

立法會房屋事務委員會及
規劃地政及工程事務委員會

房屋及規劃地政局的施政綱領

引言

在剛公布的二零零五至零六年施政綱領中，香港特別行政區政府列舉於未來兩年內行政長官將推行的新措施和持續推行的措施。本報告旨在為房屋及規劃地政局在二零零五至零六年的施政綱領中提出的一些措施，作出適當的解釋，以及就二零零五年一月公布的施政綱領列出的措施，作適當交代。

二零零五至零六年施政綱領

2. 二零零五至零六年施政綱領內有關本局的措施一覽表載於附件一。本局未來兩年將推行的新措施和持續推行的措施詳情載於附件二。

附件一
附件二

二零零五年一月公布的施政綱領

3. 二零零五年一月公布的施政綱領內有關本局的措施進度報告載於附件三。

附件三

房屋及規劃地政局
二零零五年十月

二零零五至零六年施政綱領
有關房屋及規劃地政局的措施一覽表

振興經濟

新措施

我們會推行下列措施：

- 提供一切所需支援，協助房屋委員會安排領匯房地產投資信託基金重新上市。 [HPLBN1]

持續推行的措施

我們正推行下列措施：

- 進一步完善《土地業權條例》。我們會建議修訂法例及有關規例，為有效實施新業權註冊制度作好準備。 [HPLBO1]
- 繼續協調鐵路沿線物業發展項目的推出時間表，確保不會對房地產市場帶來衝擊。 [HPLBO2]
- 繼續探討處理房屋委員會居者有其屋計劃剩餘單位的不同方案。 [HPLBO3]

建設公義仁愛的社會

新措施

我們會推行下列措施：

- 確保有效和合理地運用房屋資源，令公營房屋計劃持續發展。 [HPLBN2]

持續推行的措施

我們正推行下列措施：

- 繼「預售樓宇同意書制度」檢討完成後，現正落實有關改善措施。 [HPLBO4]
- 就有關如何加快處理小型屋宇申請的建議方法諮詢鄉議局，以期盡快落實有關措施。 [HPLBO5]
- 檢討釐訂公共租住房屋租金的機制。 [HPLBO6]
- 以平均大約三年的輪候時間為目標，繼續為有需要的家庭提供公共租住房屋。 [HPLBO7]

發揚開明豐盛的文化

新措施

我們會推行下列措施：

- 制定西九龍文娛藝術區發展計劃的未來路向。 [HPLBN3]

有利環保的發展

新措施

我們會推行下列措施：

- 在二零零五年就擬議的強制驗樓計劃和加強窗戶安全的方案，以及相關支援措施，諮詢公眾。 [HPLBN4]

持續推行的措施

我們正推行下列措施：

- 繼續與香港房屋協會及市區重建局緊密合作，通過這兩個機構的樓宇復修計劃，協助舊樓業主妥善管理及維修樓宇。此外，繼續通過教育、宣傳及專業團體的參與，加強私人樓宇的管理及維修。 [HPLBO8]
- 確保在規劃和制訂土地用途時，融合公眾參與，貫徹我們保護

維多利亞港，以及美化維港，供市民及遊客享用的目標。除了中環、灣仔北及啟德外，政府不會再在維港內進行填海工程。我們會以這個施政方針作為前提，制訂有關的規劃圖則。
[HPLBO9]

- 根據《香港 2030：規劃遠景與策略》，制訂一套土地用途、運輸及環境策略，作為香港長遠發展的指引。 [HPLBO10]
- 發展一套以效能為準的規管制度，以促進現代和創新的樓宇設計。 [HPLBO11]
- 完成制訂小型工程監管制度的建議，簡化處理該等工程的法定程序，以改善有關樓宇規管和樓宇安全的法律架構。
[HPLBO12]
- 就市區更新政策進行檢討，包括就《市區重建策略》的檢討諮詢公眾，以及探討如何促進私營機構參與市區更新工作，以加快市區更新步伐。 [HPLBO13]
- 就小型屋宇政策諮詢有關各方，以期擬訂初步建議作更深入討論。 [HPLBO14]

