

第十二章

基建发展和文物保育

*政府继续透过投资基建、规划土地、
重建市区、绿化环境及保育文物，
促进香港的经济和社会发展。*

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、高效率的土地注册服务、推广和确保楼宇安全与适时维修及推动市区更新，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：透过在维多利亚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、建造业人力资源、建造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，这个架构有利于及早协调和处理跨部门的基建发展事宜。

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取得平衡。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香港的文物保育工作。

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、提升经济竞争力和加强与内地的联系。

优化海滨

政府一向致力保护和美化维港。启德跑道公园第一期、观塘海滨花园第二期和大角咀海滨长廊前期工程等优化海滨项目，预计于二零一四年完成。另外，鉴于中环新海滨用地的长远发展仍未落实，政府利用这些土地推行短期项目，包括用作设置摩天轮及附属娱乐设施的场地、活动场地、休憩用地和宠物公园，让公众享用有关设施，藉以提升海滨的活力。十月，发展局和海滨事务委员会一同展开第一阶段公众参与活动，就成立海滨管理局的建议徵询公众意见。根据有关建议，海滨管理局将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。

起动九龙东

发展局辖下的起动九龙东办事处继续督导和监察九龙东(包括观塘和九龙湾的旧工业区，以及新启德发展区)转型成为另一个核心商业区的进展。这个核心商业区将会成为一个让市民工作、营商、蹓跶和玩乐的地方。

办事处于六月公布了九龙东概念总纲计划3.0版本。截至二零一三年年底，办事处举办了超过205次简介会、座谈会、工作坊、研讨会、展览和参观，参加者超过6 630人，目的是收集公众的意见；另有66个来自21个国家／城市的团体及代表团到访起动九龙东办事处。办事处现正进行多项工作，包括展开公众参与及品牌活动、进行环境改善工程(包括把观塘绕道下的空置政府土地改作其他场地及优化骏业街游乐场)、推行短期交通改善措施、就如何改善九龙湾商贸区行人环境和九龙东的工业文化进行研究，以及展开“飞跃启德”国际级概念设计比赛。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，多数为非政府委员。二零一三年，城规会修订了26份法定图则，并公布了12份新分区计划大纲图及三份新发展审批地区图。

任何人均可就法定图则草图向城规会提交意见。城规会在二零一三年审核了23 441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26份，而城规会亦考虑了24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。二零一三年，城规会考虑了707宗规划许可申请及594宗对核准计划提出修订的申请。该会亦覆核了原先就77宗申请作出的决定。

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。二零一三年，上诉委员会聆讯了六宗个案，两宗获接纳，两宗被驳回，一宗的上诉人在聆讯期间放弃上诉，另外一宗则有待决定。城规会也就法定规划公布相关指引。截至二零一三年年底，共有32套这类指引。

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内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。

二零一三年，当局发现的违例发展新个案共有393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628宗个案发出3 292封警告信或催办信，就305宗个案发出1 730份强制执行通知书，就85宗个案发出445份恢复原状通知书，以及就324宗个案发出1 746份完成规定事项通知书。在45宗个案中有119名被告被定罪。经执行管制及采取检控行动后，有185项共占用31公顷土地的违例发展已中止，另有49项共占用13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，就制定一个策略性规划纲要提出建议，目的是把湾区建设成为一个宜居地区。研究将于二零一四年完成。

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开展东涌新市镇扩展研究。就扩展东涌新市镇制定发展方案时，当局会考虑周边的多个大型基建发展计划、环境和保育因素，以及公众的意见。该研究的第二阶段公众参与活动已于二零一三年七月结束，共收到超过3 000份意见书。当局在订定发展大纲图时会考虑公众意见。下一阶段的公众参与活动预计于二零一四年展开。

屯门40区及46区和毗连地区规划及工程研究——可行性研究

规划署和土木工程拓展署于五月共同展开有关研究。研究旨在探视该区的发展潜力、机会及未来土地用途，以期能够提出适当的土地用途及发展参数建议，尽量善用该处的土地资源。研究包括两个阶段的社区参与活动，预计第一阶段于二零一四年展开。

