

## 第十二章

# 基建发展和文物保育

政府继续发展基建，以配合香港经济增长，  
同时亦重视土地规划、市区重建、绿化环境及文物保育，  
致力改善本港的生活环境。

### 组织架构

发展局设有两个政策科，分别是规划地政科及工务科。

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，工务科亦负责多个范畴的政策事宜，包括：透过在维港以外填海及发展岩洞以增加土地供应、在九龙东发展新的核心商业区、绿化和树木管理、供水、斜坡安全、升降机及自动梯安全、防洪、专业服务的推广、建筑业人力资源、建筑业工人注册及文物保育。

发展局掌管规划署、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，这个架构确保能够及早协调和处理有关基建发展的跨部门事宜。

发展局亦负责处理政府的文物保育工作，务求在发展和保育之间求取平衡。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。

在二零零九年七月一日至二零一二年六月三十日，发展机遇办事处就可为香港带来社会和经济效益的拟议土地发展项目，提供协调服务(包括相关咨询工作)。办事处终止运作后，起动九龙东办事处便接手其工作，协助推展与九龙东有关的拟议土地发展项目；发展局和有关部门在有需要和适当的情况下，亦协助推展其他土地发展项目。

### 规划香港

策略性城市规划是香港未来发展的重要纲领。在二零零七年发表的“香港2030：规划远景与策略”报告为本港的长远发展规划提供大纲，其重点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。

### 优化海滨

政府一向致力保护和美化维多利亚港。中环新海滨及海裕街的海滨长廊已经竣工，并于二零一二年开放予公众使用。其他优化海滨项目，例如启德跑道公园第一期及观塘海滨花园第二期发展，亦进展良好。在向行政长官提交的报告中，海滨事务委员会建议成立海滨管理局，以具创意的思维和灵活的架构，推行海滨项目的设计、发展、营运及管理工作，以实现长远的目标，建设一个富吸引力、朝气蓬勃、畅达及可持续发展的海滨。政府将联同海滨事务委员会于二零一三年徵询公众对有关建议的意见。

### 起动九龙东

起动九龙东办事处于六月成立，隶属发展局工务科，负责督导和监察九龙东(包括观塘和九龙湾的旧工业区，以及新启德发展区)转型成为另一个商业中心区——一个让市民工作玩乐、蹓跶消闲的去处。办事处采用涵盖规划、设计、实施、管理和社区参与的综合策略，在九龙东提供优质公共空间，供市民享用，以及改善行人环境。

九龙东的概念总纲计划图以“连系”、“品牌”、“设计”及“多元化”为重点，并会因应市民的意见，作出修订。二零一二年，为听取公众的意见，办事处共举办了39场简介会、座谈会、工作坊和研讨会，参加者超过1 870人。另外，年内共有33个来自20个国家／城市的团体及代表团访问起动九龙东办事处。办事处现正进行各项工作，包括城市改善工程、公众参与及品牌活动，以及改善九龙湾商贸区行人环境和九龙东工业文化的研究。办事处并提供一站式服务，协助推展各个私人和公营项目。

### 城市规划委员会

城市规划委员会根据《城市规划条例》成立，负责监察法定图则的拟备及检讨工作、考虑公众人士就这些图则作出的申述，以及审核修订图则的申请。城规会的成员由行政长官委任，主要包括非政府委员。二零一二年，城规会修订了15份法定图则，并公布了五份新发展审批地区图及一份西九文化区新发展图。

任何人均可就法定图则草图向城规会提交意见。城规会在二零一二年审核了10 315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23份，而城规会亦考虑了42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。二零一二年，城规会考虑了866宗规划许可申请及710宗对核准计划提出修订的申请。该会亦覆核了原先就81宗申请所作出的决定。

申请人如对城规会的决定感到受屈，可向独立的城市规划上诉委员会上诉。二零一二年，上诉委员会聆讯了八宗个案，一宗获接纳，四宗被驳回，另外三宗则有待决定。城规会也就法定规划公布相关指引。截至二零一二年年底，共有指引32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。任何人不遵从通知书的规定，即属违法。

