

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)542/99-00號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/PLW/1

立法會規劃地政及工程事務委員會 會議紀要

日 期：1999年10月12日(星期二)
時 間：上午8時45分
地 點：立法會會議廳

出席委員：何承天議員(主席)
鄧兆棠議員(副主席)
何世柱議員
何鍾泰議員
李永達議員
夏佳理議員
涂謹申議員
霍震霆議員

出席的：單仲偕議員
非委員的議員

缺席委員：黃容根議員
劉皇發議員
譚耀宗議員

出席公職人員：參與議程第I項的討論

工務局局長
李承仕先生

工務局副局長(計劃及資源)
孔郭惠清女士

工務局副局長(工務政策)
陳永生先生

水務署署長
傅立新先生

渠務署署長
郭禮莊先生

建築署署長
鮑紹雄先生

土木工程署署長
盧耀楨先生

參與議程第II項的討論

規劃環境地政局局長
蕭炯柱先生

屋宇署署長
梁展文先生

地政總署署長
布培先生

規劃環境地政局首席助理局長(市區重建)
陸仿真先生

規劃署
總城市規劃師(市區重建)
李德強先生

列席秘書 : 總主任(1)1
梁慶儀小姐

列席職員 : 助理秘書長1
吳文華女士

高級主任(1)2
鄧曾藹琪女士

經辦人／部門

I. 工務局局長就行政長官1999年施政報告作政策簡報

工務局局長應主席所請，重點講述工務局4個主要政策範疇的工作進度及所得成效。該4個政策範疇分別是工務計劃、防洪、斜坡安全和供水服務，詳細資料載於有關的《施政方針》小冊子內。

斜坡安全

2. 房屋署斜坡維修審核報告的結果顯示，在房屋署負責維修的斜坡中，約有30%至40%的狀況屬於欠佳。有鑒於此，李永達議員詢問現時有何監管機制，確保由政府部門負責的維修斜坡工作達到所需的水準。他促請政府當局採用嚴格的維修標準和增加抽查次數，以確保斜坡安全，尤其是那些可能會造成嚴重後果的斜坡。他又要求把各政府部門的斜坡維修審核報告公開，以便市民查閱。

3. 工務局局長表示，政府當局已確定在《政府斜坡紀錄冊》內登記的54 000個人造斜坡的維修責任。在這些斜坡中，有37 000個是政府斜坡，維修政府斜坡的工作已指定由7個政府部門負責。土力工程處會定期檢查政府斜坡，確保這些斜坡的維修工程按所訂指引進行。由於很多政府斜坡最近才編配予個別政府部門進行維修，因此，有關部門需要時間和經驗來執行這方面的職責。他證實斜坡維修審核報告可供市民查閱。

4. 單仲偕議員詢問可否透過互聯網取得與斜坡有關的資料，而市民又可否以電子郵件作出查詢。土木工程署署長證實，所有關於政府及私人斜坡維修責任的資料最遲會在本年年底公開讓市民查閱。市民可透過電子郵件查詢所需資料，或透過電話查詢熱線與社區諮詢服務組聯絡。單議員關注到，日後可能會有大批市民利用電子郵件作出查詢，因此有需要增加電腦系統的容量，以應付此情況。土木工程署署長察悉單議員關注的事項。

5. 何鍾泰議員關注為一萬個可能會造成嚴重後果的政府斜坡進行鞏固工程的進度。他詢問可否把這些工程外判給私營機構，以加快工程進度。工務局局長回應時表示，政府當局將可在未來10年內，按優先次序完成餘下6 500個不合標準而可能會造成嚴重後果的政府斜坡所需的鞏固工程。土木工程署署長強調，本港所有人造斜坡均無即時危險。持續進行防止山泥傾瀉計劃，目的是提高斜坡的水準。斜坡是按風險因素分類，風險因素則由發生山泥傾瀉的機會及山泥傾瀉可能造成的後果兩項計算數字相乘所得。考慮到“發生山泥傾瀉的嚴重後果”一語所帶有的含義，當局已不再採用該語。斜坡鞏固工程會按照斜坡分類系統所訂優先次序進行。以目前的工程進度來說，政府當局有信心在2000年或之前，不合標準的舊人造斜坡發生山泥傾瀉的整體風險，將可降至1977年風險水平的50%以下。

