

第十二章

基建发展和文物保育

政府致力推展新基建项目，以配合因香港不断进步而有所增加的需要。政府希望通过广邀公众参与和达成共识，以务实的方法，确保在发展、提供更理想居住环境和文物保育之间，取得平衡。

组织架构

随着政府总部决策局的重组，发展局在二零零七年七月一日成立。该局设有两个政策科，分别是规划地政科及工务科。

规划地政科负责规划、发展、土地使用和供应、市区更新、建筑物安全及土地注册等方面的政策事务。该科的宗旨是通过有效规划和使用土地、稳定和足够的土地供应、具效率的土地注册、推广和确保楼宇安全与适时维修，以及推动市区更新，促进香港的持续发展。工务科负责制订各项工务政策，并统筹和监察工务计划的推展工作。此外，工务科也负责有关环保、供水、斜坡安全、防洪及文物保育的政策事宜。

成立发展局的目的，是为了更妥善统筹大型基建项目的推展工作，藉以巩固香港作为世界级城市的地位。为落实有关工作，发展局辖下设有规划、地政和工务部门，即规划署、地政总署、屋宇署、土地注册处、建筑署、土木工程拓展署、渠务署、机电工程署和水务署。把相关职能的九个政府部门拨归一个政策局掌管，可确保能够有效率地及早协调和处理有关基建发展的跨部门事宜。

此外，发展局也负责加强政府的文物保育工作，务求在发展和保育之间谋取平衡。在制定政府的文物保育政策及措施时，该局会参考市民的意见，并鼓励公众积极参与保护香港文物。

规划香港

策略性城市规划是香港未来发展的重要纲领。为此，政府已完成“香港 2030：规划远景与策略”研究，为本港的更长远发展提供规划大纲。

香港政府通过粤港合作联席会议，就规划事宜与广东省当局保持紧密联系。截至二零零七年年末，尚在进行的研究包括：与广东省政府联合进行的“大珠江三角洲城

镇群协调发展规划研究”、与深圳市政府就在莲塘／香园围增设通道联合进行的研究，以及本港自行探讨有关新边界管制站的规划、环境和工程事宜的内部研究。此外，“边境禁区的土地规划研究”也在进行中。

土地规划

规划署制定全港的规划及发展策略和地区层面的城市图则，并不时检讨《香港规划标准与准则》。规划署也是城市规划委员会的执行部门。

城市规划委员会

城市规划委员会是负责本港法定规划的主要组织，由行政长官根据《城市规划条例》委任，主要由非官方人士组成，负责监察法定图则的草图拟备工作和考虑有关各方就这些草图作出的申述，并且审理规划许可和修订图则的申请。二零零七年，城规会修订了 19 份法定图则和公布了三份由市区重建局拟备的发展计划图。截至年底，全港共有 108 份分区计划大纲图、一份发展审批地区图、八份由土地发展公司拟备的发展计划图，以及八份由市区重建局拟备的发展计划图。

根据《城市规划条例》，任何人都可在法定图则的草图展示期间，向城规会提出意见申述。二零零七年，城规会聆讯了 2 748 宗申述和相关的意见。核准法定图则的权力，属行政长官会同行政会议所有。年内，呈交行政长官会同行政会议核准的法定图则共有 15 份。为了让公众有更多机会参与规划程序，当局在二零零四年修订《城市规划条例》时，加入有关申请修订法定图则的新条文。二零零七年，城规会考虑了 49 宗这类申请。

每份法定图则都附有一套《注释》，列明个别地带的经常准许用途和须向城规会申请许可的用途。二零零七年，城规会考虑了 976 宗规划许可申请，并覆核了就 97 宗申请所作出的决定。

申请人如不满城规会的决定，可向独立的城市规划上诉委员会上诉。二零零七年，上诉委员会聆讯了 18 宗个案，其中 11 宗被驳回，六宗上诉得直，一宗尚未有决定。

城规会也就法定图则所涵盖地区的发展申请，公布相关指引。二零零七年，城规会修订了两套指引。截至年底，这类指引共有 29 套。

执行规划管制

《1991 年城市规划 (修订) 条例》赋予规划事务监督 (即规划署署长) 执行管制的权力，对发展审批地区图或取代发展审批地区图的分区计划大纲图内地区的“违例发展”，采取管制行动。在这些地区内的所有发展，除非早在有关图则刊登于宪报前已经存在，或属有关法定图则所准许的发展，又或已取得有效的规划许可，否则即属违例。规划事务监督可向土地的拥有人、占用人及／或负责人发出法定通知书，要求他们在指定日期前停止进行违例发展，或把土地恢复至进行违例发展前的状况。任何人不遵从通知书的规定，即属违法。

二零零七年，当局在乡郊地区发现的违例发展新个案共有 421 宗，大部分都与露天停放车辆、货柜、建筑机械及相关材料、货柜拖架停放场、公共停车场和工场等用途有关。规划事务监督已就 671 宗个案发出 3 788 封警告信及催办信，就 352 宗个案发出 2 150 份强制执行通知书，就 3 宗个案发出 10 份停止发展通知书，就 35 宗个案发出 234 份恢复原状通知书，以及就 249 宗个案发出 1 668 份完成规定事项通知书。在 43 宗个案中有 157 名被告被定罪，判处罚款 1,500 元至 40 万元不等，平均罚款额为 14,916 元。年内，当局采取执法行动后，有 304 项共占用 56 公顷土地的违例发展已停止进行，而通过规划许可申请制度，另有 70 项违例发展受到规限，当中涉及 27 公顷土地。

