

第十三章

規劃、土地和基建

政府為香港的土地使用、市區重建、環境綠化、文物保育及基建發展制定長遠策略，促進經濟和社會發展，維持香港的世界級城市地位。

發展局設有兩個政策科，分別是規劃地政科及工務科。

規劃地政科制定規劃、發展、土地使用和供應、市區更新、樓宇安全及土地註冊等方面的政策。該科的政策目標是通過有效規劃和使用土地、穩定和充足的土地供應、簡便的審批建築圖則制度、高效率的土地註冊服務、推廣和規管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。

工務科制定各項工務政策，並統籌和監察工務計劃。此外，工務科亦負責多個範疇的政策事宜，包括在維多利亞港(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、升降機與自動梯安全、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。

發展局轄下有建築署、屋宇署、土木工程拓展署、渠務署、機電工程署、地政總署、規劃署、水務署和土地註冊處，這個架構有利於及早協調和處理跨部門的基建發展事宜。發展局又為政府部門提供綠化、園境及樹木管理的政策指引，並監察政府的文物保育工作。

規劃香港 策略性規劃

策略性土地用途規劃為香港的發展提供重要指引。四月底，政府就全港發展最新策略完成為期六個月的公眾參與活動。這項名為《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+》)的發展策略，為香港跨越二零二零年的規劃、土地及基建發展，以至建設

環境和自然環境的塑造提供指引。有關策略包含三大元素，即“規劃宜居的高密度城市”、“迎接新的經濟挑戰與機遇”及“創造容量以達致可持續發展”，以及一個概念性空間框架，以期能實現政府的願景，繼續構建香港成為宜居、具競爭力及可持續發展的“亞洲國際都會”。

“規劃宜居的高密度城市”對採用集約而高密度發展模式的優點加以肯定，並提出八項有助提升香港宜居度的城市特質。

“迎接新的經濟挑戰與機遇”提出策略方針，推動香港邁向高增值和發展多元經濟，從而創造技能層面廣泛的優質職位。

“創造容量以達致可持續發展”旨在創造充足的發展容量，同時通過提高生物多樣性和改善環境，提升環境容量，並以智慧、環保及具抗禦力的城市策略作支援。

概念性空間框架包含：

- **一個都會商業核心圈**
- **兩個策略增長區** 東大嶼都會和新界北將會提供長遠可持續發展所需的容量。
- **三條發展軸** 西部經濟走廊擁有策略性運輸基建設施，可作為通往國際及鄰近地區的門廊；東部知識及科技走廊提供空間，以發展高科技及知識型產業的科技生態系統；北部經濟帶鄰近深圳，處於策略性位置，具備發展倉儲、研發及現代物流方面的潛力。

政府正考慮接獲的公眾意見和技術評估結果，以便就《香港2030+》作出定案。

策略增長區

東大嶼都會

東大嶼都會的基本概念，是通過在交椅洲附近水域及喜靈洲避風塘填海興建人工島，並善用梅窩未充分利用的土地，以締造一個包含第三個商業核心區的智慧、宜居和低碳發展羣。根據構思的策略性運輸基建設施，會提高市區、大嶼山和新界西部之間的運輸聯繫，亦加強從傳統核心商業區到珠江三角洲(珠三角)東、西面的運輸連接，使東大嶼都會成為具發展潛力的新平台。

新界北

新界北的發展會以綜合規劃方式並通過更有效善用棕地和荒置農地進行。發展新界北可為新社區、現代化產業和適合在邊境附近營運的產業提供土地，同時也可改善該區的居

住環境。政府提出三個具發展潛力的地區，即新田／落馬洲發展樞紐，文錦渡物流走廊及位於香園圍／坪輦／打鼓嶺／恐龍坑及皇后山的新市鎮。從策略角度來說，該增長區會提供空間，使經濟及就業樞紐得以在都會商業核心圈外建立，緩解本港居所與工作地點分布失衡的情況。在空間方面，新界北可利用服務該區並正予以改善的策略性運輸基建設施，以及該區位置鄰近深圳，亦有助香港把握經濟發展機會。《香港2030+》公眾參與活動也就土地用途建議徵詢公眾的意見。

土地用途策略

《香港2030+》倡議採用創造容量的規劃模式，在發展及環境方面創造容量。生態、景觀或歷史價值高的土地將予以保護，而已受破壞的地區、位於已建設地區邊緣的土地及兩個策略增長區則可考慮作發展用途。這項策略提出五大措施：優化土地使用(例如提升／改劃用地作發展用途)、調置土地用途(例如把不需要設於優越地段的用途遷移到其他地方，藉此騰出土地，以及騰出保育價值及公眾享用價值低的地點作其他用途)、通過創新方法拓展空間(例如探討開拓岩洞的構思)、創造土地(例如在維港以外生態和環境價值低的水域填海)，以及進行周期規劃(例如審慎規劃石礦場、堆填區或其他臨時處所，以便停用後作其他有利用途)。

