

索引

審核二零二二至二三年度開支預算 管制人員對立法會議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	議員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)001	0143	陳學鋒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)002	0144	陳學鋒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)003	0147	陳學鋒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)004	0630	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)005	0722	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)006	0723	陳月明	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)007	0540	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)008	0432	江玉歡	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)009	0433	江玉歡	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)010	0434	江玉歡	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)011	0435	江玉歡	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)012	0823	郭玲麗	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)013	0239	林琳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)014	0667	林順潮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)015	0077	林筱魯	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)016	0288	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)017	0290	劉業強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)018	0042	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)019	0043	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)020	0044	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)021	0046	劉國勳	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)022	0578	李鎮強	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)023	0687	梁熙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)024	0001	盧偉國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)025	0093	龍漢標	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)026	0094	龍漢標	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)027	0156	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)028	0157	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)029	0158	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)030	0159	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)031	0602	吳秋北	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)032	0603	吳秋北	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)033	0605	吳秋北	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)034	0776	蘇長榮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)035	0213	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)036	0277	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)037	0676	嚴剛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)038	0089	容海恩	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)039	0778	陳學鋒	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)040	0440	江玉歡	82	(1) 樓宇及建築工程

答覆編號	問題編號	議員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)041	0118	李梓敬	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)042	0790	李慧琼	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)043	0097	龍漢標	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)044	0098	龍漢標	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)045	0738	鄧家彪	82	(1) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)046	0880	陳月明	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)047	0541	鄭泳舜	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)048	0121	何俊賢	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)049	0289	劉業強	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)050	0045	劉國勳	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)051	0099	龍漢標	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)052	0100	龍漢標	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)053	0362	謝偉銓	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)054	0576	黃元山	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)055	0467	田北辰	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)056	0128	何俊賢	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)057	0845	張欣宇	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)058	0554	李鎮強	51	(1) 獲取及分配產業

管制人員的答覆

(問題編號：0143)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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145段提及2022-2023年度賣地計劃共有13幅住宅用地，預計可興建約8 000個住宅單位。政府可否告知：

1. 請問這13幅用地現時屬於「熟地」或「生地」；估計具備基礎設施的用地最快可以推出及動工的時間表為何；
2. 每幅用地住用部分的「地積比」或預計「地積比」分別為何？有否評估每幅用地的開發成本；若有，詳情為何？
3. 上述住宅用地有否要求單位的實用面積，例如不可以少於280平方呎。若有，是否13幅用地皆有此要求；若否，原因為何；及
4. 由於泊車位嚴重不足，會否在賣地條款提出較高的泊車位要求，以滿足整個社區的需要？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：3)

答覆：

1. 一般而言，「熟地」是指準備好可動工的用地。若將此概括的定義套用於私營房屋發展，每個財政年度前公布的政府賣地計劃內所有的用地均為「熟地」或預期在財政年度內將會變成「熟地」。在用地出售後，發展商便可開始進行基礎設施或建造工程。

我們正進行所需的籌劃工作，以期推出有關用地。舉例說，正如發展局局長在2022年2月24日的年度賣地計劃記者會上提及，納入2022-23年度賣地計劃的用地中，其中有5幅用地仍正進行改劃程序。政府會一如以往，按季預先公布賣地計劃，為市場提供透明度及確定性。

2. 13幅住宅用地的住用地積比率會因應各方面的考慮因素而有所不同，包括在個別分區計劃大綱圖所訂明的地積比率限制、交通及基礎設施

容量、地區特色、用地位置和特點，以及在有關地區進行擬議發展時可能會帶來的各種影響。政府會為用地釐訂合適的發展密度，務求盡量落實有關用地的發展潛力。按目前所見，13幅住宅用地的住用地積比率將介乎約0.4倍至8倍，此資料會在用地招標時確定。

把賣地計劃的用地變成「熟地」的人手資源和財政需求難以量化。因此，我們無法就這些用地的開發成本提供現成資料。

3. 發展局局長在2022年2月24日公布，最低單位面積要求(即實用面積至少須達26平方米(約280平方呎))將推展至所有政府出售用地、鐵路物業發展項目、市區重建局項目，以及私人發展商的修訂地契和換地申請。換言之，最低單位面積要求將適用於賣地計劃內的13幅住宅用地。
4. 地政總署制訂政府出售用地的賣地條款時，會諮詢各部門(包括運輸署)，以納入適當的條款及條件(如設置泊車位數量的規定)，以供發展有關用地。在決定是否需要為用地訂明須提供配套及／或公共泊車位時，考慮因素包括有關用地是否鄰近公共交通網絡、有關發展項目的規模，以及鄰近地區對泊車位的供求情況等。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0144)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

現時土地供應督導委員會(「委員會」)，全面統籌全港所有不同用途土地的開發和供應計劃，調動供應，以應對需求變化。委員會由財政司司長擔任主席，發展局提供秘書處服務。政府請告知：

1. 綱領2的員工人數，預計截至明年3月底有207人，當中有多少人負責委員會的秘書處工作？
2. 本屆政府任期開始至今，請列出委員會召開會議的日期及次數；其中運房局局長、發展局局長出席會議的次數分別為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：4)

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土地規劃的工作，政府已由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、相關部門首長及政府經濟顧問納入為常設成員。於2017年7月1日至2022年3月31日期間，委員會合共舉行了16次會議，會議一般每季召開一次。運輸及房屋局局長和發展局局長(或其副局長)均出席了全部會議。

發展局為委員會提供秘書處服務，作為該局整體工作的一部分。因此，我們無法就發展局專為此範疇工作所涉及的人手提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0147)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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146段提及未來5年準備好約103公頃土地，通過賣地或鐵路物業招標為市場提供可興建逾57 000個單位的土地，請告知：

1. 當中涉及多少幅住宅用地，用地的位置、面積及可興建單位數目分別為何；
2. 可興建單位以什麼面積的單位為計算基礎，以推算「可興建單位」數目；及
3. 上述住宅用地是否有單位最低的實用面積要求，例如不可少於280平方呎。若有，是否全部用地皆有此要求；若否，原因為何。

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

我們就有關問題的3個部分回覆如下：

1. 《預算案演辭》提到，我們會準備好約103公頃土地，提供可興建逾57 000個私人住宅單位的土地，作短中期私營房屋土地供應。預計當中近四成來自新發展區／新市鎮擴展區(例如古洞北及粉嶺北新發展區、東涌新市鎮擴展區)用地；另外四成來自政府賣地計劃內的其他用地(例如正進行改劃的啟德用地)；其餘則來自已經進入設計階段的鐵路物業發展項目(主要是位於日後東涌車站附近的項目和小蠔灣車廠發展項目)。發展局局長會在每個財政年度開始前的賣地計劃記者會公布下一年度政府賣地計劃內的用地詳情。
2. 政府並無就政府賣地項目的單位面積作劃一假設。政府在估算每幅用地的單位面積時會考慮用地特點、位置、地區特色、市場情況和適用的政府政策等多項因素。舉例說，2022-23年度政府賣地計劃下的13幅住

宅用地估計可提供合共8 250個單位，有關單位面積假設為50平方米至75平方米。

3. 發展局局長在2022年2月24日公布，最低單位面積要求(即實用面積至少須達26平方米(約280平方呎))將推展至所有政府出售用地、鐵路物業發展項目、市區重建局項目，以及私人發展商的修訂地契和換地的申請。

- 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：

港深口岸經濟帶建設已被列入國家、廣東省、深圳市的建設重要工作內容，就特區政府大力提倡的北部都會區和港深口岸經濟帶的建設涉及的啟動工作和配套的財政開支，政府可否告知本會：

1. 過去一年舉行了多少次粵港合作聯席會議，會議可曾協調討論過北部都會區和港深口岸經濟帶等發展內容？如有，特區政府是如何定位合作？當局有否評估港深口岸經濟帶對本港經濟發展的宏觀效應？
2. 將由哪個政府部門領銜或主導，以及哪些決策局將會參與港深口岸經濟帶的發展規劃？何時會公布有關港深口岸經濟帶的進一步內容？相關決策局如何分擔相應工作及其在本範疇內獲得的財政撥款若何？
3. 就現時北區都會區內的6個港深陸路口岸各自有甚麼和深方應對配合的功能配置，會否從新考慮將沙頭角口岸包括在北部都會區內？
4. 至於促進北部都會區的人流物流，會否與深方探討簡化通關模式？
5. 很多人認為現行的報告書將北部都會區會內的約2 500公頃廣大土地擬列為保育區，是將保育凌駕及阻礙發展，是否重新考慮落實發展優先的大原則？是否決定以收地的方式設立保育區？若是，收地面積是多少，收地價格又是多少？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

北部都會區的發展是各政策局及部門共同參與的重要策略。經諮詢其他相關政策局後，現將政府的回覆載列如下：

1. 關於粵港合作聯席會議的事宜，政制及內地事務局表示，2021年5月14日，行政長官率領香港特別行政區(特區)代表團，與時任廣東省省長馬興瑞率領的粵方代表團，以網上視像形式舉行粵港合作聯席會議第二十二次會議。在會議上，雙方就粵港澳大灣區建設、支持港商拓展

內銷、金融、法律及爭議解決服務、創新及科技、平安大灣區、醫療衛生、青年發展、教育、跨境基建、馬產業及投資推廣等合作領域進行討論。

《北部都會區發展策略》(《發展策略》)公布後，特區政府亦已與深圳有關當局交換意見。我們會繼續與相關內地當局就推展《發展策略》下的土地發展項目，保持緊密溝通。舉例說，特區政府轄下規劃署會與深圳市規劃和自然資源局舉行定期會議，就共同關注的事宜交換意見。

2. 《發展策略》涉及多個政策範圍，不同的政策局及部門正跟進有關建議。就土地發展而言，發展局正採取跟進行動。新田／落馬洲發展樞紐勘查研究和文錦渡及新界北新市鎮規劃及工程研究將涵蓋口岸附近一帶的發展，該兩項研究均已在2021年10月展開。政府考慮這些地區的土地發展建議(包括經濟用地規劃)時，會全面顧及這些地區位處邊境位置的優勢，以及深圳和大灣區發展帶來的機遇。在規劃土地作經濟用途時，我們會徵詢相關政策局的意見，例如就創新及高端製造業的經濟活動徵詢創新及科技局的意見，以及就物流業徵詢運輸及房屋局的意見。相關政策局會就已確定的土地用途制訂相關推行細節。

3.和4.

北部都會區大致上涵蓋元朗區和北區，包括沙頭角。

負責監察口岸運作的保安局表示，特區政府和深圳市政府一直保持緊密合作，共同研究提升兩地陸路口岸通關能力和便利化水平的措施，以促進人員、物資高效便捷流動。行政長官早前亦已表示，將來如有新口岸或舊口岸的優化和提升項目，會以「一地兩檢」為基礎。兩地政府會繼續從整體規劃、交通基建以至口岸服務需求及運作等多方面作全盤考慮，推動有利於提升口岸通關能力和便利化水平的措施，包括於新口岸推行「合作查驗、一次放行」查驗模式。

5. 《發展策略》提出將香港北部建設為總面積約30 000公頃的都會區。「城市與鄉郊結合、發展與保育並存」是《發展策略》設定的規劃原則。《發展策略》建議收回在后海灣一些具保育價值的私人魚塘及濕地，以及利用相鄰的政府土地，建立總面積約2 000公頃的濕地保育公園系統，與此同時，《發展策略》也建議開拓約600公頃房屋及經濟發展用地，以及推展若干交通基建重大改善措施，一方面發掘更多適合開發的土地，創造發展容量，另一方面亦採取積極的保育措施，以擴大環境容量。

至於濕地保育公園系統的確實位置及範圍，仍有待漁農自然護理署在環境局的政策指導下於2022年開展的策略可行性研究確定。在此情況下，政府未能就相關的收地面積和收地涉及的財政支出，提供資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0722)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

財政司司長表示北部都會區的發展規劃需要數年後提出，講辭也未有提及打鼓嶺區的具體發展方案和沙頭角區在新界東北部的角色定位，而打鼓嶺區地處北部都會區核心，內有3個通關口岸和大量未發展土地，就打鼓嶺在北部都會區內的角色，政府可否告知本會：

1. 何時明確提出打鼓嶺區和沙頭角區在北部都會區的角色定位？以及能否加快步伐，盡快今個立法年度提出北部都會區東北部分的具體發展規劃？
2. 為促進創科等發展，達致新界西北和新界東北雙引擎呼應互補發展，當局會否繼續落實打鼓嶺區內原有的創科或高新產業？
3. 打鼓嶺的口岸附近有不少大型的厭惡性設施和規劃，包括新界東北堆填區擴建、沙嶺骨灰龕殯葬城、遷移屠房和污水廠等在口岸附近，可有計劃暫停擴建項目和移走上述的厭惡性設施和規劃？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

1. 根據《北部都會區發展策略》(《發展策略》)，打鼓嶺一帶大致上位於港深緊密互動圈，而沙頭角一帶大致上則位於大鵬灣／印洲塘生態康樂旅遊圈。我們正就北部都會區的東北部包括打鼓嶺、香園圍、坪輦、恐龍坑、皇后山、羅湖、文錦渡等地區進行規劃及工程研究。這項規劃及工程研究於2021年10月展開，涵蓋廣逾1 500公頃的土地。研究議題範圍廣泛，包括交通、環境、生態及其他基礎建設事項、土地用途的需求、有關地區位處邊境的地理優勢及深圳和大灣區發展帶來的機遇等，以為有關地區制訂合適的發展建議。即使在《發展策略》公布前，打鼓嶺已包括在擬議的新界北新市鎮之內。該新市鎮會是一個智慧、環保及具抗禦力的新市鎮，目標人口不少於20萬，並會有各種經濟活動(可

考慮能善用口岸之利的產業)，提供約13萬個就業機會¹。上述預計的發展規模尚未計及《發展策略》所建議的羅湖／文錦渡綜合發展樞紐(現已納入規劃及工程研究範圍)。我們的目標是在約36個月內完成規劃及工程研究。

2. 關於經濟定位，根據《發展策略》，港深創新及科技園和新田／落馬洲發展樞紐將擴展為新田科技城，聚焦於創科發展，達至集羣效應和實現更大的經濟規模，與深圳科創園區產生協同效應。至於北部都會區東北部(包括打鼓嶺)，藉其接近香園圍口岸的優勢，該區具潛力發展各種經濟用途，包括(但不限於)工業用途、商業／商貿、現代物流業等，與新田科技城互補，以及為該區提供多元的就業機會。我們在規劃及工程研究中制訂土地用途建議時，會諮詢相關持份者和決策局／部門，包括他們就該區的產業發展及預留土地作上述用途的意見。
3. 關於堆填區和骨灰安置所及相關設施事宜，分別屬環境局和食物及衛生局(食衛局)的政策範圍，我們已就問題這部分徵詢該兩個局的意見。

環境局表示，為實現於2035年不再依賴堆填區處理都市固體廢物的目標，政府一方面致力推動源頭減廢及多種回收途徑，同時亦會加快發展足夠的轉廢為能設施，把不可避免和未能回收的家居廢物全面資源化。在有足夠的轉廢為能設施啟用前，香港仍然需要堆填區(包括新界東北堆填區)處理都市固體廢物。

環境局表示，新界東北堆填區將進行有限度擴建，其增加的堆填容量大約為一半現有新界東北堆填區的容量。擴建部分合約將有嚴格要求，以確保堆填區擴建計劃的建造、營運及復修工程不會對周邊地區及環境造成影響。此外，擴建部分將採用一系列先進、有效的優化措施，以提升擴建後堆填區的作業及氣味管理。堆填區會在完成運作後進行修復工程，並廣種樹木以美化環境，塑造自然景觀，屆時綠化後的堆填區可配合北部都會區的整體規劃及發展，與周邊環境融合，或可發展更多康樂設施，供地區人士使用。

至於沙嶺的設施，食衛局表示，一如向公眾所公布，政府將調整沙嶺墳場殯葬設施發展，按照經修訂計劃，涉及20萬個骨灰龕位的骨灰安置所會予以保留，但將擱置原計劃下的火葬場和殯儀館設施。政府會透過積極的環境設計，並加入綠化元素，令骨灰安置所融入附近自然環境，減低對周邊景觀的影響，達至《發展策略》中提升沙嶺山巒及坡地景觀質素的規劃目標。食衛局會適時推展骨灰安置所發展的工作，包括進行諮詢及申請撥款等。

¹ 有關數字會在規劃及工程研究中檢視。

《發展策略》建議進行研究，探討搬遷石湖墟污水處理廠和上水屠房是否可行，以釋放更多土地作長期發展。上文1.項所述的規劃及工程研究將會物色具潛力的重置選址，以便相關決策局／部門考慮搬遷其設施的可行性。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0723)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

政府正大力發展北部都會區，範圍內涉及多條鄉村，在發展的過程中，有關城鄉共同發展方面，政府可否告知本會：

1. 北部都會區發展時，可有考慮和調整鄉村的參與角色和定位？
2. 北部都會區的規劃可有參考過內地諸如廣州和深圳等地的城鄉共同發展模式？
3. 北部都會區發展時，可會檢討和修改過去在新界的收地標準和制度？可會檢討和修改目前構思的公私營合作發展模式的關鍵條款？
4. 為進一步善用鄉村土地，小型屋宇政策和祖堂政策可有考慮如何提出修改？例如將丁權整合和多層式向上發展成丁廈性質的屋村？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：3)

答覆：

1.及2.

「城鄉共融」是《北部都會區發展策略》(《發展策略》)設定的6個規劃原則之一，提出合理利用、活化和保護區域內的「村落」、「鄉鎮」、「山體」、「河流」、「濕地」、「魚塘」、「農地」等豐富的人文及天然資源，營造北部都會區「城市與鄉郊結合、發展與保育並存」的獨特都會景觀。

在制訂土地用途建議以推展《發展策略》時，我們會考慮《發展策略》所訂的發展概念和規劃原則以及最新規劃情況，並參考內地合適的案例研究。

3. 政府引用《收回土地條例》(第124章)及其他相關法例收回私人土地時，須按法例向擁有法定權益的人士(包括土地業權人)作出法定補償。有關

條例訂明評定補償的基準和原則、所涉及的程序，以及賦予土地審裁處就補償金額作最終裁決的權力。除法定補償外，政府設有特惠補償安排，土地業權人可選擇以此作為替代安排，透過較簡易和更便捷的方式處理土地補償。土地業權人如不接納政府的特惠補償建議，可選擇申索法定補償。申索人因提出申索而合理招致的專業費用，政府有機制於審核後發還。

北部都會區涵蓋多個現處於發展階段的新界新發展區，當中包括古洞北／粉嶺北及洪水橋／廈村新發展區。就這些新發展區而言，政府已採取加強版的傳統新市鎮發展模式。按此發展模式，政府最終會收回及清理已規劃作發展的私人土地，亦會進行土地平整工程和提供基礎設施，再撥出土地作各種用途，包括批出土地供私人發展。收回土地前，政府可容許規劃作私人發展的土地的業權人提出原址換地申請，但他們須符合政府所訂的準則和條件。為使按加強版的傳統新市鎮發展模式的原址換地申請得以早日完成，政府最近已公布按「標準金額」釐定應繳地價。政府相信，在制訂北部都會區內其他規劃中的新發展區的發展模式時，加強版的傳統新市鎮發展模式將可提供有用參考。

4. 根據現行的小型屋宇政策，小型屋宇申請人可申請於自己擁有的私人土地或向政府申請土地建屋。屋宇規模不超過3層，每層不多於700平方呎，不受《建築物條例》(第123章)所規管。對於有建議提倡興建「丁」廈，建議將大幅改動小型屋宇政策。再者，從土地用途及發展角度來說，原本規劃作低層及低密度發展的土地未必可輕易改為用作高層及高密度樓宇發展，而土地用途上的任何轉變，都必須得到空間規劃、交通、環境、污水等各方面的相關評估支持，以證明是可行的。

至於祖堂地的發展，按照《行政長官二零二一年施政報告》，民政事務局局长在發展局及其他部門支援下已與鄉議局成立工作小組，以進行檢討，務實地處理目前祖堂地難以發展的困局。工作小組已展開討論，目標是在2022年年底之前完成檢討並制訂具體修訂建議。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0540)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

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

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府過去推出了一些支援舊式樓宇管理的措施，包括樓宇更新大行動2.0計劃、支援舊式樓宇大廈業主進行驗樓及修葺工程。另外，為應對疫情，去年又推出樓宇排水系統維修資助計劃，旨在為業主與租戶維修渠管，以免住戶因排水系統問題染疫。為此，請告知本委員會：

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

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：4)

答覆：

1. 樓宇更新大行動2.0(2.0行動)涵蓋兩個類別樓宇。第一類別樓宇為該等業主有意自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇。第二類別樓宇包括該等強制驗樓通知仍未遵辦，但有關業主難以自行籌組所需的檢驗及修葺工程的樓宇。屋宇署會按風險主動挑選第二類別樓宇，行使其

法定權力代業主根據強制驗樓計劃進行所需的檢驗及修葺工程，並於事後向相關業主追討有關費用。第二類別樓宇因此無需提出申請。

截至2021年年底，2.0行動下合資格申請涉及的第一類別樓宇數目、屋宇署挑選的第二類別樓宇數目、已展開訂明檢驗或修葺工程的樓宇數目、已完成修葺工程的樓宇數目，以及獲批津貼金額，現按地區分布表列如下：

	合資格申請涉及的第一類別樓宇數目	屋宇署挑選的第二類別樓宇數目	已展開訂明檢驗或修葺工程的樓宇數目		已完成修葺工程的樓宇數目		獲批津貼(千元) ^(註)
			A	B	A	B	
中西區	108	66	56	60	9	3	4,595
東區	69	54	22	46	4	7	10,683
九龍城	151	200	68	169	20	16	39,176
葵青	13	0	10	0	0	0	0
觀塘	54	6	15	5	5	0	4,964
北區	17	15	8	15	0	0	190
離島	1	0	0	0	0	0	0
西貢	2	0	1	0	0	0	90
深水埗	199	255	76	217	6	25	28,209
沙田	5	1	4	1	0	0	0
南區	19	13	10	10	0	3	840
大埔	18	9	12	9	0	0	230
荃灣	61	23	27	21	7	2	4,565
屯門	4	1	4	1	1	0	0
灣仔	72	41	35	33	6	5	9,375
黃大仙	45	13	24	13	7	0	4,374
油尖旺	323	278	132	237	31	13	40,435
元朗	39	6	17	6	2	0	0
總計	1 200	981	521	843	98	74	147,726

A：第一類別樓宇數目

B：第二類別樓宇數目

市區重建局(市建局)及屋宇署沒有就需要較長時間完成訂明檢驗及修葺工程的個案備存統計數字。除完成工程需時外，業主亦往往需時籌組訂明檢驗及修葺工程，此外，本地疫情已影響檢驗及修葺工程的進度。政府會與市建局緊密合作，密切留意疫情造成的影響，並會適當地調整推行計劃的步伐，以期在可行的範圍內，盡快展開和完成所須的工程。

註：截至2021年年底，獲批資助包括已發放和承諾發放的津貼金額。有關金額並不代表列表中所指的所有樓宇涉及的津貼金額，原因是許多參與計劃的樓宇仍未達到個別單位自住業主可提交津貼申請的階段。

2. 樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)與2.0行動同樣涵蓋兩個類別樓宇。

排水系統維修資助於2021年5月才推出，由於不少參與計劃的樓宇仍處於勘測階段或已完成的工程所涉費用仍有待批出，因此截至2021年年底排水系統維修資助未有批出津貼的金額。截至2021年年底，獲原則上批准的第一類別樓宇數目、屋宇署挑選的第二類別樓宇數目，以及已展開及已完成工程的樓宇數目，現按地區分布表列如下：

	獲原則上批准的第一類別樓宇數目 ⁽¹⁾	屋宇署挑選的第二類別樓宇數目	有勘測、修葺、糾正及／或提升工程的樓宇數目			
			已展開		已完成	
			A	B	A	B
中西區	25	40	16	17	0	0
東區	15	22	8	3	0	1
九龍城	11	58	7	17	0	2
葵青	5	3	4	0	0	0
觀塘	13	16	7	4	0	0
北區	0	3	0	2	0	0
離島	0	0	0	0	0	0
西貢	0	0	0	0	0	0
深水埗	50	63	30	36	0	2
沙田	5	0	5	0	0	0
南區	3	4	2	1	0	0
大埔	0	2	0	1	0	0
荃灣	9	37	5	9	0	3
屯門	10	3	9	1	0	0
灣仔	16	22	12	3	0	4
黃大仙	1	7	1	3	0	0
油尖旺	53	105	36	48	0	2
元朗	12	6	9	1	0	1
總計	228	391	151	146	0	15

A：第一類別樓宇數目

B：第二類別樓宇數目

註⁽¹⁾：截至2021年年底，在已完成處理涉及264幢第一類別樓宇的申請當中，只有涉及36幢樓宇的申請遭拒絕，所佔比例甚低。拒絕原因主要包括有關樓宇不符合排水系統維修資助的相關資格及要求，例如樓齡為40年以下、平均應課差餉租值超出訂明上限、樓宇本身並非住宅或綜合用途等。

3. 截至2021年年底，私人住宅和綜合用途樓宇按30年或以上樓齡組別的地區分布，現表列如下：

	樓齡(年)				總計
	30-39	40-49	50-59	60或以上	
中西區	445	603	635	314	1 997
東區	417	346	249	181	1 193
九龍城	435	543	527	819	2 324
葵青	109	99	16	4	228
觀塘	105	149	171	3	428
北區	155	130	175	52	512
離島	553	179	23	1	756
西貢	923	659	88	0	1 670
深水埗	263	398	512	367	1 540
沙田	669	119	40	2	830
南區	822	621	215	193	1 851
大埔	1 015	515	43	8	1 581
荃灣	168	127	184	37	516
屯門	411	153	5	2	571
灣仔	244	431	596	379	1 650
黃大仙	43	59	168	4	274
油尖旺	149	435	973	539	2 096
元朗	1 506	466	38	54	2 064
總計	8 432	6 032	4 658	2 959	22 081

