

## 立法會發展事務委員會

### 二零一四年《施政報告》及施政綱領 有關發展局的措施

#### 引言

行政長官在二零一四年一月十五日發表題為「讓有需要的得到支援 讓年青的各展所長 讓香港得以發揮」的二零一四年《施政報告》。《施政報告》夾附施政綱領，臚列政府推行的新措施和持續推行的措施。本文件詳述由發展局推展的各項措施。

#### 《施政報告》及施政綱領中的措施

2. 發展局主要負責推展「土地、房屋和運輸」及「環境及保育」兩個章節的工作。「經濟發展」及「教育、人口及人力資源」等章節亦涵蓋了本局的工作範疇。**附件**載有二零一四年施政綱領所載有關發展局的所有新措施及持續推行的措施摘要，當中的主要項目會在下文各段作重點闡述。

#### 經濟發展

##### 新措施

##### 評估經濟用地未來的供求

##### 就經濟用地進行檢討

3. 致力提供足夠的土地，以促進不同經濟活動的持續發展，是特區政府的施政目標之一，亦是各項產業或經濟發展政策能否成功推動的關鍵。香港科學園和工業邨的發展便

是當中的好例子。為配合香港以至全球經濟的最新發展，規劃署會根據香港的經濟發展路向、最新的人口增長和人力資源推算，以及科技發展等因素，於短期內更新《香港 2030：規劃遠景與策略》中有關主要由市場主導的經濟用地<sup>1</sup>的需求預測。

4. 與此同時，發展局和規劃署會繼續與相關的政策局及部門就特定產業和經濟活動的土地用途規劃及需要合作，以協助進一步分析它們未來的土地供求情況，務求進一步支持政府有關產業或經濟發展的政策，並善用我們珍貴的土地資源。我們希望掌握整體狀況以作出更好的土地用途規劃，從而盡量照顧不同行業／產業的發展需要，並在遇到不同的土地需要時，能夠妥善按優次分配土地。

### ***持續推行的措施***

#### **(I) 建造業**

##### **(a) 基建投資**

5. 2013-14 年度基本工程開支表現令人滿意，達至約 700 億元的水平，較 2012-13 年度的 624 億元實際開支有穩定及持續增長。我們會繼續投資基建發展，以推動經濟、創造就業機會及提升香港長遠的競爭力。

6. 我們繼續推展基建項目以滿足社會不同需要。在過去五年財務委員會所批核的預算總值約 4 800 億元的基本工程項目當中，十大基建項目的預算總值約佔 60%，其餘 40% 則屬於其他不同規模的工程項目。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。

---

<sup>1</sup> 《香港 2030：規劃遠景與策略》預測了三類主要經濟用地的未來需要，包括商業中心區甲級辦公室、一般商業用地(指商業中心區甲級辦公室外的私人辦公室、工業／辦公室樓宇、分層工廠大廈及私人貨倉)，以及特殊工業用地(指具有特定設備要求的用地，如要求相關地盤需作資金及／或技術密集的工業生產過程，當中涉及特殊的基建配套設施及／或位置要求，及／或須採取特殊的處理方法、保安或其他措施)。

(b) 公共工程採購制度

7. 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。為現行的公共工程採購制度進行了策略性檢討後，我們已經陸續制訂新措施，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公共工程的投標，從而增強競爭，以提升建造業的能力和促進建造業的健康發展。同時，我們亦正制訂新措施，以期從設計到施工階段，提高生產力和鼓勵採用創新工程意念。

(c) 付款保障法例

8. 為改善建造業的營商環境，我們正為 2015-16 年度引入的新法例進行籌備工作，以加強建造相關合約的付款保障，及以審裁迅速解決合約爭議，從而改善建造業供應鏈的資金流動。我們已成立了一個包括主要業界代表的「建造業付款保障立法工作小組」，為新法例的建議法例框架提供建議。我們會在二零一四年就新法例進行公眾諮詢。

(II) 支援建築及相關工程專業人士在內地經營業務

9. 自《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》(《安排》)於二零零三年簽訂以來，香港的建造業共獲得 41 項優惠，有助業界在內地，特別是在廣東省，根據「先行先試」計劃執業及發展業務。此外，透過香港與內地的專業資格互認，有 1 490 名香港建築及相關工程的專業人士取得內地相關專業資格。當中三個專業界別，共有 559 名建築師、結構工程師及建築測量師，現時可以透過廣東省「先行先試」計劃，在廣東省註冊成為執業人士，並同時以此資格作為開設企業時的企業資質。

10. 我們會盡力爭取兩地更多專業資格互認(包括電氣工程師及屋宇裝備工程師)。我們亦會爭取擴大廣東「先行先

試」的範圍，讓更多取得內地相關專業資格的香港專業人士，可以在廣東省註冊成為執業人士，而其身份亦被認可作為企業資質。我們亦會致力爭取將「先行先試」計劃推展到內地其他地方。

11. 二零一三年九月，我們與深圳市前海深港現代服務業合作區管理局(前海管理局)簽訂《合作意向書》，為香港建築及相關工程業界的專業人士及企業探索更多參與前海發展的機會。我們會與前海管理局緊密合作，在前海尋求試點建設項目，引入香港的工程建設及管理制度，及容許香港專業人士及企業可以直接為前海提供專業服務。我們亦會爭取擴大建築設計者的服務範圍，使他們可以在工程項目全程提供包括工程設計、項目管理及施工監督的一條龍服務。此外，我們會與前海管理局安排兩地專業人士作培訓交流，以促進雙方在規劃及建設方面的專業知識交流。

## 土地、房屋和運輸

### **新措施**

#### (I) 長遠房屋策略

12. 為應付市民的住屋需要並達至長遠房屋策略所訂在十年(即 2013-14 年度至 2022-23 年度)內供應 47 萬個公私營房屋單位的目標，發展局和政府部門會一直進行土地用途檢討工作，包括檢討現時空置、作短期租約或其他不同的短期或政府用途的政府土地的檢討，以改作住宅用途，及下一階段的「綠化地帶」用地檢討等。這些檢討工作已開始見到成果。除了上一份《施政報告》中匯報的各項工作進展外，我們已物色約 80 幅可於未來五年(即 2014-15 年度至 2018-19 年度)提供作發展，涉及共逾 150 公頃的新用地。這些用地有潛力改作住宅用途，預計可在全港各區提供約 89 000 個單位。待研究完成確定這些用地的發展可行性後，我們便會諮詢相關持份者，開展城市規劃及其他相關程序，務求盡快增

加房屋土地供應。

13. 無可否認，長遠房屋策略訂定的建屋目標，是政府和社會須共同面對的一項艱巨挑戰。尤其是目前約有 150 幅具房屋發展潛力的用地(包括上文提及所物色的 80 幅新用地)將須修訂相關法定圖則，以更改土地用途和增加發展密度，方能於未來五年(即 2014-15 年度至 2018-19 年度)提供作房屋發展之用，供興建逾 21 萬個單位。為了改劃這些用地作住宅用途及增加其發展密度，以致力達到建屋目標，我們須顧及一系列實際規劃因素，包括交通和基建容量、社區設施和休憩用地的提供、相關技術限制、當區的特色和現時的發展密度、對當區環境的潛在影響，及景觀和空氣流通影響等。部分用地或涉及收地和清拆安排，又或須遷移現有或已規劃的設施。政府會全盤考慮這些因素，並盡量紓減有關影響。與此同時，社會上各持份者的支持和合作同樣重要。我們需要攜手合作，以達到這個重要目標，並希望各持份者可以將社會整體的房屋需要放於個人及其他利益之上。只有獲得社會各界全力支持把這些用地改劃作房屋用途及增加其發展密度，我們才能達到所訂下的建屋目標，提供足夠的資助和私人房屋。