6. 關於何鍾泰議員建議實施強制性私人斜坡檢驗計劃，土木工程署署長表示，政府當局不想靠強制執行某些措施來解決問題，因此只會把推行強制性計劃視為最後的解決辦法。當局屬意通過宣傳和教育，令市民明白本身有責任維修斜坡。這方面的工作進展令人滿意，現在已有更多私人斜坡業主意識到他們有責任維修斜坡。工務局又成立了社區諮詢服務組，協助業主履行維修斜坡的責任。

7. 工務局局長回應主席時表示，根據《建築物條例》(第123章)，建築事務監督可向業主發出危險斜坡修葺令，要求他們鞏固在其物業範圍內而被認為有危險或有潛在危險的斜坡。

工務計劃

8. 何世柱議員要求政府當局澄清，下一財政年度的基本工程項目會有10%的增長，是指有關項目的費用增加還是工程項目的數目增加。他關注到建造業是否有足夠人手填補將來增加的46 000個職位空缺。工務局局長表示，該10%的增長是指預算費用增加。政府當局會密切監察人手狀況。

9. 何世柱議員指出，由於經濟不景氣，建築工程的投標價格往往較工程的撥款額低很多，以致出現未用盡款項的情況。他詢問如此節省的款項可否用來進行更多工程項目。工務局局長表示，工務工程的撥款申請是以最新的開支預算為準則。雖然工務工程去年的投標價格較低，但未用盡的款額僅為預算開支的1.4%左右。

10. 關於政府當局承諾會致力控制工務計劃每年未用盡款項的總額，使有關款額不超逾該年開支預算的5%，夏佳理議員認為應降低這個目標比率，因為去年的有關比率實際上僅為1.4%。工務局局長表示去年的數字特別較正常為低。雖然投標價格較低是未能用盡款項的原因之一，但亦有其他因素造成此情況，例如收地有困難而導致工程須押後展開。政府當局認為，把未用盡款額的上限定為開支預算的5%，是一個合理的目標。

11. 夏佳理議員認為，政府當局以實際開展的新工程數目佔《財政預算》內所列新工程數目的70%為目標，未能顯示完成工程的效率。他要求政府當局提供每項工程計劃的每年預算開支與每年實際支出總額的比較數字，以及工程的投標價格資料。

政府當局

12. 在工務工程的建造技術和專門知識方面，促進本港與內地的交流是政府當局的目標之一。有鑒於此，主席詢問當局有否考慮改良本地建造技術及提高建築地盤的安全標準。工務局局長表示，建造業諮詢委員會就改良建造技術的事宜提供意見。他贊同主席的見解，認為政府當局應率先推動建造技術的改良工作，以及提高地盤安全標準。

13. 關於甄選顧問及承建商，工務局局長回應主席時證實，《甄選、聘用和管理工程及相關服務顧問的手冊》可公開讓市民查閱。

防洪

14. 鄧兆棠議員詢問防洪計劃有何進展，渠務署署長就此表示，在深圳河治理計劃第二期第二階段工程及元朗各項防洪工程完成後，元朗區的水浸問題應可受到控制。然而，新界北部的水浸問題須待深圳河治理計劃第二期第三階段工程在2004年完成後，才能得到紓緩。屆時，所有在上游進行的輔助渠務工程計劃應已完成，新界北部將會有一套全面的防洪系統。渠務署署長表示，在這些開支總額達70億元的防洪計劃及鄉村防洪計劃全部完成後，應不會再有嚴重水浸的情況，但在低窪農地仍有可能發生輕微水浸。就防洪系統的設計而言，支渠一般能應付50年一遇的暴雨，主渠則能應付200年一遇的暴雨。

15. 何世柱議員查詢在舊區推行排水系統改善計劃的事宜。渠務署署長回應時表示，當局曾委聘顧問進行7項排水系統整體計劃研究，其中3項已經完成，另外3項將於1999年內完成，餘下一項則最遲會在2000年年中完成。當局會因應這些計劃的研究結果制訂一項全面的計劃，改善市區排水系統網絡，使其符合標準。他證實，政府當局已有一套檢討市區排水系統網絡的策略，但由於有關計劃尚待落實(西九龍排水系統工程計劃除外)，故此未有納入工務計劃範圍內。

