

立法會發展事務委員會

二零一五年《施政報告》及施政綱領 有關發展局的措施

引言

行政長官在二零一五年一月十四日發表題為「重法治 掌機遇 作抉擇 推進民主 發展經濟 改善民生」的二零一五年《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**載有二零一五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

持續推行的措施

(I) 建造業

(a) 基建投資

3. 2014-15 年度基本工程開支將維持於 700 億元的水平，與 2013-14 年度的 700 億元（不包括向醫院管理局一次性撥款作為小型維修工程之用的 130 億元）實際開支相約。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。

4. 我們繼續推展基建項目以滿足社會不同需要。在過去五年立法會財務委員會所批核的預算總值約 3 700 億元的基本工程項目當中，十大基建項目的預算總值約佔 70%，其餘 30%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在 700 億元的水平。

(b) 公共工程採購制度

5. 當大型基建計劃為香港帶來很大的經濟及社會裨益，我們一直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。根據我們為現行的公共工程採購制度所進行的策略性檢討，我們已採取措施，吸引更多本地、內地及海外的承建商和顧問公司參與公共工程的投標，從而引入新的專業知識和技術，並且增強競爭。同時，我們亦已採取措施，從設計到施工階段，提升工地安全表現、提高工程建造效益、提升生產力和鼓勵採用創新工程意念。我們會繼續使用風險分析方法去進行工務工程的項目估算，但會就顧問的建議去探討進一步優化估算的方法。

(c) 付款保障法例

6. 為改善建造業的營商環境，在諮詢了業界持份者的意見後，我們已為引入的新法例制訂了框架，以加強建造相關合約的付款保障，及以審裁機制迅速解決合約爭議，從而改善建造業供應鏈的資金流動。我們計劃在二零一五年就擬議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

7. 自二零零三年簽訂《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》（《安排》）以來，香港的建造業共獲得 46 項開放措施，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，截至二零一四年十二月一日，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。當中共有 559 名建築師、結構工程師及建築測量師，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。於二零一四年十二月十八日簽署的《關於內地在廣東與香港基本實現服務貿易自由化的協議》（《協議》）是在《安排》框架下的新協議，旨在基本實現廣東與香港服務貿易自由化。廣東以負面清單對香港開放 14 個建築及相關工程業分部門。「商

業存在」(即由香港服務提供者在廣東設立公司)方面,除列明「不適用」外,廣東對香港公司實行國民待遇。

8. 我們會繼續向內地爭取更多建築及相關工程業的開放措施,包括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。

9. 自二零一三年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》後,我們為香港建築及相關工程界別的專業人士及企業定下框架建議,讓他們可以直接為前海提供專業服務,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。前海管理局正尋求試點建設項目,以推行上述建議。

10. 為推動及規範管理香港工程顧問企業參與對外援助工程項目監理任務的工作,我們在二零一四年四月二十四日與商務部簽署了《合作備忘錄》。兩個分別於尼泊爾及柬埔寨的中型建築項目已選為試點,為香港建築業帶來一個新的商機。

土地、房屋和運輸

新措施

(I) 更新全港發展策略

11. 策略性土地用途規劃在香港歷史悠久,對上一次名為《香港 2030: 規劃遠景與策略》(《香港 2030 研究》)的全港發展策略檢討,已是在二零零七年完成並公布。該研究為香港的未來發展提供一個空間規劃框架,並列明政府在土地供應及城市規劃方面所依循的大方向,涉及的規劃年期涵蓋至二零三零年。當中提出的建議包括推展新界東北及洪水橋新發展區,以應付香港中長期的房屋及其他需要。

12. 根據統計處的最新推算,香港的人口增長將會放緩,到二零四一年會增至 847 萬人,而同時平均住戶人數會由二零一

一年的 2.9 人下跌至二零四一年的 2.7 人。各類土地用途（例如房屋、經濟活動及社區設施）的需求日益緊張，而社會人士追求更寬敞居住空間及更佳生活質素的期望亦趨殷切。同時，過去十年全球局勢的轉變，例如全球各地聯繫日益密切、城市之間競爭加劇等，亦令香港有必要努力追加土地供應，滿足香港經濟及社會發展的需要，以維持競爭優勢。

13. 在上述背景下，我們會更新《香港 2030 研究》，探討跨越二零三零年的整體空間規劃、土地及基建發展的策略及各種可行方案，以訂定全港發展策略，配合香港最新的規劃情況。在過程中，我們會以解決問題、積極務實及行動為本的態度，處理攸關香港未來發展的棘手規劃問題，我們亦會從創造容量以支持可持續發展、規劃高密度且宜居的城市，以及加強經濟競爭力的方向出發，配合我們的人口政策目標。

(II) 大嶼山發展

14. 大嶼山發展諮詢委員會於二零一四年一月成立，現時已制訂了大嶼山的策略定位、發展方向及工作計劃，進展良好。我們正採取多管齊下方式以推展一系列的發展計劃。長遠而言，我們正推展沿大嶼山北岸和在大嶼山及香港島之間中部水域的擬議人工島的主要土地供應項目。同時，我們將進行數個短期研究包括：在北大嶼山不同商業土地用途的規劃、由昂平至大澳的纜車延線及在長沙和索罟群島提供水療及渡假發展的初步可行性，和大嶼山的擬議整體康樂及旅遊發展策略。而短期內，我們將爭取推進梅窩及大澳的改善工程，及在規劃東涌新市鎮拓展一併開始活化馬灣涌。此外，我們計劃分階段發展越野單車徑網絡，及在羌山道及嶼南道進行更多灣位改善工程。我們亦正與相關部門一同檢視現時南大嶼山的封閉道路許可證安排及為有關道路發放封閉道路許可證的方式。

(III) 起動九龍東

15. 自起動九龍東辦事處於二零一二年成立以來，辦事處一直提倡「易行城市」的可持續性環保概念，以加強九龍東區內的連繫和改善區內的行人環境。我們會繼續努力不懈以不同措施，全面地在九龍灣及觀塘商貿區推展「易行」九龍東的概念，包括研究便利私營機構提供行人天橋的措施；研究優化海濱道公

園的可行性，以加強牛頭角港鐵站與觀塘海濱的連繫；研究優化九龍東後巷成為行人網絡一部分的可行性；及研究於九龍灣港鐵站附近加建行人天橋，以疏導現時擠擁的行人通道，並加強九龍灣港鐵站與未來的東九文化中心及附近一帶住宅區的連繫。

16. 隨着「飛躍啟德」城市規劃及設計概念國際比賽公佈結果，以健康城市為題的「啟德 2.0：健康啟航」獲選為優勝作品，我們會參考得獎及入選作品的優秀設計概念和構思，開展「飛躍啟德」的規劃及工程研究。「飛躍啟德」將發展為世界級的旅遊、娛樂和休閒樞紐，讓廣大市民及旅客享用。

17. 我們會以九龍東作為試點，研究發展「聰明城市」(Smart City) 的可行性，例如利用科技增加人車的暢達度和管理區內設施，以數碼形式發放資訊予公眾，讓市民可以更享受在這個地方工作及玩樂。

18. 我們會繼續與公眾及九龍東不同持份者緊密連繫，以制訂策略及不同措施，促進九龍東轉型成為另一具吸引力的核心商業區，以維持香港長遠經濟發展。

持續推行的措施

(I) 增加土地供應

(a) 土地用途檢討

19. 為應付房屋及其他發展需要，規劃署已檢視全港現時空置、作短期租約或其他不同的短期、「政府、機構或社區」及其他政府用途的政府土地，以及「綠化地帶」用地。各項土地用途檢討已物色到合共約 150 幅具房屋發展潛力的用地，如能及時修訂有關的法定圖則以更改土地用途及／或增加發展密度，當中大部分土地可於 2014-15 年度至 2018-19 年度的五年內，提供逾 21 萬個單位（當中逾七成為公營房屋）。這些用地是達成二零一四年十二月公布的《長遠房屋策略》所述未來十年（即由 2015-16 年度至 2024-25 年度）興建 48 萬個單位的房屋供應目標的重要土地供應來源之一。值得一提的是，上述約 150 幅用地中，有約 70 幅是在完成兩個階段「綠化地帶」檢討所物色的「綠化地帶」用地。這些用地總面積約 150 公頃，只佔全港「綠化地

