

## 第十二章

# 基建发展和文物保育

政府一方面致力发展基建以推动香港经济增长，同时亦重视保育和活化工作，优化本港的生活环境。

### 组织架构

随着政府总部重组决策局，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。二零零九年，发展局成立发展机遇办事处。

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。该科的政策目标是透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，以促进香港持续发展。

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，工务科亦负责有关绿化、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。九个职能相关的政府部门，拨归一个决策局掌管，可确保能够及早并有效率地协调和处理有关基建发展的跨部门事宜。

此外，发展局亦负责优化政府的文物保育工作，务求在发展和保育之间谋取平衡。该局在制定政府的文物保育政策及措施时，会参考市民的意见，并会鼓励公众积极参与保护香港文物。

发展机遇办事处于二零零九年七月一日成立，初步暂定运作三年，为私营及非政府机构的项目倡议者提供一站式谘询及协调服务。办事处并非负责批核土地发展项目，而是为了方便项目倡议者推展能为香港带来更广泛社会效益、或有助加强香港经济竞争力的土地发展项目。

土地及建设咨询委员会就土地发展事宜的主要政策和程序向政府提供意见。委员会在二零零九年七月改组后，委员的代表性更为广泛，委员会的职权范围亦已扩阔，以便委员会就发展机遇办事处所处理个别发展建议的优劣向政府提供意见。

办事处亦协助制订和协调推展行政长官在二零零九年《施政报告》内所公布的一篮子措施，为香港的旧工厦进行重建和整幢改建。

## 规划香港

策略性城市规划是香港未来发展的重要纲领。政府在二零零七年完成“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。建议的发展策略包括为香港提供优质生活环境、提升其经济竞争力和加强香港与内地的联系，以助香港成为“亚洲国际都会”。

## 优化海滨

香港予人活力充沛、多姿多采的印象。香港得到这个形象，优美的维多利亚港居功不少，政府亦一向致力保护和美化维港海滨。二零零九年四月，发展局成立了专责小组，统筹跨部门的优化海滨工作。

年内，政府继续与共建维港委员会紧密合作。该委员会属咨询性质，共有28名代表不同团体的委员，包括环保团体、保护海港组织、专业学会、商界以及社会贤达。经考虑公众和该委员会的意见后，政府公布了有关中环新海滨八幅主要用地的最后建议，当中包括把两幅重要海旁用地打造成独特的文娱枢纽，并兴建设有不同文娱设施的低层大厦及建筑物，以供大众享用。这些用地会以公私合营伙伴方式发展。整个海滨沿岸亦会提供宽敞的公众休憩空间，作消闲、康乐和文化用途。

## 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，主要包括非政府代表，负责监察法定图则的草图拟备及覆核工作和考虑有关各方就这些草图作出的申述，并且审理修订图则的要求。二零零九年，城规会修订了25份法定图则和公布了三份新图则，其中一份为分区计划大纲图，另外两份为市区重建局拟备的发展计划图。

根据《城市规划条例》，任何人均可就法定图则草图向城规会提交意见，以供公众审阅。城规会在二零零九年审核了4 040份有关意见。年内，呈交行政长官会同行政会议核准的法定图则共有20份。城规会在二零零九年亦考虑了27宗修订法定图则的申请。

每份法定图则均附有一套《注释》，列明个别地带的准许用途和须向城规会申请许可的用途。二零零九年，城规会考虑了769宗规划许可申请及563宗对核准计划提出修订的申请。该会亦覆核了原先就65宗申请所作出的决定。

如申请人不满城规会的决定，可向独立的城市规划上诉委员会上诉。二零零九年，上诉委员会聆讯了四宗个案，两宗被驳回，另外两宗则有待决定。

城规会也就法定规划公布相关指引。二零零九年，城规会修订了两套现行指引。截至年底，这类指引共有 30 套。

### 执行规划管制

《城市规划条例》赋予规划事务监督执行管制的权力，对发展审批地区的“违例发展”采取管制行动。规划事务监督可向土地的拥有人、占用人及／或违例发展的负责人发出法定通知书，要求他们在指定日期前停止或中止违例发展。其后，规划事务监督可再发出法定通知书，要求有关人士把土地恢复原状。任何人不遵从通知书的规定，即属违法。

