

第十二章

基建发展和文物保育

政府会继续以基建项目带动经济发展，并以活化历史建筑带动社区发展。

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，以及土地注册等方面的政策。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，以及加快市区更新，促进香港的持续发展。工务科负责制订各项工务政策，并统筹和监察公共工程项目的推展工作。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。

发展局辖下设有规划署、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。

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，政府已在二零零七年完成“香港 2030：规划远景与策略”研究，为本港的长远发展提供规划大纲。这项研究以可持续发展作为总体目标。建议的发展策略采取三大方向，分别是提供优质生活环境、提升经济竞争力和加强与内地的联系，以助香港实现成为“亚洲国际都会”的规划远景。

土地规划

规划署在全港的层面制定规划和发展策略，在地区层面则制定城市图则，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，成员由行政长官根据《城市规划条例》委任，主要包括非官方人士，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。二零零八年，城规会修订了 30 份法定图则和公布了一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，以及九份由市区重建局拟备的发展计划图。

根据《城市规划条例》，任何人都可以在法定图则的草图展示期间，向城规会提出申述。二零零八年，城规会聆讯了 8 040 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 18 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。二零零八年，城规会考虑了 58 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。二零零八年，城规会考虑了 1 050 宗规划许可申请，并覆核了该会原先就 78 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。二零零八年，上诉委员会聆讯了两宗个案，一宗被驳回，另一宗则有待决定。

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。二零零八年，城规会公布了一套新的指引并修订了一套指引。截至年底，这类指引共有 30 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。该条例规定，在这些地区内的所有发展，除非早在有关图则刊宪前已存在，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中止违例发展，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。

二零零八年，当局在这些地区发现的违例发展新个案共有 334 宗，大部分与露天存放车辆、货柜、建筑机械和建筑材料、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 541 宗个案发出 3 508 封警告信及催办信，就 259 宗个案发出 1 721 份强制执行通知书，就六宗个案发出 45 份停止发展通知书，就 85 宗个

案发出 473 份恢复原状通知书，以及就 237 宗个案发出 1 654 份完成规定事项通知书。在 45 宗个案中有 187 名被告被定罪，判处罚款 360 元至 45 万元不等，平均罚款额为 14,445 元。年内，当局采取执法行动后，有 267 项共占用 57 公顷土地的违例发展已中止，另有 112 项共占用 40 公顷土地的违例发展，则通过规划许可申请制度被纳入规限。

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。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

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。

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，有助规划跨界基础设施和制订发展策略。

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。研究在二零零八年已大致完成。

政府在二零零六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”。这项研究的目的是在新边境禁区界线生效前订定大纲，就边境禁区内释出的土地，提供日后的发展和保育指引。政府为这项研究举办的第一阶段社区参与活动在二零零八年五月至八月进行，在二零零九年敲定规划大纲前，会再举办社区参与活动。

主要规划研究／检讨

海旁地区

政府致力为公众提供优质的生活环境，而优化海旁是其中重要的一环。年内，政府完成了红磡地区研究，为优化红磡海旁制订蓝本。政府也就中环新海滨城市设计研究的建议，广泛徵询公众意见，并筹划开展港岛东海旁研究。共建维港委员会是代表社会广泛利益的咨询委员会，政府会继续与该委员会紧密合作，致力优化海旁地区，并在过程中充分考虑公众诉求。

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建和城市发展，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，当中包括推动北大屿山的经济基建及旅游与康乐发展，以及在南大屿山的梅窝和大澳等乡镇进行改善工程。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。拟订中环行人环境规划图则及旺角购物区地区改善计划的工作，也进入最后阶段。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，载列有关比例、位置和地盘规定的准则。当局在进行规划研究、拟备城市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、人口状况及社会经济趋势的转变。年内，当局修订了有关幼稚园及小学的规划标准，并对岩洞发展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。为了促进和鼓励酒店发展并支持香港的旅游业，该局在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”）中，首次加入了十幅“限作酒店发展”用途的用地。对于纳入二零零八至零九年度勾地表的各幅用地，该局已逐一审慎评估，而且已在或将会在卖地条件内订明合适的发展参数，例如楼宇高度限制、最高总楼面面积或地积比率等。

