



新聞公報

一九七四年五月十二日

星期日

香港政府新聞處印發
皇后大道中
拱北行
電話：五二三三一九一

政府實施新工業用地政策 推動本港工業進入新領域

本港工業發展已經踏入新境界，不再滯流於以往的狹小範圍內。這是政府積極協助工業發展的成果。

多年來，本港工業一直以生產技術水準要求不太高的輕工業為主。但隨着時間的過去，政府和關心本港工業前途的有識之士覺得有引領工業進入新境界的需要。

港督麥理浩爵士遠在前年年底已宣佈政府要設法吸引進步生產科技的工業到來香港。他表示要令到工業用地。港督的意見發表後，香港的工業總會立即表示歡迎，認為本港確實需要有一個較高生產技術水準的工業，因此，本港就需有一個計劃，使這些工業獲得土地應用。

各有關政府部門如布政司署、工商署及新界民政署等以便迅速進行修訂工業用地政策行動，促使這項目標實現。

去年四月，即在港督透露政府計劃後大約四個月，一家製造船尾引擎的美國廠商從本港政府在海外刊登的廣告中獲知，香港可以提供特殊工業用地的消息，並以投標方式獲得本港政府出售青衣島上一幅土地，面積達五英畝（約二十萬方呎）。設廠造船尾外的引擎。這是需要進步生產技術水準和廣闊地方應用的工業。也是本港的新工業。

去年十二月，另有一家美國廠商——陶氏太平洋化學有限公司則以訂立合約方式獲得本港政府出售青衣島上一幅面積達十英畝的土地。它將設廠生產一種為本港塑膠產品廠商所需要的聚苯乙烯塑膠原料。

原先購得五英畝工業用地的美國船尾外引擎廠商，於本年一月再向港府購得一幅五英畝的相連地，擴大其廠房，提高生產能力。

政府的工業用地政策，一向沒有硬性規定工業種類，祇是在戰後曾經因為要得回一些設有臨時廠房的土地，才破例限定若干工業用地的用途以供這些工廠遷徙。

照以往的政策，工業用地是以拍賣方式出售的。這種售地方式一向合乎有利的經濟原則，因為賣地時附帶的建築規約規定上蓋建築物價額，買主要有充足的款項興建多層上蓋。這樣，以就業人數和每英畝地方的生產力來說，每幅土地的利用都合乎經濟原則。

但，近年來由於工業用地求過於供，地價趨高，廠房亦向高空發展。

這趨勢顯然對一些需要廣闊土地應用而且只能在橫式廠房進行生產的進步生產技術工業大有妨礙。

為此，政府除了立即修正工業用地政策來適應形勢的需要之外，還由布政司署環境事務科及經濟科，工商署，工務司署及新界民政署派人員擔任一個高層工作小組的成員，負責審查請求撥地應用的申請書。

所有申請書先經工商署初步甄審，合格者才轉交該工作小組審查。獲得該小組支持的申請書，會轉送財政司考慮。如財政司無異議，申請書便會送交港督會同行政局作最後決定。

該小組審查申請書係以已修訂的工業用地政策內的原則和規範為根據。從而決定有關工業是否適合享受特別待遇的條件，和決定有關賣地的最適當方式。簡言之，有關工業必須符合下列條件：

(一) 該工業是本港現仍未有的新工業、或其生產技術水準可以大大提高現有的一種工業生產技術；

(二) 該工業的生產技術一般水準較本港現有者為高；

(三) 為一般技術水準較高的工人尤其是男性工人，提供就業機會；

(四) 該工業係需要廣大地方應用，而其性質不宜於在普通多層工廠大廈內作業者；及

(五) 別無他法可以在香港建立或發展的工業。

有些工業除符合上述條件外而又能生產主要原料供本港現有工業用者，該小組將予以特別考慮。

申請書獲得批准後，當局便決定有關售地的方式。如有關售地的方式，則有可能，售地都採用投標方式。但如有下述情形者，詳細的調查，或者需要作詳細的研究，或者須要對該工業的廢料或發出的煙霧加以嚴密管理，以及招標方式似乎不合用，或會使申請人退出等。凡係採用合約方式的交易，都要在批准交易之前先行徵詢港督會同行政局的意見。

至於地價的厘定辦法，係由當局對該幅限定興建低密度廠房用的未經整理的地盤評估其價值。批租條件規定要買主作高度投資，並且禁止未經政府同意及未經調整地價而轉讓業權或改營別業。

該工作小組正盡力推進其工作，對聽候審查的申請書予以優先處理。此等申請書中有一份係建議設立廠房生產聚脂纖維布以供本港紡織工業之用。該項計劃內的廠房用地達五十英畝或以上。當局刻與申請人商討有關在青山區撥地作廠址的可能性。

另有一項重要計劃亦可能於短期內接受審查。申請人擬設立一間尼龍化工紡紗廠，需要廠地約三英畝，初步投資額約為七千萬元。

該高層工作小組除負責審查新工業設廠申請書外，又負責對下述各項範圍較廣泛的問題採取先導行動。各問題為：

(一) 為需要很多地方及巨額投資的工業找尋適用的工業用地；

(二) 調查設立工業邨的可能性；

(三) 重新考慮發展將軍澳。

關於工業邨的問題，該工作小組刻正研究辦法以期設立最少兩處工業邨。根據該小組的意見，工業邨的發展事宜大部份得由一家私人公司投標承辦。工業邨提供的地方要適合需要很多地方的工業之用並且租值要規定。工業邨地點要相當接近現有的人口中心。

至於將軍澳的發展問題，該小組認為值得重行考慮，並且正在起草建議，以便早日提出建議。