

落實「四點希望」香港在行動

甯漢豪：以習主席「四點希望」為施政目標

北都會或參考片區開發做法



Hong Kong Commercial Daily
中國政府特許在內地發行之報刊

睇商報 有着數

2023年 8月 1 星期二



4 892246 888889

碼上看

「卡努」颱風指向西北偏北
本港未來一連9天有雨



掃碼睇文

康樂設施下周日免費開放
今早7時可搶先訂場



掃碼睇文

日政府擬撥300億日圓
補貼受核污水排海影響漁民



掃碼睇文



高官專訪

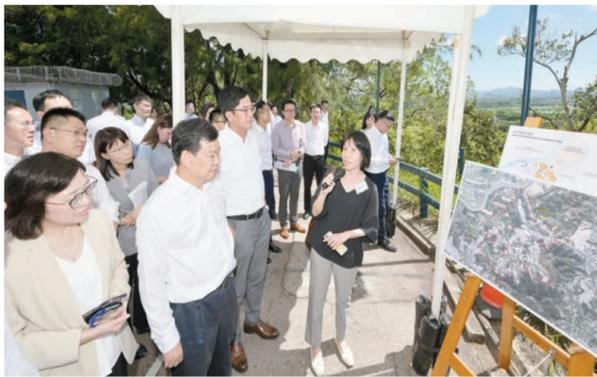
國家主席習近平去年「七一」視察香港時提出「四點希望」，發展局局長甯漢豪接受本報訪問時表示，「習主席『四點希望』就是我們的（施政）目標，我們一直朝着這目標前進。」

在提升治理水平方面，局方完善制度、拆牆鬆綁；在增強發展動能、排解民生憂難方面，局方有信心10年之內推出3200公頃「熟地」；在維護和諧穩定方面，局方亦處理好一系列爭議性項目，包括建造業輸入勞工等。對於北部都會區這一本港未來最受矚目的發展大計，甯漢豪稱不排除參考內地「片區開發」做法。而關於沙頭角發展，特別是有關中英街開放方面，她表示，歡迎及感謝深圳方面的有關構思。

香港商報記者 林駿強 唐信恒



回望過去一年多的工作，甯漢豪以「披荊斬棘、追趕時間」來總結。發展局的工作總是有爭議，她打趣地說，「我已徹底放棄工作沒有爭議的念頭。」她時刻提醒自己，擔任公職人員，不可以停下來，要將每件事都要當成一場仗去打。「香港已完善選舉制度，亦有香港國安法，在這情況下政府出每一個政策時，都要掌握正確的位置，與持份者多做溝通、互動。」



今年7月11日，港深對接北部都會區發展策略專班第二次會議在港舉行。圖為兩地政府代表團會後到落馬洲考察。



發展局局長甯漢豪說，擔任公職人員，不可以停下來，要將每件事都當成一場仗去打。

有信心10年推出3200公頃熟地

「習主席對特區政府提出『四點希望』，我們沒有任何理由做不到。」甯漢豪表示，「發展局一直朝着這目標前進」。在提升治理水平方面，局方做發展工作時，首先是完善各種制度，提升治理能力。過去一年，局方在短時間推動簡化法定審批程序，就北部都會區發展先後成立了籌備辦公室和正式的辦公室，並做了許多簡化行政程序的工作。「這幾方面與治理能力有關，當這些工作有進度時，我都感到鼓舞。」

對於香港增強發展動能、排解民生憂難，甯漢豪最先想到的就是「造地」工作。「為香港發展，為市民解憂，我們都是朝這兩個目標去做。」她指，將土地造出，做出產業，與發展動能有關係；而推出更多住房，讓市民住大一些，就是排解民生憂難。回首一年，個別項目進度比想像中慢，但有不少項目還是比想像中快。「平均而言，我有信心局方可在10年內推出3200公頃『熟地』！」

甯漢豪還希望做好市區更新工作，形容「這是一場幾大的仗」，因為市區更新影響到不同利益，包括發展商、基層市民等；而本港樓宇老化也是迫切的問題，「局方會着力去做，將有不同措施出台」。

和諧處理好一系列爭議性項目

至於共同維護和諧穩定方面，推出更多土地，改善居住環境，與社會和諧發展都有著顯而易見的關係。甯漢豪指，回想過去一年，本來有爭議的項目，通過努力溝通，最終都取得共識。她說，現在香港進入由治及興的關鍵時刻，有許多愛國愛港議員、朋友和市民幫忙，以下一些棘手問題最後都處理得到。

首先是輸入勞工。建造業輸入勞工政策未推之前，局方難免有忐忑，曾想到若輸入勞工，勞工界、建造業界及商會之間會否「反面」？不過，最後是大家短時間內取得共識。甯漢豪舉例說，勞工界提出輸入勞工只在公營項目輸入，當局加以採納；之後局方跟建造商會談及勞工界要求，希望一人讓一步，大家都爽快答應。「這是很好的經驗，勞工界、商界彼此可以互諒互讓，保住和諧氣氛。」

其次是保護海港條例。以往一提出有關修訂，往往就會有人「反抬」。今次局方介紹構思，修例並非「填維港起高樓」，而是希望做好海濱，讓市民更享受；希望好好利用海港，將碼頭做好。「今次討論很聚焦，海濱事務委員會都支持，市民反應也很好，局方對此很感恩。」

