

第十三章

规划、土地和基建

政府为香港的土地使用、市区重建、环境绿化、文物保育及基建发展制定长远策略，促进经济和社会发展，维持香港的世界级城市地位。

发展局设有两个政策科，分别是规划地政科及工务科。

规划地政科制定规划、发展、土地使用和供应、市区更新、楼宇安全及土地注册等方面的政策。该科的政策目标是通过有效规划和使用土地、稳定和充足的土地供应、简便的审批建筑图则制度、高效率的土地注册服务、推广和规管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。

工务科制定各项工务政策，并统筹和监察工务计划。此外，工务科亦负责多个范畴的政策事宜，包括在维多利亚港(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、升降机与自动梯安全、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。

发展局辖下有建筑署、屋宇署、土木工程拓展署、渠务署、机电工程署、地政总署、规划署、水务署和土地注册处，这个架构有利于及早协调和处理跨部门的基建发展事宜。发展局又为政府部门提供绿化、园境及树木管理的政策指引，并监察政府的文物保育工作。

规划香港 策略性规划

策略性土地用途规划为香港的发展提供重要指引。四月底，政府就全港发展最新策略完成为期六个月的公众参与活动。这项名为《香港2030+：跨越2030年的规划远景与策略》(《香港2030+》)的发展策略，为香港跨越二零二零年的规划、土地及基建发展，以至建设

环境和自然环境的塑造提供指引。有关策略包含三大元素，即“规划宜居的高密度城市”、“迎接新的经济挑战与机遇”及“创造容量以达致可持续发展”，以及一个概念性空间框架，以期能够实现政府的愿景，继续构建香港成为宜居、具竞争力及可持续发展的“亚洲国际都会”。

“规划宜居的高密度城市”对采用集约而高密度发展模式的优点加以肯定，并提出八项有助提升香港宜居度的城市特质。

“迎接新的经济挑战与机遇”提出策略方针，推动香港迈向高增值和发展多元经济，从而创造技能层面广泛的优质职位。

“创造容量以达致可持续发展”旨在创造充足的发展容量，同时通过提高生物多样性和改善环境，提升环境容量，并以智慧、环保及具抗御力的城市策略作支援。

概念性空间框架包含：

- **一个都会商业核心圈**
- **两个策略增长区** 东大屿都会和新界北将会提供长远可持续发展所需的容量。
- **三条发展轴** 西部经济走廊拥有策略性运输基建设施，可作为通往国际及邻近地区的门廊；东部知识及科技走廊提供空间，以发展高科技及知识型产业的科技生态系统；北部经济带邻近深圳，处于策略性位置，具备发展仓储、研发及现代物流方面的潜力。

政府正考虑接获的公众意见和技术评估结果，以便就《香港2030+》作出定案。

策略增长区

东大屿都会

东大屿都会的基本概念，是通过在交椅洲附近水域及喜灵洲避风塘填海兴建人工岛，并善用梅窝未充分利用的土地，以缔造一个包含第三个商业核心区的智慧、宜居和低碳发展群。根据构思的策略性运输基建设施，会提高市区、大屿山和新界西部之间的运输联系，亦加强从传统核心商业区到珠江三角洲(珠三角)东、西面的运输连接，使东大屿都会成为具发展潜力的新平台。

新界北

新界北的发展会以综合规划方式并通过更有效善用棕地和荒置农地进行。发展新界北可为新社区、现代化产业和适合在边境附近营运的产业提供土地，同时也可改善该区的居

住环境。政府提出三个具发展潜力的地区，即新田／落马洲发展枢纽，文锦渡物流走廊及位于香园围／坪輦／打鼓岭／恐龙坑及皇后山的新市镇。从策略角度来说，该增长区会提供空间，使经济及就业枢纽得以在都会商业核心圈外建立，缓解本港居所与工作地点分布失衡的情况。在空间方面，新界北可利用服务该区并正予以改善的策略性运输基础设施建设，以及该区位置邻近深圳，亦有助香港把握经济发展机会。《香港2030+》公众参与活动也就土地用途建议徵询公众的意见。

土地用途策略

《香港2030+》倡议采用创造容量的规划模式，在发展及环境方面创造容量。生态、景观或历史价值高的土地将予以保护，而已受破坏的地区、位于已建设地区边缘的土地及两个策略增长区则可考虑作发展用途。这项策略提出五大措施：优化土地使用(例如提升／改划用地作发展用途)、调置土地用途(例如把不需要设于优越地段的用途迁移到其他地方，藉此腾出土地，以及腾出保育价值及公众享用价值低的地点作其他用途)、通过创新方法拓展空间(例如探讨开拓岩洞的构思)、创造土地(例如在维港以外生态和环境价值低的水域填海)，以及进行周期规划(例如审慎规划石矿场、堆填区或其他临时处所，以便停用后作其他有利用途)。

