

第十二章

基建發展和文物保育

政府繼續發展基建，以配合香港經濟增長，
同時亦重視土地規劃、市區重建、綠化環境及文物保育，
致力改善本港的生活環境。

組織架構

發展局設有兩個政策科，分別是規劃地政科及工務科。

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，工務科亦負責多個範疇的政策事宜，包括：透過在維港以外填海及發展岩洞以增加土地供應、在九龍東發展新的核心商業區、綠化和樹木管理、供水、斜坡安全、升降機及自動梯安全、防洪、專業服務的推廣、建造業人力資源、建造業工人註冊及文物保育。

發展局掌管規劃署、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，這個架構確保能夠及早協調和處理有關基建發展的跨部門事宜。

發展局亦負責處理政府的文物保育工作，務求在發展和保育之間求取平衡。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。

在二零零九年七月一日至二零一二年六月三十日，發展機遇辦事處就可為香港帶來社會和經濟效益的擬議土地發展項目，提供協調服務(包括相關諮詢工作)。辦事處終止運作後，起動九龍東辦事處便接手其工作，協助推展與九龍東有關的擬議土地發展項目；發展局和有關部門在有需要和適當的情況下，亦協助推展其他土地發展項目。

規劃香港

策略性城市規劃是香港未來發展的重要綱領。在二零零七年發表的“香港2030：規劃遠景與策略”報告為本港的長遠發展規劃提供大綱，其重點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。

優化海濱

政府一向致力保護和美化維多利亞港。中環新海濱及海裕街的海濱長廊已經竣工，並於二零一二年開放予公眾使用。其他優化海濱項目，例如啟德跑道公園第一期及觀塘海濱花園第二期發展，亦進展良好。在向行政長官提交的報告中，海濱事務委員會建議成立海濱管理局，以具創意的思維和靈活的架構，推行海濱項目的設計、發展、營運及管理工作，以實現長遠的目標，建設一個富吸引力、朝氣蓬勃、暢達及可持續發展的海濱。政府將聯同海濱事務委員會於二零一三年徵詢公眾對有關建議的意見。

起動九龍東

起動九龍東辦事處於六月成立，隸屬發展局工務科，負責督導和監察九龍東(包括觀塘和九龍灣的舊工業區，以及新啟德發展區)轉型成為另一個商業中心區——一個讓市民工作玩樂、躍躑消閒的去處。辦事處採用涵蓋規劃、設計、實施、管理和社區參與的綜合策略，在九龍東提供優質公共空間，供市民享用，以及改善行人環境。

九龍東的概念總綱計劃圖以“連繫”、“品牌”、“設計”及“多元化”為重點，並會因應市民的意見，作出修訂。二零一二年，為聽取公眾的意見，辦事處共舉辦了39場簡介會、座談會、工作坊和研討會，參加者超過1 870人。另外，年內共有33個來自20個國家／城市的團體及代表團訪問起動九龍東辦事處。辦事處現正進行各項工作，包括城市改善工程、公眾參與及品牌活動，以及改善九龍灣商貿區行人環境和九龍東工業文化的研究。辦事處並提供一站式服務，協助推展各個私人和公營項目。

城市規劃委員會

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》成立，負責監察法定圖則的擬備及檢討工作、考慮公眾人士就這些圖則作出的申述，以及審核修訂圖則的申請。城規會的成員由行政長官委任，主要包括非政府委員。二零一二年，城規會修訂了15份法定圖則，並公布了五份新發展審批地區圖及一份西九文化區新發展圖。

任何人均可就法定圖則草圖向城規會提交意見。城規會在二零一二年審核了10 315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23份，而城規會亦考慮了42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。二零一二年，城規會考慮了866宗規劃許可申請及710宗對核准計劃提出修訂的申請。該會亦覆核了原先就81宗申請所作出的決定。

申請人如對城規會的決定感到受屈，可向獨立的城市規劃上訴委員會上訴。二零一二年，上訴委員會聆訊了八宗個案，一宗獲接納，四宗被駁回，另外三宗則有待決定。城規會也就法定規劃公布相關指引。截至二零一二年年底，共有指引32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。