二零零五至零六年房屋及規劃地政局的施政綱領

房屋及規劃地政局局長自二零零二年七月上任後，重新審視房屋、規劃和地政三方面的政策並作出檢討後，已陸續落實及制訂各項新的重點措施。下文詳述房屋及規劃地政局未來兩年的工作目標和施政策略。

貫徹落實房屋政策聲明

2. 房地產市場與香港的經濟及民生息息相關。自二零零二年十一月房屋政策聲明公布以來，樓市在過去三年逐步穩定發展。今年八月底整體私人住宅價格較去年同期上升約百分之十九。今年第二季的負資產個案數目大幅降至八千七百多宗，遠低於二零零三年中高峰期的十萬多宗。這顯示重新定位的房屋政策已見成效，及符合香港社會整體利益。

3. 我們會繼續維持減少對市場干預的政策方針，讓樓市在市場力量主導的情況下，達至供求平衡。我們亦會致力提高私人住宅供應數據的透明度，並會繼續定期公布有關的資料，促進樓市的長遠穩健發展。

協助房地產市場健康運作

4. 我們於二零零三年完成了預售樓宇同意書制度的全面檢討，以協助房地產市場健康運作。地政總署已經制定多項新的改進措施，包括要求發展商提供更多資料、必須事先得到署方同意才可更換律師、及必須先得到提供按揭的銀行及律師行的同意才可調用售樓的款項。假如有關工程會有延誤，發展商有責任通知買家。地政總署已推行了所有的改進措施令預售樓宇同意書制度的運作更加順暢。[HPLBO4]*

* []內的編號為附件一載列 2005-06 年施政綱領內的措施編號。

5. 此外，為了改善內部認購未建成住宅的安排，政府採取以下三管齊下的方法，確保準買家的權益得到充分保障。第一，我們敦促香港地產建設商會（下稱“商會”）加強向會員發出的內部認購指引。就此，商會已於二零零五年六月二十四日就售樓安排和價單、銷售數字等資料，公布更詳盡的指引，要求其會員進一步提高內部認購的透明度。第二，我們促請消費者委員會（下稱“消委會”）加強消費者教育。消委會與地產代理監管局（下稱“監管局”）聯合印製「置業須知」小冊子，在一手樓盤銷售點派發。第三，監管局已經應我們的要求，發出更新的作業守則，提醒地產代理必須向準買家發放準確的資料。監管局亦已加強一手樓盤的執法行動，確保售樓處有良好秩序。

6. 我們於二零零四年七月七日制定《土地業權條例》（條例）。該條例的目的是引進土地業權註冊制度以取代現行的契約註冊制度。新制度將會加強保障物業權益及簡化物業轉易程序。

7. 我們正在跟進在審議法案時確認為有待解決的事項，並須處理有關問題所衍生的大量工作，我們會繼續徵詢有關團體的意見，以便提出完善《土地業權條例》的修訂建議。推行土地業權制度的有關規例亦在擬備中，我們預計將於二零零六至零七立法年度向立法會提交《土地業權（修訂）條例草案》及有關規例。[HPLBO1]

土地供應

8. 政府一貫的土地政策是非常清晰的，就是致力提供穩定的土地供應，滿足社會不同的需要，同時亦要善用有限的寶貴土地資源，以保障政府的財政收入。過去一年半，申請售賣土地表（俗稱「勾地表」）制度整體運作正常，亦為業界接受。我們會繼續透過勾地表制度出售土地，貫徹以市場為主導的土地政策。

9. 在實施了調整勾地表制度的勾地機制及放寬勾地價的優化措施後，上月底有三幅勾地表中的土地成功售出，這顯示有關措施有助於透過勾地表制度暢順地供應土地，令土地較易勾出的同