二零零九年，当局发现的违例发展新个案共有 391 宗，大部分与露天存放、货柜场、停车场和填土等用途有关。规划事务监督已就 560 宗个案发出 3 391 封警告信或催办信，就 296 宗个案发出 2 191 份强制执行通知书，就四宗个案发出四份停止发展通知书，就 64 宗个案发出 309 份恢复原状通知书，以及就 232 宗个案发出 1 535 份完成规定事项通知书。在 42 宗个案中有 91 名被告被法庭定罪和罚款。在执行管制及检控行动下，有 237 项共占用 57 公顷土地的违例发展已中止，另有 134 项共占用 55 公顷土地的违例发展，通过规划许可申请制度被纳入规限。

### 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，搜集不同范畴的跨界活动统计资料，例如交通模式和特性，以及香港居民在内地居住的情况和意向等。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。

粤港澳三地政府合作进行“大珠江三角洲城镇群协调发展规划研究”，以制定区域性的发展策略。研究结果已在二零零九年发布。

当局现正计划在莲塘／香园围设立口岸，以加强港深两地的联系。

政府在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”。研究的目的是就发展和保育这幅土地提供指引。政府根据在第一阶段谘询中公众所表达的意见、技术评估和策略性环境评估结果，制定了发展计划草图，以便于二零零九年进行第二轮公众谘询。

## 主要规划研究／检讨

### 大屿山发展

当局在二零零四年年底制定的大屿山发展概念计划，为现时发展大屿山提供指引。该计划最初由大屿山发展专责小组拟备，并在考虑公众意见和环境需要后作出了修订。计划的方向是把主要的经济基建和城市发展，集中在北大屿山，同时保护邻近

乡郊地区一些景色优美和极具生态价值的自然环境，作保育和符合可持续发展原则的康乐及旅游用途。该计划亦建议改善南大屿山的梅窝和大澳等乡镇的居住环境。

### 环境及地区改善

规划署继续就都市气候图及风环境评估标准进行可行性研究，并为多项规划及发展方案进行空气流通评估。年内，旺角购物区改善计划和屯门东可发展房屋用地的研究已告完成，而港岛东海旁和流浮山及沙头角乡镇改善计划的研究则仍在进行中。

### 《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，当局分别修订了有关零售设施、社会福利设施及资助房屋内泊车位的规划标准与准则。

### 土地供应

发展局继续提供足够土地以配合社会发展的需要，并致力在发展和维持优质生活环境的需要之间谋取平衡。

为了促进和鼓励酒店发展并支持香港的旅游业，该局将“限作酒店发展”用地试验措施再延续一年，并在二零零九至一零年度的“供申请售卖土地一览表”（俗称“勾地表”）中纳入共九幅相关用地。

按照行政长官在二零零七至零八年度《施政报告》中所作的承诺，该局已逐一覆检纳入二零零九至一零年度勾地表内每幅用地的发展参数，而且已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。该局已按需要进行空气流通评估，并在卖地条件中加入适当的发展限制。

该局已选定西铁南昌站物业发展项目的修改方案。至于西铁元朗站的物业发展项目，该局已就有关的修改方案咨询该区居民和区议会。

### 土地徵用

政府可通过磋商或收地方式，徵用私人土地作公众用途。有关条例规定，政府须根据物业徵用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作出裁决。除法定补偿外，政府还另设机制，利用简化的评估程序早日发放补偿，以方便清理土地。二零零九年，政府徵用了约78 517平方米的私人土地，包括约6 465平方米屋地及72 052平方米农地。年内，政府支付的补偿款额合共4.152亿元。

地政总署也为市区重建计划进行收地工作。年内，当局向因受23项市区重建计划影响而须收回的74个物业的业主及占用人，合共支付了1.586亿元补偿。此外，

该署在二零零九年又为各项铁路工程计划收回约 400 平方米屋地。截至年底，当局为西铁工程及东铁支线工程，分别支付了 570 万元和 3,330 万元的收地补偿。

### 批地

政府一般通过公开拍卖出售供永久发展的政府土地。不过，在某些情况下，如出售的用地不会引起广泛兴趣时，也会采用公开招标的方式卖地，加油站用地便是其中之一例。在若干情况下，政府会以私人协约方式批出土地。由二零零四年一月起，政府主要通过勾地表制度（由市场主导的机制）在市场出售政府土地。二零零九年，政府共售出一幅商业暨住宅用地、两幅住宅用地及五幅加油站用地，面积合共约 4.635 公顷，收入总计接近 110.76 亿元。

