

## 第十五章

# 规划、土地和发展

发展局致力透过有效的土地供应和土地用途规划、投放资源发展基建，以及推行策略性发展蓝图，以增强发展动能，使香港更宜居，并提升香港的竞争力。

政府的首要工作是加快土地供应，以满足房屋和发展需要。为提高透明度和加强问责，政府于十月首次制定并公布未来十年可供发展土地(即“熟地”)供应预测。未来十年，熟地供应量达3 280公顷，当中约1 300公顷来自北部都会区，约300公顷来自交椅洲人工岛。

政府正全力推进北部都会区发展。大型新发展区正在施工阶段，新的土地发展项目已展开研究，并将于二零二四年或之前制定方案。短中期目标是在五年内为所有发展项目启动收地程序，并在十年内完成平整四成新发展土地，以及落成四成新建住宅单位。整个北部都会区建成后，预计可容纳约250万居住人口和提供约65万个就业职位。

政府正加快推展交椅洲人工岛的发展研究。交椅洲人工岛将成为第三个核心商业区，提供超过20万个就业职位，可容纳约50万人口，并透过第四条过海行车隧道，以及与粤港澳大湾区其他城市的连系，为提升本港策略性运输基建提供契机。

为加快造地，发展局在十二月提交条例草案，旨在精简城市规划、收地、填海、道路和铁路工程等发展相关的法定程序。年内，该局亦把标准金额补地价安排扩大至涵盖新发展区换地申请，并优化土地业权人和业务经营者的特惠补偿及津贴安排。这些措施有助顺利收回和清拆私人土地进行发展。

在2019冠状病毒病第五波疫情期间，政府获内地支持并与业界协作，于数月内建成了多个社区隔离及治疗设施，提供约四万个床位，特别是首个位于青衣的社区隔离及治疗设施于七天内落成，提供3 900个床位。

政府向建筑业提倡创新、专业化及年青化，于二零二二年向建筑业创新及科技基金额外注资12亿元，进一步鼓励业界更广泛采用创新科技和提供相关培训。政府向建筑业议会拨款十亿元，以支持在未来六年提供约27 000个培训名额。

发展局辖下设有两个政策科，分别是规划地政科和工务科。

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、加快市区更新、优化海滨及活化现有已建设区，促进香港的发展。

工务科制定各项工务政策，并统筹和监察工务工程。此外，工务科亦负责监督多个范畴的政策事宜，包括在维多利亚港(维港)以外填海和发展岩洞及地下空间，以增加土地供应；发展大屿山及九龙东第二个核心商业区；绿化和树木管理；供水；斜坡安全；升降机与自动梯安全；防洪；推广专业服务；建筑业；以及文物保育。

发展局辖下有土地注册处、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、规划署和水务署。

## 规划香港

### 可供发展土地供应预测

政府在十月首次公布未来十年可供发展土地(即“熟地”)供应预测。未来十年，预计熟地供应量为3 280公顷，当中已预留作房屋用途的用地可提供约493 000个单位，而预留作经济用途的用地则可提供约10 330 000平方米总楼面面积。在这段期间，土地供应会呈上升趋势，由首年的110公顷增至二零三二至三三年度的480公顷，扭转过往供应紧绌的情况。

### 精简发展程序

为精简发展程序和加快土地供应，发展局于十二月向立法会提交条例草案，以修订城市规划、收地、填海、道路和铁路工程等发展相关的法定程序。在拟议措施落实后，一般项目由“生地”变成“熟地”的时间，会由最少六年减至四年，而新发展区等大规模项目则由13年大幅减至七年。

### 主要造地措施

政府正进行以下研究，探讨各项发展机遇：

- 研究在交椅洲附近兴建多个面积共约1 000公顷的人工岛；
- 研究二零二一年十月公布的《北部都会区发展策略》下的发展机遇；

- 研究龙鼓滩(并重新规划内河码头用地及屯门西沿海地区)、马料水、欣澳及P1公路(大蚝至欣澳段)等地的近岸填海计划；
- 研究改划255公顷具房屋发展潜力的绿化地带土地；
- 研究增建东铁线白石角站，以释放土地发展潜力和改善科学园的对外连接；及
- 进行岩洞及地下空间的发展。