14. 當局已為興建 179 000 個公屋單位和 17 000 個居屋單位物色、預留或撥出土地。一如上文所述，約有 150 幅具房屋發展潛力的用地亦已獲物色及評定為具潛力改劃作房屋發展用途，提供逾 21 萬個單位。視乎能否成功改劃該 150 幅用地，並及時落實所需的基建配套工程及克服其他技術限制，連同其他已劃作房屋用途的私營房屋用地、鐵路物業發展計劃、市區重建計劃，以及須予／無須進行契約修訂／換地的私營項目，將可提供足夠土地作房屋發展，達致長遠房屋策略所訂的十年建屋目標。事實上，要達標很大程度上端賴整體社會的支持，這實屬艱巨的工作。發展局和運輸及房屋局將會在立法會發展事務委員會及房屋事務委員會聯席會議上提交文件，交待有關詳情。

## (II) 增加土地供應

### (a) 增加住宅發展密度

15. 我們一直採取多管齊下的策略和一系列土地供應措施，增加短、中和長期的土地供應。儘管如此，鑑於現存的可發展的土地數量有限，而目前的房屋用地供應(包括資助及私營房屋)緊絀，加上就各項經濟活動及社會設施的土地供應預計仍會繼續緊張，因此目前實有逼切需要更有效地運用我們珍貴的土地資源，俾能在更短時間內，提供土地作發展或重建之用。考慮到相關的規劃因素，當局認為可適當上調位於市區主要地區和新市鎮內相關發展密度分區的房屋用地最高住用地積比率。新制度詳情載列如下：

#### 市區主要地區

- (i) 發展密度第 1 區：不增加地積比率(由於已建設區現時的密度已相當高，最高住用地積比率維持為 8 / 9 / 10 倍)；
- (ii) 發展密度第 2 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增至 6 倍)；以及
- (iii) 發展密度第 3 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 3 倍增至 3.6 倍)。

#### 新市鎮

- (i) 發展密度第 1 區：地積比率增加 20%(最高住用地積比率由 5 倍增至 6 倍)<sup>2</sup>；

---

<sup>2</sup> 雖然《香港規劃標準與準則》所訂明新市鎮發展密度第 1 至 3 區的最高住用地積比率分別為 8、5 及 3 倍，但大部分個別用地現時的最高地積比率均未達到上述水平，主要原因是發展容量受到各種限制(例如運輸或基礎設施方面的限制，或基於環境、地形或土力狀況)，又或須符合特別的設計考慮。

- (ii) 發展密度第 2 區及第 3 區：地積比率增加 20%<sup>2</sup>；  
以及
- (iii) 發展密度第 4 區（低發展密度區）：地積比率增加  
100%

### 市區主要地區及新市鎮

個別用地可因應規劃優點，提升其所屬的發展密度區。

16. 上調最高住用地積比率並不等於向相關的規劃原則和考慮因素作出妥協。當局只會在交通和基建容量均能應付，並在因上調地積比率而產生的不同限制和影響(如有的話)均能以適當措施解決的情況下，才會增加最高住用地積比率。在這項新措施下，個別房屋用地可提供更多可發展的樓面面積，但不一定會增加實際人口，因為實際人口須視乎家庭人數和其他因素而定。這有助維持可發展房屋用地的穩定供應，並逐步達致增加香港市民「活動空間」的長遠願景。

17. 經修訂的規劃參數會在進行中但仍在初步階段的規劃研究和土地用途檢討(例如「元朗南房屋用地規劃及工程研究」及「古洞南規劃及工程研究」)，以及在所有日後的規劃研究和檢討(例如「發展新界北部地區初步可行性研究」)中採用。《香港規劃標準與準則》亦會更新以反映有關修訂。

18. 我們已完成啓德新發展的初步技術評估，並建議增加區內新房屋用地的發展密度，使建屋數目因而增加約 20%。此外，為了使在屯門東物色到的住宅用地得以有最佳發展潛力，我們建議把該區大部分用地的地積比率定為 3.6 倍，相等於把發展密度第 3 區的最高地積比率(即 3 倍)再增加 20%，考慮到一些與用地相關的因素，在例外的情況下更可採用 4 倍和 6 倍的更高地積比率。

19. 就一些已進入最後階段的規劃研究及檢討而言(包括有關安達臣道石礦場、前茶果嶺高嶺土礦場、新界東北新發展區、洪水橋新發展區及東涌新市鎮擴展的研究及檢討)，當局已在規劃條件許可的情況下，在相關研究中適當地增加發展密度。我們無意重新規劃這些土地發展項目，務求讓它們能如期落實，提供已規劃的土地和房屋。

20. 私人擁有土地方面，相關法定圖則一般訂有發展參數(包括住用地積比率／總樓面面積)。相關法定圖則亦列明可向城市規劃委員會(城規會)提出申請略為放寬發展限制。城規會在處理這些申請時會考慮所有相關規劃因素，並會參考上述提及在各發展密度分區已上調的最高住用地積比率，以及申請人展示如何能妥善解決因擬議增加發展密度而產生的潛在交通、基建容量及環境等影響。

#### (b) 放寬薄扶林的發展限制

21. 政府已完成放寬或解除現正在薄扶林實施的限制新賣地或契約修訂的延期履行權行政措施的評估。

22. 目前，西港島線及南港島線(東段)均取得良好進展，政府亦正進一步積極考慮興建南港島線(西段)。因此，政府認為可以局部撤銷薄扶林以南一帶的發展限制，以促進重建華富邨和提供額外的公營房屋。當中涉及六幅政府用地：鄰近置富道、華富邨以北、華樂徑及華景街的四幅用地(這些用地目前正空置、用作休憩用地或短期用途，屬可發展之用)、現存的華富邨，以及鄰近的「綠化地帶」(即雞籠灣)用地。目前，其中兩幅用地已劃作住宅用途，而政府會着手把其餘四幅用地改劃作房屋發展之用。房屋署會與相關部門制訂華富邨的重建計劃，包括調遷安排及提供所需基建設施，以及其他公營房屋用地的發展計劃，並會於稍後時間諮詢相關區議會和持份者。

(c) 「補地價仲裁先導計劃」

23. 修訂土地契約或換地申請(包括補地價的商議)是政府作為私人業主與申請人之間的合約事宜。只有在雙方同意的情況下才能完成及簽立有關合約。申請人支付的補地價金額是修訂土地契約或換地申請的重要條款之一。即使經過長時間商議，如雙方就補地價金額出現分歧，有關修訂土地契約或換地申請也不能完成。達成補地價協議所需的時間視乎申請人對市場前景的展望、商業考慮等多項因素。根據過往經驗，補地價金額的商議過程漫長是導致修訂土地契約或換地申請需時的原因。

24. 為利便就修訂土地契約或換地申請的補地價金額達成協議，以加快土地及房屋供應，當局有需要探討其他方法解決政府與申請人就補地價金額的分歧。政府認為，就修訂土地契約或換地申請引入「補地價仲裁先導計劃」，作為利便雙方就補地價達成協議的行政措施，或有好處。由於上述建議屬具廣泛影響的全新措施，引入先導計劃有限度地試行有關安排是審慎的做法。政府會在「補地價仲裁先導計劃」實施一定時間並累積一定經驗後進行檢討。

25. 發展局與有關部門(包括地政總署)正就此全新措施制訂推行細節。

(d) 大嶼山發展

26. 大嶼山地理位置優越，有多個全新的大型基建項目正在規劃中，包括擬議的香港國際機場第三條跑道、擬議的屯門至赤鱸角連接路和東涌新市鎮擴展。隨着港珠澳大橋落成啓用，大嶼山將成為香港、澳門與珠三角西部地區的交通匯點，來往香港與珠江三角洲地區西岸之間的行車時間將大幅縮短，以實現涵蓋珠江口區的「城際一小時交通圈」。