私人土地契约持有人如欲修改土地契约，可以向政府申请批准。他们亦可按照当时的规划意向，申请批准在其土地上进行各类发展。年内，完成了的契约修订和换地交易达 119 宗，涉及土地总面积约 296.62 公顷及地价 43.5 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、政府契约期满及因徵用土地、重收或转归行动而复归政府所有的物业。年内，地政总署接手管理了 36 个新物业和售出了八个物业。目前该署管理的物业共 478 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，方便公众查阅。地政总署负责维修的人造斜坡约有 18 300 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 6 300 个斜坡进行了例行维修工程，并为 370 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 1 290 宗兴建小型屋宇的申请，以及 293 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。

地政总署继续与食物环境卫生署携手推行计划，管理在公众地方的 22 349 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 6 790 所已登记的寮屋，新界则有 386 910 所已登记的寮屋。年内，寮屋管制小组清拆了 194 个违例构筑物及扩建物。

### 土地转易

法律咨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，包括为所有政府批地和修订契约事宜草拟文件，以及查核徵用土地的业权。该处按照地政总署预售楼花同意方案，就预售未建成楼宇单位的申请进行审批。二零零九年，共有 32 宗申

请获得批准，涉及 11 671 个住宅单位。此外，该处亦审批大厦公契，年内获批准的大厦公契有 49 份。该处还负责处理分摊地价和地税事宜，并采取适当的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提供测量和制图服务，藉以支援土地行政及基建发展。该处负责绘制地形图、进行土地界线测量、管理大地测量网、卫星定位参考站网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，并监督土地界线测量的水准。

测绘处在年内设立数据发布系统，加快在政府内部整合和发布地理空间数据。该系统全面推行后，便可通过互联网订购和发送地图。

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。该枢纽为政府内超过 40 个局和部门的公共服务提供支援。该处现正根据地理空间信息枢纽模式，发展一个新的公用地理空间信息平台，方便市民通过互联网取得社区地理空间信息。

测绘处已开始建立三维空间数据处理系统，以管理一个全港三维空间数据库，以及提供三维影像分析服务，藉此支援土地发展和管理工作。首批的三维空间数据已获工程部门在多个土木工程项目中使用。香港多个著名地标的拟真相片模型亦已陆续加入，使数据库内容更加丰富。

### 土地注册

土地注册保障香港的社会及经济发展，足见其重要性。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 1 900 万份土地文件，供市民查阅。

### 二零零九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
楼宇买卖合约	133 962
地段买卖合约	2 256
楼宇转让契约	141 307
地段转让契约	6 159
建筑按揭／法定押记	120
其他按揭／法定押记	116 401
其他	263 937
总数	664 142

## 查册服务

(按查册方式分类)

柜位查册		网上查册*	
数目	百分比	数目	百分比
570 584	10.7%	4 761 948	89.3%

\* 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。为提供更大业权保障并简化业权转易程序，《土地业权条例》已在二零零四年通过。当局已得到立法会同意，该条例须待全面检讨完成和进一步修订法例通过后，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及公众。

## 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。主要的土地发展工程项目包括：

### 莲塘／香园围口岸

香港特区政府及深圳市人民政府在二零零八年九月宣布，会共同落实兴建莲塘／香园围口岸，以加强两地的整体跨境交通基础设施建设，有利长远经济发展和加强地区合作。该口岸预期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，行政长官公布发展落马洲河套，作为推动经济增长的十大基建项目之一。港深两地政府根据“共同研究、共同开发”的原则，现正探讨开发河套地区的可行性。参考了于二零零八年香港及深圳两地咨询活动所搜集到的公众意见后，双方认为河套地区发展的首要考虑是提供设施作高等教育用途，另提供设施作高科技研发和文化创意产业的开发。河套发展规划及工程顾问研究已于二零零九年六月展开，预计于二零一一年年底前完成。

