

## 第十二章

# 基建發展和文物保育

政府會繼續以基建項目帶動經濟發展，並以活化歷史建築帶動社區發展。

### 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，以及土地註冊等方面的政策。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，以及加快市區更新，促進香港的持續發展。工務科負責制訂各項工務政策，並統籌和監察公共工程項目的推展工作。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。

發展局轄下設有規劃署、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。

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，政府已在二零零七年完成“香港 2030：規劃遠景與策略”研究，為本港的長遠發展提供規劃大綱。這項研究以可持續發展作為總體目標。建議的發展策略採取三大方向，分別是提供優質生活環境、提升經濟競爭力和加強與內地的聯繫，以助香港實現成為“亞洲國際都會”的規劃遠景。

## 土地規劃

規劃署在全港的層面制定規劃和發展策略，在地區層面則制定城市圖則，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，成員由行政長官根據《城市規劃條例》委任，主要包括非官方人士，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。二零零八年，城規會修訂了 30 份法定圖則和公布了一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，以及九份由市區重建局擬備的發展計劃圖。

根據《城市規劃條例》，任何人都可以在法定圖則的草圖展示期間，向城規會提出申述。二零零八年，城規會聆訊了 8 040 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 18 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。二零零八年，城規會考慮了 58 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。二零零八年，城規會考慮了 1 050 宗規劃許可申請，並覆核了該會原先就 78 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。二零零八年，上訴委員會聆訊了兩宗個案，一宗被駁回，另一宗則有待決定。

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。二零零八年，城規會公布了一套新的指引並修訂了一套指引。截至年底，這類指引共有 30 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。該條例規定，在這些地區內的所有發展，除非早在有關圖則刊憲前已存在，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中止違例發展，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。

二零零八年，當局在這些地區發現的違例發展新個案共有 334 宗，大部分與露天存放車輛、貨櫃、建築機械和建築材料、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 541 宗個案發出 3 508 封警告信及催辦信，就 259 宗個案發出 1 721 份強制執行通知書，就六宗個案發出 45 份停止發展通知書，就 85 宗個

案發出 473 份恢復原狀通知書，以及就 237 宗個案發出 1 654 份完成規定事項通知書。在 45 宗個案中有 187 名被告被定罪，判處罰款 360 元至 45 萬元不等，平均罰款額為 14,445 元。年內，當局採取執法行動後，有 267 項共佔用 57 公頃土地的違例發展已中止，另有 112 項共佔用 40 公頃土地的違例發展，則通過規劃許可申請制度被納入規限。

### 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。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

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。

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。研究在二零零八年已大致完成。

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”。這項研究的目的是在新邊境禁區界線生效前訂定大綱，就邊境禁區內釋出的土地，提供日後的發展和保育指引。政府為這項研究舉辦的第一階段社區參與活動在二零零八年五月至八月進行，在二零零九年敲定規劃大綱前，會再舉辦社區參與活動。

## 主要規劃研究／檢討

### 海旁地區

政府致力為公眾提供優質的生活環境，而優化海旁是其中重要的一環。年內，政府完成了紅磡地區研究，為優化紅磡海旁制訂藍本。政府也就中環新海濱城市設計研究的建議，廣泛徵詢公眾意見，並籌劃開展港島東海旁研究。共建維港委員會是代表社會廣泛利益的諮詢委員會，政府會繼續與該委員會緊密合作，致力優化海旁地區，並在過程中充分考慮公眾訴求。

### 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建和城市發展，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，當中包括推動北大嶼山的經濟基建及旅遊與康樂發展，以及在南大嶼山的梅窩和大澳等鄉鎮進行改善工程。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。擬訂中環行人環境規劃圖則及旺角購物區地區改善計劃的工作，也進入最後階段。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，載列有關比例、位置和地盤規定的準則。當局在進行規劃研究、擬備城市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、人口狀況及社會和經濟趨勢的轉變。年內，當局修訂了有關幼稚園及小學的規劃標準，並對岩洞發展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。為了促進和鼓勵酒店發展並支持香港的旅遊業，該局在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”)中，首次加入了十幅“限作酒店發展”用途的用地。對於納入二零零八至零九年度勾地表的各幅用地，該局已逐一審慎評估，而且已在或將會在賣地條件內訂明合適的發展參數，例如樓宇高度限制、最高總樓面面積或地積比率等。