*(i) 港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展*

27. 鑑於港珠澳大橋的香港口岸人工島位處香港的門廊，具備超越一個過境設施的發展潛力。作為區域交通樞紐，香港口岸人工島的商業發展，連同毗鄰擬建的機場北商業區，將可以帶動「橋頭經濟」，並有潛力發展成旅遊設施，與大嶼山的主要旅遊景點及商業設施(包括香港迪士尼樂園、昂坪 360 和亞洲國際博覽館)產生協同效應。我們會充分發揮這佔地 130 公頃的香港口岸人工島的價值，俾能從增加的客貨流量中獲益。我們初步的研究顯示，港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋可作各種商業發展用途(例如零售、酒店及其他商業發展)，以支持「橋頭經濟」。除了增加新土地以擴大旅客處理量外，該擬議項目亦可進一步發揮大嶼山的旅遊潛力，從而有助紓緩市區主要購物區的擠擁情況，並創造更多商機及就業機會，為大嶼山居民帶來裨益。

28. 我們計劃在 2014-15 年度展開規劃、工程及建築的可行性研究以訂定最佳的擬議發展規模，並於二零一四年三月諮詢發展事務委員會，為進行可行性研究尋求支持。

*(ii) 赤鱗角機場島的北商業區*

29. 我們會致力確保機場島上有限的土地得以充分利用。機場管理局(機管局)現正進行有關香港國際機場北商業區發展策略的研究，目標是在香港國際機場未來擴展計劃(包括三跑道系統)的基礎上，充分發揮該區的發展潛力，以及與大嶼山發展的協同效應。二零一三年十二月十七日，機管局董事會決定該局會立即着手在北商業區發展新酒店，作為該區首階段的商業發展項目。當局會繼續相關規劃工作，以敲定整個北商業區發展的總綱發展藍圖。

(iii) 東涌新市鎮擴展

30. 為擴展東涌新市鎮，規劃署和土木工程拓展署正進行《東涌新市鎮擴展研究》，以探討擴展東涌新市鎮成為一個更具規模的社區，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。該研究的第二階段公眾參與活動徵詢公眾對初步發展方案的意見，並已於二零一三年七月二十一日結束。根據初步土地用途方案，東涌東的「宜居城市」和「經濟活力」方案分別可提供約 38 000 和 33 000 個住宅單位，而東涌西則可提供約 15 000 個住宅單位。整項研究預計可於二零一五年完成。

(iv) 東大嶼都會

31. 長遠來說，東大嶼山的發展潛力雄厚，可配合香港持續的人口及經濟增長。從地理上，大嶼山以東的中部水域鄰近港島的核心商業區；從生態上，相較大嶼山西部或北部水域，該區的生態環境較不敏感。如能善用該區的策略性交通基礎設施和地理優勢，我們預計東大嶼山中部水域及鄰近地區的填海用地，有潛力發展成「東大嶼都會」。透過全面規劃，配合創新和前瞻性的方法，我們將可在這個以填海興建的新人工島上，規劃和設計出下一代的新市鎮／衛星城市。除了房屋用地外，配合便捷的鐵路及公路連接市區主要地區，「東大嶼都會」將會成為一個新的核心商業樞紐，容納優質寫字樓、酒店等商業發展項目，為企業提供傳統核心商業區和九龍東以外的另一地點選擇。這不單可為大嶼山創造更多就業機會，增強香港的經濟競爭力，亦有助使本港的就業分布更為平均。

32. 為支持「東大嶼都會」的發展，我們正按照「優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞」第二階段公眾參與的當中一項建議籌備展開策略性研究，探討在大嶼山以東中部水域興建人工島的可行性。研究將整體考慮港口運作、

船舶、交通、環境、工程、基礎設施及財務各方面因素。我們計劃在二零一四年三月諮詢發展事務委員會，尋求支持撥款申請，以期在二零一四年下半年開始進行研究。

33. 為了制訂大嶼山的長遠發展策略，政府將會成立由發展局局長領導的大嶼山發展諮詢委員會，邀請相關持份者出任委員，負責就(1)大嶼山如何能在社會及經濟發展機遇方面善用其作為連接香港、澳門和珠三角西部地區主要交通基建交匯點的優勢，以應付香港的長遠發展需要；及(2)促進大嶼山持續發展和保育的政策、措施及具體建議，向政府提供意見。

#### (e) 策略性市區城市地下空間發展

34. 香港傳統商業區可供發展的地面空間有限，而市區道路亦有擠塞問題。有見及此，我們已揀選了四個策略性市區，即銅鑼灣、跑馬地、金鐘／灣仔北，及尖沙嘴西，進行一項地下空間發展的先導研究。我們將會為這四個地區分別制訂地下空間發展的總綱圖，並識別優先項目以盡早落實。我們計劃在二零一四年四月諮詢發展事務委員會，尋求支持撥款申請，在二零一四年下半年展開該先導研究。

#### (III) 起動九龍東

35. 我們積極推展「起動九龍東」的措施，以促進九龍東轉型為本港另一個核心商業區，支持香港長遠的經濟發展。當局已在 2012-13 及 2013-14 兩個財政年度出售三幅九龍東區內的政府土地，共提供約 14 萬平方米商業樓面面積。未來五年，我們預計九龍東可再提供超過 70 萬平方米的商業樓面面積。在「起動九龍東」的措施帶動下，商業樓面在九龍東的供應量將持續下去。

36. 為加快釋放九龍東的發展潛力，我們正安排搬遷九龍東兩個行動區內現有的政府設施，包括驗車中心、廢物回

收中心及駕駛考試中心。相關搬遷工程的前期工作正在開展當中。預計兩個行動區有潛力可共提供約 50 萬平方米的商業樓面面積。我們並會在行動區內尋找部份合適的土地，盡快推出市場，釋放它們的發展潛力。

37. 我們已經在去年十一月展開了「飛躍啓德」城市規劃及設計概念國際比賽，以徵集具原創性的概念構思和卓越的城市規劃設計，充分運用這個包括前機場跑道末端、觀塘海濱行動區及兩者之間水體的城市空間。比賽主要為「飛躍啓德」的設計添加更多創新及充滿想像力的構思，讓「飛躍啓德」可發展為世界級的旅遊和娛樂休閒中心，能舉行大型社會盛事，讓廣大市民及旅客享用，並與「起動九龍東」的措施發揮協同效應，促進九龍東的轉型，為區內注入繽紛多樣的活力元素。預計比賽結果將於二零一四年底公布。

38. 為加強九龍東區內的連繫和改善區內的行人環境，我們提倡「易行城市」的可持續性環保概念。我們已制訂多項短中期的改善措施，揉合綠化及低碳設計，以優化九龍灣商貿區的行人環境，並進一步研究長遠的交通措施，改善商貿區的交通狀況及加強區內的連繫。我們亦會展開改善觀塘商貿區行人環境的研究，以全面提升區內的行人暢達度及交通情況，配合九龍東的轉型。

39. 為改善敬業街明渠及優化它周邊的環境和景觀，我們正與相關的政府部門緊密聯繫，研究把敬業街明渠轉化成更多綠化和休閒的翠屏河。

### ***持續推行的措施***

(I) 增加土地供應

(a) 土地用途檢討

40. 正如二零一三年《施政報告》所載，通過各項持續

進行的土地用途檢討，我們一直把合適的用地(包括「政府、機構或社區」及其他政府用地、「綠化地帶」用地和工業用地)改作房屋或其他用途，以更好地滿足市民的需要。各項措施的最新進展如下：