部门内部图则

规划署拟备的发展大纲图和发展蓝图属于行政规划图则，提供了详尽的规划参数，以助协调各项公共工程、卖地和预留土地作特定用途的事宜。二零零七年，该署共拟备了 76 份发展大纲图和 294 份发展蓝图。

跨界规划和发展

当局委托顾问定期进行跨界统计调查，以搜集不同范畴跨界活动的统计资料，例如交通模式和特性，以及香港居民在内地居住的情况及意向等。调查结果提供宝贵资料，有助规划跨界基础建设和制订发展策略。

粤港两地政府已在二零零六年合作展开“大珠江三角洲城镇群协调发展规划研究”，以便制定区域性的发展大纲。预期研究会在一九九八年完成。

为加强港深两地的实体连系，以配合两地经济及基建的发展，政府正与深圳市政府共同进行有关在莲塘／香园围增设一个新口岸的研究，目的是确定新口岸的需求、功能和新建通道的效益。预期研究会在一九九八年年初完成。

政府在一九九六年决定重订边境禁区的界线后，随即展开“边境禁区的土地规划研究”。这项研究探讨从边境禁区所释出土地的发展潜力和限制，并会订定规划纲领。研究订于一九九九年年中完成。

主要规划研究／检讨

“香港 2030：规划远景与策略”

全港发展策略是香港未来发展的蓝图，为全港的土地用途、运输和环境，制定整体的规划大纲。全港发展策略的最新检讨，即“香港 2030：规划远景与策略”研究，已在一九九七年完成。与以往的发展策略比较，这项研究的规划年期远至二零三零年，区域视野也更为广阔，而且又进行了广泛的公众咨询和深入的专题探讨。这项研究的其中一项建议，是在新界推行新发展区计划，以应付香港长远的发展需要。此外，这项研究也充分考虑了如何加强香港与内地，特别是珠江三角洲的连系。

海旁地区

共建维港委员会是代表社会广泛利益的咨询委员会。政府现正与该委员会紧密合作，致力优化海旁地区，过程中会充分顾及公众不断转变的诉求。年内，该委员会已制订和颁布《海港规划指引》，供个别人士及机构在考虑和处理维港一带的发展建议时采用。在检讨海旁地区的规划方面，政府已完成启德规划检讨，使启德分区计划大纲图得以在二零零七年十一月获得通过，此外也完成了湾仔发展计划第二期检讨的全面规划及工程研究。仍在进行的研究包括中环新海滨城市设计研究和红磡地区研究。

大屿山发展

大屿山发展专责小组在二零零四年年底制定了大屿山发展概念计划，提供全面的规划纲领，确保大屿山日后的发展以均衡而协调的方式进行。整体的规划方向是把主要的经济基础建设和城市发展，集中在北大屿山，同时保护大屿山乡郊地区一些景色优美和极具生态价值的自然环境，作自然保育和符合可持续发展原则的康乐及旅游用途。在考虑公众意见以及相关研究与发展项目的最新进展和结果后，该专责小组更新了概念计划，并在二零零七年五月发表经修订的概念计划。经修订的概念计划成为实施大屿山个别发展建议的蓝图，当中包括进行梅窝与大澳的改善工程，有关的可行性研究已在二零零七年年中展开。

环境及地区改善

规划署就都市气候图及风环境评估标准进行持续的可行性研究，并为多项发展建议进行空气流通评估研究。此外，铜锣湾、观塘及大埔墟行人环境规划图则，以及尖沙咀地区改善计划已相继完成。年内，拟备中环行人环境规划图则的工作进入了最后阶段。旺角购物区地区改善计划和屯门东可发展房屋用地的规划及工程检讨，则仍在进行中。

《香港规划标准与准则》

《香港规划标准与准则》属政府手册，就各类土地用途和设施，制定有关比例、位置和地盘规定的准则。当局在进行规划研究、拟备规划图则和制订发展管制时会使用该手册，并不时检讨该手册所载准则，以配合政府政策、人口状况，以及社会和经济趋势的转变。年内，当局修订了手册绪论全章及有关中学教育设施、游泳池和行人路阔度的规划标准，并对行人及环境规划的准则作出了修订。

土地供应

发展局秉承一贯政策，继续提供足够土地以配合社会发展的需要，并致力在发展和优质生活环境之间谋取平衡。该局在制订二零零八至零九年度的“供申请售卖土地一览表”（俗称“勾地表”）时，已就每幅土地审慎进行评估，检讨发展参数，适当地降低发展密度和加入相关发展限制。在有需要时，该局会进行空气流通评估，并在卖地条件中加入适当的发展限制。该局会检讨西铁南昌站及元朗站已核准的物业发展项目，以期在合理情况下，减低该等项目的发展密度。

土地徵用

假如基于公众用途而须徵用私人土地，政府可通过磋商或以收地方式进行。有关条例规定，政府须根据徵用物业当日的价值及引致的商业损失作出补偿。如果双方未能就补偿款额达成协议，任何一方可要求土地审裁处裁决。除法定补偿外，政府并设有一项简化的评估程序，以替代土地审裁处的审裁，使政府能够早日发放补偿，以方便清理土地。