策略性污水排放計劃

16. 何鍾泰議員詢問策略性污水排放計劃的未來路向。由於當局已斥資約28億元進行策略性污水排放計劃第1期工程，而在解決滲水問題後，有關工程一直進展良好，因此他質疑是否需要重新委任國際專家小組。工務局局長表示，該計劃第1期工程遇到不少困難。工程受阻

大多是由於原有承建商單方面暫停施工，以致政府須重新簽訂合約。當局其後批出6條深層隧道的竣工合約，所涉工程約有60%已經完成。由於土地出現一些未能預見的情況，而隧道挖掘機又發生故障，結果令工程進一步受阻。儘管如此，政府當局有信心第1期工程能妥善完成。鑒於公眾對策略性污水排放計劃深表關注，加上第1期工程遇到困難，政府當局決定進行評估，並對該計劃第2、3及4期工程的策略作概括檢討，然後決定以後各期工程的取向。

供水

17. 何世柱議員詢問，若把輸港東江水的進水口移往上游更遠的地方，東江水的水質會否得到改善。工務局局長證實，進水口已進一步往上游遷移，以防受污染的支流影響水質。他向議員保證，輸港東江水經過處理後，水質符合安全標準，市民可安心飲用。政府當局會繼續與廣東省當局保持密切聯絡，確保供給本港的原水水質良好。他補充，廣東省當局現正採取不同措施，從根本對付污染問題，包括改善土地用途、興建污水處理廠，以及加強對造成污染的活動採取執法行動。

18. 水務署署長補充，今年輸入本港的東江水，水質已大為改善。在今年首8個月，東江水的氨含量下降了73%、錳含量下降了46%，氯氣消耗量則下降了40%。東江水水質有此改善，是廣東省當局採取了若干具體改善措施的成果。例如，位於深圳水庫附近的生物氮硝化工廠啟用，便是其中一項顯著措施。他向議員保證，水務署一向有能力處理輸入本港的原水。

19. 涂謹申議員詢問用水的指定標準，工務局局長就此解釋，原水和經處理的水各有不同的標準。根據東江供水合約的條款，供給香港的用水須符合地面水環境質素二級標準。當局認為輸港東江水符合規定標準，水質介乎一級與二級標準之間。與此同時，用水經處理後的水質受世界衛生組織所訂標準規管。水務署署長補充，就原水水質所訂的國際標準不多，濾水廠是針對不同水質標準而設。香港的濾水廠能夠把水質符合二級標準的輸港東江水過濾到一個令人滿意的水平。

20. 涂謹申議員對原水的水質及需要過濾的程度表示關注。他察覺到，有關方面使用了大量氯氣來淨化用水。水務署署長回應時表示，現時在水中所用的氯氣含量已較去年減少40%，而氯氣副產品的含量亦在國際安全標準範圍內。用水帶有殘餘氯氣的氣味，實際上是水中

沒有任何生物雜質的證明。政府當局將應議員要求，提供海外國家原水水質標準的比較資料。

(會後補註：政府當局已提供所需資料，有關資料其後隨立法會CB(1)355/99-00號文件送交議員參閱。)

II. 規劃環境地政局局長就行政長官1999年施政報告作政策簡報(關於規劃及地政事宜)

21. 政府當局所提供題為“規劃更美好將來”的一套彩色說明圖片在會議上提交。

22. 規劃環境地政局局長應主席所請，以上述彩色說明圖片扼要解釋規劃環境地政局的施政方針。他表示，該局有3項主要施政方針，分別是透過更佳的城市規劃，提高市民的生活質素；制訂新的市區重建策略，以加快市區重建的進度；以及改善香港的樓宇安全。

發展新市鎮

23. 主席查詢新市鎮的環境設計事宜。規劃環境地政局局長回應時表示，現有市鎮的一大缺點是沒有人車分流。當局會在新市鎮的設計及發展中融入一個更利便行人的概念。在設計新界的未來策略性發展地區時，會盡可能將新市鎮設於鐵路沿線。在新市鎮內會設立行人專用區及行人道網絡，把住宅樓宇和最近的火車站連接起來，從而盡量減少對道路的倚賴。如情況許可，新的主幹路會以鋪蓋或半潛形式興建。此外，新市鎮內將會有更多休憩用地、綠化地帶及社區設施。這個概念預計會用於3個即將興建的新市鎮上。

