

立法會發展事務委員會

《行政長官二零一九年施政報告》及《施政報告附篇》
有關發展局的措施

引言

行政長官在二零一九年十月十六日發表題為「珍惜香港 共建家園」的《施政報告》，並夾附《施政報告附篇》。該兩份文件中涵蓋發展局推展的各項措施的相關摘要，載於附件。本文件將重點闡述當中的主要項目。

《施政報告》及《施政報告附篇》中的措施

I. 有關增加土地供應的措施

2. 土地供應是本屆政府施政的重中之重。二零一七年九月成立的土地供應專責小組（專責小組）透過為期五個月廣泛的公眾參與活動，就增加土地供應的方案與民共議，並於二零一八年十二月向政府提交報告。今年二月，政府宣布全盤接納專責小組的建議，推行一套更有力及以願景帶動的土地供應策略，持續及大幅地增加土地供應。

3. 我們全力落實現行土地供應措施之餘，亦同時積極跟進專責小組建議的八個優先選項。其中，我們於二零一九年五月獲得古洞北／粉嶺北新發展區第一階段發展的撥款，相關收地工作和工程已展開。此外，政府於二零一九年五月就中部水域人工島相關研究獲得立法會工務小組委員會支持，並期望財務委員會稍後批准有關撥款。就局部收回粉嶺高爾夫球場用地並重點作公營房屋發展的建議，我們亦已展開研究，以確立於短中期內最多可提供的房屋單位數目和相關基建配套，並進行交通、環境影響等技術評估。為加快落實新界北新發展區，第一期發展涵蓋新田／落馬洲發展樞紐的研究亦已展開。上述兩項研究，預計在二零二一年年初完成。

4. 面對嚴峻的土地及房屋短缺，我們必須以更大的力度和效率增加土地供應，特別是透過政府主導發展能於短中期興建公營房屋的土地。為達至這個目標，我們會加快規劃步伐，物色具發展潛力的土地支援公營房屋發展。我們會主導這些土地的發展和基建的規劃，包括

運用《收回土地條例》（第 124 章）和其他適用條例¹收回當中涉及的私人土地，作百分百公營房屋（包括出租公屋、綠置居、居屋）及「首置」和相關設施發展。

5. 因此，我們會在以下三方面加強政府主導的用地規劃，並壓縮開展研究和其他後續程序的時間 —

- (a) 可能具發展潛力，但未納入新發展區或其他發展項目，大部分屬私人擁有的新界棕地，估計約 450 公頃²，這些土地較接近現有新市鎮和主要公路及面積較大，包括位於屏山及藍地一帶棕地。規劃署會優先檢視當中的 160 公頃較接近現有基建設施的棕地，並於今年年底確立適合作公營房屋發展的 land，以便政府就這些土地開展進一步的技術評估。
- (b) 我們會檢視位於各區法定分區計劃大綱圖上已規劃作高密度房屋發展，但因為各種原因（例如業權分散或基建限制）仍未有發展計劃的私人地塊。具體而言，我們會檢視那些已規劃作綜合發展區或住宅（甲類），而地積比率比較高（一般而言，市區為 7.5 倍或以上，新界為 5 倍或以上）及現有構築物比較低矮（如只有幾層樓高），但業主未有確切發展計劃的地塊。根據現有資料，目前約有十組地塊符合這些條件。相關政府部門會評估當中哪些適合作公營房屋發展。我們預計明年中會有初步看法。
- (c) 我們會加快三個分別位於茶果嶺村、牛池灣村和竹園聯合村的市區寮屋區的土地用途和基建配套研究，合共涉及超過七公頃土地。我們會收回當中約一成多的私人土地作整體規劃和發展，以便推展以公營房屋為主的新社區。合資格的受影響村民也會按政策獲補償安置，改善居住環境。茶果嶺村發展項目的可行性研究預計於二零二零年年底完成，而牛池灣村和竹園聯合村發展項目的研究則預計於二零二一年年底完成。視乎最終研究結果，我們初步估算這三個發展項目可增加約 6 300 個公營房屋單位。

¹ 例如《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章）。

² 有關數字來自規劃署即將公布的新界棕地現況研究。我們會在十一月初將整份報告上載至規劃署網頁，供市民查閱，並在十一月的發展事務委員會會議上向委員匯報調查結果。

「土地共享先導計劃」

6. 按照二零一八年《施政報告》提出的政策方向，我們已完成制定「土地共享先導計劃」的細節，並會在未來數月，聽取持份者意見，包括擬備詳細文件提交予立法會發展事務委員會十一月會議進行討論，以期在二零二零年年初正式接受申請。先導計劃旨在善用市場的規劃和建造力量，盡早釋放尚未納入政府就屬意的公共用途而進行的研究範圍，但已透過市場力量整合業權的私人土地，以期加快短中期房屋供應。政府會促成基建提升以容許較高發展密度，而項目當中最少七成的新增總樓面面積須撥作政府屬意的公營房屋或「首置」類別。就此，土地擁有人為此要交出部分土地予政府發展該等房屋，而餘下土地可保留作私營房屋發展。有關項目須具一定規模，可提供額外不少於 50 000 平方米的總樓面面積並新建不少於 1 000 個房屋單位。土地擁有人會負責興建整個房屋發展項目所需的基建和其他社區設施，相關建造費用從地價中扣減。

