

# 立法會發展事務委員會

## 二零一三年《施政報告》

### 發展局的政策措施

#### 引言

行政長官在二零一三年一月十六日發表二零一三年《施政報告》。本文件詳述由發展局推展的各項政策措施。

#### 理念

2. 我們的理念，是確保**土地供應**足夠，並建立「土地儲備」，以適時應付未來的需求，並改善市民的居住空間。同時，我們會繼續在**基建發展**方面投放資源和妥善管理，以促進香港的經濟和可持續發展。

3. 我們的目的，是就文物保育、綠化、樹木管理和全面水資源管理等範疇制訂和落實有關政策；實施防止山泥傾瀉、防洪、升降機及自動梯安全等措施；落實一套多管齊下的方法以加強本港樓宇安全；以及加快市區更新以改善建築環境及更善用土地資源以應付不同的發展需要，致力把香港打造成為一個**安全、優質的城市**。

## **新措施**

### **(1) 土地供應**

#### **(a) 短中期增加房屋用地供應**

##### **(i) 增加發展密度及簡化土地行政**

4. 增加住宅用地的發展密度是增加建屋量的可行辦法。我們現正與規劃署及其他部門緊密合作，以便在規劃方面盡可能容許增加未經批租或撥用住宅用地的發展密度。要求批准興建較高密度私人住宅發展的同類申請，亦會積極考慮。與此同時，地政總署現正探討簡化土地行政程序和審批工作，以便加快有關的土地發展。

##### **(ii) 適時善用土地**

5. 土地是珍貴的資源，而我們應善用每一幅用地。政府已要求各政策局果斷決策，務求善用土地。如有關用地的原來用途未能落實，便應把該用地釋放，作房屋發展或其他社會上有更逼切需要的用途。舉例來說，由於香港房屋協會(房協)未能就其天水圍 112 區的短期土地用途項目覓得合作伙伴，政府現正考慮將有關土地改作住宅、酒店或其他用途。

##### **(iii) 放寬或解除薄扶林和半山區發展限制**

6. 為解除薄扶林和半山區發展限制，當局正考慮放寬或解除在這兩個地區現正實施限制新賣地或契約修訂的延期履行權行政措施。政府會在作出有關決定前就其潛在影響進行詳細評估。

**(iv) 加快落實已批准項目**

7. 在過去三年，城市規劃委員會已批准 57 宗與住宅發展有關的規劃申請。不計算在上一輪的工業用地檢討中所選取的兩幅用地，餘下 55 宗申請涉及共約 130 公頃土地，預計全部落實可共提供超過 45 000 個單位。在顧及公眾利益的情況下，我們會加快行政批核程序，以及採取其他相應措施，以增加住宅單位供應。

**(v) 發展前鑽石山寮屋區及石礦場用地**

8. 為加快發展不涉及收地的前鑽石山寮屋區(大磡村)、前茶果嶺高嶺土礦場、前南丫島石礦場和安達臣道石礦場，我們現正積極考慮利用私人發展商的開發能力，提供基建及配套設施，並在有關地點興建公私營住宅單位。這四個項目預計可提供約 27 公頃住宅用地，以供興建大約 15 000 個單位。

**(b) 長遠增加土地供應措施**

**(i) 維港以外填海及發展岩洞／地下空間**

9. 我們已於二零一一年十一月至二零一二年三月舉辦「優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞」第一階段公眾參與活動。公眾參與的結果顯示，大部分市民普遍認同「六管齊下」的土地供應策略，包括維港以外填海及發展岩洞。大部分市民亦同意香港需要更多土地供應，並須建立一個「土地儲備」以應付不時之需。

10. 市民對於維港以外填海的意見不一，有支持的，也有反對

的。大部分的反對意見來至當地社區舉辦的簽名運動，而且集中在數個可能對環境及社區有較大影響的填海地點例子<sup>1</sup>。另一方面，市民普遍認同以社會、環境及經濟效益作為指導原則的八項選址準則，尤其重視環境和海洋生態及社區影響的準則。第一階段公眾參與報告已上載於發展局和土木工程拓展署的「優化土地供應策略」網站。

11. 我們根據填海選址準則提出五個可進一步考慮的近岸填海地點，包括龍鼓灘、馬料水、北大嶼山的小蠔灣和欣澳，以及青衣西南，總面積約為 600 公頃。龍鼓灘、小蠔灣及欣澳的水陸交通較為便捷，對環境及社區的影響亦相對較少。馬料水及青衣西南則鄰近現有的新市鎮及策略性公路，可為現時的沙田及荃灣／青衣新市鎮提供擴展的新土地。

12. 除了近岸填海地點外，我們亦已考慮人工島方案及檢視香港東部、中部及西部位處維港以外的水域。東部水域遍佈生態價值高的海岸線，而且遠離現有交通基建，而西部水域亦已受多項大型基建工程所局限。相反，中部水域(在香港島與大嶼山之間)則普遍可避免涉及具高生態價值的海岸線，若興建人工島，並提供適當的交通基建，可望作為擴展現有市區的新發展區。這些具潛力發展的填海地點，包括近岸填海和具潛質的中部水域人工島，總面積約為二千至三千公頃，可以作為土地儲備及未來的其他用途。

13. 在岩洞及地下發展方面，我們在二零一二年九月，開展了

---

<sup>1</sup> 二零一二年一月，第一階段公眾參與活動正進行了一半，為回應持分者的建議，當局公布了二十五個位於維港以外的可考慮填海地點例子，將它們分為四類，包括人工島、連島、於人工或受改動海岸線填海及於靠近天然但非受保護海岸線填海。在公布這些地點時，當局曾鄭重聲明它們不是已經落實執行的填海選址，而是作為具體例子，以方便公眾考慮八個初步填海選址準則。

香港岩洞發展的長遠策略研究，目標是擬備岩洞總綱圖及制定政策指引以推動未來的岩洞發展。除了沙田污水處理廠以外，我們建議以三個具潛力的公共設施作為搬遷往岩洞的先導計劃，以進行下一階段公眾諮詢及技術研究。這些設施分別是鑽石山食水及海水配水庫、西貢污水處理廠及深井污水處理廠。這三個建議的岩洞發展項目可騰出共約 6 公頃的市區土地，並改善附近的居住環境。為善用地下空間作為另一土地供應來源，我們會進一步探討香港可發展城市地下空間的潛力，及研究連接現有或將建的建築物及設施的地下空間發展。

14. 我們將於二零一三年第一季，就前段所述可進一步考慮的填海及岩洞發展進行第二階段公眾參與活動。我們將會考慮第二階段公眾參與收集到的意見，計劃對合適的填海及岩洞發展地點展開技術研究，包括累計環境影響評估，並盡快落實填海項目作為土地儲備及其他用途。

#### **(ii) 發展新界北部地區**

15. 在現有的已建設地區、郊野公園、自然保育地帶、山丘等以外，新界北部地區可以是一個應付香港的房屋及其他用途長遠需要的主要新增土地來源。除了研究中的新界東北新發展區和洪水橋新發展區之外，新界北部地區仍有大片未開發的土地(包括從禁區釋出的土地)可考慮用作應付香港的長遠發展需要。雖然該區部分地方(例如后海灣和鄰近濕地、紅花嶺的林地和蓮麻坑的河溪地帶)具高生態價值而不適合發展，但亦有些地方，例如主要交通走廊沿線的地方及現有荒廢的土地，只要提供基建設施，可作更有效益的用途。正如二零一三年《施政報告》所述，規劃署將就新界北部地區的進一步發展進行規劃研究，從而在該處建設一個規模與粉嶺／上水新市鎮相若的現代化新市鎮。

