

## 立法會發展事務委員會

### 《行政長官二零二零年施政報告》及《施政報告附篇》 有關發展局的措施

#### 引言

行政長官在二零二零年十一月二十五日發表題為「砥礪前行重新出發」的《施政報告》，並夾附《施政報告附篇》。該兩份文件中涵蓋發展局推展的各項措施的相關摘要，載於附件。本文件將重點闡述當中的主要項目。

#### 《施政報告》及《施政報告附篇》中的措施

##### I. 有關增加土地供應的措施

2. 土地供應是本屆政府施政的重中之重。我們以政府主導用地規劃和基建配合作施政方針，大刀闊斧地開拓土地作興建房屋及發展經濟之用。政府去年初宣布全盤接納土地供應專責小組報告內的各項建議，並正全面推行當中八個優先研究和推行的選項。在政府多管齊下的土地供應策略下，我們現時已覓得 330 公頃土地興建 316 000 個公營房屋單位，可以滿足《長遠房屋策略》未來十年（即 2021/22 至 2030/31 年）的需求，供應主要來自東涌填海、古洞北／粉嶺北和洪水橋／廈村等新發展區的農地和棕地、多幅改劃作公營房屋的用地、九幅分別位於啟德和安達臣道石礦場改撥為發展公營房屋的用地、粉嶺高爾夫球場部分用地，以及多幅完成檢視具房屋發展潛力的棕地羣。

3. 此外，新界西北及新界北部均有巨大發展潛力。運輸基建有助釋放土地發展潛力，對增加土地及房屋供應至為重要。因此，政府會加緊落實北環線鐵路項目，配合古洞北新發展區公營房屋入伙，以及帶動新田、牛潭尾及凹頭一帶的發展。政府至今在沿線附近物色到總面積約 90 公頃（相當於四個太古城）的房屋用地並陸續進行研究，當中包括新田／落馬洲樞紐，若落實北環線，這些土地可望帶來超過 70 000 個房屋單位。

4. 政府於二零一九年五月就中部水域人工島相關研究獲得立法會工務小組委員會支持，並期望立法會財務委員會批准有關撥款。就

局部收回粉嶺高爾夫球場用地並重點作公營房屋發展的建議，我們亦已展開研究，以確立於短中期內最多可提供的房屋單位數目和相關基建配套，並進行交通、環境影響等技術評估。為加快落實新界北新發展區，第一期發展涵蓋新田／落馬洲發展樞紐的研究亦已接近完成，政府會在二零二一年年初就初步土地用途諮詢持份者，接着向立法會提交撥款申請，如獲批准，會在二零二一年下半年展開新田／落馬洲樞紐的餘下研究和詳細設計。政府亦爭取在二零二一年及早為新界北新發展區餘下兩個地帶（即新界北新市鎮和文錦渡物流走廊）展開規劃及工程研究。

5. 我們會繼續加強政府主導的用地規劃，包括運用《收回土地條例》（第 124 章）和其他適用條例<sup>1</sup>收回當中涉及的私人土地作公營房屋和相關設施發展，並壓縮開展研究和其他後續程序的時間：

- (a) 超過一半即約 800 公頃的新界棕地已涵蓋於發展計劃內。在餘下可能有發展潛力的 450 公頃零散棕地中，我們已完成檢視 160 公頃，並物色了八個棕地羣及已開展大部分工程可行性研究，以期在六年內轉化為熟地，日後提供超過 20 000 個公營房屋單位。同時，規劃署會在今年內完成檢視餘下的 290 公頃棕地。
- (b) 發展局正在檢視十組已規劃作綜合發展區或住宅（甲類），而地積比率比較高（一般而言，市區為 7.5 倍或以上，新界為 5 倍或以上）及現有構築物比較低矮（如只有幾層樓高），但未有確切發展計劃的私人土地。我們預計於今年年底前完成這項工作。
- (c) 把三個位於茶果嶺、牛池灣和竹園聯合村的市區寮屋區重建為高密度公營房屋的工程可行性研究進度理想，當中涵蓋茶果嶺的研究（二零一九年年尾展開）及涵蓋牛池灣和竹園聯合村的的研究（二零二零年年初展開）目標於二零二一年內陸續完成。由於房協不論在建屋，以至安置居民、綜合社區規劃等方面都富有經驗，我們將邀請房協負責執行這三個重建項目，當中會充分考慮就受影響居民的賠償及安置事宜，以及日後發展的社區設施整全規劃。我們正爭取明年上半年陸續展開土地改劃工作。如過程順利，可望二零二五年分階段進行地盤平整和基建工程，三個項目預計合共帶來 6 300 個公營房屋單位。