二零零七年，政府徵用了约 235 600 平方米的私人农地，年内支付的补偿款额合共 4.096 亿元。

地政总署也为市区重建局和香港房屋协会的市区重建计划进行收地工作。年内，当局向因受 16 项市区重建计划影响而须收回的 136 项物业的业主及占用人，合共支付了 1.852 亿元补偿。此外，该署也为前九广铁路公司各项铁路工程计划进行收地和清理土地的工作。截至年底，当局为西铁工程及东铁支线工程（包括上水至落马洲支线和红磡至尖沙咀线），分别支付了 800 万元和 1,400 万元的收地补偿。

批地

虽然供永久发展的政府土地一般是通过公开拍卖出售，但在某些情况下，例如在出售不会引起广泛兴趣的加油站用地时，或当政府希望预先审议建议详情，例如在进行新邮轮码头招标项目时，也会采用公开招标的方式卖地。在若干情况下，政府会以私人协约方式批出土地。二零零三年十月，政府公布有关贯彻和深化房屋政策的声明。由二零零四年一月起，政府一般会通过勾地表制度（一个以市场为主导的机制）出售新的政府土地。二零零七年，政府共售出 11 幅住宅用地、一幅商／住用地、七幅加油站用地及一幅船只加油站用地，面积合共约 15.66 公顷，收入总计为 331 亿元。

除了政府供应的土地外，私人土地契约持有人可以主动要求修改土地契约条款（通常须补地价），以便按照当时的规划意向扩充发展规模或改变发展类别。年内，当局完成了 128 宗修改契约条款和换地个案，涉及土地总面积约 172.55 公顷及地价 122.4 亿元。

管理土地和执行契约条款

地政总署负责管理因自愿交还、收回、契约期满、根据不同条例进行重收或转归行动而复归政府所有的物业。年内，地政总署接管了 23 个新物业和售出了 10 个物业。目前由地政总署管理的物业共有 483 个。

鉴辨已登记人造斜坡的维修责任谁属，也是地政总署持续进行的工作。调查结果载于斜坡维修责任信息系统内，让市民查阅。

地政总署负责维修约 18 000 个人造斜坡。该署在私人执业顾问协助下，定期勘察这些斜坡，并聘请承建商进行例行维修及稳固工程。年内，该署为 6 300 个斜坡进行了例行维修工程，并为 142 个斜坡进行了稳固工程。

地政总署负责执行新界原居民的小型屋宇政策，并负责批核重建旧有村屋的申请。年内，该署共批准了 1 283 宗兴建小型屋宇的申请及 163 宗重建旧有村屋的申请。此外，该署也负责根据《地租 (评估及徵收) 条例》所载的豁免准则，处理就原居民乡郊物业提出的地租豁免申请。

地政总署根据《土地 (杂项条文) 条例》及《简易程序治罪条例》，对非法占用政府土地者采取执法行动，以防止有人非法占用土地、挖掘土地、在土地上进行栽种或以其他方式侵占政府土地。该署又参与控制登革热及日本脑炎的蔓延，年内就此进行了 2 474 次联合行动。此外，该署向政府土地契约持有人发出了 934 封警告信，并继续与食物环境卫生署携手合作，推行在路旁展示非商业宣传品或横额的管理计划，按计划管理 22 803 个指定展示点。

土地转易

法律咨询及田土转易处就所有政府土地交易提供法律意见和转易服务，包括有效率地草拟所有政府批地、契约修订和收地的文件。举例来说，该处在二零零七年拟备了 78 项契约修订及其他文件，以协助两铁合并，又为新邮轮码头的招标文件进行了大量工作。

该处按照地政总署同意方案，审批预售未建成楼宇单位的申请。二零零七年，共有 12 宗申请获得批准，涉及 6 230 个住宅单位。该处也审批大厦公契，年内，获得批准的大厦公契有 39 份。

该处又负责处理分摊地价和地税事宜，以及在适当时藉重收或转归行动追讨欠交的地税。

测量和制图

地政总署辖下的测绘处负责制作地图、进行土地界线测量、设立香港的大地测量监控网络和管理电脑化土地信息系统。该处又为土地测量监督提供支援，以执行《土地测量条例》。该条例规管认可土地测量师的注册和纪律，并监控土地界线测量的水平。

该处建立的香港卫星定位参考站网系统，由 12 个全球卫星定位系统参考站组成。参考站网系统不停追踪定位系统卫星讯号，并提供实时和高度准确的定位修正资料，以及其他以地区为本的服务。参考站网系统作为测绘活动的动态定位参考架构，为香港的土地行政及基建发展提供了所需的支援。

自一九八九年起投入服务的电脑化土地信息系统，记录了所有土地界线资料，以便确认地块及管理土地。信息系统现正连同其他相关系统，例如数码地图及土地记录数据发布系统、地理空间信息枢纽等进行升级。新系统会建立一个先进的数据库，方便更迅速地更新和传送数据，以支援更复杂的应用程式。

该处会在二零零八年全面推行数码地图及土地记录数据发布系统，以便通过互联网有效地提供网上订购和发送数码地图数据的服务。该系统也有助根据发展局推行的“数据统一措施”计划，在政府内部整合和发布地理空间数据。

测绘处联同其他政府部门，合力建立了名为“地理空间信息枢纽”的跨部门网上信息整合与分享平台。该枢纽整合了各部门在土地及经济发展方面的大量地理空间数据，并管理土地行政、基建发展、公共卫生、普查、楼宇管理、古物、古迹及古树名木等方面的地理空间特徵和相关属性数据的发布工作。该枢纽目前为政府内超过 40 个局和部门的公众服务 (包括文物保育) 提供支援。

