

## 第十二章

# 基建發展和文物保育

政府繼續透過投資基建、規劃土地、  
重建市區、綠化環境及保育文物，  
促進香港的經濟和社會發展。

### 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、高效率的土地註冊服務、推廣和確保樓宇安全與適時維修及推動市區更新，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：透過在維多利亞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，這個架構有利於及早協調和處理跨部門的基建發展事宜。

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取得平衡。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香港的文物保育工作。

## 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、提升經濟競爭力和加強與內地的聯繫。

## 優化海濱

政府一向致力保護和美化維港。啟德跑道公園第一期、觀塘海濱花園第二期和大角咀海濱長廊前期工程等優化海濱項目，預計於二零一四年完成。另外，鑑於中環新海濱用地的長遠發展仍未落實，政府利用這些土地推行短期項目，包括用作設置摩天輪及附屬娛樂設施的場地、活動場地、休憩用地和寵物公園，讓公眾享用有關設施，藉以提升海濱的活力。十月，發展局和海濱事務委員會一同展開第一階段公眾參與活動，就成立海濱管理局的建議徵詢公眾意見。根據有關建議，海濱管理局將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。

## 起動九龍東

發展局轄下的起動九龍東辦事處繼續督導和監察九龍東(包括觀塘和九龍灣的舊工業區，以及新啟德發展區)轉型成為另一個核心商業區的進展。這個核心商業區將會成為一個讓市民工作、營商、踴躍和玩樂的地方。

辦事處於六月公布了九龍東概念總綱計劃3.0版本。截至二零一三年年底，辦事處舉辦了超過205次簡介會、座談會、工作坊、研討會、展覽和參觀，參加者超過6 630人，目的是收集公眾的意見；另有66個來自21個國家／城市的團體及代表團到訪起動九龍東辦事處。辦事處現正進行多項工作，包括展開公眾參與及品牌活動、進行環境改善工程(包括把觀塘繞道下的空置政府土地改作其他場地及優化駿業街遊樂場)、推行短期交通改善措施、就如何改善九龍灣商貿區行人環境和九龍東的工業文化進行研究，以及展開“飛躍啟德”國際級概念設計比賽。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，多數為非政府委員。二零一三年，城規會修訂了26份法定圖則，並公布了12份新分區計劃大綱圖及三份新發展審批地區圖。

任何人均可就法定圖則草圖向城規會提交意見。城規會在二零一三年審核了23 441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26份，而城規會亦考慮了24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。二零一三年，城規會考慮了707宗規劃許可申請及594宗對核准計劃提出修訂的申請。該會亦覆核了原先就77宗申請作出的決定。

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。二零一三年，上訴委員會聆訊了六宗個案，兩宗獲接納，兩宗被駁回，一宗的上訴人在聆訊期間放棄上訴，另外一宗則有待決定。城規會也就法定規劃公布相關指引。截至二零一三年年底，共有32套這類指引。

### 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內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。

二零一三年，當局發現的違例發展新個案共有393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628宗個案發出3 292封警告信或催辦信，就305宗個案發出1 730份強制執行通知書，就85宗個案發出445份恢復原狀通知書，以及就324宗個案發出1 746份完成規定事項通知書。在45宗個案中有119名被告被定罪。經執行管制及採取檢控行動後，有185項共佔用31公頃土地的違例發展已中止，另有49項共佔用13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，就制定一個策略性規劃綱要提出建議，目的是把灣區建設成為一個宜居地區。研究將於二零一四年完成。

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開展東涌新市鎮擴展研究。就擴展東涌新市鎮制定發展方案時，當局會考慮周邊的多個大型基建發展計劃、環境和保育因素，以及公眾的意見。該研究的第二階段公眾參與活動已於二零一三年七月結束，共收到超過3 000份意見書。當局在訂定發展大綱圖時會考慮公眾意見。下一階段的公眾參與活動預計於二零一四年展開。

### 屯門40區及46區和毗連地區規劃及工程研究——可行性研究

規劃署和土木工程拓展署於五月共同展開有關研究。研究旨在探視該區的發展潛力、機會及未來土地用途，以期能夠提出適當的土地用途及發展參數建議，盡量善用該處的土地資源。研究包括兩個階段的社區參與活動，預計第一階段於二零一四年展開。