時，亦確保土地以公開市價出售。我們相信這有助促進物業市場持續穩健發展。為了適應市場的變化，我們會不時檢討勾地表制度的實行細節，確保此制度能發揮最佳功能。

10. 在二零零五年三月公布的勾地表提供共 35 幅土地，包括 29 幅住宅用地及 6 幅商業用地。經過上月底的賣地，勾地表內合共仍有 32 幅面積多元化而分佈於全港的土地。住宅用地方面，面積由 0.0527 公頃至 2.329 公頃不等，其中有 10 幅位於港島、5 幅位於九龍、11 幅位於新界，合共面積約 19.3 公頃，估計可建成約 8 800 個單位。商業用地方面，面積由 0.256 公頃至 1.746 公頃不等，合共面積約 4.7412 公頃，分別位於中環、九龍灣、荃灣、天水圍及西貢。與此同時，地政總署在考慮二零零六至二零零七年度的勾地表時，會參考業界的意見，務求使勾地表內提供的土地更符合市場的實際需要。

鐵路沿線的物業發展項目

11. 由二零零五至二零一六年，鐵路沿線的物業發展項目將會有秩序地分期推出市場。這些項目預計合共可提供接近八萬個住宅單位。為了提供房地產市場一個健康的發展空間，我們會透過現有機制與兩間鐵路公司保持緊密聯繫，繼續協調鐵路沿線物業發展項目的推售時間表。[HPLBO2]

處理剩餘居屋單位

12. 在探討處理房屋委員會居者有其屋計劃（下稱“居屋”）剩餘單位的安排方面，正如我們在二零零五年四月向委員會匯報時指出，未售的新居屋屋苑當中，部分單位已轉為出租公屋。房屋委員會亦已將一些剩餘居屋單位售予政府，用作紀律部隊部門宿舍。目前剩下有待處理的約 16 600 個單位，分別來自回購單位和一些部分出售或從未出售的居屋屋苑內的未售單位。這些單位會在二零零七年開始有秩序地分批出售。

13. 我們正積極研究出售安排的細節，包括銷售對象、不同屋苑的推售次序、出售價格等。在考慮這些安排時，我們必須依照兩項原則：第一，必須盡量減少對私人住宅市場的影響；第二，必須保障房屋委員會的利益。此外，盡早公布出售的具體安排，可增加市場資訊的透明度和令有興趣置業的人士有充分時間計劃未來。我們期望在二零零五年年底左右，可就初步構思與房屋委員會委員交流意見。[HPLBO3]

公共房屋政策

14. 經過過去五十年的發展，香港公營房屋計劃已獲得一定成果。時至今日，香港的整體人口中百分之三十一居住在出租公屋，目前由房屋委員會所管轄的出租公屋單位已將近有 67 萬個。即使面對財政緊絀的情況，我們依然對公營房屋作出承擔。

15. 為確保公營房屋計劃可持續發展，公共房屋資源得以有效和合理運用，切合公屋居民的實際需要，我們會檢討現時編配公屋的政策和安排，減低空置率，並打擊濫用公屋的情況。房屋委員會屬下的資助房屋小組剛通過的非長者一人公屋申請者¹編配政策建議就是朝這個方向的一項措施。我們將會開始考慮引入新措施或加強現有措施，打擊濫用公屋資源。我們承諾，在落實各項措施之前，房屋委員會以及社會人士將會有充分討論。[HPLBN2]

16. 政府及房屋委員會均致力維持公屋的平均輪候時間於約三年的水平，並為達成此目標取得很大的進展。輪候公屋的平均時間已由一九九七年的 6.6 年大幅減至現時的 1.8 年，而單身長者的平均輪候時間少於一年。公屋輪候冊上的申請人數亦由一九九七年的 14 萬餘減至現時約 9 萬 1 千。在資源許可的範圍內，政府與房屋委員會會繼續以維持平均輪候時間在約三年的原則，策劃公屋建屋計劃。 [HPLBO7]

¹ 非長者一人公屋申請者指在申請時表明在獲配公屋後，只會自己一人入住的申請人，他們可能是已婚或未婚人士。

17. 此外，在發展公屋方面，我們亦會嚴格控制建築成本。自2003年起採用「實而不華」的設計方針後，已成功降低建屋計劃的工程預算，減幅達百分之七。我們會繼續開發和應用先進的建築技術，以推行公營房屋計劃，從而在建屋速度、建造質素、環保和施工安全等各方面取得成效，令有限的公共資源能發揮最大成本效益。