帶」用地面積的約 1%，當局認為適合改劃作房屋用途。

20. 正如二零一五年一月二日提交立法會發展事務委員會的《增加土地供應》資料文件所述，截至二零一四年十二月底，我們已向大部分相關區議會交代上述約 150 幅具房屋發展潛力用地的整體規劃方向，並已展開其中 45 幅用地的法定圖則修訂工作。

21. 政府會繼續尋找其他有潛力作住宅及其他社會上有更大需求的用途的合適用地。我們明白社會對土地規劃和發展有不同意見，但要解決土地供應長期短缺的問題，整個社會都必需將香港整體的土地需要，放於自身的利益之上。因此，我們希望能夠與社會各界人士通力合作，一同了解、商議和解決土地供不應求的問題。

(b) 增加發展密度

22. 我們在二零一四年《施政報告》宣布，政府認為除港島北部及九龍半島外，在規劃條件許可的情況下，全港其他各個「發展密度分區」現時准許的最高住宅用地地積比率可適度提高約兩成。

23. 過去一年，我們已對新選定的公私營房屋用地（包括約 150 幅選定為具房屋發展潛力的用地）適度上調發展密度，以期善用珍貴的土地資源。如有需要，政府會向城市規劃委員會（城規會）提交規劃申請，以提高個別住宅用地的發展密度。此外，當局已按需要在進行中的規劃研究和土地用途檢討採用適度上調的發展密度，而所有日後的規劃研究和檢討亦會同樣處理。

24. 我們正檢討啓德發展區的規劃，並探討進一步增加區內發展密度的可行性，以增加額外的住宅和商業樓面空間。

(c) 探討鐵路沿線的發展機會

25. 鐵路物業發展項目是私人房屋土地供應的重要來源。自 2010-11 年度起，共有六個西鐵物業發展項目成功招標，共可提供約 9 100 個單位。正在籌劃中的其他西鐵項目包括元朗站（約 1 880 個單位）、錦上路站和八鄉維修中心（約 8 700 個單位）

的用地。政府會盡快推展這些項目。在二零一四年，香港鐵路有限公司（港鐵公司）成功招標三個項目，可提供約 6 100 個單位。我們會繼續與港鐵公司緊密聯繫，加快推展其項目。

26. 政府正聯同港鐵公司探討現有及未來鐵路沿線車站及鐵路相關用地（例如大嶼山小蠔灣）的發展潛力，以善用有關土地，並視乎需要，對選定的具潛力用地進行規劃及技術可行性研究。

(d) 補地價仲裁先導計劃（先導計劃）

27. 為加快房屋和其他用途土地的供應，政府在二零一四年十月推出先導計劃，以便利達成土地契約修訂／換地申請的補地價協議。先導計劃將試行兩年，之後政府會檢討。根據先導計劃，政府可選擇及提出就某些個案進行仲裁，以釐定須繳付的補地價金額。申請人同樣可申請就處理中的土地契約修訂／換地申請進行仲裁。

(e) 善用土地

28. 決策局會果斷決策，善用土地。經仔細檢討後，數幅原來用途不再需要的較大用地，將會改作房屋發展或其他社會上有更迫切需要的用途。有關用地包括大埔第 9 區用地、長沙灣副食品批發市場第二期用地、天水圍第 112 區用地和第 115 區用地，以及皇后山用地。

(f) 精簡土地行政程序

29. 地政總署一直檢討與土地契約相關的程序，並推行改善措施，例如簡化土地契約條件、在根據土地契約審批建築圖則申請所提出的某些項目時採用與屋宇署一致的標準，以及精簡處理土地契約修訂（包括換地）申請的程序。地政總署已於二零一四年八月公布兩份經整合／修訂的有關根據土地契約審批建築圖則的作業備考，以協助業界。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。

(g) 活化工廈

30. 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。推行活化工廈措施的目的，在於透過鼓勵現有工廈重建和整幢改裝，更好地利用香港珍貴的土地資源，以配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。截至二零一四年十二月底，地政總署在活化工廈措施下共收到 145 宗申請，其中 105 宗已獲批准，有關項目可提供經改裝或新建的總樓面面積合共約 124 萬平方米¹。

31. 政府將繼續監察活化工廈措施的推行情況，但暫無計劃修訂有關措施。

(h) 西鐵錦上路站、八鄉維修中心及周邊土地的發展

32. 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已進行，以物色更多合適的用地作房屋發展。我們已就有關土地用途檢討向持份者進行簡報，並正檢視所得意見，以便作進一步研究。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。

(i) 發展前鑽石山寮屋區及石礦場用地

33. 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。安達臣道石礦場用地估計將可提供約 9 410 個單位，而前鑽石山寮屋區則可提供約 4 050 個公營房屋單位。此外，我們正研究可否利用私人發展商的開發能力推行上述發展。

(j) 新發展區及新市鎮擴展區

34. 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

¹ 不包括 24 宗申請人在獲批後撤回申請／終止已簽立文件個案所涉的樓面面積。

(包括古洞北及粉嶺北)的最終發展建議已於二零一三年七月公布，而洪水橋新發展區規劃及工程研究則進展良好。

35. 古洞北及粉嶺北新發展區會提供約 6 萬個新房屋單位，供額外約 173 000 人居住。公營房屋（包括公屋及居屋）所佔比例約為六成。此外，這些新發展區亦會提供約 37 000 個新職位。新界東北新發展區發展會分期實施，並在二零三一年全面完成。政府將按優先次序開展工程計劃，先平整主要的房屋用地，特別是公營房屋用地。預計首批居民可於二零二三年入住，以應付迫切的房屋需求。新發展區發展的第一階段將提供約 16 000 個房屋單位，合共可容納約 46 500 人。前期工程的詳細設計及相關的地盤勘測工作已於二零一四年十一月展開。

36. 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。有關「初步發展大綱圖」的第二階段社區參與活動已於二零一三年十月完成。我們正根據有關的技術評估及所收到的公眾意見，擬備建議發展大綱圖，為稍後進行的第三階段社區參與活動作準備。

37. 此外，我們亦繼續進行研究工作，以探討擴展東涌新市鎮成為一個更具規模的社區的可行性。下文第 43 段詳述有關工作的進度。

(k) 發展新界北部地區

38. 除了古洞北、粉嶺北和洪水橋新發展區外，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。當局已於二零一四年年初委託顧問進行「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。

(l) 檢討北區和元朗的荒廢農地

39. 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。就古洞南、元朗南及缸瓦甫的用地進行的研究進展良好，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二零一五年展開，於二零一六年完成，而第二階段則會在檢討第一階段的結果後展開。

(m) 合適的政府用地改作商業用途

40. 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。位於尖沙咀的中間道停車場已改作商業用途，並於二零一四年九月售出。政府計劃把現有核心商業區內其他合適的政府用地（包括中環美利道停車場和上環林士街停車場）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。

41. 我們正積極推展將水務署位於旺角的新界西辦事處搬遷至天水圍，以騰出水務署現址的辦事處用地作公共交通交匯處及上蓋商業發展。若撥款獲得批准，我們計劃在二零一五年年中展開工程，在天水圍興建新大樓，預計在二零一七年年年底完工，以騰出旺角用地。

