

第十二章

基建发展和文物保育

为使香港维持世界级城市的地位，政府继续不断投资于基础建设，并且透过保育和活化本港的历史建筑物，促进社区发展。

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。

工务科负责制定各项工务政策，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、升降机安全、防洪、建造业人力资源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。

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咨询及协调服务。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。新措施已于二零一零年四月一日开始实施，为期三年。

规划香港

策略性城市规划是香港未来发展的重要纲领。“香港 2030：规划远景与策略”为本港的长远发展规划提供大纲，着力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。海滨事务委员会在二零一零年七月成立，这个非法定的组织就海滨的规划、设计、管理及其他相关事宜向政府提供意见，促进和推动维港两岸海滨的发展。为了增添中环海滨的活力和配合添马舰发展项目将在二零一一年竣工，政府已着手进行中环新海滨各主要用地发展的规划。当局已展开连接中环十号码头及添马舰发展项目以北位置的海滨长廊前期工程，以供市民及早享用。

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，主要包括非政府委员，负责监察法定图则的拟备及检讨工作和考虑公众人士就这些图则作出的申述，并且审理修订图则的申请。二零一零年，城规会修订了 28 份法定图则和公布了十份新的发展审批地区图。

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。城规会在二零一零年审核了约 1 303 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 19 份。城规会在二零一零年亦考虑了 29 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。二零一零年，城规会考虑了约 744 宗规划许可申请及约 360 宗对核准计划提出修订的申请。该会亦覆核了原先就 79 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。二零一零年，上诉委员会聆讯了五宗个案，一宗获接纳，三宗被驳回，另外一宗则有待决定。

城规会也就法定规划公布相关指引。二零一零年，城规会公布了一套新指引和修订了一套现行指引。截至年底，这类指引共有 31 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。任何人不服从通知书的规定，即属违法。

二零一零年，当局发现的违例发展新个案共有 372 宗，大部分与露天存放、与货柜有关用途、停车场和填土／塘等用途有关。规划事务监督已就 602 宗个案发出 3 625 封警告信或催办信，就 307 宗个案发出 2 071 份强制执行通知书，就 46 宗个案发出 299 份恢复原状通知书，以及就 224 宗个案发出 1 617 份完成规定事项通知书。在 59 宗个案中有 152 名被告被法庭定罪。在执行管制及检控行动下，有 236 项共占用 52 公顷土地的违例发展已中止，另有 75 项共占用 49 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“环珠江口宜居湾区建设重点行动计划”，目的在制订措施，把环珠江口湾区建设成为一个宜居地区。研究预计于二零一一年完成。

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。

“边境禁区的土地规划研究”目的在于为边境禁区一带地区提供发展和保育指引，已于二零一零年七月完成。政府根据研究的建议发展计划图，拟备了发展审批地区草图，包括马草垄及蚝壳围发展审批地区草图、文锦渡发展审批地区草图、打鼓岭北发展审批地区草图、莲麻坑发展审批地区草图及沙头角发展审批地区草图。这些草图已于二零一零年七月三十日展示，供公众查阅。

主要规划研究／检讨

大屿山发展

《经修订的大屿山发展概念计划》考虑了公众的意见和环境需要。该计划目的在提供一个规划大纲，使大屿山的发展达致平衡和协调。

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。港岛东海旁和流浮山改善计划的研究预计于二零一一年完成，而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，当局修订了有关保育方面的标准与准则。

土地供应

政府的政策是确保土地供应充足，并提供优良的基建设施，从而维持公平和稳定的环境，让房地产市场能够持续健康发展。为因应市场需求而增加住宅土地供应，政府已优化土地供应安排，在二零一零至一一年度的“供申请售卖土地一览表”（俗称“勾地表”）中指定九幅住宅用地由政府主动出售。如有关用地未被成功勾出，政府会因应市场情况安排作公开拍卖或招标。

鉴于过去十年的每年平均一手私人住宅吸纳量为 18 500 个单位，故此政府认为，为了确保楼市健康平稳发展，未来十年内每年平均须提供可兴建约二万个私人住宅单位的土地。这并非建屋量的硬指标，目的是政府在一段时间内累积一定的土地储备，使房地产市场有平稳的土地供应。“房屋用地供应督导小组”由财政司司长担任主席，负责统筹各部门的工作，确保用地供应得到优先处理。

