

第十二章

基建發展和文物保育

為使香港維持世界級城市的地位，政府繼續不斷投資於基礎建設，並且透過保育和活化本港的歷史建築文物，促進社區發展。

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。

工務科負責制定各項工務政策，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、升降機安全、防洪、建造業人力資源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。

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。新措施已於二零一零年四月一日開始實施，為期三年。

規劃香港

策略性城市規劃是香港未來發展的重要綱領。“香港 2030：規劃遠景與策略”為本港的長遠發展規劃提供大綱，着力為香港提供優質生活環境、提升其經濟競爭力 and 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。海濱事務委員會在二零一零年七月成立，這個非法定的組織就海濱的規劃、設計、管理及其他相關事宜向政府提供意見，促進和推動維港兩岸海濱的發展。為了增添中環海濱的活力和配合添馬艦發展項目將在二零一一年竣工，政府已着手進行中環新海濱各主要用地發展的規劃。當局已展開連接中環十號碼頭及添馬艦發展項目以北位置的海濱長廊前期工程，以供市民及早享用。

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，主要包括非政府委員，負責監察法定圖則的擬備及檢討工作和考慮公眾人士就這些圖則作出的申述，並且審理修訂圖則的申請。二零一零年，城規會修訂了 28 份法定圖則和公布了十份新的發展審批地區圖。

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。城規會在二零一零年審核了約 1 303 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 19 份。城規會在二零一零年亦考慮了 29 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。二零一零年，城規會考慮了約 744 宗規劃許可申請及約 360 宗對核准計劃提出修訂的申請。該會亦覆核了原先就 79 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。二零一零年，上訴委員會聆訊了五宗個案，一宗獲接納，三宗被駁回，另外一宗則有待決定。

城規會也就法定規劃公布相關指引。二零一零年，城規會公布了一套新指引和修訂了一套現行指引。截至年底，這類指引共有 31 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。

二零一零年，當局發現的違例發展新個案共有 372 宗，大部分與露天存放、與貨櫃有關用途、停車場和填土／塘等用途有關。規劃事務監督已就 602 宗個案發出 3 625 封警告信或催辦信，就 307 宗個案發出 2 071 份強制執行通知書，就 46 宗個案發出 299 份恢復原狀通知書，以及就 224 宗個案發出 1 617 份完成規定事項通知書。在 59 宗個案中有 152 名被告被法庭定罪。在執行管制及檢控行動下，有 236 項共佔用 52 公頃土地的違例發展已中止，另有 75 項共佔用 49 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“環珠江口宜居灣區建設重點行動計劃”，目的在制訂措施，把環珠江口灣區建設成為一個宜居地區。研究預計於二零一一年完成。

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。

“邊境禁區的土地規劃研究”目的在於為邊境禁區一帶地區提供發展和保育指引，已於二零一零年七月完成。政府根據研究的建議發展計劃圖，擬備了發展審批地區草圖，包括馬草壟及蠔殼圍發展審批地區草圖、文錦渡發展審批地區草圖、打鼓嶺北發展審批地區草圖、蓮麻坑發展審批地區草圖及沙頭角發展審批地區草圖。這些草圖已於二零一零年七月三十日展示，供公眾查閱。

主要規劃研究／檢討

大嶼山發展

《經修訂的大嶼山發展概念計劃》考慮了公眾的意見和環境需要。該計劃目的在提供一個規劃大綱，使大嶼山的發展達致平衡和協調。

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。港島東海旁和流浮山改善計劃的研究預計於二零一一年完成，而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，當局修訂了有關保育方面的標準與準則。

土地供應

政府的政策是確保土地供應充足，並提供優良的基建設施，從而維持公平和穩定的環境，讓房地產市場能夠持續健康發展。為因應市場需求而增加住宅土地供應，政府已優化土地供應安排，在二零一零至一一年度的“供申請售賣土地一覽表”(俗稱“勾地表”)中指定九幅住宅用地由政府主動出售。如有關用地未被成功勾出，政府會因應市場情況安排作公開拍賣或招標。

鑑於過去十年的每年平均一手私人住宅吸納量為 18 500 個單位，故此政府認為，為了確保樓市健康平穩發展，未來十年內每年平均須提供可興建約二萬個私人住宅單位的土地。這並非建屋量的硬指標，目的是政府在一段時間內累積一定的土地儲備，使房地產市場有平穩的土地供應。“房屋用地供應督導小組”由財政司司長擔任主席，負責統籌各部門的工作，確保用地供應得到優先處理。