石矿场用地未来用途

当局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的未来土地用途，以配合房屋及其他发展的需要。安达臣道及茶果岭石矿场的规划研究将于二零一四年完成，而索罟湾前南丫石矿场规划及工程研究的第二阶段社区参与活动预计于二零一四年三月展开。

元朗南房屋用地规划及工程研究

为探讨元朗南棕地的房屋发展和其他发展潜力，以及如何提供基础设施及社区设施，规划署与土木工程拓展署于二零一二年开展元朗南房屋用地规划及工程研究。就元朗南的发展限制、机遇、指导原则及愿景展开的社区参与活动于二零一三年六月完成。当局制定发展方案时，会考虑所收集的公众意见。

环境及地区改善

规划署于三月完成顾问研究，得出一套全面、标准及具合理代表性的地盘通风情况数据，可作全港规划及发展项目的定性及定量空气流通评估之用。

此外，规划署在十一月开展“金钟廊重建规划及设计研究”。该研究旨在探讨重建金钟廊作商业用途(包括甲级写字楼及零售用途)的可行性，并就提升周边现有公共空间及行人环境的质素提出建议。

《香港规划标准与准则》

《香港规划标准与准则》就各类土地用途和设施，制定比例、位置和地盘规定的准则。有关准则适用于规划研究、拟备城市规划图则和制定发展管制。当局会因应政府政策、人

口状况及社会和经济趋势，不时检讨该手册的内容。年内，当局修订了公用设施及内部运输设施的规划标准与准则。

卖地安排

政府的政策目标是维持物业市场稳健发展。政府在二零一三至一四年度取消勾地机制，全面取回出售政府土地的主导权。政府把预计可于该年度出售的用地纳入卖地计划，并按季预先公布卖地计划，使市场上的土地供应情况更具透明度和明确。政府于二月公布二零一三至一四年度的卖地计划后，一直积极出售土地。在二零一三年四月至十二月期间，政府共推售24幅住宅用地，可提供约8 250个单位。为确保单位供应数量，政府就14幅用地订定兴建单位数目的下限，指明这些用地须提供至少6 990个单位。

土地供应

鉴于香港的住屋需求和其他发展需要不断增加，政府采取多管齐下的土地供应策略，持续并有系统地采取一系列措施，包括尽量善用现有已开发土地，以及开拓可供发展用途的新土地，以增加短、中和长期的土地供应。

二零一三年《施政报告》提出十项措施，以增加短、中期的房屋用地供应。有关措施包括检讨各类土地用途地带并把合适用地改作住宅用途；把原来用途未能落实的土地，尽快改作房屋用途或其他用途，以应付社会上更迫切的需要；以及在规划许可的情况下，适度提高住宅土地的发展密度等。

长远来说，开发新土地是土地供应的重要来源。政府决心大规模开发新地，并建立土地储备，以便日后能够及时回应需求。因此，政府正推展一系列长远土地供应项目，包括新界东北新发展区、洪水桥新发展区、发展大屿山(包括东涌新市镇扩展)、检讨北区和元朗荒废农地、发展新界北部地区、在维港以外适度填海，以及发展岩洞和地下空间等。推行这些长远土地供应项目，可应付未来人口增长、提供发展经济所需的土地资源，以及改善市民居住空间和环境。

在维港以外进行适度填海及发展岩洞和地下空间，是增加土地供应和建立土地储备的可行方法。当局在三月至六月间，就五个拟议近岸填海地点、三个岩洞发展先导计划，以及具潜力发展人工岛的地点的策略性研究收集公众意见。土木工程拓展署及渠务署现正就相关研究进行准备工作。此外，渠务署已大致完成把沙田污水处理厂迁往岩洞的可行性研究；把污水厂迁往岩洞，是为腾出原址28公顷的土地作房屋及其他用途。

另外，土木工程拓展署现正进行岩洞发展长远策略研究，以及开展一个全港性的研究，物色有潜力供发展更多地下空间的地区，增加市区可用空间及优化市区的连系。

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。二零一三年，政府徵用了约40 375平方米的私人土地，包括约6 849平方米屋地及33 526平方米农地。政府于年内支付的补偿款额达26.042亿元。