### 短中期的主要土地供应措施

短中期方面，增加土地供应最有效的方法，是通过增加发展密度和更改土地用途，更好善用市区和新市镇的已发展用地及基建设施附近的土地。

规划署已物色到超过210幅可在短中期拨作房屋发展的用地，合共可提供超过31万个单位，其中约七成为公营房屋单位。

截至年底，有169幅具房屋发展潜力的用地已划作或改划作房屋发展用途，可提供约240 100个公营房屋单位和约47 300个私营房屋单位，另有四幅用地正进行法定改划程序，预计可提供约5 700个公营房屋单位。

新界有约1 600公顷棕地，当中约六成会陆续发展为高密度房屋及其他用途。重新发展这些棕地有助更好善用珍贵的土地资源和提升土地使用效益。政府会继续协助须迁离的棕地作业重置业务。

在土地共享先导计划下，通过提供或提升基建，私人土地发展潜力得以释放，而成功申请者须把部分土地交予政府，用作发展公营房屋或“港人首次置业”项目。截至年底，土地共享办事处接获五宗申请，涉及约39公顷土地，当中三宗申请已获行政长官会同行政会议原则上同意，可提供约共21 600个房屋单位，包括约15 100个公营房屋单位。

政府亦推动在现有土地进行发展和重建。规划地政科已统一和理顺辖下三个部门审批发展建议的标准和定义，以精简审批程序。

政府亦已落实同步处理契约修订申请和城市规划委员会(城规会)接纳的改划申请。

### 中长期的主要土地供应措施

中长期方面，政府正推展多个大型土地供应项目，包括交椅洲人工岛、北部都会区项目和东涌新市镇扩展计划，当中涉及腾出大幅棕地及荒废农地，以及在对环境影响较少的水域填海。

## 交椅洲人工岛

政府正全力推展中部水域交椅洲人工岛的相关研究，以探讨方案提供约1 000公顷新增填海土地，承载19万至21万个住宅单位和500万平方米商业总楼面面积。该人工岛可容纳50万至55万人口，并提供约27万个就业机会，包括在第三个核心商业区提供20万个就业机会。

此外，该人工岛会提供契机提升香港的策略性运输基建，包括第四条过海行车隧道。拟议基建会加强维港都会区与北部都会区的连接，并巩固大屿山连接世界及粤港澳大湾区(大湾区)其他城市的“双门户”优势。

政府的目标是在二零二五年展开填海工程，并在二零二六年展开连接路建造工程，以期首批居民在二零三三年入伙。

## 北部都会区

建设北部都会区包括多个主要项目。

### 古洞北／粉岭北新发展区

古洞北／粉岭北新发展区会提供约86 200个新单位，其中近七成为公营房屋，可容纳新增人口226 000人，并提供约53 100个新就业职位。发展工程已于二零一九年展开，并会在二零三一年或之前分阶段完成。私营房屋已于二零二二年底开始入伙，而公营房屋则预计于二零二六年大规模入伙。

### 马草垄一带及位于古洞北新发展区的其他用地

《北部都会区发展策略》建议把古洞北新发展区北部马草垄一带的农地及坡地纳入新发展区范围，额外提供12 000至13 500个住宅单位，并连接港深创新及科技园，为创新科技(创科)企业提供社区服务及日常生活支援。

### 洪水桥／厦村新发展区

洪水桥／厦村新发展区会提供约61 500个新单位，可容纳新增人口176 000人，并提供15万个新就业职位。第一期发展工程已于二零二零年展开，而首个专用安置屋村预计于二零二四年开始入伙。流浮山、尖鼻咀及白泥一带(洪水桥／厦村新发展区扩展部分)的土地用途检讨研究已在八月展开。

### 元朗南

元朗南发展计划会提供约32 900个新单位，容纳新增人口98 700人，并提供约13 600个就业岗位。第一期发展的工地平整及基础设施工程已于八月展开，目标是让首批居民在二零二九年入伙。