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0432)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

請問全港目前有多少個公務員建屋合作社項目？請提供各個項目詳細地點。

在所有相關項目範圍內，其中有多少個正在安排重建？

大部分公務員建屋合作社位處市區，政府是否有計劃推動或鼓勵重建公務員建屋合作社的項目？

提問人：江玉歡議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

公務員建屋合作社(合作社)計劃於1952年開始推行。根據計劃，政府以優惠價批出土地，讓合資格的公務員透過成立合作社興建住宅樓宇。該計劃已於八十年代終止。根據計劃成立的合作社共有238個。截至2022年2月28日，當中197個合作社已解散¹。該238個合作社的地段位置按合作社狀況劃分，載於下文兩個列表(A表為未解散的合作社，B表為已解散的合作社)。

根據行政長官在《二零一八年施政報告》中公布的政策措施，市區重建局(市建局)在2020年5月啟動位於九龍城的試點項目，以重建兩個合作社地段作高密度發展，務求地盡其用。這兩個試點項目名為盛德街／馬頭涌道發展項目及靠背壟道／浙江街發展計劃，分別涉及9個及28個合作社地段。相關地段已標示於下文的列表。

¹ 合作社解散時，其先前擁有的物業會轉讓予個別前合作社社員(及／或新成立的業主立案法團)，惟有關物業會以法定押記形式押記予政府，直至前社員向政府繳付尚欠的土地補價，以撤銷讓與限制。

我們希望市建局的經驗有助促進更多合作社地段的重建發展。為促進私營機構重建合作社地段，政府亦自2020年年中起推行措施，包括(a)採用「現有用途土地價值」(而非通常可得出較高土地補價金額的「重建價值」)作為合資格合作社物業解除轉讓限制時計算尚欠的土地補價金額的評估基礎，以及(b)鑑於獨特的轉讓性質，減免前合作社社員因解散合作社而需進行的業權轉讓所涉及的額外印花稅及從價印花稅。

我們沒有就私營界別開展的其他合作社地段重建項目備存現成資料。

A表：未解散的合作社一覽表

編號	合作社名稱	地址	註
1	香港仔	香港崇文街 27-29 號	
2	善美	九龍美善同道 106-108 號	(2)
3	友羣	九龍合一道 2-8 號	
4	安徽街	九龍安徽街 4-6 號	
5	保寧	九龍塘尾道 183 號	
6	康樂	九龍合一道 10-16 號	
7	協羣	九龍高山道 90-92 號	
8	富華	九龍美善同道 14-16 號	
9	梯園	香港西灣河街 39-45 號	
10	友人	香港西灣河街 31-33 號	
11	好希望	九龍靠背壟道 181-185 號	(2)
12	鴻運樓	香港西灣河街 183-193 號	
13	合記	九龍漆咸道 460 號	
14	康怡	香港西灣河街 159-165 號	
15	堅美	九龍靠背壟道 107-113 號	
16	百合園	九龍北拱街 5-7 號	
17	農華	九龍保安道 353-355 號	
18	蘭苑	香港羅富國徑 7-11 號	
19	美善同	九龍美善同道 118-128 號	(2)
20	美怡	九龍美善同道 98-100 號	(2)
21	萬順	香港西灣河街 151-157 號	
22	美華	九龍靠背壟道 165-167 號	(2)
23	北拱街	九龍北拱街 9-11 號	
24	昇平	九龍詩歌舞街 50 號	
25	超群	九龍美善同道 71-77 號	(2)
26	蒲苑	香港蒲飛路 38 號	
27	大眾	九龍浙江街 52-58A 號	(2)
28	Salim (*)	香港西灣河街 167-173 號	
29	筲箕灣	香港望隆街 19-21 號	
30	新基	九龍美善同道 110-116 號	(2)
31	兆元	九龍詩歌舞街 26-28 號	

編號	合作社名稱	地址	註
32	世樂樓	九龍北拱街 1-3 號	
33	東成	香港宏華街 1-3 號	
34	瑞康	九龍江蘇街 4-6 號	(2)
35	詩歌舞	九龍詩歌舞街 34-40 號	
36	大華	香港惠亨街 41-43 號	
37	聯合	九龍漆咸道 452 號	
38	宇宙	九龍詩歌舞街 60-62 號	
39	山谷	九龍美善同道 21-25 號	
40	槐興	九龍詩歌舞街 46-48 號	
41	益羣	香港阿公岩道 2-4 號	

B表：已解散的合作社一覽表

編號	合作社名稱	地址	註
1	All Up (*)	九龍花園街 15-17 號	
2	歐化	香港大坑道 95-99 號	
3	菊苑	九龍義德道 10 號	
4	雅緻閣	九龍常盛街 59-61 號	
5	雅苑	香港天后廟道 96-102 號	
6	雅歌	九龍靠背壟道 93-101 號	
7	美藝	九龍詩歌舞街 22 號	
8	雅閣	九龍美善同道 26-32 號	
9	震旦	香港羅富國徑 1-5 號	
10	安寧	九龍江蘇街 12-14 號	(2)
11	Begonia Road (*)	九龍海棠路 40-46 號	
12	Bella (*)	香港畢拉山道 6-12 號	
13	善美閣	九龍美善同道 123-125 號	(2)
14	寶蕊	香港惠亨街 19 號	
15	碧園	香港藍塘道 57 號	
16	藍唐道	香港藍塘道 111-117 號	
17	本立臺	九龍公主道 9-11 號	
18	百福	九龍保安道 345-347 號	
19	Briar Avenue Housing (*)	香港比雅道 11-15 號	
20	比堅	香港比雅道 1-4 號 / 香港堅道 144 號	
21	Broom Road (*)	香港蟠龍道 16-20 號	
22	嘉樂閣	九龍江蘇街 7-9 號	(2)
23	欣欣	九龍美善同道 107-109 號	(2)
24	忠信	九龍順寧道 316-318 號	
25	民航	九龍美善同道 38-44 號	
26	嘉華	九龍喇沙利道 20-22 號	

編號	合作社名稱	地址	註
27	一心	九龍常盛街 55-57 號	
28	忠恆	九龍美善同道 94-96 號	(2)
29	沃柏台	香港衛信道 23-29 號	
30	Cornwall Street (*)	九龍歌和老街 2E-2H 號	
31	古柏園	香港衛信道 2-6A 號	
32	達利	香港西灣河街 172-174 號	
33	龍園	九龍義本道 12 號	
34	龍鳳	九龍詩歌舞街 64 號	
35	東寶庭	九龍東寶庭道 16-22 號	
36	美德	九龍義德道 15 號	
37	禮苑	九龍亞皆老街 234 號	
38	翠苑	九龍衙前圍道 158 號	
39	萬壽松大廈	九龍盛德街 28-34 號	(1)
40	Everest (*)	九龍馬頭涌道 55-61 號	(1)
41	花園街	九龍花園街 19-21 號	
42	忠誠	九龍何文田街 62-64 號	
43	幸福	香港宏華街 5-9 號	
44	幸福閣	九龍美善同道 111-113 號	(2)
45	衛德臺	九龍公主道 15-19 號	
46	福維	香港宏華街 15-17 號	
47	友誼	香港西灣河街 152-154 號	
48	福群大廈	香港大坑道 53-55 號	
49	嘉禮	香港太祥街 1 號	
50	家樂	九龍美善同道 88-92 號	(2)
51	高望	九龍美善同道 115-117 號	(2)
52	傑靈	香港宏華街 11-11A 號	
53	雲景樓	香港雲景道 41 號	
54	好景	香港比雅道 5-8 號	
55	永善	香港大坑道 89-93 號／香港藍塘道 55 號	
56	Government Teachers'(*)	香港英皇道 992-998 號	
57	愉寧苑	九龍敬德街 2 號	
58	豐景	九龍靠背壟道 103-105 號	
59	宏達	九龍馬頭涌道 51-53 號／九龍馬頭角道 4-4A 號	(1)
60	Green Lane (*)	香港藍塘道 130-140 號	
61	Green Villa (*)	香港藍塘道 155 號	
62	翠屏邨	香港藍塘道 77 號	
63	翠暉臺	香港摩星嶺道 15-23 號	
64	衡峯閣	香港天后廟道 88-94 號	

編號	合作社名稱	地址	註
65	樂園	九龍保安道 349-351 號	
66	Happy Height (*)	香港箕璉坊 21-25 號	
67	海景	香港天后廟道 108-114 號	
68	永和	九龍天光道 4-12 號	
69	健康樓	香港惠亨街 37-39 號	
70	高瞻臺	香港雲景道 8-10 號	
71	山景園	香港山道 72 號	
72	凱雁台	香港海晏街 23 號	
73	Hoi Tong (*)	九龍海棠路 58-60A 號	
74	Homestead Mansion (*)	香港雲景道 39 號	
75	好望	九龍靠背壟道 115-115A 號	
76	康園	九龍何文田街 37-47 號	
77	寶翠園	香港薄扶林道寶翠園屋苑管理處	
	漆咸大廈	九龍漆咸道 424 號	
78	香港政府退休華員	九龍漆咸道 395 號	
79	Co-operative Building Society of the Hong Kong Technical College and the Victoria Technical School, Limited (*)	九龍海棠路 2-6 號	
80	康寧台	九龍衙前圍道 184 號	
81	合群	香港英皇道 630 號	
82	Hyde	九龍達之路 32-34A 號	
83	延文邨	九龍延文禮士道 1-7 號	
84	靄寧園	香港柴灣道 31-69 號	
85	翠竹園	九龍義德道 6 號	
86	永誠	九龍靠背壟道 187-189 號	(2)
87	啓業	九龍馬頭涌道 71-73 號	(1)
88	景豐	香港惠亨街 21-23 號	
89	敬德	九龍敬德街 4 號	
90	高山	九龍江蘇街 1-3 號	(2)
91	Laford (*)	九龍喇沙利道 54-72 號	
92	喇沙園	九龍衙前圍道 202-208 號	

編號	合作社名稱	地址	註
93	Lancas (*)	九龍蘭開夏道 32-38 號	
94	Lancashire (*)	九龍蘭開夏道 10-16 號	
95	Lanford Court (*)	九龍蘭開夏道 28-30 號	
96	麗和園	九龍蘭開夏道 18-24 號	
97	自由閣	九龍詩歌舞街 42-44 號	
98	小茅舍	香港太富街 2-4 號	
99	樂廬	九龍詩歌舞街 56-58 號	
100	遠景	香港西灣河街 156-162 號	
101	幸運	香港西灣河街 164-166 號	
102	萬壽	九龍靠背壟道 153-155 號	(2)
103	馬頭角	九龍馬頭角道 2-2A 號	(1)
104	美善	九龍美善同道 82-86 號	(2)
105	美家	香港雲景道 12 號	
106	美江	九龍江蘇街 8-10 號	(2)
107	美麗苑	九龍美善同道 131-133 號／九龍美善同道 59-65 號／九龍美善同道 67-69 號	(2)
108	美靈頓	九龍敬德街 1-3 號	
109	務德	九龍詩歌舞街 18-20 號	
110	Mount Butler (*)	香港衛信道 14-20 號	
111	Mt. Davis (*)	香港摩星嶺 66-72 號	
112	柏架山道	香港柏架山道 2-8 號	
113	互助	九龍海棠路 8-38 號	
114	楠道	九龍公主道 6-8 號	
115	復園	香港衛信道 1-11 號	
116	新義德	九龍義德道 4 號	
117	衙前小築	九龍衙前圍道 154 號	
118	Okay (*)	九龍長發街 23 號	
119	蟠廬	香港蟠龍道 15-21 號	
120	安興	九龍保安道 365-371 號	
121	安樂	九龍美善同道 99-105 號	(2)
122	安業	九龍馬頭圍道 148-154 號	
123	獵苑	九龍義德道 17 號	
124	柏苑	九龍衙前圍道 186-200 號	
125	百嘉樂	香港柏架山道 10-12 號	
126	山光	香港柏架山道 14-16 號	
127	百樂	九龍楓樹街 1F 號／九龍衙前圍道 160 號	
128	品蘭台	九龍品蘭街 1A-B 號	
129	美聯	九龍馬頭涌道 63-69 號	(1)
130	永恒	九龍新圍街 10-16 號／九龍馬頭圍道 452-462 號／九龍天光道 45-49 號	

編號	合作社名稱	地址	註
131	松園	九龍詩歌舞街 16 號	
132	松坡	九龍差館里 55-59 號	
133	松苑	香港蟠龍道 11A-D 號	
134	松圃	香港衛信道 8-12A 號	
135	怡苑	九龍衙前圍道 156 號	
136	保安	九龍保安道 357-363 號	
137	博愛	九龍馬頭涌道 75-77 號	(1)
138	百花台	香港蒲飛路 18-24 號	
139	Pokfulam Heights (*)	香港薄扶林道 86A-D 號	
140	普輝苑	香港蒲飛路 40 號	
141	港光	香港藍塘道 141-143 號	
142	嘉苑	九龍敬德街 9 號	
143	榮達閣	九龍天光道 31-37 號	
144	麗寧	香港大坑道 101-111 號	
145	樂景	九龍達之路 36 號	
146	寶石樓	香港英皇道 614-628 號	
147	西灣河	香港西灣河街 143-145 號	
148	沙龍	香港太樂街 9-11 號	
149	San Wai (*)	九龍新圍街 4-8 號	
150	潔園	香港箕璉坊 20-30 號	
151	寶華	九龍亞皆老街 224 號	
152	惠風	香港康福臺 7A 號	
153	寧苑	香港白建時道 41-45 號	
154	沙田山莊	新界沙田火炭約樂楓徑 2 號	
155	順寧	九龍順寧道 320-328 號	
156	誠信	香港大坑道 83-87 號	
157	誠誼	香港健康西街 1-11 號	
158	怡苑	香港藍塘道 41 號	
159	士美菲園	香港士美菲路 50 號	
160	友誠	香港天后廟道 18-20A 號	
161	達美	九龍美善同道 18-24 號	
162	聖露園	九龍亞皆老街 250 號	
163	三達	九龍盛德街 20-26 號	(1)
164	Sunlight (*)	香港西灣河街 35-37 號	
165	新樂	九龍詩歌舞街 52-54 號	
166	順利	香港大坑道 41-47 號	
167	美景	九龍美善同道 127-129 號	(2)
168	林泉	香港薄扶林道 92A-C 號	
169	大中	九龍順寧道 308-314 號	

編號	合作社名稱	地址	註
170	大坑	香港大坑道 4-4C 號	
171	Tai Hong (*)	香港太樂街 2-4 號	
172	Tai Ning (*)	香港太寧街 2A-B 號	
173	泰安	九龍靠背壟道 157-163 號	(2)
174	大同	九龍高山道 94-96 號	
175	翠華	九龍順寧道 330-336 號	
176	天后	香港天后廟道 104-106 號	
177	塘尾道	九龍塘尾道 185-191 號	
178	崇文	香港崇文街 23-25 號	
179	友聯	香港西灣河街 168-170 號	
180	群力	九龍海棠路 50-56A 號	
181	欣景台	香港黃泥涌峽道 4A-D 號	
182	雲華名	九龍敬德街 5-7 號	
183	柏苑	九龍義德道 8 號	
184	華閣	九龍靠背壟道 169-175 號	(2)
185	Villa Piubello (*)	香港春磡角環角徑 1-7 號	
186	美德園合作	香港海晏街 50 號	
187	華員邨	新界華景山路 10 號	
188	宏華	香港工廠街 2-4 號	
189	惠康	九龍美善同道 102-104 號	(2)
190	福利	香港跑馬地晉源街 18-20 號	
191	永逸	九龍盛德街 12-18 號	(1)
192	永業	九龍功樂道 40-42 號	
193	詠苑	九龍美善同道 78-80 號	
194	穎新	九龍靠背壟道 117-119 號	
195	浣紗	香港浣紗街 65-71 號	
196	Yau Kam Tau (*)	新界汀九青山公路寶豐臺 9 號	
197	易安	香港羅富國徑 13-15 號	

註 -

(1) 涉及市建局的盛德街／馬頭涌道發展項目

(2) 涉及市建局的靠背壟道／浙江街發展計劃

(*) 沒有中文名稱

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0433)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

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

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就有關樓宇更新大行動2.0，關於有需要人士維修自住物業津貼計劃，以及樓宇排水系統維修資助計劃的落實情況，請問在過去一年內，有多少個案受惠于此資助計劃？政府將來計劃如何向市民大眾推廣此資助計劃？

提問人：江玉歡議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

有關樓宇更新大行動2.0(2.0行動)、有需要人士維修自住物業津貼計劃(有需要人士維修津貼)和樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)的推出日期、2021年獲原則上批准的合資格申請宗數，以及屋宇署在2021年挑選進行所需檢驗及／或修葺工程的樓宇數目(如適用)，表列如下：

資助計劃	推出日期	2021年原則上批准申請宗數 ⁽¹⁾	屋宇署在2021年挑選進行所需檢驗及／或修葺工程的樓宇數目 ⁽²⁾
2.0行動	2018年7月	339幢樓宇 ⁽¹⁾	345 ⁽²⁾
有需要人士維修津貼	2020年7月	3 686家住戶	不適用
排水系統維修資助	2021年5月	228幢樓宇 ⁽¹⁾	391 ⁽²⁾

註⁽¹⁾ 2.0行動和排水系統維修資助涵蓋兩個類別樓宇。第一類別樓宇為該等業主有意自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程。第二類別樓宇包括該等有尚未遵辦的強制驗樓通知／法定渠務修葺令，但有關業主難以自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇。屋宇署會按風險主動挑選第二類別樓宇，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並於事後向相關業主追討有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申領2.0行動／排水系統維修資助的津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用，第二類別樓宇因此無需提出申請。因此，獲批申請的宗數僅指第一類別樓宇。

註⁽²⁾ 指註⁽¹⁾所闡釋的第二類別樓宇。

市區重建局(市建局)是管理該3項計劃的政府合作伙伴，一直通過一站式網上樓宇復修平台、網上宣傳、對業主組織的外展工作等不同渠道，推廣有關計劃。市建局正計劃在2022年第三季展開另一輪廣播宣傳。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0434)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

關於降低《土地(為重新發展而強制售賣)條例》的修例建議，有關修例及徵詢持份者的工作目前進展如何？關於此修例建議，有否具體工作進度時間表？修例建議會否就重建市區的大型舊樓群(如超過200戶的大廈)提供協助或政策支持？

提問人：江玉歡議員(立法會內部參考編號：3)

答覆：

政府對上一次於2010年對《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(《條例》)(第545章)下的強制售賣地段門檻進行檢討，並制定現行的強拍門檻。行政長官在《二零二一年施政報告》公布，隨着時間流逝，面對香港樓宇老化問題，有需要檢討強拍門檻以促進舊樓重建。就此，發展局已開展政策研究，探討其他司法管轄區的強拍安排和可行措施，以優化《條例》下的強制售賣制度。

發展局的目標是在2022年第三季左右向立法會發展事務委員會提出相關建議，以期在2023年提出法例修訂。發展局亦會諮詢專業團體及業主組織等相關持份者。在制訂建議的過程中，發展局會充分考慮在促進重建的同時，亦保障小業主的利益。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0435)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

關於新土地先行實施土地業權註冊制度，請具體說明立法建議的時間表。經與主要持份者溝通後，是否存在制度實施上的主要障礙？政府是否有關於公眾教育及推廣訂立的相關計劃及工作時間表？如有，目前計劃的具體進展如何？

提問人：江玉歡議員(立法會內部參考編號：4)

答覆：

政府已就於新土地先行實施土地業權註冊制度(「新土地先行」方案)取得主要持份者(包括消費者委員會、地產代理監管局、鄉議局、香港銀行公會、香港大律師公會、香港按揭證券有限公司、香港律師會和香港地產建設商會)的普遍支持。就這事項而言，「新土地」一般指政府根據《土地業權條例》(第585章)生效當日(日後指定日期)或其後授予的土地，包括透過賣地(拍賣或招標)、私人協約及以換地方式授予的土地。

為推展此事項，土地註冊處正作出所需準備，以便進行修訂《土地業權條例》的法律草擬工作。土地註冊處亦正就餘下的執行細節，例如有關由律師核實註冊申請和彌償安排等事項，與主要持份者磋商，力求達成共識。我們預料實施「新土地先行」方案不會遇到任何重大障礙，並計劃在2022年第三季左右就有關方案徵詢發展事務委員會的意見，以便其後開展法律草擬工作，盡早把立法修訂草案提交立法會。

若立法會支持相關法例修訂，土地註冊處會在實施「新土地先行」方案前，陸續為公眾和執業者推出一系列宣傳和教育計劃，確保他們熟悉新制度。一如既往，主要持份者將會參與這些計劃的規劃和制定工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0823)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

有關發展局正全力檢視與土地發展相關的法例，以精簡發展流程及法定程序，預計完成修訂相關法例的時間為何？

提問人： 郭玲麗議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

我們已在2022年3月16日向發展事務委員會提交「精簡與發展相關的法定程序之法例修訂建議」文件。有關建議的詳情，請參閱立法會CB(1)78/2022(02)號文件 (<https://www.legco.gov.hk/yr2022/chinese/panels/dev/papers/dev20220322cb1-78-2-c.pdf>)。我們已於2022年3月22日的發展事務委員會會議上徵詢議員意見，並會繼續諮詢不同持份者，爭取在2022年內向立法會提出條例修訂草案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0239)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府撥出了65億元，發展新的海濱長廊及休憩空間，以及改善海濱設施，就此，請告知：

當局就推動海濱生態公園，並提供有教育元素的旅遊活動方面的實際開支為何？來年又將有多少款額撥入此方面計劃？

提問人：林琳議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

在海濱事務委員會的支持下，政府一直透過65億元優化海濱專項撥款，積極推展下列項目：

- (a) 西營盤東邊街北休憩用地；
- (b) 中西區海濱長廊(中環段)與香港會議展覽中心之間的海濱長廊；
- (c) 灣仔北慶典主題區；
- (d) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區；
- (e) 灣仔北水上運動及康樂主題區；
- (f) 銅鑼灣活力避風塘主題區；
- (g) 炮台山東岸公園主題區；
- (h) 東區走廊下之行人板道；
- (i) 荃灣海濱優化；
- (j) 啟德都會公園；
- (k) 茶果嶺海濱；
- (l) 紅磡都市公園；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」。

65億元專項撥款中，18億元已獲立法會及／或相關政府當局批准用作與上文(b)、(e)、(f)、(h)、(i)及(m)所述項目有關的工程和研究撥款。我們會適時就餘下的撥款分配申請批准，以推展其他工程。

雖然我們的海濱項目並非純粹為推動生態而設，但部分項目確實與生態有關。舉例來說，政府已委聘香港大學進行研究，探討提升荃灣海安路海濱海堤生物多樣性的適當方法。該處已安裝具相關功能的裝置，為不同種類的海洋生物提供更合適的海堤環境。監測工作正在進行中。此外，我們亦委託了非牟利機構營運卑路乍灣海濱長廊的「堅·農圃」。「堅·農圃」是結合水耕、魚菜共生及有機耕種的都市農場，並向市民開放。因應這些項目的經驗，我們會繼續探討在其他合適海濱項目加入更多生態元素的可能性。

建設富吸引力、朝氣蓬勃、方便暢達和可持續發展的海濱，一直是我們的願景。這樣的海濱既會受香港市民歡迎，亦會為世界各地遊客所喜愛。為此，我們一直致力建造富吸引力的環境給遊客欣賞海港的美景，同時亦悉力在各海濱用地引入具節日氣氛的「期間限定」裝置，以豐富遊人的體驗。例子包括觀塘海濱中秋節時的全民「燈」月活動，以及灣仔「HarbourChill海濱休閒站」分別在萬聖節及聖誕節舉辦的「Pumpkin is coming to town」及「維港聖誕村莊嘉年華」。另一方面，我們的海濱亦提供合適場地供舉辦大型活動，例如在荃灣海濱舉行的2019年龍舟競渡，以及在灣仔金紫荊廣場公眾碼頭與尖沙咀星光大道之間的維港舉行的2021年新世界維港泳。這些活動均受遊客歡迎。此外，我們亦舉辦了多個具教育元素的工作坊，例如循環再用汽水包裝及紅封包，以及透過機械人進行「科學、科技、工程和數學」(STEM)活動等。這方面的工作將繼續進行。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0667)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

過去幾年，政府物色到216幅可改劃的土地供房屋發展。根據當局上年度提供的資料，截至2021年3月，當中140幅用地已完成改劃或撥作房屋發展，有6幅用地的改劃建議基於各項考慮因素，不獲城市規劃委員會批准。就此，可否告知本會：

- a. 以表列形式列出餘下70幅用地的改劃進度，包括：地區、地點、用地面積、預計可完成改劃程序的日期、預計可興建的私人／公營單位數目；
- b. 140幅已完成改劃程序的土地平均需要多少時間完成整個改劃程序；
- c. 演辭提及發展局計劃精簡土地發展程序，並爭取在本年內提出立法修訂建議。當局預計，相關法例修訂後，改劃土地的時間可縮減多少；
- d. 發展局如何保證規劃質素不會因程序壓縮而降低？

提問人：林順潮議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

- a. 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2022年3月初，147幅用地(涉及約210 400個單位)已完成改劃或撥作房屋發展，有7幅用地(涉及約6 400個單位)的改劃建議不獲城市規劃委員會(城規會)批准，另有22幅用地(涉及約73 900個單位)正在進行改劃程序。至於餘下40幅用地，政府會因應所需的技術研究／評估結果，開展改劃工作。有關40幅用地的資料，載於**附件**。
- b. 改劃屬法定程序，須根據《城市規劃條例》(第131條)訂明的程序要求和時限進行。具體而言，已納入經城規會同意的建議修訂的分區計劃大綱草圖會作為期兩個月的公开展示，以供公眾查閱及提出意見。在

展示期屆滿後9個月內，城規會須把圖則和相關修訂，連同有關申述和意見，一併提交行政長官會同行政會議核准。如有個案因情況特殊而須提請行政長官將時限延長，最多只能延長6個月。過程中是否需要盡用法例准許的時限，視乎個別個案的複雜程度和所接獲申述和意見的數量而定。至於個別因法庭已就司法覆核申請頒令暫緩把圖則修訂呈交行政長官會同行政會議核准而導致其圖則修訂程序受阻的用地，其完成有關圖則修訂程序所需的時間，則視乎相關法律程序何時完結而定。

c.和d.

