

跨部門訂KPI 業界叫好：時間就是金錢

政府審批大型私人發展項目提速提效

政府推動發展提速，發展局最新公布「加快大型私人發展項目審批」安排，為500個單位或以上的住宅、產業發展等四類項目「開綠燈」，簡化工程審批，並訂立審批時限及績效指標（KPI），包括要求規劃署至少80%查詢及申請須於6個月內完成、屋宇署處理北都一般建築圖則首次提交或重大修訂的時間由60日縮短至45日等。若審批部門未能處理相關申請，可提請高層指導。

業界歡迎新安排，因為「時間就是金錢」，相信有助增加發展的確定性，加快私人項目以至北部都會區的發展，希望政府理順安排後，可以放寬至更多項目。

大公報記者 曾敏捷

去年施政報告提出進一步精簡行政程序，發展局聯同轄下的規劃署、地政總署及屋宇署制訂新措施，通過明確審批時限、訂立KPI及建立上報機制，進一步優化行政程序，加快私人發展項目落地。

新安排明確四類適用的私人發展項目，包括500個單位及以上住宅項目、總樓面面積10萬平方米及以上的商業項目、所有產業相關項目，及具有策略意義或獲政策支持需特快處理的項目。

規劃署80%申請須半年內完成

在簡化審批流程方面，新安排針對規劃、土地、建築三大核心環節制定具體措施。規劃階段，對《城市規劃條例》下的申請前諮詢及相關規劃申請，建立三級監察與上報機制，確保部門按時回覆意見；土地階段，針對大型租契修訂、土地交換、私人協約批地等申請，優化部門諮詢環節，並設定明確處理時限；建築階段，透過中央處理系統整合各部門意見，大幅壓縮審批時間。

新安排還訂立了清晰的服務時間KPI，其中規劃署需在6個月內完成至少80%的申請前諮詢及規劃申請處理；地政總署針對大型租契修訂及土地

交換申請，須在接獲有效申請後20周內將建議提交地區地政會議，並在10周內向非新界豁免屋宇項目，發出符合規定證明書或相關解釋信件；屋宇署將北都項目的一般建築圖則處理時間從60天縮短至45天，且無論北都或非北都項目，至少80%的一般建築圖則須在首次或第二次提交時獲批。

棘手個案可上報兩機構解決

為解決部門審批「瓶頸」，新政策還建立專門上報機制。若規劃署、地政總署、屋宇署遇到無法解決審批中問題，北部都會區項目可上報至新成立北部都會區項目督導辦事處，非北部都會區項目則上報至精簡發展管制督導小組。這兩個機構將協調各部門縮小分歧、解決棘手個案，未解決個案還可提交財政司副司長及其他高級官員裁決。

發展局強調，提速安排並不會犧牲公眾安全，所有簡化措施均以保障發展相關安全為前提。發展商亦可直接聯絡北部都會區統籌處或項目促進處，將棘手個案提交相關機構討論，進一步暢通溝通渠道，推動香港私人發展項目高效落地。

香港測量師學會前會長林家輝向

加快私人發展審批適用項目

- 提供500個單位或以上的住宅發展項目
- 總樓面面積10萬平方米或以上的商業發展項目
- 所有產業發展相關項目，例如創新及科技、

教育、醫療及衛生、旅遊、物流、綠色能源，以及藝術、文化及創意產業等

- 具策略重要性或獲政策支持需快速處理的項目
- 資料來源：發展局

▼新安排下，屋宇署審批北都一般建築圖則時間由60日縮短至45日。



《大公報》表示，歡迎政府推出政策加快私人項目審批，並訂立清晰服務時間承諾，認為可為項目發展增加確定性，相信會受發展商歡迎，「時間就是金錢，很多項目發展要借貸、融資，要償還利息，每個審批環節都有服務時間承諾，不但有助縮短審批時間，更重要是增加確定性，對業界是好事。」

審批北都圖則將縮短至45日

新安排已生效，林家輝相信三個月內可以見到成效，他並希望當新安排實施一段時間後，可以進一步放寬至更多

項目，「可以理解政府希望優先做更有效益的大項目，故目前只適用於四類項目，但最好可以不設門檻，令更多項目可以受惠。」他又認為，政府要求屋宇署審批北都一般建築圖則時間由60日縮短至45日，反映政府提速北都發展的決心。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀向《大公報》表示，透過跨部門協作，加快大型發展項目的審批流程，對北部都會區的發展起正面積極作用。隨著審批效率加快，將有助加快項目發展，令該區成為香港新經濟引擎。

