

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。隨着審批效率加快，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星期内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定居所 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定的居所，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，孫子到外地求學，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。隨着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定的居所，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緻苑六個屋苑。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

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。夫妻帶著三名子女，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

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公屋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。另一委員葉偉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仍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。



的復中廣福街市K線及廣福網上商場，今日起恢復。