---

<sup>1</sup> 例如《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章）。

## **釋放私人土地發展潛力**

6. 政府已於今年五月推出為期三年的「土地共享先導計劃」，在發展局下設立的土地共享辦事處已收到不少查詢，當中包括約十多個主要位於新界的項目。土地共享辦事處正與相關土地擁有人商討為備妥正式申請所需涵蓋的技術事宜。當收到正式申請，我們會作出公布。

## **加快活化老舊的工業區**

7. 二零一八年《施政報告》公布多項活化工廈的措施，其中增加舊工廈（即一九八七年前落成的工廈）重建後的最高核准地積比率兩成深受歡迎。截至本年九月底，城市規劃委員會已批出超過 30 項重建工廈申請，可望提供約 600 000 平方米新的商用或工業樓面，而土地業權人亦已陸續向地政總署提出契約修訂申請。

8. 契約修訂補地價金額的商議過程一般需時，或不利於政府鼓勵活化老舊工廈的政策目的。為加快有關工作，我們會為前述一九八七年前落成的工廈所提出的重建改契申請，推行一項「標準金額」徵收補價的先導計劃，透過預先制訂及公布「標準金額」補價，讓業界更好地掌握改契成本，並加快完成改契程序，從而鼓勵更多工廈重建，以提供更多適切而安全的商業或住用樓面。新計劃的詳情正在制定中，目標是於二零二一年年初推出。

## **岩洞發展**

9. 就岩洞發展方面，我們正積極推展搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞的勘查及設計研究，以及進行搬遷沙田污水處理廠往岩洞計劃的第一階段工程。與此同時，我們準備於本立法年度開展其第二階段工程。此外，我們已確立搬遷九龍灣工務中央試驗所往岩洞的可行性，將於明年年中前開展下一階段的勘查及設計研究。我們亦將大致完成搬遷位於荃灣及油塘的數個食／海水配水庫往岩洞的可行性研究，並會繼續為大嶼山、青衣及其他合適地點的策略性岩洞區進行先導性的規劃及工程可行性研究。

## **發展和保育大嶼山**

10. 我們正逐步推動各項短和中長期發展和保育大嶼山的建議，在增加土地供應作房屋及經濟發展之餘，同時加強保育工作及優化大

嶼山的休閒娛樂設施。

11. 短期措施方面，我們會繼續在北大嶼山推展東涌新市鎮擴展計劃，相關的填海工程正如期進行，首幅填海所得用地已於今年三月交付香港房屋委員會用作公營房屋發展。另外，我們將以東涌新市鎮擴展區作為試點，推行智慧、環保及對環境氣候具抗禦力的城市概念，相關的措施會與項目的基礎設施工程同步推展。

12. 東涌新市鎮擴展計劃進展良好，相關東涌東的填海工程正如期進行。首批和第二批經填海而得的房屋用地已分別於今年三月及十月交付香港房屋委員會興建公營房屋，預計在二零二四年可提供約 10 000 個公營房屋單位。我們亦會在擴展計劃內引入多項城市設施，包括電動車輛充電設施、智能水管網絡系統，以及用水自動讀錶系統等，並在主要道路下興建公用設施共同溝，以減少因維修公用設施而開挖主要道路所帶來的不便，相關的研究及設計工作現正進行中。

13. 港鐵小蠔灣車廠用地佔地約 30 公頃，現時批予港鐵公司用作鐵路工場和維修車廠。發展局一直與港鐵公司探討釋放此用地的發展潛力。我們已就用地發展制訂了分區計劃大綱圖。根據最新評估，用地可望在中長期提供約 20 000 個單位，當中約一半會是公營房屋（現計劃以資助出售房屋為主），形成一個具公、私營房屋及各類社區設施，並設有一個東涌線新鐵路站的新社區。這是繼八十年代港島線康山發展的 40 年後另一個利用鐵路設施提供公營房屋的項目，凸顯本屆政府加大公營房屋供應的決心。

14. 在如此大型的鐵路設施作物業發展，涉及原地移動現有設施及興建房屋，期間亦必須保持車廠及鐵路運作不受影響，工程需時，亦有一定技術上的挑戰。整個項目初步預計會橫跨約 15 至 20 年分期落成，首批約 6 000 個公、私營單位可望於二零三零年起陸續入伙。

