

港深西鐵通車有期 洪水橋到前海 15 分鐘



A2

港 45 項執業資格 獲海南單向認可



A4

七欖首設球迷村 有餐飲攤表演台



A8

文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行

2025年3月 4189700113600131

27 星期四
乙巳年二月廿八 初七清
晴有陽光 炎熱驟雨
氣溫22-28℃ 濕度65-95%

港字第27384 今日出紙2疊8大張 港售12元

爆料專線

(852)60635752



www.photoline@tkww.com.hk



立即下載
香港文匯網App

前廳交流會研討新政策 北都區項目加快去馬

按實補價助減成本 土地助力推動經濟



財政司副司長黃偉倫、發展局局長甯漢豪、房屋局局長何永賢與立法會主席梁君彥等議員於會前合照。

甯漢豪前廳 討論三大議題

減低建築成本和精簡審批流程

●某些環節實施中央採購，並多用專業人士自行認證措施，研究放寬給予樓宇面積寬免的規定

土地行政程序拆牆鬆綁

●修訂地契和發出短期租約，短期內推出措施便利商業地帶業權人利用公眾休憩用地舉辦活動帶動經濟氣氛
●提出「按實補價」概念，研究按實際發展面積定補價，令發展項目早日落實成事

促進城鄉共融

●研究在軟件配套方面拆牆鬆綁，如讓鄉村發展地帶現有屋宇進行商業活動或經營飲食和民宿
●設置制度方便鄉村居民與政府及企業合作，將「一條村的味道」發揚光大。

整理：香港文匯報記者 劉明

資料來源：發展局局長傳媒簡介會

為進一步凝聚力量，助力北部都會區等發展項目盡快去馬以及多元發展，香港特區政府正研究及即將推出多項拆牆鬆綁、精簡審批流程措施。特區政府發展局局長甯漢豪昨日上午出席立法會前廳交流會後表示，局方正研究按實補價概念的可行性，容許發展商無須按最高樓面面積進行大額補地價，而是按實際興建面積釐定補地價。有立法會議員認為有關措施可增加發展商或企業的投資意慾，加快發展項目早日落實，反映政府改變傳統思維，由過去以土地最高發展價值獲得短期收入，改變成將土地作為發展平台和工具，以產業創造長遠收入及附加價值，將土地變為推動經濟的工具。

●香港文匯報記者 劉明

立法會第十八次前廳交流會昨日上午舉行，特區政府財政司副司長黃偉倫聯同甯漢豪及房屋局局長何永賢，分別與立法會發展事務委員會主席盧偉國和房屋事務委員會主席吳秋北，及兩個事務委員會的成員分組交流。

善用休憩用地舉辦活動

甯漢豪會後說，他們在會上討論了三項議題。在土地行政程序方面，特區政府會修訂地契和發出短期租約，「希望短期內能有些措施，便利一些商業地帶，無論在商場內或商業大樓外，現時有一些公眾休憩用地，如何能拆牆鬆綁，讓業權人善用這些地方舉辦活動，令社區以至整個經濟氣氛得以帶動。」

她提出按實補價概念，「即進行地契

修訂時，是否一定要用最高樓面面積釐定其補價，還是可以按申請人提出，其實不需要興建那麼多，可以按照實在將會興建多少（面積）釐定其補價，目的是讓一些發展早日可以去馬和成事。」

非地底停車場寬免面積

另一議題是減低建築成本和精簡審批流程，甯漢豪又表示，局方短期內會推出便利措施，讓土地業權人在公眾休憩用地舉辦活動以帶動經濟氣氛；現時發展項目若有樓宇面積寬免，會要求停車場建在地底，會影響成本和時間，政府研究可否放寬，地面設停車場也可給予寬免；就部分建造環節進行中央採購，由專業人士自行認證等。

民建聯發展事務發言人、立法會新界北立法會議員劉國勳表示，按實補價及

修改短期租約條款，可加快發展商在北都區落實發展項目。

他解釋，現行補地價的做法通常用最高發展價值概念，計算最大地積比以釐定補價，但北都區發展有周期，初期若要以最高發展價值補價，不少發展商或會覺得前期風險大、土地成本高，市場未必有這麼大需求，且現時補地價只分住宅及非住宅，非住宅項目除寫字樓、酒店外，亦可發展休閒項目，以同一標準補地價，發展商亦未必願投資不同項目。

