

索引

審核二零二零至二一年度開支預算 管制人員對財務委員會委員初步書面問題的答覆

局長：發展局局長

第 16 節會議

綜合檔案名稱：DEVB(PL)-1-c1.docx

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)001	1705	陳克勤	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)002	1706	陳克勤	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)003	1734	陳克勤	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)004	0120	陳凱欣	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)005	0121	陳凱欣	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)006	0122	陳凱欣	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)007	0123	陳凱欣	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)008	1820	陳凱欣	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)009	1046	陳健波	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)010	1047	陳健波	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)011	1048	陳健波	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)012	0809	鄭松泰	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)013	0810	鄭松泰	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)014	1376	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)015	1377	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)016	1378	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)017	1792	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)018	1799	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)019	3166	張超雄	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)020	1459	張國鈞	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)021	0242	張宇人	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)022	0630	周浩鼎	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)023	2487	何啟明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)024	2492	何啟明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)025	1614	何君堯	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)026	0340	葉劉淑儀	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)027	3146	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)028	0813	郭偉強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)029	1561	林卓廷	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)030	1563	林卓廷	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)031	1568	林卓廷	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)032	1570	林卓廷	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)033	2016	林卓廷	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)034	2017	林卓廷	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)035	2018	林卓廷	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)036	1151	林健鋒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)037	1850	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)038	1852	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)039	2362	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)040	1878	劉國勳	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)041	1886	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)042	1890	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)043	1898	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)044	1903	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)045	1187	李慧琼	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)046	1681	李慧琼	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)047	2659	梁繼昌	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)048	2144	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)049	2147	梁美芬	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)050	2906	廖長江	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)051	2907	廖長江	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)052	2920	廖長江	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)053	0204	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)054	0205	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)055	0206	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)056	0400	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)057	2293	馬逢國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)058	0825	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)059	0828	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)060	0832	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)061	1304	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)062	1306	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)063	1307	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)064	2029	柯創盛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)065	2030	柯創盛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)066	0023	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)067	0030	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)068	0040	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)069	0041	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)070	3012	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)071	3098	邵家臻	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)072	0778	邵家輝	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)073	1744	譚文豪	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)074	1770	譚文豪	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)075	1356	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)076	2457	謝偉俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)077	2458	謝偉俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)078	2459	謝偉俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)079	3023	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)080	3024	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)081	3025	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)082	3026	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)083	3029	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)084	3032	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)085	3043	尹兆堅	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)086	0558	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)087	0988	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)088	1463	陳振英	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)089	1702	陳克勤	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)090	1704	陳克勤	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)091	2825	朱凱迪	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)092	2826	朱凱迪	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)093	2833	朱凱迪	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)094	2488	何啟明	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)095	2490	何啟明	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)096	1562	林卓廷	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)097	2015	林卓廷	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)098	1844	劉業強	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)099	1893	劉國勳	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)100	1188	李慧琼	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)101	0532	梁志祥	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)102	0533	梁志祥	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)103	0939	麥美娟	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)104	2039	柯創盛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)105	2046	柯創盛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)106	2055	柯創盛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)107	2071	柯創盛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)108	2347	柯創盛	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)109	0005	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)110	0019	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)111	3014	石禮謙	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)112	0840	邵家輝	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)113	2443	謝偉俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)114	2444	謝偉俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)115	2476	謝偉俊	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)116	3040	尹兆堅	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)117	3041	尹兆堅	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)118	1019	胡志偉	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)119	0811	鄭松泰	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)120	2782	朱凱迪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)121	0680	何俊賢	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)122	0699	何俊賢	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)123	3114	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)124	1148	林健鋒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)125	1853	劉業強	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)126	1855	劉業強	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)127	1856	劉業強	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)128	1857	劉業強	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)129	1340	潘兆平	91	
DEVB(PL)130	3008	潘兆平	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)131	0003	石禮謙	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)132	0042	石禮謙	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)133	3216	石禮謙	91	
DEVB(PL)134	3217	石禮謙	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)135	1769	譚文豪	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)136	3037	尹兆堅	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)137	3038	尹兆堅	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)138	3042	尹兆堅	91	(1) 土地行政

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)139	2232	胡志偉	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)140	0912	易志明	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)141	0913	易志明	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)142	1711	陳克勤	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)143	2420	陳恒鑾	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)144	2421	陳恒鑾	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)145	2422	陳恒鑾	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)146	3144	郭家麒	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)147	3145	郭家麒	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)148	1569	林卓廷	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)149	1876	劉國勳	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)150	1902	劉國勳	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)151	0108	石禮謙	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)152	3033	尹兆堅	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)153	1079	胡志偉	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)154	0907	易志明	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)155	0908	易志明	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)156	0694	何俊賢	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)157	1564	林卓廷	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)158	2019	林卓廷	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)159	2248	馬逢國	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)160	1355	謝偉銓	51	(1) 獲取及分配產業

管制人員的答覆

(問題編號：1705)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

2020-21年度需要特別留意的事項中，提到「古洞北／粉嶺北」的發展工作，當局可否告知本會：

1. 項日本年度的開支預算及人手安排情況；
2. 項目現時的進展及最新預算時間表；
3. 據媒體報導古洞北／粉嶺北新發展區的首批居民入伙時間，由2023年推遲至2027年。當局可否確認有關資料是否正確及解釋推遲原因；
4. 就第三點的提問，當局計劃採取何種措施以確保項目不致再度拖延，如有詳情為何，如否原因為何。

提問人：陳克勤議員 (立法會內部參考編號：18)

答覆：

1. 發展局與其他決策局／部門推展古洞北／粉嶺北新發展區所需人手及其他營運開支，將由包括在2020-21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／粉嶺北新發展區工作的撥款金額。
2. 正如2020-21年度財政預算案所言，第一階段發展的收地程序去年正式展開，68公頃私人土地已於2019年12月全數復歸政府。第一階段發展的土地平整和基礎設施工程正如期進行。此外，餘下階段發展的詳細設計已於2019年12月如期展開。

3及4 第一階段發展撥款申請所提述的2023年，是指首批居民遷入私營房屋的年份，而2020-21年度財政預算案提述的2027年，是指首批居民遷入同樣在第一階段發展中的公營房屋的年份。換言之，預計居民遷入的年份並沒有延遲。發展局和相關決策局／部門會繼續全力推展新發展區，確保計劃會按目標時間表進行。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1706)

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 有需要人士維修自住物業津貼計劃)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就當局計劃重新命名的「有需要人士維修自住物業津貼計劃」，當局可否告知本會：

1. 項日本年度的預留的開支預算及人手安排情況；
2. 項目預算推展時間表及本年度預算受惠人數及金額；
3. 參考「長者維修自住物業津貼計劃」的內容，該項目的申請資格及津貼款項為何；
4. 當局就有關項目，本年度的宣傳推廣計劃的詳情。

提問人：陳克勤議員 (立法會內部參考編號：19)

答覆：

1. 長者維修自住物業津貼計劃(長者維修津貼)於2008年推出，向合資格的長者自住業主提供財政支援，以維修及保養其物業。政府於2019年10月宣布有意向該計劃額外注資20億元，同時藉此推出數項加強措施，將其轉化為新計劃並重新命名為有需要人士維修自住物業津貼計劃(有需要人士維修津貼)。該20億元的新增承擔額現正透過《2020年撥款條例草案》提交申請撥款。市區重建局(市建局)將負責管理有需要人士維修津貼，並會以其資源承擔營運計劃的相關人手及辦公地方所涉及的費用。
2. 如有關撥款獲批，我們計劃在今年第三季推出有需要人士維修津貼，預計新增撥款可惠及約25 000名有需要的自住業主。根據現時的估算，2020-21年度的預算現金流量需求為2.6億元。

3. 有需要人士維修津貼暫定於2020年第三季推出，屆時將取代長者維修津貼。參照長者維修津貼，有需要人士維修津貼將推出3項主要加強措施，分別為擴闊受助人範圍、提高長者申請人資產限額及增加津貼上限。有需要人士維修津貼與長者維修津貼的申請資格與資助金額，表列如下—

	長者維修津貼	有需要人士維修津貼
申請資格		
受惠對象	60歲或以上長者自住業主，須通過經濟審查	自住業主，並為(a)60歲以上長者(須通過經濟審查)；(b)傷殘津貼受助人(須通過經濟審查)；或(c)綜合社會保障援助受助人
自住要求	有	
樓宇類別	住用樓宇或綜合樓宇的住用部分	
資助金額		
津貼上限	每宗申請4萬元 ^(註)	每宗申請8萬元 ^(註)

^(註) 其合資格申領的津貼上限亦受制於其擁有物業的業權分數。

4. 市建局將透過多個渠道向公眾推廣有需要人士維修津貼，包括宣傳物品、本地報章廣告、電台廣播、市建局網站及計劃推出前舉辦的大型簡報會。市建局亦會與民政事務總署及其他非政府機構合作推廣該計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1734)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

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

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府推出10億元資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地作非牟利社區用途，就此，政府可否告知本會：

- a. 收到的申請數字為何；
- b. 處理申請需時為何；
- c. 獲批的申請詳情為何；
- d. 不獲批的申請原因為何；
- e. 18區各區可申請作綠化或政府／機構／社區用途的空置政府用地分別為何？

提問人： 陳克勤議員 (立法會內部參考編號：47)

答覆：

- a.至d. 我們已於2020年4月2日向發展事務委員會提交題為「資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地2019-20財政年度進度報告」(立法會CB(1)500/19-20(01) 號文件) 的資料文件 (<https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-500-1-c.pdf>)，內容包括已處理的申請的詳細資料。
- e. 由地政總署管理，可申請作短期用途的空置政府用地(包括政府用地內的空置校舍)列表已上載到該部門的「地理資訊地圖」(https://www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/_VGS)。該網頁提供了這些空置用地的詳細資料，包括個別用地的位置、用地面積和申請情況。

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：

在演辭中，提及「改劃房屋用地方面」的工作，請問當局：

1. 提供12幅正在改劃的用地中，涉及1.1萬個房屋單位的供應分布；請18區劃分，提供所涉的公私營房屋單位數目、單位最快可入住年期；
2. 演辭中提及，另有25幅將於明年進行改劃工作的用地，請提供所涉的8.5萬個房屋單位的供應分布；請以18區劃分，提供預計所涉及的公私營房屋單位數目，以及單位最快可入住的年期；
3. 當局預算在今個財政年度，新增建議改劃及諮詢公眾的用地數目為何所涉的工作預算和人手開支詳情為何？

提問人：陳凱欣議員（立法會內部參考編號：10）

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，過去數年物色到逾210幅具短中期房屋發展潛力的用地，合共可建逾31萬個單位(當中逾七成為公營房屋)。截至2020年3月初，135幅用地已完成改劃或撥作房屋發展，另有12幅用地正在進行改劃程序。有關此12幅用地的資料，載於附件。

至於將會在來年改劃的25幅用地，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，並會在適當情況下諮詢相關區議會及持分者。

個別用地的房屋落成入伙日期視乎多項因素而定，例如可行性研究、改劃、諮詢、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。相關政府部門將密切監察上述各項事宜的進度，務求確保盡早落成有關單位。

有關工作主要由包括發展局、房屋署、土木工程拓展署、地政總署、規劃署、運輸署及路政署在內的相關決策局及部門的人員負責，作為其整體工作的一部分。因此，我們無法單就此項工作所涉人力資源提供分項數字。

已展開／正在進行法定改劃程序的12幅具房屋發展潛力用地的資料
(截至2020年3月初)

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
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3) : 2幅			2.88
灣仔	呂祺教育服務中心和 灣仔分科診所	私營	0.25	302
	分區總數^(註3) : 1幅			0.25
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	1 110
	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3) : 3幅			4.58
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3) : 4幅			1.56

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
西貢	蠔涌近蠔涌新村	私營	0.35	100
	西貢白沙灣南圍 (東面部分)	私營	0.70	130
	分區總數^(註3) : 2幅		1.05	230 (私營 : 230)
總數^(註3) : 12幅		10.32	11 300 (公營 : 10 400 私營 : 900)	

註 :

- 1: 由於法定分區計劃大綱圖准許作住宅用途的相關用途地帶一般不會指明確實的房屋類型，房屋類型僅供參考。
- 2: 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。
- 3: 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：0121)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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「約十組已規劃作高密度房屋發展，但因各種原因仍未有發展計劃的用地」，就此請問當局：

1. 請以表列方式，提供所涉的十組用地的位置、面積、現時的土地使用狀況，以及計劃擱置／發展受阻的原因；
2. 當局是否會考慮在本財政年度計劃成立工作小組，以處理相關用地面對的發展問題，並盡快開展研究將用地發展為公營房屋，以增加房屋供應；如有，計劃詳情及所涉人手開支為何？

提問人：陳凱欣議員（立法會內部參考編號：13）

答覆：

政府正在檢視約十組位於各區法定分區計劃大綱圖上已規劃作高密度房屋發展，但因為各種原因(例如業權分散或基建限制)仍未有確切發展計劃的地塊。這些地塊已規劃作綜合發展區或住宅(甲類)，而地積比率比較高(一般而言，市區為7.5倍或以上，新界為5倍或以上)，但現有構築物比較低矮(如只有幾層樓高)。相關政府部門正在評估當中哪些適合作公營房屋發展。我們預計今年年中會有初步看法並作出公布，其後再按需要進行詳細研究，以確定發展的規模和時間表，以及獲選用地所需的配套設施。

- 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：

在去年財政預算案，當局稱油麻地及旺角地區的規劃研究，將「預計在2019年年底或2020年年初完成」；而在今年綱領中，當局仍稱正繼續推進油麻地及旺角地區的規劃研究，就此請問當局：

1. 當局預計在本財政年度會否公布相關研究的結果及詳情，以及相應的公眾諮詢工作安排和開支預算；
2. 當區在去年就油麻地、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，請以表列方式顯示兩區的樓宇勘測狀況；
3. 因應當局的樓宇結構勘測，當局預料在今年內需要進行的重建項目詳細情況為何；請提供所涉的項目位置、負責的重建機構及預計所涉開支詳情為何？

提問人： 陳凱欣議員 (立法會內部參考編號：14)

答覆：

1. 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。

研究共分3部分：第1部分是規劃基線研究及有關數據分析；第2部分是相關政策框架、施程序及發展措施等策略性研究；第3部分是制定「市區更新大綱發展概念藍圖」(「概念藍圖」)的不同方案。市建局已完成研究的第1和第2部分，並在2019年11月向立法會跟進舊樓重建、維修

及管理事宜聯合小組委員會匯報研究結果。市建局現正就概念藍圖制訂不同方案，並會根據「概念藍圖」物色具更新潛力的地區。

這項研究預期在2020年內完成。市建局向政府提交油旺地區研究報告後，會與發展局商議公眾諮詢的模式和時間表。在現階段估算就油旺地區研究進行公眾諮詢涉及的開支，實屬言之尚早。

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2019年，屋宇署在油尖旺區進行的執法行動數字分列如下：

	2019年
經處理的市民舉報失修／危險樓宇個案數目	2 555
發出的修葺令／勘測令數目 ⁽¹⁾	145
已修葺／糾正的樓宇／處所數目 ⁽¹⁾	232

⁽¹⁾ 這些數字涵蓋的個案，未必對應在2019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. 按照《市區重建局條例》的規定，市建局須擬備1份業務綱領草案，臚列擬於未來5個財政年度實施的項目，以及1份業務計劃草案，列明將於下一財政年度實施的項目，呈交財政司司長批准。業務綱領草案和業務計劃草案考慮多項因素，包括個別樓宇的失修程度，以及從整全規劃角度，這些項目如何為社區帶來更廣泛的潛在利益。基於運作考慮，以及為保障受影響業主和居民的權益，在項目展開前，市建局會將項目開展時間和範圍等相關資料保密。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0123)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

就綱領中提及公務員合作社的重建工作，請問當局：

1. 在過去兩個年度，已展開重建發展研究的項目數目、涉及的重建單位數目及總樓面面積為何；預計相關研究完成的時間及所涉開支為何；
2. 在今年預計開展的重建項目數量，包括所涉的地區、受影響的單位數目；預料可新增的總樓面面積、公私營單位新增供應情況、項目預計的落成日期及預算開支情況為何？

提問人：陳凱欣議員（立法會內部參考編號：15）

答覆：

政府在《2018年施政報告》中，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(合作社)地段作為重建試點。市建局其後利用內部資源進行研究，初步分析全港約240個合作社樓宇中約130個位於高密度住宅發展區內的合作社樓宇，以評估其重建發展的潛力。

市建局經考慮不同地盤選址的可用剩餘地積比率、地盤大小、所涵蓋的合作社數目，以及是否鄰近現有公共屋邨等多項因素，挑選了九龍城區內兩組涉及30多個合作社的地段，作為試點項目並推展詳細研究。

該兩個試點項目共涉及39幢樓宇，影響約600個單位，詳細實質的數字，需待市建局預計今年宣布啟動有關項目並進行凍結人口調查後，才能確定。兩個試點項目完成重建後，部分收回的土地會預留作興建公營房屋，住宅單位數目將由目前約600個增至約超過3 000個，當中約三分之一為公營房屋單位，總樓面面積由現時約6萬平方米增至約17萬平方米；兩個項目預計在2029年至2031年完成。由於市建局財政獨立，而興建公營房屋由房屋委員會負責有關開支，因此有關重建項目並不涉及額外政府預算開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1820)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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. 請當局以表列方式，按樓齡提供九龍城區內住宅樓宇的棟數及所涉單位的分布數字(50年或以上、30-49年及30年以下)；
2. 請當局提供過去三年，在九龍城區接獲的重建／改劃住宅樓宇的數字，相關項目的重建／改劃計劃詳情，以及預計完成工程的時間；
3. 當局有否計劃在本財政年度，就九龍城區的整體規劃進行詳細研究工作，以釋出市區珍貴土地；如有，研究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：42)

答覆：

1. 根據屋宇署紀錄，截至2019年年底，九龍城區的私人住宅／綜合用途樓宇的樓齡分布表列如下—

30年以下	30至49年	50年或以上	總計
669	996	1 334	2 999

屋宇署並沒有備存現有樓宇的單位數目的統計數字。

2. 土地業權人／發展商進行發展項目(包括重建項目)，須按《建築物條例》(第123章)的規定，獲建築事務監督批准建築圖則。此外，若有關發展項目涉及拆卸現有的樓宇，土地業權人／發展商在展開拆卸工程前，亦須按照《建築物條例》的規定，獲建築事務監督批准樓宇拆卸圖則及拆卸工程同意書。目前，每月獲批准的新建築圖則(修訂圖則除外)的摘要資料(包括發展項目的地址、新建建築物類別、住用用途或／及非住用用途的總樓面面積)、已取得由屋宇署發出的佔用許可證(包括落成的住宅單位數目)及已獲拆卸工程同意書的樓宇等資料，均載於屋宇

署《資料月報》並上載該署網頁(www.bd.gov.hk/tc/whats-new/monthly-digests/index.html)供公眾查閱。此外，公眾人士可要求查閱和複印個別已獲發佔用許可證的私人發展項目的批准圖則。發放上述資料旨在提供批准圖則內的資料，內容並不包含所涉項目是否重建項目的記錄或任何原有樓宇的相關資料。

就過去3年接獲的改劃申請，2018年接獲1宗申請擬將賈炳達道128號九龍城廣場從「其他指定用途」註明「商業發展連公眾停車場」改為「住宅(甲類)4」。該申請被城市規劃委員會(城規會)轄下都會規劃小組委員會(委員會)拒絕，原因是申請人沒有提供實際措施，處理在拆卸和興建階段市民對公眾泊車位的需求，因此委員會認為尚未宜按申請人的建議改劃該用地。

此外，過去3年共接獲3宗根據《城市規劃條例》第16條，就住宅樓宇重建建議而申請許可的個案。其中1宗在2018年12月獲得批准，按照申請所示，工程預計在2023年完成¹。其餘兩宗申請最終撤回，未獲城規會考慮。

3. 在2011年，根據經修訂的《市區重建策略》，一個市區更新地區諮詢平台(諮詢平台)在九龍城設立，以全面及綜合的方式，向政府建議以地區為本的市區更新工作，包括市區更新及重建的範圍；需要保育的目標；以及進行更新的執行模式。

諮詢平台在2014年向發展局局長提交九龍城市區更新計劃。這是一份可供公眾人士，以及不同機構(包括發展商、市區重建局(市建局)及業主)參考的文件；除政府外，這些持份者及機構均可參與推展有關計劃。文件載於[www.durf.org.hk/pdf/20140812_KC_DURF_FinalReport\(portrait\)_tc.pdf](http://www.durf.org.hk/pdf/20140812_KC_DURF_FinalReport(portrait)_tc.pdf)。

政府和市建局一直積極推動落實更新計劃中的合適建議，舉例來說，市建局自2016年起以小區發展模式開展土瓜灣6個重建項目，以全面改善區內道路網絡及街道景觀，並加強街道活力和保留區內臨街小鋪的特色。此外，市建局於2019年開展的啟德道／沙浦道項目，將透過擬議的地下廣場作為啟德發展區和九龍城區的新舊區交接點，連接該項目和未來啟德地下購物街。

市建局未來的市區更新工作會着重研究及先做好整體及全面的規劃，再決定項目的優次，以更有效改善舊區老化和增加對社區的裨益，同時亦會繼續考慮更新計劃內合適的建議，推動九龍城區的城市更新工作。

¹ 申請所指的是A/K10/259 – 木廠街5至7號及宋皇臺道70至78號劃為「綜合發展區(2)」的用地範圍，申請涉及提供約63 000平方米住宅建築樓面面積，以及約9 260平方米非住宅建築樓面面積的建議。

管制人員的答覆

(問題編號：1046)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

政府去年公布精簡審批發展項目安排，以簡化屋宇署、規劃署及地政總署的審批程序，令整個審批流程更加快捷簡單，以期盡快批出發展項目，增加土地供應。就此，可否告知本委員會，有關計劃的實施情況及進展，並預計能節省多少審批時間，政府會否提出進一步的精簡措施？

提問人：陳健波議員 (立法會內部參考編號：28)

答覆：

為了加快房屋和土地發展程序，政府已在發展局規劃地政科轄下成立處理精簡發展管制事宜的督導小組，研究如何盡量統一及理順規劃地政科轄下部門(即規劃署、地政總署和屋宇署)在審批私人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，力求精簡審批流程。此外，土地及建設諮詢委員會轄下亦已設立由專業團體和業界代表組成的聯合委員會，考慮由督導小組提交的精簡建議。

在2019年，透過這個機制制訂的數項精簡安排已由相關部門作出公布，涉及範疇包括建築物高度限制、園景要求、可持續建築設計指引下的要求(即綠化覆蓋率、樓宇間距和樓宇後移)，以及非建築用地限制。督導小組會就發展管制的其他範疇，包括有關計算樓面面積和發出地契所指的批准／同意時須徵收的地價金額，繼續制訂精簡措施。獲通過的建議會在備妥後予以實施。

理順這3個部門現時採用的標準和定義、提高審批過程的透明度和清晰度，以及避免重複管制，會為業界人士提供協助，並能加快發展審批流程。然而，由於私人發展項目的規模和複雜程度各異，因此難以概括說明精簡建議實施後能節省多少審批時間。

- 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： (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：

綱領(2)指出，推出「樓宇更新大行動2.0」的第二輪申請，為居於高齡樓宇的自住業主提供技術及財政支援。就此，可否告知本委員會，第二輪會在何時正式推出，是否會將申請條件進一步降低；另外，到目前為止，第一輪申請的審批工作是否已經全部完成？

提問人： 陳健波議員 (立法會內部參考編號：29)

答覆：

為避免樓宇失修危害公眾安全，政府於2017年10月宣布撥款30億元，推出樓宇更新大行動2.0 (2.0行動)，向合資格樓宇業主提供技術及財政支援，以進行強制驗樓計劃的訂明檢驗及修葺工程。計劃由市區重建局(市建局)管理。

2.0行動涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇為該些業主有意根據強制驗樓計劃自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇。第二類別樓宇包括該些強制驗樓通知仍未遵辦，但有關業主難以自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇。屋宇署將會按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領2.0行動的津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。

所有樓齡達50年或以上、已收到但仍未遵辦針對其大廈公用部分所發的強制驗樓通知的樓宇已於第一輪申請獲邀參加成為第一類別樓宇。第一輪申請已於2018年10月結束。根據市建局提供的資料，第一輪申請收到644宗申請(涵蓋544幢樓宇)。當中合資格申請合共有579宗，涵蓋479幢第一類別樓宇(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，因此所涉樓宇數目少於申請數目)。該些合資格申請已全部獲批參加2.0行

動。市建局現分批接洽第一類別樓宇的業主，安排開展強制驗樓計劃下的訂明檢驗及修葺工程。與此同時，屋宇署截至2020年1月已主動挑選約340幢樓宇成為第二類別樓宇，參加2.0行動。

有見及大眾對2.0行動反應良好，政府於2019年10月宣布建議向2.0行動額外撥款30億元，加上原有30億元的撥款，預計受惠於2.0行動的樓宇數目將會由2 500幢倍增至5 000幢。按原定的計劃，我們將會於第二輪申請接受所有合資格住宅及綜合用途樓宇(即樓齡達50年或以上、平均應課差餉租值等於或低於訂明上限的樓宇)的申請，不論有關樓宇公用部分是否有仍未遵辦的強制驗樓通知，以推廣自願遵辦強制驗樓計劃的文化。考慮到公眾就放寬樓齡限制的意見，我們將會於第二輪申請放寬目標樓宇的申請資格，接受樓齡介乎40至49年、已收到但仍未遵辦針對其大廈公用部分所發的強制驗樓通知的住宅及綜合用途樓宇申請。因應參加計劃的樓宇數目增多，我們會加快2.0行動的步伐，以期在2025年或之前，為所有樓宇展開訂明檢驗及修葺工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1048)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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)指出，繼續統籌及監督與古洞北／粉嶺北及洪水橋／厦村新發展區、元朗南發展和東涌新市鎮擴展有關的工作。就此，可否告知本委員會，各項發展計劃的進展情況，進度是否理想；及各項計劃會否因疫情而有所延誤？

提問人： 陳健波議員 (立法會內部參考編號：30)

答覆：

多個大型發展項目正按大致計劃逐步進行。

東涌東填海工程已在2017年年底展開，首幅房屋用地亦已在2020年3月交付房屋署，供便進行建築工程，預計10 000個公營房屋單位可按原定計劃，在2024年首季落成。

古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展的收地程序，以及土地平整和基礎設施工程去年正式展開，以期讓首批公營房屋居民可在2027年遷入。首批私營房屋居民則可在2023年開始遷入。

若立法會通過撥款，我們會在今年下半年展開洪水橋／厦村新發展區的首期工程。供受影響居民入住的專用安置屋邨將會在首期工程中興建，並由2024年起分批落成，而供興建首批多層大樓以容納棕地作業的土地平整工作亦會在2023年完成。

元朗南發展方面，法定規劃程序會在2020年第二季展開，我們的目標是在2028年落成第一批公營房屋單位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0809)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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「一地多用」計劃，上環消防局、荃灣市中心等首批發展項目，目前的進度。

請列出「一地多用」計劃，今年較大機會成功物色的項目。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：40)

答覆：

政府一直積極推展首批6個項目，這些項目的最新進展開列如下：

項目	最新進展
位於安達臣道石礦場的聯用綜合大樓	在2020年3月的西貢區議會會議上，委員普遍支持擬建的7層聯用綜合大樓並附設地庫公眾泊車設施。有關的綜合大樓擬建設施包括1個多用途體育館、1個圖書館、1個社區會堂及多項的福利服務，當中包括安老院舍。我們已向觀塘區議會提交相同的諮詢文件，以期在2020年4月／5月的會議上商議。隨後，我們計劃在兩年內完成多項工作，包括尋求城市規劃委員會批准略為放寬建築物的高度限制，以優化土地的使用；完成大樓的詳細設計；以及尋求立法會批准撥款以興建項目大樓。我們計劃配合2021年工地平整工程完成，於2022年內展開大樓興建工程。

<p>位於將軍澳市中心的 聯用綜合大樓</p>	<p>我們計劃在2020年第二季就興建1座樓高12層並附設地庫停車場的設施聯用大樓諮詢西貢區議會。擬建在該大樓內的設施包括公眾街市、幼稚園、福利服務、地區康健中心和兒童體能智力測驗中心。在敲定公共服務的設施組合後，我們會進行一系列的工作以推展項目，包括完成大樓的詳細設計及尋求立法會批准撥款以興建項目大樓。</p>
<p>重建屯門診所</p>	<p>我們已於2019年9月就重建屯門診所連地庫公眾停車場的建議諮詢屯門區議會。重建後的大樓樓高24層，主要提供地區康健服務設施，包括兒童體能智力測驗中心、普通科門診和長者健康中心，並輔以福利設施，包括安老院舍。經考慮區議會的意見後，我們會將毗連的屯門鄉事委員會用地一併納入重建範圍，並以擴大了的邊界作為擬定發展項目設施組合的基礎。我們計劃在2020年下半年就修訂的設施組合再次諮詢區議會及屯門鄉事委員會，及後會進行技術評估，以期於2021年開展改劃法定規劃圖則工作。</p>
<p>發展上環消防局旁的 擬議救護站用地</p>	<p>經考慮中西區區議會2019年3月的意見後，我們正在擬定樓高7層發展項目的設施組合，包括擬議救護站。在發展項目內的其他擬議設施包括地區康健中心、福利設施、閱讀室以及公眾停車場。我們計劃在2020年下半年就設施組合諮詢區議會。</p>
<p>位於沙田山尾街的 聯用綜合大樓</p>	<p>我們於2019年9月出席沙田區議會的會議，就擬議興建設施聯用大樓與委員交換意見。委員建議在擬議大樓內提供1個體育館、圖書館和社區會堂，以及重置熟食中心。在考慮委員的意見後，我們正與相關政策局和部門合作擬定設施組合。我們計劃在2020年下半年就設施組合諮詢區議會。</p>
<p>整合荃灣市中心數塊 政府用地</p>	<p>荃灣區議會已就前荃灣裁判法院和毗鄰的荃灣大會堂等政府用地的未來發展委聘顧問進行研究。我們在計劃如何善用有關用地時，會考慮該研究的進度。</p>

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0810)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

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

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請列出去年支援非政府機構善用空置政府用地資助計劃所接獲的申請及批准數字，以及今年審批申請的編制人手。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：41)

答覆：

我們已於2020年4月2日向發展事務委員會提交題為「資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地 2019-20 財政年度進度報告」(立法會 CB(1)500/19-20(01) 號 文 件) 的 資 料 文 件 (<https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-500-1-c.pdf>)，內容包括已處理的申請的詳細資料。

推行這個資助計劃的工作由發展局一名首長級丙級政務官領導，在局內及其他相關部門的支援人員協助下進行。由於涉及的工作屬於有關人員整體職責的一部分，我們未能就這方面的工作現時涉及的人手資源提供獨立分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1376)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

預算案演辭中提到改劃房屋用地，有12幅土地正在改劃中，預計可提供1.1萬個屋單位，超過九成為公營房屋。另有25幅改劃工作將在明年陸續展開，及近8.5萬個單位，逾九成是公營房屋。請告知本委員會：

1. 以表列方式，列出正在改劃房屋用地的12幅土地地段或地點、面積、公營及私營房屋建屋數目、興建進度及落成時間表；
2. 以表列方式，列出25幅明年將展開改劃房屋用地的土地地段或地點、面積、公營及私營房屋建屋數目、預計落成時間表。

提問人：鄭泳舜議員 (立法會內部參考編號：14)

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，過去數年物色到逾210幅具短中期房屋發展潛力的用地，合共可建逾31萬個單位(當中逾七成為公營房屋)。截至2020年3月初，135幅用地已完成改劃或撥作房屋發展，另有12幅用地正在進行改劃程序。有關此12幅用地的資料，載於**附件**。

至於將會在來年改劃的25幅用地，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，並會在適當情況下諮詢相關區議會及持份者。

個別用地的預計完工日期視乎多項因素而定，例如可行性研究、改劃、諮詢、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，務求確保盡早完成有關用地的建築工程。

已展開／正在進行法定改劃程序的12幅具房屋發展潛力用地的資料
(截至2020年3月初)

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
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3) : 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	302
	分區總數^(註3) : 1幅		0.25	300 (私營 : 300)
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	1 110
	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3) : 3幅		4.58	6 570 (公營 : 6 570)
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3) : 4幅		1.56	1 860 (公營 : 1 450 私營 : 410)

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
西貢	蠔涌近蠔涌新村	私營	0.35	100
	西貢白沙灣南圍 (東面部分)	私營	0.70	130
	分區總數^(註3) : 2幅		1.05	230 (私營 : 230)
總數^(註3) : 12幅		10.32	11 300 (公營 : 10 400 私營 : 900)	

註 :

- 1: 由於法定分區計劃大綱圖准許作住宅用途的相關用途地帶一般不會指明確實的房屋類型，房屋類型僅供參考。
- 2: 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。
- 3: 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：1377)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

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

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府在2019年2月推出10億元資助計劃，以支持非政府機構善用空置政府用地，作非牟利社區用途，每個核准項目的資助上限為6 000萬元。請告知本委員會：

1. 計劃推行以來，有多少個申請已獲批核，請以列表方式詳述獲批的機構名稱、空置政府用地地點、面積、用途、設施使用時間表、租用年期及資助金額。
2. 計劃推行以來，有多少個申請未獲批核，原因為何？
3. 計劃推行以來，有多少宗涉及使用空置校舍，至今有多少宗獲批核？請詳列申請及獲批的空置校舍名稱。

提問人：鄭泳舜議員 (立法會內部參考編號：15)

答覆：

我們已於2020年4月2日向發展事務委員會提交題為「資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地 2019-20 財政年度進度報告」(立法會CB(1)500/19-20(01) 號 文件) 的 資 料 文 件 (<https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-500-1-c.pdf>)，內容包括已處理的申請(包括涉及空置校舍的個案)的詳細資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1378)

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：

政府於2018年推出「樓宇更新大行動2.0」資助計劃，協助全港約2 500幢樓齡達50年或以上的大廈維修，藉此提升樓宇安全，第一輪申請已於2018年10月底截止，共收到600宗申請。而當局亦決定增加撥款30億元，把「樓宇更新大行動2.0」資助計劃申請資格改為40年或上樓齡，預期在今年第三季展開第二輪申請，期望受惠樓宇增至5 000幢，但有關撥款仍未獲財委會審批。請告知本委員會：

1. 在第一輪600宗申請中，共有多少宗申請獲批及已展開檢驗或復修工作？請按18區說明；
2. 在獲批的申請中，有多少宗屬於未遵辦強制驗樓令？
3. 全港樓齡達30年的私人住宅大廈，一般都會收到屋宇署發出的強制驗樓的法定通知，鑑於全港私人住宅樓齡老化嚴重，請以18區詳列30年、40年、50年、50年以上樓齡大廈數目。

提問人：鄭泳舜議員 (立法會內部參考編號：17)

答覆：

1. 樓宇更新大行動2.0(2.0行動)涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇為該些業主有意根據強制驗樓計劃自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇，這類樓宇的業主可申請參加2.0行動。第二類別樓宇包括該些強制驗樓通知仍未遵辦，但有關業主難以自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇。屋宇署將會按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，第二類別樓宇因此無需提出申請。

截至2020年2月底，於首輪申請中接獲及獲批的第一類別樓宇申請、獲批申請涉及的第一類別樓宇，以及已開展訂明檢驗及／或修葺工程的第一類別樓宇和第二類別樓宇的數目，按地區分布表列如下—

	接獲申請數目	獲批申請數目 ⁽¹⁾	獲批申請涉及的第一類別樓宇數目 ⁽¹⁾	已開展訂明檢驗及／或修葺工程的第一類別樓宇數目	已開展訂明檢驗及／或修葺工程的第二類別樓宇數目
中西區	60	54	40	27	19
東區	48	38	32	10	22
九龍城	104	95	81	49	79
葵青	0	0	0	0	0
觀塘	13	10	11	5	1
北區	3	2	2	0	0
離島	0	0	0	0	0
西貢	1	1	1	1	0
深水埗	117	105	77	32	102
沙田	0	0	0	0	0
南區	8	7	7	4	7
大埔	2	0	0	0	4
荃灣	21	21	22	10	9
屯門	0	0	0	0	0
灣仔	44	40	37	26	14
黃大仙	31	30	20	13	1
油尖旺	191	175	148	85	84
元朗	1	1	1	1	0
總計	644	579	479	263	342

註⁽¹⁾ 2.0行動的申請須以大廈公契為單位提出。部分樓宇可能有超過1份大廈公契，而部分公契可能涵蓋超過1幢樓宇。因此，部分個案的獲批申請數目並不對應當中涉及的樓宇數目。

- 由於只有該些針對其公用地方仍有未遵辦強制驗樓通知的樓宇方符合首輪申請的資格，所有獲批申請均涉及有仍未遵辦強制驗樓通知的樓宇。

3. 截至2019年年底，私人住用及綜合用途樓宇按30年至50年或以上樓齡組別的地區分布，表列如下—

	樓齡				
	30-39年	40-49年	50-59年	60年或以上	總計
中西區	461	676	547	270	1 954
東區	439	312	267	155	1 173
九龍城	467	529	614	720	2 330
葵青	90	95	13	4	202
觀塘	113	133	137	2	385
北區	146	122	158	43	469
離島	609	60	23	0	692
西貢	1 082	440	68	0	1 590
深水埗	302	379	529	321	1 531
沙田	678	97	29	0	804
南區	682	498	209	185	1 574
大埔	1 261	107	23	8	1 399
荃灣	150	146	144	7	447
屯門	378	94	6	1	479
灣仔	285	451	571	333	1 640
黃大仙	39	111	112	3	265
油尖旺	193	475	1 003	421	2 092
元朗	1 681	257	16	54	2 008
總計	9 056	4 982	4 469	2 527	21 034

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：1792)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

當局將繼續支持市建局物色適合作高密度發展的公務員建屋合作社地段，籌備重建該些地段的工作，以期增加房屋供應，並會監察市建局推行公務員合作社重建試點項目。請告知本委員會：

1. 有關重建試點項目落實的最新情況，請以列表方式詳述選址、計劃重建及落成時間、興建公營房屋及私營房屋單位數目。
2. 在公務員合作社重建試點計劃下，將影響多少住戶？是否已有賠償方案，如有，內容為何？
3. 請以18區分區，詳列現有全港公務員合作社房屋計劃名稱、總面積、落成年份及單位數目。

提問人：鄭泳舜議員 (立法會內部參考編號：16)

答覆：

1. 政府在《2018年施政報告》中，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(合作社)地段作為重建試點。市建局經過多方面考慮後，挑選了九龍城區內兩個試點項目共涉及30多個公務員建屋合作社的地段。兩個試點項目影響約600個單位，詳細實質的數字，需待市建局今年宣布啟動有關項目並進行凍結人口調查後，才能確定。兩個試點項目完成重建後，部分收回的土地會預留作興建公營房屋，住宅單位數目預計將由目前約600個增加至約3 000個，當中約三分之一為公營房屋單位。兩個項目預計在2029年至2031年完成。
2. 就補償方面，市建局將按照其現行一貫的收購及補償政策，向試點項目內受影響的合資格業主及租客提出收購建議和補償。一般而言，合資格的自住業主將會獲得其住宅物業的市值交吉價，加上一筆特惠津

貼(即自置居所津貼)，作為收購價。自置居所津貼是以被收購單位市值與同一地區內與收回單位面積相若、位於中層及座向一般的七年樓齡假設重置單位價值的差價計算。

由於需要遷離的公務員合作社單位自住業主(必須為前合作社社員或其繼承人)會以部分獲發的補償金額抵銷他們必須向政府償還的餘下三分之二土地補價，我們明白他們可以在私人市場購買的重置單位選擇相對有限。因此，我們會作出特別安排，向該等合資格公務員合作社單位自住業主提供機會，購買將由香港房屋協會在市區興建和管理的專用安置屋邨的資助出售單位，以便提供另一個重置居所的選擇。他們亦須符合適用於這些屋邨的一般資格準則。

3. 截至2019年12月31日，在全港238個公務員建屋合作社當中，已解散的合作社共191個，其中12個的樓宇已完成重建，餘下179個已解散而尚未重建的合作社樓宇合共約有4 300個單位。已解散合作社的名稱、地址、現時總樓面面積、入伙年份及單位數目列於**附件一**。另外，47個未解散的合作社(共約800個單位)的名稱、地址、現時總樓面面積、入伙年份及單位數目列於**附件二**。

已解散而尚未重建的179個公務員合作社(截至2019年12月31日)

編號	合作社名稱	地址	地區	入伙年份	單位數目	案頭研究採納的估計現時總樓面面積 [^] (平方米)(約)
1	Arcadia Gardens*	九龍義德道10號	九龍城區	1965	24	4 610
2	Argog House*	九龍靠背壟道93-101號	九龍城區	1962	30	2 770
3	Belmont*	九龍美善同道123-125號	九龍城區	1963	10	820
4	Bonavista*	九龍公主道9-11號	九龍城區	1961	40	5 810
5	Caron*	九龍江蘇街7-9號	九龍城區	1963	10	1 010
6	欣欣	九龍美善同道107-109號	九龍城區	1961	10	890
7	民航	九龍美善同道38-44號	九龍城區	1961	20	1 660
8	Clover*	九龍喇沙利道20-22號	九龍城區	1961	16	2 730
9	Concord*	九龍常盛街55-57號	九龍城區	1972	24	2 660
10	忠恆	九龍美善同道94-96號	九龍城區	1968	12	1 000
11	Cornwall Street*	九龍歌和老街2E-2H號	九龍城區	1957	20	3 590
12	Dragon Heights*	九龍義本道12號	九龍城區	1968	24	3 040
13	Dumbarton*	九龍東寶庭道16-22號	九龍城區	1962	16	2 220
14	Ede*	九龍義德道15號	九龍城區	1959	16	2 460
15	禮苑	九龍亞皆老街234號	九龍城區	1970	20	2 240
16	翠苑	九龍衙前圍道158號	九龍城區	1963	12	1 230
17	萬壽松大廈	九龍盛德街28-34號	九龍城區	1959	20	1 840
18	Everest*	九龍馬頭涌道55-61號	九龍城區	1959	20	1 630
19	Fidelity*	九龍何文田街62-64號	九龍城區	1959	10	2 310
20	Fortunatus*	九龍美善同道111-113號	九龍城區	1961	10	890
21	Forward View*	九龍公主道15-19號	九龍城區	1961	30	3 830

編號	合作社名稱	地址	地區	入伙年份	單位數目	案頭研究採納的估計現時總樓面面積 [^] (平方米)(約)
22	家樂	九龍美善同道88-92號	九龍城區	1969	18	1 000
23	Gaumont*	九龍美善同道115-117號	九龍城區	1962	10	890
24	Grace Mansion*	九龍敬德街2號	九龍城區	1964	20	3 090
25	Grand View Court*	九龍靠背壟道103-105號	九龍城區	1964	10	1 030
26	Grandeur*	九龍馬頭涌道51-53號 / 馬頭角道4-4A號	九龍城區	1960	20	1 800
27	永和	九龍天光道4-12號	九龍城區	1958	18	2 540
28	Homer*	九龍靠背壟道115-115A號	九龍城區	1964	12	890
29	Hong Garden*	九龍何文田街37-47號	九龍城區	1956	30	3 970
30	Honour Terrace*	九龍衙前圍道184號	九龍城區	1966	24	2 470
31	Inverness*	九龍延文禮士道1-7號	九龍城區	1962	12	1 230
32	Jade Garden*	九龍義德道6號	九龍城區	1972	36	4 630
33	Kai Yip*	九龍馬頭涌道71-73號	九龍城區	1960	10	1 010
34	敬德	九龍敬德街4號	九龍城區	1970	30	2 680
35	高山	九龍江蘇街1-3號	九龍城區	1959	10	860
36	Laford*	九龍喇沙利道54-72號	九龍城區	1958	30	4 810
37	La Salle Court*	九龍衙前圍道202-208號	九龍城區	1962	16	2 150
38	Lancas*	九龍蘭開夏道32-38號	九龍城區	1961	16	2 440
39	Lancashire*	九龍蘭開夏道10-16號	九龍城區	1961	18	2 680
40	Lanford Court*	九龍蘭開夏道28-30號	九龍城區	1961	12	1 980
41	Lannox Gardens*	九龍蘭開夏道18-24號	九龍城區	1961	16	2 020
42	Marigold*	九龍靠背壟道153-155號	九龍城區	1962	12	1 110

編號	合作社名稱	地址	地區	入伙年份	單位數目	案頭研究採納的估計現時總樓面面積 [^] (平方米)(約)
43	美江	九龍江蘇街8-10號	九龍城區	1962	10	1 120
44	Merrington Mansion*	九龍敬德街1-3號	九龍城區	1964	20	3 370
45	楠道	九龍公主道6-8號	九龍城區	1960	18	2 670
46	New Ede*	九龍義德道4號	九龍城區	1973	24	4 080
47	衙前小築	九龍衙前圍道154號	九龍城區	1963	12	1 130
48	On Lok*	九龍美善同道99-105號	九龍城區	1962	24	1 940
49	Orion Court*	九龍義德道17號	九龍城區	1960	16	1 910
50	Park View*	九龍衙前圍道186-200號	九龍城區	1961	32	3 580
51	Park's Drive*	九龍衙前圍道160號	九龍城區	1963	12	1 230
52	Pentland Court*	九龍品蘭街1A-B號	九龍城區	1961	10	1 130
53	Perfect Unity*	九龍馬頭涌道63-69號	九龍城區	1959	20	1 630
54	松坡	九龍差館里55-59號	九龍城區	1964	18	1 340
55	Pleasant Villa*	九龍衙前圍道156號	九龍城區	1966	12	1 350
56	博愛	九龍馬頭涌道75-77號	九龍城區	1960	12	980
57	嘉苑	九龍敬德街9號	九龍城區	1972	54	5 470
58	Prosperity*	九龍天光道31-37號	九龍城區	1959	20	1 560
59	San Wai*	九龍新圍街4號	九龍城區	1964	14	2 050
60	Sapphire*	九龍亞皆老街224號	九龍城區	1967	20	2 380
61	Standard*	九龍盛德街20-26號	九龍城區	1958	20	1 820
62	Sunshine*	九龍美善同道127-129號	九龍城區	1960	10	820
63	Tai On*	九龍靠背壟道157-163號	九龍城區	1964	24	1 820
64	Tai Tung*	九龍高山道94-96號	九龍城區	1959	12	1 040
65	Venus*	九龍敬德街5-7號	九龍城區	1966	20	3 060
66	柏苑	九龍義德道8號	九龍城區	1968	24	3 660

編號	合作社名稱	地址	地區	入伙年份	單位數目	案頭研究採納的估計現時總樓面面積 [^] (平方米)(約)
67	華閣	九龍靠背壟道169-175號	九龍城區	1965	24	1 880
68	Welcome*	九龍美善同道102-104號	九龍城區	1962	12	1 090
69	永逸	九龍盛德街12-18號	九龍城區	1959	20	1 640
70	Winsome*	九龍靠背壟道117-119號	九龍城區	1964	12	1 110
71	永誠	九龍靠背壟道187-189號	九龍城區	1963	12	1 090
72	安寧	九龍江蘇街12-14號	九龍城區	1964	12	1 010
73	香港政府退休華員	九龍漆咸道395號	九龍城區	1962	40	2 810
74	St. Luke's Garden*	九龍亞皆老街250號	九龍城區	1967	15	2 510
75	安業	九龍馬頭圍道148-154號	九龍城區	1960	24	1 820
76	Maxim*	九龍美善同道82-86號	九龍城區	1970	16	1 000
77	Perpetual Scheme I* @	九龍新圍街10-16號	九龍城區	1956	20	1 860
77	Perpetual Scheme II* @	九龍馬頭圍道452-462號 / 天光道39-45號	九龍城區	1959	78	6 060
78	Merricourt Scheme I* @	九龍美善同道131-133號	九龍城區	1960	10	930
78	Merricourt Scheme II* @	九龍美善同道59-65號	九龍城區	1961	24	2 330
78	Merricourt Scheme III* @	九龍美善同道67-69號	九龍城區	1965	12	1 280
79	Hillview Garden*	香港山道72號	中西區	1963	48	6 000
80	Poksmith Villa*	香港蒲飛路40號	中西區	1972	36	3 910
81	Smithfield Garden*	香港士美菲路50號	中西區	1982	35	2 830
82	Pokfulam Heights*	香港薄扶林道86A-D號	中西區	1960	16	2 620
83	Briar Caine (2) * @	香港堅道144號	中西區	1958	5	740
84	Shatin Lodge*	新界沙田樂楓徑2號	沙田區	1981	60	6 430

編號	合作社名稱	地址	地區	入伙年份	單位數目	案頭研究採納的估計現時總樓面面積 [^] (平方米)(約)
85	雅苑	香港天后廟道96-102號	東區	1974	46	5 830
86	寶蕊	香港惠亨街19號	東區	1973	36	2 500
87	Daniel House*	香港西灣河街172-174號	東區	1961	10	740
88	幸福	香港宏華街5-9號	東區	1963	15	1 100
89	Friendship*	香港西灣河街152-154號	東區	1960	10	740
90	嘉禮	香港太祥街1號	東區	1968	20	1 360
91	傑靈	香港宏華街11-11A號	東區	1960	10	720
92	雲景樓	香港雲景道41號	東區	1970	48	4 890
93	Government Teachers'*	香港英皇道992-998號	東區	1959	16	1 810
94	健康樓	香港惠亨街37-39號	東區	1965	10	790
95	高瞻臺	香港雲景道8-10號	東區	1975	18	4 140
96	Hoi An Terrace*	香港海晏街23號	東區	1977	48	3 930
97	Homestead Mansion*	香港雲景道39號	東區	1974	20	3 010
98	合群	香港英皇道630號	東區	1961	90	10 590
99	景豐	香港惠亨街21-23號	東區	1965	10	660
100	Longview*	香港西灣河街156-162號	東區	1960	20	1 450
101	幸運	香港西灣河街164-166號	東區	1961	10	810
102	美家	香港雲景道12號	東區	1976	20	1 830
103	Mount Parker Road*	香港柏架山道2-8號	東區	1973	20	2 810
104	Parker Court*	香港柏架山道10-12號	東區	1965	10	1 000
105	Parker View*	香港柏架山道14-16號	東區	1964	10	1 060
106	Ruby Court*	香港英皇道614-628號	東區	1961	88	11 010
107	Sai Wan Ho*	香港西灣河街143-145號	東區	1960	30	800
108	Saloon*	香港太樂街9-11號	東區	1963	10	740

編號	合作社名稱	地址	地區	入伙年份	單位數目	案頭研究採納的估計現時總樓面面積 [^] (平方米)(約)
109	惠風	香港康福臺7A號	東區	1976	25	1 910
110	Sunlight*	香港西灣河街35-37號	東區	1963	12	1 020
111	Tai Hong*	香港太樂街2-4號	東區	1960	10	750
112	Tai Ning*	香港太寧街2A-B號	東區	1964	10	890
113	United*	香港西灣河街168-170號	東區	1961	10	840
114	美德園合作	香港海晏街50號	東區	1973	50	3 050
115	福維	香港宏華街15-17號	東區	1960	12	860
116	宏華	香港工廠街2-4號	東區	1959	12	1 570
117	小茅舍	香港太富街2-4號	東區	1965	10	930
118	誠誼	香港健康西街1-11號	東區	1960	30	3 810
119	Hacienda*	香港天后廟道88-94號	東區	1970	48	4 890
120	Harbour View*	香港天后廟道108-114號	東區	1965	40	5 660
121	Tin Hau*	香港天后廟道104-106號	東區	1964	20	4 180
122	Arts*	九龍詩歌舞街22號	油尖旺區	1962	10	820
123	Dragon Phoenix*	九龍詩歌舞街64號	油尖旺區	1963	30	1 940
124	Liberty*	九龍詩歌舞街42-44號	油尖旺區	1959	10	830
125	樂廬	九龍詩歌舞街56-58號	油尖旺區	1962	10	840
126	Moderate*	九龍詩歌舞街18-20號	油尖旺區	1963	10	840
127	Pine Court*	九龍詩歌舞街16號	油尖旺區	1960	12	1 030
128	Sun Lok*	九龍詩歌舞街52-54號	油尖旺區	1962	10	960
129	塘尾道	九龍塘尾道185-191號	油尖旺區	1960	24	2 280
130	震旦	香港羅富國徑1-5號	南區	1962	12	1 360
131	翠暉臺	香港摩星嶺道15-23號	南區	1975	27	3 180
132	Tsung Man*	香港崇文街23-25號	南區	1963	10	850

編號	合作社名稱	地址	地區	入伙年份	單位數目	案頭研究採納的估計現時總樓面面積^ (平方米) (約)
133	Villa Piubello*	香港春磡角環角徑1-7號	南區	1974	12	1 700
134	Yee On*	香港羅富國徑13-15號	南區	1969	10	1 310
135	Begonia Road*	九龍海棠路40-46號	深水埗區	1958	12	1 740
136	Bradford*	九龍保安道345-347號	深水埗區	1959	10	820
137	Chung Shun*	九龍順寧道316-318號	深水埗區	1958	10	930
138	Happy Garden*	九龍保安道349-351號	深水埗區	1959	10	740
139	Hoi Tong*	九龍海棠路58-60A號	深水埗區	1961	12	1 520
140	Co-operative Building Society of the Hong Kong Technical College and the Victoria Technical School, Limited*	九龍海棠路2-6號	深水埗區	1959	12	1 570
141	Hyde*	九龍達之路32-34A號	深水埗區	1968	24	2 120
142	Mutual*	九龍海棠路8-38號	深水埗區	1959	48	5 660
143	安興	九龍保安道365-371號	深水埗區	1960	24	1 540
144	Po On*	九龍保安道357-363號	深水埗區	1964	20	1 790
145	樂景	九龍達之路36號	深水埗區	1971	24	2 010
146	順寧	九龍順寧道320-328號	深水埗區	1959	30	2 600
147	翠華	九龍順寧道330-336號	深水埗區	1959	20	2 190
148	Unitpoly*	九龍海棠路50-56A號	深水埗區	1961	24	2 680
149	華員邨	九龍華景山路10號	葵青區	1982	600	41 620
150	歐化	香港大坑道95-99號	灣仔區	1959	12	1 410
151	Bella*	香港畢拉山道6-12號	灣仔區	1966	12	2 950
152	Blue Garden*	香港藍塘道57號	灣仔區	1959	10	2 040
153	Blue Road* Pool	香港藍塘道111-117號	灣仔區	1958	12	1 380

編號	合作社名稱	地址	地區	入伙年份	單位數目	案頭研究採納的估計現時總樓面面積 [^] (平方米)(約)
154	Briar Avenue Housing*	香港比雅道11-15號	灣仔區	1956	16	3 110
155	Broom Road*	香港蟠龍道16-20號	灣仔區	1958	11	2 010
156	Cooper Villa*	香港衛信道23-29號	灣仔區	1962	12	2 290
157	Cypress Court*	香港衛信道2-6A號	灣仔區	1963	18	3 570
158	Fuk Kwan*	香港大坑道53-55號	灣仔區	1961	12	1 400
159	好景	香港比雅道5-8號	灣仔區	1960	12	2 690
160	Green Lane*	香港藍塘道130-140號	灣仔區	1959	24	3 000
161	Green Villa*	香港藍塘道155號	灣仔區	1967	20	2 640
162	翠屏邨	香港藍塘道77號	灣仔區	1973	48	6 030
163	Happy Height*	香港箕璉坊21-25號	灣仔區	1959	12	1 930
164	Mount Butler*	香港衛信道14-20號	灣仔區	1963	12	2 600
165	New Haven*	香港衛信道1-11號	灣仔區	1961	18	2 500
166	Olympus*	香港蟠龍道15-21號	灣仔區	1959	12	1 210
167	Pine Gardens*	香港蟠龍道11A-D號	灣仔區	1963	16	1 730
168	Pine Hill Villa*	香港衛信道8-12A號	灣仔區	1965	18	2 400
169	港光	香港藍塘道141-143號	灣仔區	1961	10	1 140
170	麗寧	香港大坑道101-111號	灣仔區	1966	30	4 530
171	Sanitarian*	香港箕璉坊20-30號	灣仔區	1957	24	3 460
172	Serene Villa*	香港白建時道41-45號	灣仔區	1965	12	1 670
173	誠信	香港大坑道83-87號	灣仔區	1959	12	1 620
174	Smiley*	香港藍塘道41號	灣仔區	1978	24	2 130
175	大坑	香港大坑道4-4C號	灣仔區	1962	24	3 010

編號	合作社名稱	地址	地區	入伙年份	單位數目	案頭研究採納的估計現時總樓面面積 [^] (平方米)(約)
176	Valley View*	香港黃泥峽道4A-D號	灣仔區	1965	32	6 350
177	Welfare*	香港跑馬地晉源街18-20號	灣仔區	1959	10	1 040
178	浣紗	香港浣紗街65-71號	灣仔區	1958	16	1 780
83	Briar Caine (1)*@	香港比雅道1-4號	灣仔區	1958	12	2 080
179	永善 (1)@	香港藍塘道55號	灣仔區	1959	5	1 100
179	永善 (2)@	香港大坑道89-93號	灣仔區	1959	15	1 840

備註： 以上資料源自一項於2015年進行概略的案頭研究，研究詳情請參閱立法會CB(1)592/15-16(02)號文件。

[^] 指有關建築圖則(圖則)上所示的總樓面面積；就根據過去的「體積」規例批准及／或沒有總樓面面積計算的個案，有關現時的總樓面面積是以批准記錄上有限的資料作概括估計，該些估計數值並不能視為根據《建築物條例》批准的總樓面面積。

* 沒有中文名稱。

@ 有關合作社樓宇涉及超過1個地段。

未解散的47個公務員合作社(截至2019年12月31日)

編號	合作社名稱	地址	地區	入伙年份	單位數目	案頭研究採納的估計現時總樓面面積 [^] (平方米)(約)
1	善美	九龍美善同道106-108號	九龍城區	1963	10	1 020
2	友羣	九龍合一道2-8號	九龍城區	1958	20	12 590
3	安徽街	九龍安徽街4-6號	九龍城區	1959	10	800
4	雅緻閣	九龍常盛街59-61號	九龍城區	1979	36	3 240
5	雅閣	九龍美善同道26-32號	九龍城區	1964	24	2 570
6	康樂	九龍合一道10-16號	九龍城區	1959	20	1 500
7	協羣	九龍高山道90-92號	九龍城區	1958	12	890
8	富華	九龍美善同道14-16號	九龍城區	1963	12	980
9	Good Hope*	九龍靠背壟道181-185號	九龍城區	1965	18	1 910
10	Happy*	九龍漆咸道460號	九龍城區	1958	10	1 180
11	堅美	九龍靠背壟道107-113號	九龍城區	1963	20	1 800
12	百合園	九龍北拱街5-7號	九龍城區	1964	18	1 140
13	美善同	九龍美善同道118-128號	九龍城區	1963	30	3 830
14	美怡	九龍美善同道98-100號	九龍城區	1962	10	840
15	Mataukok*	九龍馬頭角道2-2A號	九龍城區	1959	12	1 260
16	Mayfair*	九龍靠背壟道165-167號	九龍城區	1963	12	1 040
17	Pak Street* ^{Kung}	九龍北拱街9-11號	九龍城區	1959	10	740
18	超群	九龍美善同道71-77號	九龍城區	1963	20	1 830
19	大眾	九龍浙江街52-58A號	九龍城區	1963	40	3 500
20	新基	九龍美善同道110-116號	九龍城區	1963	20	1 880
21	世樂樓	九龍北拱街1-3號	九龍城區	1960	10	890
22	達美	九龍美善同道18-24號	九龍城區	1964	20	2 040
23	瑞康	九龍江蘇街4-6號	九龍城區	1962	10	1 260