市區重建計劃

24. 何鍾泰議員就行政長官《施政報告》第130段詢問，新的市區重建策略為何不把所有舊工業區包括在內。規劃環境地政局局長表示有需要為市區重建制訂一項計劃，按優先次序進行有關工作。在9個目標地區進行的重建工作已涉及重建2 200幢樓宇。待市區重建證實成功後，市區重建局會在資源許可的情況下，探討發展市區內其他舊工業區的可行性。

25. 規劃署總城市規劃師(市區重建)承認有需要重建市區各個舊工業區，但他指出，住宅樓宇應優先進行

重建。若有資源可用，當局會重建堅尼地城及大角咀等地區內破舊的單幢工業樓宇，這些樓宇與周圍的住宅區並不協調。至於那些使用率甚低的工業樓宇，例如位於油塘的工業樓宇，當局亦會考慮對其進行綜合重建。

26. 何鍾泰議員關注到，若市區重建工作由政府獨力進行，進展可能會相當緩慢。他詢問當局會否考慮邀請私營機構參與重建工作。規劃環境地政局局長表示，政府樂意與私人發展商合作進行市區重建項目。政府當局會採取主動，督導及統籌有關項目。他強調，重建樓宇並非進行市區重建的唯一辦法。修復樓宇對防止市區老化同樣重要。

市區重建局

27. 李永達議員關注到，市區重建局(下稱“市建局”)擁有很大權力，可無須與業主進行磋商而申請直接收回所需土地。他認為最重要是保障業主的權益。他又指出，市建局“一次過”出價的補償安排，會剝奪業主議價的機會。

28. 規劃環境地政局局長表示，保障業主權益是當局在市區重建過程中關注的主要事項之一。規劃署總城市規劃師(市區重建)補充，市建局日後採用的補償準則將與土地發展公司(下稱“土發公司”)現時所採用的相同，也就是向受收地行動影響的業主提供的補償額，應足以用來購買同區10年樓齡而面積與原有單位相若的單位。與此同時，當局會向市建局提供足夠安置資源，安置受影響的租戶。

29. 關於“一次過”出價的補償安排，地政總署署長表示，基本上，根據原定安排，市建局不會與業主進行磋商。地政總署最初會開出一個非法定補償額。業主如認為出價太低，可委任代理人與地政總署進行磋商。經磋商後，地政總署會開出一個法定補償額。業主若仍然認為出價不可接受，可進一步入稟土地審裁處要求處理此事。地政總署會盡力確保業主的權益受到保障，並讓業主可循法律途徑解決問題。

30. 地政總署署長強調，就收地補償開出的價格是按市值公平釐定，當局並非要和業主討價還價。不過，若業主能說服地政總署有若干因素未曾予以考慮，該署會重新衡量原先的出價。規劃環境地政局局長又證實，收地補償的出價不是“一次過”的。

31. 涂謹申議員留意到行政長官《施政報告》所載為進行市區重建項目而將會作出的多項財政安排，包括豁免市區重建地段補地價；綜合考慮重建項目，讓各個項目互相補貼；以及提供重建貸款。然而，《施政報告》並無提及注資協助市區重建。他擔心在沒有資金支持下，市建局可能往往會為了節省成本而提供金額較少的補償。

32. 規劃環境地政局局長表示，政府當局在現階段不打算向市建局注入公帑，但會提供必要的資源，使市區重建項目得以順利進行。規劃署總城市規劃師(市區重建)表示，政府當局尚未與顧問落實市建局重建項目的財政規定。市建局會獲賦予借款權力，為與進行市區重建項目有關的目的借取款項。他以土發公司的經驗為例，指地價一共佔土發公司重建項目發展成本的20%。在加快徵集土地過程後，將可省回不少利息支出。

33. 夏佳理議員質疑是否需要提出新的條例草案來成立市建局，因為當局實際上可修訂現行《土地發展公司條例》，藉以擴大土發公司收回土地的權力，以及提高其市區重建項目在財政上的可行程度。規劃環境地政局局長表示，要實施新的市區重建策略，必須修改《土地發展公司條例》，以訂立更大權力，可無須經過冗長磋商而徵集土地進行重建。政府當局曾考慮對《土地發展公司條例》作出修訂，但由於當中涉及重大改動，故最後決定提出一項新的條例草案，成立擁有法定權力的市建局，以更具規模及更全面的方式加快進行市區重建。議員可在《市區重建局條例草案》刊登憲報作公眾諮詢後，評估是否需要有此條例草案。

