

財務委員會
審核二零一三至一四年度開支預算
管制人員的答覆

索引

局長：發展局局長
第 9 節會議
綜合檔案名稱：DEVB(PL)-2-c1.doc

答覆編號	問題編號	答覆編號	問題編號	答覆編號	問題編號
DEVB(PL)001	2769	DEVB(PL)041	2598	DEVB(PL)081	2371
DEVB(PL)002	2804	DEVB(PL)042	1770	DEVB(PL)082	2372
DEVB(PL)003	2809	DEVB(PL)043	1771	DEVB(PL)083	0511
DEVB(PL)004	2812	DEVB(PL)044	1595	DEVB(PL)084	2153
DEVB(PL)005	2941	DEVB(PL)045	1603	DEVB(PL)085	0758
DEVB(PL)006	3170	DEVB(PL)046	1605	DEVB(PL)086	0263
DEVB(PL)007	0862	DEVB(PL)047	1606	DEVB(PL)087	0350
DEVB(PL)008	0864	DEVB(PL)048	1619	DEVB(PL)088	0620
DEVB(PL)009	0809	DEVB(PL)049	1920	DEVB(PL)089	0902
DEVB(PL)010	0896	DEVB(PL)050	0551	DEVB(PL)090	0903
DEVB(PL)011	1696	DEVB(PL)051	0554	DEVB(PL)091	0904
DEVB(PL)012	1697	DEVB(PL)052	0831	DEVB(PL)092	0905
DEVB(PL)013	3061	DEVB(PL)053	0833	DEVB(PL)093	0906
DEVB(PL)014	3062	DEVB(PL)054	0834	DEVB(PL)094	0907
DEVB(PL)015	2046	DEVB(PL)055	0835	DEVB(PL)095	1434
DEVB(PL)016	2047	DEVB(PL)056	0836	DEVB(PL)096	1452
DEVB(PL)017	2048	DEVB(PL)057	0837	DEVB(PL)097	1459
DEVB(PL)018	2370	DEVB(PL)058	0838	DEVB(PL)098	2485
DEVB(PL)019	0432	DEVB(PL)059	0094	DEVB(PL)099	3227
DEVB(PL)020	0816	DEVB(PL)060	0095	DEVB(PL)100	0672
DEVB(PL)021	2343	DEVB(PL)061	0097	DEVB(PL)101	3038
DEVB(PL)022	2344	DEVB(PL)062	0098	DEVB(PL)102	3039
DEVB(PL)023	2345	DEVB(PL)063	0099	DEVB(PL)103	0595
DEVB(PL)024	2346	DEVB(PL)064	2292	DEVB(PL)104	2295
DEVB(PL)025	2347	DEVB(PL)065	2413	DEVB(PL)105	2296
DEVB(PL)026	2354	DEVB(PL)066	2414	DEVB(PL)106	2297
DEVB(PL)027	2969	DEVB(PL)067	2415	DEVB(PL)107	2299
DEVB(PL)028	2988	DEVB(PL)068	2232	DEVB(PL)108	2301
DEVB(PL)029	2993	DEVB(PL)069	2233	DEVB(PL)109	2303
DEVB(PL)030	2994	DEVB(PL)070	2234	DEVB(PL)110	2315
DEVB(PL)031	3002	DEVB(PL)071	2178	DEVB(PL)111	2318
DEVB(PL)032	3141	DEVB(PL)072	2813	DEVB(PL)112	1665
DEVB(PL)033	1268	DEVB(PL)073	2814	DEVB(PL)113	1666
DEVB(PL)034	2904	DEVB(PL)074	3172	DEVB(PL)114	1668
DEVB(PL)035	1023	DEVB(PL)075	0806	DEVB(PL)115	3166
DEVB(PL)036	0944	DEVB(PL)076	1689	DEVB(PL)116	0161
DEVB(PL)037	1725	DEVB(PL)077	2863	DEVB(PL)117	0162
DEVB(PL)038	2561	DEVB(PL)078	2011	DEVB(PL)118	0163
DEVB(PL)039	2562	DEVB(PL)079	2012	DEVB(PL)119	1415
DEVB(PL)040	2262	DEVB(PL)080	2369	DEVB(PL)120	2381

答覆編號	問題編號	答覆編號	問題編號	答覆編號	問題編號
DEVB(PL)121	2228	DEVB(PL)171	2305	DEVB(PL)221	5193
DEVB(PL)122	2242	DEVB(PL)172	2306	DEVB(PL)222	5329
DEVB(PL)123	2243	DEVB(PL)173	2319	DEVB(PL)223	4063
DEVB(PL)124	3208	DEVB(PL)174	0585	DEVB(PL)224	3492
DEVB(PL)125	0083	DEVB(PL)175	0586	DEVB(PL)225	4970
DEVB(PL)126	1711	DEVB(PL)176	0587	DEVB(PL)226	3688
DEVB(PL)127	1726	DEVB(PL)177	2811	DEVB(PL)227	3705
DEVB(PL)128	1799	DEVB(PL)178	1701	DEVB(PL)228	4314
DEVB(PL)129	2600	DEVB(PL)179	2020	DEVB(PL)229	4315
DEVB(PL)130	0309	DEVB(PL)180	2021	DEVB(PL)230	4316
DEVB(PL)131	2229	DEVB(PL)181	2051	DEVB(PL)231	4317
DEVB(PL)132	2805	DEVB(PL)182	1883	DEVB(PL)232	4318
DEVB(PL)133	2806	DEVB(PL)183	2366	DEVB(PL)233	4328
DEVB(PL)134	2810	DEVB(PL)184	2342	DEVB(PL)234	4329
DEVB(PL)135	3171	DEVB(PL)185	3049	DEVB(PL)235	4330
DEVB(PL)136	0076	DEVB(PL)186	1538	DEVB(PL)236	4331
DEVB(PL)137	2942	DEVB(PL)187	0924	DEVB(PL)237	4450
DEVB(PL)138	1700	DEVB(PL)188	1722	DEVB(PL)238	4451
DEVB(PL)139	2049	DEVB(PL)189	1723	DEVB(PL)239	4452
DEVB(PL)140	0845	DEVB(PL)190	1724	DEVB(PL)240	4453
DEVB(PL)141	2332	DEVB(PL)191	1446	DEVB(PL)241	4457
DEVB(PL)142	2334	DEVB(PL)192	1448	DEVB(PL)242	4458
DEVB(PL)143	2335	DEVB(PL)193	0153	DEVB(PL)243	4459
DEVB(PL)144	3158	DEVB(PL)194	1155	DEVB(PL)244	4460
DEVB(PL)145	1094	DEVB(PL)195	1618	DEVB(PL)245	4461
DEVB(PL)146	1095	DEVB(PL)196	1909	DEVB(PL)246	4462
DEVB(PL)147	1712	DEVB(PL)197	1930	DEVB(PL)247	4463
DEVB(PL)148	1719	DEVB(PL)198	1931	DEVB(PL)248	4464
DEVB(PL)149	1720	DEVB(PL)199	1932	DEVB(PL)249	4465
DEVB(PL)150	1458	DEVB(PL)200	1851	DEVB(PL)250	4466
DEVB(PL)151	0156	DEVB(PL)201	0556	DEVB(PL)251	4467
DEVB(PL)152	1150	DEVB(PL)202	0325	DEVB(PL)252	4468
DEVB(PL)153	1151	DEVB(PL)203	0326	DEVB(PL)253	4469
DEVB(PL)154	0260	DEVB(PL)204	2294	DEVB(PL)254	4470
DEVB(PL)155	1611	DEVB(PL)205	1326	DEVB(PL)255	3754
DEVB(PL)156	1620	DEVB(PL)206	1328	DEVB(PL)256	3756
DEVB(PL)157	1621	DEVB(PL)207	1329	DEVB(PL)257	3621
DEVB(PL)158	1622	DEVB(PL)208	1331	DEVB(PL)258	3633
DEVB(PL)159	1924	DEVB(PL)209	2230	DEVB(PL)259	3634
DEVB(PL)160	1925	DEVB(PL)210	2231	DEVB(PL)260	3644
DEVB(PL)161	1926	DEVB(PL)211	4842	DEVB(PL)261	3539
DEVB(PL)162	0832	DEVB(PL)212	4843	DEVB(PL)262	5458
DEVB(PL)163	0147	DEVB(PL)213	4844	DEVB(PL)263	4507
DEVB(PL)164	0148	DEVB(PL)214	4845	DEVB(PL)264	3540
DEVB(PL)165	0149	DEVB(PL)215	4846	DEVB(PL)265	3541
DEVB(PL)166	0318	DEVB(PL)216	4847	DEVB(PL)266	3553
DEVB(PL)167	0319	DEVB(PL)217	4848	DEVB(PL)267	3569
DEVB(PL)168	0320	DEVB(PL)218	4849	DEVB(PL)268	3572
DEVB(PL)169	0323	DEVB(PL)219	5334	DEVB(PL)269	4586
DEVB(PL)170	0324	DEVB(PL)220	5192	DEVB(PL)270	4588

答覆編號	問題編號	答覆編號	問題編號	答覆編號	問題編號
DEVB(PL)271	4589	DEVB(PL)297	4920	DEVB(PL)323	4393
DEVB(PL)272	4610	DEVB(PL)298	4263	DEVB(PL)324	4394
DEVB(PL)273	4221	DEVB(PL)299	4605	DEVB(PL)325	3645
DEVB(PL)274	4222	DEVB(PL)300	3731	DEVB(PL)326	5472
DEVB(PL)275	4223	DEVB(PL)301	5448	DEVB(PL)327	5023
DEVB(PL)276	4224	DEVB(PL)302	4228	DEVB(PL)328	4799
DEVB(PL)277	4225	DEVB(PL)303	4229	DEVB(PL)329	4800
DEVB(PL)278	4226	DEVB(PL)304	4230	DEVB(PL)330	4801
DEVB(PL)279	4227	DEVB(PL)305	4720	DEVB(PL)331	4802
DEVB(PL)280	4831	DEVB(PL)306	4722	DEVB(PL)332	4803
DEVB(PL)281	5156	DEVB(PL)307	4723	DEVB(PL)333	4804
DEVB(PL)282	3622	DEVB(PL)308	4725	DEVB(PL)334	4805
DEVB(PL)283	3623	DEVB(PL)309	4728	DEVB(PL)335	4807
DEVB(PL)284	3624	DEVB(PL)310	4729	DEVB(PL)336	4830
DEVB(PL)285	3625	DEVB(PL)311	4731	DEVB(PL)337	4911
DEVB(PL)286	3626	DEVB(PL)312	5199	DEVB(PL)338	5115
DEVB(PL)287	3627	DEVB(PL)313	5322	DEVB(PL)339	5194
DEVB(PL)288	3628	DEVB(PL)314	5325	DEVB(PL)340	5197
DEVB(PL)289	3629	DEVB(PL)315	5328	DEVB(PL)341	5198
DEVB(PL)290	4139	DEVB(PL)316	4548	DEVB(PL)342	5333
DEVB(PL)291	3556	DEVB(PL)317	4387	DEVB(PL)343	4960
DEVB(PL)292	3557	DEVB(PL)318	4388	DEVB(PL)344	3660
DEVB(PL)293	3570	DEVB(PL)319	4389	DEVB(PL)345	4732
DEVB(PL)294	4915	DEVB(PL)320	4390	DEVB(PL)346	5486
DEVB(PL)295	4918	DEVB(PL)321	4391		
DEVB(PL)296	4919	DEVB(PL)322	4392		

財務委員會
審核二零一三至一四年度開支預算
管制人員的答覆

局長：發展局局長
第 9 節會議

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)001	2769	陳志全	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)002	2804	陳克勤	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)003	2809	陳克勤	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)004	2812	陳克勤	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)005	2941	陳克勤	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)006	3170	陳克勤	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)007	0862	陳恒鎮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)008	0864	陳恒鎮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)009	0809	陳鑑林	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)010	0896	陳健波	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)011	1696	陳偉業	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)012	1697	陳偉業	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)013	3061	陳婉嫻	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)014	3062	陳婉嫻	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)015	2046	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)016	2047	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)017	2048	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)018	2370	蔣麗芸	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)019	0432	鍾樹根	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)020	0816	鍾樹根	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)021	2343	范國威	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)022	2344	范國威	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)023	2345	范國威	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)024	2346	范國威	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)025	2347	范國威	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)026	2354	范國威	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)027	2969	范國威	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)028	2988	馮檢基	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)029	2993	馮檢基	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)030	2994	馮檢基	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)031	3002	馮檢基	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)032	3141	馮檢基	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)033	1268	何秀蘭	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)034	2904	葉國謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)035	1023	林健鋒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)036	0944	梁家傑	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)037	1725	梁志祥	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)038	2561	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)039	2562	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)040	2262	廖長江	138	(2) 屋宇、地政及規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)041	2598	馬逢國	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)042	1770	毛孟靜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)043	1771	毛孟靜	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)044	1595	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)045	1603	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)046	1605	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)047	1606	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)048	1619	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)049	1920	田北俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)050	0551	涂謹申	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)051	0554	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)052	0831	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)053	0833	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)054	0834	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)055	0835	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)056	0836	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)057	0837	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)058	0838	涂謹申	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)059	0094	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)060	0095	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)061	0097	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)062	0098	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)063	0099	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)064	2292	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)065	2413	黃毓民	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)066	2414	黃毓民	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)067	2415	黃毓民	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)068	2232	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)069	2233	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)070	2234	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)071	2178	姚思榮	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)072	2813	陳克勤	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)073	2814	陳克勤	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)074	3172	陳克勤	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)075	0806	陳鑑林	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)076	1689	陳偉業	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)077	2863	陳婉嫻	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)078	2011	張超雄	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)079	2012	張超雄	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)080	2369	蔣麗芸	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)081	2371	蔣麗芸	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)082	2372	蔣麗芸	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)083	0511	何秀蘭	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)084	2153	郭偉強	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)085	0758	林大輝	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)086	0263	劉皇發	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)087	0350	劉皇發	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)088	0620	李慧琼	82	(-) 樓宇及建築工程

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)089	0902	梁家傑	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)090	0903	梁家傑	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)091	0904	梁家傑	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)092	0905	梁家傑	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)093	0906	梁家傑	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)094	0907	梁家傑	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)095	1434	盧偉國	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)096	1452	盧偉國	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)097	1459	盧偉國	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)098	2485	馬逢國	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)099	3227	麥美娟	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)100	0672	吳亮星	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)101	3038	田北俊	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)102	3039	田北俊	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)103	0595	涂謹申	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)104	2295	謝偉銓	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)105	2296	謝偉銓	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)106	2297	謝偉銓	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)107	2299	謝偉銓	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)108	2301	謝偉銓	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)109	2303	謝偉銓	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)110	2315	謝偉銓	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)111	2318	謝偉銓	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)112	1665	謝偉俊	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)113	1666	謝偉俊	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)114	1668	謝偉俊	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)115	3166	謝偉俊	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)116	0161	王國興	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)117	0162	王國興	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)118	0163	王國興	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)119	1415	黃國健	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)120	2381	黃毓民	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)121	2228	胡志偉	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)122	2242	胡志偉	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)123	2243	胡志偉	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)124	3208	胡志偉	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)125	0083	陳克勤	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)126	1711	梁志祥	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)127	1726	梁志祥	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)128	1799	梁志祥	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)129	2600	馬逢國	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)130	0309	鄧家彪	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)131	2229	胡志偉	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)132	2805	陳克勤	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)133	2806	陳克勤	91	(3) 法律諮詢
DEVB(PL)134	2810	陳克勤	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)135	3171	陳克勤	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)136	0076	陳家洛	91	(1) 土地行政

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)137	2942	陳鑑林	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)138	1700	陳偉業	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)139	2049	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)140	0845	張國柱	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)141	2332	范國威	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)142	2334	范國威	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)143	2335	范國威	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)144	3158	何秀蘭	91	
DEVB(PL)145	1094	林健鋒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)146	1095	林健鋒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)147	1712	梁志祥	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)148	1719	梁志祥	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)149	1720	梁志祥	91	
DEVB(PL)150	1458	盧偉國	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)151	0156	麥美娟	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)152	1150	麥美娟	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)153	1151	麥美娟	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)154	0260	石禮謙	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)155	1611	石禮謙	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)156	1620	石禮謙	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)157	1621	石禮謙	91	(3) 法律諮詢
DEVB(PL)158	1622	石禮謙	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)159	1924	田北俊	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)160	1925	田北俊	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)161	1926	田北俊	91	
DEVB(PL)162	0832	涂謹申	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)163	0147	謝偉銓	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)164	0148	謝偉銓	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)165	0149	謝偉銓	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)166	0318	謝偉銓	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)167	0319	謝偉銓	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)168	0320	謝偉銓	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)169	0323	謝偉銓	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)170	0324	謝偉銓	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)171	2305	謝偉銓	91	(3) 法律諮詢
DEVB(PL)172	2306	謝偉銓	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)173	2319	謝偉銓	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)174	0585	王國興	91	
DEVB(PL)175	0586	王國興	91	
DEVB(PL)176	0587	王國興	91	
DEVB(PL)177	2811	陳克勤	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)178	1701	陳偉業	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)179	2020	張超雄	118	(1) 全港規劃 (2) 地區規劃
DEVB(PL)180	2021	張超雄	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)181	2051	張超雄	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)182	1883	張華峰	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)183	2366	蔣麗芸	118	(2) 地區規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)184	2342	范國威	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)185	3049	范國威	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)186	1538	郭偉強	118	(4) 專業服務
DEVB(PL)187	0924	梁家傑	118	(1) 全港規劃 (2) 地區規劃
DEVB(PL)188	1722	梁志祥	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)189	1723	梁志祥	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)190	1724	梁志祥	118	(3) 規劃事宜資訊服務
DEVB(PL)191	1446	盧偉國	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)192	1448	盧偉國	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)193	0153	麥美娟	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)194	1155	麥美娟	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)195	1618	石禮謙	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)196	1909	田北俊	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)197	1930	田北俊	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)198	1931	田北俊	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)199	1932	田北俊	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)200	1851	田北辰	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)201	0556	涂謹申	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)202	0325	謝偉銓	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)203	0326	謝偉銓	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)204	2294	謝偉銓	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)205	1326	黃國健	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)206	1328	黃國健	118	
DEVB(PL)207	1329	黃國健	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)208	1331	黃國健	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)209	2230	胡志偉	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)210	2231	胡志偉	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)211	4842	陳家洛	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)212	4843	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)213	4844	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)214	4845	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)215	4846	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)216	4847	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)217	4848	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)218	4849	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)219	5334	陳家洛	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)220	5192	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)221	5193	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)222	5329	張超雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)223	4063	張國柱	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)224	3492	張宇人	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)225	4970	范國威	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)226	3688	何秀蘭	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)227	3705	何秀蘭	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)228	4314	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)229	4315	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)230	4316	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)231	4317	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)232	4318	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)233	4328	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)234	4329	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)235	4330	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)236	4331	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)237	4450	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)238	4451	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)239	4452	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)240	4453	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)241	4457	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)242	4458	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)243	4459	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)244	4460	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)245	4461	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)246	4462	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)247	4463	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)248	4464	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)249	4465	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)250	4466	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)251	4467	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)252	4468	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)253	4469	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)254	4470	郭家麒	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)255	3754	林大輝	138	(1) 局長辦公室
DEVB(PL)256	3756	林大輝	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)257	3621	李國麟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)258	3633	李國麟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)259	3634	李國麟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)260	3644	李國麟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)261	3539	李慧琼	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)262	5458	梁國雄	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)263	4507	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)264	3540	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)265	3541	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)266	3553	石禮謙	138	
DEVB(PL)267	3569	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)268	3572	石禮謙	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)269	4586	田北俊	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)270	4588	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)271	4589	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)272	4610	胡志偉	138	(2) 屋宇、地政及規劃
DEVB(PL)273	4221	陳家洛	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)274	4222	陳家洛	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)275	4223	陳家洛	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)276	4224	陳家洛	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)277	4225	陳家洛	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)278	4226	陳家洛	82	(-) 樓宇及建築工程

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)279	4227	陳家洛	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)280	4831	陳家洛	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)281	5156	張超雄	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)282	3622	李國麟	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)283	3623	李國麟	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)284	3624	李國麟	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)285	3625	李國麟	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)286	3626	李國麟	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)287	3627	李國麟	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)288	3628	李國麟	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)289	3629	李國麟	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)290	4139	梁國雄	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)291	3556	石禮謙	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)292	3557	石禮謙	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)293	3570	石禮謙	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)294	4915	田北辰	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)295	4918	田北辰	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)296	4919	田北辰	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)297	4920	田北辰	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)298	4263	王國興	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)299	4605	胡志偉	82	(-) 樓宇及建築工程
DEVB(PL)300	3731	陳克勤	33	(8) 就發展建議提供意見
DEVB(PL)301	5448	梁國雄	33	(3) 提供土地及基礎設施
DEVB(PL)302	4228	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)303	4229	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)304	4230	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)305	4720	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)306	4722	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)307	4723	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)308	4725	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)309	4728	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)310	4729	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)311	4731	陳家洛	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)312	5199	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)313	5322	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)314	5325	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)315	5328	張超雄	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)316	4548	張國柱	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)317	4387	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)318	4388	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)319	4389	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)320	4390	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)321	4391	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)322	4392	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)323	4393	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)324	4394	郭家麒	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)325	3645	李國麟	91	(1) 土地行政
DEVB(PL)326	5472	梁志祥	91	(1) 土地行政

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
DEVB(PL)327	5023	莫乃光	91	(2) 測量及繪圖
DEVB(PL)328	4799	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)329	4800	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)330	4801	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)331	4802	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)332	4803	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)333	4804	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)334	4805	陳家洛	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)335	4807	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)336	4830	陳家洛	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)337	4911	陳家洛	118	(2) 地區規劃
DEVB(PL)338	5115	張超雄	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)339	5194	張超雄	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)340	5197	張超雄	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)341	5198	張超雄	118	(1) 全港規劃
DEVB(PL)342	5333	張超雄	118	
DEVB(PL)343	4960	范國威	118	
DEVB(PL)344	3660	何秀蘭	118	
DEVB(PL)345	4732	陳家洛	701	
DEVB(PL)346	5486	張超雄	701	

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)001

問題編號

2769

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

綱領(2)二零一三至一四年度的撥款較二零一二至一三年度的修訂預算增加 1.288 億元(20.7%)，主要由於非經常開支項目的現金流量需求淨增加及增加運作開支以應付現有及新承擔項目的需求。政府可否告知本委員會該等費用增加的原因，有否增加人手編制？又，有關新承擔項目的詳細內容，及其所涉及的開支。

提問人： 陳志全議員

答覆：

2013-14 年度的預算較 2012-13 年度的修訂預算增加 1.288 億元(20.7%)，主要由於「長者維修自住物業津貼計劃」(津貼計劃)的現金流量需求增加(1.7 億元)，部分增加的開支因「樓宇更新大行動」的現金流量需求減少(5,697 萬元)而抵銷。津貼計劃的目的是向長者自住業主提供財政資助，以協助他們維修及保養其自住樓宇，確保樓宇安全。

正如管制人員報告所述，本局的政策範疇很廣。我們的主要職責，是就負責的範疇制訂和協調政策。除上述非經常開支項目外，推行各項政策措施亦會帶來不同的新承擔項目及工作，例如增加土地及房屋供應、就成立專責和法定的「海濱管理局」的建議進行公眾諮詢，以及優化活化工廈措施等。預算 2013-14 年度為應付運作開支而須增加的撥款約為 1,577 萬元。由於我們所獲調撥的資源是用作應付我們總的工作需求，故無法就有關開支提供分項數字。

我們在 2013-14 年度並無增加人手編制。

姓名： 周達明
職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)
日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)002

問題編號

2804

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就「檢討新界小型屋宇政策」及「檢討清拆行動涉及的現行特惠補償及安置安排」，當局在 2011 及 2012 年的工作進展及結果為何？期間有否委託外間機構或中央政策組進行任何的顧問或政策研究工作？若然，涉及的開支為何？當局預期能否於 2013 年內完成檢討工作，並提出建議？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

小型屋宇政策的檢討在進行中。有關檢討無可避免涉及法律、環境及土地用途規劃等方面的複雜問題，均須審慎檢視。由於所涉及的問題複雜，我們無法就何時完成檢討提供具體時間表。

我們亦正在就有關向受公共工程清拆工作影響的人士提供特惠補償及安置的安排進行檢討。我們無法在現階段提供檢討完成的日期。有關詳情會在檢討完成後公布。

發展局現正以現有資源進行這兩項檢討工作。我們沒有委託任何外間機構或中央政策組進行任何與檢討有關的顧問或研究工作。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 27.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)003

問題編號

2809

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長在預算案演辭中提及，要增加興建私人住宅的土地供應，主要來源包括賣地計劃、鐵路物業、市區重建局項目等。就此，請告知以下資料：

(a) 按下表列出 2013-2014 年度的相關資料：

土地供應來源	可提供的住宅單位數目
鐵路物業	
市區重建局項目	
地契修訂／換地	
私人發展項目	

(b) 請列出在 2013-2014 年度賣地計劃中，未完成更改土地用途的土地資料，包括所屬地段、位置和現時的土地用途等。上述土地涉及可提供的住宅單位數目為何？當局會否訂下目標，何時可完成更改土地用途的程序？

(c) 在 2013-2014 年度的所有土地供應中，預料有多少幅土地分別會設有「港人港地」、「限呎」和「限量」等條款？涉及可提供的住宅單位數目為何？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

(a) 政府於二零一零年《施政報告》中首度指出，為確保樓市健康平穩發展，平均每年需提供可興建約 2 萬個私人住宅單位的土地。二零一三至一四年度財政預算案演詞中重申，政府的目標，是維持每年平均提供可興建約 2 萬個私人住宅單位的土地。這是指某一年度可供作私人住宅發展的房屋土地上可興建的單位數量，而非建屋量的硬指標，目的是政府在一段時間內累積一定的土地儲備，務使房地產市場有平穩的土地供應。

發展局局長在 2013 年 2 月 28 日公布 2013-14 年度賣地計劃時，提到 2013-14 年度的預計私人房屋土地供應量。預算數字是指在 2013-14 年度預期根據五個不同來源可供應市場作私人住宅發展的潛在房屋土地的供應量。上述五個不同來源分別是政府出售的土地、鐵路物業發展項目、市區重建局(市建局)項目、須修訂土地契約／換地的私人物業項目，以及毋須修訂土地契約／換地的私人物業重建項目(詳情見下表)。私人房屋土地的實際供應量，會視乎年內政府賣地結果、鐵路物業發展項目及市建局項目的招標結果和發展商簽立土地契約修訂的意願等而定。

2013-14年度私人房屋土地供應來源	可在2013-14年度供應的土地 預計可興建的住宅單位數目 (截至2013年2月底)
政府賣地計劃	13 600
西鐵物業發展項目	2 600
香港鐵路有限公司物業發展項目	3 100
市建局項目	1 800
須修訂土地契約／換地的私人物業項目	3 500 ^{註 1}
毋須修訂土地契約／換地的私人物業重建項目	1 200 ^{註 1}

註 1：有關數字是根據 2003 至 2012 年這 10 年內的平均數字估計的。

- (b) 截至 2013 年 2 月底，在 2013-14 年度賣地計劃中，共有 46 幅住宅用地，當中 22 幅(見下表)須完成所需規劃程序才可出售。每幅用地的發展參數均會載於草擬賣地條件內，而有關資料會上載地政總署的網頁。除了施加了限量限制的用地外，每幅用地實際興建的單位數目將視乎發展商的實際設計而定。政府已把預計可於年內出售的用地納入 2013-14 年度賣地計劃內，並計劃出售賣地計劃內所有用地，包括個別須進行所需規劃程序的用地有結果後，務求最大程度上增加土地供應。

地段編號	地點	根據現時分區計劃大綱圖的用途地帶(截至 2013 年 2 月底)	大約面積(公頃)
屯門市地段第 497 號	屯門掃管笏路(博愛醫院歷屆總理聯誼會鄭任安夫人千禧小學對面)	住宅(乙類)－尚待完成規劃程序	0.3267

屯門市地段 第 498 號	屯門湖安街與湖康街交界	住宅(甲類)－ 尚待完成 規劃程序	0.2231
沙田市地段 第 581 號	沙田馬鞍山白石	綜合發展區(2)－ 尚待完成 規劃程序	3.7700
丈量約份 第 215 約地 段第 1180 號	西貢西貢篤康村路	住宅(乙類)4－ 尚待完成 規劃程序	0.8130
屯門市地段 第 501 號	屯門掃管笏第 56 區掃管笏路(博 愛醫院歷屆總理聯誼會鄭任安夫 人千禧小學以北)	住宅(乙類)－ 尚待完成 規劃程序	0.3500
九龍內地段 第 11238 號	旺角新填地街 322 及 324 號／上 海街 445 及 447 號	政府、機構或 社區－ 尚待完成 規劃程序	0.0252
九龍內地段 第 11240 號	旺角豉油街與上海街交界	政府、機構或 社區－ 尚待完成 規劃程序	0.0611
新九龍內地 段第 6536 號	九龍九龍塘聯福道	住宅(乙類)－ 尚待完成 規劃程序	0.8800
新九龍內地 段第 6520 號	九龍牛池灣豐盛街	政府、機構或 社區－ 尚待完成 規劃程序	0.6940
坪洲丈量約 份地段 第 682 號	坪洲教育路前坪洲公立志仁學校 (北面部分)	主要是政府、機構 或社區－ 尚待完成 規劃程序	0.1709
鄉郊建屋地 段第 1198 號	香港壽臣山道西與黃竹坑徑交界	政府、機構或 社區－ 尚待完成 規劃程序	1.0930
丈量約份 第 243 約地 段第 1681 號	西貢碧沙路與清水灣道交界	綠化地帶－ 尚待完成 規劃程序	0.1280
丈量約份 第 215 約地 段第 1181 號	西貢對面海康健路	住宅(乙類)5－ 尚待完成 規劃程序	0.3390
新九龍內地 段第 6534 號	九龍長沙灣福華街與福榮街交界	政府、機構或 社區－ 尚待完成 規劃程序	0.2250

屯門市地段 第 494 號	屯門掃管笏冠發街附近	住宅(丙類)1— 尚待完成 規劃程序	5.8900
屯門市地段 第 505 號	屯門掃管笏第 56 區掃管笏路(博 愛醫院歷屆總理聯誼會鄭任安夫 人千禧小學以北)	主要是 休憩用地— 尚待完成 規劃程序	2.2520
屯門市地段 第 506 號	屯門掃管笏第 55 區掃管笏路與 青山公路—掃管笏段交界處	政府、機構或 社區— 尚待完成 規劃程序	0.8833
大埔市地段 第 213 號	大埔白石角科進路	住宅(乙類)5— 尚待完成 規劃程序	1.9000
大埔市地段 第 214 號	大埔白石角科研路	住宅(乙類)5— 尚待完成 規劃程序	1.9000
油塘內地段 第 42 號	九龍鯉魚門鯉魚門徑	主要是政府、機構 或社區— 尚待完成 規劃程序	0.3315
沙田市地段 第 593 號	沙田石門安明街與安睦街交界	休憩用地— 尚待完成 規劃程序	1.0100
沙田市地段 第 594 號	沙田石門安睦街近河道	休憩用地— 尚待完成 規劃程序	0.8400

(c) 對個別出售的用地施加限呎、限量和港人港地限制與否，會在有關用地推售時因應當時的情況而決定，以配合市場需要。關於 2013-14 年度賣地計劃，政府已宣布會對啟德發展區內兩幅用地施加港人港地限制。我們會對有關用地施加限量限制，以提供合共約 1 100 個單位，而招標文件會在 2013 年 3 月 28 日發出。此外，政府也宣布會在 2013-14 年度第一季(即 2013 年 4 月至 6 月)出售 7 幅住宅用地，合共可興建約 2 400 個單位。我們會對當中 3 幅用地施加須興建最少單位數目的規定。我們也會繼續密切留意市場情況，並視乎需要考慮施加適當的賣地限制。

姓名：周達明

職銜：發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：27.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)004

問題編號

2812

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

有關「新界東北新發展區規劃及工程研究」，當局可否告知，有關研究的最新進展為何？何時可就第三階段公眾參與活動發表報告？報告內會否就新界東北的發展模式、賠償安排、公營和私營房屋的比例等細節，有所決定？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

「新界東北新發展區規劃及工程研究」第三階段公眾參與活動已於 2012 年 9 月底完成。我們現正分析收集到的公眾意見，並從規劃及工程可行性上研究適當地調整「建議發展大綱圖」。根據詳細的技術評估結果，我們計劃在 2013 年年中左右敲定該研究的建議(包括發展模式、補償安排、公營和私營房屋的比例等事宜)，並發表第三階段公眾參與報告。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)005

問題編號

2941

管制人員的答覆

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 865 樓宇更新大行動)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

有關「樓宇更新大行動」計劃，請當局提供以下資料：

- a) 在上述綱領內，原定每年選定 300 幢目標樓宇參與計劃，但在 2011 年和 2012 年均未能達標，原因為何？
- b) 請按下表，列出在 2011 年和 2012 年參與計劃的樓宇的資料。

樓齡	樓宇數目	總支出
30至39年		
40至49年		
50年或以上		
總數		

- c) 自「樓宇更新大行動」推行至今，當局共收到多少宗申請？成功申請的數字為何？涉及的資助額總數是多少？有關樓宇的地區分佈為何？
- d) 當局預料，「樓宇更新大行動」的餘款可額外資助多少幢樓宇進行維修，以及何時用盡？當局有否考慮增撥資源予有關計劃？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

- (a) 在「樓宇更新大行動」(更新行動)下，屋宇署的年度目標是為大約 300 幢目標樓宇進行維修及保養工程。在 2011 年和 2012 年，屋宇署分別為 229 幢和 241 幢目標樓宇(即有關年度目標約 76%和 80%)進行維修及保養工程。由於在安排招標和委任新的定期合約承建商及招聘更新行動的小組員工等方面，用了較預期為多的時間，令屋宇署為更新行動目標樓宇進行的工程計劃受到阻延，因此在 2011 年及 2012 年所維修及保養的目標樓宇較原定目標為少。不過，屋宇署會繼續致力為其職責範圍內的更新行動目標樓宇盡早進行有關工程。
- (b) 更新行動是在 2008 年金融海嘯下推出的一項「保就業」針對性措施。更新行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬已經成立業主立案法團(法團)並打算進行自願性維修工程的樓宇。參加更新行動的法團須提出申請。第二類別目標樓宇是在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。這類樓宇的業主無需申請參加更新行動，但他們的樓宇會由屋宇署、香港房屋協會(房協)和市區重建局(市建局)的代表組成的更新行動督導委員會選定，以納入更新行動中。

我們共分兩輪接受第一類別目標樓宇的申請，兩輪申請的截止日期分別為 2009 年 6 月 6 日及 2010 年 12 月 24 日。由於所有第一類別目標樓宇的申請均在 2010 年 12 月 24 日或之前收到，我們未能就 2011 年及 2012 年的申請數目或參加更新行動的樓宇數目提供分項數字。根據房協、市建局及屋宇署的最新統計數字顯示，截至 2013 年 2 月 28 日，參加更新行動的樓宇數目及相關支出如下：

樓齡	樓宇數目 (見下文註 1)	總支出(元) (見下文註 2)
30至39年	591	10.89億
40至49年	1 153	14.23億
50年或以上	1 456	4.59億
總數	3 200	29.71億

註 1：數字亦包括在更新行動下正在進行或尚未展開維修工程的獲批准目標樓宇。

註 2：數字亦包括預留給更新行動下獲批准目標樓宇的法團／業主的津貼額。

- (c) 正如上文所述，我們共分兩輪接受第一類別目標樓宇的申請，兩輪申請的截止日期分別為 2009 年 6 月 6 日及 2010 年 12 月 24 日，當局共收到 1 678 宗由法團提出的申請。截至 2013 年 2 月 28 日，有 1 335 宗符合更新行動的申請資格及要求的申請已原則上獲得批准，而預留給原則上獲得批准的第一類別目標樓宇申請的津貼總額約為 26.59 億元。根據房協及市建局的最新統計數字顯示，第一類別目標樓宇的獲批准申請及樓宇的地區分佈如下：

地區	申請數目	樓宇數目
中西區	118	133
灣仔	125	138
南區	25	31
東區	125	157
觀塘	84	117
深水埗	155	171
油尖旺	374	435
黃大仙	23	29
九龍城	111	178
離島	0	0
荃灣	52	70
元朗	59	100
北區	3	3
沙田	5	9
西貢	0	0
葵青	47	57
大埔	17	20
屯門	12	18
總數	1 335	1 666

- (d) 截至 2013 年 2 月 28 日，預留給目標樓宇的津貼總額約為 30 億元，而其他相關開支(包括員工費用和相關支出)約為 3,200 萬元。最終餘款只能在全部維修工程完成後才可確定，因為每幢樓宇最終獲批的津貼額可能不同，視乎多個因素(例如所收到的長者自住業主津貼申請的數目和金額、以公契或土地註冊處記錄等證明文件為依據的樓宇單位數目等)而定，我們無法預計餘款何時用盡。我們預計支付現有第一類別和第二類別目標樓宇的津貼後，仍可能會有未動用的款額可供調配，以協助多些第二類別目標樓宇進行維修工程。更新行動督導委員會會繼續確認合適的樓宇成為第二類別目標樓宇，而有關業主會獲發更新行動的津貼。

總值 35 億元的更新行動屬一次性特別項目。我們並無計劃推出新一輪更新行動或向有關項目進一步注資。不過，房協、市建局和屋宇署會通過其他現有資助計劃，包括「樓宇維修綜合支援計劃」、「長者維修自住物業津貼計劃」、「改善樓宇安全綜合貸款計劃」等，繼續為樓宇業主提供技術和財政支援，以協助他們進行維修和保養工程，從而改善其樓宇的狀況。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)006

問題編號

3170

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

有關活化工廈方面，請提供以下資料：

- (a) 過去 3 年(即 2010、2011、2012 年)，有多少宗工廈申請重整或整幢改裝？
- (b) 請按照全港 18 區劃分，列出上述工廈所在的地區？
- (c) 上述工廈在重建或整幢改裝後，改變成甚麼用途？請按不同類別劃分。

提問人： 陳克勤議員

答覆：

政府在 2009 年 10 月宣布利便舊工廈重建及整幢改裝的一系列措施(活化措施)。有關措施於 2010 年 4 月 1 日實施，旨在提供更多樓面作合適的用途，配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。截至 2013 年 2 月底，地政總署共收到 96 宗根據活化措施提出的申請，並已批出 65 宗申請。

我們沒有備存有關工廈按照全港 18 區劃分的地區分布及擬議新用途的統計資料。然而，這些工廈大部分位於觀塘和葵涌，而主要的擬議新用途包括辦公室、食肆、商店及服務行業和酒店。獲批的個案在簽立有關土地文件後，會在土地註冊處註冊。公眾亦可從地政總署的網站獲取有關已簽立及註冊的個案的主要資料，例如地點及用途。

姓名： 周達明
職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)
日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)007

問題編號

0862

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就增加房屋土地供應方面，請問當局將投放多少資源進行有關非填海用地的開發工作，包括農地轉屋地、開發岩洞等？有關開發詳情為何？時間表為何？

提問人： 陳恒鑌議員

答覆：

政府致力增加土地供應，而開發新土地長遠來說是十分重要的土地供應來源。除了在維港以外適度填海外，土木工程拓展署正進行多項與供應房屋用地有關的土地平整及基建工程，詳情如下：

項目	簡介	估計時間表	核准項目 預算 (百萬元)
安達臣道發展	在安達臣道進行地盤平整及建造相關基建工程，以提供約20公頃土地作房屋、政府、機構或社區和休憩用地發展	2008年1月至 2016年5月	3,467.2
屯門第54區的土地平整、道路及渠務工程第2期第1階段	平整屯門第54區第2號地盤及相關基建工程	2011年9月至 2015年3月	325.2
東涌發展計劃第3A期－第51、52(部分)及53至56區的填海工程	通過平整第51、52(部分)及53至56區的填海土地，落實東涌發展計劃第3A期	1999年3月至 2014年2月	712.7
啟德發展計劃－啟德機場北面停機坪第1期基礎設施	提供所需基建設施，以配合2013年年中公屋入伙	2009年7月至 2013年6月	566.5

啟德發展計劃－啟德機場北面停機坪第2期基礎設施	提供所需基建設施，以確保適時提供第1G1B、1H1至3及1I1至3號房屋用地	2011年7月至2014年4月	355.8

此外，為了長遠供應土地，各有關部門現正或將會進行多項土地發展研究。有關研究的詳情如下：

項目	負責部門	簡介	估計展開及完成日期	核准項目預算 (百萬元)
新界東北新發展區規劃及工程研究－勘查研究	規劃署 土木工程拓展署	為新發展區制定規劃及發展綱領，並擬備發展計劃及實施策略	已展開並將於2013年完成	54.2
洪水橋新發展區規劃及工程研究－勘查研究	規劃署 土木工程拓展署	為新發展區制定規劃及發展綱領，並擬備發展計劃及實施策略	已展開並將於2014年完成	70.4
東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究	規劃署 土木工程拓展署	為擴展東涌制定全面的發展建議，以應付房屋及其他需要	已展開並將於2015年完成	44.0
元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究	規劃署 土木工程拓展署	在元朗物色合適土地作房屋發展	已展開並將於2015年完成	49.5
古洞南規劃及工程研究－可行性研究	規劃署 土木工程拓展署	在古洞南物色合適土地作房屋發展	已展開並將於2014年完成	17.0
缸瓦甫發展的工程可行性研究	土木工程拓展署	研究在缸瓦甫進行房屋發展的工程可行性	已展開並將於2014年年中完成	11.6
粉嶺／上水第30區研究	房屋署	探討粉嶺／上水第30區內用地的發展潛力，包括物色合適的公共房屋用地	<u>第一階段</u> － 在2013年年中展開，並於2014年完成	17.5

			<u>第二階段</u> – 在檢視第一階段 的研究結果 後展開	
新界北部地區初步發展可行性研究	規劃署 土木工程 拓展署	確定新界北部地區的發展機會	待定	待定
搬遷沙田污水處理廠往岩洞的可行性研究	渠務署	研究把沙田污水處理廠遷往岩洞的可行性	已展開並將於 2014 年完成	57.9
岩洞發展長遠策略研究	土木工程 拓展署	制定岩洞發展長遠策略，並物色其他適合遷往岩洞的設施	已展開並將於 2015 年完成	40.4
發展岩洞的先導計劃	土木工程 拓展署	就岩洞發展諮詢公眾	第二階段公眾參與已展開，並將於 2013 年年中完成 可行性研究 – 待定	可行性研究 – 待定
錦田南土地用途檢討	規劃署	在錦田南西鐵錦上路站和八鄉維修中心，以及周邊 110 公頃的土地物色合適的房屋用地	土地用途檢討 – 已展開並將於 2013 年完成 工程可行性研究 – 待定	土地用途檢討 – 見下文註 工程可行性研究 – 待定

註：有關土地用途檢討由規劃署聯同香港鐵路有限公司(港鐵公司)進行，所需資源由港鐵公司承擔。

由於上述土地發展研究仍在進行中，我們在現階段沒有有關土地平整及基建的預算費用。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)008

問題編號

0864

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

近年政府推出多項發展工程項目，都遇到不少反對聲音，如新界東北發展區及洪水橋新發展區等。為有效疏導反對聲音或讓市民大眾了解有關發展的重要性，當局會投放多少資源進行公眾諮詢及宣傳工作，請交代具體計劃詳情？

提問人： 陳恒鎮議員

答覆：

就主要的規劃及發展工程項目，當局在研究過程中會進行全面的公眾參與活動，以徵求相關持份者的意見。舉例來說，新界東北新發展區和洪水橋新發展區的規劃及工程研究均進行三個階段的公眾參與活動。在每個公眾參與階段，我們會盡力接觸相關持份者，並會採取多種途徑發放有關研究的資訊及蒐集他們的意見。有關公眾參與工作的支出，是以為有關研究所預留的資源支付，並由發展局及／或相關部門現有資源承擔。

作為公眾參與活動的一部分，當局會徵詢區議會、鄉事委員會、立法會發展事務委員會、城市規劃委員會、環境諮詢委員會、土地及建設諮詢委員會、專業學會、關注團體及其他持份者的意見，亦會舉行工作坊、公眾論壇和公眾諮詢會。

當局會通過報章、電視、電台、致函持份者及相關人士及以宣傳海報邀請市民發表意見等多個途徑，宣傳公眾參與活動及相關資訊，並會舉辦巡迴展覽介紹有關規劃及發展建議。有關項目的背景資料、諮詢文件、短片和技術文件的行政摘要，亦會上載到相關研究網頁供公眾查閱。

在 2013-14 年度，新界東北新發展區和洪水橋新發展區的規劃及工程研究的預算開支分別約為 850 萬元和 1,591 萬元，有關開支已包括諮詢費用。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 27.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)009

問題編號

0809

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去一年，就違例建築物警告通知或清拆令的上訴個案有多少？每個個案的平均處理時間為多長？未得到最後裁決的個案有多少？原因為何？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

在 2012 年，向根據《建築物條例》(第 123 章)成立的上訴審裁小組提出的有效上訴共 510 宗，當中就建築事務監督發出的違例建築工程(僭建物)命令及通知提出的上訴有 464 宗。

截至 2012 年 12 月 31 日，在 464 宗與僭建物有關的有效上訴中，有 190 宗已予處理。這些上訴包括上訴人在聆訊進行前撤回的上訴、因上訴人未能在法定時限內提交詳情陳述書而在不予聆訊的情況下駁回的上訴，以及上訴審裁小組已在聆訊後作出裁定的上訴。處理已完成審議個案平均所需的時間為 124 天。其餘 274 宗上訴在不同的處理階段中，例如等候訴訟各方提交文件或編排聆訊日期。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 27.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)010

問題編號

0896

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長在預算案演辭中提到，政府來年會繼續增加土地供應，在 2013-14 年度賣地計劃中，政府納入 46 幅住宅土地，總共可供興建約 13 600 個單位，其中 28 幅是新增土地。另外，再加上鐵路物業發展項目、市區重建局項目、地契修訂／換地或其他私人發展項目，下一年度的房屋土地供應可供興建約 25 800 個私人住宅單位。請告知本委員會：如果發展商投地的意欲下降，或者再出現鐵路物業發展流標的情況，政府會否有應變計劃，確保市場有足夠的土地供應？

提問人： 陳健波議員

答覆：

政府於二零一零年《施政報告》首度指出，為確保樓市健康平穩發展，平均每年需提供可興建約 2 萬個私人住宅單位的土地。二零一三至一四年度財政預算案演詞重申，政府的目標，是維持每年平均提供可興建約 2 萬個私人住宅單位的土地。這是指某一年度可供作私人住宅發展的房屋土地上可興建的單位數量，而非建屋量的硬指標，目的是政府在一段時間內累積一定的土地儲備，務使房地產市場有平穩的土地供應。

2013 年 2 月底，政府估計各個私人房屋土地供應來源(包括 2013-14 年度賣地計劃)，共可興建約 25 800 個單位。這個估計是指在本財政年度內預期可推出市場作私人住宅發展的潛在房屋土地供應，而實際房屋土地供應將視乎政府賣地結果、鐵路物業發展項目和市區重建局項目的招標結果，以及私人發展商簽立土地契約修訂及推展重建項目的意願而定。政府已把預計可於年內出售的用地納入 2013-14 年度賣地計劃內，並計劃出售賣地計劃內所有用地，包括個別須進行法定規劃程序的土地有結果後，務求最大程度上增加土地供應。此外，政府會就西鐵物業發展項目與香港鐵路有限公司保持緊密聯繫，以確保有關項目順利推行。政府亦正精簡及簡化地契修訂程序，從而加快重建項目的進度。

姓名：周達明

職銜：發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)011

問題編號

1696

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領內，當局稱「繼續與深圳當局合作，通過港深邊界區發展聯合專責小組，一起探討共同開發落馬洲河套地區的可行方案，以及督導其他跨界的規劃及發展事宜」，當局可否告知本委員會「其他跨界規劃」包括哪些規劃項目？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

港深邊界區發展聯合專責小組(港深專責小組)在 2007 年 12 月成立，負責統籌和督導港深兩地有關邊界鄰近地區土地規劃及發展的研究工作。除落馬洲河套地區擬議發展的規劃及工程研究外，港深專責小組亦負責督導有關發展蓮塘／香園圍新口岸的工作。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	27.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)012

問題編號

1697

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領內，當局稱會在粵港合作聯席會議下，繼續與廣東省當局就規劃事宜保持密切聯繫。當局可否告知本會：

(1) 過去一年(2012 年)粵港合作聯席會議的會議次數為何？

(2) 哪些規劃事宜包括在過去一年的會議議程中？

(3) 預計在未來一年內會討論哪些規劃事項？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

粵港合作聯席會議(聯席會議)負責研究及協調粵港兩地共同關心的課題，以促進兩地的交往和溝通。聯席會議亦舉行工作會議，以督導及推展合作項目。在 2012 年，聯席會議分別在 1 月和 9 月舉行了第十七次工作會議及第十五次會議。

在第十七次工作會議上，雙方檢視了去年粵港主要合作項目的進度，包括發展局規劃地政科轄下的「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」及「環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究」。這些合作項目亦已於第十五次會議上討論。我們會在 2013 年向聯席會議匯報這些研究的最新進度及發展。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

管制人員的答覆

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 865 樓宇更新大行動)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

根據綱領 2，規劃地政科於來年度將會繼續監察「樓宇更新大行動」，協助舊樓業主進行樓宇維修，請問政府：

1. 上述計劃自 2009 年開展至今的申請數字、申請獲批數字、每個獲批申請個案所得津貼金額為多少？
2. 由 2009-10 年度至今，計劃共協助多少幢舊樓進行維修？第一類別及第二類別目標樓宇申請獲批的數字分別為多少？

提問人： 陳婉嫻議員

答覆：

1. 「樓宇更新大行動」(更新行動)是在 2008 年金融海嘯下推出的一項「保就業」針對性措施。更新行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬已經成立業主立案法團(法團)並打算進行自願性維修工程的樓宇。參加更新行動的法團須提出申請。第二類別目標樓宇是在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。這類樓宇的業主無需申請參加更新行動，但他們的樓宇會由屋宇署、香港房屋協會(房協)和市區重建局(市建局)的代表組成的更新行動督導委員會選定，以納入更新行動中。

我們共分兩輪接受第一類別目標樓宇的申請，兩輪申請的截止日期分別為 2009 年 6 月 6 日及 2010 年 12 月 24 日。在兩輪申請中，當局共收到 1 678 宗由法團提出的申請，第一輪及第二輪申請分別共接獲 1 128 宗及 550 宗申請。截至 2013 年 2 月 28 日，有 1 335 宗符合更新行動的資格準則及要求的申請已原則上獲得批准，而預留給原則上獲得批准的第一類別目標樓宇申請的津貼總額約為 26.59 億元。根據房協及市建局的最新統計數字顯示，預留給更新行動下第一輪及第二輪第一類別目標樓宇每宗申請的平均津貼額分別為 166 萬元及 268 萬元。每幢樓宇最終獲批的津貼額可能不同，視乎多個因素(例如所收到的長者自住業主津貼申請的數目和金額、以公契或土地註冊處記錄等證明文件為依據的樓宇單位數目等)而定。

2. 截至 2013 年 2 月 28 日，更新行動已協助 1 995 幢目標樓宇，當中 968 幢屬第一類別目標樓宇，其餘 1 027 幢屬第二類別目標樓宇。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	5.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

根據綱領 2 簡介，規劃地政科今年度監察新《市區重建策略》的推行情況，其中包括九龍城市區更新地區諮詢平台，請問政府：

1. 九龍城市區更新地區諮詢平台今年度舉辦多少項公眾參與活動？參與的市民人數為多少？涉及的開支和人手為何？
2. 諮詢平台今年度分別開展了多少項規劃研究及社會影響評估？研究和評估結果詳情為何？涉及的開支和人手為何？
3. 當局會否參照九龍城市區更新地區諮詢平台的模式，考慮為其他舊區設立更新地區諮詢平台，如會，詳情為何？如否，原因為何？

提問人： 陳婉嫻議員

答覆：

1. 九龍城「市區更新地區諮詢平台」(「諮詢平台」)於 2012 年 9 月完成第一階段公眾參與活動，以收集公眾對「九龍城市區更新初步方案」的意見。九龍城「諮詢平台」在這階段共舉行了 9 次聚焦小組會議、3 次導「想」團暨工作坊、2 次公眾論壇、7 次簡介會和一連串巡迴展覽，有超過 4 000 人參加。第一階段公眾參與活動的核准撥款為 143 萬元。九龍城「諮詢平台」剛委託顧問進行第二階段公眾參與活動，以協助公眾聚焦討論「九龍城市區更新計劃擬稿」，而有關擬稿是根據「九龍城市區更新初步方案」擬備的，並已因應所收集到的公眾意見及社會影響評估結果作出修訂。第二階段公眾參與活動會在 2013 年 4 月至 6 月期間展開，已計劃進行的活動包括：社區工作坊(約 4 次)、專題討論會(約 5 次)、簡介會／分享會(約 6 次)和公眾論壇(約 2 次)；此外，亦會有一連串巡迴展覽。第二階段公眾參與活動獲批的撥款為 143 萬元。
2. 九龍城「諮詢平台」於 2012 年 5 月分別開展了規劃研究及社會影響評估工作。有關規劃研究有助制訂「九龍城市區更新計劃擬稿」，以便在第二階段公眾參與活動期間供公眾考慮。九龍城「諮詢平台」亦已在擬稿中考慮社會影響評估的第一階段研究結果。

有關規劃研究獲批的撥款為 132 萬元，而社會影響評估研究獲批的撥款則為 79 萬元。

九龍城「諮詢平台」並無計劃在 2013 年開展進一步的規劃研究或社會影響評估研究。

3. 九龍城「諮詢平台」預計可於 2013 年年底前完成其工作，並向政府提交「九龍城市區更新計劃建議」。政府會根據九龍城「諮詢平台」的經驗和成效，考慮在另一個市區設立第二個「諮詢平台」，以加強地區層面的市區更新規劃。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	27.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)015

問題編號

2046

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

按土地類型分類(住宅、商業、工業、政府、機構或社區、休息用地、農業、運輸及道路、其他都市或已建設土地、其他用途)，列出過去 5 年(即 2008-2012 年)政府的空置及非空置土地面積。

提問人： 張超雄議員

答覆：

政府並沒有定期編製有關各土地用途地帶內的政府土地的統計資料。為回覆議員在 2012 年 7 月和 10 月在立法會上的提問，我們編製了有關在某些土地用途地帶(包括「住宅」、「商業／住宅」、「鄉村式發展」、「商業」、「工業」、「政府、機構或社區」和「休憩用地」地帶)內未經批租或撥用的政府土地的一次性統計資料。有關統計資料(包括對這些未批租或撥用的政府土地分布情況的分析)已上載至發展局網頁(http://www.devb.gov.hk/tc/issues_in_focus/the_land_area_analysis/index.html)。這項編製工作需要大量資源。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)016

問題編號

2047

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

按土地類型分類(住宅、商業、工業、政府、機構或社區、休息用地、農業、運輸及道路、其他都市或已建設土地、其他用途)，列出過去 5 年(即 2008-2012 年)私人發展商的土地(空置及非空置分類)面積，及空置土地的平均空置年期。

提問人： 張超雄議員

答覆：

政府並沒有備存有關私人業主(包括發展商)在各土地用途地帶所擁有的土地的統計資料。

就私人發展項目而言，地段擁有人須在批地文件或契約條件所載的「建築規約」期限內建成該批地文件或契約中所訂明的最少總樓面面積，並取得由建築事務監督發出的佔用許可證。政府是按發展項目的規模及複雜性等有關因素，就每個項目的個別情況，訂出適當的「建築規約」期限。一般而言，住宅項目的「建築規約」期限是由土地契約文件日期起計 48 個月至 72 個月不等。不遵守「建築規約」的規定相當於違反批地文件或契約。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)017

問題編號

2048

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

請列出過去 5 年(即 2008-2012 年)，私人發展商所擁有的農地(空置及非空置分類)面積，及空置農地的平均空置年期。

提問人： 張超雄議員

答覆：

政府並沒有備存有關私人業主(包括發展商)所擁有作農業用途的土地的統計資料。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

管制人員的答覆

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 865 樓宇更新大行動)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

香港房屋協會和市區重建局會繼續推行新一輪「樓宇更新大行動」聯合行動，2013-14 年度預算開支為何？請提供過去 2 輪聯合行動的撥款額作出比較。另請提供新計劃的具體時間表。

提問人： 蔣麗芸議員

答覆：

「樓宇更新大行動」(更新行動)是在 2008 年金融海嘯下推出的一項「保就業」針對性措施。這個總值 35 億元的一次性特別項目，旨在達致為建造業界創造更多就業機會及促進樓宇安全的雙重目標。我們並無計劃推出新一輪更新行動或向有關項目進一步注資。

更新行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬已經成立業主立案法團(法團)並打算進行自願性維修工程的樓宇。參加更新行動的法團須提出申請。第二類別目標樓宇是在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。這類樓宇的業主無需申請參加更新行動，但他們的樓宇會由屋宇署、香港房屋協會和市區重建局的代表組成的更新行動督導委員會選定，以納入更新行動中。

我們共分兩輪接受第一類別目標樓宇的申請，兩輪申請的截止日期分別為 2009 年 6 月 6 日及 2010 年 12 月 24 日。第一輪及第二輪申請分別共接獲 1 128 宗及 550 宗申請。截至 2013 年 2 月 28 日，有 903 宗及 432 宗符合更新行動的資格準則及要求的申請，已分別在第一輪及第二輪申請中原則上獲得批准，並各自獲預留 14.99 億元及 11.6 億元撥款，以應付有關的預算撥款要求。由於擬分配的實際撥款額須視乎目標樓宇的維修工程進度而定，我們未能提供更新行動在 2013-14 年度的開支預算。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)019

問題編號

0432

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

當局未來一年就港島東區海濱長廊的連貫性、美化工作、以及提高市民前往的暢達性方面，有否任何計劃？

提問人： 鍾樹根議員

答覆：

維多利亞港是香港的象徵，是最珍貴的公有天然資產。政府近年致力推動優化海濱，改善海濱的暢達性。

政府已積極在東區進行各項優化海濱的工作，過去數年完成的項目包括沿前北角邨東面用地的臨時海濱長廊、愛秩序灣公園和位於海裕街的鰂魚涌海濱花園(最近落成並於 2012 年 12 月向公眾開放)。此外，土木工程拓展署正就現時東區走廊下興建行人板道的建議進行專題研究，以加強北角海濱的連貫性，有關研究預計在年內完成。展望未來，政府會因應個別海濱用地的情況和資源分配，繼續推展「港島東海旁研究」的各項優化海濱建議。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)020

問題編號

0816

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

請提供以下資料：

- (a) 政府在過去三年(即 2010-2011 至 2012-2013 年度)共接獲多少宗有關業主要求改變整幢工廠大廈用途的申請個案？至今獲批多少宗？並請同時列出這些獲批工廈所在的地區。
- (b) 當局在過去三年(即 2010-2011 至 2012-2013 年度)接獲多少宗租用工廈單位做工作室的藝術團體求助，表示因為政府的活化工廈政策而導致工廈租金急升無法負擔或被業主逼遷？政府又有否這方面的統計數字可提供？

提問人： 鍾樹根議員

答覆：

政府在 2009 年 10 月宣布一系列利便舊工廈重建及整幢改裝的措施(活化措施)。有關措施於 2010 年 4 月 1 日實施，旨在提供更多樓面作合適用途，配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。就整幢改裝而言，地政總署截至 2013 年 2 月底共接獲 80 宗申請，並已批出其中 52 宗。這些工廈大部分位於觀塘和葵涌。在 52 宗獲批的申請中，有 10 宗申請的新用途包括改作「康體文娛場所」用途，在完成改裝工程後應可為文化藝術產業提供合適的樓面。

我們並沒有備存藝術團體就租用工廈單位求助的統計資料。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)021

問題編號

2343

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就署方有關「新界東北新發展區」研究計劃，請告知：

- (a) 過去三年(2010-11、2011-12、2012-13)「新界東北新發展區」研究計劃支出為多少？其中多少費用是作諮詢之用？諮詢次數為多少？請按下表回答。

年份	計劃支出	諮詢次數	諮詢開支
2010-11			
2011-12			
2012-13			

- (b) 本年預算於「新界東北發展」計劃的支出為多少？本年度是否預留開支作諮詢之用？預算為多少？請按下表回答。

研究地點	計劃支出	預計諮詢次數	諮詢開支
古洞北			
粉嶺北			
坪輦／打鼓嶺			

- (c) 本年度預算於「新界東北發展」計劃的開支分布如何？

- (d) 本年度預算用於「新界東北發展」聘用顧問開支為多少？請按下表回答。

年份	公司名稱	顧問開支
2013-14(預算)		

- (e) 過去三年(2010-11、2011-12、2012-13)「新界東北新發展區」聘用顧問開支為多少？請按下表回答。

年份	公司名稱	顧問開支
2010-11		
2011-12		
2012-13		

- (f) 過去三年(2010-11、2011-12、2012-13)，政府就「新界東北發展」議題與內地共磋商多少次？有關開支為多少？請按下表回答。

2010-11			
磋商日期	出席人士	磋商地點	開支

2011-12			
磋商日期	出席人士	磋商地點	開支

2012-13			
磋商日期	出席人士	磋商地點	開支

提問人： 范國威議員

答覆：

由土木工程拓展署和規劃署委託顧問進行的「新界東北新發展區規劃及工程研究」(該研究)於 2008 年 6 月展開。當局就該研究分別在 2008 年 11 月中至 2009 年 2 月中、2009 年 11 月中至 2010 年 1 月中，以及 2012 年 6 月中至 9 月底期間進行了三個階段的公眾參與活動。所要求有關該研究的資料，現提供如下：

(a)

年份	計劃支出 (百萬元) (見註 1)	諮詢次數	諮詢開支 (百萬元)
2010-11	7.94	(這年度前已完成 第一和第二階段 公眾參與活動)	無
2011-12	9.59	(這年度前已完成 第一和第二階段 公眾參與活動)	0.21 (為製作第二階段公眾 參與報告和第三階段 公眾參與活動的摘要 和短片)
2012-13	9.90	第三階段 公眾參與活動： 35 次簡介會／會議 和兩場公眾論壇	4.34 (為製作第三階段公眾 參與報告、海報、短 片，舉行巡迴展覽、論 壇和簡介會，以及包括 電視宣傳短片和報章 廣告的開支)

註 1：這包括項目 **7726CL**「新界東北新發展區檢討研究－顧問費及工地勘測」下的顧問費用、諮詢開支和地盤勘測費用。

(b) 該研究三個階段的公眾參與活動已於 2012 年 9 月結束。我們正考慮約在 2013 年年中公布該研究結果和建議的詳細計劃。

研究地點	2013-14 年度的 計劃支出 (百萬元)	2013-14 年度的 預計諮詢次數	2013-14 年度的 諮詢開支 (百萬元)
古洞北	} 8.50	待定	待定
粉嶺北			
坪輦／打鼓嶺			
總計	8.50	待定	待定

(c) 該研究的顧問費用(包括擬備宣傳資料和簡介會)的預算開支約為 850 萬元。

(d)

年份	公司名稱	顧問開支 (百萬元) (見註 2)
2013-14(預算)	奧雅納工程顧問有限公司	8.50

註 2：這並不包括地盤勘測費用。

(e)

年份	公司名稱	顧問開支 (百萬元) (見註 3)
2010-11	奧雅納工程顧問有限公司	5.16
2011-12	奧雅納工程顧問有限公司	5.63
2012-13	奧雅納工程顧問有限公司	6.94

註 3： 這並不包括地盤勘測費用，以及設置諮詢場地／展覽和刊登報章廣告及短片製作的開支。

(f) 該研究並不涉及任何內地機關。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)022

問題編號

2344

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就署方有關「洪水橋發展區」研究計劃，請告知：

- (a) 過去三年「洪水橋發展區」研究計劃支出為多少？其中多少費用是作諮詢之用？諮詢次數為多少？請按下表回答。

年份	計劃支出	諮詢次數	諮詢開支
2010-11			
2011-12			
2012-13			

- (b) 本年預算於「洪水橋發展區」計劃的支出為多少？本年度是否預留開支作諮詢之用？預算為多少？請按下表回答。

研究地點	計劃支出	預計諮詢次數	諮詢開支

- (c) 本年度預算於「洪水橋發展區」計劃的開支分布如何？

- (d) 本年度預算用於「洪水橋發展區」聘用顧問開支為多少？請按下表回答。

年份	公司名稱	顧問開支
2013-14(預算)		

- (e) 過去三年「洪水橋發展區」聘用顧問開支為多少？請按下表回答。

年份	公司名稱	顧問開支
2010-11		

2011-12		
2012-13		

(f) 過去三年，政府就「洪水橋發展區」議題與內地共磋商多少次？有關開支為多少？請按下表回答。

2010-11			
磋商日期	出席人士	磋商地點	開支

2011-12			
磋商日期	出席人士	磋商地點	開支

2012-13			
磋商日期	出席人士	磋商地點	開支

提問人： 范國威議員

答覆：

「洪水橋新發展區規劃及工程研究」於 2011 年 8 月展開，第一階段社區參與活動已於 2012 年 2 月完成，而就「初步發展大綱圖」徵求公眾意見的第二階段社區參與活動預計於 2013 年第三季展開。提問所要求有關「洪水橋新發展區規劃及工程研究」的資料如下－

(a)

年份	計劃支出 (百萬元)	諮詢次數	諮詢開支 (百萬元)
2010-11	見註	9	見註
2011-12	3.46	9	0.27
2012-13	5.17	無	無

註：洪水橋新發展區的公眾諮詢工作在展開「洪水橋新發展區規劃及工程研究」之前於 2010-11 年度進行。當時的相關工作由有關部門的現有資源承擔。

(b)

研究地點	2013-14 年度 計劃支出 (百萬元)	2013-14 年度 預計諮詢次數	2013-14 年度 諮詢開支 (百萬元)
洪水橋新發展區： 790 公頃	15.91	約 35	2.7

(c) 「洪水橋新發展區規劃及工程研究」在 2013-14 年度預算的開支分布如下：
顧問費用、地盤勘測及諮詢開支分別為 821 萬元、500 萬元及 270 萬元。

(d)

年份	公司名稱	顧問開支 (百萬元)
2013-14(預算)	AECOM 亞洲有限公司	8.21

(e)

年份	公司名稱	顧問開支 (百萬元)
2010-11	—	無
2011-12	AECOM 亞洲有限公司	3.19
2012-13	AECOM 亞洲有限公司	5.17

(f) 「洪水橋新發展區規劃及工程研究」並不涉及任何內地機關。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)023

問題編號

2345

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就署方有關「落馬洲河套地區」研究計劃，請告知：

- (a) 過去三年「落馬洲河套地區」研究計劃支出為多少？其中多少費用是作諮詢之用？諮詢次數為多少？請按下表回答。

年份	計劃支出	諮詢次數	諮詢開支
2010-11			
2011-12			
2012-13			

- (b) 本年預算於「落馬洲河套地區」計劃的支出為多少？本年度是否預留開支作諮詢之用？預算為多少？請按下表回答。

研究地點	計劃支出	預計諮詢次數	諮詢開支
落馬洲河套地區			

- (c) 本年度預算於「落馬洲河套地區」計劃的開支分布如何？

- (d) 本年度預算用於「落馬洲河套地區」聘用顧問開支為多少？請按下表回答。

年份	公司名稱	顧問開支
2013-14(預算)		

(e) 過去三年「落馬洲河套地區」聘用顧問開支為多少？請按下表回答。

年份	公司名稱	顧問開支
2010-11		
2011-12		
2012-13		

(f) 過去三年，政府就「落馬洲河套地區」議題與內地共磋商多少次？有關開支為多少？請按下表回答。

2010-11			
磋商日期	出席人士	磋商地點	開支

2011-12			
磋商日期	出席人士	磋商地點	開支

2012-13			
磋商日期	出席人士	磋商地點	開支

提問人： 范國威議員

答覆：

「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」(該研究)於 2009 年 6 月展開。第一階段公眾參與活動在 2010 年 11 月至 2011 年 1 月期間在香港和深圳同步進行，以蒐集公眾對河套地區的初步發展大綱圖和鄰近一帶的發展建議的意見。第二階段公眾參與活動在 2012 年 5 月至 7 月期間進行，旨在就建議發展方案徵詢公眾的意見。所要求有關該研究的資料，現提供如下：

(a)

年份	計劃支出 (百萬元) (見註 1)	諮詢次數	諮詢開支 (百萬元)
2010-11	5.11	23	0.87
2011-12	6.59	0	0.26
2012-13	7.10	9	0.36

註 1：這包括顧問費用、諮詢開支和地盤勘測費用。

(b)

研究地點	2013-14年度的 計劃支出 (百萬元)	2013-14年度的 預計諮詢次數	2013-14年度的 諮詢開支 (百萬元)
落馬洲河套地區	2.64	待定	待定

(c) 上文(b)段所提及在 2013-14 年度該研究的預算開支，用作顧問費用(包括擬備宣傳資料和簡介會)。

(d)

年份	公司名稱	顧問開支 (百萬元) (見註2)
2013-14(預算)	奧雅納工程顧問有限公司	2.64

註 2：這並不包括地盤勘測費用。

(e)

年份	公司名稱	顧問開支 (百萬元) (見註2)
2010-11	奧雅納工程顧問有限公司	4.64
2011-12	奧雅納工程顧問有限公司	5.12
2012-13	奧雅納工程顧問有限公司	6.31

(f) 該研究由規劃署和土木工程拓展署共同委託顧問進行，而整個研究過程則聯同有關深圳當局進行。

2010-11			
磋商日期	主要出席人士	磋商地點	開支 (見註3)
2010年11月22日	<u>聯合專責小組會議</u> 發展局、政制及內地事務局、保安局、教育局、規劃署、土木工程拓展署和深圳當局代表	深圳	無
2010年10月13日	<u>工作小組和相關會議</u> 規劃署、土木工程拓展署和深圳當局代表	深圳	無
2010年10月13日		深圳	無

和 25 日 2011 年 1 月 18 日	發展局和深圳當局代表		
2010 年 5 月 14 日 2010 年 6 月 21 日 2010 年 7 月 22 日 和 30 日 2010 年 8 月 2 日 2010 年 9 月 6 日和 27 日 2010 年 10 月 9 日 和 11 日 2010 年 11 月 27 日 2010 年 12 月 21 日 2011 年 1 月 27 日 2011 年 3 月 4 日和 21 日	<u>項目小組會議</u> 規劃署、土木工程拓展署和深圳當局代表	香港和 深圳	無

2011-12			
磋商日期	主要出席人士	磋商地點	開支 (見註 3)
2011 年 5 月 23 日 2011 年 10 月 31 日	<u>聯合專責小組會議</u> 發展局、政制及內地事務局、保安局、教育局、規劃署、土木工程拓展署和深圳當局代表	香港	約 17,000 元 約 13,000 元
2011 年 5 月 13 日 2011 年 9 月 28 日	<u>工作小組和相關會議</u> 規劃署、土木工程拓展署和深圳當局代表	香港和 深圳	無
2011 年 10 月 17 日	發展局、教育局、規劃署和深圳當局代表	深圳	無
2011 年 6 月 17 日	發展局和深圳當局代表	深圳	無
2011 年 11 月 25 日 2012 年 1 月 13 日 2012 年 2 月 2 日	<u>項目小組會議</u> 規劃署、土木工程拓展署和深圳當局代表	香港和 深圳	無

2012-13			
磋商日期	主要出席人士	磋商地點	開支 (見註 3)
2012 年 5 月 7 日 2012 年 12 月 10 日	<u>聯合專責小組會議</u> 發展局、政制及內地事務局、保安局、教育局、規劃署、土木工程拓展署和深圳當局代表	香港和深圳	無 約 11,000 元
2012 年 11 月 30 日 2012 年 5 月 15 日 2012 年 4 月 25 日 2012 年 11 月 29 日 2012 年 2 月 23 日 2012 年 3 月 19 日 2012 年 8 月 9 日	<u>工作小組和相關會議</u> 規劃署、土木工程拓展署和深圳當局代表 教育局和深圳當局代表 發展局、教育局、商務及經濟發展局、規劃署、土木工程拓展署和深圳當局代表 發展局和深圳當局代表	香港 深圳 香港和深圳 香港和深圳	無 無 無 無
2013 年 2 月 28 日	<u>項目小組會議</u> 規劃署、土木工程拓展署和深圳當局代表	香港	無

註 3：這包括會議場地、設備及相關服務的租賃費用，但不包括交通費用。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)024

問題編號

2346

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就署方有關「古洞南發展區」研究計劃，請告知：

- (a) 過去三年「古洞南發展區」研究計劃支出為多少？其中多少費用是作諮詢之用？諮詢次數為多少？請按下表回答。

年份	計劃支出	諮詢次數	諮詢開支
2010-11			
2011-12			
2012-13			

- (b) 本年預算於「古洞南發展區」計劃的支出為多少？本年度是否預留開支作諮詢之用？預算為多少？請按下表回答。

研究地點	計劃支出	預計諮詢次數	諮詢開支
古洞南發展區			

- (c) 本年度預算於「古洞南發展區」計劃的開支分布如何？

- (d) 本年度預算用於「古洞南發展區」聘用顧問開支為多少？請按下表回答。

年份	公司名稱	顧問開支
2013-14(預算)		

(e) 過去三年「古洞南發展區」聘用顧問開支為多少？請按下表回答。

年份	公司名稱	顧問開支
2010-11		
2011-12		
2012-13		

(f) 過去三年，政府就「古洞南發展區」議題與內地共磋商多少次？有關開支為多少？請按下表回答。

2010-11			
磋商日期	出席人士	磋商地點	開支

2011-12			
磋商日期	出席人士	磋商地點	開支

2012-13			
磋商日期	出席人士	磋商地點	開支

提問人： 范國威議員

答覆：

(a) 在過去三年進行「古洞南發展區」研究的開支載於下表：

年份	計劃支出 (百萬元) (見下文註1)	諮詢次數	諮詢開支 (百萬元)
2010-11	0	0	0
2011-12	0	0	0
2012-13	0.82	0	0.02 (為準備2013-14年度的 諮詢工作)

註 1：這包括顧問費用、諮詢開支和地盤勘測工程費用。

(b) 本年度「古洞南發展區」研究的預算開支載於下表：

研究地點	計劃支出 (百萬元) (見上文註 1)	預計諮詢次數	諮詢開支 (百萬元)
古洞南發展區	6.8	見下文註 2	0.3

註 2：當局會就該研究進行兩個階段的公眾諮詢。第一階段定於 2013-14 年度進行，而第二階段則定於 2014-15 年度進行。

(c) 本年度「古洞南發展區」研究的預算開支分布如下：

- 顧問費用(不包括諮詢開支)：410 萬元
- 諮詢開支：30 萬元
- 地盤勘測工程費用：240 萬元

(d) 本年度用於聘用顧問進行「古洞南發展區」研究的預算開支載於下表：

年份	公司名稱	顧問開支 (百萬元) (見下文註 3)
2013-14	莫特麥克唐納香港有限公司	4.1

註 3：這並不包括諮詢開支和地盤勘測工程費用。

(e) 在過去三年用於聘用顧問進行「古洞南發展區」研究的開支載於下表：

年份	公司名稱	顧問開支 (百萬元) (見上文註 3)
2010-11	不適用	0
2011-12	不適用	0
2012-13	莫特麥克唐納香港有限公司	0.8

(f) 發展局在過去三年沒有就「古洞南發展區」議題與內地當局進行磋商。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)025

問題編號

2347

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就署方有關「元朗南」研究計劃，請告知：

- (a) 過去三年「元朗南」研究計劃支出為多少？其中多少費用是作諮詢之用？諮詢次數為多少？請按下表回答。

年份	計劃支出	諮詢次數	諮詢開支
2010-11			
2011-12			
2012-13			

- (b) 本年預算於「元朗南」計劃的支出為多少？本年度是否預留開支作諮詢之用？預算為多少？請按下表回答。

研究地點	計劃支出	預計諮詢次數	諮詢開支
元朗南			

- (c) 本年度預算於「元朗南」計劃的開支分布如何？

- (d) 本年度預算用於「元朗南」聘用顧問開支為多少？請按下表回答。

年份	公司名稱	顧問開支
2013-14(預算)		

(e) 過去三年「元朗南」聘用顧問開支為多少？請按下表回答。

年份	公司名稱	顧問開支
2010-11		
2011-12		
2012-13		

提問人： 范國威議員

答覆：

(a) 在過去三年進行「元朗南」研究的開支載於下表：

年份	計劃支出 (百萬元) (見下文註 1)	諮詢次數	諮詢開支 (百萬元)
2010-11	0	0	0
2011-12	0	3	0
2012-13	1.56	1	0.11

註 1：這包括顧問費用、諮詢開支和地盤勘測工程費用。

(b) 本年度「元朗南」研究的預算開支載於下表：

研究地點	計劃支出 (百萬元) (見上文註 1)	預計諮詢次數	諮詢開支 (百萬元)
元朗南	11	見下文註 2	1.6

註 2：當局會就該研究進行三個階段的社區參與活動。第一和第二階段定於 2013-14 年度進行，而第三階段則定於 2014-15 年度進行。

(c) 本年度「元朗南」研究的預算開支分布如下：

- 顧問費用(不包括諮詢開支)：840 萬元
- 諮詢開支：160 萬元
- 地盤勘測工程費用：100 萬元

(d) 本年度用於聘用顧問進行「元朗南」研究的預算開支載於下表：

年份	公司名稱	顧問開支 (百萬元) (見下文註 3)
2013-14	奧雅納工程顧問有限公司	8.4

註 3：這並不包括諮詢開支和地盤勘測工程費用。

(e) 在過去三年用於聘用顧問進行「元朗南」研究的開支載於下表：

年份	公司名稱	顧問開支 (百萬元) (見上文註 3)
2010-11	不適用	0
2011-12	不適用	0
2012-13	奧雅納工程顧問有限公司	1.45

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)026

問題編號

2354

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

局方有關推行「新界東北新發展區」的開支，請告知：

- a. 過去三年(即 2010-11、2011-12 及 2012-13 年度)，推行「新界東北新發展區」的開支及人手編制；
- b. 2012 年 7 月 1 日至 2013 年 2 月 28 日，局方有關宣傳「新界東北新發展區」的開支為多少？共進行了多少次電視廣告宣傳？共進行多少次文字廣告宣傳？

提問人： 范國威議員

答覆：

- a. 由土木工程拓展署和規劃署委託顧問進行的「新界東北新發展區規劃及工程研究」(該研究)於 2008 年 6 月展開。該研究的核准項目預算為 5,420 萬元。在過去三年(即 2010-11、2011-12 及 2012-13 年度)，該研究共用了約 2,743 萬元。至於所投入的人手方面，規劃署有 3 名人員和土木工程拓展署有 6 名人員專責管理有關計劃。此外，該兩個部門亦有一些支援人員為該研究提供技術及文書服務。
- b. 在 2012 年 7 月 1 日至 2013 年 2 月 28 日期間，該研究的宣傳活動(包括在 2012 年 10 月至 12 月期間推出 2 套電視宣傳短片、在各中英文報章刊登共 21 個報章廣告，以及與該研究第三階段公眾參與活動有關的其他宣傳(例如製作資料摘要、海報和短片，以及舉辦巡迴展覽、論壇和簡介會))的開支，約為 434 萬元。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)027

問題編號

2969

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-09、2009-10、2010-11、2011-12 及 2012-13 年度)，以局方名義外訪的支出如何？請按下表列出：

外訪日期	外訪原因	隨行人員 數目	入住酒店 及開支	機票等級 及價錢	總支出

提問人： 范國威議員

答覆：

在過去五年(即 2008-09 至 2012-13 年度期間)以局方名義外訪的資料，載於下表。

外訪 年度	外訪總次數 (外訪原因) (註 1)	每次外訪 出訪人員 數目	酒店開支 (元)	機票開支 (元)	總支出 (元) (註 3)
2008-09	17 次 (出席分享會、 會晤、論壇、 會議和官方儀 式)	1－4 人	93,078	649,282	884,694

2009-10	4 次 (出席分享會、 會晤、論壇和 會議)	1－3 人	— (註 2)	55,830	84,154
2010-11	16 次 (出席分享會、 會晤、論壇、 會議和官方儀 式)	1－4 人	19,003	476,693	635,665
2011-12	9 次 (出席分享會、 會晤、論壇、 會議和官方儀 式)	1－3 人	82,164	639,907	812,698
2012-13	5 次 (出席分享會、 會晤、論壇、 會議和官方儀 式)	1－3 人	14,715	64,876	122,276

註

1. 不包括一天行程，這些行程不涉及酒店及機票開支。
2. 所有出訪人員均獲提供港外膳宿津貼，以便自行安排酒店住宿。因此，我們無法就這些外訪所涉及的實際酒店開支提供分項數字。根據現行規例，公務員離港公幹，可領取港外膳宿津貼，以支付他自行安排的住宿、市內交通和膳食等費用。這項津貼由抵達第一個公幹地點的晚上開始計算，直至離開最後一個公幹地點之前的晚上為止。
3. 包括向出訪人員發放的港外膳宿津貼。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)028

問題編號

2988

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就預算案演辭 100 段提及「綜合下一年度私人住宅土地供應的各個主要來源，包括政府賣地計劃、鐵路物業發展項目、市區重建局項目、地契修訂／換地或其他私人發展項目，下一年度的房屋土地供應可供興建約二萬五千八百個私人住宅單位」，當局可否告知本委員會：按上述各計劃和項目所提供的潛在私人住宅單位數目的詳細分佈；並按區議會分區列出這些可供興建私人住宅單位土地的分佈？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

政府於二零一零年《施政報告》首度提出，為確保樓市健康平穩發展，平均每年需提供可興建約 2 萬個私人住宅單位的土地。二零一三至一四年度財政預算案演詞重申，政府的目標是維持每年平均提供可興建約 2 萬個私人住宅單位的土地。這是指某一年度可供作私人住宅發展的房屋土地上可興建的單位數量，而非建屋量的硬指標，目的是政府在一段時間內累積一定的土地儲備，務使房地產市場有平穩的土地供應。

2013-14 年度賣地計劃

在 2013-14 年度賣地計劃中，我們已納入 46 幅住宅用地。這些用地按區議會分界劃分的地點，載於下文－

地段編號	地點	大約面積 (公頃)
南區		
鄉郊建屋地段 第 1198 號	香港壽臣山道西與黃竹坑徑交界	1.0930

灣仔區		
內地段第 9048 號	灣仔捷船街	0.0270
內地段第 9049 號	灣仔適安街	0.0208
油尖旺區		
九龍內地段第 11238 號	旺角新填地街 322 及 324 號／上海街 445 及 447 號	0.0252
九龍內地段第 11240 號	旺角豉油街與上海街交界	0.0611
深水埗區		
新九龍內地段第 6534 號	九龍長沙灣福華街與福榮街交界	0.2250
九龍城區		
九龍內地段第 11228 號	何文田佛光街與常富街交界	0.7714
新九龍內地段第 6525 號	九龍啟德第 1I 區 1 號地盤	0.8780
新九龍內地段第 6526 號	九龍啟德第 1I 區 2 號地盤	0.9310
新九龍內地段第 6527 號	九龍啟德第 1I 區 3 號地盤	1.0100
新九龍內地段第 6536 號	九龍九龍塘聯福道	0.8800
黃大仙區		
新九龍內地段第 6520 號	九龍牛池灣豐盛街	0.6940
觀塘區		
油塘內地段第 42 號	九龍鯉魚門鯉魚門徑	0.3315
西貢區		
將軍澳市地段第 93 號	將軍澳第 68B1 區	2.6302

將軍澳市地段 第 126 號	將軍澳第 68B2 區	2.7421
丈量約份 第 215 約地段 第 1180 號	西貢西貢篤康村路	0.8130
丈量約份 第 243 約地段 第 1681 號	西貢碧沙路與清水灣道交界	0.1280
丈量約份 第 215 約地段 第 1181 號	西貢對面海康健路	0.3390
沙田區		
沙田市地段 第 563 號	沙田九肚第 56A 區(B6 地盤)	0.5950
沙田市地段 第 578 號	沙田九肚第 56A 區	1.7476
沙田市地段 第 579 號	沙田九肚第 56A 區	3.2900
沙田市地段 第 581 號	沙田馬鞍山白石	3.7700
沙田市地段 第 585 號	沙田石門碩門邨以南安睦街	0.2600
沙田市地段 第 587 號	沙田大圍大埔公路	0.6220
沙田市地段 第 593 號	沙田石門安明街與安睦街交界	1.0100
沙田市地段 第 594 號	沙田石門安睦街近河道	0.8400
北區		
丈量約份第 40 約 地段第 1003 號	沙頭角順隆街與順昌街交界	0.3344

丈量約份第 92 約 地段第 2640 號	上水青山公路毗鄰香港高爾夫球會	1.3100
大埔區		
大埔市地段 第 213 號	大埔白石角科進路	1.9000
大埔市地段 第 214 號	大埔白石角科研路	1.9000
元朗區		
元朗市地段 第 528 號	元朗東頭德業街	0.4303
屯門區		
屯門市地段 第 434 號	屯門掃管笏第 55 區嘉和里山路與青山公路交界	0.3457
屯門市地段 第 435 號	屯門青山公路第 55 區	1.1626
屯門市地段 第 490 號	屯門大欖涌青山公路	0.2050
屯門市地段 第 495 號	屯門小欖冠峰街	0.1960
屯門市地段 第 497 號	屯門掃管笏路(博愛醫院歷屆總理聯誼會鄭任安夫人千禧小學對面)	0.3267
屯門市地段 第 498 號	屯門湖安街與湖康街交界	0.2231
屯門市地段 第 501 號	屯門掃管笏第 56 區掃管笏路(博愛醫院歷屆總理聯誼會鄭任安夫人千禧小學以北)	0.3500
屯門市地段 第 500 號	屯門掃管笏第 56 區管翠路	2.3600
屯門市地段 第 499 號	屯門井財街	0.2190
屯門市地段 第 494 號	屯門掃管笏冠發街附近	5.8900
屯門市地段 第 505 號	屯門掃管笏第 56 區掃管笏路(博愛醫院歷屆總理聯誼會鄭任安夫人千禧小學以北)	2.2520

屯門市地段 第 506 號	屯門掃管笏第 55 區掃管笏路與青山公路－掃 管笏段交界	0.8833
荃灣區		
青龍頭地段 第 70 號	荃灣青龍頭青山公路	0.4868
離島區		
丈量約份第 332 約 地段第 750 號	大嶼山長沙嶼南道	0.1438
坪洲丈量約份 地段第 682 號	坪洲教育路前坪洲公立志仁學校(北面部分)	0.1709

這 46 幅住宅用地預計可興建約 13 600 個單位。

西鐵物業發展項目

關於作為其他房屋土地供應來源的西鐵物業發展項目，有關計劃是在 2013-14 年度就位於朗屏站(南)及元朗站的項目(兩個項目均在元朗區議會分界內)招標。這兩個項目預計可提供約 2 600 個單位。

香港鐵路有限公司擁有的項目

第三個房屋土地供應來源是香港鐵路有限公司的項目。該公司計劃(截至 2013 年 2 月底的預測)在 2013-14 年度就位於將軍澳(在西貢區議會分界內)及天水圍輕鐵總站(在元朗區議會分界內)的項目招標。這兩個項目預計可提供約 3 100 個單位。

市區重建局項目

至於市區重建局項目，計劃在 2013-14 年度招標的項目預計可提供約 1 800 個單位。該局會在稍後時間宣布有關項目的詳情。

須修訂土地契約／換地的私人物業項目及毋須修訂土地契約／換地的私人物業重建項目

根據過去十年的平均數字，我們預計來自這兩個來源的項目會在 2013-14 年度分別提供可興建約 3 500 個及 1 200 個單位的土地。由於有關項目由私人發展商提出，我們須在項目的土地契約修訂／換地確立或項目落實時才可得知有關項目的地點。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)029

問題編號

2993

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就 2013 至 14 年度需要特別留意的事項中提及「繼續安排由政府主動賣地及按「申請售賣土地表」制度出售政府土地，以及透過一系列措施增加私人房屋土地供應」，但另一方面，當局在 2 月 28 日卻突然宣佈取消勾地表制度，當局可否告知本委員會：為何出現如此矛盾情況；當局在取消勾地表制度整個決策過程為何；有否分析取消勾地表制度對土地供應和來年預算等的正負面影響；若有，結果為何；預計對財政影響有否在來年預算反映出來；若有，詳情為何；若否，預算案演辭提及的四十九億赤字預算是否未有考慮上述政策轉變，換言之，即從 2012-13 年度透過勾地和招標售出約 8 200 個私人住宅單位，改變成 2013-14 年度全部招標出售幅住宅地共約 13 600 個私人住宅單位，當中對財政的影響？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

增加土地供應以滿足市民的房屋和其他需要，是政府施政的重中之重。為了達致這個目標，我們會不時覆檢有關的機制和計劃，當中包括與供應政府土地有關的機制。檢視和討論有關機制由政府高層官員進行。政府是經過充分討論和仔細審視而作出取消勾地機制的決定。為配合新措施成熟一項推一項的政策，我們在 2013 年 2 月 28 日舉行的 2013-14 年度賣地計劃記者會上，宣布取消勾地機制。

政府已把預計可於年內出售的所有用地納入 2013-14 年度賣地計劃內，並計劃出售賣地計劃內所有用地，包括個別須進行法定規劃程序的土地有結果後，務求最大程度上增加土地供應。

在 2013-14 年度預算中，所有土地交易所得的地價金額為 690 億元。

姓名： 周達明
職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)
日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)030

問題編號

2994

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

當局可否告知本委員會：

- (1) 發展局局長和政治助理在 2013-14 年度的薪酬預算開支分別為多少；及
- (2) 就財政撥款及人手編制分析中提及「二零一三至一四年度的撥款較二零一二至一三年度的修訂預算增加 430 萬元(53.8%)，主要計及預留作填補副局長職位空缺所需的撥款，以及增加撥款以應付行政支援所需的其他相關開支」，現時填補副局長職位空缺的進度及預計新聘副局長何時上任；由於副局長職位多年來一直懸空，反映此職位需要有限，當局會否考慮擱置上述預留的撥款？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

- (1) 為編製財政預算，我們為發展局局長一職和局長政治助理一職預留的 2013-14 年度薪酬開支分別為 338 萬元及 118 萬元。
- (2) 關於發展局副局長一職，一俟物色及聘請到適當人選，我們便會填補有關空缺。我們認為有需要為可能會填補的職位預留撥款，以支付相關開支。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就預算案演辭 100 段提及「綜合下一年度私人住宅土地供應的各個主要來源，包括政府賣地計劃、鐵路物業發展項目、市區重建局項目、地契修訂／換地或其他私人發展項目，下一年度的房屋土地供應可供興建約二萬五千八百個私人住宅單位」，當局可否告知本委員會：按過去三個財政年度(即 2010-11 至 2012-13 年度)，分別列出上述政府賣地計劃、鐵路物業發展項目、市區重建局項目、地契修訂／換地或其他私人發展項目的預計可供興建的私人住宅單位數目和實際已流出市場作或已興建的私人住宅單位數目；及當中實際與預計單位數目的比較？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

政府於二零一零年《施政報告》首度指出，為確保樓市健康平穩發展，平均每年需提供可興建約 2 萬個私人住宅單位的土地。二零一三至一四年度財政預算案演詞重申，政府的目標，是維持每年平均提供可興建約 2 萬個私人住宅單位的土地。這是指某一年度可供作私人住宅發展的房屋土地上可興建的單位數量，而非建屋量的硬指標，目的是政府在一段時間內累積一定的土地儲備，務使房地產市場有平穩的土地供應。

私人房屋土地供應來源包括政府出售的土地、鐵路物業發展項目(包括西鐵住宅發展項目及香港鐵路有限公司(港鐵公司)項目、市區重建局(市建局)項目、須修訂土地契約／換地的私人物業項目及毋須修訂土地契約／換地的私人物業重建項目。

在公布 2010-11 年度賣地計劃時，政府估計在該計劃下的用地可興建 9 000 個單位，但未有就其他供應來源作出估計。在公布 2011-12 及 2012-13 年度賣地計劃時，政府估計上述房屋土地供應來源的建屋量在 2011-12 及 2012-13 年度分別為 35 400 及 29 800 個單位。上述就估計供應作出的預測數字，分別是指在該兩個財政年度預期可供應市場作私人住宅發展用途的潛在房屋土地供應量。在每個財政年度之前根據私人房屋土地供應來源作出的建屋量預測，與在該財政年度內估計能實際供應的私人房屋土地上可興建的住宅單位數目有所不同是無可避免的，因為後者須視乎政府賣地結果、鐵路物業發展項目及市建局項目的招標結果和發展商簽立土地契約修訂的意願等而定。亦須注意的是，最終在這些私人房屋土地上

興建的實際住宅單位數目，須視乎發展商就這些項目作出的實際設計而定，除施加限呎／限量限制的政府可供出售土地外。

在 2010-11、2011-12 及 2012-13 財政年度期間，於財政年度開始前預測來自私人房屋土地的建屋量，以及財政年度內估計能實際提供(或預計將會提供)的私人房屋土地上興建的住宅單位數目，載於下表：

來源	2010-11 年度		2011-12 年度		2012-13 年度	
	2010 年 2 月 估計的 建屋量	2011 年 5 月 估計在已提 供土地上興 建的住宅 單位數目	2011 年 2 月 估計的 建屋量	2012 年 5 月估 計在已提供土 地上興建的住 宅單位數目	2012 年 2 月 估計的 建屋量	2013 年 2 月 估計在已提 供土地上興 建的住宅單 位數目
政府賣地計劃	9 000 (有 46 幅 用地納入 2010-11 年度賣地 計劃)	5 920 (售出 11 幅用地)	16 000 (有 52 幅用 地納入 2011-12 年 度賣地 計劃)	7 870 (售出 27 幅 用地)	13 500 (有 47 幅 用地納入 2012-13 年度賣地 計劃)	8 200 (售出／將 出售 24 幅 用地)
西鐵物業發展項目	沒有估計	0	6 700 (3 幅用地)	4 260 (售出 2 幅 用地)	4 300 (4 幅用地)	4 100 (售出 3 幅 用地)
港鐵公司物業發展項目	沒有估計	0	7 900 (3 幅用地)	0	6 200 (3 幅用地)	2 900* (將招標出 售 1 幅 用地)
市建局項目	沒有估計	470 (售出 3 幅 用地)	200 (2 幅用地)	1 090 (售出／落 實項目的用 地共 5 幅)	1 200 (3 幅用地)	900 (售出／落 實項目 的用地 共 3 幅)
須修訂土地契約／換地的項目	沒有估計	4 250 (2010 年 4 月至 2011 年 3 月)	3 300 (2006 至 2010 年的 平均數)	4 070 (2011 年 4 月至 2012 年 3 月)	3 300 (2006 至 2010 年的 平均數)	700 (2012 年 4 月至 2013 年 2 月 15 日)
毋須修訂土地契約／換地的私人物業重建項目	沒有估計	1 600 (2010 年 4 月至 2011 年 3 月)	1 300 (2006 至 2010 年的 平均數)	2 170 (2011 年 4 月至 2012 年 3 月)	1 300 (2006 至 2010 年的 平均數)	2 500 (2012 年 4 月至 2013 年 1 月底)
總計：	9 000	12 240	35 400	19 460	29 800	19 300

* 不包括一個招標不成功的項目

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就預算案演辭 99 段提及「行政長官在《施政報告》已詳細闡述增加土地和房屋供應的具體策略，我會繼續過去兩年的統籌和協調工作，擴充「土地儲備」。我亦會增撥資源給有關部門，增加人手，加快處理及落實土地供應」，當局可否告知本委員會：過去兩年(截至 2012-13 年)在擴充土地儲備的統籌和協調工作的詳情為何；當局上述在增撥資源給有關部門和增加人手的涉及詳細為何？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

由財政司司長領導的「房屋用地供應督導小組」自 2010 年 11 月成立以來，已進行多項檢討現有土地用途、開拓新土地資源、統籌有關各局和部門的工作，以及解決與房屋用地有關的事項，務求加快房屋土地供應。正如《二零一三年施政報告》所宣布，「房屋用地供應督導小組」已改組為「土地供應督導委員會」，以全面統籌全港所有不同類別用途土地的開發和供應計劃。

此外，為加快各項程序以增加房屋和土地供應，屋宇署、土木工程拓展署、地政總署和規劃署已獲增撥資源。在 2013-14 年度各有關部門獲增的撥款額及各自所增加的人手，現載列如下：

部門	非首長級 職位數目	額外撥款 (百萬元)
屋宇署	10	5.806
土木工程拓展署	4	3.065
地政總署	22	11.154
規劃署	14	7.268

姓名：周達明

職銜：發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)033

問題編號

1268

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

有關過去三年(截至 2012 年)部門檔案管理工作的資料：

(a) 部門專職負責檔案管理的人手數目和職級；如沒有專職的檔案管理的人員，請提供涉及檔案管理工作人員的人手、相關檔案管理工作的時數及需要兼任的工作範圍資料；

(b) 請以下表列出已封存並有待移交檔案處鑑定的業務及行政檔案的資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件

(c) 請以下表列出移交政府檔案處保存的業務及行政檔案的資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件

(d) 請以下表列出政府檔案處批准銷毀的檔案的資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

我們在過去三年(截至 2012 年)的部門檔案管理工作資料如下：

(a) 專門負責有關工作的職員人數和職級：

我們並沒有委派人員全職負責檔案管理工作。來自行政、文書及秘書等不同職系的人員皆涉及有關職務。不過，由於檔案管理只屬這些人員整體職務的一部分，我們未能就只涉及有關工作的人手提供分項數字。

(b) 已封存並有待移交政府檔案處(檔案處)鑑定的業務及行政檔案資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
業務檔案	1973 至 2012 年	1 563 (109.41 直線米)	檔案不再經常使用後 10 至 20 年	1 563 個檔案中有 702 個屬機密檔案

(c) 已移交檔案處保存的業務及行政檔案資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
行政檔案	1999 至 2004 年	1 (0.07 直線米)	2012 年	工作完成後 5 年	不是

(d) 檔案處批准銷毀檔案的資料：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
行政檔案	1990 至 2007 年	1 129 (73.28 直線米)	不適用	工作完成後 2 至 7 年	1 129 個檔案中有 58 個屬機密檔案

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)034

問題編號

2904

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

預算案文本中寫道：2013 至 14 年度內，規劃地政科將會繼續安排由政府主動賣地及按「申請售賣土地表」制度出售政府土地.....

