	九龍內地段第11254號 — 旺角新填地街／山東街	住宅 ^{(註3(b))}	0.1390
2.	沙田市地段第619號 — 沙田馬鞍山恆健街	住宅 ^{(註3(c))}	0.5438
3.	新九龍內地段第6559號 — 深水埗通州街與桂林街交界	住宅 ^{(註3(b))}	0.1490
4.	新九龍內地段第6618號 — 長沙灣發祥街與荔枝角道及東京街交界	住宅 ^{(註3(d))}	2.3434
5.	紅磡內地段第552號 — 紅磡利工街	長者住宅單位及 安老院舍	0.1686

註3： 以上引述的用途是相關契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段契約條件中准許用途的法律詮釋。各地段根據以下其中一個項目／計劃批地，作住宅或商業／住宅用途：

- (a) 鐵路發展計劃；
- (b) 市區重建項目；
- (c) 居者有其屋計劃；或
- (d) 公營房屋發展項目。

(6) 地政總署並無過去6年新建私人住宅單位總數的資料，也沒有按該等單位不同大小實用面積劃分的分項數字。

- (7) 政府一直透過多管齊下的方式，致力物色土地以應付香港的房屋、經濟和社會發展的需要。

政府想方設法積極覓地，其中包括於2019年2月20日宣布全部接納土地供應專責小組就土地供應策略及8個值得優先研究和推行的土地供應選項所提出的建議。經優化的土地供應策略其中一個主要元素是確保有持續而足夠的土地供應，並建立土地儲備，為改善住屋、民生和推動長遠發展，締造更好的條件。為此，政府將擴大由財政司司長擔任主席的土地供應督導委員會，其負責的工作包括重新評估本港在房屋、經濟、社區和康樂方面的土地需求，以及政府須要訂立的土地儲備目標。

在政府實施優化土地供應策略下和覓地造地過程中，地政總署將繼續為所需的土地批售及／或土地行政工作提供支援，以助推行各種土地供應措施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1200)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

地政總署於2018-19及2019-20年度，用於「為推行公共工程項目或其他核准計劃徵用私人土地和清理土地」的人手及開支為何；當中有多少是用於新界東北發展計劃(包括古洞北及粉嶺北新發展區)？

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：40)

答覆：

2018-19年度，參與收地和清理土地工作的人員約有309名；2019-20年度，參與上述工作的人員預計約有324名。2018-19及2019-20年度所涉及的預算開支，分別為1.67億元及1.82億元。

為推行古洞北及粉嶺北新發展區(前稱新界東北新發展區)計劃，2018-19年度調派執行收地和清理土地工作的人員約有59名，預算開支為3,100萬元；2019-20年度將調派執行上述工作的人員約有81名，預算開支為4,300萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0866)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

綱領中提到會繼續就工業大廈違反契約採取執管行動，請告知本委員會：

- 1) 過去3年，按分區地政處列出，就地政總署採取土地管制行動處理違反契約條款的個案中，每年有多少是涉及在工廈單位進行零售批發活動？
- 2) 過去3年，按分區地政處列出，就地政總署採取土地管制行動處理違反契約條款的個案中，每年有多少是涉及在工廈單位提供住屋或分間單位？以及在行動中受影響的住戶數目為何？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：29)

答覆：

- 1) 關於針對涉及在工業大廈(工廈)單位進行零售批發活動而採取執行契約條款行動的數字，地政總署沒有現成資料。至於針對工廈違契用途採取的執行契約條款行動，12個分區地政處在過去3年(2016至2018年)的現存統計數字載列如下：

分區地政處	針對工廈違契用途 採取執行契約條款行動的個案數目		
	2016年	2017年	2018年
港島東區	24	23	4
港島西及南區	12	16	6
九龍東區	86	103	72
九龍西區	53	65	63
離島	-	-	-

分區地政處	針對工廈違契用途 採取執行契約條款行動的個案數目		
	2016年	2017年	2018年
北區	-	-	-
西貢	-	-	-
沙田	63	94	133
屯門	5	6	20
大埔	12	1	-
荃灣葵青	300	284	238
元朗	3	-	-
總計	558	592	536

- 2) 為配合其他部門對工廈提供住宅或分間單位採取執法行動，地政總署會按現行的適用程序對工廈的違契用途，採取執行契約條款行動。至於針對涉及在工廈單位提供住宅或分間單位而採取的執行契約條款行動，12個分區地政處在過去3年(2016至2018年)的現存統計數字載列如下：

分區地政處	針對工廈單位提供住宅或分間單位 採取執行契約條款行動的個案數目 (該等個案屬第(1)部分個案數目的一部分)		
	2016年	2017年	2018年
港島東區	-	-	-
港島西及南區	-	-	-
九龍東區	1	-	-
九龍西區	-	-	-
離島	-	-	-
北區	-	-	-
西貢	-	-	-
沙田	-	-	-
屯門	1	-	1
大埔	-	-	-
荃灣葵青	35	-	-
元朗	-	-	-
總計	37	-	1

關於針對涉及在工廈單位提供住宅或分間單位而採取執行契約條款行動時受影響的住戶數目，地政總署沒有現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0867)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

就私人遊樂場地契約相關事宜，請告知本委員會：

- 1) 過去3個年度，每年接獲關於各私人遊樂場地契約承租人涉嫌違反契約或未有執行契約條款的投訴，當中有多少證實違反契約？地政總署有沒有就違反契約向有關承租人追究？如有，每宗個案的詳情；如否，原因為何？
- 2) 過去3個年度，每年就私人遊樂場地契約進行的巡查次數分別為何？涉及的開支及人手數目為何？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：30)

答覆：

根據私人遊樂場地契約政策的監察措施，民政事務局每年都會巡查私人遊樂場地契約用地，並(一般在接獲投訴和轉介個案後)突擊巡查，以確保用地用途符合政策和契約內關於用途、營運、服務和開放設施的條款。地政總署在接獲投訴、查詢或轉介個案後，或在處理契約續期申請時，亦會實地巡查。

過去3年，地政總署已巡查和調查的懷疑違反私人遊樂場地契約條款的個案數目，以及證實違反契約的個案數目，表列如下：

年份	已巡查和調查的個案數目	證實違反契約的個案數目
2016	5	3
2017	3 ^註	2
2018	2 ^註	1

註：截至2018年12月底，2017年及2018年各有1宗個案仍在調查中。

這些違反契約的個案，以違例建築工程或違反用途限制的個案居多。地政總署按既定程序處理這些個案。違反契約條款的情況一經確定，地政總署便會採取適當的執行契約條款行動，例如向承租人發出警告信，要求糾正違契事項，以及跟進查證承租人是否已遵從相關規定。

上述實地巡查工作由地政總署人員執行，是他們整體土地行政職務的一部分。我們未能純粹就上述實地巡查工作，提供所涉開支及人手的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0868)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會：

- 1) 過去3年，每年當局分別接獲、批准及拒絕多少宗修葺農地上已登記寮屋的申請；申請個案被拒的原因為何；
- 2) 過去3年，每年地政總署分別接獲、批出及拒絕多少宗要求簽發批准書的申請；申請個案被拒的原因為何。

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：32)

答覆：

- 1) 在2016至2018年期間，地政總署處理在私人農地上已登記寮屋申請修葺的資料，表列如下：

年份	接獲申請宗數	獲批宗數	不獲批准／撤回宗數	不獲批准原因
2016	12	9	3	2位申請人撤回申請；1位申請人未能提供文件證明是已登記寮屋住戶。
2017	15	11	4	1位申請人未能提供文件證明是已登記寮屋住戶；3位申請人未能獲得私人農地註冊業權人同意，修葺已登記寮屋。

年份	接獲申請宗數	獲批宗數	不獲批准／撤回宗數	不獲批准原因
2018	28	24	4	1位申請人未能提供文件證明是已登記寮屋住戶；3位申請人未能獲得私人農地註冊業權人同意，修葺已登記寮屋。

- 2) 在2016至2018年期間，地政總署處理私人農地上興建農用構築物的批准書的申請資料，表列如下：

年份	接獲申請宗數	獲批宗數	不獲批准／撤回宗數	不獲批准原因
2016	30	8	3	申請人未能提交足夠資料及／或申請的1個或多個地段上有1個或多個違規構築物。
2017	23	14	23	申請的1個或多個地段上有1個或多個違規構築物。
2018	63	24	25	申請人未能提交足夠資料，或申請的1個或多個地段上有1個或多個違規構築物。

註：由於處理每宗申請需時，上述期間批准和不獲批准的申請未必對應同期接獲的申請。根據記錄，現時有39宗申請仍在處理階段。當中大部分個案正待申請人提供補充資料後，分區地政處方可繼續處理。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0869)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

規劃署會按照地政總署各分區地政處向個別鄉村的村代表收集的未來10年小型屋宇需求的預測數字，用以評估「鄉村式發展土地」的需求或作評核、審批法定圖則之用。請按新界小型屋宇政策下之認可鄉村名冊劃分，提供截至2019年3月1日為止，由每條認可鄉村的村代表提供的未來10年小型屋宇需求的預測數字。

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：39)

答覆：

小型屋宇的需求，會隨原居村民出生和成長等因素而改變。原居村民是否申請興建小型屋宇，須視乎其個人環境和意願而定，並非所有18歲以上的合資格原居村民均會提出申請。因此，地政總署未能準確預測或推算未來的小型屋宇需求數字或申請宗數。

至於問題所述某些特定認可鄉村未來10年小型屋宇需求的預測數字，這是城市規劃委員會在審議涵蓋有關鄉村的法定圖則時或會收集的資料。該等資料由地政總署因應規劃署的要求而收集和提供，以供規劃署在制訂法定圖則時參考。地政總署沒有就所有認可鄉村備存或更新該等資料。

高等法院原訟法庭於2019年4月8日對小型屋宇政策司法覆核案件作出裁決。法庭裁定小型屋宇政策下的免費建屋牌照屬於《基本法》第40條內的「新界」原居民合法傳統權益並合法合憲，政策下的私人協約及換地安排則不屬該等合法傳統權益。政府將於仔細研究判詞及徵詢法律意見後，考慮是否提出上訴。地政總署稍後會因應司法覆核程序的最新情況，就署方為預測某些特定認可鄉村未來10年對小型屋宇需求而收集資料的工作，檢討會否和如何受到影響。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0870)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

過去曾有個案是曾任地政總署的官員(如地政主任、產業測量師等)涉及利益衝突，協助、甚至參與小型屋宇違規發展行為(套丁)，就此，政府可否告知本會：

- (1) 過去3年，每年地政總署首長級人員及各級負責審批的人員(如處理小型屋宇申請)因涉及利益衝突或違反申報程序的個案投訴及投訴成立數目。
- (2) 現任所有職級的官員或其直系家屬，如需申請興建小型屋宇或申請撤銷小型屋宇轉讓限制是否需向地政總署申報？
- (3) 如申請興建小型屋宇或申請撤銷小型屋宇轉讓限制為前地政總署官員，現行機制如何防止出現潛在利益衝突？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：44)

答覆：

- (1) 地政總署於2016年接獲2宗涉及利益衝突的投訴，但並無接獲違反申報程序的投訴。經調查後，該2宗投訴均不成立。2017年沒有接獲關於本署人員涉及利益衝突或違反申報程序的投訴。2018年則接獲3宗涉及利益衝突的投訴，但並無接獲違反申報程序的投訴。上述3宗個案之中，其後有2宗確認不成立，另1宗仍在調查。
- (2) 現時有既定指引，規定地政總署人員必須時刻着力避免令自己處於在私人利益與公職之間出現利益衝突的處境，並在出現利益衝突時適當地呈報。倘若某人員因私人投資、親友關係或經濟權益，而可能出現

與其公職有實際或潛在的利益衝突，或令人懷疑與其公職有利益衝突，該人員必須按照相關的指引導報，以便上級採取下一步所需的行動處理利益衝突。凡有人員在涉及利益衝突的個案中違反該等指引，可遭紀律處分。

- (3) 現時有既定指引，規定地政總署人員必須避免本身的行為予人有造就自己離職後獲取延後利益的觀感。此外，正如上文第(2)部分回覆所述，凡署方人員因私人投資、親友關係或經濟權益，而可能出現或已經出現與其公職(包括處理與土地有關的申請)有實際或潛在的利益衝突，或令人懷疑與其公職有利益衝突，即須申報。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0871)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

有關小型屋宇申請以及管制事宜，請告知本委員會：

- (1) 過去5年(2014至2018年)每年獲批撤銷轉讓限制的個案數目；
- (2) 過去3年，接獲有關涉及小型屋宇發展違反法例的投訴(包括「套丁」)數目及署方的跟進行動為何？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：45)

答覆：

- (1) 過去5年(2014至2018年)，地政總署批准小型屋宇撤銷轉讓限制的申請數目，載列如下：

年份	小型屋宇獲批撤銷轉讓限制的申請數目
2014年	577
2015年	462
2016年	409
2017年	435
2018年	329

- (2) 過去3年(2016至2018年)，地政總署接獲1 451宗投訴，個案關乎原居村民涉嫌出售可以申請及興建小型屋宇的權益。至今，當中的133宗懷疑個案經地政總署初步調查後，已轉交執法機構展開刑事調查。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2707)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

就綱領下活化工廈計劃事宜，請告知本會：

- 1) 自該計劃推出至今，按下表格式提供獲批准124宗改裝整幢舊工廈以及重建工廈的申請，包括i)每個項目的地段編號；ii)地址；iii)地契豁免書費用；iv)重建／改建後用途；v)重建／改建前的樓面面積；vi)重建／改建後的樓面面積；

i	ii	iii	iv	v	vi

- 2) 按18區劃分，現時正處理中的申請個案數目為何？
- 3) 《施政報告》建議在該計劃加入額外條件，即申請者須在完成重建／改裝工廈後，將10%樓面面積用於政府指定的用途，該等用途會否包括用以提供社會福利設施(如日間護理中心)或地區醫療設施(如長者健康中心)？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：15)

答覆：

- 1) 政府於2009年10月公布一系列利便整幢改裝和重建舊工業大廈(工廈)的措施，旨在提供更多樓面，以配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。這些措施於2010年4月1日實施，至2016年3月31日終止。在這6年間，地政總署接獲根據上述措施的規定而提出的226宗整幢改裝申請和22宗重建申請。截至2018年12月底，地政總署已批出158宗整幢改裝申請以及全部重建申請。獲批申請在工程完成後所提供的經改裝或新建樓面總面積，合共約有217萬平方米^{註1}。

獲批的整幢改裝申請和重建申請涉及的工廈主要用途，摘錄如下：

(a) 整幢改裝

用途	獲批申請的數目
(a)酒店用途	24
(b)辦公室及其他主要用途 ^{註2}	134

(b) 重建

用途 ^{註3}	獲批申請的數目
(a)酒店用途	6
(b)辦公室／商業用途	10
(c)住宅用途	6

註1：不包括其後撤回／終止的個案。

註2：除酒店用途外，提出整幢改裝的申請人通常向地政總署申請特別豁免書，以涵蓋規劃制度下已准許的多種新用途，使改裝項目更能因時制宜，靈活作出變動。該等用途包括辦公室、商店及服務行業、食肆、資訊科技及電訊業、教育機構和康體文娛場所，一般可以相容並存。

註3：重建申請或會涵蓋多於1種用途類別，因此僅列出該等申請各別提出的主要用途。

在158宗已獲批准的特別豁免書申請中，96宗申請已簽立特別豁免書（不包括25宗於簽立後終止的特別豁免書個案），14宗申請在獲批後由申請人撤回，23宗申請已獲批准但尚待簽立特別豁免書。已簽立特別豁免書的個案資料，表列如下：

編號	簽辦日期	地段編號	地點
1	2010年 10月20日	觀塘內地段 第532號	九龍觀塘勵業街11號
2	2010年 12月30日	觀塘內地段 第299號	九龍觀塘海濱道163號
3	2011年 3月3日	觀塘內地段 第81號	九龍觀塘鴻圖道71號
4	2011年 10月28日	觀塘內地段 第545號	九龍觀塘觀塘道332號
5	2011年 11月30日	新九龍內地段 第5569號	九龍長沙灣長義街9號

編號	簽辦日期	地段編號	地點
6	2011年 12月2日	觀塘內地段 第2號	九龍觀塘開源道71號
7	2011年 12月7日	葵涌市地段 第154號	新界葵涌藍田街31至35號
8	2012年 1月19日	丈量約份 第176約地段 第750號餘段及 增批部分	新界火炭坳背灣街13號
9	2012年 2月2日	九龍內地段 第7319號	九龍大角咀通州街135至137號
10	2012年 7月18日	觀塘內地段 第178號	九龍觀塘駿業街64號
11	2012年 7月18日	觀塘內地段 第660號	九龍觀塘鴻圖道21號
12	2012年 9月14日	觀塘內地段 第294號	九龍觀塘偉業街213號
13	2012年 9月19日	觀塘內地段 第62號	九龍觀塘成業街6號
14	2012年 12月5日	觀塘內地段 第273號	九龍觀塘偉業街181號
15	2012年 12月10日	沙田市地段 第420號	新界沙田安耀街2號
16	2013年 1月11日	丈量約份 第444約地段 第295號A分段	新界葵涌圳邊街15至19號
17	2013年 2月1日	觀塘內地段 第202號	九龍觀塘鴻圖道88號
18	2013年 3月6日	香港仔內地段 第289號	香港黃竹坑黃竹坑道64號
19	2013年 3月8日	丈量約份 第444約地段 第277號E分段餘段 及增批部分	新界葵涌打磚坪街57至61號
20	2013年 5月23日	葵涌市地段 第134號	新界葵涌葵昌路100至110號
21	2013年 5月30日	葵涌市地段 第167號	新界葵涌和宜合道119號
22	2013年 7月17日	粉嶺上水市地段 第117號	新界上水寶運路21號
23	2013年 7月25日	觀塘內地段 第268號	九龍觀塘鴻圖道36號

編號	簽辦日期	地段編號	地點
24	2013年 8月13日	丈量約份 第445約地段 第690號A分段	新界葵涌青山公路443至451號
25	2013年 10月8日	觀塘內地段 第316號	九龍觀塘偉業街164號
26	2013年 11月26日	觀塘內地段 第315號	九龍觀塘偉業街166號
27	2013年 12月2日	粉嶺上水市地段 第62號	新界粉嶺安全街3號
28	2013年 12月2日	筲箕灣內地段 第827號	香港筲箕灣阿公岩村道5號
29	2014年 2月4日	觀塘內地段 第23號	九龍觀塘巧明街107號
30	2014年 2月11日	葵涌市地段 第155號	新界葵涌大連排道132至134號
31	2014年 2月12日	觀塘內地段 第4號	九龍觀塘巧明街115號
32	2014年 2月17日	屯門市地段 第145號	新界屯門震寰路6號
33	2014年 3月18日	觀塘內地段 第639號	九龍觀塘偉業街158號
34	2014年 3月27日	觀塘內地段 第737號	九龍觀塘榮業街2號
35	2014年 4月10日	觀塘內地段 第635號	九龍觀塘鴻圖道73至75號
36	2014年 4月14日	觀塘內地段 第417號	九龍觀塘偉業街133號
37	2014年 6月12日	觀塘內地段 第548號	九龍觀塘觀塘道326號
38	2014年 6月16日	新九龍內地段 第4489號	九龍新蒲崗八達街9號
39	2014年 6月23日	新九龍內地段 第2812號A分段、 B分段及餘段	九龍長沙灣永康街79號
40	2014年 7月23日	觀塘內地段 第418號	九龍觀塘偉業街135號
41	2014年 8月8日	觀塘內地段 第452號	九龍觀塘鴻圖道25號
42	2014年 10月10日	沙田市地段 第135號	新界火炭黃竹洋街8至12號
43	2014年 10月27日	觀塘內地段 第300號	九龍觀塘海濱道165號

編號	簽辦日期	地段編號	地點
44	2014年 10月29日	葵涌市地段 第77號餘段	新界葵涌嘉慶路12號
45	2015年 1月6日	屯門市地段 第155號	新界屯門建豐街4號
46	2015年 3月18日	新九龍內地段 第5866號	九龍九龍灣宏光道8號
47	2015年 3月19日	沙田市地段 第282號	新界沙田源順圍10至12號
48	2015年 4月10日	新九龍內地段 第5560及5561號	九龍長沙灣長順街15號
49	2015年 5月13日	觀塘內地段 第177號	九龍觀塘駿業街58號
50	2015年 6月8日	葵涌市地段 第136號	新界葵涌葵榮路30至34號
51	2015年 6月16日	香港仔內地段 第155號	香港黃竹坑黃竹坑道33至35號
52	2015年 6月16日	新九龍內地段 第5861號	九龍九龍灣常悅道11號
53	2015年 8月27日	丈量約份 第444約地段 第303號餘段	新界葵涌打磚坪街26至38號
54	2015年 11月30日	觀塘內地段 第574號	九龍觀塘偉業街105號
55	2015年 12月1日	新九龍內地段 第5863號	九龍九龍灣宏基街3號
56	2015年 12月29日	新九龍內地段 第5567號	九龍荔枝角道838號
57	2016年 1月21日	丈量約份 第453約地段 第1221號A分段	新界荃灣青山公路 荃灣段328至392號及 美環街27至37號
58	2016年 3月10日	新九龍內地段 第5972號	九龍九龍灣常悅道21號
59	2016年 4月18日	觀塘內地段 第57號	九龍觀塘興業街4號
60	2016年 4月11日	觀塘內地段 第577號	九龍觀塘偉業街101號
61	2016年 5月6日	觀塘內地段 第76號	九龍觀塘鴻圖道81號
62	2016年 6月29日	柴灣內地段 第12及43號	香港柴灣利眾街14及16號
63	2016年 9月2日	柴灣內地段 第36號	香港柴灣祥利街26號

編號	簽辦日期	地段編號	地點
64	2016年 9月14日	葵涌市地段 第338號	新界葵涌葵喜街1至11號
65	2016年 10月6日	葵涌市地段 第131號	新界葵涌葵昌路72／76號
66	2016年 10月27日	香港仔內地段 第399號	香港黃竹坑業勤街23號
67	2016年 12月1日	觀塘內地段 第657號	九龍觀塘偉業街111號
68	2016年 12月14日	柴灣內地段 第18號	香港柴灣利眾街34號
69	2017年 1月13日	觀塘內地段 第235號	九龍觀塘巧明街94及96號
70	2017年 1月23日	新九龍內地段 第5805及5806號	九龍九龍灣啟興道1至3號
71	2017年 1月26日	觀塘內地段 第419號	九龍觀塘偉業街137號
72	2017年 2月1日	新九龍內地段 第4867號	九龍新蒲崗六合街9號
73	2017年 3月1日	元朗市地段 第374號	新界元朗宏業南街22號
74	2017年 3月23日	沙田市地段 第275號	新界沙田源順圍2號
75	2017年 4月12日	葵涌市地段 第46號	新界葵涌國瑞路57至59號
76	2017年 5月5日	葵涌市地段 第363號	新界葵涌葵豐街38至42號
77	2017年 6月16日	粉嶺上水市地段 第91號	新界粉嶺安樂門街35至37號
78	2017年 9月6日	筲箕灣內地段 第826號	香港筲箕灣東旺道3號
79	2017年 9月26日	觀塘內地段 第447號	九龍觀塘創業街31號
80	2017年 10月13日	柴灣內地段 第49號	香港柴灣寧富街3號
81	2017年 11月21日	葵涌市地段 第346號	新界葵涌貨櫃碼頭路77至81號
82	2018年 1月5日	青山市地段 第23號	新界屯門新合里1及3號
83	2018年 1月10日	丈量約份 第51約地段 第5366號	新界粉嶺樂業路17號

編號	簽辦日期	地段編號	地點
84	2018年 2月5日	新九龍內地段 第3873號餘段	九龍長沙灣青山道495號
85	2018年 3月5日	荃灣市地段 第325號	新界荃灣
86	2018年 3月28日	丈量約份 第445約地段 第693號B分段 第3小分段	新界葵涌
87	2018年 6月6日	觀塘內地段 第65號	九龍觀塘敬業街69及71號
88	2018年 6月20日	葵涌市地段 第146號及丈量約份 第444約地段 第316號	新界葵涌和宜合道97至107號
89	2018年 6月26日	青山市地段 第24號	新界屯門
90	2018年 7月17日	元朗市地段 第362號	新界元朗宏業東街21至35號
91	2018年 8月28日	沙田市地段 第273號	新界沙田源順圍13至15號
92	2018年 9月4日	柴灣內地段 第98號	香港柴灣豐業街8號
93	2018年 9月13日	屯門市地段 第102號	新界屯門建發里4號
94	2018年 9月24日	觀塘內地段 第618號	九龍觀塘鴻圖道86號
95	2018年 9月24日	粉嶺上水市地段 第70號	新界粉嶺安居街19號
96	2018年 11月6日	粉嶺上水市地段 第148號	新界上水彩發街2號

在22宗獲批的重建申請中，已簽立文件的申請有14宗，撤回的申請則有8宗。現把已簽立文件的重建申請，表列如下：

編號	簽辦日期	地段編號	地點
1	2011年 9月26日	觀塘內地段 第526號	九龍觀塘海濱道135至137號
2	2011年 11月9日	九龍內地段 第9673號	九龍土瓜灣浙江街18號
3	2012年 12月20日	新九龍內地段 第4899號	九龍新蒲崗五芳街2號
4	2013年 2月22日	新九龍內地段 第5559號	九龍長沙灣長順街17號
5	2013年 5月16日	葵涌市地段 第193號	新界葵涌健康街25號、 健全街26至34號及 青山公路葵涌段659號
6	2014年 3月17日	觀塘內地段 第760號	九龍觀塘創業街15至17號
7	2014年 5月8日	香港仔內地段 第461號	香港黃竹坑黃竹坑道8至10號
8	2015年 6月24日	觀塘內地段 第680號	九龍觀塘偉業街93號
9	2016年 10月25日	觀塘內地段 第240號	九龍觀塘巧明街98號
10	2017年 1月4日	新九龍內地段 第4178號	九龍長沙灣 福榮街340至342號、 東京街27至29號及 元州街249至263號
11	2017年 3月14日	新九龍內地段 第4854號	九龍新蒲崗 彩虹道210至212號及 五芳街15至17號
12	2017年 8月16日	油塘內地段 第41號	九龍油塘四山街13及15號
13	2017年 10月4日	丈量約份 第355約地段 第303號A分段	新界荃灣柴灣角街11至15號
14	2018年 1月16日	九龍內地段 第7778號	九龍大角咀通州街103至105號

地政總署未能就仍沒有簽立文件的申請提供詳細資料。

- 2) 截至2018年12月底，地政總署已完成處理上一輪工廈活化計劃的全部重建申請。正在處理的33宗特別豁免書申請的分項數字，按分區表列如下：

分區(按分區地政處劃分)	申請數目
九龍東	20
九龍西	5
港島東	1
港島西及南	1
荃灣葵青	3
沙田	1
屯門	1
元朗	1

- 3) 在新一輪工廈活化計劃下，政府會評估申請人就改裝整幢工廈所提出的「指定用途」建議。政府會評估申請人就改裝後必須劃出的10%樓面總面積而提出的「指定用途」建議，並且統籌各決策局／部門建議用途的整體優次，以及決定「指定用途」的具體細節，以作為地政總署對批准該申請的附加條件。政府在評估建議時，會考慮擬改裝工廈的定位、准許的規劃用途、建築物的位置、鄰近環境、屋宇設計、所在地帶、市場需求和相關政策考慮因素。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2712)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會：

- 1) 過去3年，因改變土地用途而需要補地價的申請宗數為何？獲批准、拒絕及仍在處理中的個案數目分別為何？
- 2) 按i)地段；ii)有關土地原有用途；iii)申請改變土地用途；iv)土地面積及v)涉及補地價金額提供有關土地資料。

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：27)

答覆：

過去3個財政年度(2016年4月1日至2019年2月28日)，地政總署共接獲74宗涉及更改契約准許用途及評估補地價的有效契約修訂或換地申請(根據小型屋宇政策提交的申請除外)。在該74宗申請之中，有3宗申請已獲批准並簽立，6宗撤回，其餘65宗截至2019年2月底仍在處理中。上述3宗已獲批准並簽立的個案，詳情載於下表。所有已獲批並簽立的契約修訂或換地申請，可於地政總署網頁閱覽，資料每月更新。地政總署未能就未經批准／簽立，或處理中的個別申請，提供資料。

項目	土地文件的 簽立日期 [交易類別]	契約規定的 原有准許 用途 ^{註1}	地段編號 及地點	土地交易後的 准許用途 ^{註1} [土地交易後的 准許最高 樓面總面積 (平方米)]	土地 補價 (百萬元)	大約 土地面積 (平方米)
1	2017年 2月27日 [換地]	鐵路用途及興 建、使用、營 運和管理鐵路 的附屬用途。	九龍內地段 第11264號 九龍何文田	非工業用途 (不包括倉庫、 酒店及加油站) [128 400]	6,282.37 只適用於 地盤A ^{註2}	36 204
2	2017年 6月12日 [換地]	鐵路車站及 車廠	香港仔內地段 第467號 黃竹坑香葉道	非工業用途 (不包括倉庫、 酒店及加油站) [404 500]	4,684.54 只適用於 地盤A ^{註2}	68 581
3	2018年 8月8日 [換地]	鐵路用途	新九龍內地段 第6602號 油塘	私人住宅及 鐵路設施 [30 225]	1,514.99	4 030

註1： 以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段契約條件中准許用途的法律詮釋。

註2： 該發展用地餘段的地價金額，將於相關發展階段按契約條文如期進行時評估和支付。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2713)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會：過去3年(2016年1月1日至2018年12月31日)，以私人協約方式批地的個案並獲續期的土地資料，包括相關的地段編號、所涉及的土地面積、土地契約准許的用途，在2018-19年度應繳的地租及契約的到期日。

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：31)

答覆：

在過去3個公曆年(2016年1月1日至2018年12月31日)，有18份以私人協約方式批出的契約已獲續期，詳情載列於下表。已簽立的契約續期個案的資料，亦已上載至地政總署網頁，按月更新。地政總署並無所涉地段應繳地租的資料。

編號	地段編號及地點	契約准許的用途 ^註	契約續期後的到期日	大約土地面積(平方米)
1	內地段第9040號 銅鑼灣道	康樂會	2026年12月25日	16 490
2	大埔市地段第220號 大埔坑下莆	領袖訓練營	2027年6月30日	7 200
3	荃灣市地段第419號 荃灣川龍	步槍、手槍及 飛靶射擊練靶場	2027年6月30日	64 900
4	沙田市地段第592號 沙田九龍山	童軍營地及 童軍訓練場地	2027年6月30日	36 191
5	丈量約份第217約 地段第1208號 西貢白沙灣	遊艇會	2027年6月30日	19 796
6	九龍內地段第11221號 衛理道	康樂及體育會	2026年12月25日	23 095

編號	地段編號及地點	契約准許的用途 ^註	契約續期後的到期日	大約土地面積(平方米)
7	沙田市地段第573號 沙田源禾路	非牟利划艇會及 相關艇倉	2027年6月30日	2 475
8	昂坪丈量約份地段第240號 大嶼山昂坪	非牟利旅舍	2027年6月30日	7 300
9	內地段第9030號 香港祈禮士道	康樂會	2026年12月25日	12 406
10	鄉郊建屋地段第1188號 香港鶴咀海底電纜站	海底電纜登陸站	2024年6月28日	5 707
11	葵青永久碼頭地段第39號 新界青衣毗鄰青衣市地段 第46號餘段	供業界使用的 碼頭及繫纜樁	2021年12月31日	1 041
12	新九龍內地段第6548號 多福道3號	學校、宿舍及 管理員宿舍	2020年2月29日	6 866
13	新九龍內地段第6544號 九龍九龍灣臨興街與 宏開道交界	學院、宿舍及 管理員宿舍	2024年11月30日	2 077
14	將軍澳市地段第128號 將軍澳翠嶺路18號	學院、宿舍及 管理員宿舍	2026年5月16日	4 845
15	內地段第9067號 香港薄扶林鋼綫灣道	學校、 管理員宿舍、 管理員室及宿舍	2020年2月6日	13 152
16	青衣市地段第195號 新界青衣担杆山路90號	船廠 (供建造或 修理船隻或船舶)	2030年2月1日	5 932
17	赤柱內地段第129號 香港赤柱半島地面衛星站	電訊站	2024年6月28日	59 430
18	鄉郊建屋地段第1187號 香港鶴咀山	電訊站	2024年6月28日	8 453

註：以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段契約條件中准許用途的法律詮釋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1030)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

有關新一輪工廈活化計劃措施，政府可否告知本會：

(a) 上述計劃預計涉及的工廈面積為何；

(b) 上述計劃2019-20年度的預算開支為何。

提問人： 易志明議員 (立法會內部參考編號：8)

答覆：

(a) 放寬申請地契豁免書政策，以及公布地契所註明的「倉庫」用途具有更廣闊定義，這些措施一般與大部分現有工業大廈(工廈)相關。至於關乎工廈重建、整幢改裝和部分改裝的其他措施，由於新一輪工廈活化計劃所涉及的工廈樓面面積，須視乎將會提交申請的數目而定，因此地政總署沒有估算相關面積。

(b) 至於2019-20年度開支方面，地政總署預計有17個職位負責直接辦理與上述活化工廈措施有關的申請，預算全年的員工開支約為860萬元。此外，部分相關的土地行政工作會由署方現職人員處理和承擔，這方面的分項數字因而未能提供。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1063)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

有關2019-20年度計劃簽發短期租約予非政府機構的38公頃土地中，預算用於停車場、停泊貨櫃車、倉庫及貨物處理的土地面積及相關租約的平均年期為何。

提問人： 易志明議員 (立法會內部參考編號：41)

答覆：

根據估算，2019年擬經招標承投及直接批出短期租約所出租的土地總面積，約為38公頃。擬用作臨時收費停車場、倉庫及貨物處理用途的土地面積，估計佔擬出租的短期租約土地總面積約八成半。

短期租約的固定租期一般為1至5年不等(一些個案如有政策理據，則租期可較長，最長為7年)。假如相關用地在固定租期屆滿時，無須即時用作永久或其他臨時用途，直接批出的短期租約一般可按月或按季續租。至於透過招標承投的短期租約，則一般會按另一固定租期重新招標，除非用地餘下可供出租的期限不長，以致不宜重新招標。短期租約會適時終止，以落實已規劃的長遠用途或因應環境轉變而應獲優先考慮的另一臨時用途，又或利便適時重新招標。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1502)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

於2019/2020年度，將繼續促進工廈活化，就此請當局告知本會過去三年工廈活化計劃的詳情：

1. 獲批活化大廈幢數為何？完工後可提供的樓面面積、物業改裝後的用途為何；
2. 工廈獲批拆卸重建幢數為何？完工後可提供的樓面面積、物業改裝後的用途為何？

提問人：姚思榮議員 (立法會內部參考編號：3)

答覆：

政府於2009年10月公布一系列利便整幢改裝和重建舊工業大廈(工廈)的措施，旨在提供更多樓面，以配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。這些措施於2010年4月1日實施，至2016年3月31日終止。在這6年間，地政總署接獲根據上述措施的規定而提出的226宗整幢改裝申請和22宗重建申請。截至2018年12月底，地政總署已批出158宗整幢改裝申請以及全部重建申請。獲批申請在工程完成後所提供的經改裝或新建樓面總面積，合共約有217萬平方米^{註1}。

獲批的整幢改裝申請和重建申請涉及的工廈主要用途，摘錄如下：

(a) 整幢改裝

用途	獲批申請的數目
(a) 酒店用途	24
(b) 辦公室及其他主要用途 ^{註2}	134

(b) 重建

用途 ^{註3}	獲批申請的數目
(a) 酒店用途	6
(b) 辦公室／商業用途	10
(c) 住宅用途	6

註1： 不包括其後撤回／終止的個案。

註2： 除酒店用途外，提出整幢改裝的申請人通常向地政總署申請特別豁免書，以涵蓋規劃制度下已准許的多種新用途，使改裝項目更能因時制宜，靈活作出變動。該等用途包括辦公室、商店及服務行業、食肆、資訊科技及電訊業、教育機構和康體文娛場所，一般可以相容並存。

註3： 重建申請或會涵蓋多於1種用途類別，因此僅列出該等申請各別提出的主要用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2065)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

有關新界東北新發展區的發展計劃，當中涉及的收地及清理土地的準備工作，地政總署在2019-20年度將會分別預留多少資源和人手；署方將會進行哪些準備工作、各項工作的詳情和推行時間表為何？

提問人：容海恩議員 (立法會內部參考編號：42)

答覆：

為推行新界東北的古洞北／粉嶺北新發展區計劃，本署於2019-20年度預留開支4,300萬元，預計涉及約81名員工，負責收地及清理土地的準備工作，包括執行收地所需的法定程序、進行補償評估和提出補償建議、安排清拆和安置等。第一階段發展的撥款申請，如在2019年上半年獲財務委員會批准，則相關收地及清理土地工作可望於2019年下半年陸續展開，以配合多個工務部門推行其公共工程項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3127)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

- (一) 在2019-2020年度，全港規劃處的運作開支、人手編制、全年薪酬預算開支為何？
- (二) 在2019-2020年度，全港規劃處內地規劃小組的運作開支、人手編制、全年薪酬預算開支為何？
- (三) 在2019-2020年度，全港規劃處大嶼山小組的運作開支、人手編制、全年薪酬預算開支為何？
- (四) 在2019-2020年度，全港規劃處全港規劃小組的運作開支、人手編制、全年薪酬預算開支為何？
- (五) 規劃署轄下的跨界基建發展組在2019-2020年度的運作開支、人手編制、全年預算薪酬開支分別為何？

提問人： 陳志全議員 (立法會內部參考編號：5)

答覆：

- (一) 在2019-20年度，規劃署的全港規劃處轄下5個組別的編制將共有240名不同職系和職級的人員。按薪級中點估計的年薪值計算，這240名人員的預算薪酬開支約為1.598億元。我們沒有只涉及全港規劃處的預算運作開支的分項數字。

(二)至(四)

在2019-20年度，全港規劃處的策略規劃組轄下內地規劃小組、大嶼山小組和全港規劃小組的編制將各有3名、6名和12名專業人員。按薪級中點估計的年薪值計算，這些專業人員的預算薪酬開支分別約為300萬元、600萬元和1,200萬元。此外，亦有31名技術和文書人員為這3個小組提供支援。按薪級中點估計的年薪值計算，這些技術和文書人員的預算薪酬開支約為1,090萬元。我們沒有只涉及這3個小組的預算運作開支的分項數字。

(五) 在2019-20年度，規劃署轄下跨界基建發展組的編制將有31名不同職系和職級的人員。按薪級中點估計的年薪值計算，這31名人員的預算薪酬開支約為2,100萬元。我們沒有只涉及跨界基建發展組的預算運作開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1362)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

根據預算案演辭第140段，表示「規劃署亦會收緊單一部門預留政府用地的做法，並按情況建議增加發展密度」，請就此告知本會，請以分項列出署方在過去5年接獲各部門預留政府用地的數目、其土地面積、獲批及收回數目？署方有否計劃進一步收緊部門預留用地的時限，以加速預留用地的發展速度？

提問人：陳克勤議員（立法會內部參考編號：5）

答覆：

規劃署會參照《香港規劃標準與準則》和相關因素(例如土地用途、周邊環境及規劃參數)，並諮詢各相關決策局／部門，就預留用地興建政府、機構或社區設施進行統籌。

過去5年(截至2018年12月)，本署收到24個決策局／部門提出的43宗覓地請求，要求預留土地作不同政府、機構或社區設施用途，涉及的地盤總面積約85公頃。關於這些請求，本署預留了12幅用地(地盤總面積約16.7公頃)，用作興建各類政府、機構或社區設施。

根據現行機制，相關決策局／部門會監察已預留作政府、機構或社區用地的發展計劃，並會在不再需要該政府、機構或社區設施時，取消該預留用地的安排。在沒有發展計劃的情況下而長期預留政府、機構或社區用地，做法並不符合善用有限土地資源的原則。為此，發展局及本署會聯同相關決策局／部門收緊政府、機構或社區用地現時的預留及取消預留機制。除非有充分的理據，否則不會為單一部門的設施預留政府用地。政府亦將設中央機制，檢討是否應取消已預留一段長時間但沒有確實發展計劃的政府、機構或社區用地的預留安排，以便騰出有關用地作其他用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2268)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃；(2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

綱領中提及，規劃署會協助審理市區重建局的發展計劃，就此請告知本會：

- 一、就啟德發展計劃及九龍城重建計劃，當局有否進行相關的土地用途—運輸研究和進行行人暢達度連接路的研究，增加兩個發展區的連貫性；如有，研究進度、相關連接設施詳情及相關開支為何；
- 二、規劃署是否有就啟德發展計劃及九龍城重建計劃進行城市地下空間研究；如有，有關空間可提供的公共空間及商業用途面積詳情為何；及所涉開支為何；以及
- 三、規劃署在2019-20年度，將會在九龍城區及啟德發展區進行的研究，所涉的項目數量和相關開支為何？

提問人：陳凱欣議員（立法會內部參考編號：10）

答覆：

一及二、

根據規劃署於2007年完成的啟德規劃檢討，政府制訂了全面的方案，以優化啟德發展區內以至啟德發展區與毗鄰地區之間的行人連繫。政府建議設置的行人設施，包括地面過路處、行人隧道、行人天橋和園景美化高架行人道，以連接啟德發展區與周邊地區。

在規劃啟德發展區時，政府亦建議在啟德城中心闢設全長約1 500米的地下購物街系統，為行人提供便利舒適的步行體驗。地下購物街的兩端會以行人隧道連接九龍城和新蒲崗的毗鄰地區。地下購物街的走線和行人連接安排已在啟德分區計劃大綱圖上顯示，以便在落實相關發展用地和公共工程項目時提供指引。

此外，市區重建局(下稱「市建局」)建議興建一個地下廣場(位於地面以下)，作為九龍城「啟德道／沙浦道發展計劃」作商業／住宅混合發展的一部分。該地下廣場會連接啟德發展區地下購物街的行人隧道，從而改善行人往來九龍城與啟德發展區的暢達程度。市建局會負責興建擬議的地下廣場，作為項目的一部分。有關發展計劃草圖和技術評估已呈交城市規劃委員會(下稱「城規會」)，並暫訂於2019年第二季由城規會審議。

相關工作由本署人員負責，屬於他們整體職務的一部分。本署無法提供這單一方面工作所涉開支的分項數字。

三、本署無計劃於2019-20年度進行關於啟德發展區和九龍城的研究。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2284)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

綱領中提及，規劃署會協助審理市區重建局的發展計劃，就此請告知本會：

- 一、就協助市區重建局，規劃署過去兩年已完成協助／正進行的土地用途－運輸研究項目為何；請詳列所涉地區及開支情況；
- 二、在2019-20及2020-21年度，規劃署預計進行的市區重建的土地用途－運輸研究項目的詳情及開支預算為何？

提問人：陳凱欣議員（立法會內部參考編號：9）

答覆：

正如管制人員報告在本綱領所述，規劃署積極協助發展局和市區重建局(下稱「市建局」)實施市區重建項目，當中包括審理市建局的發展計劃圖和發展項目。相關工作包括就擬備發展計劃圖／發展項目向市建局提供資料／意見、向城市規劃委員會提交發展計劃草圖、根據《城市規劃條例》(第131章)處理申述和意見並向行政長官會同行政會議提交發展計劃草圖以供核准，以及向發展局局長提供意見，以便考慮是否授權進行發展項目。相關工作由本署人員負責，屬他們整體職務的一部分。本署無法提供這單一方面工作所涉開支的分項數字。

過往2年，本署除了就發展計劃圖／發展項目提供資料外，亦就市建局的市區重建研究(包括油旺地區規劃研究)向該局提供意見。有關市建局發展項目的詳情，可於該局的網站：<https://www.ura.org.hk>瀏覽。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2918)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (-) 沒有指定
管制人員： 規劃署署長(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

- 1) 請以列表形式列出，規劃署接獲《公開資料守則》索取資料、但只提供部分所需資料的申請當中，(i)只提供部分所需資料的申請內容、(ii)只提供部分資料的原因、(iii)最後處理方法。

年份

(i) 只提供部分所需資料的申請內容	(ii) 只提供部分資料的原因	(iii) 最後處理方法

- 2) 請以列表形式列出，規劃署接獲《公開資料守則》索取資料、但拒絕提供所需資料的申請當中，(i)拒絕提供所需資料的申請內容、(ii)拒絕提供所需資料的原因、(iii)最後處理方法。

年份

(i) 拒絕提供所需資料的申請內容	(ii) 拒絕提供所需資料的原因	(iii) 最後處理方法

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：8)

答覆：

- 1) 關於規劃署接獲根據《公開資料守則》提出索取資料而只獲規劃署提供部分所索取資料的申請，在2018年1月至9月期間所需的資料表列如下：

只獲規劃署提供部分所索取的資料的申請內容 ⁽¹⁾	只提供部分資料的原因 ⁽²⁾	最終如何處理申請
索取全港18區休憩用地詳細分項資料，包括每幅休憩用地的名稱和面積，以及顯示每區休憩用地位置的圖則	《公開資料守則》第2.9段	提供部分資料

- 2) 關於規劃署接獲根據《公開資料守則》提出索取資料而不獲規劃署提供所索取資料的申請，在2018年1月至9月期間所需的資料表列如下：

被拒絕的申請內容	拒絕的原因 ⁽²⁾	最終如何處理申請
索取以shapefile格式顯示的法定圖則	《公開資料守則》第2.14段	完全拒絕提供資料
索取(a)顯示新界區私人擁有的棕地與政府擁有的棕地的分布圖；(b)按地點列出的新界區私人擁有的棕地與政府擁有的棕地的比例；(c)新界區所有已確定的棕地的棕地作業情況概要；以及(d)土地供應專責小組文件(第05/2017號)中所載地圖的放大版本	《公開資料守則》第2.13段	完全拒絕提供資料

註⁽¹⁾：

申請內容廣泛，故只在表中詳述規劃署拒絕提供的資料。

註⁽²⁾：

《公開資料守則》第2部所載的豁免條文：

第2.9段 公務的管理和執行

第2.13段 研究、統計和分析

第2.14段 第三者資料

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2604)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

一、作為研究棕土發展的試點，就洪水橋新發展區的棕地研究所需的成本開支，並就以下各方面列明細項：

1. 就展開棕地資料庫所需的支出
2. 就研究當區的棕地發展所需的研究費用
3. 當局會以錢換地、以地換地或是以錢及地換地，收回當區私人業權的棕地，就有關收回土地所需的撥款
4. 以公眾利益為大前提，透過收回土地條例收回棕地作發展之用，所需付出的經濟成本
5. 收取當區囤積土地地主的土地閒置稅所得的經濟收益
6. 就研究與興建多層式大廈以安置當區的棕土作業，所需的研究開支、興建成本、補助的費用、破壞土地的經濟損失及所需土地面積的地價，並列明細項
7. 就收回按短期租約出租作露天貯物的政府土地數目及所損失的租金收益
8. 就收回被霸佔作露天貯物的政府土地數目及經濟收益

二、就洪水橋新發展區所受影響的農地區域，

1. 就當區所影響的農地使用者所作出的賠償開支，請列明細項
2. 會否於當區推行復耕，如會，請列明開支與補助的細項

三、就當區所影響的住戶所作出的賠償開支，請列明細項

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：16）

答覆：

第一部分 – 1.及2.

為協助政府制訂政策及措施以更全面地處理棕地事宜，規劃署於2017年4月開展「新界棕地使用及作業現況研究」(下稱「該研究」)。該研究通過實地考察、問卷調查及約見持份者等，全面檢視新界棕地的整體分布及用途。該研究的開支約為1,372萬元。就特別關於調查洪水橋新發展區內的棕地所涉的開支並無分項數字。

第一部分 – 3.及4.

根據洪水橋新發展區規劃及工程研究，洪水橋新發展區的實施預期會影響約190公頃主要為私人擁有的棕地。由於該新發展區的詳細設計尚未完成，因此在現階段，本署沒有關於收回該些棕地的開支預算。

第一部分 – 5.

洪水橋新發展區規劃及工程研究並沒有研究開徵新的土地閒置稅。

第一部分 – 6.

為促進推行洪水橋新發展區計劃，我們現正研究以較善用土地的方式(例如多層樓宇)容納和整合某些棕地作業的技術及財務可行性。土木工程拓展署已展開兩項關於以多層樓宇整合棕地作業的可行性研究。其中一項的研究範圍是位於洪水橋新發展區北部面積約24公頃的土地；另一項的研究範圍是位於元朗區面積3.8公頃的土地。研究工作涵蓋擬議多層樓宇的概念設計、規劃、工程、環境和財務評估，以及經營和管理的可能模式。該兩項研究的預算開支總額為3,330萬元。至於最終的建築成本及多層樓宇用地的地價，則有待政府內部商討採用何種實施模式而定。

第一部分 – 7.及8.

洪水橋新發展區規劃及工程研究並沒有關於根據短期租約批出作露天貯物用途的政府土地或所涉租金收入的詳情。有關研究亦沒有關於因涉及非法佔用作露天貯物用途而被清理的政府土地的資料。

第二及三部分

由於該新發展區的詳細設計尚未完成，因此在現階段，本署沒有關於賠償受影響農民和住戶的開支預算。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2990)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

1. 現時許多社福機構服務都欠缺合適地方，例如安老院舍、殘疾院舍、社區飯堂等，香港仍有許多空置校舍有待改建，政府在規劃上可會考慮上述用途？
2. 請按每年劃分，列出過去5年空置校舍活化改變用途的具體數字及內容細項。
3. 請按每年劃分，列出過去5年空置校舍活化後的使用率。

提問人：梁耀忠議員（立法會內部參考編號：1022）

答覆：

1. 為了善用有限的土地資源，政府訂立了中央調配機制，以確保空置校舍用地能用作其他合適的長遠土地用途。根據有關機制，當教育局不再需要把個別空置校舍重新分配作學校用途時，便會通知規劃署及其他相關部門，例如地政總署和房屋署，然後規劃署便會根據中央調配機制進行檢討，為有關空置校舍用地建議作其他合適的長遠土地用途，例如政府、機構或社區、住宅及其他用途。經確定空置校舍用地的長遠土地用途後，規劃署會把有關建議知會相關部門(例如地政總署和房屋署)，以作適切跟進。

任何團體若希望使用位於政府土地上經中央調配機制處理的空置校舍用地作特定的政府、機構或社區用途(例如安老院舍、殘疾人士院舍、精神健康綜合社區中心或青少年制服團體場地)，可在取得相關決策局的支持後，向現時負責管理的政府部門(即地政總署、房屋署和教育局)申請使用該校舍。

2.及 3.

規劃署已按照中央調配機制就183幅空置校舍¹用地的長遠用途進行檢討，並建議有關空置校舍用地的長遠用途。這些空置校舍用地中，28幅建議作住宅用途(包括18幅用作房屋發展及10幅用作鄉村式發展)；137幅建議保留作政府、機構或社區用途；6幅建議作鄉郊用途(例如自然保護區或農業用途)；10幅位於現正進行的規劃和工程研究或土地用途檢討範圍內，其長遠用途會稍後才決定；餘下2幅則已由教育局收回作學校用途。詳細資料已上載規劃署的網站 (https://www.pland.gov.hk/pland_tc/access/pec/4.html)。

為了善用政府土地上的空置校舍，在這些空置校舍按建議落實長遠用途前，非政府機構如有興趣，可按相關程序(包括取得相關決策局的支持)，向現時負責管理有關空置校舍用地的政府部門(包括地政總署、房屋署和教育局)申請以短期形式使用這些合適的校舍作社區、團體或非牟利用途。規劃署並沒有這些申請的統計數字，也沒有該等翻新後由其他政府部門管理的空置校舍所作用途的統計資料。為進一步協助非政府機構善用空置校舍和空置政府土地作社區用途，發展局推出資助計劃，透過資助基本復修工程費用，使有關用地能在復修後適合使用，從而協助非政府機構推行值得支持的項目。資助計劃的詳細資料已上載發展局的網站

(https://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/Funding_Scheme_to_Support_the_Use_of_Vacant_Government_Sites_by_Non_government_Organisations/index.html)。

¹ 這些空置校舍有部分已拆卸，或已安排／撥作臨時用途或其他長遠用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0639)

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(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

當局再三強調將採取多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應，就此，請按區議會分區列出在過去兩年，通過改劃土地用途或適度提高發展密度而增加住宅單位案例的詳細資料，1.)地點、2.)面積、3.)房屋類型、4.)原用地用途、5.)原來提供住宅單位數目、6.)增加的住宅單位數目。

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：31)

答覆：

作為多管齊下增加土地供應策略的一部分，政府在過去數年透過持續的土地用途檢討，已物色逾210幅短中期具房屋發展潛力的用地，合共可建逾31萬個住宅單位(逾七成為公營房屋)。截至2019年3月中，其中129幅物色到的用地已改劃或撥作房屋發展，可提供約183 900個住宅單位。另外17幅用地已開展法定改劃程序，如獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)批准，估計可另外提供11 300個住宅單位。過去兩年(截至2019年3月中)已改劃的相關用地載於**附件A**。

至於提高發展密度方面的工作，我們在2014年《施政報告》中宣布，位於主要市區和新市鎮的選定「發展密度分區」內用地的最高住用地積比率可適度提高兩成。我們於2018年12月優化這項政策，如在技術上可行以及獲城規會批准，公營房屋用地的發展密度可進一步提高最多一成(即把准許的最高住用地積比率合共提高三成)。過去兩年(截至2019年3月中)通過規劃申請提高發展密度的用地載於**附件B**。

- 完 -

過去兩年(截至2019年3月中)已改劃的用地

地區	地點	用地 面積 (公頃) 註1	原來的土地 用途地帶 註2	房屋 類型	預計住宅 單位數目 註1
2017-18年度					
觀塘	油塘高超道	0.37	「政府、機構 或社區」及 「其他指定 用途」註明 「通風大樓」	私營	500
	油塘欣榮街(近鯉魚門邨)	1.11	「綠化地帶」	公營	2 000
東區	北角渣華道	0.12	「政府、機構 或社區」	公營	240
	柴灣柴灣道／永平街／ 新廈街交界處	0.33	「休憩用地」	公營	800
九龍城	九龍塘龍翔道與獅子山隧 道公路交界處	1.13	「綠化地帶」	私營	680
				總計	4 220
2018-19年度					
沙田	沙田石門商貿區附近的用 地(第1期)	0.43	「休憩用地」	公營	560
大埔	大埔第39區白石角優景里 與博研路交界處	3.81	「政府、機構 或社區」	私營	1 150
	大埔馬窩路	2.28	「綠化地帶」	私營	1 210

地區	地點	用地 面積 (公頃) 註1	原來的土地 用途地帶 註2	房屋 類型	預計住宅 單位數目 註1
南區	薄扶林華富北	2	「休憩用地」、 「政府、機構 或社區」及 「綠化地帶」	公營	1 890
	薄扶林華景街	0.68	「休憩用地」及 道路	公營	1 360
	薄扶林華樂徑	0.36	「政府、機構或 社區」	公營	360
	薄扶林雞籠灣	5.54	「綠化地帶」	公營	5 310
元朗	元朗朗邊中轉房屋第1期	10	「休憩用地」	公營	2 800
	元朗朗邊中轉房屋第2期		「休憩用地」、 「住宅(乙類)1」	公營	8 900
	元朗近丹桂村(南面部分)	10.6	「綠化地帶」	公營	7 400
	錦田南錦上路第1號地盤	6.21	「農業」	公營	3 700
	錦田南錦上路第4a號地盤	7.06	「其他指定 用途」註明 「鄉郊用途」	公營	3 750
	錦田南錦上路第6號地盤	2.76	「農業」	公營	1 550
西貢	將軍澳昭信路以南	0.46	「綠化地帶」及 「政府、機構或 社區」	公營	560
	將軍澳電影城以東	2.26	「綠化地帶」	公營	2 900
	將軍澳影業路以西北	1.59	「綠化地帶」	公營	1 600
	將軍澳魷魚灣村以西	2.95	「綠化地帶」	公營	2 500

地區	地點	用地 面積 (公頃) 註1	原來的土地 用途地帶 註2	房屋 類型	預計住宅 單位數目 註1
觀塘	牛頭角定安街	0.22	「政府、機構或 社區」	公營	378
屯門	屯門青山公路－青山灣段 顯法里(第2期)	0.67	「政府、機構或 社區」、 「綠化地帶」及 「住宅(甲類)22」	公營	1 020
	屯門屯門舊墟及天后路	2.56	「休憩用地」	公營	3 550
	屯門井頭上村南	4.24	「綠化地帶」及 「住宅(乙類)10」	公營	2 700
	屯門湖山路	2.33	「綠化地帶」	公營	2 940
	屯門第16區恆富街	0.67	「政府、機構或 社區」	公營	520
	屯門第48區青山公路屯門 市地段第423號以南	2.46	「綠化地帶」	私營	940
九龍城	土瓜灣高山道	0.3	「政府、機構或 社區」及道路	公營	500
				總計	60 048

過去兩年(截至2019年3月中)通過規劃申請提高發展密度的用地

地區	地點	土地面積 (公頃) 註1	土地用途 地帶 註2	房屋 類型	原來 預計 住宅 單位 數目 註1	預計 增加的 住宅 單位 數目 註1
2017-18年度						
葵青	葵涌麗祖路麗瑤邨富瑤樓對面的空置土地	0.58	「住宅(甲類)4」	公營	666	153
	葵涌荔景山路荔景邨樂景樓毗鄰的空置土地	0.41	「住宅(甲類)」	公營	432	108
大埔	大埔逸遙路的政府土地	0.77	「住宅(丙類)」	私營	65	13
屯門	新界屯門第54區第3及4(東)號地盤	3.45	「住宅(甲類)」	公營	4 300	883
	新界屯門第54區第1及1A號地盤	2.89	「住宅(甲類)」	公營	3 490	742
					總計	1 899
2018-19年度						
北區	新界粉嶺北及古洞北第51約、第83約、第95約及第96約多幅地段和毗連政府土地(包括粉嶺北第15區東部、第13區、古洞北第11及12區、第13區、第19區(西部及東部)、古洞北第21區、第24區及第26區) (8幅土地)	28.39	「其他指定用途」註明「商業／住宅發展暨公共交通交匯處」、「住宅(甲類)」及「住宅(乙類)」	公營	67 700	4 300

地區	地點	土地面積 (公頃) 註1	土地用途 地帶 註2	房屋 類型	原來 預計 住宅 單位 數目 註1	預計 增加的 住宅 單位 數目 註1
大埔	新界十四鄉西沙大埔市地段第157號和第165約、第207約及第218約多幅地段和毗連政府土地	74.84	「綜合發展區」 (主要)	私營	4 962	4 538
					總計	8 838

註

- ¹ 土地面積和預計住宅單位數目視乎技術評估及其他評估的結果而定，可能會有變動。
- ² 道路：在分區計劃大綱圖上顯示為「道路」的地方。

管制人員的答覆

(問題編號：0887)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (4) 專業服務
管制人員： 規劃署署長(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

就推動建設空間數據共享平台，政府可否告知本會，

1. 署方於2018年3月委託進行的「空間數據共享平台－建設環境應用平台可行性研究」，研究內容及進度為何，涉及研究開支為何；
2. 2019-20年度署方就改善和提升規劃數據及網上資訊系統，有何具體措施、估計涉及開支及人手為何？

提問人：謝偉銓議員（立法會內部參考編號：38）

答覆：

1. 規劃署於2018年3月委託顧問進行「空間數據共享平台－建設環境應用平台可行性研究」(下稱「該研究」)，制訂建設環境應用平台的整體發展框架，以及建議針對城市規劃、基建／工程及環境範疇的應用程式，並以實例進行測試。我們的目標是在2019年年底或之前完成該研究，該研究的預算開支約為710萬元。
2. 在2019-20年度，本署除支持發展空間數據共享平台的措施外，亦已經／將會按照政府的開放數據政策和部門2018年年度開放數據計劃，在本署網站向公眾公開一系列規劃數據。這些規劃數據涵蓋土地用途、三維實景模型、九龍商業機構的統計調查、人口分布推算、地盤總體風環境資料、小規劃統計區及街段／村落統計區的界線、以2016年為基礎年期的全港人口及就業數據矩陣，以及執行管制／檢控個案。

擬備及公布公開數據的工作由本署人員負責，屬於他們整體職務的一部分。本署無法提供這單一方面工作所涉人力資源的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0888)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

過去3年城市規劃委員會接獲提出修訂規劃的申請宗數為何；平均申請延期的次數為何；獲同意、被拒絕及撤回的申請宗數分別為何；政府會否有計劃於2019-20年度增加人手處理相關申請，如有，詳情及涉及額外開支為何？

提問人：謝偉銓議員（立法會內部參考編號：42）

答覆：

2016至2018年，城市規劃委員會(下稱「城規會」)合共接獲85宗根據《城市規劃條例》(第131章)第12A條提出的修訂圖則申請。在這些申請中，61宗申請要求城規會考慮延期，而申請要求延期的次數大多由1次至3次不等。城規會會按個別情況考慮該等申請，而且只會在有充分理據的情況下才作出批准。在85宗申請中，城規會決定同意／局部同意7宗申請，拒絕33宗申請，另有23宗申請由申請人撤回，21宗正在處理中，亦有1宗申請城規會認為無須進一步處理。

相關工作由規劃署人員負責，屬於他們整體地區規劃職務的一部分。本署無法提供處理規劃申請這單一方面工作所涉預算額外開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2415)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

就九龍東的土地用途檢討事宜，請告知本委員會：

- 1) 藍田邨項目、廣田邨項目於2019-20年的工作詳情，預計涉及的開支及人手；
- 2) 黃大仙社區中心項目於2019-20年的工作詳情，預計涉及的開支及人手；
- 3) 有沒有計劃就涉及改劃九龍東區域內的土地進行綜合規劃研究及評估，探討該等規劃項目對整體九龍東的交通設施及社區設施負荷的影響？如有，有關的詳情及內容為何？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：35）

答覆：

1)及2)

政府在增加土地供應方面採取多管齊下的策略，作為有關策略的一部分，政府在過去幾年透過不斷進行土地用途檢討，已物色到逾210幅具房屋發展潛力的用地，可於短中期提供合共逾31萬個單位(逾七成為公營房屋)，當中包括在2017年物色到位於廣田邨及藍田邨附近的公共交通交匯處用地和黃大仙社區中心用地。相關部門現正就這些用地的發展進行可行性評估。按照一貫做法，相關政府部門會在有關發展計劃備妥時，就發展計劃的詳情諮詢區議會及相關持份者，並在需要時將改劃用途地帶的建議呈交城市規劃委員會考慮。

相關工作由規劃署人員負責，屬於他們整體職務的一部分。本署無法提供這單一方面工作所涉預算開支或資源的分項數字。

- 3) 九龍東屬於已建設市區，本署並無計劃就該區進行綜合規劃研究。至於九龍東個別用地的發展／重建，本署及其他相關部門會根據既定機制進行技術可行性評估，確保有關發展不會對當地社區造成任何不可接受的影響。如有需要，亦會實施適當的緩解措施，務求把交通、基建、環境和空氣流通方面的潛在影響減至最少，以及提供足夠的政府、機構或社區設施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2416)

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(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

因應政府將9幅位於原安達臣石礦場用地轉作興建公營房屋用途，請告知本委員會：

- 1) 規劃署為該9幅用地進行社福設施、醫療設施等住宅配套規劃時，是將該批用地計算觀塘行政區／西貢行政區？
- 2) 因應現有安達臣發展區已對鄰近地區的交通，例如清水灣道、將軍澳道、觀塘協和街等的影響陸續浮現，規劃署會否就該項目對整個觀塘區的交通網絡影響進行整體評估？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：36）

答覆：

- 1) 政府在2018年6月公布《房屋政策新措施》，當中包括改撥合共9幅私營房屋用地作公營房屋用途(其中6幅是位於安達臣道前石礦場(下簡稱「發展區」內)。根據區議會分界，發展區位於西貢區範圍內，但地理上靠近觀塘區。在進行規劃時已作出全面檢討，確保可為發展區的房屋發展項目提供完備的配套設施，而且不會對周邊地區的現有設施造成無法克服的負面影響。當局已在發展區內預留足夠土地，用作發展政府、機構或社區設施，例如學校、社會福利設施、體育館、社區會堂等，為發展區內及其附近的居民提供服務。

- 2) 當局於2016年為發展區制訂發展計劃時，曾進行交通影響評估，當時已考慮到附近一帶已落成和已落實的發展項目(包括位於發展區附近的安達臣道發展計劃)對交通所累積產生的影響。根據評估所得結果，當局建議進行道路改善工程，作為發展計劃的部分工程，以應付日後的交通需求。當局就發展區內用地由私營房屋轉為公營房屋的改動，對相關交通及基礎設施進行了覆檢。結果顯示，有關用地改撥後並不會對已規劃的基礎設施帶來無法克服的影響。上述的改善道路建造工程現已展開，預計於2023年年底完成，以配合發展區發展項目的入伙時間。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2067)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

規劃署在2019-20年度將會與相關部門合作，提前研究新界北棕地的發展，並就位於現正規劃及推展的新發展區以外的其他零散棕地展開研究，探討這些零散棕地當中哪些較具發展潛力。就此：

1. 有關新界北棕地的發展研究詳情和推行時間表為何，包括署方將會與哪些部門合作進行、預計研究最快何時展開及完成、涉及的人手和開支、研究完成後將會有何後續跟進工作、署方打算如何使用有關研究結果？
2. 同時研究新發展區外的其他零散棕地，主要涉及哪些地區？

提問人：容海恩議員（立法會內部參考編號：44）

答覆：

1. 《香港2030+》研究提出的新界北策略增長區由三個具發展潛力地區組成。這些具發展潛力地區涉及約200公頃的棕地。政府將於2019年第三季展開新界北策略增長區第一期發展研究，研究範圍涵蓋新田／落馬洲具發展潛力地區(區內約有65公頃棕地)。規劃署與土木工程拓展署將共同委託顧問進行上述研究。我們現正擬備顧問研究的範疇及預算開支。監督顧問研究的工作會由規劃署和土木工程拓展署的現有人員負責，屬於部門整體職務的一部分。本署無法提供這單一方面工作所涉人手及開支的分項數字。

2. 新界棕地使用及作業現況研究(下稱「該研究」)現正進行最後階段的工作。待最後報告備妥後，我們會公布該研究的調查結果，包括棕地的總面積。本署會根據有關結果，在2019年年中進行內部研究，以評估餘下那些位於已規劃或規劃中新發展區以外的棕地的發展潛力，並優先把當中具發展潛力的棕地交由各部門跟進研究。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2912)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： ()

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 土木工程拓展署署長 (劉俊傑)

局長： 發展局局長

問題：

土木工程拓展署於2016年委聘顧問，進行兩項分別位於洪水橋新發展區內及元朗工業邨附近的「在擬議多層樓宇經營棕地作業可行性研究」，分別涉及9幅共約24公頃的土地及1幅約3.8公頃土地。請分別就以上兩項研究的擬議多層大廈項目，告知本會：

- (1) 預計的落成年份；
- (2) 預計可提供的總樓面面積 (GFA)及以供安置棕地作業的實用樓面面積 (UFA)；
- (3) 預計所需的建築成本；
- (4) 預計的融資模式(由政府出資興建、賣地作全私人發展或公私合營模式，如以公私合營模式發展局，請提供細節內容以闡述)；
- (5) 預計提供給棕地作業營運的平均每呎租金。

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：2)

答覆：

重新發展棕地一直是政府多管齊下土地供應策略中的重要一環。然而，香港大部分棕地仍有活躍經濟活動，且屬產業鏈的重要部分，而期望日後會全部在香港消失，並不實際。要使棕地可用作發展，我們有需要考慮實施安排，因應香港的經濟及社會需要，利便部分作業在香港其他地方以具土地效益且環保的方式繼續經營。就此，土木工程拓展署正敲定兩份有關棕地的研究，即以多層樓宇安置棕地作業的可行性研究。政府會考慮顧問提出的建議，經與有關決策局進一步討論後，制定政策措施以推動多層樓宇的發展，並提供誘因使棕地作業遷往有關多層樓宇。政府會在2019年內公布有關措施和該研究報告，當中包括本問題所要求提供的資料細節。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1164)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： ()

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 土木工程拓展署署長 (劉俊傑)

局長： 發展局局長

問題：

就新發展規劃及填海工程事宜，請告知：

(a) 請以表格提供下述資料：

- (i) 落實規劃所涉工程的預計動工及完工日期
- (ii) 規劃範圍內的土地面積
- (iii) 預計或涉及的填海面積
- (iv) 規劃範圍內將會(繼續)作農業用途的土地面積
- (v) 規劃範圍內將會(繼續)作農業用途的綠化地帶面積
- (vi) 改劃作非農業用途的農地總面積
- (vii) 改劃作非農業用途的常耕農地面積(包括可作耕作用途的綠化地帶面積)
- (viii) 實際／預計永久喪失的捕魚區總面積
- (ix) 實際／預計暫時喪失的捕魚區總面積
- (x) 實際／預計設立的捕魚限制區總面積
- (xi) 規劃範圍內蔬菜合作社／菜站佔用的土地面積
- (xii) 改劃作非農業用途的農地上養豬場數目及位置
- (xiii) 改劃作非農業用途的農地上養雞農場數目及位置
- (xiv) 因農地改劃作非農業用途而需搬遷或轉業的農戶數目
- (xv) 實際／預計發放的特惠津貼總額
- (xvi) 工程範圍外3公里範圍內的禽畜農場數字

擬議或現有的發展規劃	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(v)	(vi)	(vii)	(viii)	(ix)	(x)	(xi)	(xii)	(xiii)	(xiv)	(xv)	(xvi)
古洞北和																

嶺北發展區																
水新橋發展區																
元朗南																
田西及 錦南鐵 3幅 鄰近 公用 地																
維港 以填 (澳 龍灘 小灣 青西 南馬 水 中 人 島)																
展大 山 (東 涌 市 擴 展 、 澳 小 灣 、 填 海 、 港 澳 橋 、 香 口 人 工 島)																
橫洲 公房 發展 計劃																
其他 發展 計劃 及 海 工 程																

提問人：何俊賢議員（立法會內部參考編號：20）

答覆：

(a) 現將擬議或現正進行的發展規劃項目載列如下：

表1

擬議或現有的發展規劃項目	(i)	(ii) (公頃)	(iii) (公頃)	(iv) (公頃)	(v) (公頃)	(vi) (公頃)	(vii) (公頃)
古洞北及粉嶺北新發展區	待撥款申請於2019年上半年獲批後，第一階段工程將暫定將於2019年下半年動工，並於2026年完成。 餘下階段工程將於2031年完成(有待檢討)。	612	無	58	128	87.6	28
洪水橋新發展區	待撥款申請於2019年下半年獲批後，前期工程暫定將於2020年動工，並於2037-38年度全部完成(有待檢討)。	714	無	無	54 (註 1)	27	7
元朗南發展計劃	首批工程暫定將於2021-22年度動工，預料於2038年年底或之前全部完成(有待檢討)。	224	無	10	10	12	5
錦田南初期用地的工地平整及基礎設施工程	前期工程於2018年動工，並於2021年完成。 至於主體工程，現正檢討時間表。	19	無	無	無	5.9	4.8

擬議或現有的發展規劃項目	(i)	(ii) (公頃)	(iii) (公頃)	(iv) (公頃)	(v) (公頃)	(vi) (公頃)	(vii) (公頃)
維港以外填海(欣澳、龍鼓灘、小蠔灣、青衣西南、馬料水、中部人工島)	有待進一步研究	有待進一步研究	欣澳： 60-100 其他： 有待進一步研究	無	無	無	無
東涌新市鎮擴展(註2)	填海工程：已於2017年年底動工，並於2023年年底完成。 土地平整及基礎設施工程：現正檢討時間表	250	130	無	12	4.5	0.7
橫洲公共房屋發展計劃(註3)	暫定將於2019年第三季動工，並於2024年完成。	5.6	無	無	無	3.5	0.05
其他發展規劃及海事工程 - 屯門第54區	工地平整工程已於2011年動工，並自2013年起分期完成。	14.5	無	無	無	13.7	2.9

表2

擬議或現有的發展規劃項目	(viii) (公頃)	(ix) (公頃)	(x) (公頃)	(xi) (數目)	(xii) (數目)
古洞北及粉嶺北新發展區	無	無	無	2 (約382平方米)	1
洪水橋新發展區	無	無	無	1 (約60平方米) (註4)	無
元朗南發展計劃	無	無	無	1 (約175平方米) (註5)	3

擬議或現有的發展規劃項目	(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、小蠔灣、青衣西南、馬料水、中部人工島)	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	無	無
東涌新市鎮擴展(註2)	150	200	無	無	無
橫洲公共房屋發展計劃(註3)	無	無	無	無	無
其他發展規劃及海事工程 -屯門第54區	無	無	無	無	無

表3

擬議或現有的發展規劃項目	(xiii) (數目)	(xiv) (數目)	(xv) (百萬元)	(xvi) (數目)
古洞北及粉嶺北新發展區	無	第一階段 - 約30個 餘下階段 - 並無相關資料	並無相關資料	15
洪水橋新發展區	無	並無相關資料	並無相關資料	12
元朗南發展計劃	2	並無相關資料	並無相關資料	11
錦田南初期用地的工地平整及基礎設施工程	無	並無相關資料	前期工程: 約6.2 主體工程: 並無相關資料	23

擬議或現有的發展規劃項目	(xiii) (數目)	(xiv) (數目)	(xv) (百萬元)	(xvi) (數目)
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)	無	無	有待進一步研究	有待進一步研究
東涌新市鎮擴展(註2)	無	並無相關資料	並無相關資料	無
橫洲公共房屋發展計劃(註3)	無	無	約311.1	無
其他發展規劃及海事工程 -屯門第54區	無	無	約1,444.1	無

註1 此數字指「洪水橋新發展區規劃及工程研究」下經修訂的建議發展大綱圖所載的「綠化地帶」總面積。

註2 有關資料不包括港珠澳大橋香港口岸人工島。

註3 有關資料只涵蓋橫洲第一期發展計劃的配套道路及基礎設施工程，並不包括餘下期數的元朗橫洲公營房屋發展計劃；土木工程拓展署現正就此進行研究。

註4 洪水橋新發展區有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，則有待就環保運輸走廊再作研究後，方可決定。

註5 元朗南發展區有1個蔬菜產銷合作社和1個菜站。根據規劃署在2017年8月進行的實地考察，該菜站已遷出該發展區。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2438)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： ()

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 土木工程拓展署署長 (劉俊傑)

局長： 發展局局長

問題：

就「古洞北及粉嶺北新發展區有關的工作」請告知本委員會：

- 1) 於2018-19年度各項工作詳情、包括計劃進度安排、人手及涉及的開支。
- 2) 於2019-20年度各項工作詳情、包括計劃進度安排、人手及涉及的開支。
- 3) 根據「新界棕地使用及作業現況研究」，該發展區內需要搬遷的棕地面積，涉及的行業及需要重置的詳情。

提問人： 林卓廷議員 (立法會內部參考編號：20)

答覆：

1及2.

2018-19年度和2019-20年度古洞北／粉嶺北新發展區的工作詳情如下：

	2018-19年度	2019-20年度
古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展的進展	- 繼續就土地平整和基礎設施工程進行詳細設計和工地勘測工作。 - 於2018年11月完成位於古洞北新發展區第29區的特建安老院舍綜合大樓的土地平整和相關基礎設施工程。	- 接近完成土地平整和基礎設施工程的詳細設計和工地勘測工作。 - 就位於古洞北新發展區第29區的特建安老院舍綜合大樓的土地平整及相關基礎設施工程進行結算工作。 - 於2019年上半年就第一階段建造工程向財務委員會申請撥款。
參與該項目的土木工程拓展署的專業人員人數 (註1)	15	15
營運開支(百萬元) (註2)	16.8	17.5

註1：尚有首長級人員監督上述項目，並由其他技術和文書人員支援。上述人數並未反映有關人員。

註2：總目33項下的營運開支主要是參與項目的署內員工的個人薪酬，並按薪級中點估計的年薪值計算年度員工費用。我們並無執行個別職務的人手的分項數字。

3. 我們現正敲定「新界棕地使用及作業現況研究」的內容。待最後報告準備就緒，我們便會公布有關調查結果，包括古洞北／粉嶺北新發展區內的棕地總面積，以及有關棕地所涉的行業類型等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1713)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： ()

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 土木工程拓展署署長 (劉俊傑)

局長： 發展局局長

問題：

1. 當局在2018年實際平整土地面積為9.5公頃，請列出土地之用途；
2. 當局在2019年預算平整土地面積為27.9公頃，請列出土地之用途；
3. 當局有關落馬洲河套區的發展工作，現時的進度如何？請說明有關工程的詳情和預計土地可供使用之時間表。

提問人： 馬逢國議員 (立法會內部參考編號：21)

答覆：

(1) 有關土木工程拓展署(本署)於2018年平整及交付的土地，現詳述如下：

項目地點	大概的土地平整面積 (公頃)	土地用途
深水埗西北九龍填海區1號用地	2.5	公營住宅發展
啟德發展區	4.8	私人住宅和商業發展
安達臣道石礦場	2.0	公營／私人住宅發展
沙田第16及58D區	0.2 (註1)	公營住宅發展
合計	9.5	

註1：本署負責就1塊總面積4.4公頃的公營房屋用地進行配套基礎設施工程，並在該用地範圍內平整面積0.2公頃的土地。

(2) 有關本署將於2019年平整的土地，現詳述如下：

項目地點	大概的土地平整面積 (公頃)	土地用途
南大嶼山梅窩近荔枝園村	4.5	康樂
北區沙嶺	0.6	骨灰安置所
啟德發展區	19.5	公營／私人住宅和商業發展
安達臣道石礦場	1.8	公營住宅發展
古洞北第29區	1.5	社會福利設施
合計	27.9	

(3) 創新及科技局正牽頭推展將落馬洲河套地區發展為「港深創新及科技園」(創科園)。發展局和本署將負責進行相關工地平整及基礎設施工程，以支援創科園的發展。就有關工地平整及基礎設施工程而言，前期工程已於2018年6月動工。我們的目標是在2021年年底或之前為創科園第一期上蓋發展提供首批土地。有關第一期主體工程的詳細設計及工地勘測工作已於2018年9月展開，並將於2023年年初或之前分階段完成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1918)

總目： (33) 土木工程拓展署
分目： ()
綱領： (3) 提供土地及基礎設施
管制人員： 土木工程拓展署署長 (劉俊傑)
局長： 發展局局長

問題：

土木工程拓展署現時為不少公營房屋地盤作平整工程。就此，可否告知本會：

- a)現時地盤的平整工程一般所需的時間為何；
- b)有否研究利用新技術縮短地盤平整工程時間，如有，詳情為何？

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：46)

答覆：

a) 就公營房屋工地而言，有關工地平整和基礎設施工程所需的籌建時間不一；其視乎一系列因素而定，當中包括工程範圍、工地和技術限制、施工方法和工地附近的實際環境。有關公營房屋項目的工地平整工程所需的籌建時間，因此未能一概而論。

b) 如屬可行且在財務上有理可據，我們會因應實際工地環境，考慮採用已確認為安全可靠的先進施工新方法／技術，以加快推展工地平整工程。舉例來說，採用「建築信息模擬技術」，可讓建築專業人員在虛擬環境下進行設計工作及施工，有助盡量減少施工過程中有關設計的變更；降低項目管理風險；以及方便在各階段進行成本控制。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1363)

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(劉明光)

局長： 發展局局長

問題：

因應財政預算案中，將預留二百二十億元推展首批「一地多用」發展項目。當局可否告知本會，首批發展項目的數量，並分項列出其地點、佔地面積、現有用途及服務種類、擬改建用途及服務種類、預計落成日期。除了首項項目外，當局是否有統計餘下具潛力發展「一地多用」的用地數量及佔地面積？

提問人： 陳克勤議員 (立法會內部參考編號：7)

答覆：

首批作「一地多用」發展的項目包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地以及荃灣市中心數塊政府用地。項目詳情如下：

項目	現有用途	土地面積
重建屯門診所	學生健康服務中心、普通科門診等	約4 000平方米
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	巴士停放處	約3 000平方米
荃灣市中心數塊政府用地	荃灣大會堂及前荃灣裁判法院等設施	約14 000平方米
	聯仁街熟食小販市場	約2 000平方米
	戴麟趾夫人普通科門診診所	約3 000平方米
	雅麗珊社區中心	約3 000平方米

上述項目的確實土地面積仍需根據相關政策局／部門的意見及測量來決定。

我們正徵詢相關政策局／部門的意見，物色合適的用戶部門以共同參與發展，並會協調個別需要及運作要求，處理因共處而產生的技術問題，以敲定這些項目的設施組合和其他發展安排。當有具體建議，我們會就有關發展建議適時諮詢區議會及地區人士。

我們會密切檢視上述項目的推展過程，並會繼續物色其他合適的「政府、機構或社區」項目作「一地多用」的發展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2950)

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(劉明光)

局長： 發展局局長

問題：

就預算案指會預留220億元推展首批「一地多用」發展項目，請以下列形式提供項目詳情：

項目 / 現時建築物名稱	原址地皮面積	搬遷的新位置及地皮面積(如非原址重建)	預計新增樓層數目或樓面面積	預計未來用途	預計項目成本

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：40)

答覆：

首批作「一地多用」發展的項目包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地以及荃灣市中心數塊政府用地。各項發展項目的資料如下：

項目	現有建築物用途	涉及的土地面積
重建屯門診所	學生健康服務中心、普通科門診等	約4 000平方米
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	巴士停放處	約3 000平方米
荃灣市中心數塊政府用地	荃灣大會堂及前荃灣裁判法院	約14 000平方米
	聯仁街熟食小販市場	約2 000平方米
	戴麟趾夫人普通科門診診所	約3 000平方米
	雅麗珊社區中心	約3 000平方米

我們正徵詢相關政策局／部門的意見，物色合適的用戶部門以共同參與發展，並會協調個別需要及運作要求，處理因共處而產生的技術問題，以敲定這些項目的設施組合和其他發展安排，包括可建樓層數目或樓面面積、未來用途、用戶部門及項目成本，以至是否需要搬遷現有設施等。政府產業署及規劃署亦分別在3月及4月出席中西區區議會和屯門區議會會議，聽取議員對有關發展項目的意見。當有具體建議，我們會正式諮詢區議會和其他持份者的意見。待項目完成規劃、詳細設計、工程開支估算和地區諮詢程序後，我們會按既定程序向立法會申請撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0460)

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(劉明光)

局長： 發展局局長

問題：

政府將規劃並推展「一地多用」措施下涉及跨局作政府、機構及社區用途設施的項目，請列出現已掌握涉及的項目為何、項目／土地所在位置、項目／土地現有用途及構築物、涉及的土地面積，及推展時間表為何？

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：20)

答覆：

首批作「一地多用」發展的項目包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地以及荃灣市中心數塊政府用地。項目詳情如下：

項目	現有用途	土地面積
重建屯門診所	學生健康服務中心、普通科門診等	約4 000平方米
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	巴士停放處	約3 000平方米
荃灣市中心數塊政府用地	荃灣大會堂及前荃灣裁判法院等設施	約14 000平方米
	聯仁街熟食小販市場	約2 000平方米
	戴麟趾夫人普通科門診診所	約3 000平方米
	雅麗珊社區中心	約3 000平方米

上述項目的確實土地面積仍需根據相關政策局／部門的意見及測量來決定。

我們正徵詢相關政策局／部門的意見，物色合適的用戶部門以共同參與發展，並會協調個別需要及運作要求，處理因共處而產生的技術問題，以敲定這些項目的設施組合和其他發展安排。

當有具體建議，我們會就有關發展建議適時諮詢區議會及地區人士。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4739)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府早前就將軍澳137區的重新規劃進行研究，有關研究的進度為何，涉及的人手和開支為多少？有意見擔心，發展將軍澳137區會對當地交通構成壓力，特首林鄭曾建議以鐵路連接當地，就此局方的立場為何，預計有關改劃涉及的時間表為何？

提問人： 陳志全議員 (立法會內部參考編號：315)

答覆：

將軍澳第137區的規劃及工程研究(該研究)由規劃署與土木工程拓展署共同委聘顧問進行，以探討該區作住宅、商業及其他發展的可行性。在評估有關地區的發展潛力和限制時，我們會考慮相關的規劃因素，例如交通運輸配套(包括與道路及鐵路網絡的現有、計劃中和潛在的接駁)，並正在就初步的土地用途方案的影響進行相關的技術評估。

該研究於2016年12月展開並正在進行中，需時約3年完成。跟進工作的詳情將於該研究完成後決定。

規劃署及土木工程拓展署已合共開設8個有時限的職位(包括專業人員及技術人員的職位)，負責監督該研究的工作。該研究的預算開支約為2,900萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5209)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領的二零一九至二零年度需要特別留意的事項內，當局表示會制訂「土地共享先導計劃」的詳情，藉釋放私人土地發展潛力以增加短中期公私營房屋供應。當局可否告知本會：

- (一) 二零一九至二零年度負責制訂「土地共享先導計劃」的人手編制及全年薪酬預算開支為何？
- (二) 當局何時公佈「土地共享先導計劃」的詳情？
- (三) 當局會否在公布上述計劃的詳情前諮詢公眾意見？

提問人：陳志全議員 (立法會內部參考編號：356)

答覆：

行政長官在《2018年施政報告》概述了土地共享先導計劃(先導計劃)，旨在釋放私人擁有的新界農地的發展潛力，根據公平及透明的原則，以公私營合作模式作公私營房屋發展。正如政府在2019年2月回應土地供應專責小組提出的建議時表示，政府現正就先導計劃擬訂更具體的準則及其他執行細節，以期在尋求行政長官會同行政會議批准後，於2019年下半年接受申請。我們會就先導計劃的準則及執行框架適當地諮詢持份者，包括相關立法會事務委員會及發展業界的專業團體。

擬訂先導計劃細節的工作，主要由發展局人員聯同其他相關決策局／部門進行，屬於其整體工作的一部分。因此，我們未能就專為此項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：5210)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領內，二零一九至二零年度的撥款較二零一八至一九年度的修訂預算增加4.126億元(70.3%)，主要由於非經常開支項目的現金流量需求增加，以及開設22個職位。當局可否告知本會：

- (1) 二零一九至二零年度開設的22個職位的職位名稱、職責及全年薪酬預算開支為何？
- (2) 二零一九至二零年度非經常開支項目現金流量需求增加的原因為何？涉及的現金流量金額為何？

提問人：陳志全議員（立法會內部參考編號：357）

答覆：

- (1) 該22個職位的詳情和所涉撥款金額如下：

<u>職級</u>	<u>數目</u>	<u>2019-20年度的 預算薪酬開支 (百萬元)</u>	<u>職責</u>
高級政務主任	1	1.446	為簡化發展規管制 度提供政務支援
高級工程師	1	1.446	為善用空置政府用 地提供專業支援

<u>職級</u>	<u>數目</u>	<u>2019-20年度的 預算薪酬開支 (百萬元)</u>	<u>職責</u>
總管理參議主任	1	1.446	為發展和推行空間數據共享平台提供管理支援
高級系統經理	1	1.446	為發展和推行空間數據共享平台提供資訊科技支援
高級城市規劃師	2	2.892	為推行新發展區項目提供專業支援
城市規劃師／ 助理城市規劃師	2	1.561	為發展和推行空間數據共享平台，以及推行海濱優化措施提供專業支援
屋宇裝備工程師／ 助理屋宇裝備工程師	1	0.781	為推行海濱優化措施提供專業支援
土地測量師／ 助理土地測量師	1	0.758	為發展和推行空間數據共享平台提供專業支援
園境師／助理園境師	1	0.758	為推行海濱優化措施提供專業支援
工料測量師／ 助理工料測量師	2	1.561	為善用空置政府用地和推行海濱優化措施提供專業支援
結構工程師／ 助理結構工程師	1	0.781	為推行海濱優化措施提供專業支援
一級行政主任	2	1.534	為善用空置政府用地和推行海濱優化措施提供行政支援
高級技術主任	1	0.610	為推行海濱優化措施提供技術支援

職級	數目	2019-20年度的 預算薪酬開支 (百萬元)	職責
助理文書主任	5	1.372	為善用空置政府用地、發展和推行空間數據共享平台、推行新發展區項目和海濱優化措施提供文書支援

(2) 有關非經常開支項目詳情如下：

非經常開支項目	2018-19年度的 修訂 現金流量需求 (百萬元)	2019-20年度的 預算 現金流量需求 (百萬元)	增加的原因
資助業主參加「招標妥」計劃	40	60	以應付持續進行和新的工作所引致的預算增加現金流量需求
樓宇更新大行動2.0	290	530	以應付持續進行和新的工作所引致的預算增加現金流量需求
長者維修自住物業津貼計劃	20	80	以應付持續進行和新的工作所引致的預算增加現金流量需求
資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地	-	50	以應付該計劃在2019年2月推出後的預算現金流量需求

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5561)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

當局可否告知本會二零一九至二零年度發展局局長全年薪酬預算開支為何？

提問人：陳志全議員（立法會內部參考編號：390）

答覆：

我們在2019-20年度為發展局局長職位預留的薪酬開支為410萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5088)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就《公開資料守則》工作，請當局告知本會：

- 1) 請以列表形式列出，發展局(規劃地政科)接獲《公開資料守則》索取資料、但只提供部分所需資料的申請當中，(i)只提供部分所需資料的申請內容、(ii)只提供部分資料的原因、(iii)最後處理方法。

年份

(i)只提供部分所需資料的申請內容	(ii)只提供部分資料的原因	(iii)最後處理方法

- 2) 請以列表形式列出，發展局(規劃地政科)接獲《公開資料守則》索取資料、但拒絕提供所需資料的申請當中，(i)拒絕提供所需資料的申請內容、(ii)拒絕提供所需資料的原因、(iii)最後處理方法。

年份

(i)拒絕提供所需資料的申請內容	(ii)拒絕提供所需資料的原因	(iii)最後處理方法

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：123)