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。该局已检讨西铁南昌站及元朗站已核准的物业发展项目，以减低这些项目的发展密度。该局现正就发展项目的建议修订方案，徵询持份者的意见。

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，任何一方都可要求土地审裁处裁决。除法定补偿外，政府还另设机制，藉着简化的评估程序，使政府能够早日发放补偿，以方便清理土地。二零零八年，政府徵用了约 125 850 平方米的私人土地，包括约 250 平方米屋地及 125 600 平方米农地。年内，政府支付的补偿款额合共 8.708 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 21 项市区重建计划影响而须收回的 97 个物业的业主及占用人，合共支付了 2.377 亿元补偿。此外，该署又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1,300万元和300万元的收地补偿。

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，或当政府希望预先审议建议详情时，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，政府主要通过勾地表制度(一个由市场主导的机制)向市场出售政府土地。二零零八年，政府共售出一幅住宅用地、三幅加油站用地及一幅作物流发展用途的用地，面积合共约2.53公顷，收入总计为10.7亿元。

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，当局以契约修订和换地方式完成了220宗土地交易，涉及土地总面积约93.11公顷及地价105.7亿元。

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。二零零八年，地政总署接管了19个新物业和售出了十个物业。年内，地政总署共交出42个原本由该署管理的物业，作湾仔市区重建计划之用。目前由该署管理的物业共有450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，让公众查阅。由地政总署负责维修的人造斜坡约有18 100个。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5 900个斜坡进行了例行维修工程，并为360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958宗兴建小型屋宇的申请，以及155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、挖掘政府土地、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蔓延，年内就此参与了2 893次联合行动。此外，该署向政府土地契约持有人发出了854封警告信，并继续与食物环境卫生署携手推行计划，管理在公众地方的24 157个指定地点展示非商业宣传品或横额事宜。

自二零零六年四月一日起，地政总署从房屋署接管寮屋管制工作。现时，市区约有 6 800 个已登记的寮屋，新界则有 387 100 个已登记的寮屋。年内，寮屋管制小组清拆了 187 个违例构筑物及扩建物。

土地转易

法律谘询及田土转易处就政府土地交易提供法律意见和转易服务，包括有效地草拟所有政府批地、契约修订和收地的文件。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。二零零八年，共有 23 宗申请获得批准，涉及 10 317 个住宅单位。该处也对未建成住宅单位的买卖协议中有关“实用面积”的定义作出修订，以提高清晰度和透明度。此外，该处又审批大厦公契，年内获批准的大厦公契有 39 份。该处还负责处理分摊地价和地租事宜，以及在合适的情况下藉重收或转归行动追讨欠交的地租。

测量和制图

地政总署辖下的测绘处负责提供测量和制图服务，以支援土地行政及基建发展。该处制作地图、进行土地界线测量、设立和管理大地测量网络及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。

大地测量网络是由多个平面和高度控制点所组成的地面网络，覆盖范围广阔，方便在香港进行各式各样的土地测量及工程测量活动。卫星定位参考站网系统在二零零六年设立，并在二零零八年提升至具备独立的完整性监察功能，为所有测量工作和以地区为本的服务(包括地理资讯系统应用)，提供了动态定位参考架构。

在一九八九年投入服务的土地信息系统，储存了数码地图及土地界线资料，方便确认地块和管理土地。信息系统现正进行升级，配合已成功推行的数据发布系统及地理空间信息枢纽。升级后的新系统可方便迅速地更新和安全地传送数据，以支援更复杂的应用程式。

测绘处会在二零零九年全面推行数据发布系统，以便通过互联网，有效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。

该处联同其他政府部门建立了地理空间信息枢纽，作为跨部门的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、古树名木等方面的地理空间特征和相关属性数据的发布工作。目前，该枢纽为政府内超过 40 个局和部门的公众服务(包括文物保育)提供支援。