### 启德发展

启德发展计划是一项大型发展项目，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一个公众汇聚地方。启德发展计划现已进入施工阶段，并会分三期于二零一三、二零一六及二零二一年完成。第一期设施的工程，包括兴建两段道路和进行位于前跑道的新邮轮码头的土地平整工程，已于二零零九年展开。其他设施还包括多用途体育馆、政府合署、面积 24 公顷的都会公园、住宅及商业大厦和相关设施。

### 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，有关工程已经展开。中环填海计划第三期涉及从海上填出约 18 公顷土地，为该区兴

建重要的基建设施。湾仔发展计划第二期则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上述填海工程，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

“新界东北新发展区规划及工程研究”的目的，是要就建立古洞北、粉岭北和坪輦／打鼓岭新发展区，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。有关研究现正进行。第一阶段收集公众对新发展区的意见及期望的咨询工作，已经在二零零九年年初完成，第二阶段亦已在二零零九年底展开，以徵询公众对新发展区“初步发展大纲图”的意见。

政府现正因应拟议的港深西部快速轨道及相关的基建设施，就拟议洪水桥新发展区的规划及工程研究进行检讨。

### 新界单车径网络

政府现正在新界发展单车径网络，让区内居民和游人在消闲之余还可寻幽探胜。单车径全长约 110 公里，由东面的西贡，经马鞍山、沙田、大埔、粉岭、上水、元朗、屯门，一直延伸至西面的荃湾。

沿线将设有单车租赁、修理停泊和休憩处等设施。网络的第一期工程将于二零一零年年中展开，二零一三年完成。预计整个网络将分期于二零一九年完成。

### 运输基础设施

行政长官在二零零七年《施政报告》中公布十项重大基建工程，政府正致力推展有关工程以推动香港进一步发展、改善运输基础设施，以及加强与毗邻的深圳和珠三角地区的融合。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不可缺少的元素。屋宇署推广和促进这些楼宇的建造和维修，藉以为香港社会缔造既安全又健康的居住环境。

二零零九年，共有 153 个建筑地盘展开上盖建造工程，涉及的总楼面面积为 133 万平方米。年内建成的楼宇有 668 幢，总楼面面积共 149 万平方米，总工程费用达 261 亿元；而二零零八年建成的楼宇有 753 幢，总楼面面积共 180 万平方米，总工程费用为 234 亿元。

截至二零零九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，其中属于第一期工程的多个建筑项目已在年内完成。



## 公营发展

政府建筑物及公共设施，除公营房屋外，大部分均由建筑署负责发展和维修保养。二零零九年，建筑署完成了 47 项工程，包括将军澳运动场和钻石山火葬场重置工程、东涌体育馆、社区会堂暨图书馆、学校和休憩设施工程，以及体育设施改善工程。

二零零九年有 24 项工程动工，主要项目包括民航处新总部大楼、将军澳医院扩建工程、维多利亚公园游泳池场馆重建工程、和合石火葬场，以及蓝田北市政大厦等。

为配合政府的可持续发展政策，建筑署一直致力推广和推行可持续的公共建筑，并改善政府建筑物和公共设施的能源效益。此外，亦继续致力推广历史及文物建筑的保育工作，务求达到保护、保存和活化历史文物建筑的目的。在绿化建筑方面，建筑署秉承政府的政策，把绿化元素融入建筑设计，如园境花园及绿化屋顶等。该署在二零零八年获香港环保卓越计划主办机构颁发优异奖。此外，该署另有三项工程项目，即屏山邓族文物馆暨文物径访客中心、赤柱海滨改善工程和水围的一所严重弱智儿童特殊学校，亦获香港建筑师学会颁发周年大奖，以肯定这些项目在文物保育、都市设计及无障碍设计方面的卓越成绩。

## 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，继续是发展局在二零零九年的主要工作。年内，该局在更新建筑监管制度和协助业主维修楼宇这两个范畴，取得了重大进展。

《2008 年建筑物 (修订) 条例》订定了小型工程监管制度的框架。该条例于二零零八年获得通过后，相关附属法例于二零零九年制订，订明小型工程监管制度的执行细节，以简化小型工程的法定规管程序。该制度的目的是让楼宇业主可利用简化的法定程序，进行小规模建筑工程，例如安装晾衣架和冷气机支架等。小型工程承建商的注册工作已经在二零零九年年底展开，新制度会在二零一零年年内全面实施。