土地供应

为房屋、基建、社区设施及其他需要提供土地，以配合可持续发展，是政府的重点工作之一。政府采取以下策略，以增加短、中、长期的土地供应：

- **增加可发展土地的发展密度** 主要是在规划条件许可的情况下，把个别房屋用地的的发展密度增加最多两成；
- **更改现有土地用途及把预留用地改作其他用途** 主要是对现有土地进行土地用途检讨，例如政府用地、没有发展计划或已无须作原定用途的预留用地，以及绿化地带，从而物色适合作房屋及其他发展需要的用地，并在规划条件许可的情况下更改有关土地的用途；
- **促进和加快现有土地上的发展和重建** 主要是加快推展铁路物业发展项目及市区重建项目、简化发展程序，以及推行措施(例如补地价仲裁先导计划)，以便利私人发展；
- **推展大型土地发展项目** 主要是推展新发展区及新市镇扩展区的综合发展，包括把新界乡郊的棕地及寮屋区改作高密度发展用途；以及

- **探讨可发展土地和空间的新来源** 主要是进行研究，以探讨提供可发展土地和空间的新模式或来源，包括在维港以外填海，以及发展岩洞和地下空间。

在短、中期方面，增加土地供应的最快捷有效方法，是在规划条件许可的情况下，通过增加发展密度、更改土地用途，以及促进发展，尽量善用市区和新市镇的已发展地区及基础设施附近的地带。

在中、长期方面，政府正推展多个土地供应项目，包括古洞北和粉岭北新发展区、东涌新市镇扩展区、洪水桥新发展区和元朗南发展，当中涉及腾出大片棕地及荒废农地，以及在对环境影响较少的水域填海，以作发展之用。政府亦正根据《香港2030+》探讨在维港以外填海、发展岩洞及地下空间，以及建议的东大屿都会及新界北发展。

九月，政府委任土地供应专责小组，以牵头在二零一八年上半年进行一项大规模的公众参与活动，目标是推动社会以全面、宏观的态度，检视不同土地供应选项的优劣，务求在土地供应的议题上达致最大共识。

土地用途检讨

为增加土地供应，规划署在过去数年通过持续检讨土地用途，已物色到超过210幅可于短中期拨作房屋发展的用地，合共可建逾31万个单位，当中七成为公营房屋，计有根据二零一三年《施政报告》所宣布措施而物色的42幅用地，预计可提供约四万个单位，当中逾六成为公营房屋；二零一四年《施政报告》公布的约150幅用地，可建逾21万个单位，当中逾七成为公营房屋，以及二零一七年一月《施政报告》公布的26幅用地，可建逾六万个单位，超过八成为公营房屋。

截至二零一七年年底，上述约210幅用地中，有104幅已划作或改划作房屋发展用途，估计可提供约75 000个公营房屋单位和47 900个私营住宅单位，另外41幅用地已开展法定改划程序，估计完成改划后可提供约69 800个公营房屋单位和约4 300个私营住宅单位。

房屋土地供应

新增政府房屋用地及重建现有公共屋村，是公营房屋土地的供应来源。私人房屋土地来自不同的供应来源，包括通过卖地计划售出作私人住宅发展的政府用地、铁路物业发展项目、市区重建项目，以及私人发展或重建项目。

商业及工业用地供应

政府增加商业／商贸用地供应的措施包括出售新的商业及工业用地、把核心商业区内的政府物业及政府、机构或社区用地改作商业用途、于相关工程完成后在中环海滨提供商

业空间、把九龙东缔造成第二个核心商业区，以及在新发展项目中预留用地作工商业用途。

根据二零一七至一八年度政府卖地计划，政府已在首三季推售三幅用地，商业、酒店和工业用地各有一幅。政府预计在二零一八至一九年度开始，陆续推售包括启德发展区、广深港高速铁路香港段总站上盖、中环新海滨、加路连山道、金钟廊及洗衣街的多幅商业用地，合共可提供约110万平方米楼面面积。

九龙东现提供约250万平方米商业及写字楼楼面面积，并有潜力再提供约450万平方米的楼面面积。在二零一七年售出一幅启德发展区用地，提供约174 000平方米商业及写字楼楼面面积。九龙湾及观塘两个行动区的规划商业及办公室总楼面面积约为56万平方米。