地政总署也参与市区重建项目的收地工作。二零一三年，当局向因受11个市区重建项目影响而须收回的51个物业的业主，合共支付了3.54亿元补偿。此外，该署于年内为多项铁路项目支付补偿，包括广深港高速铁路香港段、西港岛线和南港岛线(东段)等，补偿额高达1,800万元。

批地

政府一般透过公开拍卖或招标出售政府土地。二零一三年，政府共售出27幅住宅用地、三幅商业用地、一幅物流发展用地、一幅医院用地、两幅酒店用地、一幅高端数据中心用地和两幅加油站用地，总面积约为38.41公顷，总收入约为650亿元。

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，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。于年内完成的契约修订和换地交易共89宗，涉及的土地面积约107.37公顷，地价约达58.1亿元。

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、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21个物业并售出16个物业。目前，该署管理的物业共477个。

地政总署备存一份人造斜坡登记名册，并负责约二万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6 940个斜坡进行了例行维修工程，并为180个斜坡进行了稳固工程。地政总署网页载有已登记斜坡的维修责任资料。

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1 011宗兴建小型屋宇的申请，以及343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，新界则有约384 520所。根据现行政策，这些寮屋可保留，直至其不再存在，又或因发展计划、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259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等护养事宜，提供内部意见。二零一三年，树木组处理了3 650宗有关私人及政府土地上树木和园境事宜的个案。

二零一三年，该署处理了10 713宗不合法占用政府土地个案，当中7 358宗的土地须予清理。此外，该署于年内处理了969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。二零一三年，共有27宗申请获得批准，当中20宗申请与住宅发展项目有关，共涉及10 884个住宅单位。此外，该处亦审批大厦公契，并在年内批准了26份大厦公契。该处还处理分摊地价和地稅事宜，并就追讨欠交地稅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标准。

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。二零一三年，测绘处与澳门特别行政区政府地图绘制暨地籍局签署《香港与澳门卫星定位参考站数据共享谅解备忘录》。这份谅解备忘录扩大港澳两地之间的定位应用覆盖范围，有助提升数据服务质素。

测绘处透过“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“地理资讯地图”服务，方便市民经互联网查阅数码地图和各部门提供的地理空间信息。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。

测绘处提供的“三维空间数据”，以三维技术及照片像真模式显示地物。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、建筑信息模拟和工程设计工作。年内，测绘处推出整套一九六三年高解像度正射影像图。这套全新的数码地图产品可以用来辨认旧地物，有助进行新界丈量约份旧批约地段的土地界线测量工作。

土地注册

土地注册处为市民提供全面的土地注册服务，包括为影响土地的文件办理注册，以及采用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。

土地注册处在二零一三年的业务量

注册服务

(按申请注册的土地文件分类)

性质	数目
楼宇买卖合同	70 503
地段买卖合同	2 147
楼宇转让契约	98 928
地段转让契约	7 223
建筑按揭／建筑法定押记	89
其他按揭／法定押记	87 123
其他	204 343
总数	470 356

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
436 654	9%	4 420 127	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，当局制定《土地业权条例》，但该条例须待全面检讨完成和所需的修订法例通过后，才会生效。年内，对于把现有注册制度下注册的土地转为新土地业权注册制度下的土地一事，土地注册处徵询了主要持份者对经进一步修订的转换机制的意见。土地注册处正考虑持份者的意见，并会继续就推出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。香港的基建投资在二零一二至一三年度达624亿元，在二零一三至一四年度亦预留了约700亿元。政府会继续投资基建发展，预计未来数年每年的基建投资会超过700亿元。

主要发展项目

莲塘／香园围口岸

香港特区政府与深圳市人民政府携手建设莲塘／香园围口岸，提升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，口岸将会是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。口岸的工地平整及连接路的兴建工程由四月起分阶段展开，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的第二阶段公众参与报告及建议发展大纲图于七月发表。环境影响评估报告于十月根据《环境影响评估条例》在有条件的情况下获得批准，而制定法定分区计划大纲图的工作亦已展开。