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。該局已檢討西鐵南昌站及元朗站已核准的物業發展項目，以減低這些項目的發展密度。該局現正就發展項目的建議修訂方案，徵詢持份者的意見。

### 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，任何一方都可要求土地審裁處裁決。除法定補償外，政府還另設機制，藉着簡化的評估程序，使政府能夠早日發放補償，以方便清理土地。二零零八年，政府徵用了約 125 850 平方米的私人土地，包括約 250 平方米屋地及 125 600 平方米農地。年內，政府支付的補償款額合共 8.708 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 21 項市區重建計劃影響而須收回的 97 個物業的業主及佔用人，合共支付了 2.377 億元補償。此外，該署又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 1,300 萬元和 300 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，或當政府希望預先審議建議詳情時，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，政府主要通過勾地表制度(一個由市場主導的機制)向市場出售政府土地。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發展用途的用地，面積合共約 2.53 公頃，收入總計為 10.7 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，當局以契約修訂和換地方式完成了 220 宗土地交易，涉及土地總面積約 93.11 公頃及地價 105.7 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。二零零八年，地政總署接管了 19 個新物業和售出了十個物業。年內，地政總署共交出 42 個原本由該署管理的物業，作灣仔市區重建計劃之用。目前由該署管理的物業共有 450 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，讓公眾查閱。由地政總署負責維修的人造斜坡約有 18 100 個。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 5 900 個斜坡進行了例行維修工程，並為 360 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 958 宗興建小型屋宇的申請，以及 155 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、挖掘政府土地、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蔓延，年內就此參與了 2 893 次聯合行動。此外，該署向政府土地契約持有人發出了 854 封警告信，並繼續與食物環境衛生署攜手推行計劃，管理在公眾地方的 24 157 個指定地點展示非商業宣傳品或橫額事宜。

自二零零六年四月一日起，地政總署從房屋署接管寮屋管制工作。現時，市區約有 6 800 個已登記的寮屋，新界則有 387 100 個已登記的寮屋。年內，寮屋管制小組清拆了 187 個違例構築物及擴建物。

### 土地轉易

法律諮詢及田土轉易處就政府土地交易提供法律意見和轉易服務，包括有效地草擬所有政府批地、契約修訂和收地的文件。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。二零零八年，共有 23 宗申請獲得批准，涉及 10 317 個住宅單位。該處也對未建成住宅單位的買賣協議中有關“實用面積”的定義作出修訂，以提高清晰度和透明度。此外，該處又審批大廈公契，年內獲批准的大廈公契有 39 份。該處還負責處理分攤地價和地租事宜，以及在合適的情況下藉重收或轉歸行動追討欠交的地租。

### 測量和製圖

地政總署轄下的測繪處負責提供測量和製圖服務，以支援土地行政及基建發展。該處製作地圖、進行土地界線測量、設立和管理大地測量網絡及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。

大地測量網絡是由多個平面和高度控制點所組成的地面網絡，覆蓋範圍廣闊，方便在香港進行各式各樣的土地測量及工程測量活動。衛星定位參考站網系統在二零零六年設立，並在二零零八年提升至具備獨立的完整性監察功能，為所有測量工作和以地區為本的服務(包括地理資訊系統應用)，提供了動態定位參考架構。

在一九八九年投入服務的土地信息系統，儲存了數碼地圖及土地界線資料，方便確認地塊和管理土地。信息系統現正進行升級，配合已成功推行的數據發布系統及地理空間信息樞紐。升級後的新系統可方便迅速地更新和安全地傳送數據，以支援更複雜的應用程式。

測繪處會在二零零九年全面推行數據發布系統，以便通過互聯網，有效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。

該處聯同其他政府部門建立了地理空間信息樞紐，作為跨部門的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、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。目前，該樞紐為政府內超過 40 個局和部門的公眾服務(包括文物保育)提供支援。

測繪處一直致力研發新的科技應用項目，以便加強服務。在二零零八年購置的立體地面激光掃描儀，可支援快速精準的自動掃描功能。這套儀器對於測量十分複雜或

不能到達的構築物特別有效，而在日常應用以及為文物建築作記錄測量、進行緊急測量和製作三維模型方面，則尤其有用。

測繪處已開始使用三維空間數據處理系統，主要目的是建立和備存一個全港三維空間數據庫，並提供分析三維視像服務，支援土地行政和批地工作。建立三維空間數據庫(初步)的工作在二零零八年年初完成。多個工程部門曾使用數據庫的試用版，結果縮短了為公眾諮詢而製作設計模型所需的時間。