編號	合作社名稱	地址	地區	入伙年份	單位數目	案頭研究採納的估計現時總樓面面積 [^] (平方米)(約)
24	Union*	九龍漆咸道452號	九龍城區	1958	15	480
25	山谷	九龍美善同道21-25號	九龍城區	1961	15	1 150
26	Pokfield Garden*	香港蒲飛路38號	中西區	1983	72	5 950
27	Fraternity*	香港西灣河街39-45號	東區	1963	20	1 440
28	友人	香港西灣河街31-33號	東區	1963	10	790
29	Good Luck Mansion*	香港西灣河街183-193號	東區	1962	30	2 880
30	Hong Yee*	香港西灣河街159-165號	東區	1960	20	1 500
31	萬順	香港西灣河街151-157號	東區	1960	20	1 410
32	Salim*	香港西灣河街167-173號	東區	1962	20	1 550
33	筲箕灣@	香港望隆街19-21號	東區	1960	12	760
33	筲箕灣@	工廠街32號	東區	1960	6	800
34	Success*	香港宏華街1-3號	東區	1962	12	860
35	大華	香港惠亨街41-43號	東區	1964	10	770
36	益羣	香港阿公岩道2-4號	東區	1964	10	1 190
37	保寧	九龍塘尾道183號	油尖旺區	1964	12	810
38	昇平	九龍詩歌舞街50號	油尖旺區	1962	12	970
39	兆元	九龍詩歌舞街26-28號	油尖旺區	1964	12	880
40	Sycamore*	九龍詩歌舞街34-40號	油尖旺區	1961	20	1 670
41	宇宙	九龍詩歌舞街60-62號	油尖旺區	1962	10	960
42	槐興	九龍詩歌舞街46-48號	油尖旺區	1961	12	960
43	香港仔	香港崇文街27-29號	南區	1974	15	1 070
44	蘭苑	香港羅富國徑7-11號	南區	1966	15	2 390
45	農華	九龍保安道353-355號	深水埗區	1963	10	930
46	Okay*	九龍長發街23號	深水埗區	1958	10	830
47	大中	九龍順寧道308-314號	深水埗區	1958	20	1 550

備註： 以上資料源自一項於2015年進行概略的案頭研究，研究詳情請參閱立法會CB(1)592/15-16(02)號文件。

^ 指有關建築圖則(圖則)上所示的總樓面面積；就根據過去的「體積」規例批准及／或沒有總樓面面積計算的個案，有關現時的總樓面面積是以批准記錄上有限的資料作概括估計，該些估計數值並不能視為根據《建築物條例》批准的總樓面面積。

* 沒有中文名稱。

@ 有關合作社樓宇涉及超過一個地段。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1799)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

發展局在預算中列明將繼續支持市建局推展油麻地及旺角地區的規劃研究，尋求更具效益及效率的方法，推動市區更新。而市建局去年11月曾公開表明，目前正以「正、負、零」三個發展模式，制定出三組「概念藍圖」，預計今年年初與發展局商討公眾諮詢模式。請告知本委員會：

1. 油旺計劃最新進展為何？
2. 是否已有公眾諮詢模式？如有，詳情為何？
3. 由於估計油旺計劃重建開支甚大，當局是否有跟市建局商討注資或融資方案？如有，詳情為何？如沒有，原因為何？

提問人：鄭泳舜議員 (立法會內部參考編號：42)

答覆：

1. 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。

研究共分3部分：第1部分是規劃基線研究及有關數據分析；第2部分是相關政策框架、施程序及發展措施等策略性研究；第3部分是制定「市區更新大綱發展概念藍圖」(「概念藍圖」)的不同方案。市建局已完成研究的第1和第2部分，並在2019年11月向立法會跟進舊樓重建、維修及管理事宜聯合小組委員會匯報研究結果。市建局現正就概念藍圖制訂不同方案，並會根據「概念藍圖」物色具更新潛力的地區。這項研究預期在2020年內完成。

2. 市建局向政府提交油旺地區研究報告後，會與發展局商議公眾諮詢的模式和時間表。
3. 由於油旺地區研究仍在進行，而市建局仍就概念藍圖制訂不同方案，有關方案為市建局帶來的財政影響各異，在現階段商討向市建局提供所需的額外財政支援(如有的話)，實屬言之尚早。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3166)

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：

請提供：

1. 未來一年局長的薪酬、福利及各項津貼預算。
2. 未來一年其他每一位由政治委任的官員的薪酬、福利及各項津貼預算。

提問人：張超雄議員 (立法會內部參考編號：9006)

答覆：

在2020-21年度的預算中為發展局局長(局長)、發展局副局長和局長政治助理職位預留的薪酬撥款分別為418萬元、313萬元及146萬元；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。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。除了一般福利(例如有薪年假與醫療及牙科福利)外，擔任該等職位的人員並不享有其他福利。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1459)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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143段表示，將預留六十五億元，推動多個海濱發展項目，今年的目標是再開通約一公里，將維港兩岸的海濱長廊增至二十四公里。請問這新開通的海濱位置為何，有否加入一些特色元素；
2. 早前政府就港島東灣仔至北角一段海濱發展成不同主題區域的規劃提出諮詢，有關研究的進展如何，下一步有何計劃？

提問人：張國鈞議員 (立法會內部參考編號：44)

答覆：

1. 在海濱事務委員會(委員會)的支持下，政府一直積極運用預留作優化海濱合共65億元的撥款，推展多個項目。透過各個項目，我們的目標是在今年內再開通長約1公里的新海濱長廊，將維港兩岸的海濱長廊進一步增至約24公里。這些新海濱長廊所處地點如下一
 - (a) 博覽道東和灣仔渡輪碼頭之間；
 - (b) 灣仔北水上運動及康樂主題區，以及
 - (c) 香港兒童醫院旁。

在發展新海濱長廊時，我們其中一個最為重視的原則，就是在設計和落實過程中，致力突顯個別用地的獨有特色和當區元素，從而在不同地點建設獨特的海濱，為到訪者提供更佳的體驗。就上述的新海濱長廊而言，我們希望透過灣仔渡輪碼頭附近的項目，帶出「昔日香港」的情懷。為加強推行的效果，我們正計劃推展進一步的地方營造活動，以取得更多公眾意見。至於水上運動及康樂主題區方面，我們正在與水上運動界別緊密合作，以期好好發掘和發揮有關海旁和當中水體作水上運動和舉辦活動之用。我們的計劃是以「先駁通，再優化」模式，盡早開放海濱長廊供公眾享用，並推動於短期內舉辦個別的水上體育

活動。這安排可為用地的長遠發展，特別是在支持本港水上體育活動方面，提供重要參考。至於香港兒童醫院旁海濱長廊的設計主題，則會着眼於其主要訪客來源(即使用醫院的兒童及其家人)和所在地區(鄰近啟德跑道)。因此，該處會採納「兒童與飛航」為主題，以期為該處海濱帶來別具玩樂和活力的氛圍。

2. 由規劃署委聘顧問進行的「灣仔北及北角海濱城市設計研究」(「城市設計研究」)，已於2019年10月完成。城市設計研究建議的5個主題區，即「慶典主題區」、「渡輪碼頭畔主題區」、「水上康樂活動主題區」、「活力避風塘主題區」和「東岸公園主題區」，已納入為2019-20年度財政預算案中預留的60億元專項撥款的優化海濱重點項目。各主題區的進度和發展計劃概述如下—
 - (a) 灣仔北慶典主題區：我們計劃在2020-21年度舉辦設計比賽，以吸納民間嶄新的設計意念。現行的目標是在2024年左右展開建築工程；
 - (b) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區：博覽道東至馬師道一段海濱長廊的建築工程正在進行中。當中西面的部分(即上文1(a)段所述的海濱長廊)預計於2020年之內開放，餘下部分則可望於明年開放。此外，我們打算舉辦與上述2(a)段類似的設計比賽及採用相若的施工計劃；
 - (c) 灣仔北水上運動及康樂主題區：海濱西面的部分(即上文1(b)段所述的海濱長廊)將於今年之內開放，餘下部分則於2021年年底或之前開放。我們將於短期內就有關設計諮詢委員會和灣仔區議會。正如上文第1段所述，我們自2019年年底起已和水上運動界別人士商討，以籌劃於短期內舉辦個別的水上體育活動，讓用地在長遠發展開展前可得以善用；
 - (d) 銅鑼灣活力避風塘主題區：我們會提升維園道附近的海濱長廊，並引入海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。為收集持份者的意見，我們在2019年9月與包括委員會和灣仔區議會的相關代表，一同進行實地視察。我們一直就詳細設計與持份者聯繫，並預期於2020-21年度展開有關建築工程；及
 - (e) 炮台山東岸公園主題區：雖然該用地目前仍為中環灣仔繞道項目餘下工程的工地，但政府現正努力尋求釋放部分海濱，以提早進行美化工程並率先開放海濱供市民享用。在長遠發展方面，政府已完成相關可行性研究，並正在安排詳細設計工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0242)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

就增加商業用地，政府在來年賣地計劃將包括6幅商業用地，預計可提供約八十三萬平方米樓面面積，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6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：37)

答覆：

1. 2020-21年度賣地計劃中包括6幅商業用地，合共可提供約833 700平方米總樓面面積。用地詳情載於下表：

項目	地點 (地段編號)	用途 (註1及註2)	面積 (公頃) (註3)	預計最高 總樓面面積 (平方米) (約)(註4)
1.	香港銅鑼灣加路連山道 (內地段第8945號)	商業	1.4800	100 000
2.	香港中環新海濱民耀街 (內地段第9088號)	商業	4.7967	171 200
3.	九龍啟德第4D區2號地盤 (新九龍內地段 第6578號)	商業	5.9400	229 400
4.	九龍啟德第2A區1號地盤 (新九龍內地段 第6589號)	商業	1.9800	130 680
5.	九龍啟德第2A區2號地盤 及第2A區3號地盤 (新九龍內地段第6590號)	商業	1.2300	85 520
6.	大嶼山東涌第57區 (東涌市地段第45號)	商業	1.2300	116 900

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，不擬作有關地段用途條件的法律詮釋。

註2：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。

註3：實際用地面積以測量為準。

註4：預計最高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。

2. 過去5個財政年度(即2015年4月1日至2020年3月31日), 透過賣地計劃推售的商業用地有18幅, 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2)	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					
1.	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
2.	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
3.	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					
4.	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
5.	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
6.	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
7.	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
8.	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

項目	批出標書日期	地點 (地段編號)	用途 (註1 及註2)	面積 (公頃) (約)	賣地條款列明的 最高總樓面面積 (平方米)
2017-18年度					
9.	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
10.	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
11.	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
12.	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
13.	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					
14.	見下文的 註3	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
2019-20年度					
15.	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)	商業	1.0692	80 190
16.	2019年 8月12日	九龍啟德承啟道鄰近 啟德體育園 (新九龍內地段 第 6607號)	商業	1.1276	32 000
17.	2019年 11月27日	九龍連翔道與 柯士 甸道西交界 (九龍內地段第11262 號)	商業	5.9746	294 000

項目	批出標書日期	地點 (地段編號)	用途 (註1 及註 2)	面積 (公頃) (約)	賣地條款列明的 最高總樓面面積 (平方米)
18.	見下文的 註5	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	107 800

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，不擬作有關地段用途條件的法律詮釋。

註2： 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。

註3： 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4： 該用地曾兩度招標，第一次是在2018-19年度，第二次是在2019-20年度。地政總署於2019年6月13日撤銷首次招標，原因是中標者未有在投標結果公布後的28日內繳付地價餘額。就第二次招標，地政總署於2019年9月25日公布，因為地價標金未達到政府就該用地所定的底價，政府不接納截標時所接獲的五份標書。

註5： 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)現正招標，截標日期為2020年5月8日。實際用地面積以測量為準。最高總樓面面積為估計數字，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。

3. 為配合《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+》)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，香港短期(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.pland.gov.hk/pland_en/p_study/comp_s/Grade%20A%20Offices/Review%20of%20Land%20Requirement%20for%20Grade%20A%20Offices_Business%20and%20Industrial%20Uses\(Chi\)_FCR.pdf](https://www.pland.gov.hk/pland_en/p_study/comp_s/Grade%20A%20Offices/Review%20of%20Land%20Requirement%20for%20Grade%20A%20Offices_Business%20and%20Industrial%20Uses(Chi)_FCR.pdf)。

為敲定《香港2030+》及回應土地供應專責小組的報告，規劃署已調配內部資源重新評估及更新香港未來的土地需求，當中包括經濟用地，並參考了相關決策局的意見。經重新評估及更新的土地需求敲定後將納入《香港2030+》的最終發展策略。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0630)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

在本總目的綱領(2)中，2020-2021年的預算比2019-2020年預算增加60.7%。請問：

1. 有關方面將利用多少資源制訂「土地共享先導計劃」的詳細框架？預計需要多少時間？
2. 《香港2030+》的敲定日期大概為何？

提問人：周浩鼎議員 (立法會內部參考編號：29)

答覆：

1. 因應過去數月接獲的意見，政府正敲定擬議土地共享先導計劃(先導計劃)的細節。如獲行政長官會同行政會議批准，先導計劃將於2020年上半年推出。擬訂先導計劃細節的工作，主要由發展局聯同其他相關決策局／部門人員進行，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資源提供分項數字。
2. 發展局及規劃署正在敲定《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+》)。具體而言，規劃署正在敲定有關的技術評估，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。此外，在土地供應督導委員會的督導下及經諮詢各相關決策局及部門後，我們正重新評估《香港2030+》之下香港未來的土地需求，當中引入土地儲備的概念及參照了最新情況及相關政策和措施，包括《土地供應專責小組報告》、《香港氣候行動藍圖2030+》及《長遠房屋策略2019年周年進度報告》等。我們的目標是在2020年第二季完成上述技術評估及更新土地需求的工作，以公布經敲定的《香港2030+》全港發展策略。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2487)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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2020-2021年財政預算演詞第117點，指出發展局亦正統籌茶果嶺、牛池灣、竹園三個市區寮屋區的技術研究，以興建六千三百個公營房屋單位。就此可否告知本會：

- a). 有關三個市區寮屋區的技術研究的完成時間為何；
- b). 就興建的公營房屋單位所涉及的公營房屋種類數目分別為何；
- c). 預計三個市區寮屋區落成公營房屋的時間表為何？

提問人：何啟明議員 (立法會內部參考編號：23)

答覆：

政府在《2019年施政報告》公布，會就3個位於茶果嶺村、牛池灣村和竹園聯合村的市區寮屋區的土地用途和基建配套委聘顧問進行研究，預計會清理該3個寮屋區內超過7公頃的土地，以作綜合規劃和發展以公營房屋為主的新社區。

為此，土木工程及拓展署已委聘顧問進行兩項工程可行性研究(可行性研究)，其中涵蓋茶果嶺村的一項於2019年年中展開，而涵蓋牛池灣村和竹園聯合村的一項則於2020年年初開始。這些研究涵蓋制定發展方案、土地用途詳細建議(包括房屋、「政府、機構或社區」設施、休憩用地和配套基建設施的分布)、推展安排及技術評估等，目標是在2021年完成有關研究。視乎研究結果，我們初步估算這3個寮屋區可提供約6 300個公營房屋單位。在研究過程中，我們會與當區人士和持份者討論有關的規劃概念、初步發展建議及推展時間表。我們會因應上述可行性研究、地區諮詢，以及其後有關改劃、清拆和收地程序的進度，擬定3幅用地的項目推行計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2492)

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805 建立地理空間實驗室)

綱領： (2) 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：

預算案演辭第138段指出政府會預留六千萬元設立首間地理空間實驗室，鼓勵民間開發應用空間數據的流動應用程式。就此，可否告知本會：

- a. 設立地理空間實驗室的詳情為何；
- b. 有關預算開支涉及的内容詳情為何；
- c. 地理空間實驗室的申請資格及使用詳情為何？

提問人：何啟明議員 (立法會內部參考編號：50)

答覆：

為配合發展空間數據共享平台以支援香港發展智慧城市的目標，我們會設立首間地理空間實驗室，旨在協助普羅大眾更全面理解空間數據的價值和重要性。地理空間實驗室亦會提供平台讓政府透過公眾參與活動接觸普羅大眾，特別是年輕一代和包括應用程式開發者在內的初創公司，共同探索空間數據的價值及應用，開發既具創意又能利民便民的流動應用程式。

我們計劃在一個方便的地點，租用一個商用場地設置地理空間實驗室。地理空間實驗室將會提供設施齊備的工作空間、培訓室／會議室、裝有地理信息系統軟件的高端電腦和雲端系統託管服務。地理空間科技的專家將會派駐地理空間實驗室以提供指導或輔助服務，支援各個概念驗證項目、提供基本地理空間技能(包括地理信息系統技術及程式語言)的培訓課程、舉辦有關空間數據應用和網絡應用程式商業案例的研討會／工作坊等。我們亦會舉辦不同的公眾參與活動以接觸各類持份者。舉例來說，為配合政府重視推動科學、科技、工程及數學(STEM)教育的政策和從中推廣使用空間數據，地理空間實驗室會定期為中、小學安排講座及／或工作坊，以助學生掌握21世紀所需的地理空間技術和知識，例如地理信息系統、無人機等。

我們暫定於2020年年底或之前讓地理空間實驗室開始投入服務。由2020-21年度起計的5年內，設立及營運地理空間實驗室預計涉及的非經常開支總額為6,000萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1614)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

在財政預算案的演辭第118項，財政司表示政府計劃在2020年初推出土地共享先導計劃，最多批出150公頃農地。就此，當局可否告知本會：

1. 當局如何確保發展商能在先導計劃下的每個項目提供不少於5萬平方米新增總樓面面積及最少額外1 000個房屋單位？
2. 政府在考慮徵用土地時，會否考慮提供乙類換地權益書(Letter B)，作為代替現金的合理補償，容許擁有該權益書的人可以優先向政府或私人地產商合作發展工業或物流項目，從而減輕政府在徵收土地上的壓力和難度？

提問人：何君堯議員 (立法會內部參考編號：26)

答覆：

1. 在土地共享先導計劃(先導計劃)的擬議框架下，申請人須將其擁有的部分土地交予政府作政府就該用地屬意的公營房屋或「首置」發展，而該等以平整土地形式交付的用地須可帶來最少七成透過政府在先導計劃下促進基建提升所得的新增總樓面面積。在提交申請時，申請人須包括輔以技術評估和地盤平面圖的詳細建議，闡述他們的擬議發展計劃如何能夠符合先導計劃的準則，包括提供不少於50 000平方米的新增總樓面面積及最少額外1 000個房屋單位的最低要求。將會在發展局之下成立的中央小組，會經諮詢相關決策局／部門後審核有關建議，以確保建議發展項目可行且具備成本效益。我們現正敲定擬議先導計劃的細節，以期在2020年上半年推出計劃。

2. 當政府在收回私人土地作公共用途時，會按相關法例要求為土地業權人提供法定補償。此外，作為法定補償以外的另一個選擇，受影響的新界

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，以反映市場情況的變化。現行制度行之有效，政府無意推出土地交換權益書作為土地業權人的補償方案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0340)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支
(項目804 發展空間數據共享平台入門網站)
(項目805 建立地理空間實驗室)

綱領： (2) 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：

就地理空間數據庫，政府可否告知本會：

1. 政府去年撥款3億推動社會更廣泛應用空間數據，用作發展高質素的全港三維數碼地圖及空間數據共享平台的開支為何；
2. 政府今年再預留六千萬元設立首間地理空間實驗室，選址為何及由哪一個決策局負責該項目。

提問人：葉劉淑儀議員 (立法會內部參考編號：19)

答覆：

1. 2019-20年度財政預算案預留了3億元，加快發展空間數據共享平台和三維數碼地圖，而兩者由2020-21年度起計的5年內會分別獲撥款1.5億元。

空間數據共享平台的1.5億元撥款主要用於設計及推出入門網站；採購雲端服務，以提供及營運該入門網站；轉換多種空間數據，使之符合空間數據共享平台的標準；在入門網站儲存和開放空間數據；以及推出4個可於短期內見效的措施(即地圖應用程式界面、地理位置標記工具、區域性空間信息儀表板及地址數據基建)。我們的目標是推出空間數據共享平台入門網站，使之於2022年年底或之前全面投入服務。

至於三維數碼地圖的1.5億元撥款，則會用於在2023年年底或之前分階段開發及完成高質素全港三維數碼地圖，當中包括製作顯示地形、建築物及基礎設施的地貌和外部特徵的三維數碼地圖、涵蓋全港的三維行人

網，以及顯示1 250幢地標式建築物及構築物內可通達的部分的三維內部間隔圖。

2. 2020-21年度財政預算案預留6,000萬元，暫定於2020年年底或之前設立首間地理空間實驗室，向社會推廣空間數據的價值和重要性，並鼓勵民間開發應用空間數據的流動應用程式等。發展局會牽頭推展這個項目，並會與創新及科技局和其他決策局緊密合作，探討地理空間實驗室能否與各決策局推動的其他政策目標發揮協同效應。為求更方便使用者，我們計劃在一個方便的地點，租用一個附帶較完善資訊科技設施的商用場地設置地理空間實驗室。我們現正在市場物色合適的處所。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3146)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

政府在財政預算案演辭中表示，預計全年的潛在土地供應可供興建約15 700個單位。請政府告知本會：

- (a) 請以列表顯示用地數目、每幅用地的名稱、位置、將提供單位數目、由政府或是私人發展、平均每個單位的面積(平方尺)、大廈數目，以及平均每幢大廈的樓層數目。
- (b) 每幅用地的成本。

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：42)

答覆：

2020-21年度財政預算案演辭提到，潛在土地供應可供興建約15 700個住宅單位，所指的是2020-21財政年度的私人房屋土地潛在供應。這些潛在土地供應來源包括政府賣地、鐵路物業發展項目，以及私人發展和重建項目。

2020年2月27日公布的2020-21年度賣地計劃共有15幅住宅用地，估計可供興建約7 530個單位。2020-21年度賣地計劃用地的詳細資料(例如位置)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，3個分別位於日出康城及黃竹坑站的鐵路物業發展項目計劃在2020-21年度招標，預計可供興建約4 050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1 980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2 170個單位(即

合共4 150個單位)的預測，是根據2010至2019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。

至於實際興建單位的數目、每個單位的面積、將興建大廈的數目、平均每幢大廈的樓層數目，以及每幅用地／每個項目的發展成本，須視乎將落實的項目，以及負責相關項目的發展商制定的實際發展計劃而定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0813)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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116段提及的改劃房屋用地，請問當局：

1. 過去6年改劃房屋用地的個案中，每宗改劃所需的平均時間是多少？
2. 過去6在改劃房屋用地的程序上，有多少宗是申請後不獲接納或失敗，如有，請列出有關項目的詳情及申請失敗的原因；
3. 除演辭提及的25幅土地外，還有多少幅用地是仍處於研究改劃中，如沒有，政府會否再就改劃房屋用地進行持續的研究；及
4. 當局改劃房屋土地時，如何衡量土地用作興建公營或私營房屋用途，當中的考慮因素及客觀準則為何，請具體列出有關的標準。

提問人：郭偉強議員 (立法會內部參考編號：2)

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，過去數年物色到逾210幅具短中期房屋發展潛力的用地，合共可建逾31萬個單位(當中逾七成為公營房屋)。截至2020年3月初，135幅用地已完成改劃或撥作房屋發展，另有12幅用地正在進行改劃程序。此外，在過去5年，有5幅用地的改劃建議不獲城市規劃委員會(城規會)批准，涉及約5 190個單位(包括約3 700個公營房屋單位及1 490個私營房屋單位)。該5幅用地的詳情載於附件。

根據《城市規劃條例》(第131章)，如城規會同意改劃建議，對分區計劃大綱圖(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個月內及就接獲的申述及意見進行相關聆訊和商議後，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，該期限可以延長最多6個月。因此，完成法定圖則的改劃程序實際所需時間按個別情況而定。就上述大部分已改劃的用地而言，法定改劃程序所需時間介乎7至17個月不等，而需

時較長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，因法庭就司法覆核申請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，視乎相關法律程序的完結情況而定。

至於物色到的餘下60幅具房屋發展潛力但尚未開展改劃程序的用地，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規會考慮前，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。在這些餘下的用地當中，我們計劃在來年為25幅用地開展改劃程序。

在決定房屋類別時，政府會就如何把土地分配作興建公營和私營房屋之用，考慮多個因素，而現時《長遠房屋策略》十年房屋供應目標下的公營和私營房屋比例是主要因素之一。此外，政府亦會充分顧及社區的整體規劃，包括當前的房屋組合和供應、地區的需求和期望，以及區內交通配套和基建設施，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。

改劃建議不獲城市規劃委員會同意的5幅具房屋發展潛力用地的資料

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
	壽臣山南風道 (近香港仔隧道)	私營	0.59	150	城規會於2019年5月3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): 5幅			10.32	5 190 (公營: 3 700 私營: 1 490)	

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：1561)

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：

1. 請列出2020-21年度分別用於支付發展局局長、副局長、政治助理的薪酬開支。
2. 2020-21年度局長辦公室的人手編制為何？整個局長辦公室的薪酬開支為何？又佔整個總目薪酬百分比為何？
3. 鑑於局長辦公室的工作包括「籌劃和協調局長的公務、傳媒及地區活動，以及執行各項有關安排」，局長去年曾分別出席了(a)多少次區議會以及其他(b)地區活動；預計2020-21年將會出席多少次區議會會議。

提問人：林卓廷議員 (立法會內部參考編號：2)

答覆：

1. 在2020-21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418萬元、313萬元及146萬元。
2. 在2020-21年度，除局長、副局長和局長政治助理外，局長辦公室的編制還包括8個不同職系的公務員職位，包括政務主任、行政主任、文書、秘書和貴賓車司機職系，以及2個非公務員合約職位，有關人員為局長辦公室提供支援。整個局長辦公室的薪酬開支撥款為1,667萬元(包括局長、副局長和局長政治助理的薪酬開支)，佔總目138的薪酬開支撥款總額的9.1%。
3. 在2019-20年度，局長曾到訪灣仔區議會和大埔區議會。我們會在2020-21年度適時考慮局長是否出席區議會會議或其他地區活動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1563)

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？

提問人：林卓廷議員 (立法會內部參考編號：20)

答覆：

為促進業主進行樓宇維修保養工程，並避免圍標集團干擾樓宇維修保養工程市場的正常運作，市區重建局(市建局)在2016年5月推出「招標妥」樓宇復修促進服務計劃，就樓宇維修保養工程加強對業主的技術支援及專業意見。為鼓勵更多業主參加「招標妥」計劃，政府動用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日夥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及顧問。有意在「招標妥」計劃下競投建築工程及顧問服務合約的承建商及顧問，需登記列入電子招標平台，以從該平台接收招標通知及下載招標文件。截至2020年2月底，已登記列入「招標妥」電子招標平台的服務提供者合共有791家，當中包括642家承建商及149名顧問。申請登記列入該平台及已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「招標妥」 電子招標平台的 承建商數目 ⁽¹⁾	已登記列入「招標妥」 電子招標平台的 承建商數目 ⁽²⁾
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3月	208	242
2019年4月至2020年2月	77	64
總計：	680	642

註(1) 包括38宗正在處理、有待服務提供者遞交尚欠的文件或完成登記手續的申請。

註(2) 由於處理接獲申請的過程可能橫跨不同年份，有關數字未必與同一財政年度的申請登記數字對應。

註(3) 「招標妥」計劃於2016年5月10日推出。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1568)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支
(項目804 發展空間數據共享平台入門網站)
(項目805 建立地理空間實驗室)

綱領： (2) 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：

就發展空間數據共享平台入門網站及建立地理空間實驗室，請政府告知：

1. 具體項目內容為何？
2. 有關項目的推行時間表為何？
3. 所涉及的人手編制及開支預算為何？
4. 如何教育公眾認識及使用空間數據，以發展智慧城市？

提問人：林卓廷議員 (立法會內部參考編號：40)

答覆：

A. 空間數據共享平台入門網站

發展局將於地政總署支援下發展空間數據共享平台入門網站，以推動公私營機構整合、互通和共享地理空間資訊。空間數據共享平台入門網站將會以一站式平台形式運作，讓政府部門和公眾從中搜尋及下載地理空間數據作瀏覽、開發流動應用程式等用途。

我們的目標是利用最少240個主要由發展局轄下部門擁有的地理空間數據集，推出空間數據共享平台入門網站，首先在2021年年底或之前供政府內部使用，繼而在2022年年底或之前供公眾使用。我們亦會在2020- 21 年度推出4個可於短期內見效的措施(即地圖應用程式界面、地理位置標記工具、區域性空間信息儀表板及地址數據基建)，以推動使用者盡早理解使用空間數據作創新應用程式的效益。展望未來，空間數

據共享平台在2022年後仍會演進和擴張，發放更多在發展局體系以外，以及私營界別的空間數據。

空間數據共享諮詢委員會由發展局與地政總署成立，以邀請包括專業學會、學術界及其他持份者團體的非政府界別人士參與，利用他們的專長及意見，務求以最佳方式發展空間數據共享平台入門網站，配合社會和經濟所需。

由2020-21年度開始，發展空間數據共享平台入門網站預計涉及的非經常開支總額為1.5億元，而此項目將由發展局轄下的空間數據辦事處(辦事處)督導進行。辦事處將由1名總土地測量師(如獲財務委員會批准)帶領，下設由12名人員組成的跨專業團隊。

B. 地理空間實驗室

設立首間地理空間實驗室，旨在協助普羅大眾更全面理解空間數據的價值和重要性。地理空間實驗室亦會提供平台讓政府透過公眾參與活動接觸普羅大眾，特別是年輕一代和包括應用程式開發者在內的初創公司，共同探索空間數據的價值及應用，開發既具創意又能利民便民的流動應用程式。

我們計劃在一個方便的地點，租用一個商用場地設置地理空間實驗室。地理空間實驗室將會提供設施齊備的工作空間、培訓室／會議室、裝有地理信息系統軟件的高端電腦和雲端系統託管服務。地理空間科技的專家將會派駐地理空間實驗室以提供指導或輔助服務，支援各個概念驗證項目、提供基本地理空間技能(包括地理信息系統技術及程式語言)的培訓課程、舉辦有關空間數據應用和網絡應用程式商業案例的研討會／工作坊等。我們亦會舉辦不同的公眾參與活動以接觸各類持份者。舉例來說，為配合政府重視推動科學、科技、工程及數學(STEM)教育的政策和從中推廣使用空間數據，地理空間實驗室會定期為中、小學安排講座及／或工作坊，以助學生掌握21世紀所需的地理空間技術和知識，例如地理信息系統、無人機等。

我們暫定於2020年年底或之前讓地理空間實驗室開始投入服務。由2020-21年度起計的5年內，設立及營運地理空間實驗室預計涉及的非經常開支總額為6,000萬元，而此項目將由辦事處推動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1570)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

演辭中提到：「我在去年預算案預留了二百二十億元推展「一地多用」項目。首批六個項目包括重建屯門診所、發展上環消防局旁的擬議救護站、整合荃灣市中心數塊政府用地，以及在安達臣道前石礦場、將軍澳市中心和沙田山尾街興建社區設施聯用大樓。」

請問以上六個項目的具體發展、工程的時間表為何？會否在聯用大樓設置公眾停車場，以紓緩區內泊位不足？

提問人：林卓廷議員（立法會內部參考編號：43）

答覆：

政府一直積極推展首批6個項目，這些項目的最新進展開列如下：

項目	最新進展
位於安達臣道石礦場的聯用綜合大樓	在2020年3月的西貢區議會會議上，委員普遍支持擬建的7層聯用綜合大樓並附設地庫公眾泊車設施。有關的綜合大樓擬建設施包括1個多用途體育館、1個圖書館、1個社區會堂及多項的福利服務，當中包括安老院舍。我們已向觀塘區議會提交相同的諮詢文件，以期在2020年4月／5月的會議上商議。隨後，我們計劃在兩年內完成多項工作，包括尋求城市規劃委員會批准略為放寬建築物的高度限制，以優化土地的使用；完成大樓的詳細設計；以及尋求立法會批准撥款以興建項目大樓。我們計劃配合2021年工地平整工程完成，於2022年內展開大樓興建工程。

<p>位於將軍澳市中心的聯用綜合大樓</p>	<p>我們計劃在2020年第二季就興建1座樓高12層並附設地庫停車場的設施聯用大樓諮詢西貢區議會。擬建在該大樓內的設施包括公眾街市、幼稚園、福利服務、地區康健中心和兒童體能智力測驗中心。在敲定公共服務的設施組合後，我們會進行一系列的工作以推展項目，包括完成大樓的詳細設計及尋求立法會批准撥款以興建項目大樓。</p>
<p>重建屯門診所</p>	<p>我們已於2019年9月就重建屯門診所連地庫公眾停車場的建議諮詢屯門區議會。重建後的大樓樓高24層，主要提供地區康健服務設施，包括兒童體能智力測驗中心、普通科門診和長者健康中心，並輔以福利設施，包括安老院舍。經考慮區議會的意見後，我們會將毗連的屯門鄉事委員會用地一併納入重建範圍，並以擴大了的邊界作為擬定發展項目設施組合的基礎。我們計劃在2020年下半年就修訂的設施組合再次諮詢區議會及屯門鄉事委員會，及後會進行技術評估，以期於2021年開展改劃法定規劃圖則工作。</p>
<p>發展上環消防局旁的擬議救護站用地</p>	<p>經考慮中西區區議會2019年3月的意見後，我們正在擬定樓高7層發展項目的設施組合，包括擬議救護站。在發展項目內的其他擬議設施包括地區康健中心、福利設施、閱讀室以及公眾停車場。我們計劃在2020年下半年就設施組合諮詢區議會。</p>
<p>位於沙田山尾街的聯用綜合大樓</p>	<p>我們於2019年9月出席沙田區議會的會議，就擬議興建設施聯用大樓與委員交換意見。委員建議在擬議大樓內提供1個體育館、圖書館和社區會堂，以及重置熟食中心。在考慮委員的意見後，我們正與相關政策局和部門合作擬定設施組合。我們計劃在2020年下半年就設施組合諮詢區議會。</p>
<p>整合荃灣市中心數塊政府用地</p>	<p>荃灣區議會已就前荃灣裁判法院和毗鄰的荃灣大會堂等政府用地的未來發展委聘顧問進行研究。我們在計劃如何善用有關用地時，會考慮該研究的進度。</p>

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2016)

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「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」數目的統計資料。
2. 截至2020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. 會否適時放寬平均應課差餉租值的上限，以納入更多樓宇參與2.0行動；
4. 計劃至今，「三無大廈」參與2.0行動的數目為何；已主動挑選的約300幢樓宇的標準為何；
5. 為何2.0行動的第二類別樓宇並無強制要求參加「招標妥」；當局有何措施防止圍標及監督工程質量？

提問人：林卓廷議員 (立法會內部參考編號：17)

答覆：

樓宇更新大行動(更新行動)是在金融海嘯下於2009年推出的一次性特別措施，旨在為建造業界創造更多就業機會及改善樓宇安全；其申請期已於2010年完結。

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

更新行動及2.0行動涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇為該些業主有意自行進行修葺工程，及因此自行申請參加有關計劃的樓宇。第二類別樓宇為由屋宇署按照風險評估結果挑選，並行使其法定權力代該些未能自行籌組所需工

程的業主進行有關檢驗及／或修葺工程的樓宇。第二類別樓宇的業主無需申請參加有關計劃。有關提問的答覆如下：

1. 截至2019年年底，已申請參加、曾經／正在參加更新行動和2.0行動(首輪申請)的樓宇數目，按不同樓齡組別的分布，表列如下—

樓齡 ⁽¹⁾	更新行動			2.0行動
	30-39年	40-49年	50年或以上	50年或以上
已申請參加更新行動／ 2.0行動的第一類別樓宇數目	163	955	1 171	544
獲接納參加更新行動／ 2.0行動的第一類別樓宇數目	46	734	973	479
獲挑選參加更新行動／ 2.0行動的第二類別樓宇數目	1	132	1 145	327
已經參加更新行動／ 正在參加2.0行動的樓宇數目 ⁽²⁾	47	866	2 118	806

註(1)：參加更新行動的條件之一為樓齡需達30年，而參加2.0行動的首輪申請的條件之一為樓齡需達50年。

註(2)：為參加有關計劃的樓宇總數，包括第一類別及第二類別樓宇。

2. 截至2019年年底，各類私人樓宇(包括住宅、綜合用途、商業及工業)按20年至50年或以上樓齡組別的地區分布，表列如下—

地區	樓齡				總計
	20-29年	30-39年	40-49年	50年或以上	
中西區	526	675	967	1 063	3 231
東區	249	530	373	483	1 635
九龍城	296	543	615	1 513	2 967
葵青	177	219	263	27	686
觀塘	170	262	282	211	925
北區	466	184	141	240	1 031
離島	387	661	73	69	1 190
西貢	582	1 134	465	96	2 277
深水埗	273	363	447	955	2 038
沙田	425	820	157	38	1 440
南區	753	792	561	516	2 622

地區	樓齡				總計
	20-29年	30-39年	40-49年	50年或以上	
大埔	846	1 392	123	43	2 404
荃灣	192	222	213	193	820
屯門	390	480	152	15	1 037
灣仔	299	444	529	1 009	2 281
黃大仙	91	80	147	193	511
油尖旺	380	399	624	1 559	2 962
元朗	1 947	1 758	286	94	4 085
總計	8 449	10 958	6 418	8 317	34 142

屋宇署並未有另行編製截至2020年3月1日的有關數據。

3. 為確保有效運用有限的資源以協助有需要的樓宇業主，參加2.0行動的條件之一為樓宇住用單位的平均應課差餉租值不得超過訂明上限。有關條件與參加更新行動及其他樓宇復修資助計劃設有類似的條件做法一致。現行的應課差餉租值上限於2017-18年度制訂，我們會沿用樓宇於2017-18年度的住用單位平均應課差餉租值作為考慮有關樓宇是否合符相關住用單位平均應課差餉租值的上限。在此基礎上，現行的應課差餉租值上限仍會涵蓋香港八成以上、樓齡達30年或以上的住用及綜合用途樓宇。鑑於相關涵蓋比例頗高，加上2.0行動的第二輪申請為首輪申請的延續，我們將會繼續採用同一於2017-18年度制訂的住用單位平均應課差餉租值上限作為參加條件。
4. 截至2020年2月底，合共有249幢「三無大廈」參加2.0行動。在該249幢樓宇當中，240幢為屋宇署按照風險評估結果主動挑選的第二類別樓宇。有關考慮因素包括樓齡、樓宇狀況、樓宇管理及樓宇對公眾構成的潛在風險。
5. 「招標妥」計劃旨在為該些為其樓宇進行所需維修及保養工程，但欠缺技術知識的樓宇業主提供技術支援。就2.0行動涵蓋的第二類別樓宇而言，屋宇署會聘用其合約顧問及承建商進行訂明檢驗及修葺工程。而相關合約顧問及承建商均按照政府的《物料供應及採購規則》聘用。此外，屋宇署亦已制訂全面的合約管理制度，以監督其顧問及承建商的表現。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2017)

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18區劃分，截至2020年3月1日，每年「招標妥」計劃接獲的申請數目和所涉及的物業單位數目為何；
2. 申請當中，已獲批准的數目為何；申請人自行退出的數目為何；申請正在處理中的數目為何；
3. 自推出計劃至今，每年完成處理個案的平均服務時間為何，最長時間為何；
4. 政府會否考慮向市建局提供額外資源，協助市建局抽查維修工程，對施工不佳的承辦商作出懲處，起阻嚇作用？如否，政府有何措施監督施工質素？
5. 會否建議市建局委派個案主任參與業主大會，協助業主了解顧問報告？

提問人：林卓廷議員 (立法會內部參考編號：21)

答覆：

為促進業主進行樓宇維修保養工程，並避免圍標集團干擾樓宇維修保養工程市場的正常運作，市區重建局(市建局)在2016年5月推出「招標妥」樓宇復修促進服務計劃，就樓宇維修保養工程加強對業主的技術支援及專業意見。為鼓勵更多業主參加「招標妥」計劃，政府動用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日夥拍市建局推行這項措施。就具體提問的答覆如下：

1. 根據市建局提供的資料，「招標妥」計劃自2016年5月推出以來至2020年3月1日為止，每年接獲的有效申請數目和涉及的物業單位數目，按地區分布，表列如下—

地區	2016年5月至 2017年3月		2017年4月至 2018年3月		2018年4月至 2019年3月		2019年4月至 2020年3月1日	
	(A)	(B)	(A)	(B)	(A)	(B)	(A)	(B)
中西區	3	263	54	3 260	35	2 393	53	3 558
東區	10	3 512	30	8 497	13	3 218	41	9 824
九龍城	12	2 218	51	3 192	27	1 529	55	3 901
葵青	0	0	11	1 215	7	719	4	262
觀塘	3	860	14	5 728	2	458	14	3 390
北區	1	1 248	1	11	1	2 112	2	215
離島	0	0	2	1 774	1	639	3	282
西貢	0	0	0	0	0	0	2	279
深水埗	1	24	58	5 341	21	1 887	86	3 938
沙田	2	4 551	5	1 289	6	4 867	4	5 466
南區	4	5 332	9	2 591	4	1 519	12	1 773
大埔	2	1 722	18	6 044	5	961	10	891
荃灣	0	0	10	733	6	337	17	900
屯門	2	2 883	14	3 542	6	2 429	8	523
灣仔	9	1 134	22	1 594	22	1 143	40	1 923
黃大仙	1	1 584	6	749	4	618	26	594
油尖旺	6	326	52	2 075	42	2 509	132	7 028
元朗	0	0	21	1 804	8	1 311	15	1 025
總計	56	25 657	378	49 439	210	28 649	524	45 772

(A) 接獲的有效申請數目。

(B) 涉及的物業單位數目。

2. 自「招標妥」計劃推出以來至2020年3月1日為止，市建局合共接獲1 168宗有效申請，當中已獲批准的申請有1 041宗，而餘下127宗申請的業主尚未提供全部所需文件予市建局，供其作進一步處理。除了該1 168宗有效申請外，另有50宗申請被申請人自行撤回。

3. 根據市建局提供的資料，每年處理個案的平均時間及最長時間，表列如下—

年度	處理個案的平均時間 (工作天) ⁽¹⁾	處理個案的最長時間 (工作天)
2016年5月至2017年3月	10	15
2017年4月至2018年3月	10	15
2018年4月至2019年3月	7	10
2019年4月至2020年2月	7	10

註⁽¹⁾：在業主提供所有必須文件後，處理申請的程序方會開始。

4. 政府的一貫立場是，妥善保養其物業基本上乃業主責任。在聘用顧問的招標文件範本中，已清楚訂明業主委聘的顧問須負責監督由承建商進行的工程。業主亦可委聘獨立工地監督(例如工程監督)，以加強監督工地的的工作。在「招標妥」計劃下，市建局的角色是就採購顧問服務和工程合約方面，向業主提供技術支援及專業意見，但市建局並非為有關合約的其中一方。對樓宇復修工程而言，工地監督至為重要，故此由市建局抽查以辨識不合規格工程，並非有效的方法。
5. 市建局會委派一名個案主任及一名獨立專業人士，協助每位「招標妥」計劃的參加者處理採購顧問服務和工程合約。該名獨立專業人士須審閱由業主委聘的顧問擬備的樓宇勘察報告、採購工程合約的招標文件初稿及標書分析報告，並提出意見。市建局會向業主提供其獨立專業人士的審閱結果及意見。市建局的個案主任和獨立專業人士，亦會按業主要求出席會議，檢視由業主委聘的顧問與市建局的獨立專業人士對樓宇狀況評估、招標價格分析，以及標書建議的理據等的不同意見(如有)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2018)

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 有需要人士維修自住物業津貼計劃)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

有需要人士維修自住物業津貼計劃(有需要人士維修津貼)將取代現有長者維修自住物業津貼計劃(長者維修津貼)，以及將向新計劃注資20億元撥款。就有關計劃，請政府告知：

1. 因擴闊受助人範圍，會否增聘人手處理，涉及的開支為何？
2. 自長者維修津貼推出至今，i)每年申請計劃的個案數目；ii)原則上批准的個案數目為何；iii)已完成個案數目為何；iv)每宗個案平均涉及金額為何；v)主要維修及保養的工程內容為何？
3. 以18區劃分，每年原則上批准的個案為何？
4. 因將會委託市建局處理未來的有需要人士維修津貼，如何處理與房協的交接？如何協調處理中個案，使計劃能達致無縫交接？

提問人：林卓廷議員 (立法會內部參考編號：23)

答覆：

1. 長者維修自住物業津貼計劃(長者維修津貼)於2008年5月以10億元的承擔額推出，由香港房屋協會(房協)負責管理。2019年10月，政府宣布有意向該計劃額外注資20億元，並推出加強措施。為反映計劃加強後的涵蓋範圍，計劃被重新命名為「有需要人士維修自住物業津貼計劃」(有需要人士維修津貼)；計劃旨在向有需要的自住業主提供財政支援以維修及保養其物業。

鑑於房協與市區重建局(市建局)角色的演變，及為了向受惠於不同樓宇資助計劃的業主提供更全面的服務，市建局將從房協接手管理有需要人士維修津貼。市建局會以其內部資源承擔管理有需要人士維修津貼的人手及辦公地方所涉及的費用，並為計劃的運作增聘人手。

2. 長者維修津貼的目的，是向長者自住業主提供資助，維修及保養其物業。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)	已獲發津貼的申請數目 ^(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	745	19.30
2009年	3 212	3 299	2 360	79.88
2010年	2 769	1 803	1 473	70.33
2011年	2 824	2 346	1 730	53.43
2012年	2 439	1 440	1 347	39.58
2013年	3 448	2 402	1 597	51.72
2014年	2 972	2 766	2 128	48.96
2015年	3 301	2 889	2 858	80.89
2016年	3 293	2 533	2 108	71.49
2017年	2 695	1 978	2 253	54.38
2018年	2 366	2 078	1 831	66.08
2019年	2 615	2 041	1 595	57.52
2020年(截至2月底)	296	140	190	3.65
總數	35 461	27 336	22 215	697.21

^(註)有關數字未必與該年接獲的申請數目相同。

截至2020年2月29日，每宗申請平均獲發的津貼金額為27,447元。

津貼的適用範圍涵蓋住用或綜合用途大廈的住用單位內及／或公用地方內進行、與樓宇安全有關的維修工程。自2008年推出長者維修津貼以來，津貼所涵蓋的維修及保養工程中最常見的類別為—

- (a) 修葺破損的混凝土、批盪及飾面；
- (b) 修葺或更換破損的窗戶；
- (c) 改善屋宇裝備及衛生設備，以及
- (d) 消防工程。

3. 每年獲原則上批准的申請數目，按18區分布，表列如下—

2008年5月至2020年2月

地區	獲原則上批准的申請數目										總計
	年份	2008年 (由5月起至 2011年 #)	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	
中西區	570	97	107	140	153	172	112	53	30	3	1 437
東區	1 366	193	406	447	321	262	219	275	249	14	3 752
九龍城	917	109	175	162	177	259	113	209	121	6	2 248

地區 年份	獲原則上批准的申請數目										總計
	2008年 (由5月 起)至 2011年 #	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020年 (截至2 月)	
葵青	418	113	189	186	165	99	77	91	140	6	1 484
觀塘	536	85	189	139	136	144	90	101	365	19	1 804
北區	86	12	24	27	67	77	84	138	92	5	612
離島	88	14	8	7	9	8	1	4	3	0	142
西貢	124	37	60	81	268	84	75	102	100	5	936
深水埗	514	37	92	115	149	133	105	141	118	5	1 409
沙田	915	196	331	436	220	198	172	186	136	17	2 807
南區	155	9	27	30	80	69	18	42	92	8	530
大埔	453	71	177	92	232	100	114	94	88	7	1 428
荃灣	250	20	39	75	66	89	87	48	30	1	705
屯門	546	227	197	322	317	215	358	154	115	17	2 468
灣仔	342	16	70	70	103	107	84	72	49	2	915
黃大仙	400	90	104	137	158	129	93	147	83	5	1 346
油尖旺	1 071	84	132	203	221	277	139	164	109	13	2 413
元朗	318	30	75	97	47	111	37	57	121	7	900
總計	9 069	1 440	2 402	2 766	2 889	2 533	1 978	2 078	2 041	140	27 336

2012年前並無每年度按18區劃分的分布數字。

4. 為確保順利交接，房協會繼續接收長者維修津貼申請，直至有需要人士維修津貼如期於今年第三季推出為止。此外，如納入在《2020年撥款條例草案》中的撥款申請一併獲得通過，在公布擬議注資及加強措施當日(即2019年10月11日)或之後提交申請的合資格申請人，其津貼上限將提升至可在有需要人士維修津貼下獲得的津貼上限。市建局將於接手管理該計劃後向這些申請人發放津貼的餘額。

無論如何，早前在長者維修津貼下已提交申請並獲得津貼的人士，仍可申請有需要人士維修津貼。在獲批非經常性撥款資源許可的情況下，該些申請的津貼上限，為申請人於長者維修津貼下領取的津貼，以及其於有需要人士維修津貼兩者之差額。

現時，市建局正與房協籌備推出新計劃，包括設置資訊科技系統處理申請、訂立精簡措施以利便提交及處理申請、採購各種顧問服務以協助設立及營運計劃、徵求申請人同意轉交其個人資料等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1151)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

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

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

自去年推出10億元資助計劃，以支援非政府機構善用空置政府用地作非牟利社區用途，請詳列出已批出的項目，包括相關用地位置、面積、租約期限、獲批的非牟利機構、用途、獲批款項及現時推行進度。

負責處理相關申請的人手編制詳情為何？正在處理的申請數目及平均審批時間為何？

提問人：林健鋒議員 (立法會內部參考編號：24)

答覆：

我們已於2020年4月2日向發展事務委員會提交題為「資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地 2019-20 財政年度進度報告」(立法會 CB(1)500/19-20(01) 號 文 件) 的 資 料 文 件 (<https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-500-1-c.pdf>)，內容包括已處理的申請的詳細資料。

推行這個資助計劃的工作由發展局一名首長級丙級政務官領導，在局內及其他相關部門的支援人員協助下進行。由於涉及的工作屬於有關人員整體職責的一部分，我們未能就這方面的工作現時涉及的人手資源提供獨立分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1850)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

去年預算案預留220億元推展「一地多用」項目，並已敲定首批六幅土地的發展。就此，當局可否告知本會：

1. 有關220億元的開支細目？
2. 六幅土地的推展進程如何？
3. 各個項目的社區設施組合為何？

提問人： 劉業強議員 (立法會內部參考編號：18)

答覆：

政府一直積極推展首批6個項目，這些項目的最新進展開列如下：

項目	最新進展
位於安達臣道石礦場的聯用綜合大樓	在2020年3月的西貢區議會會議上，委員普遍支持擬建的7層聯用綜合大樓並附設地庫公眾泊車設施。有關的綜合大樓擬建設施包括1個多用途體育館、1個圖書館、1個社區會堂及多項的福利服務，當中包括安老院舍。我們已向觀塘區議會提交相同的諮詢文件，以期在2020年4月／5月的會議上商議。隨後，我們計劃在兩年內完成多項工作，包括尋求城市規劃委員會批准略為放寬建築物的高度限制，以優化土地的使用；完成大樓的詳細設計；以及尋求立法會批准撥款以興建項目大樓。我們計劃配合2021年工地平整工程完成，於2022年內展開大樓興建工程。

位於將軍澳市中心的社區設施聯用大樓	我們計劃在2020年第二季就興建1座樓高12層並附設地庫停車場的設施聯用大樓諮詢西貢區議會。擬建在該大樓內的設施包括公眾街市、幼稚園、福利服務、地區康健中心和兒童體能智力測驗中心。在敲定公共服務的設施組合後，我們會進行一系列的工作以推展項目，包括完成大樓的詳細設計及尋求立法會批准撥款以興建項目大樓。
重建屯門診所	我們已於2019年9月就重建屯門診所連地庫公眾停車場的建議諮詢屯門區議會。重建後的大樓樓高24層，主要提供地區康健服務設施，包括兒童體能智力測驗中心、普通科門診和長者健康中心，並輔以福利設施，包括安老院舍。經考慮區議會的意見後，我們會將毗連的屯門鄉事委員會用地一併納入重建範圍，並以擴大了的邊界作為擬定發展項目設施組合的基礎。我們計劃在2020年下半年就修訂的設施組合再次諮詢區議會及屯門鄉事委員會，及後會進行技術評估，以期於2021年開展改劃法定規劃圖則工作。
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	經考慮中西區區議會2019年3月的意見後，我們正在擬定樓高7層發展項目的設施組合，包括擬議救護站。在發展項目內的其他擬議設施包括地區康健中心、福利設施、閱讀室以及公眾停車場。我們計劃在2020年下半年就設施組合諮詢區議會。
位於沙田山尾街的聯用綜合大樓	我們於2019年9月出席沙田區議會的會議，就擬議興建設施聯用大樓與委員交換意見。委員建議在擬議大樓內提供1個體育館、圖書館和社區會堂，以及重置熟食中心。在考慮委員的意見後，我們正與相關政策局和部門合作擬定設施組合。我們計劃在2020年下半年就設施組合諮詢區議會。
整合荃灣市中心數塊政府用地	荃灣區議會已就前荃灣裁判法院和毗鄰的荃灣大會堂等政府用地的未來發展委聘顧問進行研究。我們在計劃如何善用有關用地時，會考慮該研究的進度。

該220億元專項撥款主要用以支付上述6個先導計劃的建造費用，有關費用須待完成詳細設計後才可確定。我們會於稍後時間就撥款申請諮詢相關立法會事務委員會。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1852)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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2020-21年度，當局會繼續透過賣地計劃出售政府土地，以增加私人房屋土地及其他發展用地供應。就此可否告知本會：

1. 有關的開支預算及人事編制為何？
2. 預算來年會有多少幅土地出售？
3. 2020-21年度財政赤字達1,391億元，為歷來最高，而之後四年的預測都會是赤字。一直以來，政府最主要的收入來源是利得稅、賣地和印花稅，面對全球經濟下滑，政府預計來年賣地市況如何？

提問人：劉業強議員 (立法會內部參考編號：49)

答覆：

- 1及2 2020年2月27日公布的2020-21年度賣地計劃共有15幅住宅用地及6幅商業用地。2020-21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/>)。

制訂和推展賣地計劃的工作，由發展局規劃地政科的一組人員和相關部門的有關人員負責，屬於其工作的一部分。我們無法單就賣地計劃所涉及的開支及人手提供分項數字。

3. 市場對政府賣地的反應受多個不同因素影響，政府無法準確預測市場反應。儘管如此，政府決心維持持續及穩定的土地供應以供房屋及社會經濟發展之用，不會受短暫的市況波動影響。以2020-21年度的賣地計劃為依據，政府2020-21年度地價收入預算為1,180億元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2362)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

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

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就發展並推出空間數據共享平台入門網站，提供各種空間數據服務和工具。就此可否告知本會：

1. 有關的開支預算為多少？
2. 網站將提供甚麼內容和資訊？如何便利市民使用？

提問人：劉業強議員 (立法會內部參考編號：58)

答覆：

1. 發展空間數據共享平台入門網站預計涉及的非經常開支總額為1.5億元。有關開支會用於設計及推出入門網站；採購雲端服務，以提供及營運該入門網站；轉換多種空間數據，使之符合空間數據共享平台的標準；在入門網站儲存和開放空間數據，同時亦包括開發4個可於短期內見效的措施(即地圖應用程式界面、地理位置標記工具、區域性空間信息儀表板及地址數據基建)、推廣空間數據共享平台，以及為政府部門提供培訓。上述4個可於短期內見效的措施將於2020-21年度推出，而我們的目標仍然是於2022年年底或之前讓空間數據共享平台入門網站全面投入服務供公眾使用。
2. 空間數據共享平台入門網站將會以一站式平台形式運作，讓政府部門和公眾從中搜尋及下載地理空間數據作瀏覽、開發流動應用程式等用途。在系統結構方面，空間數據共享平台入門網站內的數據將以圖層形式編排。當中基礎的一層為香港地圖，顯示例如道路、樓宇、社區設施、郊野公園、海灘等建築及自然景物，而其後的每一層(或數據集)則會為該系統加添一個獨特的層面。例如，利用地理信息系統工具匯通不同圖層的數據，可協助正在物色物業的家庭和企業，檢視某住宅

大廈所屬的校網，以至提供有關地區已規劃的發展和人口數據。未來的入門網站會以開放、標準化及機讀格式發放空間數據和提供處理工具，方便不同的人士和關注團體(包括應用程式開發者)共享、處理和使用數據。空間數據共享平台入門網站在2022年年底或之前推出予公眾使用時，會發放最少240個主要由發展局轄下部門擁有的地理空間數據集。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1878)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

去年《施政報告》曾指出，將完成對於全部160公頃棕地的初步檢視，及於年底前開展相關技術研究。預算案演辭117段指出，規劃署會盡快就首階段被評估為適合作公營房屋發展的棕地群展開技術研究，預計能提供約20 000個單位。就此可否告知本會：

1. 涉及的20 000個單位分佈於多少幅棕地？
2. 以下表按區域列出，目前可提供20 000單位的棕地的詳情；

地區	預計可提供的 單位數目	是否有現存經 濟活動	公私業權分佈 比例	相關的土地是否合 資格參與土地共享 計劃
坪山				
藍地				
沙埔村				
十八鄉				
其他				

3. 這些棕地的技術研究預計何時完成？若技術研究仍未展開，其原因為何？
4. 初步估計這些棕地何時可以展開住宅工程？

提問人：劉國勳議員 (立法會內部參考編號：6)

答覆：

規劃署已完成首階段檢視160公頃較接近現有基建設施的棕地，並物色了8組分別位於元朗、屯門和大埔，相信適合就公營房屋發展開展工程可行性研究的棕地羣。上述8組涵蓋36公頃棕地的棕地羣估計涉及大約230個棕

地作業。透過與其相鄰的土地合併作綜合發展，建議研究的土地面積合共約63公頃，其中約81%為私人土地，其餘則為政府土地。土木工程拓展署正積極籌備在今年第二季起就上述8組棕地羣陸續開展工程可行性研究，以確定公營房屋項目的發展參數(包括擬議的用地面積、發展密度和預計的單位數量)。現階段上述8組棕地羣粗略預計共可提供超過20 000個公營房屋單位。我們會透過工程可行性研究，探索提高發展密度的技術可行性，因此，要待工程可行性研究完成後，才可提供個別棕地羣預計落成單位數目、須清拆棕地作業數目，以及業權情況。

發展局已經與有關部門探討如何進一步簡化及加快工作流程，包括盡量壓縮工程可行性研究的所需時間、完成研究後盡快處理改劃、工程刊憲、收地等法定程序，並在可行情況下將部分程序同步進行。就這8組棕地羣而言，我們現階段期望在大約6年(相對於現時一般不少於8年)將「生地」變成「熟地」，以將土地交付房屋署興建公營房屋，並爭取將部分單位落成的時間壓縮至由工程可行性研究起計10年內，以增加短中期供應。

由於政府現時已表明意向，屬意透過收回及清理上述8個選址的土地發展公營房屋，並即將就此展開工程可行性研究，有關研究範圍內的私人土地將不符合政府即將推出的土地共享先導計劃的參與資格。

物色到的棕地羣的詳情和相關部門的後續工作，已載於2020年3月18日提交發展事務委員會的資料文件，詳情請參閱立法會CB(1)463/19-20(01)號文件(網址<https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-463-1-c.pdf>)。

規劃署正繼續下階段檢視餘下的290公頃棕地，目標是在今年年底前完成分析。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1886)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

預算案演辭中提到過去6年已完成135幅改劃房屋用地，就此可否告知本會：

1. 相關的用地分布詳情；
2. 在上述6年間，每年完成改劃的房屋用地數目及項目名稱，以表格列出；及造成土地改劃工作進展緩慢的原因為何；
3. 若干正在改劃的土地，法定程序已持續多年仍未得到行政長官同行政會議批准，如灣仔呂祺教育服務中心和灣仔分科診所、旺角大角咀晏架街與榆樹街交界處等地，原因為何？
4. 按下表列出，其中未完成程序的23幅用地的改劃進度，若仍未能展開改劃，原因為何？

地點	改劃進度	未能改劃的原因(如有)
祥民道和柴灣公園之間		
柴灣游泳池後方		
黃竹坑新圍村康樂及文化事務署的下壽臣山苗圃		
觀塘寶琳路(近寶達邨)		
深水埗澤安道駕駛考試中心及毗連用地		
葵涌華景山路		
青衣近曉峰園		
葵涌石排街一號地盤		
葵涌石排街二號地盤		