### 石礦場用地未來用途

當局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的未來土地用途，以配合房屋及其他發展的需要。安達臣道及茶果嶺石礦場的規劃研究將於二零一四年完成，而索罟灣前南丫石礦場規劃及工程研究的第二階段社區參與活動預計於二零一四年三月展開。

### 元朗南房屋用地規劃及工程研究

為探討元朗南棕地的房屋發展和其他發展潛力，以及如何提供基礎設施及社區設施，規劃署與土木工程拓展署於二零一二年開展元朗南房屋用地規劃及工程研究。就元朗南的發展限制、機遇、指導原則及願景展開的社區參與活動於二零一三年六月完成。當局制定發展方案時，會考慮所收集的公眾意見。

### 環境及地區改善

規劃署於三月完成顧問研究，得出一套全面、標準及具合理代表性的地盤通風情況數據，可作全港規劃及發展項目的定性及定量空氣流通評估之用。

此外，規劃署在十一月開展“金鐘廊重建規劃及設計研究”。該研究旨在探討重建金鐘廊作商業用途(包括甲級寫字樓及零售用途)的可行性，並就提升周邊現有公共空間及行人環境的質素提出建議。

### 《香港規劃標準與準則》

《香港規劃標準與準則》就各類土地用途和設施，制定比例、位置和地盤規定的準則。有關準則適用於規劃研究、擬備城市規劃圖則和制定發展管制。當局會因應政府政策、人

口狀況及社會和經濟趨勢，不時檢討該手冊的內容。年內，當局修訂了公用設施及內部運輸設施的規劃標準與準則。

### 賣地安排

政府的政策目標是維持物業市場穩健發展。政府在二零一三至一四年度取消勾地機制，全面取回出售政府土地的主導權。政府把預計可於該年度出售的用地納入賣地計劃，並按季預先公布賣地計劃，使市場上的土地供應情況更具透明度和明確。政府於二月公布二零一三至一四年度的賣地計劃後，一直積極出售土地。在二零一三年四月至十二月期間，政府共推售24幅住宅用地，可提供約8 250個單位。為確保單位供應數量，政府就14幅用地訂定興建單位數目的下限，指明這些用地須提供至少6 990個單位。

### 土地供應

鑑於香港的住屋需求和其他發展需要不斷增加，政府採取多管齊下的土地供應策略，持續並有系統地採取一系列措施，包括盡量善用現有已開發土地，以及開拓可供發展用途的新土地，以增加短、中和長期的土地供應。

二零一三年《施政報告》提出十項措施，以增加短、中期的房屋用地供應。有關措施包括檢討各類土地用途地帶並把合適用地改作住宅用途；把原來用途未能落實的土地，盡快改作房屋用途或其他用途，以應付社會上更迫切的需要；以及在規劃許可的情況下，適度提高住宅土地的發展密度等。

長遠來說，開發新土地是土地供應的重要來源。政府決心大規模開發新地，並建立土地儲備，以便日後能夠及時回應需求。因此，政府正推展一系列長遠土地供應項目，包括新界東北新發展區、洪水橋新發展區、發展大嶼山(包括東涌新市鎮擴展)、檢討北區和元朗荒廢農地、發展新界北部地區、在維港以外適度填海，以及發展岩洞和地下空間等。推行這些長遠土地供應項目，可應付未來人口增長、提供發展經濟所需的土地資源，以及改善市民居住空間和環境。

在維港以外進行適度填海及發展岩洞和地下空間，是增加土地供應和建立土地儲備的可行方法。當局在三月至六月間，就五個擬議近岸填海地點、三個岩洞發展先導計劃，以及具潛力發展人工島的地點的策略性研究收集公眾意見。土木工程拓展署及渠務署現正就相關研究進行準備工作。此外，渠務署已大致完成把沙田污水處理廠遷往岩洞的可行性研究；把污水廠遷往岩洞，是為騰出原址28公頃的土地作房屋及其他用途。

另外，土木工程拓展署現正進行岩洞發展長遠策略研究，以及開展一個全港性的研究，物色有潛力供發展更多地下空間的地區，增加市區可用空間及優化市區的連繫。

### 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。二零一三年，政府徵用了約40 375平方米的私人土地，包括約6 849平方米屋地及33 526平方米農地。政府於年內支付的補償款額達26.042億元。

