

發展機遇辦事處

引言

財政司司長在二〇〇九至一〇年度財政預算案演詞中公布，將在發展局內成立發展機遇辦事處，協助推行私營機構及慈善機構和志願團體提交的發展項目。本文件就成立發展機遇辦事處的建議向委員提供進一步資料。同時，我們正諮詢不同團體，並會就所得的意見調整我們的建議。我們計劃在立法會發展事務委員會四月份的會議上聆聽各位立法會議員的意見。

背景

附件一 2. 正如附件一列表所載，過去 15 年，私營機構項目佔全港總體工程完成量的 56%。這些私營項目對香港經濟貢獻很大，對滿足住屋和其他需求，以至創造就業機會等尤為重要。自從金融海嘯來臨，我們已見到私人投資的工程放緩。政府固然會全力推動公營基建發展項目，但亦應同時鼓勵私營機構發展項目，以支持建造界和不同界別的就業。

3. 發展局明白，有意推行發展項目的私營機構必須接觸不同的政府部門，並須遵守各種法定程序，一些冗長的過程有時會帶來不明確因素，以致影響投資決定。各界亦關注到，對於某些牽涉不同政策範疇的項目，政府內部缺乏中央聯繫和統籌機制，特別是較具創意而在政策上需要更多支援和督導的項目，例如私營醫院、水療和度假式酒店、小艇船塢、自然環境保育連住宅發展等項目。由非政府機構推行的發展或重建項目，亦可能面對同樣的問題。正如財政司司長指出，自行政長官在經濟機遇委員會二〇〇八年十二月八日第二次會議後，提出政府部門將積極配合慈善機構和志願團體的擴建或搬遷計劃，我們已收到十個有關建議，以期得到政府當局的協助及意見。

發展機遇辦事處的職能

4. 為便利私營機構和非政府機構推動基建和建築發展項目，我們建議在發展局成立發展機遇辦事處，為項目倡議者提供「一站式」諮詢及支援服務，協助他們推動那些可提升香港競爭力的項目。具體而言，

我們預期，要求發展機遇辦事處支援的項目應符合下述條件：

- (a) 發展項目倡議者已擁有可供發展項目使用的土地，但就土地的擬議用途或須提出更改用途或相關的規劃申請，土地其後或須進行換地或修訂地契；以及
- (b) 有關發展項目不可單純發展住宅，而應包含其他方面的經濟元素，例如有利於旅遊、物流、服務、文物或自然環境保育及可供社區使用等元素。

正如在財政預算案演詞中所述，辦事處不會取代現行的法定程序、公眾諮詢和監管。政府會根據既定政策，一般按十足市值向倡議者徵收土地補價。

5. 至於非政府機構的項目倡議者，發展項目應獲相關政策局的政策支援。視乎項目的效益，或可考慮非經常撥款。

運作模式

6. 爲了盡早讓公眾參與研究相關發展項目建議，我們將會重組土地及建設諮詢委員會，讓委員會爲發展機遇辦事處的工作出謀獻策。土地及建設諮詢委員會是政府在規劃、土地及樓宇政策的諮詢組織。雖然非官方委員是以個人身分獲委任，我們的一貫做法是邀請相關機構和專業團體提名以供考慮(附件二)。我們建議加強委員會的職能，以便委員會就發展機遇辦事處處理的個別項目，以及如何處理建議可能引起的關注事項提供意見。我們會加強委員會的成員組合，廣納社會上不同層面的人士出任委員會成員。

7. 發展機遇辦事處將由一名高級首長級人員(首長級薪級第 3 點)擔任主管，並由另一名首長級人員及由調配不同部門人員組成跨專業的一個小組提供支援。辦事處將隸屬發展局局長辦公室。

備悉事項

8. 請委員就於發展局開設發展機遇辦事處的建議發表意見。我們會在 2009 年 4 月 28 日諮詢立法會發展事務委員會，倘建議獲得委員支持，我們會向人事編制小組委員會及財務委員會申請撥款。

發展局
2009 年 3 月

公營和私營機構的工程完成量

由 1993-94 年度至 2007-08 年度公營和私營機構在總體工程完成量的比例列表如下：

財政年度	1993-94	1994-95	1995-96	1996-97	1997-98	1998-99	1999-00	2000-01	2001-02	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	平均
公營機構工程	48.2%	38.2%	42.8%	40.3%	36.7%	41.7%	48.8%	49.8%	46.0%	57.3%	56.4%	48.9%	36.9%	31.4%	30.3%	43.6%
私營機構工程	51.8%	61.8%	57.2%	59.7%	63.3%	58.3%	51.2%	50.2%	54.0%	42.7%	43.6%	51.1%	63.1%	68.6%	69.7%	56.4%

註 1

公營機構工程包括 -

- (i) 政府工務計劃及由非經常資助金支付的工程(基本工程儲備基金總目 708 - 非經常資助金及主要系統設備)；
- (ii) 鐵路公司的項目；以及
- (iii) 房屋委員會的項目。

註 2

政府基本工程計劃由 2008 至 09 年度起，包括部分由基本工程儲備基金支付的鐵路項目。

土地及建設諮詢委員會
(2007年4月1日 - 2009年3月31日)

提名非官方委員的專業團體：

香港建造商會

香港建築師學會

香港工程師學會

香港園境師學會

香港地產行政師學會

香港規劃師學會

香港測量師學會

香港地產建設商會