## 土地註冊

土地註冊保障市民的權益，也促進香港的社會及經濟發展。土地註冊處為市民提供全面的土地註冊服務，包括為與土地有關的文件辦理註冊，以及以電子形式備存超過 280 萬份土地登記冊及 1 800 萬份土地文件，供市民查閱。下表載列該處在二零零八年的營業額。

### 二零零八年土地註冊處的營業額

#### 註冊服務

(按申請註冊的土地文件分類)

性質	數目
樓宇買賣合約	113 298
地段買賣合約	2 069
樓宇轉讓契約	162 912
地段轉讓契約	6 246
建築按揭／法定押記	84
其他按揭／法定押記	144 245
其他	283 572
總數	712 426

#### 查冊服務

(按查冊方式分類)

網上查冊 *		櫃位查冊	
數目	百分比	數目	百分比
4 475 012	88.7	570 017	11.3

\* 網上查冊通過“綜合註冊資訊系統”進行。

香港現時採用的是契約註冊制度。這個制度將會由業權註冊所取代，以便為市民提供更大保障並簡化業權轉易程序。有關的《土地業權條例》已在二零零四年制定，但仍須經進一步修訂才會生效。年內，土地註冊處繼續進行《土地業權(修訂)條例草案》的草擬工作和諮詢持份者，並繼續開發資訊科技系統，以支援日後推出的業權註冊服務。

### 新發展項目

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。年內，市區和新市鎮各主要基建項目的進度都達到預定目標。主要的發展項目包括：

#### 蓮塘／香園圍口岸

政府及深圳市人民政府一直都認同有需要加強兩地的跨界交通基礎設施，以促進長遠經濟發展和地區合作。兩地政府進行一項聯合研究，探討在蓮塘／香園圍興建新口岸的需求、功能及效益，並在二零零八年年中完成這項研究。由於興建新口岸可促進兩地的策略性及經濟發展，並滿足未來對跨界交通服務的需求，因此，兩地政府在二零零八年九月共同宣布落實興建新口岸。政府將與深圳政府緊密協調，進行勘測和初步設計，務求新口岸可以在二零一八年投入服務。

#### 落馬洲河套發展

在二零零七至零八年度《施政報告》中，行政長官提到發展落馬洲河套，作為推動經濟增長的十大基建項目之一。二零零八年，香港與深圳的規劃當局就河套未來的土地用途，徵詢了兩地公眾人士的意見。按照共同研究、共同開發的原則，雙方認為在公眾諮詢中獲得較多支持的三項土地用途中，河套地區可考慮以發展高等教育作為主導，結合高新科技研發設施和創意產業用途，為華南地區培訓人才，提升珠三角地區的競爭力，並促進港深兩地的長遠經濟發展。港深雙方在二零零八年十一月簽署《落馬洲河套地區綜合研究合作協議書》，在二零零九年年中會聘請顧問進行綜合規劃及工程研究。

#### 啟德發展

啟德發展計劃也是二零零七至零八年度《施政報告》承諾推行的的大型基建項目之一，發展範圍包括面積約 328 公頃的前啟德機場舊址和附近地區，現正進入實行階段。地盤準備工程在二零零八年四月開展。計劃的發展理念，是把啟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，計劃的主要發展項目還包括多用途體育館、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，興建重要的基礎設施。灣仔發展計劃



第二期的主要目的，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。

### 新界新發展區

行政長官在二零零七至零八年度《施政報告》中宣布籌劃新發展區，作為促進香港經濟增長的主要基建項目之一。二零零八年六月，土木工程拓展署聯同規劃署委聘顧問進行“新界東北新發展區規劃及工程研究”，就推行古洞北、粉嶺北和坪輦／打鼓嶺新發展區計劃，制訂可行的規劃及發展綱領，以應付本港市民長遠的住屋及就業需求。洪水橋新發展區的規劃及工程研究，則預期在二零零九年展開。

### 運輸基礎設施

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項目，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三角地區的融合。有關運輸基建的工程在第十三章介紹。