劉國勳認為，推出按實補價政策，發展商的不同發展周期可按實際情況投資發展，「如最高地積比是7倍，但只發展3倍地積比，便按實際發展面積補價。」他指出，建議可減低前置風險，發展商更具彈性，按實際商業用途投入



●劉國勳歡迎發展局積極回應按實補價等多項建議。

資金，可促進北都區多元化發展。他並建議進一步拆牆鬆綁，批出特長租約如10年及15年等，令產業可確保發展年期，計算投資及回報。

對特區政府就部分建造環節進行中央採購，並由專業人士自行認證，劉國勳認為在政府縮減人手下，由相關專業人士利用市場力量協助認證建造工作或圖則等，可加快項目審批流程，預計自行認證或會以試行模式推出，日後進一步擴大及恒常化。

黃偉倫：委員會分組交流「有料到」

香港文匯報訊（記者 劉明）昨日的立法會前廳交流會，是首次以兩個事務委員會為基礎分組討論。特區政府財政司副司長黃偉倫會後表示，交流會後立法會發展事務委員會主席盧偉國及房屋事務委員會主席吳秋北均反映，新的交流會形式達到預期目標，可以更聚焦地圍繞發展事務和房屋事務的各自三個議題進行溝通，不只是硬性講官方的想法，亦聽到議員的想法和很多具建設性的意見，政府會認真考慮。

能聚焦及有深廣度

新形式的交流會由相關局長與有關事務委員會主席聯合主持，每組會由相關局長與事務委員會主席於會前協商議題，會後有關的司局長會與事務委員會主席聯合會見傳媒，以總結交

流會的討論。

與發展局局長甯漢豪聯合主持小組交流的盧偉國會後指出，討論過程相當順利，形容儼如擴大了的發展事務委員會，同時卻有別於正式會議，甯漢豪會上提出構思中的政策措施作討論，議員亦可就發展方面的各種問題暢所欲言，形容交流聚焦及「有料到」。他表示其小組的交流環節共有20名議員發言，過程流暢，是非常好的互動，這個新形式是很好的嘗試。

與房屋局局長何永賢聯合主持小組交流的吳秋北亦表示，新形式下有更廣度和深度的交流，更靈活去處理一些議題，相信有助議員在正式會議上進行更深入的討論，而昨日有20多名議員參與，熱烈地參與討論，認為是非常好的討論形式，有利議員之後工作的推進。



●（左起）立法會房屋事務委員會主席吳秋北、房屋局局長何永賢、財政司副司長黃偉倫、發展局局長甯漢豪和立法會發展事務委員會主席盧偉國出席前廳交流會後會見傳媒。

發展局研允村屋經營飲食民宿

香港文匯報訊（記者 劉明）特區政府2023年發表的《北部都會區行動綱領》，指出區內的傳統鄉鎮擁有豐富歷史和人文資源，可與未來發展融合調和，營造城鄉共融的特色。特區政府發展局局長甯漢豪昨日在立法會前廳交流會結束後接受採訪，表示會議上就北都區如何能真正做到城鄉共融聽取議員意見，除硬件設施外，亦強調會重視軟件配套，容許鄉村發展地帶內的現有屋宇進行更多商業活動，包括經營飲食或民宿等，此外會研究建立制度，方便鄉村居民與政府，甚至企業合作，「將一條村的味道發揚光大。」

民建聯發展事務發言人、新界北立法會議員劉國勳指出，現時村屋若改作商業用途，只可以在地面層經營，第二及第三層則不容許，今次政府研究拆牆鬆綁，考慮放寬讓全幢三層村屋進行餐飲、民宿等商業活動，方便村民和政府或者商界合作，相信此舉有助鄉村分享發展成果，同時讓新界不同旅遊點做好配套，促進經濟發展。

對於甯漢豪在交流會上提出的新方向，劉國勳期望可以盡快落實，以積極引入私人市場力量，加快北都區發展。