答覆：

- 1) 有關2018年1月至9月期間，發展局(規劃地政科)接獲根據《公開資料守則》(《守則》)索取資料，但只提供部分所需資料的申請，表列如下：

發展局(規劃地政科) 只提供部分所需資料 的申請內容	只提供部分資料 的原因	最後處理方法
(a) 截至2018年5月31日，發展局及其轄下每個部門的政務主任職系人員的人數；以及 (b) 截至2018年5月31日，上述人員中獲准從事外間工作的人數 (1宗申請)	《守則》第2.13段載列的豁免條文：研究、統計和分析	提供部分資料

- 2) 有關2018年1月至9月期間，發展局(規劃地政科)接獲根據《守則》索取資料，但未有提供所需資料的申請，表列如下：

發展局(規劃地政科) 拒絕提供所需資料 的申請內容	拒絕提供所需資料 的原因	最後處理方法
有關土地供應專責小組(專責小組)當時正進行的電話意見調查的資料 (1宗申請)	《守則》第2.13段載列的豁免條文：研究、統計和分析	接獲該宗申請時，電話意見調查仍在進行，因此，負責人員在回覆中告知申請人，待電話意見調查和有關分析工作完成後，所需資料會納入將會公布的專責小組報告內。載有所需資料的專責小組報告其後於2018年12月公布。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5463)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就中環新海濱發展而言，現階重置皇后碼頭的工作為何；請提供預算開支及工作時間表等詳情。

提問人：陳淑莊議員（立法會內部參考編號：208）

答覆：

經過兩個階段的公眾參與活動後，「中環新海濱城市設計研究」建議在中環九號和十號碼頭之間重置皇后碼頭。為推動這個建議，政府在2016年就於中環九號和十號碼頭之間重置皇后碼頭的設計方案舉行社區參與活動，並收集到不同的意見，包括有關建築設計的各方面意見、對重置碼頭費用的關注，以及有關重置地點的其他意見。

政府正按收集到的意見，詳細考慮未來路向。由於與皇后碼頭相關的工作是發展局和土木工程拓展署相關人員的整體職務的一部分，我們沒有單就這方面工作所產生的開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5493)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

有關中環新海濱第三號用地：

- a) 用地的計劃；
- b) 現時進度；
- c) 時間表；
- d) 開支；

提問人：陳淑莊議員（立法會內部參考編號：238）

答覆：

正如2011年完成的中環新海濱城市設計研究(該研究)所建議及其後獲城市規劃委員會通過的規劃大綱所載述，三號用地將興建為綜合發展項目，包括辦公室及零售用途，並提供連貫的園景行人平台、公眾休憩用地和其他配套設施。政府正根據該研究的建議，推展三號用地的發展，待完成相關程序(例如授權進行道路工程及落實賣地條款)後，這幅用地便會推出進行公開賣地。按照既定做法，暫定賣地時間表會在賣地計劃中作出公布。

與預備出售三號用地相關的工作，會由有關決策局和部門的現有人手資源承擔。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3946)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

(a) 直至2017年12月31日，請列表按區顯示香港樓宇的樓齡分布。

樓齡	樓宇數目																				
	中西區	灣仔區	東區	南區	九龍城區	黃大仙區	觀塘區	油尖旺區	深水步區	荃灣區	葵青區	西貢區	沙田區	大埔區	北區	屯門區	元朗區	離島區	總共		
30年以下																					
30年到39年																					
40年到49年																					

50 年到 59 年																			
60 年到 69 年																			
70 年 或 以 上																			

(b) 政府可否告知本會以下有關「樓宇更新大行動計劃」的數字：
 直至現在，參與樓宇更新大行動計劃的樓齡組別分布。請按區議會分區列表顯示。

參與樓宇更新大行動的樓宇數目																			
樓齡	中西區	灣仔區	東區	南區	九龍城區	黃大仙區	觀塘區	油尖旺區	深水步區	荃灣區	葵青區	西貢區	沙田區	大埔區	北區	屯門區	元朗區	離島區	總共
30 年 以 下																			
30 年 到 39 年																			
40 年 到 49 年																			

50 年到 59 年																			
60 年到 69 年																			
70 年 或 以 上																			

過去5年，每年成功參與樓宇更新大行動的樓宇樓齡組別的數目，每個項目平均資助金額及資助總額。請按地區分布列表顯示。

年份 (2013/2014/ 2015/2016/ 2017)年	參與樓宇更新大行動的樓宇																			
	樓齡	中西區	灣仔區	東區	南區	九龍城區	黃大仙區	觀塘區	油尖旺區	深水埗區	荃灣區	葵青區	西貢區	沙田區	大埔區	北區	屯門區	元朗區	離島區	總共
30年以下	數目／ 每個項目 平均資助 金額／ 資助總額																			
30年到39年																				
40年到49年																				
50年到59年																				
60年到69年																				
70年或以上																				

請按各樓齡組別列表顯示，自樓宇更新大行動計劃設立至今，參與樓宇更新大行動的樓宇於開展樓宇復修前的樓宇狀況。

	參與樓宇更新大行動的樓宇於開展復修前屬以下級別的樓宇數目				
	尚可 (Good)	輕微失修 (Satisfactory)	臨近失修 (Less Satisfactory)	失修 (Varied)	明顯失修 (Poor)
30年 以下					
30年 到39年					
40年 到49年					
50年 到59年					
60年 到69年					
70年 或以上					

過去5年，請列表顯示市區重建局及房屋協會就樓宇更新大行動相關支出及人手分配。

	市區重建局 支出	市區重建局 人手安排	房屋協會 支出	房屋協會 人手安排
2013年				
2014年				
2015年				
2016年				
2017年				

(c) 政府可否告知本會以下有關「樓宇維修綜合支援計劃」的數字：

(i) 直至現在，參與樓宇維修綜合支援計劃的樓齡組別分布。請按區議會分區列表顯示。

參與樓宇維修綜合支援計劃的樓宇數目																				
樓齡	中西區	灣仔區	東區	南區	九龍城區	黃大仙區	觀塘區	油尖旺區	深水步區	荃灣區	葵青區	西貢區	沙田區	大埔區	北區	屯門區	元朗區	離島區	總共	
30年以下																				
30年到39年																				
40年到49年																				
50年到59年																				
60年到69年																				
70年或以上																				

(ii) 過去5年，請按地區分布列出每年成功參與樓宇維修綜合支援計劃的樓宇樓齡組別的數目。

(2013/2014/ 2015/2016/ 2017)年	參與樓宇維修綜合支援計劃的樓宇數目																		
	中 西 區	灣 仔 區	東 區	南 區	九 龍 城 區	黃 大 仙 區	觀 塘 區	油 尖 旺 區	深 水 埗 區	荃 灣 區	葵 青 區	西 貢 區	沙 田 區	大 埔 區	北 區	屯 門 區	元 朗 區	離 島 區	總 共
30年以下																			
30年到39年																			
40年到49年																			
50年到59年																			
60年到69年																			
70年或以上																			

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：1049）

答覆：

(a) 截至2017年年底，私人樓宇按樓齡組別的地區分布，表列如下：

地區	樓齡							總計
	30年以下	30-39年	40-49年	50-59年	60-69年	70年或以上		
中西區	1 070	713	987	632	165	106	3 673	
灣仔	635	445	512	675	223	70	2 560	
東區	526	499	308	328	98	29	1 788	
南區	1 565	817	433	262	106	111	3 294	
九龍城	903	579	538	866	453	166	3 505	
黃大仙	200	59	172	153	4	2	590	
觀塘	291	290	247	191	4	0	1 023	
油尖旺	794	447	608	1 177	239	73	3 338	
深水埗	548	399	420	667	213	42	2 289	
荃灣	526	177	211	158	0	9	1 081	
葵青	308	241	213	16	0	5	783	
西貢	1 615	891	268	76	0	5	2 855	
沙田	1 105	679	118	32	0	0	1 934	
大埔	2 272	989	104	22	0	13	3 400	
北區	1 436	119	152	162	0	63	1 932	
屯門	1 158	384	101	11	0	1	1 655	
元朗	4 255	1 195	215	22	0	66	5 753	
離島	1 142	496	52	39	0	18	1 747	
總計	20 349	9 419	5 659	5 489	1 505	779	43 200	

- (b) 根據香港房屋協會(房協)、市區重建局(市建局)及屋宇署提供的資料，曾經／現正參加「樓宇更新大行動」(更新行動)的樓宇，按不同樓齡組別的分布，表列如下：

地區	樓齡					總計
	30-39年	40-49年	50-59年	60-69年	70年或以上	
中西區	14	107	91	17	0	229
灣仔	8	56	97	18	2	181
東區	0	74	94	45	3	216
南區	2	14	11	11	0	38
九龍城	34	82	236	249	2	603
黃大仙	0	23	19	0	0	42
觀塘	14	72	64	0	0	150
油尖旺	14	133	322	155	3	627
深水埗	17	73	268	185	6	549
荃灣	0	53	82	6	1	142
葵青	4	55	5	0	0	64
西貢	0	0	0	0	0	0
沙田	4	6	0	0	0	10
大埔	0	23	8	0	0	31
北區	0	5	11	0	0	16
屯門	3	15	0	0	0	18
元朗	5	106	4	0	0	115
離島	0	0	0	0	0	0
總計	119	897	1 312	686	17	3 031

更新行動的申請期已於2010年完結，因此過去5年並無申請個案。截至2018年12月31日，更新行動合共為3 025幢目標樓宇提供財政支援，當中3 006幢已完成修葺和保養工程。自更新行動於2009年展開以來，截至2018年12月31日，共有約137 500戶獲提供財政支援，已發放款額共26.99億元。

更新行動資助進行的工程和向業主發放津貼，可能歷時數年，視乎工程進度而定。因此，房協、市建局及屋宇署均沒有就過去5年每個項目平均獲批津貼金額及每年批出津貼總額，按地區分布備有統計數據。它們亦沒有就參與更新行動的樓宇於開展樓宇復修前的樓宇狀況備有現成統計數據。

至於房協及市建局所涉的行政開支(包括員工費用)，則由這兩個機構自行承擔。房協與市建局未能單就管理更新行動所涉開支及人手提供分項數字。

(c) 「樓宇復修綜合支援計劃」(前稱「樓宇維修綜合支援計劃」)下的籌組業主立案法團資助、公用地方維修津貼及家居維修免息貸款由市建局及房協^(註)以本身資源推行。房協及市建局並無就參加樓宇的數目按樓齡組別及地區分類備有統計數據。

^(註)： 由2015年7月1日起，市建局全面接管在該3個計劃下以往由房協負責的工作。房協自該日起停止接受該3個計劃的新申請，但會繼續處理及跟進於2015年6月30日或之前接獲的申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5288)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請告知本會：

1. 請提供香港樓齡分別達20年、30年、40年、50年或以上樓齡的按數目、地區、人口分布、申請貸款樓宇數目、申請參與樓宇更新大行動數目、長者維修自住物業津貼計劃數目的統計資料；
2. 請就樓宇更新大行動提供在過往五年年度按i)參與計劃的樓宇數目，ii)日期，iii)樓齡，iiii)維修年期，iv)地區，v)涉及資助款項，提供資料並解釋如何具體解決舊樓翻新之問題，及樓宇更新大行動成效有多大；
3. 請就長者維修自住物業津貼計劃提供在過往五年按i)參與計劃的樓宇數目，ii)日期，iii)樓齡，iiii)維修年期，iv)地區，v)涉及資助款項，提供資料並解釋如何具體解決長者居住的舊樓翻新之問題，及樓宇更新大行動成效有多大。

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：1403）

答覆：

1. 截至2018年年底，私人樓宇按樓齡組別的地區分布，表列如下：

地區	樓齡				
	20-29年	30-39年	40-49年	50年或以上	總計
中西區	557	681	957	1 004	3 199
東區	291	506	348	472	1 617
九龍城	321	567	565	1 504	2 957
葵青	167	232	233	25	657
觀塘	177	277	270	200	924
北區	489	141	148	231	1 009
離島	459	588	59	60	1 166
西貢	696	1 007	365	91	2 159
深水埗	295	371	429	943	2 038
沙田	464	791	129	35	1 419
南區	797	819	472	505	2 593
大埔	901	1 245	109	40	2 295
荃灣	231	194	213	179	817
屯門	418	421	136	13	988
灣仔	319	449	523	990	2 281
黃大仙	99	57	165	170	491
油尖旺	383	424	614	1 529	2 950
元朗	2 094	1 601	259	92	4 046
總計	9 158	10 371	5 994	8 083	33 606

我們沒有按人口分布及有關業主為其樓宇申請貸款進行維修和保養工程所涉及的樓宇數目的分項數字。至於「樓宇更新大行動」(更新行動)及長者維修自住物業津貼計劃的有關資料，則載於下文第2及第3部分。

2. 更新行動的申請期已於2010年完結，因此過去5年並無申請個案。根據香港房屋協會(房協)、市區重建局(市建局)及屋宇署提供的資料，參與更新行動的私人樓宇按不同樓齡組別的地區分布，表列如下：

地區	樓齡			
	30-39年	40-49年	50年或以上	總計
中西區	14	107	108	229
東區	0	74	142	216
九龍城	34	82	487	603
葵青	4	55	5	64
觀塘	14	72	64	150
北區	0	5	11	16
離島	0	0	0	0
西貢	0	0	0	0
深水埗	17	73	459	549
沙田	4	6	0	10
南區	2	14	22	38
大埔	0	23	8	31
荃灣	0	53	89	142
屯門	3	15	0	18
灣仔	8	56	117	181
黃大仙	0	23	19	42
油尖旺	14	133	480	627
元朗	5	106	4	115
總計	119	897	2 015	3 031

房協、市建局及屋宇署均沒有關於參與更新行動樓宇的參加計劃日期和維修和保養工程所需要的時間的現成統計數據。一般而言，根據在更新行動下完成個案的經驗，業主立案法團由委聘顧問至完成工程，過程平均需時約兩年半。然而，實際需時因個別參加樓宇而異。

更新行動資助進行的工程和向業主發放津貼，可能歷時數年，視乎工程進度而定。自更新行動於2009年展開以來，截至2018年12月31日，共有約137 500戶獲提供財政支援，已發放款額共26.99億元。

更新行動涵蓋參加樓宇的公用地方及衛生設施的主要維修和保養工程。截至2018年12月31日，更新行動合共支援了3 025幢目標樓宇，當中3 006幢已完成維修和保養工程。有關樓宇的結構及消防安全均見改善。更新行動亦為參加樓宇的業主提供技術支援及市場資訊，有助他們獲得所需的知識及技巧，順利推展樓宇維修和保養工程。對樓宇業主而言，這是寶貴的經驗，有助他們日後進行樓宇維修和保養工程。

3. 根據房協提供的資料，過去5年(由2014年1月1日至2018年12月31日)各區取得長者維修自住物業津貼計劃「原則上批准」的申請數目以及有關物業單位所處樓宇的樓齡分布，表列於附件。

由2014年1月1日至2018年12月31日的5年期間，長者維修自住物業津貼計劃下於2014年、2015年、2016年、2017年及2018年已承諾批出的資助金額分別為4,800萬元、8,000萬元、7,100萬元、5,400萬元及6,600萬元。

更新行動按整幢樓宇運作，而長者維修自住物業津貼計劃下的申請則按個別樓宇單位提出。房協沒有關於長者維修自住物業津貼計劃涉及的樓宇數目、參加計劃的日期和維修和保養工程所需要的時間的現成統計數據。一般而言，根據在長者維修自住物業津貼計劃下完成個案的經驗，公用地方的工程通常需時約3年完成，而單位內部維修和保養工程則需時6個月。

低收入或全無入息的長者自住業主，往往因經濟拮据而不能適時妥善維修和保養其自住居所，以致居所日久失修。長者維修自住物業津貼計劃正是特別針對這些有需要的長者自住業主而設。連同其他貸款及資助計劃，長者維修自住物業津貼計劃為有需要維修和保養其樓宇的長者自住業主提供一系列全面的財務支援。長者維修自住物業津貼計劃廣受歡迎，有效達成其針對長者自住業主需要的目標。

- 完 -

過去5年(由2014年1月1日至2018年12月31日)
各區就長者維修自住物業津貼計劃取得「原則上批准」的申請數目

2014年	有關物業單位所處樓宇的樓齡						
	少於 10年	10-19年	20-29年	30-39年	40-49年	50年 或以上	總計
中西區	0	0	19	73	43	5	140
東區	0	98	101	73	155	20	447
九龍城	0	2	33	57	48	22	162
葵青	0	4	94	82	6	0	186
觀塘	1	6	81	32	19	0	139
北區	0	1	20	6	0	0	27
離島	0	3	0	4	0	0	7
西貢	0	4	77	0	0	0	81
深水埗	0	0	19	30	37	29	115
沙田	1	1	389	45	0	0	436
南區	0	0	10	17	3	0	30
大埔	0	1	73	12	6	0	92
荃灣	0	0	31	18	25	1	75
屯門	0	9	174	139	0	0	322
灣仔	0	0	3	23	34	10	70
黃大仙	0	12	105	13	6	1	137
油尖旺	0	3	31	40	97	32	203
元朗	0	5	35	47	10	0	97
總計	2	149	1 295	711	489	120	2 766

2015年	有關物業單位所處樓宇的樓齡						
地區	少於 10年	10-19年	20-29年	30-39年	40-49年	50年 或以上	總計
中西區	0	0	31	39	72	11	153
東區	0	7	42	170	61	41	321
九龍城	0	2	17	56	74	28	177
葵青	0	0	112	38	15	0	165
觀塘	0	9	56	47	20	4	136
北區	0	6	52	8	1	0	67
離島	1	1	1	6	0	0	9
西貢	1	17	248	2	0	0	268
深水埗	0	1	14	56	38	40	149
沙田	0	10	138	72	0	0	220
南區	0	0	57	20	2	1	80
大埔	0	0	200	23	9	0	232
荃灣	0	0	29	16	15	6	66
屯門	0	8	193	115	1	0	317
灣仔	0	0	9	28	48	18	103
黃大仙	0	4	125	18	8	3	158
油尖旺	0	5	8	45	113	50	221
元朗	0	1	22	17	7	0	47
總計	2	71	1 354	776	484	202	2 889

2016年	有關物業單位所處樓宇的樓齡						
地區	少於 10年	10-19年	20-29年	30-39年	40-49年	50年 或以上	總計
中西區	0	1	9	71	85	6	172
東區	0	24	28	134	66	10	262
九龍城	0	0	23	83	100	53	259
葵青	0	3	73	17	6	0	99
觀塘	0	1	29	73	20	21	144
北區	0	3	48	26	0	0	77
離島	0	7	0	1	0	0	8
西貢	0	16	68	0	0	0	84
深水埗	0	2	16	52	29	34	133
沙田	0	6	128	58	6	0	198
南區	0	7	44	12	4	2	69
大埔	0	2	59	36	3	0	100
荃灣	0	1	24	10	45	9	89
屯門	1	4	162	47	1	0	215
灣仔	0	0	5	19	42	41	107
黃大仙	0	6	69	14	11	29	129
油尖旺	0	1	20	46	131	79	277
元朗	0	9	35	52	15	0	111
總計	1	93	840	751	564	284	2 533

2017年	有關物業單位所處樓宇的樓齡						
地區	少於 10年	10-19年	20-29年	30-39年	40-49年	50年 或以上	總計
中西區	0	0	20	40	31	21	112
東區	0	6	39	73	32	69	219
九龍城	0	0	2	48	36	27	113
葵青	0	1	44	20	12	0	77
觀塘	0	2	32	34	3	19	90
北區	1	1	37	45	0	0	84
離島	0	0	0	1	0	0	1
西貢	0	14	59	1	1	0	75
深水埗	0	0	9	57	18	21	105
沙田	0	4	59	109	0	0	172
南區	0	0	4	13	1	0	18
大埔	0	0	63	43	8	0	114
荃灣	0	0	28	7	52	0	87
屯門	0	3	74	277	4	0	358
灣仔	0	0	0	11	42	31	84
黃大仙	0	2	46	36	4	5	93
油尖旺	0	1	5	30	39	64	139
元朗	0	6	7	20	4	0	37
總計	1	40	528	865	287	257	1 978

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

管制人員的答覆

(問題編號：5290)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請列出：

- (1) 現時所有空置住宅用地的清單，包括地址、佔地面積、已空置年期等；
- (2) 按空置年期劃分(1年以下、1至2.9年、3至4.9年、5至9.9年，10年或以上)，空置土地數目及其總佔地面積。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：1406)

答覆：

為回覆議員在2012年7月和10月在立法會上的提問，政府編製了在個別土地用途地帶(包括「住宅」、「商業／住宅」、「鄉村式發展」、「商業」、「工業」、「政府、機構或社區」和「休憩用地」地帶)內未批租或撥用政府土地的一次性統計資料。有關資料詳情(包括這些未批租或撥用政府土地的分布情況)已上載至發展局網站(http://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/the_land_area_analysis/index.html)。然而，正如我們在提供上述一次性統計資料時所解釋，這些數字只是以相關用地的總面積減去當中的私人土地、已撥用作特定用途的土地，以及涉及斜坡或道路等特性的土地而得出。以這種方式得出的數字，本質上只能顯示當中屬於「未撥用或未批租」的土地面積，並不表明當中個別地塊是否適合發展。鑑於這些統計數字當中種種限制，我們並沒有以類似方式，定期整理或更新這些統計資料。

增加房屋供應的需求迫切，在一般情況下，若有個別空置政府地塊被評定為適合作房屋發展用途，政府會着手進行相關的法定程序(例如將該幅土地

改劃作住宅用途，以及授權進行道路工程)和批地安排，發展該幅土地。就此，政府不時發放將改劃作住宅用途的土地(包括空置政府土地)的資料[2019年答覆編號DEVB(PL)047]。地政總署亦已在其網站上載目前尚待落實其預留長遠用途(如有的話)(<https://www.landsd.gov.hk/tc/vgl/vgl.htm>)，因而可供申請作社區用途的空置政府用地(包括位於住宅地帶的空置政府用地)清單。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5317)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

(a) 直至2017年12月31日，請列表按區顯示香港樓宇的樓齡分布

樓齡	樓宇數目																	
	中西區	灣仔區	東區	南區	九龍城區	黃大仙區	觀塘區	油尖旺區	深水步區	荃灣區	葵青區	西貢區	沙田區	大埔區	北區	屯門區	元朗區	離島區
30年以下																		
30年到39年																		
40年到49年																		

50 年到 59 年																		
60 年到 69 年																		
70 年 或 以 上																		
總 共																		

- (b) 政府可否告知本會以下有關「樓宇更新大行動計劃」的數字：
 直至現在，參與樓宇更新大行動計劃的樓齡組別分布。請按區議會分區列表顯示。

參與樓宇更新大行動的樓宇數目																		
樓 齡	中 西 區	灣 仔 區	東 區	南 區	九 龍 城 區	黃 大 仙 區	觀 塘 區	油 尖 旺 區	深 水 步 區	荃 灣 區	葵 青 區	西 貢 區	沙 田 區	大 埔 區	北 區	屯 門 區	元 朗 區	離 島 區
30 年 以 下																		
30 年 到 39 年																		

40 年到 49 年																		
50 年到 59 年																		
60 年到 69 年																		
70 年 或 以 上																		
總 共																		

過去5年，每年成功參與樓宇更新大行動的樓宇樓齡組別的數目，每個項目平均資助金額及資助總額。請按地區分布列表顯示

年份 (2013/2014/ 2015/2016/ 2017)年	參與樓宇更新大行動的樓宇																			
	樓齡	中西區	灣仔區	東區	南區	九龍城區	黃大仙區	觀塘區	油尖旺區	深水埗區	荃灣區	葵青區	西貢區	沙田區	大埔區	北區	屯門區	元朗區	離島區	總共
30年以下	數目／ 每個項目 平均資助 金額／ 資助總額																			
30年到39年																				
40年到49年																				
50年到59年																				
60年到69年																				
70年或以上																				

請按各樓齡組別列表顯示，自樓宇更新大行動計劃設立至今，參與樓宇更新大行動的樓宇於開展樓宇復修前的樓宇狀況。

	參與樓宇更新大行動的樓宇於開展復修前屬以下級別的樓宇數目				
	尚可 (Good)	輕微失修 (Satisfactory)	臨近失修 (Less Satisfactory)	失修 (Varied)	明顯失修 (Poor)
30年 以下					
30年 到39年					
40年 到49年					
50年 到59年					
60年 到69年					
70年 或以上					

過去5年，請列表顯示市區重建局及房屋協會就樓宇更新大行動相關支出及人手分配

	市區重建局 支出	市區重建局 人手安排	房屋協會 支出	房屋協會 人手安排
2013年				
2014年				
2015年				
2016年				
2017年				

(c) 政府可否告知本會以下有關「樓宇維修綜合支援計劃」的數字：

(i) 直至現在，參與樓宇維修綜合支援計劃的樓齡組別分布。請按區議會分區列表顯示。

參與樓宇維修綜合支援計劃的樓宇數目																			
樓齡	中西區	灣仔區	東區	南區	九龍城區	黃大仙區	觀塘區	油尖旺區	深水步區	荃灣區	葵青區	西貢區	沙田區	大埔區	北區	屯門區	元朗區	離島區	總共
30年以下																			
30年到39年																			
40年到49年																			
50年到59年																			
60年到69年																			
70年或以上																			

(ii) 過去5年，請按地區分布列出每年成功參與樓宇維修綜合支援計劃的樓宇樓齡組別的數目

(2013/2014/ 2015/2016/ 2017)年	參與樓宇維修綜合支援計劃的樓宇數目																			
	中 西 區	灣 仔 區	東 區	南 區	九 龍 城 區	黃 大 仙 區	觀 塘 區	油 尖 旺 區	深 水 步 區	荃 灣 區	葵 青 區	西 貢 區	沙 田 區	大 埔 區	北 區	屯 門 區	元 朗 區	離 島 區	總 共	
30年以下																				
30年到39年																				
40年到49年																				
50年到59年																				
60年到69年																				
70年或以上																				

(d) 請列表顯示，自樓宇維修綜合支援計劃設立至今，參與樓宇維修綜合支援計劃的樓宇於開展樓宇復修前的樓宇狀況。

	參與樓宇維修綜合支援計劃的樓宇於開展復修前屬以下級別的樓宇數目				
	尚可 (Good)	輕微失修 (Satisfactory)	臨近失修 (Less Satisfactory)	失修 (Varied)	明顯失修 (Poor)
30年 以下					
30年 到39年					
40年 到49年					
50年 到59年					
60年 到69年					

70年或以上					
--------	--	--	--	--	--

(e) 過去5年，請列表顯示市區重建局就維修綜合支援計劃的相關支出及人手分配

	市區重建局支出	市區重建局人手安排
2013年		
2014年		
2015年		
2016年		
2017年		

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：2033）

答覆：

(a) 截至2017年年底，私人樓宇按樓齡組別的地區分布，表列如下：

地區	樓齡						總計
	30年以下	30-39年	40-49年	50-59年	60-69年	70年或以上	
中西區	1 070	713	987	632	165	106	3 673
灣仔	635	445	512	675	223	70	2 560
東區	526	499	308	328	98	29	1 788
南區	1 565	817	433	262	106	111	3 294
九龍城	903	579	538	866	453	166	3 505
黃大仙	200	59	172	153	4	2	590
觀塘	291	290	247	191	4	0	1 023
油尖旺	794	447	608	1 177	239	73	3 338
深水埗	548	399	420	667	213	42	2 289
荃灣	526	177	211	158	0	9	1 081
葵青	308	241	213	16	0	5	783
西貢	1 615	891	268	76	0	5	2 855
沙田	1 105	679	118	32	0	0	1 934
大埔	2 272	989	104	22	0	13	3 400
北區	1 436	119	152	162	0	63	1 932
屯門	1 158	384	101	11	0	1	1 655
元朗	4 255	1 195	215	22	0	66	5 753
離島	1 142	496	52	39	0	18	1 747
總計	20 349	9 419	5 659	5 489	1 505	779	43 200

- (b) 根據香港房屋協會(房協)、市區重建局(市建局)及屋宇署提供的資料，曾經／現正參加 2009 年推出的「樓宇更新大行動」(更新行動)的樓宇，按不同樓齡組別的分布，表列如下：

地區	樓齡					總計
	30-39年	40-49年	50-59年	60-69年	70年或以上	
中西區	14	107	91	17	0	229
灣仔	8	56	97	18	2	181
東區	0	74	94	45	3	216
南區	2	14	11	11	0	38
九龍城	34	82	236	249	2	603
黃大仙	0	23	19	0	0	42
觀塘	14	72	64	0	0	150
油尖旺	14	133	322	155	3	627
深水埗	17	73	268	185	6	549
荃灣	0	53	82	6	1	142
葵青	4	55	5	0	0	64
西貢	0	0	0	0	0	0
沙田	4	6	0	0	0	10
大埔	0	23	8	0	0	31
北區	0	5	11	0	0	16
屯門	3	15	0	0	0	18
元朗	5	106	4	0	0	115
離島	0	0	0	0	0	0
總計	119	897	1 312	686	17	3 031

更新行動的申請期已於2010年完結，因此過去5年並無申請個案。截至2018年12月31日，更新行動合共為3 025幢目標樓宇提供財政支援，當中3 006幢已完成修葺和保養工程。自更新行動於2009年展開以來，截至2018年12月31日，共有約137 500戶獲提供財政支援，已發放款額共26.99億元。

更新行動資助進行的工程和向業主發放津貼，可能歷時數年，視乎工程進度而定。因此，房協、市建局及屋宇署均沒有就過去5年每個項目平均獲批津貼金額及每年批出津貼總額按地區分布備有統計數據。它們亦沒有就參與更新行動的樓宇於開展樓宇復修前的樓宇狀況備有現成統計數據。

至於房協及市建局所涉的行政開支(包括員工費用)，則由這兩個機構自行承擔。房協與市建局未能單就管理更新行動所涉開支及人手提供分項數字。

(c)至(e)

「樓宇復修綜合支援計劃」(前稱「樓宇維修綜合支援計劃」)下的籌組業主立案法團資助、公用地方維修津貼及家居維修免息貸款由市建局及房協^(註)以本身資源推行。房協及市建局並沒有單就推行該 3 項計劃所涉開支及人手備有現成分項資料。它們亦沒有按提問所要求的格式，就參與上述 3 項計劃樓宇的數目按樓齡組別及地區分類、或該些樓宇在參與計劃前的狀況備有現成統計數據。

^(註)： 由2015年7月1日起，市建局全面接管在該3個計劃下以往由房協負責的工作。房協自該日起停止接受該3個計劃的新申請，但會繼續處理及跟進於2015年6月30日或之前接獲的申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5318)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

市建局現正就市區重建外聘顧問開展油旺地區規劃研究，政府可否告知本會相關資料：

- (a) 市建局外聘的顧問名字，研究預計完成年期，預算研究開支。
- (b) 市建局曾透露未來有可能要求政府放寬地區規劃限制，以允許市建局在油旺發展更多單位；另外，市建局亦表示正研究以地積比轉移，吸引更多私人發展商參與市區重建。就著地積比轉移或放寬地區規劃限制，規劃署過往有否作相關研究。如有，研究結果為何？

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：2034）

答覆：

- (a) 為尋求可持續的方法處理市區老化問題，市區重建局(市建局)在外聘顧問艾奕康有限公司的支援下，於2017年5月以其自身資源，就油麻地及旺角展開地區研究(油旺地區研究)。油旺地區研究旨在探討如何提升該兩區目前土地使用效益及重建潛力。市建局將根據研究結果，尋找更具效益和效率的方法推動市區更新，並把切實可行的理念和執行模式推展至未來市區更新工作策略。該研究將一併檢視2011年《市區重建策略》下各項措施的成效。油旺地區研究預計在2019年年底或2020年年初完成。

- (b) 規劃署曾進行規劃研究，例如1999年完成的《市區重建策略研究》及2003年完成的《都會計劃檢討第二階段研究及相關的九龍建築物密度研究檢討》，以審視包括放寬地積比率在內的各種可能促進市區更新的措施。根據有關研究結果，所得的普遍結論是即使個別大型綜合重建項目或有選擇性放寬地積比率管制的空間，由於受基建容量及其他因素所限，不適宜對當時的九龍劃一放寬地積比率。由於有關研究已完成多年，政府歡迎市建局進行油旺地區研究，以期制訂方針及構思長遠策略，解決舊區的老化問題。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5319)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支 (項目802 樓宇更新大行動2.0)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

下一個財政年度，新項目「樓宇更新大行動2.0」的預算開支及工作計劃為何？為何該撥款申請需要連同《2018年撥款條例草案》，一併提交立法會批核，而非獨立向立法會財務委員會申請？

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：2035)

答覆：

為保障公眾安全，政府已預留30億元推行「樓宇更新大行動2.0」(2.0行動)，為合資格的業主提供技術及財政支援，以進行強制驗樓計劃訂明的檢驗及修葺工程。

2.0行動涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇包括該些業主有意自行為其樓宇籌組強制驗樓計劃下的檢驗及修葺工程的樓宇。在首輪申請中，市區重建局(市建局)接獲579宗合資格申請，涵蓋479幢樓宇^(註)。預計約280幢將於2019年進入強制驗樓計劃的不同階段，包括統籌樓宇檢驗以至進行所需的修葺工程。

^(註) 申請須以大廈公契為單位提出，而部分樓宇可能有超過1份大廈公契。

第二類別樓宇包括該些強制驗樓通知仍未遵辦、而有關業主亦未能自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇(例如所謂的「三無大廈」，即無業主立案法團、無業主委員會及無聘請管理公司的樓宇)。屋宇署將按照風險評估結果主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並於事後向業主追討有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申請從2.0行動申領津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。屋宇署已訂下目標，期望於2019年為合共250幢第二類別樓宇展開訂明的檢驗工作。根據現時估算，兩類別樓宇在2019-20年度的預算現金流量需求為5.3億元。

把「政府一般收入帳目」下開立或增加承擔額的開支撥款建議納入預算草案，讓立法會在審議《撥款條例草案》時一併審批，並非新的安排，政府於2015年初已就有關安排向財務委員會解釋。就本撥款建議而言，我們把2.0行動撥款建議納入預算草案前，已於2017年12月20日向立法會發展事務委員會提交相關資料及作出諮詢。我們在相關開支總目和分目下列明2.0行動所需的撥款額，並且在管制人員報告內提供適當資料，供議員審議。該撥款建議其後在2018年5月10日，在議員通過《撥款條例草案》時，一併獲得批准。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5324)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府表示未來10年計劃興建48萬房屋29萬公營房屋，請詳細列出未來已計劃用作住宅用途土地的詳細資料，以及正計劃改劃作住宅用地資料，包括面積、地區、計劃住宅人數等

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：2040）

答覆：

運輸及房屋局在2018年12月刊發的《長遠房屋策略2018年周年進度報告》中公布，2019-20至2028-29年度10年的總房屋供應目標為45萬個單位，而政府已將公私營房屋新供應比例由60：40調整至70：30，即公私營房屋的供應目標分別為315 000個單位及135 000個單位。

發展局與規劃署將繼續物色合適的房屋用地，以達成房屋供應目標。合適的用地會因應房屋供應目標，根據既定機制，撥予香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)興建公營房屋，或透過賣地計劃出售以發展私人住宅項目。

正如《長遠房屋策略2018年周年進度報告》指出，假設所有覓得的土地能如期順利推出作建屋之用，政府覓得的土地可於上述10年期興建約248 000個公營房屋單位。根據2018年12月的預測，按地區劃分，房委會和房協未來5年(2018-19至2022-23年度)落成的公營房屋項目的預計單位數目及位置，載於附件。

至於2023-24年度及以後的公營房屋項目，大部分處於初期規劃及設計階段，並受多項因素影響，例如土地用途改劃、地區諮詢、基礎建設及地盤

平整工程等。這些項目的用地大多仍需進行技術研究或勘測，部分用地亦涉及徵收土地、清拆或重置受影響的設施，涉及政府出資的工程亦須尋求立法會撥款。由於這些發展項目可能有所變動，因此在現階段無法列出詳細資料和時間表。然而，有關資料會按照逐年延展的建屋計劃適時公布。政府亦會在適當時間諮詢有關區議會。私營房屋方面，我們將繼續透過不同的私人土地來源供應，包括政府賣地、鐵路物業發展項目、市區重建局項目和私人發展／重建項目，來達致10年期135 000個單位的供應目標。根據2018年12月底的推算，未來3至4年一手私人住宅物業市場的預計供應量約為93 000個單位。

土地供應方面，在政府的多管齊下策略下，在短中期將合共提供超過38萬個房屋單位，這主要是透過更改在檢討土地用途時物色的210多幅房屋用地的現有土地用途和提升其發展密度，從而合共建逾31萬個房屋單位(當中逾7成為公營房屋)。同時，政府正全力推行多個項目，包括古洞北／粉嶺北、洪水橋及元朗南新發展區，以及東涌新市鎮擴展，預計這些項目可提供約21萬個房屋單位；連同鐵路物業發展項目，中長期合共可提供超過23萬個房屋單位。總括而言，各項短中長期土地供應措施預計合共可提供超過61萬個房屋單位。

房委會公共租住房屋(公屋)／
「綠表置居計劃」(「綠置居」)建屋量(2018-19至2022-23年度)

完工年期／ 區域	地區	公屋／「綠置居」項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數	地盤 總面積 (公頃) (約)@
2018-19年度					
市區	觀塘區	安達臣道A及B號地盤	3 100	3 900	5.3 [#]
		東區海底隧道旁地盤第七期	500		0.2
		秀明道	300		0.3
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場3號地盤	1 300	9 700	1.6
		荔枝角道-東京街第一期 [^]	2 500		1.5
		荔枝角道-東京街第二期	1 300		0.8
		石硤尾邨第三期	200		0.4
		石硤尾邨第七期	200		0.2
		蘇屋邨第一期	400		7.9 [#]
	蘇屋邨第二期	3 700			
擴展市區	沙田區	石門(碩門邨第二期)	3 000	3 000	2.3
	離島區	東涌第39區	3 900	3 900	3.2
			合共	20 500	
2019-20年度					
市區	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	5 000	0.8
		西北九龍填海區6號地盤第一期	900		4.7 [#]
		白田第七期	1 000		1.7
		白田第八期	1 000		1.0
		白田第十一期	1 100		
	黃大仙區	東頭邨第八期	1 000	1 800	0.8
		黃大仙豐盛街	800		0.5
擴展市區	沙田區	火炭	4 800	4 800	4.4
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100	1.2
		粉嶺第49區	1 000		1.3
			合共	13 800	

完工年期/ 區域	地區	公屋 / 「綠置居」項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數	地盤 總面積 (公頃) (約)@
2020-21年度					
市區	東區	柴灣永泰道	800	800	0.4
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100	0.7
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第二期	1 400	1 400	4.7 [#]
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000	6.6 [#]
新界區	大埔區	大埔頌雅路東	700	700	0.6
	北區	皇后山第一期	3 800	6 300	12.4 [#]
		皇后山第二期	1 200		
	皇后山第五期	1 300			
			合共	11 300	
2021-22年度					
市區	東區	柴灣道 [^]	800	800	0.3
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第三期	1 000	1 000	4.7 [#]
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500	0.4
新界區	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	5 200	9 400	3.5
		屯門第54區1及1A號地盤	4 200		2.9
	北區	皇后山第一期	2 600	2 600	12.4 [#]
			合共	14 400	
2022-23年度					
市區	深水埗區	白田第十期	700	700	0.8
	黃大仙區	鑽石山第二期	2 100	2 100	6.6 [#]
擴展市區	葵青區	青衣青鴻路 [^]	2 900	3 700	2.2
		麗祖路	800		0.58
新界區	大埔區	大埔第9區	6 400	6 400	6.7
			合共	12 900	
			總數	72 900	

(根據2018年12月房委會的房屋建設計劃)

註：單位數目計至最接近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

@ 數字為地盤總面積的約數，有關資料可能基於詳細測量及詳細設計而有所更改。

^ 於2019年3月或之前已公布之「綠置居」項目。

房委會其他資助出售房屋建屋量(2018-19至2022-23年度)

完工年期/ 區域	地區	其他資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數	地盤 總面積 (公頃) (約)@
2018-19年度					
市區	九龍城區	啓德1G1(B)地盤*	683	1 300	0.6
		常樂街	600		0.9
	觀塘區	彩虹彩興路*	1 358	1 358	1.2
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5號地盤第一期*	824	824	2.0 [#]
新界區	元朗區	屏山橋昌路東*	2 409	2 409	2.6
離島區	離島區	銀鑛灣路東*	170	699	0.3
		銀鑛灣路西*	529		0.7
			合共	6 600	
2019-20年度					
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5號地盤第二期*	1 698	2 500	2.0 [#]
		發祥街西	800		0.6
擴展市區	葵青區	德士古道	500	500	0.5
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期	1 400	1 400	2.0 [#]
			合共	4 400	
2020-21年度					
擴展市區	沙田區	坳背灣街	800	2 400	0.6
		馬鞍山恆健街	700		0.5
		火炭禾上墩街	800		0.9
	離島區	東涌第27區*	1 226	1 226	1.0
新界區	北區	皇后山第三期	3 200	3 200	12.4 [#]
			合共	6 800	
2021-22年度					
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 100	1.9
	離島區	東涌第54區	3 300	3 300	3.2
			合共	5 400	
2022-23年度					
市區	黃大仙區	鑽石山第三期	900	900	6.6 [#]
擴展市區	沙田區	安睦街第一期	500	500	0.4
			合共	1 500	
			總數	24 600	

(根據2018年12月房委的房屋建設計劃)

註：單位數目計至最接近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關項目已售或已預售，數字為確實單位數目。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

@ 數字為地盤總面積的約數，有關資料可能基於詳細測量及詳細設計而有所更改。

房協公屋建屋量(2018-19至2022-23年度)

完工年期／ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數	地盤 總面積 (公頃) (約)
2019-20年度					
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000	3.5 [#]
			合共	1 000	
2021-22年度					
市區	九龍城區	利工街*	300	300	0.2
			合共	300	
			總數	1 300	

(根據房協 2018 年 12 月的估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

房協資助出售房屋建屋量(2018-19至2022-23年度)

完工年期／ 區域	地區	資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數	地盤 總面積 (公頃) (約)
2019-20年度					
擴展市區	沙田區	沙田第36C區(綠怡雅苑)*	1 020	1 350	1.2
	西貢區	將軍澳第73A區(翠嶺峰)*	330		0.2
新界區	屯門區	屯門第2區(翠鳴臺)*	290	290	0.3
			合共	1 640	
			總數	1 640	

(根據房協 2018 年 12 月的估算)

註：*有關項目已售或已預售，數字為確實單位數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5328)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請列出過往五年，就「新界東北新發展區規劃及工程研究」的編制及開支，及下一個財政年度的編制及開支？

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：2044）

答覆：

「新界東北新發展區規劃及工程研究」（該研究）由規劃署和土木工程拓展署共同委聘顧問進行。過去5個財政年度，該研究所涉及的開支（不包括內部人員費用）如下：

財政年度	開支 (百萬元)
2014-15	3.78
2015-16	0.79
2016-17	0.61
2017-18	0
2018-19	0

該研究已經完成，所有應付費用已於2016-17年度付清。

該研究由發展局監督規劃署及土木工程拓展署進行，作為有關人員整體工作(包括同時履行其他職責)的一部分。因此，我們未能提供單就有關該研究的工作所涉人手開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5333)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請以表列方式提供「古洞北及粉嶺北新發展區有關的工作」的各項工作、預期、負責部門、進度安排及有關的開支。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：2049)

答覆：

在相關決策局／部門的支援下，發展局將尋求立法會財務委員會(財委會)批准撥款進行包括古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展的地盤平整及基礎設施工程，以及餘下階段的詳細設計。若撥款申請於2019年上半年獲財委會批准，地政總署將於2019年下半年陸續展開第一階段的收地和清拆工作，而土木工程拓展署將會同時展開第一階段工程和餘下階段的詳細設計。

與此同時，發展局會繼續統籌各決策局／部門解決各種問題，以確保古洞北／粉嶺北新發展區得以順利推展；有關工作包括－

- (a) 在接獲受第一階段發展影響的445個住戶的資料後，加快審查他們接受補償及安置安排的資格，以及提前為受較後階段發展影響而已表示有意提早遷出的住戶進行資格審查；
- (b) 加快審查受第一階段發展影響的141個業務經營者領取特惠津貼的資格，以及盡可能對有意重置其業務到其他地區的經營者提供協助；
- (c) 透過由社會福利署領導的跨部門工作小組，就160位受第一階段發展清拆影響的石仔嶺花園安老院舍長者住客的過渡安排，以及於2023年將所有上述長者住客遷入新建的福利服務綜合大樓，與有關院舍的經營者磋商；

- (d) 聯絡受第一階段發展影響的農戶，商討復耕選項，包括「特殊農地復耕計劃」，以及未來的塋原生態自然公園和農業園；以及
- (e) 盡可能在處理寵物方面為村民提供協助。

發展局與其他決策局／部門推展古洞北／粉嶺北發展所需人手及其他營運開支，將由包括在2019-20年度預算草案內相關開支總目下的撥款承擔。由於涉及有關工作的人員通常亦須負責其他職務，我們未能指明專屬於古洞北／粉嶺北發展工作的撥款金額。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7235)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請列出發展局局長於過往3年每月的薪金、津貼及其他開支，以及列出，其退休後每月可得到的退休金金額及退休金總開支。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：1460)

答覆：

發展局局長一職的月薪，由2016年4月至2017年6月期間為298,115元，其後分別在2017年7月和2018年7月調整至333,900元及340,250元。除了一般附帶福利(例如有薪年假與醫療及牙科福利)外，擔任該職位的人員並不享有其他福利。根據政治委任官員的薪酬條款，發展局局長及所有其他政治委任官員除享有政府的強積金供款外，均不會獲提供退休金福利。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5005)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就設立有關善用空置政府用地及校舍的資助計劃制訂建議，以運用為此預留的10億元撥款，請告知

1. 政府計劃中的空置政府用地及校舍地點的列表及分佈；
2. 就善用空置用地的詳細計劃、流程以及10億元撥款的預算開支使用詳情。

提問人：朱凱迪議員（立法會內部參考編號：2036）

答覆：

1. 由地政總署管理，並供申請作短期用途的空置政府用地(包括在政府土地上的空置校舍)的清單，載於該署的「地理資訊地圖」網頁(https://www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/_VGS?lg=tc)。該網頁提供超過850幅個別空置用地的詳情，包括位置、面積和申請狀況。
2. 資助計劃會為非政府機構提供資助，以進行一次過、基本和必需的建設工程，使可供短期租用的空置用地／校舍在復修後，適合開展各式各樣對社會有裨益的用途。這些工程可包括斜坡加固工程、地盤平整、搭建臨時構築物(例如採用「組裝合成」建築法)、鋪設污水渠／排水管、行人／車輛通道、修葺破舊樓房、裝設消防安全裝置或無障礙設施等。為確定擬議工程的技術可行性或參數而委聘顧問的費用，以及涵蓋於測量、勘測及維修工程進行期間可能出現的任何潛在申索的保險費用，也可獲得資助。資助計劃的詳情(包括申請表格和程序)已上載到發展局的網頁：

(https://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/Funding_Scheme_to_Support_the_Use_of_Vacant_Government_Sites_by_Non_government_Organisations/index.html)。一俟接獲申請，我們便會盡快審視擬議工程的技術可行性及預算。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5006)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就繼續支持市建局推展油麻地及旺角地區的規劃研究，尋求更具效益和效率的方法推動市區更新，請告知

1. 現階段的研究進度及預計完成的年度及季度；
2. 參與研究的督導委員會成員的構成及聘請相關人士的開支；
3. 就兩區的重建、復修、活化及保育四個項目分別的預計支出。

提問人：朱凱迪議員（立法會內部參考編號：2037）

答覆：

1. 為尋求可持續的方法處理市區老化問題，市區重建局(市建局)在2017年5月就油麻地及旺角展開地區研究(油旺地區研究)。

市建局已完成研究地區實體屬性的基線檢討，並已向油尖旺區議會簡介研究結果。市建局會根據研究地區市區老化狀況、發展密度、交通和基礎設施容量，以及環境問題方面的研究結果，評估機遇和限制，以回應主要議題和困難。市建局會制訂識別「具市區更新潛力地區」的框架。在隨後的階段，將識別出的具潛力地區整合成「市區更新大綱發展概念藍圖」(概念藍圖)選項。市建局在制定概念藍圖選項後，會就選項徵詢公眾意見。

市建局亦正檢討現行體制框架和推行機制，研究結果有助制訂市建局日後市區更新推行策略。這些建議最終會納入概念藍圖選項，作測試和實施。油旺地區研究預計在2019年年底或2020年年初完成。

2. 市建局已成立由發展局和相關政府部門參與的督導委員會推展油旺地區研究。督導委員會成員包括市建局高層管理人員，及發展局、屋宇署、地政總署和規劃署代表。其他政府部門，包括建築署、渠務署、環境保護署、食物環境衛生署、民政事務總署、康樂及文化事務署和水務署亦按需要參與督導委員會工作。支援市建局進行是項研究為相關決策局／部門整體職務一部分，我們未能就有關工作所涉資源提供分項數目。
3. 若市建局現階段估計，推行油旺地區研究就兩區提出的重建、復修、活化和文物保育建議所涉開支，實屬言之尚早。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5007)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就預算案「優化為受政府發展清拆行動影響的寮屋住戶及業務經營者而設的特惠補償及安置安排」，發展局局長在「政府當局就政府發展清拆行動的特惠補償及安置安排擬議加強措施」會議中承諾，會在市區有寮屋的區域作簡介會。請告知：

(1) 政府會在什麼地區作簡介會及上述簡介會的具體時間表。

提問人：朱凱迪議員（立法會內部參考編號：2038）

答覆：

自2018年5月10日公布加強就政府發展清拆行動提供的特惠補償及安置安排後，發展局與地政總署一直接觸不同的持份者。除了在2018年5月及6月的多次立法會事務委員會會議上聆聽議員和各界代表的意見外，我們亦在不同場合向地區持份者(例如相關區議會、鄉事委員會、受即將進行的主要政府發展清拆行動影響的人士(包括居民組織及關注團體))進行簡報。在2018年7月財務委員會通過特惠補償建議後，我們繼續就經加強的特惠補償及安置安排聯絡地區持份者，特別是受來年進行的主要政府發展清拆行動影響的人士。

另外，將免經濟狀況審查的安置及經加強的現金特惠補償安排擴展至適用於現居於已登記／持牌非住用構築物的合資格住戶的建議已獲批准；為配合此發展，地政總署已於2018年11月1日在全港展開一次過的自願登記工作，以便居於已登記／持牌非住用構築物的住戶申請登記，在政府未來的發展清拆行動中可獲考慮受惠於補償及安置安排。因此，地政總署已推出全港性的宣傳工作，並為地區持份者舉行簡報會。就市區而言，我們已在

2018年12月於茶果嶺和鯉魚門，以及在2019年4月於黃竹坑舉行有關一次過自願登記工作的簡報會。地政總署會繼續與地區持份者保持聯絡，並適當地因應他們的要求在市區舉行簡報會。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5011)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就「繼續監察《市區重建策略》下各主要措施的推行情況」：《市區重建策略》的推行曾在進行市區更新地區諮詢平台。當中2014年的九龍城市區更新計劃規劃研究最終報告第4.13市區更新方案建議提及「探討發展汽車維修中心的可行性，以重置受重建影響的汽車維修工場」。

就此，請告知當局在監察市建局推行其業務綱領中，就推行發展汽車維修中心的進展如何？撥款詳情及計劃時間表如何？

提問人：朱凱迪議員（立法會內部參考編號：2042）

答覆：

九龍城市區更新地區諮詢平台(九龍城諮詢平台)在2014年向政府提交「九龍城市區更新計劃」(計劃)。相關決策局及政府部門、市區重建局(市建局)、公眾及包括發展商、業主、非政府機構在內的持份者，亦可以此計劃作為參考，並參與落實計劃的建議。自此，政府和市建局一直推動落實計劃中的各項建議，當中市建局自2016年起根據計劃的建議，於九龍城開展合共8個項目。

九龍城諮詢平台留意到，土瓜灣「五街」和「十三街」一帶有許多小規模的汽車維修工場，營運者一般都希望在該區重建後，能繼續在九龍經營業務。因此，九龍城諮詢平台在計劃下建議研究是否可以發展一個汽車維修中心，重置這些工場。市建局其後曾探討有關構思，但考慮到重建範圍准許的法定土地用途，以及對汽車維修工場涉及的安全和環保問題的法定要求，認為在同區重置這些受市建局重建項目影響的汽車維修工場存在實際問題。

根據市建局現行有關非住宅物業的收購政策，市建局向受其重建項目影響的業主營運者的出價為有關處所市值另加特惠津貼(相當於有關處所市值的35%或其應課差餉租值的4倍，以較高者為準)。對於受影響的租客營運者，市建局則會給予相當於應課差餉租值3倍的特惠津貼。除特惠津貼外，在符合市建局特定條件的情況下，業主營運者或租客營運者亦可額外獲發營商特惠津貼。業主營運者或租客營運者亦可選擇就其營業損失申請補償，以代替特惠津貼及營商特惠津貼。此外，市建局董事會亦於2017年6月通過優化受其重建項目影響的非住宅物業自用業主和租客的特惠津貼的相關政策。

市建局和相關政府部門會繼續監察有關情況，並會繼續探討適當措施，減少其重建項目對包括汽車維修工場在內的特殊行業的影響。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5012)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就「繼續監察《市區重建策略》下各主要措施的推行情況」一

《市區重建策略》第32條提及，「進行凍結人口調查，以核實受影響人士領取特惠津貼和獲得安置的資格……以免有「假冒居民」魚目混珠，入住重建區，濫用賠償安排或安置資源及避免有租戶被不公平逼走」，說明人口凍結調查的目的是為保障受影響人士權益。

然而，時任市建局收購及遷置總經理譚建強曾與土瓜灣受影響重建舖戶租客會面時表示，即使是在凍結人口調查程度完成後遷入的地舖租客，也能夠獲得市建局發放的賠償。反之，在市建局成功收購物業前被業主迫遷的地舖租客，則會失去「營商津貼」。

就此，請告知，當局在監察市建局措施的推行情況中，如何重新審視人口凍結調查程序之漏洞，以確保重建受影響居民的權益？

提問人：朱凱迪議員（立法會內部參考編號：2043）

答覆：

根據《市區重建局條例》第23(2)條，市區重建局(市建局)項目首次在憲報刊登的日期，即為其開始實施日期。市建局會在項目開始實施日期進行凍結人口調查，以核實受影響人士領取特惠津貼和獲得安置的資格。這項調查應於當日或最多數日內完成。進行調查的目的是取得在開始實施日期的佔用情況資料，以免有「假冒居民」魚目混珠，佔用重建區，濫用賠償機制／安置資源，及避免有租戶被不公平逼走。

如有非住宅租戶於凍結人口調查登記，但在市建局收購物業權益前遷出有關物業，市建局會根據從凍結人口調查取得的資料，保留有關租戶享有特別營商特惠津貼的權利，金額與該租戶經營者在有關物業內連續經營的年期成正比。這項特惠津貼政策的優化措施於2017年實施，適用於所有由市建局於土瓜灣推展並正在實施的重建項目。

至於在凍結人口調查進行後遷入物業的非住宅租戶，則只會獲發協助其重置往其他地方的特惠津貼，不能領取特別營商特惠津貼。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4523)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長是擔任土地供應督導委員會(下稱委員會)的主席，該委員會職權包括全面統籌全港所有不同用途土地的開發和供應計劃，調動供應，以應對需求變化，請告知：

1. 過去5年委員會每年召開多少次會議，涉及額外的經常或非經常開支詳情如何？
2. 2019年3月，財政司司長宣布委員會改組，稱所有政策局局長將參與估算土地需求及建立土地儲備；請提供最新的職權範圍及成員名單。

提問人： 范國威議員 (立法會內部參考編號：66)

答覆：

由財政司司長出任主席的土地供應督導委員會(委員會)為政府內部的常設及跨部門機制，負責統籌規劃、發展和土地供應的工作。在近期改組前，委員會的成員包括發展局局長、運輸及房屋局局長、環境局局長、財經事務及庫務局局長、運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長、環境局常任秘書長／環境保護署署長、規劃署署長、地政總署署長、土木工程拓展署署長，以及運輸署署長。由委員會在2013年年初成立至2019年3月31日，合共舉行了20次會議。發展局為委員會提供秘書處服務，作為該局整體工作的一部分。我們未能就發展局專為此範疇工作所涉及的開支及人手提供分項數字。

考慮到土地供應專責小組提出的建議及為加強由政府最高層領導的監督和協調土地供應策略及土地規劃的工作，政府已於2019年4月起擴大委員會的組成和職權範圍，把所有決策局局長、相關部門首長(即運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長、環境局常任秘書長／環境保護署署長、規劃署署長、地政總署署長、土木工程拓展署署長，以及運輸署署長)和政府經濟顧問包括在內，並按需要邀請其他並非委員會常設成員的部門首長出席會議。

具體而言，改組後的委員會會持續地探討以下範疇的事項－

- (a) 採取以願景帶動和具前瞻性的方法重新評估本港在房屋、經濟、社區和康樂方面的土地需求，當中須顧及公眾對改善住屋和優質生活環境的期望、維持香港經濟競爭力所需的空間、以及在人口老化情況下長者及其家人的需要；
- (b) 督導以基建帶動發展及創造容量的方式進行規劃和提供策略性運輸基礎設施的工作，以及土地用途規劃和基建投資決定的綜合考慮；
- (c) 考慮大型發展項目的執行安排；以及
- (d) 協調跨局進行的工作，並監察工作進度，以確保當局適時而有效地實施和推展土地供應策略。

－ 完 －

管制人員的答覆

(問題編號：4766)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

發展局(規劃地政科)今年將繼續與海濱事務委員會攜手，於有關海濱的規劃、土地用途及城市設計融合公眾參與，貫徹保護維多利亞港及美化海濱以供大眾享用的目標。就中環新海濱三號用地發展，請當局告知本會：

1. 目前半山區西部規劃區、西營盤及上環規劃區、堅尼地城及摩星嶺規劃區、灣仔、半山區東部規劃區的人均休憩用地面積、人均鄰舍休憩用地面積、及人均地區休憩用地為何；
2. 政府計劃中環新海濱三號用地發展成商業用途，相關用地發展的時間表為何；
3. 當局會否就中環新海濱三號用地發展，展開全面公眾諮詢。

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：361）

答覆：

1.

根據規劃署提供的2018年休憩用地供應情況(包括康樂及文化事務署和房屋署提供的資料)及政府統計處在2017年2月公布的2016年中期人口統計的人口數字，中西區及灣仔區的現有休憩用地及人均休憩用地面積載於下表。我們並無備存按規劃區劃分的相關資料。

地區	休憩用地 總面積 (公頃) (約)	人均休憩 用地總面積 (平方米) (約)	地區 休憩用地 面積 (公頃) (約)	人均地區 休憩用地 面積 (平方米) (約)	鄰舍休憩 用地面積 (公頃) (約)	人均鄰舍 休憩用地 面積 (平方米) (約)
中西區	57.45	2.36	39.98	1.64	17.47	0.72
灣仔	51.0	2.83	35.9	1.99	15.1	0.84

備註

上表所載的現有休憩用地供應量已計算私人發展項目內的休憩用地，但由康樂及文化事務署管理的運動場、水上活動中心、營地及度假村等，以及斜坡，則不包括在內。還要注意的是，現有休憩用地供應量並不相等於在法定圖則上劃為「休憩用地」地帶的土地面積。

2.及3.

正如2011年完成的「中環新海濱城市設計研究」(該研究)所建議，三號用地將融合高度遠低於鄰近商業大廈的低密度商業發展、佔地超過整幅用地一半(即最少2.5公頃)的優質綠化公共空間，並透過一個南北走向的園景平台，連貫中環內陸位置和新海濱，改善中環新海濱的暢達度。

上述該研究的建議是經過廣泛的公眾參與活動而制定，過程中諮詢了不同的公眾及諮詢團體，包括立法會民政事務委員會和發展事務委員會、古物諮詢委員會、前共建維港委員會、城市規劃委員會、18區區議會等。政府正根據該研究的建議推展三號用地的發展。該用地並未有納入2019-20年度賣地計劃中。一如其他由政府出售的商業用地，政府會按既定安排於賣地計劃作出有關公布。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4767)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府計劃將中環新海濱三號用地作商業發展。就此，請當局告知本會：

1. 政府有否考慮保留中環郵政總局作原有或其他公共用途；如有，詳情為何；如否，原因為何；
2. 政府有否考慮保留天星碼頭停車場作原有或其他公共用途；如有，詳情為何；如否，原因為何。

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：362）

答覆：

「中環新海濱城市設計研究」(該研究)先後進行了兩階段廣泛的公眾參與活動，並已於2011年完成。正如該研究所建議，三號用地將融合高度遠低於鄰近商業大廈的低密度商業發展、佔地超過整幅用地一半(即最少2.5公頃)的優質綠化公共空間，並透過一個南北走向的園景平台，連貫中環內陸位置和新海濱，改善中環新海濱的暢達度。

政府正根據該研究的建議推展三號用地的發展。根據該研究的設計概念，郵政總局及天星碼頭停車場均會於作出適當重置安排後拆卸。保留該兩座建築物將背離上述設計概念和有關規劃大綱的要求，大幅影響三號用地的整體發展潛力，亦有礙落實締造更富吸引力、多元和暢達的中環新海濱之願景。因此，政府將繼續按照三號用地的原有設計概念和規劃大綱，落實該用地的發展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4769)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

發展局今年繼續統籌與海濱有關的規劃及土地事宜，以及政府部門間就海濱優化項目的規劃及落實工作。就西環碼頭興建社區園圃事件，請政府告知本會：

1. 西環碼頭裝卸區1至3號停泊位興建社區園圃的進展、所涉開支為何；
2. 政府基於甚麼準則甄選非牟利機構或社企；以及，中標者的合約有效期為何；
3. 當局如何確保西環碼頭海濱用地能開放予公眾及寵物使用？

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：364）

答覆：

1.及2.

自西環公眾貨物裝卸區原1至3號停泊位172米長的海旁區釋出後，發展局經考慮到中西區區議會、海濱事務委員會轄下港島區海濱發展專責小組及若干地區關注團體的意見，於2018年3月同意以為期3年的短期租約及象徵式租金，把有關用地的內陸部分(約2 000平方米)批予非政府機構或社會企業營運社區園圃；用地毗鄰的海濱部分(約5 900平方米)，則會發展為由政府營運的海濱長廊暨公眾休憩用地。

設計和興建海濱長廊暨公眾休憩用地的項目預算為2,992萬元。建築工程於2018年4月展開，當中沿海濱的板道部分已於2019年3月落成並對公眾開放。整個海濱長廊暨公眾休憩用地的工程預計將於2019年年底全部完成。

至於以自負盈虧方式營運的社區園圃，政府已透過邀請團體遞交建議書，並根據已定立的準則，包括社區園圃所舉辦活動的多樣性和可參與程度、建議用途與海濱用地的兼容性，以及地區參與，選出一個非政府機構營運者。獲選的營運者預計將於2019年5月展開工程，而相關工程將於2019年年底開始逐步完成，以配合海濱長廊暨公眾休憩用地餘下部分的開放。

3.

社區園圃將以開放形式營運，其露天部分將會向公眾開放；連同由政府營運的海濱長廊暨公眾休憩用地，有關用地約7 500平方米(全部用地約為7 900平方米)將全天候開放予公眾享用。海濱長廊暨公眾休憩用地將設有寵物公園，亦會提供涼亭、照明系統、座椅、公廁、欄杆及重鋪的地磚等其他提升遊人享用海濱體驗的設施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4770)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

規劃署2017年向城規會申請將油塘茶果嶺道海濱用地改劃為興建職訓局校舍。而發展局表明繼續與海濱事務委員會攜手，於有關海濱的規劃、土地用途及城市設計融合公眾參與，貫徹保護維多利亞港及美化海濱以供大眾享用的目標。就茶果嶺海濱，當局請告知本會：

1. 政府於2006年將茶果嶺道海濱用地留作興建茶果嶺公園，但隨後改劃成職訓局校舍。當局改變規劃的原因為何；
2. 茶果嶺道海濱的改劃事件如何達致局方所指的「以供大眾享用的目標」？

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：365）

答覆：

1. 被改劃以興建職業訓練局(職訓局)校舍的地帶(該地帶)由多個現有項目佔用，包括觀塘污水泵房、1個石油氣加油站、偉樂街，以及預留作多項用途的土地，包括擴建觀塘污水泵房、興建擬議T2主幹路隧道通風塔及行政大樓，以及1條50米闊的海濱長廊暨公眾休憩用地。由於無需再為擴建觀塘污水泵房、興建隧道通風塔及行政大樓預留土地，我們可以藉此機會檢討該地帶的土地用途。

為支持通過職業及專業教育與培訓讓青年人發揮興趣和潛能的政策目標，同時顧及有需要改善部分職訓局院校和設施，政府認為該地帶內1幅面積約4.2公頃的用地適合用作擬議發展項目。

為推展擬議項目，該用地已於啟德分區計劃大綱草圖中，改劃為「政府、機構或社區」用途，這份草圖其後於2018年5月15日，經行政長官會同行政會議核准。

2. 儘管該地帶劃作「休憩用地」的土地總面積由5.2公頃減至4.2公頃，職訓局已同意縮減其項目的發展規模，並於項目用地內興建1公頃的公眾休憩用地，完成後交還政府管理及保養。因此，撥作海濱長廊暨公眾休憩用地的總面積將維持不變，為5.2公頃。為盡早落實建設海濱長廊暨公眾休憩用地及其毗鄰地方，政府已在2019-20年度財政預算案預留資源，以在2024-25年左右展開建築工程。籌備工作現正進行，當中包括就詳細規劃工作委聘設計和建築顧問。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5903)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

1. 落馬洲河套地區的發展，就以下各方面預算作明細分項：
 - I. 與深圳市政府共同探討開發落馬洲河套地區涉及的研究費用
 - II. 該區創立的「港深創新及科技園」的創新科技就業數目，香港與深圳人手的比例
2. 香港特區政府將會負責河套地區及其周邊地區所需的基礎設施建設，當中整體工程的預算開支明細分項，而深圳市政府是否不需要為地區發展投放資金而獲得「港深創新及科技園」的擁有權？
3. 當局是否以無償的方式批地予香港科技園公司作河套地區發展？
4. 港方與深方為認可的深方人員提供便利的出入境安排相關的研究費用，以及涉及的相關人數？
5. 有關當局希望「港深創新及科技園」盡快上馬，而當中前期工程及第一期主體工程的設計工作的相關撥款列明細項。

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：120）

答覆：

創新及科技局(創科局)是目前負責牽頭推展在落馬洲河套地區(河套地區)發展「港深創新及科技園」(創科園)的政策局。發展局及土木工程拓展署將負責有關的工地平整及基礎建設工程，然後將已平整土地連同落成的基礎設施一併轉交創科局／港深創新及科技園有限公司(創科園公司)發展創科園，以支援上述發展項目。

1.

- I. 至今，我們已就河套地區發展委託顧問進行3項研究。一項是2014年完成的規劃及工程研究(包括有關的工地勘測工程)，涉及總開支3,030萬元，由香港特別行政區政府承擔；另外兩項則是現正進行的有關於前期工程的建造和第一期主體工程的詳細設計及工地勘測的顧問研究，截至2019-20年度完結時的預算總開支分別為1,180萬元及3,960萬元。
- II. 香港科學園第一階段擴建完成後，其總樓面面積將達到40萬平方米，可創造約17 000個職位。「創科園」的總樓面面積約為香港科學園的3倍，純按比例估計可創造約5萬個職位。創新及科技發展涉及跨地域及跨國界的人才及知識交流。創科局現階段並無計劃規限園內企業及機構聘請本地人、內地人或海外人士的比例。

2.及3.

根據香港與深圳於2017年1月3日簽署的《關於港深推進落馬洲河套地區共同發展的合作備忘錄》(《合作備忘錄》)，深方確認香港特別行政區政府自1997年7月1日起依法擁有河套地區的土地業權。深方並沒有河套地區的擁有權。《合作備忘錄》亦訂明香港特別行政區政府將負責河套地區及其周邊地區所需的基礎設施建設(包括土地平整和基建設施)，並會以合適的批地方法，將河套地區內已平整的土地租予香港科技園公司(科技園公司)，以發展「創科園」。河套地區的初步批地安排，是把有關土地批予創科園公司。創科園公司是科技園公司全資擁有的附屬公司，於2017年10月成立，專門負責創科園的上蓋建設、營運、保養和管理。詳細批地安排有待行政會議審批。

4.

根據《合作備忘錄》，港方會採取有效措施，為雙方認可的深方人員提供便利的出入境安排。港深雙方有關部門將通過「河套區港深創新及科技園發展聯合專責小組」研究及討論有關安排的細節。據創科局表示，現階段並沒有具體的想法。

5.

政府已於2018年5月就前期工程的建造和第一期主體工程的詳細設計及工地勘測，取得立法會財務委員會批准撥款。按付款當日價格計算，前期工程的建造和第一期主體工程的詳細設計及工地勘測的核准項目預算分別為5.176億元及2.683億元。我們已在向立法會提交的撥款申請中[立法會第PWSC(2017-18)34號文件]列明有關費用的分項細節，現複述如下：

前期工程	百萬元 (按付款當日價格計算)
(a) 土地除污	58.9
(b) 建立生態區	230.1
(c) 建造臨時通道、下灣村東路小型改善工程及其他附屬工程	60.9
(d) 沿落馬洲路建造臨時隔音屏障及雜項道路工程□	4.1
(e) 土地處理工程	55.3
(f) 為上文(a)至(e)項工程而實施的緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃	12.1
(g) 顧問費	7.6
(i) 合約管理	4.1
(ii) 環境監察及審核計劃	0.7
(iii) 駐工地人員的管理	2.8
(h) 駐工地人員的薪酬	41.8
(i) 應急費用	46.8
總計	517.6

第一期主體工程 – 詳細設計及工地勘測	百萬元 (按付款當日價格計算)
(a) 顧問費	206.6
(i) 詳細設計	190.1
(ii) 擬備招標文件及評審標書	16.3
(iii) 管理工地勘測工程的駐工地人員	0.2
(b) 工地勘測工程的駐工地人員的薪酬	3.4
(c) 工地勘測工程	34.0
(d) 應急費用	24.3
總計	268.3

2018-19年度財政預算已為創科園發展第一期預留200億元，將用於工地平整及基礎建設工程(由發展局／土木工程拓展署根據第一期主體工程的詳細設計及工地勘測結果進行)，以及興建上蓋和初期運作(由創科局／科技園公司進行)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6496)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

過去兩年，局長到訪各區區議會、參與地區活動的數目及詳情為何？

地區	出席區議會會議	地區視察	參與居民舉辦的活動	政府主辦的活動
中西區	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：
東區	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：
南區	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：
灣仔	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：
九龍城	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：
觀塘	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：
深水埗	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：

地區	出席區議會會議	地區視察	參與居民舉辦的活動	政府主辦的活動
油尖旺	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：
黃大仙	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：
離島	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：
葵青	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：
北區	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：
西貢	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：
沙田	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：
大埔	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：
荃灣	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：
屯門	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：
元朗	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：	日期： 地點： 詳情：

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：476）

答覆：

發展局局長自 2017 年 7 月 1 日上任至 2019 年 3 月 31 日，已到訪 16 區進行視察，並與當區區議員會面，就地區事務交流意見。詳情如下：

地區	視察日期
中西區	2017年8月29日
東區	2018年5月3日
南區	2018年5月15日
九龍城	2019年3月5日
觀塘	2017年10月25日
深水埗	2017年7月28日
油尖旺	2017年12月11日
黃大仙	2018年10月26日
離島	2018年12月7日
葵青	2019年2月18日
北區	2019年1月25日
西貢	2018年9月28日
沙田	2018年8月24日
荃灣	2018年12月14日
屯門	2018年11月23日
元朗	2018年10月25日

此外，發展局局長在上述期間亦出席了下列地區活動：

活動	日期
離島區文化節－離島區粵劇賀國慶	2017年10月3日
戊戌年(2018)大澳區龍舟競渡賀端陽	2018年6月18日
慶祝2018沙田節－節日燈飾亮燈晚會	2018年12月8日

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3849)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

關於「補地價仲裁先導計劃」，請告知本會計劃成立至今的成功個案詳細資料，包括個案數目以及所牽涉的開支。

提問人： 郭偉強議員 (立法會內部參考編號：30)

答覆：

「補地價仲裁先導計劃」(先導計劃)於2014年10月推出，對上一次於2018年10月延長兩年至2020年10月。

截至2019年2月底，地政總署共向契約修訂／換地個案的地段擁有人發出33宗邀請，提議他們就其申請，根據先導計劃透過仲裁以解決商議補地價事宜。在該33宗邀請中，1宗淨增加約30個單位的個案已進行仲裁，並於2015年12月作結。在該個案中，政府支付的專業費用及由政府承擔的仲裁費用開支約130萬元(並未計及政府內部調配的人手資源)。至於其餘邀請，有關的申請人選擇繼續與地政總署商議補地價事宜，其中2宗契約修訂／換地個案的申請人曾原則上同意進行仲裁，但其後決定接受地政總署所建議的補地價，因而無須進行仲裁。

另一方面，地政總署拒絕了1宗不符合增加土地供應政策目標的仲裁申請。該個案其後透過商議補地價解決。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7243)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就運用社交網絡事宜，請當局告知本會：

1. 過去三年，發展局(規劃地政科)用於社交網絡宣傳的開支及人手編制為何；
2. 發展局(規劃地政科)以何準則評估上述宣傳成效及款項運用得宜。

提問人： 鄺俊宇議員 (立法會內部參考編號：91)

答覆：

發展局網站及社交媒體(即Facebook及YouTube)的管理工作，分別由1名合約系統分析／程序編製主任及1名研究主任負責，作為其整體職責的一部分。我們無法單就此項工作所涉的開支提供分項數字。一般而言，發展局在評估這些措施的成效時所參考的數據和資料包括：使用服務的人數、目標對象或相關持份者的意見、報章的有關評論及報道、網頁點擊率及收到的意見書內容等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4409)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

1. 截至2019年3月31日，發展局規劃地政科的人手編制有171個職位，包括1個編外職位。預期2019-20年度會增加22個職位，原因為何？
2. 請按職級、工作性質及薪酬，列出22個新增職位的數目。
3. 按綱領2的財政撥款及人手編制分析，2019-20年度的撥款較2018-19年度的修訂預算增加4.126億元，加幅達70.3%，主要由於非經常開支項目的現金流量需求增加，以及開設22個職位。請問非經常開支項目的現金流量需求是指哪些項目？以及列出各項目需要增撥多少現金？

提問人：劉業強議員（立法會內部參考編號：50）

答覆：

(1) & (2)

發展局(規劃地政科)會在2019-20年度增設下列職位，加強行政支援，在轄下部門間精簡發展管制；推行資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地；開展和推動空間數據共享平台的發展及實施；加強決策局層面的支援，以落實新發展區項目；以及加強海港辦事處的人手，以加快制訂及落實海濱優化措施：

<u>職級</u>	<u>數目</u>	<u>2019-20年度的 預算薪酬開支 (百萬元)</u>	<u>職責</u>
高級政務主任	1	1.446	為簡化發展規管制 度提供政務支援
高級工程師	1	1.446	為善用空置政府用 地提供專業支援
總管理參議主任	1	1.446	為發展和推行空間 數據共享平台提供 管理支援
高級系統經理	1	1.446	為發展和推行空間 數據共享平台提供 資訊科技支援
高級城市規劃師	2	2.892	為推行新發展區項 目提供專業支援
城市規劃師／ 助理城市規劃師	2	1.561	為發展和推行空間 數據共享平台，以 及推行海濱優化措 施提供專業支援
屋宇裝備工程師／ 助理屋宇裝備工程師	1	0.781	為推行海濱優化措 施提供專業支援
土地測量師／ 助理土地測量師	1	0.758	為發展和推行空間 數據共享平台提供 專業支援
園境師／助理園境師	1	0.758	為推行海濱優化措 施提供專業支援
工料測量師／ 助理工料測量師	2	1.561	為善用空置政府用 地和推行海濱優化 措施提供專業支援
結構工程師／ 助理結構工程師	1	0.781	為推行海濱優化措 施提供專業支援

<u>職級</u>	<u>數目</u>	<u>2019-20年度的 預算薪酬開支 (百萬元)</u>	<u>職責</u>
一級行政主任	2	1.534	為善用空置政府用地和推行海濱優化措施提供行政支援
高級技術主任	1	0.610	為推行海濱優化措施提供技術支援
助理文書主任	5	1.372	為善用空置政府用地、發展和推行空間數據共享平台、推行新發展區項目和海濱優化措施提供文書支援

(3) 有關非經常開支項目詳情如下：

<u>非經常開支項目</u>	<u>2018-19年度的 修訂 現金流量需求 (百萬元)</u>	<u>2019-20年度的 預算 現金流量需求 (百萬元)</u>	<u>增加的原因</u>
資助業主參加「招標妥」計劃	40	60	以應付持續進行和新的工作所引致的預算增加現金流量需求
樓宇更新大行動2.0	290	530	以應付持續進行和新的工作所引致的預算增加現金流量需求
長者維修自住物業津貼計劃	20	80	以應付持續進行和新的工作所引致的預算增加現金流量需求

非經常開支項目	2018-19年度的 修訂 現金流量需求 (百萬元)	2019-20年度的 預算 現金流量需求 (百萬元)	增加的原因
資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地	-	50	以應付該計劃在2019年2月推出後的預算現金流量需求

- 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)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

2019-20年度需要特別留意的事項中，包括繼續支持市建局展開油麻地及旺角地區的規劃研究，尋求更具效益和效率的方法推動市區更新，研究涉及的開支及目前進度為何；政府會否考慮調撥資源，針對深水埗區作類似的「市區更新」規劃研究；如會，詳情為何？如否，原因為何？

提問人：梁美芬議員（立法會內部參考編號：57）

答覆：

為尋求可持續的方法處理市區老化問題，市區重建局(市建局)在2017年5月以其資源就油麻地及旺角展開地區研究(油旺地區研究)。

油旺地區研究旨在探討如何提升該兩區目前土地使用效益和重建潛力。該研究亦會一併檢視2011年《市區重建策略》下各項措施成效。市建局將根據研究結果，尋找更具效益和效率的方法推動市區更新，並把切實可行的理念和執行模式，用於其他地區，包括深水埗。

市建局已完成研究地區實體屬性基線檢討，並已向油尖旺區議會簡介研究結果。市建局會根據研究地區市區老化狀況、發展密度、交通和基礎設施容量，及環境問題方面的研究結果，評估機遇和限制，回應主要議題和困難。市建局亦會制訂識別「具市區更新潛力地區」的框架，在隨後的階段，將識別出的具潛力地區整合成「市區更新大綱發展概念藍圖」(概念藍圖)選項。市建局在制定概念藍圖選項後，會就選項徵詢公眾意見。

市建局亦已檢討現行體制框架和推行機制，研究結果有助制訂市建局日後市區更新推行策略。這些建議最終會納入概念藍圖選項，作測試和實施。油旺地區研究預計在2019年年底或2020年年初完成。

與此同時，市建局會繼續在深水埗(即市建局其中一個優先重建地區)進行市區更新工作。市建局自2001年成立至今已啟動了65個重建計劃(截至2019年3月1日)，當中21個(即約三分之一)位於深水埗。此外，市建局亦在轄下各項樓宇復修計劃下，向深水埗逾426幢樓宇業主提供支援，以改善樓宇狀況及居住環境。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3656)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

- 1) 請就局方所管轄的基金提供以下資料：成立日期、成立目的、成立模式；以及在2015-16、2016-17及2017-18年度的結餘、政府注資金額、投資或其他收入及開支總額。如有其他基金屬於局方範疇而未有包括，亦請按上述項目提供資料。
- 2) 就局方所管轄的基金，當局現時如何評估及監察各項資助的情況，以及有何指標去檢討基金的成效？若有，最新情況為何；若否，原因為何？

提問人：馬逢國議員（立法會內部參考編號：17）

答覆：

目前沒有在政府周年帳目以外另行設立，並由發展局(規劃地政科)監督的基金。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3790)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(2)中提及，發展局統籌相關部門提前進行有關發展新界北棕地的研究，就此請告知本會：

- 1.) 本來預計於去年完成的「新界棕地使用及作業現況研究」及「多層樓宇容納棕地作業的可行性研究」的進度情況，調查預料將在何時完成及向公眾交代結果？
- 2.) 以上兩份研究的開支詳情。

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：9)

答覆：

- 1.) 規劃署正總結一項關於新界棕地作業分布及現況的研究。研究預計於2019年中完成，屆時便會公布研究結果。

同時，土木工程拓展署已委託顧問，研究以多層樓宇容納棕地作業的可行性。政府會參考顧問的建議，制定政策措施以推動多層樓宇的發展及鼓勵棕地作業遷往這些多層樓宇，並在2019年內連同研究報告一併公布。

- 2.) 規劃署委託顧問進行的「新界棕地使用及作業現況研究」於2018-19年度的開支及2019-20年度的預算開支分別約為873萬元及93萬元。

土木工程拓展署委託顧問進行有關多層樓宇容納棕地作業的可行性研究於2018-19年度的開支及2019-20年度的預算開支分別約為552萬元及243萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3792)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在二零一九至二零年度需要特別留意的事項中，有「繼續與港鐵公司探討現有及未來鐵路沿線車站及鐵路相關用地的發展潛力、以及推展小蠔灣車廠用地上蓋發展」一項，就此可否知本會：

1. 小蠔灣車廠用地的地權所屬。是否需要回購／贖回？若需要，預算為何？
2. 其他撥交港鐵管理／發展而又尚未發展的沿線車站及鐵路相關用地列表。

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：11）

答覆：

小蠔灣車廠用地現時由香港鐵路有限公司(港鐵公司)持有及擁有，用作鐵路工場和維修車廠。估計該用地的上蓋發展於中長期可提供不少於14 000個住宅單位。我們希望透過這車廠用地建設一個包括公、私營房屋及社區設施的小蠔灣社區。在推展項目時，我們需要考慮車廠運作和上蓋發展的銜接，確保工場和車廠一直維持正常運作，以支援鐵路服務；港鐵公司作為現行土地業權人及鐵路車廠營運者的參與，以及地契條款事宜等因素。首要目標是釋放該用地的發展潛力，回應市民對住屋的殷切需求。有關詳情有待考慮。

在批出用地予港鐵公司時，有關用地是批出作相關地契列明的指定用途。已批作營運鐵路及鐵路相關設施的用地是否適合另作發展須經評估。因應每幅用地的個別情況及其他相關因素，政府會繼續與港鐵公司探討鐵路相關用地的發展潛力，以期釋放這些用地作住宅及其他發展用途的潛力。我們會適時公布確認適合作發展的用地，如小蠔灣車廠用地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3794)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

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

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就招標妥事宜，請告知本會，1.) 自2016年5月推出「招標妥」計劃以來，申請及獲批的個案數量及所涉及的開支。2.) 去年度請及獲批的個案數量及所涉及的開支。

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：13)

答覆：

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

自「招標妥」計劃推出以來，截至2019年2月28日，市建局合共接獲666宗有效申請，而獲批申請合共有578宗。截至2019年2月28日，政府投放於在優惠計劃下獲批資助的撥款約為2,200萬元。

2.) 由2018年4月1日至2019年2月28日期間，「招標妥」計劃合共接獲223宗有效申請。同期獲批申請合共有279宗^(註)、而政府投放於該優惠計劃的撥款約為1,200萬元^(註)。

^(註) 獲批申請數目及投放撥款金額未必與該年接獲的有效申請相應。

管制人員的答覆

(問題編號：4057)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

1. 請提供過去3個年度，發展局規劃地政科非公務員合約僱員職位人員每年的招募數字，包括申請人數和取錄人數；當中的非華裔申請者被成功錄取的人數為何？
2. 請以表列出過去3個年度，每年發展局規劃地政科各職級非公務員合約僱員職位人員的流失人數及流失率。
3. 有否了解發展局規劃地政科各職級非公務員合約僱員職位人員流失的詳細原因為何？

提問人：葛珮帆議員（立法會內部參考編號：124）

答覆：

過去3年，發展局(規劃地政科)先後進行了4次招聘工作，以填補5個非公務員合約僱員職位空缺，當中並無任何非華裔申請者；期內合共3名非公務員合約僱員因各種個人理由離職。有關詳情如下：

	<u>2016-17年度</u>	<u>2017-18年度</u>	<u>2018-19年度</u> (截至2019年 2月28日)
申請者數目	66人， 來自1次 招聘工作	沒有進行 招聘工作	572人， 來自3次 招聘工作
聘用的非公務員 合約僱員數目	1	1 ^(註1)	2 ^(註2)
離職的非公務員 合約僱員數目	1	1	1

註1：來自2016-17年度的招聘工作。

註2：未有計及截至2019年2月28日尚未完成，涉及1個非公務員合約僱員
職位的招聘工作所聘用的人員。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3363)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在「二零一九至二零年度需要特別留意的事項」中，政府表示將會制訂「土地共享先導計劃」(先導計劃)的詳情，藉釋放私人土地發展潛力以增加短中期公私營房屋供應。政府會否諮詢相關持份者？如會，詳情為何？如否，原因為何？此外，政府會考慮提供何種誘因，以增加先導計劃的參加者數目？另外，請提供先導計劃獲分配的人手和資源，以及先導計劃的目標和涵蓋範圍。

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：63)

答覆：

行政長官在《2018年施政報告》概述了土地共享先導計劃(先導計劃)，旨在釋放私人擁有的新界農地的發展潛力，根據公平及透明的原則，以公私營合作模式作公私營房屋發展。正如政府在2019年2月回應土地供應專責小組提出的建議時表示，政府現正就先導計劃擬訂更具體的準則及其他執行細節，以期在尋求行政長官會同行政會議批准後，於2019年下半年接受申請。我們會就先導計劃的準則及執行框架適當地諮詢持份者，包括相關立法會事務委員會及發展業界的專業團體。

擬訂先導計劃細節的工作，主要由發展局人員聯同其他相關決策局／部門進行，屬於其整體工作的一部分。因此，我們未能就專為此項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：3365)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在「二零一九至二零年度需要特別留意的事項」中，政府表示將會監督一籃子促進工廈活化新措施的實施。請政府告知本會上述新措施的詳情，包括其涵蓋範圍、目標、時間表及對香港市區更新和工業發展的影響。政府會否諮詢相關持份者，同時檢討導致工廈活化「舊」措施失敗的原因？如會，詳情為何？如否，原因為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：65）

答覆：

在先前的活化工廈大廈(工廈)計劃下，截至2018年年底，地政總署批出合共133宗整幢改裝或重建舊工廈的申請。待改裝或重建工程逐步完成後，這些項目會提供超過210萬平方米經改裝或新建樓面總面積，用作多種非工業用途。

經檢討先前的活化工廈計劃在配合香港不斷轉變的社會及經濟需要和善用珍貴土地資源方面的成效，政府已在行政長官宣布《2018年施政報告》後，重啟活化工廈計劃。正在推行的6項新措施如下：

- (a) 免收地契豁免書費用，以提供誘因推動改裝位於「商業」、「其他指定用途」註明「商貿」及「工業」地帶內而樓齡為15年或以上的整幢工廈，條件是業主須把改裝後的10%樓面面積用於政府指定的用途；
- (b) 放寬最高核准非住用地積比率，上限為20%，以提供誘因推動重建於1987年前落成而位於主要市區及新市鎮「住宅」地帶以外的工廈(數年前已就放寬「住宅」地帶地積比率引入相若的安排)，但個別申請須獲城市規劃委員會批准；

- (c) 彈性處理規劃及樓宇設計等規定，並免收地契豁免書費用，以便利已整幢改裝且不存在工業用途的工廈提供過渡房屋；
- (d) 放寬地契豁免書申請政策，以准許現有工廈的個別單位用作指定的文化藝術界、創意產業及創新科技界用途；
- (e) 擴闊緩衝樓層的准許用途，涵蓋「電訊機樓中心」及「電腦／數據處理中心」用途，以促成局部改裝工廈低層樓層作非工業用途；以及
- (f) 公布地契內註明的「倉庫」用途具有更廣闊的定義。

我們在政策評估期間約見了各界持份者，聽取他們對活化工廈事宜的期望和意見，並會在落實上述措施期間，繼續聽取持份者的意見。此外，我們已在2018年12月19日，向發展事務委員會簡介這些措施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3367)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在「二零一九至二零年度需要特別留意的事項」中，政府表示將與有關部門包括地政總署合作，檢討「補地價仲裁先導計劃」。就此，政府可否告知本會，此項計劃的最新進展、涉及的個案數目及目標？此外，政府會否考慮延續此項先導計劃，將之轉為恆常政策？若會，詳情為何；若否，原因為何？政府會否考慮修訂此項先導計劃，容許土地擁有人主動申請進行仲裁以裁定應補地價，而非跟循現行安排，即只有地政總署可提出仲裁要約？若會，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：67）

答覆：

「補地價仲裁先導計劃」(先導計劃)於2014年10月推出，對上一次於2018年10月延長兩年至2020年10月。

截至2019年2月底，地政總署共向契約修訂／換地個案的申請人發出33宗邀請，提議他們就其申請，根據先導計劃透過仲裁以解決商議補地價事宜。在該33宗邀請中，1宗淨增加約30個單位的個案已進行仲裁，並於2015年12月作結。其餘的申請人選擇繼續與地政總署商議補地價事宜，其中2宗契約修訂／換地個案的申請人曾原則上同意進行仲裁，但其後決定接受地政總署所建議的補地價，因而無須進行仲裁。

另一方面，地政總署拒絕了1宗不符合增加土地供應政策目標的仲裁申請。該個案其後透過商議補地價解決。

根據地政總署在其網站公布的《補地價仲裁先導計劃參考便覽》(https://www.landsd.gov.hk/tc/doc/Arbitration_Doc3.pdf)訂明的現行安排，如契約修訂／換地個案的申請人及地政總署在申請人就補地價金額提出至少兩次上訴後無法就該金額達成協議，任何一方可提出進行仲裁。地政總署會就每宗依據先導計劃提出的仲裁申請，按照個別情況考慮，而採用仲裁方式解決補地價爭議必須在雙方同意下才能進行。