### 落马洲河套地区

落马洲河套地区占地87公顷，将会发展为港深创新及科技园。首批土地已在二零二一年年底提供作兴建上盖设施，有三幢楼宇正在兴建中，预计由二零二四年年底起陆续落成。

### 新田科技城

政府正进行新田科技城勘查研究，范围包括《北部都会区发展策略》建议的新增地方，以期增加创科土地供应。连同港深创新及科技园，合共提供300公顷土地作创科发展，为香港发展为国际创科中心提供空间，并与深圳的发展产生协同效应。

### 新界北新市镇及罗湖／文锦渡

新界北新市镇及文锦渡规划及工程研究已在二零二一年展开，旨在为该新市镇(包括香园围、打鼓岭、坪輦、恐龙坑及皇后山的乡郊地区)和《北部都会区发展策略》建议的罗湖／文锦渡制定土地用途建议。

### 牛潭尾

政府在二零二一年就牛潭尾的土地用途展开研究，旨在更好善用现有棕地群，并释放拟议北环线牛潭尾站为该区带来的发展潜力。

### 东涌新市镇扩展计划

东涌新市镇扩展计划会提供约62 100个单位，并建设商业枢纽，提供约877 000平方米的总楼面面积作写字楼、零售及酒店用途，创造约四万个就业岗位。东涌东填海工程已大致完成，而第一阶段工地平整及基础设施工程已于二零二一年五月展开，预计首批居民会在二零二四年入伙。

### 将军澳

政府建议把将军澳第137区发展为以住屋用途为主的新社区，提供约五万个单位，可容纳人口135 000人。该区的配套设施有《跨越2030年的铁路及主要干道策略性研究》建议兴建的新铁路及连接路，即“将军澳线南延线”及“将军澳—油塘隧道”。

## 发展岩洞

政府正推展多项搬迁政府设施往岩洞的项目，以腾出土地作房屋和其他有利民生用途。搬迁沙田污水处理厂的主体岩洞建造工程正在进行中。此外，搬迁钻石山食水及海水配水库的建造工程已于十二月展开。

搬迁工务中央试验所和设置历史档案中心、搬迁油塘食水及海水配水库群和荃湾二号食水配水库的勘查研究及设计，以及搬迁屯门滤水厂、青衣东食水及海水配水库群和筲箕湾低地海水配水库的可行性研究，都正在进行中。

## 发展地下空间

政府继续进行尖沙咀西、铜锣湾、跑马地和金钟／湾仔发展地下空间的先导研究。

## 活化工业大厦

二零二二年，城规会批准了13宗重建工业大厦的申请。在确定增加发展密度的建议在技术上可行后，城规会已批准把大部分申请的地积比率提高最多两成，以善用土地资源。

## 批地

### 卖地计划

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。政府把具出售潜力的土地纳入该年的卖地计划，每季公布招标的土地，为市场提供清晰明确的资讯。

二零二二年，政府售出八幅住宅用地、三幅商业用地、一幅工业用地、一幅物流服务和两幅电讯站用地，总面积约为14.8公顷，地价约为290亿元。预计这些用地可提供约4 700个私人住宅单位，以及最多约315 300平方米总楼面面积作商业、工业或其他经济用途。

### 经济用途用地

在经济用途用地供应方面，发展局在十一月提出发展多层现代产业大楼的建议，旨在推动产业升级，并以具土地效益的方式安置棕地作业。首批用地预计于二零二三年招标。

## 换地

私人土地业权人如有需要，例如为了按照城市规划图则重新发展用地，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该等申请，但即使署方批准申请，也可能施加条款及条件，包括缴付地价和行政费等。

二零二二年，该署完成108宗契约修订和换地交易，涉及约343公顷土地，地价约为294亿元。这些土地交易预计可提供约16 900个住宅单位，以及最多339 500平方米总楼面面积作商业或其他经济用途。

## 主要规划研究及发展项目

### 九龙东

九龙东涵盖启德发展区和观塘及九龙湾商贸区，总面积约488公顷，工作人口约28万。根据“起动九龙东”措施，该区正转型为第二个核心商业区，以支持香港的经济的发展。

透过促进现有工业大厦改装或重建和推展新发展项目，九龙东的商业楼面面积已由二零一二年的170万平方米增至二零二二年的320万平方米，增幅约九成，而未来数年会进一步增至逾400万平方米。

