

第十二章

基建發展和文物保育

政府一方面致力發展基建以推動香港經濟增長，同時亦重視保育和活化工作，優化本港的生活環境。

組織架構

隨着政府總部重組決策局，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。二零零九年，發展局成立發展機遇辦事處。

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。該科的政策目標是透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，以促進香港持續發展。

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，工務科亦負責有關綠化、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。九個職能相關的政府部門，撥歸一個決策局掌管，可確保能夠及早並有效率地協調和處理有關基建發展的跨部門事宜。

此外，發展局亦負責優化政府的文物保育工作，務求在發展和保育之間謀取平衡。該局在制定政府的文物保育政策及措施時，會參考市民的意見，並會鼓勵公眾積極參與保護香港文物。

發展機遇辦事處於二零零九年七月一日成立，初步暫定運作三年，為私營及非政府機構的項目倡議者提供一站式諮詢及協調服務。辦事處並非負責批核土地發展項目，而是為了方便項目倡議者推展能為香港帶來更廣泛社會效益、或有助加強香港經濟競爭力的土地發展項目。

土地及建設諮詢委員會就土地發展事宜的主要政策和程序向政府提供意見。委員會在二零零九年七月改組後，委員的代表性更為廣泛，委員會的職權範圍亦已擴闊，以便委員會就發展機遇辦事處所處理個別發展建議的優劣向政府提供意見。

辦事處亦協助制訂和協調推展行政長官在二零零九年《施政報告》內所公布的一籃子措施，為香港的舊工廈進行重建和整幢改建。

規劃香港

策略性城市規劃是香港未來發展的重要綱領。政府在二零零七年完成“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。建議的發展策略包括為香港提供優質生活環境、提升其經濟競爭力和加強香港與內地的聯繫，以助香港成為“亞洲國際都會”。

優化海濱

香港予人活力充沛、多姿多采的印象。香港得到這個形象，優美的維多利亞港居功不少，政府亦一向致力保護和美化維港海濱。二零零九年四月，發展局成立了專責小組，統籌跨部門的優化海濱工作。

年內，政府繼續與共建維港委員會緊密合作。該委員會屬諮詢性質，共有28名代表不同團體的委員，包括環保團體、保護海港組織、專業學會、商界以及社會賢達。經考慮公眾和該委員會的意見後，政府公布了有關中環新海濱八幅主要用地的最後建議，當中包括把兩幅重要海旁用地打造成獨特的文娛樞紐，並興建設有不同文娛設施的低層大廈及建築物，以供大眾享用。這些用地會以公私合營伙伴方式發展。整個海濱沿岸亦會提供寬敞的公眾休憩空間，作消閒、康樂和文化用途。

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，主要包括非政府代表，負責監察法定圖則的草圖擬備及覆核工作和考慮有關各方就這些草圖作出的申述，並且審理修訂圖則的要求。二零零九年，城規會修訂了25份法定圖則和公布了三份新圖則，其中一份為分區計劃大綱圖，另外兩份為市區重建局擬備的發展計劃圖。

根據《城市規劃條例》，任何人均可就法定圖則草圖向城規會提交意見，以供公眾審閱。城規會在二零零九年審核了4 040份有關意見。年內，呈交行政長官會同行政會議核准的法定圖則共有20份。城規會在二零零九年亦考慮了27宗修訂法定圖則的申請。

每份法定圖則均附有一套《註釋》，列明個別地帶的准許用途和須向城規會申請許可的用途。二零零九年，城規會考慮了769宗規劃許可申請及563宗對核准計劃提出修訂的申請。該會亦覆核了原先就65宗申請所作出的決定。

如申請人不滿城規會的決定，可向獨立的城市規劃上訴委員會上訴。二零零九年，上訴委員會聆訊了四宗個案，兩宗被駁回，另外兩宗則有待決定。

城規會也就法定規劃公布相關指引。二零零九年，城規會修訂了兩套現行指引。截至年底，這類指引共有 30 套。

執行規劃管制

《城市規劃條例》賦予規劃事務監督執行管制的權力，對發展審批地區的“違例發展”採取管制行動。規劃事務監督可向土地的擁有人、佔用人及／或違例發展的負責人發出法定通知書，要求他們在指定日期前停止或中止違例發展。其後，規劃事務監督可再發出法定通知書，要求有關人士把土地恢復原狀。任何人不遵從通知書的規定，即屬違法。