为增加中小型单位的供应，政府已就一幅位于前元朗村的土地招标附加单位最低数目及面积的限制。

土地徵用

徵用私人土地作公众用途，可通过协商由业主自愿交还的方式进行，亦可根据有关条例由政府收回土地。条例规定政府须根据物业在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。此外，现时设有简化的评估程序，可早日发放补偿，以方便清理土地。二零一零年，政府徵用了约 48 944 平方米的私人土地，包括约 129 平方米屋地及 48 815 平方米农地。年内，政府支付的补偿款额合共 3.15 亿元。

地政总署也为市区重建计划收地。年内，当局向因受 20 项市区重建计划影响而须收回的 79 个物业的业主及占用人，合共支付了 5,670 万元补偿。此外，该署在二零一零年收回约 47 公顷土地，包括为西港岛线和广深港高速铁路香港段收回的地层，年内支付的补偿达 11.5 亿元。

批地

政府一般透过公开拍卖或招标出售政府土地。二零一零年，政府共售出 11 幅住宅用地、六幅加油站用地、一幅商贸用地和一幅物流发展用地，面积合共约 15.25 公顷，收入总计约 452.45 亿元。

就已批租土地而言，承租人（一般称为“私人土地业权人”）如欲修改现行契约内的条件，例如为了配合当时的规划而进行重建，可向地政总署申请修订契约或换地。地政总署会以私人业主身分考虑这些申请。任何批准均须受可能施加的条款及条件限制，包括缴付地价和行政费等。年内有 134 宗契约修订和换地完成交易，涉及土地面积约 80.66 公顷及地价 261.96 亿元。

管理土地和执行契约条款

地政总署负责管理因交还、契约期满、收地、重收土地及其他相类行动而复归政府所有的物业。年内，地政总署接手管理 32 个物业和售出十个物业。目前该署管理的物业共 478 个。

地政总署备存一份人造斜坡登记名册，并负责约 18 700 个人造斜坡的维修及安全。在私人执业顾问协助下，该署定期勘察这些斜坡，公众可从地政总署网站查阅斜坡维修责任的有关资料。年内，该署为 6 345 个斜坡进行了例行维修工程，并为 315 个斜坡进行了稳固工程。

地政总署为新界原居村民执行小型屋宇政策，并负责批核重建旧村屋的申请。年内，该署批准了 1 474 宗兴建小型屋宇的申请，以及 231 宗重建旧村屋的申请。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，处理就原居村民乡郊物业提出的地租豁免申请。

地政总署获转授权力，负责批核在公众地方 22 485 个地点展示非商业宣传品的申请。

寮屋管制工作过往由房屋署执行，现已交由地政总署执行。现时，市区约有 6 790 所已登记的寮屋，新界则有 386 800 所。年内，寮屋管制小组清拆了 319 个违例构筑物及扩建物。

二零一零年四月，地政总署成立新的树木组，就土地契约所涵盖的树木和园景事宜提供意见。树木组亦就生长在未批租和未拨用的政府土地上的树木提供意见。树木组在投入服务最初的九个月内，处理了 3 032 宗申请和转介。

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。二零一零年，共有 20 宗申请获得批准，涉及 6 694 个住宅单位。此外，该处亦审批大厦公契，二零一零年获批准的大厦公契有 49 份。该处还处理分摊地价和地税事宜，并采取重收或转归行动追讨欠交的地税。

测量和制图

地政总署辖下测绘处提供测量和制图服务，藉以支援土地行政及基建发展。测绘处负责绘制地形图、进行土地界线测量和管理大地测量网。该处建立了卫星定位参考站网及电脑化土地信息系统，作为测量和制图的主要基础设施，藉以提升测绘工作的效率。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。

卫星定位参考站网数据服务以往只供政府用户使用，现已开放予公众免费使用，为制图、建筑工程、导航、土地用途规划及科学研究等方面的定位应用提供支援。在政府内部，土地信息系统的数据库发布系统是一个主要的入门系统，供政府各决策局及部门整合和分享地理空间数据。对外方面，该系统以“香港地图服务”网站作为通讯平台，为市民提供服务，让个人和公司用户透过互联网购买数码地图产品。