启德发展

启德发展计划是大型发展项目，涵盖面积约320公顷，包括前启德机场旧址和附近地区。第一阶段发展计划，包括邮轮码头大楼及首个泊位、第一阶段的区域供冷系统、公共房屋发展以及前期基建配套，于二零一三年大致完成。下一阶段的工程项目亦已动工，包括工业贸易大楼、邮轮码头第二个泊位、学校发展及北停机坪第二阶段基建工程。“龙津石桥遗迹保育长廊概念设计比赛”于九月举行，赛果会于二零一四年年初公布。

政府建议以单轨铁路环保连接系统把启德发展区连接至观塘和九龙湾，以助九龙东转型为核心商业区。土木工程拓展署在十月就拟议连接系统的详细可行性研究徵询公众的意见及建议。

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，以兴建包括中环湾仔绕道在内的重要运输基础设施。此外，填海土地会用作建设一条由中环伸延至北角的海滨长廊。当局于二零零九年展开湾仔发展计划第二期工程，以便中环湾仔绕道能够于二零一七年通车。

新界的新发展区

当局进行“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要，以应付香港长远住屋及社会经济发展的需要。经考虑公众意见和规划及技术评估结果，当局于七月公布经修订的发展方案。古洞北及粉岭北新发展区将成为粉岭／上水新市镇的扩展部分，提供合共约六万个新住宅单位，可容纳约173 000新增人口，并提供约37 700个新就业机会。当局进行发展新界北部地区初步可行性研究时，会考虑重新规划坪輦／打鼓岭新发展区，务求尽量善用宝贵的土地资源，以满足房屋需求和经济发展需要。

进行“洪水桥新发展区规划及工程研究”，目的是为洪水桥新发展区制定土地用途大纲，并确定发展该区以应付香港长远房屋需求及其他土地用途需要是否可行。政府于十月完成有关洪水桥新发展区初步发展大纲图的社区参与活动，收集了公众的意见。根据有关的初步发展大纲图，洪水桥新发展区将提供约六万个新住宅单位，可容纳约175 000新增人口，并提供约十万个新就业机会。政府会在下一阶段研究考虑所收集的公众意见，以制定建议发展大纲图。

新界单车径网络

政府在新界分阶段发展完善的单车径网络。单车径主干线由东面的马鞍山，经沙田、大埔、粉岭、上水、元朗及屯门，一直延伸至西面的荃湾。这网络的其中一个主要路段，即由马鞍山至上水一段，已接近完成，预计于二零一四年启用。

建筑工程的发展

私营发展

屋宇署继续推动新建私人楼宇采用可持续建筑设计，即对总楼面面积宽免施加限制、要求建筑物获得绿色建筑认证，以及符合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的规定。此外，屋宇署又在二零一三年草拟有助私人住宅楼宇提升能源效益的设计及建造指引，有关指引将于二零一四年实施。

二零一三年，共有115个建筑地盘展开上盖建筑工程，涉及的总楼面面积达158万平方米。于年内建成的楼宇有679幢，总楼面面积为147万平方米，总工程费用达314亿元；而在二零一二年建成的楼宇有606幢，总楼面面积共251万平方米，总工程费用为513亿元。

在二零一三年完成的主要新建筑工程有香港迪士尼乐园扩建计划中第三个主题园区“迷离庄园”，而科学园第三期亦接近完成。

公营发展

政府建筑物及公共设施(公营房屋除外)，大部分均由建筑署负责发展和维修保养。建筑署于二零一三年内完成了40项工程，包括启德邮轮码头大楼及辅助设施、位于土瓜湾的联用综合大楼，以及分别位于香港仔和九龙湾的两所消防局暨救护站。

建筑署于二零一三年就29个工程项目开始施工，包括医院和诊所、学校、体育馆、休憩用地、警署及终审法院搬迁工程等。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。

