

2024年4月17日(星期三)
財務委員會特別會議(規劃及地政)
發展局局長發言稿

主席：

2024-25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. 土地供應方面，我們會繼續全力推進北部都會區和其他主要造地項目。過程中，我們會做好各方面的平衡，確保充足土地供應既是為了應付發展需要，亦是為改善生活質素，我們亦希望長遠建立土地儲備，加強政府主導發展和應變的能力。至於可供發展的土地怎樣推出和何時推出，我們亦會顧及公共財政可持續性，以及市場吸納新土地能力。

3. 北部都會區是未來十年熟地和房屋供應的重要來源，亦是香港發展的新引擎。今年將啟動多個新發展區的土地平整及基礎設施工程，其中，立法會正審議洪水橋／厦村第二期及古洞北／粉嶺北餘下階段的工程撥款申請；我們亦計劃今年下半年為新田科技城首階段土地平整及基建工程申請撥款，我們期望議員支持，工程盡快展開。北都其他主要地區包括牛潭尾、馬草壟和新界北的土地用途方案下半年亦會陸續出台。

4. 我們會以去年年底優化的原址換地安排，為業權人提供共同開發北都的機會，利用市場力量加快北都發展。我們亦會探討採用「片區開發」的模式，以改善現金流和加快建設。此外，今年的《財政預算案》提出，政府未來5年，每年發債約950億至1,350億元，北

都建設將能從中受惠。

5. 「產業主導」是北都發展主題之一。我們3月中以「雙信封制」就位於元朗的首幅多層現代產業大樓用地招標，可作現代物流或汽車保養維修之用，以推動產業發展，並提供部分樓面容納受政府項目影響的棕地作業。如果反應理想，我們希望以同樣的方式加快推出同類用地。隨著相關工程上馬，其他產業用地包括新田科技城創科土地，以及洪水橋商業或物流用地，預計陸續出台。

6. 私人房屋土地方面，我在2月底的賣地記者會已交代，計及2024-25年度賣地計劃包含的8幅住宅用地，以及其他來源，2024-25年度私人房屋土地潛在供應估計可供興建約15 000多個單位。

7. 為提速提效，我們會繼續精簡行政程序的工作，並會在今年稍後向發展事務委員會作匯報。其中標準化是一個工作方向，我們會密切留意剛在今個月公布有關工廈和新界農地的標準補地價金額的落實情況。我們亦會全力協助立法會審議有關地契續期的條例草案。

市區更新

8. 「提質」方面的重點工作，就是市區更新和確保樓宇安全，而我們這方面的策略是樓宇維修和重建發展雙軌並行。樓宇維修和安全方面，去年連串樓宇外牆石屎剝落事件、大規模僭建個案、以及近日佐敦舊樓發生嚴重火災，顯示業主未有認真看待政府發出的指令，政府的執法力度亦不足。面對這個情況，我們要大大加強執法效能，催使業主履行責任，但同時加強力度為有需要業主提供適切協助。

檢視《建築物條例》

9. 我們正全力進行檢討《建築物條例》的工作。針對逾期未遵辦強制驗樓和驗窗通知、僭建等違規建築工程，我們會簡化檢控程序和提升刑罰，以更有效地打擊違法行為。在建築工程安全方面，我們同樣會提升刑罰，並透過註冊和紀律處分制度，更嚴格地監管承建商。我們會在今年提出建議諮詢公眾及業界，盡快啟動修例工作。

做好樓宇維修個案處理

10. 今年2月，我們向發展事務委員會匯報了加強樓宇安全和維修保養的工作，包括每年巡查360幢較高風險樓宇的外牆狀況，按需要為有風險的外牆做緊急工程，然後向業主收費；更精準地識別高風險樓宇以發出強制驗樓通知；以及協助參加了「樓宇更新大行動2.0」的業主加快檢驗和修葺步伐。

樓宇消防安全

11. 佐敦火災後，我們會循多方面加強消防安全執法和檢控，包括透過內部調配以撥出更多人手加強檢控；重訂執法優次，集中資源處理例如單梯樓宇、多賓館或劏房、未有遵辦驗樓通知亦未聘請驗樓人員等高危大樓；消防處亦會加入由發展局領導的協作平台與屋宇署、民政事務總署和市建局，在地區層面加強統籌個案管理及公眾教育，協助法團／業主遵辦「消防安全指示」。

舊樓重建

12. 對日久失修的樓宇，重建發展或較符合經濟效益。為進一步鼓勵私人倡議重建，我們向立法會提交

了更新及精簡強拍條例的草案。我們會盡力配合法案委員會的審議工作，在善用私人市場力量加快老舊失修樓宇重建的同時，亦保障小業主的權益。

13. 與此同時，我們繼續支援市建局推動其重建項目，當中有關荃灣及深水埗的規劃研究，最快於下半年起分階段提出市區更新大綱藍圖及重整建議。

建設宜居城市

14. 海濱發展方面，我們會在維港海濱以試點方式引入餐飲、零售及娛樂等商業設施。首個新嘗試是由年中起陸續於灣仔及茶果嶺海濱引入潮流輕食飲品智能售賣點，提供輕食和飲品之餘亦吸引大家打卡。此外，還有其他一些計劃，我們回覆議員提問中都已提及，在此我不逐一覆述。

15. 此外，為協助發展數字經濟，發展局亦會持續發展和優化空間數據共享平台。

16. 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。