為增加中小型單位的供應，政府已就一幅位於前元朗邨的土地招標附加單位最低數目及面積的限制。

土地徵用

徵用私人土地作公眾用途，可通過協商由業主自願交還的方式進行，亦可根據有關條例由政府收回土地。條例規定政府須根據物業在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。此外，現時設有簡化的評估程序，可早日發放補償，以方便清理土地。二零一零年，政府徵用了約 48 944 平方米的私人土地，包括約 129 平方米屋地及 48 815 平方米農地。年內，政府支付的補償款額合共 3.15 億元。

地政總署也為市區重建計劃收地。年內，當局向因受 20 項市區重建計劃影響而須收回的 79 個物業的業主及佔用人，合共支付了 5,670 萬元補償。此外，該署在二零一零年收回約 47 公頃土地，包括為西港島線和廣深港高速鐵路香港段收回的地層，年內支付的補償達 11.5 億元。

批地

政府一般透過公開拍賣或招標出售政府土地。二零一零年，政府共售出 11 幅住宅用地、六幅加油站用地、一幅商貿用地和一幅物流發展用地，面積合共約 15.25 公頃，收入總計約 452.45 億元。

就已批租土地而言，承租人（一般稱為“私人土地業權人”）如欲修改現行契約內的條件，例如為了配合當時的規劃而進行重建，可向地政總署申請修訂契約或換地。地政總署會以私人業主身分考慮這些申請。任何批准均須受可能施加的條款及條件規限，包括繳付地價和行政費等。年內有 134 宗契約修訂和換地完成交易，涉及土地面積約 80.66 公頃及地價 261.96 億元。

管理土地和執行契約條款

地政總署負責管理因交還、契約期滿、收地、重收土地及其他相類行動而復歸政府所有的物業。年內，地政總署接手管理 32 個物業和售出十個物業。目前該署管理的物業共 478 個。

地政總署備存一份人造斜坡登記名冊，並負責約 18 700 個人造斜坡的維修及安全。在私人執業顧問協助下，該署定期勘察這些斜坡，公眾可從地政總署網站查閱斜坡維修責任的有關資料。年內，該署為 6 345 個斜坡進行了例行維修工程，並為 315 個斜坡進行了穩固工程。

地政總署為新界原居村民執行小型屋宇政策，並負責批核重建舊村屋的申請。年內，該署批准了 1 474 宗興建小型屋宇的申請，以及 231 宗重建舊村屋的申請。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，處理就原居村民鄉郊物業提出的地租豁免申請。

地政總署獲轉授權力，負責批核在公眾地方 22 485 個地點展示非商業宣傳品的申請。

寮屋管制工作過往由房屋署執行，現已交由地政總署執行。現時，市區約有 6 790 所已登記的寮屋，新界則有 386 800 所。年內，寮屋管制小組清拆了 319 個違例構築物及擴建物。

二零一零年四月，地政總署成立新的樹木組，就土地契約所涵蓋的樹木和園景事宜提供意見。樹木組亦就生長在未批租和未撥用的政府土地上的樹木提供意見。樹木組在投入服務最初的九個月內，處理了 3 032 宗申請和轉介。

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。二零一零年，共有 20 宗申請獲得批准，涉及 6 694 個住宅單位。此外，該處亦審批大廈公契，二零一零年獲批准的大廈公契有 49 份。該處還處理分攤地價和地稅事宜，並採取重收或轉歸行動追討欠交的地稅。

測量和製圖

地政總署轄下測繪處提供測量和製圖服務，藉以支援土地行政及基建發展。測繪處負責繪製地形圖、進行土地界線測量和大地測量網。該處建立了衛星定位參考站網及電腦化土地信息系統，作為測量和製圖的主要基礎設施，藉以提升測繪工作的效率。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。

衛星定位參考站網數據服務以往只供政府用戶使用，現已開放予公眾免費使用，為製圖、建築工程、導航、土地用途規劃及科學研究等方面的定位應用提供支援。在政府內部，土地信息系統的數據發布系統是一個主要的入門系統，供政府各決策局及部門整合和分享地理空間數據。對外方面，該系統以“香港地圖服務”網站作為通訊平台，為市民提供服務，讓個人和公司用戶透過互聯網購買數碼地圖產品。