34. 夏佳理議員又詢問市建局與土發公司有何主要分別，規劃環境地政局局長就此表示，市建局在地位、收地權力及規劃權力方面，均有別於土發公司。市建局會以更具規模及更全面的方式進行市區重建項目。規劃署總城市規劃師(市區重建)補充，根據過往經驗，土發公司完成的重建項目平均佔地1 800平方米左右。在實施新的市區重建策略後，重建項目預計平均會佔地2 700平方米左右。此外，在過去5年，大部分私人重建地段的面積約為500至600平方米。另一方面，市建局亦會制訂綜合市區重建策略。政府當局將應主席要求，提供《土地發展公司條例》與《市區重建局條例草案》的比較資料。

(會後補註：政府當局已提供所需資料，有關資料其後隨立法會CB(1)398/99-00號文件送交議員參閱。)

安置受市區重建項目影響的租戶

35. 對於政府當局致力進行綜合市區重建，涂謹申議員表示欣賞。他詢問當局就市區重建的安置工作爭取房屋委員會及房屋協會的協助有否困難，以及新的填海土地會否用來安置受影響租戶。規劃環境地政局局長表示，政府當局現正與房屋委員會及房屋協會討論安置事宜，在磋商過程中並未遇到困難。當局正計劃重新發展馬頭角及紅磡，以及東南九龍發展計劃的建議填海區域。由於東南九龍發展計劃的建議填海區域尚未落實，政府當局目前仍在考慮會否撥出部分地方作安置用途，以及如何利用所撥出的地方安置居民。政府當局的用意是盡量在同區安置受影響租戶。規劃署總城市規劃師(市區重建)補充，有特別需要的受影響租戶會獲特別考慮。

36. 關於可否利用西九龍填海用地作安置用途，規劃環境地政局局長表示，在西九龍不會再進行其他填海工程。部分位於大角咀及深水埗的目標地區會用來安置居民。當局亦會考慮把使用率甚低的工業區撥作安置用途。為應付人口不斷增長的需要，政府當局有一項非常初步的構思，就是為若干主幹路加建上蓋，以提供土地作發展用途。

37. 李永達議員表示，為了在安置居民方面得到房屋委員會的協助，政府當局須向其分配土地。政府當局應制訂一項向前推展的計劃，安置受市區重建影響的租戶。對於擬進行的市區重建項目規模之大，尤其是重建範圍由紅磡伸展至馬頭圍，他在感到詫異之餘，亦關注到在收回土地方面所存在的困難。規劃環境地政局局長表示，紅磡及馬頭圍的重建項目規模相當龐大，鄰近的填海區亦會包括在內。政府當局將會就整個地區進行規劃，但會按部就班地進行，目標是分階段完成重建工作。採取綜合重建策略將可擴大發展潛力，並可充分善用土地。李永達議員認為，在徵集土地的過程中可能會出現困難，因此應在基礎設施的規劃方面保留彈性。政府當局察悉李議員的意見。

38. 主席關注到，進行大規模的市區重建項目需時甚久，業主的發展權因而會被凍結一段長時間。規劃署總城市規劃師(市區重建)表示，在市區重建計劃中，目標地區的樓宇並非全部會進行重建，很多樓宇只會進行翻新及修復工程。

批地計劃

39. 鑒於公眾對填海工程有所抗拒，何世柱議員詢問這會否影響在批地計劃中可批出的土地數目。地政總署署長表示，當局已確定所有會納入下一個5年批地計劃內的用地，當中並無新的填海土地。新界的策略性發展地區亦屬批地計劃的一部分，同樣不用進行填海工程。5年批地計劃是一項向前推展的計劃。當填海工程獲得批准時，從填海所得的土地便會納入計劃內。

規劃環境地政局重組架構

40. 主席指出，規劃環境地政局即將重組架構，該局的環境部亦會分拆出來。他關注到環境政策與運輸、土地及規劃政策能否互相協調。規劃環境地政局局長表示，各有關政策局及部門均認為可持續發展十分重要。至於如何在制訂政策過程中實踐這個概念，則正由各政策局局長按政務司司長的指示共同研究。

