

**2023年4月13日(星期四)**  
**財務委員會特別會議(規劃及地政)**  
**發展局局長發言稿**

主席：

2023-24年度，發展局轄下規劃及地政範疇的工作會繼續秉持提量、提速、提效和提質的宗旨。

提速提效增加土地供應

2. 去年公布的可供發展土地供應預測，顯示未來十年熟地供應量將達3 280公頃，當中約一半來自兩個策略發展項目，北部都會區將提供約1 300公頃熟地，而約300公頃則來自交椅洲人工島填海。

3. 北部都會區除供應逾50萬新增房屋外，亦是驅動創科和其他產業發展的新引擎。政府正全力推進有關的研究、規劃和建設工作，多個新發展區項目已在施工階段。我們會於短期內就區內旗艦創科項目——新田科技城的規劃進展，展開諮詢。此外，我們會繼續支援分別由行政長官和財政司司長主持的北部都會區督導委員會及諮詢委員會，並正籌備成立北部都會區統籌辦事處，以強化北部都會區的治理體系。

4. 為配合北部都會區的發展，我們今年內會開始陸續招標推售三幅元朗和兩幅洪水橋工業地，以發展多層現代產業大樓，預計提供約72萬平方米樓面面積，當中發展商須將三成樓面交予政府以容納受清拆影響的棕地作業者。為此，我們今個月稍後會進行市場意向調查。

5. 至於交椅洲人工島項目，我們將會在下一節會議處理「工務科」範疇時再談。

6. 有關將軍澳第137和132區發展，我們正考慮早前在諮詢地區時收到的意見，特別是第132區擬議六項公共設施的關注，並會展開環境影響和其他技術評估，期間會研究削坡減少第132區對出填海面積和將部分設施搬入岩洞的可行性。

7. 此外，隨著早前得到發展事務委員會的支持，我們計劃在今年內向立法會申請撥款，啟動龍鼓灘填海及屯門西的規劃及工程研究，希望在2027年或更早的時間開展填海工程。

8. 未來五年，我們會通過賣地計劃及鐵路物業項目，向市場提供可興建不少於72 000個私營房屋單位的土地，規模較上一個五年期增加近一倍。這還未計入市區重建局及其他私人發展項目的供應。我們有信心持續、穩定地供應私人房屋土地。

### 精簡程序

9. 在精簡程序上，我們正全力配合立法會法案委員會的審議工作，爭取《條例草案》今年內早日獲得通過。此外，我們正檢視多個與發展相關的行政程序，早前與業界交流後，將如期在今年年中起陸續就樹木移除和補種程序及一般建築圖則的審批等多個範疇推出精簡措施。

10. 屋宇署於今年三月成立「專責審批組」，專門加快審批 500 個單位或以上的大型私人住宅項目的一般建築圖則申請。

11. 我們會制訂實施方案，把標準金額補地價模式擴展至新界農地，以及恆常化老舊工廈重建的標準金額補地價安排。我們亦會於下半年向立法會提交有關精簡地契續期的條例草案。

## 建設宜居城市

12. 海濱發展方面，我們會繼續在維港兩岸發展綿延暢達的海濱和優質公共空間。未來數年的海濱長廊發展將集中在九龍，尤其是啟德、茶果嶺一帶。圍繞香港島的「活力環島長廊」將於今年起陸續展開工程，目標是於五年內駁通九成長廊。另外，我們即將就如何修訂《保護海港條例》以改善海港設施等，收集市民意見，計劃在2024年上半年將《條例》修訂草案提交立法會。

13. 此外，我們早前提出了一些建議更新和精簡強拍制度並加強小業主保障，公眾諮詢的工作進行中，我們計劃於下半年提交條例修訂草案。為讓香港的土地註冊制度與其他先進城市看齊，我們會於明年年初向立法會提交條例草案，以達至在新土地先行落實業權註冊制度。

14. 以上是一個簡介，我們樂意在今天的會議上，解答各位議員進一步的提問。