15. 在保育和休閒康樂方面，一項涉及貝澳、水口、大澳及其鄰近地區的生態研究預期將於明年第一季完成，而兩項聚焦大嶼山鄉村的文化和歷史研究已分別於去年十一月及今年十月開展。大嶼山保育基金已經成立並計劃在今年十二月開始接受申請。基金涵蓋多方面的保育措施，包括自然及文化保育、活化村落、研究項目、環境教育和社區參與。此外，我們已經於今年七月開展研究，探討改善大嶼山的遠足徑及連接性，期望以可持續的方法改善現有及建造新的遠足徑，以及建立一條連結各景點的環繞大嶼山遠足徑。另外，就如何透過《城市規劃條例》（第 131 章）更好地保護面對發展壓力的高生態價值鄉郊地區，我們會於來年提出建議並諮詢立法會發展事務委員會。

16. 中長期措施方面，發展中部水域人工島可為香港未來帶來龐大公眾裨益，包括公營房屋供應、紓緩交通擠塞，以及增加就業機會等。我們會繼續爭取早日開展中部水域人工島相關研究，以應付香港可持續發展的需要。同時，我們會繼續努力向公眾解釋項目的目標和技術研究的方向，並以多種渠道與不同專業人士和青年人互動交流發展中部水域人工島的機遇，以及構建人工島的城市設計、土地用途和智能、環保及可持續發展措施等。此外，我們會繼續籌劃為龍鼓灘涉及 220 公頃的近岸填海和屯門西沿海涉及約 220 公頃的地區發展潛力進行規劃及工程研究，以及 P1 公路（大蠔至欣澳段）的工程研究。

### **重建公務員建屋合作社計劃下的樓宇**

17. 為盡用土地的准許地積比率及增加房屋供應，市區重建局（市建局）於二零二零年五月二十二日啟動了兩個試點項目，重建九龍城的兩組涉公務員建屋合作社樓宇的地段。重建後，單位總數估計約為現有數目的五倍（由約 600 個增加至 3 000 個），其中約三分之一（1 000 個單位）為資助房屋。

### **港人首置上車盤（「首置」）**

18. 政府於二零一九年賦予市建局執行新任務，在其重建項目中提供更多「首置」或其他類別的資助出售房屋單位。市建局正積極履行新任務，並於二零二零年十一月就其位於馬頭圍路的「首置」先導項目「煥然懿居」<sup>2</sup>中餘下的 43 個單位，接受公開申請。市建局已決定將「煥然懿居」毗鄰的重建項目訂為另一個「首置」項目，估計可在二零二四年推出約 260 個單位。

### **油旺地區規劃研究**

19. 市建局於二零一七年開展了油旺地區規劃研究，目的是策略性研究小區發展更新模式。規劃研究包括基線檢討、評估機遇和限制、界定具市區更新潛力的地區，以及政策框架及實施機制策略。研究亦探究新規劃工具及一些發展節點。除了重建之外，油旺地區的特色街道會通過適當的地方營造策略予以保留、活化及持續發展，以保持它們的獨特性及活力。市建局正在制定市區更新大綱發展概念藍圖的不同方案，並選取先導項目以試行新的規劃工具。市建局在二零二一年初完成相關研究後，會就研究結果和建議諮詢持份者。

---

<sup>2</sup> 市建局於二零一九年一月首次開售「煥然懿居」的 450 個單位。

## **增加福利設施的供應**

20. 當局會邀請香港房屋委員會及香港房屋協會研究於未來公營房屋項目提供約 5% 總樓面面積作社福設施用途。如果這建議落實，可持續地提供適切的福利用途處所以滿足社會的需要。我們會聯同運輸及房屋局和勞工及福利局盡快商討落實細節，確保措施不會影響公營房屋供應和其他配套設施。

## **精簡發展管制**

21. 於發展局下成立的精簡發展管制督導小組（督導小組）繼續研究如何精簡其規劃地政科轄下屋宇署、地政總署和規劃署在審批發展項目時的流程。在過去兩年，我們已落實七項課題的精簡審批安排，涵蓋建築物高度限制、園境要求、地契內設計和規劃條文等。土地發展不單牽涉上述三個部門的審批，我們將擴闊督導小組的組成和工作範圍，包括納入發展局以外的審批部門，以便更全面地檢視各方面的發展審批程序，以及理順各個決策局之間與發展相關的規定，例如檢視各項技術評估的要求是否清晰和合宜。