二零零九年，當局發現的違例發展新個案共有 391 宗，大部分與露天存放、貨櫃場、停車場和填土等用途有關。規劃事務監督已就 560 宗個案發出 3 391 封警告信或催辦信，就 296 宗個案發出 2 191 份強制執行通知書，就四宗個案發出四份停止發展通知書，就 64 宗個案發出 309 份恢復原狀通知書，以及就 232 宗個案發出 1 535 份完成規定事項通知書。在 42 宗個案中有 91 名被告被法庭定罪和罰款。在執行管制及檢控行動下，有 237 項共佔用 57 公頃土地的違例發展已中止，另有 134 項共佔用 55 公頃土地的違例發展，通過規劃許可申請制度被納入規限。

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，蒐集不同範疇的跨界活動統計資料，例如交通模式和特性，以及香港居民在內地居住的情況和意向等。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。

粵港澳三地政府合作進行“大珠江三角洲城鎮羣協調發展規劃研究”，以制定區域性的發展策略。研究結果已在二零零九年發布。

當局現正計劃在蓮塘／香園圍設立口岸，以加強港深兩地的聯繫。

政府在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”。研究的目的是就發展和保育這幅土地提供指引。政府根據在第一階段諮詢中公眾所表達的意見、技術評估和策略性環境評估結果，制定了發展計劃草圖，以便於二零零九年進行第二輪公眾諮詢。

主要規劃研究／檢討

大嶼山發展

當局在二零零四年年底制定的大嶼山發展概念計劃，為現時發展大嶼山提供指引。該計劃最初由大嶼山發展專責小組擬備，並在考慮公眾意見和環境需要後作出了修訂。計劃的方向是把主要的經濟基建和城市發展，集中在北大嶼山，同時保護鄰近

鄉郊地區一些景色優美和極具生態價值的自然環境，作保育和符合可持續發展原則的康樂及旅遊用途。該計劃亦建議改善南大嶼山的梅窩和大澳等鄉鎮的居住環境。

環境及地區改善

規劃署繼續就都市氣候圖及風環境評估標準進行可行性研究，並為多項規劃及發展方案進行空氣流通評估。年內，旺角購物區改善計劃和屯門東可發展房屋用地的研究已告完成，而港島東海旁和流浮山及沙頭角鄉鎮改善計劃的研究則仍在進行中。

《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，當局分別修訂了有關零售設施、社會福利設施及資助房屋內泊車位的規劃標準與準則。

土地供應

發展局繼續提供足夠土地以配合社會發展的需要，並致力在發展和維持優質生活環境的需要之間謀取平衡。

為了促進和鼓勵酒店發展並支持香港的旅遊業，該局將“限作酒店發展”用地試驗措施再延續一年，並在二零零九至一零年度的“供申請售賣土地一覽表”(俗稱“勾地表”)中納入共九幅相關用地。

按照行政長官在二零零七至零八年度《施政報告》中所作的承諾，該局已逐一覆檢納入二零零九至一零年度勾地表內每幅用地的發展參數，而且已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。該局已按需要進行空氣流通評估，並在賣地條件中加入適當的發展限制。

該局已選定西鐵南昌站物業發展項目的修改方案。至於西鐵元朗站的物業發展項目，該局已就有關的修改方案諮詢該區居民和區議會。

土地徵用

政府可通過磋商或收地方式，徵用私人土地作公眾用途。有關條例規定，政府須根據物業徵用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作出裁決。除法定補償外，政府還另設機制，利用簡化的評估程序早日發放補償，以方便清理土地。二零零九年，政府徵用了約78 517 平方米的私人土地，包括約6 465 平方米屋地及72 052 平方米農地。年內，政府支付的補償款額合共4.152 億元。

