

索引

財務委員會  
審核二零一四至一五年度開支預算  
管制人員的答覆

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

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
<a href="#"><u>S-DEVB(PL)01</u></a>	S0091	陳婉嫻	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#"><u>S-DEVB(PL)02</u></a>	S0093	陳婉嫻	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#"><u>S-DEVB(PL)03</u></a>	S0062	麥美娟	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#"><u>S-DEVB(PL)04</u></a>	S0112	謝偉銓	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#"><u>S-DEVB(PL)05</u></a>	S0064	王國興	138	(2) 屋宇、地政及規劃
<a href="#"><u>S-DEVB(PL)06</u></a>	S0092	陳婉嫻	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#"><u>S-DEVB(PL)07</u></a>	S0063	麥美娟	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#"><u>S-DEVB(PL)08</u></a>	S0113	謝偉銓	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#"><u>S-DEVB(PL)09</u></a>	S0114	謝偉銓	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#"><u>S-DEVB(PL)10</u></a>	S0065	王國興	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#"><u>S-DEVB(PL)11</u></a>	S0067	王國興	82	(1) 樓宇及建築工程
<a href="#"><u>S-DEVB(PL)12</u></a>	S0115	謝偉銓	91	(1) 土地行政
<a href="#"><u>S-DEVB(PL)13</u></a>	S0116	謝偉銓	91	(3) 法律諮詢
<a href="#"><u>S-DEVB(PL)14</u></a>	S0117	謝偉銓	91	(3) 法律諮詢
<a href="#"><u>S-DEVB(PL)15</u></a>	S0118	謝偉銓	91	(3) 法律諮詢
<a href="#"><u>S-DEVB(PL)16</u></a>	S0080	麥美娟	118	(1) 全港規劃

## 管制人員的答覆

(問題編號 : S0091)

總目 : (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目 : (000) 運作開支

綱領 : (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員 : 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)

局長 : 發展局局長

問題 :

根據答覆編號 DEVB(PL)015，當局稱九龍城諮詢平台已完成第二階段公眾參與活動，而當局將於何時公布有關活動的總結？事關啟德新發展區工程已如火如荼，收到不少九龍城區街坊擔心指，新發展將令當區住屋、物價飆升，影響當區生活；亦有指擔心因發展被收購迫遷，對將來生活相當擔心。因此，本人要求當局進一步交代對九龍城區的未來發展想法，以回應市民之關注。

提問人 : 陳婉嫻議員

答覆 :

2013-14 年度，九龍城諮詢平台已完成第二階段公眾參與活動，以協助公眾聚焦討論計劃擬稿，以便定稿。

九龍城諮詢平台已因應在九龍城區所進行規劃研究及社會影響評估的結果，以及各公眾參與活動所收集到的公眾意見敲定九龍城市區更新計劃，並在 1 月 29 日向政府提交計劃。

九龍城市區更新計劃提出了「保護歷史文化」、「協同周邊發展」、「善用土地資源」、「締造優質生活環境」的願景。當中包括下列主題：即營造地區形象、活化文物及設立主題步行徑、優化海濱及地區連繫建議，以及善用土地資源以推動更新。換言之，市區更新計劃倡議採取多管齊下的方式活化九龍城。

政府會審慎研究九龍城諮詢平台提出的建議，並會在日後推展九龍城區市區更新工作時按情況跟進有關建議。

一如 2011 年《市區重建策略》，政府、相關個別人士和機構均應參照九龍城諮詢平台提交的市區更新計劃，共同努力締造一個活化的九龍城區。根據 2011 年《市區重建策略》，市區重建局必須更新由地區諮詢平台進行的社會影響評估，同時須找出相關紓減措施，以回應市民的關注。

## 管制人員的答覆

(問題編號：S0093)