土地供應

為房屋、基建、社區設施及其他需要提供土地，以配合可持續發展，是政府的重點工作之一。政府採取以下策略，以增加短、中、長期的土地供應：

- **增加可發展土地的發展密度** 主要是在規劃條件許可的情況下，把個別房屋用地的發展密度增加最多兩成；
- **更改現有土地用途及把預留用地改作其他用途** 主要是對現有土地進行土地用途檢討，例如政府用地、沒有發展計劃或已無須作原定用途的預留用地，以及綠化地帶，從而物色適合作房屋及其他發展需要的用地，並在規劃條件許可的情況下更改有關土地的用途；
- **促進和加快現有土地上的發展和重建** 主要是加快推展鐵路物業發展項目及市區重建項目、簡化發展程序，以及推行措施(例如補地價仲裁先導計劃)，以便利私人發展；
- **推展大型土地發展項目** 主要是推展新發展區及新市鎮擴展區的綜合發展，包括把新界鄉郊的棕地及寮屋區改作高密度發展用途；以及

- **探討可發展土地和空間的新來源** 主要是進行研究，以探討提供可發展土地和空間的新模式或來源，包括在維港以外填海，以及發展岩洞和地下空間。

在短、中期方面，增加土地供應的最快捷有效方法，是在規劃條件許可的情況下，通過增加發展密度、更改土地用途，以及促進發展，盡量善用市區和新市鎮的已發展地區及基礎設施附近的地帶。

在中、長期方面，政府正推展多個土地供應項目，包括古洞北和粉嶺北新發展區、東涌新市鎮擴展區、洪水橋新發展區和元朗南發展，當中涉及騰出大片棕地及荒廢農地，以及在對環境影響較少的水域填海，以作發展之用。政府亦正根據《香港2030+》探討在維港以外填海、發展岩洞及地下空間，以及建議的東大嶼都會及新界北發展。

九月，政府委任土地供應專責小組，以牽頭在二零一八年上半年進行一項大規模的公眾參與活動，目標是推動社會以全面、宏觀的態度，檢視不同土地供應選項的優劣，務求在土地供應的議題上達致最大共識。

土地用途檢討

為增加土地供應，規劃署在過去數年通過持續檢討土地用途，已物色到超過210幅可於短中期撥作房屋發展的用地，合共可建逾31萬個單位，當中七成為公營房屋，計有根據二零一三年《施政報告》所宣布措施而物色的42幅用地，預計可提供約四萬個單位，當中逾六成為公營房屋；二零一四年《施政報告》公布的約150幅用地，可建逾21萬個單位，當中逾七成為公營房屋，以及二零一七年一月《施政報告》公布的26幅用地，可建逾六萬個單位，超過八成為公營房屋。

截至二零一七年年底，上述約210幅用地中，有104幅已劃作或改劃作房屋發展用途，估計可提供約75 000個公營房屋單位和47 900個私營住宅單位，另外41幅用地已開展法定改劃程序，估計完成改劃後可提供約69 800個公營房屋單位和約4 300個私營住宅單位。

房屋土地供應

新增政府房屋用地及重建現有公共屋邨，是公營房屋土地的供應來源。私人房屋土地來自不同的供應來源，包括通過賣地計劃售出作私人住宅發展的政府用地、鐵路物業發展項目、市區重建項目，以及私人發展或重建項目。

商業及工業用地供應

政府增加商業／商貿用地供應的措施包括出售新的商業及工業用地、把核心商業區內的政府物業及政府、機構或社區用地改作商業用途、於相關工程完成後在中環海濱提供商

業空間、把九龍東締造成第二個核心商業區，以及在新發展項目中預留用地作工商業用途。

根據二零一七至一八年度政府賣地計劃，政府已在首三季推售三幅用地，商業、酒店和工業用地各有一幅。政府預計在二零一八至一九年度開始，陸續推售包括啟德發展區、廣深港高速鐵路香港段總站上蓋、中環新海濱、加路連山道、金鐘廊及洗衣街的多幅商業用地，合共可提供約110萬平方米樓面面積。

九龍東現提供約250萬平方米商業及寫字樓樓面面積，並有潛力再提供約450萬平方米的樓面面積。在二零一七年售出一幅啟德發展區用地，提供約174 000平方米商業及寫字樓樓面面積。九龍灣及觀塘兩個行動區的規劃商業及辦公室總樓面面積約為56萬平方米。

