

香港添馬
添美道二號
政府總部西翼二十二樓



Government Secretariat
22/F, West Wing,
Central Government Offices
2 Tim Mei Avenue
Tamar, Hong Kong

本函檔號 Our Ref. :
來函檔號 Your Ref. :

電話號碼 Tel. No.: 2810 2087
傳真號碼 Fax No.: 2121 1468

香港中區立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
議會事務部
羅英偉先生

羅先生：

經濟發展事務委員會

2012 年 1 月 17 日會議的跟進事項 “香港旅遊發展局 2012-2013 年度工作計劃”

就議員在上述會議要求政府當局提供補充資料，我們現夾附所需資料如下，供經濟發展事務委員會參閱：

- (a) 由發展局及規劃署就政府提供的「供應土地作酒店發展」資料摘要見附件 1；及
- (b) 由保安局提供的「口岸出入境管制」資料摘要見附件 2。

商務及經濟發展局局長

(嚴吳志坤女士



代行)

2012 年 4 月 12 日

副本送：

發展局局長（經辦人：張華安先生）

保安局局長（經辦人：何美智女士）

商務及經濟發展局常任秘書長(工商及旅遊)

商務及經濟發展局局長政務助理

商務及經濟發展局局長新聞秘書

商務及經濟發展局高級行政主任

首席新聞主任(工商及旅遊)

「供應土地作酒店發展」資料摘要

引言

本資料摘要旨在簡述政府提供土地作酒店發展以支持香港旅遊業發展的工作。

規劃措施

2. 根據香港旅遊協會 1996 年「香港旅客及旅遊業研究」報告的建議，城市規劃委員會(城規會)一直致力把合適用地劃為「其他指定用途」註明「酒店」(「其他指定用途(酒店)」)地帶，以指定作酒店發展。此外，自 2000 年起，當局引入「其他指定用途」註明「商貿」(「其他指定用途(商貿)」)地帶的新用途地帶，並把合適用地劃為該等用途地帶，以加快重建舊工業區的工業大廈作工業及辦公室／商業用途(包括酒店用途)。在「其他指定用途(商貿)」用地上發展酒店，必須向城規會取得規劃許可，此舉旨在確保在該等用地(當中大部分用地附近仍有工業運作)上進行任何擬議酒店發展，不會帶來不能接受的環境及其他界面問題，例如噪音和交通影響。這些規劃工作為業界在傳統旅遊區以外的地方發展酒店提供催化作用。根據後者提及的措施，城規會批准了大批有關發展酒店的規劃申請，地點包括黃竹坑、觀塘、九龍灣和新蒲崗。

「限作酒店發展」用地計劃

3. 財政司司長在 2008 至 2009 年度《財政預算案》演辭中宣布推行「限作酒店發展」用地試驗計劃，作為促進酒店發展的措施，以支持香港旅遊業發展。計劃會以試驗形式推行，為期大約三年。財政司司長在 2011 至 2012 年度《財政預算案》演辭中宣布，政府決定把該計劃轉為永久安排。根據「限作酒店發展」用地計劃，勾地表內指定「限作酒店發展」用途的政府土地的售賣底價，是按照土地限作酒店發展用途(而非土地的最大許可發展潛力)評估。基於公平理由和相同的政策目標，上述安排同樣適用於在私人擁有的用地上而須修訂土地契約／換地進行的酒店發展項目，有關補地價會按照土地限作酒店發展用途徵收。

4. 自「限作酒店發展」用地計劃於 2008 年推出至 2012 年 2 月底為止，共有 3 幅分別位於灣仔、西貢市和紅磡的「限作酒店發展」政府用地售出，總共可提供約 1 550 個房間(另一幅位於北角已售出作酒店及住宅／商業混合用途的政府用地，亦可提供約 370 個酒店房間)。此外，共有 3 宗為酒店發展項目申請契約修訂的個案受惠於「限作酒店發展」用地計劃，可提供約 1 300 個房間。

5. 在 2012 至 13 年度賣地計劃內，我們已指定兩幅用地作「限作酒店發展」用途，即前北角邨西面部分和中環美利大廈，共可提供約 780 個酒店房間。

預留土地作酒店發展

6. 目前，我們已預留多幅政府用地作酒店、康樂及旅遊業有關的用途。這些用地包括：

- 在竹篙灣有 2 幅用地劃為「其他指定用途(酒店)」地帶
- 在啓德的建議發展大綱圖內，已預留 1 幅用地劃為「其他指定用途(與旅遊業有關的用途包括商業、酒店及娛樂)」地帶，該用地的總樓面面積約為 129 400 平方米；6 幅用地劃為「商業」地帶，以指定作酒店用途；以及 2 幅用地劃為「綜合發展區」地帶，所有這些用地均容許作酒店發展
- 在青衣和馬灣有 3 幅用地劃為「其他指定用途(康樂及與旅遊業有關的用途)」地帶
- 在大埔汀角有 1 幅用地劃為「其他指定用途(水療度假酒店)」地帶
- 在中環新海濱有 1 幅用地已規劃作辦公室及酒店發展
- 在西九文化區內一些用地(總樓面面積約為 59 200 平方米)已指定作酒店用途
- 在北區／元朗區馬草壟有 1 幅用地劃為「其他指定用途(生態旅舍)」地帶，以生態旅舍的模式，發展層數少的低密度度假式住宿設施，藉此推廣可持續發展的旅遊。

