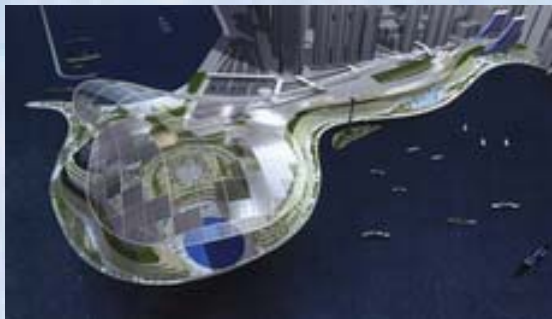


# 2003 年環保報告

## 房屋及規劃地政局 (規劃地政科)



## 引言

本報告講述房屋及規劃地政局轄下規劃地政科的環保表現。隨著2002年7月推行高官問責制，前房屋局與前規劃地政局合併成爲房屋及規劃地政局，下設房屋科和規劃地政科。在2003年1月，房屋科與房屋署改組成爲一個機構，取名房屋署。房屋署的環保表現，載於另一份報告。



## 主要職責

由房屋及規劃地政局局長與常任秘書長(規劃及地政)領導的規劃地政科，負責制定屋宇、地政及規劃這個綱領的政策，施政方針是通過穩定和足夠的土地供應、有效地規劃和使用土地、提高土地註冊的效率、推廣和確保樓宇安全與適時維修及加快市區更新，以促進香港持續發展。



本科負責制定的屋宇、地政及規劃政策分屬四個主要工作範疇—

### **土地用途規劃**

我們會監察發展計劃的制定工作，使土地得到充分利用，目的是要香港成為更理想的安居樂業之所。



### **土地**

我們會致力供應足夠的土地，以滿足市場需求和便利基建發展，因為房屋和基建對於香港社會和經濟的長遠發展均是不可



或缺的。此外，我們亦會盡量善用土地資源，使土地管理制度能夠繼續發揮優良效率。

## **樓宇安全、維修和管理**

我們的理想，是締造一個既安全又健康的居住環境，和一個充滿魅力的城市外貌，使香港恰配為一個朝氣勃勃的世界級城市。我們希望透



過推廣優質建造、妥善維修樓宇和管理、清拆僭建物、全民教育和社會參與，從而培養妥善保護樓宇的文化，達到上述理想。

## **市區更新**

我們已制定一套全面綜合的市區更新政策，當中包括重建發展、社區復修、復興舊區和保存文物，務求解決



市區老化的問題，改善舊區的居住環境和區內居民的生活條件。

除負責制定政策外，房屋及規劃地政局局長還須監察轄下部門的運作，包括屋宇署、地政總署、規劃署、前拓展署和土地註冊處。同時，他亦須監察漁農自然護理署、前土木工程署、機電工程署和海事處的部分工作。(拓展署與土木工程署在 2004 年 7 月合併成爲土木工程拓展署。)

規劃地政科與房屋及規劃地政局局長辦公室分別位於美利大廈和中區政府合署。我們的目標，是要確保全體人員都注重環保，尤其在用電、用紙及廢物回收方面，能夠身體力行。

## 環保目標

我們的目標是香港所有的發展均符合持續發展的原則，在社會、經濟和環境的需求之間取得平衡，現在這樣，將來世世代代也是這樣。

## 環保政策與方針

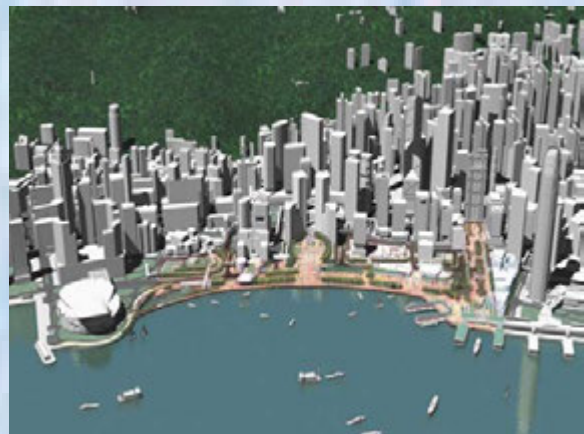
### **土地用途規劃**

我們必須確保香港所有的發展規劃均包括有持續發展的概念。

在「香港 2030」研究的過程中，我們會訂出一套土地用途、運輸及環境策略，作為本港長遠發展的大綱。我們會蒐集公眾意見，以求集思廣益，訂出最有利本港長遠發展的發展模式。