土地注册

土地注册对香港社会及经济发展至为重要。土地注册处为市民提供土地文件注册的全面服务，备存超过 270 万份土地登记册及 1 700 万份土地文件，可供市民以电子形式查阅。下表载列该处在二零零七年的业务数量。

二零零七年土地注册处的业务数量

注册服务

(按注册土地文件统计)

| 性质 | 数目 |
|-----------|---------|
| 楼宇买卖合同 | 145 691 |
| 地段买卖合同 | 2 215 |
| 楼宇转让契约 | 158 287 |
| 地段转让契约 | 5 938 |
| 建筑按揭／法定押记 | 88 |
| 其他按揭／法定押记 | 138 663 |
| 其他 | 276 401 |
| 总数 | 727 283 |

查册服务

(按查阅土地登记册及有关记录统计)

| 网上查册 * | | 柜位查册 | |
|-----------|------|---------|------|
| 数目 | 百分比 | 数目 | 百分比 |
| 4 501 891 | 88.9 | 559 578 | 11.1 |

* 网上查册服务通过“综合注册资讯系统”提供。

土地注册处正继续为设立业权注册制度进行筹备工作。年内，该处检讨了《土地业权(修订)条例草案》的工作草拟本，并回应各方就该草拟本所提出的意见。该处计划在二零零八至零九立法年度把有关修订法例定稿，并提交立法会审议。该处也继续进行开发资讯科技系统的工作，以支援日后的业权注册服务。

新发展工程项目

政府继续致力发展新基建和改善现有设施，以配合本港经济发展的需要，并继续大量投资于基础设施。二零零七年，市区和新市镇各主要基建项目的进度都达到预定目标。主要的土地发展工程项目包括：

启德发展

启德发展计划的范围包括面积约 328 公顷的前启德机场旧址和附近地区。计划的发展理念，是把启德打造为维港畔富有特色、朝气蓬勃、优美动人和与民共享的新社区。除了新邮轮码头外，计划的其他主要发展项目包括多用途体育馆、政府合署、面积 24 公顷的都会公园、商业及住宅物业。

中环填海计划第三期及湾仔发展计划第二期

中环及湾仔填海计划的范围由上环沿维多利亚港海旁延展至铜锣湾避风塘以东。中环填海计划第三期包括填出约 18 公顷土地，兴建重要的基建。湾仔发展计划第二期的主要目标，是提供土地以建造中环湾仔绕道和东区走廊连接路。在港岛北部海岸进行最后的填海工程，也可提供机会建设朝气蓬勃而交通便利的海滨，供市民享用。

彩云道及佐敦谷发展计划

这项计划旨在为观塘区提供 20 公顷土地，以建设可供 35 000 人居住的租住公屋、七所学校和休憩用地，预计在二零零八年至二零一零年间完成。

安达臣道发展

工程将于二零一一年至二零一三年间，分阶段在安达臣道与秀茂坪道之间开拓约 20 公顷建筑平台，供作房屋和相关的政府、机构及社区设施发展用途。

将军澳新市镇

将军澳新发展区包括市中心南区及百胜角。当局会在市中心南沿海兴建大型公园和康乐设施，而百胜角则会发展为一个低密度住宅区。

新发展区

行政长官在二零零七年十月发表的《施政报告》中指出，政府会恢复进行古洞北、粉岭北、坪輦和打鼓岭的新发展区(面积约 830 公顷)及洪水桥新发展区(面积约 450 公顷)的规划及工程研究，以便拟订新发展区的发展建议并确定新发展区计划的可行性，以配合长远的房屋、社会、经济及环境需要。

进一步发展

行政长官在二零零七年十月发表的《施政报告》中承诺，会致力推动十项重大基建工程，以拓展空间让香港进一步发展、改善交通情况，以及加强与毗邻的深圳及珠江三角洲区域的融合。有关交通基建的工程在第十三章介绍。

建筑工程的发展

私营发展

优质楼宇是现代繁华大都会的特色。屋宇署提供多项服务，以促进和推广优质楼宇的建造及维修，并致力为整个社会缔造安全卫生的环境。

年内，共有 149 个建筑工地展开上盖建造工程，涉及的整体楼面总面积为 185 万平方米。年内建成的楼宇共有 356 幢，整体楼面总面积为 171 万平方米，总工程费用达 218 亿元；而二零零六年建成的楼宇共有 811 幢，整体楼面总面积为 250 万平方米，总工程费用为 256 亿元。

截至二零零七年年底仍在施工的主要新建筑工程，包括海洋公园重新发展计划第一期工程，以及香港科学园第二期工程。

公营发展

建筑署是政府的建筑师，负责发展和维修保养所有政府建筑物及公共设施，但不包括公营房屋。二零零七年，建筑署完成了 66 项工程，包括北角廉政公署总部大楼、屯门医院康复大楼及深港西部通道新口岸过境设施等。

政府致力改进公共建筑物的设计和维修保养，并推广更高水平的建筑。年内，赤柱市政大厦荣获香港建筑师学会颁发全年建筑大奖。在国际奖项方面，香港湿地公园获城市土地学会颁发二零零七年全球卓越奖。二零零七年年初，建筑署完成并发表有关香港绿化屋顶应用的研究，藉此提升公众对绿化屋顶的认识。该署还身体力行，在可行的情况下，都会在公共工程项目引入绿化元素，如园林、垂直绿化、屋顶绿化等，既环保又可美化公共设施。