另一方面，政府正研究如何善用港珠澳大橋香港口岸人工島的土地作商業發展及其他經濟用途，預計可提供的總樓面面積達50萬平方米。

批地

政府一般會公開出售政府土地作私人住宅、商業及其他發展用途。政府把潛在用地納入每年的賣地計劃，並按季預先公布出售的土地，為市場提供清晰明確的土地供應資訊。政府或會在年度或季度中加推用地，更靈活地回應市場變化。

年內，政府售出十幅住宅用地、兩幅商業用地、一幅商業／酒店用地、兩幅商貿用地、一幅酒店用地、一幅工業用地和三幅加油站用地，總面積約為13.3公頃，總收入約為1,284億元。這些用地將提供約6 080個私人住宅單位，以及最多449 438平方米總樓面面積作商業或其他經濟用途。

已批租土地的承租人(一般稱為“私人土地業權人”)如有需要，例如為了按當時的城市規劃圖則進行重建，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。申請須受可能施加的條款及條件規限，包括繳付地價和行政費。二零一七年，該署完成105宗契約修訂和換地交易，涉及土地面積約395.6公頃，地價約為483億元。這些土地預計將提供17 293個私人房屋單位，以及最多約209 850平方米總樓面面積作商業或其他經濟用途。

政府在二零一四年推出補地價仲裁先導計劃，以便利申請人與地政總署就契約修訂和換地交易達成補地價協議。政府已把先導計劃延長至二零一八年十月，並會於適當時間進行檢討。

優化海濱

為美化海濱，政府在維港兩岸建設海濱長廊，改善海濱的暢達程度，方便市民到海濱享用設施。年內，政府繼續進行灣仔北及北角海濱城市設計研究，並在參考海濱事務委員會及公眾意見後，修訂優化海濱的建議措施。此外，有關在東區走廊下興建行人板道建議的社區參與活動於一月結束，政府正根據收集到的意見修訂板道走線和設計。另外，改善海濱長廊內單車徑設計的可行性研究於四月展開。中環新海濱用地撥作活動空間和設置摩天輪臨時用途，新訂的三年期租約亦先後於五月和十一月生效。政府正聯同海濱事務委員會，通過專責團隊和五億元的專項撥款，落實屬該事務委員會負責範圍的優化海濱項目。

九龍東

起動九龍東辦事處負責督導和促進九龍東(涵蓋啟德發展區及觀塘和九龍灣商貿區)轉型為香港第二個核心商業區。該辦事處的工作範圍自十月起擴展至毗鄰的新蒲崗商貿區。

現正進行的起動九龍東工作包括優化步行環境、改善交通狀況、改善環境，以及騰空兩個行動區內的政府設施，增加土地供應作商業及辦公室用途，並以九龍東為試點研究在香港發展智慧城市。

大嶼山

大嶼山有潛力為約70萬至100萬人提供居所，創造約47萬個就業機會。六月，政府發表《可持續大嶼藍圖》，當中包含“北發展、南保育”的首要原則。北大嶼山和東大嶼都會的重點是經濟及房屋發展項目；東北大嶼山會發展為休閒、娛樂和旅遊樞紐。大嶼山主要部分，尤其是南大嶼，將作保育及可持續休閒康樂用途。

維港以外填海

二零一七年，馬料水、小蠔灣及龍鼓灘填海工程建議的技術研究大致完成。政府計劃盡快展開欣澳和龍鼓灘填海的規劃及工程研究、馬料水填海及毗鄰沙田污水處理廠遷往岩洞後騰出用地的規劃及工程研究，以及香港島與大嶼山之間中部水域人工島策略性研究。

發展岩洞

政府正推展全港岩洞總綱圖和其他相關措施，以推動本港更廣泛發展岩洞。政府就沙田污水處理廠遷往岩洞的計劃進行詳細勘測和設計研究，以騰出原址28公頃土地作住宅及其他用途。搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞的可行性研究大致完成，詳細勘測和設計研究也將展開。另外，把多個位於荃灣、深井、西貢和九龍區的配水庫或污水處理廠遷往岩洞的可行性研究，也繼續進行。

發展地下空間

政府已完成全港地下空間發展研究，為地下空間的未來規劃及發展奠下基礎。政府根據另一項先導研究，正就尖沙咀西、銅鑼灣、跑馬地和金鐘／灣仔四個位於市區的策略地區，構思概念性計劃，以評估發展地下空間是否可行，並會制定這些地區的地下空間總綱圖。

主要規劃研究及發展項目

古洞北及粉嶺北新發展區

古洞北及粉嶺北分區計劃大綱圖，為新發展區提供土地用途大綱，以應付香港長遠住屋及社會經濟需要。古洞北及粉嶺北新發展區將提供約六萬個新房屋單位，其中約六成為租住公屋及居者有其屋單位，可容納約173 000新增人口，並提供約37 700個新職位。有關發展工程現正進行，預計可於二零三一年全部完成。第一期工程為約16 000個房屋單位進行地盤平整及相關基礎設施工程，以供約46 600名居民入住(預計首批居民最早可於二零二三年入伙)，以及支援新發展區隨後的發展。工程的詳細設計及工地勘察現正進行，主要建造工程最早或於二零一九年展開。

