

2010年3月26日(星期五)  
財務委員會特別會議席上  
發展局局長發言稿

主席：

- 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213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。
- 在2010-11年度，規劃及地政範疇的經常開支為33億7,807萬元，較2009-10年度的修訂預算34億3,052萬元，減少了5,245萬元(1.5%)。
- 在2010-11年度，我們將增設22個公務員職位，全部為非首長級，當中包括地政總署新成立的樹木組及為統一處理重建和改裝工廈申請的特別小組。
- 在財政司司長預算案演辭中所涵蓋的發展局措施，已詳列在我們提交給立法會發展事務委員會的文件中，供委員在下星期二(3月30日)的會議上討論。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。

### 檢討分區計劃大綱圖

- 我們明白社會大眾對改善居住環境的期望殷切。我們自2007年開始已逐步檢討各區的分區計劃大綱圖(大綱圖)。我們會優先處理有發展及重建壓力的地區，以及具獨特環境和特色而須加以保護的地區(例如維港沿岸及重要山脊線的景觀廊)。全港共有109份大綱圖，當中有58份需要檢討。
- 檢討大綱圖是一項持續的工作，城市規劃委員會(城規會)和規劃署已經投入了大量的時間和資源應付這項工作。《城市規劃條例》已清楚訂明城規會在擬備或修改大綱圖時的法定公眾諮詢程序。

- 檢討大綱圖極具爭議性，有人贊成，有人反對。在58份需要檢討的大綱圖中，城規會至今檢討了14份大綱圖及另外3份大綱圖的部分地區，並適當地加入高度限制，當中10份已獲行政長官會同行政會議核准。就已檢討了的大綱圖而言，城規會一共收到2 235份與高度限制有關的申述書/反對書，1 366份意見書及36份進一步申述書。
- 規劃署會繼續努力協助城規會檢討大綱圖。由於每份大綱圖在檢討過程中所收到的申述書/反對書/意見書數目可多可少，加上受影響人士亦可循法律途徑挑戰城規會的決定，因此，我們無法就檢討大綱圖的工作訂下確實的時間表。

### 可持續建築環境

- 可持續發展委員會就多項與可持續建築環境相關的課題，進行了一個為期四個月，名為「優化建築設計 締造可持續建築環境」的社會參與過程。該委員會正在整合收集到的意見，目標是在2010年年中向政府提交建議和報告。政府會詳細研究報告中的建議，以決定未來的路向。
- 如政府決定對現行的有關政策措施作出修訂，我們會將有關建議的詳情透過現行渠道諮詢相關的機構，包括立法會。

### 《市區重建策略》檢討

- 早在2008年7月已展開，為期兩年的《市區重建策略》檢討不經不覺已進入第三階段「建立共識」。經過上兩階段「構想」和「公眾參與」，我們察覺到有三個共識正在形成，包括(1)市區更新要以地區為本；(2)市區更新要以人為本和由下而上；及(3)市區更新應做到新舊交融。
- 第三階段「建立共識」將在今年年中結束。我們會在考慮社會上的意見後，重新草擬《市區重建策略》策略文件，作為將來「市區更新」工作的指引。

## 活化工廈

- 行政長官於去年十月中在2009-10年施政報告宣布善用工廈的新措施後，我們一直積極籌備於今年四月一日推出這項措施。我和發展機遇辦事處主任及相關部門出席了三十多個會議、研討會和午餐會，主動向各界持份者介紹新措施，並聽取他們的意見，務求令新措施能順利及有效地執行。我們亦透過不同渠道，包括新聞發佈會、傳媒專訪、網站等方式，向公眾發放新措施的具體安排。
- 地政總署署長已於三月十九日公布作業備考，列明在新措施下提交重建和改裝整幢工廈的申請安排，供有意申請的工廈業主及他們所聘用的專業人士參閱。此外，地政總署亦會在四月一日成立一支特別小組，統一處理所有在新措施下重建和改裝工廈的申請。