7. 先導計劃設有三年時限接受申請，而獲批申請涉及的私人土地總數將不多於 150 公頃。除此之外，為平衡發展與保育的需要，位於郊野公園及六個環境易受破壞的用途地帶³，以及新自然保育政策下「須優先加強保育地點清單」上 12 個地點涵蓋的地區⁴，不符合參加先導計劃的資格。另如申請涉及的用地為政府就屬意的公共用途已完成、正進行或擬開展研究的範圍，亦不會被接受。

8. 我們會就先導計劃建議一套公正、嚴謹和具透明度的審批機制，包括由跨專業的政府團隊全面審視申請，然後由一個新成立、由具公信力的社會人士組成的顧問小組提供意見，最後由行政長官會同行政會議審批。所有城規和其他法定和行政程序會繼續適用，包括土地擁有人要為私營房屋發展和商業配套繳付十足地價。為加快發展速度，修訂土地契約（包括補地價的商討）須在完成法定規劃程序後的 18 個月內完成。

善用政府用地

9. 政府作為「政府、機構或社區」土地的管有人，應設法善用這些用地。我們會檢視目前超過 300 幅佔地 300 多公頃已預留作單一

³ 六種生態敏感地帶包括：自然保育區、海岸保護區、其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）、其他指定用途（綜合發展及濕地改善區）、其他指定用途（綜合發展及濕地保護區）及具特殊科學價值地點。

⁴ 12 個優先保育區包括：拉姆薩爾濕地、沙羅洞、大蠔、鳳園、鹿頸沼澤、梅子林及茅坪、烏蛟騰、塱原及河上鄉、拉姆薩爾濕地以外之后海灣、嶂上、榕樹澳、深涌。

公共設施的「政府、機構或社區」用地，並對未有發展計劃的用地提出具體建議，包括以「一地多用」模式發展多用途公共設施大樓，以混合模式發展住宅和公共設施，或保留作特定的政府設施。我們會優先檢視當中預留作教育、文化體育、社福、社區會堂、公共交通交匯處等設施，合共佔所有檢討用地中約一半的面積，以期可在二零二一年年中或之前完成這部分的檢討。

10. 同時，為協助非政府機構善用它們持有但未地盡其用的土地，我們會提供支援及引入混合用途，可包括住用、教育及社福等用途，促成機構重建用地上的低矮建築物，既可提供現代化設施，也有助增加各類住房供應，包括長者房屋、青年宿舍或過渡性房屋等。

發展和保育大嶼山

11. 我們正逐步推動各項短和中長期發展和保育大嶼山的建議，在增加土地供應作房屋及經濟發展之餘，同時加強保育工作及優化大嶼山的休閒娛樂設施。

12. 短期措施方面，我們會繼續在北大嶼山推展東涌新市鎮擴展計劃，相關的填海工程正如期進行，預計首幅土地可於明年年初用作公營房屋發展。我們將以東涌新市鎮擴展區作為試點，推行智慧、環保及對環境氣候具抗禦力的城市概念，相關的研究及設計工作現正進行中。

13. 小蠔灣車廠用地上蓋發展相關的分區計劃大綱圖已於今年二月獲批，估計可於中長期提供不少於 14 000 個住宅單位。我們會繼續與港鐵公司跟進有關上蓋發展的各項細節，建設一個包括資助和私營房屋及社區設施的新社區。相關規劃許可申請將適時呈交城市規劃委員會。

14. 香港機場管理局已接受我們的邀請，正為港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展機場相關業務進行研究，並預計於二零二零年年底完成。待機管局提交發展方案之後，政府會詳細考慮有關建議，以制定香港口岸人工島上蓋發展的規劃和用途。

15. 我們非常珍惜大嶼山的自然和鄉郊環境，以及其獨特的生態和歷史文化。我們會堅定秉承「北發展、南保育」的規劃原則，在推展基建及發展項目的同時貫徹「先保育，後發展」的方針，做好保育工作。我們正進行一項涉及貝澳、水口、大澳等具生態價值地點的生態研究。研究將於二零二零年第一季度完成。現時，我們正整合研究的調查結

果。研究的下一階段會集中評估這些地區現正承受的生態影響，並制定適切可行的保育方案。此外，環境及自然保育基金已批出款項，支持 11 項以南大嶼自然保育為主題的環保教育和社區參與項目。

16. 為了進一步增加保育資源及提升保育成效，我們已經預留十億元成立大嶼山保育基金，與市民一起推動大嶼山的保育工作和進行小型地區改善工程。我們計劃在明年設立基金，並已經在本年三月獲得立法會發展事務委員會的支持。我們計劃在 2020-21 年度的開支預算中撥備基金就保育項目所需的資金承擔額（即五億元），讓立法會在審議《2020 年撥款條例草案》時批准撥款。我們亦已撥備五億元作小型地區改善工程，以支持在大嶼山的保育及民生改善工作，相關項目將會在基本工程儲備基金下相關的整體撥款分目中向立法會提交。

17. 在休閒娛樂方面，我們計劃在本年內展開大嶼山遠足徑和康樂設施計劃研究，並分階段落實相關的設施。計劃包括完善大嶼山的遠足徑網絡，以連結各文物、生態和康樂熱點，藉此為市民提供可持續的多元化休閒體驗，以及推動健康生活模式。就推廣水上交通方面，渡輪營辦商已就加密周末及公眾假期期間往返大澳的渡輪班次推行試行計劃，我們亦正探討改善大嶼山碼頭設施的可行性。