測繪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。該樞紐為超過 50 個決策局和部門的公共服務提供支援。測繪處根據地理空間信息樞紐模式，於二零一零年五月推出一個名為“地理資訊地圖”的全新政府網上地圖入門網站，以助市民搜尋地理資訊和支援其他部門網站提供社區相關信息。公眾可於該網站搜尋香港公共設施的位置，以及取得由各部門提供的相關地理空間信息。

測繪處管理三維空間數據處理系統。該系統備存全港主要地物，例如建築物、道路及地形的三維擬真相片模型。這些三維空間數據對項目規劃及工程建設，均有幫助。

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 2 000 萬份土地文件，供市民查閱。

二零一零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	162 739
地段買賣合約	2 788
樓宇轉讓契約	186 936
地段轉讓契約	6 974
建築按揭／法定押記	118
其他按揭／法定押記	174 395
其他	317 835
總數	851 785

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
620 922	9.8%	5 729 401	90.2%

* 網上查冊通過“綜合註冊資訊系統”進行。土地註冊處於二零一零年八月推出一個新查冊系統，為客戶提供更優質和穩妥的網上查冊服務。註冊處亦延長了網上查冊的服務時間。

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。

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。

香港政府與深圳市人民政府合辦的口岸聯檢大樓概念設計國際競賽已於二零一零年十二月展開，務求得出一個有創意及以人為本的設計方案。

落馬洲河套發展

在二零零七至零八年《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。參考了蒐集到的公眾意見後，港深雙方認為河套地區的大部分土地應用作高等教育設施，輔以高新科技研發設施和文化創意產業用途。河套地區發展規劃及工程顧問研究已於二零零九年展開，預計於二零一二年完成。第一階段公眾參與活動已於二零一零年十一月在香港及深圳兩地同時開展，以蒐集公眾對河套發展方案的意見。

啟德發展

啟德發展計劃是一項大型發展項目，範圍包括面積超過 320 公頃的前啟德機場舊址和附近地區。計劃的發展理念，是把啟德打造為一個維多利亞港畔朝氣蓬勃、優美動人及與民共享的地方。啟德發展計劃現已進入施工階段，並會分階段完成。第一階段的工程項目，包括公共房屋發展、郵輪碼頭，以及相關的配套基礎設施。其中郵

輪碼頭的首個泊位連同郵輪碼頭大樓，可望於二零一三年年中投入服務。第二個泊位預計會在二零一四年啓用。

中環填海計劃第三期及灣仔發展計劃第二期

中環填海計劃第三期及灣仔發展計劃第二期，是中環及灣仔發展計劃的最後兩個階段。計劃的主要目的，是提供土地興建包括中環灣仔繞道的重要運輸基建設施。此外，填海土地亦會用作建設一條由中環伸延至北角、朝氣蓬勃和暢達的海濱長廊。中環填海計劃第三期工程的填海工程已大致完成，而位於工程範圍的中環灣仔繞道隧道亦在興建中。灣仔發展計劃第二期工程已於二零零九年年底開展，配合中環灣仔繞道於二零一七年通車的目標。

新界新發展區

現正進行的“新界東北新發展區規劃及工程研究”，為擬議的古洞北、粉嶺北和坪輦／打鼓嶺新發展區制定規劃及發展綱領，以應付本港長遠的住屋和其他土地用途方面的需求。

第二階段公眾參與活動徵詢公眾對新發展區“初步發展大綱圖”的意見，亦已在二零一零年年初完成。政府根據蒐集得的公眾意見及各項技術評估的結果，正在制訂新發展區的“建議發展大綱圖”，然後在第三階段公眾參與活動中諮詢公眾的意見。

新界洪水橋新發展區的發展籌備工作正在進行中。政府現正就洪水橋新發展區的策略性定位及願景諮詢公眾，蒐集得的意見會在二零一一年展開的規劃及工程研究中考慮。

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、元朗及屯門，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。網絡的第一期工程已於二零一零年五月展開，以期於二零一三年完成。

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。二零一零年十

月，政府宣布在新的樓宇發展項目中實施有關可持續建築設計、限制總樓面面積寬免和要求新建築物有效使用能源。

二零一零年，共有 130 個建築地盤展開上蓋建造工程，涉及的總樓面面積為 152 萬平方米。年內建成的樓宇有 278 幢，總樓面面積共 198 萬平方米，總工程費用達 315 億元；而二零零九年建成的樓宇有 668 幢，總樓面面積共 149 萬平方米，總工程費用為 261 億元。