**(c) 增加商業用地和設施供應**

**(i) 增加商業用地供應**

16. 正如二零一三年《施政報告》所提及，我們有需要增加商業用地和設施，包括把中環和灣仔的現有政府辦公大樓和「政府、機構或社區」用地改作商業用途，以及發展赤鱸角機場島的北商業區。發展局、財經事務及庫務局、運輸及房屋局和相關部門會合作加快釋放這些用地作合適的商業用途。上文(b)部提及的長遠土地供應措施亦會提供土地作不同的商業及工業用途。

**(ii) 九龍東**

17. 專責引領和督導九龍東轉型工作的起動九龍東辦事處已於去年六月正式成立，初步為期一年。我們已經檢視了起動九龍東辦事處擬議的組織架構，並建議辦事處繼續運作四年至二零一七年六月底。我們就辦事處的延續運作已經徵詢了發展事務委員會的意見，並將於二零一三年初進一步徵求人事編制委員會的支持。

18. 為進一步起動九龍東，我們正研究加快釋放九龍東內兩組劃定為行動區的政府用地作商業發展。兩個行動區預計可提供合共約 50 萬平方米的樓面面積。我們正檢視搬遷兩個行動區內現有的政府設施的可行性，並研究將兩個行動區作綜合及多樣化的發展，包括辦公室、酒店／服務式公寓、藝術工作坊和美術館、娛樂及其他相關的用途，以釋放它們的發展潛力。

**(iii) 啟德發展**

19. 啟德發展計劃的工程正逐步推展。為更好利用啟德發展的契機，以配合九龍東的轉型，在不影響未來五年土地供應計劃的前提下，我們會檢視啟德發展區內用地的規劃，研究增加寫字樓及房屋供應。

20. 另外，啟德發展區前機場跑道末端現時規劃為旅遊中心。我們建議在這裏建立一個世界級的城中樂園—「飛躍啟德」，發展為旅遊及娛樂中樞。

**(d) 全面統籌土地供應**

21. 由財政司司長擔任主席的「房屋用地供應督導小組」將會改組為「土地供應督導委員會」。新的督導委員會將集合相關的政策局局長及部門首長，全面統籌全港所有不同用途土地的開發和供應的計劃，調動供應，以應對需求的變化，並定時向行政長官匯報。

**(2) 發展基建 繁榮經濟**

**(a) 基建投資**

22. 我們會繼續着力投資基建發展，以推動經濟、創造就業機會及提升香港長遠的競爭力。除了主要基本工程項目之外，我們會推展中小型項目，包括小規模工程項目，以滿足社會不同需要。在過去 5 年所批核的預算總值約 4 千 500 億元的基本工程項目當中，十大基建項目的預算總值約佔百分之五十六，其餘百分之四十四則屬於其他不同規模的工程項目。

23. 根據已規劃的基建計劃，我們預期未來數年，每年的基本工程開支均會超過 700 億元，為建造業提供更多的就業機會。

## **(b) 建造業人力資源**

24. 為了繼續掌握未來的人手情況，從而制訂長遠培訓策略，我們與建造業議會(議會)合作，開展一項人力預測研究，預計未來十年建造業的人力供求情況。此外，議會作為業界的協調機構，一直與持份者保持密切聯繫，以評估市場的最新情況，並按需要修訂培訓計劃，以應付不斷轉變的需要。

25. 《建造業工人註冊條例》就建造業工人的註冊和規管事宜作出規定。該條例下的註冊制度具有多項優點，除了確保建造工程的施工質素，通過確認建造業工人的技術水平以提高他們的職業地位外，還可提供更可靠的人力數據，以進行人力策劃和培訓工作。《建造業工人註冊條例》第一階段禁止條文已於二零零七年實施，我們現正落實餘下階段的禁止條文<sup>2</sup>。為了應付餘下階段禁止條文在實施上可能會遇到的困難，我們已認定須予關注的主要範疇，並會為該條例作出相應的修訂。發展局已成立專責小組，由相關持份者代表組成，負責推展法例修訂的工作，務求能早日實施餘下階段的禁止條文。

26. 為提升工務工程的安全水平，我們將落實一系列的強化措施，包括優化工務工程標書評審及承建商表現評核的賞罰制度、

---

<sup>2</sup> 根據第一階段禁止條文的規定，所有在工地進行建造工程的建造業工人均須註冊。工人持有有效的建造業安全訓練證明書(俗稱「平安卡」)便能註冊為註冊普通工人。餘下階段的禁止條文一經實施，工人如要進行某工種的工作，必須符合該工種的註冊資格並註冊成為熟練或半熟練技工，又或在該工種的註冊熟練或半熟練技工的指示及督導下，方可進行有關工作。

強化支付安全及環境計劃、加強工地監工的安全培訓，以及強化建造業安全的宣傳和推廣工作。我們亦會於工務工程中推出更多為工友而設的福利設施，以改善工地的工作環境，當中包括提供工作帳篷、備有上蓋的休息區、將現時建造業工友的下午茶休息安排正規化。

### **(c) 公共工程採購制度**

27. 當大型基建計劃為香港帶來很大的經濟及社會裨益，我們注意到需預先採取行動，確保以具成本效益的方式推展優質基建工程。我們正就現行的公共工程採購制度進行策略性檢討，以消除准入市場的不必要障礙，吸引更多本地及海外的承建商和顧問公司參與投標，從而提升競爭。同時，從設計到施工階段，我們會鼓勵採用創新工程意念，落實優質基建。

28. 此外，鼓勵提高生產力的採購策略，包括更廣泛地使用機械化和預製構件在預期勞動力短缺的行業，將納入採購制度中，以期盡量減少短缺工人的需求。這些策略包括改善工程顧問和承建商採購制度，引入促進增強生產力的合約條款，邀請提供備選設計方案，修改投標評分方案，並且在表現評核報告內新增相應評核項目。

### **(d) 付款保障**

29. 為優化建造業的營商環境，我們正就引入新法例進行預備工作，以加強建造相關合約的付款保障及迅速解決合約爭執。新法例將可改善建造業供應鏈的資金流動，並吸引更多海外建造企業機構來港投資及營商，從而加強我們基建工程的建造能力以及增加競爭。由於僱主能改善現金流，新法例亦有助對付拖欠薪金。

### **(e) 專業服務推廣**

30. 在《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》(《安排》)的框架下，我們會加強與內地當局的聯繫，為香港建造業更多專業界別盡力爭取專業資格互認(包括電氣工程、屋宇裝備工程及建造工程)。我們亦會為業界爭取更多開放措施，容許取得相關內地資格的香港專業人士註冊成為執業人士，而其註冊身份亦認可作為在內地開設企業時的企業資質。

