

## 第十三章

# 規劃、土地和基建

為配合社會需要，並維持香港作為環球及區域金融和商業中心的優勢，政府在基建發展投放資源，並致力通過有效的土地用途規劃、市區重建、環境綠化和文物保育，提供更理想的居住環境。

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加快市區更新，促進香港持續發展。

工務科制定各項工務政策，並統籌和監察工務工程。此外，工務科亦負責監督多個範疇的政策事宜，包括在維多利亞港(維港)以外填海和發展岩洞及地下空間，以增加土地供應；發展大嶼山及九龍東第二個核心商業區；綠化和樹木管理；供水；斜坡安全；升降機與自動梯安全；防洪；推廣專業服務；建造業；以及文物保育。

發展局轄下有土地註冊處、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、規劃署和水務署。

### 規劃香港

#### 策略性規劃

政府正在更新《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》這項全港發展策略，過程中會考慮公眾參與活動蒐集所得的意見、技術評估結果、土地供應專責小組的建議和明日大嶼願景，為香港跨越二零三零年的規劃、土地及基建發展，以及如何塑造建築和自然環境提供指引。

### 土地供應策略及優先選項

政府在二零一九年接納土地供應專責小組的建議後，便一直致力落實專責小組建議的八個土地供應選項，確保土地供應持續充足，以配合香港在房屋、經濟及社會方面的長遠發展。這些選項如下：

- 加快棕地發展；
- 釋放私人農地的發展潛力；
- 把粉嶺高爾夫球場粉錦公路以東32公頃用地作房屋發展用途，並展開詳細的技術研究；
- 加快研究在交椅洲附近興建多個面積共約1 000公頃的人工島；
- 加快研究龍鼓灘、欣澳及P1公路(大蠔至欣澳段)等地的近岸填海計劃；
- 繼續進行岩洞及地下空間的發展和研究；
- 推展新發展區計劃；以及
- 展開重新規劃屯門內河碼頭用地及沿海地區的研究。

### 短中期的主要土地供應措施

在短中期方面，增加土地供應最快捷有效的方法，是通過增加發展密度、更改土地用途和促進發展，盡量善用市區和新市鎮的已發展地區及基建設施附近的土地。

規劃署過去數年一直進行土地用途檢討，並已物色到超過210幅可在短中期撥作房屋發展的用地，合共可提供超過31萬個單位，其中約七成為公營房屋單位。

截至十二月三十一日，有139幅具房屋發展潛力的用地已劃作或改劃作房屋發展用途，可提供約154 400個公營房屋單位和43 700個私營房屋單位，另有12幅用地正進行法定改劃程序，估計在成功改劃後可提供約10 800個公營房屋單位和約1 700個私營房屋單位。

在新界約1 500公頃棕地當中，超過一半(約800公頃)已納入新發展區或其他發展項目。至於餘下700公頃保育相關地帶以外的棕地，規劃署已開始檢視當中450公頃比較有可能進行發展的棕地，至今已於較接近主要基建設施的160公頃棕地中物色了八組棕地羣，用作公營房屋發展。

土地共享先導計劃(先導計劃)於五月推出，旨在增加短中期公私營房屋供應。簡而言之，政府通過促進提供或提升基建，令申請獲批的用地釋放發展潛力，而成功申請者須把部分土地交予政府，以發展公營房屋或“港人首次置業”項目。

此外，政府亦推動在現有土地進行發展和重建。規劃地政科現正統一和理順屋宇署、地政總署及規劃署審批發展項目的標準和定義，力求在不影響法定程序和技術要求的情況下，精簡審批程序。二零二零年，政府公布地契內設計和規劃條文的統一標準和定義，並會隨着工作進行陸續公布其他範疇的更多精簡措施。

### 中長期的主要土地供應措施

在中長期方面，政府現正推展多個土地供應項目，包括古洞北／粉嶺北新發展區、東涌新市鎮擴展計劃、洪水橋／廈村新發展區和元朗南發展計劃，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。