但發展局局長陳茂波在財政預算案宣布翌日(2 月 28 日)宣布取消「申請售賣土地表」制度(即俗稱勾地制度)，改為全面主動賣地。這是否反映出取消勾地制度是在倉卒間決定？政府會否考慮未來會恢復定期拍賣土地，若否，原因為何？

提問人： 葉國謙議員

答覆：

增加土地供應以滿足市民的房屋和其他需要，是政府施政的重中之重。為了達致這個目標，我們會不時檢討有關的機制和計劃，當中包括與供應政府土地有關的機制。檢視和討論有關機制由政府高層官員進行，其中當然包括財政司司長和其他有關官員。政府是經過充分討論和仔細考慮而作出取消勾地機制的決定。為配合新措施成熟一項推一項的政策，我們在 2013 年 2 月 28 日舉行的 2013-14 年度賣地計劃記者會上，宣布取消勾地機制。我們自 2011-12 年度起一直按季預先公布政府主動賣地計劃，以增加土地供應。2013-14 年度第一季度賣地計劃包括 7 幅住宅用地、1 幅商業用地和 1 幅酒店用地。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

管制人員的答覆

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 865 樓宇更新大行動)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署與香港房屋協會及市區重建局自二零零九年，推出樓宇更新大行動，以協助失修舊樓的業主進行修葺工程。請政府告知本會：

- (a) 過往三年(即 2010 至 2012 年)每年申請的個案數目、成功申請的個案數目及各年度所批出的款項。
- (b) 樓宇更新大行動項目內的長者資助業主津貼，在過往三年每年所申請的個案數目、成功申請的個案數目以及各年度所批出的款項。
- (c) 政府是否有計劃進一步注資樓宇更新大行動，以讓更多的失修樓宇申請資助，如有，計劃詳情為何，涉及注資金額為何；如無，原因為何？

提問人： 林健鋒議員

答覆：

「樓宇更新大行動」(更新行動)是在 2008 年金融海嘯下推出的一項「保就業」針對性措施，旨在達致為建造業界創造更多就業機會及促進樓宇安全的雙重目標。

更新行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬已經成立業主立案法團(法團)並打算進行自願性維修工程的樓宇。參加更新行動的法團須提出申請。第二類別目標樓宇是在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。這類樓宇的業主無需申請參加更新行動，但他們的樓宇會由屋宇署、香港房屋協會(房協)和市區重建局(市建局)的代表組成的更新行動督導委員會選定，以納入更新行動中。

- (a) 我們共分兩輪接受第一類別目標樓宇的申請，兩輪申請的截止日期分別為 2009 年 6 月 6 日及 2010 年 12 月 24 日。在兩輪申請中，當局共收到 1 678 宗由法團提出的申請，第一輪及第二輪申請分別共接獲 1 128 宗及 550 宗申請。由於所有第一類別目標樓宇的申請均在 2010 年 12 月 24 日或之前收到，我們未能就過去三年每年所收到的申請數目提供分項數字。截至 2012 年 12

月 31 日，有 1 342 宗符合更新行動的資格準則及要求的申請，已原則上獲得批准，而預留給第一類別目標樓宇的津貼(包括長者自住業主獲批的津貼)總額約為 26.8 億元。

- (b) 在過去三年(由 2010 年至 2012 年)，每年在更新行動下申請長者自住業主津貼的數目(包括第一類別及第二類別目標樓宇的申請數目)、成功申請數目及獲批津貼額如下：

	在更新行動下申請 長者自住業主津貼 的數目	成功申請數目	長者自住業主獲批 的津貼額
2010年1月至12月	8 157	2 390	67,356,002元
2011年1月至12月	9 247	6 681	184,031,586元
2012年1月至12月	5 728	7 726	220,168,475元

- (c) 總值 35 億元的更新行動屬一次性特別項目。我們並無計劃推出新一輪更新行動或向有關項目進一步注資。不過，房協、市建局和屋宇署會通過其他現有資助計劃，包括「樓宇維修綜合支援計劃」、「長者維修自住物業津貼計劃」、「改善樓宇安全綜合貸款計劃」等，繼續為樓宇業主提供技術和財政支援，以協助他們進行維修和保養工程，從而改善其樓宇的狀況。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 27.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)036

問題編號

0944

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在 2013-14 年需要特別留意事項中，規劃地政科將就「成立專責的法定海濱管理局的建議諮詢公眾」，請問有關諮詢時間表為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

發展局會聯同海濱事務委員會就成立專責的法定海濱管理局的建議諮詢公眾，務求以新思維和更靈活的管理模式，全面推動海濱發展。現時計劃是在 2013 年內展開公眾參與活動。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 27.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)037

問題編號

1725

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演詞提及來年度的賣地計劃中有 46 幅住宅土地，請問有關用地的地段編號、地點、現時的規劃用途、面積、地積比率、可興建的單位數目以及出售方式分別為何？

提問人： 梁志祥議員

答覆：

2013-14 年度賣地計劃中有 46 幅住宅用地，總共可供興建約 13 600 個單位(見下表)。每幅土地的發展參數均會載於草擬賣地條件內，而有關草擬賣地條件會上載到地政總署的網頁。除了施加了限量限制的土地外，每幅土地實際興建的單位數量將視乎實際設計而定。政府已把預計可於年內出售的土地全部納入 2013-14 年度賣地計劃內，並計劃出售賣地計劃內所有用地，包括個別須進行法定規劃程序的土地有結果後，務求最大程度上增加土地供應。

地段編號	地點	根據現時分區計劃大綱圖的用途地帶 (截至 2013 年 2 月底)	大約面積 (公頃)
九龍內地段第 11228 號	何文田佛光街與常富街交界	住宅(甲類)	0.7714
丈量約份第 332 約地段第 750 號	大嶼山長沙嶼南道	住宅(丙類)	0.1438
屯門市地段第 434 號	屯門掃管笏第 55 區嘉和里山路與青山公路交界	住宅(乙類)	0.3457
屯門市地段第 435 號	屯門青山公路第 55 區	住宅(乙類)	1.1626

屯門市地段 第 490 號	屯門大欖涌青山公路	住宅(乙類)	0.2050
屯門市地段 第 495 號	屯門小欖冠峰街	住宅(丙類)1	0.1960
內地段 第 9048 號	灣仔捷船街	住宅(丙類)	0.0270
內地段 第 9049 號	灣仔適安街	住宅(丙類)	0.0208
元朗市地段 第 528 號	元朗東頭德業街	住宅(戊類)1	0.4303
將軍澳市地段 第 93 號	將軍澳第 68B1 區	住宅(甲類)6	2.6302
將軍澳市地段 第 126 號	將軍澳第 68B2 區	住宅(甲類)6	2.7421
丈量約份 第 40 約 地段第 1003 號	沙頭角順隆街與順昌街交界	未納入分區計劃 大綱圖	0.3344
沙田市地段 第 563 號	沙田九肚第 56A 區(B6 地盤)	住宅(乙類)	0.5950
沙田市地段 第 578 號	沙田九肚第 56A 區	住宅(乙類)	1.7476
沙田市地段 第 579 號	沙田九肚第 56A 區	住宅(乙類)	3.2900
屯門市地段 第 497 號	屯門掃管笏路(博愛醫院歷屆總理 聯誼會鄭任安夫人千禧小學對面)	住宅(乙類)－ 尚待完成規劃程序	0.3267
屯門市地段 第 498 號	屯門湖安街與湖康街交界	住宅(甲類)－ 尚待完成規劃程序	0.2231
沙田市地段 第 581 號	沙田馬鞍山白石	綜合發展區(2)－ 尚待完成規劃程序	3.7700
青龍頭地段 第 70 號	荃灣青龍頭青山公路	住宅(乙類)	0.4868

丈量約份 第 92 約 地段第 2640 號	上水青山公路毗鄰香港高爾夫球會	未納入分區計劃 大綱圖	1.3100
丈量約份 第 215 約地段 第 1180 號	西貢西貢篤康村路	住宅(乙類)4— 尚待完成規劃程序	0.8130
屯門市地段 第 501 號	屯門掃管笏第 56 區掃管笏路(博愛醫院歷屆總理聯誼會鄭任安夫人千禧小學以北)	住宅(乙類)— 尚待完成規劃程序	0.3500
沙田市地段 第 585 號	沙田石門碩門邨以南安睦街	住宅(甲類)	0.2600
新九龍內地段 第 6525 號	九龍啟德第 1I 區 1 號地盤	住宅(乙類)2	0.8780
新九龍內地段 第 6526 號	九龍啟德第 1I 區 2 號地盤	住宅(乙類)2	0.9310
新九龍內地段 第 6527 號	九龍啟德第 1I 區 3 號地盤	住宅(乙類)2	1.0100
九龍內地段 第 11238 號	旺角新填地街 322 及 324 號／上海街 445 及 447 號	政府、機構或社區— 尚待完成規劃程序	0.0252
九龍內地段 第 11240 號	旺角歧油街與上海街交界	政府、機構或社區— 尚待完成規劃程序	0.0611
屯門市地段 第 500 號	屯門掃管笏第 56 區管翠路	住宅(乙類)	2.3600
新九龍內地段 第 6536 號	九龍九龍塘聯福道	住宅(乙類)— 尚待完成規劃程序	0.8800
新九龍內地段 第 6520 號	九龍牛池灣豐盛街	政府、機構或社區— 尚待完成規劃程序	0.6940
坪洲丈量約份 地段第 682 號	坪洲教育路前坪洲公立志仁學校 (北面部分)	主要是政府、 機構或社區— 尚待完成規劃程序	0.1709
鄉郊建屋地段 第 1198 號	香港壽臣山道西與黃竹坑徑交界	政府、機構或社區— 尚待完成規劃程序	1.0930

沙田市地段 第 587 號	沙田大圍大埔公路	住宅(乙類)	0.6220
屯門市地段 第 499 號	屯門井財街	主要是住宅(甲類)	0.2190
丈量約份 第 243 約地段 第 1681 號	西貢碧沙路與清水灣道交界	綠化地帶－ 尚待完成規劃程序	0.1280
丈量約份 第 215 約地段 第 1181 號	西貢對面海康健路	住宅(乙類)5－ 尚待完成規劃程序	0.3390
新九龍內地段 第 6534 號	九龍長沙灣福華街與福榮街交界	政府、機構或社區－ 尚待完成規劃程序	0.2250
屯門市地段 第 494 號	屯門掃管笏冠發街附近	住宅(丙類)1－ 尚待完成規劃程序	5.8900
屯門市地段 第 505 號	屯門掃管笏第 56 區掃管笏路(博愛醫院歷屆總理聯誼會鄭任安夫人千禧小學以北)	主要是休憩用地－ 尚待完成規劃程序	2.2520
屯門市地段 第 506 號	屯門掃管笏第 55 區掃管笏路與青山公路－掃管笏段交界	政府、機構或社區－ 尚待完成規劃程序	0.8833
大埔市地段 第 213 號	大埔白石角科進路	住宅(乙類)5－ 尚待完成規劃程序	1.9000
大埔市地段 第 214 號	大埔白石角科研路	住宅(乙類)5－ 尚待完成規劃程序	1.9000
油塘內地段 第 42 號	九龍鯉魚門鯉魚門徑	主要是政府、 機構或社區－ 尚待完成規劃程序	0.3315
沙田市地段 第 593 號	沙田石門安明街與安睦街交界	休憩用地－ 尚待完成規劃程序	1.0100
沙田市地段 第 594 號	沙田石門安睦街近河道	休憩用地－ 尚待完成規劃程序	0.8400

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

請當局告知本會：

- (1) 現時發展局計劃開發的地區為何？土地面積佔地多少公頃？而該發展區可建多少約 600 呎的房屋單位？
- (2) 以表列方式，羅列出現時香港的空置土地及佔地公頃，包括政府擁有的空置住宅用地、非住宅用地、鄉村式發展用地、棕地、空置宿舍等。
- (3) 石崗軍營、九龍東軍營及槍會山軍營佔地多少公頃？當局會否考慮徵用該土地發展公營房屋？若不考慮，原因為何？

提問人： 梁國雄議員

答覆：

- (1) 按照既定做法，我們會因應相關用地的改劃用途地帶程序、終止短期租約或政府撥地的結果，將預計可於該年度內供應市場的所有政府土地納入該年度的賣地計劃內。我們已將 46 幅住宅用地、9 幅商業／商貿用地及 1 幅酒店用地納入 2013-14 年度賣地計劃內。賣地計劃一覽表連同有關用地的位置，載於地政總署網頁(<http://www.landsd.gov.hk>)。預計該 46 幅住宅用地可興建 13 600 個單位。除了我們會施加「限呎」及／或「限量」規定的用地外，確實可提供的單位數目及面積須視乎發展商的實際設計而定。我們已根據按季預先公布賣地計劃的既定做法，公布在 2013-14 年度首季(即 2013 年 4 月至 6 月)將發售下表載列的 7 幅住宅用地、1 幅商業用地及 1 幅酒店用地。對於該 7 幅住宅用地，我們會就其中 3 幅(即下表第 2、3 及 4 項)施加最低單位數目的規定。

項目	地段編號	地點	用途	大約地盤面積 (公頃)
1.	九龍內地段 第11228號	何文田佛光街與常富街交界	住宅(乙類)	0.7714
2.	屯門市地段 第435號	屯門青山公路第55區	住宅(丙類)	1.1626
3.	將軍澳市地段 第93號	將軍澳第68B1區	住宅(丙類)	2.6302
4	將軍澳市地段 第126號	將軍澳第68B2區	住宅(丙類)	2.7421
5.	沙田市地段 第563號	沙田九肚第56A區(B6地盤)	住宅(丙類)	0.5950
6.	屯門市地段 第434號	屯門掃管笏第55區嘉和里山路與青山公路交界	住宅(丙類)	0.3457
7.	丈量約份 第332約地段 第750號	大嶼山長沙嶼南道	住宅(丁類)	0.1438

我們會以多管齊下的措施增加包括公私營房屋的土地供應。在短中期而言，我們正採取下列措施：

- (a) 將 36 幅合共 27 公頃的「政府、機構或社區」及其他政府用地改劃作房屋用途，可供興建約 11 900 個單位；
- (b) 改劃 13 幅共 57 公頃沒有植被、荒廢或已平整和適合作房屋用途的「綠化地帶」，可供興建約 23 000 個單位；
- (c) 將 16 幅合共約 30 公頃的工業用地改劃作房屋用途，可供興建約 20 400 個單位；
- (d) 檢討未批出或撥用的住宅用地的發展密度，務求在規劃許可的情況下盡可能增加發展密度；
- (e) 善用土地，將原來用途未能落實的土地，改作房屋或其他社會有更逼切需要的用途；
- (f) 研究放寬或解除適用於薄扶林和半山區的延期履行權；
- (g) 落實在錦田南西鐵錦上路站和八鄉維修中心，約 33 公頃土地上作住宅發展的規劃，預計可提供約 8 700 個單位；

(h) 落實市區重建局的重建項目；

(i) 加快行政審批程序和作出其他相應配套，以加快發展項目的單位供應；以及

(j) 發展前鑽石山大磡村寮屋區和一些前礦場及石礦場用地。

長遠而言，我們正加緊進行有關新界東北新發展區、洪水橋新發展區、新界北部地區、北區和元朗荒廢農地、大嶼山、維港以外填海和岩洞發展的研究。

當上述發展區內作私人房屋用途的政府用地可供批出時，我們便會決定應對哪些用地施加單位大小及／或數目的限制。

(2) 當局現時沒有所有空置政府用地的統計數字。不過，對於已可供發展但暫未作指定永久發展用途的政府用地，我們會嘗試把有關用地撥作臨時用途，例如以政府撥地形式撥作公共工程的工地或短期租出作多種用途。對於已作指定永久發展用途但未有所需基建設施配套的用地，我們會就所需基建設施作相應的規劃。

(3) 石崗軍營、九龍東軍營及槍會山軍營共佔地約 130 公頃。這幾幅用地須作軍事用途。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	5.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

請當局告知本會：

- (1) 鄉村式發展用地與全港空置住宅空置用地比率；
- (2) 當局表示會「繼續檢討小型屋宇政策」，早前亦曾透露考慮發展多層式小型屋宇，以排頭村及上禾輦村擴展區為試點，請問現時進度為何？會否繼續以該區為試點？
- (3) 現時不少原居民正輪候興建丁屋，請問現時輪候申請個案數目為多少？又有多少合資格而未申請的個案？

提問人： 梁國雄議員

答覆：

- (1) 我們沒有界定不同土地用途地帶內用地「空置率」的定義，亦沒有備存「鄉村式發展」地帶和「住宅」或「商業／住宅」地帶的有關資料。為回應議員在 2012 年 10 月 17 日在立法會上的提問，我們已提供有關這些用途地帶內未批租或撥用的政府土地分布情況分析的資料，並已將有關資料上載至發展局網頁(http://www.devb.gov.hk/en/issues_in_focus/the_land_area_analysis/index.html)。
- (2) 小型屋宇政策的檢討正在進行中。該檢討無可避免涉及法律、環境及土地用途規劃等多方面複雜的問題，均須審慎檢視。

容許多層式小型屋宇發展的建議涉及規劃及樓宇規管問題。當局在規劃「鄉村式發展」地帶時，會考慮多項因素，包括個別鄉村的位置、與四周土地用途是否配合、城市設計、環境及地勢限制，以及基建設施等。多層式樓宇會超過規定的發展密度，因此可能違反「鄉村式發展」地帶的規劃意向。再者，基於小型屋宇的高度及面積等及其樓宇安全度的考慮，小型屋宇現獲豁免受《建築物條例》若干規管。如容許多層式小型屋宇發展，便需要關注樓宇安全方面的問題。

(3) 截至 2013 年 2 月底，尚待處理的小型屋宇申請個案共 3 759 宗。

地政總署沒有統計或估計各認可鄉村現時有多少名 18 歲或以上合資格但仍未申請興建小型屋宇的原居民數字。這個數目會隨原居民出生及年長而不斷改變。此外，是否申請興建小型屋宇視乎原居民的個人環境和意願，而並非每名 18 歲或以上的合資格原居民都會提出申請。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)040

問題編號

2262

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

2013-14 年度的預算開支較 2012-13 年度的修訂預算增加了 1.28 億元，升幅達 20.7%，局方解釋由於非經常開支項目的現金流量需求淨增加和增加運作開支以應付現有及新項目的需求。請問涉及增加撥款的非經常開支項目為何？所需的增加撥款為多少？現金流量需求淨增加的原因為何？新承擔項目為何？

提問人： 廖長江議員

答覆：

2013-14 年度的預算較 2012-13 年度的修訂預算增加 1.28 億元(20.7%)，主要由於「長者維修自住物業津貼計劃」(津貼計劃)的現金流量需求增加(1.7 億元)，部分增加的開支因「樓宇更新大行動」的現金流量需求減少(5,697 萬元)而抵銷。津貼計劃的目的是向長者自住業主提供財政資助，以協助他們維修及保養其自住樓宇，確保樓宇安全。

正如管制人員報告所述，本局的政策範疇很廣。我們的主要職責，是就負責的範疇制訂和協調政策。除上述非經常開支項目外，推行各項政策措施亦會帶來不同的新承擔項目及工作，例如增加土地及房屋供應、就成立專責和法定的「海濱管理局」的建議進行公眾諮詢，以及優化活化工廈措施等。預算 2013-14 年度為應付運作開支而須增加的撥款約為 1,577 萬元。由於我們所獲調撥的資源是用作應付我們總的工作需求，故無法就有關開支提供分項數字。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)041

問題編號

2598

管制人員的答覆

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 865 樓宇更新大行動)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

雖然政府曾表示樓宇更新大行動是一次性特別計劃，但過去三年樓宇更新大行動均大受舊樓業主歡迎。請告知本會：

(a) 政府會否研究在 2013-2014 財政年度撥款推出新一輪樓宇更新大行動？

(b) 如果沒有，政府會否考慮推出類似的計劃以回應舊樓業主的期望？

提問人： 馬逢國議員

答覆：

- (a) 「樓宇更新大行動」(更新行動)是在 2008 年金融海嘯下推出的一項「保就業」針對性措施。這個總值 35 億元的一次性特別項目，旨在達致為建造業界創造更多就業機會及促進樓宇安全的雙重目標。我們並無計劃推出新一輪更新行動或向有關項目進一步注資。
- (b) 業主須肩負起保障其物業安全的責任。香港房屋協會、市區重建局和屋宇署會通過其他現有資助計劃，包括「樓宇維修綜合支援計劃」、「長者維修自住物業津貼計劃」、「改善樓宇安全綜合貸款計劃」等，繼續為樓宇業主提供技術和財政支援，以協助他們進行維修和保養工程，從而改善其樓宇的狀況。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 27.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)042

問題編號

1770

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

政府為求增加住宅土地供應，即使於市區面積很小的土地，亦計劃重建或改變用途，如兩幅位於旺角上海街(分別只有 0.0252 及 0.0611 公頃)的土地。就此，當局在決定將「蚊型土地」放於賣地計劃前，有否詳細評估未來該住宅用地是否有足夠配套及與四周環境配合？如有，詳情為何？如無，原因為何？

提問人： 毛孟靜議員

答覆：

作為增加房屋土地供應的措施之一，規劃署正對多個不同的地帶進行土地用途檢討，以確定哪些地帶適合改劃作住宅用途。在考慮某幅土地是否適合作住宅用途時，規劃署會考慮多項因素，包括該幅土地的位置、地區特色、四周環境、城市設計，以及基建配套和設施。

問題中所述的兩幅旺角土地適合作住宅用途。該兩幅土地的擬議發展參數與附近一帶的住宅用地相若，而把該兩幅土地作住宅用途與附近的土地用途相協調。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

政府計劃拆卸多個公眾停車場並改作商業用地，如尖沙嘴中間道停車場及上環林士街公眾停車場等。當局事前有否詳細評估拆卸公眾停車場對當區交通及公眾的影響？如有，結果為何及有何補救方案？如否，原因為何？

提問人： 毛孟靜議員

答覆：

在規劃重建特別設計的多層公眾停車場時，政府會考慮各項相關因素，包括對交通的影響，例如有關地區的停車設施是否足夠，以確保任何負面影響均會適當地獲得處理。

中間道多層停車場現時提供 785 個私家車停車位及 115 個電單車停車位，在 2012 年的平均每日使用率約為 30%。因應該用地附近和將來發展對停車位的需求，以及區內的停車位供應量，當局在 2012 年就該停車場的重建計劃進行交通影響評估。根據有關的交通影響評估結果，當局會要求在該用地上的新發展項目須提供不少於 345 個私家車停車位及不少於 39 個電單車停車位。

林士街多層停車場現時提供 822 個私家車停車位及 148 個電單車停車位，在 2012 年的平均每日使用率約為 43%。當局現正研究該用地的重建潛力，而有關研究會涵蓋對區內交通的影響。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在 2013-14 年度需要特別留意的事項中，當局表示規劃地政科將會繼續安排由政府主動賣地及按「申請售賣土地表」(勾地表)制度出售政府土地，以及透過一系列措施增加私人房屋土地供應。不過，發展局局長在 2013 年 2 月 28 日宣布自 2013-14 財政年度起取消勾地表制度。為此，當局可否告知本委員會：

- (a) 在作出這項決定前，當局有否就勾地表制度作出任何檢討；如有，詳情為何？
- (b) 自 2002 年起每年在勾地表制度下勾出的用地數目、這些用地的土地補價金額和建屋量。請提供每幅用地的地點、面積、建屋量和土地補價金額的分項數字；以及
- (c) 當局擬於 2013-14 年度每季出售的用地數目、合共的總樓面面積和目標建屋量。請提供每幅用地的地點、面積和建屋量的分項數字。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

- (a) 增加土地供應以滿足市民的房屋和其他需要，是政府施政的重中之重。為了達致這個目標，我們會不時檢討有關的機制和計劃，當中包括與供應政府土地有關的機制。檢視和討論有關機制由政府高層官員進行。政府是經過充分討論和仔細考慮而作出取消勾地機制的決定。為配合新措施成熟一項推一項的政策，我們在 2013 年 2 月 28 日舉行的 2013-14 年度賣地計劃記者會上，宣布取消勾地機制。
- (b) 自 2002 年起已勾出和售出作住宅發展用途的土地資料載於附件。
- (c) 政府會繼續按季預先公布賣地計劃，並列出計劃在該季度出售的用地，為市場提供具透明度及確立性的土地供應。

政府將於 2013 年 4 至 6 月招標出售 7 幅住宅用地，合共可提供約 2 400 個單位。有關土地的資料載列如下。每幅用地確實可提供的單位數目，須視乎發展商的實際設計而定。政府稍後會公布 2013-14 年度餘下三季出售的土地資料。

項目	地段編號	地點	用途	大約面積 (公頃)
1.	九龍內地段第 11228 號	何文田佛光街與常富街交界處	住宅(乙類)	0.7714
2.	屯門市地段第 435 號	屯門青山公路第 55 區	住宅(丙類)	1.1626
3.	將軍澳市地段第 93 號	將軍澳第 68B1 區	住宅(丙類)	2.6302
4.	將軍澳市地段第 126 號	將軍澳第 68B2 區	住宅(丙類)	2.7421
5.	沙田市地段第 563 號	沙田九肚第 56A 區(B6 地盤)	住宅(丙類)	0.5950
6.	屯門市地段第 434 號	屯門掃管笏第 55 區嘉和里山路與青山公路交界處	住宅(丙類)	0.3457
7.	丈量約份第 332 約地段第 750 號	大嶼山長沙嶼南道	住宅(丁類)	0.1438

姓名：周達明

職銜：發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：5.4.2013

自 2002 年起已勾出和售出作住宅發展用途的土地
(截至 2013 年 2 月底)

賣地／招標 成交日期	地段編號	地點	面積 (平方米)	地價 (百萬元)	單位 數目 (註)
2002 年 4 月 15 日	九龍內地段 第 11158 號	九龍西九龍填 海區海輝道	10 450.00	1,640.00	700
2002 年 4 月 15 日	新九龍內地 段第 6196 號	九龍歌和老街 與達之路交界 處	14 700.00	570.00	219
2004 年 5 月 25 日	沙田市地段 第 487 號	新界沙田馬鞍 山第 77 區	14 006.00	2,090.00	1 030
2004 年 5 月 25 日	沙田市地段 第 510 號	新界沙田銅鑼 灣山路	10 626.00	865.00	122
2004 年 6 月 15 日	新九龍內地 段第 6330 號	九龍沙浦道	3 521.00	1,010.00	266
2004 年 10 月 12 日	九龍內地段 第 11124 號	九龍何文田常 盛街	17 756.00	9,420.00	500
2004 年 10 月 12 日	新九龍內地 段第 6308 號	九龍新蒲崗景 福街、景泰街 與太子道東交 界處	12 701.00	4,700.00	1 159
2005 年 9 月 27 日	九龍內地段 第 11168 號	西九龍填海區 海庭道	7 397.00	3,190.00	964 (發展商 把九龍 內地段 第 11167 及 11168 號合併 為單一 發展項 目)
2005 年 9 月 27 日	九龍內地段 第 11167 號	西九龍填海區 海泓道與海庭 道交界處	6 179.00	2,730.00	
2005 年 9 月 27 日	新九龍內地 段第 6350 號	九龍牛池灣豐 盛街	14 459.00	4,230.00	723
2006 年 7 月 18 日	丈量約份第 331 約地段第 246 號	新界大嶼山長 沙	2 240.00	30.50	4
2006 年 9 月 12 日	青龍頭地段 第 68 號	新界青山公路 青龍頭段	2 076.00	53.00	4
2006 年 11 月 28 日	新九龍內地 段第 6374 號	九龍九龍塘廣 播道 1 號	6 088.00	1,940.00	120
2006 年 11 月 28 日	沙田市地段 第 548 號	新界沙田馬鞍 山第 77 區	16 440.00	3,240.00	1 143
2006 年 12 月 19 日	鄉郊建屋地 段第 1159 號	香港山頂加列 山道 12 號	7 353.00	1,800.00	12

2007 年 3 月 13 日	大埔市地段 第187號	新界大埔白石 角填海工程第 一期A地盤	10 028.00	2,110.00	193
2007 年 3 月 13 日	大埔市地段 第188號	新界大埔白石 角填海工程第 一期C地盤	19 902.00	3,500.00	548
2007 年 3 月 13 日	大埔市地段 第195號	新界大埔寶湖 道及寶湖里交 界處	2 750.00	570.00	127
2007 年 3 月 27 日	長洲丈量約 份 地 段 第 1848號	長洲水坑	10 382.00	96.50	23
2007 年 5 月 8 日	九龍內地段 第11073號	九龍西九龍填 海區海泓道、 欣翔道及友翔 道交界處	8 060.00	4,000.00	740
2007 年 5 月 29 日	屯門市地段 第422號	新界屯門小欖 第58區青龍路	15 030.00	960.00	75
2007 年 5 月 29 日	屯門市地段 第449號	新界屯門小欖 第58區青發里	17 042.00	780.00	91
2007 年 6 月 12 日	九龍內地段 第11146號	九龍海輝道	11 353.00	5,560.00	650
2007 年 7 月 31 日	新九龍內地 段第6309號	九龍黃大仙親 仁街3號	9 502.00	3,980.00	968
2007 年 9 月 17 日	大埔市地段 第186號	新界大埔白石 角發展區第一 期B地盤	22 126.00	4,550.00	482
2007 年 10 月 15 日	香港仔內地 段第451號	香港香港仔惠 福道	6 403.00	5,710.00	411
2007 年 10 月 15 日	丈量約份第 331約地段第 245號	新界大嶼山長 沙	16 587.00	482.00	16
2008 年 5 月 9 日	丈量約份第 217約地段第 1200號	新界西貢白沙 灣	191.40	16.50	1
2009 年 12 月 28 日	大埔市地段 第200號	新界大埔白石 角發展區D1地 盤	20 925.00	5,150.00	1 077 (發展商 把大埔 市地段 第200 及201 號合併 為單一 發展 項目。)
2009 年 12 月 28 日	大埔市地段 第201號	新界大埔白石 角發展區D2地 盤	20 925.00	5,250.00	
2010 年 2 月 22 日	將軍澳市地 段第76號	新界將軍澳第 66B區	12 300.00	3,370.00	784
2010 年 5 月 11 日	東涌市地段 第37號	大嶼山東涌第 55b區	26 200.00	3,420.00	1 419

2010 年 5 月 24 日	粉嶺上水市 地段第177號	新界粉嶺第19 區馬適路與沙 頭角公路(龍 躍頭段)交界 處	8 900.00	1,330.00	728
2010 年 8 月 17 日	九龍內地 地段第11125號	九龍亞皆老街 204號	7 326.00	4,100.00	228
2010 年 8 月 17 日	九龍內地 地段第11120號	九龍愛景街與 紅鸞道交界處 紅磡灣填海區 D1地盤	7 551.00	3,510.00	321
2010 年 8 月 31 日	新九龍內地 地段第6306號	九龍九龍塘義 德道1號	2 399.00	1,285.00	41
2010 年 10 月 12 日	新九龍內地 地段第6423號	九龍九龍塘義 德道3及5號	2 808.00	1,630.00	47
2010 年 11 月 3 日	新九龍內地 地段第6493號	九龍九龍塘延 文禮士道	7 046.00	2,170.00	134
2011 年 9 月 6 日	丈量約份第 253約地段第 1282 號	西貢白石窩	2 400.00	121.50	6
2012 年 5 月 30 日	鄉郊建屋地 段第 1190 號	香港深水灣徑	10 249.00	6,000.00	視乎發 展商實 際設計 而定
2012 年 5 月 30 日	坪洲丈量約 份地段第 673 號	新界坪洲東灣	1 142.59	15.01	視乎發 展商實 際設計 而定

註：

1. 上表載列的單位數目，除註明「視乎發展商實際設計而定」者外，其餘均以屋宇署的核准建築圖則或差餉物業估價署預測的落成量為依據計算。
2. 粉嶺上水市地段第 225 號一幅商業／住宅用地於 2009 年 5 月 5 日以拍賣方式售出。根據發展商的設計，該地段的發展項目沒擬提供住宅樓面面積。

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)045

問題編號

1603

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在預算案演辭第 105 段中，政府致力增加商用土地的供應，提供空間給不同經濟活動進一步發展。儘管甲級寫字樓的租金回落，香港仍須面對甲級寫字樓嚴重匱乏的問題。除了將政府辦公室遷離核心商業區外，當局會採取其他什麼措施去鼓勵在核心商業區內進行市區更新，以利便重建商業大廈，藉此提供更多甲級寫字樓？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

除了繼續將政府大樓遷離核心商業區的工作外，我們正積極推展把核心商業區內的合適政府土地改作商業用途，以騰出更多商業用地作甲級寫字樓發展。舉例來說，美利道多層停車場用地正計劃用作私人商業發展，可提供約 4 萬平方米的甲級寫字樓樓面。政府亦會繼續推動把九龍東轉型為另一個核心商業區，預計有增添約 400 萬平方米的辦公室樓面面積的潛力。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 27.3.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在 2013-14 年度需要特別留意的事項中，當局表示規劃地政科將會透過一系列措施增加私人房屋土地供應。與此同時，發展局局長在 2013 年 2 月 28 日公布 2013-14 年度賣地計劃時告知傳媒，在 2013-14 年度賣地計劃的 28 幅新增用地中，有 22 幅尚未進行或完成改劃用途地帶的規劃程序。當局可否告知本委員會：

- a) 已經及將會採取什麼行動確保尚未進行或完成規劃程序的用地可在 2013-14 年度內出售？
- b) 會採取什麼行動處理對改劃用途地帶可能提出的法律質疑？
- c) 如把一些用地改劃作住宅用途，最初計劃作其他用途(例如醫療及教育用途)的部分用地會受到影響。當局如何在社會上各項土地用途之間取得適當平衡？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

政府已把預計可於年內出售的用地納入 2013-14 年度賣地計劃內，並計劃出售賣地計劃內所有用地，包括個別須進行所需規劃程序的用地有結果後，務求最大程度上增加土地供應。把須完成法定規劃程序(及其他如終止政府撥地和短期租約等的行政安排)才可出售的土地納入賣地計劃內的安排，符合一貫做法。有關安排可就預計土地供應向市場提供資訊，並讓市場可作所需準備。有關部門會優先處理相關工作，並致力加快完成有關程序。

在考慮某幅土地是否適合作住宅用途時，規劃署會考慮多項因素，包括該幅土地的位置、地區特色、四周環境、城市設計及基建配套。就預留作「政府、機構或社區」用途的用地，規劃署亦會考慮有關「政府、機構或社區」設施的發展計劃或使用量，就是否需要保留有關用地徵詢相關部門的意見，以及參考《香港規劃標準與準則》，以確保不會影響「政府、機構或社區」設施的提供。規劃署會在有需要時另覓合適用地作已規劃的「政府、機構或社區」用途，或尋找地方把受影響的設施併入聯用綜合大樓內。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在 2013-14 年度需要特別留意的事項中，當局表示規劃地政科會透過一系列措施增加私人房屋土地供應。與此同時，發展局局長在 2013 年 2 月 28 日公布 2013-14 年度賣地計劃時告知傳媒，當局會因應市場情況和個別地盤特色在賣地條件中施加限量限制。當局可否告知本委員會：

- (a) 在賣地條件中施加限量限制的機制為何？
- (b) 在賣地條件中施加限量限制的既定準則為何？
- (c) 有關限制會否受用地面積影響？
- (d) 會否對單位大小施加限制？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

政府於 2010 年首次推出「限呎盤」措施，在擬售的指定住宅用地的賣地條件中訂明須建住宅單位的最低數目及單位面積的限制。這項措施旨在增加市場上中小型單位的供應。此外，政府自 2011-12 年度推出另一項「限量盤」措施，在擬售的指定住宅用地加入限制，要求發展商在該些用地提供不少於一定數量的單位，以確保住宅單位供應量。

由於在多幅出售作住宅發展的政府用地和西鐵物業發展項目加入了有關規定，加上復建居屋，預期未來幾年市場上的中小型單位供應會顯著增加。我們會繼續密切留意市場的情況，並會視乎當時市況按情形考慮在個別出售用地的賣地條件中加入有關規定。在考慮是否加入有關規定時，我們會考慮多項因素，包括但不限於市場情況，以及有關用地的面積、位置、特色及發展參數。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 27.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)048

問題編號

1619

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長在預算案演辭第 99 段中表示「會增撥資源給有關部門，增加人手，加快處理及落實土地供應。」請說明哪個部門會獲增撥資源、所增加的編制，以及如何調配所增加的人手。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

為加快各項程序以增加土地供應，屋宇署、土木工程拓展署、地政總署和規劃署已獲增撥資源。在 2013-14 年度各有關部門獲增的撥款額及各自所增加的人手，現載列如下：

部門	非首長級 職位數目	額外撥款 (百萬元)
屋宇署	10	5.806
土木工程拓展署	4	3.065
地政總署	22	11.154
規劃署	14	7.268

獲增的人手及資源將用以加快各項程序。

姓名： 周達明
職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)
日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)049

問題編號

1920

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長表示會增撥資源給有關部門，增加人手，加快處理及落實土地供應。當局可否告知，司長將會向哪些部門增撥資源、各部門獲增撥的款額、將增加多少人手，以及有關程序可加快多少時間？

提問人： 田北俊議員

答覆：

為加快各項程序以增加土地供應，屋宇署、土木工程拓展署、地政總署和規劃署已獲增撥資源。在 2013-14 年度各有關部門獲增的撥款額及各自所增加的人手，現載列如下－

部門	非首長級 職位數目	額外撥款 (百萬元)
屋宇署	10	5.806
土木工程拓展署	4	3.065
地政總署	22	11.154
規劃署	14	7.268

獲增的人手及資源將用以加快各項程序，但由於每個情況不同，我們未能就可縮短的時間作出量化評估。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)050

問題編號

0551

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在 2013-14 年度，局長、副局長和政治助理的預算薪酬開支分別為何？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

為編製財政預算，我們在 2013-14 年度為發展局局長、副局長和局長政治助理職位預留的薪酬開支分別為 338 萬元、254 萬元及 118 萬元。

姓名： 周達明
職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)
日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)051

問題編號

0554

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

當局表示曾在 2012-13 年度就「新界東北新發展區規劃及工程研究」進行研究，所涉及開支如何？當局於 2013-14 年度繼續「新界東北新發展區規劃及工程研究」的工作，有關開支如何？會否再進行全民參與規劃的諮詢？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

由土木工程拓展署及規劃署進行的「新界東北新發展區規劃及工程研究」於 2008 年 6 月展開。該研究的核准工程預算為 5,420 萬元，在 2012-13 年度的修訂預算為 820 萬元，而在 2013-14 年度的預算開支為 850 萬元。

新界東北新發展區研究包括三個階段的公眾參與活動，以收集公眾的意見及提議。我們在 2012 年 6 月至 9 月期間進行了第三階公眾參與活動，就包括「建議發展大綱圖」等各項事宜諮詢公眾。我們現正分析收集到的公眾意見，並從規劃及工程可行性上研究適當地調整「建議發展大綱圖」。根據詳細的技術評估結果，我們計劃在 2013 年年中左右敲定該研究的規劃建議，並發表第三階段公眾參與報告。在該研究完成後，我們便會開展法定規劃程序，包括讓公眾查閱規劃建議，以及推展該發展計劃所需的其他準備工作。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 27.3.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 政府在 2011-12 年的賣地計劃預計可提供 35 400 個私人住宅單位，2012-13 年的賣地計劃預計可提供 29 800 個，結果，該兩個年度內政府實際可推出多少土地，預計和實際數字相差多少，出現落差的原因為何，有何措施縮減差額，以增加房屋土地的供應？
- (b) 請提供 2011-12 至 2012-13 年度，以私人住宅供應的 5 個來源分類的分項數字，其中政府共出售多少幅土地，可提供多少個私人住宅單位，與原先(公布賣地計劃時)預計可提供單位相差多少，每幅出售土地預計可提供多少個單位；鐵路項目共成功招標多少幅土地，可提供多少個單位，與原先預計相差多少，每幅土地預計可提供多少個單位；市區重建局項目可提供多少個單位，與原先預計相差多少，每幅土地預計可提供多少個單位；土地契約修訂／換地項目可提供多少個單位，與原先預計相差多少；毋須進行土地契約修訂／換地的私人重建項目可提供多少個單位，與原先預計相差多少？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

政府於二零一零年《施政報告》首度指出，為確保樓市健康平穩發展，平均每年需提供可興建約 2 萬個私人住宅單位的土地。二零一三至一四年度財政預算案演詞中重申，政府的目標，是維持每年平均提供可興建約 2 萬個私人住宅單位的土地。這是指某一年度可供作私人住宅發展的房屋土地上可興建的單位數量，而非建屋量的硬指標，目的是政府在一段時間內累積一定的土地儲備，務使房地產市場有平穩的土地供應。

私人房屋土地供應來源包括政府出售的土地、鐵路物業發展項目(包括西鐵住宅發展項目及香港鐵路有限公司(港鐵公司)項目、市區重建局(市建局)項目、須修訂土地契約／換地的私人物業項目及毋須修訂土地契約／換地的私人物業重建項目。

在公布 2011-12 及 2012-13 年度賣地計劃時，政府估計上述房屋土地供應來源的建屋量在 2011-12 及 2012-13 年度分別為 35 400 及 29 800 個單位。上述就估計供

應作出的預測數字，分別是指在該兩個財政年度預期可供應市場作私人住宅發展用途的潛在房屋土地供應量。在每個財政年度之前根據私人房屋土地供應來源作出的建屋量預測，與在該財政年度內估計能實際供應的私人房屋土地上興建的住宅單位數目有所不同是無可避免的，因為後者須視乎政府賣地結果、鐵路物業發展項目及市建局項目的招標結果和發展商簽立土地契約修訂的意願等而定。亦須注意的是，最終在這些私人房屋土地上興建的實際住宅單位數目，須視乎發展商就這些項目作出的實際設計而定，除施加限呎／限量限制的政府可供出售土地外。

在 2011-12 及 2012-13 財政年度期間，於財政年度開始前預測來自私人房屋土地的建屋量，以及財政年度內估計能實際提供(或預計將會提供)的私人房屋土地上興建的住宅單位數目，載於下表：

來源	2011-12 年度		2012-13 年度	
	2011 年 2 月 估計的建屋量	2012 年 5 月估 計在已提供土 地上興建的住 宅單位數目	2012 年 2 月 估計的建屋量	2013 年 2 月估 計在已提供土 地上興建的住 宅單位數目
政府賣地計劃	16 000 (有 52 幅用地納 入 2011-12 年度 賣地計劃)	7 870 (售出 27 幅 用地)	13 500 (有 47 幅用地納 入 2012-13 年度 賣地計劃)	8 200 (售出／將出售 24 幅用地)
西鐵物業發展 項目	6 700 (3 幅用地)	4 260 (售出 2 幅用地)	4 300 (4 幅用地)	4 100 (售出 3 幅用地)
港鐵公司物業 發展項目	7 900 (3 幅用地)	0	6 200 (3 幅用地)	2 900* (將招標出售 1 幅用地)
市建局項目	200 (2 幅用地)	1 090 (售出／落實項 目的用地 共 5 幅)	1 200 (3 幅用地)	900 (售出／落實項 目的用地 共 3 幅)
須修訂土地 契約／換地 的項目	3 300 (2006 至 2010 年 的平均數)	4 070 (2011 年 4 月至 2012 年 3 月)	3 300 (2006 至 2010 年 的平均數)	700 (2012 年 4 月 至 2013 年 2 月 15 日)
毋須修訂土地 契約／換地的 私人物業重建 項目	1 300 (2006 至 2010 年 的平均數)	2 170 (2011 年 4 月 至 2012 年 3 月)	1 300 (2006 至 2010 年 的平均數)	2 500 (2012 年 4 月 至 2013 年 1 月底)
總計：	35 400	19 460	29 800	19 300

*不包括未能成功招標的 1 幅用地。

政府已把預計可於年內出售的用地納入 2013-14 年度賣地計劃內，並計劃出售賣地計劃內所有用地，包括個別須進行所需規劃程序的用地有結果後，務求最大程度上增加土地供應。

姓名： _____ 周達明 _____
職銜： _____ 發展局常任秘書長 _____
 _____ (規劃及地政) _____
日期： _____ 5.4.2013 _____

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

政府於 2013-14 年賣地計劃，預計可提供 25 800 個私人住宅單位，當中政府預計出售 46 幅土地，可提供 13 600 個單位，鐵路項目和市區重建局項目，則分別可提供 5 700 個和 1 800 個單位，該 46 幅土地、鐵路和市建局項目涉及的每幅土地的地盤面積、地積比、可建住宅樓面面積和預計可建住宅單位數量為何，預計有哪些因素會影響該些土地推出市場，政府有何措施預防這些因素出現，以確保 2013-14 年度可提供 25 800 個住宅單位？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

政府於二零一零年《施政報告》首度指出，為確保樓市健康平穩發展，平均每年需提供可興建約 2 萬個私人住宅單位的土地。二零一三至一四年度財政預算案演詞重申，政府的目標，是維持每年平均提供可興建約 2 萬個私人住宅單位的土地。這是指某一年度可供作私人住宅發展的房屋土地上可興建的單位數量，而非建屋量的硬指標，目的是政府在一段時間內累積一定的土地儲備，務使房地產市場有平穩的土地供應。

政府於 2013 年 2 月底估計，在 2013-14 年度通過不同的私人房屋土地供應來源，包括 2013-14 年度賣地計劃內的住宅用地、鐵路物業發展項目、市區重建局(市建局)項目、須修訂土地契約或換地的發展項目，以及毋須修訂土地契約或換地的私人物業重建項目，估計可提供約 25 800 個單位。

2013-14 年度賣地計劃內的 46 幅住宅用地及每幅用地的面積，載於地政總署網頁(<http://www.landso.gov.hk>)。地政總署稍後會在網站上載草擬賣地條件，當中會訂明每幅用地的發展參數。每幅用地實際興建的單位數目，視乎發展商的實際設計而定。

根據 2013 年 2 月底的預測，計劃在 2013-14 年度招標的鐵路物業發展項目包括西鐵朗屏站(南)項目(約 0.8 公頃；提供約 720 個單位)和元朗站項目(約 3.4 公頃；提供約 1 880 個單位)，以及香港鐵路有限公司擁有的將軍澳項目(約 2.4 公頃；提供約 1 600 個單位)和天水圍輕鐵總站項目(約 1.8 公頃；提供約 1 500 個單位)。

計劃在 2013-14 年度招標的市建局項目約有 1.9 公頃，可提供約 1 800 個單位。

根據不同來源所估計的供應量，是指年內預期可供應市場作私人住宅發展用途的潛在房屋土地供應量。房屋土地的實際供應量會視乎政府賣地結果、鐵路物業發展項目及市建局項目的招標結果、發展商簽立土地契約修訂的意願等而定。

政府已把預計可於年內出售的用地納入 2013-14 年度賣地計劃內，並計劃出售賣地計劃內所有用地，包括個別須進行法定規劃程序的土地有結果後，務求最大程度上增加土地供應。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)054

問題編號

0834

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

政府於 2013-14 年賣地計劃的賣地表內，載有 22 幅未完成規劃程序的土地，請提供該 22 幅土地的每幅土地的地區、位置、土地面積、預計地積比、可建住宅樓面面積和可建住宅單位數目，以及安排規劃程序的時間表，預計何時可完成規劃程序，正式推出招標？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

截至 2013 年 2 月底，在 2013-14 年度賣地計劃中，共有 46 幅住宅用地，當中 22 幅(見下表)須完成所需規劃程序才可出售。每幅土地的發展參數均會載於草擬賣地條款內，並會在備妥後上載地政總署的網頁。除了施加了限量限制的土地外，每幅土地實際興建的單位數量將視乎發展商的實際設計而定。政府已把預計可於年內出售的土地納入 2013-14 年度賣地計劃內，並計劃出售賣地計劃內所有用地，包括個別須進行法定規劃程序的土地有結果後，務求最大程度上增加土地供應。

地段編號	地點	大約面積 (公頃)
屯門市地段 第 497 號	屯門掃管笏路(博愛醫院歷屆總理聯誼會鄭任安夫人千禧小學對面)	0.3267
屯門市地段 第 498 號	屯門湖安街與湖康街交界	0.2231
沙田市地段 第 581 號	沙田馬鞍山白石	3.7700
丈量約份 第 215 約地段 第 1180 號	西貢西貢篤康村路	0.8130

屯門市地段 第 501 號	屯門掃管笏第 56 區掃管笏路(博愛醫院歷屆總理聯誼會鄭任安夫人千禧小學以北)	0.3500
九龍內地段 第 11238 號	旺角新填地街 322 及 324 號／上海街 445 及 447 號	0.0252
九龍內地段 第 11240 號	旺角豉油街與上海街交界	0.0611
新九龍內地段 第 6536 號	九龍九龍塘聯福道	0.8800
新九龍內地段 第 6520 號	九龍牛池灣豐盛街	0.6940
坪洲丈量約份 地段第 682 號	坪洲教育路前坪洲公立志仁學校(北面部分)	0.1709
鄉郊建屋地段 第 1198 號	香港壽臣山道西與黃竹坑徑交界	1.0930
丈量約份 第 243 約地段 第 1681 號	西貢碧沙路與清水灣道交界	0.1280
丈量約份 第 215 約地段 第 1181 號	西貢對面海康健路	0.3390
新九龍內地段 第 6534 號	九龍長沙灣福華街與福榮街交界	0.2250
屯門市地段 第 494 號	屯門掃管笏冠發街附近	5.8900
屯門市地段 第 505 號	屯門掃管笏第 56 區掃管笏路(博愛醫院歷屆總理聯誼會鄭任安夫人千禧小學以北)	2.2520
屯門市地段 第 506 號	屯門掃管笏第 55 區掃管笏路與青山公路－掃管笏段交界	0.8833
大埔市地段 第 213 號	大埔白石角科進路	1.9000
大埔市地段 第 214 號	大埔白石角科研路	1.9000
油塘內地段 第 42 號	九龍鯉魚門鯉魚門徑	0.3315
沙田市地段 第 593 號	沙田石門安明街與安睦街交界	1.0100
沙田市地段 第 594 號	沙田石門安睦街近河道	0.8400

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 就鐵路項目而言，過去 5 年(即 2008-09 至 2012-13 年度)，有哪些鐵路項目曾出現流標情況，該些項目的位置、土地面積、預計地積比、可建住宅樓面面積和可建住宅單位數目為何，當中有哪些項目至今仍未成功招標，預算何時再推出招標？
- (b) 就 2013-14 年度預計推出招標的 4 個鐵路項目，該些項目的土地面積、預計地積比、可建住宅樓面面積和可建住宅單位數目為何，政府有否研究拆細有關項目，讓更多發展商競投，減少流標風險，加快增加住宅土地？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

西鐵物業發展項目由西鐵物業發展有限公司負責推展。西鐵物業發展有限公司由政府 and 九廣鐵路公司共同成立，以發展西鐵物業用地。香港鐵路有限公司(港鐵公司)是落實這些項目及就這些項目進行招標的代理人。招標結果視乎當時市場情況。政府會就西鐵物業項目與港鐵公司保持緊密聯繫，確保項目順利推行，以增加房屋土地供應。

作為上市公司，港鐵公司可自行決定如何推行其物業發展項目。

在 2008-09 至 2012-13 年度期間曾出現「流標」的鐵路物業發展項目包括西鐵南昌站、西鐵荃灣西站五區(灣畔)、大圍站和天水圍輕鐵總站項目。西鐵南昌站(約 4.6 公頃、提供不少於 3 313 個單位)和荃灣西站五區(灣畔)(約 4.2 公頃、提供不少於 2 384 個單位)兩個項目其後重新招標，並分別於 2011 年 10 月和 2012 年 8 月批出。

港鐵公司將視乎市場情況，計劃在未來 12 個月內就其擁有的大圍站項目(約 4.8 公頃、約 2 900 個單位)和天水圍輕鐵總站項目(約 1.8 公頃、提供 1 500 個單位)重新招標。

根據 2013 年 2 月底的預測，計劃在 2013-14 年度招標的鐵路物業發展項目包括西鐵朗屏站(南)項目(約 0.8 公頃、提供約 720 個單位)和元朗站項目(約 3.4 公頃、提供約 1 880 個單位)，以及港鐵公司擁有的將軍澳項目(約 2.4 公頃、提供約 1 600 個單位)和天水圍輕鐵總站項目(約 1.8 公頃、提供約 1 500 個單位)。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)056

問題編號

0836

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在過去 5 年(即 2008-09 至 2012-13 年度)的賣地表內，有多少幅土地至今仍未出售而滾存下來，當中有多少幅已載入 2013-14 年度賣地計劃內，有多少幅和哪些土地未有載入 2013-14 年度賣地計劃內，如有未有載入，原因為何，該些土地的地區、位置、土地面積、預計地積比、可建樓面面積和可建住宅單位數目為何，預計何時會載入賣地計劃之內？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

下列用地已滾存至 2013-14 年度賣地計劃內：

地段編號	地點
沙田市地段第563號	沙田九肚第56A區(B6地盤)
沙田市地段第482號	沙田馬鞍山第77區(11號地盤)
屯門市地段第434號	屯門掃管笏第55區嘉和里山路與青山公路交界
屯門市地段第490號	屯門大欖涌青山公路
九龍內地段第11228號	何文田佛光街與常富街交界
屯門市地段第495號	屯門小欖冠峰街
內地段第9036號	香港紅棉路美利大廈
內地段第8947號	告士打道123號及駱克道219-227號前灣仔警署暨灣仔已婚警察宿舍
丈量約份第332約地段第750號	大嶼山長沙嶼南道
屯門市地段第435號	屯門青山公路第55區
內地段第9048號	灣仔捷船街
內地段第9049號	灣仔適安街
元朗市地段第528號	元朗東頭德業街

將軍澳市地段第93號	將軍澳第68B1區
將軍澳市地段第126號	將軍澳第68B2區
丈量約份第40約地段第1003號	沙頭角順隆街與順昌街交界
沙田市地段第578號	沙田九肚第56A區
沙田市地段第579號	沙田九肚第56A區
屯門市地段第497號	屯門掃管笏路(博愛醫院歷屆總理聯誼會鄭任安夫人千禧小學對面)
屯門市地段第498號	屯門湖安街與湖康街交界
沙田市地段第581號	沙田馬鞍山白石
九龍內地段第11235號	九龍亞皆老街與廣東道交界(前旺角街市地盤)

下列 2012-13 年度賣地計劃的用地並沒有滾存到 2013-14 年度賣地計劃內：

地段編號	地點	大約面積(公頃)
大埔市地段第208號	大埔白石角科進路	1.5000
大埔市地段第211號	大埔白石角科進路	1.5000
將軍澳市地段第124號	將軍澳第65C2區	1.9900
丈量約份第40約地段第1004號	沙頭角車坪街	0.0458
鄉郊建屋地段第1197號	香港山頂柯士甸山道	0.1306

在上述 5 幅用地中，為達致更佳規劃首兩幅用地已與其他用地作交換，而該等用地現已納入 2013-14 年度賣地計劃內；另隨後的一幅已撥作資助房屋發展；至於最後兩幅並沒有滾存下來，我們正考慮其日後用途。由於這些用地不再納入賣地計劃內，我們無法提供這些用地作私人住宅用途的發展參數。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)057

問題編號

0837

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在 2013-14 年度賣地計劃以外，政府仍有哪些已完成規劃程序的土地(即「熟地」)，隨時可供作住宅用途，請列出該些「熟地」的地區、位置、土地面積、預計地積比、可建樓面面積和可建住宅單位數目，以及政府會否考慮制訂一個 5 年期滾動的住宅土地規劃表，每年公布政府未來 5 年每年有哪些「熟地」、有哪些土地預計在一至兩年內可完成規劃程序，改為「熟地」(即「半生熟地」)，有哪些土地預計在兩年之內也未能完成規劃程序(即「生地」)，以更透明地讓公眾得悉香港住宅土地的規劃情況？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

政府致力增加土地供應，並會繼續以多管齊下的方式，增加短、中和長期的土地供應。這包括加快各項物色、評估及提供適合發展的用地的程序。適合及可作住宅發展的用地會按情形撥作公營房屋或納入賣地計劃內。關於有可能提供作發展的用地的資料，屬市場敏感資料。政府並無計劃更改現時每年公布年度賣地計劃的安排，而預期在該年度內可提供的所有用地均會納入賣地計劃。有關 2013-14 年度賣地計劃內的用地的資料，載於地政總署的網站。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 27.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)058

問題編號

0838

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 政府每年的賣地計劃分列五項住宅土地供應來源，其中「土地契約修訂／換地項目」來源估算，政府以往採用過去 5 年平均數預測，但今年改用過去 10 年平均數預測，原因為何；
- (b) 就「土地契約修訂／換地項目」來源，過去 5 年(即 2008-09 至 2012-13 年度)每年度實際可提供多少住宅單位，平均數為何；
- (c) 就「毋須進行土地契約修訂／換地的私人重建項目」來源，過去 5 年(即 2008-09 至 2012-13 年度)每年度實際可提供多少住宅單位，平均數為何？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

在 2013-14 年度，預計透過兩類私人物業項目來源(即須修訂土地契約／換地的項目和毋須修訂土地契約／換地的項目)所得的私人房屋土地上可興建的住宅單位數量，是根據 2003 至 2012 年這 10 年間的平均數字來推算的。這些項目的數目及其供應的單位數目每年均有所不同。為免預算數字有太大波幅，我們採用過去 10 年的平均數字來作推算。

在 2003 至 2012 年期間，透過兩類私人物業項目來源所得的房屋土地上預計可興建的住宅單位數目，表列如下。必須注意的是，這些數字代表有關年度在項目已落實或進行的用地上預計可興建的住宅單位數目。最終在這些用地上興建的實際住宅單位數目，須視乎發展商就這些項目作出的實際設計而定。

曆年	須修訂土地契約／ 換地的項目 (預計提供單位數目)	毋須修訂土地契約／ 換地的項目 (預計提供單位數目)
2003	2 200	100
2004	5 700	400
2005	5 600	700

2006	800	1 000
2007	4 400	1 100
2008	3 300	900
2009	500	1 600
2010	7 300	2 000
2011	4 100	1 700
2012	700	3 000

(以整數計算)

姓名：周達明

職銜：發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)059

問題編號

0094

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

有關售賣土地方面：

- (a) 發展局和地政總署的預算開支均列明，在 2013-14 年度，會繼續根據「勾地表」制度出售政府土地，但政府在 2 月 28 日宣布，將於下個財政年度取消勾地機制，此舉對相關政策局和部門的預算開支、預計和目標出售政府土地的數量和建屋量有何影響？
- (b) 政府已公布 2013-14 年度計劃售賣 46 幅住宅土地，但只是未來一年的賣地計劃，為甚麼沒有一併訂制未來幾年的賣地計劃；有否評估將售賣的 46 幅土地中，有多少幅會有較大機會「流標」；若有，將有何應對及預防措施？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

- (a) 政府自 2010 年在實施勾地機制的同時引入政府主動賣地機制以來，已實際重掌向市場供應政府土地的主導權。不過，仍然有擔心如果發展商在勾地機制下刻意不勾地，便會影響土地供應。因此，政府已決定自 2013-14 年度起取消勾地機制。政府已把預計可於年內出售的土地納入賣地計劃內，並計劃出售賣地計劃內所有用地，包括個別須進行法定規劃程序的土地有結果後，務求最大程度上增加土地供應。取消勾地機制對相關政策局和部門的預算開支沒有影響。
- (b) 政府會繼續努力，以多管齊下的方式增加土地供應，並加快把新增土地推出市場。我們沒有計劃更改現時按年公布年度賣地計劃和按季公布將會出售土地的安排。這既能為市場提供透明度，亦能保持政府應對市場情況和需求的靈活性。政府會密切監察有關情況，但不會猜測賣地結果。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 27.3.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

鑑於過往曾發生港鐵物業發展項目「流標」事件，政府與港鐵公司合作，推展尚未招標的西鐵物業發展項目時，將會採取甚麼具體措施，以免同類事件發生？有否評估過往的「流標」事件，對本港樓宇供應量和私人住宅建屋時間表的影響；若有，評估結果為何；若沒有評估，原因為何？政府會否全面檢討港鐵物業發展項目的招標程序和細節；若會，具體詳情、涉及的費用和人手分別為何；若不會，原因為何？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

西鐵物業發展項目由西鐵物業發展有限公司負責推展。西鐵物業發展有限公司由政府及九廣鐵路公司共同成立，以發展西鐵物業用地。香港鐵路有限公司(港鐵公司)是落實這些項目及就這些項目進行招標的代理。招標結果須視乎當時市場情況。政府會繼續就西鐵物業項目與港鐵公司保持緊密聯繫，確保項目順利推行，以增加房屋土地供應。雖然南昌站和荃灣西站五區(灣畔)兩個西鐵項目曾經未能成功招標，但這兩個項目其後已成功重新招標。

至於由港鐵公司擁有的項目，港鐵公司作為上市公司，自行決定如何推出其物業發展項目，包括如何進行招標。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 27.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)061

問題編號

0097

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

政府檢討新界小型屋宇政策涉及多少費用和人手、最新進展，以及初步檢討結果分別為何；預計最快何時完成；稍後會如何跟進及處理？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

現行的小型屋宇政策行之已久，我們現正以現有資源檢討有關政策。有關檢討無可避免涉及法律、環境及土地用途規劃等複雜問題，這些問題均須審慎檢視。由於所涉及的問題複雜，我們無法就何時完成檢討提供具體時間表。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)062

問題編號

0098

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

有關清拆行動涉及的特惠補償及安置安排，政府正就有關方面進行檢討，當中涉及多少費用和人手、最新進展，以及初步檢討結果分別為何；預計最快何時完成；稍後會如何跟進及處理？在是次檢討工作中，市區重建局有否參與；若有，其擔當角色、參與程度和範圍分別為何；若沒有參與，原因為何？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

發展局正以現有資源就有關向受公共工程清拆工作影響的人士提供特惠補償及安置的安排進行檢討，並就此諮詢相關政策局及部門。有關檢討仍在進行中，我們未能在現階段提供初步結果或完成日期。有關詳情會在檢討完成後公布。由於特惠補償及安置安排是為公共工程而作出的，有關檢討並不涉及市區重建局。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 27.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)063

問題編號

0099

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在 2013-14 年度，當局將有何措施，鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工廈；這些措施涉及的費用、人手和推行時間表分別為何？政府在活化工廈方面所撥的開支和人手，2013-14 年度和 2012-13 年度相比，有何變化及原因？當局有否就近年推出的活化工廈措施，進行效益評估？若有，評估結果為何；若沒有，原因為何及會否於日後進行有關評估？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

政府於 2009 年 10 月宣布利便重建和整幢改裝舊工業大廈的一系列措施(活化措施)。有關措施於 2010 年 4 月 1 日實施，旨在提供更多合適的樓面配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。截至 2013 年 2 月底，地政總署根據活化措施共批出 65 宗申請，有關項目可提供經改裝或新建樓面面積合共約 70 萬平方米。

2011 年 9 月，政府完成活化措施的中期檢討，並於其後推出多項優化措施，以增加整幢改裝的靈活性，並鼓勵採用綠色建築設計和設施。我們亦延長活化措施申請期 3 年，即截止申請日期由 2013 年 3 月 31 日延至 2016 年 3 月 31 日。

一如行政長官在《二零一三年施政報告》中宣布，我們正研究進一步優化現行活化措施，以更利便位於適當土地用途地帶的工廈活化作非工業用途。目前相關細節正在研究中，我們會在完成後公布有關進一步優化措施。

與活化工廈有關的工作以往由發展局前發展機遇辦事處負責處理，隨着該辦事處於 2012 年 7 月 1 日終止運作後，有關工作現正以發展局的現有資源繼續進行。由於相關職務屬有關人員各項職務之一，我們無法就這項工作的開支金額或所投放的人手提供分項數字。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 27.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)064

問題編號

2292

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演辭第 99 段提到，政府會增撥資源給有關部門，增加人手，加快處理及落實土地供應，當中涉及哪些部門？每個部門分別獲增加多少開支款額和人手數目？各部門新增的人手涉及哪些職級、屬於現有編制以外新增職位，還是填補現有編制內短缺的人手？若是編制以外新增職位，以公務員條款聘用及非公務員合約員工條款聘用的各佔多少？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

為加快各項程序以增加土地供應，屋宇署、土木工程拓展署、地政總署和規劃署已獲增撥資源。在 2013-14 年度各有關部門獲增的撥款額及各自所增加的人手，現載列如下－

部門	非首長級 職位數目	職位職級	額外撥款 (百萬元)
屋宇署	1	高級屋宇測量師	5.806
	1	高級結構工程師	
	2	屋宇測量師	
	2	結構工程師	
	2	測量主任(屋宇)	
	2	技術主任(結構)	
	總數：10		
土木工程拓展署	1	高級工程師	3.065
	3	工程師／助理工程師	

	總數：4		
地政總署	2	高級產業測量師	11.154
	3	產業測量師	
	1	律師	
	5	測量主任／見習測量主任(產業)	
	1	高級地政主任	
	3	地政主任	
	3	一級地政督察	
	2	二級地政督察	
	1	測量主任／見習測量主任(土地)	
	1	技術主任／見習技術主任(製圖)	
	總數：22		
規劃署	2	高級城市規劃師	7.268
	4	城市規劃師／助理城市規劃師	
	1	高級測量主任(規劃)	
	1	高級技術主任(製圖)	
	3	測量主任／見習測量主任(規劃)	
	3	技術主任／見習技術主任(製圖)	
	總數：14		

有關部門獲增的撥款，是用作開設上述現有編制以外以公務員條款聘用的新增職位。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)065

問題編號

2413

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

發展局宣佈取消勾地表政策，本年度(即 2013-14 年度)將勾地表內的住宅用地轉為資助房屋用途的工作計劃為何？

提問人： 黃毓民議員

答覆：

政府已決定自 2013-14 年度起取消勾地機制。政府計劃出售賣地計劃內所有土地，包括個別須進行的法定程序的土地有結果後，務求最大程度上增加房屋土地供應。

至於供應土地以興建資助房屋，政府已有既定機制為此分配合適用地。這些用地並無納入政府賣地計劃內。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)066

問題編號

2414

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

發展局在協助市建局推行其業務計劃下的重建項目時，會如何避免出現「屏風樓」令區內的噪音、空氣污染或光污染加劇？

提問人： 黃毓民議員

答覆：

政府在 2011 年 1 月公布「可持續建築設計指引」(指引)，目的是提升新樓的設計水平，以締造優質及可持續建築環境。該指引提供一套全面的資料，涵蓋樓宇間距及通透度、樓宇後移及綠化的覆蓋率，以推動良好建築環境。如樓宇的設計遵從該指引，便不會出現屏風效應。新建築物發展項目的倡議者必須遵從該指引，以獲取建築事務監督批准的總樓面面積寬免。在呈交的大部分建築圖則中，有關的樓宇設計均遵從該指引。

根據市區重建局(市建局)的政策，該局所有項目的設計均遵從上述指引。此外，藉發展計劃方式推展的市建局項目，均須得到城市規劃委員會(城規會)的批准。市建局須在有需要時呈交其他技術評估，例如環境評估、視覺影響評估及／或空氣流通評估，以取得規劃批准。城規會會在決定是否給予批准時考慮這些評估。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 27.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)067

問題編號

2415

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

市民對資助房屋、公共骨灰龕、安老宿位的需求與對私人住宅同樣殷切，發展局會否將部份住宅用地轉為資助房屋、資助安老宿位或其他用途，平衡各種需要？

提問人： 黃毓民議員

答覆：

為使珍貴的土地資源得以地盡其用，政府在規劃本港的可發展土地的合適土地用途時，會考慮多個因素，包括對各種土地用途(例如公私營房屋及社區設施)的需求，以及相關規劃考慮因素(例如配套運輸基礎設施、社區特色、對環境、空氣流通及景觀的影響、社會對優質城市環境的期望等)。我們致力在規劃各種土地用途時作出適當平衡。規劃署會繼續與房屋署、食物環境衛生署及社會福利署緊密聯繫，以便為資助房屋、公眾骨灰龕及社會福利設施物色合適的土地。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)068

問題編號

2232

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

在 2013-2014 年度需要特別留意的事項中，局方表示會「繼續安排由政府主動賣地及按「申請售賣土地表」制度出售政府土地」，惟局長於財政預算案公佈後表示取消「申請售賣土地表」制度。就此，請告知本委員會：

1. 財政司及相關官員在編寫預算案時是否知悉政府將會取消該制度？局方究竟何時及經何程序決定取消該制度？是否曾於行會討論相關問題？
2. 該制度 2013-14 的開支及人手預算為何？取消制度後又對開支及人手有何影響？

提問人： 胡志偉議員

答覆：

1. 增加土地供應以滿足市民的房屋和其他需要，是政府施政的重中之重。為了達致這個目標，我們會不時檢討相關的機制和計劃，當中包括與供應政府土地有關的機制。檢視和討論有關機制由政府高層官員進行，其中當然包括財政司司長和其他有關官員。為配合新措施成熟一項推一項的政策，我們在 2013 年 2 月 28 日舉行的 2013-14 年度賣地計劃記者會上，宣布取消勾地機制。而行政會議的所有事務均屬機密資料。
2. 取消勾地機制對發展局的開支或人手沒有影響。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 700 一般非經常開支
(項目 878 長者維修自住物業津貼計劃)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

政府於 2008 年開始推出為期 5 年的「長者維修自住物業津貼計劃」。政府原先估計計劃將可惠及超過 30 000 個長者業主困難戶。直至本財政年度，計劃仍有 5 億 7 千萬結餘。就此，請告知本會：

1. 過去 5 年(2008-09、2009-10、2010-11、2011-12、2012-13)，按年計，每年接獲多少宗申請、有多少宗申請成功獲批津貼、共協助了多少名長者、金額總數為何？
2. 政府會否繼續推行計劃？若會，會否放寬申請資格？若否，結餘將會如何處理？

提問人： 胡志偉議員

答覆：

1. 「長者維修自住物業津貼計劃」(津貼計劃)在 2008 年 5 月推出，撥款總額為 10 億元。自津貼計劃推出至 2013 年 2 月底為止的過去五年的所需資料如下：

年份	所收到的申請 表格數目	已發出的「原則 上批准」數目 (見下文註1)	已獲協助及 正接獲協助 的長者數目	「原則上批 准」涉及的總 金額(港元)
2008 年 5 月 至 2009 年 3 月	4 288	2 853	342	58,020,366
2009 年 4 月 至 2010 年 3 月	2 685	2 325	5 872	67,246,143
2010 年 4 月 至 2011 年 3 月	3 287	2 114	2 536	54,638,937

2011 年 4 月 至 2012 年 3 月	2 339	1 905	2 286	50,552,403
2012 年 4 月 至 2013 年 2 月	2 309	1 477	1 773	38,177,388
總計	14 908	10 674	12 809	268,635,237

註 1：在津貼計劃下，每名合資格長者在 5 年內可作多次申請的津貼總額最多為 4 萬元。已發出的「原則上批准」數目只表示首次發出「原則上批准」的數目，即就其餘申請只會計算一次。有關數字並不包括第二次或隨後發出的「原則上批准」數目。由於當局並沒有就每宗申請的個案類別及數目施加限制，申請人可在 5 年內就不同類型的工程提出申請，前提是其津貼計劃的餘款尚未用盡。

- 津貼計劃自 2008 年 5 月推出以來，已向有需要維修及保養其自住樓宇和改善其樓宇安全的長者自住業主提供財政資助。津貼計劃的餘款會繼續為合資格長者自住業主提供財政資助，以進行樓宇安全改善工程。津貼計劃為符合該計劃訂明的入息及資產準則的長者自住業主(60 歲或以上)而設。津貼計劃的入息限額與「普通高齡津貼」的入息限額相同，而資產限額則是「普通高齡津貼」資產限額的兩倍。在既定機制下，津貼計劃的入息及資產限額會隨着「普通高齡津貼」的入息及資產限額的調整而調整。我們並無計劃更改津貼計劃的入息及資產準則。

姓名：周達明

職銜：發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：27.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)070

問題編號

2234

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

預算案演詞第 100 段表示，2013-14 年賣地計劃的 46 幅土地可興建 1 萬 3 千 6 百個單位，其中 28 幅是新增土地。鯉魚門徑土地連同兩幅土地曾於本年初諮詢區議會，惟最終只有鯉角門徑一幅土地被納入賣地計劃中。就此，請告知本委員會：

- (1) 在 46 幅土地中，有多少幅(a)仍未開展、(b)正在展開、(c)完成改變土地用途等諮詢程序？
- (2) 當局以何準則將仍未或正在諮詢程序的土地納入賣地計劃？
- (3) 政府有否評估哪些土地有機會被否決改變用途？若有，請列出土地資料。
- (4) 假如未完成諮詢程序的土地改變用途申請全數被否決，將會涉及約多少個住宅單位供應，對本年度私人樓宇供應將有何影響？

提問人： 胡志偉議員

答覆：

在 2013-14 年度賣地計劃中，共有 46 幅住宅用地，在 2013 年 2 月底，當中 22 幅須完成所需規劃程序才可出售。政府已把預計可於年內出售的用地納入 2013-14 年度賣地計劃內，並計劃出售賣地計劃內所有用地，包括個別須進行所需規劃程序的用地有結果後，務求最大程度上增加土地供應。把須完成法定規劃程序(及／或其他如終止政府撥地和短期租約等的行政安排)才可出售的土地納入賣地計劃內的安排，符合一貫做法。有關安排可就預計土地供應向市場提供資訊，並讓市場可作所需準備。有關部門會優先處理相關工作，並致力加快完成有關程序。政府沒有評估在 2013-14 年度賣地計劃中有多少幅土地的改劃用途申請可能被否決。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)071

問題編號

2178

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

開支預算案(2013-2014 年)第 334 頁「簡介」分目下第 5 點指，『就增加土地供應的各項規劃及工程研究，包括「新界東北新發展區規劃及工程研究」、「洪水橋新發展區規劃及工程研究」、「東涌新市鎮擴展研究」及其他規劃及土地用途檢討，提供政策督導』，旅遊業為香港本地生產總值帶來百分之四點五收益，興建大型購物商場吸引遊客，增加收益，帶動消費，更可以讓原區居民增加就業機會，政府可有考慮在上述地區或邊境規劃大型購物中心，以減輕舊區壓力，推動旅遊經濟？如有，詳情為何？如果沒有，可否盡快展開研究規劃？

提問人： 姚思榮議員

答覆：

政府在對新市鎮和新發展區的發展作出規劃時，會制定可行的土地用途大綱，包括提供零售及服務業等各項商業用途，以促進香港不同經濟活動的進一步發展。

「新界東北新發展區規劃及工程研究」建議在日後的新發展區內提供共約 52 萬平方米的總樓面面積作各種商業用途(包括零售設施)。由於洪水橋新發展區和東涌新市鎮擴展研究仍在進行中，因此更詳細的規劃建議(包括商業用途)，要在稍後階段才可知悉。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)072

問題編號

2813

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

署方表示，將會繼續採取嚴厲的執法行動清拆違例建築物，當中包括在今年（即 2013 年）提出更多檢控。就此，請告知以下資料：

- a) 過去 3 年（即 2010、2011、2012 年），在署方提出的檢控個案當中，最終有多少宗被成功定罪？
- b) 現時尚有多少個清拆命令在到期後，至今仍未處理？
- c) 現時署方有多少人員，分別負責清拆違例建築物，以及檢控工作？今年有否計劃增聘人手，以及涉及的開支為何？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

- (a) 在 2010 年、2011 年和 2012 年，屋宇署對沒有遵從清拆令個案提出檢控的宗數和被定罪的宗數如下：

年份	檢控宗數	定罪宗數 ^(註)
2010	2 609	1 544
2011	2 264	1 794
2012	2 104	1 285

（註：由於從送達傳票至法院作出裁定之間會相隔一段時間，在某年被定罪的個案未必是在該年提出檢控的個案。）

- (b) 截至 2013 年 3 月 1 日，在 2012 年或之前發出的清拆令中，有 63 820 張仍處於不同的跟進階段而未獲遵從，當中包括 11 306 張是在 2012 年發出的。這些清拆令已在土地註冊處註契，作為物業的產權負擔。本署在發出清拆令後，會採取行動促使業主主動遵從清拆令。如業主在指明期限過後仍未遵從清拆令，本署會發出催辦通知，並在有需要時發出警告信，促請業主在本署

考慮提出檢控前主動遵從命令。如業主在安排工程方面遇到實際困難，本署可基於個別個案的理據，批准延長清拆令的期限，讓業主有更多時間去遵從清拆令。業主如無合理辯解而不遵從命令，本署便會提出檢控。本署亦會考慮聘請政府承建商代失責業主進行所需工程，並向業主追討工程費用，另加監督費及附加費。

- (c) 僭建物執法行動是運用本署兩個樓宇部和強制驗樓部共 530 名專業及技術人員的現有資源進行的，是他們推行本署有關樓宇安全及維修執法計劃的整體職責的一部分。我們不能單就僭建物執法行動所涉及的人手或開支提供分項數字。

與提出檢控相關的工作主要由本署法律事務組共 59 名專業、技術及文職人員負責，是他們處理因本署的執法工作而引致的所有檢控和紀律處分的整體職責的一部分。本署兩個樓宇部和強制驗樓部的人員亦參與匯編有關的文件證據，並以控方證人身分出席法院的聆訊。我們不能單就處理僭建物檢控工作的人手提供分項數字。

在 2013-14 年度，本署會運用現有的專業及技術人員人手對僭建物採取執法行動，以及提出檢控。

姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關新界豁免管制屋宇（下稱“新界村屋”）的違例建築方面，請提供以下資料：

- a) 按照「新界村屋僭建物申報計劃」，署方最終收到多少宗申報？佔整體有違例建築的百分比是多少？請按新界各區列出有關數字。
- b) 署方預留了多少資源和人手，以採取大規模行動，清拆情況嚴重及樓宇安全具較高潛在風險的村屋違例建築物？署方預計可清拆多少違例建築物？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

- (a) 截至 2012 年 12 月 31 日申報期完結為止，屋宇署收到 18 034 份根據新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃而提交的申報表格，當中涉及超過 30 000 個僭建物。這些申報表格現正由屋宇署委託的顧問公司處理，以核實表格內提供的資料、進行實地審查、將申報的僭建物分類和將有關記錄存入屋宇署的資訊系統。因有關分析尚在進行中，在現階段未能按新界各區列出申報個案宗數。另外，由於本署並無新界豁免管制屋宇僭建物總數的資料，因此無法提供這些申報個案佔整體違例建築物的百分比。
- (b) 自 2012 年 4 月 1 日起，屋宇署已成立一個專責的村屋組以推行新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略，包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，採取即時執法行動。該專責的村屋組由 41 名專業、技術和文職人員組成。在 2013-14 年度，該組別的年度運作開支預算為 3,300 萬元，其中包括員工開支和相關部門開支 2,500 萬元，以及顧問費 800 萬元。在大規模行動中，本署將分階段勘察新界各條鄉村，以辨識須採取優先執法行動的首輪取締目標。這些勘察將於未來數年進行，須清拆的僭建物的數目將視乎巡查結果而定。

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)074

問題編號

3172

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

署方於 2011 及 2012 年，每年分別完成審批多少份新建築圖則，以及展開工程同意書？預計在 2013 年，審批的數字分別為何？另外，署方於 2013-14 年度會開設 87 個職位，有多少個新增職位是負責上述工作？其他職位又負責甚麼工作？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

在 2011 年和 2012 年，屋宇署審批的新呈交的建築圖則數目及展開工程同意書申請數目，表列如下：

	2011 年	2012 年
屋宇署審批的新呈交的建築圖則數目	5 633	5 564
屋宇署審批的展開工程同意書申請數目	10 656	11 354

由於私人發展項目的土地供應增加，屋宇署接獲及審批的建築圖則（包括新呈交的建築圖則和再呈交的建築圖則）總數，預計會由 2011 年的 15 616 份和 2012 年的 16 540 份，增加至 2013 年的 17 700 份。本署未有就 2013 年新呈交或再呈交的建築圖則數目的增幅分別作出估計。就展開工程同意書的申請而言，本署未有特別就 2013 年會審批的申請數目的增幅作出估計，但預計有關申請數目的增幅會如建築圖則的情況相若。

屋宇署在 2013-14 年度開設 87 個新職位，其中有 20 個專業及技術職位會用於加強審批私營發展項目的建築圖則及相關申請的服務。其餘的職位包括 10 個專業及技術職位和 57 個文書職系職位，會用於加強部門及支援服務，並通過提高研究發展能力、強化審計職能及加緊支援各部別執行本署的執法工作，以加強本署的樓宇安全及維修執法計劃。

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)075

問題編號

0806

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

截至目前為止，「樓宇更新大行動」共為多少幢樓宇進行修葺工程，當中屬於「第一類別」及「第二類別」的樓宇分別為何？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

截至 2013 年 2 月 28 日，「樓宇更新大行動」已協助 1 995 幢目標樓宇進行修葺工程，當中 968 幢屬於「第一類別」樓宇，1 027 幢屬於「第二類別」樓宇。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)076

問題編號

1689

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領的指標內，在 2012 年當局向綜合用途建築物發出 6 097 份消防安全指示，當中只有 1 875 份指示獲履行或撤銷。當局可否就 2012 年

1. 按照區議會分區列出各區涉及綜合用途建築物的消防安全指示數目；
2. 按各區列出已履行的消防安全指示數目；
3. 按各區列出未獲履行的消防安全指示數目；
4. 列出消防安全指示未獲履行的原因及相關數目？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

(1) – (3)

2012 年，屋宇署向綜合用途建築物發出的消防安全指示、獲履行／撤銷的消防安全指示及未獲履行／撤銷的消防安全指示的數目，表列如下：

地區	在2012年發出的 消防安全 指示數目	在2012年獲履行／撤 銷的消防安全 指示數目*	在2012年發出但未獲履 行／撤銷的消防 安全指示數目
中西區	471	175	458
灣仔	410	235	389
東區	580	138	572
南區	37	32	37
油尖旺	1 692	402	1 662
深水埗	1 277	364	1 247
九龍城	1 100	295	1 084
黃大仙	59	54	58
觀塘	191	22	189
荃灣	109	61	96
屯門	3	12	3

元朗	41	47	40
北區	35	15	34
大埔	39	12	38
西貢	0	0	0
沙田	26	0	26
離島	0	0	0
葵青	27	11	27
總數	6 097	1 875	5 960

*在 2012 年獲履行／撤銷的消防安全指示，有部分是在 2012 年之前發出的。

(4)

在 2012 年發出的消防安全指示獲履行／撤銷的比率偏低，主要原因如下：

- (i) 為使有關業主有充足時間進行所需的消防安全改善工程，消防安全指示指明業主有一年時間以便遵從該指示。
- (ii) 部分樓宇可能未成立業主立案法團，因此有關業主需要時間成立業主立案法團，以統籌在建築物公用部分進行的消防安全改善工程。
- (iii) 部分業主／業主立案法團可能屬意與樓宇其他的維修及保養工程一併進行有關的消防安全改善工程，因而需要較多時間完成有關改善工程。
- (iv) 由於部分業主在進行消防安全指示規定的消防安全改善工程時遇到實際的困難，他們需要時間擬備替代方案。

本署未有備存有關消防安全指示未獲履行／撤銷的原因和涉及的消防安全指示數目的記錄。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(1)中，當局稱於 2012 年進行大規模巡查分間單位，目標於年內巡查 30 幢工業樓宇和 339 幢位處街邊排檔附近的舊式住用及綜合用途樓宇，就此請當局提供以下資料：

- (一) 經已完成上述目標樓宇的巡查數字，及違反現行《建築物條例》的樓宇數字及違規分類項目(包括消防安全、結構安全，以及排水工程等)；
- (二) 自《建築物條例》(第 123 章)第 22(1B)條生效以來，當局發出「擬申請進入處所的手令通知書」進入目標單位視察的次數，以及相關巡查詳細結果及跟進情況；
- (三) 今年巡查樓宇的目標，以及相關編制人員及開支的預算。

提問人： 陳婉嫻議員

答覆：

- (一) 屋宇署於 2011 年 4 月展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處(須留意，並非所有分間單位的建築工程均有違規之處)。這項大規模行動於 2012 年 4 月有所加強，把每年巡查的目標樓宇數目增加至 200 幢，其中包括 30 幢工業樓宇。在揀選 2012 年行動的目標樓宇時，行動的策略基於排檔可能帶來火警風險的考慮而再作調整。因此，除了 30 幢工業樓宇外，339 幢位處排檔附近作住用及綜合用途的舊式樓宇也被選定為目標樓宇。由 2011 年 4 月至 2013 年 2 月，本署共巡查了 485 幢目標樓宇並發現了 2 587 個分間單位。截至 2013 年 2 月 28 日，本署已就大規模行動所發現的建築工程的違規之處發出 1 229 張清拆令，並對沒有遵從清拆令的個案，提出了 45 宗檢控。與分間單位相關的建築工程的違規之處，較常見的為因開鑿違例門口而導致違反有關逃生途徑的耐火結構規定、因裝設間隔牆而阻礙走火通道、因進行不合標準的渠管工程而造成滲水，以及因過量裝設間隔牆及／或加厚地台而令樓板負荷過重。

- (二) 自從《建築物條例》第 22 (1B) 條於 2012 年 7 月生效以來，屋宇署發出了 44 張「擬申請進入處所的手令通知書」，促請有關人士聯絡本署，以便安排進入其處所視察。本署人員是在多次嘗試進入有關處所不果，才援引《建築物條例》第 22 (1B) 條所賦予的權力。截至 2013 年 2 月，本署曾援引《建築物條例》(第 123 章) 第 22 條，向法院申請手令進入 4 個分間單位進行大規模行動的巡查。本署人員最終在業主的同意下進入這些處所進行巡查。巡查顯示，該 4 個單位(包括 3 個住用單位和 1 個工業單位)被分間成多個供住用的間隔室，並在 4 個單位的其中 3 個內發現須予以取締的違例建築工程。屋宇署現正對這些違例建築工程採取執法行動。
- (三) 至於 2013 年的分間單位大規模行動，屋宇署會巡查 200 幢目標樓宇，包括 30 幢工業樓宇。屋宇署運用兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 493 名專業及技術人員的現有資源，進行上述大規模行動，作為相關部別推行本署有關樓宇安全及維修執法計劃的整體職責的一部分。因此，我們不能單就有關分間單位的大規模行動所涉及的人手或開支提供分項數字。

姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去 5 年(即 2008-2009 至 2012-2013 年度)，政府有否就樓宇分間單位(俗稱劏房)作全港性巡查？若有，巡查數字及結果如何？違例樓宇分間單位的數字(包括經處理的市民舉報個案、發出的警告通知、發出的清拆令、就沒有遵從清拆令提出的檢控、拆除的違例構築物及糾正的違規之處)如何？

提問人： 張超雄議員

答覆：

屋宇署除了在接獲市民有關分間單位的舉報後而進行視察外，亦由 2011 年 4 月開始就分間單位進行大規模行動，但署方並無進行任何有關分間單位的全港性統計調查。

屋宇署由 2011 年 4 月起展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處（須留意，並非所有分間單位的建築工程均有違規之處）。在 2011 年，為進行大規模行動而選定的目標樓宇數目共有 116 幢。自 2012 年 4 月起，屋宇署加強這項大規模行動，把每年巡查的目標樓宇數目增加至 200 幢，其中包括 30 幢工業樓宇。在 2012 年，本署在揀選行動的目標樓宇時，行動的策略基於排檔可能帶來火警風險的考慮而再作調整。因此，除了 30 幢工業樓宇外，339 幢位處排檔附近作住用及綜合用途的舊式樓宇也被選定為目標樓宇。由 2011 年 4 月至 2013 年 2 月，本署共巡查了 485 幢目標樓宇。如在巡查中發現與分間單位相關的建築工程有違規之處，本署會根據《建築物條例》（第 123 章）發出清拆令。屋宇署亦積極處理市民有關分間單位的舉報。在 2008 年 1 月至 2013 年 2 月期間，本署共接獲了 17 636 宗有關分間單位的舉報。

屋宇署因應市民的舉報並通過大規模行動進行上述巡查後，在 2008 年 1 月至 2013 年 2 月期間，就與分間單位相關的建築工程的違規之處共發出了 1 152 張清拆令，並就沒有遵從這些清拆令的個案提出了 52 宗檢控。本署並無特別就已拆除的分間單位的違例構築物和已糾正的違規之處備存分項數字。

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

現時劏房問題嚴重，但 2011 年及 2012 年分間工程違規之處經糾正的分間單位數目分別只有 12 及 82 個。請問，過去 5 年(即 2008 至 2012 年)，有多少違規而未經糾正的分間單位？有多少發出警告通知或清拆令而未經糾正的分間單位？

提問人： 張超雄議員

答覆：

在過去 5 年，即由 2008 年至 2012 年，屋宇署共接獲 16 336 宗市民就分間單位作出的舉報，並就與分間單位相關的建築工程的違規之處共發出了 1 041 張清拆令。