在二零零七年动工的工程项目有 78 项，主要项目包括罗湖惩教所重建、北角海关总部大楼、威尔斯亲王医院扩建，以及天水围公共图书馆兼体育馆等。快将动工的主要工程项目包括添马舰发展工程、黄大仙蒲岗村道的地区休憩用地、屯门鱼类批发市场等。

楼宇安全及维修

鼓励业主妥善保养楼宇、适时进行维修并确保楼宇安全，继续是发展局年内的主要工作。二零零七年，该局为落实两项重要计划奠定良好基础，以期长远解决楼宇失修问题和改进楼宇监管制度。年内，发展局发表强制验楼计划第二轮公众咨询报告书，咨询结果显示社会上大致有共识，认为业主应负起检验和维修楼宇的责任。市民普遍支持以强制方式，规定业主检验和维修楼宇。

有关强制验楼和强制验窗计划的立法工作，现正处于筹备阶段。此外，发展局也在年内向立法机关提交修订条例草案，引进一套小型工程监管制度，以简化小型工程的法定监管程序。根据这个制度，业主可依循简单而合法的程序进行小型工程，例如安装晾衣架和冷气机支架等。在立法会通过修订条例草案后，当局便会制订这个制度的运作规则。

屋宇署继续采用多管齐下的方式，致力拆除违例建筑物(违建物)，包括通过执法行动取缔有迫切危险或有碍卫生的违建物、遏止新建的违建物，以及推行公众教育，劝告业主切勿违法僭建。

打击违建物

年内，屋宇署共处理 26 009 宗有关违建物的举报个案，并发出 32 898 份清拆令和拆掉 51 312 个违建物。检控不遵行清拆令的个案总数为 3 021 宗，其中 2 934 宗个案已作出审裁，有 2 180 宗的违例者被定罪，罚款总额达 733 万元。

为解决现有违建物的问题，屋宇署继续采取特别清拆行动，在人口稠密的地区一次过清拆多幢楼宇的所有外墙违建物，包括大型玻璃嵌板外墙、大型电视屏幕、大型招牌，以及悬臂式平板露台上的违建物。二零零七年，约 1 514 幢楼宇被列为特别清拆行动的目标。清拆单梯楼宇的违例天台构筑物的计划，也继续进行。年内，该署清拆了 707 幢单梯楼宇的违例天台构筑物。

为使市民更了解违建物所引致的责任问题，屋宇署就违建物发出了 8 621 份可以登记在有关物业的业权记录上的法定警告通知。为阻止市民设置新的违建物，屋宇署委聘私人公司组成特别巡查小组，在接获市民举报后的 48 小时内视察正在施工的违建物。年内，屋宇署处理了 3 590 宗举报个案。

市区更新

市区更新政策旨在改善旧区居民的居住环境，同时致力保存地区特色和社区网络。

发展局负责制订市区更新的整体政策，并向市区重建局提供支援及政策指引。市建局在二零零一年五月成立，负责推行市区更新工作。政府在二零零一年十一月颁布的“市区重建策略”，为市建局的市区更新工作提供了政策指引。

市建局采用全面综合的“4R”策略更新旧区，包括重建残破楼宇、复修旧楼、活化旧区，以及保育在其项目范围内具历史、文化或建筑价值的建筑物。

截至二零零七年年底，市建局及其策略伙伴香港房屋协会已开展了 34 个重建项目，包括大型的观塘市中心重建项目。在这些项目中，有部分涉及值得保育的构筑物，例如黄大仙的衙前围村项目等。此外，行政长官在二零零七至零八年度《施政报告》中，要求市建局把历史建筑的保育范围扩展至战前楼宇，以便进行活化再用。

为协助业主复修楼宇，市建局向有需要的业主提供物料、免息贷款、资助及其他支援。市建局也在不同的旧区推行活化措施。二零零七年十二月底，发展局及市建局宣布了以地区为本的整体方案，藉以活化湾仔旧区。

文物保育

文物保育政策和新措施

二零零七年七月，发展局成立，辖下的工务科从民政事务局接管与发展有关的文物保育政策事务。由于市民对保护香港具价值的文物日益关注，发展局采纳了一项政策声明，作为日后文物保育工作的指引；该政策声明是：“以适切及可持续的方式，因应实际情况对历史和文物地点及建筑加以保护、保存和活化更新，让我们这一代和子孙后代都可受惠共享。在落实这项政策时，应充分顾及关乎公众利益的发展需要、尊重私有产权、财政考虑、跨界别合作，以及持份者和社会大众的积极参与。”

二零零七年十月，该局制订了一系列新措施，以推展文物保育工作。这些措施包括：

- (一) 规定公共工程项目须进行文物影响评估；
- (二) 推行“活化历史建筑伙伴计划”；
- (三) 为私人拥有的历史建筑的保育和维修提供经济诱因；
- (四) 成立文物保育专员办事处；以及
- (五) 举行公众参与及宣传项目。

二零零七年十二月，发展局发出技术通告(工务)，公布有关进行文物影响评估的规定，以便各工务部门遵从。简言之，所有新基本工程项目的倡议者和相关工务部门，在项目的构思阶段，便须研究工程项目会否影响具有历史及考古学价值的地点或建筑物。如有影响，便须进行文物影响评估。此举可防止影响文物地点及建筑，又或如影响属无可避免，也可确保有关方面会在工程展开前订立缓解措施，并会咨询公众。

该局会研究不同诱因方案，例如换地及转移发展权益，以鼓励私人业主保存其历史建筑。不过，由于这些方案相当敏感和复杂，该局只会因应每宗个案的情况予以采用。年内，该局成功保存了被列为暂定古迹的景贤里，并与有关业主探讨保育方案。此外，该局也开始制订机制，以便向私人业主提供财务资助，以供维修其私人拥有的古迹和已评级历史建筑。