(n) 大嶼山發展

42. 我們將繼續推進以下土地供應計劃：

(i) 東涌新市鎮擴展

43. 正如上文所述，我們亦繼續進行研究工作，以探討擴展東涌新市鎮成為一個更具規模的社區，以及掌握大嶼山各個交通基建項目預期完成後帶來的未來經濟機遇，為當地居民創造更多就業機會的可行性。根據建議發展大綱草圖，擴展區將提供約 48 000 個住宅單位，預計首批居民最早可於二零二三年開始遷入。此外，我們亦建議於東涌東建設商業樞紐區，以提供共 85 萬平方米的總樓面面積作寫字樓、零售及酒店用途，預計共可創造約 4 萬個就業機會。《東涌新市鎮擴展研究》的第三階段公眾

參與活動已於二零一四年八月至十月進行，就上述建議發展大綱草圖徵詢意見。整個研究預計可於二零一五年完成。

(ii) 港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展

44. 我們將進行港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋及地下發展的規劃、工程及建築研究，為商業寫字樓及其他用途提供共超過 30 萬平方米的總樓面面積。這項目將與在北大嶼山其他現有及規劃中的發展，包括東涌發展及機場管理局在機場島發展的北商業區，產生協同效應，以及可把握港珠澳大橋通車後的橋頭經濟機遇。

(iii) 東大嶼都會

45. 我們將進行在大嶼山與香港島之間中部水域建造人工島的研究以開拓「東大嶼都會」。以策略性交通接駁連接香港島、大嶼山，以至新界西部，「東大嶼都會」極具潛質發展成為香港第三個核心商業區，以及一個可容納數十萬人口的新一代新市鎮。

(o) 維港以外填海及發展岩洞

46. 我們將繼續推展維港以外填海地點的進一步研究，作為增加土地供應的其中之一個方法。為了能預先考慮主要環境因素，我們已為大嶼山北面水域大致完成了一個累計性環境影響評估（包括中華白海豚調查）。根據該評估的結果，我們將儘快開展欣澳填海的規劃及工程研究。另外，我們計劃在二零一五年開展龍鼓灘填海的規劃及工程研究。根據過去幾年完成的公眾參與，我們亦會為其他維港以外具潛力填海地點制訂研究計劃。

47. 在岩洞發展方面，我們已在二零一四年九月展開搬遷沙田污水處理廠往岩洞的勘測和設計工作，以期騰出約 28 公頃的現址作其他有利民生和與周邊環境相融的用途。該工作進展良好，預期可於二零一七年起分階段完成。

48. 我們亦已在二零一四年下半年就搬遷另外三個政府設施往岩洞，即西貢污水處理廠、鑽石山食水及海水配水庫、及深井污水處理廠，展開可行性研究，以騰出共約 6 公頃具發展潛力

的市區用地作房屋發展及其他用途。

49. 從宏觀角度來看，我們正繼續進行香港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促進未來岩洞發展。我們亦正為合適的政府設施制訂遷往岩洞的實施計劃，及物色一些有明確使用需求及支持而具潛力的岩洞發展計劃。

(p) 城市地下空間發展

50. 為善用地下空間作為另一土地供應來源，我們正進行一項全港性的研究，探討在香港市區更具規模地發展地下空間的機遇和限制。我們正構思一些初步方案以增加市區內可用作商業和其他用途的空間；把用途與周邊環境不相融的設施遷往地下空間，以騰出地面作其他有利民生的用途；以及優化有關地區內的連接性。

51. 香港傳統商業區內可供進一步發展的地面空間有限，亦有交通擠塞問題。有見及此，我們已揀選了四個策略性市內地區，即銅鑼灣、跑馬地、金鐘／灣仔，及尖沙嘴西，進行一項詳細的地下空間發展先導研究。我們將會為這四個地區分別制訂地下空間發展的總綱圖，並物色優先項目以盡早落實。如獲立法會批准撥款，我們計劃在二零一五年上半年展開該先導研究。

(q) 啓德發展區

52. 啓德發展區內的項目正相繼推展，包括位於啓德南北停機坪和前跑道的多項主要的大型基礎設施工程進度理想。為了加強九龍東的暢達性以促進該區轉型為另一個核心商業區，我們建議引入一個以環保連接系統為主再配合優化行人設施及其他環保交通工具的「多模式連接系統」。我們已完成該系統的初步可行性研究，包括兩個階段公眾諮詢。如獲立法會批准撥款，我們計劃在二零一五年年中開展詳細可行性研究。

(II) 海濱發展

53. 政府會繼續與海濱事務委員會攜手，於規劃、土地用途及城市設計融合公眾參與，貫徹保護及美化維多利亞港，以供大眾享用的目標。海濱事務委員會與發展局已在二零一四年十二

月底，完成有關建議成立「海濱管理局」的第二階段公眾參與活動。我們會總結收集所得的意見並擬訂未來路向，以締造一個富吸引力、朝氣蓬勃、暢達和可持續發展的海濱。

(III) 樓宇維修及市區重建

(a) 加強香港的樓宇安全

54. 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。

55. 過去數年，我們通過立法推出多項制度及計劃以加強樓宇安全，當中包括違例招牌檢核計劃、強制驗樓計劃、強制驗窗計劃和小型工程監管制度。我們會繼續監察這些制度及計劃的實施情況。

56. 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，擴大須予取締僭建物的涵蓋範圍，以涵蓋所有位於樓宇外部的僭建物（小型適意設施除外）。屋宇署會繼續貫徹其執法政策，並會對僭建物採取大規模的執法行動。特別是，屋宇署將在針對懷疑有住用分間單位的工業大廈的執法行動中，加強檢控未履行法定命令的業主，並繼續對住宅及綜合用途樓宇的分間單位有關樓宇及消防安全的違規情況採取執法行動。

57. 在新界豁免管制屋宇的僭建物方面，屋宇署會繼續到新界各鄉村進行實地視察，對違例情況嚴重和對樓宇和公眾安全構成較高潛在風險的僭建物採取執法行動。

58. 在對樓宇業主的支援和協助方面，我們一直與香港房屋協會和市區重建局（市建局）緊密合作，通過樓宇更新大行動、樓宇維修綜合支援計劃及其他支援計劃，協助有需要的業主進行維修和保養工程。我們將繼續這方面的工作。至於宣傳方面，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) 市區重建

59. 政府在二零一一年二月二十四日公布《市區重建策略》。該策略下的主要措施的最新進展如下：

(i) 「需求主導」重建項目先導計劃（「需求主導」計劃）

60. 市建局自二零一一年七月推出「需求主導」計劃以來，該局已開展十個項目，其中兩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。

61. 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日日增的挑戰，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，市建局已就計劃進行檢討，並諮詢了立法會發展事務委員會、市建局轄下的七個分區諮詢委員會，以及市建局主要重建地區的區議會的意見。市建局於二零一四年十二月五日公布有關檢討結果，計劃的主要修訂包括：

- (a) 在遞交申請時所需的業主同意比例，將由不少於 67% 提高至不少於 80%，以確保將來獲挑選的「需求主導」項目在遞交申請時已取得更多現有業主的支持，以提升項目可以順利推展的機會；
- (b) 將申請地盤的面積要求由最小 400 平方米，增加至最小 700 平方米，以提升「需求主導」項目重建後可帶來的規劃裨益和樓宇設計效益；以及
- (c) 在挑選項目時將更着重地盤的樓宇狀況。申請地盤涵蓋的樓宇若附有屋宇署發出而長期未執行的維修令，則將會被扣分。此舉是表明市建局不鼓勵忽視樓宇維修和管理責任的業主，透過「需求主導」計劃尋求重建。

62. 市建局計劃在 2015-16 年度，按經修訂的申請要求和評分準則，推出第四輪計劃的申請。

(ii) 市區更新地區諮詢平台

63. 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。九龍城諮詢平台已向政府提交「九龍城市區更新計劃」（計劃）。我們現正研究計劃，並會因應情況，日後在該區的市區更新工作中作出跟進。我們亦會根據九龍城諮詢平台的經驗，考慮在適當時候成立第二個諮詢平台。