地政總署也為市區重建計劃進行收地工作。年內，當局向因受23項市區重建計劃影響而須收回的74個物業的業主及佔用人，合共支付了1.586億元補償。此外，

該署在二零零九年又為各項鐵路工程計劃收回約 400 平方米屋地。截至年底，當局為西鐵工程及東鐵支線工程，分別支付了 570 萬元和 3,330 萬元的收地補償。

批地

政府一般通過公開拍賣出售供永久發展的政府土地。不過，在某些情況下，如出售的用地不會引起廣泛興趣時，也會採用公開招標的方式賣地，加油站用地便是其中一例。在若干情況下，政府會以私人協約方式批出土地。由二零零四年一月起，政府主要通過勾地表制度（由市場主導的機制）在市場出售政府土地。二零零九年，政府共售出一幅商業暨住宅用地、兩幅住宅用地及五幅加油站用地，面積合共約 4.635 公頃，收入總計接近 110.76 億元。

私人土地契約持有人如欲修改土地契約，可以向政府申請批准。他們亦可按照當時的規劃意向，申請批准在其土地上進行各類發展。年內，完成了的契約修訂和換地交易達 119 宗，涉及土地總面積約 296.62 公頃及地價 43.5 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、政府契約期滿及因徵用土地、重收或轉歸行動而復歸政府所有的物業。年內，地政總署接手管理了 36 個新物業和售出了八個物業。目前該署管理的物業共 478 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，方便公眾查閱。地政總署負責維修的人造斜坡約有 18 300 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 6 300 個斜坡進行了例行維修工程，並為 370 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 1 290 宗興建小型屋宇的申請，以及 293 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。

地政總署繼續與食物環境衛生署攜手推行計劃，管理在公眾地方的 22 349 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 6 790 所已登記的寮屋，新界則有 386 910 所已登記的寮屋。年內，寮屋管制小組清拆了 194 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，包括為所有政府批地和修訂契約事宜草擬文件，以及查核徵用土地的業權。該處按照地政總署預售樓花同意方案，就預售未建成樓宇單位的申請進行審批。二零零九年，共有 32 宗申

請獲得批准，涉及 11 671 個住宅單位。此外，該處亦審批大廈公契，年內獲批准的大廈公契有 49 份。該處還負責處理分攤地價和地稅事宜，並採取適當的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提供測量和製圖服務，藉以支援土地行政及基建發展。該處負責繪製地形圖、進行土地界線測量、管理大地測量網、衛星定位參考站網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，並監督土地界線測量的水準。

測繪處在年內設立數據發布系統，加快在政府內部整合和發布地理空間數據。該系統全面推行後，便可通過互聯網訂購和發送地圖。

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。該樞紐為政府內超過 40 個局和部門的公共服務提供支援。該處現正根據地理空間信息樞紐模式，發展一個新的公用地理空間信息平台，方便市民通過互聯網取得社區地理空間信息。

測繪處已開始建立三維空間數據處理系統，以管理一個全港三維空間數據庫，以及提供三維影像分析服務，藉此支援土地發展和管理工作。首批的三維空間數據已獲工程部門在多個土木工程項目中使用。香港多個著名地標的擬真相片模型亦已陸續加入，使數據庫內容更加豐富。

土地註冊

土地註冊保障香港的社會及經濟發展，足見其重要性。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 1 900 萬份土地文件，供市民查閱。

二零零九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	133 962
地段買賣合約	2 256
樓宇轉讓契約	141 307
地段轉讓契約	6 159
建築按揭／法定押記	120
其他按揭／法定押記	116 401
其他	263 937
總數	664 142

查冊服務

(按查冊方式分類)

櫃位查冊		網上查冊*	
數目	百分比	數目	百分比
570 584	10.7%	4 761 948	89.3%

* 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。為提供更大業權保障並簡化業權轉易程序，《土地業權條例》已在二零零四年通過。當局已得到立法會同意，該條例須待全面檢討完成和進一步修訂法例通過後，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及公眾。

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。主要的土地發展工程項目包括：

蓮塘／香園圍口岸

香港特區政府及深圳市人民政府在二零零八年九月宣布，會共同落實興建蓮塘／香園圍口岸，以加強兩地的整體跨境交通基礎設施，有利長遠經濟發展和加強地區合作。該口岸預期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，行政長官公布發展落馬洲河套，作為推動經濟增長的十大基建項目之一。港深兩地政府根據“共同研究、共同開發”的原則，現正探討開發河套地區的可行性。參考了於二零零八年在香港及深圳兩地諮詢活動所蒐集到的公眾意見後，雙方認為河套地區發展的首要考慮是提供設施作高等教育用途，另提供設施作高新科技研發和文化創意產業的開發。河套發展規劃及工程顧問研究已於二零零九年六月展開，預計於二零一一年年底前完成。