除了回應市民就分間單位作出的舉報外，屋宇署亦由 2011 年 4 月起展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處（須留意，並非所有分間單位的建築工程均有違規之處）。這項大規模行動於 2012 年 4 月有所加強，把每年巡查的目標樓宇數目增加至 200 幢，其中包括 30 幢工業樓宇。在揀選 2012 年行動的目標樓宇時，行動的策略基於排檔可能帶來火警風險的考慮而再作調整。為此，除了 30 幢工業樓宇外，339 幢位處排檔附近作住用及綜合用途的舊式樓宇也被選定為目標樓宇。由 2011 年 4 月至 2013 年 2 月，本署共巡查了 485 幢目標樓宇並發現了 2 587 個分間單位。如在巡查中發現與分間單位相關的建築工程有違規之處，本署會根據《建築物條例》（第 123 章）發出清拆令。由於本署仍在整理巡查結果，故未能提供尚未糾正違規之處的分間單位數目的資料。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)080

問題編號

2369

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目： 000 運作開支

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署在 2013-14 年度將會開設 87 個職位，有關新增職位的工作範圍、職級及薪酬分別為何？有多少個屬於長俸職位？多少個屬於合約職位？

提問人： 蔣麗芸議員

答覆：

屋宇署在 2013-14 年度所開設的 87 個新職位是公務員職位，會由以不同僱傭條款聘用的公務員填補。這些職位包括 21 個專業職位（4 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 17 個屋宇測量師／結構工程師職位）〔總薪級表第 30 至 49 點（47,630 元至 100,625 元）〕、9 個技術職位（測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位）〔總薪級表第 9 至 22 點（16,825 元至 33,020 元）〕及 57 個文書職系職位〔總薪級表第 1 至 15 點（10,160 元至 23,530 元）〕。

在這 87 個新職位中，有 10 個專業及技術職位和 57 個文書職系職位會用於加強部門及支援服務，並通過提高研究發展能力、強化審計職能及加緊支援各部別執行本署的執法工作，以加強本署的樓宇安全及維修執法計劃。其餘 20 個專業及技術職位會用於加強審批私營發展項目的建築圖則及相關申請的服務。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)081

問題編號

2371

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署會繼續與食物環境衛生署運作以試驗形式成立的聯合辦事處，並由 2012-2013 再延長 2 年，以處理市民有關滲水問題的舉報，請問有關計劃的預算開支為何？聯合辦事處現有的編制有沒有足夠人手處理有關工作？並請告知 2011-12 及 2012-13 年度分別處理的個案數目為何？

提問人： 蔣麗芸議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便工作的進行，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起以試驗計劃模式成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。該計劃由 2012-13 年度起已再獲延長 2 年，由屋宇署提供 64 名專業及技術人員，人手及部門的預算開支每年約 2,600 萬元，而委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查的預算開支則每年約 2,300 萬元。當局現正就聯辦處在長遠而言所擔任的角色、其組織架構及人手進行檢討。

聯辦處在 2011 年及 2012 年所處理的滲水舉報分別為 23 210 宗及 24 553 宗。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)082

問題編號

2372

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署會進行大規模巡查行動，糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處，在 2012 年的目標樓宇數目為 369 幢，但 2013 的計劃數目為 200 幢，2013 年的巡查數目較 2012 年少 169 幢，原因為何？另有關工作的撥款開支佔整個綱領的總開支的百分比為何？

提問人： 蔣麗芸議員

答覆：

屋宇署於 2011 年 4 月展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處（須留意，並非所有分間單位的建築工程均有違規之處）。這項大規模行動於 2012 年 4 月有所加強，把每年巡查的目標樓宇數目增加至 200 幢，其中包括 30 幢工業樓宇。在揀選 2012 年大規模行動的目標樓宇時，行動的策略基於排檔可能帶來火警風險的考慮而再作調整。因此，除了 30 幢工業樓宇外，339 幢位處排檔附近作住用及綜合用途的舊式樓宇也被選定為目標樓宇。為平衡因分間單位大規模行動的目標樓宇數目由 200 幢增加至 369 幢而上升的工作量，2012 年有關拆除違例天台構築物的另一個大規模行動所選定的目標樓宇數目，已由 500 幢相應地減少至 350 幢。分間單位的大規模行動及拆除違例天台構築物的大規模行動的每年目標樓宇數目，將於 2013 年分別回復至 200 幢和 500 幢。

屋宇署運用兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 493 名專業及技術人員的現有資源，進行有關分間單位的大規模行動，作為相關部別推行本署有關樓宇安全及維修執法計劃的整體職責的一部分。因此，我們不能單就有關分間單位的大規模行動所涉及的開支提供分項數字，亦不能提供有關這些開支佔本署總開支百分比的資料。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)083

問題編號

0511

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目： 000 運作開支

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關過去三年(2010-11, 2011-12, 2012-13)部門檔案管理工作的資料：

1. 部門專職負責檔案管理的人手數目和職級；如沒有專職的檔案管理的人員，請提供涉及檔案管理工作人員的人手、相關檔案管理工作的時數及需要兼任的工作範圍資料；
2. 請以下表列出已封存並有待移交檔案處鑑定的業務及行政檔案的資料；

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件

3. 請以下表列出移交政府檔案處保存的業務及行政檔案的資料；

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件

4. 請以下表列出政府檔案處批准銷毀的檔案的資料；

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

現提供過去 3 年（2010-11、2011-12 及 2012-13 年度）有關部門檔案管理工作的資料如下：

1. 屋宇署並無指派專責人員執行檔案管理的職責。本署所有專業、技術和一般職系人員均負責檔案管理工作，作為《建築物條例》的施行和執法工作的整體職責所附帶和其中的一部分。由於不同人員執行檔案管理工作所需的時間有別，我們不能提供執行檔案管理工作所需的總時數。
- 2 及 3. 屋宇署並沒有已封存並有待移交政府檔案處鑑定或已移交政府檔案處保存的業務及行政檔案。
4. 政府檔案處批准銷毀的檔案的資料如下：

	檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
2010-11 年度	業務檔案	1950 年至 2010 年	297 個檔案記錄／193 直線米	記錄在銷毀前並無移交政府檔案處	不適用	不是
2011-12 年度	業務檔案	1988 年至 2011 年	537 個檔案記錄／153 直線米	記錄在銷毀前並無移交政府檔案處	不適用	不是
2012-13 年度	業務檔案	1988 年至 2012 年	871 個檔案記錄／197 直線米	記錄在銷毀前並無移交政府檔案處	不適用	不是

姓名：區載佳

職銜：屋宇署署長

日期：2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)084

問題編號

2153

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署與食物環境衛生署自 2006 年成立聯合辦事處，目的是簡化處理舊樓滲漏投訴，協助解決單位滲漏問題。就此請當局提供以下資料：

(一) 上述聯合辦事處成立以來，每年接獲的以下數據：

	區域	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
接獲滲滴投訴宗數	港島								
	九東								
	九西								
	新東								
	新西								
已處理個案宗數	港島								
	九東								
	九西								
	新東								
	新西								
已確認滲漏源頭的宗數									
向法庭申請入屋手令的宗數									
成功入屋調查的宗數									
每宗調查平均需時									

(二) 聯合辦事處截至 2012-13 年度的詳細人員編制、職責以及運作開支；

(三) 就過去申訴專員提出的問題及改善建議，當局所作出的各項改善措施詳情，以及現時的成效評估；

(四) 就 2013-14 年度，當局決定延長聯合辦事處運作時間 2 年，相關的人員編制及運作開支預算相較 2012-13 年度的變化；以及

(五) 2013-14 年度聯合辦事處用以調查滲漏測試的儀器及相關設備的添置計劃。

提問人： 郭偉強議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便工作的進行，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起以試驗計劃模式成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。

(1) 聯辦處所接獲及已處理的滲水舉報數目是按分區存檔的。過去 7 年的有關統計數字，表列如下：

所接獲的滲水舉報數目

區議會	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
中西區	448	803	1 085	1 014	1 338	1 177	1 213
灣仔	826	857	1 071	874	908	835	910
南區	281	662	924	905	1 132	958	1 138
東區	2 311	2 229	2 555	2 761	3 169	2 948	3 315
觀塘	1 048	1 250	1 309	1 494	1 675	1 867	2 161
黃大仙	275	585	672	763	980	894	1 125
離島	50	115	185	103	121	94	127
元朗	186	404	519	509	613	612	674
北區	196	391	444	564	663	517	675
沙田	503	1 144	1 406	1 509	2 003	1 796	1 985
西貢	144	344	520	518	695	757	977
大埔	186	476	594	626	752	648	826
九龍城	2 048	1 974	2 641	2 637	3 116	2 380	2 798
深水埗	1 298	1 512	1 754	1 640	1 826	1 516	1 771

區議會	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
油尖旺	1 485	1 806	2 249	2 298	2 441	2 354	2 492
葵青	344	687	996	930	1 188	1 370	1 656
荃灣	543	1 033	1 306	1 093	1 330	1 234	1 531
屯門	561	1 135	1 487	1 531	1 767	1 703	1 979
總數	12 733	17 405	21 717	21 769	25 717	23 660	27 353

已處理的滲水舉報數目^{註 1}

區議會	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
中西區	233	568	736	952	1 109	929	1 257
灣仔	450	816	723	876	819	701	901
南區	79	285	512	781	844	1 113	943
東區	1 301	1 623	1 501	2 496	3 912	3 273	2 974
觀塘	590	885	959	1 204	1 660	2 030	1 962
黃大仙	75	259	351	358	419	700	670
離島	30	95	144	108	95	45	48
元朗	53	367	504	499	426	463	777
北區	62	321	356	366	469	901	613
沙田	144	700	934	962	1 490	1 586	1 437
西貢	47	243	644	498	668	677	833
大埔	65	225	348	674	635	688	968
九龍城	1 468	2 039	2 354	2 346	2 892	2 580	2 653
深水埗	1 192	1 319	1 666	1 420	1 704	1 543	2 076
油尖旺	782	1 438	1 931	1 805	1 853	2 050	2 729
葵青	214	598	714	654	1 148	1 512	1 012
荃灣	246	807	1 159	685	939	608	814
屯門	263	787	1 172	1 553	1 889	1 811	1 886
總數	7 294	13 375	16 708	18 237	22 971	23 210	24 553

註 1 由於從接獲舉報至完成處理舉報之間會相隔一段時間，在某年內所處理的舉報宗數未必與在該年所接獲的舉報宗數相符。

在過去 7 年，聯辦處找出滲水源頭的滲水舉報數目如下：

找出滲水源頭的個案數目^{註 2}

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
找出滲水源頭的個案數目	1 881	3 246	4 476	4 813	4 737	4 199	4 053

註 2 大部分向聯辦處舉報的滲水個案不屬於聯辦處根據法定權限可採取跟進行動的範圍，包括缺乏理據的個案和舉報人撤回的個案，因此並沒有就這些個案展開調查。

聯辦處並沒有備存向法庭申請進入處所手令的數目和進入有關處所進行調查的個案數目的統計數字。不過，在過去 7 年，獲法庭發出的進入處所手令數目如下：

法庭發出的進入處所手令數目

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
法庭發出的進入處所手令數目	15	18	70	120	136	90	101

聯辦處並無平均處理滲水個案時間的統計數字。

- (2) 以試驗計劃模式運作的聯辦處由 2012-13 年度起已再獲延長 2 年，由屋宇署提供 64 名專業及技術人員，人手及部門的預算開支每年約 2,600 萬元，而委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查的預算開支則每年約 2,300 萬元。
- (3) 為回應申訴專員於 2008 年提出的改善建議，聯辦處已實行多項措施，包括擬定調查工作的內部指引、制訂指標以監察各階段調查工作的進度、修訂根據《公眾衛生及市政條例》行使進入權力的運作指引和加強資訊管理，以提升處理滲水舉報的成效。當局現正就聯辦處在長遠而言所擔任的角色、其組織架構及人手進行檢討。
- (4) 在 2013-14 年度，屋宇署為聯辦處的運作所提供的人手和所涉及的營運開支維持不變。
- (5) 聯辦處現時所使用以確定滲水源頭的測試方法行之有效，並無計劃在 2013-14 年度採購其他儀器及設備。聯辦處正與香港應用科技研究院合作找尋更有效的調查方法，以提升聯辦處處理滲水舉報的能力。

姓名： 區載佳
職銜： 屋宇署署長
日期： 2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

根據綱領「樓宇及建築工程」，2013 至 14 年度預算的財政撥款，較 2012 至 13 年度增加 9,450 萬元(9.2%)，主要用以加強樓宇安全有關的執法行動，包括(a)進行新界豁免管制屋宇違例建築物的執法行動、(b)有關分間單位的大規模行動，以及(c)全面實施強制驗樓、驗窗計劃，就此，請告知本委員會，以上(a)、(b)、(c)三項行動分別涉及預算開支多少？關於(a)項的處理個案目標是多少宗？

另，屋宇署於 2013 至 14 年度開設的 87 個職位，性質為何？是否用以加強檢控違規「僭建」個案？

提問人： 林大輝議員

答覆：

- (a) 新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物） — 自 2012 年 4 月 1 日起，屋宇署已成立一個專責的村屋組，以實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略。該加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，採取即時執法行動。在 2013-14 年度，村屋組的預算開支大約為 3,300 萬元。在該年度，本署會在大規模行動中勘察 8 000 幢新界豁免管制屋宇，以辨識須採取優先執法行動的首輪取締目標，預計會對新界豁免管制屋宇的這類僭建物發出 400 張清拆令。本署亦會繼續執行申報計劃，並處理根據申報計劃所遞交的 18 034 份申報表格。
- (b) 分間單位的執法行動 — 由於與分間單位相關建築工程的違規之處的執法行動（包括分間單位大規模行動）由本署兩個樓宇部和強制驗樓部負責，作為有關部別推行本署的樓宇安全及維修執法計劃的整體職責的一部分，我們不能單就分配予執行此項措施的撥款提供分項數字。
- (c) 強制驗樓計劃和強制驗窗計劃 — 實施強制驗樓計劃和強制驗窗計劃是本署強制驗樓部和兩個樓宇部的整體職責的一部分。強制驗樓部也負責與分間單位相關建築工程的違規之處的執法行動，以及執行消防安全法例。因此，

我們不能就特別分配予實施強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的撥款提供分項數字。

至於本署在 2013-14 年度開設的 87 個新職位，當中包括 21 個專業職位（4 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 17 個屋宇測量師／結構工程師職位）、9 個技術職位（測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位）及 57 個文書職系職位。

在這 87 個新職位中，有 10 個專業及技術職位和 57 個文書職系職位會用於加強部門及支援服務，並通過提高研究發展能力、強化審計職能及加緊支援各部別執行本署的執法工作，以加強本署的樓宇安全及維修執法計劃。其餘 20 個專業及技術職位會用於加強審批私營發展項目的建築圖則及相關申請的服務。

姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)086

問題編號

0263

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署在 2012 年對現存樓宇沒有遵從違例建築物清拆令的個案，提出 2 104 宗檢控，請當局告知遭受檢控的樓宇分佈在哪些地區；當中涉及新界鄉郊地區有多少宗？

提問人： 劉皇發議員

答覆：

就沒有遵從違例建築物清拆令而於 2012 年遭屋宇署提出檢控的個案所涉及的處所，其所在地區分佈如下：

地區	分區	檢控宗數
新界	離島	2
	北區	22
	西貢	16
	沙田	31
	大埔	49
	荃灣	54
	屯門	71
	元朗	89
	葵青	68
	小計	402
港島	中西區	202
	灣仔	74
	東區	182
	南區	13
	小計	471

九 龍	九 龍 城	426
	觀 塘	104
	油 尖 旺	367
	深 水 埗	289
	黃 大 仙	45
	小 計	1 231
總 計：		2 104

本署並無就新界鄉郊地區違例建築物的檢控宗數另行備存統計數字。

姓名：區載佳

職銜：屋宇署署長

日期：2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)087

問題編號

0350

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署在 2012 年對現存樓宇沒有遵從違例建築物清拆令的個案，提出 2 104 宗檢控，請問檢控宗數分別佔相關沒有遵從違例建築物清拆令的個案以及佔調查案件總數的百分比為何？

提問人： 劉皇發議員

答覆：

在 2012 年，屋宇署發出了 12 292 張違例建築物清拆令，並就沒有遵從違例建築物清拆令的個案提出了 2 104 宗檢控。由於在 2012 年提出的檢控不一定與在 2012 年發出的清拆令有關，因此我們不能提供檢控宗數佔相關沒有遵從清拆令個案的百分比。事實上，本署在發出清拆令後會採取各種行動，促使業主主動遵從清拆令。如業主在安排工程方面遇到實際困難，本署可批准延長清拆令的期限，給予業主更多時間去遵從清拆令。

屋宇署在 2012 年接獲 43 881 宗有關違例建築物的舉報，但沒有備存正在調查的違例建築物個案的統計數字。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局由 2011 年 4 月 1 日起展開一項大規模行動，每年巡查指定數目的目標樓宇內的分間單位，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。署方展開行動以來，按區議會列出各區巡查大廈的數字；巡查了多少分間單位；當中曾多少次引用《建築物條例》(第 123 章)破門進入單位以作巡查；就多少違規分間的單位業主發出清拆令或採取法律行動以命令其糾正情況；詳情如何；違規之處至今仍未成功糾正的分間單位數目？涉及的人手開支為何？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

屋宇署於 2011 年 4 月展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處（須留意，並非所有分間單位的建築工程均有違規之處）。這項大規模行動於 2012 年 4 月有所加強，把每年巡查的目標樓宇數目增加至 200 幢，其中包括 30 幢工業樓宇。在揀選 2012 年行動的目標樓宇時，行動的策略基於排檔可能帶來火警風險的考慮而再作調整。因此，除了 30 幢工業樓宇外，339 幢位處排檔附近作住用及綜合用途的舊式樓宇也被選定為目標樓宇。由 2011 年 4 月至 2013 年 2 月，本署共巡查了 485 幢目標樓宇並發現了 2 587 個分間單位。

這 485 幢目標樓宇按地區分布如下：

地區	目標樓宇數目
中西區	40
灣仔	24
東區	39
南區	4
九龍城	22
觀塘	9
深水埗	149

地區	目標樓宇數目
黃大仙	9
油尖旺	155
北區	3
沙田	6
葵青	8
荃灣	7
屯門	6
元朗	4
總數	485

截至 2013 年 2 月，屋宇署曾援引《建築物條例》（第 123 章）第 22 條，向法庭申請手令進入 4 個分間單位進行大規模行動的巡查。屋宇署人員是在多次嘗試進入有關處所不果，才援引《建築物條例》第 22 條所賦予的權力。

截至 2013 年 2 月 28 日，本署已就大規模行動所發現的建築工程的違規之處發出 1 229 張清拆令，並對沒有遵從大規模行動下所發出的清拆令的個案，提出了 45 宗檢控。與分間單位相關的建築工程的違規之處，較常見的為因開鑿違例門口而導致違反有關逃生途徑的耐火結構規定、因裝設間隔牆而阻礙走火通道、因進行不合標準的渠管工程而造成滲水，以及因過量裝設間隔牆及／或加厚地台而令樓板負荷過重。由於屋宇署仍在整理巡查結果，故未能提供尚未糾正違規之處的分間單位數目的資料。

屋宇署是運用兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 493 名專業及技術人員的現有資源來進行上述大規模行動的。由於這項大規模行動屬於屋宇署相關部別推行署方有關樓宇安全及維修執法計劃的整體工作的一部分，我們不能單就這項行動所涉及的人手或開支提供分項數字。

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)089

問題編號

0902

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-09 至 2012-13 年度)，屋宇署曾就僭建個案涉嫌違反《建築物條例》(第 123 章)，作出多少宗刑事調查及票控？請按年提供數字。

提問人： 梁家傑議員

答覆：

在過去 5 年，屋宇署根據《建築物條例》就違例建築物個案提出檢控而送達傳票的數目如下：

年度	就檢控送達的傳票數目
2008-09	3 304
2009-10	2 710
2010-11	2 674
2011-12	2 212
2012-13*	2 088

*截至 2013 年 2 月 28 日的數字

屋宇署在根據《建築物條例》提出檢控之前，已對上述每宗個案作出調查，但本署並無備存所有已作出刑事調查的個案總數的統計數字。

姓名： 區載佳
職銜： 屋宇署署長
日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)090

問題編號

0903

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

截至目前為止，屋宇署在調查九龍塘約道 7 號大宅地牢僭建個案，共涉及多少屋宇署人員、屋宇署人員工作時數、外聘專業人士及相關開支？

截至目前為止，屋宇署在調查山頂貝璐道裕熙園 4 至 5 號大宅僭建個案，共涉及多少屋宇署人員、屋宇署人員工作時數、外聘專業人士及相關開支？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

因應傳媒報道九龍塘約道 7 號及山頂貝璐道 4 號 4 號屋及 5 號屋懷疑有僭建物，屋宇署進行了調查，包括派員進行實地視察和翻查記錄，以按照《建築物條例》（《條例》）和現行執法政策，就該等僭建物採取適當的跟進行動。這些僭建物的調查和跟進行動由本署樓宇部負責推行有關樓宇安全及維修執法計劃的員工進行。

就約道 7 號的個案，資料顯示，有《條例》下的註冊人士涉嫌在其負責經批准的新樓宇建造期間，參與建造僭建物，而該等註冊人士也涉嫌明知而向屋宇署提交失實文件。因此，除了就該等僭建物進行調查以採取適當的執法行動外，本署也就有關註冊人士有否觸犯《條例》下的相關罪行進行刑事調查。有關的刑事調查由本署拓展部負責管制新建樓宇及相關建築工程的員工進行。

由於上述調查屬於屋宇署相關部別的整體職責的一部分，我們不能單就處理這兩宗個案的調查工作的人手和開支提供分項數字。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)091

問題編號

0904

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

請按年提供以下各項事宜過去五年(即 2008-09 至 2012-13 年度)的數字：

- (a) 屋宇署共審批多少新的建築圖則；
- (b) 屋宇署共審批多少重新提交的圖則；
- (c) 屋宇署共審批多少個展開工程同意書申請。

提問人： 梁家傑議員

答覆：

在過去 5 年，屋宇署每年審批的新呈交的建築圖則數目、再呈交的建築圖則數目及展開工程同意書申請數目，表列如下：

	2008-09 年度	2009-10 年度	2010-11 年度	2011-12 年度	2012-13 年度*
屋宇署審批的新呈交的建築圖則數目	4 968	4 660	5 391	5 515	4 125
屋宇署審批的再呈交的建築圖則數目	9 038	8 893	9 411	10 308	8 370
屋宇署審批的展開工程同意書申請數目	10 114	9 856	10 364	11 033	8 576

*截至 2012 年 12 月 31 日的數目

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

署方就「為辨識違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的違例建築物以採取優先執法行動而選定進行勘察的新界豁免管制屋宇」，在 2013 年的新訂目標為每年 8 000 個個案，相比 2012 年的實際勘察樓宇數目為 2 400 幢，署方將如何達致有關目標？署方有否評估何時才完成對新界所有豁免管制屋宇的勘察？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

自 2012 年 4 月 1 日起，屋宇署已成立一個由 41 名專業、技術和文職人員組成的專責村屋組，以實施新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物）的加強執法策略。該加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，採取即時執法行動。

由於首輪取締目標的執法工作規模龐大，上述大規模行動會分階段和有系統地進行。該專責的村屋組在 2012 年 4 月 1 日成立後，進行了一項試點勘察，從 9 個新界地區各選定 1 條目標鄉村逐一勘察，涉及 2 400 幢新界豁免管制屋宇。屋宇署根據試點勘察的經驗，精簡了運作程序。經評估，村屋組將可達成在 2013 年巡查 8 000 幢新界豁免管制屋宇的目標，以辨識首輪取締目標。

我們的目標是有系統地逐步處理所有新界豁免管制屋宇的僭建物，現階段未能告知何時才會完成所有新界豁免管制屋宇的勘察工作。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 署方表示於 2012 年在各條鄉村逐一進行的巡查中完成了勘察 2 400 幢新界豁免管制屋宇，署方在過程中共發現多少宗違例建築物個案？請分類列出違規情況，例如多少屬四層或以上優先取締個案，以及其他個案？
- (b) 署方表示在 2012 年就新界豁免管制屋宇的違例建築物共發出 161 張清拆令，而該批清拆令的目標包括在試點鄉村巡查中所勘察的 2 400 幢新界豁免管制屋宇而辨識的首輪取締目標。該批清拆令佔所有違規個案的百分比為何？目前有多少宗接到清拆令的個案，已完成清拆？在接到清拆令後，業主須於多少日內完成清拆？如業主在發出清拆令後未有按規定清拆，署方將如何跟進？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

自 2012 年 4 月 1 日起，屋宇署已實施有關新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物）的加強執法策略。該加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，採取即時執法行動。

- (a) 屋宇署至今已完成在 9 條鄉村逐村進行的巡查，涉及約 2 400 幢新界豁免管制屋宇。這些巡查是為辨識須採取優先執法行動的首輪取締目標而特別進行的，並不涵蓋其他類別的僭建物，例如因違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險而符合資格參加申報計劃的僭建物。本署已向在巡查中辨識所得的首輪取締目標發出 122 張清拆令。這些首輪取締目標主要包括樓高 4 層或以上的新界豁免管制屋宇，以及覆蓋新界豁免管制屋宇的有蓋面積超過一半的圍封式天台搭建物。

- (b) 在 2012 年就新界豁免管制屋宇僭建物發出的 161 張清拆令中，有 122 張（即 76%）是向首輪取締目標發出的。視乎所涉及工程的規模和複雜程度，業主一般會獲給予 60 天或按需要最多 150 天的時間，以遵從有關命令。如業主未有遵從清拆令的規定而又無合理辯解，屋宇署可根據《建築物條例》第 40(1BA)條向其提出檢控。本署現正安排就 45 宗未有遵從清拆令規定的個案向業主提出檢控，並持續監察餘下個案的進度，鼓勵業主在清拆令期限內主動遵從有關規定。

姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)094

問題編號

0907

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 署方表示於 2012 年收到 18 034 宗根據新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃而提交並須處理的申報個案，署方有否評估該批個案佔所有新界豁免管制屋宇僭建物的百分比為何？
- (b) 在接獲的申報個案中，署方有否核實有關個案是否符合「違例情況較輕」及「對樓宇安全具較低潛在風險」的要求？如有，評核進度及結果為何？

提問人： 梁家傑議員

答覆：

- (a) 由於並無新界豁免屋宇違例建築物（僭建物）總數的統計數字，我們未能提供新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃（申報計劃）下已申報的僭建物所佔的百分比。
- (b) 屋宇署現正處理全部 18 034 份根據申報計劃而提交的申報表格，以查核已申報的僭建物是否符合申報準則並符合資格參加申報計劃，包括核實有關僭建物是否符合「違例情況較輕」及「對樓宇安全具較低潛在風險」的要求。有關工作正在進行中，並需要若干時間才可完成。因此，我們現階段未能得出任何結論或結果。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2013-14 年度需要特別留意的事項中指出，當局會繼續進行大規模行動，清拆大型違例招牌，有資料顯示，若要清拆所有違規招牌需時約 10 年，請當局告知：

1. 在 2012-13 年度及預算在 2013-14 年度的人手編制及開支為何；及
2. 現時負責清拆行動的人手編制中，請分別列出公務員、合約僱員及外判員工的數字；按現時的人手編制，當局是否能依期完成行動；會否考慮增聘人手，以盡快清拆餘下的招牌；若會，當局估計需增聘人手的數目。

提問人： 盧偉國議員

答覆：

(1)及(2)

除了在接獲市民對違例招牌的舉報後採取所需的行動外，屋宇署亦有進行一項大規模行動，清拆大型違例招牌。

在 2012-13 年度，清拆大型違例招牌的大規模行動是運用屋宇署的招牌監管小組現有 19 名專業及技術人員的資源進行的，該 19 名專業及技術人員包括 7 名公務員及 12 名非公務員合約僱員。

屋宇署的兩個樓宇部和強制驗樓部現有的 530 名專業和技術人員，包括 377 名公務員和 153 名非公務員合約僱員，亦會負責就危險／棄置招牌和違例招牌採取執法行動，作為他們推行本署有關樓宇安全及維修執法計劃的整體職責的一部分，因此我們不能單就清拆違例招牌的人手及開支提供分項數字。另外，本署並無備存外判顧問公司所聘用的員工數目的統計資料。

在 2013-14 年度，本署會運用現有資源繼續進行大規模行動和執法行動，清拆違例招牌。現階段並無計劃就這些工作增加專業及技術人員的人手，亦無訂下具體目標時限清拆所有違例招牌。

鑑於很多違例招牌正由有關商戶使用，而這些招牌對維持本地商業活動起着一定作用，當局計劃在 2013 年提議修訂《建築物（小型工程）規例》，以實施招牌監管制度。在招牌監管制度下，現存的違例招牌如符合某些準則（例如符合訂明尺寸規限、不阻礙緊急車輛運作等），經註冊建築專業人士或註冊承建商進行安全檢查、鞏固（如有需要）和核證後，便可繼續使用。有關的安全檢查和核證須每隔 5 年進行一次。屋宇署會對沒有參與該制度的違例招牌採取執法行動。

姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)096

問題編號

1452

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

據 2013-14 年度需要特別留意的事項顯示，屋宇署將加強有關違例建築物的修訂執法政策，包括把須予以取締的違例建築物的範圍擴大，嚴厲清拆違例建築物，並迅速回應市民有關違例建築物的舉報等。就此，請當局告知：

1. 2012-13 年度投入的人手編制及開支為何；預計 2013-14 年度牽涉的人手及資源為何；
2. 現時負責相關執法和清拆行動的人手編制中，請就公務員、合約僱員及外判員工的數目分項列出；當局會否考慮增聘人手，尤其是涉及的專業職系人員；若有，詳情為何，若否，原因為何？

提問人： 盧偉國議員

答覆：

1. 在 2012-13 年度，違例建築工程（僭建物）的執法行動是運用兩個樓宇部和強制驗樓部共 530 名專業及技術人員的現有資源進行的，是他們推行本署有關樓宇安全及維修執法計劃的整體職責的一部分。因此，我們不能單就處理僭建物執法行動的人手和開支提供分項數字。
2. 上述的 530 名專業及技術人員由 377 名公務員和 153 名非公務員合約僱員組成。本署並無就外判顧問公司聘用的員工備存統計數字。

在 2013-14 年度，本署會運用現有資源繼續對僭建物採取執法行動，現階段並無計劃特別就這些工作增加專業及技術人員的人手。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

《2012 年建築物（小型工程）（修訂）規例》已於 2012 年 10 月 3 日生效，請當局提供以下資料：

1. 條例生效至今，請分別列出有關接獲樓宇業主、小型工程從業員和公眾人士相關的查詢數目；
2. 條例生效至今，有否接獲違法進行小型工程的投訴；若有，跟進詳情為何；處罰為何；及
3. 有何新的宣傳措施將該修訂及技術指引傳達給公眾及業界？

提問人： 盧偉國議員

答覆：

1. 自《2012 年建築物（小型工程）（修訂）規例》（《規例》）實施後，屋宇署已接獲 121 宗與《規例》有關的查詢。由於查詢者無須表明身分，本署無法提供從公眾人士、樓宇業主和小型工程從業員分別接獲查詢的數目。
2. 根據《規例》，有幾項與分間單位相關的新工程項目被指定為小型工程，以加強在小型工程監管制度下對這些建築工程的監管。由 2012 年 10 月 3 日至 2012 年 12 月 31 日，屋宇署共接獲 209 宗新建成或正在建造與分間單位相關的違例建築工程舉報。本署已根據《建築物條例》第 24 條就其中 1 宗個案發出清拆令，並正就其他個案採取適當的執法行動。
3. 就新引入的小型工程項目，本署已推出下列宣傳措施，向市民和業界傳達《規例》的相關信息及技術指引：
 - (a) 在 2012 年 10 月 2 日發出新聞公報，公布《規例》生效並介紹其內容；
 - (b) 出版 2 本經修訂的小冊子，即「小型工程監管制度《室內裝修／改建及分間樓宇單位》」及「小型工程監管制度《樓宇業主／業主立案法團須知》」，介紹新的小型工程項目；

- (c) 出版 1 本新的小冊子，即「分間樓宇單位不可不知」，就妥當地分間樓宇單位而須符合有關的樓宇安全、消防安全和衛生規定提供意見；

上述(b)及(c)項的小冊子已於 2012 年 11 月分發予所有註冊一般建築承建商、註冊小型工程承建商、業主立案法團、互助委員會和香港物業管理公司協會各成員。有關小冊子亦可在屋宇署各辦事處索取或從屋宇署網站下載。

- (d) 有關的技術指引和常見問題已於 2012 年 10 月上載屋宇署網站；以及

- (e) 2012 年 8 月至 2013 年 1 月，屋宇署為業界舉辦了 7 場簡介會，介紹《規例》及有關的技術規定；2012 年 12 月，屋宇署亦出席 1 場為樓宇業主舉辦的簡介會，介紹《規例》及小型工程監管制度。

屋宇署會繼續推出宣傳措施，以期提高市民對新的小型工程項目的認識，並讓他們知道有需要委聘相關的建築專業人士和註冊承建商進行這些工程。

姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

簡介 6 第 3 點提及“繼續與食物環境衛生署運作以試驗形式成立的聯合辦事處，並由 2012 至 2013 年度起再延長 2 年，以處理市民有關滲水問題的舉報”。請當局告知本會

- a. 在 2013-2014 財政年度，聯合辦事處不同職系及職級(包括食物環境衛生署職員)之編制人數，以及其開支為多少；
- b. 聯合辦事處聘用之承辦商職員人數，以及其開支數目；
- c. 過去三年(即 2010-2011、2011-2012 及 2012-2013 財政年度)，聯合辦事處每年處理的個案數目，並分列出能及不能確認滲水源頭之個案數目；以及提出檢控之個案數目；
- d. 當局有何措施，以提升聯合辦事處之效率，協助求助人盡快確認滲水源頭；及
- e. 當局將聯合辦事處計劃延長 2 年之原因及考慮。

提問人： 馬逢國議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便工作的進行，食物環境衛生署(食環署)和屋宇署自 2006 年起以試驗計劃模式成立聯合辦事處(聯辦處)，以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。

- (a)及(b) 2013-14 年度，屋宇署和食環署分別提供 64 名專業及技術人員和 219 名調查人員以負責聯辦處的運作，而委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查的預算開支每年約 2,300 萬元。食環署提供的調查人員包括 15 名高級衛生督察、98 名衛生督察及 106 名調查員，而屋宇署調派的人手則包括 2 名高級專業主任、10 名專業主任、50 名屋宇安全主任、1

名測量主任及 1 名技術主任。聯辦處在 2012 年委聘 13 間外判顧問公司，但沒有備存這些顧問公司所僱用的職員人數的統計數字。

- (c) 過去 3 年，聯辦處所接獲的滲水舉報數目、已處理的舉報數目、已找出及未能找出滲水源頭的個案數目、已發出《妨擾事故通知》及《妨擾事故命令》的數目，以及檢控宗數，表列如下：

	2010	2011	2012
所接獲的舉報數目 ^{註 1}	25 717	23 660	27 353
已處理的舉報數目	22 971	23 210	24 553
● 甄別為不予調查的個案 ^{註 2}	11 051	12 219	13 727
● 完成調查的個案：	11 920	10 991	10 826
- 調查期間滲水情況停止	4 861	4 703	4 810
- 找出源頭	4 737	4 199	4 053
- 未能找出源頭	2 322	2 089	1 963
發出《妨擾事故通知》的數目	3379	3064	3 639
發出《妨擾事故命令》的數目	40	30	17
檢控宗數	145	90	70

註 1：由於從接獲舉報至完成處理舉報之間會相隔一段時間，在某年所處理的舉報宗數未必與在該年所接獲的舉報宗數相符。

註 2：有些個案不屬於聯辦處根據法定權限可採取跟進行動的範圍，包括缺乏理據的個案和舉報人撤回的個案，因此不會就這些個案展開調查。

預計聯辦處會在 2013 年接獲約 27 000 宗滲水舉報。

- (d) 儘管聯辦處現時所使用以鑑定滲水源頭的測試方法行之有效，但聯辦處亦致力掌握最新的科技發展，並正與香港應用科技研究院合作找尋更有效的調查方法，以提升聯辦處處理滲水舉報的能力。
- (e) 根據經驗，聯辦處在協助解決滲水問題方面一向具有成效。當局現正就聯辦處在長遠而言所擔任的角色、其組織架構及人手進行檢討，並因此已提供撥款，由 2012-13 年度起延長聯辦處的運作 2 年。

姓名：區載佳

職銜：屋宇署署長

日期：2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就新界豁免管制屋宇的違例建築物發出的清拆令，就此請當局提供以下資料：

- (一) 過去一年當局發出的 161 張清拆令所涉及的違規分類情況，以及當局發出清拆令後的跟進詳情；
- (二) 就上述的違例建築物，當局預算今年將會發出 400 張清拆令，現時相關的建築物狀況調查及違例分類為何；
- (三) 當局現時就執行清拆令的人員編制及開支情況，以及今年相關人員編制及涉及開支變動情況。

提問人： 麥美娟議員

答覆：

- (一) 自 2012 年 4 月 1 日起，屋宇署已成立一個專責的村屋組。村屋組由 41 名專業、技術和文職人員組成，以實施新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物）的加強執法策略。該加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，採取即時執法行動。在 2012 年，屋宇署共發出 161 張清拆令，着令有關業主拆除其新界豁免管制屋宇的僭建物，其中 122 張是向大規模行動下的首輪取締目標僭建物發出的，這些僭建物主要是覆蓋新界豁免管制屋宇有蓋面積超過一半的圍封式天台搭建物；其餘 39 張清拆令則是向新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的僭建物發出的。業主一般會獲給予 60 天的時間，以遵從有關命令的規定。如業主未有遵從清拆令的規定而又無合理辯解，屋宇署會向其提出檢控。
- (二) 由於 2013 年為辨識首輪取締目標僭建物的勘察工作尚未進行，現階段我們未能提供僭建物違例情況類別的資料。

- (三) 在 2013-14 年度，該專責村屋組的人員編制並無變動。村屋組負責執行各項與新界豁免管制屋宇僭建物加強執法策略有關的工作，而由於進行大規模行動屬於村屋組整體職責的一部分，我們不能單就大規模行動下執行清拆令工作的總開支提供分項數字。

姓名： _____ 區載佳 _____
職銜： _____ 屋宇署署長 _____
日期： _____ 2.4.2013 _____

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)100

問題編號

0672

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目： 000 運作開支

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署在 2013-14 年度會開設 87 個職位，這些新設職位是否均委派為加強與樓宇安全有關的執法行動？請問這 87 個職位分別包括哪些職務、哪些職級？

提問人： 吳亮星議員

答覆：

屋宇署在 2013-14 年度開設 87 個新職位，包括 21 個專業職位（4 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 17 個屋宇測量師／結構工程師職位）、9 個技術職位（測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位）及 57 個文書職系職位。

在這 87 個新職位中，有 10 個專業及技術職位和 57 個文書職系職位會用於加強部門及支援服務，並通過提高研究發展能力、強化審計職能及加緊支援各部別執行本署的執法工作，以加強本署的樓宇安全及維修執法計劃。其餘 20 個專業及技術職位會用於加強審批私營發展項目的建築圖則及相關申請的服務。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)101

問題編號

3038

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署在 2011、2012 年和 2013 年分別動用多少人手和開支，巡查目標樓宇內的分間單位並糾正相關的違例建築工程？

提問人： 田北俊議員

答覆：

屋宇署於 2011 年 4 月展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處（須留意，並非所有分間單位的建築工程均有違規之處）。這項大規模行動於 2012 年 4 月有所加強，把每年巡查的目標樓宇數目增加至 200 幢，其中包括 30 幢工業樓宇。在揀選 2012 年行動的目標樓宇時，行動的策略基於排檔可能帶來火警風險的考慮而再作調整。因此，除了 30 幢工業樓宇外，339 幢位處排檔附近作住用及綜合用途的舊式樓宇也被選定為目標樓宇。

自 2011 年起，屋宇署運用兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 493 名專業及技術人員的現有資源以進行分間單位的大規模行動，作為相關部別推行本署有關樓宇安全及維修執法計劃的整體職責的一部分。因此，我們不能單就上述大規模行動所涉及的人手或開支提供分項數字。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)102

問題編號

3039

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署在 2011、2012 年和 2013 年分別動用多少人手和資源開支，勘察新界豁免管制屋宇是否存在違例建築物？

提問人： 田北俊議員

答覆：

自 2012 年 4 月 1 日起，屋宇署已成立一個專責的村屋組，以實施有關新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物）的加強執法策略。該加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，採取即時執法行動。村屋組由 41 名專業、技術和文職人員組成。在 2013-14 年度，該組別的年度運作開支預算為 3,300 萬元，其中包括員工開支和相關部門開支 2,500 萬元，以及顧問費 800 萬元。

屋宇署並沒有為辨識新界豁免管制屋宇的僭建物進行全面勘察。自 2012 年 4 月起在選定的新界鄉村進行的勘察，是在大規模行動下特別為辨識須採取優先執法行動的首輪取締目標而進行的。這些勘察並不涵蓋其他類別的僭建物，例如因違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險而符合資格參加新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃的僭建物。由於這些勘察屬於實施新界豁免管制屋宇僭建物加強執法策略的整體工作的組成部分，我們不能就有關的人手和資源開支提供分項數字。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局表示「新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃」開始後收到 18 034 宗申請，當局會在什麼時間把申報的僭建物分類，進行風險評估？涉及開支及人手如何？又會在什麼時間，向沒有申報的僭建物，優先採取執法行動予以取締？涉及開支及人手如何？預計將所有沒有申報的僭建物取締的時間需用多少？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

自 2012 年 4 月 1 日起，屋宇署已成立一個專責的村屋組。該組別由 41 名專業、技術和文職人員組成，以實施新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物）的加強執法策略。該加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，採取即時執法行動。

截至 2012 年 12 月 31 日申報期完結為止，屋宇署收到 18 034 份根據申報計劃而提交的申報表格，當中涉及超過 30 000 個僭建物。上述申報表格現正由屋宇署委託的外判顧問公司處理，以核實表格內提供的資料、進行實地審查、將申報的僭建物分類和將有關記錄存入屋宇署的資訊系統。屋宇署其後會分析收集到的資料，並制訂進一步的跟進行動計劃。

待申報計劃下遞交的申報表格處理完畢後，屋宇署如接獲市民舉報，便會對沒有根據申報計劃申報的僭建物採取優先執法行動。村屋組負責執行各項加強執法策略有關的工作，而由於對未申報僭建物採取執法行動和對已申報僭建物進行分類和風險評估屬於該組別整體職責的一部分，我們不能就有關工作的總開支提供分項數字。

我們沒有新界豁免管制屋宇僭建物的估計數目，因此在現階段未能準確評估對全部未申報僭建物執法需時多久。我們的目標是有系統地逐步處理所有新界豁免管制屋宇的僭建物。我們會密切監察有關進展，並在適當的情況下從行動中汲取經驗以提升效率，致力盡快完成執法工作。

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)104

問題編號

2295

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

2012 年，屋宇署對沒有遵從違例建築物（僭建物）清拆令的個案，提出 2 104 宗檢控。政府可否按樓宇和僭建物位置提供有關檢控宗數詳情。

此外，請提供有關法院就這些檢控個案所裁定的罰則和監禁年期（如有的話）的資料。在 2012-13 及 2013-14 年度，有多少人手（包括律政司的律師）負責處理僭建物的檢控工作？

涉及的額外人手及編制為何？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

就沒有遵從違例建築物（僭建物）清拆令而於 2012 年遭屋宇署提出檢控的個案所涉及的處所，其所在地區分布如下：

地區	分區	檢控宗數
新界	離島	2
	北區	22
	西貢	16
	沙田	31
	大埔	49
	荃灣	54
	屯門	71
	元朗	89
	葵青	68
	小計	402
港島	中西區	202
	灣仔	74
	東區	182
	南區	13
	小計	471

九龍	九龍城	426
	觀塘	104
	油尖旺	367
	深水埗	289
	黃大仙	45
	小計	1 231
總計：		2 104

由於本署並無按樓宇和僭建物位置另行備存檢控宗數的統計數字，因此我們不能提供有關詳情。

在 2012 年，就未獲遵從的清拆令，已被法院裁定的檢控個案宗數和被定罪個案的判處罰則載列如下：

已裁定的檢控個案宗數 (註)	定罪宗數	最低罰款	最高罰款	平均罰款	監禁
1 716	1 285	210元	100,000元	3,739元	無

(註：由於從送達傳票至法院作出裁定之間會相隔一段時間，因此在 2012 年裁定的個案可能是在 2012 年之前提出檢控的個案。)

與提出檢控相關的工作主要是運用本署法律事務組共 59 名專業、技術及文職人員的現有資源進行的，是他們處理因本署執法工作而引致的所有檢控和紀律處分的整體職責的一部分。本署兩個樓宇部和強制驗樓部的人員亦參與匯編有關的文件證據，並以控方證人身份出席法院的聆訊。因此，我們不能單就 2012-13 和 2013-14 年度處理僭建物檢控工作的人手提供分項數字。

律政司表示，視乎個案所涉及的法院級別和案情，涉及僭建物的檢控個案是經由不同組別的人員處理的，這些個案亦可能由裁判法院的法庭檢控主任負責，故此不能就處理僭建物檢控工作所涉及的律政司人手提供分項數字。

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)105

問題編號

2296

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

「在 3 個工作天內備妥電子形式的現存樓宇及小型工程記錄供市民於樓宇資訊中心查閱」的目標，由 2011 年的 98.4% 降至 2013 年計劃的 97%，原因為何？政府可否提供 2012 年及 2013 年這些工作獲分配的人手及支出數目。是否有需要增加人手及／或提升電腦系統以解決問題？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

「在 3 個工作天內備妥電子形式的現存樓宇及小型工程記錄供市民於樓宇資訊中心查閱」的服務表現目標，是本署在考慮預期對查閱服務的需求後，將之訂為 97% 的。該項目標與 2010 年、2011 年及 2012 年相同，均為 97%。在 2011 年，實際表現是 98.4%，超越了該年所訂的目標。

樓宇資訊中心運用現有的資源（包括 1 名專業人員、27 名技術人員、38 名文職人員及 2 名工人）負責執行該中心的整體工作，即把樓宇及小型工程記錄轉換和貯存為電子或其他形式的管理工作，以及為市民和其他政府部門提供查閱及複印服務。由於上述為市民提供的服務屬於樓宇資訊中心整體工作的一部分，因此不能單就該中心負責上述工作的人手及支出提供分項數字。

為提升系統的表現和效率以應付日後的需求，目前的電腦系統，即「百樓圖網」系統正進行更新。本署預計該系統在 2013 年年底前完成更新後，服務表現可得以提升。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署繼續與食物環境衛生署運作以試驗形式成立的聯合辦事處（聯辦處），以處理市民有關滲水問題的舉報。可否提供聯辦處在 2011-12 年度及 2012-13 年度所接獲的個案數目、已處理的個案數目及已完成的個案數目，以及處理個案所需的平均時間？在 2012-13 年度及 2013-14 年度，聯辦處獲分配的人手及支出有多少？涉及的額外人手及編制為何？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便工作的進行，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起以試驗計劃模式成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。該計劃由 2012-13 年度起已再獲延長 2 年，由屋宇署提供 64 名專業及技術人員，人手及部門的預算開支每年約 2,600 萬元，而委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查的預算開支則每年約 2,300 萬元。

過去 2 年，聯辦處所接獲及處理的滲水舉報數目的相關統計數字，表列如下：

舉報數目	2011	2012
所接獲的舉報 ^{註 1}	23 660	27 353
已處理的舉報	23 210	24 553

註 1：由於從接獲舉報至完成處理舉報之間會相隔一段時間，在某年所處理的舉報宗數未必與在該年所接獲的舉報宗數相符。

聯辦處並無平均處理滲水個案時間的統計數字。

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)107

問題編號

2299

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

根據衡量服務表現報告，2012 年，為辨識首輪取締目標下的違例建築物而已完成勘察的新界豁免管制屋宇為 2 400 幢，2013 年，計劃勘察的新界豁免管制屋宇為 8 000 幢。在 2013-14 年度，進行有關行動和勘察需要多少人員及支出？會否委任外間顧問進行有關工作？如會，估計支出為何？涉及的額外人手和開支為何？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

自 2012 年 4 月 1 日起，屋宇署已成立一個由 41 名專業、技術和文職人員組成的專責村屋組，以實施新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物）的加強執法策略。該加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，採取即時執法行動。

由於首輪取締目標的執法工作規模龐大，上述大規模行動會分階段和有系統地進行。該專責的村屋組在 2012 年 4 月 1 日成立後，進行了一項試點勘察，從 9 個新界地區各選定 1 條目標鄉村逐一勘察，涉及 2 400 幢新界豁免管制屋宇。屋宇署根據試點勘察的經驗，精簡了運作程序。經評估，村屋組將可達成在 2013 年巡查 8 000 幢新界豁免管制屋宇的目標，以辨識首輪取締目標，而無須增加額外人手。在 2013-14 年度，村屋組的員工和相關支出預算約為 2,500 萬元。此外，本署委聘了顧問公司，應付該大規模行動下對鄉村逐一進行的勘察和相關行政工作，以及處理在申報計劃下收到的申報表格。在 2013-14 年度，顧問費用預算約為 800 萬元。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)108

問題編號

2301

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署將於 2013 年展開顧問研究，全面檢討《建築物（規劃）規例》（第 123F 章），以期更新有關規定，使之更切合時代需要。政府可否告知有關研究的範圍和時間表，以及估計的顧問費用？涉及的人手和開支為何？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

《建築物（規劃）規例》（《規例》）為樓宇的規劃和設計標準訂明規定，以期建立一個安全及衛生的建築環境。近年，公眾日益關注建築環境的質素和可持續發展。屋宇署擬委託顧問進行研究，全面檢討《規例》，並就所訂明的規劃和設計標準提供建議，使之符合公眾現時對可持續建築設計的期望，並配合建築設計科技和能源效益的發展，與時並進。此項研究也擬整體上更新《規例》，以配合現代化和創新的樓宇設計，從而發展一套以效能表現為本的規管制度。

由於顧問研究現正進行招標程序，我們暫時未能提供有關研究所需的費用。此項研究預計於 2013 年第三季展開，並需時大約 18 個月完成。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)109

問題編號

2303

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

關於小型工程監管制度，當局已報告於 2011 年及 2012 年收到的小型工程呈交資料的數目。政府可否告知，小型工程監管制度所涉的工作在 2012-13 年度及 2013-14 年度獲分配的人手及開支數目為何？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

與實施小型工程監管制度相關的工作主要由屋宇署的註冊小組和小型工程小組現有的 70 名專業、技術及文職人員處理，有關工作屬於該兩個小組為建築專業人員和承建商註冊，以及處理小型工程呈交資料的整體職責的一部分。此外，屋宇署的拓展部、樓宇部、強制驗樓部和法律事務組的人員亦有就小型工程作出審查，並處理由有關的執法工作而引致的檢控和紀律處分的工作。本署不能單就 2012-13 及 2013-14 年度實施小型工程監管制度所涉及的工作的人手和開支提供分項數字。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署在 2012 年收到 18 034 份根據新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃而提交並須處理的申報表格，就此：

1. 在 2012 年底，負責處理新界屋宇違例建築的編制和實際人員數目分別為何；
2. 預計現有人手是否足夠處理上述 18 034 份申報；署方會否需要增加人手；若會增加，涉及的人數和職位為何；當中透過內部調配和在現有編制下新增職位各佔多少；
3. 預計處理這些申報需時多久；署方有否制訂處理這些申報的時間表；若有，詳情為何；若沒有，原因為何？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

屋宇署自 2012 年 4 月 1 日起實施新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物）的加強執法策略。該加強執法策略包括：展開大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，採取即時執法行動。

1. 屋宇署已成立新的專責組別，實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略，其人手編制下有 41 名專業、技術和文職人員。截至 2012 年年底，本署已悉數開設該 41 個職位。
2. 該專責組別目前的人手應足以應付新界豁免管制屋宇僭建物加強執法策略的工作，包括處理在申報計劃下收到的 18 034 份申報表格。該組別在現階段無須增聘工作人員。

3. 在申報計劃下，新界豁免管制屋宇的業主須於申報僭建物後 6 個月內和其後每隔 5 年委任合資格的人員檢驗有關構築物，並向屋宇署提交安全證明報告。此外，本署會對安全證明報告進行審查，以確保有關規定獲得遵從。因此，處理和執行申報計劃是一項持續的工作。

姓名： 區載佳
職銜： 屋宇署署長
日期： 2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署在 2013-14 年度會開設 87 個職位，涉及哪些職位和職級；公務員及非公務員合約職位各佔多少；開設的職位中，主要負責進行新界豁免管制屋宇違例建築物的執法行動、有關分間單位的大規模行動，以及全面實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃各佔多少？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

屋宇署在 2013-14 年度開設的 87 個新職位均是公務員職位。這些職位包括 21 個專業職位（4 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 17 個屋宇測量師／結構工程師職位）、9 個技術職位（測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位）及 57 個文書職系職位。

在這 87 個新職位中，有 10 個專業及技術職位和 57 個文書職系職位會用於加強部門及支援服務，並通過提高研究發展能力、強化審計職能及加緊支援各部別執行本署的執法工作，以加強本署的樓宇安全及維修執法計劃。其餘 20 個專業及技術職位會用於加強審批私營發展項目的建築圖則及相關申請的服務。

本署村屋組專責實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略。在 2013-14 年度，村屋組的編制不會有任何改變。

由於分間單位的執法行動（包括分間單位的大規模行動）由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部執行，作為其整體職責的一部分，我們不能單就分間單位的執法行動措施的人手提供分項數字。

全面實施強制驗樓計劃和強制驗窗計劃是本署強制驗樓部和樓宇部的整體職責的一部分。強制驗樓部也負責執行與分間單位相關的違規建築工程的執法行動，以及執行消防安全法例。因此，我們不能單就分配予實施強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的人手提供分項數字。

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)112

問題編號

1665

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

本人議員辦事處經常接獲住宅漏水投訴，當中涉及頗多曾向處理市民舉報有關滲水問題的聯合辦事處處求助不果個案。當局可否告知本委員會：

過去 3 個財政年度(2010-2011 至 2012-2013 年度)，聯合辦事處每年接獲多少宗住宅滲水投訴？成功及不成功處理的投訴個案各有多少？處理每宗投訴平均需多少人手及資源？預計在 2013-2014 年度約有多少宗投訴個案？

提問人： 謝偉俊議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便工作的進行，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起以試驗計劃模式成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。該計劃由 2012-13 年度起已再獲延長 2 年，由屋宇署提供 64 名專業及技術人員，並涉及預算開支每年約 2,300 萬元，用以委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查。聯辦處並無處理每宗滲水舉報個案所需的平均人手及資源的統計數字。

過去 3 年，聯辦處所接獲及處理的滲水個案數目的相關統計數字，表列如下：

個案數目	2010	2011	2012
所接獲的個案 ^{註 1}	25 717	23 660	27 353
已處理的個案	22 971	23 210	24 553
● 甄別為不予調查的個案 ^{註 2}	11 051	12 219	13 727
● 完成調查的個案：	11 920	10 991	10 826
- 調查期間滲水情況停止	4 861	4 703	4 810
- 找出源頭	4 737	4 199	4 053
- 未能找出源頭	2 322	2 089	1 963

- 註 1： 由於從接獲舉報至完成處理舉報之間會相隔一段時間，在某年所處理的舉報宗數未必與在該年所接獲的舉報宗數相符。
- 註 2： 有些個案不屬於聯辦處根據法定權限可採取跟進行動的範圍，包括缺乏理據的個案和舉報人撤回的個案，因此不會就這些個案展開調查。

預計聯辦處會在 2013 年接獲約 27 000 宗滲水舉報個案。

姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)113

問題編號

1666

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

2013-2014 年度，政府有何政策及措施，改善處理市民舉報有關滲水問題的聯合辦事處的工作效率，縮短處理投訴個案時間，提高工作成效？

提問人： 謝偉俊議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便工作的進行，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起以試驗計劃模式成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。該計劃由 2012-13 年度起已再獲延長 2 年。

聯辦處已實行多項措施，包括擬定調查工作的內部指引、制訂指標以監察各階段調查工作的進度、修訂根據《公眾衛生及市政條例》行使進入權力的運作指引和加強資訊管理，以提升處理滲水舉報的成效。聯辦處會致力掌握最新的科技發展，並正與香港應用科技研究院合作找尋更有效的調查方法，以提升聯辦處處理滲水舉報的能力。當局現正就聯辦處在長遠而言所擔任的角色、其組織架構及人手進行檢討。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去 3 個財政年度(2010-2011 至 2012-2013 年度)，據屋宇署記錄，投訴逾 1 年、2 年及 3 年仍未妥善解決的屋宇滲水個案，每年有多少宗？

2013-2014 財政年度，上述類別個案預算數字為何？對這類長期未能妥善解決的投訴，當局會如何處理？

有否按年評估處理市民舉報有關滲水問題的聯合辦事處運作成本效益，檢討運作模式？如有，評估及檢討結果為何？如沒有，可否馬上評估？

提問人： 謝偉俊議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便工作的進行，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起以試驗計劃模式成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。該計劃由 2012-13 年度起已再獲延長 2 年。

聯辦處並無處理滲水舉報所需時間的統計數字，因此不能就仍未處理的滲水舉報提供分項統計數字。2010 年至 2012 年，已接獲及處理的滲水舉報數目的統計數字，表列如下：

舉報數目	2010	2011	2012
所接獲的舉報 ^註	25 717	23 660	27 353
已處理的舉報	22 971	23 210	24 553

註： 由於從接獲舉報至完成處理舉報之間會相隔一段時間，在某年所處理的舉報宗數未必與在該年所接獲的舉報宗數相符。

預計聯辦處會在 2013 年接獲約 27 000 宗滲水舉報個案。

當局現正就聯辦處在長遠而言所擔任的角色、其組織架構及人手進行檢討。

姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)115

問題編號

3166

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

2013-2014 財政年度處理市民舉報有關滲水問題的聯合辦事處預算開支、人手編制、預算處理個案數目、處理每個個案預算平均時間、人手及開支為何？與對上 3 個財政年度(2010-2011 至 2012-2013 年度)比較，變幅為何？

提問人： 謝偉俊議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便工作的進行，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起以試驗計劃模式成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。該計劃由 2012-13 年度起已再獲延長 2 年，由屋宇署提供 64 名專業及技術人員，並涉及預算開支每年約 2,300 萬元，用以委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查。過去 3 年，屋宇署為聯辦處的運作所提供的人手及委聘顧問公司協助對滲水個案進行專業調查所涉及的開支，表列如下：

	2010-11	2011-12	2012-13
屋宇署提供的人手	60	60	64
委聘顧問公司的開支 (百萬元)	28.0	22.5	23.0 (預算)

過去 3 年，聯辦處所接獲及處理的滲水舉報數目的相關統計數字，表列如下：

個案數目	2010	2011	2012
所接獲的舉報 ^註	25 717	23 660	27 353
已處理的舉報	22 971	23 210	24 553

註 由於從接獲舉報至完成處理舉報之間會相隔一段時間，在某年所處理的舉報宗數未必與在該年所接獲的舉報宗數相符。

聯辦處並無平均處理滲水個案時間的統計數字。

預計聯辦處會在 2013 年接獲約 27 000 宗滲水舉報個案。

姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)116

問題編號

0161

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目： 000 運作開支

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就「非公務員合約僱員」的聘用情況，請提供以下資料：

	2012-13 年度 (截至最新情況)
非公務員合約僱員的人數	()
非公務員合約僱員的職位分佈	
非公務員合約僱員的薪酬開支	()
非公務員合約僱員的月薪分佈	
• 30,001 元或以上	()
• 16,001 元至 30,000 元	()
• 8,001 元至 16,000 元	()
• 6,501 元至 8,000 元	()
• 6,240 元至 6,500 元	()
• 6,240 元以下	()
非公務員合約僱員的聘用年期	
• 15 年以上	()
• 10 年至 15 年	()
• 5 年至 10 年	()
• 3 年至 5 年	()
• 1 年至 3 年	()
• 少於 1 年	()
成功轉職為公務員的人數	()
未能成功轉職為公務員的人數	()

非公務員合約僱員佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予非公務員合約僱員的金額佔該部門整體員工開支的百分比	()
獲得有薪用膳時間的人數	()
沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()
申請侍產假的人數	()
獲批准申請的人數	()

()括號為比較 2011-12 年度同期的增減幅度的百分比

提問人：王國興議員

答覆：

有關聘用全職非公務員合約僱員（合約僱員）的資料如下。

(a) 合約僱員的人數及工作性質

工作性質	2012-13 年度 (截至2012年12月31日) 合約僱員人數
專業	84 (+83%)
技術及督導	189 (-16%)
一般行政	171 (-5%)
合共：	444 (-1%)

(b) 合約僱員的薪酬總開支

2012-13 年度 (截至2012年12月31日)
69,162,000 元 (+5%)

(c) 合約僱員的薪酬及聘用年期

月薪	2012-13 年度 (截至2012年12月31日) 合約僱員人數
30,001 元或以上	88 (+80%)
16,001 元至 30,000 元	129 (+29%)
8,001 元至 16,000 元	227 (-24%)
6,501 元至 8,000 元	0 (0%)
6,240 元至 6,500 元	0 (0%)

月薪	2012-13 年度 (截至2012年12月31日) 合約僱員人數
6,240 元以下	0 (0%)

聘用年期	2012-13 年度 (截至2012年12月31日) 合約僱員人數
15 年以上	0 (%)
10 年至 15 年	37 (-14%)
5 年至 10 年	98 (-14%)
3 年至 5 年	41 (-58%)
1 年至 3 年	106 (+86%)
少於 1 年	162 (+18%)
合共：	444 (-1%)

(d) 獲聘為公務員的合約僱員人數*

2012-13 年度 (截至2012年12月31日)
77 (+35%)

(e) 未能成功獲聘為公務員的合約僱員人數**

2012-13 年度 (截至2012年12月31日)
59 (-57%)

* 共涉及4項招聘工作。這些招聘工作在2010-11年度展開，並在2010-11、2011-12和2012-13年度發出聘書。2012-13年度並無進行新的招聘工作。成功加入公務員隊伍的合約僱員均通過公開、公平和具競爭的招聘程序獲聘。

** 雖然未能成功申請公務員職位，但有關的合約僱員仍可繼續在屋宇署擔任合約僱員的職位。

(f) 合約僱員佔屋宇署整體員工數目的百分比

2012-13 年度 (截至2012年12月31日)
27% (-10%)

(g) 合約僱員的員工開支佔屋宇署整體員工開支的百分比

2012-13 年度 (截至2012年12月31日)

2012-13 年度 (截至2012年12月31日)
13% (-7%)

(h) 獲得有薪用膳時間和沒有有薪用膳時間的合約僱員人數

用膳時間	2012-13 年度 (截至2012年12月31日) 合約僱員人數
獲得有薪用膳時間#	444 (-1%)
沒有有薪用膳時間	0 (0%)
合共：	444 (-1%)

一般而言，合約僱員每週須工作44小時，包括每天1小時的用膳時間。

(i) 合約僱員每週工作5天或6天的人數

工作日數	2012-13 年度 (截至2012年12月31日) 合約僱員人數
每週工作5天	444 (-1%)
每週工作6天	0 (0%)
總數：	444 (-1%)

(j) 合約僱員申請侍產假##

申請	2012-13 年度 (截至2012年12月31日)
收到申請的數目	6
獲批申請的數目	6

由於合資格的男性政府僱員（包括公務員和合約僱員）由2012年4月1日起才享有侍產假，因此我們未能提供2011-12年度的數字，亦未能顯示增減幅度的百分比。

()括號為比較2011-12年度同期的增減幅度的百分比

姓名： 區載佳
職銜： 屋宇署署長
日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)117

問題編號

0162

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目： 000 運作開支

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就「外判員工」的聘用情況，請提供以下資料：

	2012-13 年度 (截至最新情況)
使用外判服務的合約數目	()
支付予外判服務公司的總金額	()
每間外判服務公司的合約服務期	()
透過外判服務公司所聘請的外判員工人數	()
外判員工的職位分佈(例：客戶服務、物業管理、保安、清潔、資訊科技等)	
外判員工的月薪分佈	
• 30,001 元或以上	()
• 16,001 元至 30,000 元	()
• 8,001 元至 16,000 元	()
• 6,501 元至 8,000 元	()
• 6,240 元至 6,500 元	()
• 6,240 元以下	()
外判員工的聘用年期	
• 15 年以上	()
• 10 年至 15 年	()
• 5 年至 10 年	()
• 3 年至 5 年	()
• 1 年至 3 年	()
• 少於 1 年	()

外判員工佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予外判服務公司的金額佔該部門整體員工開支的百分比	()
獲得有薪用膳時間的人數	()
沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()

()括號為比較 2011-12 年度同期的增減幅度的百分比

提問人：王國興議員

答覆：

屋宇署在辦公室清潔、保安，以及工程系統和設備的保養維修方面使用外判服務。截至 2013 年 1 月 31 日的所需資料，表列如下。

(a) 使用外判服務的合約數目

2012-13 年度 (截至 2013 年 1 月 31 日)
3 (0%)

(b) 支付予外判服務公司的總金額（百萬元）

2012-13 年度 (截至 2013 年 1 月 31 日)
1.286 (+1.3%)

(c) 外判服務合約期

服務期	2012-13 年度 (截至 2013 年 1 月 31 日) 合約數目
6個月或以下	0 (0%)
6個月以上至1年	1 (0%)
1年以上至2年	2 (0%)
2年以上	0 (0%)
合共：	3 (0%)

(d) 透過外判服務公司所聘請的員工總人數

2012-13年度 (截至2013年1月31日)
22 (0%)

註：數字包括全職和兼職人數

(e) 外判員工的工作性質

服務合約性質	2012-13年度 (截至2013年1月31日) 員工人數
保安	2 (0%)
清潔	13 (0%)
工程系統和設備的保養維修	7 (0%)
合共：	22 (0%)

(f) 外判員工的薪酬和聘用年期

外判員工是承辦商的僱員，我們並無有關僱員薪酬福利條件和服務年期的資料。在合約期內，承辦商可不時因為不同原因安排替換外判員工，或在接到服務要求後，指派不同員工執行某類工作，例如設備的保養維修工作。

(g) 外判員工佔屋宇署整體員工數目的百分比

2012-13年度 (截至2013年1月31日)
1.4% (-0.1%)

(h) 支付予外判服務公司的金額佔屋宇署整體員工開支的百分比

2012-13年度 (截至2013年1月31日)
0.2% (0%)

(i) 外判員工的有薪用膳時間

外判員工是承辦商的僱員，用膳時間是否獲支薪，視乎雙方所簽訂的僱傭合約而定。我們並無這方面的資料。

(j) 外判員工的工作日數

工作日數	2012-13年度 (截至2013年1月31日) 員工人數
每週工作5天或以下	22 (0%)
每週工作多於5天	0 (0%)
合共：	22 (0%)

()括號為比較 2011-12 年度同期的增減幅度的百分比

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)118

問題編號

0163

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目： 000 運作開支

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就「中介公司僱員」的聘用情況，請提供以下資料：

	2012-13 年度 (截至最新情況)
使用中介公司的合約數目	()
支付予每間中介公司的合約金額	()
支付予每間中介公司的佣金總額	()
每間中介公司的合約服務期	()
中介公司僱員的人數	()
中介公司僱員的職位分佈	
中介公司僱員的月薪分佈	
• 30,001 元或以上	()
• 16,001 元至 30,000 元	()
• 8,001 元至 16,000 元	()
• 6,501 元至 8,000 元	()
• 6,240 元至 6,500 元	()
• 6,240 元以下	()
中介公司僱員的聘用年期	
• 15 年以上	()
• 10 年至 15 年	()
• 5 年至 10 年	()
• 3 年至 5 年	()
• 1 年至 3 年	()
• 少於 1 年	()
中介公司僱員佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予中介公司的金額佔該部門整體員工開支的百分比	()
獲得有薪用膳時間的人數	()
沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()

() 括號為比較 2011-12 年度同期的增減幅度的百分比

提問人： 王國興議員

答覆：

有關中介公司僱員聘用情況的資料載列如下，當中並不包括根據政府資訊科技總監辦公室中央管理的定期合約所提供的中介公司服務。

(a) 使用中介公司的合約數目

2012-13 年度 (截至 2012 年 9 月 30 日)
3 (+200%)

(b) 合約的金額和服務期

合約金額	2012-13 年度 (截至 2012 年 9 月 30 日) 合約數目
50萬元以下	0 (0%)
50萬元至100萬元	0 (0%)
100萬元以上	3 (+200%)
合共：	3 (+200%)

合約服務期	2012-13 年度 (截至 2012 年 9 月 30 日) 合約數目
6個月或以下	0 (0%)
6個月以上至1年	3 (+200%)
1年以上至2年	0 (0%)
2年以上	0 (0%)
合共：	3 (+200%)

(c) 支付予中介公司的佣金

各部門在聘用中介公司的服務時，必須遵從相關的《物料供應及採購規例》、《財務通告》和公務員事務局發出的指引。這些規例和指引沒有規定各部門須註明支付予中介公司的佣金金額或比率；因此，我們並無有關支付予中介公司的佣金的資料。

(d) 僱員的人數和工作種類

	2012-13 年度 (截至 2012 年 9 月 30 日)
僱員人數	40 (-68%)

僱員的工作種類 ^註	2012-13 年度 (截至 2012 年 9 月 30 日) 僱員人數
辦公室後勤支援	40 (-68%)
合共：	40 (-68%)

註： 中介公司僱員通常是指臨時僱員，並不會獲任何指明職銜。

(e) 中介公司僱員的月薪分佈

我們要求中介公司列明支付予僱員的最低工資。由 2010 年 4 月起，我們已在合約註明，中介公司在整段合約期間支付予僱員的最低工資，不能低於競投合約時政府統計處最新發表的《工資及薪金總額按季統計報告》中「所有選定行業其他非生產級工人」的平均月薪。於 2011 年 4 月至 12 月期間，在有關合約註明的最低月薪為 8,040 元。此外，法定最低工資於 2011 年 5 月 1 日實施後，中介公司亦須依法遵從《最低工資條例》（第 608 章）下的其他適用規定。不過，我們沒有備存中介公司每名僱員所收取的工資的資料。

(f) 中介公司僱員的聘用年期

中介公司可安排任何符合屋宇署要求的員工到本署工作，或因不同原因在合約期內安排替換中介公司僱員。因此，我們沒有備存中介公司僱員的聘用年期的資料；有關僱員受僱於中介公司，由中介公司調配。

(g) 中介公司僱員佔屋宇署整體員工數目的百分比

2012-13 年度 (截至 2012 年 9 月 30 日)
2.4% (-6.6%)

(h) 支付予中介公司的金額佔屋宇署整體員工開支的百分比

2012-13 年度 (截至 2012 年 9 月 30 日)
0.5% (-2.2%)

(i) 僱員的有薪用膳時間

由於中介公司僱員受聘於中介公司，用膳時間是否獲支薪，視乎雙方所簽訂的僱傭合約而定。我們並無有關事宜的資料。

(j) 僱員的工作日數

工作日數	2012-13 年度 (截至 2012 年 9 月 30 日) 僱員人數	
每週工作 5 天或以下	40	(-68%)
每週工作多於 5 天	0	(0%)
合共：	40	(-68%)

()括號為比較 2011-12 年度同期的增減幅度的百分比

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

由 2007 年 7 月 1 日起生效的消防安全(建築物)條例，針對全港於 1987 年 3 月 1 日或之前落成的 9 000 幢商住樓宇，以及 3 000 幢住宅樓宇，分階段強制有關大廈的防火設施，須更新或維修至符合法例標準。就此請當局提供以下資料：

- (一) 自條例生效後，當局按年劃分的已完成巡查的商住樓宇及住宅樓宇的數字；以及截至 2013 年 3 月 31 日前未完成的商住樓宇及住宅樓宇的數字；
- (二) 自條例生效後，當局向已完成巡查的商住樓宇及住宅樓宇發出的消防安全指示，以及已履行/撤銷的消防安全指示的按年劃分數字；
- (三) 當局對於未能履行消防安全指示的樓宇進行的檢控執法情況，請提供相關檢控數字、罰款總額等數字；
- (四) 據報道稱，當局本預料條例生效 6 年內，即至 2013 年完成段首所訂的目標，當局評估可以達標的可能性，以及 2013-14 年需要增加人手編制及開支以加快巡查的可能性。

提問人： 黃國健議員

答覆：

《消防安全（建築物）條例》（第 572 章）（《條例》）在 2007 年 7 月 1 日開始生效。《條例》旨在為《條例》適用的樓宇的佔用人、使用人及訪客，就火警風險方面提供最佳的保障。《條例》適用的樓宇包括在 1987 年 3 月 1 日或之前建成或首次呈交圖則予建築事務監督批准的綜合用途建築物及住用建築物。就建築物的規劃、設計和建造而言及就消防裝置或設備而言，《條例》的執行當局分別是屋宇署署長和消防處處長。自《條例》生效後，屋宇署和消防處一直有對目標樓宇進行聯合巡查，並發出消防安全指示。

根據原定的實施計劃，當局會在《條例》實施後首 6 年內（即最遲於 2013 年），巡查大約 5 000 幢在 1973 年或之前建成的綜合用途建築物，並在之後的 4 年內巡查大約 4 000 幢在 1973 年至 1987 年之間建成的綜合用途建築物。該項計劃由 2009 年 7 月起獲提前實施。根據現時的計劃，當局會分兩個階段按《條例》進行巡查：

在第一階段巡查全部 9 000 幢綜合用途建築物，預計最遲於 2015 年年底完成；在第二階段巡查約 3 000 幢住用建築物，預計會於 2016 年展開。

- (1) 自《條例》生效後，屋宇署和消防處每年聯合巡查的綜合用途建築物的數目，表列如下：

年份	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	總數
已巡查的建築物數目	552	842	1 001	1 150	1 150	1 150	196	6 041

* 截至 2013 年 2 月 28 日

- (2) 自《條例》生效後，屋宇署每年向綜合用途建築物發出的消防安全指示的數目及已獲履行／撤銷的消防安全指示的數目，表列如下：

年份	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	總數
屋宇署發出的消防安全指示數目	2 683	4 486	4 910	7 699	6 706	6 097	879	33 460
已獲履行／撤銷的消防安全指示數目#	0	294	598	1 023	1 378	1 875	219	5 387

* 截至 2013 年 2 月 28 日

部分消防安全指示是在其獲履行／撤銷的年份之前發出的。

- (3) 根據《條例》第 5 (8) 條，擁有人或佔用人如無合理辯解而沒有遵從消防安全指示，即屬犯罪。自《條例》生效後，屋宇署並未作出檢控行動。
- (4) 由 2009 年 7 月起，屋宇署獲提供額外的有時限資源，以加快實施有關《條例》的計劃。根據現時的實施計劃，在第一階段將巡查全部 9 000 幢的目標綜合用途建築物，預計最遲於 2015 年年底完成。

姓名：區載佳

職銜：屋宇署署長

日期：2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

自 2011 年 4 月起，屋宇署定下每年巡查 200 幢樓宇內的分間單位的目標，而署方 2012 年實際巡查了 369 幢目標樓宇，就此，可否告知：

(一) 行動的目標樓宇之中，未巡查的目標樓宇數目及佔總目標樓宇數目的百分比；

(二) 本年度的巡查計劃中，目標樓宇最多的三個區議會分區；

(三) 署方人員在巡查行動中會紀錄的資料類別，及不紀錄住戶人數的原因。

提問人： 黃毓民議員

答覆：

- (一) 屋宇署於 2011 年 4 月展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處（須留意，並非所有分間單位的建築工程均有違規之處）。這項大規模行動於 2012 年 4 月有所加強，把每年巡查的目標樓宇數目增加至 200 幢，其中包括 30 幢工業樓宇。在揀選 2012 年行動的目標樓宇時，行動的策略基於排檔可能帶來火警風險的考慮而再作調整。因此，除了 30 幢工業樓宇外，339 幢位處排檔附近作住用及綜合用途的舊式樓宇也被選定為目標樓宇。由 2011 年 4 月至 2013 年 2 月，本署共巡查了 485 幢目標樓宇並發現了 2 587 個分間單位。
- (二) 屋宇署仍未就 2013 年大規模行動的目標樓宇名單定案，因此不能在現階段提供目標樓宇分布的資料。
- (三) 在大規模行動下，屋宇署人員會紀錄在有關分間單位內發現的建築工程違規之處的詳情。在部分個案中，如分間單位須騰出以致佔用人可能面對安置問題，本署會紀錄住在有關單位內的家庭和佔用人的數目。至於工業樓宇內分間單位的佔用人，如申請關愛基金「向因屋宇署執法行動而須遷出工廠大廈劏房的居民發放搬遷津貼」的資助，本署也會為他們紀錄同樣的資料。

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就署方與食物環境衛生署就滲水問題成立的聯合辦事處事宜，請告知本委員會：

- 1) 過去 5 年(2008-09, 2009-10, 2010-11, 2011-12, 2012-13)，按年計，(a)接獲投訴數目、(b)實質處理個案數目、(c)個案平均處理時間、(d)確認滲水源頭的個案數目、(e)發出《妨擾事故通知》的數目、(f)法庭發出《妨擾事故命令》的數目、(g)提出檢控數目、(h)定罪數目、(i)多數定罪罰則為何？
- 2) 在未能確認滲水源頭的個案中，一般的跟進工作為何？
- 3) 過去 5 年(2008-09, 2009-10, 2010-11, 2011-12, 2012-13)，按年計，辦事處的人手編制為何？請按公務員、非公務員合約員工、外判顧問列出數字；
- 4) 滲水投訴調查聯合辦事處每年的人手編制及運作開支為何？政府會否就上述辦事處的成效及運作模式作檢討，並作出相應的改善措施？若會，詳情為何；若不會，原因為何？
- 5) 就有關延長滲水投訴調查聯合辦事處的運作期 2 年，政府會否因應提高處理投訴的實際成效而投放更多資源（例如增聘人手）以加快處理投訴及提高調查成功率及時間？若會，詳情為何？若否，原因為何？
- 6) 會否考慮將辦事處由試驗形式運作，改為以專責的辦事處延續滲水投訴調查聯合辦事處的工作？如有，詳情為何？
- 7) 聯合辦事處成立至今，用於檢查滲水源頭的設備佔聯合辦事處開支的比例；以及過去 5 年，用於為添置新型設備以增加成功尋獲滲水源頭機會的預算為何？
- 8) 鑑於屋宇署去年回覆財委會時表示「正與香港應用科技研究院合作找尋更有效的調查方法」(答覆編號：DEVB(PL)075)，結果為何？屋宇署去年及來年會否有新方法改善調查成功率？

提問人： 胡志偉議員

答覆：

私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便工作的進行，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起以試驗計劃模式成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。

- (1) 在過去 5 年，聯辦處所接獲的滲水舉報數目、已處理的舉報數目、已找出滲水源頭的個案數目及已發出《妨擾事故通知》的數目、法庭發出《妨擾事故命令》的數目、檢控宗數、定罪宗數及相關的罰則等，表列如下：

	2008	2009	2010	2011	2012
所接獲的滲水舉報數目 ^{註 1}	21 717	21 769	25 717	23 660	27 353
已處理的舉報數目	16 708	18 237	22 971	23 210	24 553
甄別為不予調查的個案數目 ^{註 2}	7 144	8 115	11 051	12 219	13 727
找出源頭的個案數目	4 476	4 813	4 737	4 199	4 053
發出《妨擾事故通知》的數目	2 101	3 581	3 379	3 064	3 639
發出《妨擾事故命令》的數目	8	29	40	30	17
檢控宗數	42	132	145	90	70
定罪宗數	37	76	121	84	52
罰款金額	500元 至 4,000元	300元 至 5,000元	500元 至 6,000元	500元 至 3,500元	500元 至 4,500元

註 1：由於從接獲舉報至完成處理舉報之間會相隔一段時間，在某年所處理的舉報宗數未必與在該年所接獲的舉報宗數相符。

註 2：有些個案不屬於聯辦處根據法定權限可採取跟進行動的範圍，包括缺乏理據的個案和舉報人撤回的個案，因此不會就這些個案展開調查。

聯辦處並無平均處理每宗滲水個案時間的統計數字。

- (2) 至於未能確定滲水源頭的個案，聯辦處會根據其既定程序停止採取進一步行動，並保留調查資料以作日後參考。不過，如滲水情況惡化，舉報人可與聯辦處聯絡。
- (3) 屋宇署提供專業及技術人員以負責聯辦處的運作，他們包括 2 名公務員和 62 名非公務員合約僱員。在過去 5 年，屋宇署提供人手的數目如下：

	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13
屋宇署提供人手的數目	60	60	60	60	64

屋宇署亦委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查。過去 5 年，獲委聘的顧問公司數目如下：

	2008	2009	2010	2011	2012
獲委聘的顧問公司數目	9	11	11	10	13

(4) 在過去 5 年，為聯辦處提供的人手及運作開支，表列如下：

	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13 (截至 2013年 3月14日)
人手及部門開支 (百萬元)	17.2	18.8	16.2	19.4	17.2
委聘外判顧問公司的 開支 (百萬元)	19.9	23	28	22.5	19

當局現正就聯辦處在長遠而言所擔任的角色、其組織架構及人手進行檢討。

- (5) 聯辦處以試驗計劃模式運作，該計劃由 2012-13 年度起已獲延長 2 年。自 2012 年起，屋宇署提供的專業及技術人員已由 60 名增加至 64 名。
- (6) 答覆第(4)項所提及的檢討，亦涵蓋聯辦處的運作模式。
- (7) 對滲水源頭進行調查，涉及一系列的濕度水平量度及非破壞性測試，例如在排水口注入色水的測試、地台蓄水測試及對牆壁進行灑水測試。這些方法普遍被視為調查滲水源頭的直接和有效方法，並且不涉及精密的設備。如經初步調查後未能確定滲水源頭，可委聘顧問公司進行更深入的調查。我們無法提供顧問公司採購設備開支的分項數字。
- (8) 屋宇署致力掌握最新的科技發展，並正與香港應用科技研究院合作找尋更有效的調查方法，以提升聯辦處處理滲水舉報的能力。有關研究正在進行，需要若干時間才能完成。

姓名：區載佳

職銜：屋宇署署長

日期：2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就違例天台構築物執法事宜，請告知本會：

- 1) 根據署方提供的資料，由於須調撥資源處理分間單位的違規工程，2012 年在該項目下的選定目標樓宇數量只有 350 幢，有否評估選定目標樓宇減少對樓宇安全的影響？會否因此令部份有違例天台建築物的潛在風險增加？如有，詳情為何？
- 2) 2012 年實際處理的 350 宗天台僭建物，在各區議會的分布資料。
- 3) 現時尚有多少個市區樓宇僭建物的清拆命令在到期後至今仍未完成？請分別按清拆命令發出年份列出或(以 1-5 年、6-10 年及 10 年以上分別列出)；有沒有針對這些清拆命令進行跟進行動？如有，相關措施為何？

提問人： 胡志偉議員

答覆：

- 1) 屋宇署在接獲市民舉報後會即時採取執法行動，取締所有對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的違例建築物（僭建物），而本署在 2011 年已修訂其僭建物執法政策，把須優先採取執法行動予以取締的僭建物的範圍擴大至包括搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，而不論這些僭建物對公眾安全構成的風險度或是否新搭建。鑑於這類須予以取締的僭建物可能為數眾多，故此須訂定優先次序，以便有秩序地處理這類僭建物。執法行動會按已公布的準則排列先後。為了推行經修訂的執法政策，本署自 2011 年 4 月起展開一項大規模行動，每年清拆 500 幢目標樓宇內的該類僭建物。

由於本署在接獲市民舉報後會即時採取執法行動，取締對生命財產明顯構成威脅或迫切危險而搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，所以在在大規模行動中被選作清拆目標的僭建物一般並無明顯危險，也不會對毗連樓宇和市民構成任何明顯威脅。故此，我們相信把 2012 年大規模行動的目標樓宇數目由 500 幢減至 350 幢，以調撥有關資源處理與分間單位相關的違規建築工程，並不會令有違例天台構築物的樓宇的潛在風險增加。大規模行動的目標樓宇數目會於 2013 年回復至每年 500 幢。

- 2) 根據 2012 年取締天台、平台、天井／庭院、巷里僭建物的大規模行動，這 350 幢目標樓宇按地區分布如下：

	目標樓宇數目
中西區	41
灣仔	36
東區	35
南區	6
九龍城	47
觀塘	30
深水埗	36
黃大仙	8
油尖旺	59
北區	10
大埔	6
葵青	9
荃灣	12
屯門	10
元朗	5
總數	350

- 3) 本署沒有就市區樓宇僭建物的清拆令另行備存統計數字。以全港各區計算，在 2012 年以前發出的僭建物清拆令中，有 52 514 張仍處於不同的跟進階段而未獲得遵從。這些清拆令已在土地註冊處註契，作為物業的產權負擔。這些未獲遵從的命令按其發出年份的分布如下：

發出年份	未獲遵從命令的數目
2001年及之前	123
2002年至2006年	4 004
2007年至2011年	48 387
合共	52 514

本署在發出清拆令後，便會採取行動促使業主主動遵從清拆令。如業主在指明期限過後仍未遵從清拆令，本署便會發出催辦通知，並在有需要時發出警告信，敦促業主在本署考慮提出檢控前主動遵從命令。如業主在安排工程方面遇到實際困難，本署可基於個別個案的理據，批准延長清拆令的期限，讓業主有更多時間去遵從清拆令。業主如無合理辯解而不遵從命令，本署便會提出檢控。本署亦會考慮聘請政府承建商代失責業主進行所需工程，並向業主追討工程費用，另加監督費及附加費。

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

就「糾正與分間單位相關的工程的違規之處而選定的目標樓宇」執法事宜，請告知本委員會：

- 1) 於 2013-14 年度修訂選定目標數量至 200 幢的原因；以及預計選定目標數量佔全港有涉及的分間單位違規工程的百分比；以及未能維持該數量至與 2012 年度相若的原因；
- 2) 與 2012-13 年度比較，2013-14 年度預算用於巡查選定目標樓宇的人員及預算為何？
- 3) 會否考慮調撥資源，以增加巡查目標樓宇的數量；如有，詳情為何？如否，原因為何？

提問人： 胡志偉議員

答覆：

- 1) 屋宇署於 2011 年 4 月展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處（須留意，並非所有分間單位的建築工程均有違規之處）。這項大規模行動於 2012 年 4 月有所加強，把每年巡查的目標樓宇數目增加至 200 幢，其中包括 30 幢工業樓宇。在揀選 2012 年行動的目標樓宇時，行動的策略基於排檔可能帶來火警風險的考慮而再作調整。因此，除了 30 幢工業樓宇外，339 幢位處排檔附近作住用及綜合用途的舊式樓宇也被選定為目標樓宇。為平衡因分間單位大規模行動的目標樓宇數目由 200 幢增加至 369 幢而上升的工作量，2012 年有關拆除違例天台構築物的另一個大規模行動所選定的目標樓宇數目，已由 500 幢相應地減少至 350 幢。分間單位的大規模行動及拆除違例天台構築物的大規模行動的每年目標樓宇數目，將於 2013 年分別回復至 200 幢和 500 幢。

由於屋宇署並沒有就與分間單位相關的建築工程違規之處的樓宇數目進行全港統計調查，因此，未能提供有關目標樓宇數目佔全港內有與分間單位相關違規建築工程的樓宇數目百分比的資料。

- 2) 屋宇署在 2012-13 年度運用兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 493 名專業及技術人員的現有資源，進行有關分間單位的大規模行動，作為相關部別推行本署有關樓宇安全及維修執法計劃的整體職責的一部分。因此，我們不能單就有關分間單位的大規模行動所涉及的人手或開支提供分項數字。本署在 2013-14 年度會繼續運用現有資源進行有關分間單位的大規模行動。
- 3) 屋宇署在現階段並無計劃再增加分間單位大規模行動每年巡查 200 幢目標樓宇的數目。

姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)124

問題編號

3208

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

已被挑選參與強制驗樓和強制驗窗之樓宇，有多少過去五年(2008-09, 2009-10, 2010-11, 2011-12, 2012-13)曾進行維修？又有否被選中的目標大廈成功申請豁免參與兩個強制計劃？若有，請按兩個不同計劃分別交代相關數字。

提問人： 胡志偉議員

答覆：

屋宇署自 2012 年 6 月 30 日起全面實施強制驗樓計劃（驗樓計劃）及強制驗窗計劃（驗窗計劃）。本署向樓宇業主發出預先知會函件後，在 2012 年第四季開始對被選定進行驗窗計劃的目標樓宇發出法定通知，以及在 2013 年 1 月開始對被選定同時進行驗樓及驗窗計劃的目標樓宇發出法定通知。

本署在揀選進行驗樓及驗窗計劃的目標樓宇時會考慮不同因素，包括有關樓宇的維修記錄。一般而言，若樓宇的公用部分及外牆近年曾在認可人士監督下完成維修工程，本署於維修工程完成後的一段時間內都不會揀選該樓宇進行驗樓及驗窗計劃。然而，若本署並無有關樓宇的維修記錄，在近年完成維修的樓宇可能仍會被揀選進行驗樓及驗窗計劃。就這些個案，業主在接獲預先知會函件後可與本署聯絡，並提供其樓宇近年維修工程的資料，本署會因應個別情況，考慮延遲向這些樓宇發出驗樓及驗窗計劃的法定通知。就業主接獲預先知會函件後提出的有關要求，而本署因應要求延遲發出驗樓及驗窗計劃法定通知的個案數目，我們並無備存有關的統計數字。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)125

問題編號

0083

管制人員的答覆

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

局長： 發展局局長

問題：

在上述綱領有關衡量服務表現的指標部份，當局預計在2013年平整的土地面積，較2012年減少約18公頃，減幅約53%，同期為發展而興建／擴闊的道路長度也減少，原因為何？這與財政司司長在預算案演辭中提出擴充土地儲備的講法，是否出現矛盾？另外，2013年預算的地盤平整及基建工程總值和建造工程開支，較2012年的實際開支為多，原因又為何？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

每年平整土地及興建／擴闊道路的數量，會因應基礎設施工程的施工進度及其分期完成的情況而變化。這與擴大土地儲備沒有直接關係。預計土木工程拓展署在2013年平整的土地面積及興建／擴闊的道路的長度，會較2012年少，主要是一些涉及平整土地及基建設施的大型工程，例如中環填海計劃第三期和將軍澳進一步發展，已於2012年大致完成。2013年提供平整土地及興建／擴闊道路的大型工程包括安達臣道發展計劃、屯門第54區及啓德發展計劃的基礎設施工程，以及上水至馬鞍山段單車徑網絡。

2013年預算的地盤平整及基建工程價值及建造工程開支均有增加，主要是由於一些大型工程的詳細設計工作會預期展開，包括將軍澳-藍田隧道及西九文化區發展的配套公共基礎設施；而啓德發展計劃和灣仔發展計劃第二期的各項相關主要建造工程，以及蓮塘／香園圍口岸土地平整及基礎設施工程，亦計劃於2013年展開。

姓名： 韓志強

職銜： 土木工程拓展署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)126

問題編號

1711

管制人員的答覆

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

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 政府稱2013-14年將會繼續進行洪水橋新發展區的規劃及工程研究，政府可否告知上述工作現時的進度、推行時間表、涉及的行政開支為何？
- (b) 政府稱2013-14年將會繼續進行元朗地區可供發展房屋用地的研究，政府可否告知上述工作現時的進度、推行時間表、涉及的行政開支為何？

提問人： 梁志祥議員

答覆：

- (a) 洪水橋新發展區的規劃及工程研究於 2011 年 8 月展開，現時預計約於 2014 年年底完成。我們現正根據 2012 年 2 月完成的第一階段社區參與活動中收集的公眾意見及各項技術評估，以制訂《初步發展大綱圖》。我們計劃於 2013 年第三季展開第二階段社區參與活動，諮詢公眾及持份者對《初步發展大綱圖》的意見。有關研究的核准項目預算為 7,040 萬元，而在 2013-14 年度的預算開支約為 1,600 萬元。
- (b) 元朗南房屋用地規劃及工程研究於 2012 年 11 月展開，現時預計於 2015 年年中完成。我們現正進行相關技術評估，以制訂初步發展方案。我們計劃於 2013 年第二季展開第一階段社區參與活動。有關研究的核准項目預算為 4,950 萬元，在 2013-14 年度的預算開支約為 1,100 萬元。

姓名： 韓志強

職銜： 土木工程拓展署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)127

問題編號

1726

管制人員的答覆

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

局長： 發展局局長

問題：

綱領3內，最近三個年度(即2010-2011至2012-2013年度)，每年度分別開展多少項與開發住宅項目相關的基建工程，當中分別有多少項工程未能按工程預計完工或超出工程預算，而導致延誤及超支的原因分別為何？

提問人： 梁志祥議員

答覆：

在綱領(3)內，與開發住宅項目相關，並在最近 3 個財政年度內開展的基建工程數目如下—

年份	新開展工程數目
2010-11	0
2011-12	4
2012-13	3

現階段，所有工程均按計劃推展，開支在預算之內。

姓名： 韓志強

職銜： 土木工程拓展署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)128

問題編號

1799

管制人員的答覆

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

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(3)下2013-14年度需要特別留意的事項中提及多項有關離島區的工程。請告知以下工程的工作進展及完成日期為何：

- a. 擴展東涌新市鎮的規劃及工程研究
- b. 大澳改善工程(第一期)的建造工程及餘下改善工程
- c. 梅窩改善工程(第一期)的建造工程
- d. 榕樹灣第二期發展工程的土地平整及基建設施工程進行規劃及初步設計工作

提問人： 梁志祥議員

答覆：

- a. 擴展東涌新市鎮的規劃及工程研究，在 2012 年 1 月展開。第一階段公眾參與活動，已在 2012 年 8 月結束。第二階段公眾參與活動，預計大約在 2013 年年中展開；我們正擬備發展方案作諮詢用途。目前預計研究會在 2015 年完成。
- b. 大澳改善工程(第一期)的進展良好，在 2013 年第一季已大致完成。我們現正就餘下改善工程進行詳細設計，並會繼續推動大澳居民參與，以分期實施工程。
- c. 梅窩改善工程(第一期)的撥款申請及招標文件擬備工作正在進行中。我們計劃在 2013 年第三季展開建造工程，並在 2015 年年底完成。
- d. 我們現正檢討榕樹灣第二期發展工程計劃的範圍及初步設計，並會在檢討過程中，進一步諮詢公眾。

