

立法會財務委員會特別會議  
發展局局長致辭全文  
(2009年3月27日下午5時25分)

主席：

首先，我非常感謝各位議員關注發展局的財政預算草案。我轄下的管制人員已就有關規劃及地政範疇的資源運用事宜，答覆了議員所提出的172條書面問題。他們會在今天的會議上，解答各位議員進一步的提問。

2. 來年，發展局將會面對不少新的挑戰。為此，數個綱領會獲增撥資源，以配合新的需求。在2009-10年度，規劃及地政範疇的經營開支為37億4,970萬元，較2008-09年度的修訂預算35億8,820元，增加1億6,147萬元(4.5%)。撇除以分階段取代有長遠服務需要的非公務員合約僱員崗位而增設的44個職位，我們將增設61個公務員職位，包括4名首長級，以便落實各項新措施。

3. 現在，我希望用幾分鐘時間，向各位議員簡介本局在新財政年度在規劃及地政範疇的工作重點。

### 跨界規劃及發展

4. 我們會與廣東省和澳門合作，進一步加強在區域合作及統籌由中央政府在2009年1月公布的《珠江三角洲地區改革發展規劃綱要(2008-2020年)》(下稱《綱要》)下的基建規劃及發展等工作。該份《綱要》明確地把珠江三角的整體發展和粵港澳三地的合作提升至國家發展的戰略層面。我們會把握《綱要》所提供的機會，繼續就珠三角地區和邊界區的規劃與內地當局緊密聯繫。我們會特別全力推展香園圍新口岸的規劃和建設工作和落馬洲河套區的發展。此外，我們會按計劃在本年內完成有關禁區土地用途的規劃，繼續推展古洞北、粉嶺北及平輦／打鼓嶺新發展區的規劃及工程研究，並在年底前展開洪水橋新發展區的規劃及工程研究。

5. 我謹藉這個機會向立法會財務委員會各委員致意，感謝你們支持發展局開設一個首長級職位，以便更專注執行跨界規劃及發展事宜。

## 樓宇安全

### 長者維修自住物業津貼計劃

6. 為了幫助低收入或全無收入的長者業主，妥善維修及適時保養他們的居所，我們在去年的財政預算案中，宣布推出 10 億元的「長者維修自住物業津貼計劃」，資助 60 歲或以上的長者自住業主支付樓宇維修工程的費用。合資格的長者自住業主可獲得最高 40,000 元的津貼，用以進行樓宇維修，或償還過去樓宇維修貸款計的債項。

7. 我們委託香港房屋協會執行這項計劃。自這項計劃於去年 5 月推出以來，截至本年 2 月底，香港房屋協會已批出 2,500 多宗申請，涉及約 6,310 萬元款項。香港房屋協會會繼續推廣有關計劃，讓更多長者受惠。

### 「樓宇更新大行動」

8. 面對金融海嘯，在本年度的財政預算案中，我們提出了一項一次性的、針對性的特別措施，建議撥出 7 億元，聯同香港房屋協會及市區重建局各自撥出 1 億 5 千萬元，即合共 10 億元，推行一項為期兩年的「樓宇更新大行動」。

9. 這項計劃的最大特色，就是「規模大、效益快」。我們希望在最短的時間內，為本地建造業，特別是裝修及保養行業的工人創造大量的就業機會。根據我們的估計，這項行動可在未來兩年開創約 10,000 個職位，主要涉及建築和維修工人，以及相關專業及技術人員等。

10. 「樓宇更新大行動」是一項特殊措施。特區政府認為維修樓宇基本上是業主的責任。一如以往，我們會繼續透過法例及各項支援計劃，大力推行樓宇維修的工作，以保障香港樓宇的安全。

11. 為達致「快」的目的，「樓宇更新大行動」是以「樓宇為本」。一經選定為目標樓宇，樓宇內的所有業主都會獲得資助，無須接受入息或資產審查。業主(包括住用或商業單位的)可獲公用地方維修費用 8 成或最多每單位\$16,000 的維修津貼，而 60 歲或以上的長者自住業主則可獲全數資助或最高\$40,000 的津貼。

12. 對於業主無能力組織維修，例如無法成立業主立案法團的樓宇，將由有關部門直接介入，即由屋宇署發出維修命令，並在命令無法履行下，直接安排承建商進行維修。

13. 我們會在 3 月 31 日的立法會發展事務委員會諮詢議員的意見，並盡快向財務委員會申請撥款。如得到立法會的支持，最快便可於 5 月正式展開這項行動。而預計可創造的就業機會亦可於本年年中起開始陸續落實。

### 清拆棄置招牌

14. 作為一項進一步創造就業機會及美化市容的措施，政府會撥出 1,800 萬元，予屋宇署進行一項特別行動，於 12 個月內清拆約 5,000 個棄置招牌。

15. 屋宇署會進行視察，尋找棄置招牌。該署亦已聯絡區議會、業主立案法團、業主互助委員會及區內消防安全大使等團體及人士，邀請他們為各區內的棄置或危險招牌的位置提供資料。屋宇署會將行動首先集中在較多商業活動或區內的棄置招牌數目較多的地區。該署亦會考慮各團體提供的資訊，以安排具體的清拆計劃。

16. 這項特別行動在今年 3 月初開始進行，預計可創造約 170 個就業機會，同時提高公眾安全並改善市容。

### 推行小型工程監管制度

17. 我們將引進一項小型工程監管制度，以簡化進行小規模建築工程的法例規定和所需程序，方便市民進行該等工程。就此，立法會已在去年 6 月通過了《2008 年建築物(修訂)條例》。