## 建築工程的發展

### 私營發展

優質和可持續的樓宇，是現代繁華大都會的特色。屋宇署提供多項服務，推廣和促進優質樓宇的建造及維修，目的是為香港社會締造安全衛生的建築環境。

年內，共有 105 個建築工地展開上蓋建造工程，涉及的整體樓面總面積為 133 萬平方米。年內建成的樓宇共有 753 幢，整體樓面總面積為 180 萬平方米，總工程費用達 234 億元；而二零零七年建成的樓宇共有 356 幢，樓面總面積為 171 萬平方米，總工程費用為 218 億元。

尖沙咀前水警總部原有古蹟舊址改建為文物酒店及購物商場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築工程，包括海洋公園重新發展計劃第一期及第二期工程。

### 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。二零零八年，建築署完成了 63 項工程，包括赤柱海濱改善工程、柴灣青年發展中心、學校及休憩設施等。

二零零八年有 51 項工程動工，主要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、中山紀念公園暨游泳池場館、小西灣市政大廈，以及將軍澳醫院擴建工程。

為配合政府可持續發展的政策，建築署身體力行，繼續推廣和推行可持續的公共建築。年內得到業界的認同，共有 12 項政府工程獲得建築獎項，當中有九項屬於可持續建築類別。赤柱市政大廈除獲得環保建築專業議會頒發 2008 年環保建築大獎外，

還獲得 2008 年優質建築優異獎。在國際獎項方面，機電工程署總部大樓獲亞洲區建築師議會頒發嘉許獎狀。建築署在設計公共設施時刻意融入不少綠化元素，例如花園園林、垂直綠化、綠化屋頂等。年內，共有四項政府工程獲得綠化獎項，包括赤柱海濱改善工程和屯門兒童及青少年院。

### 樓宇安全及維修

鼓勵業主妥善保養樓宇、適時進行維修和確保樓宇安全，繼續是發展局在二零零八年的主要工作。年內，該局在更新樓宇監管制度、協助業主維修樓宇這兩個範疇，取得了重大進展。

年內，立法會通過《2008 年建築物(修訂)條例》。該條例引入小型工程監管制度，以簡化小型工程的法定規管程序。該制度將有助樓宇業主依照簡化的法定程序，進行小型工程，例如安裝晾衣架和冷氣機支架等。待訂明新制度執行細節的附屬法例通過後，該制度便會生效。

二零零八年五月，政府推出十億元的“長者維修自住物業津貼計劃”，提供財政資助，供長者業主維修保養自住物業和改善樓宇安全。每位合資格的長者自住業主在五年內最多可獲四萬元津貼，並且可使用有關津貼，償還向屋宇署、市區重建局或香港房屋協會借貸的樓宇維修貸款。政府已委託香港房屋協會推行這項計劃。

發展局也繼續進行強制驗樓和強制驗窗計劃的籌備工作，以便長遠解決樓宇失修的問題。當局正準備有關這兩項計劃的立法工作。

屋宇署繼續推廣適時保養殘舊樓宇，並採取執法行動，促使業主維修樓宇。二零零八年，屋宇署共發出 927 份修葺令，又完成維修 1 060 幢樓宇。在取締違例建築物方面，該署繼續採用多管齊下的方法，致力清除違建物，包括對有迫切危險或有礙衛生的違建物採取執法行動、遏止新的違建物，以及推行公眾教育，勸告業主切勿違法僭建。

### 打擊違建物的主要行動

年內，屋宇署共處理 25 804 宗有關違建物的舉報個案，並發出 32 847 份清拆令和拆除 47 593 個違建物。檢控不遵從清拆令的個案總數為 3 091 宗。經審裁的個案有 3 003 宗，其中 2 163 宗的違例者被定罪，罰款總額達 692 萬元。

為解決現有違建物的問題，屋宇署在二零零八年繼續採取特別清拆行動，清拆 1 579 幢樓宇的所有違建物，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。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 632 幢單梯樓宇的違例天台構築物。

為使市民對違建物所引致的責任問題提高認識，屋宇署就違建物發出了 8 272 份法定警告通知，表示會把有關違建物登記在物業的業權記錄上。為制止市民搭建新的

違建物，該署委聘私人顧問公司組成特別巡查小組，在接獲市民舉報後的 48 小時內查察正在施工的違建物。年內，該署處理了 4 009 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”，為市建局推行的市區更新工作提供了政策指引。為反映不斷轉變的情況和公眾的訴求，發展局在二零零八年七月展開“市區重建策略”的全面檢討，並成立督導委員會，負責督導、監察整個檢討過程和促進公眾參與。委員會由發展局局長擔任主席，成員包括十位知名社會人士。