二零一二年，當局發現的違例發展新個案共有432宗，涉及非法露天存放、工場、停車場和填土或填塘用途。規劃事務監督已就624宗個案發出3 467封警告信或催辦信，就321宗個案發出1 782份強制執行通知書，就88宗個案發出594份恢復原狀通知書，以及就284宗個案發出2 088份完成規定事項通知書。在37宗個案中有140名被告被法庭定罪。在執行管制及檢控行動下，有203項共佔用39公頃土地的違例發展已中止，另有76項共佔用26公頃土地的違例發展，通過規劃申請制度被納入法定管制之內。

跨界規劃和發展

政府通過粵港合作聯席會議和深港合作會議，就規劃事宜與廣東省和深圳當局保持緊密聯繫。當局定期進行跨界統計調查，收集不同範疇的跨界活動統計資料，例如交通模式和特徵，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定發展策略。

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”的規劃研究，制定一個策略性規劃綱要，把灣區建設成為一個宜居地區。研究預計於二零一三年完成。

當局現正就建設蓮塘／香園圍口岸進行相關工作，目標是在二零一八年通關，以加強港深兩地東部的聯繫。

主要規劃研究／檢討

東涌新市鎮擴展研究

為探討東涌未來的發展潛力和機遇，規劃署及土木工程拓展署於二零一二年一月開展東涌新市鎮擴展研究。在制定合適的新市鎮擴展方案時，東涌周邊的多個大型基建發展計劃、東涌四周的環境和保育需要，以及公眾所表達的意見會予以考慮。該研究的第一階段公眾諮詢已於二零一二年八月結束，共收到約2 300份意見書。當局在訂定初步發展方案時會考慮公眾意見，預計於二零一三年展開第二階段公眾參與活動。

石礦場用地未來用途

當局已於二零一一年及二零一二年展開研究，探討一些現有及先前石礦場用地(包括安達臣道、茶果嶺及索罟灣用地)的未來土地用途，以配合房屋及其他發展的需要。

環境及地區改善

規劃署已於二零一二年完成都市氣候圖及風環境評估標準可行性研究，以檢視全港都市氣候的特性及訂定合適的規劃及設計措施，紓緩城市熱島效應。

賣地安排

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。政府透過勾地表制度或主動賣地出售土地，增加土地供應。自從在二月公布二零一二至一三年度賣地計劃以來，政府一直積極供應土地。二零一二年四月至十二月期間，透過政府主動出售和發展商成功勾地，政府共推售18幅住宅用地，可提供約5 100個單位。為更有效確保單位供應量，政府在十幅用地指定興建單位的最低數目，共提供至少4 565個單位。

土地供應

為應付香港市民住屋及社會經濟發展的需要，增加土地供應是一項持續的工作。政府的策略可概括分為利用現有土地，以及開拓新增土地兩方面。

政府一直密切監察現有土地的使用情況，以善用所有可發展土地。對於有潛力可供發展的土地，當局會檢視和評估發展可行性，並於土地可進行發展時撥作興建公營房屋、加入勾地表，或作其他發展用途。

開拓新增土地是中長期重要的土地來源。這方面需要根據規劃及工程研究結果，或進行移山填海造地等，以供大規模、較高密度的發展。規劃署的新增土地規劃／研究涵蓋多個地區，包括新界東北新發展區、洪水橋新發展區、東涌新市鎮擴展研究的用地、西鐵錦上路站／八鄉維修中心、多個石礦場用地，以及北區／元朗現時主要用作工業用途、臨時倉庫或荒廢的農地。

在維港以外進行適度填海及發展岩洞是增加土地供應和建立土地儲備的可行方法。此外，填海亦是處理剩餘公眾填料和污染海泥的可持續解決方案。政府由二零一一年十一月至二零一二年三月收集公眾對維港以外填海及發展岩洞的土地供應策略(包括對填海及岩洞發展的選址準則)的意見。此外，渠務署在二零一二年五月展開把沙田污水處理廠遷往岩洞的可行性研究，以騰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開有關香港岩洞發展長遠策略的研究。

土地徵用

徵用私人土地作公眾用途，可通過協商進行，亦可根據有關條例由政府收回土地。相關條例規定政府須根據被收回物業的價值及所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。二零一二年，政府徵用了約558 850平方米的私人土地，包括約45 910平方米屋地及512 940平方米農地。二零一二年，政府支付的補償款額為7.185億元。

