

立法會發展事務委員會

《香港特別行政區經濟和社會發展第一個五年規劃 (2026-2030 年)》及《行政長官 2026 年施政報告》 有關發展局的施政策略和政策措施

目的

本文件向委員介紹《香港特別行政區經濟和社會發展第一個五年規劃(2026-2030 年)》(《香港五年規劃》)有關發展局的施政策略，以及《行政長官 2026 年施政報告》中有關發展局的政策措施。

2. 《香港五年規劃》內有關發展局工作範疇的主要目標及工作目標載於**附件 A**。我們在**附件 B** 臚列了共 14 個列於 2026 年《施政報告》附件的指定項目指標，包括八個新指標及六個繼續生效的指標。至於列於 2025 年《施政報告》附件的指定項目指標，有關進度載於**附件 C**。

《香港五年規劃》中的願景和論述

北都建設加速提效

3. 北部都會區(北都)建設加速提效是《香港五年規劃》的主要目標之一，其中北都專章提出加快推進北都的規劃和發展。以「南金融、北創科」¹願景引領香港未來空間布局，北都將以大學城、創科、產業和宜居宜業宜遊為發展目標的發展布局，實現教育、科技、人才一體化發展，成就北都作為高水平專上教育發展、科技創新與產業創新融合、國際高端人才集聚等重要戰略載體的使命。目標是要把北都建設成為香港深度參與粵港澳大灣區建設、主動融入和服務國家發展大局的主平台，發展新質生產力的新引擎。《香港五年規劃》22 個主要指

¹ 意指維港都會區繼續發展包括金融在內的傳統優勢產業，而北部都會區則重點發展創新科技，共同構成雙重心產業布局。

標中有兩個與北都土地開發相關，其中一個屬約束性，承諾未來五年產出熟地 900 公頃，另一個是預期性，預計未來五年落成 70 000 個住宅單位。

持續造地，建立土地儲備

4. 我們將持續造地，建立土地儲備。主導土地供應，滿足社會和經濟發展需要。按年更新未來十年「熟地」產量預測，增加土地供應可預測性和透明度。透過年度「賣地表」，並協調鐵路物業發展項目及市區重建局項目等土地來源，有序推出土地供應，讓物業市場平穩和健康發展。繼續推出創新土地開發模式，提供更大發展誘因，引導私人資金積極參與策略性土地及綜合社區發展項目，帶動產業和優質住宅同步發展。

以新思維推動舊區更新，提升樓宇安全治理

5. 推動北都的同時，我們亦重視市區更新。《香港五年規劃》建議以樓宇復修和重建發展雙軌策略，提升樓宇安全治理。市區重建局（市建局）未來五年將投放不少於約 400 億元推動舊區更新。我們會與市建局檢視「同區七年樓齡」收購政策，以及考慮利用新發展區土地推出全新「樓換樓」安排等，同時繼續以政策創新鼓勵私人市場參與重建。落實重建項目時，把舊區更新、優化環境、區域發展結合在一起，避免單一項目式「拆建」思維，重塑城市空間，優化社區功能、改善交通接駁、完善綠化，以及公共空間（包括海濱），讓舊區轉化成為符合現代生活標準的綠色智慧新社區。此外，我們會革新樓宇復修策略，包括官方機構高度介入招標程序，推動預防性維修、善用科技等，並修訂《建築物條例》，加強工程規管，提升專業操守，保障工程質素。

提升城市治理，強化防災減災救災能力

6. 《香港五年規劃》提出推動數位化與基礎設施韌性升級，研發人工智能模型，建設智慧水浸預測及預警系統，實時整合水文、降雨、潮汐數據，快速模擬水浸情景，並推動包括排水和供水等傳統基礎設施的數字智能化，引入數字孿生、狀

態監測和預測性維修技術。同時亦提出加強防洪排澇、海岸管理，以及與斜坡安全管理。在工程、生態、數智化等範疇提升整體防洪能力。有系統地檢視全港雨水排放系統，推行截流、蓄洪，以及疏浚工程，提升城市對頻繁暴雨及短時間內強降雨的排水與調蓄能力，優化排水網絡與社區防洪設施的協同布局。透過多層保護設計，減低沿岸低窪或當風地區因海平面上升及風暴潮所帶來的水浸風險。持續按「風險為本」原則有系統地進行防治山泥傾瀉工程，積極引入創新及智慧科技，包括大數據、AI 及自動化無人機技術，提升監測、維修與應急管理效率，全方位管控斜坡安全。