## **項目促進辦事處**

22. 在滿足社會對房屋的需求上，私營機構的發展項目擔當了一定的角色。為此，發展局將成立「項目促進辦事處」，負責跟進較大規模（提供愈 500 個住宅單位）的私人發展住宅項目的規劃、地契修訂和建築圖則等項目動工前的審批申請，確保審批流程暢順，避免延誤，以加快房屋供應。具體而言，「項目促進辦事處」的工作包括：

- (a) 追蹤及跟進個案進度，及早識別影響審批的問題；
- (b) 協調各參與審批的決策局和部門，確保審批流程暢順，協助解決爭議；
- (c) 有需要時就影響審批的問題向由發展局局長主持的「規劃及土地發展委員會」尋求指示；以及
- (d) 如在處理個案的過程中發現更廣泛的政策或制度問題，把問題交予發展局的「精簡發展管制督導小組」，研究從根本層面作出改善。

各相關決策局和部門會指定一位助理處長或以上的專責人員，與「項

目促進辦事處」緊密聯繫，共同以加快處理申請和推進房屋供應為工作目標。

## II. 有關樓宇安全及保養的措施

### 樓宇復修支援計劃

23. 雖然適時及妥善保養其樓宇基本上乃業主的責任，本屆政府仍不遺餘力地向有需要的業主提供財政及技術支援，以進行所需的維修工程，確保樓宇的安全及改善其居住環境。多項資助計劃的進度，重點如下：

- (a) 樓宇更新大行動 2.0 (2.0 行動)：兩次合共 60 億元的注資已獲批准，以協助 5 000 幢樓宇的有需要業主進行維修工程。截至二零二零年十月，約 1 060 幢樓宇已參加 2.0 行動。第二輪申請剛於二零二零年十月三十日結束。視乎資源的情況，我們或會接受更多輪的申請。
- (b) 有需要人士維修自住物業津貼計劃：計劃注資 20 億元後，獲擴闊受助人範圍(長者業主外，另涵蓋有需要的自住業主)的加強計劃於二零二零年七月二日推出。計劃受大眾歡迎，四個月內共收到約 2 500 份申請。
- (c) 就「優化升降機資助計劃」，政府早前額外撥款 20 億元以擴大資助升降機數目至約 8 000 部。第二輪申請於今年一月六日開始，並於九月三十日截止，共收到約 850 宗有效申請，涉及約 3 300 部升降機，結果將於明年年初公布；以及
- (d) 就「水安全計劃資助計劃」，政府於今年撥款 4.4 億元資助約 5 000 幢私人樓宇實施建築物水安全計劃。計劃於今年七月開始接受申請，為期五年。

### 針對危險或棄置招牌的執法工作

24. 政府於二零一九年《施政報告》中宣布屋宇署會以試行方式加緊引入新科技以加強對危險及棄置招牌的執法效率。主要進度如下：

- (a) **破損招牌診斷系統**：屋宇署計劃以裝設了攝製影像及／或立體掃瞄設備的車輛，巡邏繁忙而危險及棄置招牌集中的地

區。其後運用可自動識別破損招牌的人工智能，分析拍攝所得的數碼資訊。系統將於二零二一年十一月開始試行。

- (b) **合法招牌資料庫**：屋宇署計劃成立合法招牌資料庫，以助該署採取執法行動，並鼓勵公眾，包括業界，辨認合法招牌（包括有批准圖則或經招牌檢核計劃檢核的招牌）。首批合法招牌資料將於二零二一年九月左右上載至「地理資訊地圖」。
- (c) **利用大數據以識別潛在的新建招牌**：屋宇署計劃從分析公眾層面的大數據（例如商用處所的物業交易和租賃記錄），識別或需豎設招牌的商戶，以便屋宇署進行針對性宣傳及傳遞有關規例的資訊。系統將於二零二零年十二月左右開始運作。

### **空間數據共享平台及地理空間實驗室的發展進度**

25. 空間數據共享平台的發展工作已在二零二零年全面展開，進展令人滿意。我們的目標，是在二零二一年年底或之前推出空間數據共享平台入門網站供政府內部使用，繼而在二零二二年年年底或之前推出予公眾使用，發放最少 320 種涵蓋不同決策局／部門的標準化空間數據集，讓公眾免費下載和使用。

26. 我們已先後在二零一九年十月推出首階段的地圖應用程式界面，以及在二零二零年二月推出 2019 冠狀病毒病「本地情況互動地圖儀表板」，作為兩項可於短期內見效的措施，展示空間數據的應用範疇。此外，我們將會在二零二零年年底至二零二一年期間推出其餘的短期內見效措施。

