

2014年4月2日(星期三)

財務委員會特別會議(規劃及地政)

發展局局長發言稿

主席：

- 我非常感謝各位議員關注發展局的財政預算草案。我轄下的管制人員已就有關規劃及地政範疇的資源運用事宜，答覆了議員所提出的225條書面問題。我們會在今天的會議上，解答各位議員進一步的提問。
- 在2014-15年度，規劃及地政範疇的經常開支為43億192萬元，較2013-14年度的修訂預算增加了2億1,485萬元(約5%)。增加的資源主要用於加強開發土地的工作以加快房屋土地供應，以及繼續實施加強對樓宇安全和違例發展的執法行動。
- 在2014-15年度，我們在規劃地政科及其部門(屋宇署，地政總署，規劃署和土木工程拓展署)將淨增設388個公務員職位，包括開設兩個首長級公務員職位。

- 現在，我向各位議員簡介本局在新財政年度在規劃及地政範疇的工作重點。

## 土地供應

- 為應付香港市民的住屋和各項需要，政府一直以多管齊下的土地供應策略，持續並有系統地採取一系列措施，包括盡量善用現有已開發土地，以及開拓可供發展用途的新增土地，增加短、中和長期的土地供應。這方面的詳情，在較早前的施政報告之後兩次到來發展事務委員會匯報時已有講述；現不再重複。在今天的會議上，我會側重講講落實這些措施時所需的資源配套，及一些重點項目的進展。

### (一) 增加人手

- 配合各項增加土地供應的工作，發展局將成立跨界別團隊，專責支援由財政司司長領導的「土地供應督導委員會」，以監察土地供應的情況，並進一步推動開發土地的工作。與此同時，其他相關部門亦計劃增加不同崗位的人手，務求加快落實各項短、中及長期的土地供應措施。

- 就此，我們已於今年 2 月 25 日就有關增加人手的建議諮詢立法會發展事務委員會，並獲得委員的普遍支持，我們計劃於 4 月 30 日提請立法會人事編制小組委員會通過，將當中開設首長級職位的建議向財委會申請批准撥款，務求盡快增加各相關政策局和部門的所需人手。我希望議員屆時可以支持有關增加人手的撥款。

## (二) 古洞北和粉嶺北新發展區

- 自修訂方案公布後，當局已展開一連串與持分者對話，包括鄉事委員會、村代表及村民、石仔嶺安老院舍的經營者及院友、商業營運者(包括廠商會和商戶)、農業團體及農戶、地區人士及不同的關注團體。我們清楚知悉他們的訴求和建議，現正積極考慮，並與相關政策局商討，在合情合理、符合公眾利益和公帑運用得宜的大前提下，尋求切實可行的方案，適當地照顧受影響人士的需要。局方會成立社區聯絡小組以加強溝通及協助處理工程計劃上的事宜，以減少對新界東北發展計劃的憂慮。我們已於今年 1 月完成古洞北及粉嶺北新發展區的凍結登記，並按計劃時間表進行其他落實發展的工作。

### (三) 洪水橋新發展區

- 有關洪水橋新發展區的第二階段社區參與活動已於2013年10月完成。預計在2014年第三季進行下一階段的社區參與活動。新發展區的土地可望於2021年提供作發展之用。

### (四) 東涌

- 根據兩個初步土地用途方案，東涌新市鎮擴展可提供約48 000個和53 000個住宅單位。第二階段公眾參與已於去年7月完成，我們現正分析收集到的公眾意見，並制訂發展大綱圖。下一階段公眾參與預計於今年第二季展開。

### (五) 南丫島

- 南丫石礦場的規劃及工程研究的第二階段社區參與已於本年3月14日展開，以收集公眾對建議發展大綱草圖的意見，以制訂有關的選取土地用途方案。選取方案主要以「旅遊及房屋」主題為基礎，提供低至中密度的私人及資助房屋發展，估計可提供約1 900個住宅單位，規劃人口約5 000人；並引入多元化的旅遊和康樂