葵涌石排街三號地盤		
荃灣近象山邨		
荃灣寶豐台		
青龍頭青山公路		
荃灣荃錦公路1號地盤		
荃灣荃錦公路2號地盤		
青龍頭龍如路「鄉村式發展」地帶以東		
將軍澳康盛花園以南巴士總站及茅湖仔以北		
馬鞍山馬鞍山村路下部分		
馬鞍山馬鞍山村路上部分		
馬鞍山樟木頭以東		
馬鞍山帝琴灣以南		
元朗南生圍涌業路		
元朗近丹桂村(北面部分)		

提問人：劉國勳議員（立法會內部參考編號：14）

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，過去數年物色到逾210幅具短中期房屋發展潛力的用地，合共可建逾31萬個單位(當中逾七成為公營房屋)。截至2020年3月初，135幅用地已完成改劃或撥作房屋發展。有關此135幅用地的資料，載於附件。

改劃建議須通過根據《城市規劃條例》(第131章)進行的法定程序，並獲得城市規劃委員會(城規會)同意對分區計劃大綱圖(圖則)作出的修訂。改劃程序涉及展示圖則予公眾查閱，為期2個月；就公眾展示期內接獲的申述及意見進行聆訊和商議；以及在圖則展示期屆滿後9個月內將經修訂的圖則呈交行政長官會同行政會議核准，而視乎個別情況，該期限可以延長最多6個月。因此，完成法定規劃程序實際所需時間按個別情況而定。就上述大部分已改劃的用地而言，法定改劃程序所需時間介乎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(包括涵蓋呂祺教育服務中心和灣仔分科診所用地的灣仔圖則)，其完成圖則修訂程序所需的時間，須視乎

正在進行的法律程序而定。至於涵蓋旺角和大角咀地帶的旺角圖則，在相關司法覆核案件完結及按照法庭於2019年3月發出的命令完成跟進工作後，已於2019年10月獲行政長官會同行政會議核准。

至於物色到的餘下60幅具房屋發展潛力但尚未開展改劃程序的用地(包括上文分題(4)所述的23幅用地)，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規會考慮前，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。在這些餘下的用地當中，我們計劃在來年為25幅用地開展改劃程序，當中包括部分上文分題(4)所述的用地。

已完成改劃程序的135幅具房屋發展潛力用地的資料

(I) 已完成改劃／已撥作房屋用途的135幅具房屋發展潛力用地

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
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3)： 2幅			0.45
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3)： 7幅			13.58
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3)： 4幅			2.75

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
觀塘	油塘高超道與碧雲路 交界處	公營	0.72	860
	鯉魚門徑	私營	0.32	375
	觀塘秀明道	公營	0.28	325
	油塘崇信街與仁字圍 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3) : 12幅			8.45
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3) : 3幅			2.97

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
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
	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 公共運輸交匯及青康路北項 目 第三期	公營	1.17	1 680
	分區總數^(註3) : 5幅			4.22
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3) : 6幅			5.12
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3) : 3幅			0.32
離島	坪洲 前坪洲公立志仁學校 (北面部份)	私營	0.16	16

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
	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3) : 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
	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,R 2-6,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	600
	將軍澳電影城以東 (又稱百勝角路)	公營	2.26	3 140
	將軍澳影業路以西北	公營	1.59	1 730
	將軍澳魷魚灣村以西	公營	2.95	2 700
分區總數^(註3) : 9幅		20.67	19 280 (公營 : 16 780 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

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
	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
	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3) : 19幅			33.68
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		

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
	露輝路(東面)	私營私營	4.13	660
	露輝路(西面)			
	大埔荔枝山山塘路	私營	4.25	1 785
	大埔頌雅路東面	公營公營	7.77	6 850
	大埔第9區			
	大埔頌雅路西面	公營	1.78	950
	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3) :			38.99
15幅				(公營 : 7 800 私營 : 10 200)
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
	粉嶺前粉嶺裁判法院土地	公營	0.55	640
	粉嶺／上水第30區 近寶石湖路	公營	2.57	3 520

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
	粉嶺寶石湖路	公營	1.38	1 800
	分區總數^(註3) : 10幅		30.08	27 610 (公營 : 27 570 私營 : 40)
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
	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	950
	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		
	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	

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
	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3) : 24幅		36.5	24 700 (公營 : 13 480 私營 : 11 220)
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		2 820
	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

地區	地點	房屋類型 (註1)	用地面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
	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			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3) : 13幅		53.1	37 370 (公營 : 33 570 私營 : 3 800)
	總數^(註3) : 135幅		252.73	190 900 (公營 : 147 300 私營 : 43 600)

註 :

- 1: 由於法定分區計劃大綱圖准許作住宅用途的相關用途地帶一般不會指明確實的房屋類型，房屋類型僅供參考。
- 2: 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。
- 3: 數字由於進位原因，相加結果可能不等於所列總數。

(II) 135幅具房屋發展潛力用地的按年改劃進度

財政年度	累計已改劃用地總數(幅)
2014-15	59
2015-16	90
2016-17	94
2017-18	104
2018-19	129
2019-20	135

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1890)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

預算案演辭指出古洞北／粉嶺北新發展區的收地程序去年正式展開，預計居民可在二零二七年遷入首批公營房屋單位，就此請問：

1. 2019年政府提交工務小組的相關撥款文件PWSC(2018-19) 41提及布古洞北粉嶺北的首批入伙時間為2023年，但預算案提及的則為2027年，兩組入伙時間出現差異的原因為何，是否工程出現延誤？
2. 古洞北／粉嶺北新發展區的收地進展為何；
3. 首批入伙的公營單位及私營單位數目、時間分別為何；及預計最遲入伙的公營單位時間為何？

提問人：劉國勳議員 (立法會內部參考編號：18)

答覆：

就古洞北／粉嶺北新發展區而言，PWSC(2018-19)41號文件提述的2023年，是指第一階段發展中首批居民遷入私營房屋的年份，而2020-21年度財政預算案提述的2027年，是指首批居民遷入同樣在第一階段發展中的公營房屋的年份。第一階段發展的建造工程正如期進行。正如2020-21年度財政預算案所言，第一階段發展的收地程序去年正式展開，68公頃私人土地已於2019年12月全數復歸政府。

第一階段發展可提供18 000個公營房屋和3 000個私營房屋單位，而餘下階段發展則可提供30 500個公營房屋和20 300個私營房屋單位。餘下階段的居民遷入時間，則會在現正進行的詳細設計中確定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1898)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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提到在未來一個財政年度，規劃地政科將會「繼續統籌及監督與古洞北／粉嶺北及洪水橋／厦村新發展區、元朗南發展和東涌新市鎮擴展有關的工作」，請問過去一個年度，上述新發展區的推進工作有否出現延遲？若然，詳情為何？而來年度相應部門會採取哪些措施以避免延遲的情況發生？

提問人： 劉國勳議員 (立法會內部參考編號：26)

答覆：

多個大型發展項目正大致按計劃逐步進行。

東涌東填海工程已在2017年年底展開，首幅房屋用地亦已在2020年3月交付房屋署，以便進行建築工程，預計10 000個公營房屋單位可按原定計劃，在2024年首季落成。

古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展的收地程序，以及土地平整和基礎設施工程去年正式展開，以期讓首批公營房屋居民可在2027年遷入。首批私營房屋居民可在2023年開始遷入。

若立法會通過撥款，我們會在今年下半年展開洪水橋／厦村新發展區的首期工程。供受影響居民入住的專用安置屋邨將會在首期工程中興建，並由2024年起分批落成，而供興建首批多層大樓以容納棕地作業的土地平整工作亦會在2023年完成。

元朗南發展方面，法定規劃程序會在2020年第二季展開，我們的目標是在2028年落成第一批公營房屋單位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1903)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

規劃地政科在2019年負責監督《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》的相關技術評估及土地供求分析的最後階段工作，請問：

1. 相關的技術評估及土地供求分析由那幾間顧問公司負責？涉及的開支為何？
2. 按顧問合約，顧問公司需於何時提交最終報告？
3. 局方有什麼措施來確保研究結果能夠如期完成及公布？

提問人：劉國勳議員（立法會內部參考編號：31）

答覆：

發展局及規劃署正在敲定《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》（《香港2030+》）。具體而言，為了在策略層面評估擬議全港發展策略的影響，規劃署正在參照外界顧問的意見及諮詢其他相關決策局及部門，以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。有關技術評估是透過3項顧問研究進行，詳情如下—

顧問研究名稱	顧問名稱	預計完成日期	合約金額 (元)
策略性環境評估	奧雅納工程顧問	2020年第二季	4,850,000
運輸與土地用途評估	奧雅納工程顧問		5,683,680
可持續發展評估	永利行測量師 有限公司		4,990,000

此外，在土地供應督導委員會的督導下及經諮詢各相關決策局及部門後，規劃署調配了內部資源重新評估及更新《香港2030+》下香港未來的土地需求，當中引入土地儲備的概念及參照了最新情況及相關政策和措施，包括《土地供應專責小組報告》、《香港氣候行動藍圖2030+》及《長遠房屋策略2019年周年進度報告》等。

我們正密切監察上述各項評估的進度，務求在2020年第二季一併公布經敲定的《香港2030+》全港發展策略和上述各項評估的結果。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1187)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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。過去三年，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：12)

答覆：

籌組業主立案法團資助、公用地方維修資助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：

年份	籌組業主立案法團 資助 ⁽²⁾⁽⁴⁾			公用地方 維修資助 ⁽²⁾⁽³⁾			家居維修 免息貸款 ⁽²⁾⁽³⁾		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019	2017	2018	2019
接獲申請數目	158	93	0	305	615	160	188	196	199
獲批申請數目 ⁽⁵⁾	159	87	0	199	119	57	73	63	51
涉及津貼／ 貸款金額 (百萬元) ⁽⁵⁾⁽⁶⁾	0.48	0.26	0	51.73	29.46	15.65	1.51	1.11	0.99
被拒申請數目 (包括申請人撤回的申請) ⁽⁵⁾	19	20	5	108	84	63	134	128	133

- 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，而房協已停止接受該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資助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⁾：由2018年7月9日起，市建局停止接受籌組業主立案法團資助的新申請。相關資助已納入其他相關的樓宇復修計劃之內。
- 註⁽⁵⁾：有關數字未必與該年接獲的申請相應。
- 註⁽⁶⁾：有關數字為每年批出的津貼／貸款金額，數字未必與該年接獲／獲批的申請相應。

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：1681)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：13)

答覆：

強制驗樓資助計劃由市區重建局(市建局)和香港房屋協會(房協)以其資源共同推行，並按其各自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，包括原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

	2017年	2018年	2019年
接獲申請數目	40	27	116
獲批津貼總額(元)	1,325,000	950,000	3,115,000
受惠樓宇數目	46	24	80
被拒申請數目	0	0	2

房協

	2017年	2018年	2019年
接獲申請數目	103	51	不適用
獲批津貼總額(元)	4,235,000	2,160,000	不適用
受惠樓宇數目	149	87	不適用
被拒申請數目	6	2	不適用

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：2659)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：409)

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。自2016年至今獲批出強制售賣令的個案的發展詳情¹載於附件A。
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，所以無法提供和解個案的數目。但是，過去5年有關已中止和押後個案的資料也載於附件B，以供參考。

¹ 有關獲批出強制售賣令的個案的地盤面積及發展參數均基於屋宇署現有資料。

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	北九龍內地段 167 及 168 號 B 分段及餘段	九龍觀塘道 53-55A 號啟德大廈	5 713.318	2 293	^	288	^	*	*	非住用： 5 351.2 ◇ 住用： 43 558.1 ◇	@
LDCS 9000/2013	新九龍內地段 46 號 A 分段第 1 小分及餘段	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： 1.499 住用： 7.499	129◇	非住用： 1 192.6 ◇ 住用： 5 963.5 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋南昌街 1-19 號
LDCS 1000/2014	九龍內地段 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 號馬頭圍大廈	2 139.649	1 739	^	161	^	*	*	非住用： 3 208.3 ◇ 住用： 16 046.3 ◇	@
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	10.91	0	20280.5	#	#	#	尚未有已批准的重建項目圖則
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，以及西洋菜北街 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)	^	*	*	非住用： 3 016.7 ◇ 住用： 15 931.8 ◇ (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 452-462 號

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 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)	^	*	*	非住用： 687.1 ◇ 住用： 6 150.3 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋木星街 13-23 號
LDCS 16000/2014	九龍內地段 11015 至 11020 號	九龍德成街 2A, 2B, 2C, 2D, 2E 及 2F 號	986.1	941	^	48	^	*	*	非住用：924.4 ◇ 住用： 7 395.3 ◇	@
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 號, 55-57 號, 59 號及 61 號	418.968	267	^	24	^	*	*	非住用：607.1 ◇ 住用： 3 206.9 ◇	@
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	^	238	^	*	*	非住用：2 802.5 ◇ 住用： 14 009.8 ◇	@

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 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	1 486.027 (巴域街 1-27 號的地盤總面積)	418	^	12	^	*	*	非住用： 2 173.4 ◇ 住用： 11 067.0 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋巴域街 1-27 號
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	1 486.027 (耀東街 1-14 號的地盤總面積)	106.4	^	12	^	*	*	非住用： 1 932.8 ◇ 住用： 11 130.2 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋耀東街 1-14 號
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： 4 219.4 ◇	@
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；蘭杜街 1A 號及香港晏頓街 2A 號	1 340.8	2 055	^	60	^	*	*	非住用： 19 944.8 ◇	@
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	^	*	*	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

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 6000/2015	內地地段120號B分段第1小分段及內地地段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	^	38	^	*	*	非住用： 788.8 ◇ 住用： 5 169.1 ◇	@
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
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	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 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
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	^	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
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 ◇	@
LDCS 2000/2016	九龍紅磡海旁地段1號A分段第10小分段餘段、第12小分段A-B分段及餘段、第14小分段	九龍黃埔街1至21C號和必嘉街80至86號	1 832.514	2 137	^	102	^	*	*	非住用： 2 771.5 ◇ 住用： 13 868.1 ◇	@

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 4000/2016	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	九龍豉油街 61、63、65 及 67 號	328.317	386.4	^	15	^	*	*	非住用： 587.9 ◇ 住用： 2 367.0 ◇	@
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： 1 834.1 ◇ 住用： 9 182.9 ◇	@
LDCS 6000/2016	內地段 668 號 C 分段及餘段、內地段 668A 號 C 分段餘段、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	410.736	485	^	28	^	*	*	非住用： 212.5 ◇ 住用： 3 134.6 ◇	@
LDCS 9000/2016	九龍紅磡海旁地段 1 號 A 分段第 3 小分段 I, H, G, A 分段及餘段	九龍黃埔街 39 及 41 號與寶其利街 12 至 20 號	1 105.546	626	^	73	^	*	*	非住用： 1 659.9 ◇ 住用： 8 286 ◇	@
LDCS 11000/2016	九龍內地段 9934 號	九龍大角嘴嘉善街 1 號、博文街 2 號及大角嘴道 39 至 53 號	895.771	1 145	^	74	^	*	*	非住用： 1 343.4 ◇ 住用： 6 717.9 ◇	@
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： 3.327	6	非住用： 64.26 住用： 246.26	#	#	#	尚未有已批准的重建項目圖則
LDCS 8000/2017	九龍紅磡海旁地段 1 號 A 分段第 7 小分段及第 4 小分段餘段	九龍黃埔街 23-25、27-29 號與必嘉街 79 至 81 號	1 079.997	496	^	77	^	*	*	非住用： 1 619.2 ◇ 住用： 8 099.8 ◇	@

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 13000/2017	新九龍內地段 1744 號	九龍牛頭角道 7 號淘大工業村第 1 座	1 923.1	2 075.6	^	0	^	*	*	非住用： 2 485.6 ◇ 住用： 14 057.5 ◇	@
LDCS 3000/2018 (請參考 LDCS 4000/2018)	九龍內地段 1329 號餘段	九龍自由道 13 及 13A 號 (自由道 9-13A 號的地盤總面積，包括 LDCS 4000/2018 地盤)	672.34	249.1	^	15	^	*	*	非住用： 1 008.1 ◇ 住用： 5 042.5 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋自由道 9-13A 號
LDCS 4000/2018 (請參考 LDCS 3000/2018)	九龍內地段 1309 號及 1308 號	九龍自由道 9 號、9A 號、11 號及 11A 號 (自由道 9-13A 號的地盤總面積，包括 LDCS 3000/2018 地盤)	672.34	451	^	24	^	*	*	非住用： 1 008.1 ◇ 住用： 5 042.5 ◇ (合併地盤)	重建項目的地盤涵蓋自由道 9-13A 號
LDCS 21000/2018	新九龍內地段 4474 號	九龍長沙灣瓊林街 121 號永昌工廠大廈	#	395	^	0	^	#	#	#	尚未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，所以屋宇署沒有相關資料
- ^ 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」。資料內容可能有變更。
- @ 有關個案不涉及合併地盤。

附件B

個案編號	地址	申請狀況
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；蘭杜街1A號及香港晏頓街2A號	售賣令
2000/2015	香港灣仔道232號	已押後
3000/2015	九龍亞士厘道21及21A號	售賣令
4000/2015	九龍南昌街210及212號	已撤銷
5000/2015	香港田灣街12及14號	已中止
6000/2015	香港堅道73及73A至E號芬芳大廈	售賣令
7000/2015	香港馬寶道1A及1B號	已中止
8000/2015	香港馬寶道1E及1F號	已中止
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-I座(高層)祥樂大廈	售賣令
10000/2015	九龍炮仗街41、43及45號	已中止
11000/2015	香港石排灣道89及91號(前稱香島道89A及91A號)	已中止
12000/2015	香港石排灣道85及87號	已中止
13000/2015	九龍大南街23及25號	已中止
14000/2015	九龍祐滿街15-25號祐滿樓	售賣令
15000/2015	九龍窩打老道74、74A、74B及74C號	已中止
16000/2015	九龍啟德道49及51號	已中止
17000/2015	香港勿地臣街11及13號	售賣令
1000/2016	香港太祥街2號太樂樓	售賣令
2000/2016	九龍黃埔街1至21C號和必嘉街80至86號	售賣令
3000/2016	香港忠正街13、15及17號	已撤銷
4000/2016	九龍鼓油街61、63、65及67號	售賣令
5000/2016	九龍機利士南路30-44號(雙數)及必嘉街75-77號	售賣令
6000/2016	九龍活道1及1A號	售賣令
7000/2016	香港忠正街5及7號	已撤銷
8000/2016	九龍機利士南路46、48及50號	已中止

個案編號	地址	申請狀況
9000/2016	九龍黃埔街39及41號與寶其利街12至20號	售賣令
10000/2016	香港灣仔道238及240號	已中止
11000/2016	九龍大角嘴嘉善街1號、博文街2號及大角嘴道39至53號	售賣令
1000/2017	香港皇后大道東153及153A號	已中止
2000/2017	香港皇后大道東153A號	已撤銷
3000/2017	香港皇后大道東153號	售賣令
5000/2017	九龍堪富利士道2及2A號	已中止
7000/2017	九龍勝利道5A、5B、5C及5D號	已撤銷
8000/2017	九龍黃埔街23-25, 27-29號與必嘉街79至81號	售賣令
9000/2017	九龍黃埔街35-37號	已中止
11000/2017	香港活道13、13A及15號	已撤銷
12000/2017	香港卑路乍街38號天成工業大廈	已中止
13000/2017	九龍牛頭角道7號淘大工業村第1座	售賣令
15000/2017	香港黃竹坑道63號天豐工業大廈	已中止
3000/2018	九龍自由道13及13A號	售賣令
4000/2018	九龍自由道9號、9A號、11號及11A號	售賣令
10000/2018	香港皇后大道西160及162號	已中止
12000/2018	香港般咸道24及26號般含臺	已中止
13000/2018	香港般咸道28-30號崇華大廈	已中止
17000/2018	九龍金馬倫道35號	已中止
18000/2018	九龍嘉蘭圍3號嘉麗大廈	已中止
21000/2018	九龍長沙灣瓊林街121號永昌工廠大廈	售賣令
22000/2018	香港威靈頓街160/164號曾昭灝大廈及華安里1/2號	已中止
26000/2018	香港謝斐道216、216A、218、220、222及222A號謝菲大樓	已撤銷
33000/2018	九龍海壇街260及260A號	已中止
37000/2018	九龍海壇街274及276號	已中止
38000/2018	九龍洋松街50及52號	已中止
6000/2019	香港莊士敦道189號及譚臣道110號	已中止

個案 編號	地址	申請狀況
9000/2019	九龍萬安街16及18號	已中止
22000/2019	九龍巧明街119至121號年運工業大廈	已中止

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2144)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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年度財政預算案預留60億元，發展新的海濱長廊及休憩空間，以及改善海濱設施。政府計劃把維港的海濱長廊由目前約20公里，在約10年內增加至34公里，並在維港兩岸提供35公頃休憩用地。

請列出相關擬興建的海濱長廊的長度、休憩用地的面積、工程進度、造價、預計完工日期。

提問人：梁美芬議員 (立法會內部參考編號：15)

答覆：

在海濱事務委員會(委員會)的支持下，政府現正運用合共65億元的預留撥款，積極推展多個優化海濱項目，有關撥款包括2017年1月《施政報告》公布的5億元專項撥款，及《2019-20年度財政預算案》中預留的60億元撥款。各個相關項目的詳情如下一

- (a) 西營盤東邊街北的休憩用地(面積：1.25公頃)：技術可行性研究經已完成。當局現正進行設計工作，以期於2021-22年度開展建築工程；
- (b) 中西區海濱長廊(中環段)至香港會議展覽中心海濱長廊(面積：1.4公頃；新海濱長廊：560米)：海濱長廊的臨海部分已於2019年10月開放。它將沿線的海濱長廊連貫起來，組成目前維多利亞港兩岸最長的、總長約4.5公里的海濱長廊。用地內陸部分的餘下工程可望於2020年年內完成；
- (c) 灣仔北慶典主題區(面積：1.85公頃)：我們計劃在2020-21年度舉辦設計比賽，以吸納民間嶄新的設計意念。現行的目標是在2024年左右展開建築工程；

- (d) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區(面積：4.04公頃；新海濱長廊：412米)：博覽道東至馬師道一段海濱長廊的建築工程正在進行中。當中西面的部分預計於2020年之內開放，餘下部分則可望於明年開放。此外，我們打算舉辦與上述(c)項類似的設計比賽及採用相若的施工計劃；
- (e) 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)：海濱西面的部分將於今年之內開放，餘下部分則於2021年年底或之前開放。我們將於短期內就有關設計諮詢委員會和灣仔區議會。我們自2019年年底起已和水上運動界別人士商討，以籌劃於短期內舉辦個別的水上體育活動，讓用地在長遠發展開展前可得以善用；
- (f) 銅鑼灣活力避風塘主題區(面積：2.53公頃；新海濱長廊：317米)：我們會提升維園道附近的海濱長廊，並引入海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。為收集持份者的意見，我們在2019年9月與包括委員會和灣仔區議會的相關代表，一同進行實地視察。我們一直就詳細設計與持份者聯繫，並預期於2020-21年度展開有關建築工程；
- (g) 炮台山東岸公園主題區(面積：4.7公頃；新海濱長廊：772米)：雖然該用地目前仍為中環灣仔繞道項目餘下工程的工地，但政府現正努力尋求釋放部分海濱，以提早進行美化工程並率先開放海濱供市民享用。在長遠發展方面，政府已完成相關可行性研究，並正安排詳細設計工作；
- (h) 東區走廊下之行人板道(新海濱長廊：1 700米)：在第3期公眾參與活動於2019年4月結束後，我們已於同年12月委聘顧問進行詳細研究及設計工作，目標是於2021年展開工程，並預期於2025年完成。政府將諮詢顧問意見，探討能否進一步壓縮上述的時間表；
- (i) 荃灣海濱優化(面積：2.05公頃)：海安路韻濤居對出的一段海濱長廊，已於2019年9月完成優化並開放予公眾；而由灣景花園至麗城花園第三期一段的提升工程，則預期可在2020年年內完成。至於海安路至海興路的一段，政府已於2019年5月進行「地方營造」工作及與專業人士舉行集思會。有關活動為即將於2020-21年度進行的技術可行性研究及於2022-23年度展開的建築工程，提供精闢的意見。另外，我們已委聘香港大學，就提升荃灣海濱海堤生物多樣性的合適措施進行研究；
- (j) 啟德都會公園(面積：12.8公頃；新海濱長廊：583米)：儘管該用地的不少部分在2024-25年度前仍要被用作為工地，政府正努力減少工地的面積和縮短用地被佔用的時間，以期盡早釋放個別用地進行美化工程，然後盡快開放供市民享用。就此，項目中劃為美食海灣的部分，以及啟德明渠進口道附近的部分海濱長廊和休憩用地，預計可於2023-24年完成建築工程並開放供市民享用；

- (k) 茶果嶺海濱(面積：4.65公頃；新海濱長廊：1 043米)：政府正在準備擬訂海濱的設計，以期在2024年展開第一期建築工程；以及
- (l) 紅磡都市公園(面積：2.2公頃)：政府於去年進行了市場意向調查。另一方面，在位於用地之上的公共運輸交匯處於2019年1月遷離後，該處已開放給公眾使用。當局現正因應市場意向調查中接獲的意見及過去一年開放使用後所獲得的經驗，考慮用地的長遠發展及運作模式。政府將於落實最終安排前，再次諮詢委員會及相關的區議會；以及
- (m) 改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究及海濱長廊設計指引及改善水域與陸地連接措施的顧問研究：我們已在2019年7月委聘顧問。經過多次交流會後，顧問已完成兩份初期報告。餘下的研究工作預計將於2021年完成。

待上述項目及其他相關措施落實後，我們的海濱長廊的長度可於大約10年內增至34公里。在確定各階段工程的詳細項目範疇後，我們便可更準確地確定各項目的所須撥款。

- 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：

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，行政長官其後在2017年施政報告中表示成立法定海濱管理局的條件尚未成熟，政府決定以專責團隊和專款專項的方式提升優化維港海濱的工作，伙拍海濱事務委員會，推動落實優化海濱的項目，進一步伸延維港兩岸的海濱長廊、美化周邊用地及改善海濱暢達性。就此，政府可否告知本會：

1. 自行政長官上任以來，政府在(i)提升優化維港海濱及(ii)促進成立海濱管理局兩方面採取過甚麼工作，未來一年又會展開甚麼工作，涉開的開支為何；
2. 海港辦事處成立以來和未來一年的開支和人手編制為何；
3. 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：19)

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，管理局應可更有效推動海濱發展項目。然而，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疑。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。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。

有見及此，政府已在2018-19年度將發展局轄下海港組重組為18人的跨專業海港辦事處(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。辦事處的人手在2020-21年度將進一步增加至28人，以期更妥善地計劃和推行由65億元專項撥款所支持的新項目(詳見下文)。辦事處在2020-21年度的預算營運開支為6,390萬元，較2018-19年度增3,060萬元(92%)，主要由於新增人員令員工薪酬撥款有所增加，以及開通新的海濱長廊帶來的額外管理和其他開支，包括安排藝術裝置等。

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。為此，政府先後在2017年年初及於2019-20年度財政預算案中，合共預留65億元。連同其他相關項目，2019年向公眾開放了約2公里的新海濱長廊。我們的目標，是在今年內進一步開通約1公里的海濱長廊，將維港兩岸的海濱長廊增至24公里。各個相關項目的詳情如下一

- (a) 在西營盤東邊街北的休憩用地：技術可行性研究經已完成。當局現正進行設計工作，以期於2021-22年度開展建築工程；
- (b) 中西區海濱長廊(中環段)至香港會議展覽中心海濱長廊：海濱長廊的臨海部分已於2019年10月開放。它將沿線的海濱長廊連貫起來，組成目前維多利亞港兩岸最長的、總長約4.5公里的海濱長廊。用地內陸部分的餘下工程可望於2020年年內完成；
- (c) 灣仔北慶典主題區：我們計劃在2020-21年度舉辦設計比賽，以吸納民間嶄新的設計意念。現行的目標是在2024年左右展開建築工程；
- (d) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區：博覽道東至馬師道一段海濱長廊的建築工程正在進行中。當中西面的部分預計於2020年之內開放，餘下部分則可望於明年開放。此外，我們打算舉辦與上述(c)項類似的設計比賽及採用相若的施工計劃；
- (e) 灣仔北水上運動及康樂主題區：海濱西面的部分將於今年之內開放，餘下部分則於2021年年底或之前開放。我們將於短期內就有關設計諮詢委員會和灣仔區議會。我們自2019年年底起已和水上運動界別人士商討，以籌劃於短期內舉辦個別的水上體育活動，讓用地在長遠發展開展前可得以善用；
- (f) 銅鑼灣活力避風塘主題區：我們會提升維園道附近的海濱長廊，並引入海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。為收集持份者的意見，我們在2019年9月與包括委員會和灣仔區議會的相關代表，一同進行實地視察。我們一直就詳細設計與持份者聯繫，並預期於2020-21年度展開有關建築工程。

- (g) 炮台山東岸公園主題區：雖然該用地目前仍為中環灣仔繞道項目餘下工程的工地，但政府現正努力尋求釋放部分海濱，以提早進行美化工程並率先開放海濱供市民享用。在長遠發展方面，政府已完成相關可行性研究，並正安排詳細設計工作；
- (h) 東區走廊下之行人板道：在第3期公眾參與活動於2019年4月結束後，我們已於同年12月委聘顧問進行詳細研究及設計工作，目標是於2021年展開工程，並預期於2025年完成。政府將諮詢顧問意見，探討能否進一步壓縮上述的時間表；
- (i) 荃灣海濱優化：海安路韻濤居對出的一段海濱長廊，已於2019年9月完成優化並開放予公眾；而由灣景花園至麗城花園第三期一段的提升工程，則預期可在2020年年內完成。至於海安路至海興路的一段，政府已於2019年5月進行「地方營造」工作及與專業人士舉行集思會。有關活動為即將於2020-21年度進行的技術可行性研究及於2022-23年度展開的建築工程，提供精闢的意見。另外，我們已委聘香港大學，就提升荃灣海濱海堤生物多樣性的合適措施進行研究；
- (j) 啟德都會公園：儘管該用地的不少部分在2024-25年度前仍要被用作為工地，政府正努力減少工地的面積和縮短用地被佔用的時間，以期盡早釋放個別用地進行美化工程，然後盡快開放供市民享用。就此，項目中劃為美食海灣的部分，以及啟德明渠進口道附近的部份海濱長廊和休憩用地，預計可於2023-24年完成建築工程並開放供市民享用；
- (k) 茶果嶺海濱：政府正在準備擬訂海濱的設計，以期在2024年展開第一期建築工程；
- (l) 紅磡都市公園：政府於去年進行了市場意向調查。另一方面，在位於用地之上的公共運輸交匯處於2019年1月遷離後，該處已開放給公眾使用。當局現正因應市場意向調查中接獲的意見及過去一年開放使用後所獲得的經驗，考慮用地的長遠發展及運作模式。政府將於落實最終安排前，再次諮詢委員會及相關的區議會；以及
- (m) 「改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究」及「海濱長廊設計指引及改善水域與陸地連接措施的顧問研究」：我們已在2019年7月委聘顧問。經過多次交流會後，顧問已完成兩份初期報告。餘下的研究工作預計將於2021年完成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2906)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

財政預算案演辭第120段提到引入土地儲備的概念，預計在今年第二季公布。

請局方交代在2019至2020年度，擴大後的土地供應督導委員會做過哪些工作來重新評估本港在房屋、經濟、社區和康樂方面的土地需求及訂立土地儲備目標，內容包括但不限於研討會、民意調查及顧問研究等，以及相關工作所涉及的開支和人手？

提問人： 廖長江議員 (立法會內部參考編號：24)

答覆：

為加強由政府最高層領導的監督和協調土地供應策略及規劃的工作，政府由2019年4月起擴大土地供應督導委員會(委員會)的組成，把所有決策局局長、相關部門首長和政府經濟顧問納入為常設成員。此後，委員會舉行了4次會議。委員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，當中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。社會大眾在2016至2017年《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+》)和2018年土地供應專責小組就整體土地供應策略和選項進行的大規模公眾參與活動中，已普遍認同上述期望。具體而言，委員會參照各相關決策局的策略性意見，督導《香港2030+》之下重新評估及更新香港未來的土地需求的工作，並引入土地儲備的概念。最新的土地供求預測預計於今年第二季連同經敲定的《香港2030+》策略一併公布。

重新評估及更新《香港2030+》之下香港未來土地供求的工作，由規劃署聯同其他相關決策局／部門的人員進行，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及相關開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2907)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

財政預算案演辭第144段提到去年預算案預留了220億元推展「一地多用」項目。

請局方交代在2019至2020年度，首批項目的推展詳情，以及相關工作所涉及的開支和人手？

在2020-2021年度，局方將如何繼續聯同有關決策局和部門落實「一地多用」措施，內容包括但不限於項目選址、時間表和預算開支，以及有何機制敲定各個項目的社區設施組合？

提問人：廖長江議員（立法會內部參考編號：25）

答覆：

在各個部門的支援下，發展局一直積極推展首批6個項目，這些項目的最新進展開列如下：

項目	最新進展
位於安達臣道石礦場的聯用綜合大樓	在2020年3月的西貢區議會會議上，委員普遍支持擬建的7層聯用綜合大樓並附設地庫公眾泊車設施。有關的綜合大樓擬建設施包括1個多用途體育館、1個圖書館、1個社區會堂及多項的福利服務，當中包括安老院舍。我們已向觀塘區議會提交相同的諮詢文件，以期在2020年4月／5月的會議上商議。隨後，我們計劃在兩年內完成多項工作，包括尋求城市規劃委員會批准略為放寬建築物的高度限制，以優化土地的使用；完成大樓的詳細設計；以及尋求立法會批准撥款以興建項目大樓。我們計劃配合2021年工地平整工程完成，於2022年內展開大樓興建工程。

位於將軍澳市中心的聯用綜合大樓	我們計劃在2020年第二季就興建1座樓高12層並附設地庫停車場的設施聯用大樓諮詢西貢區議會。擬建在該大樓內的設施包括公眾街市、幼稚園、福利服務、地區康健中心和兒童體能智力測驗中心。在敲定公共服務的設施組合後，我們會進行一系列的工作以推展項目，包括完成大樓的詳細設計及尋求立法會批准撥款以興建項目大樓。
重建屯門診所	我們已於2019年9月就重建屯門診所連地庫公眾停車場的建議諮詢屯門區議會。重建後的大樓樓高24層，主要提供地區康健服務設施，包括兒童體能智力測驗中心、普通科門診和長者健康中心，並輔以福利設施，包括安老院舍。經考慮區議會的意見後，我們會將毗連的屯門鄉事委員會用地一併納入重建範圍，並以擴大了的邊界作為擬定發展項目設施組合的基礎。我們計劃在2020年下半年就修訂的設施組合再次諮詢區議會及屯門鄉事委員會，及後會進行技術評估，以期於2021年開展改劃法定規劃圖則工作。
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	經考慮中西區區議會2019年3月的意見後，我們正在擬定樓高7層發展項目的設施組合，包括擬議救護站。在發展項目內的其他擬議設施包括地區康健中心、福利設施、閱讀室以及公眾停車場。我們計劃在2020年下半年就設施組合諮詢區議會。
位於沙田山尾街的聯用綜合大樓	我們於2019年9月出席沙田區議會的會議，就擬議興建設施聯用大樓與委員交換意見。委員建議在擬議大樓內提供1個體育館、圖書館和社區會堂，以及重置熟食中心。在考慮委員的意見後，我們正與相關政策局和部門合作擬定設施組合。我們計劃在2020年下半年就設施組合諮詢區議會。
整合荃灣市中心數塊政府用地	荃灣區議會已就前荃灣裁判法院和毗鄰的荃灣大會堂等政府用地的未來發展委聘顧問進行研究。我們在計劃如何善用有關用地時，會考慮該研究的進度。

在2020-21年度，發展局和相關部門會繼續攜手合作，按現時採用的更積極進取和協調的方式，推行「一地多用」發展模式。具體而言，政府產業署(產業署)作為專責和中央統籌部門，會為聯用發展項目敲定最佳的發展組合，當中考慮的因素包括部門要求，以及規劃署建議的參考地積比率。在過程

中，產業署亦會從中協調不同部門用戶，解決在用地、空間、用戶要求和通道方面互相競爭的要求。

由於與推展首批項目相關的工作屬發展局及規劃署人員整體職務的一部分，因此我們無法單就這方面工作提供所涉人手及開支的分項數字。在2019-20年度，負責推展上述6個項目的政府產業署人手編制共有17人，相關開支為1,243萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2920)

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805 建立地理空間實驗室)

綱領： (2) 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：

財政預算案演辭第138段提到再預留 6,000萬元設立首間地理空間實驗室，鼓勵民間開發應用空間數據的流動應用程式。

在2020-2021年度需要特別留意的事項中，局方將在2020年年底或之前建立地理空間實驗室。

請局方交代在2019-2020年度，在推動民間開發應用空間數據流動應用程式的具體內容和措施，以及其工作成果，請按各相關項目表列出來，以及有關工作所涉及的開支和人手？

在2020-2021年度，局方將如何鼓勵民間開發應用空間數據的流動應用程式，內容包括但不限於提供經濟誘因，以及預期參與的數目？

提問人：廖長江議員 (立法會內部參考編號：51)

答覆：

發展局轄下的空間數據辦事處(辦事處)於2019-20年度成立，下設跨專業團隊，以2019-20年度財政預算案預留的3億元專項撥款，牽頭發展空間數據共享平台。基於我們已承諾在2022年年底或之前推出空間數據共享平台入門網站供公眾使用，辦事處2019-20年度的重點是擬訂空間數據共享平台的推行綱領和時間表，以及為政府內部合作及有效監督制定架構安排；然而，辦事處和地政總署的同事亦致力宣傳空間數據共享平台和三維數碼地圖的重要性，當中包括推廣利用空間數據開發流動應用程式。舉例來說，我們已先後在2019年6月、7月和12月，就空間數據共享平台項目，向立法會發展事務委員會、土地及建設諮詢委員會和創新、科技及再工業化委員會匯

報。我們已在2019年12月起就區域性空間信息儀表板所應涵蓋的地區為本數據類別諮詢相關的區議會。我們亦已成立空間數據共享諮詢委員會，以邀請包括專業學會、學術界及其他持份者團體的非政府界別人士參與，利用他們的專長及意見，務求以最佳方式發展空間數據共享平台入門網站，配合社會和經濟所需。

除上述公眾參與活動外，採用方便使用者的系統架構建立空間數據共享平台入門網站，以促進公眾使用空間數據，亦甚為重要。未來的入門網站會以開放、標準化及機讀格式發放空間數據和提供處理工具，方便不同的人士和關注團體(包括應用程式開發者)共享、處理和使用。辦事處和地政總署亦計劃在2020-21年度推出4個可於短期內見效的措施，當中3個是推動下載或轉換空間數據，以便開發流動應用程式等的數據處理工具。

2020-21年度財政預算案預留6,000萬元設立首間地理空間實驗室，有助我們加強公眾參與方面的工作。地理空間實驗室會提供平台讓政府透過公眾參與活動接觸普羅大眾，特別是年輕一代和包括應用程式開發者在內的初創公司，共同探索空間數據的價值及應用，開發既具創意又能利民便民的流動應用程式。

我們計劃在一個方便的地點，租用一個商用場地設置地理空間實驗室。地理空間實驗室將會提供設施齊備的工作空間、培訓室／會議室、裝有地理信息系統軟件的高端電腦和雲端系統託管服務。地理空間科技的專家將會派駐地理空間實驗室以提供指導或輔助服務，支援各個概念驗證項目、提供基本地理空間技能(包括地理信息系統技術及程式語言)的培訓課程、舉辦有關空間數據應用和網絡應用程式商業案例的研討會／工作坊等。我們亦會舉辦不同的公眾參與活動以接觸各類持份者。舉例來說，為配合政府重視推動科學、科技、工程及數學(STEM)教育的政策和從中推廣使用空間數據，地理空間實驗室會定期為中、小學安排講座及／或工作坊，以助學生掌握21世紀所需的地理空間技術和知識，例如地理信息系統、無人機等。我們暫定於2020年年底或之前讓地理空間實驗室開始投入服務。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0204)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

1. 由於土地共享先導計劃為一個嶄新的概念，政府當局除了諮詢立法會外，有否諮詢相關持份者及農地持有人的意見，若有，詳情為何；
2. 為增加計劃的吸引力，當局會否考慮延長計劃申請時間及放寬獲批土地面積上限；
3. 有建議指應由政府直接負責興建基建的費用，及加大相關土地地段的建屋地積比率，當局會否研究相關建議，若會，詳情為何；
4. 發展商所持有的農地可透過「先導計劃」發展，但私人業主方面，則或因現時收回新界農地作公共用途的特惠補償機制缺乏彈性，補償金額過低，以致出售農地給政府的意慾亦減低，當局會否設立具彈性和透明度的補償機制，並適度調高補償金額；
5. 會否提供適當誘因，容許改劃土地用途等，以吸引更多業主交出農地，從而增加土地儲備？

提問人：盧偉國議員（立法會內部參考編號：9）

答覆：

1.至3.

土地共享先導計劃(先導計劃)旨在善用市場的規劃和建造力量，盡早釋放已整合業權及位於適用範圍的私人土地的潛力，以期加快短中期房屋供應。政府會促進基建提升以增加申請涉及的私人用地的發展密度，條件是先導計劃申請人須將其擁有的部分土地以平整土地形式交予政府，而該等

土地可帶來最少七成的新增總樓面面積作公營房屋或「首置」發展。發展商／土地擁有人亦須提供所需基建及盡可能提供社區設施以支援整項公私營房屋發展，而相關的建造以及公營房屋或「首置」部分的土地平整費用會從地價中扣減，因此有關費用會由政府承擔。

自《2019年施政報告》公布先導計劃的細節後，發展局已就計劃的擬議框架，諮詢公眾及主要持份者，包括立法會發展事務委員會(事務委員會)、行業組織及與發展事宜相關的專業學會。事務委員會已於2020年1月召開會議，接收團體代表的意見。當中，我們留意到公眾對先導計劃下擬議3年的接受申請時限及150公頃的獲准申請涉及的私人土地總數上限的意見。有關準則旨在讓先導計劃下獲批項目的潛在房屋供應早日得以落實，但我們仍會在敲定先導計劃的細節時考慮上述意見，以期在2020年上半年推出計劃。

4.

當政府收回私人土地作公共用途(包括需要用作提供基建、「政府、機構或社區」設施等以支援先導計劃下的擬議房屋發展項目的土地)時，會按相關法例向土地業權人提供法定補償。此外，作為法定補償以外的另一個選擇，受影響的新界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，以反映市場情況的變化。受影響土地業權人如不接納特惠補償建議，可按相關法例向政府申索法定補償，及就法定補償金額向土地審裁處提出作最終裁決。上述安排行之有效，因此我們無意對此進行檢討。

5.

改劃土地(包括支援先導計劃下值得批准的申請個案涉及的土地)須經過法定城市規劃程序，當中涉及公眾參與和城市規劃委員會的獨立商議。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0205)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

政府為促進工廈活化而採取一籃子措施，就此政府可否告知本會：

1. 於2019-20年度，涉及的人手及資源為何；2020-21年度，投入的人手及資源為何；
2. 至今為止，涉及改裝和重建工廈的申請宗數分別為多少宗，已批准的分別有多少宗；
3. 當局規定若工廈改成商廈必須將其中10%樓面租予政府要求的特定用途，包括文化藝術界、創意產業、創新科技界、社區服務設施、體育及康樂用途，當局會否考慮提高此比例，使更多相關界別的機構受惠？

提問人：盧偉國議員（立法會內部參考編號：10）

答覆：

1. 監督一籃子措施的實施以促進工廈活化的政策工作，主要由發展局一名首長級丙級政務官領導，以及在局內及其他相關部門的支援人員協助下進行。由於相關工作屬於所涉及人員整體職責的一部分，我們未能就這方面的政策工作在2019-20年度和2020至21年度所涉及的人手資源提供分項數字。
2. 就改裝整幢工廈，私人業主可於2019年4月2日至2022年3月31日向地政總署提出有效申請，以豁免繳付改裝位於「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，作分區計劃大綱圖列明的准許用途的地契豁免書費用；附加的條件是業

主須指定經改裝後的樓面面積的10%作政府要求的特定用途。如申請的擬議用途需要獲得城市規劃委員會(城規會)的規劃許可,則必須在向地政總署提交地契豁免書申請前獲得規劃許可。截至2020年2月29日,地政總署共收到並正在處理2宗就工廈整幢改裝提出的地契豁免書申請。而城規會截至2020年2月29日收到另外6宗就工廈整幢改裝後擬議用途提出的規劃許可申請,並已批准其中1宗申請,業主稍後可向地政總署提出地契豁免書申請。

就重建工廈,私人業主可在由2018年10月10日起計限時3年內,向城規會提出放寬准許的最高非住用地積比率的申請,上限為20%。業主須於規劃申請獲批後3年內完成契約修訂,並須按現行機制繳付十足土地補價。截至2020年2月29日,城規會共收到41宗申請(包括3宗已撤回的申請),並已批准其中16宗申請,其餘申請仍在處理中。就該16宗已取得規劃許可的申請,當中5宗已向地政總署申請契約修訂。

3. 為了釋除某些非工業界別因工廈整幢改裝而導致可負擔營運空間減少的疑慮,就改裝整幢工廈而免收豁免書費用的措施將附帶一項額外條件,就是業主須把經改裝總樓面面積的10%,用於政府要求的特定用途。這項安排有助在促成改裝整幢工廈和鼓勵為特定用途提供空間以為社會帶來更大裨益的目的之間取得平衡。由於這附加的額外條件為一項相對較新的措施,而地政總署至今僅處理數宗此類地契豁免書申請,政府會繼續留意市場反應,並適時檢討這個措施的成效。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0206)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

香港現有24個郊野公園和22個特別地區，佔地443平方公里。但面對土地嚴重不足，房屋深層問題，政府應該因應實際需要性處理郊野公園用地：

1. 當局會否考慮委託房屋協會重啟郊野公園邊陲地帶發展的研究，包括原來有關水泉澳及大欖逾40公頃土地的可行性研究，若會，時間表為何，若否，原因為何；
2. 會否考慮在保護郊野公園的大前提下，改劃3%(約10平方公里)生態價值較低的郊野公園邊陲、位處市區與郊野公園之間的「綠化地帶」作為建屋之用；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：11)

答覆：

1. 正如土地供應專責小組(專責小組)在2018年12月向政府提交的報告中指出，發展郊野公園邊陲地帶的選項未能獲得大多數市民支持。專責小組並未將發展郊野公園邊陲地帶列為建議應優先研究及推行的土地供應選項之一。考慮到社會上的強烈保留和專責小組的建議，政府在2019年2月公布現階段不會尋求改變郊野公園邊陲地帶的土地用途作為土地供應選項，而由香港房屋協會(房協)負責的相關研究亦已中止。政府會繼續集中推展專責小組建議的8個優先的土地供應選項。我們現時並無計劃重啟有關發展郊野公園邊陲地帶的研究。
2. 作為政府多管齊下的土地供應策略的一部分，政府透過兩階段的「綠化地帶」用地檢討和持續的土地用途檢討，過去數年已物色到逾210幅具短中期房屋發展潛力的用地。當中，77幅為已平整、荒廢及沒有

植被，但具潛力作住宅發展的「綠化地帶」用地，或鄰近現時市區及新市鎮的已建設地區邊緣、有植被但緩衝作用和保育價值相對較低的「綠化地帶」用地。若及時完成相關評估、法定規劃和其他相關程序，這些「綠化地帶」用地可提供逾114 000個住宅單位(超過八成為公營房屋)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0400)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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2020-21年度，發展局將推出「樓宇更新大行動 2.0」的第二輪申請，為居於高齡樓宇的自住業主提供技術及財政支援，就此，請告知：

1. 「樓宇更新大行動 2.0」推行至今，申請宗數及實際獲批宗數分別為何，實際涉及款項為何；
2. 不獲批的申請主要涉及哪些原因，當局會否考慮進一步優化現有方案若會，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：29)

答覆：

為避免樓宇失修危害公眾安全，政府於2017年10月宣布撥款30億元，推出樓宇更新大行動2.0（2.0行動），向合資格樓宇業主提供技術及財政支援，以進行強制驗樓計劃的訂明檢驗及修葺工程。計劃由市區重建局（市建局）管理。

2.0行動涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇為該些業主有意根據強制驗樓計劃自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇。第二類別樓宇包括該些強制驗樓通知仍未遵辦，但有關業主難以自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇。屋宇署將會按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領2.0行動的津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。

在諮詢市建局後，我們就有關問題回覆如下一

1. 就於第一類別樓宇而言，市建局於首輪申請中，收到644宗申請，當中有64宗申請不合資格，另有1宗申請被申請人撤回。因此，合資格申請

合共有579宗，涵蓋479幢第一類別樓宇（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，因此所涉樓宇數目少於申請數目）。該些合資格申請已全部獲批參加2.0行動。與此同時，屋宇署截至2020年1月已主動挑選約340幢樓宇成為第二類別樓宇，參加2.0行動。

2.0行動的資助按實質完成工程的進度發放予業主。由於業主往往需時籌組及進行訂明檢驗及修葺工程，有關計劃截至2020年2月底尚未發放資助予業主。

2. 上述64宗申請不合資格的主要原因是有關樓宇住用單位的平均應課差餉租值超出訂明上限、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。

有見及大眾對2.0行動反應良好，政府於2019年10月宣布建議向2.0行動額外撥款30億元，加上原有30億元的撥款，預計受惠於2.0行動的樓宇數目將會由2 500幢倍增至5 000幢。按照原定的計劃，我們將會於第二輪申請接受所有合資格住宅及綜合用途樓宇（即樓齡達50年或以上、平均應課差餉租值等於或低於訂明上限的樓宇）的申請，不論有關樓宇公用部分是否有仍未遵辦的強制驗樓通知，以推廣自願遵辦強制驗樓計劃的文化。考慮到公眾就放寬樓齡限制的意見，我們將會於第二輪申請放寬目標樓宇的申請資格，接受樓齡介乎40至49年、已收到但仍未遵辦針對其大廈公用部分所發的強制驗樓通知的住宅及綜合用途樓宇申請。市建局計劃於2020年第三季接受第二輪申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2293)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

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

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

立法會財務委員會於去年一月批准開立一筆為數十億元的非經常開支承擔額，以供政府推行資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地。就此，請告知本委員會：

- (a) 計劃推出至今，當局接獲多少宗申請，多少宗申請獲批？申請不獲批的原因是什麼？
- (b) 請以列表形式列出獲批申請的機構、所租用空置土地或校舍的准許用途及獲批的資助額。
- (c) 就獲批的申請，當局提供了什麼技術支援，減輕申請機構面對的困難及花費的人力和時間？

提問人：馬逢國議員 (立法會內部參考編號：103)

答覆：

我們已於2020年4月2日向發展事務委員會提交題為「資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地 2019-20 財政年度進度報告」(立法會 CB(1)500/19-20(01) 號 文 件) 的 資 料 文 件 (<https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-500-1-c.pdf>)，內容包括已處理的申請及為非政府機構提供協助的詳細資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0825)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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117段提及「會就約10組已規劃作高密度房屋發展，但因各種原因仍未有發展計劃的用地，研究是否適合作公營房屋發展」，請問當局：

1. 請列出該10組用地所在的位置、面積、原來計劃的發展密度、涉及的規劃發展圖則及現時的土地狀況為何；
2. 預計有關研究最快在何時作出報告，預計最快何時可將有關用地作發展；
3. 在解決有關用地未能興建房屋的問題時，政府會否考慮動用包括《土地收回條例》等方法，以務求盡快釋出有關土地，增加房屋供應，如會，有關工作會否在來年度進行，有否就此作出預算？

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：18)

答覆：

政府正在檢視約十組位於各區法定分區計劃大綱圖上已規劃作高密度房屋發展，但因為各種原因(例如業權分散或基建限制)仍未有確切發展計劃的地塊。這些地塊已規劃作綜合發展區或住宅(甲類)，而地積比率比較高(一般而言，市區為7.5倍或以上，新界為5倍或以上)，但現有構築物比較低矮(如只有幾層樓高)。相關政府部門正在評估當中哪些適合作公營房屋發展。我們預計今年年中會有初步看法並作出公布，其後再按需要進行詳細研究，以確定發展的規模和時間表，以及獲選用地所需的配套設施。

至於最後確定選作公營房屋發展的土地，政府會引用《收回土地條例》(第124章)及其他適用的條例收回所涉的私人土地，以作公營房屋發展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0828)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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2020-21年度政府賣地計劃、鐵路物業發展和私人發展／重建項目的潛在住宅用地供應合共提供15 700個單位，就鐵路物業發展及重建項目的供應，請問當局：

1. 未來5年，當局有多少鐵路物業發展及重建項目可提供發展私人住宅供應，請列出有關項目的詳情；
2. 當局未來還有多少個已落實的鐵路物業項目可供建屋及發展，如有，有關項目的詳情、用地面積、推出日期為何；其中發展局在綱領特別提及「推展小蠔灣車廠用地、東涌牽引配電站和百勝角通風大樓的上蓋發展」，有關探討的進展為何；
3. 當局有何具體措施以加快鐵路物業項目及重建項目的推展，以增加可供建屋的土地供應？

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：25)

答覆：

- 1及2. 在2020-21年度，3個分別位於日出康城及黃竹坑站的鐵路物業發展項目計劃招標，預計可供興建約4 050個單位。在私人發展／重建項目方面，須修訂土地契約／換地的私人發展／重建項目可供興建1 980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2 170個單位(即合共4 150個單位)的預測，是根據2010至2019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。

至於2020-21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，公布預計在該年度招標的鐵路物業發展項目和私人發展／重建項目的年度預測。

政府亦一直因應每幅用地的個別情況及其他相關因素，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。

小蠔灣車廠是相當具規模的用地，估計可於中長期提供不少於14 000個住宅單位。我們希望透過這用地建設一個包括公、私營房屋及社區設施的社區。在推展這個大型項目時，我們需要考慮車廠運作和上蓋發展的銜接，確保現有工場和車廠一直維持正常運作，以支援鐵路服務。有關詳情有待考慮。

東涌牽引配電站和百勝角通風大樓已被物色為適合作較小型的上蓋私人住宅項目發展。我們即將按照既定程序啟動改劃有關地的工作。

3. 為加快土地批售和涉及契約修訂／換地的私人發展／重建項目(包括鐵路物業發展項目)的處理程序，地政總署在2019年設立了兩個專責小組，即「發展監管組」及「土地供應組」。為加快審批根據契約條款提交的發展圖則，自2019年4月1日起，發展監管組轄下的中央專責單位「建築圖則小組」，負責新遞交的建築圖則的整個查核程序，及相關的樹木保育和移除方案及景觀設計圖，直至發展項目完成為止。範疇涵蓋可供出售的住宅用地，以及大型住宅、商業和工業發展及重建項目。

土地供應組專責處理納入政府賣地計劃的賣地個案，和大型契約修訂／換地個案。土地供應組與契約修訂／換地個案的申請人保持緊密聯絡，並積極主動為申請人安排跨部門會議，以期迅速解決棘手的問題。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0832)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

就綱領內有關樓宇維修及市區重建局下的各項重建、復修工作，請問當局：

1. 按區議會劃分，全港有多少幢樓齡分別超過30、50和70年的私人住宅樓宇；
2. 鑑於樓宇老化的問題嚴重，當局會否整理一套應對的策略，包括更新市建局的《市區重建策略》，並配合市建局現時進行的「樓宇復修策略」研究，以整全地由復修到重建，處理樓宇老化的問題；及
3. 當局會否考慮向市區重建局增加資源及增加相關人手，令市建局可在重建及復修的工作上更為主動的支援。

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：44)

答覆：

1. 根據屋宇署的記錄，樓齡達30年、50年及70年以上的私人住用／綜合用途樓宇按地區分布如下—

	樓齡 (年)		
	30年以上	50年以上	70年以上
中西區	1 900	769	58
東區	1 123	412	18
九龍城	2 282	1 311	127
葵青	195	16	4
觀塘	385	132	0
北區	438	194	43

	樓齡 (年)		
	30年以上	50年以上	70年以上
離島	601	22	0
西貢	1 362	66	0
深水埗	1 503	827	41
沙田	764	28	0
南區	1 507	384	80
大埔	1 248	28	8
荃灣	416	140	5
屯門	415	6	1
灣仔	1 612	872	60
黃大仙	249	101	0
油尖旺	2 076	1 387	81
元朗	1 831	68	54
總計	19 907	6 763	580

2. 經公眾諮詢後，《市區重建策略》(《重建策略》)在2011年修訂。《重建策略》乃一套政府策略，旨在通過全面綜合方式，藉重建發展、樓宇復修、舊區活化和文物保育更新舊區面貌。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月對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的現有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《重建策略》下各項措施的成效。預計油旺地區研究會於2020年完成。

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，減輕重建工作的壓力和改善住戶居住環境，亦屬市區更新重要一環。為此，政府和市建局一直緊密合作，為業主提供多個財政和技術支援計劃，以協助業主履行樓宇復修責任。

此外，為履行在《市區重建局條例》(第563章)下需透過促進個別建築物的樓宇復修以防止建設環境頹敗的職責，市建局在2017年年中展開研究，以發展一套樓宇復修策略。此項研究旨在制定具前瞻性的樓宇復修策略，藉以復修不同年齡的樓宇、建立預防性樓宇復修的文化，以及全方位協助業主推展樓宇復修工作。市建局現正根據研究結果制訂策略，以推廣預防性樓宇維修的良好做法，以及提升公眾對妥善維修樓宇的意識。

3. 根據2011年《重建策略》，我們仍維持市區更新工作維持財政自給的長遠目標。儘管如此，除因應市建局成立而注入的100億元資金外，政府將繼續支援市建局，包括豁免重建地段和安置用地的地價，並會在必要時提供貸款。此外，行政長官在《2019年施政報告》向市建局委以新任務，要求市建局在其重建項目中，積極提供更多首次置業或其他類別的資助出售房屋，並表示政府會適當地提供資源配合，讓市建局可持續履行市區更新任務。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1304)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

就演辭有關土地供應督導委員會工作並引入土地儲備的概念，請問當局：

1. 請列出過去1年，司長領導的土地供應督導委員會開會的次數、涉及的政策局及討論的議題是怎樣；
2. 就未來引入土地儲備概念方面，當局有否進行相關的研究，並評估引入土地儲備對短、中期建屋量、每年土地出售的數目及收益影響等；及
3. 來年度土地供應督導委員會的工作方向，會否考慮邀請不同的學者、專家提供意見，而政府各部門又透過那些方式，落實委員會的決定及建議？

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：1)

答覆：

1.及2.

為加強由政府最高層領導的監督和協調土地供應策略及規劃的工作，政府由2019年4月起擴大土地供應督導委員會(委員會)的組成，把所有決策局局長、相關部門首長和政府經濟顧問納入為常設成員。此後，委員會舉行了4次會議。改組後的委員會其中一項當前要務是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。委員會特別採取以願景帶動和具前瞻性的方法，並參照各相關決策局的策略性意見，督導《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港 2030+》)之下有關重新評估及更新香港未來的土地需求的工作，當中引入了土地儲備的概念。最新的土地供求預測預計於今年第二季連同經敲定的《香港2030+》策略一併公布。此外，委員會協調跨決策局

的工作，並監察土地供應策略及主要土地供應措施和項目的工作進度，以確保當局適時而有效地實施和推展有關工作。

3.