(iii) 市區更新信託基金

64. 市建局撥款五億元成立獨立運作的市區更新信託基金，資助為受市建局重建項目影響的居民提供援助和意見的社區服務隊。二零一二年，基金推出市區更新文物保育及地區活化資助計劃（資助計劃），至今已有七項由社區團體建議的項目獲批資助。基金的董事會現正就資助計劃的運作進行檢討。

資助出售房屋

65. 為回應中低收入家庭對資助出售房屋的需求，我們會與市建局積極探討該局可如何協助增加資助出售單位供應，為這些家庭提供更多選擇和置業機會。

(c) 升降機及自動梯條例

66. 機電工程署（機電署）會繼續執行《升降機及自動梯條例》，包括為合資格人士註冊，以及為負責人²（包括樓宇業主）提供支援協助他們管理升降機及自動梯、執行巡察、推廣優化舊式升降機及推行公眾教育，特別是關於負責人在《升降機及自動梯條例》下需履行的責任，以提升香港升降機及自動梯的安全。經諮詢升降機及自動梯安全諮詢委員會後，機電署在二零一四年實施一系列的改善措施，包括修改註冊承辦商表現評級制度及發布政府及私人住宅樓宇升降機保養價格以供負責人參考。

² 負責人是指出升降機或自動梯的擁有人或任何人士擁有升降機或自動梯的管理或監控權。

(IV) 改善行人環境及加強對外聯繫

(a) 新界單車徑網絡

67. 我們繼續於新界區發展單車徑網絡。由馬鞍山至上水的單車徑已經落成，並於二零一四年三月開放予公眾使用。我們現正為餘下路段進行規劃及詳細設計工作，如獲立法會批准撥款，我們計劃於二零一五年年底展開上水至屯門段的單車徑建造工程。

(b) 蓮塘／香園圍口岸

68. 蓮塘／香園圍口岸的工地平整工程進度良好，口岸連接路的建造工程已於二零一三年七月起分階段展開，而治理深圳河的第四期工程亦有理想的進度。口岸大樓及相關設施的設計已於二零一四年三月大致完成，我們計劃在二零一五年年初申請撥款，以期於二零一五年上半年展開口岸大樓的建造工程及於二零一八年完成有關工程。

(V) 起動九龍東

69. 起動九龍東辦事處繼續積極推展「起動九龍東」政策的措施。我們透過不同的公眾參與活動吸納公眾意見，將概念總綱計劃持續演進，並於二零一五年一月公布概念總綱計劃 4.0 版本。

70. 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／寫字樓樓面面積。同區另有兩幅政府土地亦已納入 2014-15 財政年度政府賣地計劃中，可額外提供約 12 萬平方米商業／寫字樓樓面面積。自二零一二年，九龍東有 13 項私人發展項目完工，新增商業／寫字樓樓面面積約 26 萬平方米。未來五年，我們預計九龍東可再提供約 90 萬平方米的商業／寫字樓樓面面積。九龍東商業／寫字樓樓面的供應量將持續增長。

71. 為加快釋放九龍東的發展潛力，我們正安排搬遷九龍灣及觀塘兩個行動區內一些現有的政府設施，包括驗車中心、廢物回收中心及駕駛考試中心。九龍灣行動區的規劃及工程研究已

於二零一四年八月開展，並預計於二零一五年年底左右完成。另外，我們亦正與運輸署及相關部門籌備新驗車中心的設計及技術要求。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。

72. 為加強九龍東區內的連繫和改善區內的行人環境，我們為九龍灣商貿區制訂多項短、中、長期改善措施。與此同時，我們亦於觀塘商貿區進行同類研究，以提升區內的行人暢達度及交通情況。

73. 在改善環境方面，觀塘海濱花園（第二期）預計於二零一五年第二季開放給市民使用。另外多項公共空間及現有設施的優化工程亦取得進展，其中包括把九龍東工業傳統及公共藝術與城市設計潛力研究的成果融入了駿業街遊樂場的優化工程中。我們亦正與渠務署、建築署及康文署等部門合作，研究把現有敬業街明渠優化成翠屏河，包括提供河邊觀景空間，改善附近行人設施，以及加入綠化元素等。另外亦在勵業街、海濱道及九龍東多個地點加種樹木和各類植物。

74. 起動九龍東的其中一個發展策略是多元化。我們會繼續在九龍東提供給文化藝術和創意產業營運的空間，當中包括善用天橋底的地方。我們在二零一三年十一月底至二零一四年一月初進行了「觀塘繞道下的創意、文化藝術設施」的市場意向調查，旨在邀請有興趣的非牟利機構就「反轉天橋底一號場」及其毗鄰的兩幅空置土地（「二號場」及「三號場」）與我們分享他們的初步營運計劃及概念。我們的目標是在二零一五年年初挑選出合適的合作伙伴管理和經營該等當代創意及文化設施，供市民享用。我們亦正尋找機遇於區內未來的發展項目（例如觀塘行動區）提供合適空間支持創意產業的發展。

75. 將九龍東轉型為香港另一個優越的核心商業區，是複雜而長遠的市區轉型過程，當中我們須平衡各持份者的不同需要。截至二零一四年十二月，辦事處共舉辦了超過 300 場簡介會、座談會、工作坊、參觀和研討會，參加者超過 9 000 人。除此之外，不同團體在「反轉天橋底一號場」及啓德跑道末端亦舉辦了約 60 項「地方營造」活動，包括街頭舞蹈比賽、樂隊演出、跑步比賽、攝影工作坊、戶外電影欣賞、嘉年華會、藝術及手工藝工作坊、建築展覽、單車比賽、時裝表演及市集，超過 9 萬人

參與。起動九龍東辦事處會繼續與社區緊密聯繫，聆聽市民的意見，以期完善我們在九龍東的工作。

環境及保育

新措施

(I) 發展海水化淡

76. 我們已大致完成在將軍澳興建海水化淡廠的策劃和勘查研究，結果確定興建海水化淡廠的計劃是可行的。我們計劃在二零一五年開始分階段開展海水淡化廠及相關水務基建工程的詳細設計，預計海水淡化廠可於二零二零年投入服務，年產量為 5 000 萬立方米，其後可擴展至年產量 1 億立方米。

(II) 智管網

77. 由於近年感應器及數據分析技術的進步，水務署會研究在地下供水管網安裝感應器，逐步建立「智管網」。透過分析感應器收集的數據，持續監察供水管網的健康狀態，從而制定及實施有效的措施，包括水壓管理和積極探測滲漏以盡早發現並維修或更換水管，藉以減少水管滲漏及爆裂的個案。

(III) 活化明渠及河道

78. 我們進行大型排水改善工程及新發展區的排水規劃時，將為明渠及河道加入活化水體意念，務求在有效排水的同時，亦促進綠化、生物多樣性、美化及進行近水活動等目標，建設可持續排水設施和為市民提供更美好的環境。在已完成的西貢蠔涌河道擴闊工程中，便引入生態保育元素，使河溪生態多元化及美化環境，效果理想。我們將展開顧問研究，以建議更多具體可行的活化水體方案。

持續推行的措施

(I) 全面水資源管理策略

79. 為使香港就氣候變化的挑戰，以及持續人口增長和經

濟發展做好準備，我們自二零零八年公布全面《水資源管理策略》（《策略》）後，推行了多項水資源供求管理措施。我們於二零一四年十月開展了新的顧問研究以檢討及更新《策略》。這項新顧問研究將評估現行措施的成效、預測至二零四零年的長遠用水需求及供應、建議新的措施，以加強我們的應變能力及作好準備，應付難測的變化和挑戰。