### 明日大嶼願景

十二月，政府獲立法會批准撥款，進行明日大嶼願景下有關中部水域人工島的研究。政府預計鄰近交椅洲的人工島可提供約1 000公頃新增土地，並提供15萬至26萬個房屋單位，當中七成為公營房屋。按照計劃，人工島會發展成第三個核心商業區，提供約20萬個職位，促進香港的長遠經濟增長。通過興建道路和鐵路貫通港島、北大嶼山以至屯門沿海地帶，人工島發展亦可完善香港的交通網絡，有助紓緩新界西北交通擠塞的情況。

此外，政府計劃就P1公路(大嶼至欣澳段)、龍鼓灘和欣澳等地的填海項目展開研究。

### 發展岩洞

政府繼續為選定岩洞進行規劃及工程可行性研究。二零二零年，政府繼續進行沙田污水處理廠遷往岩洞計劃的前期建造工程，以及鑽石山配水庫遷往岩洞計劃的勘測和設計研究。在有關設施搬遷後，便可騰出32公頃土地(沙田佔28公頃及鑽石山佔四公頃)作其他用途。政府亦已確立搬遷九龍灣工務中央試驗所往岩洞的可行性，並正研究把其他政府設施遷往岩洞是否可行。

### 發展地下空間

政府繼續進行尖沙咀西、銅鑼灣、跑馬地和金鐘／灣仔發展地下空間的先導研究。

### 新界北新發展區

政府繼續進行新界北新發展區的首階段發展研究，範圍包括新田／落馬洲。

### 房屋用地供應

新的政府建屋用地和重建現有公共屋邨，均為公營房屋的土地供應來源。私人房屋的土地有多個供應來源，包括經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

政府推行多項措施，以增加商業／商貿用地的供應。這些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用空間；把九龍東轉型為第二個核心商業區；以及在新發展項目中預留用地作工商業用途，包括明日大嶼願景提出的交椅洲人工島第三個核心商業區發展計劃。

### 檢視政府、機構或社區用地

政府現正檢視約40幅有聯用潛力的政府、機構或社區用地，以提出善用該等用地的建議，包括發展多用途大樓。

### 活化工業大廈

二零二零年，城市規劃委員會(城規會)批准了31宗重建工業大廈的申請。在確定增加發展密度的建議在技術上可行後，城規會已批准把大部分申請的地積比率提高最多兩成。

### 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。政府把有出售潛力的土地納入該年的賣地計劃，每季公布招標的土地，為市場提供清晰明確的資訊，並可能會在季度中加推土地，以回應市場變化。

二零二零年，政府以大約388億元，售出十幅住宅用地、一幅工業用地和四幅加油站用地，總面積約為9.8公頃。這些用地預計會提供約4 920個私人住宅單位，以及最多87 321平方米總樓面面積，作工業或其他經濟用途。

已批租土地的承租人(一般稱為私人土地業權人)如有需要，例如為了按照城市規劃圖則重新發展有關用地，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該等申請，但即使署方批准申請，也可能會加入條款及條件，包括繳付地價和行政費等。二零二零年，該署完成68宗契約修訂和換地交易，涉及約391.1公頃土地，地價約為87億元。這些土地預計會提供5 811個私人房屋單位，以及最多120 337平方米總樓面面積，作商業或其他經濟用途。

二零一四年，政府推出補地價仲裁先導計劃，以便申請人與地政總署就契約修訂和換地交易早日達成補地價協議。十月，政府推出新措施以提升計劃的使用率，從而增加土地供應。先導計劃亦已延長至二零二二年十月。

### 優化海濱

二零二零年，政府繼續致力把維港兩岸的海濱長廊段落連貫起來，並提供公共空間。在二零二零年連貫起來的段落包括博覽道東至前灣仔貨物裝卸區的海濱長廊，令全港最長的海濱長廊延長至5.5公里。

十月，位於堅尼地城的卑路乍灣海濱休憩用地與“堅·農圃”首階段設施啓用，後者為結合水耕、魚菜共生和有機耕種的都市休閒農場。

至於65億元優化海濱撥款下的工務工程項目，政府於八月就西營盤海濱公園的設計舉行公眾參與活動，並於十二月把東區走廊下的擬建行人板道工程刊憲。

### 九龍東

九龍東涵蓋啟德發展區和觀塘及九龍灣商貿區，現正逐漸轉型為香港第二個核心商業區。九龍東現時供應290萬平方米商業及寫字樓樓面面積，未來兩年將會再提供約60萬平方米樓面面積。

