

2008 年 4 月 7 日下午 3 時 20 分

立法會財務委員會特別會議

發展局局長致辭全文

主席：

首先，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 166 條書面問題。他們會在今天的會議上，解答各位議員進一步的提問。

2. 來年，發展局將會面對不少新的挑戰。為此，2008 至 09 年度，數個綱領會獲增撥資源，以配合新的需求。在 2008-09 年度，規劃及地政範疇的經營開支為 33 億 5,460 萬元，較 2007-08 年度增加 1 億 6,143 萬元 (5.1%)。撇除以分階段取代有長遠服務需要的非公務員合約僱員崗位而增設的 83 個職位，我們將增設 23 個公務員職位，以便落實各項新措施。

3. 現在，我希望用幾分鐘時間，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。

提升樓宇維修

4. 低收入或全無收入的長者業主，由於缺乏財政資源，往往未能為其自住樓宇進行妥善維修及適時保養，令所住樓宇持久失修。

5. 我們建議推行一個新的長者維修自住物業津貼計劃，資助 60 歲或以上的長者業主支付為遵從法定命令或進行自發性的維修工程所需的費用。我們會以簡單的經濟狀況調查，以確保這些津貼能真正惠及有需要的人士，但我們會採用較寬鬆的資產標準，使更多長者受惠。這個計劃亦會照顧到現時已透過屋宇署、香港房屋協會或市區重建局的維修貸款計劃取得貸款的長者業主，他們若符合資格也可向這個資助計劃申請津貼以償還有關的債項。

6. 我們會委託香港房屋協會執行這項計劃。我感謝立法會發展事務委員會在上月二十五日的會議上支持這項計劃，我們會在本月二十五日向財務委員會申請撥款 10 億元，盡早落實這項有利本港樓宇維修的措施。

7. 為了配合改善建築物安全的工作，我們較早前已向立法會提交《2007 年建築物(修訂)條例草案》，簡化進行小規模建築工程的法例規定和所需程序，引進一個新的小型工程監管制度。立法會審議這條例草案的法案委員會，已進行了多次會議，我們希望有關修訂能盡快獲得通過，以便落實小型工程監管制度。為配合新制度的實施，我們會聯同香港房屋協會展開大規模公眾教育計劃，以促進市民及從業員對新法例的認識。

8. 此外，基於早前公眾諮詢所得到的社會共識，我們現正草擬強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的法例草案，並計劃在稍後的發展事務委員會會議上，就擬議計劃的運作細節進一步徵詢議員的意見，務求能在下一屆立法會會期內盡早提交擬議法例，以長遠地解決樓宇失修問題。

減低發展密度

9. 按着行政長官在 2007-08 年度施政報告提出，我們正推行各項措施以減低城市的發展密度，提升樓宇設計，使樓宇更加美觀，改善通風，以締造更佳的居住環境。我們正以循序漸進的方式，在有充分理據的情況下，在分區計劃大綱圖加入清晰的發展限制，供社會各界遵行。我們會優先處理發展／重建壓力較大的地區、維港沿岸的海濱地區及擠迫的已建設區的建築物高度。在這批為數約 40 份的大綱圖當中，我們已為 7 份進行了首階段主要為建築物高度限制的檢討，並將相關

的大綱圖修訂刊憲。我明白議員和關注團體期望檢討分區計劃大綱圖的工作能從速進行，但這項工作的艱巨和複雜性是不容低估的。

其他規劃工作

10. 除了分區計劃大綱圖的檢討工作，發展局和規劃署來年的重大規劃工作還包括 -

- (a) 開展新界東北(即古洞北、粉嶺北、坪輦/打鼓嶺)的新發展區的詳細規劃及工程研究，有關的經費會於稍後提交工務小組委員會考慮。我們隨後亦會展開洪水橋新發展區的規劃及工程研究。
- (b) 為配合保安局開放禁區而正進行的「邊境禁區的土地規劃研究」。在決定有關土地未來的用途時，我們必須在發展、環境保護、自然和文物保育和社會需求之間取得適當的平衡。

(c) 爲了促進跨界基建發展，我們和深圳政府會在互惠互利的基礎上，共同探討開發落馬洲河套區和興建蓮塘/香園圍口岸的聯合研究工作。

加快處理契約修訂和換地申請

11. 政府一向致力加快私人發展項目的審批程序，不時檢討相關申請的處理程序和過程，以期可與時並進。正如行政長官在 2007-08 年度施政報告中指出，政府不只是規管者，也是服務提供者，我們有責任提高樓宇建造業和物業發展市場的效率。為此，地政總署已在香港西及南地政處推行試驗計劃，成立以整合管理架構形式運作的專責小組，加快處理契約修訂和換地申請。這會令該區處理有關個案的時間縮短 10%。我們希望可藉此加快市場對營商環境轉變的回應，令發展項目可盡快得以落實。

《市區重建策略》的檢討

12. 在未來數月，發展局的其中一項重要任務，就是與市區重建局（市建局）攜手展開《市區重建策略》的檢討工作。市建局成立七年以來，已開展 35 個重建項目、協助復修約 400 幢樓宇、及活化和保育超過 25 幢戰前樓宇。隨著近年市民對文物保育、社區網絡和樓宇復修日益重視，有需要檢討策略中對推行有關方面的比重。我期望社會各界積極參與《市區重建策略》的檢討工作，為這個重要的社會課題制訂新方向。

總結

13. 主席，我發言就此結束。我和我的同事十分樂意回答各位議員的提問，謝謝。