和合石的灵灰安置所及纪念公园、西贡将军澳政府综合大楼，以及顺德联谊总会李金小学皆于年内获香港建筑师学会颁发奖项，嘉许这三个项目的建筑水平。

楼宇安全及维修

确保本港老化楼宇的安全，继续是发展局在二零一三年的重点工作。发展局联同屋宇署推行多项措施，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、为业主提供的支援及协助，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，而根据这项制度进行小型工程的个案愈来愈多。屋宇署在二零一二年收到66 517份小型工程呈交文件，在二零一三年则收到87 938份。自该制度于二零一零年十二月实施以来，屋宇署共收到194 517份呈交文件。二零一三年，屋宇署继续推行强制验楼计划及强制验窗计划，规定楼宇业主须定期检查和维修楼宇及窗户。招牌监管制度下的违例招牌检核计划于九月实施，某些违例招牌如经过有关建筑专业人士及/或承建商的安全检查、巩固(如需要)及核证后，可继续使用。

政府与香港房屋协会及市区重建局推行的“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财政援助及技术意见，以便为楼宇进行维修及保养工程。计划在二零零九年推出时，政府与上述两家机构为计划拨出合共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，或用以偿还因维修楼宇而向屋宇署、市建局或房协借贷的款项。计划自二零零八年五月推出以来，共收到17 932宗申请，其中12 911宗获得批准，涉及款额约3.1425亿元。

房协及市建局推行楼宇维修综合支援计划，由二零一一年起为业主提供全面的财政支援。

年内，屋宇署向破旧楼宇的业主和占用人发出682张修葺令，要求他们修葺楼宇欠妥之处。已完成修葺工程的楼宇有600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行动，所有位于楼宇外部，包括天台、平台、天井及后巷的僭建物，不论对公众安全构成风险的程度或是否新建，均须清拆。其他僭建物，包括与分间楼宇单位相关的违规工程、悬臂式平板露台的僭建物和违例大型招牌，继续是屋宇署优先执法的对象。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。二零一三年，屋宇署按照二零一二年落实的加强执法政策，逐步加强对新界村屋僭建物的执法行动。

二零一三年，屋宇署共处理44 512宗有关僭建物的举报，发出12 005份法定清拆令，并拆除了14 972个僭建物。因未能遵从法定清拆令而遭检控的违例者共2 513名；经审理的个案有2 387宗，其中1 984宗的违例者被定罪，罚款总额达884万元。

市区更新

市区更新可解决市区老化问题和改善旧区的居住环境，同时在可行情况下尽量保存具历史、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。

发展局于二零一一年公布的《市区重建策略》涵盖多项措施，其中“楼换楼”计划，向受影响的自住业主提供选择，让他们购买市建局在原址或在启德发展区为“楼换楼”计划预留的用地兴建的单位。

根据《市区重建策略》，市建局可按新的“需求主导”计划，回应大厦业主联合建议重建其物业的诉求。截至二零一三年十二月三十一日，市建局收到约110份申请，并开展了八个重建项目(包括一个因未能获得所需的80%业主同意而于二零一三年十一月终止的项目)。除“需求主导”计划外，市建局亦可按新推出的“促进者”计划，协助业主集合土地业权联合出售物业，以进行重建。首个“促进者”项目地盘于二零一三年十一月通过公开拍卖售出。

首个“市区更新地区咨询平台”于二零一一年在九龙城区成立，旨在就九龙城的市区更新计划，向政府提供意见。咨询平台于十二月通过九龙城市区更新计划，并将于二零一四年年年初把计划提交政府考虑。

市建局拨款五亿元成立独立运作的市区更新信托基金，资助社区服务队，为受市建局重建项目影响的居民提供援助和意见。此外，基金于二零一二年推出市区更新文物保育及地区活化资助计划，资助由社区人士建议的市区更新保育及活化项目。

为加快旧工厂区的更新，以腾出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，邀请市建局以先导计划形式，推行工厦重建项目。市建局已开展两个项目，其中一个位于坚尼地城的项目因遭所有业主反对而终止，另一个位于长沙湾的项目正在进行。截至十二月底，市建局及其合作伙伴已开展66个重建项目，包括该局由前土地发展公司接手的十个项目和三个保育暨活化项目。