测绘处一直致力研发新的科技应用项目，以便加强服务。在二零零八年购置的立体地面激光扫描仪，可支援快速精准的自动扫描功能。这套仪器对于测量十分复杂或

不能到达的构筑物特别有效，而在日常应用以及为文物建筑作记录测量、进行紧急测量和制作三维模型方面，则尤其有用。

测绘处已开始使用三维空间数据处理系统，主要目的是建立和备存一个全港三维空间数据库，并提供分析三维视像服务，支援土地行政和批地工作。建立三维空间数据库(初步)的工作在二零零八年年初完成。多个工程部门曾使用数据库的试用版，结果缩短了为公众谘询而制作设计模型所需的时间。

土地注册

土地注册保障市民的权益，也促进香港的社会及经济发展。土地注册处为市民提供全面的土地注册服务，包括为与土地有关的文件办理注册，以及以电子形式备存超过 280 万份土地登记册及 1 800 万份土地文件，供市民查阅。下表载列该处在二零零八年的营业额。

二零零八年土地注册处的营业额

注册服务

(按申请注册的土地文件分类)

性质	数目
楼宇买卖合同	113 298
地段买卖合同	2 069
楼宇转让契约	162 912
地段转让契约	6 246
建筑按揭／法定押记	84
其他按揭／法定押记	144 245
其他	283 572
总数	712 426

查册服务

(按查册方式分类)

网上查册 *		柜位查册	
数目	百分比	数目	百分比
4 475 012	88.7	570 017	11.3

* 网上查册通过“综合注册资讯系统”进行。

香港现时采用的是契约注册制度。这个制度将会由业权注册所取代，以便为市民提供更大保障并简化业权转易程序。有关的《土地业权条例》已在二零零四年制定，但仍须经进一步修订才会生效。年内，土地注册处继续进行《土地业权(修订)条例草案》的草拟工作和咨询持份者，并继续开发资讯科技系统，以支援日后推出的业权注册服务。

新发展项目

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。年内，市区和新市镇各主要基建项目的进度都达到预定目标。主要的发展项目包括：

莲塘／香园围口岸

政府及深圳市人民政府一直都认同有需要加强两地的跨界交通基础设施，以促进长远经济发展和地区合作。两地政府进行一项联合研究，探讨在莲塘／香园围兴建新口岸的需求、功能及效益，并在二零零八年年中完成这项研究。由于兴建新口岸可促进两地的策略性及经济发展，并满足未来对跨界交通服务的需求，因此，两地政府在二零零八年九月共同宣布落实兴建新口岸。政府将与深圳政府紧密协调，进行勘测和初步设计，务求新口岸可以在二零一八年投入服务。

落马洲河套发展

在二零零七至零八年度《施政报告》中，行政长官提到发展落马洲河套，作为推动经济增长的十大基建项目之一。二零零八年，香港与深圳的规划当局就河套未来的土地用途，徵询了两地公众人士的意见。按照共同研究、共同开发的原则，双方认为在公众咨询中获得较多支持的三项土地用途中，河套地区可考虑以发展高等教育作为主导，结合高新科技研发设施和创意产业用途，为华南地区培训人才，提升珠三角地区的竞争力，并促进港深两地的长远经济发展。港深双方在二零零八年十一月签署《落马洲河套地区综合研究合作协议书》，在二零零九年年中会聘请顾问进行综合规划及工程研究。

启德发展

启德发展计划也是二零零七至零八年度《施政报告》承诺推行的大型基建项目之一，发展范围包括面积约 328 公顷的前启德机场旧址和附近地区，现正进入实行阶段。地盘准备工程在二零零八年四月开展。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，计划的主要发展项目还包括多用途体育馆、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，兴建重要的基建设施。湾仔发展计划

第二期的主要目的，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。

新界新发展区

行政长官在二零零七至零八年度《施政报告》中宣布筹划新发展区，作为促进香港经济增长的主要基建项目之一。二零零八年六月，土木工程拓展署联同规划署委聘顾问进行“新界东北新发展区规划及工程研究”，就推行古洞北、粉岭北和坪輦／打鼓岭新发展区计划，制订可行的规划及发展纲领，以应付本港市民长远的住屋及就业需求。洪水桥新发展区的规划及工程研究，则预期在二零零九年展开。

运输基础设施

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项目，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三角地区的融合。有关运输基建的工程在第十三章介绍。