二零一二年，当局发现的违例发展新个案共有432宗，涉及非法露天存放、工场、停车场和填土或填塘用途。规划事务监督已就624宗个案发出3 467封警告信或催办信，就321宗个案发出1 782份强制执行通知书，就88宗个案发出594份恢复原状通知书，以及就284宗个案发出2 088份完成规定事项通知书。在37宗个案中有140名被告被法庭定罪。在执行管制及检控行动下，有203项共占用39公顷土地的违例发展已中止，另有76项共占用26公顷土地的违例发展，通过规划申请制度被纳入法定管制之内。

### **跨界规划和发展**

政府通过粤港合作联席会议和深港合作会议，就规划事宜与广东省和深圳当局保持紧密联系。当局定期进行跨界统计调查，收集不同范畴的跨界活动统计资料，例如交通模式和特徵，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定发展策略。

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”的规划研究，制定一个策略性规划纲要，把湾区建设成为一个宜居地区。研究预计于二零一三年完成。

当局现正就建设莲塘／香园围口岸进行相关工作，目标是在二零一八年通关，以加强港深两地东部的联系。

## 主要规划研究／检讨

### 东涌新市镇扩展研究

为探讨东涌未来的发展潜力和机遇，规划署及土木工程拓展署于二零一二年一月开展东涌新市镇扩展研究。在制定合适的新市镇扩展方案时，东涌周边的多个大型基建发展计划、东涌四周的环境和保育需要，以及公众所表达的意见会予以考虑。该研究的第一阶段公众咨询已于二零一二年八月结束，共收到约2 300份意见书。当局在订定初步发展方案时会考虑公众意见，预计于二零一三年展开第二阶段公众参与活动。

### 石矿场用地未来用途

当局已于二零一一年及二零一二年展开研究，探讨一些现有及先前石矿场用地(包括安达臣道、茶果岭及索罟湾用地)的未来土地用途，以配合房屋及其他发展的需要。

### 环境及地区改善

规划署已于二零一二年完成都市气候图及风环境评估标准可行性研究，以检视全港都市气候的特性及订定合适的规划及设计措施，纾缓城市热岛效应。

## 卖地安排

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。政府透过勾地表制度或主动卖地出售土地，增加土地供应。自从在二月公布二零一二至一三年度卖地计划以来，政府一直积极供应土地。二零一二年四月至十二月期间，透过政府主动出售和发展商成功勾地，政府共推售18幅住宅用地，可提供约5 100个单位。为更有效确保单位供应量，政府在十幅用地指定兴建单位的最低数目，共提供至少4 565个单位。

## 土地供应

为应付香港市民住屋及社会经济发展的需要，增加土地供应是一项持续的工作。政府的策略可概括分为利用现有土地，以及开拓新增土地两方面。

政府一直密切监察现有土地的使用情况，以善用所有可发展土地。对于有潜力可供发展的土地，当局会检视和评估发展可行性，并于土地可进行发展时拨作兴建公营房屋、加入勾地表，或作其他发展用途。

开拓新增土地是中长期重要的土地来源。这方面需要根据规划及工程研究结果，或进行移山填海造地等，以供大规模、较高密度的发展。规划署的新增土地规划／研究涵盖多个地区，包括新界东北新发展区、洪水桥新发展区、东涌新市镇扩展研究的用地、西铁锦上路站／八乡维修中心、多个石矿场用地，以及北区／元朗现时主要用作工业用途、临时仓库或荒废的农地。

在维港以外进行适度填海及发展岩洞是增加土地供应和建立土地储备的可行方法。此外，填海亦是处理剩馀公众填料和污染海泥的可持续解决方案。政府由二零一一年十一月至二零一二年三月收集公众对维港以外填海及发展岩洞的土地供应策略(包括对填海及岩洞发展的选址准则)的意见。此外，渠务署在二零一二年五月展开把沙田污水处理厂迁往岩洞的可行性研究，以腾出原址作房屋及其他用途。土木工程拓展署亦在二零一二年九月展开有关香港岩洞发展长远策略的研究。

### **土地徵用**

徵用私人土地作公众用途，可通过协商进行，亦可根据有关条例由政府收回土地。相关条例规定政府须根据被收回物业的价值及所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。二零一二年，政府徵用了约558 850平方米的私人土地，包括约45 910平方米屋地及512 940平方米农地。二零一二年，政府支付的补偿款额为7.185亿元。