政府正在探討是否有空間改良先導計劃的推行細節，在今年稍後準備就緒時便會諮詢有關專業人士及持份者。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3371)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長在預算案演辭第141段表示，土地供應督導委員會將會改組，以加強統籌土地供應工作。就此，請政府告知本會：

1. 委員會在重組前及重組後的成員組合和使命。
2. 將予優先處理的策略性議題的詳情及討論時間表。
3. 在訂定土地儲備目標時，會否考慮過渡性房屋的需求？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：71）

答覆：

由財政司司長出任主席的土地供應督導委員會(委員會)為政府內部的常設及跨部門機制，負責統籌規劃、發展和土地供應的工作。在近期改組前，委員會的成員包括發展局局長、運輸及房屋局局長、環境局局長、財經事務及庫務局局長、運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長、環境局常任秘書長／環境保護署署長、規劃署署長、地政總署署長、土木工程拓展署署長，以及運輸署署長。考慮到土地供應專責小組提出的建議及為加強由政府最高層領導的監督和協調土地供應策略及土地規劃的工作，政府已於2019年4月起擴大委員會的組成和職權範圍，把所有決策局局長、相關部門首長(即運輸及房屋局常任秘書長(房屋)／房屋署署長、環境局常任秘書長／環境保護署署長、規劃署署長、地政總署署長、土木工程拓展署署長，以及運輸署署長)和政府經濟顧問包括在內，並按需要邀請其他並非委員會常設成員的部門首長出席會議。

具體而言，改組後的委員會會持續地探討以下範疇的事項－

- (a) 採取以願景帶動和具前瞻性的方法重新評估本港在房屋、經濟、社區和康樂方面的土地需求，當中須顧及公眾對改善住屋和優質生活環境的期望、維持香港經濟競爭力所需的空間、以及在人口老化情況下長者及其家人的需要；
- (b) 督導以基建帶動發展及創造容量的方式進行規劃和提供策略性運輸基礎設施的工作，以及土地用途規劃和基建投資決定的綜合考慮；
- (c) 考慮大型發展項目的執行安排；以及
- (d) 協調跨局進行的工作，並監察工作進度，以確保當局適時而有效地實施和推展土地供應策略。

除上述事宜外，委員會亦會考慮應訂立的土地儲備目標。土地儲備的本質是旨在提供較長遠的土地供應，因此我們初步認為土地儲備中的房屋用地應用作興建永久房屋單位。另一方面，過渡性房屋的原意是在永久房屋單位推出之前，暫時緩解房屋短缺問題。若我們已預留充足土地應付長期住屋需求，則對過渡性房屋的長遠土地需求不應會出現。

－ 完 －

管制人員的答覆

(問題編號：5412)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 政府現時所持有的農地總數有多少公頃？其中多少公頃是常耕農地、多少公頃是荒廢農地？

	私人土地	政府土地	總面積
常耕農地(公頃) (佔總面積百分比)			
荒置農地(公頃) (佔總面積百分比)			
總面積(公頃) (佔總面積百分比)			

- (b) 承上題，請提供政府持有農地的資料：土地編號、地區、土地現況(如已租出作農用、空置)、面積、承租者或機構、租金及年期

土地編號	地區	面積 (公頃)	土地現況 (如空置、已租出作農用、租出作其他用途，請註明其他用途為何)	(如已租出)承租者或機構名稱	(如已租出)土地租金及租期

- (c) 《土地供應專責小組報告》曾提到建議短中期「利用私人的新界農地儲備」作發展用途，但本港農地有限，此建議相信會與《新農業政策》有所衝突。當局會如何分配土地？是否有計劃訂明農地農用？如有，請分享計劃資料。如無，請說明原因。

提問人：邵家臻議員（立法會內部參考編號：157）

答覆：

(a)及(b)

根據漁農自然護理署(漁護署)在2018年進行的一項滾動調查的結果，香港約有4 330公頃的農地，當中約有740公頃(17%)為常耕農地。

有關農地按農耕及土地業權狀況分列如下：

	私人土地	政府土地	總面積
常耕農地(公頃) (佔總面積的百分比)	550 (74%)	190 (26%)	740 (100%)
荒置農地(公頃) (佔總面積的百分比)	2 850 (79%)	740 (21%)	3 590 (100%)
合共面積(公頃) (佔總面積的百分比)	3 400 (79%)	930 (21%)	4 330 (100%)

漁護署的農地調查以滾動形式進行，在不同時間記錄不同調查土地的實際情況。常耕農地是指在調查期間有耕作生產的農地，而荒置農地則是指雜草叢生，沒有耕作跡象的農地。由於漁護署的調查旨在掌握農地的概括情況而未有記錄土地狀況的詳細資料，因而上述列表將不屬私人土地的農地地塊當作政府土地計算。地政總署並沒有備存上述列表所指政府土地當中每宗撥地的詳細資料，而整理這些資料需要大量人力資源。

- (c) 新農業政策透過多項措施推動本地農業現代化和可持續發展，這些措施包括在古洞南設立佔地80公頃的農業園(其中包括復耕約50公頃的休耕農地)，以及開展顧問研究物色優質農地作農業優先區，並探討合適的政策和措施鼓勵業權人將休耕農地作長遠農業用途。

另一方面，土地供應專責小組「利用私人的新界農地儲備」的建議，或2018年《施政報告》提出的土地共享先導計劃，是透過公平及高透明度的原則，以公私營合作模式推動公私營房屋發展，釋放位於新界的私人擁有農地的發展潛力。

雖然新農業政策和土地共享先導計劃都涉及農地使用，但由於其分布廣泛，而且不同地塊的發展潛力各有不同，故兩者並無抵觸。鑑於各類土地需求均面臨嚴重短缺，我們的挑戰是如何善用匱乏的土地資源以滿足社會各方面的需要。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5126)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請按以下列表提供過往10年至今獲批出強制售賣令的個案的發展詳情：

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

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：410)

答覆：

《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)(《條例》)由立法會於1998年制定，並由1999年6月起實施。根據《條例》，任何人士如擁有地段指定的大多數不分割份數，可向土地審裁處申請強制售賣令，強制售賣地段所有不分割份數，以進行重新發展。由於編製長時期內獲批出強制售賣令的個案詳情需要耗用大量資源，所以我們只編製了過去5年的資料，詳情載於附件。

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣底價 (百萬元)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前用途 (根據建築圖則提供)	重建後用途 (根據建築圖則提供)	重建前			重建後			地盤合併詳情
								地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 1000/ 2014	九龍內地 地段 1151號	九龍馬頭圍道 57號， 57A至 57H號， 57J至 57K號， 65至 69號及 庇利街 2-18號， 18A及 20號圍 大廈	2 139.649	1 739	1 739	住宅/ 商業	住宅/ 商業◇	^	161	^	*	*	非住用： 3 209.5 ◇ 住用： 15 956.3 ◇	建築工程尚 未完成
LDCS 3000/ 2014	九龍內地 地段 1171號J 分段第1 小分段 及九龍 內地 地段 1171號J 分段餘 段	香港九龍 柯士甸 道 148-148 A號	531.632	286.9	286.9	住宅	商業◇	^	20 (柯士 甸道 148-15 0A號的 住宅單 位總數)	^	11.997	不適用	非住用： 6 294.4 ◇ (合併地盤)	重建項目的 地盤涵蓋柯 士甸道 148-150A 號，發展項目 為酒店 已獲發佔用 許可證
LDCS 7000/ 2014	觀塘內地 地段3號	九龍觀塘 開源道 75號工 業發工 業大廈 2期	#	1 621.6	1 621.6	工業	#	10.91	0	20280.5	#	#	#	並沒有已批 准的重建項 目圖則
LDCS 8000/ 2014	內地地段 953號B 分段餘 段	香港卑路 乍街 34、34A 及34B 號及石 山街 1A、1B 及1C號	819.591	750	750	住宅/ 商業	住宅/ 商業◇	^	97	^	*	*	非住用： 1 401.9 ◇ 住用： 5 808.7 ◇	工程尚未展 開
LDCS 9000/ 2014	新九龍 內地 地段 317號A 分段第1 小分段 及增批 部分	九龍西 洋菜北 街 464、 464A及 466號 及黃竹 街50、 52、 54、 54A、 56及 56A號	2 126.459	473	473	住宅	住宅/ 商業◇	^	72 (西洋 菜北街 464、 464A及 466號 及黃竹 街50、 52、 54、 54A、 56及 56A號 的住宅 單位 總數)	^	*	*	非住用： 3 262.8 ◇ 住用： 15 677.960 ◇ (合併地盤)	重建項目的 地盤涵蓋不 包括在強制 售賣申請編 號 LDCS 9000/2014 的 西洋菜街 456-462號 工程尚未展 開

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣底價 (百萬元)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前用途 (根據建築圖則提供)	重建後用途 (根據建築圖則提供)	重建前			重建後			地盤合併詳情
								地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 10000/2014	內地地段1366 V 分段及餘內地地段1366 V 分段第1小分段	香港木星街17-19號	732.269 (木星街13-23號的地盤總面積)	197	197	住宅	住宅／商業◇	^	8 (木星街17-19號的住宅單位總數)	^	*	*	非住用： 685.9 ◇ 住用： 6 152.2 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋木星街13-23號 建築工程尚未完成
LDCS 16000/2014	九龍內地11015至11020號	九龍德成街2A, 2B, 2C, 2D, 2E及2F號	986.1	941	941	住宅／商業	住宅／商業◇	^	48	^	*	*	非住用： 895.049 ◇ 住用： 7 394.56 ◇	建築工程尚未完成
LDCS 17000/2014	新九龍內地1556 A-C 分段及餘地段	九龍大道51-53號, 55-57號, 59號及61號	418.968	267	267	住宅	住宅／商業◇	^	24	^	*	*	非住用： 622.237 ◇ 住用： 3 016.764 ◇	建築工程尚未完成
LDCS 18000/2014	海旁地段479號餘海旁地段484號餘段	香港干諾道西101-102號萬豐樓	687.399 (干諾道西99-103A號的地盤總面積)	309	309	住宅／商業	商業◇	^	30 (干諾道西101-102號的住宅單位總數)	^	*	不適用	酒店： 10 311.0 ◇ (合併地盤)	已批准的建議為作酒店或商業發展，尚待地段擁有人確定 重建項目的地盤涵蓋干諾道西99-103A號 工程尚未展開
			1 276.695 (干諾道西96-103A號及德輔道西91號的地盤總面積)			商業◇	*					不適用	非住用： 19 120.3 ◇ (合併地盤)	另一個已批准的建議為作酒店或商業發展，尚待地段擁有人確定 重建項目的地盤涵蓋干諾道西96-103A號及德輔道西91號 工程尚未展開

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣底價 (百萬元)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前用途 (根據建築圖則提供)	重建後用途 (根據建築圖則提供)	重建前			重建後			地盤合併詳情
								地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 22000/2014	九龍海旁地段28號M分段第3小分段餘段	九龍角祥街2至16號及2A至16A號、利得街35至47號，及福澤街32至44號海興大廈	1 868.651	1 698	1 698	住宅／商業	住宅／商業◇	^	238	^	*	*	非住用： 2 809.5 ◇ 住用： 14 003.3 ◇	建築工程尚未完成
LDCS 23000/2014	新九龍內地地段3586號K、L、M及N分段	九龍巴域街21、23、25及27號	#	418	418	住宅／商業	#	^	12	^	#	#	#	並沒有已批准的重建項目圖則
LDCS 24000/2014	新九龍內地地段3586號JJ、II、HH及GG分段	九龍耀東街3-6號	#	92.4	106.4	住宅	#	^	12	^	#	#	#	並沒有已批准的重建項目圖則
LDCS 25000/2014	九龍內地地段3276號	九龍界限街168，168A，168B及168C號 (該地盤已更名為何文田喇沙利道10號)	839.5	128.1	128.1	住宅	住宅◇	^	32	^	*	*	住用： 2 009.8 ◇	建築工程尚未完成
LDCS 1000/2015	內地地段2244號A-C分段、內地地段2245號C-F分段及內地地段2242號	香港晏頓街2、4、6、8、10及12號；蘭杜街5、7、9及11號及皇后大道東46、48、50、52、54及56號；蘭杜街1A號及香港街2A號	1 756.705	2 055	2 055	住宅／商業	商業◇	^	60	^	*	*	非住用： 25 938.5 ◇	工程尚未展開

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣底價 (百萬元)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前用途 (根據建築圖則提供)	重建後用途 (根據建築圖則提供)	重建前			重建後			地盤合併詳情
								地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 3000/2015	九龍內地 9580 號及 9251 號	九龍亞士厘道 21 及 21A 號	753.166	--	--	住宅／商業	商業◇	^	10	^	*	*	非住用： 9 038.0 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋亞士厘道 21-27 號 工程尚未展開
LDCS 6000/2015	內地 120 號 B 分段第 1 小分段及內地 122 號 B 分段第 1 小分段	香港堅道 73 及 73A 至 E 號 芬芳大廈	629.989	1 049.3	1 049.3	住宅／商業	住宅／商業◇	^	38	^	*	*	非住用： 788.8 ◇ 住用： 5 169.1 ◇	工程尚未展開
LDCS 9000/2015	海旁地段 123 號 A 分段餘段及海旁地段 123 號 B 分段	香港灣仔道 222/224 號及 226/228 號(地庫)；灣仔道 222、224、224A、226、228A、228B 及 228C(地下)；及灣仔道 228 號 A-I 座(高層)祥樂大廈	814.461	1 620	1 620	住宅／商業	商業◇	^	81	^	*	*	非住用： 12 183.9 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋灣仔道 222-228 號 工程尚未展開
LDCS 14000/2015	九龍內地 3903 號餘增批部分	九龍祐滿街 15-25 號祐滿樓	1 045.728	413	413	住宅	住宅／商業◇	3 (祐滿街 15-25 號的地積比率)	40 (祐滿街 15-25 號的住宅單位總數)	1 852.8 平方米 (祐滿街 15-25 號的總樓面面積)	*	*	非住用： 980.4 ◇ 住用： 7 843.0 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋祐滿街 15-25 號及窩打老道 74-74C 號 工程尚未展開

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	拍賣底價 (百萬元)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前用途 (根據建築圖則提供)	重建後用途 (根據建築圖則提供)	重建前			重建後			地盤合併詳情
								地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	地積比率	住宅單位數目	總樓面面積 (平方米)	
LDCS 17000/2015	內地地段730號Q及R分段	香港勿地臣街11及13號	265.491	441	441	住宅／商業	商業◇	^	8	^	*	*	非住用： 3 982.1 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋勿地臣街11-15號 工程尚未展開
LDCS 1000/2016	筲箕灣海旁地段2號B分段	香港太祥街2號太樂樓	1 198.837	1 401	1 401	住宅／商業	住宅／商業◇	^	135	^	*	*	非住用： 1 658.3 ◇ 住用： 10 882.8 ◇	工程尚未展開
LDCS 4000/2016	九龍內地1693號A及B分段、B分段第1小分段及餘段	九龍油麻地、63、65及67號	328.317	386.4	386.4	住宅／商業	住宅／商業◇	^	15	^	*	*	非住用： 587.9 ◇ 住用： 2 367.0 ◇	工程尚未展開
LDCS 5000/2016	九龍紅磡海旁地段1號A-E分段及A分段第2小分段餘段	九龍機利士南路30-44號(雙數)及必嘉街75-77號	1 223.997	1 445	1 445	住宅／商業	住宅／商業◇	^	42	^	*	*	非住用： 1 833.9 ◇ 住用： 9 179.6 ◇	工程尚未展開
LDCS 6000/2016	內地668號C分段及餘段、內地668A號C分段餘段、內地668號D分段及內地668A號D分段	九龍活道1及1A號	#	485	485	住宅／商業	#	^	28	^	#	#	#	並沒有已批准的重建項目圖則
LDCS 3000/2017	內地5657號	香港皇后大道東153號	#	81.2	81.2	住宅／商業	#	非住用： 0.868 住用： 3.327	6	非住用： 64.26 住用： 246.26	#	#	#	並沒有已批准的重建項目圖則
LDCS 3000/2018	九龍內地1329號餘段	九龍自由道13及13A號	#	249.1	(尚未進行拍賣)	住宅／商業	#	^	15	^	#	#	#	並沒有已批准的重建項目圖則

說明：

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

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5127)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府於1999年實施《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)(《條例》)，並於2010年作出修訂，將個別地段的強制售賣令的申請門檻由九成業權降至八成業權。

請當局告知本會(《條例》)修訂前5年(即2007，2008，2009，2010，2011)，及條例修訂至今，請按年並分區顯示，共有多少宗強制售賣個案申請，發出強制售賣令的宗數。

		提交強制售賣令申請宗數																		
		中西區	灣仔區	東區	南區	九龍城區	黃大仙區	觀塘區	油尖旺區	深水埗區	荃灣區	葵青區	西貢區	沙田區	大埔區	北區	屯門區	元朗區	離島區	總共
條例修訂前	2007																			
	2008																			
	2009																			
	2010																			
	2011 (4月1日前)																			

條例修訂後	2011 (4月1日 及以後)																		
	2012																		
	2013																		
	2014																		
	2015																		
	2016																		
	2017																		
	2018																		

		發出強制售賣令的數目																			
		中 西 區	灣 仔 區	東 區	南 區	九 龍 城 區	黃 大 仙 區	觀 塘 區	油 尖 旺 區	深 水 埗 區	荃 灣 區	葵 青 區	西 貢 區	沙 田 區	大 埔 區	北 區	屯 門 區	元 朗 區	離 島 區	總 共	
條例修訂前	2007																				
	2008																				
	2009																				
	2010																				
	2011 (4月 1日前)																				
條例修訂後	2011 (4月 1日 及以後)																				
	2012																				

2013																			
2014																			
2015																			
2016																			
2017																			

請提供土地審裁處就處理《條例》有關的案件，土地審裁處平均需時多久以完成一宗強制售賣令的申請？

就審理申請的狀況，請列表提供(《條例》)修訂前5年(即2007，2008，2009，2010，2011)，及條例修訂至今，土地審裁處接獲的強制售賣令的申請數目，撤回強制售賣令申請的案件數目，否決強制售賣令申請的案件數目，批出強制售賣令的案件數目數字：

年份	土地審裁處接獲的強制售賣令申請數目	撤回強制售賣令申請的案件數目	否決強制售賣令申請的案件數目	批出強制售賣令的案件數目

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：411）

答覆：

《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)(《條例》)由立法會於1998年制定，並自1999年6月起實施。根據《條例》，任何人士如擁有的地段指定的大多數不分割份數，可向土地審裁處申請強制售賣令，強制售賣地段所有不分割份數，以進行重新發展。土地審裁處在2007至2018年期間接獲的強制售賣申請及批出的強制售賣令數目，按年及分區表列於附件A。

土地審裁處為獨立的司法機構，根據《條例》訂明的規定審理強制售賣申請，並因應每宗申請的個別情況加以審視。我們沒有記錄土地審裁處用以處理每宗強制售賣申請所需的時間。

土地審裁處在2007至2018年期間處理的強制售賣申請的資料，表列於附件B。

土地審裁處接獲的強制售賣申請(2007至2018年)

年份	地區	中西區	灣仔	東區	南區	九龍城	黃大仙	觀塘	油尖旺	深水埗	荃灣	葵青	西貢	沙田	大埔	北區	屯門	元朗	離島	總數
		《公告》生效前	2007	7	4	0	0	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2008	5	2	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
	2009	2	2	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
	2010* (1-3月)	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
《公告》生效後	2010* (4-12月)	4	0	2	3	4	0	0	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20
	2011	12	3	8	1	6	0	0	11	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	46
	2012	4	2	15	1	22	0	1	9	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57
	2013	4	1	3	0	0	0	2	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16
	2014	4	2	0	0	2	1	1	10	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25
	2015	1	3	3	3	2	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17
	2016	2	2	1	0	4	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
	2017	2	1	4	0	5	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15
	2018	8	4	5	0	9	0	1	5	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39

* 《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(《公告》)於2010年4月1日生效，將3類指明地段申請強制售賣的門檻由九成降至八成。

土地審裁處批出的強制售賣令(2007至2018年)

年份	地區	中西區	灣仔	東區	南區	九龍城	黃大仙	觀塘	油尖旺	深水埗	荃灣	葵青	西貢	沙田	大埔	北區	屯門	元朗	離島	總數	
		《公告》生效前	2007	0	3	0	0	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2008	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
	2009	2	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
	2010* (1-3月)	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
《公告》生效後	2010* (4-12月)	1	0	0	2	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
	2011	3	2	0	1	2	0	0	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14
	2012	1	0	8	0	17	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29
	2013	1	0	2	0	0	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
	2014	2	1	0	0	2	0	1	3	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
	2015	1	2	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
	2016	0	1	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
	2017	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	2018	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1

* 《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(《公告》)於2010年4月1日生效，將3類指明地段申請強制售賣的門檻由九成降至八成。

土地審裁處處理的強制售賣申請(2007至2018年)

	年份	接獲的強制售賣申請數目	撤回的強制售賣申請數目 [#]	被拒的強制售賣申請數目 [#]	批出的強制售賣令數目 [#]
《公告》生效前	2007	14	0	0	6
	2008	10	1	0	4
	2009	8	1	0	4
	2010* (1-3月)	1	0	0	1
《公告》生效後	2010* (4-12月)	20	3	0	7
	2011	46	7	1	14
	2012	57	1	0	29
	2013	16	0	0	7
	2014	25	0	0	13
	2015	17	0	0	6
	2016	11	2	0	4
	2017	15	1	0	1
	2018	39	0	0	1

* 《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(《公告》)於2010年4月1日生效，將3類指明地段申請強制售賣的門檻由九成降至八成。

撤回／被拒的強制售賣申請數目及批出的強制售賣令數目未必與該年接獲的強制售賣申請相應。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5151)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府於上一份預算表示：「小型屋宇政策檢討仍在進行中。然而，正如上文所述，任何檢討無可避免涉及法律、環境、房屋、土地規劃及土地需求等複雜問題，這些問題均需要審慎檢視。發展局需要處理轄下其他更具迫切性的政策事務，並已於早前表示小型屋宇政策的檢討並非局方目前優先處理的工作。」就此，政府可否告知本會：

(1) 「其他更具迫切性的政策事務」所指的是哪些事務；及

(2) 當局按照甚麼原則來判斷上述政策事務的迫切性？

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：478)

答覆：

(1)及(2)

高等法院原訟法庭於2019年4月8日對小型屋宇政策司法覆核案件作出裁決。法庭裁定小型屋宇政策下的免費建屋牌照屬於《基本法》第40條內的「新界」原居民合法傳統權益並合法合憲，政策下的私人協約及換地安排則不屬該等合法傳統權益。政府將於仔細研究判詞及徵詢法律意見後，考慮是否提出上訴。該宗司法覆核案件及其後的上訴(如有的話)，均會對小型屋宇政策有所影響。

小型屋宇政策檢討本身涉及法律、環境、房屋、土地規劃及土地需求等複雜問題。現時，發展局需要優先處理已確定的增加土地供應措施，包括落實由土地供應專責小組建議，並已於2019年2月獲政府接納的土地供應策略及8個優先推行的土地供應選項。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5161)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府可否告知本會：

就理順規劃地政科轄下部門在審批發展項目時所採用的標準和程序而制定的措施，政府可否告知本會：

(一) 現行標準和程序詳情為何；及

(二) 優化措施詳情為何？

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：488)

答覆：

一般而言，私人發展項目須受包括但不限於由發展局規劃地政科轄下相關部門(即屋宇署、地政總署和規劃署)制訂的發展管制參數所規管。由於這3個部門在實施管制參數時的不同目標及情況，部門之間所採用的標準和定義可能隨時間演變令致不同。精簡工作的目的是研究如何盡量統一及理順規劃地政科轄下部門在審批發展項目時所採用的標準和定義，在不影響有關法定程序及技術要求的前提下，力求精簡發展項目的審批流程。

為此，政府已成立督導小組，由發展局常任秘書長(規劃及地政)擔任主席，成員為上述3個部門的署長。督導小組已着手分批檢視各項發展管制參數，並在擬備精簡措施後，徵詢土地及建設諮詢委員會轄下、由專業團體和業界代表組成的專責聯合委員會的意見。

第一批精簡措施涵蓋3個發展管制參數，即建築物高度限制、園景要求，以及綠化覆蓋率，並已作出公布。在建築物高度限制方面，除非現行土地契

約明確訂明不同規定或採用不同的詮釋，規劃署獲指定負責訂定建築物高度限制的性質和規模。此外，倘若相關的分區計劃大綱圖的規定足以規管建築物的高度，新或經修訂的土地契約便不會訂明建築物高度限制。園景要求方面，除非規劃署或另一相關政府決策局或部門因特定目的而要求訂下額外的園景要求，否則新或經修訂的土地契約會訂下簡單的園景要求，規定業權人須維持園景和植物的狀況。如訂下額外要求，規劃署或相關決策局或部門須負責執行有關要求。至於綠化覆蓋率，屋宇署獲指定負責詮釋和決定(包括土地契約訂明)的綠化覆蓋率要求，是否符合《可持續建築設計指引》的準則。

督導小組會諮詢聯合委員會，繼續檢視審批程序可予精簡的空間，例如對總樓面面積及用地覆蓋率的詮釋等範疇，並會逐步落實所需安排。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5162)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

管制人員報告透露規劃地政科將會「聯同有關決策局和部門，在『一地多用』措施下，以更積極進取和協調的方式，加快在政府土地以多層發展模式興建公共設施。」就此，政府可否告知本會：

- (一) 按照區議會分區，列出過去五年每年在政府土地上以多層發展模式建成的公共設施數目和其名稱；及
- (二) 有何具體措施確保在政府土地以多層發展模式興建公共設施的過程將會變得積極進取和協調？

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：489)

答覆：

(一)

香港土地資源珍貴，政府一直採用「一地多用」及地盡其用的原則，在適當和可行的情況下建議以多層發展模式在同一發展內提供各種兼容設施和服務，以期優化土地利用及便利公眾使用不同公共設施。由於過往是由政策局／部門各自協調和進行以多層發展模式興建的公共設施，我們未有就過去以多層模式發展的公共設施這方面的數據作中央統計。

(二)

正如 2018 年《施政綱領》所提及，我們會加強在政府用地落實「一地多用」的多層發展模式，以更積極進取和協調的方式規劃涉及多個用戶部門的政府建築工程項目，整合及提供更多「政府、機構或社區」設施，務求善用有限的土地資源。落實「一地多用」模式的具體措施包括：

1. 由政府產業署牽頭和推動涉及跨局設施的多層大樓項目。加快政府內部就項目的設計、發展時間表、撥款安排等方面的協調，以盡早落成這些設施；
2. 規劃署將優化現行政府用地預留及使用的安排，收緊單一部門預留政府用地的安排，並在情況許可下建議更高的參考地積比率，以充分利用土地的發展潛力；
3. 我們會在適當的「政府、機構或社區」項目試行新安排。財政預算案亦已預留約二百二十億元推展首批「一地多用」發展項目，初步物色的項目包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站，以及整合荃灣市中心數塊政府用地的設施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5163)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

此綱領在二零一九至二零年度所獲的撥款較二零一八至一九年度的修訂預算增加70.3%，管制人員解釋這是由於非經常開支項目的現金流量需求增加，以及開設22個職位。就此，政府可否告知本會：

- (1) 該等非經常開支項目的名稱分別為何；
- (2) 該等非經常開支項目的現金流量需求增加的原因分別為何；
- (3) 新開設職位的名稱分別為何；及
- (4) 該等職位的職能分別為何？

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：490）

答覆：

(1)及(2) 有關非經常開支項目詳情如下：

非經常開支項目	2018-19年度的 修訂 現金流量需求 (百萬元)	2019-20年度的 預算 現金流量需求 (百萬元)	增加的原因
資助業主參加 「招標妥」計劃	40	60	以應付持續進行 和新的工作所引 致的預算增加現 金流量需求

非經常開支項目	2018-19年度的 修訂 現金流量需求 (百萬元)	2019-20年度的 預算 現金流量需求 (百萬元)	增加的原因
樓宇更新大行動2.0	290	530	以應付持續進行和新的工作所引致的預算增加現金流量需求
長者維修自住物業津貼計劃	20	80	以應付持續進行和新的工作所引致的預算增加現金流量需求
資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地	-	50	以應付該計劃在2019年2月推出後的預算現金流量需求

(3)及(4) 該22個職位的詳情如下：

職級	數目	職責
高級政務主任	1	為簡化發展規管制度提供政務支援
高級工程師	1	為善用空置政府用地提供專業支援
總管理參議主任	1	為發展和推行空間數據共享平台提供管理支援
高級系統經理	1	為發展和推行空間數據共享平台提供資訊科技支援
高級城市規劃師	2	為推行新發展區項目提供專業支援
城市規劃師／ 助理城市規劃師	2	為發展和推行空間數據共享平台，以及推行海濱優化措施提供專業支援
屋宇裝備工程師／ 助理屋宇裝備工程師	1	為推行海濱優化措施提供專業支援
土地測量師／ 助理土地測量師	1	為發展和推行空間數據共享平台提供專業支援

職級	數目	職責
園境師／助理園境師	1	為推行海濱優化措施提供專業支援
工料測量師／ 助理工料測量師	2	為善用空置政府用地和推行海濱優化措施提供專業支援
結構工程師／ 助理結構工程師	1	為推行海濱優化措施提供專業支援
一級行政主任	2	為善用空置政府用地和推行海濱優化措施提供行政支援
高級技術主任	1	為推行海濱優化措施提供技術支援
助理文書主任	5	為善用空置政府用地、發展和推行空間數據共享平台、推行新發展區項目和海濱優化措施提供文書支援

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3612)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支 (項目802 樓宇更新大行動2.0)
(項目878 長者維修自住物業津貼計劃)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

有關「樓宇更新大行動」下事宜，請告知本委員會：

- 1) 以樓齡劃分，提供申請參與「樓宇更新大行動」數目及長者維修自住物業津貼計劃數目的統計資料。
- 2) 截至2018年年底，私人樓宇按樓齡組別的地區的劃分，分別為20年至50年及以上的私人樓宇數目；
- 3) 2017-18年度及2018-19年度各區取得津貼計劃「原則上批准」的申請數目以及有關物業單位所處樓宇的樓齡分布為何？

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：68)

答覆：

- 1) 根據香港房屋協會、市區重建局(市建局)及屋宇署提供的資料，截至2018年年底，參加了「樓宇更新大行動」(於2009年推出)及長者維修自住物業津貼計劃的樓宇，按不同樓齡組別的分布，分別表列如下：

「樓宇更新大行動」(於2009年推出)

	樓齡			總計
	30-39年	40-49年	50年或以上	
參加樓宇數目	119	897	2 015	3 031

長者維修自住物業津貼計劃

	有關物業單位所處樓宇的樓齡						總計
	少於 10年	10-19年	20-29年	30-39年	40-49年	50年或 以上	
參加樓宇 數目	208	1 386	11 698	6 213	4 237	1 413	25 155

- 2) 截至2018年年底，20年至50年及以上的各類私人樓宇按樓齡組別的地區分布，表列如下：

地區	樓齡				總計
	20-29年	30-39年	40-49年	50年或 以上	
中西區	557	681	957	1 004	3 199
東區	291	506	348	472	1 617
九龍城	321	567	565	1 504	2 957
葵青	167	232	233	25	657
觀塘	177	277	270	200	924
北區	489	141	148	231	1 009
離島	459	588	59	60	1 166
西貢	696	1 007	365	91	2 159
深水埗	295	371	429	943	2 038
沙田	464	791	129	35	1 419
南區	797	819	472	505	2 593
大埔	901	1 245	109	40	2 295
荃灣	231	194	213	179	817
屯門	418	421	136	13	988
灣仔	319	449	523	990	2 281
黃大仙	99	57	165	170	491
油尖旺	383	424	614	1 529	2 950
元朗	2 094	1 601	259	92	4 046
總計	9 158	10 371	5 994	8 083	33 606

- 3) 2009年推出的「樓宇更新大行動」，申請期已於2010年完結，因此在2017年及2018年並無接獲申請個案，亦無「原則上批准」的申請。有關2017年及2018年各區取得長者維修自住物業津貼計劃「原則上批准」的申請數目，以及有關物業單位所處樓宇的樓齡分布的資料，表列如下：

2017年	有關物業單位所處樓宇的樓齡						
	少於 10年	10-19 年	20-29 年	30-39 年	40-49 年	50年或 以上	總計
中西區	0	0	20	40	31	21	112
東區	0	6	39	73	32	69	219
九龍城	0	0	2	48	36	27	113
葵青	0	1	44	20	12	0	77
觀塘	0	2	32	34	3	19	90
北區	1	1	37	45	0	0	84
離島	0	0	0	1	0	0	1
西貢	0	14	59	1	1	0	75
深水埗	0	0	9	57	18	21	105
沙田	0	4	59	109	0	0	172
南區	0	0	4	13	1	0	18
大埔	0	0	63	43	8	0	114
荃灣	0	0	28	7	52	0	87
屯門	0	3	74	277	4	0	358
灣仔	0	0	0	11	42	31	84
黃大仙	0	2	46	36	4	5	93
油尖旺	0	1	5	30	39	64	139
元朗	0	6	7	20	4	0	37
總計	1	40	528	865	287	257	1 978

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

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3613)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

除現時已將啟德發展區、安達臣發展區的9幅房屋用地轉予房協及房委會外，未來24個月有否計劃將其他原用於私營房屋發展的土地改作公營房屋？如有，詳情為何？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：69）

答覆：

鑑於近年社會對公營房屋需求殷切，政府於2018年6月宣布將9幅原擬作私營房屋用地改撥作公營房屋用途，有關用地可提供約11 000個公營房屋單位。若由2013-14年度起計算，政府已將合共21幅原擬作私營房屋用地改撥作公營房屋用途，可提供約27 000個公營房屋單位。

政府已有既定程序於覓地和規劃過程中把合適的土地分配作興建公營和私營房屋之用。在考慮個別建屋用地的房屋類別時，政府需顧及整體規劃，包括有關地帶當前的公、私營房屋比例，及公、私營房屋發展項目在社區設施和交通配套及區內基建設施(例如供水、排污、道路等)方面的需要，亦會考慮個別用地的位置、面積及發展規模是否適合作公營房屋發展。與此同時，政府亦需要顧及社會對私營房屋有一定的需求，繼續保留一定數量的土地以作賣地之用，維持持續而穩定的私營房屋土地供應。政府會繼續不時檢討情況，按需要審視土地的最適當用途。

要長遠解決公營房屋短缺的問題，治本之道是持續增加整體的土地供應。政府會繼續為公營和私營房屋覓地，以多管齊下的策略，持續穩定地增加整體的土地供應，以期望達致《長遠房屋策略》下的十年公營房屋供應目標。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3615)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會：

- 1) 2015-16至2018-19年度，由發展局及其轄下各部門委託顧問就制定和評估政策而進行的研究撥款委託顧問進行的公共政策研究和策略性公共政策研究的情況為何；按以下格式列出：A) 項目名稱、B) 內容及目的、C) 顧問費用、D) 開始日期及預計完成日期、E) 當局就報告的跟進行動、F) 是否有向公眾發佈，及如不發佈的原因。
- 2) 預計於未來12個月，由發展局及其轄下各部門委託顧問就制定和評估政策而進行的研究撥款委託顧問進行的公共政策研究和策略性公共政策研究的情況為何；按以下格式列出：A) 項目名稱、B) 內容及目的、C) 顧問費用、D) 開始日期及預計完成日期、E) 當局就報告的跟進行動、F) 是否有向公眾發佈，及如不發佈的原因。

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：71)

答覆：

發展局(規劃地政科)及其轄下部門就制定和評估政策而委託進行的顧問研究的相關資料，表列如下：

1) 2015-16至2018-19年度(截至2019年2月底)撥款進行的公共政策研究和策略性公共政策研究(註¹⁾：

項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期／預計完成日期	政府就研究報告的跟進行動(就已完成的研究而言)	研究有否向公眾發布？若否，原因為何？(就已完成的研究而言)
有關空間數據共享平台發展策略的研究 研究旨在協助制定一套有效的空間數據共享平台發展策略，包括就管理架構、工作計劃及讓持份者參與方面提供建議。	<u>2016-17</u> 無 <u>2017-18</u> 2,993,000 <u>2018-19</u> 1,746,000	2017年3月／ 已完成 (2018年8月)	當局會在2018年8月接納最終報告後的1年內舉行5次簡介會。 倘獲得立法會通過2019-20年財政預算案公布預留的3億元撥款，政府將會加快空間數據共享平台的發展。	顧問報告的行政摘要將會上載至發展局的網站。
評估發展海濱用地的財務影響的策略性財務顧問研究 研究旨在了解海濱用地不同的發展和管理模式所需的財務資源。研究結果將有助商討應否成立海濱管理局。	<u>2015-16</u> 2,975,000 <u>2016-17</u> 525,000 <u>2017-18</u> 無 <u>2018-19</u> 無	2015年6月／ 已完成 (2016年9月)	在考慮成立海濱管理局的建議時已參考研究結果。	已向海濱事務委員會匯報顧問研究的主要結果。
就毗鄰啟德跑道區酒店用地的休憩空間委聘顧問服務 研究旨在探討對啟德發展區內毗鄰前跑道的休憩空間可能作出的各項安排。	<u>2015-16</u> 無 <u>2016-17</u> 231,000 <u>2017-18</u> 無 <u>2018-19</u> 無	2015年10月／ 已完成 (2019年2月)	有關研究因所涉地區的規劃有變而在2019年年初終止。	已向立法會發展事務委員會、九龍城區議會及海濱事務委員會匯報研究的中期結果。

項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期／預計完成日期	政府就研究報告的跟進行動 (就已完成的研究而言)	研究有否向公眾發布？ 若否，原因為何？ (就已完成的研究而言)
<p>有關行人環境規劃的「行人暢達度」及改善香港行人網絡的顧問服務</p> <p>研究旨在探討在行人環境規劃中有關「行人暢達度」的概念及應用，以及在香港創造「暢達易行」環境的先決條件；並同時研究如何把「行人暢達度」編納成規。</p>	<p><u>2015-16</u> 無</p> <p><u>2016-17</u> 1,190,000</p> <p><u>2017-18</u> 210,000</p> <p><u>2018-19</u> 無</p>	<p>2016年3月／ 已完成 (2017年3月)</p>	<p>顧問研究的結果，為制訂評估機制及準則，以評估「促進私營機構在九龍東以外提供行人連接計劃」下所收到的建議，奠定了基礎。在該計劃下，若私營機構在九龍東以外建議興建行人的連接而需要修訂契約，可申請豁免所需的土地補價。</p>	<p>顧問報告的行政摘要已上載至發展局的網站</p>
<p>檢討《香港風力效應守則2004年》的顧問研究</p> <p>研究旨在檢討現時的守則，使之與現代國際標準及設計方法一致，並配合風力工程和氣象數據的最新發展，以及草擬修訂守則。</p>	<p><u>2015-16</u> 220,000</p> <p><u>2016-17</u> 429,780</p> <p><u>2017-18</u> 無</p> <p><u>2018-19</u> 無 (註²)</p>	<p>2012年5月／ 2019年12月</p>	<p>不適用</p>	<p>不適用</p>
<p>玻璃結構使用的顧問研究</p> <p>研究旨在就樓宇玻璃結構的使用擬訂一套有關物料、設計、建造及品質保證的標準，以及草擬有關守則。</p>	<p><u>2015-16</u> 無</p> <p><u>2016-17</u> 192,060</p> <p><u>2017-18</u> 128,040</p> <p><u>2018-19</u> 無</p>	<p>2012年10月／ 已完成 (2018年3月)</p>	<p>正擬備有關守則的中文譯本。</p>	<p>屋宇署已發布新的《2018年玻璃結構使用作業守則》(英文版本)，並將有關守則上載該署網站。</p>

項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期／預計完成日期	政府就研究報告的跟進行動(就已完成的研究而言)	研究有否向公眾發布？若否，原因為何？(就已完成的研究而言)
<p>檢討《建築物(規劃)規例》的顧問研究</p> <p>研究旨在以效能表現為本的規管制度，更新和擬訂樓宇的規劃和設計標準，使之更切合時代需要，以達致安全、衛生和可持續的建築環境。</p>	<p><u>2015-16</u> 無</p> <p><u>2016-17</u> 無</p> <p><u>2017-18</u> 無</p> <p><u>2018-19</u> 357,000</p> <p>(註²)</p>	<p>2013年11月／ 2019年11月</p>	<p>不適用</p>	<p>不適用</p>
<p>滲水調查技術的顧問研究</p> <p>研究旨在探討最合適方法辨識樓宇滲水源頭，以由食物環境衛生署和屋宇署合組的聯合辦事處(聯辦處)應用予處理滲水的舉報。</p>	<p><u>2015-16</u> 458,000</p> <p><u>2016-17</u> 823,350</p> <p><u>2017-18</u> 2,370,740</p> <p><u>2018-19</u> 109,000</p>	<p>2014年10月／ 2019年3月</p>	<p>不適用</p>	<p>不適用</p>
<p>為本港建築物制訂建築物抗震設計標準的守則的顧問研究</p> <p>研究旨在為本港新建建築物引入法定抗震設計規定，並草擬有關建築物抗震設計標準的守則，以供本港建築業專業人士及從業員參考。</p>	<p><u>2015-16</u> 2,024,000</p> <p><u>2016-17</u> 1,214,640</p> <p><u>2017-18</u> 809,760</p> <p><u>2018-19</u> 405,000</p> <p>(註²)</p>	<p>2015年2月／ 2020年12月</p>	<p>不適用</p>	<p>不適用</p>

項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期／預計完成日期	政府就研究報告的跟進行動(就已完成的研究而言)	研究有否向公眾發布？若否，原因為何？(就已完成的研究而言)
<p>修訂小型工程一般指引及技術指引的顧問研究</p> <p>研究旨在為市民及持份者，包括專業人士及業界人士，草擬最新版本的指引，當中會提供小型工程監管制度(監管制度)的概要、監管制度實施後對《建築物(小型工程)規例》所作修訂的資料，以及遵從有關法例的指引。</p>	<p><u>2015-16</u> 119,000</p> <p><u>2016-17</u> 118,780</p> <p><u>2017-18</u> 118,780</p> <p><u>2018-19</u> 1,069,850</p>	<p>2015年9月／ 2019年3月</p>	<p>不適用</p>	<p>不適用</p>
<p>檢討為推動優質建築環境而實施總樓面面積寬免機制的顧問研究</p> <p>研究旨在檢討現行總樓面面積寬免機制在推動可持續建築設計方面的成效，以及探討相關總樓面面積寬免與合適效能表現指標的關係。</p>	<p><u>2017-18</u> 30,230</p> <p><u>2018-19</u> 181,370</p> <p>(註³)</p>	<p>2017年9月／ 2019年9月</p>	<p>不適用</p>	<p>不適用</p>

項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期／預計完成日期	政府就研究報告的跟進行動(就已完成的研究而言)	研究有否向公眾發布？若否，原因為何？(就已完成的研究而言)
<p>在元朗區為棕地作業擬建多層樓宇的研究－可行性研究</p> <p>研究旨在探討在元朗區以多層樓宇容納棕地作業的可行性。</p>	<p><u>2016-17</u> 2,660,000</p> <p><u>2017-18</u> 4,922,000</p> <p><u>2018-19</u> 2,143,000</p> <p>(註⁴)</p>	<p>2016年6月／2019年</p>	<p>不適用</p>	<p>不適用</p>
<p>在洪水橋新發展區為棕地作業擬建多層樓宇的研究－可行性研究</p> <p>研究旨在探討在洪水橋新發展區以多層樓宇容納棕地作業的可行性。</p>	<p><u>2016-17</u> 2,508,000</p> <p><u>2017-18</u> 3,772,000</p> <p><u>2018-19</u> 3,372,000</p> <p>(註⁴)</p>	<p>2016年7月／2019年</p>	<p>不適用</p>	<p>不適用</p>
<p>檢討甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求</p> <p>研究旨在更新未來本港甲級寫字樓、商貿及工業用途的樓面面積及土地需求，並制訂概括的空間規劃策略以應付推算的需求。</p>	<p><u>2015-16</u> 2,070,000</p> <p><u>2016-17</u> 無</p>	<p>2014年4月／已完成(2017年2月)</p>	<p>有關建議會為更新全港發展策略(即《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+》))提供參考資料。</p>	<p>最終顧問報告已上載至《香港2030+》研究的網站。</p>

項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期／預計完成日期	政府就研究報告的跟進行動 (就已完成的研究而言)	研究有否向公眾發布？ 若否，原因為何？ (就已完成的研究而言)
<p>《香港2030+》策略性環境評估</p> <p>研究旨在於規劃過程初期確認環境問題，並提出策略性環境行動計劃，務求盡量增加環境得益，確保未來有可接受的環境。</p>	<p><u>2015-16</u> 1,650,500</p> <p><u>2016-17</u> 341,620</p> <p><u>2017-18</u> 378,940</p> <p><u>2018-19</u> 600,000</p> <p>(註²)</p>	<p>2015年3月／ 2019年</p>	<p>不適用</p>	<p>不適用</p>
<p>運輸與土地用途評估</p> <p>研究旨在從運輸角度出發，對主要具長遠發展機遇的選址進行評估、排序及優化。</p>	<p><u>2015-16</u> 2,558,000</p> <p><u>2016-17</u> 756,735</p> <p><u>2017-18</u> 474,310</p> <p><u>2018-19</u> 772,280</p> <p>(註²)</p>	<p>2015年5月／ 2019年</p>	<p>不適用</p>	<p>不適用</p>
<p>新界棕地使用及作業現況研究</p> <p>研究旨在更全面地掌握新界棕地的情況，包括新界棕地的整體分布及用途。</p>	<p><u>2017-18</u> 3,343,960</p> <p><u>2018-19</u> 4,782,430</p> <p>(註³)</p>	<p>2017年4月／ 2019年</p>	<p>不適用</p>	<p>不適用</p>

項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期／預計完成日期	政府就研究報告的跟進行動 (就已完成的研究而言)	研究有否向公眾發布？若否，原因為何？ (就已完成的研究而言)
<p>《香港2030+》可持續發展評估</p> <p>研究旨在就《香港2030+》內的建議進行財政、經濟、社會及可持續發展方面的評估。</p>	<p><u>2017-18</u> 1,941,200</p> <p><u>2018-19</u> 無 (註³)</p>	<p>2017年9月／ 2019年</p>	<p>不適用</p>	<p>不適用</p>

註¹：個別用地的規劃及工程研究不視作公共政策研究和策略性公共政策研究，因此不包括在內。

註²：顧問研究跨越2015-16、2016-17、2017-18、2018-19及2019-20年度。屬於2019-20年度的顧問費用載於本答覆的(2)部。

註³：顧問研究跨越2017-18、2018-19及2019-20年度。屬於2019-20年度的顧問費用載於本答覆的(2)部。

註⁴：顧問研究跨越2016-17、2017-18、2018-19及2019-20年度。屬於2019-20年度的顧問費用載於本答覆的(2)部。

2) 在2019-20年度預算中已預留撥款進行的顧問研究(註⁵):

項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期／預計完成日期	政府就研究報告的跟進行動 (就已完成的研究而言)	研究有否向公眾發布？若否，原因為何？ (就已完成的研究而言)
有關空間數據共享平台發展策略的研究 研究旨在協助制定一套有效的空間數據共享平台發展策略，包括就管理架構、工作計劃及讓持份者參與方面提供建議。	249,000	2017年3月／已完成 (2018年8月)	當局會在2018年8月接納最終報告後的1年內舉行5次簡介會。 倘獲得立法會通過2019-20年財政預算案公布預留的3億元撥款，政府將會加快空間數據共享平台的發展。	顧問報告的行政摘要將會上載至發展局的網站。
改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究	視乎中標價格而定	2019年年中／2020年年底 (暫定)	不適用	不適用
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	視乎中標價格而定	2019年年中／2020年年底 (暫定)	不適用	不適用
檢討《香港風力效應守則2004年》的顧問研究 研究旨在檢討現時的守則，使之與現代國際標準及設計方法一致，並配合風力工程和氣象數據的最新發展，以及草擬修訂守則。	430,000	2012年5月／2019年12月	不適用	不適用

項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期／預計完成日期	政府就研究報告的跟進行動(就已完成的研究而言)	研究有否向公眾發布？若否，原因為何？(就已完成的研究而言)
<p>檢討《建築物(規劃)規例》的顧問研究</p> <p>研究旨在以效能表現為本的規管制度，更新和擬訂樓宇的規劃和設計標準，使之更切合時代需要，以達致安全、衛生和可持續的建築環境。</p>	1,071,000	2013年11月／2019年11月	不適用	不適用
<p>為本港建築物制訂建築物抗震設計標準的守則的顧問研究</p> <p>研究旨在為本港新建建築物引入法定抗震設計規定，並草擬有關建築物抗震設計標準的守則，以供本港建築業專業人士及從業員參考。</p>	1,215,000	2015年2月／2020年12月	不適用	不適用
<p>檢討為推動優質建築環境而實施總樓面面積寬免機制的顧問研究</p> <p>研究旨在檢討現行總樓面面積寬免機制在推動可持續建築設計方面的成效，以及探討相關總樓面面積寬免與合適效能表現指標的關係。</p>	392,950	2017年9月／2019年9月	不適用	不適用

項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期／預計完成日期	政府就研究報告的跟進行動(就已完成的研究而言)	研究有否向公眾發布？若否，原因為何？(就已完成的研究而言)
<p>檢討1994年岩洞的消防安全設計指南的顧問研究</p> <p>研究旨在檢討及更新岩洞設計的規定，同時擴展現有指南的應用範圍，以涵蓋土木工程拓展署公布的岩洞總綱圖所指的潛在用途，以及擬訂指南的更新版本。</p>	500,000	2019年4月／2024年3月	不適用	不適用
<p>檢討1995年樓宇的總熱傳送值守則的顧問研究</p> <p>研究旨在更新總熱傳送值守則，以期按照「香港都市節能藍圖2015~2025+」所述，於2025年前就總熱傳送值標準進行第二次檢討。</p>	500,000	2020年1月／2021年2月	不適用	不適用
<p>在元朗區為棕地作業擬建多層樓宇的研究－可行性研究</p> <p>研究旨在探討在元朗區以多層樓宇容納棕地作業的可行性。</p>	1,144,000	2016年6月／2019年	不適用	不適用

項目名稱、 內容及目的	顧問 費用 (元)	開始日期／ 預計完成日期	政府就研究報告的 跟進行動 (就已完成的研究而言)	研究有否向公眾發布？ 若否，原因為何？ (就已完成的研究而言)
<p>在洪水橋新發展區為棕地作業擬建多層樓宇的研究－可行性研究</p> <p>研究旨在探討在洪水橋新發展區以多層樓宇容納棕地作業的可行性。</p>	1,282,000	2016年7月／ 2019年	不適用	不適用
<p>《香港2030+》策略性環境評估</p> <p>研究旨在於規劃過程初期確認環境問題，並提出策略性環境行動計劃，務求盡量增加環境得益，確保未來有可接受的環境。</p>	2,767,000	2015年3月／ 2019年	不適用	不適用
<p>運輸與土地用途評估</p> <p>研究旨在從運輸角度出發，對主要具長遠發展機遇的選址進行評估、排序及優化。</p>	1,057,520	2015年5月／ 2019年	不適用	不適用
<p>新界棕地使用及作業現況研究</p> <p>研究旨在更全面地掌握新界棕地的情況，包括新界棕地的整體分布及用途。</p>	930,000	2017年4月／ 2019年	不適用	不適用

項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期／預計完成日期	政府就研究報告的跟進行動(就已完成的研究而言)	研究有否向公眾發布？若否，原因為何？(就已完成的研究而言)
《香港2030+》可持續發展評估 研究旨在就《香港2030+》內的建議進行財政、經濟、社會及可持續發展方面的評估。	3,048,800	2017年9月／2019年	不適用	不適用

註⁵：個別用地的規劃及工程研究不視作公共政策研究和策略性公共政策研究，因此不包括在內。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3466)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

根據綱領，署方已完成樓宇滲水顧問報告，當中的詳情為何？根據去年特別財委會的回覆（答覆編號：DEVB(PL)090），過去的財政年度當局曾於試點使用新的技術方法，請列出各試點使用的新技術類型、成效及可行性？當局可有計劃時間表，引入當中具成效的最新技術方法作全面使用？

提問人： 陳克勤議員（立法會內部參考編號：1001）

答覆：

屋宇署委聘顧問公司進行的研究建議，可於第三階段調查使用以下 5 個新測試方法：

- (a) 紅外線熱像分析測試；
- (b) 微波混凝土內層濕度測試（微波測試）；
- (c) 雷達掃描檢測；
- (d) 靜態水壓測試；以及
- (e) 質量光譜顯微檢驗。

顧問公司就上述測試方法進行深入研究，包括進行實地測試評估有關方法，並認為上述測試在技術上可行，可協助找出樓宇滲水源頭。新測試方法各有其優點和局限性，例如微波測試及紅外線熱像分析測試能有效調查混凝土樓板滲水，但在某些情況下則無法有效使用，例如混凝土剝落的天花、在天花鋪置了磚瓦飾面及有喉管或其他設施阻礙。如新測試技術無法

有效使用，由食物環境衛生署及屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）便須使用傳統測試方法。

自 2018 年 6 月下旬開始，聯辦處已於 3 個試點地區（即九龍城、灣仔和中西區）使用新測試技術（如紅外線熱像分析及微波測試）。透過上述試用新測試技術所取得的經驗和數據，聯辦處會檢討有關測試技術的成效，並完善使用有關測試方法的技術指引及程序，並會在 2019 年第三季將新測試技術逐步推廣至其他試點地區。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5332)

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(張天祥)局長： 發展局局長問題：

過去 5 年，按地區劃分，按單位用途劃分（商用、餐廳、旅館、住宅等），全港工業大廈數目。

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：2048）答覆：

根據屋宇署記錄，在 2014 年至 2018 年，全港的工業大廈⁽¹⁾按地區劃分如下：

地區	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
中西區	11	11	11	10	10
東區	94	93	92	91	90
九龍城	71	70	69	69	69
葵青	279	280	277	279	279
觀塘	328	328	329	329	328
北區	83	84	85	86	86
離島	19	19	17	17	17
西貢	54	55	60	61	61
深水埗	123	124	123	121	122
沙田	77	77	78	78	78

地區	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
南區	59	59	57	56	57
大埔	106	105	104	105	104
荃灣	160	157	153	148	148
屯門	110	110	112	117	117
灣仔	1	1	1	1	1
黃大仙	60	58	59	59	59
油尖旺	76	75	72	72	72
元朗	140	135	135	138	139
總計	1 851	1 841	1 834	1 837	1 837

屋宇署沒有就工業大廈單位數目及個別單位的現時用途編製統計數字。

註⁽¹⁾：工業大廈指該等大廈的佔用許可證涉及工業用途、工業／商業用途及貨倉用途。有關數字包括已整幢改裝作其他用途而不涉及另發新佔用許可證的工業大廈。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6196)

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(張天祥)局長： 發展局局長問題：

就屋宇署為糾正與分間單位（包括在工業樓宇內作住用用途者）相關的工程的違規之處，局方請告知本會：

- (a) 過去 5 年巡查的目標樓宇的名單、每棟樓宇涉及的分間單位數目、涉及違規之處的分間單位數目、涉及甚麼違規事項，請以列表回答。

年份	巡查的目標樓宇名稱及地址	樓宇內的分間單位數目	涉及違規之處的分間單位數目	具體涉及的違規之處
----	--------------	------------	---------------	-----------

- (b) 過去 5 年，分間工程涉及違規之處經糾正的分間單位，涉及樓宇名稱為何、具體涉及的違規之處，請以列表回答。

年份	有「分間工程涉及違規之處經糾正的分間單位」的樓宇名稱及地址	涉及違規之處的分間單位數目	具體涉及的違規之處
----	-------------------------------	---------------	-----------

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：3014）

答覆：

屋宇署除了因應舉報外，亦會透過大規模行動，針對與分間單位相關的建築工程違規之處，採取執法行動。公布目標樓宇名單會影響屋宇署將採取的執法行動，因此不宜透露涉及的目標樓宇名稱。

過去 5 年，已巡查的分間單位、發現有違規之處的分間單位、已糾正違規之處的分間單位的整體統計數字，表列如下：

年份	已巡查的分間單位數目	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⁾
2014	2 218	282	295
2015	3 466	288	207
2016	3 045	262	254
2017	2 230	266	253
2018	1 798	604	249

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及在同一時期內巡查的分間單位。

與分間單位相關的常見建築違規之處是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、進行不合標準的排水工程而造成滲水問題，以及過量裝設間隔牆及／或加厚地台令樓板負荷過重。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6724)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

1. 按地區劃分，過去 5 年，屋宇署對工廠大廈（住宅）的巡察次數、檢控個案數目及涉及租戶人數、被法庭定罪個案及涉及租戶人數。
2. 按地區劃分，過去 5 年，屋宇署對商業大廈（住宅）的巡察次數、檢控個案數目及涉及租戶人數、被法庭定罪個案及涉及租戶人數。
3. 按地區劃分，過去 5 年，屋宇署對劏房（分間樓宇單位）的巡察次數、檢控個案數目及涉及租戶人數、被法庭定罪個案及涉及租戶人數。
4. 按地區劃分，過去 5 年，屋宇署對天台屋的巡察次數、檢控個案數目及涉及租戶人數、被法庭定罪個案及涉及租戶人數。
5. 按地區劃分，過去 5 年，屋宇署對涉嫌非法住宅單位的巡察次數、檢控個案數目及涉及租戶人數、被法庭定罪個案及涉及租戶人數。

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：7023）

答覆：

1. 對於濫用工業樓宇處所作住用用途，屋宇署除了處理舉報外，還由 2012 年 4 月起透過大規模行動，針對工業樓宇內的非法住用用途，有秩序和有系統地採取執法行動。屋宇署會向業主發出中止更改用途命令，要求中止有關非法住用用途。如查明須予以取締的建築違規之處，屋宇署亦會向有關業主發出清拆令。屋宇署沒有就檢控及定罪個案涉及的租戶人數編製統計數字。現把過去 5 年巡查的工業樓宇處所數目、就沒有遵從清拆令或中止更改用途命令而提出檢控的個案數目，以及定罪個案數目，按地區表列如下：

地區	巡查的工業樓宇處所數目	就沒有遵從清拆令／中止更改用途命令而提出檢控的個案數目 ⁽¹⁾	定罪個案數目 ⁽¹⁾
東區	29	0	0
南區	29	0	0
黃大仙	128	0	0
觀塘	592	1	0
油尖旺	137	0	0
深水埗	138	0	0
九龍城	86	2	6
沙田	60	0	0
大埔	1	0	0
西貢	1	0	0
荃灣	480	11	14
屯門	303	0	0
元朗	14	0	0
葵青	385	0	0
總數	2 383	14	20

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及在同一時期內巡查的工業樓宇處所。檢控個案及定罪個案包括須予以取締但不涉及在工業樓宇內用作住用用途的僭建物。

2. 對於用作住用用途的商業樓宇，屋宇署沒有就相關的巡查次數、檢控個案數目、被法庭定罪個案數目及涉及租戶人數編製統計數字。
3. 屋宇署沒有就與分間單位相關的檢控及定罪個案涉及的租戶人數編製統計數字。現把過去 5 年巡查的分間單位數目、就沒有遵從清拆令或中止更改用途命令的分間單位而提出檢控的個案數目，以及定罪個案數目，按地區表列如下：

地區	巡查的分間單位數目	就沒有遵從清拆令／中止更改用途命令而提出檢控的個案數目 ⁽²⁾	定罪個案數目 ⁽²⁾
中西區	920	11	13
灣仔	537	8	6
東區	553	30	28
南區	359	4	4
九龍城	1 918	149	121
黃大仙	268	1	0
觀塘	1 148	6	4
油尖旺	2 226	174	114
深水埗	1 599	186	178
荃灣	1 093	17	15
葵青	606	2	0
西貢	3	0	0
沙田	124	6	5
大埔	304	1	1
北區	95	4	3
屯門	326	0	0
元朗	677	0	0
離島	1	0	0
總數	12 757	599	492

註⁽²⁾：有關數字未必涉及在同一時期內巡查的分間單位。

4. 屋宇署沒有就與天台構築物相關的巡查次數，以及檢控及定罪個案涉及的租戶人數編製統計數字。現把過去 5 年針對不遵從天台僭建物清拆令的檢控個案數目及定罪個案數目，按地區表列如下：

地區	就沒有遵從清拆令 而提出檢控的個案數目	定罪個案數目 ⁽³⁾
中西區	89	69
灣仔	111	63
東區	186	141
南區	24	15
九龍城	272	227
黃大仙	121	97
觀塘	215	182
油尖旺	414	291
深水埗	175	129
荃灣	182	146
葵青	129	104
西貢	111	89
沙田	93	67
大埔	164	111
北區	144	78
屯門	98	84
元朗	251	185
離島	36	20
總數	2 815	2 098

註⁽³⁾：有關數字未必涉及在同一時期內提出檢控的個案。

5. 「非法住宅單位」一詞並無清晰定義。在屋宇署針對僭建物的執法範疇中，最常處理的構築物種類是用作住用用途的違例天台構築物及分間單位。過去 5 年巡查的分間單位數目、針對不遵從分間單位及天台構築物命令的檢控個案數目及定罪個案數目已載於上述答覆的第 3 及第 4 部分。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6725)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

請提供過去 5 年，因為建築物無障礙設施被非法改建、堵塞而收到的投訴、檢控數字。

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：7024）

答覆：

屋宇署接獲並查證違例改動私人樓宇無障礙設施的舉報後，會向涉事業主發出法定命令，指示他們進行糾正工程。過去 5 年，屋宇署就違例改動私人樓宇無障礙設施接獲的舉報、發出的法定命令及提出的檢控數目，表列如下：

	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
接獲違例改動無障礙設施的舉報數目	52	19	44	49	60
屋宇署就違例改動無障礙設施發出的法定命令數目 ⁽¹⁾	13	13	14	6	30
就未有遵從有關糾正無障礙設施的法定命令提出的檢控數目 ⁽¹⁾	2	0	1	0	0

註⁽¹⁾：發出命令和提出檢控的數目未必涉及該年接獲的舉報。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4184)

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(張天祥)局長： 發展局局長問題：

請說明屋宇署過去五年收到的小型工程項目中，多少宗申請屬住用／綜合用途樓宇內改建為分間住用單位，當中有多少宗獲批、分佈地區為何、及共涉及多少個改建單位及分間住用單位。

提問人：朱凱迪議員（立法會內部參考編號：1075）答覆：

在小型工程監管制度下，樓宇業主可根據簡化規定進行小型工程，無須在展開工程前事先獲得屋宇署批准及同意。

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

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

年份	展開通知書數目 ⁽¹⁾	完工證明書數目 ^{(1)及(2)}
2014	357	295
2015	221	257
2016	83	91
2017	126	99
2018	118	59
總數	905	801

註⁽¹⁾：每份呈交資料可涉及多於 1 項小型工程項目或 1 個單位。

註⁽²⁾：接獲的完工證明書未必涉及該年接獲的展開通知書。

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

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5013)

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(張天祥)局長： 發展局局長問題：

請按十八區列出過去五年獲屋宇署發出拆卸工程同意書的住用樓宇相關資料：

地區	發出年份及月份	建築物類型	涉及樓宇數目	涉及住宅單位數目

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：2044)答覆：

過去 5 年，屋宇署發出拆卸工程同意書的總數按地區列於下表。至於獲發拆卸工程同意書的住用樓宇相關資料，包括地區、發出年份、建築物類型、涉及的樓宇和住宅單位數目，屋宇署沒有編製相關統計數字。

	發出拆卸工程同意書的數目																		總數
	中西區	灣仔	東區	南區	九龍城	黃大仙	觀塘	油尖旺	深水埗	荃灣	葵青	西貢	沙田	大埔	北區	屯門	元朗	離島	
2014年	14	8	7	8	12	0	16	8	7	3	1	2	4	3	1	4	7	4	109
2015年	15	10	8	4	11	3	4	11	9	3	4	2	2	6	1	1	2	3	99
2016年	17	7	8	8	9	0	1	10	9	4	3	2	0	1	2	2	2	6	91
2017年	17	6	7	5	18	1	7	6	5	3	3	7	1	3	1	3	5	6	104
2018年	12	15	2	5	4	0	3	5	7	8	0	3	2	2	1	1	2	12	84

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5407)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

請按十八區分區列出全港舊式住用樓宇統計資料：

地區	1950 年前興建樓宇			1950-1959 年興建樓宇			1960-1969 年興建樓宇			1970-1979 年興建樓宇		
	總樓宇數量	沒有升降機的樓宇數量	住宅單位數量	總樓宇數量	沒有升降機的樓宇數量	住宅單位數量	總樓宇數量	沒有升降機的樓宇數量	住宅單位數量	總樓宇數量	沒有升降機的樓宇數量	住宅單位數量

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：2045)

答覆：

根據屋宇署的記錄，截至2018年年底，全港於不同年期獲發佔用許可證的私人住用樓宇⁽¹⁾按地區分布如下：

地區	1950 年以前 獲發佔用許 可證的樓宇 ⁽²⁾	1950-1959 年 獲發佔用許 可證的樓宇	1960-1969 年 獲發佔用許 可證的樓宇	1970-1979 年 獲發佔用許 可證的樓宇
中西區	74	198	548	676
東區	22	133	268	312
九龍城	155	581	614	529
葵青	4	0	13	95
觀塘	0	2	138	133
北區	43	0	158	122
離島	0	0	23	60
西貢	0	0	68	441
深水埗	62	269	529	379
沙田	0	0	29	97
南區	86	100	211	498
大埔	8	0	23	107
荃灣	5	2	144	146
屯門	1	0	6	94
灣仔	69	272	580	452
黃大仙	1	2	112	111
油尖旺	92	332	1005	477
元朗	54	0	16	257
總數	676	1 891	4 485	4 986

註⁽¹⁾：包括由住用單位和非住用單位組成的綜合用途樓宇。

註⁽²⁾：包括戰前樓宇。

屋宇署沒有就有或沒有升降機的樓宇數目以及樓宇內的住用單位數目編製統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4202)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

關於「繼續進行宣傳及公眾教育活動，向樓宇業主、用戶、建築專業人士、承建商、工人、物業管理人員、學生和公眾傳遞樓宇安全信息，以及培養樓宇安全文化」，請告知本會：

- 1.) 過去三年所實行的宣傳及公眾教育活動、及其開支與人手。
- 2.) 本年的宣傳及公眾教育活動的預定計劃、開支及人手。
- 3.) 按何準則評定宣傳及教育活動的成效？

提問人：何啟明議員（立法會內部參考編號：12）

答覆：

- 1.) 過去 3 年，屋宇署為推廣樓宇安全及培養社會的樓宇安全文化而進行的公眾教育及宣傳活動包括：
 - (a) 每年為建築業界、學生及一般市民舉辦逾 100 個簡介會、活動及參觀等；
 - (b) 更新屋宇署網站使其更易使用，並定期把相關指引上載屋宇署網站及屋宇署有關樓宇安全的主題網站；
 - (c) 舉辦「樓宇安全周」周年大型宣傳項目，包括各式各樣的活動，例如巡迴展覽、學生漫畫創作及話劇比賽，公眾展覽及講座，以及為建築專業人士及註冊承建商而設的研討會；

- (d) 推出和維護強制驗樓計劃及強制驗窗計劃流動應用程式；
- (e) 維護小型工程監管制度流動應用程式；
- (f) 推出及管理網上學習中心，宣傳以樓宇業主及公眾為對象的網上樓宇安全證書課程；
- (g) 在電視、電台、巴士、鐵路列車及網上媒體播放政府宣傳短片和聲帶；以及
- (h) 製作多部短片，並在屋宇署網站，以及舉行活動期間播放。

在 2016-17、2017-18 及 2018-19 年度，有關印製宣傳品、製作及播放政府宣傳短片和聲帶，以及聘用外判承辦商和服務提供者進行樓宇安全公眾教育和宣傳活動的總開支分別約為 1,280 萬元、1,090 萬元及 1,710 萬元（估計）。

有關工作在 2016-17 及 2017-18 年度由屋宇署公眾教育及宣傳小組的 6 名人員及新聞小組的 3 名人員處理，2018-19 年度則由公眾教育及宣傳小組的 8 名人員及新聞小組的 3 名人員處理，屬於他們整體職務的一部分。屋宇署無法單就上述活動和其他公眾教育及宣傳活動涉及的人手開支提供分項數字。

- 2.) 在 2019-20 年度，屋宇署會進行類似過去 3 年的公眾教育及宣傳活動，推廣樓宇安全及培養樓宇安全文化。新聞小組的人手將維持不變，公眾教育及宣傳小組將增設 2 個公務員職位。樓宇安全公眾教育及宣傳活動總開支估計為 1,690 萬元。
- 3.) 為評估公眾教育及宣傳活動的成效，屋宇署一直記錄各項活動的參加人數及收集參加者的意見。網上宣傳活動方面，屋宇署會向媒體服務供應商索取接觸人數及觀看次數等參數資料以評估成效。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6108)

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(張天祥)局長： 發展局局長問題：

請以分區列出近 5 年由屋宇署發出的僭建物清拆令數目以及成功執行的個案數目。

區議會 分區		2014	2015	2016	2017	2018
	發出的 清拆令 數目					
	成功執 行的清 拆令數 目					

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：129)答覆：

過去 5 年，發出的清拆令數目及已獲遵從的清拆令數目按地區表列如下：

地區	2014 年		2015 年		2016 年		2017 年		2018 年	
	發出的清拆令數目	已獲遵從的清拆令數目 (1)	發出的清拆令數目	已獲遵從的清拆令數目 (1)	發出的清拆令數目	已獲遵從的清拆令數目 (1)	發出的清拆令數目	已獲遵從的清拆令數目 (1)	發出的清拆令數目	已獲遵從的清拆令數目 (1)
中西區	435	1 332	1 136	1 131	707	1 215	867	857	717	916
東區	888	1 298	806	1 542	1 081	1 244	1 871	1 353	1 563	1 135
南區	395	352	634	292	291	528	262	576	274	381
灣仔	714	700	681	972	882	723	841	870	1 182	816
九龍城	2 121	1 630	1 615	1 661	1 892	1 321	1 725	2 032	1 528	1 768
觀塘	1 885	1 236	464	1 740	1 206	1 159	626	1 242	632	998
深水埗	1 308	773	1 013	1 016	828	1 408	1 307	1 831	1 655	1 439
黃大仙	426	343	301	408	278	282	204	536	353	416
油尖旺	1 259	2 117	2 621	2 140	2 325	2 248	2 050	1 883	1 941	1 745
離島	17	21	23	13	47	22	36	29	43	38
葵青	413	451	569	536	474	1 062	661	916	369	535
北區	131	112	183	88	324	239	316	259	199	271
西貢	74	135	87	127	112	86	129	69	92	59
沙田	208	519	1 479	403	545	810	192	723	178	375
大埔	380	287	176	176	335	233	708	290	391	345
荃灣	570	375	150	609	420	817	485	753	474	636
屯門	211	306	665	517	530	496	247	670	317	433
元朗	381	393	315	291	624	545	655	562	911	439
總數	11 816	12 380	12 918	13 662	12 901	14 438	13 182	15 451	12 819	12 745

註⁽¹⁾：有關數字未必是在該年發出的清拆令。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3847)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

就已巡查的分間單位，可否告知本會過去三年已巡查的分間單位的地區分佈資料。

提問人： 郭偉強議員 (立法會內部參考編號：13)

答覆：

過去 3 年已巡查的分間單位數目，按地區表列如下：

地區	2016、2017及2018年 已巡查的分間單位數目
中西區	311
灣仔	257
東區	297
南區	344
離島	1
黃大仙	154
觀塘	630
油尖旺	1 227
深水埗	802
九龍城	837
北區	68

地區	2016、2017及2018年 已巡查的分間單位數目
沙田	59
大埔	176
西貢	2
荃灣	767
屯門	188
元朗	471
葵青	482
總數	7 073

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4633)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

有關「完成顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法」，當局可否告知：

- a) 整個顧問研究所涉單位、人手及資源為何；
- b) 食物環境衛生署和屋宇署成立的聯合辦事處在過去三年，收到的滲水舉報及完成調查個案為何，當中未能確認滲水源頭的個案數目為何；
- c) 會否訂立調查時間指標，以在指定時間內完成調查，如會，詳情為何，如否，原因為何；
- d) 檢視及推出新技術的工作時間表為何？

提問人：李國麟議員（立法會內部參考編號：118）

答覆：

- a) 屋宇署委託進行的顧問研究由食物環境衛生署和屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）的屋宇署人員負責管理，屬於他們整體職務的一部分。研究的預算開支約為 410 萬元。屋宇署無法單就管理顧問研究所涉及的人手及開支提供分項數字。
- b) 過去 3 年接獲的滲水舉報、已處理的舉報和調查結果的統計數字，表列如下：

個案數目	2016年	2017年	2018年
接獲的舉報	36 376	36 002	36 684
已處理的舉報 ⁽¹⁾	29 148	30 605	28 221
• 甄別為不予調查的個案 ⁽²⁾	13 196	14 732	14 571
• 完成調查的個案	15 952	15 873	13 650
- 找出滲水源頭	6 846	6 253	5 729
- 未能找出滲水源頭並終止調查	3 721	4 172	3 164
- 調查期間滲水情況停止	5 385	5 448	4 757

註⁽¹⁾：有關數字未必是在該年所接獲的舉報個案數目。

註⁽²⁾：這包括缺乏理據的個案和撤回的個案，聯辦處不會就這些個案進行調查。

c)及 d) 每宗滲水個案的調查時間不一，關乎多個因素，包括個案的性質和複雜程度，以及有關業主或佔用人是否合作。聯辦處人員需要進入有關處所進行非破壞性測試，以確定滲水源頭。因此，倘若得到有關業主／住戶的合作，調查通常可於 90 個工作天內完成，以及將結果通知舉報人。若未能於 90 個工作天內完成調查，聯辦處會書面告知舉報人調查進展。聯辦處已於「樓宇業主／住戶須注意事項－調查滲水的一般程序」訂明上述調查時限，並會在接獲滲水舉報後向有關業主／住戶派發這份須知。

自 2018 年 6 月下旬開始，聯辦處已於 3 個試點地區（即九龍城、灣仔和中西區）使用新測試技術（如紅外線熱像分析及微波斷層掃描）。透過試用新測試技術所取得的經驗和數據，聯辦處會檢討有關測試技術的成效，並完善使用有關測試方法的技術指引及程序，並會在 2019 年第三季將新測試技術逐步推廣至其他試點地區。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4634)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

當局表示，會繼續進行大規模行動，在目標樓宇全面清拆天台、平台、天井／庭院、巷里的違例建築物，當局可否告知：

- a) 未遵從清拆令的積壓個案數目為何，種類分別為何；
- b) 有否訂立清拆指標，減少個案積壓的數量，如否，原因為何；
- c) 有否計劃增加人手及資源，加快處理未遵從清拆令的積壓個案，如有，增加的人手數目為何，開支為何，如否，原因為何？

提問人：李國麟議員（立法會內部參考編號：119）

答覆：

截至 2018 年年底，就全港僭建物發出的清拆令，約有 53 000 張未獲遵從。屋宇署並無按清拆令所涉僭建物的類別編製統計數字。

屋宇署已訂立處理未獲遵從清拆令的指標，並在屋宇署網站公布達成該等指標的進度。

屋宇署已推行各項改善措施，加快處理未獲遵從的清拆令，包括更新樓宇狀況資訊系統以加強監察執法行動的進度、精簡運作程序、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，包括處理未獲遵從的清拆令。處理未獲遵從清拆令個案的工作，由屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部和小型工程及招牌監管組現有的人員進行，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一部分。在 2017-18、2018-19 及 2019-20（預算）年度，

分別共有 638、693 及 695 名專業及技術人員進行上述工作。我們無法單就處理未獲遵從清拆令的個案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：4635)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

有關「巡查目標樓宇內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處」，當局可否告知：

- a) 過去三年，接獲舉報的數目為何，在巡查中發現違規的數目為何；
- b) 於 2018-19 年度，已巡查的分間單位中，涉及建築工程違規的數目為何、當中的違規項目主要為何，涉及違規而尚未經糾正的分間單位數目為何；
- c) 有否考慮增加人手，以加快糾正違規的分間單位及增加處理巡查分間單位數目，如有，詳情為何，如沒有，原因為何？

提問人：李國麟議員（立法會內部參考編號：120）

答覆：

- a) 在 2016 年至 2018 年，屋宇署接獲 10 862 宗市民或其他政府部門的分間單位舉報，其中 5 006 宗經本署辨識為有分間單位。在這 5 006 宗舉報中，本署發現 237 個分間單位有建築違規之處，並須發出清拆令以作跟進。
- b) 屋宇署除了因應舉報外，亦會透過大規模行動，針對與分間單位相關的建築違規之處，採取執法行動。

在 2018-19 年度（截至 2018 年 12 月底），屋宇署因應市民或其他政府部門的舉報，以及透過大規模行動巡查共 1 432 個分間單位，至今發現 98 個有建築違規之處，並須發出清拆令以作跟進，現仍就部分個案進行進一步評估或詳細調查。截至 2018 年 12 月底，其中 95 個分間單位的建築違規之處仍未獲糾正。屋宇署會繼續跟進這些個案。

與分間單位相關的常見建築違規之處是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、進行不合標準的排水工程而造成滲水問題，以及過量裝設間隔牆及／或加厚地台令樓板負荷過重。

- c) 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，包括更新樓宇狀況資訊系統以加強監察執法行動的進度、精簡運作程序、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未解決個案。

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 434 名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。在 2019-20 年度，屋宇署負責分間單位執法行動的人手將維持不變。我們無法單就涉及分間單位的執法行動，提供有關人手的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4636)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

有關「與市建局合作推行的樓宇更新大行動 2.0」，當局可否告知：

a) 預計涉及單位、人手及資源為何；

b) 局方與市建局的分工為何？

提問人：李國麟議員（立法會內部參考編號：121）

答覆：

為保障公眾安全，政府已預留 30 億元推行樓宇更新大行動 2.0(2.0 行動)，向合資格樓宇業主提供技術及財政支援，以進行強制驗樓計劃的訂明檢驗及修葺工程。

2.0 行動涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇屬該些業主有意根據強制驗樓計劃自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇。第二類別樓宇涉及該些強制驗樓通知仍未遵辦，而相關業主在統籌檢驗及修葺工程上有困難（例如所謂的「三無大廈」，即沒有成立業主立案法團或業主委員會，或沒有聘請物業管理公司的大廈）。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，並於事後向相關業主追討有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申請 2.0 行動津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。

政府預計由 2018-19 年度開始的 5 年期內，2.0 行動所涉資源可支援 2 500 幢樓宇（第一和第二類別）進行檢驗及修葺工程。屋宇署及市區重建局（市建局）並沒有就 2.0 行動涉及的單位總數作出估計。

作為政府推行 2.0 行動的伙伴，市建局負責管理該計劃，並以其資源承擔有關人手、辦公地方及外判獨立顧問服務涉及的費用。

屋宇署有關 2.0 行動的工作由其強制驗樓組的 160 名專業及技術人員進行，屬於他們整體職務的一部分。屋宇署無法單就此項工作的開支及人手提供分項數字。

發展局轄下屋宇組負責監察 2.0 行動的推行，有關工作屬該組整體工作的一部分。發展局無法單就此項措施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：3366)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

在「二零一九至二零年度需要特別留意的事項」，政府表示會繼續監察《建築物條例》下的規例檢討工作，包括更新《建築物（建造）規例》及《建築物（小型工程）規例》和制訂新的《建築物抗震設計標準作業守則》（《作業守則》），以期令相關條文及標準與時並進。就此，政府可否告知本會，上述檢討工作獲分配的人手和資源，以及政府會否向本會公布及報告檢討結果。如會，請提供時間表及詳情；如否，原因為何？此外，政府會否就新的《作業守則》進行全面檢討及就檢討工作進行諮詢？如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：66）

答覆：

屋宇署已完成檢討《建築物（建造）規例》及《建築物（小型工程）規例》。為了更便利建築業界及市民，以及配合現今科技發展和回應社會需要，建議：

- (a) 在可行情況下，將現行《建築物（建造）規例》內的訂明條文改為以效能表現為本的條文，以及提升建築物、街道、建築工程及街道工程的設計和建造標準；以及
- (b) 修訂《建築物（小型工程）規例》，將更多小規模建築工程項目納入現行小型工程監管制度，以便公眾循合法途徑進行相關工程。

我們已於 2019 年 2 月 26 日諮詢立法會發展事務委員會，並力求就現行規例的修訂建議定稿及於短期內提交新訂的相關規例供立法會省覽。

至於本港建築物抗震設計，屋宇署於早前進行公眾諮詢以收集市民和建築界持份者的意見，並已向立法會發展事務委員會報告諮詢結果。屋宇署在考慮諮詢所得的意見後，正制訂新的作業守則詳列技術指引，並將透過既定的機制諮詢持份者。

屋宇署負責檢討各建築物規例、標準及作業守則，相關工作屬於部門整體職務的一部分。屋宇署無法單就這項工作的人手和開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3375)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

2019-20 年較上年修訂預算增加 8,380 萬元 (5.38%)，增加撥款其中原因是應付審批新建築圖則的工作量，為此，當局可否告知：

1. 會否增加「審批新建築圖則」職位的人手，若會，數量及開支為何；
2. 是否滿意現時「審批圖則」的工作效率，是否有改善空間，若有，詳情如何，若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：73)

答覆：

1. 為應付審批建築圖則方面的新增工作量 (包括採用「組裝合成」建築法的項目和過渡性房屋項目)，2019-20 年度屋宇署將增加人手，開設 30 個非首長級職位，包括 12 個專業職位 (屋宇測量師／結構工程師)、10 個技術職位 (測量主任 (屋宇)／技術主任 (結構))、7 個文書職位及 1 個汽車司機職位。每年開支約增加 1,640 萬元。
2. 屋宇署一直定期檢視圖則審批程序，以改善審批圖則的效率及協助業界擬備符合屋宇署規定的圖則。為此，屋宇署已採取多項措施，例如實施簡化查核制度、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，避免準備工作白費，以及為簡單的改動及加建工程實施快速審批程序。此外，屋宇署亦一直與註冊建築專業人士攜手合作，不斷優化審批程序，提升服務。具體而言，屋宇署定期檢討及發出作業備考及通告函件，為從業員提供指引，並設立與業界持份者溝通的各種平台，例如：土地及建設諮詢委員會轄下的屋宇建設小組委員會、認可人士、註冊結構工

程師及註冊岩土工程師委員會及其下的研討小組，以及因應不同作業守則而設的技術委員會。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6412)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

過去 3 年，各區（按 18 區區議會劃分）關愛基金「為因屋宇署執法行動而須遷出工業大廈非法住用處所住戶提供的搬遷津貼」申請人人數？申請人年齡分佈（每 10 年一組）？涉及金額？預計社會符合資格總人數？

提問人：邵家臻議員（立法會內部參考編號：361）

答覆：

過去 3 年，「為因屋宇署執法行動而須遷出工業大廈非法住用處所住戶提供的搬遷津貼」接獲的申請及已發放津貼的統計數字，按地區表列如下：

地區	申請人數目	已發放津貼（港元）
黃大仙	2	16,657
觀塘	5	14,600
深水埗	4	19,700
荃灣	10	31,609
屯門	8	23,903
葵青	10	41,273
總數	39	147,742

屋宇署沒有就受惠對象的年齡分布編製統計數字，亦無法估計社會符合申請資格的總人數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6427)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

過去 3 年，全港有多少不適切住房，請分別列出（工廈劏房、寮屋、天台屋、太空艙）各項數字。

提問人： 邵家臻議員（立法會內部參考編號：406）

答覆：

屋宇署沒有就工廈劏房、寮屋、天台屋及太空艙的數目編製統計數字。

另外，根據 2014 年公布的《長遠房屋策略》，政府會每年更新長遠房屋需求推算及訂定逐年延展的十年房屋供應目標。房屋需求推算的主要需求因素為居住環境欠佳的住戶的房屋需求。請參閱最新的《長遠房屋策略》2018 年周年進度報告以了解報告詳情，網址為 https://www.thb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/lths/LTHS_Annual_Progress_Report_2018.pdf。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6572)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

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

提問人： 邵家臻議員（立法會內部參考編號：387）

答覆：

屋宇署沒有就涉及僭建物的單位數目及租戶人數編製統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6573)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

1. 按地區劃分，過去 5 年，屋宇署針對工業樓宇作住用用途的巡察次數、檢控個案數目及涉及租戶人數、被法庭定罪個案及涉及租戶人數。
2. 按地區劃分，請特別列明 2018 年屋宇署針對工業樓宇作住用用途的巡察次數、檢控個案數目及涉及租戶人數、被法庭定罪個案及涉及租戶人數。

提問人： 邵家臻議員 (立法會內部參考編號：388)

答覆：

屋宇署除了處理舉報外，還由 2012 年 4 月起透過大規模行動，有秩序和有系統地就用作非法住用用途的工業樓宇採取執法行動。屋宇署沒有就檢控及定罪個案涉及的租戶人數編製統計數字。現把過去 5 年及 2018 年巡查的工業樓宇處所數目、就沒有遵從清拆令或中止更改用途命令而提出檢控的個案數目，以及定罪個案數目，按地區表列如下：

地區	巡查的工業樓宇處所數目		就沒有遵從清拆令／中止更改用途命令而提出檢控的個案數目 ⁽¹⁾		定罪個案數目 ⁽¹⁾	
	2014-2018年	2018年	2014-2018年	2018年	2014-2018年	2018年
東區	29	2	0	0	0	0
南區	29	9	0	0	0	0
黃大仙	128	35	0	0	0	0
觀塘	592	100	1	1	0	0
油尖旺	137	19	0	0	0	0
深水埗	138	14	0	0	0	0
九龍城	86	31	2	0	6	0
沙田	60	6	0	0	0	0
大埔	1	0	0	0	0	0
西貢	1	0	0	0	0	0
荃灣	480	31	11	1	14	1
屯門	303	24	0	0	0	0
元朗	14	2	0	0	0	0
葵青	385	58	0	0	0	0
總數	2 383	331	14	2	20	1

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及在同一時期內巡查的工業樓宇處所。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6575)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

按地區劃分，過去 5 年，屋宇署對商業大廈（住宅）的巡察次數、檢控個案數目及涉及租戶人數、被法庭定罪個案及涉及租戶人數。

提問人： 邵家臻議員（立法會內部參考編號：390）

答覆：

對於用作住用用途的商業樓宇，屋宇署沒有就相關的巡查次數、檢控個案數目、被法庭定罪個案數目及涉及租戶人數編製統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6576)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

按地區劃分，過去 5 年，屋宇署對天台屋的巡察次數、檢控個案數目及涉及租戶人數、被法庭定罪個案及涉及租戶人數。

提問人： 邵家臻議員 (立法會內部參考編號：391)

答覆：

屋宇署因應市民舉報，以及透過大規模行動，對天台僭建物採取執法行動。屋宇署沒有就檢控及定罪個案涉及的租戶人數編製統計數字或對有關天台僭建物的巡查次數另行備存統計數字。2014 至 2018 年有關不遵從天台僭建物清拆令的檢控及定罪個案數目，按地區表列如下：

地區	檢控個案數目	定罪個案數目 ⁽¹⁾
中西區	89	69
灣仔	111	63
東區	186	141
南區	24	15
離島	36	20
黃大仙	121	97
觀塘	215	182
油尖旺	414	291
深水埗	175	129
九龍城	272	227

地區	檢控個案數目	定罪個案數目 ⁽¹⁾
北區	144	78
沙田	93	67
大埔	164	111
西貢	111	89
荃灣	182	146
屯門	98	84
元朗	251	185
葵青	129	104
總數	2 815	2 098

註⁽¹⁾：定罪個案未必是在同一時期內提出檢控的個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4236)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

二零一九至二零年度內，規劃地政科將會更新《建築物（建造）規例》及《建築物（小型工程）規例》。請詳述各相關工作的概要和時間表，以及負責以上工作的人手編制（以表按職位列出人數）。

提問人：邵家輝議員（立法會內部參考編號：55）

答覆：

屋宇署已完成檢討《建築物（建造）規例》及《建築物（小型工程）規例》。為了更便利建築業界及市民，以及配合現今科技發展和回應社會需要，建議：

- (a) 在可行情況下，將現行《建築物（建造）規例》內的訂明條文改為以效能表現為本的條文，以及提升建築物、街道、建築工程及街道工程的設計和建造標準；以及
- (b) 修訂《建築物（小型工程）規例》，將更多小規模建築工程項目納入現行小型工程監管制度，以便公眾循合法途徑進行相關工程。

我們已於 2019 年 2 月 26 日諮詢立法會發展事務委員會，並力求就現行規例的修訂建議定稿及於短期內提交新訂的相關規例供立法會省覽。

屋宇署負責檢討各建築物規例包括《建築物（建造）規例》和《建築物（小型工程）規例》，相關工作屬於部門整體職務的一部分。屋宇署無法單就這項工作的人手提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5125)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

政府可否告知本會有關屋宇署拆卸工程的相關資料：

過往 10 年，請按分區及年份顯示屋宇署接獲多少宗拆卸工程同意書申請，批出了多少宗拆卸工程同意書？

	提交拆卸工程同意書申請宗數																		總共
	中西區	灣仔區	東區	南區	九龍城區	黃大仙區	觀塘區	油尖旺區	深水埗區	荃灣區	葵青區	西貢區	沙田區	大埔區	北區	屯門區	元朗區	離島區	
2008																			
2009																			
2010																			
2011																			
2012																			
2013																			
2014																			
2015																			
2016																			
2017																			
2018																			