建筑工程的发展

私营发展

优质和可持续的楼宇，是现代繁华大都会的特色。屋宇署提供多项服务，推广和促进优质楼宇的建造及维修，目的是为香港社会缔造安全卫生的建筑环境。

年内，共有 105 个建筑工地展开上盖建造工程，涉及的整体楼面总面积为 133 万平方米。年内建成的楼宇共有 753 幢，整体楼面总面积为 180 万平方米，总工程费用达 234 亿元；而二零零七年建成的楼宇共有 356 幢，楼面总面积为 171 万平方米，总工程费用为 218 亿元。

尖沙咀前水警总部原有古迹旧址改建为文物酒店及购物商场的工程在二零零八年底完成，而截至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及第二期工程。

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。二零零八年，建筑署完成了 63 项工程，包括赤柱海滨改善工程、柴湾青年发展中心、学校及休憩设施等。

二零零八年有 51 项工程动工，主要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、中山纪念公园暨游泳池场馆、小西湾市政大厦，以及将军澳医院扩建工程。

为配合政府可持续发展的政策，建筑署身体力行，继续推广和推行可持续的公共建筑。年内得到业界的认同，共有 12 项政府工程获得建筑奖项，当中有九项属于可持续建筑类别。赤柱市政大厦除获得环保建筑专业议会颁发 2008 年环保建筑大奖外，

还获得 2008 年优质建筑优异奖。在国际奖项方面，机电工程署总部大楼获亚洲区建筑师议会颁发嘉许奖状。建筑署在设计公共设施时特意融入不少绿化元素，例如花园园林、垂直绿化、绿化屋顶等。年内，共有四项政府工程获得绿化奖项，包括赤柱海滨改善工程和屯门儿童及青少年院。

楼宇安全及维修

鼓励业主妥善保养楼宇、适时进行维修和确保楼宇安全，继续是发展局在二零零八年的主要工作。年内，该局在更新楼宇监管制度、协助业主维修楼宇这两个范畴，取得了重大进展。

年内，立法会通过《2008 年建筑物(修订)条例》。该条例引入小型工程监管制度，以简化小型工程的法定规管程序。该制度将有助楼宇业主依照简化的法定程序，进行小型工程，例如安装晾衣架和冷气机支架等。待订明新制度执行细节的附属法例通过后，该制度便会生效。

二零零八年五月，政府推出十亿元的“长者维修自住物业津贴计划”，提供财政资助，供长者业主维修保养自住物业和改善楼宇安全。每位符合条件的长者自住业主在五年内最多可获四万元津贴，并且可使用有关津贴，偿还向屋宇署、市区重建局或香港房屋协会借贷的楼宇维修贷款。政府已委托香港房屋协会推行这项计划。

发展局也继续进行强制验楼和强制验窗计划的筹备工作，以便长远解决楼宇失修的问题。当局正准备有关这两项计划的立法工作。

屋宇署继续推广适时保养残旧楼宇，并采取执法行动，促使业主维修楼宇。二零零八年，屋宇署共发出 927 份修葺令，又完成维修 1 060 幢楼宇。在取缔违例建筑物方面，该署继续采用多管齐下的方法，致力清除违建物，包括对有迫切危险或有碍卫生的违建物采取执法行动、遏止新的违建物，以及推行公众教育，劝告业主切勿违法僭建。

打击违建物的主要行动

年内，屋宇署共处理 25 804 宗有关违建物的举报个案，并发出 32 847 份清拆令和拆除 47 593 个违建物。检控不遵从清拆令的个案总数为 3 091 宗。经审裁的个案有 3 003 宗，其中 2 163 宗的违例者被定罪，罚款总额达 692 万元。

为解决现有违建物的问题，屋宇署在二零零八年继续采取特别清拆行动，清拆 1 579 幢楼宇的所有违建物，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。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 632 幢单梯楼宇的违例天台构筑物。

为使市民对违建物所引致的责任问题提高认识，屋宇署就违建物发出了 8 272 份法定警告通知，表示会把有关违建物登记在物业的业权记录上。为制止市民搭建新的

违建物，该署委聘私人顾问公司组成特别巡查小组，在接获市民举报后的 48 小时内查察正在施工的违建物。年内，该署处理了 4 009 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”，为市建局推行的市区更新工作提供了政策指引。为反映不断转变的情况和公众的诉求，发展局在二零零八年七月展开“市区重建策略”的全面检讨，并成立督导委员会，负责督导、监察整个检讨过程和促进公众参与。委员会由发展局局长担任主席，成员包括十位知名社会人士。

