

港澳研究會今辦專題研討會  
商落實行政主導促進良政善治

A2

小城經濟學

叛逆「鏡二代」藉AI突圍  
研兒童眼鏡糾正坐姿

A9

國泰慶80周年  
懷舊制服「大晒冷」

A3

精神文化消費成剛需  
銀髮學潮引爆萬億藍海

A8

文匯報

WEN WEI PO  
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物  
獲特許可在全國各地發行

2026年1月  
26 星期一  
乙巳年十二月初八 十七立春  
大致多雲 機陣微雨  
氣溫17-20℃ 溫度75-90%

港字第27689 今日出紙2疊6張半 港售12元

爆料專線  
(852)60635752  
wwphotline@tkww.com.hk

立即下載  
香港文匯網App

# 北都規劃地政建築提速 圖則縮短至45天「過關」

至少八成經新機制處理項目 規劃署爭取半年內完成審議

北部都會區等多項大型發展項目未來幾年將陸續上馬，特區政府發展局局長甯漢豪昨日發表網誌，透露將精簡發展管制程序，就發展流程中的關鍵審批程序制定新措施，涵蓋規劃、地政、建築三個關鍵審批階段，該局轄下的規劃署、地政總署和屋宇署均就審批程序設立三層監察和介入機制，加強內部監察，倘在過程中有問題未能解決，由高層適時介入，從而加快大型項目審批程序，避免涉及的部門持不同意見而未適時審批，並與業界透過已建立的溝通渠道收集意見，務求令發展程序更順暢。規劃署目標至少八成根據新機制處理的項目，均於六個月內完成審議。北都項目的一般圖則，審批時間由60天縮短至45天。

●香港文匯報記者 吳健怡

甯漢豪在網誌中指出，香港特區行政長官李家超在去年的施政報告中，建議進一步簡化行政流程拆牆鬆綁，發展局遂聯同轄下和其他部門制定審批程序的新措施，有關措施將全港適用，包括北部都會區和北都以外的發展項目，屋宇署亦會針對北部都會區項目，將一般圖則審批時間由60天縮短至45天。

## 機制涵蓋規劃地政建築三階段

發展局副局長林智文表示，新制定的內部監察和高層介入機制涵蓋規劃、地政、建築三個關鍵審批階段。新措施下，發展局轄下的規劃署、地政總署及屋宇署，均會就其所涵蓋的審批程序設立三層監察和介入機制，除上述三個部門，大型發展項目亦涉及其他部門如運輸署、消防處、環境保護署、路政署等部門的審批，發展局要求部門在期限內提供意見、解決分歧和請示高層介入，並聯同不同部門緊密合作。

至於部門未能解決的個案，則會上呈至發展局領導的兩個小組。與北都項目相關的申請，會上呈至新成立由發展局常任秘書長（規劃及地政）主持的北部都會區專案監督辦公室；而北都以外的項目，將會上呈至由發展局副局長主持的精簡發展管制督導小組處理。其中，就北都的發展項目，屋宇署署長何鎮雄指出，該些項目得到相關政府部門配合後，屋宇署會進一步加快處理首次提交或經重大修訂的一般建築圖則，將審批時間由現時的60天縮短至45天。

## 屋宇署審批同樣設三層介入機制

在新措施下，屋宇署在審批全港適用項目的流程，亦會設立三層監察和介入機制。第一層先由屋宇署首長級第一級人員統籌及協調各部門的意見，按需要聯同部門代表共同商討審批原則性事宜，倘問題未能解決，則將個案轉介到第二層，即由屋宇署助理署長級人員介入磋商可行解決方案。倘第二層仍未解決複雜及具爭議性的個案，則交由第三層，由發展局領導的兩個小組，即北部都會區專案監督辦公室，以及精簡發展管制督導小組集中處理。

