

第十五章

規劃、土地和發展

發展局致力透過有效的土地供應和土地用途規劃、投放資源發展基建，以及推行策略性發展藍圖，以增強發展動能，使香港更宜居，並提升香港的競爭力。

政府的首要工作是加快土地供應，以滿足房屋和發展需要。為提高透明度和加強問責，政府於十月首次制定並公布未來十年可供發展土地(即“熟地”)供應預測。未來十年，熟地供應量達3 280公頃，當中約1 300公頃來自北部都會區，約300公頃來自交椅洲人工島。

政府正全力推進北部都會區發展。大型新發展區正在施工階段，新的土地發展項目已展開研究，並將於二零二四年或之前制定方案。短中期目標是在五年內為所有發展項目啟動收地程序，並在十年內完成平整四成新發展土地，以及落成四成新建住宅單位。整個北部都會區建成後，預計可容納約250萬居住人口和提供約65萬個就業職位。

政府正加快推展交椅洲人工島的發展研究。交椅洲人工島將成為第三個核心商業區，提供超過20萬個就業職位，可容納約50萬人口，並透過第四條過海行車隧道，以及與粵港澳大灣區其他城市的連繫，為提升本港策略性運輸基建提供契機。

為加快造地，發展局在十二月提交條例草案，旨在精簡城市規劃、收地、填海、道路和鐵路工程等發展相關的法定程序。年內，該局亦把標準金額補地價安排擴大至涵蓋新發展區換地申請，並優化土地業權人和業務經營者的特惠補償及津貼安排。這些措施有助順利收回和清拆私人土地進行發展。

在2019冠狀病毒病第五波疫情期間，政府獲內地支持並與業界協作，於數月內建成了多個社區隔離及治療設施，提供約四萬個牀位，特別是首個位於青衣的社區隔離及治療設施於七天內落成，提供3 900個牀位。

政府向建造業提倡創新、專業化及年青化，於二零二二年向建造業創新及科技基金額外注資12億元，進一步鼓勵業界更廣泛採用創新科技和提供相關培訓。政府向建造業議會撥款十億元，以支持在未來六年提供約27 000個培訓名額。

發展局轄下設有兩個政策科，分別是規劃地政科和工務科。

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

可供發展土地供應預測

政府在十月首次公布未來十年可供發展土地(即“熟地”)供應預測。未來十年，預計熟地供應量為3 280公頃，當中已預留作房屋用途的用地可提供約493 000個單位，而預留作經濟用途的用地則可提供約10 330 000平方米總樓面面積。在這段期間，土地供應會呈上升趨勢，由首年的110公頃增至二零三二至三三年度的480公頃，扭轉過往供應緊絀的情況。

精簡發展程序

為精簡發展程序和加快土地供應，發展局於十二月向立法會提交條例草案，以修訂城市規劃、收地、填海、道路和鐵路工程等發展相關的法定程序。在擬議措施落實後，一般項目由“生地”變成“熟地”的時間，會由最少六年減至四年，而新發展區等大規模項目則由13年大幅減至七年。

主要造地措施

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；
- 研究二零二一年十月公布的《北部都會區發展策略》下的發展機遇；

- 研究龍鼓灘(並重新規劃內河碼頭用地及屯門西沿海地區)、馬料水、欣澳及P1公路(大蠔至欣澳段)等地的近岸填海計劃；
- 研究改劃255公頃具房屋發展潛力的綠化地帶土地；
- 研究增建東鐵線白石角站，以釋放土地發展潛力和改善科學園的對外連接；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

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，更好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169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240 100個公營房屋單位和約47 300個私營房屋單位，另有四幅用地正進行法定改劃程序，預計可提供約5 700個公營房屋單位。

新界有約1 600公頃棕地，當中約六成會陸續發展為高密度房屋及其他用途。重新發展這些棕地有助更好善用珍貴的土地資源和提升土地使用效益。政府會繼續協助須遷離的棕地作業重置業務。

在土地共享先導計劃下，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五宗申請，涉及約39公頃土地，當中三宗申請已獲行政長官會同行政會議原則上同意，可提供約共21 600個房屋單位，包括約15 100個公營房屋單位。

政府亦推動在現有土地進行發展和重建。規劃地政科已統一和理順轄下三個部門審批發展建議的標準和定義，以精簡審批程序。

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

中長期方面，政府正推展多個大型土地供應項目，包括交椅洲人工島、北部都會區項目和東涌新市鎮擴展計劃，當中涉及騰出大幅棕地及荒廢農地，以及在對環境影響較少的水域填海。

