

政府研放寬賣地標書條款 私樓建地面停車場 或增樓面面積豁免

新一份財政預算案提出下年度停推商業地，並考慮將部分用地改劃為住宅用途。發展局局長甯漢豪昨日表示，改劃住宅地何時推出須動態視乎市場反應；政府會檢視放寬標書條款，包括考慮毋須興建地底停車場亦可獲樓面面積豁免，目標於今年中完成檢視。

地產業界歡迎政府檢視地面停車場樓面豁免安排。有智庫認為，放寬標書條款有助提高賣地吸引力。

大公报記者 曾敏捷



▲政府研究放寬住宅地標書條款，考慮毋須興建地底停車場亦可獲增加樓面面積豁免比率。圖為新落成的私人住宅。

甯漢豪昨日接受電台訪問時舉例，今年度推售的沙田小瀝源住宅地皮市場反應好，所以有空間把鄰近石門的商業地改劃為住宅用途，但她強調即使改變用途，地皮於何時推出、是否放入賣地表等，會動態看市場反應。她重申，不考慮賣地與勾地並行的安排。

甯漢豪：不考慮賣地勾地並行

甯漢豪又提到，過去容許發展商建設地底停車場獲豁免納入樓面面積，是希望減少佔用地面空間，但近年越來越多聲音認為，建設地底停車場無論在時間、成本或環保考慮，或未必是最好，故政府現正進行檢視，研究將地面停車場納入豁免，目標於今年中完成檢視。她說，去年已經放鬆一些條款，「沒要求五層地底停車場咁多」，冀未來有一個較突破的檢視。

政府於2011年推出新的樓面豁免規定，私樓地面上蓋停車場最多只能獲豁免50%，而地底停車場則獲豁免100%，不少發展商為取得全數豁免，在新項目改為興建地底停車場，但副作用是導致項目的建築周期及成本均增加。

2023年施政報告提出放寬停車場樓面豁免安排，私樓首兩層停車場設於地下、第3層設在地面，仍能取得100%樓面豁免，安排適用於在2023年12月31日或之後提交的所有新建項目入則申請。

政府去年賣地收入大減，多幅地皮流標收場。香港測量師學會早前建議政府，積極尋求縮短土地發展時間及降低建造成本，包括透過放寬地上停車場面積計算準則等，增加發展商投地意欲及買地出價。

發展商重視北都片區確定性

發展局正就北部都會區片區開發諮詢市場意見，目標是下半年起招標。

甯漢豪昨日透露，曾與銀行界及地產建設商會交流，聽取意見，業界重視片區的確定性，包括產業用地的具體類型、基建何時到位等，政府歡迎各界繼續提出意見，越具體仔細的意見越好。

至於交椅洲人工島填海工程，甯漢豪重申，香港過去曾承受土地不足的苦況，因此規劃造地必須持

續進行。她說，人工島目前只是進行規劃和研究工作，未有基礎開展工程；至於已撥款的研究會繼續進行，強調有關研究不會浪費，因為無論日後人工島上有什麼，都要有策略道路及鐵路、需要進行環境影響評估。她說社會上也有聲音，不要動輒煞停、急轉彎，要有延續性，而現時只是做準備工作。



▲發展商興建地底停車場，現時可獲100%樓面豁免。

地產業界：地庫停車場成本高效益低

對於發展局擬放寬地面停車場可豁免計入樓面面積，地產業界普遍表示支持。嘉華國際營銷及市場策劃總監（香港地產）溫偉明昨日表示，經過多年實踐，證明建造地下停車場的好處及效益，並不及建於地面之上，而且成本高昂。第一，地庫停車場不能採用天然光照及通風，既不環保，若遇電力故障便有不便。第二，每年當遇上風季，翻風落雨時，不少低於水平面的停車場便因暴雨，或海水倒灌等原因，出現不同程度水浸或生命財產損失。第三，在發展已成熟地區進行重建時，深挖地庫停車場有機會影響毗鄰樓宇的安全，增加重建難度及建築成本。