测绘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。该枢纽为超过 50 个决策局和部门的公共服务提供支援。测绘处根据地理空间信息枢纽模式，于二零一零年五月推出一个名为“地理资讯地图”的全新政府网上地图入门网站，以助市民搜寻地理资讯和支援其他部门网站提供社区相关信息。公众可于该网站搜寻香港公共设施的位置，以及取得由各部门提供的相关地理空间信息。

测绘处管理三维空间数据处理系统。该系统备存全港主要地物，例如建筑物、道路及地形的三维拟真相片模型。这些三维空间数据对项目规划及工程建设，均有帮助。

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 2 000 万份土地文件，供市民查阅。

二零一零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	162 739
地段买卖合约	2 788
楼宇转让契约	186 936
地段转让契约	6 974
建筑按揭／法定押记	118
其他按揭／法定押记	174 395
其他	317 835
总数	851 785

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
620 922	9.8%	5 729 401	90.2%

* 网上查册通过“综合注册资讯系统”进行。土地注册处于二零一零年八月推出一个新查册系统，为客户提供更优质和稳妥的网上查册服务。注册处亦延长了网上查册的服务时间。

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。

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，有利长远经济发展和加强地区合作。

香港政府与深圳市人民政府合办的口岸联检大楼概念设计国际竞赛已于二零一零年十二月展开，务求得出一个有创意及以人为本的设计方案。

落马洲河套发展

在二零零七至零八年《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。参考了搜集到的公众意见后，港深双方认为河套地区的大部分土地应用作高等教育设施，辅以高科技研发设施和文化创意产业用途。河套地区发展规划及工程顾问研究已于二零零九年展开，预计于二零一二年完成。第一阶段公众参与活动已于二零一零年十一月在香港及深圳两地同时开展，以搜集公众对河套发展方案的意见。

启德发展

启德发展计划是一项大型发展项目，范围包括面积超过320公顷的前启德机场旧址和附近地区。计划的发展理念，是把启德打造为一个维多利亚港畔朝气蓬勃、优美动人及与民共享的地方。启德发展计划现已进入施工阶段，并会分阶段完成。第一阶段的工程项目，包括公共房屋发展、邮轮码头，以及相关的配套基础设施。其中邮

轮码头的首个泊位连同邮轮码头大楼，可望于二零一三年年中投入服务。第二个泊位预计会在二零一四年启用。

中环填海计划第三期及湾仔发展计划第二期

中环填海计划第三期及湾仔发展计划第二期，是中环及湾仔发展计划的最后两个阶段。计划的主要目的，是提供土地兴建包括中环湾仔绕道的重要运输基础设施。此外，填海土地亦会用作建设一条由中环伸延至北角、朝气蓬勃和畅达的海滨长廊。中环填海计划第三期工程的填海工程已大致完成，而位于工程范围的中环湾仔绕道隧道亦在兴建中。湾仔发展计划第二期工程已于二零零九年年底开展，配合中环湾仔绕道于二零一七年通车的目标。

新界新发展区

现正进行的“新界东北新发展区规划及工程研究”，为拟议的古洞北、粉岭北和坪輦／打鼓岭新发展区制定规划及发展纲领，以应付本港长远的住屋和其他土地用途方面的需求。

第二阶段公众参与活动徵询公众对新发展区“初步发展大纲图”的意见，亦已在二零一零年年初完成。政府根据搜集得的公众意见及各项技术评估的结果，正在制订新发展区的“建议发展大纲图”，然后在第三阶段公众参与活动中咨询公众的意见。

新界洪水桥新发展区的发展筹备工作正在进行中。政府现正就洪水桥新发展区的策略性定位及愿景咨询公众，搜集得的意见会在二零一一年展开的规划及工程研究中考虑。

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、元朗及屯门，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。网络的第一期工程已于二零一零年五月展开，以期于二零一三年完成。

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。二零一零年十

月，政府宣布在新的楼宇发展项目中实施有关可持续建筑设计、限制总楼面面积宽免和要求新建筑物有效使用能源。

二零一零年，共有 130 个建筑地盘展开上盖建造工程，涉及的总楼面面积为 152 万平方米。年内建成的楼宇有 278 幢，总楼面面积共 198 万平方米，总工程费用达 315 亿元；而二零零九年建成的楼宇有 668 幢，总楼面面积共 149 万平方米，总工程费用为 261 亿元。