我們正檢討如何能在不影響決策質素的情況下，精簡或加快城市規劃申請、道路刊憲、收地等多個法定程序。我們已於2022年3月就我們的建議徵詢發展事務委員會的意見，有關建議載於立法會文件第 CB(1)78/2022(02) 號 (<https://www.legco.gov.hk/yr2022/chinese/panels/dev/papers/dev20220322cb1-78-2-c.pdf>)。就土地改劃而言，我們的目標是把現時需時最長17個月縮短至日後需時約9個月。制訂建議時，我們已致力在各項發展程序的不同目標之間求取適當平衡，以期在加快供應可發展土地的同時，亦確保規劃程序中決策的質素。我們正陸續就這些建議與持份者組織舉行諮詢會。我們的目標是在2022年內向立法會提交修訂條例草案。

餘下40幅尚未開展改劃的用地

地區	地點
東區	柴灣游泳池後方
	寶馬山校園徑
	寶馬山道
	寶馬山聖貞德中學旁
南區	赤柱近赤柱村道(近馬坑監獄)
	黃竹坑新圍村康樂及文化事務署的下壽臣山苗圃
	大潭紅山半島
	壽臣山南風道一號地盤
	壽臣山南風道二號地盤
觀塘	觀塘寶琳路(近寶達邨)
黃大仙	鑽石山鳳德道
	牛池灣豐盛街
	橫頭磡正德街黃大仙社區中心
葵青	葵涌貨櫃碼頭路
	葵涌華景山路(先前為葵涌近華景山莊)
	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	青龍頭青山公路
	荃灣荃錦公路北面地盤(先前為荃灣荃錦公路一號地盤)
	荃灣荃錦公路南面地盤(先前為荃灣荃錦公路二號地盤)
	青龍頭龍如路「鄉村式發展」地帶以東
	馬灣以南
西貢	將軍澳翠林邨以西
	將軍澳康盛花園以南巴士總站及茅湖仔以北
	將軍澳寶琳路以南
	將軍澳寶琳南路以北
沙田	沙田石門「休憩用地」近石門商貿區(第二期)
大埔	大埔九龍坑南華莆
	大埔九龍坑大窩
北區	粉嶺塘坑
屯門	屯門大欖涌德邦危險品貨倉及路政署維修廠
	屯門順德聯誼總會李金小學以西
	屯門掃管笏小秀(北面部分)
元朗	元朗近丹桂村(北面部分)
	錦田南錦上路第4b號地盤
	錦田南錦上路第5a號地盤

地區	地點
	元朗凹頭近青山公路與錦田公路交界處
	元朗第13區體育路
	元朗東成里
總數	40 幅

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0077)

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：

就空間數據共享平台，請告知本會：

1. 由計劃開始至今，空間數據共享平台的詳情為何，例如所涉及的部門、開支預算、涉及人手、提供的資訊；
2. 標準化空間數據集的空間數據共享平台的詳情為何，例如所涉及的部門、開支預算、涉及人手、提供的資訊；
3. 哪些部門將參與政府內部使用的共享平台，其內容和資訊為何；及
4. 開放給公眾的時間表和公眾能獲取的資訊為何？

提問人：林筱魯議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

發展局在創新及科技局的支援下，牽頭發展空間數據共享平台(共享平台)及相關的入門網站，提供一站式數據平台，開放和分享空間數據，減少各部門在備存和處理這些數據時可能會出現的工作重疊，亦可以有效地協助決策和提升工作效率。

各政府部門發放的空間數據集均須符合共享平台的標準，即為非空間數據加入地理位置標記、為數據規格及元數據編製紀錄、建立應用程式界面及把空間數據轉化成開放及電腦可讀格式。

為籌備推出共享平台入門網站，各部門每年會按要求提交「年度空間數據計劃」，列出未來3年計劃發放的空間數據集。首份計劃在2021年年底已經在政府網站上發布。有關計劃的綜合列表亦載於香港地理數據站(<https://geodata.gov.hk/gs/spatial-data-plan>)。所有這些發放的數據均符合設定標準。發展局會在數據標準化的過程中提供協助。

所有政府部門均可在共享平台入門網站獲取及分享空間數據。我們的目標是在2022年第二季推出共享平台入門網站，先供政府部門使用，繼而在2022年年底或之前開放供廣大市民免費使用。共享平台入門網站開放供市民大眾使用時，市民可透過入門網站獲取載於「年度空間數據計劃」內由50多個政府部門提供的超過500種空間數據集，涵蓋規劃、地政、屋宇、工程、人口、運輸等不同範疇，而少量數據集基於安全、機密或其他相關考慮因素，將只供政府內部使用。

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

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0288)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

就處理土地共享先導計劃的申請，政府可否告知本會：

1. 計劃推出至今接獲的申請宗數為何，請按區議會分區列出；
2. 在該計劃下，預期何年能提供首批住宅單位，其公私營房屋數目分別為何；
3. 處理有關申請的人手及開支為何。

提問人： 劉業強議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

為推行土地共享先導計劃(先導計劃)，政府在2020年5月於發展局轄下成立土地共享辦事處(辦事處)，就申請項目提供一站式諮詢及促進服務。

辦事處至今收到3宗先導計劃下的正式申請。有關地點分別位於大埔露輝路及汀角路、元朗蠔洲路(近東成里)，以及大埔社山路及林錦公路(近林村)。3宗申請擬建合共11 900個公營房屋／「首置」單位及5 600個私營房屋單位，惟最終可興建的實際單位數目，仍有待相關技術評估的結果，並須經行政長官會同行政會議在收到並原則上接納顧問小組的意見後及在相關法定制度下獲得審批才可確定。

截至目前，有關部門及顧問小組已初步審議上述3宗申請。辦事處正與各申請人商討，要求他們補充資料及調整申請計劃的內容，以期有關部門及顧問小組在未來數月完成審核，繼而尋求行政長官會同行政會議原則性同意。我們希望在2022年內開展後續的法定和行政程序。待技術評估完成後，相信我們可更準確評估完成相關程序和建造工程所需的時間。政府仍期望先導計劃下的項目可在短至中期內增加公營及私營房屋供應。

辦事處由一支為數約10人的跨專業團隊組成，成員具備城市規劃、土地行政和樓宇管理的經驗。由於辦事處與為監察較大規模私人住宅發展項目的發展審批工作而成立的項目促進辦事處共用人手和資源，而且發展局內其他政府人員和不同部門亦有參與先導計劃的工作，因此無法單就投放於先導計劃的資源提供現成分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0290)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

就發展局進行新一輪「綠化地帶」用地檢討，以物色可供發展的土地，政府可否告知本會：

1. 過去3年，由綠化地帶改劃為其他土地用途的面積為何，請按改劃後的用途列出；
2. 相關工作的時間表為何；
3. 涉及的開支及人手為何。

提問人：劉業強議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

過去3年(2019年至2021年)，約有57公頃原劃為「綠化地帶」的土地已改劃用途。這些土地主要改劃為「住宅」用途(約41.3公頃)、「政府、機構或社區」用途(約4.7公頃)、顯示為「道路」的地方(約3.7公頃)、「其他指定用途¹」(約3.6公頃)、「休憩用地」用途(約1.8公頃)及「露天貯物」用途(約1.6公頃)。

如《行政長官二零二一年施政報告》中所公布，我們已開展新一輪檢討，以檢視約300公頃「綠化地帶」用地作其他土地用途的潛力。待2022年年中有初步結果後，技術研究會隨即展開，以進一步確定選定用地用作發展的可行性。

該輪檢討由規劃署及政府其他相關部門的人員負責，作為他們現時工作的一部分，因此我們無法單就這方面工作所涉的開支提供分項數字。

¹ 以容納污水處理廠、骨灰安置所、墳場等設施。

管制人員的答覆

(問題編號：0042)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

2022-23年度需要特別留意的事項中，當局提及將聯同規劃署進行新一輪「綠化地帶」用地檢討，以物色可供發展的土地。請問上一輪「綠化地帶」用地檢討及新一輪檢討，分別已／將檢討多少公頃「綠化地帶」，當中物色／預期可物色多少公頃可供住宅及非住宅發展的土地？相關的檢討開支分別為何？

提問人： 劉國勳議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

規劃署透過持續的土地用途檢討和兩階段的「綠化地帶」用地檢討，已物色到77幅可用作房屋發展的「綠化地帶」用地，面積合共約227公頃。

如《行政長官二零二一年施政報告》中所公布，我們已開展新一輪檢討，以檢視約300公頃「綠化地帶」用地作其他土地用途的潛力。待2022年年中有初步結果後，技術研究會隨即展開，以進一步確定選定用地用作發展的可行性。

該輪檢討由規劃署及政府其他相關部門的人員負責，作為他們現時工作的一部分，因此我們無法單就這方面工作所涉的開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0043)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

請開列2018年成立的「精簡發展管制督導小組」已取得的工作成果，及來年度小組的工作計劃。同時請提供小組過去3個年度的開支及人手編制，以及來年度的開支預算及人手編制。

提問人： 劉國勳議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

發展局規劃地政科於2018年2月成立督導小組，以研究如何盡量統一及理順該科轄下相關部門在審批發展項目時所採用的標準和定義。就督導小組所研究的事項，我們會透過土地及建設諮詢委員會轄下的專責聯合委員會與業界商討。自督導小組成立以來，我們已推出多項與11個範疇相關的精簡措施，例如建築物高度限制、園境要求、地契內設計和規劃條文、上蓋面積限制，以及總樓面面積／地積比率限制。此外，地政總署現會接納就已獲城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)第12A條批准並已訂立一套明確／確立發展參數的改劃申請而提出的提前處理相關契約修訂／換地的要求。這些措施可減少部門間重複處理工作，理順管制參數的定義和要求，以及提高審批過程的透明度和確定性。

一如行政長官在《二零二零年施政報告》公布，我們已擴大督導小組的組成和工作範圍，納入發展局以外參與發展審批程序的部門，以便更全面地檢視涉及各範疇的程序，以及理順各個部門之間與發展相關的規定。

在已擴展的工作範疇中，我們正優先檢討如何精簡或加快城市規劃申請、道路刊憲、收地等多個法定程序。我們已在2022年3月就我們的建議徵詢發展事務委員會的意見，有關建議載於立法會CB(1)78/2022(02)號文件(<https://www.legco.gov.hk/yr2022/chinese/panels/dev/papers/dev20220322cb1-78-2-c.pdf>)。

我們亦會繼續諮詢不同持份者，爭取在2022年內向立法會提交條例修訂草案。

除了檢討上述法定程序，我們會繼續檢視其他行政程序，包括(但不限於)精簡關於樹木的審批程序、檢討處理濕地緩衝區發展申請的現行指引，以及推廣提交規劃申請前先作查詢的做法等。

進一步精簡程序的工作主要由現有人手負責，作為其整體工作的一部分，因此我們無法單就這方面工作所涉的人手編制及開支提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0044)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

去年預算案演辭提到在政府覓得的210幅具房屋發展潛力用地，請問當中14幅「已展開／正在進行法定改劃程序」的用地，以及「餘下56幅尚未開展改劃」用地的最新發展進展為何？若有用地至今尚未開展改劃，按逐一開列這些用地尚未開展改劃的原因或所面對的問題。

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：8)

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2022年3月初，147幅用地已完成改劃或撥作房屋發展，有7幅用地的改劃建議不獲城市規劃委員會批准，另有22幅用地正在進行改劃程序。

至於餘下40幅用地，政府會因應所需的技術研究／評估結果，按既定程序開展改劃工作。

除以往物色到的210多幅用地外，政府近年一直物色具房屋發展潛力的新土地(包括空置或即將空置校舍用地、綠化地帶用地和原本預留作政府、機構或社區設施的用地)。政府會根據用地的技術評估結果、可提供的房屋單位數目和公眾意見，為這些新用地以及餘下40幅用地的改劃建議訂下優次，以善用我們的規劃資源及加快提供適合作房屋發展的土地。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0046)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

就土地共享先導計劃，請提供涉及計劃的年度開支，而有關開支會否以用者自付原則要求申請人支付？以下表提供至今收到的申請資料及審批進度。

申請人及項目位置	提交申請日期	項目擬建的公私營單位數目	核實申請符合資格的日期	拒絕申請的日期	提交顧問小組考慮的日期	提交行政會議考慮的日期	是否已完成所有計劃的審批日期

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

為推行土地共享先導計劃(先導計劃)，政府在2020年5月於發展局轄下成立土地共享辦事處(辦事處)，就申請項目提供一站式諮詢及促進服務。

辦事處由一支為數約10人的跨專業團隊組成，成員具備城市規劃、土地行政和樓宇管理的經驗。由於辦事處與為監察較大規模私人住宅發展項目的發展審批工作而成立的項目促進辦事處共用人手和資源，而且發展局內其他政府人員和不同部門亦有參與先導計劃的工作，因此無法單就投放於先導計劃的資源提供現成分項數字。在先導計劃下，申請人雖然無須繳付申請費用，但須自費進行一切所需的評估，以證明申請計劃可行。

辦事處至今收到3宗先導計劃下的正式申請，有關詳情扼要載述於下表。有關部門及由行政長官委任的顧問小組已初步審議上述3宗申請。辦事處正與各申請人商討，要求他們補充資料及調整申請計劃的內容，以期有關部門

及顧問小組在未來數月完成審核，繼而尋求行政長官會同行政會議原則性同意。我們希望在2022年內開展後續的法定和行政程序。

項目用地	申請人 (母公司)	提交 申請日期	擬建公營房屋/ 首次置業(「首 置」)及私人單 位數目	目前進度
大埔露輝路 及汀角路	金鹿置業有限公司 (南豐發展有限公司)	2021年 7月19日	公營房屋/ 「首置」單位： 1 149個 私人房屋單位： 493個	審核中
元朗蠔洲路 (近東成里)	富任發展有限公司、 誠君有限公司及合域 有限公司 (新鴻基地產發展 有限公司)	2021年 8月2日	公營房屋/ 「首置」單位： 2 266個 私人房屋單位： 1 474個	審核中
大埔社山林 錦公路	海騰企業有限公司 (恒基兆業地產 有限公司) 溢輝發展有限公司及 Gettenwood Company Limited (會德豐地產 有限公司)	2021年 8月3日	公營房屋/ 「首置」單位： 8 484個 私人房屋單位： 3 636個	審核中

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0578)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長於財政預算案演辭中表示，局方正全力檢視與土地發展相關的法例，以精簡發展流程及法定程序，縮短造地時間，並計劃於年內向立法會提交修訂條例草案，讓各項填海工程、新發展區，以及公私營房屋項目得以早日落成。就此，政府可否告知本會：

1. 相關立法的時間表，以及計劃修改與土地發展相關的法例詳情為何；及
2. 政府縮短造地時間同時，是否會聘請更多人手以精簡流程，以致相關建築成本上升？

提問人：李鎮強議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

1. 我們在2022年3月就精簡與發展相關的法定程序的建議徵詢發展事務委員會的意見，有關建議載於立法會CB(1)78/2022(02)號文件(https://www.legco.gov.hk/yr2022/chinese/panels/dev/papers/dev202203_22cb1-78-2-c.pdf)。我們亦會與持份者組織舉行諮詢會。我們的目標是在2022年內向立法會提出法例修訂。
2. 精簡程序的工作主要由現有人手負責，作為其整體工作的一部分。行政及法定程序精簡建議的方向集中於簡化工作安排、推行同步而非按序開展不同程序、減少部門間重複處理工作、理順管制參數的定義及要求，以及提高審批過程的透明度和確定性。這些方向本身應該不會令人手需求大增。假如我們在任何時候需要額外人手以應付因需要提前處理程序而增加的工作量，我們會按照既定資源分配機制申請所需的額外資源。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0687)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就預算案演辭第163節提到「優化海濱」，來年「將維港海濱長廊總長度再延長1公里至26公里」，就此當局可否告知本會：

1. 2019-2020財政預算案預留的65億元優化海濱專項撥款，現時的使用情況為何；
2. 請按年列出，本屆政府成立至今，每年投放於海濱建設的工程款項、人手預算開支、所建設的公里長度以及新增多少公頃的休憩空間；
3. 當局就支援海濱事務委員會而設立的專責海港辦事處，現時的人手比例及所獲撥款為何，來年有關的比例及款項會否增減；
4. 根據當局去年答覆議會同事的回應(答覆編號DEVB(PL)044)，表示對上一財政年度的已建設海濱長廊長度為24公里，而按本年度預算案演辭第163節提到來年目標是「延長1公里至26公里」。從中可見，去年只完成了1公里的海濱長廊建設長度，就此當局如何評估有關工作的成效；
5. 就去年提到的「東區走廊下之行人板道」工程項目，當局現時的進度如何；
6. 當局過往提到海濱建設的目標是在2028年延長至34公里以及提供約35公頃的優質休憩空間，當局如何評估有關的時間表可否如期落成，當局就新冠疫情對工程的情況有否作出評估以及將採取那種方式追回進度。

提問人：梁熙議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

在海濱事務委員會的支持下，政府一直透過65億元優化海濱專項撥款，積極推展多個項目。相關項目的詳情如下：

- (a) 西營盤東邊街北休憩用地(面積：1.32公頃)：委聘顧問的標書評審工作正在進行中。視乎立法會財務委員會的撥款批准，建造工程可望在2024年起分階段完成；
- (b) 中西區海濱長廊(中環段)與香港會議展覽中心之間的海濱長廊(面積：1.4公頃；透過近期項目增建的新海濱長廊：560米)：項目已完成，用地已在2021年4月全面開放予市民享用；
- (c) 灣仔北慶典主題區(面積：1.85公頃)：用地已開放供市民享用。我們會按需要繼續邀請本地文創精英提供專業意見，進一步提升主題區的吸引力；
- (d) 灣仔北渡輪碼頭畔主題區(面積：4.04公頃；透過近期項目增建的新海濱長廊：412米)：用地已按「先駁通，再優化」的原則，分階段開放予市民享用－博覽道東至馬師道一段海濱長廊已在2020年12月貫通，並已開放。灣仔渡輪碼頭兩旁的海濱長廊及碼頭後面的「HarbourChill海濱休閒站」已在2021年3月開放。2020年海濱公共傢俬設計比賽的得獎作品，亦正在主題區內展出；
- (e) 灣仔北水上運動及康樂主題區(面積：1.39公頃；透過近期項目增建的新海濱長廊：550米；擬增建的新海濱長廊：220米)：灣仔北臨時公共運輸交匯處與鴻興道天橋之間的海濱長廊已在2020年12月貫通及開放，而新地段(包括一段海岸堤階)亦已在2021年12月開放。更多部分會隨主要基建工程施行後釋放並進行美化工程，分階段在2022年年底／2023年年初開放。水上運動界別已於2020年下半年起，在主題區舉辦水上體育活動；2020年海濱公共傢俬設計比賽的得獎作品，亦正在該處展出；
- (f) 銅鑼灣活力避風塘主題區(面積：2.53公頃；擬增建的新海濱長廊：317米)：維園道附近的海濱長廊正進行提升工程，並會引進新的海岸堤階，將公眾和水體的距離拉近。有關用地可望在2022年下半年開放；
- (g) 炮台山東岸公園主題區(面積：4.7公頃；透過近期項目增建的新海濱長廊：360米；擬增建的新海濱長廊：412米)：屈臣道以西用地(包括無欄杆防坡堤)已在2021年9月開放。「Victoria Harbour」字型藝術裝置亦在現場展出。興發街以西用地可望在2022年下半年隨主要基建工程施行後釋放並進行美化工程；
- (h) 東區走廊下之行人板道(擬增建的新海濱長廊：1 800米)：立法會財務委員會在2021年10月批准撥款16.8億元。建造工程已於2021年12月開展，可望在2024年起分階段完成；預計全部工程可在2025年年底如期完成；

- (i) 荃灣海濱優化(面積：2.05公頃)：按「先駁通，再優化」的原則，海安路沿途一段海濱長廊(第一期項目)已完成，並先後在2019年9月及2021年4月分階段開放。至於海安路至海興路的一段(第二期項目)，委聘顧問的標書評審工作正在進行中。另一方面，為提升該處海濱海堤的生物多樣性，香港大學已在海濱沿岸設置相關裝置，監測工作正進行中；
- (j) 啟德都會公園(面積：12.8公頃；擬增建的新海濱長廊：583米)：儘管該用地的不少部分於2024-25年前仍需用作工地，政府正努力減少工地的面積和縮短佔用時間，以期盡快釋放個別用地以進行美化工程並開放予公眾使用。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暨休憩用地，預計可於2023年起分階段完成建造工程並開放。此外，政府亦致力重置從中九龍幹線項目釋放出來、面向土瓜灣避風塘的海濱長廊，有關用地可望在2023年年底起分階段開放；
- (k) 茶果嶺海濱(面積：4.5公頃；擬增建的新海濱長廊：1 043米)：政府會把這個海濱長廊項目與毗鄰的職業訓練局校園項目同時推展，現正委聘顧問為該段海濱長廊制訂詳細設計。此外，鄰近的觀塘污水泵房釋放的海濱用地會按「先駁通，再優化」的原則進行美化工程，以期在2023年開放；
- (l) 紅磡都市公園(面積：2.2公頃)：位於用地上的公共運輸交匯處於2019年1月遷離後，該處已開放予公眾享用。我們正研究設計方案，以期進一步提升公眾在這幅用地的體驗，過程中政府會參考早前進行的市場意向調查中接獲的意見、用地開放使用後所得經驗，以及附近一帶正推展的項目(包括康樂及文化事務署的「紅磡海濱休憩用地發展」項目，以及紅磡(南)渡輪碼頭美化工程)的進展及回饋；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」：顧問完成兩份初議報告書和有關海外項目的資料搜集工作後，已着手進行公眾參與活動及現場調查的工作，可望在2022-23年有相關結果。

儘管疫情嚴重，上述工程一直按「先駁通，再優化」的原則施行，進展大致良好。政府採用分階段開放的策略，讓市民可盡早享受用地，而所開放的用地亦受市民和海濱事務委員會歡迎。自本屆政府成立以來，我們每年均開放長約1公里至3公里不等的新海濱長廊(總長達6公里)，供市民享用。在2021年年底前，總長25公里的海濱長廊已經貫通，我們計劃在2022年再開通1公里的海濱長廊。上述項目及其他相關計劃(包括私人發展商在啟德前跑道推展的多幅公眾休憩用地)推行後，我們的海濱長廊可在2028年延長至34公里。

經諮詢海濱事務委員會後，整筆65億元專項撥款已撥作上述相關項目用途。其中18億元已獲立法會及／或相關政府當局批准撥款，我們會適時就餘下的撥款分配申請批准。

發展局轄下海港組在2018年7月重組為跨專業海港辦事處(辦事處)，以期在推展各項優化海濱項目方面(包括65億元專項撥款的重點項目之規劃、推展和宣傳工作)加強對海濱事務委員會的支援。在2022-23年度，辦事處人員總數維持33人，2022-23年度的預算營運開支則為7,080萬元，當中涵蓋辦事處旗下的海濱長廊的經常開支、薪金及其他營運開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0001)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

當局於預算案演辭第148段指出，會檢視與土地發展相關的法例，以精簡發展流程及法定程序，縮短造地時間。就此，於舊區重建，完善重建政策方面，政府可否告知本會：

1. 會否考慮優化《土地(為重新發展而強制售賣)條例》，包括將土地審裁處發出強制售賣令(強制拍賣)的門檻由任何人集齊同一地段八成或以上的業權，降至七成，若會，預計何時可以提交修訂條例，若否，原因為何；
2. 有關舊區重建的賠償政策，會否參考以同區新落成樓宇呎價作為賠償準則、在毋需補上新樓差額下以「單位換單位」形式安排小業主原區安置；
3. 會否研究放寬市區(如九龍塘及啓德)住宅及商業用地的地積比以提供更多單位，若會，詳情為何，若否，原因為何；及
4. 會否研究縮短重建通知期，由現時在樓宇拆卸前30個月，調整至18至24個月，以縮短重建所需時間？

提問人： 盧偉國議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

1. 政府對上一次於2010年對《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(《強拍條例》)(第545章)下的強制售賣地段門檻進行檢討，並制定現行的強拍門檻。行政長官在《二零二一年施政報告》公布，隨着時間過去，面對香港樓宇老化問題，有需要檢討強拍門檻以促進舊樓重建。就此，發展局已開展政策研究，探討其他司法管轄區的強拍安排和可行措施，以優化《強拍條例》下的強制售賣機制。

發展局的目標是在2022年第三季左右向立法會發展事務委員會提出相關建議，以期在2023年提出法例修訂。發展局亦會諮詢專業團體及業主組織等相關持份者。在制訂建議的過程中，發展局會充分考慮在促進重建的同時，亦保障小業主的利益。

2. 就私人發展商進行的重建項目而言，他們與受影響物業的業主就收購價及其他安排的磋商，屬市場活動。至於市區重建局(市建局)按《市區重建局條例》(第563章)進行的重建項目，受影響的住宅自住業主除可獲得市建局的現金補償外，亦可參與市建局營運的「樓換樓」計劃購置單位。住宅自住業主如希望參與「樓換樓」計劃，必須先接受市建局按「七年樓」呎價計算的現金補償。之後，他們便可選擇購買在原址重建的項目內或市建局在同區提供的「樓換樓」項目內最低數個樓層的單位，或現時一個位於啟德發展區內的「樓換樓」計劃的單位(如適用)。市建局會在向業主發出收購建議時釐定「樓換樓」單位的呎價。
3. 政府會不時檢討市區的規劃土地用途和發展密度，以確保適時開展適當的規劃工作。個別用地的發展密度和其可增加的幅度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，以及相關技術評估的結果(以證明有關房屋發展不會帶來無法克服的問題或與四周環境不協調)和城市規劃委員會是否批准而定。舉例說，啟德發展區內部分房屋用地的發展密度已透過近年來的檢討增加約三成。作為整體地區規劃檢討的一部分，政府亦一直與市建局合作，共同探討如何可提升某些人口稠密舊區的土地使用效益及重建潛力。為此，因應市建局進行「油麻地及旺角地區研究」(油旺地區研究)的結果及建議，政府的目標是在2022年內對相關分區計劃大綱圖提出首批改劃建議，以容許該兩區選定範圍內住用和非住用地積比率互換，以及增加彌敦道商業地帶的地積比率等。此外，建基於油旺地區研究所得的經驗，市建局將於2022年第三季委聘顧問，在荃灣和深水埗進行地區規劃研究，以期在兩年左右完成。
4. 《強拍條例》並沒有就樓宇拆卸工程訂立法定或行政要求，規定通知政府的期限。至於《強拍條例》制度下的強制售賣，小業主通常會在強制售賣申請人向小業主送達有關申請的副本時，獲正式通知有關申請。土地審裁處處處理強制售賣申請(由申請日期起至發出強制售賣令)所需的時間，視乎個別個案的情況而定。發展局檢討《強拍條例》時，會研究是否有精簡現有法律程序的空間。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0093)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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2022-23年度需要特別留意的事項中，政府表示，將會「透過已擴展的精簡發展管制督導小組，繼續進一步精簡與發展相關的規定及審批工作」。就此，政府可否告知本會：

- a. 執行這項政策措施所涉及的資源和人手編制；
- b. 透過精簡工作減省了多少程序和處理時間，以及
- c. 受惠於上述政策措施的項目數目。

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

- a. 精簡程序的工作主要由現有人手負責，作為其整體工作的一部分，因此我們無法單就這方面工作所涉的資源及人手編制提供分項數字。
- b.和c.