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。

截至二零零八年年底，市建局及其策略伙伴香港房屋協會已開展了 35 個重建項目和四個保育項目，當中包括觀塘市中心重建項目，而就地盤面積和受影響的物業數量來說，這都是市建局歷來所處理的最龐大項目。活化及保育工作在年內也有重大進展。當局在二零零八年一月諮詢灣仔區議會後，由灣仔區議會副主席擔任主席的“活化灣仔舊區專責委員會”隨即成立，負責訂定活化舊灣仔的計劃。

二零零八年九月，市建局開展了兩個項目，以保育上海街和太子道西 20 幢戰前騎樓建築，供活化再用。為協助業主復修樓宇，市建局也繼續向有需要的業主提供物料、免息貸款、資助及其他支援。

## 文物保育

### 文物保育政策和新措施

文物保育一直是發展局優先推行的工作。按照行政長官在二零零七年十月發表的二零零七至零八年度《施政報告》，發展局在未來五年會全力推展這項工作。自從《施政報告》公布新的文物保育政策及一系列推動文物保育的措施後，發展局已在多個範疇取得良好進展。

在政府方面：

- (一) 自二零零八年一月起，已為所有新基本工程項目實施文物影響評估機制，確保文物地點免受影響，又或把有關影響減至最低。倘若影響屬無可避免，也會制定緩減措施；
- (二) 已根據“活化歷史建築伙伴計劃”推出了首批歷史建築，向非牟利機構提供財政援助，把選定的歷史建築活化再用；

- (三) 已就《古物及古蹟條例》下的古蹟宣布制度與古物諮詢委員會的評級制度之間的關係，完成了檢討；
- (四) 即將完成為大約 1 440 幢歷史建築全面評級的工作，並會就結果諮詢古物諮詢委員會；
- (五) 已根據《古物及古蹟條例》，把三幢歷史建築 (瑪利諾修院學校、景賢里及青洲燈塔建築群) 列為法定古蹟，予以永久保護；
- (六) 香港賽馬會在二零零七年十月至二零零八年四月期間，進行了一項為期六個月的公眾參與工作，通過多種途徑和活動，徵詢各持份者的意見。政府和馬會建立了伙伴合作關係，共同推展中央警署建築羣的保育和活化工作。當局會藉着這個項目，展示香港如何以具創意的方式，把新穎和可持續的用途融入歷史遺址之中，同時保存該址整體的歷史及建築價值；
- (七) 政府把位於荷李活道的前中央書院遺址從“勾地表”中永遠剔除，並會進一步研究如何善用該址作創意工業及教育用途，而又同時保留其歷史價值；以及
- (八) 已就海外採用建築規範來促進歷史建築活化再用的做法，以及活化再用歷史建築的經驗，進行研究。海外的做法和經驗會按情況應用於文物保育工作。

在私人方面：

- (一) 提供合適的經濟誘因以鼓勵保育私人擁有的歷史建築的政策，已通過與業主進行非原址換地的安排，首次在景賢里個案中應用；
- (二) 已推出一項資助計劃，協助維修由私人擁有的已評級歷史建築；以及
- (三) 年內進行了多項公眾參與和宣傳工作，並會在未來數年繼續有關工作。

### 公眾參與及宣傳

發展局舉辦了一系列活動，積極與社區人士接觸，聽取公眾的意見，並與持份者合作，加強政府和社區的溝通。

發展局在一月至五月期間推行“文物保育宣傳運動”，通過舉辦專題展覽、巡迴展覽、公開講座和工作坊、導賞團、美荷樓開放日、國際會議等活動，培養市民對文物保育的意識和興趣，共吸引逾 62 000 人參加。宣傳運動的重點活動是“保育及活化歷史建築攝影比賽”，市民對比賽的反應非常熱烈。

