



碼上看

黃金市場持續升溫 回收熱潮背後存隱憂



掃碼睇文

外國客商青睞AI眼鏡 超低折扣引發消費熱潮



掃碼睇片

「中國電子第一街」 通達全球



掃碼睇文

設三層監察 訂立KPI 限時解決 港府審批大型項目提速提效



發展局在網誌表示，局方已按施政報告方向，聯同轄下及相關部門重整審批流程，其中，屋宇署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。

發展局在網誌表示，局方已按施政報告方向，聯同轄下及相關部門重整審批流程，其中，屋宇署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。

地區地政會議 20周內審議個案

在地政層面，地政總署署長羅滄華表示，新機制將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。在新機制下，如申請涉及大型私人發展項目，地政總署會首先徵詢相關部門意見，如部門間的問題未能解決，將會由第二層即助理署長級人員審視個案。如預視個案仍然未能適時提交至地區地政會議審議，則會在收到申請後第12至14個星期，啟動第三層機制將個案提交至發展局領導的兩個小組尋求解決方法，目標是收到有效申請書後的20個星期內讓地區地政會議審議個案。

此外，羅滄華表示，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，讓發展商可盡快就其私人發展項目完成業權轉讓程序。署方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，或明確地向地段業權人發信通知不獲滿意紙的原因。

北都項目審批縮至45天

屋宇署署長何鎮雄則表示，針對北部都會區內適用的發展項目，得到相關政府部門配合，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。

新措施下，屋宇署在審批全港適用項目流程亦會設立三層監察機制。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。如問題未能解決，個案將轉介到第二層，即由屋宇署助理署長級人員介入磋商可行解決方案。第三層則由發展局領導的兩個小組，集中處理經首兩輪提交後仍未能解決的複雜、具爭議性個案。

何鎮雄表示，屋宇署目標是至少八成適用項目，在不涉及重大規劃、土地或消防安全問題的前提下，能於首次或第二次提交圖則時獲得批准。

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，與會代表均表示支持。

專業界：有助加快北都發展

【香港商報訊】記者戴合聲報導：發展局就發展流程中的關鍵審批程序制定新措施，以加快大型項目審批。有專業界人士認為，北部都會區發展規模龐大，相信當局精簡審批流程，有助加快發展。

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。他指出，當業界提交相關申請時，如遇到各部門持不同看法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。

利發展商有效控制成本及風險

謝志堅又稱，對發展商而言，由規劃到動工的時間得以縮短，可更有效控制發展成本及風險，同時亦可降低利息和融資成本。

香港建築師學會執業事務部成員梁傑文表示，新措施有助簡化以往較為繁瑣及重複的審批程序。過去大型發展項目往往需進行多輪諮詢，並由不同部門分別審批，或需時數年，而新措施指定相關部門須於限期內完成審批，令大型項目可以加快落實。

梁傑文指出，北部都會區發展規模龐大，亦包含了不同產業和創意科技，審批流程一般較為複雜，相信精簡審批流程可有助北都大大提升發展效率。

發展局表示，將持續檢視新措施的落實成效，完善安排。局方會與業界繼續透過已建立的溝通渠道，聽取他們的意見，務求令發展程序更順暢，共同推動香港更長遠發展。

支持北都「產業導向」策略

發展局副局長林智文介紹，新制定的內部監察及高層介入機制，涵蓋規劃、地政及建築三個關鍵審批階段，適用於大型住宅項目（500個單位或以上）、大型商業發展（樓面面積達10萬平方米或以上），以及具產業發展性質的項目，包括創新科技、教育、醫療等，全面配合北都「產業導向」發展方向。

新措施下，發展局轄下的規劃署、地政總署及屋宇署，均須就其負責的審批程序設立三層監察及介入機制，確保問題能於部門內及早解決。如涉及其他部門，包括運輸署、消防處、環境保護署、路政署等，發展局亦要求相關部門在既定期限內提供意見、解決分歧，在需要時請示高層介入，並聯同不同部門緊密合作。