31. 現時，以廣東省「先行先試」安排的方式，香港專業人士可註冊成為執業人士，而其身份亦被認可作為企業資質。我們會與內地當局緊密合作，為「先行先試」安排盡早完成檢視果效，以盡快擴展開放措施至全國其他地方。在二零一二年六月，內地政府批准前海作為重點發展區域，並可實施更特殊的「先行先試」政策。我們會與前海及內地有關當局進一步爭取較廣東省「先行先試」安排更優惠的開放措施，為香港專業人士及企業開拓更多商機。

32. 另外，在內地的重點地方，有個別專業界別的香港專業人士的數目及經濟活動已達相當的規模，我們會協助與各個內地當局聯絡，以促進該專業界別確立更堅實的進駐，從而為在內地工作的專業人士提供更好的支援。

### **(3) 優質城市**

#### **(a) 文物保育**

33. 政府的政策目標，是在尊重私有產權和保護文物兩者之間

取得適當的平衡。政府確認在尊重私有產權的大前提下，我們有需要為擁有歷史建築的私人業主提供適合的經濟誘因，以換取他們同意交出或保育他們擁有的歷史建築。總結過去數年的經驗，我們認為有需要檢討現時保育私人歷史建築的政策，以便更能切合市民的期望。檢討將涵蓋就動用公共資源以保育私人歷史建築的程度和方式，就向業主提供經濟誘因制訂更劃一的機制和準則，以及我們應否透過城市規劃以加強保育私人擁有的歷史建築。我們亦會研究成立文物信托基金會否加強保育私人擁有的歷史建築，在香港設立基金的可行性。

### **(b) 優化維港海濱**

34. 政府的長遠目標是建設一個富吸引力、朝氣蓬勃、暢達及可持續發展的世界級海濱，讓市民大眾共享。政府歡迎海濱事務委員會的建議，成立專責的法定海濱管理局，以具創意和創新的思維，全面地推展海濱項目的設計、發展、營運及管理工作。

35. 我們現正與海濱事務委員會合作，以期於二零一三年展開公眾參與活動，收集公眾對成立海濱管理局的意見。若建議得到社會廣泛支持，政府會在財務上作出配合，並準備立法工作。

### **(c) 綠化、園境及樹木管理**

36. 為了讓更多持份者參與推廣綠化、園境及樹木管理的工作，發展局將會在二零一三年推行「綠化伙伴」的宣傳推廣計劃。我們將會與本地和外地的專家合作，並聯同本地社群、專業團體及非牟利機構推行綠化及樹木管理的公眾參與活動。我們會繼續邀請公眾人士進行社區樹木監察工作。一套供中學生使用有關綠化、園境及樹木管理的教材套亦將會出版，以提高年青人在這方

面的意識。

37. 為提倡公共和私營機構更廣泛地採用高空綠化，我們將籌備推出一輯圖鑑，介紹適用於香港高空綠化的植物。此外，我們亦會為園境規劃和設計工作提供指引，以提升設計上的質素及協調性。

38. 為了促進系統性樹木資料收集及分析，我們已建立了電子樹木管理資訊系統，供各樹木管理部門使用。樹木管理資訊系統可全面支援樹木風險評估及數據管理的工作。

#### **(d) 推動低碳建築**

39. 為與啟德發展計劃實行的可持續發展產生協同效應，我們計劃將九龍東打造為一個低碳社區，推動低碳的環保建築，並致力推動政府建築工程項目採用低碳節能設計。私人市場方面，我們會研究在合適的新土地發展項目內加入適當的賣地條款，包括要求項目達至香港綠建環評的黃金級別，及提供更多的綠化面積。

40. 我們將與香港綠色建築議會攜手合作，鼓勵業界減少能源消耗，推動環保建築。為進一步推廣九龍東的綠色建築，我們會在起動九龍東辦事處的網站內加設「綠色建築地圖」及「綠色建築標籤」，以標示區內達至香港綠建環評黃金或以上級別的建築物。我們亦正籌備制訂一條九龍東的「綠色建築徑」，鼓勵市民參觀區內不同的綠色建築。

#### **(e) 支持區內的藝術及創意產業**

41. 為支持藝術及創意產業，令九龍東變為有藝術特色的商貿

區，我們會研究在九龍東尋找合適的機會，提供地方給藝團、藝術家和創意產業進行創作。

#### **(f) 促進優質及創新的建築設計**

42. 為促進優質及創新的建築設計，屋宇署在二零一二年十二月已修訂《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》，容許設計者在計算上蓋面積及空地設施有更大的彈性，可以更靈活地推動創新的建築設計。我們期望經修訂後的作業備考，可以為轉型中的九龍東帶來更多的創意設計。

#### **(g) 全面水資源管理**

43. 我們於二零零八年公布推行「全面水資源管理」策略，這是一項為平衡原水供求而制訂的長遠策略，以配合香港的可持續發展。在控制用水需求方面，我們成立了一所臨時水資源教育中心，透過展品、真實的示範及互動遊戲，宣傳節約用水的重要性，以加強年青一代對水資源的認識。另一方面，我們計劃將自願參與的「用水效益標籤計劃」的範圍，從現時的沐浴花灑、水龍頭、洗衣機及小便器用具，擴大至涵蓋節流器<sup>3</sup>。

44. 因應水管更換及修復計劃的理想效果，水務署正著手為新一階段的水管更換及修復計劃制定策略。我們會適當地參考現時水管更換及修復計劃所得的經驗，包括訂立工程的優先次序以獲得最大的成本效益，以及制定措施以減輕工程對市區交通的影響。

---

<sup>3</sup> 節流器是連接在水龍頭以限制水流量的器具。

#### **(4) 安全城市**

##### **(a) 防洪**

45. 隨著新界北部和西北部的雨水排放整體計劃檢討的完成，我們將於二零一三年展開為沙田，西貢及大埔區的雨水排放整體計劃的檢討研究，預計有關研究可於二零一五年完成。此外，我們即將展開另一項研究，為鄉郊集水區的河道評估水浸風險，及為高水浸風險的河道設計相應警報系統。

##### **(b) 斜坡安全**

46. 為應對因更多靠近天然山坡的都市發展／重建而帶來的山泥傾瀉風險，我們在二零一零年展開了一項「長遠防治山泥傾瀉計劃」，以處理包括天然山坡的山泥傾瀉風險。憑着從相關工作所得的經驗，我們將會制定指引，以便進行天然山坡風險緩減工程的設計和建造。

##### **(c) 加強香港的樓宇安全**

47. 在二零一三年，我們計劃提交一項附屬法例，以列明招牌監管制度的實施詳情，該制度旨在加強現存違例招牌的安全。

#### **持續推行的措施**

##### **(1) 土地供應**

48. 為應付市民的房屋需求及香港各項經濟和社會發展需要，

政府會繼續採取多管齊下的方法，物色可供發展的合適土地。這包括善用已發展土地，以便短中期供應土地以滿足房屋需求和其他更逼切的需要，以及通過大型工程項目物色可供發展的新土地，以便長遠增加土地供應及建立土地儲備。有關詳情現載列如下。

#### **(a) 短中期增加房屋用地供應**

49. 政府的目標是善用現有可發展土地，這需要通過規劃其合適用途以應付社會不斷轉變的需要，並適時調配現有土地作臨時及永久用途。現有可發展土地的潛在來源包括未經批租或撥用或作臨時用途的政府土地；可藉改劃用途地帶或增加發展密度作其他較高增值用途而重新規劃的政府及私人土地；有潛力進行重建的現有公營或私營房屋所在的市區用地等。