東涌新市鎮擴展

東涌新市鎮擴展計劃將可供應約49 400個單位，以及建立一個總樓面面積約877 000平方米可作寫字樓、零售及酒店用途的商業樞紐，並可創造約四萬個新職位。行政長官會同行政會議於二月核准法定圖則及授權進行填海工程，立法會之後於十月批准撥款202.1億元，進行填海及前期工程。填海工程於二零一七年底展開，以便首批居民最早可於二零二三至二四年度入住。

洪水橋新發展區

洪水橋新發展區將可提供約61 000個新住宅單位，容納約176 000新增人口，並提供約15萬個新職位，預計首批居民可於二零二四年入住。《洪水橋及廈村分區計劃大綱草圖》已於二零一七年五月二十六日刊憲。

元朗南

元朗南發展區將可提供約28 500個新住宅單位，容納約85 400新增人口，並提供約10 500個職位，預計首批居民可於二零二七至二八年度入住。元朗南發展區的環境影響評估報告於二零一七年十一月獲得批准。

蓮塘／香園圍口岸

蓮塘／香園圍口岸是香港特別行政區政府與深圳市人民政府攜手合作的跨境基建項目。口岸採用“人車直達”的設計概念。建造工程正在全速進行，務求在二零一八年完成。

落馬洲河套地區

二零一七年，香港特別行政區政府與深圳市人民政府簽署合作備忘錄，共同發展佔地87公頃的落馬洲河套地區為“港深創新及科技園”。城市規劃委員會(城規會)考慮過相關人士的意見後，於十二月同意把落馬洲河套地區分區計劃大綱草圖提交行政長官會同行政會議核准。落馬洲河套地區前期道路工程的法定程序已經完成，第一期主體工程詳細設計的籌備工作現正進行。

啟德

啟德發展計劃是相當複雜的大型市區發展項目，涵蓋前機場位置及其鄰近地區，佔地約320公頃，正分階段進行。

城規會於一月同意政府就啟德分區計劃大綱圖作出的建議修訂。政府建議改劃土地用途和提高建築物高度和地積比率，增加區內的住宅及寫字樓總樓面面積。如果有關大綱圖獲得核准，啟德發展計劃的住宅單位總數會增至約五萬個單位，商業樓面面積會增至約228萬平方米。

政府正為擬議的九龍東環保連接系統進行詳細可行性研究。該系統旨在加強該區的交通連繫，促進九龍東轉型為新的核心商業區。根據二零一七年年中進行的公眾諮詢，公眾普遍支持採用高架模式，認為是最合適的環保交通工具。

灣仔

灣仔發展計劃第二期的目的是提供土地，以興建包括中環灣仔繞道在內的重要運輸基建設施。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。中環灣仔繞道所需土地已完成平整工程，而連接繞道的道路工程將於二零一八年年底至二零一九年第一季中環灣仔繞道通車前完成。

屯門西

政府正就屯門40區及46區和毗連地區的擬議發展進行規劃及工程研究，並正制定建議發展大綱草圖。

將軍澳

政府正就重新規劃將軍澳第137區進行規劃及工程研究，探討該區作房屋、商業及其他發展用途是否可行。

港珠澳大橋香港口岸人工島

政府正就如何善用人工島的上蓋和地下空間作商業發展及其他經濟用途進行規劃、工程及建築研究。政府現正制定建議發展大綱草圖，以進行第二階段社區參與活動。

新界單車徑網絡

政府正發展一個龐大的單車徑網絡，把地區單車徑連接起來，由東面的馬鞍山延伸至西面的屯門及荃灣。現時，由馬鞍山至上水長30公里及由元朗至屯門長18.5公里的兩條主要單車徑路段已開放供公眾使用。至於餘下由上水至元朗的單車徑路段現正施工，由屯門至荃灣的單車徑路段則仍在設計。

跨界規劃研究及調查

政府委託定期進行的跨界旅運統計調查，收集跨界旅客和車輛的組合和特徵，以及行程目的和交通模式。調查結果有助規劃跨界基建和制定發展策略。

城市規劃委員會

城規會根據《城市規劃條例》成立，負責監察法定圖則的擬備及檢討工作，以及考慮規劃申請。二零一七年，城規會修訂22份法定圖則，並公布六份新分區計劃大綱圖。城規會也就法定規劃公布相關指引。截至年底，城規會共有32套這類指引。