地政总署也参与市区重建项目的收地工作。二零一二年，当局向因受12个市区重建项目影响而须收回的66个物业的业主，合共支付了6,623万元补偿。此外，该署在二零一二年收回约三公顷土地，包括为广深港高速铁路香港段、南港岛线(东段)和观塘线延线收回的地层。年内支付的补偿为1.28亿元。

### **批地**

政府一般透过公开拍卖或招标出售政府土地。二零一二年，政府共售出22幅住宅用地、两幅商贸用地、一幅物流发展用地和两幅加油站用地，面积合共约29.66公顷，收入总计约450.7亿元。

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款，例如为了配合当时的城市规划而进行重建，可向地政总署申请修订契约或换地。该署会以私人业主身分考虑这些申请。申请如获批准，均须受可能施加的条款及条件规限，包括缴付地价和行政费等。年内共完成了113宗契约修订和换地交易，涉及土地面积约275.22公顷及地价197.6亿元。

### **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13个物业和售出16个物业。目前该署管理的物业共469个。

地政总署备存一份人造斜坡登记名册，并负责20 300个人造斜坡的维修及安全。该署在顾问协助下，定期检查这些斜坡。年内，该署为6 432个斜坡进行了例行维修工程，并为199个斜坡进行了稳固工程。有关斜坡维修责任的资料，载于地政总署网页。

地政总署执行为新界原居村民订立的小型屋宇政策，并负责批核重建旧村屋的申请。年内，该署批准了1 121宗兴建小型屋宇的申请，以及235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，处理原居村民乡郊物业的地租豁免申请。

地政总署亦执行寮屋管制工作。市区约有6 740所已登记的寮屋，新界则有385 860所。根据现行政策，这些寮屋获暂准存在，直至因为发展、改善环境或安全理由而须清拆为止。年内，寮屋管制小组清拆了372个违例构筑物及扩建物。

地政总署辖下树木组负责就已批租土地上的树木和园境事宜，以及对不属于其他部门管理的未批租及未拨用政府土地上生长的树木的健康及结构状况护养事宜，向政府提供意见。二零一二年，树木组处理了3 378宗有关私人及政府土地上树木和园境问题的个案。

年内，该署处理了11 036宗违例占用政府土地个案，当中8 154宗的土地须予清理。此外，该署于二零一二年处理了962宗违反批租条件个案。

### **土地转易**

地政总署辖下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，以及在徵用土地时查核业权。该处亦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。二零一二年，共有21宗申请获得批准，涉及12 246个住宅单位。此外，该处亦审批大厦公契，二零一二年获批准的大厦公契有31份。该处还处理分摊地价和地税事宜，并就追讨欠交地税个案，采取重收或转归行动。

### **测量、制图和地理空间信息服务**

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，以及管理大地测量网。该处建立了卫星定位参考站网及土地信息系统，藉以提升测量和制图工作的效率。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行为，以及土地界线测量的水准。

卫星定位参考站网的数据服务为制图、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。二零一二年，测绘处与澳门特别行政区政府地图绘制暨地籍局进行一项合作计划，目的是厘定港澳两地大地座标系统的转换关系，促进港澳两地互换大地测量结果及空间资讯。

测绘处提供电子政府服务，透过“香港地图服务”网站，在网上向市民和政府部门销售和供应数码地图产品。该处也提供公众“地理资讯地图”服务，方便市民可经互联网查阅数码地图和各部门的地理空间信息。此外，“地理资讯地图”备有手机版，即“香港地理流动地图”，让用户可在流动装置上浏览数码地图或搜寻社区设施。

年内，测绘处推出一套名为“三维空间数据”的全新数码地图产品，以三维技术及照片逼真模式显示地物。该产品可用以制作虚拟的香港城市三维模型或用于不同的三维应用系统，协助进行项目规划和工程建设。

## 土地注册

土地注册处为市民提供全面的土地注册服务，包括为土地相关文件办理注册，以及以电子方式备存土地记录，供市民查阅。现时可以电子方式查阅的土地登记册超过290万份，土地文件则逾2 100万份。

## 二零一二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    | 115 533 |
| 地段买卖合约    | 2 478   |
| 楼宇转让契约    | 118 184 |
| 地段转让契约    | 7 725   |
| 建筑按揭／法定押记 | 139     |
| 其他按揭／法定押记 | 97 345  |
| 其他        | 218 659 |
| 总数        | 560 063 |