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

跟進答覆編號 DEVB017，當局答覆未有回應有否評估「港人港地」措施試行的成效，另外，政府回應現階段並無迫切需要在其他可供出售用地實施「港人港地」措施，或將之轉為長期措施，當局是否承認當時政策的考慮未及周全？那政府有否評估現時樓價是否到達市民可應付水平？若是，原因為何；若否，是否有相關政策配合以讓市民安居置業？而現時政府是否已放棄運輸及房屋局局長早前稱的公私營房屋供應的 60：40 比例？若否，請當局解釋現時有何政策讓政府達致上述公私營房屋供應的目標？

提問人：陳婉嫻議員答覆：

在決定實施和公布「港人港地」措施前，政府已仔細研究相關的考慮因素。正如發展局局長於 2014 年 4 月 2 日審核 2014-15 年度開支預算的財務委員會特別會議中解釋，當局已在兩幅位於啟德發展區的住宅用地實施「港人港地」試行計劃。該措施的政策目標是在運用我們珍貴的住宅土地資源時，優先照顧香港永久性居民。由批出土地日期起三十年內，在有關用地上興建的單位只可售予香港永久性居民，適用於單位的第一手買家和日後轉售的二手買家。地契條款會訂明有關限制。因此，該項措施已達成其政策目標。

發展局局長在財務委員會特別會議中亦解釋，「港人港地」措施的目標並非遏抑樓價，而是在運用我們珍貴的住宅土地資源時，優先照顧香港永久性居民。政府認為應因應市場需求增加土地供應，以解決住屋的根本問題。

正如行政長官在二零一四年《施政報告》宣布，政府已決定採納長遠房屋策略督導委員會建議的新建屋目標，即在未來 10 年內，提供 47 萬個住宅單位，當中六成為公營房屋單位。這些沒有改變。為達到新的建屋目標，政府會繼續採取多管齊下的策略，增加房屋土地供應。具體而言，正如二零一四至一五年度《政府財政預算案》提到，我們已物色約 150 幅可作住宅用途的土地，如有關土地的法定圖則全數成功修訂，預計可在未來 5 年推出，提供約 210 000 個公私營房屋單位。我們亦會積極推展《施政報告》提出的其他增加土地供應措施，以應付社會在房屋及其他方面的需要。

管制人員的答覆

(問題編號：S0062)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

跟進答覆編號 DEVB(PL)060，當局有何方法確保港鐵適時推出物業發展項目，以應付樓市需求；若港鐵物業發展項目多次流標，當局有何應對方法以讓有項目順利發展，以發展供應單位，穩定樓市發展？

提問人：麥美娟議員

答覆：

鐵路物業發展項目是私人房屋土地供應的重要來源。香港鐵路有限公司(港鐵公司)作為上市公司，自行推行其擁有的物業發展項目。政府正就港鐵公司適時推出其物業發展項目事宜與港鐵公司保持緊密聯繫。

過去 3 個財政年度，港鐵公司曾就位於大圍站的項目招標一次，以及就位於天水圍輕鐵總站的項目招標兩次，但均未能成功招標。據了解，港鐵公司計劃在 2014-15 年度重新招標其大圍站物業發展項目和就將軍澳 86 區的用地發展進行招標，並正考慮其位於天水圍輕鐵總站的物業發展項目的未來路向。港鐵公司擁有相關項目的物業發展權。就任何涉及政府的建議，政府會按其情況作出考慮。

管制人員的答覆

(問題編號：S0112)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

跟進答覆編號 DEVB(PL)073 的提問：即將在「規劃及土地發展委員會」之下成立的「監察土地供應小組委員會」的組成、目標、職權範圍及具體運作等分別為何？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

發展局計劃在規劃及土地發展委員會之下成立監察土地供應小組委員會，旨在進一步加強跨局和跨部門有關發展用地監察及土地開發的統籌工作。監察土地供應小組委員會會由發展局領導，成員包括涉及土地供應的政府部門，包括規劃署、地政總署、土木工程拓展署、房屋署、運輸署、路政署、環境保護署和渠務署的代表。其他政府部門會在需要時加入。該小組委員會的職權範圍為通過監察具發展潛力的用地的狀況及進度，支援監督土地供應情況，以及通過協調相關部門在用地開發方面的工作，以加快土地供應。

