

第十二章

基建發展和文物保育

政府致力推展新基建項目，以配合因香港不斷進步而有所增加的需要。政府希望通過廣邀公眾參與和達成共識，以務實的方法，確保在發展、提供更理想居住環境和文物保育之間，取得平衡。

組織架構

隨着政府總部決策局的重組，發展局在二零零七年七月一日成立。該局設有兩個政策科，分別是規劃地政科及工務科。

規劃地政科負責規劃、發展、土地使用和供應、市區更新、建築物安全及土地註冊等方面的政策事務。該科的宗旨是通過有效規劃和使用土地、穩定和足夠的土地供應、具效率的土地註冊、推廣和確保樓宇安全與適時維修，以及推動市區更新，促進香港的持續發展。工務科負責制訂各項工務政策，並統籌和監察工務計劃的推展工作。此外，工務科也負責有關環保、供水、斜坡安全、防洪及文物保育的政策事宜。

成立發展局的目的，是為了更妥善統籌大型基建項目的推展工作，藉以鞏固香港作為世界級城市的地位。為落實有關工作，發展局轄下設有規劃、地政和工務部門，即規劃署、地政總署、屋宇署、土地註冊處、建築署、土木工程拓展署、渠務署、機電工程署和水務署。把相關職能的九個政府部門撥歸一個政策局掌管，可確保能夠有效率地及早協調和處理有關基建發展的跨部門事宜。

此外，發展局也負責加強政府的文物保育工作，務求在發展和保育之間謀取平衡。在制定政府的文物保育政策及措施時，該局會參考市民的意見，並鼓勵公眾積極參與保護香港文物。

規劃香港

策略性城市規劃是香港未來發展的重要綱領。為此，政府已完成“香港 2030：規劃遠景與策略”研究，為本港的更長遠發展提供規劃大綱。

香港政府通過粵港合作聯席會議，就規劃事宜與廣東省當局保持緊密聯繫。截至二零零七年年尾，尚在進行的研究包括：與廣東省政府聯合進行的“大珠江三角洲城

鎮羣協調發展規劃研究”、與深圳市政府就在蓮塘／香園圍增設通道聯合進行的研究，以及本港自行探討有關新邊界管制站的規劃、環境和工程事宜的內部研究。此外，“邊境禁區的土地規劃研究”也在進行中。

土地規劃

規劃署制定全港的規劃及發展策略和地區層面的城市圖則，並不時檢討《香港規劃標準與準則》。規劃署也是城市規劃委員會的執行部門。

城市規劃委員會

城市規劃委員會是負責本港法定規劃的主要組織，由行政長官根據《城市規劃條例》委任，主要由非官方人士組成，負責監察法定圖則的草圖擬備工作和考慮有關各方就這些草圖作出的申述，並且審理規劃許可和修訂圖則的申請。二零零七年，城規會修訂了 19 份法定圖則和公布了三份由市區重建局擬備的發展計劃圖。截至年底，全港共有 108 份分區計劃大綱圖、一份發展審批地區圖、八份由土地發展公司擬備的發展計劃圖，以及八份由市區重建局擬備的發展計劃圖。

根據《城市規劃條例》，任何人都可在法定圖則的草圖展示期間，向城規會提出意見申述。二零零七年，城規會聆訊了 2 748 宗申述和相關的意見。核准法定圖則的權力，屬行政長官會同行政會議所有。年內，呈交行政長官會同行政會議核准的法定圖則共有 15 份。為了讓公眾有更多機會參與規劃程序，當局在二零零四年修訂《城市規劃條例》時，加入有關申請修訂法定圖則的新條文。二零零七年，城規會考慮了 49 宗這類申請。

每份法定圖則都附有一套《註釋》，列明個別地帶的經常准許用途和須向城規會申請許可的用途。二零零七年，城規會考慮了 976 宗規劃許可申請，並覆核了就 97 宗申請所作出的決定。

申請人如不滿城規會的決定，可向獨立的城市規劃上訴委員會上訴。二零零七年，上訴委員會聆訊了 18 宗個案，其中 11 宗被駁回，六宗上訴得直，一宗尚未有決定。

城規會也就法定圖則所涵蓋地區的發展申請，公布相關指引。二零零七年，城規會修訂了兩套指引。截至年底，這類指引共有 29 套。

執行規劃管制

《1991 年城市規劃 (修訂) 條例》賦予規劃事務監督 (即規劃署署長) 執行管制的權力，對發展審批地區圖或取代發展審批地區圖的分區計劃大綱圖內地區的“違例發展”，採取管制行動。在這些地區內的所有發展，除非早在有關圖則刊登於憲報前已經存在，或屬有關法定圖則所准許的發展，又或已取得有效的規劃許可，否則即屬違例。規劃事務監督可向土地的擁有人、佔用人及／或負責人發出法定通知書，要求他們在指定日期前停止進行違例發展，或把土地恢復至進行違例發展前的狀況。任何人不遵從通知書的規定，即屬違法。

二零零七年，當局在鄉郊地區發現的違例發展新個案共有 421 宗，大部分都與露天存放車輛、貨櫃、建築機械及相關材料、貨櫃拖架停放場、公共停車場和工場等用途有關。規劃事務監督已就 671 宗個案發出 3 788 封警告信及催辦信，就 352 宗個案發出 2 150 份強制執行通知書，就 3 宗個案發出 10 份停止發展通知書，就 35 宗個案發出 234 份恢復原狀通知書，以及就 249 宗個案發出 1 668 份完成規定事項通知書。在 43 宗個案中有 157 名被告被定罪，判處罰款 1,500 元至 40 萬元不等，平均罰款額為 14,916 元。年內，當局採取執法行動後，有 304 項共佔用 56 公頃土地的違例發展已停止進行，而通過規劃許可申請制度，另有 70 項違例發展受到規限，當中涉及 27 公頃土地。