任何人均可就法定圖則草圖向城規會提交意見。二零一七年，城規會審核18 700份這類意見書，並向行政長官會同行政會議提交23份法定圖則以待核准。城規會亦考慮68宗修訂法定圖則的申請、1 046宗規劃許可申請及885宗對核准計劃提出修訂的申請。此外，城規會覆核轄下規劃小組委員會原先就47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。二零一七年，上訴委員會就五宗個案進行聆訊，其中兩宗被駁回，一宗上訴得直，另外兩宗則有待決定。

《香港規劃標準與準則》

《香港規劃標準與準則》列明各類土地用途和設施的比例、位置和地盤規定。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。政府會因應政策、人口狀況及社會和經濟趨勢，不時檢討該手冊的內容。二零一七年，政府更新了自然保育及文物保護的章節內，有關郊野公園及特別地區、文物保育政策及香港動植物羣的資料。

市區更新

市區更新可改善舊區的居住環境，採用的方法主要是重建及復修有需要維修的樓宇。發展局負責制定市區更新政策和監察法定機構市區重建局(市建局)的工作。

市建局於五月展開地區規劃研究，探討如何提升油麻地及旺角兩區目前土地使用效益及重建潛力，以期把切實可行的市區重建理念在其他地區採用。

建築工程的發展

私營發展

二零一七年，有121個建築地盤展開上蓋建造工程，涉及的總樓面面積達244萬平方米，建成的樓宇有704幢，總樓面面積為238萬平方米，工程費用達890億元；在二零一六年建成的樓宇則有557幢，總樓面面積共213萬平方米，工程費用為720億元。

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。該署會因應相關人士的意見，改善政府處所的無障礙、綠化及園境設施。二零一七年，建築署展開14項建築工程，並完成29項工程，包括香港兒童醫院、學校、特殊學校、社區環保站及休憩用地等項目。

二零一七年，政府工程項目獲得多個本地及國際獎項，包括國際建築師協會、亞洲區建築師議會、世界華人建築師協會及芝加哥文藝協會頒發的獎項。

歷史建築保育

政府的文物保育政策，是以適切及可持續方式，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，令這一代市民和子孫後代均可受惠。政府會充分考慮多項因素，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，以及相關人士和社會大眾的參與。

保育歷史建築基金在二零一七年推出兩項支持公眾參與及研究的新資助計劃。

截至二零一七年年底，發展局轄下文物保育專員辦事處通過活化歷史建築伙伴計劃推出的九個項目已開始運作，另有三個活化項目預計於二零一八年完工；其他三個活化項目的前期預備工作亦正進行，翻新工程預計於二零一八年展開。五幢政府歷史建築的擬議活化項目的評審工作正在進行。由藍屋建築羣活化為“*We 嘩藍屋*”的項目，獲二零一七年聯合國教育、科學及文化組織亞太區文化遺產保護獎的最高榮譽“卓越獎項”。另外，政府聯同香港賽馬會活化中區警署建築羣，又與同心教育文化慈善基金會及其伙伴合作，一同活化荷李活道前已婚警察宿舍。

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監察法定古蹟及獲評級歷史建築的工程或發展計劃，並聯絡歷史建築的業主，商討保育方案。為協助這些業主維修歷史建築，文物保育專員辦事處維修資助計劃在二零一七年批出款項，資助四幢獲評級的私人歷史建築進行維修工程。

元朗植桂書室及上環文武廟分別進行修復及修葺工程。政府也在南丫島和長洲進行考古勘測。大部分考古遺蹟，包括在港鐵沙田至中環線土瓜灣站工地掘出的宋、元時期古井及殘存石構建築，將原址保留，日後會向公眾展示。

古物諮詢委員會負責就古物古蹟事宜，向政府提供意見。截至二零一七年年底，古物諮詢委員會已確定1 398幢^{註一}歷史建築的評級，為保育工作提供客觀依據。年內，政府根據《古物及古蹟條例》把跑馬地東蓮覺苑、油麻地九龍佑寧堂及大澳楊侯古廟列為古蹟。

發展綱領

規劃管制及執管行動

《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、佔用人或其他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。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。

二零一七年，規劃事務監督發現的違例發展新個案有428宗，這些個案涉及非法露天存放、工場、停車場和填土或填塘。規劃事務監督亦就613宗個案發出3 361封警告信或催辦信、就378宗個案發出2 393份強制執行通知書、就108宗個案發出590份恢復原狀通知書，以及就381宗個案發出2 395份完成規定事項通知書。在52宗個案中，有149名被告罪名成立。經政府執行管制及採取檢控行動後，有381項涉及共90公頃土地的違例發展已終止，另有22項涉及共兩公頃土地的違例發展，通過規劃申請制度被納入法定管制內。

管制土地和執行契約條款

地政總署負責執行寮屋管制工作。現時，全港約有385 800所已登記寮屋。這些寮屋暫准存在，直至自然流失，或因政府發展計劃、改善環境或安全理由而清拆。二零一七年，除了因管制土地和執行契約條款而清拆違例構築物外，該署還清拆了235個違例構築物及擴建物。