二零零九年五月，政府与香港房屋协会及市区重建局携手合作，推出一次性的“楼宇更新大行动”，以纾缓楼宇维修及保养行业因金融海啸所造成的失业情况，并且改善楼宇安全。破旧楼宇的业主获得财政援助，以便为其楼宇进行维修及保养工程。

政府与上述两家机构共为计划拨出 20 亿元，以协助维修和保养约 2 000 幢楼宇，并为建筑和维修及保养业界创造超过两万个就业机会。

计划下合资格取得财政支援的楼宇业主，最高可获维修费用八成的资助，上限为 16,000 元。倘若楼宇属自住而业主年龄为 60 岁或以上，则可获维修费用的全数资助，但费用不得超过 40,000 元。

房协会协助政府推行十亿元的“长者维修自住物业津贴计划”。领取津贴的业主可利用从计划取得的款项维修其物业，或用以偿还向屋宇署、市区重建局或香港房屋

协会借贷用于楼宇维修的贷款。计划自二零零八年五月推行以来，截至二零零九年十二月，共批出 4 920 宗申请，合共约 1.75 亿元津贴。

发展局现正进行强制验楼和强制验窗计划的筹备工作，以解决楼宇失修的问题。当局正制定有关这两项计划的法例。

屋宇署继续向残旧楼宇的业主和占用人发出法定命令，勒令他们维修楼宇欠妥之处。二零零九年，屋宇署共发出约 1 143 份法定命令，并维修了 1 082 幢楼宇。年内，该署继续清拆僭建物，并使用不同方法致力取缔僭建物，包括向这些僭建物的拥有人 and 占用人发出法定通知书及法定清拆令、遏止新的僭建物，以及教育公众认识违法僭建所造成的危险及滋扰。

### 打击僭建物的主要行动

年内，屋宇署共处理 25 866 宗有关僭建物的个案，发出 31 453 份勒令清拆的法定命令，并拆除了 42 425 个僭建物。经审裁的个案约有 2 930 宗，其中 2 207 宗的违例者被定罪，罚款总额达 714 万元。共有 3 063 名违例者因未有遵从法定清拆令而遭检控。

屋宇署在二零零九年继续清拆僭建物，并清拆了约 1 162 幢楼宇上的违例大型招牌及悬臂式平板露台。为改善市容和创造职位，屋宇署于二零零九年三月展开为期一年的特别行动，在全港清拆 5 000 个弃置招牌。年内，超过 6 470 个招牌已被拆除或修妥。

## 市区更新

市区更新工作旨在改善旧区的居住环境，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指引。市建局在二零零一年五月成立。

“市区重建策略”为市建局推展工作提供指引。考虑到不断转变的情况和公众的诉求，发展局在二零零八年对市建局的工作进行全面检讨，并成立督导委员会，负责督导和监察检讨工作，同时邀请公众参与。委员会由发展局局长担任主席，成员包括十位社会贤达。该项检讨预计于二零一零年年中完成。

市建局采用“4R”策略，使旧区焕发生机，包括重建残破楼宇、复修旧楼、活化旧区，以及保育具历史、文化或建筑价值的建筑物。

截至二零零九年年末，市建局及其伙伴房协已开展了 37 个重建项目和四个保育项目，当中观塘市中心重建项目进度理想，该项目是市建局历来所处理的最大规模项目。市建局继续与“活化湾仔旧区专责委员会”紧密合作，在湾仔成功辟建两条文物径。该专责委员会现正与一私人地产发展商合作，活化旧湾仔部分街道。

中环街市于一九三九年建成，属三级历史建筑。当局打算把其转型为“城中绿洲”，提供公众休憩空间、食肆及举办公众活动的中庭。中环商业区预计最能受惠。活化中环街市是行政长官在二零零九年《施政报告》所公布的八个“保育中环”项目之一。