公屋租金

18. 在二零零二年十月及十一月，兩名公屋租戶就房屋委員會押後檢討公屋租金的決定申請司法覆核。在二零零三年七月十一日，高等法院原訟法庭裁定該兩名公屋租戶勝訴。房屋委員會其後就原訟法庭的裁定向上訴法庭提出上訴。在二零零四年十一月二十二日，上訴法庭一致裁定房屋委員會上訴得直。司法覆核申請人在二零零四年十二月十八日向上訴法庭申請許可向終審法院提出上訴。終審法院將於二零零五年十月中旬就公屋租金的司法覆核作出審訊。

19. 房屋委員會已成立專責小組委員會，全面檢討公屋租金釐訂及調整的政策，並建議一套更具彈性，為公屋居民提供更多選擇及能更準確反映公屋居民負擔能力的租金結構。委員會已完成初步討論，並提議根據消費物價指數的升跌及公屋租戶收入訂定的參考指標來調整租金，使公屋租金更能緊貼社會及經濟環境和住戶的負擔能力。我們計劃在司法覆核程序完結後就委員會的初步建議諮詢公眾。[HPLBO6]

領匯房地產投資信託基金重新上市

20. 房屋委員會於二零零五年九月六日宣布，決定重新進行房地產投資信託基金單位的全球發售，以實施房屋委員會（於二零零三年七月二十四日所作出）有關分拆出售轄下商場和停車場設施的決定。自原先發售於二零零四年十二月取消以來，重新進行全球發售的籌備工作一直繼續進行。按目前的計劃，待符合一切監管及審批要求後，重新發售的發售通函將於二零零五年十一月刊發，而基金單位會於二零零五年年底前在香港聯合交易所完成上市。政府

全力支持房屋委員會的分拆出售計劃。有關計劃與政府「大市場、小政府」的基本政策，彼此一致。政府會動員一切所需資源，為房屋委員會提供支援，以便領匯基金可以順利上市。[HPLBN1]

規劃和地政政策

香港的規劃

21. 《香港 2030：規劃遠景與策略》研究為香港的長遠發展提供一個規劃大綱，該研究共分四個工作階段進行，並在每個階段研究完成後廣泛徵詢公眾意見。第四階段的研究工作已展開。焦點所在包括擬訂「最可取的發展方案」及「規劃策略」，以及進行各項技術評估，包括可持續發展評估。我們的目標是在制定本港長遠規劃綱領的過程中，探討各種發展方案後，在二零零六年年底前完成該研究的第四階段。[HPLBO10]

22. 《城市規劃(修訂)條例》已於二零零五年六月十日生效。城市規劃委員會部分會議現已公開予公眾旁聽，務求提高規劃過程的透明度。我們會根據上述條例落實收費建議。

23. 提升香港成為亞洲文娛藝術中心，是政府堅定不移的政策目標。為配合這個目標，我們預留了西九龍填海區南端 40 公頃的土地，作綜合發展藝術、文化、娛樂、商業及住宅設施用途。二零零三年九月五日，政府發出發展建議邀請書，邀請私人機構就發展藝術、文化及娛樂區—即西九龍文娛藝術區—的規劃、設計、財務及建設方面提交建議。截至二零零四年六月十九日截止收件時，我們一共收到五份發展建議書。其中三份符合強制性要求，獲甄選入圍。我們在二零零四年十二月中至二零零五年六月底期間就發展計劃進行了大型的公眾諮詢活動。政府已於本年十月七日向立法會匯報了諮詢結果和下一步的工作。我們打算在現有發展框架下，引進新的發展規範和條件，以正面回應市民的訴求。我們會聽取立法會、城市規劃委員會、市民大眾和入圍建議者對這些新規範和條件的意見，希望在明年初可以敲定未來的具體路向。[HPLBN3]

24. 在規劃和制訂有關維多利亞港兩岸的土地用途時，我們會繼續確保以保護、保存和優化維港為目標。我們承諾除了現時的中區填海第三期工程、灣仔發展計劃第二期及東南九龍發展計劃外，日後不會再在海港範圍內填海。我們會根據這個政策制訂有關的規劃圖則。