啟德發展

啟德發展計劃是一項大型發展項目，範圍包括面積約 328 公頃的前啟德機場舊址和附近地區。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一個公眾匯聚地方。啟德發展計劃現已進入施工階段，並會分三期於二零一三、二零一六及二零二一年完成。第一期設施的工程，包括興建兩段道路和進行位於前跑道的郵輪碼頭的土地平整工程，已於二零零九年展開。其他設施還包括多用途體育館、政府合署、面積 24 公頃的都會公園、住宅及商業大廈和相關設施。

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，有關工程已經展開。中環填海計劃第三期涉及從海上填出約 18 公頃土地，為該區與

建重要的基建設施。灣仔發展計劃第二期則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上述填海工程，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

“新界東北新發展區規劃及工程研究”的目的，是要就建立古洞北、粉嶺北和坪輦／打鼓嶺新發展區，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。有關研究現正進行。第一階段收集公眾對新發展區的意見及期望的諮詢工作，已經在二零零九年年初完成，第二階段亦已在二零零九年年底展開，以徵詢公眾對新發展區“初步發展大綱圖”的意見。

政府現正因應擬議的港深西部快速軌道及相關的基建設施，就擬議洪水橋新發展區的規劃及工程研究進行檢討。

新界單車徑網絡

政府現正在新界發展單車徑網絡，讓區內居民和遊人在消閒之餘還可尋幽探勝。單車徑全長約 110 公里，由東面的西貢，經馬鞍山、沙田、大埔、粉嶺、上水、元朗、屯門，一直延伸至西面的荃灣。

沿線將設有單車租賃、修理停泊和休憩處等設施。網絡的第一期工程將於二零一零年年中展開，二零一三年完成。預計整個網絡將分期於二零一九年完成。

運輸基礎設施

行政長官在二零零七年《施政報告》中公布十項重大基建工程，政府正致力推展有關工程以推動香港進一步發展、改善運輸基礎設施，以及加強與毗鄰的深圳和珠三角地區的融合。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不可缺少的元素。屋宇署推廣和促進這些樓宇的建造和維修，藉以為香港社會締造既安全又健康的居住環境。

二零零九年，共有 153 個建築地盤展開上蓋建造工程，涉及的總樓面面積為 133 萬平方米。年內建成的樓宇有 668 幢，總樓面面積共 149 萬平方米，總工程費用達 261 億元；而二零零八年建成的樓宇有 753 幢，總樓面面積共 180 萬平方米，總工程費用為 234 億元。

截至二零零九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及第二期工程，其中屬於第一期工程的多個建築項目已在年內完成。

公營發展

政府建築物及公共設施，除公營房屋外，大部分均由建築署負責發展和維修保養。二零零九年，建築署完成了 47 項工程，包括將軍澳運動場和鑽石山火葬場重置工程、東涌體育館、社區會堂暨圖書館、學校和休憩設施工程，以及體育設施改善工程。

二零零九年有 24 項工程動工，主要項目包括民航處新總部大樓、將軍澳醫院擴建工程、維多利亞公園游泳池場館重建工程、和合石火葬場，以及藍田北市政大廈等。

為配合政府的可持續發展政策，建築署一直致力推廣和推行可持續的公共建築，並改善政府建築物和公共設施的能源效益。此外，亦繼續致力推廣歷史及文物建築的保育工作，務求達到保護、保存和活化歷史文物建築的目的。在綠化建築方面，建築署秉承政府的政策，把綠化元素融入建築設計，如園境花園及綠化屋頂等。該署在二零零八年獲香港環保卓越計劃主辦機構頒發優異獎。此外，該署另有三項工程項目，即屏山鄧族文物館暨文物徑訪客中心、赤柱海濱改善工程和天水圍的一所嚴重弱智兒童特殊學校，亦獲香港建築師學會頒發周年大獎，以肯定這些項目在文物保育、都市設計及無障礙設計方面的卓越成績。

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，繼續是發展局在二零零九年的主要工作。年內，該局在更新建築監管制度和協助業主維修樓宇這兩個範疇，取得了重大進展。