升降机及自动梯安全

为进一步提升升降机及自动梯的安全，当局在二零一三年实施一系列措施，包括加强巡查，以及广作宣传，让业内人士明白他们根据《升降机及自动梯条例》须履行的责任。此外，政府在七月成立升降机及自动梯安全咨询委员会，就条例的施行和执法事宜，向机电工程署署长提供意见。

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，政府充分考虑多项因素，即关乎公众利益的发展需要、对私有产权的尊重、财政考虑、跨界别合作，以及持份者和社会大众的积极参与。

截至二零一三年年底，文物保育专员办事处根据活化历史建筑伙伴计划推出的六个项目（即前北九龙裁判法院、旧大澳警署、雷生春、芳园书室、美荷楼及前荔枝角医院第一期）已开始运作。十二月，政府根据第四期活化计划，邀请非牟利机构申请活化再利用四幢历史建筑：书馆街12号、旧牛奶公司高级职员宿舍、何东夫人医局及景贤里。政府亦正伙拍非牟利机构为选定的历史建筑进行活化，包括中区警署建筑群（与香港赛马会合作）及荷李活道前已婚警察宿舍（与同心教育文化慈善基金会有限公司及其伙伴合作）。

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，并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二零一三年批出款项，资助六幢获评级私人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、锦田广瑜邓公祠、粉岭松岭邓公祠、大埔敬罗家塾及中环圣约翰座堂。当局也在元朗、西贡、屯门和

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1 268幢^{注一}历史建筑的评级，为未来的保育工作提供客观基础。二零一三年，经行政长官批准，薄扶林的伯大尼修院、中环的和平纪念碑、屏山的达德公所及下禾坑的发达堂根据《古物及古迹条例》获宣布为古迹。

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，使香港能在绿化环境方面得以持续发展，发展局于二零一零年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相关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订定相关标准和指引(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、绿化行人和行车天桥、树木保育和石墙树的管理等)、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。

为了进一步保障公众安全，树木管理办事处于二零一三年进一步优化政府部门的树木风险评估安排。

绿化、园境及树木管理组透过社区参与及公众教育活动，促进护树文化，加深公众对绿化事宜的认识。该组在二零一三年展开“绿化伙伴”运动，目的是鼓励更多市民支持及参与推动优质绿化及树木管理的工作。

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，以改善环境。为达到优质园境设计及和谐协调的绿化效果，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寻找绿化机会，推广优质园境设计，以及力求在早期规划阶段，定出日后可作绿化的优质空间。

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，并推广良好的园境设计作业方法，以期取得最佳的绿化效果。绿化及园境办事处与从业

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。

员分享技术知识，鼓励业界采用新的绿化技术。在二零一三年出版的绿化刊物包括《高空绿化大奖2012》、《香港高空绿化的植物应用图鉴》及《树木园境地图》(连同智能手机应用程序)。

政府的绿化总纲图为每区订明整体绿化大纲及主题。根据绿化总纲图进行的市区绿化工程在二零一一年完成。政府现正为新界制定绿化总纲图。

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，并管理全港总长约2 748公里的雨水排放管道和河道。此外，该署亦为其他防洪工程进行规划、设计及建造方面的工作，有关工程费用共约120亿元。

新界地区的主要防洪工程已大致完成，包括总长约102.5公里的河道治理工程、约23.9公里的排水渠改善工程，以及27个乡村防洪计划。该署亦为新界北区长约14.9公里的河道及约14公里的排水渠的改善工程进行规划、设计及建造。有关工程完成后，相关地区的防洪水平将可进一步提升。

市区已完成的主要防洪工程，包括荃湾雨水排放隧道、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，渠务署正进行改善启德河和跑马地地下蓄洪计划的建造工程。这些工程在二零一四年至二零一八年陆续完成后，中九龙、湾仔和跑马地等地区的水浸风险会进一步减低。

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2 442公里，维修工程的开支约为1.23亿元。

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。

当局根据长远防治山泥倾泻计划，于二零一三年动用约十亿元巩固了153个不符合安全标准的政府人造斜坡，以及缓减30幅天然山坡的山泥倾泻风险。这些斜坡已同时进行了美化工程，以融入周围环境。另外，有102个私人人造斜坡完成了安全筛选研究。