18. 為了替有關制度訂立詳細運作細節，我們已於今天將相關的附屬法例刊登憲報，並將於 4 月 1 日提交立法會審議。我們希望有關附屬法例能盡快獲得通過，以便於 2009/10 年內落實小型工程監管制度。

19. 為配合新制度的實施，屋宇署會展開大規模公眾教育計劃，以促進市民及從業員對新制度的認識。

20. 就有關籌備及實施小型工程監管制度的工作，我們會向屋宇署提供額外資源，每年涉及 1,500 多萬元，以開設 32 個新職位及提供經費進行宣傳教育工作。

### 強制驗樓及驗窗計劃

21. 基於較早前公眾諮詢所得到的社會共識，我們現正草擬強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的法例草案。我們已分別於去年 6 月及今年 2 月就擬議計劃的運作細節徵詢發展事務委員會的意見。

22. 我們會繼續徵詢委員會的意見，並希望可在今年年底前向立法會提交相關條例草案，以長遠地解決樓宇失修問題。

## 《市區重建策略》的檢討

23. 發展局在去年七月正式啓動了《市區重建策略》的檢討。檢討共分為三個階段，至今我們已完成了第一階段，即構想市區更新的願景和訂定檢討議題的工作。

24. 在未來一年，發展局在市區重建局的協助下，將會透過一連串的電台節目、巡迴展覽、專題討論會、公眾論壇等公眾參與活動，一方面有系統地介紹各有關議題的背景資料和海外經驗；另一方面推動各有關團體、持份者和市民大眾，在對有關問題有一定的認識下，進行全面和實質的討論。在這項檢討的其餘兩個階段，我們將會繼續持開放態度，希望能與市民一同針對香港所面對的獨特挑戰，探索市區更新的未來方向，建立共識。

## 促進私營發展

### 發展機遇辦事處

25. 為鼓勵和便利私營機構投資，發展局將成立「發展機遇辦事處」，為私營機構及非政府機構等發展項目倡議者提供一站式諮詢及協調服務，以及提供一個有效的平台，讓相關的政策局和部門聯合研究建議項目帶來的效益。辦事處將向發展局局長匯報。正如財政司司長強調，辦事處不會取代現行的法定程序、公眾諮詢和監管，而是透過專責單位的協調，提高行政效率，加快私人項目的推行。

26. 向發展機遇辦事處尋求協助的私營機構或非政府機構發展建議項目一般須具備以下條件 -

- (a) 發展項目倡議者已擁有可供發展項目使用的土地(但土地運用或須修訂地契，或進行換地安排)；
- (b) 有關發展項目不可單純發展住宅，須包含其他方面的經

濟元素，例如對旅遊、物流、服務、文物或自然環境保育及供社區使用等方面有貢獻；

(c) 須符合所有法定規則並按既定政策繳付所需的地價或費用。

27. 為了在最早階段吸納公眾對建議項目的意見，我們會重組土地及建設諮詢委員會，引入更多界別的人士，如旅遊、環保、生態及文物保護等，為辦事處的工作提供更廣泛的意見。我們亦會加強委員會的職能，讓委員會可就個別發展項目提出建議。

28. 我們初步建議開設兩個首長級職位以統籌發展機遇辦事處的工作，亦會考慮內部調配強化辦事處人手。在 2009-10 年度，我們預留了額外資源，在總目 159 - 政府總部：發展局(工務科)開設新職位，負責統籌及監督主要基建項目的實施。部份新資源會調撥到規劃地政科，以便成立發展機遇辦事處。該辦事處隸屬發展局局長辦公室。我們會於四月二十八日諮詢發展事務委員會，希望辦事處可於今年年中正式啟動。

### 精簡修訂地契的程序

29. 政府一向致力加快私人發展項目的審批程序，不時檢討相關申請的處理程序和過程，以期可與時並進。正如行政長官在 2007-08 年度施政報告中指出，政府不只是規管者，也是服務提供者，我們有責任提高樓宇建造業和物業發展市場的效率。為此，地政總署已在香港西及南地政處推行試驗計劃，成立以整合管理架構形式運作的專責小組，加快處理契約修訂和換地申請。

30. 港島西及南區地政處已於 2008 年 4 月 1 日推出先導計劃，至 2009 年 2 月 12 日所發出具約束力的基本條款及補地價建議書及完成的個案分別為 24 份及 86 份，較由 2007-08 財政年度所發出的 16 份及 41 份為多(分別增長了 50%及 109%)，而以 2008 年 4 月 1 日或以後所接獲的個案而言，截至發出具約束力的基本條款及補地價建議書所需的時間亦較 2007-08 財政年度的平均

282 日減至 165 日(加快的幅度為 42%)，地政總署會在 2009 年 4 月全面檢討有關試驗計劃的成效。

## 美化維港

31. 在優化海濱工作方面，我衷心感謝立法會財務委員會的支持，在上月批准發展局由今年 4 月 1 日起增設一名首長級丙級政務官的職位。該名首席助理秘書長負責掌管一個小組，專責加強優化海濱的政策、策劃及統籌推行優化海濱的措施、支援共建維港委員會及其轄下小組，並加強與關注團體、區議會的溝通和聯繫，促進公眾參與優化海濱的工作。

32. 發展局亦會在來年增加該委員會的撥款，由過往每年 500 萬元增至 750 萬元，以協助委員會進行包括從事研究及舉辦公眾參與活動等工作。

## 總結

33. 主席，我發言就此結束。我和我的同事十分樂意回答各位議員的提問，謝謝。