《2008 年建築物 (修訂) 條例》訂定了小型工程監管制度的框架。該條例於二零零八年獲得通過後，相關附屬法例於二零零九年制訂，訂明小型工程監管制度的執行細節，以簡化小型工程的法定規管程序。該制度的目的是讓樓宇業主可利用簡化的法定程序，進行小規模建築工程，例如安裝晾衣架和冷氣機支架等。小型工程承建商的註冊工作已經在二零零九年年底展開，新制度會在二零一零年年內全面實施。

二零零九年五月，政府與香港房屋協會及市區重建局攜手合作，推出一次性的“樓宇更新大行動”，以紓緩樓宇維修及保養行業因金融海嘯所造成的失業情況，並且改善樓宇安全。破舊樓宇的業主獲得財政援助，以便為其樓宇進行維修及保養工程。

政府與上述兩家機構共為計劃撥出 20 億元，以協助維修和保養約 2 000 幢樓宇，並為建築和維修及保養業界創造超過兩萬個就業機會。

計劃下合資格取得財政支援的樓宇業主，最高可獲維修費用八成的資助，上限為 16,000 元。倘若樓宇屬自住而業主年齡為 60 歲或以上，則可獲維修費用的全數資助，但費用不得超過 40,000 元。

房協會協助政府推行十億元的“長者維修自住物業津貼計劃”。領取津貼的業主可利用從計劃取得的款項維修其物業，或用以償還向屋宇署、市區重建局或香港房屋

協會借貸用於樓宇維修的貸款。計劃自二零零八年五月推行以來，截至二零零九年十二月，共批出 4 920 宗申請，合共約 1.75 億元津貼。

發展局現正進行強制驗樓和強制驗窗計劃的籌備工作，以解決樓宇失修的問題。當局正制定有關這兩項計劃的法例。

屋宇署繼續向殘舊樓宇的業主和佔用人發出法定命令，勒令他們維修樓宇欠妥之處。二零零九年，屋宇署共發出約 1 143 份法定命令，並維修了 1 082 幢樓宇。年內，該署繼續清拆僭建物，並使用不同方法致力取締僭建物，包括向這些僭建物的擁有人 and 佔用人發出法定通知書及法定清拆令、遏止新的僭建物，以及教育公眾認識違法僭建所造成的危險及滋擾。

打擊僭建物的主要行動

年內，屋宇署共處理 25 866 宗有關僭建物的個案，發出 31 453 份勒令清拆的法定命令，並拆除了 42 425 個僭建物。經審裁的個案約有 2 930 宗，其中 2 207 宗的違例者被定罪，罰款總額達 714 萬元。共有 3 063 名違例者因未有遵從法定清拆令而遭檢控。

屋宇署在二零零九年繼續清拆僭建物，並清拆了約 1 162 幢樓宇上的違例大型招牌及懸臂式平板露台。為改善市容和創造職位，屋宇署於二零零九年三月展開為期一年的特別行動，在全港清拆 5 000 個棄置招牌。年內，超過 6 470 個招牌已被拆除或修妥。

市區更新

市區更新工作旨在改善舊區的居住環境，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指引。市建局在二零零一年五月成立。

“市區重建策略”為市建局推展工作提供指引。考慮到不斷轉變的情況和公眾的訴求，發展局在二零零八年對市建局的工作進行全面檢討，並成立督導委員會，負責督導和監察檢討工作，同時邀請公眾參與。委員會由發展局局長擔任主席，成員包括十位社會賢達。該項檢討預計於二零一零年年中完成。

市建局採用“4R”策略，使舊區煥發生機，包括重建殘破樓宇、復修舊樓、活化舊區，以及保育具歷史、文化或建築價值的建築物。

截至二零零九年年末，市建局及其伙伴房協已開展了 37 個重建項目和四個保育項目，當中觀塘市中心重建項目進度理想，該項目是市建局歷來所處理的最大規模項目。市建局繼續與“活化灣仔舊區專責委員會”緊密合作，在灣仔成功闢建兩條文物徑。該專責委員會現正與一私人地產發展商合作，活化舊灣仔部分街道。