部門內部圖則

規劃署擬備的發展大綱圖和發展藍圖屬於行政規劃圖則，提供了詳盡的規劃參數，以助協調各項公共工程、賣地和預留土地作特定用途的事宜。二零零七年，該署共擬備了 76 份發展大綱圖和 294 份發展藍圖。

跨界規劃和發展

當局委託顧問定期進行跨界統計調查，以搜集不同範疇跨界活動的統計資料，例如交通模式和特性，以及香港居民在內地居住的情況及意向等。調查結果提供寶貴資料，有助規劃跨界基礎建設和制訂發展策略。

粵港兩地政府已在二零零六年合作展開“大珠江三角洲城鎮羣協調發展規劃研究”，以便制定區域性的發展大綱。預期研究會在二零零八年完成。

為加強港深兩地的實體連繫，以配合兩地經濟及基建的發展，政府正與深圳市政府共同進行有關在蓮塘／香園圍增設一個新口岸的研究，目的是確定新口岸的需求、功能和新建通道的效益。預期研究會在二零零八年年初完成。

政府在二零零六年決定重訂邊境禁區的界線後，隨即展開“邊境禁區的土地規劃研究”。這項研究探討從邊境禁區所釋出土地的發展潛力和限制，並會訂定規劃綱領。研究訂於二零零九年年中完成。

主要規劃研究／檢討

“香港 2030：規劃遠景與策略”

全港發展策略是香港未來發展的藍圖，為全港的土地用途、運輸和環境，制定整體的規劃大綱。全港發展策略的最新檢討，即“香港 2030：規劃遠景與策略”研究，已在二零零七年完成。與以往的發展策略比較，這項研究的規劃年期遠至二零三零年，區域視野也更為廣闊，而且又進行了廣泛的公眾諮詢和深入的專題探討。這項研究的其中一項建議，是在新界推行新發展區計劃，以應付香港長遠的發展需要。此外，這項研究也充分考慮了如何加強香港與內地，特別是珠江三角洲的連繫。

海旁地區

共建維港委員會是代表社會廣泛利益的諮詢委員會。政府現正與該委員會緊密合作，致力優化海旁地區，過程中會充分顧及公眾不斷轉變的訴求。年內，該委員會已制訂和頒布《海港規劃指引》，供個別人士及機構在考慮和處理維港一帶的發展建議時採用。在檢討海旁地區的規劃方面，政府已完成啓德規劃檢討，使啓德分區計劃大綱圖得以在二零零七年十一月獲得通過，此外也完成了灣仔發展計劃第二期檢討的全面規劃及工程研究。仍在進行的研究包括中環新海濱城市設計研究和紅磡地區研究。

大嶼山發展

大嶼山發展專責小組在二零零四年年底制定了大嶼山發展概念計劃，提供全面的規劃綱領，確保大嶼山日後的發展以均衡而協調的方式進行。整體的規劃方向是把主要的經濟基礎建設和城市發展，集中在北大嶼山，同時保護大嶼山鄉郊地區一些景色優美和極具生態價值的自然環境，作自然保育和符合可持續發展原則的康樂及旅遊用途。在考慮公眾意見以及相關研究與發展項目的最新進展和結果後，該專責小組更新了概念計劃，並在二零零七年五月發表經修訂的概念計劃。經修訂的概念計劃成為實施大嶼山個別發展建議的藍圖，當中包括進行梅窩與大澳的改善工程，有關的可行性研究已在二零零七年年中展開。

環境及地區改善

規劃署就都市氣候圖及風環境評估標準進行持續的可行性研究，並為多項發展建議進行空氣流通評估研究。此外，銅鑼灣、觀塘及大埔墟行人環境規劃圖則，以及尖沙咀地區改善計劃已相繼完成。年內，擬備中環行人環境規劃圖則的工作進入了最後階段。旺角購物區地區改善計劃和屯門東可發展房屋用地的規劃及工程檢討，則仍在進行中。

《香港規劃標準與準則》

《香港規劃標準與準則》屬政府手冊，就各類土地用途和設施，制定有關比例、位置和地盤規定的準則。當局在進行規劃研究、擬備規劃圖則和制訂發展管制時會使用該手冊，並不時檢討該手冊所載準則，以配合政府政策、人口狀況，以及社會和經濟趨勢的轉變。年內，當局修訂了手冊緒論全章及有關中學教育設施、游泳池和行人路闊度的規劃標準，並對行人及環境規劃的準則作出了修訂。

土地供應

發展局秉承一貫政策，繼續提供足夠土地以配合社會發展的需要，並致力在發展和優質生活環境之間謀取平衡。該局在制訂二零零八至零九年度的“供申請售賣土地一覽表”（俗稱“勾地表”）時，已就每幅土地審慎進行評估，檢討發展參數，適當地降低發展密度和加入相關發展限制。在有需要時，該局會進行空氣流通評估，並在賣地條件中加入適當的發展限制。該局會檢討西鐵南昌站及元朗站已核准的物業發展項目，以期在合理情況下，減低該等項目的發展密度。

土地徵用

假如基於公眾用途而須徵用私人土地，政府可通過磋商或以收地方式進行。有關條例規定，政府須根據徵用物業當日的價值及引致的商業損失作出補償。如果雙方未能就補償款額達成協議，任何一方可要求土地審裁處裁決。除法定補償外，政府並設有一項簡化的評估程序，以替代土地審裁處的審裁，使政府能夠早日發放補償，以方便清理土地。