另一方面，政府正研究如何善用港珠澳大桥香港口岸人工岛的土地作商业发展及其他经济用途，预计可提供的总楼面面积达50万平方米。

批地

政府一般会公开出售政府土地作私人住宅、商业及其他发展用途。政府把潜在用地纳入每年的卖地计划，并按季预先公布出售的土地，为市场提供清晰明确的土地供应资讯。政府或会在年度或季度中加推用地，更灵活地回应市场变化。

年内，政府售出十幅住宅用地、两幅商业用地、一幅商业／酒店用地、两幅商贸用地、一幅酒店用地、一幅工业用地和三幅加油站用地，总面积约为13.3公顷，总收入约为1,284亿元。这些用地将提供约6 080个私人住宅单位，以及最多449 438平方米总楼面面积作商业或其他经济用途。

已批租土地的承租人(一般称为“私人土地业权人”)如有需要，例如为了按当时的城市规划图则进行重建，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。申请须受可能施加的条款及条件规限，包括缴付地价和行政费。二零一七年，该署完成105宗契约修订和换地交易，涉及土地面积约395.6公顷，地价约为483亿元。这些土地预计将提供17 293个私人房屋单位，以及最多约209 850平方米总楼面面积作商业或其他经济用途。

政府在二零一四年推出补地价仲裁先导计划，以便利申请人与地政总署就契约修订和换地交易达成补地价协议。政府已把先导计划延长至二零一八年十月，并会于适当时间进行检讨。

优化海滨

为美化海滨，政府在维港两岸建设海滨长廊，改善海滨的畅达程度，方便市民到海滨享用设施。年内，政府继续进行湾仔北及北角海滨城市设计研究，并在参考海滨事务委员会及公众意见后，修订优化海滨的建议措施。此外，有关在东区走廊下兴建行人板道建议的社区参与活动于一月结束，政府正根据收集到的意见修订板道走线和设计。另外，改善海滨长廊内单车径设计的可行性研究于四月展开。中环新海滨用地拨作活动空间和设置摩天轮临时用途，新订的三年期租约亦先后于五月和十一月生效。政府正联同海滨事务委员会，通过专责团队和五亿元的专项拨款，落实属该事务委员会负责范围的优化海滨项目。

九龙东

起动九龙东办事处负责督导和促进九龙东(涵盖启德发展区及观塘和九龙湾商贸区)转型为香港第二个核心商业区。该办事处的工作范围自十月起扩展至毗邻的新蒲岗商贸区。

现正进行的起动九龙东工作包括优化步行环境、改善交通状况、改善环境，以及腾空两个行动区内的政府设施，增加土地供应作商业及办公室用途，并以九龙东为试点研究在香港发展智慧城市。

大屿山

大屿山有潜力为约70万至100万人提供居所，创造约47万个就业机会。六月，政府发表《可持续大屿蓝图》，当中包含“北发展、南保育”的首要原则。北大屿山和东大屿都会的重点是经济及房屋发展项目；东北大屿山会发展为休闲、娱乐和旅游枢纽。大屿山主要部分，尤其是南大屿，将作保育及可持续休闲康乐用途。

维港以外填海

二零一七年，马料水、小蚝湾及龙鼓滩填海工程建议的技术研究大致完成。政府计划尽快展开欣澳和龙鼓滩填海的规划及工程研究、马料水填海及毗邻沙田污水处理厂迁往岩洞后腾出用地的规划及工程研究，以及香港岛与大屿山之间中部水域人工岛策略性研究。

发展岩洞

政府正推展全港岩洞总纲图和其他相关措施，以推动本港更广泛发展岩洞。政府就沙田污水处理厂迁往岩洞的计划进行详细勘测和设计研究，以腾出原址28公顷土地作住宅及其他用途。搬迁钻石山食水及海水配水库往岩洞的可行性研究大致完成，详细勘测和设计研究也将展开。另外，把多个位于荃湾、深井、西贡和九龙区的配水库或污水处理厂迁往岩洞的可行性研究，也继续进行。

发展地下空间

政府已完成全港地下空间发展研究，为地下空间的未来规划及发展奠下基础。政府根据另一项先导研究，正就尖沙咀西、铜锣湾、跑马地和金钟／湾仔四个位于市区的策略地区，构思概念性计划，以评估发展地下空间是否可行，并会制定这些地区的地下空间总纲图。

主要规划研究及发展项目

古洞北及粉岭北新发展区

古洞北及粉岭北分区计划大纲图，为新发展区提供土地用途大纲，以应付香港长远住屋及社会经济需要。古洞北及粉岭北新发展区将提供约六万个新房屋单位，其中约六成为租住公屋及居者有其屋单位，可容纳约173 000新增人口，并提供约37 700个新职位。有关发展工程现正进行，预计可于二零三一年全部完成。第一期工程为约16 000个房屋单位进行地盘平整及相关基础设施工程，以供约46 600名居民入住(预计首批居民最早可于二零二三年入伙)，以及支援新发展区随后的发展。工程的详细设计及工地勘察现正进行，主要建造工程最早或于二零一九年展开。