地政總署也參與市區重建項目的收地工作。二零一二年，當局向因受12個市區重建項目影響而須收回的66個物業的業主，合共支付了6,623萬元補償。此外，該署在二零一二年收回約三公頃土地，包括為廣深港高速鐵路香港段、南港島線(東段)和觀塘線延線收回的地層。年內支付的補償為1.28億元。

批地

政府一般透過公開拍賣或招標出售政府土地。二零一二年，政府共售出22幅住宅用地、兩幅商貿用地、一幅物流發展用地和兩幅加油站用地，面積合共約29.66公頃，收入總計約450.7億元。

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款，例如為了配合當時的城市規劃而進行重建，可向地政總署申請修訂契約或換地。該署會以私人業主身分考慮這些申請。申請如獲批准，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。年內共完成了113宗契約修訂和換地交易，涉及土地面積約275.22公頃及地價197.6億元。

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13個物業和售出16個物業。目前該署管理的物業共469個。

地政總署備存一份人造斜坡登記名冊，並負責20 300個人造斜坡的維修及安全。該署在顧問協助下，定期檢查這些斜坡。年內，該署為6 432個斜坡進行了例行維修工程，並為199個斜坡進行了穩固工程。有關斜坡維修責任的資料，載於地政總署網頁。

地政總署執行為新界原居村民訂立的小型屋宇政策，並負責批核重建舊村屋的申請。年內，該署批准了1 121宗興建小型屋宇的申請，以及235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，處理原居村民鄉郊物業的地租豁免申請。

地政總署亦執行寮屋管制工作。市區約有6 740所已登記的寮屋，新界則有385 860所。根據現行政策，這些寮屋獲暫准存在，直至因為發展、改善環境或安全理由而須清拆為止。年內，寮屋管制小組清拆了372個違例構築物及擴建物。

地政總署轄下樹木組負責就已批租土地上的樹木和園境事宜，以及對不屬於其他部門管理的未批租及未撥用政府土地上生長的樹木的健康及結構狀況護養事宜，向政府提供意見。二零一二年，樹木組處理了3 378宗有關私人及政府土地上樹木和園境問題的個案。

年內，該署處理了11 036宗違例佔用政府土地個案，當中8 154宗的土地須予清理。此外，該署於二零一二年處理了962宗違反批租條件個案。

土地轉易

地政總署轄下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，以及在徵用土地時查核業權。該處亦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。二零一二年，共有21宗申請獲得批准，涉及12 246個住宅單位。此外，該處亦審批大廈公契，二零一二年獲批准的大廈公契有31份。該處還處理分攤地價和地稅事宜，並就追討欠交地稅個案，採取重收或轉歸行動。

測量、製圖和地理空間信息服務

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，以及管理大地測量網。該處建立了衛星定位參考站網及土地信息系統，藉以提升測量和製圖工作的效率。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行為，以及土地界線測量的水準。

衛星定位參考站網的數據服務為製圖、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。二零一二年，測繪處與澳門特別行政區政府地圖繪製暨地籍局進行一項合作計劃，目的是釐定港澳兩地大地座標系統的轉換關係，促進港澳兩地互換大地測量結果及空間資訊。

測繪處提供電子政府服務，透過“香港地圖服務”網站，在網上向市民和政府部門銷售和供應數碼地圖產品。該處也提供公眾“地理資訊地圖”服務，方便市民可經互聯網查閱數碼地圖和各部門的地理空間信息。此外，“地理資訊地圖”備有手機版，即“香港地理流動地圖”，讓用戶可在流動裝置上瀏覽數碼地圖或搜尋社區設施。

年內，測繪處推出一套名為“三維空間數據”的全新數碼地圖產品，以三維技術及照片像真模式顯示地物。該產品可用以製作虛擬的香港城市三維模型或用於不同的三維應用系統，協助進行項目規劃和工程建設。

土地註冊

土地註冊處為市民提供全面的土地註冊服務，包括為土地相關文件辦理註冊，以及以電子方式備存土地記錄，供市民查閱。現時可以電子方式查閱的土地登記冊超過290萬份，土地文件則逾2 100萬份。

二零一二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	115 533
地段買賣合約	2 478
樓宇轉讓契約	118 184
地段轉讓契約	7 725
建築按揭／法定押記	139
其他按揭／法定押記	97 345
其他	218 659
總數	560 063