二零零七年，政府徵用了約 235 600 平方米的私人農地，年內支付的補償款額合共 4.096 億元。

地政總署也為市區重建局和香港房屋協會的市區重建計劃進行收地工作。年內，當局向因受 16 項市區重建計劃影響而須收回的 136 項物業的業主及佔用人，合共支付了 1.852 億元補償。此外，該署也為前九廣鐵路公司各項鐵路工程計劃進行收地和清理土地的工作。截至年底，當局為西鐵工程及東鐵支線工程（包括上水至落馬洲支線和紅磡至尖沙咀線），分別支付了 800 萬元和 1,400 萬元的收地補償。

批地

雖然供永久發展的政府土地一般是通過公開拍賣出售，但在某些情況下，例如在出售不會引起廣泛興趣的加油站用地時，或當政府希望預先審議建議詳情，例如在進行新郵輪碼頭招標項目時，也會採用公開招標的方式賣地。在若干情況下，政府會以私人協約方式批出土地。二零零三年十月，政府公布有關貫徹和深化房屋政策的聲明。由二零零四年一月起，政府一般會通過勾地表制度（一個以市場為主導的機制）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隻加油站用地，面積合共約 15.66 公頃，收入總計為 331 億元。

除了政府供應的土地外，私人土地契約持有人可以主動要求修改土地契約條款（通常須補地價），以便按照當時的規劃意向擴充發展規模或改變發展類別。年內，當局完成了 128 宗修改契約條款和換地個案，涉及土地總面積約 172.55 公頃及地價 122.4 億元。

管理土地和執行契約條款

地政總署負責管理因自願交還、收回、契約期滿、根據不同條例進行重收或轉歸行動而復歸政府所有的物業。年內，地政總署接管了 23 個新物業和售出了 10 個物業。目前由地政總署管理的物業共有 483 個。

鑑辨已登記人造斜坡的維修責任誰屬，也是地政總署持續進行的工作。調查結果載於斜坡維修責任信息系統內，讓市民查閱。

地政總署負責維修約 18 000 個人造斜坡。該署在私人執業顧問協助下，定期勘察這些斜坡，並聘請承建商進行例行維修及穩固工程。年內，該署為 6 300 個斜坡進行了例行維修工程，並為 142 個斜坡進行了穩固工程。

地政總署負責執行新界原居民的小型屋宇政策，並負責批核重建舊有村屋的申請。年內，該署共批准了 1 283 宗興建小型屋宇的申請及 163 宗重建舊有村屋的申請。此外，該署也負責根據《地租（評估及徵收）條例》所載的豁免準則，處理就原居民鄉郊物業提出的地租豁免申請。

地政總署根據《土地（雜項條文）條例》及《簡易程序治罪條例》，對非法佔用政府土地者採取執法行動，以防止有人非法佔用土地、挖掘土地、在土地上進行栽種或以其他方式侵佔政府土地。該署又參與控制登革熱及日本腦炎的蔓延，年內就此進行了 2 474 次聯合行動。此外，該署向政府土地契約持有人發出了 934 封警告信，並繼續與食物環境衛生署攜手合作，推行在路旁展示非商業宣傳品或橫額的管理計劃，按計劃管理 22 803 個指定展示點。

土地轉易

法律諮詢及田土轉易處就所有政府土地交易提供法律意見和轉易服務，包括有效率地草擬所有政府批地、契約修訂和收地的文件。舉例來說，該處在二零零七年擬備了 78 項契約修訂及其他文件，以協助兩鐵合併，又為新郵輪碼頭的招標文件進行了大量工作。

該處按照地政總署同意方案，審批預售未建成樓宇單位的申請。二零零七年，共有 12 宗申請獲得批准，涉及 6 230 個住宅單位。該處也審批大廈公契，年內，獲得批准的大廈公契有 39 份。

該處又負責處理分攤地價和地稅事宜，以及在適當時藉重收或轉歸行動追討欠交的地稅。

測量和製圖

地政總署轄下的測繪處負責製作地圖、進行土地界線測量、設立香港的大地測量監控網絡和管理電腦化土地信息系統。該處又為土地測量監督提供支援，以執行《土地測量條例》。該條例規管認可土地測量師的註冊和紀律，並監控土地界線測量的水平。

該處建立的香港衛星定位參考站網系統，由 12 個全球衛星定位系統參考站組成。參考站網系統不停追蹤定位系統衛星訊號，並提供實時和高度準確的定位修正資料，以及其他以地區為本的服務。參考站網系統作為測繪活動的動態定位參考架構，為香港的土地行政及基建發展提供了所需的支援。

自一九八九年起投入服務的電腦化土地信息系統，記錄了所有土地界線資料，以便確認地塊及管理土地。信息系統現正連同其他相關系統，例如數碼地圖及土地記錄數據發布系統、地理空間信息樞紐等進行升級。新系統會建立一個先進的數據庫，方便更迅速地更新和傳送數據，以支援更複雜的應用程式。

該處會在二零零八年全面推行數碼地圖及土地記錄數據發布系統，以便通過互聯網有效地提供網上訂購和發送數碼地圖數據的服務。該系統也有助根據發展局推行的“數據統一措施”計劃，在政府內部整合和發布地理空間數據。

測繪處聯同其他政府部門，合力建立了名為“地理空間信息樞紐”的跨部門網上信息整合與分享平台。該樞紐整合了各部門在土地及經濟發展方面的大量地理空間數據，並管理土地行政、基建發展、公共衛生、普查、樓宇管理、古物、古蹟及古樹名木等方面的地理空間特徵和相關屬性數據的發布工作。該樞紐目前為政府內超過 40 個局和部門的公眾服務 (包括文物保育) 提供支援。