## 樓宇安全

- 馬頭圍塌樓事件帶出了樓宇安全的重要性和舊樓失修問題嚴重。舊樓失修問題複雜，必需從四方面入手處理。第一是立法，第二是執法，第三是支援配套，第四是公眾教育。
- 立法工作方面，我在二月三日的立法會會議上動議二讀《2010年建築物(修訂)條例草案》，建議推行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。法案委員會已開展了審議工作，第三次會議將在3月31日舉行。發展局會全力協助法案委員會，務求早日完成審議《草案》。
- 此外，有關小型工程監管制度的立法工作已於去年年底完成。該制度將為樓宇業主提供合法、簡易、安全及方便的途徑，進行小規模的建築工程，以改善建築工程的安全標準，並方便業主遵行規定。我們已啟動小型工程承建商的註冊工作，並正展開大規模的宣傳行動，鼓勵小型工程從業員盡早註冊。我們的目標是在2010年年內全面推展小型工程監管制度。

- 至於執法工作，隨著大規模清拆僭建物行動將於2011年3月底完結，發展局正與屋宇署檢討成果及計劃未來的工作方向。我們會審視屋宇署在不同工作方面的優先次序及比重，並檢討該署的整體人手需求，長遠而言希望在樓宇安全方面加強預防性工作。在檢討及籌劃過程時，我們特別留意是否有相關的新工作可以吸納該署現時的非公務員合約員工。
- 過去幾年，發展局、屋宇署、市建局和香港房屋協會為私人樓宇業主提供不同的財政支援計劃。我們會研究各項財政支援計劃是否有進一步整合及協調的空間，以更有效地支援業主的需要。
- 在公眾教育方面，我們的目標是要推動香港的樓宇安全文化，使所有相關的持份者，包括樓宇業主、住戶、建築專業人員、承建商和工人，都有注重適當樓宇安全的意識。社會上各相關人士必須各守本份，才能維持一個安全的建築環境。
- 樓宇業主有確保樓宇安全的最終責任，這亦是我們在日後的公眾教育活動中將會宣揚的主要訊息。在未來的宣傳活動中，我們會強調妥善保養和管理樓宇可延長樓宇的使用壽命，並增加物業價值的好處；不安全的建築工程、非法改動樓宇結構和僭建物可造成致命意外的風險，以及建築專業人員、承建商、工人和業主須承擔的法律責任。

### 「樓宇更新大行動」

- 多謝財務委員會各位委員在過去一年先後兩次批准撥款共17億元予「樓宇更新大行動」，令這項“保就業”兼改善舊樓安全的措施得以在短時間內推出。財政司司長在2010-11年度的財政預算案中，宣佈建議向「樓宇更新大行動」增撥5億元，並重點協助沒有組織能力的舊樓業主進行維修，包括沒有成立業主立案法團的樓宇。

- 截至2010年3月5日，房協和市建局已合共向999幢合資格的第 一類別目標樓宇(即已成立業主立案法團的樓宇)發出「原則 上批准通知」。部分業主立案法團已在2009年第三季展開有關 維修工程，包括委聘建築專業人士及註冊承建商統籌和進行 有關維修保養工程。當局亦已選定615幢第二類別目標樓宇 (即缺乏組織工程能力的樓宇)。如這些業主無法自行組織進 行維修工程，屋宇署會代他們進行有關工程。
- 第一及第二類別目標樓宇兩者綜合來說，至今合共有1,614幢 樓宇會受助於「樓宇更新大行動」，當中有66幢目標樓宇的維 修工程已完成，201幢目標樓宇正在進行維修工程，其他樓宇 的工程將陸續展開。這項“保就業”的措施，自推出以來， 已為約5 900名建築專業人士、技術人員及工人創造就業。根 據現時為止已開展了維修工程的大廈的實際經驗，每一幢目 標樓宇可以創造約20個就業機會。我們會在年中向發展事務 委員會再次匯報最新進展，屆時我們亦會就向財務委員會申 請增撥5億元的計劃，諮詢委員意見。

## 總結

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