交椅洲人工島

政府正全力推展中部水域交椅洲人工島的相關研究，以探討方案提供約1 000公頃新增填海土地，承載19萬至21萬個住宅單位和500萬平方米商業總樓面面積。該人工島可容納50萬至55萬人口，並提供約27萬個就業機會，包括在第三個核心商業區提供20萬個就業機會。

此外，該人工島會提供契機提升香港的策略性運輸基建，包括第四條過海行車隧道。擬議基建會加強維港都會區與北部都會區的連接，並鞏固大嶼山連接世界及粵港澳大灣區(大灣區)其他城市的“雙門戶”優勢。

政府的目標是在二零二五年展開填海工程，並在二零二六年展開連接路建造工程，以期首批居民在二零三三年入伙。

北部都會區

建設北部都會區包括多個主要項目。

古洞北／粉嶺北新發展區

古洞北／粉嶺北新發展區會提供約86 200個新單位，其中近七成為公營房屋，可容納新增人口226 000人，並提供約53 100個新就業職位。發展工程已於二零一九年展開，並會在二零三一年或之前分階段完成。私營房屋已於二零二二年年尾開始入伙，而公營房屋則預計於二零二六年大規模入伙。

馬草壟一帶及位於古洞北新發展區的其他用地

《北部都會區發展策略》建議把古洞北新發展區北部馬草壟一帶的農地及坡地納入新發展區範圍，額外提供12 000至13 500個住宅單位，並連接港深創新及科技園，為創新科技(創科)企業提供社區服務及日常生活支援。

洪水橋／廈村新發展區

洪水橋／廈村新發展區會提供約61 500個新單位，可容納新增人口176 000人，並提供15萬個新就業職位。第一期發展工程已於二零二零年展開，而首個專用安置屋邨預計於二零二四年開始入伙。流浮山、尖鼻咀及白泥一帶(洪水橋／廈村新發展區擴展部分)的土地用途檢討研究已在八月展開。

元朗南

元朗南發展計劃會提供約32 900個新單位，容納新增人口98 700人，並提供約13 600個就業職位。第一期發展的工地平整及基礎設施工程已於八月展開，目標是讓首批居民在二零二九年入伙。

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。首批土地已在二零二一年年底提供作興建上蓋設施，有三幢樓宇正在興建中，預計由二零二四年年底起陸續落成。

新田科技城

政府正進行新田科技城勘查研究，範圍包括《北部都會區發展策略》建議的新增地方，以期增加創科土地供應。連同港深創新及科技園，合共提供300公頃土地作創科發展，為香港發展為國際創科中心提供空間，並與深圳的發展產生協同效應。

新界北新市鎮及羅湖／文錦渡

新界北新市鎮及文錦渡規劃及工程研究已在二零二一年展開，旨在為該新市鎮(包括香園圍、打鼓嶺、坪輦、恐龍坑及皇后山的鄉郊地區)和《北部都會區發展策略》建議的羅湖／文錦渡制定土地用途建議。

牛潭尾

政府在二零二一年就牛潭尾的土地用途展開研究，旨在更好善用現有棕地羣，並釋放擬議北環線牛潭尾站為該區帶來的發展潛力。

東涌新市鎮擴展計劃

東涌新市鎮擴展計劃會提供約62 100個單位，並建設商業樞紐，提供約877 000平方米的總樓面面積作寫字樓、零售及酒店用途，創造約四萬個就業職位。東涌東填海工程已大致完成，而第一階段工地平整及基礎設施工程已於二零二一年五月展開，預計首批居民會在二零二四年入伙。

將軍澳

政府建議把將軍澳第137區發展為以住屋用途為主的新社區，提供約五萬個單位，可容納人口135 000人。該區的配套設施有《跨越2030年的鐵路及主要幹道策略性研究》建議興建的新鐵路及連接路，即“將軍澳線南延線”及“將軍澳—油塘隧道”。

發展岩洞

政府正推展多項搬遷政府設施往岩洞的項目，以騰出土地作房屋和其他有利民生用途。搬遷沙田污水處理廠的主體岩洞建造工程正在進行中。此外，搬遷鑽石山食水及海水配水庫的建造工程已於十二月展開。

搬遷工務中央試驗所和設置歷史檔案中心、搬遷油塘食水及海水配水庫群和荃灣二號食水配水庫的勘查研究及設計，以及搬遷屯門濾水廠、青衣東食水及海水配水庫群和筲箕灣低地海水配水庫的可行性研究，都正在進行中。

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。

活化工業大廈

二零二二年，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，以善用土地資源。

批地

賣地計劃

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。

二零二二年，政府售出八幅住宅用地、三幅商業用地、一幅工業用地、一幅物流服務用地和兩幅電訊站用地，總面積約為14.8公頃，地價約為290億元。預計這些用地可提供約4 700個私人住宅單位，以及最多約315 300平方米總樓面面積作商業、工業或其他經濟用途。