25. 我們會繼續與共建維港委員會衷誠合作，將維港提升為朝氣蓬勃和容易到達的景點，供市民和遊客享用。委員會轄下的海港計劃檢討小組委員會已制定一套「海港規劃原則」，作為所有相關的個別人士和機構在規劃、發展和管理維港和海旁地區的工作的指引藍本。我們亦就「啟德規劃檢討」和「優化灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究」邀請公眾參與，從而了解他們對海濱發展的期望。我們會在下一階段為兩個計劃擬備概念規劃圖時，繼續邀請公眾參與。[HPLBO9]

樓宇保養及規管

26. 我們深知市民期望享有安全的居住環境，並已採用三管齊下的方法促進樓宇安全－

- (a) 經常檢討並完善規管制度；
- (b) 加強業主就履行責任確保樓宇狀況良好的意識；以及
- (c) 透過屋宇署、民政事務總署、香港房屋協會和市區重建局提供的協助，支援業主履行其責任。

27. 在規管制度方面，現行的《建築物條例》早於一九五五年制訂，其大部分的附屬規例都是以規範性標準的形式訂立。為配合國際趨勢和促進現代化和創新的樓宇設計，我們應該把規例中所訂明的一些規範性標準轉為以效能為準則的規定。

28. 我們委託了數家顧問公司，檢討與排水系統、照明與通風，以及樓宇建造和消防安全規格相關的規例，亦正就擬議的以效能為準則的規定諮詢業界，以完善有關建議。我們計劃由二零零六年起分階段向立法會提交有關的修訂規例。[HPLBO11]

29. 我們在二零零三年四月向立法會提交了《2003年建築物(修訂)條例草案》，條例草案的內容其中一項包括小型工程監管制度的建議。經法案委員會同意後，該建議於二零零四年七月從條例草案中剔除，以便當局更全面諮詢業界。我們隨後成立了一個工作小組，成員包括來自專業學會、香港建造商會和小型工程關注小組的代表，負責進一步研究該建議。該建議旨在簡化進行小規模建築工程的法例規定和所需程序。這類工程包括安裝冷氣機支架、豎設廣告招牌、以及維修窗戶和排水管道。工作小組制訂了詳細的小型工程一覽表，而這些工程均可由註冊小型工程承建商或註冊工人進行。小組亦同意了一套小型工程承建商的註冊資格準則。我們會繼續和有關人士緊密合作，完善建議的細節，並準備在二零零五至零六立法年度向立法會提交《建築物(修訂)條例草案》，以落實修訂建議。[HPLBO12]

30. 為了喚起市民對存在已久的樓宇失修問題的關注，我們在二零零三年年底進行了樓宇管理及維修的第一階段公眾諮詢。今年一月發表的諮詢結果，指出市民屬意實施強制驗樓，作為確保業主妥善維修樓宇的實際及有效長遠解決方法。我們以公眾屬意的政策方向為依歸，制訂了擬議強制驗樓計劃及支援措施的推行細則，諮詢公眾。在實行擬議計劃前，我們希望聽取市民的意見。[HPLBN4]

31. 因應今年窗戶墮下的多宗事故，屋宇署加強了向大眾宣傳定期檢查及妥善維修窗戶的重要性，亦同時加強針對不安全窗戶的執法。屋宇署亦與香港房屋協會及其他團體攜手合作，協助大廈業主進行檢查和維修窗戶的工作。此外，我們希望藉第二階段的樓宇管理及維修公眾諮詢的機會，就保障窗戶安全的一些長遠方案，諮詢公眾。[HPLBN4]

32. 我們一方面就樓宇失修問題的長遠解決方法和加強窗戶安全的措施諮詢公眾，另一方面亦明白必須向業主提供適時支援，協助他們履行妥善維修樓宇的責任。

33. 作為政府全面策略的一環，香港房屋協會於今年初推出了為數三十億元的「樓宇管理維修綜合計劃」，為業主提供「一站式」的支援。該計劃廣受公眾歡迎。自計劃推出以來，香港房屋協會除了接獲超過 2,800 宗查詢外，亦收到 350 宗貸款及資助申請，其中超過 230 宗已獲批准，而其餘則正在處理中。此外，香港房屋協會與香港社會服務聯會合作，協助年老業主申請其貸款計劃，用作改善物業的內部狀況。另一方面，市區重建局亦積極地推廣樓宇復修計劃。

