

## 第十三章

# 規劃、土地和基建

面對瞬息萬變的全球競爭環境和急速的區域發展步伐，政府投放資源發展新基建，以切合社會的各項需要，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，優化香港的居住環境。

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、加快市區更新、優化海濱及活化現有已建設區，促進香港的發展。

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

政府在十月公布《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》研究的最終報告，闡述在二零三零年以後的全港發展策略，並就土地供應來源提出建議。預計在二零一九年至二零四八年這三十年期間，整體土地需求約為6 200公頃，而整體土地供應約為7 300公頃。

### 土地供應策略

政府正進行以下研究，探討各項發展機遇：

- 研究在交椅洲附近興建多個面積共約1 000公頃的人工島；
- 研究十月公布的《北部都會區發展策略》下的發展機遇；
- 研究龍鼓灘(並重新規劃屯門內河碼頭用地及沿海地區)、欣澳及P1公路(大蠔至欣澳段)等地的近岸填海計劃；
- 展開新一輪綠化地帶用地檢討，以物色更多土地主要作住宅發展用途；以及
- 進行岩洞及地下空間的發展。

### 短中期的主要土地供應措施

在短中期方面，增加土地供應最有效的方法，是通過增加發展密度和更改土地用途，盡量善用市區和新市鎮的已發展用地及基建設施附近的土地。

規劃署已物色到超過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。

截至年底，有142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155 600個公營房屋單位和約44 100個私營房屋單位，另有28幅用地正進行法定改劃程序，估計在成功改劃後可提供約81 400個公營房屋單位和約4 100個私營房屋單位。

在新界約1 500公頃棕地當中，約800公頃已納入新發展區或已知發展項目。至於餘下700公頃，規劃署已檢視當中450公頃比較有可能進行發展的棕地，並篩選了12組棕地羣作公營房屋發展，惟須通過技術可行性研究。

政府已推出土地共享先導計劃，以增加短中期公私營房屋供應。通過提供或提升基建，私人土地發展潛力得以釋放，而成功申請者須把部分土地交予政府，用作發展公營房屋或“港人首次置業”項目。截至年底，土地共享辦事處接獲三宗申請，共涉及約28公頃土地。

此外，政府亦推動在現有土地進行發展和重建。規劃地政科統一和理順轄下三個部門(即屋宇署、地政總署及規劃署)審批發展項目的標準和定義，以精簡審批程序。二零二一年，政府公布了上蓋面積限制、地積比率／總樓面面積限制，以及根據地契給予批准或同意的精簡行政措施。

政府亦已落實同步處理契約修訂申請和城市規劃委員會(城規會)接納的改劃申請。

### 中長期的主要土地供應措施

在中長期方面，政府正推展多個大型土地供應項目，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

六月，政府就可提供約1 000公頃填海土地的中部水域人工島展開研究，預計於三年半內完成。該項研究會探討多個方案，以便在交椅洲人工島興建15萬至26萬個房屋單位(七成為公營房屋)，供40萬至70萬人口居住。此外，交椅洲人工島會發展為第三個核心商業區，提供約20萬個多元化就業機會。

連接交椅洲人工島的道路和鐵路，亦有助紓緩現時新界西北部的交通壓力。

預計交椅洲人工島填海工程會在二零二七年展開，二零三四年可讓首批居民入伙。

政府亦在六月展開P1公路(大嶼至欣澳段)的工程研究，預計於兩年半內完成。

### 新界北發展

新界北發展會分兩個項目推展，即新田／落馬洲發展樞紐，以及新界北新市鎮及文錦渡。政府已就新田／落馬洲發展樞紐提出初步土地用途規劃，並已獲立法會批准撥款，以進行新田／落馬洲發展樞紐勘查研究和新界北新市鎮及文錦渡規劃及工程研究。兩項研究已在十月展開。

因應二零二一年《施政報告》公布的《北部都會區發展策略》，上述研究的範圍會予調整，以涵蓋該發展策略建議的新增發展區。

### 發展岩洞

政府正就發展選定岩洞進行規劃及工程可行性研究。二零二一年，政府繼續進行把沙田污水處理廠搬遷至岩洞的前期建造工程，並於七月展開主體岩洞建造工程。鑽石山配水庫遷往岩洞計劃的詳細設計已經完成，建造工程於二零二二年展開。有關設施搬遷後，便可騰出32公頃土地作其他用途。二零二一年年底，政府就工務中央試驗所遷往岩洞計劃展開勘查研究，並研究把屯門濾水廠遷往岩洞是否可行。

### 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。

### 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，以及在現有私人土地的其他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；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