## 文物保育

### 文物保育政策和新措施

自二零零七年十月《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) 在第一期活化历史建筑伙伴计划下，已选出六个非牟利机构，以社会企业营运模式活化六幢历史建筑，包括旧大澳警署、芳园书室、荔枝角医院、雷生春、美荷楼及北九龙裁判法院；
- (二) 在八月推出第二期活化计划并接受申请，以活化五幢历史建筑，包括旧大埔警署、蓝屋建筑群、前粉岭裁判法院、王屋村古屋及石屋；
- (三) 自二零零九年完成对文物影响评估机制的检讨后，引入改善措施，要求所有新基本工程项目确保文物地点免受损坏，但倘若损坏属无可避免，则须制定缓减措施，尽量把损坏减至最低；
- (四) 在完成评估总共 1 444 幢历史建筑的文物价值后，协助古物咨询委员会确定有关建筑的评级；以及
- (五) 已根据《古物及古迹条例》，把两幢私人拥有的历史建筑(叶定仕故居及仁敦冈书室)及 41 项位于六个战前水塘(包括薄扶林水塘、黄泥涌水塘、九龙水塘、香港仔水塘、城门(银禧)水塘和大潭水塘群)的战前水务历史建筑列为法定古迹，予以永久保护。

在私人方面：

- (一) 已批核八宗已评级历史建筑的私人业主的申请，以资助他们维修这些建筑；以及
- (二) 政府局部撤销薄扶林的暂时发展限制，以保存位于薄扶林道 128 号的三级历史建筑“Jessville 大宅”。

### 公众参与及宣传

发展局举办了一系列活动，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。

年内，发展局举办下列活动，以加深学生及青少年对文物保育的兴趣和认识：

- (一) 三月至五月举行“历史建筑绘画比赛暨展览”，共吸引逾 560 名学生参加；
- (二) 把绘画比赛的得奖作品印制成明信片，分发予中小学学生于六月“免费邮寄日”寄出；
- (三) 四月至十二月为公众安排导赏团参观中央警署建筑群及大潭水务文物径；以及
- (四) 九月至十一月举办“岁月筑迹”旧建筑历史照片展及专题讲座，让公众对中西区及湾仔区的旧建筑历史有更广泛的认识。

发展局自二零零八年一月起，推出文物保育专题网页 [www.heritage.gov.hk](http://www.heritage.gov.hk)，先后已有逾 673 000 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和阐释文物保育专员办事处的工作。截至二零零九年年底，合共派发超过十万份印刷本。

#### 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，加强市民对文物古迹的认识。古迹办为古物咨询委员会提供秘书处支援。古物咨询委员会负责就值得视作法定古迹予以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。

二零零九年，古迹办为多幢历史建筑进行修复及修葺工程，包括横洲二圣宫、锦田二帝书院、龙跃头靛龙围、大埔文武二帝庙、滘西洲洪圣古庙、九龙塘玛利诺修院学校及中环梅夫人妇女会主楼。古迹办正为八乡植桂书室及厦村邓氏宗祠进行复修工程，预计完工日期分别为二零一零年及二零一一年。

古迹办已作进一步的考古勘察，以确定启德地区内龙津桥遗迹的范围，并将安排原址保存该遗迹。此外，古迹办已在屯门扫管笏进行抢救发掘工作，以落实在该处兴建两所学校。古迹办也在西贡、屯门及大屿山安排考古勘测，防止村屋兴建工程对地下考古遗迹造成破坏。

古迹办经常举办教育和宣传活动，包括展览、讲座、导赏及工作坊。二零零九年十一月，古迹办、文物保育专员办事处、香港大学和联合国教科文组织驻曼谷办事处联合举办“风采再现——联合国教科文组织亚太区文物古迹保护奖香港得奖项目”展览，介绍香港自二零零零年起获奖的项目。

#### 绿化、园境及树木管理工作

发展局负责统筹绿化措施的推展工作，并每年拟定全港的绿化计划，以改善香港的居住环境。过去五年已栽种约 5 500 万棵植物，包括乔木、灌木和时花，其中 760 万棵在二零零九至一零年度种植。

