

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1447/09-10(07)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2010年3月30日舉行的會議

關於發展機遇辦事處的背景資料簡介

目的

本文件旨在提供有關在2009年7月1日於發展局轄下成立的發展機遇辦事處的背景資料，並綜述議員在以往就有關課題進行討論期間所提出的關注事項及意見。

背景

2. 政府當局成立發展機遇辦事處的計劃，在財政司司長於2009年2月25日發表的2009-2010年度財政預算案演辭內首次提及，當中顯示在2009年之前的10年期間，公營部門所完成的建築工程只佔總體工程完成量約30%至50%。政府當局認為，私營建築項目對香港經濟的貢獻舉足輕重，對滿足住屋和其他需求，以至創造就業機會等尤為重要。隨着金融海嘯在2008年年底爆發，私營機構在建造業方面的投資漸見放緩。雖然政府當局仍會全力推動公營機構的基建發展，但單憑公營部門的工程，未必能支撐整個建造業及業內的就業機會。因此，政府當局認為有必要鼓勵私營機構推行發展項目，以維持建造業及各界別的就業機會。

3. 根據政府當局就2009年4月28日的會議向發展事務委員會所提交的文件，窒礙發展的主要障礙在於項目倡議者對於要接觸不同的政府機關並遵守各項法定程序，往往感到困難重重。雖然項目倡議者理解其發展項目在動工前，必須經過各項法定程序，例如向城市規劃委員會尋求規劃准許、提交建築圖則，並進行契約修訂或換地等程序，但政府內部並沒有一個專責組別，負責從整體考慮擬議項目的效益。項目倡議者亦難以自行接觸各個相關

的政策局／部門。倘政府當局能在這方面提供全面的處理方式，對發展項目會更有幫助，尤以牽涉多個部門的較複雜項目為然。

4. 政府當局因此認為，開設一個專責辦事處，擔當聯絡與協調角色，可就私人發展項目建議的評審工作上，在重點政策方面提供督導並加強協調政府相關政策局及部門，亦有助有效率地處理有關建議。為抓緊發展機遇，並為便利私營機構和非政府機構推動基建和建築發展項目，政府當局已決定成立發展機遇辦事處，為項目倡議者提供一站式的諮詢及協調服務，協助他們推動各項被視為對公眾有佐益的土地發展項目建議。

5. 政府當局在2009年4月28日的發展事務委員會會議席上，就其成立發展機遇辦事處的建議，向委員作簡報。按照人事編制小組委員會於2009年5月27日所作出的建議，財務委員會於2009年6月12日批准政府當局的建議。

發展機遇辦事處

6. 據政府當局表示，要求發展機遇辦事處支援的項目應符合下述條件：

- (a) 提出擬議項目的倡議者已擁有土地，但可能須就擬議項目的土地用途提出更改用途或城市規劃申請，而土地其後或須進行換地或修訂地契；不過，非政府機構的項目或可稍為彈性處理；及
- (b) 有關項目不應單純發展住宅，亦應包含更大經濟價值的元素，例如有利於旅遊、物流、服務、文物或自然環境保育，以及可供社區使用(長者服務、宗教用途或體育)等元素。

7. 發展機遇辦事處不會取代現行的法定程序、公眾諮詢和監管。在適用的情況下，政府必定會根據既定政策，通常按十足市值向倡議者徵收土地補價和費用。發展機遇辦事處並非批核機關，而是一個專責組織，就私營和非政府機構所提交的土地發展項目建議，向他們提供一站式及經協調的意見。經濟機遇委員會已經鎖定6項產業¹，而成立發展機遇辦事處，可在推動這些產業的發展項目方面發揮作用。

¹ 該6項產業分別為：(1)檢測和認證、(2)醫療服務、(3)創新科技、(4)文化及創意產業、(5)環保產業，以及(6)教育服務。

8. 發展機遇辦事處的具體職責如下 ——

(a) 執行接收土地發展項目建議的第一站工作

發展機遇辦事處接收項目建議，並出席簡介會，以便更加瞭解有關的項目建議，並確定項目建議對政策和實際工作的影響，以及涉及的相關政策局和部門。

(b) 聯繫各政策局和部門

發展機遇辦事處因應有關政府政策和法定規定及程序的最新資訊，蒐集和分析項目建議，以便向項目倡議者提供經協調的綜合意見。

(c) 為土地及建設諮詢委員會提供服務²

發展機遇辦事處為土地及建設諮詢委員會提供秘書處服務。發展機遇辦事處把接獲的發展項目建議，連同初步評估和相關政策局和部門的意見，轉交土地及建設諮詢委員會考慮，以便該委員會就擬議項目是否具效益，以及就是否需要任何跟進措施以回應公眾的關注，提供意見。發展機遇辦事處亦把土地及建設諮詢委員會的意見轉達政府相關政策局和部門及項目倡議者考慮。

議員在以往所作討論期間提出的關注事項及意見

政府當局的內部協調工作

9. 在2009年4月28日的事務委員會會議席上，部分委員認為，不同政府部門之間協調不足，而政府當局應從根本着手解決有關問題。相若的意見亦在2009年6月12日的財務委員會會議席上提出，委員認為政府當局應簡化現有繁瑣的土地發展程序。政府當局解釋表示，發展項目現時須經過的程序相當複雜，發展機遇辦事處會提供一站式服務，以便處理土地發展項目建議。政府當局亦會檢討處理土地發展項目建議的政策及程序，以加快發展進程。