委員會為政府內部的跨部門機制，負責統籌規劃、發展和土地供應的工作。委員會的工作及討論只限政府官員參與，而相關決策局／部門會繼續在適當情況下就推展各類土地供應措施聯絡社會上不同持份者。各決策局／部門亦會按照委員會的職權範圍，就主要土地供應措施和項目向委員會提交進度報告，並就未來路向徵詢委員會的意見。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1306)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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2020-2021年財政預算演詞第117點，指出規劃署會就在首階段被評估為適合作公營房屋發展的棕地群，盡快展開技術研究，估計能提供超過二萬個公營房屋單位，發展局稍後會公布詳情。就此可否告知本會：

- a). 首階段被評估為適合作公營房屋發展的棕地群位置為何；
- b). 首階段被評估為適合作公營房屋發展的棕地群要符合的條件為何；
- c). 發展局公布詳情的時間表為何，
- d). 就棕地的發展、開發及使用，未來的下一步研究是怎樣，會否就涉及的地區作整體性的規劃？

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：35)

答覆：

規劃署已完成首階段檢視160公頃較接近現有基建設施的棕地，並物色了8組分別位於元朗、屯門和大埔，相信適合就公營房屋發展開展工程可行性研究的棕地羣。土木工程拓展署正積極籌備在今年第二季起就上述8組棕地羣陸續開展工程可行性研究，以確定公營房屋項目的發展參數(包括擬議的用地面積、發展密度和預計的單位數量等)。已物色的棕地羣的詳情(包括要求提供的資料)，載於2020年3月18日向發展事務委員會提交的資料文件，請參閱立法會CB(1)463/19-20(01)號文件(<https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-463-1-c.pdf>)。

規劃署正繼續下階段檢視餘下的290公頃棕地，目標是在今年年底前完成分析。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1307)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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. 就2020-2021年財政預算演詞第120點，引入土地儲備的概念是內容是怎樣，是否代表不會在短時間內建立土地儲備？
2. 承上題，如當局不建立實際的土地儲備，當局未來會否以其他方式，如收地作為發展的主要方法；及有否評估引入土地儲備／土地儲備概念的不同影響？

提問人： 麥美娟議員 (立法會內部參考編號：36)

答覆：

香港過去一直為提供足夠土地以追上各種社會和經濟土地需求而努力。為了令香港擺脫土地不足的問題，土地供應督導委員會在修訂本港的土地供求分析時引入了建立土地儲備的概念。具體而言，我們在估算長遠(例如未來30年)土地需求時，不應只計及應付預期人口增長和配合已承諾的設施供應標準所須的土地，更需要顧及日後或會研究提升各項設施供應標準(包括為締造更優質生活環境)和把握突如其來的機遇時的土地需求。將預期人口增長和已承諾的設施供應標準所須土地以外的潛在土地需求納入經修訂的土地需求分析，正正體現了土地儲備的概念。經此得出的整體土地供求預測將會納入經敲定的《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》，並預計於今年第二季公布。

政府會繼續採取多管齊下的策略覓地造地，以滿足推算的土地需求，並繼續以政府主導收地及改變土地用途以推展新發展區或個別公營房屋項目作為我們造地工作的核心部分。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2029)

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「與市區重建局合作，繼續推行2.0行動」方面，請問：

1. 申請參與「樓宇更新大行動」及「樓宇更新大行動2.0」的樓齡和所屬地區的分佈分別為何？
2. 本港私人住宅樓宇按樓齡分佈，請以表列提供

地區	樓齡					
	10年以下	10-19年	20-29年	30-39年	40-49年	50年或以上
中西區						
東區						
九龍城						
葵青						
觀塘						
北區						
離島						
西貢						
深水埗						
沙田						
南區						
大埔						
荃灣						
屯門						
灣仔						
黃大仙						
油尖旺						
元朗						
總計						

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：4）

答覆：

樓宇更新大行動(更新行動)是在金融海嘯下於2009年推出的一次性特別措施，旨在為建造業界創造更多就業機會及改善樓宇安全；其申請期已於2010年完結。

為避免樓宇失修危害公眾安全，政府在2017年10月宣布推出樓宇更新大行動2.0(2.0行動)，向合資格樓宇業主提供技術及財政支援，以進行強制驗樓計劃訂明的檢驗及修葺工程。

我們對各具體提問的答覆如下—

1. 截至2019年年底，曾經／正在參加更新行動和2.0行動(首輪申請)的樓宇，按不同樓齡組別的地區分布，表列如下—

地區	更新行動				2.0行動
	樓齡 ⁽¹⁾				樓齡 ⁽¹⁾
	30-39年	40-49年	50年或以上	總計	50年或以上
中西區	4	105	120	229	59
東區	0	70	146	216	54
九龍城	2	111	490	603	154
葵青	4	54	6	64	0
觀塘	12	71	67	150	12
北區	0	4	12	16	2
離島	0	0	0	0	0
西貢	0	0	0	0	1
深水埗	12	72	465	549	174
沙田	0	10	0	10	0
南區	1	15	22	38	14
大埔	0	23	8	31	2
荃灣	0	52	90	142	31
屯門	2	16	0	18	0
灣仔	4	50	127	181	51
黃大仙	0	22	20	42	21
油尖旺	8	126	493	627	230
元朗	2	109	4	115	1
總計	51	910	2 070	3 031	806

註⁽¹⁾：參加更新行動的條件之一為樓齡需達30年，而參加2.0行動的首輪申請的條件之一為樓齡需達50年。

2. 截至2019年年底，私人住用及綜合用途樓宇按不同樓齡組別的地區分布，表列如下—

地區	樓齡					
	10年以下	10-19年	20-29年	30-39年	40-49年	50年或以上
中西區	140	202	334	461	676	817
東區	55	58	134	439	312	422
九龍城	220	212	237	467	529	1 334
葵青	4	25	77	90	95	17
觀塘	6	5	70	113	133	139
北區	324	572	359	146	122	201
離島	217	262	296	609	60	23
西貢	264	267	507	1 082	440	68
深水埗	88	108	199	302	379	850
沙田	456	173	311	678	97	29
南區	195	391	684	682	498	394
大埔	167	803	784	1 261	107	31
荃灣	62	117	134	150	146	151
屯門	368	262	296	378	94	7
灣仔	101	77	135	285	451	904
黃大仙	17	23	44	39	111	115
油尖旺	61	172	124	193	475	1 424
元朗	551	1 091	1 823	1 681	257	70
總計	3 296	4 820	6 548	9 056	4 982	6 996

— 完 —

管制人員的答覆

(問題編號：2030)

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)
(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「與市區重建局合作協助失修舊樓業主遵從強制驗樓計劃的規定」方面，請問過去三個年度，市區重建局在「樓宇復修綜合支援計劃」下，分別就「公用地方維修資助」、「樓宇更新大行動2.0」、「消防安全改善工程資助計劃」、「優化升降機資助計劃」、「強制驗樓資助計劃」、「招標妥一樓宇復修促進服務」、「家居維修免息貸款」、「公用地方維修補助金」及「家居維修補助金」批出多少宗服務及資助的申請，涉及的開支及資助額分別為何？

提問人：柯創盛議員 (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)、消防安全改善工程資助計劃(消防資助計劃)及優化升降機資助計劃(升降機資助計劃)

作為政府推行2.0行動、消防資助計劃及升降機資助計劃的伙伴，市區重建局(市建局)負責管理這些項目。

2.0行動及消防資助計劃於2018年邀請首輪申請，而升降機資助計劃則於2019年邀請首輪申請；截至2019年年底，3項計劃分別有579宗¹、2 007²宗及611宗申請獲批。由於籌組及進行工程需時，3項計劃現時尚未批出任何資助。

「招標妥」樓宇復修促進服務(「招標妥」)

「招標妥」是市建局於2016年推出的收費服務，旨在收回相關服務的成本。政府於2017年推出一項優惠計劃，津貼業主支付相關費用。獲批的申請數目及政府批出的津貼金額，表列如下—

獲批申請數目 ^(a)			涉及津貼金額 (百萬元)		
2017年	2018年	2019年	2017年	2018年	2019年
100	415	441	-	8.41	7.05

市建局以本身資源出資的其他計劃

過去3年(即2017至2019年)，市建局以本身資源出資的其他計劃，由市建局提供的數字，表列如下—

計劃	獲批申請數目 ^(a)			涉及津貼／貸款金額 ^(a) (百萬元)		
	2017年	2018年	2019年	2017年	2018年	2019年
強制驗樓資助計劃 ^(b)	46	24	80	1.33	0.95	3.12
家居維修免息貸款 ^(c)	73	63	51	1.51	1.11	0.99
家居維修補助金 ^(c)	63	53	50	0.58	0.48	0.48
公用地方維修資助 ^(b)	181	117	57	46.06	29.06	15.65
公用地方維修補助金 ^(c)	190	653	201	1.71	5.70	1.80

註(a) 有關數字未必與該年接獲的申請相應。

註(b) 以樓宇的業主立案法團或樓宇的所有業主為申請單位。

註(c) 以住戶為申請單位。

¹ 僅包括第一類別樓宇的申請；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。除第一類別樓宇的申請外，屋宇署亦按照風險評估結果主動挑選327幢第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行強制驗樓計劃所需的檢驗及修葺工程，因此第二類別樓宇無需提交申請。

² 不包括在輪候名單者。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0023)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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115段中表示，「中長期而言，多個新發展區項目將為我們帶來超過二十一萬個房屋單位。當中東涌東填海工程的首幅房屋用地下個月已可交付使用，預計二零二四年首季可提供一萬個公營房屋單位。古洞北／粉嶺北新發展區的收地程序去年正式展開，預計居民可在二零二七年遷入首批公營房屋單位。此外，待立法會通過撥款後，我們會在下半年展開洪水橋／廈村新發展區的首期工程。至於元朗南發展的法定規劃程序亦快將展開，我們爭取第一批公營房屋單位在二零二八年落成。」就此，請政府告知本委員會，即將落成的發展項目的地區分布，以及上述發展項目的具體位置、所涉的建築成本、即將落成的單位數目和單位類別為何？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：19)

答覆：

各新發展區和新市鎮擴展項目的地區分布、落成單位數目和類別，以及建築成本載於下表。由於這些大型項目涉及跨越多年的不同建築工程階段，下表所載的建築成本(註1)只反映截至2020年3月，已獲立法會通過或正在工務計劃(整體撥款除外)下申請立法會撥款的相關項目的成本。

	全面發展後的 落成單位數目和類別	建築成本(包括土地平整和基礎設施工程,但不包括樓宇建造工程;見註1) (按付款當日價格計算) (百萬元)
北區		
古洞北／粉嶺北 新發展區	公營房屋： 48 500 私營房屋： 23 300 總計： 71 800	第一階段發展：18,216.5 (於2019年5月3日獲立法會批准撥款。) 餘下階段發展:建築成本須待詳細設計完成後才可預計。
元朗區		
洪水橋／厦村 新發展區	公營房屋： 31 200 私營房屋： 29 800 總計： 61 000 單位數目和公私營組合須於第二期發展詳細設計中檢討。	第一期發展：1,630.2 (現正向立法會申請撥款) 第二期發展和餘下發展:建築成本須待詳細設計完成後才可預計。
元朗南發展	公營房屋： 17 300 私營房屋： 11 200 總計： 28 500 單位數目和公私營組合,以及發展分期須於詳細設計階段中檢討。	建築成本須待詳細設計完成後才可預計。
離島區		
東涌新市鎮擴展	公營房屋： 34 400 私營房屋： 17 400 總計： 51 800 (註2) 單位數目和公私營組合須於詳細設計階段中檢討。	東涌東的填海和前期工程：20,210 (於2017年10月13日獲立法會批准撥款) 餘下階段的建築成本須待詳細設計完成後才可預計。

註1： 建築成本主要包括土地平整和基礎設施工程。政府收地和清拆行動、詳細設計和工地勘測，以及樓宇建造工程的相關成本並不計算在內。

註2： 「公營房屋」和「總計」已包括東涌第99區和第100區的2 200個額外公營房屋單位，優化兩個地盤發展參數技術上屬於可行，有待取得城市規劃委員會批准，東涌新市鎮擴展的整體住宅供應將會由49 600增至51 800。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0030)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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116段表示，「改劃房屋用地方面，過去六年已完成一百三十五幅，涉及超過十四萬七千個公營房屋單位及約四萬四千個私營房屋單位。另有十二幅正在改劃中，預計可提供約一萬一千個房屋單位，超過九成為公營房屋。另有二十五幅的改劃工作會在明年陸續展開，涉及近八萬五千個單位，逾九成為公營房屋。」就此，政府可否告知本委員會，按上述改劃用地的地區分布，這些改劃用地可提供的單位(包括私營及公營房屋單位)數目、預計單位落成日期及單位類別為何？

提問人：石禮謙議員 (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，過去數年物色到逾210幅具短中期房屋發展潛力的用地，合共可建逾31萬個單位(當中逾七成為公營房屋)。截至2020年3月初，135幅用地已完成改劃或撥作房屋發展，另有12幅用地正在進行改劃程序。有關此147幅用地的資料，載於**附件**。

至於將會在來年改劃的25幅用地，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，並會在適當情況下諮詢相關區議會及持份者。

個別用地的預計完工日期視乎多項因素而定，例如可行性研究、改劃、諮詢、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。相關政府部門將密切監察上述各項事宜的進度，務求確保盡早完成有關用地的建築工程。

已完成／正在進行改劃程序的147幅具房屋發展潛力用地的資料
(截至2020年3月初)

(I) 已完成改劃／已撥作房屋用途的135幅具房屋發展潛力用地

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
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3)： 2幅			0.45
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3)： 7幅			13.58
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

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
	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3) : 4幅		2.75	2 640 (公營 : 1 050 私營 : 1 590)
觀塘	油塘高超道與碧雲路 交界處	公營	0.72	860
	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3) : 12幅		8.45	8 600 (公營 : 5 770 私營 : 2 830)	

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
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3) : 3幅		2.97	2 260 (公營 : 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
	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 及青康路北項目 第三期	公營	1.17	1 680
	分區總數^(註3) : 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3) : 6幅		5.12	4 700 (公營 : 970 私營 : 3 730)

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
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3)： 3幅		0.32	310 (私營：310)
離島	坪洲 前坪洲公立志仁學校 (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3)： 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
	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,R 2-6,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	600

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
	將軍澳電影城以東(又稱百勝角路)	公營	2.26	3 140
	將軍澳影業路以西北	公營	1.59	1 730
	將軍澳魷魚灣村以西	公營	2.95	2 700
	分區總數^(註3) : 9幅			20.67
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
	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

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
	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3) :			33.68
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		
	露輝路(東面)	私營	4.13	660
	露輝路(西面)			
	大埔荔枝山山塘路	私營	4.25	1 785
	大埔頌雅路東面	公營	7.77	6 850
	大埔第9區			
	大埔頌雅路西面	公營	1.78	950
大埔滘近樟樹灘路	私營	1.08	150	

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
	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3) : 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
	粉嶺前粉嶺裁判法院土地	公營	0.55	640
	粉嶺／上水第30區 近寶石湖路	公營	2.57	3 520
	粉嶺寶石湖路	公營	1.38	1 800
分區總數^(註3) : 10幅			30.08	27 610 (公營 : 27 570 私營 : 40)
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

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
	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
	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	950
	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		
	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		

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
	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3) : 24幅		36.5	24 700 (公營 : 13 480 私營 : 11 220)
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	2 820	
	元朗凹頭(前稱錦田北 下高埔村)	私營	3.22	551

地區	地點	房屋 類型 (註1)	用地 面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
	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			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3) : 13幅		53.1	37 370 (公營 : 33 570 私營 : 3 800)
	總數^(註3) : 135幅		252.73	190 900 (公營 : 147 300 私營 : 43 600)

註 :

- 1: 由於法定分區計劃大綱圖准許作住宅用途的相關用途地帶一般不會指明確實的房屋類型，房屋類型僅供參考。
- 2: 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。
- 3: 數字由於進位原因，相加結果可能不等於所列總數。

(II) 已展開／正在進行法定改劃程序的12幅潛在房屋用地

地區	地點	房屋類型 (註1)	用地面積 (公頃) (註2)	預計單位 數目 (註2)
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3)： 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	302
	分區總數^(註3)： 1幅		0.25	300 (私營：300)
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	1 110
	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3)： 3幅		4.58	6 570 (公營：6 570)
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3)： 4幅		1.56	1 860 (公營：1 450 私營：410)
西貢	蠔涌近蠔涌新村	私營	0.35	100
	西貢白沙灣南圍(東面部分)	私營	0.70	130
	分區總數^(註3)： 2幅		1.05	230 (私營：230)
總數^(註3)： 12幅		10.32	11 300 (公營：10 400 私營：900)	

註：

- 1: 由於法定分區計劃大綱圖准許作住宅用途的相關用途地帶一般不會指明確實的房屋類型，房屋類型僅供參考。
- 2: 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。
- 3: 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：0040)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

在二零二零至二一年度需要特別留意的事項中，政府表示會「監察規劃署就可能具公營房屋發展潛力，但未納入新發展區或其他發展項目的棕地所進行的評估，以及其後的詳細研究工作」及「監督有關的市場意向調查，以協助制訂政策和執行安排，以更具效率的土地運用方式，按經濟發展的需要容納棕地作業」。就此，政府有否備存有關本港所有棕地的分布、位置、面積及狀況的統計數據？如有，詳情為何？如否，原因為何？政府依何準則考慮把棕地改建為公營房屋？政府會引入何等支援或措施以激勵私營界別發展本港的棕地？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：31)

答覆：

規劃署於2019年11月公布了「新界棕地使用及作業現況研究」(「棕地研究」)的結果，發展局並於2019年11月26日向發展事務委員會簡介「棕地研究」的結果及政府的跟進行動。就提問的新界棕地統計數字和資料，請參閱立法會CB(1)160/19-20(06)號文件，網址為<https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/dev20191126cb1-160-6-c.pdf>。

根據「棕地研究」，新界現時共有450公頃棕地並未納入新發展區或其他發展項目，但由於較接近現有新市鎮和主要公路而且面積較大，或具較高發展潛力。正如《2019年施政報告》所公布，規劃署正以土地使用兼容性和場地限制等因素，分階段檢視這450公頃棕地，以評估當中有多少適合作公營房屋發展。就此，規劃署已完成首階段檢視其中160公頃較接近現有基建設施的棕地，並物色了8組分別位於元朗、屯門和大埔，相信適合就公營房屋發展開展工程可行性研究的棕地羣。已物色的棕地羣的詳情，載於2020年3月18日向發展事務委員會提交的資料文

件，請參閱立法會 CB(1)463/19-20(01) 號文件 (<https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-463-1-c.pdf>)。規劃署正繼續下階段檢視餘下的290公頃棕地，目標是在今年年底前完成分析。

因應過去數月接獲的意見，政府正敲定「土地共享先導計劃」的細節，以期在2020年上半年推出計劃。先導計劃旨在善用市場的規劃和建造力量，盡早釋放已整合業權，並坐落在合資格地區的私人土地(包括並未預留作公營房屋發展或其他公共用途的棕地)的發展潛力，以加快短中期房屋供應。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0041)

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 有需要人士維修自住物業津貼計劃)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

在二零二零至二一年度需要特別留意的事項中，政府表示會在「敲定詳情後推出『有需要人士維修自住物業津貼計劃』」。就此，政府何時會向本會匯報該計劃的詳情？該計劃的時間表及目標為何？有多少個有需要的業主可受惠於該計劃？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：32)

答覆：

政府伙拍香港房屋協會(房協)在2008年撥款共10億元推出長者維修自住物業津貼計劃(長者維修津貼)。在這計劃下，通過訂明經濟審查的60歲或以上的長者自住業主，可申領最多4萬元津貼，以進行於其單位內及／或其大廈公用地方的一系列指定維修及保養工程。

由於計劃受公眾支持，並且能有效達到目標，政府於2019年10月建議向長者維修津貼額外注資20億元，並引入多項加強措施，其中包括擴闊受助人範圍至涵蓋領取綜合社會保障援助或傷殘津貼(須通過入息及資產審查)的人士；提高長者申請人資產限額，由現時普通長者生活津貼資產限額的兩倍提升至3倍；以及增加津貼上限，由每個案4萬元增至8萬元。為了反映經擴大的涵蓋範圍，計劃亦會重新命名為「有需要人士維修自住物業津貼計劃」(有需要人士維修津貼)。此外，有見及房協和市區重建局(市建局)角色的演變，以及為受惠於不同樓宇資助計劃的業主提供更全面的服務，市建局會接手管理有需要人士維修津貼。預期20億元額外注資撥款會惠及約25 000名有需要的自住業主。

我們於2019年12月16日透過立法會CB(1)230/19-20(06)號文件，徵詢立法會發展事務委員會對有需要人士維修津貼詳情的意見，各委員對我們的建議表示支持。市建局現時正與房協共同為推行新計劃進行籌備工作。在有需要人士維修津貼推出前，房協會繼續接收長者維修津貼申請，以確保計劃順利交接。這20億元撥款申請透過《2020年撥款條例草案》提交，倘若撥款獲得通過，我們計劃在2020年第三季推出這個計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3012)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

有關招標出售啟德用地一事，已有多宗申請放棄或被拒。當局會否考慮將有關用地的土地用途由商業及酒店用途改為私人住宅用途？若會，將會在何時進行？若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：79)

答覆：

考慮到未來數年的商業用地潛在供應，以及位於啟德跑道末端的商業用地過往的招標結果，政府正研究將3幅位於跑道末端的商業用地(分別為啟德第4B區5號地盤(新九龍內地段第6592號)、啟德第4C區4號地盤(新九龍內地段第6546號)及啟德第4C區5號地盤(新九龍內地段第6547號))，轉為房屋用途的可行性。政府將參考上述研究的結果以進一步考慮該3幅用地的未來路向。

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

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就「10億元資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地作非牟利社區用途」：

1. 由推出計劃至今，成功申請的個案數目、機構名稱、用途性質、落成日期、租用期數、每個個案所獲的資助分別為何；
2. 由推出計劃至今，不獲批個案數目、及機構名稱、用途性質及不獲批的原因分別為何？

提問人：邵家臻議員 (立法會內部參考編號：311)

答覆：

我們已於2020年4月2日向發展事務委員會提交題為「資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地 2019-20 財政年度進度報告」(立法會 CB(1)500/19-20(01) 號 文 件) 的 資 料 文 件 (<https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-500-1-c.pdf>)，內容包括已處理的申請的詳細資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0778)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

財政預算案演辭提到為滿足經濟發展需要，賣地計劃亦包括六幅商業用地，預計可提供約八十三萬平方米樓面面積。政府可否告知：

1. 當中可供批發及零售業使用的樓面面積為何(請以表按各幅用地列出)；及
2. 過去十年，每年可供批發及零售業使用的樓面面積(請以表按年列出)？

提問人：邵家輝議員 (立法會內部參考編號：5)

答覆：

一般而言，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／批發／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而定。此外，若所提供的商業用途可作彈性安排，則亦視乎買方的取向而定。

1. 2020-21年度賣地計劃中包括6幅商業用地，合共可提供約833 700平方米總樓面面積。賣地條件中列明的具體發展要求，會在用地招標時公布。用地詳情載於下表：

項目	地點 (地段編號)	用途 (註1及註2)	面積 (公頃) (註3)	預計最高 總樓面面積 (平方米) (約)(註4)
1.	香港銅鑼灣加路連山道 (內地段第8945號)	商業	1.4800	100 000

項目	地點 (地段編號)	用途 (註1及註2)	面積 (公頃) (註3)	預計最高 總樓面面積 (平方米) (約)(註4)
2.	香港中環新海濱民耀街 (內地段第9088號)	商業	4.7967	171 200
3.	九龍啟德第4D區2號地盤 (新九龍內地段第6578號)	商業	5.9400	229 400
4.	九龍啟德第2A區1號地盤 (新九龍內地段第6589號)	商業	1.9800	130 680
5.	九龍啟德第2A區2號地盤 及第2A區3號地盤 (新九龍內地段第6590號)	商業	1.2300	85 520
6.	大嶼山東涌第57區 (東涌市地段第45號)	商業	1.2300	116 900

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，不擬作有關地段用途條件的法律詮釋。

註2：用地將提供的商業用途詳情，須視乎本答覆的序言所載的因素而定。

註3：實際用地面積以測量為準。

註4：預計最高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。

2. 過去5個財政年度(即2015年4月1日至2020年3月31日)，在賣地計劃下出售的商業用地的地契並無訂明零售和批發用途總樓面面積的具體要求。我們並無備存有關這些用地最終作零售和批發用途的總樓面面積的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1744)

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2020-21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)福利津貼、(iii)工作相關津貼、(iv)強制性公積金供款及(v)其他津貼及供款(請註明)的開支預算；如三名政治委任制度官員所享有的上述開支預算並非劃入個人薪津，而是部門營運開支預算的一部份，請提供(d)部門就上述事宜設立的開支預算；

	(i) 薪金	(ii) 福利津貼	(iii) 工作相關津貼	(iv) 強制性公積金供款	(v) 其他津貼及供款(請註明)
(a) 發展局局長					
(b) 發展局副局長					
(c) 發展局政治助理					
(d) 相關部門開支預算總計					

- (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福利津貼開支預算，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四項開支預算；如三名政治委任制度官員所享有的上述開支預算並非劃入個人薪津，而是部門營運開支預算的一部份，請提供(d)部門就上述事宜設立的開支預算；

	(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
(a) 發展局局長				
(b) 發展局副局長				
(c) 發展局政治助理				
(d) 相關部門開支預算總計				

- (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(i)政府車輛服務及(ii)保安安排，請以列表列出相關開支預算；如三名政治委任制度官員所享有的上述開支預算並非劃入個人薪津，而是部門營運開支預算的一部份，請提供(d)部門就上述事宜設立的開支預算；及

	(i) 汽車及司機服務	(ii) 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		
(d) 相關部門開支預算總計		

- (四) 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)公務酬酢及(ii)外訪旅費兩項開支預算；如三名政治委任制度官員所享有的上述開支預算並非劃入個人薪津，而是部門營運開支預算的一部份，請提供(d)部門就上述事宜設立的開支預算。

	(i) 公務酬酢	(ii) 外訪旅費
(a) 發展局局長		
(b) 發展局副局長		
(c) 發展局政治助理		
(d) 相關部門開支預算總計		

(五) 有關(a)發展局局長、(b)發展局副局長及(c)發展局政治助理在完成任期後享有的約滿酬金，請提供(i)約滿酬金及(ii)關連津貼兩項開支預算；如三名政治委任制度官員所享有的上述開支預算並非劃入個人薪津，而是部門營運開支預算的一部份，請提供(d)部門就上述事宜設立的開支預算。

	(i) 約滿酬金	(ii) 關連津貼
(a) 發展局局長		
(b) 發展局副局長		
(c) 發展局政治助理		
(d) 相關部門開支預算總計		

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：4）

答覆：

在2020-21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418萬元、313萬元及146萬元；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。

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。根據政治委任官員的薪酬條款，局長、副局長和局長政治助理除享有政府的強積金供款外，均不會獲提供任何約滿酬金及關連津貼。

在2020-21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，當中已包括局長辦公室的酬酢及外訪旅費撥款。我們並無單就局長辦公室的酬酢及外訪旅費備存預算開支的分項數字。

本局並無就局長、副局長和局長政治助理的福利津貼，包括工作相關津貼、度假旅費津貼及保安安排預留撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1770)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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5年，參考賣地計劃簡報中私人房屋土地總供應量分析，請進一步告知本會，按土地供應來源(政府賣地、鐵路物業發展項目、市區重建局項目、須修訂土地契約／換地的私人發展／重建項目、毋須修訂土地契約／換地的私人發展／重建項目)劃分的地盤的地段編號、地址／地點、地盤面積、最高樓面面積及估計單位數目，請填寫下表回覆。

年份	土地供應來源	地段編號	地址／地點	地盤面積	最高樓面面積	單位數目
----	--------	------	-------	------	--------	------

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：30)

答覆：

過去5個財政年度(由2015-16年度至2019-20財政年度的2020年2月底為止)，各種私人房屋土地供應來源的住宅用地／項目的詳情，表列如下。

I. 政府賣地^(註1)

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高樓面總面積 (註2)	預計 單位數目 ^(註3)
2015-16年度				
1	新界屯門第16區 海榮路與恆富街交界 (屯門市地段第539號)	0.4831	沒有訂明	530
2	新界屯門第56區 管翠路 (屯門市地段第500號)	2.4336	72 960平方米	1 220
3	新界長洲花屏路 (長洲丈量約份 地段第1872號)	0.3410	2 728平方米	40
4	新界屯門第56區 掃管笏路 (屯門市地段第541號)	2.7000	78 200平方米	1 290
5	新界元朗牛潭尾 新潭路與碧豪苑 第一街交界 (丈量約份第105約 地段第2115號)	0.8754	4 201平方米	60
6	新界大埔白石角 創新路 (大埔市地段第226號)	1.7121	61 635平方米	730
7	新界屯門第48區 青山公路－青山灣段 (屯門市地段第542號)	0.8190	10 647平方米	180
8	九龍大窩坪延坪道 (新九龍內地段 第6542號)	2.0401	58 750平方米	980
9	新界大埔荔枝山 山塘路 (大埔市地段第221號)	3.7696	107 100平方米	1 790
10	新界屯門第56區 掃管笏路 (屯門市地段第497號)	0.6800	24 480平方米	410
11	九龍深水埗福榮街、 營盤街與福華街交界 (新九龍內地段 第6534號)	0.3173	28 557平方米	480
12	九龍何文田常盛街 (九龍內地段 第11257號)	0.9074	54 444平方米	910
13	香港赤柱黃麻角道 (鄉郊建屋地段 第1201號)	2.5300	21 000平方米	210
14	新界沙田 大埔公路－沙田嶺段 (沙田市地段第610號)	0.3300	8 250平方米	140

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高樓面總面積 (註2)	預計 單位數目 (註3)
2016-17年度				
1	新界大埔白石角 創新路 (大埔市地段第227號)	2.8685	103 266平方米	1 220
2	新界青衣細山路 (青衣市地段第190號)	0.6200	沒有訂明	740
3	新界屯門 青山公路－大欖段 (屯門市地段第523號)	0.7578	27 280平方米	450
4	新界大埔 白石角科研路 (大埔市地段第228號)	1.0646	38 325平方米	450
5	新界大埔大埔滘 大埔公路－大埔滘段 (大埔市地段第230號)	2.7735	24 128平方米	350
6	九龍油塘 崇信街與仁宇圍交界 (油塘內地段第44號)	1.0530	52 650平方米	730
7	新界沙田多石 (沙田市地段第609號)	1.3500	40 320平方米	670
8	新界屯門第48區 青山公路－青山灣段 (屯門市地段第547號)	1.5400	61 600平方米	1 030
9	新界屯門第20區 青霞里 (屯門市地段第516號)	0.5317	19 141平方米	320
10	新界元朗凹頭 (丈量約份第103約 地段第1066號)	2.8457	34 148平方米	490
11	新界沙田九肚麗坪路 (沙田市地段第614號)	0.6299	22 676平方米	380
12	九龍筆架山龍翔道 (新九龍內地段 第6533號)	2.1849	31 844平方米	350
13	九龍啟德第1K區 3號地盤 (新九龍內地段 第6565號)	1.1262	60 814平方米	680
14	九龍觀塘茜發道對出 (新九龍內地段 第6584號)	1.8261	76 788平方米	1 280
15	新界大埔露輝路 (大埔市地段第223號)	2.1448	31 223平方米	450
16	新界大埔露輝路 (大埔市地段第229號)	1.0288	14 977平方米	210

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高樓面總面積 (註2)	預計 單位數目 (註3)
17	九龍啟德第1L區 3號地盤 (新九龍內地段 第6562號)	0.8803	36 972平方米	620
18	九龍啟德第1K區 2號地盤 (新九龍內地段 第6566號)	0.9700	53 350平方米	870
19	九龍啟德第1L區 1號地盤 (新九龍內地段 第6564號)	0.7318	39 517平方米	660
20	香港鴨脷洲利南道 (鴨脷洲內地段 第136號)	1.1761	70 800平方米	1 420
21	九龍啟德第1L區 2號地盤 (新九龍內地段 第6563號)	0.9482	51 202平方米	850
2017-18年度				
1	九龍啟德第1K區 1號地盤 (新九龍內地段 第6567號)	0.9721	53 465平方米	870
2	新界屯門第56區 管翠路 (屯門市地段第520號)	1.2205	43 938平方米	730
3	新界沙田馬鞍山白石 (沙田市地段第611號)	0.4620	11 088平方米	190
4	新界大嶼山長沙 (大嶼山丈量約份 第332約地段第763號)	0.2480	992平方米	15
5	新界大埔 大埔滘逸遙路 (大埔市地段第231號)	0.7660	5 450平方米	80
6	九龍長沙灣 興華街西對出 (新九龍內地段 第6549號)	1.9348	91 770平方米	1 260
7	新界上水新樂街 (粉嶺上水市地段 第270號)	0.0201	866平方米	15
8	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	40 543平方米	680

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高樓面總面積 (註2)	預計 單位數目 (註3)
9	九龍觀塘 安達臣道對出 (測量約份第3約地段 第1068號)	0.5354	24 093平方米	400
10	新界青衣 寮肚路與亨美街交界 (青衣市地段第192號)	0.1336	沒有訂明	130
11	九龍啟德第1F區 1號地盤 (新九龍內地段 第6568號)	1.6556	131 495平方米	1 470
2018-19年度				
1	九龍油塘高超道 (新九龍內地段 第6593號)	0.3680	33 120平方米	500
2	新界屯門 藍地福亨村里 (丈量約份第130約 地段第2883號)	0.1748	943.9平方米	20
3	九龍啟德第4B區 3號地盤 (新九龍內地段 第6574號)	0.9706	53 383平方米	710
4	新界大嶼山 長沙嶼南道 (丈量約份第332約 地段第766號)	0.5503	2 201平方米	30
5	九龍啟德第4B區 4號地盤 (新九龍內地段 第6591號)	0.9708	53 394平方米	710
6	新界大嶼山 長沙嶼南道 (丈量約份第332約 地段第765號)	0.2692	1 076平方米	15
7	九龍啟德第4B區 2號地盤 (新九龍內地段 第6575號)	0.9048	55 192平方米	740
8	九龍啟德第4C區 3號地盤 (新九龍內地段 第6551號)	1.0956	60 258平方米	770
9	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	88 200平方米	1 110

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高樓面總面積 (註2)	預計 單位數目 ^(註3)
10	新界大嶼山 長沙嶼南道 (丈量約份第332約 地段第738號)	2.0600	8 240平方米	120
11	新界元朗大旗嶺 (丈量約份第116約 地段第5382號)	0.1119	3 916.5平方米	80
12	九龍啟德第4B區 1號地盤 (新九龍內地段 第6576號)	0.9583	67 081平方米	890
13	九龍啟德第4C區 2號地盤 (新九龍內地段 第6552號)	0.9765	59 566平方米	770
2019-20年度(截至2020年2月底)				
1	九龍啟德第4C區 1號地盤 (新九龍內地段 第6553號)	0.9481	66 367平方米	860
2	九龍啟德第4A區 1號地盤 (新九龍內地段 第6577號)	1.6385	99 948平方米	1 250
3	新界屯門 景秀里與景峰徑交界 (屯門市地段第549號)	0.1058	3 490.7平方米	60
4	九龍啟德第4A區 2號地盤 (新九龍內地段 第6554號)	1.8353	111 953平方米	1 290
5	香港大坑道135號 (內地段第9076號)	0.3990	11 970平方米	80
6	新界屯門第48區 青山公路－青山灣段 (屯門市地段第518號)	1.3538	54 152平方米	900

II. 鐵路物業發展項目 (包括香港鐵路有限公司(港鐵公司)及九廣鐵路公司(九鐵公司)的項目) ^(註1)

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高樓面總面積 (註2)	預計 單位數目 ^(註3)
2015-16年度				
1	將軍澳第86區第7期 (將軍澳市地段 第70號A分段及餘段)	5.0275	114 760平方米	1 250
2	元朗站 (元朗市地段第510號)	3.9100	137 990平方米	1 880
3	將軍澳第86區第8期 (將軍澳市地段 第70號A分段及餘段)	1.6638	97 000平方米	1 430
4	將軍澳第86區第9期 (將軍澳市地段 第70號A分段及餘段)	1.2865	104 110平方米	1 780
5	將軍澳第86區第10期 (將軍澳市地段 第70號A分段及餘段)	0.7975	75 400平方米	1 170
2016-17年度				
1	何文田站第1期 (九龍內地段 第11264號)	2.1634	69 000平方米	1 000
2	黃竹坑站第1期 (香港仔內地段 第467號)	1.1199	53 600平方米	800
2017-18年度				
1	西鐵錦上路站第1期 (丈量約份第103約 地段第1040號)	4.1687	114 896平方米	2 000
2	黃竹坑站第2期 (香港仔內地段 第467號)	0.8572	45 800平方米	600
2018-19年度				
1	油塘高超道 油塘通風大樓 (新九龍內地段 第6602號)	0.4030	30 225平方米	500
2	黃竹坑站第3期 (香港仔內地段 第467號)	2.2383	139 900平方米	1 200
3	何文田站第2期 (九龍內地段 第11264號)	1.2042	59 400平方米	1 000
4	將軍澳第86區第11期 (將軍澳市地段 第70號A分段及餘段)	1.1794	88 858平方米	1 850

2019-20年度(截至2020年2月底)				
1	黃竹坑站第4期 (香港仔內地段 第467號)	0.6040	59 300平方米	800
2	將軍澳第86區第12期 (將軍澳市地段 第70號A分段及餘段)	1.6019	89 290平方米	2 000

III. 市區重建局(市建局)項目^(註1)

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高樓面總面積 (註2)	預計 單位數目 ^(註3)
2015-16年度				
1	馬頭角 馬頭圍道／春田街 (九龍內地段第11244號)	0.2711	24 399平方米	490
2	筲箕灣西灣河街 (筲箕灣內地段第853號)	0.071	沒有訂明	120
3	深水埗海壇街205-211A (新九龍內地段 第6545號)	0.042	3 804平方米	70
4	馬頭角 北帝街／新山道 (九龍內地段第11245號)	0.1087	9 783平方米	160
5	馬頭角 九龍城道／上鄉道 (九龍內地段第11246號)	0.1384	12 456平方米	220
2016-17年度				
1	大角咀杉樹街／橡樹街 (九龍內地段第11251號)	0.0767	6 905平方米	120
2	深水埗九龍道／僑蔭街 (新九龍內地段 第6558號)	0.0542	4 884平方米	80
3	中環卑利街／嘉咸街 (內地段第9064號)	0.0892	9 283平方米	120
2017-18年度				
1	旺角新填地街／山東街 (九龍內地段第11254號)	0.139	12 509平方米	190
2	大角咀福澤街／利得街 (九龍內地段第11259號)	0.0768	6 123平方米	100
2018-19年度				
1	大角咀槐樹街 (九龍內地段第11269號)	0.0418	3 757平方米	70
2	觀塘恒安街 (觀塘內地段第764號)	0.079	7 107平方米	140
3	深水埗青山道／元州街 (新九龍內地段 第6585號)	0.1649	14 841平方米	260
4	深水埗通州街／桂林街 (新九龍內地段 第6559號)	0.149	13 410平方米	210
2019-20年度(截至2020年2月底)				
	無 (註4)			

IV. 涉及住宅用途而須換地／契約修訂的私人發展項目(港鐵公司、九鐵公司及市建局的項目除外)^(註5)

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高樓面總面積 (註2)	預計 單位數目 ^(註3)
2015-16年度				
1	香港山頂白加道47號 (鄉郊建屋地段第544號)	0.0721	393.2平方米	2
2	香港筲箕灣 柴灣道31至69號 (筲箕灣內地段第634號)	0.5314	44 014平方米	470
3	粉嶺龍馬路 (丈量約份第83約 地段第2517號)	0.0592	118平方米	1
4	元朗唐人新村 (丈量約份第122約 地段第1752號)	0.2589	2 589平方米	20
5	香港赤柱大潭道45號 (鄉郊建屋地段第442號)	0.3009	2 708平方米	10
6	西貢大網仔路101號 (丈量約份第216約 地段第859號)	0.0618	309平方米	4
7	九龍旺角砵蘭街 (九龍內地段第11243號)	0.0329	2 963平方米	70
8	九龍九龍城 太子道西279、279A、279B 及279C號 (九龍內地段第2453號)	0.0711	3 662平方米	20
9	元朗新田新潭路 (丈量約份第104約 地段第4823號)	0.0736	294.5平方米	1
10	元朗大旗嶺 (元朗市地段第527號)	0.0570	1 993平方米	60
11	屯門屯門鄉事會路 (屯門市地段第99號及 青山市地段第18號)	0.0743	7 808平方米	100
12	愉景灣發展項目 (丈量約份第352約 地段第385號餘段及 增批部分)	0.6242793	217 278平方米	200
2016-17年度				
1	土瓜灣 美善同道78至80號 (九龍內地段第9692號)	0.0479	4 310平方米	90
2	元朗大棠 (元朗市地段第524號)	0.4546	15 911平方米	500

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高樓面總面積 (註2)	預計 單位數目 (註3)
3	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)	0.2403	21 631平方米	410
2017-18年度				
1	西貢將軍澳第85區 (將軍澳市地段第121號)	0.9635	48 200平方米	1 520
2	屯門兆康第54區 (屯門市地段第483號)	4.2856	沒有訂明	4 540
3	元朗洪水橋 (丈量約份第124約 地段第4328號)	1.0240	12 902平方米	180
4	九龍城太子道西301號及 301A至C號 (九龍內地段第2320號)	0.0749	3 744平方米	80
5	九龍城太子道西195號 (九龍內地段第2341號 E分段)	0.0843	4 212平方米	30
6	大嶼山礮石灣30A號 (丈量約份第329約 地段第687號)	0.1940	776平方米	3
7	油塘四山街13及15號 (油塘內地段第41號)	0.3816	25 264平方米	330
8	元朗十八鄉路 (丈量約份第120約 地段第4056號)	0.2251	沒有訂明	270
9	沙田火炭 (沙田市地段第576號)	2.0038	84 306平方米	910
10	大埔十四鄉西沙 (大埔市地段第157號)	62.3232	462 335平方米	4 780
11	西貢清水灣下洋 (丈量約份第233約 地段第264號)	0.3750	1 500平方米	5
12	元朗唐人新村 (丈量約份第121約 地段第2168號)	0.1020	1 020平方米	15
13	西貢北丫村洲仔 (丈量約份第362約 地段第339號)	0.0113	148.4平方米	1
14	上水古洞第24及25區 (粉嶺上水市地段 第263號)	0.5250	31 500平方米	810
15	元朗屏山 (丈量約份第121約 地段第2128號)	0.3506	3 506平方米	20

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高樓面總面積 (註2)	預計 單位數目 (註3)
16	粉嶺第18區馬適路 (粉嶺上水市地段 第262號)	1.6187	56 654平方米	1 580
17	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)	0.5755	31 649.5平方米	170
18	九龍塘 喇沙利道48A及50號 (新九龍內地段第3851號 D分段及E分段)	0.0883	1 588平方米	2
2018-19年度				
1	大埔懷義街 (大埔市地段第233號)	0.0217	沒有訂明	10
2	西貢萬壽新村 (丈量約份第215約 地段第1179號)	0.0486	195平方米	1
3	南丫島模達 (南丫島丈量約份第7約地段 第524號)	0.4552	2 731.2平方米	10
4	九龍城 太子道西233及235號 (九龍內地段第11230號)	0.1340	6 700平方米	50
5	九龍城延文禮士道 14至20號 (新九龍內地段 第6573號)	0.1440	4 320平方米	60
6	上水古洞南 (丈量約份第92約 地段第2579號)	3.7560	15 024平方米	90
7	屯門小秀青山公路一 掃管笏段 (屯門市地段第463號)	2.4800	32 240平方米	570
8	跑馬地宏德街1號 (內地段第9045號)	0.0540	5 403平方米	160
9	九龍 喇沙利道10至12A號、 界限街168至168C號 (九龍內地段第3275號及 九龍內地段第3276號)	0.0839	4 197平方米	70

項目	地點 (地段編號)	土地面積 (公頃) (約數)	最高樓面總面積 (註2)	預計 單位數目 (註3)
10	香港寶雲道16號 (內地段第2304號及 增批部分)	0.1435	1 382.39平方米	2
2019-20年度(截至2020年2月底)				
1	元朗新田石湖圍 (丈量約份第105約 地段第2091號)	11.2993	45 197平方米	300
2	油塘東源街及崇耀街 (油塘內地段第45號)	0.7773	38 865平方米	540
3	荃灣橫窩仔街13至23號 (荃灣市地段第160號)	0.3114	15 570.5平方米	330
4	西貢南邊圍 (丈量約份第244約 地段第2189號)	1.3866	9 604平方米	90

V. 涉及住宅用途而無須修訂土地契約／換地的私人發展項目^(註 6) ^(註 7)

項目	地點 (地段編號)	預計 單位數目 ^(註 8)
2015-16年度		
1	銀線灣安寧徑2號 (丈量約份第224約地段第379號)	3
2	寶珊道18號 (內地段第5487號)	38
3	屯門青山公路45號 (屯門市地段第113號)	7
4	勝利道7號 (九龍內地段第1322號 C 分段、D 分段、E 分段、 F 分段、G 分段、H 段、I 分段及餘段。)	250
5	睦誠道6號 (內地段第7863號 B 分段第1小分段)	1
6	環角道16及18號 (鄉郊建屋地段第837號)	4
7	碧荔道55-57號 (內地段第623號第10分段餘段及第11分段餘段)	21
8	薄扶林道63號 (內地段第5846號餘段、內地段第5847號餘段、 內地段第5848號餘段、內地段第5849號餘段、 內地段第5850號餘段、內地段第5851號餘段、 內地段第6013號餘段、內地段第6014號餘段、 內地段第6015號、內地段第6016號、內地段第 6017號)	350
9	樂濤街9號 (丈量約份第381約地段第951號 I 分段)	1
10	堅道48號 (內地段第150號 A 分段第3小分段)	84
11	軒德菘道2及2A 號 (內地段第6930號)	1
12	石澳道17號 (鄉郊建屋地段第270號及花園地段第153號)	1
13	大角咀道245-247號 (九龍內地段第6587號及6382號)	76
14	上海街62號 (九龍內地段第1504號餘段、第1503號 B 分段、 D 分段、A 分段及餘段)	88
15	太子道西420-422號 (新九龍內地段第2271號餘段及第1814號)	33
16	高山道18-24號 (九龍內地段第4307號 L 分段第1小分段及 第2小分段)	50
17	皇后大道西460號 (內地段第834號 A 分段餘段)	645
18	環鳳街68號 (新九龍內地段第5035號)	234
19	煙廠街4號 (九龍內地段第6909號及6910號)	18

項目	地點 (地段編號)	預計 單位數目 ^(註8)
20	忠正街8號 (內地段第3863號餘段、內地段第3864號餘段、 內地段第3865號餘段、內地段第3866號餘段、 內地段第3867號餘段、內地段第3868號餘段、 內地段第3869號餘段、內地段第3870號餘段、 內地段第3871號餘段)	240
21	通州街204-214號 (新九龍內地段第48號 B 分段餘段、B 分段第1 小分段、餘段、I 分段及 H 分段)	161
22	福佬村道46號 (新九龍內地段第3529號 B 分段餘段)	2
23	貝璐道6-16號 (鄉郊建屋地段第730號)	4
24	加列山道34號 (鄉郊建屋地段第117號 A 分段及餘段)	2
25	麥當勞道3號 (內地段第1381號 K 分段及 L 分段)	24
26	觀塘道297-299號 (新九龍內地段第5164號)	7
27	何文田街13號 (九龍內地段第2500號)	6
28	普樂道8號 (鄉郊建屋地段第540號餘段)	2
29	亞皆老街31號 (九龍內地段第1265號餘段)	36
2016-17年度		
1	月園街1號 (內地段第7512號、7513號、7514號及7515號)	128
2	軒德菴道5號 (內地段第7334號)	1
3	窩打老道145號及約道2號 (新九龍內地段第806及821號)	1
4	英皇道856號 (鰂魚涌內地段第4號 C 分段第2小分段 A 分段第 1小分段、C 分段第2小分段 A 分段餘段、C 分 段第2小分段 B 分段第1小分段、C 分段第2小分 段 B 分段餘段、C 分段第2小分段餘段、C 分段 餘段、D 分段第1小分段 A 分段第1小分段、D 分段第1小分段 A 分段餘段、D 分段第1小分段 B 分段第1小分段、D 分段第1小分段 B 分段餘 段、D 分段第1小分段 C 分段第1小分段、D 分 段第1小分段 C 分段餘段、D 分段第1小分段 D 分段、D 分段第1小分段餘段)	464

項目	地點 (地段編號)	預計 單位數目 ^(註8)
5	繼園街1號 (內地段第5044號 G 分段第1小分段、內地段第5044號 G 分段餘段、內地段第5044號 H 分段第1小分段 A 分段、內地段第5044號 H 分段第1小分段餘段、內地段第5044號 H 分段第2小分段、內地段第5044號 H 分段餘段、內地段第5044號 I 分段第1小分段、內地段第5044號 I 分段餘段、內地段第5044號 P 分段第1小分段、內地段第5044號 P 分段餘段、內地段第5044號 Q 分段第1小分段、內地段第5044號 Q 分段第2小分段)	611
6	大埔半山洲3號 (丈量約份第21約地段第604號)	1
7	薄扶林道138號 (鄉郊建屋地段第757號)	3
8	飛鵝山道18號飛鵝山莊4座 (丈量約份第228約地段第31號)	1
9	南昌街1-19號 (新九龍內地段第46號餘段、G 分段、F 分段、A 分段餘段、A 分段第1小分段、E 分段、D 分段、C 分段及 B 分段)	129
10	施勳道36號 (鄉郊建屋地段第616號)	1
11	奕蔭街17號 (內地段第3352號及內地段第3089號 A 分段)	68
12	沙井路6號 (丈量約份第121約地段第1882號)	1
13	青山道115-125號 (新九龍內地段第3822至3827號)	123
14	筲箕灣道180號 (筲箕灣內地段第496號餘段、D 分段第1小分段、D 分段餘段及筲箕灣內地段第406號)	57
15	堅道18及20號 (內地段第83號 A 分段、B 分段、餘段及內地段第1486號餘段)	292
16	啟德道49-55號 (新九龍內地段第499號 B 分段第1小分段、B 分段第2小分段、B 分段第3小分段及 B 分段餘段)	88
17	元州街310號 (新九龍內地段第2797號 A 分段餘段、A 分段第1小分段、B 分段及 C 分段)	104
18	黃泥涌道25號 (內地段第8701號)	22
19	赫蘭道7號 (鄉郊建屋地段第685號)	4
20	摩羅廟街8號 (內地段第58號 A 分段第3小分段 A 分段餘段、B 分段第3小分段、A 分段第3小分段 A 分段第1小分段及 B 分段第2小分段)	99

項目	地點 (地段編號)	預計 單位數目 ^(註8)
21	筆架山道2號 (新九龍內地段第5271號)	1
22	長洲(長洲內地段第11號)	1
23	寶珊道23號 (內地段第6435號及增批部分)	15
24	基隆街50號 (九龍內地段第2455號、2456號、2547號、3070號及3372號)	138
25	飛鵝山道3號 (測量約份第2約地段第1982號)	5
26	白建時道16號 (內地段第7365號)	1
27	木星街23號 (內地段第1366號 T 分段、U 分段、V 分段餘段、V 分段第1小分段、餘段及 W 分段餘段)	216
2017-18年度		
1	馬寶道3號 (內地段第2918號 A 分段第7小分段餘段、A 分段第8小分段餘段、A 分段第9小分段餘段、A 分段第10小分段餘段、A 分段第11小分段餘段、A 分段第12小分段餘段、A 分段第13小分段餘段、A 分段第14小分段餘段、A 分段第15小分段餘段、A 分段第16小分段餘段、A 分段第17小分段餘段、A 分段第18小分段餘段、A 分段第30小分段 A 分段餘段、A 分段第31小分段餘段、A 分段第30小分段餘段及 A 分段第31小分段 A 分段餘段)	281
2	大嶼山愉景山道28號 (丈量約份第352約地段第385號餘段及增批部分)	21
3	田灣街12-18號 (香港仔內地段第254號、香港仔內地段第255號、香港仔內地段第256號及香港仔內地段第257號)	142
4	窩打老道146號 (新九龍內地段第3548號 V 分段)	2
5	山頂道8-12號 (內地段第7878號)	1
6	寶珊道30號 (內地段第6070號)	1
7	元洲街342-356號 (新九龍內地段第2866號 B 分段第1小分段、B 分段餘段、C 分段第1小分段、C 分段餘段、E 分段第1小分段、E 分段餘段及 D 分段第1小分段、D 分段餘段)	200
8	多實街4號 (新九龍內地段第919號)	1
9	禧福道12號 (新九龍內地段第4329號)	1

項目	地點 (地段編號)	預計 單位數目 ^(註8)
10	淺水灣道72號 (鄉郊建屋地段第707號)	1
11	山頂道75號(地盤 A) (鄉郊建屋地段第670號 A 分段)	14
12	山頂道75號(地盤 B) (鄉郊建屋地段第670號餘段)	13
13	大埔道51-61號 (新九龍內地段第1556號 A 分段、B 分段、C 分段及餘段)	138
14	馬頭圍道63號 (九龍內地段第1151號)	551
15	忠正街1-19號及奇靈里21號 (內地段第3872號、內地段第3873號、內地段第3874號、內地段第3875號、內地段第3876號、內地段第3877號、內地段第3878號、內地段第3879號、內地段第3880號、內地段第3881號)	264
2018-19年度		
1	獅子石道48號 (新九龍內地段第5118號及5119號)	60
2	福澤街38號 (九龍海旁地段第28號 M 分段第3小分段餘段)	488
3	吉席街33-47號 (海旁地段第243號)	173
4	西邊街5-17號 (內地段第747號 B 分段第1小分段餘段、B 分段第3小分段、B 分段第2小分段餘段、B 分段第2小分段 A 分段餘段、B 分段第2小分段 B 分段、B 分段餘段及 B 分段第1小分段 A 分段)	104
5	漆咸道北411號 (九龍內地段第7561號及7560號)	54
6	馬頭圍道58-68號 (九龍內地段第6400號、6401號、6402號、6403號、6404號及6405號)	132
7	白加道22號 (鄉郊建屋地段第735號及增批部分)	1
8	嘉林邊道2號 (新九龍內地段第2577號)	5
9	角祥街25-29號 (九龍海旁地段第28號 M 分段第2小分段餘段及 K 分段餘段)	570
10	利工街 (紅磡內地段第552號)	309
11	大南街228號 (新九龍內地段第274號、325號、410號、411號、415號及1064號)	160

項目	地點 (地段編號)	預計 單位數目 ^(註8)
12	祐滿街15-25號及窩打老道74號、74A 號、74B 號和74C 號 (九龍內地段第3903號 G 分段第1小分段、G 分段餘段、H 分段、I 分段、J 分段、M 分段、N 分段、餘段及增批部分)	240
13	宏豐臺10及10A 號 (內地段第6408號 E 分段及餘段)	3
14	西摩臺6號及羅便臣道62C 號 (內地段第588號 B 分段第1小分段 A 分段餘段及 B 分段第1小分段餘段)	90
15	清水灣銀影路 (丈量約份第229約地段第217及218號 (將改稱丈量約份第229約地段第244號))	1
2019-20年度(截至2020年2月底)		
1	加路連山道103-105號 (內地段第1946號 A 分段第1小分段 D 分段、A 分段第2小分段 A 分段、A 分段第3小分段 A 分段及餘段)	1
2	高士美道6號 (內地段第7189號)	1
3	醫局街201-203A 號 (新九龍內地段第179號 E 分段餘段、E 分段第2小分段、E 分段第3小分段及 E 分段第4小分段)	95
4	爹核士街24-26A 號 (內地段第905號 A 分段第11小分段餘段、A 分段第11小分段 A 分段及 A 分段餘段)	67
5	卑路乍街34-38號及石山街1A-1C 號 (內地段第953號 B 分段餘段)	328
6	永豐街21-31號 (內地段第526號 A 分段第1小分段 C 分段、A 分段第1小分段 B 分段餘段、A 分段第1小分段 B 分段第1小分段、A 分段第2小分段、A 分段第3小分段及 A 分段餘段)	31
7	皇后大道西150-162號 (內地段第4549號、內地段第4550號、內地段第4551號餘段、內地段第4552號餘段、內地段第4553號、內地段第4554號及內地段第4555號)	136
8	勝利道5A-D 號 (九龍內地段第1327號餘段)	69
9	堅道73-73E 號 (內地段第120號 B 分段第1小分段及內地段第122號 B 分段第1小分段)	142
10	昌華街7,7A,9 及9A 號 (新九龍內地段第2196號餘段、B 分段及 C 分段、新九龍內地段第2197號餘段、B 分段及 C 分段、新九龍內地段第2198號餘段、B 分段及 C 分段)	50

項目	地點 (地段編號)	預計 單位數目 ^(註8)
11	東街42-46號 (內地段第238A號 A分段餘段、B分段餘段及餘段)	14
12	奧卑利街20-26號及贊善里11號 (內地段第4417號及內地段第4418號餘段)	100
13	太子道西322號 (新九龍內地段第1903號 A分段餘段)	1
14	機利士南路30-50號、必嘉街75-81號、黃埔街23-41號及寶其利街12A-22A號(地盤D、E及G) (紅磡海旁地段第1號 A分段第2小分段 A分段、A分段第2小分段 B分段、A分段第2小分段 C分段、A分段第2小分段 D分段、A分段第2小分段 E分段、A分段第2小分段 F分段、A分段第2小分段餘段、A分段第4小分段 A分段、A分段第4小分段 B分段、A分段第4小分段餘段、A分段第7小分段、A分段第3小分段餘段、A分段第3小分段 B分段、A分段第3小分段 C分段、A分段第3小分段 D分段、A分段第3小分段 I分段、A分段第3小分段 H分段、A分段第3小分段 G分段)	635

註：

1. 根據政府／港鐵公司／市建局的招標日期。
2. 土地文件指明的最高樓面總面積。
3. 根據招標日期／土地文件簽訂日期的估算數字。實際單位數目將視乎擬議發展項目的實際設計而定。
4. 一個位於深水埗東京街／福榮街的項目(預計單位數目為175個單位)正進行招標，將在2020年4月7日截標。
5. 根據土地文件的簽訂日期。
6. 根據通知運輸及房屋局工程項目動工的日期。
7. 發展局沒有保存關於涉及住宅用途而無須修訂土地契約／換地的私人發展項目的土地面積和最高樓面總面積的現成資料。有關資料列載於有關地段的相關土地契約及／或核准建築圖則。
8. 根據建築事務監督核准的建築圖則。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1356)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

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

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

為支援非政府機構善用空置政府用地作非牟利社區用途，政府推出10億元資助計劃，至今計劃共接獲多少宗申請、涉及的申請團體、申請地點、申請用途及批出款額為何；期內被拒批及仍在審批的申請宗數為何？

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：33)

答覆：

我們已於2020年4月2日向發展事務委員會提交題為「資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地 2019-20 財政年度進度報告」(立法會 CB(1)500/19-20(01) 號 文件) 的 資 料 文 件 (<https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-500-1-c.pdf>)，內容包括已處理的申請的詳細資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2457)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

新財政年度預算的65億優化海濱開支：

1. 款項將用作支付那些海濱發展項目？
2. 每個項目涉及多少開支及預計完工日期為何？

提問人：謝偉俊議員 (立法會內部參考編號：29)

答覆：

在海濱事務委員會(委員會)的支持下，政府現正運用合共65億元的預留撥款，積極推展多個優化海濱項目。各個相關項目的詳情如下－

- (a) 在西營盤東邊街北的休憩用地：技術可行性研究經已完成。當局現正進行設計工作，以期於2021-22年度開展建築工程；
- (b) 中西區海濱長廊(中環段)至香港會議展覽中心海濱長廊：海濱長廊的臨海部分已於2019年10月開放。它將沿線的海濱長廊連貫起來，組成目前維多利亞港兩岸最長的、總長約4.5公里的海濱長廊。用地內陸部分的餘下工程可望於2020年年內完成；
- (c) 灣仔北慶典主題區：我們計劃在2020-21年度舉辦設計比賽，以吸納民間嶄新的設計意念。現行的目標是在2024年左右展開建築工程；
- (d) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區：博覽道東至馬師道一段海濱長廊的建築工程正在進行中。當中西面的部分預計於2020年之內開放，餘下部分則可望於明年開放。此外，我們打算舉辦與上述(c)項類似的設計比賽及採用相若的施工計劃；