管制人員的答覆

(問題編號：S0064)

總目： (138) 政府總部：發展局(規劃地政科)

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 屋宇、地政及規劃

管制人員： 發展局常任秘書長(規劃及地政)(周達明)

局長： 發展局局長

問題：

跟進答覆編號 DEVB017，當局答覆未有回應有否評估「港人港地」措施試行的成效，另外，政府回應現階段並無迫切需要在其他可供出售用地實施「港人港地」措施，或將之轉為長期措施，當局是否承認當時政策的考慮未及周全？

提問人：王國興議員

答覆：

在決定實施和公布「港人港地」措施前，政府已仔細研究相關的考慮因素。正如發展局局長於 2014 年 4 月 2 日審核 2014-15 年度開支預算的財務委員會特別會議中解釋，當局已在兩幅位於啟德發展區的住宅用地試行「港人港地」試行計劃。該措施的政策目標是在運用我們珍貴的住宅土地資源時，優先照顧香港永久性居民。由批出土地日期起的三十年內，在有關用地上興建的單位只可售予香港永久性居民，並適用於單位的第一手買家和日後轉售的二手買家。地契條款會訂明有關限制。因此，該項措施已達至其政策目標。

此外，正如發展局局長解釋，由於非香港居民對住宅物業的需求已隨着政府引入需求管理措施而下降，現階段並無迫切需要擴大「港人港地」試行計劃。政府會繼續密切留意物業市場，並採取所需措施確保物業市場健康發展。

管制人員的答覆

(問題編號：S0092)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長 (許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

跟進答題編號 DEVB101，問題查詢有關屋宇署就巡查目標樓宇內的分間單位，並糾正分間單位違規之處涉及的人手及開支，但當局未回應涉及的人手及開支部分問題。因此本人想了解屋宇署現時是否存在人手不足的問題？如是，當局如何解決部門人手不足問題？

提問人：陳婉嫻議員

答覆：

屋宇署自 2011 年起進行大規模行動，以期糾正與分間單位相關的建築工程違規之處。這些大規模行動是以屋宇署的現有資源進行，即由兩個樓宇部和強制驗樓部現有的專業及技術人員負責，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇（執法範疇）所進行的整體職務的一部分。我們無法單就處理分間單位的大規模行動所涉及的人手及開支提供分項數字。

屋宇署在 2014-15 年度開設的 215 個新的公務員職位中，有 193 個（包括 58 個專業人員、110 個技術人員和 25 個支援人員職位）將會負責加強執法範疇的工作，包括對與分間單位相關的違規之處採取執法行動。我們會密切注視執法範疇的工作進度和人手需要，以及在將來的資源分配工作進行時，按需要申請所需的額外資源。

## 管制人員的答覆

(問題編號：S0063)

總目： (82) 屋宇署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 樓宇及建築工程管制人員： 屋宇署署長 (許少偉)局長： 發展局局長問題：

根據當局 DEVB(PL)128 回覆中，過去兩個年度獲批准的新建樓宇計劃數目中，按當局監察有多少已進行或已完成興建的樓宇數目；而未進行興建的樓宇原因為何；由於樓價仍高企，當局對已獲批准新建樓宇的、但仍未動工的土地，會否進行調查並要求加快施工，以穩定提供單位供應及穩定樓市；若否，原因為何；而當局會否考慮徵收土地及單位空置稅？

提問人：麥美娟議員答覆：

2012-13 年度及 2013-14 年度\*所批准的 326 個樓宇計劃的進度，表列如下：

	2012-13 年度	2013-14 年度*
批准的新建樓宇計劃數目	187	139
已呈交展開上蓋建築工程的通知但仍未獲發佔用許可證的住宅樓宇幢數#	29	64
已完成並已獲發佔用許可證的住宅樓宇幢數	0	0