² 土地及建設諮詢委員會屬諮詢組織，就與規劃、土地及樓宇事宜有關的政策和程序，向政府提供意見。並就由非政府或私營機構的倡議者所提出，且具較廣泛經濟或社會價值的特定發展建議和項目，向政府提供意見。土地及建設諮詢委員會由1名非官方委員擔任主席，成員主要由非官方委員組成。所有非官方委員以個人身分獲委任，部分委員由相關專業和行業組織提名。

項目須符合的準則

10. 事務委員會部分委員認為，就要求發展機遇辦事處處理的項目所訂定的申請資格，在設計上應做到沒有可被項目倡議者所利用的餘地。政府當局表示，發展機遇辦事處不會負責批准建議，現有政府部門及有關當局會繼續按其職權範圍內的事宜行使權力。土地及建設諮詢委員會會加入更多具相關方面專業知識的成員，並就個別建議的效益提供意見。一名委員察悉，其中一項申請資格是項目倡議者須擁有土地，並因而關注到設立發展機遇辦事處未必能令不擁有土地的企業受惠。

公平性及透明度

11. 事務委員會部分委員關注到，若發展機遇辦事處已表示支持某一項目，其他相關政策局／政府部門審核該項目時會否有所偏頗。政府當局澄清，發展機遇辦事處的角色是協助蒐集相關的政府部門對倡議者所提交建議的意見，但在其後相關政府部門及有關當局審批的過程中，有關建議不會獲得特殊待遇。至於有意見關注到，在政治委任制下的政策局局長可在提交予發展機遇辦事處的建議上發揮其影響力，政府當局澄清表示，由於發展機遇辦事處不會作出任何政策決定或批准建議，因此不會干預政府部門的行政工作，有關的建議在推行時仍須遵從所需的法定程序。

12. 在2009年5月27日的人事編制小組委員會會議席上，部分委員認為，有必要確保發展機遇辦事處公平地提供服務及運作，並維持其服務及工作的透明度，以及須為來自所有機構的倡議者提供一個公平公正的競爭環境。政府當局向委員保證，當局會以一視同仁的方式處理所有界別及不同營運規模的倡議者所提交的合資格建議。為加強透明度以及協助盡早蒐集公眾意見，土地及建設諮詢委員會(其成員主要由非官方委員組成，部分委員則根據相關專業和行業組織的提名獲委任)將會考慮由發展機遇辦事處處理的個別建議。有委員建議，發展機遇辦事處應考慮引入私營體育中心的建議。政府當局就此建議表示，發展機遇辦事處將會考慮包含更大經濟價值元素的建議，當中包括體育設施。

13. 至於是否有需要提供上訴機制，以供項目倡議者或市民就發展機遇辦事處和土地及建設諮詢委員會所處理的項目建議尋求覆檢，政府當局表示，由於發展機遇辦事處或是土地及建設諮詢委員會均不會負責批出項目建議，因此無需設立機制處理有關其上訴。

14. 在2009年6月12日的財務委員會會議席上，部分委員擔心發展機遇辦事處可能會助長官商勾結。有委員認為成立發展機遇辦事處可能會立下一個壞先例，即當局或會就其他政策範疇成立更多類似的辦事處。政府當局向委員保證，當局將會制訂適當的保障措施，並解釋當局已就成立發展機遇辦事處的建議與相關政策局局長進行全面的內部討論。他們認為發展機遇辦事處是一個可行的措施，以便推動土地發展及刺激經濟。發展機遇辦事處會評估項目的社會效益，而相關政策局會因應各自的政策範疇提供意見。

成效評估

15. 在2009年4月28日的事務委員會會議席上，一名委員建議，倘發展機遇辦事處證實能夠達到預定目的，便應繼續運作。政府當局表示，若有關發展機遇辦事處運作的中期檢討結果令人滿意，政府當局可能會尋求支持長期設立發展機遇辦事處。

16. 在2009年5月27日的人事編制小組委員會會議席上，部分委員詢問發展機遇辦事處的成效將會如何評估，以及有關的檢討會否由獨立事務委員會進行。政府當局表示，可採用的評估指標包括發展機遇辦事處成功處理的土地發展項目的數目，以及發展機遇辦事處所提供的經協調意見可以令辦理申請程序所需的時間縮短多少。政府當局會根據發展機遇辦事處在成立首年或第二年的運作經驗，決定其未來路向。當局在進行檢討時會就發展機遇辦事處的表現，諮詢土地及建設諮詢委員會。

近期事態發展

17. 政府當局將會在2010年3月30日就發展機遇辦事處的工作進展，向事務委員會作簡報。

相關文件

18. 附有超文本連結的相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部 1
2010年3月26日

發展機遇辦事處

相關文件一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
發展事務委員會	2009年4月28日	政府當局就"建議在發展局開設一個首長級乙級政務官編外職位"提交的文件(立法會CB(1)1347/08-09(06)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0428cb1-1347-6-c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)2336/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090428.pdf
人事編制小組委員會 財務委員會	2009年5月27日 2009年6月12日	政府當局就"建議由2009年7月1日起，在政府總部發展局規劃地政科轄下發展局局長辦公室開設1個首長級乙級政務官編外職位(首長級薪級第3點)，為期3年，掌管新的發展機遇辦事處"提交的文件(EC(2009-10)6) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/fc/esc/papers/e09-06c.pdf 會議紀要(立法會ESC43/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/fc/esc/minutes/esc20090527.pdf 會議紀要(立法會FC5/09-10號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/fc/fc/minutes/fc20090612.pdf