部門審批項目及績效指標（KPI）

規劃署

- 正式申請前查詢及根據《城市規劃條例》（第131章）第12A及第16條提出的規劃申請

KPI：至少80%查詢及申請於6個月內完成

地政總署

- 大型租契修訂／換地申請

KPI：20星期內提交至地區地政會議

- 政策推動的私人協約批地（PTG）及短期租約（STT）
- 非新界豁免屋宇發展項目的滿意紙申請（CC）

屋宇署

- 一般建築圖則審批

KPI：北都項目一般建築圖則首次提交或重大修訂處理時間，由60日縮短至45日；北都及非北都項目無重大規劃、地政或消防安全問題前提下，至少80%一般建築圖則可於首次或第二次提交時獲批 資料來源：發展局

共渡難關

只希望盡快入住長遠安居所 宏福苑清姐：不選擇「原址重建」

【大公報訊】記者黃佩琳報道：大埔宏福苑大火後，盡快重獲一個永久的家，是許多居民的心聲。特區政府早前以問卷形式向宏福苑居民收集對長遠安置的意願，提供「樓換樓」、收購業權等選項，亦公布「原址重建」需時九年。宏盛閣住戶清姐接受大公報記者採訪時表示，「人生有幾個九年」，只希望盡快入住長遠安居的居所，不考慮「原址重建」選項。

清姐居於宏福苑逾40年。丈夫逝世，兒女各自成家後，她和孫子為伴。去年九月，孫子到外地上學，家中只剩清姐一人。她在火災後獲安置到烏溪沙青年新村，目前已住了近兩個月。熱心的社工、優美的環境和不時來活動的學生，令她感到安慰。隨著這裏可免費居住的時間一日日過去，她不免焦急。

「69歲了，人生有幾個九年？」

最初未有長遠安置方案時，她已認為：「就算我那棟燒得沒那麼嚴重，也有心理陰影，不願意回去住。」而在政府公布宏福苑居民長遠安置方案後，她更堅定這個想法：「這麼多年怎麼等？我已經69歲了，人生有幾個九年？」她說子女和孫子都傾向選擇「樓換樓」，希望盡快有個穩定的住處。



▲◀清姐只希望盡快入住長遠安居的居所，不會選擇「原址重建」。

大公報記者何嘉駿攝

政府計劃在「居屋2025」、「綠置居2025」預留單位，透過特設銷售計劃形式，供已出售業權的宏福苑業主選購，包括錦田匯熙苑、東涌裕豐苑、屏山郎風苑、啟德啟陽苑、將軍澳影輝苑和九龍灣盛熾苑六個屋苑。清姐表示會再考慮、挑選，希望位置近一些，入住時間也早一些。除了「樓換樓」，她認為，也可考慮向政府出售業權後，將所得款項購買私樓。她一再強調在長遠居住安排追求「速度」：「現在就我和孫子住，兩個人，就算是買個便宜的也可以，最緊要快！」

陳太一家五口無奈被拆成兩戶

壓力沉重

宏福苑火災後，居於宏泰閣的陳太一家五口暫住大埔樂善村過渡房屋。夫妻帶着三名子女，分別就讀大學一年、中學二年與小學二年。原本同在一屋，如今被分配到兩個相鄰、各僅百多平方呎的單位。門雖相鄰，卻難如以往「一家人擠在一起吃飯聊天」。飯菜需分兩處張羅，夜裏孩子做功課互相請教也得在走廊來回，遇上突發不適或情緒焦慮，家人只能隔門照應，安全與照顧都添不便，原有的家庭節奏被迫打散。

接送孩子分身不暇

陳太感謝政府迅速安排棲身之所，但坦言日常壓力沉重。孩子每天清晨六時起床，先步

行至外圍等小巴，再轉乘校車，「小朋友都嗌救命」。錯過班次只能載的士「救急」，區內小巴半小時一班，補習地點分散，來回奔波拉長時間與體力消耗。以前樓下就有補習社，如今常在商場枯等兩小時。她原計劃重投職場亦被迫擱置，家庭經濟與照顧時間愈見吃緊。