地政總署處理了約18 200宗不合法佔用政府土地的舉報個案，當中約有11 600宗的土地須予清理，包括佔用人因應該署的執管行動而清理的土地。另外，該署還處理了約2 000宗違反批租條件的個案。

地政總署備存人造斜坡登記名冊，記錄已登記斜坡的維修責任資料。該署亦負責定期檢查和維修約兩萬個已登記人造斜坡。二零一七年，該署為約7 000個人造斜坡進行維修工程。

^{註一} 已納入香港1 444幢歷史建築名單的歷史建築，以及新增建議評級項目均計算在內。

地政總署轄下樹木組就已批租土地和無人管理政府土地上的樹木和園境事宜，提供內部意見。年內，樹木組處理的個案約有3 120宗。該署轄下的土地及植物合約管理組，為約18 000宗個案進行不定期的植物護養工作。

執行小型屋宇政策

地政總署負責執行為新界原居村民訂立的小型屋宇政策，以及批核重建舊村屋的申請。該署在二零一七年批准818宗興建小型屋宇的申請和330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，處理就原居村民鄉郊物業提出的地租豁免申請。

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。該處亦負責執行地政總署預售樓花同意方案、審批大廈公契、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。二零一七年，該處批准49宗預售未建成樓宇單位的申請，共涉及16 408個住宅單位，以及批准50份大廈公契。

土地徵用

如政府要徵用私人土地作公眾用途，可通過自願交還土地的方式進行，亦可根據相關條例收回土地。這些條例規定政府必須根據收回物業的價值和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裁決。地政總署根據《收回土地條例》及其他法例，參與工務工程計劃、市區重建項目和鐵路發展計劃的收地工作。二零一七年，政府為推行工務工程計劃徵用約37 800平方米私人土地，支付7.443億元補償款額；又向受23個市區重建項目影響而須收回的51個物業的業主支付2.366億元補償款額；以及為多個鐵路項目支付4,700萬元補償款額。

土地註冊

土地註冊處為與土地相關的文件辦理註冊，以及採用電子方式備存土地記錄，供市民查閱。該等文件的主要類別包括樓宇買賣合約、土地買賣合約、樓宇轉讓契約、土地轉讓契約，以及按揭和法定押記。現時可以電子方式查閱的土地登記冊超過300萬份，土地文件則逾2 300萬份。年內，送交註冊的土地文件有530 822份。

香港採用契約註冊制度。為使業權更加清晰明確及簡化物業轉易程序，政府已制定《土地業權條例》，以推行業權註冊制度，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。土地註冊處與相關人士，就“更正”和“彌償”條文的修訂建議、把現有土地納入業權註冊制度的不同方案，以及先在新土地實行業權註冊制度的建議，緊密合作。

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。該處也製作各類地圖產品，包括地形圖、郊區地圖、街道指南等，以應市民所需。此外，測繪處還負責測量土地界線和提供攝影及航空測量服務；又管理大地測量網和衛星定位參考站網系統，為香港提供不可或缺的定位基礎設施。該處的土地信息系統，有助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。

測繪處的衛星定位參考站網的數據服務，為製圖、建築工程、導航、土地用途規劃及科研等方面的定位應用提供支援。二零一七年，該處已提升系統，使用多星羣全球導航衛星系統(包括中國北斗衛星導航系統)，以支援境內各種衛星定位技術的應用。全球導航衛星系統的實時原始數據流已上載到“資料一站通”作為公共資料發放。

測繪處也提供“地理資訊地圖”網上地圖服務，方便市民上網查閱地理空間資訊。此外，該處提供“MyMapHK”流動地圖應用程式，使用者可隨時隨地利用流動裝置，查閱政府的官方數碼地圖和搜尋社區設施。為促進數碼共融，測繪處又開發另一個流動地圖應用程式—“VoiceMapHK香港有聲地圖”，協助視障人士以語音功能辨識身處的位置和檢索有用的地理資訊。測繪處亦推出電子地圖《e 香港街》，免費供市民下載。

測繪處定期在香港不同高度拍攝航空照片。二零一七年，該處利用大幅面數碼航空相機系統拍攝，取代使用超過20年的膠卷航空相機。新裝置可採集多個光譜帶信息，不但可以用作地形測繪、緊急事故測量、證據搜集、規劃和預測用途，還可以用來監察樹木的健康狀況和供其他基建項目使用。