18. 中長期措施方面，發展中部水域人工島可創造大片新增土地作整全規劃，而相關交通基建亦可提升香港整體交通網絡的容量。現時部份社會人士對發展人工島存有疑慮，因此我們會繼續努力向公眾解釋項目的目標和技術研究的方向。我們會搭建平台讓不同專業人士和青年人可參與構建人工島的城市設計、土地用途和智能、環保及可持續發展措施等。我們會繼續向立法會財務委員會申請相關研究的撥款。此外，我們亦計劃向立法會申請撥款，以啟動發展龍鼓灘填海和屯門西沿海地區的規劃研究，以及 P1 公路（大蠔至欣澳段）的工程研究。

重建公務員建屋合作社計劃下的樓宇

19. 為盡用土地的准許地積比率及增加房屋供應，我們已邀請市區重建局（市建局）物色一至兩個適合作高密度發展的公務員合作社地段，以試點項目形式主動重建地段，以期帶來規劃及社會裨益，同時為社區帶來正面影響。就此，市建局已在九龍城物色兩組涉及三十多幢公務員建屋合作社樓宇的地段以試點計劃作重建。市建局計劃於明年年初公布啟動這些樓宇的重建計劃，以充分利用有關地段的發展潛力。部分收回的土地會預留作興建公營房屋。估計重建後公營及私人單位總數目約為現時的五倍。

港人首置上車盤(「首置」)

20. 政府在二零一八年邀請市建局將其位於馬頭圍道的重建項目改作「首置」先導項目(該項目名為「煥然懿居」,提供 450 個單位,其後於二零一九年一月接受申請)。鑑於首個「首置」項目成功推行(市民對「煥然懿居」反應熱烈,超額申請達 46 倍),政府會賦予市建局新任務,邀請該局在其重建項目中,提供更多「首置」或其他類別的資助出售房屋單位。政府會適當地提供資源配合,讓市建局可以持續履行市區更新的任務。

精簡發展審批安排

21. 我們正持續推行精簡發展審批安排的工作。涵蓋建築物高度限制、園景要求,以及於《可持續建築設計指引》下各項要求等的第一批及第二批精簡審批措施已經生效。詳情可參考已上載各部門的更新版作業備考或新訂聯合作業備考。

II. 有關樓宇安全及保養的措施

22. 政府的一貫立場是,適時、妥善的樓宇維修保養基本上是業主的責任。然而,我們明白有些業主,特別是居於老舊的「三無大廈」⁵的業主,或會缺乏技術知識或經濟能力履行有關責任。在此背景下,政府在二零一九年十月十一日宣布向四項與樓宇安全及復修相關的現有資助計劃注資及作出優化,當中有三項計劃均屬發展局轄下的計劃。有關加強措施的詳情,可於以下網址瀏覽:

https://www.devb.gov.hk/tc/publications_and_press_releases/press/index_id_10478.html

23. 政府將於短期內向本委員會簡介有關的注資和優化安排。下文重點闡述優化安排的主要方向:

- (a) 就樓宇更新大行動 2.0 (2.0 行動),我們計劃將投放於 2.0 行動的財政承擔倍增至 60 億元,以期將受惠樓宇數目由約 2 500 幢增加至約 5 000 幢。除所有樓齡達 50 年或以上的合資格住用樓宇外,我們還計劃在二零二零年第三季度展開的第二輪申請中接受樓齡介乎 40 至 49 年、已收到但仍未遵辦針對其大廈公用部分所發的強制驗樓通知書的合資格住用樓宇參

⁵ 即無業主立案法團、無業主組織,亦無聘請物業管理公司的樓宇。

加。我們的目標是於七年內開展所有參加 2.0 行動樓宇的訂明檢驗或修葺工程；

- (b) 就於二零零八年推出，現正持續推行的長者維修自住物業津貼計劃，我們準備向計劃增撥 20 億元。同時，為了向有需要的自住業主提供更深更廣的協助，我們計劃：(i) 將資助上限水平由現時的每宗個案四萬元上調至八萬元；(ii) 將現行的資產限額，由現時定為「普通長者生活津貼」⁶資產限額的兩倍增至三倍；以及(iii) 把受助人範圍擴展至涵蓋領取綜合社會保障援助的自住業主及符合適用的人息及資產審查並領取傷殘津貼的人士；以及
- (c) 就「優化升降機資助計劃」(資助計劃)，政府計劃增加 20 億元撥款，為 3 000 部升降機提供資助。我們進一步建議為受優化升降機工程影響並需要協助的住戶（例如長者和殘疾人士）提供外展服務，尤其是當樓宇只有一部升降機或各樓層只有一部升降機能直達時，而相關服務包括送遞膳食、提供樓梯機服務等。我們會與建造業議會（議會）合作，安排合適的培訓計劃，吸引更多新血加入升降機行業。我們的目標是在未來七年有序地推行資助計劃，以免引起市場價格飆升及影響工程質量。

針對危險或棄置招牌的執法工作

24. 為利用最新科技協助遏止豎設違例招牌的執法行動，屋宇署將會在下年年初委聘顧問循以下方向進行研究，並於二零二二年下半年完成研究：

- (a) 派出裝設攝製影像或立體掃瞄設備的巡邏車輛，並運用人工智能分析拍攝所得影像，自動識別危險或棄置招牌；
- (b) 運用公眾層面的大數據（例如商用處所的物業交易和租賃記錄），識別或需豎設招牌的新開業商戶，以及早提醒他們相關責任；以及
- (c) 利用以人工智能輔助的光學文字閱讀技術，建立涵蓋所有合法招牌的中央資料庫，以便有效採取執法行動及鼓勵公眾參與監察。