若部門層面仍未能解決問題，個案將按性質上呈至發展局領導的兩個小組處理。當中，與北都相關的申請，會交由新成立、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跟進；至於北都以外的項目，則由發展局副局長主持的精簡發展管制監督小組處理。

八成規劃項目半年內完成審議

在規劃層面，規劃署署長葉子季表示，署方已為涉及大型私人發展項目的規劃申請，以及申請前提交的查詢建議，設立清晰的三層監察及上報機制。

第一層由地區規劃專員負責，若相關部門未能於三星期內提供意見，或就個別事項出現重大分歧，個案會於收到後四星期內上報至第二層，由規劃署副署長或助理署長處理；如在六星期內仍未能解決，則會進一步提升至第三層，提交至發展局領導的相關小組，在收到個案



發展局兩個小組會定期舉行會議，處理個案和監察績效。 發展局網誌圖片

九龍多個海濱段將陸續開放

【香港商報訊】記者戴合聲報導：去年底，位處東區走廊之下的北角東岸板道（東段）開放後，到港島海濱欣賞維港美景和暢遊的市民，可謂與日俱增。海濱事務委員會主席何文堯更透露之後的工作重點，將圍繞交通與優化維港兩岸海濱，尤其是九龍的海濱。他說數個位於九龍段落的海濱將陸續開放，包括啟德新急症醫院旁海濱長廊和前紅磡鐵路貨運碼頭的特色活動空間等項目。委員會將繼續朝着2028年或之前，將維港兩岸海濱長廊的總長度延長至34公里的目標邁進。

政府新聞網昨日發表最新專題報道，介紹海濱發展。據介紹，北角東岸板道（東段）這條與海為鄰的板道，不但地理位置獨特，而且景色宜人。土木工程拓展署高級工程師楊思翔表示，板道的東段和較早啓用的西段一樣，均屬海濱共享空間，設有共享徑和行人專用路徑，並提供多項特色設施讓大眾使用。

其中，體驗式玻璃觀景台讓遊人感受腳下的維港，近電照街的寵物友善區則讓市民與牽繩寵物輕

鬆「放電」，數個多功能開放式空間更可供市民和團體申請舉辦展覽、藝術和社區活動。

東岸板道全長約2.2公里，東西兩段各長約1.1公里，施工期間面對多重挑戰，包括東區走廊下的高度限制、狹窄的水道和缺乏陸上運輸通道等。

楊思翔表示，工程團隊採取多管齊下的策略應對。「一方面善用東區走廊現有地基，以減少海上樁柱數量。另一方面，透過海運將預製板道組件運抵工地，以及靈活採用不同系統，將每件平均重達350噸的組件，逐一準確地安裝到位。」

維港海濱長廊 2028年擬擴至34公里

東岸板道（東段）啓用，標誌由堅尼地城至筲箕灣全長約13公里的港島海濱正式貫通。海濱事務委員會主席何文堯形容，這「最後一公里」的開通，實現維港兩岸海濱成為具吸引力、朝氣蓬勃、方便暢達和可持續發展的公共空間的長遠願景，意義重大。

展望未來，海濱事務委員會進一步透露，之後的

工作重點，將圍繞交通與優化維港兩岸海濱，特別是九龍的海濱。何文堯表示，其中數個位於九龍段落的海濱將陸續開放，包括啟德新急症醫院旁海濱長廊和前紅磡鐵路貨運碼頭的特色活動空間等項目。而九龍西新油麻地公眾貨物裝卸區旁行人路也可望今年內完成，打通西九文化區至大角咀一帶海濱。委員會將繼續朝着2028年或之前將維港兩岸海濱長廊的總長度延長至34公里的目標邁進。



北角東岸板道體驗式玻璃觀景台，讓遊人可感受腳下的維港。

政府新聞網圖片