樓宇安全及維修

本港樓宇日漸老化，確保樓宇安全是發展局其中一項職責。為此，發展局與屋宇署和相關伙伴機構攜手合作，加強樓宇安全。

屋宇署以“預防勝於治療”的理念，推行強制驗樓及驗窗計劃，要求目標樓宇的業主檢驗和修葺大廈及窗戶，從根源解決樓宇失修問題。二零一七年，屋宇署根據強制驗樓及驗窗兩項計劃，向891幢樓宇發出42 607份法定通知。此外，該署收到126 504份循簡化的法定程序在現有樓宇進行小型工程所呈交的文件。

屋宇署、市建局及香港房屋協會協助樓宇業主進行大廈維修及保養工程。二零一七年，以資助及貸款形式向合資格樓宇業主批出的款額超過4.02億元。

市建局在二零一六年推出的“招標妥”樓宇復修促進服務計劃，旨在為樓宇業主提供技術支援，減低他們在委聘承建商進行大廈維修及保養工程時出現圍標情況的風險。有關技術支援包括：提供一套自助工具，藉此指導樓宇業主組織大廈維修及保養工程；安排專家就維修範圍及工程費的預算提供獨立意見；以及設立電子招標平台，供業主在相對獨立的環境下委聘承建商。二零一七年，政府預留三億元，資助合資格的樓宇業主以優惠費用參加計劃。

為解決樓宇老化和失修構成的危險，政府計劃推行“樓宇更新大行動 2.0”，預算費用為30億元。行動會集中協助有需要的人士，大幅資助進行與樓宇安全相關的復修工程。視乎撥款情況，政府計劃於二零一八年年中推行該項行動。

在執法行動方面，屋宇署對僭建物採取行動，包括在目標街道進行大規模違例招牌清拆行動，以及就大型違例招牌申請優先拆卸令。對於新建或正在施工的僭建物；對生命財產構成威脅或迫切危險的僭建物，例如對樓宇消防和結構安全構成高風險(包括與分間樓宇單位相關的僭建物)；以及新界豁免管制屋宇的僭建物，屋宇署更優先採取執法行動。屋宇署亦持續清拆在樓宇外部(包括天台、平台及天井)的僭建物。二零一七年，屋宇署發出13 182份法定清拆令，並拆除27 683個僭建物。屋宇署亦就3 369宗個案提出檢控，經審理的沒有遵從法定清拆令個案中，有2 315宗的違例者被定罪，罰款總額達1,397萬元。屋宇署亦繼續進行公眾宣傳，推廣樓宇安全的文化。

升降機及自動梯

政府實施長遠改善措施以提升升降機及自動梯的安全，措施包括加強巡查、進行有關優化舊式升降機及自動梯的宣傳，以及公布私人住宅及商業樓宇的升降機保養價格資料供公眾參考。

綠化、園境及樹木管理工作

綠化、園境及樹木管理組的目標是令市區戶外環境更有生氣，以及為香港城市景觀營造地方氣息和提升宜居度。該組的工作重點有四個範疇，包括提倡富抗禦力及適應力的園境設計、促進植物多樣化、執行城市林務原則，以及增強藍綠資源的生態網絡。

綠化、園境及樹木管理組提倡“植樹有方、因地制宜”的原則，推行優質的園境規劃及設計和完善的園境管理，並在香港這高密度城市環境中，按樹木生命周期規劃種植樹木，作為城市林務的要素，全面發展城市景觀。

綠化、園境及樹木管理組發出多份良好城市樹藝作業指引，述明在樹木風險評估、管理及護養方面的正確作業方式，藉以保障公眾安全。該組執行上述指引，作為實施更全面可持續城市林務策略的其中一環。

綠化、園境及樹木管理組亦致力規範樹藝及園藝行業的培訓和作業，以提高行業的專業地位。二零一七年，該組協助成立園藝樹藝業總會以加強業界溝通，又協助樹藝及園藝業行業培訓諮詢委員會，制定業界的《能力標準說明》。

基礎建設

基建投資

政府發展新基建和改善現有設施，以配合本港經濟發展需要和優化居住環境。香港的基本工程開支在二零一六至一七年度約為850億元。未來數年，每年開支預計會處於高水平。

項目成本管理

項目成本管理辦事處制定和推行措施，以控制工務工程的成本，又向私營建築界推廣成本管理，以及加強項目管理表現，確保項目能夠在符合品質和功能的要求下，按時和在預算內完成。辦事處亦設法引進創新的建造方法及先進科技，例如“組裝合成”建築法，以提升建築業的生產力和成本效益。

渠務

渠務署管理總長約2 751公里的排水渠和水道，以及27個鄉村防洪計劃。該署推展多項防洪工程，以配合地區發展和應對氣候變化可能帶來的影響。二零一七年，該署為防洪工程進行規劃、設計和施工，預算工程費用總額約為250億元。

跑馬地地下蓄洪計劃的設施於三月全面啓用，大幅提升跑馬地及灣仔一帶的防洪能力。啟德河改善工程將於二零一八年完成，可進一步減低水浸風險之餘，又把啟德河活化和美化，使排水設施變成綠化河道走廊。