27. 空間數據共享諮詢委員會已於二零二零年十月成立，成員包括不同的外界持份者，目標是就如何以最佳方式發展空間數據共享平台，配合社會和經濟所需，向政府提出建議。兩個旨在邀請持份者利用空間數據研發應用程式的重點項目：「徵求空間數據共享平台的倡議」及「設立地理空間實驗室」，分別計劃於二零二零年年底及二零二一年年中或之前展開。

28. 我們的目標是製作一套覆蓋全港的三維數碼地圖，包括在二零二零年年底或之前發表涵蓋所有已建設地區的三維行人網數據，以及在二零二三年年底或之前逐步推出覆蓋全港的可視化三維數碼地圖；並為 1 250 幢建築物製作三維室內地圖。當局已於二零二零年十月展開先導計劃，為東九龍製作可視化三維數碼地圖及三維室內地圖。



## 其他措施

### 投資基本工程

29. 特區政府持續投資基本工程，致力改善市民生活及維持香港的長遠競爭力。在 2019-20 立法年度，立法會財務委員會共批出超過 1,700 億元與工程相關撥款，當中包括 1,440 億元的新工程項目。截至今年十一月中，這 86 個項目中已有 58 個項目批出工程合約，另外 28 個項目的合約亦正在招標中。為了盡快推展基建發展，我們在合適的情況下會採取「同步招標」及壓縮評標時間，務求加快項目招標程序。此外，我們會與工務部門合作，探討加快項目進度的可能性，以盡快完成土地供應、交通、醫院和社會基礎設施項目。

30. 香港自今年年初受到 2019 冠狀病毒病疫情影響，經濟受到打擊，為支持經濟發展，創造就業機會及提升市民信心，我們將會持續投資基建，推出多項新工程項目，涵蓋土地及房屋供應、醫療、教育、文娛康樂、食水供應、排污防洪等不同範疇，當中包括東涌新市鎮擴展、啓德新急症醫院、有寄宿設施的特殊學校、改善碼頭計劃、天水圍新街市等與民生息息相關的項目。

31. 我們亦建議由整體撥款資助的每項小型工程開支上限由目前的 3,000 萬元提升至 5,000 萬元，以加快推出地區民生工程，例如學校和文康設施翻新工程，改善環境衛生以及道路、渠務及供水等小型工程，創造更多就業機會。

32. 自二零一七年，基本工程每年的開支一直維持在 700 億元的平均水平。我們預計在二零二一至二零二二年起，基本工程開支將持續增長，並在未來幾年超過每年 1,000 億元。在「振經濟，保就業」的大原則下，我們相信加大投資基本工程可以更有效支持經濟，加速社會復甦，並創造大量的就業機會，使社會各階層都能受惠。

### 起動九龍東

33. 自二零一一年宣布「起動九龍東」措施，九龍東的商業樓面面積供應量增加了七成至現時約 290 萬平方米。未來供應有潛力達到約 700 萬平方米。九龍灣行動區及觀塘行動區的規劃及工程可行性研究已基本上完成，以期透過整合現有政府設施釋放土地作商業發展。九龍灣行動區當中的前九龍灣廢物回收中心已於今年一月開始拆卸。觀塘行動區基礎設施的工程勘測及設計已於今年三月展開。這兩個行動區可提供約 56 萬平方米的商業樓面面積。

34. 政府積極在九龍東推動「易行」。我們為九龍灣和觀塘商貿區制定了整體行人環境改善框架，包括增加及提升行人設施、結合休憩用地及其他工程項目加強連繫和綠化，及美化街景等措施。短期的改善措施已大部分落實。而中長期改善方案包括多項行人天橋及隧道設施，亦已逐步推展。此外，我們亦建議於偉業街規劃高架園景自動行人道以連接觀塘行動區和九龍灣行動區。

35. 起動九龍東措施於二零一七年十月延伸至新蒲崗。我們按「一地多用」原則於四美街公共休憩用地的改建計劃提供地下公眾停車場，現正制定詳細設計及建造工程招標要求。我們將進一步以同一原則，於今年展開研究彩虹道遊樂場及體育館（包括將於二零二二年關閉的彩虹道街市）用地的整體規劃及長遠發展。