\* 截至 2013 年 12 月 31 日的統計數字。

# 已呈交通知的住宅樓宇未必是在同一年度呈交樓宇計劃。

屋宇署的職責是就私人土地上的新建樓宇及相關工程，施行《建築物條例》所訂定的安全及衛生標準。至於何時呈交展開工程同意書的申請，則並非屋宇署所能控制，亦不屬《建築物條例》的規管範圍。

發展項目的地段擁有人一般須在批地或契約條件所訂明的「建築規約」期限內，按批地或契約條件的規定建成最低總樓面面積，並取得由建築事務監督發出的佔用許可證。一般而言，住宅發展項目的「建築規約」期限是由土地契約文件的日期起計 48 至 72 個月不等，實際期限則視乎發展項目的規模和複雜程度而定。延長「建築規約」期限的申請，必須具備充分理據及繳付補價，才有機會獲得批准。

根據差餉物業估價署的數字，截至 2013 年年底，住宅物業的整體空置率為 4.1%，是自 1997 年以來最低的比率，並較 1993 至 2012 年期內的平均比率 5% 為低。至於稅務方面的問題，並不屬於屋宇署的管轄範圍。

管制人員的答覆

(問題編號：S0113)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長 (許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

跟進答覆編號 DEVB(PL)135 的提問：

2014-15 年度開設的 215 個職位中，有 202 個是由非公務員合約僱員職位轉為公務員職位，實際新增的公務員職位只有 13 個，就此：

面對部門近年工作量大增，人手嚴重短缺的情況下，署方有否評估增加 13 個職位是否足以應付大量工作；若有，評估結果為何；若否，原因為何及如何提升部門團隊士氣？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

屋宇署會繼續監察和檢視部門的人手編制及工作量，確保有足夠人手推行各項樓宇安全措施及加強公眾服務。本署亦會在將來的資源分配工作進行時，按需要申請所需的額外資源。另外，如確定有運作需要，本署會聘用非公務員合約僱員，應付有時限、或服務方式正待檢討或有可能改變的服務需求。除了加強人手外，本署亦採取其他措施，例如：精簡運作程序以提高工作效率；以及檢討工作的優先次序，確保會調配更多資源處理積壓的未獲遵從清拆令，以提升執法行動的效率。

管制人員的答覆

(問題編號：S0114)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長 (許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

跟進答覆編號 DEVB(PL)135 的提問：

2014-15 年度開設的 215 個職位中，有 202 個是由非公務員合約僱員職位轉為公務員職位，實際新增的公務員職位只有 13 個，就此：

202 個非公務員合約僱員職位將會取消、重新招聘抑或會有其他安排；若會取消，具體安排為何，包括會一次過全數取消、部分取消抑或分階段取消？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

屋宇署在 2014-15 年度獲批准開設 215 個公務員職位，而其中 202 個須刪除相應數量的非公務員合約職位以作抵銷。本署會根據多個考慮因素，包括部門的實際運作需要、有關非公務員合約僱員的合約屆滿日期，以及相關公務員職位的招聘工作進度等，分階段進行上述轉換安排。

管制人員的答覆

(問題編號：S0065)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長 (許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

跟進答題編號 DEVB101，問題查詢有關屋宇署就巡查目標樓宇內的分間單位，並糾正分間單位違規之處涉及的人手及開支，但當局未回應涉及的人手及開支部分問題。因此本人想了解屋宇署現時是否存在人手不足的問題？如是，當局如何解決部門人手不足問題？

提問人：王國興議員

答覆：

屋宇署自 2011 年起進行大規模行動，以期糾正與分間單位相關的建築工程違規之處。這些大規模行動是以屋宇署的現有資源進行，即由兩個樓宇部和強制驗樓部現有的專業及技術人員負責，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的執法範疇（執法範疇）所進行的整體職務的一部分。我們無法單就處理分間單位的大規模行動所涉及的人手及開支提供分項數字。