查冊服務

(按查冊方式分類)

櫃位查冊

數目	百分比
459 701	9%

經互聯網查冊

數目	百分比
4 653 809	91%

香港現時採用的是契約註冊制度。為了使業權更加清晰明確並簡化業權轉易程序，當局在二零零四年制定《土地業權條例》。立法會同意該條例須待全面檢討完成和所需的修訂條例通過後，才會生效。年內，土地註冊處就透過修訂機制，轉換現有土地登記冊為新土地業權註冊制度下的登記冊一事，徵詢持份者的意見。土地註冊處正考慮持份者的意見，並會繼續就引入土地業權註冊制度進行籌備工作。

基本建設投資

政府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和改善生活環境。政府自二零零七年推行一項大型基建發展計劃，當中涵蓋十大主要基建項目及其他不同規模的工務工程。香港的基建投資在二零一一至一二年度達584億元，在二零一二至一三年度亦預留了623億元。未來數年的基建投資預計每年會超過700億元。政府會循序漸進，繼續投資基建發展。

主要發展項目

蓮塘／香園圍口岸

香港特區政府及深圳市人民政府攜手建設蓮塘／香園圍口岸，加強兩地的整體跨境交通基礎設施，以促進長遠經濟發展和加強地區合作。發展該口岸是國家“十二五”規劃粵港澳合作的七大項目之一。

為方便使用者，口岸將會設計成為首個設有人車直達設施的港深陸路口岸，包括連接口岸與毗鄰地方的行人隧道、位於旅檢大樓的公眾停車場、私家車上落客區及公共運輸交匯處。口岸的工地平整和基礎建設工程預計在二零一三年展開，以配合口岸在二零一八年啓用。

落馬洲河套發展

港深雙方共同進行的落馬洲河套地區發展規劃及工程研究，預計於二零一三年完成。有關建議發展大綱圖的公眾參與活動，已於二零一二年七月完成。

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320公頃的前啟德機場舊址和附近地區。啟德發展計劃的第一階段工程項目，包括郵輪碼頭大樓及首個泊位、第一階段的區

域供冷系統、公共房屋發展，以及相關配套基礎設施，預計於二零一三年完成。下一階段的工程項目亦已進入施工階段，包括工業貿易大樓、北停機坪第二階段基礎設施工程，以及啟德跑道公園第一期。啟德分區計劃大綱草圖收納了城市設計優化建議，已在二零一二年九月獲得核准。此外，土木工程拓展署已就擬議由啟德接駁至觀塘和九龍灣的環保連接系統，展開公眾諮詢，以加快把九龍東有關地區轉化為核心商業地區。

灣仔發展計劃第二期

灣仔發展計劃第二期，是中環及灣仔填海計劃的最後一個階段。計劃的主要目的，是提供土地，興建包括中環灣仔繞道在內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，展現朝氣的暢達海濱長廊。灣仔發展計劃第二期工程已於二零零九年開展，中環灣仔繞道則將於二零一七年通車。

新界的新發展區

新界東北新發展區規劃及工程研究的目的，是為擬議的古洞北、粉嶺北和坪輦／打鼓嶺新發展區制定規劃及發展綱要，以應付香港的住屋及社會經濟發展長遠需要。政府就新發展區建議發展大綱圖進行的諮詢公眾活動，已在二零一二年九月完成，並會從規劃及工程可行性兩方面研究公眾意見，然後對有關建議作適當調整。

洪水橋新發展區規劃及工程研究的目的，是為洪水橋新發展區制定土地用途大綱，並確定發展的可行性，以配合香港對房屋及其他土地用途的長遠需求。政府就洪水橋新發展區的策略性定位及願景進行的社區參與活動，已於二零一二年二月完成。公眾的意見對擬定初步發展大綱圖非常有用。

新界單車徑網絡

政府在新界發展單車徑網絡，讓區內居民和遊人在享受騎單車樂趣之餘，還可循單車徑網絡尋幽探勝。單車徑網絡全長約105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。