地政總署也參與市區重建項目的收地工作。二零一三年，當局向因受11個市區重建項目影響而須收回的51個物業的業主，合共支付了3.54億元補償。此外，該署於年內為多項鐵路項目支付補償，包括廣深港高速鐵路香港段、西港島線和南港島線(東段)等，補償額高達1,800萬元。

### 批地

政府一般透過公開拍賣或招標出售政府土地。二零一三年，政府共售出27幅住宅用地、三幅商業用地、一幅物流發展用地、一幅醫院用地、兩幅酒店用地、一幅高端數據中心用地和兩幅加油站用地，總面積約為38.41公頃，總收入約為650億元。

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，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。於年內完成的契約修訂和換地交易共89宗，涉及的土地面積約107.37公頃，地價約達58.1億元。

### 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、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21個物業並售出16個物業。目前，該署管理的物業共477個。

地政總署備存一份人造斜坡登記名冊，並負責約二萬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6 940個斜坡進行了例行維修工程，並為180個斜坡進行了穩固工程。地政總署網頁載有已登記斜坡的維修責任資料。

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1 011宗興建小型屋宇的申請，以及343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，新界則有約384 520所。根據現行政策，這些寮屋可保留，直至其不再存在，又或因發展計劃、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259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等護養事宜，提供內部意見。二零一三年，樹木組處理了3 650宗有關私人及政府土地上樹木和園境事宜的個案。

二零一三年，該署處理了10 713宗不合法佔用政府土地個案，當中7 358宗的土地須予清理。此外，該署於年內處理了969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。二零一三年，共有27宗申請獲得批准，當中20宗申請與住宅發展項目有關，共涉及10 884個住宅單位。此外，該處亦審批大廈公契，並在年內批准了26份大廈公契。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標準。

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。二零一三年，測繪處與澳門特別行政區政府地圖繪製暨地籍局簽署《香港與澳門衛星定位參考站數據共享諒解備忘錄》。這份諒解備忘錄擴大港澳兩地之間的定位應用覆蓋範圍，有助提升數據服務質素。

測繪處透過“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“地理資訊地圖”服務，方便市民經互聯網查閱數碼地圖和各部門提供的地理空間信息。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。

測繪處提供的“三維空間數據”，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、建築信息模擬和工程設計工作。年內，測繪處推出整套一九六三年高解像度正射影像圖。這套全新的數碼地圖產品可以用來辨認舊地物，有助進行新界丈量約份舊批約地段的土地界線測量工作。

## 土地註冊

土地註冊處為市民提供全面的土地註冊服務，包括為影響土地的文件辦理註冊，以及採用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。

## 土地註冊處在二零一三年的業務量

### 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	70 503
地段買賣合約	2 147
樓宇轉讓契約	98 928
地段轉讓契約	7 223
建築按揭／建築法定押記	89
其他按揭／法定押記	87 123
其他	204 343
總數	470 356

### 查冊服務

(按查冊方式分類)

櫃位查冊		經互聯網查冊	
數目	百分比	數目	百分比
436 654	9%	4 420 127	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，當局制定《土地業權條例》，但該條例須待全面檢討完成和所需的修訂法例通過後，才會生效。年內，對於把現有註冊制度下註冊的土地轉為新土地業權註冊制度下的土地一事，土地註冊處徵詢了主要持份者對經進一步修訂的轉換機制的意見。土地註冊處正考慮持份者的意見，並會繼續就推出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。香港的基建投資在二零一二至一三年度達624億元，在二零一三至一四年度亦預留了約700億元。政府會繼續投資基建發展，預計未來數年每年的基建投資會超過700億元。

## 主要發展項目

### 蓮塘／香園圍口岸

香港特區政府與深圳市人民政府攜手建設蓮塘／香園圍口岸，提升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，口岸將會是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。口岸的工地平整及連接路的興建工程由四月起分階段展開，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的第二階段公眾參與報告及建議發展大綱圖於七月發表。環境影響評估報告於十月根據《環境影響評估條例》在有條件的情況下獲得批准，而制定法定分區計劃大綱圖的工作亦已展開。