50. 對於有潛力可供發展的土地，政府會按既定機制檢視及評估其發展可行性，並於政府土地可準備進行發展時作出適當安排，例如撥作興建公營房屋、納入申請售賣土地表，或作其他發展用途。房屋委員會會檢討現有的公營房屋發展，並視乎情況重建公共屋邨。至於私人重建項目，這些項目主要為市場主導，而政府會按既定機制盡可能有效率地處理所需申請。此外，市區重建局(市建局)會繼續進行現有破舊失修的私人樓宇的重建工作。

51. 房屋用地的主要來源為政府賣地計劃內的用地、預留作公營房屋發展的用地、公營房屋及私人重建項目、市建局的重建項目以及鐵路物業發展項目。為應付社會的短中期房屋需求，本文件所載列的十項措施現正或將會實施。就目前所知，其中單單七項措施將可供應超過 300 公頃土地作房屋發展。

**(i) 檢討「政府、機構或社區」用地**

52. 規劃署已完成劃作「政府、機構或社區」地帶的用地及其他政府用地的一輪檢討，並已選定 36 幅用地適合作住宅發展，涉及共 27 公頃的土地。如全數作住宅發展用途，估計合共可提供約 11 900 個公私營住宅單位。在這些用地中，有 10 幅用地已劃作或正進行城市規劃程序以改劃作房屋發展用途。規劃署會將改劃餘下土地的用途視為優先工作。政府會繼續尋覓其他有潛力作住宅及其他用途的其他「政府、機構或社區」及政府用地。

**(ii) 檢討「綠化地帶」土地**

53. 規劃署正檢討已失去其原有功能的「綠化地帶」土地，以物色哪些適合作房屋發展。在首階段檢討中，規劃署已檢討在新界區一些沒有植被、荒廢或已平整的「綠化地帶」，當中面積共 57 公頃的 13 幅用地被認為適合作住宅發展。改劃 7 幅用地的土地用途將可提供約 13 500 個單位，有關工作預計於二零一七年完成。餘下 6 幅用地將於往後幾年內完成改劃，以提供約 9 500 個單位。規劃署正進行下一階段的「綠化地帶」檢討工作，以物色更多適合的「綠化地帶」用地作住宅發展。

**(iii) 檢討工業用地**

54. 規劃署自二零零零年起已進行三輪的工業用地檢討工作。在二零零零年和二零零五年進行首兩輪檢討後，約 253 公頃的工業用地已改劃作非工業用途。在二零零九年進行的最近一輪檢討中，另外 60 公頃的土地獲確定為適合作房屋及其他土地用途，當中 16 幅共約 30 公頃的用地適合作住宅用途。在這些用地中，13 幅(8 幅為私人擁有，5 幅為政府擁有)已完成或正進行改劃土地用

途程序。重建這些用地上的工業大廈，可提供約 14 600 個單位。至於餘下 3 幅私人擁有的工業用地，估計一旦重建，可提供約 5 800 個單位。規劃署會在本年展開另一輪的工業用地檢討工作，以研究可否把更多工業用地改作其他用途(包括住宅用途)。

**(iv) 錦上路站、八鄉維修中心及附近一帶的發展**

55. 為加強有關工作，使集體運輸系統與住宅物業的綜合發展相得益彰，我們會推展錦田南西鐵錦上路站和八鄉車廠上發展住宅的規劃。有關項目佔地約 33 公頃，估計可提供約 8 700 個單位。與此同時，當局會就周邊約 110 公頃的土地進行工程研究，以便日後提供公私營房屋。我們亦會致力研究現有及已規劃鐵路沿線土地的住宅發展潛力。

**(v) 市區重建項目**

56. 未來四年，市建局重建項目涉及的面積共約 4.9 公頃，將提供約 4 700 個單位。有關市區更新措施的詳情，見第 95 至 97 段。

**(vi) 賣地安排**

57. 自二零一零年起，政府優化了出售政府土地的措施，在保留勾地表制度的同時透過公開拍賣或招標主動賣地，目的是增加市場的土地供應。現時政府按年度公布勾地表及按季預先公布出售土地計劃，已成為既定做法。這做法為市場提供具透明度及確定性的土地供應計劃，同時亦能讓政府因應市場需求，調節主動出售土地的步伐，向市場穩定地提供土地。政府會持續向市場供應土地，以解決房屋問題。

**(vii) 鐵路物業發展項目**

58. 鐵路物業發展項目繼續是房屋土地供應的重要來源。除了已成功招標的西鐵荃灣西站五區(灣畔)項目(可提供約 2 384 個單位)和西鐵朗屏站(北)項目(可提供約 832 個單位)外，香港鐵路有限公司正就西鐵荃灣西站六區項目(可提供約 894 個單位)進行招標(截標日期為二零一三年一月二十一日)。此外，西鐵朗屏站(南)項目(可提供約 720 個單位)進展良好，期望可於二零一三年招標。香港鐵路有限公司亦已表示，希望在本財政年度內，就大圍站項目(可提供約 2 900 個單位)重新招標。

**(viii) 其他房屋土地來源**

59. 現階段我們預計在二零一二至一三年度不同來源供應的房屋土地應可達致可供興建約 20 000 個私人住宅單位的目標。政府會繼續密切留意各土地來源的供應情況，並視乎市場反應適度主動出售更多住宅用地。

**(b) 長遠土地供應**

60. 長遠來說，開拓新增土地是十分重要的可發展土地來源。這方面需要通過規劃及工程研究、平整未開發鄉郊或其他土地或進行移山填海，以及提供支持發展所需的基建和設施，以供大規模及較高密度的發展。這些方法都是過往市區擴展或新市鎮發展一貫使用的方式。當局會迅速推展以下項目。

(i) **新發展區**

61. 新發展區是土地供應的主要來源，以應付香港長遠的房屋需要，以及其他社會和經濟發展需要。新界東北新發展區(包括古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺新發展區)和洪水橋新發展區的兩項規劃及工程研究正在進行中。

62. 在二零一二年十月三十日，當局向發展事務委員會簡介在「新界東北新發展區規劃及工程研究」第三階段公眾參與活動期間收到的公眾意見所關注的主要事項(立法會 CB(1)61/12-13(05)號文件)。根據在第三階段公眾參與活動中公布的「建議發展大綱圖」，新發展區可提供 533 公頃可發展土地，其中包括 150 公頃可興建大約 53 800 個住宅單位的房屋用地，並會創造大約 52 000 個本區就業機會。我們現正詳細整理及分析有關公眾意見，並從規劃及工程可行性方面研究應否或如何調整「建議發展大綱圖」，以顧及有關意見。

63. 「建議發展大綱圖」的調整會包括適度增加發展密度、把公營房屋的比例上調至超過一半以上、物色地點興建新居者有其屋，並在私營房屋用地適度引入「港人港地」條款。當局會因應詳細評估，適當地修訂新發展區的規劃建議，並預計在二零一三年上半年內就第三階段公眾參與活動發表報告，然後開展法定規劃程序，以及發展計劃的其他相關準備工作，包括就收地清拆的補償和安置安排，與受影響村民展開溝通。