姓名： 韓志強

職銜： 土木工程拓展署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)129

問題編號

2600

管制人員的答覆

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

局長： 發展局局長

問題：

在 2013-2014 財政年度，預算平整的土地面積為 16.5 公頃，比去年度減少 18.1 公頃，但在綱領(3)內之開支預算，比去年原來預算增加 8.1%，請告知本委員會，過去 6 年(即 2007-2008 至 2012-2013 財政年度)，在綱領(3)內有關平整土地的分項開支；並解釋平整的土地面積減少，但開支預算增加之原因。

提問人： 馬逢國議員

答覆：

過去 6 年土地平整及基礎設施建造工程的開支如下。

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
開支 (百萬元)	1,711.3	1,844.9	2,527.5	3,895.2	3,954.1	3,393.9

由於土地平整及相關基礎設施工程在我們的建造合約內是一併進行的，因此我們沒有土地平整開支的獨立分項數字。每年平整土地的數量，會因應施工中基礎設施工程的進度及其分期完成的情況而變化。預計土木工程拓展署在 2013 年平整的土地面積較 2012 年少，主要是一些涉及平整土地及基建設施的大型工程，例如中環填海計劃第三期和將軍澳進一步發展等項目，已於 2012 年大致完成。2013 年土地平整及基礎設施工程的開支預算增加，主要是應付啟德發展計劃及灣仔發展計劃第二期項目內即將開展的大型工程合約，以及蓮塘/香園圍口岸的土地平整及基礎設施工程。

姓名： 韓志強

職銜： 土木工程拓展署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)130

問題編號

0309

管制人員的答覆

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

局長： 發展局局長

問題：

就綱領 3 提供土地及基礎設施的指標，2013 年平整的土地面積預算比過去兩年大幅下跌，由 2011 年的 23.1 公頃和 2012 年的 34.6 公頃降至 2013 年預算的 16.5 公頃，而為發展而興建/擴闊的道路由 2012 年的 9031 米大幅減至 2013 年預算的 3993 米，請問政府：

- (a) 2013 年預算平整土地減少的原因？
- (b) 2013 年預算平整地皮工程的地點？請詳細列明。
- (c) 2013 年預算發展而興建/擴闊的道路減少原因？

提問人： 鄧家彪議員

答覆：

(a)及(c) 每年平整土地及興建/擴闊道路的數量，會因應基礎設施工程的施工進度及其分期完成的情況而變化。預計土木工程拓展署在 2013 年平整的土地面積及興建/擴闊的道路的長度，會較 2012 年少，主要是涉及土地平整及基建設施的大型工程，例如中環填海計劃第三期和將軍澳進一步發展，已於 2012 年大致完成。

(b) 在 2013 年，土木工程拓展署會有下列工程項目在年內完成平整土地：

工程項目名稱	估計的平整土地面積
安達臣道發展計劃	11.8公頃
屯門第54區	4.2公頃
灣仔發展計劃第二期	0.5公頃
總計	16.5公頃

姓名： 韓志強

職銜： 土木工程拓展署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)131

問題編號

2229

管制人員的答覆

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

局長： 發展局局長

問題：

就本綱領下的工作，請告知本委員會：

為何2013年預算的「平整的土地面積」及「為發展而興建／擴闊的道路」較2012年及2011年大幅減少？

提問人： 胡志偉議員

答覆：

每年平整土地及興建／擴闊道路的數量，會因應施工中的基礎設施工程的進度及其分期完成的情況而變化。預計土木工程拓展署在 2013 年平整的土地面積及興建／擴闊的道路的長度，會較 2011 年及 2012 年少，主要是一些涉及平整土地及基礎設施的大型工程，例如馬鞍山發展、中環填海計劃第三期和將軍澳進一步發展等項目，已於 2011 年及 2012 年大致完成。2013 年提供平整土地及興建／擴闊道路的大型工程包括安達臣道發展計劃、屯門第 54 區及啓德發展計劃的基礎設施工程，以及上水至馬鞍山段單車徑網絡，這些施工中的工程會於未來數年分期完成。

姓名： 韓志強

職銜： 土木工程拓展署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)132

問題編號

2805

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局預算，在 2013 年透過私人協約方式批出的土地，約為 19 公頃，涉及 7 800 個單位，無論是土地面積，抑或單位數目，均遠高於 2011 年及 2012 年，原因為何？當局是如何推算有關數字？預計這些土地分佈在哪些地區？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

在 2013 年以私人協約方式批出的土地面積預算有所增加，主要由於預期有關鐵路車站(包括東鐵線延線(馬鞍山線)大圍站、天水圍輕便鐵路總站和西鐵朗屏站(北))物業發展的擬議批地由 2012 年延至 2013 年進行，以及西鐵朗屏站(南)和西鐵元朗站兩項新擬議物業發展批地。除上述用途外，預期建議在 2013 年批出的私人協約批地有學校、學生宿舍、電力支站和宗教等用途。

預算批出的土地總面積是根據在編製管制人員報告時處理中的個案釐定，而就單位數目所作的預算則參考了當時的建議。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)133

問題編號

2806

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (3)法律諮詢

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2011 年及 2012 年，當局分別批出多少份「預售未建成的住宅樓宇單位」的同意書？平均來說，發展商在發展項目預計落成前多少個月提交申請，以及處理一份申請書的時間，分別為何？另外，當局是如何推算今年須處理涉及 14 000 個單位的「預售樓花」申請？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

法律諮詢及田土轉易處在 2011 年批核了 16 份預售未建成住宅樓宇單位同意書申請，在 2012 年則批核了 19 份。在 2011 年批核這類住宅樓宇同意書申請平均需時 12.96 個月，在 2012 年則需時 11.98 個月。在 2011 年，同意書申請平均於發展項目預計落成前 26.21 個月前提交，在 2012 年則於 25.62 個月前提交。

是否提出同意書申請和提交的時間，由發展商決定。然而，鑑於市場對新建住宅單位的需求，我們從規劃角度估計預售未建成住宅單位同意書申請的數目在 2013 年會有所增加。14 000 個住宅單位只是粗略的估計數字，較 2012 年批核的 12 246 個單位增加 14.3%。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)134

問題編號

2810

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局預計在今年(即 2013 年)將徵用 26.7 公頃土地，作工務工程項目之用，較去年(2012 年)的 55.88 公頃，大幅減少，原因為何？另外，請當局以列表形式，列出收地超過 0.5 公頃的工程項目，以及涉及的徵地面積。

提問人： 陳克勤議員

答覆：

- (a) 2013 年徵用的 26.7 公頃土地，是為將推行的工程項目提供所需土地。2012 年收回的土地面積較大，是由於推行大型工程項目所致，例如蓮塘／香園圍口岸和相關工程(41.77 公頃)。
- (b) 2013 年預計徵用超過 0.5 公頃土地的工程項目載列如下：

	項目名稱	收地面積 (公頃)
(1)	新界北部雨水排放系統改善計劃－C 組(餘下工程)(第 124 章)	7.50
(2)	屯門西繞道	6.82
(3)	元朗及錦田污水處理系統改善工程－新圍污水處理廠改善工程	2.06
(4)	舊政務司官邸附近道路交匯處與粉嶺之間的吐露港公路／粉嶺公路擴闊工程－第 2 期	1.76
(5)	新界東北堆填區擴建工程	1.19
(6)	清水灣道與匡湖居之間的一段西貢公路分隔車道工程及蠔涌區內通路改善工程	0.97
(7)	新界北部雨水排放系統改善計劃 C 組(餘下工程)(第 370 章)－附屬道路工程	0.77

	項目名稱	收地面積 (公頃)
(8)	北區污水收集系統第 2 階段第 1 期九龍坑新圍和九龍坑老圍鄉村污水收集系統	0.69
(9)	屯門至赤鱗角連接路	0.62
(10)	北區污水收集系統第 2 階段第 1 期泰亨鄉村污水收集系統	0.61

姓名： 甯漢豪
 職銜： 地政總署署長
 日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)135

問題編號

3171

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關小型屋宇的申請方面，請告知：

- a) 署方於 2011 及 2012 年，分別批出 2 416 及 2 403 宗小型屋宇的申請，當中屬舊屋重建及新建小型屋宇的申請數目，分別為何？有關申請所分佈的地區又為何？
- b) 在 2011 年及 2012 年，署方透過私人協約方式，批出多少公頃屬「鄉村式發展」地帶的土地作小型屋宇發展？預計在 2013 年，透過私人協約方式批出的土地中，有多少公頃土地的規劃用途為「鄉村式發展」？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

- a) 地政總署在 2011 年及 2012 年分別處理了 2 416 宗及 2 403 宗小型屋宇申請，當中並不包括重建申請。上述申請數目按新界 8 個分區劃分的分項數字表列如下：

年份	2011	2012
分區		
元朗	724	734
屯門	87	90
荃灣及葵青	54	22
北區	452	366
大埔	575	624
沙田	133	144
西貢	264	283
離島	127	140
總數：	2 416	2 403

- b) 2011 年及 2012 年，地政總署透過私人協約方式，分別批出 0.67 公頃及 0.54 公頃屬「鄉村式發展」地帶的土地作小型屋宇發展。根據正在處理的申請數目，地政總署預計在 2013 年約有 0.85 公頃屬「鄉村式發展」地帶的土地會透過私人協約方式批出作小型屋宇發展。必須注意的是，上述數字只包括批出地段的土地面積，但不包括小型屋宇周圍的通道地方或通路。

姓名：	甯漢豪
職銜：	地政總署署長
日期：	28.3.2013

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

1. 現時共有多少個私營骨灰龕場在違反地契條款或非法佔用官地的情況下仍繼續運作？請就上述兩個情況分別提供所有相關骨灰龕場的名稱及地址；
2. 署方在過去一年共接獲多少有關懷疑違規骨灰龕場的投訴？當中已被處理及獲確認為違規的個案數目分別是多少？
3. 署方在過去一年共作出多少次巡查，及在主動巡查中發現多少個骨灰龕場存在違規情況？
4. 署方過去一年曾多少次執行地契條款、土地管制或採取法律行動，以糾正有關骨灰龕場的違規情況？相關詳情是甚麼？
5. 私營骨灰龕場的違規發展問題與日俱增，政府會否考慮增撥資源進行巡查及執行地契條款？詳情為何？署方預期甚麼時候可完全取締所有違規的龕場？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

就問題 1 至 5 的答覆如下：

1. 現時被發現違反土地契約／租約／許可證條款及／或不合法佔用政府土地作骨灰龕用途的私營骨灰龕(「違規骨灰龕」)有 56 個，全部載列於發展局在 2012 年 12 月 31 日公布的私營骨灰龕資料(一覽表)第二部分內，有關資料已上載於發展局網站(www.devb.gov.hk)供公眾查閱。該一覽表會每季更新一次。
2. 在 2012 年，地政總署接獲 58 宗涉嫌違規骨灰龕個案的投訴。這些投訴當中有 10 宗仍在調查；餘下 48 宗已獲處理，涉及 20 個涉嫌違規骨灰龕。在這 20 個涉嫌違規骨灰龕中，有 8 個已確認為違規骨灰龕並載列於一覽表第二部分內。

- 3 及 4 鑑於香港土地面積大而且用途廣泛，地政總署實際上無法定期巡查每幅土地，因此主要是在接獲投訴及轉介時才採取行動。如果骨灰龕用途違反土地契約，地政總署可視乎情況採取適當的執行契約條款行動。這些行動包括向承租人發出勸諭／警告信。如能證實個案屬不合法佔用政府土地作骨灰龕用途，地政總署會根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)第 6(1)條張貼通知，飭令在指明限期內停止佔用政府土地。如果不合法佔用情況在指明限期屆滿後仍然持續，地政總署可在徵詢法律意見後採取進一步土地管制行動，包括作出檢控。

地政總署在 2012 年就違規骨灰龕採取的執行契約條款行動和土地管制行動載列於下表：

實地巡查次數(包括涉嫌／證實違規骨灰龕個案)	698
發出勸諭／警告信數目(涉及 25 個證實違規骨灰龕及 5 個涉嫌違規骨灰龕)	57
根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)第 6(1)條發出通知數目	21
就違契情況重收土地的個案數目	1
就不合法佔用政府土地而根據第 28 章作出檢控的個案數目	2

5. 如上文 3 及 4 所述，地政總署主要是在接獲投訴及轉介時，按情況需要於不同階段採取適當的執行契約條款行動。有關工作會持續進行。在 2013-14 年度，就骨灰龕執行契約條款工作的員工開支會大約維持在 2012-13 年度的同一水平。食物及衛生局經過兩輪公眾諮詢後，在 2012 年 12 月就有關規管私營骨灰龕的立法建議諮詢立法會食物安全及環境衛生事務委員會。食物及衛生局的現時目標是在 2013 年最後一季向立法會提交《私營骨灰龕條例草案》。

姓名： 甯漢豪
職銜： 地政總署署長
日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)137

問題編號

2942

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

最近三個年度(即 2010-2011 至 2012-2013 年度)，當局所批售的住宅土地契約內，有否設興建上蓋物業的限期？若然，一般的時限條文為何，以及該三個年度有否發展商或土地業權人違反有關的條文？

提問人： 陳鑑林議員

答覆：

按一般做法，住宅用地的土地契約內有建築規約條款，規定發展商須在契約條件所施加的建築規約期限內，建成契約條件訂明的最低樓面總面積，並取得由建築事務監督發出的佔用許可證。一般而言，建築規約期限視乎擬發展項目的規模和複雜程度。就 2010-11 至 2012-13 年度透過公開拍賣或招標出售的住宅用地而言，建築規約期限由 48 個月至 100 個月不等。在 2010 至 2012 年期間，有 4 幅在 2010-11 年之前出售的住宅用地沒有履行契約下的建築規約期限。在發展商提出延誤的充分理據和繳付補價後，有關的建築規約期限獲准延長。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)138

問題編號

1700

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領的指標內，2013 年預算的私人協約方式批出的土地面積達 19 公頃，較 2012 年實際的 4.51 公頃增加 4 倍，就此政府可否告知本委員會

(1) 私人協約方式批出的土地面積在未來一年大增的原因為何？

(2) 當中涉及興建公屋的土地面積及所涉及的單位數目為何？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

(1) 在 2013 年以私人協約方式批出的土地面積預算有所增加，主要由於預期有關鐵路車站(包括東鐵線延線(馬鞍山線)大圍站、天水圍輕便鐵路總站和西鐵朗屏站(北))物業發展的擬議批地由 2012 年延至 2013 年進行，以及西鐵朗屏站(南)和西鐵元朗站兩項新擬議物業發展批地。在 2013 年就這些鐵路物業發展批出的土地總面積約達 12 公頃。除上述用途外，預期建議在 2013 年批出的私人協約批地有學校、學生宿舍、電力支站和宗教等用途。

(2) 預期在 2013 年完成的私人協約批地，並不包括用於公營房屋發展的土地。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)139

問題編號

2049

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

請以出租用途(私人花園、私人會所、高爾夫球場地)分類，列出過去 3 年(即 2010-2011 至 2012-2013 年)政府以短期租約形式出租的個案數目、租金收入、所涉及的土地面積及每年的地價補貼金額。

提問人： 張超雄議員

答覆：

過去 3 年，政府沒有批出短期租約作高爾夫球場用途。政府在 2010-11 年度透過公開招標承投短期租約，以每年 72 萬元的租金，批出一幅用地作私人葡萄酒會所用途。至於批出作私人花園用途的短期租約用地(通常包括毗連住宅地段的政府土地並與住宅地段共用的土地)，在 2010-11、2011-12 及 2012-13 年度(截至 2012 年 12 月 31 日)的按年分項數字分別是 82、37 及 14 幅。上述年度每年收取的租金總額分別是 1,019,370 元、804,270 元及 239,460 元，涉及的土地總面積分別是 8 802 平方米、5 134 平方米及 1 184 平方米。

上述短期租約用地以十足市值租金出租，並無涉及補貼金額。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 28.3.2013

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府於 2012 年 6 月向立法會表示，在 2004/2005 至 2011/2012 學年騰空的 86 所小學及 15 所中學的校舍中，有 49 所校舍已經或將會交還相關政府部門處置。教育局已通知規劃署上述 49 所校舍不適合再作教育用途，並會按照現行既定安排，將校舍歸還有關部門以考慮作其他用途。請提供以下資料：

- (a) 該 49 所空置校舍的交還情況及用途為何；
- (b) 其他局或部門交還空置校舍或建築物予貴署，貴署徵詢其他政府部門的程序為何，徵詢的時間為何；
- (c) 交還的建築物貴署的分類為何？貴署成立至今，按貴署的分類交還的建築物數目分別為何，請以表列；
- (d) 過去 3 年(即 2010-2011 至 2012-2013 年度)，貴署收到交還的建築物數目分別為何，請以表列；及
- (e) 有關交還空置校舍或建築物的運用會否向非政府機構(NGOs)公開諮詢，若會，詳情為何，若否，原因為何；非政府機構可否申請使用所交還的空置校舍或建築物？若可，詳情為何；若不可，原因為何？

提問人： 張國柱議員

答覆：

- (a) 規劃署已就 49 幅空置的中小學校舍所在的用地完成檢討。這些用地大部分位於新界或離島偏遠地區，發展地盤面積細小，缺乏配套設施(例如行車通道)或涉及具保留價值的歷史建築物，因此較為適合保留作政府、機構及社區用地，以作各種機構或社區用途(例如鄉郊康樂設施)。數幅用地現時在分區計劃大綱圖上劃入「住宅」或「鄉村式發展」地帶，適合作住宅或鄉村式發展，例如青衣長青邨前陳黎繡珍紀念學校已建議用作發展居者有其屋計劃。此外，前坪洲公立志仁學校(北面部分)的一幅政府、機構及社區用地已建議改劃作住宅用途。

該 49 所空置校舍中有：

- (i) 39 所屬地政總署管轄範圍，當中 16 所全部或部分坐落在由私人土地業權人持有的私人地段上，餘下的校舍(或部分校舍)正申請／可供申請作其他用途或有其他用途在政府考慮中。截至 2013 年 2 月底，當局已批出 4 份短期租約予非牟利機構，及 3 幅政府撥地批予政府決策局／部門作其他用途；
 - (ii) 6 所在房屋署的屋邨內，當中有些已建議作公屋發展，其他則由不同政府部門／機構用作政府、機構及社區用途；
 - (iii) 1 所由政府產業署管理，並全面由多個部門使用；以及
 - (iv) 3 所仍由教育局管有，待地政總署物色到新的使用者後，便會移交校舍。
- (b) 對於不適合再作教育用途的校舍，教育局會通知規劃署並將校舍歸還相關部門處置。一般來說，規劃署會就土地用途檢討或特定用地的土地用途改變徵詢各有關政府決策局／部門的意見。這個程序適用於空置校舍。有關諮詢所需時間視乎用地數目、所涉問題的複雜程度、檢討規模等情況而定。

就撥給教育局的政府土地上的校舍，該局會通知地政總署校舍的空置和交還日期，以便處置和考慮作其他用途。

如校舍所在用地經物色的長遠用途與規劃用途相符，並獲相關決策局在政策上給予所需的支持，地政總署會安排批地作有關用途。如用地沒有長遠規劃用途或發展計劃，地政總署一般會考慮適合這類用地的短期用途，並按情況諮詢其他政府決策局／部門。這個程序所需時間因應情況而各有不同。類似程序適用於其他交還地政總署的政府用地或建築物。

- (c)及(d) 交還地政總署的政府用地，通常是沒有建築物的。用地在政府撥地期滿或終止或在土地契約或短期租約終止而交還地政總署時，其上留有建築物或構築物(例如空置校舍)只屬特殊情況。地政總署會按照已規劃的長遠用途或合適的臨時用途，視乎情況安排批出。
- (e) 除政府決策局／部門之外，非政府機構及區議會也可能有意申請使用可供臨時使用的空置政府土地，包括空置校舍。地政總署備存空置政府土地一覽表，列出約 800 幅用地(主要是沒有建築物的用地)，可供申請作短期的社區、團體或非牟利用途。公眾可於 12 個分區地政處、民政事務處及地區福利辦事處查閱該一覽表。有關的摘錄亦會定期送交區議會。任何有興趣的人士可申請使用這些用地或處所，有關申請指引及程序載於地政總署網頁(<http://www.landsd.gov.hk/tc/legco/glm.htm>)「以短期形式使用空置的政府土地作社區、團體或非牟利用途申請指引」小冊子。如情況確立有需要，當局可以考慮永久使用這些用地的申請。

姓名：	甯漢豪
職銜：	地政總署署長
日期：	5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)141

問題編號

2332

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

去年(即 2012-13 年度)申請興建新界小型屋宇(丁屋)的宗數為多少，被拒宗數為多少？署方共批出興建新界小型屋宇(丁屋)土地面積為多少？涉及的開支為多少？

提問人： 范國威議員

答覆：

地政總署在 2012 年共處理 2 403 宗小型屋宇申請，同期間共拒絕 1 190 宗申請，並簽發了 1 120 份小型屋宇契約。在這些契約中，有 95 宗個案涉及批出約 0.56 公頃政府土地。該數字只包括批出地段的土地面積，並不包括小型屋宇周圍的通道地方或通路。其餘的契約只涉及私人土地。在 2012-13 年度，預計處理小型屋宇申請所涉及的人手開支為 3,520 萬元。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 3.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)142

問題編號

2334

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

署方預計本年(即 2013-14 年度)根據「私人協約批地」條款批出的土地較去年多近 4 倍，原因為何？有關土地的價值為多少？此外，上年度(即 2012-13 年度)根據「私人協約批地」條款批出的土地價值為多少？

提問人： 范國威議員

答覆：

在 2013 年以私人協約方式批出的土地面積預算有所增加，主要由於預期有關鐵路車站(包括東鐵線延線(馬鞍山線)大圍站、天水圍輕便鐵路總站和西鐵朗屏站(北))物業發展的擬議批地由 2012 年延至 2013 年進行，以及建議為西鐵朗屏站(南)和西鐵元朗站兩項新擬議物業發展批地。除上述用途外，預期建議在 2013 年批出的私人協約批地有學校、學生宿舍、電力支站和宗教等用途。

由於地價是根據協議批地當時的市值來評估，因此我們沒有這些以私人協約批地的地價的具體預算。

2012-13 年度(截至 2013 年 2 月底)，從已簽立的私人協約批地(不包括小型屋宇批地)所得的地價總額為 16.07156 億元。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)143

問題編號

2335

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

署方去年(即 2012-13 年度)根據「私人遊樂場地契約」批出的宗數為多少？有關土地的面積和土地價值為多少？署方處理「私人遊樂場地契約」的人數為多少，行政開支是多少？

提問人： 范國威議員

答覆：

2012-13 年度沒有新的私人遊樂場地契約批出。在該年度，我們根據政府就提供私人遊樂場地設施的政策，並考慮相關決策局／部門的意見後，為 7 份私人遊樂場地契約續期。有關用地的總面積約為 4.94 公頃，而所涉土地價值並沒有估算數字。我們沒有純粹用於處理私人遊樂場地契約相關工作的人手及開支分項數字，因為有關工作由地政總署現有人員應付，作為他們整體土地行政職務的一部分。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)144

問題編號

3158

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關過去三年(2010-11，2011-12，2012-13)部門檔案管理工作的資料：

1. 部門專職負責檔案管理的人手數目和職級；如沒有專職的檔案管理的人員，請提供涉及檔案管理工作人員的人手、相關檔案管理工作的時數及需要兼任的工作範圍資料；
2. 請以下表列出已封存並有待移交檔案處鑑定的業務及行政檔案的資料；

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件

3. 請以下表列出移交政府檔案處保存的業務及行政檔案的資料；

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件

4. 請以下表列出政府檔案處批准銷毀的檔案的資料；

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

過去 3 年(截至 2013 年 2 月)，部門檔案管理工作的資料載列如下。

1. 專職人員數目和職級

部門沒有專責執行檔案管理工作的人員，有多名不同職系的人員履行有關職責，包括行政、文書和秘書職系的人員。然而，由於檔案管理只是他們整體職責的一部分，我們未能提供履行這項工作的專職人手分項數字。

2. 已封存並有待移交政府檔案處鑑定的檔案

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
行政檔案	1961-2013	2 022 個 (105 直線米)	工作完結後 1 至 7 年	2 022 個 檔案中有 45 個屬機 密檔案

3. 已移交政府檔案處保存的檔案

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
行政檔案	1966-2012	1 個 (0.04 直線米)	2012	永久保存	不是

4. 政府檔案處批准銷毀的檔案

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交檔案處的年份	檔案處鑑定為應予保存的年份	是否機密文件
行政檔案	1947-2008	1 340 個 (66 直線米)	不適用	工作完結後 1 至 7 年	不是
業務檔案	1985-2006	10 953 個 (47 直線米)			

姓名： 甯漢豪
職銜： 地政總署署長
日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)145

問題編號

1094

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

請政府列出過去 5 年(即 2008-2009 至 2012-2013 年度)出售的政府住宅土地詳情：

2008-09 年度

出售日期	地段	地點	用途	可建樓面面積	地價	預計單位數目	預計落成日期	現時地盤進度	其他限制

2009-10 年度

出售日期	地段	地點	用途	可建樓面面積	地價	預計單位數目	預計落成日期	現時地盤進度	其他限制

2010-11 年度

出售日期	地段	地點	用途	可建樓面面積	地價	預計單位數目	預計落成日期	現時地盤進度	其他限制

2011-12 年度

出售日期	地段	地點	用途	可建樓面面積	地價	預計單位數目	預計落成日期	現時地盤進度	其他限制

2012-13 年度

出售日期	地段	地點	用途	可建樓面面積	地價	預計單位數目	預計落成日期	現時地盤進度	其他限制

提問人： 林健鋒議員

答覆：

政府在過去 5 個財政年度出售的住宅土地，詳情載列如下：

項目	出售日期 ^{註1}	地段 — 地點	用途	最高樓面總 面積 (最高住宅樓 面總面積) [最高非住宅 樓面總面積] ^{註2}	地價 (預計住宅單 位數目 ^{註3}) [建築規約到 期日 ^{註4}]	現時 地盤 進度 ^{註5}	賣地條件下 的其他限制
2008-09年度							
1	2008年5月9日	丈量約份第217 約地段第1200 號—新界西貢 白沙灣	住宅	114.8平方米	1,650萬元 (1—實際數 目) [2012年6月 30日]	(c)	
2009-10年度 註6							
2	2009年12月28 日	大埔市地段第 200號—新界大 埔白石角發展 區D1地盤	住宅	66 960平方米 (62 775平方 米) [4 185平方 米]	51.5億元 ^{註7} (1 077) [2015年6月 30日]	(b)	每個住宅單 位的樓面總 面積不得少 於60平方 米。
3	2009年12月28 日	大埔市地段第 201號—新界大 埔白石角發展 區D2地盤	住宅	66 960平方米 (62 775平方 米) [4 185平方 米]	52.5億元 ^{註7} (1 077) [2015年6月 30日]	(b)	每個住宅單 位的樓面總 面積不得少 於60平方 米。
4	2010年2月22日	將軍澳市地段 第76號—新界 將軍澳第66B區	住宅	67 650平方米 (61 500平方 米) [6 150平方 米]	33.7億元 (784) [2015年3月 31日]	(b)	住宅單位總 數不得多於 880個，但如 獲署長批准 則除外。
2010-11年度							
5	2010年5月11日	東涌市地段第 37號—新界大 嶼山東涌第55b 區	住宅	133 620平方 米 (131 000平方 米) [2 620平方 米]	34.2億元 (1 419) [2015年12月 31日]	(b)	
6	2010年5月24日	粉嶺上水市地 段第177號—新 界粉嶺第19區 馬適路與沙頭 角公路(龍躍頭 段)交界	住宅	沒有指定	13.3億元 (728) [2015年6月 30日]	(b)	住宅大廈的 最高地積比 率為5。
7	2010年6月8日	九龍內地段第 11175號—九龍 何文田佛光街 與忠孝街交界	住宅	80 755平方米	109億元 (527) [2016年6月 30日]	(a)	

項目	出售日期 ^{註1}	地段 —地點	用途	最高樓面總 面積 (最高住宅樓 面總面積) [最高非住宅 樓面總面積] ^{註2}	地價 (預計住宅單 位數目 ^{註3}) [建築規約到 期日 ^{註4}]	現時 地盤 進度 ^{註5}	賣地條件下 的其他限制
8	2010年7月28日	內地段第9007號—香港山頂聶歌信山道	住宅	30 180.4平方米	104億元 (67) [2016年3月31日]	(a)	
9	2010年8月17日	九龍內地段第11125號—九龍亞皆老街204號	住宅	36 630平方米	41億元 (228) [2016年3月31日]	(a)	
10	2010年8月17日	九龍內地段第11120號—九龍愛景街與紅鸞道交界紅磡灣填海區D1地盤	住宅	33 979平方米 [3 775平方 米]	35.1億元 (321) [2016年3月31日]	(a)	
11	2010年8月31日	新九龍內地段第6306號—九龍九龍塘義德道1號	住宅	7 197平方米	12.85億元 (41) [2015年3月31日]	(b)	
12	2010年9月29日	粉嶺上水市地段第202號—新界粉嶺聯和墟粉嶺樓路、和睦路與聯興街交界	住宅	沒有指定	4.59億元 (144) [2015年9月30日]	(b)	住宅大廈的最高地積比率為5。
13	2010年10月12日	新九龍內地段第6423號—九龍九龍塘義德道3及5號	住宅	8 424平方米	16.3億元 (47) [2016年6月30日]	(b)	
14	2010年11月3日	新九龍內地段第6493號—九龍九龍塘延文禮士道	住宅	21 138平方米	21.7億元 (134) [2015年12月31日]	(a)	
15	2011年3月7日	元朗市地段第518號—新界元朗元朗安寧路、大橋路、元朗安樂路	住宅	61 700平方米	24.1億元 (1 129) [2016年9月30日]	(a)	(i)每個住宅單位的實用面積不得超過60平方米。 (ii)住宅單位總數不得少於960個。 (iii)不少於800個住宅單位的實用面積須介乎35平方米至

項目	出售日期 ^{註1}	地段 —地點	用途	最高樓面總 面積 (最高住宅樓 面總面積) [最高非住宅 樓面總面積] ^{註2}	地價 (預計住宅單 位數目 ^{註3}) [建築規約到 期日 ^{註4}]	現時 地盤 進度 ^{註5}	賣地條件下 的其他限制
							40平方米， 而不少於 160個住宅 單位的實用 面積須介乎 超過40平方 米至60平方 米。
2011-12年度							
16	2011年4月27日	九龍內地段第 11184號—九龍 紅磡高山道	住宅	14 262平方米	15.25億元 (165) [2016年12月 31日]	(a)	
17	2011年5月12日	內地段第8963 號—香港司徒 拔道	住宅	16 800平方米 [1 500平方 米]	44.9億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2018年6月 30日]	(a)	
18	2011年5月12日	新九龍內地段 第6498號—九 龍又一村海棠 路	住宅	3 417平方米	5.79億元 (10) [2015年12月 31日]	(a)	
19	2011年5月12日	丈量約份第105 約地段第2086 號—新界元朗 牛潭尾	住宅	9 392平方米	6.62億元 (71) [2016年6月 30日]	(d)	
20	2011年6月9日	內地段第8949 號—香港波老 道	住宅	40 440平方米	116.5億元 (153) [2017年6月 30日]	(d)	
21	2011年6月9日	丈量約份第121 約地段第2129 號—新界元朗 屏山屏葵路	住宅	6 076平方米	3億元 (41) [2015年12月 31日]	(d)	
22	2011年6月20日	紅磡內地段第 555號—九龍紅 磡機利士南路 與寶其利街交 界	住宅	5 240.7平方 米 (4 367平方 米)	4.063億元 (95) [2016年3月 31日]	(a)	(i)住宅單位 總數不得少 於70個。 (ii)每個住宅 單位的實用 面積須介乎 35平方米至 40平方米。

項目	出售日期 ^{註1}	地段 —地點	用途	最高樓面總 面積 (最高住宅樓 面總面積) [最高非住宅 樓面總面積] ^{註2}	地價 (預計住宅單 位數目 ^{註3}) [建築規約到 期日 ^{註4}]	現時 地盤 進度 ^{註5}	賣地條件下 的其他限制
23	2011年6月20日	紅磡內地段第 556號—九龍紅 磡利工街	住宅	9 740平方米	8.01億元 (216) [2016年9月 30日]	(a)	(i)住宅單位 總數不得少 於170個。 (ii)每個住宅 單位的實用 面積須介乎 35平方米至 40平方米。
24	2011年7月28日	東涌市地段第 36號—新界大 嶼山東涌第 55A區	住宅	129 540平方 米 (127 000平方 米) [2 540平方 米]	37.7億元 (2 383) [2016年9月 30日]	(a)	(i)每個住宅 單位的實用 面積不得超 過60平方 米。 (ii)住宅單位 總數不得少 於2 020個。 (iii)不少於 1 650個住宅 單位的實用 面積須介乎 35平方米至 45平方米， 而不少於 370個住宅 單位的實用 面積須介乎 超過45平方 米至60平方 米。
25	2011年8月9日	沙田市地段第 525號—新界沙 田九肚第56A 區	住宅	95 826平方米	55億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2017年3月 31日]	(a)	住宅單位總 數不得少於 970個。
26	2011年8月25日	內地段第8920 號—香港北角 油街	酒店及 住宅／ 商業	70 200平方米	62.672億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2018年12月 31日]	(d)	

項目	出售日期 ^{註1}	地段 — 地點	用途	最高樓面總 面積 (最高住宅樓 面總面積) [最高非住宅 樓面總面積] ^{註2}	地價 (預計住宅單 位數目 ^{註3}) [建築規約到 期日 ^{註4}]	現時 地盤 進度 ^{註5}	賣地條件下 的其他限制
27	2011年9月6日	將軍澳市地段 第113號—新界 將軍澳第66A 區	住宅	73 662平方米 (66 965平方 米) [6 697平方 米]	31.2億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2016年9月 30日]	(a)	住宅單位總 數不得多於 1 010個及不 得少於960 個。
28	2011年9月6日	丈量約份第253 約地段第1282 號—新界西貢 白石窩	住宅	1 124.8平方 米	1.215億元 (6) [2015年9月 30日]	(d)	
29	2011年9月6日	丈量約份第124 約地段第4309 號—新界元朗 丹桂村路	住宅	11 192平方米	3.61億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2016年9月 30日]	(a)	住宅單位總 數不得少於 170個。
30	2011年10月4日	赤柱內地段第 91號—香港赤 柱海風徑	住宅	461.4平方米	1.211億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2016年6月 30日]	(d)	
31	2011年10月4日	丈量約份第222 約地段第1613 號—新界西貢 甲邊朗	住宅	346.6平方米	5,500萬元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2016年12月 31日]	(d)	
32	2011年11月10 日	鄉郊建屋地段 第1168號—香 港南灣道近35 號	住宅	1 204.2平方 米	4.989億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2016年12月 31日]	(d)	
33	2011年12月8日	丈量約份第332 約地段第724號 —新界大嶼山 長沙	住宅	2 964平方米	1.768億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2016年9月 30日]	(d)	住宅單位總 數不得多於 14個。

項目	出售日期 ^{註1}	地段 — 地點	用途	最高樓面總 面積 (最高住宅樓 面總面積) [最高非住宅 樓面總面積] ^{註2}	地價 (預計住宅單 位數目 ^{註3}) [建築規約到 期日 ^{註4}]	現時 地盤 進度 ^{註5}	賣地條件下 的其他限制
34	2011年12月8日	丈量約份第332 約地段第726號 — 新界大嶼山 長沙	住宅	3 020平方米	1.8億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2016年9月 30日]	(d)	住宅單位總 數不得多於 16個。
35	2011年12月22 日	梅窩丈量約份 第4約地段第 726號—新界大 嶼山梅窩	住宅及 商業	4 590平方米 (3 010平方 米) [1 580平方 米]	5,500萬元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2016年3月 31日]	(d)	住宅單位總 數不得多於 50個。
36	2012年1月12日	將軍澳市地段 第119號—新界 將軍澳第66B2 區	住宅	45 353平方米 (41 230平方 米) [4 123平方 米]	18.6億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2017年3月 31日]	(a)	住宅單位總 數不得多於 620個及不 得少於590 個。
37	2012年2月9日	屯門市地段第 423號—新界屯 門掃管笏青山 公路第48區	住宅	87 291平方米	27.39億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2019年3月 31日]	(d)	住宅單位總 數不得少於 1 100個。
38	2012年3月1日	坪洲丈量約份 地段第676號— 新界坪洲坪利 路	住宅	3 423平方米	1,900萬元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2016年6月 30日]	(d)	
39	2012年3月22日	鴨脷洲內地段 第135號—香港 鴨脷洲徑與鴨 脷洲海旁道交 界	住宅	21 350平方米	25.38億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2017年12月 31日]	(d)	
40	2012年3月22日	丈量約份第243 約地段第1588 號—新界西貢 碧沙路	住宅	3 046平方米	7億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2016年6月 30日]	(d)	

項目	出售日期 ^{註1}	地段 —地點	用途	最高樓面總 面積 (最高住宅樓 面總面積) [最高非住宅 樓面總面積] ^{註2}	地價 (預計住宅單 位數目 ^{註3}) [建築規約到 期日 ^{註4}]	現時 地盤 進度 ^{註5}	賣地條件下 的其他限制
2012-13年度 (截至2013年3月13日)							
41	2012年5月2日	鄉郊建屋地段 第1165號—香 港淺水灣道近 110號	住宅	3 906平方米	16.68億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2017年9月 30日]	(d)	
42	2012年5月2日	屯門市地段第 436號—新界屯 門小欖冠發街	住宅	3 608平方米	1.8億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2016年12月 31日]	(d)	
43	2012年5月24日	將軍澳市地段 第114號—新界 將軍澳第66C1 區	住宅	23 936平方米 (21 760平方 米) [2 176平方 米]	\$10.33億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2017年9月 30日]	(d)	住宅單位總 數不得多於 326個及不 得少於310 個。
44	2012年5月24日	沙田市地段第 562號—新界沙 田九肚第56A 區	住宅	4 680平方米	5.315億元 (視乎發展商 的實際設計 而定) [2016年9月 30日]	(d)	
45	2012年5月30日	鄉郊建屋地段 第1190號—香 港深水灣徑	住宅	23 052.26平 方米	60億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [就重建該地 段而言，由建 築事務監督 就拆卸現存 建築物 and 構 築物發出首 份同意書的 日期起計60 個曆月]	(d)	
46	2012年5月30日	坪洲丈量約份 地段第673號— 新界坪洲東灣	住宅	856.8平方米	1,500萬元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2016年9月 30日]	(d)	

項目	出售日期 ^{註1}	地段 —地點	用途	最高樓面總 面積 (最高住宅樓 面總面積) [最高非住宅 樓面總面積] ^{註2}	地價 (預計住宅單 位數目 ^{註3}) [建築規約到 期日 ^{註4}]	現時 地盤 進度 ^{註5}	賣地條件下 的其他限制
47	2012年7月11日	內地段第9027號—香港北角渣華道與電照街	住宅及商業	83 675平方米 (53 680平方米) [29 995平方米]	69.1億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2020年12月 31日]	(d)	住宅單位總 數不得少於 700個。
48	2012年8月1日	將軍澳市地段第115號—新界將軍澳第66D1區	住宅	27 643平方米 (25 130平方 米) [2 513平方 米]	11.689億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2017年12月 31日]	(d)	住宅單位總 數不得多於 378個及不 得少於360 個。
49	2012年8月30日	沙田市地段第567號—新界沙田九肚第56A區	住宅	29 550平方米	30.38億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2018年6月 30日]	(d)	
50	2012年8月30日	坪洲丈量約份地段第678號—新界坪洲坪利路	住宅及商業	5 200平方米 (3 200平方 米) [2 000平方 米]	8,080萬元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2017年6月 30日]	(d)	
51	2012年9月28日	將軍澳市地段第117號—新界將軍澳第66C2區	住宅	45 203平方米 (38 745平方 米) [6 458平方 米]	22.85億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2017年12月 31日]	(d)	住宅單位總 數不得多於 546個及不 得少於520 個。
52	2012年9月28日	坪洲丈量約份地段第674號—新界坪洲東灣	住宅	1 335.2平方 米	3,100萬元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2017年6月 30日]	(d)	
53	2012年11月7日	將軍澳市地段第118號—新界將軍澳第66D2區	住宅	52 339平方米 (44 862平方 米) [7 477平方 米]	25.45億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2018年3月 31日]	(d)	住宅單位總 數不得多於 630個及不 得少於600 個。

項目	出售日期 ^{註1}	地段 — 地點	用途	最高樓面總 面積 (最高住宅樓 面總面積) [最高非住宅 樓面總面積] ^{註2}	地價 (預計住宅單 位數目 ^{註3}) [建築規約到 期日 ^{註4}]	現時 地盤 進度 ^{註5}	賣地條件下 的其他限制
54	2012年11月7日	沙田市地段第574號—新界沙田馬鞍山落禾沙彩沙街	住宅	52 227平方米	29.01億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2018年3月 31日]	(d)	住宅單位總 數不得少於 440個及不 得多於463 個。
55	2012年11月28 日	將軍澳市地段 第95號—新界 將軍澳第68A2 區	住宅	53 265平方米 (42 612平方 米) [10 653平方 米]	28.26億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2019年3月 31日]	(d)	住宅單位總 數不得少於 535個。
56	2012年12月13 日	將軍澳市地段 第125號 —新界將軍澳 第68A1區	住宅	39 923平方米 (31 938平方 米) [7 985平方 米]	19.68億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2019年3月 31日]	(d)	住宅單位總 數不得少於 400個。
57	2012年12月13 日	九龍內地段第 11229號—九龍 官涌街	住宅	2 441 平方米 (2 034平方 米)	1.937億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2017年9月 30日]	(d)	
58	2013年1月9日	沙田市地段第 565號—新界沙 田九肚第56A 區	住宅	13 228平方米	14.669億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2018年3月 31日]	(d)	
59	2013年1月9日	丈量約份第221 約地段第1949 號—新界西貢 沙角尾	住宅	23 145平方米	14.55億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2019年3月 31日]	(d)	住宅單位總 數不得少於 240個。
60	2013年1月30日	屯門市地段第 427號—新界屯 門掃管笏第56 區掃管笏路	住宅	35 014平方米	13.88億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2019年9月 30日]	(d)	住宅單位總 數不得少於 460個及不 得多於480 個。

項目	出售日期 ^{註1}	地段 —地點	用途	最高樓面總 面積 (最高住宅樓 面總面積) [最高非住宅 樓面總面積] ^{註2}	地價 (預計住宅單 位數目 ^{註3}) [建築規約到 期日 ^{註4}]	現時 地盤 進度 ^{註5}	賣地條件下 的其他限制
61	2013年3月13日	九龍內地段第 11227號—九龍 何文田常樂街 與常盛街交界	住宅	106 110平方 米	116.879億元 (視乎發展商 實際設計而 定) [2019年6月 30日]	(d)	

註 1： 以拍賣／批出標書日期作根據。

註 2： 如賣地條件有所指明，上表以平方米計算的最高樓面總面積。

註 3： 除非指明(視乎發展商實際設計而定)，否則上表所載的預計住宅單位數目是以屋宇署批核的建築圖則或差餉物業估價署預測的落成量作根據。

註 4： 建築規約是指賣地條件中指明的期限，發展商須在該期限內建成賣地條件訂明的最低樓面總面積，並取得由建築事務監督發出的佔用許可證。

註 5： 根據從屋宇署所得截至 2013 年 1 月底的資料，現時進度如下：

(a) 政府收到承建商展開地基工程通知書。

(b) 政府收到承建商展開一般建築及上蓋工程通知書。

(c) 已取得佔用許可證。

(d) 尚未開始興建。

註 6： 粉嶺上水市地段第 225 號一幅商業／住宅用地，在 2009 年 5 月 5 日透過公開拍賣售出。根據發展建議，該用地不會作住宅用途。

註 7： 大埔市地段第 200 號及大埔市地段第 201 號的聯合發展建議所顯示的單位總數。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)146

問題編號

1095

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關臨時使用政府土地的管理，請政府告知：

(a) 現時正臨時撥給予政府部門的土地詳情

地段	面積	用途	使用部門	撥給予政府部門的日期	使用期限

(b) 現時以短期租約形式批出或承投的政府土地詳情

地段	面積	用途	租金	簽發短期租約日期	租約期限	簽發方式 (單一招標／直接批出／公開競投招標)	承租人身 份(非政府組織／私人企業)

(c) 空置的政府土地，是基於甚麼準則視作可撥給予政府部門臨時使用；部門申請需要經過甚麼程序及審批；約需多長時間；由甚麼職級的公務人員參與決策；若有多於一個部門有意使用同一幅土地，會以甚麼機制決定；過去 3 年(即 2010-2011 至 2012-2013 年度)，每年有多少宗內部申請；有多少不獲接納；主要基於甚麼理由？

(d) 政府以甚麼準則容許空置土地可以短期租約形式批出；公眾可從甚麼途徑得知可供短期租用的土地資料；如何計算租金價值及決定租約期限；整個審批程序為何；招標及批出的準則是甚麼；一般而言，整個程序大約需時多長時間？

(e) 以短期租約批准臨時使用政府土地時，特別是直接批出的短期租約，有甚麼機制確保公平；會否限制同一承租人租用多幅政府土地？

(f) 政府如何收回臨時撥給部門使用及以短期租約批出的土地；如有發展需要，是否可以收回土地並更改土地用途，例如用作住宅或商業？

提問人： 林健鋒議員

答覆：

地政總署就問題(a)至(f)的回應如下：

- (a) 截至 2012 年年底，地政總署向政府部門臨時撥出共 878.43 公頃土地，以便實施政府項目。這些土地主要臨時撥予土木工程拓展署、食物環境衛生署、民政事務局、民政事務總署、康樂及文化事務署、路政署、渠務署和水務署等，以作施工區、休憩處／公園、垃圾收集站等用途。撥地的期限一般視乎有關政府項目或用途的性質和要求，以及該幅土地作永久用途的發展計劃(如有)而定。由於撥予政府部門的土地約有 1 600 幅，我們未有就此答覆編製所有撥地的詳情。
- (b) 2012 年內，透過招標承投和直接批出短期租約所出租土地的面積分別共有 49.67 公頃和 89.47 公頃。有關土地的用途包括收費停車場、露天倉庫、鐵路或公共房屋項目所需的施工區／工地，以及獲相關政策局在政策上給予支持而批予非牟利機構的非牟利活動用地。由於這些土地涉及約 300 份短期租約，我們未有就此答覆編製所有短期租約的詳情。
- (c) 一般而言，如政府土地未需即時作永久用途／發展，地政總署會把土地作適當的臨時用途，包括把土地撥予不同的政府部門／政策局，或以短期租約方式租出。
- 地政總署接獲臨時撥用政府土地的正式申請連同支持文件後，會諮詢相關政府部門，包括規劃署及有關的民政事務處。如沒有接獲負面或反對意見，地政專員通常會批准撥出土地。不過，如有就申請提出有理據的反對意見而有關意見未獲解決，或如有關申請需施加條件但有關部門無法履行這些條件，該宗申請便會被拒絕。處理臨時撥地申請的時間每宗都不同。如同一幅土地有多個申請人申請，地政總署會在進行適當諮詢後，按個案的實際情況作出決定。地政總署沒有過去 3 年接獲和拒絕申請數目的現成資料。
- (d) 關於以公開招標形式出租的短期租約土地，公眾人士可於地政總署的網頁(<http://www.landsof.gov.hk/tc/stt/index.htm>)查閱有關現正招標的土地、招標預報及招標記錄等資料。地政總署亦會在報章和政府公告分別刊登有關正在招標的土地及招標結果的資料。短期租約的招標期一般約為兩個半星期。截標後，地政總署會在切實可行的範圍內盡快安排批出標書。以公開招標形式出租的短期租約土地，通常會以「價高者得」的準則批出，租期與該幅土地可供臨時使用的時間相符。在採納標書前，地政總署會查核接獲的標書是否符合投標條件，並會分析投標金額，以確定有關租金為可接受的市值租金。
- (e) 如申請人提出的建議用途獲相關政策局支持，或土地沒有一般商業價值，地政總署可能會直接批出短期租約。在適用情況下，政策局須把支持該宗直接批出土地個案的考慮因素和理據記錄在案。地政總署並無限制把多於一份短期租約批予同一申請人。
- (f) 短期批出政府土地不應妨害政府擬訂的土地永久發展或長遠用途，包括法定圖則上所示土地用途地帶的劃定用途。如某幅土地需作永久發展，該幅土地的短期用途便會按照臨時撥地或短期租約條件，在適當時候終止，以配合有關的永久發展計劃。

姓名： 甯漢豪
職銜： 地政總署署長
日期： 3.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)147

問題編號

1712

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2011 及 2012 年當局分別因既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃而清拆了 1 000 及 679 個搭建物，而 2013 年當局則預計清拆 2 700 個搭建物，請問大幅提高預計清拆量的原因為何？

提問人： 梁志祥議員

答覆：

清拆的搭建物有所增加，主要由於 2012-13 年度已編排的清拆項目重新編排到 2013-14 年度進行。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)148

問題編號

1719

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就 2013-14 年度需特別留意的事項內，當局表示「繼續根據勾地表制度出售土地」，但早前發展局局長宣佈取消「勾地表」制度，此舉對部門人員編配及營運開支的影響為何？而 2011 及 2012 年涉及執行「勾地表」制度的開支分別為何？

提問人： 梁志祥議員

答覆：

勾地機制是一項批售政府土地的安排，取消該機制對地政總署的人手或運作開支並無影響。地政總署沒有透過勾地機制出售政府土地所涉人手及開支的獨立分項數字。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)149

問題編號

1720

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2013-14 年度的撥款較 2012-13 年度的修訂預算增加 5,350 萬元，主要包括淨增加 25 個職位以進行土地行政、收地與清理土地的工作。而 2013-14 年度需留意的事項內亦提及「繼續加強土地管制及執行契約條款的工作」，但綱領 1 指標中來年度「執行契約條款個案數目」及「已清理被不合法佔用的政府土地數目」均沒有顯著增加、相反預算土地徵用的面積或業權份數更較過去兩年為低，當局來年度增加預算開支的理據為何？

提問人： 梁志祥議員

答覆：

2013-14 年度有關淨增加 25 個職位的額外開支，主要用於處理新界東北新發展區計劃準備工作(8 個職位)及其他土地行政工作，如契約修訂及換地申請(17 個職位)。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)150

問題編號

1458

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2013-14 年度，地政總署將繼續簡化及加快處理契約修訂、換地及評估地價的工作，以及加快處理為活化工業大廈而提出的申請。就此，請當局告知：

1. 2012-13 年度投入的人手編制及開支為何；預計 2013-14 年度牽涉的人手及資源為何；及
2. 當局會否考慮增聘人手，尤其是所涉及的專業職系人員；若有，詳情為何；若否，原因為何？

提問人： 盧偉國議員

答覆：

處理契約修訂、換地及評估地價的工作涉及地政總署不同組別。部分人員全職處理特定範疇的工作，而其他人員則有部分職務涉及這方面的工作。我們沒有有關工作所涉人員數目和開支的確實預算。

由 2013-14 至 2016-17 年度 4 年內，地政總署每年獲 4,937,000 元撥款，用作開設 8 個額外職位(即 2 個高級產業測量師、2 個產業測量師及 4 個測量主任(產業)的職位)，以加快賣地、契約修訂、換地和根據契約提交建築圖則的處理程序。此外，由 2013-14 至 2015-16 年度 3 年內，地政總署就專責小組的 4 個職位(即 1 個產業測量師、1 個地政主任、1 個測量主任(產業)及 1 個律師的職位)，每年額外獲提供 240 萬元。該專責小組於 2010 年 4 月設立，負責處理在活化工業大廈措施下接獲的申請。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)151

問題編號

0156

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(1)中的財政撥款及人手編制，請當局提供以下資料：

- (一) 本年度的人手編制預算較上年度增加 3.6%，主要用於增加 25 個職位，請列明有關人員的職位、薪級及工作內容；
- (二) 就進行土地行政、收地與清理土地工作方面，當局於 2013-14 年度將會預留的人手及預算來執行有關工作的開支。

提問人： 麥美娟議員

答覆：

- (1) 2013-14 年度綱領(1)下將開設 45 個非首長級職位和刪減 20 個非首長級有時限職位，即淨增加 25 個職位。新增的 45 個職位詳情如下：

職位數目及職級	每個職位的 全年薪金撥款	職務
1 名高級地政主任 2 名地政主任 3 名一級地政督察 2 名二級地政督察	753,720 元 454,320 元 360,300 元 227,220 元	為新界東北新發展區計劃進行準備工作
2 名高級產業測量師 2 名產業測量師 4 名測量主任(產業)	1,125,120 元 788,340 元 218,850 元	加快處理有關賣地、契約修訂、換地和發展申請的工作
1 名總地政主任 1 名高級地政主任 2 名地政主任 2 名一級地政督察 2 名助理文書主任	936,120 元 753,720 元 454,320 元 360,300 元 214,020 元	處理向受海事工程計劃影響的漁民和海魚養殖業人士發放特惠津貼的事宜
1 名高級地政主任 1 名地政主任	753,720 元 454,320 元	提升電腦化土地管制信息系統
1 名一級農林督察 1 名農林助理員	454,320 元 201,900 元	加強樹木組的人手編制

職位數目及職級	每個職位的全年薪金撥款	職務
1 名高級產業測量師 2 名產業測量師 1 名高級測量主任(產業) 3 名測量主任(產業) 1 名高級地政主任 1 名地政主任 2 名一級地政督察 1 名二級地政督察 2 名文書助理	1,125,120 元 788,340 元 475,680 元 218,850 元 753,720 元 454,320 元 360,300 元 227,220 元 166,920 元 (上述 14 個職位為現有的有時限職位。有關職位將於 2013 年 3 月 31 日撤銷，並會於 2013-14 年度獲新撥款延長開設期。)	實施鐵路發展計劃
1 名產業測量師 1 名地政主任 1 名測量主任(產業)	788,340 元 454,320 元 218,850 元 (上述 3 個職位為現有的有時限職位。有關職位將於 2013 年 3 月 31 日撤銷，並會於 2013-14 年度獲新撥款延長開設期。)	活化工業大廈

上述開設的 45 個職位會因刪減 20 個職位而被部分抵銷，以反映現有工作需要。

- (2) 就進行土地行政、收地與清理土地工作而言，2013-14 年度的預留人手及開支預算如下：

	人手 (僅限於專業及技術人員)	預算員工 開支
土地行政(不包括收地與清理土地工作)	1 747 名人員 (包括 193 名產業測量師職系人員、246 名測量主任職系人員、309 名地政主任職系人員、506 名地政督察職系人員、141 名房屋事務經理職系人員，以及 352 名其他人員)	7.458 億元
收地與清理土地工作	210 名人員 (包括 7 名產業測量師職系人員、15 名測量主任職系人員、54 名地政主任職系人員、73 名地政督察職系人員、58 名房屋事務經理職系人員，以及 3 名其他人員)	8,900 萬元

姓名： 甯漢豪
職銜： 地政總署署長
日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)152

問題編號

1150

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(1)中，當局預算於 2013 年，經私人協約方式批出的土地公頃數目，由過去兩個年度(2011 及 2012 年)實際的 4.5 公頃及 4.51 公頃，急增至 2013 年的 19 公頃，涉及單位數目增至 7 800 個。就此請當局提供以下資料：

- (a) 以列表顯示，2013 年預算批出的 19 公頃土地詳細地區分布位置，及各土地所佔的土地面積和單位數量；
- (b) 以列表顯示，過去兩個年度(2011-12 及 2012-13 年度)當局經私人協約方式批出的各幅土地而獲取的地價收益；
- (c) 就當局預算 2013-14 年度經私人協約方式批出的土地量大增，而需要增聘的人手及相關開支估算。

提問人： 麥美娟議員

答覆：

在 2013 年以私人協約方式批出的土地面積預算有所增加，主要由於預期有關鐵路車站(包括東鐵線延線(馬鞍山線)大圍站、天水圍輕便鐵路總站和西鐵朗屏站(北))物業發展的擬議批地由 2012 年延至 2013 年進行，以及西鐵朗屏站(南)和西鐵元朗站兩項新擬議物業發展批地。除上述用途外，預期建議在 2013 年批出的私人協約批地有學校、學生宿舍、電力支站和宗教等用途。

(a) 2013 年的擬議私人協約批地分項數字載列如下：

地段編號及地點	主要用途	擬批的大約面積 (公頃)	預計可興建的 單位數目
1. 擬就鐵路物業發展批出的土地：			
(i) 沙田市地段第 520 號－東鐵線延線(馬鞍山線)大圍站	住宅	4.84	2 900
(ii) 天水圍市地段第 23 號－天水圍輕便鐵路總站	住宅	1.82	1 500
(iii) 元朗市地段第 513 號－西鐵朗屏站(北)	住宅	0.99	832
(iv) 元朗市地段第 512 號－西鐵朗屏站(南)	住宅	0.84	720
(v) 元朗市地段第 510 號－西鐵元朗站	住宅	3.73	1 876
2. 其他	例如：學校、學生宿舍、電力支站和宗教等用途	7.00	0
總數：		19.22 (大約 19 公頃)	7 828 (大約 7 800)

(b) 2011-12 及 2012-13 財政年度(截至 2013 年 2 月底)，從已簽立的私人協約批地(不包括小型屋宇批地)所得的土地補價載列如下：

地段編號及地點	用途	地價 (元)
2011-12 財政年度		
1. 內地段第 9032 號 北角寶馬山慧翠道	研究綜合大樓及學生宿舍	1,000
2. 將軍澳市地段第 116 號 將軍澳第 72 區翠嶺路	電力支站	55,810,000
3. 九龍內地段第 11201 號 何文田漆咸道南與公主道交界	學校	1,000
4. 新九龍內地段第 6487 號 長沙灣福榮街、興華街及元州街	住宅	1,000
5. 沙田市地段第 546 號 沙田小瀝源廣善街	非牟利專上學院	1,000
6. 內地段第 9026 號 灣仔茂蘿街及巴路士街	非住宅	1,000
7. 丈量約份第 221 約地段第 1964 號 西貢西貢市第 4 區	非牟利國際學校	1,000

地段編號及地點	用途	地價 (元)
8. 屯門市地段第 492 號 屯門藍地	電力支站	22,680,000
9. 九龍內地段第 11202 號 何文田忠孝街	非牟利專上學院	1,000
總額：		78,497,000
2012-13 財政年度(截至 2013 年 2 月 28 日)		
10. 屯門市地段第 378 號 [#] 屯門爛角咀龍鼓灘發電廠以外香港 水域	輸送天然氣的地役權	178,840,000
11. 荃灣市地段第 417 號 西鐵－荃灣西站	商業／住宅	1,000
12. 九龍內地段第 11210 號 土瓜灣浙江街及下鄉道	住宅	1,000
13. 新九龍內地段第 6504 號 九龍灣啟祥道、宏光道及臨興街交界	非牟利國際學校	1,000
14. 新九龍內地段第 6515 號 啟德發展區用地 1G1 地盤	住宅	1,401,620,000
15. 葵涌市地段第 509 號 昂船洲荔寶路	電力支站	26,690,000
16. 沙田市地段第 572 號 沙田亞公角山路	非牟利護養院	1,000
17. 將軍澳市地段第 91 號 將軍澳唐賢里	學生宿舍	1,000
18. 元朗市地段第 513 號 西鐵－朗屏站(北)	住宅	1,000
總額：		1,607,156,000

註[#]：批予屯門市地段第 378 號的地役權，並不涉及任何額外土地範圍。

(c) 地政總署在 2013-14 年度並沒有預留任何額外資源處理私人協約批地工作，這些工作將由現有人員應付。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)153

問題編號

1151

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局預計 2013-14 年度將徵用 26.7 公頃土地作工務計劃工程項目之用，徵地面積遠較 2012-13 年度的 55.88 公頃為低，就此請當局提供以下資料：

- (a) 以列表顯示，2013-14 年度預算收地超過 0.5 公頃的工程項目、涉及的徵地面積及預計完成徵地工程的時間；
- (b) 2012-13 年預算徵收的 55.88 公頃土地，現時的徵地工作進度及土地使用狀況。

提問人： 麥美娟議員

答覆：

- (a) 2013 年預計徵用超過 0.5 公頃土地的工程項目載列如下：

	項目名稱	大約收地面積 (公頃)	預計完成收地 日期
(1)	新界北部雨水排放系統改善計劃－C 組(餘下工程)(第 124 章)	7.50	2014 年 11 月
(2)	屯門西繞道	6.82	2014 年 12 月
(3)	元朗及錦田污水處理系統改善工程－新圍污水處理廠改善工程	2.06	2013 年 12 月
(4)	舊政務司官邸附近道路交匯處與粉嶺之間的吐露港公路／粉嶺公路擴闊工程－第 2 期	1.76	2013 年 9 月
(5)	新界東北堆填區擴建工程	1.19	2014 年 9 月
(6)	清水灣道與匡湖居之間的一段西貢公路分隔車道工程及蠔涌區內通路改善工程	0.97	2014 年 11 月
(7)	新界北部雨水排放系統改善計劃 C 組(餘下工程)(第 370 章)－附屬道路工程	0.77	2014 年 11 月
(8)	北區污水收集系統第 2 階段第 1 期九龍坑新圍和九龍坑老圍鄉村污水收	0.69	2013 年 9 月

	項目名稱	大約收地面積 (公頃)	預計完成收地 日期
	集系統		
(9)	屯門至赤鱸角連接路	0.62	2013 年 6 月
(10)	北區污水收集系統第 2 階段第 1 期泰亨鄉村污水收集系統	0.61	2013 年 11 月

- (b) 該 55.88 公頃土地的收地工作已在 2012 年完成，當中 13.26 公頃土地已移交有關部門作推行項目之用。預期餘下的 42.62 公頃土地將於 2013 年清理土地程序完成後移交有關部門，以便開展工程。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)154

問題編號

0260

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

關於土地收回，2012 年地政總署協助收回了 55.88 公頃土地，署方可否告知：

有否預計 2013 年收回多少土地，若有，土地所在位置、面積及收回原因為何，
所涉開支為何？若否，原因為何？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

我們計劃在 2013 年收回 26.7 公頃私人土地，以便年內推行須進行收地的公共工程項目。有關項目主要是污水收集系統、排水系統、道路及堆填區等工程。2013 年的預計收地面積為 0.23 公頃(離島)、1.37 公頃(新界東)、15.15 公頃(新界北)及 9.95 公頃(新界西)。涉及的總開支預計約為 12.28 億元。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 28.3.2013

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就於「土地行政」範圍探討簡化現行程序，藉以改善效率，當局可否告知：

1. 有否該項工作的既定目標，若有，詳情如何，若否，原因為何；
2. 詳述近三年來(截至 2012 年)簡化現行程序方面的進展；及
3. 有否對簡化程序產生的成效評估，若有，詳情如何，若否，原因為何？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

地政總署不時探討優化現有程序的方法，以期提升服務和促進發展。探討範圍包括加快賣地、契約修訂、換地和按政府契約審批建築圖則的處理程序。

為此，地政總署自 2010 年 4 月起設立了專責小組，處理在活化工業大廈措施下接獲的申請。與慣常做法(即要求申請人按有關工業大廈的地點向相關分區地政處提交申請)相比，設立專責小組的好處是地政總署可更有效率地集中處理申請。

此外，地政總署總部設有評估土地補價專責小組。為簡化評估土地補價程序，快速處理程序於 2008 年擴展至處理第二及第三次土地補價上訴個案，申請人可在 12 個工作天內提出反建議連同支持理據，而地政總署會在 24 個工作天內作出回應。較大型的土地補價評估個案，已由地政總署總部集中處理。地政總署現正研究可否把地政總署總部集中處理的土地補價評估個案範圍擴展，以便把首次評估土地補價的處理時間縮短。

優化措施的成效不能輕易用數字量化，但這些措施將加快發展進度，也有助我們更有效履行職務。

姓名： 甯漢豪
職銜： 地政總署署長
日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)156

問題編號

1620

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就綱領(1)而言，有否增撥任何資源以加快處理契約修訂、換地及評估地價的工作，而形式為何？會否增撥資源以 1)在各分區地政處設立契約修訂／換地工作專責小組來加快處理程序，以及 2)於地政總署總部設立專責小組集中處理估價及評估地價工作？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

為加快處理物業發展的各項程序，地政總署在 2013-14 至 2016-17 年度 4 年內，每年獲 4,937,000 元撥款，用作開設 8 個額外職位(即 2 個高級產業測量師、2 個產業測量師及 4 個測量主任(產業)的職位)。在獲得額外撥款和重新調配現有內部資源後，地政總署因應出售用地以及契約修訂或換地申請在不同地區的分布情況，計劃在選定的分區地政處設立專責小組，並加強人力資源以處理根據契約提交的發展圖則。

地政總署總部設有評估地價專責小組。較大型土地補價的評估個案，已由地政總署總部集中處理。地政總署現正研究可否擴展由總部集中處理的評估地價個案的範圍，以便把首次評估的處理時間縮短。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)157

問題編號

1621

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (3)法律諮詢

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

由於綱領(3)下沒有增加額外人手：

- a) 請告知這怎樣有助於加快處理預售樓宇同意書申請和審核公契？
- b) 有否增撥資源以加快為拍賣／招標土地、批地／換地草擬賣地條件？
- c) 有否增撥資源以加快為換地申請進行業權查核？處理這類申請平均需時多久；會否為有關程序訂立服務承諾？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

- a) 法律諮詢及田土轉易處通過重訂工作優先次序，加快處理預售樓宇同意書申請和審核公契。此外，該處一直密切監察這些個案的處理情況，以便問題可迅速上報高層管理人員解決。
- b) 在 2013-14 年度，法律諮詢及田土轉易處沒有獲撥額外資源以加快審核賣地條件(以拍賣或招標的方式進行)、批地條件和換地條件。
- c) 在 2013-14 年度，法律諮詢及田土轉易處沒有獲撥額外資源以加快換地個案的業權查核工作。該處會把合適個案的部分業權查核工作外判予私人律師行承辦。換地個案完成業權查核所需的時間會因應交回地段的數目、所涉業權鏈的複雜程度和申請人的回應而有重大差異，因此很難訂定基準時間，讓法律諮詢及田土轉易處可據以為有關程序訂立服務承諾。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)158

問題編號

1622

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

為加快處理砍樹申請，當局會否增撥資源以擴充地政總署樹木組？處理這類申請平均需時多久；會否為有關程序訂立服務承諾？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

地政總署樹木組轄下的建議及發展計劃小組就私人土地上的園境和樹木事宜，包括砍樹申請、園境設計總圖、建築圖則和危樹提供意見。一名農林督察將在 2013 年第二季派往該小組，以提供技術支援。

處理砍樹申請所需的時間，會因應每宗個案的複雜程度而有重大差異。在這情況下，我們難以為處理這類申請所需平均時間提供有意義的指標。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)159

問題編號

1924

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

地政總署原本計劃在 2013-14 年度繼續根據「勾地表」制度出售土地，以及由政府主動推出土地發售。但其後政府公布取消以「勾地表」制度出售土地。就此，該署的人手安排和開支預算會否出現變化？如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人： 田北俊議員

答覆：

勾地機制是一項批售政府土地的安排，取消該機制對地政總署內的人手調配並無影響。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)160

問題編號

1925

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

地政總署計劃在 2013-14 年度繼續簡化及加快處理契約修訂、換地及評估地價的工作，以及加快處理活化工業大廈而提出的申請。就此，當局有否評估，以上有關加快程序的工作會產生甚麼效益，以及所需的新增撥款分別為何？

提問人： 田北俊議員

答覆：

地政總署不斷尋求機會優化服務，以促進物業發展。部分而非全部的相關措施需要增加撥款。

地政總署自 2010 年 4 月起設立了專責小組，處理在活化較舊工業大廈措施下接獲的申請。專責小組以更有效率的方式，集中處理申請。由 2013-14 至 2015-16 年度 3 年內，就專責小組的 4 個職位(即 1 個產業測量師、1 個地政主任、1 個測量主任(產業)及 1 個律師的職位)，每年額外獲提供 240 萬元撥款。

此外，由 2013-14 至 2016-17 年度 4 年內，地政總署每年獲 4,937,000 元撥款，用作開設 8 個額外職位(即 2 個高級產業測量師、2 個產業測量師及 4 個測量主任(產業)的職位)，以加快賣地、契約修訂、換地和政府契約下建築圖則的處理程序。

上述撥款的成本效益不能輕易用數字量化，但有助我們更有效履行職務。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)161

問題編號

1926

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 221 政府土地清拆工作
－ 特惠津貼

綱領：

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

「政府土地清拆工作－特惠津貼」為何在 2012-13 年度會由核准預算 4,354,000 元減至修訂預算 211,000 元，以及在 2013-14 年度預算中回升至 4,924,000 元？

提問人： 田北俊議員

答覆：

2012-13 年度的預算由 4,354,000 元修訂至 211,000 元，是反映原定在 2012-13 年度進行的清拆項目重新編排到 2013-14 年度進行，以及 2012-13 年度其他清拆項目的修訂開支。2013-14 年度的撥款預算為 4,924,000 元，是由於 2012-13 年度的清拆項目延至 2013-14 年度進行，以及 2013-14 年度有一項新的擬議清拆項目。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)162

問題編號

0832

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

早前政府批出公契和分契予雍澄軒酒店項目之後，該項目涉及的 360 個酒店房間在兩日內全部售出，請提供這類沒有限制分拆出售的酒店物業土地契約數目，包括多少間酒店及酒店房間，其中有多少個項目已申請或獲批出公契和分契？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

地政總署現正查核截至 2013 年 1 月 31 日根據《旅館業條例》(第 349 章)獲發牌酒店的契約，以期編製資料，顯示哪些酒店的契約並無限制分拆出售酒店房間，以及哪些酒店已獲批公契和分契。這項工作需要檢視各份契約的內容，是十分費時的。我們會在資料備妥後，把它提交立法會發展事務委員會。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)163

問題編號

0147

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府預算 2013 年，以私人協約方式批出的土地有 19 公頃及 7 800 個單位，遠高於 2012 年實際批出 4.51 公頃土地及 1 508 個單位，原因為何；計劃批出的 19 公頃土地，分別涉及哪些地段、地點、面積、用途、預計土地及單位最早可供應日期，以及批地時間表？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

在 2013 年以私人協約方式批出的土地面積預算有所增加，主要由於預期有關鐵路車站(包括東鐵線延線(馬鞍山線)大圍站、天水圍輕便鐵路總站和西鐵朗屏站(北))物業發展的擬議批地由 2012 年延至 2013 年進行，以及西鐵朗屏站(南)和西鐵元朗站兩項新擬議物業發展批地。

除上述用途外，預期建議在 2013 年批出的私人協約批地有學校、學生宿舍、電力支站和宗教等用途。

2013 年的擬議私人協約批地分項數字載列如下：

地段編號及地點	主要用途	擬批的大約面積 (公頃)
1. 擬就鐵路物業發展批出的土地：		
(a) 沙田市地段第520號－東鐵線延線(馬鞍山線)大圍站	住宅	4.84
(b) 天水圍市地段第23號－天水圍輕便鐵路總站	住宅	1.82
(c) 元朗市地段第513號－西鐵朗屏站(北)	住宅	0.99
(d) 元朗市地段第512號－西鐵朗屏站(南)	住宅	0.84
(e) 元朗市地段第510號－西鐵元朗站	住宅	3.73
2. 其他	例如：學校、學生宿舍、電力支站和宗教等用途	7.00
總面積：		19.22 (大約19公頃)

政府希望在 2013 年完成擬議的批地工作。承批人在發展有關地段時必須遵守契約條件，包括建築規約。

姓名：	甯漢豪
職銜：	地政總署署長
日期：	2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)164

問題編號

0148

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

土地徵用方面，政府預算 2013 年，收地／清理土地費用總額為 38 億 180 萬元，較 2012 年實際總額 7 億 1,850 萬元多出幾倍，原因為何；當中涉及哪些土地；每幅土地的位置、面積、用途、費用，以及收地／清理土地時間表分別為何？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

預算費用增加，主要由於 2013 年需要較大的現金流量並按照推行時間表為持續及新項目支付款項。主要項目包括(i)大嶼山竹篙灣填海工程所涉及海事權申索(10.61 億元)；(ii)北區蓮塘／香園圍口岸和相關工程(連接道路)(248 454 平方米)(6.36 億元)；(iii)北區蓮塘／香園圍口岸和相關工程(土地平整和土木工程)(168 212 平方米)(4.82 億元)；(iv)治理深圳河第 4 階段工程－附屬道路工程(51 499 平方米)(2.39 億元)；(v)中環灣仔繞道和東區走廊連接路(8 520 平方米)(1.27 億元)；(vi)廣深港高速鐵路香港段(238 538 平方米)(8,000 萬元)；(vii)治理深圳河第 4 階段工程－河道工程項目(12 450 平方米)(7,100 萬元)；(viii)為受到在西部水域進行的海事工程計劃影響的 4 個魚類養殖區(馬灣、長沙灣、索罟灣和蘆荻灣)的海魚養殖業人士登記特惠津貼(5,800 萬元)；(ix)新界北部雨水排放系統改善計劃－C 組(餘下工程)(74 935 平方米)(5,800 萬元)及(x)灣仔發展計劃第 2 期工程所涉及海事權申索(5,400 萬元)。其他餘下項目包括污水收集系統、排水系統、道路及堆填區工程，總面積約 27 公頃，涉及約 9.36 億元。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 2.4.2013

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (2)測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府將會在 2013-14 年度，加強及擴大香港特區地理空間信息樞紐服務，當中涉及哪些落實措施和項目、需要的費用和人手，以及推行時間表為何；有否就此等樞紐服務制定具體目標；若有，詳情為何；會否將地理空間信息開放給公眾使用；若會，全部開放還是部份開放，以及是否需要收費、收費水平為何？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

香港特別行政區地理空間信息樞紐的功能將會提升，以銜接地政總署轄下地政處的兩套電腦系統(個案監察系統及土地管制資訊系統)，藉以支援地政處人員執行土地行政工作。此外，地政總署會推出可供戶外作業的特別版地理空間信息樞紐，通過與高精度全球定位系統接收機銜接以支援測量和土地辨認工作。

地政總署在 2009 年開設 1 個專業職系職位及 2 個技術職系職位，以推行地理空間信息樞紐，並計劃在 2013-14 年度聘請 2 名臨時合約技術人員進行上文所述工作，預計相關的員工開支約為 59 萬元。地政總署現正與有關的系統主管和數據擁有單位緊密合作，務求符合相關的技術和運作規定。這些項目將會在 2013-14 年度逐步推行。

地理空間信息樞紐平台是專供政府部門內部使用，對支援多項政府內部工作十分有用。地政總署亦有為公眾推出兩項網上地圖服務(地理資訊地圖(<http://www.map.gov.hk>)及香港地理流動地圖(<http://www.map.gov.hk/mobile>))，讓公眾可免費在互聯網查閱所需的地理空間信息。地政總署會在適當情況下繼續通過這兩項地圖服務發放更多地理空間信息，供公眾查閱。

姓名： 甯漢豪
職銜： 地政總署署長
日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)166

問題編號

0318

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府預算 2013 年，因既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃而清拆的搭建物有 2 700 個，這些搭建物所處位置、面積、用途、清拆費用、受影響居民數目，以及清拆時間表分別為何？受影響居民中，因屬非法住戶而不合資格獲賠償的居民有多少？當局將如何安置合法和非法住戶，以及會否提供措施，幫助該等受影響居民搬遷？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

按寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃在 2013 年編定或預期會清拆的佔用作住宅及各種非住宅用途的搭建物的分項數字預計如下：

地區	涉及搭建物數目	面積(公頃)	預計受清拆影響人士數目
港島及九龍	16	2	10
新界東及新界西	1 226	64	276
新界北	1 458	36	451
總計	2 700	102	737

受清拆影響人士的身分和資格以及所涉費用，要到登記和調查程序完成後才能確定。有關程序會配合在現階段仍待審定的計劃推行時間表。各項清拆計劃暫訂在 2013 年 4 月至 2013 年 11 月進行。合資格的受清拆影響住戶可根據既定政策獲編配租住公屋或中轉房屋。合資格的受清拆影響人士亦可獲發特惠津貼，不合資格者會獲安排在臨時收容中心暫住。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)167

問題編號

0319

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2011-12 及 2012-13 年度，政府分別接獲多少宗活化工業大廈的申請；當中已處理、正在處理及有待處理的申請各佔多少；涉及重建和改建的申請分別有多少宗、每個項目涉及的面積為何、當中有多少樓宇面積用作住宅，以及提供多少個住宅單位；預計 2013-14 年度將接獲多少宗申請；當局處理有關申請平均需時多久；有何措施加快處理；預計最多可縮短幾多處理時間？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

2011-12 及 2012-13 年度，政府接獲依據作業備考第 1/2010 號及 1/2010A 號就重建工業地段而提出的契約修訂(包括換地)申請，以及就改裝整幢現有工業大廈而提出的特別豁免書申請的分項數字及這些申請截至 2013 年 2 月底的處理情況如下：

申請數目	2011-12 年度	2012-13 年度 (截至 2013 年 2 月底)
1. 接獲的契約修訂申請：	2	4
(a) 已獲批准並有待完成的個案數目	2	0
(b) 已獲批准但其後被申請人撤回的個案數目	0	1
(c) 正在處理的個案數目	0	3
2. 接獲的特別豁免書申請：	22	21
(a) 已獲批准並已簽立土地文件的個案數目	14	1
(b) 已獲批准並有待簽立土地文件的個案數目	1	6
(c) 已獲批准但其後被申請人撤回的個案數目	3	1
(d) 正在處理的個案數目	2	13
(e) 處理期間被申請人撤回的個案數目	2	0

上表內已獲批准的申請(不包括獲批准後撤回的申請)可提供樓面總面積合共約 350 000 平方米的改裝或新樓面空間。在接獲的所有申請中，有 1 宗是透過契約修訂改作住宅用途的申請。該申請仍在處理中，地政總署不宜提供有關詳情。

地政總署並無預計 2013-14 年度會接獲的申請數字。

處理相關申請的時間每宗不同，視乎各項因素而定，例如個案的複雜程度，以及申請人提交所需資料及／或回應有關澄清要求所花的時間。自 2010 年 4 月起，地政總署設立了專責小組，處理在活化工業大廈措施下接獲的申請。與慣常做法(即要求申請人按有關工業大廈的地點向相關分區地政處提交申請)相比，設立專責小組的好處是地政總署可更有效率地集中處理申請。

姓名：	甯漢豪
職銜：	地政總署署長
日期：	28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)168

問題編號

0320

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (2)測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2013-14 年度，政府將有何具體措施，提升土地信息系統；各項措施涉及的内容、費用和人手，以及推行時間表分別為何；預計提升土地信息系統，對數碼地圖資料庫的管理有何影響；配合土地信息系統的提升，政府會否為內部人員提供相關培訓及工作坊；若會，具體詳情、費用及對象人員數目分別為何；若不會，原因為何？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

土地信息系統在 2011 年 5 月推出，作用是保存數碼地圖和地界資料數據庫。多年來，地政總署不斷提升土地信息系統的功能並加強其數據內容。一項主要的措施是實施地理空間信息轉換組合，提供不同數據格式的新數碼地圖，以滿足其他政府部門和公眾用戶的需要。整項更換電腦化土地信息系統工作的核准預算費用為 4,740 萬元。

地理空間信息轉換組合項目的合約已於 2013 年 1 月批出，目標完成日期為 2014 年 10 月。在地理空間信息轉換組合完成後，土地信息系統內的原生土地界線及地圖數據可自動轉換成數個通用的地理信息系統和電腦輔助繪圖格式，以支援不同的地理信息系統和電腦輔助繪圖系統的應用。數碼地圖和地理信息系統使用者可全面使用新土地信息系統的數據，例如可按使用者界定的範圍選取在香港境內任何地方的數碼底圖、使用者無須花時間把獨立的地圖方格合併便可使用無縫數碼底圖、在每次地圖更新時提供變更資料，以及提供舊有數據的檢索。

實施地理空間信息轉換組合在 2013-14 年度的額外員工開支約為 90 萬元，包括聘請 1 名臨時助理專業人員及 2 名臨時技術人員。

除了為地政總署的專業職系及技術職系人員提供有關操作土地信息系統的一般培訓外，地理空間信息轉換組合的承辦商亦會為大約 20 名日後直接負責操作和管理該組合的地政總署人員提供有關的系統培訓。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 28.3.2013

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (2)測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關提高全港三維空間數據的質素和管理：

1. 政府將會推出哪些措施，提高全港三維空間數據的質素和管理；各項措施的詳細內容、所需費用和人手、推行時間表分別為何；
2. 在改善質素方面，政府有何具體目標；
3. 政府哪些部門設有三維空間數據庫，當中涉及哪些數據；去年各數據庫涉及多少開支和人手；
4. 部門之間三維空間數據的交換標準和情況為何；有否考慮整合各部門的三維空間數據庫；若有，詳情及估計整合後可節省多少資源；若否，原因為何；及
5. 現時政府有否開放三維空間數據給公眾使用；若有，涉及哪些數據和收費；若沒有，日後會否考慮開放部份數據給公眾使用？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

有關問題現順序回答如下：

- 1 及 2. 地政總署會通過政府部門之間自願共用三維空間數據及模型，繼續更新和提高全港三維空間數據的質素。提升措施包括製作更多涵蓋全港的高質素三維模型，落實安排會視乎部門的進一步計劃而定。
3. 地政總署是唯一一個管理整套全港三維空間數據的政府部門。這套數據包含了主要地物的三維模型，包括建築物、基礎設施及地形表面等詳細資料。在 2012-13 年度，地政總署臨時調派了 1 名專業人員及 2 名技術人員管理三維空間數據庫，有關的硬件及軟件保養的開支為 35 萬元。
4. 地政總署就政府部門之間三維空間數據的交換訂立了標準，並發揮自願共用數據的資料樞紐作用。截至 2013 年 2 月，地政總署從其他部門收到超過

2 300 項三維模型資料供共同使用，並向多個政府部門提供超過 90 000 方格的數據(三維空間數據是以方格形式儲存，涵蓋地面範圍達 750 米 x 600 米)。地政總署沒有關於共用三維空間數據所節省資源的資料。

5. 公眾可購買三維空間數據，首次標準收費為每方格數據 410 元，其後每次更新資料為每方格數據 103 元。現時共有 3 227 方格數據可供購買，每方格數據均備有 3 種不同的檔案格式。

姓名：	甯漢豪
職銜：	地政總署署長
日期：	28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)170

問題編號

0324

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 221 政府土地清拆工作
－ 特惠津貼

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2013-14 年度，政府將撥款 492.4 萬元，以支付津貼予受政府土地清拆工作影響的人士，較 2012-13 年度的修訂預算增加 2 233.6%，撥款大幅增加的原因為何；當中涉及哪些政府土地清拆項目；各個項目涉及的位置、面積、費用、受影響居民數目，以及清拆時間表分別為何？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

2013-14 年度用以支付津貼予受政府土地清拆工作影響人士的撥款為 4,924,000 元，較 2012-13 年度此分目項下開支的修訂預算增加 4,713,000 元，主要由於有一項新的政府土地清拆項目及其他由 2012-13 年度重新編排到 2013-14 年度進行的政府土地清拆項目。

這些項目主要在西貢、屯門、青衣和紅磡進行，涉及的土地面積約由 60 平方米至 130 000 平方米不等。預算特惠津貼的相應撥款約在 1 萬元至 324 萬元之間，受影響居民的總數估計約為 70 人。此外，我們為預計採取的非發展性清拆行動預留了 28 萬元款額，用以支付特惠津貼予受清拆影響的合資格人士。有關清拆項目暫訂於 2013 年 4 月至 2014 年 3 月進行(一項已於 2012 年 7 月進行的政府土地清拆項目除外，該項目的特惠津貼將安排在 2013 年發放)。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)171

問題編號

2305

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (3)法律諮詢

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府可否提供 2011 和 2012 年按地政總署同意方案處理要求同意預售未建成樓宇單位個案平均所需的時間，包括批核買賣協議和公契的時間？法律諮詢及田土轉易處於 2013 年處理同意方案申請的額外人手、編制和開支為何？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

在 2011 年，法律諮詢及田土轉易處平均用 10.47 個月處理同意預售未建成樓宇申請和 10.60 個月批核公契。在 2012 年，法律諮詢及田土轉易處執行相關工作的平均時間分別為 11.28 和 12.44 個月。由於批核買賣協議是同意出售程序的一部分，執行這項工作的時間因而計入處理同意出售時間內。

在 2013-14 年度，法律諮詢及田土轉易處沒有獲撥額外人力資源以處理按地政總署同意方案提交的申請。法律諮詢及田土轉易處已盡力通過重訂工作優先次序，加快處理申請。此外，法律諮詢及田土轉易處一直密切監察這些個案的處理情況，以便問題可迅速上報高層管理人員解決。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)172

問題編號

2306

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府可否告知按地區編配執行契約條款職務的人數，以及在 2012-13 和 2013-14 年度這方面工作的開支？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

2012-13 年度涉及執行契約條款職務的職位有 78 個，有關員工開支為 2,906 萬元。2013-14 年度涉及執行契約條款職務的職位數目和預算員工開支與 2012-13 年度相同。由於部分人員除了執行契約條款職務外，亦會履行其他職務，我們沒有純粹就執行契約條款職務工作的人員數目和員工開支的分項數字。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)173

問題編號

2319

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府在 2013-14 年度，就推行工務計劃工程項目、鐵路發展計劃、市區重建工程項目，以及鄉郊規劃及改善策略／鄉村改善，預計涉及徵用的土地合共超過 26 公頃，當中受影響居民和涉及的賠償分別有多少；劏房戶、板間房戶、籠屋戶、合資格和不合資格獲賠償的居民各佔多少；當局有何措施安置和協助受影響居民搬遷；各項措施涉及的費用和人手為何？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

我們在 2013-14 年度預留了 2.5 億元，以應付因收回 26.7 公頃土地而須支付的補償。受清拆影響人士的數目、身分和資格，要到登記和調查程序完成後才能確定。有關程序會配合在現階段仍待審定的計劃推行時間表。合資格的受清拆影響住戶可根據既定政策獲編配租住公屋或中轉房屋。合資格的受清拆影響人士亦可獲發特惠津貼，不合資格者會獲安排在臨時收容中心暫住。收地與清理土地工作涉及的人員和開支，預算分別約為 210 人和 8,900 萬元。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 2.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)174

問題編號

0585

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就「中介公司僱員」的聘用情況，請提供以下資料：

	2012-13年度 (截至最新情況)
使用中介公司的合約數目	()
支付予每間中介公司的合約金額	()
支付予每間中介公司的佣金總額	()
每間中介公司的合約服務期	()
中介公司僱員的人數	()
中介公司僱員的職位分佈	
中介公司僱員的月薪分佈	
• 30,001元或以上	()
• 16,001元至30,000元	()
• 8,001元至16,000元	()
• 6,501元至8,000元	()
• 6,240元至6,500元	()
• 6,240元以下	()
中介公司僱員的聘用年期	
• 15年以上	()
• 10年至15年	()
• 5年至10年	()
• 3年至5年	()
• 1年至3年	()
• 少於1年	()
中介公司僱員佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予中介公司的金額佔該部門整體員工開支的百分比	()
獲得有薪用膳時間的人數	()
沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()

() 括號為比較 2011-12 年度同期的增減幅度的百份比

提問人： 王國興議員

答覆：

2012-13 年度中介公司僱員聘用情況的資料載列如下，有關資料不包括由政府資訊科技總監辦公室統一管理的定期合約所提供的服務。

(a) 使用中介公司的合約數目

截至 2012 年 9 月 30 日，地政總署使用中介公司的合約為數 14 份。

(b) 合約金額和服務期

合約金額	2012-13 年度 (截至 2012 年 9 月 30 日)
	合約數目
50 萬元以下	10 (+11%)
50 萬元至 100 萬元	4 (-20%)
100 萬元以上	0 (0%)
總數：	14 (0%)

合約服務期	2012-13 年度 (截至 2012 年 9 月 30 日)
	合約數目
6 個月或以下	0 (0%)
6 個月以上至 1 年	14 (0%)
1 年以上至 2 年	0 (0%)
2 年以上	0 (0%)
總數：	14 (0%)

() 內的數字為與 2011-12 年度同期相比的增減幅度百分比

(c) 支付予中介公司的佣金

地政總署遵照相關的政府規例採購中介公司的服務。地政總署沒有支付中介公司佣金方面的資料。

(d) 中介公司僱員的數目和工作類別

	2012-13 年度 (截至 2012 年 9 月 30 日)
中介公司僱員的數目	71 (+9%)

中介公司僱員的 工作類別	2012-13 年度 (截至 2012 年 9 月 30 日)
	僱員數目
後勤辦公室支援	21 (0%)
技術服務	50 (+14%)
總數：	71 (+9%)

() 內的數字為與 2011-12 年度同期相比的增減幅度百分比

(e) 中介公司僱員的月薪分佈

地政總署在合約中訂明，中介公司給予僱員的工資，必須不低於政府統計處於 2010 年 12 月發表的《工資及薪金總額按季統計報告》中「所有選定行業雜工」的平均月薪。截至 2012 年 9 月 30 日，地政總署聘用了 71 名中介公司僱員。

(f) 中介公司僱員的聘用年期

按照地政總署與中介公司簽訂的服務合約，中介公司會在地政總署需要時提供人手。中介公司提供予地政總署的僱員受聘於中介公司，地政總署沒有這類僱員聘用年期方面的資料。

(g) 中介公司僱員佔部門整體員工數目的百分比

	2012-13年度 (截至2012年9月30日)
中介公司僱員佔整體員工數目的百分比	1.7% (+0.1%)

()內的數字為與 2011-12 年度同期相比的增減幅度百分比

(h) 支付予中介公司的金額佔部門整體員工開支的百分比

	2012-13年度 (截至2012年9月30日)
支付予中介公司的金額佔整體員工開支的百分比	0.4% (+0.1%)

()內的數字為與 2011-12 年度同期相比的增減幅度百分比

(i) 獲有薪用膳時間的中介公司僱員

中介公司僱員受聘於中介公司，他們的用膳時間是否有薪受中介公司與僱員之間的僱傭合約管限，地政總署沒有中介公司與僱員之間合約的資料。

(j) 中介公司僱員的工作天數

工作天數	2012-13年度 (截至2012年9月30日)
	僱員數目
每週工作 5 天	71 (+9%)
每週工作 6 天	0 (0%)
總數：	71 (+9%)

()內的數字為與 2011-12 年度同期相比的增減幅度百分比

姓名： 甯漢豪
職銜： 地政總署署長
日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)175

問題編號

0586

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就「外判員工」的聘用情況，請提供以下資料：

	2012-13年度 (截至最新情況)
使用外判服務的合約數目	()
支付予外判服務公司的總金額	()
每間外判服務公司的合約服務期	()
透過外判服務公司所聘請的外判員工人數	()
外判員工的職位分佈(例：客戶服務、物業管理、保安、清潔、資訊科技等)	
外判員工的月薪分佈	
• 30,001元或以上	()
• 16,001元至30,000元	()
• 8,001元至16,000元	()
• 6,501元至8,000元	()
• 6,240元至6,500元	()
• 6,240元以下	()
外判員工的聘用年期	
• 15年以上	()
• 10年至15年	()
• 5年至10年	()
• 3年至5年	()
• 1年至3年	()
• 少於1年	()
外判員工佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予外判服務公司的金額佔該部門整體員工開支的百分比	()
獲得有薪用膳時間的人數	()
沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()

()括號為比較 2011-12 年度同期的增減幅度的百分比

提問人：王國興議員

答覆：

地政總署就斜坡維修、土地和物業管理、測繪、資訊科技、辦公室清潔和支援服務等工作採用外判服務。2012-13 年度的有關資料載列如下：

(a) 外判服務合約數目

	2012-13 年度 (截至2012年12月31日)
合約數目	46 (-26%)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

(b) 支付予外判服務公司的總金額

	2012-13 年度 (截至 2012 年 12 月 31 日)
總金額	9,790 萬元 (-3%)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

(c) 外判合約服務期

合約服務期	2012-13 年度 (截至 2012 年 12 月 31 日)
	合約數目
6個月或以下	8 (-43%)
6個月以上至1年	17 (+6%)
1年以上至2年	16 (-41%)
2年以上	5 (0%)
總數：	46 (-26%)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

(d) 透過外判服務公司聘請的員工數目

	2012-13 年度 (截至 2012 年 12 月 31 日)
員工總數	801 (+9%)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

(e) 外判員工的工作性質

服務合約性質	2012-13 年度 (截至 2012 年 12 月 31 日)
	員工數目
斜坡維修	186 (-17%)
土地和物業管理	470 (+18%)
測繪	28 (+33%)
資訊科技	61 (+11%)
辦公室清潔和支援服務	56 (+56%)
總數：	801 (+9%)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

(f) 外判員工的薪酬及聘用年期

除涉及提供保安員和清潔工的服務合約外，外判服務合約均沒有訂明外判員工工資的資料。就前述兩類合約而言，承判商必須至少支付予其聘用的非技術工人法定最低工資另加每 7 天享有 1 天有薪休息日。

由於外判員工受聘於承判商，地政總署沒有這類員工聘用年期方面的資料。

(g) 外判員工佔部門整體員工數目的百分比

	2012-13 年度 (截至2012年12月31日)
外判員工佔整體員工數目的百分比	19.5% (+1.7%)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

(h) 支付予外判服務公司的金額佔部門整體員工開支的百分比

	2012-13 年度 (截至2012年12月31日)
金額佔整體員工開支的百分比	8.1% (-0.8%)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