現正進行的工作包括改善區內行人環境和交通狀況、優化環境、增加商業土地供應，以及通過地方營造手法，增添地區活力。九龍東亦是香港智慧城市發展的試點，毗鄰的新蒲崗商貿區也採用了相關策略。

## 主要規劃研究及發展項目

### 古洞北／粉嶺北新發展區

古洞北／粉嶺北分區計劃大綱圖為新發展區提供土地用途大綱，以應付香港中長期的住屋、社會及經濟需要。古洞北／粉嶺北新發展區將提供約71 800個新住宅單位，其中近七成為公營房屋，可容納約188 100新增人口，並提供約40 100個新職位。發展工程已於二零一九年展開，並會分階段於二零三一年前完成。首批私營及公營房屋居民預計分別於二零二三年及二零二六年起遷入。

### 東涌新市鎮擴展計劃

東涌新市鎮擴展計劃可提供約62 100個住宅單位，並建立一個總樓面面積約877 000平方米的商業樞紐，作寫字樓、零售及酒店用途，創造約四萬個新職位。東涌東現正進行填海工程，而首幅填海土地已於三月交付，用作興建公營房屋，預期在二零二四年會有首批居民遷入。

### 洪水橋／厦村新發展區

洪水橋／厦村新發展區將提供約61 000個新住宅單位，容納約176 000新增人口，大部分會於二零三零年左右遷入，並提供約15萬個新職位。第一期發展工程於七月展開。首批預留作興建多層樓宇的用地，將會供物流業及其他行業使用，預計於二零二三年完成工地平整，至於首個專用安置屋邨則預計於二零二四年開始入伙。

### 元朗南

元朗南發展計劃將提供約32 850個新住宅單位，容納約98 700新增人口，並提供約13 600個職位。第一及第二階段發展的法定規劃程序已在七月展開，目標是在二零二八年讓首批居民入住。

### 落馬洲河套地區

落馬洲河套地區佔地87公頃，將會發展為港深創新及科技園。該處現正進行前期基建工程，務求在二零二一年提供首批土地，以供興建上蓋設施，至於主體基建工程的詳細設計工作亦正在進行中。

### 啟德

啟德發展計劃涵蓋前機場及其鄰近地區，佔地約320公頃。政府現正分階段落實該計劃，並提供所需的主要基建設施。根據啟德分區計劃大綱核准圖，該計劃可提供約五萬個住宅單位和228萬平方米的商業樓面面積。

政府已大致完成擬議九龍東環保連接系統的詳細可行性研究。研究建議推展“多元組合”模式的環保連接系統，以提升該區運輸的暢達程度，促進九龍東轉型為第二個核心商業區。

### 將軍澳

政府現正研究能否重新規劃將軍澳第137區，務求善用區內土地作住宅、商業和其他用途，並正在制定初步發展選項。

### 港珠澳大橋香港口岸人工島

政府已接納香港機場管理局就香港口岸人工島發展提出的多項建議，包括設置自動化停車場，供使用港珠澳大橋的旅客使用；以“航天走廊”連接機場的“航天城”與人工島；以及在人工島興建香港國際航空學院的校舍及學員宿舍。

### 新界單車徑網絡

政府現正興建一個單車徑網絡，目標是把東面的馬鞍山與西面的屯門和荃灣連接起來。屯門至馬鞍山段約60公里長的單車徑已於九月全面開通，其伸延至三門仔約一公里長的

單車徑亦已於十一月動工。至於荃灣青荃橋至灣景花園的一段兩公里長單車徑將於二零二一年落成，而餘下荃灣至屯門約20公里長的單車徑則正在設計中。

### 市區更新

市區更新主要通過重建和復修老舊樓宇的方法，改善舊區的居住環境。發展局負責制定市區更新政策和監察市區重建局(市建局)的工作，市建局則為樓宇業主提供財政及技術援助，進行各種樓宇復修和維修工程。