設施，供遊客和公眾享用。我們將於4月22日諮詢發展事務委員會對建議發展大綱草圖的意見。

#### (六) 商業樓面

- 除了房屋用地外，我們亦會盡快完成加路連山道政府用地的土地用途和交通研究，務求在銅鑼灣提供更多商業樓面；而整個中環新海濱規劃亦預計可提供約26萬平方米的辦公室、零售、酒店和展覽等商用樓面面積。此外，啓德發展區、九龍東和地下空間的發展，亦是香港未來商業用地的重要來源。

#### (七) 2014-15年度賣地計劃及私人住宅土地供應

- 2014-15年度賣地計劃包括可供興建約15 500個單位的34幅住宅用地；可提供約23萬平方米商業樓面面積的七幅商業/商貿用地；以及可提供約1 100個房間的一幅酒店用地。
- 在34幅住宅用地中，24幅為新增用地。下年度賣地計劃的新增住宅用地數量可觀及可供興建單位數量顯著增加(比2013-14年度多約2 000個單位)，反映了政府增

加房屋土地供應的決心。

- 一如以往，政府把預計可於該年度出售的用地納入賣地計劃，並會繼續按季預先公布出售土地計劃，為市場提供具透明度及確定性的土地供應。
- 在制訂季度賣地計劃時，政府會因應市場情況和個別地盤特徵，考慮加入限量或其他條款。
- 展望2014-15年度，鐵路物業發展項目方面，西鐵元朗站項目可供興建約1 880個單位、港鐵將軍澳86區和大圍站項目合共可供興建約4 650個單位。此外，市區重建局項目可供興建約3 200個單位，私人發展或重建項目可提供約4 700個單位（十年平均數）。綜合不同來源，預料下年度私人住宅土地可供應總量可供興建約3萬個單位。政府會按不同來源的土地供應情況，適當調節每季賣地數量，目標是透過不同來源平均每年提供可供興建約18 800個私人住宅單位的土地，確保物業市場健康發展。

## 市區更新

- 政府在2011年2月24日公布新的《市區重建策略》。新策略下的所有主要措施均進展良好：

### (i) 「需求主導」計劃

市區重建局(市建局)自2011年7月推出「需求主導」重建項目先導計劃(「需求主導」計劃)，已先後開展了八個項目。其中一個由於未能符合在指定時限內獲得80%業主同意的門檻，已經終止。市建局在2013年7月初至9月底，推出第三輪「需求主導」計劃，並接獲51份申請。市建局已挑選出合適的申請項目在2014年啓動。

雖然「需求主導」計劃反應理想，但市建局正面對涉及較大地盤面積的申請數目日增的挑戰，該局就這類申請需要考慮的因素亦更複雜。為了讓市區更新計劃可持續推展，兼顧善用土地和改善受影響住戶的居住環境，並同時能做到長遠財政自給的目標，市建局會就先導計劃進行檢討，以便就「需求主導」計劃及市建局自行提出開展的重建計劃作出更妥善的資源分配。

(ii) 九龍城「市區更新地區諮詢平台」

2011年《市區重建策略》的另一重點，是成立九龍城市區更新地區諮詢平台(九龍城諮詢平台)，以全面及綜合的方式，就該區的更新工作向政府提供意見。九龍城諮詢平台已完成制定「九龍城市區更新計劃」，並在1月29日提交發展局。政府現正研究並慎重考慮計劃中的建議。

### 樓宇安全

- 在過去一年，《2013年建築物(小型工程)(修訂)規例》於7月獲通過，引入招牌監管制度下的違例招牌檢核計劃，加強現存違例招牌的安全。檢核計劃已於2013年9月實施。我謹藉此機會感謝立法會的支持。
- 在執法方面，屋宇署將根據2011年的修訂執法政策，繼續其針對違例建築工程(俗稱「僭建物」)，包括與「劏房」有關的僭建物的大規模行動。在2013年，屋宇署就僭建物一共發出12 005張清拆令，而針對失修樓宇，屋宇署共發出682張修葺令和勘測令。同年，屋宇署就未有遵從清拆命令的個案提出2 513次檢控。



## 結論

- 主席，我和我的同事十分樂意回答各位議員的提問。謝謝。

\* \* \* \* \*