發展項目的規劃和推行通常須取得多個不同範疇的批准，包括城市規劃、土地行政、環境影響評估和建造工程等。視乎個別項目的性質，適用於個別個案的審批程序或有不同。因此，我們難以概括說明至今引進的精簡程序工作，可減省多少時間。現列舉一些因個別範疇的精簡程序安排而減省了所需時間的例子。土木工程拓展署引進了一項先導安排，為一些地區的公營房屋發展所進行的工程可行性研究採用定期顧問合約，相關公營房屋項目的發展過程可因而減省約4至5個月採購工程可行性研究所需的時間。在修訂分區計劃大綱圖的法定審批程序完成之前，地政總署現會因應已獲城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)第12A條批准的改劃申請，同步處理相關契約修訂／換地申請，因而提早多個月進行土地行政程序。最近，政府已建議一系列

措施，以精簡不同法例(例如《城市規劃條例》、《收回土地條例》(第124章)和《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章))下與發展相關的法定程序(<https://www.legco.gov.hk/yr2022/chinese/panels/dev/papers/dev20220322cb1-78-2-c.pdf>)。就涉及改劃和收地的典型公營房屋項目而言，落實法定程序的修訂建議，可將土地發展程序所需的時間縮短約兩年至兩年半。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0094)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府表示，2021年，規劃地政科「繼續監察土地註冊處就《土地業權條例》(第585章)擬備修訂建議的工作」。在2022-23年度需要特別留意的事項中，政府表示，將會「經廣泛諮詢主要持份者後制定立法建議，以便於新土地先行實施土地業權註冊制度」。就此，政府可否告知本會：

- a. 執行這項政策措施所涉及的資源和人手編制；以及
- b. 制定上述立法建議的最新進展、目標、時間表和預計完成日期。

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

政府已就於新土地先行實施土地業權註冊制度(「新土地先行」方案)取得主要持份者(包括消費者委員會、地產代理監管局、鄉議局、香港銀行公會、香港大律師公會、香港按揭證券有限公司、香港律師會和香港地產建設商會)的普遍支持。就這事項而言，「新土地」一般指政府根據《土地業權條例》(第585章)生效當日(日後指定日期)或其後授予的土地，包括透過賣地(拍賣或招標)、私人協約及以換地方式授予的土地。

為推展此事項，土地註冊處正作出所需準備，以便進行修訂《土地業權條例》的法律草擬工作。土地註冊處亦正就餘下的執行細節與主要持份者磋商，力求達成共識。我們計劃在2022年第三季左右就「新土地先行」方案，徵詢發展事務委員會的意見，以便其後開展法律草擬工作，盡早把立法修訂草案提交立法會。

有關工作主要由現有人手負責，作為其整體工作的一部分，因此我們無法單就這方面工作所涉的資源和人手編制提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0156)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

就綱領提及「有效地規劃和使用土地、穩定和足夠的土地供應」，請問當局：

1. 過去2年，已完成補償程序收回、正進行收回的棕地數目、位置、面積有多少；當中有多少幅是包含私人及政府土地的棕地；
2. 在未來3年，當局預計可收回多少幅棕地以作發展，以及有多少棕地能夠成為「熟地」(即完成工程可行性研究、詳細設計、改劃、收地、清拆、土地除污及平整工程)；
3. 鑑於《新界棕地使用及作業現況研究》指出有逾四成(653公頃)的棕地位於新發展區／具發展潛力地區內，當局會否優先起動該些棕地的收回程序，並加快補償程序，從而以加快新發展區的推展及加快造地時間，如否，原因為何；
4. 在處理新界祖堂地發展，當局現時的進度為何、「檢討祖堂事務工作小組」會否就個別祖堂地的釋放作研究；預計新的釋放祖堂地時間表為何；
5. 在現時的新發展區及北部都會區範圍內，有多少土地業權屬於「祖堂」持有，涉及的面積是多少；當局如何加快有關土地收回工作；及
6. 會否考慮成立跨政策局及專業的工作團隊，以理順新發展區及北部都會區在開發時的困難，以確保新發展區的及北部都會區加快推展，確保往後可發展土地的供應，如否，原因為何？

提問人：麥美娟議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

1.及2.

過去兩年，政府已收回90公頃新界土地作發展用途。展望未來，政府預計在2029-30年度或之前會收回高達700公頃土地，供多個發展項目之

用，包括元朗南發展區各個發展階段、古洞北／粉嶺北及洪水橋／廈村新發展區的各自餘下發展階段，以及多個公營房屋發展項目。已經／將會收回的土地包括連棕地在內的各類私人土地，我們並沒有棕地分項的現成數字。收地時，政府會按現行政策提供補償，而地政總署一直按既定機制跟進受影響的人士的補償事宜。

3. 我們一直積極推展涉及棕地的新發展區／具發展潛力地區的發展。舉例說，因應《行政長官二零一八年施政報告》指示新界北棕地發展的研究須提前進行，我們採取分階段發展策略，提前就新界北發展進行研究，考慮到新田／落馬洲發展樞紐內的棕地作業相對較密集，率先在2019年9月展開新田／落馬洲發展樞紐(即新界北第一階段發展)的可行性研究。透過提早展開規劃工作，我們有機會可最早在2024年展開新田／落馬洲發展樞紐的工程，步伐較其他新發展區項目快。

4.及5.

《行政長官二零二一年施政報告》提出，民政事務局局長將與新界鄉議局成立工作小組，聯同發展局和其他相關部門就祖堂地發展進行檢討並制訂具體修訂建議。工作小組已於2021年12月就《新界條例》(第97章)下有關祖堂的管理事務展開討論，並就加強管理的方向交換意見。工作小組的目標是在一年內制訂具體修訂建議。

政府必須按照相關法例確立法例規定的公共用途，才可收回私人土地。在決定是否收回一幅土地時，與土地擁有權相關的背景並不是相關的考慮因素。在此情況下，政府並無新發展區和北部都會區內由祖／堂持有土地的統計數字。一般來說，發展局會繼續理順和精簡收地程序，以加快發展流程。我們最近建議了一系列措施，精簡與發展相關的法定程序¹。建議的措施包括：透過在相關公共用途的法定城規程序進行期間，同步啟動處理收地反對意見的程序，以提早進行就收地尋求授權的程序，以及在《收回土地條例》(第124章)訂明，政府可無須等待有關工程獲批撥款，也可開始收地及發放補償。這些措施如獲得通過及推行，合共可把收地和清理土地的流程提早約18個月完成。

6. 政府在不同層面一直有合適的督導和統籌機制，推展新界新發展區的工作。在發展局之下，已設有由首長級人員帶領的團隊，負責統籌和協調相關部門，從政策角度監察各項新發展區項目的規劃和落實工作。土木工程拓展署亦有由首長級人員專責領導的團隊，就工程規劃及推展工作，與相關部門緊密聯繫，令相關土地平整、基礎設施及各項公共設施的工程能適時有序進行。至於土地行政事宜，地政總署轄下成立

¹ 詳情請參閱政府向發展事務委員會提交的文件 (<https://www.legco.gov.hk/yr2022/chinese/panels/dev/papers/dev20220322cb1-78-2-c.pdf>)。

了一支由首長級人員帶領的專責團隊，負責處理各新發展區的收地、清拆和批地工作。就《北部都會區發展策略》建議設立一個高層次的政府專責機構以統領和指導相關決策局／部門推進整個北部都會區的規劃、設計及建設事宜，行政長官早前已表示，此事會影響政府的架構組成，可交由下屆政府考慮。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0157)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

請以a) 古洞北／粉嶺北、b) 洪水橋／廈村新發展區、c) 元朗南發展、d) 新界北發展、e) 東涌新市鎮擴展、f) 中部水域人工島、g) 錦田南公營房屋發展為分類，列出該些新發展區預計新增人口數目、第一期居民入伙的時間及居民數目、以及規劃人口全部遷入的預計年份。

提問人： 麥美娟議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

提問所要求的資料，表列如下：

	發展	新增人口	首批居民入伙	全部居民入伙
(a)	古洞北／粉嶺北新發展區	188 000	第一期發展： 2023年至 2028年期間 人口數目： 52 900	2032年
(b)	洪水橋／廈村新發展區	176 000	第一期發展： 2024年至 2026年期間 人口數目： 4 400	2038年

	發展	新增人口	首批居民入伙	全部居民入伙	
(c)	元朗南發展	98 700	第一期發展： 2028年至 2031年期間 人口數目： 13 200	2038年	
(d)	新界北發展	新田／落馬洲發展樞紐 (現擴展為《北部都會區發展策略》所述的新田科技城)	123 000至 128 000 (此為暫定數目，實際數目有待研究)	最早入伙時間：2031年 (此為暫定時間，實際時間有待研究) 人口數目： 有待研究	有待研究
		新界北新市鎮和文錦渡 (現擴展至涵蓋《北部都會區發展策略》所述的羅湖／文錦渡綜合發展樞紐)	不少於 400 000 (此為暫定數目，實際數目有待研究)	有待研究	有待研究
(e)	東涌新市鎮擴展	184 000	2024年 人口數目： 31 000	2030年	
(f)	中部水域人工島	400 000至 700 000 (此為暫定數目，實際數目有待研究)	最早入伙時間：2034年 (此為暫定時間，實際時間有待研究) 人口數目： 有待研究	有待研究	

	發展	新增人口	首批居民 入伙	全部居民 入伙
(g)	錦田南公營房屋發展	22 700	2027年 人口數目： 3 000	2029年

註：以上內容乃根據截至2022年3月所得資料，可能會有變更。至於(a)、(b)及(c)項所載的新發展區項目，「首批居民入伙」一欄內的數字指第一期發展的人口數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0158)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

就綱領內有關海濱的規劃及土地事宜，請問當局：

1. 過去5年，政府各部門就工程評估可能抵觸《保護海港條例》而向律政司諮詢意見的次數為何，涉及的工程總數有多少；
2. 過去5年，政府各部門的工程項目內，由於技術評估認為可能抵觸《保護海港條例》而需修改原有設計、請列出有關項目名稱、工程因而需作修改而延長工程的時間；
3. 過去5年，政府各部門的工程項目中，有多少工程需通過「凌駕性公眾需要的測試準則」以可開展，請列出有關工程項目、需通過測試的原因、以及籌備及整個「凌駕性公眾需要的測試準則」的時間及涉及的研究支出；
4. 過去5年，海濱事務委員會轄下《保護海港條例》工作小組的開會次數及討論事項有多少；海濱事務委員會有否就優化《保護海港條例》作出研究及建議，如有，詳情為何，如否，原因為何；及
5. 在特別留意的事項中，部門將「繼續統籌與海濱有關的規劃及土地事宜，以及協調政府部門制訂及落實海濱優化項目」，而發展局局長早前亦指2022年下半年將就《保護海港條例》作出檢討及建議，有關事宜涉及的內容、時間表為何，當中會否設置公眾諮詢，有關工作涉及的人手及預算是多少？

提問人：麥美娟議員(立法會內部參考編號：3)

答覆：

在海濱事務委員會的支持下，政府一直致力優化維多利亞港兩岸海濱，供市民享用。其間，我們一直尊重《保護海港條例》(第531章)(《條例》)訂明的法律原則。根據終審法院在2004年1月就灣仔北分區計劃大綱草圖頒布的裁決，《條例》設定了一個不准許在海港進行填海的法定推定，但並非完

全禁止填海。根據規定，進行填海時必須以「有力和令人信服」的資料，說明具有「凌駕性公眾需要」。

自上述裁決頒布以來，政府進行了數項填海工程，包括涉及中環及灣仔繞道、沙田至中環線過海段及中九龍幹線的項目。一個較近期的例子是2021年12月動工的東區走廊下之行人板道(行人板道項目)。我們已按《條例》為這些填海項目擬備「有力和令人信服」的資料，以說明進行填海是具有「凌駕性公眾需要」。我們亦已徵詢法律意見，並按照符合《條例》規定的方式制訂項目的範圍及設計。舉例來說，行人板道項目將大量利用東區走廊的地基，以減少需額外建造的地基，此舉亦節省成本。這項籌備工作通常與工程設計及公眾諮詢等其他工作同步進行。擬備「有力和令人信服的資料」所需的時間和資源，視乎個別項目的情況而定。

《保護海港條例》工作小組於2016年12月成立，負責按需要檢討《條例》的執行情況。多年來，海濱事務委員會及轄下各專責小組亦曾考慮涉及《條例》影響的項目，例如行人板道項目。接下來，政府會檢視改善《條例》的可行方向，以便利特別是為了提升海濱暢達性或增加海濱用地供市民享用而進行的工程。過程中，政府不會為增加土地供應而在海港範圍內填海。發展局正處理有關事宜，目標是在今年稍後時間聽取海濱事務委員會的意見以展開公眾諮詢工作，所需的人手及開支會由海港辦事處承擔。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0159)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

就演辭內有關精簡法定程序，縮短造地時間，以及令公私營房屋項目得以早日落成，請問當局：

1. 發展局轄下「項目促進辦事處」由設立至今，負責跟進的大規模私人發展住宅項目審批申請數目有多少，請以申請項目的分類列出有關數字，並提供辦事處為有關項目節省的平均時間，以及現時辦事處的人手編制；
2. 當局會否參考上述辦事處及過去「起動九龍東」等專職專責的模式，在新發展區及明日大嶼的開發上，成立專職人員及隊伍，加快處理開發土地所涉及的法定程序、研究，整合與其他部門的審批工作，並加強對地區的諮詢工作，如否，當局如何理順現時冗長的前期研究、設計以及收地及土地平整工作所需的時間；
3. 綱領內提及來年將「制定法例修訂，以精簡與城市規劃、收地及工程相關的法定發展管制流程」，有關精簡流程涉及那些法例，預計可縮減多少開發土地的時間，其中會否將綜合發展區收地流程提前、並優化相關的補償及搬遷機制，從而令規劃及清空土地的工作可同步進行；
4. 「精簡發展管制督導小組」過去兩年作出的精簡審批建議是否已全數落實，來年度會就哪些程序上作檢視，以繼續加快土地發展的進度；及
5. 當局就縮短造地時間上有否具體目標？

提問人：麥美娟議員(立法會內部參考編號：4)

答覆：

1. 發展局轄下「項目促進辦事處」(項目辦事處)在2020年12月成立，負責促進較大規模(可提供逾500個住宅單位)的私人住宅發展項目的規劃、地契修訂和建築圖則等於項目動工前的審批申請，確保審批流程暢順，避免延誤，以加快房屋供應。

截至2022年2月月底，項目辦事處正跟進和監察約40幅較大規模私人住宅用地的規劃、地契修訂／換地、建築圖則批准及建築許可申請。相關發展申請按項目的分類表列如下：

申請類別 (註：為免重複點算，同時涉及不同申請的發展項目在下表只會計算一次)	數目
根據《城市規劃條例》(《城規條例》)(第131章)第12A、16和17條提交的規劃申請	21
地契修訂／換地	19
建築圖則／建築許可申請	8
總數	48

由於不同發展項目所涉申請的複雜程度和問題各有不同，因此，直接比較不同項目的處理時間並不恰當，而就所有項目的處理時間設定一般基準，也不切實際。儘管如此，項目辦事處一直積極跟進各項目的發展申請，並與相關決策局／部門緊密聯繫，以期迅速解決影響審批的問題。項目辦事處與負責統籌處理土地共享先導計劃的申請的土地共享辦事處共用資源，現時項目辦事處／土地共享辦事處合共有14名員工。

2. 政府在不同層面一直有合適的督導和統籌機制，推展新界新發展區和明日大嶼願景項目的工作。在發展局之下，已設有由首長級人員帶領的團隊，負責在政策層面上指導和協調上述項目的規劃和落實工作。土木工程拓展署亦有由首長級人員專責領導的團隊，就工程規劃及推展工作，與相關部門緊密聯繫，令相關工地平整、基礎設施及各項公共設施的工程能適時有序進行。至於土地行政事宜，地政總署轄下成立了一支由首長級人員帶領的專責團隊，負責處理各新發展區的收地、清拆和批地工作。

3.至5.

發展局規劃地政科於2018年2月成立督導小組，研究如何盡量統一及理順該科轄下相關部門在審批發展項目時所採用的標準和定義。就督導小組所研究的事項，我們會透過土地及建設諮詢委員會轄下的專責聯合委員會與業界商討。自督導小組成立以來，我們已推出多項與11個範疇相關的精簡措施，例如建築物高度限制、園境要求、地契內設計和規劃條文、上蓋面積限制，以及總樓面面積／地積比率限制。這些措施可減少部門間重複處理工作，理順管制參數的定義和要求，以及提高審批過程的透明度和確定性。

一如行政長官在《二零二零年施政報告》公布，我們已擴大督導小組的組成和工作範圍，納入發展局以外參與發展審批程序的部門，以便更

全面地檢視涉及各範疇的程序，以及理順各個部門之間與發展相關的規定。

檢討工作的一個重要方向是精簡不同法例(例如《城規條例》、《收回土地條例》(第124章)和《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章))的發展審批程序，以壓縮造地所需的時間。我們已於2022年3月向發展事務委員會簡介法例修訂建議，目標是在2022年內向立法會提出法例修訂。請參閱立法會文件第CB(1)78/2022(02)號 (<https://www.legco.gov.hk/yr2022/chinese/panels/dev/papers/dev20220322cb1-78-2-c.pdf>)，當中載有各項建議措施的詳情，以及精簡程序所節省時間的粗略估算。

除了檢討上述法定程序，督導小組會繼續檢視有關發展的其他行政程序，包括(但不限於)精簡關於樹木的審批程序、檢討處理濕地緩衝區發展申請的現行指引，以及推廣提交規劃申請前先作查詢的做法。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0602)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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《北部都會區發展策略》計劃及明日大嶼，政府可否告知本會：

1. 現時《北部都會區發展策略》計劃發展階段為何及時間表為何；
2. 北部都會區有多少都會區的土地屬於官地、棕地、農地及鄉村用地、私人土地；比例是多少；
3. 當局可否預先處理北部都會區內的土地收回、補償事宜，並在政府土地先進行基建及土地平整等工作；
4. 鑑於北部都會區及明日大嶼均是香港未來的重要工程，而且也需要龐大資金，當局會否考慮讓市民參與其中，會在相關研究中進行財務評估，包括考慮是否將兩個項目發債融資或公私營合作等模式推動發展；
5. 如何落實在北部都會區及明日大嶼做到「基建先行」？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

1.至3.

除了現有新市鎮及多個處於不同規劃及建設階段的新發展區(例如正施工的古洞北及粉嶺北新發展區、洪水橋／厦村新發展區和快將進入施工階段的元朗南發展)，《北部都會區發展策略》(《發展策略》)在提出鐵路和自然保育項目的同時，亦建議在已開展的規劃及發展項目之上，進一步發展約600公頃房屋及經濟用地。《發展策略》是一個概念性的策略規劃，需再作研究。為作跟進，我們已在2021年10月展開新田科技城、新界北新市鎮、羅湖／文錦渡綜合發展樞紐的研究；以及計劃在2022年展開新的研究，探討把洪水橋／厦村新發展區擴展至流浮山／尖鼻咀／白泥一帶，並把古洞北新發展區擴展至馬草壟一帶。相關研究會檢視《發展策略》中建議的土地發展項目所涉及的政府／私人土地、棕地、農地和鄉村土地的面積。此外，稍後就這些項目制訂收

地／補償事宜和推行安排時，亦會顧及這些研究的結果。我們會致力加快完成這些土地供應項目。事實上，隨着我們着手推展各發展項目，預計北部都會區內約四成擬建單位及可發展土地將於未來10年落成。

4. 政府秉承一貫開放態度，探討利用不同財務安排選項，落實大型基建項目，包括北部都會區及明日大嶼中部水域人工島。當中，政府會在中部水域人工島的研究下制定發展方案，就建議方案進行財務評估，並會詳細考慮項目內各個環節的特點、經濟價值、商業可行性、日後政府在營運上的角色、造價等因素，從而為項目制訂適合的融資方案。政府可能會同時採取不同方案，包括發債和公私營合作模式等。就北部都會區而言，《發展策略》是一個概念性的策略規劃，涵蓋現有及未來的項目，需長時間推展。《發展策略》下的各項建議會完全顧及財政可行性和持續性而實施。財政司在2022年發表的《預算案演辭》中建議，從「未來基金」累積收益中，預留1,000億元成立專款，加快推動北部都會區內基建項目的進程。專款的營運模式正在研究中，有關詳情容後公布。
5. 「基建先行」是推展發展項目的重要政策方針，以達至創造發展容量的目的。

在進行中的中部水域人工島研究中，政府會就連接擬議交椅洲人工島和貫通港島西、北大嶼山及屯門沿海地帶的主要道路及鐵路網絡進行策略性研究，當中包括相關的交通及運輸評估。整體而言，新增的主要道路及鐵路網絡應可切合人工島的發展需要，有效紓緩新界西北來往市區目前相當沉重的交通負擔。

至於北部都會區，《發展策略》建議5個新鐵路項目，帶動土地發展，並釋放該廣大地區的發展潛力。發展局、運輸及房屋局和相關部門會就這些鐵路項目和有關地區發展潛力的研究，緊密合作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0603)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

就優化海濱工作，請問當局：

1. 請列出來年增至26公里後，維港兩岸海濱長廊各段的最新長度；
2. 現時維港兩岸的海濱長廊，仍未能打通的位置、長度及原因為何；以及最終能貫通海濱長廊的最新時間表及總長度；
3. 在26公里的海濱長廊中，有多少公里的長廊是有單車徑或可使用單車；未來會否在優化中優先考慮加建單車徑；
4. 演辭中首段位以私人模式發展的海濱長廊詳情為何，未來會否考慮以此方式加快海濱長廊的推展？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

維多利亞港兩岸的海濱總長約73公里，當中約35公里(包括位於港島的4公里，以及位於九龍、啟德、荃灣和葵青的31公里)為自然海岸線，以及建有碼頭和公用設施、私人住宅樓宇和商業大廈等的已開發土地，並不易到達。至於餘下的38公里(包括位於港島的13公里，以及位於中九龍、啟德、荃灣和葵青的25公里)，則已規劃作發展為海濱長廊用途。具體來說，在這38公里的海濱當中，在維港兩岸約25公里的海濱(包括位於港島的10公里海濱，以及位於中九龍、啟德、荃灣和葵青的15公里海濱)已在2021年年底或之前開放予市民享用。透過65億元專項撥款及其他海濱項目，我們計劃在2028年年底或之前將開放的海濱總長度進一步延長至約34公里。餘下4公里長大部分位於油塘、啟德和西九龍的海濱，大致會在相關私人項目推展時予以發展。

在2022年，海濱優化工程將涵蓋維港兩岸，並將現有25公里的海濱長廊再延長約1公里至約26公里。九龍方面，主要工程項目包括九龍城海心公園擴

展部分、啟德車站廣場(二期)，以及首段位於啟德前跑道以「私人發展公眾休憩空間」模式推展的海濱長廊。這些項目會把九龍的海濱長廊延長近500米。港島方面，我們會進一步優化水上運動及康樂主題區、活力避風塘主題區及東岸公園主題區，令港島區的海濱長廊延長約215米。

我們非常重視逐步讓市民可在上述位於啟德和港島的海濱長廊踏單車的工作。我們正進行顧問研究，以探討合適的推行模式，並正籌劃一項試驗計劃，以便在年內測試可行安排。視乎研究結果，我們的願景是希望未來可在港島沿岸建造一條長12公里的人車共用單車徑，並在啟德建造一條長13公里的單車徑。