該署定期巡查、清理和維修排水系統。二零一七年，該署巡查約2 277公里和清理約745公里的排水渠及水道，所涉開支約1.48億元。

斜坡安全

土木工程拓展署採用更高的標準和技術，確保所有新建的人造斜坡符合安全標準、提高現有人造斜坡的安全水平和緩減天然山坡的山泥傾瀉風險，以提升本港斜坡的安全水平。該署亦會發出山泥傾瀉警報、提供斜坡安全資訊和社區諮詢服務，以及推行公眾教育。

該署根據長遠防治山泥傾瀉計劃，於二零一七年動用約10.5億元鞏固155個不符合安全標準的政府人造斜坡，以及緩減49幅天然山坡的山泥傾瀉風險。另外，該署為100個私人人造斜坡完成安全篩選研究。

食水安全

政府於九月公布“提升香港食水安全行動計劃”，該計劃包含五大部分，包括食水標準及水質監測優化計劃、水喉物料監管及新建水喉裝置驗收規定、水安全計劃、宣傳及公眾教育和食水安全規管制度，務求全面保障香港的食水安全。

食水供應

廣東省供水

香港自一九六五年起從東江輸入原水，現時東江是本港主要的原水來源。根據東江供水協議，每日供水量具彈性，確保本港享有可靠的食水供應，同時避免浪費珍貴的水資源。二零一七年，本港從東江輸入約6.51億立方米的原水。

存水量與用水量

年內，本港一直維持全日供水，而全年錄得的降雨量約為2 572毫米。二零一七年年底的水塘總存水量約為四億立方米。

截至年底，全港約有300萬個用水帳戶。二零一七年，全年食水用量約為9.80億立方米，每日平均食水供應量約為268萬立方米。此外，沖廁海水供應量約為2.78億立方米。

全面水資源管理

政府採取全面水資源管理策略，以綜合、跨界別和可持續的方式管理用水供求。政府通過節約用水的措施控制需求增長，包括把在小學推行的“惜水學堂”教育計劃以試驗方式擴展到在幼稚園推行，又為公共屋邨、學校及政府建築物安裝節流器，以及強制要求新建供水系統使用已註冊用水效益標籤計劃的節水裝置。

二零一七年，將軍澳海水化淡廠第一階段工程的設計繼續進行。此外，向新界東北部供應再造水作非飲用用途的基礎設施工程於四月展開。有關供應再造水的財務和法律框架正在制定。

水務工程

擴展大埔濾水廠及附屬輸水設施的工程，以及沙田濾水廠(南廠)原地重置的前期工程，預計於二零一八年完成。

建造業

建造業議會

建造業議會支持建造業的發展，尤其是培訓建造業工人。二零一七年，議會改善現有的訓練課程，提升包括少數族裔在內的工人技能，以及加強宣傳以吸引新血入行。議會將

成立香港建造學院，培訓更多高素質及專業的建造業從業員，並為他們提供清晰的晉升階梯。

《建造業工人註冊條例》的“專工專責”規定於四月生效。建造工地的技術工作必須由相關工種的註冊熟練工人或半熟練工人進行。

議會於九月在所有建造工地推出建造業工人註冊系統，以加強提交工地工人每日出勤記錄的準確度及效率，從而提供實用數據以助作出有依據的決策。

議會在十一月開設建造業創新及科技應用中心，目標是提高建造業生產力、提升行業形象、改善從業員的福祉，以及吸引更多人才加入建造業。

年內，議會在亦制定標準、發布指引和組織會議，以協助業界採用建築信息模擬技術，配合政府由二零一八年開始在大型工務工程項目中採用建築信息模擬技術的計劃。

專業服務的推廣

內地與香港在《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》(《安排》)框架下於六月簽署新的《經濟技術合作協議》，深化《安排》過往協議和附錄的條文，亦概述跨境合作的基礎。在區域層面，新協議加深香港與泛珠三角區域及自由貿易試驗區(包括前海、橫琴和南沙)的合作，並推展兩地專業人員資格的相互承認。

年內，前海管理局選出第二個試點項目落實試行香港項目管理模式。此外，前海管理局編訂的名冊本身載有香港經營建築、屋宇裝備、工料測量和結構工程類別的公司，該局在名冊內再加入屋宇測量和園境建築兩個類別的公司。名冊上的公司可在前海為主要由港商出資的建設項目提供專業服務。

發展局和橫琴新區管理委員會於八月簽訂合作意向書，並參照與前海所訂協議的安排，在橫琴實施合作及開放措施。發展局正研究把便利措施擴展至南沙，並會繼續與內地機關商討，推進和擴大兩地專業資格互認。

網址

發展局：www.devb.gov.hk