《施政報告》中的措施

7. 為落實《香港五年規劃》上述的施政策略，2026 年《施政報告》提出了多項政策措施，作為發展局未來一年的行動綱領，詳情見下文。

未來十年可供發展土地產量預測

8. 為規劃造地工作並讓社會掌握土地產量情況，我們會繼續按年更新並公布未來十年可供發展土地（即「熟地」）產量預測，增加土地供應可預測性和透明度。造地進度至今符合預期。我們已如期在 2025-26 年度透過各造地項目產出約 150 公頃「熟地」，而 2026-27 年度預計產出約 180 公頃「熟地」亦有望達標。

9. 根據最新預測，若一切造地環節順利，即發展可行性和參數獲確立、法定程序和處理公眾意見按時完成、土地如期清理，以及工程資源及時到位等，在未來十年（即由 2027-28 年度至 2036-37 年度），「熟地」產量預計為約 2 500 公頃，當中約 1 400 公頃預計在未來五年（即由 2027-28 年度至 2031-32 年度）產出。這些「熟地」均是由政府主導的項目產出。整體 2 500 公頃產量中約七成（約 1 800 公頃）來自北都，其餘來自將軍澳第 137 及 132 區，以及龍鼓灘填海和重新規劃屯門西等項目。從宏觀角度，《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》（《香港 2030+》）的最終報告建議在至 2048 年的

30 年內準備約 7 000 公頃土地，即每年平均約 200 公頃。最新十年期平均每年約 250 公頃的產量，符合《香港 2030+》的目標水平。我們會繼續持之以恆造地，有序地推進各個造地項目，確保適時準備好充足的土地，以支持香港的長遠經濟發展和民生需要，並在長遠建立健康的土地儲備。與此同時，我們會繼續審時度勢、有節有度及務實地向市場推出土地，並因應市況靈活調整推地策略。

北都全速發展

九個新發展區全數開動

10. 北都已進入全速建設階段，直至 2025-26 年度累計已產出約 120 公頃「熟地」及約 11 000 個住宅單位；而在《香港五年規劃》下，北都預計在 2026-27 至 2030-31 年度可產出約 900 公頃「熟地」，此外，未來五年可在經產出的土地以提供超過 70 000 個住宅單位及 100 萬平方米經濟樓面面積。

11. 北都九個新發展區中²，四個（包括古洞北／粉嶺北、洪水橋／厦村、元朗南，以及新田科技城和河套）已開始動工，涉及土地約 800 公頃。第五個新發展區（牛潭尾）的土地平整及基礎設施工程將於明年上半年啟動，2028 年年底起陸續產出熟地（包括部分大學城用地）。至於其餘四個新發展區，我們會於今年啟動流浮山新發展區的法定規劃及相關程序，明年亦將會陸續為打鼓嶺新發展區（前稱「新界北新市鎮」）中超過 200 公頃優先發展地帶（包括部分大學城用地）、凹頭新發展區及部分馬草壟新發展區啟動法定規劃及相關程序。

建設北都大學城

12. 我們將在北都建設新田³、洪水橋⁴和打鼓嶺⁵大學城。三個大學城均以城區概念建設，校園區總面積約 300 公頃，連同周

² 九個新發展區分別為：古洞北／粉嶺北、洪水橋／厦村、元朗南、新田科技城和河套、牛潭尾、流浮山、打鼓嶺、馬草壟、凹頭。

³ 新田大學城位於新田科技城和牛潭尾新發展區。

⁴ 洪水橋大學城位於洪水橋／厦村新發展區。

⁵ 打鼓嶺大學城位於打鼓嶺新發展區。

邊的科技區、產業區及生活社區，總體規劃面積超過 1 000 公頃。每個大學城會以「一城五元素」（教育、科技、產業、人才和城市建設）作布局，實現教育、科技、人才一體化發展。我們以「教育—產業—城市建設」聯動，帶動「科技—產業」協同以打造大灣區乃至全球的「人才高地」。在現有基礎上，我們會優先推動新田、洪水橋大學城建設。當中教育局於上星期推出洪水橋大學城合共 26 公頃用地並邀請專上院校於年底前提出申請，讓院校在 2027 至 2028 年率先進駐，打造具標誌性的示範項目。