網絡的第一期工程正在進行，將會連接上水至馬鞍山，預計於二零一三年完成。荃灣至屯門段的詳細設計工作，已於二零一二年七月展開。網絡的其餘路段的規劃工作現正進行。

建築工程的發展

私營發展

屋宇署實行一系列措施，繼續在私營建築發展方面，推廣優質和可持續的建築環境。這些措施包括限制建築物總樓面面積的寬免上限；要求新建建築物進行綠色建築認證評估；

就樓宇從毗連街道的邊界向後退入、建築物間距及綠化覆蓋率推行可持續建築設計，以及收緊商業樓宇外牆及天台的總熱傳送值標準。

二零一二年，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183萬平方米。年內建成的樓宇有606幢，總樓面面積共251萬平方米，總工程費用達513億元；而二零一一年建成的樓宇有401幢，總樓面面積共165萬平方米，總工程費用為245億元。

在二零一二年年底仍在進行的主要新建築工程包括科學園第三期，以及香港迪士尼樂園擴建計劃中第三個主題園區“迷離莊園”的工程。至於該樂園第二個主題園區“灰熊山谷”的工程，已於二零一二年完成。

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。建築署於二零一二年內完成了40項工程，包括將軍澳醫院擴建工程、香港規劃及基建展覽館、民航處新總部、藍田綜合大樓、北大嶼山醫院(第一期)，以及重建和合石火葬場、和合石靈灰安置所和紀念花園等多個項目。

建築署於二零一二年就20個工程項目開始施工，當中包括休憩用地、圖書館、熟食中心、政府辦公室、裁判法院及訓練學校。建築署亦協助各政府部門，陸續為超過2 500所政府建築物及設施進行改善工程，以達到暢道通行的目標。

屏山天水圍文化康樂大樓和觀塘海濱花園(第一期)於年內獲香港建築師學會頒發獎項，嘉許這兩個項目的建築水平。另外，小西灣綜合大樓亦獲頒2012環保建築大獎。

樓宇安全及維修

確保本港日趨老化的樓宇的安全，繼續是發展局在二零一二年的主要工作。發展局聯同屋宇署實施多項措施，以加強樓宇安全。這些措施涵蓋四個主要範疇，分別是立法、執法、對業主的支援及協助，以及宣傳和公眾教育。

小型工程監管制度讓樓宇業主通過簡化的法定程序進行小規模建築工程，並逐漸獲市民大眾所接受。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。強制驗樓計劃及強制驗窗計劃已於二零一二年六月全面實施，規定樓宇業主須定期檢查和維修樓宇及窗戶。《2012年建築物法例(修訂)條例》已於二零一二年七月通過，針對不遵從法定命令或通知的人士，加強阻嚇力，以及容許屋宇署向法院申請手令，進入個別處所視察和執法。

政府與香港房屋協會及市區重建局繼續推行一次性的“樓宇更新大行動”，為樓宇維修及保養行業創造更多就業機會，並且改善樓宇安全。破舊樓宇的業主可獲得財政援助及技

術意見，以便為樓宇進行維修及保養工程。政府與上述兩家機構為計劃共撥出35億元，以協助維修和保養超過3 100幢樓宇，並為樓宇維修及保養業界創造逾六萬個就業機會。

香港房屋協會代政府推行十億元的長者維修自住物業津貼計劃。業主可運用該計劃的津貼維修物業，或用以償還向屋宇署、市建局或房協借貸用於樓宇維修的款項。計劃自二零零八年五月推出以來，共收到14 719宗申請，其中10 570宗獲得批准，款額共約2.6456億元。

由二零一一年四月起，房協及市建局已將原先為樓宇業主提供財政支援的五項計劃整合為樓宇維修綜合支援計劃，為業主提供更全面的財政支援。

屋宇署繼續向破舊樓宇的業主和佔用人發出修葺令，規定他們修葺樓宇欠妥之處。二零一二年，屋宇署就破舊樓宇發出約811張修葺令，已完成修葺工程的樓宇有747幢。

打擊僭建物行動

屋宇署由二零一一年起加強對僭建物的執法，所有在樓宇外部，包括天台、平台、天井及後巷的僭建物，不論對公眾安全構成的風險程度，均須清拆。屋宇署繼續對其他僭建物，包括位於分間樓宇單位、懸臂式平板露台的僭建物和違例大型招牌，較先採取清拆行動。此外，屋宇署亦致力遏止新建僭建物，並且加強教育，讓公眾認識僭建物所造成的危險及滋擾。與此同時，屋宇署亦已對新界村屋的僭建物逐步加強執法。