⁶ 「普通長者生活津貼」現行的資產限額：單身人士為 343,000 元，夫婦則為 520,000 元。

除採用新科技外，屋宇署亦會加強檢控不遵從清拆令的個案，並會增撥資源，為未有遵從拆除危險構築物通知⁷的招牌擁有人拆除危險或棄置的招牌，以更有效保障公眾安全。

III. 其他措施

起動九龍東

25. 我們會繼續促進九龍東轉型為另一個核心商業區，以支持香港的經濟發展。現時九龍東有逾 280 萬平方米的商業／寫字樓樓面面積，未來有潛力再提供約 420 萬平方米。九龍灣及觀塘及行動區的規劃及工程可行性研究已大致完成。我們亦正檢討牛頭角分區警署用地及一幅位於勵業街的用地的未來用途。

26. 我們會繼續改善九龍東的行人環境，這包括展開近港鐵九龍灣站 B 出口加建一道行人天橋的工程（有待撥款批准）；展開同一港鐵站近 A 出口的一道新行人天橋的勘測及初步設計；為擴建連接港鐵牛頭角站的行人隧道網絡進行設計；以及為另一道近兆業街橫跨偉業街的行人天橋進行詳細設計。

27. 我們將展開「活化翠屏河」工程和臨華街遊樂場及其鄰近範圍的改善工程（有待撥款批准）。我們亦會推展四美街地區休憩用地、體育館及公眾停車場計劃，以提升康體和體育設施，並於地庫提供約 300 個泊車位，切合公眾需要。我們將在啟德跑道公園增設具特色的玩樂設施，為前機場跑道末端增添活力。

28. 我們會繼續以九龍東為試點探討智慧城市發展，並與相關政府部門和持份者分享在進行概念驗證測試中所獲得的知識和經驗，以促進更廣泛應用。

⁷ 屋宇署可以(a)在識別出招牌對公眾構成迫切危險，須即時予以採取執法行動的情況下，根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)發出拆除危險構築物通知(拆除通知)；(b)在認為有關招牌危險或相當可能構成危險或屬於新建的情況下，根據《建築物條例》(第 123 章)發出清拆令，或(c)在有關招牌屬於大型及嚴重違規的情況下，根據《建築物條例》發出優先拆卸令。在二零一四至二零一八年的五年間，屋宇署共發出約 3 800 份清拆令及約 3 800 份拆除通知；同期有超過 12 000 個違例、危險或棄置招牌已獲糾正。

海濱發展

29. 在維多利亞港（維港）兩岸建設連貫而暢達的海濱長廊，將繼續是我們優化海濱的首要工作目標。過去一年，政府在海濱事務委員會的支持下，把我們延綿的海濱長廊總長度增加約一成至約 23 公里。新落成或優化的海濱長廊把港島西部的海濱拼接起來，全面連貫由石塘咀至香港會議展覽中心的海濱，締造長約 4.5 公里、迄今最長的一條維港海濱長廊。

30. 政府一直與海濱事務委員會緊密合作，透過 65 億元的專項撥款，大力推展多項海濱優化項目，以期在十年內把我們的海濱長廊延長至合共約 34 公里。具體而言，在港島區方面，我們將展開灣仔西園景平台的建造工程，以加強海濱和內陸地區的暢達性，並會就東區走廊下之行人板道及東邊街北公眾休憩用地進行詳細設計。至於維港對岸，我們會推展優化荃灣海安路海濱及紅磡都市公園項目的工作，亦會開始邀請相關各方就啟德都會公園設計的屬意方案提供意見。

31. 我們亦會繼續尋找機會，發掘專業界別、非政府機構、社區人士及私人界別的創意和專業知識，邀請他們就海濱地區的規劃、設計、發展及管理提供意見。就此，我們會就發展灣仔北重要海濱位置的發展舉辦設計比賽，同時會探討可否聘用外間機構管理灣仔北的水上運動和康樂設施及東區走廊下之行人板道。

河畔城市

32. 在二零一八年，我們完成了啟德河的活化工程，為當區提供一條防洪兼富有生態價值的綠化河道走廊。我們將進一步推廣「河畔城市」的概念，讓市民享用河道設施、體驗水體多功能的價值、珍惜水體及共同締造美好居住環境。我們正積極為具有高度活化潛力的河流和明渠制定各種活化計劃，相關河道包括佐敦谷明渠、大圍明渠及火炭明渠。此外，我們亦會在規劃新發展區時加入活化水體設施，包括防洪人工湖、河畔公園等。

城市林務

33. 我們現正推展一系列策略和運作上的措施，以發展本港的城市林木和減低樹木風險。由二零一九年度周期開始，我們會提高樹木風險評估的要求，包括收緊巡查人員資歷及經驗規定、增加對樹木風險評估及緩減工作的審核和突擊實地檢查次數，以及試用智能科技輔助樹木管理工作，以提高效率和成效。我們亦會設立專責巡查隊，並增

加入手，負責實地巡視、有系統地巡查和分析塌樹個案，以及在地區層面舉辦公眾教育和推廣活動。

34. 樹藝及園藝從業員的專業水平對維持城市林木的健康及可持續性至為重要。我們會推展新措施協助行業成長發展。經考慮樹藝及園藝業的意見後，我們定立原則和行政框架，以期在二零二零年推出樹木管理人員（涵蓋樹藝師及樹藝技工）註冊制度。