(i) 獲有薪用膳時間的外判員工

外判員工受聘於承判商，他們的用膳時間是否有薪受承判商與外判員工之間的僱傭合約管限，地政總署沒有承判商與外判員工之間合約的資料。

(j) 外判員工的工作天數

外判員工受聘於承判商並由承判商調配，地政總署沒有這類員工工作天數方面的資料。

姓名： 甯漢豪
職銜： 地政總署署長
日期： 28.3.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)176

問題編號

0587

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就「非公務員合約僱員」的聘用情況，請提供以下資料：

	2012-13年度 (截至最新情況)
非公務員合約僱員的人數	()
非公務員合約僱員的職位分佈	
非公務員合約僱員的薪酬開支	()
非公務員合約僱員的月薪分佈	
• 30,001元或以上	()
• 16,001元至30,000元	()
• 8,001元至16,000元	()
• 6,501元至8,000元	()
• 6,240元至6,500元	()
• 6,240元以下	()
非公務員合約僱員的聘用年期	
• 15年以上	()
• 10年至15年	()
• 5年至10年	()
• 3年至5年	()
• 1年至3年	()
• 少於1年	()
成功轉職為公務員的人數	()
未能成功轉職為公務員的人數	()
非公務員合約僱員佔該部門整體員工數目的百分比	()
支付予非公務員合約僱員的金額佔該部門整體員工開支的百分比	()
獲得有薪用膳時間的人數	()
沒有有薪用膳時間的人數	()
每週工作五天的人數	()
每週工作六天的人數	()
申請侍產假的人數	()
獲批准申請的人數	()

()括號為比較 2011-12 年度同期的增減幅度的百份比

提問人：王國興議員

答覆：

截至 2012 年 12 月 31 日，全職非公務員合約僱員聘用情況的資料載列如下：

(a) 非公務員合約僱員的數目和工作性質

工作性質	2012-13年度 (截至2012年12月31日)
	非公務員合約僱員的數目
專業	62 (-6%)
技術及督察	89 (-8%)
一般行政及支援	54 (-25%)
總數：	205 (-13%)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

(b) 非公務員合約僱員的薪酬總開支

	2012-13年度 (截至2012年12月31日)
非公務員合約僱員的薪酬總開支	4,910萬元 (+2%)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

(c) 非公務員合約僱員的薪酬和聘用年期

月薪	2012-13年度 (截至2012年12月31日)
	非公務員合約僱員的數目
30,001 元或以上	64 (-10%)
16,001 元至 30,000 元	37 (+42%)
8,001 元至 16,000 元	104 (-25%)
6,501 元至 8,000 元	0 (0%)
6,240 元至 6,500 元	0 (0%)
6,240 元以下	0 (0%)
總數：	205 (-13%)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

聘用年期	2012-13年度 (截至2012年12月31日)
	非公務員合約僱員的數目
多於 15 年	0 (0%)
10 年至 15 年以下	0 (0%)
5 年至 10 年以下	4 (+33%)
3 年至 5 年以下	59 (+51%)
1 年至 3 年以下	96 (-2%)
少於 1 年	46 (-52%)
總數：	205 (-13%)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

(d) 成功轉職為公務員的非公務員合約僱員的數目

	2012-13年度 (截至2012年12月31日)
轉職為公務員的非公務員合約僱員的數目	7 (-71%)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

(e) 未能成功轉職為公務員的非公務員合約僱員的數目

	2012-13年度 (截至2012年12月31日)
未能轉職為公務員的非公務員合約僱員的數目	11 (-8%)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

(f) 非公務員合約僱員佔部門整體員工數目的百分比

	2012-13年度 (截至2012年12月31日)
非公務員合約僱員佔整體員工數目的百分比	5% (-1%)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

(g) 支付予非公務員合約僱員的金額佔部門整體員工開支的百分比

	2012-13年度 (截至2012年12月31日)
支付予非公務員合約僱員的金額佔整體員工開支的百分比	4.1% (-0.1%)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

(h) 獲有薪用膳時間的非公務員合約僱員

用膳時間	2012-13年度 (截至2012年12月31日)
	非公務員合約僱員的數目
有薪用膳時間	202 (-12%)
無薪用膳時間	3 (-50%)
總數：	205 (-13%)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

(i) 非公務員合約僱員的工作天數

工作天數	2012-13年度 (截至2012年12月31日)
	非公務員合約僱員的數目
每週工作 5 天	205 (-13%)
每週工作 6 天	0 (0%)
總數：	205 (-13%)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

(j) 申請侍產假的非公務員合約僱員數目及獲批申請的數目

侍產假	2012-13年度 (截至2012年12月31日)
	非公務員合約僱員的數目
接獲申請數目	1 (-)
獲批申請數目	1 (-)

()內的數字為與 2011-12 年度相比的增減幅度百分比

姓名： 甯漢豪
職銜： 地政總署署長
日期： 28.3.2013

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

署方表示，繼續透過土地用途檢討，以增加房屋用地供應。就此，請提供以下資料：

- a) 過去 3 年(即 2011、2012、2013 年度)，有多少幅「政府、機構或社區」用地的地積比率被調高？請以列表方式，列出涉及的用地資料，包括地段、面積、原先和修訂後的地積比率。
- b) 上述被調高地積比率的用地，有多少幅是用來興建住宅？可額外提供的單位數目又為何？

提問人： 陳克勤議員

答覆：

- a) 分區計劃大綱圖上的「政府、機構或社區」地帶一般不設地積比率管制。為個別用地釐定發展密度時，我們會考慮「政府、機構或社區」用途的類別、性質、設計、在運作和功能上的要求，以及其他相關考慮因素(例如地盤限制和通風等)。因此，我們未能提供所需資料。
- b) 在過去 3 年(即 2011 至 2013 年)，共有 19 幅用地(約 27 公頃)(包括「政府、機構或社區」地帶內的土地)已刊憲改劃為「住宅」用途，預計合共可提供約 16 700 個私人／公共房屋單位。該等用地正處於法定改劃用途地帶程序中的不同階段，詳情如下：

	用地	原先的 用途地帶及 規劃參數	現時／已刊憲的 用途地帶及 規劃參數	面積 (公頃)	預計單位 數目	修訂用途 地帶的 刊憲日期
1	馬鞍山恆光街	「政府、機構或 社區」 建築物高度： 2 層	「住宅(乙類)3」 總樓面面積： 8 910 平方米 建築物高度： 主水平基準上 50 米	0.31	126	2013 年 2 月 22 日
2	馬鞍山馬錦街	「政府、機構或 社區」 建築物高度： 2 層	「住宅(乙類)4」 總樓面面積： 15 500 平方米 建築物高度： 主水平基準上 75 米	0.31	238	2013 年 2 月 22 日
3	九龍塘聯福道 前李惠利校舍 (南部)	「政府、機構或 社區(9)」 建築物高度： 13 層	「住宅(乙類)」 地積比率：4.5 倍 建築物高度： 50 米 (建築物高度是 由聯福道的平均 水平起量度)	0.88	495	2013 年 2 月 15 日
4	九龍塘東寶庭 道和延文禮士 道交界(伯特 利神學院西 部)	「政府、機構或 社區(3)」 建築物高度： 4 層	「住宅(丙類)9」 地積比率：3 倍 建築物高度：8 層	0.21	44	2013 年 2 月 15 日
5	粉嶺／上水彩 園路	「政府、機構或 社區」及「休憩 用地」	「住宅(甲類)1」 總樓面面積： 69 500 平方米 建築物高度： 主水平基準上 110 米	1.24	907	2013 年 1 月 25 日

	用地	原先的 用途地帶及 規劃參數	現時／已刊憲的 用途地帶及 規劃參數	面積 (公頃)	預計單位 數目	修訂用途 地帶的 刊憲日期
6	粉嶺／上水雍盛苑南面	「政府、機構或社區」及「綠化地帶」	「住宅(甲類)2」 總樓面面積： 38 500 平方米 建築物高度： 主水平基準上 125 米	0.82	787	2013 年 1 月 25 日
7	古洞南前建德公立學校	「政府、機構或社區」	「住宅(丙類)2」 地積比率：0.4 倍 上蓋面積：20% 建築物高度：3 層 (包括停車場)	0.69	36	2013 年 1 月 18 日
8	古洞南坑頭路東面	「政府、機構或社區」	「住宅(丙類)2」 地積比率：0.4 倍 上蓋面積：20% 建築物高度：3 層 (包括停車場)	0.59	10	2013 年 1 月 18 日
9	西貢康村路	「政府、機構或社區(4)」 建築物高度： 5 層	「住宅(乙類)4」 地積比率：2 倍 上蓋面積：40% 建築物高度：8 層 (不包括地庫)	0.87	296	2012 年 8 月 24 日
10	西貢康健路	「政府、機構或社區」 建築物高度： 1 層	「住宅(乙類)5」 地積比率：1.4 倍 上蓋面積：40% 建築物高度：5 層 (不包括地庫)	0.35	59	2012 年 8 月 24 日

	用地	原先的用途地帶及規劃參數	現時／已刊憲的用途地帶及規劃參數	面積(公頃)	預計單位數目	修訂用途地帶的刊憲日期
11	灣仔堅尼地道 99 號及皇后大道東 269 號 (灣仔分科診所及呂祺教育服務中心)	「政府、機構或社區」 建築物高度：3、4 及 8 層	「住宅(戊類)」 住用地積比率：6.5 倍 非住用地積比率：1 倍 建築物高度：主水平基準上 100 米	0.27	333	2012 年 8 月 3 日
12	屯門掃管笏路西面和鄭任安夫人千禧小學對面	「政府、機構或社區」及「休憩用地」	「住宅(乙類)」 地積比率：1.3 倍 建築物高度：6 層 (不包括地庫樓層)	0.41	53	2012 年 3 月 23 日
13	屯門掃管笏路東面和鄭任安夫人千禧小學北面	「政府、機構或社區」及「休憩用地」	「住宅(乙類)」 地積比率：1.3 倍 建築物高度：6 層 (不包括地庫樓層)	0.35	65	2012 年 3 月 23 日
14	屯門湖安街北面和湖山網球場西面	「政府、機構或社區」	「住宅(甲類)」 住用地積比率：5 倍 住用及非住用總地積比率：9.5 倍 建築物高度：主水平基準上 85 米	0.23	186	2012 年 3 月 23 日
15	觀塘秀明道	「政府、機構或社區」	「住宅(甲類)2」 住用地積比率：4.5 倍 非住用地積比率：1.5 倍 建築物高度：主水平基準上 150 米	0.28	319	2012 年 3 月 23 日

	用地	原先的用途地帶及規劃參數	現時／已刊憲的用途地帶及規劃參數	面積(公頃)	預計單位數目	修訂用途地帶的刊憲日期
16	石硤尾豐力樓西面	「政府、機構或社區」	「住宅(丙類)11」 總樓面面積： 10 812 平方米 建築物高度： 主水平基準上 166.3 米	1.08	474	2011 年 11 月 11 日*
17	石硤尾畢架山花園東面	「政府、機構或社區」	「住宅(丙類)12」 總樓面面積： 31 844 平方米 建築物高度： 主水平基準上 162.7 米	2.18		2011 年 11 月 11 日*
18	元朗大棠友善街前凹頭政府職員宿舍	「政府、機構或社區」及「綠化地帶」	「住宅(甲類)」 總樓面面積： 52 100 平方米 建築物高度： 主水平基準上 75 米和 85 米	3.71	1 203	2011 年 4 月 8 日*
19	沙田水泉澳沙田路南面 5 幅用地	「政府、機構或社區」、「住宅(甲類)」、「住宅(乙類)」、「休憩用地」、「綠化地帶」及「道路」	「住宅(甲類)1」 總樓面面積： 501 800 平方米 建築物高度： 主水平基準上 150 至 200 米、 1 至 4 層	12.45	11 123	2011 年 2 月 11 日*
總計				27.23	16 754	

註：

* 已完成法定改劃用途地帶程序。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)178

問題編號

1701

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

在本綱領內，當局稱在 2013 年會監察香港－澳門－廣東資料庫內容，以及繼續就涉及跨境層面的發展事宜進行研究，當局可否告知本委員會「涉及跨境層面的發展事宜」的詳細內容為何？

提問人： 陳偉業議員

答覆：

規劃署將於 2013-14 年度進行／繼續進行以下涉及跨境事宜的研究及調查，所研究的發展事宜如下：

研究／調查	內容
(1) 2013 年跨境旅運統計調查	透過在邊界管制站與跨境旅客及司機面談訪問，以搜集有關跨境旅運(例如行程目的、起點和終點)及旅客的社會經濟特徵的資料。
(2) 落馬洲河套地區發展規劃及工程研究－勘查研究	為落馬洲河套地區制定土地用途及發展方案、進行技術評估，以及制定實施策略。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

(2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

現時規劃署是根據甚麼原則規劃新市鎮的公私營房屋比例？如有，其比例如何？請按 18 區劃分，表列出現時各區的私人住宅、公屋、居屋、鄉郊居所的(i)佔地面積及(ii)居住人口的比例分布。

提問人： 張超雄議員

答覆：

規劃新市鎮的其中一個主要規劃目標，是建構一個平衡並設有多種配套設施的社區。就新市鎮或新發展區的房屋組合制定建議時，我們會考慮多項因素，包括有關地區的主要特點和現時的房屋組合、整體的規劃意向、該區已規劃的經濟發展和就業機會、現有運輸及基礎設施的承載力和社區設施、預期的住屋需要，以及公眾意見。我們會通過規劃研究，按新市鎮或新發展區的個別情況考慮其房屋組合。

截至 2012 年年中，按主要房屋類別劃分，分布於各區議會分區的陸上人口⁽¹⁾百分比如下：

區議會分區	公營租住 房屋 (%)	資助自置居所 房屋 (%)	私人永久性房屋， 包括鄉村屋宇 ⁽²⁾ (%)	其他 ⁽³⁾ (%)
中西區	2.6	*	94.8	2.6
灣仔	*	*	98.4	1.6
東區	20.1	15.9	62.9	1.1
南區	28.6	16.7	51.4	3.3
深水埗	34.6	5.6	57.5	2.3
九龍城	15.8	1.8	80.3	2.1
黃大仙	50.0	32.0	16.7	1.4
觀塘	54.7	15.7	28.5	1.1
油尖旺	3.2	4.3	89.1	3.4

區議會分區	公營租住 房屋 (%)	資助自置居所 房屋 (%)	私人永久性房屋， 包括鄉村屋宇 ⁽²⁾ (%)	其他 ⁽³⁾ (%)
葵青	57.3	16.5	24.2	2.0
荃灣	21.1	1.0	75.7	2.2
屯門	30.5	24.6	42.4	2.6
元朗	33.2	12.5	51.2	3.0
北區	22.6	29.0	42.7	5.7
大埔	17.5	28.1	51.8	2.5
沙田	27.6	28.9	42.2	1.4
西貢	20.3	32.7	45.8	1.3
離島	34.8	4.6	57.1	3.5
陸上人口總計	29.5	16.9	51.4	2.2

我們並沒有上述人口統計數字所涉各個房屋類別佔地面積的現成資料。

註：

* 百分比少於 0.05

(1) 不包括水上居民

(2) 指私人住宅單位、村屋和員工宿舍

(3) 指私人臨時房屋、非住用房屋和院舍

資料來源：人口分布推算小組

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)180

問題編號

2021

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府於過去 10 年(即 2003 至 2012 年)有沒有就香港已有的工業用地、工業邨、貨倉等土地用途作重新規劃？若然，其規劃結果如何？若否，政府有否計劃作全港性重新規劃(例如改劃為住宅用途用地或政府、機構和社區設施用地)？

提問人： 張超雄議員

答覆：

為配合工商界不斷轉變的需要，本署分別在 2005 年及 2009 年進行了兩輪「全港工業用地分區研究」(下稱「分區研究」)，目的是物色合適的工業用地改劃作非工業用途，包括住宅用途。這兩輪分區研究的建議為個別工業用地的改劃提供了依據。

根據 2005 年分區研究的結果，我們於 2008 年 8 月把新蒲崗合共約 2.7 公頃的工業用地改劃作住宅和休憩用途。

2009 年的分區研究建議把約 60 公頃的工業用地改劃作非工業用途，包括 16 幅位於荃灣、元朗、火炭、屯門、小瀝源、粉嶺及大角咀而面積合共約 30 公頃的用地，認為適合改劃作住宅用途。在該 16 幅用地中，13 幅位於荃灣、元朗、火炭、屯門及大角咀的用地已完成或正進行改劃用途的程序。本署正加快進行餘下用地改劃用途的程序。

為配合九龍東工業區轉型，發展局於 2012 年 6 月正式成立起動九龍東辦事處。九龍東有潛力額外供應 400 萬平方米的寫字樓樓面面積。起動九龍東辦事處已劃定兩個行動區，估計合共可提供約 50 萬平方米的樓面面積，作寫字樓、商業及相關用途。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)181

問題編號

2051

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去 10 年(即 2003 至 2012 年)，政府是依照甚麼原則規劃住宅用地及興建樓宇單位數目？政府依照甚麼因素(如人口增長、結婚個案)評估過去的房屋需求，尤其是公共房屋的需求？請詳細說明內容及計算方法。

提問人： 張超雄議員

答覆：

提供足夠房屋用地，以滿足香港人口的需求，一直是本署其中一個規劃原則。本署會參考政府統計處推算的住戶數字，制定長遠規劃策略，包括規劃住宅用地。根據上述原則，本署在過去 10 年進行了多項關乎房屋用地供應建議的規劃工作，包括市區的新發展、鐵路發展項目、新市鎮的進一步發展，以及新界東北新發展區和洪水橋新發展區，以配合人口增長。

政府的政策是為無法負擔租住私人樓宇的低收入家庭提供租住公屋(下稱「公屋」)，而目標是把一般申請人的平均輪候時間維持在大約 3 年。房屋署在推算未來數年需要興建的公屋單位總數時已考慮了一籃子數據，包括政府統計處推算的住戶數字和其他相關的統計數字，例如重建及清拆計劃的進度、現時輪候冊上的申請數目，以及收回的公屋單位數目等。

長遠房屋策略檢討現正檢視社會上各羣組的住屋需要、訂定優次及制定新的長遠房屋策略，包括推算長遠的房屋需求。待這項檢討有結果後，運輸及房屋局便會向長遠房屋策略督導委員會報告。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)182

問題編號

1883

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

請局方告知本委員會，過去 10 年(即 2003-2004 至 2012-2013 年度)有關西九文化區計劃及啟德發展計劃所涉及的規劃開支總數及當中有何變化？

提問人： 張華峰議員

答覆：

西九文化區

在擬備西九文化區發展圖則的工作上，規劃署從規劃方面提出意見，從而提供協助。有關工作以規劃署現有的資源應付。規劃署在 2012-13 年度曾斥資共 8 萬元委聘顧問進行空氣流通評估研究，以評估西九文化區管理局所提交的擬議發展圖則。

啟德發展

過去 10 年，規劃署進行了啟德規劃檢討(在 2007 年完成)，以及對啟德明渠進口道作出技術評估(在 2008 年完成)。兩項研究均由土木工程拓展署撥款進行，涉及的開支分別約為 1,280 萬元及 385 萬元。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)183

問題編號

2366

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

請提供有關「開展有關洗衣街及旺角東站政府用地重建的規劃及設計的研究」計劃的撥款數字，以及撥款佔整個綱領的百分比為何？

提問人： 蔣麗芸議員

答覆：

「洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究－可行性研究」的核准承擔額為 500 萬元，其中 425 萬元預算會在 2013-14 年度動用，佔綱領(2)撥款總額的 1.2%。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)184

問題編號

2342

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

署方今年(即 2013-14 年度)預留多少開支進行「跨境旅運統計調查」？調查的方式是如何？調查結果會在何時公布？會否調查香港旅客承載量？

提問人： 范國威議員

答覆：

2013 年跨境旅運統計調查的預算開支為 525 萬元，當中 2013-14 年度的預算開支為 253 萬元。

2013 年跨境旅運統計調查將透過在邊界管制站與跨境旅客和司機面談訪問，搜集有關跨境旅運(例如行程的目的、起點和終點)及跨境旅客的社會經濟特徵的資料。此調查將於 2013 年第四季進行，結果會於 2014 年下半年發布。此調查的內容不會包括香港接待旅客的能力。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)185

問題編號

3049

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

署方去年(即 2012-13 年度)運作「運輸模型測試」的開支為多少？該運輸模型數據是否每年更新？此「運輸模型測試」由何時開始使用？

提問人： 范國威議員

答覆：

「運輸模型測試」由規劃署人員進行。於 2012-13 年度，涉及運輸模型的開支為 62,000 元軟件保養費用。「運輸模型測試」的規劃數據大概每 2 至 3 年有新的數據可用時便會更新。規劃署自上世紀九十年代末期起一直有進行「運輸模型測試」。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (4) 專業服務

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(4)中，當局稱在 2013-14 年度繼續管理有關為大型政府工程進行空氣流通評估的顧問合約，就此請當局提供以下資料：

- (1) 當局為大型政府工程進行的空氣流通評估內容分類，以及編制評估報告總需時；
- (2) 過去 3 個年度(即 2010-11、2011-12 及 2012-13)為大型政府工程進行空氣流通評估的數量；
- (3) 過去 3 個年度(即 2010-11、2011-12 及 2012-13)，因正施工的大型政府工程不符合環境許可證所定條件，而需要停工的次數；以及
- (4) 提供 2013-14 年度，當局將為政府進行空氣流通評估的大型政府工程項目名稱及地點。

提問人： 郭偉強議員

答覆：

- (1) 根據空氣流通評估技術通告(房屋及規劃地政局《空氣流通評估技術通告》第 1/06 號和環境運輸及工務局《空氣流通評估技術通告》第 1/06 號)，空氣流通評估包括 3 個階段，即專家評估、初步研究及詳細研究。專家評估有助找出通風問題和有關事宜，一般需時 3 至 4 星期完成。專家評估完成後可進行初步研究或直接進行詳細研究，視乎有關發展的性質而定。初步研究提供量化數據以更精確的理解專家評估的內容，通常需時 7 至 8 星期。詳細研究則以量化方式比較不同設計方案，為空氣流通評估作總結，需時 8 至 10 星期。由於進行地盤通風情況數據研究，以分析區內風環境需時 7 至 8 星期，因此，空氣流通評估合共需時約 25 至 30 星期完成(包括擬備評估報告)。
- (2) 規劃署設有空氣流通評估登記冊，備存由不同政策局／部門負責的大型政府項目的空氣流通評估資料。規劃署每季會更新有關資料，並上載規劃署網頁，以供公眾閱覽。根據登記冊，各政策局／部門於 2010 年為大型政府項

目進行的空氣流通評估計有 22 個，2011 年有 11 個，2012 年則有 4 個(截至 2012 年 11 月 27 日止)。

- (3) 根據環境保護署的記錄，在過去 3 年(即 2010-11、2011-12 及 2012-13)，沒有大型政府工程因不符合環境許可證的規定而需要停工。
- (4) 在規劃署負責或共同負責的大型政府項目中，將於 2013-14 年度進行空氣流通評估的項目如下：
- 火炭及小瀝源工業區空氣流通評估(以電腦流體動力學模擬進行)
 - 1 號至 9 號貨櫃碼頭空氣流通評估(因應《葵涌分區計劃大綱草圖編號 S/KC/26》提出的申述並以電腦流體動力學模擬進行)
 - 沙中線會展站上蓋發展建築設計可行性研究
 - 古洞南規劃及工程研究－可行性研究
 - 橫洲公屋用地及元朗工業邨擴展部分規劃及工程研究
 - 東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究
 - 元朗南房屋用地規劃及工程研究
 - 洪水橋新發展區規劃及工程研究
 - 落馬洲河套地區研究
 - 沙田污水處理廠遷往岩洞計劃
 - 錦田南土地用途檢討
 - 洗衣街及旺角東站政府用地重建規劃及設計研究－可行性研究
 - 金鐘廊重建規劃及設計研究－可行性研究

姓名：	凌嘉勤
職銜：	規劃署署長
日期：	5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)187

問題編號

0924

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

(2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 請列出 2012-13 年度規劃署正進行及已進行的所有規劃研究，涉及開支及人手；及
- (b) 請列出 2013-14 年度規劃署擬開展的所有規劃研究題目、詳情、涉及開支及人手。

提問人： 梁家傑議員

答覆：

- (a) 2012-13 年度，規劃署所進行或已完成的規劃研究的資料如下：

在 2012-13 年度完成及繼續進行的規劃研究

規劃研究名稱		負責部門	預計 完成日期	涉及的費用 總額 (百萬元)	2012-13 年度開支 (百萬元)	涉及的人手
在 2012-13 年度完成						
1.	改善沙頭角鄉鎮及鄰近地區規劃研究	規劃署	完成	4.41	1.09	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
2.	2011 年跨境旅運統計調查	規劃署	完成	3.84	1.94	這項調查由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
3.	都市氣候圖及風環境評估標準－可行性研究	規劃署	完成	9.78	2.63	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。

4.	有關為進行本港空氣流通評估而設立電腦模擬地盤通風情況數據系統的顧問研究	規劃署	完成	0.89	0.71	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
5.	鑽石山綜合發展區用地發展方案研究	規劃署	完成	1.42	1.09	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
6.	「政府、機構或社區」用地的檢討	規劃署	完成	不適用	不適用	這項檢討由內部進行，屬日常職務的一部分，因此不需要額外人手。
7.	「綠化地帶」的檢討(第一階段)	規劃署	完成	不適用	不適用	這項檢討由內部進行，屬日常職務的一部分，因此不需要額外人手。
在 2012-13 年度繼續進行						
1.	「綠化地帶」的檢討(第二階段)	規劃署	繼續進行，將於 2013 年完成	不適用	不適用	這項檢討由內部進行，屬日常職務的一部分，因此不需要額外人手。
2.	新界東北新發展區規劃及工程研究	規劃署和土木工程拓展署	繼續進行，將於 2013 年完成	54.20*	8.216^	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
3.	落馬洲河套地區發展規劃及工程研究	規劃署和土木工程拓展署	繼續進行，將於 2013 年完成	33.70*	7.10^	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
4.	環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃研究	規劃署	繼續進行，將於 2013 年完成	6.80	0.051	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
5.	安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究－可行性研究	規劃署	繼續進行，將於 2013 年完成	8.91	4.26	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
6.	前茶果嶺高嶺土礦場發展規劃檢討	規劃署	繼續進行，將於 2013 年完成	1.30	0.39	這項檢討由顧問進行，規劃署不需要額外人手。

7.	九龍城市區更新計劃的研究	規劃署	繼續進行，將於 2013 年完成	1.32#	0.31	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
8.	九龍城市區更新計劃的社會影響評估	規劃署	繼續進行，將於 2013 年完成	0.79#	0.11	這項評估由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
9.	洪水橋新發展區規劃及工程研究	規劃署和土木工程拓展署	繼續進行，將於 2014 年完成	70.40*	8.16^	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
10.	南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及工程研究－可行性研究	規劃署和土木工程拓展署	繼續進行，將於 2014 年完成	19.50*	4.63	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
11.	古洞南規劃及工程研究－可行性研究	規劃署和土木工程拓展署	繼續進行，將於 2014 年完成	17.00*	0.82	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
12.	東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究	規劃署和土木工程拓展署	繼續進行，將於 2015 年完成	44.00*	8.30^	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
13.	元朗南房屋用地規劃及工程研究	規劃署和土木工程拓展署	繼續進行，將於 2015 年完成	49.50*	1.58^	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。

* 在土木工程拓展署的開支撥款下的核准工程預算

^ 2012-13 年度的修訂預算

費用由市區更新基金有限公司支付

(b) 規劃署在 2013-14 年度開展的規劃研究如下：

建議在 2013-14 年度開展的規劃研究

	規劃研究名稱	負責部門	預計開展及完成日期	涉及的人手
1.	2013 年全港工業用地分區研究	規劃署	將於 2013 年開展，2014 年年底或之前完成	這項研究會由內部進行，不需要額外人手。
2.	金鐘廊重建的規劃及設計研究－可行性研究	規劃署	將於 2013 年第二季開展，2014 年年底或之前完成	這項研究擬由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
3.	加路連山道用地的土地用途及交通影響研究	規劃署	將於 2013 年第二季開展，2013 年年底完成	這項研究擬由顧問進行，規劃署不需要額外人手。

4.	洗衣街及旺角東站政府用地重建的規劃及設計研究－可行性研究	規劃署	將於 2013 年第二季開展，2014 年年底或之前完成	這項研究擬由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
5.	2013 年跨境旅運統計調查	規劃署	將於 2013 年下半年開展，2014 年年底或之前完成	這項調查擬由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
6.	屯門第 40 區和第 46 區及毗連地區的規劃及工程研究	規劃署和土木工程拓展署	將於 2013 年年中開展，2015 年年底或之前完成	這項研究擬由顧問進行，規劃署不需要額外人手。
7.	新界北部地區的初步發展可行性研究	規劃署和土木工程拓展署	將於 2014 年年初開展，2015 年年底或之前完成	這項研究擬由顧問進行，規劃署不需要額外人手。

註：

- (1) 由於上表項目 1 的 2013 年分區研究會由規劃署內部進行，因此不涉及任何費用。
- (2) 由於上表項目 2 至 7 的 6 項顧問研究的招標程序仍未展開，現階段未能提供預計顧問費用的資料。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)188

問題編號

1722

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局預算來年度將制定或修訂 3 項規劃標準與準則，有關的詳情為何，而持續進行的規劃標準與準則研究項目詳情及所遇到的問題分別為何？

提問人： 梁志祥議員

答覆：

來年將修訂或制定的 3 項規劃標準與準則如下：

章目	題目	詳情
八	內部運輸設施	檢討私人房屋發展項目泊車位的現有標準
十一	城市設計指引	由於新加了有關都市氣候與空氣流通的一章而作出相應的修改
建議新加的一章	都市氣候與空氣流通	加入已完成的「都市氣候圖及風環境評估標準－可行性研究」的結果。新的一章會訂有香港都市氣候的規劃綱領、一套定質指引，以概述有助改善香港都市氣候的規劃與設計措施，以及經改良的空氣流通評估系統的內容，以指示如何進行空氣流通評估。

上述工作正在進行，預計在 2013-14 年度完成。本署會因應政府的政策和不斷轉變的情況，在有需要時檢討其他規劃標準與準則。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)189

問題編號

1723

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目： 000 運作開支

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

2013-14 年度綱領 2 將獲增加 2,280 萬元預算，而新增撥款將用於增加 15 個新職位，但綱領 2 所列的指標相較 2011 及 2012 年亦沒有明顯的增加，請問增加職位的理據，以及新增職位的詳情以及主要負責職務分別為何？

提問人： 梁志祥議員

答覆：

2013-14 年度綱領(2)增加 2,280 萬元預算，主要由於淨增加 15 個新職位令薪金撥款增加、填補職位空缺、運作開支增加及非經常開支項目的現金流量需求增加。

增加職位是要提供人手落實各項措施，以增加本港的房屋及辦公室用地供應，以及提供額外人手，根據《城市規劃條例》的規定，對違例發展採取規劃執管行動。

新增職位的詳情如下：

職級	職位 數目*	職務
高級城市規劃師	2	城市規劃(包括規劃執管)
城市規劃師／助理城市規劃師	5	城市規劃(包括規劃執管)
高級測量主任(規劃)	2	技術及測量支援(包括規劃執管)
測量主任／見習測量主任(規劃)	5	技術及測量支援(包括規劃執管)
高級技術主任(製圖)	1	製圖支援
技術主任／見習技術主任(製圖)	4	製圖支援
合計	19	

* 現有 4 個有時限的職位(即 1 個高級城市規劃師、2 個城市規劃師／助理城市規劃師及 1 個測量主任／見習測量主任(規劃)職位)將於 2013 年 4 月 1 日到期撤銷。因此，2013-14 年度淨增加的職位為 15 個。

姓名： 凌嘉勤
職銜： 規劃署署長
日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)190

問題編號

1724

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (3) 規劃事宜資訊服務

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

文件顯示綱領(3)於 2013-14 年度預算增加 310 萬元開支，其中包括進行規劃研究。但有關綱領的宗旨是「加強公眾對規劃事宜的認識，以及向公眾提供有關規劃事宜的資訊」，請問當局所進行的規劃研究為何？

提問人： 梁志祥議員

答覆：

這綱領 2013-14 年度的預算開支有所增加，主要是要支付於 2012 年 8 月開幕的展城館所增加的營運開支，以及要舉辦活動加強公眾對香港城市規劃的認識，並要進行有關香港城市規劃歷史和發展的研究計劃。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)191

問題編號

1446

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

規劃署在 2012 年進行了落馬洲河套地區發展規劃及工程研究，以及有關新界東北和洪水橋新發展區的規劃及工程研究。就此，請當局告知：在未來 1 年，規劃署將採取甚麼具體跟進行動，令上述兩項規劃可以加快完善和落實？

提問人： 盧偉國議員

答覆：

規劃署及土木工程拓展署會繼續監督落馬洲河套地區發展規劃及工程研究，該項研究預定於 2013 年完成。待研究完成並定出未來路向後，規劃署會進一步考慮所需的適當跟進行動。

至於由規劃署及土木工程拓展署共同監督的新界東北新發展區研究，我們擬於 2013 年年中左右敲定發展建議，目標是於 2013 年內完成研究。待發展建議敲定後，規劃署會根據《城市規劃條例》開展所需的法定規劃程序，以實施有關發展建議的規劃工作。

規劃署及土木工程拓展署期望於 2013 年第三季進行洪水橋新發展區研究的第二階段社區參與工作，以徵詢公眾對初步發展大綱圖的意見。在制定建議發展大綱圖時，我們會考慮所接獲的公眾意見。有關研究預計於 2014 年年底左右完成。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)192

問題編號

1448

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

鑑於港珠澳大橋將在 2016 年落成，大嶼山是香港的落腳點，加上屯門至赤鱗角連接路將於 2018 年通車，機場第三條跑道的加建也在規劃中，大嶼山一帶的交通運輸規劃和配套顯得十分迫切。就此，請當局告知：規劃署有否投放資源作相關的規劃及研究；若有，詳情為何；若否，原因為何？

提問人： 盧偉國議員

答覆：

規劃署一直與運輸及房屋局和其轄下部門(包括運輸署)緊密合作，為北大嶼山進行規劃，而當中已顧及快將建成的港珠澳大橋和屯門至赤鱗角連接路，以及擬議的機場第三條跑道。2012 年 1 月，規劃署和土木工程拓展署共同委聘顧問進行東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究(下稱「東涌研究」)，以期為整個東涌新市鎮制定可容納 22 萬目標人口或最合適的人口水平的全面發展建議。顧問在東涌研究中將進行各項技術評估，包括交通影響評估，確保就新市鎮及其擴展部分制定的發展方案在規劃、環境、運輸和工程方面均可接受。在整個研究過程中，顧問會檢視現有／已規劃的主要運輸基礎設施是否足夠；如有需要，會制訂進一步提升運輸基建的方案，以配合擬議新市鎮擴展部分的需要。在北大嶼山規劃其他主要發展項目時，也會採取相若的做法。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(2)中，當局提及與土木工程拓展署合作，就擴展東涌新市鎮進行綜合規劃及工程研究，就此請當局提供以下資料：

- (1) 有關工程研究的位置、涉及的面積範圍，以及現時的研究進度；
- (2) 有關工程研究的詳細分類內容；
- (3) 有關諮詢區議會及居民團體的時間表；以及
- (4) 預計研究的完成日期。

提問人： 麥美娟議員

答覆：

- (1) 「東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究」涵蓋現時整個東涌區及其可能擴展的範圍，包括休耕地、前濱和海床，以及該區東面和西面的水域。

這項研究於 2012 年 1 月展開，並分 3 個階段進行公眾參與活動。第一階段的公眾參與活動已於 2012 年 8 月結束，顧問現正分析所收集到的公眾意見，並制訂不同的發展方案，以期於本年稍後時間展開第二階段的公眾參與活動，進行公眾諮詢。

- (2) 這項研究的主要目標是為整個東涌新市鎮定出全面的發展建議，以達至 220 000 的目標人口或最合適的人口水平，務求有關發展建議在規劃、環境、交通及工程方面，皆可以接受。我們會考慮現有／已承諾進行的各項發展，以及該區特有的情況，並參考在不同階段的公眾參與活動中所收集到的寶貴意見。我們會在研究的不同階段進行多方面的技術評估，擬訂不同的發展方案，並予以評估，以期為未來進一步擴展東涌新市鎮定出一個可取的發展計劃。在研究過程中，我們會就闢設所建議的各類基礎設施擬備初步的工程設計，並會制訂實施綱領，訂明所要進行的各個工程項目的先後次序、施工分期和組合。

- (3) 關於在本年稍後時間展開的第二階段公眾參與活動，我們仍正擬訂詳細的時間表，包括諮詢區議會和區內團體的時間表。公眾參與活動主要包括但不限於諮詢相關的諮詢組織(包括東涌鄉事委員會、離島區議會、城市規劃委員會和立法會發展事務委員會)、與居民團體等不同的持份者進行專題小組會議，以及舉辦巡迴展覽和公眾諮詢論壇。
- (4) 這項研究計劃於 2015 年年底或之前完成。

姓名：	凌嘉勤
職銜：	規劃署署長
日期：	5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)194

問題編號

1155

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(2)中，當局稱會開展屯門 40 區和 46 區及毗連地區的綜合規劃發展工程研究，就此請當局提供以下資料：

- (a) 現時工程研究內各個範疇的具體進度；
- (b) 公布上述兩個綜合規劃發展區的發展大綱圖及詳細藍圖，及地區諮詢時間表；以及
- (c) 綜合規劃區毗連的「綠化地帶」(現為藍點紫斑蝶的棲息處)相關保育研究進度及環境保護方案。

提問人： 麥美娟議員

答覆：

- (a) 屯門第 40 區和 46 區及毗連地區的規劃及工程研究的顧問遴選工作現正進行。該研究預定於 2013 年年中展開，預計需時 24 個月完成。
- (b) 研究顧問會就有關地區研究及建議適合的土地用途及發展參數，以及擬備建議發展大綱圖，為日後的發展提供指引。

該研究會分 2 個階段進行社區參與活動，以收集公眾／主要持份者對有關地區未來土地用途的意見／期望。預計第 1 及第 2 階段的社區參與活動會分別於 2014 年年初及 2014 年年底進行。

- (c) 由於其中一個具發展潛力區接近保護蝴蝶棲息地的小冷水具特殊科學價值地點，因此研究會包括根據《環境影響評估條例》的生態影響評估，以確保具特殊科學價值地點不會受到負面的影響。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)195

問題編號

1618

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

「就涉及跨境層面的發展事宜進行規劃研究」範疇，署方可否告知：

1. 現時與廣東省主管當局的工作及聯絡機制為何；
2. 2013-14 年度有哪些規劃議題需與對方研究；及
3. 有否安排兩地民間及學術機構就跨境規劃作交流，若有，詳情如何，若否，原因為何？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

1. 在與廣東省主管當局的工作及聯絡機制方面，規劃署與廣東省住房和城鄉建設廳就共同關注的區域規劃事宜保持緊密的聯繫。另有一個粵港城市規劃及發展專責小組，由兩地在有需要時共同召開，以便交流意見。
2. 「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」是規劃署在2013-14年度將繼續與內地合作進行的主要規劃研究。河套地區研究由港深兩地共同進行，並由香港特別行政區(下稱「香港特區」)政府發展局局長及深圳市政府常務副市長共同主持的「港深邊界區發展聯合專責小組」負責督導。規劃署就此研究的日常管理與深圳市政府的規劃和國土資源委員會保持緊密的聯繫。
3. 兩地的民間組織(例如專業學會及學術機構)經常舉辦有關區域規劃及發展事宜的活動，這些活動有助加強兩地相關界別的溝通和聯繫。香港特區政府會在有需要時參與有關的活動。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)196

問題編號

1909

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

關於規劃署開展及管理 2013 年跨境旅運統計調查，當局可否告知其調查範圍、所需人手和涉及開支分別為何？以上數字與過去 3 年(2010，2011，2012 年)的同類數字比較如何？

提問人： 田北俊議員

答覆：

2013 年跨境旅運統計調查將透過在邊界管制站與跨境旅客和司機面談訪問，搜集有關跨境旅運(例如行程的目的、起點和終點)及跨境旅客的社會經濟特徵的資料。

2013 年跨境旅運統計調查的預算開支為 525 萬元，當中 2013-14 年度的預算開支為 253 萬元。此調查將以外判方式進行，而規劃署人員會負責管理調查。

兩年一度的跨境旅運統計調查上次於 2011 年進行，總開支為 384 萬元。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)197

問題編號

1930

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

規劃署計劃在 2013-14 年度監察香港－澳門－廣東資料庫的內容，以及繼續就涉及跨境層面的發展事宜進行研究。就此，當局可否告知有關工作的詳情、目標、範疇和涉及的開支分項？

提問人： 田北俊議員

答覆：

規劃署將於 2013-14 年度進行／繼續進行以下涉及跨境層面事宜的研究及調查，有關工作的詳情如下：

研究／調查	內容	開支	人手	時間表
(1) 提升香港－澳門－廣東資料庫	提升資料庫系統，以改善硬件及軟件。	預算非經常開支為 475 萬元。	已委聘顧問進行提升工程，規劃署無須增加人手。	工程正在進行，暫定於 2014 年年初完成。
(2) 2013 年跨境旅運統計調查	透過在邊界管制站與跨境旅客及司機面談訪問，以搜集有關跨境旅運（例如行程目的、起點和終點）及旅客的社會經濟特徵的資料。	預算開支為 525 萬元，當中 2013-14 年度的預算開支為 253 萬元。	以外判形式進行，規劃署無須增加人手。	將於 2013 年第四季進行，結果將於 2014 年下半年公布。

(3) 落馬洲河套地區發展規劃及工程研究－勘查研究	為落馬洲河套地區制定土地用途及發展方案、進行技術評估，以及制定實施策略。	由香港承擔的費用為 3,370 萬元，當中 2013-14 年度的預算開支為 264 萬元。	已委聘顧問進行研究，規劃署無須增加人手。	研究正在進行，預定於 2013 年內完成。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)198

問題編號

1931

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

規劃署計劃在 2013-14 年度著手探討新界北的進一步發展機會。就此，當局可否告知有關工作的詳情、目標、範疇和涉及的開支分項？

提問人： 田北俊議員

答覆：

除了正在研究的新界東北新發展區和洪水橋新發展區外，新界北還有大片未開發的土地可考慮用作應付香港的長遠發展需要。雖然該區有些地方具有重要生態價值而不適宜發展，但亦有些地方，例如主要交通走廊沿線的地方及現有荒廢的土地，只要提供基礎設施，應可作更有效益的用途。

規劃署會聯同土木工程拓展署委聘顧問進行一項有關新界北的初步發展可行性研究，找出該區進一步發展的機會，務求在該區發展一個規模與粉嶺／上水新市鎮相若的新市鎮。

該項研究會全面檢視新界北現時的情況及發展機遇和限制、訂立策略性的規劃大綱、找出具發展潛力的地方，以及評估工程方面各主要問題，以建議一個合適的發展規模。

我們現正釐定該項研究的各項要求和所需的撥款額，預計該項研究會於 2014 年年初展開。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)199

問題編號

1932

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

規劃署計劃在 2013-14 年度繼續進行土地用途檢討，以增加房屋及辦公室用地供應。就此，當局可否告知，上述的土地用途檢討由何時開始，每年度需要多少撥款開支，以及取得甚麼成效？

提問人： 田北俊議員

答覆：

規劃署在 2013-14 年度就房屋及辦公室用地供應繼續進行的土地用途檢討和相關規劃研究的詳情載列如下：

土地用途檢討／ 相關規劃研究		負責部門	開展日期 及預計的 完成日期	涉及的顧問費 (百萬元)	最新結果或建議
1.	「綠化地帶」檢討 (第二階段)	規劃署	繼續進行， 將於 2013 年 完成	不適用 (這項檢討由 內部進行)	現階段尚未有關於 房屋用地供應的檢 討結果及建議。
2.	安達臣道石礦場 未來土地用途規 劃研究－可行性 研究	規劃署	繼續進行， 將於 2013 年 完成	8.91	在進行兩個階段的 社區參與活動後， 已擬備最終建議發 展大綱圖，單位數 目為 9 410 個，而 規劃人口為 25 000 人。
3.	前茶果嶺高嶺土 礦場發展規劃檢 討	規劃署	繼續進行， 將於 2013 年 完成	1.30	已擬備會提供約 2 200 個單位的建 議總綱發展藍圖， 以便諮詢持份者。
4.	錦田南(錦上路站 和八鄉維修中心 與周邊地區)的土 地用途檢討	規劃署	繼續進行， 將於 2013 年 完成	檢討費用由香 港鐵路有限公司(下稱「港鐵 公司」)支付。	尚未有關於房屋用 地供應的建議。待 有建議時，規劃署 會聯同港鐵公司諮 詢相關持份者。

5.	南丫島索罟灣前南丫石礦場地未來土地用途發展規劃及工程研究－可行性研究	規劃署和土木工程拓展署	繼續進行，將於 2014 年年底或之前完成	19.50*	有關初步土地用途方案(作房屋及其他用途)的第一階段社區參與活動於 2012 年 12 月至 2013 年 2 月期間進行，尚未有關於房屋用地供應的研究結果及建議。
6.	東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究	規劃署和土木工程拓展署	繼續進行，將於 2015 年年底或之前完成	44.00*	這項研究的第一階段公眾參與活動(關於願景)於 2012 年 6 月至 8 月期間進行，尚未有關於房屋用地供應的研究結果及建議。
7.	元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究	規劃署和土木工程拓展署	繼續進行，將於 2015 年年底或之前完成	49.50*	這項研究現正進行，現階段尚未有關於房屋用地供應的研究結果及建議。
8.	古洞南規劃及工程研究－可行性研究	規劃署和土木工程拓展署	繼續進行，將於 2014 年年底或之前完成	17.00*	這項研究現正進行，現階段尚未有關於房屋用地供應的研究結果及建議。

* 核准工程預算

此外，規劃署建議在 2013-14 年度開展下列主要涉及房屋及辦公室用地供應的土地用途檢討和規劃研究：

土地用途檢討／規劃研究		負責部門	預計的開展及完成日期
1.	2013 年全港工業用地分區研究	規劃署	將於 2013 年開展，2014 年年底或之前完成
2.	金鐘廊重建的規劃及設計研究－可行性研究	規劃署	將於 2013 年第二季開展，2014 年年底或之前完成
3.	加路連山道用地的土地用途及交通影響研究	規劃署	將於 2013 年第二季開展，2013 年年底完成
4.	洗衣街及旺角東站政府用地重建的規劃及設計研究－可行性研究	規劃署	將於 2013 年第二季開展，2014 年年底或之前完成
5.	屯門第 40 區和 46 區及毗連地區的規劃及工程研究	規劃署及土木工程拓展署	將於 2013 年年中開展，2015 年年底或之前完成

註：

- (1) 由於上表項目 1 的 2013 年分區研究會由規劃署內部進行，因此不涉及任何顧問費用。
- (2) 由於其餘 4 項(上表項目 2 至 5)的招標程序尚未展開，現階段未能提供預計顧問費用的資料。

姓名： 凌嘉勤
職銜： 規劃署署長
日期： 5.4.2013

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府於 2011 年表示計劃發展岩洞，把現有公共設施遷往岩洞，以騰出土地，發展房屋及其他與市民生活有關的設施。《預算》第 733 頁稱：「就於維多利亞港以外填海和發展岩洞以增加用地供應方面，在規劃層面提供意見。」就此，請提供以下資料：

- a. 有哪些土地納入考慮發展的範圍；
- b. 各項發展計劃的估計開支；
- c. 估計各項發展計劃可開拓的土地面積；
- d. 估計在騰出的土地上，各項發展計劃可提供的住宅單位數目；及
- e. 在騰出的土地上，其他與市民生活相關的建設數目。

提問人： 田北辰議員

答覆：

- a. 政府現正進行有關把沙田污水處理廠遷往岩洞的可行性研究。根據正進行的「優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞」計劃，政府另外亦選了 3 個公共設施為發展岩洞的先導計劃，並就此諮詢公眾和進行詳細的可行性研究。這 3 個設施分別是鑽石山食水及海水配水庫、深井污水處理廠及西貢污水處理廠。我們已於 2013 年 3 月 21 日展開有關「優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞」計劃的第二階段公眾參與活動，就可能填海及發展岩洞的地點諮詢公眾。
- b. 有關沙田污水處理廠遷往岩洞的可行性研究的預算開支約為 5,790 萬元，而有關另外三個岩洞發展項目的技術研究的開支，則會於第二階段公眾參與活動結束後定出。至於這些岩洞發展項目的工程計劃的預算開支，將會根據有關的技術可行性研究結果釐定。
- c. 把這 4 個設施遷往岩洞後，可騰出合共約 34 公頃的土地，其中沙田污水處理廠佔 28 公頃，另外 3 個設施則合共約佔 6 公頃。

- d.及 e. 把這些公共設施遷往岩洞後所騰出的土地，其用途及發展參數的詳細建議，會在相關的技術和可行性研究完成後制定。我們將會在計劃的各個階段諮詢公眾。在制定土地用途的建議時，我們會考慮社會人士的意見、發展地點附近的土地用途、城市設計方面要考慮的事項及基礎設施的承受力等。

姓名： 凌嘉勤
職銜： 規劃署署長
日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)201

問題編號

0556

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

規劃署在 2012-13 年度採取了多次執行管制行動，對付新界鄉郊地區的違例發展？現時有多少人手和資源負責這項工作？2013-14 年度預算會否增加人手和資源處理這項工作？如否，原因為何？

提問人： 涂謹申議員

答覆：

2012 年，規劃署共發出了 2 376 份法定通知書，涉及新界鄉郊地區的 409 宗違例發展個案。現時負責執行管制及檢控工作的人員有 63 名，在 2013-14 年度，將增加 5 個職位，以助增強這方面工作的人手支援。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)202

問題編號

0325

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

監察香港－澳門－廣東資料庫的內容方面，當中涉及哪些資料、所需費用和人手，以及監察指標分別為何；下年度政府新推出及繼續進行有關涉及跨境層面發展事宜的研究項目各佔多少；各個項目涉及的內容、費用、人手及時間表分別為何？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

在監察香港－澳門－廣東資料庫(下稱「資料庫」)的內容方面要求獲得的資料載列如下：

- (a) 所涉及的資料－資料庫是規劃署和政府統計處共同研發的資訊系統，方便政府政策局和部門獲取與區域的跨境基建發展、城市規劃、社會經濟發展和環境保護等事宜有關的最新統計數據與參考資料。
- (b) 維修費用及人手－2012-13 年度的總維修費用約為 87,000 元，當中 13,000 元用作維修硬件，74,000 元用作維修軟件。相關工作由規劃署和政府統計處的人員負責。
- (c) 監察指標－主要監察工作包括管理和維修資料庫，確保資料庫能妥善運作；定期檢視內置功能，以配合不斷轉變的運作需要；以及定期更新資料。

2013-14 年度內，規劃署將會進行下列與跨境發展有關的研究與調查：

研究／調查	內容	開支	人手	時間表
(1) 2013 年跨境旅運統計調查	透過在邊界管制站與跨境旅客和司機面談訪問，搜集有關跨境旅運(例如行程的目的、起點和終點)及跨境旅客的社會經濟特徵	預算開支為 525 萬元，當中 2013-14 年度的預算開支為 253 萬元。	將以外判方式進行，規劃署無須增加人手。	將於 2013 年第四季進行，結果會於 2014 年下半年公布。

	的資料。			
(2) 落馬洲河套地區發展規劃及工程研究－勘查研究	為落馬洲河套地區制定土地用途及發展方案、進行技術評估，以及制定實施策略。	由香港承擔的費用為 3,370 萬元，當中 2013-14 年度的預算開支為 264 萬元。	已委聘顧問進行研究，規劃署無須增加人手。	研究正在進行，預定於 2013 年內完成。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)203

問題編號

0326

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關新界鄉郊地區違例發展的管制和檢控：

1. 當局預算下個財政年度(2013-14)，有關管制和檢控工作所需開支和人手為何；與 2012-13 年度比較有何變化；
2. 2012-13 年度共提出多少宗檢控；其中成功檢控個案佔多少、主要涉及哪些違例發展；最高、最低和平均刑罰分別為何；預計下個財政府年度的檢控數目有何變化；及
3. 當局將有何措施，加強對付新界鄉郊地區的違例發展？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

1. 本署於 2013-14 財政年度將有 68 個職位負責執行管制及檢控工作，與 2012-13 年度的人手比較，增加了 5 個職位。由於執行管制的工作屬這些人員整體職務的一部分，本署無法提供執行管制和檢控這單一方面的的工作所涉開支或資源的分項數字。
2. 本署於 2012 年(2012 年 1 月 1 日至 12 月 31 日)就 54 宗個案採取了檢控行動。截至 2013 年 3 月 8 日為止，已定罪的個案有 47 宗，主要涉及貯物用途。罰款額由 8,000 元至 2,179,600 元不等。由於人手有所增加，估計 2013 年所處理的檢控個案數目會由 54 宗增加至 60 宗。
3. 本署將於 2013-14 財政年度增設 5 個職位，以加快執行管制及檢控工作，對付新界鄉郊地區的違例發展。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)204

問題編號

2294

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

土地用途檢討方面，當局預算 2013-14 年度所需的開支和人手為何，與 2012-13 年度比較有何變化；有關檢討的最新進展和初步結果為何；預計下個財政年度進行檢討的內容有何變化；因應檢討內容上的變化，預計對所需檢討時間有何影響？

提問人： 謝偉銓議員

答覆：

除了各現有組別／辦事處外，規劃署於 2012 年 5 月成立了新的房屋及辦公室用地供應組(包括為期 5 年的有時限職位)，負責監督有關房屋及辦公室用地供應的土地用途檢討。該組現時的編制包括 1 名總城市規劃師、3 名高級城市規劃師、6 名城市規劃師／助理城市規劃師、3 名測量主任及 3 名技術主任。

由於進行各項土地用途檢討是規劃署不少人員整體職責的一部分，要列出每項檢討工作的人手數目，並不可行。

為方便參考，現將規劃署在 2012-13 年度或之前開展並繼續進行的土地用途檢討和規劃研究(主要涉及房屋及辦公室用地供應)的詳情載列如下：

土地用途檢討／ 相關規劃研究		負責部門	預計完成 日期	涉及的費用 總額 (百萬元)	涉及的人手	最新進展及 初步結果
1.	「綠化地帶」檢討 (第二階段)	規劃署	2013 年	不適用	這項檢討由 內部進行， 屬日常職務 的一部分， 因此不需要 額外人手。	這項檢討現 正進行，暫 時未有初步 結果。
2.	安達臣道石礦場未 來土地用途規劃研 究－可行性研究	規劃署	2013 年	8.91	這項研究由 顧問進行， 規劃署不需 要額外人手。	在進行兩個 階段的社區 參與活動後， 已擬備最終 建議發展

						大綱圖，單位數目為 9 410 個，而規劃人口為 25 000 人。
3.	前茶果嶺高嶺土礦場發展規劃檢討	規劃署	2013 年	1.30	這項檢討由顧問進行，規劃署不需要額外人手。	已擬備會提供約 2 200 個單位、一間小學及一塊公眾休憩用地的建議總綱發展藍圖，以便諮詢持份者。
4.	錦田南(錦上路站和八鄉維修中心與周邊地區)的土地用途檢討	規劃署	2013 年	檢討費用由香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)支付。	這項檢討由顧問進行，規劃署不需要額外人手。	這項檢討現正進行，規劃署稍後會聯同港鐵公司諮詢相關的持份者。
5.	南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及工程研究－可行性研究	規劃署和土木工程拓展署	2014 年	19.50*	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。	有關初步土地用途方案(作房屋及其他用途)的第一階段社區參與活動已於 2012 年 12 月至 2013 年 2 月期間進行。
6.	東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究	規劃署和土木工程拓展署	2015 年	44.00*	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。	這項研究的第一階段公眾參與活動(關於願景)已於 2012 年 6 月至 8 月期間進行。
7.	元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究	規劃署和土木工程拓展署	2015 年	49.50*	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。	這項研究現正進行，暫時未有初步結果。
8.	古洞南規劃及工程研究－可行性研究	規劃署和土木工程拓展署	2014 年	17.00*	這項研究由顧問進行，規劃署不需要額外人手。	這項研究現正進行，暫時未有初步結果。

* 核准工程預算

上表所列的預計完成日期是因應相關檢討／研究的最新進展和初步結果而訂定的。

此外，規劃署計劃在 2013-14 年度進行下列土地用途檢討和規劃研究：

土地用途檢討／ 規劃研究		負責部門	預計開展及完成日期	涉及的人手
1.	2013 年全港工業 用地分區研究	規劃署	將於 2013 年開展， 2014 年年底或之前完成	這項研究會由內部 進行，屬日常職務的 一部分，因此不需要 額外人手。
2.	金鐘廊重建的規 劃及設計研究－ 可行性研究	規劃署	將於 2013 年第二季開展， 2014 年內完成	這項研究擬由顧問 進行，規劃署不需要 額外人手。
3.	加路連山道用地 的土地用途及交 通影響研究	規劃署	將於 2013 年第二季開展， 2013 年年底完成	這項研究擬由顧問 進行，規劃署不需要 額外人手。
4.	洗衣街及旺角東 站政府用地重建 的規劃及設計研 究－可行性研究	規劃署	將於 2013 年第二季開展， 2014 年年底或之前完成	這項研究擬由顧問 進行，規劃署不需要 額外人手。
5.	屯門第 40 區和 46 區及毗連地區的 規劃及工程研究	規劃署和 土木工程拓展署	將於 2013 年年中開展， 2015 年年底或之前完成	這項研究擬由顧問 進行，規劃署不需要 額外人手。

註：

- (1) 由於上表項目 1 的 2013 年分區研究會由規劃署內部進行，因此不涉及任何顧問費用。
- (2) 由於上表項目 2 至 5 的 4 項顧問研究的招標程序尚未展開，現階段未能提供預計顧問費用的資料。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)205

問題編號

1326

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(1)中，當局稱將於 2013-14 年度開展及管理 2013 年跨境旅運統計調查，就此請當局提供以下資料：

- (1) 有關統計調查的詳細調查方法及內容，以及該項統計調查與 2011 年所進行的同類調查的分別情況；
- (2) 完成 2011 年同類調查，當局收集及分析該次數據後，在政策上曾提出的改善措施，以及相關措施涉及的人員編制及財政開支；以及
- (3) 即將開展的統計調查運作時間表、當局公布有關調查報告以及提出相關的措施時間。

提問人： 黃國健議員

答覆：

- (1) 2013 年跨境旅運統計調查將透過在邊界管制站與跨境旅客和司機面談訪問，搜集有關跨境旅運(例如行程的目的、起點和終點)及跨境旅客的社會經濟特徵的資料。2013 年的調查旨在更新 2011 年的調查，以獲取最新的跨境旅運統計資料。
- (2) 2011 年調查的結果是供各政策局和部門在進行涉及跨境層面的規劃工作與研究時作一般參考。各政策局和部門在按其職權範圍制定政策和策劃服務時，可參考調查結果。至於在政策上曾提出的改善措施，規劃署並無相關措施所涉及的人手編制和財政開支的資料。
- (3) 2013 年的調查將於 2013 年第四季進行，結果會於 2014 年下半年公布，以供公眾參考。各政策局和部門在制定和提出相關措施時，可適當地參考調查結果。

姓名： 凌嘉勤
職銜： 規劃署署長
日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)206

問題編號

1328

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2013-14 年度的經常開支預算中，當局稱將會淨增加 15 個職位。就此請當局提供以下資料：

- (1) 增加的職位主因；
- (2) 增加各個職位編制名稱、職級、薪酬，以及負責的職能範疇，請以列表顯示。

提問人： 黃國健議員

答覆：

- (1) 增加職位的主要原因，是要提供人手落實各項措施，以增加本港的房屋及辦公室用地供應，以及提供額外人手，根據《城市規劃條例》的規定，對違例發展採取規劃執管行動。
- (2) 新增職位的職系、職級、薪幅及職務如下：

職系	職級	職位 數目*	薪幅 (每月)	職務
城市規劃師	高級城市規劃師	2	87,340元至 100,625元	城市規劃(包括 規劃執管)
城市規劃師	城市規劃師／ 助理城市規劃師	5	49,870元至 84,290元／ 27,245元至 41,495元	城市規劃(包括 規劃執管)
測量主任(規劃)	高級測量主任 (規劃)	2	34,575元至 45,505元	技術及測量 支援(包括規劃 執管)
測量主任(規劃)	測量主任／ 見習測量主任(規劃)	5	16,825元至 33,020元／ 11,050元至 12,545元	技術及測量 支援(包括規劃 執管)

技術主任(製圖)	高級技術主任 (製圖)	1	34,575元至 45,505元	製圖支援
技術主任(製圖)	技術主任／ 見習技術主任(製圖)	4	16,825元至 33,020元／ 11,050元至 12,545元	製圖支援
	合計	19		

- * 現有 4 個有時限的職位(即 1 個高級城市規劃師、2 個城市規劃師／助理城市規劃師及 1 個測量主任／見習測量主任(規劃)職位)將於 2013 年 4 月 1 日到期撤銷。因此，2013-14 年度淨增加的職位為 15 個。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)207

問題編號

1329

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(2)中，當局稱在 2013-14 年度將繼續採取執行管理及檢控行動，對付新界鄉郊地區的違例發展，就此請當局提供以下資料：

- (1) 以表列形式，提供過去兩個年度(2011-12 及 2012-13)，就新界東北、新界東南、新界西北及新界西南的鄉郊地區違例發展所進行的執行管理及檢控行動次數；
- (2) 以表列形式，提供過去兩個年度(2011-12 及 2012-13)，在上述新界鄉郊四個地區的檢控行動中，分別發現的違例發展分類數字；
- (3) 就繼續採取執行管理及檢控行動，當局在 2013-14 年度計劃增聘／減少執法人員的數字及涉及的薪酬變動；以及
- (4) 當局會否因新界出現不少侵佔官地違規發展問題，而進行大規模研究或檢控行動？

提問人： 黃國健議員

答覆：

- (1) 在 2011 及 2012 年就所述四區的違例發展送達的法定通知書數目如下：

地區	年份	
	2011	2012
新界西北	1 746	1 660
新界東北	477	638
西貢	63	62
離島	81	16
合計	2 367	2 376

2011 及 2012 年所述四區的檢控個案數目如下：

地區	年份	
	2011	2012
新界西北	33	39
新界東北	22	14
西貢	1	1
離島	1	0
合計	57	54

(2) 2011 及 2012 年所述四區的檢控個案數目(按類別劃分)如下：

地區	違例發展類別	年份	
		2011	2012
新界西北	工場	4	1
	露天貯物	13	21
	存放貨櫃／貨櫃車拖架停放場	6	0
	停車場	2	6
	填土／填塘	1	4
	其他	7	7
	合計	33	39
新界東北	工場	0	0
	露天貯物	14	8
	存放貨櫃／貨櫃車拖架停放場	0	0
	停車場	2	0
	填土／填塘	5	3
	其他	1	3
	合計	22	14

西貢	工場	0	0
	露天貯物	0	0
	存放貨櫃／貨櫃車拖架停放場	0	0
	停車場	0	1
	填土／填塘	1	0
	其他	0	0
	合計	1	1
離島	工場	0	0
	露天貯物	0	0
	存放貨櫃／貨櫃車拖架停放場	0	0
	停車場	0	0
	填土／填塘	1	0
	其他	0	0
	合計	1	0
	總計	57	54

- (3) 本署於 2013-14 財政年度將有 68 個職位負責執行管制及檢控工作，與 2012-13 年度的人手比較，增加了 5 個職位。由於有關工作屬這些人員整體職務的一部分，本署無法提供這單一方面的的工作所涉開支或資源的分項數字。
- (4) 政府會繼續密切監察違例發展個案，有需要時會採取適當的跟進行動。倘發現有不合法挖掘或佔用政府土地的情況，地政總署會視乎個案的實際情況，根據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)採取土地管制行動，當中可能包括檢控行動。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

在綱領(2)中，當局稱可透過法定規劃程序確立其合適用途的郊野公園「不包括的土地」擬備發展審批地區圖，就此請當局提供以下資料：

- (1) 行政長官於施政報告提及，正在研究將 13 幅位於「市區邊緣」綠化帶的土地，改作住宅用途，相關的研究的時間及報告的預計公布時間；
- (2) 就(1)提及的 13 幅「市區邊緣」綠化帶，涉及郊野公園「不包括的土地」的準備位置、面積及現時的土地狀況(包括植被情況、坡度及使用狀況)；
- (3) 當局擬透過法定規劃程序改變郊野公園「不包括的土地」用途申請流程及預計需時；以及
- (4) 就上述規劃程序，當局預算額外所需的人手編制及涉及的總開支。

提問人： 黃國健議員

答覆：

- (1) 規劃署已完成第一階段「綠化地帶」檢討，並建議改劃 13 幅沒有植被、荒廢或已平整並適合作住宅用途的「綠化地帶」用地(合共約 57 公頃)。城市規劃程序會陸續展開，預計 7 幅用地會於 2017 年年底或之前改劃用途地帶，其餘 6 幅預計會於其後數年內完成改劃。規劃署正進行下一階段「綠化地帶」檢討，以物色更多合適的房屋用地。
- (2) 該 13 幅「綠化地帶」用地並非位於郊野公園「不包括的土地」內，並已有分區計劃大綱圖涵蓋，詳細資料待可以展開改劃工作時便會公布。規劃署會根據法定規劃程序，就個別用地諮詢區議會，而市民亦有機會在公眾查閱過程中提交申述及意見。
- (3) 《2010 至 11 年施政報告》公布會保護 54 幅郊野公園「不包括的土地」，規劃署一直跟進有關工作。在 54 幅「不包括的土地」當中，規劃署會為約半數的土地擬備法定規劃圖則，至今已制定了 17 份涵蓋 24 幅「不包括的土地」的發展審批地區圖。擬備餘下發展審批地區圖的工作將於 2013-14 年度完成。根據《城市規劃條例》的規定，發展審批地區圖的有效期為 3 年。規

劃署會逐步擬備分區計劃大綱圖，以取代該等須透過法定規劃程序以確立其用途的「不包括的土地」的發展審批地區圖。第一批取代發展審批地區圖的分區計劃大綱圖將於今年公布。

- (4) 規劃署於 2011-12 年度獲撥款 395.5 萬元以開設 10 個為期 5 年的職位，負責擬備法定規劃圖則，以達至上述目標。在 2012-13 年度或 2013-14 年度，這項工作涉及的人手和資源並沒有再獲加增。

姓名：	凌嘉勤
職銜：	規劃署署長
日期：	5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)209

問題編號

2230

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

於 2013-2014 年度需要特別注意的事項中，規劃署將「繼續就涉及跨境層面的發展事宜進行研究」。請列出現有及來年進行研究的以下資料：(a)計劃名稱、(b)涉及的內地部門、(c)涉及開支、(d)研究進度。

提問人： 胡志偉議員

答覆：

規劃署將於 2013-14 年度進行／繼續進行以下涉及跨境層面事宜的研究及調查：

研究／調查名稱	涉及的內地機構	開支	進度
(1) 2013 年跨境旅運統計調查	無	預算開支為 525 萬元，當中 2013-14 年度的預算開支為 253 萬元。	將於 2013 年第四季進行，結果將於 2014 年下半年公布。
(2) 落馬洲河套地區發展規劃及工程研究－勘查研究	深圳市規劃和國土資源委員會	由香港承擔的費用為 3,370 萬元，當中 2013-14 年度的預算開支為 264 萬元。	研究正在進行，預定於 2013 年內完成。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)210

問題編號

2231

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府曾承諾將「不包括的土地」(「土地」)納入郊野公園範圍或發展審批地區圖。現時該 54 幅土地中，有多少已納入郊野公園或發展審批地區圖？餘下仍未處理的「土地」資料為何？政府預計來年會處理多少幅「土地」？預計何時才可為所有「土地」制訂發展審批地區圖？

提問人： 胡志偉議員

答覆：

在《2010 至 11 年度施政報告》中，政府承諾會把 54 幅郊野公園「不包括的土地」納入郊野公園範圍，或透過法定規劃程序確立合適用途，藉此保護這些土地。本署會為這 54 幅「不包括的土地」中約半數擬備法定圖則。本署一直跟進有關工作，直至目前為止，已擬備了 17 份涵蓋 24 幅「不包括的土地」的發展審批地區圖。至於其他將會納入郊野公園範圍的「不包括的土地」，漁農自然護理署表示，2012 年有 3 幅郊野公園未定案地圖刊憲，把 3 幅「不包括的土地」納入郊野公園範圍。至於餘下的「不包括的土地」，相關的部門會根據其實際情況，包括保育、景觀及美學價值、地理位置，以及現有民居的規模等，把其納入郊野公園範圍，或透過法定規劃程序確立其合適用途，以配合保育和社會發展的需要。對於適宜透過法定規劃程序確立其合適用途的土地，本署的目標是在 2013-14 年度完成擬備有關的「不包括的土地」的發展審批地區圖。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 5.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)211

問題編號

4842

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

1. 在 2013-14 年度，發展局局長的薪酬、福利、津貼等詳細開支預算為何；
2. 局方來年有沒有計劃就副局長一職開展招聘工作；若有，詳情為何；及
3. 現時局長辦公室內兩個研究主任的薪酬、福利、津貼、合約期及職責分別為何；政府會於甚麼時候檢討這兩個職位的開設需要？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

1. 為編製財政預算，我們在 2013-14 年度為發展局局長職位預留的薪酬開支為 338 萬元。除了一般附帶福利(例如有薪例假、醫療及牙科福利等)外，擔任該職位的人員並不享有其他福利。因此，我們沒有特別為此預留撥款。
2. 關於發展局副局長一職，一俟物色及聘請到適當人選，我們便會填補有關空缺。
3. 我們按照非公務員合約條款聘請了兩名研究主任，為期兩年，由 2013 年 1 月起至 2015 年 1 月止。他們主要的職責，是就與發展有關的事宜進行研究及比較分析，以及根據研究及分析結果撰寫報告。有關研究主任的月薪由 35,000 元至 50,000 元不等。一如發展局其他非公務員合約僱員，他們可享受有附帶福利及津貼，包括約滿酬金、年假、疾病津貼等。我們會在 2014 年稍後時間檢討是否需要繼續開設研究主任職位。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)212

問題編號

4843

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

1. 過去 5 年(即 2008-09、2009-10、2010-11、2011-12 及 2012-13 年度)，按年有多少勾地表上的土地未能完成改劃土地用途程序而一直未能推出市場；請提供有關的用地地點；及
2. 2013-14 年度勾地表內有 22 幅用地尚待進行更改土地用途的法定程序，然而局長卻在網誌指出「我們計劃將 2013-14 年賣地計劃上的 46 幅私人住宅用地全數出售」，局方會如何確保所有用地均可通過改劃程序；請提供相關工作計劃的詳情。

提問人： 陳家洛議員

答覆：

1. 過去三個財政年度(即 2010-11、2011-12 及 2012-13 年度)勾地表內因未完成改劃土地用途程序而最終未能在該財政年度內出售的用地，載於下表。我們現時沒有 2008-09 和 2009-10 年度的有關資料。

地段編號	地點
2010-11年度	
屯門市地段第430號	屯門虎地第52區
元朗市地段第458號	元朗東頭富業街與宏業西街交界
2011-12年度	
內地段第8947號	告士打道123號及駱克道219-227號前灣仔警署暨灣仔已婚警察宿舍
內地段第9036號	香港紅棉路22號美利大廈
2012-13年度(截至2013年2月底)	
內地段第8947號	告士打道123號及駱克道219-227號前灣仔警署暨灣仔已婚警察宿舍
內地段第9036號	香港紅棉路22號美利大廈

屯門市地段第498號	屯門湖安街與湖康街交界
屯門市地段第497號	屯門掃管笏路(博愛醫院歷屆總理聯誼會鄭任安夫人千禧小學對面)
大埔市地段第208號	大埔白石角科進路
大埔市地段第211號	大埔白石角科進路
鄉郊建屋地段第1197號	香港山頂柯士甸山道
沙田市地段第 581 號	沙田馬鞍山白石
九龍內地段第11235號	九龍亞皆老街與廣東道交界(前旺角街市地盤)

2. 在 2013-14 年度賣地計劃中，共有 46 幅住宅用地，當中 22 幅須完成所需規劃程序才可出售。政府已把預計可於年內出售的用地納入 2013-14 年度賣地計劃內，並計劃出售賣地計劃內所有用地，包括個別須進行所需規劃程序的用地有結果後，務求最大程度上增加土地供應。把須完成法定規劃程序(及／或其他如終止政府撥地和短期租約等的行政安排)才可出售的土地納入賣地計劃內的安排，符合一貫做法。有關安排可就預計土地供應向市場提供資訊，並讓市場可作所需準備。有關部門會優先處理相關工作，並致力加快完成有關程序。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 16.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)213

問題編號

4844

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

政府表示今年的勾地表內 46 幅用地估計可提供共 13 600 個私營單位，請告知政府在甚麼情況下，才會將缺乏承接力的土地轉撥予房屋委員會或房屋協會作公營房屋發展？相關準則及機制為何？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

政府決定自 2013-14 年度起取消勾地機制，並計劃出售賣地計劃內所有住宅用地，包括個別須進行法定程序的土地有結果後，務求最大程度上增加房屋土地供應。

至於供應土地以興建資助房屋，政府已有既定機制為此分配合適用地。這些用地並無納入政府賣地計劃內。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)214

問題編號

4845

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

1. 檢討新界小型屋宇政策的具體工作內容及時間表為何；及
2. 政府會否考慮將預留作鄉村式發展的土地撥作其他住宅用途；若有，所涉面積等詳情為何；若否，原因為何？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

現行的小型屋宇政策行之已久，我們現正檢討有關政策。有關檢討無可避免涉及法律、環境及土地用途規劃等複雜問題，均須審慎檢視。由於所涉及的問題複雜，我們無法就何時完成檢討提供具體時間表。

「鄉村式發展」地帶的土地散布全港不同地區，主要位於新界原居民的認可鄉村。由於分布零散及受基建限制，一般而言這些土地不適宜作大規模發展之用。當局現階段沒有計劃把「鄉村式發展」地帶改劃作其他住宅用途。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

1. 自推出為重新發展而強制售賣調解先導計劃以來，政府共接獲多少宗調解個案？當中有多少宗能成功完成調解？2013-14 年政府將投放多少資源以繼續推行該計劃？又，政府何時會檢討該計劃的成效？詳情為何？
2. 過去兩年(即 2011-12 年及 2012-13 年)，按年共有多少宗強制售賣個案？請提供個案地點、拍賣日期、底價及成交價。

提問人： 陳家洛議員

答覆：

1. 為重新發展而強制售賣調解先導計劃(該計劃)於 2011 年 1 月 27 日推出以來，截至 2013 年 1 月底，共處理 172 宗查詢，並收到 42 宗調解申請。在這 42 宗涉及 51 名小業主的調解申請中，有 13 宗成功調解，所涉各方亦達成了和解協議。另外 16 宗個案所涉各方曾聯絡該計劃的服務提供者，以協助他們瞭解有關服務，但有關各方其後自行解決了他們之間的分歧，沒有在該計劃下尋求進一步服務。在另外 8 宗個案中，所涉的其中一方拒絕進行調解，或各方其後撤回其調解申請。就另外 4 宗個案，所涉各方已在計劃下進行調解，但未能達成和解協議。餘下的 1 宗個案仍在處理中。

在 2013-14 年度，該計劃的預算開支為 92 萬元，這個金額是根據中標機構的實際報價而訂定的。我們另外預留了 50 萬元以資助合資格長者小業主支付調解員費用。

在 2013 年 3 月初，我們委託香港大學的港大科橋有限公司就該計劃進行全面檢討。檢討範圍包括該計劃現有服務範圍的適切性、計劃的成效、成敗因素，以及就未來路向提出建議。有關顧問檢討將於 2013 年第三季完成。

2. 在 2011-12 年度提交土地審裁處的強制土地售賣申請數目為 59 宗，而在 2012-13 年度(截至 2013 年 1 月底)的申請數目則為 33 宗。在 2011-12 年度提交的 59 宗申請中，有 7 宗獲發強制售賣令，當中 5 宗已順利完成拍賣。到目前為止，在 2012-13 年度提交的申請均尚未審理，土地審裁處並未發出任何強制售賣令。有關在 2011-12 和 2012-13 年度強制土地售賣申請個案所涉

地段的地點，以及獲發強制售賣令的申請個案的拍賣日期(如適用)、有關地段的底價及成交價的資料，現載列如下：

(i) 在 2011-12 年度提交土地審裁處的 59 宗強制土地售賣申請個案的資料

	土地審裁處 個案編號	地點	個案進度	拍賣日期 (如適用)	底價 (如適用) (百萬元)	成交價 (如適用) (百萬元)
1	LDCS 13000/2011	九龍長沙灣福榮街 190 及 192 號	中止 ¹	-	-	-
2	LDCS 14000/2011	九龍長沙灣福榮街 194 號	中止 ¹	-	-	-
3	LDCS 15000/2011	九龍長沙灣福榮街 196 及 198 號	中止 ¹	-	-	-
4	LDCS 16000/2011	九龍大角咀利得街 11 至 33 及 11A 至 33A 號海安樓	已獲發出 售賣令	2012 年 5 月	830	830
5	LDCS 17000/2011	香港鴨脷洲大街 70 至 72 號	已獲發出 售賣令	2012 年 4 月	72.7	72.7
6	LDCS 18000/2011	九龍西洋菜北街 456 至 462A 號	處理中	-	-	-
7	LDCS 19000/2011	香港西環南里 1 號及山道 34 號	已獲發出 售賣令	2012 年 2 月	216.5	216.5
8	LDCS 20000/2011	九龍土瓜灣馬頭圍道 196 至 202 號	已獲發出 售賣令	2012 年 10 月	239	239
9	LDCS 21000/2011	香港銅鑼灣 加路連山道 103 至 105 號	處理中	-	-	-
10	LDCS 22000/2011	香港薄扶林道 53 及 55 號	中止 ¹	-	-	-
11	LDCS 23000/2011	香港筲箕灣工廠街 23 號及教堂里 7 號及工廠街 25 號及教堂里 5 號	中止 ¹	-	-	-
12	LDCS 24000/2011	香港筲箕灣工廠街 11 號及教堂里 19 號及工廠街 13 號及教堂里 17 號	中止 ¹	-	-	-

13	LDCS 25000/2011	香港筲箕灣工廠街 15 號及教堂里 15 號及工廠街 17 號及教堂里 13 號	中止 ¹	-	-	-
14	LDCS 26000/2011	香港筲箕灣工廠街 19 號及教堂里 11 號及工廠街 21 號及教堂里 9 號	中止 ¹	-	-	-
15	LDCS 27000/2011	香港皇后大道西西環大樓 450、450A 至 G、452、452A 至 G、454、454A 至 G、456 及 456A 至 G 號	處理中	-	-	-
16	LDCS 28000/2011	香港筲箕灣筲箕灣道 389 號及教堂里 10 號及筲箕灣道 391 號及教堂里 12 號	處理中	-	-	-
17	LDCS 29000/2011	香港筲箕灣筲箕灣道 397 及 399 號	中止 ¹	-	-	-
18	LDCS 30000/2011	香港筲箕灣筲箕灣道 385 號及教堂里 6 號及筲箕灣道 387 號及教堂里 8 號	中止 ¹	-	-	-
19	LDCS 31000/2011	九龍旺角煙廠街 29 及 31 號	處理中	-	-	-
20	LDCS 32000/2011	九龍尖沙咀金巴利街 10 號及 12 號	處理中	-	-	-
21	LDCS 33000/2011	香港西營盤西邊街 39 至 45 號及高街 92 至 98 號	中止 ¹	-	-	-
22	LDCS 34000/2011	香港半山區干德道 31 號適雅大廈	押後	-	-	-
23	LDCS 35000/2011	九龍油麻地德昌街 82 及 84 號	中止 ¹	-	-	-
24	LDCS 36000/2011	九龍油麻地德昌街 86 及 88 號	中止 ¹	-	-	-

25	LDCS 37000/2011	九龍九龍城太子道 西 279 至 279C 號	中止 ¹	-	-	-
26	LDCS 38000/2011	九龍油麻地德昌 街 98 及 100 號	中止 ¹	-	-	-
27	LDCS 39000/2011	九龍油麻地豉油 街 2 及 4 號	中止 ¹	-	-	-
28	LDCS 40000/2011	九龍油麻地德昌 街 90 及 92 號	已獲發出 售賣令	2012 年 8 月	77	77
29	LDCS 41000/2011	九龍油麻地德昌 街 94 及 96 號	已獲發出 售賣令， 拍賣尚未 舉行	-	-	-
30	LDCS 42000/2011	香港堅道 20 號	處理中	-	-	-
31	LDCS 43000/2011	香港西環卑路乍街 97 號及吉席街 20 號文興工廠大廈	中止 ¹	-	-	-
32	LDCS 44000/2011	香港西環爹核士 街 23 及 25 號	撤回 ²	-	-	-
33	LDCS 45000/2011	香港西環爹核士 街 27 及 29 號	撤回 ²	-	-	-
34	LDCS 46000/2011	九龍何文田勝利道 7 號及 7A 至 G 號	處理中	-	-	-
35	LDCS 1000/2012	九龍長沙灣永隆 街 17 及 19 號	處理中	-	-	-
36	LDCS 2000/2012	九龍土瓜灣環安 街 18 及 20 號、環 順街 2 號及環景街 1 號	處理中	-	-	-
37	LDCS 3000/2012	九龍土瓜灣環景 街 3 及 5 號、環順 街 4 及 6 號	押後	-	-	-
38	LDCS 4000/2012	九龍土瓜灣環景 街 7 及 9 號、環順 街 8 及 10 號	處理中	-	-	-

39	LDCS 5000/2012	九龍土瓜灣環景街 11 及 13 號、環順街 12 及 14 號	已獲發出 售賣令， 拍賣尚未 舉行	-	-	-
40	LDCS 6000/2012	香港鰂魚涌禮信街 24 及 26 號及七姊妹道 225 及 227 號	處理中	-	-	-
41	LDCS 7000/2012	香港鰂魚涌英皇道 728 及 730 號及禮信街 23 及 25 號	處理中	-	-	-
42	LDCS 8000/2012	九龍土瓜灣高山道 22、22A 及 24 號	中止 ¹	-	-	-
43	LDCS 9000/2012	九龍深水埗荔枝角道 344 及 346 號	處理中	-	-	-
44	LDCS 10000/2012	九龍土瓜灣環順街 15 及 17 號、環福街 16 及 18 號	處理中	-	-	-
45	LDCS 11000/2012	九龍土瓜灣環順街 19 及 21 號、環福街 20 及 22 號	處理中	-	-	-
46	LDCS 12000/2012	香港鰂魚涌七姊妹道 201 及 203 號、健康東街 12 號及禮信街 2 號；禮信街 4 及 6 號及七姊妹道 205 及 207 號	處理中	-	-	-
47	LDCS 13000/2012	香港鰂魚涌禮信街 8 及 10 號及七姊妹道 209 及 211 號	處理中	-	-	-
48	LDCS 14000/2012	香港鰂魚涌禮信街 12 及 14 號及七姊妹道 213 及 215 號	處理中	-	-	-
49	LDCS 15000/2012	香港鰂魚涌英皇道 724 及 726 號及禮信街 19 及 21 號	處理中	-	-	-
50	LDCS 16000/2012	香港鰂魚涌禮信街 16 及 18 號及七姊妹道 217 及 219 號	處理中	-	-	-

51	LDCS 17000/2012	香港鰂魚涌禮信街 20 及 22 號及七姊妹道 221 及 223 號	中止 ¹	-	-	-
52	LDCS 18000/2012	九龍九龍城炮仗街 166 及 168 號	處理中	-	-	-
53	LDCS 19000/2012	九龍九龍城馬頭角道 58 及 60 號	處理中	-	-	-
54	LDCS 20000/2012	香港鰂魚涌英皇道 704 及 706 號、健康東街 14 號及禮信街 1 號；英皇道 708 及 710 號及禮信街 3 及 5 號	處理中	-	-	-
55	LDCS 21000/2012	香港鰂魚涌英皇道 720 及 722 號及禮信街 15 及 17 號	處理中	-	-	-
56	LDCS 22000/2012	香港大坑禮賢街 1 至 11 號及重士街 2 至 12 號	處理中	-	-	-
57	LDCS 23000/2012	九龍佐敦上海街 58 及 60 號	處理中	-	-	-
58	LDCS 24000/2012	九龍大角咀樂群街 16 及 18 號	處理中	-	-	-
59	LDCS 25000/2012	九龍深水埗營盤街 140 及 142 號	中止 ¹	-	-	-

註 1：由強制售賣申請人(大業主)及答辯人(小業主)共同向土地審裁處申請中止的個案。

註 2：由強制售賣申請人(大業主)向土地審裁處申請撤回的個案。

(ii) 在 2012-13 年度(截至 2013 年 1 月底)提交土地審裁處的 33 宗強制土地售賣申請個案的資料

	土地審裁處 個案編號	個案進度	地點
1	LDCS 26000/2012	中止 ¹	九龍大角咀嘉善街 8 至 10 及 8A 至 10A 號

2	LDCS 27000/2012	處理中	九龍大角咀嘉善街 12 至 14 及 12A 至 14A 號
3	LDCS 28000/2012	處理中	九龍大角咀嘉善街 16 至 18 及 16A 至 18A 號
4	LDCS 29000/2012	中止 ¹	九龍大角咀嘉善街 20 至 22 及 20A 至 22A 號
5	LDCS 30000/2012	中止 ¹	九龍大角咀嘉善街 24 至 26 及 24A 至 26A 號
6	LDCS 31000/2012	處理中	九龍大角咀嘉善街 28 至 30 及 28A 至 30A 號
7	LDCS 32000/2012	處理中	九龍土瓜灣環景街 15 及 17 號及環順街 16 及 18 號
8	LDCS 33000/2012	處理中	九龍土瓜灣環景街 19 及 21 號及環順街 20 及 22 號
9	LDCS 34000/2012	處理中	九龍土瓜灣環景街 23 號、環順街 24 及 26 號
10	LDCS 35000/2012	處理中	九龍土瓜灣環安街 22 及 24 號、環順街 1 號及環福街 2 號
11	LDCS 36000/2012	處理中	九龍土瓜灣環順街 3 號、環福街 4 號、環順街 5 號及環福街 6 號
12	LDCS 37000/2012	處理中	九龍土瓜灣環順街 7 及 9 號及環福街 8 及 10 號
13	LDCS 38000/2012	處理中	九龍土瓜灣環順街 11 及 13 號及環福街 12 及 14 號
14	LDCS 39000/2012	處理中	九龍土瓜灣環順街 23、25 及 27 號及環福街 24 及 26 號
15	LDCS 40000/2012	處理中	香港鰂魚涌民新街 21 至 39 號金馬大廈
16	LDCS 41000/2012	處理中	香港堅道 18 號格蘭大廈 A 至 B 座
17	LDCS 42000/2012	處理中	九龍喇沙利道 10 至 12A 號
18	LDCS 43000/2012	中止 ¹	香港西環興漢道 5、5A 及 6 號
19	LDCS 44000/2012	處理中	香港北角永興街 7 號
20	LDCS 45000/2012	處理中	香港田灣登豐街 9 號
21	LDCS 46000/2012	處理中	香港中環鴨巴甸街 28 及 30 號
22	LDCS 47000/2012	處理中	九龍尖沙咀山林道 38 至 40A 號山林大廈
23	LDCS 48000/2012	處理中	香港西營盤德輔道西 307 至 311 號

24	LDCS 49000/2012	處理中	九龍九龍城福佬村道 79 至 81 號
25	LDCS 50000/2012	處理中	香港西灣河成安街 19 至 21 號及大石街 15 號民安樓
26	LDCS 51000/2012	處理中	香港筲箕灣教堂里 1 至 3 號、教堂街 4 至 8 號及工廠街 27 至 31 號筲箕灣大廈
27	LDCS 52000/2012	處理中	九龍九龍塘延文禮士道 14 至 16 號
28	LDCS 53000/2012	處理中	九龍土瓜灣高山道 18 至 20 號
29	LDCS 54000/2012	處理中	九龍太子道西 301、301A 至 C 號
30	LDCS 55000/2012	處理中	九龍觀塘鴻圖道 86 號大偉工業大廈
31	LDCS 56000/2012	處理中	香港銅鑼灣勿地臣街 15 號
32	LDCS 57000/2012	處理中	香港鰂魚涌英皇道 999-1021 號
33	LDCS 1000/2013	處理中	九龍觀塘道 53 至 55A 號

註 1：由強制售賣申請人(大業主)及答辯人(小業主)共同向土地審裁處申請中止的個案。

姓名：周達明

職銜：發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)216

問題編號

4847

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

改裝美利大廈作酒店用途的工作表間表、工作內容及所涉開支為何？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

美利大廈用地已納入 2013-14 年度賣地計劃內，並預計在 2013-14 年度第一季度招標。當局已訂定多項發展要求，以保留美利大廈的建築特色。詳細的保育要求，會載於有關用地的招標章程內。發展局及有關部門運用現有資源應付出售美利大廈用地作酒店用途的有關工作。由於這方面的工作屬於有關人員整體職務的一部分，我們沒有備存這項工作所涉開支的分項數字。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)217

問題編號

4848

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

成立海濱管理局須進行甚麼法定及行政程序？請同時提供相關的工作時間表、諮詢工作及相關開支等詳情。又，政府預期海濱管理局在甚麼時候可正式成立？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

發展局會聯同海濱事務委員會就成立專責的法定海濱管理局的建議諮詢公眾，務求以新思維和更靈活的管理模式，全面推動海濱發展。現時計劃是在 2013 年內展開公眾參與活動。我們現正與委員會制訂安排細節。如有關建議獲公眾支持，我們會開展立法工作，並在財政上作出所需的配合。有關工作現正由規劃地政科轄下海港組以現有資源進行。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)218

問題編號

4849

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

1. 過去兩年(即 2011-12 年及 2012-13 年)，政府按年根據《土地(雜項條文)條例》將非法佔用政府土地人士定罪的個案數目為何，及當中最嚴重一次罰則為何？
2. 局方表示 2013-14 年會研究修訂《土地(雜項條文)條例》，以提高有關非法佔用政府土地的罰則，政府會否就此展開公眾諮詢及預計甚麼時候會將有關草案交予立法會審議？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

在過去兩個曆年(即 2011 年和 2012 年)，分別有 2 宗和 19 宗因違反《土地(雜項條文)條例》(該條例)(第 28 章)第 6(4)條有關非法佔用未批租土地而被定罪的個案，當中有 2 宗被處最高罰款 1 萬元。

發展局和地政總署現正檢討該條例內與非法佔用未批租土地有關的條文，以制訂法例修訂建議，增加對有關罪行的阻嚇作用。有關建議包括考慮審計署和立法會政府帳目委員會的意見，研究引入每日罰款制度的可能性。我們的目標是盡快制訂法例修訂建議，並當準備就緒後徵詢立法會發展事務委員會的意見。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)219

問題編號

5334

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

行政長官 2013 年 1 月發表的施政報告中表示將會或建議設立的局、委員會及小組共有 14 個，財政司司長於演辭中表示會提供相關財政資源。在 2013-2014 年，海濱管理局及土地供應督導委員會的工作計劃和開支預算是甚麼？請以個別局或委員會提供分項數字。

提問人： 陳家洛議員

答覆：

在 2013-14 年度，土地供應督導委員會會全面統籌全港所有不同用途土地的開發和供應計劃。具體來說，督導委員會會審視現有土地用途、開拓土地來源、統籌有關決策局和部門的工作，以及解決與房屋用地有關的事宜，以加快土地供應。有關督導委員會的工作由有關決策局和部門以其獲撥資源進行。

關於成立海濱管理局的建議，發展局會聯同海濱事務委員會就成立專責的法定海濱管理局的建議諮詢公眾，務求以新思維和更靈活的管理模式，全面推動海濱發展。現時計劃是在 2013 年內展開公眾參與活動。如有關建議獲公眾支持，我們會開展立法工作，並在財政上作出所需的配合。有關工作現正由規劃地政科轄下海港組以現有資源進行。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

請詳細說明現時香港興建私人樓宇涉及的土地規劃程序，並請列出過去 5 年(即 2008-2009 至 2012-2013 年度)落成的私人樓宇，由規劃、收地、賣地或勾地、興建樓宇、至單位落成(或其他程序)，各程序的平均時間為何？

提問人：張超雄議員

答覆：

視乎情況，私人住宅發展項目可能須根據規劃及／或土地行政規管機制取得許可。

如欲在分區計劃大綱圖內「分層樓宇／屋宇」屬「第二欄」用途的地帶的用途上興建私人住宅發展項目，有關項目倡議者須向城市規劃委員會(城規會)申請許可。城規會會公布有關申請供公眾提交意見，並會在收到有關申請後 2 個月內考慮該宗申請。如欲在分區計劃大綱圖內「分層樓宇／屋宇」並非經常准許的用途的地帶的用途上興建私人住宅發展項目，則有關項目倡議者須向城規會申請改劃該幅用地的用途。城規會會公布有關申請供公眾提交意見，並會在收到有關申請後 3 個月內考慮該宗申請。有關時間表已載於《城市規劃條例》內。

如土地業權人擬在有關地段進行的用途或發展與現有土地契約所准許的不同，他須通過土地契約修訂(包括換地)(視何者適用而定)申請作出有關的改變，每宗個案所需的時間會有所不同。

政府收回私人土地只為了施行公共工程(包括租住公屋和居屋)，但不會進行私人住宅項目。

就政府在 2010-11 至 2012-13 年度期間主動出售賣地計劃內的用地，由公布賣地之日到拍賣日或截標日，平均相距時間分別約為 6 個星期和 9 個星期(在 2008-09 至 2009-10 年度期間政府沒有主動賣地)。