二零二零年，市建局在九龍城啓動兩項公務員建屋合作社重建試點項目，並繼續就油麻地及旺角進行地區規劃研究。

### 建築工程的發展

#### 私營發展

二零二零年，有105個建築地盤展開上蓋建造工程，涉及的總樓面面積達163萬平方米，建成的樓宇有636幢，總樓面面積為205萬平方米，工程費用達827億元；而在二零一九年建成的樓宇則有665幢，總樓面面積為203萬平方米，工程費用為729億元。

#### 公營發展

建築署負責就政府建築物及公共設施(公營房屋除外)的設計、建造及維修保養，提供建築和相關的專業及工程管理服務。建築署應用創新建築技術，並採用共融和環保建築等設計，為香港建造一個可持續發展和更具抗禦力的優質生活環境。二零二零年，建築署展開29項建築工程，並完成了31項工程。

建築署在二零二零年獲得多個區域及國際獎項，頒發機構包括英國土木工程師學會、亞太項目管理聯盟、香港項目管理學會、香港建築師學會和香港建築文物保護師學會。

#### 歷史建築保育

政府的文物保育政策，是以適切及可持續的方式，因應實際情況保護、保育和活化歷史和文物建築及地點，讓我們這一代和子孫後代均可受惠共享。政府在保育文物時會充分考慮多項因素，包括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，以及持份者和市民的參與。

發展局下設文物保育專員辦事處，該辦事處的活化歷史建築伙伴計劃有十個項目已在營運；有三個現正施工，預期於二零二一年竣工；另有三個亦正進行詳細設計等前期工作。此外，該辦事處亦於二零一九年十二月邀請非牟利機構，為新一批共四幢歷史建築提交活化建議書，並在二零二零年八月新增一幢歷史建築，評審結果將於二零二二年年中之前公布。



保育歷史建築基金設有兩項支持公眾參與及研究的資助計劃。二零二零年，獲基金資助的公眾參與活動包括創作比賽和展覽。由二零一八年至本年十二月三十一日為止，基金資助活動的參加人數已超過15 500人。

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負責監察法定古蹟及獲評級歷史建築的工程或發展計劃，以及與歷史建築的業主商討保育方案。二零二零年，文物保育專員辦事處通過歷史建築維修資助計劃批出款項，資助七幢歷史建築進行維修工程。

二零二零年，古物古蹟辦事處在粉嶺松嶺鄧公祠和上水廖萬石堂進行修復及修葺工程，並於北區、大埔、南丫島和屯門進行考古勘測工作。

古物諮詢委員會負責就古物古蹟事宜，向政府提供意見。截至十二月三十一日，委員會已確定1 550幢<sup>註一</sup>歷史建築的評級，為保育工作提供客觀依據。二零二零年，政府根據《古物及古蹟條例》，把薄扶林水塘石橋、薄扶林東華義莊和油麻地天后古廟及其鄰接建築物列為古蹟。

## 發展綱領

### 城市規劃委員會

城規會是根據《城市規劃條例》而成立的法定機構，負責監督法定圖則的擬備和檢討工作，以及考慮規劃申請。二零二零年，城規會修訂了11份法定圖則。此外，城規會亦會就法定規劃公布相關指引，這類指引共有32套。

任何人均可就法定圖則的草圖向城規會提交意見。二零二零年，城規會審核了2 092份意見書，亦考慮了69宗修訂法定圖則的申請、1 021宗規劃許可申請及1 498宗對核准計劃提出修訂的申請。此外，城規會覆核了轄下規劃小組委員會原先就53宗申請作出的決定。

申請人如不服城規會的決定，可向獨立的城市規劃上訴委員會上訴。二零二零年，上訴委員會就五宗個案進行聆訊。

### 《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。政府相關政策局／部門會因應政府政策、人口狀況及社會和經濟趨勢的改變，不時檢討該手冊的內容。二零二零年，政府修訂了有關資助幼兒中心的標準及指引，以及生物多樣性的考慮因素。