樓宇維修

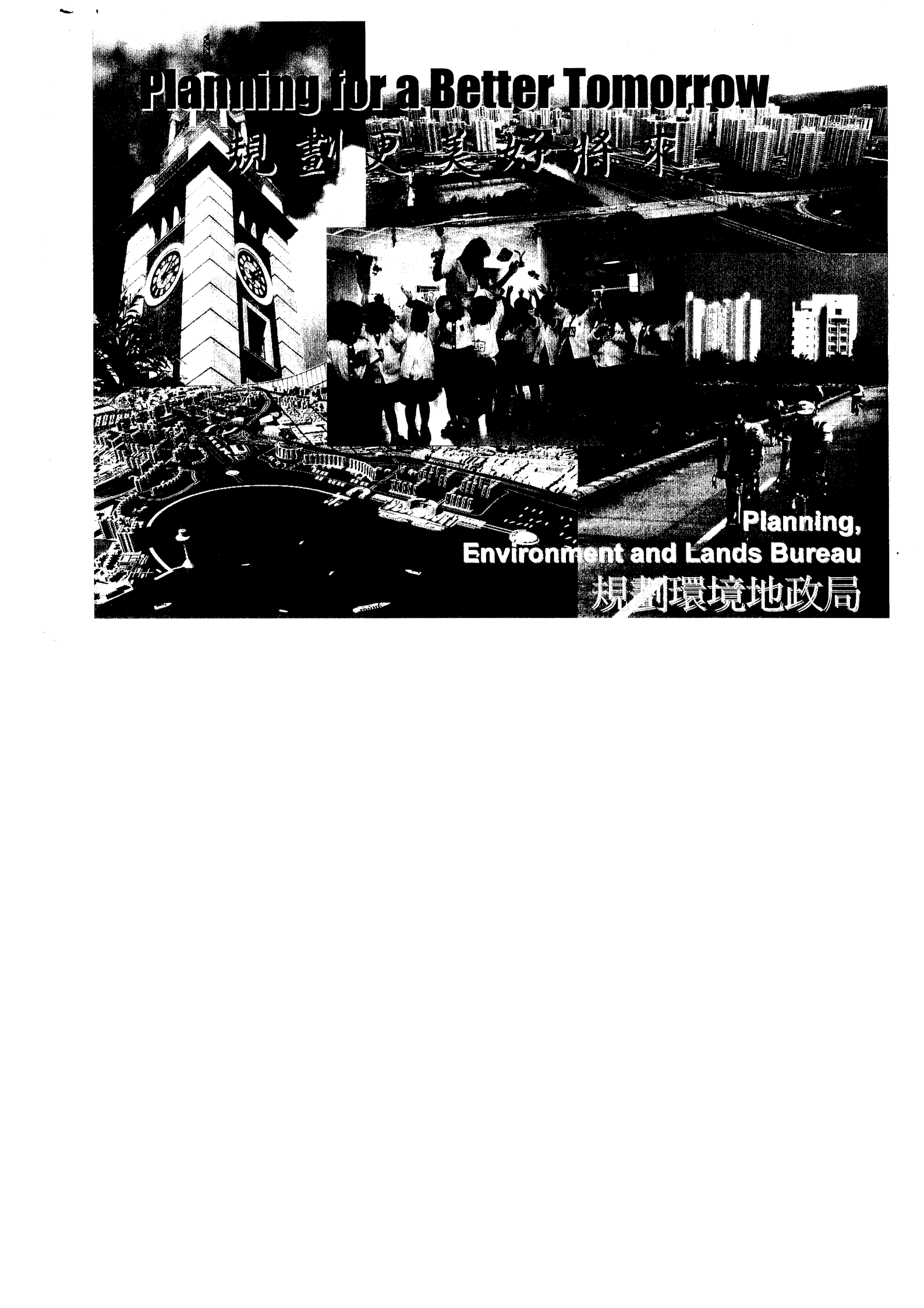
41. 何世柱議員詢問有何措施鼓勵業主維修樓宇，屋宇署署長就此表示，經考慮立法會議員及公眾人士的意見後，政府當局會在短期內公布一套建議的樓宇預防性維修計劃，以徵詢公眾意見。當局現正考慮集中處理樓齡超過30年的樓宇，並會對舊樓進行初步勘測，以確定哪些樓宇需要進行維修。由於外界關注到業主在支付維修費用方面可能會有經濟困難，當局會在這方面向業主提供協助。他強調，業主有責任維修其樓宇，因為這不但可防止樓宇進一步老化，亦可延長樓宇的使用年期。