36. 我們會繼續在九龍東改善環境。翠屏河工程計劃和臨華街遊樂場及其鄰近範圍的工程已於今年七月展開。海濱道公園及其鄰近範圍的改善工程將於明年完成。

37. 我們亦會繼續以九龍東為智慧城市發展試點，並與相關政府部門和持份者分享在進行概念驗證測試中所獲得的知識和經驗，以促進更廣泛應用。

### **九龍東環保連接系統**

38. 至於擬議的九龍東環保連接系統，政府亦已大致完成有關的詳細可行性研究，發現於區內建造單元高架模式的捷運系統，在技術上將極度受制於毗鄰的稠密發展，兼且成本高昂，不具財務效益，並非可持續和可行的選項。研究建議推展「多元組合」模式的環保連接系統，對打造啟德發展區成為綠色社區，以及進一步提升與毗鄰社區之間的暢達連接度，將更為有效和可取。「多元組合」模式環保連接系統包括採用電動巴士／專線小巴行駛區內新增線路，自動行人道網絡，行人與單車共用的共融通道，提升與港鐵觀塘站的暢達連接度，以及在啟德發展區設置水上的士站。我們將於今年年底公布相關研究的結果，並收集公眾對擬議「多元組合」模式環保連接系統的意見。

### **「躍動港島南」**

39. 港島南區過去受道路和交通基建限制而未有較清晰的發展定位。港鐵南港島線（東段）於二零一六年開通後加強了黃竹坑、香港仔以至鴨脷洲等地區的對外連繫。南區擁有優美的天然地貌，海陸景色

宜人，擁有著名的景點如海洋公園、四個郊野公園、多個沙灘及海岸保護區，以及豐富的歷史文化資源，具有極大的潛力。

40. 因此，政府會推行「躍動港島南」計劃，將南區打造成為一個充滿活力、魄力、勁力，適合工作、居住、創意及消閒玩樂的地區。在「躍動港島南」計劃下，相關決策局和部門會研究和推行以下重點項目：

- (a) 制訂海洋公園的重生方案，主力深化和善用海洋公園在教育及保育方面的優勢，並利用其天然景觀及近海的有利位置，以及將於明年夏天啟用的水上樂園，提供多元化的娛樂消閒及旅遊體驗；
- (b) 活化珍寶海鮮舫這個歷史悠久的香港地標。擁有海鮮舫的業主最近已同意無償捐贈海鮮舫給海洋公園，政府將推動海洋公園和非政府機構協作，以非牟利方式令海鮮舫在香港仔避風塘重生，成為南區一個富特色的歷史文化和旅遊景點；
- (c) 提升香港仔及黃竹坑一帶的文化及消閒設施，包括香港仔避風塘和海濱長廊、鴨脷洲大街等，讓市民和遊客體驗當地的漁村風貌、歷史文化及生態旅遊；
- (d) 利用其近海優勢，以海洋公園為核心，開拓連接其他地區及島嶼的海上旅遊路線，並研究擴大香港仔避風塘範圍及增加船隻停泊區，並在沿岸提供更多登岸設施等；
- (e) 研究在已復修的石澳石礦場以公私營合作方式發展水上運動中心，為運動員和愛好水上活動人士提供先進的訓練設施；
- (f) 透過政府的活化工廈政策加快黃竹坑舊式工廈的重建或改裝，為各新興行業及文化藝術提供更多營運空間；
- (g) 研究有否重建或整合區內現有「政府、機構或社區」用地或設施的空間，以推動「一地多用」；以及
- (h) 善用黃竹坑站上蓋大型發展項目兩年後入伙的契機，採取「地方營造」的手法，美化公共空間和市容，並透過小型工程，提升黃竹坑商貿區及附近海濱地區的行人暢達性，以及改善深灣道及布廠灣一帶的步行環境。

41. 我們會在發展局內成立由跨專業團隊組成的「躍動港島南辦事處」，與相關決策局／部門及其他持份者互動合作，統籌及落實「躍動港島南」的各個項目。

### **海濱發展及易行度**

42. 我們一直積極貫通維港兩岸的海濱長廊和營造更精彩的海濱環境供市民享用。過去三年，我們已開放五公里的海濱長廊予公眾使用。展望將來，我們的目標是於二零二八年將海濱長廊由現時的 23 公里延伸至 34 公里，提供額外約 35 公頃的優質休憩空間。

43. 為落實上述願景，政府已預留 65 億元專項撥款推動 13 個海濱優化項目。其中，二零二一年會就東區走廊行人板道和西營盤東邊街北海濱公園的工程尋求立法會撥款，然後立即上馬。後者將注入創意元素，設有大型遊樂設施、具規模的嬉水區及全天候眺望海景的觀景台。兩個項目可望於二零二四年起分階段完成。我們亦會在這些海濱項目中融入單車徑的設計，讓市民日後可以在海濱的環境下騎單車。

