

培訓人才及提升旅遊業的整體服務質素，對提升香港對旅客的吸引力同樣重要。來年，我們會繼續投放資源，透過“旅業英材實習計劃”為業界培訓人才。就旅遊業及相關行業的整體服務質素進行的“服務質素研究”亦將於明年年中完成，研究結果將有助業界提升服務質素。

紅灣半島及嘉峰臺私人機構參建居屋計劃單位的處理情況

16. 蔡素玉議員：主席，關於紅灣半島和嘉峰臺私人機構參建居屋計劃單位的處理情況，政府可否告知本會：

- (一) 在決定出售紅灣半島單位時，如何評估該決定在環境保護方面可能帶來的影響；
- (二) 在日後出售嘉峰臺單位時，會否作出禁止將有關單位清拆或重建等類似的規定；
- (三) 若當局會作出上述規定，但在出售紅灣半島單位時卻沒有這樣做，房屋及規劃地政局局長作為這方面政策範疇的問責官員，會否承擔該項遺漏的責任；若會，詳情為何；若否，原因為何；及
- (四) 若當局不會作出上述規定，如何能確保嘉峰臺的單位在售出後不會被清拆或重建？

房屋及規劃地政局局長：主席，根據私人機構參建居屋計劃，私人發展商獲邀投標建屋用地，然後在其上興建符合政府所訂規格的單位。一如政府其他賣出的土地，私人機構參建居屋計劃用地的土地業權屬於發展商。發展商持有有關地段的合法業權，並擁有整個物業。

就質詢的 4 個部分，我的答覆如下：

- (一) 政府在處理紅灣半島私人機構參建居屋計劃項目時的一項重要考慮因素，是堅守一套貫徹始終的房屋政策，減少對當時疲弱的物業市場造成沖擊。經徹底研究多個方案及相關的政策、法律及合約等考慮因素後，政府與發展商透過調解達成協議，容許發展商在繳付補價後，修改契約以刪除適用於私人機構參建居屋計劃的條款，讓發展商可將其單位在公開市場作私人樓宇發售。修改契約並不涉及環境因素。

- (二) 嘉峰臺亦屬私人機構參建居屋計劃，情況與紅灣半島相若，土地業權和物業均屬發展商。在處理嘉峰臺時，政府亦沿用處理紅灣半島的方法，希望透過磋商，讓發展商在繳交補價後，自行處理有關物業。但是，由於政府與嘉峰臺發展商就補價金額未能達成協議，所以香港房屋委員會（“房委會”）已於今年 8 月根據原有規定以合約訂明的保證金額購回嘉峰臺的住宅單位。現時嘉峰臺的土地由房委會和發展商共同持有，房委會亦正研究如何處理這些住宅單位。由於政府必須依法保障私有產權，在法理及其他各方面考慮之下實在不可能在批出土地後隨意加入禁止清拆或重建的限制。
- (三) 社會上部分人士反對發展商可能拆卸紅灣半島以作重建，政府也同樣關注和重視事情的發展。紅灣半島的業權完全屬於發展商，我們不能漠視這個事實。所有土地持有人可在規劃和法例許可的範疇內，處理有關其土地發展的方案。政府不能隨意加入任何禁止清拆或重建的規定。所以，在修改契約時沒有加入有關規定並非遺漏。
- (四) 嘉峰臺的住宅單位現時全數由房委會擁有，而商業和停車場設施則屬於原發展商。房委會現時正研究善用該批住宅單位的最佳方法。

物體定位技術

17. **劉慧卿議員**：主席，關於應用物體定位技術，行政機關可否告知本會：

- (一) 民眾安全服務處、路政署及運輸署在應用該技術方面的現況；
- (二) 借助該技術的消防處第三代調派系統的自動車輛定位系統及香港警務處的第三代指揮及控制通訊系統是否能如期啟用；若不能，原因為何，以及有何方法解決有關困難；
- (三) 香港物流發展局現正發展的數碼貿易運輸網絡系統有否借助該技術；若否，原因為何；
- (四) 有否研究外國在發展及應用該技術方面有何正面和負面經驗；若有研究，結果為何；