

索引

審核二零二五至二六年度開支預算
管制人員對立法會議員補充問題的答覆

局長：發展局局長

第 15 節會議

綜合檔案名稱：DEVB(PL)-2S-c1.docx

答覆編號	問題編號	議員姓名	總目	綱領
S-DEVB(PL)001	S058	林筱魯	138	(2) 屋宇、地政及規劃
S-DEVB(PL)002	S059	林筱魯	138	(2) 屋宇、地政及規劃
SV-DEVB(PL)001	SV041	鄭泳舜	138	(2) 屋宇、地政及規劃

管制人員的答覆

(問題編號：S058)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支
(項目802 樓宇更新大行動 2.0)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

承答覆編號DEVB(PL)009，根據答覆的地區分布表的註(3)提及獲批資助(截至2024年)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有樓宇涉及的津貼金額，就此，請告知本會：

1. 表列中獲批的津貼，特別在第三輪的津貼是否未能反映最終的金額，如是，是否引致延遲撥款，及當局有否預算其金額大約的數目為何；如不是，如何解釋南區在第三輪獲批的津貼較第一及第二輪增加，高達93,970(千元)？

提問人：林筱魯議員

答覆：

「樓宇更新大行動2.0」(「2.0行動」)涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇為該些業主有意根據強制驗樓計劃^(註)自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇，合資格樓宇的業主可於指定期限內向市區重建局(市建局)提出申請。第二類別樓宇則為仍未遵辦強制驗樓通知、而相關業主在統籌所需的檢驗及修葺工程上有困難。屋宇署會按風險主動挑選第二類別樓宇(即非由業主提出申請)，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並於事後向業主追討有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申領「2.0行動」的津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。

政府就「2.0行動」的60億元撥款是按年分期向市建局發放的。截至2024-25年度，政府已發放款額共36.3億元。由於在「2.0行動」進行工程和向業主發放津貼可能歷時數年，市建局需預留足夠資金給發出了原則上批

准通知書的第一類別樓宇及被屋宇署揀選的第二類別樓宇，作為其將來申請津貼之用。

「2.0行動」的津貼只有自住業主才可受惠。一般而言，第一類別樓宇(如獲市建局批准)的自住業主在樓宇完成採購工程合約後，才可向市建局申請津貼。申請人可選擇於修葺工程完成後，向市建局申請全數津貼，或按工程完成進度，分期向市建局申請相關部分的津貼。由於現時仍有許多參加「2.0行動」的樓宇仍未達到個別單位自住業主可提交部分或全數津貼申請的階段，因此現時提供有關樓宇的獲批津貼金額並不代表其最終的津貼金額。

截至2024年，南區在第三輪「2.0行動」共有16幢樓宇獲發原則上批准。由於南區在第三輪「2.0行動」的獲批樓宇大多於申請前已委聘註冊檢驗人員或承建商，這些樓宇可於申請獲批後短時間內向市建局申請部分或全數津貼，以至獲批津貼金額較第一及第二輪為多。

註： 根據強制驗樓計劃，樓齡達30年或以上的樓宇(不超過三層高的住用樓宇除外)的業主在接獲法定通知後，必須就樓宇的公用部分、外牆及伸出物或招牌進行訂明檢驗及檢驗後認為需要進行的訂明修葺工程。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：S059)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

承答覆編號DEVB(PL)042，根據3(iii)答覆，當局預計可於未來6年分批推出120公頃政府用地，首批土地會在今年下半年以局限性招標批予受影響棕地作業者，當中未來6年中，每年批出的用地的詳情，包括位置、大小及是否批予受環境條件限制的作業者，如是，作業者種類或數目為何？

提問人：林筱魯議員

答覆：

鑑於政府將在未來數年大幅增加收地以推進北部都會區發展，而當中包括收回現有棕地改造作發展，發展局近日展開了新一輪全面覓地工作，以推出更多可租予受影響棕地作業作短期使用的政府用地。是次覓地工作集中在未有需要落實長遠用途的政府用地。就此，發展局已聯同相關部門初步物色約120公頃政府用地，大部分位於新界各區，包括位於北部都會區新發展區將會完成平整工程但有待落實長遠發展的用地，以及將會被整合而釋放的政府工務部門工地等。