44. 此外，發展局轄下的海港辦事處會繼續與海濱事務委員會攜手，積極推動社區參與，例如展出本地文創精英的藝術裝置和公共傢俬設計比賽的勝出作品，及邀請坊間專業人士分別將金紫荊廣場及灣仔渡輪碼頭兩個海濱項目的設計概念轉化成落實細節。至於由非政府機構營運的西環卑路乍灣開放式海濱社區園圃已於二零二零年十月開放，而鰂魚涌社區客廳亦預計於二零二一年年底開放，可望進一步增添海濱的多元活力。

45. 我們亦會繼續完善金鐘、灣仔北等地區現有行人連接系統，包括透過和記大廈和金鐘廊重建、連接海富中心和添馬天橋的政府工程，以及在「促進私營機構提供行人連接計劃」下太古廣場至夏慤花園天橋網絡的行人連接等，完善金鐘一帶的行人連接系統。

### **河畔城市**

46. 我們現正積極推動「河畔城市」的概念。翠屏河和佐敦谷明渠的活化工程已經展開。我們會繼續為其他具有高度活化潛力的河流和明渠制定活化計劃，包括大圍明渠、火炭明渠和元朗市中心明渠。此外，我們亦會在規劃新發展區時加入活化水體設施，包括防洪人工湖、河畔公園等。

## **城市林務**

47. 我們已於今年一月主辦首屆國際城市林務研討會、於今年六月成立樹藝及園藝業發展諮詢委員會及於今年七月向立法會發展事務委員會就樹木管理人員註冊制度的進度提交報告。另外，我們已於今年第三季開展城市林務發展基金下的學習資助計劃和見習生計劃。學習資助計劃每學年可惠及約 300 名學生，而在見習生計劃下，我們正接收合資格僱主的申請，以僱用及培訓樹藝和樹木管理課程的畢業生成為具質素的樹藝師及攀樹員。

## **推行建造業 2.0**

48. 二零一八年《施政報告》提倡的「建造業 2.0」，得到業界廣泛支持。發展局正逐步落實「建造業 2.0」，以「創新」、「專業化」及「年青化」，帶領行業革新。我們正積極推動創科應用，包括組裝合成、數碼工程監督系統、建築信息模擬和成立了建造業創新及科技基金，以提升生產力、加強建造監管及質量保證和改善工地安全。

### **(a) 建造業創新及科技基金**

49. 我們於二零一八年十月推出 10 億元建造業創新及科技基金（基金），鼓勵更廣泛採用創新科技，並帶動業內先進技術的供應鏈。迄今，基金已批出逾 3 億元予超過 1 400 宗申請，資助超過 700 家企業採用不同技術，包括「組裝合成」建築法、建築信息模擬，及其他創新建築技術，並資助約 8 000 個培訓名額，讓從業員參加與科技相關的培訓。我們將會進一步研究更多措施推動業界創新及更廣泛應用創新科技，並提供相關支援。

### **(b) 更廣泛採用「組裝合成」建築法**

50. 我們正積極推動建造業界廣泛採用二零一七年《施政報告》提出的「組裝合成」建築法。除鼓勵私人及公營機構使用「組裝合成」建築法外，發展局於今年三月發出工務技術通告，要求指定政府建築物，例如學校、宿舍和辦公大樓等需應用「組裝合成」建築法。首批「組裝合成」先導項目，包括位於香港科技園的「創新斗室」及將軍澳百勝角消防處紀律部隊宿舍，已分別於今年五月及八月平頂。而全港首個以「組裝合成」建造的南昌街社會房屋，亦已於今年八月入伙。

51. 此外，「組裝合成」建築法更於應對 2019 冠狀病毒病疫情中發揮關鍵作用，讓香港有能力於短時間內興建大量檢疫設施及臨時醫院，對抗疫情。利用「組裝合成」建築法極速完成的鯉魚門度假村檢疫中心，更獲得英國土木工程師學會的嘉許。

### (c) 採用創新科技

52. 我們積極推動數碼科技應用，加強工務工程監控和管理。我們已於今年三月發出工務技術通告，要求所有價值超過 3 億元的新基本工程合約，均需採用數碼工程監督系統，以加強項目監督。此外，從明年開始，我們將分階段推行綜合數碼平台，將不同項目所收集的數據整合分析，持續監察項目各方面的表現，以優化基本工程計劃的管理。為更好應對疫情後推展工程項目的新常態，我們會進一步探討應用遙距監控、無線感測網路和物聯網等創新科技，盡量減少人際的接觸，從而提升工地的職安健。