- (e) 灣仔北水上運動及康樂主題區：海濱西面的部分將於今年之內開放，餘下部分則於2021年年底或之前開放。我們將於短期內就有關設計諮詢委員會和灣仔區議會。我們自2019年年底起已和水上運動界別人士商討，以籌劃於短期內舉辦個別的水上體育活動，讓用地在長遠發展開展前可得以善用；
- (f) 銅鑼灣活力避風塘主題區：我們會提升維園道附近的海濱長廊，並引入海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。為收集持份者的意見，我們在2019年9月與包括委員會和灣仔區議會的相關代表，一同進行實地視察。我們一直就詳細設計與持份者聯繫，並預期於2020-21年度展開有關建築工程。
- (g) 炮台山東岸公園主題區：雖然該用地目前仍為中環灣仔繞道項目餘下工程的工地，但政府現正努力尋求釋放部分海濱，以提早進行美化工程並率先開放海濱供市民享用。在長遠發展方面，政府已完成相關可行性研究，並正安排詳細設計工作；
- (h) 東區走廊下之行人板道：在第3期公眾參與活動於2019年4月結束後，我們已於同年12月委聘顧問進行詳細研究及設計工作，目標是於2021年展開工程，並預期於2025年完成。政府將諮詢顧問意見，探討能否進一步壓縮上述的時間表；
- (i) 荃灣海濱優化：海安路韻濤居對出的一段海濱長廊，已於2019年9月完成優化並開放予公眾；而由灣景花園至麗城花園第三期一段的提升工程，則預期可在2020年年內完成。至於海安路至海興路的一段，政府已於2019年5月進行「地方營造」工作及與專業人士舉行集思會。有關活動為即將於2020-21年度進行的技術可行性研究及於2022-23年度展開的建築工程，提供精闢的意見。另外，我們已委聘香港大學，就提升荃灣海濱海堤生物多樣性的合適措施進行研究；
- (j) 啟德都會公園：儘管該用地的不少部分在2024-25年度前仍要被用作為工地，政府正努力減少工地的面積和縮短用地被佔用的時間，以期盡早釋放個別用地進行美化工程，然後盡快開放供市民享用。就此，項目中劃為美食海灣的部分，以及啟德明渠進口道附近的部分海濱長廊和休憩用地，預計可於2023-24年完成建築工程並開放供市民享用；
- (k) 茶果嶺海濱：政府正在準備擬訂海濱的設計，以期在2024年展開第一期建築工程；
- (l) 紅磡都市公園：政府於去年進行了市場意向調查。另一方面，在位於用地之上的公共運輸交匯處於2019年1月遷離後，該處已開放給公眾使用。當局現正因應市場意向調查中接獲的意見及過去一年開放使用後所獲得的經驗，考慮用地的長遠發展及運作模式。政府將於落實最終安排前，再次諮詢委員會及相關的區議會；以及

- (m) 「改善海濱與內陸間遊客體驗與連繫的顧問研究」及「海濱長廊設計指引及改善水域與陸地連接措施的顧問研究」：我們已在2019年7月委聘顧問。經過多次交流會後，顧問已完成兩份初期報告。餘下的研究工作預計將於2021年完成。

在確定各階段工程的詳細項目範疇後，我們便可更準確地確定各項目的所須撥款。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2458)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

新財政年度預算的65億優化海濱開支當中：

- 1) 有那些優化項目位於九龍東？
- 2) 今年開通的一公里海濱位處何地？
- 3) 貫通藍田麗港城海傍、茶果嶺、油塘直達鯉魚門的海濱長廊，預計何時方可竣工？

提問人：謝偉俊議員 (立法會內部參考編號：30)

答覆：

1)及3)

在海濱事務委員會的支持下，政府一直積極運用預留作優化海濱合共65億元的撥款，推展多個項目。當中兩個項目位於九龍東。第一個項目為擬議的啟德都會公園。儘管該用地的不少部分在2024-25年度前仍要被用作為工地，政府正努力減少工地的面積和縮短用地被佔用的時間，以期盡早釋放個別用地進行美化工程，然後盡快開放供市民享用。就此，項目中劃為美食海灣的部分，以及啟德明渠進口道附近的部分海濱長廊和休憩用地，預計可於2023-24年完成建築工程並開放供市民享用。第二個項目為茶果嶺海濱。政府正在準備擬訂海濱的設計，以期在2024年展開第一期建築工程。

茶果嶺海濱東面是鯉魚門一帶，主要包括油塘灣和油塘工業區多個私人地段。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。發展局轄下海港辦事處會提供所需支援，務求在有關私人發展項目推展時，盡早落實已規劃的海濱長廊。至於再東面的鯉魚門海旁，旅遊事務署將推行一項改善計劃，以進一步加強當地作為旅遊熱點的

吸引力。有關改善工程包括發展海濱長廊及相關改善工程，以及建造公眾登岸設施。如獲立法會財務委員會批准，有關建築工程可望於2020年第四季展開，並於2022年第二季至2024年第四季分階段完成。

2)

透過推展65億元預留撥款所支持和其他相關優化海濱項目，我們期望可於今年內再開通約1公里的新海濱長廊。這些新海濱長廊所處地點如下：

- (a) 博覽道東至灣仔渡輪碼頭；
- (b) 灣仔北水上運動及康樂主題區，以及
- (c) 香港兒童醫院旁。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2459)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

司長預留220億元推展「一地多用」項目，當中提及於安達臣道前石礦場興建的社區設施聯用大樓，預計何時落成，投入服務？

提問人：謝偉俊議員 (立法會內部參考編號：31)

答覆：

在2020年3月的西貢區議會會議上，委員普遍支持擬建的7層聯用綜合大樓並附設地庫公眾泊車設施。有關的綜合大樓擬建設施包括1個多用途體育館、1個圖書館、1個社區會堂及多項的福利服務，當中包括安老院舍。我們已向觀塘區議會提交相同的諮詢文件，以期在2020年4月／5月的會議上商議。隨後，我們計劃在兩年內完成多項工作，包括尋求城市規劃委員會批准略為放寬建築物的高度限制，以優化土地的使用；完成大樓的詳細設計；以及尋求立法會批准撥款以興建項目大樓。我們計劃配合2021年工地平整工程完成，於2022年內展開大樓興建工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3023)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

中長期而言，多個新發展區項目將為我們帶來超過二十一萬個房屋單位，包括：東涌東填海工程、古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋／廈村新發展區及元朗南發展區。各個新發展區將會為社區帶來數以十萬計新增人口，對區內的社區設施帶來極大的需求。

請政府告知，在規劃中：

- (a) 各個新發展區項目的教育設施數目及預期落成時間為何：(1)幼稚園、(2)小學、(3)中學；
- (b) 各個新發展區項目的醫療及保健設施數目及預期落成時間為何：(1)醫院、(2)病床、(3)專科診療所／分科診療所、(4)普通科診療所／健康中心；
- (c) 各個新發展區項目的社區會堂及社會福利設施數目及預期落成時間為何；
- (d) 如何處理新發展區，區內及區外的交通運輸安排？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：1)

答覆：

經諮詢相關決策局和部門後，現答覆如下：

(a)至(c)部分

現時為每個新發展區項目規劃的教育設施、醫療和保健設施、社區會堂和社會福利設施^(a)資料表列如下：

東涌新市鎮擴展區

已規劃的公共設施		已規劃設施的數量 (容量)
教育設施	幼稚園	13 (合共78個課室)
	小學	6 (合共180個課室)
	中學	2 (合共60個課室)
醫療和 保健設施	醫院	-
	分科診療所／專科診療所	-
	普通科診療所／健康中心	1
社區會堂		_(b)
社會福利 設施	安老院舍	2 (合共300個資助床位)
	長者日間護理中心	1 (合共40個資助服務名額)
	長者鄰舍中心	3
	長者地區中心	-
	綜合家居照顧服務	1
	綜合家庭服務中心	1
	綜合青少年服務中心	3

- (a) 根據香港規劃標準與準則以人口為提供基礎的社會福利設施。
- (b) 第17區現有1個社區會堂，另有1個已規劃建於第107區。該兩個社區會堂將為新市鎮及擴展區的人口提供服務。

古洞北／粉嶺北新發展區

已規劃的公共設施		已規劃設施的數量 (容量)
教育設施	幼稚園	21 (合共126個課室)
	小學	12 (合共360個課室)
	中學	8 (合共240個課室)
醫療和 保健設施	醫院	1 ^(c)
	分科診療所／專科診療所	1
	普通科診療所／健康中心	2
社區會堂		3
社會福利 設施	安老院舍	5 (合共1 250個資助床位) ^(d)
	長者日間護理中心	3 (合共160個資助服務名額)
	長者鄰舍中心	1
	長者地區中心	3
	綜合家居照顧服務	1
	綜合家庭服務中心	2
	綜合青少年服務中心	3

(c) 政府已在古洞北新發展區預留1幅4公頃的用地，以興建一間附設分科診療所／普通科診療所／健康中心的醫院(床位數目有待確定)。

(d) 數字不包括在古洞北新發展區第29區興建中的福利服務綜合大樓內將設置的7間安老院舍(合共1 750個宿位)(部分宿位將用以安置現時石仔嶺花園的安老院舍的長者院友住客)。

洪水橋／厦村新發展區

已規劃的公共設施		已規劃設施的數量 (容量)
教育設施	幼稚園	16 (合共96個課室)
	小學	15 (合共450個課室)
	中學	10 (合共300個課室)
醫療和 保健設施	醫院	1 (合共約1 000張病床)
	分科診療所／專科診療所	1
	普通科診療所／健康中心	2
社區會堂		3
社會福利 設施	安老院舍	3 (合共600個資助床位)
	長者日間護理中心	1 (合共60個資助服務名額)
	長者鄰舍中心	1
	長者地區中心	1
	綜合家居照顧服務	-
	綜合家庭服務中心	1
	綜合青少年服務中心	2

元朗南發展^(e)

已規劃的公共設施		已規劃設施的數量 (容量)
教育設施	幼稚園	4 (合共56個課室)
	小學	8 (合共240個課室)
	中學	-
醫療和 保健設施	醫院	-
	分科診療所／專科診療所	-
	普通科診療所／健康中心	1
社區會堂		1
社會福利 設施	安老院舍	2 (合共450個資助床位)
	長者日間護理中心	2 (合共60個資助服務名額)
	長者鄰舍中心	1
	長者地區中心	-
	綜合家居照顧服務	-
	綜合家庭服務中心	1
	綜合青少年服務中心	1

(e) 數字根據2017年公布的建議發展大綱圖。考慮到接獲的公眾意見，我們正檢視元朗南發展所提供的安老和其他設施。

相關決策局／部門會考慮人口遷入的步伐及其帶來的服務需求，從而制訂推展時間表，並尋求所須資源推展有關項目。

(d)部分

我們已就每個新發展區進行交通及運輸評估，以評估各新發展區對有關地區及當區道路網絡的交通影響，並在有需要時提出道路改善工程建議。根據評估結果，擬議交通運輸網絡和道路改善工程將可應付相關新發展區項目產生的額外交通。政府會繼續監察各新發展區內交通需求的轉變，並適時制定適當的交通紓減措施，以配合各新發展區的整體發展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3024)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

改劃房屋用地方面，過去六年已完成一百三十五幅，涉及超過十四萬七千個公營房屋單位及約四萬四千個私營房屋單位。另有十二幅正在改劃中，預計可提供約一萬一千個房屋單位，超過九成為公營房屋。另有二十五幅的改劃工作會在2021年陸續展開，涉及近八萬五千個單位，逾九成為公營房屋。

請政府告知：

- (a) 該一百三十五幅已完成改劃的土地詳情，包括：(1) 地區(按18區劃分)；(2) 位置；(3) 土地面積(公頃)；(4) 擬議住用地積比率；(5) 房屋類型(公營／私營)，如屬公營房屋，能否告知是公屋／綠置居或居屋；(6) 預計單位數目；(7) 預計落成時間。
- (b) 該十二幅正在改劃中的土地詳情，包括：(1) 地區(按18區劃分)；(2) 位置；(3) 土地面積(公頃)；(4) 擬議住用地積比率；(5) 房屋類型 (公營／私營)，如屬公營房屋，能否告知是公屋／綠置居或居屋；(6) 預計單位數目；(7) 預計落成時間。
- (c) 該二十五幅將於2021年展開改劃的土地詳情，包括：(1) 地區(按18區劃分)；(2) 位置；(3) 土地面積(公頃)；(4) 擬議住用地積比率；(5) 房屋類型 (公營／私營)，如屬公營房屋，能否告知是公屋／綠置居或居屋；(6) 預計單位數目；(7) 預計落成時間。

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：2)

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，過去數年物色到逾210幅具短中期房屋發展潛力的用地，合共可建逾31萬個單位(當中逾七成為公營房屋)。截至2020年3月初，135幅用地已完

成改劃或撥作房屋發展，另有12幅用地正在進行改劃程序。有關此147幅用地的資料，載於**附件**。

至於將會在來年改劃的用地，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，並會在適當情況下諮詢相關區議會和其他持份者。

個別用地的預計完工日期視乎多項因素而定，例如可行性研究、改劃、諮詢、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。相關政府部門將密切監察上述各項事宜的進度，務求確保盡早完成有關用地的建築工程。

已完成／正在進行改劃程序的147幅具房屋發展潛力用地的資料
(截至2020年3月初)

(I) 已完成改劃／已撥作房屋用途的135幅具房屋發展潛力用地

地區	地點	房屋 類型 (註1)	(預計) 落成年 度 (註2)	擬議 住用地積比率 (地積比 率)(倍)／ 總樓面面積	用地面積 (公頃) (註3)	預計單位 數目 (註3)
東區	柴灣柴灣道／永平街／ 新廈街交界	公營 (綠置 居)	2021-22	地積比率： 10 ^(註4)	0.33	800
	北角渣華道	公營 (資助出 售房屋)	2023-24	地積比率： 10	0.12	240
	分區總數^(註5)： 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	^(註2)	地積比率： 0.75 ^(註4)	1.27	32
	赤柱黃麻角道以西 (近富豪海灣)	私營	^(註2)	地積比率：0.9 ^(註4)	2.55	210
	鴨脷洲利南道	私營	^(註2)	總樓面面積 ： 70 800 平方米 ^(註4)	1.18	1 416
	薄扶林華富北	公營	^(註2)	總樓面面積 ： 500 000 平方米 (註4)	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5)： 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	^(註2)	地積比率： 6 ^(註4)	0.91	910

地區	地點	房屋 類型 (註1)	(預計) 落成 年度 (註2)	擬議 住用地積比率 (地積比 率)(倍)／ 總樓面面積	用地面積 (公頃) (註3)	預計單位 數目 (註3)
	馬頭角木廠街	公營	(註2)	地積比率： 7.5	0.41	600
	九龍塘龍翔道與獅子山 隧道公路交界處	私營	(註2)	地積比率： 3.6 (註4)	1.13	680
	土瓜灣高山道	公營 (資助出 售房屋)	2023-24	地積比率： 7.5	0.3	450
	分區總數^(註5)： 4幅				2.75	2 640 (公營:1050 私營:1590)
觀塘	油塘高超道與 碧雲路交界處	公營	(註2)	地積比率： 7.5	0.72	860
	鯉魚門徑	私營	(註2)	地積比率： 7.5	0.32	375
	觀塘秀明道	公營 (公屋／ 綠置居)	2019-20	地積比率： 4.5	0.28	325
	油塘崇信街與 仁宇圍交界處	私營	(註2)	地積比率： 5 (註4)	1.06	730
	觀塘曉明街／ 曉光街	公營	(註2)	地積比率： 7.5	1.13	1 080
	油塘高超道	私營	(註2)	地積比率： 7.5	0.37	500
	油塘欣榮街 (近鯉魚門邨)	公營	(註2)	地積比率： 7.5	1.11	2 000
	前茶果嶺高嶺土礦場 (私營房屋)	私營	(註2)	地積比率： 4.5 (註4)	1.83	1 220
	前茶果嶺高嶺土礦場 (公營房屋)	公營	(註2)	地積比率： 3.3至5 (註4)	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	待定	待定

地區	地點	房屋 類型 (註1)	(預計) 落成年 度 (註2)	擬議 住用地積比率 (地積比 率)(倍)/ 總樓面面積	用地面積 (公頃) (註3)	預計單位 數目 (註3)
	鄰近藍田邨的 公共運輸交匯處	待定	待定	待定	待定	待定
	牛頭角定安街	公營	(註2)	地積比率： 7.5	0.22	378
	分區總數^(註5)： 12幅				8.45	8 600 (公營:5770 私營:2830)
深水埗	深水埗福華街與 福榮街交界處 (營盤街以東)	私營	(註2)	地積比率： 7.5	0.31	475
	深水埗發祥街西與 深旺道交界處	公營 (資助出 售房屋)	2019-20	地積比率： 6.5	0.62	800
	大窩坪延坪道以北	私營	(註2)	總樓面面積： 58 750 平方米 (註4)	2.04	980
	分區總數^(註5)： 3幅				2.97	2 260 (公營:800 私營:1460)
葵青	青衣細山路 (前稱近美景花園)	私營	(註2)	地積比率： 6	0.62	740
	青衣近長宏邨	私營	(註2)	地積比率： 6	0.14	153
	青衣第22B區青衣路與 青鴻路交界處	公營 (綠置 居)	2022-23	地積比率： 6	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	待定	待定
	鄰近青衣長青邨的公共 運輸交匯處 及青康路北項目 第三期	公營	(註2)	地積比率： 5	1.17	1 680
	分區總數^(註5)： 5幅				4.22	5 370 (公營:4480 私營:890)

地區	地點	房屋 類型 (註1)	(預計) 落成年 度 (註2)	擬議 住用地積比率 (地積比 率)(倍)／ 總樓面面積	用地面積 (公頃) (註3)	預計單位 數目 (註3)
荃灣	荃灣深井青龍頭	私營	(註2)	地積比率： 2.1 (註4)	0.49	175
	荃灣沙咀道	公營 (資助出 售房屋)	2016-17	地積比率： 4.5	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	(註2)	地積比率： 4.5	3.61	3 550
	分區總數^(註5)： 6幅				5.12	4 700 (公營:970 私營:3 730)
油尖旺	旺角豉油街與 上海街交界處	私營	(註2)	地積比率： 7.5	0.06	93
	旺角新填地街322-324 號／ 上海街445-447號	私營	(註2)	地積比率： 7.5	0.03	37
	大角咀晏架街與 榆樹街交界處	私營	(註2)	地積比率： 7.5	0.23	180
	分區總數^(註5)： 3幅				0.32	310 (私營:310)
離島	坪洲前坪洲公立志仁學 校 (北面部份)	私營	(註2)	地積比率： 0.75 (註4)	0.16	16
	梅窩銀礦灣路西端	公營 (資助出 售房屋)	2018-19	地積比率： 3.6 (註4)	0.77	500
	東涌第27區東涌路近山 下	公營 (資助出 售房屋)	2020-21	地積比率： 6	0.92	1 200
	分區總數^(註5)： 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	(註2)	地積比率： 0.6 (註4)	0.13	4

地區	地點	房屋 類型 (註1)	(預計) 落成年 度 (註2)	擬議 住用地積比率 (地積比 率)(倍)／ 總樓面面積	用地面積 (公頃) (註3)	預計單位 數目 (註3)
	西貢對面海康健路	私營	(註2)	地積比率： 1.4 (註4)	0.35	61
	西貢篤康村路	私營	(註2)	地積比率： 2 (註4)	0.87	318
	安達臣道石礦場(用地 1) (包括RS-1,R2-2,R2-3,R2-4,R 2-5,R2-6,R2-7和R2-8 用地)	公營 (資助出 售房屋 (RS-1))	(註2)	地積比率： 3.5至6.5 (註4)	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 (R2-1) 「港人 首置 上車盤」 (R2-9& 10)	(註2)	地積比率： 4.5至5.5 (註4)	2.55	2 121
	將軍澳昭信路以南	公營(資 助出售 房屋)	2023-24	地積比率： 6	0.46	600
	將軍澳電影城以東 (又稱百勝角路)	公營	(註2)	地積比率： 6	2.26	3 140
	將軍澳影業路以西北	公營	(註2)	地積比率： 6	1.59	1 730
	將軍澳魷魚灣村以西	公營	(註2)	地積比率： 6	2.95	2 700
	分區總數^(註5)： 9幅				20.67	19 280 (公營:16 780 私營:2 500)
沙田	沙田第4D區碧田街	公營 (資助出 售房屋)	2016-17	地積比率： 5 (註4)	0.29	270
	沙田第4C區近美田邨	公營 (資助出 售房屋)	2016-17	地積比率： 5 (註4)	0.24	220

地區	地點	房屋 類型 (註1)	(預計) 落成 年度 (註2)	擬議 住用地積比率 (地積比 率)(倍)／ 總樓面面積	用地面積 (公頃) (註3)	預計單位 數目 (註3)
	馬鞍山白石	私營	(註2)	總樓面面積： 36 000 平方米至 40 000 平方米 (註4)	6.12	1 050
	沙田水泉澳	公營 (公屋)	2014-17	總樓面面 積：501 800 平方米 (註4)	12.45	11 123
	馬鞍山恆光街	私營	(註2)	總樓面面積： 10 692 平方米 (註4)	0.35	178
	馬鞍山馬錦街	私營	(註2)	總樓面面積： 18 600 平方米 (註4)	0.31	310
	火炭桂地街	公營 (公屋／ 綠置居)	2019-20	總樓面面 積：237 290 平方米 (註4)	4.09	4 850
	火炭禾上墩街	公營 (資助出 售房屋)	2020-21	總樓面面積： 49 880 平方米 (註4)	0.86	806
	馬鞍山第111區落禾沙里	私營	(註2)	地積比率： 3.6 (註4)	0.83	422
	火炭第16B區坳背灣街	公營 (資助出 售房屋)	2020-21	總樓面面積： 38 580 平方米 (註4)	0.7	810
	大圍大埔公路以北 近牡丹園	私營	(註2)	地積比率： 2.5 (註4)	0.33	140
	沙田多石配水庫以北	私營	(註2)	地積比率： 3.6 (註4)	1.13	680
	馬鞍山第90B區 恆健街與恆明街交界處	公營 (資助出 售房屋)	2020-21	地積比率： 6 (註4)	0.59	735

地區	地點	房屋 類型 (註1)	(預計) 落成年 度 (註2)	擬議 住用地積比率 (地積比 率)(倍)／ 總樓面面積	用地面積 (公頃) (註3)	預計單位 數目 (註3)	
	馬鞍山路(北面部分)	公營 (資助出 售房屋)	2022-23	地積比率： 5.53	1.93	2 100	
	馬鞍山路(南面部分)						
	九肚麗坪路以北近雍坪徑	私營	(註2)	地積比率： 3.6 (註4)	0.67	400	
	馬鞍山白石	私營	(註2)	地積比率： 2.4 (註4)	0.46	180	
	馬鞍山第86B區恆泰路	公營	(註2)	地積比率： 6	1.9	1 900	
	沙田石門「休憩用地」 近石門商貿區 (第一期)	公營 (資助出 售房屋)	2022-23	總樓面面積： 26 240 平方米 (註4)	0.43	560	
	分區總數^(註5)：					33.68	26 730
				19幅		(公營:23 370 私營:3 360)	
大埔	大埔白石角	私營	(註2)	地積比率： 3.5 (註4)	3.8	1 580	
	大埔白石角科進路與 博研路交界處	私營	(註2)	地積比率： 3.6 (註4)	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					
	露輝路(東面)	私營	(註2)	總樓面面積： 46 200 平方米 (註4)	4.13	660	
	露輝路(西面)						
	大埔荔枝山山塘路	私營	(註2)	總樓面面 積：107 100 平方米 (註4)	4.25	1 785	
	大埔頌雅路東面	公營 (公屋 ／ 綠置居)	2020-21	地積比率： 6 (註4)	7.77	6 850	

地區	地點	房屋 類型 (註1)	(預計) 落成 年度 (註2)	擬議 住用地積比率 (地積比 率)(倍)／ 總樓面面積	用地面積 (公頃) (註3)	預計單位 數目 (註3)
	大埔第9區	公營 (公屋 ／ 綠置居)	2022-23			
	大埔頌雅路西面	公營	(註2)	地積比率： 6 (註4)	1.78	950
	大埔滘近樟樹灘路	私營	(註2)	地積比率： 1.5 (註4)	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	(註2)	總樓面面積： 20 000 平方米 (註4)	2.09	280
	大埔第39區白石角博研 路 與優景里交界處	私營	(註2)	總樓面面積： 88 200 平方米 (註4)	3.81	1 150
	大埔馬窩路鄰近 新峰花園及 忠和精舍	私營	(註2)	總樓面面積： 72 640 平方米 (註4)	2.28	1 210
	分區總數^(註5)： 15幅				38.99	18 000 (公營:7800 私營:10200)
北區	古洞南前 建德公立學校	私營	(註2)	地積比率： 0.48 (註4)	0.64	43
	粉嶺第27區彩園路	公營 (公屋 ／ 綠置居)	2019-20	總樓面面積： 83 400 平方米 (註4)	1.24	1 160
	粉嶺第49區雍盛苑 以南	公營 (公屋 ／ 綠置居)	2019-20	總樓面面積： 45 000 平方米 (註4)	0.82	780

地區	地點	房屋 類型 (註1)	(預計) 落成 年度 (註2)	擬議 住用地積比率 (地積比 率)(倍)／ 總樓面面積	用地面積 (公頃) (註3)	預計單位 數目 (註3)
	龍躍頭皇后山 (用地1)	公營 (公屋 ／ 綠置 居／ 資助出 售房屋)	2020-22	地積比率： 6 (註4)	13.77	12 000
	龍躍頭皇后山 (用地2)	公營	(註2)	地積比率： 3.6 (註4)	3.97	2 200
	粉嶺百和路	公營 (公屋 ／ 資助 出售 房屋)	2023-24	地積比率： 6	1.14	1 467
	粉嶺／上水第48區	公營	(註2)	地積比率： 6	4	4 000
	粉嶺前粉嶺 裁判法院土地	公營	(註2)	地積比率： 6	0.55	640
	粉嶺／上水第30區 近寶石湖路	公營	(註2)	地積比率： 6	2.57	3 520
	粉嶺寶石湖路	公營	(註2)	地積比率： 6	1.38	1 800
	分區總數^(註5)： 10幅				30.08	27 610 (公營:27 570 私營:40)
屯門	屯門第4區井財街	私營	(註2)	地積比率： 5	0.22	140
	屯門第56區掃管笏路以東	私營	(註2)	總樓面面積： 78 200 平方米 (註4)	2.68	1 290
	屯門第56區掃管笏路以西	私營	(註2)	地積比率： 3.6 (註4)	0.75	390

地區	地點	房屋 類型 (註1)	(預計) 落成 年度 (註2)	擬議 住用地積比率 (地積比 率)(倍)／ 總樓面面積	用地面積 (公頃) (註3)	預計單位 數目 (註3)
	屯門震寰路	私營	(註2)	地積比率： 5	1.56	1 900
	屯門第48區前歌頓軍營	私營	(註2)	地積比率： 1.3 (註4)	1.1	190
	屯門第20區青霞里	私營	(註2)	地積比率： 3.6 (註4)	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	(註2)	總樓面面積： 61 600 平方米 (註4)	2.4	1 160
	屯門第16區恆富街與 海榮路交界處	私營	(註2)	地積比率： 6	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 (公屋 ／ 綠置居)	2023-24	地積比率： 6	0.67	950
	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 (公屋 ／ 綠置居)	2023-24	地積比率： 6	1.32	830
	屯門第2區	公營 (資助出 售房屋)	2019-20	地積比率： 6	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	(註2)	總樓面面積： 95 180 平方米	2.78	1 586
	屯門掃管笏琨崙以北	私營	(註2)	地積比率： 3.6	6.03	2 000

地區	地點	房屋 類型 (註 1)	(預計) 落成年 度 (註 2)	擬議 住用地積比率 (地積比 率)(倍)／ 總樓面面積 (註 4)	用地面積 (公頃) (註 3)	預計單位 數目 (註 3)
	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	(註 2)	地積比率： 5	0.77	700
	屯門第54區麒麟圍	公營	(註 2)	地積比率： 5	1	1 000
	屯門第56區管翠路以南	私營	(註 2)	地積比率： 3.6 (註 4)	1.22	720
	屯門屯門舊墟及天后路	公營 (公屋 ／ 綠置居)	(註 2)	地積比率： 6	2.56	3 550
	屯門第16區恆富街	公營 (資助出 售房屋)	2023-24	地積比率： 6	0.67	520
	屯門井頭上村南 (前稱屯門第23區屯興 路 以東)	公營	(註 2)	地積比率： 6	4.24	2 700
	屯門湖山路及 龍門路湖山遊樂場	公營	(註 2)	地積比率： 6	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	(註 2)	地積比率： 4 (註 4)	2.46	940
	分區總數^(註 5)： 24幅				36.5	24 700 (公營：13 480 私營：11 220)
元朗	元朗友善街 前凹頭政府宿舍	公營 (公屋)	2015-16	總樓面面積： 52 100 平方米 (註 4)	3.71	1 240
	元朗東頭德業街	私營	(註 2)	地積比率： 5	3.87	430

地區	地點	房屋 類型 (註1)	(預計) 落成年 度 (註2)	擬議 住用地積比率 (地積比 率)(倍)/ 總樓面面積 (註4)	用地面積 (公頃) (註3)	預計單位 數目 (註3)
	元朗富業街與 宏業西街交界處	公營 (資助出 售房屋)	2016-17			230
	元朗宏業西街的兩幅 「住宅(戊類)1」用地	私營	(註2)			2 820
	元朗凹頭 (前稱錦田北下高埔村)	私營	(註2)	地積比率： 1.2 (註4)	3.22	551
	元朗橫洲第一期	公營	(註2)	地積比率： 6 (註4)	5.67	4 000
	元朗朗邊中轉房屋第一期	公營	(註2)	地積比率： 6	10	2 800
	元朗朗邊中轉房屋第二期					8 900
	元朗近丹桂村 (南面部分)	公營	(註2)	地積比率： 6	10.6	7 400
	錦田南錦上路 第1號地盤	公營	(註2)	地積比率： 3 (註4)	6.21	3 700
	錦田南錦上路 第4a號地盤	公營	(註2)	地積比率： 3 (註4)	7.06	3 750
	錦田南錦上路 第6號地盤	公營	(註2)	地積比率： 3 (註4)	2.76	1 550
	分區總數^(註5)： 13幅				53.1	37 370 (公營:33 570 私營:3 800)
	總計^(註5)： 135幅				252.73	190 900 (公營： 147 300 私營： 43 600)

註：

- 1: 有關香港房屋委員會(房委會)發展的公營房屋項目的特定房屋類型的資料，摘錄自過往至2023-24年度期間有關公營房屋建設計劃的各份立法會文件(分別為CB(1)289/14-15(05)號、CB(1)63/15-16(05)號、CB(1)110/16-17(02)號、CB(1)219/18-19(03)號及CB(1)183/19-20(03)號)。至於將在2023-24年度之後落成或由香港房屋協會進行的項目，我們並無關於特定公營房屋類型比例的資料。由於法定分區計劃大綱圖准許作住宅用途的相關用途地帶一般不會指明確實的房屋類型，房屋類型僅供參考。
- 2: 有關房委會發展的特定公營房屋項目預計落成年度的資料，摘錄自過往至2023-24年度期間有關公營房屋建設計劃的各份立法會文件(分別為CB(1)289/14-15(05)號、CB(1)63/15-16(05)號、CB(1)110/16-17(02)號、CB(1)284/17-18(03)號、CB(1)219/18-19(03)及CB(1)183/19-20(03)號)。至於將在2023-24年度之後落成或由香港房屋協會進行的項目，我們並無關於預計落成年度的資料。公營房屋用地發展的預計完成年度視乎多項因素而定，例如可行性研究、改劃、諮詢、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。私營房屋用地發展的預計完成年度，視乎發展商本身計劃，同時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。
- 3: 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。
- 4: 此處所示之地積比率／總樓面面積，為最高地積比率／總樓面面積(包括住用及非住用部分)。
- 5: 數字由於進位原因，相加結果可能不等於所列總數。

(II) 已展開／正在進行法定改劃程序的12幅具房屋發展潛力用地

地區	地點	房屋 類型 (註1)	(預計) 落成年度 (註2)	擬議住用 地積比率 (地積比 率)／ 總樓面面積	用地面 積 (公頃) (註3)	預計單位 數目 (註3)
中西區	西環加惠民道 第一期	公營	(註2)	總樓面面積 ： 120 000 平方米 (註4)	2.88	2 340
	西環加惠民道 第二期	公營	(註2)			
	分區總數^(註5)：				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	(註2)	地積比率：6 5	0.25	302
	分區總數^(註5)：				0.25	300 (私營：300)
觀塘	牛頭角彩興路 及彩興里	公營 (資助 出售 房屋)	2018-19	地積比率：6	1.23	1 358
	牛頭角 彩榮路	公營 (公屋／ 綠置居)	2020-21	地積比率：7 .5	0.67	1 110
	九龍灣宏照道 (前稱九龍灣麗 晶花園對面)	公營	(註2)	地積比率：7 .5	2.68	4 100
	分區總數^(註5)：				4.58	6 570 (公營：6 570)
葵青	葵涌大窩口道 第一期	公營	(註2)	地積比率：6	0.32	400
	葵涌大窩口道 第二期	公營 (公屋／ 綠置居)	2023-24	地積比率：6	0.31	400

地區	地點	房屋類型 (註1)	(預計)落成年度 (註2)	擬議住用地積比率 (地積比率)／ 總樓面面積	用地面積 (公頃) (註3)	預計單位數目 (註3)
	葵涌新葵街	公營 (公屋／綠置居)	2023-24	地積比率：6	0.55	650
	葵涌荔崗街	私營	(註2)	地積比率：6	0.38	410
	分區總數^(註5)：				1.56	1 860 (公營：1 450 私營：410)
西貢	蠔涌近蠔涌新村	私營	(註2)	地積比率：1 .5 (註4)	0.35	100
	西貢白沙灣南圍(東面部分)	私營	(註2)	地積比率：1 .3 (註4)	0.70	130
分區總數^(註5)：				1.05	230 (私營：230)	
總數^(註5)：				10.32	11 300 (公營：10 400 私營：900)	
12幅						

註：

- 有關房委會發展的公營房屋項目的特定房屋類型的資料，摘錄自2018-19至2022-23年度及2019-20至2023-24年度有關公營房屋建設計劃的各份立法會文件(分別為CB(1)219/18-19(03)號及CB(1)183/19-20(03)號)。至於將在2023-24年度之後落成或由香港房屋協會進行的項目，我們並無關於公營房屋類型比例的資料。由於法定分區計劃大綱圖准許作住宅用途的相關用途地帶一般不會指明確實的房屋類型，房屋類型僅供參考。
- 有關房委會發展的特定公營房屋項目預計落成年度的資料，摘錄自2018-19至2022-23年度及2019-20至2023-24年度有關公營房屋建設計劃的各份立法會文件(分別為CB(1)219/18-19(03)號及CB(1)183/19-20(03)號)。至於將在2023-24年度之後落成或由香港房屋協會進行的項目，我們並無關於預計落成年度的資料。公營房屋用地發展的預計完成年度視乎多項因素而定，例如可行性研究、改劃、諮詢、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。私營房屋用地發展的預計完成年度，視乎發展商本身計劃，同時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。
- 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。

- 4: 此處所示之地積比率／總樓面面積，為最高地積比率／總樓面面積(包括住用及非住用部分)。
- 5: 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：3025)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

財政預算案演辭提到，「發展局正統籌茶果嶺、牛池灣、竹園三個市區寮屋區的技術研究，以興建六千三百個公營房屋單位。」

請政府告知，現時三個市區寮屋區的技術研究的詳情，包括：

- (1) 進展及具體時間表；
- (2) 已登記／持牌住用構築物、已登記／非持牌住用構築物及非登記／非持牌違規構築物的數目；
- (3) 何時會進行人口凍結登記；
- (4) 擬定的安置安排為何；
- (5) 預計興建六千三百個公營房屋單位中，有多少是出租公屋、綠置居及居屋。

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：3)

答覆：

(1)及(5)

政府在《2019年施政報告》公布，會就3個位於茶果嶺村、牛池灣村和竹園聯合村的市區寮屋區的土地用途和基建配套委聘顧問進行研究，預計會清理該3個寮屋區內超過7公頃的土地，以作綜合規劃和發展以公營房屋為主的新社區。為此，土木工程及拓展署已委聘顧問進行兩項工程可行性研究(可行性研究)，其中涵蓋茶果嶺村的一項於2019年年中展開，而涵蓋牛池灣村和竹園聯合村的一項則於2020年年初開始。這些研究涵蓋制定發展方案、土地用途詳細建議(包括房屋、「政府、機構或社區」設施、休憩用地和配套基建設施的分布)、推展安排及技術評估等，目標是在2021年完成有關研究。視乎研究結果，我們初步估算這3個寮屋區可增加約6 300個公營

房屋單位。在研究過程中，我們會與當區人士和持份者討論有關的規劃概念和初步發展建議。

(2)至(4)

受擬議寮屋區發展項目影響的構築物、住戶及業務經營者的詳情，將於往後進行的清拆前登記(俗稱「凍結登記」)中確立。一般而言，凍結登記會在發展項目的規劃土地用途、發展範圍和推行計劃確定後進行。根據現行在2018年經大幅加強的寮屋住戶補償及安置安排，合資格住戶除了可選擇由香港房屋委員會提供須通過經濟狀況審查的安置選擇外，亦可選擇免經濟狀況審查的安置安排，讓他們獲安置到由香港房屋協會建造及管理的專用安置屋邨(其中一個計劃在啟德興建)內的出租或資助出售單位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3026)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

為期三年的「土地共享先導計劃」將在今年上半年開始接受申請，以一百五十公頃土地為上限，相信可以補充短中期的公私營房屋供應。

請政府告知：

- (a) 過去5年，全港各個「濕地緩衝區」的詳情，包括：(1) 位置、(2) 面積、(3) 發展商有否向城規會申請發展；
- (b) 現時《新農業政策》下，政府就「農業優先區」的研究報告的研究內容及進展，何時會公布結果；會否考慮在報告完成，確立並保留不少具潛力成為「農業優先區」的農地後，才開始「土地共享先導計劃」，如否，原因為何；
- (c) 計劃由申請者主導，有助地產商釋放周邊土地，政府有何機制確保計劃不會向發展商傾斜，釋除利益輸送之嫌；城規會在計劃的角色為何，市民能否就申請項目提出建議及申索；
- (d) 顧問小組的成員為何，會否考慮引入關注環保及土地的團體，讓市民能監察計劃以增加顧問小組的認受性及透明度；
- (e) 會否考慮成立1,500億「收回土地基金」，引用收回土地條例，向持有農地的發展商，大規模收回新界棕地及發展商農地儲備，作為公營房屋和過渡性房屋的土地來源，如否，原因為何。

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：4)

答覆：

儘管政府主導的收地模式為主流做法，但土地共享先導計劃(先導計劃)是土地供應專責小組在進行廣泛公眾諮詢活動後建議的8個優先推行土地供應措施之一。先導計劃旨在善用市場的規劃和建造力量，盡早釋放坐落於合資格範圍而已透過市場力量整合業權的私人土地的發展潛力，以期加快

短中期房屋供應。政府正在作最後準備，以期於2020年上半年推出計劃並接受申請。

我們對本問題各部分回覆如下—

- (a) 濕地緩衝區覆蓋的面積約為1 230公頃；該地帶顯示於《城市規劃委員會規劃指引》編號12C：《擬在后海灣地區內進行發展而按照城市規劃條例第16條提出的規劃申請》圖A (https://www.info.gov.hk/tpb/tc/forms/Guidelines/pg12c_c.pdf)。過去5年，城市規劃委員會(城規會)曾考慮11宗根據《城市規劃條例》(第131章)(《條例》)第12A條或第16條就位於或涉及濕地緩衝區範圍的永久住宅及／或商業發展而提出的規劃申請。
- (b) 根據漁農自然護理署的最新調查，本港約有4 300公頃農地，當中約有750公頃為常耕農地，而餘下的3 550公頃則在荒置狀態。為支援本地農業發展，漁農自然護理署委聘顧問進行「農業優先區」顧問研究，物色優質農地，並研究合適的政策及措施，以鼓勵業權人把現時荒置的農地用作長期農業用途。顧問現正檢視本港現有農地(包括政府及私人擁有的農地)，並研究海外經驗。由於有關研究涉及大量農地，預計研究需時數年才可完成。

農地數目眾多且分布零散，因此透過包括先導計劃在內的措施發展具發展潛力的農地與透過「農業優先區」研究在具備良好復耕潛力的地區促進農業活動的工作，並無抵觸，可以同時進行。透過先導計劃下的申請建議改變土地用途，包括涉及位於「農業」地帶土地的個案，會由城市規劃委員會(城規會)擔當把關角色，進行審視。

(c)及(d)

在先導計劃下，政府會促進基建提升以增加申請涉及的私人用地的發展密度，條件是先導計劃申請人須將其擁有的部分土地以平整土地形式交予政府，而該等土地可帶來最少七成的新增總樓面面積作公營房屋或「首置」發展。發展商／土地擁有人亦須提供所需基建，以及可能要提供其他社區設施，以支援整項公私營房屋發展。

在處理先導計劃項目申請的整個過程中，我們會一直保持透明度，有關措施包括在剛開始接獲完整的申請後，立即在網上公布項目主要細節。發展局轄下跨專業的中央小組，經諮詢相關決策局／部門後，會審核所有接獲的申請。中央小組尤其會確保擬議房屋發展的規模符合最低要求，以及擬議基建和配套設施的類型和規模就整個公營或私營發展項目而言為合乎成本效益、必須及符合比例。中央小組的審核分析，連同所有接獲的公眾意見，將提交專設的顧問小組考慮。顧問小組由非官方人士組成，涵蓋可能來自法律、房屋、與發展相關、環境、社會服務及金融界別具專業知識和經驗的人士，就申請提供獨立的第

三方意見。只有獲顧問小組支持的申請才會被提交予行政長官會同行政會議批准，然後進入主要涉及城市規劃程序和道路及排污工程刊憲的法定階段。

法定程序下的既定公眾參與渠道，包括進行公眾諮詢及／或就法定圖則、收地或道路／排污工程的修訂建議提出意見或反對將繼續適用。正如上文所述，城規會將負責處理土地用途的更改，根據《條例》並參照相關技術評估和諮詢過程中接獲的公眾意見，考慮有關法定圖則的修訂建議或規劃許可申請。

- (e) 經財務委員會(財委會)批准，政府發展項目下收回及清理土地而需支付的補償及特惠津貼，於總目701「基本工程儲備基金：土地徵用」下分目1004CA及1100CA的整體撥款下支付。當項目可以進行收回土地及清理工作時，有關補償及特惠津貼將根據相關法定條文的規定或財委會批准的特惠津貼計算方式，透過該等撥款帳目發放。有關機制行之有效，我們認為並無需要為收回土地另設基金。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3029)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

2020-21年度內，規劃地政科將會，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，特別是推展小蠔灣車廠用地、東涌牽引配電站和百勝角通風大樓的上蓋發展。

請政府告知：

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. 推展小蠔灣車廠用地、東涌牽引配電站和百勝角通風大樓的上蓋發展的進展，會否考慮把上述鐵路相關用地興建公營房屋或港人首次置業上車盤？

提問人：尹兆堅議員（立法會內部參考編號：14）

答覆：

1. 過去3個財政年度(即由2017年4月1日至2020年2月29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 (平方米) (註3)	建築規約 到期日 ^(註4)
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				
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
日出康城第十一期 (將軍澳市地段 第70號A分段及 餘段)	Sky Castle Limited	1 850	88 858	2025年 12月31日
2019-20年度				
黃竹坑站第四期 (香港仔內地段 第467號)	WCH Property Developme nt Company Limited	800	59 300	2026年 12月10日
日出康城第十二期 (將軍澳市地段 第70號A分段及 餘段)	Cosmic Fortune Limited	2 000	89 290	2026年 9月30日 ^(註5)

註1： 根據香港鐵路有限公司(港鐵公司)的招標日期。

註2： 根據港鐵公司在招標日期的預計單位數目。實際單位數量視乎擬議發展項目的最終設計。

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。

註5： 由於修訂書尚未生效，僅屬估計日期。

2. 政府一直因應每幅用地的個別情況及其他相關因素，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。

小蠔灣車廠是相當具規模的用地，估計可於中長期提供不少於14 000個住宅單位。我們希望透過這用地建設一個包括公、私營房屋及社區設施的社區。在推展這個大型項目時，我們需要考慮車廠運作和上蓋

發展的銜接，確保現有工場和車廠一直維持正常運作，以支援鐵路服務。有關詳情考慮中。

東涌牽引配電站和百勝角通風大樓已獲確認適合作較小型的上蓋私人住宅項目發展。我們即將按照既定程序啟動改劃有關用地的的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3032)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

綱領提到，發展局將繼續監察《市區重建策略》下各主要措施的推行情況，並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。

請政府告知：

1. 現時油麻地及旺角地區的規劃研究的進展及未來重建的時間表；
2. 今年賣地計劃中，有一幅被剔出的旺角商業地，或會交予市建局作其他用途；請問有關商業地的位置及面積；如最終交予市建局，政府會否建議市建局把此地用作油旺重建規劃的安置大廈；
3. 政府會否考慮為市建局重新定位為興建資助出售房屋的機構，並由政府透過土地調撥及提供足夠資源使市建局能夠把收購得來的土地興建資助出售房屋(首次置業上車盤)？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：17)

答覆：

1. 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。

研究共分3部分：第1部分是規劃基線研究及有關數據分析；第2部分是相關政策框架、施程序及發展措施等策略性研究；第3部分是制定「市區更新大綱發展概念藍圖」(「概念藍圖」)的不同方案。市建局已完成研究的第1和第2部分，並在2019年11月向立法會跟進舊樓重建、維修

及管理事宜聯合小組委員會匯報研究結果。市建局現正就概念藍圖制訂不同方案，並會根據「概念藍圖」物色具更新潛力的地區。這項研究預期在2020年內完成。

2. 位於亞皆老街與廣東道交界，納入2019-20年度賣地計劃的商業用地(面積約1 240平方米)沒有滾存至2020-21年度賣地計劃。這幅用地暫作預留，以便市建局推行油旺地區研究日後所建議的市區重建計劃。政府最終決定是否將這幅用地交予市建局，須視乎市建局提交進一步詳細資料，證明相關建議切實可行，以及在完成油旺地區研究後進行的公眾諮詢的結果而定。
3. 市建局作為負責執行市區更新的法定組織，在角色和職能範疇上一直與香港房屋委員會(房委會)和香港房屋協會(房協)有適當分工，房委會和房協負責供應資助出售單位和公共租住房屋。雖然如此，政府亦曾邀請市建局在選定的項目中，供應資助出售單位，例如2015年在沐翠街3號的啟德發展項目，以及2019年港人首次置業先導項目(首置)「煥然懿居」。由於市民對置業有殷切期望，並且對「煥然懿居」反應熱烈，《2019年施政報告》對市建局委以新任務，要求市建局在其重建項目中提供更多首置或其他類別的資助出售單位。市建局現正進行相關研究，待建議備妥後，會提交市建局董事會商議和審批。

此外，政府在《2018年施政報告》邀請市建局協助重建公務員建屋合作社(合作社)樓宇。就此，市建局已挑選了九龍城區內兩組用地，作為重建試點計劃，預計將涉及超過30幢適合重建的合作社樓宇。預計重建計劃完成後，落成的單位共有約3 000個，約為選址內現有合作社樓宇單位數目的5倍。試點項目下部分收回的用地將預留予相關機構作公營房屋發展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3043)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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。

1. 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) 樓齡；v) 已統一的業權分數百分比；vi) 拍賣成交價(百萬元)；vii) 重建前住宅單位數目；viii) 重建後住宅單位數目；ix) 地盤合併詳情。
2. 中止／撤銷／暫緩執行的申請數目，中止／撤銷／暫緩執行的原因為何；
3. 按18區劃分，因強拍而支付予住宅及商戶的平均賠償呎價為何；
4. 當局曾於2011年實施為期3年的《土地(為重新發展而強制售賣)條例》調解先導計劃(「調解先導計劃」)，調解先導計劃的成功率約為70%。當局會否考慮重啟調解計劃，或協助業主就已提交或擬提交土地審裁處的強制拍賣申請所引起的相關爭議提供調解服務？預計涉及的開支為何？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：28)

答覆：

1. 《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(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。在過去5年提出並獲批出強制售賣令的個案的發展詳情¹載於**附件A**。

¹ 有關獲批出強制售賣令的個案的地盤面積及發展參數均基於屋宇署現有資料。

2. 在諮詢司法機構有關申請的狀況後，過去5年，中止／撤銷／暫緩執行的申請數目載於**附件B**。然而，司法機構並沒有備存申請中止／撤銷／暫緩執行的原因，因為申請人無須說明原因。
3. 根據該條例，由土地審裁處委任的受託人售賣相關地段後，售賣收益和相關費用在(a)扣除拍賣(或其他售賣途徑)開支和轉讓契的法律費用；(b)解除任何須對政府履行的法律責任及影響有關地段的產權負擔；及(c)支付須付予現有租客的任何賠償(在土地審裁處命令下)之後，由多數份數擁有人及少數份數擁有人按比例分攤。我們並無關於個別住宅／商業單位業主攤分所得售賣收益的資料。
4. 調解先導計劃是由發展局委託聯合調解專線辦事處(調解辦事處)²於2011年1月推出及營運；在此之前，政府於2010年把3類指定地段³的強制售賣申請門檻由九成業權降至八成，並預期申請強制售賣個案會因此激增。調解先導計劃的推行為協助業主解決因強制拍賣而引起的爭議，提供另類的排解糾紛方法，透過中立獨立的第三者，於調解會議中協助雙方達至共同願意接受的協議。

在試行兩年後，發展局於2013年委託顧問進行研究，檢討調解先導計劃。顧問在2014年提交的研究結果顯示，調解先導計劃已完成其歷史使命，讓公眾人士(尤其是受影響的小業主)更加明白調解可作為在土地審裁處進行聆訊以外的另類排解糾紛機制，而業主比較傾向選擇公開市場上的調解服務⁴。因應研究結果，加上曾受訓為強制土地售賣個案進行調解的調解員已有充足數量，調解先導計劃於2014年結束。我們現時並無計劃重啟調解先導計劃，因此政府並無涉及此項目的預算開支。儘管如此，調解辦事處繼續為強制土地售賣個案提供調解和免費諮詢服務。由發展局委聘營運支援少數份數擁有人外展服務的非政府機構，亦會透過公眾教育及外展活動，宣傳調解作為排解糾紛的另類方法。

-
- 2 調解辦事處於2010年由香港調解會、香港大律師公會、香港律師會、特許仲裁學會(東亞分會)、香港仲裁司學會、香港建築師學會、香港測量師學會及香港和解中心創立。
 - 3 三個地段類別為(a)地段上每個單位各佔該地段不分割份數的10%以上；(b)地段上所有樓宇的樓齡均達50年或以上；以及(c)地段坐落於非工業地帶而地段上的所有工業大廈的樓齡均達30年或以上。
 - 4 根據司法機構的資料，在2011年2月15日至2013年3月31日期間所有強制土地售賣個案中，合共有94次嘗試以調解方式排解糾紛，當中12次透過調解先導計劃提供。

附件A

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	樓齡 (年)	申請人持有的業權份數百分比 [^] (%)	拍賣成交價 (百萬元)	重建前住宅單位數目	重建後住宅單位數目	地盤合併詳情
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	1 340.8	54-58	不少於 80	2 055	60	*	@
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	57	83.3	-- (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
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	59	81.4	1 049.3	38	*	@
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	51	89.9	1 620	81	*	重建項目的地盤涵蓋灣仔道 222-228 號
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)	42	98.7	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
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	50	85.7	441	8	*	重建項目的地盤涵蓋勿地臣街 11-15 號
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	56	84.9	1 401	135	*	@
LDCS 2000/ 2016	九龍紅磡海旁地段 1 號 A 分段第 10 小分段餘段、第 12 小分段 A-B 分段及餘段、第 14 小分段	九龍黃埔街 1 至 21C 號和必嘉街 80 至 86 號	1 832.514	59-60	不少於 80	2 137	102	*	@
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	九龍豉油街 61、63、65 及 67 號	328.317	61	90	386.4	15	*	@
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	60	不少於 80	1 445	42	*	@

個案編號	地段編號	物業地址	地盤面積 (平方米)	樓齡 (年)	申請人持有的業權 份數百分比 [^] (%)	拍賣 成交價 (百萬元)	重建前 住宅 單位 數目	重建後 住宅 單位 數目	地盤合併 詳情
LDCS 6000/ 2016	內地段 668 號 C 分段及餘段、內地段 668A 號 C 分段餘段、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	410.736	53	84.4	485	28	*	@
LDCS 9000/ 2016	九龍紅磡海旁地段 1 號 A 分段第 3 小分段 I, H, G, A 分段及餘段	九龍黃埔街 39 及 41 號與寶其利街 12 至 20 號	1 105.546	59-60	不少於 80	626	73	*	@
LDCS 11000/ 2016	九龍內地段 9934 號	九龍大角嘴嘉善街 1 號、博文街 2 號及大角嘴道 39 至 53 號	895.771	59	83.4	1 145	74	*	@
LDCS 3000/ 2017	內地段 5657 號	香港皇后大道東 153 號	#	44	87.5	81.2	6	#	尚未有已批准的重建項目圖則
LDCS 8000/ 2017	九龍紅磡海旁地段 1 號 A 分段第 7 小分段及第 4 小分段餘段	九龍黃埔街 23-25, 27-29 號與必嘉街 79 至 81 號	1 079.997	60-61	不少於 80	496	77	*	@
LDCS 13000/ 2017	新九龍內地段 1744 號	九龍牛頭角道 7 號淘大工業村第 1 座	1 923.1	56	84.9	2 075.6	0	*	@
LDCS 3000/ 2018 (請參考 LDCS 4000/ 2018)	九龍內地段 1329 號餘段	九龍自由道 13 及 13A 號	672.34 (自由道 9-13A 號的地盤總面積，包括 LDCS 4000/ 2018 地盤)	54	95.2	249.1	15	*	重建項目的地盤涵蓋自由道 9-13A 號
LDCS 4000/ 2018 (請參考 LDCS 3000/ 2018)	九龍內地段 1309 號及 1308 號	九龍自由道 9 號、9A 號、11 號及 11A 號	672.34 (自由道 9-13A 號的地盤總面積，包括 LDCS 3000/ 2018 地盤)	55	85.7	451	24	*	重建項目的地盤涵蓋自由道 9-13A 號
LDCS 21000/ 2018	新九龍內地段 4474 號	九龍長沙灣瓊林街 121 號永昌工廠大廈	#	48	86.36	395	0	#	尚未有已批准的重建項目圖則

說明：

> 以佔用許可證發出年份至強制售賣申請年份推算大概樓齡

由於重建項目建議尚未提交／未獲批准，所以屋宇署沒有相關資料

* 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。

[^] 根據申請人呈交予土地審裁處的資料

@ 有關個案不涉及合併地盤。

個案編號	地址	申請狀況
2000/2015	香港灣仔道232號	已押後
4000/2015	九龍南昌街210及212號	已撤銷
5000/2015	香港田灣街12及14號	已中止
7000/2015	香港馬寶道1A及1B號	已中止
8000/2015	香港馬寶道1E及1F號	已中止
10000/2015	九龍炮仗街41、43及45號	已中止
11000/2015	香港石排灣道89及91號(前稱香島道89A及91A號)	已中止
12000/2015	香港石排灣道85及87號	已中止
13000/2015	九龍大南街23及25號	已中止
15000/2015	九龍窩打老道74、74A、74B及74C號	已中止
16000/2015	九龍啟德道49及51號	已中止
3000/2016	香港忠正街13、15及17號	已撤銷
7000/2016	香港忠正街5及7號	已撤銷
8000/2016	九龍機利士南路46、48及50號	已中止
10000/2016	香港灣仔道238及240號	已中止
1000/2017	香港皇后大道東153及153A號	已中止
2000/2017	香港皇后大道東153A號	已撤銷
5000/2017	九龍堪富利士道2及2A號	已中止
7000/2017	九龍勝利道5A、5B、5C及5D號	已撤銷
9000/2017	九龍黃埔街35-37號	已中止
11000/2017	香港活道13、13A及15號	已撤銷
12000/2017	香港卑路乍街38號天成工業大廈	已中止
15000/2017	香港黃竹坑道63號天豐工業大廈	已中止
10000/2018	香港皇后大道西160及162號	已中止
12000/2018	香港般咸道24及26號般含臺	已中止
13000/2018	香港般咸道28-30號崇華大廈	已中止
17000/2018	九龍金馬倫道35號	已中止

個案編號	地址	申請狀況
18000/2018	九龍嘉蘭圍3號嘉麗大廈	已中止
22000/2018	香港威靈頓街160/164號曾昭灝大廈及華安里1/2號	已中止
26000/2018	香港謝斐道216、216A、218、220、222及222A號謝菲大樓	已撤銷
33000/2018	九龍海壇街260及260A號	已中止
37000/2018	九龍海壇街274及276號	已中止
38000/2018	九龍洋松街50及52號	已中止
6000/2019	香港莊士敦道189號及譚臣道110號	已中止
9000/2019	九龍萬安街16及18號	已中止
22000/2019	九龍巧明街119至121號年運工業大廈	已中止

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0558)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

就關於茶果嶺村、牛池灣村和竹園聯合村這3個市區寮屋區發展的研究，請告知本會：

1. 現時規劃署就上述3個寮屋區發展的地區規劃工作為何？負責該等項目的人手編制、預算開支又為何？
2. 除規劃署外，又是否知悉有否其他部門同樣就3個寮屋區進行相關工作？若知悉，詳情為何？
3. 規劃署及其他政府部門就3個寮屋區的規劃及其他研究工作進展為何？預計何時可向公眾及當區居民進行諮詢，或交代進一步發展概念及時間表；
4. 就3個寮屋區的發展，現時規劃署及各政府部門的規劃意向為何？是否劃作公營房屋發展之餘有其他用途？針對將3個寮屋區劃作公營房屋發展，擬議的房屋組合(例如多少為居屋、出租公屋等等)初步又會如何？
5. 規劃署或其他政府部門又有否統計，3個寮屋區內受影響的業權人、租客等人數分別為何？

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：41)

答覆：

1.至4.

政府在《2019年施政報告》公布，會就3個位於茶果嶺村、牛池灣村和竹園聯合村的市區寮屋區的土地用途和基建配套委聘顧問進行研究，預計會清理該3個寮屋區內超過7公頃的土地，以作綜合規劃和發展以公營房屋為主的新社區。

為此，土木工程及拓展署已委聘顧問進行兩項工程可行性研究(可行性研究)，其中涵蓋茶果嶺村的一項於2019年年中展開，而涵蓋牛池灣村和竹園聯合村的一項則於2020年年初開始。這些研究涵蓋制定發展方案、土地用途詳細建議(包括房屋、「政府、機構或社區」設施、休憩用地和配套基建設施的分布)、推展安排及技術評估等，目標是在2021年完成有關研究。視乎研究結果，我們初步估算這3個寮屋區可增加約6 300個公營房屋單位。在研究過程中，我們會與當區人士和持份者討論有關的規劃概念和初步發展建議。

相關政府部門將就上述可行性研究提供意見及建議，舉例來說，規劃署會就制定發展方案、提供「政府、機構或社區」設施和休憩用地的要求等，給予規劃建議和地區規劃意見，而地政總署則會就與徵用土地、清拆及土地行政相關的事宜提供建議。

上述兩項可行性研究由土木工程拓展署及其他相關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開支提供分項數字。兩項可行性研究的預計開支總額為1,320萬元。

5.