談及未來，陳太的訴求簡單而迫切——「盡快重建家園」。她直言原址重建動輒十年，等不起，孩子正值關鍵學習期，返學路遙遠、生活節奏失衡，更傾向原區或鄰近的「樓換樓」等較快方案，務求一家可同住、不再分拆。面積亦期望符合實際需要，原居實用約467平方呎，若僅換得兩三百呎，難以容納五口之家，「家中有兒有女，很難讓三位小朋友擠在一間房」。

大公報記者 李慧妍

房屋局：頌雅路項目是「原區安置」好選擇

【大公報訊】記者易曉彤報道：房委會昨日舉行公開例會，多名委員關注宏福苑居民長遠安置安排，包括對於房委會財政的影響。房屋局局長何永賢表示，房委會正研究將大埔頌雅路的屋宇地盤作為宏福苑的原區重建項目，稱選址為「好選擇」。而「粉嶺北新發展區第15西區」會同步調整為公屋，與頌雅路「互換」，她重申不會影響未來公屋供應，強調會平衡資源投放。

何永賢昨日出席房委會大會時表示，社會齊心希望幫助大埔宏福苑受影響居民，除了房屋局提供過渡性房屋，房委會寶田中轉屋有很多單位可提供，如居民日後陸續由酒店或青年宿舍搬出，寶田中轉屋已準備好。

與粉嶺北居屋地盤互換

會上，多名委員關注大埔宏福苑居民的長遠安置安排，房委會商業樓宇小組委員會主席劉詩韻建議，優先考慮現有公屋項目及利用大埔可用土地重置，又認為應向居民提供跨區安置選項，例如北部都會區。何永賢稱，原本用作興建公屋的大埔頌雅路西土地是「好的選擇」，土地正進行打樁工程，當局正研究如何修改圖則，相信項目能在2029年落成。她重申，已覓得粉嶺北第15區居屋地盤與大埔頌雅路西的公屋地盤互換，相信能保持公屋供應。

有委員關注宏福苑安置對房委會財政的影響，當中身兼立法會議員的房委會委員簡慧敏表示，現時財政預測未有納入宏福苑的長遠安置工作作為考量，關注有關安置工作如何影響房委會資金。資助房屋小組委員會主席黃碧如則稱，安置方案涉及公共資源，

須考慮將公共資源用得其所。何永賢強調會平衡資源投放，除了使用市民捐款，由政府額外投放的資金要維持於恰當水平。

房委會2026/27年度計劃有提出研究是否重推租置計劃。何永賢表示，會研究加快出售現時39個租置屋邨的未出售單位，以及就重推計劃進行廣泛及深入研究。

房委會例會 委員贊成重推公屋租置

委員之一的立法會議員梁文廣關注研究時長及形式，指租置屋邨面對的管理問題、公屋居民購買單位，及參與屋邨事務管理的意願，將影響是否重推計劃。另一委員葉傲冬贊成針對樓齡較舊的公屋重推租置計劃，相信不會對公屋單位流轉有大影響，同時指屋邨管理機制需要改善，建議研究並釐清如何攤分維修支出等。

房委會為2026/27年度機構計劃，訂立25項主要工作和17項主要成效指標。會議通過2026/27年機構計劃及財政預算，將於本月31日或之前提交行政長官李家超。



▲大埔頌雅路西的土地正在打樁，當局正研究修改圖則以改建居屋。

九巴71K線今起復經廣福街市商場

【大公報訊】記者鄭文迪報道：運輸署昨日表示，為便利大埔居民出行，九巴第71K號線將由今日（20日）首班車起，恢復廣福街市及廣福商場外的中途站。另外，運輸署計劃將廣福街市及廣福商場外至今停用的市區和新界的士站，臨時遷移至寶湖道近廣福停車場入口的停車灣，目標在本月底完成相關工程後投入使用。

運輸署發言人表示，因大埔宏福苑火災的後續工作，介乎廣福街市與廣宏街的一段寶湖道及廣宏街維持封閉，行經上述路段的專營巴士路線仍需改道。經協調後，在不影響有關後續工作下，九巴第71K號線將恢復廣福街市及廣福商場外的中途站，便利廣福邨居民日常出行，包括往返港鐵大埔墟站和太和站以接駁鐵路服務，及前

往大埔墟街市、雅麗氏何妙齡那打素醫院及大埔政府合署等。

市民可參閱專營巴士營辦商網頁或流動應用程式，了解路線最新資訊。出行前應留意電台、電視台、運輸署網頁及「香港出行易」流動應用程式的最新交通消息。



◀九巴71K線今日起恢復經廣福街市商場，圖片外恢復