80. 在用水需求管理方面，我們會繼續推行措施，在住宅和非住宅界別加強推廣節約用水。在住宅界別方面，在向學校及社區推行教育及宣傳計劃的同時，我們亦透過「齊來慳水十公升」運動³運動向住宅用戶派發節流器，反應非常熱烈，我們將獲派發節流器的用戶數目目標由 3 萬戶倍增至 12 萬戶。我們亦會繼續在二零一四年八月開展的一項計劃，在選定的公共屋邨為 25 000 個住戶安裝節流器。在非住宅界別方面，我們同樣正為 8 000 個政府場所及學校安裝節流器。我們亦正為選定的政府設施（例如公眾泳池及公園）及高用水量的行業（例如餐飲業、酒店業及洗衣業）制訂最佳用水指引。此外，我們於二零一四年八月將「用水效益標籤計劃」涵蓋範圍進一步擴展，我們亦準備於今年稍後時間研究將雙掣式水廁納入計劃內。

81. 在減少食水流失方面，直至二零一四年年底，在水管更換及修復計劃揀選的 3 000 公里老化水管中，我們已更換及修復約 2 670 公里水管。水管爆裂的宗數亦已由二零零九年的 1 066 宗，減少至二零一三年的 257 宗及二零一四年約 170 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% 及二零一四年約 16%。隨着水管更換及修復計劃於二零一五年完成，預計水管滲漏率可進一步降至 15%。

82. 在發展新水源方面，我們一直致力發展不受氣候變化影響的新水源。除上文第 76 段所述發展海水化淡外，我們已展開在新界東北地區（包括上水和粉嶺）供應再造水作沖廁及其他非飲用用途的相關規劃及勘查研究。我們亦計劃推動在合適的新政府工程項目中使用循環再用洗盥水及集蓄雨水系統。長遠而言，香港未來會有六個不同供水水源，包括本地雨水、東江水、沖廁海水、海水化淡、再造水及循環再用洗盥水／集蓄雨水。

³ 運動鼓勵住宅用戶每人每日慳水十公升。

(II) 綠色建設

83. 為推動在工務工程中施行低碳建造、減排及採用再造物料，我們會繼續推行措施，包括推動在工程項目中使用電動車、在工地的建造機械採用生化柴油作為燃料、採用綠色工地辦公室、以及繼續測試以廢玻璃作為地盤平整、土地回填及填海工程的填料。

(III) 綠化、園境及樹木管理

84. 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。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續發展所作出的工作，政府現已分階段落實新界綠化總綱圖。

85. 為推廣高空綠化的廣泛應用，我們編訂了易於使用的《香港高空綠化的植物應用圖鑑》電子版。此圖鑑以本地使用的高空綠化植物資料所編制。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」的手機應用程式將於二零一五年加強內容並更易於使用。

86. 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。其他工作重點包括通過培訓提升樹木管理的專業水平、制訂包括移植樹木指引及減少和處理園林廢物指引、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。

87. 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。

88. 為了促使私人物業業主妥善管理物業範圍內的樹木，我們與業主及管理公司合作，委託專業承辦商，巡查物業範圍內的樹木，並在有需要時採取適當的緩解措施，保障安全。樹木辦通過樹木網頁（trees.gov.hk）、單張及錄像等宣傳媒體，宣傳有關正確養護樹木的資訊，並會繼續舉辦各項樹木護理講座讓私人物業業主、物業管理人員及公眾參加和宣傳樹木護養的責任及重

要性，及鼓勵公眾報告有問題的樹木。

89. 為了加強以專業方式管理樹木，樹木管理辦事處正進行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及以木黴菌作為恢復已被褐根病感染地點之可行性實地試驗等研究項目。樹木管理辦事處亦會繼續加強對褐根病的管理策略，以保護樹木免受此病侵害。

90. 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。在二零一四年，我們與行內的專家和專業團體攜手合作，推出「最喜愛的古樹名木」選舉，並成功完成。在二零一五年，其中一項正在推行的主要項目是「護樹伙伴」計劃。我們現正在多所學校試行，並將推廣至更多學校和其他團體，以鼓勵公眾協助監察社區內的樹木。

(IV) 文物保育

91. 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（已被活化為饒宗頤文化館）；
- (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）。評選結果預計於二零一五年上半年公布；
- (e) 截至二零一四年十二月底為止，古物諮詢委員會（古諮會）已確定 1 304 幢歷史建築⁴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⁵的餘下項目；
- (f) 古物事務監督獲得古諮會的支持，把三幢歷史建築宣布為古蹟，包括大坑蓮花宮、鴨脷洲洪聖古廟和九龍城侯王古廟，並於二零一四年在行政長官的批准下，根據《古物及古蹟條例》完成上述三幢歷史建築的古蹟宣布；
- (g) 自維修資助計劃於二零零八年推出以來，我們已批准了 45 宗申請，涉及資助金額共約港幣 4 136 萬元；而截至二零一四年十二月底為止，我們正處理另外 11 宗申請；
- (h) 位於荷李活道前已婚警察宿舍的「元創方」活化項目是「保育中環」措施的其中一個項目，已於二零一四年四月啓用。「元創方」項目旨在把場地改造成為標誌性的創意中心。截至二零一四年十二月底，共吸引約 2 608 047 人到訪。

⁴ 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。

⁵ 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。

- (i) 沙中綫土瓜灣站工地的考古發掘工作已於二零一四年九月完成，我們在二零一四年十一月向古諮會滙報所發掘出來的文物及遺蹟。隨後，古諮會亦於二零一四年十二月四日同意了遺蹟的保育方案，大部份遺蹟將被原址保留。
- (j) 我們在古諮會的協助下，於二零一四年十二月底完成保育歷史建築政策的檢討。我們正積極考慮古諮會提交的建議。

92. 去年，發展局文物保育專員辦事處舉辦了連串公眾教育計劃及活動，旨在鼓勵社區人士參與文物保育工作，例如：於二零一四年一月至六月在香港國際機場舉辦「古蹟展『新』機」展覽，介紹活化計劃第一期六幢已完成活化的歷史建築，參觀人數達 37 120；於二零一四年一月至三月與古物古蹟辦事處、香港大學建築文物保護課程、香港大學專業進修學院及建造業議會在香港大學專業進修學院金鐘教學中心合辦「大師級傑出講座系列」，共吸引約 780 名參加者；於二零一四年三月至五月在八個地點舉辦「歷史文物保育巡迴展覽」，以增進社會各界對香港文物保育工作的認識和了解，參觀人數約 10 萬；於二零一四年六月至十二月在九個地點舉辦「歷久彌新一聯合國教科文組織亞太區文化遺產保護獎：14 個香港得獎項目」巡迴相片展覽，介紹本港十四個榮獲聯合國教科文組織亞太區文化遺產保護獎的保育項目，共吸引 139 115 人參觀；於二零一四年十月至十一月舉行以廟宇和教堂為主題的「2014 古蹟周遊樂」暨相片展覽，開放共二十二所教堂及廟宇予公眾參觀，共吸引超過 53 000 人參觀；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。

(V) 長遠防治山泥傾瀉計劃

93. 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。我們會繼續致力推行有關斜坡安全的公眾教育，包括加強公眾對緊急事故的應變準備。

(VI) 防洪

94. 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，以應對新的發展及氣候變化的影響。元朗、北區及跑馬地的雨水排放整體計劃檢討研究經已完成。我們現正為東九龍、西九龍、沙田、大埔、西貢和港島北的雨水排放整體計劃進行檢討研究。我們亦繼續進行河道氾濫風險研究，為高氾濫風險的河道制訂跟進措施，包括氾濫警報系統及緩減措施，以加強保護該等河道附近的居民。我們會繼續進行工程項目改善排水系統，包括跑馬地地下蓄洪池的工程。該項目進展良好，將由二零一五年起分階段完成。

(VII) 美化明渠

95. 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

新措施

建造業人力發展

96. 政府一直致力培訓本地工人及吸引新人加入建造業，以助應對人力的殷切需求並維持一支高質素的建造業隊伍，讓工程質量維持在高水平。政府與建造業議會（議會）近年一直合力推行各項措施，培訓半熟練技術工人。