發展局也邀請公眾參與多個歷史建築活化項目，例如前中央書院舊址和納入“活化歷史建築伙伴計劃”的七幢建築物。來年，該局會進一步推動公眾參與活化計劃的工作。

發展局在一月推出文物保育專題網頁 (www.heritage.gov.hk)，作為發布資料的有效平台。年內，該網頁吸引逾 30 萬人次瀏覽。此外，該局由二零零八年六月起出版雙月通訊“活化 @Heritage”，專題報道市民關注的事項，以及文物保育專員辦事處的工作。這份通訊可從文物保育專題網頁下載，也可在各公共圖書館、民政事務處、專上學院及專業機構取閱。

### 文物保育專員辦事處

發展局在二零零八年四月二十五日成立文物保育專員辦事處，提供專責支援，以便推行文物保育政策和不時檢討政策，推展一系列文物保育措施，以及擔當本港和海外聯絡處的角色。辦事處的人員包括建築、工程、產業測量及歷史研究等多個界別的专业人士，以及專門負責物業管理和市場推廣的非公務員合約僱員。

### 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 26 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。古物古蹟辦事處向古物諮詢委員會提供秘書處支援。

二零零八年，古物古蹟辦事處為多幢歷史建築進行復修及修葺工程，包括位於河上鄉的居石侯公祠、上碗窰的樊仙宮、廈村的楊侯宮、新田的大夫第及中環的梅夫人婦女會。此外，辦事處已為八鄉植桂書室進行了有關的保育研究和測繪工作，並在二零零八年十月展開書室的全面復修工作。

二零零八年四月，當局進行啟德發展計劃的考古影響評估時，發現了連接舊九龍寨城大門的龍津橋遺蹟，並在二零零八年十一月至二零零九年三月期間，就原址保留遺蹟一事進行更深入勘测。此外，為了落實兩所學校的興建計劃，當局在二零零八年十一月於屯門掃管笏展開大規模的搶救發掘工作，目標是在二零零九年六月完工。古物古蹟辦事處還邀請了中國社會科學院考古研究所的專家，合力發掘有關考古遺蹟。辦事處也安排在西貢、元朗、南丫島及沙頭角進行考古勘测，以防止這些地點進行的村屋興建工程對地下考古遺蹟造成破壞。

在教育和宣傳方面，辦事處與香港中文大學及法國駐港澳總領事館合作，於二零零八年九月至年底在香港文物探知館舉辦“共建香江：法國築蹟 160 年”展覽。

自二零零八年三月起，辦事處推行電子數據庫系統，即香港傳統中式建築資訊系統，以便市民查閱系統內大約 200 個傳統中式鄉村和建築的資料。

### 綠化工作

發展局繼續統籌綠化措施的推展工作，以改善香港的居住環境，並每年擬定全港的綠化計劃。過去五年已栽種了約 6 300 萬棵植物，包括喬木、灌木和時花，其中約

750 萬棵在二零零八至零九年度種植。二零零八年，該局籌辦了約 60 項綠化和園藝活動，以提高市民對綠化的認知及支持。

### 綠化總綱圖

政府正積極制定並落實全港各區的綠化總綱圖。總綱圖訂明個別地區的整體綠化大綱及主題，並採用加強地區參與的模式制定，以便在過程中諮詢區議會和地區人士。上環、灣仔、銅鑼灣、旺角及油麻地等地區的綠化總綱圖所建議的綠化工程，已在二零零八年八月展開，以期在二零零九年年底完成。制定市區其餘地區綠化總綱圖的工作會在二零零九年年初完成，相關的綠化工程將於二零零九年年底動工，以期在二零一一年年底完成。該局會在二零零九年年底開始制定新界的綠化總綱圖。

## 渠務

### 防洪計劃

渠務署已在新界推行總值 118 億元的防洪工程，包括河道治理工程和鄉村防洪抽水計劃，並正進行 88 億元的市區雨水排放系統改善工程，務求大幅提升這些地區的防水平。

新界北部及西北部約 75 公里河道的治理工程已經完成，有 27 個鄉村防洪抽水計劃正在運作中，大大舒緩了新界地區的水浸情況。另外，沙田、大埔、粉嶺及上水約 37 公里長的上游河道和雨水渠的改善工程已經展開，預計在二零一二年完成。新界北部平原河、雙魚河和梧桐河約八公里長的上游河道工程，其設計工作正在進行。