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。

截至二零零八年年底，市建局及其策略伙伴香港房屋协会已开展了 35 个重建项目和四个保育项目，当中包括观塘市中心重建项目，而就地盘面积和受影响的物业数量来说，这都是市建局历来所处理的最庞大项目。活化及保育工作在年内也有重大进展。当局在二零零八年一月谘询湾仔区议会后，由湾仔区议会副主席担任主席的“活化湾仔旧区专责委员会”随即成立，负责订定活化旧湾仔的计划。

二零零八年九月，市建局开展了两个项目，以保育上海街和太子道西 20 幢战前骑楼建筑，供活化再用。为协助业主复修楼宇，市建局也继续向有需要的业主提供物料、免息贷款、资助及其他支援。

文物保育

文物保育政策和新措施

文物保育一直是发展局优先推行的工作。按照行政长官在二零零七年十月发表的二零零七至零八年度《施政报告》，发展局在未来五年会全力推展这项工作。自从《施政报告》公布新的文物保育政策及一系列推动文物保育的措施后，发展局已在多个范畴取得良好进展。

在政府方面：

- (一) 自二零零八年一月起，已为所有新基本工程项目实施文物影响评估机制，确保文物地点免受影响，又或把有关影响减至最低。倘若影响属无可避免，也会制定缓减措施；
- (二) 已根据“活化历史建筑伙伴计划”推出了首批历史建筑，向非牟利机构提供财政援助，把选定的历史建筑活化再用；

- (三) 已就《古物及古迹条例》下的古迹宣布制度与古物咨询委员会的评级制度之间的关系，完成了检讨；
- (四) 即将完成为大约 1 440 幢历史建筑全面评级的工作，并会就结果咨询古物咨询委员会；
- (五) 已根据《古物及古迹条例》，把三幢历史建筑 (玛利诺修院学校、景贤里及青洲灯塔建筑群) 列为法定古迹，予以永久保护；
- (六) 香港赛马会在二零零七年十月至二零零八年四月期间，进行了一项为期六个月的公众参与工作，通过多种途径和活动，徵询各持份者的意见。政府和马会建立了伙伴合作关系，共同推展中央警署建筑群的保育和活化工作。当局会藉着这个项目，展示香港如何以具创意的方式，把新颖和可持续的用途融入历史遗址之中，同时保存该址整体的历史及建筑价值；
- (七) 政府把位于荷李活道的前中央书院遗址从“勾地表”中永远剔除，并会进一步研究如何善用该址作创意工业及教育用途，而又同时保留其历史价值；以及
- (八) 已就海外采用建筑规范来促进历史建筑活化再用的做法，以及活化再用历史建筑的经验，进行研究。海外的做法和经验会按情况应用于文物保育工作。

在私人方面：

- (一) 提供合适的经济诱因以鼓励保育私人拥有的历史建筑的政策，已通过与业主进行非原址换地的安排，首次在景贤里个案中应用；
- (二) 已推出一项资助计划，协助维修由私人拥有的已评级历史建筑；以及
- (三) 年内进行了多项公众参与和宣传工作，并会在未来数年继续有关工作。

公众参与及宣传

发展局举办了一系列活动，积极与社区人士接触，听取公众的意见，并与持份者合作，加强政府和社区的沟通。

发展局在一月至五月期间推行“文物保育宣传运动”，通过举办专题展览、巡回展览、公开讲座和工作坊、导赏团、美荷楼开放日、国际会议等活动，培养市民对文物保育的意识和兴趣，共吸引逾 62 000 人参加。宣传运动的重点活动是“保育及活化历史建筑摄影比赛”，市民对比赛的反应非常热烈。