东涌新市镇扩展

东涌新市镇扩展计划将可供应约49 400个单位，以及建立一个总楼面面积约877 000平方米可作写字楼、零售及酒店用途的商业枢纽，并可创造约四万个新职位。行政长官会同行政会议于二月核准法定图则及授权进行填海工程，立法会之后于十月批准拨款202.1亿元，进行填海及前期工程。填海工程于二零一七年底展开，以便首批居民最早可于二零二三至二四年度入住。

洪水桥新发展区

洪水桥新发展区将可提供约61 000个新住宅单位，容纳约176 000新增人口，并提供约15万个新职位，预计首批居民可于二零二四年入住。《洪水桥及厦村分区计划大纲草图》已于二零一七年五月二十六日刊宪。

元朗南

元朗南发展区将可提供约28 500个新住宅单位，容纳约85 400新增人口，并提供约10 500个职位，预计首批居民可于二零二七至二八年度入住。元朗南发展区的环境影响评估报告于二零一七年十一月获得批准。

莲塘／香园围口岸

莲塘／香园围口岸是香港特别行政区政府与深圳市人民政府携手合作的跨境基建项目。口岸采用“人车直达”的设计概念。建造工程正在全速进行，务求在二零一八年完成。

落马洲河套地区

二零一七年，香港特别行政区政府与深圳市人民政府签署合作备忘录，共同发展占地87公顷的落马洲河套地区为“港深创新及科技园”。城市规划委员会(城规会)考虑过相关人士的意见后，于十二月同意把落马洲河套地区分区计划大纲草图提交行政长官会同行政会议核准。落马洲河套地区前期道路工程的法定程序已经完成，第一期主体工程详细设计的筹备工作现正进行。

启德

启德发展计划是相当复杂的大型市区发展项目，涵盖前机场位置及其邻近地区，占地约320公顷，正分阶段进行。

城规会于一月同意政府就启德分区计划大纲图作出的建议修订。政府建议改划土地用途和提高建筑物高度和地积比率，增加区内的住宅及写字楼总楼面面积。如果有关大纲图获得核准，启德发展计划的住宅单位总数会增至约五万个单位，商业楼面面积会增至约228万平方米。

政府正为拟议的九龙东环保连接系统进行详细可行性研究。该系统旨在加强该区的交通连系，促进九龙东转型为新的核心商业区。根据二零一七年年中进行的公众咨询，公众普遍支持采用高架模式，认为是最合适的环保交通工具。

湾仔

湾仔发展计划第二期的目的是提供土地，以兴建包括中环湾仔绕道在内的重要运输建设设施。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。中环湾仔绕道所需土地已完成平整工程，而连接绕道的道路工程将于二零一八年年底至二零一九年第一季中环湾仔绕道通车前完成。

屯门西

政府正就屯门40区及46区和毗连地区的拟议发展进行规划及工程研究，并正制定建议发展大纲草图。

将军澳

政府正就重新规划将军澳第137区进行规划及工程研究，探讨该区作房屋、商业及其他发展用途是否可行。

港珠澳大桥香港口岸人工岛

政府正就如何善用人工岛的上盖和地下空间作商业发展及其他经济用途进行规划、工程及建筑研究。政府现正制定建议发展大纲草图，以进行第二阶段社区参与活动。

新界单车径网络

政府正发展一个庞大的单车径网络，把地区单车径连接起来，由东面的马鞍山延伸至西面的屯门及荃湾。现时，由马鞍山至上水长30公里及由元朗至屯门长18.5公里的两条主要单车径路段已开放供公众使用。至于馀下由上水至元朗的单车径路段现正施工，由屯门至荃湾的单车径路段则仍在设计。

跨界规划研究及调查

政府委托定期进行的跨界旅运统计调查，收集跨界旅客和车辆的组合和特徵，以及行程目的和交通模式。调查结果有助规划跨界基建和制定发展策略。

城市规划委员会

城规会根据《城市规划条例》成立，负责监察法定图则的拟备及检讨工作，以及考虑规划申请。二零一七年，城规会修订22份法定图则，并公布六份新分区计划大纲图。城规会也就法定规划公布相关指引。截至年底，城规会共有32套这类指引。

任何人均可就法定图则草图向城规会提交意见。二零一七年，城规会审核18 700份这类意见书，并向行政长官会同行政会议提交23份法定图则以待核准。城规会亦考虑68宗修订法定图则的申请、1 046宗规划许可申请及885宗对核准计划提出修订的申请。此外，城规会覆核辖下规划小组委员会原先就47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。二零一七年，上诉委员会就五宗个案进行聆讯，其中两宗被驳回，一宗上诉得直，另外两宗则有待决定。