其他北都相關措施

13. 《施政報告》就北都提出的其他措施如下：

- (a) **制訂北都專屬法例** — 繼去年《施政報告》提出訂立北都專屬法例，《北部都會區發展條例草案》已於今年 7 月刊憲，目前已進入逐條審議階段。我們會全力配合立法會審議，正爭取於年內在立法會通過《條例草案》，隨後提交首批五條附屬法例，涵蓋城市規劃、收地補償、建築工程審批、噪音管制和跨境人員流動，以精簡程序加快北都建設及利便產業營運。視乎審議情況，政府會爭取讓相關便利措施在 2027 年第一季生效；
- (b) **多元開發模式** — 繼今年 8 月成功批出洪水橋／厦村新發展區的「片區開發」項目後，發展局已隨即透過北都專案監督辦公室全力協助中標公司推展項目。發展局會和市場緊密溝通，了解哪些發展參數和招標條件將適合粉嶺北「片區」，視乎準備工作進展及市場情況，最早將於年底在粉嶺北推出第二個「片區開發」試點項目。我們亦會持續各項簡化行政流程及拆牆鬆綁的措施⁶，當中今年早前邀請新田科技城土地業權人提出原址換地申請時可考慮使用「按實補價」以推動產業發展；

⁶ 包括「按實補價」先導計劃、靈活批撥土地及容許業權人主動交回土地以抵銷應繳地價等措施、落實創新工程管理及採購策略、由發展局常任秘書長（工務）主持的「北部都會區工務工程項目管理委員會」，以及繼續推進發展局常任秘書長（規劃及地政）領導的「北都專案監督辦公室」等。

- (c) **洪水橋產業園** — 今年初成立由政府全資擁有的「洪水橋產業園有限公司」（產業園公司），負責發展和營運位於洪水橋／厦村新發展區約 27.5 公頃⁷的洪水橋產業園（產業園），推動發展高增值及智能生產。自今年年中委任董事局，產業園公司已開始運作，正全力招商引資並已與數間具規模企業，包括先進建造、檢測認證等進入實質協商階段。此外，產業園公司正積極與前海管理局對接，就善用雙方產業優勢建立共贏合作模式簽訂合作備忘錄，推動香港與其他大灣區城市更緊密的互補和聯動發展。位處洪水橋大學城，產業園會繼續致力運用好地理優勢，聯同大學城的校園區、毗鄰的科技區及其他產業區（包括流浮山數碼科技樞紐、元朗創新園和香港微電子研發院等），聯動發展為「智能製造應用型專上教育及國際化人才培育中心」；
- (d) **元朗南先進建造業** — 為配合產業發展，北都已預留 30 公頃土地（包括 10 公頃位於元朗南及 20 公頃位於未來的打鼓嶺新發展區），當中 10 公頃位於元朗南建設具規模的先進建造業產業園，包括鋼筋預製及新型混凝土生產等設施進駐，並引入設施推動「組裝合成」和「機電裝備合成法」檢測認證，以及建造技術研發與培訓、生產和展示等發展。我們會在明年上半年率先邀請市場就元朗南先進建造業園區提交發展意向書，目標是首批用地不遲於 2028 年上半年展開招標程序；
- (e) **鼓勵承建商採用新建築方法和技術** — 在北都的元朗南第二期發展和新田科技城第一期第二階段發展，試用「框架採購模式」；以及計劃在北都的工務工程中試用「承建商早期參與」模式。通過落實創新採

⁷ 除了成立產業園公司之初獲批約 23 公頃用地外，政府在今年 8 月 24 日宣布再將洪水橋「片區」項目中兩幅合共 4.5 公頃的「企業及科技園」用地，由洪水橋「片區」項目中標公司於 2028 年底前完成土地平整和交回政府後，直接批撥予產業園公司進行上蓋發展和營運。

購策略和工程管理，進一步降低建造成本和加快推展工程；及

- (f) **城鄉共融** — 政府已宣布成立 2 億元的「北都城鄉共融基金」，計劃在 2026 年第四季向立法會財務委員會申請撥款，明年接受申請並批出首批項目，善用民間智慧推動鄉郊旅遊。我們將於今年內公布《北都推動城鄉共融指引》，並於明年推出「新田時光步道」作為首個重點項目，將富有鄉村傳統特色建築和歷史文化景點串連起來，與村民合作打造特色地標和旅遊景點。