		批出拆卸工程同意書宗數																		
	中 西 區	灣 仔 區	東 區	南 區	九 龍 城 區	黃 大 仙 區	觀 塘 區	油 尖 旺 區	深 水 步 區	荃 灣 區	葵 青 區	西 貢 區	沙 田 區	大 埔 區	北 區	屯 門 區	元 朗 區	離 島 區	總 共	
2008																				
2009																				
2010																				
2011																				
2012																				
2013																				
2014																				
2015																				
2016																				
2017																				
2018																				

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：409）

答覆：

過去 11 年，屋宇署接獲申請拆卸工程同意書的數字按地區表列如下：

		拆卸工程同意書申請數目 ⁽¹⁾																	
	中 西 區	灣 仔 區	東 區	南 區	九 龍 城 區	黃 大 仙 區	觀 塘 區	油 尖 旺 區	深 水 步 區	荃 灣 區	葵 青 區	西 貢 區	沙 田 區	大 埔 區	北 區	屯 門 區	元 朗 區	離 島 區	總 數
2008	56	36	14	19	22	4	5	19	21	1	4	6	5	5	3	6	18	0	244
2009	33	40	4	6	23	9	7	22	26	2	10	7	10	0	1	8	10	8	226
2010	34	31	10	7	15	3	7	30	12	6	2	2	6	0	7	6	4	5	187
2011	63	43	9	14	37	4	13	42	27	13	6	5	3	0	4	7	10	2	302
2012	52	33	29	19	49	7	14	26	26	9	5	4	3	0	3	8	4	23	314
2013	47	25	19	27	25	0	16	18	16	20	11	7	5	0	4	7	7	6	260
2014	48	32	17	17	31	1	23	28	20	15	2	3	5	9	2	9	14	10	286
2015	37	37	13	8	23	6	8	25	18	13	8	7	9	6	2	4	4	11	239
2016	30	17	21	11	10	4	12	23	12	7	4	5	0	7	3	7	8	11	192
2017	44	11	15	10	23	10	13	12	15	4	5	17	1	5	2	9	8	20	224
2018	24	24	8	23	5	4	6	13	21	17	0	7	8	6	2	1	4	24	197

註⁽¹⁾：數字包括在《建築物條例》（第 123 章）第 16(3) 條下遭拒絕而重新提交的申請。

過去 11 年，屋宇署發出拆卸工程同意書的數字按地區表列如下：

	發出拆卸工程同意書數目 ⁽²⁾																	總數	
	中西區	灣仔	東區	南區	九龍城	黃大仙	觀塘	油尖旺	深水埗	荃灣	葵青	西貢	沙田	大埔	北區	屯門	元朗		離島
2008	15	9	6	11	14	1	3	10	11	1	3	2	0	4	1	4	7	0	102
2009	15	18	3	3	24	0	2	7	15	1	1	4	4	0	1	5	3	2	108
2010	13	13	7	4	13	1	2	8	6	3	2	2	3	0	3	4	3	2	89
2011	27	16	3	5	18	0	8	19	9	3	4	5	2	0	0	4	1	1	125
2012	27	13	13	9	36	3	5	11	12	3	4	2	2	0	1	1	2	7	151
2013	17	10	8	10	8	0	8	11	8	8	6	6	0	0	1	2	2	2	107
2014	14	8	7	8	12	0	16	8	7	3	1	2	4	3	1	4	7	4	109
2015	15	10	8	4	11	3	4	11	9	3	4	2	2	6	1	1	2	3	99
2016	17	7	8	8	9	0	1	10	9	4	3	2	0	1	2	2	2	6	91
2017	17	6	7	5	18	1	7	6	5	3	3	7	1	3	1	3	5	6	104
2018	12	15	2	5	4	0	3	5	7	8	0	3	2	2	1	1	2	12	84

註⁽²⁾：有關數字未必是在該年所接獲的拆卸工程同意書申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5128)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

請政府告知本會以下樓宇安全相關資料：

- a) 自強制驗樓計劃設立而來，屋宇署每年共檢驗了多少幢樓宇；
- b) 全港樓齡達 30 年至 39 年，40 年至 49 年，及 50 至 59 年，60 至 69 年，70 年或以上並經屋宇署在強制驗樓計劃下經檢驗的私人樓宇當中，請以表按分區和檢驗時的樓宇狀況列出相關數目；

30 年至 39 年	檢查的樓宇總數																			
	中西區	灣仔區	東區	南區	九龍城區	黃大仙區	觀塘區	油尖旺區	深水步區	荃灣區	葵青區	西貢區	沙田區	大埔區	北區	屯門區	元朗區	離島區	總共	
組別 I	需要進行緊急維修																			
組別 II	有較明顯欠妥之處																			
組別 III	只有輕微欠妥之處																			
組別 IV	沒有明顯欠妥之處																			

40 年至 49 年	檢查的樓宇總數																總 共		
	中 西 區	灣 仔 區	東 區	南 區	九 龍 城 區	黃 大 仙 區	觀 塘 區	油 尖 旺 區	深 水 步 區	荃 灣 區	葵 青 區	西 貢 區	沙 田 區	大 埔 區	北 區	屯 門 區		元 朗 區	離 島 區
組 別 I	需 要 進 行 緊 急 維 修																		
組 別 II	有 較 明 顯 欠 妥 之 處																		
組 別 III	只 有 輕 微 欠 妥 之 處																		
組 別 IV	沒 有 明 顯 欠 妥 之 處																		

50 年至 59 年	檢查的樓宇總數																總 共		
	中 西 區	灣 仔 區	東 區	南 區	九 龍 城 區	黃 大 仙 區	觀 塘 區	油 尖 旺 區	深 水 步 區	荃 灣 區	葵 青 區	西 貢 區	沙 田 區	大 埔 區	北 區	屯 門 區		元 朗 區	離 島 區
組 別 I	需 要 進 行 緊 急 維 修																		
組 別 II	有 較 明 顯 欠 妥 之 處																		
組 別 III	只 有 輕 微 欠 妥 之 處																		
組 別 IV	沒 有 明 顯 欠 妥 之 處																		

60 年至 69 年	檢查的樓宇總數																			
	中西區	灣仔區	東區	南區	九龍城區	黃大仙區	觀塘區	油尖旺區	深水步區	荃灣區	葵青區	西貢區	沙田區	大埔區	北區	屯門區	元朗區	離島區	總共	
組別 I	需要進行緊急維修																			
組別 II	有較明顯欠妥之處																			
組別 III	只有輕微欠妥之處																			
組別 IV	沒有明顯欠妥之處																			

70年或以上	檢查的樓宇總數																			
	中西區	灣仔區	東區	南區	九龍城區	黃大仙區	觀塘區	油尖旺區	深水步區	荃灣區	葵青區	西貢區	沙田區	大埔區	北區	屯門區	元朗區	離島區	總共	
組別 I	需要進行緊急維修																			
組別 II	有較明顯欠妥之處																			
組別 III	只有輕微欠妥之處																			
組別 IV	沒有明顯欠妥之處																			

請以表並按分區，列出以上經檢驗的私人樓宇在檢驗時有單位被分間成分間樓宇單位。

		檢查的樓宇總數（有單位被分間成分間樓宇單位的樓宇數目）																		
		中西區	灣仔區	東區	南區	九龍城區	黃大仙區	觀塘區	油尖旺區	深水步區	荃灣區	葵青區	西貢區	沙田區	大埔區	北區	屯門區	元朗區	離島區	總共
組別 I	需要進行緊急維修																			
組別 II	有較明顯欠妥之處																			
組別 III	只有輕微欠妥之處																			
組別 IV	沒有明顯欠妥之處																			

c) 政府於 2010 年曾展開行動巡查全港所有達五十年樓齡或以上的私人樓宇，確定這些樓宇的結構是否安全。2010 年至今，請以表按年列出 i)2010 至今按年所巡查之樓宇數目，及 ii)已巡查之樓宇狀況。

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：412）

答覆：

(a) 根據強制驗樓計劃，獲送達法定通知的樓宇業主須委任一名註冊檢驗人員為樓宇進行檢驗，以及一名註冊承建商進行所需修葺。自強制驗樓計劃在 2012 年實施以來，在業主獲送達法定通知並根據計劃經註冊檢驗人員檢驗的樓宇數目，按年表列如下：

年份	根據強制驗樓計劃經註冊檢驗人員檢驗的樓宇數目
2013	29
2014	314
2015	530
2016	503
2017	378
2018	427
總數	2 181

(b) 根據強制驗樓計劃經註冊檢驗人員檢驗的樓宇地區分布，按樓齡組別及註冊檢驗人員所評估的樓宇狀況，表列如下：

30 至 39 年	地區	有欠妥之處	沒有明顯欠妥之處
經註冊檢驗人員檢驗的樓宇總數	中西區	33	2
	灣仔	30	5
	東區	24	2
	南區	10	3
	九龍城	33	3
	黃大仙	3	0
	觀塘	14	1
	油尖旺	36	1
	深水埗	40	4
	荃灣	5	0
	葵青	24	1
	西貢	2	0
	沙田	12	0
	大埔	13	1
	北區	1	0
	屯門	17	0
	元朗	6	2
離島	0	0	
328	總數	303	25

40 至 49 年	地區	有欠妥之處	沒有明顯欠妥之處
經註冊檢驗人員檢驗的樓宇總數	中西區	140	9
	灣仔	66	15
	東區	38	4
	南區	28	7
	九龍城	107	9
	黃大仙	18	1
	觀塘	43	3
	油尖旺	103	4
	深水埗	64	2
	荃灣	32	1
	葵青	39	0
	西貢	2	1
	沙田	21	5
	大埔	15	0
	北區	9	4
	屯門	15	2
	元朗	26	0
	離島	1	0
834	總數	767	67

50 至 59 年	地區	有欠妥之處	沒有明顯欠妥之處
經註冊檢驗人員檢驗的樓宇總數	中西區	117	13
	灣仔	96	12
	東區	33	2
	南區	28	2
	九龍城	119	19
	黃大仙	18	2
	觀塘	17	2
	油尖旺	164	6
	深水埗	48	4
	荃灣	11	2
	葵青	1	0
	西貢	8	1
	沙田	0	0
	大埔	1	1
	北區	14	4
	屯門	0	0
	元朗	2	0
離島	1	0	
748	總數	678	70

60 至 69 年	地區	有欠妥之處	沒有明顯欠妥之處
經註冊檢驗人員檢驗的樓宇總數	中西區	30	7
	灣仔	38	3
	東區	14	4
	南區	5	0
	九龍城	80	6
	黃大仙	0	0
	觀塘	0	0
	油尖旺	27	4
	深水埗	14	1
	荃灣	0	0
	葵青	0	0
	西貢	0	0
	沙田	0	0
	大埔	0	0
	北區	0	0
	屯門	0	0
	元朗	0	0
	離島	0	0
233	總數	208	25

70 年或以上	地區	有欠妥之處	沒有明顯欠妥之處
經註冊檢驗人員檢驗的樓宇總數	中西區	3	2
	灣仔	2	0
	東區	0	0
	南區	0	0
	九龍城	2	4
	黃大仙	0	0
	觀塘	0	0
	油尖旺	10	2
	深水埗	5	1
	荃灣	5	0
	葵青	0	0
	西貢	0	0
	沙田	0	0
	大埔	0	0
	北區	0	0
	屯門	0	0
	元朗	1	0
	離島	0	1
38	總數	28	10

屋宇署沒有就註冊檢驗人員根據強制驗樓計劃檢驗時辨識的欠妥之處的嚴重程度及發現有分間單位的樓宇數目，編製統計數字。

(c) 屋宇署並無對舊樓狀況進行研究，但自 2012 年起一直實施強制驗樓計劃，按法例要求樓宇業主檢驗樓宇和進行所需的修葺工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5129)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

政府可否告知以下就分間樓宇單位的資料：

請按分區列表顯示，過往 5 年，各區已巡查的分間單位數目、各區已巡查並被發現有分間工程違規之處的分間單位的數目、各區已巡查並被發現有分間工程違規之處而經糾正的分間單位的數目、沒有遵從清拆令／中止更改用途命令而提出檢控的個案數目以及就分間工程違規而未遵從清拆令的積壓個案數目分別為何。

	已巡查的分間單位數目	發現有分間工程違規之處的分間單位的數目	發現有分間工程違規之處而經糾正的分間單位	沒有遵從清拆令／中止更改用途命令而提出檢控的個案數目	就分間工程違規而未遵從清拆令的積壓個案數目
中西區					
灣仔區					
東區					
南區					
九龍城區					
黃大仙區					
觀塘區					
油尖旺區					
深水埗區					
荃灣區					
葵青區					
西貢區					

	已巡查的分間單位數目	發現有分間工程違規之處的分間單位的數目	發現有分間工程違規之處而經糾正的分間單位	沒有遵從清拆令／中止更改用途命令而提出檢控的個案數目	就分間工程違規而未遵從清拆令的積壓個案數目
沙田區					
大埔區					
北區					
屯門區					
元朗區					
離島區					
總共					

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：413）

答覆：

過去 5 年，已巡查的分間單位數目、發現有違規之處的分間單位數目、已糾正違規之處的分間單位數目、就沒有遵從清拆令或中止更改用途命令而提出檢控的個案數目及未遵從與分間單位違規之處相關的清拆令的個案數目，按地區表列如下：

	已巡查的分間單位數目	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⁾	就沒有遵從清拆令／中止更改用途命令而提出檢控的個案數目 ⁽¹⁾	未遵從與違規之處相關的清拆令的個案數目 ⁽¹⁾ 及 ⁽²⁾
中西區	920	61	30	11	27
灣仔	537	92	56	8	74
東區	553	76	77	30	54
南區	359	8	6	4	6
九龍城	1 918	347	268	149	150
黃大仙	268	34	12	1	7
觀塘	1 148	62	25	6	32
油尖旺	2 226	352	321	174	173
深水埗	1 599	369	362	186	313
荃灣	1 093	41	39	17	21
葵青	606	43	10	2	16
西貢	3	0	0	0	0
沙田	124	20	13	6	9
大埔	304	39	3	1	31
北區	95	38	8	4	22
屯門	326	7	3	0	2
元朗	677	113	25	0	67
離島	1	0	0	0	0
總數	12 757	1 702	1 258	599	1 004

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及在同一時期內巡查的分間單位。

註⁽²⁾：有關數字屬過去 5 年所發出的命令。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5147)

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(張天祥)局長： 發展局局長問題：

屋宇署以小型工程制度確保有關分間樓宇單位的樓宇安全，相關第 I 級別小型工程項目 1.41 為：「於住用樓宇單位內豎設用磚建造的非承重牆、鋪設實心樓面地台、或豎設或改動地面以上的排水渠以將住用樓宇單位分間為 3 個或多於 3 個的房間，而其中最少 3 個房間均有提供獨立洗手間或其他衛生設施，並且這些房間的數目大於原來經批准的圖則所顯示的這類房間的數目」。

- (a) 屋宇署收到以上工程的展開工程通知書(即指明表格 MW01 或 MW03)、訂明圖則及詳圖和其他文件，以及完工證明書(即指明表格 MW02 或 MW04)、記錄圖則及其他文件的宗數為何，有關工程的地區分布為何，請以列表分別顯示過去五年的工程宗數。

年份	展開工程通知書(即指明表格 MW01 或 MW03)、訂明圖則及詳圖和其他文件	完工證明書(即指明表格 MW02 或 MW04)、記錄圖則及其他文件
	工程宗數	工程宗數

- (b) 請以下表按年份和分區列出過去五年的工程宗數。

分區	年份	展開工程通知書（即指明表格 MW01 或 MW03）、訂明圖則及詳圖和其他文件	完工證明書（即指明表格 MW02 或 MW04）、記錄圖則及其他文件
		工程宗數	工程宗數
樓宇(1)部 A 組			
樓宇(1)部 B 組			
樓宇(1)部 C 組			
樓宇(2)部 D 組			
樓宇(2)部 E 組			
樓宇(2)部 F 組			
總數			

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：432）

答覆：

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

年份	展開通知書 （包括指明表格 MW01 ⁽¹⁾ 、 訂明圖則及詳圖， 以及其他文件）	完工證明書 （包括指明表格 MW02 ⁽¹⁾ 、 記錄圖則及 其他文件）
	呈交資料數目 ⁽²⁾	呈交資料數目 ⁽²⁾⁽³⁾
2014	357	295
2015	221	257
2016	83	91
2017	126	99
2018	118	59
總數	905	801

註⁽¹⁾：項目 1.41 屬第 I 級別小型工程項目，只涉及指明表格 MW01 及 MW02。

註⁽²⁾：每份呈交資料可涉及 1 項或多項小型工程項目。

註⁽³⁾：接獲的完工證明書未必涉及該年接獲的展開通知書。

(b) 屋宇署沒有就小型工程呈交資料按地區分布編製統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3616)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

綱領提到，2018 年的工作包括「完成顧問研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新技術方法」，就此，請告知本委員會：

- 1) 該研究建議新增的調查樓宇滲水技術包括微波斷層掃描及紅外線熱像分析，屋宇署於 2018-19 年度在試點地區使用制訂詳細技術指引的工作詳情，涉及開支為何？
- 2) 預計何時用於由屋宇署和食物環境衛生署合組的滲水聯合辦事處的日常工作之中？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：72）

答覆：

- 1)及 2) 屋宇署委聘顧問公司進行的研究建議，可於第三階段調查使用以下 5 個新測試方法：
- (a) 紅外線熱像分析測試；
 - (b) 微波混凝土內層濕度測試（微波測試）；
 - (c) 雷達掃描檢測；
 - (d) 靜態水壓測試；以及
 - (e) 質量光譜顯微檢驗。

新測試方法各有其優點和局限性，例如微波測試及紅外線熱像分析測試能有效調查混凝土樓板滲水，但在某些情況下則無法有效使用，例如混凝土剝落的天花、在天花鋪置了磚瓦飾面及有喉管或其他設施阻礙。如新測試技術無法有效使用，由食物環境衛生署及屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）便須使用傳統測試方法。

自 2018 年 6 月下旬開始，聯辦處已於 3 個試點地區（即九龍城、灣仔和中西區）使用新測試技術（如紅外線熱像分析及微波測試）。透過上述試用新測試技術所取得的經驗和數據，聯辦處會檢討有關測試技術的成效，並完善使用有關測試方法的技術指引及程序，並會在 2019 年第三季將新測試技術逐步推廣至其他試點地區。

2018-19 年度，委聘外判顧問公司進行專業調查的預算開支約為 3,700 萬元。屋宇署並無單就使用新技術進行滲水調查的開支編製統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3617)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

就滲水問題事宜，請告知本委員會：

- 1) 過去 3 年，每年接獲有關滲水的投訴、經處理、已確認滲水源頭的個案數目，以及向法庭申請入屋手令的宗數的統計數字為何？
- 2) 過去 3 年，每年根據《公眾衛生及市政條例》的相關條文，向涉及滲水源頭的業主發出檢控及定罪的數字為何？
- 3) 過去 3 年，政府就滲水投訴調查聯合辦事處每年的人手編制及運作開支為何？
- 4) 用於檢查滲水源頭的設備佔聯合辦事處開支的比例；以及去年，用於添置新型設備以增加成功尋獲滲水源頭機會的預算為何？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：73）

答覆：

- 1) 過去 3 年接獲的滲水舉報、已處理的舉報、已找出滲水源頭的個案，以及法庭發出的進入處所手令的統計數字，表列如下：

個案數目	2016年	2017年	2018年
接獲的舉報	36 376	36 002	36 684
已處理的舉報 ⁽¹⁾	29 148	30 605	28 221
• 甄別為不予調查的個案 ⁽²⁾	13 196	14 732	14 571
• 完成調查的個案	15 952	15 873	13 650
已找出源頭的個案 ⁽¹⁾	6 846	6 253	5 729
法庭發出的進入處所手令 ⁽¹⁾	55	62	51

註⁽¹⁾：有關數字未必是在該年所接獲的舉報個案數目。

註⁽²⁾：這包括缺乏理據的個案和撤回的個案，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）不會就這些個案進行調查。

- 2) 在 2016、2017 及 2018 年，聯辦處對不遵從根據《公眾衛生及市政條例》（第 132 章）發出的妨擾事故通知的樓宇業主分別提出 95、114 及 82 宗檢控，分別有 68、49 及 105 宗被定罪。由於提出檢控的時間與法庭作出判決的時間有差距，定罪的個案未必是在該年提出檢控的個案。
- 3) 過去 3 年，屋宇署及食環署就聯辦處運作的人手編制及開支，表列如下：

屋宇署	2016-17 年度	2017-18 年度	2018-19 年度
專業及技術人員數目	64	64	76
人手及部門開支 （百萬元）	32.0	34.3	42.2 （預算）
委聘外判顧問公司的開支 （百萬元）	31.0	36.6	36.0 （預算）

食環署	2016-17 年度	2017-18 年度	2018-19 年度
調查及統籌人員數目	220	224	227
人手及部門開支 （百萬元）	86.3	99.7	109.2 （預算）

- 4) 聯辦處委聘的外判顧問公司會使用不同的方法和設備調查滲水源頭，屋宇署無法單就外判顧問公司的設備開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3618)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

就綱領下強制驗樓事宜，請告知本會：

- 1) 按十八區劃分，2017 年及 2018 年各區接獲的強制驗樓通知、已履行及撤銷通知數目分別為何？
- 2) 按驗樓通知發出的時間劃分，請分別提供逾期 1 年、2 年、3 年或以上未能處理的驗樓通知數目。
- 3) 因應有大量驗樓通知積壓或未經處理，2019-20 年屋宇署有何改善措施？有關的詳情及開支預計為何？
- 4) 2017 年及 2018 年，屋宇署有否曾就未有遵從強制驗樓通知提出檢控，如有，有關數目為何？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：75）

答覆：

- 1) 2017 及 2018 年根據強制驗樓計劃發出及已履行／撤銷的法定通知的地區分布載於附件。
- 2) 截至 2018 年 12 月 31 日，未獲遵從的強制驗樓法定通知數目按有關通知的發出日期表列如下。由於業主一般獲給予 12 至 15 個月時間遵從通知，而部分業主獲延長遵從時限，因此並非所有有關通知都已逾期：

	2017 年發出	2016 年發出	2015 年或之前發出
未獲遵從的強制驗樓法定通知數目	5 537	2 829	20 333

- 3) 在 2019-20 年度，屋宇署會繼續進行公眾教育及宣傳工作，以加深公眾對強制驗樓計劃規定的認識和了解。此外，屋宇署會繼續與民政事務總署攜手協助樓宇業主成立業主立案法團，亦會與市區重建局合作，提供財政及技術支援，協助業主遵從法定通知。屋宇署亦會加強執法行動，向無合理辯解而沒有遵從法定通知的樓宇業主發出警告信和提出檢控。

為保障公眾安全，政府已預留 30 億元推行樓宇更新大行動 2.0 (2.0 行動)，向合資格樓宇業主提供技術及財政援助，以進行強制驗樓計劃的訂明檢驗及修葺工程。

2.0 行動涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇屬該些業主有意根據強制驗樓計劃自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇。第二類別樓宇涉及該些強制驗樓通知仍未遵辦、而相關業主在統籌檢驗及修葺工程上有困難（例如所謂的「三無大廈」，即沒有成立業主立案法團或業主委員會，或沒有聘請物業管理公司的大廈）。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，並於事後向相關業主追討有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申請 2.0 行動津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。

政府預計由 2018-19 年度開始的 5 年期內，2.0 行動所涉資源可支援 2 500 幢樓宇（第一和第二類別）進行檢驗及修葺工程。以現時的推算，2019-20 年度的預算現金流需求為 5.3 億元，涵蓋約 500 幢樓宇。

上述措施會由屋宇署兩個強制驗樓組的 160 名專業及技術人員，以及公眾教育及宣傳小組的 10 名人員處理，並由新聞小組的 3 名人員加以協助，屬於他們整體職務的一部分。屋宇署無法單就有關工作的開支提供分項數字。

- 4) 截至 2018 年 12 月 31 日，屋宇署向沒有遵從法定通知的樓宇業主發出逾 23 000 封警告信。此外，屋宇署分別於 2017 及 2018 年向沒有遵從法定通知的樓宇業主提出 44 及 65 宗檢控。

- 完 -

**2017 及 2018 年發出及已履行／撤銷的
強制驗樓通知數目**

地區	通知數目			
	2017 年		2018 年	
	發出	已履行／撤銷 註	發出	已履行／撤銷 註
中西區	1 012	661	244	901
東區	1 824	1 542	2 777	3 148
南區	1 552	215	206	1 337
灣仔	770	864	542	1 237
九龍城	2 183	1 814	1 216	1 767
觀塘	44	54	101	86
深水埗	886	552	2 145	930
黃大仙	25	98	81	21
油尖旺	839	419	3 295	1 423
離島	58	193	1	73
葵青	21	9	94	36
北區	22	10	8	10
西貢	38	1	0	24
沙田	1 468	1 370	2	41
大埔	1 391	78	11	1 392
荃灣	35	12	189	15
屯門	146	37	16	41
元朗	70	46	15	37
總數	12 384	7 975	10 943	12 519

註：有關數字未必是在該年發出的通知數目。

管制人員的答覆

(問題編號：3619)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

有關綱領下就指明商業建築物、綜合用途建築物發出改善消防安全指示事宜，請告知本委員會：

- 1) 由 2015-2018 年為止，針對指明商業建築物發出的改善消防安全指示數目為何，已履行／撤銷的改善消防安全指示為何？
- 2) 至 2019 年 3 月為止，針對指明商業建築物有多少仍未履行／撤銷？
- 3) 按十八區劃分，2017 年及 2018 年針對綜合用途建築物發出的消防安全指示及已履行／撤銷的改善消防安全指示數目分別為何？
- 4) 有何措施改善綜合用途建築物消防安全指示積壓的情況？有關措施的詳情及預計開支為何？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：76）

答覆：

- 1) 在 2015 至 2018 年期間，屋宇署針對指明商業建築物發出 654 張改善消防安全指示，而已履行／撤銷的改善消防安全指示有 1 757 張。已履行／撤銷的改善消防安全指示未必是同期發出的改善消防安全指示。
- 2) 截至 2019 年 3 月 1 日，有 5 431 張針對指明商業建築物發出的改善消防安全指示未獲遵從。
- 3) 2017 及 2018 年針對綜合用途建築物發出的消防安全指示數目及已履行／撤銷的消防安全指示數目，按地區分布表列如下：

地區	發出的 消防安全指示數目		已履行／撤銷的 消防安全指示數目 ^註	
	2017 年	2018 年	2017 年	2018 年
中西區	543	719	168	245
灣仔	540	347	302	243
東區	243	364	229	238
南區	90	33	23	53
油尖旺	1 011	997	356	377
深水埗	284	541	126	293
九龍城	295	504	249	257
黃大仙	86	153	88	55
觀塘	32	122	4	61
荃灣	58	113	16	6
屯門	18	54	2	7
元朗	76	142	41	47
北區	117	56	2	0
大埔	44	108	3	24
西貢	6	0	0	0
沙田	20	11	0	1
離島	0	17	0	1
葵青	27	56	0	4
總數	3 490	4 337	1 609	1 912

註：有關數字未必是在該年發出的消防安全指示。

- 4) 在 2019-20 年度，屋宇署會繼續對未獲遵從的消防安全指示加強執法行動，包括對無合理辯解而沒有遵從消防安全指示的樓宇業主提出檢控。屋宇署亦會繼續採取措施，鼓勵和協助樓宇業主遵從消防安全指示。這些措施包括：
- (a) 與消防處及市區重建局（市建局）合作，推行消防安全改善工程資助計劃，資助合資格的樓宇業主進行消防安全改善工程；
 - (b) 與民政事務總署攜手協助樓宇業主成立業主立案法團；

- (c) 通過與樓宇業主及其委任的顧問會面，提供技術意見；
- (d) 與香港房屋協會及市建局合作，向合資格的樓宇業主提供技術及財政支援；以及
- (e) 支持地區防火委員會及其他機構舉辦講座及活動，以加強公眾對舊樓消防安全的重視。

在 2019-20 年度，屋宇署防火規格組的 104 名專業及技術人員會跟進未獲遵從的消防安全指示。有關工作屬於他們執行《消防安全（商業處所）條例》（第 502 章）及《消防安全（建築物）條例》（第 572 章）的整體職務的一部分。屋宇署無法單就上述跟進工作涉及的開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3620)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

就綱領下強制驗窗事宜，請告知本會：

- 1) 按十八區劃分，2017 年及 2018 年各區接獲的強制驗窗通知、已履行及撤銷通知數目分別為何？
- 2) 2017 年及 2018 年，屋宇署有沒有曾就未有遵從強制驗窗通知提出檢控，如有，有關數目為何？
- 3) 自推行強制驗窗計劃至今，按年計，每年收到多少宗懷疑承建商違規個案？有多少宗需轉介至其他執法部門或相關機構跟進？若有，每宗轉介個案詳情（包括日期、接收轉介的執法部門或機構以及結果為何）。
- 4) 因應有承建商誇大或濫收檢查窗戶的工程費用，2018-19 年署方有何措施應付？有關的開支及詳情為何？
- 5) 會否就承建商誇大或濫收檢查窗戶工程費用提高罰則？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：77）

答覆：

- 1) 2017 及 2018 年根據強制驗窗計劃發出及已履行／撤銷的法定通知的地區分布載於附件。

- 2) 由於強制驗窗計劃涉及大量法定通知，屋宇署一般而言會首先對未獲遵從通知的個案先發出警告信，敦促有關業主盡早遵辦通知。若相關通知仍未遵辦，屋宇署會向業主發出定額罰款通知書。如有需要，屋宇署亦會考慮安排為失責的業主進行所需的訂明檢驗及修葺工程，然後向業主追討檢驗及修葺工程費用和監督費，以及徵收不多於有關費用 20%的附加費。就個別嚴重個案（如屢犯者或沒有合理辯解下拒絕遵從者），屋宇署亦會考慮向相關業主提出檢控。

屋宇署按上述執法政策跟進不遵從通知的個案。在 2017 及 2018 年，屋宇署向沒有遵從強制驗窗法定通知的樓宇業主合共發出 43 822 封警告信及 2 039 張定額罰款通知書。大部分業主在接獲定額罰款通知書後都會遵從法定通知。此外，截至 2019 年 2 月 28 日，屋宇署亦行使其法定權力在約 80 幢樓宇，代業主就公用部分的窗戶進行所需工程。在 2017 及 2018 年，雖然屋宇署沒有就不遵從強制驗窗法定通知提出檢控，但現正就當中的嚴重個案部署檢控行動。

- 3) 自強制驗窗計劃於 2012 年 6 月實施以來，截至 2018 年 12 月 31 日，屋宇署共處理 65 宗涉及承建商的懷疑違規個案。該 65 宗個案按年表列如下：

年份	個案數目
2012	0
2013	2
2014	6
2015	15
2016	21
2017	13
2018	8
總數	65

屋宇署已對這些個案進行調查，並就證明屬實的個案採取適當的跟進行動，包括提出檢控及／或作出紀律行動。至今，20 宗檢控個案涉及的註冊小型工程承建商已被定罪，最高罰款額為 75,000 元。屋宇署亦正考慮向被定罪的承建商作出紀律行動。除上述個案外，屋宇署在 2016 年向香港警務處轉介 1 宗懷疑涉及使用虛假文書的個案，但後來警方因證據不足而沒有進一步行動。

4)及 5) 屋宇署繼續進行公眾教育及宣傳工作，提醒樓宇業主在決定揀選窗戶檢驗及修葺服務提供者時，必須保障自己的權益及保持警覺。屋宇署亦編製了有用和相關的參考資料，例如檢驗窗戶和修葺部件（如窗鉸、螺絲）的市場價格範圍，以協助樓宇業主作出明智選擇。此外，屋宇署印製了新的《強制驗窗計劃簡易指南》，以教育公眾如何辨識強制驗窗計劃下須要修葺的常見破損情況。

與強制驗窗計劃有關的公眾教育及宣傳活動由屋宇署公眾教育及宣傳小組的 7 名人員處理，並由新聞小組的 3 名人員加以協助，屬於他們整體職務的一部分。屋宇署無法單就有關活動的人手及其相關開支提供分項數字。

- 完 -

**2017 及 2018 年發出及已履行／撤銷的
強制驗窗通知數目**

地區	通知數目			
	2017 年		2018 年	
	發出	已履行／撤銷 註	發出	已履行／撤銷 註
中西區	3 302	5 053	762	3 470
東區	2 875	9 499	3 394	5 668
南區	1 784	3 270	134	1 268
灣仔	1 444	3 597	1 184	2 009
九龍城	3 501	5 537	2 616	3 164
觀塘	1 180	1 204	580	1 137
深水埗	1 773	2 990	3 557	3 307
黃大仙	471	679	339	498
油尖旺	1 971	5 937	6 756	6 417
離島	91	910	111	582
葵青	1 872	3 954	183	1 497
北區	30	467	21	84
西貢	597	229	0	447
沙田	2 006	1 764	39	1 189
大埔	1 444	1 157	57	576
荃灣	1 143	5 257	397	1 429
屯門	4 491	3 519	23	2 626
元朗	248	1 208	28	491
總數	30 223	56 231	20 181	35 859

註：有關數字未必是在該年發出的通知數目。

管制人員的答覆

(問題編號：3621)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

有關綱領下提及新界豁免管制屋宇的僭建物管制事宜，請告知本委員會：

- 1) 2017、2018 年，按行政區域劃分，每年完成的勘察的屋宇數目、就已勘察屋宇發出的僭建物清拆令數目分別為何？當中有多少清拆令已獲得遵從？
- 2) 按區議會行政區域劃分，已勘察的新界豁免管制屋宇的數目及首輪取締目標的數目分別為何？2018-19 年度在勘察新界豁免管制屋宇方面有何工作計劃？
- 3) 2017、2018 年，在取締目標下的屋宇，有多少需要採取優先執法行動？署方就未有遵從清拆令而提出檢控及定罪的數字分別為何？
- 4) 2019-20 年度，因應有關綱領的工作計劃詳情、用於實施該等工作計劃的人手及開支分別為何？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：78）

答覆：

根據新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略，屋宇署除了處理正在施工的僭建物的舉報外，亦一直在逐條鄉村進行對新界豁免管制屋宇的巡查，辨識違例情況嚴重和對樓宇安全構成較高潛在風險的僭建物（即首輪取締目標），以採取優先執法行動。此外，屋宇署自 2015 年起一直透過在逐條鄉村進行巡查，對沒有申報的新界豁免管制屋宇僭建物採取執法行動。在逐條鄉村進行的巡查工作，2017 年及 2018 年已勘察的新界豁免管制屋宇、

懷疑有首輪取締目標的新界豁免管制屋宇、發出的清拆令、已獲遵從的清拆令、提出檢控的個案及定罪的個案的統計數字，按地區表列如下：

2017 年

地區	已勘察的新界豁免管制屋宇	懷疑有首輪取締目標的新界豁免管制屋宇	發出的清拆令 ⁽¹⁾	已獲遵從的清拆令 ⁽¹⁾	提出檢控的個案 ⁽¹⁾	定罪的個案 ⁽¹⁾
離島	390	29	1	0	0	0
葵青	0	0	0	0	0	0
北區	453	15	6	2	0	0
西貢	705	45	27	3	0	0
沙田	576	83	10	1	0	0
大埔	688	151	5	0	0	0
荃灣	105	11	0	0	0	0
屯門	372	56	0	0	0	0
元朗	913	189	78	1	0	0
總數	4 202	579	127	7	0	0

2018 年

地區	已勘察的新界豁免管制屋宇	懷疑有首輪取締目標的新界豁免管制屋宇 ⁽¹⁾	發出的清拆令 ⁽¹⁾	已獲遵從的清拆令 ⁽¹⁾	提出檢控的個案 ⁽¹⁾	定罪的個案 ⁽¹⁾
離島	227	8	0	0	0	0
葵青	0	0	0	0	0	0
北區	437	18	3	0	0	0
西貢	319	35	9	0	0	0
沙田	201	44	1	0	0	0
大埔	712	96	0	0	0	0
荃灣	144	5	0	0	0	0
屯門	721	61	12	0	0	0
元朗	1 414	158	0	0	0	0
總數	4 175	425	25	0	0	0

註⁽¹⁾：首輪取締目標的執法行動仍正進行，有關數目或會增加。

屋宇署預計會於 2019 年勘察約 4 000 幢新界豁免管制屋宇，以辨識首輪取締目標以採取優先執法行動。這項工作由屋宇署村屋組 39 名專業及技術人員進行，屬他們實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略的整體職務的一部分。2019-20 年度，村屋組的預算開支為 4,170 萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3622)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

就私人擁有的斜坡維修事宜，請告知本委員會：

- 1) 署方在 2017 年及 2018 年，每年聘請顧問公司及承建商代失責的私人斜坡擁有人進行所需的斜坡勘測及修葺工程的數目及開支分別為何？至 2019 年 3 月為止，署方是否已就所有個案向斜坡擁有人追討費用？若否，進度為何？有沒有款項已被撇帳？詳情及原因為何？
- 2) 至 2019 年 3 月為止，署方是否已就所有個案向斜坡擁有人追討費用？若否，進度為何？有沒有款項已被撇帳？詳情及原因為何？
- 3) 現時尚有多少個危險斜坡修葺令在到期後至今 1-3 年、4-6 年、7-9 年及 10 年或以上仍未被遵從或完成修葺？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：79）

答覆：

- 1) 屋宇署聘請顧問公司及承建商代失責的擁有人進行所需的斜坡勘測及修葺工程，並於其後向有關擁有人追討工程費用、監督費及附加費。在 2017 年及 2018 年，屋宇署分別就 64 張及 85 張危險斜坡修葺令（修葺令）委託顧問公司進行有關工程。支付給顧問公司及承建商的費用，在 2017-18 年度為 2,470 萬元，在 2018-19 年度（截至 2018 年 12 月）則為 1,880 萬元。
- 2) 由 2017-18 年度至 2018 年年底，有關代辦斜坡勘測及修葺工程所收回的費用及撇帳的數額表列如下：

	向擁有人收回的費用 (百萬元)	撇帳數額 ⁽¹⁾ (元)
2017-18 年度	10.0	136,745
2018-19 年度 (截至 2018 年 12 月)	2.6	0

註⁽¹⁾：撇帳理由包括擁有人已去世但未有遺囑認證、擁有人下落不明等。

- 3) 截至 2019 年 2 月底，未遵從修葺令的統計數字，按逾期時間表列如下：

逾期時間	修葺令數目
少於 1 年	71
1 至 3 年	156
4 至 6 年	134
7 至 9 年	105
10 年或以上	102
總數	568

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3623)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會：

- 1) 過去五年，屋宇署根據《建築物條例》(第 123 章)發出針對私人土地違例住屋的清拆令數目；當中在限期屆滿時已獲及未獲遵從的數目分別為何；
- 2) 當局對未有遵從清拆令的土地擁有或佔用人所採取的跟進行動為何？

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：80)

答覆：

- 1) 根據《建築物條例》(第 123 章)，「私人土地違例住屋」一詞並無清晰定義。不過，屋宇署一直對須予以取締的僭建物採取執法行動。就此，截至 2018 年 12 月底，在過去 5 年，屋宇署就須予以取締的僭建物共發出 63 636 張清拆令，其中 30 634 張仍未獲遵從(包括於 2018 年發出而限期仍未屆滿的命令)。餘下的清拆令(即 33 002 張)已獲履行／撤銷。
- 2) 屋宇署可向沒有合理辯解而不遵從清拆令的業主提出檢控。此外，屋宇署可安排政府承建商代有關的業主進行糾正工程，並向業主追討費用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3624)

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(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會至 2019 年 3 月為止的分間單位資訊，包括：

- 1) 18 區已巡查的分間單位數目；
- 2) 各區已巡查並被發現有分間工程違規之處的分間單位的數目；
- 3) 各區已巡查並被發現有分間工程違規之處而經糾正的分間單位的數目；
- 4) 沒有遵從清拆令／中止更改用途命令而提出檢控的個案數目；
- 5) 就分間工程違規而未遵從清拆令的積壓個案數目分別為何？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：81）

答覆：

過去 5 年，已巡查的分間單位數目、發現有違規之處的分間單位數目、已糾正違規之處的分間單位數目、就沒有遵從清拆令或中止更改用途命令而提出檢控的個案數目及未遵從與分間單位違規之處相關的清拆令的個案數目，按地區表列如下：

	已巡查的分間單位數目	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⁾	就沒有遵從清拆令／中途更改用途而提出檢控的個案數目 ⁽¹⁾	未遵從與違規之處相關的清拆令的個案數目 ⁽¹⁾ 及 ⁽²⁾
中西區	920	61	30	11	27
灣仔	537	92	56	8	74
東區	553	76	77	30	54
南區	359	8	6	4	6
九龍城	1 918	347	268	149	150
黃大仙	268	34	12	1	7
觀塘	1 148	62	25	6	32
油尖旺	2 226	352	321	174	173
深水埗	1 599	369	362	186	313
荃灣	1 093	41	39	17	21
葵青	606	43	10	2	16
西貢	3	0	0	0	0
沙田	124	20	13	6	9
大埔	304	39	3	1	31
北區	95	38	8	4	22
屯門	326	7	3	0	2
元朗	677	113	25	0	67
離島	1	0	0	0	0
總數	12 757	1 702	1 258	599	1 004

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及在同一時期內巡查的分間單位。

註⁽²⁾：有關數字屬過去 5 年所發出的命令。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4102)

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(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

就署方「進行宣傳及公眾教育活動」，請告知本會 BDGOVHK YouTube 官方頻道(<https://www.youtube.com/user/BDGOVHK>)過去一年的營運開支(包括影片製作、廣告、日常營運等)。

提問人：楊岳橋議員 (立法會內部參考編號：83)

答覆：

屋宇署向公眾宣傳樓宇安全的 YouTube 頻道 BDGOVHK，過去一年的影片製作開支約為 365,000 港元，不涉及廣告開支。上述 YouTube 頻道的日常運作由屋宇署公眾教育及宣傳小組人員負責，屬於他們整體職務的一部分，我們無法單就 YouTube 頻道日常運作涉及的人手開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4751)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 法律諮詢

管制人員： 地政總署署長 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領的二零一九至二零二零年度需要特別留意事項中，當局表示會把批核公契的申請、須支付補償的收地個案的業權查核及相關的法律工作，批予私人律師行承辦。當局可否告知本會將批核公契的申請、須支付補償的收地個案的業權查核及相關的法律工作交由私人律師行承辦的原因為何？在二零一九年至二零二零年度聘請私人律師承辦上述工作的全年運作開支為何？當局預算在二零一九至二零二零年度聘請多少律師行負責上述工作？

提問人： 陳志全議員 (立法會內部參考編號：329)

答覆：

鑑於兩類法律工作(即批核公契申請，以及就須支付補償的收地個案承辦業權查核及相關法律工作)數量頗大，而且屬例行性質，因此地政總署法律諮詢及田土轉易處，在2019-20年度會繼續外判該等工作，從而更靈活地調撥資源，應付龐大工作量，並有效紓緩該處人員的工作負擔，以便處理其他須優先辦妥的事務。2019-20年度，就這些外判工作預留的撥款總額為924,000元。

法律諮詢及田土轉易處會透過香港律師會，邀請本港所有律師行對提供上述兩個工作範疇的服務表達意向。律師行如有意提供服務，並在架構和相關經驗方面符合預先審定資格準則的最低規定，則予預留。當法律諮詢及田土轉易處需要外判服務時，該等律師行將獲邀提交報價。現時，法律諮詢及田土轉易處在外判服務方面合共預留了4家律師行，並會定期檢視這些律師行的名單。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5190)

總目： (91) 地政總署

分目： (000) 運作開支

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 地政總署署長 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

當局可否告知本會，二零一九年度至二零年度僱用服務及專業費用預算開支較二零一八至一九年度增加5,110萬元的原因為何？

提問人： 陳志全議員 (立法會內部參考編號：332)

答覆：

2019-20年度僱用服務及專業費用的預算開支，較2018-19年度的修訂預算開支增加5,110萬元，主要由於以下方面的開支有所增加：僱用專業及技術服務，以豐富土地信息資料庫；以及僱用專業服務，用於處理與收地有關的補償申索。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5191)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

當局可否告知本會：

- (1) 二零一八至一九年度透過招標承投而批予非政府機構的短期租約涉及的地點、面積、承租人名稱及租約年期為何？
- (2) 二零一八至一九年度直接租予非政府機構的短期租約涉及的地點、面積、承租人名稱及租約年期為何？
- (3) 二零一八至一九年度契約修訂個案涉及的地點、位置、申請人名稱為何？
- (4) 二零一八至一九年度換地涉及的地點、位置、申請人名稱為何？
- (5) 二零一八至一九年度地段增批個案涉及的地點、位置、申請人名稱為何？

提問人：陳志全議員 (立法會內部參考編號：334)

答覆：

- (1) 在2018-19財政年度(2018年4月1日至2019年2月28日)，經簡易招標程序批出的50份短期租約，詳情如下：

編號	短期租約編號／地點	面積 (平方米)	租期	中標者名稱
1	第2145號－ 新界馬鞍山保泰街	4 790	先定1年，其後 按季續租。	威信停車場管理 (控股)有限公司

編號	短期租約編號/ 地點	面積 (平方米)	租期	中標者名稱
2	第CX2751號－ 新界長洲 長洲西堤道	1 000	先定3年，其後 按季續租；不論 在任 何 情 況 下，租期都不會 超過5年。	長春記經營者 李泗春
3	第EHX-544號－ 香港柴灣豐業街	2 070	先定1年，其後 按季續租。	利泊停車場 有限公司
4	第3154號－ 新界元朗青朗公路	3 690	先定3年，其後 按季續租。	謝曉梅
5	第SX4998號－ 新界將軍澳 第109區田洲路	2 790	先定1年，其後 按季續租。	帝豪停車場管理 (香港)有限公司
6	大埔第1778號－ 新界大埔荔枝山 達運道	1 450	先定1年，其後 按季續租。	寶淘有限公司
7	葵青第3897號－ 新界葵涌 貨櫃碼頭南路	25 500	先定5年，其後 按季續租。	寶洋貨櫃服務 有限公司
8	第SX5010號－ 新界西貢清水灣	1 910	先定1年，其後 按季續租。	綽德停車場 有限公司
9	第KX3067號－ 九龍土瓜灣浙江街	8 370	由租賃生效日期 起計至2019年 3月31日	威信停車場管理 (控股)有限公司
10	第KX3079號－ 九龍鯉魚門 鯉魚門徑	1 070	先定1年，其後 按季續租。	啟富國際企業 有限公司
11	第3144號－ 新界元朗唐人新村 新灰街	347	先定2年，其後 按季續租。	保然技術 有限公司
12	第NHX-813號－ 香港西營盤豐物道	1 610	先定1年，其後 按半年續租。	成發汽車 有限公司
13	第KX3081號－ 九龍藍田碧雲道	1 630	先定1年，其後 按季續租。	啟富國際企業 有限公司
14	第NX1757號－ 新界沙頭角順興街	1 490	先定1年，其後 按季續租。	裕泊有限公司
15	第SHX-1363號－ 香港田灣海旁道	1 140	先定1年，其後 按半年續租。	冠忠遊覽車 有限公司
16	第SX4811號－ 新界將軍澳第85區 環保大道	5 450	先定1年，其後 按季續租。	綽德停車場 有限公司
17	第EHX-567號－ 香港柴灣豐業街	2 070	先定1年，其後 按季續租。	信衛管理 有限公司

編號	短期租約編號／地點	面積 (平方米)	租期	中標者名稱
18	第CX2757號－ 新界南丫島榕樹灣 榕樹灣廣場路	168	先定3年，其後 按季續租。	騰駿實業 有限公司
19	第SHX-1377號－ 香港石澳石澳道	666	先定1年，其後 按季續租。	勁宏有限公司
20	葵青第3807號－ 新界葵涌 貨櫃碼頭南路	9 990	先定1年，其後 按季續租。	大通運輸 有限公司
21	第2169號－ 新界沙田火炭 山尾街與穗禾路 交界處	1 400	先定1年，其後 按季續租。	威利停車場管理 有限公司
22	第2981號－ 新界元朗屏山 橋發街與屏廈路 交界處	3 620	先定1年，其後 按季續租。	鍾志民
23	第KX3085號－ 九龍蒲崗村道	305	先定3年，其後 按季續租。	花店有限公司
24	第1685號－ 新界粉嶺和合石 第48C區銘賢路	2 160	先定5年，其後 按季續租。	溢城國際 有限公司
25	第KX2977號－ 九龍觀塘有信街	4 560	先定4年9個月， 其後按季續租。	新觀塘駕駛學院 有限公司
26	第SHX-1373號－ 香港深水灣徑	4 060	定為7年	Crown Wine Cellars Limited
27	第MX17025號－ 新界屯門第9區 河田街	1 230	先定1年，其後 按季續租。	綽德停車場 有限公司
28	葵青第3888號－ 新界葵涌 貨櫃碼頭南路	1 140	先定3年，其後 按季續租。	M記信箱服務 公司經營者 永富裕集團 有限公司
29	葵青第3889號－ 新界葵涌 貨櫃碼頭路	430	先定3年，其後 按季續租。	主力信箱 有限公司
30	第3146號－ 新界元朗天水圍 第32區天壇街	6 040	先定1年，其後 按季續租。	綽德停車場 有限公司
31	第2150號－ 新界沙田牛皮沙街	1 210	先定1年，其後 按季續租。	綽德停車場 有限公司
32	大埔第1799號－ 新界大埔第6區 馬窩路	7 260	先定1年，其後 按季續租。	綽德停車場 有限公司

編號	短期租約編號／地點	面積 (平方米)	租期	中標者名稱
33	第2168號－ 新界沙田大圍 第25區文禮路	1 210	先定1年，其後 按季續租。	啟富國際企業 有限公司
34	第EHX-568號－ 香港北角慧翠道	568	先定2年，其後 按季續租。	The Chinese International School Foundation Limited
35	大埔第1807號－ 新界大埔第6區 馬窩路	3 240	先定1年，其後 按季續租。	雅達停車場 有限公司
36	第SHX-1386號－ 香港堅尼地城 西市街	2 610	先定6個月，其 後按半年續租。	金偉停車場 有限公司
37	第NX1795號－ 新界粉嶺第11區	7 440	先定1年，其後 按季續租。	綽德停車場 有限公司
38	葵青第3882號－ 新界青衣青尚路與 青尚里交界處	18 800	定為7年	富裕集團控股 有限公司
39	第3174號－ 新界元朗大棠 丈量約份第117約	1 940	先定5年，其後 按季續租。	大棠有機生態園 有限公司
40	第SHX-1380號－ 香港鴨脷洲海旁道	1 981	固定租期為 5年；如承租人 向城市規劃委 員會申請並獲 批把該用地作 船廠之用，其後 則可續租2年 (即最長合共 7年)。	法拉帝集團 亞太有限公司
41	第SHX-1379號－ 香港鴨脷洲海旁道	889	固定租期為 5年；如承租人 向城市規劃委 員會申請並獲 批把該用地作 船廠之用，其後 則可續租2年 (即最長合共 7年)。	民星有限公司
42	第SX5168號－ 新界西貢沙角尾	2 580	先定1年，其後 按季續租。	啟富國際企業 有限公司
43	第SX5109號－ 新界將軍澳 第66區至善街	16 500	先定1年，其後 按季續租。	威信停車場管理 (控股)有限公司
44	第NX1790號－ 新界上水彩發街	3 300	先定1年，其後 按季續租。	綽德停車場 有限公司

編號	短期租約編號／地點	面積 (平方米)	租期	中標者名稱
45	大埔第1811號－ 新界大埔第17區 毗鄰怡雅苑	1 900	先定1年，其後 按季續租。	寶淘有限公司
46	第NX1792號－ 新界上水馬適路與 天平路交界處	5 200	先定1年，其後 按季續租。	威信停車場管理 (控股)有限公司
47	第2174號－ 新界馬鞍山鞍駿街	4 860	先定1年，其後 按季續租。	綽德停車場 有限公司
48	第SHX-1385號－ 香港赤柱佳美道 馬坑邨對面	1 240	先定1年，其後 按季續租。	啟富國際企業 有限公司
49	第3042號－ 新界元朗馬棠路與 大樹下東路交界處	905	先定1年，其後 按季續租。	關展良
50	第KX3102號－ 九龍文匯街、 渡船街與佐敦道 交界處	3 140	先定1年，其後 按季續租。	威信停車場管理 (控股)有限公司

- (2) 2018年直接批出的短期租約數目和面積，按分區地政處劃分的資料載於下表。至於直接批予非政府機構的短期租約，地政總署並無這方面的現成分項數字。

分區地政處	短期租約數目	面積 (公頃) (約數)
港島東區	4	0.09
港島西及南區	5	1.37
九龍東區	-	-
九龍西區	2	1.70
離島	12	3.32
北區	1	0.14
西貢	33	0.31
沙田	21	2.08
屯門	2	0.35
大埔	14	0.89
荃灣葵青	-	-
元朗	26	0.93
鐵路發展項目的用地	3	0.01
總計	123	11.19

總計	123	11.19
-----------	------------	--------------

短期租約的固定租期一般為1至5年不等(一些個案如有政策理據，則租期可較長，最長為7年)。假如相關用地在固定租期屆滿時，無須即時用作永久或其他臨時用途，直接批出的短期租約一般可按月或按季續租。該等短期租約會適時終止，以落實已規劃的長遠用途或因應環境轉變而應獲優先考慮的另一臨時用途。

為利便公眾查閱土地資訊，自2018年1月起，地政總署把最新批出或曾檢討租金的短期租約的資料(更新至2019年1月底，並會持續定期更新)，上載至「地理資訊地圖」網頁(https://www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/_STT?lg=tc)。「地理資訊地圖」載列的短期租約資料，包括土地面積、生效日期、租約期限、用途及租金。至於承租人的資料，則待地政總署日後於租賃協議加入同意公開資料的修訂條款後，一併提供。

- (3) 在上個財政年度(即2018年4月1日至2019年2月28日)，已獲批並簽立的61宗契約修訂個案，詳情如下：

項目	土地文件的簽立日期	地段編號	地點	契約持有人名稱
1	2018年 4月11日	香港仔內地段 第254號、 香港仔內地段 第255號及 香港仔內地段 第257號	香港仔 田灣街12號、 14號及18號	遠民有限公司
2	2018年 4月11日	鄉郊建屋地段 第733號	山頂 白加道8號	June Yee Li
3	2018年 4月16日	大埔市地段 第155號	西貢北 年明路1號	香港浸信會 神學院
4	2018年 5月8日	內地段第692號 H分段及 內地段第692號 I分段	西營盤 正街62號 地庫A(前座)及 地庫B(後座)	Cheung Siu Wah
5	2018年 5月17日	沙田市地段第24號	大圍 積輝街15號	沙田公立學校 協會有限公司
6	2018年 5月18日	九龍內地段 第7381號	土瓜灣 馬頭圍道434號 地下及閣樓	Yorkford Company Limited
7	2018年 5月25日	鴨脷洲內地段 第83號餘段及 增批部分	鴨脷洲 怡雅路2號	香港電燈 有限公司
8	2018年 5月30日	鄉郊建屋地段 第735號及 增批部分	山頂 白加道22A號、 22B號及22C號	Alatini Group Limited
9	2018年	將軍澳市地段	西貢將軍澳	香港科技園

項目	土地文件的 簽立日期	地段編號	地點	契約持有人 名稱
	6月1日	第39號及增批部分		公司
10	2018年 6月7日	新九龍內地段 第904號	九龍塘 森麻實道1號	森瑪(香港) 有限公司
11	2018年 6月8日	九龍內地段 第11015號、 九龍內地段 第11016號、 九龍內地段 第11017號、 九龍內地段 第11018號、 九龍內地段 第11019號及 九龍內地段 第11020號	佐敦 德成街2A、 2B、2C、2D、 2E及2F號	成輝地產 有限公司
12	2018年 6月15日	內地段第17號 A分段餘段、 內地段第19號 E分段、 內地段第19號 D分段餘段、 內地段第19號 C分段餘段、 內地段第19號 B分段餘段及 內地段第19號 A分段餘段	中環 皇后大道中 38至48號	Pridemax Limited
13	2018年 6月22日	九龍內地段 第11080號	尖沙咀 柯士甸道西1號 3座19樓 E室及F室	Chen Hung 和 Ku Siu Ming
14	2018年 6月27日	內地段第4740號 A分段、 內地段第4740號 餘段和 內地段第4741號	上環 永樂街1至3號 1樓103室、 2樓203室、 3樓303室、 4樓402室、 5樓502室、 6樓602室、 7樓702室、 8樓802室、 9樓902室、 10樓1002室、 11樓1102室、 12樓1202室及 13樓1302室	HSBC Trustee (Hong Kong) Limited 和 Cranmore Inc.

項目	土地文件的 簽立日期	地段編號	地點	契約持有人 名稱
15	2018年 6月28日	內地段第10號 B分段第1小分段餘段、 內地段第10號 B分段第2小分段 餘段及 內地段第10號 B分段餘段	中環 皇后大道中 152至156號	志全有限公司
16	2018年 6月28日	內地段第10號 C分段第3小分段、 內地段第10號 C分段第4小分段 及內地段第10號 C分段第5小分段	中環 皇后大道中 152至156號	佳律有限公司
17	2018年 7月3日	內地段第1297號 G分段第1小分段餘段、 內地段第1297號 G分段第2小分段 A分段第1小分段餘段、 內地段第1297號 G分段第2小分段 A分段餘段、 內地段第1297號 G分段第2小分段 A分段第2小分段餘段、 內地段第1297號 F分段第1小分段 A分段餘段、 內地段第1297號 G分段第2小分段餘段、 內地段第1297號 F分段第1小分段 餘段及 內地段第1297號 F分段第5小分段餘段	堅尼地城 厚和街6至18號 地下C鋪 連天井	Lo Pui Hong
18	2018年 7月4日	沙田市地段 第590號	沙田第47區	香港賽馬會
19	2018年 7月10日	沙田市地段 第346號	大圍 文禮路39號	香港明愛
20	2018年 7月18日	內地段第4105號及 內地段第4106號	上環 高陞街11至13號	Two Thumbs Up Company Limited
21	2018年 7月18日	內地段第5967號	中環 士丹利街28A號	中歡投資 有限公司
22	2018年 7月18日	內地段第342號 B分段餘段	中半山 些利街29號地下	源通實業 有限公司

項目	土地文件的 簽立日期	地段編號	地點	契約持有人 名稱
23	2018年 7月18日	內地段第1297號 B分段餘段、 內地段第1297號 B分段第3小分段、 內地段第1297號 C分段第3小分段 B分段、 內地段第1297號 C分段第3小分段 C分段及 內地段第1297號 C分段第3小分段餘段	堅尼地城 厚和街25至33號 地下C鋪	Ho Yuk Kuen Rita
24	2018年 7月18日	九龍內地段 第2344號餘段及 九龍內地段 第2345號餘段	旺角 荔枝角道 99至101號	昇興有限公司
25	2018年 7月24日	內地段第1297號 G分段第1小分段餘段、 內地段第1297號 G分段第2小分段 A分段第1小分段餘段、 內地段第1297號 G分段第2小分段 A分段餘段、 內地段第1297號 G分段第2小分段 A分段第2小分段餘段、 內地段第1297號 F分段第1小分段 A分段餘段、 內地段第1297號 G分段第2小分段餘 段、內地段第1297 號F分段第1小分段 餘段及內地段第 1297號F分段第5小 分段餘段	堅尼地城 厚和街6至18號 地下E鋪連天井	Ng Chi Mun 和 Leung Hung Kiu
26	2018年 7月25日	新九龍內地段 第6468號	樂富 富安街18號	中華電力 有限公司
27	2018年 8月1日	沙田市地段 第389號	沙田 安心街19號 地下2號工場	偉利治物業代理 有限公司
28	2018年 8月6日	九龍內地段 第11201號	紅磡 漆咸道南181號	香港理工大學

項目	土地文件的 簽立日期	地段編號	地點	契約持有人 名稱
29	2018年 9月5日	內地段第1297號 G分段第1小分段餘段、 內地段第1297號 G分段第2小分段 A分段第1小分段餘段、 內地段第1297號 G分段第2小分段 A分段餘段、 內地段第1297號 G分段第2小分段 A分段第2小分段餘段、 內地段第1297號 F分段第1小分段 A分段餘段、 內地段第1297號 G分段第2小分段餘段、 內地段第1297號 F分段第1小分段 餘段及 內地段第1297號 F分段第5小分段餘段	堅尼地城 厚和街6至18號 地下D舖	Leung Kam Wan 和 Leung Yuet Mei
30	2018年 9月12日	內地段第5564號、 內地段第5565號、 內地段第5566號、 內地段第5567號及 內地段第5568號	中環昭隆街 15至25號 地下A舖	Renaud Company Limited
31	2018年 9月12日	內地段第5564號、 內地段第5565號、 內地段第5566號、 內地段第5567號及 內地段第5568號	中環昭隆街 15至25號 地下C舖及地庫	Supermity Company Limited
32	2018年 9月12日	內地段第5564號、 內地段第5565號、 內地段第5566號、 內地段第5567號及 內地段第5568號	中環昭隆街 15至25號 1樓全層	Speedment Company Limited
33	2018年 9月12日	內地段第5564號、 內地段第5565號、 內地段第5566號、 內地段第5567號及 內地段第5568號	中環昭隆街 15至25號3樓	Corpora Mountain Limited
34	2018年 9月12日	內地段第5564號、 內地段第5565號、 內地段第5566號、 內地段第5567號及 內地段第5568號	中環昭隆街 15至25號5樓	Collita Company Limited

項目	土地文件的 簽立日期	地段編號	地點	契約持有人 名稱
35	2018年 9月12日	內地段第5564號、 內地段第5565號、 內地段第5566號、 內地段第5567號及 內地段第5568號	中環昭隆街 15至25號 6樓、7樓、 8樓及9樓	Unam Corporation Limited
36	2018年 9月12日	內地段第5564號、 內地段第5565號、 內地段第5566號、 內地段第5567號及 內地段第5568號	中環 昭隆街 15至25號10樓	Lassie Company Limited
37	2018年 9月21日	九龍內地段 第10663號	紅磡 暢通道1號	香港中國旅行社 有限公司
38	2018年 9月26日	九龍內地段 第6939號	旺角 花園街1-K號	Ho Tung、Leung Ping 和躍利投資 有限公司
39	2018年 9月28日	內地段第747號 B分段餘段	西營盤 西邊街5號	富福貿易 有限公司
40	2018年 9月28日	香港仔內地段 第467號	黃竹坑香葉道	香港鐵路 有限公司
41	2018年 10月4日	內地段第8666號	跑馬地 黃泥涌峽道8號	蔚豪苑 業主立案法團
42	2018年 10月15日	丈量約份第122約 地段第1752號	元朗唐人新村	佳偉發展 有限公司
43	2018年 10月18日	內地段第2286號	中環 士丹頓街7號 地下及閣樓	Yan Kwong和 Kwong Yuk Lan
44	2018年 10月18日	內地段第5564號、 內地段第5565號、 內地段第5566號、 內地段第5567號及 內地段第5568號	中環昭隆街 15至25號2樓	偉恩有限公司
45	2018年 11月6日	內地段第1297號 B分段餘段、 內地段第1297號 B分段第3小分段、 內地段第1297號 C分段第3小分段 B分段、 內地段第1297號 C分段第3小分段 C分段及 內地段第1297號 C分段第3小分段 餘段	堅尼地城 厚和街 25至33號 地下A2鋪	崇億有限公司

項目	土地文件的 簽立日期	地段編號	地點	契約持有人 名稱
46	2018年 11月6日	內地段第1297號 B分段餘段、 內地段第 1297號B分段 第3小分段、 內地段第1297號 C分段第3小分段 B分段、 內地段第1297號 C分段第3小分段 C分段及 內地段第1297號 C分段第3小分段 餘段	堅尼地城 厚和街 25至33號 地下B1鋪	崇億有限公司
47	2018年 11月6日	粉嶺上水市 地段第148號	上水 彩發街2號	Forever Glory Investments Limited
48	2018年 11月14日	九龍內地段 第11244號	馬頭角馬頭圍 道及春田街	市區重建局
49	2018年 11月21日	內地段第5968號	中環 士丹利街28號	中歡投資 有限公司
50	2018年 11月22日	內地段第5966號	中環 士丹利街28B號	昌裕置業 有限公司
51	2018年 12月4日	香港仔內地段 第366號	黃竹坑 黃竹坑道40號 地下A工場	中國銀行(香港)有 限公司
52	2018年 12月10日	丈量約份第388約 地段第97號	荃灣青龍頭 青山公路115號	達福置業 有限公司
53	2018年 12月20日	海旁地段第58號 E分段第1小分段 餘段、 海旁地段第58號 E分段第2小分段 餘段及 海旁地段第58號 E分段第3小分段 餘段	上環 皇后大道西 123號	長達創建 有限公司
54	2018年 12月21日	內地段第1297號 G分段第1小分段 餘段、 內地段第1297號 G分段第2小分段 A分段第1小分段 餘段、 內地段第1297號 G分段第2小分段	堅尼地城 厚和街 6至18號 地下A鋪 連天井及 B鋪連天井	佳豪顧問 有限公司

項目	土地文件的 簽立日期	地段編號	地點	契約持有人 名稱
		A分段餘段、 內地段第1297號 G分段第2小分段 A分段第2小分段 餘段、 內地段第1297號 F分段第1小分段 A分段餘段、 內地段第1297號 G分段第2小分段 餘段、 內地段第1297號 F分段第1小分段 餘段及 內地段第1297號 F分段第5小分段 餘段		
55	2019年 1月8日	鄉郊建屋地段 第1020號餘段及 增批部分	黃竹坑 海洋公園	海洋公園公司
56	2019年 1月10日	香港仔內地段 第352號A分段、 香港仔內地段 第352號B分段及 香港仔內地段 第352號餘段	黃竹坑 黃竹坑道38號	威暉企業 有限公司
57	2019年 1月10日	內地段第1297號 B分段餘段、 內地段第1297號 B分段第3小分段、 內地段第1297號 C分段第3小分段 B分段、 內地段第1297號 C分段第3小分段 C分段及 內地段第1297號 C分段第3小分段 餘段	堅尼地城 厚和街 25至33號 地下B2舖	Lam Shiu Ling Cecilia
58	2019年 1月28日	內地段第699號 A分段及 內地段第699號 餘段	上環 荷李活道222號	朝陽置業 有限公司

項目	土地文件的 簽立日期	地段編號	地點	契約持有人 名稱
59	2019年 1月30日	九龍內地段 第3275號及 九龍內地段 第3276號	九龍塘 喇沙利道10和 12A號以及 界限街168和 168C號	Smart Value Investments Limited
60	2019年 2月4日	內地段第2304號 及增批部分	灣仔 寶雲道16號	興定有限公司
61	2019年 2月13日	丈量約份第110約 地段第816號	元朗石崗新村	福英投資 有限公司

(4) 在上個財政年度(2018年4月1日至2019年2月28日)，15宗已獲批並簽立的換地個案，詳情如下：

項目	土地文件的 簽立日期	重批地段編號	地點	契約持有人 名稱
1	2018年 4月3日	大埔市地段 第212號	大埔運頭街	沙爾德 聖保祿女修會 香港會長
2	2018年 4月3日	大埔市地段 第233號	大埔懷義街	銳昇國際發展 有限公司
3	2018年 4月16日	丈量約份第215約 地段第1179號	西貢萬壽新村	景裕國際發展 有限公司
4	2018年 5月24日	九龍內地段 第11169號	尖沙咀 中間道11號	海員之家和 海員傳道會
5	2018年 8月8日	新九龍內地段 第6602號	油塘	香港鐵路 有限公司
6	2018年 8月9日	鄉郊建屋地段 第1200號	薄扶林 沙宣道3號	香港大學
7	2018年 8月29日	南丫島丈量約份 第7約地段 第524號	南丫島模達	Lam Leung Seng Charlie
8	2018年 9月21日	九龍內地段 第11230號	九龍城 太子道西 233及235號	Leading Faith Group Limited 和 Noble Power Enterprises Limited
9	2018年 10月19日	粉嶺上水市 地段第246號	粉嶺粉嶺樓路 與和泰街 交界處	天主教 香港教區
10	2018年 10月22日	新九龍內地段 第6573號	九龍城 延文禮士道 14至20號	Total Expect Limited
11	2018年 10月24日	丈量約份第92約 地段第2579號	上水古洞南	始基有限公司
12	2018年 11月21日	丈量約份第120約 地段第4040號	元朗馬田壘	保良局

項目	土地文件的 簽立日期	重批地段編號	地點	契約持有人 名稱
13	2018年 12月5日	屯門市地段 第463號	屯門小秀 青山公路一 掃管笏段	日龍有限公司和 嘉麗好投資 有限公司
14	2018年 12月17日	九龍內地段 第11264號	何文田站	香港鐵路 有限公司
15	2019年 1月4日	內地段第9045號	跑馬地 宏德街1號	英皇酒店管理 有限公司

- (5) 在上個財政年度(2018年4月1日至2019年2月28日), 只有1宗已獲批並簽立的地段增批個案, 詳情如下:

項目	土地文件的 簽立日期	地段編號	地點	契約持有人 名稱
1	2018年 5月25日	鴨脷洲內地段 第83號餘段及 其增批部分的增 批部分	鴨脷洲 怡雅路2號	香港電燈 有限公司

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4312)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

- (1) 過去一個財政年度，署方在各區分別接獲或獲其他部門轉介多少宗有關寮屋及牌照屋的僭建或違反土地用途投訴？當中在各區已完成處理、確認違例，及已發出清拆令的個案數量分別是甚麼？當中被重複投訴的個案數目為何？
- (2) 過去一個財政年度，署方花了多少資源主動巡查？當中發現多少宗寮屋及牌照屋的僭建個案？有多少個案被發出清拆令？
- (3) 現時尚有多少個相關清拆令在到期後至今仍未完成？請分別列出到期至今1-3年、4-6年、7-9年及10年或以上仍未完成的清拆令數字；政府對逾期執行清拆令曾採取甚麼跟進或土地管制行動？

提問人： 陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：56)

答覆：

- (1)及(2) 臨時構築物大致分為兩類，即1982年寮屋管制登記涵蓋的構築物(俗稱「已登記寮屋」)，以及根據政府土地牌照及短期租約而持有在政府土地上的臨時住用構築物和根據修訂租賃許可證及短期豁免書而持有在私人土地上的臨時住用構築物(俗稱「牌照屋」)。

2018年就已登記寮屋和牌照屋的違例擴建個案採取跟進行動的資料如下：

地區	舉報個案 數目(包括 接獲的 投訴／轉介 個案或 在巡邏時 發現的個案)	涉及 重複投訴的 個案數目	確定 有違例擴建 的個案數目	發出 警告信／ 清拆令的 個案數目*#	完成個案 數目(即 個案已糾正、 構築物已 清拆或牌照 已終止)#
香港	57	4	4	4	2
九龍	67	3	12	11	10
新界	1 721	141	875	774	619
總計	1 845	148	891	789	631

* 部分個案在口頭警告後已經糾正，因此無須發出清拆令／警告信。

由於個案可能跨年處理，因此最後兩欄涵蓋的個案未必對應前三欄所涵蓋的個案。

由於部分負責實地巡查的人員亦會履行其他土地行政及寮屋管制職務，因此我們沒有純粹進行實地巡查所涉及資源的分項數字。

- (3) 截至2018年12月底，在清拆通知或警告信限期屆滿後持續採取執管行動的個案有198宗(部分個案在2018年前已確定)。至於該198宗個案在清拆通知或警告信限期屆滿後的情況，地政總署沒有按期滿後的時間劃分個案的現成資料。

就政府土地上的已登記寮屋及牌照屋個案而言，一般會在違規情況未獲糾正時，採取清拆行動。至於在私人農地上的已登記寮屋及牌照屋，如違規情況未獲糾正，地政總署一般會取消相關的登記編號或牌照，以及採取執行契約條款行動，各種措施包括把警告信在土地註冊處註冊，以及最終收回土地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4337)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

去年初，有民間團體揭發及傳媒跟進報道，過往至少有40宗已審結的民事案件，案情透露了涉嫌「套丁」的案情。鑑於地政總署曾表示會嚴肅跟進，有需要會轉交執法部門調查，而政府亦表示會持續監察小型屋宇政策的實行情況，然而，政府未曾交代過最新進展，請問政府當局，政府在過去一年，將多少宗懷疑個案轉交執法部門跟進？

提問人： 陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：81)

答覆：

2018年，地政總署轉介了100宗涉嫌出售可以申請及興建小型屋宇權益的個案，給執法機構調查。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5492)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

過往3年，按年提供以下數字

- (1) 共接獲懷疑非法佔用官地的投訴數字為何；
- (2) 發現未批租政府土地被非法佔用的個案數目為何？
- (3) 就多少個案提出檢控？
- (4) 定罪個案數量為何？
- (5) 去年有多少被非法佔用的政府土地，最終被非法佔用人成功申請批租而變成合法佔用？有關個案數字為何？涉及土地面積為何？

提問人： 陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：237)

答覆：

- (1)至(4) 過去3個公曆年(2016至2018年)，地政總署接獲涉嫌不合法佔用政府土地的投訴個案數目，發現不合法佔用政府土地的個案數目，就不合法佔用政府土地提出檢控的個案數目，以及被定罪的個案數目，載列如下：

年份	接獲涉嫌不合法佔用政府土地的投訴個案數目	證實不合法佔用未批租政府土地的個案數目	就不合法佔用政府土地提出檢控的個案數目	定罪個案數目
2018	16 802	10 731	21	20
2017	18 153	11 295	27	22
2016	18 160	12 011	34	33

- (5) 至於就不合法佔用政府土地而提出的規範化申請，地政總署在考慮這類申請時，會檢視各宗申請是否符合基本條件。條件包括該政府土地基於位置、地形、面積等因素是否不可以獨立出租給其他人士(申請人除外)；該政府土地在短期內是否沒有其他用途(甚至未有訂定長期用途)；該申請是否屬於非居住用途；以及申請用途是否相關規劃大綱圖經常准許的用途，或者屬於可向城市規劃委員會提出申請的用途。若未能符合這些基本條件，地政總署不會受理申請，並會繼續採取執法行動處理不合法佔用土地的情況。

2018年，為規範不合法佔用政府土地而批出的短期租約有54份，面積約為1.13公頃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5794)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請以表格形式列出各分區地政處過去5年接獲和拒絕了多少宗新界小型屋宇撤銷轉讓限制的數目，以及其原因。

提問人： 陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：179)

答覆：

過去5年(2014至2018年)，新界各分區地政處接獲和拒絕的小型屋宇撤銷轉讓限制申請數目，載列如下：

分區地政處	接獲申請的數目 (2014至2018年)	拒絕申請的數目 (2014至2018年)
離島	52	2
北區	289	73
西貢	241	104
沙田	37	11
大埔	481	35
荃灣葵青	67	27
屯門	189	12
元朗	1 564	27

註：由於處理申請需時，在上述期間拒絕申請的數目未必與同期接獲申請的數目相同。

至於該等申請被拒絕的原因，地政總署沒有現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3940)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 測量及繪圖

管制人員： (-) 沒有指定

局長： 發展局局長

問題：

請以以下列表方式提供各地圖產品於香港地圖服務2.0的銷售份數及金額。

銷售份數：

產品種類	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月	2019年 1月	2019年 2月
航空照片及 影像產品							
空間數據與 地形圖							
專題地圖							
地籍測量記錄							
憲報圖則							
其他部門 地圖／圖則							

銷售金額：

產品種類	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月	2019年 1月	2019年 2月
航空照片及 影像產品							
空間數據與 地形圖							
專題地圖							
地籍測量記錄							
憲報圖則							
其他部門 地圖／圖則							

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：1042）

答覆：

香港地圖服務2.0網站售出各種地圖產品的銷售數量和金額載於下表。該等數字並未計入經其他途徑(例如地政總署地圖銷售處)出售地圖產品的銷售數量和金額。

銷售數量(以各種地圖產品售出的數目計算)：

產品種類	2018年 8月 ^(註1)	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月	2019年 1月	2019年 2月
航空照片及 影像產品	87	470	251	465	374	312	128
空間數據與 地形圖	586	1 685	3 485	3 100	2 537	2 229	3 043
專題地圖	29	17	23	32	28	104	51
地籍測量 記錄	294	1 612	1 957	2 030	1 677	1 937	1 475
憲報圖則	1	0	13	3	2	8	7
其他部門 地圖／圖則	1	1	2	4	1	4	6

銷售金額(港元)^{註2}：

產品種類	2018年 8月 ^(註1)	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月	2019年 1月	2019年 2月
航空照片及 影像產品	19,600	114,900	66,300	114,800	100,600	79,700	33,600
空間數據與 地形圖	34,900	113,400	260,700	258,900	186,000	184,100	200,900
專題地圖	1,000	600	1,100	1,300	1,300	4,000	1,900
地籍測量 記錄	10,500	46,800	53,600	60,000	50,100	59,100	45,600
憲報圖則	47	0	600	100	94	400	300
其他部門 地圖／圖則	47	50	50	200	47	100	200

註1：此為香港地圖服務2.0自2018年8月27日推出當日至8月31日期間，收集所得的數據。

註2：100元以上的銷售金額，數字四捨五入至最接近的百位數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3941)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請提供香港地理數據站自2018年12月至2019年2月的總下載次數，並以下表提供香港地理數據站各數據集的下載次數。

數據集	2018年12月	2019年1月	2019年2月
漁農自然護理署： 燒烤區(漁農署)			
漁農自然護理署： 露營地點			
漁農自然護理署： 郊野公園			
...			