我們一直與海濱事務委員會攜手合作，全力貫通維港兩岸的海濱長廊，供市民享用。過程中，我們會繼續作出適當安排，例如採取「先駁通，再優化」的策略及「私人發展公眾休憩空間」的模式，以適時實現上述願景。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0605)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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. 就綱領提及「繼續採取多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應以及推展土地供應專責小組的建議」，請土地供應專責小組的建議為分類，列出過去2年在有關建議下開發的土地數目、進展；
2. 除卻土地供應專責小組，當局過去2年及來年有否再就新的土地開發方向作研究，如有，詳情為何；如否，原因為何；
3. 土地供應專責小組建議本港建土地儲備，當局在此方面的進展、預計可納入儲蓄土地數目及面積是多少？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：4)

答覆：

1. 截至2022年3月，土地供應專責小組(專責小組)建議的8個優先土地供應選項的推展進度，以及所涉土地供應資料如下：

專責小組 建議選項	優先土地供應選項的推展進度和 涉及的土地供應
加快發展棕地	約一半的棕地已納入新發展區或其他已知發展項目。就450公頃位於上述項目以外，但可能具有較高發展潛力的棕地，規劃署已先後於2019年完成首階段檢視當中160公頃棕地，以及於2021年年初完成第二階段檢視餘下290公頃棕地的工作。有關詳情分別載於政府於2020年3月18日(立法會CB(1)463/19-20(01)號文件，網址為 http://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/dev/papers/devcb1-463-1-c.pdf)及2021年3月31日(立法會CB(1)756/20-21(01)號文件，網址為 https://www.legco.gov.hk/yr20-21/chinese/panels/dev/papers/devcb1-756-1-c.pdf)向發展事務委員會提交的資料文件。已物色的12

專責小組 建議選項	優先土地供應選項的推展進度和 涉及的土地供應
	<p>組棕地羣粗略預計可提供逾30 000個公營房屋單位，相關的工程可行性研究現正進行中，可望於2022年起逐步完成。</p>
<p>釋放新界私人農地的發展潛力</p>	<p>為推展這項建議，發展局在2020年5月推出土地共享先導計劃(先導計劃)，並成立土地共享辦事處。</p> <p>辦事處至今收到3宗先導計劃下的正式申請。有關地點分別位於大埔露輝路及汀角路、元朗蠔洲路(近東成里)，以及大埔社山路及林錦公路(近林村)。3宗申請擬建合共11 900個公營房屋／「首置」單位及5 600個私營房屋單位，惟最終可興建的實際單位數目，仍有待相關技術評估的結果及視乎行政長官委任的顧問小組的意見才可確定。</p> <p>截至目前，有關部門及顧問小組已初步審議上述3宗申請。辦事處正與各申請人商討，要求他們補充資料及調整申請計劃的內容，以期有關部門及顧問小組在未來數月完成審核，繼而尋求行政長官會同行政會議原則性同意。如順利的話，我們希望在2022年內開展後續的法定和行政程序，並期望土地在4至6.5年內可作房屋發展用途。</p>
<p>發展粉嶺高爾夫球場位於粉錦公路以東32公頃用地作房屋用途</p>	<p>政府已於2019年9月開展技術研究，探討粉嶺高爾夫球場32公頃土地的發展潛力及評估支援有關發展所需的基礎設施的工程範圍。這項研究將於短期內完成。我們的目標是在2022年內展開相關法定程序。</p>
<p>加快進行包括龍鼓灘、欣澳及P1公路(大蠔至欣澳段)在內的近岸填海項目研究</p>	<p>政府已在2021年2月獲立法會批准撥款，進行P1公路(大蠔至欣澳段)的工程研究。這項研究已於2021年6月展開，並預計在30個月內完成。</p> <p>政府亦會適時向立法會申請撥款，進行欣澳的規劃及工程研究(填海面積為約60至100公頃)。</p> <p>至於龍鼓灘填海(涉及約220公頃)，我們的目標是在2022年內向立法會申請撥款，以展開規劃及工程研究。</p>

專責小組 建議選項	優先土地供應選項的推展進度和 涉及的土地供應
加快進行面積約 1 000公頃的中 部水域人工島研 究	政府已在2020年12月獲立法會批准撥款，進行面積1 000公頃的中部水域人工島相關研究。有關研究已在2021年6月展開，並預計於42個月內完成。
繼續進行岩洞和 地下空間發展及 研究	搬遷沙田污水處理廠往岩洞的主體岩洞建造工程已於2021年7月展開。搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞的詳細設計於2021年大致完成，目標是在獲立法會批准撥款後於2022年展開建造工程。
推展新發展區項 目	<p><u>東涌新市鎮擴展；涉及填海土地130公頃和徵收私人土地約16公頃</u></p> <p>如獲得其餘的規劃許可，東涌新市鎮擴展將可提供62 100個單位(包括44 700個公營房屋單位)，預計可容納總人口184 000人。第一階段工地平整及基礎設施工程已於2021年5月展開，目標是由2024年起分階段於7年內完成工程。預計首批居民將於2024年入伙。</p> <p><u>古洞北／粉嶺北新發展區；總面積約612公頃(發展面積約320公頃)</u></p> <p>古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展的收地和基礎設施工程已於2019年9月陸續展開，讓首批私營房屋居民可於2023年入伙，而首批公營房屋居民則可於2026年入伙。古洞北／粉嶺北新發展區餘下階段的詳細設計，亦已於2019年12月展開，目標是在2024年開展餘下階段的工程。該新發展區全面落成後，預計可提供約71 800個房屋單位，當中包括約48 500個公營房屋單位。</p> <p><u>洪水橋／廈村新發展區；總面積約714公頃(發展面積約441公頃)</u></p> <p>政府於2020年7月初開展洪水橋／廈村新發展區的第一期發展工程，目標是讓專用安置屋邨首批居民於2024年入伙，而第二期發展的設計及工地勘測亦已於2020年9月展開，目標是在2024年展開工程。該新發展區全面落成後，可提供約61 500個房屋單位，當中包括31 800個公營房屋單位。</p>

專責小組 建議選項	優先土地供應選項的推展進度和 涉及的土地供應
	<p><u>元朗南發展；總面積約224公頃(發展面積約185公頃)</u></p> <p>項目全面落成後可提供32 900個房屋單位，當中包括22 300個公營房屋單位。第一期發展的詳細工程設計大致完成。我們會盡快就第一期發展的工地平整及基礎設施工程，以及其後階段發展的詳細工程設計申請撥款。目標是讓首批居民在2028年年底或之前入伙。</p> <p><u>新界北；總面積逾2 000公頃(發展面積檢視中)</u></p> <p>我們會分兩階段推行新界北發展。涵蓋新田／落馬洲發展樞紐的第一階段發展可行性研究已於2019年9月展開，並於2021年大致完成。其後的新田／落馬洲發展樞紐勘查研究，以及涵蓋新界北新市鎮和文錦渡的餘下階段發展的規劃及工程研究已於2021年10月展開。上述研究範圍亦已涵蓋《北部都會區發展策略》最新建議的新田科技城和羅湖／文錦渡綜合發展樞紐(請參閱下文第2部分的答覆)。</p>
展開有關香港內河碼頭用地及屯門沿海地區的研究	我們會一併進行包括香港內河碼頭在內的重新規劃屯門西(涉及約220公頃)的相關研究以及龍鼓灘填海的規劃及工程研究。我們的目標是在2022年內向立法會申請撥款，以展開有關研究。

2. 與《行政長官二零二一年施政報告》一同公布的《北部都會區發展策略》(《發展策略》)就新界北部建議了一個概念性的策略規劃。《發展策略》在已規劃／推行的發展項目的基礎上，提出了更多大型土地發展建議。當中，我們已把新田科技城和羅湖／文錦渡綜合發展樞紐發展潛力的檢視工作納入於2021年10月展開的其他研究。至於建議的其他新土地發展項目，包括把洪水橋／廈村新發展區範圍擴展至涵蓋流浮山／尖鼻咀／白泥一帶，以及把古洞北新發展區範圍擴展至涵蓋馬草壟一帶，我們的目標是在2022年展開該兩項新研究。與此同時，我們會繼續透過其他不同方法(包括進行新一輪「綠化地帶」用地檢討、重建3個位於茶果嶺村、竹園聯合村和牛池灣村的市區寮屋區、推進市區更新工作等)增加土地供應。
3. 2021年10月公布的《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》的最終報告指出，由2019至2048年，整體土地需求約為6 200公頃，而政府採用多管齊下土地供應策略，可得出土地供應共7 300公頃，足以滿足同一時期的30年間預計所需的土地供應。

此估算供應包括約3 200公頃由多項正進行或相對處於較後期規劃階段的土地發展項目所產生，以及中至長期約4 100公頃的可能供地項目。後者包括標示維港都會區擴展部分的交椅洲人工島的1 000公頃及北部都會區接近2 300公頃土地。

在估算這30年期的整體土地需求和供應時，我們已加入土地儲備的概念，根據具遠見的假設制訂土地需求，以及提供足夠大數量的供地項目以滿足所預算的需求和不時之需。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0776)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

政府在發展「北部都會區」的同時，可會檢討和修改過去在新界的收地標準和制度，以加快現行為人詬病的「收地」及發展效率？

提問人：蘇長榮議員(立法會內部參考編號：11)

答覆：

北部都會區是個策略性規劃概念，涵蓋元朗和北區約共300平方公里的陸地面積。現時，政府仍須進行更多研究，方可確定土地用途、推行安排、收地範圍及相關事宜等。

一般來說，發展局會繼續理順和精簡收地程序，以加快發展流程。我們最近建議了一系列措施，精簡與發展相關的法定程序(詳情請參閱政府向發展事務委員會提交的文件(<https://www.legco.gov.hk/yr2022/chinese/panels/dev/papers/dev20220322cb1-78-2-c.pdf>))。建議的措施包括：透過在相關公共用途的法定城規程序進行期間，同步啟動處理收地反對意見的程序，以提早進行就收地尋求授權的程序，以及在《收回土地條例》(第124章)訂明，政府可無須等待有關工程獲批撥款，也可開始收地及發放補償。這些措施如獲得通過及最後得以推展，合共可把收地和清理土地的流程提早約18個月完成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0213)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

發展局(規劃地政科)負責以多管齊下的策略，增加短、中及長期的土地供應，當中包括篩選適合用作公營房屋發展的棕地群、引用《收回土地條例》收回合適的私人土地作資助房屋用途等。而預算案第153段指出，政府已覓得約350公頃土地興建約33萬個公營房屋單位。就此，請政府提供以下資料：

1. 以表列方式，列出該350公頃土地的區域位置、面積、現有用途、預計建屋量及發展時間表；
2. 該350公頃土地涉及的棕地面積、當中多少為私人土地，以及預計收回該批私人棕地所需的開支(包括土地徵用及其他相關補償)；及
3. 在過去5年落成或動工，涉及棕地的公營房屋項目資料，包括每個項目涉及的棕地面積、收地開支及建成單位數目。

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：28)

答覆：

正如《行政長官二零二一年施政報告》及《長遠房屋策略》2021年周年進度報告公布，政府已覓得約350公頃土地，以提供約330 000個公營房屋單位，足以滿足未來10年(即2022-23至2031-32年度)預計約301 000個公營房屋單位的需求。

香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)¹及香港房屋協會(房協)²提供。在上述330 000個公營房屋單位中，超過100 000個單位預計於第一個五年期(即2022-23至2026-27年度)落成。根據2021年12月的預測，房委會及房協預計於2022-23至2025-26年度落成項目的單位數目和位置載於附件1。預計在2026-27年度落成的項目涉及約24 400個單位，並已進入最後「造地」階段。相關資料將於2022年第二季按逐年延展的五年期建屋計劃公布。有關項目根據目前的概括估算載於附件2。

至於預計在第二個五年期(即2027-28至2031-32年度)落成、共涉及約235 000個單位的公營房屋項目，大部分仍處於規劃及工程和建築設計階段，項目的落成年份視乎有關研究而定，並受發展過程中不同階段的進度影響，例如土地用途改劃、地區諮詢、基礎建設、收回土地、清拆或重置受影響設施、尋求立法會撥款、地盤平整工程等，其發展時間表因此較多浮動。有關資料表列如下：

預計在第二個五年期(即2027-28至2031-32年度)落成的公營房屋項目#	涉及單位百分比
10個項目位於東涌新市鎮擴展	9%
6個項目位於洪水橋／廈村新發展區	9%
2個項目位於元朗南新發展區	2%
12個項目位於古洞北／粉嶺北新發展區	16%
10個項目屬於已物色適合作公營房屋發展的棕地群*	13%
48個項目屬於具短中期房屋發展潛力的個別用地(例如華富北、百勝角路、橫洲等)	32%
1個項目屬於粉嶺高爾夫球場局部發展	4%
31個屬於其他發展項目(例如重建房委會工廠大廈、部份港鐵小蠔灣車廠發展計劃等)	15%
總計	100%

項目數目或會因應合併／重整期數的項目管理原因而有所變動。

* 這些項目是指於2020年及2021年棕地檢討下所物色具公營房屋發展潛力的棕地群，而其他位於新發展區的棕地則納入上述表列的新發展區項目內。

政府會密切監察上述項目的進度，以加快房屋及土地供應。如需收回私人土地以推展公營房屋項目，我們會按既定機制，就收地尋求授權及發放補償。由於收地往往並非只為公營房屋項目本身而進行，也為推展配套基礎設施及附屬設施，我們沒有就上述每個房委會／房協已

¹ 房委會是一個財政自主的公營機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。

² 房協是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，以其內部資金推行各項公營房屋項目。

經／將會進行的公營房屋項目備存有關收地數字的現成資料。總括而言，在已收回約120公頃土地(2019-20至2021-22年度三年期)及預計會收回700公頃土地(在2029-30年度之前)當中，約九成收回的土地用作發展新發展區(包括新發展區內的公營房屋項目)及新發展區以外地區的公營房屋項目及相關配套基礎建設／設施。由於我們一直沒有記錄將會收回／已經收回的私人土地的具體性質，因此我們無法就所涉私人土地內棕地的數目和面積提供現成資料。

香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)的公營房屋預測建屋量
(2022-23至2025-26年度)
(根據2021年12月的預測)

(甲) 房委會的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)

預計完工 年期／ 區域	地區 (區議會)	項目名稱	預計建成 單位數目	各地區 (區議會) 預計建成單位總數
2022-23年度預計完工的項目				
擴展市區	葵青區	青鴻路#	2 900	3 700
		麗祖路	800	
新界區	大埔區	大埔第9區	6 800	6 800
	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	900	900
			合共	11 300
2023-24年度預計完工的項目				
市區	深水埗區	白田第十期	900	900
	黃大仙區	鑽石山第二期#	2 100	2 100
擴展市區	葵青區	青康路北第一期	900	1 500
		青康路北第二期	600	
	離島區	東涌第100區	5 200	5 200
新界區	屯門區	顯發里	900	2 600
		屯門第29區(西)	1 000	
		業旺路第一期	700	
			合共	12 300
2024-25年度預計完工的項目				
市區	觀塘區	鯉魚門第四期#	2 000	2 000
擴展市區	離島區	東涌第99區	4 800	4 800
新界區	屯門區	業旺路第二期	2 600	2 600
	北區	粉嶺第36區第四期#	800	800
			合共	10 200
2025-26年度預計完工的項目				
市區	觀塘區	曉明街	1 100	5 200
		宏照道第一期	2 700	
		宏照道第二期	1 500	
	深水埗區	西北九龍填海區1號地盤(東)	2 600	2 600
擴展市區	沙田區	恆泰路第二期#	1 900	1 900
新界區	北區	上水第4及30區1號地盤第一期	1 500	2 900
		上水第4及30區2號地盤第二期	1 400	
			合共	12 600

註解

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

(乙) 房委會的其他資助出售房屋

預計完工 年期/ 區域	地區 (區議會)	項目名稱	預計建成 單位數目	各地區 (區議會) 預計建成單位總數
2022-23年度預計完工的項目				
市區	黃大仙區	鑽石山第三期	900	900
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 600
		安睦街第一期	500	
			合共	3 600
2023-24年度預計完工的項目				
市區	東區	渣華道	200	200
擴展市區	西貢區	昭信路	600	600
			合共	800
2024-25年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	啟德2B2號地盤	1 800	4 400
		啟德2B6號地盤	2 000	
		高山道	500	
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場RS-1號地盤	1 900	4 800
		安達臣道石礦場R2-5號地盤	1 100	
		安達臣道石礦場R2-7號地盤	400	
		安達臣道石礦場R2-8號地盤	1 400	
新界區	屯門區	恆富街	500	500
			合共	9 700
2025-26年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	啟德2B5號地盤	1 700	1 700
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-6號地盤	1 000	1 000
	離島區	東涌第109區	1 300	1 300
新界區	元朗區	朗邊第一期	3 100	3 100
			合共	7 100

註解

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

(丙) 房協的公屋

預計完工 年期/ 區域	地區 (區議會)	項目名稱	預計建成 單位數目	各地區 (區議會) 預計建成單位總數
2022-23年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
2023-24年度預計完工的項目				
擴展市區	沙田區	乙明邨	100	100
新界區	北區	百和路	500	800
		百和路*	300	
			合共	800
2024-25年度預計完工的項目				
市區	觀塘區	定安街	400	1 000
	南區	石排灣道	600	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IB期	400	400
			合共	1 300
2025-26年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	啟德1E1號地盤	1 500	1 500
			合共	1 500

註解

1. 單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。
 2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。
- * 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

(丁) 房協的資助出售房屋

預計完工 年期/ 區域	地區 (區議會)	項目名稱	預計建成 單位數目	各地區 (區議會) 預計建成單位總數
2023-24年度預計完工的項目				
新界區	北區	百和路	700	700
			合共	700
2024-25年度預計完工的項目				
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-2號地盤	1 400	1 800
		安達臣道石礦場R2-3號地盤	400	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IA期	300	300
			合共	2 100
2025-26年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	啟德1E1號地盤	700	700
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-4號地盤	1 000	1 000
新界區	北區	馬會道	600	1 600
	元朗區	洪水橋新發展第II期	1 000	
			合共	3 300

註解

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

香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)
預計在2026-27年度落成的公營房屋項目

項目#	涉及單位# (約)
1個項目位於東涌新市鎮擴展	1 800
3個項目位於古洞北／粉嶺北新發展區	10 400
8個項目屬於具短中期房屋發展潛力的個別用地(例如大窩口道和錦上路項目)	7 800
3個位於啟德的發展項目	4 400
總計	24 400

#上述資料屬初步估算，其後或有所變動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0277)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

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

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

政府2021-22年度預留10億元，資助3 000幢的老舊樓宇業主進行渠管維修及提升工程，屋宇署亦會協助「三無」大廈進行樓宇及渠管維修。根據2021-22年度修訂預算開支為771.5萬元，就此，請告知：

1. 當局目標是在2021年內為300幢合資格樓宇展開勘測或維修工程，請問最終資助了多少幢老舊樓宇及平均每幢資助額為何？
2. 屋宇署於2021-22年度協助多少幢「三無」大廈進行樓宇及喉管維修？共涉及多少開支及平均每幢為多少？
3. 疫情嚴峻，政府在2022-23年度預計可以協助多少幢老舊樓宇進行維修，預計何時可以惠及3 000幢樓宇？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：23)

答覆：

在2019冠狀病毒病疫情下，為回應市民對欠妥渠管的日益關注，政府在2021年5月1日伙拍市區重建局推出樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)，資助老舊住宅或綜合用途樓宇勘測、修葺、糾正及／或提升其排水系統。排水系統維修資助的總承擔額為10億元，預計可惠及超過3 000幢樓宇的業主。

1. 排水系統維修資助涵蓋兩個類別樓宇^(註)。資助計劃會為與渠管相關的勘測、修葺、糾正及／或提升工程提供總費用八成的資助，資助會以樓宇為基礎設立資助上限。截至2021年年底，合共有312幢樓宇已展開勘測、修葺、糾正及／或提升工程(包括151幢第一類別樓宇和161幢第二類別樓宇)。截至2021年年底，由於不少參與計劃的樓宇仍在勘測階段，因此未能提供平均每幢樓宇資助額的資料。

註 第一類別樓宇為該等業主有意及有能力自行為其樓宇籌組有關工程的樓宇。第二類別樓宇為該等業主未能自行籌組有關工程的樓宇，因此需由屋宇署按風險行使其法定權力，代相關業主(例如「三無大廈」)進行所需的工程，以履行尚未遵辦且與渠管相關的法定命令。

2. 在2021年，屋宇署已代資助計劃下的161幢第二類別樓宇的業主展開勘測或修葺工程，其中78幢是「三無大廈」。由於正在施工，涉及開支總額的資料未能在此工程早期階段提供。
3. 目標樓宇修葺工程的竣工日期將視乎多項因素而定，例如業主籌組工程的進度、所涉工程的規模及複雜程度等。視乎業主組織的反應，我們的規劃目標是在2022-23年度約有400幢第一類別樓宇和300幢第二類別樓宇展開勘測、修葺及／或提升工程；以及在2021年5月推出排水系統維修資助後的5年內，合共約有3 000棟樓宇展開勘測、修葺及／或提升工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0676)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

為支持香港融入大灣區「一小時生活圈」，北部都會區除了發展公路鐵路外，投資建設水路交通基礎設施也是重要的方面，能方便未來與中環和珠三角主要城市互聯互通。請問：北部都會區水路客貨運碼頭基礎設施的投資建設包括相關資金安排，將會如何考慮？

提問人：嚴剛議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

《北部都會區發展策略》(《發展策略》)是一個概念性的策略規劃，主要的目的是提出重點行動方向、概括性的行動項目和政策建議。《發展策略》建議北部都會區內推行多個新鐵路、土地發展和自然保育項目，以解決香港中長期的土地需求和回應可持續發展。《發展策略》聚焦於整體策略，當中並無提出連接內地水路交通基礎設施的具體建議。儘管如此，《發展策略》建議逐步開放沙頭角碼頭作旅遊用途，政府正跟進該項建議。

在推展《發展策略》的過程中，如有機會推廣水路運輸，有關事宜將交由負責水路交通基礎設施發展的運輸及房屋局處理。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0089)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 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：

「統籌及監察古洞北／粉嶺北及洪水橋／廈村新發展區、元朗南發展、新界北發展和東涌新市鎮擴展有關的工作」為發展局規劃地政科其中一項職責，而隨往年《施政報告》提出《北部都會區發展策略》，局方可否告知：

1. 鑑於上述部分地區與北部都會區重疊，有關規劃工作會否需要調整，如有，詳情為何？如否，原因為何？
2. 在2022-23年度的財政撥款預算中，用於「跟進《北部都會區發展策略》的土地發展建議」的比例為多少？
3. 2022-23年度的總開支預算較2021-22年度的原本預算減少1.3%，鑑於北部都會區為未來發展重點，可預期需要一定資金，因此局方減少預算的原因為何？以及相關預算會否對北部都會區項目發展有何具體影響？

提問人：容海恩議員(立法會內部參考編號：4)

答覆：

1. 為跟進《北部都會區發展策略》的相關建議，我們已調整本身的規劃工作如下：
 - (a) 在2022年展開一項新研究，以探討把古洞北新發展區範圍擴展至涵蓋馬草壟；
 - (b) 在2022年展開一項新研究，以探討把洪水橋／廈村新發展區範圍擴展至涵蓋流浮山和尖鼻咀，以及流浮山至白泥一帶發展潛力；
 - (c) 擴展於2021年10月開展的新界北發展下新田／落馬洲發展樞紐勘察研究的範圍，以涵蓋新田科技城；以及

- (d) 擴展於2021年10月開展的新界北發展下文錦渡和新界北新市鎮的規劃及工程研究的範圍，以涵蓋羅湖／文錦渡綜合發展樞紐。

2.及3.