為推展“一地多用”措施，政府已完成檢視預留作單一公共設施但未有具體發展計劃的政府、機構或社區用地。當中部分用地可發展作住宅、工業或商業用途，其他用地則可發展作多用途政府、機構或社區設施大樓。

### 活化工業大廈

二零二一年，城規會批准了13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。政府把具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。

二零二一年，政府以大約1,080億元，售出八幅住宅用地、兩幅商業用地和一幅工業用地，總面積約為14.5公頃。這些用地預計會提供約3 600個私人住宅單位，以及最多約298 500平方米總樓面面積，作商業、工業或其他經濟用途。

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。二零二一年，該署完成89宗契約修訂和換地交易，涉及約821.9公頃土地，地價約為476億元。這些土地交易預計會提供18 530個住宅單位，以及最多704 433平方米總樓面面積，作商業或其他經濟用途。

### 優化海濱

二零二一年，政府繼續貫通維港兩岸多段海濱長廊，並提供公共空間。政府與海濱事務委員會攜手合作，在二零二零年十月至二零二一年年底期間開放了16個海濱場地，把沿

維港的海濱長廊延長至25公里。最長的連貫海濱長廊由5.5公里延長至7.4公里，由石塘咀延展至炮台山。

此外，政府亦致力於海濱營造嶄新及多元化的遊人體驗，包括在灣仔水上運動及康樂主題區(第二期)設置首條無欄杆梯級式沿岸設計的“海岸堤階”，讓遊人可臨海而坐，無阻隔地欣賞維港景致，同時利便舉辦水上運動及其他活動。

### 九龍東

九龍東涵蓋啟德發展區和觀塘及九龍灣商貿區，總面積約488公頃，工作人口約28萬，正轉型為香港第二個核心商業區，支持香港經濟發展。通過把現有工業大廈轉型和推展新發展項目及重建項目，九龍東的商業樓面面積已由二零一二年的170萬平方米增至二零二一年的290萬平方米，增幅約七成。計及正在興建或已獲批的項目，未來數年九龍東的商業樓面面積會進一步增至約390萬平方米，總增幅約130%。

正在進行的工作包括改善區內行人環境；加強連繫及易行度；發展智慧、綠色及具抗禦力的核心商業區；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。

### 港島南

為推展二零二零年《施政報告》公布的措施，發展局於二月設立躍動港島南辦事處。八月至十月期間，該辦事處就黃竹坑、香港仔及鴨脷洲一帶加強連繫及易行度、改善公共空間、整合社區設施和激發地區活力等多項建議，徵詢持份者的意見。十二月展開了研究，以制定全面的行人環境及行車交通改善方案。此外，該辦事處正推展多項小型工程項目，以期盡早改善黃竹坑、香港仔及鴨脷洲一帶。

## 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或之前完成。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會提供約62 100個住宅單位，並打造一個總樓面面積約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。東涌東正在進行填海

工程，而擴展計劃的第一階段土地平整及基礎設施工程已於五月展開，預計首批居民會在二零二四年遷入。

### 洪水橋／厦村新發展區

洪水橋／厦村新發展區會提供約61 500個新住宅單位，容納約176 000新增人口，當中大部分會於二零三零年左右遷入，並提供約15萬個新職位。第一期發展工程已於二零二零年展開。首批預留作興建多層樓宇的用地，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

元朗南發展計劃會提供約32 900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於八月完成，目標是在二零二八年讓首批居民入伙。

### 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。前期基礎設施工程已於二零二一年年中完成。首批土地已在二零二一年年底提供以興建上蓋設施。第一期主體工程的工地平整及基礎設施工程亦已於七月展開。

### 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。政府正分階段落實該計劃，並提供所需的主要基建設施。

### 將軍澳

政府正研究能否重新規劃將軍澳第137區，涉及約80公頃主要作房屋用途的土地，長遠是建立新社區，並設有商業、社區及基礎設施。相關部門正就初步建議的土地用途方案進行技術評估，包括交通及環境影響評估。

### 牛潭尾

政府已就牛潭尾的土地用途展開研究，以便更善用現有棕地羣，以及釋放擬建北環線牛潭尾站為該區帶來的發展潛力。

### 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；連接機場“航天城”；以及興建香港國際航空學院校舍。

### 新界單車徑網絡

政府正在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。屯門至馬鞍山的一段60公里長單車徑已於二零二零年九月全面開通，其伸延至三門仔的一公里長單車徑建造工程正在進行。荃灣海濱的一段兩公里長單車徑已於二零二一年七月啓用，而餘下荃灣至屯門的20公里長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，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，而市建局則為樓宇業主提供財政及技術支援，進行各種樓宇復修和維修工程。