就現已取消的勾地機制下所出售的用地，地政總署會在收到勾地申請後 2 個星期內通知申請人其所提出的最低價格是否已被接納。

地政總署會在申請人獲告知其已成功勾出用地當日公布出售有關用地。就在 2008-09 至 2012-13 年度期間成功勾出的用地，由公布成功勾出用地之日到拍賣日或截標日，平均相距時間分別約為 6 個星期和 7 個星期。

政府沒有備存有關過去 5 年私人住宅發展項目通過上述機制所需的平均時間的統計資料。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	15.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

請詳細說明現時香港興建公共房屋涉及的土地規劃程序，請列出過去 5 年(即 2008-2009 至 2012-2013 年度)落成的公共房屋，由規劃、收地、撥地、興建樓宇、至單位落成(或其他程序)，各程序的平均時間為何？

提問人：張超雄議員

答覆：

若某幅用地須改劃作公共房屋用途，便須遵從《城市規劃條例》(條例)所訂明的一般法定制圖程序。如對分區計劃大綱圖作出修訂，以便把某幅用地改劃作房屋用途(包括興建公共房屋)，有關修訂須根據條例第 5 或第 7 條展示予公眾查閱。在為期兩個月的圖則展示期內，任何人均可對修訂作出申述。所收到的申述其後會展示三星期，以供公眾發表意見。城市規劃委員會會舉行聆訊，以考慮所收到的申述和意見。在申述聆訊程序完成後，有關分區計劃大綱圖連同所收到的申述和意見，會送交行政長官會同行政會議考慮。上述制圖過程(即從圖則展示期完結至提交分區計劃大綱圖予行政長官會同行政會議考慮)，須於九個月的法定時限內完成。

一般來說，政府會根據相關法例啟動收回土地程序，收回所需的私人土地以推行公共房屋項目。至於所需的處理時間，會視乎項目的規模和複雜程度而定。

政府已有既定機制為公共房屋分配合適用地。這些選址不會納入政府賣地計劃。

在過去五年(即 2008-09 至 2012-13 年度)落成的公共房屋項目中，在所有必需的地盤平整及基建工程、撥地予房屋委員會所需的程序，以及其他與項目有關的初期工程完成後，大部分項目約在一年內完成地基工程，而上蓋工程則約在兩年半至三年內完成，視乎項目的樓層數目而定。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 16.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就新界東北發展區三個階段的諮詢，請詳列各階段的諮詢程序、途徑及方法，及各階段用作諮詢的費用開支多少？在第三階段當局曾透過製作電視及電台的宣傳片，請詳列在哪段時間開始及停止播放，電視及電台各播放多少次數？涉及製作費多少？整體開支多少？

提問人：張超雄議員

答覆：

由土木工程拓展署和規劃署委託顧問進行的「新界東北新發展區規劃及工程研究」(該研究)於 2008 年 6 月展開。該研究分三個階段進行公眾參與活動，以促進公眾討論及建立共識。當局在 2008 年 11 月至 2009 年 2 月展開第一階段公眾參與活動，就新界東北新發展區的願景及期望徵詢公眾意見。第二階段公眾參與活動在 2009 年 11 月至 2010 年 1 月進行，就新界東北新發展區的「初步發展大綱圖」，徵詢公眾意見。第三階段公眾參與活動在 2012 年 6 至 9 月進行，就新界東北新發展區的「建議發展大綱圖」，蒐集公眾意見。

在每個公眾參與階段，我們都盡力接觸相關持份者，並採取多種途徑發放有關研究的資訊及蒐集他們的意見。有關公眾參與活動的支出，是以為有關研究所預留的資源支付，並由發展局及上述兩個部門現有資源承擔。該三個階段的公眾參與活動的開支分別約為 73 萬元、77 萬元和 474 萬元。

作為公眾參與活動的一部分，當局徵詢了立法會發展事務委員會、城市規劃委員會、環境諮詢委員會、土地及建設諮詢委員會、區議會、鄉事委員會、專業學會、關注團體及其他持份者的意見，亦舉行了工作坊、公眾論壇和公眾諮詢會。

當局通過報章、電視、電台、致函持份者及相關人士及以宣傳海報邀請市民發表意見等多個途徑，宣傳公眾參與活動及相關資訊，並舉辦巡迴展覽介紹有關規劃及發展建議。有關項目的背景資料、諮詢文件、短片和技術文件的行政摘要，亦已上載到該研究的專題網頁供公眾瀏覽。

此外，當局在 2012 年 10 月至 12 月期間推出了兩套電視和電台宣傳短片，以提高公眾對新界東北新發展區的認識，了解到該發展區是規劃為新市鎮的理念，以

應付香港的房屋及其他發展需要，並讓公眾更了解新界東北新發展區的規劃概念和目的。該兩套宣傳短片的製作費用約為 99 萬元，在電視及電台分別播放了共 4 335 次和 1 182 次。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)223

問題編號

4063

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

- (1) 發展局近年積極推動市區更新工作，發展局如何協助受重建居民面對的影響？請以表列出下列數字。

	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年
全港私人住宅大廈(4 層或以上)總數					
全港樓齡三十年或以上的住宅大廈(4 層或以上)總數					
該年市區重建局開展的重建項目					
上述項目的受影響住宅業主					
上述項目的受影響住宅租客					
該年市區重建局／市區更新信託基金向市區重建社區服務隊提供的資助額					
該年全港市區重建社區隊的職員人數					

- (2) 政府可否提供過去五年(年底數字)根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》申請強制拍賣的樓宇及單位數字。

	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年
涉及的樓宇數字					
涉及的單位總數					
涉及的業主數目					
涉及的租客數目					
涉及的 60 歲以上 業主數目					

- (3) 政府於 2011 年初推行的「支援長者業主外展服務先導計劃」，服務 60 歲以上長者業主。就此，政府當局有否考慮將服務範圍擴展至所有受影響的業主？若是，有何計劃？若否，有何原因？

提問人：張國柱議員

答覆：

- (1) 香港的市區更新工作分別由公營和私營機構推行。

在公營機構方面，根據《市區重建局條例》(第 563 章)，市區重建局(市建局)負責推行市區更新工作，以解決市區老化的問題，及改善受影響樓宇業主和租客的居住環境。市建局根據該局現行政策，向合資格的受影響樓宇業主和租客作出補償和安置安排，而有關政策以立法會通過的政府補償政策為依歸。

新《市區重建策略》於 2011 年 2 月公布後，市建局推行了以下新措施，向受影響樓宇業主／租客提供進一步協助：

- (i) 「樓換樓」計劃：市建局現時在現金補償選擇以外，向受影響的住宅自住業主提供「樓換樓」選擇
- (ii) 為協助在市建局收購有關物業前遭業主迫遷的住宅租客提供的特別措施：這些遭業主迫遷的租客現可獲相等於有關物業的應課差餉租值 3 倍的現金補償
- (iii) 從體恤角度去評核出租物業業主可否取得特惠金的資格：市建局現以體恤角度去評核具特殊情況的出租住宅單位業主(例如長者業主)可否取得特惠金的資格
- (iv) 社區服務隊：市建局已撥款 5 億元，設立一個專責的市區更新信託基金，以資助不同項目，包括支援向受市建局項目影響的樓宇業主和租客提供協助的社區服務隊的工作

在私營機構方面，為利便私營機構參與市區重建，發展局在 2010 年 1 月在憲報公布《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(《公告》)，就 3 個類別的地段指明 80% 的較低強制售賣門檻。《公告》經立法會審議後，在 2010 年 4 月 1 日生效。為加強對受強制售賣影響的小業主的支援，以及

回應立法會議員的建議，發展局自 2011 年 1 月推出「調解先導計劃」和「支援長者業主外展服務先導計劃」。

「調解先導計劃」旨在協助根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)提出或打算提出強制售賣土地申請所涉及的各方進行自願性質的調解。計劃提供的調解員名單上的調解員，均為具有一定資歷，並熟悉第 545 章的調解員。該計劃為參與調解的業主提供調解場地。「調解先導計劃」亦向合資格長者業主提供財政資助，以支付他們在參與計劃下的調解服務所應分擔的調解員費用。

「支援長者業主外展服務先導計劃」旨在向舊樓長者業主提供與強制售賣有關的資訊及其他支援服務。該計劃的社工會主動接觸長者小業主以提供協助。他們會向長者業主解釋第 545 章下物業收購的慣常做法及強制售賣的程序。為了向長者業主提供適切的外展支援服務，社工亦會向需要進一步協助的長者業主提供跟進服務。

為進一步加強公眾教育及宣傳，發展局亦已於 2011 年 1 月推出有關強制售賣的公眾教育短片，其後並已舉辦 4 場公開講座，向公眾人士介紹第 545 章和上述兩個先導計劃。香港測量師學會、香港警務處和市建局亦與兩個先導計劃的服務提供者一同參與公開講座，回答出席者有關強制售賣、在受收購影響樓宇的防止罪案工作，以及市建局中介服務計劃的問題。

提問要求的統計資料現列載如下：

	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年
全港私人住宅大廈 (4 層或以上)總數	19 383	19 459	19 564	19 701	19 673
全港樓齡三十年或 以上的住宅大廈 (4 層或以上)總數	9 802	10 161	10 473	10 839	10 962
該年市區重建局開 展的重建項目數目	2	3	2	2	6
上述項目的受影響 住宅業主數目	37	231	122	240	268
上述項目的受影響 住宅租客數目	71	319	224	463	283
該年市區重建局／ 市區更新信託基金 向市區重建社區服 務隊提供的資助額	381.7 萬元	496.2 萬元	547 萬元	464.9 萬元 (註)	726.3 萬元
該年全港市區重建 社區服務隊的職員 人數	15	17	18	18	19

註：市區更新基金有限公司於 2011 年 8 月成立，是 5 億元市區更新信託基金的受託人，並負責執行為達成信託基金宗旨的所有活動。由 2011 年年底開始，市區更新基金有限公司接替市建局承擔向社區服務隊提供撥款的責任。

- (2) 過去 5 年，我們一直通過分析向土地審裁處提交的強制售賣土地申請數目、發出強制售賣令的數目及拍賣結果的統計資料，監察第 545 章在利便私營機構參與重建方面的成效。為履行我們在 2010 年《公告》審議階段向立法會作出的承諾，一如本答覆(1)部所述，我們推出了兩個先導計劃，為小業主提供支援。我們亦一直監察該兩個先導計劃的成效。

該兩個先導計劃進展良好。

「調解先導計劃」於 2011 年 1 月 27 日推出以來，截至 2013 年 1 月底，共處理 172 宗查詢，並收到 42 宗調解申請。在 2013 年 3 月初，我們委託了香港大學的港大科橋有限公司就「調解先導計劃」進行全面檢討。檢討範圍包括該計劃現有服務範圍的適切性、計劃的成效、成敗因素，以及就未來路向提出建議。有關顧問檢討將於 2013 年第三季完成。

在同一段時間，「支援長者業主外展服務先導計劃」共處理 137 宗長者業主的求助個案，並向所涉的長者業主提供資訊服務及支援。該計劃的社工亦進行了 1 989 次家訪，涉及 11 051 幢樓宇共 652 次的樓宇宣傳(該計劃的社工會逐戶向長者業主派發資料單張)，並在不同區域的長者中心舉行了 83 場有關第 545 章的公開講座。由於外展服務備受歡迎，長者小業主對服務需求殷切，我們在 2012-13 年度遂擴大了外展服務，由 1 隊服務隊負責服務全港增加至 2 隊(一隊服務港島，另一隊服務九龍和新界)。我們已於 2012 年年底檢討該計劃的進度。有鑑於使用者對服務的持續需求，我們決定延長該計劃 24 個月。我們會在 2014-15 年度就外展計劃進行全面檢討，以決定該計劃的未來路向。

下文列載有關向土地審裁處提交強制售賣土地申請的數目、涉及的地段數目、發出強制售賣令的數目及成功進行拍賣的數目的 5 年統計資料：

	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年
提交強制售賣土地申請的數目	10	8	21	46	57
涉及的地段數目	17	23	60	88	91
發出強制售賣令的數目	5	5	6	9	6
成功進行拍賣的數目	4	5	3	6	9

我們一直採用強制售賣土地申請數目的趨勢統計數字，作為強化「支援長者業主外展服務先導計劃」外展服務的指標。這個監察安排行之有效，因此，我們沒有為類似目標，另外備存有關這些強制售賣申請所涉樓宇數目、單位數目、樓宇業主和租客數目等資料。

- (3) 一如本答覆(2)部所述，我們已在 2012-13 年度擴大「支援長者業主外展服務先導計劃」的服務，由 1 隊外展服務隊增加至 2 隊。為提供更全面的服務，我們由 2012-13 年度開始在有關服務合約中規定，服務提供者需繼續以年滿 60 歲或以上的長者業主為服務對象的同時，亦應按需要向這些長者業主的直系親屬提供資訊及支援服務。我們目前並無計劃進一步擴展現有支援服務的範圍，直至 2014-15 年度進行全面檢討。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)224

問題編號

3492

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

請表列 2012-13 年度，在賣地計劃中可用作商業用途的土地地段及可供出售日期，並列出該等土地按市區及新界分類合共面積、當中成功勾出或賣出的地段數目及合共面積、平均每呎售價分別若干。另外，有否預計 2013-14 年度可供應市場的商業土地及合共面積？

提問人： 張宇人議員

答覆：

在 2012-13 年度賣地計劃內商業用地的資料表列如下：

	地段	地點	地盤面積	預計最早可供出售日期 (截至 2012 年 2 月)	備註
市區					
1.	內地段第 8947 號	告士打道 123 號及駱克道 219-227 號前灣仔警署暨灣仔已婚警察宿舍	0.3950 公頃	2013 年 3 月	可供出售，但須視乎與相關分區計劃大綱圖有關的司法覆核是否完成而定
2.	九龍內地段第 11235 號	九龍亞皆老街與廣東道交界(前旺角街市地盤)	0.1240 公頃	2013 年 3 月	可供出售，但須視乎與相關分區計劃大綱圖有關的司法覆核是否完成而定

新界					
3.	沙田市地段第482號	沙田馬鞍山第77區11號地盤	0.5090公頃	可供出售	
4.	東涌市地段第11號	大嶼山東涌第3A區	1.0026公頃	可供出售	由政府主動推售並於2013年3月售出。總樓面面積平均每平方呎售價為4,314元。
總計：			2.0306公頃		

政府亦於2012年11月售出原先未有納入2012-13年度賣地計劃內的一幅位於九龍灣的商貿用地(位於九龍九龍灣常悅道、宏泰道與宏遠街交界的新九龍內地段第6311號)。該地盤面積為0.2579公頃，總樓面面積平均每平方呎售價為5,458元。

在2013-14年度賣地計劃內，共有9幅商業／商貿用地，總面積共約3.42公頃。

姓名：周達明

職銜：發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)225

問題編號

4970

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就署方有關「東涌新市鎮擴展」研究計劃，請告知：

- a. 過去三年(即 2010-11、2011-12 及 2012-13 年度)「東涌新市鎮擴展」研究計劃支出為多少？其中多少費用是作諮詢之用？諮詢次數為多少？請按下表回答。

年份	計劃支出	諮詢次數	諮詢開支

- b. 本年(即 2013-14 年度)預算於「東涌新市鎮擴展」計劃的支出為多少？本年度(即 2013-14 年度)是否預留開支作諮詢之用？預算為多少？請按下表回答。

研究地點	計劃支出	預計諮詢次數	諮詢開支

- c. 本年度(即 2013-14 年度)預算於「東涌新市鎮擴展」計劃的開支分布如何？

- d. 本年度預算用於「東涌新市鎮擴展」聘用顧問開支為多少？請按下表回答。

年份	公司名稱	顧問開支
2013-14(預算)		

- e. 過去三年(即 2010-11、2011-12 及 2012-13 年度)「東涌新市鎮擴展」聘用顧問開支為多少？請按下表回答。

年份	公司名稱	顧問開支

提問人： 范國威議員

答覆：

- (a) 在過去三年進行「東涌新市鎮擴展」研究的開支載於下表：

年份	計劃支出 (百萬元) (見下文註 1)	諮詢次數	諮詢開支 (百萬元)
2010-11	0	0	0
2011-12	1.0	14	0.1
2012-13	6.5	16	0.9

註 1：這包括顧問費用、諮詢開支和地盤勘測工程費用。

- (b) 本年度「東涌新市鎮擴展」研究的預算開支載於下表：

研究地點	預算計劃支出 (百萬元) (見上文註 1)	預計諮詢次數	預算諮詢開支 (百萬元)
東涌	14.70	見下文註 2	1.2

註 2：該研究的第一階段公眾參與活動已於 2012 年 8 月完成。第二階段公眾參與活動計劃於 2013-14 年度展開。

- (c) 在 2013-14 年度「東涌新市鎮擴展」研究的預算開支分布如下：

- 顧問費用(不包括諮詢開支)：1,020 萬元
- 諮詢開支：120 萬元
- 地盤勘測工程費用：330 萬元

- (d) 在 2013-14 年度用於聘用顧問進行「東涌新市鎮擴展」研究的預算開支載於下表：

年份	公司名稱	預算顧問開支 (百萬元) (見下文註 3)
2013-14	奧雅納工程顧問有限公司	10.2

註 3：這並不包括諮詢開支和地盤勘測工程費用。

(e) 在過去三年用於聘用顧問進行「東涌新市鎮擴展」研究的開支載於下表：

年份	公司名稱	顧問開支 (百萬元) (見上文註 3)
2010-11	不適用	0
2011-12	奧雅納工程顧問有限公司	0.9
2012-13	奧雅納工程顧問有限公司	5.6

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)226

問題編號

3688

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

關於發展局(規劃及地政)及其轄下各部門委託顧問就制定和評估政策而進行的研究(如有的話)，請按以下格式提供有關資料。

(a) 請以下列表格，告知過去兩個財政年度(2011-2012 及 2012-2013 年度)資助的公共政策研究計劃和策略性公共政策研究計劃的相關資料：

顧問名稱	批出辦法 (公開競投／招標／其他 (請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用 (元)	開始日期	研究進度(籌備中／進行中／已完成)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若已完成的話，有否向公眾發布；若有，發布渠道為何；若否，原因為何？

(b) 在本年度(2013-2014 年度)有否預留撥款進行顧問研究的項目？如有，請提供下列資料：

顧問名稱	批出辦法 (公開競投／招標／其他 (請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用 (元)	開始日期	研究進度(籌備中／進行中／已完成)	當局就研究報告的跟進為何及進度(如有)	若預計在本年度完成的話，會否計劃向公眾發布；若有，計劃發布的渠道為何；若不會，原因為何？

(c) 批出有關顧問項目給有關研究機構時所考慮的準則為何？

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

發展局(規劃地政科)及其轄下部門就制定和評估政策而委託進行的顧問研究載列如下：

(a) 2011-12 至 2012-13 年度撥款進行的公共政策和策略性公共政策研究的相關資料，載於下表：

顧問名稱	批出辦法 (公開競投／招標／其他 (請註明))	項目名稱、 內容及目的	顧問費用 (元)	開始 日期	研究進度(籌備 中／進行中／ 已完成)	當局就研究報告的 跟進為何及進度 (如有)	若已完成的 話，有否向 公眾發布； 若有，發布 渠道為何； 若否，原因 為何？
盈智經濟 及管理顧 問有限公 司	招標	發展中環新海濱四號用地及可能發展的七號用地的商業可行性研究 研究旨在衡量發展中環新海濱四號用地及可能發展的七號用地的商業可行性，並建議採用公私營協作模式。	<u>2011-12</u> 1,352,960 <u>2012-13</u> 71,210	2011年 1月	已完成	研究結果已提交海濱事務委員會及其轄下相關專責小組討論，以審議四號用地及七號用地的發展的未來路向。	最後報告已上載發展局及海濱事務委員會網站。
港大科橋 有限公司	招標	支援受《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)下強制售賣影響業主的「調解先導計劃」－顧問檢討 研究旨在全面檢討「調解先導計劃」。	<u>2012-13</u> 180,000	2013年 3月	進行中	發展局會於顧問在2013年稍後時間提交研究報告後檢視有關報告。	在研究完成後，研究結果會在發展局網站發布。

香港中文大學	招標	都市氣候圖及風環境評估標準－可行性研究 研究旨在制訂都市氣候圖及完善香港空氣流通評估系統，務求提供更科學、更客觀的基礎以確定都市氣候問題，以便為規劃和設計提供指引及評估主要發展項目對風環境所造成的影響。	<u>2011-12</u> 523,030 <u>2012-13</u> 2,634,510	2006 年 7 月	已完成	現正根據研究的建議，修訂《空氣流通評估技術通告》。此外，將會在《香港規劃標準與準則》加入有關都市氣候及空氣流通的新一章內容。	最後研究報告及摘要會上載規劃署網站。
奧雅納工程顧問有限公司	招標	消防工程學及樓宇消防安全顧問研究 研究旨在檢討樓宇及翻新工程的消防安全守則。	<u>2011-12</u> 523,000 <u>2012-13</u> 1,045,000	2002 年 2 月	已完成	屋宇署已於2011年發出新的《建築物消防安全守則》，並在進一步諮詢業界後，於2012年發布經修訂的守則。	屋宇署已將該份新守則向認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師發布及上載該署網站，並會安排於政府書店公開發售。
奧雅納工程顧問有限公司	招標	檢討《2004 年香港風力效應守則》的顧問研究 研究旨在檢討現時的守則，使之與現代國際標準及設計方法一致，並配合風力工程和氣象數據的最新發展。	<u>2012-13</u> 2,364,000	2012 年 5 月	進行中	顧問公司已完成檢視現代國際標準，並已提交研究報告和守則擬稿。	不適用

AECOM Asia Company Ltd	招標	玻璃結構使用的顧問研究 研究旨在就樓宇玻璃結構的使用擬訂一套有關物料、設計、建造及品質保證的標準。	<u>2012-13</u> 320,000	2012 年 10 月	進行中	顧問公司已提交研究報告。	不適用

(b) 2013-14 年度的預算已預留款項進行下述顧問研究：

顧問名稱	批出辦法(公開競投／招標／其他(請註明))	項目名稱、內容及目的	顧問費用(元)	開始日期	研究進度(籌備中／進行中／已完成)	當局就報告的進展及進度(如有)	若預計在本年度完成的話，會否計劃向公眾發布；若有，計劃發布的渠道為何；若不會，原因為何？
港大科橋有限公司	招標	支援受《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)下強制售賣影響業主的「調解先導計劃」－顧問檢討 研究旨在全面檢討「調解先導計劃」。	720,000	2013 年 3 月	進行中	發展局會於顧問在 2013 年稍後時間提交研究報告後檢視有關報告。	在研究完成後，研究結果會在發展局網站發布。

呂元祥建築師事務所(香港)有限公司	招標	住宅樓宇能源效益設計及建造規定顧問研究 研究旨在制訂一套可改善住宅樓宇能源效益的設計和建造規定。	136,000	2010年8月	進行中	屋宇署會在完成諮詢各持份者後,落實顧問公司擬訂的改善住宅樓宇能源效益的設計和建造規定。	屋宇署會通過認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考,發布改善住宅樓宇能源效益的設計及建造規定,並將有關備考上載該署網站。
奧雅納工程顧問有限公司	招標	檢討《2004年香港風力效應守則》的顧問研究 研究旨在檢討現時的守則,使之與現代國際標準及設計方法一致,並配合風力工程和氣象數據的最新發展。	1,720,000	2012年5月	進行中	屋宇署會在2013年第四季就修訂守則的內容諮詢各持份者。	屋宇署會將經修訂的守則向認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師發布及上載該署網站,並會安排於政府書店公開發售。
AECOM Asia Company Ltd	招標	玻璃結構使用的顧問研究 研究旨在就樓宇玻璃結構的使用擬訂一套有關物料、設計、建造及品質保證的標準。	881,000	2012年10月	進行中	屋宇署會就新訂的《玻璃結構作業守則》諮詢各持份者。	屋宇署會將該份新守則向認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師發布及上載該署網站,並會安排於政府書店公開發售。

(未選定)	招標	全面檢討《建築物(規劃)規例》的顧問研究 研究旨在以效能表現為本的規管制度,更新和擬訂樓宇的規劃和設計標準,使之更切合時代需要,以達致安全、衛生和可持續的建築環境。	600,000	暫定 2013 年 第三季	進行中	不適用	不適用

- (c) 批出顧問研究合約的評審準則主要包括：(i)顧問的背景和經驗；(ii)研究方法和工作計劃；(iii)顧問隊伍的組成和人手安排；以及(iv)過往表現和收費。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)227

問題編號

3705

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

因應中港跨境合作近年日益增加，請提供有關發展局(規劃及地政科)參與的各項中港跨境項目或計劃的相關資料：

(a) 請根據下列表格，列出過去兩年度(2011-2012 及 2012-2013 年度)的中港跨境項目或計劃的資料：

項目／計劃名稱	具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」有關牽涉開支	涉及之內地部門或機構名稱	進度(已完成的百分比、開始日期、預算完成日期)	有否向公眾公布過具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態等的影響；若有，發布渠道為何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？	有關計劃涉及的法律或政策改動詳情

(b) 請根據下列表格，列出本年度(2013-2014 年度)的中港跨境項目或計劃的資料：

項目／計劃名稱	具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」有關牽涉開支	涉及之內地部門或機構名稱	進度(已完成的百分比、開始日期、預算完成日期)	有否向公眾公布過具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態等的影響；若有，發布渠道為何	有關計劃涉及的法律或政策改動詳情

				何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？	

(c) 除上述表列的項目或計劃外，有否其他形式的中港跨境合作？若有，是以甚麼形式進行？過去 3 個年度(2010-2011 至 2012-2013 年度)涉及多少人手及開支，及本年度預算中預留有多少開支和人手？

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

(a) 2011-12 及 2012-13 年度的中港跨境項目或計劃如下：

項目／計劃名稱	具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」(「框架協議」)有關牽涉開支	涉及之內地部門或機構名稱	進度(已完成的百分比、開始日期、預算完成日期)	有否向公眾公布過具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態等的影響；若有，發布渠道為何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？	有關計劃涉及的法律或政策改動詳情
《環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃》研究	這是一項區域規劃研究，為香港、廣東及澳門提供共用平台，以便就規劃項目進行討論及分享經驗。這項研究集中於提升灣區宜居水平方面的概念性規劃。 這是「框架協議」下的區域合作計劃之一。 涉及開支： <u>2011-12</u> 190 萬元 <u>2012-13</u>	廣東省住房和城鄉建設廳	研究於 2010 年 4 月展開，預期於 2013 年內完成。	在 2011 年 1 月至 4 月期間就研究的初步結果進行公眾諮詢，包括發出新聞稿；就研究設立專門網站；發表公眾諮詢摘要，方便公眾了解研究的初步結果及蒐集公眾意見；舉行 3 場公眾論壇；以及為立法會發展事務委員會、專業團體和個別組織舉行簡報會。 所涉及的支出和人手分別在	研究不會涉及法律或政策上的改動。

	51,000 元			研究費中支付及由現有人手應付。	
《落馬洲河套地區發展規劃及工程研究》	這是深港兩地政府的合作研究。目標是在兩地互惠的原則下，為落馬洲河套地區的發展制定整體規劃，以期把河套地區發展成為可持續的知識科技交流區。 這是「框架協議」下的合作範疇之一。 涉及開支： <u>2011-12</u> 659 萬元 <u>2012-13</u> 710 萬元	深圳市規劃和國土資源委員會	研究於 2009 年 6 月展開，預期於 2013 年完成。	在 2012 年 5 月至 7 月期間就研究進行第二階段公眾參與活動，以蒐集公眾對河套地區建議發展大綱圖及毗鄰地區發展建議的意見。公眾參與活動包括巡迴展覽，以及為相關持份者（例如立法會發展事務委員會、城市規劃委員會、相關區議會和鄉事委員會、地區人士和環保團體）舉行的諮詢會。 相關資料（包括公眾參與摘要和技術評估結果）已上載至研究網站。 所涉及的支出和人手分別在研究費中支付及由現有人手應付。	研究不會涉及法律或政策上的改動。

(b) 2013-2014 年度的中港跨境項目或計劃如下：

項目／計劃名稱	具體內容、目的，及是否與「粵港合作框架協議」有關牽涉開支	涉及之內地部門或機構名稱	進度（已完成的百分比、開始日期、預算完成日期）	有否向公眾公布過具體內容、目的、金額或對公眾、社會、文化或生態等的影響；若	有關計劃涉及的法律或政策改動詳情

				有，發布渠道為何，牽涉多少人手及開支？若否，原因為何？	
《環珠江口宜灣區建設重點行動計劃》研究	有關具體內容、目標及與「框架協議」的關係，均與上文(a)部分相同。 將涉及的開支： <u>2013-14</u> 無	與上文(a)部分相同	與上文(a)部分相同	研究建議預期於2013年內發表。 餘下工作涉及的支出和人手會由內部資源應付。	研究不會涉及法律或政策上的改動。
《落馬洲河套地區發展規劃及工程研究》	有關具體內容、目標及與「框架協議」的關係，均與上文(a)部分相同。 將涉及的開支： <u>2013-14</u> 264萬元	與上文(a)部分相同	與上文(a)部分相同	研究完成後，最終報告、摘要、及已完成的技術報告等相關資料會上載至研究網站。 所涉及的支出和人手分別在研究費中支付及由現有人手應付。	研究不會涉及法律或政策上的改動。

(c) 在2010-11至2012-13年度期間，發展局規劃及地政科除推行上述項目或計劃及相關的交流活動外，並無推行任何其他跨境合作的具體措施。

姓名：周達明

職銜：發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)228

問題編號

4314

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局協助市建局以先導計劃形式推行工廈重建項目，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2013-2014 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

財政司司長在《二零一二至一三財政年度政府財政預算案》中，邀請市區重建局(市建局)推行工廈重建先導計劃。市建局先後在 2012 年 10 月及 2013 年 1 月開展兩個先導項目。為了保密和防止其補償制度被濫用，一如其他由市建局根據《市區重建局條例》(《條例》)自行開展的重建項目，市建局沒有在開展該兩個項目之前進行任何公眾諮詢。市建局在項目開展後，立即為受影響的業主及經營者舉行簡介會，向他們講解該局的補償政策和其他相關法律事宜。兩個項目開展後，分別有為期兩個月的法定公布及反對期。市建局收到對有關項目的反對書後，會按時將任何沒有撤回的反對書及市建局對該等反對書所作出的評議，呈交發展局局長考慮。根據《條例》的規定，發展局局長可授權市建局在不對項目作出修訂或對項目作出修訂的情況下着手進行項目，或拒絕授權進行項目。

市建局已為實施先導計劃作出內部人手調配安排，因此不會影響其核心業務或引致額外員工開支。

發展局市區更新組為市建局推展的所有重建項目的法定程序提供支援。先導計劃所產生的額外工作，由發展局的現有人手承擔。

我們會在先導計劃實施後進行檢討，然後才就市建局在工廈重建方面的長遠承擔作出決定。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局推行為重新發展而強制售賣調解先導計劃，以及為協助可能受強制售賣以作重新發展影響的舊樓業主的外展服務先導計劃，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2013-2014 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

「為重新發展而強制售賣調解先導計劃」於 2011 年 1 月 27 日推出，通過向受強制售賣影響的小業主提供協助，讓他們可在土地審裁處聆訊前與大業主進行自願性質的調解，以加強對這些小學主的支援。

在 2011-12 年度，「調解先導計劃」的實際開支為 284 萬元，包括 124 萬元的開發成本及 160 萬元的營運開支。政府並另外預留了 50 萬元以資助合資格長者小業主支付調解員費用。在 2011-12 年度，我們共接獲 2 宗長者小業主提出要求資助支付調解員費用的申請。在這 2 宗申請中，有 1 宗其後撤回申請，而另一宗申請所涉的長者業主已於 2012 年 8 月獲發 9,000 元資助。在 2012-13 年度，該計劃的預算開支為 123 萬元。在 2013-14 年度，我們為該計劃預留了 92 萬元，這個金額是根據中標機構的實際報價而訂定的。我們在 2012-13 和 2013-14 年度每年均預留 50 萬元以資助合資格長者小業主支付調解員費用。在 2012-13 年度，我們共接獲 2 宗長者小業主提出要求資助支付調解員費用的申請。在這 2 宗申請中，有 1 宗不符合資格，而另一宗申請所涉的長者業主已於 2013 年 3 月獲發 9,000 元資助。

由於長者小業主可能較難獲取有關私人發展商收購物業及為重新發展而強制售賣的資訊，我們自 2011 年 1 月 27 日起推出「支援長者業主外展服務先導計劃」(外展計劃)，向舊樓長者業主提供與強制售賣有關的資訊及其他支援服務。該計劃的社工會主動接觸長者小業主以提供協助。他們會向長者業主解釋《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)下物業收購的慣常做法及強制售賣的程序。

在 2011-12 年度，外展計劃的實際開支為 133 萬元。在 2012-13 年度，由於外展服務備受歡迎，長者小業主對服務需求殷切，我們擴大了外展計劃，由 1 隊服務隊負責服務全港增加至 2 隊(一隊服務港島，另一隊服務九龍和新界)。在 2012-13 年度，外展計劃的實際開支為 298 萬元。有鑑於對服務的持續需求，我們決定在 2013 年至 2015 年延長該計劃 24 個月，並已為此在 2013-14 年度預留 314 萬元預算開支。

發展局市區更新組負責監督該兩個先導計劃，該等計劃引起的額外工作會由發展局的現有人手承擔。

在 2013 年 3 月初，我們委託香港大學的港大科橋有限公司就「調解先導計劃」進行全面檢討，有關顧問費用為 90 萬元。至於外展計劃，我們會在 2014-15 年進行全面檢討，以決定該計劃的未來路向。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)230

問題編號

4316

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局統籌對新界豁免管制屋宇上違例建築工程的加強執法政策的實施，包括對現存違例建築工程實施的申報計劃工作，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2013-2014 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

發展局一直負責統籌對新界豁免管制屋宇上違例建築工程(僭建物)的執法政策的制訂和實施。由 2012 年 4 月 1 日起，屋宇署就新界豁免管制屋宇的僭建物推行加強執法策略，以「分類規管、按序處理」的方式加強執法行動。有關的加強執法策略包括：展開大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，即時採取執法行動。

在制訂加強執法策略時，當局已就有關事宜諮詢立法會發展事務委員會，並已考慮市民和鄉議局的意見。

有關制訂和統籌對新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法政策的實施工作，屬於發展局轄下屋宇組的工作範疇的一部分。該組負責制訂的政策範疇廣泛，其中包括樓宇安全政策。我們無法單就發展局就統籌與新界豁免管制屋宇的僭建物的執法政策有關的工作的開支及所投放的人手，提供分項數字。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)231

問題編號

4317

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

2013-2014 年度發展局對成立專責的法定海濱管理局涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

發展局會聯同海濱事務委員會就成立專責的法定海濱管理局的建議諮詢公眾，務求以新思維和更靈活的管理模式，全面推動海濱發展。現時計劃是在 2013 年內展開公眾參與活動。我們現正與委員會制訂安排細節。公眾參與活動會以規劃地政科轄下海港組的現有資源推展。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局聯同市建局推展活化中環街市計劃，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2013-2014 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

政府已邀請市區重建局(市建局)活化中環街市成為「城中綠洲」，為中環鬧市增添額外的綠化休憩空間，供該區的上班族或訪客享用。

市建局在 2009 年 12 月成立「城中綠洲」社區諮詢委員會(委員會)，以監察這計劃的籌備工作。委員會的成員包括中西區區議會議員，以及具豐富相關經驗及知識的專業人士和商界人士。委員會自成立以來，已完成為期兩年的公眾參與活動以探討擬活化的街市大樓日後的用途及活化計劃採用的設計原則、大樓建築結構的全面勘測，以及大樓定義特徵元素的研究。有關的公眾參與活動包括全港性意見調查以及為公眾和專業人士舉辦的兩個工作坊，隨後更就大樓日後的設計特色舉行一連串巡迴展覽和進行意見調查。市建局已為這計劃設立專用網站，提供一站式溝通平台。

直至目前為止，市建局用於公眾參與活動的開支約為 1,000 萬元。

在 2013-14 年度，市建局計劃向城市規劃委員會提交活化計劃的規劃申請，以供審批。該局正計劃進行巡迴展覽，以配合法定的諮詢程序，並會出版一本小冊子，載述過去兩年社區參與活動的結果。2013-14 年度公眾參與活動的預算開支約為 100 萬元。

發展局市區更新組會繼續支援市建局推展與活化中環街市有關的各項工作，包括城市規劃、土地契約、建築及其他相關事宜。上文所述的額外工作會由發展局現有人手承擔。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)233

問題編號

4328

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長宣讀預算案時指出，在 2013-2014 年度賣地計劃中，將納入 46 幅住宅土地，其中 28 幅是新增土地，其新增樓宇面積、規劃用途、發展密度及地點為何；政府會否就上述事項開展公眾諮詢，其詳情及預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

2013-14 年度賣地計劃中有 46 幅住宅用地，總共可供興建約 13 600 個單位，當中有 28 幅為新增用地(見下表)。每幅土地的發展參數均會載於草擬賣地條件內，而有關資料會上載到地政總署的網頁。除了施加了限量限制的土地外，每幅土地實際興建的單位數量將視乎實際設計而定。政府已把預計可於年內出售的用地納入 2013-14 年度賣地計劃內，並計劃出售賣地計劃內所有用地，包括個別須進行所需規劃程序的用地有結果後，務求在最大程度上增加土地供應。

地段編號	地點	根據現時分區計劃大綱圖的用途地帶 (截至 2013 年 2 月底)	大約面積 (公頃)
青龍頭地段第 70 號	荃灣青龍頭青山公路	住宅(乙類)	0.4868
丈量約份第 92 約地段第 2640 號	上水青山公路毗鄰香港高爾夫球會	未納入分區計劃大綱圖	1.3100
丈量約份第 215 約地段第 1180 號	西貢西貢篤康村路	住宅(乙類)4—尚待完成規劃程序	0.8130

屯門市地段 第 501 號	屯門掃管笏第 56 區掃管笏路(博愛醫院歷屆總理聯誼會鄭任安夫人千禧小學以北)	住宅(乙類)－ 尚待完成規劃程序	0.3500
沙田市地段 第 585 號	沙田石門碩門邨以南安睦街	住宅(甲類)	0.2600
新九龍內地段 第 6525 號	九龍啟德第 1I 區 1 號地盤	住宅(乙類)2	0.8780
新九龍內地段 第 6526 號	九龍啟德第 1I 區 2 號地盤	住宅(乙類)2	0.9310
新九龍內地段 第 6527 號	九龍啟德第 1I 區 3 號地盤	住宅(乙類)2	1.0100
九龍內地段 第 11238 號	旺角新填地街 322 及 324 號／上海街 445 及 447 號	政府、機構或社區－ 尚待完成規劃程序	0.0252
九龍內地段 第 11240 號	旺角豉油街與上海街交界	政府、機構或社區－ 尚待完成規劃程序	0.0611
屯門市地段 第 500 號	屯門掃管笏第 56 區管翠路	住宅(乙類)	2.3600
新九龍內地段 第 6536 號	九龍九龍塘聯福道	住宅(乙類)－ 尚待完成規劃程序	0.8800
新九龍內地段 第 6520 號	九龍牛池灣豐盛街	政府、機構或社區－ 尚待完成規劃程序	0.6940
坪洲丈量約份 地段第 682 號	坪洲教育路前坪洲公立志仁學校 (北面部分)	主要是政府、 機構或社區－ 尚待完成規劃程序	0.1709
鄉郊建屋地段 第 1198 號	香港壽臣山道西與黃竹坑徑交界	政府、機構或社區－ 尚待完成規劃程序	1.0930
沙田市地段 第 587 號	沙田大圍大埔公路	住宅(乙類)	0.6220
屯門市地段 第 499 號	屯門井財街	主要是住宅(甲類)	0.2190
丈量約份 第 243 約地段 第 1681 號	西貢碧沙路與清水灣道交界	綠化地帶－ 尚待完成規劃程序	0.1280

丈量約份 第 215 約地段 第 1181 號	西貢對面海康健路	住宅(乙類)5－ 尚待完成規劃程序	0.3390
新九龍內地段 第 6534 號	九龍長沙灣福華街與福榮街交界	政府、機構或社區－ 尚待完成規劃程序	0.2250
屯門市地段 第 494 號	屯門掃管笏冠發街附近	住宅(丙類)1－ 尚待完成規劃程序	5.8900
屯門市地段 第 505 號	屯門掃管笏第 56 區掃管笏路(博愛醫院歷屆總理聯誼會鄭任安夫人千禧小學以北)	主要是休憩用地－ 尚待完成規劃程序	2.2520
屯門市地段 第 506 號	屯門掃管笏第 55 區掃管笏路與青山公路－掃管笏段交界	政府、機構或社區－ 尚待完成規劃程序	0.8833
大埔市地段 第 213 號	大埔白石角科進路	住宅(乙類)5－ 尚待完成規劃程序	1.9000
大埔市地段 第 214 號	大埔白石角科研路	住宅(乙類)5－ 尚待完成規劃程序	1.9000
油塘內地段 第 42 號	九龍鯉魚門鯉魚門徑	主要是政府、 機構或社區－ 尚待完成規劃程序	0.3315
沙田市地段 第 593 號	沙田石門安明街與安睦街交界	休憩用地－ 尚待完成規劃程序	1.0100
沙田市地段 第 594 號	沙田石門安睦街近河道	休憩用地－ 尚待完成規劃程序	0.8400

姓名：周達明

職銜：發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期：15.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

財政司司長宣讀預算案時指出，下一年度私人住宅土地供應的主要來源為政府賣地計劃、鐵路物業發展項目、市區重建局項目、地契修訂／換地或其他私人發展項目，可增加的樓宇面積、規劃用途、發展密度及地點分別為何；上述事項有否包括開發「鄉村式發展」或「綠化地帶」土地，如有，其新增樓宇面積、規劃用途、發展密度及地點分別為何；政府會否就上述事項開展公眾諮詢，其詳情及預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

2013-14 年度賣地計劃共有 46 幅住宅用地。賣地計劃一覽表連同有關用地的位置，載於地政總署網頁(<http://www.landsd.gov.hk>)。該 46 幅住宅用地估計可興建約 13 600 個單位。地政總署稍後會在其網站上載草擬賣地條件，訂明每幅用地的發展參數。除了施加「限呎」及／或「限量」規定的用地外，每幅用地實際興建的單位數目，視乎發展商的實際設計。

至於西鐵物業發展項目，有關計劃是在 2013-14 年度就位於元朗的朗屏站(南)及元朗站的項目招標，估計這兩個項目可提供約 2 600 個單位。

至於香港鐵路有限公司的項目，該公司計劃(截至 2013 年 2 月底的預測)在 2013-14 年度就位於將軍澳及元朗天水圍輕鐵總站的項目招標。這兩個項目估計可提供約 3 100 個單位。

至於市區重建局(市建局)的項目，市建局計劃在 2013-14 年度招標的項目估計可提供約 1 800 個單位。該局會在稍後時間宣布有關項目的詳情。

根據過去十年的平均數字，我們估計在 2013-14 年度須修訂土地契約／換地的私人物業項目及毋須修訂土地契約／換地的私人物業重建項目可分別提供約 3 500 個和 1 200 個單位。由於有關項目由私人發展商提出，我們須在項目的土地契約修訂／換地確立或項目落實時才可得知有關項目的地點。

2013-14 年度賣地計劃中有關劃為「鄉村式發展」地帶或「綠化地帶」的用地資料，表列如下：

地段編號	地點	現時的用途地帶	建議改劃用途	面積 (公頃)
丈量約份 第243約地段 第1681號	西貢碧沙路 與清水灣道 交界	綠化地帶	住宅	總面積：0.1280 (綠化地帶：0.1280)
坪洲丈量 約份地段 第682號	坪洲教育路 前坪洲公立 志仁學校(北 面部分)	政府、機構或 社區地帶及 鄉村式發展 地帶	住宅 「住宅(丙類)4」 (用途地帶修訂) 於2013年3月22 日刊憲	總面積：0.1709 (政府、機構或社區地 帶：0.1614；鄉村式 發展地帶：0.0095 [#])
屯門市地段 第505號	屯門掃管笏 第56區掃管 笏路(博愛醫 院歷屆總理 聯誼會鄭任 安夫人千禧 小學以北)	休憩用地及 綠化地帶	住宅	總面積：2.2520 (休憩用地：2.0931； 綠化地帶：0.1589)
油塘內地段 第42號	九龍鯉魚門 鯉魚門徑	政府、機構或 社區地帶、綠 化地帶及道 路	住宅	總面積：0.3955 (政府、機構或社區地 帶：0.3025；綠化地 帶：0.030；道路： 0.063)

[#] 這幅劃為「鄉村式發展」地帶的狹長土地位於前坪洲公立志仁學校(北面部分)與一幅不能獨立發展的斜坡之間。在改劃用途時納入這幅劃為「鄉村式發展」地帶的土地，只為調整土地界線，使「住宅(丙類)4」地帶可作較佳發展。由於坪洲並無認可鄉村，而這幅劃為「鄉村式發展」地帶的土地只反映現有的鄉村範圍，建議改劃的用途不會影響小型屋宇發展。同時，由於改劃用途建議包括把一幅面積 0.0099 公頃的土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶，涉及的面積足以抵銷該幅由「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(丙類)4」地帶的面積。

除了上表所列的用地外，上述不同土地來源並沒有其他用地劃為「鄉村式發展」地帶或「綠化地帶」。

根據法定程序須取得規劃批准的用地，建議的改動或申請會供公眾查閱，而市民亦有機會向城市規劃委員會提交申述及意見，以供考慮。所涉及的開支由規劃署的現有撥款支付。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)235

問題編號

4330

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

政府將在 2013-14 年主動賣地及按「申請售賣土地表」制度出售政府土地，當中包括現有閒置政府土地的百份比為何；政府會否就上述事項開展公眾諮詢，其詳情及預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

政府已決定由 2013-14 年度起取消勾地機制。2013-14 年度賣地計劃內共有 56 幅用地。截至 2013 年 2 月底，其中有 27 幅用地運作已停止並空置。我們準備在稍後時間終止其餘用地上的運作，以供推出發售。在這 56 幅用地中，有 29 幅須通過法定規劃程序才能出售；我們預計有關程序可在 2013-14 年度內完成。對於這些涉及法定規劃程序的用地，我們會邀請公眾就規劃申請提出意見。把用地準備就緒以供出售的工作由發展局地政及規劃部人員執行，屬其整體職務的一部分。我們沒有單就執行這項工作所涉及的資源的分項數字。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

港珠澳大橋、香港口岸、香港接線和屯門至赤鱗角連接路為北大嶼山提供發展「橋頭經濟」的機遇，其發展方針、規劃詳情、涉及開支及人員數目為何；2013-2014 年度發展局會否就此事展開公眾諮詢、社區影響研究及環境影響評估報告，其完成日期、涉及開支及人員數目預算分別為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

政府現正在北大嶼山進行多項跨境運輸基建工程，當中包括港珠澳大橋、香港口岸、香港接線和屯門至赤鱗角連接路。我們亦計劃就香港口岸至香港國際機場、東涌、大嶼山其他地區及屯門，提供便捷的交通服務，以利用港珠澳大橋和香港口岸的優勢，促進鄰近地區的「橋頭經濟」。

根據初步研究顯示，機場島以北有大約 7 公頃土地可供發展商業區。機場管理局(機管局)現正研究第三條機場跑道的發展，而赤鱗角機場島北商業區發展策略將會納入三跑道系統的規劃中。政府亦會跟機管局商討，加快推動北商業區的發展。

北大嶼山的內外交通設施得到改善後，基於東涌的策略性位置，東涌有潛力發展成為區內具吸引力的購物和旅遊點。在 2012 年 1 月，規劃署和土木工程拓展署共同展開「東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究」，以便為整個東涌新市鎮制訂可容納 22 萬目標人口或最合適的人口水平的全面發展建議。在制訂發展方案時，政府會適當考慮毗鄰地區(包括港珠澳大橋和香港國際機場)的發展，以及因連接北大嶼山整個道路網絡得到改善而產生的經濟協同效應。該研究的核准項目開支為 4,400 萬元。第一階段公眾參與活動已於 2012 年 8 月完成，顧問現正分析所收集到的公眾意見及制訂多個發展方案，以便在本年度的較後時間展開第二階段公眾參與活動。該研究預定於 2015 年完成。

屯門第 40 區和 46 區毗鄰屯門至赤鱗角連接路的登陸點，當局有需要就該兩區的土地用途進行綜合重新規劃，以善用因提升交通暢達程度(尤其是在屯門至赤鱗角連接路和建議中的屯門西繞道落成後與香港國際機場和邊境地區的連繫加強)而帶來的發展潛力。規劃署和土木工程拓展署會展開屯門第 40 區和 46 區的綜合規劃及工程研究，檢討各項土地用途的需求和評估各個土地用途方案，以便就該等

地區的土地用途模式提出適當建議。這項研究的預算費用為 2,300 萬元(按付款當日價格計算)，並預定於 2013 年年中展開，估計需時約 24 個月完成。當局會展開兩個階段的社區參與，第一階段和第二階段的社區參與活動分別預定於 2014 年年初和 2014 年下半年進行。

發展局進行有關東涌新市鎮及屯門第 40 區和 46 區的研究所涉及的人手和開支，會由該局現有資源應付。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)237

問題編號

4450

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

發展局與香港鐵路有限公司(港鐵公司)合作，就西鐵物業發展項目重新設計方案，所涉及的開支及預計增加中小型單位的數目為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

計劃在 2013-14 年度招標的兩個西鐵物業發展項目的所需資料，表列如下。由於與發展局有關的工作由相關人員進行，作為其整體職務的一部分，我們未能單就進行有關工作所涉及的資源提供分項數字。

項目	大約單位總數	中小型單位 (實用面積不多於50平方米)	
		大約單位數目	大約百分比
朗屏站(南)	720	428	60%
元朗站	1 880	1 310	70%

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)238

問題編號

4451

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局用於檢討新界小型屋宇政策所涉及的開支及人員數目為何；2013-2014 年度發展局用於檢討新界小型屋宇政策所涉及的開支預算及人員數目為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

檢討小型屋宇政策的工作由發展局以現有資源進行，並屬於該局人員各項職務之一。我們無法單就該檢討所涉及的資源提供分項數字。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)239

問題編號

4452

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局用於清拆行動涉及的特惠補償及安置安排的開支及人員數目為何；2013-2014 年度發展局用於清拆行動涉及的特惠補償及安置安排的開支及人員數目預算。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

對受公共工程清拆工作影響的人士進行評核及給予可獲的特惠補償及安置安排，主要屬地政總署和房屋署執行的工作。發展局(規劃地政科)沒有在該局的預算中就這項工作作出財政撥款。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)240

問題編號

4453

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局用於監察鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工廈的措施的推行，所涉及的開支及人員數目為何；2013-2014 年度發展局用於監察鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工廈的措施的推行，所涉及的開支及人員數目預算。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

政府於 2009 年 10 月宣布利便舊工廈重建及整幢改裝的一系列措施。這些活化措施於 2010 年 4 月 1 日實施，旨在提供更多樓面作合適的用途，配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。截至 2013 年 2 月底，地政總署共收到 96 宗根據活化措施提出的申請，並已批出 65 宗申請。

與活化工廈有關的工作以往由發展局前發展機遇辦事處負責處理，隨着該辦事處於 2012 年 7 月 1 日終止運作後，有關工作現正以發展局的現有資源繼續進行。由於相關職務屬有關人員各項職務之一，我們無法就這項工作的開支金額或所投放的人手提供分項數字。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)241

問題編號

4457

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局用於保護及美化維多利亞港，所涉及的開支及人員數目為何；2013-2014 年度發展局用於保護及美化維多利亞港，所涉及的開支及人員數目預算。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

發展局轄下海港組於 2009 年 4 月成立，是負責處理海濱規劃及土地事宜、統籌有關海濱規劃及推展維港兩岸優化海濱項目的跨部門工作，以及為前共建維港委員會和現時的海濱事務委員會提供秘書處服務的專責小組。在海港組成立之前，上述職務由發展局轄下另一政策組的首席助理秘書長、助理秘書長、高級行政主任、一級行政主任承擔，作為他們整體職務的一部分。

在 2008-2009 至 2013-2014 年度期間，推展各項優化海濱措施及支持前共建維港委員會和現時的海濱事務委員會運作所涉及的職位數目、開支或預留撥款的情況，載列如下：

年度	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014
涉及的職位數目	4	5	9	9	11	11
涉及開支／預留撥款(百萬元)	4.4 (實際)	2.6 (實際)	4.6 (實際)	6.3 (實際)	6 (修訂預算)	8 (預留撥款)

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)242

問題編號

4458

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局就規劃、土地用途及城市設計的公眾諮詢詳情、次數、涉及開支及人員數目為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

在過去五年，有關規劃、土地用途及／或城市設計研究的公眾參與活動，表列如下：

2008-09 年度

研究項目名稱	公眾參與活動的課題
中環填海區城市設計研究(亦稱為中環新海濱城市設計研究)	第二階段公眾參與 — 中環新海濱經優化的城市設計大綱、主要用地的其他設計概念
邊境禁區土地規劃研究	第一階段社區參與 — 概念草圖
新界東北新發展區規劃及工程研究	第一階段公眾參與 — 對新界東北新發展區的願景和期望
落馬洲河套地區未來土地用途：公眾意見收集活動	在香港和深圳同時進行公眾參與活動 — 社會對落馬洲河套地區未來土地用途的意見和期望
旺角購物區地區改善計劃	第二階段公眾參與 — 六個建議優先項目的設計
港島東海旁研究	第一階段公眾參與 — 對優化海濱的願景、期望和建議

屯門東可發展房屋用地的規劃及工程檢討 — 可行性研究	第二階段公眾諮詢 — 經修訂的發展方案
大珠江三角洲城鎮群協調發展規劃研究	諮詢論壇 — 研究結果及建議
都市氣候圖及風環境評估標準可行性研究	技術專家的參與 — 研究方針及方法

2009-10 年度

研究項目名稱	公眾參與活動的課題
中區政府合署新貌 — 回復綠色中環	公眾諮詢 — 前中區政府合署西座的 概念重建計劃
改善流浮山鄉鎮及鄰近地區研究	第一階段社區參與 — 對流浮山未來 發展的願景和期望
改善沙頭角鄉鎮及鄰近地區研究	第一階段社區參與 — 對改善沙頭角 鄉鎮及鄰近地區的願景和期望
邊境禁區土地規劃研究	第二階段社區參與 — 發展草圖
新界東北新發展區規劃及工程研究	第二階段公眾參與 — 新發展區的初 步發展大綱圖

2010-11 年度

研究項目名稱	公眾參與活動的課題
改善流浮山鄉鎮及鄰近地區研究	第二階段社區參與 — 擬議規劃大綱 及概念設計方案
港島東海旁研究	第二階段公眾參與 — 優化建議的初 步方案 第三階段公眾參與 — 優化建議的最 可取方案
落馬洲河套地區發展規劃及工程研究	第一階段公眾參與 — 初步發展大綱 圖
《環珠江口宜居灣區建設重點行動計 劃》研究	在香港、廣東和澳門同時進行公眾諮詢 — 研究的初步建議
洪水橋新發展區規劃及工程研究	第一階段社區參與(第一部分) — 新 發展區的策略角色及規劃原則

2011-12 年度

研究項目名稱	公眾參與活動的課題
洪水橋新發展區規劃及工程研究	第一階段社區參與(第二部分)－洪水橋新發展區的發展
安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究－可行性研究	第一階段社區參與－擬議規劃概念及土地用途初步方案
改善沙頭角鄉鎮及鄰近地區研究	第二階段社區參與－沙頭角墟及聯繫範圍的綜合地區改善計劃
都市氣候圖及風環境評估標準可行性研究	公眾及持份者參與－研究結果及建議

2012-13 年度

研究項目名稱	公眾參與活動的課題
落馬洲河套地區發展規劃及工程研究	在香港和深圳同時進行第二階段公眾參與活動－落馬洲河套地區的建議發展方案
新界東北新發展區規劃及工程研究	第三階段公眾參與－新發展區的建議發展大綱圖
東涌新市鎮擴展規劃及工程研究	第一階段公眾參與(願景)－為擴展東涌新市鎮制訂發展方案
安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究－可行性研究	第二階段公眾參與－建議發展大綱草圖
九龍城市區更新計劃第一階段公眾參與活動	第一階段公眾參與－九龍城區市區更新諮詢平台所通過的市區更新初步方案
南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及工程研究－可行性研究	第一階段公眾參與－土地用途初步方案
鑽石山綜合發展區用地發展方案研究	諮詢黃大仙區議會及居民－土地用途方案

上述各項公眾參與活動均因應規劃署所進行的研究而舉行。發展局監察這些活動所涉及的支出和人手由現有資源應付。由於這方面的工作屬於有關人員整體職務的一部分，我們沒有備存與這些研究有關的職務的分項數字。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)243

問題編號

4459

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

2013-2014 年度發展局與海濱事務委員會攜手，就規劃、土地用途及城市設計的公眾諮詢詳情、次數、涉及開支及人員數目預算。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

發展局轄下海港組負責處理海濱規劃及土地事宜、統籌有關海濱規劃及推展維港兩岸優化海濱項目的跨部門工作，以及為海濱事務委員會提供秘書處服務。該組由一名首席助理秘書長主管，並由 10 名職員協助工作。

在 2013-14 年度，我們會繼續與海濱事務委員會攜手，確保我們的規劃、土地用途及城市設計，融合公眾參與，貫徹我們保護及美化維港，以供市民及遊客享用的目標。我們並已預留 800 萬元以推展各項優化海濱措施，以及支持海濱事務委員會的運作，包括舉行約 20 個公開會議及其他公眾參與活動。

姓名： 周達明
職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)
日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)244

問題編號

4460

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局與深圳當局合作，通過港深邊界區發展聯合專責小組，一起探討共同開發落馬洲河套地區的可行性，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2013-2014 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

由土木工程拓展署和規劃署委託顧問進行的「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」(該研究)於 2009 年 6 月展開。在 2008-09 年度並無有關該研究的開支。由 2009-10 年度起的有關開支如下：

年度	研究開支 (百萬元)
2009-10	7.41
2010-11	5.11
2011-12	6.59
2012-13	7.10

第一階段公眾參與活動在 2010 年 11 月至 2011 年 1 月期間在香港和深圳同步進行，以蒐集公眾對河套地區的初步發展大綱圖和毗鄰地區的發展建議的意見。當局曾舉辦的公眾參與活動包括 1 個公眾論壇、21 個會議／簡介會、4 個巡迴展覽，以及其他例如製作資料摘要、單張、海報和短片的宣傳工作。有超過 100 人出席公眾論壇。當局共收到 114 份意見書。

第二階段公眾參與活動在 2012 年 5 月至 7 月期間進行，旨在就建議發展方案徵詢公眾的意見。當局曾舉辦的公眾參與活動包括 9 個會議／簡介會、2 個巡迴展覽，以及其他例如製作資料摘要、公眾參與報告和短片的宣傳工作。當局共收到 34 份意見書。

我們現正考慮公布該研究的結果及建議的詳細計劃。該研究在 2013-14 年度的預算開支約為 264 萬元，當中包括公眾諮詢費用。

至於所投入的人手方面，規劃署有 3 名人員和土木工程拓展署有 3 名人員獲委派監督該研究。發展局有 3 名人員負責監督各項規劃及工程研究，包括該研究，作為其整體職務的一部分。此外，發展局和上述兩個部門亦有一些支援人員為該研究提供技術及文書服務，作為其整體職務的一部分。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)245

問題編號

4461

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局就「新界東北新發展區規劃及工程研究」，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2013-2014 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

由土木工程拓展署和規劃署委託顧問進行的「新界東北新發展區規劃及工程研究」(新發展區研究)於 2008 年 6 月展開。過去五年的有關開支如下：

年度	新發展區研究開支 (百萬元)
2008-09	2.94
2009-10	9.11
2010-11	7.94
2011-12	9.59
2012-13	9.90

第一階段公眾參與活動在 2008 年 11 月至 2009 年 2 月期間舉行，以蒐集公眾對新界東北新發展區的願景及期望的意見。當局曾舉辦的公眾參與活動包括 1 個工作坊和 16 個會議／簡介會，以及其他例如製作資料摘要、專題便覽、海報和短片及刊登報章廣告的宣傳工作。有約 200 人出席工作坊。當局共收到超過 90 份意見書。

第二階段公眾參與活動在 2009 年 11 月至 2010 年 1 月期間進行，旨在就新界東北新發展區的「初步發展大綱圖」諮詢公眾。當局曾舉辦的公眾參與活動包括 1 個公眾論壇、17 個會議／簡介會、3 個巡迴展覽，以及其他例如製作資料摘要、公眾參與報告、海報和短片及刊登報章廣告的宣傳工作。有約 500 人出席公眾論壇。當局共收到超過 250 份意見書。

第三階段公眾參與活動在 2012 年 6 月至 9 月期間進行，旨在就新界東北新發展區的「建議發展大綱圖」蒐集公眾意見。當局曾舉辦的公眾參與活動包括 2 個公眾論壇、35 個會議／簡介會、3 個巡迴展覽，以及其他例如推出電視宣傳短片和電台宣傳聲帶、製作資料摘要、公眾參與報告、海報和短片及刊登報章廣告的宣傳工作。有超過 5 600 人出席該 2 個公眾論壇。當局共收到超過 12 200 份意見書。

我們現正考慮公布新發展區研究的結果及建議的詳細計劃。新發展區研究在 2013-14 年度的預算開支約為 850 萬元，當中包括公眾諮詢費用。

至於所投入的人手方面，規劃署有 3 名人員和土木工程拓展署有 3 名(2008-09 及 2009-10 年度)至 6 名(由 2010-11 至 2013-14 年度)人員獲委派監督新發展區研究。發展局有 3 名人員負責監督各項規劃及工程研究，包括新發展區研究，作為其整體職務的一部分。此外，發展局和上述兩個部門亦有一些支援人員為新發展區研究提供技術及文書服務，作為其整體職務的一部分。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)246

問題編號

4462

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局就「洪水橋新發展區規劃及工程研究」，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2013-2014 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

由土木工程拓展署和規劃署委託顧問進行的「洪水橋新發展區規劃及工程研究」(該研究)於 2011 年 8 月展開。該研究在展開前並無任何開支。由 2011-12 年度起的有關開支如下：

年度	研究開支 (百萬元)
2011-12	3.46
2012-13	5.17
2013-14	15.91(預算)

該研究第一階段社區參與活動已於 2012 年 2 月完成，蒐集了公眾對洪水橋新發展區的願景、策略性角色及規劃原則的意見。當局曾舉辦的公眾參與活動包括 1 個公眾論壇和 18 個會議／簡介會，以及其他例如製作資料摘要、單張和海報及刊登報章廣告的宣傳工作。有超過 200 人出席公眾論壇。當局共收到約 1 000 份意見書。

第二階段社區參與活動預訂於 2013 年第三季展開，旨在就「初步發展大綱圖」徵詢公眾的意見。預計第二階段社區參與諮詢會約為 35 場。

至於所投入的人手方面，規劃署有 3 名人員和土木工程拓展署有 2 名人員獲委派監督該研究。發展局有 3 名人員負責監督各項規劃及工程研究，包括該研究，作為其整體職務的一部分。此外，發展局和上述兩個部門亦有一些支援人員為該研究提供技術及文書服務，作為其整體職務的一部分。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)247

問題編號

4463

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局就「東涌新市鎮擴展研究」，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2013-2014 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

東涌新市鎮擴展研究(東涌擴展研究)由土木工程拓展署及規劃署委託顧問在 2012 年 1 月展開。東涌擴展研究在過去五年的開支如下：

年度	東涌擴展研究開支 (百萬元)
2008-09	不適用
2009-10	不適用
2010-11	不適用
2011-12	1.0
2012-13	6.5

我們在展開東涌擴展研究前曾就研究範圍諮詢城市規劃委員會、離島區議會及立法會發展事務委員會，並在進行公眾參與活動前諮詢有關持份者，包括離島區會議員(東涌選區)、東涌鄉事委員會和環保團體，以了解他們對東涌新市鎮擴展的訴求。第一階段公眾參與是東涌擴展研究不可或缺的一部分，我們已於 2012 年 6 月至 8 月期間全面展開第一階段公眾參與活動，以蒐集公眾的意見和訴求。其間，我們曾舉辦一連串活動，包括舉行公眾論壇和簡介會、設立項目網站、舉辦巡迴展覽，以及向東涌居民派發通訊刊物。

第一階段公眾參與活動已於 2012 年 8 月完成，顧問現正分析所收集到的公眾意見及制訂多個發展方案，以便在本年度的較後時間進行第二階段公眾參與活動，徵詢公眾意見。在 2013-14 年度，公眾諮詢的預計開支為 120 萬元。

發展局把東涌擴展研究所涉及的人手，視作該局部分例行職能所涉及的人手，因此沒有分開列出有關人員數目。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)248

問題編號

4464

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局就監察為締造優質及可持續建築環境而提出的一系列措施的實施，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2013-2014 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

發展局一直監察為締造優質及可持續建築環境而提出的一系列措施的實施。該一系列措施在 2011 年 4 月推出，包括頒布有關樓宇間距、樓宇後移及綠化的上蓋面積的可持續建築設計指引；就環保及完善生活設施收緊總樓面面積的寬免；以及加入提升樓宇能源效益的措施。屋宇署藉向建築專業人士分別發出最新及經修訂的作業備考施加上述設計規定。該等設計規定適用於在 2011 年 4 月 1 日或之後提交屋宇署的新建築圖則及經重大修訂的圖則。

上述一系列措施是因應可持續發展委員會提出的建議而制訂的。該委員會曾於 2009 年 6 月至 10 月期間舉行公眾參與活動。發展局亦曾在 2008 至 2011 年期間就有關事宜諮詢立法會發展事務委員會。

有關為締造優質及可持續建築環境而提出的一系列措施的工作，由發展局屋宇組的現有人員處理，作為其整體職務的一部分。我們未能就發展局只用於監察該等措施的實施的開支和人手提供分項數字。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)249

問題編號

4465

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局就加強本港樓宇安全而提出，涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助和宣傳及公眾教育的多管齊下的新方法的實施，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2013-2014 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

政府十分重視本港的樓宇安全。在 2010 年 10 月，政府宣布會採用一套多管齊下的方法，加強本港的樓宇安全。有關措施涵蓋立法、執法、對樓宇業主的支援和協助，以及宣傳和公眾教育。發展局一直與屋宇署、市區重建局及香港房屋協會緊密合作，以推行有關措施。

與實施多管齊下方法以加強樓宇安全有關的工作由發展局屋宇組的現有人員處理，作為其整體職務的一部分。我們未能單就發展局推行這項措施所涉及的開支和人手提供分項數字。

發展局曾經就加強樓宇安全的多管齊下方法，諮詢立法會發展事務委員會轄下的樓宇安全及相關事宜小組委員會。現時並無計劃在 2013-14 年度特別就有關課題進行公眾諮詢。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)250

問題編號

4466

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局就小型工程監管制度的實施，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2013-2014 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

政府十分重視本港的樓宇安全。在 2010 年 10 月，政府宣布會採用一套多管齊下的方法，加強本港的樓宇安全。有關措施涵蓋立法、執法、對樓宇業主的支援和協助，以及宣傳和公眾教育。作為新策略的一部分，在 2010 年 12 月 31 日全面實施的小型工程監管制度(監管制度)旨在為樓宇業主提供一個合法、簡單、安全而又方便的途徑進行小規模建築工程，例如裝設冷氣機支架、晾衣架、小型簷篷等。

發展局一直監察由屋宇署實施的監管制度。與監察由屋宇署實施的監管制度有關的工作由發展局屋宇組的現有人員處理，作為其整體職務的一部分。我們未能單就發展局監察監管制度的實施情況所涉及的開支和人手提供分項數字。

發展局曾就加強樓宇安全的多管齊下方法，諮詢立法會發展事務委員會轄下的樓宇安全及相關事宜小組委員會。政府現時並無計劃在 2013-14 年度就監管制度的實施情況進行公眾諮詢。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

管制人員的答覆

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 865 樓宇更新大行動)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局就監察與香港房屋協會(房協)、市區重建局(市建局)及屋宇署共同開展，總值 35 億元的「樓宇更新大行動」的推行，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2013-2014 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

作為在 2008 年金融海嘯下一項保就業的特別措施，政府與香港房屋協會和市區重建局攜手合作，在 2009 年 5 月推行「樓宇更新大行動」(更新行動)，提供津貼及一站式技術支援，協助破舊樓宇的業主進行維修及保養工程。這項一次性的更新行動，旨在達致為建造業界在金融海嘯下創造更多就業機會和改善舊樓的安全和維修的雙重目標。截至 2013 年 2 月 28 日，更新行動已協助 1 995 幢目標樓宇進行維修及保養工程，當中 968 幢屬第一類別目標樓宇，其餘 1 027 幢屬第二類別目標樓宇。

自更新行動在 2009 年 5 月開展以來，發展局一直統籌更新行動的推行。與更新行動有關的工作是發展局轄下屋宇組整體工作範疇的一部分。該組別負責廣泛的政策職務，當中包括制訂有關樓宇安全的政策。我們未能單就發展局統籌及監察更新行動的推行所涉及的開支和人手提供分項數字。

在制訂更新行動的細節時，當局曾諮詢立法會發展事務委員會以及 18 個區議會的主席。我們並無計劃在 2013-14 年度進一步就更新行動進行公眾諮詢。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局就監察屋宇署針對違例及危險的建築工程採取執法行動的計劃，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2013-2014 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

政府十分重視本港的樓宇安全。在 2010 年 10 月，政府宣布會採用一套多管齊下的方法，加強本港的樓宇安全。有關措施涵蓋立法、執法、對樓宇業主的支援和協助，以及宣傳和公眾教育。作為新策略的一部分，屋宇署在 2011 年 4 月修訂其針對違例建築工程(僭建物)的執法政策。自此，須優先取締的僭建物範圍擴大至包括樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，不論這些僭建物對公眾安全是否構成風險或是否新建。除處理市民對僭建物和危險建築工程的舉報外，屋宇署亦通過其大規模行動，對僭建物採取執法行動，以便有秩序和有系統地處理須優先取締的僭建物。

發展局一直監察屋宇署針對僭建物和危險建築工程採取的執法行動。與監察屋宇署針對僭建物和危險建築工程採取的執法行動有關的工作由發展局屋宇組的現有人員處理，作為其整體職務的一部分。我們未能單就發展局監察針對僭建物和危險建築工程採取的執法行動所需的開支和人手提供分項數字。

發展局曾於 2011 年就加強樓宇安全的多管齊下方法和經修訂的僭建物執法政策，諮詢立法會發展事務委員會及其轄下的樓宇安全及相關事宜小組委員會。政府並無計劃在 2013-14 年度特別就有關課題進行公眾諮詢，但仍會繼續實施多管齊下的方法和監察其進展，以加強本港的樓宇安全。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局就監察由房協、市建局及屋宇署推行的各項計劃，協助舊樓業主進行樓宇維修，所涉及的開支及人員數目為何；2013-2014 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

政府十分重視本港的樓宇安全。在 2010 年 10 月，政府宣布會採用一套多管齊下的方法，加強本港的樓宇安全。有關措施涵蓋立法、執法、對樓宇業主的支援和協助，以及宣傳和公眾教育。發展局與香港房屋協會(房協)、市區重建局(市建局)和屋宇署合作推行新策略，當中包括整合和加強現有的財政支援計劃，以協助舊樓業主進行樓宇維修。自 2011 年 4 月開始，以往由房協及市建局分別推行的五項財政支援計劃，已整合為「樓宇維修綜合支援計劃」，為樓宇業主提供全面的財政及技術支援。此外，屋宇署會繼續實施「樓宇安全貸款計劃」，為私人樓宇的個別業主提供低息貸款，以進行與樓宇安全及衛生有關的改善工程，或根據法定命令進行樓宇維修工程。房協亦會繼續實施「長者維修自住物業津貼計劃」，為長者自住業主提供財政支援，以維修保養其樓宇及改善樓宇安全。

發展局一直監察由房協、市建局及屋宇署推行的各項財政支援計劃。與監察由房協、市建局及屋宇署推行的各項財政支援計劃有關的工作由發展局屋宇組的現有人員處理，作為其整體職務的一部分。我們未能單就發展局監察由房協、市建局及屋宇署推行的各項財政支援計劃所需的開支和人手提供分項數字。

發展局曾於 2011 年 5 月就房協及市建局推行的五項財政支援計劃整合為「樓宇維修綜合支援計劃」一事，諮詢立法會發展事務委員會轄下的樓宇安全及相關事宜小組委員會。現時各項樓宇維修支援計劃均運作順利。政府沒有計劃在 2013-14 年度就實施這些支援計劃進行公眾諮詢。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)254

問題編號

4470

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009、2009-2010、2010-2011、2011-2012 及 2012-2013)，發展局協助市建局推行其業務計劃下各項重建、復修、活化及保育項目，所涉及的開支及人員數目為何；過去五年，發展局對此事開展的公眾諮詢詳情為何；2013-2014 年度發展局對此事涉及的公眾諮詢次數、開支及人員數目預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

現按業務範圍把市區重建局(市建局)2008-09 至 2012-13 年度的開支臚列如下：

業務範圍	2008-09 (百萬元)	2009-10 (百萬元)	2010-11 (百萬元)	2011-12 (百萬元)	2012-13 (首 11 個月) (百萬元)
重建	4,469.9	8,339.2	1,858.1	3,790.5	4,832.8
復修	67.2	182.6	33.2	42.8	7.1
保育	9.8	4.5	526.2	424.1	329.3
活化	7.2	13.4	28.3	58.3	12.3
總計	4,581.1	8,539.7	2,445.8	4,317.7	5,181.5

同期，為支援上述四個業務範圍的工作，市建局的人手編制如下：

	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13
職員人數	358	395	423	449	498

發展局市區更新組負責支援市建局重建、復修、活化及保育項目中的法定、規劃及土地有關的程序。這些項目所產生的工作，由發展局現有人手承擔。

在過去五年，當局曾就數項市區更新項目進行廣泛的公眾參與活動，詳情如下。

《市區重建策略》檢討

發展局在市建局的支援下，在 2008 年年中至 2010 年年中進行為期兩年分三個階段的《市區重建策略》檢討。為檢討而進行的公眾參與活動概覽如下：

- (a) 舉辦 20 場聚焦小組討論、5 場公眾論壇、8 場專題討論及 8 場巡迴展覽。參加者合共 14 000 人；
- (b) 設立「市區更新匯意坊」，為《市區重建策略》檢討提供公眾會議的場地；
- (c) 推出伙伴合作計劃，共有 23 個團體參加，協助加強公眾對市區更新的認識。接觸人數約有 1 萬人；
- (d) 舉行 1 場建立共識工作坊、1 場總結會議及 2 場專業團體諮詢會議。參加者合共 335 人；
- (e) 進行 1 次電話調查，以蒐集公眾意見。受訪人數約有 1 000 名；
- (f) 贊助 6 個電台節目；以及
- (g) 市建局資助 7 個市區區議會進行市區更新地區願景研究。

市建局動用約 4,000 萬元進行上述檢討。政府沒有為進行檢討而開設額外職位，這方面的工作也不涉及額外開支。

「市區更新地區諮詢平台」

新《市區重建策略》在 2011 年 2 月公布，其中一項新建議，是設立一個新的諮詢平台，稱為「市區更新地區諮詢平台」（「諮詢平台」），以加強地區層面的市區更新規劃。當局在 2011 年 6 月以試驗計劃形式成立九龍城「諮詢平台」。

九龍城「諮詢平台」在 2012 年 9 月完成第一階段公眾參與活動，以收集市民對九龍城市區更新初步方案(初步方案)的意見。在這階段舉行的活動計有：9 場聚焦小組會議、3 場導「想」團暨工作坊、2 場公眾論壇、7 場簡介會以及一連串巡迴展覽，有超過 4 000 人參加。

九龍城「諮詢平台」剛委託顧問進行第二階段公眾參與活動，以協助公眾聚焦討論「九龍城市區更新計劃初稿」，而有關初稿是根據初步方案擬備的，並已因應所收集到的公眾意見及社會影響評估結果作出修訂。在 2013-14 年度，九龍城「諮詢平台」會在 2013 年 4 月至 6 月期間舉行第二階段公眾參與活動。

「市區更新信託基金」已批出撥款資助第一及第二階段公眾參與活動，各分別獲撥 143 萬元。

活化中環街市

政府已邀請市建局活化中環街市成為「城中綠洲」，為中環鬧市增添額外的綠化休憩空間，供該區的上班一族或訪客享用。

市建局在 2009 年 12 月成立「城中綠洲」社區諮詢委員會(委員會)，以監察這計劃的籌備工作。委員會的成員包括中西區區議會議員，以及專業人士和商界人

士。委員會自成立以來，已完成為期兩年的公眾參與活動以探討擬活化的街市大樓日後的用途、活化計劃採用的設計原則、大樓建築結構的全面勘測，以及大樓定義特徵元素的研究。直至目前為止，市建局用於中環街市公眾參與活動的開支約為 1,000 萬元。

在 2013-14 年度，市建局會向城市規劃委員會提交活化計劃的規劃申請，以供審批。該局正計劃進行巡迴展覽，以配合法定的諮詢程序，並會出版小冊子，載述過去兩年社區參與活動的結果。2013-14 年度公眾參與活動的預算開支約為 100 萬元。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)255

問題編號

3754

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (1) 局長辦公室

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

2013-14 年度，局長辦公室的財政撥款較 2012-13 年度的修訂預算增加 430 萬元 (53.8%)至 1,230 萬元，主要計及預留作填補副局長職位空缺，請詳列副局長實質月薪多少，以及其餘增加撥款的用途和開支數目。

提問人： 林大輝議員

答覆：

為編製財政預算，我們在 2013-14 年度為發展局副局長(副局長)一職預留的薪酬開支為 254 萬元。估計副局長一職的月薪為 212,000 元。

除了預留作填補副局長職位空缺所需的撥款外，增加撥款的其他用途包括為副局長提供秘書支援服務(50 萬元)、為發展局局長政治助理一職預留全年薪酬開支(40 萬元)，以及支付為發展局局長提供行政支援所涉及的其他相關開支(86 萬元)。

姓名： 周達明
發展局常任秘書長
職銜： (規劃及地政)
日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)256

問題編號

3756

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

2013-14 年度，當局會繼續與港鐵合作，推展尚未招標的西鐵物業發展項目，以增加中小型單位的供應；就此，請詳列尚未招標項目的內容：

(a) 用地面積

(b) 可建中小型單位數目

(c) 招標時間表

提問人： 林大輝議員

答覆：

計劃在 2013-14 年度招標的兩個西鐵物業發展項目的資料，表列如下－

項目	大約地盤面積 (公頃)	大約單位總數	中小型單位 (實用面積不多於 50平方米)		備註
			大約單位數目	大約百分比	
朗屏站(南)	0.8	720	428	60%	項目計劃在2013年4月至6月招標。
元朗站	3.4	1 880	1 310	70%	項目計劃在2013-14年度內招標。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

管制人員的答覆

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 865 樓宇更新大行動)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就有關為樓宇更新大行動而選定進行修葺和保養的目標樓宇，當局可否告知：

- a) 過去兩年(2011 及 2012 年)，當局均未能達致目標數字的原因為何，另當局有何措施確保 2013 年能達到目標數字？
- b) 計劃實施至今，總共收到多少宗申請，當中多少宗未被接納、其原因為何？
- c) 當局預計餘款尚可為多少幢目標樓宇提供財政資助，會否就有關計劃作檢討？

提問人： 李國麟議員

答覆：

- (a) 在「樓宇更新大行動」(更新行動)下，屋宇署的年度目標是為大約 300 幢目標樓宇進行維修及保養工程。在 2011 年和 2012 年，屋宇署分別為 229 幢和 241 幢目標樓宇(即有關年度目標約 76%和 80%)進行維修及保養工程。由於在安排招標和委任新的定期合約承建商及招聘更新行動的小組員工等方面，用了較預期為多的時間，令屋宇署為更新行動目標樓宇進行的工程計劃受到阻延，因此在 2011 年及 2012 年所維修及保養的目標樓宇較原定目標為少。不過，屋宇署會繼續致力為其職責範圍內的更新行動目標樓宇盡早進行有關工程。
- (b) 更新行動是在 2008 年金融海嘯下推出的一項「保就業」針對性措施。更新行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬已經成立業主立案法團(法團)並打算進行自願性維修工程的樓宇。參加更新行動的法團須提出申請。第二類別目標樓宇是在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。這類樓宇的業主無需申請參加更新行動，但他們的樓宇會由屋宇署、香港房屋協會(房協)和市區重建局(市建局)的代表組成的更新行動督導委員會選定，以納入更新行動中。

我們共分兩輪接受第一類別目標樓宇的申請，兩輪申請的截止日期分別為 2009 年 6 月 6 日及 2010 年 12 月 24 日。在兩輪申請中，當局共收到 1 678 宗由法團提出的申請。截至 2013 年 2 月 28 日，有 1 335 宗符合更新行動的資格準則及要求的申請已原則上獲得批准，而其餘 343 宗已應業主的要求取消或被房協或市建局拒絕。業主撤回申請的原因包括有關樓宇已被私人發展商收購、法團成員／業主之間出現糾紛等。至於那些被拒絕的個案，拒絕的原因主要包括未能符合更新行動的相關資格準則及要求，例如有關樓宇的樓齡在 30 年以下、平均應課差餉租值超過指定限額，以及樓宇並非作住用或綜合用途等。

- (c) 截至 2013 年 2 月 28 日，預留給目標樓宇的津貼總額約為 30 億元，而其他相關開支(包括員工費用和相關支出)約為 3,200 萬元。最終餘款只能在全部維修工程完成後才可確定，因為每幢樓宇最終獲批的津貼額可能不同，視乎多個因素(例如所收到的長者自住業主津貼申請的數目和金額、以公契或土地註冊處記錄等證明文件為依據的樓宇單位數目等)而定，我們無法預計餘款何時用盡以及最終受助目標樓宇的數目。在支付現有第一類別和第二類別目標樓宇的津貼後，仍可能會有未動用的款額可供調配，以協助多些第二類別目標樓宇進行維修工程。更新行動督導委員會會繼續物色合適的樓宇成為第二類別目標樓宇，而有關業主會獲發更新行動的津貼。

總值 35 億元的更新行動屬一次性特別項目。我們並無計劃推出新一輪更新行動或向有關項目進一步注資。不過，房協、市建局和屋宇署會通過其他現有資助計劃，包括「樓宇維修綜合支援計劃」、「長者維修自住物業津貼計劃」、「改善樓宇安全綜合貸款計劃」等，繼續為樓宇業主提供技術和財政支援，以協助他們進行維修和保養工程，從而改善其樓宇的狀況。

更新行動已為利便日後推行大型樓宇資助計劃奠下良好的基礎。房協和市建局現正進行一項調查，以收集持份者對推行更新行動的意見。通過綜合推行更新行動的經驗，政府及其伙伴機構會繼續優化其他樓宇資助計劃的推行。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	15.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

當局表示會繼續監察和檢討為重新發展而強制售賣調解先導計劃的推行情況，當局可否告知：

- (a) 計劃推行至今的申請數字為何、成功調解的個案數字為何、未能成功調解的個案數字及原因為何？
- (b) 計劃推行至今的開支為何，所涉及的人手為何？
- (c) 檢討的工作詳情為何，時間表為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

- (a) 為重新發展而強制售賣調解先導計劃(該計劃)於 2011 年 1 月 27 日推出以來，截至 2013 年 1 月底，共處理 172 宗查詢，並收到 42 宗調解申請。在這 42 宗涉及 51 名小業主的調解申請中，有 13 宗成功調解，所涉各方亦達成了和解協議。另外 16 宗個案所涉各方曾聯絡該計劃的服務提供者，以協助他們瞭解有關服務，但有關各方其後自行解決了他們之間的分歧，沒有在該計劃下尋求進一步服務。在另外 8 宗個案中，所涉的其中一方拒絕進行調解，或各方其後撤回其調解申請。就另外 4 宗個案，所涉各方已在計劃下進行調解，但未能達成和解協議。餘下的 1 宗個案仍在處理中。

由於調解是一項非公開及保密的程序，該計劃的服務提供者不能透露有關過程中曾商議的任何資料。因此，我們未能掌握為何某些調解個案未能成功的資料。然而，據我們從服務提供者了解，一些常見的原因包括調解所涉各方的期望出現差距，以及市場情況轉變。

- (b) 在 2011-12 年度，調解先導計劃的實際開支為 284 萬元，包括 124 萬元的開發成本及 160 萬元的營運開支。政府並另外預留了 50 萬元以資助合資格長者小業主支付調解員費用。在 2011-12 年度，我們共接獲 2 宗長者小業主提出要求資助支付調解員費用的申請。在這 2 宗申請中，1 宗其後撤回申請，而另一宗申請所涉的長者業主已於 2012 年 8 月獲發 9,000 元資助。在 2012-13 年度，該計劃的預算

開支為 123 萬元。在 2013-14 年度，我們為該計劃預留了 92 萬元，這個金額是根據中標機構的實際報價而訂定的。我們在 2012-13 和 2013-14 年度每年均預留 50 萬元以資助合資格長者小業主支付調解員費用。在 2012-13 年度，我們共接獲 2 宗長者小業主提出要求資助支付調解員費用的申請。在這 2 宗申請中，有 1 宗不符合資格，而另一宗申請所涉的長者業主已於 2013 年 3 月獲發 9,000 元資助。

- (c) 在 2013 年 3 月初，我們委託香港大學的港大科橋有限公司就調解先導計劃進行全面檢討。檢討範圍包括該計劃現有服務範圍的適切性、計劃的成效、成敗因素，以及就未來路向提出建議。有關顧問檢討將於 2013 年第三季完成。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	15.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

當局表示會為協助可能受強制售賣以作重新發展影響的舊樓業主而設的外展服務先導計劃的推行情況，當局可否告知：

- (a) 舊樓業主面對被逼遷情況的數字為何，當局的工作詳情為何？
- (b) 計劃推行至今的使用的數字為何？
- (c) 當局會否評估計劃成效為何，若會，詳情為何；若否，原因為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

- (a) 根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)(該條例)，任何人士如擁有地段指定的大多數不分割份數(80%或 90%，視乎地段類別而定)，可向土地審裁處申請強制售賣令，強制售賣地段所有不分割份數，以進行重新發展。申請人須令土地審裁處信納該地段理應重新發展，而申請人在申請前已採取合理步驟以獲取地段所有不分割份數，土地審裁處才會發出強制售賣令。根據該條例，獲發強制售賣令的地段通常以公開拍賣方式售賣。所有業主會基於其所屬物業的價值，按比例分攤從拍賣所得的收益。

該條例規定，當某地段根據強制售賣令售出，購買者成為地段的擁有人時，前業主在該地段的所有權利隨即終止。買家亦有權在他成為該地段的擁有人當日之後的 6 個月屆滿後，取回有關物業在空置情況下的管有。因此，受成功強制售賣申請影響的小業主須在有關地段售出後的指定期內遷離其物業。自「支援長者業主外展服務先導計劃」(外展計劃)於 2011 年 1 月 27 日推出以來，截至 2013 年 1 月底，共有 103 宗向土地審裁處提交的強制售賣申請。到目前為止，土地審裁處共發出 9 項強制售賣令。我們沒有關於受影響小業主數目的資料。由於長者小業主可能較難獲取有關私人發展商收購物業及為重新發展而強制售賣的資訊，發展局自 2011 年 1 月 27 日起推出外展計劃，該計劃的社工會主動接觸長者小業主以提供協助。該計劃的社工會向長者業主解釋該條例下物業收購的慣常做法及強制售賣的程序。為了向他們提供適切的外展支援服務，社工會向需要進一步協助的長者業主提供跟進服務，包括免費為他們查核其物業

是否屬於 80%強制售賣申請門檻適用的其中一類指明地段類別。社工亦會按這些長者業主的意願把他們的個案轉介專業人士，例如測量師，以尋求意見，並會向他們介紹「調解先導計劃」可提供的調解服務。

- (b) 自外展計劃於 2011 年 1 月 27 日推出，截至 2013 年 1 月底，外展計劃共處理 137 宗長者業主的求助個案，並向所涉的長者業主提供資訊服務及支援。該計劃的社工亦進行了 1 989 次家訪，涉及 11 051 幢樓宇共 652 次的樓宇宣傳(該計劃的社工會逐戶向長者業主派發資料單張)，並在不同區域的長者中心舉行了 83 場有關該條例的公開講座。
- (c) 由於外展服務備受歡迎，長者小業主對服務需求殷切，在服務推展首年就有關服務的查詢已超過 480 個，而同期求助的個案數量亦達 61 宗，我們在 2012-13 年度遂擴大了外展計劃，由 1 隊服務隊負責服務全港增加至 2 隊(一隊服務港島，另一隊服務九龍和新界)。我們已於 2012 年年底檢討外展計劃的進度。有鑑於對服務的持續需求，我們決定延長該計劃 24 個月。我們會在 2014-15 年度就外展計劃進行全面檢討，以決定該計劃的未來路向。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)260

問題編號

3644

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

當局於 2012 年與房協及市建局合作開展強制驗樓資助計劃，申請數字為何，當中被拒絕申請的數字為何，原因為何，所涉及的開支為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

為配合推行強制驗樓計劃，香港房屋協會(房協)聯同市區重建局(市建局)於 2012 年 8 月推行「強制驗樓資助計劃」，向合資格業主提供首次驗樓費用的全數資助(設有上限)。「強制驗樓資助計劃」在 2012 年 10 月開始接受申請。截至 2013 年 3 月 8 日，房協及市建局共接獲 37 宗申請，當中 1 宗已獲批准、1 宗因未能符合應課差餉租值的資格準則而被拒絕，而其餘 35 宗在處理中。每宗成功申請的資助額會因應檢驗完成後檢驗的實際費用而釐訂。由於現時並無在獲批准申請中已完成檢驗的個案，我們暫時無法提供獲批准申請所涉及的開支。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)261

問題編號

3539

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-09 至 2012-13 年度)，香港的零售業總面積若干；各區分佈如何；政府為增加零售業面積的工作詳情如何？

提問人： 李慧琼議員

答覆：

根據差餉物業估價署的資料，在 2008-12 年度，按地區劃分的私人零售業樓宇總存量如下：

私人零售業樓宇 – 年底總存量

樓面面積*
(千平方米)

地區	2008	2009	2010	2011	2012 [#]
中西區	968	972	972	979	989
灣仔	813	812	828	863	893
東區	657	656	657	658	657
南區	187	189	189	195	203
港島	2 625	2 628	2 647	2 696	2 742
油尖旺	1 618	1 674	1 707	1 719	1 725
深水埗	587	587	588	588	592
九龍城	603	616	610	611	617
黃大仙	288	288	305	295	311

觀塘	654	574	577	577	597
九龍	3 751	3 738	3 786	3 790	3 841
葵青	312	312	312	312	313
荃灣	459	468	453	455	455
屯門	386	378	378	378	397
元朗	413	408	421	424	424
北區	215	214	215	215	215
大埔	211	211	211	211	210
沙田	438	441	441	441	442
西貢	271	272	272	285	285
離島	290	292	293	293	297
新界	2 996	2 996	2 995	3 015	3 037
全港	9 371	9 363	9 429	9 500	9 621

* 以「內部樓面面積」計算，量度範圍是有關單位牆壁(或與毗連單位的共用牆)向內的一面所圍繞的全部面積。

臨時數字

註：由於進位關係，個別項目的數字加起來可能與相應總數略有出入。

政府致力增加商業用地的供應，以促進本港不同經濟活動(包括零售業)的進一步發展。為此，我們正積極把現有位於中區及灣仔的政府辦公樓及「政府、機構或社區」用地改作商業用途，以及在赤鱗角機場島發展北商業區。我們亦會繼續推動九龍東轉型為香港另一個核心商業區。

在 2011-12 年度，政府共售出 7 幅商業／商貿用地，可提供 32 萬平方米總樓面面積。在 2012-13 年度，政府共售出 2 幅商業／商貿用地，可提供約 71 000 平方米總樓面面積。2013-14 年度賣地計劃內有 9 幅商業／商貿用地，合共可提供約 33 萬平方米總樓面面積。

政府在 2009 年 10 月宣布一系列利便舊工業大廈重建和整幢改裝的措施(活化措施)。有關措施於 2010 年 4 月 1 日實施，旨在提供更多樓面作合適用途，配合香港不斷轉變的社會和經濟需要。截至 2013 年 2 月底，地政總署共批出 65 宗根據活化措施提出的申請，有關項目可提供經改裝或新建樓面面積合共約 70 萬平方米。在獲批的申請中，約一半申請的新用途包括改作「商店及服務行業」用途。

在規劃方面，當局繼續致力加強法定規劃制度的靈活性，以配合瞬息萬變的市場情況。舉例來說，九龍灣、觀塘、灣仔和銅鑼灣內的合適地點已改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶或「其他指定用途」註明「混合用途」地帶，供作一系列相輔的非工業用途(包括零售)，以應付不斷轉變的市場需求。

在規劃啟德發展計劃和新界東北新發展區等新區時，位置優越的用地已預留作廣泛類別的商業用途，包括零售設施。就啟德發展計劃而言，建議興建的寫字樓、商店和酒店等商用設施，主要集中在北面停機坪的西北部分及沿跑道南分界近郵輪碼頭處。為了改善該區的暢達性，當局亦建議興建地下購物街，以充分發揮發展潛力。同時，市區重建局亦會在符合現行規劃制度下，致力在其重建項目中提供合適的零售樓面空間。

房屋委員會(房委會)雖然已於 2005 年 11 月拆售零售及停車場設施，以專注履行提供公共房屋的職責，但仍在公共屋邨內保留了一系列商業及零售設施。目前，房委會轄下共有 40 個購物中心和附設零售設施的公共屋邨，總樓面面積達 20 萬平方米。房委會並無計劃再拆售其購物中心和零售設施。根據房委會的現行政策，房委會的商業設施(包括在新落成公共屋邨內提供的設施)均會由其自行管理。