### 啟德發展

啟德發展計劃是大型發展項目，涵蓋面積約320公頃，包括前啟德機場舊址和附近地區。第一階段發展計劃，包括郵輪碼頭大樓及首個泊位、第一階段的區域供冷系統、公共房屋發展以及前期基建配套，於二零一三年大致完成。下一階段的工程項目亦已動工，包括工業貿易大樓、郵輪碼頭第二個泊位、學校發展及北停機坪第二階段基建工程。“龍津石橋遺跡保育長廊概念設計比賽”於九月舉行，賽果會於二零一四年年初公布。

政府建議以單軌鐵路環保連接系統把啟德發展區連接至觀塘和九龍灣，以助九龍東轉型為核心商業區。土木工程拓展署在十月就擬議連接系統的詳細可行性研究徵詢公眾的意見及建議。

### 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，以興建包括中環灣仔繞道在內的重要運輸基礎設施。此外，填海土地會用作建設一條由中環伸延至北角的海濱長廊。當局於二零零九年展開灣仔發展計劃第二期工程，以便中環灣仔繞道能夠於二零一七年通車。

### 新界的新發展區

當局進行“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要，以應付香港長遠住屋及社會經濟發展的需要。經考慮公眾意見和規劃及技術評估結果，當局於七月公布經修訂的發展方案。古洞北及粉嶺北新發展區將成為粉嶺／上水新市鎮的擴展部分，提供合共約六萬個新住宅單位，可容納約173 000新增人口，並提供約37 700個新就業機會。當局進行發展新界北部地區初步可行性研究時，會考慮重新規劃坪輦／打鼓嶺新發展區，務求盡量善用寶貴的土地資源，以滿足房屋需求和經濟發展需要。

進行“洪水橋新發展區規劃及工程研究”，目的是為洪水橋新發展區制定土地用途大綱，並確定發展該區以應付香港長遠房屋需求及其他土地用途需要是否可行。政府於十月完成有關洪水橋新發展區初步發展大綱圖的社區參與活動，收集了公眾的意見。根據有關的初步發展大綱圖，洪水橋新發展區將提供約六萬個新住宅單位，可容納約175 000新增人口，並提供約十萬個新就業機會。政府會在下一階段研究考慮所收集的公眾意見，以制定建議發展大綱圖。

### 新界單車徑網絡

政府在新界分階段發展完善的單車徑網絡。單車徑主幹線由東面的馬鞍山，經沙田、大埔、粉嶺、上水、元朗及屯門，一直延伸至西面的荃灣。這網絡的其中一個主要路段，即由馬鞍山至上水一段，已接近完成，預計於二零一四年啓用。

### 建築工程的發展

#### 私營發展

屋宇署繼續推動新建私人樓宇採用可持續建築設計，即對總樓面面積寬免施加限制、要求建築物獲得綠色建築認證，以及符合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的規定。此外，屋宇署又在二零一三年草擬有助私人住宅樓宇提升能源效益的設計及建造指引，有關指引將於二零一四年實施。

二零一三年，共有115個建築地盤展開上蓋建造工程，涉及的總樓面面積達158萬平方米。於年內建成的樓宇有679幢，總樓面面積為147萬平方米，總工程費用達314億元；而在二零一二年建成的樓宇有606幢，總樓面面積共251萬平方米，總工程費用為513億元。

在二零一三年完成的主要新建築工程有香港迪士尼樂園擴建計劃中第三個主題園區“迷離莊園”，而科學園第三期亦接近完成。

## 公營發展

政府建築物及公共設施(公營房屋除外)，大部分均由建築署負責發展和維修保養。建築署於二零一三年內完成了40項工程，包括啟德郵輪碼頭大樓及輔助設施、位於土瓜灣的聯用綜合大樓，以及分別位於香港仔和九龍灣的兩所消防局暨救護站。

建築署於二零一三年就29個工程項目開始施工，包括醫院和診所、學校、體育館、休憩用地、警署及終審法院搬遷工程等。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。