這些用地預計可於未來6年陸續完成平整工程或被釋放後，分批次推出作短期棕地作業用途。這些用地大部分均已／將會進行平整，有車路和基本設施。每年可推出的用地，其位置及面積視乎相關用地可作短期棕地作業的時間，以及個別用地的情況和限制。發展局與各部門已展開籌備工作，包括安排分批以局限性招標方式專門讓受影響棕地作業者投標有關用地，而首次招標將在2025年下半年進行。我們亦會就當中需要取得規劃許可才可作短期棕地作業的用地，由政府統籌以精簡的方式分批向城市規劃委員會提出規劃申請，首批申請將在2025年下半年提出。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：SV041)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (700) 一般非經常開支
(項目802 樓宇更新大行動 2.0)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政) (何珮玲)

局長： 發展局局長

問題：

承答覆編號DEVB(PL)020，政府當局和市區重建局於2018年合作推出樓宇更新大行動2.0第一輪計劃(「第一輪計劃」)。就此，請政府當局提供補充資料，述明第一輪計劃中(a) 已展開訂明檢驗或修葺工程的樓宇數目及其佔第一輪計劃申請宗數的百分比；及(b) 已完成修葺工程的樓宇數目及其佔第一輪計劃申請宗數的百分比。

提問人：鄭泳舜議員

答覆：

「樓宇更新大行動2.0」(「2.0行動」)涵蓋兩類樓宇。第一類別樓宇為該些業主有意根據強制驗樓計劃⁽¹⁾自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇，合資格樓宇的業主可於指定期限內向市區重建局(市建局)提出申請。第二類別樓宇則為仍未遵辦強制驗樓通知、而相關業主在統籌所需的檢驗及修葺工程上有困難。屋宇署會按風險主動挑選第二類別樓宇(即非由業主提出申請)，行使其法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並於事後向業主追討有關費用。第二類別樓宇的合資格業主可申領「2.0行動」的津貼，抵償工程涉及的全數或部分費用。

「2.0行動」的第一類別樓宇共有三輪申請⁽²⁾。就第一輪的申請而言，截至2024年，申請獲原則上批准的第一類別樓宇數目、已展開訂明檢驗或修葺工程(包括已完成修葺工程)的樓宇數目及其佔獲原則上批准第一類別樓宇數目的百分比、已完成「2.0行動」涵蓋的修葺工程的樓宇數目及其佔獲原則上批准第一類別樓宇數目的百分比，表列如下：

申請獲原則上批准的第一類別樓宇數目	已展開訂明檢驗或修葺工程 (包括已完成修葺工程)		已完成訂明修葺工程 (已獲屋宇署確認遵辦法定通知)	
	樓宇數目	佔獲原則上批准的第一類別樓宇數目百分比	樓宇數目	佔獲原則上批准的第一類別樓宇數目百分比
439	429	98%	33	7.5%

自2024年5月起推出「2.0行動」改善措施後，市建局已嚴格執行進度指標。就第一輪的申請而言，截至2024年，共有10幢樓宇仍未展開訂明檢驗(佔獲原則上批准的第一類別樓宇數目的2.5%)。這些樓宇現正安排為檢驗人員顧問合約進行招標，市建局會密切監察其進度。若有關樓宇進度欠佳，獲批申請便會遭市建局撤銷，讓資源分配給其他有需要的樓宇。

註⁽¹⁾： 根據強制驗樓計劃，樓齡達30年或以上的樓宇(不超過三層高的住用樓宇除外)的業主在接獲法定通知後，必須就樓宇的公用部分、外牆及伸出物或招牌進行訂明檢驗及檢驗後認為需要進行的訂明修葺工程。

註⁽²⁾： 第一輪「2.0行動」的申請期由2018年7月1日至2018年10月30日。第二輪「2.0行動」的申請期由2020年7月1日至2020年10月30日。第三輪「2.0行動」的申請期由2023年4月1日至2023年9月30日。

— 完 —