### 港岛南

发展局辖下跃动港岛南办事处于三月公布涵盖黄竹坑、香港仔及鸭脷洲的概念总纲计划2.0。多项建议正在推展，以加强连系及易行度、改善公共空间、整合社区设施和激发地区活力。公众参与活动已于十二月完结，就改善有关地区的交通及行人和市区环境的建议，收集了意见。

### 优化海滨

二零二二年，政府继续贯通维港两岸多段海滨长廊，提供公共空间。政府与海滨事务委员会携手合作，在二零二零年十月至二零二二年底期间开放了23个海滨场地，把维港沿岸的海滨长廊延长至超过25公里。坚尼地城至炮台山一段最长的连贯海滨长廊，由5.5公里延长至8.7公里。

政府亦致力于海滨营造崭新及多元化的游人体验。继二零二一年年底在湾仔引入首条无栏杆梯级式沿岸设计的“海岸堤阶”后，另一海岸堤阶于九月在铜锣湾活力避风塘主题区开放，让游人可临海而坐，一览无遗地欣赏维港景致。此外，新开放的水上运动及康乐主题区(第三期)增设餐饮设施，而不同海滨场地亦举行各类水上运动及康乐活动。

### 启德

启德发展计划涵盖前机场及邻近地区，占地约320公顷。政府正分阶段落实该计划，并提供所需的主要基础设施。



### 港珠澳大桥香港口岸人工岛

政府已接纳香港机场管理局就香港口岸人工岛提出的多项支援发展建议，包括设置自动化停车场，供使用港珠澳大桥的转机乘客和旅客使用；兴建“航天走廊”连接机场“航天城”；以及兴建香港国际航空院校舍及宿舍。

### 新界单车径网络

政府正在兴建一个单车径网络，目标是把东面的马鞍山与西面的屯门和荃湾连接起来。屯门至马鞍山段单车径与荃湾海滨段单车径共长62公里，先后于二零二零年和二零二一年开放，其伸延至三门仔的一公里长单车径预计于二零二三年上半年启用。馀下长20公里的荃湾湾景花园至屯门段单车径正在设计中。

### 市区更新

市区更新主要通过重建和复修失修楼宇，改善旧区的居住环境。发展局负责制定市区更新政策和监察市区重建局(市建局)的工作，而市建局则为楼宇业主提供财政及技术支援，以进行楼宇复修和维修工程。

二零二二年，发展局与政府相关部门及市建局合作，分阶段推展油麻地及旺角地区研究的建议，以鼓励私人参与土地重新发展的工作。发展局亦正与市建局合作，在荃湾和深水埗进行两项地区规划研究。

### 建筑工程的发展

#### 私营发展

二零二二年，有82个建筑地盘展开上盖建造工程，涉及的总楼面面积达76万平方米。建成的楼宇有523幢，总楼面面积为316万平方米，工程费用达1,644亿元。

#### 公营发展

建筑署负责就政府建筑物及公共设施(公营房屋除外)的设计、建造及维修保养，提供建筑和相关专业的及工程管理服务。该署应用创新建筑技术，并采用共融和环保建筑设计，为香港建造一个可持续发展、更具抗御力和以人为本的生活环境。

二零二二年，建筑署展开30项建筑工程，并完成了32项工程。在2019冠状病毒病第五波疫情期间，该署完成兴建多个社区隔离及治疗设施，合共提供约四万个床位。

## 历史建筑保育

政府的文物保育政策，是以可持续的方式，因应实际情况保护、保育和活化历史和文物建筑及地点，让我们这一代和子孙后代均可受惠共享。政府在保育文物时会充分考虑多项因素，包括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，以及持份者和市民的参与。

发展局辖下文物保育专员办事处推行活化历史建筑伙伴计划，该计划有11个项目正在营运；另有一个项目会于二零二三年第一季试行营运。有三个项目的活化工程预计由二零二三年第四季起分阶段完成。此外，就五幢历史建筑选出了活化方案，这些项目的前期预备工作亦已展开。

