立法會發展事務委員會

開拓土地資源的措施

發展局

二零一一年十二月十九日

目的

- 簡述政府開拓土地資源的措施
- 徵求委員支持在規劃署開設一個為期五年的總城市規劃師編外職位(首長級薪級第一點)

開拓土地資源的措施

房屋用地

現行政策：

- 確保土地供應充足，維持穩定的環境，讓房地產市場持續健康發展

- 累積土地儲備

開拓土地資源的措施

開拓房屋用地的措施

- 釋放約60公頃工業用地作非工業用途
- 探討在維港以外進行適度填海
- 研究利用岩洞重置現有公共設施，以騰出原有用地
- 檢討新界沒有植被、荒廢或已平整的「綠化地帶」
- 檢討作「政府、機構或社區」用途的土地，避免長期被預留但沒有明確發展計劃的土地未被善用，並研究減低政府公用設施對周邊土地發展的限制
- 研究約150公頃位於北區和元朗主要用作鄉郊工業用途、臨時倉庫或荒廢的農地

開拓土地資源的措施

工作目標

- 每年提供40,000個單位，包括:
  - 20,000個私人樓宇單位
  - 15,000個租住公屋單位
  - 5,000個新的居屋單位
  - 一次性約5,000個「置安心資助房屋計劃」單位

開拓土地資源的措施

辦公室用地

- 維持香港作為主要金融和商業中心的地位及把握內地迅速發展的機遇，需要提供穩定和充足的優質辦公室用地

- 根據《香港2030：規劃遠景與策略》研究建議:
  - 繼續整合及提升現有商業中心區，例如騰出無須設於黃金地段的政府辦公地方
  - 開拓商業中心區外的優質辦公室樞紐，在都會區內策略性地點(例如啟德、西九龍和九龍東)發展新辦公室羣

設立房屋及辦公室用地供應組的需要及具體工作

- 規劃署是主要執行部門，負責落實增加土地供應的政策目標和《施政報告》及房屋用地供應督導小組定出的大部分措施。

土地用途檢討及研究	**檢討不同土地用途**：檢討「綠化地帶」；進行工業用地分區評估；檢討預留和現有的「政府、機構或社區」用地／設施
	規劃研究及評估：為房屋用地(例如安達臣道石礦場用地及前茶果嶺高嶺土礦場用地)進行規劃研究；為有潛力的新發展區(包括南丫島石礦場)的規劃及工程研究及填海和岩洞發展研究提供意見；對個別房屋用地進行評估
	評估辦公室發展用地的供應：物色合適的用地發展辦公室；統籌遷置／重建政府用地以發展辦公室；擬訂適當的規劃措施以發展優質的辦公室羣

監察房屋及辦公室用地的供應及協助推出用地：包括技術評估、覓地重置受影響的設施、改劃用途地帶及相關法定程序等

總城市規劃師／房屋及辦公室用地供應組

- 總城市規劃師負責監督及策導房屋及辦公室用地供應的工作，並處理諮詢立法會、區議會及有關持份者的事宜

- 統領13名非首長級人員(三名高級城市規劃師、六名城市規劃師／助理城市規劃師、兩名測量主任和兩名技術主任)

- 五年任期(2012年4月13日至2017年3月31日)
  - 多項已確定的措施涉及需時兩至三年的規劃研究／土地用途檢討，隨後的改劃用途地帶程序要一至兩年才能完成

- 在任期屆滿前，規劃署會審慎檢討是否需要繼續保留總城市規劃師及非首長級人員的職位

對財政的影響

	所需的年薪開支 （按薪級中點估計）	所需的每年平均員工開支總額 （包括薪金及員工附帶福利開支）
總城市規劃師 編外職位	1,357,200元	1,728,000元
13個 非首長級公務員職位	7,457,340元	13,119,000元

徵求意見

- 備悉各項開拓土地資源的措施
- 就開設一個總城市規劃師編外職位的建議提出意見
- 如建議獲支持，我們會徵求人事編制小組委員會／財務委員會批准

－完－