在市區，東九龍餘下九公里的雨水渠鋪設工程將於二零一一年前完工。在西九龍，容量達十萬立方米的大坑東蓄洪池、長 1.5 公里的啟德雨水轉運隧道和超過 40 公里長的雨水渠工程已竣工。在港島，皇后大道中截流工程在二零零八年六月完成。為舒緩上環一帶的水浸問題，渠務署已在二零零六年動工興建上環雨水抽水站，預計在二零零九年完成。

為進一步減低水浸對市區所構成的威脅，港島西、荃灣及荔枝角會興建三條總長度約 19 公里、共設有 43 個入水口的雨水排放隧道。港島西及荃灣的雨水排放隧道工程已在二零零七年年底展開，荔枝角雨水排放隧道工程則在二零零八年十一月展開。三條雨水排放隧道在二零一二年建成後，山上的雨水便會通過隧道排放出海，從而減低跑馬地、銅鑼灣、灣仔、中西區、荃灣、葵涌、長沙灣及荔枝角等市區的水浸風險。有關工程也可減少在市區人煙稠密地方鋪設新管道的需要。

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，並在二零零八年從中清除淤泥約 13 000 立方米。

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。該署在三月舉辦沙田污水處理廠開放日，並在十一月參加“科學為民”嘉年華，向市民介紹該署的工作。

## 明渠改善工程

政府在二零零五年宣布為市區內 16 段明渠進行覆蓋工程，以改善其周遭環境。甲批共八段明渠的覆蓋工程，包括龍珠街明渠工程，已相繼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開。丙批共四段明渠的工程正處於設計階段，當局已展開公眾諮詢，使設計可配合市民的需要。丙批明渠的改善工程訂於二零零九及二零一零年陸續展開，在二零一四年或之前完成。

元朗市明渠復修計劃正在進行。由於元朗市現有明渠建於四十多年前，渠務署在二零零七年委託顧問，就改善該明渠的排水和環境狀況的可行性進行研究。

## 斜坡安全

土木工程拓展署負責管理一套全方位的斜坡安全系統，藉以提高斜坡安全水平和技術、確保新造斜坡安全穩固、提高現有斜坡的安全水平、就斜坡安全向市民發出警告、提供有關資訊和社區諮詢服務，以及推行公眾教育。該系統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，在二零零八年動用約十億元改善斜坡安全，並完成了 310 個未符標準的政府人造斜坡的鞏固工程。這些斜坡已同時進行了美化工程，以配合周圍環境。該署也完成了 300 個私人人造斜坡的安全篩選研究。

該署已開展長遠防治山泥傾瀉計劃，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。長遠防治山泥傾瀉計劃會持續改善人造斜坡，以及有系統地緩減已知曾發生山泥傾瀉，而又靠近建築物及重要交通走廊的天然山坡的山泥傾瀉風險，藉此達到有關目標。

土木工程拓展署也負責視察未符安全標準的斜坡，以查看斜坡是否容易在下雨時發生山泥傾瀉。該署又會建議有關方面清拆建於危險斜坡上或附近的寮屋，並在暴雨期間勸諭寮屋居民到安全地方暫避。二零零八年，該署共視察了 20 個未符安全標準的人造斜坡，並建議清拆受影響的寮屋。

土木工程拓展署持續舉辦各種活動，向社會各階層廣泛宣傳斜坡安全信息。二零零八年，該署編製了超過 20 份技術指引文件，以刊物、指南和研究報告形式發布。

在二零零八至零九年度，土木工程拓展署與香港紅十字會合辦為期一年的“斜坡及家居安全”計劃，目的是為鄉村居民提供斜坡及家居安全的資訊，並提高他們在這方面的安全意識，從而減低其居住環境中的潛在危險。計劃內容包括舉辦多類公眾教育活動，以及定期探訪居於鄉村的長者。

為配合政府即將推出的新高中課程，該署編製了有關香港地質及山泥傾瀉的各種資料，包括 14 冊書、海報、宣傳物品等，以增進教師及學生對香港斜坡安全的知識。

## 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。東江是香港目前最主要的原水來源。二零零六年簽訂的供水協議在二零零八年年底期滿，而二零零九至二零一一年間的新供水協議，已在二零零八年十二月簽署。雖然廣東省各城市對珍貴的淡水資源需求日增，新供水協議仍能保留原協議的好處。在新協議下，每日供水量會具彈性，以配合本地集雨量的季節性波動，讓本港更妥善控制水塘存水量，從而盡量減少浪費並節省抽水費用。新協議也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。二零零八年年底的總存水量約為 4.15 億立方米，二零零七年年底則為 3.86 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 3.64 億立方米。年內錄得 3 066 毫米的降雨量，比每年平均 2 383 毫米的降雨量多 29%。