III. 其他事項

42. 議事完畢，會議在上午11時結束。

立法會秘書處

1999年12月6日



Planning for a Better Tomorrow

規劃更美好將來

**Planning,
Environment and Lands Bureau**

規劃環境地政局

Objectives

目標



Better quality of life
提升生活質素

**A city in which we and our
generations to come will take pride**

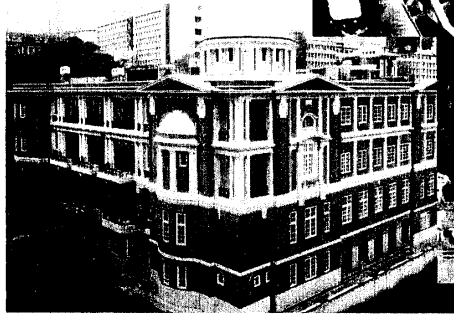
一個我們和後代
都能引以自豪的都市



Principles

規劃原則

People-oriented
以人為本



Sustainable Development
可持續發展



Environmentally-friendly
保護環境

Our Harbour

我們的海港

Vision : "A Harbour for the People and a Harbour of Life"

理想：“港人之港 活力之港”



“More attractive, vibrant, accessible and symbolic of Hong Kong”

“更富吸引力、朝氣蓬勃、交通暢達及象徵香港的海港”