上述各項研究將會由基本工程儲備基金撥款進行，因此不屬政府一般收入帳目下總目138的範圍。

發展局(規劃地政科)2022-23年度預算草案中綱領(2)屋宇、地政及規劃下的撥款較2021-22年度原來預算減少了1.3%，主要由於非經常開支項目的現金流量需求減少。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0778)

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

問題：

政府可否告知：

1. 新冠病毒病疫情下，有否加密檢查私營房屋的排水管；若有，當中涉及多少人手及開支；
2. 當局會否全面檢討私營房屋的排水渠設計；若會，涉及多少開支及人手。

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

1. 屋宇署除處理市民就欠妥渠管作出的舉報外，亦於2020年6月實施為期24個月的一次性特別計劃，委聘顧問公司，為所有超過3層高的私人住宅或綜合用途樓宇視察外牆排水系統(視察計劃)。計劃涵蓋全港約2萬幢私人住宅或綜合用途樓宇的外牆排水系統。截至2021年年底，屋宇署所委聘的顧問公司已視察約15 500幢樓宇。屋宇署需38名專業、技術及文書職系人員負責執行視察計劃，並根據《建築物條例》(第123章)(《條例》)採取跟進行動。政府已預留3億元推行視察計劃，主要用於採購顧問服務以及支付人手及其他行政開支。有關撥款由防疫抗疫基金批出，不屬《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍。
2. 私人樓宇的排水系統設計受《條例》和《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第123I章)(《規例》)規管。為與時並進及配合建築科技的發展，政府已分階段修訂《規例》，第一階段法例修訂已於2015年完成和實施。屋宇署現正進行第二階段法例修訂工作。

第二階段法例修訂工作的主要目的是引進以效能為本的規定取代具體規範性的規定，以配合建築科技的發展，以及為新建樓宇的排水系統引入更高的設計標準。為了可盡早實施部分擬提升排水系統的設計標準，並予業界有充裕時間熟悉有關措施，屋宇署於2021年4月發出《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》(《作業備考》)。經參考《作業備考》的執行經驗後，屋宇署會擬備法例修訂建議，目標是爭取於下一個立法年度提交第二階段的法例修訂建議。

檢討及修訂建築物法例、標準及作業守則的工作屬於屋宇署整體職務的一部分，因此屋宇署沒有單就這項工作所涉及的開支和人手的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0440)

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

問題：

過去一年，請問屋宇署發出了多少有關僭建物及排水問題的建築命令 (Building Order)？請問當中有多少屋宇已遵從命令並進行了相關改善？屋宇署計劃如何改善遵從建築命令的情況，以提高建築命令遵從效率？

提問人：江玉歡議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

屋宇署因應市民舉報，以及透過大規模行動，對僭建物及欠妥排水渠管採取執法行動。於2021年發出及已獲遵從的僭建物清拆令及渠務修葺令數目，以及已遵從清拆令及渠務修葺令的樓宇數目，表列如下：

命令	發出的命令數目 ⁽¹⁾	已獲遵從的命令數目 ⁽³⁾	已遵從命令的樓宇數目 ⁽³⁾
清拆令	10 588	10 518	3 816
渠務修葺令	8 393 ⁽²⁾	1 855	1 316

註⁽¹⁾： 包括訂明遵從期限尚未屆滿的命令。

註⁽²⁾： 由於在全港推行一次性的排水系統視察計劃，因此2021年發出的渠務修葺令大增。2020年發出的渠務修葺令為1 540張。

註⁽³⁾： 有關數字未必涉及於2021年發出的清拆令及渠務修葺令。此外，屋宇署可能向同一幢大廈發出多於一個命令。

妥善保養其物業基本上乃樓宇業主責任，業主亦應確保物業沒有僭建物。於收到法定命令時，業主應在指明限期內清拆僭建物及修葺樓宇，包括排水系統，以遵從清拆令及修葺令。如命令未獲遵從，屋宇署會考慮對不遵從命令的業主提出檢控。儘管如此，政府明白有些業主可能因缺乏經濟能力及技術知識，以及／或其他特殊情況，難以履行其責任。因此，政府以不同支援及貸款計劃為私人樓宇業主提供技術及財政支援。主要計劃包括樓宇更新大行動2.0、樓宇排水系統維修資助計劃、有需要人士維修自住物業津貼計劃、樓宇安全貸款計劃、家居維修免息貸款及公用地方維修資助，並透過市區重建局推行的樓宇復修綜合支援計劃的一站式服務，讓業主更容易申請各項支援計劃，合資格業主只須填妥一套申請表格，便能作出多項申請。此外，在發出法定命令後，屋宇署會安排駐屋宇署的社工支援服務隊向有需要的業主及居民提供援助，包括協調大廈居民進行所需工程，以及協助他們申請合適的財政支援計劃。

同時，屋宇署會繼續透過公眾教育及宣傳計劃，以不同的渠道，包括電視、電台、報章、小冊子、網頁、社交媒體及公共交通工具，推廣樓宇安全及提醒市民僭建物及欠妥排水渠管所引起的問題。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0118)

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

問題：

就新建樓宇，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。就此，政府可否告知本會，過去三年：

就新建樓宇建築工程及地盤安全進行審查的次數；
在審查期間發現有不符合要求的個案數字；及
在發出佔用許可證前發現不符合按批准圖則及《建築物條例》要求的個案數字。

提問人：李梓敬議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

屋宇署根據《建築物條例》(第123章)規定負責私人發展項目建築工程的註冊建築專業人士及註冊承建商必須妥善監督建築工程，確保工程按照經批准的圖則和《建築物條例》及其附屬規例的規定進行。此外，屋宇署亦以視察地盤及突擊視察等方式，監管地盤的建築工程，以確保公眾安全及工程質素。

在2019、2020及2021年，屋宇署視察地盤（包括突擊視察）的次數分別為12 216、9 460及12 735次。屋宇署並沒有就審查新建樓宇建築工程及地盤安全情況的分項資料備存統計數字。

關於審查期間發現建築工程不符合相關規定的個案數目，以及在佔用許可證發出前發現建築工程沒有按照經批准圖則及《建築物條例》規定進行的個案數目，屋宇署沒有編製統計數字。但不管情況如何，所有建築工程都必須按照經批准的圖則及《建築物條例》的規定進行，待工程竣工及屋宇署認為滿意後，才會發出佔用許可證。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0790)

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

問題：

2022-23年度需要特別留意的事項包括與市建局合作，繼續推行樓宇排水系統維修資助計劃，以協助失修住用舊樓的業主修葺及／或改善所住大廈的排水管。政府可否告知本會：

1. 按區議會劃分，符合資助計劃資格的樓宇數目多少；當中屬第一類別樓宇及第二類別樓宇分別多少；至今多少目標樓宇的維修工程已經開展；受惠住戶多少；整項計劃的推行時間表詳情如何；
2. 何時檢討計劃成效；會否有考慮增撥資源擴大受惠範圍；及
3. 推行計劃涉及的資源和人手編制分別為何？

提問人：李慧琼議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

1. 獲撥款10億元的樓宇排水系統維修資助計劃(排水系統維修資助)於2021年5月1日推出，並由政府的小伙伴—市區重建局(市建局)負責管理。

排水系統維修資助涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇為該些業主有意和能力自行籌組勘測和維修工程的樓宇，第二類別樓宇則為該些有尚未遵辦與公用渠管相關的法定命令，但有關業主難以自行籌組所需的渠管勘測和維修工程的樓宇。屋宇署會按風險，主動挑選第二類別樓宇，並行使其法定權力，代有關業主進行所需的工程。合資格參加排水系統維修資助的樓宇預計約有1萬幢，惟我們沒有按區議會劃分的相關資料。

截至2021年12月底，已提交申請的第一類別樓宇、屋宇署挑選的第二類別樓宇，以及已展開渠管勘測和維修工程的第一和第二類別樓宇，其數目按區議會劃分並表列如下—

地區	已提交申請的 合資格第一類別樓宇數目		合資格 第二類別樓宇數目	
	已向市建局 申請參加排水 系統維修資助	已展開 渠管勘測或 維修工程	已由屋宇署 挑選	已展開 渠管勘測或 維修工程
中西區	54	16	40	17
東區	33	8	22	4
離島	0	0	0	0
九龍城	56	7	58	19
葵青	12	4	3	0
觀塘	29	7	16	4
北區	1	0	3	2
西貢	0	0	0	0
沙田	7	5	0	0
深水埗	91	30	63	38
南區	6	2	4	1
大埔	4	0	2	1
荃灣	15	5	37	12
屯門	11	9	3	1
灣仔	35	12	22	7
黃大仙	11	1	7	3
油尖旺	107	36	105	50
元朗	33	9	6	2
總計	505	151⁽¹⁾	391	161⁽²⁾

註⁽¹⁾：該151幢第一類別樓宇涵蓋約9 800個住用單位。

註⁽²⁾：該161幢第二類別樓宇涵蓋約6 200個住用單位。

2. 政府會在推行計劃累積更多經驗後，適時檢討排水系統維修資助的成效、資源和涵蓋範圍。
3. 作為政府推行排水系統維修資助的合作伙伴，市建局在一站式的樓宇復修綜合支援計劃下負責計劃的管理工作，並會以其自身資源承擔相關的行政費用。市建局無法單就管理排水系統維修資助涉及的開支和人手提供分項數字。

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

發展局轄下屋宇組監督排水系統維修資助的推行情況，屬其整體職務的一部分。發展局無法單就這項計劃所調配的人力資源提供分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0097)

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

問題：

在2022-23年度需要特別留意的事項，政府表示會「繼續擬備《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第123I章)的第二階段法例修訂建議，以引進以效能為本的標準取代現有具體規範性的規定，並理順及更新相關的法例條文」。就此，政府可否告知本會：

- a. 執行這項政策措施所涉及的資源和人手編制；以及
- b. 修訂工作的範圍、目標、立法程序時間表及最新進展為何？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：5)

答覆：

《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第123I章)的第二階段法例修訂工作的主要目的是引進以效能為本的規定取代具體規範性的規定，以配合建築科技的發展，以及為新建樓宇的排水系統引入更高的設計標準。為了可盡早實施部分擬提升排水系統的設計標準，並予業界有充裕時間熟悉有關措施，屋宇署於2021年4月發出《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》(《作業備考》)。經參考《作業備考》的執行經驗後，屋宇署會擬備法例修訂建議，目標是爭取於下一個立法年度提交第二階段的法例修訂建議。

檢討及修訂建築物法例、標準及作業守則的工作屬於屋宇署整體職務的一部分，因此屋宇署沒有單就這項工作所涉及的資源和人手編制的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0098)

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

問題：

就現存樓宇發出強制驗樓通知方面，2021年所發通知的實際數目為7 228張，而擬在2022年發出通知的預算數目會增至12 000張。就此，政府可否告知本會：

- a. 執行這項政策措施所涉及的資源和人手編制；以及
- b. 擬在2022年發出通知的數目顯著增加，主要原因為何？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

強制驗樓計劃由屋宇署強制驗樓組195名專業及技術職系人員負責執行，發出強制驗樓通知的工作屬於他們整體職務的一部分，因此屋宇署沒有單就這項工作所涉及的資源和人手編制的分項數字。

屋宇署推算在2022年發出強制驗樓通知的數目增加，是根據2021年選定的目標樓宇的業主按強制驗樓計劃規定檢驗的外牆伸出物的數目的實際增幅。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0738)

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

問題：

關於食環署及屋宇署轄下的滲水投訴調查聯合辦事處，請問當局：

1. 過去5年，滲水投訴調查聯合辦事處每年新增多少宗個案，處理多少宗個案，當中有多少需進行專業調查、多少宗是未能在90個工作天內完成調查及測試工作；
2. 在調查過程中，過去5年當局採用創新科技、新測試技術以解決滲水問題的個案數目及詳情；
3. 就完成的個案中，有多少宗是將個案轉介屋宇署及水務署，並採取相應跟進及執法行動，當中最後需要立案起訴、定罪和刑罰的個案有多少；
4. 過去兩年及來年度，滲水投訴調查聯合辦事處的人手編制，委聘外判顧問公司進行專業調查的開支是多少？

提問人：鄧家彪議員(立法會內部參考編號：4)

答覆：

1.及2. 過去5年，聯合辦事處(聯辦處)處理滲水舉報的統計數字，表列如下：

個案數目	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
接獲的舉報	36 002	36 684	34 169	39 166	43 233
已處理的舉報 ⁽¹⁾	30 605	28 221	28 096	35 397	36 262
(a)甄別為不予調查的個案 ⁽²⁾	14 732	14 571	13 867	21 345	21 813
(b)完成調查的個案	15 873	13 650	14 229	14 052	14 449
- 找出滲水源頭的個案	6 253	5 729	5 663	6 746	6 000
- 未能找出滲水源頭並終止調查的個案	4 172	3 164	2 891	3 403	4 467
- 調查期間滲水情況停止的個案	5 448	4 757	5 675	3 903	3 982
(c)上述(b)項個案中須進行專業調查的個案	11 190	9 716	10 078	9 780	10 286
(d)上述(c)項個案中使用新測試方法的個案	27	92	620	1 922	2 037
(e)接獲的舉報中，未能於90個工作天內完成調查及測試的個案 ⁽³⁾	未能提供	12 106	12 301	12 925	尚未備妥

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。

註⁽³⁾：調查進度受制於多項因素，包括：

(a) 個案的複雜程度，例如涉及多於一個滲水源頭、重複或間斷性的滲水情況以致須多次進行測試；以及

(b) 業主或住戶是否合作。

3. 若滲水個案對樓宇安全構成風險／與樓宇的排水渠管失修有關，或造成浪費食水，聯辦處會將個案轉介屋宇署或水務署，分別根據《建築物條例》(第123章)或《水務設施條例》(第102章)採取相應跟進行動。在完成調查的個案中，聯辦處沒有就轉介屋宇署及水務署的個案編製統計數字，屋宇署及水務署亦沒有就聯辦處轉介的個案，編製予以檢控、被定罪及刑罰的統計數字。

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

食物環境衛生署	2020-21年度	2021-22年度	2022-23年度
調查及統籌人員數目	241	250	252
人手及部門開支 (百萬元)	180.5	202.6 (預算)	184.7 (預算)

屋宇署	2020-21年度	2021-22年度	2022-23年度
專業及技術人員數目	82	82	82
人手及部門開支 (百萬元)	66.1	64.5 (預算)	65.7 (預算)
委聘外判顧問公司的開支 (百萬元)	37.9	38.5 (預算)	45.5 (預算)

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0880)

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

問題：

就鄉郊民生問題、鄉郊小工程的撥款和工程積壓的情況，政府可否告知本會：

1 不少鄉村仍未申請到村公所。就村公所的建設，每年可有相關的批准指標？過去五年內，全新界獲批准的村公所數目為何？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：5)

答覆：

村代表如有意在其村內興建村公所，必須先獲得相關民政事務專員支持，然後向地政總署遞交關乎興建村公所的短期租約申請。根據現行政策，興建的村公所不得多於3層，高度不得超過8.23米，覆蓋面積不得超逾65.03平方米。

每年獲批准建村公所的短期租約數目，以及每宗個案所需的處理時間各不相同，取決的因素包括每宗申請的性質、所涉事項的複雜程度、相關部門的意見，以及是否須先行符合相關規管制度的其他規定。2017至2021年期間，新界共有5宗擬建村公所的短期租約申請獲批。截至2022年3月底，有6宗申請已獲批，尚待簽立短期租約文件，另有17宗申請正在處理。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0541)

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

問題：

政府當局曾在2020年對空置校舍用地進行檢討，當中檢視包括192幅政府用地。鑑於目前仍有一定數量的空置校舍，對長期用途仍未有決定，可以用短期租約方式，交予非牟利組織營運過渡性房屋或其他社會服務，甚至可用作推廣體育、文化藝術發展用途。請告知本委員會：

- 1 在過去3年，相關空置校舍被活化或改變用途的具體數字及內容細項，請以表列方式說明校舍地點、租用團體、租用年期、准許用途、受惠或服務人數。
- 2 請說明現有多少屬於政府短期租約或閒置用地包括校舍，仍沒有長期用途、過去3年沒有其他用途申請，請按18區表列說明。
- 3 在過去3年，以短期租約租用政府閒置用地的非牟利機構共有多少，請按表列方式說明租用機構、地點、租用年期、准許用途、受惠及服務涉及人數。
- 4 在過去3年，以短期租約方式租用政府閒置用地包括校舍，有多少涉及宗教、體育、文化藝術團體申請，獲批個案又有多少？就成功申請個案，請按地點、租用機構、租用年期、申請處理時間說明。就未有獲批的申請有多少？未能成功申請原因為何？
- 5 在過去3年，涉及少數族裔非牟利機構申請的個案有多少？成功及不成功獲批又有多少？未能成功申請原因為何？請按分區說明成功個案機構名稱、租用年期、用途、申請處理時間。

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：5)

答覆：

1. 截至2021年12月底，在192幅全部或部分坐落於政府土地上的空置校舍用地(包括待交還給政府的私人土地)中，149幅由地政總署管理，其餘則由其他決策局／部門，或相關私人地段的業權人管理。除了已撥作短期用途或將撥作長期用途，或因用地限制或其他原因(包括斜坡安全)而不適合使用或未能提供使用的用地之外，75幅用地可供短期用途，當中37幅用地的申請正在審批。

2019-20至2021-22年度(截至2021年12月31日)，地政總署以短期租約方式批出共12幅空置校舍用地，涉及活化或改變用途。至於上述短期租約的租用團體受惠或服務人數，署方並無備存相關資料，但可提供獲批短期租約的詳情如下：

地點	租用團體名稱	租期	准許用途 (註1)
1. 元朗 前天主教英賢學校	Muhammadia Ghosia Islamic Association Limited	先定3年，其後按季續租。	教育、文化及康樂活動
2. 元朗 前永安學校 (部分校舍)	崇正新村村代表	先定1年，其後按季續租。	鄉公所
3. 元朗 前竹慶公立學校	果園社企有限公司	直至2022年8月2日，其後按季續租。	有機農場及動物訓練場所
4. 荃灣 前貫文學校	香港攝影文化協會有限公司	先定4年9個月，其後按季續租。	攝影資源中心
5. 九龍 前賈梅士學校	香港話劇團有限公司	先定6年9個月，其後按季續租。	表演藝術
6. 元朗 前冠英學校	Anfield Hearts Foundation Limited	先定5年，其後按季續租。	學校
7. 坪洲 前坪洲志仁公立學校南面校舍	坪洲鄉事委員會	先定1年，其後按季續租。	文化、康樂及體育活動
8. 打鼓嶺 前坪洋公立學校	鴻熙倫慈善基金會有限公司	先定3年，其後按年續租。	青年中心
9. 沙頭角 前敬修學校	蓮麻坑村慈善基金有限公司	先定5年，其後按季續租。	客家文化館
10. 元朗 前沙江公立聯益學校	香港小童群益會	直至2024年11月1日，其後按季續租。	兒童生活學習館
11. 大埔 前日新學校	井頭村村代表	先定1年，其後按季續租。	鄉公所及康樂中心
12. 龍躍頭 前龍山學校	香港北區康樂總會有限公司	先定3年，其後按季續租。	足球訓練中心

註1：以上引述的用途是租賃協議准許用途的一般說明，不擬作相關短期租約用途條件的法律詮釋。

2. 地政總署已把可供非政府機構或社會企業申請，以短期租約方式作社區、機構或非牟利用途的空置政府用地(包括空置校舍)詳情，上載到「地理資訊地圖」網頁(www.map.gov.hk/gm/map/search/faci/___VGS)。該網頁提供了18區空置政府用地的詳細資料，包括個別的位置、用地面積和申請狀況。截至2021年12月31日，共有629幅空置政府用地可供申請。至於過去3個財政年度沒有接獲申請的用地，地政總署並無這方面的現成分項數字。
3. 2019-20至2021-22年度(截至2021年12月31日)，地政總署除了如上文所述，以短期租約方式批出12幅空置校舍用地之外，亦就上述空置政府用地(不包括空置校舍)批出共26份短期租約。署方並無備存上述短期租約租用團體的受惠及服務人數資料，但可提供批出上述空置政府用地(不包括空置校舍)的短期租約詳情如下：

地點	租用 團體名稱	租期	准許用途 (註2)
1. 律倫街	九龍城區康樂體育促進會有限公司	先定3年，其後按季續租。	非牟利體育訓練中心連附屬辦公室
2. 長沙灣道近美孚政府綜合大樓	音樂兒童基金會有限公司	先定4年，其後按季續租。	非牟利音樂訓練中心
3. 八鄉錦田公路丈量約份第111約地段第2111號餘段附近	香港非洲人協會	直至2023年1月3日，其後按季續租。	辦公室連相關附屬設施
4. 龍翔道	中國舞蹈藝術團	先定4年，其後按季續租。	非牟利舞蹈中心
5. 安耀街近港鐵石門站	基督教宣道會沙田堂有限公司	先定4年9個月，其後按季續租。	社會服務中心
6. 鰂魚涌海堤街	香港聖公會	直至2024年6月30日，其後按季續租。	非牟利康樂休憩處
7. 前啟德機場跑道新九龍內地段第6574號對出下層海濱長廊	香港獨木舟總會有限公司	先定5年，其後按季續租。	非牟利水上活動中心
8. 大口環道	香港復康會	先定1年，其後按季續租。	停泊由租用團體擁有和營運的私家巴士及私家小巴
9. 荃灣海興路與海角街交界	仁濟醫院董事局	直至2025年7月1日，其後按月續租。	過渡房屋
10. 渡船街與山東街交界	合眾福利社香港有限公司	先定3年，其後按季續租。	供崇拜用途的非牟利禮拜殿
11. 粉嶺黃崗山新運路	綠膳派義務團有限公司	先定1年，其後按季續租。	收集和分發剩食的臨時倉庫(只限包裝食物)
12. 葵涌業成街5至7號	香港社會服務聯會	先定4年9個月，其後按季續租。	過渡房屋
13. 錦田高埔新村丈量約份第103約地段第618號餘段附近	阿棍屋有限公司	直至2021年8月3日，其後按季續租。	動物寄養所

地點	租用 團體名稱	租期	准許用途 (註2)
14. 黃竹坑道毗連 香港仔內地段 第159號餘段 及增批部分	香港防癆心臟及 胸病協會	先定5年，其後 按季續租。	醫院發展(註3)
15. 錦田高埔新村 丈量約份第103約 地段第435號餘段 附近	香港拯救貓狗 協會有限公司	直至2023年8月 3日，其後按季 續租。	動物寄養所
16. 九龍海濱道 觀塘繞道下方	觀塘體育促進會 有限公司	先定3年，其後 按季續租。	非牟利體育訓練中心 連附屬貯物設施
17. 元朗南生圍 丈量約份第123約	香港聖約翰 救護機構	直至2022年9月 20日，其後按季 續租。	非牟利救護站 連附屬設施
18. 將軍澳 第65區至善街	香港科技大學	先定3年，其後 按季續租。	有機或中草藥種植 暨可再生能源展示 中心，或其他相關用 途
19. 元朗錦田 城門新村 丈量約份第109約	通德學校	直至2024年11月 15日，其後按季 續租。	臨時學校 (學生戶外活動場地)
20. 藍地 福亨村路附近	建造業議會	先定3年，其後 按季續租。	模板和紮鐵培訓 課程的訓練場地， 以及其他附屬用途。
21. 啟德承豐道	香港水上運動 議會	先定5年，其後 按季續租。	水上活動中心 連其他附屬設施
22. 沙瀝公路下方 沙田圍路與多石街 交界的休憩用地	香港乒乓總會 有限公司	先定4年9個月， 其後按季續租。	乒乓球訓練中心
23. 水渠道與 通菜街交界	關注草根生活 聯盟有限公司	先定4年9個月， 其後按季續租。	非牟利社區服務 中心及休憩用地
24. 香港摩星嶺	摩星嶺之友 有限公司	先定3年，其後 按季續租。	摩星嶺軍事遺蹟的 非牟利展出場地
25. 元朗屏山 天影路附近	天水圍社區發展 網絡	先定3年，其後 按季續租。	漁農文化教育中心
26. 大嶼山東涌 第17區文東路附近	基督教 香港信義會	先定3年，其後 按季續租。	非牟利教堂 連附屬設施

註2：以上引述的用途是租賃協議准許用途的一般說明，不擬作相關短期租約用途條件的法律詮釋。

註3：在永久批地之前，批出短期租約作為臨時安排。

4. 2019-20至2021-22年度(截至2021年12月31日)，地政總署共收到48宗使用空置政府用地(包括空置校舍)作關乎宗教、體育、文化藝術用途的短期租約申請。在同一期間，合共16宗涉及上述用途的申請獲得批准，詳情載於下表(獲批申請已納入上文第1及第3部分的列表)，另有31宗涉及上述用途的申請未有獲批或撤回^{註4}。未有獲批的主要原因，包括所提供的資料不足、欠缺相關決策局的政策支持、未達到相關部門的要求等。

註4：在上述期間獲批／未有獲批／撤回的申請，可能包括之前接獲的申請，而在上述期間接獲的申請，部分可能仍在處理當中。

地點	租用團體名稱	租期	准許用途(註5)	處理時間(月數)
空置政府用地(非空置校舍)				
1. 律倫街	九龍城區康樂體育促進會有限公司	先定3年，其後按季續租。	非牟利體育訓練中心連附屬辦公室	79
2. 長沙灣道 近美孚政府綜合大樓	音樂兒童基金會有限公司	先定4年，其後按季續租。	非牟利音樂訓練中心	25
3. 龍翔道	中國舞蹈藝術團	先定4年，其後按季續租。	非牟利舞蹈中心	23
4. 前啟德機場跑道 新九龍內地段 第6574號對出 下層海濱長廊	香港獨木舟總會有限公司	先定5年，其後按季續租。	非牟利水上活動中心	10
5. 渡船街與山東街交界	合眾福利社香港有限公司	先定3年，其後按季續租。	供崇拜用途的非牟利禮拜殿	12
6. 九龍海濱道 觀塘繞道下方	觀塘體育促進會有限公司	先定3年，其後按季續租。	非牟利體育訓練中心連附屬貯物設施	60
7. 啟德承豐道	香港水上運動議會	先定5年，其後按季續租。	水上活動中心連其他附屬設施	42
8. 沙瀝公路下方 沙田圍路與多石街 交界的休憩用地	香港乒乓總會有限公司	先定4年9個月，其後按季續租。	乒乓球訓練中心	7
9. 香港摩星嶺	摩星嶺之友有限公司	先定3年，其後按季續租。	摩星嶺軍事遺蹟的非牟利展出場地	16
10. 大嶼山東涌 第17區文東路附近	基督教香港信義會	先定3年，其後按季續租。	非牟利教堂連附屬設施	3
空置校舍				
11. 元朗 前天主教英賢學校	Muhammadia Ghosia Islamic Association Limited	先定3年，其後按季續租。	教育、文化及康樂活動	53
12. 荃灣 前貫文學校	香港攝影文化協會有限公司	先定4年9個月，其後按季續租。	攝影資源中心	11
13. 九龍 前賈梅士學校	香港話劇團有限公司	先定6年9個月，其後按季續租。	表演藝術	58
14. 坪洲 前坪洲志仁公立學校 南面校舍	坪洲鄉事委員會	先定1年，其後按季續租。	文化、康樂及體育活動	30
15. 沙頭角 前敬修學校	蓮麻坑村慈善基金有限公司	先定5年，其後按季續租。	客家文化館	49
16. 龍躍頭 前龍山學校	香港北區康樂總會有限公司	先定3年，其後按季續租。	足球訓練中心	15

