

專屬法例配合行政加快北都發展

為加快北部都會區的發展，發展局提出訂立專屬法例，日前已經將相關建議文件，交到立法會發展事務委員會，同時於3月24日至5月22日開展近2個月的公眾諮詢，並預計將在今年中將《條例草案》交到立法會，在年底通過。筆者認為，專屬法例的核心是在於拆牆鬆綁，能夠加快規劃改地、工程建設等的多項相關程序，以達致政府「提速提效」的目標，是值得非常支持的法例。

北都專屬法例涵蓋六大範疇，包括簡化城市規劃程序、加快支付被收回土地的補償、便利採用創新建築技術安排、簡化申請建築噪音許可證程序及要求、便利及管理跨境要素流動、就指定地區成立法定公司。

整體而言，六大範疇涵蓋了北都發展的各項需要，在便利和加快各項程序的同時，保留必要的把關門檻，相信既能加快發展，亦能確保規劃完整，以及工程質素能夠達標。

此外，這六大範疇相關的法例將以附屬法例的形式訂立，能夠便利政府進行修訂，畢竟，北都發展動輒需時10年、20年，甚至需要更長時間，在過程中必然會有需要修改調整的時候。

研臨時建築標準放寬

因此筆者支持以附屬法例形式訂立，為政府提供修例的靈活性，而毋須每次均修改需時較長的主體法例，符合政府加快發展北都的原則。

然而，筆者認為，單靠北都專屬

法例並不足夠，政府必須在行政措施上有所配合，才能真正做到「提速提效」。

例如目前專屬法例簡化了非保育地帶的改變土地用途申請程序，將所需時間由9個月縮短至2個月，但即使城市規劃委員會加快批出了臨時用途，往後仍有一些土地文書、行政程序需要處理，如在臨時土地上搭建汽車維修設施、物流貨倉等建築物時，仍需要申請短期豁免書，或需要提交建築圖則予屋宇署批准，部份程序需時以年計，若這些程序沒有加快，即使專屬法例加快了規劃程序，亦是枉然。

發揮「1.5級開發」效果

此外，北都專屬法例亦提出將臨時用途的限期由目前的3至5年增至7年，然而即使放寬了期限，政府在很多情況下，對臨時建築物仍採用永久性建築的要求，包括排水、風力要求等。

這些要求與臨時用途性質相矛



■專屬法例在於拆牆鬆綁，能加快規劃改地等多項相關程序，達致北都發展「提速提效」的目標。

盾，亦會影響臨時建築物的結構圖則。

因此，筆者認為政府可在安全的前題下，研究是否有空間採用較永久性建築寬鬆的標準，藉以便利業界進行臨時建設，發揮「1.5級開發」的效果。

倡豁免條款擴全港

最後筆者認為，是次專屬法例中部份拆牆鬆綁的措施，其實是可否亦可適用於非北都範圍。

例如便利採用創新建築技術安排方面，按現時的《建築物條例》，申請人若要採用非固有的建築技術和建築材料，必須符合特殊情況下才能向屋宇署申請，並在諮詢屋宇署轄下的「建築小組委員會」或「結構工程小組委員

會」及獲批准後，才能變通或豁免《建築物條例》或其附屬法例下的某些要求。

鼓勵業界採薪新技術

惟北都專屬法例取消了符合特殊情況的要求，即只要相關工程在北都範圍內，即使只屬一般情況，亦可以申請採用非固有的建造技術和建築材料。

換言之，只要達到《建築物條例》下的建築物結構穩定性標準及公眾衛生標準即可。

就此，筆者認為有關措施其實廣泛適用，毋須局限於北都，只要新技術符合現有法例標準便可使用，這能為建樓提供更多彈性，同時鼓勵業界

採用嶄新技術，節省工程成本和時間，加快全港的發展速度。

總括而言，筆者認為專屬法例反映政府發展北都的決心，同時政府應配合行政手段，做到打破過往程序過於冗長的僵局。

政府須配合行政手段

筆者亦期望政府能與業界保持溝通，確保能掌握北都發展的最新情況，並不時為北都提供度身訂造的法例和政策，全面為北都發展「提速提效」。

黃浩明
香港立法會議員
(地產及建造界)



■三個「片區開發」試點位於洪水橋/廈村新發展區(洪水橋)、粉嶺北新發展區和新田科技城，洪水橋「片區」將率先開始招標。