(i) 檢討「政府、機構或社區」用地

41. 規劃署已就預留作「政府、機構或社區」用途但未有明確發展計劃的用地，以及原本作不同政府用途但有關用途已無需保留或可遷往他處的用地完成檢討。該署共物色了36幅「政府、機構或社區」及其他政府用地(27公頃)改作住宅發展，估計可提供共約14 920個<sup>3</sup>公私營住宅單位。截至二零一三年十二月，在這36幅用地中，18幅已劃作／改劃作住宅用途或正進行法定規劃程序，另外六幅用地的改劃暫定於二零一四年刊憲。規劃署正積極聯同有關部門解決餘下八幅用地未處理的事項，務求盡快把這些用地改劃作住宅用途。除該36幅用地外，該署物色了額外21幅「政府、機構或社區」用地，適合作住宅發展，估計合共可提供約25 570個單位；當中11幅已改劃作住宅用途或正進行法定改劃程序，另外九幅用地暫定於二零一四年展開改劃工作。至於餘下一幅用地的改劃工作，則視乎重置現有設施的情況。

(ii) 檢討「綠化地帶」用地

42. 在新界區內面積共約57公頃的13幅沒有植被、荒廢或已平整的「綠化地帶」，獲建議改劃作住宅發展，這些用地的改劃程序已逐步展開。截至二零一三年十二月，在這13幅用地中，有一幅已改劃作住宅用途。當局會盡快完成餘下12幅用地的改劃工作，預計可提供共約23 000個單位。

---

<sup>3</sup> 其中一幅位於馬鞍山第100區的用地，城規會在考慮申述後認為應保留作「政府、機構或社區」用途。此外，經進一步檢討後，當局認為另外三幅用地應保留作「政府、機構或社區」用途。經修訂的估計單位數目不包括四幅保留作「政府、機構或社區」用途的用地。

(iii) 檢討工業用地

43. 規劃署自二零零零年起已進行三輪的工業用地檢討。在二零零九年進行的最近一輪檢討中，約 60 公頃的土地獲確定為適合作房屋或其他土地用途，當中 16 幅共約 30 公頃的用地建議作住宅用途。在這些用地中，13 幅已完成或正進行法定的改劃程序。若 13 幅用地全部發展或重建，估計可提供約 14 700 個單位。至於餘下的三幅工業用地，估計若全部發展或重建，可提供約 5 800 個單位。規劃署已自二零一三年三月底起展開另一輪的檢討，以研究現有工業用地的最新使用情況，以及進一步將部分用地改作其他用途，包括住宅用途的可能性。有關檢討預計於二零一四年內完成。

(b) 善用土地

44. 二零一三年《施政報告》提到，決策局會果斷決策，善用土地。經仔細檢討後，數幅原來用途未能落實的較大用地，將會改作房屋發展或其他社會上有更迫切需要的用途。政府去年已公布原本預留發展私營醫院的大埔第 9 區用地將改作公營房屋用途；長沙灣副食品批發市場第二期用地將改作公營房屋、私人住宅及酒店發展用途；原先預留予香港房屋協會推行社區計劃的天水圍第 112 區用地和第 115 區用地，已撥作私人住宅發展用途，並將於二零一四年首季推售。

45. 經檢視最新的情況及相關考慮因素後，政府認為一幅位於皇后山的用地不再需要預留作自資專上教育發展用途。經審慎考慮該址的發展潛力後，政府決定把該用地西面部分(約 13.3 公頃)改作公營房屋發展用途，估計可提供約 10 500 個公營房屋單位(包括公屋和居屋單位)，以容納約 3 萬人口。當局會在該發展區內預留合適的用地，以提供所需的教育、休憩、康樂、社會福利及社區、零售、運輸及基礎設施等，而首批公營房屋發展項目最快將於 2019-20 年度落成。至於皇后山用地的東面部分(約 6.4 公頃)，政府會進行有關提供私人住宅及國際學校的可行性研究，餘下的山坡土

地則建議作「綠化地帶」用途。

46. 此外，一幅位於白石角的用地，在中短期內不會按原計劃作擴展香港科學園之用，將可供房屋發展。我們會根據創新科技署所確定的用地需求，繼續物色及預留土地作香港科學園擴展及發展之用。

(c) 精簡土地行政程序

47. 地政總署一直檢討與地契相關的程序，包括簡化契約條件、精簡處理契約修訂(包括換地)申請的程序，以及就處理須按契約進行審批的標準作出更清晰的描述。地政總署與業界一直就土地行政事宜進行討論，並逐步落實改善措施。地政總署會繼續進行檢討，並視乎情況推行更多合適措施以促進土地發展。

(d) 活化工廈

48. 利便舊工廈重建和整幢改裝的措施(活化工廈措施)在二零一零年四月一日生效，並將於二零一六年三月三十一日截止申請。這些活化工廈措施旨在提供更多樓面作合適用途，以配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。截至二零一三年十二月底，地政總署在活化工廈措施下共收到 119 宗申請，其中 89 宗已獲批准，有關項目可提供經改裝或新建樓面面積合共約 984 000 平方米。一如二零一三年《施政報告》中宣布，政府在二零一三年十月推出進一步優化措施，以助減少申請人目前在工廈整幢改裝和重建時所面對的部分困難。地政總署現正就這些進一步優化措施制備作業備考，以期盡快落實有關措施。

(e) 西鐵錦上路站、八鄉維修中心及周邊土地的發展

49. 為加大力度發揮集體運輸系統與住宅物業結合發展的模式，規劃署會落實在錦田南西鐵錦上路站和八鄉維修中

心土地上發展住宅的規劃。有關項目佔地約 33 公頃，估計可提供約 8 700 個住宅單位。與此同時，周邊約 110 公頃土地的用途檢討亦正在進行，以物色更多適合的用地作房屋發展。當有關檢討在二零一四年完成後，我們會就有關西鐵物業及其周邊土地的發展諮詢區內人士，包括元朗區議會、錦田及八鄉鄉事委員會等，並進行工程可行性研究，以評估所需的基建設施要求。政府會繼續致力研究現有及已規劃鐵路沿線土地的住宅發展潛力。

(f) 發展前鑽石山寮屋區及石礦場用地

50. 前鑽石山寮屋區(大磡村)、前茶果嶺高嶺土礦場、前南丫石礦場和安達臣道石礦場的發展，均進展良好。舉例來說，如獲得立法會財務委員會批准撥款，我們計劃於二零一四年六月開展安達臣道石礦場用地發展的詳細設計及地盤勘測工程。安達臣道石礦場發展將為 25 000 的規劃人口提供約 9 410 個單位。另一方面，因應區議會及地區人士的建議，我們亦修訂了前鑽石山寮屋區的發展建議，將提供約 4 200 個公營房屋單位及其他文化和社區設施。

(g) 新發展區

51. 新發展區是土地供應的主要來源，以應付香港中長期的房屋需求，以及其他社會和經濟發展需要。新界東北新發展區規劃及工程研究已大致完成，而洪水橋新發展區規劃及工程研究則進展良好。

52. 我們於去年七月作出公布，對新界東北新發展區計劃作出多項調整，包括整體規劃、實施模式、補償及安置安排，以及協助受影響務農人士等。我們會盡快推展古洞北和粉嶺北兩個新發展區，作為粉嶺／上水新市鎮的擴展部分，以應付房屋及其他發展需要。坪輦／打鼓嶺新發展區將會在新一項新界北部地區的研究中重新規劃，並再諮詢公眾。為達至地盡其用，古洞北和粉嶺北兩個新發展區已適度增加發

展密度，所提供的住宅單位由原來的 47 300 個增加至約 6 萬個，而包括公屋及居屋的公營房屋比例亦由少於一半(49%)提高至約六成。首批居民將可於 2022-23 年度遷入。