註一 這數字包括已被納入香港1 444幢歷史建築名單的歷史建築和新增的建議評級項目。



### 規劃管制及執管行動

《城市規劃條例》授權規劃事務監督，打擊發展審批地區內的違例發展。規劃事務監督可向土地擁有人、佔用人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，亦可再發出法定通知書，要求有關人士把土地恢復原狀。任何人士若不遵從通知書的要求，即屬違法。

二零二零年，規劃事務監督發現344宗違例發展新個案，並就436宗個案發出1 782封警告信或催辦信、就336宗個案發出1 576份強制執行通知書、就三宗個案發出43份停止發展通知書、就221宗個案發出1 137份恢復原狀通知書，以及就478宗個案發出2 721份完成規定事項通知書。在118宗個案中，有286名被告罪名成立。經政府採取執管及檢控行動後，有365項涉及共58公頃土地的違例發展已經終止，另有八項涉及共兩公頃土地的違例發展其後獲得規劃許可。

### 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。現時全港有381 768間已登記寮屋。這些寮屋獲准保留直至不再存在，又或因發展計劃、改善環境或安全理由而被清拆。

二零二零年，地政總署因管制土地和執行契約條款而清拆多個非法構築物，此外，還清拆了184個違例構築物及擴建物。該署又處理了約14 500宗違法佔用政府土地的舉報個案，以及約950宗違反契約條款的個案。

地政總署備存一份人造斜坡登記名冊，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17 500個已登記人造斜坡。二零二零年，該署為當中約7 000個人造斜坡進行維修工程。

二零二零年，地政總署為約1 700份與已批租土地上樹木和園境相關的發展管制文件，以及約1 380宗與無人管理政府土地上的樹木事宜相關個案，提供內部意見。該署亦為約22 330宗個案進行非定期植物護養工作。

### 執行小型屋宇政策

地政總署負責執行新界原居村民小型屋宇政策，並處理重建舊村屋的申請。二零二零年，該署批准了278宗興建小型屋宇的申請和268宗重建舊村屋的申請。此外，該署亦根據《地租(評估及徵收)條例》所載的豁免準則，處理原居村民要求豁免鄉郊物業地租的申請。

### 土地轉易

地政總署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，其職責包括草擬所有政府批地和修訂契約的文件、在徵用土地時查核業權、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，以及通過重收土地或把物業轉歸政府的做法追回未清繳的地租。二零二零年，該處批准了33宗預售未建成樓宇單位的申請，涉及12 898個住宅單位，並批准36份住宅發展項目的大廈公契。

### 土地徵用

政府可根據法例收回私人土地作公共用途，而相關條例亦訂明，政府須根據收回物業的價值和所引致的業務損失作出補償。假如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。二零二零年，政府為推行工務工程計劃(包括公營房屋發展)而徵用約238 100平方米私人土地，並支付34.295億元補償款額；向因22個市區重建項目而被收回的59個物業的業主支付5.215億元補償款額；以及為多個鐵路項目支付17萬元徵地補償。

### 善用以短期租約形式出租的空置政府用地

二零一九年，發展局推出計劃，資助非政府機構為適合作社區、團體或其他非牟利用途的空置政府用地及校舍，進行一次過而且必需的基本復修工程。這些工程可包括斜坡加固、地盤平整、搭建臨時構築物(例如採用組裝合成建築法的構築物)、鋪設污水渠及排水管或行人及車輛通道、修葺破舊樓房、裝設消防安全裝置或無障礙設施等。非政府機構亦可委聘顧問，以確定擬議工程的技術可行性或參數，有關費用亦可獲得資助。截至十二月三十一日，有多個非政府機構獲資助在16幅空置用地或校舍推行惠及社區的項目。

### 土地註冊

土地註冊處為與土地相關的文件辦理註冊，並採用電子方式備存土地記錄，供市民查閱。有關文件的主要類別包括買賣合約、轉讓契約，以及按揭和法定押記。現時可利用電子方式查閱的土地登記冊有超過300萬份，土地相關文件則逾2 400萬份。二零二零年，送交註冊的土地相關文件共有421 485份。土地註冊處亦提供一項名為“物業把關易”的電郵通知服務，協助業主監察有否涉及其物業的文件交付註冊。