和合石的靈灰安置所及紀念公園、西貢將軍澳政府綜合大樓，以及順德聯誼總會李金小學皆於年內獲香港建築師學會頒發獎項，嘉許這三個項目的建築水平。

## 樓宇安全及維修

確保本港老化樓宇的安全，繼續是發展局在二零一三年的重點工作。發展局聯同屋宇署推行多項措施，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、為業主提供的支援及協助，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，而根據這項制度進行小型工程的個案愈來愈多。屋宇署在二零一二年收到66 517份小型工程呈交文件，在二零一三年則收到87 938份。自該制度於二零一零年十二月實施以來，屋宇署共收到194 517份呈交文件。二零一三年，屋宇署繼續推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，規定樓宇業主須定期檢查和維修樓宇及窗戶。招牌監管制度下的違例招牌檢核計劃於九月實施，某些違例招牌如經過有關建築專業人士及/或承建商的安全檢查、鞏固(如需要)及核證後，可繼續使用。

政府與香港房屋協會及市區重建局推行的“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財政援助及技術意見，以便為樓宇進行維修及保養工程。計劃在二零零九年推出時，政府與上述兩家機構為計劃撥出合共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，或用以償還因維修樓宇而向屋宇署、市建局或房協借貸的款項。計劃自二零零八年五月推出以來，共收到17 932宗申請，其中12 911宗獲得批准，涉及款額約3.1425億元。

房協及市建局推行樓宇維修綜合支援計劃，由二零一一年起為業主提供全面的財政支援。

年內，屋宇署向破舊樓宇的業主和佔用人發出682張修葺令，要求他們修葺樓宇欠妥之處。已完成修葺工程的樓宇有600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行動，所有位於樓宇外部，包括天台、平台、天井及後巷的僭建物，不論對公眾安全構成風險的程度或是否新建，均須清拆。其他僭建物，包括與分間樓宇單位相關的違規工程、懸臂式平板露台的僭建物和違例大型招牌，繼續是屋宇署優先執法的對象。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。二零一三年，屋宇署按照二零一二年落實的加強執法政策，逐步加強對新界村屋僭建物的執法行動。

二零一三年，屋宇署共處理44 512宗有關僭建物的舉報，發出12 005份法定清拆令，並拆除了14 972個僭建物。因未能遵從法定清拆令而遭檢控的違例者共2 513名；經審理的個案有2 387宗，其中1 984宗的違例者被定罪，罰款總額達884萬元。

### 市區更新

市區更新可解決市區老化問題和改善舊區的居住環境，同時在可行情況下盡量保存具歷史、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。市建局是負責推行市區更新的法定機構。

發展局於二零一一年公布的《市區重建策略》涵蓋多項措施，其中“樓換樓”計劃，向受影響的自住業主提供選擇，讓他們購買市建局在原址或在啟德發展區為“樓換樓”計劃預留的地上興建的單位。

根據《市區重建策略》，市建局可按新的“需求主導”計劃，回應大廈業主聯合建議重建其物業的訴求。截至二零一三年十二月三十一日，市建局收到約110份申請，並開展了八個重建項目(包括一個因未能獲得所需的80%業主同意而於二零一三年十一月終止的項目)。除“需求主導”計劃外，市建局亦可按新推出的“促進者”計劃，協助業主集合土地業權聯合出售物業，以進行重建。首個“促進者”項目地盤於二零一三年十一月通過公開拍賣售出。

首個“市區更新地區諮詢平台”於二零一一年在九龍城區成立，旨在就九龍城的市區更新計劃，向政府提供意見。諮詢平台於十二月通過九龍城市區更新計劃，並將於二零一四年年初把計劃提交政府考慮。

市建局撥款五億元成立獨立運作的市區更新信託基金，資助社區服務隊，為受市建局重建項目影響的居民提供援助和意見。此外，基金於二零一二年推出市區更新文物保育及地區活化資助計劃，資助由社區人士建議的市區更新保育及活化項目。

為加快舊工廠區的更新，以騰出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，邀請市建局以先導計劃形式，推行工廈重建項目。市建局已開展兩個項目，其中一個位於堅尼地城的項目因遭所有業主反對而終止，另一個位於長沙灣的項目正在進行。截至十二月底，市建局及其合作伙伴已開展66個重建項目，包括該局由前土地發展公司接手的十個項目和三個保育暨活化項目。