35. 正如《2019-20 年度財政預算案》公布，我們會成立二億元的城市林務發展基金，以推行多項措施，包括推出學習資助計劃及見習生計劃，以增加人手供應和提高從業員的質素，並舉行國際城市林務研討會，以及加強推廣樹木管理。我們於二零一九年五月二十八日就建議諮詢委員會，並獲委員支持。我們計劃在 2020-21 年度的開支預算中撥備所需的資金承擔額，讓立法會在審議《2020 年撥款條例草案》時批核撥款。為支援人力培訓措施，我們亦會物色合適的場地，利便學生及見習生接受樹藝實地培訓。

推行建造業 2.0

36. 在《2018 年施政報告》提倡的「建造業 2.0」，得到業界廣泛支持。在過去一年，我們透過成立工作小組督導「建造業 2.0」先導項目、推展註冊專門行業承造商制度和試行數碼工程監督系統等措施，致力推動「創新」、「專業化」及「年青化」。整體工程量預計在未來數年將維持在高水平。我們會繼續領導業界革新，鼓勵創新思維，以克服本港建造業正面對種種不同的挑戰。我們並會吸引更多年輕人投身建造業，給予其盡展所長的機會，為行業培育建立有活力和具競爭力的人才。

(a) 建造業創新及科技基金

37. 我們於二零一八年十月推出十億元的建造業創新及科技基金（基金），以期通過創新科技，推動建造業轉型。基金鼓勵業界更廣泛地採用成熟的嶄新科技，以促進生產力、提高建造質素、改善工地安全及提升環保效益。基金亦會資助從業員及大專生參與先進建築科技的課程。截至二零一九年九月三十日，558 項申請獲批撥款，涉及共 1.15 億元。

(b) 更廣泛採用「組裝合成」建築法

38. 政府將繼續推廣「組裝合成」建築法以提升生產力和工地安全。由二零二零年起，指定政府建築物（包括學校、職員宿舍、學生宿舍和辦公大樓）將考慮採用「組裝合成」建築法。在私人樓宇方面，屋宇署已落實寬免以「組裝合成」建築法建造的 6%樓面面積。發展局亦已成立一個督導委員會，以制訂政策及措施推廣這建造技術。

(c) 採用創新科技

39. 建築信息模擬技術已成功在政府主要基本工程項目的設計及建造上應用，截至二零一九年八月底，採用該項技術的工務工程合約預算總額已超過 1,000 億元。我們現正聯同議會向私營界別推廣建築信息模擬技術，以及探討應用該技術於項目管理、資產管理及智慧城市規劃方面。在二零一九年，土木工程拓展署的「認可鋼筋預製工場名冊」增加了兩間鋼筋預製工場，使香港共有四間工場提供鋼筋預製組件。為鼓勵建造業創新，我們與議會的「建造業創新及科技應用中心」合作，挑選合適的嶄新建築技術，安排進行工地測試，及推廣它們在建造業，特別是中小型企業採用。

加強工務工程項目成本管理

40. 自二零一七年，香港基本工程開支已達每年約 800 億元的水平，並預計在未來數年每年開支將逾 1,000 億元，以滿足香港各種經濟，運輸，住房和社會需求。但近年建造成本高昂，勞動人口急速高齡化，加上公眾對工程的期望日高，為推展工程項目帶來很大挑戰。自二零一六年項目成本管理辦事處成立以來，我們致力加強工務工程成本管理，例如以「目的為本、實而不華」為原則，檢視了超過 230 個項目，提出各項改善建議，最終合共節省了約 556 億元，相等於相關項目原預算約 13%。今年四月我們已把項目成本管理辦事處升格為項目策略及管控辦事處，並擴大其編制和職能，以推行策略性措施以加強成本監察和項目管控的能力。

提升工務工程項目表現

41. 近年市民對工程項目表現日益殷切。我們將多管齊下加強工務工程監控和管理，透過推動工程監督系統數碼化和舉辦項目管理及領導發展課程，培訓公職人員以更創新的思維及與時並進的領導技巧推展工務工程項目。除了與本地業界持份者保持緊密溝通外，我們亦加強與內地、澳洲、新加坡及英國的有關機構協作和交流經驗。我們於

二零一九年七月與新加坡政府簽署合作諒解備忘錄，促進伙伴合作關係，提升項目管理和表現。

建造業人力發展

42. 為培訓更多優質而專業的建造業從業員，議會於二零一八年二月成立香港建造學院（學院），提供達資歷架構第三級的課程。在政府支持下，議會將在現時的大埔訓練場為學院興建一所設備完善的新校舍。除基本教學設施外，新校舍亦會提供嶄新科技方面的培訓（例如建築信息模擬技術、組裝合成建築法和機械人技術等），務求把學院打造成優越的建造業培訓中心。

43. 為吸引更多青年人投身建造業，議會在二零一九年九月推出新的兩年制學徒培訓計劃，名為「建造業議會認可技術專才培訓計劃」，為擁有半熟練技術工人資格的學院全日制證書或文憑課程的畢業學員，提供有系統而全面的在職培訓及清晰的晉升階梯，讓他們得以升格成為熟練技術工人。在《2019-20 年度財政預算案》中，財政司司長已預留二億元撥款，加強培訓建造業工人，當中大部分將用於擴展此技術專才培訓計劃，由涵蓋六個工種增加至十三個⁸。我們於二零一九年五月二十八日諮詢了委員會。獲委員一致支持後，議會已於二零一九年九月一日落實擴展其技術專才培訓計劃，以涵蓋政府要求的新增工種。我們計劃在 2020-21 年度的開支預算中撥備所需的資金承擔額，讓立法會在審議《2020 年撥款條例草案》時批准撥款。