## 查册服务

(按查册方式分类)

柜位查册

经互联网查册

| 数目      | 百分比 | 数目        | 百分比 |
|---------|-----|-----------|-----|
| 459 701 | 9%  | 4 653 809 | 91% |

香港现时采用的是契约注册制度。为了使业权更加清晰明确并简化业权转易程序，当局在二零零四年制定《土地业权条例》。立法会同意该条例须待全面检讨完成和所需的修订条例通过后，才会生效。年内，土地注册处就透过修订机制，转换现有土地登记册为新土地业权注册制度下的登记册一事，徵询持份者的意见。土地注册处正考虑持份者的意见，并会继续就引入土地业权注册制度进行筹备工作。

## 基本建设投资

政府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和改善生活环境。政府自二零零七年起推行一项大型基建发展计划，当中涵盖十大主要基建项目及其他不同规模的工务工程。香港的基建投资在二零一一至一二年度达584亿元，在二零一二至一三年度亦预留了623亿元。未来数年的基建投资预计每年会超过700亿元。政府会循序渐进，继续投资基建发展。

## 主要发展项目

### 莲塘／香园围口岸

香港特区政府及深圳市人民政府携手建设莲塘／香园围口岸，加强两地的整体跨境交通基础设施，以促进长远经济发展和加强地区合作。发展该口岸是国家“十二五”规划粤港澳合作的七大项目之一。

为方便使用者，口岸将会设计成为首个设有人车直达设施的港深陆路口岸，包括连接口岸与毗邻地方的行人隧道、位于旅检大楼的公众停车场、私家车上落客区及公共运输交汇处。口岸的工地平整和基础建设工程预计在二零一三年展开，以配合口岸在二零一八年启用。

### 落马洲河套发展

港深双方共同进行的落马洲河套地区发展规划及工程研究，预计于二零一三年完成。有关建议发展大纲图的公众参与活动，已于二零一二年七月完成。

### 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320公顷的前启德机场旧址和附近地区。启德发展计划的第一阶段工程项目，包括邮轮码头大楼及首个泊位、第一阶段的区



域供冷系统、公共房屋发展，以及相关配套基础设施，预计于二零一三年完成。下一阶段的工程项目亦已进入施工阶段，包括工业贸易大楼、北停机坪第二阶段基础设施工程，以及启德跑道公园第一期。启德分区计划大纲草图收纳了城市设计优化建议，已在二零一二年九月获得核准。此外，土木工程拓展署已就拟议由启德接驳至观塘和九龙湾的环保连接系统，展开公众谘询，以加快把九龙东有关地区转化为核心商业地区。

### **湾仔发展计划第二期**

湾仔发展计划第二期，是中环及湾仔填海计划的最后一个阶段。计划的主要目的，是提供土地，兴建包括中环湾仔绕道在内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，展现朝气的畅达海滨长廊。湾仔发展计划第二期工程已于二零零九年开展，中环湾仔绕道则将于二零一七年通车。

### **新界的新发展区**

新界东北新发展区规划及工程研究的目的，是为拟议的古洞北、粉岭北和坪輦／打鼓岭新发展区制定规划及发展纲要，以应付香港的住屋及社会经济发展长远需要。政府就新发展区建议发展大纲图进行的谘询公众活动，已在二零一二年九月完成，并会从规划及工程可行性两方面研究公众意见，然后对有关建议作适当调整。

洪水桥新发展区规划及工程研究的目的，是为洪水桥新发展区制定土地用途大纲，并确定发展的可行性，以配合香港对房屋及其他土地用途的长远需求。政府就洪水桥新发展区的策略性定位及愿景进行的社区参与活动，已于二零一二年二月完成。公众的意见对拟定初步发展大纲图非常有用。

### **新界单车径网络**

政府在新界发展单车径网络，让区内居民和游人在享受骑单车乐趣之余，还可循单车径网络寻幽探胜。单车径网络全长约105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。