34. 屋宇署和民政事務總署會繼續努力，推廣妥善管理及維修樓宇。屋宇署會透過「樓宇維修統籌計劃」及其他推廣樓宇安全的工作，促請大廈業主進行適時的樓宇保養和維修。在二零零六至零七年度起的五年內，政府將預留八億三千萬元予屋宇署繼續執行其針對樓宇失修和僭建物的執法工作。

35. 政府各部門、香港房屋協會及市區重建局為業主提供的協助已達到一定成效，並引證了妥善維修樓宇帶來的好處。有關業主除了居住環境得到改善外，妥善樓宇維修亦有助提升其物業價值及減低保險費用。近日有不少報道指出樓宇復修所帶來的正面效益，我們感到相當鼓舞。我們打算在現有堅實的基礎上，透過香港房屋協會及市區重建局進一步提供協助，使更多舊樓業主受惠。
[HPLB08]

市區更新

36. 除了促進妥善樓宇管理和維修外，政府亦致力更新舊區。市區重建局已於過去四年持續推展一個包含拆卸重建、樓宇復修、保存有價值建築物及活化社區的市區更新計劃，涵蓋超過三百五十幢樓宇。

37. 除了市區重建局在其更新目標地區的持續工作外，私人發展商的參與，無論在過去或未來，都是市區更新的重要原動力。鑑於市區日漸老化問題嚴重，政府理解到必須全面促進私人發展商參與市區更新。為加快市區更新的步伐，我們正就市區更新政策作出檢討，包括就《市區重建策略》的檢討諮詢公眾，以及探討如何促進私營機構參與市區更新工作。我們正檢討《土地(為重新發展而強制售賣)條例》，並計劃就下調某些指定類別地段的已擁有業權分數的建議諮詢業界。我們計劃在二零零六年就有關《市區重建策略》的檢討諮詢公眾。[HPLBO13]

小型屋宇

38. 我們已成立跨部門工作小組，因應新界的社會、經濟及環境發展，研究各項與此政策相關的事宜。我們會繼續此項工作，並諮詢有關各方，以期制定初步建議作更深入討論。[HPLBO14]

39. 地政總署已制訂一套更新的程序去簡化處理小型屋宇申請的手續，以備向鄉議局進行諮詢。為加快處理申請的程序，所有申請會分為簡單與複雜個案兩大類，我們會清楚列明處理該兩類申請的程序。在推行新程序後，處理簡單個案所需的時間將可大幅縮短。

40. 複雜個案指涉及例如當地居民反對、緊急車輛通道等複雜問題的個案；地政總署會盡可能協助申請人解決這些問題。例如，地政總署現正徵詢鄉議局有關處理當地居民提出反對的一套新指引。新指引實施後，處理小型屋宇申請將可進一步加快。

41. 地政總署現正與鄉議局討論修訂程序的細節。[HPLBO5]

結論

42. 在未來的日子，我們的工作重點是務求最有效和最靈活地使用寶貴的房屋和土地資源。我們將會繼續和各個公營及私營機構緊密合作，其中包括房屋委員會、房屋協會和市區重建局，藉以確保協調妥善和最具效率地運用資源和人手。我們期望繼續得到委員的支持，讓我們為香港的長遠規劃和房屋發展共同努力，締造更理想的居住環境。

二零零五年一月公布的施政綱領
有關房屋及規劃地政局的措施

振興經濟

<u>措施</u>	<u>工作進度／目前情況</u>
定期發放私人物業市場的住宅樓宇供應統計數字。	由二零零四年十一月開始在房屋及規劃地政局網頁發放每季私人物業市場的住宅樓宇供應統計數字。
進一步完善《土地業權條例》及制定有關規例，以便為有效實施新業權註冊制度作好準備。	請參閱 HPLB01 及附件二文件第 6 及 7 段。
繼續協調鐵路沿線物業發展項目的推出時間表，確保不會對房地產市場帶來衝擊。	請參閱 HPLB02 及附件二文件第 11 段。
繼續探討處理房屋委員會居者有其屋計劃剩餘單位的不同方案。	請參閱 HPLB03 及附件二文件第 12 及 13 段。
監察住宅樓宇供應情況，並編製全面的住宅樓宇供應統計數字。	我們已編製全面的住宅樓宇供應的統計數字，並定期更新，以便審視市場發展和因應情況制訂適時措施。