改革舊樓維修制度

14. 宏福苑大火發生後，政府雙軌並行改革舊樓維修制度。一方面，政府會加強監管巡查，並擴大《建築物條例》修訂範圍，包括提升大型樓宇維修工程的法定監管機制，以實施更嚴格規管，例如須由第三方專業人士監督工程、須開工前事先提交訂明圖則、監工計劃書及臨時預防措施供屋宇署審核等，罰則亦會更嚴厲。此外，我們亦會加強對維修工程業界的規管及違規懲處，提升專業操守。我們的目標是今年內向立法會提交修訂條例草案。與此同時，屋宇署已加強對所有大型樓宇維修工程地盤進行定期實地巡查，今年初亦已就樓宇維修工程的規管要求，向所有註冊承建商及註冊建築專業人士發出通告函件，要求他們進行工程時必須注意並遵從消防安全要求。

15. 另一方面，我們會革新樓宇復修策略，現正全力籌劃為有需要進行大型樓宇維修工程的業主提供全新支援服務，包括制定更嚴謹的顧問及承建商「預審名單」、首次為業主推出聘用顧問和承建商的招標和評標服務，防範圍標行為；監督顧問和承建商方面，申領政府維修資助的樓宇必須從獲推薦的標書中委聘其中一名監督顧問和承建商等。我們亦會參考獨立委員會行將公布的報告，進一步檢視如何更好協助業主處理維修涉及的專業性問題。我們的目標是年底推出全新支援服務。為此，我們將先行制定更嚴謹的顧問及承建商「預審名單」，9 月 30 日開始接受申請，並於年底陸續備妥名單。有關「預審名單」的擬議審批準則，以及除名、暫停預審資格和覆核安排，

請見附件 D。過渡期間，屋宇署酌情處理已屆限期的強制驗樓通知個案，市建局亦為有關樓宇提供適切協助。

維持市區更新動力

16. 為維持市區更新的動力，發展局與市建局正就市建局的財政和運作模式進行全面檢討，以確保市建局在面對市況波動時，仍能以可持續的財務模式推動市區更新的工作。檢討範疇廣泛，包括調整市建局「同區七年樓齡」的收購政策、推出全新「樓換樓」計劃作為金錢賠償另一選項、更精準辨別舊樓進行重建、復修或活化，以及壓縮重建項目規劃和發展周期等。我們將於 2027 年內提出具體建議及展開諮詢。

17. 另一方面，私營機構在推動市區重建擔當重要角色。過去十年數據顯示，約兩成重建項目新建住宅單位來自市建局，餘下八成則來自私人發展項目。由於舊區重建項目涉及巨額收購成本，加上於已發展地區進行重建在發展參數方面有一定限制，近年市場的參與度未見活躍。去年《施政報告》提出我們須以新思維推動市區重建，加大誘因鼓勵私營機構參與市區重建。就此，我們已自今年 9 月起實施「跨區地積比率轉移」安排及為期五年的「額外地積比率先導計劃」這兩項創新措施，並分別發出聯合作業備考⁸及城市規劃委員會的規劃指引⁹，以提供額外的規劃誘因，加快市區重建步伐。我們會視乎市場反應，評估有關措施的成效，按需要就操作細節作出調整。

活化社區 地盡其用

18. 中環作為香港第一代核心商業區，匯聚歷史建築、特色街道及商業活力，亦是遊客常到訪的地方，部分公共空間及街道經多年使用後需要美化。為提升蘭桂坊具型格的小區環境以吸引訪客，2025 年《施政報告》建議，分階段美化蘭桂坊和附近街道，並與商舖、地區組織及居民一起推動「社區營造」工

⁸ 有關的聯合作業備考載列於以下網址（只有英文版）：
https://www.pland.gov.hk/file/tech_doc/jpn/pdf/jpn9_e.pdf

⁹ 有關的城市規劃委員會規劃指引載列於以下網址：
https://www.tpb.gov.hk/tc/forms/Guidelines/TPB_PG_43A.pdf

作。發展局已與各相關部門開展第一階段美化工程，工程集中於蘭桂坊核心範圍，包括（一）重鋪行人路和行車路面；（二）由蘭桂坊協會斥資透過壁畫藝術美化榮華里擋土牆；（三）於德己立街石牆投射光影藝術；（四）美化蘭桂坊垃圾收集站；以及（五）更換特色渠蓋，我們預計工程將於 2026 年 10 月起陸續完成。

19. 就第二階段蘭桂坊街道美化工程，我們會先行展開「社區營造」研究，找出地區和持份者的共同願景，為未來進一步美化訂定整體設計主題，打造蘭桂坊品牌。上述工作為更新中環奠下基礎，我們鼓勵私人發展商積極參與，在保留中環原有特色的同時注入新元素，讓中環承舊煥新。