截至二零一零年年底仍在施工的主要新建筑工程，包括香港迪士尼乐园的三个新主题园区和将于二零一一年年初完成部分工程的海洋公园重新发展计划第二期工程。

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。建筑署于二零一零年内完成了 43 项工程，包括威尔斯亲王医院扩建大楼、重建罗湖惩教所、香港海关总部大楼、学校和康乐设施。另一主要项目——中国 2010 上海世界博览会香港馆，则在五月一日正式开幕。

二零一零年内有 31 个工程项目动工，当中包括北大屿山医院第一期计划、将军澳第 45 区市镇公园、室内单车场及体育馆、启德邮轮码头发展的邮轮码头大楼及辅助设施，以及重建歌连臣角火葬场。

政府会继续尽可能在政府的可持续发展项目采取环保措施。钻石山火葬场重置工程、将军澳运动场、2010 上海世博会香港馆和重建罗湖惩教所这四个项目，在年内得到由香港建筑师学会、香港园境师学会及香港绿色建筑议会所颁发的奖项，认同工程项目的质素和对保育环境作出的贡献。

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，继续是发展局在二零一零年的主要工作。屋宇署在二零一零年二月展开了一项特别行动，以检查全港所有楼龄达五十年或以上私人楼宇的结构安全。发展局已宣布一套多管齐下的新方法以加强楼宇安全。该套措施涵盖四个主要范畴，包括立法、执法、对业主的支援及协助，以及宣传和公众教育。

新的小型工程监管制度已于二零一零年十二月实施。该制度简化了楼宇业主进行小规模建筑工程，例如安装晾衣架和冷气机支架等的法定程序。有关实施强制验楼计划及强制验窗计划的《2010 年建筑物(修订)条例草案》已于二零一零年年初提交立法会。该两项计划要求楼宇业主定期检验和维修其楼宇及窗户。法案委员会正审议该条例草案。

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及技术意见，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 25 亿元，以协助维修和保养约 2 500 幢楼宇，并为建筑和维修及保养业界创造约五万个就业机会。

合资格取得楼宇更新大行动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，上限为 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、市建局或房协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，截至二零一零年十二月底，共收到 9 212 宗申请，其中 6 844 宗已获批准，款额共约 181 亿元。

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。二零一零年，屋宇署共发出约 2 246 份法定命令，并维修了 839 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和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 28 613 宗有关僭建物的个案，发出 22 903 份勒令清拆的法定命令，并拆除了 25 751 个僭建物。经审裁的个案约有 2 091 宗，其中 1 544 宗的违例者被定罪，罚款总额达 508 万元。共有 2 609 名违例者因未有遵从法定清拆令而遭检控。

屋宇署在二零一零年继续清拆僭建物，并清拆了约 166 幢楼宇上的违例大型招牌及于悬臂式平板露台上的僭建物。为改善市容和创造职位，屋宇署于二零一零年八月展开一项一次性的特别行动，在全港清拆 2 000 个弃置招牌。年内，超过 3 370 个弃置／危险招牌已被拆除或修妥。

市区更新

市区更新工作目的在处理旧区老化问题和改善旧区居住环境，同时尽可能保留地区特色和社区网络。

发展局负责制定市区更新政策和监察市建局的工作。市建局在二零零一年五月成立，是负责推行市区更新的法定机构。

《市区重建策略》为市建局推展工作提供指引。发展局在二零零八年对《市区重建策略》展开全面检讨，以回应市民与时并进的诉求。经过两年多以来的广泛公众参与，政府在广泛共识的基础上，发出经修订的《市区重建策略》文本拟稿咨询公众。有关咨询已于二零一零年十二月完成。新的《市区重建策略》强调以人为本、从地区出发、