建設公義仁愛的社會

<u>措施</u>	<u>工作進度／目前情況</u>
繼「預售樓宇同意書制度」檢討完成後，現正落實有關改善措施。	請參閱 HPLB04 及附件二文件第 4 段。

以平均大約三年的輪候時間為目標，繼續為有需要的家庭提供公共租住房屋。	請參閱 HPLB07 及附件二文件第 16 段。
檢討釐訂公共租住房屋租金的機制。	請參閱 HPLB06 及附件二文件第 18 至 19 段。
研究加快處理小型屋宇申請方法。	請參閱 HPLB05 及附件二文件第 39 至 41 段。

發揚開明豐盛的文化

措施	工作進度／目前情況
制訂西九龍文娛藝術區的綜合發展計劃。	我們會制訂西九龍文娛藝術區發展計劃的未來路向。請參閱 HPLBN3 及附件二文件第 23 段。

有利環保的發展

措施	工作進度／目前情況
根據《香港 2030：規劃遠景與策略》，制訂一套土地用途、運輸及環境策略，作為香港長遠發展的指引。	請參閱 HPLB010 及附件二文件第 21 段。
精簡《城市規劃條例》規定的城市規劃程序，並提高規劃制度的透明度。	措施已實施。請參閱附件二文件第 22 段。
確保在規劃和制訂土地用途時，融合公眾參與，貫徹我們保護維多利亞港，以及美化維港，供市民及遊客享用的目標。除了中	請參閱 HPLB09 及附件二文件第 24 至 25 段。

<p>環、灣仔北及啟德外，政府不會再在維港內進行填海工程。我們會以這個施政方針作為前提，制訂有關的規劃圖則。</p>	
<p>發展一套以效能為準則的規管制度，以促進現代和創新的樓宇設計。</p>	<p>請參閱 HPLB011 及附件二文件第 27 至 28 段。</p>
<p>制訂小型工程監管制度，簡化處理該等工程的法定程序，以改善有關樓宇規管和樓宇安全的法律架構。</p>	<p>請參閱 HPLB012 及附件二文件第 29 段。</p>
<p>繼續透過教育和宣傳，以及專業團體的參與，加強私人樓宇的管理及維修。我們因應公眾意見，現正籌備進行第二階段公眾諮詢，集中探討引入強制驗樓的可行性。</p>	<p>我們會在二零零五年就擬議的強制驗樓計劃和加強窗戶安全的方案，以及相關支援措施，諮詢公眾。請參閱 HPLBN4 及附件二文件第 30 至 31 段。</p>
<p>尋求香港房屋協會的支持，為舊樓業主提供協助，以促進妥善樓宇管理及維修。</p>	<p>我們繼續與香港房屋協會及市區重建局緊密合作，通過這兩個機構的樓宇復修計劃，協助舊樓業主妥善管理及維修樓宇。此外，繼續通過教育、宣傳及專業團體的參與，加強私人樓宇的管理及維修。請參閱 HPLB08 及附件二文件第 32 至 35 段。</p>
<p>就市區更新政策進行檢討，以加快市區更新步伐，包括檢討市區更新策略和探討如何促進私營機構參與市區更新工作。</p>	<p>請參閱 HPLB013 及附件二文件第 36 及 37 段。</p>

<p>就小型屋宇政策諮詢有關各方，以期擬訂初步建議作更深入討論。</p>	<p>請參閱 HPLB014 及附件二文件第 38 段。</p>
<p>檢討公共屋邨的發展密度，以期在符合核准地積比率的情況下改善居住環境，提高成本效益。</p>	<p>房屋署已採取措施，在重建舊屋邨時將合適的地盤由住宅用地更改作非住宅用途，例如藍田邨重建第九期將會發展為家庭康樂中心，而藍田邨重建第十期及秀茂坪重建第十二期則會撥作休憩用地。</p>

房屋及規劃地政局
二零零五年十月