网络的第一期工程正在进行，将会连接上水至马鞍山，预计于二零一三年完成。荃湾至屯门段的详细设计工作，已于二零一二年七月展开。网络的其余路段的规划工作现正进行。

## **建筑工程的发展**

### **私营发展**

屋宇署实行一系列措施，继续在私营建筑发展方面，推广优质和可持续的建筑环境。这些措施包括限制建筑物总楼面面积的豁免上限；要求新建筑物进行绿色建筑认证评估；

就楼宇从毗连街道的边界向后退入、建筑物间距及绿化覆盖率推行可持续建筑设计，以及收紧商业楼宇外墙及天台的总热传送值标准。

二零一二年，共有153个建筑地盘展开上盖建筑工程，涉及的总楼面面积为183万平方米。年内建成的楼宇有606幢，总楼面面积共251万平方米，总工程费用达513亿元；而二零一一年建成的楼宇有401幢，总楼面面积共165万平方米，总工程费用为245亿元。

在二零一二年年底仍在进行的主要新建筑工程包括科学园第三期，以及香港迪士尼乐园扩建计划中第三个主题园区“迷离庄园”的工程。至于该乐园第二个主题园区“灰熊山谷”的工程，已于二零一二年完成。

### 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。建筑署于二零一二年年内完成了40项工程，包括将军澳医院扩建工程、香港规划及基建展览馆、民航处新总部、蓝田综合大楼、北大屿山医院(第一期)，以及重建和合石火葬场、和合石石灰安置所和纪念花园等多个项目。

建筑署于二零一二年就20个工程项目开始施工，当中包括休憩用地、图书馆、熟食中心、政府办公室、裁判法院及训练学校。建筑署亦协助各政府部门，陆续为超过2 500所政府建筑物及设施进行改善工程，以达到畅道通行的目标。

屏山天水围文化康乐大楼和观塘海滨花园(第一期)于年内获香港建筑师学会颁发奖项，嘉许这两个项目的建筑水平。另外，小西湾综合大楼亦获颁2012环保建筑大奖。

### 楼宇安全及维修

确保本港日趋老化的楼宇的安全，继续是发展局在二零一二年的主要工作。发展局联同屋宇署实施多项措施，以加强楼宇安全。这些措施涵盖四个主要范畴，分别是立法、执法、对业主的支援及协助，以及宣传和公众教育。

小型工程监管制度让楼宇业主通过简化的法定程序进行小规模建筑工程，并逐渐获市民大众所接受。屋宇署在二零一二年收到的小型工程呈交文件有66 517份，而在二零一一年收到的共有40 062份。强制验楼计划及强制验窗计划已于二零一二年六月全面实施，规定楼宇业主须定期检查和维修楼宇及窗户。《2012年建筑物法例(修订)条例》已于二零一二年七月通过，针对不遵从法定命令或通知的人士，加强阻吓力，以及容许屋宇署向法院申请手令，进入个别处所视察和执法。

政府与香港房屋协会及市区重建局继续推行一次性的“楼宇更新大行动”，为楼宇维修及保养行业创造更多就业机会，并且改善楼宇安全。破旧楼宇的业主可获得财政援助及技

术意见，以便为楼宇进行维修及保养工程。政府与上述两家机构为计划共拨出35亿元，以协助维修和保养超过3 100幢楼宇，并为楼宇维修及保养业界创造逾六万个就业机会。

香港房屋协会代政府推行十亿元的长者维修自住物业津贴计划。业主可运用该计划的津贴维修物业，或用以偿还向屋宇署、市建局或房协借贷用于楼宇维修的款项。计划自二零零八年五月推出以来，共收到14 719宗申请，其中10 570宗获得批准，款额共约2.6456亿元。

由二零一一年四月起，房协及市建局已将原先为楼宇业主提供财政支援的五项计划整合为楼宇维修综合支援计划，为业主提供更全面的财政支援。

屋宇署继续向破旧楼宇的业主和占用人发出修葺令，规定他们修葺楼宇欠妥之处。二零一二年，屋宇署就破旧楼宇发出约811张修葺令，已完成修葺工程的楼宇有747幢。

### 打击僭建物行动

屋宇署由二零一一年起加强对僭建物的执法，所有在楼宇外部，包括天台、平台、天井及后巷的僭建物，不论对公众安全构成的风险程度，均须清拆。屋宇署继续对其他僭建物，包括位于分间楼宇单位、悬臂式平板露台的僭建物和违例大型招牌，较先采取清拆行动。此外，屋宇署亦致力遏止新建僭建物，并且加强教育，让公众认识僭建物所造成的危险及滋扰。与此同时，屋宇署亦已对新界村屋的僭建物逐步加强执法。