64. 鑑於會受新發展區項目影響的寮屋佔用人及農戶的關注，我們正研究有關的補償與安置方案，以及利便措施以協助有意在別處重新耕作的農戶。同時，因應轉變的情況，我們正檢討現有的補償和安置安排，務求找出可作適當改善的地方，以期更有效

地處理會受工務計劃收地清拆影響的人士的需要和關注事項。

65. 「洪水橋新發展區的規劃及工程研究」已在二零一一年八月展開。在第一階段社區參與活動於二零一二年二月結束後，當局已制訂各個初步土地用途方案，並正在進行技術評估，以便制訂「初步發展大綱圖」。這項目的研究範圍包括 790 公頃土地，根據初步評估，可提供超過 400 公頃可發展土地。第二階段社區參與活動預定於二零一三年年中展開，以徵詢公眾對「初步發展大綱圖」的意見。

66. 預計新界東北新發展區及洪水橋新發展區的土地可分別於二零一九年和二零二一年提供作發展之用。

#### **(ii) 檢討北區和元朗荒廢農地**

67. 為了使主要用作工業用途、臨時倉庫或荒廢的農地作更有效益的用途，規劃署正檢討位於北區和元朗共約 257 公頃的有關用地，以盡早物色更多適合的用地作房屋發展。

#### **(iii) 發展大嶼山－東涌新市鎮擴展**

68. 隨着港珠澳大橋和屯門至赤鱸角連接路預期落成，大嶼山尤其是東涌不僅是乘飛機前往海外目的地，亦將是以陸路前往珠三角地區的重要交通樞紐。規劃署和土木工程拓展署正進行《東涌新市鎮擴展研究》，以研究擴展東涌新市鎮以容納 22 萬目標人口，以及掌握未來經濟機遇，為東涌居民創造更多就業機會的可行性。第一階段公眾參與活動已於二零一二年八月完成，有關部門正擬備初步發展方案，以在二零一三年上半年進行第二階段的公眾參與活動。

**(iv) 岩洞發展**

69. 我們如期在二零一二年五月展開了沙田污水處理廠搬遷往岩洞的可行性研究。沙田污水處理廠為全港最大的二級污水處理廠，將其搬遷往岩洞後不但可騰出 28 公頃土地作房屋及其他有利的用途，亦可改善附近的居住環境。我們正進行公眾參與活動，增進市民對搬遷建議的理解以取得公眾支持。

**(c) 增加商業用地及設施**

**(i) 九龍東**

70. 我們承諾會採用富遠見、相互協調的綜合模式，加快把九龍東轉型為另一個具吸引力的核心商業區，俾能再為香港增添約 400 萬平方米的辦公室樓面面積。自籌備小組於二零一二年二月成立以來，起動九龍東辦事處已積極開展了多個市區改善工程和地方營造項目，此外，又進行多項研究及建立提供一站式服務的行政架構，以便利公私營機構推展發展項目。

公眾參與

71. 起動九龍東辦事處已會見了不同的持份者，包括專業團體及觀塘、黃大仙和九龍城區議會，蒐集他們對起動九龍東的意見。超過 1800 人已參加了我們舉辦的多個公眾參與活動，包括簡介會、公眾工作坊、藝術工作坊、地方營造論壇、國際研討會和國際展覽。除了以上的活動外，還有 33 個機構和多達 20 個國家人士曾到訪該辦事處。我們會繼續透過安排更多的工作坊、論壇、會議、展覽、新聞發布會／傳媒訪問，繼續諮詢持份者，並從持

續進行的公眾參與活動聽取各種意見和建議，以及全力推展各種地區改善項目。

### 概念總綱計劃 2.0

72. 我們在二零一一年十月發布九龍東首份概念總綱計劃，並以改善「連繫(Connectivity)」、「品牌(Branding)」、「設計(Design)」和「多元化(Diversity)」(CBD2)為重點。此後，又從持續進行的公眾參與活動中聽取各種建議，進一步演進、豐富和完善這份概念總綱計劃。我們於二零一二年六月發布概念總綱計劃 2.0，並制定由該辦事處推展的 10 項主要任務。這些任務旨在加強九龍東的連繫、改善環境，並且釋放該區的發展潛力。我們會持續演進和完善這份概念總綱計劃，以帶領九龍東轉型的路向。

### 推展措施的方針

73. 把九龍東打造為香港另一個優越核心商業區，是一個複雜及長遠的市區轉型過程，起動九龍東辦事處會繼續採用富前瞻性的地方營造手法，推展起動九龍東措施。

### 改善九龍東的暢達性

74. 為優化九龍東區內的整體融合及暢達性，我們正研究發展一個環保連接系統，以長 9 公里及設有 12 個車站的雙向高架單軌列車系統，把啟德發展區、九龍灣及觀塘與現有香港鐵路觀塘線及將來的沙田至中環線連接起來。環保連接系統公眾參與活動分兩階段進行。第一階段旨在評估公眾對可行性研究結果的意見，已於二零一二年十月完成。我們現正分析第一階段公眾參與活動中所收集的意見及建議，並作進一步調查和研究以處理主要議

題。考慮收集得來的公眾意見後，我們計劃於二零一三年第二季就環保連接系統的未來路向展開第二階段公眾參與活動。為方便公眾審議興建環保連接系統的建議，我們將會提供一份涵蓋其他交通運輸模式的優化九龍東及周邊地區暢達性的整體計劃，包括策略性公路、現時及已規劃的港鐵路綫、環保公共交通工具、升降機及電梯，以至行人天橋系統等。

### **(ii) 把政府辦事處遷離市區主要地段**

75. 立法會已就購買及改裝一座工業大廈作為水務署新界西辦事處批准撥款，以期釋放位於旺角的珍貴土地作更有效益用途。經過水務署所聘請的顧問廣泛搜尋後，未能找到一座既符合水務署運作要求而同時價格在立法會批准的預算之內的工業大廈。為了儘早釋放水務署位處旺角的地皮，我們正考慮替代的搬遷計劃，其中包括興建一座新的建築物以容納水務署的設施。我們會在適當時候向議員交待最新的發展。

### **(iii) 活化工廈**

76. 利便舊工廈重建及整幢改裝的措施(活化工廈措施)自二零一零年四月一日實施，至二零一六年三月三十一日止。有關措施旨在提供更多合用的樓面，配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。截至二零一二年十二月底，地政總署共收到 88 宗申請，並已批出其中 62 宗，可提供經改裝或新建樓面面積合共約 68 萬平方米。

77. 為更利便工廈活化作其他非工業用途，我們正研究進一步優化現行活化工廈措施，並考慮放寬一些在整幢改裝方面的限制，包括：(1)容許在現有建築物構架之上或以外而不超出地界的

範圍內有條件地加建，以恢復因改裝而減少的總樓面面積；(2)對於在天台設置獲豁免計入總樓面面積的公用設施，豁免地契上的建築物高度規限；以及(3)因設置覆蓋層或幕牆而超出地界的契約修訂，豁免有關土地補價及行政費用。在重建方面，我們亦會考慮將按年分期攤付土地補價的選擇，推展至有關在非工業地帶的工業地段修訂土地契約或換地作酒店用途的申請。