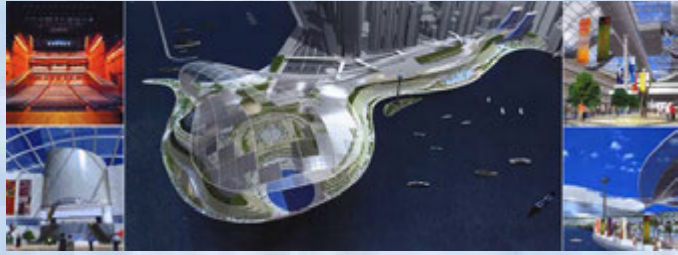
為配合上述發展研究，我們會檢討公共房屋項目的發展密度，並按照核准的地積比率，改善生活環境和提高成本效益。

我們的目標是要讓維港成為港人之港。為此，我們會確保在規劃和土地用途方面的施政方針，有助達到保護及美化維港供市民



及遊客享用的目標。我們已就維港兩岸的新發展訂出藍圖。除了中環、灣仔北和東南九龍外，維港內不會進一步填海。

在西九龍方面，我們已訂定全面的發展方案，建設綜合文娛藝術區，這有助於加強本港作為亞洲文娛藝術之都的地位。



### **土地供應**

我們的目標是要供應足夠土地，以便進行香港賴以持續發展的各項活動。



為協助政府及非政府機構改善本港環境，我們會—

- 經常檢討土地管理制度，以便提供足夠土地進行環境改善工作；
- 針對容易受環境滋擾的活動制定適當的批地政策；以及
- 協助政府及非政府組織充分利用土地，以推行各項環境改善措施。

## 樓宇安全、維修和管理

我們的整體目標是要將持續發展的概念納入香港的樓宇建設。為達到這個目標，我們期望透過提高現有私人樓宇的安全



標準和加強維修，改善市民的生活環境，以及促使採用先進的設計和方法興建新樓宇，充分顧及易於維修、良好管理、安全耐用和能源效益及符合環保等因素。我們亦會推動私人樓宇業主妥善管理和維修其樓宇，使樓宇維持並延長壽命。

## 市區更新

我們期望透過拆卸重建日久失修的樓宇、復修亟需修葺的舊樓、恢復舊區的社會經濟和環境活力，以及保存位於市區更新項目範圍內的文物建築，來改善舊區環境。市區更新亦有

助提供更多休憩用地和社區設施，以及改善環境和衛生問題。市區更新計劃會減少發展新界土地的需要，並紓



緩填海的壓力，因此，對保存我們的自然環境有很大貢獻。



## 工作與指標

### 土地用途規劃

- 我們已就「香港 2030：規劃遠景與策略」研究剖析的重要課題完成第二輪公眾諮詢，並已就該項研究提出的各個發展方案，進行第三輪大型公眾諮詢，了解市民的意見；
- 我們已向立法會提交城市規劃(修訂)條例草案，以期簡化規劃程序和提高規劃制度的透明度；以及
- 我們已成立高層督導委員會，就西九龍文娛藝術區項目統籌各政府部門的工作，並邀請外界就項目提交發展建議。



我們在 2004 年的主要目標是—

- 就灣仔北及東南九龍的填海計劃進行全面檢討，以確保這些計劃符合法庭的裁決；



- 繼續支援西九龍文娛藝術區發展督導委員會，特別是統籌評審建議的工作；
- 繼續進行城市規劃(修訂)條例草案的立法程序；以及
- 在粵港合作聯席會議下，與廣東省當局就規劃事宜保持密切聯繫。