年内，屋宇署共处理44 562宗有关僭建物的个案，发出12 292份法定清拆令，并拆除了13 581个僭建物。共有2 104名违例者因未能遵行法定清拆令而遭检控。经审理的个案有1 716宗，其中1 285宗的违例者被定罪，罚款总额达476万元。

### 市区更新

市区更新可解决市区老化的问题和改善旧区的居住环境，并尽可能同时保存具历史、文化或建筑学价值的楼宇和纾缓对社区的潜在影响。发展局负责制定市区更新政策和监察市建局的工作。市建局是负责推行市区更新的法定机构。

发展局制定的新《市区重建策略》内各项主要措施已全面落实。市建局已推行新的“楼换楼”计划，向受影响的自住业主提供选择，让他们从市建局在原址、同区或其他适当地点的新发展项目中购买一个单位。为推行“楼换楼”计划，政府已在二零一二年七月把启德发展区内一幅用地移交市建局。

根据新策略，市建局可按在二零一一年推出新的“需求主导”计划，就大厦业主联合建议重建其物业作出回应。除“需求主导”计划外，自二零一一年起，市建局亦可按新的“促

进者”计划，由市区重建中介服务有限公司向业主提供服务，协助业主集合土地业权联合出售物业，进行重建。

首个“市区更新地区咨询平台”已于二零一一年在九龙城区成立，以收集公众对地区市区更新规划的意见。咨询平台于二零一二年委托顾问进行规划研究、地区社会影响评估研究，以及第一阶段公众参与活动。咨询平台现正根据收集所得的公众意见和研究结果，拟备九龙城市区更新计划拟稿，配合展开第二阶段公众参与活动。建议的九龙城市区更新计划预计于二零一三年备妥。

市建局于二零一一年拨款五亿元成立独立运作的市区更新信托基金。信托基金已于二零一二年批出新服务合约，设立社区服务队为受市建局重建项目影响的居民提供援助和意见。新的市区更新文物保育及地区活化资助计划于二零一二年推出，以资助由社区人士提议的市区更新保育及活化项目。

为加快旧工厂区的更新，以释放土地供房屋或商业发展，财政司司长在二零一二至一三年度的财政预算案演词中，提出邀请市建局以先导计划形式，推行工厦重建项目。市建局已选定两个项目，首个项目已于十月开展。

截至十二月底，市建局和合作伙伴已开展56个重建项目(包括接手十个前土地发展公司已开展的项目)和四个保育项目。

## 升降机及自动梯安全

政府已于四月通过《升降机及自动梯条例》，并在十二月实施大部分条文。新条例旨在加强规管升降机及自动梯的操作及保养，确保升降机及自动梯的安全。

## 文物保育

### 文物保育政策和新措施

政府的文物保育政策，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，让这一代市民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。

截至二零一二年年底，文物保育专员办事处推出的活化历史建筑伙伴计划的四个项目(包括前北九龙裁判法院、旧大澳警署、雷生春、前荔枝角医院第一期项目)已投入服务。政府亦伙拍非牟利机构为选定的历史建筑进行活化，例如政府正与香港赛马会合作，把中区警署建筑群活化为文物保育、艺术及休闲中心，工程预计于二零一五年完成。政府亦

正与同心教育文化慈善基金会有限公司及其伙伴合作，推展荷李活道前已婚警察宿舍的活化工作，把该地点打造为创意产业地标，工程预计于二零一三年年底完成。

在私人拥有的建筑方面，文物保育专员办事处及古物古迹办事处一直密切监察法定古迹及获评级的历史建筑的工程或发展计划。两个办事处亦主动联络历史建筑的业主，商讨可行的保育方案。为协助历史建筑的业主进行维修工程，文物保育专员办事处在二零一二年，批准资助九幢获评级的私人拥有历史建筑进行维修工程。

年内，多幢历史建筑物进行了修复及修葺工程，包括屏山仁敦岗书室、油麻地东华文物馆、九龙塘玛利诺修院学校等。当局也在元朗、西贡、屯门、长洲和南丫岛等地进行考古勘测，以保护地下考古文物免受在上述地区进行的村屋建筑工程破坏。

古物谘询委员会负责就与古物古迹有关的事宜，向政府提供意见。目前，古谘会已确定了1 227幢<sup>注一</sup>历史建筑的评级，为未来的保育工作提供客观基础。二零一二年十二月，古谘会支持政府的建议，宣布薄扶林道伯大尼修院及中环和平纪念碑为古迹。