发展局也邀请公众参与多个历史建筑活化项目，例如前中央书院旧址和纳入“活化历史建筑伙伴计划”的七幢建筑物。来年，该局会进一步推动公众参与活化计划的工作。

发展局在一月推出文物保育专题网页 (www.heritage.gov.hk)，作为发布资料的有效平台。年内，该网页吸引逾 30 万人次浏览。此外，该局由二零零八年六月起出版双月通讯“活化 @Heritage”，专题报道市民关注的事项，以及文物保育专员办事处的工作。这份通讯可从文物保育专题网页下载，也可在各公共图书馆、民政事务处、专上学院及专业机构取阅。

文物保育专员办事处

发展局在二零零八年四月二十五日成立文物保育专员办事处，提供专责支援，以便推行文物保育政策和不时检讨政策，推展一系列文物保育措施，以及担当本港和海外联络处的角色。办事处的人员包括建筑、工程、产业测量及历史研究等多个界别的专业人士，以及专门负责物业管理和市场推广的非公务员合约雇员。

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。

古物咨询委员会共有 26 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。古物古迹办事处向古物咨询委员会提供秘书处支援。

二零零八年，古物古迹办事处为多幢历史建筑进行复修及修葺工程，包括位于河上乡的居石侯公祠、上碗窑的樊仙宫、厦村的杨侯宫、新田的大夫第及中环的梅夫人妇女会。此外，办事处已为八乡植桂书室进行了有关的保育研究和测绘工作，并在二零零八年十月展开书室的全面复修工作。

二零零八年四月，当局进行启德发展计划的考古影响评估时，发现了连接旧九龙寨城大门的龙津桥遗迹，并在二零零八年十一月至二零零九年三月期间，就原址保留遗迹一事进行更深入勘测。此外，为了落实两所学校的兴建计划，当局在二零零八年十一月于屯门扫管笏展开大规模的抢救发掘工作，目标是在二零零九年六月完工。古物古迹办事处还邀请了中国社会科学院考古研究所的专家，合力发掘有关考古遗迹。办事处也安排在西贡、元朗、南丫岛及沙头角进行考古勘测，以防止这些地点进行的村屋兴建工程对地下考古遗迹造成破坏。

在教育和宣传方面，办事处与香港中文大学及法国驻港澳总领事馆合作，于二零零八年九月至年底在香港文物探知馆举办“共建香江：法国筑迹 160 年”展览。

自二零零八年三月起，办事处推行电子数据库系统，即香港传统中式建筑资讯系统，以便市民查阅系统内大约 200 个传统中式乡村和建筑的资料。

绿化工作

发展局继续统筹绿化措施的推展工作，以改善香港的居住环境，并每年拟定全港的绿化计划。过去五年已栽种了约 6 300 万棵植物，包括乔木、灌木和时花，其中约

750万棵在二零零八至零九年度种植。二零零八年，该局筹办了约60项绿化和园艺活动，以提高市民对绿化的认知及支持。

绿化总纲图

政府正积极制定并落实全港各区的绿化总纲图。总纲图订明个别地区的整体绿化大纲及主题，并采用加强地区参与的模式制定，以便在过程中咨询区议会和地区人士。上环、湾仔、铜锣湾、旺角及油麻地等地区的绿化总纲图所建议的绿化工程，已在二零零八年八月展开，以期在二零零九年年底完成。制定市区其余地区绿化总纲图的工作会在二零零九年年初完成，相关的绿化工程将于二零零九年年底动工，以期在二零一一年年底完成。该局会在二零零九年年底开始制定新界的绿化总纲图。

渠务

防洪计划

渠务署已在新界推行总值118亿元的防洪工程，包括河道治理工程和乡村防洪抽水计划，并正进行88亿元的市区雨水排放系统改善工程，务求大幅提升这些地区的防洪水平。

新界北部及西北部约75公里河道的治理工程已经完成，有27个乡村防洪抽水计划正在运作中，大大纾缓了新界地区的水浸情况。另外，沙田、大埔、粉岭及上水约37公里长的上游河道和雨水渠的改善工程已经展开，预计在二零一二年完成。新界北部平原河、双鱼河和梧桐河约八公里长的上游河道工程，其设计工作正在进行。