## 绿化总纲图

政府正积极制定并落实各区的绿化总纲图。总纲图订明个别地区的整体绿化大纲及主题。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，已于二零零九年十二月完成。制定市区其余地区绿化总纲图的工作亦已完成，有关的绿化工作于二零零九年八月至十二月期间展开，预期于二零一一年完成。与此同时，政府将筹划制定新界绿化总纲图的工作。

## 树木管理专责小组报告——人树共融 绿满家园

为回应市民就树木管理的公众安全问题所表达的关注，由政务司司长率领的树木管理专责小组，经进行全面的检讨后，于二零零九年六月发表《树木管理专责小组报告——人树共融 绿满家园》。报告认为，单靠树木管理和护养，而不与政府在绿化及园境方面的总体政策配合处理，不能解决树木安全的根本问题。报告提出多项建议，当中包括应由发展局肩负绿化、园境及树木管理的整体政策责任。

## 渠务

### 防洪计划

为减低水浸风险，渠务署已完成港岛、九龙半岛及新界约值 112 亿元的防洪工程。此外，该署亦已展开规划、设计及建造总值约 104 亿元的进一步防洪工程。

新界地区的主要防洪工程，大部分已经完成，当中包括全长约 82 公里的河道治理工程，以及 27 个乡村的防洪抽水计划。这些工程完成后，新界地区的水浸风险已大大纾缓。另外，沙田、大埔、粉岭、上水及其他地区约 32 公里长的排水系统改善工程已经展开，预期在二零一三年完成。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的设计工作，亦正在进行。

市区已完成的主要防洪工程，包括在西九龙的大坑东蓄洪池和启德雨水转运隧道，以及于年内启用的上环雨水抽水站。此外，东九龙全长九公里的雨水渠铺设工程，亦将于二零一一年完工。

为进一步减低市区的水浸风险，渠务署正全力在港岛西、荃湾及荔枝角兴建三条总长 19 公里，共设 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底展开，荔枝角雨水排放隧道工程则在二零零八年底展开。三条雨水排放隧道在二零一二年建成后，从山上流下的雨水便会被截入入水口，然后通过隧道排放出海，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。这项中游截流的安排，可减少在市区人烟稠密地方铺设新管道的需要。

渠务署根据预防性维修计划，继续为雨水排放系统进行巡查、清理淤泥及修理工程。年内，已巡查的排水渠及水道共超过 1 900 公里，维修工程的开支约为 1.29 亿元。

为宣传防洪意识，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，也会主动向物业管理处和市民派发防洪传单。

### 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。八段明渠的覆盖工程，已在二零零六至零七年间完成。另外六段明渠的覆盖及改善工程亦已展开，预期于二零一零至一二年间完成。馀下两段明渠的改善工程现处于设计阶段，并正进行公众谘询。

此外，渠务署亦打算就建于四十多年前的元朗市明渠进行复修计划，并已展开有关勘测工作。该署已于年内完成改善该明渠环境状况的可行性研究，并将展开元朗市中心段明渠改善工程的初步设计。

### 斜坡安全

土木工程拓展署的全方位斜坡安全系统，通过改进斜坡安全标准和技术、确保新建造的斜坡安全稳固、提高现有斜坡的安全水平、就斜坡安全向市民发出警告、提供有关资讯和社区谘询服务，以及推行公众教育等工作，大大提升了本港斜坡的安全水平。

该署所推行的防止山泥倾泻计划，在二零零九年动用约 12 亿元改善斜坡安全，并完成了 385 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。该署亦完成了 312 个私人人造斜坡的安全筛选研究。

该署已开展了长远防治山泥倾泻计划，目标是通过巩固人造斜坡，以及针对曾发生山泥倾泻并靠近建筑物或交通要道的天然山坡有系统地进行风险缓减措施，以处理防止山泥倾泻计划在二零一零年完结后剩馀的山泥倾泻风险。

该署亦负责视察寮屋区内未符标准的人造斜坡，并以斜坡安全理由建议清拆受影响的寮屋。年内，该署共视察了 20 个斜坡，并建议清拆受影响的寮屋。

该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。年内，该署编制了超过 29 份技术指引文件，以刊物、指南和研究报告形式发布。