### 升降機及自動梯安全

為進一步提升升降機及自動梯的安全，當局在二零一三年實施一系列措施，包括加強巡查，以及廣作宣傳，讓業內人士明白他們根據《升降機及自動梯條例》須履行的責任。此外，政府在七月成立升降機及自動梯安全諮詢委員會，就條例的施行和執法事宜，向機電工程署署長提供意見。

### 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，政府充分考慮多項因素，即關乎公眾利益的發展需要、對私有產權的尊重、財政考慮、跨界別合作，以及持份者和社會大眾的積極參與。

截至二零一三年年底，文物保育專員辦事處根據活化歷史建築伙伴計劃推出的六個項目（即前北九龍裁判法院、舊大澳警署、雷生春、芳園書室、美荷樓及前荔枝角醫院第一期）已開始運作。十二月，政府根據第四期活化計劃，邀請非牟利機構申請活化再利用四幢歷史建築：書館街12號、舊牛奶公司高級職員宿舍、何東夫人醫局及景賢里。政府亦正伙拍非牟利機構為選定的歷史建築進行活化，包括中區警署建築羣（與香港賽馬會合作）及荷李活道前已婚警察宿舍（與同心教育文化慈善基金會有限公司及其伙伴合作）。

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，並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二零一三年批出款項，資助六幢獲評級私人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、錦田廣瑜鄧公祠、粉嶺松嶺鄧公祠、大埔敬羅家塾及中環聖約翰座堂。當局也在元朗、西貢、屯門和

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1 268幢<sup>註一</sup>歷史建築的評級，為未來的保育工作提供客觀基礎。二零一三年，經行政長官批准，薄扶林的伯大尼修院、中環的和平紀念碑、屏山的達德公所及下禾坑的發達堂根據《古物及古蹟條例》獲宣布為古蹟。

### 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，使香港能在綠化環境方面得以持續發展，發展局於二零一零年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相關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訂定相關標準和指引(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、綠化行人和行車天橋、樹木保育和石牆樹的管理等)、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。

為了進一步保障公眾安全，樹木管理辦事處於二零一三年進一步優化政府部門的樹木風險評估安排。

綠化、園境及樹木管理組透過社區參與及公眾教育活動，促進護樹文化，加深公眾對綠化事宜的認識。該組在二零一三年展開“綠化伙伴”運動，目的是鼓勵更多市民支持及參與推動優質綠化及樹木管理的工作。

### 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，以改善環境。為達到優質園境設計和和諧協調的綠化效果，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尋找綠化機會，推廣優質園境設計，以及力求在早期規劃階段，定出日後可作綠化的優質空間。

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，並推廣良好的園境設計作業方法，以期取得最佳的綠化效果。綠化及園境辦事處與從業

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。



員分享技術知識，鼓勵業界採用新的綠化技術。在二零一三年出版的綠化刊物包括《高空綠化大獎2012》、《香港高空綠化的植物應用圖鑑》及《樹木園境地圖》(連同智能手機應用程式)。

政府的綠化總綱圖為每區訂明整體綠化大綱及主題。根據綠化總綱圖進行的市區綠化工程在二零一一年完成。政府現正為新界制定綠化總綱圖。

## 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，並管理全港總長約2 748公里的雨水排放管道和河道。此外，該署亦為其他防洪工程進行規劃、設計及建造方面的工作，有關工程費用共約120億元。

新界地區的主要防洪工程已大致完成，包括總長約102.5公里的河道治理工程、約23.9公里的排水渠改善工程，以及27個鄉村防洪計劃。該署亦為新界北區長約14.9公里的河道及約14公里的排水渠的改善工程進行規劃、設計及建造。有關工程完成後，相關地區的防洪水平將可進一步提升。

市區已完成的主要防洪工程，包括荃灣雨水排放隧道、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，渠務署正進行改善啟德河和跑馬地地下蓄洪計劃的建造工程。這些工程在二零一四年至二零一八年陸續完成後，中九龍、灣仔和跑馬地等地區的水浸風險會進一步減低。

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2 442公里，維修工程的開支約為1.23億元。

### 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。

當局根據長遠防治山泥傾瀉計劃，於二零一三年動用約十億元鞏固了153個不符合安全標準的政府人造斜坡，以及緩減30幅天然山坡的山泥傾瀉風險。這些斜坡已同時進行了美化工程，以融入周圍環境。另外，有102個私人人造斜坡完成了安全篩選研究。