二零二一年，市建局完成有關油麻地及旺角的市區更新研究。發展局正與市建局合作，分階段落實該項研究的建議，並已邀請市建局就荃灣和深水埗進行兩項新的地區規劃研究。

此外，發展局亦正就《土地(為重新發展而強制售賣)條例》下的強制售賣制度進行研究，以加快舊樓重建。

### 建築工程的發展

#### 私營發展

二零二一年，有112個建築地盤展開上蓋建造工程，涉及的總樓面面積達226萬平方米。建成的樓宇有367幢，總樓面面積為144萬平方米，工程費用達521億元。

#### 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。二零二一年，建築署展開42項建築工程，並完成了31項工程。

建築署在二零二一年獲得多個區域及國際獎項，頒發機構包括European Healthcare Design Award、香港工程師學會、香港測量師學會、皇家特許測量師學會(香港)、香港項目管理學會、香港園境師學會和香港城市設計學會。

### 歷史建築保育

政府的文物保育政策，是以可持續的方式，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。

發展局文物保育專員辦事處推行活化歷史建築伙伴計劃，該計劃有十個項目已在營運；有三個項目已竣工，預計在二零二二年年中開始營運；另有三個項目的活化工程會於二零二二年年初展開。此外，新一批共五幢歷史建築的活化建議書正進行評審，結果會於二零二二年內公布。

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。二零二一年，獲基金資助的公眾參與活動包括網上論壇、網上工作坊及網上導賞團。由二零一八年至本年年底為止，基金資助活動的參加人數已超過16 100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。二零二一年，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11幢歷史建築進行維修工程。

年內，古物古蹟辦事處在上水廖萬石堂、油麻地九龍佑寧堂和跑馬地東蓮覺苑進行修復及修葺工程，並於屯門、南丫島和馬灣進行考古勘測工作。

古物諮詢委員會負責就古物古蹟事宜，向政府提供意見。截至二零二一年年底，委員會已確定1 592幢<sup>註一</sup>歷史建築的評級，為保育工作提供客觀依據。年內，政府把西營盤般咸道官立小學、沙頭角協天宮和舊大埔警署列為古蹟。

## 發展綱領

### 城市規劃委員會

城規會是根據《城市規劃條例》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。二零二一年，城規會修訂了25份法定分區計劃大綱圖(大綱圖)及擬備了四份新的發展審批地區圖(其後由四份大綱圖取代)。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。

### 《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。相關決策局和部門會因應

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。



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。二零二一年，政府修訂了泊車設施的標準及準則。

### 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。

二零二一年，規劃事務監督發現418宗違例發展新個案，並就555宗個案發出2 408封警告信或催辦信、就363宗個案發出2 272份強制執行通知書、就172宗個案發出879份恢復原狀通知書，以及就554宗個案發出3 158份完成規定事項通知書。在91宗個案中，有179名被告罪名成立。經政府採取執管及檢控行動後，有387項涉及共77公頃土地的違例發展已經終止，另有35項涉及共七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。現時全港約有380 100間已登記寮屋。這些寮屋准予保留，直至不再存在，又或因發展計劃、改善環境或安全理由而須予清拆。

二零二一年，地政總署除了因土地管制和執行契約條款而清拆未經准許的構築物，亦清拆了292間違反寮屋管制政策的違例寮屋。該署又處理了約16 700宗違法佔用政府土地的舉報個案，以及約1 540宗違反契約條款的個案。

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17 500個已登記人造斜坡，並於二零二一年為當中約7 200個人造斜坡進行維修工程。

年內，地政總署為約1 640份涉及已批租土地上樹木和園境的發展管制方案，以及約1 630宗涉及無人管理政府土地上樹木事宜的個案，提供意見。該署亦為約22 500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。十一月五日，終審法院就小型屋宇政策司法覆核案件作出裁決，確認小型屋宇政策符合《基本法》，合法合憲。二零二一年，該署批准了472宗興建小型屋宇的申請和294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。二零二一年，該處批准了29宗預售未建成樓宇單位的申請，涉及14 659個住宅單位，並批准34份住宅發展項目的大廈公契。

### 土地徵用

政府可根據相關條例收回私人土地作公共用途，而相關條例訂明，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。二零二一年，政府為推行工務工程計劃(包括公營房屋發展項目)而徵用約280 000平方米私人土地，並支付約32.9億元補償；向因14個市區重建項目而被收回的48個物業的業主支付1.742億元補償；以及為多個鐵路項目支付4,785萬元徵地補償。