屋宇署在 2014-15 年度開設的 215 個新的公務員職位中，有 193 個（包括 58 個專業人員、110 個技術人員和 25 個支援人員職位）將會負責加強執法範疇的工作，包括對與分間單位相關的違規之處採取執法行動。我們會密切注視執法範疇的工作進度和人手需要，以及在將來的資源分配工作進行時，按需要申請所需的額外資源。

## 管制人員的答覆

(問題編號：S0067)

總目： (82) 屋宇署分目： (-) 沒有指定綱領： (1) 樓宇及建築工程管制人員： 屋宇署署長 (許少偉)局長： 發展局局長問題：

根據答案編號 DEVB(PL)140，當局稱按早前調查發現 3 884 個分間單位，跟進後已發出 1 421 張清拆令，其中 394 張已獲遵從，情況偏少。當局今個年度是否會加強執法力度，包括加強要求已發出清拆令的單位處理違規建築；若會，政策為何？而工廈分間單位方面，今個年度的巡查目標為何？

提問人：王國興議員答覆：

屋宇署自 2011 年 4 月起進行大規模行動，以期糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。截至 2014 年 2 月，本署已發出 1 421 張清拆令，並在土地註冊處註契，作為物業的產權負擔。該等未獲遵從的清拆令處於跟進行動的不同階段。如清拆令在指明的期限內未獲遵從，本署會發出催辦通知，並在有需要時發出警告信，敦促有關業主遵從命令。如業主在安排糾正工程方面遇到實際困難，本署可基於個別個案的理據，批准延長期限，讓業主有更多時間遵從命令。業主如無合理辯解而不遵從命令，本署可提出檢控。本署亦會視情況所需考慮聘請顧問公司及承建商，代失責業主進行所需的糾正工程，並於其後向業主追討工程費用、監督費及附加費。

屋宇署在 2014-15 年度新開設的 215 個公務員職位中，有 193 個（包括 58 個專業人員、110 個技術人員和 25 個支援人員職位）將會於屋宇署兩個樓宇部和強制驗樓部開設，主要負責加強屋宇署在有關樓宇安全及維修的各個執法範疇的工作，包括對與分間單位相關的違規之處採取執法行動。本署亦會在 2014 年獲得額外資源成立清理積壓個案的專責隊伍，以便有系統地處理未獲遵從的命令。

隨着本署獲得額外資源加強巡查工業樓宇以辨識作住用用途的分間單位，目標工業樓宇的數目會增加至 60 幢。鑑於上述額外資源會由 2014 年 10 月 1 日起提供，2014 年的計劃目標是 38 幢工業樓宇。

管制人員的答覆

(問題編號：S0115)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 土地行政

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

跟進答覆編號 DEVB(PL)175 的提問：

有關港鐵物業發展項目的招標事宜，地政總署有否在相關批地文件中引入發展期限的條文和條件；若有；具體詳情為何，當中有否清楚列明因「流標」而重新招標的項目，其發展期限將會維持不變抑或可獲延長，若可獲延長，怎樣制訂有關時間和如何避免延長發展期對土地售價的影響，以及有關條文和條件於何時制訂，署方會否就該等條文和條件進行檢討及修訂；若沒有引入相關條文和條件，原因為何？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

香港鐵路有限公司(港鐵)物業發展項目的相關批地文件中通常會施加建築規約。在批地條件中加入建築規約是為了確保土地會在一段合理時間內發展及完成，並達到合理規模。批地文件一經簽立，所施加的建築規約便會生效。倘若港鐵物業發展項目的招標出現流標(即批地文件未有簽立)，而港鐵就該項目重新招標，地政總署在按經修訂的招標計劃向港鐵重新提出批地條款建議書時，會檢討和更新有關條款及條件(包括建築規約到期日)。

管制人員的答覆

(問題編號：S0116)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 法律諮詢

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

跟進答覆編號 DEVB(PL)177 的提問：

有否檢討處理外判公契個案的律師行，處理每宗個案平均需要 20.98 個月，所需時間是否合理和可接受；若有，評估結果為何及有何跟進安排；若否，原因為何及日後會否進行檢討？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