香港現採用契約註冊制度。為了令業權更為明確和簡化物業轉易程序，政府已制定《土地業權條例》，以推行業權註冊制度。該條例會在完成全面檢討和所需的法例修訂獲通過後才生效。土地註冊處已與主要持份者達成共識，在新批出土地(即政府在條例生效後批出的土地)先行實施業權註冊制度，並與他們合作，處理建議法例準備工作的待辦事項。

### 測量、製圖和地理空間信息服務

地政總署測繪處提供測量、製圖和地理空間信息服務，以支援土地行政及基建發展，並製作數碼和紙本地圖，以配合市民需要。此外，該處也負責土地界線測量和攝影及航空測量；把現時的二維數碼地圖發展為三維數碼地圖；以及操作土地信息系統，藉以更新數碼地圖和土地信息及地理空間數據的資料庫。該處同時支援土地測量監督執行《土地測量條例》，規管認可土地測量師的註冊和操守，以及土地界線測量的標準。

測繪處為市民提供免費網上地圖和流動應用程式。該處於十二月推出地圖應用程式界面服務、三維行人網絡數據集，以及可顯示建築環境擬真三維模型的可視化三維地圖，供市民免費使用。

測繪處管理的香港地理數據站，是空間數據共享平台入門網站的預覽版本，開放了約200組公用空間數據集，供市民免費下載。測繪處還負責管理衛星定位參考站網系統，用途包括製圖、建築、導航、土地用途規劃及研究，是香港定位基建不可或缺的部分。該系統已經升級，以支援內地和歐洲的衛星導航系統。

### 空間數據共享平台的發展

空間數據共享平台利用標準化空間數據，促進開發各種智能應用。為展示空間數據的應用範疇，當局分別在二月和十二月推出“2019冠狀病毒病互動地圖”和三個地圖應用程式界面服務，供市民使用。

### 樓宇安全及維修

本港樓宇日漸老化，發展局其中一項主要職責，便是確保這類樓宇的安全。為此，發展局與屋宇署及伙伴機構攜手合作，加強樓宇安全。

屋宇署按預防勝於治療的原則，推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，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。二零二零年，屋宇署根據驗樓及驗窗計劃，分別向403幢及488幢樓宇發出法定驗樓及驗窗通知。

屋宇署、市建局及香港房屋協會支援樓宇業主進行維修及保養工程。二零二零年，向合資格樓宇業主批出資助及貸款的總金額超過1.3億元。另外，政府分別向樓宇更新大行動2.0及有需要人士維修自住物業津貼計劃額外注資30億元及20億元。

市建局的“招標妥”樓宇復修促進服務計劃，為進行大廈維修及保養的樓宇業主提供技術支援，減低他們在進行採購時出現圍標情況的風險，合資格的樓宇業主可以優惠價格參加計劃。自計劃於二零一六年推出至本年十二月三十一日為止，獲批申請的總數約有1 300宗。

在執法方面，屋宇署會對違例建築物(僭建物)採取執法行動，並會優先處理新建或正在施工的僭建物，以及對生命財產構成明顯威脅或迫切危險的僭建物。此外，屋宇署亦根據其執法政策，清拆在樓宇外部(包括天台、平台及天井)的僭建物、與分間單位相關的僭建物、新界豁免管制屋宇的僭建物，以及僭建招牌。二零二零年，屋宇署發出8 150份法定清拆令，並拆除19 499個僭建物。該署亦就2 773宗個案提出檢控，因未有遵從法定清拆令而被定罪的個案有1 556宗，罰款總額達1,089萬元。屋宇署亦舉辦多個宣傳活動，推廣樓宇安全文化。

### 升降機及自動梯

機電工程署通過定期巡查及更新《升降機及自動梯設計及構造實務守則》，提升升降機及自動梯的安全。二零二零年，該署繼續與市建局合作，推行優化升降機資助計劃。計劃獲政府增撥20億元(合共撥款45億元)，用作資助約8 000部舊式升降機進行優化工程。