保育历史建筑基金设有两项支持公众参与及研究的资助计划。由二零一八年至本年年底为止，基金资助活动的参加人数超过16 100人次。二零二二年，六个获基金资助的主题研究项目已完成研究报告。

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负责监察法定古迹、暂定古迹、已评级历史建筑或建议评级建筑的工程或发展，以及与有关业主商讨保育方案。二零二二年，文物保育专员办事处通过历史建筑维修资助计划批出款项，资助九幢历史建筑进行维修工程。

年内，古物古迹办事处在屯门马礼逊楼、粉岭靛龙围更楼和上水廖万石堂进行修复及修葺工程，并于屯门、马湾和大屿山沙嘴头进行考古勘测工作。

古物谘询委员会负责就古物古迹事宜，向政府提供意见。截至二零二二年底，有1 634幢建筑的文物价值评级工作已完成，为保育工作提供客观依据。年内，位于中环的回教清真礼拜总堂和香港大会堂，以及位于旺角的雷生春被列为法定古迹。

## 发展纲领

### 城市规划委员会

城规会是根据《城市规划条例》成立的法定机构，负责监督法定图则的拟备和检讨工作，以及审批规划申请。二零二二年，城规会修订了17份法定分区计划大纲图(大纲图)，以及拟备了一份新的大纲图。此外，城规会亦会就法定规划公布相关指引，现时有32套这类指引。

## 《香港规划标准与准则》

《香港规划标准与准则》就各类土地用途和设施，制定比例、位置和地盘规定的准则。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。相关决策局和部门会因应政府政策、人口状况和社会及经济趋势的改变，不时检讨手册内容。二零二二年，政府修订了有关残疾人士康复服务、把现有加油站转型为电动车充电站的规划标准与准则。

## 规划管制及执管行动

规划事务监督打击发展审批地区内的违例发展。规划事务监督可向土地拥有人、占用人或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，亦可再发出法定通知书，要求有关人士把土地恢复原状。任何人若不遵从通知书的要求，即属违法。

二零二二年，规划事务监督发现308宗违例发展新个案，并就342宗个案发出1 886封警告信或催办信、就274宗个案发出1 625份强制执行通知书、就89宗个案发出490份恢复原状通知书，以及就340宗个案发出2 296份完成规定事项通知书。在46宗个案中，有89名被告罪名成立。经政府采取执管及检控行动后，有291项涉及共62.63公顷土地的违例发展已经中止，另有32项涉及共7.7公顷土地的违例发展其后获得规划许可。

## 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378 000间已登记寮屋。这些寮屋准予保留，直至不再存在，又或因发展计划、改善环境或安全理由而须予清拆。

二零二二年，地政总署除了因管制土地和执行契约条款而清拆未经准许的构筑物，亦清拆了280间违反寮屋管制政策的违例寮屋。该署又处理了约14 600宗违法占用政府土地的举报个案，以及约1 700宗违反契约条款的个案。

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和维修约17 500个已登记人造斜坡，并于二零二二年为当中约7 200个人造斜坡进行维修工程。

年内，地政总署为约1 290份涉及已批租土地上树木和园境的发展管制方案，以及约1 450宗涉及无人管理政府土地上树木事宜的个案，提供意见。该署亦为约22 500宗个案进行非定期植物护养工作。

### 执行小型屋宇政策

地政总署负责执行新界原居村民小型屋宇政策，并处理重建旧村屋的申请。二零二二年，该署批准了523宗兴建小型屋宇的申请和218宗重建旧村屋的申请。此外，该署亦根据《地租(评估及徵收)条例》所载的豁免准则，处理原居村民要求豁免乡郊物业地租的申请。

### 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，其职责包括草拟所有政府批地和修订契约的文件、在徵用土地时查核业权、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，以及通过重收土地或把物业转归政府的做法追回未清缴的地租。二零二二年，该处批准了38宗预售未建成楼宇单位的申请，涉及约21 000个住宅单位，并批准43份住宅发展项目的大厦公契。