截至二零一零年年底仍在施工的主要新建築工程，包括香港迪士尼樂園的三個新主題園區和將於二零一一年年初完成部分工程的海洋公園重新發展計劃第二期工程。

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。建築署於二零一零年內完成了 43 項工程，包括威爾斯親王醫院擴建大樓、重建羅湖懲教所、香港海關總部大樓、學校和康樂設施。另一主要項目——中國 2010 上海世界博覽會香港館，則在五月一日正式開幕。

二零一零年內有 31 個工程項目動工，當中包括北大嶼山醫院第一期計劃、將軍澳第 45 區市鎮公園、室內單車場及體育館、啟德郵輪碼頭發展的郵輪碼頭大樓及輔助設施，以及重建歌連臣角火葬場。

政府會繼續盡可能在政府的可持續發展項目採取環保措施。鑽石山火葬場重置工程、將軍澳運動場、2010 上海世博會香港館和重建羅湖懲教所這四個項目，在年內得到由香港建築師學會、香港園境師學會及香港綠色建築議會所頒發的獎項，認同工程項目的質素和對保育環境作出的貢獻。

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，繼續是發展局在二零一零年的主要工作。屋宇署在二零一零年二月展開了一項特別行動，以檢查全港所有樓齡達五十年或以上私人樓宇的結構安全。發展局已宣布一套多管齊下的新方法以加強樓宇安全。該套措施涵蓋四個主要範疇，包括立法、執法、對業主的支援及協助，以及宣傳和公眾教育。

新的小型工程監管制度已於二零一零年十二月實施。該制度簡化了樓宇業主進行小規模建築工程，例如安裝晾衣架和冷氣機支架等的法定程序。有關實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的《2010 年建築物(修訂)條例草案》已於二零一零年年初提交立法會。該兩項計劃要求樓宇業主定期檢驗和維修其樓宇及窗戶。法案委員會正審議該條例草案。

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及技術意見，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 25 億元，以協助維修和保養約 2 500 幢樓宇，並為建築和維修及保養業界創造約五萬個就業機會。

合資格取得樓宇更新大行動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，上限為 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、市建局或房協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，截至二零一零年十二月底，共收到 9 212 宗申請，其中 6 844 宗已獲批准，款額共約 181 億元。

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。二零一零年，屋宇署共發出約 2 246 份法定命令，並維修了 839 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和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 28 613 宗有關僭建物的個案，發出 22 903 份勒令清拆的法定命令，並拆除了 25 751 個僭建物。經審裁的個案約有 2 091 宗，其中 1 544 宗的違例者被定罪，罰款總額達 508 萬元。共有 2 609 名違例者因未有遵從法定清拆令而遭檢控。

屋宇署在二零一零年繼續清拆僭建物，並清拆了約 166 幢樓宇上的違例大型招牌及於懸臂式平板露台上的僭建物。為改善市容和創造職位，屋宇署於二零一零年八月展開一項一次性的特別行動，在全港清拆 2 000 個棄置招牌。年內，超過 3 370 個棄置／危險招牌已被拆除或修妥。

市區更新

市區更新工作目的在處理舊區老化問題和改善舊區居住環境，同時盡可能保留地區特色和社區網絡。

發展局負責制定市區更新政策和監察市建局的工作。市建局在二零零一年五月成立，是負責推行市區更新的法定機構。

《市區重建策略》為市建局推展工作提供指引。發展局在二零零八年對《市區重建策略》展開全面檢討，以回應市民與時並進的訴求。經過兩年多以來的廣泛公眾參與，政府在廣泛共識的基礎上，發出經修訂的《市區重建策略》文本擬稿諮詢公眾。有關諮詢已於二零一零年十二月完成。新的《市區重建策略》強調以人為本、從地區出發、