53. 我們亦已就洪水橋新發展區制訂了「初步發展大綱圖」，新發展區將提供約 446 公頃可發展土地。根據「初步發展大綱圖」的建議，洪水橋新發展區將會成為一個可容納約 218 000 人口(包括約 175 000 新增人口)，並提供約 6 萬個新增單位及 10 萬個就業機會的新市鎮。為期三個月的第二階段社區參與活動已於二零一三年十月中完成。

#### (h) 發展新界北部地區

54. 除了新界東北新發展區和洪水橋新發展區之外，現時新界北部地區仍有大片未開發的土地(包括從邊境禁區釋出的土地)可考慮用作應付香港的長遠發展需要。當局將於二零一四年年年初開展「發展新界北部地區初步可行性研究」，以全面檢討該區的土地用途規劃，並配合區內及附近地區的基建發展，善用這大片土地作房屋、社會及經濟發展用途。

#### (i) 檢討北區和元朗的荒廢農地

55. 為了使現時主要用作工業用途、臨時倉庫或荒廢的農地作更有效益的用途，政府正檢討位於北區和元朗共約 257 公頃的有關用地，以盡早物色更多合適的用地作房屋發展。就此，我們已選定四個位於古洞南、元朗南、粉嶺／上水第 30 區用地及缸瓦甫的土地範圍進行規劃及工程研究，以確定發展有關土地作住宅用途的可行性及規模。就缸瓦甫、元朗南及古洞南的用地進行的研究已經展開，並將於 2014-15 年度完成，而就粉嶺／上水第 30 區用地進行的研究則會分兩個階段進行，其中第一階段預期於二零一四年年中展開，於二零一四年年底完成，而第二階段則會在檢討第一階段的結果後展開。根據初步評估，預期部分用地最早可於二零二零年起提供作房屋發展之用。

(j) 把合適的政府用地改作商業用途

56. 透過把合適的政府用地改作商業用途，所釋放的土地有助增加商業寫字樓供應，從而促進各類經濟活動的發展。政府計劃把現有核心商業區內合適的政府用地(包括中環美利道公眾停車場和上環林士街公眾停車場)改作商業用途。在可行的情況下，政府會釋放其他合適的政府用地作商業用途。我們計劃在展開城市規劃程序之前就改劃用途地帶的建議諮詢有關區議會。

(k) 維港以外填海及發展岩洞

57. 我們在二零一三年六月完成了「優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞」的第二階段公眾參與活動。在活動期間我們諮詢了市民對五個具潛力近岸填海地點，即屯門龍鼓灘、北大嶼山的小蠔灣及欣澳，青衣西南及沙田的馬料水和香港與大嶼山之間中部水域人工島的未來土地用途的意見。第二階段公眾參與報告已上載於土木工程拓展署的「優化土地供應策略」網站。公眾參與結果顯示，公眾支持的主要土地用途包括：土地儲備、住宅發展(特別是公共房屋)、娛樂或休閒設施、商業用途、與旅遊相關設施及物流設施等。

58. 我們正籌備展開擬議欣澳填海的規劃及工程研究，以制定詳細的填海建議。我們計劃二零一四年四月諮詢發展事務委員會，尋求支持撥款申請以進行研究。我們亦正進行準備工作，為其他近岸填海地點展開技術研究。

59. 鑑於公眾就填海對海洋生態及西部水域之中華白海豚的生境潛在影響的關注，我們正為在屯門和北大嶼山的擬議填海地點進行中華白海豚實地調查及累計性環境影響評估，以確定在該等水域進行擬議填海在環境角度是可接受的才展開下一階段研究。

60. 岩洞發展方面，我們已大致完成搬遷沙田污水處理廠往岩洞的可行性研究，現正籌備為搬遷工程進行勘測和設計，以期盡快騰出約 28 公頃的現址作其他有利民生和相融的用途。我們計劃在二零一四年三月諮詢發展事務委員會，為二零一四年下半年展開搬遷工程的勘測和設計尋求支持撥款申請。政府將會均衡發展該片騰出的土地，在完成搬遷工程數年前的下一階段，我們會就該土地用途進行規劃及工程研究，充分考慮社區的需要及居民的期望，為沙田締造更美好的社區和環境。

61. 岩洞發展在第二階段公眾參與活動中獲得公眾普遍支持。我們現正籌備就搬遷另外三個政府設施往岩洞，即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，展開可行性研究，以騰出共約 6 公頃的珍貴市區用地作房屋發展及其他用途。我們計劃在二零一四年三月諮詢發展事務委員會，為二零一四年下半年展開有關的可行性研究尋求支持撥款申請。

62. 我們亦正繼續進行岩洞發展長遠策略研究，擬備岩洞總綱圖及制定政策指引以推動未來岩洞發展。我們也正為其他合適的政府設施，訂立有系統搬遷往岩洞的計劃，並已識別一些有明確使用者需求及支持和具潛力的岩洞發展計劃以供考慮。此外，我們亦正進行私營界別的需求調查。

#### (1) 城市地下空間發展

63. 為善用地下空間作為另一土地供應來源，我們在二零一三年十二月展開了一項全港性的研究，識別在香港市區有系統地發展地下空間的機遇和限制。我們的目標是制訂初步構思方案以增加市區內可用作商業和其他用途的空間；把用途與周邊不相融的設施遷往地下空間以騰出土地作其他有利民生的用途；以及優化現有或已規劃地下空間發展的連接。

(m) 檢視啓德發展區的發展密度

64. 啓德發展區多項重要的基礎設施工程將會在未來數年陸續推行，包括位於啓德北面及南面停機坪和前跑道的基礎設施：「T2 主幹路」、以及啓德明渠進口道及觀塘避風塘改善工程等。土木工程拓展署屬下的啓德辦事處會繼續統籌由不同決策局/部門推行，目標在二零一六年或以後完成的工程項目，其中有沙田至中環線和中九龍幹線相關段落、啓德體育園區、學校、政府建築物，以及約 100 公頃的休憩用地。

65. 為配合涵蓋啓德發展區的九龍東轉型，行政長官在二零一三年《施政報告》中宣布一項新措施，政府會檢視啓德發展區發展密度，研究增加寫字樓及房屋供應，但以不影響原有規劃願景及未來五年土地供應為原則。土木工程拓展署現正就增加發展密度進行技術研究，評估建議方案對基礎及配套設施的影響。初步技術研究結果顯示，啓德發展區可增加約 43 萬平方米商業樓面面積，並可額外提供約 6 800 個住宅單位，將區內的居住人口由約 9 萬提升至約 11 萬。因應技術研究取得的前期成果，首批申請略為放寬規劃限制以增加四幅位於北停機坪用地約 20%住宅樓面面積的規劃申請，已於去年十一月獲城規會批准。整項研究預計會於二零一四年年中完成，我們會就啓德發展區內其他用地提出規劃修訂建議，以配合土地供應時間表。

(n) 環保連接系統

66. 為了加強九龍東的連繫以促進該區轉型為另一個核心商業區，我們建議引入一個包括以高架單軌鐵路的環保連接系統，配合優化行人設施和路面環保交通工具的「綜合多模式連接系統」。我們現正就擬議的環保連接系統進行第二階段公眾諮詢。為推展該項目，我們計劃於二零一四年五月諮詢發展事務委員會，以尋求支持撥款申請，進行詳細可行性研究。

(o) 搬遷旺角水務署新界西辦事處

67. 我們已在水圍預留合適土地，興建新的水務署新界西辦事處，以騰出旺角現址的珍貴土地，作更有效益的用途。我們預計該辦事處可在二零一七年完成搬遷。

(II) 海港發展

68. 政府會繼續與海濱事務委員會攜手，確保我們的規劃、土地用途及城市設計，融合公眾參與，貫徹我們保護及美化維多利亞港，以供大眾享用的目標。我們正聯同海濱事務委員會，就建議成立「海濱管理局」以新思維和更靈活的管理模式全面推動海濱發展，進行公眾參與活動。