經濟用途用地

在經濟用途用地供應方面，發展局在十一月提出發展多層現代產業大樓的建議，旨在推動產業升級，並以具土地效益的方式安置棕地作業。首批用地預計於二零二三年招標。

換地

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，也可能會施加條款及條件，包括繳付地價和行政費等。

二零二二年，該署完成108宗契約修訂和換地交易，涉及約343公頃土地，地價約為294億元。這些土地交易預計可提供約16 900個住宅單位，以及最多339 500平方米總樓面面積作商業或其他經濟用途。

主要規劃研究及發展項目

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。根據“起動九龍東”措施，該區正轉型為第二個核心商業區，以支持香港的經濟發展。

透過促進現有工業大廈改裝或重建和推展新發展項目，九龍東的商業樓面面積已由二零一二年的170萬平方米增至二零二二年的320萬平方米，增幅約九成，而未來數年會進一步增至逾400萬平方米。

港島南

發展局轄下躍動港島南辦事處於三月公布涵蓋黃竹坑、香港仔及鴨脷洲的概念總綱計劃2.0。多項建議正在推展，以加強連繫及易行度、改善公共空間、整合社區設施和激發地區活力。公眾參與活動已於十二月完結，就改善有關地區的交通及行人和市區環境的建議，收集了意見。

優化海濱

二零二二年，政府繼續貫通維港兩岸多段海濱長廊，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二零二二年底期間開放了23個海濱場地，把維港沿岸的海濱長廊延長至超過25公里。堅尼地城至炮台山一段最長的連貫海濱長廊，由5.5公里延長至8.7公里。

政府亦致力於海濱營造嶄新及多元化的遊人體驗。繼二零二一年年底在灣仔引入首條無欄杆梯級式沿岸設計的“海岸堤階”後，另一海岸堤階於九月在銅鑼灣活力避風塘主題區開放，讓遊人可臨海而坐，一覽無遺地欣賞維港景致。此外，新開放的水上運動及康樂主題區(第三期)增設餐飲設施，而不同海濱場地亦舉行各類水上運動及康樂活動。

啟德

啟德發展計劃涵蓋前機場及鄰近地區，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。

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提出的多項支援發展建議，包括設置自動化停車場，供使用港珠澳大橋的轉機乘客和旅客使用；興建“航天走廊”連接機場“航天城”；以及興建香港國際航空學校校舍及宿舍。

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。屯門至馬鞍山段單車徑與荃灣海濱段單車徑共長62公里，先後於二零二零年和二零二一年開放，其伸延至三門仔的一公里長單車徑預計於二零二三年上半年啓用。餘下長20公里的荃灣灣景花園至屯門段單車徑正在設計中。

市區更新

市區更新主要通過重建和復修失修樓宇，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，以進行樓宇復修和維修工程。

二零二二年，發展局與政府相關部門及市建局合作，分階段推展油麻地及旺角地區研究的建議，以鼓勵私人參與土地重新發展的工作。發展局亦正與市建局合作，在荃灣和深水埗進行兩項地區規劃研究。

建築工程的發展

私營發展

二零二二年，有82個建築地盤展開上蓋建造工程，涉及的總樓面面積達76萬平方米。建成的樓宇有523幢，總樓面面積為316萬平方米，工程費用達1,644億元。

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。該署應用創新建築技術，並採用共融和環保建築設計，為香港建造一個可持續發展、更具抗禦力和以人為本的生活環境。

二零二二年，建築署展開30項建築工程，並完成了32項工程。在2019冠狀病毒病第五波疫情期間，該署完成興建多個社區隔離及治療設施，合共提供約四萬個牀位。

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。

發展局轄下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11個項目正在營運；另有一個項目會於二零二三年第一季試行營運。有三個項目的活化工程預計由二零二三年第四季起分階段完成。此外，就五幢歷史建築選出了活化方案，這些項目的前期預備工作亦已展開。

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。由二零一八年至本年年底為止，基金資助活動的參加人數超過16 100人次。二零二二年，六個獲基金資助的主題研究項目已完成研究報告。

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、暫定古蹟、已評級歷史建築或建議評級建築的工程或發展，以及與有關業主商討保育方案。二零二二年，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，資助九幢歷史建築進行維修工程。

