

**工商及科技局局長**：主席，中國與東盟自 2003 年起開始就建立“中國—東盟自由貿易區”進行磋商，以期逐步減免貨物關稅和非關稅措施及開放服務貿易和投資。

2004 年 11 月，中國與東盟完成了貨物貿易方面的磋商並簽署了《中國—東盟全面經濟合作框架協議貨物貿易協議》（“《貨物貿易協議》”），並於 2005 年 7 月 20 日開始實施降稅計劃。根據《貨物貿易協議》規定，中國與東盟各國之間的貨物關稅，將視乎貨物類別及成員國的發展程度，在 2012 年之前完成降稅計劃。至於服務貿易和投資市場的開放方面，中國與東盟正進行磋商，現階段尚未簽訂協議。

就黃議員的質詢，我的答覆如下：

(一)及(二)

我們一直密切監察有關香港與內地和東盟的貿易數據。中國與東盟各國的降稅協議自去年 7 月實施到目前為止，我們未察覺香港與內地及東盟的轉口貿易帶有甚麼重大改變。雖然如此，特區政府正積極研究中國與東盟自由貿易協議的內容，並密切留意協議對香港的貿易和經濟可能產生的長遠影響。由於香港並非簽署方，我們正與中央政府有關部委瞭解不同簽署方在不同年份就各類貨物減免關稅的詳細資料和日程，以便我們共同考慮是否須採取相應措施，避免該協議的全面實施可能對香港帶來的影響。

(三) 特區政府一直密切留意國際間自由貿易協議的發展，以及跟香港有密切經貿關係的貿易夥伴商談和簽署自由貿易協議的情況。特區政府目前並未參與其他自由貿易協議的談判，我們會繼續留意國際間在自由貿易協議方面的發展及對香港的影響。如有需要，我們會考慮採取適當措施，包括與其他經濟體系商討訂立自由貿易協議，以保障和促進香港的對外貿易。

## 環保樓宇

**16. 張超雄議員**（譯文）：主席，據報，由於政府推廣環保樓宇的政策，以致發展商只須支付相等於有關樓面面積價值極小部分的地價，便可為其建築項目增加價值以億元計的樓面面積。就此，政府可否告知本會：

(一) 自上述政策實施以來，因加設環保設施而獲批出額外樓面面積的住宅地產發展項目的名稱、每個項目的以下資料：額外樓面面

積、發展商因提供環保設施而須支付的地價及所涉額外樓面面積的現時市值；有關的發展項目總數、涉及的總樓面面積及總金額；及

(二) 會否檢討上述政策以解決上述問題？

**房屋及規劃地政局局長**（譯文）：主席，屋宇署、地政總署和規劃署在 2001 年 2 月和 2002 年 2 月先後發出《聯合作業備考》第 1 號及第 2 號，以推動興建環保和創新樓宇的政策。這政策透過有關措施將環保設施豁免計入發展項目的樓面面積，以鼓勵發展商把環保設施納入發展項目中。視乎有關土地契約的條款而定，發展商須就某類環保設施所獲樓面面積的豁免支付補價。環保建築政策在推行前，曾諮詢相關人士，包括專業團體，業界及相關的立法會事務委員會。對於有人指由於政府推廣環保樓宇的政策，以致發展商只須支付相等於有關樓面面積價值極小部分的地價，便可為其發展項目增加價值以億元計的樓面面積，這樣的指稱毫無根據，並相信是基於對政策的實施情況不瞭解所致。

現就質詢(一)及(二)，我的答覆如下：

(一) 自有關政策實施以來，共有 117 個設有環保設施的住宅發展項目完成。由於時間所限，當局無法提供各住宅發展項目內有關環保設施的詳細資料及所佔樓面面積的確實分項數字。根據屋宇署的統計數據庫資料，獲豁免計入總樓面面積的環保設施約共有 188 600 平方米。各類環保設施所獲豁免的總樓面面積則分別列於附表。

並非所有環保設施都須支付補價。涉及補價的環保設施主要是那些屬於個別單位的一部分，由單位業主及住客擁有，並只供他們專享的環保設施，即包括露台、工作平台和非結構預製外牆。其他的環保設施不屬於個別單位的業主可擁有及專享的，例如加闊的公用走廊及升降機大堂、公用空中花園、設有郵箱的郵件派遞室等。這些環保設施屬發展項目的公用設施，供所有業主和住客使用，發展商無須為有關豁免支付補價。

就環保設施須支付的補價，金額是根據相關的地政總署作業備考中的標準收費率計算。有關的收費率反映有關環保設施的地價，

並會每年予以檢討。計算補價金額的時間，與其他土地契約申請的安排一樣，通常是在有了給予發展項目豁免決定時釐定，一般而言，會在發展項目準備興建時作出。就該 117 個住宅發展項目，根據地政總署的資料，發展商已就其中的 58 個為有關環保設施支付總額約為 4.43 億元的補價。

由於以上所述情況，評定環保設施的現時市值以比較所支付的補價，帶有誤導成分，也不恰當。評定市值須以住宅單位現時的樓價為根據，而就豁免有關環保設施計入總樓面面積所支付的補價，則是根據批出豁免時的土地價格作為計算基礎，兩者並無關連。此外，並非所有環保設施都屬於出售的個別單位的一部分和涉及額外補價。故此將現時市值與所支付的補價比較，並不恰當。

- (二) 政府推行環保及創新樓宇的政策已有一段時間，有關部門現正檢討鼓勵措施的成效，以及研究鼓勵發展商設計和建造環保樓宇的目標是否已經達到。當局會在檢討過程中考慮各方面的意見。

附表

各類環保設施  
於截至 2006 年 2 月底完成的住宅發展項目中  
所獲豁免的總樓面面積

	環保設施	總樓面面積 (平方米)
聯合作業備考 1	露台	87 700
	加闊的公用走廊及升降機大堂	25 900
	公用空中花園	3 800
	隔聲簷	0
	遮陽篷及反光罩	3 500
	翼牆、捕風器及風斗	0
聯合作業備考 2	非結構預製外牆	25 000
	工作平台	42 300
	設有郵箱的郵件派遞室	400
	隔音屏障	0

註：上述資料只供統計用途。