

第VII章：規劃地政

7.1 規劃地政局局長曾俊華先生應主席邀請，向委員簡介2002至03年度規劃地政局的4個優先工作範疇(附錄V-6)。

市區重建

7.2 劉炳章議員詢問，2002至03年度的預算有否包括市區重建局(下稱“市建局”)在未來5年推行市區重建計劃所需的撥款。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)表示，市建局已將首份5年業務綱領草案及首份周年業務計劃草案提交財政司司長批准。待兩份計劃獲得批准後，政府便會考慮需否為市建局提供財政支援及以何等形式提供，使該局得以推行各項重建計劃。為進行規劃，當局已在2002至03年度於資本投資基金項下預留一筆款項。

7.3 在回應劉炳章議員的進一步詢問時，規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)解釋，除直接向市建局注入資金外，政府亦會考慮其他方案，包括豁免市區重建地段的地價。李華明議員詢問豁免措施是否適用於所有市區重建計劃，包括前土地發展公司(下稱“土發公司”)25項未完成的計劃，還是按個別情況考慮。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)表示，行政長官在1999年施政報告中提及的豁免措施只是政府考慮用以提高市區重建計劃的可行性的其中一項財政安排。根據政府的初步構思，這做法會適用於所有計劃。然而，前土發公司的計劃則可能不適用，因為有關的地價問題早經商定。她向委員保證，待財政司司長批准市建局的首份業務綱領草案及首份周年業務計劃草案後，政府便會詳細考慮向市建局提供資金的模式。

7.4 鑒於房屋協會(“房協”)擁有充足的資源，涂謹申議員建議市建局與房協合併，以期有效運用資源及盡早實施市區重建計劃。規劃地政局局長回應時指出，政府正鼓勵市建局及房協在策略層面上多加合作。規劃地政局局長同意考慮涂議員的意見。

撥劃土地作房屋發展

7.5 有關劃撥土地作房屋發展的新機制，劉慧卿議員十分關注政府可能會預留“優質”土地作私人房屋發展，而把較欠理想的地點留作興建公共房屋。她詢問新機制下的撥地準則，以及該機制能否平衡社會各界的利益。

7.6 規劃地政局局長澄清，政府的土地供應政策是由市場作主導。為正式確立劃撥土地作房屋發展的現行安排，當局就此設立機制，訂明在決定撥地時會考慮多項因素，例如受市區重建影響的部分居民對原區安置的訴求，以及提供適當比例的公營及私營房屋等。現時由規劃地政局、房屋局、房屋署、地政總署及規劃署代表組成的委員會，將會提出建議供政務司司長考慮。規劃地政局局長亦向委員保證，政府當局會維持社會各界的利益，務求達致最佳的經濟及社會效益，但當局並無任何在社會上設立“貧民區”的政策。

7.7 鑒於有關機制會對社會造成重大的影響，劉慧卿議員認為政府當局應審慎處理此事及諮詢公眾。規劃地政局局長強調，設立機制只為正式確立現行安排。劉議員重申她的關注，並強烈要求政府當局就此事諮詢公眾。

7.8 石禮謙議員對政府透過保證土地供應足以應付社會的長遠需要，致力維持物業市場的穩定，表示欣賞。他詢問，香港地下鐵路公司及九廣鐵路公司等公營機構的房屋發展政策，可在多大程度上與政府的整體政策互相配合。規劃地政局局長回應時指出，這些機構與私人發展商一樣，須因應市場需求計劃其發展項目。

新填海土地的規劃及設計

7.9 關於西九龍填海區概念規劃比賽5份勝出的建議書，何鍾泰議員關注政府當局會採用冠軍作品的設計，還是會把5份建議書綜合起來，然後為該區制訂一個詳盡的總綱計劃。規劃地政局局長答稱，政府的主要目的是在區內發展一個具國際水準的設施羣組，當中包括具有濃厚藝術及文化色彩的發展項目。