與民共議的工作方針。根據新的《市區重建策略》，市建局會以“重建發展”和“樓宇復修”為其核心業務。該局亦會協助業主探索更多元化的重建模式。

為落實新的《市區重建策略》，政府宣布了三項新措施。當局將會設立一個新的諮詢平台——“市區更新地區諮詢平台”去收集專業人士及居民的意見，以制訂可持續的市區更新藍圖。首個諮詢平台將以九龍城區為試點。當局亦會設立一個獨立的市區更新信託基金，由市建局提供五億元的撥款，以支持諮詢平台的工作、為社區服務隊提供資源，以及資助在市區更新範圍內被選定進行的文物保育或地區活化項目。此外，為了盡快實施新的“樓換樓”安排，讓受市建局項目影響的住宅物業自住業主可以有現金補償之外的另一種選擇，政府將在啟德發展區內預留一至兩幅用地予市建局，令其可早日興建單位供這項選擇之用。

在二零一零年，市建局和其合作伙伴已進行 40 個重建項目和四個保育項目。

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，是以適切及可持續的方式，因應實際情況對歷史和文物建築及地點加以保護、保存和活化更新，讓我們這一代和子孫後代均可受惠共享。在落實這項政策時，應充分顧及關乎公眾利益的發展需要、尊重私有產權、財政考慮、跨界別合作，以及持份者和社會大眾的積極參與。在二零一零年，發展局文物保育專員辦事處在多項文物保育措施取得良好進展：

在公共領域方面：

- (一) 在第一期活化歷史建築伙伴計劃下選出的六個非牟利機構，積極推展活化六幢政府歷史建築的項目，包括舊大澳警署、芳園書室、前荔枝角醫院、雷生春、美荷樓及前北九龍裁判法院。改建前北九龍裁判法院為薩凡納藝術設計學院香港分校的翻新工程已經竣工，該學院已在二零一零年九月開課。其餘五個活化項目的翻新工程將於二零一一年及二零一二年陸續完成；
- (二) 在第二期活化計劃下，政府已在二零一零年九月選出三個非牟利機構，以活化三幢歷史建築，包括舊大埔警署、藍屋建築羣及石屋；
- (三) 政府由二零零九年九月開始實施一項新規定，要求所有新基本工程項目須先進行文物影響評估，以免文物地點受到損壞，但倘若損壞屬無可避免，則須制訂緩減措施，盡量把損壞減至最低；
- (四) 古物諮詢委員會已經全面評估全港歷史建築的文物價值，以便為未來文物保育工作提供客觀基礎，並確定了 1 086 幢歷史建築的評級；
- (五) 二零一零年十一月，政府根據《古物及古蹟條例》，把三幢私人擁有的歷史建築，即東華三院文物館、文武廟及廣瑜鄧公祠，以及一幢政府歷史建築物，即現為孫中山紀念館的甘棠第，列為法定古蹟，予以永久保護；以及

- (六) 政府與香港賽馬會合作推展保育活化中區警署建築羣，成為文物保育、藝術及休閒中心的項目。該項目的修訂設計在二零一零年十月公布。有關項目的建築工程預計於二零一四年年底完成。

在私人領域方面：

- (一) 文物保育專員辦事處及古物古蹟辦事處，與屋宇署、地政總署、規劃署及各區民政事務處合作，透過政府內部監察機制，繼續密切監察法定古蹟及獲評級歷史建築的私人業主所擬議的工程或發展計劃。政府亦主動聯絡業主，商討合乎有關歷史地點／建築文物價值的保育方案，以及按需要商討適當的經濟誘因，以鼓勵業主保育獲評級的建築；
- (二) 文物保育專員辦事處已批准九宗獲評級歷史建築的私人業主所提出的申請，提供財政資助以供維修其建築；以及
- (三) 文物保育專員辦事處徵得業主同意，以寓保育於發展方式，保存太子道西179號一幢三級歷史建築的前端立面，而後面部分則按業主原定計劃拆卸作重新發展。城市規劃委員會考慮到樓面面積因保育而有所減少，故此批准稍微把地積比率提高，業主亦承諾把部分保育範圍加以活化，以展示該建築的歷史。

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，發展局舉辦多項宣傳和公眾教育活動，包括：

- (一) 由二零一零年四月至十一月，為500個低收入家庭舉辦中區及尖沙咀區歷史建築的免費導賞團，共有超過2000人參加；
- (二) 由二零一零年十一月至二零一一年三月，為傷健人士舉辦無障礙古蹟導賞遊；
- (三) 由二零一零年十二月至二零一一年四月，為學校舉辦大潭水務古蹟導賞團；
- (四) 為中學通識科老師製作文物保育教材套，並於二零一零年十一月免費派發全港中學；
- (五) 由二零一零年十二月至二零一一年年中舉辦文物旅遊巡迴展覽，推介六條香港古蹟旅遊路線，並製作一本小冊子，在展覽期間派發；以及
- (六) 於二零一零年十二月與香港大學合辦以文物旅遊為題的研討會，以配合文物旅遊巡迴展覽。