以土地發展項目推動遊艇經濟

20. 推動遊艇經濟方面，發展局主要透過三個土地發展項目作出部署。香港仔遊艇、康樂及住宅綜合發展項目能連結南區藍綠資源，並與鄰近設施產生協同效應，為南區注入活力，改善環境及帶動地區經濟。改劃程序和工程相關的法定程序已於本年七月起陸續展開，如所有法定程序順利完成，目標是於 2027 年上半年就發展項目進行招標。

21. 就前南丫石礦場用地用作旅遊及康樂、低密度住宅，以及遊艇停泊處的綜合發展，我們已啟動環評等相關法定程序，並正籌備於 2026 年底開展法定圖則改劃程序。

22. 另外，我們亦正就紅磡站周邊和海濱用地打造成海濱新地標並輔以遊艇停泊設施，敲定詳細發展參數。我們會於第四季向立法會發展事務委員會介紹最新發展建議，爭取於 2026 年底開展法定圖則改劃程序。

增加學生宿舍供應

23. 政府繼續全力推進香港成為國際專上教育樞紐。發展局和教育局於 2025 年 7 月推出「城中學舍計劃」，透過放寬發展管制措施，令私營發展商／營辦商更容易改裝商廈成為學生宿

舍。其後，行政長官於 2025 年《施政報告》宣布將計劃擴展至涵蓋新建及重建而成的學生宿舍。

24. 計劃反應理想，至今已接獲 44 宗申請。當中 41 宗已獲確認符合計劃資格，可繼續進行規劃、建築及地政等後續發展審批工作，落成後將提供約 10 800 個宿位；其餘 3 宗新申請正在處理中。44 宗申請的項目廣泛分佈於全港各區，並集中於鄰近大專院校的市區核心地帶，包括油尖旺、中西區、觀塘、灣仔及深水埗等。目前共有四個項目已落成，於 2026/27 學年投入營運，提供約 700 個專上學生宿位。正如 2025 年《施政報告》建議，發展局研究透過賣地方式推出合適作學生宿舍發展的用地。就此，發展局於 2026 年 1 月邀請市場就使用 3 幅分別位於啟德、沙田小瀝源及東涌東的商業用地發展專上教育學生宿舍，於兩個月內提交意向書。市場反應熱烈，發展局一共收到 22 份意向書。政府會在本財政年度內推售首幅學生宿舍用地，由市場競投興建新宿舍。

釋放市區工業用地

25. 在釋放市區工業用地方面，2000 年起，規劃署已進行五輪全港工業用地分區研究，務求適時並妥善作規劃以善用香港的工業用地。自 2001 年，已有超過 300 公頃工業用地改劃作商貿、住宅等用途。政府會參考正進行的「現有工廈使用狀況研究」，研究釋放更多市區工業用地，並於今年底提出活化工廈計劃等的建議路向，當中包括探討如何在合理保障消防安全的前提下容許工廈單位作更多非工業用途，以善用工廈的樓面。

善用空置政府用地

26. 發展局自 2019 年 2 月推出資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地（「資助計劃」），支援非政府機構善用空置政府用地推行惠及社區的項目，當中包括推動《施政報告》一直以來宣揚的施政目標，例如城鄉共融、推動體育、藝術文化等。我們藉以就增加「資助計劃」核准承擔額的建議徵詢委員意見，詳情見附件 E。

建設宜居城市

優化維港海濱

27. 完善海濱發展方面，我們會繼續打造「質」、「量」並重的維港海濱。在 2026 年，海濱長廊總長度將增至 33 公里，包括將於年內開放西九文化區至大角咀行人通道和啟德醫院旁海濱長廊，我們的目標是於 2028 年將打通維港海濱長廊至 34 公里。

28. 展望未來，我們推進的重點項目包括將首次運用經修訂《保護海港條例》（第 531 章）引入的海港填海簡化機制，於堅彌地城新海旁透過小規模填海建造離岸板道以提供行人連接，將於 2027 年上半年就詳細設計諮詢公眾和爭取於 2028 年下半年開展工程、於 2031 年竣工。在九龍海濱方面，我們將爭取於 2027 年起分階段在長沙灣副食品市場展開優化工程，在現時的空置碼頭增設海濱空間，以及在市區的平台增設行人設施，打通西九文化區至長沙灣一帶海濱。同時，我們將透過今年 3 月開展的「東九龍海濱長廊研究」，探討就現時未貫通的臨海地帶提升暢達性與設施的短、中、長期方案，以「成熟一項推一項」的方式，於今年內陸續開始推展短期優化項目，進一步貫通及優化九龍海濱。