土地註冊

土地註冊對香港社會及經濟發展至為重要。土地註冊處為市民提供土地文件註冊的全面服務，備存超過 270 萬份土地登記冊及 1 700 萬份土地文件，可供市民以電子形式查閱。下表載列該處在二零零七年的業務數量。

二零零七年土地註冊處的業務數量

註冊服務

(按註冊土地文件統計)

性質	數目
樓宇買賣合約	145 691
地段買賣合約	2 215
樓宇轉讓契約	158 287
地段轉讓契約	5 938
建築按揭／法定押記	88
其他按揭／法定押記	138 663
其他	276 401
總數	727 283

查冊服務

(按查閱土地登記冊及有關記錄統計)

網上查冊 *		櫃位查冊	
數目	百分比	數目	百分比
4 501 891	88.9	559 578	11.1

* 網上查冊服務通過“綜合註冊資訊系統”提供。

土地註冊處正繼續為設立業權註冊制度進行籌備工作。年內，該處檢討了《土地業權 (修訂) 條例草案》的工作草擬本，並回應各方就該草擬本所提出的意見。該處計劃在二零零八至零九立法年度把有關修訂法例定稿，並提交立法會審議。該處也繼續進行開發資訊科技系統的工作，以支援日後的業權註冊服務。

新發展工程項目

政府繼續致力發展新基建和改善現有設施，以配合本港經濟發展的需要，並繼續大量投資於基礎設施。二零零七年，市區和新市鎮各主要基建項目的進度都達到預定目標。主要的土地發展工程項目包括：

啓德發展

啓德發展計劃的範圍包括面積約 328 公頃的前啓德機場舊址和附近地區。計劃的發展理念，是把啓德打造為維港畔富有特色、朝氣蓬勃、優美動人和與民共享的新社區。除了新郵輪碼頭外，計劃的其他主要發展項目包括多用途體育館、政府合署、面積 24 公頃的都會公園、商業及住宅物業。

中環填海計劃第三期及灣仔發展計劃第二期

中環及灣仔填海計劃的範圍由上環沿維多利亞港海旁延展至銅鑼灣避風塘以東。中環填海計劃第三期包括填出約 18 公頃土地，興建重要的基建。灣仔發展計劃第二期的主要目標，是提供土地以建造中環灣仔繞道和東區走廊連接路。在港島北部海岸進行最後的填海工程，也可提供機會建設朝氣蓬勃而交通便利的海濱，供市民享用。

彩雲道及佐敦谷發展計劃

這項計劃旨在為觀塘區提供 20 公頃土地，以建設可供 35 000 人居住的租住公屋、七所學校和休憩用地，預計在二零零八年至二零一零年間完成。

安達臣道發展

工程將於二零一一年至二零一三年間，分階段在安達臣道與秀茂坪道之間開拓約 20 公頃建築平台，供作房屋和相關的政府、機構及社區設施發展用途。

將軍澳新市鎮

將軍澳新發展區包括市中心南區及百勝角。當局會在市中心南沿海濱興建大型公園和康樂設施，而百勝角則會發展為一個低密度住宅區。

新發展區

行政長官在二零零七年十月發表的《施政報告》中指出，政府會恢復進行古洞北、粉嶺北、坪輦和打鼓嶺的新發展區(面積約 830 公頃)及洪水橋新發展區(面積約 450 公頃)的規劃及工程研究，以便擬訂新發展區的發展建議並確定新發展區計劃的可行性，以配合長遠的房屋、社會、經濟及環境需要。

進一步發展

行政長官在二零零七年十月發表的《施政報告》中承諾，會致力推動十項重大基建工程，以拓展空間讓香港進一步發展、改善交通情況，以及加強與毗鄰的深圳及珠江三角洲區域的融合。有關交通基建的工程在第十三章介紹。

建築工程的發展

私營發展

優質樓宇是現代繁華大都會的特色。屋宇署提供多項服務，以促進和推廣優質樓宇的建造及維修，並致力為整個社會締造安全衛生的環境。

年內，共有 149 個建築工地展開上蓋建造工程，涉及的整體樓面總面積為 185 萬平方米。年內建成的樓宇共有 356 幢，整體樓面總面積為 171 萬平方米，總工程費用達 218 億元；而二零零六年建成的樓宇共有 811 幢，整體樓面總面積為 250 萬平方米，總工程費用為 256 億元。

截至二零零七年年底仍在施工的主要新建築工程，包括海洋公園重新發展計劃第一期工程，以及香港科學園第二期工程。

公營發展

建築署是政府的建築師，負責發展和維修保養所有政府建築物及公共設施，但不包括公營房屋。二零零七年，建築署完成了 66 項工程，包括北角廉政公署總部大樓、屯門醫院康復大樓及深港西部通道新口岸過境設施等。

政府致力改進公共建築物的設計和維修保養，並推廣更高水平的建築。年內，赤柱市政大廈榮獲香港建築師學會頒發全年建築大獎。在國際獎項方面，香港濕地公園獲城市土地學會頒發二零零七年全球卓越獎。二零零七年年初，建築署完成並發表有關香港綠化屋頂應用的研究，藉此提升公眾對綠化屋頂的認識。該署還身體力行，在可行的情況下，都會在公共工程項目引入綠化元素，如園林、垂直綠化、屋頂綠化等，既環保又可美化公共設施。