## 基礎建設

### 建造業2.0

政府由二零一八年起一直推行“建造業2.0”，提倡“創新”、“專業化”及“年青化”，帶領行業改革和提升建造業。與此同時，政府正推動創科應用(包括組裝合成、數碼工程監督系統及建築信息模擬等技術)，以提升生產力、加強建造監管和質量保證，以及改善工地安全。

在對抗2019冠狀病毒病疫情期間，當局利用組裝合成建築法，迅速完成鯉魚門度假村檢疫中心的工程，並獲得英國土木工程師學會的嘉許。

### 基建投資

政府發展新基建和改善現有設施，以滿足本港經濟發展的需要和優化居住環境。預計基本工程開支將由現時平均每年700億元的水平，在未來數年增至每年超過1,000億元。

### 項目策略及管控

發展局的項目策略及管控處一直制定和推行措施，以加強成本管理、提升推展項目的能力、帶領策略性發展以提高成本效益，以及加強與國際對口部門及本地業界持份者協作。

### 渠務

渠務署管理長約2 790公里的排水渠和水道，以及27個鄉村防洪計劃。該署推展多項雨水排放系統改善工程，以配合地區發展和應對氣候變化帶來的影響。二零二零年，該署為雨水排放系統改善工程進行規劃、設計和建造工程，預算總費用約為378億元。

渠務署在三月和七月分別展開佐敦谷明渠和翠屏河的活化工程。在提升排洪能力的同時，更會為翠屏河活化現有一段長約一公里的明渠，建設一條翠綠和具活力的河道走廊。

渠務署定期巡查、清理和維修排水系統。二零二零年，該署巡查了約2 339公里及清理了約839公里的排水渠及水道。

### 斜坡安全

土木工程拓展署採用較高的標準和技術，確保所有新建人造斜坡符合安全標準，提高現有人造斜坡的安全水平，並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，並提供斜坡安全資訊、公眾教育和社區諮詢服務。

該署根據長遠防治山泥傾瀉計劃，於二零二零年動用約11.2億元，鞏固166個不符合安全標準的政府人造斜坡，並緩減了35幅天然山坡的山泥傾瀉風險。另外，該署亦為100個私人人造斜坡進行安全篩選。

### 食水安全

水務署隨機選定處所，檢測從用戶水龍頭收集的食水樣本，以監測食水水質。二零二零年，所有檢測結果均符合香港食水標準。

發展局的食水安全小組負責監察水務署有關食水水質的服務表現，包括檢視該署的水質監測結果，以及委聘外間核數師審核該署的食水水質管理系統。

食水水質可受樓宇內部的水管系統影響。政府於七月推出水安全計劃資助計劃，動用4.4億元，資助合資格的私人樓宇有系統地評估、管理和維修內部水管系統。

### 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，每日的供水量可以靈活調節，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。二零二零年，本港輸入約8.02億立方米的東江水，並在十二月簽訂新一份為期三年的協議。

#### 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為2 395毫米。截至二零二零年年底，本港水塘總存水量約為3.88億立方米。

截至十二月三十一日，全港約有300萬個用水帳戶。二零二零年的食水用量約為10.27億立方米，每日平均食水供應量約為281萬立方米，而沖廁海水全年供應量則為3.18億立方米。

### 全面水資源管理

政府已更新全面水資源管理策略，更着重控制食水需求增長，並利用多元化的水資源，提升食水供應的應變能力，以抵禦氣候變化帶來的極端影響。控制食水需求增長的主要措施包括強調節約用水、管理用水流失，以及廣泛利用次階水作非飲用用途。

水務署現正進行向新界東北部供應再造水作非飲用用途的基建工程和相關的立法準備工作。將軍澳海水化淡廠現正進行第一階段工程，並將於二零二三年投產。政府會繼續監察用水的供求情況，並會採取行動，確保香港有可靠及可持續的食水供應。

