

2008年2月20日(星期三)  
立法會會議席上  
陳鑑林議員就  
“舊工業區轉型”  
提出的議案

**經梁家傑議員及單仲偕議員修正的議案**

“鑒於本港地少人多，可供發展的商業用地日益匱乏，而不少社區也需要撥地提升及增加社區設施，與此同時，本港多個舊工業區老化問題嚴重，單位空置、改為貨倉或用作其他非工業用途的情況普遍，使珍貴的土地資源未能充分運用，本會促請政府採取積極措施，重新全面規劃舊工業區，使轉型過程中有所依循，以充分發揮其發展潛力，達致善用土地資源的目的；具體措施包括：

- (一) 全面放寬工業用地的土地用途、實施分期補付地價，並重新檢討及修訂‘工業用途’及‘工廠’的定義；
- (二) 盡快檢討《市區重建策略》，並研究理順市區重建局的角色，使其可積極配合舊工業區的更新工作；
- (三) 重整舊工業區內的道路設計，增加交通配套設施；
- (四) 增加舊工業區內的文化康樂設施和擴大綠化空間；
- (五) 因應不同社區需要，研究更改舊工業區的土地用途，以改善社區的醫療、福利及教育配套；及
- (六) 鼓勵空置廠廈的重新規劃，為創意工業、文化產業、社會企業及不同中小型企业提供發展機會；
- (七) 寬減都會區中的‘現有工業大廈改作商業用途暫准費’，以協助都會區中的工業大廈改為商業用途；
- (八) 放寬單一及多個工業大廈單位改為商業用途的審批條件，讓分散業權的工業大廈可較易改變個別單位的用途；
- (九) 盡快在新界發展次都市中心，以提供較廉宜的工業及商業用地，以及為就近的新市鎮提供就業機會；
- (十) 利用行人天橋連接各工廠大廈，使人車道路分隔，減少市民吸入廢氣的機會；及
- (十一) 在重新全面規劃舊工業區時，容許更多元化的土地用途，包括商業、文化康體設施及休憩用地，以及降低發展密度、增加公共空間及減少屏風效應。”