註5：以上引述的用途是租賃協議准許用途的一般說明，不擬作相關短期租約用途條件的法律詮釋。

5. 關於為少數族裔服務的非政府機構使用空置政府用地或空置校舍的申請，地政總署沒有這方面的現成分項數字，但在2019-20至2021-22年度(截至2021年12月31日)，地政總署共收到29宗使用空置政府用地(包括空置校舍)作關乎社區服務和社會福利用途的短期租約申請。在同一期間，有6宗涉及上述用途的申請獲得批准，詳情載於下表(獲批申請已納入上文第1及第3部分的列表)，另有22宗涉及上述用途的申請未有獲批或撤回^{註6}。未有獲批的主要原因，包括所提供的資料不足、欠缺相關決策局的政策支持、未達到相關部門的要求等。

註6：在上述期間獲批／未有獲批／撤回的申請，可能包括之前接獲的申請，而在上述期間接獲的申請，部分可能仍在處理當中。

地點	租用團體名稱	租期	准許用途(註7)	處理時間(月數)
空置政府用地(非空置校舍)				
1. 八鄉錦田公路丈量約份第111約地段第2111號餘段附近	香港非洲人協會	直至2023年1月3日，其後按季續租。	辦公室連附屬設施	24
2. 安耀街近港鐵石門站	基督教宣道會沙田堂有限公司	先定4年9個月，其後按季續租。	社會服務中心	25
3. 元朗南生圍丈量約份第123約	香港聖約翰救護機構	直至2022年9月20日，其後按季續租。	非牟利救護站連附屬設施	8
4. 水渠道與通菜街交界	關注草根生活聯盟有限公司	先定4年9個月，其後按季續租。	非牟利社區服務中心及休憩用地	12
空置校舍				
5. 打鼓嶺前坪洋公立學校	鴻熙倫慈善基金會有限公司	先定3年，其後按年續租。	青年中心	16
6. 元朗前沙江公立聯益學校	香港小童群益會	直至2024年11月1日，其後按季續租。	兒童生活學習館	17

註7：以上引述的用途是租賃協議准許用途的一般說明，不擬作相關短期租約用途條件的法律詮釋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0121)

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

問題：

就寮屋及農用構築物事宜，請告知：

- (a) 過去5年(2017-18至2021-22年度)，每年全港(i)私人農地及(ii)政府土地上的已登記寮屋總數分別為何，並按負責的寮管辦及寮屋用途(即住用、農用及其他用途)以表列出分項數字；
- (b) 過去5年(2017-18至2021-22年度)，每年地政總署分別(i)接獲、(ii)批准及(iii)拒絕多少宗有關對(a)私人農地及(b)政府土地上已登記寮屋進行修葺工程的申請，並按負責的寮管辦及寮屋用途列出分項數字；如有申請被拒絕，原因為何；
- (c) 過去5年(2017-18至2021-22年度)，每年地政總署分別接獲、批出及拒絕多少宗要求簽發農用構築物批准書的申請；若有申請被拒，原因為何；
- (d) 過去5年(2017-18至2021-22年度)，處理申請的平均時間，以及最長的處理時間分別為何？原因為何？
- (e) 過去5年(2017-18至2021-22年度)，每年政府分別清拆及取消了多少間違規的已登記(i)住用及(ii)非住用寮屋，並按負責的寮管辦以表列出分項數字；
- (f) 過去5年(2017-18至2021-22年度)，每年因新發展區或其他土地規劃等原因，被取消或清拆的寮屋的數目為何？請按負責的寮管辦以表列出分項數字；同樣，因上述原因被取消或清拆的農用構築物的數目為何？請按分區數字列出。

提問人：何俊賢議員(立法會內部參考編號：3)

答覆：

- (a) 2017至2020年，地政總署設有7個分區寮屋管制辦事處(寮管處)，分別為(i)港島及鯉魚門辦事處；(ii)九龍、荃灣及葵青辦事處；(iii)離島辦事處；(iv)新界東(一)辦事處；(v)新界東(二)辦事處；(vi)新界西(一)辦事處和(vii)新界西(二)辦事處，負責寮屋管制工作。

2021年，全部寮管處根據所屬分區地政處的地理界線，相應歸入12個分區地政處的編制內，以加強各區地政處的土地管制工作。各分區的寮屋管制工作，已由所屬分區地政處新成立的寮屋管制隊(寮管隊)接手處理。

因應架構重組，所需數字按「2017至2020年」和「2021年」這兩個時期提供，現載列如下：

2017至2020年

私人農地和政府土地上已登記住用寮屋的數目，按寮管處劃分，表列如下：

年份 寮管處	已登記住用寮屋數目							
	2017		2018		2019		2020	
	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地
港島及鯉魚門	781	2 636	781	2 631	781	2 624	781	2 617
九龍、荃灣及葵青	2 136	3 322	2 120	3 174	2 112	3 159	2 099	3 156
離島	1 687	5 168	1 681	5 166	1 672	5 162	1 658	5 150
新界東(一)	4 915	7 764	4 893	7 754	4 881	7 742	4 878	7 736
新界東(二)	16 153	6 721	16 134	6 721	16 132	6 721	16 108	6 721
新界西(一)	8 498	5 101	8 441	5 058	8 391	5 053	8 372	5 045
新界西(二)	17 234	1 746	17 160	1 731	17 094	1 709	17 020	1 677
總計	51 404	32 458	51 210	32 235	51 063	32 170	50 916	32 102

私人農地和政府土地上已登記非住用寮屋的數目，按寮管處劃分，表列如下：

寮管處	已登記非住用寮屋數目							
	2017		2018		2019		2020	
	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地	私人農地	政府土地
港島及鯉魚門	341	1 848	341	1 837	341	1 830	341	1 830
九龍、荃灣及葵青	2 955	2 650	2 944	2 607	2 930	2 600	2 919	2 598
離島	2 897	13 188	2 891	13 183	2 888	13 179	2 864	13 143
新界東(一)	15 576	28 183	15 463	28 105	15 405	28 061	15 365	28 034
新界東(二)	62 428	23 225	62 379	23 205	62 351	23 201	62 231	23 190
新界西(一)	34 708	16 968	34 460	16 872	34 208	16 839	34 136	16 824
新界西(二)	89 895	7 021	89 551	6 821	89 216	6 651	88 808	6 467
總計	208 800	93 083	208 029	92 630	207 339	92 361	206 664	92 086

2021年

私人農地和政府土地上已登記住用寮屋的數目，按分區地政處劃分，表列如下：

分區地政處	已登記住用寮屋數目	
	2021	
	私人農地	政府土地
港島東區	3	82
港島西及南區	625	1 939
九龍東區	254	1 103
九龍西區	0	2
離島	1 603	5 116
北區	13 747	5 172
西貢	1 279	2 023
沙田	1 045	1 669
大埔	2 431	3 833
荃灣葵青	1 990	2 627
屯門	5 108	3 069
元朗	22 650	5 317
總計	50 735	31 952

私人農地和政府土地上已登記非住用寮屋的數目，按分區地政處劃分，表列如下：

分區地政處	已登記非住用寮屋數目	
	2021	
	私人農地	政府土地
港島東區	11	115
港島西及南區	242	1 373
九龍東區	187	473
九龍西區	0	26
離島	2 721	13 036
北區	46 767	17 594
西貢	5 103	9 318
沙田	2 229	4 030
大埔	7 604	13 988
荃灣葵青	2 807	2 427
屯門	18 077	8 890
元朗	119 936	20 383
總計	205 684	91 653

- (b) 過去5年(2017至2021年)，私人農地和政府土地上已登記寮屋申請修葺的統計數字，表列如下：

年份 (註1)	接獲申請／ 通知書宗數 (註2)		獲批宗數		不獲批准／ 撤回宗數 (註3)	
	私人 農地	政府 土地	私人 農地	政府 土地	私人 農地	政府 土地
2017	15	24	11	23	4	1
2018	28	37	24	34	4	3
2019	16	17	11	16	5	1
2020	6	28	3	25	3	3
2021年1月1日至 6月27日	2	17	1	11	1	6
2021年6月28日至 12月31日	21	29	(註2)	(註2)	(註2)	(註2)

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

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

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

- (c) 過去5年(2017至2021年)，私人農地上興建農用構築物的批准書申請的統計數字，表列如下：

年份 (註1)	接獲申請宗數	獲批宗數	不獲批准/ 撤回宗數 (註2)
2017	23	14	23
2018	63	24	25
2019	31	18	9
2020	28	9	10
2021	33	7	20

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

註2：申請不獲批准的主要原因，包括申請人未能提交足夠資料；申請用地上有1個或多個違規構築物；申請人未能符合其他部門的要求等。

- (d) 2017年1月1日至2021年6月27日，地政總署處理私人農地和政府土地上已登記寮屋的修葺申請平均約需25天，而最長的處理時間則為100天。某宗個案的處理時間較長，原因是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。地政總署已由2021年6月28日起精簡申請安排，已登記寮屋的佔用人只須向地政總署提交已填妥的修葺／重建已登記寮屋通知書，便可按照通知書的規定展開工程，無須再提交申請，亦無須事先獲得批准。至於處理私人農地上興建農用構築物的批准書申請，地政總署發出這類批准書通常約需4個月。假如個案複雜，例如須解決土地業權或界線問題，又或須符合其他規管機構的規定，處理時間便會較長。

- (e) 過去5年(2017至2021年)，被寮管處／寮管隊清拆和取消寮屋登記編號的政府土地違規構築物(包括已登記寮屋)數目，表列如下：

年份	被寮管處／寮管隊清拆和取消寮屋登記編號的政府土地違規構築物數目
2017	235
2018	182
2019	130
2020	184
2021	292

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

新發展區	年度				
	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22*
古洞北及粉嶺北新發展區	0	0	0	309	782
洪水橋／廈村新發展區	0	0	0	0	5
元朗南發展區 [^]	0	0	0	0	0
* 截至2022年2月28日					
[^] 尚未開始清理土地					

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0289)

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

問題：

就監察新界小型屋宇政策的推行情況，政府可否告知本會：

1. 涉及人手編制為何；
2. 在2021年11月5日至今，政府收到興建新界小型屋宇的(i)接獲申請，(ii)批出申請，(iii)拒絕申請及(iv)仍在處理的申請數目，請按區議會分區列出；
3. 政府有否就完成處理興建新界小型屋宇的申請制定服務承諾，以優化處理申請的過程，避免個案由申請至完成審批，需時太久的情況出現。如有，詳情為何，如否，有何措施確保有關申請能夠適時完成。

提問人：劉業強議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

1. 地政總署沒有專責處理小型屋宇申請的員工的確實人數資料，因為部分相關員工也負責其他土地行政職務。署方會因應運作需求的轉變，不時檢視和重新調配人手。地政總署約有100名員工參與處理小型屋宇申請，但數字僅供一般參考之用。
2. 按新界各區議會分區劃分的小型屋宇申請，地政總署沒有現成分項數字。至於在2021年11月至12月期間，按8個新界分區地政處劃分的小型屋宇申請分項數字，現表列如下：

分區 地政處	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	正在處理的 小型屋宇 申請宗數 (截至2021年12月底)
離島	14	8	32	674
北區	66	11	9	3 859
西貢	3	3	28	1 571
沙田	12	2	30	162
大埔	22	20	3	1 456
荃灣葵青	8	0	1	241
屯門	26	8	8	552
元朗	72	44	34	4 085
總計	223	96	145	12 600

註1：由於在上述期間接獲的申請不一定於同期完成處理，上述批准、拒絕和正在處理的申請宗數，未必對應該段期間接獲的申請宗數。

3. 地政總署現時的服務承諾，是每年處理不少於2 300宗申請。如屬簡單個案，處理工作可在會見申請人當日起計24個星期內完成。每宗個案所需的處理時間各不相同，取決的因素包括每宗申請的性質、所涉事項的複雜程度、是否收到地方人士的反對意見，以及是否須先行符合其他規管制度的規定。地政總署已在2021年年底實施新的內部指引，精簡申請和審批程序，包括提高處理反對意見機制的效率，以及加強監察和檢視進度，務求加快處理申請。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0045)

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

問題：

2021年局方推出先導計劃，就重建老舊工廈的契約修訂以標準金額徵收補地價。請問先導計劃開展至今共接獲的申請、接納申請、拒絕申請及簽定補地價協議的數目分別為何？就已簽定補價協議的個案中，由當局收到申請至簽定協議平均需時多少個工作日？而推行先導計劃涉及的行政開支及人手分別為何？

提問人： 劉國勳議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

就重建工業大廈(工廈)的契約修訂個案，以標準金額徵收補地價的先導計劃(先導計劃)，於2021年3月15日推出，為期2年，適用於重建1987年前落成的工廈。

先導計劃旨在藉着預早公布一套標準金額，令徵收補地價金額方面有明確依據，以期為活化工廈提供誘因，並加快處理相關的契約修訂申請。先導計劃是在按照個別情況而定的傳統估價方法以外的另一選擇。

先導計劃自推出以來至2022年2月底期間，地政總署已就符合參與資格的重建工廈契約修訂個案，向18宗申請批出載有基本條款的建議書，當中8宗選擇以標準金額繳付補地價。在這8宗個案之中，6宗已接納經評估的補地價金額(當中4宗個案已簽立相關文件，2宗會在數月內簽立相關文件)；餘下2宗目前正在處理之中。

一般來說，由發出首次補地價建議當日計至就補地價金額達成協議當日，傳統評估方法需時7個月，而採用標準金額則無須就補地價磋商，需時因而縮短至1個月。

地政總署利用現有人手和資源，推行先導計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0099)

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

問題：

在2022-23年度需要特別留意的事項中，政府表示會「精簡土地批售及契約修訂／換地的流程，並從速處理相關程序，繼續促進和加快土地供應，以便推行房屋及其他發展計劃」。就此，政府可否告知本會：

- a. 執行上述政策措施所投放的資源和所涉及的人手編制；
- b. 執行上述政策措施的最新進展及成果；以及
- c. 在過去2個財政年度，處理每宗土地批售、契約修訂及／或換地申請需要多少時間及經過多少程序？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

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

在發展局領導下，多項關於建築物高度、可持續建築設計、上蓋面積、地積比率／樓面總面積限制等方面的監管機制，已在過去兩年加以精簡。具體而言，地政總署於2021年推出了多項精簡措施，簡化根據地契釐定樓面總面積及上蓋面積的計算準則。此外，根據地契條款批出許可及同意的程序，也有所簡化。地政總署會持續探討可行措施，並研究改進辦法，以簡化和加快處理發展項目的流程。

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

至建築事務監督發出佔用許可證(又稱「入伙紙」)為止。2021年4月1日至2022年2月28日期間，建築圖則小組完成審批851份發展建議，當中98%的一般建築圖則都在服務承諾訂明的期限內完成審批。

截至2022年2月底，土地供應組現正處理的契約修訂／換地個案，預期可提供合共約260萬平方米住宅樓面總面積(涉及約45 000個單位)，以及約90萬平方米非住宅樓面總面積。土地供應組與申請人保持緊密聯繫，並安排跨部門會議，務求迅速處理有問題的事項。2020年4月至2022年2月底期間，土地供應組在收到有效申請書後的22個星期內，向相關個案的申請人發出載列暫訂基本條款的建議書或否決通知書，又或表明原則上同意的覆函，完全達到這方面服務承諾的目標。土地供應組處理契約修訂／換地個案程序平均需時少於18個星期，實較這方面的服務表現目標22個星期為短。

截至2022年2月底，建築圖則小組及土地供應組分別設有33個和101個專業／技術職位(不包括執行一般行政及文書支援工作的職位)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0100)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (2) 測量及繪圖
管制人員： 地政總署署長 (黎志華)
局長： 發展局局長

問題：

在2022-23年度需要特別留意的事項中，政府表示會繼續「為公共基建發展設立建築信息模擬與地理信息系統數據儲存庫，研究統一建築信息模擬數據的標準，以及探討建築信息模擬數據與三維數碼地圖數據互換的方法」。就此，政府可否告知本會：

- a. 執行這項政策措施所涉及的資源和人手編制；
- b. 在地政總署及其他相關部門處理的各項審批程序中，全面推行建築信息模擬技術以取代紙本程序的最新進展和時間表；
- c. 在過去2個財政年度，在審批過程中採用了建築信息模擬技術而受惠的項目有多少？
- d. 在過去2個財政年度，地政總署及其他相關部門在審批過程中，採用建築信息模擬技術而減省了的程序和時間有多少？如果審批程序未有加快，原因為何？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

- a. 由2020年10月起，政府已批撥2,628萬元，供地政總署支持開發建築信息模擬項目之用。此外，地政總署開設了4個有時限職位，負責處理建築圖則數據和設立建築信息模擬數據儲存庫。
- b.至d. 為了推動和鼓勵建造業採用建築信息模擬技術，地政總署聯同屋宇署委聘了顧問，研究開發建築信息模擬軟件的外掛程式工具，用於查核建築圖則的各項面積計算結果，是否符合契約條款和《建築

物條例》(第123章)的規定。地政總署將會繼續與相關部門合作，研究建築信息模擬技術如何進一步利便建築圖則的審批程序。研究工作尚在進行中，一俟得出結果，地政總署審批建築圖則時應用建築信息模擬技術的詳情(包括時間表、受惠數字及所減省的時間)，將會進一步評估。至於其他部門使用建築信息模擬技術的情況，地政總署沒有備存相關統計資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0362)

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

問題：

1. 以換地方式修訂契約並須支付補地價的申請，於2021年完成的宗數有多少？涉及補地價的總金額及當中最多、最少金額分別為何？相關個案最早申請的日期為何及平均完成申請需時多久？有關完成個案涉及共多少住宅樓面面積及估計可增加多少個住宅單位？
2. 涉及由申請者繳付行政費到政府提出須補地價，最長、最短及平均需時多久？當中有多少提出上訴？最長、最短及平均回覆上訴結果時間為何？
3. 政府強調要簡化審批程序，請問會否作出檢討，壓縮處理有關事宜的時間？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：31)

答覆：

- 1.和2. 2021年，地政總署完成處理16宗須繳付十足市值地價的換地個案(不包括根據《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)興建屋宇的個案)。該等個案的補地價合共約為199.7億元，當中最高和最低的金額分別為45.4021億元和411萬元。有關換地交易的最新資料，每月於地政總署網頁(www.landsd.gov.hk/tc/resources/land-info-stat/non-NTEH-land-transaction.html)公布。

在上述已完成處理的個案中，有12宗可作私人住宅用途^{註1}，合共提供樓面總面積約790 910平方米^{註2}，涉及約13 270個住宅單位^{註3}。

註¹： 上述用途是有關地段換地條件中准許用途的概括類別的一般說明，不擬作為有關地段換地條件指明的用途條件的法律詮釋。

註²： 換地條件中指明的最高樓面總面積(如有訂明)。

註³： 住宅單位數目是依據有關地段的換地條件簽立當日可得的相關資料所估算。實際單位數目將視乎擬議發展項目的最終設計而定。

在已完成處理的16宗個案中，從核實申請到簽立法律文件，平均處理時間^{註4}約為40個星期，而最早的有效申請日期是2011年12月。從繳付首期行政費當日到發出首次補地價建議，平均處理時間^{註4}約為29個星期，當中處理時間最長和最短的個案分別約需56個星期和12個星期。有4宗個案，在首次補地價建議發出後即獲申請人接納；其餘12宗個案，申請人提出上訴的次數為1至3次不等。

註⁴： 所指的平均處理時間不包括「不計算在內的日子」，即地政總署無法控制的處理時間，例如申請人就本身的擬議發展計劃申請規劃許可、準備所需的技術評估、證明所涉私人地段的合法業權、商議補地價金額等方面所需的時間。

處理並完成每宗換地申請所需的時間存在顯著差異，取決於各方面的範疇，例如敲定換地條件所載的發展參數和其他條款、解決技術限制和商議補地價金額所需的時間、申請人回覆所用的時間等。這是一個互動和具變數的過程，當中申請人的發展建議和決定亦可能會受物業市場影響。

3. 為加快土地批售和大型契約修訂／換地個案的處理程序，地政總署於2019年設立了「土地供應組」這專責組別。截至2022年2月底，土地供應組現正處理的契約修訂／換地個案，預期可提供合共約260萬平方米住宅樓面總面積(涉及約45 000個單位)，以及90萬平方米非住宅樓面總面積。該組自投入運作以來，在收到有效申請書後的22個星期內，已向上述大型個案的申請人發出載列暫訂基本條款的建議書或否決通知書，又或表明原則上同意的覆函，完全達到這方面服務承諾的目標。土地供應組處理契約修訂／換地個案程序平均需時少於18個星期，實較這方面的服務表現目標22個星期為短。該組與申請人保持緊密聯繫，並積極主動安排跨部門會議，以期盡量加快處理個案。

此外，根據發展局的指示，假如換地／契約修訂申請關乎獲得城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)第12A條批准的改劃用途地帶申請，並有一套明確或確立的發展參數，地政總署會提前處理上述申請，規劃署則會同步在法定規劃圖則上反映獲批改劃用

途地帶申請涉及的修訂事項。截至2022年3月初，在法定改劃程序完成之前，地政總署已提前處理5宗根據上述條例第12A條獲准的換地／契約修訂申請。個案如涉及兩個部門同步處理而須由地政總署進行地區諮詢這項規定，亦已修訂。由於規劃署本已／應已在制訂圖則階段進行地區諮詢，除非個案情況特殊，否則地政總署一般不會同樣進行地區諮詢。這項措施有助進一步加快處理換地／契約修訂申請。

在評估補地價金額方面，所有須補地價而先前由分區地政處負責評估補地價金額的土地交易，由2018年9月起，已交由地政總署總部估價組集中處理。此舉可以避免工作重複，從而簡化了評估補地價金額的程序。此外，地政總署推出了先導計劃，就重建1987年前落成的工業大廈，以標準金額徵收補地價，務求縮短修訂契約和磋商補地價所需的時間。《2021年施政報告》宣布把以標準金額徵收補地價的做法，擴展至適用於新發展區的換地／契約修訂申請，詳情已於2022年3月底公布。

地政總署歡迎業界提出意見，共同探討如何進一步簡化，並致力改善契約修訂／換地申請的處理程序。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0576)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長 (黎志華)

局長： 發展局局長

問題：

在2021年，地政總署完成審批共90宗的契約修訂、換地及地段增批申請，可提供的單位總數為18 530。就此，請告知本會：

- (1) 上述90宗契約修訂、換地及地段增批申請中，有多少申請涉及私人住宅發展項目的個案，並按下表列出每個項目的詳情？

項目	土地文件 簽辦日期及 交易類別	地點及 地段編號	原有 用途	土地面積 (公頃)	接獲有效 申請的日期	預計單位 數目

- (2) 截至目前為止，地政總署有多少宗尚在處理的契約修訂、換地及地段增批申請，並按下表列出詳情？

申請類別	接獲有效申請的年份	預計可提供住宅單位數目
(a)原址換地		
(b)非原址換地		
(c)契約修訂		
(d)地段增批		
總數：		

- (3) 在2021年完成審批的契約修訂、換地及地段增批申請可供應18 530個單位，超過12 900伙的私人房屋土地供應目標，體現市場力量對增加房屋供應的重要性。不過，根據過往發展局局長的立法會答覆資料顯示，地政總署接到換地及契約修訂的有效申請後，平均需要逾50個月才能完成審批，顯示目前程序冗長。為加快房屋供應，政府會否研究採取合適的措施來加快土地契約修訂程序，如制定處理換地及契約修訂申請的審查時限？

- (4) 承上，預算提到「把以標準金額徵收補付地價的做法，擴展至適用於採用『加強版傳統新市鎮發展模式』的新發展區的換地申請」。標準金額補地價計劃有效壓縮換地及契約修訂申請的處理時間，獲市場歡迎。有不少業界人士建議擴大標準地價的申請範圍，以加快房屋供應。請告知本會，政府會否研究將擴展標準金額補地價計劃的適用範圍，如包括新發展區以外的新界農地？

提問人：黃元山議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

- (1) 2021年，地政總署完成審批90宗契約修訂、換地和地段增批個案，有效申請的日期介乎2012年9月至2020年6月期間。在這些契約修訂和換地個案之中，有27宗涉及住宅發展項目，主要資料摘錄於下表。

項目	土地文件 簽立日期 [交易類別]	地點 (地段編號)	原有用途 (註1)	土地 面積 (公頃) (約數)	預計住宅 單位數目 (註2)
1	2021年1月11日 [契約修訂]	土瓜灣美善同道 6、8、10及12號 (九龍內地段第7456號、 九龍內地段第7455號、 九龍內地段第6466號 C分段及九龍內地段第 7453號)	非工業	0.0446	48
2	2021年1月22日 [換地]	屯門掃管笏 (屯門市地段第496號)	農地及屋地	2.1924	1 316
3	2021年1月29日 [換地]	元朗米埔和生圍 (丈量約份第101約 地段第77號)	農地	16.0008	400
4	2021年2月10日 [契約修訂]	九龍城露明道 8及10號 (九龍內地段第4164號 C分段第1小分段及 九龍內地段第4164號 C分段餘段)	房屋	0.0847	50
5	2021年3月24日 [契約修訂]	黃竹坑香葉道 (香港仔內地段 第467號)	鐵路 相關用途	6.8581	1 050 (僅涵蓋 E地盤)
6	2021年4月8日 [契約修訂]	赤柱赤柱灘道14號 (鄉郊建屋地段 第242號餘段)	房屋	0.1489	4
7	2021年5月18日 [契約修訂]	西貢鳳秀路1號 (丈量約份第252約 地段第246號及 增批部分)	住宅及花園	0.1108	1
8	2021年5月24日 [換地]	元朗唐人新村 (丈量約份第121約 地段第2143號)	住宅、農地 及屋地	0.753	168
9	2021年5月31日 [契約修訂]	黃竹坑香葉道 (香港仔內地段 第467號)	鐵路 相關用途	6.8581	750 (僅涵蓋 F地盤)
10	2021年7月29日 [契約修訂]	元朗洪水橋洪平路 (洪水橋市地段第1號)	住宅	0.237	300

