

立法會規劃地政及工務小組

十一月二日會議

規劃地政局局長講稿

主席：

首先，我要表達我們對油塘海貿中心塌樓的慘劇感到十分痛心。屋宇署署長已於日前宣佈成立專責小組調查意外的原因。他稍後會給大家一個詳細的報告。

2. 今日，我很高興有機會向各位議員就今年的施政報告，簡述規劃地政局及有關部門過去一年的工作成果和在未來一年的主要施政方針。

3. 規劃地政局的工作，可歸納為 4 個主要範疇，包括：

(一) 土地用途規劃

(二) 土地供應

(三) 樓宇安全及維修

(四) 市區重建

我會就每一個範疇，作出簡短的報告。

(一) 土地用途規劃

4. 就土地用途規劃，我們於去年完成了新界東南和新界西南的發展策略檢討。東南九龍的發展規劃大綱亦已完成。爲了發展西九龍填海用地作爲一個綜合文娛藝術區，我們正在進行一項國際性的設計比賽，預計於明年三月可公佈比賽結果。之後，規劃署會於明年年底前委聘顧問，制定該區的規劃總綱。

5. 另一項持續進行的研究，就是「香港 2030 — 規劃遠景與策略」。我們於去年展開這項研究，目的是就香港的土地使用、運輸及環境等問題制定長遠規劃架構，爲香港未來 30 年的發展路向提供指引。我們於今年初進行了第一輪公眾諮詢，聽取市民對研究目標及主要研究課題的意見。我們在諮詢期間亦收到相當多支持意見，認爲這項研究是在合適的時間及循正確的方向進行。我們稍後會進行第二輪諮詢工作，以蒐集市民對在第一階段研究中所提出的主要課題的意見。其後，我們會制訂一系列的發展方案及草擬發展策略。

6. 香港的規劃與內地發展息息相關，因此，我們一直十分重視加強與內地的聯繫，特別是在跨境基礎設施和規劃方面的溝通和協調。在剛才提及的「香港 2030」長遠規劃研究中，我們會探討拓展與內地合作的空間，尤其是在土地使用、跨境交通及環境保護等方面。我們於最近與廣東省政府達成共識，成立新的聯絡機制，以促進雙方就規劃事宜建立更密切的聯繫及交流。這對我們在規劃上的工作有莫大的幫助。

7. 至於新界土地用途的規劃與管理，基於歷史因素，這問題一直都沒有妥善處理，以致出現使用不當、土地資源未能善用與及水浸、交通等問題。過往，我們已盡力設法解決，透過制訂鄉郊分區計劃大綱圖、檢控違例發展、清理被非法佔用的政府土地及進行環境美化工程等多方面措施，改善情況，並取得一定成效。爲了更有效地善用寶貴的土地資源以應付香港長遠的發展需要，我們計劃作出全面檢討，以尋求長遠的解決方案。規劃署將於 2002 年委聘顧問研究如何改善新界鄉郊地區的土地規劃及管理。

8. 兩星期前，於立法會施政報告辯論中，我提及「城市規劃條例草案」。這是一項很重要的法案，影響的層面非常廣泛，而涉及的問題亦是非常複雜。我們將會重新檢討，並會採用嶄新的意念作出建議，然後再把新法案提交立法會審議。

(二) 土地供應

9. 至於土地供應這方面，我們一向的政策方針，是提供足夠土地，以應付社會的需要。目前，較大的土地都放在申請售賣土地表內，而較小的地皮則以定期拍賣土地方式出售，這些安排一直運作良好。

10. 能夠讓市場明確預知土地的供應量，對維持物業市場的長遠穩定發展十分重要，上月拍賣三幅土地，正好反映物業市場對土地供應有持續的需求。因此，我們會按照本財政年度的賣地計劃，如期進行餘下的土地拍賣，並會繼續密切留意物業市場的情況，不時作出檢討。同時，我們已着手研究制定下一年度的賣地表和 2003/04 年度至 2006/07 年度的土地發展計劃，於明年初公佈。

11. 我們將於明年內提交《土地業權條例草案》予立法會審議。經過廣泛諮詢和討論後，我們正對條例草案作出修改。由於條例範圍覆蓋甚廣及內容非常複雜，因此需時完成修改條例草案的工作。相信關注這項條例草案的議員都會知悉大部份有關修改的內容，但我們將會在提交有關草案之前向議員及主要利益相關人士和機構解釋有關修改。

(三) 樓宇安全及維修

12. 過去一年，我們就樓宇安全及維修的問題，完成了多項工作。首先，我們修訂了有關僭建物的管制政策。根據新政策，我們會集中資源，先行清拆對市民明顯構成威脅或迫切危險、嚴重危害健康或對環境造成嚴重滋擾的僭建物。新建或重建的僭建物亦是我們主要的清拆目標。我們也會繼續投放資源，進行執法行動或維修計劃。2002 年「大規模清拆行動」的目標樓宇數目為 1 500 幢。我們的長遠目標是在 5 至 7 年內，清拆 15 萬至 30 萬個僭建物。這是一項艱巨的工作，但為了廣大市民的安全，希望大家可以和我們合作，以達到目標。

13. 爲了消除火警危險所帶來的嚴重後果，屋宇署會在 7 年內，清拆 4 500 幢單梯樓宇上共 12 000 個天台僭建物。房屋署會配合屋宇署的清拆行動，按照受影響居民的資格，予以安置。

14. 我們亦會在二零零二年引進《建築物條例》的修訂條文，以方便執法及增強對僭建物的阻嚇作用。這些條文會增加罰則以加強約束力，亦會改善現行的樓宇管制方法，和方便對僭建物作出調查及檢控。

15. 除了加強樓宇維修和打擊違例建築物加建，我們亦同時鼓勵私人樓宇採用環保設計，例如加建露台、公用空中花園、平台花園、遮蔭蓬、反光罩、擋風設施等等。這些設施，將會被豁免計算在總樓面面積內。

16. 另外，我們正在籌備爲廣告招牌（包括現有及新建的招牌）引進登記制度。這個制度會規定所有招牌均須按其大小及位置分類，並會對大型或構造複雜的招牌加強規管。我們亦會設立名冊，爲招牌承造商註冊，確保招牌的豎設、維修及清拆工程，均由合資格人士承辦。

17. 對於現有招牌的物主而言，我們會給予兩年寬限期，以便籌辦登記。所有登記有效期爲 3 年，如招牌物主在期滿時申請續期，則必須證明已爲招牌進行妥善維修。我們計劃在下年度的立法會會期內提交有關登記廣告招牌的法案。

(四) 市區重建

18. 至於市區重建，這是另一項當前急務。我們必須改善舊區居民的生活環境。市區重建局〔市建局〕已於本年五月一日成立，行政長官亦於上月委任該局的行政總監。

19. 市建局的首要工作是擬訂首份5年期業務綱領草案，定出未來5年的項目計劃。爲了配合這項工作，政府已落實《市區重建策略》，給予市建局明確指引。該局亦正草擬首份周年業務計劃草案，以訂定下一個財政年度推行的項目。這些業務計劃和業務綱領草案將會提交財政司司長審批。

結語

20. 主席，我剛才談及的問題，都會是我們在未來一年的工作重點。我希望能夠和各位議員緊密商討，一同尋找解決各項問題的方法。謝謝。

* * * * *