溫偉明續指，過往政府因欲避免出現「蛋糕樓」（數層商場或停車場做基座，上面再建數幢住宅大樓，外觀如生日蛋糕），停車場樓面豁免只限建於地面之下。然而，由於缺少地面停車場平台層的空間緩衝，容易產生較大的風洞效應（當強風吹向大樓，向下氣流湧到地面，令地面風速大增），他認為從路面行人等安全角度考慮，值得檢討。

深挖地底 不利環保

香港樓宇安全學會會長何鉅業亦稱，政府過往基於可持續發展的角度，要求停車場建於地庫，減少廢氣在路面排放，但實際操作上有不少問題，例如地庫停車場必須採用機械通風照明，當設備老化，維修保養成為一大難題。另外建造地庫停車場須深挖地底，要考慮走火消防系統等，令建築規模變大，將來消耗更多能源。同時間，挖掘時要處置更多淤泥廢料，對環境保護也不理想，因此，除建造工程費用貴及時間較長外，在環境及可持續發展上又未達預期效益，他希望政府在檢討時採取更寬鬆態度，完全移除地庫停車場才獲豁免樓面的限制。

團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監葉文祺認為，現時地下停車場的樓面面積可獲豁免，原意是利用地下空間，減少樓宇體積，減少建築物對通風及視覺的影響，但會增加建築成本。他指只要建築物設計得宜，在地面提供停車場，也不會對通風及視覺造成太大影響。若賣地條款豁免地面停車場樓面面積，會提高賣地吸引力。然而若地塊太小，無論地底或地面停車場，成本效益也會大打折扣，相信有關建議在較大型的地皮會較合適。

大公报記者 彭子河

「白居二」今起接受申請 新增1500青年名額



▲「白居二2024」於今日起接受申請，並提供6000個配額。圖為市民觀看房屋模型。

【大公报訊】房屋委員會昨日宣布，白居居屋第二市場計劃2024（白居二2024）於今日上午8時起接受申請，申請期為三星期，於本月26日晚上7時截止。由今日起，新增1500個配額，全數撥予40歲以下青年申請者，白居二配額總數增至共6000個。

共提供6000配額

房委會發言人表示，為配合行政長官去年在施政報告宣布的完善置業階梯措施，包括支持青年購買資助出售單位，房委會資助房屋小組於今年一月通過，由「白居二2024」起，把配額大幅增加1500個，達至6000個，新增的1500個配額為「青年計劃（白居二）」配額，全數撥予40歲以下的青年申請者，其餘4500個屬一般配額。

1500個青年配額中，1350個是青年家庭申請者配額，150個是青年一人申請者配額。凡選擇參加「青年計劃（白居二）」的白居二2024申請者，須在申請截止日期當日已年滿18歲，以及在申請開始日期當日須為40歲以下。

4500個一般配額中，4050個是家庭申請者配額，450個是一人申請者配額。

「白居二2024」沿用房屋計劃2024的申請資格，家庭申請者的入息及資產限額，分別為每月6萬元及123萬元；一人申請者的入息及資產限額，分別為每月3萬元及61.5萬元。房委會預計，「白居二2024」於今年第二季攪珠，第三或第四季向成功申請者發出批准信。

「白居二2024」申請須知

申請日期	3月6日至3月26日
截止時間	3月26日晚上7時正
郵寄申請表 郵寄地址：九龍橫頭磡南道3號香港房屋委員會客務中心第四層平台白居二小組（信封面註明「白居二2024」） 郵寄申請表以郵戳日期為準。若因郵寄不足而導致延誤或被郵局退回的申請表，將不獲處理。	
在投遞箱交表 投遞箱開放時間：3月6日至3月26日（包括星期六、日及公眾假期），上午8時至晚上7時 投遞箱地點：九龍橫頭磡南道3號香港房屋委員會客務中心第一層平台（近港鐵樂富站A出口）	
網上申請 申請時間：3月6日早上8時正至3月26日晚上7時正 申請者必須在申請截止時間前完成申請及繳付申請費，截止時間以申請系統的時間為準。	
注意事項 <ul style="list-style-type: none"> 申請者只可選擇其中一種途徑遞交申請，如在網上已成功遞交申請，毋須再郵寄或親身遞交申請表之紙本，反之亦然。 任何人只能名列於一份申請內，否則會被視作重複申請。重複申請一律作廢，已繳付的申請費不獲退還，亦不能轉讓。 	
申請費	250元
資料來源：房屋委員會	