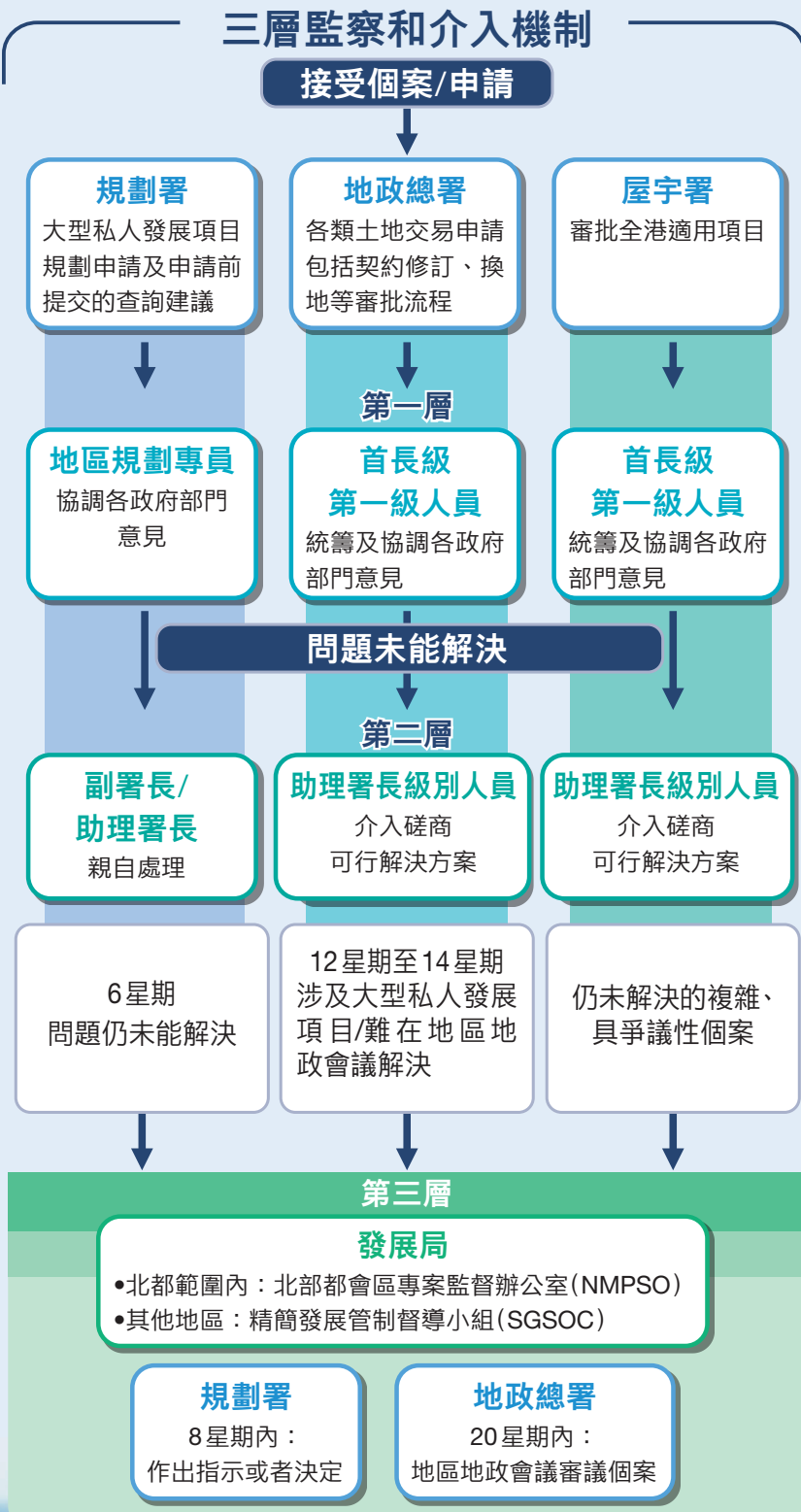
他表示，屋宇署的目標是至少有八成適用的項目，在不涉及重大規劃、土地或消防安全問題的前提下，能夠在首次或第二次提交圖則時獲得批准。

規劃署及地政總署同樣地設立上述三層機制，其中地政總署的機制套用於各類土地交易申請，包括契約修訂、換地等的審批流程。在第三層的監察和介入機制下，發展局的兩個小組會定期舉行會議，處理個案和監察績效。林智文與部門代表早前已向土地及建設諮詢委員會轄下的精簡發展管制聯合小組委員會介紹有關措施，他指與會代表均表示支持。