地下公用設施綜合管廊

29. 香港現時設置於地下的各種公用設施疊加總長度約 110 000 公里。新鋪設及維修設施時進行的掘路工程，會對市民造成不便。政府近年開始在新發展區選擇合適的主要道路作為試點，設計及建造地下公用設施綜合管廊，以集中擺放適合的公用管線，包括供水管、電纜、區域製冷水管及通訊設施，既方便日後不必開挖道路亦可在綜合管廊內進行檢查及維修，將會透過實時傳感器監控系統和 AI，偵測和識別異常情況，作出警報和及早檢查維修。地下綜合管廊成本較高，政府會評估落實情況務實推展。

提升城市治理，強化防災減災救災能力

30. 為落實《香港五年規劃》有關提升城市治理，強化防災減災救災能力的策略，《施政報告》提出相關措施，見下文第 31 及 32 段。

提升更換、維修及管理供水網的計劃

31. 香港供水網規模龐大而複雜，部份高齡水管已老化，部份更因為使用昔日常用的鑄鐵及石棉水泥水管物料而比較脆弱。政府會推行供水網升級計劃，更換或修復高風險老舊水管，措施包括：

- (a) 以風險為本，未來五年內按優次更換或修復共 350 公里長的各種滲漏風險較高的高齡水管，年均 70 公里，較 2026-27 年增加一倍，包括先在首幾年聚焦更換筲箕灣、黃大仙及葵青區等較多公共屋邨和長者的地區的鑄鐵及石棉水泥水管，而目標是所有鑄鐵及石棉水泥水管預計於計劃期的 10 年內全面淘汰。計及更換水管及計劃下其他相關改善措施，首五年內水管爆裂及嚴重滲漏個案預計可減少約 20%至 30%；
- (b) 敷設兩條備用跨海輸送食水管道，以強化供水網絡的韌性；
- (c) 更換較高風險的老舊水管閥門，以減少故障風險；及於合適的位置加裝水管閥門，從而減低因水管爆裂而停水的範圍；
- (d) 提升鹹水供水系統，透過採用分區模式，減低鹹水水管的水壓，以降低鹹水水管爆裂及滲漏的風險；
- (e) 與大學及企業構建「實時監測、智能預判、精準檢漏、高質維護」的「智慧水網閉環管理鏈條」，並以 AI 作預測性維護。計劃在智慧供水系統開展後五年內，全面實行動態調節政府供水管網水壓；

- (f) 利用「地下管線資訊系統」，透過三維空間分析，提升檢查及維修效率；及
- (g) 現有跨部門專責小組將升格為由發展局常任秘書長（工務）主持的督導委員會，更有效統籌工作；並成立匯聚海內外專家的「國際水務工程專家小組」，以協助檢視供水網絡長遠管理策略。

我們亦計劃聯同水務署於 2026 年年底向發展事務委員就上述「計劃」的詳情提交詳細的討論文件，再向立法會財務委員會提交撥款申請。

建設「AI 城市大腦」綜合城市管理系統

32. 我們會配合建設「AI 城市大腦」綜合城市管理系統，包括擴大跨部門無人機聯控管理平台「智翱（SmartAERO）」的應用至全港策略性區域，配合超視距巡查、自動化監測及 AI 數據分析，協助更快處理山泥傾瀉、水浸和塌樹等緊急事故，並支援違規建築的執管，以及協助工務工程工地安全的監察。數據會整合至「聯合運作平台」，配合 AI 工具作快速分析，加強跨部門應急協作和資源調配。

33. 「空間數據共享平台」入門網站已於 2022 年年底推出供公眾免費使用，提供涵蓋規劃、地政、屋宇、工程、人口、運輸等不同範疇的空間數據集。我們會進一步提升「空間數據共享平台」，透過收集和應用更多建築信息模擬（BIM）數據，持續優化「三維數碼地圖」，推動「數字孿生城市」，以支持「AI 城市大腦」系統。

以「AI+」優化政務

34. 我們會透過機電工程營運基金，陸續支援工務部門擴大 AI 於工程管理的應用，包括工務工程的工地監督、合約管理、以及協助採購和評標等，引入自動化監測系統至工地監督和合約管理的工作流程，並加快編制和審閱招標文件以及評核標