受擬議寮屋區發展項目影響的構築物、住戶及業務經營者的詳情，將於往後進行的清拆前登記(俗稱「凍結登記」)中確立。一般而言，凍結登記會在發展項目的規劃土地用途、發展範圍和推行計劃確定後進行。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0988)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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「增加短、中及長期的土地供應」，整個安達臣發展區(包括石礦場發展用地)為其中一個主要土地房屋供應來源。針對整個安達臣發展區的規劃及土地供應：

1. 現時各公營及私營房屋的供應情況為何？請按(a)已發展及將會發展為公營房屋的土地、(b)已拍賣的房屋土地、(c)將於2020-21年度計劃拍賣的房屋土地、(d)餘下有待發展的土地分類，列出相關地盤面積、(已經或預計)可發展面積、以及(已經或預計)可提供單位數目；
2. 根據規劃署或不同部門推算，安達臣發展區預計的最新居住人口為何；
3. 除了房屋土地發展之餘，發展區內其他已預留的社區設施用地發展詳情為何？請按已預留的用地交代發展計劃。

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：35)

答覆：

安達臣道的新房屋發展項目，主要涉及兩個範圍。第一個範圍涵蓋2016年及2017年落成的安泰邨和安達邨，提供18 000個公營房屋單位，可供約48 800人居住。另一個範圍涉及安達臣道石礦場發展項目(石礦場項目)，將會分階段發展合共11幅房屋用地，讓首批人口於2023-24年度遷入。在石礦場項目的11幅用地之中，8幅會用作發展公營房屋，2幅正招標出售作私營房屋及「首置」房屋混合發展，而餘下1幅已於2018年1月批售作私營房屋發展。石礦場項目全面落成後將提供約10 730個房屋單位，容納大約30 000個額外居住人口。有關安泰邨、安達邨及石礦場項目的房屋發展詳情，載於附件A。

我們已根據《香港規劃標準與準則》及相關決策局／部門的要求，為安達臣道的發展項目規劃一系列社區設施，以支援房屋發展項目帶來的額外人口，配合地區及當地居民的需要。於有關地區(包括石礦場項目)提供作為房屋發展一部分或於用地獨立提供的主要「政府、機構或社區」設施，載於**附件B**。部分設施已經落成並投入運作，當中包括安達邨的1間小學和安泰邨的1幢社會福利大樓，而其他設施則尚在不同的規劃和實施階段。舉例來說，我們在2020年3月就擬於石礦場項目內一個地庫泊車設施之上興建樓高約7層的社區設施聯用大樓一事諮詢西貢區議會。大樓內的擬建設施包括1個多用途體育館、1個圖書館、1個社區會堂，以及一系列社會福利設施。我們會在2020年4月／5月就同一建議諮詢觀塘區議會。

安達臣道房屋發展項目

房屋 用地	地盤面積 (公頃) (約)	單位數目 (截至2020年3月) (約)	房屋類別／進度
安達邨			
用地1至2	5.79	9 400	公營房屋； 於2016年落成
安泰邨			
用地1至3	5.64	8 600	公營房屋； 於2017年落成
安達臣道石礦場(石礦場)發展項目			
1	1.42	1 900	公營房屋； 將於2024年至2026年 分階段落成
2	1.06	960	
3	1.75	1 400	
4	0.6	420	
5	1.42	1 140	
6	0.9	990	
7	0.6	420	
8	1.69	1 380	
9	0.5	400	私營房屋； 於2018年1月售出， 於2023-24年度或之前落成
10	1.06	1 720 (包括1 000個 「首置」單位)	私營房屋／「首置」房屋； 正 在招標， 將於2020年5月15日截標
11	0.95		
石礦場 小計：	11.95	10 730	-
總計：	23.38	28 730	-

會在安達臣道提供的主要「政府、機構或社區」設施

已規劃的主要設施		預留用地 數目	地盤面積 (公頃) (約)
教育設施	小學	5	3.3
	中學	2	1.61
醫療設施	診所	1	0.24
社會福利及 社區設施	社會福利大樓	1	0.21
	設有社區會堂、體育館、 圖書館、社會福利設施及 地庫公眾停車場的 社區設施聯用大樓	1	0.83
	垃圾收集站及 社區回收中心	1	0.07
	防洪湖公園	1	17.5
	石礦公園	1	
交通設施	公共交通總站	1	0.60

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1463)

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

問題：

2020至2021的撥款較上年度的修訂預算增加1.658億元及106個職位。就此，署方可否列出：

- 1) 相關106個職位的職級分布及其工作性質；
- 2) 去年接獲多少滲水的投訴及發出檢控的數字為何？及
- 3) 就提升與食物環境衛生署合組的聯合辦事處在處理市民滲水舉報的效率和效益方面，署方預計投放多少預算及人手？

提問人：陳振英議員（立法會內部參考編號：9）

答覆：

- 1) 2020-21年度，屋宇署淨增加的106個職位涉及開設109個非首長級職位，並由3個有時限職位於期限屆滿時抵銷。屋宇署在2020-21年度增加的109個職位，包括43個專業職位（高級屋宇測量師／高級結構工程師／屋宇測量師／結構工程師）及66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））。

在109個新職位中，24個會負責推行樓宇更新大行動2.0；15個會負責加強針對違例／危險／棄置招牌的執法效率；38個會負責加強部門針對斜坡安全、窗戶安全、僭建物管制以及建築地盤安全的執法工作；8個會負責審批建築圖則方面的新增工作量；4個會負責協助建立一套根據不同發牌制度而施行的認可人士自行核證制度；1個會負責加快處理根據《私營骨灰安置所條例》提交的申請；其餘19個會負責實施《消防安全（工業建築物）條例》。

- 2) 在2019年，由食物環境衛生署及屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）接獲34 169宗滲水舉報，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提出126宗檢控。提出檢控的個案未必是在該年接獲滲水舉報的個案。
- 3) 2020-21年度，屋宇署撥予聯辦處處理滲水舉報的額外預算開支為2,630萬元，聯辦處的屋宇署人手編制則仍為82名專業及技術人員。額外開支會用於聘請合約人員及委聘外判顧問公司，進一步推廣使用新測試方法調查其他試點地區的滲水個案，以提高聯辦處的工作效率和成效。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1702)

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

問題：

- (一) 就綱領中提到的勘察新界豁免管制屋宇，請以表列形式，並提供過去三年的資料；

按區議會分區	目標巡查 鄉村數目	已巡查 鄉村數目	已發出 清拆令宗數	糾正違例 個案數目
北區				
大埔				
西貢				
沙田				
屯門				
元朗				
荃灣				
葵青				
離島				

- (二) 請按新界各區議會分區，列出各自本年度巡查鄉村數目；
(三) 按署方現有推算，預計何時才能完成整個首輪取締目標。

提問人：陳克勤議員 (立法會內部參考編號：15)

答覆：

- (1) 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3年，目標巡查鄉村、已巡查鄉村、已發出清拆令及已糾正違規個案的數目，按地區表列如下：

地區	目標巡查鄉村數目	已巡查鄉村數目 ⁽¹⁾	已發出清拆令數目 ⁽²⁾	糾正違規個案數目 ⁽³⁾
北區	14	14	118	38
大埔	14	14	228	98
西貢	14	14	117	46
沙田	14	14	45	27
屯門	9	9	69	47
元朗	14	14	307	92
荃灣	13	13	16	6
葵青	0	0	0	0
離島	14	14	12	10
總數	106	106	912	364

註⁽¹⁾：已着手巡查過去3年所揀選的目標鄉村而有關跟進行動仍在進行中。

註⁽²⁾：有關數字未必涉及該年巡查的鄉村。

註⁽³⁾：有關數字未必涉及該年發出的清拆令。

(2) 2020年在逐條鄉村巡查的目標巡查鄉村數目，按地區表列如下：

地區	目標巡查鄉村數目
北區	5
大埔	5
西貢	5
沙田	5
屯門	0
元朗	7
荃灣	3
葵青	0
離島	5
總數	35

- (3) 根據地政總署於2009年公布的《在新界小型屋宇政策下之認可鄉村名冊》，全港獲核准的認可鄉村共642條。截至2019年年底，屋宇署已巡查其中226條鄉村。由於新界地區廣闊、大量新界豁免管制屋宇分布零散，屋宇署並沒有就全部新界豁免管制屋宇的僭建物進行詳細巡查，現階段無法推算完成整個首輪取締目標的所需時間。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1704)

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

問題：

根據署方去年特別財委會就有關樓宇滲水顧問報告的答覆（答覆編號：DEVB(PL)273），表示：「會在2019年第三季將新測試技術逐步推廣至其他試點地區。」就此，當局可否告知本會：

- (一) 於署方的總目之中，對此並無任何著墨，請問有關工作現時進度為何；
- (二) 自2018年試點計劃至今，以各區議會分區分項列出以下資料；

各區議會分區	使用傳統測試方法宗數	使用新測試方法宗數

- (三) 自2018年至今，署方根據顧問公司的研究，列出使用5種新測試方法的個案宗數；
- (四) 署方有否計劃，何時能夠將有關的新測試方法全面應用，如有，詳情為何，如否，原因為何。

提問人：陳克勤議員（立法會內部參考編號：17）

答覆：

(一)、(三)及(四) 自2018年6月下旬開始，由食物環境衛生署及屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）已於合適情況下在3個試點地區（即中西區、九龍城和灣仔）使用新測試技術，主要是紅外線熱成像分析及微波斷層掃描。按試用新測試技術所取得經驗和數據，聯辦處自2019年9月起將上述新測試技術推廣至另外5個試點地區（即深水埗、葵青、屯門、大埔和北區）。聯辦處正完善使用新測試方法的技術指引及程序，並計劃將有關測試技術逐步推廣至其他地區。雖然紅外線熱成像分析及微波斷層掃描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，例如天花有混凝土剝落、在天花鋪置了磚瓦飾面及有喉管或其他設施阻礙，故聯辦處仍須使用傳統測試方法處理這些個案。

除了紅外線熱成像分析及微波斷層掃描外，屋宇署委聘顧問公司進行的研究亦建議聯辦處可於專業調查中使用其他新測試方法，例如雷達掃描檢測、靜態水壓測試及物質微譜分析。截至2019年12月31日，8個試點地區使用紅外線熱成像分析、微波斷層掃描、雷達掃描檢測及靜態水壓測試的個案數目分別為1 131宗、1 131宗、1宗及22宗。聯辦處正於市場上物色服務提供者，並籌備透過委聘顧問試行應用物質微譜分析，因此尚未使用該技術進行滲水調查。

(二) 截至2019年12月31日，8個試點地區使用傳統測試方法及新測試方法進行專業調查的個案數目，表列如下：

地區	使用傳統測試方法的個案數目	使用新測試方法的個案數目
中西區 ⁽¹⁾	67	255
灣仔 ⁽¹⁾	51	249
九龍城 ⁽¹⁾	638	394
深水埗 ⁽²⁾	17	77
葵青 ⁽²⁾	4	61
屯門 ⁽²⁾	17	59
大埔 ⁽²⁾	3	27
北區 ⁽²⁾	6	18

註⁽¹⁾：自2018年6月下旬開始使用新測試方法。

註⁽²⁾：自2019年9月開始使用新測試方法。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2825)

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

問題：

就現存樓宇，有關樓宇及建築工程的衡量服務表現準則中，為辨識違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的僭建物以採取優先執法行動而逐條鄉村勘察的新界豁免管制屋宇一項，根據政府回覆立法會議員[1]，過去五年只發出2 543份清拆令，當中只有1 437份獲遵從，有高達1 352份沒獲遵從（差不多半數），另外，根據署方回覆，四年前屋宇署向沒有遵從強制驗樓通知的樓宇業主發出8 846封警告信，而提出檢控的個案有30宗[2]。

請告知本會，部門在過去五年：

- (a) 採取了甚麼實質行動跟進這些沒有遵從的個案？
- (b) 就此部門支出多少元在跟進工作上？
- (c) 這些跟進行動的實質結果（多少宗在多長時間由沒有遵從至發警告信，轉到檢控再到成功遵從或成功檢控等分階段列表回覆）？

[1]

<https://www.bd.gov.hk/doc/tc/resources/codes-and-references/notices-and-reports/SFCQ2019/PL120c.pdf>

[2]

[https://budgetq.g0vhk.io/reply/2017-DEVB\(PL\)297](https://budgetq.g0vhk.io/reply/2017-DEVB(PL)297)

提問人：朱凱迪議員（立法會內部參考編號：2004）

答覆：

(a)及(c) 有關在逐條鄉村巡查新界豁免管制屋宇後就僭建物發出的清拆令，以及根據強制驗樓計劃發出的通知，屋宇署一直採取行動，跟進未獲遵從的清拆令和通知，包括向相關業主發出警告信及提出檢控。過去5年，發出的命令／通知、已獲遵從的命令／通知、發出的警告信、提出檢控及定罪的數目，表列如下：

年份	在逐條鄉村巡查新界豁免 管制屋宇的僭建物					強制驗樓計劃				
	2015	2016	2017	2018	2019	2015	2016	2017	2018	2019
發出的 命令／ 通知數目	219	132	230	216	466	11 519	5 571	12 384	10 943	8 840
已獲遵從 的命令／ 通知數目 ⁽¹⁾	119	124	117	113	134	4 247	8 281	7 975	12 519	10 390
發出的 警告信 數目 ⁽²⁾	135	145	47	67	80	3 434	8 846	6 397	4 680	9 664
提出檢控 的數目 ⁽³⁾	31	92	74	38	39	0	30	44	65	1 102
定罪數目 ⁽⁴⁾	23	42	57	29	31	0	4	25	17	459

註⁽¹⁾： 有關數字未必涉及該年發出的清拆令／強制驗樓計劃通知。

註⁽²⁾： 有關數字未必涉及該年發出的清拆令／強制驗樓計劃通知。

註⁽³⁾： 有關數字未必涉及該年發出的清拆令／強制驗樓計劃通知或警告信。

註⁽⁴⁾： 有關數字未必涉及該年發出的清拆令／強制驗樓計劃通知、警告信及提出的檢控。

對未獲遵從的法定命令／通知採取跟進行動的所需時間不一，視乎很多因素，包括遵從該等命令／通知的時限、業主有否根據《建築物條例》就命令／通知提出上訴及有關上訴的進展、個案是否獲屋宇署延長時限（如有理據）等。屋宇署並沒有就處理每張命令／通知的所需時間編製統計數字。

- (b) 對新界豁免管制屋宇僭建物的未獲遵從清拆令及強制驗樓計劃未獲遵從的通知採取執法行動的工作，分別由屋宇署村屋組及強制驗樓組執行，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一部分。屋宇署無法單就這項工作的開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2826)

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

問題：

就現存樓宇，有關強制驗樓發出的通知及已履行的通知兩項中，2020年的預算數字均大幅減少，前者由2018年的10 943份減少至2020年預算的5 000份，超過50%，後者亦由12 519份減至9 000份，根據備註欄指原因與外牆伸出物的數目減少和未遵從的通知數目減少有關。再根據政府兩年前回覆立法會議員[1]，當時已預計這類通知的數目會增加，若署方需要新增人手處理，會採取合適的跟進行動。請告知本會，部門在過去兩年：

- (a) 採取了甚麼合適行動？
- (b) 增加了多少人手和支出？
- (c) 現時工作量減少，2020年的預算中可減少多少人手和支出？若工作量減少仍不能減少人手或支出，管理人員是根據甚麼準則衡工量值？

[1] [https://budgetq.govhk.io/reply/2018-THB\(H\)014](https://budgetq.govhk.io/reply/2018-THB(H)014)

提問人：朱凱迪議員（立法會內部參考編號：2005）

答覆：

- (a)及(b) 強制驗樓計劃在2012年6月30日推出，適用於所有樓齡達30年或以上的私人樓宇，不超過3層高的住用樓宇除外。按現行安排，運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室轄下的獨立審查組，獲建築事務監督授權，按照《建築物條例》的規定，在香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的樓宇執行強制驗樓計劃，屋宇署則負責在所有其他私人樓宇執行強制驗樓計劃。問題中所引用政府早前的回覆涉及獨立審查組的工作，並不涵蓋於問題所指屋宇署署長管制人員報告中兩項服務表現指標的工作範圍內。

- (c) 在2018至2020年期間，屋宇署轄下已履行／撤銷的強制驗樓通知的數目減少，是由於屋宇署過往數年積極處理積壓個案後，未獲遵從的通知數目減少。相關數目表列如下：

	截至2017年年底	截至2019年年底
未獲遵從的強制驗樓通知數目	39 883	36 757

至於預期2020年由屋宇署發出的強制驗樓通知數目會減少，是由於目標樓宇業主須根據強制驗樓計劃檢驗的外牆伸出物的數目預計會減少。但如以送達強制驗樓通知而選定的目標樓宇數目來說，屋宇署的目標實際上會增加50%，由2019年的400幢增加至2020年的600幢。此外，為加強推行樓宇更新大行動2.0（2.0行動）^(註)，屋宇署計劃主動揀選300幢目標樓宇，根據2.0行動以代辦工程進行檢驗和修葺，數量比2019年的250幢目標樓宇增加20%。隨着屋宇署須處理的目標樓宇和代辦工程數量增加，執行強制驗樓計劃的工作量也會增加。

註： 為保障公眾安全，避免樓宇因缺乏保養而對公眾造成危害，政府於2017年10月宣布推行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和修葺工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2833)

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

問題：

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方面，根據署方去年的回覆，屋宇署借調至路政署的《建築物條例》小組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。《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。請告知本會，隨着紅磡站和灣仔站出現工程問題：

- (a) 2019-20和2020-2021年度的《建築物條例》小組成員及支出的實際和預算資料？及變更原因？
- (b) 去年署方並未回答去年第(c)項問題，該問題是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，但回覆只提及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，請再次回覆該《建築物條例》小組中的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名屋宇測量師在過去五年就沙中線紅磡站工程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：2012）

答覆：

- (a) 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項工作，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，《建築物條例》小組在 2019-20 及 2020-21 年度的人手及開支，表列如下：

	2019-20 年度	2020-21 年度
《建築物條例》小組人員數目 ⁽¹⁾	6	6
薪金（百萬元）	6.0 （預算）	6.3 （預算）

註⁽¹⁾： 《建築物條例》小組由 1 名高級屋宇測量師、1 名高級結構工程師、2 名屋宇測量師及 2 名結構工程師組成。

(b) 過去 5 年，《建築物條例》小組專業職系人員在監察及核證顧問協助下，就紅磡站擴建部分建築工程進行的地盤審查次數表列如下：

年份	2015	2016	2017	2018	2019	總數
地盤審查次數	32	22	18	28	106	206

地盤審查屬於《建築物條例》小組整體職務的一部分，我們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：2488)

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

問題：

就處理因樓宇滲水造成問題，屋宇署與食物環境衛生署組成的滲水投訴調查聯合辦事處（聯辦處），可否告知本會：

- a) 食物環境衛生署與屋宇署在聯辦處的人手比例為何；
- b) 食物環境衛生署與屋宇署在聯辦處工作的分工詳情為何；
- c) 過去3年，聯辦處接獲滲水投訴及成功處理的個案數量分別為何？

提問人：何啟明議員（立法會內部參考編號：28）

答覆：

- a) 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）負責處理樓宇滲水舉報。在 2019-20 年度，兩個部門派駐聯辦處的人手比例約為 3 比 1，即 236 名食環署的調查及統籌人員及 82 名屋宇署的專業及技術人員。
- 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，並就滲水引發的滋擾採取執法行動，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，屋宇署人員則負責在外判顧問公司的協助下進行專業調查。

c) 過去 3 年，聯辦處接獲及處理的滲水舉報的統計數字，表列如下：

個案數目	2017 年	2018 年	2019 年
接獲的舉報	36 002	36 684	34 169
已處理的舉報 ⁽¹⁾	30 605	28 221	28 096
• 甄別為不予調查的個案 ⁽²⁾	14 732	14 571	13 867
• 完成調查的個案	15 873	13 650	14 229
- 找出滲水源頭的個案	6 253	5 729	5 663
- 未能找出滲水源頭並終止調查的個案	4 172	3 164	2 891
- 調查期間滲水情況停止的個案	5 448	4 757	5 675

註⁽¹⁾：有關數字未必是在該年所接獲的舉報個案數目。

註⁽²⁾：這包括不符合 35%濕度準則缺乏理據的個案和撤回的個案等，聯辦處不會就這些個案進行調查。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2490)

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

問題：

就處理樓宇滲水問題，可否告知本會：

- a) 過去3年，屋宇署負責查找樓宇滲水源頭的人手編制及開支預算為何；
- b) 過去3年，屋宇署處理查找樓宇滲水源頭的個案數量為何；
- c) 過去3年，由屋宇署檢控因樓宇滲水而引用有關條例及檢控個案數量為何？

提問人：何啟明議員（立法會內部參考編號：26）

答覆：

- a) 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）負責處理樓宇滲水舉報。過去3年，屋宇署就聯辦處運作的人手編制及開支，表列如下：

屋宇署	2017-18年度	2018-19年度	2019-20年度
專業及技術人員數目	64	76	82
人手及部門開支 (百萬元)	34.3	42.6	53.7 (預算)
委聘外判顧問公司的開支 (百萬元)	36.6	36.7	26.0 (預算)

- 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，並就滲水引發的滋擾採取執法行動，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，屋宇署人員會負責在外判顧問公司的協助下進行專業調查。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：

	2017年	2018年	2019年
由聯辦處的屋宇署人員進行專業調查的個案數目	11 190	9 716	10 078

- c) 聯辦處過去3年提出檢控的統計數字，表列如下：

	2017年	2018年	2019年
提出檢控的數目	114	82	126

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1562)

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

問題：

二零二零至二一年度的撥款較二零一九至二零年度的修訂預算增加1.658億元(9.7%)，主要由於增加撥款，以提升與食物環境衛生署合組的聯合辦事處在處理市民的滲水舉報的效率和效益。

請政府告知本會：

- 1) 過去5年，屋宇署及食物環境衛生署分別的人手編制和開支為何，增聘人手的職位及職責為何；
- 2) 過去5年，聯辦處處理予以調查的個案所花的平均時間為何；
- 3) 找到滲水源頭的成功率長期不合格，聯辦處曾回覆指新技術成本較高，但如果傳統技術未能找到滲水源頭解決問題，是否更為浪費金錢和時間，有違成本效益？請問當局會否購入新檢測設施並承諾全面使用新的技術處理滲水問題？
- 4) 「甄別為不予調查的個案」每年超過一萬宗，請問當局不予調查的原因為何？
- 5) 有市民反映現時「35%濕度」作為調查分界線並不合理，因濕度10-20%已對單位牆身造成影響，政府會否檢討有關標準？
- 6) 因有市民反映現時處理投訴的程序不清晰，部門不協調，政府會否考慮設立更完善機制讓業主進行投訴及控告？

提問人：林卓廷議員（立法會內部參考編號：19）

答覆：

- 1) 過去5年，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)的人手編制及開支，表列如下：

食環署	2015-16 年度	2016-17 年度	2017-18 年度	2018-19 年度	2019-20 年度
調查及統籌人員數目	219	220	224	227	236
人手及部門開支 (百萬元)	80.7	86.3	99.7	109.2	134.8 (預算)

屋宇署	2015-16 年度	2016-17 年度	2017-18 年度	2018-19 年度	2019-20 年度
專業及技術人員數目	64	64	64	76	82
人手及部門開支 (百萬元)	31	32	34.3	42.6	53.7 (預算)
委聘外判顧問公司的開支 (百萬元)	30	31	36.6	36.7	26.0 (預算)

一般而言，食環署人員負責進行初步調查以找出滲水源頭，並就滲水引發的滋擾採取執法行動，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，屋宇署人員會負責在外判顧問公司的協助下進行專業調查。

食環署增加人手的職位包括高級總監、總監、衛生總督察、高級衛生督察及衛生督察。高級總監負責制訂聯辦處行動的守則，總監、衛生總督察及高級衛生督察則負責聯辦處的管理及監督工作。衛生督察負責進行初步調查以找出滲水源頭，並根據《公眾衛生及市政條例》採取執法行動及提出檢控。

屋宇署增加人手的職位包括高級屋宇測量師、高級結構工程師、屋宇測量師、結構工程師、高級測量主任(屋宇)、高級技術主任(結構)、測量主任(屋宇)及技術主任(結構)，負責監察顧問公司的工作，以及統籌滲水個案的專業調查。

- 2) 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，以及有關業主或住戶是否合作，因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。一般而言，倘若得到有關業主／住戶的合作，調查可於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。

- 3) 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（即灣仔、中西區和九龍城）使用新測試技術，例如紅外線熱成像分析及微波斷層掃描。按試用新測試技術所取得經驗和數據，聯辦處自2019年9月起將上述新測試技術推廣至另外5個試點地區（即深水埗、葵青、屯門、大埔和北區）。聯辦處正完善使用新測試方法的技術指引及程序，並計劃將這些新測試技術逐步推廣至其他試點地區。有關開支將會因此增加2,630萬元，用以聘請合約人員及委聘外判顧問公司協助調查滲水舉報，包括使用新測試技術以提高找出滲水源頭的成功率。
- 4) 個案甄別為不予調查，主要原因為濕度水平低、舉報人自願撤回個案等。
- 5) 在正常情況下，混凝土或批盪的表面濕度會受環境相對濕度影響，於設有水源設施的房間的環境相對濕度一般亦會較高，因此混凝土或批盪表面的基本濕度水平亦會受到影響。參照經驗，如混凝土或批盪表面的濕度水平並非明顯高於該基本水平，便無法找出滲水源頭。因此，聯辦處將濕度水平訂於35%或以上作為展開調查的標準，以求有效運用資源。
- 6) 為進一步改善滲水舉報個案的工作，由食物及衛生局、發展局、食環署、屋宇署和水務署代表組成的專責檢討小組已於2018年年初成立，以檢討聯辦處的運作。進行檢討的同時，為促進聯辦處內食環署及屋宇署人員溝通，聯辦處擬於香港、九龍、新界東及新界西各設一個地區聯合辦公室，以提升工作效率。香港區聯合辦公室位於黃竹坑，已於2020年1月初開始運作。預期餘下3個地區聯合辦公室可於2020-21財政年度內陸續開始運作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2015)

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

問題：

請告知本委員會：

- (i) 過去5年，就市區各類樓宇的僭建物發出多少清拆令及封閉令，檢控宗數為何？每年不遵從清拆令的罰款總額為何？
- (ii) 過去5年，就新界村屋的僭建物發出多少清拆令及封閉令，檢控宗數為何？每年不遵從清拆令的罰款總額為何？
- (iii) 過去5年，涉及樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里僭建物發出多少清拆令及封閉令，檢控宗數分布為何？每年不遵從清拆令的罰款總額為何？
- (iv) 過去5年，就寮屋的僭建物發出多少清拆令及封閉令，檢控宗數分布為何？每年不遵從清拆令的罰款總額為何？

提問人：林卓廷議員（立法會內部參考編號：14）

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5年發出的清拆令數目、發出的封閉令數目、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⁾	發出的封閉令數目 ⁽¹⁾	提出檢控的宗數 ⁽¹⁾	罰款總額 ⁽¹⁾ (百萬元)
2015	12 503	12	2 933	14.33
2016	12 372	10	3 161	11.07

年份	發出的清拆令 數目 ⁽¹⁾	發出的封閉令 數目 ⁽¹⁾	提出檢控的 宗數 ⁽¹⁾	罰款總額 ⁽¹⁾ (百萬元)
2017	12 610	9	3 139	12.53
2018	12 246	6	3 207	15.71
2019	11 384	6	3 481	13.94

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5年發出的清拆令數目、發出的封閉令數目、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⁾	發出的封閉令 數目 ^{(1)、(2)}	提出檢控的 宗數 ⁽¹⁾	罰款總額 ⁽¹⁾ (百萬元)
2015	415	0	97	1.17
2016	529	0	201	1.17
2017	572	0	230	1.44
2018	573	0	153	1.24
2019	802	0	161	0.95

註⁽¹⁾：有關數字未必與其他欄目的數字對應。

註⁽²⁾：屋宇署一般只會在僭建物構成迫切危險的情況下向法庭申請封閉令。上述期間沒有個案需要就新界豁免管制屋宇申請封閉令。

- (iii) 有關天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，過去5年發出的清拆令及封閉令數目，表列如下：

年份	發出的清拆令數目	發出的封閉令數目 ⁽¹⁾
2015	3 319	9
2016	3 519	7
2017	3 201	5
2018	3 376	6
2019	2 920	4

註⁽¹⁾：發出的封閉令數目未必涉及該年發出的清拆令。

有關天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，過去5年，因清拆令未獲遵從而提出檢控的宗數及罰款總額分布，表列如下：

年份	天台僭建物		平台僭建物		天井／庭院、巷里的僭建物	
	提出檢控的宗數 ⁽¹⁾	罰款總額 ⁽¹⁾ (百萬元)	提出檢控的宗數 ⁽¹⁾	罰款總額 ⁽¹⁾ (百萬元)	提出檢控的宗數 ⁽¹⁾	罰款總額 ⁽¹⁾ (百萬元)
2015	555	5.07	852	5.11	194	1.33
2016	623	3.84	720	3.93	221	0.98
2017	649	4.03	807	4.75	218	1.01
2018	636	5.34	867	5.59	203	1.59
2019	595	4.10	895	4.59	285	1.25

註⁽¹⁾：有關數字未必與其他欄目的數字對應。

- (iv) 寮屋管制工作由地政總署寮屋管制辦事處的人員執行。根據地政總署現行的寮屋管制政策，如寮屋在1982年6月前已在政府土地及已批租農地上搭建，並在1982年寮屋管制登記中經政府登記和記錄，就會視為已登記寮屋。1982年寮屋管制登記記錄了已登記寮屋的位置、尺寸、建築物料及用途。已登記寮屋的位置、尺寸、建築物料及用途如與1982年寮屋登記記錄相同，便可獲暫准存在，直至因政府發展計劃、環境改善或安全理由而須予以清拆，或直至自然流失（例如構築物無人佔用或不再存在）而被取締。這類暫准存在的安排，並無訂立任何法律權利或權益或義務，亦不授予任何人佔用土地的權利。已登記寮屋不許擴建、新建、加建、改變用途或改用與寮屋管制登記記錄不符的物料。已登記寮屋如有擴建、新建、加建、改變用途或改用與1982年寮屋登記記錄不符的物料，有關部門會採取寮屋管制行動，包括取消寮屋管制登記記錄。

過去5年對寮屋採取的各種管制行動數目，表列如下：

年份	發出的警告信數目	刪除的寮屋登記編號數目
2015	841	1 306
2016	1 325	1 610
2017	1 326	1 363
2018	964	1 641
2019	587	1 171

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1844)

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

問題：

2019年，屋宇署共發出12 186張僭建物清拆令，並就沒有遵從清拆令而提出檢控的個案有3 642宗。就此可否告知本會：

1. 按市區及新界村屋劃分發出的清拆令及檢控個案。
2. 按地區劃分對新界村屋發出的清拆令及檢控個案。
3. 3 642宗檢控個案中，有多少宗最終被法庭定罪？
4. 來年當局在打擊僭建物的預算開支及人手為多少？

提問人：劉業強議員（立法會內部參考編號：64）

答覆：

屋宇署負責根據《建築物條例》對僭建物採取執法行動，亦一直按照《建築物條例》及部門的執法政策，處理市區及新界豁免管制屋宇的僭建物個案。屋宇署對僭建物的執法工作，是以「風險為本」釐定執法行動的緩急先後，並在處理市區及新界豁免管制屋宇的僭建物時，針對「須予以取締」類別的僭建物採取行動。

2019年就市區及新界豁免管制屋宇的僭建物發出的清拆令數目及提出檢控的宗數，表列如下：

	發出的清拆令數目	提出檢控的宗數 ⁽¹⁾
市區	11 384	3 481
新界豁免管制 屋宇	802	161
總計	12 186	3 642

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及該年發出的清拆令。

2019年有關不遵從新界豁免管制屋宇僭建物清拆令所發出的清拆令數目及提出檢控的宗數，按地區表列如下：

地區	發出的清拆令數目	提出檢控的宗數 ⁽¹⁾
離島	9	10
葵青	0	0
北區	111	28
西貢	63	31
沙田	37	12
大埔	169	23
荃灣	20	8
屯門	46	18
元朗	347	31
總數	802	161

註⁽¹⁾：有關數字未必涉及該年發出的清拆令。

在 2019 年 3 642 宗檢控個案中，1 505 名被告被定罪，有待聆訊的個案為 1 690 宗。

在 2020-21 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 748 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的一部分。我們無法單就對僭建物採取執法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：1893)

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

問題：

根據發展局過往數字，目前香港樓齡達40年或以上，樓高三層或以上私人樓宇接近一萬幢。署方公布2019年現存失修或危險樓宇中，經處理的市民舉報個案，及已發出修葺令或勘探令的超過一萬八千個，惟已修葺或糾正的樓宇不足一千三百個，即只有7%失修或危險樓宇得到改善。而這些舊式樓宇可牽涉以十萬計的住戶，對其人身安全構成極大危機，屋宇署之指引亦有阻嚇力不足之嫌。

- (a) 現行政策下，署方在處理舉報及發出修葺令或勘探令時，有否考慮設立限期，要求住戶在指定時間必須完成指示檢查或修復？如否，原因為何？署方是否考慮其他方法鼓勵住戶糾正該些樓宇？
- (b) 請問署方定義「失修或危險樓宇」有否釐定其緊急性？包括是否在短期內導致意外？如有，請列出詳細數字？如否，原因為何？

提問人：劉國勳議員（立法會內部參考編號：21）

答覆：

- (a) 根據《建築物條例》，屋宇署可發出勘測令或修葺令，着令業主進行勘測或修葺，處理在其樓宇發現的失修／欠妥之處。相關命令會列明完成所需勘測或修葺的時限。

屋宇署自2012年起實施強制驗樓計劃，落實預防勝於治療的原則，着令目標樓宇的業主勘測及修葺樓宇，從根源處理樓宇失修問題。業主在妥善保養其物業方面負有主要責任。

不過，政府明白有些業主可能因缺乏經濟能力、技術知識及／或籌組相關工程的能力，難以履行保養其物業的責任。因此，政府推出若干樓宇維修支援計劃，協助合資格業主維修其物業。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（包括勘測令及修葺令）的工程。

屋宇署亦進行了一系列公眾教育及宣傳活動，推廣樓宇安全及培養樓宇安全文化。隨着實施強制驗樓計劃，以及努力推廣妥善保養樓宇的文化，預期更多業主會就強制驗樓計劃而進行樓宇修葺和保養工程，或主動進行相關工程。

- (b) 屋宇署處理的失修／危險樓宇舉報個案數目，視乎實際接獲市民舉報個案的多少，而舉報數目是經常變動的。2019年，屋宇署處理了17 499宗舉報個案，數目增加是由於個別地點的重複舉報個案數目眾多。屋宇署在處理市民舉報處所／樓宇的失修／欠妥之處個案時，會按實地視察所得評估處所／樓宇的狀況，決定是否根據《建築物條例》採取執法行動，以清除對住戶及公眾構成的潛在危險。如屋宇署認為有關處所／樓宇可變得危險或樓宇的整體穩定性成疑，會按需要發出修葺令或勘測令。然而，並非每個經處理的舉報個案需要發出修葺令／勘測令。2019年，屋宇署發出938張修葺令／勘測令。同期，已修葺／糾正的樓宇／處所有1 297個（已修葺／糾正的樓宇／處所數目未必涉及該年處理的舉報個案及發出的修葺令／勘測令）。在緊急情況下，如業主無法立即採取行動，屋宇署會介入，安排政府承建商代有關業主進行緊急工程，以消除危險，並向業主追討工程費用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1188)

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

問題：

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：15）

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、獲批准的貸款總額，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	獲批准的貸款總額 ^註 (百萬元)	受惠的大廈數目 ^註
2017	725	578	41.3	223
2018	514	460	38	201
2019	574	423	41.8	142

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2017、2018及2019年，由申請至發放貸款平均需時分別約為10個月、7個月及7個月。

在 2017、2018 及 2019 年，申請被拒絕的數目分別為 29 宗、121 宗及 52 宗，主要原因是申請人沒有提供所需資料。在 2018 及 2019 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 及 2019 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：0532)

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

問題：

1. 在“為辨識違例情況嚴重和對樓...的新界豁免管制屋宇”工作方面，截至2019年年底，已完成選定的目標鄉村可勘察的屋宇數目共有多少？全港餘下仍須作為選定的目標鄉村可勘察的屋宇數目估計又為何？
2. 上述(1)的2020年計劃目標是4 000個，然而2019年的實際處理數目為5 175個，沒有上調處理目標的原因為何？
3. 2019年，“為拆除搭建於樓宇天台、...而選定的目標樓宇”是91座，2020年計劃目標仍維持80個，沒有提昇處理目標去加快處理僭建物的原因為何？

提問人：梁志祥議員（立法會內部參考編號：13）

答覆：

1. 截至2019年年底，屋宇署按逐條鄉村巡查模式巡查了約39 800幢新界豁免管制屋宇，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。截至2019年年底，屋宇署巡查了642條認可鄉村⁽¹⁾當中的226條。由於認可鄉村內須巡查的新界豁免管制屋宇總數，只有在完成巡查有關鄉村後才可確定，所以屋宇署沒有認可鄉村內須逐條鄉村巡查的新界豁免管制屋宇的實際數目。
2. 屋宇署以逐條鄉村巡查的方式巡查新界豁免管制屋宇，以辨識首輪取締目標。屋宇署須完成巡查某條認可鄉村後，才可確定在有關鄉村已巡查的新界豁免管制屋宇總數。由於逐條鄉村巡查的新界豁免管制屋

字數目高於預期，對於已在 2019 年辨識的首輪取締目標，屋宇署須繼續採取跟進執法行動，所以 2020 年的計劃目標維持不變，以確保能適時跟進，採取執法行動。

3. 屋宇署一直對目標樓宇進行大規模行動，以全面清拆僭建物（包括但不限於天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物）。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。2019 年，屋宇署揀選了 91 幢樓宇為目標樓宇。由於在 2019 年所揀選的目標樓宇內辨識須予以取締的僭建物，以及對這些僭建物採取跟進執法行動均涉及大量工作，所以 2020 年的計劃目標維持不變，以確保能適時採取大規模行動及執法行動。

註⁽¹⁾： 根據地政總署於 2009 年公布的《在新界小型屋宇政策下之認可鄉村名冊》，全港獲核准的認可鄉村共 642 條。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0533)

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

問題：

署方在2020-21年度淨增加106個職位，這些新增職位的分布分別為何？負責的主要職務又為何？

提問人：梁志祥議員（立法會內部參考編號：14）

答覆：

2020-21 年度，屋宇署淨增加的 106 個職位涉及開設 109 個非首長級職位，並由 3 個有時限職位於期限屆滿時抵銷。屋宇署在 2020-21 年度增加的 109 個職位，包括 43 個專業職位（高級屋宇測量師／高級結構工程師／屋宇測量師／結構工程師）及 66 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））。

在 109 個新職位中，24 個會負責推行樓宇更新大行動 2.0；15 個會負責加強針對違例／危險／棄置招牌的執法效率；38 個會負責加強部門針對斜坡安全、窗戶安全、僭建物管制以及建築地盤安全的執法工作；8 個會負責審批建築圖則方面的新增工作量；4 個會負責協助建立一套根據不同發牌制度而施行的認可人士自行核證制度；1 個會負責加快處理根據《私營骨灰安置所條例》提交的申請；其餘 19 個會負責實施《消防安全（工業建築物）條例》。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0939)

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

問題：

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；
- c) 現時政府是否對分間單位有名稱、結構及消防安全的定義，如是，詳情為何？

提問人： 麥美娟議員（立法會內部參考編號：39）

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)及c) 分間單位在《建築物條例》（第123章）下並沒有定義，但就屋宇署的執法行動而言，一般指個別單位被分間成兩個或以上的住用獨立小單位。屋宇署根據現行執法政策，針對與分間單位相關的建築違規之處採取執法行動。與分間單位的結構安全及消防安全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，以及過量裝設間隔牆及／或加厚地台令樓板負荷過重。

在2019年，發現420個有建築違規之處的分間單位。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：2039)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(余德祥)

局長： 發展局局長

問題：

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：14）

答覆：

在 2017、2018 及 2019 年分別清拆了 27 683、27 534 及 28 374 個僭建物。

在 2020-21 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 748 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：2046)

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

問題：

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：21）

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
2018	49 346	3 572
2019	64 621	4 993

註⁽¹⁾：接獲有關危樓、危險山坡、危險廣告招牌、僭建物及欠妥渠管的公眾舉報。

- (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 2018 及 2019 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)
2018	38.0
2019	41.8

除了樓宇安全貸款計劃外，其他由發展局推展的政府資助支援計劃包括樓宇更新大行動 2.0 (2.0 行動) (由市區重建局 (市建局) 管理並由政府獲批的 30 億元承擔額資助)、優化升降機資助計劃 (由市建局管理並由政府獲批的 25 億元承擔額資助)、長者維修自住物業津貼計劃 (由香港房屋協會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。

為進一步加強協助有需要的業主，政府於 2019 年 10 月宣布擬為 2.0 行動、優化升降機資助計劃及長者維修自住物業津貼計劃 (後者將由市建局管理，並重新命名為「有需要人士維修自住物業津貼計劃」) 分別增撥 30 億元、20 億元及 20 億元；政府亦擬推出多項加強措施。有關詳情載於立法會 CB(1)230/19-20(06)號文件。撥款建議已納入《2020 年撥款條例草案》。

在 2018-19 及 2019-20 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 1,720 萬元及 2,460 萬元 (估計)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2055)

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

問題：

預算裏提到“二零二零至二一年度的撥款較二零一九至二零年度的修訂預算增加1.658億元(9.7%)，主要由於增加撥款，以提升與食物環境衛生署合組的聯合辦事處在處理市民的滲水舉報的效率和效益、加強推行2.0行動、採取更多執法行動以加強樓宇安全”。請問，過去三年，當局每年收到多少有關滲水的舉報／投訴，完成其中多少宗個案的處理？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：30）

答覆：

過去3年，由食物環境衛生署和屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）接獲及處理的滲水舉報的統計數字，表列如下：

個案數目	2017年	2018年	2019年
接獲的舉報	36 002	36 684	34 169
已處理的舉報 ⁽¹⁾	30 605	28 221	28 096
• 甄別為不予調查的個案 ⁽²⁾	14 732	14 571	13 867
• 完成調查的個案	15 873	13 650	14 229
- 找出滲水源頭的個案	6 253	5 729	5 663
- 未能找出滲水源頭並終止調查的個案	4 172	3 164	2 891
- 調查期間滲水情況停止的個案	5 448	4 757	5 675

註⁽¹⁾：有關數字未必是在該年所接獲的舉報個案數目。

註⁽²⁾：這包括不符合35%濕度準則缺乏理據的個案和撤回的個案等。聯辦處不會就這些個案進行調查。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2071)

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

問題：

就屋宇署巡查分間單位事宜，政府可否告知本會：

- (a) 2019年，發現有違規分間工程的單位數目為何；其中就違規之處發出清拆令宗數為何；及
- (b) 過去三年，發出清拆令而未獲遵從的數目為何；對沒有遵從清拆令的業主提出檢控的數目為何？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：47）

答覆：

- (a) 在2019年發現有建築違規之處的分間單位數目及就與該等分間單位相關的建築違規之處發出的清拆令數目分別為420及395。
- (b) 截至2019年年底，在2017、2018及2019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172、325及381。在2017、2018及2019年就沒有遵從與分間單位建築違規之處相關的清拆令而提出檢控的個案數目分別為76、131及112；提出檢控的個案未必涉及同年發出的清拆令。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2347)

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

問題：

就工業樓宇內被用作住用用途的分間單位，政府可否告知本會：

按下表提供對工業樓宇分間單位的建築違規之處執法行動資料。

對工業樓宇分間單位的 建築違規之處 執法行動／年度	2017 (實際)	2018 (實際)	2019 (實際)	2020 (計劃)
巡查次數				
發出中止更改用途 命令數目				不適用
未獲遵從中止更改用途 命令而提出檢控數目				不適用
涉及向法庭申請封閉令的 違規處所數目				不適用
獲安排政府承建商進行所 需的糾正工程的處所數目				不適用

提問人：柯創盛議員 (立法會內部參考編號：46)

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，而有關執法行動可能涉及分間單位。

過去3年巡查的處所(包括分間單位)數目、發出的中止更改用途命令數目、就沒有遵從中止更改用途命令而提出檢控的個案數目、向法庭申請封閉令的處所數目，以及獲安排政府承建商進行所需糾正工程的處所數目，表列如下：

就用作非法住用用途的工業樓宇處所(包括分間單位)採取的執法行動/年份	2017年 (實際)	2018年 (實際)	2019年 (實際)	2020年 (計劃)
巡查的處所數目	587	331	414	不適用 ⁽¹⁾
發出的中止更改用途命令數目 ⁽²⁾	33	39	35	
就沒有遵從中止更改用途命令而提出檢控的個案數目 ⁽²⁾	0	0	2	
涉及向法庭申請封閉令的違規處所數目	0	0	0	
獲安排政府承建商進行所需糾正工程的處所數目	0	0	0	

註⁽¹⁾：屋宇署除了處理舉報外，將於2020年就20幢目標工業樓宇進行針對非法住用用途的大規模行動，但屋宇署無法估計年內將巡查的處所數目及採取的執法行動數目。

註⁽²⁾：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：0005)

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

問題：

在「二零二零至二一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，上述更新工作獲分配的人手和資源。有關更新工作的最新進度及完成時間表為何？此外，請向本會說明制訂新的《作業守則》的進度。

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：5）

答覆：

就《建築物（建造）規例》及《建築物（小型工程）規例》的技術修訂建議，我們已於2019年2月26日諮詢立法會發展事務委員會，委員普遍支持修訂。我們已於2020年1月10日在憲報刊登修訂後的《建築物（建造）規例》及相應修訂，並將於2021年2月1日實施規例。屋宇署正就現行《建築物（小型工程）規例》的修訂建議定稿，以便於本立法年度內在憲報刊登修訂建議。

至於本港建築物抗震設計，屋宇署已委聘顧問公司進行研究，以制訂新的《建築物抗震設計標準作業守則》（《作業守則》）。屋宇署正透過既定的機制徵詢建築界持份者對《作業守則》擬稿的初步意見，以擬備定稿。

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：0019)

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

問題：

屋宇署表示，在2021年3月31日設有的非首長級職位將增加106個至2 102個。請告知本會這些職位的工作性質、職級及薪酬為何。

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：16）

答覆：

2020-21年度，屋宇署淨增加的106個職位涉及開設109個非首長級職位，並由3個有時限職位於期限屆滿時抵銷。屋宇署在2020-21年度增加的109個職位，包括43個專業職位（高級屋宇測量師／高級結構工程師／屋宇測量師／結構工程師）及66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））。有關職位的薪酬表列如下：

職系	薪酬（元）
屋宇測量師／結構工程師	64,270至135,470
測量主任（屋宇）／技術主任（結構）	22,725至61,415

在109個新職位中，24個會負責推行樓宇更新大行動2.0；15個會負責加強針對違例／危險／棄置招牌的執法效率；38個會負責加強部門針對斜坡安全、窗戶安全、僭建物管制以及建築地盤安全的執法工作；8個會負責審批建築圖則方面的新增工作量；4個會負責協助建立一套根據不同發牌制度而施行的認可人士自行核證制度；1個會負責加快處理根據《私營骨灰安置所條例》提交的申請；其餘19個會負責實施《消防安全（工業建築物）條例》。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3014)

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

問題：

屋宇署在本財政年度新增的106個職位，如何協助改善署方的工作？這些新職位是否用以推行任何計劃？是否用以配合任何政策新猷？如是，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：76）

答覆：

2020-21年度，屋宇署淨增加的106個職位涉及開設109個非首長級職位，並由3個有時限職位於期限屆滿時抵銷。屋宇署在2020-21年度增加的109個職位，包括43個專業職位（高級屋宇測量師／高級結構工程師／屋宇測量師／結構工程師）及66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））。

在109個新職位中，24個會負責推行樓宇更新大行動2.0；15個會負責加強針對違例／危險／棄置招牌的執法效率；38個會負責加強部門針對斜坡安全、窗戶安全、僭建物管制以及建築地盤安全的執法工作；8個會負責審批建築圖則方面的新增工作量；4個會負責協助建立一套根據不同發牌制度而施行的認可人士自行核證制度；1個會負責加快處理根據《私營骨灰安置所條例》提交的申請；其餘19個會負責實施《消防安全（工業建築物）條例》。我們預期擬增加的人手會提升屋宇署的整體工作效率。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0840)

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

問題：

屋宇署擬於二零二零至二一年度繼續修訂《建築物(建造)規例》(第123B章)及《建築物(小型工程)規例》(第123N章)的立法工作，以及檢討各建築物規例、標準及作業守則，使樓宇設計及建造標準更切合時代需要。當局可否告知當中的詳情、施行計劃的時間表和所需開支？

提問人： 邵家輝議員 (立法會內部參考編號：8)

答覆：

屋宇署不時檢討《建築物條例》及其附屬規例，以及各《作業守則》，以切合現今標準及最新建築技術。

就《建築物(建造)規例》及《建築物(小型工程)規例》的技術修訂建議，我們已於2019年2月26日諮詢立法會發展事務委員會，委員普遍支持修訂。我們已於2020年1月10日在憲報刊登修訂後的《建築物(建造)規例》及相應修訂，並將於2021年2月1日實施規例。屋宇署正就現行《建築物(小型工程)規例》的修訂建議定稿，以便於本立法年度內在憲報刊登修訂建議。

上述檢討工作屬於屋宇署整體職務的一部分，屋宇署無法單就這項工作的開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2443)

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

問題：

關於食環署及屋宇署轄下的滲水投訴調查聯合辦事處（「滲水辦」）：

- (一) 滲水辦2019-2020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) 2020-21年度預算用作外判檢測工作開支為何？
- (三) 現時每宗使用紅外線及微波技術檢測個案成本為何？

提問人：謝偉俊議員（立法會內部參考編號：14）

答覆：

- (一) 樓宇滲水舉報的調查工作，由食物環境衛生署及屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）進行。一般而言，聯辦處人員會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，則會在外判顧問公司的協助下進行專業調查。

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）的專業調查中使用新測試技術，例如紅外線熱成像分析及微波斷層掃描。按試用新測試技術所取得經驗和數據，聯辦處自2019年9月起將上述新測試技術推廣至另外5個試點地區（即深水埗、葵青、屯門、大埔和北區）。然而，當新測試技術無法有效使用，例如在受滲水影響的天花有混凝土剝落、有喉管或其他設施阻礙，外判顧問公司便須繼續使用傳統測試。

2019年，聯辦處完成了14 229宗調查個案，其中10 078宗需要進行專業調查，當中620宗使用了新測試技術。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2,600萬元。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) 2020-21年度，委聘外判顧問公司進行專業調查的預算開支約為4,250萬元。
- (三) 以一般一廚一廁的住用單位為例，按現行委聘外判顧問公司的合約估計，採用紅外線熱成像分析及微波斷層掃描技術進行專業調查約需8,000元。有關估算並未包括聯辦處的整體人手和營運開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2444)

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

問題：

食環署及屋宇署轄下的滲水投訴調查聯合辦事處（「滲水辦」）自2018年起於3區試用紅外線及微波等新式檢測技術探測滲水源頭，其後試點擴展至其他5區，請告知本會：

- (一) 2019-20年度滲水辦共接獲多少宗滲水求助個案；成功找出滲水源頭、檢測中和無法找出滲水源頭個案數目、處理個案時間（最長及最短）為何；
- (二) 承上題，當中多少宗求助個案位於觀塘、黃大仙及灣仔區；
- (三) 承第（一）題，有關個案使用新式技術與傳統技術尋找滲水源頭個案數目及比例為何；與過去三個財政年度比較，變幅為何；
- (四) 與傳統技術比較，新技術成功尋找滲水源頭比率為何；
- (五) 上述8區使用新技術檢測滲水源頭試點，成功確認滲水源頭比率是否較其他尚未使用新技術檢測區份為高？如是，當局會否將試點盡快推展至全港範圍（特別是觀塘及黃大仙區等舊樓林立、滲水個案眾多區份）使用？如會，詳情及推展時間表為何？如否，原因為何？
- (六) 市民向滲水辦求助時，可否向職員要求使用紅外線或微波技術檢測滲水源頭，避免使用傳統費時失事、成效較低的檢測方法，從而縮短每宗個案處理時間？

提問人：謝偉俊議員（立法會內部參考編號：15）

答覆：

(一) 由食物環境衛生署及屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）於2019年處理滲水舉報的統計數字，表列如下：

個案數目	2019年
接獲的舉報	34 169
已處理的舉報 ⁽¹⁾	28 096
● 甄別為不予調查的個案 ⁽²⁾	13 867
● 完成調查的個案	14 229
- 找出滲水源頭的個案	5 663
- 未能找出滲水源頭並終止調查的個案	2 891
- 調查期間滲水情況停止的個案	5 675
正進行調查的舉報 ⁽¹⁾	11 655

註⁽¹⁾：有關數字未必是在該年所接獲的舉報個案數目。

註⁽²⁾：當中包括未符合35%濕度準則缺乏理據的個案和撤回的個案等。聯辦處不會就這些個案進行調查。

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，以及有關業主或住戶是否合作，因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。一般而言，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。聯辦處並無就調查滲水個案的時間編製統計數字。

(二) 2019年，聯辦處接獲觀塘、黃大仙及灣仔區的滲水舉報分別為3 077宗、1 501宗及1 402宗。

(三) 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，聯辦處人員則會在外判顧問公司協助下進行專業調查。過去3年，使用傳統測試方法及新測試方法就滲水舉報進行專業調查的統計數字，表列如下：

	2017年	2018年	2019年
(a) 涉及傳統測試方法的已完成個案 ⁽¹⁾	15 873	13 650	14 229
(b) 上述(a)項個案中須進行專業調查的個案	11 190	9 716	10 078
(c) 涉及使用新測試方法的已完成個案 ⁽²⁾	27	92	620

註⁽¹⁾：傳統測試方法包括色水測試、蓄水測試、灑水測試及反向壓力測試。

註⁽²⁾：新測試方法包括紅外線熱成像分析及微波斷層掃描。

(四)至(六) 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（即中西區、灣仔和九龍城）使用新測試技術，例如紅外線熱成像分析及微波斷層掃描。按試用新測試技術取得經驗和數據，聯辦處自2019年9月起將上述新測試技術推廣至另外5個試點地區（即深水埗、葵青、屯門、大埔和北區）。截至2019年12月31日，使用新測試技術個案的成功率^(註)約為80%，高於傳統測試方法約60%的成功率。聯辦處正完善使用新測試方法的技術指引及程序，並計劃將有關測試技術逐步推廣至其他地區。至於非試點地區，如傳統測試方法無法找出較複雜個案的滲水源頭，聯辦處會視乎情況考慮使用新測試技術。雖然紅外線熱成像分析及微波斷層掃描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，例如天花有混凝土剝落、在天花鋪置了磚瓦飾面及有喉管或其他設施阻礙。如紅外線熱成像分析及微波斷層掃描無法有效使用，聯辦處仍須使用傳統測試方法。

找出滲水源頭的個案

註：成功率=

找出滲水源頭的個案	+	未能找出滲水源頭並已完成調查的個案（因調查期間滲水情況停止等原因而沒有完成調查的個案除外）
-----------	---	---

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2476)

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

問題：

不少市民批評，滲水辦處理求助個案時，需確認滲水位置濕度高於35%始獲受理，令單位滲水問題未能及時處理、不斷惡化。有專家亦指滲水辦標準過高。請告知本會：

- (一) 過去三個財政年度，滲水辦接獲的求助個案中，未達35%濕度滲水辦標準，卻達到一般私人滲水檢測公司20%濕度標準的個案數目及百分比為何；
- (二) 有否評估現時機制濕度35%標準是否過高；如有，詳情為何；如否，會否立即評估；
- (三) 滲水辦會否考慮下調一向被坊間批評為過份嚴苛滲水濕度標準，惠及更多備受滲水困擾的居民，改善市民對滲水辦「辦事不力」觀感；如會，有否估算每年將額外增加多少求助個案數目、額外開支及人手編制為何？

提問人：謝偉俊議員（立法會內部參考編號：33）

答覆：

由食物環境衛生署及屋宇署合組的聯合辦事處（聯辦處）接獲樓宇滲水舉報後，聯辦處人員會量度滲水位置例如混凝土或批盪表面的濕度數值，以確定滲水狀況是否需要進行調查以找出滲水源頭。在正常情況下，混凝土或批盪的表面濕度會受環境相對濕度影響，於設有水源設施的房間的環境相對濕度一般亦會較高，因此混凝土或批盪表面的基本濕度水平亦會受到影響。根據經驗，如混凝土或批盪表面的濕度水平並非明顯高於該基本水平，便難以找出滲水源頭，以致不能根據《公眾衛生及市政條例》（第132

章) 發出妨擾事故通知。因此，聯辦處將濕度水平訂於35%或以上作為展開調查的標準。聯辦處並無就濕度水平介乎20%至35%的滲水舉報編製統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3040)

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

問題：

屋宇署繼續對僭建物採取執法行動，並規定業主修葺破舊的樓宇。請政府告知：

- 1) 過去5年，由屋宇署為拆除搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物及為糾正與分間單位（包括在工業樓宇內作住用用途者）相關的工程的違規之處所發出的(i)清拆令以及(ii)封閉令數目；
- 2) 承上題，發出清拆令與封閉令的平均相隔時間為何；發出封閉令的準則為何；
- 3) 過去5年，有多少業主向法庭申請收樓令？

提問人：尹兆堅議員（立法會內部參考編號：25）

答覆：

- 1) 就搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院及巷里的僭建物，以及與分間單位（包括在工業樓宇內作住用用途者）相關的建築違規之處所採取的執法行動，過去5年發出的清拆令及封閉令數目，表列如下：

年份	於天台、平台、天井／庭院及巷里的僭建物		與分間單位相關的建築違規之處	
	發出的清拆令數目	發出的封閉令數目 ⁽¹⁾	發出的清拆令數目	發出的封閉令數目 ⁽¹⁾
2015	3 319	9	249	3
2016	3 519	7	255	0
2017	3 201	5	300	0
2018	3 376	6	599	0
2019	2 920	4	438	0

註⁽¹⁾：在某年發出的封閉令數目未必與該年所發出的清拆令有關。

- 2) 根據《建築物條例》，屋宇署可就建築物任何部分，向區域法院申請封閉令，安排政府承建商代失責業主進行法定命令所需的工程，以避免對住戶或公眾構成危險。屋宇署沒有就發出清拆令和封閉令的相距時間編製統計數字。
- 3) 屋宇署沒有關於樓宇業主向法庭申請收樓令的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3041)

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

問題：

由2012年10月3日起，小型工程監管制度適用於在樓宇單位內就分間單位豎設用磚建造的非承重牆、鋪設實心樓面地台、或豎設或改動地底以上的排水渠的工程（項目1.41）。

請以列表顯示過去五年，屋宇署收到以上工程的展開通知書（包括指明表格 MW01、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、訂明圖則及詳圖和其他文件）的宗數為何，有關工程的地區分布為何。

提問人：尹兆堅議員（立法會內部參考編號：26）

答覆：

在小型工程監管制度下，第I級別小型工程項目（如項目1.41）受多項管制措施規管。如樓宇將進行第I級別小型工程項目，該樓宇業主除了須委任一名訂明註冊承建商外，亦須委任一名訂明建築專業人士設計有關工程及監督其進行。有關訂明建築專業人士或訂明註冊承建商須在工程展開前及完成後向屋宇署遞交有關工程的詳情，以供備存。屋宇署會查核所有呈交資料，確保業主委任合適的訂明建築專業人士及訂明註冊承建商，亦會進行審查，包括進行所需的地盤視察。

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)}
2015	221	257
2016	83	91
2017	126	99
2018	118	59
2019	93	96
總數	641	602

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編製統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1019)

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

問題：

開支預算第74頁提到，「二零二零至二一年度的撥款較二零一九至二零年度的修訂預算增加1.658億元(9.7%)，主要由於增加撥款，以提升與食物環境衛生署合組的聯合辦事處在處理市民的滲水舉報的效率和效益、加強推行2.0行動……」：

1. 2020-21年度用於聯合辦事處的人手及開支為何，與2019-20年度有何變化？
2. 增加撥款又如何提升聯合辦事處的效率和效益？相關的工作指標或服務承諾又會否提升？
3. 屋宇署於去年特別財委會回覆本人查詢時表示，「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……會在2019年第三季將新測試技術逐步推廣至其他試點地區」（答覆編號：DEVB(PL)301），現時使用新技術的地點為何，又預計何時將新技術的應用擴展至全港？
4. 政府又如何評估各項新技術的成效？各項新技術的實際表現（例如成功查證滲水源頭）又為何？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：36）

答覆：

1. 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）在2019-20及2020-21年度的人手及開支變化，表列如下：

屋宇署	2019-20年度 (a)	2020-21年度 (b)	變化 (b) - (a)
專業及技術人員數目	82	82	0
人手及部門開支 (百萬元)	53.7 (預算)	63.5 (預算)	+9.8
委聘外判顧問公司的開支 (百萬元)	26.0 (預算)	42.5 (預算)	+16.5

食環署	2019-20年度 (a)	2020-21年度 (b)	變化 (b) - (a)
調查及統籌人員數目	236	241	+5
人手及部門開支 (百萬元)	134.8 (預算)	146.2 (預算)	+11.4

