

新聞公報

簡體版 | 寄給朋友 | 政府新聞網

立法會：發展局局長林鄭月娥在立法會發展事務委員會的發言（只有中文）

以下是發展局局長林鄭月娥今日（五月二十七日）在立法會發展事務委員會上，就建築項目中加入環保設施的有關措施的發言：

多謝主席。如果我沒記錯，這個議題是李永達議員提出的。議題的目的是要跟進在一些建築項目中加入環保設施的措施檢討，請容許我用數分鐘作介紹。

我翻查過文件，我承認我們在這檢討上用了比較長的時間，過去我們說應該會在去年年底或今年年初完成這個檢討，以回應當時引起很大的關注，指一些發展項目透過環保設施或一些豁免的樓面面積造成的後果，需要政府作檢視。我想特別用這數分鐘向大家交代，在這整體工作中遇到的複雜性與難度，而導致我們需要更長的時間去完成有關的檢討工作。在建築項目中加入環保設施曾經被一個報告形容為是值得嘉許的政策，但實際上後果隨而產生，這些後果是令到建築物的高度、體積及密度增加。所以引伸了一個看法，就是應在適當的時候檢討這措施。

我想向大家分析導致建築物高度、體積以及密度隨之增加，不單是因為我們鼓勵在一些建築項目中加入環保設施。總括來說，有三種的措施令我們看到建築物興建完成後的高度及密度增加。第一是一些不需要計算在樓面面積內的設施，這是根據《建築物（規劃）規例》第23（3）b條文，規定了一系列的設施是不需要計算在樓面面積中。舉例來說，停車的地方、汽車上落客區、垃圾房、物料回收房、垃圾槽以至升降機、空調和暖氣系統設備。這規例已令發展商

可多興建，因為這是不計算在樓面面積內。第二種情況是最近大家很熟悉的，在《建築物（規劃）規例》下，私人發展商將其私人土地撥歸公眾用途，即時代廣場的例子。在這情況下，法例規定如果發展商撥出了土地，我們要給予額外的樓面面積，結果又會令建築物再高一些，再大一些，因為它有了這些額外的樓面面積，或稱bonus GFA。

第三類是按建築事務監督，在《建築物條例》下第42條，說明於一些適宜而特殊的情況下，可以豁免某些設施的樓面面積，即exempted GFA，這正是我們今日討論的環保設施。所以其實是有三種不同的情況下會令建築物發展的密度有所增加。大家可以想像如果我們單獨考慮環保設施措施的檢討是不全面的，因為增加了的發展密度是基於三個不同的理由。所以我們要考慮三個同樣的因素導致發展密度增加，共存之後的整體效果是否能接受。因為如果單獨考慮環保設施，我們可能認為多些環保露台和多些空中花園的影響不大，但事實上不是單獨增加了這些設施，而是在剛才所說的另外兩種情況下，也會增加了發展密度。

另外大家也會明白，在我們進行檢討的過程中，社會上多了很多關注、提出了很多意見，包括建築物的高度、密度和所謂屏風樓效應，所以令我們的檢討更加需要與時並進，考慮市民對這方面的關注，希望將檢討做得更全面。

第三方面，行政長官在去年的施政報告內談及優質城市，並告訴大家現時政府很重視一個比較平衡的發展，希望製造優質的生活環境。所以發展局和規劃署聯同城市規劃委員會正覆檢各區的分區計劃大綱圖（OZP），希望注入一些發展參數，無論是高度或整體的樓面面積。


在這麼多因素交叉影響下，我們的檢討是相當複雜的，所以我在此向大家交代，我們是非常認真、全

面地做檢討，希望出來的效果可以既維護一般住客或業主認為他們的建築物應有一定的環保設施、有一定的空間，但對於不是住在這些建築物裏的其他人，特別在當區來說，亦覺得因而產生的額外建築密度是可以接受的。所以我們要平衡不同的利益因素，這平衡的工作是非常艱巨的。我們在文件最後一處指出，我們即使已達到某一個階段，再用少許時間便完成這檢討，我亦不放心我們閉門便可訂下新的政策。所以我現在可以向議員說，現在我們的看法，是當檢討的工作完成後，大量數據已齊備，包括張孝威署長稍後向大家交代在文件寫下的一些問卷調查、或個案的假設，即如果這樓房加了這些設施的結果會怎樣，我們打算需要作更深入的公眾諮詢工作才能就這麼重要的課題拍板。多謝主席。

完

2008年5月27日（星期二）

香港時間19時07分

 列印此頁