地政總署法律諮詢及田土轉易處在每宗個案完結時並批核公契後，會檢討各外判律師行的表現。

2013-14 年度透過外判批核一份公契需時約 20.98 個月的情況，並不普遍。法律諮詢及田土轉易處檢討 2013-14 年度批核的外判公契後，信納外判律師行並無延誤。2013-14 年度的工作需時較長，是由於該年度有多宗問題個案出現所致。其中一宗個案涉及的發展項目有多項不常見設施，包括公眾休憩用地；政府、機構或社區設施；歷史建築物；港鐵隧道及相關構築物；以及與毗鄰發展項目連接的行人隧道等，引起複雜問題；有關各方因而進行漫長的磋商，就彼此在發展項目中的權利和義務達成協議後，才能為公契定稿。此外，有一宗個案的發展商修訂建築圖則，對發展項目作出了重大修改，以致出現 7 個月的延誤。在另一宗個案中，發展商的律師並不熱切推展個案，在回應多項要求時，需時超過 6 個月才從發展商取得指示。

管制人員的答覆

(問題編號：S0117)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 法律諮詢

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

跟進答覆編號 DEVB(PL)177 的提問：

地政總署在現時的外判合約中，有否加入個案處理時間限制或目標處理時間的條款；若有，詳情為何及署方根據甚麼準則制訂有關限制或目標；若否，原因為何及日後會否加入相關條款？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

地政總署法律諮詢及田土轉易處把公契草擬本外判給律師行處理時，會訂明須在 6 個月目標時限內完成公契的查核工作。

上述 6 個月完成工作的目標時限，是在 2001 年參考當時外判律師行完成查核一份公契所需平均時間而訂立的，自此一直沿用至今。

管制人員的答覆

(問題編號：S0118)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 法律諮詢

管制人員： 地政總署署長(甯漢豪)

局長： 發展局局長

問題：

跟進答覆編號 DEVB(PL)177 的提問：有何具體措施以改善和提升現有外判工作的效率？

提問人：謝偉銓議員

答覆：

地政總署法律諮詢及田土轉易處會實施以下的具體措施，以改善外判處理公契工作的效率：

1. 透過更嚴厲的方法監察發展商的律師和外判律師行的回應時間，並會在需要時向失責的一方發出適當警告；
2. 要求發展商的律師與外判律師行舉行更多會議，以加快討論進度，早日解決待決問題；以及
3. 在適當的場合提出在批核公契過程中，發展商的律師對法律諮詢及田土轉易處或其外判律師行提出的要求反應遲緩，並請業界注意。

管制人員的答覆

(問題編號：S0080)

總目： (118) 規劃署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 全港規劃

管制人員： 規劃署署長 (凌嘉勤)

局長： 發展局局長

問題：

(1) 政府為何沒有就大面積的「棕地」進行全港調查？

(2) 既然政府沒有掌握「棕地」的全港調查，又如何能就遍及新界的「棕地」進行規劃，以達到地盡其用？

提問人：麥美娟議員

答覆：

(1) 「棕地」只是統稱，並不是正式的用語，也不是法定土地用途的用語。「棕地」一般用作港口後勤作業、工場、回收場及露天貯物設施等。由於「棕地」未有明確和標準的定義，而且所作的用途在運作上常有變動，因此，政府並未有就全港這類土地的詳細用途進行調查，但政府就有大量這類用途的新發展區或具發展潛力地區進行規劃及工程研究時，會就涉及這類用途的土地進行調查。

(2) 雖然沒有就全港「棕地」的詳細用途作調查，但政府知道這些土地用途在各區大致的分布情況，並已找出一些有大量「棕地」且具潛力作更合適用途的地區，例如洪水橋及元朗南，將之納入綜合規劃及工程顧問研究，以探討這些土地用作發展房屋和其他用途的潛力。在進行這些研究的過程中，政府已一直亦將會繼續整理這些地區的「棕地」的詳細資料。