我們更長期的目標是制定長遠的規劃大綱，讓香港在未來 30 年發展成為更理想的安居樂業之所。

### **土地供應**

- 我們在 2002 年 11 月發表房屋政策聲明，並公布一些穩定樓市的措施，其中包括停止拍賣土地，以及在 2003 年年底前暫停勾地；



- 我們以不同的方式合共批出土地 224.5 公頃(2001 年 113 公頃、2002 年 95.7 公頃及 2003 年 15.8 公頃)，其中包括拍賣、招標、批地及換地，應付本港持續發展的需求；
- 我們在 2003 年年中全面檢討預售住宅單位同意方案，並訂定一些改善措施，在 2004 年推行；以及
- 我們在 2002 年 12 月向立法會提交土地業權條例草案，以期推廣業權註冊制度，使土地及物業業權更為穩妥，並簡化業權轉易手續。

我們在 2004 年的主要目標是－

- 由 2004 年 1 月份起恢復勾地表制度，務求樓市健康穩定地發展；
- 監察樓市情況，並安排透過勾地表制度出售土地，以便本港持續發展；以及
- 繼續進行土地業權條例草案的立法程序。



## 樓宇安全、維修和管理

- 我們已完成檢討《建築物條例》和有關的附屬法例，並向立法會提交 2003 年建築物(修訂)條例草案，以期促進樓宇安全，以及確保對建築工程的管制更加有效；
- 我們繼於 2001 年 4 月公布「樓宇安全及適時維修綜合策略」後，監察該策略各項建議的實施情況；
- 我們確保有關部門針對違例及危險的建築工程採取執法行動；
- 我們繼續提高市民意識，使其明白業主有責任確保樓宇安全和適時維修樓宇；
- 我們監察屋宇維修統籌試驗計劃的運作情況；
- 我們監察改善樓宇安全綜合貸款計劃的推行情況；以及



- 我們在 2003 年 12 月份，就促進業主妥善管理及維修樓宇的政策方向諮詢公眾，以尋求社會就如何長遠解決樓宇失修的問題，達成普遍共識。



我們在 2004 年的主要目標是－

- 繼續進行 2003 年建築物(修訂)條例草案的立法程序；
- 繼續檢討《建築物條例》，務求加以改善，使切合時宜；
- 繼續檢討對付違例建築工程的執法行動；
- 檢討屋宇維修統籌試驗計劃的進展和成效，並建議未來路向，繼續在樓宇維修方面採取支援措施；
- 就在私人樓宇因損毀而產生環境衛生問題所採取的矯正措施，監察其實施情況，以及
- 就在公眾諮詢期間收集到有關樓宇管理和維修的意見，進行分析，定下未來路向，尋求長遠的解決辦法，應付樓宇失修的問題。

## 市區更新

- 我們在 2001 年 5 月成立市區重建局，取代土地發展公司進行市區更新；



- 我們訂立了財務支援方案，讓市區重建局財政穩健地推行市區更新計劃；

- 我們在廣泛諮詢公眾後，公布市區更新策略，為市區重建局的市區更新工作，訂定政策指引；以及



- 我們協助及支援市區重建局以全面綜合的方式進行市區更新，包括重建日久失修的樓宇、復興區內地點、復修舊樓和保存文物建築。

我們在 2004 年的主要目標是－

- 繼續為市區重建局的市區更新工作，提供所需的支援和協助，以改善舊區的居住環境；以及
- 就加快市區更新，研究不同的方案，並讓社會各界廣泛參與討論。



**房屋及規劃地政局**

**(規劃地政科)**

香港中環花園道美利大廈 9 樓、12 樓、17 樓及 18 樓

傳真號碼：2845 3489

電子郵件：[enquiry@hplb.gov.hk](mailto:enquiry@hplb.gov.hk)

網址：<http://www.hplb.gov.hk>