二零零七年十月，发展局为市民、专业及关注团体举行有关文物保育的公开论坛，效果良好。就文物保育工作而言，公众的参与和工作的透明度都非常重要。该局深明此理，已为二零零八年拟订了公众参与及宣传计划，以便进一步增加市民对文物保育的认识和参与。

古物古迹办事处

年内，古物古迹办事处继续致力保存香港的文物古迹，并通过各类教育和推广活动，加强市民对本港文物古迹的认识。

古物谘询委员会共有 28 名委任成员，负责就值得公布为法定古迹以作保护的地点和建筑物，以及其他与古物古迹有关的事宜，向政府提供意见。

二零零七年，古物古迹办事处为多座历史建筑进行修缮及修葺工程，包括位于屏山文物径的邓氏宗祠及愈乔二公祠、厦村杨侯宫、新田麟峰文公祠和大夫第，大埔文武庙和坪崙长山古寺。此外，为准备在二零零八年全面复修八乡植桂书室，现已进行有关的保育研究和测绘工作。

年内，办事处为前总督山顶别墅及中央书院旧址进行考古研究，以断定该两座已拆毁建筑物的地基情况。此外，办事处在大埔樟树滩的道路扩展工程展开前，进行了考古抢救发掘，并出土了不少史前文物和环境样本，有助考证新界东部海岸的文化及环境变迁。办事处也在西贡、屯门、长洲、沙头角等地区的村屋计划展开前，进行类似的发掘工作，以免地下的考古遗物受村屋兴建工程破坏。

位于九龙公园的前威菲路军营改建成为香港文物探知馆的工作，荣获二零零七年联合国教科文组织文物保育创意奖。自二零零五年十月起，探知馆部分设施，包括展览馆、参考图书馆和演讲厅等，已开放使用。

屏山邓族文物馆暨文物径访客中心，由被评为三级历史建筑的旧屏山警署改建而成，在二零零七年四月启用。

年内，办事处在香港举办了两次国际研讨会，分别是与联合国教科文组织亚洲遗产管理学院和卫奕信勋爵文物信托基金合办的“亚洲骑楼的演变及复修”研讨会，以及与香港中文大学合办的“文物保护与南中国史前考古”研讨会。

办事处继续开发两个储存文物资料的电子数据库系统。二零零七年七月设置的虚拟古迹之旅系统，提供本港 60 处历史建筑和遗址的全景影像。此外，香港传统中式建筑资料系统的数据库可储存约 200 处传统中式建筑和乡村的资料。预计这两个系统会在二零零八年推出。

活化历史建筑伙伴计划

二零零七年十一月，发展局为非政府机构举办简报会，讲解本港的历史建筑如何在活化历史建筑伙伴计划下得到活化。这项计划目的在于通过与非政府机构合作，加快把政府拥有的历史建筑变为独一无二的文化地标。这项计划首先推出七座建筑物。非牟利慈善机构可以就活化这些建筑物提交建议书。申请获批准的机构，会得到谘询服务和财政资助。此外，建筑署及屋宇署等部门也会设立专责小组，为计划提供技术支援。这项计划将于二零零八年年初展开。

文物保育专员办事处

发展局辖下将成立文物保育专员办事处，协调政府的文物保育工作，并与参加计划的公众联系。有关成立该办事处的筹备工作，已在二零零七年年底展开。

绿化工作

发展局会继续推行绿化措施，以改善香港的居住环境，并每年拟定全港的绿化计划。过去五年，该局栽种了约 6 300 万棵植物，包括乔木、灌木和时花。在二零零七至零八年度，该局提供了约 1 100 万棵植物。该局也继续举办各种绿化和园艺活动，以提高市民大众对绿化环境的认知及支持。年内大概举办了 80 项绿化活动让市民参与。

绿化总纲图

此外，发展局正积极拟备并落实全港绿化总纲图。绿化总纲图为地区订定整体的绿化大纲，找出适合栽种所需品种植物和建立绿化主题的地点。该局在制定绿化总纲图时，会采用加强地区参与的模式，谘询区议会和地区人士。中环及尖沙咀绿化总纲图的绿化工程已在二零零七年三月完成。上环／湾仔／铜锣湾及旺角／油麻地的绿化总纲图也在二零零七年十二月完成，有关的绿化工程将于二零零八年九月展开，以期在二零零九年年底完成。制定市区馀下地区绿化总纲图的工作已展开，将于二零零九年年年初完成。新界绿化总纲图的制定工作，预计在二零零九年年中展开。

渠务

防洪计划

政府正进行总造价达 121 亿元的防洪计划，减轻新界地区的水浸问题。此外，政府也在市区进行总值 81 亿元的雨水排放系统改善工程，并投资 59 亿元建造港岛西、荃湾及荔枝角三条雨水隧道，以便更有效地防止这些地方出现水浸。

新界西北及新界北部约 73 公里长的主要河道网络改善工程，包括元朗排水绕道和深圳河治理工程已经完成。改善工程完成后，该区水浸情况已大为减少。

大埔北九龙坑麻笏河一段 1.8 公里长河道的工程，预计在二零零八年年底完成。另外，沙田、大埔、粉岭及上水约 30 公里长的河道上游和雨水渠改善工程已经展开，预计在二零一一年完成。新界北部约 10.3 公里长河道（包括平原河、双鱼河和梧桐河