### 收回土地

政府可根据相关条例收回私人土地作公共用途，而相关条例订明，政府须根据收回物业的价值和所引致的业务损失作出补偿。假如双方未能就补偿额达成协议，任何一方都可要求土地审裁处作出裁定。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。二零二二年，政府为推行工务工程计划(包括公营房屋发展项目)收回约22万平方米私人土地，并支付约49.7亿元补偿；向因18个市区重建项目而被收回的40个物业的业主支付1.78亿元补偿；以及为多个铁路项目支付1,150万元收地补偿。

### 善用以短期租约形式出租的空置政府用地

发展局在二零一九年推出计划，资助非政府机构为适合作社区、团体或其他非牟利用途的空置政府用地及校舍，进行一次过和必需的基本复修工程。截至二零二二年底，有多个非政府机构获资助在24幅空置用地或校舍推行社区项目。

### 土地注册

土地注册处为与土地相关的文件办理注册，并采用电子方式备存土地纪录，供市民查阅。有关文件的主要类别包括买卖合约、转让契约，以及按揭和法定押记。现时有超过300万份土地登记册及逾2 600万份土地相关文件可以电子方式查阅。二零二二年，送交注册的土地相关文件共有422 005份。土地注册处亦提供电邮通知服务“物业把关易”，协助业主监察是否有涉及其物业的文件交付注册。

香港采用契约注册制度。为了令业权更为明确和简化物业转易程序，此制度应由业权注册制度取代。土地注册处已与主要持份者达成共识，在新批出土地(即政府在指明日期后

批出的土地)先行实施业权注册制度，并正进行修订法例工作，以期在二零二四年提交相关条例草案。

### **测量、绘图和地理空间信息服务**

地政总署辖下测绘处提供地理空间信息，推动更广泛使用空间数据和位置资讯。测绘处负责制定和推行测量、绘图和地理空间数据方面的政策和标准；管理地理空间和地籍资料数据库；为推展空间数据共享平台提供支援；以及开发三维数码地图并设立建筑信息模拟与地理信息系统数据储存库。二零二二年，该处开放约400组公用空间数据集，供免费下载。该处亦进行大地测量、绘图及土地界线测量工作，并提供制图和摄影制图服务，以配合土地及楼宇发展。

测绘处负责更新数码和纸品地图，管理土地信息系统，整合地理空间数据，以及为市民提供免费网上地图、地图应用程序界面、仪表板和流动应用程序。

测绘处亦负责管理大地测量控制网和卫星定位参考站网系统，两者均属香港的定位基础设施。

### **空间数据共享平台的发展**

政府在二零二二年推出空间数据共享平台入门网站，提供超过500组来自逾50个部门的空间数据集，涵盖规划、地政、屋宇、工程、人口、运输等不同范畴，供政府部门和市民免费使用。位于观塘的地理空间实验室透过举办比赛、工作坊、讲座等不同活动，推广空间数据的创造、分析和应用。

### **楼宇安全及维修**

发展局与建筑署、屋宇署及伙伴机构携手合作，加强楼宇安全。

政府建筑物及公共设施(公营房屋除外)的楼宇检验及维修保养工作，主要由建筑署负责。二零二二年，建筑署在维修工程和翻新及改善工程的总开支，分别为10.286亿元及35.564亿元，涉及的建筑楼面总面积为3 360万平方米。

屋宇署推行强制验楼计划及强制验窗计划，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。二零二二年，屋宇署根据该两项计划，向608幢楼宇发出法定验楼通知，以及向624幢楼宇发出法定验窗通知。

政府联同市建局支援有需要的楼宇业主进行维修及保养工作。二零二二年，各项资助计划(例如楼宇更新大行动2.0、有需要人士维修自住物业津贴计划、楼宇排水系统维修资助计划)向合资格物业业主批出的资助及贷款超过6.8亿元。截至年底，约有2 800宗申请已