- 2.至4. 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，例如紅外線熱成像分析及微波斷層掃描。按試用新測試技術取得經驗和數據，聯辦處自2019年9月起將上述新測試技術推廣至另外5個試點地區（即深水埗、葵青、屯門、大埔和北區）。截至2019年12月31日，使用新測試技術個案的成功率⁽¹⁾約為80%，高於傳統測試方法約60%的成功率⁽¹⁾。聯辦處正完善使用新測試方法的技術指引及程序，並計劃將有關測試技術逐步推廣至其他地區。預計開支會因此增加2,630萬元，用以聘請合約人員及委聘外判顧問公司協助調查滲水舉報，包括使用新測試技術以提高找出滲水源頭的成功率。

找出滲水源頭的個案

註⁽¹⁾：成功率=

找出滲水源頭的 個案	+	未能找出滲水源頭 並已完成調查的個 案（因調查期間滲 水情況停止等原 因而沒有完成調查 的個案除外）
---------------	---	---

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0811)

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塱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？有指古洞北目前仍有約6成受前期工程影響的村民未獲安置，今年會如何改善有關工作的實行？

亦有指政府只能夠提供5塊不宜耕種的官地給超過30名農戶復耕，在甚麼條件下政府會暫緩相關發展工程？

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：42)

答覆：

2020-21年度，預計古洞北／粉嶺北新發展區清拆和相關工程所涉及的人手編制為81名人員，薪酬開支約為4,600萬元。當中有些人員也須處理其他與古洞北／粉嶺北新發展區無關的工作，本署並無這方面工作所佔比例的分項數字。

截至2020年2月底，受古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展計劃影響的577個住戶之中，約240個住戶獲編配安置房屋單位，約130個住戶的安置申請仍在處理或有待提交更多補充資料，另約有20個住戶選擇領取現金補償而非安置安排，他們的索償正在處理中。根據現有資料，約140個住戶不符合獲得安置或補償的資格準則，原因包括：(i)住戶在香港擁有住宅物業；(ii)住戶現時佔用的構築物屬違例搭建(即未有在1982年寮屋登記中登記在案，而且並無領有任何牌照)；或(iii)住戶現時是公屋租戶。至於餘下約50個住戶，儘管本署多番邀約，但是他們仍未與本署聯絡，以提供資格審核所需的資料。所有已在凍結登記中記錄在案的住戶，不論是否符合安置或補償資格，均可獲發住戶搬遷津貼。

本署會繼續努力，有效運用現有人力資源(包括靈活重新調配人手)，盡力處理受清拆影響人士的補償和安置事宜；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。

去年年底，約30個受古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展計劃影響，並已於農場作業調查中記錄在案的農戶，獲邀就特殊農地復耕計劃(「該復耕計劃」)5幅可供復耕的政府土地，按照本人的復耕意願提交申請。政府正在處理13個農戶提交的申請，務求適時分配該復耕計劃的土地給他們，以配合2020年下半年開始他們須分階段遷離。其他受第一階段發展計劃影響的農戶，亦可參與該復耕計劃。政府會繼續物色更多適合推行該復耕計劃的政府土地，以便受古洞北／粉嶺北新發展區其餘發展階段和其他政府清拆項目影響的農戶得以復耕。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2782)

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) 請提供過去五年，地政總署得悉懷疑涉及新界小型屋宇「非法套丁」的個案宗數，以及最終轉介執法部門調查的個案宗數；
- 2) 請提供過去五年，地政總署得悉涉及寮屋僭建／違例改建的構築物數目，當中經警告後已糾正的構築物數目，以及當中被取消寮屋登記的構築物數目。

提問人：朱凱迪議員 (立法會內部參考編號：3002)

答覆：

- 1) 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和興建小型屋宇權益(俗稱「套丁」)的投訴／轉介個案，收集統計數字。2014年7月至2019年年底期間，署方接獲1 757宗相關投訴／轉介個案。當中270宗個案已轉介執法機構調查，其中98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。此外，在2019年年底，地政總署接獲若干投訴，但投訴人沒有提供涉嫌「套丁」的具體細節。署方正向相關投訴人查詢投訴個案的詳情，然後才決定怎樣處理和如何把該等投訴計入統計數字內。
- 2) 過去5年(2015至2019年)，地政總署發現2 823間已登記寮屋涉及違例擴建／改建。在該等已登記寮屋的個案中，504間經警告後已糾正違例事項，2 081間因違例性質嚴重或經多次警告後仍未糾正違例事項，已被撤銷登記記錄。地政總署現正跟進其餘238間涉及違例擴建／改建的已登記寮屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0680)

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(2017-18至2019-20年度)，政府派員巡查官地的人手編制及次數為何？
- (b) 過去3年(2017-18至2019-20年度)，政府發現官地被人非法霸佔的數字為何？
- (c) 過去3年(2017-18至2019-20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) 政府於過去採取了甚麼措施改善官地被人非法霸佔的問題？

提問人：何俊賢議員 (立法會內部參考編號：86)

答覆：

- (a) 巡查政府土地是地政總署執行整體土地管制工作的一部分。在過去3個財政年度(2017-18至2019-20年度)，平均有234名人員參與土地管制工作。地政總署沒有備存過去3年巡查次數的現成資料。
- (b) 在過去3個公曆年(2017至2019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11 295、10 731和10 448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(2017至2019年)，因不合法佔用政府土地

而被檢控的個案分別有27、21和12宗，其中22、20和11宗被定罪，罰款由500元至180,500元不等。

- (d) 為加強對不合法佔用政府土地的阻嚇力，政府於2015年修訂了《土地(雜項條文)條例》，對關乎不合法佔用未批租土地的罪行提高罰則。此外，地政總署也收緊了處理規範不合法佔用情況的申請準則，所有在2017年3月28日或以後才出現的不合法佔用情況，都不再符合申請規範化的條件，地政總署會採取土地管制行動處理。在2019年年中，地政總署更設立了特別行動專責組，加強執管行動，對付不合法佔用政府土地的嚴重個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0699)

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，請按全港7個分區寮屋管制辦事處以表列出分項數字；
- (b) 過去3年(2017-18至2019-20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(2017-18至2019-20年度)，每年地政總署分別接獲、批出及拒絕多少宗要求簽發農用構築物批准書的申請；若有申請被拒，原因為何；
- (d) 過去3年(2017-18至2019-20年度)，處理申請的平均時間，以及最長的處理時間分別為何？原因為何？
- (e) 「寮屋住戶自願登記計劃」的登記數字至今為何？

提問人： 何俊賢議員 (立法會內部參考編號：39)

答覆：

- (a) 根據記錄，截至2019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	4 454

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
九龍、荃灣及葵青 寮屋管制辦事處	5 042	5 759
離島寮屋管制辦事處	4 560	18 341
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))	20 286	35 803
新界東(二)寮屋管制辦事處 (範圍包括北區(部分)及元朗 (部分))	78 481	29 924
新界西(一)寮屋管制辦事處 (範圍包括屯門及元朗 (部分))	42 599	21 892
新界西(二)寮屋管制辦事處 (範圍包括元朗(部分))	106 310	8 360
合共	258 400	124 533
總數	382 933	

請注意，上述已登記寮屋的數目是以房屋署1982年寮屋管制登記的記錄為依據，並因各種已知緣由(例如執行寮屋違規管制，或構築物不復存在)導致記錄在1982年以後被刪除而有所變動。

- (b) 在2017至2019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
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。
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。

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
2019	16	11	5	1 位申請人撤回申請； 2 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； 1 位申請人申請使用與登記記錄不符的修葺物料； 1 位申請人申請修葺的構築物，位於寮屋管制政策准許範圍以外的建築用地。

(c) 過去3年，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
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，又或申請的1個或多個地段上有1個或多個違規構築物。
2019	31	18	9	申請人未能符合規劃要求，又或申請的1個或多個地段上有1個或多個違規構築物。

註：由於處理申請需時，上述期間獲批和不獲批准的申請，未必對應同期接獲的申請。根據記錄，截至2019年年底，有29宗申請仍在處理階段。當中大部分個案待申請人提供補充資料後，分區地政處方可繼續處理。

(d) 過去3年，地政總署處理私人農地上已登記寮屋的修葺申請平均約需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，例如須解決土地業權或界線問題，或須符合其他規管機構的規定，處理時間便會更長。

- (e) 截至2020年2月29日，地政總署共接獲955宗根據「寮屋住戶自願登記計劃」提出的登記申請。署方正在處理該等申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3114)

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：

就新界村屋違規僭建問題，請署方按年回覆：

- (1) 過去5年，署方於(A)元朗區、(B)屯門區、(C)離島區、(D)荃灣區、(E)葵青區巡查村屋的次數。
- (2) 過去5年，署方向(全新界)村屋違規僭建發出警告信的宗數。
- (3) 過去5年，署方有就(2)的個案作出跟進的宗數及跟進次數。
- (4) 根據署方資料，署方曾發警告信，但相關建築物仍未作出跟進處理的宗數數目。

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：10)

答覆：

- (1) 地政總署負責就新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)違反契約條款(包括涉及違例建築工程的違契情況)，採取執管行動。過去5年(2015至2019年)，地政總署新界4個分區地政處因新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)違例建築工程的投訴或轉介而派員實地巡查的次數，表列如下：

分區地政處	巡查次數				
	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
元朗	102	30	8	31	52
屯門	44	4	14	37	89
離島	10	4	10	6	16
荃灣葵青 ^(註1)	329	27	28	33	35
總計	485	65	60	107	192

- (2) 過去5年，地政總署就新界豁免管制屋宇的違例建築工程發出警告信的宗數，表列如下：

公曆年	2015	2016	2017	2018	2019
發出警告信的宗數 (註2)(註3)	9	13	15	24	51

- (3)及(4) 根據現行機制，在發出警告信後，尚未糾正違契情況的個案(包括但不限於新界豁免管制屋宇的違例建築工程)，會由各分區地政處的分區檢討委員會檢視，以監察個案的進度。署方會視乎違契的嚴重程度和性質(例如對生命有否即時危險、會否嚴重損害環境)，按照既定機制和優次採取進一步行動。地政總署沒有過去5年跟進行動總次數的現成資料。

註1： 荃灣及葵青屬同一地政處的管轄範圍。

註2： 年內發出警告信的個案，未必與答覆(1)所載該年的巡查個案相同。

註3： 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。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1148)

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3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 估用 許可 證日 期 (獲批 建築 圖則 日期) [獲批 合約 完成 證 書 日期]	賣地 條件 下的 其他 限制

- B) 過去3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

提問人：林健鋒議員（立法會內部參考編號：20）

答覆：

- A) 過去3個財政年度(2019-20年度截至2020年2月29日)，政府出售的住宅土地中，截至2020年1月底並無取得佔用許可證。
- B) 過去3個財政年度(2019-20年度截至2020年2月29日)，政府出售的住宅土地之中，截至2020年1月底尚未取得佔用許可證者，詳情載於下表(過去3個財政年度出售住宅土地的賣地條件中，並無訂明單位數目限制及其樓面面積方面的其他限制)。

項目	出售日期 <small>註1</small>	地段—地點	用途 <small>註2</small>	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] <small>註3</small>	(預計住宅單位數目) <small>註4</small> [建築規約到期日] <small>註5</small>	現時地盤進度 <small>註6</small>
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]	(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6
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]	(a)
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	(52) [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	(1 347) [2024年9月30日]	(b)
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]	(b)
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]	(a)
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	(334) [2023年12月31日]	(a)
2018-19年度						
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	(336) [2023年12月31 日]	(a)
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)

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6
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)	(731) [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	(1 055) [2024年6月30日]	(a)
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	(1) [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	(944) [2024年9月30日]	(a)
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)	(600) [2024年9月30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	(4) [2024年12月31日]	(d)
13	2019年3月13日	丈量約份 第116約地段 第5382號 — 新界元朗大旗嶺	住宅	3 916.5平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2024年6月30日]	(d)
14	2019年3月27日	新九龍內地段 第6576號 — 九龍啟德 第4B區1號地盤	住宅	67 081平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2024年12月31日]	(d)
2019-20年度(截至2020年2月29日)						
1	2019年5月7日	新九龍內地段 第6552號 — 九龍啟德 第4C區2號地盤	住宅	59 566平方米 (57 612平方米)	(視乎發展商 實際設計而定) [2024年12月31日]	(d)
2	2019年6月26日	新九龍內地段 第6553號 — 九龍啟德 第4C區1號地盤	住宅	66 367平方米 (64 469平方米)	(視乎發展商 實際設計而定) [2025年3月31日]	(d)
3	2019年7月24日	新九龍內地段 第6577號 — 九龍啟德 第4A區1號地盤	住宅	99 948平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2025年3月31日]	(d)
4	2019年8月28日	屯門市地段 第549號 — 新界屯門景秀里 與景峰徑交界	住宅	3 490.7平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2024年6月30日]	(d)
5	2019年11月13日	新九龍內地段 第6554號 — 九龍啟德 第4A區2號地盤	住宅	111 953平方米 (108 281平方米)	(視乎發展商 實際設計而定) [2025年6月30日]	(d)
6	2019年12月18日	內地段 第9076號 — 香港大坑道135 號	住宅	11 970平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2026年3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6
7	2020年1月13日	屯門市地段 第518號 — 新界屯門第48區 青山公路 — 青山灣段	住宅	54 152平方米	(視乎發展商 實際設計而定) [2026年3月31日]	(d)

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，或未落成發展項目住宅單位訂立買賣協議的同意書(俗稱「預售樓花同意書」)申請所載的資料作根據。

註5：賣地條件中指明的建築規約到期日。

註6：根據從屋宇署所得截至2020年1月底的資料，現時進度分為4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。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1853)

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：

2019年，地政總署協助收回68.04公頃土地，並清理了70.23公頃土地，以進行各項公共工程項目。就此可否告知本會：

1. 請按地區、土地面積及收地費用，列出該68.04公頃收回土地的詳情。
2. 在收地／清理土地費用總額方面，2020年預算補償給業主及佔用人的開支共約89.81億元，較2019年2.75億元的實際開支大幅增加。當局解釋是由於是須就2019年已收回／2020年將收回的土地，支付補償款額，以推行多個大型工程項目。有關大型工程項目是甚麼？
3. 2020-21年度需要特別留意的事項中提到，繼續為核准公共工程項目進行收地及清理土地工作，以及為建議中的新項目所需的土地進行收地及清理土地的準備工作。當中的核准公共工程項目及建議中的新項目包括甚麼？請按地區、負責人手、預算開支列出有關項目的詳情。

提問人：劉業強議員 (立法會內部參考編號：51)

答覆：

1. 2019年根據各條適用條例收回約68.04公頃私人土地，涉及的土地位置、面積和預算開支如下：

位置 (分區)	大約收地面積(公頃)	預算補償開支(百萬元)
荃灣葵青	0.132	4.37
北區	67.589	13,506.55
大埔	0.295	
離島	0.022	1.34

2. 大型項目包括：(i)古洞北新發展區及粉嶺北新發展區的第一階段發展計劃(69.32 億元)；(ii)洪水橋／廈村新發展區第一期發展計劃(7.93 億元)；(iii) 古洞南農業園(第一期)(2.46 億元)；以及(iv)屯門第54 區鄰近麒麟圍及礦山村的公營房屋及教育設施(1.52 億元)。
3. 2020-21年度，須進行收地和清理土地工作的已開展及新項目，包括道路工程、污水收集系統工程及公共房屋發展等。這些項目的分區分布和性質如下：

位置 (分區)	在2020-21年度需要收地和清理土地的 已開展及新項目(項目數目)
港島	鐵路工程(1)及道路工程(3)
九龍	鐵路工程(2)、道路工程(6)、公共房屋(2)及其他公共工程(2)
西貢	道路工程(4)、渠務工程(2)及污水收集系統工程(4)
沙田	污水收集系統工程(1)
大埔	道路工程(1)、渠務工程(1)及污水收集系統工程(12)
北區	道路工程(10)、新市鎮發展(1)、渠務工程(2)、污水收集系統工程(9)、水務工程(1)及其他公共工程(3)
荃灣葵青	道路工程(2)及其他公共工程(1)
屯門	道路工程(5)、公共房屋(2)、渠務工程(2)及污水收集系統工程(6)
元朗	鐵路工程(1)、道路工程(7)、公共房屋(1)、新市鎮發展(1)、渠務工程(9)及污水收集系統工程(2)
離島	道路工程(1)、污水收集系統工程(8)及其他公共工程(2)

2020-21年度，預計會有大約328 名人員參與收地和清理土地工作，為所有已開展及新項目收地和清理土地的總開支預算約為89.79 億元。收地和清理土地工作，將根據這些項目的土地需求計劃進行。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1855)

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：

2019年，地政總署管理和保養約1 606 幅政府空置用地及152 個政府物業。就此可否告知本會：

1. 分別按地區、土地面積及地契用途劃分該1 606 幅空置用地。
2. 分別按地區、物業種類及樓齡劃分該152 個須保養的政府物業。
3. 就管理和保養政府空置用地及物業方面，2019年實際開支為多少？預算來年開支為多少？
4. 土地需求殷切，當局如何適當地利用空置土地作新的發展？

提問人：劉業強議員 (立法會內部參考編號：55)

答覆：

1. 2019年，地政總署管理1 606 幅未批租政府土地，並且處理該等土地的一般保養工作。按分區地政處劃分，該等土地的數目和面積，分項表列如下：

分區地政處	土地數目	面積(平方米)(約數)
港島東區	50	136 000
港島西及南區	143	538 000
九龍東區	80	387 000
九龍西區	48	122 000
離島	103	989 000
北區	324	487 000

分區地政處	土地數目	面積(平方米)(約數)
西貢	98	156 000
沙田	124	153 000
屯門	83	274 000
大埔	81	80 000
荃灣葵青	119	99 000
元朗	353	489 000
總計	1 606	3 910 000

2. 本署代政府管理若干土地物業，主要包括契約期滿的物業；因前業主失責，以致轉歸財政司司長法團的物業和由政府重收的地段；以及收回或交還的建築物。該152個政府物業(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)，按分區地政處、物業種類及樓齡劃分，表列如下：

分區地政處	物業種類	樓齡(年)	物業／單位數目
港島東區	商業／住宅	60至69	7
港島西及南區	工業	約35	1
		約45	1
	住宅	80以上	1
		資料不詳	2
九龍西區	商業／住宅	50至59	96
		60至69	11
	商業	資料不詳	33
總計			152

3. 管理未批租政府土地及土地物業的開支，是本署一般土地管制和管理開支的一部分，已計算在本署的整體開支內，因此不能分項列出。

至於由本署保養的土地物業，2019-20年度(截至2020年2月)，保養該等物業所涉及的實際開支約為179萬元；2020-21年度的預算開支，則約為320萬元。

4. 為了善用土地資源，地政總署會在可行情況下，使用由署方管理並正待落實發展用途或未必適宜發展的用地，作有效益的臨時或短期用途，包括撥予政府部門作政府用途(例如臨時工地)，以短期租約批租予私人機構作商業用途(例如收費公眾停車場)，又或供非政府機構或社會企業申請作社區、團體或非牟利用途。

如有適合以公開招標方式作短期租約用途的用地，地政總署會適時跟進，並會將短期內招標的用地及有關資料於地政總署網頁公布(www.landsd.gov.hk/tc/stt/forecast.htm)。假如個別決策局或政府部門擬使用

該等用地，署方亦會按照既定程序處理相關申請。此外，地政總署亦已把上述可供非政府機構或社會企業申請以短期形式租用，作社區、團體或非牟利用途的用地，上載至政府的「地理資訊地圖」網頁 (www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/_VGS?!g=tc)。截至2020年3月底，上載到該網頁以供申請的用地(包括空置校舍用地)約有900幅。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1856)

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. 2019年當局處理了2 265宗小型屋宇申請個案，未達每年2 300宗的目標，原因為何？
2. 來年當局會投放多少資源及人手，處理相關申請？
3. 在處理小型屋宇申請時，當局有否釐定工作成效指標，例如當收到申請書後，一般需時多久才能回覆申請人，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：57)

答覆：

1. 2019年1月至12月期間，已處理的小型屋宇個案有2 265宗，佔原先預計數目的98%。每年處理小型屋宇個案的數目不盡相同，視乎不同因素而定，例如申請個案的複雜程度、申請人就地政總署提出的查詢或要求索取資料的回應等。地政總署會繼續加快處理尚未完結的申請。
2. 現時，地政總署在處理小型屋宇申請方面，涉及的員工數目約為100人，當中有些也須負責其他土地行政職務。地政總署在2020-21財政年度將大致沿用相同安排。
3. 就簡單的小型屋宇申請而言，處理工作可在會見申請人當日起計24個星期內完成。其他申請則視乎涉事的性質和複雜程度而定，例如有地方人士反對、涉及土地業權或地界問題，又或須符合相關規管機構的規定等，所需的處理時間或會較長。地政總署會持續檢討處理小型屋宇申請的工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1857)

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：

2019年，地政總署採取土地管制行動，清理了9 606幅被不合法佔用的政府土地，處理了1 649宗違反契約條款的個案，並對130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9 606幅土地的分項數字。
2. 按違契類別列出1 649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1 649宗處理了的違契個案分項數字。
4. 當局已對130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，130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，用以打擊及執管不合法佔用政府土地、違反契約條款、違反寮屋管制政策等違例個案？

提問人：劉業強議員 (立法會內部參考編號：54)

答覆：

1. 2019年因被不合法佔用而予以清理的9 606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	1 335
港島西及南區	523
九龍東區	1 544
九龍西區	1 892
離島	226
北區	243
西貢	638
沙田	397
屯門	297
大埔	722
荃灣葵青	724
元朗	1 065
合共	9 606

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	517
橫額	1 250
單車	1 184
傾卸泥土	2 009
違例泊車用地	201
店鋪擴展營業範圍	343
環保斗	777
搭建物	1 617
其他(包括雜物)	1 708
合共	9 606

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. 2019年涉及違反契約條款並由地政總署處理的1 649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	968
工業大廈涉及違契用途	515
住宅大廈／非工業大廈涉及違契用途	64
新界豁免管制屋宇的未經批准搭建物	51
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)	51
合共	1 649

3. 地政總署在2019年就涉及違反契約條款的1 649宗個案發出警告信。同年有708宗個案的違契情況已獲糾正，另有689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7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獲糾正的個案、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2019年違反寮屋管制政策並已由本署採取管制行動的130個違例搭建物之中，有39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91個搭建物屬未經批准的違例搭建物。該130個違例搭建物已悉數清拆。
5. 2020-21年度，預計有794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3.46億元(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：1340)

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：

經營帳目中，地政總署預期在二零二零至二一年度會淨增加98個職位，包括1個編外職位，請當局提供有關人手規劃的資料：

- (a) 請按職級及職能列出部門將刪減及開設職位的數字；及
- (b) 請按綱領列出2019-20年度及預計2020-21年度各職級的編制人數、實際人數、流失人數及退休人數。

提問人：潘兆平議員 (立法會內部參考編號：34)

答覆：

- (a) 2020-21年度，地政總署會淨增加98個公務員職位，其中涉及124個新開設的公務員職位(包括1個首長級職位和123個非首長級職位)及26個刪減的非首長級職位。該124個新開設職位的詳情，表列如下：

職系	職級	增設職位數目
土地測量師	政府土地測量師(首長級薪級表第2點)	1
	高級土地測量師	3
	土地測量師／助理土地測量師	5
文書主任	文書主任	2
	助理文書主任	2
產業測量師	高級產業測量師	8
	產業測量師	14
行政主任	高級行政主任	1

職系	職級	增設職位數目
地政主任	總地政主任	1
	高級地政主任	1
	地政主任	14
地政督察	一級地政督察	8
	二級地政督察	9
律師	律師	1
物料供應主任	物料供應主任	1
測量主任(產業)	高級測量主任(產業)	15
	測量主任／見習測量主任(產業)	13
測量主任(土地)	高級測量主任(土地)	6
	測量主任／見習測量主任(土地)	5
測量主任(攝影測量)	測量主任／見習測量主任(攝影測量)	1
技術主任(製圖)	高級技術主任(製圖)	5
	技術主任／見習技術主任(製圖)	5
技術主任(攝製)	技術主任／見習技術主任(攝製)	3
總計		124

上述新開設的職位，主要為增強人力支援而調配，以便加快推行大型發展項目，增加土地供應，執行土地共享先導計劃，以及推出空間數據共享平台和相關措施。

上述擬刪減的26個非首長級公務員職位的詳情，載於下表。刪減該等職位，主要由於到期取消有時限職位、重整職系和重新調配職位所致。

職系	職級	擬刪減職位數目
產業測量師	高級產業測量師	2
	產業測量師	5
地政主任	地政主任	6
地政督察	一級地政督察	2
	二級地政督察	2
影印員	一級影印員	2
測量主任(產業)	高級測量主任(產業)	1
	測量主任／見習測量主任(產業)	3
測量主任(土地)	測量主任／見習測量主任(土地)	1
技術主任(製圖)	技術主任／見習技術主任(製圖)	1
描摹員	描摹員	1
總計		26

- (b) 2019-20及2020-21財政年度，地政總署的編制人數、實際人數、流失人數及退休人數，載列於附件。

職級	2019-20 財政年度				2020-21 財政年度 (註4)	
	編制人數 (註1)	實際人數 (註2)	流失人數 (註3)	退休人數	編制人數 (註5)	退休人數
綱領 1						
首席政府地政監督	2	2	0	0	2	0
政府地政監督	7	5	0	2	7	0
總產業測量師	21	14	1	1	21	0
高級產業測量師	86	66	3	0	91	3
產業測量師	207	210	3	2	217	2
高級屋宇測量師	1	1	0	0	1	0
屋宇測量師／助理 屋宇測量師	1	1	0	1	1	0
高級林務主任	1	0	0	0	1	0
林務主任	2	3	0	0	2	0
總土力工程師	1	1	0	0	1	0
高級土力工程師	3	2	0	1	3	0
土力工程師／助理 土力工程師	12	13	0	0	12	1
高級園境師	1	1	0	0	1	0
園境師／助理園境 師	4	4	0	0	4	0
技工	40	28	0	5	40	2
助理屋宇裝備督察	1	1	0	0	1	0
一級農林督察	6	5	0	0	6	2
二級農林督察	0	1	0	0	0	0
農林助理員	1	1	0	0	1	0
管工	7	2	0	0	7	1
高級房屋事務經理	3	1	0	1	3	0
房屋事務經理	8	8	0	0	8	2
副房屋事務經理	34	34	0	1	34	5
房屋事務主任	143	140	1	3	143	7
高級工程督察	1	1	0	0	1	1
工程督察	2	2	0	0	2	0
助理工程督察	6	5	0	0	6	0
高級首席地政主任	1	1	0	0	1	0
首席地政主任	8	7	0	1	8	5
總地政主任	30	28	0	3	31	2
高級地政主任	115	103	0	2	116	20
地政主任	353	357	6	4	361	7
一級地政督察	421	367	1	17	427	33
二級地政督察	334	342	2	0	341	0
總測量主任(產業)	5	4	0	0	5	1

職級	2019-20 財政年度				2020-21 財政年度 (註4)	
	編制人數 (註1)	實際人數 (註2)	流失人數 (註3)	退休人數	編制人數 (註5)	退休人數
首席測量主任(產業)	32	26	0	1	32	5
高級測量主任(產業)	104	77	1	2	118	5
測量主任／見習測量主任(產業)	248	223	2	4	258	3
測量主任／見習測量主任(屋宇)	2	2	0	0	2	0
高級測量主任(工料)	1	0	0	0	1	0
測量主任／見習測量主任(工料)	1	3	0	0	1	1
高級技術主任(土力工程)	3	3	0	0	3	0
技術主任／見習技術主任(土力工程)	12	12	0	0	12	0
二級監工(電氣)	2	2	0	0	2	0
一級監工(土木工程)	8	7	1	1	8	0
二級監工(土木工程)	16	15	0	0	16	0
綱領 2						
首席政府土地測量師	1	1	0	1	1	1
政府土地測量師	1	1	0	0	2	0
總土地測量師	4	5	0	1	4	0
高級土地測量師	29	26	0	2	32	1
土地測量師／助理土地測量師	81	63	0	0	86	0
高級製圖師	2	2	0	0	2	1
製圖師／助理製圖師	6	5	0	0	6	0
總測量主任(土地)	1	1	0	0	1	0
首席測量主任(土地)	19	19	0	0	19	1
高級測量主任(土地)	109	105	0	1	115	6
測量主任／見習測量主任(土地)	185	171	2	0	190	0
首席測量主任(攝影測量)	2	2	0	0	2	0
高級測量主任(攝影測量)	5	5	0	0	5	0
測量主任／見習測量主任(攝影測量)	13	10	0	0	13	0
總技術主任(製圖)	1	2	0	0	1	1
首席技術主任(製圖)	20	21	0	5	20	5

職級	2019-20 財政年度				2020-21 財政年度 (註4)	
	編制人數 (註1)	實際人數 (註2)	流失人數 (註3)	退休人數	編制人數 (註5)	退休人數
高級技術主任(製圖)	73	74	0	3	78	5
技術主任／見習技術主任(製圖)	210	188	3	6	215	1
總技術主任(攝製)	1	1	0	1	1	0
首席技術主任(攝製)	1	1	0	0	1	0
高級技術主任(攝製)	5	5	0	1	5	0
技術主任／見習技術主任(攝製)	25	18	0	1	27	0
一級影印員	15	16	0	0	13	3
綱領 3						
首席律師	1	1	0	1	1	0
副首席律師	3	3	0	0	3	1
助理首席律師	3	3	0	0	3	0
高級律師	27	21	0	0	27	0
律師	14	19	0	0	15	0
總田土轉易主任	4	2	0	0	4	1
高級田土轉易主任	12	12	0	0	12	0
一級田土轉易主任	27	20	2	0	27	0
二級田土轉易主任	28	31	1	0	28	0
其他在不同綱領下設有職位的職系						
地政總署署長	1	0	0	0	1	0
高級庫務會計師	2	2	0	0	2	0
庫務會計師	4	4	0	0	4	1
一級會計主任	5	5	0	0	5	0
二級會計主任	3	3	0	0	3	0
系統經理	1	1	0	0	1	0
一級系統分析／程序編製主任	4	4	0	0	4	0
二級系統分析／程序編製主任	2	1	0	0	2	0
高級繕校員	1	1	0	0	1	0
繕校員	4	5	0	1	4	1
丈量員	219	207	1	11	219	12
高級文書主任	6	6	0	0	6	3
文書主任	115	114	0	23	117	21
助理文書主任	315	298	3	10	317	10
文書助理	239	225	5	8	239	8
一級電腦操作員	1	0	0	1	1	0
二級電腦操作員	1	1	0	0	1	0
機密檔案室高級助理	1	1	0	0	1	0

職級	2019-20 財政年度				2020-21 財政年度 (註4)	
	編制人數 (註1)	實際人數 (註2)	流失人數 (註3)	退休人數	編制人數 (註5)	退休人數
機密檔案室助理	4	4	0	0	4	1
首席行政主任	1	0	0	1	1	0
總行政主任	2	3	0	0	2	0
高級行政主任	19	15	0	2	20	1
一級行政主任	13	12	0	0	13	0
二級行政主任	16	20	0	0	16	0
汽車司機	166	163	0	11	166	4
辦公室助理員	28	26	0	1	28	2
總法定語文主任	1	1	0	0	1	0
高級法定語文主任	1	1	0	0	1	0
一級法定語文主任	5	5	0	0	5	1
二級法定語文主任	9	9	1	0	9	0
高級私人秘書	1	0	0	1	1	0
一級私人秘書	15	14	0	2	15	2
二級私人秘書	65	65	0	3	65	8
高級物料供應主任	1	1	0	0	1	1
物料供應主任	0	0	0	0	1	0
助理物料供應主任	1	1	0	0	1	0
一級物料供應員	2	1	0	0	2	1
二級物料供應員	6	7	0	1	6	0
助理物料供應員	10	10	1	1	10	0
描摹員	17	17	0	1	16	2
一級政府車輛 事務主任	1	1	0	0	1	0
高級打字員	3	3	0	0	3	1
打字員	13	13	0	0	13	2
一級工人	131	64	1	10	131	4
二級工人	53	39	1	0	53	3
總數	4733	4358	42	163	4831	224

註1: 截至2020年3月31日的預計編制人數(不包括非首長級編外職位)。

註2: 截至2020年2月1日的實際人數(包括離職前休假的人員)。

註3: 非因退休而流失的人數。

註4: 2020-21財政年度的實際人數和非因退休而流失的人數無法預計。

註5: 截至2021年3月31日的預計編制人數(不包括非首長級編外職位)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3008)

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. 根據去年寮屋管制工作移交的進行情況，現時寮屋管制工作的分配和人手安排如何；是否會再進行職位重組；
2. 現時新界寮屋管制辦事處與市區會由不同職系員工接管，當中原因為何；不讓成功接管的地政職系人員繼續接管市區寮屋管制辦事處，薪酬成本會否是主要考慮因素；
3. 現在地政總署是否已放棄沿用已久的政策，用不同職系員工負責統一管理市區及新界地區的：收(收回土地)批(批出土地、產業組補地價、改契、審批圖則)租(短期租約)管(土地管理、契約執行、寮屋管制)工作？

提問人：潘兆平議員 (立法會內部參考編號：33)

答覆：

- 1.及2. 地政總署於2006年全面接管房屋署管制和清拆寮屋的職能。房屋署房屋事務經理職系人員，自此便一直借調到地政總署，執行原先在房屋署負責的職務。自2018年起，地政總署推行先導計劃，開始把屯門區的寮屋管制工作，交由署內相關職系(即地政主任職系及地政督察職系)人員執行，以期在土地管制工作方面發揮協同效應。第二期先導計劃於2019年6月推行，港島及鯉魚門區的寮屋管制職務，已移交測量主任(產業)職系處理。

經參考地政總署沿用已久的工作安排後，上述先導計劃的土地執管工作，在新界區由地政主任職系及地政督察職系執行，在市區則由測量主任(產業)職系負責。開支或薪金水平並非相關的考慮因素。地政總署現正按所得經驗，探討先導計劃的未來路向。

3. 地政總署在調配各職系人員時，向來根據員工的技能和專長委以職務，以確保履行職務時的成效和效率。此外，多年來不同辦事處和職能先後併歸地政總署，由此逐步建立的工作安排傳統，署方也會加以考慮。地政總署會因時制宜，持續檢視調配屬下人員安排的成效。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0003)

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「2020-21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：3)

答覆：

過去12個月，地政總署推出了多項措施，以精簡程序審批根據契約條款提交的建築圖則，並簡化地契條款。另外，關於建築物高度限制、園景及綠化上蓋面積規定、樓宇間距及樓宇後移的監管機制，在發展局協助下亦已簡化。該等簡化程序的詳情，載於屋宇署、地政總署和規劃署聯合發出的作業備考。地政總署會持續檢視可行措施，並研究改進辦法，以簡化和加快處理發展項目的流程。

為加快土地批售及契約修訂／換地個案的處理程序，地政總署於2019年設立了兩個專責小組，即「發展監管組」及「土地供應組」。為加快審批根據契約條款提交的建築圖則，自2019年4月1日起，發展監管組轄下的中央專責單位「建築圖則小組」，負責查核新遞交的建築圖則及相關的樹木保育和移除方案及景觀設計圖，整個查核程序直至發展項目完成為止。查核的這些建築圖則，範疇涵蓋可供出售住宅用地，以及大型住宅、商業和工業發展項目和重建項目。2019年4月1日至2020年2月29日期間，建築圖則小組審批了約370份建築圖則，全部都在服務承諾訂明的期限內完成。

土地供應組則專責處理納入政府賣地計劃的賣地個案，以及大型契約修訂／換地個案。土地供應組正在處理的契約修訂／換地個案，預期可提供合共約1 435 200平方米住宅樓面總面積(涉及約23 700個單位)，以及1 191 500平方米非住宅樓面總面積。土地供應組與申請人保持緊密聯繫，並積極主動安排跨部門會議，迅速地處理有問題的事項。自2019年4月成立以來，土地供應組在收到有效申請書後的22個星期內，已向有關個案的申請人發出載列暫訂基本條款建議書或否決通知書，又或表明原則上同意的覆函，完全達到這方面服務承諾的目標。截至2020年2月底，土地供應組處理上述程序平均需時少於18個星期，實較這方面服務表現目標的22個星期為短。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0042)

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2020-21年度需要特別留意的事項中，政府將會「繼續安排透過賣地計劃出售政府土地，以增加私人房屋土地及其他發展用地供應」。由於2019冠狀病毒病爆發，加上政府推出「空置稅」，本地物業市場可能會逆轉。有見及此，政府會以哪些準則和方法，釐定賣地計劃所售政府土地的地價？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：33)

答覆：

政府賣地計劃推售的土地，一概以當時的市場價格出售，而售價必須達到政府設定的底價，以保障公共收入。地政總署的專業產業測量師會在土地截標當日評估底價，以確保底價反映最新的市場情況。他們在評估底價時，會考慮多個因素，包括當時已落成的同類發展項目的售價、項目的發展成本、發展期、反映發展項目所涉風險的利潤幅度等。地政總署在評估賣地計劃個別土地的底價時，會一如既往，參考相關的市場資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3216)

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：

地政總署表示，截至2021年3月31日，非首長級職位將增加97個，增至4 783個。請告知本會該等新增職位的職責、職級和薪金。

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：51)

答覆：

2020-21年度，地政總署會淨增加97個非首長級公務員職位，其中涉及123個新開設的非首長級職位及26個刪減的非首長級職位。該123個新開設非首長級職位的詳情，表列如下：

職系	職級	增設職位數目	每個職位全年薪酬撥款(元)
文書主任	文書主任	2	463,140
	助理文書主任	2	288,840
產業測量師	高級產業測量師	8	1,514,640
	產業測量師	14	1,030,440
行政主任	高級行政主任	1	1,124,520
地政主任	總地政主任	1	1,223,580
	高級地政主任	1	985,260
	地政主任	14	613,140
地政督察	一級地政督察	8	486,180
	二級地政督察	9	306,540
土地測量師	高級土地測量師	3	1,514,640
	土地測量師／助理土地測量師	5	795,150

職系	職級	增設職位 數目	每個職位 全年薪酬 撥款(元)
律師	律師	1	1,078,140
物料供應主任	物料供應主任	1	771,240
測量主任(產業)	高級測量主任(產業)	15	642,000
	測量主任／見習測量主任(產業)	13	295,470
測量主任(土地)	高級測量主任(土地)	6	642,000
	測量主任／見習測量主任(土地)	5	295,470
測量主任(攝影 測量)	測量主任／見習測量主任(攝影 測量)	1	295,470
技術主任(製圖)	高級技術主任(製圖)	5	642,000
	技術主任／見習技術主任(製圖)	5	295,470
技術主任(攝製)	技術主任／見習技術主任(攝製)	3	295,470
總計		123	

上述新開設的職位，主要會用於加強人手支援，以加快推行大型發展項目、增加土地供應、執行土地共享先導計劃，以及推出空間數據共享平台和相關措施。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3217)

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2020-21年度需要特別留意的事項中，政府表示會「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」。政府可否告知本會，在該計劃下，經仲裁解決補地價事宜的個案和仍在處理的個案數目為何？此外，獲分配推行該先導計劃的人手和資源為何？政府會否考慮精簡相關程序，並容許私營機構提出仲裁申請以解決補地價事宜，從而增加成功個案的數目？如會，詳情為何？如否，原因為何？政府會否推出措施提高仲裁計劃的效率和透明度？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：52)

答覆：

補地價仲裁先導計劃(先導計劃)於2014年10月推出，於2018年10月再次延長2年，直至2020年10月為止。

根據地政總署在網頁公布的《補地價仲裁先導計劃參考便覽》(https://www.landsd.gov.hk/tc/doc/Arbitration_Doc3.pdf)所訂明的現行安排，假如契約修訂／換地個案的申請人在提出至少兩次補地價金額上訴後，仍無法與地政總署達成金額方面的協議，任何一方均可提出仲裁要求。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可進行。

截至2020年2月底，地政總署向16宗契約修訂／換地個案的申請人主動發出合共33次邀請，提議他們根據先導計劃以仲裁方式解決所商議的補地價事宜。在該16宗個案之中，1宗展開仲裁並於2015年12月作結；其餘的申請人則選擇繼續與地政總署商議補地價事宜。至今，已有10宗個案的申請

人接受地政總署建議的補地價金額。現時，在先導計劃下並無仍在處理的個案。

推行先導計劃，屬於地政總署估價組的職責之一。該組有72名員工，2019-20年度的開支撥款為4,270萬元。本署沒有專就先導計劃備存人手和資源的分項數字。

為鼓勵採用先導計劃，政府現正探討先導計劃改善安排的可行辦法，以期於今年稍後推行。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1769)

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：

根據新界小型屋宇(俗稱「丁屋」)政策，18歲以上的男性新界原居民有權一生一次以優惠條件獲批准興建一間丁屋(丁權)。規劃用途為「鄉村式發展地帶」的土地主要預留作興建丁屋之用。就此，政府可否告知本會：

- (1) 截至今年二月二十九日，持有未行使丁權的人數，以及當中(i)從未提出興建丁屋申請的人數及(ii)現居於海外的人數；估計在未來10年內有意提出興建丁屋申請的人數；如沒有該等數字，會否作出統計；
- (2) 過去10年，每年(i)持有未行使丁權的人數，以及(ii)地政總署分別(a)接獲、(b)批准、(c)正處理及(d)拒絕的興建丁屋申請宗數(按表一列出)；

表一

年	(i)	(ii)			
		(a)	(b)	(c)	(d)
二〇一〇					
.....					
二〇一九					
總數					

表二

年	(i)	(ii)
二〇一〇		
.....		
二〇一九		
總數		

- (3) 過去10年，每年(i)屬鄉村式發展地帶土地的(a)總面積、(b)已建丁屋土地總面積及(c)可供興建丁屋土地總面積，以及(ii)屬其他規劃用途用地並已興建丁屋的土地總面積(按表三列出)；及

表三

(i)		(ii)	
(a)	(b)	(c)	
二〇一〇			
.....			
二〇一九			
總數			

- (4) 過去10年，每年(i)獲批的丁屋補地價申請宗數，以及(ii)丁屋業權轉讓個案宗數(按表四列出)？

表四

年	(i)	(ii)
二〇一〇		
.....		
二〇一九		
總數		

提問人：譚文豪議員 (立法會內部參考編號：29)

答覆：

- (1) 關於新界原居村民人數，以及當中合資格申請興建小型屋宇的人數，地政總署均沒有統計數字。

對於小型屋宇的需求，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，地政總署沒有就小型屋宇申請編製預測或推算數字。

- (2) 正如上文(1)所述，關於新界原居村民人數，以及當中合資格申請興建小型屋宇的人數，地政總署均沒有統計數字。

過去10年，地政總署接獲、批准、拒絕和處理中的小型屋宇申請宗數分項數字，載列如下：

年份	接獲的小型屋宇申請宗數	批准的小型屋宇申請宗數	拒絕的小型屋宇申請宗數	截至年底處理中的小型屋宇申請宗數
2010	1 959	1 474	999	6 890
2011	2 374	1 041	1 042	6 895
2012	2 690	1 121	1 190	7 175
2013	2 566	1 011	980	7 176
2014	2 522	1 114	1 193	8 569
2015	2 547	989	1 263	8 800
2016	1 297	858	1 080	9 145
2017	1 129	818	1 061	8 548
2018	1 350	830	1 080	8 223
2019	2 175	565	815	6 419
總數	20 609	9 821	10 703	不適用

註： 1. 由於處理各宗小型屋宇申請所需時間不盡相同，年內批准、拒絕和處理中的小型屋宇申請宗數，未必與該年接獲的申請宗數相同。

2. 截至2019年年底處理中的個案，並不包括以私人協約方式申請政府土地及以換地方式申請政府土地建造小型屋宇的申請。自原訟法庭就小型屋宇政策司法覆核案件頒下的裁決生效以來，地政總署已暫停處理這兩類申請。在上訴有結果之前，暫停處理的安排將會維持。

(3) 現時法定圖則上的「鄉村式發展」地帶，主要反映新界原居村民的認可鄉村範圍，以及提供視為適合作鄉村發展的土地。劃定「鄉村式發展」地帶時，政府會考慮一系列規劃因素，包括現有鄉村的位置、「認可鄉村範圍」的劃界、當區地形、現有民居的分布概況、用地特點及周邊環境、環境限制，以及相關村代表所提供該村未來10年的小型屋宇需求預測數字。過去10年(截至每年12月31日)，「鄉村式發展」地帶的土地總面積，載列如下：

年份	「鄉村式發展」地帶的土地總面積(公頃)(約數)
2010	3 260
2011	3 286
2012	3 294
2013	3 321
2014	3 338
2015	3 338
2016	3 368
2017	3 377
2018	3 377
2019	3 377

法定圖則上「鄉村式發展」地帶的土地散布全港不同地區，涵蓋新界現有認可鄉村。許多小型屋宇都建於私人擁有的土地上，而且各幅私人土地的大小不一。此外，「鄉村式發展」地帶內某幅用地實際能否用作興建小型屋宇，還須視乎是否符合工程規定及其他條件。因此，政府並沒有這些「鄉村式發展」地帶內可用作興建小型屋宇的土地總面積的現成資料。

根據現行政策，每所小型屋宇的上蓋面積均不得超過65.03平方米。然而，批出興建小型屋宇的土地面積，由於受個別申請所涉用地的地形、狀況及面積等因素限制，因此個別批出興建小型屋宇的土地面積，可能會因個案而異。地政總署沒有已建成小型屋宇的土地面積的現成統計數字。

- (4) 根據現行政策，小型屋宇在獲發完工證前，一般不得轉讓。小型屋宇承批人建成小型屋宇後，如有意轉讓該小型屋宇，須向地政總署申請撤銷轉讓限制。假如申請獲批，便須繳付所需的土地補價。過去10年，地政總署批准撤銷轉讓限制的個案數目，載列如下：

年份	批准撤銷轉讓限制的個案數目
2010	454
2011	493
2012	404
2013	485
2014	577
2015	462
2016	409
2017	435
2018	329
2019	340
總數	4 388

當地政總署批准撤銷適用的轉讓限制，轉讓小型屋宇便屬於小型屋宇承批人的私人交易。地政總署沒有小型屋宇業權轉讓宗數的統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3037)

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：

去年於答覆編號DEVB(PL)190提到，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。

就此，請政府告知：

1. 自2002年至今，接獲的納入《認可鄉村名冊》申請的詳情，包括所涉鄉村的名稱和位置、首次接獲申請的年份及申請結果，以及部分申請被拒絕的主要原因；
2. 過去5年，《認可鄉村名冊》下的認可鄉村的男性原居民數目，其中多少原居民已興建小型屋宇；
3. 請按《認可鄉村名冊》劃分，提供截至2020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：22)

答覆：

1. 現時，地政總署依據以下5個基本條件，考慮和審核要求列入《認可鄉村名冊》的申請：
 - (i) 該鄉村是否在1898年已經存在；
 - (ii) 該鄉村名稱是否同時出現在1899至1904年間制定的丈量約份地圖和1905年生效的集體政府契約內；

- (iii) 該鄉村範圍內是否有地契准許建屋的私人地段；
- (iv) 在小型屋宇政策實施前，政府是否曾以優惠條件在該鄉村批出鄉村屋宇；以及
- (v) 是否仍有跡象顯示，自1945年以來連續有原居村民在該鄉村聚居。

自2002年至今，地政總署曾於2004年、2006年及2013年，分別接獲3條鄉村(即元朗甲龍村、元朗舊墟及屯門良田村)的申請，要求列入《認可鄉村名冊》。元朗甲龍村完全符合上述5個基本條件，已於2005年列入《認可鄉村名冊》；元朗舊墟及屯門良田村不符合上述5個基本條件，因此沒有列入《認可鄉村名冊》。

2. 關於新界原居村民人數，以及當中合資格申請興建小型屋宇的人數，地政總署均沒有統計數字。

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。

過去5年(2015至2019年)，已建成並獲地政總署發出完工證的小型屋宇數目，表列如下：

年份	已建成並獲發完工證的小型屋宇數目
2015	904
2016	814
2017	799
2018	851
2019	817

3. 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，向相關村代表收集，以供規劃署在處理城市規劃工作時參考。地政總署沒有就所有認可鄉村備存或更新該等資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3038)

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：

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。

就此，請政府告知：

1. 現時政府對小型屋宇政策司法覆核案件裁決後的安排為何，由高等法院判決至今，有否處理「私人土地契約」及「土地交換」方式興建小型屋宇的申請；
2. 過去5年，按「免費建屋牌照」、「私人土地契約」及「土地交換」劃分，每年獲批興建小型屋宇數目；
3. 過去5年，每年獲批撤銷轉讓限制的申請數目；最多獲批申請的認可鄉村為何；
4. 過去5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？最終獲刑事檢控有多少宗？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：23)

答覆：

1. 高等法院原訟法庭(原訟法庭)分別於2019年4月8日及4月30日就小型屋宇政策(該政策)司法覆核案件頒下裁決及就有關事宜作出命令。裁決由2019年10月8日起生效。原訟法庭裁定，該政策下以免費建屋牌照及換地方式申請於私人土地上興建小型屋宇，屬於《基本法》第40條內新界原居民合法傳統權益，並合法合憲。但該政策下以私人協約及換地方式申請在政府土地興建小型屋宇，則不屬該等合法傳統權益。由於裁決涉及對《基本法》第40條的詮釋，具憲制上的重要性，政府在考慮法律意見後，於2019年7月9日就原訟法庭的裁決，向上訴法庭提出上訴。

自裁決生效以來，地政總署已暫停處理所收到以私人協約方式及換地安排，在政府土地興建小型屋宇的申請；自2019年4月8日起，亦暫停接收這兩類批地的新申請。在上訴有結果之前，上述安排將會維持。

2. 過去5年(2015至2019年)，獲批准並已簽立契約的小型屋宇申請，涉及私人土地以免費建屋牌照方式批出，以及政府土地以私人協約方式和以換地方式批出的數目，分項數字載列如下：

年份	以免費建屋牌照方式批出建於私人土地的小型屋宇數目	以私人協約方式批出建於政府土地的小型屋宇數目	以換地方式批出的小型屋宇數目
2015	775	146	23
2016	562	78	16
2017	655	73	24
2018	582	47	25
2019	553	76	14

3. 過去5年(2015至2019年)，地政總署批准撤銷轉讓限制的個案數目，載列如下：

年份	獲批准撤銷轉讓限制的個案數目
2015	462
2016	409
2017	435
2018	329
2019	340

地政總署沒有按個別認可鄉村，劃分撤銷轉讓限制的申請。

4. 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和興建小型屋宇權益(俗稱「套丁」)的投訴／轉介個案，收集統計數字。2014年7月至2019年年底期間，署方接獲1 757宗相關投訴／轉介個案。當中270宗個案已轉介執法機構調查，其中98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。此外，在2019年年底，地政總署接獲若干投訴，但投訴人沒有提供涉嫌「套丁」的具體細節。署方正向相關投訴人查詢投訴個案的詳情，然後才決定怎樣處理和如何把該等投訴計入統計數字內。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3042)

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，地政總署繼續推行新一輪工業大廈活化計劃的措施，請政府告知：

- 1) 截至2020年3月1日，按下表格式提供，以六項新措施劃分(即重建、整幢改裝、促成民間主導改裝工廈作過渡房屋建議、放寬豁免書申請政策以准許文化藝術界、創意產業及創新科技界的用途、擴闊緩衝樓層的准許用途及擴闊緩衝樓層的准許用途)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)申請用途；v)重建／改建前的樓面面積；vi)重建／改建後的樓面面積；
- 2) 按18區劃分，現時正處理中的申請個案數目為何？
- 3) 會否考慮放寬工廠工廈改裝過渡性房屋的營運期至最少10年，容許業主有更多的彈性及發展？如否，原因為何？

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：27)

答覆：

- 1) 政府現正推行《2018年施政報告》所公布的6項措施(2018年措施)，利便舊工業大廈(工廈)轉型，以配合香港不斷轉變的社會和經濟需要，同時加強處理消防安全和違契用途的問題。截至2020年2月，地政總署接獲6宗^{註1}重建工廈(分別位於九龍東和荃灣葵青)的契約修訂申請，以及2宗改裝整幢工廈(分別位於港島東和九龍東)的特別豁免書申請。由於其中1宗重建申請正在評估地價，而其餘涉及重建和整幢改裝的用地申請還在處理當中，因此地政總署現時未能提供所要求的資料。在其他4項措施之中，關於促成民間主導把整幢改裝工廈用作過渡房屋的建

議，以及局部改裝工廈以善用緩衝樓層已擴闊的准許用途方面，本署均沒有接獲特別豁免書申請。至於准許指定業界把個別工廈單位作符合規定的用途，以及容許地契條款所註明的「倉庫」用途具有更廣闊的定義方面，則無須向地政總署提出用地申請。

註1：包括1宗已由申請人撤回的契約修訂申請。

- 2) 截至2020年2月，涉及重建和整幢改裝工廈而尚在處理的用地申請，按分區劃分的分項數字表列如下：

分區(按分區地政處劃分)	因應2018年措施而提出 用地申請的數目	
	2019年	2020年
港島東區	1	0
九龍東區	5	0
荃灣葵青	1 ^{註1}	1

- 3) 促成民間主導整幢改裝工廈作過渡房屋的建議，是過渡性房屋專責小組支持推行的短期紓緩措施。在符合規劃制度的前提下，政府一直盡力靈活審批，務求加快推展這類項目。項目的初步營辦期如不多於5年，審批程序較為簡單，無須提交規劃申請。這個安排符合精簡過渡房屋審批程序的原則。在5年的初步期限屆滿時，工廈業主及非政府機構可自由決定是否繼續營辦項目。項目如續辦5年，仍可按照上述精簡安排審批，無須提交規劃申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2232)

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：

現時政府以不同方式向提供公共服務的機構批出土地。例如，地政總署以短期租約形式向巴士公司批出土地，但同時以私人協約方式向兩間電力公司批出土地。就地政總署向巴士公司及電力公司批出土地的問題：

1. 過去10年，地政總署以私人協約方式，向兩間電力公司及多間巴士公司批出了多少幅土地？請按個別土地提供以下資料：(a)批出土地日期、(b)地段編號、(c)地點、(d)地段面積、(e)用途、(f)地價、(g)批出土地的年期、(h)批出土地的方式，以及(i)獲批土地的機構；
2. 除了以私人協約方式以外，又有否以任何其他形式向兩間電力公司批出土地？若有，詳情為何；
3. 現時向提供公共服務機構批出土地的決策機制及過程為何？有哪些部門參與；
4. 具體而言，政府又以何機制決定以私人協約方式向兩間電力公司批出土地？作出此決定的部門或政策局為何；
5. 假如地政總署以短期租約方式向兩間電力公司提供土地，又會否違反地政總署的任何指引或政策，以致地政總署不能夠以此方式向兩間電力公司提供土地？

提問人：胡志偉議員 (立法會內部參考編號：34)

答覆：

1. 根據現行政策，如獲政策支持，政府可用私人協約方式並按十足市值，批地予電力公司和專營巴士公司。過去5年(2015年1月1日

至2019年12月31日)，政府以私人協約方式批出3幅土地予中華電力有限公司(中電)，契約年期均為50年，由協議當日起計。過去5年，政府並無以私人協約方式批地予香港電燈有限公司(港燈)或任何一家專營巴士公司。以私人協約方式批予中電的3幅土地詳情，表列如下：

項目	土地文件日期	地段編號及地點	土地面積(平方米)(約)	用途 ^(註)	地價
1	2015年2月12日	赤鱸角地段第2號 赤鱸角香港口岸	1 595	電力支站	25,370,000元
2	2017年9月29日	粉嶺上水市地段第265號 粉嶺皇后山龍馬路	1 450.7	電力支站	40,180,000元
3	2019年6月24日	新九龍內地地段第6620號 啟德第1L區4號地盤	2 516	電力支站	120,870,000元

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，不擬視作有關地段的土地用途條件的法律詮釋。

以私人協約方式批地的資料，於地政總署網頁(https://www.landsd.gov.hk/tc/exc_mod/ptg.htm)公布。

2. 過去5年(2015年1月1日至2019年12月31日)，政府以短期租約方式批地予2家電力公司的資料，表列如下。

承租人	短期租約開始日期	短期租約編號和地點	土地面積(平方米)(約)	用途 ^(註)	年租
中電	2018年10月15日	第SX4865號 西貢 宜春街遊樂場	11	操作和保養組裝供電變壓器(將於毗連政府土地上興建)的通道區	4,840元
中電	2018年9月17日	第CX2799號 大嶼山長沙 丈量約份 第331約 地段第243號 毗連的政府土地	58	設置圍板	12,000元

承租人	短期租約開始日期	短期租約編號和地點	土地面積(平方米)(約)	用途 ^(註)	年租
港燈	2016年1月4日	第SHX-1325號 摩星嶺開關站 (建於內地段第8556號卑路乍街邊緣)毗連的政府土地地底內層	1 057	鋪設電纜 隧道	151,280元
港燈	2016年1月4日	第SHX1299號 內地段第8556號 摩星嶺開關站旁的政府土地(毗鄰香港卑路乍街14A號)	185	鋪設電纜 工地	199,800元

註：以上引述的用途是租約准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關短期租約的土地用途條件的法律詮釋。

- 3.及4. 可用作商業、工業或住宅發展的土地，通常都會以公開招標或拍賣方式出售。假如具備充分理據，政府也會按照相關政策，以私人協約方式批地作特定用途，以配合本港的經濟、社會和社區需要。所有批作指定用途的私人協約批地(包括批予公共服務機構的私人協約批地)，均須交予相關部門(例如規劃署、運輸署和屋宇署)從技術角度作考慮，並須逐一經由相關決策局從政策層面審核和給予支持，然後由行政會議批准，或由獲授權當局審批。除非獲得相關決策局支持，並由行政會議特別批准徵收優惠地價或象徵式地價，否則政府一律徵收十足市值地價。

至於批地予兩家電力公司，環境局是相關的決策局。

5. 具一般商業價值及可供臨時使用的土地，通常會以公開招標方式，透過短期租約按十足市值租金出租。假如土地可暫時用於配合某些政策目標，而且獲得相關決策局支持，便可直接批予某機構。政府批予電力公司的所有短期租約，一概按照既定政策和指引批出。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0912)

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：

就臨時使用政府土地，請告知本會：

1. 在2019年，給予非政府機構競投的政府臨時短期租約土地為49幅，數目較預期少的原因是因由2019年10月至2020年12月的暫緩重新招標措施所致，未重新招標的個案數目及其詳情包括到期日、土地位置、用途及面積；
2. 在2020年招標承投的25幅短期租約土地詳情包括推出日期、租約年期、土地位置、用途及面積；
3. 預計有關招標承投的工作涉及的預算為何？

提問人：易志明議員 (立法會內部參考編號：31)

答覆：

1. 2019年12月4日，財政司司長宣布新一輪支援企業和就業的措施。其中一項措施是由2019年10月1日至2020年12月31日，地政總署會暫緩為其轄下大部分用作商業及社區用途的政府土地短期租約重新招標，以容許現有租戶以現行條款續租，除非另有政策考慮而須終止租約，或租戶選擇終止。

因此，下列先前納入地政總署短期租約招標預報(2019年10月至2020年3月)，原先擬定於2019年10月至12月期間招標的短期租約，最終沒有重新招標：

項目	現有短期租約 編號	地點	擬訂短期租約		
			短期租約 編號	面積 (平方米) (約數)	用途
1	荃灣第1503號	新界荃灣 海角街、 海興路與 大涌道交界處	荃灣 第1549號	5 180	收費公眾停車場
2	荃灣第1508號	新界荃灣 深井	荃灣 第1556號	464	收費公眾停車場
3	第1625號	新界上水 彩順街附近	第1692號	6 270	收費公眾停車場
4	葵青第3702號	新界青衣 青衣路與 青鴻路交界處	葵青 第3792號	23 000	收費公眾停車場
5	葵青第3726號	新界葵涌 葵福路	葵青 第3816號	7 300	收費公眾停車場
6	第2074號	新界沙田 大水坑	第2223號	3 000	收費公眾停車場
7	葵青第3722號	新界葵涌 新葵街	葵青 第3834號	699	(i) 美化園藝、苗圃及／或商用園藝；或 (ii) 收費公眾停車場；或 (iii) 上述用途的任何組合。
8	第EHX-502號	香港柴灣 常安街	第EHX-571號	5 320	收費公眾停車場