97. 雖然議會已大量增加半熟練技術工人的供應，但業界仍對熟練技術工人有急切的需求。基於實際需要，視乎個別工種的情況，半熟練技術工人一般需要二至四年在職培訓，才可成為熟練技術工人。

98. 為提升半熟練技術工人的留職率及增加熟練技術工人的供應，以配合業界的需要，我們將向議會注資一億元，支持議會在未來數年開展新的培訓措施，以提升半熟練技術工人的技能達至熟練技術工人的水平。我們會與議會及業界相關的持份者緊

密合作，制定適當的措施推行此新建議。我們亦會繼續拓展建造業技術工人的事業發展及晉升階梯。

99. 政府將成立「建造業招聘中心」，專為本地建造業工人提供就業輔導服務、進行即場面試及舉辦招聘會，並會協助承建商優先聘用合資格的本地技術工人。

為建造業進一步優化「補充勞工計劃」

100. 根據議會的人力預測報告，在未來數年，建造業仍需要增加約 10 000 至 15 000 名技術工人，當中已考慮最近預計的工程量、培訓及其他相關因素。

101. 議會於二零一四年年年初成立短期勞動力供應專責小組（下稱「專責小組」），並識別了 26 個人手短缺工種。勞工處在諮詢勞工顧問委員會後，在二零一四年年中聯同相關的政策局及部門推出優化「補充勞工計劃」，就公營工程項目涉及 26 個人手短缺工種的「補充勞工計劃」申請加快處理前期準備工作。然而相關措施仍未能完全應付建造業對技術工人的殷切需求。

102. 我們從建造業界所了解，建造業在運作上有其特性，有別於其他行業，令承建商透過「補充勞工計劃」申請輸入勞工時面對較多不確定因素。例如，建造工程涉及不同工種及技能的人力需求，在批出合約前，承建商無法準確計劃相關工程的人手需求。而當合約批出後，承建商又往往需要在短時間內展開工程以配合完工期。此外，建造工序環環相扣，工程亦會受天氣、材料及人力供應、上游工序進度等因素影響。

103. 為此，我們需要按建造業的特性，進一步優化措施。例如，容許輸入的技術工人為同一承建商在多於一項公營工程項目工作，可增加其調配的靈活性，充分利用技術工人的生產力，更可有效控制成本。政府正就進一步優化措施與勞工顧問委員會討論，並將與建造業界及勞工界緊密磋商措施的細節安排，以盡快推出進一步優化措施，並會適時檢討成效。倘若有關措施仍未能有效解決建造業技術工人嚴重短缺的問題，我們將與建造業及勞工界探討其他更有效及適切的措施，以滿足香港經濟及社會發展的需要。

持續推行的措施

(I) 建造業人力資源

104. 我們與議會一直積極採取多管齊下的措施，包括加強培訓本地建造業工人及吸引更多新人加入建造業，以應對建造業緊張的人力情況。

105. 由二零零九年至二零一四年年底，議會已培訓約超過 13 000 名半熟練技術工人。在多項培訓措施中，為針對正面對人手短缺、工人嚴重老化和難以招募新人的工種，我們與議會合作推出「強化建造業人力訓練計劃」，培訓半熟練技術工人。截至二零一四年年底，已有超過 6 000 名學員畢業於上述強化計劃。此外，為使訓練模式更多元化和提供更多培訓名額，議會已推出「承建商合作培訓計劃」，承建商以「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。另外，為提升在職工人的技能水平及應對技術錯配，議會繼續為工藝測試，技能提升課程及指明訓練課程提供津貼。

106. 為切合業界對建造業監工及技術員的需求，我們與議會於二零一二年十月合作推出「強化建造業監工／技術員訓練計劃」，議會目標在計劃下培訓 1 000 名造業監工及技術員。於二零一四年年底，有約 300 名學員已參加該訓練課程。

107. 於二零一一年五月，我們與議會合作推出「Build 升宣傳計劃」，以塑造建造業的正面形象。最新二零一四年的形象追蹤調查顯示，自該計劃開展，有興趣入行的年輕人比率，已由約 8% 大幅上升至超過 27%。

108. 雖然各項措施已順利推行並取得有一定成效，但仍然未能解決技術工人短缺的情況。在保障本地技術工人的優先就業和收入水平、以及繼續推動建造業人力培訓的前提下，建造業需要適時、有效輸入技術工人，應付需求。此舉除了是應付人手需求外，還可讓本地在職熟練技術工人騰出空間培育半熟練技術工人。

109. 議會亦已完成建造業專業人員，工地監督人員及技術員的人力供求情況的預測，並已於二零一四年十一月公布其結

果。該研究顯示，建造業專業人員，工地監督人員及技術員普遍出現人手短缺的情況。議會會定期更新人力預測及公布其結果。我們會與議會跟業界持份者包括相關專業及教育機構緊密合作，制定適當的措施，以應對建造業所面對的挑戰。

(II) 修訂《建造業工人註冊條例》

110. 《建造業工人註冊條例》（《條例》）的註冊制度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，以便進行人力策劃和培訓工作。《條例》的第一階段禁止條文已於二零零七年實施，現時業界已普遍能符合規定。

111. 在二零一四年十二月十八日，立法會通過修訂《條例》的草案，以實施《條例》有關「專工專責」的部分⁶。我們計劃草案可於二零一五年四月生效，而《條例》有關「專工專責」的部分將於草案生效兩年後（即二零一七年四月）實施。在過渡期內，我們會聯同議會向業界廣泛宣傳註冊的要求、加強提供培訓及工藝測試，以配合需求。

總結

112. 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：

- 夏慤道食水抽水站重置工程
- 將駿業街遊樂場改建為觀塘工業文化公園
- 屯門第 54 區的土地平整、道路及渠務工程—第 1 期第 1 階段及第 2 期第 3 及 4A 階段
- 洪水橋新發展區規劃及工程研究第三階段社區

⁶ 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。

參與

- 啓德發展計劃—前跑道南面發展項目的基礎設施
- 龍鼓灘填海的規劃及工程研究
- 搬遷水務署新界西辦事處及水資源教育中心至天水圍
- 將軍澳海水化淡廠第一階段設計及建造—勘察研究檢討、設計及工地勘察
- 連接新界西北及新界東北之單車徑—屯門至上水段（餘下工程）

發展局

二零一五年一月十五日

二零一五年施政綱領 有關發展局的措施一覽表

下文臚列了二零一五年施政綱領所載由發展局推展的措施。我們有 17 項新措施和 78 項持續推行的措施，主要屬於「經濟發展」、「土地、房屋和運輸」、「環境及保育」及「教育、人口及人力資源」的章節。

經濟發展

持續推行的措施

我們正推行下列措施：

- 支持及鼓勵業界在動漫基地及元創方舉辦推動創意產業發展的項目。
- 投資基礎建設，以推動經濟增長、創造就業機會，以及提高香港的長遠競爭力。
- 繼續以提升建造業界整體的工程承擔能力、促進行業健康發展和發揮創意為目的，適時檢討和優化現行的公共工程採購制度，並推動人力發展。
- 繼續為將會推出的新法例進行籌備工作。該新法例旨在加強與建造工程有關的合約的付款保障，以改善建造業供應鏈的現金周轉情況。
- 在推展重大基建時，加強解決跨決策局及跨部門事宜的能力，並處理可能影響基建項目進度的策略性事宜。
- 檢討香港主要經濟用地（包括工業用地）未來的需求。