## **(2) 發展基建 繁榮經濟**

### **(a) 基建投資**

78. 二零一二至一三年度基本工程開支令人滿意，達至約 620 億元的目標，較二零一一至一二年度的 584 億元實際開支有持續增長。

79. 我們現正推展政策範疇下的各項基建工程。在啟德發展方面，第一期發展的建造工程，包括出租公共房屋、啟德郵輪碼頭、跑道公園第一期、以及啟德明渠進口道及觀塘避風塘的水質改善工程，正如期進行，預計於二零一三年完成。除了已在二零一二年開始興建的工業貿易大樓及沙田至中環線外，第二期發展，包括觀塘海濱花園第二期、兒童專科卓越醫療中心及啟德發展區內的啟德明渠改建工程，將在二零一三年動工。有關保育龍津石橋遺跡的公眾參與活動亦將於二零一三年進行。

80. 至於蓮塘／香園圍口岸(口岸)計劃，受計劃影響的竹園村重置區工程已於二零一二年三月大致完成。隨著工地平整工程及通往口岸連接路的詳細設計在二零一二年四月完成，建造工程將於二零一三年上半年分階段展開，預計在二零一八年完成。此外，我們計劃在二零一三年二月委聘顧問為口岸大樓建築及相關設施

的進行設計及場地勘測，並在二零一三年下半年展開深圳河改善工程。新口岸在二零一八年啟用的目標保持不變。

81. 我們為改善生活環境及質素而推展的其他大型工程項目亦進展良好。位於港島、荔枝角和荃灣的三項雨水排放隧道工程，首兩項已於二零一二年啟用，而餘下的一項亦預計於二零一三年中完成。此外，水管更換及修復計劃已完成更換或修復近 2 000 公里水管，餘下的 1 000 公里工程的目標是在二零一五年前完成。至於在新界區發展全面單車徑網絡，上水至馬鞍山段的建造工程正在進行，預計於二零一三年完成。我們已獲撥款開展大埔濾水廠擴展工程。此外，在長遠防治山泥傾瀉計劃下，我們於二零一二年已鞏固和美化了 150 個政府人造斜坡，以及為 30 幅天然山坡進行了風險緩減工程。

82. 我們一向注重保護環境，並會繼續推動在工務工程項目中更廣泛採用節能裝置和可再生能源系統。在二零一二年，我們在新工務工程項目中有加入節能裝置，例如採用發光二極管的出口指示牌和按需求服務的自動電梯等。部份工務工程項目更採納了可再生能源技術，如太陽能熱水系統，共提供了約 62 千瓦的發電量。此外，我們亦聘請了顧問研究香港建造工程所產生的碳排放，並考慮在工務工程中引入減少碳排放的相關措施。

## **(b) 建造業人力資源**

83. 過去數年，我們着力推行多項基建工程項目，建造業的失業率由二零零九年二月至四月高峯期的 12.8%，下降至二零一二年九月至十一月的 4.4%，這屬近年很低的水平，反映建造業人手愈趨緊張。

84. 為應付未來數年預期愈趨殷切的人力需求，我們在二零一二年四月獲立法會財務委員會批准一次過增撥 2.2 億元，由原來的 1 億元增至 3.2 億元，用以加強對議會的支援，培育一支高質素的建造業隊伍和維持足夠的人手。其後，我們與議會合作制訂一套建造業全面人力策略，當中涵蓋各項相關措施，以多管齊下的方式解決人手需求問題。

85. 「強化建造業人力訓練計劃」是一個重要項目，旨在於二零一四年之前吸引 6 000 名新人投身建造業，特別是人手短缺或嚴重老化，以及難以招募新人的工種。參與計劃的學員每月將獲發約 8,000 元培訓津貼。此外，參與計劃的公司承諾在最初六個月以不少於每月 10,000 元的工資聘用畢業學員，而其後的工資則不會少於 15,000 元。該計劃大受新人，特別是年輕人歡迎。截至二零一二年十一月底，計劃吸引超過 2 000 名學員參加，當中約百分之六十年齡在 35 歲以下。我們並規定所有擬於二零一二年十二月底之後進行招標的相關工務工程合約，均須聘用該計劃的畢業學員，以確保這個目標羣組有更好的就業機會，及增加計劃的吸引力。

86. 為了增加培訓名額，議會亦推出了「承建商合作培訓計劃」，由承建商招聘學員為僱員，並在工地提供在職培訓，而議會則會向承建商支付學員的培訓津貼及其他培訓開支。我們自二零一一年十二月起已要求相關的工務工程承建商參與這項計劃，以進一步增加培訓機會。

87. 議會在二零一一年十月推出「建工網」，為業界提供免費的網上招聘平台，促進人手供求的配對工作。截至二零一二年十一月底，約有 480 個承建商把約 3 700 個職位空缺上載至該網站，涉及超過 1 000 個不同職位，吸引約 90 000 人次瀏覽網站。此外，

由議會運作的建造業資訊中心已於二零一二年二月二十四日開幕，這個旗艦項目旨在促進香港建造業持續發展，並會成為一站式教育、宣傳及資訊中心，讓業內人士(包括工人、技工、專業人士、僱主、求職者)以及學生和市民大眾，能夠得悉最新的就業和培訓機會及其他與建造業有關的資訊。

88. 二零一一年五月，我們推出為期三年的「Build 升宣傳計劃」，通過不同的渠道，包括傳統媒體(例如電視和電台節目、報章)及社交媒體(例如應用程式和網站)，為建造業進行宣傳及推廣活動，營造較正面的形象。我們發放更多有關建造業的資訊之後，再加上業界的經濟展望和前景已見改善，令公眾提高了對這個行業的興趣，而建造業人手亦有所增加，現時人數約有 309 600 人，為五年新高，情況令人鼓舞。最近一項形象追蹤研究顯示，市民普遍對建造業的觀感已有改善，而且亦有更多年輕人願意投身這個行業。

89. 我們會繼續密切監察業內的人手情況，並與議會、承建商和工會等業界主要持份者合作，以推行各項措施，積極解決人手需求問題。

### **(c) 專業服務推廣**

90. 我們自 2003 年起一直與內地當局保持緊密聯繫，協助建造業的持份者藉着《安排》取得優惠待遇，以進入內地市場發展事業及商務。直至目前為止，本港的建造業共獲得 37 項優惠，其中包括兩地六個專業的資格互認，而這些取得互認資格的香港專業人士可以註冊執業，而他們的註冊人士身份亦可根據廣東省「先行先試」計劃作為申請開設工程設計企業的企業資質。

91. 在獲得的 37 項優惠當中，自二零一二年五月開始，透過互認取得內地有關專業資格的本港建築師及結構工程師，通過了法規測試後，可以在廣東省註冊執業，並申請開設有關於企業時作為企業資質。自二零一一年至今，在廣東省舉行了兩次為本港該些專業人士而設的法規測試，總計有 224 名建築師及 50 名結構工程師通過了測試。

92. 為了更好涉取內地建造業龐大的商機，近年再取得優惠措施，本港建造業七個界別的工程專業人士（即監理工程師、建築師、結構工程師、土木工程師（港口與航道）、公用設備工程師、化工工程師、電氣工程師），在取得內地有關專業資格後，可以在廣東省註冊執業，並在申請開設有關於企業時作為企業資質。有關措施已於二零一三年一月開始實施，這些優惠措施對本地建造業的專業人員及企業在內地設立全權自主的公司有重大幫助。