在市区，东九龙馀下九公里的雨水渠铺设工程将于二零一一年前完工。在西九龙，容量达十万立方米的大坑东蓄洪池、长1.5公里的启德雨水转运隧道和超过40公里长的雨水渠工程已竣工。在港岛，皇后大道中截流工程在二零零八年六月完成。为纾缓上环一带的水浸问题，渠务署已在二零零六年动工兴建上环雨水抽水站，预计在二零零九年完成。

为进一步减低水浸对市区所构成的威胁，港岛西、荃湾及荔枝角会兴建三条总长度约19公里、共设有43个入水口的雨水排放隧道。港岛西及荃湾的雨水排放隧道工程已在二零零七年年底展开，荔枝角雨水排放隧道工程则在二零零八年十一月展开。三条雨水排放隧道在二零一二年建成后，山上的雨水便会通过隧道排放出海，从而减低跑马地、铜锣湾、湾仔、中西区、荃湾、葵涌、长沙湾及荔枝角等市区的水浸风险。有关工程也可减少在市区人烟稠密地方铺设新管道的需要。

渠务署根据预防性保养计划维修保养约2600公里长的水道、河道和排水渠，并在二零零八年从中清除淤泥约13000立方米。

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。该署在三月举办沙田污水处理厂开放日，并在十一月参加“科学为民”嘉年华，向市民介绍该署的工作。

明渠改善工程

政府在二零零五年宣布为市区内 16 段明渠进行覆盖工程，以改善其周遭环境。甲批共八段明渠的覆盖工程，包括龙珠街明渠工程，已相继在二零零六及二零零七年完成。乙批共四段明渠的工程在二零零八年展开。丙批共四段明渠的工程正处于设计阶段，当局已展开公众咨询，使设计可配合市民的需要。丙批明渠的改善工程订于二零零九及二零一零年陆续展开，在二零一四年或之前完成。

元朗市明渠复修计划正在进行。由于元朗市现有明渠建于四十多年前，渠务署在二零零七年委托顾问，就改善该明渠的排水和环境状况的可行性进行研究。

斜坡安全

土木工程拓展署负责管理一套全方位的斜坡安全系统，藉以提高斜坡安全水平和技术、确保新造斜坡安全稳固、提高现有斜坡的安全水平、就斜坡安全向市民发出警告、提供有关资讯和社区咨询服务，以及推行公众教育。该系统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，在二零零八年动约十亿元改善斜坡安全，并完成了 310 个未符标准的政府人造斜坡的巩固工程。这些斜坡已同时进行了美化工程，以配合周围环境。该署也完成了 300 个私人人造斜坡的安全筛选研究。

该署已开展长远防治山泥倾泻计划，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。长远防治山泥倾泻计划会持续改善人造斜坡，以及有系统地缓减已知曾发生山泥倾泻，而又靠近建筑物及重要交通走廊的天然山坡的山泥倾泻风险，藉此达到有关目标。

土木工程拓展署也负责视察未符安全标准的斜坡，以查看斜坡是否容易在下雨时发生山泥倾泻。该署又会建议有关方面清拆建于危险斜坡上或附近的寮屋，并在暴雨期间劝谕寮屋居民到安全地方暂避。二零零八年，该署共视察了 20 个未符安全标准的人造斜坡，并建议清拆受影响的寮屋。

土木工程拓展署持续举办各种活动，向社会各阶层广泛宣传斜坡安全信息。二零零八年，该署编制了超过 20 份技术指引文件，以刊物、指南和研究报告形式发布。

在二零零八至零九年度，土木工程拓展署与香港红十字会合办为期一年的“斜坡及家居安全”计划，目的是为乡村居民提供斜坡及家居安全的资讯，并提高他们在这方面的安全意识，从而减低其居住环境中的潜在危险。计划内容包括举办多类公众教育活动，以及定期探访居于乡村的长者。