与民共议的工作方针。根据新的《市区重建策略》，市建局会以“重建发展”和“楼宇复修”为其核心业务。该局亦会协助业主探索更多元化的重建模式。

为落实新的《市区重建策略》，政府宣布了三项新措施。当局将会设立一个新的咨询平台——“市区更新地区咨询平台”去收集专业人士及居民的意见，以制订可持续的市区更新蓝图。首个咨询平台将以九龙城区为试点。当局亦会设立一个独立的市区更新信托基金，由市建局提供五亿元的拨款，以支持咨询平台的工作、为社区服务队提供资源，以及资助在市区更新范围内被选定进行的文物保育或地区活化项目。此外，为了尽快实施新的“楼换楼”安排，让受市建局项目影响的住宅物业自住业主可以有现金补偿之外的另一种选择，政府将在启德发展区内预留一至两幅用地予市建局，令其可早日兴建单位供这项选择之用。

在二零一零年，市建局和其合作伙伴已进行 40 个重建项目和四个保育项目。

文物保育

文物保育政策和新措施

政府在二零零七年十月公布的文物保育政策，是以适切及可持续的方式，因应实际情况对历史和文物建筑及地点加以保护、保存和活化更新，让我们这一代和子孙后代均可受惠共享。在落实这项政策时，应充分顾及关乎公众利益的发展需要、尊重私有产权、财政考虑、跨界别合作，以及持份者和社会大众的积极参与。在二零一零年，发展局文物保育专员办事处在多项文物保育措施取得良好进展：

在公共领域方面：

- (一) 在第一期活化历史建筑伙伴计划下选出的六个非牟利机构，积极推展活化六幢政府历史建筑的项目，包括旧大澳警署、芳园书室、前荔枝角医院、雷生春、美荷楼及前北九龙裁判法院。改建前北九龙裁判法院为萨凡纳艺术设计学院香港分校的翻新工程已经竣工，该学院已在二零一零年九月开课。其余五个活化项目的翻新工程将于二零一一年及二零一二年陆续完成；
- (二) 在第二期活化计划下，政府已在二零一零年九月选出三个非牟利机构，以活化三幢历史建筑，包括旧大埔警署、蓝屋建筑群及石屋；
- (三) 政府由二零零九年九月开始实施一项新规定，要求所有新基本工程项目须先进行文物影响评估，以免文物地点受到损坏，但倘若损坏属无可避免，则须制订缓减措施，尽量把损坏减至最低；
- (四) 古物咨询委员会已经全面评估全港历史建筑的文物价值，以便为未来文物保育工作提供客观基础，并确定了 1 086 幢历史建筑的评级；
- (五) 二零一零年十一月，政府根据《古物及古迹条例》，把三幢私人拥有的历史建筑，即东华三院文物馆、文武庙及广瑜邓公祠，以及一幢政府历史建筑物，即现为孙中山纪念馆的甘棠第，列为法定古迹，予以永久保护；以及

- (六) 政府与香港赛马会合作推展保育活化中区警署建筑群，成为文物保育、艺术及休闲中心的项目。该项目的修订设计在二零一零年十月公布。有关项目的建筑工程预计于二零一四年年底完成。

在私人领域方面：

- (一) 文物保育专员办事处及古物古迹办事处，与屋宇署、地政总署、规划署及各區民政事务处合作，透过政府内部监察机制，继续密切监察法定古迹及获评级历史建筑的私人业主所拟议的工程或发展计划。政府亦主动联络业主，商讨合乎有关历史地点／建筑文物价值的保育方案，以及按需要商讨适当的经济诱因，以鼓励业主保育获评级的建筑；
- (二) 文物保育专员办事处已批准九宗获评级历史建筑的私人业主所提出的申请，提供财政资助以供维修其建筑；以及
- (三) 文物保育专员办事处徵得业主同意，以寓保育于发展方式，保存太子道西179号一幢三级历史建筑的前端立面，而后面部分则按业主原定计划拆卸作重新发展。城市规划委员会考虑到楼面面积因保育而有所减少，故此批准稍微把地积比率提高，业主亦承诺把部分保育范围加以活化，以展示该建筑的历史。

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，发展局举办多项宣传和公众教育活动，包括：

- (一) 由二零一零年四月至十一月，为500个低收入家庭举办中区及尖沙咀区历史建筑的免费导赏团，共有超过2000人参加；
- (二) 由二零一零年十一月至二零一一年三月，为伤健人士举办无障碍古迹导赏游；
- (三) 由二零一零年十二月至二零一一年四月，为学校举办大潭水务古迹导赏团；
- (四) 为中学通识科老师制作文物保育教材套，并于二零一零年十一月免费派发全港中学；
- (五) 由二零一零年十二月至二零一一年年中举办文物旅游巡回展览，推介六条香港古迹旅游路线，并制作一本小册子，在展览期间派发；以及
- (六) 于二零一零年十二月与香港大学合办以文物旅游为题的研讨会，以配合文物旅游巡回展览。