年內，屋宇署共處理44 562宗有關僭建物的個案，發出12 292份法定清拆令，並拆除了13 581個僭建物。共有2 104名違例者因未能遵行法定清拆令而遭檢控。經審理的個案有1 716宗，其中1 285宗的違例者被定罪，罰款總額達476萬元。

市區更新

市區更新可解決市區老化的問題和改善舊區的居住環境，並盡可能同時保存具歷史、文化或建築學價值的樓宇和紓緩對社區的潛在影響。發展局負責制定市區更新政策和監察市建局的工作。市建局是負責推入市區更新的法定機構。

發展局制定的新《市區重建策略》內各項主要措施已全面落實。市建局已推行新的“樓換樓”計劃，向受影響的自住業主提供選擇，讓他們從市建局在原址、同區或其他適當地點的新發展項目中購買一個單位。為推行“樓換樓”計劃，政府已在二零一二年七月把啟德發展區內一幅用地移交市建局。

根據新策略，市建局可按在二零一一年推出新的“需求主導”計劃，就大廈業主聯合建議重建其物業作出回應。除“需求主導”計劃外，自二零一一年起，市建局亦可按新的“促

進者”計劃，由市區重建中介服務有限公司向業主提供服務，協助業主集合土地業權聯合出售物業，進行重建。

首個“市區更新地區諮詢平台”已於二零一一年在九龍城區成立，以收集公眾對地區市區更新規劃的意見。諮詢平台於二零一二年委託顧問進行規劃研究、地區社會影響評估研究，以及第一階段公眾參與活動。諮詢平台現正根據收集所得的公眾意見和研究結果，擬備九龍城市區更新計劃擬稿，配合展開第二階段公眾參與活動。建議的九龍城市區更新計劃預計於二零一三年備妥。

市建局於二零一一年撥款五億元成立獨立運作的市區更新信託基金。信託基金已於二零一二年批出新服務合約，設立社區服務隊為受市建局重建項目影響的居民提供援助和意見。新的市區更新文物保育及地區活化資助計劃於二零一二年推出，以資助由社區人士提議的市區更新保育及活化項目。

為加快舊工廠區的更新，以釋放土地供房屋或商業發展，財政司司長在二零一二至一三年度的財政預算案演詞中，提出邀請市建局以先導計劃形式，推行工廈重建項目。市建局已選定兩個項目，首個項目已於十月開展。

截至十二月底，市建局和合作伙伴已開展56個重建項目(包括接手十個前土地發展公司已開展的項目)和四個保育項目。

升降機及自動梯安全

政府已於四月通過《升降機及自動梯條例》，並在十二月實施大部分條文。新條例旨在加強規管升降機及自動梯的操作及保養，確保升降機及自動梯的安全。

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，讓這一代市民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。

截至二零一二年年底，文物保育專員辦事處推出的活化歷史建築伙伴計劃的四個項目(包括前北九龍裁判法院、舊大澳警署、雷生春、前荔枝角醫院第一期項目)已投入服務。政府亦伙拍非牟利機構為選定的歷史建築進行活化，例如政府正與香港賽馬會合作，把中區警署建築羣活化為文物保育、藝術及休閒中心，工程預計於二零一五年完成。政府亦

正與同心教育文化慈善基金會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，把該地點打造為創意產業地標，工程預計於二零一三年年底完成。

在私人擁有的建築方面，文物保育專員辦事處及古物古蹟辦事處一直密切監察法定古蹟及獲評級的歷史建築的工程或發展計劃。兩個辦事處亦主動聯絡歷史建築的業主，商討可行的保育方案。為協助歷史建築的業主進行維修工程，文物保育專員辦事處在二零一二年，批准資助九幢獲評級的私人擁有歷史建築進行維修工程。

年內，多幢歷史建築物進行了修復及修葺工程，包括屏山仁敦崗書室、油麻地東華文物館、九龍塘瑪利諾修院學校等。當局也在元朗、西貢、屯門、長洲和南丫島等地進行考古勘測，以保護地下考古文物免受在上述地區進行的村屋建築工程破壞。

古物諮詢委員會負責就與古物古蹟有關的事宜，向政府提供意見。目前，古諮會已確定了1 227幢^{註一}歷史建築的評級，為未來的保育工作提供客觀基礎。二零一二年十二月，古諮會支持政府的建議，宣布薄扶林道伯大尼修院及中環和平紀念碑為古蹟。