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：1043)

答覆：

為了支援「空間數據共享平台」的發展，地政總署在2018年12月推出「香港地理數據站」(geodata.gov.hk)，作為「空間數據共享平台」入門網站的預覽版本，以便利地理空間數據共享，並以創新方式運用地理空間數據和資訊科技，支援各項智慧城市措施和應用程式。在起步階段，「香港地理數據站」已把各政府部門所提供並上載至「地理資訊地圖」的79種公共設施地理空間數據，轉換成GeoJSON、GML、KML、CSV等開放的機讀格式及應用程式介面(API)，讓公眾免費下載和使用。網站亦為程式開發者提供多個支援使用地理空間數據的實用API，包括地理位置搜尋API、搜尋附近地點API和位置識別API，以支援創新地圖應用程式的開發，節省開發時間和成本。「香港地理數據站」推出初期(即由2018年12月10日至2019年2月28日)的下載次數，摘錄於以下3個列表。

甲表一「香港地理數據站」各種數據集的下載次數
(2018年12月10日至2019年2月28日)

數據集(下載次數)	2018年12月 (2018年12月 10日至31日)	2019年1月 (2019年1月 1日至31日)	2019年2月 (2019年2月 1日至28日)
資助小學	84	138	95
資助中學	23	51	21
資助特殊學校	11	25	54
香港空氣質素監測網絡	17	25	18
羽毛球場	13	23	14
燒烤區(漁農自然護理署)(漁護署)	21	31	12
燒烤區(康樂及文化事務署)(康文署)	8	18	11
籃球場	8	17	12
泳灘	12	20	9
出生及死亡登記處	10	16	12
草地滾球場	10	15	7
露營地點	9	25	17
按額津貼學校	10	24	14
兒童遊戲室	5	15	9
衛生署轄下的診所、健康院及健康中心	15	28	18
醫院管理局(醫管局)轄下的診所	13	25	17
社區會堂及社區中心	11	28	10
出入境管制站	14	27	14
郊野公園	17	37	18
單車場	7	22	13
派遞局	7	16	7
指定車輛測試中心	5	16	7
直接資助計劃小學	13	25	16
直接資助計劃中學	14	23	13
民政事務處及分處	9	19	16
駕駛考試中心	5	15	8
環境保護署(環保署)顧客服務台	5	15	6
英基學校協會(小學)	11	22	14
英基學校協會(中學)	16	23	13
環境教育展覽及環境資源中心	5	15	6
健身室	7	18	7
高爾夫球設施	7	17	9
官立小學	13	23	12
官立中學	12	25	12
草地球場	6	19	9
硬地球場	7	18	8
衛生教育展覽及資料中心	5	15	9
高等教育院校	8	20	8
度假營	6	15	9
民政事務處諮詢服務中心	6	16	9
騎術學校	7	15	7
醫管局轄下的醫院	11	26	13

數據集(下載次數)	2018年12月 (2018年12月 10日至31日)	2019年1月 (2019年1月 1日至31日)	2019年2月 (2019年2月 1日至28日)
入境事務處分區辦事處	5	16	7
室內空氣質素資訊中心	5	16	6
國際學校(小學)	13	21	14
國際學校(中學)	8	22	13
就業中心	6	22	9
幼稚園暨幼兒中心	19	40	156
幼稚園	17	36	19
圖書館	9	18	15
牌照事務處	5	15	6
海岸公園	7	16	11
海岸保護區	5	15	10
婚姻登記處	5	15	7
博物館	7	16	11
入境事務處總部各辦事處	5	15	7
其他康體設施	7	17	13
公園及動植物公園	11	20	14
表演場地	6	18	7
郵政局	9	17	8
私立小學	19	25	14
私立中學(日校／夜校)	12	23	12
康樂場地	9	21	10
回收機構及收集點	10	26	11
人事登記辦事處	5	15	7
體育館	11	19	11
運動攀登設施	7	15	11
運動場	8	19	12
壁球場	8	17	8
大球場	6	19	7
郵筒	8	26	8
泳池	11	17	13
乒乓球枱	5	16	8
網球場	9	17	11
大學教育資助委員會(教資會) 資助的院校	11	17	11
驗車中心	7	16	12
郊野公園訪客中心	5	15	10
水上活動中心	6	16	8
Wi-Fi.HK熱點位置	13	28	29
下載總數 =	822	1 748	1 159

乙表 – 「香港地理數據站」各種數據集的API請求次數
(2018年12月10日至2019年2月28日)

數據集(API請求次數)	2018年12月 (2018年12月 10日至31日)	2019年1月 (2019年1月 1日至31日)	2019年2月 (2019年2月 1日至28日)
資助小學	16	50	9
資助中學	0	279	327
資助特殊學校	0	36	0
香港空氣質素監測網絡	4	36	3
羽毛球場	3	36	1
燒烤區(漁護署)	10	8	2
燒烤區(康文署)	1	97	0
籃球場	1	35	0
泳灘	1	38	1
出生及死亡登記處	0	35	2
草地滾球場	0	35	0
露營地點	7	89	3
按額津貼學校	1	36	0
兒童遊戲室	0	57	0
衛生署轄下的診所、健康院及健康中心	8	44	3
醫管局轄下的診所	2	36	0
社區會堂及社區中心	0	38	2
出入境管制站	0	37	0
郊野公園	8	43	0
單車場	0	35	0
派遞局	1	38	0
指定車輛測試中心	1	40	1
直接資助計劃小學	4	36	0
直接資助計劃中學	0	36	0
民政事務處及分處	0	35	0
駕駛考試中心	0	35	0
環保署顧客服務台	1	35	0
英基學校協會(小學)	0	35	0
英基學校協會(中學)	0	35	0
環境教育展覽及環境資源中心	0	35	0
健身室	0	36	1
高爾夫球設施	0	35	0
官立小學	0	35	0
官立中學	0	35	0
草地球場	0	35	0
硬地球場	0	35	0
衛生教育展覽及資料中心	1	35	2
高等教育院校	0	35	1
度假營	0	45	0
民政事務處諮詢服務中心	0	37	0
騎術學校	0	35	0

數據集(API請求次數)	2018年12月 (2018年12月 10日至31日)	2019年1月 (2019年1月 1日至31日)	2019年2月 (2019年2月 1日至28日)
醫管局轄下的醫院	42	50	84
入境事務處分區辦事處	0	35	0
室內空氣質素資訊中心	0	35	0
國際學校(小學)	0	35	0
國際學校(中學)	0	35	0
就業中心	0	36	1
幼稚園暨幼兒中心	0	35	0
幼稚園	0	35	1
圖書館	0	48	1
牌照事務處	0	37	0
海岸公園	2	35	1
海岸保護區	3	35	0
婚姻登記處	0	36	0
博物館	0	41	0
入境事務處總部各辦事處	0	35	0
其他康體設施	0	35	0
公園及動植物公園	4	38	171
表演場地	0	37	0
郵政局	2	36	0
私立小學	0	35	0
私立中學(日校/夜校)	0	35	0
康樂場地	0	38	0
回收機構及收集點	0	148	4 672
人事登記辦事處	0	36	0
體育館	0	35	2
運動攀登設施	0	35	0
運動場	0	35	0
壁球場	0	35	0
大球場	0	34	0
郵筒	6	35	1
泳池	0	35	209
乒乓球枱	0	34	0
網球場	0	34	0
教資會資助的院校	0	35	5
驗車中心	2	37	1
郊野公園訪客中心	0	36	0
水上活動中心	2	34	2
Wi-Fi.HK熱點位置	5	122	12
請求總數 =	138	3 435	5 521

丙表一「香港地理數據站」各項API服務的請求次數
(2018年12月10日至2019年2月28日)

	地理位置搜尋 API	位置識別 API	搜尋附近地點 API	查詢地理數據 API (全部79種 數據集) [資料來自 上文乙表]	API請求總數
2018年12月 (2018年12月 10日至31日)	1 200	78	37	138	1 453
2019年1月 (2019年1月 1日至31日)	6 008	1 719	278	3 435	11 440
2019年2月 (2019年2月 1日至28日)	79 744	5 132	4 071	5 521	94 468
總數：	86 952	6 929	4 386	9 094	107 361

地政總署會繼續與政府各決策局和部門及多個公私營機構合作，逐步開放更多地理空間數據集，以方便公眾共享「香港地理數據站」的數據集，從而支援增值再用、創新、研究和分析的用途，繼而支援智慧城市措施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3942)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請提供寮屋住戶自願登記計劃的合資格寮屋居民申請數字、截至2019年2月28日接獲的申請數字、並以分區列表形式提供資料。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：1044)

答覆：

一次過「寮屋住戶自願登記計劃」，接獲申請的數目表列如下：

分區	截至2019年2月底 接獲申請的數目
東區	2
南區	3
離島	4
北區	34
西貢	1
沙田	11
大埔	16
觀塘	3
黃大仙	1
葵青	2
荃灣	9
屯門	19
元朗	52
總數	157

由於該等申請仍在處理中，現階段本署並無合資格申請數目的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3947)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

就市區重建局的重建項目透過申請改劃增加的總樓面面積方面，請告知本會：

- (a) 過去五年，按項目詳列年份、項目地址、地段、項目狀況(已完成，進行中，規劃中)、原有土地用途、申請改變的土地用途的項目、改劃後可發展地積比率上限、土地面積、可發展樓面面積、可發展住宅面積、可發展商用面積及作其他用途的可發展樓面面積。

年度	項目地址	地段	項目狀況 (已完成／ 進行中／ 規劃中)	原有用途	改劃前可發展地積比率上限	申請用途	改劃後可發展地積比率上限	土地面積	可發展樓面面積上限	可發展住宅樓面面積上限	可發展商用樓面面積上限	作其他用途的可發展樓面面積上限

- (b) 過去五年每年各有多少宗市區重建局有關補地價的申請？當中獲批的數目為何？
- (c) 過去五年，就市區重建局的重建項目中，當局每年有否就房屋用地的放寬發展密度申請批給規劃許可，上調最高住用地積比率？請按每個重建項目，以下表詳列當局批出規劃許可前，及批出規劃許可後的最住用地積比率。

年度	項目地址	地段	批出規劃許可前的最高住用地積比率	批出規劃許可後的最住用地積比率

- (d) 過去五年，請按項目詳列年份、項目地址、地段、項目狀況(已完成，進行中，規劃中)、原有土地用途、申請改變的土地用途的項目、改劃後可發展地積比率上限、土地面積、可發展樓面面積、可發展住宅面積、可發展商用面積及作其他用途的可發展樓面面積。

年度	項目地址	地段	項目狀況(已完成／進行中／規劃中)	原有用途	改劃前可發展地積比率上限	申請用途	改劃後可發展地積比率上限	土地面積	可發展樓面面積上限	可發展住宅樓面面積上限	可發展商用樓面面積上限	作其他用途的可發展樓面面積上限

- (e) 過去五年每年各有多少宗香港鐵路有限公司有關補地價的申請？當中獲批的數目為何？
- (f) 過去五年，就香港鐵路有限公司的重建項目中，當局每年有否就房屋用地的放寬發展密度申請批給規劃許可，上調最高住用地積比率？請按每個重建項目，詳列當局批出規劃許可前，及批出規劃許可後的最住用地積比率。

年度	項目地址	地段	批出規劃許可前的最高住用地積比率	批出規劃許可後的最高住用地積比率

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：1050）

答覆：

- (a) 過去5個公曆年(2014至2018年)，有3份由市區重建局(市建局)擬備的發展計劃圖則，呈交給城市規劃委員會(城規會)考慮。該等發展計劃圖則涉及改劃九龍城區2幅用地和西營盤及上環區1幅用地。至於鴻福街／銀漢街發展計劃圖則，用地的發展限制在改劃後大致與原有用途地帶相同。春田街／崇志街發展計劃圖則和皇后大道西／賢居里發展計劃圖則的詳情，表列如下。

年份	2016	2018
地點 (涉及的地段 編號)	春田街／崇志街 (九龍內地段第7996號、 九龍內地段第9635號、 九龍內地段第9642號、 九龍內地段第9649號、 九龍內地段第9650號、 九龍內地段第9657號、 九龍內地段第9659號、 九龍內地段第9603號、 九龍內地段第9604號、 九龍內地段第9660號、 九龍內地段第9667號、 九龍內地段第9890號、 九龍內地段第10091號 和九龍內地段 第10303號。)	皇后大道西／賢居里 (海旁地段第58號E分段餘段、 內地段第4156號餘段、 內地段第4157號餘段、 內地段第4158號餘段、 內地段第4159號餘段、 內地段第4160號餘段、 內地段第4161號B分段、 內地段第4161號餘段、 內地段第4162號B分段、 內地段第4162號餘段、 內地段第4163號B分段、 內地段第4163號C分段、 內地段第4163號餘段、 內地段第4164號B分段、 內地段第4164號C分段、 內地段第4164號餘段和 內地段第4165號餘段。)
狀況	已規劃	已規劃
原有土地用途	「住宅(甲類)」地帶和 顯示為「道路」的地方	「住宅(甲類)7」地帶； 政府、機構或社區地帶； 休憩用地地帶；以及 顯示為「道路」的地方。
改劃前地積 比率限制	「住宅(甲類)」地帶： 住宅：7.5 部分住用／ 部分非住用：9.0	--

年份	2016	2018
擬議土地用途	「住宅(甲類)7」地帶	「住宅(甲類)23」地帶
改劃後地積比率限制	--	--
面積(平方米)	2 475(包括原有顯示為「道路」及已改劃為「住宅(甲類)7」地帶的地方，並用作計算樓面總面積。)	2 046
可發展樓面總面積上限(平方米)	14 724	11 290
住用樓面總面積上限(平方米)	12 270	9 690
非住用樓面總面積上限(平方米)	2 454	1 600
作其他用途的樓面總面積上限	--	政府垃圾收集站和公廁：不少於860平方米。 長者鄰舍中心：不少於120平方米(室內樓面面積)。

- (b) 過去5個公曆年(2014至2018年)，地政總署共接獲市建局15宗批地、換地或修訂契約的申請，當中9宗已獲批並簽立相關文件。每年接獲申請的分項數字，載列如下：

公曆年	2014	2015	2016	2017	2018
接獲申請宗數	2	3	5	2	3

- (c)及(f) 過去5年(2014至2018年)，城規會沒有接獲市建局或香港鐵路有限公司(港鐵)就略為放寬地積比率／樓面總面積限制，而根據《城市規劃條例》第16條提出的規劃申請。

- (d) 過去5個公曆年(2014至2018年)，城規會沒有接獲港鐵就改劃用途地帶以放寬地積比率／樓面總面積限制，而根據《城市規劃條例》第12A條提出的申請。

- (e) 過去5個公曆年(2014至2018年)，地政總署共接獲港鐵35宗批地、換地或修訂契約的申請，當中28宗已獲批並簽立相關文件。每年接獲申請的分項數字，載列如下：

公曆年	2014	2015	2016	2017	2018
接獲申請宗數	10	11	10	1	3

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4817)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

(a) 過往五年政府接獲多少宗涉嫌牽涉『套丁』的投訴／轉介個案，請分區列出。

分區 地政處	自2014年 7月起	2015	2016	2017	2018	截 至 2019年 2月28日

(b) 已轉介至執法部門的個案數字：

年份	已轉介至執法部門的個案數字：
自2014年7月起	
2015	
2016	
2017	
2018	
截至2019年2月28日	

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：1062)

答覆：

地政總署自2014年7月起，開始就原居村民涉嫌出售可以申請及興建小型屋宇權益的投訴／轉介個案，收集統計數字。由2014年7月至2018年年底止，地政總署接獲1 637宗相關投訴／轉介個案。當中209宗個案已轉介執法機構調查，其中59宗根據所得資料無法證明屬實，其餘轉介個案執法機構尚在調查。

- (a) 過去5年(2014年7月至2018年)，各分區接獲關乎原居村民涉嫌出售可以申請及興建小型屋宇權益的投訴／轉介個案數字，載列如下：

分區	2014年 (7月起)	2015年	2016年	2017年	2018年
離島	1	1	7	18	3
北區	21	13	103	18	22
西貢	1	0	7	18	86
沙田	0	3	0	0	33
大埔	6	22	329	64	156
荃灣葵青	1	6	0	0	1
屯門	0	0	42	0	9
元朗	40	71	291	88	156
總計	70	116	779	206	466

- (b) 已轉介執法部門調查的個案數字，載列如下：

年份	已轉介執法部門的個案數字
2014年(7月起)	26
2015年	50
2016年	27
2017年	6
2018年	100
總計	209

註：就統計分析而言，已轉介執法部門的個案數字，也包括轉介執法部門後確認不成立而最終完結的個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4863)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：
請列出過去5年，

- (1) 全港丁屋數目，及估計所佔土地面積；
- (2) 輪候或仍在處理的丁屋興建申請宗數；
- (3) 全港原居民家庭及人數，以及全港擁有「丁權」人數。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：1402)

答覆：

- (1) 地政總署在過去5年(2014至2018年)批出小型屋宇的數目為3 993所。儘管我們並沒有現時全港小型屋宇數目的現成統計數字，但地政總署自小型屋宇政策於1972年實施至今所批出的小型屋宇數目為42 987所。至於批出小型屋宇涉及的土地總面積，地政總署沒有現成資料。
- (2) 截至2018年12月底，正在處理的小型屋宇建屋申請有8 223宗，有待處理的申請有2 574宗。
- (3) 地政總署並無新界原居民社區家庭人數的資料，亦無備存香港合資格申請小型屋宇的原居村民數目的資料。這是因為認可鄉村內18歲或以上合資格原居村民的數目會隨村民出生、成長和去世而改變，因此這些資料難以確定，未必能夠作為可靠的參考。此外，合資格原居村民的數目未必能可靠地反映建造小型屋宇的需求，因為申請建屋的意欲和時間均視乎有關村民的個別情況而定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5330)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

過去5年，請列出政府賣地流標的土地資料，包括地址、土地面積、總流標次數等。

過去5年，請列出所有政府賣出住宅土地資料，包括土地面積、買家、興建樓宇單位數目、地積比等。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：2046)

答覆：

過去5個財政年度(2014年4月1日至2019年2月28日)，政府賣地共有5次流標，相關的資料列述如下：

撤回／取消 招標日期	地點 (地段編號)	用途 ^註	用地面積 (平方米)(約數)	備註
2014年6月18日	九龍荔枝角道779號 (新九龍內地段第6543號)	加油站	606.9	用地再次招標，並於2014年9月18日售出。
2015年11月4日	新界青衣細山路 (青衣市地段第190號)	住宅 (甲類)	6 200	用地再次招標，並於2016年5月31日售出。
2016年1月25日	新界元朗凹頭 (丈量約份第103約 地段第1066號)	住宅 (丙類)	28 457	用地再次招標，並於2016年8月30日售出。

撤回／取消 招標日期	地點 (地段編號)	用途 ^註	用地面積 (平方米)(約數)	備註
2018年10月16日	香港山頂文輝道2、4、6、 8、9及11號 (鄉郊建屋地段第1211號)	住宅 (丙類)	17 598	用地已納入2019-20年 度賣地計劃
2019年1月30日	九龍啟德第4C區5號地盤 (新九龍內地段第6547號)	商業	9 480	用地已納入2019-20年 度賣地計劃

註：以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段契約條款中准許用途的法律詮釋。商業用途一般包括零售、辦公室及酒店發展等，須視乎所屬分區計劃大綱圖訂明的規劃許可規定，以及個別用地契約條款的任何限制而定。

政府在過去5個財政年度(2014年4月1日至2019年2月28日)出售的住宅土地(以批出標書日期作根據)，詳情載列如下：

批出標書日期	地段編號	地點	土地面積 (平方米) (約數) ^{註1}	預計 單位數目 ^{註2}	買家
2014年4月9日	筲箕灣內地段 第854號	香港筲箕灣 愛勤道與愛德街 交界	476.40	75	Oasis Rainbow Limited
2014年4月9日	沙田市地段 第604號	新界沙田大圍 美田路	687.00	118	寶田發展有限公司
2014年5月14日	鄉郊建屋地段 第1198號	香港壽臣山道西 與黃竹坑徑交界	10 860.00	15	傑懋有限公司
2014年5月14日	屯門市地段 第499號	新界屯門第4區 井財街	2 202.00	356	隆成發展有限公司
2014年5月28日	大埔市地段 第214號	新界大埔白石角 科研路	19 400.00	723	騰寶投資有限公司
2014年5月28日	新九龍內地段 第6541號	九龍啟德第1H區 3號地盤	7 674.00	648	Handy Solution Limited
2014年6月4日	內地段第9048號	香港灣仔捷船街	270.00	27	敬年企業有限公司
2014年6月25日	沙田市地段 第599號	新界沙田馬鞍山 馬錦街	3 091.00	640	高和投資有限公司
2014年7月9日	天水圍市地段 第33號	新界元朗天水圍 第112區	75 500.00	1 991	國集有限公司
2014年7月9日	天水圍市地段 第34號	新界元朗天水圍 第115區	64 400.00	1 779	Pacific Gold Limited

批出標書日期	地段編號	地點	土地面積 (平方米) (約數) ^{註1}	預計 單位數目 ^{註2}	買家
2014年8月13日	荃灣市地段 第393號	新界荃灣楊屋道	14 160.00	840	達豪有限公司
2014年8月13日	沙田市地段 第598號	新界沙田馬鞍山 恆光街	3 100.00	364	龍勝投資有限公司
2014年8月20日	屯門市地段 第513號	新界屯門第10區 仁政街	1 174.00	204	Hoyden Holdings Limited
2014年8月20日	屯門市地段 第512號	新界屯門第59區 樂翠街	1 044.60	2	Treasure Mega Limited
2014年9月29日	粉嶺上水市地段 第255號	新界粉嶺聯和墟 聯興街、和豐街 與聯盛街交界	2 828.00	296	暉龍發展有限公司
2014年11月5日	大埔市地段 第213號	新界大埔白石角 科進路	19 000.00	667	暉隆有限公司
2014年11月12日	屯門市地段 第515號	新界屯門第4區 景秀里	11 048.00	1 017	建良有限公司
2014年12月10日	沙田市地段 第601號	新界沙田馬鞍山 白石耀沙路	23 500.00	547	鋒尚有限公司
2014年12月17日	油塘內地段 第42號	九龍鯉魚門 鯉魚門徑	3 240.00	646	漢明投資有限公司
2014年12月24日	丈量約份 第332約 地段第758號	新界大嶼山長沙	4 212.00	6	領亞有限公司
2015年1月7日	沙田市地段 第587號	新界沙田 大埔公路一 大圍段	6 550.00	336	永聖有限公司
2015年1月27日	葵涌市地段 第518號	新界葵涌興芳路	810.00	136	Team Worldwide Limited
2015年2月4日	屯門市地段 第514號	新界屯門第18區 業旺路	2 428.00	371	中國數碼世界 有限公司
2015年2月11日	新九龍內地段 第6532號	九龍筆架山 龍翔道	10 642.00	45	NMC 8 Limited
2015年3月4日	大埔市地段 第225號	新界大埔白石角 科進路與博研路 交界	23 239.00	1 444	瑞域有限公司
2015年4月15日	丈量約份 第100約 地段第1909號	新界上水 粉錦公路	6 409.00	6	穎揚有限公司

批出標書日期	地段編號	地點	土地面積 (平方米) (約數) ^{註1}	預計 單位數目 ^{註2}	買家
2015年4月29日	丈量約份 第215約 地段第1181號	新界西貢對面海 康健路	3 424.00	34	悅紀有限公司
2015年5月13日	沙田市地段 第605號	新界沙田馬鞍山 落禾沙里	5 830.00	148	尚凱控股有限公司
2015年6月10日	屯門市地段 第539號	新界屯門第16區 海榮路與恆富街 交界	4 831.00	693	廣峻投資有限公司
2015年6月17日	屯門市地段 第500號	新界屯門第56區 管翠路	24 336.00	1 982	福彩發展有限公司
2015年6月24日	長洲丈量約份 地段第1872號	新界長洲花屏路	3 410.00	69	月影控股有限公司
2015年7月8日	屯門市地段 第541號	新界屯門第56區 掃管笏路	27 000.00	1 154	滙恩有限公司
2015年8月12日	丈量約份 第105約 地段第2115號	新界元朗牛潭尾 新潭路與碧豪苑 第一街交界	8 754.00	16	新福運貿易 有限公司
2015年9月2日	大埔市地段 第226號	新界大埔白石角 創新路	17 121.00	1 122	萬豐環球發展 有限公司
2015年9月16日	屯門市地段 第542號	新界屯門第48區 青山公路－ 青山灣段	8 190.00	41	益福發展有限公司
2015年9月29日	新九龍內地段 第6542號	九龍大窩坪 延坪道	20 401.00	356	傲成有限公司
2015年12月23日	屯門市地段 第497號	新界屯門第56區 掃管笏路	6 800.00	466	Conventional Wisdom Limited
2016年2月3日	新九龍內地段 第6534號	九龍深水埗 福榮街、營盤街 與福華街交界	3 173.00	467	滙榮發展有限公司
2016年2月12日	大埔市地段 第221號	新界大埔荔枝山 山塘路	37 696.00	1 620	國萬投資有限公司
2016年3月2日	九龍內地段 第11257號	九龍何文田 常盛街	9 074.00	401	金鏞有限公司
2016年3月15日	鄉郊建屋地段 第1201號	香港赤柱 黃麻角道	25 300.00	86	堅維有限公司
2016年3月23日	沙田市地段 第610號	新界沙田 大埔公路－ 沙田嶺段	3 300.00	66	添沛有限公司

批出標書日期	地段編號	地點	土地面積 (平方米) (約數) ^{註1}	預計 單位數目 ^{註2}	買家
2016年5月17日	大埔市地段 第227號	新界大埔白石角 創新路	28 685.00	1 408	環通有限公司
2016年5月31日	青衣市地段 第190號	新界青衣細山路	6 200.00	778	龍峰發展有限公司
2016年6月28日	屯門市地段 第523號	新界屯門 青山公路－ 大欖段	7 578.00	510	Smart Tycoon Limited
2016年7月13日	大埔市地段 第228號	新界大埔白石角 科研路	10 646.00	528	智港發展有限公司
2016年7月26日	大埔市地段 第230號	新界大埔大埔滘 大埔公路－ 大埔滘段	27 735.00	135	國天集團有限公司
2016年8月3日	油塘內地段 第44號	九龍油塘 崇信街與仁宇圍 交界	10 530.00	652	宏悅有限公司
2016年8月8日	沙田市地段 第609號	新界沙田多石	13 500.00	335	Mainco Limited
2016年8月8日	屯門市地段 第547號	新界屯門第48區 青山公路－ 青山灣段	15 400.00	1 635	順成企業有限公司
2016年8月24日	屯門市地段 第516號	新界屯門第20區 青霞里	5 317.00	58	新富順貿易 有限公司
2016年8月30日	丈量約份 第103約 地段第1066號	新界元朗凹頭	28 457.00	331	威良發展有限公司
2016年9月14日	沙田市地段 第614號	新界沙田九肚 麗坪路	6 299.00	267	裕輝投資有限公司
2016年10月5日	新九龍內地段 第6533號	九龍筆架山 龍翔道	21 849.00	64	NMC 6 Limited
2016年11月2日	新九龍內地段 第6565號	九龍啟德第1K區 3號地盤	11 262.00	1 020	香港海島建設地產 有限公司
2016年11月9日	大埔市地段 第223號	新界大埔露輝路	21 448.00	257	加鋒有限公司
2016年11月9日	大埔市地段 第229號	新界大埔露輝路	10 288.00		加鋒有限公司
2016年11月16日	新九龍內地段 第6584號	九龍觀塘 茜發道對出	18 261.00	970	Golden Centurion Limited

批出標書日期	地段編號	地點	土地面積 (平方米) (約數) ^{註1}	預計 單位數目 ^{註2}	買家
2016年12月19日	新九龍內地段 第6562號	九龍啟德 第1L區3號地盤	8 803.00	436	德廣置業有限公司
2016年12月29日	新九龍內地段 第6566號	九龍啟德 第1K區2號地盤	9 700.00	1 006	世紀基業有限公司
2017年1月25日	新九龍內地段 第6564號	九龍啟德 第1L區1號地盤	7 318.00	639	雅晉集團有限公司
2017年2月24日	鴨脷洲內地段 第136號	香港鴨脷洲 利南道	11 761.00	291	麒灣(香港)投資 有限公司
2017年3月15日	新九龍內地段 第6563號	九龍啟德 第1L區2號地盤	9 482.00	592	萬瑋發展有限公司
2017年5月16日	新九龍內地段 第6567號	九龍啟德 第1K區1號地盤	9 721.00	667	喜綽有限公司
2017年6月21日	屯門市地段 第520號	新界屯門 第56區管翠路	12 205.00	571	深勁有限公司
2017年7月21日	沙田市地段 第611號	新界沙田 馬鞍山白石	4 620.00	96	恒泰昌有限公司
2017年8月16日	大嶼山 丈量約份 第332約 地段第763號	新界大嶼山長沙	2 480.00	2	嘉源發展有限公司
2017年9月12日	大埔市地段 第231號	新界大埔 大埔滘逸遙路	7 660.00	視乎 發展商 實際設計 而定	福誼有限公司
2017年11月15日	新九龍內地段 第6549號	九龍長沙灣 興華街西對出	19 348.00	視乎 發展商 實際設計 而定	天基置業有限公司
2017年12月28日	粉嶺上水市地段 第270號	新界上水新樂街	200.70	30	發勁有限公司
2018年1月16日	新九龍內地段 第6579號	九龍九龍塘 龍翔道與獅子山 隧道公路交界	11 262.00	91	Alpha Pioneer Limited
2018年1月24日	測量約份第3約 地段第1068號	九龍觀塘 安達臣道對出	5 354.00	視乎 發展商 實際設計 而定	穎顯有限公司

批出標書日期	地段編號	地點	土地面積 (平方米) (約數) ^{註1}	預計 單位數目 ^{註2}	買家
2018年4月11日	青衣市地段 第192號	新界青衣 寮肚路與亨美街 交界	1 335.60	視乎 發展商 實際設計 而定	力惠有限公司
2018年5月15日	新九龍內地段 第6568號	九龍啟德 第1F區1號地盤	16 556.00	視乎 發展商 實際設計 而定	崇啟有限公司
2018年8月15日	新九龍內地段 第6593號	九龍油塘高超道	3 680.00	視乎 發展商 實際設計 而定	Ace Alliance Development Limited
2018年10月24日	丈量約份 第130約 地段第2883號	新界屯門 藍地福亨村里	1 748.00	視乎 發展商 實際設計 而定	寶庭置業(香港) 有限公司
2018年10月30日	丈量約份 第332約 地段第766號	新界大嶼山 長沙嶼南道	5 503.00	視乎 發展商 實際設計 而定	盛裕興業有限公司
2018年11月7日	新九龍內地段 第6574號	九龍啟德 第4B區3號地盤	9 706.00	視乎 發展商 實際設計 而定	Voyage Mile Limited
2018年11月14日	新九龍內地段 第6591號	九龍啟德 第4B區4號地盤	9 708.00	視乎 發展商 實際設計 而定	迅富國際有限公司
2018年12月5日	丈量約份 第332約 地段第765號	新界大嶼山 長沙嶼南道	2 692.00	視乎 發展商 實際設計 而定	得輝發展有限公司
2018年12月27日	新九龍內地段 第6575號	九龍啟德 第4B區2號地盤	9 048.00	視乎 發展商 實際設計 而定	名發有限公司
2019年1月23日	新九龍內地段 第6551號	九龍啟德 第4C區3號地盤	10 956.00	視乎 發展商 實際設計 而定	華榮(香港)有限 公司

批出標書日期	地段編號	地點	土地面積 (平方米) (約數) ^{註1}	預計 單位數目 ^{註2}	買家
2019年2月15日	大埔市地段 第244號	新界大埔白石角 優景里與博研路 交界	32 900.00	視乎 發展商 實際設計 而定	昌保有限公司
2019年2月25日	丈量約份 第332約 地段第738號	新界大嶼山 長沙嶼南道	20 600.00	視乎 發展商 實際設計 而定	采高集團有限公司

註1：契約條款通常不會列明地積比率。

註2：預計單位數目(如有提供)，以截至2019年1月底，屋宇署提供的資料或差餉物業估價署預測的落成量作根據。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5331)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請以表列方式提供過往五年十八區「新界小型屋宇」的數字；包括數量、佔地面積及樓面面積。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：2047)

答覆：

過去5年(2014至2018年)，地政總署批出小型屋宇的數目，載列如下：

分區	批出小型屋宇的數目 (2014至2018年)
離島	207
北區	487
西貢	237
沙田	162
大埔	745
荃灣葵青	12
屯門	243
元朗	1 900

至於涉及的小型屋宇土地總面積和樓面總面積，地政總署沒有現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5335)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

就寮屋事宜，請政府列出以下數字：(a)過去5年，全港已登記住用、已登記非住用、被取締的已登記住用和被取締的已登記非住用的寮屋的數目為何，並按區議會分區以表列出分項數字；(b)過去5年，全港已登記寮屋的數目為何，並按所處土地類型(即政府土地、私人土地)列出分項數字；(c)過去5年，全港已登記寮屋的數目為何，並按寮屋用途列出分項數字；(d)過去5年，全港已登記寮屋的數目為何，並按寮屋管制辦事處的管理範圍以表列出分項數字；(e)過去5年，全港已登記寮屋的居住人數為何，並按寮屋管制辦事處的管理範圍以表列出分項數字。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：2051)

答覆：

(a) 過去5年(2014至2018年)，已登記住用寮屋數目，表列如下：

分區 ^(註)	已登記住用寮屋數目			
	香港	九龍	新界	總數
年份				
2014	2 691	1 530	80 476	84 697
2015	2 688	1 529	80 217	84 434
2016	2 671	1 529	79 913	84 113
2017	2 661	1 528	79 673	83 862
2018	2 658	1 385	79 402	83 445

註：地政總署沒有按區議會分區劃分的分項數字。

過去5年(2014至2018年)，已登記非住用寮屋數目，表列如下：

		已登記非住用寮屋數目			
分區 ^(註)		香港	九龍	新界	總數
年份					
2014		1 780	718	302 829	305 327
2015		1 776	717	301 791	304 284
2016		1 766	713	300 516	302 995
2017		1 759	713	299 411	301 883
2018		1 748	683	298 228	300 659

註：地政總署沒有按區議會分區劃分的分項數字。

過去5年(2014至2018年)，已刪除相應登記編號的已登記住用寮屋數目，表列如下：

		已刪除寮屋管制登記記錄的已登記住用寮屋數目			
分區 ^(註)		香港	九龍	新界	總數
年份					
2014		7	2	248	257
2015		3	1	259	263
2016		17	0	304	321
2017		10	1	240	251
2018		3	143	271	417

註：地政總署沒有按區議會分區劃分的分項數字。

過去5年(2014至2018年)，已刪除相應登記編號的已登記非住用寮屋數目，表列如下：

		已刪除寮屋管制登記記錄的已登記非住用寮屋數目			
分區 ^(註)		香港	九龍	新界	總數
年份					
2014		8	3	971	982
2015		4	1	1 038	1 043
2016		10	4	1 275	1 289
2017		7	0	1 105	1 112
2018		11	30	1 183	1 224

註：地政總署沒有按區議會分區劃分的分項數字。

- (b) 過去5年(2014至2018年)，在私人農地或政府土地上的已登記寮屋數目，表列如下：

分區 ^(註) 年份	已登記寮屋數目					
	政府土地上的 已登記寮屋數目			私人農地上的 已登記寮屋(部分或整間)數目		
	香港	九龍	新界	香港	九龍	新界
2014	3 583	1 799	121 457	888	449	261 848
2015	3 576	1 798	121 063	888	448	260 945
2016	3 555	1 794	120 642	882	448	259 787
2017	3 539	1 793	120 219	881	448	258 865
2018	3 524	1 621	119 710	881	448	257 920

- (c) 過去5年(2014至2018年)，已登記住用寮屋和非住用寮屋數目，表列如下：

類別 年份	已登記寮屋總數		
	已登記住用 寮屋數目	已登記非住用 寮屋數目	總數
2014	84 697	305 327	390 024
2015	84 434	304 284	388 718
2016	84 113	302 995	387 108
2017	83 862	301 883	385 745
2018	83 445	300 659	384 104

- (d) 過去5年(2014至2018年)，地政總署轄下7個分區寮屋管制辦事處(寮管處)，即(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，負責管理的已登記寮屋數目，表列如下：

年份	已登記寮屋數目						
	寮管處						
	港島及 鯉魚門	九龍、 荃灣及 葵青	離島	新界東 (一)	新界東 (二)	新界西 (一)	新界西 (二)
2014	5 662	11 248	23 027	57 157	109 006	66 005	117 919
2015	5 655	11 146	23 008	56 887	108 896	65 884	117 242
2016	5 624	11 106	22 970	56 663	108 696	65 469	116 580
2017	5 606	11 063	22 940	56 438	108 527	65 275	115 896
2018	5 590	10 845	22 921	56 215	108 439	64 831	115 263

- (e) 政府在1984-85年度進行了寮屋居民登記，為1982年寮屋管制登記中已登記住用寮屋的居民記錄個人資料。1984-85年度以後，政府未曾進行寮屋居民登記。自此以後，地政總署已沒有已登記住用寮屋的住戶和居民數目的最新資料。

註：請注意，上述答覆所載的已登記寮屋數目，以1982年房屋署寮屋管制登記記錄為基礎，扣減1982年以後基於各種原因(例如執行違規管制，或寮屋不再存在等)，而刪除的登記記錄後得出。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5336)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

就「寮屋管制及清拆」，政府當局可否告知本會：(a)過去5年，全港已登記的住用寮屋、住戶及居民數量，請按18區及位於未批租土地和已批租土地分別列出；(b)根據當局的寮屋登記冊，現時位於洪水橋、元朗南、古洞北及粉嶺北三個新發展區內的住用登記寮屋及非住用登記寮屋、住戶及居民數目分別為何。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：2052)

答覆：

(a) 過去5年(2014至2018年)，未批租土地和已批租土地上的已登記住用寮屋(即在1982年全港寮屋管制登記中已登記作居住用途的寮屋)數目，表列如下：

	已登記住用寮屋數目					
	未批租政府土地上			已批租私人土地上		
分區 (註) 年份	香港	九龍	新界	香港	九龍	新界
2014	2 058	1 273	29 340	633	257	51 136
2015	2 055	1 272	29 276	633	257	50 941
2016	2 042	1 272	29 207	629	257	50 706
2017	2 033	1 271	29 153	628	257	50 520
2018	2 030	1 128	29 074	628	257	50 328

註：地政總署沒有按區議會分區劃分的分項數字。

請注意，上述已登記住用寮屋的數目，以1982年房屋署寮屋管制登記記錄為基礎，扣減1982年以後基於各種原因(例如執行違規管制，或寮屋不再存在等)，而刪除的登記記錄後得出。

政府在1984-85年度進行了寮屋居民登記，為1982年寮屋管制登記中已登記住用寮屋的居民記錄個人資料。1984-85年度以後，政府未曾進行寮屋居民登記。自此以後，地政總署已沒有已登記住用寮屋的住戶和居民數目的最新資料。

- (b) 根據地政總署就古洞北及粉嶺北新發展區和洪水橋新發展區進行的清拆前登記(俗稱「凍結登記」)，位於該等工程項目範圍內而受影響的已登記寮屋、住戶和居民，分項數字表列如下：

新發展區	已登記住用寮屋的數目	已登記非住用寮屋的數目	受影響住戶的數目	已登記人數
古洞北及粉嶺北新發展區	1 221	335	1 507	4 214
洪水橋新發展區	1 105	770	1 967	4 460

由於元朗南具發展潛力區的清拆前登記尚未進行，地政總署沒有受影響住戶和居民數目的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5337)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

就寮屋事宜，請政府列出以下數字：(a)過去5年(2014/2015至2018/19年度)，每年當局分別接獲、批准及拒絕多少宗修葺於非住人寮屋的申請；若有申請被拒，原因為何；(b)過去5年(2014/2015至2018/19年度)，每年地政總署分別接獲、批出及拒絕多少宗要求簽發批准書的申請；若有申請被拒，原因為何；現時有否其他途徑可供農戶申請興建農用構築物？(c)過去5年(2014/2015至2018/19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？

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：2053)

答覆：

(a) 在2014至2018年期間，地政總署處理已登記非住用寮屋修葺申請的資料，表列如下：

年份	接獲申請宗數	獲批宗數	不獲批准／撤回宗數	不獲批准原因
2014	2	2	0	
2015	6	6	0	
2016	10	9	1	1位申請人未能提供文件證明是已登記寮屋佔用人。
2017	13	12	1	1位申請人未能獲得私人農地註冊業權人同意，修葺已登記寮屋。
2018	6	6	0	

- (b) 在2014至2018年期間，地政總署處理私人農地上興建農用構築物的批准書申請的資料，表列如下：

年份	接獲申請宗數	獲批宗數	不獲批准／撤回宗數	不獲批准原因
2014	21	10	3	申請人未能提交足夠資料；未能符合規劃要求；或申請的1個或多個地段上有1個或多個違規構築物。
2015	27	12	3	申請人未能提交足夠資料。
2016	30	8	3	申請人未能提交足夠資料及／或申請的1個或多個地段上有1個或多個違規構築物。
2017	23	14	23	申請的1個或多個地段上有1個或多個違規構築物。
2018	63	24	25	申請人未能提交足夠資料，或申請的1個或多個地段上有1個或多個違規構築物。

註：由於處理每宗申請需時，上述期間批准和不獲批准的申請未必對應同期接獲的申請。根據記錄，有39宗申請仍在處理階段。當中大部分個案正待申請人提供補充資料後，分區地政處方可繼續處理。

除農用構築物批准書外，土地業權人亦可向地政總署申請以短期豁免書形式，在私人農地上興建其他非住用設施。當地政總署接獲申請後，會諮詢相關政府部門的意見和在申請地點張貼告示。假如短期豁免書申請獲批，申請人須向政府繳付指定費用。

- (c) 過去5年(即2014至2018年)，地政總署處理已登記非住用寮屋修葺申請的平均時間約為17天，而最長的處理時間則為100天。假如個案複雜，例如需要解決土地業權或界線問題或符合其他規管機構的規定等情況，處理時間便會更長。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5637)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

就寮屋事宜，請政府列出以下數字：(a)過去5年，有多少寮屋住戶因政府徵用土地，面臨清拆；受影響人士所得到的法定補償制度及相關特惠津貼金額為何；而不獲補償的住戶人數又有多少人數；不獲補償的原因為何？(b)續上題，因政府徵用土地，面臨清拆的寮屋登記屬甚麼類型？

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：2054)

答覆：

(a)及(b) 過去5年，共有271個寮屋住戶受政府收地和清理土地影響。一般而言，已登記或持牌構築物的佔用人如符合適用的資格準則，可申領特惠津貼和／或獲得安置，但根據收回土地的相關條例，他們並無權獲得法定補償。過去5年，已發放給受影響的合資格住戶的特惠津貼總額為376萬元。約有121個受影響住戶沒有資格申領特惠津貼或獲得安置，主要是因為他們已擁有住宅物業或其佔用的構築物並非已登記或持牌構築物。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5638)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

就私人農地違例搭建物的事宜，請政府告知本會：(a)過去五年，地政總署處理的私人農地違例搭建物的個案數目；(b)請列出(a)項中涉及執法行動的數目，並按執法類別劃分，包括發出警告信／法定通知；把警告信在土地註冊處註冊；重收土地及／或把物業轉歸政府)；(c)請列出(a)項中涉及要求業主自行拆卸搭建物、由政府人員拆卸搭建物的數目。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：2055)

答覆：

地政總署在過去5個公曆年(2014至2018年)，就私人農地違契搭建物採取執行契約條款行動的相關統計資料，載列如下：

公曆年	2014	2015	2016	2017	2018
(a) 年內就私人農地違契搭建物展開執管行動的個案數目	665	1 021	1 397	1 190	1 086
按執管行動類別劃分的執管行動分項數字 ^(註2)					
(i) 已發出警告信(包括就私人農地違契搭建物發出的法定通知)的個案數目	665	1 021	1 397	1 190	1 086
(ii) 已把警告信在土地註冊處註冊的個案數目	240	564	473	510	510
(iii) 已重收土地的個案數目	2	3	4	10	12
(b) 由業主拆卸違契搭建物的個案數目 ^(註1)	125	211	211	352	349
(c) 由地政總署拆卸違契搭建物的個案數目 ^(註1)	15	4	9	7	4

註1：個案可能涉及多於一個私人地段及／或搭建物。

註2：由於每宗個案可能涉及多於一次執管行動，而且執管行動可能跨年進行，因此採取執管行動的總次數未必與該年採取執管行動的個案數目相同。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5640)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

就寮屋管制事宜，請政府告知本會：1.過去5年，按各地政總署分區寮屋管制小組負責巡查寮屋的編制提供其巡查次數、巡查時間總數和執管次數；2.過去5年，各區寮屋管制小組採取管制行動的類別(包括發出警告、清除違規建築物、取消寮屋編號及其他)及次數。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：2057)

答覆：

(1) 寮屋管制工作由地政總署轄下7個分區寮屋管制辦事處(「寮管處」)的人員執行，即(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。

過去5年，各寮管處的編制、巡查的總次數、巡查所用的時間和執管行動的次數，表列如下：

年份	寮管處	寮管處的編制 ^(註)	巡查次數	總巡查時間(小時)	執管行動的次數
2014	港島及鯉魚門	57	1 744	2 129	50
	九龍、荃灣及葵青	70	2 987	3 909	184
	離島	40	1 202	4 007	111

年份	寮管處	寮管處的編制 ^(註)	巡查次數	總巡查時間 (小時)	執管行動的次數
	新界東 (一)	62	3 330	4 250	274
	新界東 (二)	52	3 287	4 284	243
	新界西 (一)	40	3 394	4 073	292
	新界西 (二)	53	3 003	5 568	1 082
合共		374	18 947	28 220	2 236

年份	寮管處	寮管處的編制 ^(註)	巡查次數	總巡查時間 (小時)	執管行動的次數
2015	港島及 鯉魚門	57	1 938	2 366	32
	九龍、 荃灣及 葵青	70	2 952	3 863	244
	離島	40	1 171	4 098	37
	新界東 (一)	62	2 968	3 718	352
	新界東 (二)	52	3 335	4 336	393
	新界西 (一)	40	2 690	3 228	286
	新界西 (二)	53	3 316	5 803	1 015
合共		374	18 370	27 412	2 359

年份	寮管處	寮管處的編制 ^(註)	巡查次數	總巡查時間 (小時)	執管行動的次數
2016	港島及 鯉魚門	57	2 291	2 791	102
	九龍、 荃灣及 葵青	70	3 024	3 957	184
	離島	40	1 350	4 725	65

年份	寮管處	寮管處的編制 ^(註)	巡查次數	總巡查時間 (小時)	執管行動的次數
2016	新界東 (一)	62	3 025	3 783	405
	新界東 (二)	52	3 064	4 596	486
	新界西 (一)	40	2 948	4 422	638
	新界西 (二)	53	3 230	6 056	1 326
合共		374	18 932	30 330	3 206

年份	寮管處	寮管處的編制 ^(註)	巡查次數	總巡查時間 (小時)	執管行動的次數
2017	港島及 鯉魚門	57	2 169	3 003	16
	九龍、 荃灣及 葵青	70	2 987	3 909	240
	離島	40	1 205	4 216	37
	新界東 (一)	62	3 099	3 911	435
	新界東 (二)	52	3 085	4 628	452
	新界西 (一)	40	2 648	3 972	365
	新界西 (二)	53	3 106	6 212	1 379
合共		374	18 299	29 851	2 924

年份	寮管處	寮管處的編制 ^(註)	巡查次數	總巡查時間 (小時)	執管行動的次數
2018	港島及 鯉魚門	57	2 277	3 036	49
	九龍、 荃灣及 葵青	70	2 497	3 121	315
	離島	40	1 131	3 959	58
	新界東 (一)	62	3 082	4 469	323

年份	寮管處	寮管處的編制 ^(註)	巡查次數	總巡查時間 (小時)	執管行動的次數
2018	新界東 (二)	52	3 098	4 641	170
	新界西 (一)	41	3 259	4 333	528
	新界西 (二)	53	3 021	5 732	1 344
合共		375	18 365	29 291	2 787

註：寮管處的編制數字包括執行寮屋管制職務的職位，但不包括執行一般行政及文書支援工作的職位。

(2) 過去5年，寮管處採取了不同類別的管制行動，數目表列如下：

年份	發出警告信的數目	拆卸政府土地上 違例構築物的數目	刪除寮屋登記編號 的數目	總數目
2014	743	254	1 239	2 236
2015	841	212	1 306	2 359
2016	1 325	271	1 610	3 206
2017	1 326	235	1 363	2 924
2018	964	182	1 641	2 787

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5641)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

請政府告知本會：(a)過去兩年政府當局視察的登記搭建物均接近20萬個，這佔全港同期已登記搭建物的百分比分別為何；(b)政府是以何種方法作出「視察」，當中是否指實地視察；請按視察的方式列出過去5年有關視察的次數；(c)過去5年，政府當局視察的次數，並按視察方式和區議會分區列出；(d)請按視察情況，登記搭建物包括哪幾個類別的搭建物，又是否包括新界小型屋宇所登記的搭建物？過去兩年負責「視察」的人手編制及開支為何？

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：2058)

答覆：

(a) 2017和2018年視察已登記寮屋的比率，表列如下：

年份	經視察 已登記寮屋的總數	已登記寮屋的總數	百分比
2017	199 697	385 745	51.8%
2018	196 771	384 104	51.2%

(b) 「視察」一詞指沿巡邏路線以目測方式，實地視察已登記住用寮屋及非住用寮屋。過去5年(2014至2018年)巡查的總次數，表列如下：

年份	巡查次數
2014	18 947
2015	18 370
2016	18 932
2017	18 299
2018	18 365

- (c) 過去5年(2014至2018年)，每年由地政總署轄下7個分區寮屋管制辦事處(寮管處)(即(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)的人員執行巡查的次數，表列如下：

年份	巡查次數						
	寮管處						
	港島及鯉魚門	九龍、荃灣及葵青	離島	新界東(一)	新界東(二)	新界西(一)	新界西(二)
2014	1 744	2 987	1 202	3 330	3 287	3 394	3 003
2015	1 938	2 952	1 171	2 968	3 335	2 690	3 316
2016	2 291	3 024	1 350	3 025	3 064	2 948	3 230
2017	2 169	2 987	1 205	3 099	3 085	2 648	3 106
2018	2 277	2 497	1 131	3 082	3 098	3 259	3 021

註：地政總署沒有按區議會分區劃分的分項數目。

- (d) 視察主要是偵測、防止和遏阻已登記寮屋擴建，以及新違例建築和重建工程。寮屋管制範圍所指的實地視察，不會涵蓋小型屋宇，因為小型屋宇並非寮屋。2017-18和2018-19年度寮管處的編制，分別為415人和416人。實地視察由寮管處的現職人員處理，屬於其整體職務的一部分，因此，我們未能提供純粹為實地視察而調配的資源的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5642)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

就寮屋事宜，請告知：(a)過去5年，每年申請「緊急援助基金」的個案數字，並按區議會分區以表列出分項數字；(b)過去5年，每年申請「緊急援助基金」的個案數字，並按申請理由以表列出分項數字；(c)過去5年，每年申請「緊急援助基金」的個案、成功申請的個案數字。

提問人：張超議雄員 (立法會內部參考編號：2059)

答覆：

(a)-(c) 「緊急救援基金」(基金)根據《緊急救援基金條例》而設立和管理。基金旨在向因火災、水災、暴風雨、山泥傾瀉、颱風及其他天然災害而需要緊急救援的人士，迅速提供援助。社會福利署署長法團是基金受託人。

地政總署負責向受影響的住宅搭建物住用人，發放基金的B項補助。基金的B項補助範圍包括搬遷、家具、地盤平整、修葺和家庭設備嚴重損壞方面的補助。凡住用受管制的寮屋、牌照屋、平房和村屋等構築物並需要緊急救援的人士，均可申請這些補助。不過，其他構築物(例如天台或後巷構築物)的住用人，如受天災影響而需要救援，地政總署也會因應實際情況，考慮他們的申請。地政總署並沒有申請基金原因的分項數字。

過去5年(2014至2018年)，地政總署接獲和核准基金申請的分項數字，表列如下：

年份	香港		九龍		新界	
	接獲申請	核准申請	接獲申請	核准申請	接獲申請	核准申請
2014	0	0	1	1	19	17
2015	0	0	0	0	8	7
2016	0	0	0	0	0	0
2017	0	0	19	19	485	449
2018	3	2	0	0	240	225
總數	3	2	20	20	752	698

註：地政總署沒有按區議會分區劃分的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6726)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

請政府告知：

- (1) 過往五年，每年當局發出的丁屋完工證的數目、批准撤銷轉讓限制的個案數目，並按批建小型屋宇的方式，包括建屋牌照、換地、私人協約中的鄉村擴展區計劃及其他私人協約分類，按表列出。
- (2) 過往五年，當局發現違反小型屋宇批約文件作為土地契約的相關條款，而採取執行契約行動的個案數目。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：7025)

答覆：

- (1) 地政總署沒有按批出小型屋宇的各種方式，就政府發出的完工證數目和批准撤銷轉讓限制的個案數目分類。地政總署過去5年(2014至2018年)發出的完工證數目和批准撤銷轉讓限制的個案數目，表列如下：

年份	發出完工證的數目	批准撤銷轉讓限制的個案數目
2014	1 066	577
2015	904	462
2016	814	409
2017	799	435
2018	851	329

註：某一年批准撤銷轉讓限制的個案未必與同年發出完工證的個案相關。

- (2) 地政總署過去5年(2014至2018年)對新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)違反契約條款採取執行契約條款行動的相關統計數字，表列如下：

	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
年內涉及違反契約條款的已確認個案數目 ^(註1)	382	210	87	58	201
發出勸諭信／警告信數目 ^(註1及2)	12 (註3)	9 (註3)	13 (註3)	15 (註3)	24 (註3)
重收土地個案數目 ^(註4)	5	9	0	1	0

註：

- (1) 由於個案處理工作可能跨年進行，因此發出警告信的個案，未必與同年已確認違契的個案相同。
- (2) 屋宇署於2012年4月開始推行處理新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法政策。自此，指定的小型環保及適意設施獲准保留或裝設在現有和新建的新界豁免管制屋宇。這些設施不會被視為違反契約。地政總署亦會對涵蓋在新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃內的違例建築工程，暫緩執行契約條款行動。
- (3) 所採取的執行契約條款行動，針對的是不屬於屋宇署申報計劃範圍的違例建築工程個案，以及其他違契個案，例如污水排放、違契開設框洞和違契間隔。
- (4) 對違反契約條款採取重收土地行動的個案，不涉及違例建築工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6727)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 地政總署署長 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請以表列方式，按十八區分類，提供未來三年內將會到期的潔淨及輔助服務、護衛服務、園藝護養服務的數目、所涉及外判承辦商的名稱、服務合約標書的金額、所涉及的員工數目及工資金額及服務合約到期日。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：7027)

答覆：

按地區劃分，未來3年(2019-20、2020-21和2021-22年度)內將會到期的潔淨及輔助服務、護衛服務和園藝護養服務合約，分項數字表列如下：

	地區	合約性質	服務承辦商名稱	服務合約金額 (港元)	員工數目	到期日
1	港島各區	護衛服務	專業護衛有限公司	12,965,000	59	2019年4月30日
2	港島和九龍各區	園藝護養服務	華安園綠化有限公司	5,990,000	未能提供 (註1)	2019年12月31日
3	中西區、東區、灣仔、觀塘、深水埗和油尖旺	潔淨及輔助服務	佳年(麥氏)服務有限公司	442,500	10	2020年3月31日
4	東區、九龍城、觀塘、沙田、大埔、北區、屯門和元朗	潔淨及輔助服務	德安物流管理(香港)有限公司	955,920	未能提供 (註1和2)	2019年9月30日
5	九龍各區	護衛服務	專業護衛有限公司	9,488,000	45	2019年4月30日
6	觀塘和荃灣	潔淨及輔助服務	佳年(麥氏)服務有限公司	567,480	2	2021年3月31日

	地區	合約性質	服務承辦商名稱	服務合約金額(港元)	員工數目	到期日
7	油尖旺、北區、沙田和大埔	園藝護養服務	美亞樹藝服務有限公司	277,200	未能提供 (註1)	2021年1月31日
8	新界各區和離島	護衛服務	嘉滙管理(香港)有限公司	27,505,000	111	2019年4月30日
9	北區和沙田	園藝護養服務	千里馬綠化有限公司	7,410,000	未能提供 (註1)	2019年9月30日
10	西貢和大埔	園藝護養服務	怡生花園有限公司	14,390,000	未能提供 (註1)	2019年9月30日
11	屯門和元朗	園藝護養服務	華安園綠化有限公司	11,050,000	未能提供 (註1)	2020年5月31日
12	北區、沙田、大埔、屯門、元朗和離島	潔淨及輔助服務	佳年(麥氏)服務有限公司	697,560	10	2020年3月31日
13	葵青、荃灣和離島	園藝護養服務	東記花園園藝有限公司	5,820,000	未能提供 (註1)	2020年5月31日

除涉及提供護衛員和清潔工的服務合約外，外判服務合約均沒有訂明外判員工工資的資料。就前述兩類合約而言，承辦商必須承諾支付給所聘用的非技術工人的工資，不少於法定最低工資。

註1：由於合約不涉及非技術工人，承辦商無須提供員工數目的資料。因此，我們沒有相關資料。

註2：此合約提供派遞服務，不涉及非技術工人。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6728)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 地政總署署長 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請以表列方式，按香港、九龍、新界、離島區分類，提供過去5年以來非技術外判a)潔淨及輔助服務；b)護衛服務；c)園藝護養服務合約的批准訂立情況，當中所涉及外判承辦商的名稱、服務合約標書的金額、所涉及的員工數目及工資金額。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：7028)

答覆：

按區域劃分，過去5個財政年度(2014-15、2015-16、2016-17、2017-18和2018-19年度)批出的潔淨及輔助服務和護衛服務合約(涉及非技術工人)，分項數字載於下表。至於園藝護養服務合約(涉及非技術工人)，過去5個財政年度並無批出相關合約。

編號	區域	合約性質	服務承辦商名稱	服務合約金額 (港元)	員工數目
1	港島	護衛服務	專業護衛有限公司	12,526,170	81
2	港島	護衛服務	專業護衛有限公司	12,965,000	59
3	港島和九龍	潔淨及輔助服務	佳年(麥氏)服務 有限公司	503,700	10
4	港島和九龍	潔淨及輔助服務	佳年(麥氏)服務 有限公司	481,860	9

編號	區域	合約性質	服務承辦商名稱	服務合約金額 (港元)	員工數目
5	港島和九龍	潔淨及輔助服務	佳年(麥氏)服務有限公司	493,860	9
6	港島和九龍	潔淨及輔助服務	依士服務有限公司	518,490	10
7	九龍	護衛服務	專業護衛有限公司	9,149,000	45
8	九龍	護衛服務	專業護衛有限公司	9,488,000	45
9	九龍和新界	潔淨及輔助服務	佳年(麥氏)服務有限公司	567,480	2
10	新界和離島	潔淨及輔助服務	佳年(麥氏)服務有限公司	656,820	9
11	新界和離島	潔淨及輔助服務	佳年(麥氏)服務有限公司	653,820	9
12	新界和離島	潔淨及輔助服務	佳年(麥氏)服務有限公司	670,140	9
13	新界和離島	潔淨及輔助服務	依士服務有限公司	731,352	9
14	新界和離島	護衛服務	衛業有限公司	30,144,000	213
15	新界和離島	護衛服務	嘉滙管理(香港)有限公司	27,505,000	111
16	全港	潔淨及輔助服務	佳年(麥氏)服務有限公司	1,115,400	19

上述涉及提供護衛員和清潔工的外判服務合約，均要求承辦商承諾支付給所聘用的非技術工人的工資，必須不少於法定最低工資。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6729)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

就「清理土地」、「保養位於未撥用及未批租政府土地上的人造斜坡」，請以區議會分區列出：1.過去五年，已完成的個案數目及實際開支；2.有待完成的個案數目、預算開支及處理有關個案的平均時間。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：7030)

答覆：

過去5個財政年度(即2014-15至2018-19年度)，地政總署為未撥用及未批租政府土地上的人造斜坡，進行勘測及改善工程的個案總數與所涉開支的分項數字，按分區載列如下：

編號	地區	斜坡勘測總次數	已完成斜坡改善工程的個案總數	總開支 (百萬元)
1	中西區	1 420	840	10.7
2	灣仔	1 090	640	8.2
3	東區	460	270	3.5
4	南區	1 420	840	10.7
5	油尖旺	90	50	0.7
6	深水埗	290	170	2.2
7	九龍城	170	100	1.3
8	黃大仙	330	190	2.5
9	觀塘	600	350	4.5
10	荃灣	4 130	2 440	31.1
11	屯門	5 030	2 970	37.9
12	元朗	4 940	2 910	37.2

編號	地區	斜坡勘測總次數	已完成斜坡改善工程的個案總數	總開支 (百萬元)
13	北區	6 830	4 030	51.5
14	大埔	5 920	3 490	44.6
15	西貢	9 770	5 760	73.6
16	沙田	7 300	4 310	55.0
17	葵青	2 030	1 200	15.3
18	離島	8 540	5 040	64.4

2019-20年度，我們計劃勘測12 000幅位於未撥用及未批租政府土地上的人造斜坡。地政總署計劃在2019-20年度進行勘測的次數的分項數字，按分區載列如下：

編號	地區	已計劃斜坡勘測的次數
1	中西區	280
2	灣仔	220
3	東區	90
4	南區	280
5	油尖旺	20
6	深水埗	60
7	九龍城	30
8	黃大仙	70
9	觀塘	120
10	荃灣	820
11	屯門	1 000
12	元朗	980
13	北區	1 360
14	大埔	1 180
15	西貢	1 940
16	沙田	1 450
17	葵青	400
18	離島	1 700

改善工程會視乎需要進行，一般會於勘測後3個月內完成。地政總署在2019-20年度會預留約8,500萬元撥款，用於勘測和所需的改善工程。

過去5年，已完成的清拆計劃共有165個，分項數字載列如下：

編號	分區	已完成清拆計劃的數目 (包括配合發展項目的清拆計劃和緊急清拆計劃)				
		2014-15 年度	2015-16 年度	2016-17 年度	2017-18 年度	2018-19 年度 (截至 2019年 2月底)
1	中西區	0	1	0	0	0
2	灣仔	2	0	0	1	1
3	東區	0	0	1	0	0
4	南區	0	0	1	0	0
5	油尖旺	1	0	1	1	0
6	深水埗	0	0	0	1	0
7	九龍城	4	0	1	3	7
8	黃大仙	1	0	1	2	1
9	觀塘	2	1	1	3	3
10	荃灣	0	1	0	1	3
11	屯門	9	7	5	1	4
12	元朗	2	2	5	0	2
13	北區	3	1	3	0	4
14	大埔	6	1	3	4	4
15	西貢	2	0	2	2	3
16	沙田	3	8	1	2	3
17	葵青	2	4	2	5	1
18	離島	2	0	4	1	6

過去5個財政年度，補償金額開支分別約為2014-15年度的5.98億元、2015-16年度的6.57億元、2016-17年度的5.63億元、2017-18年度的4.41億元及2018-19年度(截至2019年2月底)的5.38億元。各年度的數字，涵蓋就該年度期間或之前展開的項目所支付的補償金額。

地政總署會為配合發展項目而進行清拆計劃和緊急清拆計劃。處理清拆計劃的時間視乎多個因素而定，包括法定程序和要求、相關項目的規模、所涉佔用人的數目，以及與受影響的土地擁有人和佔用人商討補償和安置問題。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6730)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

在過往5年，全港農地及分區規劃大綱圖中劃作「農業」用途當中，有多少是閒置？有多少是進行非農業用途(如平整作建屋用途、作露天貯物用途、鋪上石屎、傾倒建築廢料、填土超過1.2米等)？(總目91－地政總署)

截至	總面積 (公頃)	閒置面積 (公頃)	進行非農業 用途面積	進行非農業 的用途

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：7033)

答覆：

在法定圖則上劃作「農業」用途的土地涵蓋政府土地和私人土地。在契約和相關法例准許的範圍內，私人土地的地段業權人有權決定是否(以及如何)把土地加以善用。地政總署沒有關於劃作「農業」用途土地，在任何時間的實際用途的現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7103)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

請當局告知本會：

1. 當局即將運用《收回土地條例》的項目、土地面積(公頃)、開支及收回用途(請列表說明)；
2. 過去5年，當局運用《收回土地條例》的項目、土地面積(公頃)、開支及收回用途(請列表說明)；
3. 由1997年始，當局運用《收回土地條例》的次數及所涉金額為何？

年份	次數	金額
----	----	----

4. 現時，常耕農地及休耕農地分別佔地面積(公頃)(請列表說明)；
5. 現時，本港各軍事用地分別佔地面積(公頃)(請列表說明)。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：8716)

答覆：

1. 視乎相關法定程序的完成及撥款獲批情況而定，2019-20年度根據《收回土地條例》(《條例》)擬收回約60.546公頃的土地，以推行列於下表的公共工程項目：

年度	項目	收地面積 (公頃) (約數)	擬議土地用途	項目涉及的預算 補償開支 (百萬元) (約數)
2019-20	在古洞南設立農業園(第一期)	6.238	農業園	405.19
	古洞北新發展區及粉嶺北新發展區第一期發展	53.219	新市鎮發展	10,437.6
	新界東北堆填區擴建計劃	1.089	堆填區擴建	74.75

註：「年度」指預計展開項目的收地工作的年度。相關清理土地行動或會分階段進行，為期數年。「預算補償開支」指為工程項目進行清理行動期間所涉及的總預算補償開支，而不是指某一年的開支。

2. 過去5年，政府引用《條例》收回私人土地，推行了7個公共工程項目。詳情表列如下：

年度	項目	收地面積 (公頃) (約數)	擬議土地用途	工程項目涉及的累計補償開支(截至2019年2月底) (百萬元) (約數)
2014-15	屯門第54區鄰近寶塘下之公共房屋	2.08	公共房屋發展計劃	178.75
	屯門第54區鄰近小坑村之公共房屋及社區設施	3.512	公共房屋發展計劃	315.06
2015-16	沙田第16及58D區火炭公共房屋發展計劃－第二期	0.202	公共房屋發展計劃	13.79
2016-17	在古洞北新發展區第29區興建特建安老院舍綜合大樓	1.50	安老院舍	26.14
2017-18	元朗橫洲發展計劃	2.37	公共房屋發展計劃	31.52
2018-19	建造粉嶺皇后山公營房屋發展之屋邨道路、排水渠及污水渠	0.03	公共房屋發展計劃	1.83
	於粉嶺皇后山興建兩所小學	0.05	學校	-

3. 自1997年起，涉及引用《條例》推行公共工程項目的個案數目，表列如下：

年度	個案數目	支付的補償金額 (百萬元)(約數)
1997-98	9	2,024
1998-99	18	2,552
1999-2000	6	2,161
2000-01	10	1,455
2001-02	10	2,479
2002-03	5	992
2003-04	5	1,370
2004-05	6	474
2005-06	5	354
2006-07	9	227
2007-08	7	372
2008-09	3	926
2009-10	3	394
2010-11	0	1,534
2011-12	0	329
2012-13	2	1,810
2013-14	0	1,657
2014-15	2	598
2015-16	1	657
2016-17	1	563
2017-18	1	441
2018-19 (截至 2019年2月底)	2	538

註：各年度的數字涵蓋就該年度期間或之前展開的收地項目所支付的補償金額。

4. 根據漁農自然護理署提供的資料，截止2018年年底，本港約有735公頃的常耕農地及3 592公頃的荒廢農地。
5. 現由香港駐軍使用的軍事用地共有18處，合共佔地約2 700公頃。該等用地的位置表列如下：

現時由香港駐軍使用的軍事用地	
香港島	
1	中環軍營
2	赤柱軍營
3	三軍司令官邸
4	正義道軍營
5	西區軍營

	九龍
6	槍會山軍營
7	九龍東軍營
8	歌和老街1A號
9	昂船洲軍營
	新界
10	石崗軍營
11	石崗村
12	新田軍營
13	潭尾軍營
14	新圍軍營
15	新圍／大嶺練靶場
16	青山練靶場
17	大澳軍營
18	赤鱸角軍事運輸中心

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7117)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

1. 政府於去年5月修訂了以僱用非技術員工為主的政府服務合約的指引。根據該指引，部門採用評分制度評審投標書時，一般須預設在技術評審方面加入有關非技術員工的建議工資和工時的評審準則。請問署方現行非技術服務合約的評審機制的價格及技術評分比例？以及非技術服務合約於技術評分中工資及工時，以及其他勞工權益及待遇等項目評分的比重，以及它們分別於整體總評分的比重為何。
2. 承上，指引生效後(截至最新情況)署方總共批出多少份的政府非技術外判服務合約？當中街道潔淨服務合約、公廁管理、廢物收集、收集可循環再造物及保安服務合約的數目分別為何？
3. 承上，請問指引生效後(截至最新情況)，當局有否統計多少份成功批出的非技術外判服務合約的工人工資較前提高？如有，請列出數字。若否，原因為何。當局會否考慮檢討新評審機制的成效。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：7026)

答覆：

以僱用非技術員工為主的政府服務合約的指引自上次修訂至今，地政總署沒有採用評分制度。根據指引，政府內部並無強制規定，在採購非技術工人合約時必須採用評分制度。地政總署日後招標時，假如情況切實可行，會考慮在採購非技術工人合約時，採用評分制度，並因應多項評審準則，設立合適的評核機制。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7118)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

關於各地區，香港／九龍／新界西(葵青、荃灣、屯門、元朗)／新界東(沙田、大圍、馬鞍山、大埔、粉嶺、上水、將軍澳)／大嶼山／其他離島的土地行政：

1. 過去五年，上述地區每年分別i)有多少宗涉及收地補償的個案？ii)收回土地的用途？iii)涉及的土地面積？iv)涉及的金額？未來一年預算用作收地補償的開支多少？
2. 過去五年，上述地區每年分別i)有多少宗改劃申請作短期租約批租？ii)原有用途及申請改變的用途？iii)涉及的面積？iv)批租的金額？
3. 過去五年，有多少宗因改變土地用途而需要補地價的申請？請將有關原有土地用途及申請改變土地用途的項目詳列？多少宗獲批？多少宗被拒絕？多少宗處理中？請詳列各獲批的申請涉及金額、地積比率、土地面積及樓面面積。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：7029)

答覆：

1. 過去5個財政年度，地政總署為工務工程項目完成收地的個案，共有38宗。這些個案主要涉及污水收集、渠務、道路、公共房屋及其他工務工程，詳情表列如下：

財政年度	個案數目(涉及私人土地和政府土地的面積(公頃))			
	香港島	九龍	新界 (不包括離島)	離島
2014-15	-	-	9 (19.09)	-
2015-16	-	1 (0.10)	7 (24.22)	-
2016-17	-	2 (8.94)	5 (20.91)	-
2017-18	2 (0.27)	1 (0.26)	4 (29.51)	-
2018-19	-	2 (0.84)	4 (14.81)	1 (0.01)

過去5個財政年度，補償金額分別約為2014-15年度的5.98億元、2015-16年度的6.57億元、2016-17年度的5.63億元、2017-18年度的\$4.41億元及2018-19年度(截至2019年2月底)的5.38億元。各年度的數字涵蓋就該年度期間或之前展開的收地項目所支付的補償金額。2019-20財政年度，收地補償和清理土地的開支預算約為31.50億元。

- 假如某幅空置的政府土地未有指定作特定用途，或無須在短期內落實指定用途而又適合作臨時用途，地政總署或會考慮批出短期租約，讓土地可供臨時使用。一般而言，這些短期租約的原批租期由1年至5年不等，租約不涉及改劃土地用途，或屬現時分區規劃准許的臨時用途。
- 過去5個財政年度(2014年4月1日至2019年2月28日)，地政總署共接獲136宗涉及更改有關地段契約准許的用途及補地價評估的有效契約修訂或換地申請(根據小型屋宇政策提交的興建小型屋宇申請並無計算在內)。截至2019年2月底，上述136宗申請中有21宗已獲批准並簽立，19宗撤回，1宗被拒絕，95宗正在處理。該21宗已獲批准並簽立的個案，詳情載於下表。一般而言，契約不會訂明地積比率的限制。所有已獲批准並簽立的契約修訂或換地申請，可於地政總署網頁閱覽，資料每月更新。

項目	土地文件的簽立日期 [交易類別]	契約規定的原有准許用途 ^{註1}	地段編號及地點	土地交易後的准許用途 ^{註1} [土地交易後的准許最高樓面總面積(平方米)] ^{註2}	土地補價(百萬元)	大約土地面積(平方米)
1	2016年6月27日 [契約修訂]	私人住宅	九龍內地段第9692號 土瓜灣美善同道78至80號	非工業用途(不包括倉庫、酒店及加油站) [4 310]	178.74	479
2	2016年8月3日 [換地]	工業或倉庫用途，或兩者兼容，包括供混凝土及／或瀝青配料之用。	屯門市地段第491號 屯門第40區	(i) 碼頭以供(I)停泊船隻(不包括遠洋船隻)及(II)裝卸和貯存散裝或貨櫃貨物，以及海運和擬海運的貨櫃； (ii) 集裝和處理貨物及貨櫃；以及 (iii) 附屬工場及辦公室。 [8 000]	198.97	23 800

項目	土地文件的 簽立日期 [交易類別]	契約規定的 原有准許 用途 ^{註1}	地段編號 及地點	土地交易後的 准許用途 ^{註1} [土地交易後的 准許最高樓面總面積 (平方米)] ^{註2}	土地補價 (百萬元)	大約 土地面積 (平方米)
3	2016年 11月21日 [契約修訂]	教堂、非牟利 學校、附屬辦 公室和宿 舍、操場，以 及多用途體 育館。	內地段 第8280號餘段 跑馬地 雲地利道 17A至17B號	獲選承租人作私人住宅用 途、安老院，以及教堂和 附屬或支援設施。 [13 230]	70.98	2 659
4	2017年 1月4日 [契約修訂]	工業用途	新九龍內地段 第4178號 長沙灣福榮街 340至342號、 東京街27至 29號及元州街 249至263號	非工業用途(不包括倉庫、 酒店及加油站) [21 631]	1,122.70	2 403
5	2017年 2月27日 [換地]	鐵路用途及 興建、使用、 營運和管理 鐵路的附屬 用途。	九龍內地段 第11264號 九龍何文田	非工業用途(不包括倉庫、 酒店及加油站) [128 400]	6,282.37 只適用於 地盤A ^{註3}	36 204
6	2017年 3月14日 [契約修訂]	工業用途，不 包括厭惡性 行業。	新九龍內地段 第4854號 新蒲崗彩虹道 210至212號及 五芳街15至 17號	酒店 [15 797]	212.56	1 316
7	2017年 5月29日 [換地]	農地	丈量約份 第124約 地段第4328號 元朗洪水橋	私人住宅 [12 902]	432.18	10 240
8	2017年 6月12日 [換地]	鐵路車站及 車廠	香港仔內地段 第467號 黃竹坑香葉道	非工業用途(不包括倉庫、 酒店及加油站) [404 500]	4,684.54 只適用於 地盤A ^{註3}	68 581
9	2017年 7月12日 [換地]	農地	丈量約份 第107約地段 第1928號 元朗凹頭 青山公路一 潭尾段	非工業用途(不包括住宅、 辦公室、酒店、倉庫及 加油站) [9 231]	204.44	11 539
10	2017年 8月15日 [契約修訂]	一幢住宅 大廈	內地段 第6681號 銅鑼灣 渣甸街36號	非工業用途(不包括住宅、 倉庫及加油站) [1 580]	131.23	105
11	2017年 8月31日 [換地]	農地	丈量約份 第120約地段 第4056號 元朗十八鄉路	非工業用途(不包括倉庫、 酒店及加油站) [沒有指定]	460.00	2 251

項目	土地文件的 簽立日期 [交易類別]	契約規定的 原有准許 用途 ^{註1}	地段編號 及地點	土地交易後的 准許用途 ^{註1} [土地交易後的 准許最高樓面總面積 (平方米)] ^{註2}	土地補價 (百萬元)	大約 土地面積 (平方米)
12	2017年 10月4日 [契約修訂]	工業用途	丈量約份 第355約 地段第303號 A分段 荃灣	非住宅用途，不包括 (i) 酒店、加油站及院舍； (ii) 任何厭惡性行業； 以及 (iii) 使用或貯存任何危險 品；只使用或貯存小 量上述危險品，因而 根據《危險品條例》 獲豁免申領牌照規定 的情況則除外。 [14 398]	280.00	1 516
13	2017年 12月19日 [換地]	齋堂	粉嶺上水市地段 第263號 上水古河 第24及25區	非工業用途(不包括倉庫、 酒店及加油站) [31 500]	1,235.38	5 250
14	2017年 12月22日 [換地]	農地	丈量約份 第121約地段 第2128號 元朗屏山	私人住宅 [3 506]	110.97	3 506
15	2017年 12月27日 [換地]	屋地及農地	粉嶺上水市地段 第262號 粉嶺第18區 馬適路	私人住宅 [56 654]	2,531.68	16 187
16	2018年 1月16日 [契約修訂]	工業用途	九龍內地段 第7778號 大角咀通州街 103至105號	非住宅用途，不包括 (i) 加油站及院舍； (ii) 任何厭惡性行業； 以及 (iii) 使用或貯存任何危險 品；只使用或貯存小 量上述危險品，因而 根據《危險品條例》 獲豁免申領牌照規定 的情況則除外。 [4 281]	76.10	386
17	2018年 3月29日 [換地]	農地	粉嶺上水市地段 第261號 粉嶺樂業路與 安樂門街交界	(i) 工業用途； (ii) 倉庫及附屬辦公室； (iii) 直接支援工業營運的 辦公室； (iv) 資訊科技及電訊業； (v) 研究所、設計及發展 中心； (vi) 影音錄製室； (vii) 媒體設計及媒體 製作； (viii) 洗衣、乾洗、剪裁或 貨物修理工場； (ix) 汽車修理工場、驗 車中心或車輛測試 中心； (x) 貨物裝卸及貨運 設施； (xi) 工廠附設的陳列室；	61.38	815

項目	土地文件的 簽立日期 [交易類別]	契約規定的 原有准許 用途 ^{註1}	地段編號 及地點	土地交易後的 准許用途 ^{註1} [土地交易後的 准許最高樓面總面積 (平方米)] ^{註2}	土地補價 (百萬元)	大約 土地面積 (平方米)
				(xii) 在地面樓層的汽車陳列室； (xiii) 實驗室、檢查及測試中心； (xiv) 可循環再造物料回收中心；以及 上述用途的任何組合。 [4 075]		
18	2018年 4月3日 [換地]	不超過2層高的樓房	大埔市地段 第233號 大埔懷義街	非工業用途(不包括倉庫、 酒店及加油站) [沒有指定]	36.78	217.4
19	2018年 8月8日 [換地]	鐵路用途	新九龍內地段 第6602號 油塘	私人住宅及鐵路設施 [30 225]	1,514.99	4 030
20	2018年 9月21日 [契約修訂]	倉庫	九龍內地段 第10663號 紅磡暢通道1號	酒店 [21 228]	699.44	1 769
21	2019年 1月4日 [換地]	住宅(包括 酒店)用途/ 非工業(包括 酒店)用途	內地段 第9045號 跑馬地 宏德街1號	私人住宅 [5 403]	1.38	540.3

註1：以上引述的用途是契約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段契約條件中准許用途的法律詮釋。

註2：契約一般不會訂明地積比率的限制。

註3：該發展用地餘段的地價金額，將於相關發展階段按契約條文如期進行時評估和支付。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7119)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

過去五年，當局接獲多少宗香港鐵路有限公司有關補地價的申請？請將有關原有土地用途及申請改變土地用途的項目詳列？多少宗獲批？多少宗被拒絕？多少宗處理中？請詳列各獲批的申請涉及金額、地積比率、土地面積及樓面面積。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：7031)

答覆：

過去5個財政年度(2014年4月1日至2019年2月28日)，地政總署接獲香港鐵路有限公司(港鐵)35宗有關批地、契約修訂或換地的申請。在這35宗申請中，3宗因發展計劃改變而由港鐵撤回，5宗正在處理，另外27宗已獲批並簽立文件。這27宗獲批並簽立的個案詳情如下：

項目	地點	詳情
1	將軍澳康城路1號 日出康城 (將軍澳市地段第70號 A分段及餘段)	申請地盤G的發展權(日出康城第5期項目) 原有用途：整個地段用作非工業用途(不包括酒店、加油站及倉庫) 契約修訂後的准許用途：住所、公共運輸交匯處及公廁(只適用於地盤G)。 補地價金額：20.6425億元 土地面積：18 599平方米(只適用於地盤G) 樓面總面積：不超過102 336平方米 (只適用於地盤G)

項目	地點	詳情
2	將軍澳康城路1號 日出康城 (將軍澳市地段第70號 A分段及餘段)	申請地盤N的發展權(日出康城第6期項目) 原有用途：整個地段用作非工業用途(不包括酒店、加油站及倉庫) 契約修訂後的准許用途：住所(只適用於地盤N) 補地價金額：33.4544億元 土地面積：13 697平方米(只適用於地盤N) 樓面總面積：不超過136 970平方米
3	將軍澳康城路1號 日出康城 (將軍澳市地段第70號 A分段及餘段)	申請地盤C1的發展權(日出康城第7期項目) 原有用途：整個地段用作非工業用途(不包括酒店、加油站及倉庫) 契約修訂後的准許用途：住所、商業用途、幼稚園或幼稚園暨幼兒中心(只適用於地盤C1)。 補地價金額：38.883068億元 土地面積：50 275平方米(只適用於地盤C1) 樓面總面積：住宅樓面總面積不超過70 260平方米；商業樓面總面積不超過44 500平方米(只適用於地盤C1)。
4	將軍澳康城路1號 日出康城 (將軍澳市地段第70號 A分段及餘段)	申請地盤H的發展權(日出康城第8期項目) 原有用途：整個地段用作非工業用途(不包括酒店、加油站及倉庫) 契約修訂後的准許用途：住所(只適用於地盤H) 補地價金額：29.5526億元 土地面積：16 638平方米(只適用於地盤H) 樓面總面積：不超過97 000平方米 (只適用於地盤H)
5	香港西港島線 (地鐵地段第4號)	申請批地作鐵路用途 原有用途：不適用 申請准許用途：鐵路及根據《香港鐵路條例》規定的其他用途 補地價金額：1,000元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用

項目	地點	詳情
6	香港西營盤第一街 (內地段第9037號)	申請契約修訂，以修改公眾休憩用地及政府設施的樓面淨面積，不涉及改變地段用途。 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
7	九龍觀塘線延線 (地鐵地段第5號)	申請批地作鐵路用途 原有用途：不適用 申請准許用途：鐵路及根據《香港鐵路條例》規定的其他用途 補地價金額：1,000元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
8	何文田何文田站 (九龍內地段第11263號)	申請批地作鐵路用途 原有用途：不適用 申請准許用途：鐵路用途及興建、使用、營運和管理鐵路的附屬用途。 補地價金額：1,000元 土地面積：18 571平方米 樓面總面積：不適用
9	將軍澳康城路1號 日出康城 (將軍澳市地段第70號 A分段及餘段)	申請地盤J的發展權(日出康城第9期項目) 原有用途：整個地段用作非工業用途(不包括酒店、加油站及倉庫) 契約修訂後的准許用途：住所及幼稚園或幼稚園暨幼兒中心(只適用於地盤J) 補地價金額：28.5199億元 土地面積：12 865平方米(只適用於地盤J) 樓面總面積：不超過104 110平方米 (只適用於地盤J)

項目	地點	詳情
10	將軍澳康城路1號 日出康城 (將軍澳市地段第70號 A分段及餘段)	申請地盤I的發展權(日出康城第10期項目) 原有用途：整個地段用作非工業用途(不包括酒店、加油站及倉庫) 契約修訂後的准許用途：住所(只適用於地盤I) 補地價金額：16.588億元 土地面積：7 975平方米(只適用於地盤I) 樓面總面積：不超過75 400平方米 (只適用於地盤I)
11	將軍澳康城路1號 日出康城 (將軍澳市地段第70號 A分段及餘段)	申請修改整個地段的住所單位數目上限、住宅泊車位數目及鄰舍休憩用地面積、公廁的淨作業樓面面積等，不涉及改變地段用途。 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
12	香港南港島線(東段) (地鐵地段第6號)	申請批地作鐵路用途 原有用途：不適用 申請准許用途：鐵路及根據《香港鐵路條例》規定的其他用途 補地價金額：1,000元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
13	黃竹坑黃竹坑站 (香港仔內地段第464號)	申請批地作鐵路用途 原有用途：不適用 申請准許用途：南港島線(東段)的黃竹坑站及車廠 補地價金額：10.25021億元 土地面積：49 213平方米 樓面總面積：車廠不超過40 563平方米，車站不超過10 701平方米。
14	大圍站 (沙田市地段第520號)	申請契約修訂，以修改渠務專用範圍的條款，不涉及改變地段用途。 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用

項目	地點	詳情
15	九龍灣偉業街33號 (新九龍內地段第6201號)	申請修改2個上落客貨處和3個泊車位的尺寸，不涉及改變地段用途。 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
16	何文田何文田站 (九龍內地段第11264號)	申請換地以供在何文田站作住宅發展之用 原有用途：鐵路用途及興建、使用、營運和管理鐵路的附屬用途。 換地後的准許用途：非工業用途(不包括倉庫、酒店及加油站) 補地價金額：62.8237億元(只適用於地盤A，地盤B的補地價金額有待釐定。) 土地面積：36 204平方米 樓面總面積：不超過128 400平方米(包括地盤A的69 000平方米和地盤B的59 400平方米)
17	將軍澳康城路1號 日出康城 (將軍澳市地段第70號A分段及餘段)	申請更新補地價到期日和整個地段的建築規約日期，修改政府設施條款，修訂公共運輸交匯處的布局和行人天橋的位置，以及增加新的車輛出入通道處等，不涉及改變地段用途。 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
18	將軍澳康城路1號 日出康城 (將軍澳市地段第70號A分段及餘段)	申請更改各個平整地帶和公眾休憩用地的完工日期，不涉及改變地段用途。 補地價金額：2,492萬元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
19	新南港島線(東段)／ 沙田至中環線(沙中線) 位於金鐘夏慤道、 樂禮街及金鐘道的 金鐘綜合車站 (內地段第9070號)	申請批地作鐵路用途 原有用途：不適用 申請准許用途：鐵路用途及使用、營運和管理鐵路的附屬用途，以及興建沙中線部分。 補地價金額：1,000元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用

項目	地點	詳情
20	金鐘法院道香港公園 通風大樓 (內地段第9071號)	申請批地作鐵路用途 原有用途：不適用 申請准許用途：供南港島線(東段)和沙中線通風之用，以及使用、營運和管理鐵路的附屬用途，並供興建沙中線部分。 補地價金額：1,000元 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
21	香港西營盤第一街 (內地段第9037號)	申請契約修訂，以修改公眾行人樓梯的樓面淨面積，不涉及改變地段用途。 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
22	黃竹坑黃竹坑站 (香港仔內地段第467號)	申請換地以供在黃竹坑站作物業發展之用 原有用途：南港島線(東段)的黃竹坑站及車廠 換地後的准許用途：非工業用途(不包括倉庫、酒店及加油站) 補地價金額：46.8454億元(只適用於地盤A，地盤B至F的補地價金額有待釐定。) 土地面積：68 581平方米 樓面總面積：住宅樓面總面積不超過53 600平方米(只適用於地盤A)
23	黃竹坑黃竹坑站 (香港仔內地段第467號)	申請地盤B(第2期)的發展權，不涉及改變地段用途。 補地價金額：52.1381億元 土地面積：68 581平方米 樓面總面積：住宅樓面總面積不超過45 800平方米(只適用於地盤B)
24	深水埗南昌站 (新九龍內地段第6333號)	申請修訂行人天橋的定線，不涉及改變地段用途。 補地價金額：無 土地面積：不適用 樓面總面積：不適用
25	黃竹坑黃竹坑站 (香港仔內地段第467號)	申請地盤C(第3期)的發展權，不涉及改變地段用途。 補地價金額：129.7129億元 土地面積：68 581平方米 樓面總面積：住宅樓面總面積不超過92 900平方米，商業樓面總面積不超過47 000平方米(只適用於地盤C)。

項目	地點	詳情
26	何文田何文田站 (九龍內地段第11264號)	申請地盤B(第2期)的發展權，不涉及改變地段用途。 補地價金額：74.8653億元 土地面積：36 204平方米 樓面總面積：住宅樓面總面積不超過59 400平方米(只適用於地盤B)
27	九龍油塘 (新九龍內地段第6602號)	申請換地以供在九龍高超道油塘通風大樓作物業發展之用 原有用途：營運鐵路用途 換地後的准許用途：私人住宅及鐵路設施 補地價金額：15.1499億元 土地面積：4 030平方米 樓面總面積：不超過30 225平方米

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7120)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年，當局接獲多少宗市區重建局有關補地價的申請？請將有關原有土地用途及申請改變土地用途的項目詳列？多少宗獲批？多少宗被拒絕？多少宗處理中？請詳列各獲批的申請涉及金額、地積比率、土地面積及樓面面積。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：7032)

答覆：

在過去5個公曆年(2014至2018年)，地政總署共接獲市區重建局(市建局)15宗批地、換地或修改土地契約的申請，當中6宗申請正在處理，另外9宗已獲批並簽立有關文件。根據現行政策，市建局的批地、換地及修改土地契約作市區重建用途的申請如獲得批准，一般會收取1,000元象徵式地價。該9宗已獲批申請的詳情如下：

	項目／地點	詳情*
1	深水埗海壇街 (新九龍內地段第6545號)	原有用途 : 沒有特別限制 申請用途 : 非工業用途 地價金額 : 1,000元 土地面積 : 422.7平方米 樓面面積上限 : 3 804平方米

	項目／地點	詳情*
2	大角咀杉樹街／橡樹街 (九龍內地段第11251號)	原有用途 : 沒有特別限制 申請用途 : 非工業用途 地價金額 : 1,000元 土地面積 : 767平方米 樓面面積上限 : 6 905平方米
3	深水埗九龍道／僑蔭街 (新九龍內地段第6558號)	原有用途 : 沒有特別限制 申請用途 : 非工業用途 地價金額 : 1,000元 土地面積 : 542.7平方米 樓面面積上限 : 4 884平方米
4	旺角上海街 (九龍內地段第11247號)	原有用途 : 沒有特別限制 申請用途 : 商業及／或文化用途 地價金額 : 1,000元 土地面積 : 916平方米 樓面面積上限 : 5 068平方米
5	大角咀福澤街／利得街 (九龍內地段第11259號)	原有用途 : 沒有特別限制 申請用途 : 非工業用途 地價金額 : 1,000元 土地面積 : 768平方米 樓面面積上限 : 6 123平方米
6	新填地街／山東街／ 豉油街 (九龍內地段第11254號)	原有用途 : 非工業用途， 不設工廠大廈 申請用途 : 非工業用途 地價金額 : 1,000元 土地面積 : 1 389.9平方米 樓面面積上限 : 12 509平方米
7	通州街及桂林街 (新九龍內地段第6559號)	原有用途 : 沒有特別限制 申請用途 : 非工業用途 地價金額 : 1,000元 土地面積 : 1 490平方米 樓面面積上限 : 13 410平方米

	項目／地點	詳情*
8	九龍馬頭角馬頭圍道／ 春田街 (九龍內地段第11244號)	申請修訂批地文件，以推行首次置業先導計劃。 地價金額：無 土地面積：不適用 樓面面積上限：不適用
9	九龍大角咀福全街與 晏架街交界 (九龍內地段第11234號)	申請修訂上落客貨車位的尺寸，以及刪除水務專用範圍的條款。 地價金額：1,000元 土地面積：不適用 樓面面積上限：不適用

* 契約條款通常不會列明地積比率資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4191)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

(1) 請按以下列表提供過去五年市建局項目的批地詳情：

項目名稱及地段編號	原有土地用途及面積	申請用途、地積比率及樓面面積上限

(2) 若市建局申請批地的範圍原本屬公共用途，例如街道，批地的準則及地價水平為何？

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：1082)

答覆：

(1) 過去5個公曆年(2014至2018年)，地政總署共接獲市區重建局(市建局)15宗批地、換地或修改土地契約的申請，當中6宗申請正在處理，另外9宗已獲批並簽立有關文件。根據現行政策，市建局的批地、換地及修改土地契約作市區重建用途的申請如獲得批准，一般會收取1,000元象徵式地價。該9宗已獲批申請的詳情如下：

	項目名稱及地段編號	原有土地用途及面積	申請用途、地積比率*及樓面面積上限
1	深水埗海壇街 (新九龍內地段第6545號)	沒有特別限制 422.7平方米	非工業用途 3 804平方米

	項目名稱及 地段編號	原有土地 用途及面積	申請用途、地積比率* 及樓面面積上限
2	大角咀杉樹街／橡樹街 (九龍內地段第11251號)	沒有特別限制 767平方米	非工業用途 6 905平方米
3	深水埗九龍道／僑蔭街 (新九龍內地段第6558號)	沒有特別限制 542.7平方米	非工業用途 4 884平方米
4	旺角上海街 (九龍內地段第11247號)	沒有特別限制 916平方米	商業及／或文化用途 5 068平方米
5	大角咀福澤街／利得街 (九龍內地段第11259號)	沒有特別限制 768平方米	非工業用途 6 123平方米
6	新填地街／山東街／ 豉油街 (九龍內地段第11254號)	非工業用途，並且 不設工廠大廈 1 389.9平方米	非工業用途 12 509平方米
7	通州街及桂林街 (新九龍內地段第6559號)	沒有特別限制 1 490平方米	非工業用途 13 410平方米
8	九龍馬頭角 馬頭圍道／春田街 (九龍內地段第11244號)	不適用(個案關乎 修訂現有批地文 件，並不涉及改變 土地用途。)	申請修訂批地文件， 以便推行「港人首次 置業先導計劃」。
9	九龍大角咀 福全街與晏架街交界 (九龍內地段第11234號)	不適用(個案關乎 修訂現有批地文 件，並不涉及改變 土地用途。)	申請修訂上落客貨車 位尺寸，以及刪除水 務專用範圍的條款。

* 契約條款通常不會列明地積比率資料。

- (2) 地政總署通常會按照市區重建項目的範圍，把範圍所涉土地批予市建局，當中包含已收回的私人土地及／或政府土地。如上文第(1)段所述，根據現行政策，市建局的批地、換地及修改土地契約作市區重建用途的申請如獲得批准，一般會收取1,000元象徵式地價。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4984)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請按以下列表提供過去五年鐵路物業項目的批地詳情：

項目名稱及地段編號	地盤面積	港鐵公司招標年份	港鐵公司或／及中標發展商補地價金額	商業樓面面積、住宅樓面面積、總樓面面積及其他發展內容	可供應住宅單位及(預計)推出年份

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：2016)

答覆：

過去5個財政年度(即2014年4月1日至2019年2月28日)，政府批地(包括私人協約方式批地／換地／修改土地契約／批出發展權)，以供推行香港鐵路有限公司(港鐵)招標的鐵路物業項目，詳情表列如下：

項目名稱及地段編號	土地面積	香港鐵路有限公司(港鐵)招標年份	港鐵繳付的補地價金額	商業樓面總面積、住宅樓面總面積、整體樓面總面積及其他發展內容	預計單位數目(註1)
大圍站 (沙田市地段第520號)	48 412 平方米	2014-15 年度	103.5601 億元	住宅樓面總面積： 190 480平方米 非工業樓面總面積 (包括整體樓面總面積不少於1 380平方米的單車停放處及單車徑)： 62 000平方米 政府設施： - 整體樓面總面積達15 000平方米的專上學院 - 現有公廁 - 公共運輸交匯處 - 單車停放處及單車徑 整體樓面總面積： 267 480平方米	3 090
將軍澳第86區 第5期 (將軍澳市地段第70號A分段及餘段)	18 599 平方米	2014-15 年度	20.6425 億元	住宅樓面總面積： 102 336平方米 政府設施： - 公共運輸交匯處 - 公廁：70平方米 (淨作業樓面面積)	1 600
將軍澳第86區 第6期 (將軍澳市地段第70號A分段及餘段)	13 697 平方米	2014-15 年度	33.4544 億元	住宅樓面總面積： 136 970平方米	2 392
天榮站 (天水圍市地段第23號)	18 232 平方米	2014-15 年度	15.1899 億元	商業樓面總面積： 205平方米 住宅樓面總面積： 91 051平方米 整體樓面總面積： 91 256平方米	1 976

項目名稱及地段編號	土地面積	香港鐵路有限公司(港鐵)招標年份	港鐵繳付的補地價金額	商業樓面總面積、住宅樓面總面積、整體樓面總面積及其他發展內容	預計單位數目(註1)
元朗站 (元朗市地段第510號)	39 100 平方米	2015-16 年度	1,000元 (註2)	住宅樓面總面積： 126 455平方米 商業樓面總面積： 11 535平方米 政府設施： - 公廁：114 平方米 (淨作業樓面面積) - 青少年服務中心： 631平方米 (淨作業樓面面積) - 家庭服務中心： 535 平方米 (淨作業樓面面積) - 現有公共運輸交匯處 整體樓面總面積： 137 990平方米	1 970
將軍澳第86區 第7期 (將軍澳市地段 第70號A分段及 餘段)	50 275 平方米	2015-16 年度	38.883068 億元	住宅樓面總面積： 70 260平方米 商業樓面總面積： 44 500平方米 幼稚園或幼稚園暨幼兒 中心樓面總面積： 1 160平方米	1 120
將軍澳第86區 第8期 (將軍澳市地段 第70號A分段及 餘段)	16 638 平方米	2015-16 年度	29.5526 億元	住宅樓面總面積： 97 000平方米	1 422
將軍澳第86區 第9期 (將軍澳市地段 第70號A分段及 餘段)	12 865 平方米	2015-16 年度	28.5199 億元	住宅樓面總面積： 104 110平方米 幼稚園或幼稚園暨幼兒 中心樓面總面積： 810平方米	1653
將軍澳第86區 第10期 (將軍澳市地段 第70號A分段及 餘段)	7 975 平方米	2015-16 年度	16.588 億元	住宅樓面總面積： 75 400平方米	893

項目名稱及地段編號	土地面積	香港鐵路有限公司(港鐵)招標年份	港鐵繳付的補地價金額	商業樓面總面積、住宅樓面總面積、整體樓面總面積及其他發展內容	預計單位數目(註1)
何文田站第1期(九龍內地段第11264號)	21 634平方米	2016-17年度	62.8237億元	住宅樓面總面積： 69 000平方米 政府設施： - 垃圾收集站：120平方米(淨作業樓面面積)	930
黃竹坑站第1期(香港仔內地段第467號)	11 199平方米	2016-17年度	46.8454億元	住宅樓面總面積： 53 600平方米 政府設施： - 弱智人士宿舍： 557平方米(淨作業樓面面積) - 綜合職業康復服務中心： 653平方米(淨作業樓面面積)	800
西鐵錦上路站第1期(丈量約份第103約地段第1040號)	41 687平方米	2017-18年度	1,000元(註2)	住宅樓面總面積： 114 896平方米 重置的車站停車場 政府設施： - 公共運輸交匯處 - 公廁：90平方米(淨作業樓面面積)	2 000
黃竹坑站第2期(香港仔內地段第467號)	8 572平方米	2017-18年度	52.1381億元	住宅樓面總面積： 45 800平方米	600
油塘高超道油塘通風大樓(A地盤)(新九龍內地段第6602號)	4 030平方米	2018-19年度	15.1499億元	住宅樓面總面積： 30 225平方米	500
何文田站第2期(九龍內地段第11264號)	12 042平方米	2018-19年度	74.8653億元	住宅樓面總面積： 59 400平方米	1 000
黃竹坑站第3期(香港仔內地段第467號)	22 383平方米	2018-19年度	129.7129億元	住宅樓面總面積： 92 900平方米 商業樓面總面積： 47 000平方米	1 200

註1：實際單位數目視乎發展商所採用的設計而定。

註2：補地價金額由該地段的承批人九廣鐵路公司繳付。

地政總署並無鐵路物業發展項目預計出售日期的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5008)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

就預算案「繼續執行土地行政工作，並為鐵路公司的鐵路發展項目及市區重建局的市區重建工程項目處理補償申索；」，請告知：

1. 政府為受市區重建局項目執行土地收回條例時，各項程序需時多久？
2. 請列出各項程序，及所需要的時間。
3. 如未能提供上述資料，請問原因為何？

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：2039)

答覆：

市區重建局(市建局)在實施市區重建項目時，會先以協議方式收購項目涉及的物業權益。政府在必要時，或會引用《收回土地條例》(第124章)收回所需土地。假如行政長官會同行政會議批准收回土地以供實施市區重建項目，地政總署會依據《收回土地條例》的規定，在獲准收回土地後不久，於須予收回的土地上張貼公告，並在《憲報》刊登該公告。在公告載明的公告期屆滿時，須予收回的私人土地將歸還政府所有。公告期一般為收回土地前3個月。地政總署隨後會在土地歸還政府的日期起計28天內，向前業主提出補償要約。假如前業主接納要約，地政總署會安排支付補償金；至於處理補償事宜需時多久，則視乎個案的複雜程度而定，通常是在查核業權和辦妥所需文件之後數星期內完成。前業主假如不接納補償要約，可向地政總署提交申索，以供考慮；或把個案轉交土地審裁處，以裁定須支付的補償額。處理申索所需的時間，視乎個別個案的情況而定。以下資料可

作一般參考：過去5個財政年度(2014-15至2018-19年度)，在曾引用《收回土地條例》收回土地的市區重建項目所涉及的已處理申索中，約有半數是在1年內完成的。另一方面，地政總署在移交用地予市建局施工之前，亦會同步為佔用人作出補償和安置安排。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5009)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

就預算案「在分目003可收回的薪金及津貼(一般)項下的撥款總額42,719,000元，包括為市區重建計劃收回土地備用的工作人員的薪金及津貼。整筆開支會向市區重建局收回。」，請告知：

1. 請列出過去五年所有因各項市區重建計劃，而向市區重建局收回的開支，及其項目內容及詳情。
2. 如未能提供，請問原因為何？

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：2040)