地政總署亦暫緩其他合資格可作重新招標的短期租約的招標工作，至2020年12月31日。

- 就2020年經招標承投批出的短期租約的總數和面積純屬預算數字，地政總署現階段未能提供個別土地的詳細資料。按照現行做法，地政總署會在網頁(www.landsd.gov.hk/tc/stt/forecast.htm)公布6個月內的短期租約招標預報，刊登各幅將會招標的土地的詳情，並通常每月及當相關土地接近可以招標時，更新這方面的資料。招標結果亦會刊登於《政府憲報》及地政總署網頁(<https://www.landsd.gov.hk/tc/stt/records.htm>)。最終經招標承投批出的

短期租約的數目和所涉面積，取決於多項因素，例如最終土地供應數量和市場反應。

3. 招標承投短期租約的土地行政工作，由地政總署人員執行，屬他們整體土地行政職務的一部分。地政總署未能純粹就處理上述工作，提供所涉開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0913)

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：

就工業大廈活化計劃，政府可否告知過去三年(2017-2019)所當中獲批准和不獲批准的申請宗數分別為何；及地區分佈為何。

提問人： 易志明議員 (立法會內部參考編號：32)

答覆：

1. 就政府於2010至2016年期間所推行的重建和整幢改裝舊工業大廈(工廈)措施而言，截至2016年年底，並無重建申請尚未處理，而整幢改裝申請在2017至2019年期間共有59宗獲批，其間並無不獲批准的申請。該59宗整幢改裝申請的分項數字，按分區和年份詳載如下：

分區 (按分區地政處劃分)	獲批申請的數目			
	2017年	2018年	2019年	總計
港島東區	3	1	0	4
港島西及南區	0	2	0	2
九龍東區	2	10	15	27
九龍西區	1	1	4	6
北區	3	4	0	7
沙田	0	2	1	3
荃灣葵青	3	2	1	6
屯門	3	0	0	3
元朗	1	0	0	1
總計	16	22	21	59

2. 至於現正推行《2018年施政報告》所公布的6項活化舊工廈措施(「2018年措施」)，截至2020年2月，地政總署接獲6宗^{註1}重建工廈(分別位於九龍東和荃灣葵青)的契約修訂申請，以及2宗整幢改裝工廈(分

別位於港島東和九龍東)的特別豁免書申請。在其他4項措施之中，關於促成民間主導把整幢改裝工廈用作過渡房屋的建議，或局部改裝工廈以善用緩衝樓層已擴闊的准許用途方面，地政總署均沒有接獲豁免書申請。至於准許指定業界把工廈個別單位作符合規定的用途，以及容許地契條款所註明的「倉庫」用途具有更廣闊的定義方面，則無須向地政總署提交豁免書申請。

註1：包括1宗已由申請人撤回的契約修訂申請。

截至2020年2月，上述重建及整幢改裝的契約修訂申請正在處理中，並無申請不獲批准。這些申請的分項數字，按分區詳載於下表：

分區 (按分區地政處劃分)	因應2018年措施而提出 契約修訂申請的數目	
	2019年	2020年
港島東區	1	0
九龍東區	5	0
荃灣葵青	1 ^{註1}	1

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1711)

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：

就古洞北／粉嶺北兩個新發展區的詳細規劃工作事宜，當局可否告知本會：

(一) 該規劃工作涉及的人手及開支預算；

(二) 規劃工作的現時進度及預計完成日期；

(三) 當局會否計劃在規劃工作後向立法會作出報告，如有詳情為何，如否原因為何。

提問人： 陳克勤議員 (立法會內部參考編號：24)

答覆：

行政長官會同行政會議於2015年6月核准古洞北及粉嶺北新發展區的分區計劃大綱圖，兩個新發展區的整體土地用途規劃已經完成。2019年5月，立法會批准有關撥款申請，該發展計劃現已落實進行，第一階段發展的收地和清拆工作以及地盤平整和基礎設施工程，自2019年9月起陸續展開。與此同時，規劃署就新發展區的主要工作是為個別項目提供意見，例如新發展區內選定地區的城市設計研究，以及檢討位於第二階段發展的數幅用地(因應最新發展情況，這些用地無須用作原來用途)。我們會適當地在就第二階段發展向立法會申請撥款時，匯報有關結果。

上述規劃工作由規劃署現有人員負責，屬於他們整體地區規劃職務的一部分。本署無法提供這單一方面工作所涉人手及預算開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2420)

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：

當局表示會適度地按照各「發展密度分區」內准許的已上調最高住用地積比率，在規劃條件容許的情況下，增加個別用地可提供的住用樓面面積，請以表分別列出各區個別用地地點、住用樓面面積上調幅度、推展進度及涉及開支。

提問人： 陳恒鑽議員 (立法會內部參考編號：15)

答覆：

行政長官在2014年的施政報告中宣布，政府會在規劃條件許可的情況下，把若干「發展密度分區」內私人住宅用地和公營房屋用地的准許最高住用地積比率調高兩成(人口較密集的港島北部及九龍半島除外)。鑑於公營房屋短缺，政府於2018年12月優化這項政策，容許在技術上可行的情況下，公營房屋用地的發展密度可進一步調高最多一成(即把准許的最高住用地積比率合共提高三成)。

自政府在2014年宣布上調最高住用地積比率後，截至2020年3月，城市規劃委員會根據《城市規劃條例》第16條，批准了26宗增加發展密度的申請，當中涉及45幅用地；同時又改劃了87幅用地作更高密度的發展。這些獲批准的申請和改劃用地建議，令住宅單位供應額外合共增加約43 600個(包括23 600個公營房屋單位和20 000個私營房屋單位)。通過規劃申請和改劃用地以增加發展密度的各區個別用地的詳細資料，載列於**附件**。

政府部門或私人發展商可根據現行的規劃機制，提出規劃申請或開展改劃用地的程序。相關工作由規劃署及其他決策局和部門的人員負責，屬於他們整體職務的一部分。本署無法提供這單一方面工作所涉開支的分項數字。

- 完 -

自2014年起用地獲提高發展密度的資料
(截至2020年3月)

I. 通過規劃申請獲提高發展密度的用地

地區	地點 [規劃申請編號 (批准日期)]	房屋 類型	預計新增 住宅單位數目 註1
2014-15年度			
沙田	1. 馬鞍山馬錦街 [A/MOS/97 (4.4.2014)]	私營	72
	2. 馬鞍山恆光街 [A/MOS/98 (4.4.2014)]	私營	51
	3. 馬鞍山白石耀沙路 [A/MOS/99 (13.6.2014)]	私營	319
	4. 沙田第16區火炭禾上墩街 [A/ST/857 (31.10.2014)]	公營	246
	5. 沙田第16及58D區火炭 [A/ST/858 (31.10.2014)]	公營	650
屯門	6. 屯門樂翠街 [A/TM/453 (9.5.2014)]	私營	3
	7. 屯門仁政街 [A/TM/454 (9.5.2014)]	私營	21
	8. 屯門第4區景秀里 [A/TM/463 (8.8.2014)]	私營	212
北區	9. 粉嶺聯和墟聯興街、和豐街 及聯盛街交界 [A/FSS/220 (13.6.2014)]	私營	41
	10. 粉嶺暉明路 [A/FSS/223 (12.9.2014)]	公營	161
	11. 上水粉錦公路前建德公立學校 [A/NE-KTS/377 (28.11.2014)]	私營	7
葵青	12. 葵涌興芳路 [A/KC/415 (12.9.2014)]	私營	14

地區	地點 [規劃申請編號 (批准日期)]	房屋 類型	預計新增 住宅單位數目 註1
元朗	13. 元朗牛潭尾新潭路近碧豪花園 [A/YL-NTM/310 (14.11.2014)]	私營	10
總數			1 807
2015-16年度			
九龍城	14-26. 啟德發展區內13幅用地(包括第 1E1、1F1、1K1、1K2、1K3、1L1、 1L2、1L3、4A1、4B1、4B2、4B3 及4B4號地盤) [A/K22/16 (17.4.2015)]	私營	3 900
屯門	27. 屯門掃管笏樂怡街5號 [A/TM/468 (3.7.2015)]	私營	2
北區	28. 上水彩園路 [A/FSS/236 (7.8.2015)]	公營	260
葵青	29. 葵涌德士古道 [A/KC/433 (8.1.2016)]	公營	91
總數			4 253
2016-17年度			
深水埗	30. 石硤尾大坑西邨 [A/K4/67 (24.6.2016)]	私營	792
總數			792
2017-18年度			
大埔	31. 大埔逸遙路 [A/TP/627 (28.4.2017)]	私營	13
葵青	32. 葵涌麗祖路麗瑤邨富瑤樓對面 的空置土地 [A/KC/445 (12.5.2017)]	公營	153
	33. 葵涌荔景山路荔景邨樂景樓毗 鄰的空置土地 [A/KC/447 (14.7.2017)]	公營	108

地區	地點 [規劃申請編號 (批准日期)]	房屋 類型	預計新增 住宅單位數目 註1
屯門	34. 屯門第54區第3及4(東)號地盤 [A/TM/499 (23.6.2017)]	公營	883
	35. 屯門第54區第1及1A號地盤 [A/TM/500 (23.6.2017)]	公營	742
總數			1 899
2018-19年度			
北區	36-43. 粉嶺北及古洞北丈量約份第51約、第83約、第95約及第96約多幅地段及毗連政府土地(包括粉嶺北第15東區、第13區、古洞北第11及12區、第13區及第19區(西部和東部)、古洞北第21區、第24區及第26區的8幅用地) [A/KTN/54 (16.11.2018)]	公營	4 300
大埔	44. 十四鄉西沙大埔市地段第157號及丈量約份第165約、第207約及第218約多幅地段及毗連政府土地 [A/NE-SSH/120 (18.1.2019)]	私營	4 538
總數			8 838
2019-20年度			
沙田	45. 馬鞍山第81A區馬鞍山路 [A/MOS/122 (5.7.2019)]	公營	10
總數			10
總計 (45幅用地)			17 599 (公營：7 604 私營：9 995)

¹ 預計新增住宅單位數目可能會在擬議住宅發展項目的詳細設計階段有所修改。

II. 通過改劃用地獲提高發展密度的用地

地區	地點 [行政長官會同行政會議核准 分區計劃大綱圖的日期]	房屋 類型	在有關政策下 預計新增的 住宅單位數目 註2
2014-15年度			
沙田	1. 馬鞍山第111區落禾沙里 [2.12.2014]	私營	70
	2.&3. 馬鞍山第81A區馬鞍山路(北面 和南面部分) [2.12.2014]	公營	190
	4. 馬鞍山第86B區恆泰路 [2.12.2014]	公營	316
大埔	5. 大埔白石角科進路與博研路交 界處第1A號地盤 [2.12.2014]	私營	563
	6. 大埔白石角科進路第1B號地盤 [2.12.2014]		
	7. 大埔白石角創新路第1C號地盤 [2.12.2014]		
	8. 大埔白石角科研路第1D號地盤 [2.12.2014]		
元朗	9. 元朗凹頭 [2.12.2014]	私營	275
屯門	10&11. 屯門第56區掃管笏路以東及以 西(屯門市地段第541號和屯門市 地段第497號) [10.2.2015]	私營	1 052
	12. 屯門第48區前歌頓軍營 [10.2.2015]	私營	95
	13. 屯門第20區青霞里 [10.2.2015]	私營	236

地區	地點 [行政長官會同行政會議核准 分區計劃大綱圖的日期]	房屋 類型	在有關政策下 預計新增的 住宅單位數目 註2
	14&15. 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 (西面部分和東面部分) [10.2.2015]	私營	480
	16. 屯門第16區恆富街與海榮路交 界處 [10.2.2015]	私營	88
	17. 屯門青山公路—青山灣段顯法 里(第一期) [10.2.2015]	公營	63
	18. 屯門第29西區 [10.2.2015]	公營	138
	19. 屯門第2區 [10.2.2015]	公營	48
	20. 屯門第56區管翠路以南 [10.2.2015]	私營	460
離島	21. 東涌第27區東涌路近山下 [31.3.2015]	公營	200
總數 (21幅用地)			4 274
2015-16年度			
葵青	22. 青衣細山路 [21.4.2015]	私營	123
	23. 青衣近長宏邨 [21.4.2015]	私營	25
元朗	24. 元朗橫洲第一期 [2.6.2015]	公營	666
深水埗	25. 大窩坪延坪道以北 [21.7.2015]	私營	163

地區	地點 [行政長官會同行政會議核准 分區計劃大綱圖的日期]	房屋 類型	在有關政策下 預計新增的 住宅單位數目 註2
大埔	26&27. 大埔露輝路(東面和西面部分) [8.9.2015]	私營	330
	28. 大埔荔枝山山塘路 [8.9.2015]	私營	297
	29. 大埔頌雅路東 [8.9.2015]	公營	1 141
	30. 大埔第9區 [8.9.2015]		
	31. 大埔頌雅路西 [8.9.2015]	公營	158
	32. 大埔近大埔公路與逸遙路交界 處 [8.9.2015]	私營	140
	33. 大埔滘近樟樹灘路 [8.9.2015]	私營	75
九龍城	34. 何文田常盛街 [8.9.2015]	私營	151
南區	35. 赤柱黃麻角道以西(近富豪海灣) [1.12.2015]	私營	35
屯門	36. 屯門掃管笏琨崙以北 [1.12.2015]	私營	333
	37. 屯門掃管笏富安居以北 [1.12.2015]		
	38. 屯門掃管笏愛琴灣以北 [1.12.2015]		

地區	地點 [行政長官會同行政會議核准 分區計劃大綱圖的日期]	房屋 類型	在有關政策下 預計新增的 住宅單位數目 註2
沙田	39. 火炭第16B區坳背灣街 [1.12.2015]	公營	135
	40. 大圍大埔公路以北近牡丹園 [1.12.2015]	私營	28
	41. 沙田多石配水庫以北 [1.12.2015]	私營	113
	42. 九肚麗坪路以北近雍坪徑 [1.12.2015]	私營	66
	43. 馬鞍山白石 [5.1.2016]	私營	30
	44. 馬鞍山第90B區恆健街與恆明街 交界處 [5.1.2016]	公營	122
北區	45&46. 龍躍頭皇后山(用地1及2) [2.2.2016]	公營	2 366
總數 (25幅用地)			6 497
2016-17年度			
南區	47. 鴨脷洲利南道 [3.1.2017]	私營	236
北區	48. 粉嶺／上水第48區 [3.1.2017]	公營	666
葵青	49. 青衣第22B區青衣路與青鴻路交 界處 [7.2.2017]	公營	466
總數 (3幅用地)			1 368

地區	地點 [行政長官會同行政會議核准 分區計劃大綱圖的日期]	房屋 類型	在有關政策下 預計新增的 住宅單位數目 註2
2017-18年度			
九龍城	50. 九龍塘龍翔道與獅子山隧道公路交界處 [5.12.2017]	私營	113
總數 (1幅用地)			113
2018-19年度			
九龍城	51-56. 啟德發展區內6幅住宅用地(包括第2B1、2B2、2B3、2B4、2B5及2B6號地盤) (在《檢視啟德發展區發展密度研究2》後) [15.5.2018]	公營	2 059
	57-68. 啟德發展區內12幅住宅用地(包括第4A1、4A2、4B1、4B2、4B3、4B4、4C1、4C2、4C3、4E1、4E2及3E1、2號地盤和毗鄰休憩用地) (在《檢視啟德發展區發展密度研究2》後) [15.5.2018]	私營	3 839
沙田	69. 沙田近石門商貿區的石門「休憩用地」(第一期) [29.5.2018]	公營	93
大埔	70. 大埔第39區白石角優景里與博研路交界處 [21.8.2018]	私營	191
	71. 大埔馬窩路鄰近新峰花園一期及忠和精舍 [21.8.2018]	私營	211
元朗	72&73. 元朗朗邊中轉房屋第一及二期 [4.9.2018]	公營	1 949
	74. 元朗近丹桂村(南面部分) [4.9.2018]	公營	1 233

地區	地點 [行政長官會同行政會議核准 分區計劃大綱圖的日期]	房屋 類型	在有關政策下 預計新增的 住宅單位數目 註2
西貢	75. 將軍澳昭信路以南 [16.10.2018]	公營	93
	76. 將軍澳電影城以東 [16.10.2018]	公營	483
	77. 將軍澳影業路西北面 [16.10.2018]	公營	266
	78. 將軍澳魷魚灣村以西 [16.10.2018]	公營	416
屯門	79. 屯門青山公路－青山灣段顯法 里(第二期) [11.12.2018]	公營	158
	80. 屯門屯門舊墟及天后路 [11.12.2018]	公營	591
	81. 屯門井頭上村南 [11.12.2018]	公營	450
	82. 屯門湖山路 [11.12.2018]	公營	490
	83. 屯門第16區恆富街 [11.12.2018]	公營	86
	84. 屯門第48區青山公路屯門市地 段第423號以南 [11.12.2018]	私營	164
總數 (34幅用地)			12 772
2019-20年度			
北區	85. 前粉嶺裁判法院 [7.1.2020]	公營	106
	86. 粉嶺／上水第4區及第30區 [7.1.2020]	公營	583

地區	地點 [行政長官會同行政會議核准 分區計劃大綱圖的日期]	房屋 類型	在有關政策下 預計新增的 住宅單位數目 <small>註2</small>
	87. 粉嶺寶石湖路 [7.1.2020]	公營	300
總數 (3幅用地)			989
總計 (87幅用地)			26 013 (公營:16 031 私營:9 982)

² 在有關政策下，預計新增的住宅單位數目是指改劃用地建議所提出的預計建屋量與假設提高發展密度政策不適用於有關用地的情況下的預計建屋量之間相差的數目。所有預計的建屋量須視乎技術評估及其他評估的結果而定，可能會有變動。

管制人員的答覆

(問題編號：2421)

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：

當局將進行土地用途檢討，以增加房屋、商業及其他用地供應，並進行所需的法定規劃工作，請以表列形式列出，構思中會檢討的地段位置、面積、預計可提供多少房屋、商業及其他用途用地，其推展進度及開支。

提問人： 陳恒鑠議員 (立法會內部參考編號：18)

答覆：

有關2020-21年度規劃署進行的主要土地用途檢討，以及規劃署有參與提供大量地區規劃意見的其他房屋、商業及其他土地用途的土地供應研究，詳情載列如下：

土地用途檢討／ 規劃研究	負責部門	預計完成的年份	合約金額 (百萬元)	最新結果 或進展
過往數年施政報告中宣布物色到的210幅用地	規劃署	繼續進行	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開支的分項數字。	土地用途檢討是一項持續進行的工作。規劃署一直有進行檢討，在現時未有發展計劃或已無須預留作原來用途的土地中物色適合的用地作房屋及其他發展用途。

土地用途檢討／ 規劃研究	負責部門	預計完成的年份	合約金額 (百萬元)	最新結果 或進展
				該 210 幅用地可在短中期提供逾 31 萬個房屋單位(逾 70% 為公營房屋)。其中 135 幅用地的改劃工作已完成；12 幅的改劃工作正在進行中；25 幅的改劃工作將於來年展開。
茶果嶺村擬議公營房屋發展項目的地盤平整及基礎設施工程的工程及可行性研究	土木工程拓展署	2021 年	6.3	2019 年施政報告宣布，地盤總面積約 7 公頃的 3 個市區寮屋區現正進行重新規劃，以便綜合發展為以公營房屋為主的新社區。茶果嶺村的工程及可行性研究於 2019 年年中展開，而牛池灣村及竹園聯合村的工程及可行性研究於 2020 年年初展開。有關研究涵蓋制訂發展方案、詳細土地用途建議等，暫定於 2021 年完成。規劃署將根據有關研究結果，對分區計劃大綱圖提出修訂建議。
牛池灣村及竹園聯合村擬議公營房屋發展項目的地盤平整及基礎設施工程的工程及可行性研究	土木工程拓展署	2021 年	6.9	

土地用途檢討／ 規劃研究	負責部門	預計完成的年份	合約金額 (百萬元)	最新結果 或進展
2019年全港工業 用地分區研究	規劃署	2020年	3.6	該研究的主要目的是了解私人工業大廈最新的使用概況，以促進未來工業用地的規劃，從而優化土地資源的運用，切合不斷變化的市場需求。該研究已於2019年9月展開，將於今年年底前完成。
重新規劃將軍澳 第137區的規劃 及工程研究	規劃署 及 土木工程 拓展署	繼續進行	29.0	該研究正在進行中。我們正檢視將軍澳第137區的發展潛力和限制，以及評估各可行的土地用途方案。

由於上述檢討／研究仍在進行中，對於可作房屋、商業及其他土地用途的用地數目或土地面積，本署仍未能作出具體估算。待取得有關檢討／研究結果後，本署會相應採取適當的跟進行動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2422)

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：

當局與土木工程拓展署合作，就位於現正規劃及推展的新發展區以外的零散棕地進行內部研究，以物色適合發展公營房屋的棕地。請以表列形式列出所有前述的棕地位置，所佔面積。當中有多少已進行研究、佔所有零散棕地比例，有否合適興建公營房屋的土地，如有，預計可提供多少公營房屋單位，推展進度及開支。如否，問題何在？

提問人： 陳恒鑠議員 (立法會內部參考編號：20)

答覆：

規劃署已完成首階段檢視其中約 160 公頃較接近現有基建設施的棕地，並物色了 8 組分別位於元朗、屯門及大埔各處的棕地羣，適合就用作公營房屋發展展開工程可行性研究。現階段粗略估計上述 8 組棕地羣或具潛質可提供超過 2 萬個公營房屋單位。這 8 組棕地羣的詳細資料(包括要求提供的資料)載於 2020 年 3 月 18 日向發展事務委員會發出的資料文件。請參閱立法會CB(1)463/19-20(01)號文件(<https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-463-1-c.pdf>)。

本署會繼續下階段檢視餘下 290 公頃的棕地，目標是在今年年底前完成分析。

內部研究主要由本署人員負責進行，屬於他們整體職務的一部分。因此，現時無法提供這單一方面工作所涉人力資源及相關開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3144)

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(1)青衣、(2)東涌、(3)荃灣、(4)葵涌、(5)天水圍區、(8)大嶼山、(9)長洲、(10)坪洲、(11)南丫島現有及計劃人口、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)(以表列出)。

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：40)

答覆：

有關各個地區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	
(1)青衣區¹					
現有人口：184 200人			規劃人口：200 300人		
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	231個課室	184個	244個	13個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	256個課室	324個	324個	68個
醫院	每1 000人設5.5張病床	1 101張病床	0張	0張	(1 101)張

¹ 青衣區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	
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	2個	4個	4個	2個
(2)東涌區²					
現有人口：86 400 人 規劃人口：299 300 人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	233個課室	209個	299個	66個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	503個課室	210個	420個	(83)個
醫院	每1 000人設5.5張病床	1 646張病床	180張	500張	(1 146)張
診療所／健康中心	每100 000人設1間診療所／健康中心	2間	1間	2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
(3)荃灣區³					
現有人口：318 900人 規劃人口：315 400人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	324個課室	304個	304個	(20)個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	385個課室	488個	515個	130個
醫院	每1 000人設5.5張病床	1 734張病床	1 147張	1 447張	(287)張

² 東涌區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界線範圍所涵蓋的地方。

³ 荃灣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和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	
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	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	5個	6個	2個
(4)葵涌區⁴					
現有人口：338 400人 規劃人口：354 100人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	388個課室	683個	683個	295個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	456個課室	459個	459個	3個
醫院	每1 000人設5.5張病床	1 947張病床	2 693張	3 883張	1 936張
診療所／健康中心	每100 000人設1間診療所／健康中心	3間	4間	4間	1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	5個	4個	5個	0個
(5)天水圍區⁵					
現有人口：286 150人 規劃人口：289 787人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	363個課室	608個	608個	245個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	468個課室	782個	782個	314個
醫院	每1 000人設5.5張病床	1 594張病床	300張	1 100張	(494)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

⁴ 葵涌區包括葵涌分區計劃大綱圖的規劃界線範圍所涵蓋的地方。

⁵ 天水圍區包括天水圍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	
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	4 個	5 個	1 個
(8)大嶼山⁶					
現有人口：123 200 人 規劃人口：404 500 人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	245個課室	223個	361個	116個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	487個課室	255個	537個	50個
醫院	每1 000人設5.5張病床	2 225張病床	180張	500張	(1 725)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	2個	6個	1個
(9)長洲⁷					
現有人口：21 000人 規劃人口：25 000人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	29個課室	40個	40個	11個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	24個課室	35個	35個	11個
醫院	每1 000人設5.5張病床	137張病床	87張	87張	(50)張
診療所／健康中心	每100 000人設1間診療所／健康中心	0間	1間	1間	1間

⁶ 大嶼山包括赤鱗角分區計劃大綱圖、愉景灣分區計劃大綱圖、鹿湖及羗山分區計劃大綱圖、梅窩邊緣分區計劃大綱圖及其附近地方、昂坪分區計劃大綱圖、大嶼山東北部分區計劃大綱圖、小蠔灣分區計劃大綱圖、大嶼山南岸分區計劃大綱圖、大蠔分區計劃大綱圖、大澳邊緣分區計劃大綱圖、大澳市中心分區計劃大綱圖、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、東涌谷分區計劃大綱圖和二澳分區計劃大綱圖的規劃界線範圍所涵蓋的地方。

⁷ 長洲包括長洲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	
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	0間	1間	1間	1間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	0個	2個	2個	2個
(10)坪洲⁸					
現有人口：5 600人 規劃人口：6 900人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	7個課室	0個	0個	(7)個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	6個課室	6個	6個	0個
醫院	每1 000人設5.5張病床	37張病床	0張	0張	(37)張
診療所／健康中心	每100 000人設1間診療所／健康中心	0間	1間	1間	1間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	0間	1間	1間	1間
體育中心	每50 000至65 000人設1個體育中心	0個	1個	1個	1個
(11)南丫島⁹					
現有人口：6 400人 規劃人口：11 700人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	11個課室	0個	20個	9個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	16個課室	6個	16個	0個
醫院	每1 000人設5.5張病床	64張病床	0張	0張	(64)張
診療所／健康中心	每100 000人設1間診療所／健康中心	0間	2間	2間	2間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	0間	2間	2間	2間

⁸ 坪洲包括坪洲分區計劃大綱圖的規劃界線範圍所涵蓋的地方。

⁹ 南丫島包括南丫島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	
體育中心	每 50 000 至 65 000 人設1個體育中心	0個	0個	1個	1個

綜合備註

- (a) 「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。
- (b) 括號內的數字為相對於已規劃的供應而言所短缺的數量。
- (c) 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。
- (d) 現有和已規劃中小學的供應並不包括國際學校的課室。
- (e) 醫院病床的供應是以區域為評估基礎。
- (f) 小型圖書館會被計入《香港規劃標準與準則》所要求提供的數目內。
- (g) 《香港規劃標準與準則》對於政府、機構或社區設施所要求的數量(根據規劃人口計算)已下調至整數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3145)

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(1)荃灣區、(2)葵青區、(3)屯門區、(4)元朗區、(5)離島區現有及計劃人口、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)(以表列出)。

提問人：郭家麒議員 (立法會內部參考編號：41)

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	
(1)荃灣區議會分區					
現有人口：318 900人 規劃人口：315 400人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	324個課室	304個	304個	(20)個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	385個課室	488個	515個	130個
醫院	每1 000人設5.5張病床	1 734張病床	1 147張	1 447張	(287)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

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	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	5個	6個	2個
(2)葵青區議會分區					
現有人口：520 600人 規劃人口：552 600人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	620個課室	867個	927個	307個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	713個課室	783個	783個	70個
醫院	每1 000人設5.5張病床	3 039張病床	2 693張	3 883張	844張
診療所／健康中心	每100 000人設1間診療所／健康中心	5間	6間	6間	1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	8個	8個	9個	1個
(3)屯門區議會分區					
現有人口：489 300人 規劃人口：622 000人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	739個課室	974個	1 034個	295個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	991個課室	985個	1 081個	90個
醫院	每1 000人設5.5張病床	3 421張病床	3 692張	3 692張	271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	6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	
(4)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	1 181個課室	1 163個	1 553個	372個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	1 691個課室	1 271個	2 033個	342個
醫院	每1 000人設5.5張病床	5 655張病床	1 095張	3 695張	(1 960)張
診療所／健康中心	每100 000人設1間診療所／健康中心	10間	5間	10間	0間
圖書館	每200 000人設1間分區圖書館	5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	15個	8個	15個	0個
(5)離島區議會分區					
現有人口：156 800人 規劃人口：448 200人					
中學	每40名12至17歲青少年設1個全日制課室	293個課室	263個	421個	128個
小學	每25.5名6至11歲兒童設1個全日制課室	536個課室	302個	594個	58個
醫院	每1 000人設5.5張病床	2 465張病床	267張	587張	(1 878)張
診療所／健康中心	每100 000人設1間診療所／健康中心	4間	7間	8間	4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

- (a) 「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。
- (b) 括號內的數字為相對於已規劃的供應而言所短缺的數量。
- (c) 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。
- (d) 現有和已規劃中小學的供應並不包括國際學校的課室。
- (e) 醫院病床的供應是以區域為評估基礎。
- (f) 小型圖書館會被計入《香港規劃標準與準則》所要求提供的數目內。
- (g) 《香港規劃標準與準則》對於政府、機構或社區設施所要求的數量(根據規劃人口計算)已下調至整數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1569)

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：

當局何時會與時並進，檢討香港規劃標準與準則，並作公眾諮詢？

提問人： 林卓廷議員 (立法會內部參考編號：42)

答覆：

《香港規劃標準與準則》列明政府釐定各類土地用途和設施規模、位置及用地規定的準則，旨在確保政府在規劃過程中預留足夠土地配合社會和經濟發展，並提供合適的公眾設施滿足市民需要。各決策局及部門會不時根據最新的政策考慮及措施，制訂、檢討和修訂其政策範疇內的規劃標準與準則。就此而言，制訂和檢討個別規劃標準與準則是一項持續的工作，相關決策局及部門會按需要適時展開，以反映其現行政策及持份者的意見。例如，勞工及福利局和社會福利署最近在規劃署的協助下，把以人口為基礎的安老設施及幼兒服務規劃標準納入《香港規劃標準與準則》。規劃署會繼續協助各決策局及部門把已更新或新的標準與準則納入《香港規劃標準與準則》，並向公眾公布。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1876)

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：

截至去年年末，受古洞北及粉嶺北發展影響的居民已陸續獲派同區公屋，不少居民已入住新樓。除了2015年公布的道路工程及排污設備工程的圖則及計劃外，政府就兩個新發展區的詳細規劃工作，包括擬備規劃大綱及城市設計指引，及向土木工程拓展署和地政總署提供意見等安排，當局有否制定時間表，適時向當區居民公布計劃進度？如有，詳情為何？

提問人：劉國勳議員 (立法會內部參考編號：4)

答覆：

行政長官會同行政會議於2015年6月核准相關的分區計劃大綱圖，古洞北／粉嶺北新發展區的土地用途規劃大致完成。規劃署未來在新發展區方面的工作，將集中於審核公營房屋發展項目的規劃大綱、擬備市鎮廣場的城市設計指引、就餘下階段發展的詳細設計進行土地用途檢討，以及處理發展建議。

2019年5月，財務委員會批准有關撥款申請。第一階段發展的收地和清拆工作以及地盤平整和基礎設施工程，自2019年9月起陸續展開。新發展區計劃的主要里程碑包括行政長官會同行政會議在2018年12月根據相關條例授權進行新發展區的道路及排污工程，以及政府於2019年9月在有關土地上張貼收地公告。政府有發布新聞稿，將上述安排公布周知。隨着第一階段發展的推進，政府一直透過社工服務隊與居民直接溝通，並且透過會議、電話討論、通信，以及新發展區專題網站(<https://www.ktnfln-ndas.gov.hk/tc/>)等其他渠道，向受影響住戶發放他們關心的資訊。

餘下階段發展的詳細設計工作自2019年12月起逐步展開。土木工程拓展署和地政總署會在適當時候，就收地範圍及擬議道路及排污工程諮詢相關區議會及鄉事委員會，這是政府暫定於2023年就餘下階段發展的建造工程向財委會申請撥款之前會進行的法定刊憲程序的一部分。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1902)

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：

規劃署表示會繼續進行《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》研究的技術評估和研究，包括土地供求分析，以便在2020年年初完成全港發展策略的更新。然而，據2016年12月立法會CB(1)51/16-17(07)號文件，整項《香港2030+》研究預計會在2018年完成，到2019年度時，署方則改為2019/2020年度內完成《香港2030+》的技術評估，並為更新全港發展策略定稿，就此請問：

1. 一再延遲公佈整項《香港2030+》研究的原因為何？
2. 根據現時的研究進展，最快會在何時公布結果？

提問人：劉國勳議員 (立法會內部參考編號：30)

答覆：

《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(下稱《香港2030+》)作為全港的發展策略，可為本港未來30年及之後的土地及基礎設施發展提供指引。我們須根據目前的最新情況及相關的政策和措施，例如分別於2018年年底和2019年年底公布的土地供應專責小組報告和《長遠房屋策略2019年周年進度報告》，為《香港2030+》進行定稿。舉例而言，土地供應專責小組指出，《香港2030+》指香港欠缺1 200公頃土地的原本估算，嚴重低估了本港的土地短缺。為回應這意見，我們在土地供應督導委員會的主導下，並在諮詢其他相關決策局／部門後，現正重新評估香港未來的土地需求，並引入土地儲備的概念。我們正根據經修訂的土地需求和最新的土地供應預測，完成相關的技術評估，包括策略性環境評估、運輸與土地用途評估，以及可持續發展評估。

我們的目標是要完成更新土地供求分析和上述技術評估，以便在2020年第二季公布《香港2030+》的最終策略。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0108)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (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：

在2020-21年度需要特別留意的事項中，政府表示將會「適度地按照各『發展密度分區』內准許的已上調最高住用地積比率，在規劃條件容許的情況下，增加個別用地可提供的住用樓面面積」。就此，政府可否告知本委員會上調香港住用地積比率的準則？目前香港各「發展密度分區」內所容許的現有及最高住用地積比率為何？政府有否就香港各「發展密度分區」內可增加的住用樓面面積訂下任何目標？若有，詳情為何；若無，原因為何？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：50)

答覆：

行政長官在2014年的施政報告中宣布，政府已放寬規劃政策指引，容許在規劃條件許可的情況下，把若干「發展密度分區」內私人住宅用地和公營房屋用地的准許最高住用地積比率調高兩成(人口較密集的港島北部及九龍半島除外)。位於各主要市區及新市鎮「發展密度分區」內的房屋用地，自2014年起按上述幅度上調的最高住用地積比率載於**附件A**。鑑於公營房屋短缺，政府於2018年12月進一步優化這項政策，容許在技術上可行的情況下，額外調高公營房屋用地的最高住用地積比率最多一成(即把准許的最高住用地積比率合共提高三成)。在上述兩次優化政策下，各主要市區及新市鎮「發展密度分區」內的公營房屋用地現時的准許最高住用地積比率載於**附件B**。

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

- 完 -

2014年施政報告宣布
在各主要市區及新市鎮「發展密度分區」用地
所准許的最高住用地積比率

主要市區

- (a) 發展密度第1區—不增加地積比率(由於已建設區的發展密度已相當高，最高住用地積比率維持為8／9／10倍)；
- (b) 發展密度第2區—地積比率增加20%(最高住用地積比率由5倍增至6倍)；以及
- (c) 發展密度第3區—地積比率增加20%(最高住用地積比率由3倍增至3.6倍)。

新市鎮

- (a) 發展密度第1區—地積比率增加20%(最高住用地積比率由5倍增至6倍)；
- (b) 發展密度第2區及第3區—地積比率增加20%；以及
- (c) 發展密度第4區(低發展密度區)—地積比率增加100%。

**2014及2018年優化政策下
在各主要市區及新市鎮「發展密度分區」
公營房屋用地所准許的最高住用地積比率**

主要市區

- (a) 發展密度第1區—不增加地積比率(由於已建設區的發展密度已相當高，最高住用地積比率維持為8／9／10倍)；
- (b) 發展密度第2區—地積比率增加30%(最高住用地積比率由5倍增至6.5倍)；以及
- (c) 發展密度第3區—地積比率增加30%(最高住用地積比率由3倍增至4倍)。

新市鎮

- (a) 發展密度第1區—地積比率增加30%(最高住用地積比率由5倍增至6.5倍)；
- (b) 發展密度第2區及第3區—地積比率增加30%；以及
- (c) 發展密度第4區(低發展密度區)—地積比率增加100%。(2018年沒有改變)。

管制人員的答覆

(問題編號：3033)

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：

在二零一九年，規劃署完成了新界棕地使用及作業現況研究(棕地研究)，將繼續就位於現正規劃及推展的新發展區以外的零散棕地進行內部研究，以物色適合發展公營房屋的棕地。

請政府告知：

- 1) 有何有效措施打擊違例發展，如何防止棕地擴散，造成先破壞後規劃，後發展？
- 2) 政府對多層樓宇的選址為何；因大部分作業者如被要求遷出會尋找一個與現時營運場地相近的場地繼續作業，會否因此做成棕地擴散；如部分棕地作業不能搬遷至多層樓宇，政府有何會如何安排；
- 3) 大約69公頃為有營運的棕地位於與保育相關的地帶內，大部分位於濕地緩衝區之內及接近濕地及魚塘，這些有營運的棕地作業是甚麼，是否得到城規會的批准，如否，原因為何；
- 4) 以分區劃分，40個分區的棕地資料，包括：面積、業務及行業。

提問人：尹兆堅議員 (立法會內部參考編號：18)

答覆：

- (1) 《城市規劃條例》(下稱「條例」)賦予規劃事務監督權力，對違例發展採取執管及檢控行動。規劃事務監督會繼續採取迅速和果斷的執管及檢控行動。有關強制執行通知書的收件人，特別是涉及在環境易受影響地帶內進行違例發展，會被要求把已受破壞的土地恢復到違例發展出現前的狀況。日後就該土地向城市規劃委員會提交的規劃申請，亦不會因土地已受破壞而獲得從寬考慮。根據條例第23(6)條，若收件人

不按規劃事務監督發出的通知書規定中止違例發展及／或把土地恢復至通知書指定的狀況，首次定罪可處罰款最高50萬元，而在通知書限期過後未有遵從規定，每天可另處罰款最高5萬元。

- (2) 在宏觀規劃層面，政府會預留土地或樓面面積，以支持相關行業可持續發展，包括對本港經濟體系仍有需求但須遷離的棕地作業。就此，在洪水橋／廈村新發展區及元朗南新發展區已分別預留約61及11公頃土地，作物流設施、港口後勤、貯物及工場等用途。在已預留的共72公頃土地中，大部分會用作發展多層工業樓宇，藉以為相關行業提供有序及具土地使用效益的場地。至於餘下用地，則可能作露天貯物之用。另外，我們會繼續從大型發展項目(包括新界北、藍地石礦場及龍鼓灘近岸填海)中，選取面積較大而有交通可達並設有基建設施的土地，以整合棕地作業。

除新發展區內預留的用地外，受影響的棕地營運者如不能將其業務遷往多層工業樓宇，亦可考慮搬遷至新界其他相關法定規劃圖則准許作棕地用途(包括露天貯物)的地區。此外，城市規劃委員會已於2020年3月27日更新及公布有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照城市規劃條例第16條提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引(規劃指引編號13F)，以便提供指引，引導露天貯物及港口後勤用途至更合適地區，以及避免這些用途不斷擴散。

- (3) 根據「新界棕地使用及作業現況研究」(下稱「棕地研究」)顧問進行的調查，約69公頃有營運的棕地位於與保育相關的地帶內。在這些棕地當中，超過50%涉及條例下予以容忍的「現有用途」(指緊接中期發展審批地區／發展審批地區的草圖首次公布前已存在的建築物用途或土地用途)，規劃署正就餘下的棕地作業採取執管行動或進行調查。
- (4) 棕地研究的結果(包括要求提供的資料)已上載至本署的網站(https://www.pland.gov.hk/pland_en/p_study/comp_s/Brownfield/Home_t.html)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1079)

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：

行政長官於《2019年施政報告》表示，「可能具發展潛力，但未納入新發展區或其他發展項目，大部分屬私人擁有的新界棕地，估計約450公頃，這些土地較接近現有新市鎮和主要公路及面積較大，包括位於屏山及藍地一帶棕地。規劃署會優先檢視當中的160公頃較接近現有基建設施的棕地可否作公營房屋發展，以便於今年年底開展進一步的技術評估」。

於需要特別留意的事項中提到，規劃署將會「繼續就位於現正規劃及推展的新發展區以外的零散棕地進行內部研究，以物色適合發展公營房屋的棕地」。針對檢討棕地作公營房屋發展的工作：

1. 上述規劃署就「零散棕地進行內部研究」的工作，是否行政長官提出將會檢視的160公頃棕地的計劃？若是，該160公頃「零散棕地」的分布為何？
2. 就規劃署進行零散棕地的檢討工作，相關開支、人手編制為何？又預計相關工作目標為何？例如，會於今年完成多少公頃棕地的檢討，整個160公頃土地的檢討又何時完成？
3. 規劃署完成上述的「內部研究」外，又是否需要再作其他顧問研究？抑或完成「內部研究」後可提出公營房屋發展的詳細規劃建議？
4. 鑑於檢討的目的旨在作公營房屋發展，現時除了規劃署外，又有否其他政府部門或公營機構參與相關工作？若有，詳情為何？
5. 針對全部約450公頃棕地，規劃署的工作目標為何，預計何時完成該450公頃棕地的檢討？又會否因應相關工作而增聘人手？若會，詳情為何？

提問人：胡志偉議員（立法會內部參考編號：37）

答覆：

新界有約450公頃的棕地未被涵蓋於新發展區或其他發展項目，但由於接近現有新市鎮和主要公路而且面積較大，或具較高可能發展潛力。正如《2019年施政報告》所述，規劃署正以土地使用兼容性和場地限制等因素，分階段檢視這450公頃棕地，以評估當中有多少適合作公營房屋發展。就此，規劃署已完成首階段檢視其中約160公頃較接近現有基建設施的棕地¹，並物色了8組分別位於元朗、屯門及大埔各處的棕地羣，適合就用作公營房屋發展展開工程可行性研究。土木工程拓展署正積極籌備在今年第二季起就上述8組棕地羣陸續展開工程可行性研究，以確定公營房屋項目的發展參數(包括擬議的用地面積、發展密度和預計的單位數量等)。有關上述首階段檢討所提出的建議和相關部門將採取的跟進工作，詳情載於2020年3月18日向發展事務委員會發出的資料文件。請參閱立法會CB(1)463/19-20(01)號文件(<https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-463-1-c.pdf>)。

本署會繼續下階段檢視餘下290公頃的棕地，目標是在今年年底前完成分析。

該內部研究主要由本署人員負責進行，屬於他們整體職務的一部分。因此，現時無法提供這單一方面工作所涉人力資源及相關開支的分項數字。

¹ 有關這160公頃棕地所在位置的詳情，請參閱已上載規劃署網站(https://www.pland.gov.hk/pland_en/p_study/comp_s/Brownfield/Home_t.html)的「新界棕地使用及作業現況研究」結果。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0907)

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：

就有關物色適合發展公營房屋而進行的新發展區以外零散棕地研究工作，涉及的棕地面積及分佈地區為何；預期完成時間及研究所需的開支為何。

提問人： 易志明議員 (立法會內部參考編號：25)

答覆：

規劃署已完成首階段檢視其中約 160 公頃較接近現有基建設施的棕地，並物色了 8 組分別位於元朗、屯門及大埔各處的棕地羣，適合就用作公營房屋發展展開工程可行性研究。這 8 組棕地羣的詳細資料(包括要求提供的資料)載於 2020 年 3 月 18 日向發展事務委員會發出的資料文件。請參閱立法會CB(1)463/19-20(01)號文件(<https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-463-1-c.pdf>)。

本署會繼續下階段檢視餘下290公頃的棕地，目標是在今年年底前完成分析。

內部研究主要由本署人員負責進行，屬於他們整體職務的一部分。因此，現時無法提供這單一方面工作所涉人力資源及相關開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0908)

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：

有關工業用地分區研究，政府可否告知本會研究大綱、時間表及所涉及的開支為何。

提問人： 易志明議員 (立法會內部參考編號：26)

答覆：

規劃署進行全港工業用地分區研究的主要目的，是要了解私人工業大廈的最新使用概況，以促進未來工業用地的規劃，從而優化土地資源的運用，切合不斷變化的市場需求。

這項研究於2019年9月展開，並將於今年年底前完成。至於所涉的開支方面，為收集有關私人工廈內商業機構營運概況的資料而委聘顧問進行現場問卷調查的合約費用約為360萬元。監督這項研究的工作由本署人員負責，屬有關人員整體職務的一部分。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0694)

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

擬議或有發展	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(v)	(vi)	(vii)	(viii)	(ix)	(x)	(xi)	(xii)	(xiii)	(xiv)	(xv)	(xvi)
現有的發展 古洞和嶺北發展區																
水村發展區 洪橋廈新發展區																
朗南																
田西及幅近屋地 錦南鐵3鄰公用																
港外海欣、鼓、蠔、衣、料、部、工、人、島、 維以填(澳龍灘小灣青西南馬水)																
展嶼東新鎮、澳小灣、 發大山(涌市擴展欣及蠔填海)																

港澳橋港岸人工島)																	
橫洲公共房屋發展計劃																	
其他發展計劃及工程																	

提問人：何俊賢議員（立法會內部參考編號：33）

答覆：

(a) 現將擬議或現正進行的發展規劃項目資料載列如下：

表1

擬議或現有的發展規劃項目	(i)	(ii) (公頃)	(iii) (公頃)	(iv) (公頃)	(v) (公頃)	(vi) (公頃)	(vii) (公頃)
古洞北／粉嶺北新發展區	第一階段工程：已自2019年9月起陸續動工，並將於2026年完工。 餘下階段：已自2019年12月起開展詳細設計；目標是在2024年開展建造工程，並將在2031年完工(有待檢討)。	612	無	58	128	87.6	28

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)
洪水橋／厦村新發展區	如在2020年上半年獲批撥款，第一期發展：暫定在2020年年中動工，並將在2025年完工。整個發展區的工程將於2037/38年或之前全部完成(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2022年動工。整個發展區的工程預料將於2038年年底或之前全部完成(有待檢討)。	224	無	10	10	12	5
錦田南初期用地的平整及基礎設施工程	前期工程：已於2018年動工，並將在2021年完工。如獲撥款，主體工程：暫定將於2021年展開，並將在2026年或之前完工，惟一切視乎收地及清理土地工作的進度而定。	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、小蠔灣及中部水域人工島)	有待進一步研究	有 進 步 研 究	待 一 研	欣澳:約 60至100 龍鼓 灘:約 220至 250 交椅洲 人工 島:約 1 000 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,並將於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	
橫洲公營房屋發展計劃(註3)	暫定於2020年展開,並將在2024年完工。	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年開展,並自2013年起分期完成。	14.5	無	無	無	13.7	2.9	
粉嶺高爾夫球場用地局部發展	有待進一步研究	32	無	無	無	無	無	

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)
新田／落馬洲發展樞紐	有待進一步研究	270	無	有待進一步研究	無	有待進一步研究	有待進一步研究

表2

擬議或現有的發展規劃	(viii) (公頃)	(ix) (公頃)	(x) (公頃)	(xi) (數目)	(xii) (數目)
古河北／粉嶺北新發展區	無	無	無	2 (約382平方米)	1
洪水橋／厦村新發展區	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
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、小蠔灣及中部水域人工島)	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
橫洲公營房屋發展計劃(註3)	無	無	無	無	無

擬議或現有的發展規劃	(viii) (公頃)	(ix) (公頃)	(x) (公頃)	(xi) (數目)	(xii) (數目)
其他發展規劃及海事工程 — 屯門第54區	無	無	無	無	無
粉嶺高爾夫球場用地局部發展	無	無	無	無	無
新田／落馬洲發展樞紐	無	無	無	無	有待進一步研究

表3

擬議或現有的發展規劃	(xiii) (數目)	(xiv) (數目)	(xv) (百萬元)	(xvi) (數目)
古洞北／粉嶺北新發展區	無	第一階段— 約30 餘下階段— 現尚未有相關資料	第一階段— 約13,334.5 (註6) 餘下階段— 現尚未有相關資料	15
洪水橋／廈村新發展區	無	現尚未有相關資料	第一期發展：約 2,181(註6) 第二期及餘下期數發展：現尚未有相關資料	12
元朗南發展計劃	2	現尚未有相關資料	現尚未有相關資料	11
錦田南初期用地的工地平整及基礎設施工程	無	現尚未有相關資料	前期工程： 約6.2 主體工程： 現尚未有相關資料	23

擬議或現有的發展規劃	(xiii) (數目)	(xiv) (數目)	(xv) (百萬元)	(xvi) (數目)
維港以外填海(欣澳、龍鼓灘、小蠔灣及中部水域人工島)	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	現尚未有相關資料	現尚未有相關資料	無
橫洲公營房屋發展計劃(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 (有待敲定／檢討)	無
粉嶺高爾夫球場用地局部發展	無	無	無	有待進一步研究
新田／落馬洲發展樞紐	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究

註1：此數字指「洪水橋／厦村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；有關工程可行性研究經已完成，而其報告亦已上載至互聯網。

註4：洪水橋／厦村新發展區有2個蔬菜產銷合作社／菜站。根據經修訂的建議發展大綱圖，其中1個不受影響；至於另1個位於該發展區南端的蔬菜產銷合作社／菜站能否保留，則有待進一步檢討。

註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。

註6：此金額涵蓋相關新發展區第一期／第一階段發展收地及清理土地所涉的預算費用，包括但不限於應付予受影響的合資格農戶的特惠津貼。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1564)

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：

就粉嶺高爾夫球場局部發展展開技術研究，

- 1) 高球場的契約於2020年8月31日屆滿，現時研究的進展為何?如未能趕及規劃，與香港高爾夫球會的協議為何?
- 2) 就技術研究涉及的人手編制為何?是否需要與其他部門合作如樹木管理辦事處合作，處理球場內樹木問題?
- 3) 今年賣地計劃中，丈量約份第 91約地段第4076號，即粉嶺粉錦公路與青山公路交界—古洞段，將作為住宅用地於二零二零年至二一年度下半年度推售，有關賣地計劃會否影響是次研究?

提問人：林卓廷議員 (立法會內部參考編號：32)

答覆：

- 1) 我們已於2019年9月展開就局部發展粉嶺高爾夫球場位於粉錦公路以東32公頃土地的技術研究(研究)，以期確立於中至短期在該用地範圍內最多可提供的房屋單位數目，當中側重公營房屋。該研究正如期進行，並將於2021年年初完成。為此，粉嶺高爾夫球場的續租契約將不涵蓋上述32公頃的土地，而待現有契約於2020年8月屆滿後，我們只會訂立一項特別暫緩安排協議，為期3年。在該項安排結束後，上述32公頃的土地將復歸政府所有。
- 2) 上述研究正以顧問合約方式進行。現將管理該研究所涉的人手編制扼述如下：

項目	人手 (註一)
粉嶺高爾夫球場用地 局部發展技術研究	2名專業人員

註一： 尚有首長級人員監督該項研究，以及提供支援的技術及文書人員。

在進行研究時，我們會就不同技術範疇徵詢相關決策局和政府部門的意見和建議，當中包括但不限於發展局樹木管理辦事處、規劃署、環境保護署、漁農自然護理署及運輸署等。

3) 有關地段已計劃用作私人住宅發展，而上述32公頃的土地會考慮主要用作公營房屋。但凡在研究範圍內(涵蓋有關地段)現有、正進行、已計劃及擬議的發展項目，我們都會在研究中予以考慮，以評估其在環境及交通等方面的影響，並制定合適的緩減／改善措施。有關賣地計劃不會影響該研究的進展。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2019)

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／粉嶺北新發展區而言，土木工程拓展署已展開第一階段發展的建造工程。該署亦已就古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段發展展開詳細設計工作。

請當局告知，

- 1) 現時新發展區的進展為何？第一階段的公營房屋何時可以入伙？
- 2) 古洞北及粉嶺北第一階段凍結登記的住戶數目為何；獲得獲房委會和房協編配安置單位的數目為何；不符合安置資格的數目，其原因為何？
- 3) 整個安置安排中，拒絕政府有關安排住戶的數目為何，政府如何處理有關申訴？
- 4) 有何交通配套措施，應對未來新增人口的需要？

提問人：林卓廷議員 (立法會內部參考編號：30)

答覆：

1) 古洞北／粉嶺北新發展區(新發展區)第一階段發展的地盤平整及基礎設施工程已自2019年9月起陸續展開；目標是讓公營房屋可於2027年開始入伙。此外，有關新發展區餘下階段發展的詳細設計顧問研究亦已按計劃於2019年12月陸續展開。

2)及3) 就新發展區第一階段發展計劃完成的凍結登記共記錄了445個受影響住戶。地政總署自2018年年底起已着手聯絡有關住戶，以進行有關補償及安置的資格評估工作。截至2020年2月底，地政總署在新發展區第一階段發展計劃的工程範圍內已找到577個住戶(包括分戶個案)，當中約240個住戶獲編配安置房屋單位；約130個住戶的安置申請仍在處理或有待提交更多補充資料；另約有20個住戶選擇領取現金補償而非安置安排，而其索償仍

在處理。根據現有資料，約有140個住戶不符合資格獲得安置或補償安排，原因是其未能符合有關合資格準則，當中包括：(i)住戶在香港擁有住宅物業；(ii)住戶現時佔用的構築物屬違例搭建(即未有在1982年寮屋登記中予以登記，而且並無領有任何牌照)；或(iii)住戶現為公營房屋租戶。至於餘下約50個住戶，儘管地政總署已多番聯絡及邀約，惟對方仍未與地政總署接觸，並提供進行資格評估所需的資料。凡已在凍結登記中記錄在案的住戶，不論是否符合安置或補償資格，均將可獲發住戶搬遷津貼。地政總署會繼續盡力處理受清拆影響人士的補償和安置事宜。

4) 土木工程拓展署(本署)會就新發展區第一階段發展建造粉嶺繞道(東段)，以連接粉嶺北新發展區及粉嶺公路，從而分流來自新發展區而途經上水或粉嶺市中心的車輛。此外，本署亦會就現有部分路口進行優化工程，以提升其表現。本署計劃就新發展區餘下階段發展建造寶石湖路行車天橋、連接粉嶺繞道(東段)及文錦渡路的粉嶺繞道(西段)，以及建造連接古洞北新發展區的多個新交匯處，並進行粉嶺公路(古洞段)擴闊工程。

此外，我們的目標是古洞站的啟用時間能配合古洞北新發展區公營房屋發展的入伙時間表。政府亦會加快落實《鐵路發展策略2014》所擬議的項目，當中包括北環線。政府會在來年內邀請香港鐵路有限公司就北環線開展詳細規劃及設計工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2248)

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2019年實際平整土地面積為24.9公頃，請列出土地之用途；
2. 當局在2020年計劃平整土地面積為14.6公頃，請列出土地之用途；
3. 當局在2019年開始進行落馬洲河套地區發展前期工程的建造程工，請問相關工程的進度如何？以及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：3)

答覆：

(1) 有關土木工程拓展署(本署)於2019年平整及交付的土地，現詳述如下：

項目地點	已平整的土地 面積(公頃) (約數)	土地用途
南大嶼山梅窩近荔枝園村	4.5	康樂
北區沙嶺墳場	0.6	骨灰安置所
啟德發展區	15.1	公營／私人住宅和商業 發展
安達臣道石礦場	3.2	公營住宅發展
古洞北第29區	1.5	社會福利設施
合計	24.9	

(2) 有關本署將於2020年平整的土地，現詳述如下：

項目地點	將予平整的土地面積 (公頃) (約數)	土地用途
東涌新市鎮擴展	8.1	公營住宅和商業發展
啟德發展區	3.2	商業發展
安達臣道石礦場	3.3	公營住宅發展和政府、機構及社區設施
合計	14.6	

(3) 落馬洲河套地區發展前期工程的建造已於2018年6月展開，目標是在2021年或之前為港深創新及科技園第一期發展提供首批土地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1355)

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 (戴淑嬈)

局長： 發展局局長

問題：

2019-20年度的財政預算案提出「一地多用」措施，請以表列方式列出，至今已落實或即將落實的「一地多用」發展項目／土地所在位置、涉及的土地面積、現有用途及構築物、預計可提供之樓面，及預計落成時間表為何？

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：32)

答覆：

《2019-20年度政府財政預算案》預留約二百二十億元推展首批「一地多用」項目，以提供更多的公共服務以滿足社區的需求及善用有限的土地資源。首批「一地多用」的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、位於安達臣道石礦場的用地、將軍澳市中心和沙田山尾街的聯用綜合大樓，以及整合荃灣市中心數塊政府用地共6個項目。相關項目資料表列如下：

項目	現有用途	土地面積# (平方米)	項目推展進度
重建屯門診所	學生健康服務中心、普通科門診等	約4 000	我們已於2019年9月就重建屯門診所連地庫公眾停車場的建議諮詢屯門區議會。重建後的大樓樓高24層，主要提供地區康健服務設施，包括兒童體能智力測驗中心、普通科門診和長者健康中心，並輔以福利設施，包括安老院舍。經考慮區議會的意見後，我們會將毗連的屯門

項目	現有用途	土地面積# (平方米)	項目推展進度
			鄉事委員會用地一併納入重建範圍，並以擴大的邊界作為擬定發展項目設施組合的基礎。我們計劃在2020年下半年就修訂的設施組合再次諮詢區議會及屯門鄉事委員會，及後會進行技術評估，以期於2021年開展改劃法定規劃圖則工作。
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	巴士停放處	約3 000	經考慮中西區區議會2019年3月的意見後，我們正在擬定樓高七層發展項目的設施組合，包括擬議救護站。在發展項目內的其他擬議設施包括地區康健中心、福利設施、閱讀室以及公眾停車場。我們計劃在2020年下半年就設施組合諮詢區議會。
位於安達臣道石礦場的聯用綜合大樓	空置政府土地，正進行地盤平整工程	約8 000	在2020年3月的西貢區議會會議上，委員普遍支持擬建的7層聯用綜合大樓並附設地庫公眾泊車設施。有關的綜合大樓擬建設施包括1個多用途體育館、1個圖書館、1個社區會堂及多項的福利服務，當中包括安老院舍。我們已向觀塘區議會提交相同的諮詢文件，以期在2020年4月／5月的會議上商議。隨後，我們計劃在兩年內完成多項工作，包括尋求城市規劃委員會批准略為放寬建築物的高度限制，以優化土地的使用；完成大樓的詳細設計；以及尋求立法會批准撥款以興建項目大樓。我們計劃配合2021年工地平整工程

項目	現有用途	土地面積# (平方米)	項目推展進度
			完成，於2022年內展開大樓興建工程。
位於將軍澳市中心的聯用綜合大樓	政府臨時工地	約6 000	我們計劃在2020年第二季就興建1座樓高12層並附設地庫停車場的設施聯用大樓諮詢西貢區議會。擬建在該大樓內的設施包括公眾街市、幼稚園、福利服務、地區康健中心和兒童體能智力測驗中心。在敲定公共服務的設施組合後，我們會進行一系列的工作以推展項目，包括完成大樓的詳細設計及尋求立法會批准撥款以興建項目大樓。
位於沙田山尾街的聯用綜合大樓	山尾街遊樂場及露天停車場等設施 [^]	約5 600	我們於2019年9月出席沙田區議會的會議，就擬議興建設施聯用大樓與委員交換意見。委員建議在擬議大樓內提供1個體育館、圖書館和社區會堂，以及重置熟食中心。在考慮委員的意見後，我們正與相關政策局和部門合作擬定設施組合。我們計劃在2020年下半年就設施組合諮詢區議會。
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等設施	約14 000	荃灣區議會已就前荃灣裁判法院和毗鄰的荃灣大會堂等政府用地的未來發展委聘顧問進行研究。我們在計劃如何善用有關用地時，會考慮該研究的進度。
	前聯仁街熟食小販市場	約2 000	
	戴麟趾夫人普通科門診診所	約3 000	
	雅麗珊社區中心	約3 000	

#: 確實的土地面積需依據相關政策局/部門的資料及測量作實。

[^]: 我們正評估項目用地的範圍，當中會考慮包括附近一帶較舊或低矮的設施。

- 完 -