土地、房屋和運輸

新措施

我們會推行下列措施：

- 推行新制定的長遠房屋策略，包括每年更新長遠房屋需求推算，從而得出逐年延展的十年房屋供應目標。
- 按最新的推算，以總共480 000個新住宅單位作為2015-16年度至2024-25年度的長遠房屋供應目標，公營和私營房屋的比例將維持60:40。
- 更新2007年發表的《香港2030研究》作為全港發展策略，探討香港超越2030年的整體空間規劃、土地及基建發展的策略和可行方案，以配合香港最新的規劃情況。
- 繼續推展「飛躍啟德」計劃，開展規劃及工程研究，分期落實整個項目，建設一個世界級旅遊、娛樂及休閒樞紐。
- 把「易行」九龍東的概念全面地在九龍灣及觀塘商貿區推展，改善行人環境及交通狀況，包括研究利便私營機構提供行人天橋的措施。
- 繼續推展「易行」九龍東的概念，研究優化後巷成為行人網絡一部分的可行性，藉以加強九龍東的行人連繫。
- 以「易行」九龍東的概念為基礎，研究於九龍灣港鐵站附近加建行人天橋，以疏導現時擠擁的行人通道，並加強港鐵站與未來的東九文化中心及附近一帶住宅區的連繫。
- 研究優化海濱道公園的可行性，以連繫牛頭角港鐵站與觀塘海濱，加強觀塘海濱的活力。
- 以九龍東作為試點，研究發展「聰明城市」(Smart City)的可行性，例如利用科技增加人車的暢達度和管理區內設施，以數碼形式發放資訊予公眾，讓市民可以更享受在這個地方工作及玩樂。

- 善用大嶼山郊野公園及鄉郊地區的天然及文化資源，作可持續的康樂及旅遊用途，幫助社區發展，包括：
 - 持續推行活化梅窩及大澳的改善工程；
 - 發展越野單車徑網絡；以及
 - 探討在大嶼山（特別是鄉鎮及郊野部分的土地）發展康樂及旅遊的潛力。
- 為大嶼山的規劃、保育、經濟及社會發展擬備策略建議。

持續推行的措施

我們正推行下列措施：

- 在規劃條件許可及不會引致不能接受的影響的情況下，繼續通過上調最高住用地積比率及放寬其他發展限制，充分發揮每幅公營房屋用地的發展潛力，增加單位供應。
- 繼續將土地用途檢討工作所物色的合適用地，包括「政府、機構或社區」用地、綠化地帶、工業用地和位於其他非住宅用途地帶的用地，以及無須作原來預留用途的土地，改作住宅或其他有更迫切社會需要的用途。
- 經適度上調各「發展密度分區」內准許的最高住用地積比率後，在規劃條件容許的情況下，檢討並提高個別住宅用地的發展密度，以及檢討和放寬其他發展限制。
- 透過簡化土地行政程序及行政批核程序等措施加快土地供應，便利興建住宅單位。
- 推行「補地價仲裁先導計劃」，通過仲裁方式，以便利政府及私人土地業權人就修訂土地契約及換地交易的補地價金額達成協議。
- 繼續推行活化工廈措施直至2016年3月31日，便利重建和整幢改裝舊工業大廈，提供更多樓面面積以配合本港社會和經濟需要的轉變。

- 推展在錦田南西鐵錦上路站、八鄉維修中心及周邊土地發展住宅的規劃工作。
- 繼續與香港鐵路有限公司積極探討現有及未來鐵路沿線車站或鐵路相關用地（例如大嶼山小蠔灣等）的發展潛力。
- 推展前鑽石山寮屋區（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規劃和發展，並積極考慮利用私人發展商的開發能力，提供基建、配套設施，以及／或興建公私營住宅。
- 繼續規劃並開拓新發展區和新市鎮擴展區：
 - 進行規劃古洞北和粉嶺北新發展區計劃的工作，作為粉嶺／上水新市鎮的擴展部分；
 - 進行規劃工作，開拓洪水橋新發展區，作為配合天水圍、元朗和屯門的房屋和就業樞紐；以及
 - 進行規劃工作，擴展東涌新市鎮成為一個更具規模、發展更全面的新市鎮。
- 繼續進行發展新界北部地區初步可行性研究，在新界北部（包括坪輦／打鼓嶺和粉嶺高爾夫球場一帶）物色進一步發展機會，以審視發展一個規模類似粉嶺／上水的新市鎮的空間。
- 檢討北區和元朗的荒廢農地，以物色更多合適土地，應付房屋及其他發展需要。
- 繼續推展近岸填海工作，包括：
 - 就大嶼山欣澳及屯門龍鼓灘填海工程展開規劃及工程研究；以及
 - 繼續準備就其他近岸填海地點進行可行性研究。
- 積極推展在港島與大嶼山之間的中部水域興建人工島的策略性研究，以開拓東大嶼都會。

- 就港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展的可行性展開研究，以開發「橋頭經濟」，創造商機及就業機會。
- 就搬遷沙田污水處理廠往岩洞進行勘察和設計工作，以期盡快展開有關工程。
- 就搬遷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這三個公共設施往岩洞，進行可行性研究，以騰出具發展潛力的市區用地作房屋發展和其他用途。
- 繼續進行岩洞發展長遠策略研究，包括擬備岩洞總綱圖及制訂政策指引，以促進岩洞發展。
- 繼續進行探討發展城市地下空間的全港性研究，包括擬訂一些初步概念性方案，以提供更多地下空間作商業及其他用途，並加強區內的連接性。
- 為四個策略性地區（銅鑼灣、跑馬地、金鐘／灣仔及尖沙咀西）進行城市地下空間發展潛力的先導詳細研究，包括為每區制訂地下空間發展總綱圖，並在區內商業地帶和鄰近休憩用地物色優先項目進行概括性規劃及技術評估，以便盡早推行。
- 繼續把商業中心區內合適的政府用地和辦公大樓（包括美利道公眾停車場、林士街公眾停車場和灣仔海旁三座政府大樓）改作商業用途。
- 採取具前瞻性、相互協調和綜合的方式，把九龍東（涵蓋啓德發展區、九龍灣和觀塘）轉型為富吸引力的核心商業區，以促進香港經濟持續發展。具體措施包括檢討土地用途、強化城市設計，以及改善區內的連繫和相關基礎設施。九龍東現時的商業／寫字樓樓面面積已有約200萬平方米。除了在過往兩個財政年度(即2012-13及2013-14年度)出售了三幅位於九龍東的政府土地，提供約14萬平方米商業／寫字樓樓面面積外，另有兩幅九龍東的政府土地亦已納入2014-15年度政府賣地計劃中，可額外提供約12萬平方米商業／寫字樓樓面面積。預計未來九龍東有機會可再提供約500萬平方米的商業／寫字樓樓面面積，令該區的總商業樓面面積，增至約700萬平方米。

- 逐步落實重置「九龍灣行動區」及「觀塘行動區」內現有的政府設施，以配合兩個行動區的發展，釋放約50萬平方米的新增商業／寫字樓樓面面積的潛力。
- 已完成技術研究，確認增加啓德發展區內房屋及寫字樓供應的建議方案可行。會繼續進行公眾諮詢，並根據《城市規劃條例》修訂有關的分區計劃大綱圖。
- 為支持九龍東轉型為另一個商業區而擬議的環保連接系統，現階段已完成公眾諮詢。將進行詳細可行性研究，以回應公眾關注及確定系統的可行性。
- 繼續豐富及更新起動九龍東辦事處網頁所設的綠色建築地圖，標示九龍東範圍內達到「綠建環評新建建築」金或以上認證級別的綠色建築。
- 在九龍東的行動區內尋找機遇，提供合適空間支持藝術及創意產業的發展。
- 啓德發展區前機場跑道末端、觀塘行動區，以及兩者之間的水體將發展為一個世界級的旅遊、娛樂和休閒樞紐——「飛躍啓德」，供市民及遊客享用，並為九龍東注入更多活力及增添多元性。「飛躍啓德」城市規劃設計概念國際比賽的結果已於2014年11月公布。我們將參考得獎及入選作品的優秀設計概念和構思，優化「飛躍啓德」的規劃及設計，進一步推展計劃。
- 現正物色非牟利機構作營辦者，以「地方營造」的理念，把位於觀塘繞道下的空間發展為「反轉天橋底一二三號場」，提供更多設計獨特及充滿動力的場地，配合觀塘海濱的發展。
- 以「創造精神」為題，將九龍東的工業文化展現於觀塘工業文化公園及一些公共設施。此外，透過「倡議書」為私人發展項目提供指引，並將工業文化元素結合創意，融入城市設計及公共藝術之中。
- 開展顧問研究，把敬業街明渠轉化成一條翠綠和充滿生氣活力的翠屏河，並優化周邊的環境及景觀，以發揮協同效應。