中環街市於一九三九年建成，屬三級歷史建築。當局打算把其轉型為“城中綠洲”，提供公眾休憩空間、食肆及舉辦公眾活動的中庭。中環商業區預計最能受惠。活化中環街市是行政長官在二零零九年《施政報告》所公布的八個“保育中環”項目之一。

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) 在第一期活化歷史建築伙伴計劃下，已選出六個非牟利機構，以社會企業營運模式活化六幢歷史建築，包括舊大澳警署、芳園書室、荔枝角醫院、雷生春、美荷樓及北九龍裁判法院；
- (二) 在八月推出第二期活化計劃並接受申請，以活化五幢歷史建築，包括舊大埔警署、藍屋建築羣、前粉嶺裁判法院、王屋村古屋及石屋；
- (三) 自二零零九年完成對文物影響評估機制的檢討後，引入改善措施，要求所有新基本工程項目確保文物地點免受損壞，但倘若損壞屬無可避免，則須制定緩減措施，盡量把損壞減至最低；
- (四) 在完成評估總共 1 444 幢歷史建築的文物價值後，協助古物諮詢委員會確定有關建築的評級；以及
- (五) 已根據《古物及古蹟條例》，把兩幢私人擁有的歷史建築(葉定仕故居及仁敦岡書室)及 41 項位於六個戰前水塘(包括薄扶林水塘、黃泥涌水塘、九龍水塘、香港仔水塘、城門(銀禧)水塘和大潭水塘羣)的戰前水務歷史建築列為法定古蹟，予以永久保護。

在私人方面：

- (一) 已批核八宗已評級歷史建築的私人業主的申請，以資助他們維修這些建築；以及
- (二) 政府局部撤銷薄扶林的暫時發展限制，以保存位於薄扶林道 128 號的三級歷史建築“Jessville 大宅”。

公眾參與及宣傳

發展局舉辦了一系列活動，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。

年內，發展局舉辦下列活動，以加深學生及青少年對文物保育的興趣和認識：

- (一) 三月至五月舉行“歷史建築繪畫比賽暨展覽”，共吸引逾 560 名學生參加；
- (二) 把繪畫比賽的得獎作品印製成明信片，分發予中小學學生於六月“免費郵寄日”寄出；
- (三) 四月至十二月為公眾安排導賞團參觀中央警署建築羣及大潭水務文物徑；以及
- (四) 九月至十一月舉辦“歲月築跡”舊建築歷史照片展及專題講座，讓公眾對中西區及灣仔區的舊建築歷史有更廣泛的認識。

發展局自二零零八年一月起，推出文物保育專題網頁 www.heritage.gov.hk，先後已有逾 673 000 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和闡釋文物保育專員辦事處的工作。截至二零零九年年底，合共派發超過十萬份印刷本。

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，加強市民對文物古蹟的認識。古蹟辦為古物諮詢委員會提供秘書處支援。古物諮詢委員會負責就值得視作法定古蹟予以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。

二零零九年，古蹟辦為多幢歷史建築進行修復及修葺工程，包括橫洲二聖宮、錦田二帝書院、龍躍頭觀龍圍、大埔文武二帝廟、滘西洲洪聖古廟、九龍塘瑪利諾修院學校及中環梅夫人婦女會主樓。古蹟辦正為八鄉植桂書室及廈村鄧氏宗祠進行復修工程，預計完工日期分別為二零一零年及二零一一年。

古蹟辦已作進一步的考古勘察，以確定啟德地區內龍津橋遺蹟的範圍，並將安排原址保存該遺蹟。此外，古蹟辦已在屯門掃管笏進行搶救發掘工作，以落實在該處興建兩所學校。古蹟辦也在西貢、屯門及大嶼山安排考古勘測，防止村屋興建工程對地下考古遺蹟造成破壞。

古蹟辦經常舉辦教育和宣傳活動，包括展覽、講座、導賞及工作坊。二零零九年十一月，古蹟辦、文物保育專員辦事處、香港大學和聯合國教科文組織駐曼谷辦事處聯合舉辦“風采再現——聯合國教科文組織亞太區文物古蹟保護獎香港得獎項目”展覽，介紹香港自二零零零年起獲獎的項目。

綠化、園境及樹木管理工作

發展局負責統籌綠化措施的推展工作，並每年擬定全港的綠化計劃，以改善香港的居住環境。過去五年已栽種約 5 500 萬棵植物，包括喬木、灌木和時花，其中 760 萬棵在二零零九至一零年度種植。