在二零零七年動工的工程項目有 78 項，主要項目包括羅湖懲教所重建、北角海關總部大樓、威爾斯親王醫院擴建，以及天水圍公共圖書館兼體育館等。快將動工的主要工程項目包括添馬艦發展工程、黃大仙蒲崗村道的地區休憩用地、屯門魚類批發市場等。

樓宇安全及維修

鼓勵業主妥善保養樓宇、適時進行維修並確保樓宇安全，繼續是發展局年內的主要工作。二零零七年，該局為落實兩項重要計劃奠下良好基礎，以期長遠解決樓宇失修問題和改進樓宇監管制度。年內，發展局發表強制驗樓計劃第二輪公眾諮詢報告書，諮詢結果顯示社會上大致有共識，認為業主應負起檢驗和維修樓宇的責任。市民普遍支持以強制方式，規定業主檢驗和維修樓宇。

有關強制驗樓和強制驗窗計劃的立法工作，現正處於籌備階段。此外，發展局也在年內向立法機關提交修訂條例草案，引進一套小型工程監管制度，以簡化小型工程的法定監管程序。根據這個制度，業主可依循簡單而合法的程序進行小型工程，例如安裝晾衣架和冷氣機支架等。在立法會通過修訂條例草案後，當局便會制訂這個制度的運作規則。

屋宇署繼續採用多管齊下的方式，致力拆除違例建築物（違建物），包括通過執法行動取締有迫切危險或有礙衛生的違建物、遏止新建的違建物，以及推行公眾教育，勸告業主切勿違法僭建。

打擊違建物

年內，屋宇署共處理 26 009 宗有關違建物的舉報個案，並發出 32 898 份清拆令和拆掉 51 312 個違建物。檢控不遵行清拆令的個案總數為 3 021 宗，其中 2 934 宗個案已作出審裁，有 2 180 宗的違例者被定罪，罰款總額達 733 萬元。

為解決現有違建物的問題，屋宇署繼續採取特別清拆行動，在人口稠密的地區一次過清拆多幢樓宇的所有外牆違建物，包括大型玻璃嵌板外牆、大型電視屏幕、大型招牌，以及懸臂式平板露台上的違建物。二零零七年，約 1 514 幢樓宇被列為特別清拆行動的目標。清拆單梯樓宇的違例天台構築物的計劃，也繼續進行。年內，該署清拆了 707 幢單梯樓宇的違例天台構築物。

為使市民更了解違建物所引致的責任問題，屋宇署就違建物發出了 8 621 份可以登記在有關物業的業權記錄上的法定警告通知。為阻止市民設置新的違建物，屋宇署委聘私人公司組成特別巡查小組，在接獲市民舉報後的 48 小時內視察正在施工的違建物。年內，屋宇署處理了 3 590 宗舉報個案。

市區更新

市區更新政策旨在改善舊區居民的居住環境，同時致力保存地區特色和社區網絡。

發展局負責制訂市區更新的整體政策，並向市區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，負責推行市區更新工作。政府在二零零一年十一月頒布的“市區重建策略”，為市建局的市區更新工作提供了政策指引。

市建局採用全面綜合的“4R”策略更新舊區，包括重建殘破樓宇、復修舊樓、活化舊區，以及保育在其項目範圍內具歷史、文化或建築價值的建築物。

截至二零零七年年尾，市建局及其策略伙伴香港房屋協會已開展了 34 個重建項目，包括大型的觀塘市中心重建項目。在這些項目中，有部分涉及值得保育的構築物，例如黃大仙的衙前圍村項目等。此外，行政長官在二零零七至零八年度《施政報告》中，要求市建局把歷史建築的保育範圍擴展至戰前樓宇，以便進行活化再用。

為協助業主復修樓宇，市建局向有需要的業主提供物料、免息貸款、資助及其他支援。市建局也在不同的舊區推行活化措施。二零零七年十二月底，發展局及市建局宣布了以地區為本的整體方案，藉以活化灣仔舊區。

文物保育

文物保育政策和新措施

二零零七年七月，發展局成立，轄下的工務科從民政事務局接管與發展有關的文物保育政策事務。由於市民對保護香港具價值的文物日益關注，發展局採納了一項政策聲明，作為日後文物保育工作的指引；該政策聲明是：“以適切及可持續的方式，因應實際情況對歷史和文物地點及建築加以保護、保存和活化更新，讓我們這一代和子孫後代都可受惠共享。在落實這項政策時，應充分顧及關乎公眾利益的發展需要、尊重私有產權、財政考慮、跨界別合作，以及持份者和社會大眾的積極參與。”

二零零七年十月，該局制訂了一系列新措施，以推展文物保育工作。這些措施包括：

- (一) 規定公共工程項目須進行文物影響評估；
- (二) 推行“活化歷史建築伙伴計劃”；
- (三) 為私人擁有的歷史建築的保育和維修提供經濟誘因；
- (四) 成立文物保育專員辦事處；以及
- (五) 舉行公眾參與及宣傳項目。

二零零七年十二月，發展局發出技術通告(工務)，公布有關進行文物影響評估的規定，以便各工務部門遵從。簡言之，所有新基本工程項目的倡議者和相關工務部門，在項目的構思階段，便須研究工程項目會否影響具有歷史及考古學價值的地點或建築物。如有影響，便須進行文物影響評估。此舉可防止影響文物地點及建築，又或如影響屬無可避免，也可確保有關方面會在工程展開前訂定緩解措施，並會諮詢公眾。

該局會研究不同誘因方案，例如換地及轉移發展權益，以鼓勵私人業主保存其歷史建築。不過，由於這些方案相當敏感和複雜，該局只會因應每宗個案的情況予以採用。年內，該局成功保存了被列為暫定古蹟的景賢里，並與有關業主探討保育方案。此外，該局也開始制訂機制，以便向私人業主提供財務資助，以供維修其私人擁有的古蹟和已評級歷史建築。