第VII章：規劃地政

雖然總綱計劃可能以其中一份勝出計劃書的概念為基礎，但有關設計亦可加入選自其餘優勝作品的特色。

7.10 陳偉業議員稱讚冠軍建議書設計出眾。鑒於西九龍填海區、東南九龍發展區及中環填海區處於重要地點，陳議員認為這3個地區的設計應互相配合。不過，他認為東南九龍發展區及中環填海區的初步規劃建議有欠理想且缺乏創意。他詢問當局會否就這兩個地區的設計舉辦公開比賽。

7.11 規劃地政局局長回應時表示，城市規劃委員會(下稱“城規會”)已於2002年3月22日的會議席上決定在鄰近東南九龍發展區的海傍地區劃出兩幅土地作為綜合發展區。政府當局正考慮就東南九龍發展區的海傍及中環添馬艦填海區採用具創意的設計。至於可否重新設計整個東南九龍發展區，規劃地政局局長指出，該發展區的設計已經過多年的討論。此外，東南九龍發展區北部的公共屋邨及鋪設地下設施的工程已告展開，而且政府當局亦提前推行在發展區南端建造郵輪碼頭的計劃。

土地業權註冊制度

7.12 有關政府當局計劃於下個立法年度上旬就業權註冊制度(下稱“註冊制度”)提交條例草案予立法會審議，何俊仁議員察悉，如條例草案獲得通過，預計需要大約18個月的時間就實施註冊制度進行籌備工作。為確保盡早實施註冊制度，何議員認為有需要加快整個過程。他建議政府當局同時着手草擬條例草案及展開籌備工作。

7.13 規劃地政局局長指出，註冊制度涉及很多複雜的事項，而有關各方尚未就這些問題達成共識。預計立法會亦需要一段時間審議條例草案。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)補充，實施註冊制度所需的籌備工作，只可於條例草案獲得通過及所有運作細節隨之落實後才可展開。然而，政府當局會盡量縮短18個月的時間，務求在可行的情況下，盡快完成籌備工作。

7.14 規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)答覆何俊仁議員就註冊制度彌償條款的提問時表示，政府當局正考慮為每宗申

第VII章：規劃地政

索設定上限，而有關細節尚未有定案。鑒於其中涉及具爭議性的事項，何議員建議政府當局考慮分期實施註冊制度，以及參考海外地區的經驗。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)表示，政府當局計劃在條例草案通過後實施註冊制度，而這制度會與現有的契約註冊制度同時運作，當局現階段並無計劃分期推行註冊制度。然而，她向委員保證，在本立法年度完結前，當局會就擬議註冊制度諮詢有關的事務委員會。

小型屋宇申請

7.15 鄧兆棠議員提到，批出的小型屋宇申請數目預計會由1999年的1 300宗下降至2002年的1 000宗。他關注數目下降是否因為縮減人手所致，以及政府當局有否任何措施加快處理有關申請。

7.16 地政總署署長答稱，政府當局沒有計劃減少負責處理批出小型屋宇申請的職員數目，而有關人手在過去數年一直維持不變。2002年批出的申請預計將會減少，主要是因為新界已發展的地區越來越多，以致可供興建小型屋宇的土地相應減少。為解決這問題，地政總署已提出一項鄉村發展藍圖計劃，並就此諮詢鄉議局及各鄉事委員會的意見。擬議計劃的目的是在有關鄉村物色合適地點，供發展小型屋宇之用。推行有關計劃需要鄉議局及鄉事委員會的支持。

將工業大廈改作其他用途

7.17 鑒於城規會近期同意批准在“工業”區設置“教育機構”及“公眾娛樂場所”，譚耀宗議員察悉工業大廈現可改作這些用途。至於譚議員問及有關計劃至今的進展，規劃地政局局長表示市場反應正面。政府當局會監察市場的需求，並會實施適當的措施以助更改大廈的用途。