綠化總綱圖

政府正積極制定並落實各區的綠化總綱圖。總綱圖訂明個別地區的整體綠化大綱及主題。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，已於二零零九年十二月完成。制定市區其餘地區綠化總綱圖的工作亦已完成，有關的綠化工作於二零零九年八月至十二月期間展開，預期於二零一一年完成。與此同時，政府將籌劃制定新界綠化總綱圖的工作。

樹木管理專責小組報告——人樹共融 綠滿家園

為回應市民就樹木管理的公眾安全問題所表達的關注，由政務司司長率領的樹木管理專責小組，經進行全面的檢討後，於二零零九年六月發表《樹木管理專責小組報告——人樹共融 綠滿家園》。報告認為，單靠樹木管理和護養，而不與政府在綠化及園境方面的總體政策配合處理，不能解決樹木安全的根本問題。報告提出多項建議，當中包括應由發展局肩負綠化、園境及樹木管理的整體政策責任。

渠務

防洪計劃

為減低水浸風險，渠務署已完成港島、九龍半島及新界約值 112 億元的防洪工程。此外，該署亦已展開規劃、設計及建造總值約 104 億元的進一步防洪工程。

新界地區的主要防洪工程，大部分已經完成，當中包括全長約 82 公里的河道治理工程，以及 27 個鄉村的防洪抽水計劃。這些工程完成後，新界地區的水浸風險已大大紓緩。另外，沙田、大埔、粉嶺、上水及其他地區約 32 公里長的排水系統改善工程已經展開，預期在二零一三年完成。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的設計工作，亦正在進行。

市區已完成的主要防洪工程，包括在西九龍的大坑東蓄洪池和啟德雨水轉運隧道，以及於年內啓用的上環雨水抽水站。此外，東九龍全長九公里的雨水渠鋪設工程，亦將於二零一一年完工。

為進一步減低市區的水浸風險，渠務署正全力在港島西、荃灣及荔枝角興建三條總長 19 公里，共設 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底展開，荔枝角雨水排放隧道工程則在二零零八年底展開。三條雨水排放隧道在二零一二年建成後，從山上流下的雨水便會被截入入水口，然後通過隧道排出海，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。這項中游截流的安排，可減少在市區人煙稠密地方鋪設新管道的需要。

渠務署根據預防性維修計劃，繼續為雨水排放系統進行巡查、清理淤泥及修理工程。年內，已巡查的排水渠及水道共超過 1 900 公里，維修工程的開支約為 1.29 億元。

為宣傳防洪意識，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，也會主動向物業管理處和市民派發防洪傳單。

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。八段明渠的覆蓋工程，已在二零零六至零七年間完成。另外六段明渠的覆蓋及改善工程亦已展開，預期於二零一零至一二年間完成。餘下兩段明渠的改善工程現處於設計階段，並正進行公眾諮詢。

此外，渠務署亦打算就建於四十多年前的元朗市明渠進行復修計劃，並已展開有關勘測工作。該署已於年內完成改善該明渠環境狀況的可行性研究，並將展開元朗市中心段明渠改善工程的初步設計。

斜坡安全

土木工程拓展署的全方位斜坡安全系統，通過改進斜坡安全標準和技術、確保新建造的斜坡安全穩固、提高現有斜坡的安全水平、就斜坡安全向市民發出警告、提供有關資訊和社區諮詢服務，以及推行公眾教育等工作，大大提升了本港斜坡的安全水平。

該署所推行的防止山泥傾瀉計劃，在二零零九年動用約 12 億元改善斜坡安全，並完成了 385 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。該署亦完成了 312 個私人人造斜坡的安全篩選研究。

該署已開展了長遠防治山泥傾瀉計劃，目標是通過鞏固人造斜坡，以及針對曾發生山泥傾瀉並靠近建築物或交通要道的天然山坡有系統地進行風險緩減措施，以處理防止山泥傾瀉計劃在二零一零年完結後剩餘的山泥傾瀉風險。

該署亦負責視察寮屋區內未符標準的人造斜坡，並以斜坡安全理由建議清拆受影響的寮屋。年內，該署共視察了 20 個斜坡，並建議清拆受影響的寮屋。

該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。年內，該署編製了超過 29 份技術指引文件，以刊物、指南和研究報告形式發布。