文物保育專題網頁 www.heritage.gov.hk，自二零零八年一月推出後，已有逾900000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。截至二零一零年年底，合共派發超過十五萬份印刷本。

古物古蹟辦事處

年內，古蹟辦繼續致力保存香港的文物建築，並通過各類教育和推廣活動，加強市民對文物保育的認識。古蹟辦為古物諮詢委員會提供秘書處支援。古諮會負責就值得列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。

二零一零年，古蹟辦為多幢歷史建築進行修復及修葺工程，包括龍躍頭觀龍圍及松嶺鄧公祠、大埔文武二帝廟、屯門馬禮遜樓、九龍塘瑪利諾修院學校及中環聖約翰座堂。古蹟辦正為廈村鄧氏宗祠進行修復工程，預計於二零一一年竣工。

啟德地區的考古勘察確定了龍津石橋遺蹟的分布範圍，古蹟辦隨即制訂了有關遺蹟的保育管理計劃，提供保育指引以保存龍津石橋遺蹟。此外，古蹟辦已在大埔、屯門、元朗、西貢和大嶼山進行考古勘測，以免上述地區的村屋興建工程對地下考古遺存造成破壞。

古蹟辦舉辦多類教育和宣傳活動，包括展覽、講座、導賞團及工作坊以推廣文物保育。由二零一零年十二月開始，香港文物探知館內更設有長期展覽，加深市民對香港豐富多采的考古文物及歷史建築的認識。

綠化、園境及樹木管理工作

發展局根據政務司司長所領導的樹木管理專責小組所提建議，以全方位的方法統籌政府的綠化、園境及樹木管理工作，確保上游的園境規劃和設計工作與下游的樹木護養工作配合得宜。二零一零年三月，發展局在工務科之下成立綠化、園境及樹木管理組，倡導新的策略性綠化、園境及樹木管理政策，使香港持續發展更綠化的環境。

綠化、園境及樹木管理組轄下設有綠化及園境辦事處和樹木管理辦事處。綠化及園境辦事處負責在中央層面統籌綠化及園境規劃和設計方面的政策事宜和部門的工作，樹木管理辦事處則負責在樹木管理部門以至整個社會提倡以質素為先的樹木管理方法。

綠化、園境及樹木管理組透過制訂相關的標準和指引(例如為新種植植物預留足夠的生長空間、適當選擇種植的品種、適當修剪、植物護養等)、進行研究、推動本地業界分享知識並與海外同業交流心得、加強培訓以發展人力資源，以及提高對承辦商和承辦商管理的資格要求等，致力提高樹木管理從業員的專業水平，並提升業界的能力。為了加強保障公眾安全，綠化、園境及樹木管理組於二零一零年為政府部門引入一套新的樹木風險評估安排，並於同年七月在 www.trees.gov.hk 推出新的樹木名冊，載列各部門密切監察的樹木的資料，方便市民監察可能危及公眾安全的樹木。綠化、園境及樹木管理組將會與相關部門、區議會、學校及其他有興趣的組織合作，繼續透過社區參與及公眾教育活動，促進護樹文化，提高公眾對綠化事宜的意識。

綠化工作以質素為先，令生活環境更美好

綠化、園境及樹木管理組監督各有關部門推行綠化措施，以提供優質的生活環境。過去五年已栽種約 5 000 萬棵植物，包括喬木、灌木和時花，其中 1 000 萬棵在二零一零至一一年度種植。

綠化、園境及樹木管理組轄下的綠化及園境辦事處倡導以協調方式，進行市區綠化和規劃公眾休憩空間的工作，並推廣在園境設計採用良好作業方式，以提高綠化效果。鑑於本港市區環境擠迫，綠化及園境辦事處鼓勵從業員透過分享交流技術知識，採用新的綠化技術，例如垂直綠化和屋頂綠化。