旅遊界促盡快推「專項專牌」紓人手荒

【大公报訊】記者劉碩源報導：文化體育及旅遊局局長羅淑佩昨日與旅遊業界會面，討論本港旅遊業發展方向，落實跟進《旅遊業發展藍圖2.0》的措施。旅遊業議會主席譚光舜表示，業界關注人手不足問題，希望「專項專牌」盡快推行。羅淑佩表示，會研究如何協助縮短流程。

旅遊業議會、八大屬會、旅遊界立法會議員、旅遊界選委等昨日參與會議。羅淑佩於會後會見傳媒時表示，會議氣氛坦誠、友好和積極，旅遊業一致支持《旅遊藍圖2.0》的措施，亦開始動腦筋如何跟進措施，令措施轉化為對業界有幫助的措施。業界在會上反映，酒店業、旅行社領隊和導遊、司機等各範疇，都有人手不足情況，政府會研究如何協助，縮短某些流程。

羅淑佩並說，會有討論如何用好新的旅遊設施，例如啟德體育園已開幕，旅遊業界在設計旅客訪港行程時，可以有更多新意，增加香港對旅客的吸引力。業界也有就與旅遊發展局合作推廣方面，特別是「一程多站」，提出建議，希望多做共同推廣。

旅議會主席譚光舜向《大公报》表示，本港現有約1.5萬個持牌導遊及領隊，但估計不多於20%活躍於前線，很多已轉行，或對重投行業持觀望態度。議會希望盡快落實「專項專牌」，即就個別範

疇分開發牌，不用考核所有內容，舉例「某個人只帶海島遊，他可以考取專項牌照從業，課時可縮減至原本的三分之一或四分之一」。

兩地擬攜手推「一程多站」

他又稱，業界將與旅遊監管局及各大專院校合作，加強人才培訓，吸引年輕人入行。「一程多站」方面，他說議會早前到內地，貴陽、哈爾濱等城市均有意與香港合作，發揮「240小時過境免簽」政策優勢，相信能有效吸引更多旅客來港。

「專項專牌」計劃在《旅遊藍圖2.0》列為短期推行措施，就文化旅遊、生態旅遊等個別範疇，分開發相關導遊牌照，考核不用橫跨所有內容，鼓勵年輕人入行。該計劃將由旅監局推行。



▲旅遊界促盡快推「專項專牌」，以促進增加人手。

機場離境稅增至200元 10月起生效

【大公报訊】記者戴東報導：財政預算案提出增加飛機乘客離境稅，（2025年飛機乘客離境稅（修訂）條例草案）將於明日（7日）刊憲，由今年10月1日起，把飛機乘客離境稅由每名乘客120元調升至200元。



▲根據修例草案，飛機乘客離境稅將於10月1日起增至200元。

新稅率適用於當日或之後購買的機票，預計政府收入每年可增加約16億元。政府強調建議增幅只佔一般市民和訪港旅客的整體出行成本很小部分，估計對飛機乘客的影響輕微。

根據《飛機乘客離境稅條例》（第140章）（條例），若干類別的乘客可獲豁免繳付飛機乘客離境稅，包括12歲以下、直接或轉機過境、在同一天內乘搭飛機抵港及離港、乘搭車輛經港珠澳大橋或乘搭船舶抵達香港國際機場，並在其後乘搭飛機離開香港前一直停留在限制區內等。

另外，根據條例，航空公司和直升機公司協助政府向乘客收取飛機乘客離境稅，以及處理豁免和退款申請，而政府會向它們支付行政費。條例草案亦建議修訂條例，以簡化政府處理行政費的財務安排。