六月，香港和首尔签订了《防治山泥倾泻灾害合作谅解备忘录》，以加强两地在斜坡安全方面的合作。

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。根据现行的东江水供应协议，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。二零一三年，本港从东江输入约6.12亿立方米的食水。

存水量与用水量

年内，本港一直维持全日供水。二零一三年年底的总存水量约为3.86亿立方米。年内，录得约2 847毫米的降雨量。

二零一三年每日平均食水供应量约为256万立方米，而全年共使用了约9.33亿立方米食水。此外，冲厕海水供应量约为2.78亿立方米。

全面水资源管理

政府采用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，主要措施包括积极控制渗漏、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，政府继续推行自愿性质的用水效益标签计划，范围涵盖沐浴花洒、水龙头、洗衣机和小便器用具，并就扩展计划范围进行研究。政府根据家居用水调查结果，制定针对性的措施，鼓励市民养成积极节约用水的习惯。

政府继续就以拟议的将军澳海水化淡厂作为新的食水供应来源进行研究；另又继续研究供应再造水予新界东北地区作非饮用用途的建议。政府已完成推广洗盥污水重用和雨水集蓄的顾问研究。

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。有关工程使水管爆裂的次数由二零零零年约2 500宗，大幅下降至二零一三年约260宗。水管渗漏率亦由二零零一年的25%显著下降至二零一三年的17%。整个计划的各项工程预计于二零一五年年底完成。

扩展大埔滤水厂及附属输送设施第一期工程已在二零一一年年底竣工，第二期工程于二零一三年年初展开。沙田滤水厂南厂重置工程的详细设计工作正在进行。

水费帐目和客户关系

在二零一三年年底，用水帐户数目增至约285万个。现时每月平均有13万宗透过二零一二年推出的便利店缴费服务进行的交易。

水务署于七月推出“冲厕水系统优质维修认可计划”。该计划属自愿性质，鼓励用户妥善保养楼宇内部冲厕水系统。

建筑业

建筑业议会

建筑业议会继续推行措施以提升业界水平，范围包括工地安全、工程分判、环境及技术、采购、人力资源培训和发展。议会辖下的训练中心为建筑业提供培训和工艺测试服务。

二零一三年，建筑业议会共收到570份根据分包商注册制度提交的注册申请，当中515份获得批准。自注册制度于二零零三年推行以来，建筑业议会共收到7 601份注册申请，其中7 109份获得批准。

建筑业工人注册

政府计划在二零一四年就《建筑业工人注册条例》向立法会提交修订条例草案，以助禁止未有就指定工种注册的人士从事该指定工种的建造工作。有关修订建议是政府根据建造业的现行作业方式制定。截至十月，已注册的建筑业工人约有32万名。

建筑业人力发展

建筑业议会推行加强建筑业人员培训及吸引更多人加入建造业的措施，成功吸纳并培训不少新血，当中大多是年青人。议会与发展局推出的“强化建筑业人力训练计划”，目标是在二零一四年年底前为有严重人手老化、人手短缺或招聘困难的工种，培训6 000名半熟练工人。

专业服务的推广

年内，发展局继续与香港建筑业及国家住房和城乡建设部磋商，以推行开放措施，容许香港专业人士到内地提供服务。根据于八月签订的《内地与香港关于建立更紧密经贸关系的安排》补充协议十，香港建筑师获准在香港完成内地注册建筑师继续教育中的选修课部分，内地注册建筑师必须完成这些选修课，才能继续注册执业。此外，香港服务提供者按合同雇用的人士获准在内地提供建筑及工程方面的专业服务。

发展局正与内地有关当局紧密合作，以期把专业资格互认的范围扩大至包括建筑业的其他专业范畴。

发展局在九月与深圳市前海深港现代服务业合作区管理局签订《合作意向书》，探讨进一步开放措施，让香港建筑业的专业人士及企业直接在前海提供专业服务。

网址

发展局：www.devb.gov.hk