《香港规划标准与准则》

《香港规划标准与准则》列明各类土地用途和设施的比例、位置和地盘规定。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。政府会因应政策、人口状况及社会和经济趋势，不时检讨该手册的内容。二零一七年，政府更新了自然保育及文物保护的章节内，有关郊野公园及特别地区、文物保育政策及香港动植物群的资料。

市区更新

市区更新可改善旧区的居住环境，采用的方法主要是重建及复修有需要维修的楼宇。发展局负责制定市区更新政策和监察法定机构市区重建局(市建局)的工作。

市建局于五月展开地区规划研究，探讨如何提升油麻地及旺角两区目前土地使用效益及重建潜力，以期把切实可行的市区重建理念在其他地区采用。

建筑工程的发展

私营发展

二零一七年，有121个建筑地盘展开上盖建筑工程，涉及的总楼面面积达244万平方米，建成的楼宇有704幢，总楼面面积为238万平方米，工程费用达890亿元；在二零一六年建成的楼宇则有557幢，总楼面面积共213万平方米，工程费用为720亿元。

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。该署会因应相关人士的意见，改善政府处所的无障碍、绿化及园境设施。二零一七年，建筑署展开14项建筑工程，并完成29项工程，包括香港儿童医院、学校、特殊学校、社区环保站及休憩用地等项目。

二零一七年，政府工程项目获得多个本地及国际奖项，包括国际建筑师协会、亚洲区建筑师议会、世界华人建筑师协会及芝加哥文艺协会颁发的奖项。

历史建筑保育

政府的文物保育政策，是以适切及可持续方式，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，令这一代市民和子孙后代均可受惠。政府会充分考虑多项因素，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，以及相关人士和社会大众的参与。

保育历史建筑基金在二零一七年推出两项支持公众参与及研究的新资助计划。

截至二零一七年年底，发展局辖下文物保育专员办事处通过活化历史建筑伙伴计划推出的九个项目已开始运作，另有三个活化项目预计于二零一八年完工；其他三个活化项目的前期预备工作亦正进行，翻新工程预计于二零一八年展开。五幢政府历史建筑的拟议活化项目的评审工作正在进行。由蓝屋建筑群活化为“We啱蓝屋”的项目，获二零一七年联合国教育、科学及文化组织亚太区文化遗产保护奖的最高荣誉“卓越奖项”。另外，政府联同香港赛马会活化中区警署建筑群，又与同心教育文化慈善基金会及其伙伴合作，一同活化荷李活道前已婚警察宿舍。

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监察法定古迹及获评级历史建筑的工程或发展计划，并联络历史建筑的业主，商讨保育方案。为协助这些业主维修历史建筑，文物保育专员办事处维修资助计划在二零一七年批出款项，资助四幢获评级的私人历史建筑进行维修工程。

元朗植桂书室及上环文武庙分别进行修复及修葺工程。政府也在南丫岛和长洲进行考古勘测。大部分考古遗迹，包括在港铁沙田至中环线土瓜湾站工地掘出的宋、元时期古井及残存石构建筑，将原址保留，日后会向公众展示。

古物谘询委员会负责就古物古迹事宜，向政府提供意见。截至二零一七年年底，古物谘询委员会已确定1 398幢^{注一}历史建筑的评级，为保育工作提供客观依据。年内，政府根据《古物及古迹条例》把跑马地东莲觉苑、油麻地九龙佑宁堂及大澳杨侯古庙列为古迹。

发展纲领

规划管制及执管行动

《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、占用人或其他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。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。

二零一七年，规划事务监督发现的违例发展新个案有428宗，这些个案涉及非法露天存放、工场、停车场和填土或填塘。规划事务监督亦就613宗个案发出3 361封警告信或催办信、就378宗个案发出2 393份强制执行通知书、就108宗个案发出590份恢复原状通知书，以及就381宗个案发出2 395份完成规定事项通知书。在52宗个案中，有149名被告罪名成立。经政府执行管制及采取检控行动后，有381项涉及共90公顷土地的违例发展已终止，另有22项涉及共两公顷土地的违例发展，通过规划申请制度被纳入法定管制内。

管制土地和执行契约条款

地政总署负责执行寮屋管制工作。现时，全港约有385 800所已登记寮屋。这些寮屋暂准存在，直至自然流失，或因政府发展计划、改善环境或安全理由而清拆。二零一七年，除了因管制土地和执行契约条款而清拆违例构筑物外，该署还清拆了235个违例构筑物及扩建物。