获批以优惠价格参加“招标妥”楼宇复修促进服务计划。该计划于二零一六年推出，就维修工程采购服务为楼宇业主提供技术支援。

为解决违例建筑物(僭建物)问题，屋宇署优先就新建或正在施工的僭建物，以及对生命财产构成明显威胁或迫切危险的僭建物采取执法行动。该署亦清拆在楼宇外部(包括天台、平台及天井)的僭建物、与分间单位相关的僭建物、新界豁免管制屋宇的僭建物和僭建招牌。二零二二年，屋宇署发出了16 308张法定清拆令，并拆除了25 239个僭建物。该署亦就3 612宗个案提出检控，因未有遵从法定清拆令而被定罪的个案有1 995宗，罚款总额达1,360万元。此外，屋宇署举办不同宣传活动，推广楼宇安全文化。

### **升降机及自动梯**

机电工程署定期进行巡查，并更新有关升降机和自动梯的设计、构造及工程的实务守则。二零二二年，该署继续与市建局合作，推行45亿元的优化升降机资助计划，以提升旧式升降机的安全。该计划旨在资助约8 000部旧式升降机进行优化工程。

## **基础建设**

### **基建投资**

政府发展新基建和改善现有设施，以切合本港经济发展的需要和优化居住环境。预计未来数年每年的基本工程开支会超过1,000亿元。

### **项目策略及管控**

发展局辖下项目策略及管控处一直制定和推行措施，以加强成本管理措施、提升推展项目能力、带领策略性发展以提高成本效益，以及加强与国际对口部门及本地业界持份者协作。

### **“建造业2.0”**

政府推行“建造业2.0”，提倡创新、专业化及年青化，带领行业改革和提升建造业。政府亦推动创科应用(包括组装合成建筑法、数码工程监督系统、建筑信息模拟及“安全智慧工地”系统)，并协调各工务部门在工务工程项目推广应用研发，以提高生产力、加强建造监管和质量保证，以及提升工地安全。

采用组装合成建筑法，让香港在二零二二年疫情期间能快速建成大量社区隔离及治疗设施。除了规定基本工程项目的指定政府建筑物须采用组装合成建筑法外，政府亦推广在私人住宅、公营房屋、社福设施和医院项目采用该建筑法。

## 建造业

### 建造业议会

建造业议会支持建造业发展，尤其着重培训建造业工人。该议会在二零二二年获拨款十亿元，用作增加培训计划的培训名额及津贴额，以吸引更多生力军加入建造业，并提升在职工人的技能，挽留人才。该笔拨款资助在未来六年提供约27 000个培训名额。

全港注册建造业工人约有609 000人，当中半熟练或熟练工人有241 000人。政府与建造业议会合作，监察建造业人力供求情况。

政府亦与该议会合作营运建造业创新及科技基金。自该基金于二零一八年推出以来，截至十二月为止，已批出约八亿元，资助约1 000家企业采用各种科技，并资助约15 000个科技相关的培训名额。

建造业议会执行和推广注册专门行业承造商制度，以提升11个专门行业承造商的能力。该制度就安全、管理、工作经验、施工、财务和诚信管理方面施加注册要求，以提升行业的专业水平。

### 专业服务的推广

广东省公布的《香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业管理暂行办法》涵盖工程、建筑、测量、规划及园境五个界别，容许名列政府两份名册<sup>注一</sup>属这些界别的顾问公司及其在香港相关注册管理局注册的专业雇员，可通过简单备案方式取得内地对应的资格，便可在大湾区九个内地城市提供服务。

### 改善码头计划

改善码头计划第一阶段涵盖十个公共码头，其中南丫岛北角码头的建造工程已完成，并于十一月启用；七个码头正在动工；以及两个码头的改善工程正进行详细设计。至于计划第二阶段涵盖的13个公共码头，其中大埔三门仔村码头及大屿山马湾涌码头的建造工程已于八月展开，而其余大部分码头正进行工程可行性研究。

## 渠务

渠务署管理长约2 810公里的雨水排水渠和水道，以及27个乡村防洪抽水计划。该署推展多项雨水排放系统改善工程，以配合地区发展和应对气候变化带来的影响。

二零二二年，渠务署在尖沙咀漆咸道南和观塘秀雅道游乐场展开地下雨水蓄洪池工程，以期减轻水浸风险。

注一 政府两份名册是指“建筑及有关顾问公司遴选委员会顾问公司名单”和“工程及有关顾问公司遴选委员会顾问公司名单”。

渠务署定期巡查、清理和维修排水系统。二零二二年，该署巡查了约2 300公里和清理了约810公里的排水渠及水道。

## 斜坡安全

土木工程拓展署采用高标准和先进技术，确保所有新建人造斜坡符合安全标准，提高现有有人造斜坡的安全水平，并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。该署亦设有山泥倾泻警报系统，并提供斜坡安全资讯、公众教育和社区谘询服务。