### **(3) 優質城市**

#### **(a) 文物保育**

93. 我們在多項文物保育措施上取得良好進展：

- (a) 在第一期活化歷史建築伙伴計劃(活化計劃)下的六個項目中，前北九龍裁判法院(已被活化為薩凡納藝術設計學院香港分校)、舊大澳警署(已被活化為大澳文物酒店)、雷生春(已被活化為香港浸會大學中醫藥學院一雷生春堂)及前荔枝角醫院第一期項目(已被活化為饒宗頤文化館)已開始營運。其餘兩個項目(即芳園書室和美荷樓)及前荔枝角醫院第二期項目將於二零一三年開始營運；

- (b) 我們已於二零一一至一二年的立法年度獲得立法會撥款，為第二期活化計劃的三幢歷史建築(即舊大埔警署、藍屋建築群及石屋)進行翻新工程。石屋的工程已於二零一二年底展開，至於舊大埔警署及藍屋建築群的工程將預計於二零一三年展開；
- (c) 我們於二零一一年十月七日推出第三期活化計劃。我們現正評審有關四幢歷史建築(即景賢里、必列啫士街街市、虎豹別墅及前粉嶺裁判法院)的申請。評選結果預計於二零一三年初公布；
- (d) 截至二零一二年十二月為止，古物諮詢委員會(古諮會)已確定 1 227 幢歷史建築<sup>4</sup> 的評級。古諮會會繼續為歷史建築評級，並首先敲定已納入 1 444 幢歷史建築名單內餘下項目的評級，然後處理由公眾建議作出評級的新增項目／類別<sup>5</sup>；
- (e) 古物事務監督於二零一二年獲得古諮會支持把伯大尼修院及位於皇后像廣場的和平紀念碑宣布為古蹟，並正根據《古物及古蹟條例》(香港法例為 53 章)推展有關工作。至於有關擬把何東花園列為法定古蹟一事，行政長官會同行政會議於二零一二年十一月二十七日指示不得作出原擬作出的宣布；
- (f) 當局決定活化再利用整個前中區政府合署建築群作為

---

<sup>4</sup> 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(當局曾於二零零九年三月至九月期間就該名單所列建築物的建議評級諮詢公眾)及新增的建議評級項目。

<sup>5</sup> 若有切實需要及早作出評級，古諮會將會靈活地提前討論個別新增項目的評級。

律政司和與法律相關的非政府組織的辦公室；以及

- (g) 自維修資助計劃於二零零八年八月推出以來，我們已批准了 25 宗申請，涉及資助金額共約港幣 2 200 萬元；而截至二零一二年十二月為止，我們正處理另外 10 宗申請。

94. 去年，文物保育專員辦事處舉辦了連串公眾教育計劃及活動，旨在鼓勵更多不同的社區團體參與文物保育工作，例如：於二零一二年六月至十二月，舉辦「古蹟大發現」巡迴展覽，於八個地點介紹荷里活道、大埔碗窰及「香港文物旅遊博覽—古蹟串串貢」的六條遊蹤路線，參觀人數高達 148 864 人，並已派出 157 144 份小冊子；於二零一二年十二月，與建造業議會、香港大學建築學系及古物古蹟辦事處共同舉辦「內地與香港文物建築材料、技術、營造管理研討會」，吸引超過 200 名業界人士參加；以及由二零零八年六月起，出版雙月通訊《活化@Heritage》，專題報道有關文物保育的事宜和介紹文物保育專員辦事處的工作，截至二零一二年底，合共派發超過 35 萬份印刷本。

## **(b) 市區更新**

95. 預計未來四年，市建局將提供約 4.9 公頃的土地，主要作住宅發展用途。

96. 為回應當局要求加快更新舊工業區的步伐，以釋放土地作住宅或商業發展用途，市建局去年開展了重建工業大廈的先導計劃。

97. 政府在二零一一年二月二十四日公布新的《市區重建策

略》。新策略下的所有主要措施均進展良好：

- (a) 市建局在二零一一年七月推出「需求主導」重建項目先導計劃。在該計劃下，物業業主可提交申請，主動邀請市建局重建其建議的地盤，開展重建項目。該計劃反應理想。在二零一一年七月至十月的首輪申請中，市建局共接獲 25 宗申請，並在其中挑選了三個項目。有關項目已在二零一二年四月開展。這三個項目的自願收購率均已超過 80%。在二零一二年六月至八月的第二輪申請中，市建局共接獲 34 宗申請。該局會挑選合適的項目在二零一三至一四年度推行；
- (b) 除了「需求主導」計劃外，市建局亦通過新的「促進者」中介計劃，向業主提供顧問服務，協助他們集合土地業權聯合出售物業，進行重建。市建局自二零一一年起成立市區重建中介服務有限公司，專責提供促進者服務。截至目前為止，該公司共收到八份申請，其中三份已獲接納跟進；
- (c) 政府在二零一一年在九龍城區設立首個市區更新地區諮詢平台(諮詢平台)，以收集公眾對地區市區更新規劃的意見。諮詢平台已在二零一二年委託顧問進行規劃研究、地區社會影響評估研究，以及第一階段公眾參與活動。諮詢平台現正根據收集到的公眾意見和研究結果，擬備「九龍城市區更新計劃擬稿」，配合展開第二階段公眾參與活動。建議的「九龍城市區更新計劃」預計會在二零一三年備妥；
- (d) 市建局已於二零一一年撥款 5 億元成立獨立運作的「市

區更新信託基金」。自成立以來，信託基金已於二零一二年為受市建局執行的重建項目影響的居民提供協助和意見的社區服務隊批出新服務合約。信託基金亦已於二零一二年推出一個新的市區更新文物保育及地區活化資助計劃，資助由社區人士提議的市區更新保育及活化項目；以及

- (e) 當局在啟德發展區內預留的一幅作「樓換樓」計劃的用地，已於二零一二年七月批予市建局，以便計劃可早日推行。有關建築工程正在進行中。這批「樓換樓」單位預計可於二零一六年入伙。

### (c) 綠化、園境及樹木管理

98. 在 2012 年，我們發出技術通告，內容包括在新建地面行車路預留綠化帶及訂定政府建築物項目綠化覆蓋率的下限，旨在透過在規劃初期預留足夠空間作優質綠化，達致可持續綠化的目的。隨着市區綠化總綱圖的工程完成後，新界區的顧問研究亦經已開展。

99. 為了推廣採用高空綠化等綠化技術，我們於二零一二年舉辦了香港首個高空綠化大獎，旨在推廣將高空綠化融入城市建築物中。此外，又出版一系列「樹木園境地圖」，促進市民了解和欣賞香港的樹木和綠化空間。

100. 樹木管理辦事處(樹木辦)已增強樹木風險評估安排，優先集中在人流和車流高的地點進行；公布及不斷優化詳細的樹木風險評估及管理指引，供樹木管理部門遵從。其他工作重點包括通過培訓提升樹木管理的專業水平、制訂包括褐根病管理和樹木職