綠化、園境及樹木管理工作

為倡導新的策略性綠化、園境及樹木管理政策，使香港能持續發展更綠化的環境，發展局在二零一零年三月，在工務科之下成立綠化、園境及樹木管理組，下設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高質素的樹木管理方法。

綠化、園境及樹木管理組透過就相關事項(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)訂定標準和指引、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，以及提高承辦商的資格要求和加強對承辦商的管理等，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二零一二年致力完善政府部門的樹木風險評估安排。為推行更全面的樹木管理方式，該組與效率促進組合作，建立和推行一套電子樹木管理資訊系統。綠化、園境及樹木管理組繼續與相關部門、區議會、學校及其他相關組織合作，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認識。二零一二年，綠化及園境辦事處編印了一輯《樹木園境地圖》，介紹全港18區的特色樹木、園境設計及綠化空間，讓公眾認識和欣賞本港的綠化與園境資產。

^{註一} 這數字包括已納入香港1 444幢歷史建築名單的歷史建築，以及新增的建議評級項目；當局曾於二零零九年就該名單所列建築物的建議評級諮詢公眾。

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，以改善生活環境。為達到優質園境設計及和諧協調的綠化目標，綠化及園境辦事處為各部門提供綠化措施的實務指引，並與各部門緊密合作，在各類型工程項目上爭取更多綠化機會，提升優質園境設計及力求在早期規劃階段，定出日後可作綠化的優質土地。

綠化及園境辦事處提倡以全面協調的方式，進行市區綠化和規劃公眾休憩空間的工作，並採取良好的園境設計作業方法，以期取得最佳的綠化效果。綠化及園境辦事處不但鼓勵從業員透過分享交流技術知識，致力採用新的綠化技術，還於二零一二年舉辦高空綠化大獎，向公眾展出多個綠化項目作品，推動香港進一步發展和廣泛採用高空綠化。

政府已落實各區綠化總綱圖的構思。總綱圖訂明個別地區的整體綠化大綱及主題。市區綠化工作已在二零一一年完成，種植了約25 000棵喬木和超過500萬棵灌木。新界綠化總綱圖現正進行制定工作。

渠務

防洪計劃

為減低水浸風險，渠務署已完成多項防洪工程，管理全港總長約2 735公里的雨水排放管道和河道。此外，該署亦已另行展開規劃、設計及建造總值約135億元的防洪工程。

現時，該署在新界地區的主要防洪工程已大致完成，當中包括總長約97.5公里的河道治理工程及約23.5公里的排水渠改善工程，以及27個鄉村防洪計劃，大大紓緩了新界地區的水浸風險。該署已展開為新界北區規劃、設計及建造長約23公里的河道及約14公里的排水渠改善工程。有關工程完成後，將進一步提升相關地區的防洪水平。

市區已完成的主要防洪工程，包括荔枝角雨水排放隧道和港島西雨水排放隧道。為進一步減低市區的水浸風險，渠務署正進行荃灣雨水排放隧道、改善啟德河和跑馬地地下蓄洪計劃的建造工程。當這些工程在二零一三年至二零一八年陸續完成後，將進一步減低荃灣、葵涌、中九龍、灣仔和跑馬地等地區的水浸風險。

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2 130公里，維修工程的開支約為1.25億元。

明渠改善工程

福民路明渠改善計劃和大坑明渠改善計劃已分別於六月和九月順利完成，不但徹底解決明渠的氣味問題，更為有關區域提供別具特色的休憩空間。

渠務署已就元朗市中心明渠的改善工程，展開第一期工程的詳細設計，工程預計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護工作卓見成效，通過改進斜坡安全標準和技術、確保新建造的人造斜坡安全穩固、提高現有人造斜坡的安全水平及緩減天然山坡的山泥傾瀉風險，大大提升了本港斜坡的安全水平。該署亦就斜坡安全發出警報、提供有關資訊和社區諮詢服務，以及推行公眾教育。