政府正積極制訂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。政府已制訂市區各區的綠化總綱圖。中環、上環、灣仔、銅鑼灣、尖沙咀、旺角及油麻地等地區的綠化總綱圖所建議的綠化工程已經完成。市區其餘地區的綠化工作已於二零零九年下半年展開，預期於二零一一年完成。與此同時，政府正籌劃制訂新界綠化總綱圖的工作。

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舒緩。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，以及於二零零九年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 20 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。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 2 000 公里，維修工程的開支約為 1.11 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。當中 12 段明渠的覆蓋及改善工程已經完成，另外兩段明渠的工程亦如期進行，預期於二零一二年年底完成。餘下兩段明渠的改善工程現處於設計階段。

此外，渠務署亦已就元朗市中心明渠的改善工程，於二零一零年八月展開有關工程的勘測研究和初步設計工作。

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報、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，在二零一零年動用約 12 億元改善斜坡安全，並完成了 375 個不符合安全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，以融入周圍環境。該署亦完成了 155 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，以及針對過往有崩塌迹象並靠近建築物或重要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餘下的山泥傾瀉風險。

為加深公眾對人造斜坡及天然山坡山泥傾瀉風險的認識，該署分別在二零一零年四月及十一月舉辦了“長遠防治山泥傾瀉計劃開展儀式暨展覽”及“護斜坡 防天災 繽紛嘉年華”兩項公眾教育活動，以提高公眾對山泥傾瀉災害的防備意識。

食水供應

廣東省供水

自一九六五年開始，香港從東江輸入原水。東江是本港現時最主要和長遠的原水來源。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供水協議訂明，每日供水量具彈性可予調節，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。

存水量與供應量

年內，本港一直維持全日供水。二零一零年年底的總存水量約為 3.8 億立方米，二零零九年年底則為 4.1 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 3.3 億立方米。年內錄得 2 372 毫米的降雨量，比每年平均 2 383 毫米的降雨量少 0.5%。

年內，每日平均食水供應量為 256.4 萬立方米，二零零九年為 260.8 萬立方米。本港年內共供應食水約 9.36 億立方米，二零零九年為 9.52 億立方米。此外，沖廁海水供應量為 2.7 億立方米，二零零九年為 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策略，目的是以綜合、跨界別和可持續的方式管理用水供求。在用水需求管理方面，主要措施是積極控制滲漏、水壓管理、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。政府已擴展自願性質的用水效益標籤計劃至水龍頭。

在用水供應管理方面，一個跨部門工作小組已經成立，目的在探討減低供應再造水成本的方法，以便向上水和粉嶺居民供應再造水作沖廁及其他非飲用用途。政府會推廣洗盥污水重用和雨水集蓄。至於海水化淡的方案，則會進一步推展。

水務工程

更換及修復水管計劃涉及約 3 000 公里水管，第一階段工程已於二零一零年年初完成，第二及第三階段工程正在進行中，最後階段工程預期於二零一一年展開。

大埔濾水廠及附屬原水和食水輸送設施擴展工程的第一個合約已在二零一零年年初展開，預期於二零一一年年底完成。其餘兩個合約的設計工作現正進行中。沙田濾水廠南廠原地重置工程的設計和建造顧問工作，已在二零一零年八月展開。建造工程訂於二零一二年年中展開，預期於二零一六年年底完成。

水費帳目和客戶關係

在二零一零年年底，用水帳戶數目增至約 277 萬個。為了更加方便客戶，網上繳付水費或辦理更改地址等其他事務經已實施。水務署繼續以代理人身分，為渠務署代收排污費及工商業污水附加費。

自願參與大廈優質食水認可計劃，繼續得到公眾支持，該計劃目的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。

截至二零一零年年底，非強制性分包商註冊制度所收到的註冊申請共有 5 786 份，其中 5 439 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。截至二零一零年十二月底，已註冊的建造業工人約有 265 000 名，當中 162 000 人首次為其註冊續期。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，否則不可在建造工地進行建造工作。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，發展局繼續就第八階段的《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。根據香港與內地在二零一零年五月簽訂的《安排》補充協議七，內地承諾允許取得內地一級註冊建築師或一級註冊結構工程師資格的香港專業人士作為合夥人，按相應資質標準要求在內地設立建築工程設計事務所。此外，允許通過互認取得內地一級註冊建築師資格或一級註冊結構工程師資格的香港專業人士，在廣東註冊執業。

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。二零一零年，共有 12 位來自建築、土木工程、結構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