(III) 樓宇維修及市區重建

(a) 加強香港的樓宇安全

69. 自二零一一年四月起，我們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，以進一步加強本港樓宇安全。二零一三年，為加強現行違例招牌的安全，我們就招牌監管制度下的違例招牌檢核計劃(檢核計劃)進行立法。該檢核計劃於二零一三年九月實施。根據該檢核計劃，某些現有違例招牌在經相關註冊建築專業人士及／或註冊承建商進行安全檢查、鞏固(如有需要)及核證後，可獲通過檢核。我們會繼續監察各項法定制度(包括強制驗樓計劃、強制驗窗計劃和小型工程監管制度)的實施。

70. 隨着在本港引入建築物抗震設計標準的諮詢工作完成，屋宇署在二零一四年會着手制訂一套建築物抗震設計標準，以進一步加強本港的樓宇安全。

71. 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。二零一四年，屋宇署會加強對工廈內作住宅用途的分間樓宇單位的執法，並計劃增加每年巡查的目標樓宇數目。為了加強樓宇巡查的成效，屋宇署會挑選一些風險較高的工廈為目標樓宇，例如位於市區或交通便捷地區，有投訴記錄或需跟進其他部門轉介個案，並且業權分散的舊式工廈。屋宇署會加強對不遵從有關命令的業主採取檢控行動，而地政總署亦會加強其執行契約條款行動，以全面增加對違規業主的阻嚇作用。

72. 屋宇署由二零一二年四月起，以「分類規管、按序處理」的手法，對新界豁免管制屋宇的僭建物實施加強執法政策。二零一四年，屋宇署會一方面繼續到新界各鄉村進行實地視察，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有僭建物採取執法行動，另一方面亦會繼續執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申報及安全檢核計劃。

73. 我們一直與房協和市區重建局(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，並可向房協或市建局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首次驗樓的全數費用(設有上限)。至於強制驗樓計劃下所需的維修工程，樓宇業主可透過房協、市建局和屋宇署管理的各個現有計劃申請財政支援。

74. 我們會繼續透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。

(b) 推展市區重建策略

75. 政府在二零一一年二月二十四日公布《市區重建策略》。該策略下的所有主要措施均進展良好：

(i) 「需求主導」重建項目先導計劃

76. 為回應行政長官在二零一三年《施政報告》中提出邀請市建局全力推展「需求主導」重建項目先導計劃(「需求主導」計劃)，市建局在二零一三年七月初至九月底，推出第三輪「需求主導」計劃，並接獲 51 份申請。市建局已挑選出合適的申請項目在二零一四年啓動。啓明街 41 至 51 號(單數)發展項目是第三輪申請中的其中一個獲挑選的項目。鑑於該項目的樓宇結構狀況欠佳，加上收到當局發出拆卸命令，市建局遂提前在去年十二月啓動該項目，較其他項目為先。

77. 市建局自二零一一年七月推出「需求主導」計劃以來，該局已開展八個項目，其中一個由於未能符合在指定時限內獲得 80% 業主同意的門檻，已經終止。

78. 雖然「需求主導」計劃反應理想，但市建局正面對涉及較大地盤面積的申請數目日增的挑戰，該局就這類申請需要考慮的因素亦更形複雜。為了讓市區更新計劃可持續推展，兼顧善用土地和改善受影響住戶的居住環境，並同時能做到長遠財政自給的目標，市建局會就先導計劃進行檢討，以便就「需求主導」計劃及市建局自行提出開展的重建計劃作出更妥善的資源分配。

(ii) 市區更新地區諮詢

79. 二零一一年《市區重建策略》的另一重點，是成立九龍城市區更新地區諮詢平台(九龍城諮詢平台)，以全面及綜合的方式，就該區的更新工作向政府提供意見。九龍城諮詢平台正就「九龍城市區更新計劃」擬備最後定稿。我們會在收到有關更新計劃後研究九龍城諮詢平台的建議，並因應情況，日後在該區的城市區更新工作中作出跟進。由於九龍城諮詢平台會就其工作進行檢討，我們會根據九龍城諮詢平台的經驗，考慮應否在另一個區成立第二個諮詢平台。

(iii) 工廈重建先導計劃

80. 為加快更新舊工業區，以釋放土地作住宅或商業發展用途，財政司司長在 2012-13 年度財政預算案演詞中，提出邀請市建局推出工廈重建先導計劃。在二零一三年啟動的兩個先導計劃中，堅尼地城項目因業主一致反對已經終止。至於另一個位於長沙灣的項目，現正進入收購階段，該局會密切留意業主和租客的反應。

(c) 升降機及自動梯條例

81. 機電工程署會繼續為《升降機及自動梯條例》(《條例》)下的合資格人士註冊、嚴格執行《條例》、為樓宇業主提供支援、推廣優化舊式升降機、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。我們於二零一三年成立由業界及相關界別人士組成的「升降機及自動梯安全諮詢委員會」，就《條例》的行政和執行等事宜向機電工程署提出建議。

#### (IV) 改善行人環境及加強對外聯繫

##### (a) 新界單車徑網絡

82. 我們繼續於新界區發展單車徑網絡，提升市民生活質素。由馬鞍山至屯門全長 60 公里的單車徑工程現正分階段進行，當中由馬鞍山至上水的單車徑將於二零一四年初陸續開放予公眾使用。

##### (b) 蓮塘／香園圍口岸

83. 蓮塘／香園圍口岸工程計劃的工地平整工程在二零一三年四月展開。連接路的建造工程已分階段於二零一三年七月展開，而治理深圳河第四期工程亦已二零一三年八月展開。口岸大樓建築及相關設施的設計在二零一三年一月開展。我們計劃於二零一五年年初展開口岸大樓建築及相關設施的建造工程，以期口岸在二零一八年啓用。

### **環境及保育**

#### ***新措施***

##### 綠色建設

84. 為了提倡在工務工程中進行低碳建造、減排和採用再造物料，我們將會引入措施，當中包括在工程項目中使用電動車；在部分工地的建造機械採用生化柴油作為燃料；推動採用綠色工地辦公室；以及測試以廢玻璃作為地盤平整、土地回填及填海工程的填料。

## 持續推行的措施

### (I) 全面水資源管理策略

85. 我們於二零零八年公布全面水資源管理策略，這是一項平衡水資源供求的長遠策略，涵蓋減少用水需求及開拓新水源兩方面，以配合香港的可持續發展。

86. 在減少用水需求方面，我們已加強推廣節約用水及減少流失。除了透過臨時水資源教育中心增加年青一代的水資源及節約用水知識外，我們已設立流動展覽車在各區舉行定期巡迴展覽，以提高市民對節約用水的意識及認識。我們並會於二零一四年將「用水效益標籤計劃」，從現時的沐浴花灑、水龍頭、洗衣機及小便器用具，擴展至涵蓋節流器。我們也會透過「齊來慳水十公升」運動<sup>4</sup>推廣住宅用戶節約用水，及制訂商貿用戶最佳用水指引，推廣商業用戶節約用水。

87. 我們透過水管更換及修復計劃減少水管爆裂及滲漏取得理想效果。水管爆裂的宗數由二零零九年約 1 066 宗，減少至二零一三年約 260 宗。水管滲漏率亦由二零零九年的 21%，下降至二零一三年的 17%。我們會繼續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 15%。我們不僅會著眼於水管更換及修復計劃，還會將重點放在水壓管理及區域監控，以提高控制用水流失和管理水管網絡的效率。為打擊非法取水行為，我們會加強巡查和檢控工作，以及舉行不同類型的推廣及教育活動。