地政总署处理了约18 200宗不合法占用政府土地的举报个案，当中约有11 600宗的土地须予清理，包括占用人因应该署的执管行动而清理的土地。另外，该署还处理了约2 000宗违反批租条件的个案。

地政总署备存人造斜坡登记名册，记录已登记斜坡的维修责任资料。该署亦负责定期检查 and 维修约两万个已登记人造斜坡。二零一七年，该署为约7 000个人造斜坡进行维修工程。

注一 已纳入香港1 444幢历史建筑名单的历史建筑，以及新增建议评级项目均计算在内。

地政总署辖下树木组就已批租土地和无人管理政府土地上的树木和园境事宜，提供内部意见。年内，树木组处理的个案约有3 120宗。该署辖下的土地及植物合约管理组，为约18 000宗个案进行不定期的植物护养工作。

执行小型屋宇政策

地政总署负责执行为新界原居村民订立的小型屋宇政策，以及批核重建旧村屋的申请。该署在二零一七年批准818宗兴建小型屋宇的申请和330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，处理就原居村民乡郊物业提出的地租豁免申请。

土地转易

地政总署辖下法律谘询及田土转易处，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。该处亦负责执行地政总署预售楼花同意方案、审批大厦公契、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。二零一七年，该处批准49宗预售未建成楼宇单位的申请，共涉及16 408个住宅单位，以及批准50份大厦公契。

土地徵用

如政府要徵用私人土地作公众用途，可通过自愿交还土地的方式进行，亦可根据相关条例收回土地。这些条例规定政府必须根据收回物业的价值和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裁决。地政总署根据《收回土地条例》及其他法例，参与工务工程计划、市区重建项目和铁路发展计划的收地工作。二零一七年，政府为推行工务工程计划徵用约37 800平方米私人土地，支付7.443亿元补偿款额；又向受23个市区重建项目影响而须收回的51个物业的业主支付2.366亿元补偿款额；以及为多个铁路项目支付4,700万元补偿款额。

土地注册

土地注册处为与土地相关的文件办理注册，以及采用电子方式备存土地记录，供市民查阅。该等文件的主要类别包括楼宇买卖合同、土地买卖合同、楼宇转让契约、土地转让契约，以及按揭和法定押记。现时可以电子方式查阅的土地登记册超过300万份，土地文件则逾2 300万份。年内，送交注册的土地文件有530 822份。

香港采用契约注册制度。为使业权更加清晰明确及简化物业转易程序，政府已制定《土地业权条例》，以推行业权注册制度，但该条例须待全面检讨完成和所需的修订法例通过后才生效。土地注册处与相关人士，就“更正”和“弥偿”条文的修订建议、把现有土地纳入业权注册制度的不同方案，以及先在新土地实行业权注册制度的建议，紧密合作。

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。该处也制作各类地图产品，包括地形图、郊区地图、街道指南等，以应市民所需。此外，测绘处还负责测量土地界线和提供摄影及航空测量服务；又管理大地测量网和卫星定位参考站网系统，为香港提供不可或缺的定位基础设施。该处的土地信息系统，有助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。

测绘处的卫星定位参考站网的数据服务，为制图、建筑工程、导航、土地用途规划及科研等方面的定位应用提供支援。二零一七年，该处已提升系统，使用多星群全球导航卫星系统(包括中国北斗卫星导航系统)，以支援境内各种卫星定位技术的应用。全球导航卫星系统的实时原始数据流已上载到“资料一站通”作为公共资料发放。

测绘处也提供“地理资讯地图”网上地图服务，方便市民上网查阅地理空间资讯。此外，该处提供“MyMapHK”流动地图應用程式，使用者可随时随地利用流动装置，查阅政府的官方数码地图和搜寻社区设施。为促进数码共融，测绘处又开发另一个流动地图应用程式—“VoiceMapHK香港有声地图”，协助视障人士以语音功能辨识身处的位置和检索有用的地理资讯。测绘处亦推出电子地图《e 香港街》，免费供市民下载。

测绘处定期在香港不同高度拍摄航空照片。二零一七年，该处利用大幅面数码航空相机系统拍摄，取代使用超过20年的胶卷航空相机。新装置可采集多个光谱带信息，不但可以用作地形测绘、紧急事故测量、证据搜集、规划和预测用途，还可以用来监察树木的健康状况和供其他基建项目使用。