六月，香港和首爾簽訂了《防治山泥傾瀉災害合作諒解備忘錄》，以加強兩地在斜坡安全方面的合作。



## 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。根據現行的東江水供應協議，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。二零一三年，本港從東江輸入約6.12億立方米的食水。

### 存水量與用水量

年內，本港一直維持全日供水。二零一三年年底的總存水量約為3.86億立方米。年內，錄得約2 847毫米的降雨量。

二零一三年每日平均食水供應量約為256萬立方米，而全年共使用了約9.33億立方米食水。此外，沖廁海水供應量約為2.78億立方米。

### 全面水資源管理

政府採用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，主要措施包括積極控制滲漏、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，政府繼續推行自願性質的用水效益標籤計劃，範圍涵蓋沐浴花灑、水龍頭、洗衣機和小便器用具，並就擴展計劃範圍進行研究。政府根據家居用水調查結果，制定針對性的措施，鼓勵市民養成積極節約用水的習慣。

政府繼續就以擬議的將軍澳海水化淡廠作為新的食水供應來源進行研究；另又繼續研究供應再造水予新界東北地區作非飲用用途的建議。政府已完成推廣洗盥污水重用和雨水集蓄的顧問研究。

### 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。有關工程使水管爆裂的次數由二零零零年約2 500宗，大幅下降至二零一三年約260宗。水管滲漏率亦由二零零一年的25%顯著下降至二零一三年的17%。整個計劃的各項工程預計於二零一五年年底完成。

擴展大埔濾水廠及附屬輸送設施第一期工程已在二零一一年年底竣工，第二期工程於二零一三年年初展開。沙田濾水廠南廠重置工程的詳細設計工作正在進行。

### 水費帳目和客戶關係

在二零一三年年底，用水帳戶數目增至約285萬個。現時每月平均有13萬宗透過二零一二年推出的便利店繳費服務進行的交易。

水務署於七月推出“沖廁水系統優質維修認可計劃”。該計劃屬自願性質，鼓勵用戶妥善保養樓宇內部沖廁水系統。

## 建造業

### 建造業議會

建造業議會繼續推行措施以提升業界水平，範圍包括工地安全、工程分判、環境及技術、採購、人力資源培訓和發展。議會轄下的訓練中心為建造業提供培訓和工藝測試服務。

二零一三年，建造業議會共收到570份根據分包商註冊制度提交的註冊申請，當中515份獲得批准。自註冊制度於二零零三年推行以來，建造業議會共收到7 601份註冊申請，其中7 109份獲得批准。

### 建造業工人註冊

政府計劃在二零一四年就《建造業工人註冊條例》向立法會提交修訂條例草案，以助禁止未有就指定工種註冊的人士從事該指定工種的建造工作。有關修訂建議是政府根據建造業的現行作業方式制定。截至十月，已註冊的建造業工人約有32萬名。

### 建造業人力發展

建造業議會推行加強建造業人員培訓及吸引更多人加入建造業的措施，成功吸納並培訓不少新血，當中大多是年青人。議會與發展局推出的“強化建造業人力訓練計劃”，目標是在二零一四年年底前為有嚴重人手老化、人手短缺或招聘困難的工種，培訓6 000名半熟練工人。

### 專業服務的推廣

年內，發展局繼續與香港建造業及國家住房和城鄉建設部磋商，以推行開放措施，容許香港專業人士到內地提供服務。根據於八月簽訂的《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》補充協議十，香港建築師獲准在香港完成內地註冊建築師繼續教育中的選修課部分，內地註冊建築師必須完成這些選修課，才能繼續註冊執業。此外，香港服務提供者按合同僱用的人士獲准在內地提供建築及工程方面的專業服務。

發展局正與內地有關當局緊密合作，以期把專業資格互認的範圍擴大至包括建造業的其他專業範疇。

發展局在九月與深圳市前海深港現代服務業合作區管理局簽訂《合作意向書》，探討進一步開放措施，讓香港建造業的專業人士及企業直接在前海提供專業服務。

### 網址

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