为配合新高中课程，以及增进本地教师及学生对香港斜坡安全的认识，该署编制了有关香港地质及山泥倾泻的各种资料教材，包括 14 本书册、海报、宣传物品等。

### 食水供应

#### 广东省供水

由一九六五年开始，香港从东江输入原水。这是本港现时最主要的原水来源。为配合本地集雨量的季节性波动，二零零八年十二月签订的东江水供水协议订明，每日供水量具有弹性可予调整，让本港可更妥善控制水塘存水量，从而尽量避免水塘满溢和节省抽水费用。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。二零零九年年底的总存水量约为 4.1 亿立方米，二零零八年年底则为 4.15 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 3.55 亿立方米。年内录得 2 182 毫米的降雨量，比每年平均 2 383 毫米的降雨量少 8%。

年内，每日平均耗水量为 260.8 万立方米，二零零八年为 261.2 万立方米。本港年内共耗用食水约 9.52 亿立方米，二零零八年为 9.56 亿立方米。此外，冲厕海水耗用量为 2.71 亿立方米，二零零八年为 2.75 亿立方米。

## 全面水资源管理

政府正推行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，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。政府在九月推行自愿性质的用水效益标签计划，以提高公众对用水装置及器具的耗水量和用水效益的意识。同时，政府目前正加强保护水资源的工作。鉴于昂平和石湖墟两项使用再造水的试验计划获得公众接纳，政府将考虑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，政府会推广洗盥污水重用和雨水集蓄，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，则会进一步推展。

## 水务工程

更换或修复约 3 000 公里水管的计划的<sup>1</sup>首阶段、第二阶段和第三阶段工程已展开。最后阶段工程的详细设计工作亦继续进行。

大埔滤水厂及附属原水和食水输送设施扩展工程的设计和建造顾问工作，已在二零零九年六月展开。建造工程于二零一零年二月展开，预期于二零一四年九月完成。

## 水费帐目和客户关系

用户数目持续增长。在二零零九年年底，水务署处理的<sup>2</sup>用户数目约为 275 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 万个老化住宅水表，以提高水表的准确程度。

水务署推行的自愿参与大厦优质食水认可计划，继续得到公众支持，该计划旨在鼓励用户妥善保养楼宇内部水管系统。现时，获颁认可资格的申请者，会按其参与计划的年期，获颁金、银或蓝三个级别的证书。

## 建造业

### 建造业议会

建造业议会继续在建筑工地安全、工程分判、环境及技术、采购、人力资源培训和发展等方面，推行措施以提升业界水平，并取得稳步进展。议会透过其网站 [www.hkcic.org](http://www.hkcic.org)，向业界持份者汇报最新的发展。

议会辖下的“建造业议会训练学院”，继续为建造业提供培训和工艺测试服务。

截至二零零九年年底，非强制性分包商注册制度所收到的注册申请共有 5 044 份，其中 4 457 份获得批准。

### 建造业工人注册

建造业工人注册管理局继续监督建造业工人注册事宜及《建造业工人注册条例》的施行情况。截至二零零九年十二月底，已注册的建造业工人约有 268 000 名，当中 99 000 人在年内首次为其注册续期。自《建造业工人注册条例》的第一阶段禁止条文由二零零七年九月起实施以来，建造业工人除非已经注册，否则不可在建筑工地进行建造工作。业界普遍能符合该条例的规定。

### 《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，发展局继续就第七阶段的《内地与香港关于建立更紧密经贸关系的安排》，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。根据香港与内地在二零零九年五月签订的《安排》补充协议六，内地承诺在新的《建筑业企业资质标准》颁布前，维持受聘于港资建筑业企业的港籍项目经理的认定政策，使港籍项目经理在港资建筑业企业资质审查中仍然有效。此外，双方同意展开内地监理工程师与香港建造工程师的专业人员资格互认工作，以及香港建筑师取得内地监理工程师资格的认可工作。

发展局继续安排毕业生专业训练计划的专业见习生到深圳、广州和重庆接受培训。二零零九年，共有十位来自建筑、园境、土木工程、结构工程、岩土工程及工料测量等专业的见习生，在深圳、广州及重庆完成为期三个月的培训。

### 网址

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

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

工务科：[www.devb-wb.gov.hk](http://www.devb-wb.gov.hk)