楼宇安全及维修

本港楼宇日渐老化，确保楼宇安全是发展局其中一项职责。为此，发展局与屋宇署和相关伙伴机构携手合作，加强楼宇安全。

屋宇署以“预防胜于治疗”的理念，推行强制验楼及验窗计划，要求目标楼宇的业主检验和修葺大厦及窗户，从根源解决楼宇失修问题。二零一七年，屋宇署根据强制验楼及验窗两项计划，向891幢楼宇发出42 607份法定通知。此外，该署收到126 504份循简化的法定程序在现有楼宇进行小型工程所呈交的文件。

屋宇署、市建局及香港房屋协会协助楼宇业主进行大厦维修及保养工程。二零一七年，以资助及贷款形式向合资格楼宇业主批出的款额超过4.02亿元。

市建局在二零一六年推出的“招标妥”楼宇复修促进服务计划，旨在为楼宇业主提供技术支援，减低他们在委聘承建商进行大厦维修及保养工程时出现围标情况的风险。有关技术支援包括：提供一套自助工具，藉此指导楼宇业主组织大厦维修及保养工程；安排专家就维修范围及工程费的预算提供独立意见；以及设立电子招标平台，供业主在相对独立的环境下委聘承建商。二零一七年，政府预留三亿元，资助合格的楼宇业主以优惠费用参加计划。

为解决楼宇老化和失修构成的危险，政府计划推行“楼宇更新大行动 2.0”，预算费用为30亿元。行动会集中协助有需要的人士，大幅资助进行与楼宇安全相关的复修工程。视乎拨款情况，政府计划于二零一八年年中推行该项行动。

在执法行动方面，屋宇署对僭建物采取行动，包括在目标街道进行大规模违例招牌清拆行动，以及就大型违例招牌申请优先拆卸令。对于新建或正在施工的僭建物；对生命财产构成威胁或迫切危险的僭建物，例如对楼宇消防和结构安全构成高风险(包括与分间楼宇单位相关的僭建物)；以及新界豁免管制屋宇的僭建物，屋宇署更优先采取执法行动。屋宇署亦持续清拆在楼宇外部(包括天台、平台及天井)的僭建物。二零一七年，屋宇署发出13 182份法定清拆令，并拆除27 683个僭建物。屋宇署亦就3 369宗个案提出检控，经审理的没有遵从法定清拆令个案中，有2 315宗的违例者被定罪，罚款总额达1,397万元。屋宇署亦继续进行公众宣传，推广楼宇安全的文化。

升降机及自动梯

政府实施长远改善措施以提升升降机及自动梯的安全，措施包括加强巡查、进行有关优化旧式升降机及自动梯的宣传，以及公布私人住宅及商业楼宇的升降机保养价格资料供公众参考。

绿化、园境及树木管理工作

绿化、园境及树木管理组的目标是令市区户外环境更有生气，以及为香港城市景观营造地方气息和提升宜居度。该组的工作重点有四个范畴，包括提倡富抗御力及适应力的园境设计、促进植物多样化、执行城市林务原则，以及增强蓝绿资源的生态网络。

绿化、园境及树木管理组提倡“植树有方、因地制宜”的原则，推行优质的园境规划及设计和完善的园境管理，并在香港这高密度城市环境中，按树木生命周期规划种植树木，作为城市林务的要素，全面发展城市景观。

绿化、园境及树木管理组发出多份良好城市树艺作业指引，说明在树木风险评估、管理及护养方面的正确作业方式，藉以保障公众安全。该组执行上述指引，作为实施更全面可持续城市林务策略的其中一环。

绿化、园境及树木管理组亦致力规范树艺及园艺行业的培训和作业，以提高行业的专业地位。二零一七年，该组协助成立园艺树艺业总会以加强业界沟通，又协助树艺及园艺业行业培训咨询委员会，制定业界的《能力标准说明》。

基础建设

基建投资

政府发展新基建和改善现有设施，以配合本港经济发展需要和优化居住环境。香港的基本工程开支在二零一六至一七年度约为850亿元。未来数年，每年开支预计会处于高水平。

项目成本管理

项目成本管理办事处制定和推行措施，以控制工务工程的成本，又向私营建筑界推广成本管理，以及加强项目管理表现，确保项目能够在符合品质和功能的要求下，按时和在预算内完成。办事处亦设法引进创新的建造方法及先进科技，例如“组装合成”建筑法，以提升建筑业的生产力和成本效益。

渠务

渠务署管理总长约2 751公里的排水渠和水道，以及27个乡村防洪计划。该署推展多项防洪工程，以配合地区发展和应对气候变化可能带来的影响。二零一七年，该署为防洪工程进行规划、设计和施工，预算工程费用总额约为250亿元。

跑马地地下蓄洪计划的设施于三月全面启用，大幅提升跑马地及湾仔一带的防洪能力。启德河改善工程将于二零一八年完成，可进一步减低水浸风险之余，又把启德河活化和美化，使排水设施变成绿化河道走廊。