### 绿化、园境及树木管理工作

为倡导新的策略性绿化、园境及树木管理政策，使香港能持续发展更绿化的环境，发展局在二零一零年三月，在工务科之下成立绿化、园境及树木管理组，下设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高质素的树木管理方法。

绿化、园境及树木管理组透过就相关事项(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)订立标准和指引、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，以及提高承办商的资格要求和加强对承办商的管理等，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二零一二年致力完善政府部门的树木风险评估安排。为推行更全面的树木管理方式，该组与效率促进组合作，建立和推行一套电子树木管理资讯系统。绿化、园境及树木管理组继续与相关部门、区议会、学校及其他相关组织合作，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认识。二零一二年，绿化及园境办事处编印了一辑《树木园境地图》，介绍全港18区的特色树木、园境设计及绿化空间，让公众认识和欣赏本港的绿化与园境资产。

注一 这数字包括已纳入香港1 444幢历史建筑名单的历史建筑，以及新增的建议评级项目；当局曾于二零零九年就该名单所列建筑物的建议评级咨询公众。

### **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，以改善生活环境。为达到优质园境设计及和谐协调的绿化目标，绿化及园境办事处为各部门提供绿化措施的实务指引，并与各部门紧密合作，在各类型工程项目上争取更多绿化机会，提升优质园境设计及力求在早期规划阶段，定出日后可作绿化的优质土地。

绿化及园境办事处提倡以全面协调的方式，进行市区绿化和规划公众休憩空间的工作，并采取良好的园境设计作业方法，以期取得最佳的绿化效果。绿化及园境办事处不但鼓励从业员透过分享交流技术知识，致力采用新的绿化技术，还于二零一二年举办高空绿化大奖，向公众展出多个绿化项目作品，推动香港进一步发展和广泛采用高空绿化。

政府已落实各区绿化总纲图的构思。总纲图订明个别地区的整体绿化大纲及主题。市区绿化工作已在二零一一年完成，种植了约25 000棵乔木和超过500万棵灌木。新界绿化总纲图现正进行制定工作。

## **渠务**

### **防洪计划**

为减低水浸风险，渠务署已完成多项防洪工程，管理全港总长约2 735公里的雨水排放管道和河道。此外，该署亦已另行展开规划、设计及建造总值约135亿元的防洪工程。

现时，该署在新界地区的主要防洪工程已大致完成，当中包括总长约97.5公里的河道治理工程及约23.5公里的排水渠改善工程，以及27个乡村防洪计划，大大纾缓了新界地区的水浸风险。该署已展开为新界北区规划、设计及建造长约23公里的河道及约14公里的排水渠改善工程。有关工程完成后，将进一步提升相关地区的防洪水平。

市区已完成的主要防洪工程，包括荔枝角雨水排放隧道和港岛西雨水排放隧道。为进一步减低市区的水浸风险，渠务署正进行荃湾雨水排放隧道、改善启德河和跑马地地下蓄洪计划的建造工程。当这些工程在二零一三年至二零一八年陆续完成后，将进一步减低荃湾、葵涌、中九龙、湾仔和跑马地等地区的水浸风险。

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2 130公里，维修工程的开支约为1.25亿元。

### **明渠改善工程**

福民路明渠改善计划和大坑明渠改善计划已分别于六月和九月顺利完成，不但彻底解决明渠的气味问题，更为有关区域提供别具特色的休憩空间。

渠务署已就元朗市中心明渠的改善工程，展开第一期工程的详细设计，工程预计在二零一三年年底完成。

### 斜坡安全

土木工程拓展署的全方位斜坡保护工作卓见成效，通过改进斜坡安全标准和技术、确保新建造的人造斜坡安全稳固、提高现有有人造斜坡的安全水平及缓减天然山坡的山泥倾泻风险，大大提升了本港斜坡的安全水平。该署亦就斜坡安全发出警报、提供有关资讯和社区咨询服务，以及推行公众教育。