水安全計劃資助計劃

44. 儘管水務署供應的食水符合香港食水標準，食水水質仍可能會受到樓宇內部水喉系統影響，因此業主有基本責任妥善管理及維修這些系統。我們注意到有些業主在管理及維修其樓宇內部水喉系統時會遇到經濟負擔、技術知識，組織能力等困難，這對樓宇居民及訪客或會構成食水安全風險。

45. 政府於二零一七年九月推出了「提升香港食水安全行動計劃」。當中，水務署按照世界衛生組織的建議，向業主／物業管理人宣

⁸ 「建造業議會認可技術專才培訓計劃」原先只涵蓋六個工種，即髹漆及裝飾工、細木工、木模板工、砌磚工、批盪工和鋪瓦工。鑒於其他工種的熟練技術工人（包括鋼筋屈紮工、金屬工、普通焊接工、水喉工、平水工、電氣佈線工及建造機械技工）在未來數年的需求殷切，因應發展局要求，議會已擴展其技術專才培訓計劃至涵蓋上述工種。

傳有關制訂和實施建築物水安全計劃⁹，以保障大廈的食水安全。就此，香港房屋委員會已承諾於二零一八年第四季起的四年內，為其所有 185 個公共租住屋邨實施建築物水安全計劃¹⁰，涵蓋約 73 萬個住戶，佔香港住戶總數約 28%。至於私人住宅樓宇方面，由於實施水安全計劃並非強制性，參與率頗低。截至二零一九年八月底，只有約 1 000 幢私人住宅樓宇實施了建築物水安全計劃，涵蓋約 212 000 個住戶，佔香港住戶總數約 8%。

46. 有見及此，政府計劃動用約 4.4 億元，推出「水安全計劃資助計劃」，於 2020-21 年度起五年內為有需要的樓宇業主提供經濟誘因，以及適切的專業支援，鼓勵他們實施建築物水安全計劃。我們會參照正在推行的「樓宇更新大行動 2.0」及「優化升降機資助計劃」，採納相同的樓宇住用單位的平均應課差餉租值上限作為樓宇的申請門檻，讓較有需要的樓宇業主可以受惠。我們估計約有 5 000 幢私人樓宇將可得到資助。每幢受惠樓宇將獲資助進行建築物水安全計劃所要求的項目，包括制定建築物水安全計劃、定期視察及保養內部水喉系統、內部水喉系統的維修工程（如有需要）、內部審核等。

47. 我們計劃於二零二零年第三季推出「水安全計劃資助計劃」。我們會在未來數月按照上述框架擬定進一步的實施詳情，並會適時諮詢此委員會。

文物保育

48. 多項文物保育措施均進展良好。第一、二及三期「活化歷史建築伙伴計劃」（活化計劃）下的 12 個項目已投入服務。隨着財務委員會批准撥款，第四期活化計劃下三個項目的活化工程已於二零一九年展開。我們在二零一八年七月公布了第五期活化計劃下的四個獲選項目，前期準備工作現正進行。我們將於二零一九年年底推出包括四幢歷史建築的第六期活化計劃。自二零零零年「聯合國教育、科學及文化組織亞太區文化遺產保護獎」推出以來，香港一共獲得 20 個獎項，其中五個為活化計劃的項目。另外，古物諮詢委員會建議把東區黑角頭石刻、灣仔玉虛宮及上水金錢味峰侯公祠按照《古物及古蹟條例》（香港法例第 53 章）的規定宣布為古蹟。我們正在進行有關工作。

⁹ 建築物水安全計劃為大廈內部水喉系統提供有系統及有效的管理架構，包括進行風險評估，實施相應的控制措施，定期檢查、巡視和維修內部水喉系統，以及定期審核和檢討建築物水安全計劃。

¹⁰ 二零一八年十一月二十六日香港房屋委員會文件編號 HA 32/2018。

總結

49. 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。

發展局

二零一九年十月二十二日

《施政報告附篇》中有關發展局的措施一覽表

下文臚列《施政報告附篇》所載有關發展局的新措施、目前的工作進度（包括已完成或取得重要進展的措施），以及發展局將要面對的挑戰；有關內容主要載於「良好管治」、「房屋及土地供應」、「多元經濟」及「宜居城市」等章節。

良好管治

已取得的進展

- 司法機構已成立中央督導委員會，負責監督新高等法院及新區域法院發展計劃的落實工作。新區域法院發展用地的法定改劃程序已於 2019 年 5 月展開。

房屋及土地供應

新措施

- 就具較高發展潛力的棕地及個別市區寮屋區，加快土地用途檢討，以期增加土地供應作公營房屋發展。
- 公布「土地共享先導計劃」擬議框架，並將於 2020 年年初起接受申請。
- 修訂分區計劃大綱圖以納入觀塘及九龍灣兩個行動區的規劃及工程可行性研究的建議，並開始拆卸前九龍灣廢物回收中心以騰出土地作商業發展，以及進行觀塘行動區基礎設施工程勘測及設計，進一步推動九龍東轉型為第二個核心商業區。
- 檢視超過 300 幅原本預留作發展單一「政府、機構或社區」設施的用地的發展潛力，以期善用土地和加快發展。

已取得的進展

- 市建局已在九龍城物色兩組涉及三十多幢公務員建屋合作社樓宇的地段以試點計劃作重建，並準備於 2020 年年初公布啟動有關重建計劃，以期充分利用地段的發展潛力。部分收回的土地會