二零零七年十月，發展局為市民、專業及關注團體舉行有關文物保育的公開論壇，效果良好。就文物保育工作而言，公眾的參與和工作的透明度都非常重要。該局深明此理，已為二零零八年擬訂了公眾參與及宣傳計劃，以便進一步增加市民對文物保育的認識和參與。

古物古蹟辦事處

年內，古物古蹟辦事處繼續致力保存香港的文物古蹟，並通過各類教育和推廣活動，加強市民對本港文物古蹟的認識。

古物諮詢委員會共有 28 名委任成員，負責就值得公布為法定古蹟以作保護的地點和建築物，以及其他與古物古蹟有關的事宜，向政府提供意見。

二零零七年，古物古蹟辦事處為多座歷史建築進行修繕及修葺工程，包括位於屏山文物徑的鄧氏宗祠及愈喬二公祠、廈村楊侯宮、新田麟峰文公祠和大夫第，大埔文武廟和坪輦長山古寺。此外，為準備在二零零八年全面復修八鄉植桂書室，現已進行有關的保育研究和測繪工作。

年內，辦事處為前總督山頂別墅及中央書院舊址進行考古研究，以斷定該兩座已拆毀建築物的地基情況。此外，辦事處在大埔樟樹灘的道路擴展工程展開前，進行了考古搶救發掘，並出土了不少史前文物和環境樣本，有助考證新界東部海岸的文化及環境變遷。辦事處也在西貢、屯門、長洲、沙頭角等地區的村屋計劃展開前，進行類似的發掘工作，以免地下的考古遺物受村屋興建工程破壞。

位於九龍公園的前威菲路軍營改建成為香港文物探知館的工作，榮獲二零零七年聯合國教科文組織文物保育創意獎。自二零零五年十月起，探知館部分設施，包括展覽館、參考圖書館和演講廳等，已開放使用。

屏山鄧族文物館暨文物徑訪客中心，由被評為三級歷史建築的舊屏山警署改建而成，在二零零七年四月啓用。

年內，辦事處在香港舉辦了兩次國際研討會，分別是與聯合國教科文組織亞洲遺產管理學院和衛奕信勳爵文物信託基金合辦的“亞洲騎樓的演變及復修”研討會，以及與香港中文大學合辦的“文物保護與南中國史前考古”研討會。

辦事處繼續開發兩個儲存文物資料的電子數據庫系統。二零零七年七月設置的虛擬古蹟之旅系統，提供本港 60 處歷史建築和遺址的全景影像。此外，香港傳統中式建築資料系統的數據庫可儲存約 200 處傳統中式建築和鄉村的資料。預計這兩個系統會在二零零八年推出。

活化歷史建築伙伴計劃

二零零七年十一月，發展局為非政府機構舉辦簡報會，講解本港的歷史建築如何在活化歷史建築伙伴計劃下得到活化。這項計劃目的在於通過與非政府機構合作，加快把政府擁有的歷史建築變為獨一無二的文化地標。這項計劃首先推出七座建築物。非牟利慈善機構可以就活化這些建築物提交建議書。申請獲批准的機構，會得到諮詢服務和財政資助。此外，建築署及屋宇署等部門也會設立專責小組，為計劃提供技術支援。這項計劃將於二零零八年年初展開。

文物保育專員辦事處

發展局轄下將成立文物保育專員辦事處，協調政府的文物保育工作，並與參加計劃的公眾聯繫。有關成立該辦事處的籌備工作，已在二零零七年年底展開。

綠化工作

發展局會繼續推行綠化措施，以改善香港的居住環境，並每年擬定全港的綠化計劃。過去五年，該局栽種了約 6 300 萬棵植物，包括喬木、灌木和時花。在二零零七至零八年度，該局提供了約 1 100 萬棵植物。該局也繼續舉辦各種綠化和園藝活動，以提高市民大眾對綠化環境的認知及支持。年內大概舉辦了 80 項綠化活動讓市民參與。

綠化總綱圖

此外，發展局正積極擬備並落實全港綠化總綱圖。綠化總綱圖為地區訂定整體的綠化大綱，找出適合栽種所需品種植物和建立綠化主題的地點。該局在制定綠化總綱圖時，會採用加強地區參與的模式，諮詢區議會和地區人士。中環及尖沙咀綠化總綱圖的綠化工程已在二零零七年三月完成。上環／灣仔／銅鑼灣及旺角／油麻地的綠化總綱圖也在二零零七年十二月完成，有關的綠化工程將於二零零八年九月展開，以期在二零零九年年底完成。制定市區餘下地區綠化總綱圖的工作已展開，將於二零零九年年初完成。新界綠化總綱圖的制定工作，預計在二零零九年年中展開。

渠務

防洪計劃

政府正進行總造價達 121 億元的防洪計劃，減輕新界地區的水浸問題。此外，政府也在市區進行總值 81 億元的雨水排放系統改善工程，並投資 59 億元建造港島西、荃灣及荔枝角三條雨水隧道，以便更有效地防止這些地方出現水浸。

新界西北及新界北部約 73 公里長的主要河道網絡改善工程，包括元朗排水繞道和深圳河治理工程已經完成。改善工程完成後，該區水浸情況已大為減少。

大埔北九龍坑麻笏河一段 1.8 公里長河道的工程，預計在二零零八年年底完成。另外，沙田、大埔、粉嶺及上水約 30 公里長的河道上游和雨水渠改善工程已經展開，預計在二零一一年完成。新界北部約 10.3 公里長河道 (包括平原河、雙魚河和梧桐河

