



地政總署
LANDS DEPARTMENT

電郵地址 Email: dofl@landsd.gov.hk

電話 Tel: 2231 3000

圖文傳真 Fax: 2868 4707

本署檔號 Our Ref: (14) in LD 1/ST/LS/95 (TC) IV

來函檔號 Your Ref: CB(3)/PAC/R41

傳真及郵遞急件

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會政府帳目委員會秘書
(經辦人：徐偉誠先生)
【傳真號碼：2537 1204】

徐先生：

審計署署長衡工量值式審計結果報告書
(第 41 號報告書)

第 5 章：設置隔音屏障以紓減道路交通噪音

本年二月四日來函收悉。現謹就其中第二段所提出的各點(引述如下以便參考)予以回應。

「考慮到該技術通告所提及的新增條文訂明有關安排必須得到承批人／承購人的同意，就此，委員會希望得知，依據地政總署的評估，新增條文能否有效解決審計署所關注的問題和達到其報告書所提出的要求。」

我們留意到，審計署署長在其報告書第 4.18(c)段所作的相關建議是：當局應「發出指引，確保在批地文件中加入有關條款，授權政府要求承批人按照批地條件所訂的責任，承擔政府為其提供緩解環境問題措施的費用」。

我們認為，政府在有關條款的權利，宜須得到承批人／承購人的同意，理由如下：

- (a) 若批地文件內並無仔細訂明緩解環境問題措施的確實形式，承批人已經或打算採用的有關措施的形式、施工時間表和所涉費用，可能與政府打算採用的有所不同，但卻仍符合環境保護署署長的要求。假如在發展項目進行期間，政府可在任何時候單方面作出決定對發展項目的建築成本、建築圖則、施工時間表或入住許可證的審批工作造成不利影響，這會為承批人增添許多不明朗因素和困難。況且，承批人在計算有關土地的地價時，可能已把其緩解環境問題措施的估計成本計算在內；因此，倘政府在簽立批地文件後才單方面決定承批人在這方面所須承擔的費用，實在於理不合；
- (b) 在政府決定代承批人提供所需的緩解環境問題措施前，承批人可能已經展開甚或完成有關措施，並已履行批地文件所訂明的責任；以及
- (c) 承批人可能基於其他原因(例如改動建築及平面圖則會延誤工程進度以至發展項目的完工日期)，不能同意由政府提供所需的緩解環境問題措施。

地政總署署長劉勵超

副本致送：環境運輸及工務局局長
拓展署署長
環境保護署署長
審計署署長

二〇〇四年二月九日