年內，每日平均耗水量為 261.2 萬立方米，二零零七年為 260.5 萬立方米。本港年內共耗用食水約 9.56 億立方米，二零零七年為 9.51 億立方米。此外，沖廁海水耗用量為 2.75 億立方米，二零零七年為 2.71 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，並委託顧問進行研究，檢視本港的用水供求情況，以及評估關於用水供求管理的各個主要方案。當局根據顧問研究的結果，制訂了全面水資源管理策略，目的是以綜合、跨界別和可持續的方式，管理用水供求。有關策略以節約用水的方法控制用水需求的增長，並同時加強用水供應的管理。

在用水需求管理方面，主要措施是積極控制滲漏、更廣泛使用海水沖廁、加強有關節約用水的公眾教育和推廣使用節約用水的裝置，包括制訂自願性質的“用水效益標籤計劃”。在用水供應管理方面，目前保護水資源的工作會予以加強。政府會視乎昂平和石湖墟現行的兩項再造水使用試驗計劃的最終結果，研究可否把石湖墟污水處理廠的再造水，供應給上水和粉嶺的用戶作沖廁和其他非飲用用途。此外，政府還會進行有關洗盥污水再用和雨水集蓄的試驗，並鼓勵私人發展商考慮採用這些措施。至於海水化淡的方案，則會進一步發展。

### 水務工程

更換或修復約 3 000 公里水管的計劃首階段、第二階段和第三階段的工程，已分別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開。最後階段工程的詳細設計工作正在進行，工程將於二零一一年至二零一五年間施工。

年內，船灣淡水湖主壩拋石區的修葺工程已完成。



大埔濾水廠及附屬原水和食水輸送設施擴展工程的勘察研究，在二零零八年六月展開，而有關設計及建造的顧問合約，則會在二零零九年六月批出。建造工程訂於二零一零年二月展開，二零一四年九月完成。

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。

### 水費帳目和客戶關係

用戶數目持續增長。在二零零八年年底，水務署處理的用戶數目約為 273 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，水務署繼續推展在二零零六年開始的一項為期五年的計劃，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大廈優質食水認可計劃(二零零八年前稱為食水系統優質維修認可計劃)，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延長至兩年。

## 建造業

### 建造業議會

建造業議會在二零零七年二月一日成立後，已和政府建立緊密的伙伴合作關係。議會在建築工地安全、環境及技術、人力資源培訓和發展、採購、工程分判等方面推行提升業界水平的措施，取得了穩步進展。議會也利用其網站 ([www.hkcic.org](http://www.hkcic.org))，向業界持份者匯報最新的發展。

議會在二零零八年一月一日與建造業訓練局合併。在合併後，議會轄下成立了建造業訓練委員會，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。截至二零零八年十一月，所收到的註冊申請共有 4 317 份，其中 3 838 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。截至二零零八年十二月底，已註冊的建造業工人約有 266 000 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。管理局正籌備實施餘下的禁止條文，屆時未註冊為指定工種的熟練或半熟練技師者，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

年內，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》)的第六階段，與香港建造業的持份者和國家住房和城鄉建設部進行磋商。二零零八年七月，香港與內地簽訂《安排》補充協議五，獲內地承諾，香港服務提供者在內地設立建設工程設計企業的市場准入要求，會進一步加以放寬，而取得內地的註冊城市規劃師及監理工程師資格的香港專業人士，也可在廣東省先行註冊執業。

年內，發展局繼續與內地相關部門合辦專業見習生在內地培訓的計劃。在深圳，第六批見習生的培訓工作在二零零八年十月展開。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及重慶。在廣州，首批工料測量和園境見習生在二零零八年一月完成三個月的培訓。重慶方面，首批土木工程及岩土工程見習生也在二零零八年六月完成培訓課程。

### 網址

發展局：[www.devb.gov.hk](http://www.devb.gov.hk)

規劃地政科：[www.devb-plb.gov.hk](http://www.devb-plb.gov.hk)

工務科：[www.devb-wb.gov.hk](http://www.devb-wb.gov.hk)