在長遠方面，我們計劃就香港的城市地下空間發展進行先導研究，探討以發展地下空間連接市區現有或規劃中的建築物及其作商業用途的可行性。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)262

問題編號

5458

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

請提供過去五年(截至 2012 年)，香港荒廢農地之面積、用途及業權誰屬之詳細資料。

眾所周知，農業用地面對地產業之侵害。地產商收購農地，並囤積居奇，以期他日申請改變土地用途，再發展地產項目獲利。請問當局有否就此問題，向農民提供支援？若然，請提供過去五年的相關開支。

提問人： 梁國雄議員

答覆：

我們沒有備存有關私人農地現有業權和使用情況的統計資料。改變農地作其他用途受所適用的規劃及土地契約規管制度規限。農業政策屬食物及衛生局的工作範疇。有需要的農民可聯絡食物及衛生局或漁農自然護理署。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)263

問題編號

4507

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

根據綱領(2)，來年度規劃地政科將會繼續與港鐵公司合作，推展尚未招標的西鐵物業發展項目，以增加中小型單位的供應，請問政府：

1. 現時尚未招標的西鐵物業發展項目今年的發展進度如何？各個發展項目預計分別可提供多少個單位？上述發展項目的地積比率為何？
2. 當局預計中小型單位佔上述落成單位的比例為多少？上述落成單位會否加入「港人港地」條款？來年度當局與港鐵公司有關推展尚未招標的西鐵物業發展項目合作詳情為何？所涉及的開支和人手為何？

提問人： 麥美娟議員

答覆：

計劃在 2013-14 年度招標的兩個西鐵物業發展項目的資料，表列如下－

項目	大約地盤面積 (公頃)	大約單位總數	中小型單位 (實用面積不多於 50平方米)		大約住用地積 比率	備註
			大約單位數目	大約百分比		
朗屏站(南)	0.8	720	428	60%	5	現正處理項目的批地安排。項目計劃在2013年4月至6月招標。
元朗站	3.4	1 880	1 310	70%	3.7	現正修訂項目的總綱發展藍圖。項目計劃在2013-14年度內招標。

政府會與香港鐵路有限公司緊密聯繫，以確保兩個項目在 2013-14 年度招標。所涉及的開支及人手將由我們現有的撥款應付。「港人港地」措施不會應用於上述兩個項目。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)264

問題編號

3540

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

政府可否告知本委員會過去五年每年可供出售的住宅用地有多少公頃及可提供多少個住宅單位？請按公開拍賣、招標、換地、以私人協約方式批地和土地契約修訂提供有關分項數字，以及每幅用地的地點和面積。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

所要求的資料載於附件 A 及附件 B。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

附件A

自2008-09年度開始以拍賣或招標方式出售的住宅用地^{註1}
(截至2013年3月中的賣地情況)

項目	賣地／招標 成交日期	批售 類別	地段編號	地點	大約面積 (平方米)	單位數目 ^{註2}
1	2008年5月9日	拍賣	丈量約份 第217約地 段第1200號	新界西貢白沙灣	191.4	1
2	2009年12月28日	拍賣	大埔市地段 第200號	新界大埔白石角 發展區D1地盤	20 925	1 077 (聯合發展)
3	2009年12月28日	拍賣	大埔市地段 第201號	新界大埔白石角 發展區D2地盤	20 925	
4	2010年2月22日	拍賣	將軍澳市地 段第76號	新界將軍澳 第66B區	12 300	784
5	2010年5月11日	拍賣	東涌市地 段第37號	大嶼山東涌 第55b區	26 200	1 419
6	2010年5月24日	拍賣	粉嶺上水 市地段 第177號	新界粉嶺 第19區馬適路 與沙頭角公路 (龍躍頭段)交界	8 900	728
7	2010年6月8日	拍賣	九龍內地 段第11175號	九龍何文田 佛光街與忠孝街 交界	16 151	527
8	2010年7月28日	拍賣	內地 段第9007號	香港山頂 聶歌信山道	23 312	67
9	2010年8月17日	拍賣	九龍內地 段第11125號	九龍亞皆老街 204號	7 326	228
10	2010年8月17日	拍賣	九龍內地 段第11120號	九龍愛景街與 紅鸞道交界 紅磡灣填海區 D1地盤	7 551	321
11	2010年8月31日	拍賣	新九龍內地 段第6306號	九龍九龍塘 義德道1號	2 399	41

12	2010 年 9 月 29 日	拍賣	粉嶺上水市地段第 202 號	新界粉嶺聯和墟粉嶺樓路、和睦路與聯興街交界處	2 560	144
13	2010 年 10 月 12 日	拍賣	新九龍內地段第 6423 號	九龍九龍塘義德道 3 及 5 號	2 808	47
14	2010 年 11 月 3 日	拍賣	新九龍內地段第 6493 號	九龍九龍塘延文禮士道	7 046	134
15	2011 年 3 月 7 日	招標	元朗市地段第 518 號	新界元朗元朗安寧路、大橋路、元朗安樂路	12 340	1 129
16	2011 年 4 月 27 日	拍賣	九龍內地段第 11184 號	九龍紅磡高山道	1 901.7	165
17	2011 年 5 月 12 日	拍賣	內地段第 8963 號	香港司徒拔道	14 700	視乎發展商實際設計而定
18	2011 年 5 月 12 日	拍賣	新九龍內地段第 6498 號	九龍又一村海棠路	2 810	10
19	2011 年 5 月 12 日	拍賣	丈量約份第 105 約地段第 2086 號	新界元朗牛潭尾	23 480	71
20	2011 年 6 月 9 日	拍賣	內地段第 8949 號	香港波老道	10 488	153
21	2011 年 6 月 9 日	拍賣	丈量約份第 121 約地段第 2129 號	新界元朗屏山屏葵路	6 076	41
22	2011 年 6 月 20 日	招標	紅磡內地段第 555 號	九龍紅磡機利士南路與寶其利街交界	582.3	95
23	2011 年 6 月 20 日	招標	紅磡內地段第 556 號	九龍紅磡利工街	1 298.7	216
24	2011 年 7 月 28 日	招標	東涌市地段第 36 號	大嶼山東涌第 55A 區	25 400	2 383
25	2011 年 8 月 9 日	拍賣	沙田市地段第 525 號	新界沙田九肚第 56A 區	23 056	地契規定不少於 970
26	2011 年 8 月 25 日	招標	內地段第 8920 號	香港北角油街	7 887	視乎發展商實際設計而定

27	2011 年 9 月 6 日	拍賣	將軍澳市地段第 113 號	新界將軍澳第 66A 區	13 393	地契規定 不少於 960 及 不多過 1 010
28	2011 年 9 月 6 日	拍賣	丈量約份 第 253 約地 段第 1282 號	西貢白石窩	2 400	6
29	2011 年 9 月 6 日	拍賣	丈量約份 第 124 約地 段第 4309 號	新界元朗 丹桂村路	11 192	地契規定 不少於 170
30	2011 年 10 月 4 日	招標	赤柱內地段 第 91 號	香港赤柱 海風徑	615.2	視乎發展商實 際設計而定
31	2011 年 10 月 4 日	招標	丈量約份 第 222 約地 段第 1613 號	新界西貢 甲邊朗	1 733	視乎發展商實 際設計而定
32	2011 年 11 月 10 日	招標	鄉郊建屋地 段第 1168 號	香港南灣道 近 35 號	1 338	視乎發展商實 際設計而定
33	2011 年 12 月 8 日	招標	丈量約份 第 332 約地 段第 724 號	新界大嶼山長沙	7 410	地契規定 不多過 14
34	2011 年 12 月 8 日	招標	丈量約份 第 332 約地 段第 726 號	新界大嶼山長沙	7 550	地契規定 不多過 16
35	2011 年 12 月 22 日	招標	梅窩丈量約 份第 4 約地 段第 726 號	新界大嶼山梅窩	2 260	地契規定 不多過 50
36	2012 年 1 月 12 日	招標	將軍澳市地 段第 119 號	新界將軍澳 第 66B2 區	8 246	地契規定 不少於 590 及 不多過 620
37	2012 年 2 月 9 日	招標	屯門市地段 第 423 號	新界屯門掃管笏 青山公路 第 48 區	67 147	地契規定 不少於 1 100
38	2012 年 3 月 1 日	招標	坪洲丈量 約份地段 第 676 號	新界坪洲坪利路	4 564	視乎發展商實 際設計而定
39	2012 年 3 月 22 日	招標	鴨脷洲內地 段第 135 號	香港鴨脷洲徑與 鴨脷洲海旁道 交界	3 050	視乎發展商實 際設計而定

40	2012 年 3 月 22 日	招標	丈量約份 第 243 約地 段第 1588 號	新界西貢碧沙路	7 615	視乎發展商實 際設計而定
41	2012 年 5 月 2 日	招標	鄉郊建屋地 段第 1165 號	香港淺水灣道 近 110 號	4 340	視乎發展商實 際設計而定
42	2012 年 5 月 2 日	招標	屯門市地段 第 436 號	新界屯門小欖 冠發街	9 020	視乎發展商實 際設計而定
43	2012 年 5 月 24 日	招標	將軍澳市地 段第 114 號	新界將軍澳 第 66C1 區	4 352	地契規定 不少於 310 及 不多過 326
44	2012 年 5 月 24 日	招標	沙田市地段 第 562 號	新界沙田九肚 第 56A 區	4 680	視乎發展商實 際設計而定
45	2012 年 5 月 30 日	招標	鄉郊建屋地 段第 1190 號	香港深水灣徑	10 249	視乎發展商實 際設計而定
46	2012 年 5 月 30 日	招標	坪洲丈量 約份地段 第 673 號	新界坪洲東灣	1 142.5	視乎發展商實 際設計而定
47	2012 年 7 月 11 日	招標	內地段 第 9027 號	香港北角渣華道 與電照街	23 400	地契規定 不少於 700
48	2012 年 8 月 1 日	招標	將軍澳 市地段 第 115 號	新界將軍澳 第 66D1 區	5 026	地契規定 不少於 360 及 不多過 378
49	2012 年 8 月 30 日	招標	沙田市地段 第 567 號	新界沙田九肚 第 56A 區	19 700	視乎發展商實 際設計而定
50	2012 年 8 月 30 日	招標	坪洲丈量 約份地段 第 678 號	新界坪洲坪利路	5 200	視乎發展商實 際設計而定
51	2012 年 9 月 28 日	招標	將軍澳 市地段 第 117 號	新界將軍澳 第 66C2 區	12 915	地契規定 不少於 520 及 不多過 546
52	2012 年 9 月 28 日	招標	坪洲丈量 約份地段 第 674 號	新界坪洲東灣	1 780.3	視乎發展商實 際設計而定
53	2012 年 11 月 7 日	招標	將軍澳 市地段 第 118 號	新界將軍澳 第 66D2 區	14 954	地契規定 不少於 600 及 不多過 630

54	2012 年 11 月 7 日	招標	沙田市地段第 574 號	新界沙田馬鞍山落禾沙彩沙街	14 400	地契規定不少於 440 及不多過 463
55	2012 年 11 月 28 日	招標	將軍澳市地段第 95 號	新界將軍澳第 68A2 區	21 306	地契規定不少於 535
56	2012 年 12 月 13 日	招標	將軍澳市地段第 125 號	新界將軍澳第 68A1 區	15 969	地契規定不少於 400
57	2012 年 12 月 13 日	招標	九龍內地地段第 11 229 號	九龍官涌街	271.3	視乎發展商實際設計而定
58	2013 年 1 月 9 日	招標	沙田市地段第 565 號	新界沙田九肚第 56A 區	8 590	視乎發展商實際設計而定
59	2013 年 1 月 9 日	招標	丈量約份第 221 約地段第 1949 號	新界西貢沙角尾	15 430	地契規定不少於 240
60	2013 年 1 月 30 日	招標	屯門市地段第 427 號	新界屯門掃管笏第 56 區掃管笏路	26 934	地契規定不少於 460 及不多過 480
61	2013 年 3 月 13 日	招標	九龍內地地段第 11227 號	九龍何文田常樂街與常盛街交界	24 077	視乎發展商實際設計而定

註：

1. 住宅用地包括純住宅用途或部分為住宅用途發展項目。
2. 除註明「視乎發展商實際設計而定」外，上表所載的單位數目是以屋宇署批核的建築圖則、差餉物業估價署預測的落成量或有關地契條款列明所須興建的單位數目作根據。
3. 一幅商業／住宅用地(粉嶺上水市地段第 225 號)在 2009 年 5 月 5 日透過公開拍賣售出。根據發展建議，該用地不會用作住宅用途。

自 2008-09 年度以來透過私人協約或契約修訂／換地方式批出
而單位數目淨計有所增加的私人住宅用地^{註1}
(截至 2013 年 1 月中的情況)

項目	簽辦日期	批售類別	地段編號	地點	大約批出的面積 (平方米)	單位 數目 ^{註2}
1	2008 年 4 月 7 日	契約修訂	丈量約份 第 95 約地段 第 2242 號及 增批部分	上水古洞路	不適用	330
2	2008 年 4 月 18 日	換地	新九龍內地段 第 6419 號	長沙灣大埔道	2 790	35
3	2008 年 5 月 23 日	契約修訂	鄉郊建屋地段 第 215 號及 增批部分和 次增批部分	堅尼地城 域多利道 216 號	不適用	40
4	2008 年 6 月 17 日	私人協約	九龍內地段 第 11181 號	紅磡 必嘉圍8至12號	277	68
5	2008 年 6 月 24 日	換地	九龍內地段 第 11192 號	大角咀櫟樹街、 埃華街、杉樹街 及晏架街	2 328	462
6	2008 年 7 月 10 日	換地	丈量約份 第 120 約地段 第 4043 號	元朗龍田村	20 031	1 620
7	2008 年 7 月 22 日	私人協約	沙田市地段 第 519 號	馬鞍山鐵路一 車公廟站	18 134	981
8	2008 年 8 月 5 日	契約修訂	內地段 第 5749 號餘段	跑馬地 司徒拔道 44 號	不適用	18
9	2008 年 9 月 12 日	換地	丈量約份 第 124 約地段 第 4331 號	元朗洪水橋	2 315	173
10	2008 年 10 月 15 日	換地	九龍內地段 第 11050 號	旺角染布房街	2 400	293

11	2008 年 11 月 4 日	換地	筲箕灣內地段 第 850 號	筲箕灣 筲箕灣道及 南安街	1 872	214
12	2008 年 12 月 23 日	私人協約	荃灣市地段 第 403 號	西鐵－ 荃灣西站	23 742	1 720
13	2009 年 7 月 7 日	換地	新九龍內地段 第 6354 號	長沙灣 荔枝角道 873 號	2 844	286
14	2009 年 9 月 7 日	換地	丈量約份 第 100 約地段 第 1882 號	上水蓮塘尾菜園	88 000	253
15	2009 年 9 月 25 日	換地	丈量約份 第 399 約地段 第 496 號	荃灣汀九	2 624	13
16	2009 年 10 月 7 日	契約修訂	油塘內地段 第 20 號	油塘崇信街 4 號	不適用	124
17	2009 年 11 月 13 日	契約修訂	內地段 第 2302 號 B 分段 第 1 小分段及 增批部分	灣仔肇輝臺 6 號	不適用	24
18	2009 年 11 月 18 日	換地	內地段 第 9022 號	半山司徒拔道	4 706	4
19	2009 年 11 月 24 日	契約修訂	鄉郊建屋地段 第 242 號 D 分段 第 1 小分段 C 分段	赤柱 赤柱崗道 12 號	不適用	2
20	2009 年 12 月 31 日	私人協約	新九龍內地段 第 6499 號	觀塘 月華街及協和街	4 326	299
21	2010 年 1 月 14 日	契約修訂	九龍內地段 第 3303 號 A 分段	何文田 亞皆老街 146 號	不適用	53
22	2010 年 2 月 4 日	換地	沙田市地段 第 502 號	沙田馬鞍山 落禾沙	96 841	928
23	2010 年 2 月 25 日	換地	內地段 第 9018 號	灣仔利東街及 麥加利歌街	8 236	1 275
24	2010 年 3 月 1 日	換地	元朗市地段 第 507 號	元朗第 15 區 青山道	38 790	2 508

25	2010 年 3 月 16 日	換地	新九龍內地段 第 6494 號	深水埗 荔枝角道、 桂林街及醫局街	3 339	402
26	2010 年 4 月 8 日	換地	丈量約份 第 116 約地段 第 5369 號	元朗十八鄉	31 200	2 580
27	2010 年 5 月 13 日	換地	九龍內地段 第 11196 號	土瓜灣 旭日街 5 及 9 號	1 798	175
28	2010 年 5 月 18 日	換地	丈量約份 第 399 約地段 第 495 號	荃灣汀九更生灣	9 260	33
29	2010 年 5 月 20 日	契約修訂	葵涌市地段 第 157 號	荃灣 國瑞路 106 至 114 號	不適用	402
30	2010 年 6 月 11 日	私人協約	九龍內地段 第 11126 號	九龍南線－柯士 甸站(地盤 C)	12 583	576
31	2010 年 6 月 11 日	私人協約	九龍內地段 第 11129 號	九龍南線－柯士 甸站(地盤 D)	14 840	690
32	2010 年 6 月 30 日	換地	丈量約份 第 121 約地段 第 2068 號	元朗唐人新村	534	2
33	2010 年 7 月 19 日	換地	丈量約份 第 110 約地段 第 816 號	元朗石崗新村	1 543	視乎發展 商實際設 計而定
34	2010 年 7 月 30 日	換地	丈量約份 第 116 約地段 第 5371 號	元朗下攸田	6 196	352
35	2010 年 9 月 6 日	換地	鄉郊建屋地段 第 1182 號	淺水灣 香島道 50 號	5 118	10
36	2010 年 11 月 25 日	換地	丈量約份 第 121 約地段 第 2139 號	元朗唐人新村	7 920	72
37	2010 年 11 月 25 日	換地	丈量約份 第 127 約地段 第 421 號	元朗洪水橋	5 985	98
38	2010 年 12 月 21 日	換地	將軍澳市地段 第 111 號	將軍澳石角路	10 200	880

39	2010 年 12 月 23 日	契約修訂	內地段 第 8021 號及 增批部分	半山 馬己仙峽道 17 號	不適用	視乎發展 商實際設 計而定
40	2011 年 1 月 7 日	換地	內地段 第 9023 號	西營盤 第三街及正街	2 150	255
41	2011 年 1 月 25 日	私人協約	九龍內地段 第 11200 號	大角咀 福全街及杉樹街	560	113
42	2011 年 3 月 8 日	私人協約	新九龍內地段 第 6489 號	長沙灣 青山道及昌華街	1 003	130
43	2011 年 4 月 6 日	契約修訂	九龍內地段 第 2340 號餘段	旺角太子道西 211號、211號A、 211號B、211號C、 213號、213號A、 215號、215號A、 215號B及215號C	不適用	視乎發展 商實際設 計而定
44	2011 年 4 月 29 日	契約修訂	沙田市地段 第 502 號	馬鞍山落禾沙	不適用	2 885
45	2011 年 5 月 23 日	換地	丈量約份 第 120 約地段 第 4041 號	元朗禮修村	3 843	16
46	2011 年 6 月 28 日	換地	新九龍 內地段 第 6490 號	長沙灣 青山道及興華街	1 399	170
47	2011 年 7 月 25 日	換地	新九龍內地段 第 6492 號	長沙灣 青山道、興華街 及元州街	2 614	270
48	2011 年 8 月 1 日	私人協約	新九龍 內地段 第 6487 號	長沙灣 福榮街、興華街 及元州街	2 134	270
49	2011 年 8 月 12 日	換地	丈量約份 第 107 約地段 第 1927 號	元朗錦田沙埔	175 977	3 136
50	2011 年 10 月 13 日	換地	丈量約份 第 227 約地段 第 898 號	西貢大埔仔	66 800	視乎發展 商實際設 計而定
51	2011 年 11 月 9 日	契約修訂	九龍內地段 第 9673 號	土瓜灣 浙江街 18 號	不適用	視乎發展 商實際設 計而定

52	2011 年 11 月 28 日	換地	元朗市地段 第 526 號	元朗大旗嶺	34 500	2 580
53	2012 年 1 月 31 日	換地	新九龍內地 地段第 6333 號	西鐵－南昌站	61 755	地契規定不 少於 3 313
54	2012 年 2 月 13 日	契約修訂	筲箕灣 內地 地段第 761 號	西灣河西灣臺 1 至 9 及 2 至 10 號	不適用	92
55	2012 年 4 月 19 日	私人協約	荃灣市地段 第 417 號	西鐵－荃灣西站	13 350	地契規定不 少於 942
56	2012 年 5 月 18 日	私人協約	九龍內地 地段第 11210 號	土瓜灣 浙江街及下鄉道	931	116
57	2012 年 6 月 22 日	契約修訂	內地 地段第 2411 號多個 分段及小分段	北角新東方台 2、3、6、7、8、 9、11、12A、14 及15號及皇龍道 5、7、9及11號	不適用	332
58	2012 年 7 月 6 日	私人協約	新九龍內地 地段第 6515 號	啟德發展區用地 1G1 地盤	5 694	484
59	2012 年 7 月 24 日	換地	內地 地段第 9038 號	中環 卑利街及嘉咸街	1 690	293
60	2012 年 7 月 26 日	換地	油塘內地 地段第 40 號	油塘 東源街 5 號	3 960	視乎發展 商實際設 計而定
61	2012 年 9 月 11 日	換地	長洲丈量約份地 段第 1868 號	長洲和順里	1 610	視乎發展 商實際設 計而定
62	2012 年 10 月 17 日	換地	九龍內地 地段第 11211 號	馬頭角 北帝街及木廠街	772	92
63	2012 年 11 月 7 日	契約修訂	九龍內地 地段第 3281 號 C 分段	巴芬道 9 號	不適用	13
64	2012 年 11 月 20 日	換地	荃灣市地段 第 401 號	西鐵－荃灣西站	42 870	地契規定不 少於 2 384
65	2012 年 12 月 21 日	換地	九龍內地 地段第 11212 號	旺角 洗衣街、 奶路臣街及 花園街	2 478	290

66	2012 年 12 月 21 日	契約修訂	九龍 內地段 第 2098 號	太子道西 298 至 300 號	不適用	46

註：

1. 住宅用地包括純住宅用途或部分為住宅用途發展項目，但不包括地政總署預計沒有單位淨增長的個案。
2. 除註明「視乎發展商實際設計而定」外，上表載列的單位數目以屋宇署批核的建築圖則、差餉物業估價署預測的落成量、有關地契條款列明所須興建的單位數目或市區重建局的資料作根據。

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

當局可否告知本委員會在 2013-14 年度會採取什麼措施藉換地、以私人協約方式批地和土地契約修訂增加作商業／商貿用途、酒店用途和住宅用途的土地供應，包括預期可提供多少樓面面積分別作商業／商貿用途、酒店用途和住宅用途？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

為了促進和加快各項用途的土地發展，地政總署不時探討優化現有程序的方法，以期提升服務。探討範圍包括加快賣地、土地契約修訂、換地和按照政府契約審批建築圖則的處理程序。為加快物業發展的各項程序，地政總署獲 1,980 萬元有時限的撥款，以開設 8 個職位，即 2 個高級產業測量師、2 個產業測量師及 4 個測量主任(產業)的職位。在獲得額外撥款和重新調配現有內部資源後，地政總署因應出售用地以及土地契約修訂或換地申請在不同地區的分布情況，計劃在選定的分區地政處設立專責小組，並加強人力資源處理根據契約提交的發展圖則。

政府會繼續以多管齊下的方式，善用已開發土地，同時物色可供發展的新土地，增加短、中和長期的土地供應，滿足香港的房屋和其他需要。《二零一三年施政報告》公布了十項短、中期增加房屋土地供應的措施及一系列長遠土地供應項目。政府亦致力增加商用土地的供應，以促進本港不同經濟活動的進一步發展。為此，我們正積極把中環及灣仔的政府辦公大樓及「政府、機構及社區」用地改作商業用途，以及在赤鱗角機場島發展北商業區。我們亦會繼續推動九龍東轉型，以提供樓面面積作商業／商貿用途。2013-14 年度賣地計劃有 9 幅商業／商貿用地，合共可提供約 33 萬平方米總樓面面積。

為推動酒店發展，政府在 2008-09 年度推出「只作酒店用途」試驗計劃。根據這項計劃，申請人選擇「只作酒店發展」的土地契約修訂／換地個案的補地價，會按照土地只作酒店發展評估及徵收，而非如其他個案般按照該土地的最大許可發展潛力評估和徵收。由 2011 年起，「只作酒店用途」計劃已成為一項永久安排。截至 2013 年 2 月，已簽立的土地契約修訂／換地個案共有 3 宗，可提供約 1 300 個酒店房間。我們會繼續透過「只作酒店用途」計劃供應土地作酒店用途，並會推出商用／商業用地。發展商可選擇申請規劃許可(如適用)在這些土地上興建酒店。

此外，政府在 2009 年 10 月宣布一系列利便舊工業大廈重建和整幢改裝的措施(活化措施)。有關措施於 2010 年 4 月 1 日實施，旨在提供更多樓面作合適用途，配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。截至 2013 年 2 月底，地政總署共批出 65 宗根據活化措施提出的申請，有關項目可提供經改裝或新建樓面面積合共約 70 萬平方米，以作各項非工業用途。

由於土地契約修訂和換地與否取決於私人發展商的意願，我們現時未能確定提供作商業／商貿用途、酒店用途和住宅用途的總樓面面積。根據 2003 至 2012 年期間來自土地契約修訂／換地所提供的單位的平均數目，我們預計土地契約修訂／換地將可提供 3 500 個單位。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	16.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)266

問題編號

3553

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長、運輸及房屋局局長

問題：

根據《施政報告》第 63 段，行政長官表示已指示發展局和運輸及房屋局全面檢視所有計劃中的資助房屋項目，適度增加地積比率。就此，政府可否告知本委員會這項工作的詳情，包括在 2013-14 年度這項工作的時間表，以及所涉及的資源和人手為何？

提問人：石禮謙議員

答覆：

為善用珍貴的土地資源，規劃署已加大力度檢視公私營房屋用地的發展密度，以增加單位供應。在過程中，規劃署會在顧及該區的交通及基建容量、鄰近地區的特色及發展密度，以及對該區的環境、景觀及空氣流通的潛在影響等實際考慮因素後，逐一仔細評估可如何善用每幅用地的地積比率。舉例來說，房屋署與規劃署已合力放寬洪水橋第 13 區和火炭公屋項目的地積比率和建築物高度，以及增加火炭公屋用地的面積，預計得以新增共約 4 000 個公屋單位。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)267

問題編號

3569

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

2013-14 年度需要特別留意的事項中提及，發展局會繼續推行鼓勵以重建和整幢改裝方式活化工廈的措施。當局可否告知本委員會在過去 12 個月共收到多少宗申請？批准了多少宗申請？平均審批時間為何？拒絕了多少宗個案？拒絕的原因為何？當局還會推出什麼措施，以鼓勵重建和整幢改裝舊工廈？當局會否考慮增撥資源和人手以達到上述目標？若會，詳情為何？若否，原因為何？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

政府於 2009 年 10 月宣布利便重建和整幢改裝舊工業大廈的一系列措施(活化措施)。有關措施於 2010 年 4 月 1 日實施，旨在提供更多樓面作合適的用途，配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。截至 2013 年 2 月底，地政總署共收到 96 宗根據活化措施提出的申請，並已批出其中 65 宗。審批申請所需的時間每宗不同，並取決於多項因素，例如個案的複雜程度，以及申請人提交所需資料及回應有關澄清要求所花的時間。在過去 12 個月內，該署沒有拒絕任何根據活化措施提出的申請。

一如行政長官在《二零一三年施政報告》中宣布，我們正研究進一步優化現行活化措施，以更利便位於適當土地用途地帶的工廈活化作非工業用途。目前相關細節正在研究中，我們會在完成後公布有關進一步優化措施。有關工作正以現有資源進行。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

2013-14 年度需要特別留意的事項中提及，發展局會繼續諮詢各持份者以調整就修訂《土地業權條例》(第 585 章)所作的建議，為有效實施新業權註冊制度作準備。當局可否告知本委員會何時就「兩階段轉換機制」展開公眾參與活動？當局有否就新業權註冊機制的有關諮詢工作和立法定下任何時間表？特區政府將於何時完成擬備《土地業權(修訂)條例草案》及草擬有關附屬法例？政府會否增撥人手和資源以完成這項延誤多年的工作？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

當局一直就擬議的「兩階段轉換機制」諮詢主要持份者。主要持份者普遍同意可進一步考慮新建議，並一直與我們商討有關細節。因應正在進行的討論，我們現正修訂有關建議，並需要進一步諮詢主要持份者。視乎主要持份者對修訂建議的意見，我們希望新建議可在 2013 年內定稿。我們稍後會向立法會匯報新建議，並會進行公眾參與活動，讓公眾知悉最新進展，並徵詢他們對擬議的未來路向的意見。

由於與轉換機制及《土地業權條例》內的相關事宜有關的修訂範圍會視乎諮詢工作的結果而定，我們在現階段未能提供完成擬備《土地業權(修訂)條例草案》的預計時間表。因應公眾參與活動的結果以及我們對所需修訂範圍的評估，我們會在有需要時檢討有關工作的人手及資源需求。

姓名： 周達明
發展局常任秘書長
職銜： (規劃及地政)
日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)269

問題編號

4586

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

規劃地政科在 2013-14 年度會跟進多項立法建議，以加強本港的樓宇安全。就此，當局可否告知有關工作的詳情和涉及的開支分項？

提問人： 田北俊議員

答覆：

我們計劃於 2013 年立法修訂《建築物(小型工程)規例》，以實施招牌監管制度，加強現有違例招牌的安全。考慮到不少違例招牌現正在使用中，而這些招牌的存在對維持本地的商業活動有所幫助，擬議的招牌監管制度容許某些符合若干準則(例如符合訂明的尺寸要求、不阻礙緊急車輛的運作等)的現存違例招牌在經註冊建築專業人士或註冊承建商進行安全檢查、加固(如需要)及認證後可繼續使用。安全檢查和認證須每 5 年進行一次。屋宇署會對沒有參加這項計劃的違例招牌採取執法行動。

由於準備這項法例修訂有關的工作是由發展局轄下屋宇組的現有人員負責，作為他們整體職務的一部分，我們無法單就跟進這項修訂建議所涉及的人手或開支提供分項數字。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)270

問題編號

4588

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

有關與香港鐵路有限公司(港鐵公司)合作，就西鐵物業項目重新設計方案，以增加中小型單位供應，政府可否告知本委員會：

- (1) 該等項目分別可以提供多少個住宅單位？單位面積為何？
- (2) 每個項目分別可提供多少個面積少於 500 呎的中小型住宅單位？
- (3) 預期每個項目的落成年份為何？

提問人： 胡志偉議員

答覆：

就提問要求有關計劃在 2013-14 年度招標的兩個西鐵物業發展項目的資料，表列如下－

項目	大約單位總數	中小型單位 (實用面積不多於 50平方米)		備註
		大約單位數目	大約百分比	
朗屏站(南)	720	428	60%	項目計劃在2013年4月至6月招標。如在2013-14年度批出，估計項目會於2019年落成。
元朗站	1 880	1 310	70%	項目計劃在2013-14年度招標。如在2013-14年度批出，估計項目會於2020年落成。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：發展局(規劃地政科) 分目： 000 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

就以下法例修訂事宜，請告知本委員會：

- (1) 2013-14 年度研究修訂《土地(雜項條文)條例》的工作計劃，以及預計何時完成相關研究並提交立法會審議？
- (2) 修訂《土地業權條例》的諮詢及工作計劃。

提問人： 胡志偉議員

答覆：

- (1) 發展局和地政總署正檢討《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)內與非法佔用未批租土地有關的條文，以制訂法例修訂建議，增加對有關罪行的阻嚇作用。有關建議包括考慮審計署和立法會政府帳目委員會的意見，研究引入每日罰款制度的可能性。我們的目標是盡快制訂法例修訂建議，並當準備就緒後徵詢立法會發展事務委員會的意見。
- (2) 當局一直就「兩階段轉換機制」及《土地業權條例》的相關事宜諮詢主要持份者，特別是擬議的「兩階段轉換機制」。根據該機制，目前在契據註冊制度下的現有土地會轉換到業權註冊制度下。主要持份者普遍同意可進一步考慮新建議的「兩階段轉換機制」，並一直與當局商討有關細節。因應正在進行的討論，我們現正修訂有關建議，並需要進一步諮詢主要持份者。視乎主要持份者對修訂建議的意見，我們希望新建議可在 2013 年內定稿。我們稍後會向立法會匯報新建議，並會進行公眾參與活動，讓公眾知悉最新進展，並徵詢他們對擬議的未來路向的意見。

由於與轉換機制及《土地業權條例》內的相關事宜有關的修訂範圍會視乎諮詢工作的結果而定，我們無法在現階段提供完成對《土地業權條例》的修訂的擬備工作的預計時間表。因應公眾參與活動的結果以及我們對所需修訂範圍的評估，我們會在有需要時檢討有關工作的人手及資源需求。

姓名： 周達明

職銜： 發展局常任秘書長
(規劃及地政)

日期： 15.4.2013

管制人員的答覆

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 865 樓宇更新大行動)

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 發展局局長

問題：

針對樓宇更新大行動，由計劃開始至今，請告知本會每年度以下資料：

- (1) (a)展開維修計劃、(b)完成維修計劃、(c)被拒絕參與計劃的大廈數目；
- (2) 計劃至今，共有多少宗個案需要更換顧問公司或承建商？又有多少宗個案涉及懷疑貪污的調查，有多少宗調查成立；
- (3) 政府及負責計劃的機構過去有何措施改善對大廈法團的協助，政府又有否評估措施成效，以及有否新措施協助法團進行維修？

提問人： 胡志偉議員

答覆：

- (1) 「樓宇更新大行動」(更新行動)是在 2008 年金融海嘯下推出的一項「保就業」針對性措施。更新行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別目標樓宇。第一類別目標樓宇屬已經成立業主立案法團(法團)並打算進行自願性維修工程的樓宇。參加更新行動的法團須提出申請。第二類別目標樓宇是在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。這類樓宇的業主無需申請參加更新行動，但他們的樓宇會由屋宇署、香港房屋協會(房協)和市區重建局(市建局)的代表組成的更新行動督導委員會選定，以納入更新行動中。

我們共分兩輪接受第一類別目標樓宇的申請，兩輪申請的截止日期分別為 2009 年 6 月 6 日及 2010 年 12 月 24 日。在兩輪申請中，當局共收到 1 678 宗由法團提出的申請。截至 2013 年 2 月 28 日，有 1 335 宗符合更新行動的申請資格及要求的申請，涉及 1 666 幢第一類別目標樓宇，已原則上獲得批准。在這 1 666 幢合資格樓宇中，有 611 幢的維修工程已大致完成，357 幢正進行維修工程，另有 698 幢已獲「原則上批准」的樓宇的工程將會於完成甄選和委聘認可人士和承建商所需的採購程序後開展。另外 343 宗涉及 536 幢樓宇的申請，已按業主要求撤銷或被房協和市建局拒絕。

- (2) 根據房協和市建局截至 2013 年 2 月 28 日的最新統計數字，共有 91 份顧問合約因有關顧問不遵從更新行動的規定或表現欠理想而被終止，有關方面並重新聘請顧問繼續維修工程。至於承建商的合約方面，當局並沒有收到有關終止合約的報告。截至 2013 年 2 月 28 日，有 66 宗懷疑異常或不合理的回標價的個案已被轉介予廉政公署(廉署)備考及採取適當行動。經評估後，廉署決定不對上述個案展開調查。不過，廉署轄下的防止貪污處已聯同房協和市建局從防貪的角度處理有關個案。
- (3) 為加強協助業主或法團進行維修工程，房協和市建局經諮詢廉署後已制訂及向法團、顧問和承建商發出「樓宇更新大行動維修工程指引」(「更新行動維修工程指引」)，為更新行動訂定甄選和管理顧問和承建商的規定及程序，以及反貪污和反合謀的作業模式等。參與投標的顧問及承建商須簽署承諾書，表明會以公平公正的方法投標，並向法團提供專業服務。為進一步協助法團訂立準則揀選顧問公司，經修訂的「更新行動維修工程指引」要求投標的顧問公司必須提供充足的資料給法團，包括該顧問公司正在處理的工程數量、顧問公司將會投放在法團的工程合約的資源，以及於不同階段中參與工程的各職級人員及其費用的資料，以便法團更全面考慮顧問公司的整體投標是否合理。房協和市建局亦已委聘獨立的專業顧問進行相關的監察工作，包括檢視目標樓宇的維修工程進度；以及審閱顧問及承建商提交的文件和進度報告，以在發放津貼前確保他們遵從更新行動的規定。房協和市建局會繼續檢討有關措施的成效，以便向法團提供更好的協助。

姓名：	周達明
職銜：	發展局常任秘書長 (規劃及地政)
日期：	15.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

1. 政府收到過萬份根據新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃而提交並須處理的申報表格，署方預計需要多少資料及時間處理所有申請？會否增聘人手以加快進度？若會，詳情為何？
2. 署方預期需要多少時間去取締首輪的新界村屋僭建目標？處理「違例情況較輕及潛在風險較低的現存僭建物」的工作時間表為何？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

自 2012 年 4 月 1 日起，屋宇署已成立一個專責的村屋組。村屋組由 41 名專業、技術和文職人員組成，以實施新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物）的加強執法策略。該加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，採取即時執法行動。

屋宇署收到 18 034 份根據新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃而提交的申報表格，當中涉及超過 30 000 個僭建物。這些申報表格現正由本署委託的外判顧問公司處理，以核實表格內提供的資料、進行實地審查、將申報的僭建物分類和將有關記錄存入本署的資訊系統。有關工作正在進行中，並需要若干時間才可完成。待申報計劃下遞交的申報表格處理完畢後，屋宇署如接獲市民舉報，便會對沒有根據申報計劃申報的僭建物採取優先執法行動。現階段本署無須增聘人手。

由於首輪取締目標的執法工作規模龐大，上述大規模行動會分階段和有系統地進行。專責的村屋組在 2012 年 4 月 1 日成立後，進行了一項試點勘察，從 9 個新界地區各選定一條目標鄉村逐一勘察，涉及約 2 400 幢新界豁免管制屋宇。屋宇署根據經驗，精簡了運作程序。經評估，該專責組別將可達成在 2013 年巡查 8 000 幢新界豁免管制屋宇的目標，以辨識首輪取締目標。

我們的目標是有系統地逐步處理所有新界豁免管制屋宇的僭建物，現階段未能告知清拆新界豁免管制屋宇的首輪取締目標需時多久。在申報計劃下，新界豁免管制屋宇的業主須於申報僭建物後 6 個月內和其後每隔 5 年委任合資格的人員檢驗有關構築物，並向屋宇署提交安全證明報告。此外，本署會對安全證明報告進行審查，以確保有關規定獲得遵從。因此，處理和執行申報計劃是一項持續的工作。

姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	9.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

1. 在 2012-2013 年度，署方共花了多少資源去巡查目標樓宇內的分間單位？署方在巡查後曾就多少個違規分間的單位業主發出清拆令或採取法律行動以命令其糾正情況？請按區議會分區提供相關詳情，及分間工程違規之處至今仍未成功糾正的分間單位數目；
2. 署方在自展開針對分間房間的特別行動以來，至今在十八區分別巡查了多少幢大廈？當中署方成功進入多少個單位？署方曾多少次引用《建築物條例》賦予的權力，破門進入私人單位以作違規分間的巡查？請提供相關詳情；
3. 署方會否就加強有關分間單位的大規模行動而增撥資源或增聘人手？若會，相關詳情甚麼？又，署方估計 2013-2014 年度用於上述行動的預算開支是多少？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 屋宇署於 2011 年 4 月起展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處（須留意，並非所有分間單位的建築工程均有違規之處）。這項大規模行動於 2012 年 4 月有所加強，把每年巡查的目標樓宇數目增加至 200 幢，其中包括 30 幢工業樓宇。在揀選 2012 年大規模行動的目標樓宇時，行動的策略基於排檔可能帶來火警風險的考慮而再作調整。因此，除了 30 幢工業樓宇外，339 幢位處排檔附近作住用及綜合用途的舊式樓宇也被選定為目標樓宇。由 2011 年 4 月至 2013 年 2 月，本署共巡查了 485 幢目標樓宇並發現了 2 587 個分間單位。截至 2013 年 2 月 28 日，本署已就大規模行動所發現的違規建築工程發出 1 229 張清拆令，並對沒有遵從大規模行動下所發出的清拆令的個案，提出了 45 宗檢控。由於我們仍在整理巡查結果，故不能提供尚未糾正違規之處的分間單位數目的資料。

屋宇署運用兩個樓宇部和強制驗樓部用作聘請 493 名專業及技術人員的現有資源，進行分間單位大規模行動，作為相關部別推行本署有關樓宇安全及維

修執法計劃的整體職責的一部分。因此，我們不能單就有關分間單位的大規模行動所涉及的人手或開支提供分項數字。

2. 分間單位大規模行動下的 485 幢目標樓宇按地區分布如下：

地區	目標樓宇數目
中西區	40
灣仔	24
東區	39
南區	4
九龍城	22
觀塘	9
深水埗	149
黃大仙	9
油尖旺	155
北區	3
沙田	6
葵青	8
荃灣	7
屯門	6
元朗	4
總數	485

在目標樓宇內發現的 2 587 個分間單位當中，屋宇署成功進入其中的 2 406 個單位進行巡查。截至 2013 年 2 月，本署曾援引《建築物條例》（第 123 章）第 22 條，向法庭申請手令進入 4 個分間單位進行大規模行動的巡查。本署人員是在多次嘗試進入有關處所不果，才援引《建築物條例》第 22 條所賦予的權力。本署人員最終在業主的同意下進入這些處所進行巡查，並發現該 4 個單位（包括 3 個住用單位和 1 個工業單位）被分間成多個供住用的間隔室，其中 3 個單位內有須予以取締的違例建築物。屋宇署現正對這些違例建築物採取執法行動。

3. 在 2013-14 年度，屋宇署會繼續調配現有資源來處理有關分間單位大規模行動的工作。我們會密切留意分間單位大規模行動的工作進展和現有資源是否足夠。

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：9.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

1. 請提供署方與食物環境衛生署成立的聯合辦事處，過去三年(即 2010-2011、2011-2012 及 2012-2013 年度)，按年接獲的滲水投訴數目、經處理個案數目、已確認滲水源頭的個案數目、向法庭申請入屋搜令以進行調查的個案數目、發出「妨擾事故通知」個案數目、作出檢控個案數目、法庭發出「妨擾事故命令」個案數目、定罪宗數及罰款金額；又，請提供辦事處一般處理這些個案所需要的時間。
2. 聯合辦事處過去兩年(即 2011-2012 及 2012-2013 年度)，每年的人手編制及運作開支為何？2013-2014 年度會否投放更多資源（例如增聘人手）以加快處理投訴及提高調查成功率？若會，詳情為何？若否，原因為何？政府預期該辦事處來年的開支及人手編制是甚麼？
3. 聯合辦事處現時配備甚麼儀器進行滲水源頭測試？2012-2013 年度有否購入一些先進儀器以提高處理滲水投訴的效率及成功率；又，該辦事處來年有否計劃採購其他儀器協助調查工作？兩者詳情為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便工作的進行，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起以試驗計劃模式成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。

過去 3 年，聯辦處所接獲的滲水舉報數目、已處理的舉報數目、已找出滲水源頭的個案數目及已發出《妨擾事故通知》的數目、法庭發出《妨擾事故命令》的數目、檢控宗數、定罪宗數及相關的罰則等，表列如下：

	2010	2011	2012
所接獲的滲水舉報數目 ^{註1}	25 717	23 660	27 353
已處理的舉報數目	22 971	23 210	24 553
甄別為不予調查的個案數目 ^{註2}	11 051	12 219	13 727
找出源頭的個案數目	4 737	4 199	4 053
發出《妨擾事故通知》的數目	3 379	3 064	3 639
發出《妨擾事故命令》的數目	40	30	17
檢控宗數	145	90	70
定罪宗數	121	84	52
罰款金額	500元至 6,000元	500元至 3,500元	500元至 4,500元

註 1：由於從接獲舉報至完成處理舉報之間會相隔一段時間，在某年所處理的舉報宗數未必與在該年所接獲的舉報宗數相符。

註 2：有些個案不屬於聯辦處根據法定權限可採取跟進行動的範圍，包括缺乏理據的個案和舉報人撤回的個案，因此不會就這些個案展開調查。

聯辦處並沒有備存向法庭申請進入處所手令的數目的統計數字。不過，過去 3 年，獲法庭發出進入處所手令的數目如下：

	2010	2011	2012
獲法庭發出進入處所手令的數目	136	90	101

聯辦處並無平均處理每宗滲水個案時間的統計數字。

2. 以試驗計劃模式運作的聯辦處由 2012-13 年度起已再獲延長 2 年，由屋宇署提供 64 名專業及技術人員，而委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查的預算開支每年約 2,300 萬元。

2011-12、2012-13 及 2013-14 年度，屋宇署為聯辦處的運作所提供的人手數目和委聘顧問公司協助對滲水個案進行專業調查所涉及的開支，表列如下：

	2011-12	2012-13	2013-14
屋宇署提供人手的數目	60	64	64
委聘顧問公司的開支 (百萬元)	22.5	23.0 (預算)	23.0 (預算)

當局現正就聯辦處在長遠而言所擔任的角色、其組織架構及人手進行檢討。

3. 對滲水源頭進行調查，涉及一系列的濕度水平量度及非破壞性測試，例如在排水口注入色水的測試、地台蓄水測試及對牆壁進行灑水測試。這些方法普遍被視為調查滲水源頭的直接和有效方法，涉及的設備和物料主要包括濕度計、紫外光電筒和顏色染料。雖然並無計劃在 2013-14 年度採購其他儀器及設備，聯辦處會致力掌握最新的科技發展，並正與香港應用科技研究院合作找尋更有效的調查方法，以提升聯辦處處理滲水舉報的能力。

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：9.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)276

問題編號

4224

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

1. 過去一年(即 2012-2013 年度)，署方在各區分別接獲多少宗有關新界村屋僭建物的投訴？當中在各區已完成處理、確認違例，及已發出的清拆令的個案數量分別是甚麼？
2. 署方在過去一年(即 2012-2013 年度)，曾花多少資源主動巡查新界村屋？當中曾發現多少宗新界村屋僭建個案？當中有多少個案曾被發出清拆命令？
3. 現時尚有多少個新界村屋僭建的清拆命令在到期後至今仍未完成？請分別列出到期至今 1 至 3 年、4 至 6 年、7 至 9 年及 10 年或以上仍未完成的清拆命令數字。

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 對於新界豁免管制屋宇的違例建築物（僭建物），屋宇署一直有就市民的舉報和其他政府部門的轉介個案採取跟進行動。由 2012 年 4 月 1 日至 2013 年 3 月 14 日，屋宇署共接獲 3 000 宗關於新界豁免管制屋宇僭建物的舉報和轉介個案。截至 2013 年 3 月 14 日，這些個案的地區分布、已處理的個案數目、須採取執法行動的僭建物個案數目，以及發出清拆令的數目，現按新界 9 個區議會分區表列如下：

區議會 新界地區	接獲的 舉報數目	已處理的 個案數目	須採取 執法行動的 僭建物個案 數目	發出清拆令 的數目
離島	322	296	2	1
荃灣	178	167	4	3

西貢	416	358	21	14
沙田	354	344	14	10
大埔	460	348	34	16
元朗	710	508	36	7
北區	199	172	21	5
葵青	86	85	0	0
屯門	275	256	7	4
總數	3 000	2 534	139	60

2. 自 2012 年 4 月 1 日起，屋宇署已成立一個專責的村屋組。村屋組由 41 名專業、技術和文職人員組成，以實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略。該加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，採取即時執法行動。由於首輪取締目標的執法工作規模龐大，上述大規模行動會分階段和有系統地進行。該專責的村屋組在 2012 年 4 月 1 日成立後，進行了一項試點勘察，從 9 個新界地區各選定一條目標鄉村逐一勘察，涉及約 2 400 幢新界豁免管制屋宇。在大規模行動下逐村進行的巡查及相關的行政工作，會由本署委託的顧問公司進行，本署認為暫時無需額外人手。在 2012 年，屋宇署共發出 161 張清拆令，着令有關業主清拆其新界豁免管制屋宇的僭建物，其中 122 張是向首輪取締目標發出的，另外 39 張則是向新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的僭建物發出的。該專責村屋組負責執行各項與加強執法策略有關的工作，而由於進行大規模行動屬於村屋組整體職責的一部分，我們不能單就大規模行動的人手和開支提供分項數字。
3. 截至 2013 年 3 月 14 日，有 978 張關於新界豁免管制屋宇僭建物的清拆令在期限屆滿後仍未獲得遵從，現表列如下：

命令未獲遵從的逾期時間	清拆令數目
逾期1年以下	178
逾期1至3年	579
逾期4至6年	220
逾期7至9年	1
逾期10年或以上	0
總數	978

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：9.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

1. 就私人擁有的斜坡維修事宜，署方在過去三年(即 2010-2011、2011-2012 及 2012-2013 年度)，每年曾就多少個已發出的修葺令為私人斜坡擁有人聘請顧問或工程承辦商？署方在甚麼情況下才會為私人斜坡擁有人聘請相關專業人士？挑選顧問或承辦商的準則是甚麼？該些承辦商平均在獲聘後多久完成整項斜坡改善工程？過去有沒有顧問或承辦商因表現差劣而從此不再獲聘？若有，請提供詳情；
2. 過去三年(即 2010-2011、2011-2012 及 2012-2013 年度)，私人斜坡擁有人每年平均在接獲危險斜坡修葺令後多久完成修葺工程？當中有多少個擁有人在修葺令限期完結前完成斜坡修葺工作並令斜坡結構安全達到相關的標準？
3. 現時尚有多少個危險斜坡修葺令在到期後至今仍未完成？請分別列出到期至今 1 至 3 年、4 至 6 年、7 至 9 年及 10 年或以上仍未完成的的修葺令數字；及
4. 政府有沒有計劃檢討斜坡安全組的人手編制，並投放更多資源以提升監督各斜坡修葺令的進度？若會，詳情為何；若不會，原因為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 業主有確保其私人物業的斜坡穩固的基本責任。他們應聘請合資格的專業人士定期為斜坡進行檢驗，並在有需要時進行修葺或鞏固工程。政府一直有向私人斜坡擁有人提供財政及技術支援，協助他們履行維修斜坡的責任。對於已變得或可變得危險的斜坡，屋宇署會向相關的物業擁有人發出危險斜坡修葺令（修葺令），着令他們聘請合資格的專業人士勘測斜坡的穩定性和建議適當的斜坡修葺工程以供審批，以及聘請註冊承建商進行有關斜坡修葺工程。在發出修葺令後，本署會採取跟進行動，促使有關擁有人主動遵從命令。如擁有人在指明的期限內沒有遵從修葺令，本署會向擁有人發出催辦通知，並在有需要時發出警告信，敦促擁有人在本署考慮檢控前主動遵從命令。倘擁有人在安排進行有關工程時遇到困難，本署可基於個別個案的實際情況，

批准延長期限，讓擁有人有更多時間遵從有關命令。擁有人如無合理辯解而不遵從命令，本署可提出檢控。本署亦會考慮聘請顧問公司及承建商，代擁有人進行所需的斜坡勘測及修葺工程，並於其後向擁有人追討工程費用、監督費及附加費。在 2010-11、2011-12 及 2012-13 年度，屋宇署分別就 15、9 及 15 張修葺令委聘顧問公司及承建商代失責業主進行所需的斜坡勘測及修葺工程。

按照既定程序，屋宇署會以招標形式，挑選和委聘顧問公司及承建商，以代失責業主進行斜坡勘測和修葺工程。在挑選顧問公司及承建商時，主要的考慮因素包括候選人的資歷及其相關工作經驗。有關的顧問合約仍在執行階段，主要由於斜坡勘測及修葺工程通常需要一段長時間才可完工，加上每份顧問合約通常涉及多個私人斜坡，因此我們沒有關於完成工程平均所需時間的資料。在過去 3 年，沒有顧問公司或承建商因表現差劣而不再獲聘。

2. 屋宇署並無備存關於私人斜坡擁有人在遵從修葺令方面平均所需時間的統計資料。在過去 3 年（即 2010-11、2011-12 及 2012-13 年度），本署共發出 355 張修葺令，有 290 張修葺令已獲遵從。
3. 截至 2013 年 3 月 1 日，有 683 張修葺令仍未獲遵從。有關修葺令的分布情況，現按所逾年期表列如下：

所逾年期	修葺令數目
1年以下	108
1至3年	285
4至6年	130
7至9年	90
10年或以上	70
總數	683

4. 私人斜坡安全的執法工作是由屋宇署的斜坡安全組現有 52 名專業及技術人員負責的。在 2013-14 年度，屋宇署會繼續調配現有資源進行私人斜坡安全的執法工作。我們會密切監察私人斜坡安全執法工作的進度和現有資源是否足夠。

姓名： 區載佳
職銜： 屋宇署署長
日期： 9.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

1. 就處理危險及棄置招牌事宜，屋宇署在過去三年(即 2010-11、2011-12 及 2012-13 年度)每年分別發出多少個修葺令及清拆令；署方曾就多少個招牌擁有人聘請顧問或工程承辦商執行修葺令或清拆令；該些承辦商平均在獲聘後多久完成工程；開支為何；過去有沒有顧問或承辦商因表現差劣而從此不再獲聘；若有，請提供詳情；
2. 過去三年(即 2010-11、2011-12 及 2012-13 年度)，招牌擁有人每年平均在接獲修葺令或清拆令後多久完成修葺工程；當中有多少個擁有人在修葺令限期完結前完成工作並令招牌結構安全達到相關的標準；
3. 現時尚有多少個修葺或清拆令在到期後至今仍未完成；請按命令性質分別列出到期至今 1 至 3 年、4 至 6 年、7 至 9 年及 10 年或以上仍未完成的修葺令及清拆令數字；及
4. 政府有沒有計劃檢討負責巡查招牌的人手編制，並投放更多資源以提升監督各修葺令及清拆令的進度；若會，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 如發現危險或棄置招牌，屋宇署會向招牌擁有人發出勸諭信（或如未能辨識招牌擁有人，則向樓宇的業主立案法團／管理公司發出勸諭信），促使其主動拆除有關招牌。如該等危險或棄置招牌在指明期限過後仍未被拆除或修葺，本署將採取執法行動，根據《公眾衛生及市政條例》（第 132 章）第 105 條發出「拆除危險構築物通知」，着令有關的招牌擁有人在指明期限內拆除或修葺其招牌。倘「拆除危險構築物通知」在逾期後仍未獲遵從，本署可安排顧問公司和承建商清拆有關的危險或棄置招牌，並在其後向該擁有人追討拆除和處置該等物料的開支。倘不知有關的擁有人是誰、不能輕易尋獲該擁有人或確定該擁有人身分，或該擁有人不在香港，則本署可將該等物料出售，並在售賣所得收益中扣除相關開支後，將餘款（如有的話）撥交庫務署。

大部分認為危險或棄置的招牌，都已由相關的招牌擁有人在經屋宇署口頭勸諭或接獲本署的勸諭信後主動拆除。在過去 3 年，因此而拆除／修葺的危險或棄置招牌的數目、發出「拆除危險構築物通知」的數目、由屋宇署顧問公司和承建商代失責的招牌擁有人執行「拆除危險構築物通知」的數目，以及屋宇署委聘顧問公司和承建商清拆危險或棄置招牌的開支，表列如下：

年度	發出「拆除危險構築物通知」的數目	拆除／修葺的危險／棄置招牌的數目（由招牌擁有人在接獲勸諭信或經屋宇署口頭勸諭後主動執行、由招牌擁有人為遵從「拆除危險構築物通知」而執行，或在緊急情況下由屋宇署承建商／顧問公司執行）	由屋宇署承建商／顧問公司代失責的招牌擁有人拆除危險／棄置招牌的數目	屋宇署委聘承建商／顧問公司清拆危險／棄置招牌的總開支
2010-11	1 245	1 999	695	960,481元
2011-12	249	961	317	652,100元
2012-13 （截至2013年3月15日）	249	1 007	128	481,842元
總數	1 743	3 967	1 140	2,094,423元

（註：在某年內為遵從「拆除危險構築物通知」而拆除／修葺的危險／棄置招牌的數目和由屋宇署代失責的招牌擁有人執行「拆除危險構築物通知」的數目，未必與在該年內發出「拆除危險構築物通知」的數目相符。）

屋宇署並無備存關於由本署委聘的承建商完成所需工程平均所需時間的統計資料。在過去 3 年，沒有顧問公司或承建商因表現差劣而被本署拒絕續聘。

- 屋宇署並無備存關於招牌擁有人在接獲「拆除危險構築物通知」後完成所需工程平均所需時間的統計資料。在 2010-11、2011-12 及 2012-13 年度，分別有 68、12 及 13 份「拆除危險構築物通知」在期限屆滿前已獲招牌擁有人遵從。
- 現時仍有 93 份「拆除危險構築物通知」未獲遵從。該等「拆除危險構築物通知」已逾期達 1 至 3 年。
- 屋宇署的兩個樓宇部、強制驗樓部和招牌監管小組現有 549 名專業和技術人員，負責就危險／棄置招牌和違例招牌採取執法行動，作為他們推行本署有關樓宇安全及維修執法計劃的整體職責的一部分。本署亦已委聘外判顧問公司，進行定期巡查和監督危險／棄置招牌和違例招牌的清拆工作。

在 2013-14 年度，屋宇署會運用現有資源繼續就危險／棄置招牌和違例招牌採取執法行動。本署會密切監察執法行動的進展和現有資源是否足夠。

為加強現有違例招牌的安全，當局計劃在 2013 年提議修訂《建築物（小型工程）規例》，以實施招牌監管制度。在招牌監管制度下，鑑於很多違例招牌正由有關商戶使用，而它們對維持本地商業活動起着一定作用，倘現有的違例招牌符合某些準則（例如符合訂明尺寸規限、不阻礙緊急車輛運作等），

經註冊建築專業人士或註冊承建商進行安全檢查、鞏固（如有需要）和核證後，便可繼續使用。有關的安全檢查和核證須每隔 5 年進行一次。屋宇署會對沒有參與該制度的違例招牌採取執法行動。

姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	9.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

1. 過去一年(即 2012-2013 年度)，署方共花了多少資源進行有關市區樓宇僭建物的巡查及因主動巡查而共發出多少清拆令？當中有多少個案因沒遵從清拆令而被檢控，被定罪的個案又是多少？
2. 現時尚有多少個市區樓宇僭建物的清拆命令在到期後至今仍未完成？請分別列出到期至今 1 至 3 年、4 至 6 年、7 至 9 年及 10 年或以上仍未完成的清拆命令數字；
3. 過去 3 年(即 2010-2011、2011-2012 及 2012-2013 年度)，每年分別有多少違例建築個案因沒遵從清拆令而被註契？

提問人：陳家洛議員

答覆：

1. 屋宇署對全港各區違例建築物（僭建物）採取的執法行動，包括巡查和跟進工作，均是運用署內兩個樓宇部和強制驗樓部共 530 名專業及技術人員的現有資源進行的，是他們推行本署有關樓宇安全及維修執法計劃的整體職責的一部分。因此，我們不能單就僭建物執法行動涉及的人手資源提供分項數字。在 2012 年，本署就全港各區的僭建物發出了 12 292 張清拆令，並就沒有遵從清拆令的個案提出了 2 104 宗檢控。同年，被定罪的個案有 1 285 宗。我們沒有就市區樓宇的僭建物所發出的清拆令數目另行備存統計數字。（由於從送達傳票至法院作出裁定之間會相隔一段時間，因此在 2012 年被定罪的個案可能是在 2012 年之前已提出檢控的個案。同樣地，在 2012 年提出檢控的個案可能是在 2012 年之前已發出清拆令但未獲遵從的個案。）
2. 以全港各區計算，在 2012 年之前發出的清拆令中，有 52 514 張仍處於不同的跟進階段而未獲遵從。這些未獲遵從的命令按發出年份的分布如下：

發出年份	未獲遵從命令的數目
2002年及之前	320
2003年至2005年	1 896
2006年至2008年	16 677
2009年至2011年	33 621
總數	52 514

我們並無就對市區樓宇僭建物發出的清拆令的未獲遵從個案另行備存統計數字。

3. 一般而言，發出的清拆令會在土地註冊處註契，以作為物業的產權負擔。本署並無就清拆令在土地註冊處註契的宗數備存統計數字。

姓名： _____ 區載佳 _____
職銜： _____ 屋宇署署長 _____
日期： _____ 9.4.2013 _____

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)280

問題編號

4831

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府自去年(2012-13 年度)用於調查約道 5A 及 7 號，和貝璐道裕熙園 4-5 號大宅僭建個案的資源，包括人手、巡查次數及工作時數等詳情為何？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

因應傳媒報道九龍塘約道 7 號和山頂貝璐道 4 號 4 號屋及 5 號屋懷疑有僭建物，屋宇署進行了調查，包括派員進行實地視察和翻查記錄，以按照《建築物條例》（《條例》）和現行執法政策，就該等僭建物採取適當的跟進行動。這些僭建物的調查和跟進行動由本署樓宇部負責推行有關樓宇安全及維修執法計劃的員工進行。

就約道 7 號的個案，資料顯示，有《條例》下的註冊人士涉嫌在其負責經批准的新樓宇的建造期間，參與建造僭建物，而該等註冊人士也涉嫌明知而向屋宇署提交失實文件。因此，除了就該等僭建物進行調查以採取適當的執法行動外，本署也就有關註冊人士有否觸犯《條例》下的相關罪行進行刑事調查。有關的刑事調查由本署拓展部負責管制新建樓宇及相關建築工程的員工進行。

由於上述調查屬於屋宇署相關部別的整體職責的一部分，我們不能單就處理這兩宗個案的調查工作的人手和開支提供分項數字。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)281

問題編號

5156

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

請列出過去 5 年(即 2008 至 2012 年)，屋宇署每年就殘疾設施而進行的巡查(包括大型商場、商廈、公共設施等)的次數、巡查涉及的人手安排及巡查結果(包括發現違規個案數目、發警告信數目、成功檢控數目等)。

提問人：張超雄議員

答覆：

違例拆除或改動經批准的供殘疾人士使用的無障礙設施是一類違例建築工程。屋宇署一直有在收到市民舉報後，處理這類違例建築工程，並根據《建築物條例》的規定採取適當的執法行動。此外，自 1997 年起，屋宇署每年均推行「路路通行動」計劃，以檢查目標商業樓宇內經批准的無障礙設施。該計劃旨在告知大廈業主有責任在其樓宇內維修保養這些設施，以喚起業主在這方面的意識。如發現樓宇的無障礙設施有違規之處，本署會根據《建築物條例》的規定發出法定命令，着令有關業主糾正違規之處。

自 2008 年起對無障礙設施採取執法行動的統計資料，表列如下：

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
在「路路通行動」計劃下檢查的樓宇數目	15	15	15	15	15
接獲有關拆除或改動經批准的無障礙設施的舉報數目	16	8	15	17	16
發出法定命令的數目	44	46	38	23	2
因法定命令未獲遵從而提出檢控的數目	1	0	0	0	0

上述因無障礙設施有違規之處而須採取的執法行動是調配屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部的 530 名專業和技術人員的現有資源進行的，作為相關部別推行本署有關樓宇安全及維修執法計劃的整體職責的一部分。我們不能單就涉及無障礙設施執法工作的人手提供分項數字。

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：9.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局表示，為平衡因加強分間單位的巡查行動而增加的工作量，把 2012 年為拆除違例天台構築物而選定的目標樓宇，由 500 幢改為 350 幢，當局可否告知：

- a) 有否評估把目標降低的影響為何？
- b) 有否考慮增加人手以平衡兩者所增加的工作量，若有，增加的人手數目為何，開支為何；若否，原因為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

- (a) 屋宇署在接獲市民舉報後會即時採取執法行動，取締所有對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的違例建築物（僭建物），而本署在 2011 年已修訂其僭建物執法政策，把須優先採取執法行動予以取締的僭建物的範圍擴大至包括搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，而不論這些僭建物對公眾安全構成的風險度或是否新搭建。鑑於這類須予以取締的僭建物可能為數眾多，故此須訂定優先次序，以便有秩序地處理這類僭建物。執法行動會按已公布的準則排列先後。為了推行經修訂的執法政策，本署自 2011 年 4 月起展開一項大規模行動，每年清拆 500 幢目標樓宇內的該類僭建物。

由於本署在接獲市民舉報後會即時採取執法行動，取締對生命財產明顯構成威脅或迫切危險而搭建於樓宇天台、平台、天井／庭院、巷里的僭建物，所以在大規模行動中被選作清拆目標的僭建物一般並無明顯危險，也不會對毗連樓宇和市民構成任何明顯威脅。故此，我們相信把 2012 年大規模行動的目標樓宇數目由 500 幢減至 350 幢，以調撥有關資源處理與分間單位相關的違規建築工程，並不會令有違例天台構築物的樓宇的潛在風險增加。大規模行動的目標樓宇數目會於 2013 年回復至每年 500 幢。

- (b) 僭建物執法行動會運用本署兩個樓宇部和強制驗樓部共 530 名專業及技術人員的現有資源繼續進行，作為他們推行本署有關樓宇安全及維修執法計劃的整體職責的一部分。本署在現階段並無計劃，特別就天台違例構築物和分間單位的執法行動增加人手。

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：9.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)283

問題編號

3623

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

2012 年已巡查的分間單位數目為 1 786，而分間工程違規之處經糾正的分間單位數目有 82 個，當局可否告知：

- a) 經糾正的分間單位數目主要的違規項目為何，糾正所需的時間為何？
- b) 尚有多少個單位所屬分間工程違規，而尚未糾正？

提問人： 李國麟議員

答覆：

- a) 屋宇署於 2011 年 4 月展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處（須留意，並非所有分間單位的建築工程均有違規之處）。這項大規模行動於 2012 年 4 月有所加強，把每年巡查的目標樓宇數目增加至 200 幢，其中包括 30 幢工業樓宇。在揀選 2012 年大規模行動的目標樓宇時，行動的策略基於排檔可能帶來火警風險的考慮而再作調整。因此，除了 30 幢工業樓宇外，339 幢位處排檔附近作住用及綜合用途的舊式樓宇也被選定為目標樓宇。由 2011 年 4 月至 2013 年 2 月，本署共巡查了 485 幢目標樓宇並發現了 2 587 個分間單位。

截至 2013 年 2 月 28 日，屋宇署已就大規模行動所發現的建築工程的違規之處發出 1 229 張清拆令，並對沒有遵從大規模行動下所發出的清拆令的個案，提出了 45 宗檢控。與分間單位相關的建築工程的違規之處，較常見的為因開鑿違例門口而導致違反有關逃生途徑的耐火結構規定、因裝設間隔牆而阻礙走火通道、因進行不合標準的渠管工程而造成滲水，以及因過量裝設間隔牆及／或加厚地台而令樓板負荷過重。本署並沒有備存有關糾正違規之處平均所需時間的統計數字。

- b) 由於屋宇署仍在整理巡查結果，故未能提供尚未糾正違規之處的分間單位數目的資料。

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：9.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)284

問題編號

3624

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局預算在 2013-14 年度開設 87 個職位，請告知這些職位的工作性質、職級及薪酬為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

屋宇署在 2013-14 年度開設的 87 個新職位包括 21 個專業職位（4 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 17 個屋宇測量師／結構工程師職位）〔總薪級表第 30 至 49 點（47,630 元至 100,625 元）〕、9 個技術職位（測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位）〔總薪級表第 9 至 22 點（16,825 元至 33,020 元）〕及 57 個文書職系職位〔總薪級表第 1 至 15 點（10,160 元至 23,530 元）〕。

在這 87 個新職位中，有 10 個專業及技術職位和 57 個文書職系職位會用於加強部門及支援服務，並通過提高研究發展能力、強化審計職能及加緊支援各部別執行本署的執法工作，以加強本署的樓宇安全及維修執法計劃。其餘 20 個專業及技術職位會用於加強審批私營發展項目的建築圖則及相關申請的服務。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 9.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)285

問題編號

3625

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

為糾正與分間單位相關工程的違規之處而選定的目標樓宇，當局可否告知：

- a) 以各地區列出，在 2012 年選定的目標樓宇的數目？
- b) 以各地區列出，2013 年計劃的目標樓宇數目為何？
- c) 另外，有否評估現時全港剩餘的分間單位的樓宇數目為何，若有，詳情為何；若否，原因為何？

提問人：李國麟議員

答覆：

- a) 屋宇署於 2011 年 4 月展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處（須留意，並非所有分間單位的建築工程均有違規之處）。這項大規模行動於 2012 年 4 月有所加強，把每年巡查的目標樓宇數目增加至 200 幢，其中包括 30 幢工業樓宇。在揀選 2012 年行動的目標樓宇時，行動的策略基於排檔可能帶來火警風險的考慮而再作調整。因此，除了 30 幢工業樓宇外，339 幢位處排檔附近作住用及綜合用途的舊式樓宇也被選定為目標樓宇。該 369 幢 2012 年大規模行動下的目標樓宇按地區分布如下：

地區	目標樓宇數目
中西區	28
灣仔	13
東區	26
九龍城	6
觀塘	3
深水埗	137
黃大仙	7

地 區	目 標 樓 宇 數 目
油 尖 旺	138
沙 田	2
葵 青	4
荃 灣	3
屯 門	2
總 數	369

- b) 屋宇署仍未就 2013 年大規模行動的目標樓宇名單定案，因此不能在現階段提供目標樓宇分布的資料。
- c) 由於屋宇署並沒有就分間單位進行全港統計調查，因此，不能提供關於內有分間單位的全港樓宇數目的評估。

姓 名： 區載佳

職 銜： 屋宇署署長

日 期： 9.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)286

問題編號

3626

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

隨著公眾對違例建築物的關注不斷增加，而公眾向屋宇署舉報的個案亦不斷上升，就此，當局亦表示須迅速回應市民的有關舉報，當局有否評估所需的人手為何，是否有增聘人手處理不斷增加的舉報個案，以免因人手不足而延誤調查或跟進，若有，詳情為何；若否，原因為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

有關違例建築物（僭建物）舉報的處理工作，包括巡查和跟進工作，是由屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部共 530 名專業及技術人員進行的，是他們推行本署有關樓宇安全及維修執法計劃的整體職責的一部分。因此，我們不能單就處理僭建物舉報所涉及的人手提供分項數字。

在 2013-14 年度，本署會繼續調配現有的專業及技術人員人手，處理僭建物舉報。我們會密切監察僭建物舉報的處理進度及現有資源是否足夠。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 9.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)287

問題編號

3627

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局表示 2013-14 年會繼續進行宣傳及公眾教育活動，向樓宇業主、用戶、建築專業人士、承建商、工人、物業管理員、學生和公眾等發放樓宇安全訊息，以及培養樓宇安全文化，當局可否告知，有關工作詳情為何，所涉及的開支為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

在 2013-14 年度，屋宇署會繼續推行公眾教育及宣傳活動，以傳遞樓宇安全訊息和在社區培養樓宇安全文化，目的是加強公眾認識樓宇業主維修其物業的責任、不安全建築工程和違例建築物構成的風險，以及推廣強制驗樓計劃、強制驗窗計劃和小型工程監管制度。公眾教育活動包括為學生和樓宇業主舉辦的一般講座、為建築專業人士和承建商舉辦的技術講座和簡介會、巡迴展覽和在屋宇署網站發布指引。宣傳活動則包括在電視、電台、巴士及鐵路列車播放政府宣傳短片和聲帶、電視短劇、在巴士及小巴車身貼上宣傳橫額，以及出版報章特刊、簡介、小冊子和印製海報。相關的工作會運用屋宇署新聞小組和公眾教育及宣傳小組現有的人手資源處理。在 2013-14 年度，有關印製宣傳品、播放政府宣傳短片和聲帶，以及聘用外判承辦商和服務提供者以舉辦公眾教育活動、製作宣傳品和持續推行宣傳活動的預算總開支是 1,300 萬元。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 9.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)288

問題編號

3628

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局於 2012 年，就新界豁免管制屋宇的違例建築物發出的清拆令為 161，當局可否告知，至目前為止，已完成的清拆數目為何，正進行中的數目為何，其他尚未清拆的原因為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

自 2012 年 4 月 1 日起，屋宇署已實施有關新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物）的加強執法策略。該加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，採取即時執法行動。

在 2012 年就新界豁免管制屋宇僭建物發出的 161 張清拆令中，有 122 張，即 76% 是向首輪取締目標發出的，而另外 39 張清拆令則是向新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的僭建物發出的。視乎所涉及工程的規模和複雜程度，業主一般會獲給予 60 天或按需要最多 150 天的時間，以遵從有關命令。如業主未有遵從清拆令的規定而又無合理辯解，屋宇署可根據《建築物條例》第 40(1BA)條向其提出檢控。

現時，在 161 張已發出的清拆令中，有 4 張已獲遵從。本署現正安排就 45 宗未有遵從清拆令規定的個案向業主提出檢控。餘下個案涉及的清拆令仍有待遵從，清拆令未獲遵從的原因包括：業主就命令提出上訴而有關個案仍待建築物上訴審裁小組考慮、清拆工程進行時遇到技術問題，以及部分業主有真正個人困難。本署會持續監察餘下個案的進度，鼓勵業主在清拆令期限內主動遵從有關規定。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 9.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

當局表示 2013-14 年度，將繼續採取嚴厲的執法行動清拆違例建築物，當中包括在 2013 年提出更多檢控，當局可否告知：

- a) 當局採取嚴厲的執法行動的有關詳情為何，除提出檢控，是否還有其他方式？
- b) 有否評估現時人手是否足以處理，以免因人手問題而影響工作進度？

提問人： 李國麟議員

答覆：

- a) 屋宇署除了處理市民就違例建築物（僭建物）作出的舉報外，在 2013-14 年度亦會繼續透過大規模行動對僭建物執法，有秩序地和有系統地打擊須予以取締的僭建物。本署如在進行大規模行動或在巡查市民舉報的僭建物時發現僭建物，便會根據《建築物條例》（第 123 章）和僭建物的執法政策發出清拆令。本署在發出清拆令後，會採取行動促使業主主動遵從清拆令。如業主在指明期限過後仍未遵從清拆令，本署會發出催辦通知，並在有需要時發出警告信，促請業主在本署考慮提出檢控前主動遵從命令。如業主在安排工程方面遇到實際困難，本署可基於個別個案的理據，批准延長清拆令的期限，讓業主有更多時間去遵從清拆令。業主如無合理辯解而不遵從命令，本署可提出檢控。本署亦會考慮聘請政府承建商代失責業主進行所需工程，並向業主追討工程費用，另加監督費及附加費。
- b) 僭建物執法行動是運用兩個樓宇部和強制驗樓部共 530 名專業及技術人員的現有資源進行的，是他們推行本署有關樓宇安全及維修執法計劃的整體職責的一部分。我們會密切監察僭建物執法行動的工作進展及現有資源是否足夠。

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：9.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在執法方面，屋宇署會對新界村屋僭建物加強執法，有系統地取締違例情況嚴重和構成較高潛在風險的村屋僭建物。與此同時，也會對違例情況相對較輕和潛在風險較低的現存村屋僭建物推行一項村屋僭建物申報和定期檢核的計劃，以保障有關村屋樓宇結構安全，並蒐集資料以制定適當的後續工作策略。另外，該署亦會進一步加強對劊房的執法行動，將有關巡查劊房的大規模執法行動的目標樓宇數目提升逾 30%至每年 200 幢。有關目標亦將首次包括 30 幢工業樓宇。而因應排檔可對附近樓宇構成潛在火警風險，屋宇署會爭取於今年年中前完成一項一次性特別行動，巡查鄰近排檔的舊式樓宇內的劊房，令該署在 2012 年度內巡查的劊房樓宇數目增至約 370 幢。請告知：

1. 從 2008 年 3 月至 2013 年 3 月期間，現存村屋的僭建及其執法情況。
2. 從 2008 年 3 月至 2013 年 3 月期間，現存劊房的僭建及其執法情況。
3. 從 2008 年 3 月至 2013 年 3 月期間，現存的市值超過一億港元的住戶物業的僭建及其執法情況。

提問人：梁國雄議員

答覆：

1. 屋宇署一直有對新界豁免管制屋宇的違例建築物（僭建物）採取執法行動。為了配合當時的執法政策，本署過往的執法行動集中處理對生命財產構成明顯風險或迫切危險的僭建物，以及新建成或正在建造的僭建物。自 2012 年 4 月 1 日起，本署已成立一個專責的村屋組，以實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略。該加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，採取即時執法行動。由於首輪取締目標的執法工作規模龐大，上述大規模行動會分階段和有系統地進行。該專責的村屋組在 2012 年 4 月 1 日成立後，進行了一項試點勘察，從 9 個新界地區各選定 1 條目標鄉村逐一勘察，涉及約 2 400 幢新界豁免管制屋宇。本署根據有關經驗，精簡了運作程序。經評

估，村屋組將可達成在 2013 年巡查 8 000 幢新界豁免管制屋宇的目標，以辨識首輪取締目標。在 2012 年，本署共發出 161 張清拆令，着令有關業主拆除其新界豁免管制屋宇的僭建物。截至 2012 年 12 月 31 日申報期完結為止，屋宇署收到 18 034 份根據申報計劃而提交的申報表格，當中涉及超過 30 000 個僭建物。本署正在處理上述申報表格，以核實表格內提供的資料、進行實地審查、將申報的僭建物分類和將有關記錄存入屋宇署的資訊系統。本署其後會分析收集到的資料，並制訂進一步的跟進行動計劃。

根據本署記錄，本署在 2008 年至 2013 年 3 月中旬（截至 2013 年 3 月 14 日）對新界豁免管制屋宇的僭建物發出的清拆令數目及期間獲得遵從的清拆令數目，表列如下：

年份	發出的 清拆令數目	獲得遵從的 清拆令數目
2008	423	272
2009	291	164
2010	304	153
2011	377	96
2012	161	4
2013 (截至2013年3月14日)	21	0
總數	1 577	689

（註：在某年獲得遵從的清拆令未必是在同年發出的清拆令。）

在 2008 年至 2013 年 3 月中旬（截至 2013 年 3 月 14 日），本署對沒有遵從新界豁免管制屋宇僭建物清拆令的個案提出檢控的宗數及當中被定罪的宗數，表列如下：

年份	檢控宗數	定罪宗數
2008	66	38
2009	132	76
2010	129	77
2011	204	169
2012	84	71
2013 (截至2013年3月14日)	12	13
總數	627	444

（註：在某年被定罪的個案未必是在同年提出檢控的個案。）

2. 屋宇署一直有處理市民就分間單位違規建築工程作出的舉報。在 2008 年至 2013 年 2 月 28 日，就接獲舉報的分間單位違規建築工程發出的清拆令數目及期間獲得遵從的清拆令數目，表列如下：

年份	就接獲的舉報而發出的清拆令數目	(就接獲的舉報而發出的)清拆令獲得遵從的數目
2008	43	35
2009	12	8
2010	18	14
2011	38	21
2012	120	15
2013 (截至2013年2月28日)	15	0
總數	246	93

(註：在某年獲得遵從的清拆令未必是就同年接獲的舉報而發出的清拆令。)

在 2008 年至 2013 年 2 月 28 日，本署就接獲舉報的分間單位違規建築工程提出的檢控宗數及期間被定罪的宗數，表列如下：

年份	檢控宗數	定罪宗數
2008	14	2
2009	9	2
2010	5	4
2011	7	4
2012	9	2
2013 (截至2013年2月28日)	1	0
總數	45	14

(註：在某年被定罪的個案未必是在同年提出檢控的個案。)

本署於 2011 年 4 月展開一項大規模行動，每年巡查 150 幢目標樓宇，以糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。在 2011 年 4 月至 12 月這 9 個月期間，大規模行動共選定了 116 幢目標樓宇。這項大規模行動於 2012 年 4 月有所加強，把每年巡查的目標樓宇數目增加至 200 幢，其中包括 30 幢工業樓宇。在揀選 2012 年行動的目標樓宇時，行動的策略基於排檔可能帶來火警風險的考慮而再作調整。因此，除了 30 幢工業樓宇外，339 幢位處排檔附近作住用及綜合用途的舊式樓宇也被選定為目標樓宇。在 2011 年 4 月至 2013 年 2 月，本署共巡查了 485 幢目標樓宇並發現了 2 587 個分間單位；截至 2013 年 2 月 28 日，本署已就大規模行動中發現的建築工程違規之處發出 1 229 張清拆令，當中有 109 張獲得遵從。在同期間，本署就沒有遵從大規模行動下發出的清拆令提出了 45 宗檢控，當中有 11 宗被定罪。

3. 在考慮對僭建物採取執法行動時，物業的市值並非本署的考慮因素，因此本署並無備存按物業市值劃分的住宅物業僭建物執法行動的統計數字。

姓名：區載佳
職銜：屋宇署署長
日期：9.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

近年，總建築圖則審批申請宗數時有升跌；〔獲批准計劃的新建樓宇的總樓面面積（以 1 000 平方米計）〕在 2011 年為 7 494，在 2012 年則為 2 094。屋宇署預算在 2013 年的數字大約為 4 600。就此，屋宇署可否告知本委員會，在 2011 和 2012 年，每宗新建樓宇計劃申請的平均審批時間為何？署方有何策略和機制以確保能有效率地處理所接獲的申請？在 2011 和 2012 年，分配予這項工作的撥款和人手為何？在 2013 年，分配予這項工作的資源會否增加或減少？

提問人： 石禮謙議員

答覆：

屋宇署根據《建築物條例》（《條例》）及其相關規例的條文處理要求批准新建樓宇計劃的建築圖則的申請。屋宇署須在《條例》所訂的法定期限內審批建築圖則的申請。根據《條例》，除非建築事務監督在訂明的期限內發出拒絕給予批准的通知，否則須當作已就圖則給予批准。就新呈交的圖則和再呈交的圖則而言，法定期限分別為 60 天和 30 天。如首次呈交的圖則不獲批准而申請人仍希望繼續進行有關計劃，則須再呈交圖則。另一方面，就獲批准的個案而言，如申請人擬更改經批准圖則上所示有關計劃的設計，則須再呈交圖則。

在 2011 年和 2012 年，屋宇署分別審批了共 15 616 宗和 16 540 宗要求批准建築圖則（包括新呈交的建築圖則和再呈交的圖則）的申請。在 2011 年和 2012 年，本署就已呈交的建築圖則的平均審批時間，表列如下：

	2011 年	2012 年
新呈交的建築圖則的平均審批時間	54.0 日	54.3 日
再呈交的建築圖則的平均審批時間	25.0 日	24.7 日

屋宇署已根據標準的程序和指引，並通過電腦化資訊系統的協助，設立了一套監察制度，以確保能在法定期限內有效率地處理已呈交的建築圖則。為方便審核及

批准建築圖則工作的進行，屋宇署也發出了《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》，以加強業界認識本署如何應用和執行《條例》及其規例，以及其他相關的行政和建議事宜。

本署是運用兩個拓展部 170 名專業及技術人員的現有資源處理要求批准建築圖則的申請，作為其管制私人土地上的新建樓宇及相關工程的整體職責的一部分。我們不能單就審批圖則的工作所涉及的人手或撥款提供分項數字。

為加強審批私營發展項目的建築圖則及相關申請的服務，在 2013-14 年度，屋宇署拓展部會獲分配 20 個專業及技術人員新職位〔包括 1 個高級屋宇測量師、1 個高級結構工程師、5 個屋宇測量師、6 個結構工程師、3 個測量主任及 4 個技術主任職位〕。

姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	9.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)292

問題編號

3557

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

2012 年收到的小型工程呈交資料的實際數目為 66 517，與 2011 年相比有明顯的增加。部門預計該數目於 2013 年會增至 70 000。在 2011 年至 2012 年期間，小型工程呈交資料的數目增加，是由於公眾對根據簡化規定進行小型工程的認識增強所致。部門可否告知本委員會：

- a) 請提供 2011 年及 2012 年所收到的小型工程呈交資料的分項數字，並按第 I、II 及 III 級別小型工程分類；
- b) 2011-12、2012-13 及 2013-14 年度，處理有關工作所涉及的資源和人手，並按第 I、II 及 III 級別小型工程分類提供分項數字；
- c) 2011 年及 2012 年平均處理每份呈交資料的時間，並按第 I、II 及 III 級別小型工程分類提供分項數字；以及
- d) 2011 年及 2012 年部門拒絕接受的呈交資料數目，並按第 I、II 及 III 級別小型工程分類提供分項數字，以及理由為何？

提問人：石禮謙議員

答覆：

屋宇署收到的所有小型工程呈交資料都會經部門初步處理。如呈交的資料不正確或重要內容有遺漏，便會被甄別為「不能處理」並退回給安排進行工程的人。其他呈交資料則會根據小型工程不同的級別／類型／項目分類。如符合有關規定，建築事務監督會發出認收信，表示收到有關呈交資料。

- a) 2011 年及 2012 年，屋宇署分別收到 40 062 及 66 517 份小型工程呈交資料，當中有 3 087 及 7 970 份初步被甄別為「不能處理」，並已在 2011 年及 2012 年分別退回給安排進行工程的人，理由是該等呈交資料不正確或重要內容有遺漏。2011 年及 2012 年分別收到的其餘 36 975 及 58 547 份小型工程呈交資料的分項數字，按小型工程級別分類，表列如下：

年份	已收到但不包括未經處理而退回 的呈交資料數目		
	第 I 級別	第 II 級別	第 III 級別
2011	1 193	23 203	12 579
2012	2 474	41 899	14 174

- b) 與處理小型工程監管制度下的小型工程呈交資料相關的工作主要由屋宇署小型工程小組現有的 20 名專業及技術人員負責。屋宇署兩個樓宇部、強制驗樓部及兩個拓展部現有的專業及技術人員亦負責為已完成的小型工程進行審查，作為各部別推行本署有關樓宇安全及維修執法計劃，以及監管新建樓宇和新建築工程的整體職責的一部分，因此我們不能單就 2011-12、2012-13 及 2013-14 年度處理小型工程呈交資料的人手及資源提供分項數字。
- c) 由於屋宇署並無備存處理每份呈交資料所需時間的統計數字，因此我們不能提供按第 I、II 及 III 級別分類的每份小型工程呈交資料的平均處理時間。
- d) 2011 年及 2012 年，屋宇署沒有初步甄別為「不能處理」的小型工程呈交資料而其後未能處理至發出認收信（即建築事務監督沒有發出認收信）的有關資料，按小型工程級別分類的數目如下：

年份	未能處理至發出認收信的 小型工程呈交資料數目			
	第 I 級別	第 II 級別	第 III 級別	總數
2011	222	2 497	5 216	7 935
2012	307	2 819	1 748	4 874

（註：由於從收到呈交資料至處理呈交資料之間會相隔一段時間，上表內 2012 年的數目可能包括 2011 年收到的呈交資料。）

停止處理小型工程呈交資料，以致未能發出認收信，主要理由包括資料內容前後矛盾、有關小型工程並非由合適類型／級別的註冊承建商*進行、沒有根據規定委任訂明建築專業人士，以及其他不符合小型工程監管制度下的簡化規定的情況。

*不同級別／類型／項目的小型工程，應由註冊一般建築承建商或已就相應級別／類型／項目的小型工程註冊的註冊小型工程承建商進行。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 9.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署預計在 2013-14 年度將會增設 87 個職位；另一方面，署方在 2013-14 年度有關人手編制的撥款為 9,450 萬元，即比 2012-13 年度的修訂預算增加 9.2%。就此，請分項列出下列工作的撥款和新增職位：

- (a) 新界豁免管制屋宇違例建築物的執法行動；
- (b) 有關分間單位的大規模行動；以及
- (c) 全面實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。

提問人： 石禮謙議員

答覆：

屋宇署在 2013-14 年度開設的 87 個新職位包括 21 個專業職位（4 個高級屋宇測量師／高級結構工程師及 17 個屋宇測量師／結構工程師職位）、9 個技術職位（測量主任（屋宇）／技術主任（結構）職位）及 57 個文書職系職位。

在這 87 個新職位中，有 10 個專業及技術職位和 57 個文書職系職位會用於加強部門及支援服務，並通過提高研究發展能力、強化審計職能及加緊支援各部別執行本署的執法工作，以加強本署的樓宇安全及維修執法計劃。其餘 20 個專業及技術職位會用於加強審批私營發展項目的建築圖則及相關申請的服務。

(a) 新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物） — 自 2012 年 4 月 1 日起，屋宇署已成立一個專責的村屋組，以實施新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略。該加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，採取即時執法行動。在 2013-14 年度，村屋組的預算開支大約為 3,300 萬元，其中 2,500 萬元為員工開支和相關的部門開支，800 萬元為顧問費。在 2013-14 年度，村屋組不會增設專業及技術職位。

(b) 與分間單位相關的違規建築工程的執法行動 — 由於與分間單位相關的違規建築工程的執法行動（包括分間單位大規模行動）由本署兩個樓宇部和強制驗樓部的 493 名專業及技術人員執行，作為其推行本署的樓宇安全及維修執法計劃的整體職責的一部分，我們不能單就分配予推行此項措施的人手和撥款提供分項數字。在 2013-14 年度，本署不會特別為分間單位的執法行動而增設專業及技術職位。

(c) 強制驗樓計劃和強制驗窗計劃 — 實施強制驗樓計劃和強制驗窗計劃是本署強制驗樓部和兩個樓宇部的 493 名專業及技術人員的整體職責的一部分。強制驗樓部也負責執行與分間單位相關的違規建築工程的執法行動，以及執行消防安全法例。因此，我們不能單就分配予實施強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的人手和撥款提供分項數字。在 2013-14 年度，本署不會特別為實施強制驗樓計劃和強制驗窗計劃而增設專業及技術職位。

姓名：	區載佳
職銜：	屋宇署署長
日期：	9.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)294

問題編號

4915

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在此綱領下，2013 至 2014 年度財政預算撥款為 11 億 2 千 4 百萬。該綱領中提及屋宇署「繼續與食物環境衛生署運作以試驗形式成立的聯合辦事處，並由二〇一二至一三年度起再延長兩年，以處理市民有關滲水問題的舉報」。就此，請提供自 2006 年以來以下各項的詳細資料：

- 1) 每年聯合辦事處的各開支項目和人手編制；
- 2) 請以表格列出商用、住宅及工業樓宇，每年聯合辦事處和各地區辦事處所接獲的投訴個案數目，請以每 10 年樓齡為一組別劃分；以及
- 3) 各地區辦事處之人員數目、人手編制、預計撥款和開支。

提問人：田北辰議員

答覆：

- 1) 私人物業出現滲水情況，主要屬業主須負責處理的樓宇管理和保養方面的事宜。不過，當滲水問題造成公眾衛生滋擾、樓宇結構安全風險或浪費供水，政府便會考慮行使有關法例賦予的權力，介入處理個案。為方便工作的進行，食物環境衛生署和屋宇署自 2006 年起以試驗計劃模式成立聯合辦事處（聯辦處），以統籌滲水舉報個案的調查工作和所採取的執法行動。該計劃由 2012-13 年度起已再獲延長 2 年，由屋宇署提供 64 名專業及技術人員，而委聘外判顧問公司協助對滲水個案進行專業調查，預算開支每年約 2,300 萬元。聯辦處於 2006 年成立以來，屋宇署在過去 7 年為聯辦處的運作所提供的人手和委聘顧問公司的開支，表列如下：

	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13
屋宇署提供人手的數目	60	60	60	60	60	60	64
委聘顧問公司的開支 (百萬元)	1.4	7.5	19.9	23.0	28.0	22.5	23.0 (預算)

2) 2006 年至 2012 年，聯辦處所接獲的滲水舉報數目，按 19 個地區辦事處細分，表列如下：

地區辦事處	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
中西區	448	803	1 085	1 014	1 338	1 177	1 213
灣仔	826	857	1 071	874	908	835	910
南區	281	662	924	905	1 132	958	1 138
東區	2 311	2 229	2 555	2 761	3 169	2 948	3 315
觀塘	1 048	1 250	1 309	1 494	1 675	1 867	2 161
黃大仙	275	585	672	763	980	894	1 125
離島	50	115	185	103	121	94	127
元朗	186	404	519	509	613	612	674
北區	196	391	444	564	663	517	675
沙田	503	1 144	1 406	1 509	2 003	1 796	1 985
西貢	144	344	520	518	695	757	977
大埔	186	476	594	626	752	648	826
九龍城	2 048	1 974	2 641	2 637	3 116	2 380	2 798
深水埗	1 298	1 512	1 754	1 640	1 826	1 516	1 771
油尖	528	810	942	904	1 007	1 041	1 093
旺角	957	996	1 307	1 394	1 434	1 313	1 399
葵青	344	687	996	930	1 188	1 370	1 656
荃灣	543	1 033	1 306	1 093	1 330	1 234	1 531
屯門	561	1 135	1 487	1 531	1 767	1 703	1 979
總數	12 733	17 405	21 717	21 769	25 717	23 660	27 353

聯辦處並無就不同類型和樓齡的樓宇另備統計數字。

- 3) 由於屋宇署提供的人手中，有些會被調派負責處理聯辦處下多於一個地區辦事處的工作，而獲委聘的顧問公司中有些須處理多於一個地區辦事處的工作，因此我們不能逐一就聯辦處 19 個地區辦事處的人手或開支提供分項數字。

姓名： 區載佳
職銜： 屋宇署署長
日期： 9.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)295

問題編號

4918

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在此綱領下，就「完成清點行動，記錄所有在私人樓宇外部搭建的違例建築物及違例招牌」中，請告知：