7. 如當局認為適當，可把指定作商業用途的用地限定為「限作酒店發展」用途發售，以滿足需求。我們會繼續根據各項土地用途研究／檢討物色合適的新用地作酒店發展，以應付旅遊業的發展需要。

發展／重建／改建作酒店用途

8. 政府既定的做法是提供靈活的土地用途規劃，並便利私營機構提出發展／重建／改建土地／建築物作酒店用途的計劃。因此，我們應鼓勵市場提供多樣化的酒店住宿設施，以滿足遊客對酒店住宿設施的不同需要。在規劃制度下，我們容許酒店在「商業」和「商業／住宅」地帶內發展；在「住宅(甲類、乙類及戊類)」、「綜合發展區」、「其他指定用途(商貿)」和「其他指定用途(混合用途)」地帶內發展酒店，可向城規會提出申請，或會獲得批准。在 2000 年 1 月至 2012 年 2 月底期間，城規會共批准 162 幅有關用地作酒店發展。有些項目已經落實，但有些許可已告失效。截至 2012 年 2 月底，仍有效的獲批准酒店項目¹的規劃申請總共有 51 宗，有關項目可提供約 11 490 個房間。

9. 根據屋宇署的資料月報所載，有 43 幅用地已獲批建築圖則或同意動工作酒店發展²，有關項目可提供約 7 666 個房間。

10. 自當局在 2009 至 2010 年《施政報告》內公布活化工廈的政策措施後，在觀塘、九龍灣、新蒲崗和黃竹坑的「其他指定用途(商貿)」地帶內的工廈改裝／重建為酒店的規劃申請有所增加。自有關政策措施推出以來，截至 2012 年 2 月底，城規會共批准 15 宗涉及整幢改裝工廈作酒店用途的申請(提供 3 841 個房間)以及 2 宗涉及重建工廈作酒店用途的申請(提供 597 個房間)。與此同時，地政總署共批准 7 宗涉及把工廈整幢改裝或重建作酒店用途的申請，估計可提供約 2 200 個酒店房間。

11. 商務及經濟發展局轄下旅遊事務署一直密切監察酒店房間的供求情況，我們會繼續與該署緊密合作，以確保採取所需措施提供足夠土地作酒店發展，以支持香港旅遊業發展。

發展局
規劃署
2012 年 3 月

¹不包括由香港旅遊發展局編製的「酒店供應情況」報告所列的已確定新酒店項目，以避免雙重計算。

²不包括由香港旅遊發展局編製的「酒店供應情況」報告所列的已確定新酒店項目，以及已獲屋宇署發出入伙紙的項目，以避免雙重計算。

口岸出入境管制

旅遊事務署、入境事務處（入境處）及香港旅遊發展局（旅發局）已於二零一二年二月一日就口岸出入境管制紓緩措施進行討論，現向委員會報告內容如下：

入境處的現行措施和未來計劃

2. 為維持香港作為國際貿易及旅遊中心的地位，入境處致力為旅客提供高效及優質的出入境服務。過去幾年，出入境旅客持續增加，二零一一年訪港旅客人數達到 4 190 萬，比二零一零年增加 16.3%。經陸路管制站入境的訪客增幅最大，達 20.9%（2 643 萬），其次為經海路管制站入境的增幅 12.5%（447 萬）和經機場管制站入境的增幅 8%（1 103 萬）。

3. 為處理持續上升的旅客流量及提升管制站的處理能力，入境處一直採取多項措施，紓緩出入境旅客輪候時間，包括參照出入境人流的數量，靈活調配人手，並在出入境人流高峰的節日期間，從部門其他組別抽調人手，以增大管制站的處理量，並與各相關部門及機構組成聯合指揮中心，密切監察人流及適時作出相應紓緩措施，以及在節日前加強宣傳，鼓勵旅客避免在過關高峰時段過境。

4. 入境處在二零一二至一三年度將淨增設 162 個職位，其中在各管制站執行出入境管制職務的佔 93 個。入境處已經就這些新增職位進行招聘，並將盡快進行培訓。各管制站的新增職位已於四月起陸續填補。

5. 此外，入境處亦會簡化工作流程和善用資訊科技，提升效率，紓緩前線人員壓力。二零一二年一月起，內地經常訪港旅客經登記後，可在羅湖及落馬洲支線管制站使用 e-道過關，服務亦於二月起擴展至深圳灣管制站。截至二零一二年二月初，共有超過 43 萬人次使用上述 e-道服務，佔同期整體內地旅客 6%。在二零一二年年中前，入境處將擴展有關 e-道服務至中港碼頭、港澳客輪碼頭及香港國際機場管制站，上述管制站可供內地旅客使用的 e-道將由 21 條增加至 53 條，屆時內地訪港旅客使用 e-道的比例將再上升，有助紓緩管制站的人流情況。

6. 入境處會繼續因應旅客出入境情況，並密切監察上述措施的成效，按實際情況檢視人手及其他資源配備的需要。

旅遊事務署的協調工作

7. 在出入境高峰前夕，如內地春節「黃金周」前，旅遊事務署會協調有關政府部門及本港旅遊業界，制訂多項措施，為節日期間訪港的內地旅客作好準備，當中包括在各口岸適當調配人手及安排運輸配套，為旅客提供便捷的通關服務。

旅發局的宣傳

8. 旅發局會繼續透過其網頁宣傳 e-道服務，鼓勵經常訪港的內地旅客可使用 e-道自助過關。

保安局

2012 年 4 月