53. 我們會繼續推動建造業採用其他創新科技，包括建築信息模擬技術、鋼筋預製組件及其他經「建造業創新及科技應用中心」及「建造業創新及科技基金」審核的成熟而嶄新的科技，以促進建造業生產力、提高建造質素、改善工地安全及提升環保效益。

### 加強工務工程項目成本管理

54. 一直以來，工務工程項目的推展都面對着建造成本高昂，勞動人口急速高齡化及公眾對工程項目表現的期望日高等挑戰。建基於發展局轄下的「項目成本管理辦事處」（項管辦）在項目成本管理上的經驗，在去年四月，我們將辦事處升格為「項目策略及管控辦事處」（管控處），提供多元化措施來優化基建項目的成效。

55. 在成本管控方面，於過往四年，管控處（及項管辦）一共檢視了超過 280 項總值約 5,200 億元的工程項目，以「目的為本、實而不華」為原則，優化項目設計，為政府減省了約 700 億元的工程成本。管控處亦把項目管控範圍擴大至涵蓋立項及建造階段，持續監察表現，直至項目完成。

### 提升工務工程項目表現

56. 近年市民對工程項目表現的期望日益殷切，我們將透過主要項目精英學院培訓項目管理及領導人才及推動數碼科技應用，加強工務工程監控和管理。除了與本地業界持份者保持緊密溝通外，我們亦

加強與內地、澳洲、新加坡及英國的有關機構協作和交流經驗，促進伙伴合作關係，共同提升項目管理和表現。為進一步推動建造業的數碼化和革新，提升項目表現，我們會在明年舉辦「國際建造領導高峰會」集思廣益，共謀策略。

## **建造業人力發展**

57. 議會於二零一八年二月成立香港建造學院(學院)，致力提供清晰的晉升階梯及更有系統的在職培訓課程，培訓半熟練及熟練技術工人以應付市場的需求及提升建造業的技術水平。學院平均每年培訓全日及兼讀學生近 70 000 人次。其建造文憑課程已取得香港學術及職業資歷評審局資歷架構的評審。學院亦會善用其現有的訓練設施加強建造培訓以配合行業需要，尤其是在應用創新科技方面，包括建築信息模擬、「組裝合成」建築法等。

58. 我們於今年五月獲財務委員會批准撥款 2 億元，以推行措施加強建造業多個需求殷切工種的工人培訓。這些相關措施包括(a)增加學院一年全日制課程新學員的培訓津貼，由每月 3,600 元增加至 4,800 元，以吸引更多年輕人參加系統性建造業培訓；(b)增加議會轄下「認可技術專才培訓計劃」所涵蓋的工種數目，由六個增加至 13 個，以涵蓋另外七個需求殷切工種<sup>3</sup>；以及(c)提供額外獎勵，每名學員合共 10,000 元，以鼓勵在職普通工人提升技能至半熟練技術工人的水平。約 670 名學員已受惠於上述措施。

## **文物保育**

59. 多項文物保育措施均進展良好。第一、二及三期「活化歷史建築伙伴計劃」(活化計劃)下的 12 個項目已投入服務。隨着財務委員會批准撥款，第四期活化計劃下三個項目的活化工程已於去年展開，並預計於明年上半年完成。第五期活化計劃下四個項目的勘探和設計工作現正進行。我們正在評審於去年十二月推出的第六期活化計劃下四幢歷史建築所收到的申請書。此外，我們在今年八月於第六期活化計劃下加推一幢歷史建築，截止申請日期為今年十二月。自二零零零年「聯合國教育、科學及文化組織亞太區文化遺產保護獎」推出以來，香港一共獲得 20 個獎項，其中五個為活化計劃的項目。另外，根據古物諮詢委員會的建議，薄扶林水塘石橋、薄扶林東華義莊，和油麻地天

---

<sup>3</sup> 「建造業議會認可技術專才培訓計劃」原先只涵蓋六個工種，即髹漆及裝飾工、細木工、木模板工、砌磚工、批盪工和鋪瓦工。我們預期熟練技術工人，包括鋼筋屈紮工、金屬工、普通焊接工、水喉工、平水工、電氣佈線工及建造機械技工在未來數年的需求殷切，技術專才培訓計劃已擴展至涵蓋這些工種。

后古廟及其鄰接建築物按照《古物及古蹟條例》（香港法例第 53 章）的規定於今年五月宣布為古蹟。

## **總結**

60. 我們歡迎委員給予意見，我們承諾會與立法會緊密合作，致力推展發展局的政策措施。

**發展局**

**二零二零年十二月一日**