為配合新高中課程，以及增進本地教師及學生對香港斜坡安全的認識，該署編製了有關香港地質及山泥傾瀉的各種資料教材，包括 14 本書冊、海報、宣傳物品等。

食水供應

廣東省供水

由一九六五年開始，香港從東江輸入原水。這是本港現時最主要的原水來源。為配合本地集雨量的季節性波動，二零零八年十二月簽訂的東江水供水協議訂明，每日供水量具有彈性可予調整，讓本港可更妥善控制水塘存水量，從而盡量避免水塘滿溢和節省抽水費用。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。二零零九年年底的總存水量約為 4.1 億立方米，二零零八年年底則為 4.15 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 3.55 億立方米。年內錄得 2 182 毫米的降雨量，比每年平均 2 383 毫米的降雨量少 8%。

年內，每日平均耗水量為 260.8 萬立方米，二零零八年為 261.2 萬立方米。本港年內共耗用食水約 9.52 億立方米，二零零八年為 9.56 億立方米。此外，沖廁海水耗用量為 2.71 億立方米，二零零八年為 2.75 億立方米。

全面水資源管理

政府正推行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，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。政府在九月推行自願性質的用水效益標籤計劃，以提高公眾對用水裝置及器具的耗水量和用水效益的意識。同時，政府目前正加強保護水資源的工作。鑑於昂平和石湖墟兩項使用再造水的試驗計劃獲得公眾接納，政府將考慮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，政府會推廣洗盥污水重用和雨水集蓄，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，則會進一步推展。

水務工程

更換或修復約 3 000 公里水管的計劃的首階段、第二階段和第三階段工程已展開。最後階段工程的詳細設計工作亦繼續進行。

大埔濾水廠及附屬原水和食水輸送設施擴展工程的設計和建造顧問工作，已在二零零九年六月展開。建造工程於二零一零年二月展開，預期於二零一四年九月完成。

水費帳目和客戶關係

用戶數目持續增長。在二零零九年年底，水務署處理的用戶數目約為 275 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 萬個老化住宅水錶，以提高水錶的準確程度。

水務署推行的自願參與大廈優質食水認可計劃，繼續得到公眾支持，該計劃旨在鼓勵用戶妥善保養樓宇內部水管系統。現時，獲頒認可資格的申請者，會按其參與計劃的年期，獲頒金、銀或藍三個級別的證書。

建造業

建造業議會

建造業議會繼續在建築工地安全、工程分判、環境及技術、採購、人力資源培訓和發展等方面，推行措施以提升業界水平，並取得穩步進展。議會透過其網站 www.hkcic.org，向業界持份者匯報最新的發展。

議會轄下的“建造業議會訓練學院”，繼續為建造業提供培訓和工藝測試服務。

截至二零零九年年底，非強制性分包商註冊制度所收到的註冊申請共有 5 044 份，其中 4 457 份獲得批准。

建造業工人註冊

建造業工人註冊管理局繼續監督建造業工人註冊事宜及《建造業工人註冊條例》的施行情況。截至二零零九年十二月底，已註冊的建造業工人約有 268 000 名，當中 99 000 人在年內首次為其註冊續期。自《建造業工人註冊條例》的第一階段禁止條文由二零零七年九月起實施以來，建造業工人除非已經註冊，否則不可在建築工地進行建造工作。業界普遍能符合該條例的規定。

《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，發展局繼續就第七階段的《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》，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。根據香港與內地在二零零九年五月簽訂的《安排》補充協議六，內地承諾在新的《建築業企業資質標準》頒布前，維持受聘於港資建築業企業的港籍項目經理的認定政策，使港籍項目經理在港資建築業企業資質審查中仍然有效。此外，雙方同意展開內地監理工程師與香港建造工程師的專業人員資格互認工作，以及香港建築師取得內地監理工程師資格的認可工作。

發展局繼續安排畢業生專業訓練計劃的專業見習生到深圳、廣州和重慶接受培訓。二零零九年，共有十位來自建築、園境、土木工程、結構工程、岩土工程及工料測量等專業的見習生，在深圳、廣州及重慶完成為期三個月的培訓。

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