长远防治山泥倾泻计划处理山泥倾泻风险，目标是有系统地巩固人造斜坡，以及对过往有崩塌记录并靠近现有建筑物或交通要道的天然山坡进行风险缓减措施。该计划于二零一二年动用约十亿元改善斜坡安全，巩固了153个不符合安全标准的政府人造斜坡，以及为28幅天然山坡进行风险缓减工程。这些斜坡已同时进行了美化工程，以融入周围环境。此外，亦有107个私人人造斜坡完成了安全筛选研究。二零一二年，该署亦为私人斜坡业主提供协助及咨询服务，以帮助他们更好履行斜坡维修责任。

### 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。东江是本港现时主要的原水来源。为配合本地集雨量的季节性波动，二零一二年一月的东江水供应新协议订明，每日供水量具弹性，确保本港享有可靠的优质食水供应，同时可避免浪费珍贵的水资源。二零一二年，本港从东江输入约7.1亿立方米的食水。

#### 存水量与供应量

年内，本港一直维持全日供水。二零一二年年底的总存水量约为3.7亿立方米。全港最大的两个水塘，万宜水库和船湾淡水湖，合共存水约3.2亿立方米。年内，录得约1 900毫米的降雨量。

二零一二年每日平均食水供应量约为260万立方米，而全年共使用了约9.4亿立方米食水。此外，冲厕海水供应量约为2.7亿立方米。

#### 全面水资源管理

政府的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。年内，政府继续推广自愿性质的用水效益标签计划，范围涵盖花洒、水龙头和洗衣机等用具，并把计划扩展至小便器用具。

为管理用水供应，政府开展了将军澳海水化淡厂的策划及勘查研究，并继续研究由石湖墟污水处理厂供应再造水至上水、粉岭，以及新界东北新发展区作冲厕及其他非饮用用途的建议。此外，政府已委托顾问就推广洗盥污水重用和雨水集蓄进行研究。

### **水务工程**

更换及修复水管计划涉及约3 000公里的老化水管。至目前为止，完成的工程，加上已推行的积极防漏及水压管理措施，使水管爆裂的次数由二零零零年约2 500宗，大幅减少至二零一二年约260宗。水管渗漏率亦由二零零一年的25%显著下降至二零一二年的18%。整个计划的各项工程预计于二零一五年年底完成。

大埔滤水厂及附属输送设施扩展工程第一期工程已在二零一一年年底竣工，第二期工程将于二零一三年年初展开。沙田滤水厂南厂原地重置工程正在详细设计阶段。

### **水费帐目和客户关系**

在二零一二年年底，用水帐户数目增至约282万个。便利店缴付水费服务已于二月推出。水务署继续以代理人身分，代渠务署收取排污费及工商业污水附加费。

现时，约111万个住户受惠于自愿参与大厦优质食水认可计划，该计划鼓励用户妥善保养楼宇内部水管系统。

## **建造业**

### **建造业议会**

建造业议会继续在建筑工地安全、工程判例、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。议会辖下的训练中心，为建造业提供培训和工艺测试服务。

截至二零一二年年底，非强制性分包商注册制度所收到的注册申请共有7 031份，其中6 594份获得批准。

### **建造业工人注册**

为提升建造业议会的运作效率和改善建造业工人的注册制度，当局在二零一二年六月制定法例，把议会和建造业工人注册管理局合并(有关法例于二零一三年一月一日实施)。建造业议会将成为建造业的单一法定机构，全面负责建造业工人的培训和注册工作。截至二零一二年十月底，已注册的建造业工人约有30万名。



### **建造业人力发展**

立法会财务委员会于二零一零年五月及二零一二年四月，共批准3.2亿元的拨款，让议会透过培训和工艺测试，提升建造业工人的技术水平和竞争力，并透过宣传和公众教育，吸引更多新血投身建造业。有关措施已见成效，新接受培训的学员数目有所增加，并且大多是青年人。

### **专业服务的推广**

年内，发展局继续就第十阶段的《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。根据香港与内地在二零一二年六月签订的《安排》补充协议九，内地承诺允许取得内地监理工程师资格，或通过考试取得内地注册建筑师、注册结构工程师、注册土木工程师(港口与航道)、注册公用设备工程师、注册化工工程师、注册电气工程师资格的香港专业人士，在广东省注册成为执业人士，而其注册身分亦认可作为开设有关企业时的企业资质。此外，双方继续就内地房地产估价师、造价工程师与香港产业测量师、工料测量师进行资格互认工作。

### **网址**

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