

來函檔號：CB1/PL/PLW

香港中區  
昃臣道8號  
立法會大樓  
立法會規劃地政及工程事務委員會

**傳真函件(2869 6794)**

經辦人：俞沈淑娟女士

俞沈淑娟女士：

**立法會規劃地政及工程事務委員會  
法定圖則上的“綜合發展區”地帶**

閣下曾在2002年5月17日致函本會會長，徵詢本會對上述事項的意見，現特修函提出下列意見：

- 某地點一旦劃作綜合發展區，區內舊樓的重建工作及改善工程會全部停止，導致舊區的狀況進一步惡化，變成貧民區。區內的住戶及商戶可能會紛紛遷走，只剩下一些低下階層人士承受環境惡劣之苦。
- 綜合發展區通常包括龐大的市區範圍，當中很多物業的業權屬共有業權。在此情況下，收購及磋商過程往往需要長時間才能完成。故此，那些被迫留在該等環境日差的地區生活的人士，必須忍受此種苦況達多年之久。
- 即使重建工作已經完成，但綜合發展區仍會繼續列為綜合發展區地帶，而該段時間實在太長。該等地帶應更早改劃為適當的土地用途地帶。
- 隨着市區重建局採取新的重建方針，性質與大型土地發展公司項目相若的大型市區重建項目，將不再被認為適合推行。因此，當局有必要檢討如何透過劃設土地用途地帶促進舊區更新過程。
- 在新界及啟德等新地區，劃設綜合發展區可作為一項確保發展質素更佳的措施，因為凡在綜合發展區地帶進行發展，均須事先就總綱發展藍圖取得批准。

- 當局似乎有需要保留劃設綜合發展區的做法，但在進行該項工作時，應以最謹慎的方式行事。

如有任何疑問，請與本會聯絡。

本地事務部主席  
林秉康

副本致：本地事務部副主席陳超明先生  
          規劃及地政委員會主席雷震寰教授

2002年6月21日

m3640