答覆：

地政總署市區重建組負責處理與市區重建有關的土地行政事宜。該組為實施市區重建局(市建局)市區重建項目而付出的薪金和津貼開支，會向市建局收回。過去5個財政年度，該組55名不同職級人員的薪金和津貼開支，詳列如下：

	2014-15 年度 (千元)	2015-16 年度 (千元)	2016-17 年度 (千元)	2017-18 年度 (千元)	2018-19 年度 (千元)
薪金和津貼	27,542	32,482	36,743	37,155	39,447

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5010)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

就「簡介5二零一八年，規劃地政科」中指出「繼續監察屋宇署、地政總署、土地註冊處和規劃署的工作」。以及就「二零一九至二零年度需要特別留意的事項」中指出「繼續監察《市區重建策略》下各主要措施的推行情況」。

市建局2017年6月公佈的優化政策下，市區重建項目被迫遷而已經辦妥人口凍結登記的非住宅租戶可獲市建局發放營商特惠津貼(即應課差餉租值 X 10% X營商年期)，但不可取得全數補償(營商特惠津貼及特惠津貼(應課差餉租值三倍)，因土地收回條例後，地政總署需根據「收回市區土地及補償安排」補償的租客，金額等同應課差餉租值三倍，詳情如下：

地政總署根據「收回市區土地及補償安排」中6.2商業物業(c)對租客的補償，「合法租客有權獲得其於商業物業所擁有的權益(如有的話)的公開市值(例如：現有租金低於市值租金情況下的餘下租期市值)加下列其中一項額外補償：(i)相等於收回物業在復歸日當時的應課差餉租值三倍的特惠津貼，並在適當情況下，根據《僱傭條例》(第57章)向僱員發放的遣散費；或(ii)按以上第6.2(a)(ii)段所述，有權根據《收回土地條例》就補償提出法定申索。」

請告知：

地政總署「收回市區土地及補償安排」自2013年7月修訂後沿用多年，貴局會否就此進行修訂和檢討？如有，時間表和詳情如何？市區重建項目被迫遷而已經辦妥人口凍結登記的非住宅租戶會否考慮納入「收回市區土地及補償安排」？

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：2041)

答覆：

《收回市區土地及補償安排—供業主，估用人及測量師參考的指引》(《指引》)，簡介適用於收回市區私人土地的現行收地程序，以及法定和特惠補償規定，當中涵蓋市區重建項目。根據該《指引》第6.2(c)段，商業物業的合法租客有權獲得其於商業物業所擁有的權益(如有的話)的公開市值(例如：現有租金低於市值租金情況下的餘下租期市值)加下列其中一項額外補償：(i)相等於收回物業在復歸日當時的應課差餉租值三倍的特惠津貼，並在適當情況下，根據《僱傭條例》(第57章)向僱員發放的遣散費；或(ii)有權根據《收回土地條例》(第124章)就補償提出法定申索。上述補償安排適用於政府收回的私人土地。本署並無計劃修改現行程序及補償規定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3558)

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 (陳松青)

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) 過去三年(2016-17至2018-19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(2016-17至2018-19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：77)

答覆：

- (a)及(c) 過去3個財政年度，發放予受不同性質工程影響的務農人士、漁民及海魚養殖業人士的特惠津貼總額，以及所涉及的申請宗數，表列如下：

發放予務農人士、漁民及海魚養殖業人士的特惠津貼：

工程性質	2016-17年度 (百萬元)(約數) [所涉及的 申請宗數]	2017-18年度 (百萬元)(約數) [所涉及的 申請宗數]	2018-19年度 (截至2019年 2月底) (百萬元)(約數) [所涉及的 申請宗數]
污水收集系統 工程	0.01 [2]	0.32 [10]	0 [0]
道路工程	0.67 [11]	0.7 [29]	0.28 [15]
土地供應	0.46 [11]	1.37 [8]	0.33 [14]
鐵路	1.20 [4]	0 [0]	0 [0]
海事工程	24.13 [1 291]	0 [0]	88.11 [668]
其他公共工程	0.11 [1]	0 [0]	0 [0]
總計	26.58 [1 320]	2.39 [47]	88.72 [697]

(b)及(d) 截至2019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大約有86宗。本署預計在2019年逐步完成處理該等申請和發放津貼。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3580)

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 (陳松青)
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(2016-17至2018-19年度)，政府派員巡查官地的人手編制為何？
- (b) 過去3年(2016-17至2018-19年度)，政府發現官地被人非法霸佔的數字為何？
- (c) 過去3年(2016-17至2018-19年度)，政府進行檢控及成功定罪的數字分別為何？經定罪後的最高及最低罰款分別為何？
- (d) 政府用於公眾教育及宣傳的人手編制及開支分別為何？

提問人：何俊賢議員 (立法會內部參考編號：49)

答覆：

- (a) 巡查政府土地是地政總署執行整體政府土地管制工作的一部分。在過去3個財政年度(2016-17至2018-19年度)，平均有227名人員參與土地管制工作。
- (b) 在過去3個公曆年(2016至2018年)，經證實不合法佔用政府土地的個案，包括由其他政府部門轉介和地政總署在巡查中發現者，分別有12 011、11 295和10 731宗。

- (c) 在發出法定通知後，假如不合法佔用的情況沒有停止，地政總署可能提出檢控。在過去3個公曆年(2016至2018年)，因不合法佔用政府土地而被提出檢控的個案分別有34、27和21宗，其中33、22和20宗被定罪，罰款由500元至378,000元不等。
- (d) 地政總署沒有備存用於土地管制的相關公眾教育和宣傳開支的現成分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5904)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請以表格形式列出過去5年各分區地政處以私人協約批地形式批出的丁屋宗數以及所牽涉土地面積。

提問人： 郭家麒議員 (立法會內部參考編號：121)

答覆：

過去5年(2014至2018年)，以私人協約形式批出小型屋宇的數目，載列如下：

分區	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
離島	16	10	12	24	10
北區	7	10	11	11	1
西貢	44	8	2	2	0
沙田	14	58	2	1	2
大埔	23	18	34	12	25
荃灣葵青	0	2	1	0	0
屯門	4	6	0	1	2
元朗	20	34	16	22	7
總計	128	146	78	73	47

儘管每所小型屋宇的上蓋面積均不得超過65.03平方米，但是受用地所限，個別批出建造小型屋宇的政府土地面積可能會較小。地政總署沒有所涉土地總面積的現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5905)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

有關現時丁屋的情況

1. 過去5年，每年有多少於鄉村式發展由獨立屋宇所成立的業主立案法團？請以表格形式列出其業主立案法團的名稱。
2. 過去5年，每年有多少由獨立屋宇所成立的業主立案法團？請以表格形式列出其業主立案法團的名稱。
3. 請以表格形式列出各分區地政處過去5年接獲和拒絕了多少宗新界小型屋宇撤銷轉讓限制的數目，以及其原因。

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：122)

答覆：

- 1.及2. 地政總署沒有就獨立屋宇(不論該等屋宇是否位於鄉村式發展地帶內)所組成的業主立案法團，備存相關資料。土地註冊處網站上的《業主立案法團索引》(<http://www.landreg.gov.hk/tc/services/oi-index.htm>)，提供所有業主立案法團名稱及建築物地址的資料。
3. 過去5年(2014至2018年)，新界各分區地政處接獲和拒絕小型屋宇批約撤銷轉讓限制申請的數目，載列如下：

分區地政處	接獲申請的數目 (2014至2018年)	拒絕申請的數目 (2014至2018年)
離島	52	2
北區	289	73
西貢	241	104
沙田	37	11
大埔	481	35
荃灣葵青	67	27
屯門	189	12
元朗	1 564	27

註：由於處理申請需時，在上述期間拒絕申請的數目未必與同期接獲申請的數目相同。

至於該等申請被拒絕的原因，地政總署沒有現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5907)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

1. 請列出在2018年底，以以下方式批出的土地的個案數目及面積：
 - (i) 短期租約形式
 - (ii) 臨時政府撥地形式
2. 另外，上述(i)及(ii)各有多少個案會在未來兩年陸續到期及所屬面積。
3. 過去三年，當局接獲有多少宗小型屋宇申請屬第(ii)類情況，請分區列出年底接獲數字，而當中有多少已獲批，被拒絕，及尚在處理中。

提問人： 郭家麒議員 (立法會內部參考編號：124)

答覆：

1. (i) 截至2019年2月，約有5 600份短期租約，涉及總面積約2 500公頃，當中包括批租予香港機場管理局約1 640公頃的土地，以供進行三跑道系統的土地平整和相關工程。
 - (ii) 截至2019年2月，共有4 040宗臨時政府撥地，涉及面積合共約3 633公頃(當中包括批予土木工程拓展署約348公頃的土地，以供該署進行與葵青貨櫃港池及其進港航道相關的工程項目；以及批予路政署分別約236公頃及208公頃的土地，以配合兩個與港珠澳大橋香港接線和香港口岸有關的工程項目)。

2. 短期租約的固定租期一般為1至5年不等(一些個案如有政策理據，則租期可較長，最長為7年)。假如相關用地在固定租期屆滿時，無須即時用作永久或其他臨時用途，直接批出的短期租約一般可按月或按季續租。至於透過招標承投的短期租約，則一般會按另一固定租期重新招標，除非用地餘下可供出租的期限不長，以致不宜重新招標。短期租約會適時終止，以落實已規劃的長遠用途或因應最新情況而應獲優先考慮的另一臨時用途，又或利便適時重新招標。地政總署沒有租期於未來2年屆滿的短期租約的現成統計數字，亦沒有於未來2年到期的臨時政府撥地的現成統計數字。
3. 小型屋宇批地以免費建屋牌照(涉及私人土地)、私人協約(涉及政府土地)或換地的形式批出，並非以臨時撥地方式批出。

過去3年(2016至2018年)，本署接獲、批准及拒絕的小型屋宇申請宗數，以及處理中和待處理的小型屋宇申請宗數(截至2018年12月底)，載列如下：

分區	接獲的小型屋宇申請宗數(2016至2018年)	批准的小型屋宇申請宗數(2016至2018年)	拒絕的小型屋宇申請宗數(2016至2018年)	處理中的小型屋宇申請宗數(截至2018年12月底)	待處理的小型屋宇申請宗數(截至2018年12月底)
離島	187	117	75	428	297
北區	936	381	546	2 953	1 021
西貢	257	148	86	882	61
沙田	146	87	224	117	62
大埔	478	508	670	184	461
荃灣葵青	73	8	56	80	170
屯門	224	156	148	420	83
元朗	1 475	1 101	1 416	3 159	419
合共	3 776	2 506	3 221	8 223	2 574

註：由於處理小型屋宇申請需時，該3年內批准和拒絕的小型屋宇申請宗數，未必與同期接獲的申請宗數相同。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5908)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請列出各區地政處過去三年專責參與丁屋審批的人手開支。

提問人： 郭家麒議員 (立法會內部參考編號：125)

答覆：

在過去3個財政年度(2016-17至2018-19年度)，新界各個分區地政處在處理小型屋宇申請方面涉及的員工數目和員工開支，載列如下：

財政年度	員工數目 (相當於全職人員)	員工開支
2016-17	99	4,340萬元
2017-18	100	4,560萬元
2018-19	104	4,870萬元

註：涉及處理小型屋宇申請的部分員工也負責其他土地行政職務。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6105)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

在過去五年，當局處理丁屋申請牽涉要與政府進行換地？牽涉多少公頃？

提問人： 郭家麒議員 (立法會內部參考編號：126)

答覆：

過去5年(2014至2018年)，以換地形式批出小型屋宇的數目，載列如下：

年份	以換地形式批出小型屋宇的數目
2014	20
2015	23
2016	16
2017	24
2018	25

至於以換地形式批出小型屋宇涉及的土地總面積，地政總署沒有現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6107)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

有關小型屋宇的申請情況：

1. 請以表格形式列出各分區地政處在過去5年批准的小型屋宇申請總數。
2. 請以表格形式列出各分區地政處在過去5年拒絕的小型屋宇申請總數。
3. 過去5年，請以表格形式列出各分區地政處拒絕小型屋宇申請的理由及其所涉及宗數。

	2014	2015	2016	2017	2018
申請人證實並非新界原居民					
分區地政處認為申請人並非建屋自住					
技術原因					
其他原因 (請註明)					

4. 請以表格列出現時預留的鄉村式發展的土地面積及位置。

(a) 根據分區地政處

分區地政處	預留的鄉村式發展的 土地面積	位置
元朗區		
屯門區		
大埔區		
沙田區		
西貢區		
荃灣及葵青區		
離島區		

(b) 根據鄉事委員會

鄉事委員會	認可鄉村數目	預留鄉村式 發展的 土地面積	位置
八鄉鄉事委員會			
十八鄉鄉事委員會			
屏山鄉鄉事委員會			
廈村鄉鄉事委員會			
新田鄉鄉事委員會			
錦田鄉鄉事委員會			
屯門鄉鄉事委員會			
大埔鄉鄉事委員會			
西貢北約鄉鄉事委員會			
上水區鄉鄉事委員會			
打鼓嶺區鄉鄉事委員會			
沙頭角區鄉鄉事委員會			
粉嶺區鄉鄉事委員會			
西貢鄉鄉事委員會			
坑口鄉鄉事委員會			
沙田鄉鄉事委員會			
荃灣鄉鄉事委員會			
馬灣鄉鄉事委員會			
大澳鄉鄉事委員會			
大嶼山南區鄉鄉事委員會			
坪洲鄉鄉事委員會			
東涌鄉鄉事委員會			
南丫島北段鄉鄉事委員會			
南丫島南段鄉鄉事委員會			
梅窩鄉鄉事委員會			

5. 請以表格列出最新的十年小型屋宇需求總數。

(a) 根據分區地政處

分區地政處	最新的十年小型屋宇需求總數
元朗區	
屯門區	
大埔區	
沙田區	
西貢區	
荃灣及葵青區	
離島區	

(b) 根據鄉事委員會

鄉事委員會	認可鄉村數目	有提交十年小型屋宇需求的鄉村數目	最新的十年小型屋宇需求總數
八鄉鄉事委員會			
十八鄉鄉事委員會			
屏山鄉鄉事委員會			
廈村鄉鄉事委員會			
新田鄉鄉事委員會			
錦田鄉鄉事委員會			
屯門鄉鄉事委員會			
大埔鄉鄉事委員會			
西貢北約鄉鄉事委員會			
上水區鄉鄉事委員會			
打鼓嶺區鄉鄉事委員會			
沙頭角區鄉鄉事委員會			
粉嶺區鄉鄉事委員會			
西貢鄉鄉事委員會			
坑口鄉鄉事委員會			
沙田鄉鄉事委員會			
荃灣鄉鄉事委員會			
馬灣鄉鄉事委員會			
大澳鄉鄉事委員會			
大嶼山南區鄉鄉事委員會			
坪洲鄉鄉事委員會			
東涌鄉鄉事委員會			
南丫島北段鄉鄉事委員會			
南丫島南段鄉鄉事委員會			
梅窩鄉鄉事委員會			

- (c) 已提交十年小型屋宇需求的認可鄉村的最新的十年小型屋宇需求總數。

已提交十年小型屋宇需求的認可鄉村	最新的十年小型屋宇需求總數 (請註明提交年份)

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：128）

答覆：

- 1.及2. 過去5年(2014至2018年)，新界各個分區地政處批准和拒絕的小型屋宇申請宗數，載列如下：

分區地政處	批准小型屋宇申請的宗數 (2014至2018年)	拒絕小型屋宇申請的宗數 (2014至2018年)
離島	207	140
北區	615	701
西貢	297	292
沙田	159	395
大埔	933	1 049
荃灣葵青	48	119
屯門	272	298
元朗	2 078	2 683
總數	4 609	5 677

3. 至於問題要求提供的小型屋宇申請被拒絕的原因，地政總署沒有現成統計數字。
4. 根據規劃署的資料，約有3 377公頃散布不同地區的土地，位於法定圖則上的「鄉村式發展」範圍內。
5. 小型屋宇的需求，會隨原居村民出生和成長等因素而改變。原居村民是否申請興建小型屋宇，須視乎其個人環境和意願而定，並非所有18歲以上的合資格原居村民均會提出申請。因此，地政總署未能準確預測或推算小型屋宇的需求或小型屋宇申請的宗數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4402)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

二零一九至二零年度，地政總署將增加174個職位，包括1個首長級職位，其中土地行政綱領將大增127個職位，就此可否告知本會，增加職位的詳細資料，包括職級及工作範疇。

提問人：陸頌雄議員 (立法會內部參考編號：10)

答覆：

2019-20年度，地政總署會淨增加175個公務員職位，其中涉及228個新開設的公務員職位(包括1個首長級職位和227個非首長級職位)及53個刪減的非首長級職位。該228個新開設職位的詳情，表列如下：

職級	增設職位數目
總產業測量師(首長級薪級表第1點)	1
產業測量師	20
首席地政主任	1
總地政主任	1
高級地政主任	2
地政主任	25
一級地政督察	17
二級地政督察	24
總測量主任(產業)	1
首席測量主任(產業)	2
高級測量主任(產業)	9
測量主任／見習測量主任(產業)	22

職級	增設職位數目
副房屋事務經理	2
房屋事務主任	5
高級行政主任	1
一級行政主任	1
二級行政主任	5
文書主任	1
助理文書主任	13
文書助理	16
機密檔案室助理	1
二級私人秘書	1
二級工人	3
汽車司機	4
土地測量師／助理土地測量師	11
高級測量主任(土地)	1
測量主任／見習測量主任(土地)	12
技術主任／見習技術主任(製圖)	17
技術主任／見習技術主任(攝製)	1
測量主任／見習測量主任(攝影測量)	2
二級系統分析／程序編製主任	1
丈量員	1
律師	2
二級田土轉易主任	2
總計	228

上述新開設的職位，主要會調派執行多項重要措施，例如推行新發展區計劃及新市鎮擴展計劃；進一步增加和加快土地供應；以及推行智慧城市的相關措施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3793)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

本年度的因既定的發展清拆計劃及緊急清拆計劃而清拆的搭建物數目大增至1 487個，請告知本會，本年各發展項目的預計清拆搭建物數目，補償預算及清拆成本。

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：12)

答覆：

2019-20年度，因公共工程項目既定的發展清拆計劃而須清拆的搭建物數目，載列如下：

分區	項目 (項目數目)	預計須清拆的 搭建物數目
東區	道路工程(1)	1
離島	污水收集系統工程(1)	10
西貢	污水收集系統工程(3)	24
大埔	污水收集系統工程(2)	2
沙田	污水收集系統工程(1)	12
荃灣	污水收集系統工程(1)	3
元朗	公共房屋工程(1)	749
	道路工程(1)	172
北區	其他公共工程(4)	212
	道路工程(4)	47
	污水收集系統工程(2)	15
	水務工程(1)	23
	公共房屋工程(1)	12

分區	項目 (項目數目)	預計須清拆的 搭建物數目
屯門	道路工程(1)	175
	污水收集系統工程(1)	30
總計		1 487

2019-20年度，為已開展及新項目收地和清理土地的總預算開支約為31.5億元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3795)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

本財政預算案提到，本年度市區重建工程項目需徵用2 356個物業權益，請問當局徵用物業涉及哪些項目，請列明每個項目的名稱、位置、涉及物業權益數目及未來發展用途。

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：5)

答覆：

2019公曆年，預計有2 356項物業權益因推行市區重建局的市區重建項目而受影響；當中的深水埗東京街／福榮街重建項目(SSP-015)涉及81項物業權益，收地工作於2018年10月19日刊憲，收回的土地於2019年1月20日復歸政府所有。該重建項目規劃作住宅發展，並附有零售／商業設施。

餘下物業權益的數目基於正在進行的重建項目的進展而估算，現階段不宜交代更多資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3796)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

2018年，地政總署清理了10 724幅涉及不合法佔用的政府土地，並處理了1 824宗涉及違反契約條款的個案。當局表示，會繼續加強土地管制及執行契約條款的工作，可否告知本會：

1. 請以地區劃分，該些不合法佔用土地的位置及數目；
2. 請以土地用途劃分該些土地被不合法佔用的狀況；
3. 去年度違反契約個案數目是多少，當中有多少宗是重複違契的個案數目；
4. 承上題，過去三年因違反契約而被釘契、收回土地或把物業轉歸政府的數目有多少。

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：6)

答覆：

1. 2018年因被不合法佔用而予以清理的10 724幅土地，按各個分區地政處劃分的分項數字，載列如下：

按分區地政處劃分的分項數字：

分區地政處	已清理被不合法佔用的 政府土地數目
港島東區	1 549
港島西及南區	793
九龍東區	1 097
九龍西區	2 676
離島	283
北區	354
西貢	472
沙田	444
屯門	205
大埔	439
荃灣葵青	996
元朗	1 416
合共	10 724

2. 按不合法佔用土地的性質劃分，該10 724幅土地的分項數字載列如下：

按不合法佔用土地的性質劃分的分項數字：

不合法佔用土地的性質	土地數目
棄置車輛	483
橫額	994
單車	1 686
傾卸泥土	2 458
違例泊車	168
店鋪擴展營業範圍	466
環保斗	868
搭建物	1 672
其他(包括輪胎、枯死樹幹等雜物)	1 929
合共	10 724

註：一些個案或涉及多種不合法佔用的性質，上述數字以個案主要所屬的不合法佔用性質分項載列。

3. 2018年，地政總署處理了1 824宗涉及違反契約條款的個案，包括採取執管行動處理涉及私人農地違契搭建物、違反用途和違反其他發展項目契約條款的個案。至於上述個案中有多少宗是重複違契的個案，地政總署沒有這方面的現成資料。

4. 過去3年(2016至2018年)，地政總署採取執行契約條款行動的統計數字，載列如下：

年份	2016	2017	2018
(a) 已發出警告信的個案數目	2 140	1 980	1 824
(b) 警告信已在土地註冊處註冊的個案數目	625	926	768
(c) 已重收物業／把物業轉歸政府的個案數目	6	11	12

註：由於個案可能跨年處理，因此年內警告信已在土地註冊處註冊的個案，以及物業已被重收／轉歸政府的個案，未必與該年發出警告信的個案數目相同。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3526)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

署方其中一項工作是負責管理政府契約，以確保土地的使用符合契約條款；請告知：

- a. 現時根據「私人遊樂場地契約」租出的土地位置、面積及租約年期是多少？
- b. 過去3年，署方根據「私人遊樂場地契約」批出的宗數為多少？有關申請的位置、土地的面積、續約年期和土地價值為多少？
- c. 署方處理「私人遊樂場地契約」的人數為多少，行政開支是多少？
- d. 過去3年，署方巡查了多少次「私人遊樂場地契約」批出的土地？署方如何確保有關場所按地契條款開放？有沒有違反條款的場所被檢控和定罪？請告知相關詳情。

提問人：毛孟靜議員 (立法會內部參考編號：66)

答覆：

- a. 截至2018年12月底，私人遊樂場地契約共有66份，當中48份契約自2011或2012年起已獲續期，6份(已經到期的)契約正暫緩繼續，作為有關土地在契約期滿至續期(如獲續期)手續完成前的過渡安排；餘下12份契約尚未到期。這些私人遊樂場地契約的詳情載列如下：

I. 自2011或2012年起續期的私人遊樂場地契約

編號	私人遊樂場地契約 持有人名稱	地段編號及地點	大約 土地面積 (平方米)	契約到期日
1	保良局	丈量約份第118約 地段第2419號 元朗大棠	129 573	2026年11月5日
2	香港壘球總會	九龍內地段 第11226號 天光道	8 360	2026年12月24日
3	九龍塘會	新九龍內地段 第6528號 九龍塘窩打老道 113A號	8 886	2026年12月24日
4	香港哥爾夫球會	鄉郊建屋地段 第1194號 深水灣	66 500	2026年12月25日
5	香港足球會	內地段第9033號 跑馬地體育路3號	29 537	2026年12月25日
6	南華體育會	內地段第9041號 掃桿埔加路連山道 88號	32 480	2026年12月25日
7	香港中華游樂會	內地段第9040號 銅鑼灣道	16 490	2026年12月25日
8	紀利華木球會	內地段第9031號 黃泥涌道188號	12 203	2026年12月25日
9	香港女童軍總會	內地段第9034號 黃泥涌峽道141號	4 418	2026年12月25日
10	香港渣甸山 居民協會	內地段第9030號 渣甸山祈禮士道2號	12 406	2026年12月25日
11	印度遊樂會	內地段第9039號 掃桿埔加路連山道 63號	11 855	2026年12月25日
12	香港童軍總會	新九龍內地段 第6530號 律倫街11號	420	2026年12月25日
13	九龍仔業主會	新九龍內地段 第6529號 劍橋道10A號	5 716	2026年12月25日
14	九龍草地滾球會	九龍內地段 第11217號 柯士甸道	7 311	2026年12月25日
15	南華體育會	九龍內地段 第11218號 衛理徑	5 309	2026年12月25日

編號	私人遊樂場地契約 持有人名稱	地段編號及地點	大約 土地面積 (平方米)	契約到期日
16	九龍印度會	九龍內地段 第11223號 加士居道	3 656	2026年12月25日
17	菲律賓會所	九龍內地段 第11222號 衛理道	2 819	2026年12月25日
18	文康市政職員 遊樂會有限公司	九龍內地段 第11225號 京士柏衛理徑	4 402	2026年12月25日
19	香港中華基督教 青年會董事	九龍內地段 第11219號 京士柏加士居道側	4 843	2026年12月25日
20	香港政府華員會	九龍內地段 第11224號 衛理道8號	3 090	2026年12月25日
21	九龍木球會	九龍內地段 第11216號 覺士道	25 203	2026年12月25日
22	巴基斯坦協會 香港有限公司	九龍內地段 第11220號 公主道	2 236	2026年12月25日
23	又一村花園俱樂部 有限公司	新九龍內地段 第6508號 又一村高槐路7號	5 917	2026年12月25日
24	香港鄉村俱樂部	鄉郊建屋地段 第1195號 黃竹坑道188號	21 090	2027年4月3日
25	香港海事青年團 理事會	新九龍內地段 第6535號 鑽石山豐盛街	2 462	2027年6月30日
26	香港童軍總會及 香港女童軍總會	葵涌市地段第511號 葵涌和宜合道308號	690	2027年6月30日
27	香港童軍總會及 香港女童軍總會	沙田市地段第591號 沙田水泉坳街	9 549	2027年6月30日
28	香港青年獎勵計劃 (前稱香港愛丁堡 公爵獎勵計劃)	大埔市地段第220號 大埔坑下莆	7 200	2027年6月30日
29	大埔體育會 有限公司	大埔市地段第216號 大埔安祥路	3 051	2027年6月30日
30	香港童軍總會	丈量約份第217約 地段第1207號 西貢白沙灣	2 405	2027年6月30日

編號	私人遊樂場地契約 持有人名稱	地段編號及地點	大約 土地面積 (平方米)	契約到期日
31	香港中華基督教 青年會董事	測量約份第5約 地段第195號 坑口茅湖仔	13 300	2027年6月30日
32	清水灣鄉村俱樂部	丈量約份第241約 地段第269號 西貢布袋澳	1 256 765	2027年6月30日
33	香港外展信託 基金會有限公司	丈量約份第256約 地段第718號 西貢大網仔	23 800	2027年6月30日
34	香港海事訓練隊 分區委員會	丈量約份第256約 地段第719號 西貢斬竹灣	1 858	2027年6月30日
35	保良局	丈量約份第257約 地段第675號 西貢北潭涌	48 261	2027年6月30日
36	香港小童群益會	丈量約份第257約 地段第676號 西貢黃宜洲	9 250	2027年6月30日
37	香港中華基督教 青年會董事	丈量約份第254約 地段第76號 西貢黃宜洲	29 400	2027年6月30日
38	香港女童軍總會	丈量約份第122約 地段第1754號 元朗屏山	2 076	2027年6月30日
39	天主教香港教區 (前稱羅馬天主教 會 香港教區主教)	長洲丈量約份 地段第1870號 長洲	6 744	2027年6月30日
40	香港遊樂場協會	丈量約份第2約 地段第739號 大嶼山梅窩	14 983	2027年6月30日
41	香港基督教 女青年會	丈量約份第332約 地段第752號 大嶼山長沙	10 780	2027年6月30日
42	香港佛教聯合會	丈量約份第4約 地段第175號 大嶼山東涌翔東路	4 877	2027年6月30日
43	西洋波會	九龍內地段 第11221號 衛理道	23 095	2026年12月25日
44	香港槍會	荃灣市地段第419號 荃灣川龍	64 900	2027年6月30日

編號	私人遊樂場地契約 持有人名稱	地段編號及地點	大約 土地面積 (平方米)	契約到期日
45	中國香港賽艇協會	沙田市地段第573號 沙田源禾路	2 475	2027年6月30日
46	香港童軍總會	沙田市地段第592號 沙田九龍山	36 191	2027年6月30日
47	白沙灣遊艇會 有限公司	丈量約份第217約 地段第1208號 西貢白沙灣	19 796	2027年6月30日
48	香港青年旅舍協會	昂坪丈量約份 地段第240號 大嶼山昂坪	7 300	2027年6月30日

II. 到期而暫緩繼續的私人遊樂場地契約

編號	私人遊樂場地契約 持有人名稱	地段編號及地點	大約 土地面積 (平方米)	「暫緩」函件 到期日
49	旺角區文娛康樂 體育會有限公司	九龍內地段 第11165號 埃華街與櫟樹街 交界處	234	2019年6月9日
50	域多利遊樂會	丈量約份第252約 地段第316號 西貢	14 100	2019年8月31日
51	香港遊艇會	丈量約份第212約 地段第341號 及其增批部分 崙徑篤	11 820	2019年9月8日
52	香港童軍總會	內地段第8961號 北角民新街	471	2019年9月25日
53	香港青年旅舍協會	大埔市地段第133號 大美督	1 000	2019年12月19日
54	香港女童軍總會	丈量約份第92約 地段第2544號 上水古洞南坑頭路	2 831	2019年12月31日

III. 尚未到期的私人遊樂場地契約

編號	私人遊樂場地契約 持有人名稱	地段編號及地點	大約 土地面積 (平方米)	契約到期日
55	香港哥爾夫球會	丈量約份第94約 地段第942號餘段 上水	1 706 106	2020年8月31日
56	香港遊艇會	鄉郊建屋地段 第1181號 熨波洲	2 940	2021年5月24日

編號	私人遊樂場地契約 持有人名稱	地段編號及地點	大約 土地面積 (平方米)	契約到期日
57	香港仔遊艇會 有限公司	香港仔內地段 第454號 南朗山深灣道	2 277	2021年12月25日
58	香港木球會	內地段第9019號 黃泥涌峽道137號	18 448	2023年6月30日
59	香港童軍總會	丈量約份第60約 地段第131號 元朗凹頭	65	2024年1月18日
60	香港機械模型會 有限公司	丈量約份第118約 地段第2416號 元朗大棠	34 955	2024年11月3日
61	香港童軍總會	大埔市地段第190號 大埔洞梓	30 200	2025年6月24日
62	元朗區體育會 有限公司	元朗市地段第520號 元朗	1 163	2031年10月18日
63	香港賽馬會	內地段第8847號 體育路1號 及黃泥涌道	92 000	2034年6月23日
64	香港中華基督教 青年會董事	沙田市地段第366號 沙田鞍駿街2號	111 690	2047年6月30日
65	香港遊艇會	海旁地段第709號 奇力島	18 738	2056年2月19日
66	香港女童軍總會	九龍內地段 第10734號 加士居道與衛理道 交界處	2 357	2056年12月25日

- b. 過去3年，除續期個案外，政府沒有批出新的私人遊樂場地契約。
- c. 私人遊樂場地契約的土地行政工作由地政總署人員執行，是他們整體土地行政職務的一部分。我們未能純粹就處理私人遊樂場地契約，提供所涉人員數目和行政開支的分項數字。
- d. 至於監察私人遊樂場地契約方面，民政事務局每年都會巡查私人遊樂場地契約用地，並(例如在接獲投訴和轉介個案後)突擊巡查，以確保用地用途符合政策和契約內關於用途、營運、服務和開放設施的條款。地政總署在接獲投訴、查詢或轉介個案後，或在處理契約續期申請時，亦會實地巡查。過去3年(2016至2018年)，地政總署曾就10宗懷疑違反私人遊樂場地契約條件的投訴和轉介個案，實地巡查。

自2013年起，在2011及2012年到期的私人遊樂場地契約續期後，承租人須按續期條件，根據核准的進一步「開放」計劃，將體育設施開放予外界團體使用。民政事務局透過審閱承租人提交的季度報告，以及每年實地巡查私人體育會所持有的私人遊樂場地契約用地，以監察「開放」計劃的實施和設施的使用情況。根據民政事務局提供的資料，該局在2016-17年度巡查了19次；在2017-18年度巡查了10次；以及自2018年4月1日起截至2019年2月底，已巡查27次。

私人遊樂場地契約是地政總署(作為政府地政監督)與承批人訂立的合約。如證實有違反契約條款的情況，地政總署會以業主身分採取執行契約條款行動，當中並不涉及檢控。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3527)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

地政總署透過不同方法管理香港的土地，包括批售土地，為推行公共工程及其他計劃徵用私人土地和清理土地，管理政府契約及由政府持有的未批租土地和若干樓宇，續批和修訂契約，以及保養位於未撥用及未批租政府土地上的人造斜坡。

- a. 請以十八區劃分，提供2018-19年度，正在閒置的各類別的土地(住宅、商業、工業、政府、機構或社區設施及休憩用地)空置官地資料，請按下表回答。

空置官地位置	空置官地面積	土地類別	空置年期	負責官地事宜人數	負責官地事宜支出

- b. 請以十八區劃分，提供2018-19年度出租官地資料，請按下表回答。

出租官地位置	出租官地面積	土地用途	出租年期	負責出租事宜人數	負責出租事宜支出

- c. 請以十八區劃分，提供2018-19年度以「私人遊樂場地契約(私契)」出租官地資料，請按下表回答。

出租官地位置	出租官地面積	土地用途	出租年期	負責出租官地事宜人數	負責出租事宜支出

- d. 請以十八區劃分，提供2018-19年度出租官地作臨時用途[包括露天貯物、停車場及貨櫃場]資料，請按下表回答。

出租官地位置	出租官地面積	土地用途	出租年期	負責出租官地事宜人數	負責出租事宜支出

提問人：毛孟靜議員（立法會內部參考編號：67）

答覆：

- a. 有些在發展地帶的用地雖然可供發展，但根據規劃的長遠發展計劃未能即時落實，又或用地已預留作日後之用。另外，也有些零碎的政府土地，屬於毗鄰發展項目剩餘未用的土地，又或屬於不合法佔用或有違例搭建物而須採取土地管制行動的土地。政府通常會設法把該等處於「過渡期」的可供利用土地，盡可能作有效益的臨時或短期用途，以避免用地閒置，務求地盡其用。

為善用土地資源，地政總署已在「地理資訊地圖」網頁(https://www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/_VGS?!g=tc)公布，轄下管理並可供申請作短期綠化或政府／機構／社區用途的空置政府用地(包括空置校舍用地)的資料，並提供按區議會分區劃分的分項數字，包括位置、用地面積和長遠用途(如有)。截至2019年3月，約850幅空置政府用地(包括空置校舍用地)可供申請作短期用途。

地政總署並無備存空置政府用地(包括空置校舍用地)閒置年期的現成資料。處理空置政府用地(包括空置校舍用地)的土地行政工作，由地政總署人員執行，是他們整體土地行政職務的一部分。我們未能提供這方面所涉人手及開支的分項數字。

- b. 2018公曆年批出短期租約的土地面積，按分區地政處表列如下：

分區地政處 (除非另有指明)	批出短期租約的土地面積(公頃)
港島東區	0.57
港島西及南區	2.15
九龍東區	0.87
九龍西區	4.74
離島	3.48
北區	1.49
西貢	1.58
沙田	5.82
屯門	0.47
大埔	2.59
荃灣葵青	7.15
元朗	2.87
鐵路發展項目的用地	0.01
總計	33.79

上述短期租約的土地用途主要包括收費停車場、倉庫、工廠、商店、私人花園、公共房屋發展項目的施工區／工地，以及其他非牟利用途。

短期租約的固定租期一般為1至5年不等(一些個案如有政策理據，則租期可較長，最長為7年)。假如相關用地在固定租期屆滿時，無須即時用作永久或其他臨時用途，直接批出的短期租約一般可按月或按季續租。至於透過招標承投的短期租約，則一般會按另一固定租期重新招標，除非用地餘下可供出租的期限不長，以致不宜重新招標。短期租約會適時終止，以落實已規劃的長遠用途或因應新環境而應獲優先考慮的另一臨時用途，又或利便適時重新招標。

- c. 截至2018年12月底，私人遊樂場地契約共有66份，當中48份(在2011或2012年到期的)契約已獲續期，6份(已經到期的)契約正暫緩繼續，作為有關土地在契約期滿至續期(如獲批准)手續完成前的過渡安排，餘下12份契約尚未到期。該66份私人遊樂場地契約和所涉土地面積的分項數字，表列如下：

區議會分區	私人遊樂場地契約 數目	所涉土地面積 (平方米)(約數)
東區	1	471
南區	4	92 807
灣仔	10	248 575
九龍城	4	23 382
深水埗	1	5 917
油尖旺	12	84 555
黃大仙	1	2 462
離島	5	44 684
葵青	1	690
北區	2	1 708 937
西貢	11	1 430 755
沙田	4	159 905
大埔	4	41 451
荃灣	1	64 900
元朗	5	167 832
總計	66	4 077 323

在該66份私人遊樂場地契約中，52份契約獲批15年，4份契約獲批21年，另有4份契約獲批超過21年，其餘6份(已經到期的)契約現正暫緩繼續，作為有關土地在契約期滿至續期手續完成前的過渡安排。

處理私人遊樂場地契約的土地行政工作，由地政總署人員執行，是他們整體土地行政職務的一部分。我們未能純粹就處理上述工作，提供所涉人手及開支的分項數字。

- d. 2018-19財政年度(截至2019年2月)，批出短期租約作臨時用途(包括公眾停車場、露天倉庫／貨櫃場)的土地面積，按分區表列如下：

分區地政處	2018-19年度 (截至2019年2月)	
	公眾停車場用途 (面積) (平方米)	露天倉庫／貨櫃場用途 (面積) (平方米)
港島東區	2 070	0
港島西及南區	6 026	0
九龍東區	2 700	0
九龍西區	18 670	0
離島	0	168
北區	11 480	0
西貢	10 150	0
沙田	8 610	0
屯門	1 230	0
大埔	13 850	0
荃灣葵青	19 990	25 500
元朗	9 660	232
總計	104 436	25 900

批出短期租約的土地行政工作，由地政總署人員執行，是他們整體土地行政職務的一部分。因此，我們未能純粹就處理上述工作，提供所涉人手及開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4081)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

地政總署在2003年起處理寮屋管制工作，請就寮屋管制及清拆提供以下資料：

- 1) 現時寮屋管制和清拆的工作由那些職系和職位的員工負責執行？
- 2) 各職位的人手分配如何？有否需要補充／增加人手？
- 3) 是否有進行工作和職位重組？如有，有關安排如何？如否，原因為何？

提問人：潘兆平議員 (立法會內部參考編號：58)

答覆：

現時負責寮屋管制及清拆工作的人員，其職系及職位表列如下：

寮屋管制

職系	職位	編制 ^(註) (截至2019年2月28日)
產業測量師	高級產業測量師	1
地政主任	首席地政主任	1
	總地政主任	1
	高級地政主任	2
	地政主任	4
地政督察	一級地政督察	12

職系	職位	編制 ^(註) (截至2019年2月28日)
房屋事務經理	經理	6
	副經理	22
	寮屋管制主任	93
屋宇裝備督察	助理屋宇裝備督察	1
監工	二級監工	2
管工	管工	7
技工	技工	40
一級工人	一級工人	131
汽車司機	汽車司機	60
總數		383

清拆工作

職系	職位	編制 ^(註) (截至2019年2月28日)
房屋事務經理	高級經理	1
	經理	3
	副經理	13
	清拆主任	57
總數		74

註：上述編制數字包括執行寮屋管制及清拆工作的職位，但不包括負責提供一般行政和文書支援的職位。

2006年，地政總署全面接管房屋署寮屋管制及清拆的職能，該等職能先前由房屋署房屋事務經理職系人員負責。自2018年起，屯門區的寮屋管制工作開始試行由地政總署轄下相關職系人員執行，以期在土地管制工作方面發揮協同效應。該項先導計劃預計於2019年推展至港島及鯉魚門區。在移交上述工作期間，地政總署須刪減房屋事務經理職系的職位，並開設地政總署轄下相關職系的職位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4258)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

就「管理和保養地政總署負責的土地、樓宇或樓宇單位(包括人造斜坡及空置政府用地)」，請當局告知本會：

1. 按區議會分區及土地用途劃分，列明2018-2019年度1 626幅空置政府土地的地區分佈、每幅土地的實際地點及土地面積；
2. 管理該些空置政府土地的職員數目、人員薪酬預算、整體開支(包括勘探、維修、檢測有否被非法佔用等)；
3. 過去2個年度，就著該些空置土地，地政總署所收到及獲批的短期租約數目及有關土地的地段位置，以及成功獲短期批租的臨時土地用途的分佈(例如獲批租用作公眾停車場、商業設施、社福設施、農業用途的土地數目)。

提問人： 邵家臻議員 (立法會內部參考編號：135)

答覆：

1. 2018年，地政總署管理了1 626幅空置用地，並負責一般保養工作(包括剪草、防治蟲鼠)，以及防止被人違法佔用。該等用地大多屬於預留等待作長遠或永久發展的土地、土地管制行動後圍封的土地、正處理作短期或臨時用途的土地、各工務部門在工程項目竣工後交還的工地，以及處於轉換用途過渡期的土地。按分區地政處劃分，該等用地的數目和面積，分項表列如下：

分區地政處	用地數目	面積(平方米)(約數)
港島東區	48	108 000
港島西及南區	155	247 000
九龍東區	83	556 000
九龍西區	48	94 000
離島	98	143 000
北區	325	492 000
西貢	142	278 000
沙田	123	123 000
屯門	86	297 000
大埔	85	94 000
荃灣葵青	112	95 000
元朗	321	443 000
總計	1 626	2 970 000

註：地政總署沒有上述用地按土地用途劃分的現成分項數字。

2. 管理該等空置用地，是地政總署的整體政府土地行政工作的一部分。關於管理該等空置用地所涉及的員工數目、員工薪金及開支，地政總署沒有相關分項數字。
3. 在2017及2018年獲批的短期租約數目，按分區地政處劃分的資料，表列如下：

分區地政處	短期租約數目	
	2017年	2018年
港島東區	7	6
港島西及南區	9	11
九龍東區	5	5
九龍西區	5	6
離島	9	16
北區	9	8
西貢	46	37
沙田	15	27
屯門	6	3
大埔	11	18
荃灣葵青	6	6
元朗	100	34
鐵路發展項目的用地	5	3
總計	233	180

在2017及2018年獲批的短期租約的用途資料，表列如下：

	用途組別	2017年		2018年	
		個案數目	面積 (公頃)	個案數目	面積 (公頃)
<u>招標承投的短期租約</u>					
(1)	收費停車場	34	13.47	41	15.64
(2)	倉庫	2	0.44	3	0.08
(3)	回收	2	0.92	3	0.32
(4)	苗圃	2	0.07	2	0.24
(5)	其他各類用途(例如駕駛學校、貨櫃處理、農業用途)	3	5.3	8	6.31
	總計	43	20.19	57	22.6
<u>直接批出的短期租約</u>					
(1)	公共房屋、鐵路及機場建築工程項目的施工區或工地	12	17.64	5	6.87
(2)	社區、教育、體育、宗教及其他非牟利用途	6	0.29	5	1.23
(3)	公用事業設施	2	0.02	5	0.81
(4)	收費停車場、露天或有蓋倉庫、循環再造工場、苗圃、商鋪，以及其他商業用途	48	10.69	22	1.08
(5)	其他各類用途(例如警衛室、泵房、鋪設海水進水和排水管、通道、餐廳附屬座位區、飼養禽畜、搭建建築地盤臨時圍板)	14	3.50	7	0.53
(6)	私人花園	108	0.96	79	0.67
	總計	190	33.10	123	11.19

地政總署沒有過去2年接獲的短期租約申請宗數的現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4259)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

就「地政總署所管理的空置政府土地」，請當局提供以下資料：

1. 地政總署於過去2個年度，已透過短期租約所批租的空置土地數目，並按土地契約註明的土地用途劃分；
2. 預算開支所列出的6幅獲地政總署延長契約的已批租土地，其所屬的區議會分區及各幅土地面積。

提問人：邵家臻議員 (立法會內部參考編號：136)

答覆：

1. 過去2個公曆年，經招標承投和直接批出的短期租約用地表列如下：

	用途組別	2017年		2018年	
		個案 數目	面積 (公頃)	個案 數目	面積 (公頃)
<u>招標承投的短期租約</u>					
(1)	收費停車場	34	13.47	41	15.64
(2)	倉庫	2	0.44	3	0.08
(3)	回收	2	0.92	3	0.32
(4)	苗圃	2	0.07	2	0.24
(5)	其他各類用途 (例如駕駛學校、 貨櫃處理、農業用途)	3	5.3	8	6.31
	合共	43	20.19	57	22.6

	用途組別	2017年		2018年	
		個案 數目	面積 (公頃)	個案 數目	面積 (公頃)
<u>直接批出的短期租約</u>					
(1)	公共房屋、鐵路及機場建築工程項目的施工區或工地	12	17.64	5	6.87
(2)	社區、教育、體育、宗教及其他非牟利用途	6	0.29	5	1.23
(3)	公用事業設施	2	0.02	5	0.81
(4)	收費停車場、露天或有蓋倉庫、循環再造工場、苗圃、商舖，以及其他商業用途	48	10.69	22	1.08
(5)	其他各類用途 (例如警衛室、泵房、鋪設海水進水和排水管、通道、餐廳附屬座位區、飼養禽畜、搭建建築地盤臨時圍板)	14	3.50	7	0.53
(6)	私人花園	108	0.96	79	0.67
	合共	190	33.10	123	11.19

2. 2018年簽立的6宗契約續期個案詳情載列如下：

地段編號	土地面積 (平方米)	區議會
內地段第9067號	13 152	南區
青衣市地段第196號	2 215	葵青
青衣市地段第195號	5 932	葵青
赤柱內地段第129號	59 430	南區
鄉郊建屋地段第1187號	8 453	南區
內地段第9030號	12 406	灣仔

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4260)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

就「地政總署簽發短期租約予非政府機構租用空置土地」，請當局提供以下資料：

- a. 地政總署於過去2個年度，可申請作綠化或政府／機構／社區用途的空置政府用地的申請個案數目、獲批租土地的個案數目及土地面積；
- b. 承上題，按區議會分區劃分，成功獲局方批租土地的個案數目、各幅土地的面積、平均批租年期；
- c. 當局有否計劃檢視現行簽發短期租約予非政府機構的條款，以及會否增加人手及開支處理有關申請，以應付財政預算案所推出「善用空置政府用地及校舍的資助計劃」而增加的空置土地申請數量；如會，相關開支及人員編制為何。

提問人：邵家臻議員 (立法會內部參考編號：137)

答覆：

- a. 在過去2個財政年度(即2017-18及截至2019年1月底的2018-19年度)，地政總署就其管理並可供申請作短期綠化或政府／機構／社區用途的空置政府用地，共接獲25宗短期租約申請；同期批准了2宗申請，涉及總面積為1 287平方米。

- b. 地政總署批准的2宗短期租約，詳情如下：

區議會分區	土地面積 (平方米)	租期
沙田	976	先定3年，其後按季續租。
西貢	311	先定1年，其後按季續租。

- c. 政府會因應每宗租用空置政府用地個案的情況，制訂向非政府機構批出短期租約的條款，並會持續檢視所訂定條款。處理短期租約申請，是地政總署整體土地行政職務的一部分。本署會繼續監察處理短期租約申請的人手和開支情況，並會因應為支援非政府機構善用空置政府用地而新推出的資助計劃的推行情況，適時檢討。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5130)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政；(3) 法律諮詢

管制人員： 地政總署署長 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

「港人港地」樓盤啟德1號，由於受到「港人港地」批地條款限制，一定年
期內只能由香港永久性居民購買，轉售，出租或樓宇按揭均需要取得地政
總署同意。政府可否以表列出，以下有關港人港地的資料：

地政總署收到啟德1號單位出售同意書申請數量

地政總署批出啟德1號單位出售同意書許可數量

地政總署收到啟德1號單位業主分租或許可使用同意書申請數量

地政總署收到啟德1號單位業主分租或許可使用同意書許可數量

地政總署收到啟德1號單位業主按揭或押記同意書申請數量

地政總署收到啟德1號單位業主按揭或押記同意書許可數量

地政總署接獲有關啟德1號單位業主涉嫌違反地契條款的投訴個案數量，請
分項列明個案性質

地政總署接獲有關啟德1號單位業主證實違反地契條款的個案數目，請分項
列明個案性質

月份	轉售申請數量	轉售許可數量	出租申請數量	出租許可數量	涉嫌違反地契條款分租單位的投訴個案數目	證實違反地契條款的個案數目

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：414）

答覆：

「港人港地」措施的政策目的，是在物業市場供求緊張的情況下，在運用珍貴的房屋土地資源時，優先照顧香港永久居民。2012年9月，政府公布「港人港地」措施適用於啟德發展區內兩幅住宅用地，即新九龍內地段第6516號和新九龍內地段第6517號。該兩幅用地已於2013年年中透過公開招標出售，統稱為「啟德1號」。

為實施「港人港地」措施，上述兩幅組成啟德1號的用地的賣地條件，均包括特別條件第(16)(a)條，限制住宅單位在以2043年6月27日為結束日期的30年期限屆滿前，不得轉讓，但如事先取得地政總署署長書面同意則除外。地政總署已於2017年10月20日發出滿意紙，個別住宅單位業主其後可根據特別條件第16(a)條提出出售同意書、分租或許可使用同意書，以及按揭或押記同意書的申請。截至2019年2月底，地政總署收到申請的數目和批出同意書的數目，表列如下：

月份	出售同意書 ^{註1}		分租或許可使用同意書		按揭或押記同意書 ^{註2}	
	收到申請數目	批出同意書數目	收到申請數目	批出同意書數目	收到申請數目	批出同意書數目
2017年11月	3	-	5	-	3	-
2017年12月	85	4	121	5	81	4
2018年1月	614	334	666	362	609	334
2018年2月	45	380	60	449	44	371
2018年3月	32	43	43	53	29	42
2018年4月	36	36	36	40	36	32
2018年5月	15	19	15	22	18	22
2018年6月	6	16	5	15	11	22
2018年7月	13	12	13	11	13	12
2018年8月	11	9	9	10	10	9
2018年9月	5	6	4	4	5	5
2018年10月	6	5	6	5	7	4
2018年11月	8	9	7	8	8	10
2018年12月	6	5	5	4	6	6
2019年1月	7	6	5	6	9	6
2019年2月	6	8	6	6	8	11
合計	898	892	1 006	1 000	897	890

由於處理申請需時，在有關月份內批出同意書的數目，未必與該月接獲申請的數目相同。

註1：同意書一經批出，即容許業主將該物業出售，同時容許購買人為該物業辦理按揭或押記，以籌措資金購買該物業。

註2：同意書一經批出，即容許業主為該物業辦理按揭或押記。

截至2019年2月底，地政總署收到兩宗投訴，涉及懷疑有人違反特別條件第(16)(a)條的限制，把兩個住宅單位分租。兩宗投訴經調查後均不成立。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5133)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請提供：(一)現時有效的短期租約總份數，(二)當中各方式批出的現有有效短期租約份數和所涵蓋的土地面積。

截至 2018年底	現時所有 有效的短 期租約	公開招標	直接批地	規範非法 佔用政府 土地	由政府土 地租用牌 照／許可 證轉換
租約數目					
所涵蓋的 土地面積					

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：418)

答覆：

短期租約截至2019年2月的資料，載於下表。

	所有 短期租約	公開招標 批出的 短期租約	直接批出的 短期租約
數目 (約數)	5 600	450	5 150 (包括約370份由政府土地牌照／ 租用許可證轉換的短期租約)
面積 (公頃)(約數)	2 500	250	2 250 (包括由政府土地牌照／ 租用許可證轉為短期租約後 約10公頃的土地)

上述數目包括63份分別直接批予機場管理局、香港房屋委員會、香港鐵路有限公司及西九文化區管理局的短期租約，總面積為1 765公頃(約數)；以及1份直接批予嘉道理農場暨植物園公司的短期租約，面積為55公頃。

直接批出的短期租約也包括為規範不合法佔用政府土地而批出的短期租約。地政總署沒有另外備存在2012年之前，為規範不合法佔用情況而批出的短期租約數字，因此未能提供在現時所有有效短期租約中，為規範不合法佔用政府土地而批出的短期租約總數和面積。由於多年來已批出的短期租約數目相當龐大，編製相關資料會涉及大量資源。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5134)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請以列表提供過往五年署方巡查和檢控未批租的政府土地。

年份	巡查未批租的政府土地的次數	接獲懷疑非法佔用官地的投訴數字	證實未批租政府土地被非法佔用的個案數目	證實未批租政府土地被非法佔用涉及土地面積	提出檢控的個案數目	定罪的個案數量	已被還原的個案數量
2018							
2017							
2016							
2015							
2014							

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：419)

答覆：

過去5年，地政總署巡查未批租政府土地以及就不合法佔用政府土地提出檢控的統計數字，表列如下：

年份	投訴涉嫌 不合法佔用 政府土地的 個案數目	證實不合法 佔用未批租 政府土地的 個案數目	就不合法佔用 政府土地 提出檢控的 個案數目	已定罪的 個案數目	已清理被 不合法佔用的 政府土地數目
2018	16 802	10 731	21	20	10 724
2017	18 153	11 295	27	22	11 615
2016	18 160	12 011	34	33	11 606
2015	12 602	8 915	14	14	7 131
2014	9 897	8 397	12	9	7 936

註：由於個案可能跨年處理，因此年內呈報上述某類個案的數目，未必與該年呈報其他類別個案的數目相同。

至於巡查政府土地的次數和不合法佔用政府土地所涉的面積，地政總署並無備存現成統計數字。土地巡查是地政總署日常處理關乎土地投訴(包括不合法佔用政府土地)的職務之一。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5135)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 請提供(一)現時准許作私人花園用途的有效短期租約數目和(二)所涵蓋的總土地面積以及分區分佈。

	私人花園用途的 短期租約數目	土地面積
全港		
東區		
灣仔區		
中西區		
南區		
觀塘區		
黃大仙區		
九龍城區		
深水埗區		
油尖旺區		
西貢區		
沙田區		
大埔區		
北區		
元朗區		
屯門區		
荃灣區		
葵青區		
離島區		

- (b) 請提供(一)現時准許作公眾停車場的有效短期租約數目和(二)所涵蓋的總土地面積和分區分佈。

	公眾停車場用途的短期租約數目	土地面積
全港		
東區		
灣仔區		
中西區		
南區		
觀塘區		
黃大仙區		
九龍城區		
深水埗區		
油尖旺區		
西貢區		
沙田區		
大埔區		
北區		
元朗區		
屯門區		
荃灣區		
葵青區		
離島區		

- (c) 請提供過去五個財政年度各區中生效的短期租約所涵蓋的土地面積總數。

	2014年 3月31日	2015年 3月31日	2016年 3月31日	2017年 3月31日	2018年 3月31日
東區					
灣仔區					
中西區					
南區					
觀塘區					
黃大仙區					
九龍城區					
深水埗區					
油尖旺區					
西貢區					
沙田區					

	2014年 3月31日	2015年 3月31日	2016年 3月31日	2017年 3月31日	2018年 3月31日
大埔區					
北區					
元朗區					
屯門區					
荃灣區					
葵青區					
離島區					

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：420）

答覆：

(a) 截至2019年2月，准許作私人花園用途的短期租約資料，按分區地政處表列如下：

分區地政處	准許作私人花園用途的 短期租約數目	面積 (平方米)(約數)
港島東區	21	9 800
港島西及南區	92	33 300
九龍東區	3	1 700
九龍西區	4	1 300
離島	223	30 800
北區	36	11 300
西貢	780	163 300
沙田	192	24 100
屯門	57	15 500
大埔	293	53 900
荃灣葵青	20	6 000
元朗	213	39 300
總數	1 934	390 300

(b) 截至2019年2月，准許作公眾停車場用途的短期租約資料，按分區地政處表列如下：

分區地政處	准許作公眾停車場用途的 短期租約數目	面積 (平方米)(約數)
港島東區	14	54 500
港島西及南區	11	22 900
九龍東區	21	123 400
九龍西區	15	63 800
離島	3	48 200
北區	17	69 200
西貢	16	74 200
沙田	15	67 900

分區地政處	准許作公眾停車場用途的短期租約數目	面積(平方米)(約數)
屯門	15	63 200
大埔	6	21 400
荃灣葵青	58	765 000
元朗	17	67 700
總數	208	1 441 400

(c) 過去5年，以短期租約方式批出土地面積的資料，按分區地政處表列如下：

分區地政處	短期租約批出的土地面積(公頃)				
	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
港島東區	0.88	0.28	0.71	1.93	0.57
港島西及南區	4.08	0.59	2.24	9.86	2.15
九龍東區	7.29	8.85	3.44	8.91	0.87
九龍西區	7.92	4.51	5.38	1.11	4.74
離島	5.00	1.14	1 693.76 (註)	0.83	3.48
北區	3.64	1.99	15.42	0.74	1.49
西貢	3.27	2.24	8.78	2.29	1.58
沙田	17.51	2.14	6.52	1.79	5.82
屯門	1.07	4.66	1.87	8.76	0.47
大埔	0.88	3.00	2.69	7.05	2.59
荃灣葵青	7.28	4.31	0.54	5.69	7.15
元朗	5.01	4.19	2.90	4.29	2.87
鐵路發展項目的用地	0.17	0.01	0.10	0.04	0.01
總面積	64.00	37.91	1 744.35 (註)	53.29	33.79
年內批出的短期租約總數	240	222	226	233	180

註：當中包括批租予香港機場管理局約1 640公頃的土地，以供進行三跑道系統的土地平整和相關工程；以及批租予香港童軍總會約50公頃的土地，以供舉辦一次特別的露營活動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5136)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

請提供過去五個財政年度，政府透過不同方式的批出的短期租約。

	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018
公開招標					
直接批地					
規範非法佔 用政府土地					
由政府土地 租用牌照／ 許可證轉換					

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：421)

答覆：

過去5個公曆年，經公開招標和直接批出(包括為規範不合法佔用政府土地而批出)的短期租約數目，載於下表。至於各年度由政府土地牌照轉換的短期租約，地政總署沒有這方面的現成資料。

短期租約數目	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
經公開招標批出的 短期租約	54	60	57	43	57
直接批出的短期租約	186	162	169	190	123
包括：為規範不合法 佔用政府土地而直接 批出的短期租約	50	83	62	145	54

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5137)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

(a) 請以列表形式提供過去5年以「直接批地」批出予非牟利團體、鐵路公司及其他類別的現有有效短期租約份數和所涵蓋的土地面積。

例：2018年	「直接批地」 批出予非牟利團體	「直接批地」 批出予鐵路公司	「直接批地」 批出予其他類別
租約數目			
所涵蓋的 土地面積			

(b) 請提供截至2018年底以「直接批地」批出予非牟利團體的現有有效短期租約份數和所涵蓋的土地面積，當中只收取「象徵性租金」的現有有效租約份數。

(c) 過去5年，政府按年曾多少次主動巡查已批出的短期租約中標者有否違反租用條款？所涉違規數目為何？有沒有短期租約因而被終止？若有，個案數目為何？

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：422)

答覆：

(a)及(b) 截至2019年2月，直接批予香港鐵路有限公司及其他人士或團體，並且現時有效的短期租約，資料在下表載列。至於批予非牟利機構的短期租約數目、涉及的土地面積，以及該等租約中以象徵式租金批出的租約數目，地政總署沒有這些分項資料的現成數字。以象徵式租金批出作各種非牟利用途的短期租約大約有580份，承租人未必是非牟利機構。

	批予香港鐵路 有限公司的用地	直接批予其他人士或團體 (包括非牟利機構)的用地
短期租約數目 (約數)	40	5 110
涵蓋的土地面積 (約數)	40公頃	2 210公頃 ^註

註：當中包括批租予香港機場管理局約1 640公頃的土地，以供進行三跑道系統的土地平整和相關工程。

- (c) 本署轄下分區地政處(地政處)一般會每3年巡查短期租約用地，亦會在接獲投訴或轉介個案後，實地巡查涉事用地。對於違反租約機會較高的短期租約，包括以往曾出現違反租約事件的用地，地政處會定期主動巡查，以監察遵從情況。過去5年巡查的次數、因違反租約條件而終止的短期租約數目，以及發現違反租約的個案宗數，表列如下：

	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
巡查次數	120	110	290	340	535
因違反租約條件 而終止的 短期租約數目	0	0	2	1	1
發現違反租約的 個案宗數	*沒有 資料	*沒有 資料	30	50	105

* 在2014和2015年發現違反租約個案的宗數，本署沒有備存現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5138)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請以表格形式列出各區現時用作公眾停車場的短期租約的數目。

	租作公眾停車場的短期租約數目
全港	
東區	
灣仔區	
中西區	
南區	
觀塘區	
黃大仙區	
九龍城區	
深水埗區	
油尖旺區	
西貢區	
沙田區	
大埔區	
北區	
元朗區	
屯門區	
荃灣區	
葵青區	
離島區	

請以表格形式列出各區用作私人花園的短期租約的數目。

	租作私人花園的短期租約的數目
全港	
東區	
灣仔區	
中西區	
南區	
觀塘區	
黃大仙區	
九龍城區	
深水埗區	
油尖旺區	
西貢區	
沙田區	
大埔區	
北區	
元朗區	
屯門區	
荃灣區	
葵青區	
離島區	

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：423）

答覆：

截至2019年2月，准許作公眾停車場用途的短期租約數目，按分區地政處表列如下：

分區地政處	准許作公眾停車場用途的短期租約數目
港島東區	14
港島西及南區	11
九龍東區	21
九龍西區	15
離島	3
北區	17
西貢	16
沙田	15
屯門	15
大埔	6
荃灣葵青	58
元朗	17
總數	208

截至2019年2月，准許作私人花園用途的短期租約數目，按分區地政處表列如下：

分區地政處	准許作私人花園用途的短期租約數目
港島東區	21
港島西及南區	92
九龍東區	3
九龍西區	4
離島	223
北區	36
西貢	780
沙田	192
屯門	57
大埔	293
荃灣葵青	20
元朗	213
總數	1 934

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5139)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請提供現時有效的臨時政府撥地按分區劃分的個案數目及土地面積。

	臨時撥地個案數目	面積
東區		
灣仔區		
中西區		
南區		
觀塘區		
黃大仙區		
九龍城區		
深水埗區		
油尖旺區		
西貢區		
沙田區		
大埔區		
北區		
元朗區		
屯門區		
荃灣區		
葵青區		
離島區		
總計		

請提供現時有效的臨時政府撥地按用途劃分的個案數目及土地面積。

用途	臨時政府撥地數目	面積
工地／施工區		
貯存用途		
工地辦公室		
停車場		
休憩用地		
學校／訓練中心		
配水庫		
駕駛考試中心		
汽車扣留中心		
苗圃		
油站		
攤檔		
其他(請註明)		
總計		

請提供現時臨時政府撥地按政府部門或組織劃分的個案數目及土地面積。

	臨時撥地個案數目	面積
路政署		
發展局		
土木工程拓展署		
康文署		
民政署		
食物環境衛生署		
水務署		
教育局		
漁農署		
環保署		
渠務署		
機電署		
規劃署		
房屋署		
政府產業署		
運輸署		
海事處		
地政總署		
警務處		
入境處		
民眾安全服務處		
其他部門(請註明)		
港鐵		
非政府部門(請註明組織／發展商名稱)		
總計		

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：424）

答覆：

截至2019年2月，共有4 040宗臨時政府撥地(臨時撥地)批予政府部門／決策局，涉及面積共約3 633公頃，以便實施政府項目或提供政府服務。臨時撥地的分項數字，按分區和用途載列如下：

按分區劃分的臨時撥地分項數字

分區 (除非另有指明，否則一律 按分區地政處劃分)	臨時撥地數目	面積(公頃)(約數)
港島東區	318	197
港島西及南區	478	80
九龍東區	330	235
九龍西區	158	57
離島	436	968
北區	330	380
西貢	377	547
沙田	268	30
屯門	195	244
大埔	265	143
荃灣葵青	310	430
元朗	367	139
鐵路發展項目撥地	208	183
總計	4 040	3 633

按用途劃分的臨時撥地分項數字

用途 ^註	臨時撥地數目	面積(公頃)(約數)
工地／施工區	2 090	3 184
貯存用途	149	32
休憩用地	454	72
學校／訓練中心	14	6
其他	1 333	339
總計	4 040	3 633

註：視乎相關決策局和部門的項目／建議而定。

地政總署沒有按相關政府部門／決策局備存現時有效的臨時撥地的現成分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5144)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

政府曾表示會為73條未劃定鄉村範圍的鄉村劃定界線(a)請列出現時未劃定界線的鄉村名稱(b)請以表格列出過去5年，新劃定界線鄉村的名稱。

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：429)

答覆：

(a) 一般來說，「認可鄉村範圍」是指在1972年12月1日實施小型屋宇政策之前，在該認可鄉村興建的最後一所鄉村屋之邊沿起計300呎的範圍。在642條認可鄉村中，現時有67條鄉村並未劃定「認可鄉村範圍」界線(界線)。未有劃定界線的認可鄉村表列如下：

分區	未有劃定界線的認可鄉村
離島	昂坪和低埔(2條)
西貢	竹園、浪茄、蠻窩、北潭、大腦、大腦上陽(包括田寮)、大蛇灣和黃麋仔(8條)
大埔	沙螺洞張屋、沙螺洞李屋和燕岩(3條)
荃灣	馬灣正街、田寮、下塘瀝、上花山和上塘(5條)
元朗	廈村新圍、巷尾村、羅屋村、新屋村、錫降村、錫降圍、田心村、祥降圍、東頭村、逢吉鄉、祠堂村、錦田新村、長江村、竹坑、下輦、蓮花地、羅屋村、馬鞍崗、牛徑、石湖塘、上輦、水流田、水盞田、打石湖、大𤼰、橫台山、元崗、元崗新村、甲龍、塘坊村、竹坑(大圍禾寮)、龍田村、崇正新村、下攸田村、港頭新村、港頭村、木橋頭村、南邊圍、西邊圍、深涌村、山貝村、上攸田村、水蕉老圍、大棠村、大圍村、蔡屋村、東頭村、黃屋村和英龍圍(49條)
合共	67條

(b) 過去5年(2014至2018年)，已劃定界線的認可鄉村表列如下：

分區	已劃定界線的認可鄉村
離島	高塱、蘆荻灣、沙埔、大園、橫塱、榕樹塱、榕樹灣、蘆鬚城、鹿洲、模達、蒲台、東澳、榕樹下、涌口、鹿地塘、萬角咀、盲塘、牛牯塱、白芒、白銀鄉、大蠔、大地塘、東灣頭、黃蜂田、長沙下村、長沙上村、鹹田、羅屋、望東灣、杯澳舊村、杯澳新村、礮石灣—大嶼山南、十塱、水口、小亞洲、塘福、分流、上羗山、梁屋、鹿湖、礮頭、沙螺灣、深屈、礮石灣—大澳、下嶺皮、藍輦、龍井頭、馬灣涌、牛凹、稔園、山下(壩尾)、石榴埔、石門甲、上嶺皮、地塘仔、黃家圍和黃泥屋(57條)
沙田	南山和大輦(2條)
大埔	新圍仔、錦山、洋涌新村和魚角(4條)
大嶼山 東北	花坪、鹿頸、扒頭鼓和打棚埔(4條)
元朗	鳳降村、梁屋村、屏山新村、新田下新圍、新田上新圍、上竹園、下竹園和馬田村(8條)
合共	75條

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5145)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請以表格形式列出過去5年各分區地政處以私人協約批地形式批出的丁屋宗數以及所牽涉土地面積。

提問人： 譚文豪議員 (立法會內部參考編號：430)

答覆：

過去5年(2014至2018年)，以私人協約形式批出小型屋宇的數目，載列如下：

分區	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
離島	16	10	12	24	10
北區	7	10	11	11	1
西貢	44	8	2	2	0
沙田	14	58	2	1	2
大埔	23	18	34	12	25
荃灣葵青	0	2	1	0	0
屯門	4	6	0	1	2
元朗	20	34	16	22	7
總計	128	146	78	73	47

儘管每所小型屋宇的上蓋面積均不得超過65.03平方米，但是受用地所限，個別批出建造小型屋宇的政府土地面積可能會較小。地政總署沒有所涉土地總面積的現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5149)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

過去5年，各分區地政處共接獲土地分割的分割契據(Deed poll)申請，所牽涉地段的詳情？

分區 地政處	2014		2015		2016		2017		2018	
	申請 分割 地段的 原 地段 數目	已分 割地 段數 目	申請 分割 地段的 原 地段 數目	已分 割地 段數 目	申請 分割 地段的 原 地段 數目	已分 割地 段數 目	申請 分割 地段的 原 地段 數目	已分 割地 段數 目	申請 分割 地段的 原 地段 數目	已分 割地 段數 目
港島西及 南區										
港島東區										
九龍西區										
九龍東區										
離島										
西貢										
沙田										
大埔										
北區										
元朗										
荃灣葵青										
屯門										

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：434)

答覆：

土地擁有人分割土地和把相關分割契據註冊，均無須徵求地政總署批准。
本署並無備存過去5年土地分割契據數目的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3625)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長
問題：
請告知本委員會：

- (1) 地政總署過去三年處理的私人農地違例搭建物的個案數目；
- (2) 第(1)項中涉及執法行動的數目(按執法類別劃分，包括發出警告信／法定通知；把警告信在土地註冊處註冊；重收土地及／或把物業轉歸政府)；
- (3) 第(1)項中涉及要求業主自行拆卸搭建物、由政府人員拆卸搭建物的數目。

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：82)

答覆：

地政總署在過去3個公曆年(2016至2018年)，就私人農地違契搭建物採取執行契約條款行動的相關統計資料，載列如下：

公曆年	2016	2017	2018
(a) 年內就私人農地違契搭建物展開執管行動的個案數目	1 397	1 190	1 086
按執管行動類別劃分的執管行動分項數字 ^(註2)			
(i) 已發出警告信(包括就私人農地違契搭建物發出的法定通知)的個案數目	1 397	1 190	1 086
(ii) 已把警告信在土地註冊處註冊的個案數目	473	510	510
(iii) 已重收土地的個案數目	4	10	12
(b) 由業主拆卸違契搭建物的個案數目 ^(註1)	211	352	349
(c) 由地政總署拆卸違契搭建物的個案數目 ^(註1)	9	7	4

註1：個案可能涉及多於一個私人地段及／或搭建物。

註2：由於每宗個案可能涉及多於一次執管行動，而且執管行動可能跨年進行，因此採取執管行動的總次數未必與該年採取執管行動的個案數目相同。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3626)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

就私人遊樂場地契約相關事宜，請告知本委員會：

- 1) 過去3個年度，每年接獲關於各私人遊樂場地契約承租人涉嫌違反契約或未有執行契約條款的投訴，當中有多少證實違反契約？地政總署有沒有就違反契約向有關承租人追究？如有，每宗個案的詳情；如否，原因為何？
- 2) 過去3個年度，每年就私人遊樂場地契約進行的巡查次數分別為何？涉及的開支及人手數目為何？

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：83)

答覆：

根據私人遊樂場地契約政策的監察措施，民政事務局每年都會巡查私人遊樂場地契約用地，並(一般在接獲投訴和轉介個案後)突擊巡查，以確保用地用途符合政策和契約內關於用途、營運、服務和開放設施的條款。地政總署在接獲投訴、查詢或轉介個案後，或在處理契約續期申請時，亦會實地巡查。

過去3年，地政總署已巡查和調查的懷疑違反私人遊樂場地契約條款的個案數目，以及證實違反契約的個案數目，表列如下：

年份	已巡查和調查的個案數目	證實違反契約的個案數目
2016	5	3
2017	3 ^註	2
2018	2 ^註	1

註：截至2018年12月底，2017年及2018年各有1宗個案仍在調查中。

這些違反契約的個案，以違例建築工程或違反用途限制的個案居多。地政總署按既定程序處理這些個案。違反契約條款的情況一經確定，地政總署便會採取適當的執行契約條款行動，例如向承租人發出警告信，要求糾正違契事項，以及跟進查證承租人是否已遵從相關規定。

上述實地巡查工作由地政總署人員執行，是他們整體土地行政職務的一部分。我們未能純粹就上述實地巡查工作，提供所涉開支及人手的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3627)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

就小型屋宇及新界土地管制事宜，請告知本委員會：

- (1) 過去3年，地政總署收到小型屋宇申請數目為何；地政總署現時積存及未完成審批程序的小型屋宇申請的數目為何；地政總署平均完成一宗小型屋宇申請程序需時為何。
- (2) 過去3年，違反新界豁免管制屋宇規定的個案數目為何；2019-20年度地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何。
- (3) 過去3年，地政總署收到小型屋宇或寮屋的重建申請數目分別為何；地政總署現時處理中的小型屋宇或寮屋的重建申請數目分別為何；地政總署平均完成一宗小型屋宇或寮屋的重建申請程序需時分別為何；2019-20年度地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何。

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：84)

答覆：

- (1) 過去3年(2016至2018年)，地政總署共接獲3 776宗小型屋宇申請。截至2018年12月底，正在處理的小型屋宇建屋申請有8 223宗，有待處理的申請有2 574宗。就簡單的申請而言，處理工作可在會見申請人當日起計24個星期內完成。至於複雜的申請，例如涉及地方上的反對意見、土地業權或地界問題，或須事先符合相關規管機構的規定等，所需的處理時間或會較長，視乎所涉事項的性質和複雜程度而定。

- (2) 過去3年(2016至2018年)，違反新界豁免管制屋宇發展條款的經確認個案數目，載列如下：

年份	涉及違反新界豁免管制屋宇發展條款的經確認個案數目
2016	87
2017	58
2018	201

涉及違反新界豁免管制屋宇發展條款的個案，由地政總署現職人員處理，這是他們執行契約條款工作的一部分。我們未能提供純粹為處理這類工作而調配資源的分項數字。

- (3) 過去3年(2016至2018年)，地政總署接獲1 783宗重建新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)的申請。截至2018年12月底，正在處理的重建申請有2 133宗，並無有待處理的申請。

一般而言，如屬簡單個案，地政總署約需8個月審批一宗重建新界豁免管制屋宇的申請。至於複雜個案，所需的處理時間會較長，視乎所涉事項的性質和複雜程度而定，例如須解決地方上的反對意見、土地業權或地界問題，或須符合其他規管機構的規定等。

重建申請由地政總署現職人員處理，這是他們整體職務的一部分。我們未能提供純粹用於處理重建申請的資源的分項數字。

至於新界寮屋，就本答覆而言，該等寮屋包括1982年寮屋管制登記及其他牌照如政府土地牌照或修訂租賃許可證所涵蓋的構築物。

過去3年(2016至2018年)，地政總署接獲10宗重建寮屋作住宅用途的申請。截至2018年12月底，正在處理的重建申請有36宗，並無有待處理的申請。一般而言，在原有尺寸內重建寮屋作住宅用途的申請，可在48個星期內完成處理。至於複雜個案，所需的處理時間會較長，視乎所涉事項的性質和複雜程度而定。

重建寮屋作住宅用途的申請由地政總署現職人員處理，這是他們整體職務的一部分。我們未能提供純粹用於處理這類申請的資源的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3628)

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 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會：

- (1) 2016-19年度，按18區分區列出，地政總署各區的短期批租土地面積數目；
- (2) 2016-19年度，按18區分區列出，政府以短期租約方式批出作公眾停車場用途的個案數目及土地面積。

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：85)

答覆：

- (1) 過去3個公曆年批出短期租約的土地面積資料，按分區地政處表列如下：

分區地政處	批出短期租約的土地面積(公頃)		
	2016年	2017年	2018年
港島東區	0.71	1.93	0.57
港島西及南區	2.24	9.86	2.15
九龍東區	3.44	8.91	0.87
九龍西區	5.38	1.11	4.74
離島	1 693.76(註)	0.83	3.48
北區	15.42	0.74	1.49
西貢	8.78	2.29	1.58
沙田	6.52	1.79	5.82
屯門	1.87	8.76	0.47
大埔	2.69	7.05	2.59
荃灣葵青	0.54	5.69	7.15
元朗	2.90	4.29	2.87
鐵路發展項目的用地	0.10	0.04	0.01
總計	1 744.35(註)	53.29	33.79

註：當中包括批租予香港機場管理局約1 640公頃的土地，以供進行三跑道系統的土地平整和相關工程；以及批租予香港童軍總會約50公頃的土地，以供舉辦一次特別的露營活動。

2019年預算以短期租約批出的土地面積為38公頃。由於這只是預算數字，因此沒有按分區開列的詳細分項數字可以提供。

- (2) 過去3個財政年度，批出作公眾停車場用途的短期租約數目及土地面積資料，按分區地政處表列如下：

分區 地政處	2016-17年度		2017-18年度		2018-19年度 (截至2019年 2月28日)	
	批出作公眾 停車場用途 的短期租約 數目	面積 (平方米)	批出作公眾 停車場用途 的短期租約 數目	面積 (平方米)	批出作公眾 停車場用途 的短期租約 數目	面積 (平方米)
港島東區	2	4 310	4	18 300	1	2 070
港島西及 南區	4	13 010	1	2 610	4	6 026
九龍東區	4	12 520	2	3 200	2	2 700
九龍西區	6	26 990	3	13 080	2	18 670
離島	0	0	0	0	0	0
北區	2	6 140	6	8 560	3	11 480
西貢	10	49 926	2	4 770	3	10 150
沙田	7	42 640	6	19 710	4	8 610
屯門	3	19 750	2	3 360	1	1 230
大埔	1	7 650	2	8 940	4	13 850
荃灣葵青	0	0	4	49 300	2	19 990
元朗	4	6 235	8	14 760	2	9 660
總計	43	189 171	40	146 590	28	104 436

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3629)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

因應工程需要，地政總署會不時以短期租約或協約形式將政府土地轉予香港鐵路有限公司或其他政府部門作臨時工地或儲物用途，就此政府可否告知本會：

- 1) 過去三年，因應鐵路工程進度而交還予地政總署的用地資料，包括：
i) 土地位置／地段編號；ii) 面積；iii) 計劃用途(如有)。
- 2) 截至2019年3月為止，仍由香港鐵路有限公司租用的用地資料，包括：
i) 土地位置／地段編號；ii) 面積；iii) 預計交還日期。
- 3) 過去三年，因應其他基礎建設工程進度而交還予地政總署的用地資料，包括：i) 土地位置／地段編號；ii) 面積；iii) 計劃用途(如有)。
- 4) 截至2019年3月為止，仍由其他政府部門佔用作臨時工地/儲存用地資料，包括：i) 土地位置／地段編號；ii) 面積；iii) 預計交還日期。

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：86)

答覆：

- 1) 過去3年，香港鐵路有限公司終止租用並交還給地政總署的短期租約用地的數目和面積資料，按分區地政處表列如下：

分區地政處	交還給地政總署的短期租約數目	面積(平方米) (約數)
港島東區	1	23
港島西及南區	9	124 055
九龍東區	1	181
九龍西區	1	5 570
離島	0	0
北區	0	0
西貢	0	0
沙田	0	0
屯門	0	0
大埔	0	0
荃灣葵青	0	0
元朗	0	0
總計	12	129 829

- 2) 截至2019年2月底，仍然租予香港鐵路有限公司的短期租約用地的數目和面積資料，按分區地政處表列如下。地政總署沒有備存這些用地預計交還日期的現成資料。

分區	短期租約數目	面積(平方米) (約數)
港島東區	1	658
港島西及南區	9	113 566
九龍東區	1	1 130
九龍西區	7	177 906
離島	0	0
北區	1	161
西貢	0	0
沙田	2	1 846
屯門	1	777
大埔	0	0
荃灣葵青	1	936
元朗	2	11 100
總計	25	308 080

- 3) 至於曾批作臨時用途以推展其他基建項目，並在過去3年終止租用和交還給地政總署的用地，地政總署沒有這方面的現成資料。

- 4) 截至2019年2月，有2 239宗臨時政府撥地批予政府部門／決策局，用作工地／施工區或貯存用途，合共涉及面積約3 216公頃。臨時撥地的數目和面積資料，按分區地政處表列如下：

分區地政處	用作工地／施工區的 臨時撥地 ^註		作貯存用途的 臨時撥地 ^註	
	數目	面積 (公頃) (約數)	數目	面積 (公頃) (約數)
港島東區	83	125	26	2
港島西及南區	234	56	19	3
九龍東區	185	213	15	5
九龍西區	52	36	14	3
離島	236	948	18	3
北區	130	309	4	1
西貢	227	461	11	3
沙田	189	22	7	1
屯門	134	215	4	2
大埔	117	129	10	2
荃灣葵青	177	375	13	5
元朗	126	113	8	2
鐵路發展項目的用地	200	182	0	0
總計	2 090	3 184	149	32

註：視乎相關決策局和部門的項目／建議而定。

地政總署沒有備存該等臨時撥地預計交還日期的現成資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3630)

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 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會，至2019年3月為止，出租予作回收用途的政府土地的資料，包括：位置、租約年期、面積、相關的回收用途和准許用途。

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：87)

答覆：

截至2018年12月，有21份用作經營廢物回收／循環再造／再加工業務的短期租約。該21份短期租約所訂的地點、面積、租期和批准用途，分列如下：

用地	短期租約編號	地點	面積(平方米)	短期租約租期	批准用途
1	第2886號	位處元朗八鄉林錦公路的政府土地	4 140	由2017年4月25日起計，並於2023年6月30日屆滿，其後按季續租。	經營在都市固體廢物中找到和回收的金屬、塑膠、車胎、玻璃、紡織品和舊衣物、木材和家具、有機廢物(不包括化學廢物)，或上述物料的任何組合的回收和循環再造或相關的再加工業務。
2	第1745號	新界大埔大埔工業邨大貴街	5 070	先定60個月，由2017年3月21日起計。	經營在都市固體廢物中找到和回收的塑膠的回收和循環再造或相關的再加工業務。
3	第CX2590號	位處新界長洲排廠路的政府土地	337	先定84個月，由2015年9月9日起計，其後按季續租。	用作回收和循環再造住戶廢物和行業廢物，不包括化學廢物。
4	第3808號	葵涌葵德街	523	先定60個月，由2013年8月30日起計，其後按季續租。	經營與回收和循環再造在都市固體廢物中找到的紙張、塑膠、玻璃、電器和電子設備、木材或家具，或上述物料的任何組合相關的業務。

用地	短期租約 編號	地點	面積 (平方米)	短期租約 租期	批准用途
5	第CX2735號	位處新界 坪洲坪利路的 政府土地	69	先定57個月，由 2018年3月3日 起計，其後按季 續租。	經營在都市固體廢物中找到和回收的金屬、紙張、塑膠、車胎、電器和電子設備、玻璃、紡織品、舊衣物、木材和家具，或上述物料的任何組合的回收和循環再造或相關的再加工業務。
6	第CX2751號	位處新界長洲 長洲西堤道的 政府土地	1 000	先定36個月，由 2018年5月2日 起計，其後按季 續租，但不超過 60個月。	經營在都市固體廢物中找到和回收的金屬、紙張、塑膠、車胎、電子設備、玻璃、紡織品、舊衣物、木材和家具，或上述物料的任何組合的回收和循環再造或相關的再加工業務。
7	第1638號	位處新界 粉嶺置華里的 政府土地	4 730	先定60個月，由 2012年12月13 日起計 ^(註1) 。	經營在都市固體廢物中找到和回收的金屬、紙張、塑膠、車胎、電器和電子設備、玻璃、紡織品和舊衣物、木材和家具、有機廢物(不包括化學廢物)，或上述物料的任何組合的回收和循環再造或相關的再加工業務。
8	第1596號	位處新界 粉嶺置華里的 政府土地	1 990	先定60個月，由 2012年9月13 日起計 ^(註1) 。	經營在都市固體廢物中找到和回收的金屬、紙張、塑膠、車胎、電器和電子設備、玻璃、紡織品和舊衣物、木材和家具、有機廢物(不包括化學廢物)，或上述物料的任何組合的回收和循環再造或相關的再加工業務。
9	第3749號	新界葵涌 永立街 16至18號	652	先定60個月，由 2011年3月8日 起計，其後按季 續租。	在都市固體廢物中找到和回收的有色金屬、紙張、塑膠、車胎、電器和電子設備、玻璃、紡織品和舊衣物、木材、家具、有機廢物(不包括化學廢物及動物廢物)，或上述物料的任何組合的回收和循環再造或相關的再加工業務。
10	第1685號	新界粉嶺 和合石 第48C區 銘賢路	2 160	先定60個月，由 2018年9月28 日起計，其後按 季續租。	經營在都市固體廢物中找到和回收的有色金屬、紙張、塑膠、車胎、電器和電子設備、玻璃、紡織品和舊衣物、木材和家具，或上述物料的任何組合的回收和循環再造或相關的再加工業務。
11	第KX2671號	昂船洲 昂船路	588	先定36個月，由 2010年11月22 日起計，其後按 季續租。	經營在都市固體廢物中找到和回收的金屬、紙張、塑膠、車胎、電器和電子設備、玻璃、紡織品和舊衣物、木材和家具、有機廢物(不包括化學廢物)，或上述物料的任何組合的回收和循環再造或相關的再加工業務。
12	第KX2675號	九龍啟德 宋皇臺道 對出	1 000	先定36個月，由 2009年9月10 日起計，其後按 季續租。	經營有色金屬、紙張、塑膠、車胎、玻璃、紡織品、舊衣物、木材和家具的回收和循環再造或相關的再加工業務。
13	第KX2676號	九龍啟德 宋皇臺道 對出	1 000	先定36個月，由 2009年9月10 日起計，其後按 季續租。	經營有色金屬、紙張、塑膠、車胎、玻璃、紡織品、舊衣物、木材和家具的回收和循環再造或相關的再加工業務。

用地	短期租約 編號	地點	面積 (平方米)	短期租約 租期	批准用途
14	第KX2677號	九龍啟德 宋皇臺道 對出	1 480	先定36個月，由 2009年9月10日起 計，其後按季續 租。	經營有色金屬、紙張、塑膠、車胎、 玻璃、紡織品、舊衣物、木材和家 具的回收和循環再造或相關的再 加工業務。
15	第KX2678號	九龍啟德 宋皇臺道 對出	1 400	先定36個月，由 2009年9月10日起 計，其後按季續 租。	經營有色金屬、紙張、塑膠、車胎、 玻璃、紡織品、舊衣物、木材和家 具的回收和循環再造或相關的再 加工業務。
16	第1449號	毗鄰大埔 大貴街的 政府土地	5 300	先定60個月，由 2009年6月5日起 計，其後按季續 租。	經營在都市固體廢物中找到的金 屬、紙張、塑膠、車胎、電器和電 子設備、玻璃、紡織品和舊衣物、 木材或家具，或上述物料的任何組 合的回收和循環再造業務。
17	第1450號	毗鄰大埔 大貴街的 政府土地	4 300	先定60個月，由 2009年6月5日起 計，其後按季續 租。	經營在都市固體廢物中找到的金 屬、紙張、塑膠、車胎、電器和電 子設備、玻璃、紡織品和舊衣物、 木材或家具，或上述物料的任何組 合的回收和循環再造業務。
18	第1475號	位處丈量約份 第52約 新界上水 寶運路的 政府土地	4 400	先定60個月，由 2009年5月27日起 計，其後按季續 租。	經營在都市固體廢物中找到的金 屬、紙張、塑膠、車胎、電器和電 子設備、玻璃、紡織品和舊衣物、 木材和家具，或上述物料的任何組 合的回收和循環再造業務。
19	第EHX263號	香港柴灣 創富道	2 530	先定12個月，由 2000年5月22日起 計，其後按季續 租。	經營在都市固體廢物中找到的紙 張和塑膠廢物的回收及／或循環 再造業務。
20	第KX1573號	九龍 茶果嶺村	731	先定3個月，由 1989年1月1日起 計，其後按季續 租。	廢紙回收工場
21	第KX1574號	九龍 茶果嶺村	242	先定3個月，由 1989年1月1日起 計，其後按季續 租。	廢紙回收工場

註(1)：短期租約根據「暫緩」安排處理(按月)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4710)

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(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

當局可否以表列出2018-19年度由當局提出的改劃土地用途的位置、涉及的面積、原有土地用途及被改劃後的土地用途，以及2019-20年度當局計劃改劃土地用途的位置、涉及的面積、原有土地用途及擬改劃的土地用途為何。

提問人：陳志全議員 (立法會內部參考編號：222)

答覆：

2018年4月1日至2019年3月31日，灣仔、將軍澳、旺角、西營盤及上環和粉嶺／上水這5份分區計劃大綱圖作出了修訂。旺角、西營盤及上環和粉嶺／上水分區計劃大綱圖的改劃土地用途地帶的修訂詳情載列如下：

分區 計劃 大綱圖	原來的 土地用途	政府、 機構 或社區 (公頃)	其他 指定 用途 (公頃)	工業 (公頃)	休憩 用地 (公頃)
	改劃後的 土地用途				
旺角	商業	0.6	0.7	-	-
西營盤及 上環	行人專用區／ 街道	0.008	-	-	-
粉嶺／ 上水	住宅(甲類)	0.9	1	1.9	1.4
	道路	-	0.3	1.8	0.5

