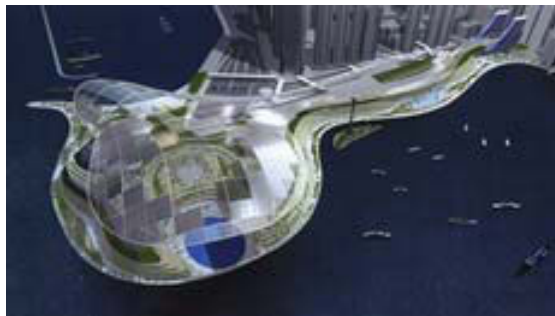


2004 年環保報告

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自 2003 年公布上一份報告以來的環保表現。



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。



土地供應

我們會致力供應足夠的土地，以滿足市場需求和便利社區及基建發展，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、規劃署和土地註冊處。同時，他亦須監察漁農自然護理署、土木工程拓展署、機電工程署和海事處的部分工作。

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。

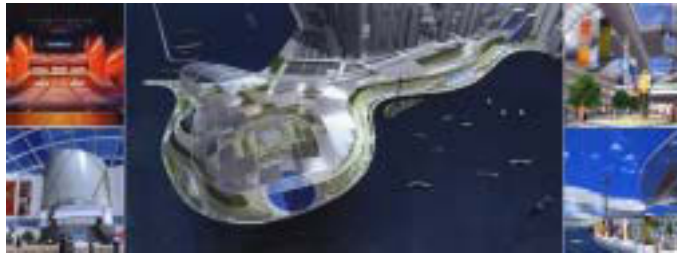
在「香港 2030」研究的過程中，我們會訂出一套土地用途、運輸及環境策略，作為本港長遠發展的大綱。我們會蒐集公眾意見，以求集思廣益，訂出最有利本港長遠發展的發展模式。

我們的目標是要為市民締造朝氣蓬勃的海旁。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、灣仔北和啓德外，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项活動。

為協助政府及非政府機構改善本港環境，我們會—

- 不時檢討土地管理制度，以便提供足夠土地進行環境改善工作；
- 善用土地，盡量避免影響自然環境；
- 針對容易受環境滋擾的活動，協助制定適當的批地政策；以及
- 讓土地得以高效使用，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、安全耐用、良好管理、能源效益及符合環保等因素。此外，我們又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

- 我們已完成有關「香港 2030：規劃遠景與策略」研究的第三輪公眾諮詢，並進入該項研究的最後階段，集中擬訂「最可取的發展方案」及「規劃策略」，期間會考慮所收到的公眾意見及恪守各項可持續發展原則；
- 我們已獲立法會通過《城市規劃(修訂)條例》，藉以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 2005 年的主要目標是—

- 就灣仔北及啓德的發展計劃進行整體規劃及工程檢討，以確保這些計劃符合法庭有關



填海的裁決；

- 修訂相關的規劃圖則，體現政府盡量避免在維港填海的政策；
- 展開改善行人區域環境的研究，務求提升本港的環境質素；
- 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；
- 監察《城市規劃(修訂)條例》的實施情況；以及
- 在粵港合作聯席會議及泛珠三角區域合作發展論壇下，與內地當局就規劃及發展事宜保持密切聯繫。

我們更長期的目標是制定長遠的規劃大綱，讓香港在邁向 2030 年期間發展成為更理想的安居樂業之所。

土地供應

- 我們在 2004 年 1 月恢復勾地表制度。2004-05 年度的勾地表共有 17 幅土



地，包括 14 幅住宅用地及 3 幅商業／商貿用地，其中 5 幅住宅用地及 1 幅商業／商貿用地已經售出；

- 在過去 3 年內，我們以不同的方式合共批出土地 143.8 公頃(2002 年 95.7 公頃、2003 年 15.8 公頃及 2004 年 32.3 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 年檢討預售住宅單位同意方案後訂定的一些改善措施，已在 2004 年推行；以及
- 土地業權條例已於 2004 年 7 月制定，以落實推行業權註冊制度，使土地及物業業權更為穩妥，並簡化業權轉易手續。

我們在 2005 年的主要目標是－

- 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；



- 就小型屋宇政策諮詢相關人士，以期擬訂初步建議作更深入討論；以及

- 繼續進行落實土地業權註冊制度的準備工作。

樓宇安全、維修和管理

- 我們已完成 2003 年建築物(修訂)條例草案的立法程序，以期促進樓宇安全，以及確保對建築工程的管制更加有效。有關條例草案在 2004 年 6 月通過後，大部分條文已在 2004 年 12 月具體實施；

- 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；



- 我們監察改善樓宇安全綜合貸款計劃的推行情況；以及



- 我們已發表樓宇管理及維修第一階段公眾諮詢的報告書，並根據公眾諮詢結果，制定全面而有系統的策略，包括短期及中長期的措施。



我們在 2005 年的主要目標是－

- 繼續諮詢建造業界，以期擬訂得到廣泛接納的小型工程監管制度，並在 2005-06 立法年度提交建築物(修訂)條例草案；
- 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；
- 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
- 展開樓宇管理及維修第二階段公眾諮詢，集中探討強制驗樓制度及相關支援措施的推行細則。

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 2005 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；
- 就促進私營機構市區更新工作的建議，諮詢業界及相關團體；以及
- 與市區重建局緊密合作，聯手檢討市區更新策略，並擬訂修訂該策略的建議，諮詢公眾。

環保管理

- 規劃地政科銳意確保日常運作依循環保方式，並促請全體人員響應環保管理，奉行「物盡其用、廢物利用及循

環再用」的原則，運用資源和提供服務。我們在內部管理方面的主要環保措施包括：

節約用紙

- (a) 通告、布告及指引盡量以電子形式透過規劃地政科內聯網發送。
- (b) 網上處理告假及薪俸事宜。
- (c) 策勵全體人員實行紙張雙面打印和影印，一面未用的紙張會收集再用。
- (d) 網絡打印機全經預先調校，以便紙張雙面打印。
- (e) 公文袋及文件套盡量重覆使用。
- (f) 製作電子節日賀卡供員工使用。
- (g) 節約用紙的辦法定期加入最新資料，並上載內聯網。

節約能源

- (a) 委派能源監察員進行視察，確保夏季時室內溫度維持在不低於攝氏 25.5 度，並提醒員工遵行其他節約能源的措施。

- (b) 每逢午膳時間及在正常辦公時間結束後，公用地方的照明及空調關掉一半。最後離去的員工須確保所有辦公室器材、照明及空調已關掉。
- (c) 所有電腦及辦公室器材非操作時均自動進入節約能源狀態。
- (d) 以液晶體顯示器取代使用陰極射線管的顯示器。
- (e) 鼓勵員工步行上落一兩層樓，不乘搭升降機。

環保採購

- (a) 盡量選用可以循環再用的環保文儀用品，例如再造紙、環保鉛筆、打印機環保色粉盒、可更換部件的文具、分格註明收件人的公文袋等。
- (b) 凡電器及辦公室器材需要更換，會選購附有能源效益標籤的產品。

廢物管理

- (a) 辦事處在便利位置設環保箱，收集廢紙循環再造。
- (b) 收集所有耗盡的打印機碳粉盒，供循環再造。



房屋及規劃地政局

(規劃地政科)

香港中環花園道美利大廈 18 樓

傳真號碼：2845 3489

電子郵件：enquiry@hplb.gov.hk

網址：<http://www.hplb.gov.hk>