

(立法會秘書處譯本，只供參考用)

(香港地產建設商會用箋)

傳真及郵遞函件

香港中區
昃臣道8號
立法會
規劃地政及工程事務委員會秘書
俞沈淑娟女士

俞沈淑娟女士：

法定圖則上的“綜合發展區”地帶

閣下5月17日的來信收悉，謹此致謝。現謹就有關事項提出以下意見：

劃設綜合發展區，可推動新市鎮的全面發展或舊區的重建計劃，亦有助在面積龐大的土地上進行布局設計嚴密的發展項目。然而，要使綜合發展區計劃成功，背後必須有一個穩健的推行機制，以確保實際發展能符合規劃意向。綜合發展區地帶的土地業權分散，往往是進行全面發展的障礙，而且可能會造成“凍結發展”的情況，以致綜合發展區內個別地段喪失發展機會。

為處理上述情況，前規劃環境地政科轄下的土地供應及物業價格工作小組曾在1994年6月建議，只要符合若干準則，當局可藉收回土地提供協助。事實上，城市規劃委員會一直獲授此項收地權力。《城市規劃條例》第4(2)條訂明，城市規劃委員會可建議收回對在核准的綜合發展區總綱發展藍圖上所示地區的布局設計造成干擾的土地。為有效推行綜合發展區計劃，本會建議當局盡快跟進此項由有關工作小組提出的建議。

現時亦有一些情況是，政府對綜合發展區內土地的運用並不協調，令綜合發展區計劃的推行工作受影響，其中一例是在油塘東源街設置魚類批發市場。在此情況下，有關政府部門應主動採取積極行動，把用途不協調的設施遷往其他地方，以助綜合發展區的發展。

最後，本會支持城市規劃委員會現時定期進行檢討的做法，把已完成發展的綜合發展區用地改劃作其他用途。謹此希望這類檢討會更常進行，以免有關地區遲遲未能展開物業發展。

秘書長
龍漢標

2002年6月13日

m3645