註：

(1) 上表並不包括修訂分區計劃大綱圖的《註釋》、就同一土地用途地帶增設支區或修訂發展限制而沒有改變原來用途地帶的土地。

至於餘下兩份分區計劃大綱圖，灣仔分區計劃大綱圖的修訂涉及修訂建築物高度限制和刪除非建築用地／建築物間距規定，但沒有牽涉改劃個別用地的土地用途地帶；將軍澳分區計劃大綱圖的修訂則涉及城市規劃委員會經考慮申述及意見後把一幅用地劃回「綠化地帶」。

至於計劃在2019-20年度改劃的土地，由於相關的技術研究尚未完成，本署在現階段未能提供有關詳情。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3782)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (4) 專業服務
管制人員： 規劃署署長(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

就空間數據共享平台－建設環境應用平台－可行性研究，可否告知：

1. 截至目前為止署方投放了多少資源及人手於此研究項目？研究詳情、目的及時間表為何？
2. 本年度將會投放多少資源及人手於此研究項目？未來平台及／或程式及／或數據會否開放予公眾使用？

提問人：陳恒鑠議員（立法會內部參考編號：55）

答覆：

規劃署於2018年3月委託顧問進行「空間數據共享平台－建設環境應用平台可行性研究」(下稱「該研究」)，制訂建設環境應用平台的整體發展架構，以及建議針對城市規劃、基建／工程及環境範疇的應用程式，並以實例進行測試，以期利便政府的工作，以及支持發展空間數據共享平台。視乎該研究的結果，建設環境應用平台初期會以利便政府的工作為開發目的，期望在稍後階段因應空間數據共享平台的發展，開放一些與建設環境有關的應用程式予公眾使用。

該研究預期在2019年年底或之前完成，預算開支約為710萬元。由於有關該研究的工作由本署人員負責，屬於他們整體職務的一部分，本署無法提供這單一方面工作所涉人力資源的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3784)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

就市區重建研究事宜，可否告知：

1. 署方會否考慮投放資源，研究長年沒有啟動任何重建項目地區的重建優次安排，特別是荃灣二陂坊及眾安街一帶，已20年沒有進行過任何重建項目；如有，詳情及時間表為何？如否，原因為何？

提問人：陳恒鑠議員（立法會內部參考編號：54）

答覆：

市區重建局(下稱「市建局」)在市區重建方面擔當重要角色。規劃署積極協助市建局落實市區重建項目。在決定開展任何重建項目前，市建局會按照2011年公布的經修訂《市區重建策略》，考慮多項不同因素，例如樓宇狀況、居住環境、地區上可用作安置受影響居民的土地資源、重建項目對整個社區帶來規劃上的裨益，以及市建局的財政和人力資源等，審慎處理並訂出優次。鑑於一些地區現時的发展密度已難以增加或剩餘可供发展的地積比率不多，當局需要以區域為本而非個別地塊的方式推動市區更新。為此，市建局於2017年5月以舊樓林立的油麻地和旺角作為試點展開地區規劃研究(下稱「油旺研究」)。這是一項策略性研究，市建局會根據研究結果，尋求更具效益和效率的方法推動市區更新，並把切實可行的理念和執行模式推展至其他地區，包括荃灣。規劃署會繼續就個別市區重建項目和油旺研究向市建局提供規劃意見。

正如上文所述，地積比率是當局考慮重建項目的相關因素之一。政府會不時檢討住用地積比率政策，以及提高發展密度的可行方案。為了更善用珍貴的土地資源，政府於2014年宣布，除了港島北部及九龍半島人口比較稠密外，如規劃條件許可(包括區內的交通和基建容量能應付較高的發展密度、發展規模能與地區特色兼容等)，則房屋用地的最高住用地積比率一般

可調高20%。個別公私營住宅發展若屬意增加住用地積比率至超過法定圖則所訂明者，可向城市規劃委員會（下稱「城規會」）提出規劃申請，以略為放寬地積比率限制。荃灣二陂坊和眾安街一帶主要是私人住宅區，在荃灣分區計劃大綱核准圖劃為「住宅(甲類)13」地帶，其最高的住用地積比率限為5.0倍或非住用地積比率限為9.5倍。隨着政府在2014年推行了提升發展密度的政策，最高住用地積比率可由5倍提升至6倍。行政會議於2018年12月進一步優化上述的規劃政策，如有需要，經確立技術可行性及獲城規會批准後，容許公營房屋用地的最高住用地積比率調高最多三成，以荃灣個案為例，即由5倍增至最高6.5倍。

此外，正如2018年《施政綱領》及2019-20年度《預算案演辭》所載，政府會加快推動在政府用地落實「一地多用」的多層發展模式，以便整合及提供更多「政府、機構或社區」設施，務求善用有限的土地資源，並透過重建政府設施改善社區環境。首批「一地多用」的發展項目包括整合荃灣市中心數塊政府用地。這個項目包括荃灣大會堂及前荃灣裁判法院用地、荃灣雅麗珊社區中心用地、戴麟趾夫人普通科門診診所及聯仁街熟食中心用地。我們正研究如何整合有關設施及用地，以提供更多社區設施及釋放土地作其他配合社會需要的用途。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3785)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

就適度地按照各「發展密度分區」內准許的已上調最高住用地積比率工作上，可否告知：

1. 署方會否考慮投放資源，研究把荃灣等發展成熟地區的地積比率上調，與港島及九龍等地區的住用地積比率看齊，以創造有利條件，加大重建的力度及速度？如會，時間表為何？如否，原因為何？

提問人：陳恒鑾議員（立法會內部參考編號：52）

答覆：

政府會不時檢討住用地積比率政策，以及提高發展密度的可行方案。就荃灣而言，該區是香港第一代新市鎮，發展自1970年代開始。為建設更理想的生活環境，當年訂定的住用地積比率一般較市區為低。規劃署曾於2003年檢視是否適宜把荃灣的最高地積比率由5倍進一步提升，惟考慮當區交通和基建容量及其他因素後，認為最高住用地積比率維持在5倍是合適的。

政府於2014年宣布，除了人口比較稠密的港島北部及九龍半島外，如規劃條件許可(包括區內的交通和基建容量能應付較高的發展密度、發展規模能與地區特色兼容等)，房屋用地的最高住用地積比率一般可調高20%。個別私人住宅發展方案若屬意增加住用地積比率至超過法定圖則所訂明者，可向城市規劃委員會(下稱「城規會」)提出規劃申請，以略為放寬地積比率限制。以荃灣為例，最高住用地積比率可由5倍提升至6倍。行政會議於2018年12月進一步優化上述的規劃政策，如有需要，經確立技術可行性及獲城規會批准後，容許公營房屋用地的最高住用地積比率調高最多30%，以荃灣個案為例，即由5倍增至最高6.5倍。政府會繼續因應發展環境的演變和社會需求，適時檢討及調整發展密度，並在過程中充分顧及區內的交通和

基建容量、地區特色和現有發展密度等因素，以確保調高發展密度對地區不會造成不良影響。

地積比率是進行重建項目時考慮的相關因素之一，而訂定地積比率須顧及多項不同因素，例如樓宇狀況、居住環境、地區上可用作安置受影響居民的土地資源等。市區重建局(下稱「市建局」)在市區重建方面擔當重要角色，並與規劃署緊密合作，以落實市區重建項目。市建局會按照2011年公布的經修訂《市區重建策略》，考慮上文提及的因素，審慎處理重建事宜並訂出優次。鑑於一些地區現時的发展密度已難以增加或剩餘可供發展的地積比率不多，當局需要以區域為本而非個別地塊的方式推動市區更新。為此，市建局於2017年5月以舊樓林立的油麻地和旺角作為試點展開地區規劃研究(下稱「油旺研究」)。這是一項策略性研究，市建局會根據研究結果，尋求更具效益和效率的方法推動市區更新，並把切實可行的理念和執行模式推展至其他地區，包括荃灣。規劃署會繼續就個別市區重建項目和油旺研究向市建局提供規劃意見。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5494)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

就過去三個財政年度，呈交城市規劃委員會的改劃／修訂法定圖則申請中：

1. 每年有多少宗申請來自農地？涉及幾多公頃？
2. 上述改劃／修訂申請當中，分布在哪幾個區議會行政分區？涉及幾多公頃？
3. 上述改劃／修訂申請當中，分別申請改劃／修訂為甚麼用途？涉及幾多宗申請？涉及幾多公頃？

提問人：陳淑莊議員（立法會內部參考編號：239）

答覆：

過去3個財政年度，城市規劃委員會(下稱「城規會」)接獲兩宗根據《城市規劃條例》(第131章)第12A條提出只涉及「農業」地帶的規劃申請。有關詳情載於下表。該兩宗改劃申請均由申請人撤回。

財政年度	區議會分區	擬議用途地帶	申請宗數 [土地面積(公頃)(約數)]	
			按地區劃分	總計
2016-17	北區	鄉村式發展	1 [0.6]	1 [0.6]
2017-18	元朗	住宅	1 [0.5]	1 [0.5]

註 1：在 2018-19 財政年度(截至 3 月中)，城規會沒有接獲任何只涉及「農業」地帶的改劃申請。

註 2：上表沒有列出的其他區議會分區並無只涉及「農業」地帶的第 12A 條申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5773)

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(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

請以列表形式分區提供過去5年，在「具特殊科學價值地點」、「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內土地上和農地上(請分別註明)的違例發展的投訴個案數目、確認為違例發展的個案數目、當中發出的強制執行通知書、停止執行通知書、恢復原狀通知書的數目、檢控個案數目(被定罪的個案數目和被定罪的人的數目)。

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：139)

答覆：

過去5年(即2014至2018年)，「具特殊科學價值地點」、「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化地帶」及「農業」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目、發出強制執行通知書、停止發展通知書及恢復原狀通知書的數目，以及提出檢控及涉案的人被定罪的個案數目，按新界鄉郊地區主要分區分列如下：

主要分區	「具特殊科學價值地點」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目 ¹	發出的強制執行通知書數目(個案數目)	發出的停止發展通知書數目(個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目(個案數目)	提出檢控的個案數目(被定罪的人數)
新界西北	8	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)
新界東北	5	7(5)	0(0)	1(1)	1(0)
新界東南	0	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)
離島	4	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)

¹ 新界西北及離島「具特殊科學價值地點」地帶內的投訴個案經調查後證實不涉違例發展，故沒有採取執管行動。

主要分區	「自然保育區」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	發出的強制執行通知書數目(個案數目)	發出的停止發展通知書數目(個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目(個案數目)	提出檢控的個案數目(被定罪的人數)
新界西北	140	106(23)	0(0)	84(17)	7(17)
新界東北	50	32(12)	0(0)	20(5)	1(1)
新界東南	81	42(18)	0(0)	24(9)	4(5)
離島	11	28(4)	0(0)	37(5)	0(0)

主要分區	「海岸保護區」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	發出的強制執行通知書數目(個案數目)	發出的停止發展通知書數目(個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目(個案數目)	提出檢控的個案數目(被定罪的人數)
新界西北	92	148(32)	0(0)	53(16)	2(4)
新界東北	32	34(6)	0(0)	34(6)	3(5)
新界東南	33	19(4)	0(0)	15(1)	0(0)
離島	15	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)

主要分區	「綠化地帶」內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	發出的強制執行通知書數目(個案數目)	發出的停止發展通知書數目(個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目(個案數目)	提出檢控的個案數目(被定罪的人數)
新界西北	651	1 431(208)	0(0)	808(111)	42(149)
新界東北	203	310(52)	0(0)	217(40)	7(6)
新界東南	119	171(29)	0(0)	94(21)	10(27)
離島	28	5(2)	0(0)	4(1)	1(1)

主要分區	「農業」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	發出的強制執行通知書數目(個案數目)	發出的停止發展通知書數目(個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目(個案數目)	提出檢控的個案數目(被定罪的人數)
新界西北	816	2 038(370)	0(0)	371(83)	50(125)
新界東北	835	1 639(298)	0(0)	743(137)	50(145)
新界東南	32	67(8)	0(0)	28(5)	1(5)
離島	11	1(1)	0(0)	0(0)	0(0)

關於上述5個地帶內只涉及農地的執管行動，規劃署現時沒有這方面的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5774)

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(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

請以列表形式就區議會分區提供過去5年違例發展的投訴個案數目、確認為違例發展的個案數目、當中發出的強制執行通知書、停止執行通知書、恢復原狀通知書的數目、檢控個案數目(被定罪的個案數目和被定罪的人的數目)。

提問人： 陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：140)

答覆：

過去5年(即2014至2018年)，懷疑屬違例發展的投訴個案數目、發出的強制執行通知書及恢復原狀通知書數目、檢控個案數目，以及被定罪的人數，按地區分列如下：

地區	懷疑屬違例發展的投訴個案數目	發出的強制執行通知書數目(個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目(個案數目)	提出檢控的個案數目(被定罪的人數)
屯門	424	821 (92)	251 (13)	11 (54)
元朗	4 581	6 849 (1 161)	1 370 (270)	152 (400)
北區	1 325	1 620 (331)	687 (145)	59 (151)
大埔	376	812 (134)	340 (48)	10 (25)
沙田	5	0 (0)	0 (0)	0 (0)
西貢	366	345 (71)	164 (38)	16 (40)

地區	懷疑屬違例發展的投訴個案數目	發出的強制執行通知書數目 (個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目 (個案數目)	提出檢控的個案數目 (被定罪的人數)
離島	162	143 (28)	54 (9)	4 (6)
荃灣	19	11 (4)	0 (0)	1 (1)
葵青	3	0 (0)	0 (0)	0 (0)
觀塘	2	0 (0)	0 (0)	0 (0)
中西區	2	0 (0)	0 (0)	0 (0)
南區	1	0 (0)	0 (0)	0 (0)
總數	7 266	10 601 (1 821)	2 866 (523)	253 (677)

註：於上述期間並無發出停止發展通知書

根據《城市規劃條例》，規劃事務監督執行管制的權力範圍只限於新界鄉郊地區內劃為發展審批地區的地方。對於所涉地點不在任何發展審批地區內的投訴個案，規劃署會視乎情況把個案轉介其他政府部門，以便有關部門根據相關法例及／或有關契約採取執管行動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5798)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

局方提及其中一個二零一九至二零年度的工作事項為「檢討《城市規劃條例》的相關條文，以加強對環境易受影響的地區(例如南大嶼)內違例發展的監管制度」，請提供：

- (a) 檢討工作的具體內容；
- (b) 「環境易受影響的地區」所指涉的地區列表；
- (c) 檢討工作的時間表；
- (d) 檢討工作的預計開支。

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：183)

答覆：

2018年《施政報告》提出，政府會檢討相關法例及釐訂更有效措施管制於大嶼山的高生態價值地區進行填土、傾倒廢料及相關破壞環境的發展活動。當局須致力管制的主要是環境易受影響的地區，例如南大嶼山的貝澳、水口及塘福。就涉及規劃署的工作範疇而言，我們正檢討《城市規劃條例》下的現有機制，以加強針對這些地區違例發展所採取的執管行動。這項檢討工作現正進行，預計本年年底會有初步結果。為協助進行這項檢討，規劃署在2018-19年度開設了兩個有時限的非首長級專業職位，並建議在2019-20年度開設一個常額總城市規劃師職位，其部分職務是帶領進行這項檢討(請參閱文件編號EC(2018-19)30)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3943)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 規劃署署長(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

請提供過去五年規劃署規劃資料查詢處使用人次、借閱資料次數、影印服務的總收入及使用紙張數目。

年份	使用人次	借閱資料次數	影印服務總收入	使用紙張數目
2014				
2015				
2016				
2017				
2018				

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：1045)

答覆：

規劃署的規劃資料查詢處提供櫃位查詢規劃資料服務和自助查閱規劃資料服務。在2014至2018年期間，櫃位查詢服務的使用情況詳載如下：

年份	使用櫃位查詢服務人次	借閱資料次數	影印服務總收入(元)	使用紙張數目(張)
2014	4 055	3 628	47,103	85 936
2015	3 041	2 722	54,253	98 223
2016	3 273	2 989	31,249	67 217
2017	3 193	2 854	57,700	84 161
2018	2 566	2 338	42,866	62 071

我們沒有備存規劃資料查詢處的自助服務使用情況的統計資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3945)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

1. 請提供按區議會分區劃分的「地區休憩用地」(District Open Space)及「鄰舍休憩用地」(Local Open Space)面積、兩種「休憩用地」的人均休憩用地面積及據《香港規劃標準與準則》的兩種「休憩用地」人均休憩用地下的剩餘／短缺，按以下列表提供資料。

區議會分區	可計算的休憩用地面積 (平方米)		2018年人均休憩用地面積及 根據《香港規劃標準與準則》 下的短缺(平方米／人) (+/- 剩餘／短缺)	
	地區休憩用地	鄰舍休憩用地	地區休憩用地	鄰舍休憩用地

2. 請按分區計劃大綱圖範圍列出被劃入「休憩用地」的私人土地總面積。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：1047)

答覆：

1. 根據現行的《香港規劃標準與準則》，每10萬人最少須提供20公頃休憩用地，即每人最少2平方米。根據《香港規劃標準與準則》，休憩用地一般包括用以提供休憩用地及康樂設施供公眾享用的土地，亦包括由公營或私營機構發展，主要作動態及／或靜態康樂活動用途的露天用地。

規劃署現時沒有2018年按區議會分區劃分的人均休憩用地面積資料。根據康樂及文化事務署(下稱「康文署」)和房屋署提供的資料計算出的2018年休憩用地供應，以及政府統計處在2017年2月公布的2016年中期

人口統計結果，按區議會分區劃分的現有人均休憩用地面積載列於下表。整體來說，休憩用地的供應大致符合標準要求。

區議會分區	現有休憩用地供應量 (公頃) (約數)	現有人均休憩用地面積 (平方米) (約數)
中西區	57.6	2.37
灣仔	50.9	2.83
東區	116.8	2.10
南區	83.5	3.04
油尖旺	73.4	2.14
九龍城	92.5	2.21
觀塘	179.3	2.76
黃大仙	129.8	3.05
深水埗	104.8	2.58
葵青	142.3	2.73
荃灣	78.4	2.46
沙田	211.7	3.21
大埔	107.4	3.53
北區	84.2	2.67
屯門	180.8	3.70
元朗	133.4	2.17
西貢	108.6	2.35
離島	84.5	5.39

備註

- (a) 上表所載的現有休憩用地供應量，已計算私人發展項目內的休憩用地，但由康文署管理的運動場、水上活動中心、營地和度假村等設施及斜坡，則不包括在內。須注意，現有休憩用地供應量並不相等於在法定圖則上劃為「休憩用地」地帶的土地面積。
- (b) 部分地區的現有休憩用地供應可能稍有增加，這主要是由於有新的休憩用地落成。另有部分地區的現有休憩用地供應可能略為減少，這主要是由於康文署公布最新指引，訂明公園內運動場設施的面積不計入休憩用地面積內。
2. 本署現時沒有按分區計劃大綱圖劃分位於私人土地的休憩用地面積資料。整理有關統計數字需要大量資源。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4818)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 規劃署署長(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

請以分區列表2018年涉及在『鄉村式發展』地帶以外興建丁屋申請的個案數目：

(a) 農業地帶

區議會分區	接獲	批准	拒絕

(b) 綠化地帶

區議會分區	接獲	批准	拒絕

(c) 綜合發展地帶

區議會分區	接獲	批准	拒絕

(d) 康樂地帶

區議會分區	接獲	批准	拒絕

(e) 住宅(丁類)及住宅(戊類)

區議會分區	接獲	批准	拒絕

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：1063)

答覆：

2018年涉及在「鄉村式發展」地帶以外的地方興建小型屋宇而獲城市規劃委員會批准／遭城市規劃委員會拒絕的規劃許可申請的資料詳載於下表。由於處理每宗規劃申請所需的時間不同，2018年內分別獲批准／遭拒絕的申請數目未必與在這段期間所接獲的申請數目一致。下表並不包括在橫跨「鄉村式發展」地帶和其他用途地帶的地方興建小型屋宇的規劃申請。

區議會分區	接獲	批准	拒絕
涉及在「農業」地帶興建小型屋宇的規劃許可申請			
大埔	18	6	18
北區	46	33	15
西貢	3	2	1
元朗	2	2	14

註：上表沒有列出的其餘區議會分區沒有涉及「農業」地帶的規劃許可申請。

區議會分區	接獲	批准	拒絕
涉及在「綠化地帶」興建小型屋宇的規劃許可申請			
大埔	17	10	7
北區	4	2	3
西貢	0	0	4

註：上表沒有列出的其餘區議會分區沒有涉及「綠化地帶」的規劃許可申請。

區議會分區	接獲	批准	拒絕
涉及在「住宅(丁類)」地帶或「住宅(戊類)」地帶興建小型屋宇的規劃許可申請			
元朗	1	0	0
屯門	1	0	0

註：上表沒有列出的其餘區議會分區沒有涉及「住宅(丁類)」地帶或「住宅(戊類)」地帶的規劃許可申請。

在2018年，所有區議會分區都沒有接獲／批准／拒絕涉及在「康樂」地帶或「綜合發展區」地帶興建小型屋宇的規劃許可申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5289)

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(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

請詳細列出未來已計劃用作住宅用途土地的詳細資料，以及正計劃改劃作住宅用地資料，包括面積、地區、計劃住宅人數等。

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：1404）

答覆：

作為政府多管齊下的土地供應策略的一部分，政府主要透過更改土地用途和提升發展密度，包括透過檢討土地用途物色到的210多幅房屋用地所提供的逾31萬個住宅單位(70%以上為公營房屋)，在短中期合共可提供超過38萬個住宅單位。與此同時，政府正推展多個項目，包括古洞北／粉嶺北、洪水橋和元朗南多個新發展區及東涌新市鎮擴展，預計這些項目可提供約21萬個住宅單位。中長期而言，連同鐵路物業發展項目在內，可提供超過23萬個住宅單位。各項短中長期土地供應項目合共可提供超過61萬個住宅單位。

根據運輸及房屋局在2018年12月公布的《長遠房屋策略2018年周年進度報告》，2019-20至2028-29年度為期10年的總房屋供應目標為45萬個單位。政府已修訂公私營房屋的比例，由60:40調整至70:30，公私營房屋的供應目標分別相應調整為31.5萬個單位及13.5萬個單位。發展局與規劃署將繼續物色合適的房屋用地，以達致房屋供應目標。

根據房屋署提供的資料，按地區劃分，香港房屋委員會及香港房屋協會未來5年(2018-19至2022-23年度)落成的公營房屋項目的預計單位數目及位置，載於附件。

至於將於2023-24年度或之後落成的公營房屋項目，大部分現時仍處於初期規劃及設計階段，並受多項因素影響，例如改變土地用途、諮詢地區人士、進行基建工程及地盤平整工程等。此外，大部分項目的用地仍須進行技術研究或勘測，而部分用地更涉及收地、清拆或重置受影響的設施。至於由政府出資興建的項目，亦須取得立法會的撥款批准。由於這些項目仍會變動，現階段沒有詳細資料及計劃詳情。然而，有關資料會按照當局逐年延展的建屋計劃適時公布。政府亦會在適當時間諮詢有關區議會。

私人房屋方面，政府將繼續透過不同的私人房屋土地供應來源，包括政府賣地、鐵路物業發展項目、市區重建局項目和私人發展／重建項目，以達致2019-20至2028-29年度10年期13.5萬個私人房屋單位的供應目標。

- 完 -

香港房屋委員會公共租住房屋(下稱「公屋」)／
綠表置居計劃(下稱「綠置居」)建屋量
(2018-19至2022-23年度)

竣工年期／ 區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區 預計建成 單位數目	地盤 總面積 (公頃) (約數)@
2018-19年度					
市區	觀塘	安達臣道A號及B號地盤	3 100	3 900	5.3 [#]
		東區海底隧道旁地盤第7期	500		0.2
		秀明道	300		0.3
	深水埗	長沙灣副食品批發市場工程 項目地盤3	1 300	9 700	1.6
		荔枝角道－東京街第1期 [^]	2 500		1.5
		荔枝角道－東京街第2期	1 300		0.8
		石硤尾第3期	200		0.4
		石硤尾第7期	200		0.2
		蘇屋第1期	400		7.9 [#]
		蘇屋第2期	3 700		
擴展市區	沙田	石門(碩門邨2期)	3 000	3 000	2.3
	離島	東涌第39區	3 900	3 900	3.2
			小計	20 500	
2019-20年度					
市區	深水埗	石硤尾第6期	1 100	5 000	0.8
		西北九龍填海區第6號地盤 第1期	900		4.7 [#]
		白田第7期	1 000		1.7
		白田第8期	1 000		
		白田第11期	1 100		1.0
	黃大仙	東頭邨第8期	1 000	1 800	0.8
		黃大仙豐盛街	800		0.5
	擴展市區	沙田	火炭	4 800	4 800
新界	北區	彩園路	1 100	2 100	1.2
		粉嶺第49區	1 000		1.3
			小計	13 800	

竣工年期／ 區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區 預計建成 單位數目	地盤 總面積 (公頃) (約數)@
2020-21年度					
市區	東區	柴灣永泰道	800	800	0.4
	觀塘	彩榮路	1 100	1 100	0.7
	深水埗	西北九龍填海區第6號地盤 第2期	1 400	1 400	4.7 [#]
	黃大仙	鑽石山第1期	1 000	1 000	6.6 [#]
新界	大埔	大埔頌雅路東	700	700	0.6
	北區	皇后山第1期	3 800	6 300	12.4 [#]
		皇后山第2期	1 200		
		皇后山第5期	1 300		
			小計	11 300	
2021-22年度					
市區	東區	柴灣道 [^]	800	800	0.3
	深水埗	西北九龍填海區第6號地盤 第3期	1 000	1 000	4.7 [#]
擴展市區	葵青	近荔景山路	500	500	0.4
新界	屯門	屯門第54區第3及4(東)號地 盤	5 200	9 400	3.5
		屯門第54區第1及1A號地盤	4 200		2.9
	北區	皇后山第1期	2 600	2 600	12.4 [#]
			小計	14 400	
2022-23年度					
市區	深水埗	白田第10期	700	700	0.8
	黃大仙	鑽石山第2期	2 100	2 100	6.6 [#]
擴展市區	葵青	青衣青鴻路 [^]	2 900	3 700	2.2
		麗祖路	800		0.58
新界	大埔	大埔第9區	6 400	6 400	6.7
			小計	12 900	
			總計	72 900	

(根據香港房屋委員會截至2018年12月的房屋建設計劃)

註：單位數目計至最近的百位數。由於進位原因，因此數字相加結果可能不等於所列總計數字。在詳細設計階段，有關數字會有所修改。

有關數字包括所有期數，部分期數不會在該年度內完成。

@ 所提供的數字是地盤總面積的約數，有關數字可能基於詳細測量及詳細設計而有所更改。

[^] 在2019年3月或之前公布的綠置居項目。

香港房屋委員會其他資助出售房屋建屋量
(2018-19至2022-23年度)

竣工年期／ 區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區 預計建成 單位數目	地盤 總面積 (公頃) (約數) [@]
2018-19年度					
市區	九龍城	啟德1G1(B)地盤*	683	1 300	0.6
		常樂街	600		0.9
	觀塘	彩虹彩興路*	1 358	1 358	1.2
	深水埗	長沙灣副食品批發市場5號 地盤第1期*	824	824	2.0 [#]
新界	元朗	屏山橋昌路東*	2 409	2 409	2.6
離島	離島	銀鑛灣路東*	170	699	0.3
		銀鑛灣路西*	529		0.7
			小計	6 600	
2019-20年度					
市區	深水埗	長沙灣副食品批發市場5號 地盤第2期*	1 698	2 500	2.0 [#]
		發祥街西	800		0.6
擴展市區	葵青	德士古道	500	500	0.5
	西貢	將軍澳第65C2區第1期	1 400	1 400	2.0 [#]
			小計	4 400	
2020-21年度					
擴展市區	沙田	坳背灣街	800	2 400	0.6
		馬鞍山恆健街	700		0.5
		火炭禾上墩街	800		0.9
	離島	東涌第27區*	1 226	1 226	1.0
新界	北區	皇后山第3期	3 200	3 200	12.4 [#]
			小計	6 800	
2021-22年度					
擴展市區	沙田	馬鞍山路	2 100	2 100	1.9
	離島	東涌第54區	3 300	3 300	3.2
			小計	5 400	
2022-23年度					
市區	黃大仙	鑽石山第3期	900	900	6.6 [#]
擴展市區	沙田	安睦街第1期	500	500	0.4
			小計	1 500	
			總計	24 600	

(根據香港房屋委員會截至2018年12月的房屋建設計劃)

註：單位數目計至最近的百位數。由於進位原因，因此數字相加結果可能不等於所列總計數字。在詳細設計階段，有關數字會有所修改。

* 這些項目已出售或推出預售。所提供的數字是實際單位數目。

有關數字包括所有期數，部分期數不會在該年度內完成。

@ 所提供的數字是地盤總面積的約數，有關數字可能基於詳細測量及詳細設計而有所更改。

**香港房屋協會公共租住房屋(下稱「公屋」)建屋量
(2018-19至2022-23年度)**

預計竣工年期／區域	地區	公屋項目	預計建成單位數目	各區預計建成單位數目	地盤總面積(公頃)(約數) [@]
2019-20年度					
市區	東區	明華大廈第1期	1 000	1 000	3.5 [#]
			小計	1 000	
2021-22年度					
市區	九龍城	利工街*	300	300	0.2
			小計	300	
			總計	1 300	

(根據香港房屋委員會截至2018年12月的房屋建設計劃)

註：單位數目計至最近的百位數。由於進位原因，因此數字相加結果可能不等於所列總計數字。在詳細設計階段，有關數字會有所修改。

* 該項目為長者安居樂計劃。

有關數字包括所有期數，部分期數不會在該年度內完成。

@ 所提供的數字是地盤總面積的約數，有關數字可能基於詳細測量及詳細設計而有所更改。

**香港房屋協會資助出售房屋建屋量
(2018-19至2022-23年度)**

預計竣工年期／區域	地區	資助出售房屋項目	預計建成單位數目	各區預計建成單位數目	地盤總面積(公頃)(約數) [@]
2019-20年度					
擴展市區	沙田	沙田第36C區 (綠怡雅苑)*	1 020	1 350	1.2
	西貢	將軍澳第73A區 (翠嶺峰)*	330		0.2
新界	屯門	屯門第2區 (翠鳴臺)*	290	290	0.3
			小計	1 640	
			總計	1 640	

(根據香港房屋協會截至2018年12月的房屋建設計劃)

註：* 這些項目已出售或推出預售。所提供的數字是實際單位數目。

@ 所提供的數字是地盤總面積的約數，有關數字可能基於詳細測量及詳細設計而有所更改。

管制人員的答覆

(問題編號：5291)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：
請提供：

- (1) 按土地用途分類(官地、住宅、廢置車場)等，列出現時全港棕土的土地總面積；
- (2) 「全港性棕地調查」現時狀況、調查方式、工作進度及現時所得的結果；
- (3) 「棕地」的定義；十八區「棕地」的面積及位置。

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：1410）

答覆：

為協助政府制訂政策及措施以更全面地處理棕地事宜，規劃署於2017年4月開展「新界棕地使用及作業現況研究」（下稱「該研究」）。該研究通過實地考察及問卷調查，全面檢視新界所有棕地的整體分布及用途。該研究會於短期內完成。

新界的典型棕地作業包括貨櫃場、停車場、修車工場、物流作業、鄉郊工場、露天貯物、廢料回收場、建造機械及物料貯存等。大型棕地羣集中於新界北部及西北部，例如洪水橋／厦村、橫洲、元朗南、錦田、八鄉、石崗、牛潭尾、新田、落馬洲、坪輦、恐龍坑及打鼓嶺地區。此外，較小的棕地羣則散布於新界鄉郊各處。

待當局完成該研究的最後報告，本署便會公布研究結果，包括新界棕地的合適定義、總面積及分布情況。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5334)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 規劃署署長(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

過去5年，按地區劃分，全港工業用地佔地面積。

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：2050）

答覆：

工業用途及與工業有關用途的用地，主要位於分區計劃大綱圖上的工業地帶及與工業有關的地帶(見下文的註1)內。分區計劃大綱圖上的用途地帶屬概括性質。該些地帶所涵蓋的土地面積可能包括公共道路、附屬設施和公用設施裝置。此外，有一些位於「其他指定用途」註明「商貿」地帶內的工業用地現正轉型作一般商貿和商業用途。

過去5年(即2015至2019年)，按地區劃分，工業地帶及與工業有關的地帶的面積如下：

地區	工業地帶及與工業有關的地帶的面積 (公頃)(約數) ^{1及2}				
	2015	2016	2017	2018	2019
中西區	5	4	4	4	4
灣仔	0	0	0	0	0
東區	17	17	17	17	17
南區	20	20	20	20	20
油尖旺	13	13	13	13	13
深水埗	31	31	31	31	31
九龍城	7	7	7	7	7
黃大仙	11	11	11	11	11

地區	工業地帶及與工業有關的地帶的面積 (公頃)(約數) ^{1及2}				
	2015	2016	2017	2018	2019
觀塘	68	68	68	68	68
葵青	649	649	649	649	649
荃灣	38	38	38	38	38
屯門	276	276	280	280	280
元朗	524	524	503	503	503
北區	229	224	224	224	224
大埔	90	90	90	90	90
沙田	76	76	73	73	73
西貢	176	165	165	165	165
離島	436	436	436	436	436
總計³	2 665	2 649	2 630	2 630	2 630

註：

- 各類工業地帶及與工業有關的地帶主要包括「工業」、「其他指定用途」註明「商貿」、「倉庫」、「工業邨」、「科學園」、「特殊工業區」、「資源回收場」、「貨櫃碼頭」、「與貨櫃有關用途」、「內河貨運碼頭」、「貨物裝卸區」、「發電站」、「深水海旁工業」、「船廠及依靠海運之工業用途」、「貯油庫」和其他類似的土地用途地帶，以及「露天貯物」和「工業(丁類)」地帶。其他地帶或分區計劃大綱圖現時未有涵蓋的土地也有與工業有關的用途。上述工業地帶及與工業有關的地帶內的用地亦可能有非工業用途。
- 2015至2018年的數字是指截至該年份年底的面積，而2019年的數字是指截至2019年2月底的面積。
- 由於進位原因，數字的總和可能與總計一欄的數字略有出入。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6897)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

綱領(1)：全港規劃中，規劃署表示將「所製備有關主要用途用地供求情況的預測、報告及文件數目」，由2018年的478(實際)，調升至2019年預計的620。請當局告知本會：

- (a) 2019年數目大幅上升的原因
- (b) 在2018年，這些預測、報告及文件所覆蓋的分區地點為何、其數字為何？
- (c) 這些預測、報告或文件的主要資料種類和來源為何？

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：7160)

答覆：

在規劃署的綱領(1)之下，「所製備有關主要用途用地供求情況的預測、報告及文件」，是指為規劃署所進行的不同主要規劃研究而擬備的技術報告、工作文件和其他相關資料／文件，以及由其他政府部門擬備並經規劃署提供策略規劃方面意見的技術報告、工作文件和其他相關資料／文件。

在2018年，為作主要用途用地供求情況所製備的預測、報告及文件數目為478份，包括362份範圍遍及全港的研究，而涉及分區的相關發展計劃／建議數目，則分別為元朗區94份、屯門區10份、葵青區10份及灣仔區2份。

由於數項主要研究(包括更新全港發展策略，即《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》的研究及元朗南房屋用地規劃及工程研究)的目標完成日期為2019年內，因此規劃署須在2019年擬訂大量報告及工作／技術文件及／或進行定稿。加上預期就其他部門倡導的相關研究(例如就主要運輸基礎設施、行人設施／易行度，以及以多層大廈容納棕地用途的研究)所需的規劃意見將會增加，規劃署預計在2019年這類職務的工作量會有所提升。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7060)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃；(2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

就綱領(1)全港規劃及綱領(2)地區規劃，請以列表形式列出過去五年，規劃署就規劃、土地用途及城市設計而進行的公眾諮詢詳情、每次參加人數、涉及開支及人手為何？

研究名稱	公眾參與活動	參與人數	涉及開支	涉及人手

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：3996)

答覆：

關於過去5年，規劃署就規劃、土地用途及城市設計進行的公眾諮詢，所需資料如下：

相關年份	研究名稱	公眾參與活動	參與人數
2015和2018	金鐘廊重建規劃及設計研究－可行性研究	在2015年諮詢持份者，以及在2015和2018年諮詢中西區區議會和城市規劃委員會(下稱「城規會」)。	合共約有100人參與諮詢活動。
2016至2018	洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究－可行性研究	在2016年3至6月進行地區諮詢；2017年11月諮詢油尖旺區議會；2018年2月諮詢城規會。	合共約有350人參與諮詢活動。

相關年份	研究名稱	公眾參與活動	參與人數
第一階段 – 2010至2011 第二階段 – 2013 第三階段 – 2015	洪水橋新發展區規劃及工程研究	該研究已完成三個階段的社區參與計劃，包括公眾論壇、簡介會／聚焦小組會議和巡迴展覽。	合共約有1 170人參與公眾論壇及簡介會／聚焦小組會議。
第一階段 – 2015 第二階段 – 2016	灣仔北及北角海濱城市設計研究	這項研究已完成兩個階段的公眾參與計劃，包括聚焦小組會議、工作坊、設計比賽，以及地區公眾活動。	合共約有950人參與地區公眾活動、工作坊及聚焦小組會議。
第一階段 – 2013 第二階段 – 2014 第三階段 – 2016	元朗南房屋用地規劃及工程研究	該項研究已完成三個階段的社區參與計劃，包括簡介會、聚焦小組會議及社區論壇。	合共約有1 150人參與社區論壇。
2015	港珠澳大橋香港口岸上蓋發展的規劃、工程及建築研究－可行性研究	第一階段社區參與計劃(包括簡介會、聚焦小組會議及社區論壇)在2015年7至9月進行。	合共約有50人出席社區論壇；數百人參與簡介會及聚焦小組會議。
2016至2017	香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略	在2016年10月至2017年4月為期6個月的公眾參與工作中，發展局及規劃署舉辦／出席超過200項公眾參與活動，包括公眾論壇、專題討論、工作坊、知識分享研討會、為持份者團體及委員會舉辦的簡介會、學校外展活動及導賞團。	直接與超過18 000名參與者接觸。

諮詢工作的開支由相關研究的整筆顧問研究／服務費用支付。我們沒有單就諮詢工作所涉開支的分項數字。

舉辦和監察諮詢活動的工作由規劃署的現有人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。規劃署亦有外聘服務提供支援。我們沒有單就這方面工作所涉人手的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7061)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 規劃署署長(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

規劃署過去五年批出的規劃研究詳情，包括(i)研究名稱、(ii)研究顧問名稱、(iii)展開日期、(iv)完成日期／預計完成日期、(v)合約金額、(vi)研究結果是否有公開？(相關年份)

研究名稱	研究顧問名稱	展開日期	完成日期／預計完成日期	合約金額	研究結果是否有公開(相關年份)

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：3997)

答覆：

研究名稱	顧問名稱	展開日期	完成日期／預計完成日期	合約金額	有否公布研究結果
發展新界北部地區初步可行性研究	奧雅納工程顧問	2014年1月	2017年12月	18,870,000元	這項研究的最後報告和行政摘要已於2018年2月公布。

研究名稱	顧問名稱	展開日期	完成日期／ 預計完成日期	合約金額	有否公布研究結果
金鐘廊重建規劃及設計研究－可行性研究	奧雅納工程顧問	2014年1月	預計在2019年完成 ¹	4,050,000元	這項研究的最後報告和行政摘要已於2018年2月公布。
檢討甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求	ICF Consulting Services Hong Kong Limited	2014年4月	2017年2月	4,070,000元	這項研究的最後報告已於2017年2月公布。
運輸與土地用途檢討	奧雅納工程顧問	2015年5月	預計在2019年完成	5,683,680元	不適用。
灣仔北及北角海濱城市設計研究	艾奕康有限公司	2015年1月	預計在2019年完成	6,230,235元	不適用。
港珠澳大橋香港口岸上蓋發展的規劃、工程及建築研究	奧雅納工程顧問	2015年1月	暫緩進行研究 ²	27,996,074元	不適用。
大嶼山綜合經濟發展策略及大嶼山主要發展上商業用地的初步市場定位研究	ICF Consulting Services Hong Kong Limited	2015年2月	2017年1月	2,500,000元	這項研究的報告已於2017年1月公布。
香港 2030+ 策略性環境評估	奧雅納工程顧問	2015年3月	預計在2019年完成	4,850,000元	不適用。
洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究－可行性研究	奧雅納工程顧問	2015年3月	2018年3月	6,899,000元	這項研究的最後報告及行政摘要已於2018年4月公布。
檢討中環新海濱三號用地的概念建築方案	凱達環球有限公司	2015年4月	2016年6月	1,100,000元	規劃大綱已於2017年1月公布。
二零一五年跨界旅運統計調查	精確市場研究中心有限公司	2015年9月	2016年12月	3,988,000元	調查報告已於2016年12月公布。
藍地石礦場及其鄰近地區初步土地用途研究	艾奕康有限公司	2016年6月	預計在2019年完成	10,200,000元	不適用。

¹ 主要研究已於2017年完成。關於探討興建新行人通道連接添馬行人天橋的可行性及為道路刊憲提供技術支援的額外服務，現正進行中。

² 根據最新情況，香港機場管理局已獲邀就香港口岸人工島上蓋發展提交發展方案，因此政府已暫緩此研究。

研究名稱	顧問名稱	展開日期	完成日期／ 預計完成日期	合約金額	有否公布研究結果
新界棕地使用 及作業現況研 究	奧雅納工程 顧問	2017年4月	預計在2019年 完成	11,530,880元	不適用。
二零一七年跨 界旅運統計調 查	尼爾森(香港) 有限公司	2017年8月	2019年2月	4,499,000元	調查報告已於2019 年2月公布。
香港 2030+ 可 持續發展評估	永利行測量師 有限公司	2017年9月	預計在2019年 完成	4,990,000元	不適用。
二零一八年九 龍東商業機構 的統計調查	米奧特資料 搜集中心有限 公司	2018年2月	已在2019年2月 完成	2,270,000元	這項調查的最後報 告和行政摘要已於 2019年2月公布。
空間數據共享 平台－建設環 境應用平台可 行性研究	奧雅納工程 顧問	2018年3月	預計在2019年 完成	7,112,200元	不適用。
香港 2030+ 區 域角度下跨界 陸路交通基建 發展策略研究	香港城市大學	2018年10月	預計在2019年 完成	1,359,555元	不適用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7062)

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(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年，有多少宗改變規劃用途的申請？平均申請延期的次數？由申請至開會評審平均歷時多久(以月計)？多少宗被否決、主動撤回？涉及部門的開支多少？

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：3998)

答覆：

2014至2018年，城市規劃委員會(下稱「城規會」)合共接獲183宗根據《城市規劃條例》(第131章)第12A條提出的修訂圖則申請。在這些申請中，125宗申請要求城規會考慮延期，城規會已在3個月的法定期限內考慮全部延期要求。大多申請要求延期的次數由1至3次不等。該等申請會按個別情況考慮，而且只會在有充分理據的情況下才獲批准。在183宗申請中，城規會決定同意／局部同意24宗申請，拒絕65宗申請，另有72宗申請由申請人撤回，21宗正在處理中。城規會亦認為1宗申請無須再予進一步處理，因為無須為申請用途改劃用途地帶。城規會就這些申請考慮並作出決定的時間不一，視乎個別情況而定。相關工作由規劃署人員負責，屬於他們整體職務的一部分，本署無法提供這單一方面工作所涉部門開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7063)

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(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

現時同一土地擁有人就同一幅土地申請改變土地用途的次數有沒有限制？
就申請提出覆核的次數有否限制？

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：3999）

答覆：

按照《城市規劃條例》(第131章)(下稱「條例」)第12A條的規定，除第12A(2)條*適用的情況外，任何人均可申請修訂圖則，包括修訂任何用地的用途地帶。條例並無規定申請人必須是有關的土地擁有人，亦無限制同一人或就同一地盤提出申請的次數。條例並無條文容許申請人提出覆核城市規劃委員會就第12A條申請所作的決定。

* 條例第12A(2)條訂明，如根據第12A(1)條提出申請時，該申請所關乎的原核准圖屬被發還核准圖及有一份關於該原核准圖的有關草圖，則在該項申請下的建議，不得涉及與有關草圖對原核准圖提出的任何修訂所涵蓋的範圍有關的任何事項。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7158)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (-) 沒有指定
管制人員： 規劃署署長(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

- (a) 請以列表提供過往五年棕地(即由新界的農地改變而成的貨櫃場、停車場、修車工場、物流作業、鄉郊工場、露天貯物、廢料回收場、建造機械及物料貯存)的違例發展個案：

	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
曾採取執管行動的個案數字					
提出檢控的個案數字					
被定罪的個案數字					
罰款數額					

- (b) 請按區議會分區以列表提供過往五年棕地曾採取執管行動的違例發展個案：

曾採取執管行動的個案數字	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
屯門					
元朗					
北區					
大埔					
沙田					
西貢					
離島					

(c) 請按區議會分區以列表提供過往五年棕地提出檢控的違例發展個案：

提出檢控的個案數字	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
屯門					
元朗					
北區					
大埔					
沙田					
西貢					
離島					

(d) 請按區議會分區以列表提供過往五年棕地被定罪之違例發展個案：

被定罪的個案數字	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
屯門					
元朗					
北區					
大埔					
沙田					
西貢					
離島					

(e) 請以列表按金額間距提供過往五年棕地之違例發展個案之罰款：

罰款金額	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
1-5,000					
5,000-10,000					
10,000-20,000					
20,000-30,000					
30,000-40,000					
40,000-50,000					
50,000-60,000					
60,000-70,000					
70,000-80,000					
80,000-90,000					
90,000-100,000					
100,000-200,000					
200,000-300,000					
300,000-400,000					
400,000-500,000					
500,000-1,000,000					
1,000,000或以上					

提問人：張超雄議員（立法會內部參考編號：8618）

答覆：

- (a) 新界的典型棕地作業，包括貨櫃場、停車場、修車工場、物流作業、鄉郊工場、露天貯物、廢料回收場、建造機械及物料貯存，可能與周邊環境不相協調。除非有關用途屬「現有用途」，根據相關法定圖則屬准許用途，或已取得有效的規劃許可，否則均屬《城市規劃條例》下的違例發展，當局可採取執行管制行動。

過去5年，關於這些棕地作業的違例發展個案數目、檢控個案數目及就定罪個案所判處的罰款金額，載列如下：

	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
違例發展個案數目	199	224	251	275	331
檢控個案數目 (定罪個案數目)	24 (22)	34 (34)	40 (37)	39 (37)	38 (33)
罰款(元)	22,000- 280,000	3,600- 560,000	2,000- 520,000	5,000- 281,000	18,000- 470,000

- (b) 過去5年按地區¹列出的違例發展個案分項數字如下：

地區	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
屯門	7	19	18	13	16
元朗	136	160	183	187	217
北區	33	29	32	44	55
大埔	9	10	14	18	31
沙田	0	0	0	0	0
西貢	14	4	1	4	8
離島	0	1	3	9	3
荃灣	0	1	0	0	1
總數	199	224	251	275	331

- (c)及(d)

過去5年按地區列出的檢控個案及定罪個案*分項數字如下：

區議會分區	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
屯門	2(1)	3(3)	1(1)	3(3)	0(0)
元朗	14(13)	23(23)	24(21)	24(23)	20(18)
北區	8(8)	6(6)	7(7)	11(10)	13(11)
大埔	0(0)	0(0)	4(4)	0(0)	2(2)
沙田	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)

¹ 根據《城市規劃條例》，規劃事務監督執行管制的權力範圍只限於新界鄉郊地區內劃為發展審批地區的地方。

區議會分區	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
西貢	0(0)	2(2)	3(3)	1(1)	0(0)
離島	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)	3(2)
荃灣	0(0)	0(0)	1(1)	0(0)	0(0)
總數	24(22)	34(34)	40(37)	39(37)	38(33)

* 括號內數字為定罪個案數目。

(e) 過去5年按罰款金額列出的定罪個案分項數字如下：

罰款(元)	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
1-50,000	8	15	19	16	15
50,001-100,000	8	11	6	13	3
100,001-500,000	6	7	11	7	8
500,001或以上	0	1	1	0	0
總數	22	34	37	36[#]	26[#]

2017及2018年有些定罪個案仍未判處刑罰，因此未能提供這些個案的罰款金額。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4190)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

請按以下列表提供過去五年的涉及土地用途改劃申請的私人重建項目詳情：

申請地址及 草圖編號	申請人	地盤面積	重建前土地 用途、涉及 樓宇數量、 已用地積比率 及樓面面積	擬改劃用途、 地積比率及 樓面面積

提問人：朱凱迪議員（立法會內部參考編號：1081）

答覆：

過去5年(2014至2018年)，涉及改劃用途地帶申請而又獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)同意／部分同意的私人發展項目，詳載於**附件**。申請人在向城規會提交改劃用途地帶申請時，無須提交有關地點現有用途的詳細資料，包括(如有的話)涉及樓宇數目、已用地積比率及樓面面積。因此，我們並沒有關於為私人重建項目而提出的改劃用途地帶申請在這些方面的資料。

- 完 -

過去5年(2014至2018年)涉及改劃用途地帶申請而又獲
城市規劃委員會(下稱「城規會」)同意/部分同意的私人發展項目

申請地址和分區計劃大綱圖編號	申請人	地盤面積(平方米)(約數)	建議改劃的土地用途地帶、地積比率和總樓面面積(平方米)(約數)
屯門掃管笏路(註1) S/TM/31	United Christian Faith Limited	984	由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶 地積比率：2.87 總樓面面積：2 825
屯門掃管笏第56區(註1) S/TM/32	僑宜有限公司	22 165	由「綜合發展區」地帶改劃為「綜合發展區(3)」地帶 地積比率：2.6(最高)
鴨脷洲利南道(註1) S/H15/29	Tendo Limited	5 538	由「工業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶 地積比率：15 總樓面面積：83 070
元朗第104約多個地段和毗連政府土地 S/YL-MP/6	皆才有限公司	89 160	由「康樂」地帶及「住宅(丙類)」地帶改劃為： 方案1：「住宅(丙類)1」地帶； 方案2：「住宅(丙類)1」地帶及「其他指定用途」註明「單車亭和食肆」地帶； 方案3：「住宅(丁類)」地帶(註2) 總樓面面積：17 832

申請地址和分區計劃大綱圖編號	申請人	地盤面積(平方米)(約數)	建議改劃的土地用途地帶、地積比率和總樓面面積(平方米)(約數)
元朗榮基村以南 S/YL-NSW/8	輝強有限公司	38 593	由「露天貯物」地帶改劃為「商業」地帶 地積比率：1.5 總樓面面積：57 890
元朗唐人新村沙井路(註1) S/YL-TYST/10	曾安昌先生	688	由「政府、機構或社區」地帶及「住宅(乙類)1」地帶改劃為「住宅(乙類)1」地帶 地積比率：1 總樓面面積：688
元朗唐人新村第121約多個地段(註1) S/YL-TYST/10	揚威投資有限公司	792	由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)1」地帶 地積比率：1 總樓面面積：792
大埔蕉坑第34約及第36約多個地段和毗連政府土地(註1) S/TP/25	豐樂發展有限公司	36 444	由「住宅(丙類)」地帶改劃為「住宅(丙類)11」地帶 地積比率：1.2 總樓面面積：43 733
西貢黃竹灣村第258約多個地段 S/SK-TMT/4	曾漢龍	155	由「政府、機構或社區」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶 總樓面面積：195
山頂甘道(註1) S/H14/11	Juli May Limited	1 100	由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)6」地帶 地積比率：0.51 總樓面面積：561

申請地址和分區計劃大綱圖編號	申請人	地盤面積(平方米)(約數)	建議改劃的土地用途地帶、地積比率和總樓面面積(平方米)(約數)
上環荷李活道(註1) S/H3/29	東華三院	1 684	由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶 總樓面面積：7 058
長洲內地段第21號及增批部分及第47號和毗連政府土地 S/I-CC/7	Corona Land Company Limited	2 154	由「住宅(丙類)5」地帶改劃為「住宅(丙類)8」地帶 地積比率：0.8 總樓面面積：1 628
元朗第120約多個地段和毗連政府土地 S/YL/21	榮寶發展有限公司	6 096	由「休憩用地」地帶改劃為「其他指定用途」註明「藝術品儲存及公共休憩空間」地帶 地積比率：2.4 總樓面面積：12 694
元朗南生圍第115約多個地段 S/YL-NSW/8	合域有限公司及誠君有限公司	30 160	由「住宅(丁類)」地帶改劃為「住宅(丁類)2」地帶 地積比率：0.34(最高) 總樓面面積：10 150
元朗八鄉粉錦公路 S/YL-PH/11	亨泰置業有限公司	9 210	由「住宅(丁類)」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶 地積比率：1.5(最高) 總樓面面積：13 815

申請地址和分區計劃大綱圖編號	申請人	地盤面積(平方米)(約數)	建議改劃的土地用途地帶、地積比率和總樓面面積(平方米)(約數)
粉嶺第51約多個地段和毗連政府土地 S/FSS/21	冠誠集團有限公司	3 617	由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)4」地帶 地積比率：6(住用)／9.5(非住用) 總樓面面積：22 842
元朗西邊圍西溪路 S/YL/23	黃厚勝先生	106	由「休憩用地」地帶及「鄉村式發展」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶 總樓面面積：195
赤柱赤柱村道 S/H19/12	New Season Global Limited	7 645	由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(丙類)2」地帶或「其他指定用途」註明「住宅發展並保存歷史建築物」地帶 地積比率：0.75 總樓面面積：5 734
馬頭角新碼頭街 S/K22/5	Worldy Limited	2 038	由「其他指定用途」註明「隧道通風塔」及「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(9)」地帶 地積比率：12 總樓面面積：24 457

註1：申請地點已經改劃用途。

註2：規劃署會訂定合適的用途地帶供城規會進一步考慮。

管制人員的答覆

(問題編號：4198)

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(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

署方會繼續進行土地用途檢討，以增加房屋、商業及其他用地供應，請告知本委員會：

(a) 現在以下各區的規劃人口及規劃用地面積。

	房屋	商業	政府	社福	其他
新界東					
新界西					
九龍東					
九龍西					
香港島					

(b) 以下各區2030年的規劃人口及規劃用地面積。

	房屋	商業	政府	社福	其他
新界東					
新界西					
九龍東					
九龍西					
香港島					

(c) 以下各區於2030年所欠缺的規劃用地面積。

	房屋	商業	政府	社福	其他
新界東					
新界西					
九龍東					
九龍西					
香港島					

提問人：朱凱迪議員（立法會內部參考編號：2000）

答覆：

- (a) 下表載述2016年和2026年的人口，以及截至2019年2月底根據《城市規劃條例》(第131章)擬備的法定圖則(包括分區計劃大綱圖和發展審批地區圖(如有))內涉及商業、住宅、商貿／工業、政府、機構或社區及其他用途的土地用途地帶的面積。須留意的是，法定圖則上的用途地帶屬概括性質。該些地帶亦可能包括公共道路、附屬設施、公用設施裝置及其他現有用途。

	立法會地方選區				
	香港島	九龍東	九龍西	新界東	新界西
人口 ¹					
2016年的人口	1 253 400	1 073 800	1 167 600	1 740 900	2 099 800
2026年的推算人口	1 160 500	1 155 100	1 226 400	1 991 300	2 290 900
各土地用途的面積 ² (公頃)					
商業 ³	135	14	134	42	322
住宅 ⁴	927	602	667	3 296	4 596
商貿／工業 ⁵	42	79	51	552	1 906
政府、機構或社區 ⁶	636	236	410	1 430	1 423
其他	4 957	893	1 422	15 342	20 884

註

1. 「2016年的人口」的數字是指來自《2016年中期人口統計》結果內的陸上居港人口。「2026年的推算人口」的數字是指來自人口分布推算小組編製的《人口分布推算2018-2026》結果內的2026年陸上居港人口。所有人口數字計至最接近的百位數。
2. 所有土地面積已調整至最接近的整數。
3. 主要包括「商業」、作商業發展的「綜合發展區」、「其他指定用途」註明「商貿園」、「酒店」、「商業及與旅遊業有關的用途」、「郵輪碼頭包括商業發展附連上蓋園景平台」、「展覽中心」、「酒樓餐廳／商場」地帶和其他類似的土地用途地帶。
4. 主要包括「住宅(甲類)」、「住宅(乙類)」、「住宅(丙類)」、「住宅(丁類)」、「住宅(戊類)」、主要作住宅發展的「綜合發展區」、「其他指定用途」註明「鐵路車廠綜合發展區」、「住宅暨船艇停泊區」、「員工宿舍」地帶和其他類似的土地用途地帶。
5. 主要包括「工業」、「其他指定用途」註明「商貿」、「倉庫」、「工業邨」、「科學園」、「特殊工業區」、「資源回收場」、「貨櫃碼頭」、「與貨櫃有關用途」、「內河貨運碼頭」、「貨物裝卸區」、「發電站」、「深水海旁工業」、「船廠及依靠海運之工業用途」、「貯油庫」地帶和其他類似的土地用途地帶，以及主要反映在新界鄉郊地區已存在多年的鄉郊工業用途的「露天貯物」和「工業(丁類)」地帶。
6. 主要包括「政府、機構或社區」、「其他指定用途」註明「口岸」、「墳場」、「批發市場」、「公路維修區」、「水塘」、「垃圾轉運站」、「污水處理廠」、「濾水廠」地帶和其他類似的土地用途地帶。本署沒有指定作社會福利設施用途的「政府、機構或社區」地帶的詳細面積資料。

(b)及(c)

關於仍進行中的《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(下稱「《香港2030+》」)，規劃署在更新全港發展策略時，已在2015及2016年審視和粗略評估了各類用途(包括房屋、經濟發展、政府、機構或社區設施、休憩用地和運輸設施)的長遠土地需求。就由現在至2030年後的長期需求而言，估計該些用途及設施至少需要4 800公頃土地。然而，已規劃／已落實的土地供應項目僅可提供約3 600公頃的土地，估計香港尚欠最少1 200公頃土地。有關評估的詳情(包括各大類別土地的供求預測及估算方法)，載於《綜合土地需求及供應分析》專題報告中(https://www.hk2030plus.hk/TC/document/Consolidated%20Land%20Requirement%20and%20Supply%20Analysis_Chi.pdf)。由於《香港2030+》屬策略性研究，其下的全港性概括評估屬宏觀性質，因此本署沒有各區有關土地需求、供應和短缺的分項數字。

本署現正更新以上土地評估資料，目標是於2019年下半年公布《香港2030+》的最終發展策略。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4972)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

就檢討《城市規劃條例》的相關條文，以加強對環境易受影響的地區(例如南大嶼)內違例發展的監管制度，請政府告知本委員會其詳情、時間表、人手及其預算。

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：2)

答覆：

2018年《施政報告》提出，政府會檢討相關法例及釐訂更有效措施管制於大嶼山的高生態價值地區進行填土、傾倒廢料及相關破壞環境的發展活動。當局須致力管制的主要是環境易受影響的地區，例如南大嶼山的貝澳、水口和塘福。就涉及規劃署的工作範疇而言，我們正檢討《城市規劃條例》下的現有機制，以加強針對這些地區違例發展所採取的執管行動。這項檢討工作現正進行，預計本年年底會有初步檢討結果。

為協助進行這項檢討，規劃署在2018-19年度開設了兩個有時限的非首長級專業職位，並建議在2019-20年度開設一個常額總城市規劃師職位，其部分職務是帶領進行這項檢討(請參閱文件編號EC(2018-19)30)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4518)

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(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

規劃署負責評估和監察主要用途的用地供應情況，請告知：

1. 請列出過去5年由「政府、機構或社區」用地改劃為商業用途的區域、詳細位置及其面積為何；
2. 請列出過去5年「政府、機構或社區」用地中撥作社福設施用途的區域、詳細位置及其面積為何；
3. 過去5年，按地區劃分，全港「政府、機構或社區」用地佔地面積為何；
4. 過去5年，按地區劃分，全港社福設施用地佔地面積為何？

提問人： 范國威議員 (立法會內部參考編號：56)

答覆：

過去5年(即由2014年至2018年)，共有11幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業」地帶。這些「政府、機構或社區」用地的位置及面積如下：

位置	由「政府、機構或社區」地帶 改劃為「商業」地帶的用地數目	面積 (公頃)(約數)
長沙灣	1	0.4
葵涌	1	0.1
中區	1	0.3
東涌	3	0.9
啟德發展區	4	5.5
旺角	1	0.6

註：橫跨其他用途地帶的用地不包括在內。

由2014年至2018年，按地區劃分，全港劃為「政府、機構或社區」地帶的土地面積如下：

地區	劃為「政府、機構或社區」地帶的土地面積 (公頃)(約數)				
	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
中西區	104	104	104	105	105
灣仔	71	71	71	71	71
東區	121	121	121	121	121
南區	238	238	238	237	237
九龍城	166	166	166	160	160
觀塘	124	124	123	128	128
深水埗	133	133	132	132	132
油尖旺	82	82	82	82	81
黃大仙	92	92	91	91	91
葵青	163	163	163	163	163
荃灣	142	142	143	143	147
離島	205	205	244	245	256
北區	296	275	278	297	297
西貢	250	256	256	256	256
沙田	349	348	348	344	344
大埔	243	244	246	243	243
屯門	310	310	310	322	322
元朗	206	206	206	246	246

註：上述面積是2014至2018年每年年底時的面積。

規劃署沒有關於「政府、機構或社區」地帶內各項用途的詳細分項數字，包括各項社福設施的位置和面積，以及關於社福設施用地總面積的資料。另外須留意的是，部分社福設施設於與其他相關設施或其他土地用途共用的地點，而並非單獨佔用一個地點，而且政府、機構或社區設施也可能闢設於其他用途地帶。因此，上述有關「政府、機構或社區」地帶土地面積的統計數字未能完全反映各項政府、機構或社區設施用地的總面積。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3843)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

當局宗旨其中之一是有效地規劃和使用土地，請提供目前按全港十八區劃分已規劃主要用途地帶面積(公頃)。

提問人： 郭家麒議員 (立法會內部參考編號：343)

答覆：

截至2019年2月底，按區議會分區劃分，在根據《城市規劃條例》(第131章)擬備的法定圖則(包括分區計劃大綱圖和發展審批地區圖(如有者))上，與商業、住宅、鄉村式發展、工業、政府、機構或社區、農業、休憩用地、綠化地帶及自然保育區相關的主要土地用途地帶的面積載於附件。

須留意的是，法定圖則上的用途地帶屬概括性質。該些地帶亦可能包括公共道路、附屬設施、公用設施裝置及其他現有用途。

- 完 -

截至2019年2月底，法定圖則上的主要土地用途地帶的面積

區議會 分區	主要土地用途地帶的面積 (公頃)(約數)							
	商業 ⁱ	住宅 ⁱⁱ	鄉村式 發展	工業 ⁱⁱⁱ	政府、 機構或 社區 ^{iv}	農業	休憩 用地 ^v	綠化地帶 及自然 保育區 ^{vi}
中西區	65	206	0	4	116	0	69	618
灣仔	49	150	0	0	88	0	56	523
東區	16	224	0	17	176	0	70	521
南區	4	342	5	20	256	0	73	1 863
油尖旺	87	116	0	13	82	0	89	2
深水埗	5	232	0	31	167	0	93	111
九龍城	42	318	0	7	162	0	165	47
黃大仙	1	227	1	11	104	0	64	200
觀塘	14	367	8	68	133	0	124	154
葵青	8	294	20	649	197	0	160	686
荃灣	20	203	96	38	156	9	141	1 275
屯門	7	553	226	280	328	0	122	1 396
元朗	46	1 261	1 236	503	268	1 089	223	4 725
北區	11	329	503	224	449	1 561	109	3 718
大埔	4	409	448	90	267	372	78	2 386
沙田	8	617	219	73	406	28	296	1 460
西貢	19	423	349	165	309	34	222	2 928
離島	240	441	266	436	475	81	113	5 784
總計*	646	6 711	3 377	2 630	4 136	3 174	2 266	28 396

註：

- (i) 商業－主要包括「商業」、「作商業發展的「綜合發展區」、「其他指定用途」註明「商貿園」、「酒店」、「商業及與旅遊業有關的用途」、「郵輪碼頭包括商業發展附連上蓋園景平台」、「展覽中心」、「酒樓餐廳／商場」地帶和其他類似的土地用途地帶。
- (ii) 住宅－主要包括「住宅(甲類)」、「住宅(乙類)」、「住宅(丙類)」、「住宅(丁類)」、「住宅(戊類)」、主要作住宅發展的「綜合發展區」、「其他指定用途」註明「鐵路車廠綜合發展區」、「住宅暨船艇停泊區」、「員工宿舍」地帶和其他類似的土地用途地帶。
- (iii) 工業－主要包括「工業」、「其他指定用途」註明「商貿」、「倉庫」、「工業邨」、「科學園」、「特殊工業區」、「資源回收場」、「貨櫃碼頭」、「與貨櫃有關用途」、「內河貨運碼頭」、「貨物裝卸區」、「發電站」、「深水海旁工業」、「船廠及依靠海運之工業用途」、「貯油庫」地帶和其他類似的土地用途地帶，以及主要反映在新界鄉郊地區已存在多年的鄉郊工業用途的「露天貯物」和「工業(丁類)」地帶。

- (iv) 政府、機構或社區－主要包括「政府、機構或社區」、「其他指定用途」註明「口岸」、「墳場」、「批發市場」、「公路維修區」、「水塘」、「垃圾轉運站」、「污水處理廠」、「濾水廠」地帶和其他類似的土地用途地帶。
- (v) 休憩用地－主要包括「休憩用地」、「其他指定用途」註明「散步長廊」地帶和其他類似的土地用途地帶。
- (vi) 綠化地帶及自然保育區－主要包括「綠化地帶」、「自然保育區」、「海岸保護區」、「郊野公園」、「具特殊科學價值地點」、「其他指定用途」註明「自然生態公園」、「河畔公園」、「綜合發展及濕地改善區」地帶和其他類似的土地用途地帶。

* 由於進位原因，數字的總和可能與總計一欄的數字略有出入。

管制人員的答覆

(問題編號：4762)

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(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

請當局提供全港十八區的現有及計劃人口、主要社區設施種類、按標準要求(基於計劃人口)、現有的供應、已計劃的供應、剩餘／短缺(相對於已規劃的供應而言)(以表列出)：

主要社區設施種類	現有及計劃人口	該區按《香港規劃標準與準則》的標準的要求(基於計劃的人口)	供應		剩餘／短缺(相對於已規劃的供應而言)
			現有的	已計劃的	

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：357)

答覆：

所需資料(按區議會分區劃分)載於下表。

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩／短缺(相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
中西區區議會分區 現有人口：243 300人 規劃人口：301 500人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	358個課室	336個	366個	8個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	423個課室	422個	482個	59個
醫院	每1 000人設5.5張病床	1 658張病床	811張	811張	(847)張

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩/短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	3間	3間	3間	0間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	2間	3間	3間	1間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	4個	6個	6個	2個
灣仔區議會分區					
現有人口：180 100人 規劃人口：230 400人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	226個課室	450個	450個	224個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	273個課室	443個	455個	182個
醫院	每1 000人設5.5張病床	1 266張病床	1 944張	2 173張	907張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	2間	3間	3間	1間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	1間	3間	3間	2間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	2個	3個	3個	1個
東區區議會分區					
現有人口：555 000人 規劃人口：579 500人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	579個課室	844個	844個	265個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	776個課室	736個	760個	(16)個
醫院	每1 000人設5.5張病床	3 187張病床	1 759張	1 859張	(1 328)張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	6間	6間	7間	1間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	3間	6間	7間	4間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	8個	6個	6個	(2)個
南區區議會分區					
現有人口：275 000人 規劃人口：330 300人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	289個課室	492個	492個	203個

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩/短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	452個課室	431個	461個	9個
醫院	每1 000人設5.5張病床	1 817張病床	3 601張	3 712張	1 895張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	3間	3間	3間	0間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	2間	4間	4間	2間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	5個	6個	6個	1個
油尖旺區議會分區					
現有人口：343 000人 規劃人口：434 500人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	509個課室	528個	528個	19個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	588個課室	553個	577個	(11)個
醫院	每1 000人設5.5張病床	2 390張病床	3 118張	3 468張	1 078張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	4間	3間	4間	0間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	2間	4間	4間	2間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	5個	6個	6個	1個
深水埗區議會分區					
現有人口：405 900人 規劃人口：555 400人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	655個課室	759個	759個	104個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	883個課室	749個	887個	4個
醫院	每1 000人設5.5張病床	3 055張病床	1 373張	1 373張	(1 682)張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	5間	5間	7間	2間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	2間	4間	5間	3間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	8個	6個	8個	0個

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩/短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
九龍城區議會分區					
現有人口：418 700人 規劃人口：559 000人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	573個課室	1 029個	1 124個	551個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	826個課室	1 094個	1 190個	364個
醫院	每1 000人設5.5張病床	3 074張病床	3 482張	6 350張	3 276張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	5間	7間	9間	4間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	2間	4間	5間	3間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	7個	5個	7個	0個
黃大仙區議會分區					
現有人口：425 200人 規劃人口：466 300人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	392個課室	664個	664個	272個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	650個課室	743個	767個	117個
醫院	每1 000人設5.5張病床	2 564張病床	1 091張	1 237張	(1 327)張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	4間	4間	5間	1間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	2間	6間	6間	4間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	6個	6個	7個	1個
觀塘區議會分區					
現有人口：648 500人 規劃人口：807 800人 [®]					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	712個課室	855個	945個	233個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	1 123個課室	997個	1 177個	54個
醫院	每1 000人設5.5張病床	4 442張病床	1 433張	1 960張	(2 482)張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	8間	5間	7間	(1)間

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩/短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	4間	6間	7間	3間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	11個	8個	10個	(1)個
葵青區議會分區					
現有人口：520 600人 規劃人口：550 700人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	435個課室	867個	927個	492個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	755個課室	783個	783個	28個
醫院	每1 000人設5.5張病床	3 029張病床	2 697張	3 177張	148張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	5間	4間	4間	(1)間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	3間	3間	3間	0間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	8個	8個	9個	1個
荃灣區議會分區					
現有人口：318 900人 規劃人口：336 800人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	372個課室	304個	304個	(68)個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	476個課室	488個	515個	39個
醫院	每1 000人設5.5張病床	1 852張病床	1 283張	1 283張	(569)張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	3間	2間	2間	(1)間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	2間	2間	2間	0間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	4個	5個	6個	2個
屯門區議會分區					
現有人口：489 300人 規劃人口：619 600人*					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	747個課室	971個	1 031個	284個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	1 062個課室	950個	1 046個	(16)個

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩/短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
醫院	每1 000人設5.5張病床	3 408張病床	3 611張	3 611張	203張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	6間	3間	5間	(1)間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	3間	3間	3間	0間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	9個	5個	8個	(1)個
元朗區議會分區					
現有人口：614 200人 規劃人口：1 028 300人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	1 165個課室	1 128個	1 518個	353個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	1 855個課室	1 239個	2 007個	152個
醫院	每1 000人設5.5張病床	5 655張病床	1 057張	2 057張	(3 598)張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	10間	6間	11間	1間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	5間	4間	4間	(1)間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	15個	8個	15個	0個
北區區議會分區					
現有人口：315 300人 規劃人口：621 900人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	775個課室	600個	840個	65個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	1 067個課室	675個	1 233個	166個
醫院	每1 000人設5.5張病床	3 420張病床	623張	2 123張	(1 297)張 [#]
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	6間	4間	7間	1間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	3間	4間	5間	2間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	9個	5個	8個	(1)個

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩/短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
大埔區議會分區					
現有人口：303 900人 規劃人口：376 300人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	554個課室	566個	566個	12個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	865個課室	489個	609個	(256)個
醫院	每1 000人設5.5張病床	2 069張病床	1 539張	1 539張	(530)張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	3間	2間	3間	0間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	1間	1間	1間	0間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	5個	5個	7個	2個
沙田區議會分區					
現有人口：659 800人 規劃人口：760 900人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	829個課室	1 202個	1 232個	403個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	1 261個課室	1 107個	1 227個	(34)個
醫院	每1 000人設5.5張病床	4 185張病床	3 017張	4 585張	400張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	7間	4間	7間	0間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	4間	4間	4間	0間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	11個	6個	11個	0個
西貢區議會分區					
現有人口：461 900人 規劃人口：555 000人 [^]					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	707個課室	741個	831個	124個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	1 026個課室	758個	848個	(178)個
醫院	每1 000人設5.5張病床	3 053張病床	1 168張	2 065張	(988)張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	6間	3間	5間	(1)間

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩／短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	3間	3間	3間	0間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	8個	7個	9個	1個
離島區議會分區					
現有人口：156 800人 規劃人口：435 000人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	499個課室	288個	506個	7個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	681個課室	334個	596個	(85)個
醫院	每1 000人設5.5張病床	2 393張病床	267張	587張	(1 806)張
診療所／健康中心	每100 000人設1間診療所／健康中心	4間	8間	9間	5間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	2間	8間	8間	6間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	6個	5個	10個	4個

綜合備註

1. 「現有人口」為2016年中期人口統計數字。「規劃人口」包括常住居民、流動居民和暫居人口。全部人口數字調整至最接近的百位數。
2. 括號內的數字為相對於已規劃的供應而言所短缺的數量。
3. 體育中心的需求是按常住居民和流動居民人數計算，而中小學的需求則是按常住居民人數計算。其餘設施的需求，是按總規劃人口計算。
4. 現有和已規劃中小學的供應並不包括國際學校的課室。
5. 醫院病床的供應是以區域為評估基礎，從不同來源獲取的所有已知已規劃病床數目均計算在內，但並不包括第二個十年醫院發展計劃下預計會提供的所有病床數目。我們現時尚未有該計劃的詳細資料。

註釋

- @ 觀塘區議會分區的807 800規劃人口包括了安達臣道石礦場用地發展項目的30 000規劃人口。該用地雖在行政上屬西貢區議會分區的範圍，但由於該用地相對上較為鄰近觀塘區議會分區，故在規劃「政府、機構或社區」設施的供應時，把該用地納入觀塘區議會分區較為合理。
- * 屯門區議會分區的規劃人口不包括洪水橋新發展區的任何部分。該新發展區的規劃人口已納入元朗區議會分區內。
- # 古洞北已預留額外4公頃用地作醫院用途，但現時尚未有該用地的預計病床數目資料。
- ^ 西貢區議會分區的人口和「政府、機構或社區」設施不包括安達臣道石礦場用地發展項目的人口和「政府、機構或社區」設施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4763)

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(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

請當局提供青衣區的現有及計劃人口、主要社區設施種類、按標準要求(基於計劃人口)、現有的供應、已計劃的供應、剩餘／短缺(相對於已規劃的供應而言)(以表列出)：

主要社區設施種類	現有及計劃人口	該區按《香港規劃標準與準則》的標準的要求(基於計劃的人口)	供應		剩餘／短缺(相對於已規劃的供應而言)
			現有的	已計劃的	

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：358)

答覆：

所需的青衣區¹資料載於下表。

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩／短缺(相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
青衣區 現有人口：184 200人 規劃人口：206 900人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	202個課室	184個	244個	42個

¹ 包括青衣分區計劃大綱圖的規劃界線範圍所涵蓋的地方。

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩／短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	315個課室	324個	324個	9個
醫院	每1 000人設5.5張病床	1 138張病床	0張	0張	(1 138)張
診療所／健康中心	每100 000人設1間診療所／健康中心	2間	2間	2間	0間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	1間	1間	1間	0間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	3個	4個	4個	1個

綜合備註

1. 「現有人口」為2016年中期人口統計數字。「規劃人口」包括常住居民、流動居民和暫居人口。全部人口數字調整至最接近的百位數。
2. 括號內的數字為相對於已規劃的供應而言所短缺的數量。
3. 體育中心的需求是按常住居民和流動居民人數計算，而中小學的需求則是按常住居民人數計算。其餘設施的需求，是按總規劃人口計算。
4. 現有和已規劃中小學的供應並不包括國際學校的課室。
5. 醫院病床的供應是以區域為評估基礎，從不同來源獲取的所有已知已規劃病床數目均計算在內，但並不包括第二個十年醫院發展計劃下預計會提供的所有病床數目。我們現時尚未有該計劃的詳細資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4764)

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(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

請當局提供東涌區的現有及計劃人口、主要社區設施種類、按標準要求(基於計劃人口)、現有的供應、已計劃的供應、剩餘／短缺(相對於已規劃的供應而言)(以表列出)：

主要社區設施種類	現有及計劃人口	該區按《香港規劃標準與準則》的標準的要求(基於計劃的人口)	供應		剩餘／短缺(相對於已規劃的供應而言)
			現有的	已計劃的	

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：359)

答覆：

所需的東涌區¹資料載於下表。

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩／短缺(相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
東涌區 現有人口：86 400人 規劃人口：288 100人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	343個課室	209個	299個	(44)個

¹ 包括東涌市中心地區分區計劃大綱圖、東涌擴展區分區計劃大綱圖和東涌谷分區計劃大綱圖的規劃範圍所涵蓋的地方。

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩／短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	490個課室	218個	428個	(62)個
醫院	每1 000人設5.5張病床	1 585張病床	180張	500張	(1 085)張
診療所／健康中心	每100 000人設1間診療所／健康中心	3間	2間	3間	0間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	1間	2間	2間	1間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	4個	1個	4個	0個

綜合備註

1. 「現有人口」為2016年中期人口統計數字。「規劃人口」包括常住居民、流動居民和暫居人口。全部人口數字調整至最接近的百位數。
2. 括號內的數字為相對於已規劃的供應而言所短缺的數量。
3. 體育中心的需求是按常住居民和流動居民人數計算，而中小學的需求則是按常住居民人數計算。其餘設施的需求，是按總規劃人口計算。
4. 現有和已規劃中小學的供應不包括國際學校的課室。
5. 醫院病床的供應是以區域為評估基礎，從不同來源獲取的所有已知已規劃病床數目均計算在內，但並不包括第二個十年醫院發展計劃下預計會提供的所有病床數目。我們現時尚未有該計劃的詳細資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4765)

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(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

請當局提供荃灣區的現有及計劃人口、主要社區設施種類、按標準要求(基於計劃人口)、現有的供應、已計劃的供應、剩餘／短缺(相對於已規劃的供應而言)(以表列出)：

主要社區設施種類	現有及計劃人口	該區按《香港規劃標準與準則》的標準的要求(基於計劃的人口)	供應		剩餘／短缺(相對於已規劃的供應而言)
			現有的	已計劃的	

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：360)

答覆：

有關荃灣區議會分區¹的所需資料載於下表。

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩／短缺(相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
荃灣區議會分區 現有人口：318 900人 規劃人口：336 800人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	372個課室	304個	304個	(68)個

¹ 荃灣區議會分區主要包括荃灣分區計劃大綱圖、荃灣西部分區計劃大綱圖、川龍及下花山分區計劃大綱圖及馬灣分區計劃大綱圖的規劃界線範圍所涵蓋的地方。

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩／短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	476個課室	488個	515個	39個
醫院	每1 000人設5.5張病床	1 852張病床	1 283張	1 283張	(569)張
診療所／健康中心	每100 000人設1間診療所／健康中心	3間	2間	2間	(1)間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	2間	2間	2間	0間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	4個	5個	6個	2個

綜合備註

1. 「現有人口」為2016年中期人口統計數字。「規劃人口」包括常住居民、流動居民和暫居人口。全部人口數字調整至最接近的百位數。
2. 括號內的數字為相對於已規劃的供應而言所短缺的數量。
3. 體育中心的需求是按常住居民和流動居民人數計算，而中小學的需求則是按常住居民人數計算。其餘設施的需求，是按總規劃人口計算。
4. 現有和已規劃中小學的供應並不包括國際學校的課室。
5. 醫院病床的供應是以區域為評估基礎，從不同來源獲取的所有已知已規劃病床數目均計算在內，但並不包括第二個十年醫院發展計劃下預計會提供的所有病床數目。我們現時尚未有該計劃的詳細資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5898)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

一、就元朗南新發展區的成本開支，並就以下各方面列明細項：

1. 就展開棕地資料庫所需的支出
2. 就研究當區的棕地發展所需的研究費用
3. 當局會以錢換地、以地換地或是以錢及地換地，收回當區私人業權的棕地，就有關收回土地所需的撥款
4. 以公眾利益為大前提，透過收回土地條例收回棕地作發展之用，所需付出的經濟成本
5. 收取當區囤積土地地主的土地閒置稅所得的經濟收益
6. 就收回按短期租約出租作露天貯物的政府土地數目及所損失的租金收益
7. 就收回被霸佔作露天貯物的政府土地數目及經濟收益

二、就元朗南新發展區所擬興建的環保運輸服務的預計成本及收益，請列明細項

三、就元朗南新發展區所受影響的農地區域，

1. 就當區所影響的農地使用者所作出的賠償開支，請列明細項
2. 會否於當區推行復耕，如會，請列明開支與補助的細項

四、就當區所影響的住戶所作出的賠償開支，請列明細項

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：115）

答覆：

第一部分 – 1.及2.

為協助政府制訂政策及措施以更全面地處理棕地事宜，規劃署於2017年4月開展「新界棕地使用及作業現況研究」(下稱「該研究」)。該研究通過實地考察、問卷調查及約見持份者等，全面檢視新界棕地的整體分布及用途。該研究的開支約為1,372萬元。就特別關於調查元朗南區內的棕地所涉的開支並無分項數字。

第一部分 – 3.及4.

根據元朗南房屋用地規劃及工程研究(下稱「該規劃及工程研究」)，元朗南發展的實施預計會影響約100公頃主要為私人擁有的棕地。由於元朗南發展的落實工作尚未展開，因此在現階段，本署沒有關於收回該些棕地的開支預算。

第一部分 – 5.

該規劃及工程研究並沒有研究開徵新的土地閒置稅。

第一部分 – 6.及7.

該規劃及工程研究並沒有關於根據短期租約批出作露天貯物用途的政府土地或所涉租金收入，或因涉及非法佔用作露天貯物用途而被清理的政府土地的詳情。

第二部分

洪水橋新發展區及毗鄰地區(包括元朗南)的環保運輸服務可行性研究於2017年3月展開。在現階段本署沒有關於環保運輸服務的開支預算及收入的資料。

第三及四部分

由於元朗南發展的落實工作尚未展開，因此在現階段，本署沒有關於賠償受影響農民和住戶的開支預算。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5899)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

一、就錦田南新發展區的成本開支，並就以下各方面列明細項：

1. 就展開棕地資料庫所需的支出
2. 就研究當區的棕地發展所需的研究費用
3. 當局會以錢換地、以地換地或是以錢及地換地，收回當區私人業權的棕地，就有關收回土地所需的撥款
4. 以公眾利益為大前提，透過收回土地條例收回棕地作發展之用，所需付出的經濟成本
5. 收取當區囤積土地地主的土地閒置稅所得的經濟收益
6. 就收回按短期租約出租作露天貯物的政府土地數目及所損失的租金收益
7. 就收回被霸佔作露天貯物的政府土地數目及經濟收益

二、就錦田南新發展區所擬興建的環保運輸服務的預計成本及收益，請列明細項

三、就錦田南新發展區所受影響的農地區域，

1. 就當區所影響的農地使用者所作出的賠償開支，請列明細項
2. 會否於當區推行復耕，如會，請列明開支與補助的細項

四、就當區所影響的住戶所作出的賠償開支，請列明細項

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：116）

答覆：

第一部分 – 1.及2.

為協助政府制訂政策及措施以更全面地處理棕地事宜，規劃署於2017年4月開展「新界棕地使用及作業現況研究」(下稱「該研究」)。該研究通過實地考察、問卷調查及約見持份者等，全面檢視新界棕地的整體分布及用途。該研究的開支約為1,372萬元。就特別關於調查錦田南區內的棕地所涉的開支並無分項數字。

第一部分 – 3.及4.

錦田南發展的前期工程(下稱「前期工程」)涉及收回約951平方米的私人土地，以及清理約12.6公頃的政府土地。收地和清理土地的費用預計約為620萬元。就收回私人擁有棕地所涉的開支並無分項數字。

第一部分 – 5.

政府沒有研究開徵新的土地閒置稅。

第一部分 – 6.及7.

就前期工程而言，沒有短期租約會受到影響，亦沒有政府用地因涉及非法佔用作露天貯物用途而被清理。

第二部分

前期工程鄰近西鐵錦上路站，本署沒有計劃在該區興建環保運輸服務設施。

第三及四部分

就前期工程而言，受影響農戶和住戶可獲發放的特惠津貼的預算開支載列如下：

	預算開支 (百萬元)
農戶的特惠津貼(包括農作物和農場雜項永久改善設施的特惠津貼)	0.18
住戶的特惠津貼(包括持牌構築物和已登記寮屋的核准佔用人的特惠津貼及住戶搬遷津貼)	無 (沒有住戶受影響)

發展局設有「特殊農地復耕計劃」，協助因新發展區項目(例如古洞北／粉嶺北新發展區)而被政府清理土地行動影響的農戶在其他地方復耕。政府現正考慮會否把特殊農地復耕計劃延伸至其他政府清理土地行動，包括涉及錦田南公營房屋發展的相關行動。就發展局用於監察該計劃的開支並無分項數字。

錦田南餘下發展用地的落實工作尚未展開。本署沒有問題第一部分 – 3、4、6及7，第三部分 – 1和第四部分所述關於餘下發展用地的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5900)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

一、就新界東北新發展區的成本開支，並就以下各方面列明細項：

1. 就展開棕地資料庫所需的支出
2. 就研究當區的棕地發展所需的研究費用
3. 當局會以錢換地、以地換地或是以錢及地換地，收回當區私人業權的棕地，就有關收回土地所需的撥款
4. 以公眾利益為大前提，透過收回土地條例收回棕地作發展之用，所需付出的經濟成本
5. 收取當區囤積土地地主的土地閒置稅所得的經濟收益
6. 就收回按短期租約出租作露天貯物的政府土地數目及所損失的租金收益
7. 就收回被霸佔作露天貯物的政府土地數目及經濟收益

二、就新界東北新發展區所受影響的農地區域，

1. 就當區所影響的農地使用者所作出的賠償開支，請列明細項
2. 會否於當區推行復耕，如會，請列明開支與補助的細項

三、就當區所影響的住戶所作出的賠償開支，請列明細項

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：117）

答覆：

第一部分－1.及2.

為協助政府制訂政策及措施以更全面地處理棕地事宜，規劃署於2017年4月開展「新界棕地使用及作業現況研究」（下稱「該研究」）。該研究通過實地考察、問卷調查及約見持份者等，全面檢視新界棕地的整體分布及用

途。該研究的開支約為1,372萬元。特別就關於調查古洞北及粉嶺北新發展區內的棕地所涉的開支並無分項數字。

第一部分 – 3.及 4.

古洞北及粉嶺北新發展區項目將會分兩個階段進行：第一階段及餘下階段。整個新發展區項目涉及收回約180公頃私人土地，以及清理約230公頃政府土地。在進行第一階段發展時，政府將收回約68公頃私人土地及清理約100公頃政府土地。在第一階段發展期間收回及清理土地的預算開支約為133.345億元。就收回私人擁有的棕地所涉的開支並無分項數字。

第一部分 – 5.

政府並沒有研究開徵新的土地閒置稅。

第一部分 – 6.、第二部分 – 1.及第三部分

古洞北及粉嶺北新發展區第一階段發展會對一份涉及露天貯物用途的短期租約造成影響。該份短期租約現時的租金為每年24,240元。

受第一階段發展影響的農戶及住戶可獲發放的特惠津貼的預算開支如下：

	預算開支 (百萬元)
農戶的特惠津貼(包括農作物、農場雜項永久改善設施及符合規定的私人土地農場構築物的特惠津貼)	110.10
住戶的特惠津貼(包括持牌構築物和已登記寮屋的核准佔用人的特惠津貼及住戶搬遷津貼)	156.11

古洞北及粉嶺北新發展區項目的餘下階段發展尚未開展。於現階段，政府沒有關於確實受餘下階段發展影響的短期租約的數字，亦無在有關地區內受影響農戶及住戶可獲補償的預算開支資料。

第一部分 – 7.

政府沒有關於因涉及非法佔用作露天貯物用途而被清理的政府土地的資料。

第二部分 – 2.

政府會推行特殊農地復耕計劃，藉以主動物色合適的政府土地及願意出租或出售土地作農業復耕的私人土地業權人，並進行配對。政府會於適當時候公布特殊農地復耕計劃的詳情。於現階段，本署沒有關於這方面所涉開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5901)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

一、就橫洲發展的成本開支，並就以下各方面列明細項：

1. 就展開棕地資料庫所需的支出
2. 就研究當區第二及第三期發展的棕地發展所需的研究費用
3. 當局會以錢換地、以地換地或是以錢及地換地，收回當區私人業權的棕地，就有關收回土地所需的撥款
4. 以公眾利益為大前提，透過收回土地條例收回棕地作發展之用，所需付出的經濟成本
5. 收取當區囤積土地地主的土地閒置稅所得的經濟收益
6. 就收回按短期租約出租作露天貯物的政府土地數目及所損失的租金收益(請以第一期、第二期及第三期表列告知)
7. 就收回被霸佔作露天貯物的政府土地數目及經濟收益(請以第一期、第二期及第三期表列告知)

二、就橫洲發展所受影響的農地區域，

1. 就當區所影響的農地使用者所作出的賠償開支，請列明細項
2. 會否於當區推行復耕，如會，請列明開支與補助的細項

三、就當區所影響的住戶所作出的賠償開支，請列明細項

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：118)

答覆：

第一部分 – 1.及2.

為協助政府制訂政策及措施以更全面地處理棕地事宜，規劃署於2017年4月開展「新界棕地使用及作業現況研究」(下稱「該研究」)。該研究通過實地考察、問卷調查及約見持份者等，全面檢視新界棕地的整體分布及用途。該研究的開支約為1,372萬元。就特別關於調查橫洲發展內的棕地所涉的開支並無分項數字。

第一部分 – 3.及4.