88. 在開拓新水源以應對因氣候變化及人口持續增長而引申的挑戰方面，我們正開拓一些不受氣候變化影響的新水資源，例如海水化淡及再造水。對於前者，我們會繼續研究於將軍澳設立一所海水化淡廠的可行性和成本效益，並制定

---

<sup>4</sup> 運動鼓勵住宅用戶每人每日慳水十公升。

其實施策略及時間表。預計該研究將於二零一五年年初完成。至於再造水，我們正展開在新界東北地區包括上水、粉嶺和新發展區供應再造水作沖廁和其他非飲用用途的研究工作。我們亦正研究在新政府工程計劃中擴大使用循環再用的洗盥水及集蓄雨水。

89. 我們現正籌劃聘請顧問公司，檢討在現有《全面水資源管理策略》下推行的各項水資源管理措施，包括減少水塘滿溢的措施。然後依據檢討的結果，並參考最新人口增長以及氣候變化等因素，制定至二零四零年的長遠水資源管理策略，以確保可持續利用珍貴的水資源，並適時推出新措施，加強我們的應變能力，以面對不確定性和挑戰。

## (II) 綠化、園境及樹木管理

90. 我們會繼續推動在高度城市化的居住環境下，優質綠化的可持續發展。自二零零四年起，市區綠化總綱圖的制定及推行已為城市景貌的綠化環境帶來顯著改善。為了貫徹政府在綠化及可持發展所作出的工作，政府會分階段開展新界綠化總綱圖所建議的綠化措施。

91. 在二零一三年我們頒布了有關加強行人天橋及行車天橋的綠化和樹木保護的技術指引，以提昇綠化質素和良好的樹木管理。

92. 為推廣優質綠化科技例如高空綠化的應用，綠化及園境辦事處編訂了《香港高空綠化的植物應用圖鑑》。此圖鑑是首次以在本地應用高空綠化植物的資料所編制。其目的是宣揚正確的植物選種及鼓勵在綠化項目中採取「在合適的地方種植合適的品種」的設計原則。為了讓市民欣賞香港市區內具特色的園境及綠化空間和方便地取得這方面的資料，「樹木園境地圖」的手機應用程式已正式推出。

93. 樹木管理辦事處會繼續增強樹木風險評估安排，優先處理在高人流和高車流地點的樹木；並公布及定期優化詳細的樹木風險評估指引，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、制訂包括石牆樹管理指引、路面翻新與樹木穩定指引、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。

94. 樹木管理辦事處已加強和樹木管理部門協調，以優化處理有關樹木投訴的機制。

95. 為了加強以專業方式管理樹木，樹木管理辦事處正進行常見導致樹木腐爛的生物媒體、常見樹木的木質強韌度及評估木黴菌作為對在香港受褐根病菌感染樹木的生物防治媒介等研究項目。樹木管理辦事處亦會加強對褐根病的管理策略，以保護樹木免受此病侵害。

96. 我們致力推動公眾參與優質綠化及正確護樹的活動。通過市民大眾一同參與，我們不僅培養愛護、欣賞及珍惜綠化環境的文化，亦藉此培育大眾共同擁有綠化環境的意識。為此，我們會繼續「綠化伙伴」運動，讓社會上不同界別人士成為綠化伙伴，一同籌辦推廣活動，及為優質綠化環境及樹木管理一同努力。其中一項將會推出的主要項目是「最喜愛的古樹名木」計劃，我們會邀請有關專家、專業團體及公眾一同參與。

### (III) 文物保育

97. 我們在多項文物保育措施上取得良好進展 —

- (a) 第一期活化歷史建築伙伴計劃(活化計劃)下的六個項目已開始營運。這些項目包括前北九龍裁判法院(已被活化為薩凡納藝術設計(香港)學院)、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—雷生春堂)、芳園書室(已被活化為「芳園書室」旅遊及教育中心暨馬灣水陸居民博物館)、美荷樓(已被活化為 YHA 美荷樓青年旅舍)及前荔枝角醫院第一期項目(已被活化為饒宗頤文化館)。前荔枝角醫院第二期項目將於二零一四年第一季開始營運；

- (b) 在第二期活化計劃下，藍屋建築群將轉化為多功能的服務大樓「We 嘩藍屋」，石屋將被活化為一間主題餐廳暨旅遊資訊中心，而舊大埔警署將轉化為實踐可持續生活模式的「綠滙學苑」。石屋的翻新工程已於二零一二年年底展開，而舊大埔警署及藍屋建築群的工程亦已於二零一三年展開；
- (c) 在第三期活化計劃下，虎豹別墅將被活化為虎豹樂園，必列啫士街街市將轉化為香港新聞博覽館，而前粉嶺裁判法院將轉化為香港青年協會領袖發展中心。三幢建築物的翻新工程預計於二零一五年展開；
- (d) 我們於二零一三年十二月十六日推出第四期活化計劃。申請活化再利用四幢歷史建築(即書館街 12 號、舊牛奶公司高級職員宿舍、何東夫人醫局及景賢里)的截止日期為二零一四年四月十五日。評選結果預計於二零一五年第一季公布；
- (e) 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 1 268 幢歷史建築<sup>5</sup>的評級。古諮會會繼續為歷史建築評級，並着手處理由公眾建議作出評級的新增項目／類別及 1 444 幢歷史建築名單<sup>6</sup>

<sup>5</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)及二零一三年二月公布的 202 項新增的建議評級項目。

<sup>6</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。

的餘下項目；

- (f) 古物事務監督獲得古諮會的支持，把四幢歷史建築宣布為古蹟，包括薄扶林的伯大尼修院、中環的和平紀念碑、沙頭角的發達堂和元朗屏山的達德公所，並於二零一三年在行政長官的批准下，根據《古物及古蹟條例》完成上述四幢歷史建築的古蹟宣布；
- (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 32 宗申請，涉及資助金額共約港幣 2 870 萬元；而截至二零一三年十二月為止，我們正處理另外 15 宗申請；
- (h) 於二零一三年，我們在三個個案中成功透過提供經濟誘因，獲得業主同意保存他們擁有的歷史建築：
  - (i) 二零一三年三月二十六日，行政長官會同行政會議批准維持較早前的決定，局部撤銷薄扶林發展限制，以便落實寓保育於發展的修訂方案，以保育 Jessville 大宅(三級歷史建築)；
  - (ii) 二零一三年九月二十七日，城規會轄下都會規劃小組委員會批准把地積比率限制由 0.5 倍略為放寬至 0.548 倍，以保育普樂道 8 號(二級歷史建築)的部分立面；以及
  - (iii) 二零一三年十二月十三日，城規會轄下鄉郊及新市鎮規劃小組委員會批准把地積比率限制由 0.4 倍略為放寬至 0.472 倍，並把上蓋面積限制由 20% 略為放寬至 36.8%，以保育長洲戲院(三級歷史建築)；

- (i) 我們在古諮會的協助下，展開保育歷史建築政策的檢討。古諮會將向政府提交報告。

98. 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：於二零一三年四月、六月至八月及十月至十二月舉辦景賢里開放日，參加人數達 24 283 人；於二零一三年六月至十二月在機場舉辦「古蹟展『新』機」展覽及二零一三年七月至十二月於八個地點舉辦第一期活化計劃巡迴展覽，介紹第一期活化計劃六幢已完成活化的歷史建築，兩個展覽分別吸引了 161 480 人及 75 887 人參觀；於二零一三年九月至十月以學校歷史建築為主題舉辦「2013 古蹟周遊樂」，參加人數達 48 000 人；於二零一三年十一月與香港大學建築學系建築文物保護課程合辦的「2013 文物保育國際研討會—文物保育的最新動向：全球視野及本地展望」，吸引超過 300 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，截至二零一三年年底，合共派發超過 40 萬份印刷本。