預留作興建公營房屋。估計重建後公營及私人單位總數目約為現時的五倍。

- 採納了由土地供應專責小組以五個月時間，廣泛進行公眾參與活動後建議的多管齊下土地供應策略。
- 《2018 年九龍東商業機構的統計調查》經已完成，並於 2019 年 2 月公布調查報告。
- 已大致完成觀塘及九龍灣行動區的規劃及工程可行性研究。這兩個行動區可提供約 56 萬平方米的商業／寫字樓樓面面積。
- 重啟工廈活化計劃。
- 推出 10 億元資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地。
- 加強落實「一地多用」的多層發展模式，以推動涉及跨部門設施的「政府、機構或社區」項目，並已預留 220 億元以推展首批項目。
- 公布第一及第二批精簡發展審批安排。
- 香港機場管理局已接受政府邀請，就港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展項目提交機場相關業務發展方案。
- 於 2017 年 12 月成立可持續大嶼辦事處，協調、規劃及推展大嶼山發展項目和保育計劃、地區民生改善工程，以及休閒和康樂計劃。
- 已預留 10 億元成立大嶼山保育基金，與市民一起推動大嶼山保育工作和推展地區改善工程。
- 環境及自然保育基金已批出款項，支持以南大嶼自然保育為主題的環保教育和社區參與項目，共有 11 個項目已獲批准。
- 於 2018 年 12 月展開搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞的勘察研究、設計及相關工地勘測工程，並於 2019 年 2 月展開搬遷沙田污水處理廠往岩洞計劃第一階段的工地開拓及連接主隧道建造工程。

- 古洞北／粉嶺北新發展區項目已獲批撥款展開第一階段工程，而政府發展清拆行動的加強補償及安置安排亦已實施。

面臨挑戰

- 我們致力改劃土地用途，藉以在短中期內供應房屋用地。自 2013 年至今，我們已完成 129 幅用地的改劃工作；但仍有 82 幅用地的改劃工作進行當中或有待開展，估計涉及超過 126 000 個住宅單位。我們需要加快推展相關研究及就改劃工作尋求持份者支持。
- 我們的目標是在未來數月尋求批准撥款以推展洪水橋／厦村新發展區，以及開展元朗南發展的法定規劃程序。我們需要得到受影響持份者的諒解，才能按時盡速進行。我們亦需要協助部分受影響棕地作業以具土地效益的方式在其他地方營運。
- 縱使土地供應專責小組建議的多管齊下土地供應策略是經全面公眾參與後敲定，個別措施如「土地共享先導計劃」，以及交椅洲人工島填海工程的詳細研究，在社會上仍有爭議。

多元經濟

新措施

- 從 2020 年起招標的指定政府建築物，例如學校、宿舍和辦公大樓等，在可行情況下均會採用「組裝合成」建築法。鼓勵或要求其他法定機構或非政府機構的建築項目採用「組裝合成」建築法。發展局已成立一個督導委員會推展這項新建造技術。

已取得的進展

- 九龍東約七成的時租泊車位實時空置車位數據已開放供市民參考。
- 已推出具體措施提倡「建造業 2.0」，包括成立工作小組督導「建造業 2.0」先導項目、在公營項目先行先試「建造業 2.0」、推展註冊專門行業承造商制度、試行數碼工程監督系統等。

- 由發展局與建造業議會合作建成的全港首個「組裝合成」示範項目—建造業議會「組裝合成」建築法展覽中心，已於 2018 年 11 月開幕。
- 正推展「組裝合成」先導項目，包括位於百勝角消防處紀律部隊宿舍，香港科學園「創新斗室」及香港大學學生宿舍。另外，屋宇署已為「組裝合成」建築法設立預先認可機制及寬免 6%以「組裝合成」建成的新建樓宇樓面面積。
- 自 2018 年 1 月起，工務工程項目必須採用建築信息模擬技術。截至 2019 年 8 月底，採用該項技術的工務工程合約預算總額已超過 1,000 億元。
- 截至 2019 年，已有四間鋼筋預製工場獲納入土木工程拓展署的「認可鋼筋預製工場名冊」，可為建築項目提供預製鋼筋組件。
- 在 2018 年 10 月推出 10 億元建造業創新及科技基金，為業界在本地建築項目採用「組裝合成」建築法、建築信息模擬技術或其他創新建築技術提供資助。迄今，已批核逾 500 宗申請，資助金額超過 1.1 億元。
- 香港建造學院在 2018 年 2 月成立。
- 建造業議會推出「建造業議會認可技術專才培訓計劃」，為學員提供有系統和全面的訓練及清晰的晉升階梯。政府亦會透過工務工程合約鼓勵承建商聘用學員，從而吸引更多年輕人投身建造業。

