

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。