上游) 工程的设计工作正在进行。这些余下的河道治理工程完成后，可大大减少新界北部的水浸问题。

在低洼村落防洪工作方面，现时已有 27 个乡村防洪抽水计划在运作中，保护 35 个位于低洼地区的乡村。在东九龙区，有关合约已批出，以便在二零一一年前铺设由尖沙咀至观塘的 19 公里长雨水渠，当中有 4.6 公里已铺设完毕。在西九龙区，油麻地、深水埗、九龙塘及又一村约 12 公里长的雨水渠建造工程已在二零零七年完成。

为进一步减低水浸对市区所构成的威胁，渠务署会兴建三条雨水排放隧道，分别是港岛西雨水排放隧道、荃湾雨水排放隧道及荔枝角雨水转运计划。三条隧道总长度约为 19 公里，共有 43 个入水口。荔枝角雨水转运计划和水塘间雨水转运计划，将会把荔枝角、长沙湾及深水埗的防洪能力提升至所需标准，而水塘间雨水转运计划也有助收集雨水。这两项计划的工程会在二零零八年年初开展。

雨水排放隧道建成后，山坡上的雨水便会通过隧道排放出海，减低跑马地、铜锣湾、湾仔、中西区、荃湾、葵涌、长沙湾及荔枝角等市区地方的水浸风险。雨水排放隧道也可减少在市区人烟稠密地方铺设管道的需要。

渠务署根据预防性保养计划维修保养约 2 600 公里长的水道、河道和排水渠，并在二零零七年从中清除淤泥约 27 万立方米。

在年内的公众教育活动中，该署除了定期安排区议员和学生参观新田防洪资讯中心外，也向村民和物业管理处派发防洪传单。九月，该署也参加创新科技展，以进一步提高市民的防洪意识。

覆盖明渠

政府在二零零五年宣布为市区内 16 段明渠进行覆盖工程，以改善周遭环境。

明渠覆盖工程分三期进行。第一期工程包括覆盖八段明渠，随着龙珠街明渠工程完竣，整个第一期明渠覆盖工程已在二零零七年十月完成。

第二期工程包括覆盖四段明渠，将于二零零八年年初展开。处于设计阶段的第三期工程包括覆盖四段明渠，政府会就如何更妥善推展工程以配合市民需要，谘询有关区议会，听取他们的最新意见。这些明渠覆盖工程会在二零一四年或之前陆续完成。

斜坡安全

土木工程拓展署负责管理全面的斜坡安全系统，通过改进斜坡安全标准和技术，确保新造的斜坡安全稳固、提高现有斜坡的安全水平、就斜坡安全向市民发出警告、提供有关资料和社区咨询服务，以及进行公众教育等工作，现已大大提升了本港斜坡的安全水平。

该署持续推行防止山泥倾泻计划，在二零零七年动用了约九亿元改善斜坡安全，并完成了 290 个未符标准的政府斜坡的巩固工程。这些斜坡也全部进行了美化工程，以配合周围环境。该署还为 300 个私人斜坡完成了安全筛选研究。

该署拟订了一套策略，以处理上述防止山泥倾泻计划在二零一零年完结后的山泥倾泻风险。在二零一零年后长远防治山泥倾泻计划的目标，是通过持续改善人造斜坡，以及有系统地缓减天然山坡集水区已知存在的危险对现有建筑物和重要交通走廊所构成的风险，控制山泥倾泻的风险。

土木工程拓展署也负责视察未符安全标准的斜坡，以查察斜坡会否在下雨时发生山泥倾泻。该署又促请有关方面清拆建于危险斜坡上或附近的寮屋，并会在暴雨期间劝谕寮屋居民到安全地方暂避。二零零七年，该署共视察了 12 个寮屋区，其后更建议清拆有关寮屋。

斜坡安全问题不能单靠政府努力便完全解决，要减低山泥倾泻的风险，市民的参与和合作是不可或缺的。土木工程拓展署持续举办多种活动，向社会各阶层广泛宣传斜坡安全信息。这些活动包括制作有关斜坡安全的电视宣传短片及电台宣传声带、派发宣传品、举行巡回展览、举办座谈会，以及到学校演讲和举办培训课程等。二零零七年，政府制作了超过 20 份指引文件，形式包括刊物、指南和研究报告，其中一份指引为《泥钉设计及建造指南》。

该署在四月雨季来临前首度播出全新制作的电视宣传短片及电台宣传声带，主题是“山泥倾泻警报生效期间市民应怎样保护家人和自己”。

为纪念香港斜坡安全系统及该署辖下的土力工程处成立 30 周年，该署在四月举办名为“斜坡安全 30 年公众教育”的大型展览，以及以“斜坡安全”为主题的公开摄影比赛。该比赛设有三个组别，共颁发了 31 个奖项。

食水供应

广东省供水

自一九六零年起，香港根据供水计划每年从广东省深圳水库输入 2 270 万立方米的原水。广东省政府在一九六五年扩建供港输水基建设施，建造全长 80 公里的输水系统（名为东深供水系统），把原水由东江经深圳水库输送到香港。有关的专用管道系统在二零零三年年中落成启用，把东江水直接输往深圳水库。自此，输港原水的水质明显改善。