書，從而進一步提升工務工程的質素和效率，推動工務部門的「AI+」發展，提升工作效能。

推動建造業升級轉型

35. 《香港五年規劃》提出結合粵港澳大灣區工業產量與組件生產能力，加強「組裝合成」建築法及「機電裝備合成法」建築供應鏈配置的技術聯合攻關，打造粵港澳大灣區成為建築科技和建造中心，同時提高香港建造業所需技術和材料供應的穩定性，進一步降低建築成本。同時亦提出促進粵港澳大灣區內專業資格互認，先行先試建立粵港澳大灣區建造業技術工人和技術人員技術水平的共同標準，將香港工程標準與管理模式引入粵港澳大灣區。加大應用國家的先進建築技術與新物料，向國際夥伴展現中國標準優勢。此外，亦積極拓展並推廣「灣區標準」、「灣區認證」，涵蓋更多不同領域的產品和服務，為不同的產品和服務訂立技術規範，提升質量，助力香港企業在粵港澳大灣區其他城市開拓市場。

36. 就此，政府會強化推動建造業產業鏈發展，帶領業界全面升級轉型，提升業界生產力、成本效益、工地安全表現，以應對香港未來的基建發展。《施政報告》提出相關措施如下：

建造成本管控

- (a) 發展局針對香港建造業建造成本相對高的成因，按四大方向¹⁰及「成熟一項推一項」的模式，積極推行及落實不同降低建造成本的措施，並已為工務工程項目每年節省約 40 億元¹¹。香港在《國際建造成本指數》的排名於今年首次跌出全球十大至第十六位。政府會繼續積極採用創新採購模式，優化香港的建築標準，引入更多 AI 方案等，進一步減低建造成本；

¹⁰ 四大方向包括(1)優化項目採購模式；(2)檢視設計標準及要求；(3)應用先進科技及建造技術，以及(4)精簡審批流程。

¹¹ 約佔每年工務工程總開支的 3%。

- (b) 鑒於首批檢視標準的工作及研究成果對業界產生的顯著助益，香港建築科技研究院已於 2026-27 年度財政預算案獲撥款 1 億元，當中包括檢視第二批建築標準及要求，預計於 2028 年完成；

構建粵港澳大灣區「機電裝備合成法」產業鏈

- (c) 政府會結合香港「組裝合成」和大灣區生產機電裝備模組組件的優勢，與內地有關部門合作在明年上半年發布「機電裝備合成法」跨境貿易指南，整合資訊，包括海關、稅務和行業的監管要求，便利跨境發展，推動構建大灣區相關產業鏈；

搭建國際交流平台

- (d) 發展局將於今年 11 月再度主辦「國際基建項目領導峰會」，展示香港與內地先進建造科技在工程項目中的應用，強化香港國際基建中心地位，助力本地及內地優勢建築產業「走出去」；

持續推動建築科技運用

- (e) 政府已於今年向建造業創新及科技基金注資 10 億元，連同建造業議會出資 4 億元，合共 14 億元。發展局及建造業議會將繼續用好建造業創新及科技基金，支援業界尤其是更多中小企更廣泛使用包括建造機械人、AI、建造業數碼科技等創新科技；
- (f) 我們已於 2026 年年中要求在合適的工務工程及維修保養工程採用「機電裝備合成法」，及推出一站式綜合資訊平台，為業界提供「機電裝備合成法」資訊；

積極推廣灣區標準

- (g) 發展局與內地相關機構簽署合作協議，建立工程建設標準化協同機制，共同編製「灣區標準」，協助

本地與內地建築企業善用香港檢測認證等，開拓全球市場；及

- (h) 政府持續與廣東省及澳門合作，在去年為「油漆工」及「砌磚工」技術工人工種及「土木工程監工」技術人員職位建立灣區技術標準，並推展「一試多證」安排，促進大灣區建造業培訓機構合作，提升培訓質素。政府計劃在今年內公布合共三個新的技術工人工種和技術人員職位的灣區標準，並就該等標準推出「一試多證」安排。

加強建造業人才培訓

37. 隨着經濟包括房地產市場逐漸回暖，私人工程量相信會逐步回升，加上包括北都發展的工務工程及預計其他公營項目（例如鐵路及公營房屋等工程）的工程量亦會增加，預測建造業未來五年的總人力需求仍然殷切。發展局會繼續透過多管齊下的策略，以本地勞工優先就業為政策原則，與建造業議會、各相關院校及業界緊密合作，做好本地培訓工作，以及推動業界應用科技，提升業界整體的生產力。相關措施包括：