業安全健康作業指引、進行科研和建立樹木資料庫、推廣公眾教育和社區參與、加強護養古樹名木及優化緊急應變安排。

101. 樹木辦會加強和樹木管理部門協調，以精簡問題樹木投訴的機制。

102. 為了推動以質素為先的樹木管理方針，樹木辦將會完成常見導致樹木腐爛的生物媒體、常見樹木的木質強韌度及香港行道樹的綜合管理計劃等研究項目。樹木辦會參考這些研究的結果，包括樹種選擇、種植、護養、移植及補種等，用於市區樹木策略性管理規劃中。樹木辦亦會加強對褐根病管理的培訓，使本港樹木能得到更好的保護，免受褐根病侵害。

#### **(d) 全面水資源管理**

103. 為履行全面水資源管理策略，我們將會繼續教育市民節約用水的重要。我們已完成了一項家居用水研究，是項研究可令我們識別到家居用戶的一般用水模式，以設計有效的節約用水措施，推廣可持續運用水資源。我們亦邀請環保組織參與數據分析的工作，計劃的研究結果快將公布。

104. 隨著部份水管更換及修復計劃的完成，水管爆裂的宗數由二零零零至零一年度的約 2 500 宗，大幅回落至二零一二年底的約 260 宗。水管滲漏率亦由二零零一年的百分之二十五，下降至二零一二年的百分之十八。我們會繼續積極進行水管更換及修復計劃，以期於二零一五年完成此計劃，預計屆時水管滲漏率可進一步降至百分之十五。

105. 至於供水方面，我們已委託顧問開展一項為期兩年為於將

軍澳設立一所海水化淡廠的策劃及勘查研究。是項研究會探討在上述已預留土地興建海水化淡廠的可行性及成本效益，並制定其實施策略及時間表。

106. 此外，我們已就向上水、粉嶺和新界東北的新發展區供應再造水，作沖廁和其他非飲用用途展開初步研究。

#### **(4) 安全城市**

##### **(a) 防洪**

107. 我們於二零一二年一月展開了東九龍和西九龍的雨水排放整體計劃的檢討研究，以評估上述市區區域的水浸風險和提出改善方案。至於現正施工的防洪工程，包括有位於灣仔、中環和西區興建雨水排放渠道的「港島北部雨水排放系統改善計劃」，以及於洞梓路建造箱形暗渠的「大埔船灣雨水排放系統改善工程」，以上工程的進度理想，預期可分別於二零一三年和二零一四年竣工。而位於跑馬地的地下蓄洪池建造工程亦已於二零一二年九月展開。此外，我們會繼續推行為全港 16 段明渠進行加蓋和美化工程，以改善生活環境。我們至今已完成為 14 段明渠進行加蓋和美化工程，其中兩段較為矚目的明渠分別位於西貢福民路和大坑皇仁書院毗鄰。餘下的啓德河和香葉道明渠改善工程亦將於二零一五年起分階段完成。我們亦會繼續為改善元朗市中心明渠進行初步設計，以改善當區環境和提升明渠的生態價值。

##### **(b) 斜坡安全**

108. 我們會繼續「長遠防治山泥傾瀉計劃」，提升政府人造斜坡，緩減天然山坡的山泥傾瀉風險，以及為私人斜坡進行抽樣研

究。我們會繼續努力教育公眾有關斜坡安全，包括加強公眾對緊急事故的防備。

### **(c) 升降機及自動梯安全**

109. 一項旨在加強規管升降機及自動梯安全的法案於二零一二年四月獲得立法會通過成為《升降機及自動梯條例》，條例的主要條文亦已於二零一二年十二月全面實施。升降機或自動梯擁有人的責任因而擴闊至其他對升降機及自動梯有管理權或控制權的人士。工程人員註冊制度現已設立，讓工程人員可按其資格申請註冊成為註冊升降機／自動梯工程人員。市民大眾將會陸續看到清楚顯示限期的新准用證張貼在升降機及自動梯內。機電工程署會嚴格執行《升降機及自動梯條例》，並持續為樓宇擁有人提供支援，以及進行公眾教育計劃以提升香港升降機及自動梯的安全。

### **(d) 加強本港樓宇安全**

110. 為進一步加強本港樓宇安全，我們自二零一一年四月起採用一套多管齊下的方法，當中涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助，以及宣傳和公眾教育。我們已在過去一年通過及落實多項加強樓宇安全的重要立法建議。《2012年建築物法例(修訂)條例》於二零一二年七月獲通過，該條例引入多項加強樓宇安全的措施，包括讓屋宇署可申請法庭手令，進入個別處所視察及執法。列明強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的詳細技術要求的相關附屬法例，已於二零一一年十二月獲通過。強制驗樓計劃及強制驗窗計劃於二零一二年六月三十日全面實施，從根源處理樓宇失修的問題。此外，根據在二零一二年十月三日生效的《2012年建築物(小型工程)(修訂)規例》，與分間樓宇單位相關的幾類建築工程，現已納入小型工程監管制度內。

111. 在執法方面，屋宇署自二零一一年四月起採用經修訂的僭建物執法政策，擴大須予以取締的僭建物的涵蓋範圍，以涵蓋全部位於樓宇外部的僭建物(小型適意設施除外)。屋宇署會繼續展開各項大規模行動，包括採取行動糾正與分間樓宇單位相關的建築工程的違規情況。我們預計會在二零一三年年內完成一項全港清點行動，清點所有位於樓宇外部的僭建物，而這將為未來的執法行動及政策制定建立一個有用的資料庫。

112. 在市區採取執法行動的同時，屋宇署也於二零一二年四月起對新界豁免管制屋宇的僭建物實施加強執法政策。從二零一二年四月開始，屋宇署已陸續到新界各鄉村進行實地視察，並對違例情況嚴重和對建築物和公眾安全構成較高潛在風險的現存僭建物發出清拆令。屋宇署亦推行一項適用於其他違例情況較輕和潛在風險較低的僭建物的僭建物申報及安全檢核計劃。

113. 我們通過廣泛的宣傳活動，提升村民的樓宇風險意識，使他們明白僭建物對村屋業戶及公眾安全所構成的威脅，並加強村民對各類型違例構築物和可設置於村屋的設施的認識。我們會與鄉議局保持緊密聯繫，以加強溝通及加深村民對執法政策的了解。

114. 我們一直與房協和市建局緊密合作，協助有需要的業主進行維修和保養工程。房協和市建局轄下多個財政支援計劃已於二零一一年四月整合為「樓宇維修綜合支援計劃」。在該計劃下，所有有需要的業主會獲提供一站式服務，亦可向該兩個機構任何一個遞交各項由政府撥款的計劃的申請。在過去一年，我們亦繼續推行樓宇更新大行動(更新行動)。撥款總額達 35 億元的更新行動將資助約 3 100 幢樓宇的業主保養他們的樓宇，並共創造逾 6 萬個就業機會。為配合強制驗樓計劃的推行，房協聯同市建局於二

零一二年八月推出「強制驗樓資助計劃」，以資助合資格的業主全數首次驗樓費用(設有上限)。至於強制驗樓計劃下所需的維修工程，樓宇業主可根據房協、市建局和屋宇署的各個現有計劃申請財政支援。

115. 我們會繼續通過各種度身訂造的宣傳渠道推出各項公眾宣傳措施，在本港培養樓宇安全的文化，傳遞有關樓宇安全的信息。

## **總結**

116. 我們歡迎委員給予意見，並期望與立法會緊密合作，致力推展發展局的政策措施。

## **發展局**

**二零一三年一月十六日**