东江是香港目前最主要的原水来源。二零零六年四月新签订的协议保证东江水长期输港。

存水量与耗水量

年内，本港一直维持全日供水。二零零七年年底的总存水量约为 3.86 亿立方米，二零零六年年底则为 4.35 亿立方米。万宜水库和船湾淡水湖是全港最大的两个水塘，合共存水 3.39 亿立方米。年内录得 1 706 毫米的降雨量，比每年平均 2 214 毫米的降雨量大约少 23%。

年内，每日平均耗水量为 261 万立方米，二零零六年为 264 万立方米。年内，本港共耗用食水约 9.51 亿立方米，二零零六年为 9.63 亿立方米。此外，冲厕海水耗用量为 2.71 亿立方米，二零零六年为 2.60 亿立方米。

全面水资源管理

政府正推行全面水资源管理计划，目的是要合理地使用、保护和管理水资源，并开拓新的水资源。政府已完成海水化淡厂试验研究，以探讨香港利用逆渗方式化淡海水一事在技术和财政上是否可行。关于再造水和循环用水方面，政府已委聘公司在昂坪和石湖墟展开两项使用再造水的试验计划。另外，政府正进行一项研究，以期为本港的全面水资源管理计划制订长远策略。该项研究会参考本港多项试验计划和海外类似计划的结果，将于二零零八年完成。

水务工程

更换或修复约 3 000 公里水管的计划首阶段和第二阶段工程，已分别在二零零零年十二月和二零零七年一月展开。第三阶段工程将于二零零八年至二零一三年间施工。最后阶段工程的规划工作正在进行，而有关工程将于二零一一年至二零一五年间施工。

年内，彩云道食水配水库、彩云道海水配水库、坪輦食水配水库相继落成。船湾淡水湖主坝抛石区的修葺工程继续进行。

水务署继续拟订计划，务求为全港新建及重建项目提供可靠的食水和海水供应。这些新建及重建项目遍及港岛的柴湾，九龙的深水埗和西九龙填海区，以及新界的元朗、天水围、上水、大埔、马鞍山、西贡和大屿山等地区。

维修工程管理系统已在二零零七年三月启用，并成功推行。系统有助策划维修工程、加快工程进度，以及监控有关财政开支。

水费帐目和客户关系

用户数目持续增长。在二零零七年年底，水务署处理的用户数目约为 270 万个。为了更加方便客户，用户可在网上缴付水费或办理更改地址等其他事务。水务署也继续以代理人身分，为渠务署代收排污费及工商业污水附加费。

年内，水务署继续推行一项在二零零六年展开的五年计划，更换全港 130 万个老化的住宅水表，以提高水表的准确程度。

水务署推行自愿参与的食水系统优质维修认可计划，以鼓励用户妥善保养楼宇内部水管系统。计划自二零零二年七月实施以来，一直得到公众支持。现时，经续期的证书有效期已由一年增加至两年。

建筑业

建筑业议会

随着建筑业检讨委员会的建议大部分付诸实施，政府在二零零七年二月对所取得的进展进行全面检讨。

建筑业议会在二零零七年成立，以维持因实施建筑业检讨委员会建议而产生的改革动力。议会成立了多个委员会，专注于处理建筑工地安全、工程分判、环境及技术、采购、人力资源培训和发展等范畴的工作，并与政府紧密合作，推行有利建筑业长远发展的改善措施。此外，议会也利用其网站 (www.hkcic.org)，向业界持份者通报最新的发展。

议会将于二零零八年一月一日与建筑业训练局合并。在合并后，议会接管建训局向业界收取徵款的职能，而议会之下会成立建筑业训练委员会，并以“建筑业议会训练学院”名义，继续为建筑业提供培训和工艺测试服务。

第一阶段的非强制性分包商注册制度已在二零零三年十一月推出，业界的反应令人鼓舞。截至二零零七年十一月，所收到的注册申请共有 3 897 份，其中 3 558 份获得批准。

建筑业工人注册

建筑业工人注册管理局继续为建筑业工人进行注册。截至二零零七年十二月中，已注册的建筑业工人约有 225 000 名。《建筑业工人注册条例》内的第一阶段禁止条文在二零零七年九月一日开始实施，禁止未根据条例注册的工人在建造工地进行建造工作。在第二阶段，未注册为指定工种的熟练或半熟练技工者，会被禁止进行该等工种的工作。

在《内地与香港关于建立更紧密经贸关系的安排》下的发展

发展局继续就《内地与香港关于建立更紧密经贸关系的安排》(《安排》)的第五阶段，与香港建筑业的持份者和国家建设部进行磋商。二零零七年六月，香港与内地签订了《安排》补充协议四，获内地承诺会进一步推动两地专业资格互认和专业人员注册。发展局也继续与深圳市建设局、深圳市建筑工务署合办为发展局专业见习生而设的内地短期培训计划。首批工料测量及结构工程见习生和第三批土木工程见习生，分别于二零零七年二月及七月完成在深圳进行的三个月培训。鉴于深圳的短期培训计划取得良好成果，该计划已推展至广州；首批工料测量和园境见习生于二零零七年十月在广州开始接受培训。为继续推动两地在专业人才培养方面的交流和合作，该局已部署把计划进一步推展至内地其他城市。

年内，为了继续推广香港建造业和有关的专业服务，发展局与国家建设部在长沙合办了一个关于可持续城市形态规划与发展的大型论坛。该局也和广东省建设厅在广州合办了一个研讨会，让两地的承办商和工程顾问加强彼此之间的了解和沟通，为进一步合作作好准备。

网址

发展局：www.devb.gov.hk

规划地政科：www.devb-plb.gov.hk

工务科：www.devb-wb.gov.hk