文物保育专题网页 www.heritage.gov.hk，自二零零八年一月推出后，已有逾900000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。截至二零一零年年底, 合共派发超过十五万份印刷本。

古物古迹办事处

年内, 古迹办继续致力保存香港的文物建筑, 并通过各类教育和推广活动, 加强市民对文物保育的认识。古迹办为古物谘询委员会提供秘书处支援。古谘会负责就值得列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。

二零一零年, 古迹办为多幢历史建筑进行修复及修葺工程, 包括龙跃头靚龙围及松岭邓公祠、大埔文武二帝庙、屯门马礼逊楼、九龙塘玛利诺修院学校及中环圣约翰座堂。古迹办正为厦村邓氏宗祠进行修复工程, 预计于二零一一年竣工。

启德地区的考古勘察确定了龙津石桥遗迹的分布范围, 古迹办随即制订了有关遗迹的保育管理计划, 提供保育指引以保存龙津石桥遗迹。此外, 古迹办已在大埔、屯门、元朗、西贡和大屿山进行考古勘测, 以免上述地区的村屋兴建工程对地下考古遗迹造成破坏。

古迹办举办多类教育和宣传活动, 包括展览、讲座、导赏团及工作坊以推广文物保育。由二零一零年十二月开始, 香港文物探知馆内更设有长期展览, 加深市民对香港丰富多采的考古文物及历史建筑的认识。

绿化、园境及树木管理工作

发展局根据政务司司长所领导的树木管理专责小组所提建议, 以全方位的方法统筹政府的绿化、园境及树木管理工作, 确保上游的园境规划和设计工作与下游的树木护养工作配合得宜。二零一零年三月, 发展局在工务科之下成立绿化、园境及树木管理组, 倡导新的策略性绿化、园境及树木管理政策, 使香港持续发展更绿化的环境。

绿化、园境及树木管理组辖下设有绿化及园境办事处和树木管理办事处。绿化及园境办事处负责在中央层面统筹绿化及园境规划和设计方面的政策事宜和部门的工作, 树木管理办事处则负责在树木管理部门以至整个社会提倡以质素为先的树木管理方法。

绿化、园境及树木管理组透过制订相关的标准和指引(例如为新种植植物预留足够的生长空间、适当选择种植的品种、适当修剪、植物护养等)、进行研究、推动本地业界分享知识并与海外同业交流心得、加强培训以发展人力资源, 以及提高对承办商和承办商管理的资格要求等, 致力提高树木管理从业员的专业水平, 并提升业界的能力。为了加强保障公众安全, 绿化、园境及树木管理组于二零一零年为政府部门引入一套新的树木风险评估安排, 并于同年七月在 www.trees.gov.hk 推出新的树木名册, 载列各部门密切监察的树木的资料, 方便市民监察可能危及公众安全的树木。绿化、园境及树木管理组将会与相关部门、区议会、学校及其他有兴趣的组织合作, 继续透过社区参与及公众教育活动, 促进护树文化, 提高公众对绿化事宜的意识。

绿化工作以质素为先，令生活环境更美好

绿化、园境及树木管理组监督各有关部门推行绿化措施，以提供优质的生活环境。过去五年已栽种约 5 000 万棵植物，包括乔木、灌木和时花，其中 1 000 万棵在二零一零至一一年度种植。

绿化、园境及树木管理组辖下的绿化及园境办事处倡导以协调方式，进行市区绿化和规划公众休憩空间的工作，并推广在园境设计采用良好作业方式，以提高绿化效果。鉴于本港市区环境挤迫，绿化及园境办事处鼓励从业员透过分享交流技术知识，采用新的绿化技术，例如垂直绿化和屋顶绿化。

政府正积极制订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。政府已制订市区各区的绿化总纲图。中环、上环、湾仔、铜锣湾、尖沙咀、旺角及油麻地等地区的绿化总纲图所建议的绿化工程已经完成。市区其余地区的绿化工作已于二零零九年下半年展开，预期于二零一一年完成。与此同时，政府正筹划制订新界绿化总纲图的工作。