面臨挑戰

- 因工程量增加及勞動人口老化，建造業面臨人手短缺的問題。

宜居城市

新措施

- 檢討促進私營機構提供行人連接的政策，包括考慮延長政策期限和擴大覆蓋範圍、加強利便措施等。

- 設立樹木風險巡查隊，以加強 18 區的樹木審核和場地巡邏。
- 設立樹木管理人員註冊制度。
- 推出城市林務發展基金，用以推行多項措施，包括實施學習資助計劃和見習生計劃、主辦國際城市林務研討會，以及舉辦「人樹共融」推廣活動。
- 提供更多合適訓練場地，供樹藝實地培訓之用。
- 在 2019 年年底推出第六期「活化歷史建築伙伴計劃」。
- 邀請香港建造業領袖參與「主要項目精英學院」課程，與政府主要項目領導人員交流專業知識和分享經驗。
- 向「樓宇更新大行動 2.0」額外撥款 30 億元，協助更多有需要的業主檢驗及修葺其樓宇。
- 額外撥款 20 億元，以優化現有的「長者維修自住物業津貼計劃」，包括把津貼計劃擴大至有需要的非長者自住業主、提高現時的津貼上限，以及放寬資產限額上限。
- 繼運用 25 億元「優化升降機資助計劃」資助約 5 000 部優次較高的升降機進行優化工程後，額外撥款 20 億元以擴大資助升降機數目至 8 000 部。
- 針對危險或棄置招牌，屋宇署會以試點形式，於個別黑點區域採用大數據、人工智能及三維空間圖像等新科技，加強執法效率，以期保障公眾安全。
- 推出資助計劃，以鼓勵私人樓宇的業主或物業管理人在其樓宇實施建築物水安全計劃，進一步保障食水安全。
- 在香港發展和推進「河畔城市」的概念。藉着推行活化河道項目，以及規劃新發展區時加入活化水體設施，包括防洪人工湖、河畔公園等，讓市民享用河道設施、體驗水體多功能的價值、珍惜水體及共同締造美好的居住環境。
- 推展新蒲崗「四美街地區休憩用地、體育館及公眾停車場」工程

計劃，提升及增加休憩康體設施，並於地庫提供約 300 個泊車位，應用智能泊車系統配合智慧城市發展。

- 在啟德跑道公園增設具特色的玩樂設施，吸引市民及遊客前往，增添前機場跑道末端的活力。

已取得的進展

- 已確立在港鐵九龍灣站 A 出口附近提供橫跨觀塘道的新行人天橋的可行性，並展開勘測及初步設計。另一道近兆業街橫跨偉業街的行人天橋的詳細設計亦已展開。
- 在促進私營機構提供行人連接的政策下，已通過八宗土地擁有人自資興建行人天橋及隧道的豁免土地補價申請，並正處理相關契約修訂事宜。
- 已推行多項節省用水的措施，包括第一階段的強制性用水效益標籤計劃，要求所有新水喉工程須在指定部分使用節水產品；在新建樓宇實施自動讀錶系統，適時為客戶提供用水數據；以及推出合約條款規格樣本，以協助業主和管理代理聘請承辦商，為其私人水管進行測漏及維修的工作。此外，為協助市場培養相關的專業人員，香港建造學院已開辦地下水管測漏證書課程。
- 於 2019 年第三季完成檢討及更新全面水資源管理策略，採取雙管齊下方式，即控制食水需求增長，以及利用多元化的水資源提升供水的應變能力。
- 已推出褐根病管理手冊；就設立樹木管理人員註冊制度的原則和行政框架，與樹藝及園藝業交換意見，為制訂執行細節提供基礎；試用多項智能科技，以更有效地偵測樹木的健康和結構狀況；並已為物業經理及前線街道清潔工人舉辦多個工作坊，以提升他們對妥善護養樹木的認知。
- 「文物時尚 · 荷李活道」街頭嘉年華會在 2018 年 11 月 4 日再次舉行，公眾反應熱烈，活動吸引超過 76 000 人次參與。
- 「主要項目精英學院」已於 2019 年 7 月成立，並於 8 月開展首個項目管理及領導發展課程。

- 分別於 2018 年 3 月和 2019 年 7 月與英國政府基礎設施和項目管理局及新加坡政府財政部簽署合作諒解備忘錄，以促進伙伴合作關係，提高建造業的成本效益和生產力，提升項目管理和表現。
- 「樓宇更新大行動 2.0」在 2018 年推出，協助居於合資格舊樓的自住業主為其樓宇進行檢驗及修葺。
- 於 2017 年 9 月推行「提升香港食水安全行動計劃」，並已通過以下措施保障香港食水安全：
 - 採用世界衛生組織《飲用水水質準則》所訂定的準則值／暫定準則值作為香港食水標準；
 - 於 2017 年 12 月推出水質監測優化計劃；
 - 推行水喉產品監察計劃，以隨機抽樣測試水務署《一般認可》制度下獲批准的水喉產品；
 - 加強新建水喉工程的驗收要求；
 - 編製相關指引和範本，以協助業主和物業管理代理為他們的大廈制訂及實施建築物水安全計劃；
 - 在 2017 年 11 月設立「大廈優質供水認可計劃－食水（管理系統）」，向業主／物業管理人員提供誘因，為他們的建築物實施建築物水安全計劃；
 - 香港房屋委員會已由 2018 年第四季起，分階段在公共屋邨實施建築物水安全計劃；以及
 - 在 2018 年 1 月成立食水安全諮詢委員會，成員包括相關領域的學者和專家。
- 駿業街遊樂場（現稱 InPARK）的改善工程及翠屏河花園已經完成，並於 2019 年 3 月開放給公眾使用。海濱道公園及其鄰近範圍改善工程已於 2018 年 12 月展開。
- 已檢視、評估及挑選合適的明渠進行活化。

- 已優化元朗市中心明渠改善工程的設計，以提升該區的環境質素和生態價值。
- 已預留 60 億元，全力推動九個優化海濱項目，在十年內把維多利亞港的海濱長廊由約 20 公里增加至約 34 公里，並在維港兩岸提供約 35 公頃休憩用地。

面臨挑戰

- 為釋放土地的發展潛力，我們會按「運輸基建先行」的原則落實運輸基建項目，務求讓有關道路或鐵路盡可能於新增人口遷入前建成。我們須考慮哪些項目有助釋放土地發展潛力，從而優先推展該等項目。