该署定期巡查、清理和维修排水系统。二零一七年，该署巡查约2 277公里和清理约745公里的排水渠及水道，所涉开支约1.48亿元。

斜坡安全

土木工程拓展署采用更高的标准和技术，确保所有新建的人造斜坡符合安全标准、提高现有人造斜坡的安全水平和缓减天然山坡的山泥倾泻风险，以提升本港斜坡的安全水平。该署亦会发出山泥倾泻警报、提供斜坡安全资讯和社区咨询服务，以及推行公众教育。

该署根据长远防治山泥倾泻计划，于二零一七年动用约10.5亿元巩固155个不符合安全标准的政府人造斜坡，以及缓减49幅天然山坡的山泥倾泻风险。另外，该署为100个私人人造斜坡完成安全筛选研究。

食水安全

政府于九月公布“提升香港食水安全行动计划”，该计划包含五大部分，包括食水标准及水质监测优化计划、水喉物料监管及新建水喉装置验收规定、水安全计划、宣传及公众教育和食水安全规管制度，务求全面保障香港的食水安全。

食水供应

广东省供水

香港自一九六五年起从东江输入原水，现时东江是本港主要的原水来源。根据东江供水协议，每日供水量具弹性，确保本港享有可靠的食水供应，同时避免浪费珍贵的水资源。二零一七年，本港从东江输入约6.51亿立方米的原水。

存水量与用水量

年内，本港一直维持全日供水，而全年录得的降雨量约为2 572毫米。二零一七年年底的水塘总存水量约为四亿立方米。

截至年底，全港约有300万个用水帐户。二零一七年，全年食水用量约为9.80亿立方米，每日平均食水供应量约为268万立方米。此外，冲厕海水供应量约为2.78亿立方米。

全面水资源管理

政府采取全面水资源管理策略，以综合、跨界别和可持续的方式管理用水供求。政府通过节约用水的措施控制需求增长，包括把在小学推行的“惜水学堂”教育计划以试验方式扩展到在幼稚园推行，又为公共屋村、学校及政府建筑物安装节流器，以及强制要求新建供水系统使用已注册用水效益标签计划的节水装置。

二零一七年，将军澳海水化淡厂第一阶段工程的设计继续进行。此外，向新界东北部供应再造水作非饮用用途的基础设施工程于四月展开。有关供应再造水的财务和法律框架正在制定。

水务工程

扩展大埔滤水厂及附属输水设施的工程，以及沙田滤水厂(南厂)原地重置的前期工程，预计于二零一八年完成。

建造业

建造业议会

建造业议会支持建造业的发展，尤其是培训建造业工人。二零一七年，议会改善现有的训练课程，提升包括少数族裔在内的工人技能，以及加强宣传以吸引新血入行。议会将

成立香港建造学院，培训更多高素质及专业的建造业从业员，并为他们提供清晰的晋升阶梯。

《建造业工人注册条例》的“专工专责”规定于四月生效。建造工地的技术工作必须由相关工种的注册熟练工人或半熟练工人进行。

议会于九月在所有建造工地推出建造业工人注册系统，以加强提交工地工人每日出勤记录的准确度及效率，从而提供实用数据以助作出有依据的决策。

议会在十一月开设建造业创新及科技应用中心，目标是提高建造业生产力、提升行业形象、改善从业员的福祉，以及吸引更多人才加入建造业。

年内，议会在亦制定标准、发布指引和组织会议，以协助业界采用建筑信息模拟技术，配合政府由二零一八年开始在大型工务工程项目中采用建筑信息模拟技术的计划。

专业服务的推广

内地与香港在《内地与香港关于建立更紧密经贸关系的安排》(《安排》)框架下于六月签署新的《经济技术合作协议》，深化《安排》过往协议和附录的条文，亦概述跨境合作的基础。在区域层面，新协议加深香港与泛珠三角区域及自由贸易试验区(包括前海、横琴和南沙)的合作，并推展两地专业人员资格的相互承认。

年内，前海管理局选出第二个试点项目落实试行香港项目管理模式。此外，前海管理局编订的名册本身载有香港经营建筑、屋宇装备、工料测量和结构工程类别的公司，该局在名册内再加入屋宇测量和园境建筑两个类别的公司。名册上的公司可在前海为主要由港商出资的建设项目提供专业服务。

发展局和横琴新区管理委员会于八月签订合作意向书，并参照与前海所订协议的安排，在横琴实施合作及开放措施。发展局正研究把便利措施扩展至南沙，并会继续与内地机关商讨，推进和扩大两地专业资格互认。

网址

发展局：www.devb.gov.hk