- 繼續推展「易行」九龍東的概念，逐步落實九龍灣商貿區行人環境改善可行性研究中建議的行人連接網絡及交通改善工程項目，並繼續進行觀塘商貿區行人和交通環境改善的可行性研究。
- 繼局部撤銷限制薄扶林區發展的行政措施後，研究於六幅政府土地發展公營房屋（包括重建華富邨），預計可提供約11 900個新增公營房屋單位。
- 與海濱事務委員會攜手，於規劃、土地用途及城市設計融合公眾參與，貫徹保護及美化維多利亞港，以供大眾享用的目標。
- 聯同海濱事務委員會，總結就建議成立「海濱管理局」的第二階段公眾參與活動的意見，並擬訂未來路向。
- 在針對懷疑有住用分間單位的工業大廈的執法行動中，加強檢控未履行法定命令的有關業主。
- 與香港房屋協會及市區重建局緊密合作，通過多項計劃協助有需要的樓宇業主進行維修及保養工程。有關計劃包括：
 - 樓宇更新大行動；
 - 長者維修自住物業津貼計劃；
 - 樓宇維修綜合支援計劃；以及
 - 強制驗樓資助計劃。
- 繼續通過公眾教育、宣傳及專業團體的參與，加強私人樓宇的保養維修。
- 繼續推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，要求私人樓宇業主定期檢查樓宇和窗戶，並進行所需的維修。
- 根據現行的執法政策，對僭建物（包括分間單位的僭建物）採取嚴厲的執法行動，並迅速回應有關違反《建築物條例》的舉報。

- 執行《升降機及自動梯條例》，包括為合資格人員註冊，以規管升降機及自動梯的安全，並繼續透過教育及宣傳，提醒負責人履行條例規定的責任。
- 監察《市區重建策略》的推行情況。
- 與市區重建局緊密合作，推行市區更新工作。
- 與市區重建局緊密合作，配合該局跟進在 2012-13 年度推出的工業樓宇重建先導計劃。
- 按「調解先導計劃」顧問檢討的建議，聚焦宣傳和公眾教育工作，以加強受《土地（為重新發展而強制售賣）條例》影響的小業主對調解服務的認識，並利用調解去嘗試解決因強制售賣而引起的爭議。
- 繼續檢討小型屋宇政策，並監督政策的落實情況和相關事宜。
- 通過主要持份者的參與，令《土地業權條例》的擬議修訂更為完善。
- 繼續發展新界單車徑網絡，進行屯門至上水段的工程。我們在大埔區推行了先導計劃，在該區的單車徑實施新的改善措施及加建單車停泊設施。我們現正檢討計劃的成效，並探討如何在九個新市鎮推行上述新措施。
- 繼續監督港方蓮塘／香園圍口岸的建造工程，包括建造新連接路和旅檢大樓，以爭取口岸在 2018 年完成。
- 開展準備工作，以便制訂一套建築物抗震設計標準，進一步提升本港的建築物安全。

環境及保育

新措施

我們會推行下列措施：

- 就在將軍澳設立海水化淡廠及其相關基建分階段展開設計工作。
- 研究及逐步建立全面的「智管網」，以感應器及相關技術持續監察地下水管網絡的健康狀態。
- 展開顧問研究，探討具體可行方案，在進行大型排水改善工程及新發展區的排水規劃時，為明渠及河道加入活化水體意念，務求在有效排水的同時，促進綠化、生物多樣性、美化及進行近水活動等目標，建設可持續排水設施及提供更美好的居住環境。

持續推行的措施

我們正推行下列措施：

- 展開全面水資源管理策略檢討，以確保可持續運用珍貴的水資源和適時引入新措施，增強本港的應變能力及做好充分準備，應付難測的變化和挑戰。
- 繼續推行「齊來慳水十公升」運動及「用水效益標籤計劃」，以加深公眾對節約用水的認識，及方便用戶選擇具用水效益的裝置。
- 就於新界東北部（包括上水和粉嶺）使用再造水作沖廁及其他非飲用用途展開研究及規劃。

- 在工務工程施行低碳、減排及採用再造物料的措施，包括：
 - 推動在工務工程使用電動車；
 - 在部分工地選定的建造機械試行採用生化柴油作為燃料；
 - 採用綠色工地辦公室；以及
 - 繼續測試以廢玻璃作為地盤平整、土地回填及填海工程的填料。
- 藉以下工作，改善綠化、園境及樹木管理安排：
 - 上游採用優質園境規劃及設計，下游推行專業植物管理及護養；
 - 改善各部門之間的協調；
 - 提升專業水平；以及
 - 加強社區參與。
- 通過綠化伙伴運動，讓有關各方參與推廣綠化、園境及樹木管理。
- 檢討現行的樹木風險管理安排，以保障公眾安全。
- 制訂新界綠化總綱圖。
- 考慮如何盡快落實古物諮詢委員會就歷史建築保育政策檢討所提交的建議，包括考慮成立歷史建築保育基金。
- 與獲選的非牟利機構緊密合作，繼續推行活化歷史建築伙伴計劃首三批建築物的活化項目。
- 完成活化歷史建築伙伴計劃第四批歷史建築物活化項目的評審工作，並開展有關歷史建築物的前期活化工作。
- 與香港賽馬會合作保育和活化中區警署建築群。
- 推行改善建築設計的措施，以締造優質及可持續的建築環境，並控制「發水樓」問題。

- 繼續推行長遠防治山泥傾瀉計劃：
 - 以鞏固和美化政府的人造斜坡；
 - 以緩減已知有危險的天然山坡的山泥傾瀉風險；以及
 - 為私人斜坡進行安全篩選研究。
- 進行研究，以便：
 - 評估鄉郊河道的氾濫風險；以及
 - 為容易氾濫的河道制訂氾濫警報系統及緩減措施。
- 繼續興建一個地下蓄洪池，減低跑馬地及鄰近地區的水浸風險。
- 檢討東九龍、西九龍、沙田、大埔、西貢及港島北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。
- 已完成「啓德河概念設計比賽」，獲獎設計將作為綠化河道走廊的參考。重建及修復啓德河計劃將由 2016 年起分階段完成。
- 繼續進行元朗市中心明渠改善工程的設計工作，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

新措施

我們會推行下列措施：

- 在更新 2007 年發表的《香港 2030 研究》，探討香港超越 2030 年的發展策略和可行方案時，從創造容量以提升生活質素、加強經濟競爭力及持續發展等方面配合人口政策的目標。
- 預留 1 億元以回應建造業界及持分者的強烈訴求，支援建造業議會透過推行新的培訓措施，提升建造業半熟練技術工人的技能達到熟練技術工人的水平。
- 成立建造業招聘中心，以提供就業輔導服務、進行即場面試及舉辦與建造業有關的招聘會，藉以方便進行與建造業有關的就業配對及向本地建造業工人發放空缺資訊。

持續推行的措施

我們正推行下列措施：

- 通過經濟發展委員會及轄下四個工作小組，探討扶助四個行業群（即航運業；會展及旅遊業；製造、高新科技及文化創意產業；以及專業服務業），進一步發展所需的政策及支援措施，讓經濟多元發展之餘，亦創造更多就業機會。
- 繼續與建造業議會及其他主要持份者合作，監察建造業的人力資源狀況，並推行措施，以應付未來建造業的人力需求。
- 與建造業議會緊密合作，協助建造業工人註冊及分階段實施禁止條文，以全面推行工人註冊制度。