为配合政府即将推出的新高中课程，该署编制了有关香港地质及山泥倾泻的各种资料，包括 14 册书、海报、宣传物品等，以增进教师及学生对香港斜坡安全的知识。

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。东江是香港目前最主要的原水来源。二零零六年签订的供水协议在二零零八年年底期满，而二零零九至二零一一年间的新供水协议，已在二零零八年十二月签署。虽然广东省各城市对珍贵的淡水资源需求日增，新供水协议仍能保留原协议的好处。在新协议下，每日供水量会具弹性，以配合本地集雨量的季节性波动，让本港更妥善控制水塘存水量，从而尽量减少浪费并节省抽水费用。新协议也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。二零零八年年底的总存水量约为 4.15 亿立方米，二零零七年年底则为 3.86 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 3.64 亿立方米。年内录得 3 066 毫米的降雨量，比每年平均 2 383 毫米的降雨量多 29%。

年内，每日平均耗水量为 261.2 万立方米，二零零七年为 260.5 万立方米。本港年内共耗用食水约 9.56 亿立方米，二零零七年为 9.51 亿立方米。此外，冲厕海水耗用量为 2.75 亿立方米，二零零七年为 2.71 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，并委托顾问进行研究，检视本港的用水供求情况，以及评估关于用水供求管理的各个主要方案。当局根据顾问研究的结果，制订了全面水资源管理策略，目的是以综合、跨界别和可持续的方式，管理用水供求。有关策略以节约用水的方法控制用水需求的增长，并同时加强用水供应的管理。

在用水需求管理方面，主要措施是积极控制渗漏、更广泛使用海水冲厕、加强有关节约用水的公众教育和推广使用节约用水的装置，包括制订自愿性质的“用水效益标签计划”。在用水供应管理方面，目前保护水资源的工作会予以加强。政府会视乎昂平和石湖墟现行的两项再造水使用试验计划的最终结果，研究可否把石湖墟污水处理厂的再造水，供应给上水和粉岭的用户作冲厕和其他非饮用用途。此外，政府还会进行有关洗盥污水再用和雨水集蓄的试验，并鼓励私人发展商考虑采用这些措施。至于海水化淡的方案，则会进一步发展。

水务工程

更换或修复约 3 000 公里水管的计划首阶段、第二阶段和第三阶段的工程，已分别在二零零零年十二月、二零零七年一月和二零零八年九月展开。最后阶段工程的详细设计工作正在进行，工程将于二零一一年至二零一五年间施工。

年内，船湾淡水湖主坝抛石区的修葺工程已完成。

大埔滤水厂及附属原水和食水输送设施扩展工程的勘查研究，在二零零八年六月展开，而有关设计及建造的顾问合约，则会在二零零九年六月批出。建设工程订于二零一零年二月展开，二零一四年九月完成。

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。

水费帐目和客户关系

用户数目持续增长。在二零零八年年底，水务署处理的用户数目约为 273 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，水务署继续推展在二零零六年开始的一项为期五年的计划，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大厦优质食水认可计划(二零零八年前称为食水系统优质维修认可计划)，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延长至两年。

建筑业

建筑业议会

建筑业议会在二零零七年二月一日成立后，已和政府建立紧密的伙伴合作关系。议会在建筑工地安全、环境及技术、人力资源培训和发展、采购、工程分判等方面推行提升业界水平的措施，取得了稳步进展。议会也利用其网站 (www.hkcic.org)，向业界持份者汇报最新的发展。

议会在二零零八年一月一日与建筑业训练局合并。在合并后，议会辖下成立了建筑业训练委员会，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。截至二零零八年十一月，所收到的注册申请共有 4 317 份，其中 3 838 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。截至二零零八年十二月底，已注册的建筑业工人约有 266 000 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。管理局正筹备实施余下的禁止条文，届时未注册为指定工种的熟练或半熟练技者，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

年内，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》)的第六阶段，与香港建造业的持份者和国家住房和城乡建设部进行磋商。二零零八年七月，香港与内地签订《安排》补充协议五，获内地承诺，香港服务提供者在内地设立建设工程设计企业的市场准入要求，会进一步加以放宽，而取得内地的注册城市规划师及监理工程师资格的香港专业人士，也可在广东省先行注册执业。

年内，发展局继续与内地相关部门合办专业见习生在内地培训的计划。在深圳，第六批见习生的培训工作在二零零八年十月展开。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及重庆。在广州，首批工料测量和园境见习生在二零零八年一月完成三个月的培训。重庆方面，首批土木工程及岩土工程见习生也在二零零八年六月完成培训课程。

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