年內，古物古蹟辦事處在屯門馬禮遜樓、粉嶺靚龍圍更樓和上水廖萬石堂進行修復及修葺工程，並於屯門、馬灣和大嶼山沙嘴頭進行考古勘測工作。

古物諮詢委員會負責就古物古蹟事宜，向政府提供意見。截至二零二二年底，有1 634幢建築的文物價值評級工作已完成，為保育工作提供客觀依據。年內，位於中環的回教清真禮拜總堂和香港大會堂，以及位於旺角的雷生春被列為法定古蹟。

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，以及審批規劃申請。二零二二年，城規會修訂了17份法定分區計劃大綱圖(大綱圖)，以及擬備了一份新的大綱圖。此外，城規會亦會就法定規劃公布相關指引，現時有32套這類指引。

《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政府政策、人口狀況和社會及經濟趨勢的改變，不時檢討手冊內容。二零二二年，政府修訂了有關殘疾人士康復服務、把現有加油站轉型為電動車充電站的規劃標準與準則。

規劃管制及執管行動

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。任何人若不遵從通知書的要求，即屬違法。

二零二二年，規劃事務監督發現308宗違例發展新個案，並就342宗個案發出1 886封警告信或催辦信、就274宗個案發出1 625份強制執行通知書、就89宗個案發出490份恢復原狀通知書，以及就340宗個案發出2 296份完成規定事項通知書。在46宗個案中，有89名被告罪名成立。經政府採取執管及檢控行動後，有291項涉及共62.63公頃土地的違例發展已經中止，另有32項涉及共7.7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378 000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。

二零二二年，地政總署除了因管制土地和執行契約條款而清拆未經准許的構築物，亦清拆了280間違反寮屋管制政策的違例寮屋。該署又處理了約14 600宗違法佔用政府土地的舉報個案，以及約1 700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，並於二零二二年為當中約7 200個人造斜坡進行維修工程。

年內，地政總署為約1 290份涉及已批租土地上樹木和園境的發展管制方案，以及約1 450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。二零二二年，該署批准了523宗興建小型屋宇的申請和218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，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。二零二二年，該處批准了38宗預售未建成樓宇單位的申請，涉及約21 000個住宅單位，並批准43份住宅發展項目的大廈公契。

收回土地

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作出裁定。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。二零二二年，政府為推行工務工程計劃(包括公營房屋發展項目)收回約22萬平方米私人土地，並支付約49.7億元補償；向因18個市區重建項目而被收回的40個物業的業主支付1.78億元補償；以及為多個鐵路項目支付1,150萬元收地補償。

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。截至二零二二年底，有多個非政府機構獲資助在24幅空置用地或校舍推行社區項目。

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2 600萬份土地相關文件可以電子方式查閱。二零二二年，送交註冊的土地相關文件共有422 005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，此制度應由業權註冊制度取代。土地註冊處已與主要持份者達成共識，在新批出土地(即政府在指明日期後

批出的土地)先行實施業權註冊制度，並正進行修訂法例工作，以期在二零二四年提交相關條例草案。

測量、繪圖和地理空間信息服務

地政總署轄下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。測繪處負責制定和推行測量、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。二零二二年，該處開放約400組公用空間數據集，供免費下載。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和紙品地圖，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。

測繪處亦負責管理大地測量控制網和衛星定位參考站網系統，兩者均屬香港的定位基礎設施。

空間數據共享平台的發展

政府在二零二二年推出空間數據共享平台入門網站，提供超過500組來自逾50個部門的空間數據集，涵蓋規劃、地政、屋宇、工程、人口、運輸等不同範疇，供政府部門和市民免費使用。位於觀塘的地理空間實驗室透過舉辦比賽、工作坊、講座等不同活動，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。二零二二年，建築署在維修工程和翻新及改善工程的總開支，分別為10.286億元及35.564億元，涉及的建築樓面總面積為3 360萬平方米。

屋宇署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。二零二二年，屋宇署根據該兩項計劃，向608幢樓宇發出法定驗樓通知，以及向624幢樓宇發出法定驗窗通知。

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。二零二二年，各項資助計劃(例如樓宇更新大行動2.0、有需要人士維修自住物業津貼計劃、樓宇排水系統維修資助計劃)向合資格物業業主批出的資助及貸款超過6.8億元。截至年底，約有2 800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。

為解決違例建築物(僭建物)問題，屋宇署優先就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採取執法行動。該署亦清拆在樓宇外部(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和僭建招牌。二零二二年，屋宇署發出了16 308張法定清拆令，並拆除了25 239個僭建物。該署亦就3 612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1 995宗，罰款總額達1,360萬元。此外，屋宇署舉辦不同宣傳活動，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。二零二二年，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

基建投資

政府發展新基建和改善現有設施，以切合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

發展局轄下項目策略及管控處一直制定和推行措施，以加強成本管理措施、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。