#### (IV) 長遠防治山泥傾瀉計劃

99. 我們會繼續進行「長遠防治山泥傾瀉計劃」，提升政府人造斜坡安全，並美化這些斜坡，同時為已知有風險的天然山坡緩減山泥傾瀉風險，以及為私人斜坡進行安全篩選研究。我們會繼續致力進行有關斜坡安全的公眾教育，包括加強公眾對緊急事故的防備。

#### (V) 防洪

100. 我們正檢討各區的雨水排放整體計劃，以評估這些地區的水浸風險，並提出改善措施。我們現正為東九龍和西九龍地區的雨水排放整體計劃進行檢討研究，並於二零一三年年初開始為沙田、大埔及西貢進行同樣的檢討研究。此

外，我們於二零一三年展開了河道氾濫風險研究，為鄉郊的河道評估氾濫風險，及為高氾濫風險的河道設計和安裝氾濫警報系統及建議緩減措施，以加強保護該等河道附近的居民，減低他們面對的風險。三條雨水排放隧道，包括港島西、荔枝角及荃灣雨水排放隧道經已啓用。我們現正在灣仔、中環和西區興建雨水排放渠道，於大埔船灣洞梓路建造箱形暗渠，及在跑馬地興建一個地下蓄洪池，工程進展良好。

#### (VI) 覆蓋及美化明渠

101. 我們繼續進行覆蓋及／或美化 16 段明渠的計劃，以改善生活環境。其中 14 段明渠的工程現已完成，餘下兩段(啓德明渠及香葉道明渠)的工程將由二零一五年起分階段完成。此外，我們正為元朗市中心明渠改善工程進行設計，以提升該區的環境質素和明渠的生態價值。

### **教育、人口及人力資源**

#### ***持續推行的措施***

##### (I) 建造業人力資源

102. 隨着大型基建及其他工程進入建築期，建造業的工程量預計將維持在高水平。建造業議會(議會)已進行未來十年本港建造業工人的供求情況的評估，預計未來數年建造業的人手需求將會繼續上升。同時，建造業亦面對人手老化及工種技術錯配的情況。

103. 發展局於 2008-09 年度開始部署一系列措施，應對挑戰，分別在二零一零年及二零一二年獲立法會批准兩筆總共 3.2 億元的撥款，用以支持議會加強對本地建造業人員的培訓，並透過推廣及宣傳吸引更多人加入建造業，特別是年青人。

104. 當中，為針對人手短缺、嚴重老化，或招募學員有困難的工種，我們與議會合作推出了「強化建造業人力訓練計劃」（「強化計劃」），以較高的培訓津貼，目標在二零一四年年底，培訓約 6 000 名半熟練技術工人。截至二零一三年十一月底，已有約 4 300 名學員參加了「強化計劃」，其中約 55% 是 35 歲以下，大部分是新入行，顯示多了較年青的人願意投身建造業。當中約 3 300 名學員已畢業。

105. 另外，為使訓練模式更多元化及增加培訓名額，議會推出一系列培訓措施，早於二零零九年已推出「承建商合作培訓計劃」（「合作計劃」），以「先聘用，後培訓」方式，聘請學員在工地接受培訓，使他們能盡早獲取工地經驗。議會於二零一三年年中推出多項新的培訓措施，包括將「合作計劃」推展至機電工種及與分包商合作，亦為有志於完成職業訓練局的機電基本工藝課程後，投身成為建造業機電學徒的學員提供資助。議會亦資助承建商聘請「強化計劃」畢業生，以培育他們進一步提升技能及生產力。

106. 為提升在職工人的技術水平及應對技術錯配問題，議會為工藝測試及指明訓練課程提供津貼，鼓勵具有相關工種技能或經驗的工人，註冊成為熟練技工。此外，議會亦為工藝測試及格率較低的工種開辦的技能提升課程提供津貼。

107. 在二零一一年，我們聯同議會推出了「Build升」宣傳計劃，提升建造業形象。根據我們近期進行的形象追蹤調查顯示，與該計劃開展前相比，有興趣入行的年輕人比率已由只有 7.9% 大幅上升至超過 20%。另外，自「Build升」宣傳計劃推出至二零一三年十一月，註冊建造業工人的數目上升約 18%，反映宣傳工作已見成效。為延續「Build升」宣傳計劃的動力，我們正與議會合作推出新一輪的宣傳及推廣活動以打造建造業年青、活力及專業的形象，吸引更多新血投身建造業，主要措施包括製作新一系列以建造業為題材的電

視劇<sup>7</sup>、舉辦「Build升活力大使」選舉<sup>8</sup>、透過於巴士車身廣告、港鐵燈箱廣告、戶外橫額及地盤圍板等展示全新設計的工種行業宣傳海報和橫額。

108. 議會將繼續與承建商協辦招聘會，並透過「建工網」的免費網上招聘平台，方便僱主及求職者配對合適職位，以協助工人就業。業界將繼續努力改善工地工作環境及安全，以吸引更多工人入行。另一方面，我們已在工程設計和建造方式方面，制定了相關指引，我們亦會鼓勵採用更多機械化工序，以減少對技術工人的需求。

109. 長遠而言，我們和議會致力透過培訓本地工人和吸引新人加入建造業以滿足人力需求。在未來數年，建造業將面對人手比較緊張的情況，在不影響本地工人就業及合理收入水平的原則下，需要充分利用現時的「補充勞工計劃」，適時輸入技術工人，以滿足工程的人手需求，並紓緩本地在職熟練技術工人供應的壓力，讓他們透過在職培訓，培育剛畢業的本地工人，進一步提升技能，達至熟練技術工人的生產能力。

110. 我們會繼續密切監察業內的人手情況，並與議會及相關持份者合作，以推行各項措施，積極解決人力需求問題。

## (II) 修訂《建造業工人註冊條例》

111. 《建造業工人註冊條例》的註冊制度可確認建造業工人的技術水平以提高他們的職業地位，確保建造工程的施工質素，及提供可靠的人力數據，有助進行人力策劃和培訓

---

<sup>7</sup> 發展局與議會及香港電台聯合製作了新一輯關於建造業的青春勵志電視劇，名為《總有出頭天》。共七集的《總有出頭天》將由二零一四年一月十三日起至二月二十四日，逢星期一晚上八時三十分至九時於香港電台數碼地面電視(31台)播放。劇集將於香港電台網站(rthk.hk)直播並供網上重溫。

<sup>8</sup> 13位經由議會所組成的評選團所遴選的「Build升活力大使」將透過參與各種宣傳活動及分享經驗，提升建造業的形象。

工作。條例的第一階段禁止條文已於二零零七年實施，現時業界已普遍遵從。為了應對餘下階段禁止條文<sup>9</sup>在實施上可能會遇到的困難，我們成立了專責小組，與相關持份者共同制定條例的修訂建議，以便暢順實施餘下階段的禁止條文。

112. 我們聯同議會於二零一三年九月至十月期間舉辦了業界簡報會，向持份者廣泛介紹修例建議，並在工地的早操時段向建造業工人簡介相關內容。我們計劃於二零一四年第二季向立法會提交修訂條例草案，以便能早日實施餘下階段的禁止條文。

## 總結

113. 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。在未來三個月，我們的目標是與發展事務委員會進一步討論下述事宜：

- 增加人手以推行增加土地供應的措施
- 中部水域人工島策略性研究
- 欣澳填海規劃及工程研究
- 搬遷沙田污水處理廠往岩洞
- 搬遷深井及西貢污水處理廠和鑽石山食水及海水配水庫往岩洞
- 城市地下空間發展：策略性地區先導研究

---

<sup>9</sup> 根據第一階段禁止條文的規定，所有在建造工地進行建造工作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。

- 元朗南房屋用地規劃及工程研究
- 港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展的規劃、工程及建築可行性研究

**發展局**

**二零一四年一月十六日**