

《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》  
小組委員會

因應 2010 年 3 月 8 日會議席上所作討論  
而須採取的跟進

- (a) 澄清公告內“工業建築物”一詞的定義，並考慮應否參考有關佔用許可證內就樓宇所訂明的現有用途，並檢討現行定義原則上是否已涵蓋位於非工業地帶內地段的所有工業大廈。

政府已審慎研究如何為“工業建築物”一詞提供最恰當的定義，以期可涵蓋所有“工業建築物”。由於政策的原意不單要涵蓋位處非工業地帶的樓齡達 30 年或以上並仍在使用的工業大廈，同時亦包括使用率偏低或已空置的工業大廈，因此，我們不擬把“工業建築物”一詞的定義局限於仍於現時作工業用途的工業大廈。由於樓宇在其佔用許可證內所指明的用途，可隨時日而變得過時，我們界定“工業建築物”一詞的定義時，把定義繫於經建築事務監督根據《建築物條例》(第 123 章)批准的有關樓宇建築圖則，而整幢有關樓宇或其部分可作的用途，則為公告內“工業建築物”定義的(a)及(b)段所列出者(參照《建築物(規劃)規例》(第 123F 章)第 2 條“工業建築物”的定義)，即：

「(a) 貨倉；或

(b) 任何內有物品的製造、更改、清洗、修理、裝飾、精加工、出售前改裝、搗碎或拆除進行的工業，或內有物料的改變進行的工業；」

- (b) 現時在屬於公告內指明的第三類別地段的受影響工業大廈內，正從事創意和文化業務的租戶／小業主的數目。

我們已徵詢商務及經濟發展局、民政事務局、屋宇署、地政總署及規劃署，得悉他們均沒有現成數據，顯示在受影響的工業大廈內從事創意文化工作的租戶/小業主的數目。

另一方面，我們得知規劃署剛就位處「工業」和「其他指定用途」註明「商貿」（「商貿」）地帶的工業大廈的用途完成了一項調查。初步調查結果顯示，就「商貿」地帶（大多數位處非工業地帶的工廈均位於這種規劃地帶）的工廈單位而言，成功抽樣調查的單位當中，少於 1% 正用作「藝術 / 音樂 / 電影創作室」用途。

- (c) 就內有 9 個單位或以下而每個單位佔所在地段全部不分割份數 10% 以上的本港樓宇，按樓齡提供有關分項數字。

根據樓宇發出入伙紙的年份，截至 2009 年年底，樓高 5 至 9 層而樓齡達 30 年或以上的樓宇（並未包括戰前樓宇）應超過 6 800 幢；樓齡達 30 至 39 年的樓宇應約有 2 300 幢，樓齡達 40 至 49 年的應約有 3 000 幢，而樓齡達 50 年或以上的樓宇應約有 1 500 幢。至於在這 6 800 幢樓宇中，有多少幢不多過 9 個單位或每個單位各佔整幢樓宇不分割份數 10% 以上，我們即時未有這方面的資料。

發展局  
2010 年 3 月