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，以及于二零零九年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 20 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 2 000 公里，维修工程的开支约为 1.11 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。当中 12 段明渠的覆盖及改善工程已经完成，另外两段明渠的工程亦如期进行，预期于二零一二年年底完成。馀下两段明渠的改善工程现处于设计阶段。

此外，渠务署亦已就元朗市中心明渠的改善工程，于二零一零年八月展开有关工程的勘测研究和初步设计工作。

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报、提供有关资讯和社区咨询服务，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，在二零一零年动用约 12 亿元改善斜坡安全，并完成了 375 个不符合安全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，以融入周围环境。该署亦完成了 155 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，以及针对过往有崩塌迹象并靠近建筑物或重要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馀下的山泥倾泻风险。

为加深公众对人造斜坡及天然山坡山泥倾泻风险的认识，该署分别在二零一零年四月及十一月举办了“长远防治山泥倾泻计划开展仪式暨展览”及“护斜坡 防灾减灾缤纷嘉年华”两项公众教育活动，以提高公众对山泥倾泻灾害的防备意识。

食水供应

广东省供水

自一九六五年开始，香港从东江输入原水。东江是本港现时最主要和长远的原水来源。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供水协议订明，每日供水量具弹性可予调节，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。

存水量与供应量

年内，本港一直维持全日供水。二零一零年年底的总存水量约为 3.8 亿立方米，二零零九年年底则为 4.1 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 3.3 亿立方米。年内录得 2 372 毫米的降雨量，比每年平均 2 383 毫米的降雨量少 0.5%。

年内，每日平均食水供应量为 256.4 万立方米，二零零九年为 260.8 万立方米。本港年内共供应食水约 9.36 亿立方米，二零零九年为 9.52 亿立方米。此外，冲厕海水供应量为 2.7 亿立方米，二零零九年为 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策略，目的是以综合、跨界别和可持续的方式管理用水供求。在用水需求管理方面，主要措施是积极控制渗漏、水压管理、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。政府已扩展自愿性质的用水效益标签计划至水龙头。

在用水供应管理方面，一个跨部门工作小组已经成立，目的在探讨减低供应再造水成本的方法，以便向上水和粉岭居民供应再造水作冲厕及其他非饮用用途。政府会推广洗盥污水重用和雨水集蓄。至于海水化淡的方案，则会进一步推展。

水务工程

更换及修复水管计划涉及约 3 000 公里水管，第一阶段工程已于二零一零年年初完成，第二及第三阶段工程正在进行中，最后阶段工程预期于二零一一年展开。

大埔滤水厂及附属原水和食水输送设施扩展工程的第一个合约已在二零一零年年初展开，预期于二零一一年年底完成。其余两个合约的设计工作现正进行中。沙田滤水厂南厂原地重置工程的设计和建造顾问工作，已在二零一零年八月展开。建造工程订于二零一二年年中展开，预期于二零一六年年底完成。

水费帐目和客户关系

在二零一零年年底，用水帐户数目增至约 277 万个。为了更加方便客户，网上缴付水费或办理更改地址等其他事务经已实施。水务署继续以代理人身分，为渠务署代收排污费及工商业污水附加费。

自愿参与大厦优质食水认可计划，继续得到公众支持，该计划目的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。

建筑业

建筑业议会

建筑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，向业界持份者汇报最新发展。

议会辖下的“建筑业议会训练学院”，继续为建筑业提供培训和工艺测试服务。

截至二零一零年年底，非强制性分包商注册制度所收到的注册申请共有 5 786 份，其中 5 439 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。截至二零一零年十二月底，已注册的建造业工人约有 265 000 名，当中 162 000 人首次为其注册续期。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，否则不可在建造工地进行建造工作。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，发展局继续就第八阶段的《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。根据香港与内地在二零一零年五月签订的《安排》补充协议七，内地承诺允许取得内地一级注册建筑师或一级注册结构工程师资格的香港专业人士作为合夥人，按相应资质标准要求在内地设立建筑设计事务所。此外，允许通过互认取得内地一级注册建筑师资格或一级注册结构工程师资格的香港专业人士，在广东注册执业。

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。二零一零年，共有 12 位来自建筑、土木工程、结构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