- 1) 當局估計的違例建築物及違例招牌數目；
- 2) 整個行動相關的資源撥備和人手編制；以及
- 3) 預計完成清點行動所需時間。

提問人： 田北辰議員

答覆：

- 1) 在展開清點行動前，估計的違例建築物及違例招牌數目分別是 40 萬及 19 萬。由於清點行動的勘察結果仍在整理中，現階段我們未能提供記錄所得的違例建築物和違例招牌的估計數目。
- 2) 為記錄在私人樓宇外部的違例建築物和違例招牌的數目及種類而進行的實地勘察和資訊系統提升工作，主要由屋宇署於 2011 年獲得的 2,740 萬元撥款所聘外判顧問公司進行。屋宇署的兩個樓宇部和強制驗樓部現有的 530 名專業和技術人員，亦負責執行合約和審查有關勘察結果的工作，作為他們推行本署有關樓宇安全及維修執法計劃的整體職責的一部分，因此我們不能單就清點行動的人手及開支提供分項數字。
- 3) 清點行動在 2011 年 5 月展開，而實地勘察工作已在 2012 年 12 月實際上完成，我們仍在整理勘察所得的結果，預計整項行動於 2013 年下半年完成。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 9.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)296

問題編號

4919

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在此綱領下，就「繼續進行大規模行動，於二〇一二年清拆 120 個選定的大型違例招牌」請告知：

- 1) 該 120 個大型違例招牌的詳細資料，包括違例事項，執法日期，清拆工程費用，地點以及所屬樓宇；
- 2) 尚餘多少大型違例招牌有待清拆；以及
- 3) 2013-2014 年度的預計工作進度。

提問人：田北辰議員

答覆：

1. 屋宇署於 2012 年在大規模行動下選定清拆的 120 個違例招牌，包括展示面積大於 20 平方米的伸出式招牌、展示面積大於 40 平方米的靠牆招牌，以及於街道上方從樓宇外牆伸出超過 4.2 米的招牌。這些選定清拆的招牌，因未有根據《建築物條例》（第 123 章）的規定，在豎設前獲得建築事務監督批准其建築圖則和同意其展開建築工程，均是違例招牌。

屋宇署並無有關選定招牌位置和涉及樓宇的即時可供參考資料。在 2012 年清拆大型違例招牌的大規模行動中涉及的處所，其所在地區分布，表列如下：

區域	地區	選定清拆的 大型違例招牌數目
港島	中西區	14
	灣仔	14
	東區	8
	南區	5
	小計	41

九 龍	九 龍 城	15
	觀 塘	7
	油 尖 旺	21
	深 水 埗	13
	黃 大 仙	5
	小 計	61
新 界	離 島	0
	北 區	0
	西 貢	0
	沙 田	1
	大 埔	0
	荃 灣	3
	屯 門	5
	元 朗	5
	葵 青	4
	小 計	18
總 數：		120

屋宇署在完成調查後，自 2012 年 8 月起向選定的大型違例招牌發出清拆令，至今共向 100 個選定招牌發出了清拆令，而有 13 個選定招牌已由招牌擁有人主動拆除或為遵從清拆令而拆除。我們並無涉及的清拆開支的資料。本署會繼續向餘下選定清拆的大型違例招牌發出清拆令，並跟進未有遵從清拆令的個案。

2. 我們並無全港大型違例招牌總數的資料。然而，屋宇署正進行一項清點行動，記錄所有在私人樓宇外部的違例建築物，包括違例招牌。預計該清點行動會於 2013 年下半年完成。
3. 在 2013-14 年度，屋宇署會繼續進行大規模行動，清拆大型違例招牌。在 2013 年，我們計劃發出 250 張清拆令，並預計有 125 個大型違例招牌會由招牌擁有人在收到勸諭信後主動拆除、由招牌擁有人為遵從清拆令而拆除，或由本署顧問公司和承建商代失責的招牌擁有人拆除。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 9.4.2013

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

屋宇署就「在各條鄉村逐一進行的巡查中完成了勘察 2 400 幢新界豁免管制屋宇，辨識違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的違例建築物（首輪取締目標），以採取優先執法行動」，當局在 2013-2014 年度共預留多少資源進行有關行動，行動的首輪取締目標屋宇數量，人手編制以及行動的開展日期分別為何？

提問人： 田北辰議員

答覆：

自 2012 年 4 月 1 日起，屋宇署已成立一個專責的村屋組，以實施新界豁免管制屋宇違例建築物（僭建物）的加強執法策略。該加強執法策略包括：採取大規模行動，清拆違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物（稱為「首輪取締目標」）；為違例情況較輕和對樓宇安全具較低潛在風險的新界豁免管制屋宇的現有僭建物，實施一套申報計劃；以及對構成迫切危險、新建成或正在建造的新界豁免管制屋宇的其他僭建物，採取即時執法行動。

由於首輪取締目標的執法工作規模龐大，上述大規模行動會分階段和有系統地進行。專責的村屋組在 2012 年 4 月 1 日成立後，進行了一項試點勘察，從 9 個新界地區各選定一條目標鄉村逐一勘察，涉及約 2 400 幢新界豁免管制屋宇。我們根據此經驗，精簡了運作程序。經評估，該專責組別將可達成在 2013 年巡查 8 000 幢新界豁免管制屋宇的目標，以辨識首輪取締目標。

村屋組由 41 名專業、技術和文職人員組成。在 2013-14 年度，該組別的年度運作開支預算為 3,300 萬元，其中包括員工開支和相關部門開支 2,500 萬元，以及顧問費 800 萬元。村屋組負責執行各項與新界豁免管制屋宇僭建物加強執法策略有關的工作，而由於進行大規模行動屬於村屋組整體職責的一部分，我們不能就逐條鄉村的勘察和大規模行動提供分項數字。在 2013-14 年度，這些勘察和大規模行動將持續進行，以延續於 2012 年 4 月 1 日展開的措施。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 9.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)298

問題編號

4263

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

在綱領中新建樓宇方面，當局預算於 2013-14 年度將有 390 個獲當局批准的新建樓宇計劃，就此請當局提供以下資料：

- (一) 涉及的 390 個預計獲當局批准的新建樓宇計劃中，住宅項目的數量及在各區的分布；
- (二) 預算獲批計劃的新建樓宇總樓面面積中，中小型呎數住宅單位所佔的總樓面面積，以及所涉單位數量；
- (三) 預算 2013-14 年度人員編制職位、數量以及開支的變動。

提問人： 王國興議員

答覆：

屋宇署預計在 2013 年，大約會有 390 宗新建樓宇計劃申請獲批准，總樓面面積共約 460 萬平方米。由於要視乎接獲的申請為何，屋宇署無法預計在可能獲批的新建樓宇計劃申請中，住宅項目所佔的數目、住宅項目的地區分布情況、涉及的總樓面面積和中小型住宅單位的數目。

為加強審批私營發展項目的建築圖則及相關申請的服務，在 2013-14 年度，屋宇署拓展部將獲分配 20 個專業及技術人員新職位〔包括 1 個高級屋宇測量師、1 個高級結構工程師、5 個屋宇測量師、6 個結構工程師、3 個測量主任（屋宇）及 4 個技術主任（結構）職位〕。上述的人手增加涉及每年大約 700 萬元的額外開支。

姓名： 區載佳

職銜： 屋宇署署長

日期： 9.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)299

問題編號

4605

管制人員的答覆

總目： 82 屋宇署

分目：

綱領： 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長

局長： 發展局局長

問題：

針對屋宇署就新建樓宇審核及批准建築圖則工作，請告知本會：

1. 過去 3 年(2010-11, 2011-12, 2012-13)，按年計，屋宇署共接獲多少宗新圖則申請？有多少宗申請需重新提交圖則，佔總數多少百分比？又有多少宗申請需重新提交一次以上圖則？
2. 過去 3 年(2010-11, 2011-12, 2012-13)，按年計，屋宇署由首次接到新圖則申請至完成批出建築圖則，平均需時多久？

提問人： 胡志偉議員

答覆：

屋宇署根據《建築物條例》（《條例》）及其相關規例的條文處理要求批准建築圖則的申請。如首次呈交的圖則不獲批准而申請人仍希望繼續進行有關計劃，則須再呈交圖則。另一方面，就獲批准的個案而言，如申請人擬更改經批准圖則上所示有關計劃的設計，則須再呈交圖則。屋宇署沒有備存有關再呈交建築圖則或沒有再呈交建築圖則的建築工程計劃的統計資料。

屋宇署須在《條例》所訂的法定期限內審批建築圖則的申請。根據《條例》，除非建築事務監督在訂明的期限內發出拒絕給予批准的通知，否則須當作已就圖則給予批准。就新呈交的圖則而言，法定期限為 60 天。

在 2010-11、2011-12 和 2012-13 年度，屋宇署審批的新呈交的建築圖則數目和再呈交的建築圖則數目，以及所接獲新呈交的建築圖則的平均審批時間，表列如下：

	2010-11 年度	2011-12 年度	2012-13 年度*
屋宇署審批的新呈交的建築圖則數目	5 391	5 515	4 125
屋宇署審批的再呈交的建築圖則數目	9 411	10 308	8 370

所接獲新呈交的建築圖則的平均審批時間	53.3 天	53.9 天	54.5 天

*截至 2012 年 12 月 31 日的數字

姓名：區載佳

職銜：屋宇署署長

日期：9.4.2013

管制人員的答覆

總目： 33 土木工程拓展署

分目：

綱領： (8) 就發展建議提供意見

管制人員： 土木工程拓展署署長

局長： 發展局局長

問題：

就署方在上述綱領的指標中，請告知以下資料：

- a) 署方在2011年及2012年，平均需要多少個工作天為一份規劃圖則或/及規劃大綱，提供意見及評論？會否考慮為這部分的工作制定衡量服務表現的準則？
- b) 指標提及「每個職位平均處理的規劃圖則、規劃大綱、公共和私人發展建議及規劃申請」，「每個職位」是指哪個職級的人員？負責這部分工作的實際及預算人數在2011年、2012年及2013年分別為何？期間，實際及預算需要處理的公共和私人發展建議及規劃申請分別為何？

提問人：陳克勤議員

答覆：

我們就審核規劃圖則、規劃大綱、公共和私人發展建議及規劃申請而提供評論及意見所需時間，視乎每宗個案的複雜程度而不同。很多個案可能涉及與有關各方舉行會議及聯絡。我們沒有記錄每宗個案實際所需時間。

土木工程拓展署在此綱領下合共調派 42 位員工負責就發展建議提供意見，他們的職級包括專業、技術、文書，以及其他支援員工。一如指標所示，「每個職位平均處理的規劃圖則、規劃大綱、公共和私人發展建議及規劃申請」只是用作衡量每名員工的工作量，並反映這 42 位員工每人處理的圖則、大綱、發展建議及規劃申請的平均數量。

礙於性質所限，這些工作無法量化。我們沒有計劃制訂其他量化方法，以衡量這綱領下的服務表現。

由 2011 至 2012 年，這綱領下的人手編制並無改變，仍維持在 42 位，預計在 2013 年亦會相同。

2011 及 2012 年預算及實際處理的個案數目，以及 2013 年預算處理的個案數目如下：

年份	2011		2012		2013
	預算	實際	預算	實際	預算
審核公共和私人 發展建議及規劃 申請的數量	1 845	2 006	1 974	2 374	2 013

姓名： 韓志強

職銜： 土木工程拓展署署長

日期： 10.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)301

問題編號

5448

管制人員的答覆

總目： 33 土木工程拓展署

分目： 000 運作開支

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

局長： 發展局局長

問題：

請問該署來年度負責新界東北發展計劃的職員數目，以及相關開支為多少？

提問人： 梁國雄議員

答覆：

土木工程拓展署將在 2013-14 年度調配 6 名專業人員管理新界東北新發展區項目。在 2013-14 年度，專業人員的預計開支約為 510 萬元。此外，另會有一些支援人員提供技術及文書服務，但我們並沒有這些支援服務相關的細項開支數字。

姓名： 韓志強

職銜： 土木工程拓展署署長

日期： 12.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)302

問題編號

4228

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

1. 在過去兩個財政年度(即 2011-2012 及 2012-2013 年度)，署方每年共處理多少個新界小型屋宇的批地及建屋申請和批出多少個申請？
2. 請按年列出過去兩個財政年度(即 2011-2012 及 2012-2013 年度)，署方就新界小型屋宇違例建築而執行批地契約條款的工作詳情，包括巡查次數、違規個案數目、曾向業主發出的勸諭信或警告數目、罰款金額總數及收回土地的個案數目；又，當中有多少個案因其屋宇有違例建築物而被撤銷差餉豁免權？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

1. 地政總署在 2011 及 2012 兩個公曆年處理和批出的小型屋宇建屋申請的數目開列如下：

	2011年	2012年
處理小型屋宇建屋申請數目	2 416	2 403
批出小型屋宇建屋申請數目	1 041	1 121

2. 地政總署如發現新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)有違反《建築物條例》(第 123 章)的違例建築工程，會把個案轉介屋宇署處理。如同時有違反土地契約的發展條款，地政總署可視乎情況，採取認為適當的執行契約條款行動，包括向承租人發出勸諭信／警告信，以及在土地註冊處註冊有關信件(即俗稱「釘契」)。由於地政總署是以地主身分執行契約條款，罰款的做法並不適用。

就新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)而言，在過去兩個公曆年的實地巡查次數、涉及違反發展條款的經確認個案數目，以及發出勸諭信／警告信的數目開列如下：

	2011年	2012年
實地巡查次數	2 219	1 060
涉及違反發展條款個案數目	1 383	510
發出勸諭信／警告信數目	468	66
重收土地個案數目	0	0

民政事務總署的記錄顯示，該署根據地政總署就違反契約條件或違例擴建作出的報告，在 2011 年及 2012 年共撤銷了 169 宗差餉豁免權個案。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)303

問題編號

4229

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在過去兩個財政年度(即 2011-2012 及 2012-2013 財政年度)，署方每年共花多少資源巡查政府土地，確保土地不被非法佔用？當中，署方共發現多少個政府土地被非法佔用的個案？檢控數字及定罪數字等詳情為何？

提問人：陳家洛議員

答覆：

過去兩個公曆年，地政總署針對不合法佔用政府土地的黑點及就不合法佔用政府土地的投訴及轉介進行了大約 26 440 次巡查(2011 年為 10 920 次、2012 年為 15 520 次)，其間發現不合法佔用個案 13 977 宗(2011 年為 6 309 宗、2012 年為 7 668 宗)。地政總署依據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)的條文，在發現被不合法佔用的政府土地上張貼通知，其後，有關個案中的不合法佔用情況大多已經停止。就持續不合法佔用的個案而言，地政總署採取進一步的土地管制行動，包括拆除佔用土地的構築物及移走佔用土地的財產。在一些個案中，地政總署在諮詢法律意見後採取檢控行動。過去兩年，提出檢控的個案為 21 宗(2011 年有 2 宗、2012 年有 19 宗)，所有犯事者均被定罪。

巡查政府土地是地政總署執行整體政府土地管制工作的一部分。2011 年執行政府土地管制工作所涉及的人手開支總額為 7,400 萬元，2012 年為 7,900 萬元。地政總署沒有用於巡查政府土地開支的分項數字。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 12.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)304

問題編號

4230

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目： 000 運作開支

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

在過去兩個財政年度(即 2011-2012 及 2012-2013 年度)，署方每年共處理多少宗有關違反土地契約內的樹木保育條款的個案？請提供檢控數字、當中署方曾提出多少次檢控？相關詳情為何？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

在 2011 及 2012 年，地政總署分別處理了 12 宗和 10 宗有關違反土地契約內的樹木保育條款的個案。地政總署要求有關的 11 名承租人(2011 年有 6 名，而 2012 年則有 5 名)繳付補價，以給予追溯批准來彌補所涉及的違契情況。由於地政總署是以批租人身分執行土地契約(政府與承租人簽立的合約)內的樹木保育條款，因此檢控並不適用。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 11.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)305

問題編號

4720

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

請以表列形式提供過去三年(即 2010-2011，2011-2012 及 2012-2013)須根據《城市規劃條例》第 16 條先向城規會申請規劃許可，及無須根據《城市規劃條例》第 16 條先向城規會申請規劃許可的(1)以私人協約方式批出政府土地的個案數目、(2)原居民在私家地上建造小型屋宇的建屋牌照的個案數目、及(3)以換地方式批出的個案數目。

提問人：陳家洛議員

答覆：

就須向城市規劃委員會(城規會)申請規劃許可的小型屋宇申請而言，業權人必須先取得城規會許可，方可把小型屋宇申請提交地政總署考慮。提交申請時，業權人必須呈交已取得有關許可的證明。在 2010 年至 2012 年的 3 個公曆年，涉及(i)以私人協約方式批出政府土地契約；(ii)在私人土地上建屋的牌照；以及(iii)以換地方式批地的小型屋宇申請成功個案的分項數字如下：

	須先向城市規劃委員會申請規劃許可	無須先向城市規劃委員會申請規劃許可
以私人協約方式批出政府土地契約的申請數目	4	356
在私人土地上建造小型屋宇的牌照申請數目	139	3 023
以換地方式批地的申請數目	3	116
總數	146	3 495

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 12.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)306

問題編號

4722

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

請以表列形式提供過去三年(即 2010-2011，2011-2012 及 2012-2013)分別違反轉讓限制，及違反發展限制的(1)以私人協約方式批出政府土地的個案數目、(2)原居民在私家地上建造小型屋宇的建屋牌照的個案數目、及(3)以換地方式批地的個案數目。

提問人： 陳家洛議員

答覆：

違反新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)轉讓限制及發展條款的個案，並未按批地契約類別分類。在過去 3 個公曆年違反轉讓限制及發展條款的經確認個案數目開列如下：

	2010 年	2011 年	2012 年
涉及違反轉讓限制的經確認個案數目	7	6	1
涉及違反發展條款的經確認個案數目	934	1 383	510

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)307

問題編號

4723

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

請分別提供過去三年(即 2010-2011，2011-2012 及 2012-2013)，按年已補地價及解除轉讓限制的小型屋宇個案數目；及過去三年，每年主動調查懷疑違反轉讓限制或發展條件的分項個案數目為何？另外，請按執行條款如收回土地，分項列出成功執行契約條款的主動調查個案數目。

提問人： 陳家洛議員

答覆：

在過去 3 個公曆年(2010 至 2012 年)，已補地價和解除轉讓限制的小型屋宇個案數目分別為 454、493 和 404 宗。

在過去 3 年，地政總署沒有接獲涉及小型屋宇違反轉讓限制條款的投訴。在同一期間，地政總署共接獲 2 925 宗(2010 年有 1 043 宗、2011 年有 1 394 宗及 2012 年有 488 宗)涉及新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)違反發展條款的投訴。地政總署人員因應地契條款，以地主身分對這些投訴進行調查。在過去 3 年，地政總署針對這些違契個案合共發出了 972 份勸諭信／警告信(2010 年有 438 份、2011 年有 468 份及 2012 年有 66 份)。沒有土地因違反發展條款而被重收。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)308

問題編號

4725

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

鑒於多個私人遊樂場地契已到期並以臨時契約批地，署方在下個財政年度會否增撥資源，以盡快處理所有有關私人遊樂場地契的檢討及續期工作？請詳列相關的具體工作計劃，及分別列出與已到期及即將到期的私人遊樂場地契承租人完成續期工作的預期完工日期。

提問人： 陳家洛議員

答覆：

就私人遊樂場地契約而言，地政總署的主要職責是按照政府就提供私人康樂設施所制訂的政策，並考慮各相關決策局／部門的意見，以地主身分執行契約續期工作。截至 2013 年 3 月底，共有 7 份於 2011 年和 2012 年屆滿的私人遊樂場地契約獲續期。有關工作由地政總署現有人員應付，作為他們整體土地行政職務的一部分。地政總署在 2013-14 年度並無單為進行與私人遊樂場地契約有關的工作而增撥額外資源。

私人遊樂場地契約的整體政策，包括考慮契約續期及有關檢討的事宜，屬民政事務局的職權範圍。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 11.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)309

問題編號

4728

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

- a. 請按年及區議會分區提供過去兩年(即 2011-2012 及 2012-2013), 政府以短期租約方式批出作公眾停車場用途的個案數目及土地面積。
- b. 政府過去兩年曾多少次主動巡查已批出的短期租約中標者有否違反租用條件? 按年發現的違規數目為何? 當中有沒有因此收回土地? 若有, 個案數目為何?

提問人： 陳家洛議員

答覆：

- a. 在 2011-12 及 2012-13 年度(截至 2012 年 12 月 31 日), 以短期租約方式批出作公眾停車場用途的個案數目及土地面積, 現按各分區地政處表列如下:

分區地政處	2011-12年度		2012-13年度 (截至2012年12月31日)	
	以短期租約方式批出作公眾停車場用途的個案數目	土地面積 (平方米)	以短期租約方式批出作公眾停車場用途的個案數目	土地面積 (平方米)
港島東區	4	11 210	1	9 630
港島西及南區	2	1 801	0	-
九龍東區	12	49 930	5	52 580
九龍西區	11	83 800	1	4 100
離島	1	21 800	0	-
北區	3	8 705	3	19 250
西貢	1	2 410	0	-
沙田	10	30 297	5	18 780
屯門	3	11 470	2	3 307
大埔	0	-	3	17 100
荃灣葵青	20	246 332	5	29 780
元朗	0	-	0	-
總數	67	467 755	25	154 527

- b. 有關以短期租約方式批出作公眾停車場用途的個案，各分區地政處分別在 2011-12 及 2012-13 年度(截至 2012 年 12 月 31 日)就 154 宗及 143 宗短期租約個案進行巡查。在巡查期間共發現 101 宗違規短期租約個案。在這些違規個案中，有 90 宗個案的違規情況已經糾正，餘下個案正由分區地政處跟進。在此期間，沒有短期租約因違反租賃條件而被終止。

姓名： 甯漢豪
職銜： 地政總署署長
日期： 10.4.2013

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

- a. 政府過去兩年(即 2011-2012 及 2012-2013)有沒有接獲及批准讓立法會及區議會議員以外人士或團體在街上懸掛上述橫額的申請；如有，按年的申請個案及批出個案數目為何？
- b. 政府過去兩年，按年接獲多少宗非法懸掛橫額的投訴？當中按年經處理的個案數目、被清拆的橫額數目、檢控宗數、定罪宗數及罰款金額為何？
- c. 政府有沒有將管理「路旁展示非商業宣傳品」的工作外判？若有，請提供外判商名稱、所涉外判開支及外判商的職責。

提問人： 陳家洛議員

答覆：

- (a) 地政總署自 2003 年 5 月起實施「路旁展示非商業宣傳品管理計劃」(管理計劃)。為實施管理計劃，地政總署部分人員根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)第 104A(1)(b)條獲授權發出准許路旁展示非商業宣傳品，行使食物環境衛生署署長所授予的權力。在過去兩個公曆年(2011 年及 2012 年)，地政總署曾分別接獲 4 831 宗及 4 690 宗由立法會議員或區議會議員以外團體或人士就路旁展示非商業宣傳品提出的申請。在這些接獲的申請中，於 2011 年及 2012 年批准的申請分別有 3 737 宗及 3 565 宗。
- (b) 根據管理計劃，食物環境衛生署(食環署)負責處理未經許可或不遵照計劃實施指引而展示的非商業宣傳品，並可向有關人士追討移走費用。食環署亦可因應每宗個案的情況及相關法律採取檢控行動。根據食環署，在 2011 年及 2012 年，該署分別接獲 415 宗及 1 246 宗有關展示路旁非商業宣傳品的投訴，以及分別移走 7 019 份及 6 184 份非商業宣傳品。食環署並沒有就上述個案採取任何檢控行動。
- (c) 地政總署分別自 2009 年 8 月和 2012 年 7 月起，將市區(香港島及九龍)和新界展示路旁非商業宣傳品的管理服務外判給顧問公司。顧問公司提供的服務包括處理申請、進行日常巡查、與食環署進行聯合移除行動、處理查詢及投

訴、安排撤銷和重新分配指定展示點以便舉行行政長官、立法會或區議會選舉或補選、擬備每月申報表並備存記錄。

現有顧問公司的名稱如下：

地區	顧問公司
香港島、九龍、荃灣、葵青及離島	瑞安物業管理有限公司
元朗、屯門及北區	黃開基測計師行有限公司
沙田、大埔及西貢	黃開基測計師行(物業管理)有限公司

2012-13 年度(截至 2013 年 2 月)外判服務的總開支約為 215 萬元。2013-14 年度的預算開支約為 470 萬元。

姓名： 甯漢豪
職銜： 地政總署署長
日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)311

問題編號

4731

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去兩年(即 2011-2012 及 2012-2013)，政府有沒有接獲任何中央駐港機構的批地申請？若有，請提供有關申請的詳情，包括機構名稱、申請地點、用地面積、批地條件及地價。

提問人： 陳家洛議員

答覆：

在 2011-12 及 2012-13 年度(截至 2013 年 3 月 15 日)，地政總署沒有接獲任何由中央駐港機構提出的批地申請。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)312

問題編號

5199

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

請列出，過去 10 年(即 2003-2004 至 2012-2013 年度)，政府因 i)違反地契內容或 ii)非法霸佔土地而運用《收回土地條例》收回土地的個案數目、佔土地面積及補償金額。

提問人：張超雄議員

答覆：

如確定有違反契約條款的情況，地政總署會先徵詢法律意見，然後採取適當的執行契約條款行動，其中包括發出警告信，並在土地註冊處把警告信註冊，或依據《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》(第 126 章)重收有關土地(可行使的最終制裁)。至於不合法佔用政府土地的個案，地政總署會依據《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)採取土地管制行動，清理被不合法佔用的政府土地。根據《收回土地條例》(第 124 章)引用收地程序的做法，不適用於處理違反契約條款或不合法佔用政府土地的情況。

在過去 10 個公曆年(2003 至 2012 年)，因違反契約條款而重收私人土地／把私人土地轉歸政府，以及已清理被不合法佔用的政府土地的個案數目載列如下：

公曆年	因違反契約條款而重收土地／把土地轉歸政府的個案數目	已清理被不合法佔用的政府土地的個案數目
2003	14	3 420
2004	5	3 411
2005	15	4 565
2006	10	7 964
2007	2	4 518
2008	2	5 477
2009	0	5 486
2010	4	7 022
2011	4	6 909
2012	4	8 154

地政總署沒有有關重收物業／把物業轉歸政府，以及已清理被不合法佔用的政府土地等個案所涉及土地總面積的現成資料。至於因違反契約而重收物業／把物業轉歸政府，或不合法佔用政府土地等情況，政府不會就此支付補償。

姓名：	甯漢豪
職銜：	地政總署署長
日期：	10.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)313

問題編號

5322

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

請將過去五年(即 2008-2009 至 2012-2013 年),按以下地區每年分別 i)有多少宗改劃申請作短期租約批租? ii)原有用途及申請改變的用途? iii)涉及的面積? iv)批租的金額?

香港／九龍／新界西(葵青、荃灣、屯門、元朗)／新界東(沙田、大圍、馬鞍山、大埔、粉嶺、上水、將軍澳)／大嶼山／其他離島

提問人：張超雄議員

答覆：

如某幅空置的政府土地未有指定作特定用途，或在短期內未有發展需要而又適合作臨時用途，地政總署可考慮透過短期租約，讓土地可供臨時使用。一般而言，這些短期租約的原批租期是少於 5 年的，因此無須改劃有關土地的用途。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 12.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)314

問題編號

5325

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009 至 2012-2013 年)，有多少宗因改變土地用途而需要補地價的申請？請將有關原有土地用途及申請改變土地用途的項目詳列。多少宗獲批？多少宗被拒絕？多少宗處理中？請詳列各獲批的申請涉及金額及面積。

提問人：張超雄議員

答覆：

在過去 5 年(2008 年 4 月 1 日至 2013 年 2 月底)，地政總署共接獲 144 宗有效的契約修訂或換地申請，涉及更改契約准許的用途和補價評估。截至 2013 年 2 月底，其中有 27 宗已獲批准並簽立，23 宗已撤回，4 宗被拒絕，90 宗正在處理。獲批准並簽立的申請個案的詳情如下：

項目	土地文件的簽立日期	契約規定的原有准許用途 ^註	地段編號及地點	土地交易後的准許用途 ^註	土地補價(元)	大約土地面積(平方米)
1	2008年9月30日	農地	赤柱內地段第105號 赤柱赤柱大街88號	非工業用途 (不包括倉庫、酒店及加油站)	12,900,000	30
2	2009年10月7日	工業及／或倉庫	油塘內地段第20號 油塘崇信街4號	非工業用途 (不包括倉庫、酒店及加油站)	215,650,000	1 650
3	2009年10月14日	工業及／或倉庫	觀塘內地段第756號 觀塘海濱道133號	非住宅用途 (不包括酒店、加油站及院舍)	443,530,000	3 642
4	2009年10月22日	工業及／或倉庫	新九龍內地段第6215號 九龍灣臨澤街8號	非工業用途 (不包括住宅、倉庫及加油站)	135,050,000	6 541

項目	土地文件的簽立日期	契約規定的原有准許用途 ^註	地段編號及地點	土地交易後的准許用途 ^註	土地補價(元)	大約土地面積(平方米)
5	2010年2月4日	農地	沙田市地段第502號 沙田馬鞍山落禾沙	非工業用途 (不包括倉庫、辦公室、酒店及加油站)	9,596,950,000	96 841
6	2010年4月8日	農地	丈量約份第116約地段第5369號 元朗十八鄉	住宅	2,334,810,000	31 200
7	2010年7月19日	農地	丈量約份第110約地段第816號 元朗石崗新村	住宅	12,280,000	1 543
8	2010年7月30日	農地	丈量約份第116約地段第5371號 元朗下攸田	住宅	564,270,000	6 196
9	2010年10月12日	工業	香港仔內地地段第352號 黃竹坑黃竹坑道38號	非工業用途 (不包括住宅、倉庫、酒店及加油站)	71,020,000	1 013
10	2010年12月21日	生產非鐵金屬及其他獲地政總署署長批准的用途	將軍澳市地段第111號 將軍澳石角路	住宅及公眾停車場	1,574,440,000	10 200
11	2011年2月25日	工業	香港仔內地地段第282號 香港仔黃竹坑道23號	非工業用途 (不包括住宅、倉庫、酒店及加油站)	58,650,000	664
12	2011年2月28日	農地	丈量約份第121約地段第2148號 元朗唐人新村	工業及／或倉庫	39,000,000	4 366
13	2011年5月4日	農地	粉嶺上水市地段第239號 粉嶺安樂村安居街	工業及／或倉庫	10,620,000	931
14	2011年5月23日	農地	丈量約份第120約地段第4041號 元朗禮修村	住宅	90,770,000	3 843
15	2011年6月9日	工業及／或倉庫	新九龍內地地段第5720號 長沙灣長裕街10號	非住宅用途 (不包括酒店、加油站及院舍)	281,840,000	1 535
16	2011年8月12日	農地	丈量約份第107約地段第1927號 元朗錦田沙埔	非工業用途 (不包括倉庫、辦公室、酒店及加油站)	7,021,310,000	175 977
17	2011年9月26日	工業及／或倉庫	觀塘內地地段第526號 觀塘海濱道135至137號	非住宅用途 (不包括酒店、加油站及院舍)	386,500,000	1 533

項目	土地文件的簽立日期	契約規定的原有准許用途 ^註	地段編號及地點	土地交易後的准許用途 ^註	土地補價(元)	大約土地面積(平方米)
18	2011年11月9日	工業及／或倉庫	九龍內地段第9673號 土瓜灣浙江街18號	非工業用途 (不包括倉庫、酒店、加油站)	199,390,000	479
19	2011年11月28日	農地及屋地	元朗市地段第526號 元朗大旗嶺	住宅	414,120,000	34 500
20	2012年2月10日	農地	粉嶺上水市地段第249號 粉嶺安樂村樂業路與安全街交界	工業及／或倉庫	30,610,000	874
21	2012年5月23日	農地	丈量約份第104約地段第4810號 元朗牛潭尾	宗教機構	33,640,000	2 578
22	2012年9月11日	農地	長洲丈量約份地段第1868號 長洲和順里	住宅	41,360,000	1 610
23	2012年10月25日	衣帽及手套工廠或機繡工廠及工業及／或倉庫	觀塘內地段第758號 觀塘駿業街52、54及56號	非住宅用途 (不包括酒店、加油站及院舍)	1,027,440,000	2 787
24	2012年10月26日	衣帽及手套等的工廠	觀塘內地段第63號 觀塘成業街10號	非住宅用途 (不包括酒店、加油站及院舍)	732,370,000	1 858
25	2012年12月20日	工業及倉庫	新九龍內地段第4899號 新蒲崗五芳街2號	非住宅用途 (不包括酒店、加油站及院舍)	483,010,000	2 358
26	2013年2月7日	農地及屋地	粉嶺上水市地段第252號 粉嶺安樂村樂業路與安居街交界	工業及／或倉庫	31,730,000	766
27	2013年2月22日	工業及／或倉庫	新九龍內地段第5559號 長沙灣長順街17號	非住宅用途 (不包括酒店、加油站及院舍)	418,180,000	1 403

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

姓名：甯漢豪
職銜：地政總署署長
日期：11.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)315

問題編號

5328

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

請提供過去五年(即 2008-2009 至 2012-2013 年)，以下地區每年分別 i)有多少宗涉及收地補償的個案？ ii)收回土地的用途？ iii)涉及的面積？ iv)涉及的金額？ 2013-2014 財政年度預算用作收地補償的開支多少？

香港／九龍／新界西(葵青、荃灣、屯門、元朗)／新界東(沙田、大圍、馬鞍山、大埔、粉嶺、上水、將軍澳)／大嶼山／其他離島

提問人：張超雄議員

答覆：

過去 5 個財政年度，為進行公共工程項目而展開的收地個案共有 65 宗。有關項目主要為污水收集、渠務、道路、公共房屋及其他公共工程。詳情表列如下－

財政年度	個案數目(涉及面積(公頃))			
	港島	九龍	新界	離島
2008-09	0	0	16(34.39)	0
2009-10	2(0.86)	0	8(22.93)	0
2010-11	0	0	6(75.21)	0
2011-12	0	1(0.32)	9(14.65)	0
2012-13	0	0	22(145.75)	1(3.04)

過去 5 個財政年度，為持續進行和上述新展開的收地個案支付的補償金額分別約為 2008-09 年度的 9.26 億元、2009-10 年度的 3.94 億元、2010-11 年度的 15.34 億元、2011-12 年度的 3.29 億元及 2012-13 年度的 18.10 億元。2013-14 財政年度持續進行和新展開的收地個案的預算補償金額約為 35.06 億元。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)316

問題編號

4548

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就過去 5 年(2008-09 至 2012-13 年度)請當局告知本委員會：

每年接獲「路旁展示非商業宣傳品管理計劃」申請在路旁展示非商業宣傳橫額的申請個案數字；

每年透過「路旁展示非商業宣傳品管理計劃」所批出在路旁展示非商業宣傳橫額的申請宗數；

每年拒絕「路旁展示非商業宣傳品管理計劃」申請在路旁展示非商業宣傳橫額的申請個案數字及原因；

每年接獲投訴違例在路旁展示非商業宣傳橫額的個案數字及轉介至食物環境衛生署的個案數字；

每年接獲投訴違例在路旁展示商業宣傳橫額的個案數字及轉介至食物環境衛生署的個案數字。

提問人： 張國柱議員

答覆：

地政總署自 2003 年 5 月起實施「路旁展示非商業宣傳品管理計劃」(管理計劃)。為實施管理計劃，地政總署部分人員根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)第 104A(1)(b)條獲授權發出准許路旁展示非商業宣傳品，行使食物環境衛生署署長所授予的權力。根據管理計劃，食物環境衛生署(食環署)負責處理未經許可或不遵照計劃實施指引而展示的非商業宣傳品。

在過去 5 個公曆年(2008 至 2012 年)，地政總署接獲 23 892 宗由立法會議員或區議會議員以外團體或人士就路旁展示非商業宣傳品提出的申請。在這些接獲的申請中，有 19 193 宗獲批，4 699 宗被拒。以上個案的按年分項數字如下：

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
接獲的申請數目	4 421	4 495	5 455	4 831	4 690
獲批的申請數目	3 852	3 759	4 280	3 737	3 565
被拒的申請數目	569	736	1 175	1 094	1 125

申請被拒的原因一般為：(i)有關宣傳品屬於商業性質或涉及收費活動；(ii)申請人未能遵照管理計劃的相關規定；以及(iii)申請的地點為預留作立法會或區議會選舉的展示點或並非管理計劃的指定非商業宣傳品展示點。

根據地政總署，在過去 5 個公曆年(2008 至 2012 年)，該署接獲 5 314 宗涉及路旁展示宣傳品的投訴，而 4 546 宗已轉介食環署採取跟進行動。沒有商業及非商業性質宣傳品的分項數字。以上個案的按年分項數字如下：

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
接獲的投訴數目	934	844	1 033	1 128	1 375
轉介予食環署的個案數目	815	714	881	944	1 192

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)317

問題編號

4387

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009 至 2012-2013)，地政總署收到小型屋宇申請數目為何；地政總署現時積存及未完成審批程序的小型屋宇申請的數目為何；地政總署平均完成一宗小型屋宇申請程序需時為何；現時「鄉村式發展」及「鄉村擴展區」的總面積為何，及可以用作批准小型屋宇的數量為何；2013-2014 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

過去 5 年(2008 至 2012 年)，地政總署共接獲 10 602 宗小型屋宇申請。截至 2013 年 2 月底，正在處理的小型屋宇申請有 6 857 宗，有待處理的申請有 3 759 宗。

一般而言，地政總署在接獲申請後 12 個月內即開始處理。就簡單的申請而言，處理工作可在會見申請人當日起計 24 個星期內完成。如個案複雜，例如涉及地方上的反對意見、土地業權或地界問題，或需要符合相關規管機構的規定等，所需的處理時間會視乎涉及事項的性質和複雜程度而可能超出上述時限。

根據規劃署的資料，香港的法定圖則所涵蓋的土地總面積約為 59 060 公頃，其中約 5.6 % (即約 3 299 公頃) 土地劃作「鄉村式發展」用途。現時有 18 幅「鄉村擴展區」的土地有小型屋宇發展，總面積約 42 公頃。「鄉村式發展」土地包括私人土地和政府土地，當中部分可能不適宜發展，例如屋與屋之間形狀不規則的空隙，後巷以及現有發展、通路或其他設施邊旁的狹窄地塊。許多小型屋宇建於私人擁有的土地上，而各幅私人土地的大小不一。地政總署沒有可用作興建小型屋宇的土地總面積的現成資料。

預計在 2013-14 年度，處理小型屋宇申請的職員有 89 人，涉及的預算員工開支為 3,520 萬元。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 12.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)318

問題編號

4388

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009 至 2012-2013)，地政總署用作巡查政府土地有否被非法佔用的開支及人員數目為何；過去五年，地政總署人員經日常巡查發現的非法佔用官地個案數目為何，佔總個案數目的百份比為何；2013-2014 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

巡查政府土地是地政總署整體政府土地管制工作的一部分。在過去 5 個公曆年(2008 至 2012 年)，地政總署在日常巡查中共發現 1 674 宗不合法佔用政府土地的個案，佔在同期處理的同類個案總數約 5%。

在 2008 至 2012 年期間，平均有 208 名人員參與土地管制工作，每年平均涉及人手開支 7,200 萬元。我們沒有巡查政府土地開支的分項數字。

在 2013 年，預計會有大約 218 名人員負責土地管制工作，預算涉及人手開支 8,000 萬元。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 12.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)319

問題編號

4389

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009 至 2012-2013)，地政總署用作巡查私人土地有否被非法開墾的開支及人員數目為何；過去五年，地政總署人員經日常巡查發現的非法開墾土地個案數目為何，佔總個案數目的百份比為何；2013-2014 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

由於香港土地面積廣大，地政總署實際上無法定期巡查每一幅土地，因此主要在收到投訴、轉介或查詢時才採取行動。在過去 5 個公曆年(2008 至 2012 年)，地政總署接獲並跟進一宗有關私人土地被非法開墾的查詢。處理非法開墾私人土地是地政總署執行契約條款整體工作的一部分。我們沒有處理這項特定工作涉及的資源的分項數字。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 10.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)320

問題編號

4390

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009 至 2012-2013)，違反新界豁免管制屋宇規定的個案數目為何；2013-2014 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

過去 5 個公曆年(2008 年至 2012 年)，涉及違反新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)發展條款的經確認個案數目分別為 703 宗、882 宗、934 宗、1 383 宗和 510 宗。

由於有關人員除了處理違反新界豁免管制屋宇發展條款(執行契約條款職務的一部分)的職務外，亦有履行其他土地行政職務，因此我們沒有純粹就處理違反新界豁免管制屋宇發展條款工作的人員數目和員工開支的分項數字。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)321

問題編號

4391

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2013 年地政總署預算因既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃而清拆的搭建物，由 2012 年的 679 宗大幅提高至 2 700 宗，原因為何；2013-2014 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

清拆的搭建物有所增加，主要由於原定在 2012-13 年度進行的清拆項目重新編排到 2013-14 年度進行。處理清拆工作所涉及的人手及開支預算分別約為 58 名人員及 2,400 萬元。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 11.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)322

問題編號

4392

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009 至 2012-2013)，地政總署收到小型屋宇或寮屋的重建申請數目分別為何；地政總署現時積存及未完成審批程序的小型屋宇或寮屋的重建申請數目分別為何；地政總署平均完成一宗小型屋宇或寮屋的重建申請程序需時分別為何；2013-2014 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何。

提問人：郭家麒議員

答覆：

重建新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)

過去 5 個公曆年(由 2008 年至 2012 年)，地政總署接獲 2 688 宗重建新界豁免管制屋宇(包括小型屋宇)的申請。截至 2013 年 2 月 28 日，正在處理的重建申請有 1 833 宗，並無有待處理的申請。

就簡單的個案而言，地政總署約需 8 個月審批一宗重建新界豁免管制屋宇的申請。至於複雜個案，如需要解決地方上的反對意見、土地業權或地界問題，或其他規管機構的規定等事宜，所需的處理時間會較長。

在 2013-14 年度，處理重建申請涉及的職位數目為 67 個，預算員工開支為 2,842 萬元。由於部分負責重建申請的人員亦須履行其他職務，我們未能提供純粹處理重建申請的人員數目及員工開支的分項數字。

重建寮屋作住宅用途

新界寮屋包括 1982 年寮屋登記及其他牌照如政府土地牌照、修訂租賃許可證、短期租約或短期豁免書所涵蓋的構築物。

過去 5 個公曆年(由 2008 年至 2012 年)，地政總署接獲 190 宗重建寮屋作住宅用途的申請。截至 2013 年 2 月 28 日，正在處理的重建申請有 40 宗，並無有待處理的申請。一般而言，處理在原有尺寸內重建寮屋作住宅用途的申請可在 48 個星期內完成。

處理重建寮屋作住宅用途的申請是地政總署土地管理工作的一部分。由於涉及的個案數目較少，所以沒有處理有關申請涉及的特定開支及人手的分項數字。

姓名： 甯漢豪
職銜： 地政總署署長
日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)323

問題編號

4393

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009 至 2012-2013)，地政總署收到有關鄉郊土地的糾紛(即有關興建丁屋申請)數目為何；地政總署平均完成調解一宗鄉郊土地糾紛需時為何；2013-2014 年地政總署用作處理上述事宜的開支及人員預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

在過去 5 年(由 2008 年 4 月 1 日至 2013 年 2 月 28 日)，地政總署在處理小型屋宇申請時，收到和處理了 91 宗有關鄉郊土地糾紛的個案。地政總署處理鄉郊土地糾紛所需的時間，因應不同個案而有重大差異，視乎所涉事宜的性質和複雜程度而定。這些工作由有關人員處理，作為其整體職務的一部分。地政總署並無只用於處理此類個案所涉具體開支和人手的分項數字。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 10.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)324

問題編號

4394

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

2013-2014 年度，地政總署預計用作「洪水橋新發展區規劃及工程研究」、「東涌新市鎮擴展研究」、「新界東北新發展區規劃及工程研究」進行研究及規劃、收地及清理工作的開支及人員預算為何。

提問人： 郭家麒議員

答覆：

這三個擬議發展計劃仍在規劃中，因此在 2013-14 年度不會引致收地和清理工作的開支，也不會涉及任何人手。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 11.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)325

問題編號

3645

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

於 2013 年，當局因既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃的搭建物的預算數字，較 2011 年及 2012 年的數字大幅上升的原因為何；在此綱領下，所增加的 25 個職位中，將會負責此項目的預計人手為何，所涉及的開支為何？

提問人： 李國麟議員

答覆：

清拆的搭建物有所增加，主要由於 2012-13 年度已編排的清拆項目重新編排到 2013-14 年度進行。在 2013 年處理清拆工作的人手並無增加。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 8.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)326

問題編號

5472

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (1)土地行政

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

就土地批售的工作，請提供過去 3 年(2010-11，2011-12，2012-13)，當局透過賣地計劃所出售的住宅土地的以下資料

(a) 每幅土地地契內所載的「建築規約」詳情

(b) 每幅土地預計可供應的單位數目

(c) 每幅土地現時的施工進度

提問人：梁志祥議員

答覆：

在過去 3 個財政年度透過賣地出售的住宅土地詳情載列如下：

項目	出售日期 ^{註1}	地段編號	地點	預計住宅 單位數目 ^{註2}	現時 地盤 進度 ^{註3}	建築規約 到期日 ^{註4}
2010-11年度						
1	2010年5月11日	東涌市地段第37號	新界大嶼山東涌第55b區	1 419	(b)	2015年12月31日
2	2010年5月24日	粉嶺上水市地段第177號	新界粉嶺第19區馬適路與沙頭角公路(龍躍頭段)交界	728	(b)	2015年6月30日
3	2010年6月8日	九龍內地段第11175號	九龍何文田佛光街與忠孝街交界	527	(a)	2016年6月30日
4	2010年7月28日	內地段第9007號	香港山頂聶歌信山道	67	(a)	2016年3月31日
5	2010年8月17日	九龍內地段第11125號	九龍亞皆老街204號	228	(a)	2016年3月31日

項目	出售日期 註1	地段編號	地點	預計住宅 單位數目 註2	現時 地盤 進度 註3	建築規約 到期日 註4
6	2010年8月17日	九龍內地段第11120號	九龍愛景街與紅鸞道交界紅磡灣填海區D1地盤	321	(a)	2016年3月31日
7	2010年8月31日	新九龍內地段第6306號	九龍九龍塘義德道1號	41	(b)	2015年3月31日
8	2010年9月29日	粉嶺上水市地段第202號	新界粉嶺聯和墟粉嶺樓路、和睦路與聯興街交界	144	(b)	2015年9月30日
9	2010年10月12日	新九龍內地段第6423號	九龍九龍塘義德道3及5號	47	(b)	2016年6月30日
10	2010年11月3日	新九龍內地段第6493號	九龍九龍塘延文禮士道	134	(a)	2015年12月31日
11	2011年3月7日	元朗市地段第518號	新界元朗元朗安寧路、大橋路、元朗安樂路	1 129	(a)	2016年9月30日
2011-12年度						
12	2011年4月27日	九龍內地段第11184號	九龍紅磡高山道	165	(a)	2016年12月31日
13	2011年5月12日	內地段第8963號	香港司徒拔道	視乎發展商實際設計而定	(a)	2018年6月30日
14	2011年5月12日	新九龍內地段第6498號	九龍又一村海棠路	10	(a)	2015年12月31日
15	2011年5月12日	丈量約份第105約地段第2086號	新界元朗牛潭尾	71	(c)	2016年6月30日
16	2011年6月9日	內地段第8949號	香港波老道	153	(c)	2017年6月30日
17	2011年6月9日	丈量約份第121約地段第2129號	新界元朗屏山屏葵路	41	(c)	2015年12月31日
18	2011年6月20日	紅磡內地段第555號	九龍紅磡機利士南路與寶其利街交界	95	(a)	2016年3月31日
19	2011年6月20日	紅磡內地段第556號	九龍紅磡利工街	216	(a)	2016年9月30日
20	2011年7月28日	東涌市地段第36號	新界大嶼山東涌第55A區	2 383	(a)	2016年9月30日
21	2011年8月9日	沙田市地段第525號	新界沙田九肚第56A區	視乎發展商實際設計而定，但必須提供最少970個單位	(a)	2017年3月31日
22	2011年8月25日	內地段第8920號	香港北角油街	視乎發展商實際設計而定	(c)	2018年12月31日

項目	出售日期 註1	地段編號	地點	預計住宅 單位數目 註2	現時 地盤 進度 註3	建築規約到 期日 註4
23	2011年9月6日	將軍澳市地段 第113號	新界將軍澳第66A區	視乎發展 商實際設 計而定，但 必須提供 最少960個 單位	(a)	2016 年 9 月 30日
24	2011年9月6日	丈量約份第253 約地段第 1282 號	新界西貢白石窩	6	(c)	2015 年 9 月 30日
25	2011年9月6日	丈量約份第124 約地段第 4309 號	新界元朗丹桂村路	視乎發展 商實際設 計而定，但 必須提供 最少170個 單位	(a)	2016 年 9 月 30日
26	2011年10月4日	赤柱內地段第 91號	香港赤柱海風徑	視乎發展 商實際設 計而定	(c)	2016 年 6 月 30日
27	2011年10月4日	丈量約份第222 約地段第 1613 號	新界西貢甲邊朗	視乎發展 商實際設 計而定	(c)	2016年 12 月 31日
28	2011 年 11 月 10 日	鄉郊建屋地段 第1168號	香港南灣道近35號	視乎發展 商實際設 計而定	(c)	2016年 12 月 31日
29	2011年12月8日	丈量約份第332 約地段第724號	新界大嶼山長沙	視乎發展 商實際設 計而定	(c)	2016 年 9 月 30日
30	2011 年 12 月 8 日	丈 量 約 份 第 332 約 地 段 第 726號	新界大嶼山長沙	視乎發展 商實際設 計而定	(c)	2016年 9 月 30日
31	2011年12月22 日	梅窩丈量約份 第4約地段第 726號	新界大嶼山梅窩	視乎發展 商實際設 計而定	(c)	2016年 3 月 31日
32	2012 年 1 月 12 日	將軍澳市地段 第119號	新界將軍澳第66B2區	視乎發展 商實際設 計而定， 但必須提 供 最 少 590 個 單 位	(a)	2017 年 3 月 31日

項目	出售日期 註1	地段編號	地點	預計住宅 單位數目 註2	現時 地盤 進度 註3	建築規約 到期日 註4
33	2012年2月9日	屯門市地段第423號	新界屯門掃管笏青山公路第48區	視乎發展商實際設計而定，但必須提供最少1100個單位	(c)	2019年3月31日
34	2012年3月1日	坪洲丈量約份地段第676號	新界坪洲坪利路	視乎發展商實際設計而定	(c)	2016年6月30日
35	2012年3月22日	鴨脷洲內地段第135號	香港鴨脷洲徑與鴨脷洲海旁道交界	視乎發展商實際設計而定	(c)	2017年12月31日
36	2012年3月22日	丈量約份第243約地段第1588號	新界西貢碧沙路	視乎發展商實際設計而定	(c)	2016年6月30日
2012-13年度 (截至2013年3月13日)						
37	2012年5月2日	鄉郊建屋地段第1165號	香港淺水灣道近110號	視乎發展商實際設計而定	(c)	2017年9月30日
38	2012年5月2日	屯門市地段第436號	新界屯門小欖冠發街	視乎發展商實際設計而定	(c)	2016年12月31日
39	2012年5月24日	將軍澳市地段第114號	新界將軍澳第66C1區	視乎發展商實際設計而定，但必須提供最少310個單位	(a)	2017年9月30日
40	2012年5月24日	沙田市地段第562號	新界沙田九肚第56A區	視乎發展商實際設計而定	(c)	2016年9月30日
41	2012年5月30日	鄉郊建屋地段第1190號	香港深水灣徑	視乎發展商實際設計而定	(c)	就重建該地段而言，由建築事務監督就拆卸現存建築物和構築物發出首份同意書的日期起計60個曆月
42	2012年5月30日	坪洲丈量約份地段第673號	新界坪洲東灣	視乎發展商實際設計而定	(c)	2016年9月30日

項目	出售日期 註1	地段編號	地點	預計住宅 單位數目 註2	現時 地盤 進度 註3	建築規約 到期日 註4
43	2012年7月11日	內地段第9027號	香港北角渣華道與電照街	視乎發展商實際設計而定,但必須提供最少700個單位	(c)	2020年12月31日
44	2012年8月1日	將軍澳市地段第115號	新界將軍澳第66D1區	視乎發展商實際設計而定,但必須提供最少360個單位	(c)	2017年12月31日
45	2012年8月30日	沙田市地段第567號	新界沙田九肚第56A區	視乎發展商實際設計而定	(c)	2018年6月30日
46	2012年8月30日	坪洲丈量約份地段第678號	新界坪洲坪利路	視乎發展商實際設計而定	(c)	2017年6月30日
47	2012年9月28日	將軍澳市地段第117號	新界將軍澳第66C2區	視乎發展商實際設計而定,但必須提供最少520個單位	(c)	2017年12月31日
48	2012年9月28日	坪洲丈量約份地段第674號	新界坪洲東灣	視乎發展商實際設計而定	(c)	2017年6月30日
49	2012年11月7日	將軍澳市地段第118號	新界將軍澳第66D2區	視乎發展商實際設計而定,但必須提供最少600個單位	(c)	2018年3月31日
50	2012年11月7日	沙田市地段第574號	新界沙田馬鞍山落禾沙彩沙街	視乎發展商實際設計而定,但必須提供最少440個單位	(c)	2018年3月31日
51	2012年11月28日	將軍澳市地段第95號	新界將軍澳第68A2區	視乎發展商實際設計而定,但必須提供最少535個單位	(c)	2019年3月31日

項目	出售日期 註1	地段編號	地點	預計住宅 單位數目 註2	現時 地盤 進度 註3	建築規約 到期日 註4
52	2012年12月13日	將軍澳市地段第125號	新界將軍澳第68A1區	視乎發展商實際設計而定,但必須提供最少400個單位	(c)	2019年3月31日
53	2012年12月13日	九龍內地段第11229號	九龍官涌街	視乎發展商實際設計而定	(c)	2017年9月30日
54	2013年1月9日	沙田市地段第565號	新界沙田九肚第56A區	視乎發展商實際設計而定	(c)	2018年3月31日
55	2013年1月9日	丈量約份第221約地段第1949號	新界西貢沙角尾	視乎發展商實際設計而定,但必須提供最少240個單位	(c)	2019年3月31日
56	2013年1月30日	屯門市地段第427號	新界屯門掃管笏第56區掃管笏路	視乎發展商實際設計而定,但必須提供最少460個單位	(c)	2019年9月30日
57	2013年3月13日	九龍內地段第11227號	九龍何文田常樂街與常盛街交界	視乎發展商實際設計而定	(c)	2019年6月30日

註 1：以拍賣／批出標書日期作根據。

註 2：除非指明(視乎發展商實際設計而定)，否則上表所載的預計住宅單位數目是以屋宇署批核的建築圖則或差餉物業估價署預測的落成量作根據。

註 3：根據從屋宇署所得截至 2013 年 1 月底的資料，現時進度如下：

- (a) 政府收到承建商展開地基工程通知書。
- (b) 政府收到承建商展開一般建築及上蓋工程通知書。
- (c) 尚未開始興建。

註 4：建築規約是指賣地條件中指明的期限，發展商須在該期限內建成賣地條件訂明的最低樓面總面積，並取得由建築事務監督發出的佔用許可證。

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 11.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)327

問題編號

5023

管制人員的答覆

總目： 91 地政總署

分目：

綱領： (2)測量及繪圖

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

- (a) 過去三年(2010-11，2011-12，2012-13)香港衛星定位參考站網(SatRef)各項產品及服務的使用情況如使用數據服務的用戶數目、用途類別；
- (b) 2013 年地政總署引入了新的衛星定位應用－俄羅斯全球衛星定位導航系統(GLONASS)的數據，預期效益為何？所涉的人手及資源為何？
- (c) 當局有否計劃在 2013-14 年度撥出資源研究進一步增加衛星定位數據源、加強以飛機、車輛和船隻等流動測圖系統進行數據採集，以加強數據採集的範圍和精確度？若有，工作計劃、所需人手和資源及具體時間表為何？若無，原因為何？

提問人：莫乃光議員

答覆：

- (a) 香港衛星定位參考站網數據服務提供網絡實時動態數據服務、差分定位數據服務及 RINEX 數據服務。這些服務的使用率統計如下：

服務類別	使用宗數(約)		
	2010-11年度	2011-12年度	2012-13年度
網絡實時動態數據服務	27 100	36 700	66 000
差分定位數據服務	1 800	1 300	1 900
RINEX數據服務	5 600	3 900	4 700

一般而言，有關數據是用於土地測量、建造工程、城市規劃、衛星定位軟件及儀器測試、基於位置服務、交通運輸、航運及科學研究。

- (b) 預計從俄羅斯全球衛星定位導航系統接收的新數據可提高定位工作的效率。在 2013-14 年度會聘用一名臨時技術人員負責有關工作，人手開支約為 30 萬元。

- (c) 地政總署會研究採用香港衛星定位參考站網數據服務，以加強流動測圖系統採集數據的效率，並會擬訂有關的工作計劃、人手及資源需求。

姓名： 甯漢豪
職銜： 地政總署署長
日期： 11.4.2013

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

1. 請提供所有尚未受法定圖則規管的「不包括的土地」名稱；署方預計甚麼時候可為所有「不包括的土地」制定發展審批地區圖；請詳述相關的工作時間表等詳情；另外，政府會否增撥資源進行上述工作，以加快進度；及
2. 規劃署自政府在 2007-08 年的《施政報告》公布政策措施以來，共檢討了多少份分區計劃大綱圖，現時尚餘多少份未處理；署方平均多久會主動就分區計劃大綱圖內訂定的發展參數作檢討？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

1. 在《2010 至 11 年度施政報告》中，政府承諾會把 54 幅郊野公園「不包括的土地」納入郊野公園範圍，或透過法定規劃程序確立合適用途，藉此保護這些土地。本署會為這 54 幅「不包括的土地」中約半數擬備法定圖則。本署一直跟進有關工作，直至目前為止，已擬備了 17 份涵蓋 24 幅「不包括的土地」的發展審批地區圖。對於適宜透過法定規劃程序確立合適土地用途的「不包括的土地」，本署的目標是在 2013-14 年度完成擬備有關的發展審批地區圖。根據《城市規劃條例》，發展審批地區圖的有效期為 3 年。本署會採取步驟，擬備分區計劃大綱圖以取代有關的發展審批地區圖。首批取代這些發展審批地區圖的分區計劃大綱圖將於本年公布。因應上述工作，本署於 2011-12 年度獲撥款 395.5 萬元以開設 10 個為期 5 年的職位，負責擬備法定規劃圖則。在 2012-13 及 2013-14 年度，進行上述工作的人手和資源並沒有再增加。
2. 自 2007 年至今，本署共檢討了 35 份分區計劃大綱圖，並在適當的土地用途地帶加入建築物高度和其他發展限制，現尚有 23 份分區計劃大綱圖未進行全面檢討。對於環境特殊和具有特色的地區(例如維港兩岸和可看到主要山脊線的觀景廊)，以及發展或重建壓力大的地區，本署會優先處理。

本署會因應現行的政策目標，視乎可用的資源和工作緩急優次，逐步檢討餘下的分區計劃大綱圖。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 11.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)329

問題編號

4800

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

請提供新一輪全港工業用地分區研究的詳情，包括工作進度、完成及公布日期、研究大綱及所涉開支等。

提問人： 陳家洛議員

答覆：

新一輪全港工業用地分區研究(下稱「分區研究」)的主要目的，是探討位於「工業」、「其他指定用途」註明「商貿」、「綜合發展區」及各住宅地帶的現有工業樓宇樓面的使用情況，以及檢討未開發的工業用地，藉以確定可改劃作公眾需求較殷切的用途(包括住宅用途)的土地。

研究內容包括就大約 1 460 幢工業樓宇現有超過 75 000 個單位進行實地調查，以搜集有關單位的用途和佔用／空置情況以及大廈狀況的資料。至於有關樓齡、總樓面面積及層數方面的資料，則會從相關政府部門的記錄中取得。此外，研究亦會就本港工業用地的中長期需求作出預測。

新一輪分區研究與 2000 年、2005 年及 2009 年進行的 3 次分區研究一樣，會由規劃署人員以現有資源進行。

規劃署已於 2013 年 3 月進行試驗調查，而正式調查將於 2013 年 4 月展開。整個研究預期在 2014 年年底或之前完成。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 11.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)330

問題編號

4801

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

在「綱領(2)－地區規劃」，規劃署於 2013-14 年度將淨增加 15 個職位，請提供相關職位的職級、職責及預期年薪等詳情。

提問人： 陳家洛議員

答覆：

新增職位的職級、年薪幅度及職務如下：

職級	職位 數目*	年薪幅度	職務
高級城市規劃師	2	1,048,080 元至 1,207,500 元	城市規劃 (包括規劃執管)
城市規劃師／ 助理城市規劃師	5	598,440 元至 1,011,480 元／ 326,940 元至 497,940 元	城市規劃 (包括規劃執管)
高級測量主任 (規劃)	2	414,900 元至 546,060 元	技術及測量支援 (包括規劃執管)
測量主任／ 見習測量主任(規劃)	5	201,900 元至 396,240 元／ 132,600 元至 150,540 元	技術及測量支援 (包括規劃執管)
高級技術主任 (製圖)	1	414,900 元至 546,060 元	製圖支援
技術主任／ 見習技術主任(製圖)	4	201,900 元至 396,240 元／ 132,600 元至 150,540 元	製圖支援
合計	19		

* 現有 4 個有時限的職位(即 1 個高級城市規劃師、2 個城市規劃師／助理城市規劃師及 1 個測量主任／見習測量主任(規劃)職位)將於 2013 年 4 月 1 日到期撤銷。因此，2013-14 年度淨增加的職位為 15 個。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 11.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)331

問題編號

4802

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府會否檢討規劃署與城市規劃委員會的關係，以減低兩者的角色衝突；請提供相關詳情；另外，政府有否考慮預留資源予城市規劃委員會作獨立的秘書工作支援？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

城市規劃委員會(下稱「城規會」)目前共有 35 名成員，當中 29 名屬非官方成員，分別來自社會各個專業與階層，並以個人身分獲委任。規劃署副署長／地區獲委任為城規會秘書。城規會的決定由其成員作出，而城規會秘書只是向城規會提供秘書服務。因此，規劃署與城規會之間不存在角色衝突，故沒有計劃改變有關城規會秘書的安排。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)332

問題編號

4803

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

自 2011 年 7 月 4 日公布杜絕「先破壞、後建設」情況的措施以來，城市規劃委員會按年因而否決多少宗相關的規劃申請或不對該些申請作決定？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

自 2011 年 7 月公布杜絕「先破壞、後建設」情況的措施以來，城市規劃委員會考慮了 30 宗懷疑涉及「先破壞、後建設」活動的申請。截至 2013 年 3 月，該 30 宗申請的情況如下：

	批准	拒絕	延期
2011 年(6 月至 12 月)	0	6	0
2012 年	6	11	2
2013 年(截至 3 月)	0	3	2

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 16.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)333

問題編號

4804

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

1. 過去兩年(即 2011-12 及 2012-13 年度)，城市規劃委員會曾主動提出多少次司法覆核；請提供有關個案的覆核原因及開支；及
2. 過去兩年(即 2011-12 及 2012-13 年度)，城市規劃委員會按年用於應付他人提呈的司法覆核個案的開支為何？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

1. 過去兩年，城市規劃委員會(下稱「城規會」)曾在 2013 年年初針對城市規劃上訴委員會對《城市規劃條例》的詮釋提出 1 次司法覆核，涉及履行規劃許可附帶條件的情況。城規會不同意有關詮釋。有關上訴的工作由為城規會提供秘書處服務的規劃署人員處理，而開支則由規劃署的現有資源吸納。
2. 過去兩年，處理針對城規會而提出的司法覆核所需的開支已由規劃署的現有資源吸納。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 11.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)334

問題編號

4805

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府有沒有統計洪水橋新發展區、古洞南及元朗南擬議發展區內，有多少土地的現有用途與其規劃用途不符；若有，請提供有關數據；另外，政府日後收地發展時會如何處理這些賠償個案？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

目前，洪水橋、古洞南及元朗南主要為鄉郊地方，一般是用作鄉村混雜低密度住宅發展、農地及露天貯物／港口後勤用途。當局現正進行研究，從較長遠的角度審視這些用地的潛力，探討是否可作更密集的發展以滿足香港在房屋及其他土地用途方面的需要。儘管我們預計一些現有用途會與這些地方的長遠規劃意向不符，但由於這些研究仍在進行，我們現階段並沒有相關資料。

倘因落實規劃建議而須進行收地及清拆，則會按既定政策為受影響人士提供特惠補償及／或作出安置安排。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 11.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)335

問題編號

4807

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

金鐘廊重建規劃及設計研究的可行性研究是否會交由外聘顧問進行；若會，委聘顧問的時間表為何；另外，請提供有關開展金鐘廊重建的規劃及設計研究的工作時間表、研究預計公布日期、內容及開支等詳情。

提問人： 陳家洛議員

答覆：

「金鐘廊重建規劃及設計研究的可行性研究」將會由顧問負責進行。該研究的主要目的在於探討重建研究用地作商業用途(包括甲級寫字樓和零售用途)在規劃、建築和工程方面的可行性，並提出建議以改善連繫附近發展項目的行人設施，以及優化整體的現有公共空間。邀請競投意向書已於 2013 年 3 月發出，並上載規劃署網站。該研究計劃於 1 年內完成，預算開支為 450 萬元。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 12.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)336

問題編號

4830

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

政府去年(2012-13 年度)用於推廣新界東北發展區的開支為何？請按不同的宣傳項目提供分項開支的數字。

提問人： 陳家洛議員

答覆：

2012-13 年度涉及「新界東北新發展區規劃及工程研究」第三階段公眾參與活動的總開支為 434 萬元，各項開支分列如下：

項目	開支(百萬元)
第三階段公眾參與摘要	0.29
影片	0.11
巡迴展覽	0.04
公眾參與論壇及會議場地布置	1.65
電視、電台及報章宣傳	2.25
總計	4.34

姓名： 凌嘉勤
職銜： 規劃署署長
日期： 11.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)337

問題編號

4911

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (2) 地區規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

在 2013-14 年度，政府用於研究放寬或撤銷涉及薄扶林發展限制的資源為何？其工作時間表、人手及開支預算為何？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

為增加房屋土地供應，政府當局正積極考慮放寬或解除現時適用於薄扶林的延期履行權，並研究交通影響等相關事宜，現階段尚未有任何放寬或解除延期履行權的具體建議或時間表。運輸署已委託顧問進行與上述工作有關的交通研究。涉及的顧問費總額約為 120 萬元，而 2013-14 年度的預算開支約為 20 萬元。規劃署會利用現有資源進行所涉及的規劃工作。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 11.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)338

問題編號

5115

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

按住宅類別分類，請表列出過去 5 年住宅佔地面積：

	2008	2009	2010	2011	2012
公屋(租住及租置)					
居屋／私人參建計劃屋苑					
(低密度)私人發展商發展住宅					
(中密度)私人發展商發展住宅					
(高密度)私人發展商發展住宅					
丁屋					
村屋					
其他鄉郊居所					
其他					
合共					

提問人：張超雄議員

答覆：

鑑於香港採用高密度和混合用途的發展模式，鄰舍休憩用地、交通設施、商業用途和配套政府、機構及社區設施等在住宅區出現的情況很普遍。規劃署現時沒有資料，顯示表列的不同類型房屋在過去 5 年所佔的土地淨面積。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 16.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)339

問題編號

5194

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

按 18 區分類，請列出過去 5 年(即 2008-2009 至 2012-2013 年度)，公屋、居屋、私人樓宇及其他住宅單位於該區的佔地面積及佔地面積比例。

提問人：張超雄議員

答覆：

鑑於香港採用高密度和混合用途的發展模式，鄰舍休憩用地、交通設施、商業用途和配套政府、機構及社區設施等在住宅區出現的情況很普遍。規劃署現時沒有資料，顯示過去 5 年 18 區不同類型房屋單位所佔的土地淨面積及土地總面積比例。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 16.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)340

問題編號

5197

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

按 18 區分類，請列出過去 5 年(即 2008-09 至 2012-13 年度)，公屋、居屋、私人樓宇及其他住宅單位於該區的居住人數及居住人數比例。

提問人：張超雄議員

答覆：

根據政府統計處和跨部門人口分布推算小組所提供的資料，2008 至 2012 年分布於各區議會分區的人數和百分比(按主要房屋類別劃分)載於附表。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 11.4.2013

2008 至 2012 年分布於各區議會分區的陸上非住院人口⁽¹⁾數目和百分比(按主要房屋類別劃分)

年份：2008 年#

(截至年中)

區議會分區	公營租住房屋		資助自置居所房屋		私人永久性房屋 ⁽²⁾		其他 ⁽³⁾		總計	
	人數	%	人數	%	人數	%	人數	%	人數	%
中西區	5 200	2.0	-	-	254 900	97.9	*	*	260 300	100.0
灣仔	-	-	-	-	159 000	99.7	500	0.3	159 600	100.0
東區	121 400	20.5	94 200	15.9	376 100	63.5	500	0.1	592 100	100.0
南區	85 800	31.4	48 500	17.8	137 700	50.4	1 000	0.4	273 000	100.0
油尖旺	9 800	3.3	13 300	4.5	268 500	91.7	1 200	0.4	292 900	100.0
深水埗	122 400	34.0	24 300	6.7	212 600	59.0	1 000	0.3	360 300	100.0
九龍城	57 100	16.0	6 100	1.7	291 800	81.8	1 500	0.4	356 500	100.0
黃大仙	212 000	50.8	139 900	33.5	65 600	15.7	*	*	417 700	100.0
觀塘	283 200	49.2	98 700	17.1	193 400	33.6	600	0.1	575 800	100.0
葵青	293 400	57.6	85 800	16.8	129 700	25.5	500	0.1	509 300	100.0
荃灣	66 800	22.8	2 100	0.7	223 000	76.0	1 400	0.5	293 300	100.0
屯門	154 000	31.3	123 400	25.1	211 400	43.0	3 400	0.7	492 200	100.0
元朗	179 600	33.4	78 600	14.6	271 000	50.5	7 800	1.4	537 000	100.0
北區	61 900	21.0	96 600	32.7	124 300	42.1	12 500	4.2	295 300	100.0
大埔	53 100	18.4	87 000	30.2	143 200	49.6	5 200	1.8	288 400	100.0
沙田	167 700	27.6	189 200	31.2	249 800	41.2	300	*	607 000	100.0
西貢	87 800	21.3	150 900	36.5	174 100	42.1	*	*	413 000	100.0
離島	52 900	35.9	6 500	4.4	85 800	58.1	2 300	1.6	147 500	100.0
總計	2 014 200	29.3	1 245 100	18.1	3 571 800	52.0	40 000	0.6	6 871 100	100.0

註：由於採用四捨五入的計算方法，數字的總和可能與總計一欄的數字略有出入。

(1) 陸上非住院人口不包括院舍的住院人士和水上居民。

(2) 指私人住宅單位、村屋和其他永久性房屋。

(3) 指私人臨時房屋。

“*” 這些數字是基於小數目的觀察所得而編製，由於抽樣誤差大，有關數字不予公布。

“-” 不適用。

載於上表內的統計數字在編製過程中涉及應用人口數字。數字已就 2011 年人口普查的結果而作出了修訂。2011 年人口普查的結果提供了一個基準，用作修訂自 2006 年中期人口統計以來編製的人口數字。

資料來源：政府統計處綜合住戶統計調查

2008 至 2012 年分布於各區議會分區的陸上非住院人口⁽¹⁾數目和百分比(按主要房屋類別劃分)

年份：2009 年#

(截至年中)

區議會分區	公營租住房屋		資助自置居所房屋		私人永久性房屋 ⁽²⁾		其他 ⁽³⁾		總計	
	人數	%	人數	%	人數	%	人數	%	人數	%
中西區	5 200	2.0	-	-	250 300	98.0	*	*	255 500	100.0
灣仔	-	-	-	-	158 400	100.0	*	*	158 500	100.0
東區	118 300	20.2	94 800	16.2	372 700	63.6	300	*	586 200	100.0
南區	80 500	29.8	48 500	17.9	138 600	51.3	2 800	1.0	270 500	100.0
油尖旺	9 600	3.2	12 900	4.3	273 500	91.9	1 400	0.5	297 500	100.0
深水埗	120 100	33.0	23 100	6.3	220 400	60.5	600	0.2	364 200	100.0
九龍城	56 800	15.7	6 700	1.8	297 600	82.1	1 300	0.4	362 500	100.0
黃大仙	210 500	50.8	135 600	32.7	68 100	16.4	*	*	414 300	100.0
觀塘	293 600	49.6	103 600	17.5	192 500	32.5	1 800	0.3	591 400	100.0
葵青	292 700	57.8	86 700	17.1	125 800	24.8	1 200	0.2	506 400	100.0
荃灣	63 700	21.9	3 700	1.3	221 600	76.0	2 400	0.8	291 500	100.0
屯門	154 000	31.7	127 700	26.3	203 300	41.8	1 300	0.3	486 300	100.0
元朗	181 400	33.4	72 800	13.4	276 700	51.0	11 900	2.2	542 800	100.0
北區	66 400	22.1	94 600	31.5	124 000	41.3	15 200	5.1	300 200	100.0
大埔	54 700	19.0	81 500	28.3	150 200	52.2	1 600	0.5	288 000	100.0
沙田	166 200	27.4	188 800	31.1	248 500	41.0	3 400	0.6	606 800	100.0
西貢	85 100	20.5	143 600	34.5	186 500	44.9	400	0.1	415 700	100.0
離島	51 100	35.0	6 600	4.5	87 200	59.6	1 300	0.9	146 200	100.0
總計	2 009 900	29.2	1 231 300	17.9	3 596 000	52.2	47 300	0.7	6 884 500	100.0

註：由於採用四捨五入的計算方法，數字的總和可能與總計一欄的數字略有出入。

(1) 陸上非住院人口不包括院舍的住院人士和水上居民。

(2) 指私人住宅單位、村屋和其他永久性房屋。

(3) 指私人臨時房屋。

“*” 這些數字是基於小數目的觀察所得而編製，由於抽樣誤差大，有關數字不予公布。

“-” 不適用。

載於上表內的統計數字在編製過程中涉及應用人口數字。數字已就 2011 年人口普查的結果而作出了修訂。2011 年人口普查的結果提供了一個基準，用作修訂自 2006 年中期人口統計以來編製的人口數字。

資料來源：政府統計處綜合住戶統計調查

2008 至 2012 年分布於各區議會分區的陸上非住院人口⁽¹⁾數目和百分比(按主要房屋類別劃分)

年份：2010 年#

(截至年中)

區議會分區	公營租住房屋		資助自置居所房屋		私人永久性房屋 ⁽²⁾		其他 ⁽³⁾		總計	
	人數	%	人數	%	人數	%	人數	%	人數	%
中西區	5 700	2.2	-	-	250 900	97.6	400	0.2	257 000	100.0
灣仔	-	-	-	-	158 000	99.9	*	*	158 100	100.0
東區	111 000	19.0	96 700	16.5	377 300	64.5	300	0.1	585 400	100.0
南區	81 800	30.2	45 500	16.8	140 200	51.8	3 100	1.2	270 600	100.0
油尖旺	10 900	3.6	13 500	4.5	277 500	91.7	900	0.3	302 800	100.0
深水埗	124 400	34.1	21 100	5.8	218 000	59.9	700	0.2	364 200	100.0
九龍城	55 100	15.1	7 600	2.1	300 200	82.4	1 300	0.3	364 200	100.0
黃大仙	206 000	49.7	142 900	34.5	65 800	15.9	-	-	414 700	100.0
觀塘	314 500	51.9	98 900	16.3	192 300	31.7	500	0.1	606 200	100.0
葵青	287 400	57.0	90 900	18.0	125 000	24.8	1 100	0.2	504 500	100.0
荃灣	60 500	20.9	3 000	1.0	225 400	77.6	1 400	0.5	290 300	100.0
屯門	152 500	31.4	123 300	25.4	205 500	42.3	4 200	0.9	485 600	100.0
元朗	195 900	35.5	73 200	13.2	271 600	49.2	11 800	2.1	552 500	100.0
北區	64 500	21.2	93 400	30.7	132 000	43.5	13 900	4.6	303 800	100.0
大埔	53 000	18.3	82 400	28.4	152 400	52.6	2 000	0.7	289 900	100.0
沙田	172 500	28.0	184 400	29.9	257 700	41.8	2 100	0.3	616 600	100.0
西貢	81 100	19.3	144 100	34.2	195 200	46.3	1 000	0.2	421 400	100.0
離島	52 300	35.2	8 200	5.5	86 800	58.4	1 400	0.9	148 600	100.0
總計	2 029 000	29.3	1 229 100	17.7	3 632 000	52.4	46 200	0.7	6 936 200	100.0

註：由於採用四捨五入的計算方法，數字的總和可能與總計一欄的數字略有出入。

(1) 陸上非住院人口不包括院舍的住院人士和水上居民。

(2) 指私人住宅單位、村屋和其他永久性房屋。

(3) 指私人臨時房屋。

“*” 這些數字是基於小數目的觀察所得而編製，由於抽樣誤差大，有關數字不予公布。

“-” 不適用。

載於上表內的統計數字在編製過程中涉及應用人口數字。數字已就 2011 年人口普查的結果而作出了修訂。2011 年人口普查的結果提供了一個基準，用作修訂自 2006 年中期人口統計以來編製的人口數字。

資料來源：政府統計處綜合住戶統計調查

2008 至 2012 年分布於各區議會分區的陸上非住院人口⁽¹⁾數目和百分比(按主要房屋類別劃分)

年份：2011 年#

(截至年中)

區議會分區	公營租住房屋		資助自置居所房屋		私人永久性房屋 ⁽²⁾		其他 ⁽³⁾		總計	
	人數	%	人數	%	人數	%	人數	%	人數	%
中西區	5 400	2.2	-	-	243 300	97.8	*	*	248 800	100.0
灣仔	-	-	-	-	150 900	100.0	-	-	150 900	100.0
東區	115 100	19.7	90 700	15.6	376 800	64.6	500	0.1	583 000	100.0
南區	79 900	29.5	46 100	17.0	143 700	53.0	1 500	0.5	271 200	100.0
油尖旺	10 300	3.4	12 900	4.2	281 500	92.2	500	0.2	305 200	100.0
深水埗	123 100	32.9	21 100	5.6	229 500	61.2	1 000	0.3	374 700	100.0
九龍城	58 300	15.7	7 500	2.0	305 900	82.2	*	*	371 900	100.0
黃大仙	207 000	49.8	134 600	32.4	73 900	17.8	400	0.1	415 800	100.0
觀塘	327 400	53.1	101 800	16.5	187 000	30.3	700	0.1	616 900	100.0
葵青	289 000	57.4	83 400	16.6	130 400	25.9	400	0.1	503 200	100.0
荃灣	63 500	21.1	3 600	1.2	232 000	77.0	2 300	0.8	301 300	100.0
屯門	148 200	30.9	117 000	24.4	210 500	43.9	3 600	0.8	479 300	100.0
元朗	193 100	33.7	72 500	12.7	298 900	52.2	8 400	1.5	573 000	100.0
北區	64 300	21.4	92 600	30.9	128 300	42.8	14 800	4.9	300 000	100.0
大埔	51 100	17.4	80 300	27.4	158 000	53.9	4 000	1.4	293 400	100.0
沙田	165 500	26.4	179 100	28.6	279 200	44.6	2 100	0.3	625 900	100.0
西貢	84 300	19.5	143 000	33.0	204 300	47.1	1 700	0.4	433 400	100.0
離島	48 000	34.7	6 300	4.6	82 900	60.0	1 000	0.7	138 100	100.0
總計	2 033 600	29.1	1 192 600	17.1	3 716 800	53.2	43 200	0.6	6 986 200	100.0

註：由於採用四捨五入的計算方法，數字的總和可能與總計一欄的數字略有出入。

(1) 陸上非住院人口不包括院舍的住院人士和水上居民。

(2) 指私人住宅單位、村屋和其他永久性房屋。

(3) 指私人臨時房屋。

“*” 這些數字是基於小數目的觀察所得而編製，由於抽樣誤差大，有關數字不予公布。

“-” 不適用。

載於上表內的統計數字在編製過程中涉及應用人口數字。數字已就 2011 年人口普查的結果而作出了修訂。2011 年人口普查的結果提供了一個基準，用作修訂自 2006 年中期人口統計以來編製的人口數字。

資料來源：政府統計處綜合住戶統計調查

2008 至 2012 年分布於各區議會分區的陸上非住院人口⁽¹⁾數目和百分比(按主要房屋類別劃分)

年份：2012 年

(截至年中)

區議會分區	公營租住房屋		資助自置居所房屋		私人永久性房屋 ⁽²⁾		其他 ⁽³⁾		總計	
	人數	%	人數	%	人數	%	人數	%	人數	%
中西區	6 600	2.6	*	*	240 600	94.8	6 600	2.6	253 900	100.0
灣仔	*	*	*	*	151 900	98.4	2 400	1.6	154 400	100.0
東區	118 200	20.1	93 700	15.9	370 900	62.9	6 400	1.1	589 300	100.0
南區	80 100	28.6	46 800	16.7	143 700	51.4	9 200	3.3	279 700	100.0
油尖旺	10 000	3.2	13 700	4.3	280 500	89.1	10 600	3.4	314 700	100.0
深水埗	134 600	34.6	21 800	5.6	223 900	57.5	9 000	2.3	389 300	100.0
九龍城	60 300	15.8	6 900	1.8	307 000	80.3	8 200	2.1	382 400	100.0
黃大仙	213 200	50.0	136 500	32.0	71 200	16.7	5 900	1.4	426 800	100.0
觀塘	346 600	54.7	99 300	15.7	180 500	28.5	7 100	1.1	633 500	100.0
葵青	291 900	57.3	83 900	16.5	123 500	24.2	10 400	2.0	509 600	100.0
荃灣	64 700	21.1	3 200	1.0	231 500	75.7	6 600	2.2	305 900	100.0
屯門	149 900	30.5	120 700	24.6	208 300	42.4	12 500	2.6	491 400	100.0
元朗	195 700	33.2	73 500	12.5	301 800	51.2	17 900	3.0	588 900	100.0
北區	69 300	22.6	89 200	29.0	131 100	42.7	17 600	5.7	307 100	100.0
大埔	52 800	17.5	84 600	28.1	155 800	51.8	7 600	2.5	300 700	100.0
沙田	176 200	27.6	184 500	28.9	269 300	42.2	8 700	1.4	638 700	100.0
西貢	89 500	20.3	144 300	32.7	202 200	45.8	5 500	1.3	441 400	100.0
離島	50 700	34.8	6 800	4.6	83 200	57.1	5 100	3.5	145 800	100.0
總計	2 110 300	29.5	1 209 300	16.9	3 676 700	51.4	157 400	2.2	7 153 600	100.0

註：由於採用四捨五入的計算方法，數字的總和可能與總計一欄的數字略有出入。

"" 人數少於 50 或百分比少於 0.05。

(1) 數字不包括水上居民，但包括院舍的住院人士。因此，這些數字嚴格上不能用來與政府統計處所提供的 2008 至 2011 年數字互相比較。

(2) 指私人住宅單位、村屋和員工宿舍。

(3) 指私人臨時房屋、非住宅用房屋和院舍。

資料來源：人口分布推算小組的 2012 年基年估計。

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)341

問題編號

5198

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

請按以下住宅類別分類，表列出過往 5 年各類住宅的居住戶口及人數：

	2008	2009	2010	2011	2012
公屋(租住及租置)					
居屋／私人參建計劃屋苑					
(低密度)私人發展商發展住宅					
(中密度)私人發展商發展住宅					
(高密度)私人發展商發展住宅					
丁屋					
村屋					
其他鄉郊居所					
其他					
合共					

提問人： 張超雄議員

答覆：

根據政府統計處和跨部門人口分布推算小組所提供的資料，2008 至 2012 年各主要房屋類別的住戶數目和人數如下：

2008 至 2011 年各主要房屋類別的家庭住戶數目⁽¹⁾

主要房屋類別	2008	2009	2010	2011
公營租住房屋	679 900	686 200	699 600	708 700
資助自置居所房屋	377 200	376 600	379 200	372 200
私人永久性房屋 ⁽²⁾	1 205 100	1 215 700	1 227 900	1 259 700
其他 ⁽³⁾	16 900	18 800	18 300	18 700
總計	2 279 100	2 297 200	2 325 100	2 359 300

2008 至 2012 年各主要房屋類別的人數⁽⁴⁾

主要房屋類別	2008#	2009#	2010#	2011	2012
公營租住房屋	2 014 200	2 009 900	2 029 000	2 033 600	2 110 300
資助自置居所房屋	1 245 100	1 231 300	1 229 100	1 192 600	1 209 300
私人永久性房屋 ⁽²⁾	3 571 800	3 596 000	3 632 000	3 716 800	3 676 700
其他 ⁽³⁾	40 000	47 300	46 200	43 200	157 400
總計	6 871 100	6 884 500	6 936 200	6 986 200	7 153 600

註：

由於採用四捨五入的計算方法，數字的總和可能與總計一欄的數字略有出入。

(1) 2012 年的數字仍在編製中。

(2) 指私人住宅單位、村屋和其他永久性房屋。私人發展商發展住宅(低密度)、私人發展商發展住宅(中密度)、私人發展商發展住宅(高密度)、丁屋、村屋，以及其他鄉郊居所都歸入私人永久性房屋的類別。有一點要注意，此房屋類別在 2008 至 2011 年與 2012 年的涵蓋範圍略有不同。

(3) 指 2008 至 2011 年私人臨時房屋的有關數字，而 2012 年的數字也包括院舍。

(4) 2008 至 2011 年的數字不包括水上居民和院舍的住院人士，而 2012 年的數字只是不包括水上居民。因此，這些數字嚴格上不能用來互相比較。

載於上表內的統計數字在編製過程中涉及應用人口數字。數字已就 2011 年人口普查的結果而作出了修訂。2011 年人口普查的結果提供了一個基準，用作修訂自 2006 年中期人口統計以來編製的人口數字。

資料來源： 政府統計處綜合住戶統計調查(2008 至 2011 年的數字)
人口分布推算小組(2012 年的數字)

姓名： 凌嘉勤
職銜： 規劃署署長
日期： 11.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)342

問題編號

5333

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目：

綱領：

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去 5 年(即 2008-2009 至 2012-2013 年)，有多少宗改變規劃用途的申請？平均申請延期的次數？由申請至開會評審平均歷時多久(以月計)？多少宗被否決、主動撤回？涉及部門的開支多少？

提問人： 張超雄議員

答覆：

過去 5 年(2008-09 至 2012-13 年度)，城市規劃委員會(下稱「城規會」)接獲 172 宗根據《城市規劃條例》第 12A 條提出的修訂圖則申請，當中有 80 宗曾要求城規會延期考慮其申請。城規會在法定期限(即接獲申請起計的 3 個月)內考慮該等延期要求。該等申請大部分延期 1 至 3 次。在 80 宗涉及延期的申請當中，29 宗其後被撤回。由於安排城規會考慮延期要求是有關人員的職責之一，故並沒有分項數字顯示單是這項工作涉及的部門開支。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 16.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)343

問題編號

4960

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去 5 年(即 2008-09，2009-10，2010-11，2011-12 及 2012-13 年度)，以署方名義外訪的支出如何？請按下表列出：

外訪日期	外訪原因	隨行人員 數目	入住酒店及 開支	機票等級及 價錢	總支出

提問人： 范國威議員

答覆：

在過去 5 年(即 2008-09 至 2012-13 年度期間)以規劃署名義外訪的資料，載於下表。

外訪 年度	外訪總次數 (外訪原因) (註 1)	每次外訪 出訪人員 數目	酒店開支 (元)	機票開支 (元)	總支出 (元) (註 2)
2008-09	17 次 (討論特定問題的 會議；一般／定期 公務接觸)	1 至 8 人	65,477	100,392	328,882
2009-10	19 次 (討論特定問題的 會議；一般／定期 公務接觸)	1 至 3 人	63,393	115,422	297,543
2010-11	23 次 (討論特定問題的 會議；一般／定期 公務接觸)	1 至 10 人	155,884	253,480	593,626

2011-12	22 次 (討論特定問題的 會議；一般／定期 公務接觸)	1 至 6 人	278,590	295,370	778,912
2012-13	22 次 (討論特定問題的 會議；一般／定期 公務接觸)	1 至 12 人	118,673	343,204	741,447

註

1. 不包括不涉及酒店及機票開支的 1 天行程。
2. 包括向出訪人員發放的港外膳宿津貼。根據現行規例，離港公幹的人員可領取港外膳宿津貼，以支付他自行安排的住宿、市內交通和膳食等費用。這項津貼由抵達第一個公幹地點之後的晚上開始計算，直至離開最後一個公幹地點之前的晚上為止。

姓名： 凌嘉勤

職銜： 規劃署署長

日期： 16.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)344

問題編號

3660

管制人員的答覆

總目： 118 規劃署

分目： 000 運作開支

綱領：

管制人員： 規劃署署長

局長： 發展局局長

問題：

有關過去 3 年(2010-11、2011-12、2012-13)部門檔案管理工作的資料：

(1) 部門專職負責檔案管理的人手數目和職級；如沒有專職的檔案管理的人員，請提供涉及檔案管理工作人員的人手、相關檔案管理工作的時數及需要兼任的工作範圍資料；

(2) 請以下表列出已封存並有待移交政府檔案處鑑定的業務及行政檔案的資料；

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	政府檔案處鑑定為應予保存的年期	是否機密文件

(3) 請以下表列出移交政府檔案處保存的業務及行政檔案的資料；

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交政府檔案處的年份	政府檔案處鑑定為應予保存的年期	是否機密文件

(4) 請以下表列出政府檔案處批准銷毀的檔案的資料；

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交政府檔案處的年份	政府檔案處鑑定為應予保存的年期	是否機密文件

提問人： 何秀蘭議員

答覆：

過去 3 年本署的部門檔案管理工作資料列述如下：

(1) 本署沒有專職負責管理檔案工作的人員，但有不少人員的職務涉及執行這方面的工作，他們來自不同職系，包括專業、行政、文書及秘書職系。由於檔案管理僅屬他們整體職務的一部分，本署無法提供此單一工作所涉人手的分項數字。

(2) 現時沒有已封存並有待移交政府檔案處鑑定的業務或行政檔案。

(3) 已移交政府檔案處保存的業務及行政檔案的資料如下：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交政府檔案處的年份	政府檔案處鑑定為應予保存的年期	是否機密文件
行政檔案	1974 至 2004 年	11 (0.011 直線米)	2012 年	行動完成後 7 年	不是

(4) 政府檔案處批准銷毀的檔案：

檔案類別	檔案覆蓋年份	檔案數目及其直線米	移交政府檔案處的年份	政府檔案處鑑定為應予保存的年期	是否機密文件
行政檔案	1983 至 2010 年	6 137 (25.64 直線米)	不適用	行動完成後 1 至 7 年	6 137 個檔案中，有 1 個是機密
業務檔案	1982 至 2003 年	342 (15 直線米)	不適用	行動完成後 7 年	不是

姓名： 凌嘉勤
職銜： 規劃署署長
日期： 11.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)345

問題編號

4732

管制人員的答覆

總目： 701 土地徵用

分目：

綱領：

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去三年(即 2010-2011，2011-2012 及 2012-2013)，政府按年曾處理多少宗「躉符費」的申請？請列出每個個案的申請地點、申請金額、工程內容及申請理由；又，政府以甚麼機制核實該些申請是否具合理性及必要性？倘有人以影響當地風水為由申請「躉符費」，政府會否聘請風水師審核有關申請？所涉開支為何？

提問人： 陳家洛議員

答覆：

在 1898 年前已存在的新界原居鄉村，如受公共工程項目影響，可獲發「躉符」特惠津貼，以便村民進行「躉符」儀式。過去 3 年(2010-11 至 2012-13 年度)，地政總署完成了 37 宗有關進行躉符儀式的津貼申索，詳情表列如下：

(I) 2010-11 年度 11 宗申索

地點	申索總額(元)	涉及工程
沙田、大埔、荃灣、元朗	3,183,800	污水收集系統、排水隧道、鐵路、道路

(II) 2011-12 年度 18 宗申索

地點	申索總額(元)	涉及工程
北區、沙田、大埔、荃灣、屯門、元朗	19,415,300	污水收集系統、渠務、鐵路、公共房屋、道路及污水抽水站

(III) 2012-13 年度 8 宗申索

地點	申索總額(元)	工程性質
北區、大埔、元朗	633,721	污水收集系統、鐵路

所有申索必須有充分理由支持。申索人必須提交載有躉符儀式分項開支的清單，以供審查。在釐定「躉符」費用的最後金額時，會參照之前類似申索個案考慮有關申索是否合理，以及考慮工程地點與指稱風水會受影響的鄉村之間的距離、鄉村的大小及人口等因素；同時亦可諮詢相關部門的意見。政府沒有聘請風水師審核有關申請。

姓名：	甯漢豪
職銜：	地政總署署長
日期：	15.4.2013

審核 2013-14 年度
開支預算

答覆編號

DEVB(PL)346

問題編號

5486

管制人員的答覆

總目： 701 土地徵用

分目：

綱領：

管制人員： 地政總署署長

局長： 發展局局長

問題：

過去五年(即 2008-2009 至 2012-2013 年)，因工務工程所涉及的風水補償開支？其中躉符的相關開支有多少？

提問人： 張超雄議員

答覆：

在 1898 年前已存在的新界原居鄉村，如受公共工程項目影響，可獲發「躉符」特惠津貼，以便村民進行「躉符」儀式。過去 5 年，支付的「躉符」金額如下：

年度	金額
2008-09	272,400元
2009-10	438,100元
2010-11	1,278,000元
2011-12	5,176,300元
2012-13	387,400元

姓名： 甯漢豪

職銜： 地政總署署長

日期： 15.4.2013