●古洞北新發展區工程。

資料圖片



資料來源：發展局局長甯漢豪網誌

整理：香港文匯報記者 吳健怡



北都都會區構想圖

香港文匯報訊（記者 吳健怡）

特區政府發展局副局長林智文介紹，新制定的內部監察和高層介入機制，除適用於北部都會區等大型發展項目外，亦涵蓋500個單位或以上的大型住宅項目，以及樓面面積達10萬平方米或以上的商業發展，此外亦適用於產業發展項目，包括創新科技、教育、醫療等，支援北都「產業導向」策略。另外，其他具策略意義或獲政策支持而需快速審批的項目亦適用。

為加快大型私人發展項目的審批流程，規劃署與地政總署分別引入三層監察和介入機制。規劃署署長葉子季表示，涉及大型私人發展項目的規劃申請和申請前提交的查詢建議，先由第一層的規劃署地區規劃專員負責，若相關部門未能於三週內提供意見，或出現爭議或重大分歧，便會於收到個案的四星期內上報到第二層，由規劃署副署長或助理署長親自處理。

他續指，若六星期內問題仍未能解決，個案便提升至第三層，即交由發展局領導的相關小組處理，以在收到個案後的八個星期內作出指示或決定。目標是至少有八成根據機制處理的項目，均可於六個月內完成審議。

地政總署署長羅淦華表示，在新機制下，如申請涉及大型私人發展項目，地政總署會先徵詢相關部門意見，由第一層的首長級第一級人員統籌及協調各部門意見。若問題未能解決，交由第二層，即助理署長級人員審視個案。如預視個案仍未能適時提交審批，則會在收到申請後第十二星期至第十四星期，啟動第三層機制，將個案提交至發展局的兩個小組尋求解決方法，目標是收到有效申請書後的二十個星期內，讓地區地政會議審議個案。

## 機制適用於簽發「滿意紙」流程

他指出，三層監察和介入機制亦適用於部門確認業權人履行地契條款要求（即俗稱簽發「滿意紙」）的流程。地政總署會在新機制下協調各部門盡早完成審批流程，具體而言，部門會經首兩層監察機制，分別由首長級第一級及助理署長級人員審視個案，如在有效申請的第八星期內部門仍未完成審批，則會啟動第三層機制將個案提交予發展局領導的兩個小組審議。目標是在收到有效申請的十個星期內，向地段業權人發出「滿意紙」，或明確通知不獲發「滿意紙」的原因。

## 政府由「監管者」變「促進者」 議員盼推行至各部門

香港文匯報訊（記者 吳健怡）香港建築師學會執業事務部成員梁傑文表示，以往大型項目需要多輪諮詢，再經由不同部門分別審批，或需時數年，新措施明確規定相關部門須於限期內完成審批，令大型項目加快落實。他續指，北部都會區發展規模較大，亦包含不同產業和創科技，審批流程一般較為複雜，相信精簡審批流程有助北都大大提升發展效率。

香港測量師學會副會長謝志堅指出，業界對新措施反應正面，提交項目申請時，若遇到各部門持不同意見或在審批過程中出現分歧，新措施列明須由上級介入及協調處理，相信可以加快審批流程及時間。對於發展商而言，由規劃到動工的時間得以縮短，更有效控制發展成本及風險，可降低利息和融資成本。

立法會工程界議員卜國明向香港文匯報表示，有關措施回應了業界多年來的期望，在確保工程質量、安全以及符合法規的大前提下，特區政府正從審批人員的角色，由被動的「監管者」轉變為主動的「促進者」，他期望這文化可推行至政府各部門，共同提升香港整體運作效率。

## 體現「願意擔當、願意做決定」

北部都會區諮詢委員會委員劉國勳對香港文匯報表示歡迎及支持新措施，認為三層監察和介入機制明確讓發展局高層在關鍵時刻介入協調並作出指示，這正是「有人願意擔當、願意做決定」的具體體現，對北部都會區內大型、複雜的項目至關重要，能夠幫助項目提速完成。