### 善用以短期租約形式出租的空置政府用地

發展局在二零一九年推出計劃，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，進行一次過和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。非政府機構可委聘顧問，以確定擬議工程在技術上是否可行，而有關費用亦可獲得資助。截至二零二一年年底，有多個非政府機構獲資助在21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紀錄，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。現時有超過300萬份土地登記冊及逾2 500萬份土地相關文件可以電子方式查閱。二零二一年，送交註冊的土地相關文件共有534 284份。土地註冊處亦提供電郵通知服務“物業把關易”，協助業主監察是否有涉及其物業的文件交付註冊。

香港採用契約註冊制度。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修訂法例獲得通過後才生效。土地註冊處已與主要持份者達成共識，在新批出土地(即政府在該條例生效後批出的土地)先行實施業權註冊制度，並正與他們合作處理待辦事項，為修訂法例作準備。

### 測量、繪圖和地理空間信息服務

地政總署測繪處提供地理空間信息，推動更廣泛使用空間數據和位置資訊。測繪處制定和推行測量、繪圖和地理空間數據方面的政策和標準；管理地理空間和地籍資料數據庫；為推展空間數據共享平台提供支援；以及開發三維數碼地圖並設立建築信息模擬與地理信息系統數據儲存庫。二零二一年，該處開放約290組公用空間數據集，供市民免費下載。該處亦進行大地測量、繪圖及土地界線測量工作，並提供製圖和攝影製圖服務，以配合土地及樓宇發展。

測繪處負責更新數碼地圖；管理土地信息系統；整合地理空間數據；以及為市民提供免費網上地圖、地圖應用程式界面、儀表板和流動應用程式。由四月起，大部分數碼地圖產品均可供市民免費使用。

測繪處亦負責管理衛星定位參考站網系統，該系統屬香港的定位基礎設施。該處正制訂相關標準。

### 空間數據共享平台的發展

政府正發展空間數據共享平台入門網站，以配合智慧城市發展，目標是在二零二二年底或之前供市民免費使用。區域性空間信息儀表板和地理位置標記工具於六月推出，旨在向市民展示空間數據共享平台的潛在效益。另外，位於觀塘的地理空間實驗室在七月啓用，以推廣空間數據的創造、分析和應用。

### 樓宇安全及維修

發展局與建築署、屋宇署及伙伴機構攜手合作，加強樓宇安全。

政府建築物及公共設施(公營房屋除外)的樓宇檢驗及維修保養工作，主要由建築署負責。二零二一年，建築署在維修工程和翻新及改善工程的總開支分別為10.784億元及37.05億元，涉及的建築樓面總面積為3 334萬平方米。

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。二零二一年，屋宇署根據驗樓及驗窗計劃，分別向601幢及707幢樓宇發出法定驗樓及驗窗通知。

政府聯同市建局支援有需要的樓宇業主進行維修及保養工作。二零二一年，向合資格物業業主批出的資助及貸款超過3.4億元。除現有資助計劃(例如樓宇更新大行動2.0及有需要人士維修自住物業津貼計劃)外，政府動用了10億元設立樓宇排水系統維修資助計劃。自該計劃於五月推出至十二月底為止，約有300幢樓宇已展開勘測或維修工程。截至

年底，約有2 000宗申請已獲批以優惠價格參加“招標妥”樓宇復修促進服務計劃。該計劃於二零一六年推出，就維修工程採購服務為樓宇業主提供技術支援。

在執法方面，屋宇署對違例建築物(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。二零二一年，屋宇署發出了10 588份法定清拆令，並拆除了27 917個僭建物。該署亦就3 517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2 086宗，罰款總額達1,550萬元。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

機電工程署定期進行巡查，並更新有關升降機和自動梯的設計、構造及工程的實務守則。二零二一年，該署繼續與市建局合作，推行45億元的優化升降機資助計劃，以提升舊式升降機的安全。該計劃旨在資助約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。政府亦推動創科應用(包括組裝合成建築法、數碼工程監督系統及建築信息模擬等技術)，並協調各工務部門在工務工程項目推廣應用研發，以提升生產力、加強建造監管和質量保證，以及提升工地安全。

採用組裝合成建築法，讓香港在二零二一年能快速建成大量檢疫設施及北大嶼山醫院香港感染控制中心，以對抗2019冠狀病毒病疫情。除了規定基本工程項目的指定政府建築物須採用組裝合成建築法外，政府會進一步推廣在私人住宅、公營房屋、社福設施和醫院項目採用該建築法。

發展局在十二月開展項目推展能力計劃，為中層管理人員提供有系統培訓，提升他們的專業技能和項目推展能力，以確保更有效運用公共資源。

### 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。預計未來數年每年的基本工程開支會超過1,000億元。

### 項目策略及管控

發展局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公里的雨水排水渠和水道，以及27個鄉村防洪抽水計劃。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。二零二一年，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358億元。