“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、建築信息模擬及“安全智慧工地”系統)，並協調各工務部門在工務工程項目推廣應用研發，以提高生產力、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，讓香港在二零二二年疫情期間能快速建成大量社區隔離及治療設施。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，政府亦推廣在私人住宅、公營房屋、社福設施和醫院項目採用該建築法。

建造業

建造業議會

建造業議會支持建造業發展，尤其着重培訓建造業工人。該議會在二零二二年獲撥款十億元，用作增加培訓計劃的培訓名額及津貼額，以吸引更多生力軍加入建造業，並提升在職工人的技能，挽留人才。該筆撥款資助在未來六年提供約27 000個培訓名額。

全港註冊建造業工人約有609 000人，當中半熟練或熟練工人有241 000人。政府與建造業議會合作，監察建造業人力供求情況。

政府亦與該議會合作營運建造業創新及科技基金。自該基金於二零一八年推出以來，截至十二月為止，已批出約八億元，資助約1 000家企業採用各種科技，並資助約15 000個科技相關的培訓名額。

建造業議會執行和推廣註冊專門行業承造商制度，以提升11個專門行業承造商的能力。該制度就安全、管理、工作經驗、施工、財務和誠信管理方面施加註冊要求，以提升行業的專業水平。

專業服務的推廣

廣東省公布的《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》涵蓋工程、建築、測量、規劃及園境五個界別，容許名列政府兩份名冊^{註一}屬這些界別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，便可在大灣區九個內地城市提供服務。

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建造工程已完成，並於十一月啓用；七個碼頭正在動工；以及兩個碼頭的改善工程正進行詳細設計。至於計劃第二階段涵蓋的13個公共碼頭，其中大埔三門仔村碼頭及大嶼山馬灣涌碼頭的建造工程已於八月展開，而其餘大部分碼頭正進行工程可行性研究。

渠務

渠務署管理長約2 810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。

二零二二年，渠務署在尖沙咀漆咸道南和觀塘秀雅道遊樂場展開地下雨水蓄洪池工程，以期減輕水浸風險。

^{註一} 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”。

渠務署定期巡查、清理和維修排水系統。二零二二年，該署巡查了約2 300公里和清理了約810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，於二零二二年鞏固158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。

食水供應

廣東省供水

香港自一九六五年起從東江輸入原水。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。二零二二年，本港輸入約8.1億立方米的東江水。

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2 205毫米。截至二零二二年底，本港水塘總存水量約為3.65億立方米。

截至年底，全港有約320萬個用水帳戶。二零二二年的食水用量約為10.66億立方米，每日平均食水供應量約為292萬立方米，而沖廁海水全年供應量則為3.19億立方米。

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。

為提升食水供應的應變能力，水務署正進行將軍澳海水化淡廠第一階段建造工程，預計於二零二三年啓用。

水務工程

沙田濾水廠原地重置工程(南廠)及小蠔灣濾水廠擴展工程的主項工程正在進行中，預計分別於二零二六年及二零二七年竣工。

食水安全

政府檢測供水及分配系統和用戶水龍頭的食水樣本，以監測食水水質。

水務署與市建局合作，把“水安全計劃資助計劃”納入市建局推行的“樓宇復修綜合支援計劃”，合資格業主可經這個一站式平台申請資助，在其樓宇推行水安全計劃。

為推行註冊水喉承建商制度鋪路，水務署推出了自願參與計劃，規定註冊水喉承建商(臨時)在進行大型水喉工程時須有一支工地監督團隊，以提升工程質素。

綠化、園境及樹木管理工作

發展局轄下綠化、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和見習生計劃，鼓勵年輕人投身樹藝業。截至二零二二年底，學習資助計劃已有約600名學生的申請獲批，涉及約800萬元資助，而參加見習生計劃的樹藝師和攀樹員見習生約有150人。

自樹木管理人員註冊制度在二零二零年十二月推出以來，約有650名申請人已註冊為樹木管理人員。政府一直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。

此外，市民易於接觸位於路旁、公園及花園的樹木，已設置約20萬個二維條碼標籤，以方便樹木管理工作，並為市民提供關於樹木的教育資訊。

第二屆國際城市林務研討會於三月二日至三日在網上舉行，有約1 200位參加者。

網址

建築署：www.archsd.gov.hk

土木工程拓展署：www.cedd.gov.hk

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

發展局：www.devb.gov.hk

渠務署：www.dsd.gov.hk

機電工程署：www.emsd.gov.hk

地政總署：www.landsd.gov.hk

規劃署：www.pland.gov.hk

水務署：www.wsd.gov.hk