上游) 工程的設計工作正在進行。這些餘下的河道治理工程完成後，可大大減少新界北部的的水浸問題。

在低窪村落防洪工作方面，現時已有 27 個鄉村防洪抽水計劃在運作中，保護 35 個位於低窪地區的鄉村。在東九龍區，有關合約已批出，以便在二零一一年前鋪設由尖沙咀至觀塘的 19 公里長雨水渠，當中有 4.6 公里已鋪設完畢。在西九龍區，油麻地、深水埗、九龍塘及又一村約 12 公里長的雨水渠建造工程已在二零零七年完成。

為進一步減低水浸對市區所構成的威脅，渠務署會興建三條雨水排放隧道，分別是港島西雨水排放隧道、荃灣雨水排放隧道及荔枝角雨水轉運計劃。三條隧道總長度約為 19 公里，共有 43 個入水口。荔枝角雨水轉運計劃和水塘間雨水轉運計劃，將會把荔枝角、長沙灣及深水埗的防洪能力提升至所需標準，而水塘間雨水轉運計劃也有助收集雨水。這兩項計劃的工程會在二零零八年年初開展。

雨水排放隧道建成後，山坡上的雨水便會通過隧道排放出海，減低跑馬地、銅鑼灣、灣仔、中西區、荃灣、葵涌、長沙灣及荔枝角等市區地方的水浸風險。雨水排放隧道也可減少在市區人煙稠密地方鋪設管道的需要。

渠務署根據預防性保養計劃維修保養約 2 600 公里長的水道、河道和排水渠，並在二零零七年從中清除淤泥約 27 萬立方米。

在年內的公眾教育活動中，該署除了定期安排區議員和學生參觀新田防洪資訊中心外，也向村民和物業管理處派發防洪傳單。九月，該署也參加創新科技展，以進一步提高市民的防洪意識。

覆蓋明渠

政府在二零零五年宣布為市區內 16 段明渠進行覆蓋工程，以改善周遭環境。

明渠覆蓋工程分三期進行。第一期工程包括覆蓋八段明渠，隨着龍珠街明渠工程完竣，整個第一期明渠覆蓋工程已在二零零七年十月完成。

第二期工程包括覆蓋四段明渠，將於二零零八年年初展開。處於設計階段的第三期工程包括覆蓋四段明渠，政府會就如何更妥善推展工程以配合市民需要，諮詢有關區議會，聽取他們的最新意見。這些明渠覆蓋工程會在二零一四年或之前陸續完成。

斜坡安全

土木工程拓展署負責管理全面的斜坡安全系統，通過改進斜坡安全標準和技術、確保新造的斜坡安全穩固、提高現有斜坡的安全水平、就斜坡安全向市民發出警告、提供有關資料和社區諮詢服務，以及進行公眾教育等工作，現已大大提升了本港斜坡的安全水平。

該署持續推行防止山泥傾瀉計劃，在二零零七年動用了約九億元改善斜坡安全，並完成了 290 個未符標準的政府斜坡的鞏固工程。這些斜坡也全部進行了美化工程，以配合周圍環境。該署還為 300 個私人斜坡完成了安全篩選研究。

該署擬訂了一套策略，以處理上述防止山泥傾瀉計劃在二零一零年完結後的山泥傾瀉風險。在二零一零年後長遠防治山泥傾瀉計劃的目標，是通過持續改善人造斜坡，以及有系統地緩減天然山坡集水區已知存在的危險對現有建築物和重要交通走廊所構成的風險，控制山泥傾瀉的風險。

土木工程拓展署也負責視察未符安全標準的斜坡，以查察斜坡會否在下雨時發生山泥傾瀉。該署又促請有關方面清拆建於危險斜坡上或附近的寮屋，並會在暴雨期間勸諭寮屋居民到安全地方暫避。二零零七年，該署共視察了 12 個寮屋區，其後更建議清拆有關寮屋。

斜坡安全問題不能單靠政府努力便完全解決，要減低山泥傾瀉的風險，市民的參與和合作是不可或缺的。土木工程拓展署持續舉辦多種活動，向社會各階層廣泛宣傳斜坡安全信息。這些活動包括製作有關斜坡安全的電視宣傳短片及電台宣傳聲帶、派發宣傳品、舉行巡迴展覽、舉辦座談會，以及到學校演講和舉辦培訓課程等。二零零七年，政府製作了超過 20 份指引文件，形式包括刊物、指南和研究報告，其中一份指引為《泥釘設計及建造指南》。

該署在四月雨季來臨前首度播出全新製作的電視宣傳短片及電台宣傳聲帶，主題是“山泥傾瀉警報生效期間市民應怎樣保護家人和自己”。

為紀念香港斜坡安全系統及該署轄下的土力工程處成立 30 周年，該署在四月舉辦名為“斜坡安全 30 年公眾教育”的大型展覽，以及以“斜坡安全”為主題的公開攝影比賽。該比賽設有三個組別，共頒發了 31 個獎項。

食水供應

廣東省供水

自一九六零年起，香港根據供水計劃每年從廣東省深圳水庫輸入 2 270 萬立方米的原水。廣東省政府在一九六五年擴建供港輸水基建設施，建造全長 80 公里的輸水系統（名為東深供水系統），把原水由東江經深圳水庫輸送到香港。有關的專用管道系統在二零零三年年中落成啓用，把東江水直接輸往深圳水庫。自此，輸港原水的水質明顯改善。