為長者提供的樓宇設施

7.18 陳婉嫻議員問及一項有關在樓宇內為長者提供設施的顧問研究，屋宇署署長回應時表示，顧問研究會於2002年8月展

第VII章：規劃地政

開，預計於2003年5月完成。政府當局屆時會就研究結果諮詢立法會及專業團體，並考慮需否修訂相關的建築物規例及守則的條文。

拆除違例天台構築物

7.19 馮檢基議員指出，根據現行政策，受清拆影響的違例天台構築物住客如符合安置資格，可獲安排入住租住公屋單位或新界的中轉房屋單位(適用於1982年6月1日後遷入違例天台構築物的住客)，也可選擇領取現金津貼以代替安置安排。為減少現金津貼的開支，馮議員建議政府當局檢討以“1982年6月1日”作為界限的做法，使更多住客合資格獲安置在租住公屋單位。屋宇署署長回應時指出，檢討安置政策屬房屋委員會的職權範圍。屋宇署、房屋署及社工會為受影響的住客提供協助，解決因清拆行動引起的任何問題。

發展本土經濟

7.20 對於財政司司長在政府財政預算案演辭中提及推動本土的經濟發展，譚耀宗議員詢問規劃地政局有否任何計劃以配合有關發展。規劃地政局局長答稱，紅磡及啟德有多個地點可供短期租用。若有適合發展旅遊業的地點，規劃地政局亦會主動通知旅遊發展局。

支付酬金予各政府委員會的非官守成員

7.21 葉國謙議員提到總目56(政府總部：規劃地政局及工務局)分目110(委員會成員酬金)，並察悉城市規劃上訴委員會(下稱“上訴委員會”)的主席及副主席每年可獲得聘用費，而出席上訴聆訊每節的酬金為4,440元，撰寫裁決每份酬金則為8,870元，但上訴委員會委員出席聆訊每節只有酬金735元。至於建築物上訴審裁處(下稱“上訴審裁處”)，主席及委員每小時工作分別可獲得790元及720元。鑒於這兩個上訴委員會及上訴審裁處的工作性質相若，葉議員對主席、副主席及委員酬金的計算基準所出現的差別表示關注。

7.22 庫務局副局長表示，財務委員會(下稱“財委會”)已於1980年通過規管各政府委員會非官守成員酬金的廣泛準則。庫務局局長已獲財委會轉授批准酬金的權力，惟款額不能超逾某一上限。這個上限會根據丙類消費物價指數的變動定期修訂。在某些情況下，若當局基於主席、副主席及委員的專業經驗及知識，建議向他們發放較高的酬金，均須經由財委會按個別情況批准，除非酬金的水平受有關法例的特定條文所規管。為方便各政策局及部門考慮並建議一個適當的酬金數額，以及確保發放的酬金數額更趨一致，庫務局局長已於2000年7月發出“發放報酬予政府各委員會非官守成員的指引”。庫務局亦已在其網頁內刊載所有核准的酬金數額，方便各政策局及部門參考。

7.23 規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)表示，鑒於考慮上訴委員會的上訴個案及撰寫裁決均須由具備豐富法律經驗及專業知識的人士處理，涉及的工作量亦相當繁重，財委會在1991年批准向上訴委員會的主席及副主席發放聘用費，而他們每次出席上訴聆訊及撰寫裁決亦可獲得酬金。關於上訴審裁處方面，《建築物條例》(第123章)訂明上訴審裁處的主席及任何委員的酬金數額須由行政長官釐定。在釐定上訴審裁處主席及副主席的酬金時，規劃地政局曾參考庫務局局長發出的指引，以及適用於其他職能相若的政府委員會的經批准酬金數額。

7.24 為確保政府各委員會非官守成員的酬金一致，葉國謙議員建議政府當局就此進行檢討。庫務局副局長回應時表示，正如先前於2000年向立法會支付酬金予各政府委員會事宜小組委員會所解釋般，現時有數百個委員會，各有不同的職能和職責。由於非官守成員的工作性質及所需投入的時間有很大的差別，因此較適宜由管制人員在有需要時檢討其轄下各委員會的非官守成員應否獲發放酬金及有關的數額。