還有就是涉及加快收地的簡化發展審批程序。「這是很爭議的項目，而社會有一段時間習慣於城規會冗長的申述程序。」甯漢豪說，今次局方做好解說，亦印證立法會並不是橡皮圖章，審批法例過程中議員問了許多刁鑽的問題，並提醒局方如何取得平衡，為法例做好調校。她欣慰最終大家都取得共識，令條例得以通過，「只用了6個月時間，過程大體是和諧的」。

歡迎深圳開放中英街構思

北部都會區是香港未來數十年最令人矚目的發展大計。發展局局長甯漢豪表示，北部都會區不排除會參考內地「片區開發」的做法，即讓企業參與收地，讓業主可得到日後發展項目的分紅，惟須就制度等因素作出考量。

甯漢豪提到，今年6月曾去深圳市南山區參觀，當時該區正實行把整個片區開發交由一家企業進行。她了解到，「片區開發」下，企業不只開發土地，還要負責整個片區管理，在需要收地時更可視為代表政府，當中有部分業主經真金白銀賠償後離場，其餘業主則可獲得將來落成商業大廈等的分紅。「在這方法下，政府可安心交由企業收地，對業主來說或會高興，因自己不懂開發，現時卻可參與開發並分到紅利。」

甯漢豪說，不排除北部都會區發展會參考上述做法，特別是在企業開發或私樓群開發上值得思考，惟香港在實行片區開發時或會有較大挑戰。因香港以往進行發展的企業大多屬於私營，缺乏與政府很有關係的企業，不如內地般有國企或央企，本身已有國家監察，社會很安心。「我們未來參考有關模式時，須思考如何做到公平公正。」

甯漢豪指，北部都會區幅員廣闊，要完成整個發展

工程需約20年。在粵港、港深合作機制下，港深兩地政府成立了「對接北部都會區發展策略專班」，到目前為止，專班已舉行兩次會議，就前海發展、河套區建設、跨境交通、口岸規劃、沙頭角合作等範疇交換意見。前不久，雙方代表團還前往落馬洲考察河套區和新田科技城一帶，並到古洞北新發展區了解工程進展。

她介紹，在北部都會區專班下，深圳方面提出沙頭角發展可以更進取，特別是有關中英街開放的構思。她說，「我們感謝和歡迎深圳方面的構思，行政長官李家超已要求文體旅遊局深入探討跟進。」

歡迎海外企業參與建設北都會

甯漢豪又提及，不少海外駐港領事和企業對北部都會區和交椅洲人工島發展十分關注。最近行政長官率領政府和商貿代表團訪問東南亞，亦大力介紹了香港的北部都會區發展策略。為此，發展局已安排相關人員，加上引進重點企業辦公室，向海外機構、企業講解香港有關造地項目與本港招標制度，同時也構思不同以往的招商引資方式，脫離只靠賣地的方式，「我們歡迎海外工程、顧問公司參與造地項目工程，亦相信海外公司會有相關部署。」

加強執管提供支援促市區更新

本港近期發生多宗石屎、簷篷剝落事件，引發各界關注。發展局局長甯漢豪表示，屋宇署已識別出約1000幢需要由署方進場修繕的樓宇，部分工程已展開，事後會由業主負擔費用。同時，屋宇署會適時向公眾匯報進展。

甯漢豪指，政府會循兩個方向促進樓宇維修，一是屋宇署加強執管，促使業主履行維修責任和做好修繕；二是向業主提供技術和資金支援。發展局會與民政事務總署、市區重建局、屋宇署加強協作，更有系統地分享資料，聚焦需要政府幫助展開維修的樓宇。「目前強制驗樓通知期限已屆滿而尚未遵辦的樓宇約2700幢，其中約1800幢已委任檢驗人員。」她指，屋宇署會催促負責人盡快開始工程，如有不從，署方年底會考慮提出檢控。至於餘下尚

未委聘註冊檢驗人員的900幢樓宇，屋宇署會陸續發出警告信，也會主動巡查，判斷是否有樓宇需要介入修繕。

「維修及更新樓宇方面，局方既要推動也要加強執管。」甯漢豪說，局方會與民政及青年事務局等溝通，加強支援「三無大廈」，在維修樓宇問題上協助小業主做好組織、招標等工作，當中涉及修改樓宇管理法例時，期望做到「拆牆鬆綁」。在不動「七年樓齡基準」情況下，可以做一系列工作去改善市建局的現金流，包括提高借貸上限、以土地作資助等。她坦言，不希望出現「業主等人收購而不做維修」的情況。

進一步改善市建局現金流

根據現行規定，市建局在收購業主自住住宅物

業時，除了給予業主其物業的市值交吉價外，同時會加上一筆自置居所津貼。而自置居所津貼的計算，是以同地區中七年樓齡的樓宇價格作為補償基準。

對於「七年樓齡基準」是否需要檢討，甯漢豪說，出發點是要改善市建局的現金流。她指，在不動「七年樓齡基準」情況下，其實可做一系列工作，幫助改善市建局現金流，一是市建局提高借貸上限，由60億元上升到250億元；二是在土地上資助，如某些計劃本身不是市建局自己收購，但政府仍會將用地給予市建局。另外，她希望私人市場可參與市區更新。她舉例，交椅洲的土地可鼓勵私人市場參與，市區重建應該都可以，惟政府仍未有具體做法，希望社會對此有所討論。