### 水務工程

沙田濾水廠原地重置工程(南廠)的主項工程已於八月展開，預計於二零二六年完成。

### 蓮塘／香園圍口岸

蓮塘／香園圍口岸是香港特區政府與深圳市人民政府合作推展的跨境基建項目，採用了人車直達的概念設計，其貨檢設施已於八月開放給跨境貨車使用。

### 改善碼頭計劃

改善碼頭計劃第一階段涵蓋十個公共碼頭，其中南丫島北角碼頭的改善工程已在四月動工。政府已為計劃的第二階段選定13個公共碼頭，現正採購相關的工程可行性研究顧問服務。

### 建造業

#### 建造業議會

建造業議會支持建造業的發展，尤其着重培訓建造業工人。政府於五月向議會額外撥款二億元，以增加香港建造學院指定課程學員的培訓津貼、把需求殷切的工種納入認可技術專才培訓計劃，以及鼓勵在職普通工人提升技能水平。

全港註冊建造業工人約有545 000人，當中註冊半熟練／熟練工人數目已增至約242 000人。政府會繼續與議會合作，監察建造業人力供求情況。

此外，政府亦與議會合作，營運為數十億元的建造業創新及科技基金。自基金於二零一八年推出至本年十二月為止，已批出逾3.6億元，資助企業採用各種科技，並資助超過8 000個與科技相關的培訓名額。



發展局自二月起利用“防疫抗疫基金”，經議會發放補助金，協助建造業應對2019冠狀病毒病疫情帶來的影響。截至十二月三十一日，已向為數約50萬名工友、21 000家企業及1 700名聘有“長散工”的僱主提供現金補助，涉及款項達63億元。

議會繼續推廣註冊專門行業承造商制度，以提升專門行業承造商的能力。政府支持該制度，並要求承建商在進行工務工程合約時聘請註冊專門行業承造商。

在建築信息模擬方面，議會會通過發布標準和指引、提供培訓，以及認可建築信息模擬經理和協調員，協助業界在建造工程中採用有關技術。

### 專業服務的推廣

十一月，廣東省住房和城鄉建設廳公布“香港工程建設諮詢企業和專業人士在粵港澳大灣區內地城市開業執業管理暫行辦法”，香港企業和專業人士在暫行辦法實施後，到粵港澳大灣區(大灣區)九個城市開業和執業將會更加便利。名列政府兩份名冊<sup>註二</sup>的顧問公司及其在香港相關註冊管理局註冊的專業人士，在通過備案方式取得內地對應的資格後，便能在大灣區內直接提供服務。

前海深港現代服務業合作區管理局亦已於九月公布類似措施。

### 綠化、園境及樹木管理工作

發展局的綠化、園境及樹木管理組為中央機關，肩負整體政策責任，負責制定和統籌園境及樹木管理的策略和措施。管理組以通盤方式處理園境及樹木管理事宜，並以公眾安全為首要考慮，提倡為新種植物預留足夠生長空間、選擇適當的種植品種、採用優質園境設計和種植方法，以及妥善護養樹木。

二零二零年，政府在新成立的城市林務發展基金之下推出學習資助計劃及見習生計劃，鼓勵青少年投身樹藝業。政府亦推出樹木管理人員註冊制度，以提升樹藝行業標準，加強樹木管理工作的質素。

新界西南及東北的綠化總綱圖工程於二零二零年獲得撥款。土木工程拓展署已於十二月展開工程，在葵青、荃灣、離島、北區及大埔種植約1 850棵樹木及約83萬叢灌木，以提升環境的整體質素。

註二 政府兩份名冊是指“建築及有關顧問公司遴選委員會顧問公司名單”和“工程及有關顧問公司遴選委員會顧問公司名單”。



網址

建造業 2.0—變革的時刻：[www.psgo.gov.hk/assets/pdf/Construction-2-0-tc.pdf](http://www.psgo.gov.hk/assets/pdf/Construction-2-0-tc.pdf)

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

地理資訊地圖：[www.map.gov.hk](http://www.map.gov.hk)

香港地理數據站：[geodata.gov.hk](http://geodata.gov.hk)

“MyMapHK”流動地圖應用程式：

[www.landsd.gov.hk/mapping/tc/MyMapHK/index.htm](http://www.landsd.gov.hk/mapping/tc/MyMapHK/index.htm)

“VoiceMapHK”香港有聲地圖：

[www.landsd.gov.hk/mapping/tc/VoiceMapHK/index.htm](http://www.landsd.gov.hk/mapping/tc/VoiceMapHK/index.htm)