渠務署在二零二一年展開第三階段地下雨水渠修復工程，集中為多區共19公里長的雨水渠進行修復工程。

渠務署定期巡查、清理和維修排水系統。二零二一年，該署巡查了約2 120公里和清理了約850公里的排水渠及水道。

### 斜坡安全

土木工程拓展署採用高標準和先進技術，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。該署亦設有山泥傾瀉警報系統，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，於二零二一年動用約11.4億元，鞏固176個不符合安全標準的政府人造斜坡，並緩減了36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

四月，政府就香港食水標準部分參數作出修訂，並訂立了監察名單、觀察名單和食水感官準則。水務署檢測從供水及分配系統和隨機選定處所水龍頭所收集的食水樣本，以監測本港食水水質。

政府推行水安全計劃資助計劃，以鼓勵實施建築物水安全計劃，通過有系統地管理內部水管系統，提升食水安全。政府已推展另一項計劃，目標是在二零二七年或之前在指定政府建築物實施建築物水安全計劃。

有關擬議修訂《水務設施條例》及《水務設施規例》的公眾諮詢已於二月完成，政府正檢視諮詢結果。

## 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。二零二一年，本港輸入約8.11億立方米的東江水。

### 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為2 307毫米。截至二零二一年年底，本港水塘總存水量約為3.39億立方米。

截至年底，全港有超過300萬個用水帳戶。二零二一年的食水用量約為10.55億立方米，每日平均食水供應量約為289萬立方米，而沖廁海水全年供應量則為3.21億立方米。

### 全面水資源管理

政府推行全面水資源管理策略，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，包括推廣節約用水、管理用水流失，以及更廣泛使用次階水作非飲用用途。在提升食水供應的應變能力方面，水務署正進行將軍澳海水化淡廠第一階段建造工程，預計於二零二三年投產。政府會監察用水的供求情況，並會檢視策略和採取適當行動，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)的主項工程正在進行中，預計於二零二六年完成。

### 改善碼頭計劃

改善碼頭計劃第一階段涵蓋十個公共碼頭，其中西貢區滘西村碼頭和大埔區荔枝莊碼頭的建造工程已在九月動工，而南丫島北角碼頭的工程會於二零二二年底完成。至於計劃第二階段涵蓋的13個公共碼頭，其中六個碼頭的工程可行性研究和兩個碼頭的詳細設計已在五月展開。

## 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。議會在二零二零年獲撥款二億元，為需求殷切的工種加強培訓，以提升工人的技能和吸引更多年輕人。



全港註冊建造業工人約有584 000人，當中註冊半熟練或熟練工人約有241 000人。政府會與議會合作，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，已批出約5.7億元，資助企業採用各種科技，並資助超過11 000個與科技相關的培訓名額。

議會聯同政府和香港建造商會，向建造業界推廣疫苗接種，並通過2019冠狀病毒病自願檢測安排，為建造業工人及工地人員提供逾14萬次檢測。

議會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。除了就安全、管理、工作經驗、施工及財務方面的註冊要求外，該制度於九月增設誠信管理方面的新註冊要求，以提升行業專業化。政府要求工務工程合約的承建商聘請註冊專門行業承造商。

在建築信息模擬方面，議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，促進業界更廣泛採用這項技術。

### 專業服務的推廣

一月，廣東省住房和城鄉建設廳公布的《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》(《管理暫行辦法》)生效。《管理暫行辦法》涵蓋建築、工程、測量及園境這四個專業界別。在年內稍後時間，廣東省自然資源廳把《管理暫行辦法》的範圍擴大至涵蓋城市規劃專業。根據這些措施，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僱員，可通過簡單備案方式取得內地對應的資格，便能在粵港澳大灣區九個內地城市提供服務。

### 綠化、園境及樹木管理工作

發展局綠化、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。該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，政府在城市林務發展基金下推出學習資助計劃及見習生計劃，鼓勵年輕人投身樹藝業。截至二零二一年年底，學習資助計劃已有約430名學生的申請獲批，涉及640萬元資助，而參加見習生計劃的樹藝師和攀樹員見習生有97人。

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”。



自樹木管理人員註冊制度在二零二零年十二月推出以來，有426名申請人已註冊為樹木管理人員。政府已就新建造及維修合約聘請註冊人員，以提升樹木管理工作的質素。

土木工程拓展署已於二零二零年十二月展開新界西南及東北綠化總綱圖工程，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。

### 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)

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