長遠防治山泥傾瀉計劃處理山泥傾瀉風險，目標是有系統地鞏固人造斜坡，以及對過往有崩塌記錄並靠近現有建築物或交通要道的天然山坡進行風險緩減措施。該計劃於二零一二年動用約十億元改善斜坡安全，鞏固了153個不符合安全標準的政府人造斜坡，以及為28幅天然山坡進行風險緩減工程。這些斜坡已同時進行了美化工程，以融入周圍環境。此外，亦有107個私人人造斜坡完成了安全篩選研究。二零一二年，該署亦為私人斜坡業主提供協助及諮詢服務，以幫助他們更好履行斜坡維修責任。

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。東江是本港現時主要的原水來源。為配合本地集雨量的季節性波動，二零一二年一月的東江水供應新協議訂明，每日供水量具彈性，確保本港享有可靠的優質食水供應，同時可避免浪費珍貴的水資源。二零一二年，本港從東江輸入約7.1億立方米的食水。

存水量與供應量

年內，本港一直維持全日供水。二零一二年年底的總存水量約為3.7億立方米。全港最大的兩個水塘，萬宜水庫和船灣淡水湖，合共存水約3.2億立方米。年內，錄得約1 900毫米的降雨量。

二零一二年每日平均食水供應量約為260萬立方米，而全年共使用了約9.4億立方米食水。此外，沖廁海水供應量約為2.7億立方米。

全面水資源管理

政府的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。年內，政府繼續推廣自願性質的用水效益標籤計劃，範圍涵蓋花灑、水龍頭和洗衣機等用具，並把計劃擴展至小便器用具。

為管理用水供應，政府開展了將軍澳海水化淡廠的策劃及勘查研究，並繼續研究由石湖墟污水處理廠供應再造水至上水、粉嶺，以及新界東北新發展區作沖廁及其他非飲用用途的建議。此外，政府已委託顧問就推廣洗盥污水重用和雨水集蓄進行研究。

水務工程

更換及修復水管計劃涉及約3 000公里的老化水管。至目前為止，完成的工程，加上已推行的積極防漏及水壓管理措施，使水管爆裂的次數由二零零零年約2 500宗，大幅減少至二零一二年約260宗。水管滲漏率亦由二零零一年的25%顯著下降至二零一二年的18%。整個計劃的各項工程預計於二零一五年年底完成。

大埔濾水廠及附屬輸送設施擴展工程第一期工程已在二零一一年年底竣工，第二期工程將於二零一三年年初展開。沙田濾水廠南廠原地重置工程正在詳細設計階段。

水費帳目和客戶關係

在二零一二年年底，用水帳戶數目增至約282萬個。便利店繳付水費服務已於二月推出。水務署繼續以代理人身分，代渠務署收取排污費及工商業污水附加費。

現時，約111萬個住戶受惠於自願參與大廈優質食水認可計劃，該計劃鼓勵用戶妥善保養樓宇內部水管系統。

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。議會轄下的訓練中心，為建造業提供培訓和工藝測試服務。

截至二零一二年年底，非強制性分包商註冊制度所收到的註冊申請共有7 031份，其中6 594份獲得批准。

建造業工人註冊

為提升建造業議會的運作效率和改善建造業工人的註冊制度，當局在二零一二年六月制定法例，把議會和建造業工人註冊管理局合併(有關法例於二零一三年一月一日實施)。建造業議會將成為建造業的單一法定機構，全面負責建造業工人的培訓和註冊工作。截至二零一二年十月底，已註冊的建造業工人約有30萬名。

建造業人力發展

立法會財務委員會於二零一零年五月及二零一二年四月，共批准3.2億元的撥款，讓議會透過培訓和工藝測試，提升建造業工人的技術水平和競爭力，並透過宣傳和公眾教育，吸引更多新血投身建造業。有關措施已見成效，新接受培訓的學員數目有所增加，並且大多是青年人。

專業服務的推廣

年內，發展局繼續就第十階段的《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。根據香港與內地在二零一二年六月簽訂的《安排》補充協議九，內地承諾允許取得內地監理工程師資格，或通過考試取得內地註冊建築師、註冊結構工程師、註冊土木工程師(港口與航道)、註冊公用設備工程師、註冊化工工程師、註冊電氣工程師資格的香港專業人士，在廣東省註冊成為執業人士，而其註冊身分亦認可作為開設有關企業時的企業資質。此外，雙方繼續就內地房地產估價師、造價工程師與香港產業測量師、工料測量師進行資格互認工作。

網址

發展局：www.devb.gov.hk