東江是香港目前最主要的原水來源。二零零六年四月新簽訂的協議保證東江水長期輸港。

存水量與耗水量

年內，本港一直維持全日供水。二零零七年年底的總存水量約為 3.86 億立方米，二零零六年年底則為 4.35 億立方米。萬宜水庫和船灣淡水湖是全港最大的兩個水塘，合共存水 3.39 億立方米。年內錄得 1 706 毫米的降雨量，比每年平均 2 214 毫米的降雨量大約少 23%。

年內，每日平均耗水量為 261 萬立方米，二零零六年為 264 萬立方米。年內，本港共耗用食水約 9.51 億立方米，二零零六年為 9.63 億立方米。此外，沖廁海水耗用量為 2.71 億立方米，二零零六年為 2.60 億立方米。

全面水資源管理

政府正推行全面水資源管理計劃，目的是要合理地使用、保護和管理水資源，並開拓新的水資源。政府已完成海水化淡廠試驗研究，以探討香港利用逆滲方式化淡海水一事在技術和財政上是否可行。關於再造水和循環用水方面，政府已委聘公司在昂坪和石湖墟展開兩項使用再造水的試驗計劃。另外，政府正進行一項研究，以期為本港的全面水資源管理計劃制訂長遠策略。該項研究會參考本港多項試驗計劃和海外類似計劃的結果，將於二零零八年完成。

水務工程

更換或修復約 3 000 公里水管的計劃首階段和第二階段工程，已分別在二零零零年十二月和二零零七年一月展開。第三階段工程將於二零零八年至二零一三年間施工。最後階段工程的規劃工作正在進行，而有關工程將於二零一一年至二零一五年間施工。

年內，彩雲道食水配水庫、彩雲道海水配水庫、坪輦食水配水庫相繼落成。船灣淡水湖主壩拋石區的修葺工程繼續進行。

水務署繼續擬訂計劃，務求為全港新建及重建項目提供可靠的食水和海水供應。這些新建及重建項目遍及港島的柴灣，九龍的深水埗和西九龍填海區，以及新界的元朗、天水圍、上水、大埔、馬鞍山、西貢和大嶼山等地區。

維修工程管理系統已在二零零七年三月啓用，並成功推行。系統有助策劃維修工程、加快工程進度，以及監控有關財政開支。

水費帳目和客戶關係

用戶數目持續增長。在二零零七年年底，水務署處理的用戶數目約為 270 萬個。為了更加方便客戶，用戶可在網上繳付水費或辦理更改地址等其他事務。水務署也繼續以代理人身分，為渠務署代收排污費及工商業污水附加費。

年內，水務署繼續推行一項在二零零六年展開的五年計劃，更換全港 130 萬個老化的住宅水錶，以提高水錶的準確程度。

水務署推行自願參與的食水系統優質維修認可計劃，以鼓勵用戶妥善保養樓宇內部水管系統。計劃自二零零二年七月實施以來，一直得到公眾支持。現時，經續期的證書有效期已由一年增加至兩年。

建造業

建造業議會

隨着建造業檢討委員會的建議大部分付諸實施，政府在二零零七年二月對所取得的進展進行全面檢討。

建造業議會在二零零七年成立，以維持因實施建造業檢討委員會建議而產生的改革動力。議會成立了多個委員會，專注於處理建築工地安全、工程分判、環境及技術、採購、人力資源培訓和發展等範疇的工作，並與政府緊密合作，推行有利建造業長遠發展的改善措施。此外，議會也利用其網站 (www.hkcic.org)，向業界持份者通報最新的發展。

議會將於二零零八年一月一日與建造業訓練局合併。在合併後，議會接管建訓局向業界收取徵款的職能，而議會之下會成立建造業訓練委員會，並以“建造業議會訓練學院”名義，繼續為建造業提供培訓和工藝測試服務。

第一階段的非強制性分包商註冊制度已在二零零三年十一月推出，業界的反應令人鼓舞。截至二零零七年十一月，所收到的註冊申請共有 3 897 份，其中 3 558 份獲得批准。

建造業工人註冊

建造業工人註冊管理局繼續為建造業工人進行註冊。截至二零零七年十二月中，已註冊的建造業工人約有 225 000 名。《建造業工人註冊條例》內的第一階段禁止條文在二零零七年九月一日開始實施，禁止未根據條例註冊的工人在建造工地進行建造工作。在第二階段，未註冊為指定工種的熟練或半熟練技工者，會被禁止進行該等工種的工作。

在《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》下的發展

發展局繼續就《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》(《安排》)的第五階段，與香港建造業的持份者和國家建設部進行磋商。二零零七年六月，香港與內地簽訂了《安排》補充協議四，獲內地承諾會進一步推動兩地專業資格互認和專業人員註冊。發展局也繼續與深圳市建設局、深圳市建築工務署合辦為發展局專業見習生而設的內地短期培訓計劃。首批工料測量及結構工程見習生和第三批土木工程見習生，分別於二零零七年二月及七月完成在深圳進行的三個月培訓。鑑於深圳的短期培訓計劃取得良好成果，該計劃已推展至廣州；首批工料測量和園境見習生於二零零七年十月在廣州開始接受培訓。為繼續推動兩地在專業人才培訓方面的交流和合作，該局已部署把計劃進一步推展至內地其他城市。

年內，為了繼續推廣香港建造業和有關的專業服務，發展局與國家建設部在長沙合辦了一個關於可持續城市形態規劃與發展的大型論壇。該局也和廣東省建設廳在廣州合辦了一個研討會，讓兩地的承辦商和工程顧問加強彼此之間的了解和溝通，為進一步合作作好準備。

網址

發展局：www.devb.gov.hk

規劃地政科：www.devb-plb.gov.hk

工務科：www.devb-wb.gov.hk