項目	土地文件 簽立日期 [交易類別]	地點 (地段編號)	原有用途 (註1)	土地 面積 (公頃) (約數)	預計住宅 單位數目 (註2)
11	2021年8月3日 [換地]	元朗十八鄉路 (丈量約份第116約 地段第5384號)	農地及屋地	0.6504	455
12	2021年8月5日 [換地]	元朗錦田錦泰路 (丈量約份第109約 地段第2206號)	農地	1.5978	200
13	2021年8月17日 [契約修訂]	大嶼山愉景灣 (丈量約份第352約 地段第385號餘段及 增批部分)	住宅、商業 及其他用途	6.2627 (僅涵蓋 N1北面 區塊)	1 791 (僅涵蓋 N1 北面 區塊)
14	2021年9月23日 [契約修訂]	九龍塘約道8號 (新九龍內地段 第818號)	房屋	0.0984	1
15	2021年9月24日 [換地]	元朗 (丈量約份第104約 地段第4822號)	農地及 乳品業	3.7702	65
16	2021年10月7日 [契約修訂]	九龍塘沙福道4號 (新九龍內地段 第842號)	房屋	0.0921	1
17	2021年10月12日 [換地]	西貢蠔涌 (丈量約份第244約 地段第2195號)	農地	0.7102	28
18	2021年10月21日 [換地]	大埔十四鄉西沙 (大埔市地段第253號)	非工業 (不包括倉 庫、酒店、 寫字樓及 加油站)	27.2778	9 700
19	2021年10月25日 [契約修訂]	九龍塘窩打老道 93、93A、95及95A 號 (九龍內地段 第2145號 C 分段餘段)	房屋	0.091	56
20	2021年10月27日 [換地]	元朗唐人新村 (丈量約份第121約 地段第2170號)	農地及住宅	0.1373	12
21	2021年11月4日 [契約修訂]	九龍城太子道西294、 294A、296及296A 號 (九龍內地段 第2097號餘段)	房屋	0.1146	45
22	2021年11月4日 [契約修訂]	元朗 (元朗市地段第461號)	工業、倉庫 及寫字樓	0.318	352
23	2021年11月15日 [契約修訂]	九龍塘施他佛道12號 (新九龍內地段 第789號)	房屋	0.0898	1
24	2021年11月18日 [換地]	土瓜灣美善同道 (九龍內地段 第11258號)	非工業	0.0446	72
25	2021年12月1日 [契約修訂]	觀塘觀塘道 53、53A、55及55A 號 (新九龍內地段第167號 B 分段、新九龍內地段 第167號餘段、新九龍 內地段第168號 B 分段 及新九龍內地段第168號 餘段)	非厭惡性 行業	0.5713	807
26	2021年12月28日 [換地]	柴灣柴灣道 (柴灣內地段第178號)	工業、倉 庫、巴士廠 及其他用途	0.9	780

項目	土地文件 簽立日期 [交易類別]	地點 (地段編號)	原有用途 (註1)	土地 面積 (公頃) (約數)	預計住宅 單位數目 (註2)
27	2021年12月31日 [換地]	元朗大棠路 (丈量約份第120約 地段第4054號)	農地	0.1031	77

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：住宅單位數目，是依據有關土地文件簽立當日可得的相關資料作估算。視乎項目的最終設計而定，實際單位數目或會改變。

契約修訂、換地和地段增批交易的資料，會上載至地政總署網頁(www.landsd.gov.hk/tc/resources/land-info-stat/non-NTEH-land-transaction.html)，並且每月更新。

- (2) 截至2022年1月31日，地政總署尚在處理371宗契約修訂、換地和地段增批申請。在這些申請之中，有效申請的日期介乎2007年12月至2022年1月期間，當中181宗申請涉及住宅用途，分別於不同處理階段。由於申請尚在處理，各宗申請的擬議發展參數尚待審批或與申請人協定，因此，地政總署不宜就各宗申請提供預計單位數目的資料。地政總署會在網頁(www.landsd.gov.hk/tc/resources/land-info-stat/non-NTEH-land-transaction.html)，載列現正處理的契約修訂、換地和地段增批申請的摘要，並且每月更新。
- (3) 為加快土地批售和大型契約修訂／換地個案的處理程序，地政總署於2019年設立了「土地供應組」這專責組別。該組自投入運作以來，在收到有效申請書後的22個星期內，已向上述大型個案的申請人發出載列暫訂基本條款的建議書或否決通知書，又或表明原則上同意的覆函，完全達到這方面服務承諾的目標。土地供應組處理契約修訂／換地個案程序平均需時少於18個星期，實較這方面的服務表現目標22個星期為短。該組與申請人保持緊密聯繫，並積極主動安排跨部門會議，以期盡量加快處理個案。截至2022年1月31日，土地供應組尚在處理約50宗契約修訂、換地和地段增批申請。

此外，根據發展局的指示，假如換地／契約修訂申請關乎獲得城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)第12A條批准的改劃用途地帶申請，並有一套明確／確立的發展參數，地政總署會提前處理上述申請，規劃署則會同步在法定規劃圖則上反映獲批改劃用途地帶申請涉及的修訂事項。截至2022年3月初，在法定改劃程序完成之前，地政總署已提前處理5宗根據上述條例第12A條獲准的換地／契約修訂申請。

再者，所有須補地價而先前由分區地政處負責評估補地價金額的土地交易，由2018年9月起，已交由地政總署總部估價組集中處理。此舉可以避免工作重複，從而簡化了評估補地價金額的程序。

地政總署歡迎業界提出意見，共同探討如何進一步精簡契約修訂、換地及地段增批申請的處理程序。

- (4) 地政總署於2021年3月推出先導計劃，就重建工業大廈的契約修訂個案，以標準金額徵收補地價，令徵收補地價金額方面預早有明確依據，務求提供誘因推動重建1987年前落成的工業大廈。由於先導計劃備受好評，《2021年施政報告》宣布把以標準金額徵收補地價的做法，擴展至適用於新發展區的換地／契約修訂申請，詳情已於2022年3月底公布。我們期望此舉可以免卻冗長的補地價磋商過程，有助適時完成更多申請個案，使新發展區的住宅單位提前落成。從中吸取的經驗，更可用於探討在新界鄉郊地區，以標準金額徵收補地價的做法是否可行。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0467)

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 (鍾文傑)
局長： 發展局局長

問題：

2022-23年度預算，發展局在獲得立法會批准撥款後推展龍鼓灘近岸填海項目(包括重新規劃屯門西地區)，政府曾提出計劃在龍鼓灘填海220-250公頃作工業用途，一直受到當地居民反對。就此，可否告知本會：

1. 最新的填海計劃範圍共填多少平方公里？
2. 最新的填海用地將作何種發展類型？
3. 龍鼓灘路擠塞及多堆填車輛進出，政府會否新建海上橋，供堆填區貨車及其他大型車輛進出，紓緩龍鼓灘一帶交通擠塞問題？

提問人：田北辰議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

(1及2) 根據2021年10月所公布《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》下的「概念性空間框架」，龍鼓灘填海(面積可能約為220公頃)和重新規劃屯門西地區(連同內河碼頭重建合共約有220公頃土地供應)屬於作混合用途發展的可能供地項目，包括但不限於作經濟(例如物流)用途和興建房屋。有關項目將與明日大嶼願景及《北部都會區發展策略》發揮協同效應，增加香港中長期的土地供應。

為推展這項建議，政府計劃於2022年較後時間向立法會財務委員會申請撥款，就這個項目進行規劃及工程研究。擬議研究將包括為支持擬議填海範圍而進行的技術評估，並就土地不同的可能用途提出建議。

(3) 相關的交通事宜將於上述擬議研究中探討。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0128)

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(黎卓豪)
局長： 發展局局長

問題：

就新發展規劃及填海工程事宜，請告知：

- (a) 請以表格提供下述資料：
- (i) 落實規劃所涉工程的預計動工及完工日期
 - (ii) 規劃範圍內的土地面積
 - (iii) 預計或涉及的填海面積
 - (iv) 規劃範圍內將會(繼續)作農業用途的土地面積
 - (v) 規劃範圍內將會(繼續)作農業用途的綠化地帶面積
 - (vi) 改劃作非農業用途的農地總面積
 - (vii) 改劃作非農業用途的常耕農地面積(包括可作耕作用途的綠化地帶面積)
 - (viii) 實際／預計永久喪失的捕魚區總面積
 - (ix) 實際／預計暫時喪失的捕魚區總面積
 - (x) 實際／預計設立的捕魚限制區總面積
 - (xi) 規劃範圍內蔬菜合作社／菜站佔用的土地面積
 - (xii) 改劃作非農業用途的農地上養豬場數目及位置
 - (xiii) 改劃作非農業用途的農地上養雞農場數目及位置
 - (xiv) 因農地改劃作非農業用途而需搬遷或轉業的農戶數目
 - (xv) 實際／預計發放的特惠津貼總額
 - (xvi) 工程範圍外3公里範圍內的禽畜農場數字

擬議或現有的發展規劃	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(v)	(vi)	(vii)	(viii)	(ix)	(x)	(xi)	(xii)	(xiii)	(xiv)	(xv)	(xvi)
古洞北和粉嶺北新發展區																
北部都會區																
洪水橋／廈村新發展區																
元朗南																
錦田南西鐵及3幅鄰近公屋用地																
屯門西發展																
維港以外填海(欣澳、龍鼓灘、小蠔灣、青衣西南、馬料水、中部人工島(明日大嶼))																

發展大嶼山(東涌新市鎮擴展、欣澳及小蠔灣填海、港珠澳大橋香港口岸人工島)																				
橫洲公共房屋發展計劃																				
粉嶺高爾夫球場用地局部發展																				
新田／落馬洲發展樞紐																				
其他發展規劃及海事工程																				

提問人：何俊賢議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

(a) 現將擬議或現正進行的發展規劃項目資料載列如下：

表1

擬議或現有的發展規劃 (註1)	(i)	(ii) (公頃)	(iii) (公頃)	(iv) (公頃)	(v) (公頃)	(vi) (公頃)	(vii) (公頃)
古洞北／粉嶺北新發展區	第一階段工程：已自2019年9月起陸續動工，並將於2026年完工。 餘下階段工程：已自2019年12月起陸續開展詳細設計；目標是在2024年開展建造工程及在2031年完工。	612	無	58	128	87.6	28
洪水橋／厦村新發展區	第一期發展：已自2020年7月起陸續動工，並將於2025年完工。 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3)	27	7
元朗南發展	第一期發展：目標是於2022年下半年動工。 整個元朗南發展預計於2038年年底或之前全部完成(有待檢討)。	224	無	10	10	12	5

擬議或現有的發展規劃 (註1)	(i)	(ii) (公頃)	(iii) (公頃)	(iv) (公頃)	(v) (公頃)	(vi) (公頃)	(vii) (公頃)
錦田南初期用地的工地平整及基礎設施工程	<p>前期工程：已於2018年動工，並將在2022年完工。</p> <p>第一期工程：已於2021年年中動工，並將在2026年完工。</p>	19	無	無	無	5.9	4.8
維港以外填海(欣澳、龍鼓灘、青衣西南、馬料水、交椅洲人工島) (註11)	<p>交椅洲人工島：目標是在2027年開展填海工程，以期讓首批居民於2034年入伙。</p> <p>欣澳：有待進一步研究。</p>	<p>交椅洲人工島：約1 000</p> <p>欣澳：約60至100</p>	<p>交椅洲人工島：約1 000</p> <p>欣澳：約60至100</p>	無	無	無	無
東涌新市鎮擴展 (註4)	<p>填海工程：已於2017年年底動工，並將於2023年年底完成。</p> <p>工地平整及基礎設施工程： (第一階段)：已於2021年5月展開，並將於2024至2027年分階段完成。</p> <p>工地平整及基礎設施工程(餘下階段)：詳細設計進行中。</p>	250	130	無	12	4.5	0.7

擬議或現有的發展規劃 (註1)	(i)	(ii) (公頃)	(iii) (公頃)	(iv) (公頃)	(v) (公頃)	(vi) (公頃)	(vii) (公頃)
橫洲公營房屋發展計劃	第一期工程：已於2020年5月動工，並將在2024年完成。 餘下期數：已於2021年9月開展勘查研究及詳細設計。	第一期工程：5.6 餘下期數：12	第一期工程：無 餘下期數：無	第一期工程：無 餘下期數：無	第一期工程：無 餘下期數：無	第一期工程：3.5 餘下期數：有待進一步研究	第一期工程：0.05 餘下期數：有待進一步研究
屯門第54區	已完成的工程合約：工地平整工程已於2011年開展，並分階段於2017年或之前完成。 餘下的工程合約：已於2020年動工，暫定於2025年或之前完成。	已完成的工程合約：11.5 餘下的工程合約：3.0	無	無	無	已完成的工程合約：11.6 餘下的工程合約：2.1	已完成的工程合約：2.9 餘下的工程合約：0
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
新田／落馬洲發展樞紐 (包括北部都會區發展策略下的新田科技城)	勘查研究已於2021年10月開展，並將於2023年完成。目標是在2024年或之後開展建造工程。完工日期有待進一步研究。	約500 (有待檢討)	無	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究

擬議或現有的發展規劃 (註1)	(i)	(ii) (公頃)	(iii) (公頃)	(iv) (公頃)	(v) (公頃)	(vi) (公頃)	(vii) (公頃)
新界北新市鎮及文錦渡(包括北部都會區發展策略下的羅湖/文錦渡綜合發展樞紐)	規劃及工程研究已於2021年10月開展，並將在2024年完成。 建造工程的開展及完工日期有待進一步研究。	不小於1 500 (有待檢討)	無	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究
南丫島以西一帶的污染泥卸置設施	現正進行勘查研究，目標是在2024年開展建造工程。設施預計將於2025年後開始運作不少於10年。	無	無	無	無	無	無

表2

擬議或現有的發展規劃	(viii) (公頃)	(ix) (公頃)	(x) (公頃)	(xi) (數目)	(xii) (數目)
古洞北/粉嶺北新發展區	無	無	無	2 (約382平方米)	1
洪水橋/廈村新發展區	無	無	無	1 (約60平方米)(註6)	無
元朗南發展	無	無	無	1 (約175平方米)(註7)	3
錦田南初期用地的工地平整及基礎設施工程	無	無	無	無	無

擬議或現有的發展規劃	(viii) (公頃)	(ix) (公頃)	(x) (公頃)	(xi) (數目)	(xii) (數目)
維港以外填海 (欣澳、龍鼓灘、 青衣西南、馬 料水、交椅洲 人工島)	有待進一 步研究	有待進一 步研究	有待進一 步研究	無	無
東涌新市鎮擴 展 (註4)	150	200	無	無	無
橫洲公營房屋 發展計劃	第一期工 程：無 餘下期 數：無	第一期工 程：無 餘下期 數：無	第一期工 程：無 餘下期 數：無	第一期工 程：無 餘下期 數：有待 進一步研 究	第一期工 程：無 餘下期 數：有待 進一步研 究
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	有待進一 步研究	有待進一 步研究	有待進一 步研究	有待進一 步研究	有待進一 步研究
新界北新市鎮 及 文錦渡	有待進一 步研究	有待進一 步研究	有待進一 步研究	有待進一 步研究	有待進一 步研究
南丫島以西一 帶的污染泥卸 置設施	無	每次最多 120公頃 (有待進 一步研 究) (註2)	無	無	無

表3

擬議或現有的發展規劃	(xiii) (數目)	(xiv) (數目)	(xv) (百萬元)	(xvi) (數目)
古洞北／粉嶺北新發展區	無	第一階段： 約30 餘下階段： 有待進一步 調查	第一階段： 約12,893.05 (註8) 餘下階段： 尚未有相關 資料	15
洪水橋／廈村新發展區	無	有待調查	第一期發展： 約2,181(註9) 第二期發展 及餘下發展： 尚未有相關 資料	12
元朗南發展	2	有待調查	第一期發展： 約3,239.1(註5) 第二期、第三期(部分) 及第三期餘下發展： 尚未有相關 資料	11
錦田南初期用地的工地平整及基礎設施工程	無	尚未有相關資料	前期工程： 約7.1 第一期工程： 約1,375.4	25

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、青衣西南、馬料水、交椅洲人工島)	無	無	有待進一步研究	交椅洲人工島： 無 欣澳： 有待進一步研究
東涌新市鎮擴展(註4)	無	尚未有相關資料	工地平整及基礎設施工程(第一階段)： 約1,381.7 (註10) 工地平整及基礎設施工程(餘下階段)： 尚未有相關資料	無
橫洲公營房屋發展計劃	第一期工程：無 餘下期數：有待進一步研究	第一期工程：無 餘下期數：有待進一步研究	第一期工程： 約311.1 餘下期數：有待進一步研究	第一期工程：無 餘下期數：有待進一步研究
屯門第54區	無	無	已完成的工程合約：約1,444 (有待結算) 餘下的工程合約：約363 (有待結算)	無
粉嶺高爾夫球場用地局部發展	無	無	無	有待進一步研究

擬議或現有的發展規劃	(xiii) (數目)	(xiv) (數目)	(xv) (百萬元)	(xvi) (數目)
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
新界北新市鎮及文錦渡	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究	有待進一步研究
南丫島以西一帶的污染泥卸置設施	無	無	有待進一步研究	無

註1：北部都會區涵蓋數個現正進行的發展項目，包括古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋／廈村新發展區、元朗南發展、新田／落馬洲發展樞紐和新界北新市鎮／文錦渡，相關資料已載於上表。至於北部都會區發展策略所建議的新土地開發項目則仍未進行任何規劃研究，政府將在2022年就該等項目開展新規劃研究。相關資料將在研究有結果後公布。

註2：設施將分階段發展，總規劃面積約235公頃。

註3：此數字指洪水橋／廈村新發展區經修訂的建議發展大綱圖所載的「綠化地帶」總面積。

註4：有關資料不包括港珠澳大橋香港口岸人工島。

註5：元朗南發展第一期發展收地及清理土地所涉的總預算費用。

註6：洪水橋／廈村新發展區有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7：元朗南發展區範圍內原有1個蔬菜產銷合作社和1個菜站。根據規劃署在2017年8月進行的實地考察，該菜站已遷出發展區範圍。

註8：古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展收地及清理土地所涉的總預算費用。

註9：洪水橋／廈村新發展區第一期發展收地及清理土地所涉的總預算費用。

註10：東涌新市鎮擴展工地平整及基礎設施工程(第一階段)收地及清理所涉的總預算費用。

註11：不包括小蠔灣填海的資料，因目前並無規劃在該處進行填海。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0845)

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 (黎卓豪)

局長： 發展局局長

問題：

就著發展多層工業樓宇事宜，請告知本會：

- 1) 預計發展多層工業樓宇的規模；
- 2) 按土地面積計算，計劃可以接受的棕地作業將可釋放的土地資源；及
- 3) 請詳述“利用市場力量”的模式和該模式下政府的角色。

提問人：張欣宇議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

(1)及(2)

為提供經規劃及集中的場地，以支援工業有序營運及提升土地使用效益，政府已在洪水橋／厦村新發展區及元朗南發展區內分別預留約61及11公頃土地作相關用途，包括物流設施、港口後勤、貯物及工場等。該等合共72公頃的土地大部分將會預留作發展多層樓宇，供該等工業營運使用，而小部分將用作露天作業場地。由於預留用地的地積比率為5至7倍，因此有助補償因清理棕地(洪水橋／厦村新發展區內約223公頃及元朗南發展區內約90公頃)作住屋及其他土地用途而減少的工業樓面面積。

(3)

多個新發展區項目範圍內的棕地現時有不同經濟活動進行或行業運作，這些活動或行業在多年來一直支付相對低廉的租金。在新發展區內以純市場主導模式發展和營運未來的多層樓宇，未必能照顧到現有棕地作業者的營運需要及便利有關作業遷置。

為此，政府已委託顧問公司進行市場意向調查，以評估市場對以經調控的市場主導模式發展選定多層樓宇的反應。《2022至23財政年度政府財政預

算案》已公布，在市場意向調查後，政府初步傾向在洪水橋及元朗物色地點，利用市場力量，發展多層樓宇，並施加所需的營運要求。這些多層樓宇會以物流及汽車維修行業為主幹，並兼容其他合適用途及受收地影響的棕地業務經營者。政府正研究如何在首批多層樓宇的營運安排上引入業務類別、租戶類別和租金等要求，以滿足希望遷置的棕地作業者的需要。

政府計劃在擬議的批地安排框架備妥後，就該框架諮詢立法會發展事務委員會。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0554)

總目： (51) 政府產業署
分目： ()
綱領： (1) 獲取及分配產業
管制人員： 政府產業署署長 (馮建業)
局長： 發展局局長

問題：

局方表示將繼續聯同有關決策局和部門積極推動「一地多用」模式，以促成「政府、機構或社區」多層大樓項目，並推展首批項目，就此，當局可否告知本會，現時首批項目及「政府、機構或社區」多層大樓項目的進度詳情，並分別列出。

另外，因應各區停車位不足的問題，政府會否在推動「一地多用」模式時，會否預留一定項目以用作興建停車位？如有，詳情為何？

提問人：李鎮強議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

「一地多用」措施有助推動落實涉及多個公共設施的「政府、機構或社區」多層大樓項目，現已漸見效果。首批項目的最新進展表列如下：

項目	最新進展
位於安達臣道前石礦場的聯用綜合大樓	<p>我們計劃興建1座聯用綜合大樓，提供1所多用途體育館、1間公共圖書館、1個社區會堂、多項福利設施，包括安老、家庭及兒童，以及康復服務，以及地庫公眾泊車設施。我們已於2020年3月及5月就大樓的初步設施組合分別諮詢西貢區議會轄下房屋及規劃發展委員會和觀塘區議會轄下房屋、規劃及地政事務委員會，委員普遍支持這項建議。</p> <p>我們已完成項目的技術可行性研究，並進一步於2021年11月及2022年2月向西貢區議會轄下房屋、</p>

項目	最新進展
	<p>規劃及環境委員會以及觀塘區議會轄下房屋、規劃、地政、發展及重建委員會簡介聯用綜合大樓的規劃概念。與此同時，我們的規劃許可申請亦於2022年3月獲得城市規劃委員會（城規會）的批准，可略為放寬建築物的高度限制及在「休憩用地」用途地帶內興建「公眾停車場（貨櫃車除外）」，以優化土地的使用。我們的目標是於2022年內向立法會申請撥款以興建項目大樓。</p>
<p>位於將軍澳市中心的聯用綜合大樓</p>	<p>我們計劃興建1座聯用綜合大樓，提供的設施包括1個公眾街市、1間地區康健中心、1個捐血站、1間兒童體能智力測驗中心、1所母嬰健康院、1所皮膚科診所、多項福利設施(包括為長者和智障人士提供的服務)，以及1個公眾停車場。我們於2020年5月就建議的發展和初步設施組合分別諮詢西貢區議會及其轄下房屋及規劃發展委員會，委員普遍支持這項建議。</p> <p>我們已於2021年第三季完成技術可行性研究。待完成大樓的詳細設計後，我們爭取於2023年內尋求立法會批准工程撥款以興建項目大樓。</p>
<p>位於沙田山尾街的聯用綜合大樓</p>	<p>我們計劃興建1座樓高約十多層的聯用綜合大樓，主要用作康樂、文化、醫療健康、社會福利及教育設施、政府辦公室及公眾停車場等。我們於2019年9月出席沙田區議會會議，就建議的聯用綜合大樓的發展與區議員交流意見，並於2021年10月就初步設施組合諮詢沙田區議會轄下文化、體育及社區發展委員會。</p> <p>我們現正開展有關改劃土地用途（即將項目用地由「工業」改劃為「政府、機構或社區」用途）的準備工作，以便爭取儘快向城規會提出修訂分區計劃大綱圖。</p>
<p>重建屯門診所</p>	<p>我們建議將屯門診所重建為1座樓高24層的聯用綜合大樓，主要提供地區康健服務設施，包括1所學童牙科診所、1間學生健康服務／評估中心、1所普通科門診診所、1所母嬰健康院、1間兒童體能智力測驗中心和1間長者健康中心，並輔以福利設施，包括1間安老院舍和1間家庭服務中心。我們已於2019年9月就上述的初步設施組合諮詢屯門區議會轄下屯</p>

項目	最新進展
	<p>門區發展及規劃工作小組，小組成員普遍支持這項建議。</p> <p>我們現正準備向城規會申請放寬現時的建築物高度限制。隨後，我們會開展設計工作，以期儘快向立法會申請工程撥款。</p>
發展上環消防局旁的擬議救護站用地	<p>我們計劃興建1座聯用綜合大樓，在大樓內提供1個救護站、1間地區康健中心、福利設施(包括安老、家庭及兒童，以及康復服務)、社區空間、1間閱讀室和1個公眾停車場。我們於2020年10月就項目的初步設施組合諮詢中西區區議會，議員普遍支持這項建議。待完成大樓詳細設計後，我們會適時向立法會申請工程撥款，以展開建造工程。</p>
整合荃灣市中心數幅政府用地	<p>參考剛完成的「油旺地區規劃研究」的經驗，行政長官於2021《施政報告》中提出邀請市區重建局(市建局)在荃灣和深水埗舊區開展同樣的地區規劃研究，以確定更新這兩個舊區的方案，為這兩個地區制訂規劃及重整藍圖，並探討調整及提高區內發展密度的可行性，從而善用土地和加快舊區重建。由於有關用地位於市建局就荃灣開展地區規劃研究的範圍內，我們會考慮市建局就有關用地長遠用途的建議方案。</p>

就推展「一地多用」發展項目而言，因應相關部門的要求及在技術可行的情況下，政府會儘可能在有關項目內提供公眾泊車位，以回應地區的需求。

- 完 -