根據運輸及房屋局2019年2月13日向立法會呈交的撥款申請討論文件(文件編號PWSC(2018-19)40)，橫洲發展將會分期落實。就第一期發展而言，已收回約34 528平方米的土地，涉及79個私人地段；須清理的政府土地約為33 920平方米。第一期發展涉及收回和清理土地的費用估計約為3.111億元。就收回私人擁有的棕地所涉的開支並無分項數字。

第一部分 – 5.

政府沒有研究開徵新的土地閒置稅。

第一部分 – 6.及7.

就第一期發展而言，沒有短期租約會受到影響，亦沒有政府土地因涉及非法佔用作露天貯物用途而被清理。

第二部分 – 1.及第三部分

受第一期發展影響的農戶和住戶可獲發放的特惠津貼的預算開支載列如下：

	預算開支 (百萬元)
農戶的特惠津貼(包括農作物和農場雜項永久改善設施的特惠津貼)	7.09
住戶的特惠津貼(包括持牌構築物和已登記寮屋的核准佔用人的特惠津貼及住戶搬遷津貼)	33.50

第二部分 – 2.

發展局設有「特殊農地復耕計劃」，協助因新發展區項目(例如古洞北／粉嶺北新發展區)而被政府清理土地行動影響的農戶在其他地方復耕。政府現正考慮會否把特殊農地復耕計劃延伸至其他政府清理土地行動，包括涉及橫洲公營房屋發展的相關行動。就發展局用於監察該計劃的開支並無分項數字。

第二及三期發展的落實工作尚未展開。本署沒有問題第一部分 – 2至7，第二部分 – 1和第三部分所述關於該兩期發展的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5902)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

就棕地問題，請列表告知本委員會：

1. 政府會否考慮就棕地進行凍結登記？如有，時間表如何，需要額外增聘多少人手？如沒有，原因為何？
2. 現時打擊違規棕地的罰則如何？會否研究提高罰則，增加阻嚇力？

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：119）

答覆：

1. 若有位於公共發展項目範圍內的棕地需要進行收地清拆，政府會繼續按既定程序進行「凍結登記」，收集有關棕地的資料，以作評估申領賠償及特惠津貼資格之用。

政府無意容忍違例棕地發展，並會按照有關的規管制度，繼續對此採取執法行動。相反，對於不涉及違例發展的所謂棕地作業(即有關作業的用途為分區計劃大綱圖的准許用途，或已獲城市規劃委員會許可)，政府認為不宜一刀切禁止這類經濟活動作業，因為這些活動是我們產業鏈的一個重要部分。在這情況下，政府並沒有考慮為規管的目的而對棕地進行「凍結登記」的建議。

2. 關於棕地違反現行法例的罰則方面，《城市規劃條例》(下稱「條例」)賦權規劃事務監督就發展審批地區內的違例發展採取執管及檢控行動。根據條例第21及23條，任何人進行／繼續違例發展或未能遵從規劃事務監督根據有關條款發出的相關通知書，第一次定罪可處罰款50 6496

萬元，其後每次定罪可處罰款100萬元；以及在其後繼續沒有遵從通知書的期間，分別另處罰款每日5萬元(第一次定罪)及10萬元(其後每次定罪)。至於《土地(雜項條文)條例》下不合法佔用政府土地的罰則，已於2015年2月6日大幅提高如下：

- (i) 首次定罪，可處罰款50萬元及監禁6個月，如屬持續的罪行，則可就罪行持續期間的每1日，另處罰款5萬元；以及
- (ii) 其後每次定罪，可處罰款100萬元及監禁6個月，如屬持續的罪行，則可就罪行持續期間的每1日，另處罰款10萬元。

我們相信，法庭對被定罪人士實際判處的罰款額，一般反映個案的嚴重性及向社會傳遞具阻嚇力信息的需要。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6139)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

規劃署可按《城市規劃條例》作出調查違例發展的活動。就此，請當局告知本會：

(1) 過去五年，規劃署在新界區(不包括大嶼山)巡查非法傾倒建築廢物的活動次數及發出「恢復原狀通知書」的個案宗數：

年份

於平日辦公時間進行的巡查次數

於平日非辦公時間進行的巡查次數

於週末及假日進行的巡查次數

發出「恢復原狀通知書」的個案宗數

發出「完成規定事項通知書」的個案宗數

(2) 過去五年，規劃署在新界區(不包括大嶼山)巡查非法傾倒建築廢物的活動所涉及的人手編制、開支為何；

(3) 執行「恢復原狀通知書」的過程所涉及的人手編制、開支為何；

(4) 當局如何制定改善措施及人手編制，以回應申訴專員於本年一月的主動調查結果？

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：113)

答覆：

(1) 關於規劃署就新界鄉郊地區(不包括大嶼山)違例填土／填塘情況所進行巡查的次數、發出恢復原狀通知書的個案數目，以及發出完成規定事項通知書的個案數目，相關的分項數字開列如下：

年份	2014	2015	2016	2017	2018
巡查次數	530	593	671	765	783
發出恢復原狀通知書的個案數目	23	64	55	72	82
發出完成規定事項通知書的個案數目	40	29	43	62	76

規劃署並沒有就過去幾年進行這些巡查的工作時數和時間安排整理整體統計數字。

(2)及(3)

新界鄉郊地區違例發展的規劃執管及檢控工作，由規劃署中央執行管制及檢控組負責。該組在2014及2015年的員工人數為68人，2016年為69人，2017年為79人，2018年為91人。由於涉及違例發展的工作屬中央執行管制及檢控組整體職務的一部分，因此本署無法提供這單一方面工作所涉預算開支或資源的分項數字。

- (4) 負責新界鄉郊地區違例發展的規劃執管及檢控工作的員工人數由2016年的69人增至2018年的91人。規劃署會繼續遵照申訴專員主動調查報告的建議，對拖延遵辦恢復原狀通知書規定的違例人士採取果斷的執管行動，以及在針對具高保育／生態價值地帶內的違例發展而擬訂恢復原狀通知書規定時，把保育作為重要考慮因素。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6140)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

規劃署可按《城市規劃條例》作出調查違例發展的活動。就此，請當局告知本會：

(1) 過去五年，規劃署在大嶼山巡查非法傾倒建築廢物的活動次數及發出「恢復原狀通知書」的個案宗數：

年份

於平日辦公時間進行的巡查次數

於平日非辦公時間進行的巡查次數

於週末及假日進行的巡查次數

發出「恢復原狀通知書」的個案宗數

發出「完成規定事項通知書」的個案宗數

(2) 過去五年，規劃署在大嶼山巡查非法傾倒建築廢物的活動所涉及的人手編制、開支為何；

提問人：郭家麒議員（立法會內部參考編號：114）

答覆：

(1) 關於規劃署就大嶼山違例填土／填塘情況所進行巡查的次數、發出恢復原狀通知書的個案數目，以及發出完成規定事項通知書的個案數目，相關的分項數字開列如下：

年份	2014	2015	2016	2017	2018
巡查次數	7	2	11	24	23
發出恢復原狀通知書的個案數目	1	0	1	3	3
發出完成規定事項通知書的個案數目	0	1	0	0	6

規劃署並沒有就過去幾年進行這些巡查的工作時數和時間安排整理整體統計數字。

- (2) 新界鄉郊地區違例發展的規劃執管及檢控工作，由規劃署中央執行管制及檢控組負責。該組在2014及2015年的員工人數為68人，2016年為69人，2017年為79人，2018年為91人。由於涉及違例發展的工作屬中央執行管制及檢控組整體職務的一部分，因此本署無法提供這單一方面工作所涉預算開支或資源的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3848)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

二零一九至二零年度，規劃署綱領(3)：規劃事宜資訊服務的撥款較二零一八至一九年度的修訂預算增加560萬元(18.2%)，為所有綱領中增幅最高。當中經印發的資料單張／小冊子數目將增至30，就此可否告知本會，1.)去年印發的資料單張／小冊子的詳細資料及開支、2.)本年度初步預計將印發的資料單張／小冊子的題目及預計開支。

提問人：郭偉強議員 (立法會內部參考編號：19)

答覆：

1) 在2018-19年度，規劃署印發了下列資料單張／小冊子：

- 香港便覽「城市規劃」
- 經修訂的《香港規劃標準與準則》第一章「緒論」
- 經修訂的《香港規劃標準與準則》第三章「社區設施」
- 經修訂的《香港規劃標準與準則》第十二章「其他規劃標準與準則」
- 規劃署2018年年報
- 2015-2017城市規劃委員會工作報告
- 展城館五周年小冊子
- 展城館推廣資料單張
- 「城市地下空間發展：策略性地區先導研究」概念設計比賽小冊子

在2018-19年度，印發上述資料單張／小冊子(包括印本和數碼影像光碟)的開支約為18萬元。

2) 在2019-20年度，規劃署計劃印發下列資料單張／小冊子：

- 「規劃宜居新市鎮」一系列9份小冊子
- 可能修訂的《香港規劃標準與準則》的章節
- 規劃署2019年年報
- 「灣仔北及北角海濱城市設計研究」資料摘要
- 「城市地下空間發展：策略性地區先導研究」第二階段公眾參與摘要

在2019-20年度，印發上述資料單張／小冊子(僅包括數碼影像光碟)的預算開支約為15,000元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4408)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

隨著古洞北及粉嶺北新發展區的工作推行，雖目前政府還未開展土地收回及清理工作，但有見地政總署安排申請安置及特惠津貼的安置資格呈交期限將至，署方又指會繼續配合土木工程署及地政總署規劃上的意見，適時落實新市鎮計劃。就此，署方有否設立確實時間表？如有，詳情為何？

提問人：劉國勳議員（立法會內部參考編號：53）

答覆：

古洞北及粉嶺北新發展區(新發展區)是為應付香港中長期發展需要的其中一個主要土地供應來源，兩個新發展區的分區計劃大綱草圖已於2015年6月獲行政長官會同行政會議核准。

如在2019年上半年獲立法會財務委員會批准撥款，新發展區第一階段發展的收地和清拆及地盤平整和基礎設施工程，以及餘下階段的詳細設計工作，將可在2019年下半年逐步展開。

規劃署會繼續向土木工程拓展署和地政總署提供規劃方面的意見和支援，以便適時落實新發展區的發展計劃。這些意見和支援應與相關的收地和清拆工作無關。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3791)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

就「正在推展或規劃的新發展區項目範圍以外的零散棕地展開研究」，請告知本會，研究的時間表、人手及預算。

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：10)

答覆：

在已規劃／規劃中新發展區以外的棕地，規劃署將於2019年年中進行內部研究，以評估其發展潛力，並會為選定為較具發展潛力的用地排列優先次序，以便相關部門進行跟進研究。由於上述研究由本署現有人員負責，屬於他們整體職務的一部分，本署無法提供這單一方面工作所涉人手和開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3358)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

在2019-20年度需要特別留意的事項中，政府表示會「完成《香港2030+》的技術評估，並為更新全港發展策略定稿」。就此，請告知本會，為《香港2030+》全港發展策略定稿的時間表為何，以及獲分配進行有關工作的人手和資源為何？政府會如何確保在諮詢中持份者有充分的代表，以避免他們提出反對和司法覆核？政府會採取何等措施，以確保日後會運用最新的資訊科技和創新科技為香港進行規劃？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：58）

答覆：

《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》（下稱「《香港2030+》」）旨在更新全港發展策略，內容涵蓋以人為本的方式，並提出以願景帶動及行動為本的計劃，藉此提升香港作為高密度集約城市的宜居度、迎接經濟挑戰與機遇，以及創造可持續發展的容量。

《香港2030+》為期6個月的公眾參與活動已於2017年4月結束，其間通過逾200場公眾參與活動，促進社會各界全面參與是次更新全港發展策略的工作。在進行公眾參與活動期間，我們以開放、包容和協作方式，透過各個平台，例如公眾論壇、專題討論、知識分享研討會、導賞團、展覽、意見問卷、學校外展活動、持份者簡介會，以及使用電子媒體，接觸社會各界。

規劃署經考慮收集到的公眾意見和其他最新的相關報告、政策及措施，包括土地供應專責小組報告及政府對該報告的回應，以及就空間發展方案進行中的技術評估，現正就《香港2030+》進行定案。本署的目標，是在2019年下半年公布《香港2030+》的最終發展策略。

《香港2030+》的工作主要由本署和發展局的現有人員負責，屬於他們整體職務的一部分，政府其他相關的局／部門亦參與有關工作。本署無法提供這單一方面工作所涉人手和開支的分項數字。此外，我們已外聘專家／專業服務進行技術評估和舉辦公眾參與活動。外聘專家／專業服務的預算總開支約為2,900萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3360)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

在「二零一九至二零年度需要特別留意的事項」中，當局表示規劃署會與相關部門合作，提前研究新界北棕地的發展，並就位於現正規劃及推展的新發展區以外的其他零散棕地展開研究，探討這些零散棕地當中哪些較具發展潛力。就此，請當局告知本會，就這項研究所投放的人手及資源為何？研究的預計完成日期及研究範圍又為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：60）

答覆：

《香港2030+》研究提出的新界北策略增長區由三個具發展潛力地區組成。這些具發展潛力地區涉及約200公頃的棕地。政府將於2019年第三季就新界北策略增長區第一期發展展開研究，研究範圍涵蓋新田／落馬洲具發展潛力地區(區內約有65公頃棕地)。規劃署與土木工程拓展署將共同委託顧問進行上述研究。我們現正擬備顧問研究的範疇和預算開支。監督顧問研究的工作會由規劃署和土木工程拓展署的現有人員負責，屬於他們整體職務的一部分。本署無法提供這單一方面工作所涉人手及開支的分項數字。

此外，規劃署會於2019年年中進行內部研究，以評估已規劃或擬議新發展區範圍以外約760公頃的棕地的發展潛力，並會為選定為較具發展潛力的用地排列優先次序，以便相關部門進行跟進研究。內部研究由規劃署現有人員負責，屬於他們整體職務的一部分。本署無法提供這單一方面工作所涉人手及開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7226)

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(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

請以下表向本委員會提供自 2015-16 年度起政府賣地計劃中預留作住宅用途的用地資料：

	須改變土地用途的用地數目(已成功改變土地用途的用地數目)	將興建的單位數目／(已興建的單位數目)	須改變發展參數的用地數目(已成功改變發展參數的用地數目)	將興建的單位數目／(已興建的單位數目)	處理改變土地用途建議的審核工作平均需要的時間[以月數計](處理分區計劃大綱圖發展參數修訂工作平均需要的時間[以月數計])	完成改變土地用途審核工作最長及最短需要的時間[以月數計]	完成修訂分區計劃大綱圖發展參數審核工作最長及最短需要的時間[以月數計]	未能改變用地的土地用途或發展參數的原因(若能改變，或可興建的單位數目)
2015-16								
2016-17								
2017-18								
2018-19								

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：56)

答覆：

在2015-16至2019-20年度政府賣地計劃中，須修訂分區計劃大綱圖(下稱「圖則」)以改變土地用途地帶及／或發展參數的住宅用地的資料載於下表：

財政年度	須修訂圖則的用地總數(截至相關年度賣地計劃公布當日的情況) [#]	預計單位數目*(約數)	獲核准修訂圖則的用地數目(截至2019年3月15日的情況)	預計單位數目*(約數)	備註
2015-16	9	5 540	9	5 540	-
2016-17	2	1 470	1	1 420	餘下1幅用地的圖則修訂工作因司法覆核程序而須暫緩。
2017-18	13	10 900	11	9 800	餘下2幅用地的圖則修訂工作須視乎技術評估而定。
2018-19	3	2 700	2	2 300	餘下1幅用地的圖則修訂工作曾因司法覆核程序而須暫緩。由於法院對司法覆核作出裁決，有關的修訂工作現已恢復進行。
2019-20	2	200	-	-	2幅用地的圖則修訂工作將於稍後展開。

為免重複計算，用地只會在相關年度賣地計劃首次公布須進行圖則修訂工作的財政年度計算一次。

* 預計單位數目指相關年度賣地計劃公布時的政府預算。實際單位數目視乎發展商最終採用的設計而定。

根據《城市規劃條例》(第131章)，對圖則作出的修訂須展示予公眾查閱，為期2個月。在圖則展示期屆滿後9個月內，有關修訂須呈交行政長官會同行政會議核准。視乎個別情況，或有需要把該期限延長最多6個月。至於完成法定圖則的改劃程序實際需時多久，則按個別情況而定。就上述大部分用地而言，所需時間介乎7至17個月不等，而後者主要涉及比較大量的申述及意見。至於其他用地的圖則修訂程序，因司法覆核申請以致法庭頒令而須暫緩把圖則修訂呈交行政長官會同行政會議核准，其完成圖則修訂程序所需的時間，須視乎所進行的法律程序而定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4271)

總目： (118) 規劃署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 全港規劃
管制人員： 規劃署署長(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

請分別列出，按房屋類別(如：公營房屋、私人住宅、「鄉郊居所」等等)，佔全港住宅土地所佔的土地面積。

提問人：邵家臻議員 (立法會內部參考編號：10)

答覆：

根據規劃署編製的土地用途數據，截至2017年年底，有關香港住宅用地所佔土地面積的資料如下：

- (a) 約16平方公里的土地已用作發展公營房屋(包括公共租住房屋、資助房屋和臨時房屋區)；
- (b) 約26平方公里的土地已用作發展私人住宅(包括私人發展商發展的住宅用地；村屋、資助房屋和臨時房屋區除外)；以及
- (c) 約35平方公里的土地已用作鄉郊居所(包括村屋及臨時搭建物)。

有關數字是根據衛星圖像和各政府部門的相關資料編製而成的，旨在顯示全港的概括土地用途模式，僅供一般參考之用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4272)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 規劃署署長(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

請以列表提供全港十八區的現有及計劃人口、主要社區設施種類、按標準要求(基於計劃人口)、現有的供應、已計劃的供應、剩餘／短缺(已計劃的供應)。

提問人： 邵家臻議員 (立法會內部參考編號：11)

答覆：

所需資料(按區議會分區劃分)載於下表。

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩／短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
中西區區議會分區 現有人口：243 300人 規劃人口：301 500人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	358個課室	336個	366個	8個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	423個課室	422個	482個	59個
醫院	每1 000人設5.5張病床	1 658張病床	811張	811張	(847)張
診療所／健康中心	每100 000人設1間診療所／健康中心	3間	3間	3間	0間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	2間	3間	3間	1間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	4個	6個	6個	2個

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩/短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
灣仔區議會分區					
現有人口：180 100人 規劃人口：230 400人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	226個課室	450個	450個	224個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	273個課室	443個	455個	182個
醫院	每1 000人設5.5張病床	1 266張病床	1 944張	2 173張	907張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	2間	3間	3間	1間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	1間	3間	3間	2間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	2個	3個	3個	1個
東區區議會分區					
現有人口：555 000人 規劃人口：579 500人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	579個課室	844個	844個	265個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	776個課室	736個	760個	(16)個
醫院	每1 000人設5.5張病床	3 187張病床	1 759張	1 859張	(1 328)張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	6間	6間	7間	1間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	3間	6間	7間	4間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	8個	6個	6個	(2)個
南區區議會分區					
現有人口：275 000人 規劃人口：330 300人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	289個課室	492個	492個	203個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	452個課室	431個	461個	9個
醫院	每1 000人設5.5張病床	1 817張病床	3 601張	3 712張	1 895張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	3間	3間	3間	0間

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩/短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	2間	4間	4間	2間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	5個	6個	6個	1個
油尖旺區議會分區					
現有人口：343 000人 規劃人口：434 500人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	509個課室	528個	528個	19個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	588個課室	553個	577個	(11)個
醫院	每1 000人設5.5張病床	2 390張病床	3 118張	3 468張	1 078張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	4間	3間	4間	0間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	2間	4間	4間	2間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	5個	6個	6個	1個
深水埗區議會分區					
現有人口：405 900人 規劃人口：555 400人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	655個課室	759個	759個	104個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	883個課室	749個	887個	4個
醫院	每1 000人設5.5張病床	3 055張病床	1 373張	1 373張	(1 682)張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	5間	5間	7間	2間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	2間	4間	5間	3間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	8個	6個	8個	0個
九龍城區議會分區					
現有人口：418 700人 規劃人口：559 000人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	573個課室	1 029個	1 124個	551個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	826個課室	1 094個	1 190個	364個

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩/短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
醫院	每1 000人設5.5張病床	3 074張病床	3 482張	6 350張	3 276張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	5間	7間	9間	4間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	2間	4間	5間	3間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	7個	5個	7個	0個
黃大仙區議會分區					
現有人口：425 200人 規劃人口：466 300人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	392個課室	664個	664個	272個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	650個課室	743個	767個	117個
醫院	每1 000人設5.5張病床	2 564張病床	1 091張	1 237張	(1 327)張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	4間	4間	5間	1間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	2間	6間	6間	4間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	6個	6個	7個	1個
觀塘區議會分區					
現有人口：648 500人 規劃人口：807 800人 [®]					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	712個課室	855個	945個	233個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	1 123個課室	997個	1 177個	54個
醫院	每1 000人設5.5張病床	4 442張病床	1 433張	1 960張	(2 482)張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	8間	5間	7間	(1)間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	4間	6間	7間	3間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	11個	8個	10個	(1)個

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩／短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
葵青區議會分區					
現有人口：520 600人 規劃人口：550 700人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	435個課室	867個	927個	492個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	755個課室	783個	783個	28個
醫院	每1 000人設5.5張病床	3 029張病床	2 697張	3 177張	148張
診療所／健康中心	每100 000人設1間診療所／健康中心	5間	4間	4間	(1)間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	3間	3間	3間	0間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	8個	8個	9個	1個
荃灣區議會分區					
現有人口：318 900人 規劃人口：336 800人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	372個課室	304個	304個	(68)個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	476個課室	488個	515個	39個
醫院	每1 000人設5.5張病床	1 852張病床	1 283張	1 283張	(569)張
診療所／健康中心	每100 000人設1間診療所／健康中心	3間	2間	2間	(1)間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	2間	2間	2間	0間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	4個	5個	6個	2個
屯門區議會分區					
現有人口：489 300人 規劃人口：619 600人*					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	747個課室	971個	1 031個	284個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	1 062個課室	950個	1 046個	(16)個
醫院	每1 000人設5.5張病床	3 408張病床	3 611張	3 611張	203張
診療所／健康中心	每100 000人設1間診療所／健康中心	6間	3間	5間	(1)間

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩/短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	3間	3間	3間	0間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	9個	5個	8個	(1)個
元朗區議會分區					
現有人口：614 200人 規劃人口：1 028 300人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	1 165個課室	1 128個	1 518個	353個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	1 855個課室	1 239個	2 007個	152個
醫院	每1 000人設5.5張病床	5 655張病床	1 057張	2 057張	(3 598)張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	10間	6間	11間	1間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	5間	4間	4間	(1)間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	15個	8個	15個	0個
北區區議會分區					
現有人口：315 300人 規劃人口：621 900人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	775個課室	600個	840個	65個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	1 067個課室	675個	1 233個	166個
醫院	每1 000人設5.5張病床	3 420張病床	623張	2 123張	(1 297)張 [#]
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	6間	4間	7間	1間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	3間	4間	5間	2間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	9個	5個	8個	(1)個
大埔區議會分區					
現有人口：303 900人 規劃人口：376 300人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	554個課室	566個	566個	12個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	865個課室	489個	609個	(256)個

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩/短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
醫院	每1 000人設5.5張病床	2 069張病床	1 539張	1 539張	(530)張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	3間	2間	3間	0間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	1間	1間	1間	0間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	5個	5個	7個	2個
沙田區議會分區					
現有人口：659 800人 規劃人口：760 900人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	829個課室	1 202個	1 232個	403個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	1 261個課室	1 107個	1 227個	(34)個
醫院	每1 000人設5.5張病床	4 185張病床	3 017張	4 585張	400張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	7間	4間	7間	0間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	4間	4間	4間	0間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	11個	6個	11個	0個
西貢區議會分區					
現有人口：461 900人 規劃人口：555 000人 [^]					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	707個課室	741個	831個	124個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	1 026個課室	758個	848個	(178)個
醫院	每1 000人設5.5張病床	3 053張病床	1 168張	2 065張	(988)張
診療所/健康中心	每100 000人設1間診療所/健康中心	6間	3間	5間	(1)間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	3間	3間	3間	0間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	8個	7個	9個	1個

設施種類	《香港規劃標準與準則》	《香港規劃標準與準則》的要求(根據規劃人口計算)	供應		過剩／短缺 (相對於已規劃的供應而言)
			現有的供應	已規劃的供應	
離島區議會分區					
現有人口：156 800人 規劃人口：435 000人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	499個課室	288個	506個	7個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	681個課室	334個	596個	(85)個
醫院	每1 000人設5.5張病床	2 393張病床	267張	587張	(1 806)張
診療所／健康中心	每100 000人設1間診療所／健康中心	4間	8間	9間	5間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	2間	8間	8間	6間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	6個	5個	10個	4個

綜合備註

1. 「現有人口」為2016年中期人口統計數字。「規劃人口」包括常住居民、流動居民和暫居人口。全部人口數字調整至最接近的百位數。
2. 括號內的數字為相對於已規劃的供應而言所短缺的數量。
3. 體育中心的需求是按常住居民和流動居民人數計算，而中小學的需求則是按常住居民人數計算。其餘設施的需求，是按總規劃人口計算。
4. 現有和已規劃中小學的供應並不包括國際學校的課室。
5. 醫院病床的供應是以區域為評估基礎，從不同來源獲取的所有已知已規劃病床數目均計算在內，但並不包括第二個十年醫院發展計劃下預計會提供的所有病床數目。我們現時尚未有該計劃的詳細資料。

註釋：

- [@] 觀塘區議會分區的807 800規劃人口包括了安達臣道石礦場用地發展項目的30 000規劃人口。該用地雖在行政上屬西貢區議會分區的範圍，但由於該用地相對上較為鄰近觀塘區議會分區，故在規劃「政府、機構或社區」設施的供應時，把該用地納入觀塘區議會分區較為合理。
- ^{*} 屯門區議會分區的規劃人口不包括洪水橋新發展區的任何部分。該新發展區的規劃人口已納入元朗區議會分區內。
- [#] 古洞北已預留額外4公頃用地作醫院用途，但現時尚未有該用地的預計病床數目資料。
- [^] 西貢區議會分區的人口和「政府、機構或社區」設施不包括安達臣道石礦場用地發展項目的人口和「政府、機構或社區」設施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3960)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

跟進舊臨時渡華路巴士總站用地規劃：

1. 用地規劃進展如何？
2. 是否興建休憩用地？
3. 會否考慮興建地下停車場？
4. 誰是負責人員？
5. 規劃成本預算如何？

提問人：黃碧雲議員（立法會內部參考編號：57）

答覆：

1.及2.

渡華路前臨時巴士總站(下稱「渡華路用地」)位於《西南九龍分區計劃大綱核准圖編號S/K20/30》上的「休憩用地」地帶內。此地帶的規劃意向，主要是提供戶外公共空間作各種動態及／或靜態康樂用途，以配合當地居民和其他市民的需要。相關決策局和部門在規劃休憩用地和決定項目的推行優次時，會考慮當區人口、現有設施的供應和使用率，資源運用優次等因素。目前並無興建該已規劃公眾休憩用地的確實時間表。

3.及4.

運輸署一直與相關決策局和部門緊密合作，按照「一地多用」的原則，在合適的「政府、機構或社區」設施及公眾休憩用地加設公眾泊車位。運輸署會檢討區內的泊車位需求，並會與康樂及文化事務署商討日後

把渡華路用地發展為公眾休憩用地時，在其地下闢設公眾停車場的可行性。

5. 渡華路用地的規劃工作主要由規劃署和其他相關部門的人員負責，屬於他們整體職務的一部分。本署無法提供這單一方面工作所涉預算開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3631)

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(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

規劃署於去年指出，因應原訟法庭下令把海下、白腊、鎖羅盆三份分區計劃大綱草圖發還城規會，並要求重新考慮原居村民的真正發展需要，規劃署正研究原訟法庭判決對其他鄉郊地區的分區計劃大綱草圖的影響，請告知本委員會：

- 1) 至2019年3月為止，規劃署就海下、白腊、鎖羅盆三份分區計劃大綱草圖的跟進工作為何？
- 2) 規劃署就該判決的跟進工作為何？會否重新改革制訂「鄉村式發展」時所參考的因素？以反映真正發展需要，以免「鄉村式發展」用地過度擴張？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：88）

答覆：

根據原訟法庭頒下的判決(高等法院憲法及行政訴訟2015年第28號)，城市規劃委員會(下稱「城規會」)需要就兩項議題重新考慮海下、白腊，以及鎖羅盆分區計劃大綱草圖。這兩項議題分別是發展小型屋宇的真正需要(就該三份分區計劃大綱草圖而言)和分區計劃大綱圖的底圖(就海下分區計劃大綱草圖而言)。規劃署作為城規會的執行部門，已協助搜集相關資料，以便檢討該三份分區計劃大綱圖。規劃署正在分析有關資料。城規會將因應上述判決所產生的影響及分析的結果，在適當時候重新考慮該三份分區計劃大綱草圖。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3632)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會：

- 1) 過去3年，在「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化」、「農業」地帶內違例發展的投訴個案數目；發出「強制執行通知書」、「停止發展通知書」及「恢復原狀通知書」；檢控及涉案的人被定罪的個案數目；
- 2) 過去3年，位於「自然保育區」、「海岸保護區」地帶而受違例發展破壞的地段、該等地段的地點及其面積。

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：89）

答覆：

- 1) 過去3年，「自然保育區」、「海岸保護區」、「綠化地帶」及「農業」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目、發出強制執行通知書、停止發展通知書及恢復原狀通知書的數目，以及提出檢控個案數目及被定罪的人數如下：

年份	「自然保育區」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	發出的強制執行通知書數目(個案數目)	發出的停止發展通知書數目(個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目(個案數目)	提出檢控的個案數目(被定罪的人數)
2016	28	20(7)	0(0)	10(4)	4(4)
2017	97	71(12)	0(0)	55(11)	1(2)
2018	66	58(19)	0(0)	47(9)	7(17)

年份	「海岸保護區」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	發出的強制執行通知書數目(個案數目)	發出的停止發展通知書數目(個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目(個案數目)	提出檢控的個案數目(被定罪的人數)
2016	32	38(7)	0(0)	26(4)	2(3)
2017	45	6(1)	0(0)	9(3)	1(3)
2018	39	101(20)	0(0)	28(9)	1(2)

年份	「綠化地帶」內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	發出的強制執行通知書數目(個案數目)	發出的停止發展通知書數目(個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目(個案數目)	提出檢控的個案數目(被定罪的人數)
2016	205	441(66)	0(0)	292(42)	18(55)
2017	193	373(56)	0(0)	163(28)	15(59)
2018	198	406(56)	0(0)	278(41)	14(35)

年份	「農業」地帶內懷疑屬違例發展的投訴個案數目	發出的強制執行通知書數目(個案數目)	發出的停止發展通知書數目(個案數目)	發出的恢復原狀通知書數目(個案數目)	提出檢控的個案數目(被定罪的人數)
2016	312	785(157)	0(0)	262(37)	20(49)
2017	388	924(136)	0(0)	316(54)	27(77)
2018	442	973(188)	0(0)	298(68)	26(88)

- 2) 本署現時並沒有過去 3 年「自然保育區」及「海岸保護區」地帶內被違例發展所佔私人地段的資料。為加以說明，現提供過去 3 年就「自然保育區」及「海岸保護區」地帶曾發出強制執行通知書所涉及的土地面積(不論土地類別)。有關資料按新界鄉郊地區主要分區開列如下：

年份	土地面積(公頃)			
	新界西北	新界東北	新界東南	離島
2016	4.05	0.31	0.15	0
2017	1.08	1.08	0.45	0.36
2018	5.00	0.50	2.92	0.51

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3633)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

政府可否告知本會：

- 1) 過去三年，規劃署一共收到幾多違例發展的投訴？
- 2) 過去三年，規劃署收到的投訴當中，有幾多是因為被投訴的地區位處非「發展審批地區」範圍，而未能處理？有否轉介至其他部門跟進？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：90）

答覆：

過去3年，經調查懷疑屬違例發展的投訴個案數目，以及被投訴地點不在任何發展審批地區內的投訴個案數目如下：

年份	經調查懷疑屬違例發展的 投訴個案數目	被投訴地點 不在發展審批地區內 的投訴個案數目
2016	1 320	51
2017	1 546	69
2018	1 628	73

根據《城市規劃條例》(第131章)，規劃事務監督執行管制的權力範圍只限於新界鄉郊地區內劃為發展審批地區的地方。至於被投訴地點不在任何發展審批地區內的個案，規劃署會視乎情況把相關投訴轉介其他政府部門，以便有關部門根據相關法例及／或有關契約採取執管行動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3635)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長(李啟榮)

局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會，2017-18、2018-19年度的經規劃署擬備或修訂的i)發展建議、ii)非法定圖則、iii)規劃大綱、iv)地區規劃研究的名稱、涉及的地點及詳情。

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：92)

答覆：

- i) 在2017-18及2018-19年度，規劃署合共擬備／修訂了31幅法定規劃圖則，當中收納了不同方面提出的發展建議，包括獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)同意的政府發展建議及私人發展建議。這些法定圖則的名稱、發展建議涉及的地點及修訂詳情如下：

名稱	地點	詳情
2017-18年度		
修訂《古洞南分區計劃大綱核准圖編號S/NE-KTS/14》	坑頭大布、金錢及營盤	擬議修訂主要是為了配合一項擬議住宅發展
擬備新的《落馬洲河套地區分區計劃大綱草圖編號S/LMCL/1》	落馬洲河套地區	新的分區計劃大綱草圖是為了在落馬洲河套地區發展港深創新及科技園
修訂《大嶼山南岸分區計劃大綱圖編號S/SLC/19》	大嶼山南岸貝澳	擬議修訂是為了在南大嶼山貝澳興建污水處理廠
修訂《錦田南分區計劃大綱核准圖編號S/YL-KTS/13》	錦田東匯路以南	擬議修訂主要是為了發展公營房屋及政府、機構或社區設施

名稱	地點	詳情
修訂《虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號S/NE-FTA/14》	北區缸瓦甫	建議修訂分區計劃大綱圖的內容及分區計劃大綱圖的界線，是為了在缸瓦甫興建警察設施
修訂《恐龍坑分區計劃大綱核准圖編號S/NE-HLH/9》		
修訂《文錦渡分區計劃大綱核准圖編號S/NE-MKT/2》		
修訂《大埔分區計劃大綱核准圖編號S/TP/26》	大埔第4、6及39區	擬議修訂是為了在博研路和馬窩路發展私人房屋，以及反映已獲同意在優景里發展房屋和在安邦路興建診所的改劃用途地帶要求
修訂《將軍澳分區計劃大綱圖編號S/TKO/24》	將軍澳	擬議修訂是為了在將軍澳發展公營房屋
擬備新的《小蠔灣分區計劃大綱草圖編號S/SHW/1》	大嶼山小蠔灣	新的分區計劃大綱草圖是為了根據「可持續大嶼藍圖」提出的經濟及房屋發展規劃策略發展小蠔灣區
修訂《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/33》	屯門	擬議修訂主要是為了在屯門發展公營和私人房屋
修訂《唐人新村分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TYST/10》	元朗	擬議修訂主要是為了在朗邊和丹桂村發展公營房屋
擬備《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號S/HSK/1》	元朗及屯門	草圖為洪水橋新發展區日後發展提供指引
修訂《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號S/YL-LFS/7》	元朗	擬議修訂主要是為了修訂分區計劃大綱圖的界線，以反映洪水橋新發展區的界線
修訂《屏山分區計劃大綱核准圖編號S/YL-PS/16》	元朗	
修訂《天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/12》	元朗	
修訂《厦村分區計劃大綱圖編號S/YL-HT/10》	元朗	

名稱	地點	詳情
修訂《藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號S/TM-LTY/8》	屯門	
進一步修訂《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖編號S/H1/20》	堅尼地城加多近街臨時花園及加多近街臨時花園以西的地方	2017年5月11日，城規會決定建議順應部分申述而進一步修訂草圖，把加多近街臨時花園及加多近街臨時花園以西的地方由「住宅(甲類)6」地帶分別改劃為「休憩用地」地帶和「政府、機構或社區」地帶。2017年5月26日，建議的進一步修訂在憲報公布。
修訂《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖編號S/H15/31》	香港仔石排灣道與田灣山道交界	擬議修訂主要是為了發展公營房屋，以及把位於石排灣道華貴邨東面的一幅土地從規劃區中剔除
修訂《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/15》	薄扶林華富邨附近5幅用地	擬議修訂主要是為了發展華富邨附近5幅公營房屋用地，以及把位於石排灣道以東的一幅土地納入規劃區內
修訂《銅鑼灣分區計劃大綱草圖編號S/H6/15》	銅鑼灣	擬議修訂主要是為了修訂分區計劃大綱圖上的建築物高度限制及非建築用地／建築物間距的規定
修訂《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/28》	九龍灣宏照道	擬議修訂主要是為了在九龍灣宏照道發展公營房屋和興建學校
修訂《觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14S/20》	牛頭角定安街	擬議修訂主要是為了在牛頭角定安街發展公營房屋
修訂《葵涌分區計劃大綱草圖編號S/KC/28》	葵涌新葵街	擬議修訂主要是為了在新葵街發展公營房屋
修訂《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號S/K10/22》	龍崗道及高山道	擬議修訂主要是為了配合位於龍崗道的福利綜合大樓的重建計劃，以及在高山道發展公營房屋

名稱	地點	詳情
2018-19年度		
考慮有關《沙田分區計劃大綱草圖編號S/ST/33》的申述和意見後，對該草圖作出修訂	沙田石門安睦街	擬議修訂是為了在安睦街發展公營房屋
修訂《粉嶺／上水分區計劃大綱核准圖編號S/FSS/22》	粉嶺／上水	擬議修訂主要是為了發展公營／資助房屋及私人住宅
修訂《灣仔分區計劃大綱草圖編號S/H5/27》	灣仔	擬議修訂主要是為了修訂分區計劃大綱圖上的建築物高度限制及非建築用地／建築物間距的規定
修訂《西營盤及上環分區計劃大綱圖編號S/H3/32》及市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃草圖	西營盤皇后大道西／賢居里	市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃圖和西營盤及上環分區計劃大綱圖的擬議修訂於2018年8月24日獲城規會同意，並於2018年9月21日在憲報公布。
修訂《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/30》	旺角	擬議修訂主要是為了修訂建築物高度限制，以及改劃洗衣街用地

註：不包括涵蓋郊野公園「不包括的土地」的法定圖則。除了「鄉村式發展」地帶外，郊野公園「不包括的土地」不涉及任何發展地帶。

- ii) 在2017-18及2018-19年度，規劃署合共擬備／修訂了18幅非法定圖則(包括正在擬備的非法定圖則)。這些非法定圖則的名稱、涉及的地點及詳情如下：

名稱	地點	詳情
2017-18年度		
修訂《粉嶺／上水第25及26區－發展藍圖編號L/FSS25/1C》	粉嶺安樂村	建議修訂發展藍圖是為了配合工業發展和納入地區改善措施
修訂《粉嶺／上水第5區－發展藍圖草圖編號L/FSS5/1B》	上水石湖墟	建議修訂發展藍圖是為了配合一項商業／住宅發展
修訂《鹹田村發展藍圖編號L/I-HT/2B》	南大嶼山鹹田	建議修訂發展藍圖是為了配合小型屋宇發展
修訂《鹿地塘村、梅窩舊村、白銀鄉村及大地塘村發展藍圖編號L/I-MWV/1A》	梅窩白銀鄉	建議修訂發展藍圖是為了配合小型屋宇發展

名稱	地點	詳情
修訂《茶果嶺、油塘及鯉魚門發展大綱草圖編號D/K15C/1B》的部分內容	九龍規劃區第15區(油塘)	建議修訂發展大綱圖主要是為了反映已獲同意納入《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號S/K15/25》的改劃建議
2018-19年度		
修訂《錦田詳細藍圖草圖編號L/YL-KT/11》	錦田永隆圍附近	建議修訂發展藍圖是為了配合小型屋宇發展
修訂《元崗及元崗新村詳細藍圖草圖編號L/YL-YK/C》	錦田元崗村	建議修訂發展藍圖是為了配合小型屋宇發展
修訂《藍地鄉區中心發展藍圖編號L/TM-LT/K》	屯門藍地桃園圍	建議修訂發展藍圖是為了配合小型屋宇發展
修訂《觀塘(西部)發展大綱草圖編號D/K14A/1H》	觀塘	建議修訂發展大綱圖主要是為了在觀塘商貿區加設行人連接系統
修訂《和宜合鄉村詳細藍圖編號L/TWN1/2》	荃灣和宜合村	建議修訂發展藍圖是為了配合小型屋宇發展
修訂《老圍及二坡圳鄉村詳細藍圖編號L/TW-LW/1》	荃灣老圍	建議修訂發展藍圖是為了配合小型屋宇發展
修訂《鹿地塘村、梅窩舊村、白銀鄉村及大地塘村發展藍圖編號L/I-MWV/1A》	梅窩梅窩舊村和鹿地塘	建議修訂發展藍圖是為了配合在梅窩舊村和鹿地塘進行的小型屋宇發展
修訂《鹹田村發展藍圖編號L/I-HT/2C》	南大嶼山鹹田	建議修訂發展藍圖是為了配合小型屋宇發展
修訂《杯澳村詳細藍圖編號L/I-PO/1B》	南大嶼山貝澳	建議修訂發展藍圖是為了配合在貝澳羅屋村和貝澳新圍村進行的小型屋宇發展
修訂《水口村發展藍圖編號L/I-SHV/1》	南大嶼山水口	建議修訂發展藍圖是為了配合小型屋宇發展
修訂《榕樹灣發展藍圖編號L/I-YSW/1F》	南丫島大灣新村	建議修訂發展藍圖是為了配合在大灣新村進行的小型屋宇發展
修訂《梅窩中部發展藍圖編號L/I-MWC/1F》	梅窩銀鑛灣度假酒店	建議修訂發展藍圖是為了配合在梅窩進行的住宅發展

名稱	地點	詳情
修訂《梅窩北部發展藍圖編號L/I-MWN/1B》	梅窩盲塘	建議修訂發展藍圖是為了配合在盲塘進行的小型屋宇發展

- iii) 在2017-18及2018-19年度，規劃署合共處理並向地區規劃會議提交了19份規劃大綱。其中一份規劃大綱是關於深水埗的兩個「綜合發展區」，由規劃署擬備；其他規劃大綱均關於公營房屋發展，由房屋署擬備／修訂。這些規劃大綱的名稱、涉及的地點和詳情如下：

名稱	地點	詳情
2017-18年度		
粉嶺第36區第4期(清河擴展部分)公營房屋發展項目的規劃大綱	粉嶺第36區清河邨	處理規劃大綱草稿，並向新界區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引
沙田公營房屋發展項目的規劃大綱	沙田石門安睦街	處理規劃大綱草稿，並向新界區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引
屯門公營房屋發展項目的規劃大綱	屯門第54區第3及4(東)號地盤	處理經核准的規劃大綱的補充資料，並向新界區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引
屯門公營房屋發展項目的規劃大綱	屯門第54區第1及1A號地盤	處理經核准的規劃大綱的補充資料，並向新界區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引
九龍灣公營房屋發展項目的規劃大綱	九龍灣宏照道	處理規劃大綱草稿，並向都會區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引
鯉魚門公營房屋發展項目的規劃大綱	鯉魚門欣榮街(鯉魚門邨第4期)	處理規劃大綱草稿，並向都會區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引
柴灣公營房屋發展項目的規劃大綱	柴灣柴灣道、永平街及新廈街交界	處理規劃大綱草稿，並向都會區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引

名稱	地點	詳情
深水埗兩個「綜合發展區」的規劃大綱	深水埗連翔道的「綜合發展區」用地	擬備規劃大綱草稿，並向城規會提交有關文件以供審批，從而為日後這項發展提供全面指引
2018-19年度		
沙田馬鞍山公營房屋發展項目的規劃大綱	沙田馬鞍山恆泰路第86B區	處理規劃大綱草稿，並向新界區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引
東涌公營房屋發展項目的規劃大綱	東涌擴展區第54區	處理經核准的規劃大綱的補充資料，並向新界區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引
元朗公營房屋發展項目的規劃大綱	元朗屏山朗邊第1期及第2期	處理規劃大綱草稿，並向新界區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引
馬頭角公營房屋發展項目的規劃大綱	馬頭角高山道及山西街交界	處理規劃大綱草稿，並向都會區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引
西貢公營房屋發展項目的規劃大綱	西貢安達臣道石礦場RS-1號地盤	處理規劃大綱草稿，並向都會區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引
北角公營房屋發展項目的規劃大綱	北角渣華道	處理規劃大綱草稿，並向都會區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引
柴灣公營房屋發展項目的經修訂規劃大綱	柴灣柴灣道、永平街及新廈街交界	處理經修訂的規劃大綱草稿，並向都會區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引
葵涌公營房屋發展項目的規劃大綱	葵涌新葵街	處理規劃大綱草稿，並向都會區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引

名稱	地點	詳情
青衣公營房屋發展項目的規劃大綱	青衣青康路北	處理規劃大綱草稿，並向都會區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引
青衣公營房屋發展項目的經修訂規劃大綱	青衣青鴻路	處理經修訂的規劃大綱草稿，並向都會區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引
長沙灣公營房屋發展項目的規劃大綱	毗連荔枝角道及東京街	處理規劃大綱草稿，並向都會區規劃會議提交有關文件以供審批，從而為這項公營房屋發展提供指引

- iv) 在2017-18及2018-19年度，規劃署合共擬備／修訂了10份地區規劃研究(包括仍在進行的研究)報告。這些研究的名稱、涉及的地點和詳情如下：

名稱	地點	詳情
2017-18年度		
銅鑼灣及灣仔空氣流通評估－專家評估報告	銅鑼灣分區計劃大綱圖及灣仔分區計劃大綱圖的規劃區	進行空氣流通評估，以檢討銅鑼灣分區計劃大綱圖及灣仔分區計劃大綱圖上的建築物高度及其他發展限制，回應法庭就司法覆核作出的裁決
牛頭角及九龍灣區空氣流通評估－專家評估報告	牛頭角及九龍灣分區計劃大綱圖的規劃區	進行空氣流通評估，以檢討牛頭角及九龍灣分區計劃大綱圖上的發展限制，回應法庭就司法覆核作出的裁決
青山灣青山道一幅「綠化地帶」用地的空氣流通評估－專家評估報告	屯門第48區	進行空氣流通評估，以評估擬議房屋發展可能對通風造成的影響
大埔兩幅「政府、機構或社區」用地的空氣流通評估－專家評估報告	大埔第4及39區	進行空氣流通評估，以評估擬議社區健康中心及擬議房屋發展可能對通風造成的影響

名稱	地點	詳情
洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究－可行性研究	旺角	進行規劃及設計研究，以探討洗衣街與亞皆老街交界的政府用地及毗連地區作綜合發展的潛力，以及就改善該區的公共空間及公共交通設施提出建議
2017-18年度及2018-19年度繼續進行		
金鐘廊重建規劃及設計研究－可行性研究	金鐘金鐘廊	主要研究已於2017年3月完成。關於探討興建新行人天橋以連接添馬行人天橋的可行性，以及為道路刊憲提供技術支援的額外研究仍在進行中
藍地石礦場及其鄰近地區初步土地用途研究	藍地	與土木工程拓展署聯合進行土地用途研究，以探討藍地石礦場及其鄰近地區的發展潛力，並訂定合適的土地用途
重新規劃將軍澳第137區的規劃及工程研究	將軍澳第137區	與土木工程拓展署聯合進行重新規劃將軍澳第137區的規劃及工程研究，探討把該區作住宅、商業及其他發展的可行性
旺角及油麻地區的空氣流通評估－專家評估報告	旺角分區計劃大綱圖及油麻地分區計劃大綱圖的規劃區	進行空氣流通評估，以檢討旺角分區計劃大綱圖及油麻地分區計劃大綱圖上的建築物高度及其他發展限制，回應法庭就司法覆核作出的裁決
2018-19年度		
加路連山道用地的空氣流通評估－計算流體力學報告	銅鑼灣加路連山道	進行空氣流通評估，以評估加路連山道用地的重建建議可能對通風造成的影響，並在有需要時提出設計方面的改善方案及／或緩解措施

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3636)

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(李啟榮)
局長： 發展局局長

問題：

有地區意見指出，應藉重新發展竹園聯合村及牛池灣西村用以增加市區房屋用地，及作區內高齡公屋重建用途，請告知本委員會：

- 1) 過去5年，規劃署有沒有就重新發展竹園聯合村及牛池灣西村進行任何規劃研究？如有，詳情為何？
- 2) 牛池灣曾預留土地供區內興建社區會堂，現時就該社區會堂的規劃的進展為何？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：93）

答覆：

- 1) 為增加房屋土地供應，政府會繼續採取多管齊下的方式，透過進行各項土地用途檢討和善用土地資源，以物色合適的土地作房屋發展。重建位於市區的寮屋區或可善用市區用地，應對可發展土地不足的問題。就此，政府將於2019年下半年就牛池灣村及竹園聯合村的長遠發展開展工程可行性研究。
- 2) 至於在牛池灣預留作社區會堂用途的「政府、機構或社區」用地，民政事務總署會因應牛池灣地區(包括牛池灣村)的整體規劃、發展進度及人口水平，與相關政府部門聯絡，適時跟進興建社區會堂的籌劃工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7265)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： ()

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 土木工程拓展署署長 (劉俊傑)

局長： 發展局局長

問題：

1. 請提供以下填海工程計劃的資料：

	填海面 積 (約)(公 頃)	整 項 工 程 的 建 設 費 用 (港 元)	就 填 海 部 分 所 需 費 用 (港 元)	所需填 海物料 體積 (約)(公 噸)	所需的填海物料 按體積比例分佈 (%)			所需的填海物料 價格(公噸/港元)		
					海 砂	公 眾 填 料	其 他 (請註 明)	海 砂	公 眾 填 料	其 他 (請 註 明)
東涌新市鎮擴展										

2. 請問以上工程海砂來源地在哪？

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：142)

答覆：

1. 有關填海工程的資料如下：

	填海面積 (公頃)	整項工程的建設費用 (港元)	就填海部分所需費用 (港元)	所需填海物料體積 (公噸)	所需的填海物料按體積比例分佈 (%)			所需的填海物料價格(公噸/港元)		
					海砂	公眾填料	其他	海砂	公眾填料	其他
東涌新市鎮擴展	130	仍正就該項目的基礎建設和其他相關工程進行詳細設計工作，而整項工程的建設費用尚未敲定。	202.1 億	最新估算：約 3 500 萬	零	約75	約 25(機製砂)	填海工程承建商在合約所報的有關填料費用包括物料、機器、工資和運輸費用，以及其他成本。我們並無有關填料價格的分項資料。		

2. 截至2019年2月底，有關項目並無使用海砂作填海之用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3589)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： ()

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 土木工程拓展署署長 (劉俊傑)

局長： 發展局局長

問題：

就新發展規劃及填海工程事宜，請告知：

就未來5年的新發展規劃及填海工程事宜，請按以下表格提供資料：

(i)預計或涉及的填海面積、(ii) 預計或已受影響的農地面積、(iii) 預計或已喪失漁場面積、(iv)預計或已受影響的禽畜農場數目及地點、(v) 預計或已受影響的常耕農地面積，及(vi)預計或已受影響的蔬菜產銷有限責任合作社的會址及菜站數目。

項目	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(v)	(vi)

提問人：何俊賢議員 (立法會內部參考編號：58)

答覆：

有關未來5年將進行的新發展規劃和填海工程的資料如下：

項目	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(v)	(vi)
元朗橫洲公營房屋發展 (註 1)	無	3.5 公頃	無	無	0.05 公頃	無
古洞北／粉嶺北新發展區	無	87.6 公頃	5 公頃	1個 (在 古洞 北)	28 公頃	2個 (在古 洞北)
其他新發展規劃和填海工 程(註2)	無	無	無	無	無	無

註1 由於土木工程拓展署正就橫洲餘下各期公營房屋發展計劃敲定工程可行性研究報告，故此資料只涵蓋橫洲第一期公營房屋發展計劃，並不包括餘下各期的公營房屋發展。

註2 涉及以下項目：

- (i) 洪水橋新發展區前期工程第一及第二期和第一階段工程；
- (ii) 將軍澳進一步發展－將軍澳第一階段堆填區的基礎設施工程；
- (iii) T2主幹路及茶果嶺隧道；以及
- (iv) 堅尼地城加惠民道和前摩星嶺平房區公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5022)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： ()

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 土木工程拓展署署長 (劉俊傑)

局長： 發展局局長

問題：

請告知本會過去5年，土木工程拓展署為公營房屋發展用地進行工程的資料：

a) 進行可行性研究的工程及涉及的地盤名稱、涉及可發展公營房屋單位數目、最終建議或不建議進行公營房屋發展的原因，請以列表顯示。

年度	為公營房屋發展進行可行性研究的工程及涉及的地盤名稱	涉及的公營房屋數目	最終建議或不建議進行公營房屋發展的原因

b) 進行勘測和設計的工作的工程清單及所涉及地盤、可發展公營房屋單位數目及最新進度？

年度	為公營房屋發展用地進行勘測和設計的工程及涉及的地盤名稱	可發展公營房屋數目	最新進度

c) 地盤平整及基礎設施工程進行建造工程、可發展公營房屋單位數目、及最新進度？

年度	地盤平整及基礎設施工程進行建造工程的地盤清單	可發展公營房屋數目	最新進度

d) 西九龍填海區範圍內的公營房屋地盤名單、涉及的公營房屋單位數目？

西九龍填海區內的公營房屋地盤	涉及可發展公營房屋單位數目

提問人：邵家臻議員（立法會內部參考編號：76）

答覆：

a) 在2014年至2018年期間，土木工程拓展署(本署)已就多個公營房屋發展計劃的配套基礎設施完成可行性研究；所涉項目的資料如下：

年／年度	項目地點	潛在可供應的公營房屋單位數目(調整至百位整數)	研究建議
2014	連翔道	3 800	技術上可行
2014	曉明街	1 100	技術上可行
2014	安達臣道石礦場	1 900	技術上可行
2014	東涌第54區	3 300	技術上可行
2014-2015	粉嶺皇后山	12 000	技術上可行
2015-2017	薄扶林南	8 900	技術上可行
2015-2016	碧雲道	3 100	技術上可行
2015-2016	欣榮街	2 000	技術上可行
2014-2017	洪水橋新發展區	31 200	技術上可行
2015-2018	元朗朗邊	11 700	技術上可行
2015-2018	元朗近丹桂村	7 400	技術上可行
2017-2018	鳳德道	2 200	技術上可行
2015-2018	屯門中	10 700	技術上可行
2015-2018	將軍澳村以北	3 700	技術上可行
2015-2018	將軍澳影業路西北	1 600	技術上可行

2015-2018	將軍澳昭信路以南	560	技術上可行
2015-2018	將軍澳魷魚灣村以西	2 500	技術上可行
2015-2018	將軍澳香港電影城以東	2 900	技術上可行

- b) 在2014年至2018年期間，本署曾就多個公營房屋發展計劃的配套基礎設施進行工地勘測和設計工作；所涉項目的資料如下：

年／年度	項目地點	潛在可供應的公營房屋單位數目(調整至百位整數)	最新進展
2014	東涌第56區	3 600	已完成設計工作
2014-2015	屯門第54區第1及1A號地盤和第3／4(東)號地盤	9 500	已完成設計工作
2014-2015	沙田第16區及第58D區	4 800	已完成設計工作
2014-2016	啟德發展計劃－前北面停機坪第1E1、2B1和2B2號用地	5 700	已完成設計工作
2014-2016	安達臣道石礦場	1 900	已完成設計工作
2015-2016	粉嶺皇后山	12 000	已完成設計工作
2015-2016	深水埗西北九龍填海區1號用地(第一期)	2 600	已完成設計工作
2015-2016	連翔道	3 800	已完成設計工作
2015-2017	大埔頌雅路東及第9區	7 300	已完成設計工作
2015-2017	東涌第54區	3 300	已完成設計工作
2014-2018	曉明街	1 100	已完成設計工作
2014-2018	古洞北／粉嶺北新發展區(第一階段)	18 000	已完成設計工作
2015-2018	元朗橫洲(第一期)	4 000	已完成設計工作
2014-2018	元朗錦田南	9 000	前期工程－ 已完成設計工作 餘下工程－ 正進行設計工作

2014-2018	前茶果嶺高嶺土 礦場用地	1 100	正進行設計工作
2015-2018	屯門第54區第 4A(南)及5號地盤	1 700	正進行設計工作
2015-2018	大埔頌雅路西	1 000	正進行設計工作
2015-2018	粉嶺第48區	4 000	正進行設計工作
2015-2018	堅尼地城加惠民道 和前摩星嶺平房區	2 300	正進行設計工作
2016-2018	薄扶林南	8 900	正進行設計工作
2016-2018	啟德發展計劃－ 前南面停機坪第 2B3、2B4、2B5和2B6 號用地	6 900	正進行設計工作
2016-2018	東涌新市鎮擴展	32 200	正進行設計工作
2017-2018	將軍澳影業路西北	1 600	正進行設計工作
2017-2018	將軍澳魷魚灣村以 西	2 500	正進行設計工作
2017-2018	將軍澳香港電影城 以東	2 900	正進行設計工作
2017-2018	碧雲道	3 100	正進行設計工作
2017-2018	欣榮街	2 000	已完成設計工作
2017-2018	洪水橋新發展區(前 期工程第一及第二 期)	1 300	正進行設計工作
2018	元朗朗邊	11 700	正進行設計工作
2018	元朗南(第一階段)	3 200	正進行設計工作

- c) 在2014年至2018年期間，本署曾就多個公營房屋發展計劃的配套基礎設施進行建造工作；所涉項目的資料如下：

年／年度	項目地點	潛在可供應的 公營房屋單位 數目(調整至百 位整數)	最新進展
2014-2015	啟德發展計劃－ 前北面停機坪第 1G1(B)號用地	700	已完成建造
2014-2016	安達臣道	17 900	已完成建造
2014-2016	東涌第56區	3 600	已完成建造

2016-2018	深水埗西北九龍填海區1號用地(第一期)	2 600	已完成建造
2016-2018	連翔道	3 800	已完成建造
2016-2018	沙田第16區及第58D區	4 800	已完成建造
2015-2018	屯門第54區第1及1A號地盤和第3/4(東)號地盤	9 500	正進行建造工程
2016-2018	粉嶺皇后山	12 000	正進行建造工程
2016-2018	啟德發展計劃—前北面停機坪第1E1、2B1和2B2號用地	5 700	正進行建造工程
2016-2018	安達臣道石礦場	9 700 (註1)	正進行建造工程
2017-2018	大埔頌雅路東及第9區	7 300	正進行建造工程
2017-2018	東涌第54區	3 300	正進行建造工程
2018	曉明街	1 100	正進行建造工程
2018	元朗錦田南(前期工程)	9 000	正進行建造工程

註1: 政府已將7幅私人房屋用地改作公營房屋發展用途；公營房屋單位數目自2018年起由原來的1 900個增至9 700個。

d) 由本署負責推展位於西九龍填海區範圍內的公營房屋用地的資料如下：

西九龍填海區範圍內的公營房屋用地	潛在可供應的公營房屋單位數目
連翔道 (註2)	3 800

註2: 本署負責就該公營房屋用地進行基礎設施配套項目，當中基礎設施(並無土地)會由本署提供。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3614)

總目： (33) 土木工程拓展署
分目： ()
綱領： (3) 提供土地及基礎設施
管制人員： 土木工程拓展署署長 (劉俊傑)
局長： 發展局局長

問題：

以支援落馬洲河套地區的發展，請告知本委員會：

- 1) 至2019年3月為止的工作進展，涉及開支及人手；
- 2) 2019-20年度於這項目上的工作計劃，涉及開支及人手；

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：70)

答覆：

創新及科技局正牽頭推展把落馬洲河套地區(河套地區)發展為「港深創新及科技園」(創科園)。發展局和土木工程拓展署(本署)將進行相關工地平整及基建工程，以繼續支援創科園的發展。就工地平整及基建工程而言，前期工程已於2018年6月動工建造；我們的目標是在2021年或之前為創科園第一期上蓋發展提供首批土地。至於第一期主體工程的詳細設計及工地勘測工作，已於2018年9月展開，並將於2023年年初或以前分期完成。

在2018-19年度，前期工程及第一期主體工程的詳細設計及工地勘測工作所涉開支分別為6,850萬元及1,350萬元。在2019-20年度，前期工程及第一期主體工程的詳細設計及工地勘測工作所涉預算開支分別為1.103億元及2,610萬元。本署在2018-19年度為河套地區發展調配了5.5名專業員工，而在2019-20年度有關人數會增至8.5名。尚有首長級人員監督此項目，並由其他技術及文書員工提供支援。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3637)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： ()

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 土木工程拓展署署長 (劉俊傑)

局長： 發展局局長

問題：

就綱領中關於公共房屋用地的輔助基礎設施進行規劃、設計及建造工程事宜，請告知本會：

1. 請按照下表格式，提供2016-17、2017-18、2018-19年度，在該年內就輔助基礎設施進行規劃、設計及建造工程項目的公共房屋用地資料，包括 i) 土地的位置、ii) 佔地的面積及iii) 規劃、設計及建造工程涉及的開支；

i	ii	iii

2. 請按照下表格式，提供正在進行中，署方就輔助基礎設施進行規劃、設計及建造工程項目的公共房屋用地資料，包括 i) 土地的位置、ii) 佔地的面積、iii) 規劃、設計及建造工程涉及的預計開支及 iv)預計完工的日期；

i	ii	iii	iv

3. 請按照下表格式，提供會在未來24個月以內開始，署方就輔助基礎設施進行規劃、設計及建造工程項目的公共房屋用地資料，包括 i) 土地的位置、ii) 佔地的面積、iii) 規劃、設計及建造工程涉及的預計開支及iv)預計完工的日期。

i	ii	iii	iv

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：94)

答覆：

1. 在2016-17、2017-18和2018-19年度，土木工程拓展署(本署)已就多項公營房屋發展計劃的配套基礎設施完成規劃、設計和建造工程。有關項目的資料如下：

土地位置	面積 (公頃)	規劃、設計和建造工程所涉開支 (百萬元)
深水埗西北九龍填海區1號用地(第一期)	2.5	10 (設計費用) 108 (建造費用)
沙田第16區及第58D區	0.2 (註1)	5 (設計費用) 225 (建造費用)
深水埗連翔道 (前稱長沙灣批發市場第二期)	不適用 (註2)	8 (設計費用) 115 (建造費用)

2. 本署正就多項公營房屋發展計劃的配套基礎設施進行規劃、設計和建造工程。有關項目的資料如下(註3)：

項目位置	公營房屋用地面積 (公頃)	規劃、設計和建造工程的預算開支(百萬元)	預計完工日期
屯門第54區第1及1A號地盤和第3/4(東)號地盤	6.3	由於所涉基礎設施將提供給多幅作混合發展的用地使用，因此我們沒有有關公營房屋用地所涉費用的分項數字	2019年
粉嶺皇后山	不適用 (註4)	13 (設計費用) 1,460 (建造費用)	2019年
東涌第54區	不適用 (註5)	10 (設計費用) 285 (建造費用)	2020年
啟德發展計劃前北面停機坪第1E1號地盤	1.7 (混合用途用地，供公營房屋、私人住宅和非住宅用途)	由於所涉基礎設施將提供給多幅作混合發展的用地使用，因此我們沒有有關公營房屋用地所涉費用的分項數字	2020年

項目位置	公營房屋用地面積 (公頃)	規劃、設計和建造工程的預算 開支(百萬元)	預計 完工日期
啟德發展計劃前北面 停機坪第2B1和2B2 號地盤	2.6	由於所涉基礎設施 將提供給多幅作混 合發展的用地使 用，因此我們沒有有 關公營房屋用地所 涉費用的分項數字	2020年
油塘欣榮街	1.1	112 (設計及建造費用)	2021年
安達臣道石礦場用地 發展	9.5	由於所涉基礎設施 將提供給多幅作混 合發展的用地使 用，因此我們沒有個 別公營房屋用地所 涉開支的分項數字	自2019年 至2021年 起分階段 完成
元朗錦田南初期用地	14.3	27 (設計費用) 697 (只計及前期工程的 建造費用) 現正檢討主體工程 的建造費用	前期工程： 2021年 主體工程： 現正檢討
觀塘曉明街	1.1	170 (設計及建造費用)	2022年
大埔頌雅路東及第9 區	7.1	3 (設計費用) 1,147 (第一期的建造費用)	2022年
啟德發展計劃前北面 停機坪第2B3、2B4、 2B5和2B6號地盤	4.5	由於所涉基礎設施 將提供給多幅作混 合發展的用地使 用，因此我們沒有有 關公營房屋用地所 涉費用的分項數字	自2023年 至2025年 起分階段 完成
元朗橫洲(第一期)	5.6 (註7)	19 (設計費用) 2,390 (建造費用)	2024年 (註6)

項目位置	公營房屋用地面積 (公頃)	規劃、設計和建造工程的預算 開支(百萬元)	預計 完工日期
粉嶺北新發展區 (前期工程)	4.5	由於公營房屋用地是新發展區發展的一部分，因此我們沒有有關用地所涉費用的分項數字	2026年 (註6)
古洞北新發展區 (前期工程)	9.0		
油塘碧雲道	2.6	20 (設計費用) 現正檢討建造費用	現正檢討
洪水橋新發展區	31.5	由於公營房屋用地是新發展區發展的一部分，因此我們沒有有關用地所涉費用的分項數字	現正檢討
堅尼地城加惠民道和前摩星嶺平房區	1.8	15 (設計費用) 現正檢討建造費用	現正檢討
東涌新市鎮擴展	30.2	由於所涉基礎設施將提供給多幅作混合發展的用地使用，因此我們沒有有關公營房屋用地所涉費用的分項數字	現正檢討
索罟灣前南丫石礦場	1.4	由於所涉基礎設施將提供給多幅作混合發展的用地使用，因此我們沒有有關公營房屋用地所涉費用的分項數字	現正檢討
粉嶺第48區	4.3	16 (設計費用) 現正檢討建造費用	現正檢討
薄扶林南	13.0	27 (設計費用) 現正檢討建造費用	現正檢討
屯門第54區第4A(南)及5號地盤	1.7	現正檢討	現正檢討

項目位置	公營房屋用地面積 (公頃)	規劃、設計和建造工程的預算 開支(百萬元)	預計 完工日期
前茶果嶺高嶺土礦場 用地	1.4	由於所涉基礎設施 將提供給多幅作混 合發展的用地使 用，因此我們沒有有 關公營房屋用地所 涉費用的分項數字	現正檢討
將軍澳－3幅用地(影 業路西北面、魷魚灣 村以西和香港電影城 以東)	6.8	29 (設計費用) 現正檢討建造費用	現正檢討
屯門中(天后路、湖山 路、屯興路、顯發里 和恆富街)	8.3 (註7)	28 (設計費用) 現正檢討建造費用	現正檢討
元朗朗邊	10.0 (註7)	26 (設計費用) 現正檢討建造費用	現正檢討
元朗南發展－第一階 段	3.3	由於公營房屋用地 是新發展區發展的一 部分，因此我們沒有 有關用地所涉費 用的分項數字	現正檢討
元朗近丹桂村	10.6 (註7)	28 (設計費用) 現正檢討建造費用	現正檢討

3. 本署在未來24個月將就多項公營房屋發展計劃的配套基礎設施開展規劃、設計和建造工程。有關項目的資料如下(註3):

項目位置	公營房屋用地面積 (公頃)	規劃、設計和 建造工程的預算 開支(百萬元)	預計 完工日期
大埔頌雅路西	現正檢討	現正檢討	現正檢討
屯門新慶路和康寶路	現正檢討	現正檢討	現正檢討
鑽石山鳳德道	現正檢討	現正檢討	現正檢討
葵涌石排街	現正檢討	現正檢討	現正檢討
馬鞍山	現正檢討	現正檢討	現正檢討
古洞北及粉嶺北新發	現正檢討	由於公營房屋用地	現正檢討

項目位置	公營房屋用地面積 (公頃)	規劃、設計和 建造工程的預算 開支(百萬元)	預計 完工日期
展區(餘下階段)		是新發展區發展的一部分，因此我們沒有有關用地所涉費用的分項數字	
元朗橫洲餘下各期	現正檢討	現正檢討	現正檢討
荃灣近象山邨	現正檢討	現正檢討	現正檢討

註：

- 註1： 本署負責就面積合共4.4公頃的公營房屋用地進行基礎設施配套項目，當中有0.2公頃的土地由本署平整。
- 註2： 本署負責就面積合共3.6公頃的公營房屋用地進行基礎設施配套項目，當中基礎設施(並無土地)由本署提供。
- 註3： 不包括現正進行可行性研究惟尚未確定會否在未來24個月開展規劃、設計和建造工程的公營房屋用地。
- 註4： 本署負責就面積合共13.6公頃的公營房屋用地進行基礎設施配套項目，當中基礎設施(並無土地)由本署提供。
- 註5： 本署負責就面積合共3.3公頃的公營房屋用地進行基礎設施配套項目，所涉土地已由本署平整。
- 註6： 預計完工日期屬暫定性質；一切須待財務委員會批出撥款，並視乎土地清理工作的進度而定。
- 註7： 有關公營房屋地區包括公營房屋用地、道路或／及政府、機構或社區設施用地(例如學校、社福大樓和社區會堂等)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3638)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： ()

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 土木工程拓展署署長 (劉俊傑)

局長： 發展局局長

問題：

就綱領內提供土地及基礎設施事宜，請告知本會：

1. 請按照下表，提供在2015-18年度期間，每年由土木工程拓展署完成土地平整、基礎設施建設或其他工程，並交付予其他政府部門使用的每一幅土地的資料，包括 i) 土地的位置、ii) 佔地的面積、iii) 土地平整、提供基礎設施及其他工程涉及的開支、iv) 交付的政府部門名稱及擬議用途(如公共房屋、私人住宅、商業、政府機構及社區設施等)；

i	ii	iii	iv

2. 請按照下表，提供目前正在進行土地平整、基礎設施建設或其他工程，並將交付予其他政府部門使用的每一幅土地的資料，包括 i) 土地的位置、ii) 佔地的面積、iii) 土地平整、提供基礎設施及其他工程涉及的預計開支、iv) 完成工程後交付的政府部門名稱及擬議用途 (如公共房屋、私人住宅、商業、政府機構及社區設施等)及 v) 預計交付的日期；

i	ii	iii	iv	v

3. 請按照下表，提供在未來24個月內動工進行土地平整、基礎設施建設或其他工程，並將交付予其他政府部門使用的每一幅土地的資料，包括 i) 土地的位置、ii) 佔地的面積、iii) 土地平整、提供基礎設施及其他工程涉及的預計開支、iv) 完成工程後交付的政府部門名稱及擬議用途 (如公共房屋、私人住宅、商業、政府機構及社區設施等)及 v) 預計交付的日期；

i	ii	iii	iv	v

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：95）

答覆：

- 1) 在2016年至2019年3月期間，土木工程拓展署(本署)為提供土地而進行多項土地平整、基礎設施或其他附屬工程，當中已完成並移交土地予其他政府部門的項目資料如下：

項目地點	土地平整大概面積(公頃)	建造工程預算費用(百萬元)	將接收有關土地的主要政府部門(土地用途)
啟德發展計劃—前北面停機坪	30.8	2,255	地政總署 (私人住宅／商業發展、綜合發展區、政府、機構或社區設施和其他指定用途)
啟德發展計劃—前跑道	18.8	3,603	地政總署 (私人住宅／商業發展)
石硤尾大窩坪龍坪道旁的用地	3.2	781	地政總署 (私人住宅發展)
安達臣道石礦場用地發展計劃	4.3	7,693	地政總署 (住宅發展)
灣仔發展計劃第二期	5.7	4,643	路政署及地政總署 (美化市容地帶、公用道路及與海濱有關用途)
屯門第54區第1及1A號地盤和第3／4(東)號地盤	6.3	1,047	香港房屋委員會 (房委會) (公營房屋發展)
屯門第54區第4A(西)號地盤	1.1		地政總署 (政府、機構或社區設施)
深水埗西北九龍填海區1號用地(第一期)	2.5	108	房委會 (公營房屋發展)
深水埗連翔道(前稱長沙灣批發市場第二期)	不適用 (註1)	115	路政署 (道路)

項目地點	土地平整大概面積(公頃)	建造工程預算費用(百萬元)	將接收有關土地的主要政府部門(土地用途)
沙田第16區及第58D區	0.2 (註2)	225	房委會 (公共房屋發展)

2) 本署現正進行多項土地平整、基礎設施或其他附屬工程項目，以提供土地，並會將之移交其他政府部門使用。現把有關資料載列如下：

項目地點	土地平整大概面積(公頃)	建造工程預算費用(百萬元)	將接收有關土地的主要政府部門(土地用途)	預計移交日期
古洞北第29區	1.5	23	建築署 (社福設施)	2019年
南大嶼山梅窩近荔枝園村	4.5	42	漁農自然護理署 (漁護署) (康樂)	2019年
粉嶺皇后山	不適用 (註3)	1,460	路政署 (道路)	2019年
啟德發展計劃—前北面停機坪	10.6	2,153	地政總署 (住宅／商業發展、政府、機構或社區設施、綜合發展區和其他指定用途)	自2019年至2020年起分階段移交
灣仔發展計劃第二期	5.6	4,643	路政署及地政總署 (美化市容地帶、公用道路及與海濱有關用途)	2019年
北大嶼山東涌東	130.0	20,210 (註4)	房委會 (公營房屋發展) 及地政總署 (私人房屋、商業發展、政府、機構或社區設施及其他指定用途)	自2020年起分階段移交
東涌第54區	不適用 (註5)	285	路政署 (道路)	2020年

項目地點	土地平整大概面積(公頃)	建造工程預算費用(百萬元)	將接收有關土地的主要政府部門(土地用途)	預計移交日期
北區沙嶺	1.8	1,850	建築署 (骨灰安置所)	2021年
安達臣道石礦場用地發展計劃	40	7,693	地政總署 (住宅及商業發展、政府、機構或社區設施)	自2017年至2021年起分階段移交
元朗落馬洲河套地區發展(前期工程)	12.8	518	漁護署和渠務署 (生態區)	2021年
元朗錦田南(前期工程)	不適用 (註6)	697	路政署 (道路)	2021年
觀塘曉明街	1.1	170	房委會 (公營房屋發展)	2022年
大埔頌雅路東及第9區	7.1	1,147	房委會 (公營房屋發展)	2022年

3) 本署在未來24個月將開展多項土地平整、基礎設施或其他附屬工程項目，以提供土地，並會將之移交其他政府部門使用。現把有關資料載列如下(註7)：

項目地點	土地平整大概面積(公頃)	建造工程預算費用(百萬元)	將接收有關土地的主要政府部門(土地用途)	預計移交日期
在古洞南設立第一期農業園	7.5	177	漁護署 (農業)	自2020年起分階段移交 (註8)
油塘欣榮街	1.1	112	房委會 (公營房屋發展)	2021年 (註8)
缸瓦甫	19.1	1,913	建築署 (擬議警察設施)	2021年 (註8)
元朗橫洲(第一期)(註9)	5.6	2,390	房委會 (公營房屋發展)	2022年 (註8)

項目地點	土地平整大概面積(公頃)	建造工程預算費用(百萬元)	將接收有關土地的主要政府部門(土地用途)	預計移交日期
油塘碧雲道	2.5	現正檢視	房委會 (公營房屋發展)	2023年 (註8)
北大嶼山東涌西(第一期)	6.8	現正檢視	房委會 (公營房屋發展)	自2023年起分階段移交 (註8)
啟德發展計劃－前北面停機坪	6.8	1,720	地政總署 (住宅／商業發展和政府、機構或社區設施)	自2023年至2025年起分階段移交
啟德發展計劃－前跑道及南面停機坪	11.7	3,010	地政總署 (私人住宅及商業發展和政府、機構或社區設施)	自2023年至2028年起分階段移交
古洞北及粉嶺北新發展區－第一階段	73 (註10)	18,216	房委會(公營房屋)和地政總署 (私人住宅、商業發展和政府、機構或社區設施)	自2022年至2026年起分階段移交(註8)
屯門中(天后路、湖山路、屯興路、顯發里和恆富街)	5.1 (註11)	現正檢視	房委會 (公營房屋發展)	現正檢視
堅尼地城加惠民道和前摩星嶺平房區	1.8	1,047	房委會 (公營房屋發展)	現正檢視
薄扶林南	13.0	現正檢視	房委會 (公營房屋發展)	現正檢視
屯門第54區第4A(南)及5號地盤	1.7	現正檢視	房委會 (公營房屋發展)	現正檢視
屯門第54區第4A(東)號地盤	1.3	現正檢視	地政總署(政府、機構或社區設施)	現正檢視

項目地點	土地平整大概面積(公頃)	建造工程預算費用(百萬元)	將接收有關土地的主要政府部門(土地用途)	預計移交日期
元朗洪水橋新發展區(前期工程第一及第二期)	2.2	現正檢視	地政總署(住宅發展)	現正檢視
大埔第39區香港中文大學用地	1.8	現正檢視	地政總署(政府、機構或社區設施)	現正檢視

註：

- 註1： 本署負責就面積合共3.6公頃的公營房屋用地進行基礎設施配套項目，當中基礎設施(並無土地)由本署提供。
- 註2： 本署負責就面積合共4.4公頃的公營房屋用地進行基礎設施配套項目，當中有0.2公頃的土地由本署平整。
- 註3： 本署負責就面積合共13.6公頃的公營房屋用地進行基礎設施配套項目，當中基礎設施(並無土地)由本署提供。
- 註4： 有關預算費用只涉填海工程。由於我們正就基礎設施工程進行詳細設計工作，故此尚未計算出有關費用。
- 註5： 本署負責就面積合共3.3公頃的公營房屋用地進行基礎設施配套項目，所涉土地已由本署平整。
- 註6： 項目只涉錦田南房屋發展的基礎設施配套工程。
- 註7： 不包括現正進行可行性研究但尚未確定會否在未來24個月動工興建的項目。
- 註8： 預計交付日期屬暫定性質；一切須待立法會財務委員會批出撥款，並視乎土地清理工作的進度而定。
- 註9： 有關資料只涵蓋橫洲第一期公營房屋發展，但不包括橫洲餘下各期公營房屋發展；本署正就後者敲定有關工程可行性研究報告。
- 註10： 總面積不包括古洞北第29區。
- 註11： 就屯門中的5幅用地而言，本署只須就湖山路和屯興路用地進行土地平整工程。本署會就所有5幅用地進行基礎設施工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3641)

總目： (33) 土木工程拓展署
分目： 沒有指定
綱領： (3) 提供土地及基礎設施
管制人員： 土木工程拓展署署長 (劉俊傑)
局長： 發展局局長

問題：

請告知本委員會：

2018-19年度，就搬遷配水庫後騰出的鑽石山發展用地展開可行性研究的工作詳情，涉及開支？及預計未來12個月的工作詳情。

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：98)

答覆：

我們會於2019年就鑽石山配水庫現址用地展開可行性研究，檢視搬遷配水庫後騰出的用地的未來用途及所需基礎設施。有關可行性研究預計將於2021年或之前完成，而預算開支約為1,000萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：7259)

總目： (33) 土木工程拓展署

分目： ()

綱領： (3) 提供土地及基礎設施

管制人員： 土木工程拓展署署長 (劉俊傑)

局長： 發展局局長

問題：

就綱領下正建造中的工程項目，請告知本委員會安達臣道石礦場用地發展及於將軍澳隧道收費廣場興建的巴士轉乘站 至2019年3月為止的工程進度，以及預計完工日期。

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：96)

答覆：

安達臣道石礦場用地發展的土地平整及相關基礎建設工程已於2016年動工，並將於2022年完成。至於在將軍澳隧道收費廣場建造巴士轉乘站，有關工程現正施工，預定將於2019年完成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：4600)

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(劉明光)局長： 發展局局長問題：

財政司長在預算案中提到，政府會加快推動在政府用地落實「一地多用」的多層發展模式，善用有限的土地資源，提供更多「政府、機構或社區」設施，滿足社區對公共服務的需求。當局並已預留220億元推展首批「一地多用」發展項目，包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地、整合荃灣市中心政府用地。據報，提供的設施包括設置停車場及長者設施等。可否告知本委員會首批發展項目的名稱及具體位置，請按區議會分區說明。

提問人：鄭泳舜議員（立法會內部參考編號：102）答覆：

首批作「一地多用」發展的項目包括重建屯門診所和發展上環消防局旁的擬議救護站用地以及荃灣市中心數塊政府用地。項目詳情如下：

項目	位置	區議會分區
重建屯門診所	屯門診所	屯門區 - 新墟分區
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	上環消防局旁的擬議救護站用地，現用作巴士停放處。	中西區 - 上環分區
發展荃灣市中心數塊政府用地	荃灣大會堂及前荃灣裁判法院等設施	荃灣區 - 祈德尊分區
	聯仁街熟食小販市場	荃灣區 - 楊屋道分區
	戴麟趾夫人普通科門診所	荃灣區 - 德華分區
	雅麗珊社區中心	荃灣區 - 福來分區

政府產業署正就首批「一地多用」發展項目與其他相關部門協調以敲定設施組合，過程中亦樂意聽取地區的初步意見。就此，政府產業署和規劃署已分別在3月及4月出席了中西區區議會和屯門區議會會議，與議員就發展項目交換意見。當日後有具體建議時，我們會正式諮詢區議會和其他持份者的意見。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3368)

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(劉明光)

局長： 發展局局長

問題：

有關預留220億元推行「一地多用」的措施，政府可否告知本會：

1. 擬推行的項目是否已訂有時間表和目標數量？如有，詳情和預計可節省的土地面積為何？
2. 選址準則和考慮因素是什麼？政府會否就相關單一幅用地擬議的「多個用途」諮詢公眾？
3. 2018年《施政報告》表示，署方會考慮「在情況許可下建議更高的參考地積比率」。就此而言，政府是否已調整已物色項目的地積比率，而其他建造工程的地積比率是否亦會放寬？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：68）

答覆：

1. 首批作「一地多用」的跨局多層發展項目包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站用地，以及整合荃灣市中心數塊政府用地。政府產業署正就首批項目協調其他相關部門，以敲定設施組合。待項目完成規劃、技術可行研究和相關諮詢程序後，我們會按既定程序向立法會申請撥款。
2. 當局在物色首批項目時，主要考慮的因素包括該項目能否回應社區對公共服務的需求、用地的位置能否便利市民使用服務、用地有否潛力作更高密度發展以提供額外的社區設施，以及能否利用「一地多用」的發展機會來釋放其他土地作為對社會更有利的用途等。另外，我們亦會考慮地區對發展有關用地以提供社區設施的意見。地區支持對推動「一地多用」項目相當重要。

當局會在適當時候就個別項目的具體建議諮詢持份者，包括有關的區議會。

3. 按「一地多用」措施的目標，規劃署會考慮個別發展項目的設計及運作需要等因素，以及項目對環境、通風、景觀、其他基建設施的影響，然後在情況許可下，建議適用於該項目的更高參考地積比率，以充分利用土地的發展潛力。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5771)

總目： (701) 基本工程儲備基金：土地徵用

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 地政總署署長 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

請問過往十年，當局使用《收回土地條例》收回土地面積為何？

年份	根據該條例收地所涉及的工程項目數量	位置	根據該條例收回土地的面積(公頃)(約)	工程項目所涉及的預算補償開支(百萬元)(約)	擬議土地用途
2018					
2017					
2016					
2015					
2014					
2013					
2012					
2011					
2010					
2009					

提問人：陳淑莊議員 (立法會內部參考編號：137)

答覆：

過去10年，因推行公共工程項目而根據《收回土地條例》(該條例)收回的土地面積，表列如下：

財政年度	根據該條例收地的工程項目數目	位置	根據該條例收地的面積(公頃)(約數)	工程項目涉及的預算補償開支(截至2019年2月底)(百萬元)(約數)[註]	擬議土地用途
2009-10	2	屯門	3.27	107.40	公共房屋
		元朗	0.1	3.40	改善工程(渠務／水務／河道等)
2010-11	1	北區	1.946	45.19	鄉村遷置
2011-12	0	-	-	-	-
2012-13	2	北區	1.245	65.81	改善工程(渠務／水務／河道等)
		大埔	0.197	15.09	康樂設施
2013-14	0	-	-	-	-
2014-15	2	屯門	5.592	493.81	公共房屋
2015-16	1	沙田	0.202	13.79	公共房屋
2016-17	1	北區	1.5	26.14	安老院舍
2017-18	1	元朗	2.4	31.52	公共房屋
2018-19	2	北區	0.03	1.83	公共房屋
			0.05	-	學校

註：「年度」指展開項目的收地工作的年度。相關清理土地行動或已／或會分階段進行，為期數年。「預算補償開支」指為工程項目進行清理行動期間所涉及的總預算補償開支，而不是指某一年的開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：6106)

總目： (701) 基本工程儲備基金：土地徵用

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 地政總署署長 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

過往5年，政府按年接獲多少宗「躉符」津貼申請？請按批出款項日期提供相關鄉村名稱、獲批津貼，及相關津貼的具體用途等批款詳情。

年度	接獲的申索宗數
2014-2015	
2015-2016	
2016-2017	
2017-2018	
2018-2019	

年度	批出款額	涉及的鄉村	特定用途
2014-2015			
2015-2016			
2016-2017			
2017-2018			
2018-2019			

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：127)

答覆：

過去5年，地政總署共接獲27宗「躉符」津貼申索。每年接獲申索的宗數，表列如下：

年度	接獲申索的宗數
2014-15	16
2015-16	3
2016-17	3
2017-18	4
2018-19	1

至於已批出的津貼款額、涉及的鄉村以及與津貼有關的特定用途，詳情如下：

年度	批出款額	涉及的鄉村	特定用途
2014-15	1,728,792元 (12宗申索)	離島區(3條鄉村) 北區(6條鄉村) 西貢區(1條鄉村) 沙田區(1條鄉村) 大埔區(3條鄉村)	「躉符」儀式的費用包括風水師費用、「躉符」師費用、購買儀式所用的香燭冥鏹及食物等。
2015-16	379,400元 (17宗申索)	北區(5條鄉村) 大埔區(12條鄉村)	
2016-17	100,000元 (5宗申索)	屯門區(2條鄉村) 大埔區(3條鄉村)	
2017-18	60,000元 (3宗申索)	大埔區(3條鄉村)	
2018-19 (截至2019年2月底)	0	0	

註：一宗申索可涉及多於一條鄉村。由於處理申索需時，某一年批出的款額，未必僅用於支付該年接獲的申索，而且通常亦包括部分過往年度已接獲的申索。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：5148)

總目： (701) 基本工程儲備基金：土地徵用

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 地政總署署長 (陳松青)

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 過往5年(2014-15年、2015-16年、2016-17年、2017-18年及2018-2019年)，政府按年接獲多少宗「躉符」津貼申請？請按批出款項年份提供相關鄉村名稱、獲批津貼，及相關津貼的具體用途等批款詳情。

年度	當年接獲的申索宗數	當年批出的申索宗數
2014-15		
2015-16		
2016-17		
2017-18		
2018-19 (截至2019年2月底)		

年度	合共批出款額	涉及的鄉村數目	涉及的鄉村名稱	特定用途
2014-15				
2015-16				
2016-17				
2017-18				
2018-19 (截至2019年2月底)				

- (b) 地政總署或分區地政處接獲鄉村的「躉符」津貼申請後，以什麼準則審批？政府有否要求風水師、「躉符」師服務等等需要經過招標程序，確保公帑用得其所？

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：433）

答覆：

- (a) 過去5年，地政總署共接獲27宗「躉符」津貼申索。每年接獲申索的宗數，表列如下：

年度	接獲申索的宗數	獲批申索的宗數
2014-15	16	12
2015-16	3	17
2016-17	3	5
2017-18	4	3
2018-19 (截至2019年2月底)	1	0

註：由於處理申索需時，某一年獲批申索的宗數，未必與該年接獲申索的宗數相同，而且通常亦包括部分過往年度已接獲的申索。

至於已批出的津貼款額、涉及的鄉村以及與津貼有關的特定用途，詳情如下：

年度	批出款額	涉及鄉村的數目	涉及的鄉村	特定用途
2014-15	1,728,792元 (12宗申索)	14	離島區(3條鄉村) 北區(6條鄉村) 西貢區(1條鄉村) 沙田區(1條鄉村) 大埔區(3條鄉村)	「躉符」儀式的費用包括風水師費用、「躉符」師費用、購買儀式所用的香燭冥鏹及食物等。
2015-16	379,400元 (17宗申索)	17	北區(5條鄉村) 大埔區(12條鄉村)	
2016-17	100,000元 (5宗申索)	5	屯門區(2條鄉村) 大埔區(3條鄉村)	
2017-18	60,000元 (3宗申索)	3	大埔區(3條鄉村)	
2018-19 (截至2019年2月底)	0	0	0	

註：一宗申索可涉及多於一條鄉村。由於處理申索需時，某一年批出的款額，未必僅用於支付該年接獲的申索，而且通常亦包括部分過往年度已接獲的申索。

- (b) 自1960年代起，公共工程如涉及在新界徵用土地和清理土地，政府會在建造工程展開前，根據受影響原居民鄉村的村代表提出的申索，向村民發放「躉符」津貼。政府發放這筆津貼，旨在維持與村民和睦的關係，以加快工程進度。

儘管如此，最重要的原則是，所有「躉符」津貼的申索均須有充分理據，並須提交列明「躉符」儀式分項開支的清單，以供政府考慮。常見的開支項目包括風水師費用、「躉符」師費用、購買儀式所用的香燭冥鏹及食物等。政府釐定「躉符」費用的最終款額時，考慮因素包括該申索與過往類似申索相比是否合理、公共工程與聲稱風水受影響的鄉村或地點的距離、鄉村的大小和人口等，亦會徵詢相關部門的意見。政府處理「躉符」津貼的申索時，會按照既定準則，根據申索人提出的「躉符」儀式分項開支和申索是否合理等因素，與申索人磋商。

- 完 -