

立法會問題第十一條

(書面答覆)

提問者：石禮謙議員 會議日期：二零零五年四月二十日
作答者：房屋及規劃地政局局長

問題：

本人曾接獲不少旅遊業人士投訴，指現時三星級酒店房間數目不足，未能滿足日益增多的內地遊客的需求。就此，政府可否告知本會：

- (一) 當局有否制訂短期及長期措施，以增加三星級酒店房間的供應量；若有，此等措施的詳情；若否，原因為何；及
- (二) 關於在原本指定作工業用途的土地上發展酒店的申請，當局會否簡化此類申請的處理程序；若會，詳情為何；若否，原因為何？

答覆：

主席：

就問題的兩部分，我的答覆如下：

- (一) 政府認為酒店供應應由市場決定。政府一直密切留意酒店房間的供應，根據規劃署及香港旅遊發展局 2004 年 12 月的資料顯示，在 2006 年底酒店房間將較現時增加約 14,000 間，整體酒店房間的供應將由現時的 39,000 間增加至約 53,000 間。基於這些酒店發展項目的位置、設施和房間數目，估計在新增的酒店中，超過一半為中價酒店。這正反映市場能夠回應旅遊業的增長和市場趨勢的轉變，以滿足旅客的需求。政府會繼續留意酒店的供應。

(二) 政府一向以有助營商的態度，改進規管，簡化程序，讓各行業經營者(包括酒店業)在較佳的營商環境下運作。

在規劃方面，分區計劃大綱圖上有彈性的安排，以配合不同發展商的需要。城市規劃委員會(城規會)曾將不少位於工業區的工業用地改劃成「其他指定用途」註明「商貿」地帶，並接獲不少在該些地帶內發展酒店的規劃許可申請。按照城市規劃條例的規定，城規會須在接獲申請後兩個月內考慮該宗申請。自 2003 年起，城規會批准了 37 項有關由工業用地改劃成「其他指定用途」註明「商貿」地帶內發展酒店的申請，地點包括黃竹坑、觀塘、新蒲崗和長沙灣。

地政總署會根據規劃意向，處理由發展商提出的契約修訂的申請，以容許酒店發展，並按照現行政策收取補地價。

在分區計劃大綱圖和地契條款許可的情況下，發展商可選擇在某土地上發展酒店或住宅。根據建築物(規劃)規例第 23A 條，建築事務監督可將用作旅館的建築物視作「非住用建築物」，以批准較高的地積比率及上蓋面積。這會提供誘因給予發展商興建旅館。

當局將繼續研究簡化整個發展審批程序，包括處理在原本用作工業用途土地上發展酒店的申請、契約修訂的程序等，以減少程序上的重覆，加強審批效率。

* * * * *