- (a) **擴大畢業生在職培訓津貼名額** — 在政府聯同商界推出的「三萬青年職位及實習計劃」下，建造業議會將聯同政府分別撥款 3.6 億元及 2.4 億元，於 2027 及 2028 年延續¹²為聘用建造專業的學位及高級文憑課程畢業生的僱主提供在職培訓津貼，並將每年培訓額由 3 000 個擴大至 5 000 個，當中建造業議會繼續提供每年 3 000 個培訓額（兩年合共 3.6 億元），而政府則承擔額外增加的每年 2 000 個培訓額（兩年合共 2.4 億元），在兩年內提供共 10 000 名培訓額¹³，以協助工程、建築、測量、規劃、園境及環保等專業範疇學位及高級文憑畢業生在未來兩至四年的關鍵期內累積實務經驗並獲取專

¹² 2025 及 2026 年的計劃由建造業議會全資推行，兩年合計的 5 900 個名額（涉及 3.54 億元）已全數獲批並分配完畢。

¹³ 釐定此名額的主要考慮因素包括各專業學科每年的本地畢業生人數，以及畢業生考取專業資格所需的年期。

業資格。成功申請的顧問公司或總承建商，每聘請一名合資格畢業生¹⁴，可獲每月 5,000 元津貼，為期 12 個月（合共 60,000 元）。就開立一筆為數 2.4 億元非經常開支承擔額以推行計劃，我們會按既定機制尋求立法會批准撥款，每年的現金流量將取決於本地畢業生人數，我們預計於 2027-28 及 2028-29 財政年度每年度的現金流量需求均為 1.2 億元。此外，建造業議會會負責所有執行計劃的人手安排及行政費用，而無需由政府承擔；

- (b) **加強建造科技培訓** — 建造業議會會運用政府的撥款及其資源，於 2026/27 至 2027/28 學年間繼續提供最少約 12 000 個技術工人培訓名額（包括建造科技培訓），以及提供約 4 000 個技術人員及專業人士的建造科技培訓名額，持續為受訓人員提供系統化培訓課程，提升建造科技人力水平（尤其是工地前線人員）；
- (c) **推動多元培訓模式** — 建造業議會持續推動工友「一專多能」及「技能提升」的發展，協助建造業工人提升技術及掌握更多不同工藝技能（特別是市場有需求的工種）；及
- (d) **善用輸入勞工及專才計劃作輔助** — 在本地勞工優先就業的大前提下，政府會持續監察及用好「建造業輸入勞工計劃」及輸入專才的計劃，嚴格管控配額的使用情況並實現動態調節，作為紓緩人力短缺的輔助措施。

建設國家水利高質量發展的國際樞紐

38. 《香港五年規劃》提出建設國家水利高質量發展的國際樞紐，打造適用粵港澳大灣區涉水事務的先進標準。內地涉水事務的先進科技在香港進行中試與轉化應用，以香港作為涉水

¹⁴ 受惠畢業生需為 35 歲或以下；本地建造業相關法定專業學會認可的相關學位／高級文憑畢業生；尚未獲取專業資格；且未受惠於政府其他相類津貼。

科技面向國際的示範平台，助力內地和香港技術及企業『走出去』。

39. 在標準方面，繼去年制定了《海堤生態化設計技術指南》首個水利領域的「灣區標準」後，我們計劃發佈《水效標識標準》和《優質飲用水水質標準》。我們正推動更多本地大學加入跨境涉水科技合作平台¹⁵，並與內地大學及相關單位共推更多涉水科技研發，並在香港示範應用。

加強珠江河口及粵港界河治理與保護

40. 《香港五年規劃》提出，加強珠江河口及粵港界河治理與保護，促進在防災減災、供水安全、規劃及項目開展和管理、信息共享、水利科技、以及標準對接等領域的合作，為粵港澳大灣區高質量發展提供水利支持和保障。

41. 香港特區政府與國家水利部於 2025 年簽署了《關於涉水事務管理與合作的安排》，建立了常態化固定交流機制。發展局亦與水利部珠江水利委員會共同成立了聯合工作小組，落實了交流合作機制，及推動上述合作領域的工作。

徵詢意見

42. 我們歡迎委員就上述措施提供意見。

發展局
2026 年 9 月

¹⁵ 包括推動更多香港的大學加入「水利部粵港澳大灣區水安全保障重點實驗室」，渠務署計劃將內澇監測器和智慧水浸預測及預警系統擴展至其他地區應用；土木工程拓展署正建立沿岸災害「四預」（預報、預警、預演、預案）可視化平台；水務署正與華南理工大學研發預測水管剩餘壽命的人工智能模型，以進行預測性維護。