该署根据长远防治山泥倾泻计划，于二零二二年巩固158个不符合安全标准的政府人造斜坡，并缓减了36幅天然山坡的山泥倾泻风险。另外，该署亦为100个私人人造斜坡进行安全筛选。

## 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。根据东江供水协议，每日的供水量可以灵活调节，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。二零二二年，本港输入约8.1亿立方米的东江水。

### 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为2 205毫米。截至二零二二年底，本港水塘总存水量约为3.65亿立方米。

截至年底，全港有约320万个用水帐户。二零二二年的食水用量约为10.66亿立方米，每日平均食水供应量约为292万立方米，而冲厕海水全年供应量则为3.19亿立方米。

### 全面水资源管理

政府推行全面水资源管理策略，着重控制食水需求增长，并利用多元化的水资源，提升食水供应的应变能力，以抵御气候变化带来的极端影响。

为提升食水供应的应变能力，水务署正进行将军澳海水化淡厂第一阶段建造工程，预计于二零二三年启用。

### 水务工程

沙田滤水厂原地重置工程(南厂)及小蚝湾滤水厂扩展工程的主项工程正在进行中，预计分别于二零二六年及二零二七年竣工。



## 食水安全

政府检测供水及分配系统和用户水龙头的食水样本，以监测食水水质。

水务署与市建局合作，把“水安全计划资助计划”纳入市建局推行的“楼宇复修综合支援计划”，合资格业主可经这个一站式平台申请资助，在其楼宇推行水安全计划。

为推行注册水喉承建商制度铺路，水务署推出了自愿参与计划，规定注册水喉承建商(临时)在进行大型水喉工程时须有一支工地监督团队，以提升工程质素。

## 绿化、园境及树木管理工作

发展局辖下绿化、园境及树木管理组为中央机关，肩负整体政策责任，负责制定和统筹园境及树木管理的策略和措施。该组以通盘方式处理园境及树木管理事宜，并以公众安全为首要考虑，提倡为新种植物预留足够生长空间、选择适当的种植品种、采用优质园境设计和种植方法，以及妥善护养树木。

二零二零年，政府在城市林务发展基金下推出学习资助计划和见习生计划，鼓励年轻人投身树艺业。截至二零二二年底，学习资助计划已有约600名学生的申请获批，涉及约800万元资助，而参加见习生计划的树艺师和攀树员见习生约有150人。

自树木管理人员注册制度在二零二零年十二月推出以来，约有650名申请人已注册为树木管理人员。政府一直就新建造及维修合约聘请注册人员，以提升树木管理工作的质素。

此外，市民易于接触位于路旁、公园及花园的树木，已设置约20万个二维条码标签，以方便树木管理工作，并为市民提供关于树木的教育资讯。

第二届国际城市林务研讨会于三月二日至三日在网上举行，有约1 200位参加者。

## 网址

建筑署：[www.archsd.gov.hk](http://www.archsd.gov.hk)

土木工程拓展署：[www.cedd.gov.hk](http://www.cedd.gov.hk)

建造业2.0——变革的时刻：[www.psgo.gov.hk/assets/pdf/Construction-2-0-tc.pdf](http://www.psgo.gov.hk/assets/pdf/Construction-2-0-tc.pdf)

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

渠务署：[www.dsd.gov.hk](http://www.dsd.gov.hk)

机电工程署：[www.emsd.gov.hk](http://www.emsd.gov.hk)

地政总署：[www.landsd.gov.hk](http://www.landsd.gov.hk)

规划署：[www.pland.gov.hk](http://www.pland.gov.hk)

水务署：[www.wsd.gov.hk](http://www.wsd.gov.hk)