Town Planning Board

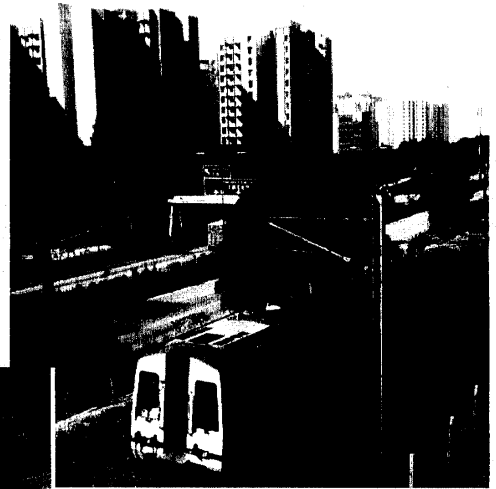
城市規劃委員會

Our New Towns

我們的新家園

Clean Public Transport System

環保的公共運輸系統

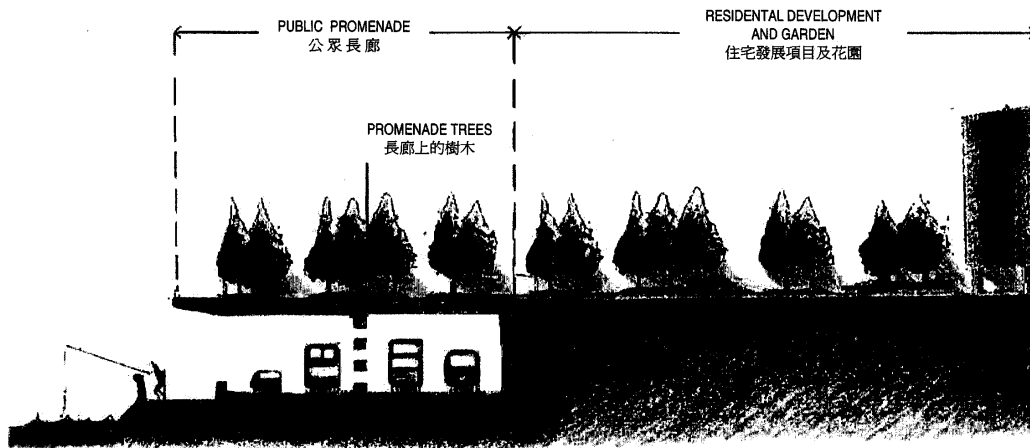


Our New Towns

我們的新家園

Segregation of Road and Pedestrian Traffic

人車分流

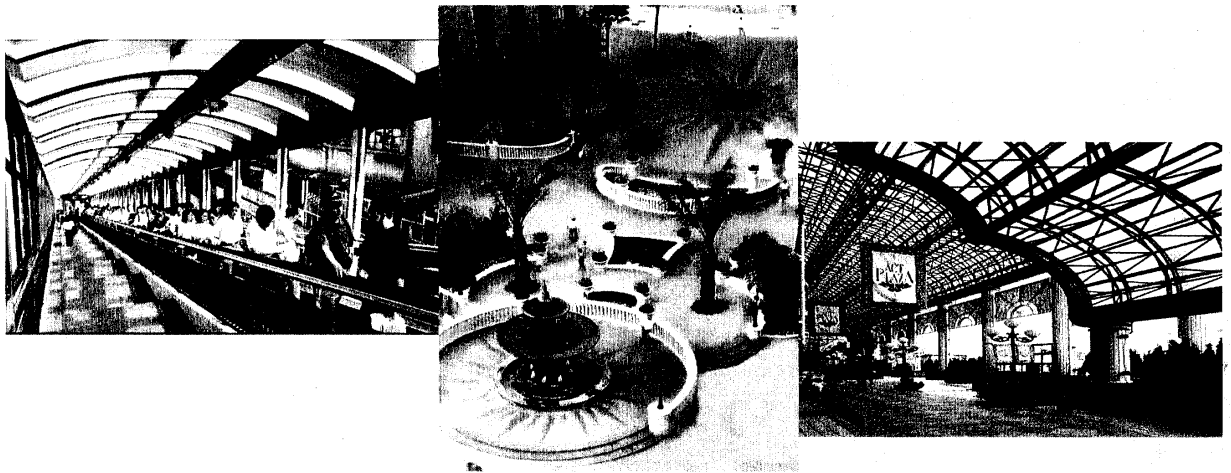


New trunk roads to be either in tunnels, semi-submerged or decked over.

新的幹道將以隧道、鋪蓋或半沉形式建造

Our New Towns **我們的新家園**

Pedestrian Friendly Environment 便利行人的環境



**Pedestrian zones and walkways to
encourage walking and minimize air pollution**
行人專用區及通道可鼓勵步行，以及減少空氣污染

Our New Towns

我們的新家園



Preservation of landscape,
ecology and heritage



保護自然景觀、
生態和文物



Our Gardens

我們的花園



South East New Territories

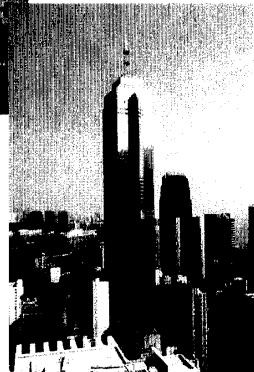
新界東南



South West New Territories

新界西南

市區重建策略大綱



URBAN RENEWAL STRATEGY — AN OUTLINE

一九九九年十月
October 1999

規劃環境地政局
Planning, Environment and Lands Bureau

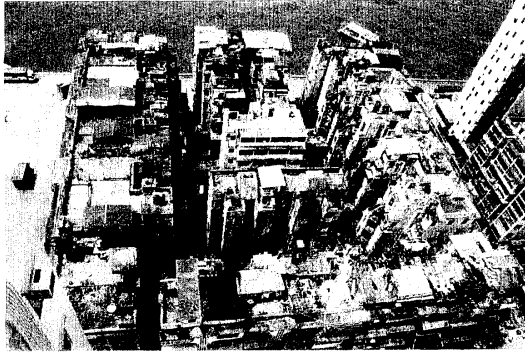
1

序言 Introduction

政府現已制定一份市區重建策略，為重整及改善舊市區提供全面性的規劃大綱。

市區重建局將於二零零零年成立，代替現時的土地發展公司。

該局將會根據政府的市區重建策略去策劃重建工作。



The Government has formulated an Urban Renewal Strategy to provide a comprehensive planning framework for restructuring and improving older built-up areas where urban renewal is required.

An Urban Renewal Authority will be established in 2000 to replace the existing Land Development Corporation.

On the basis of the Government's Urban Renewal Strategy, the new Urban Renewal Authority will prepare its urban renewal programme.



2

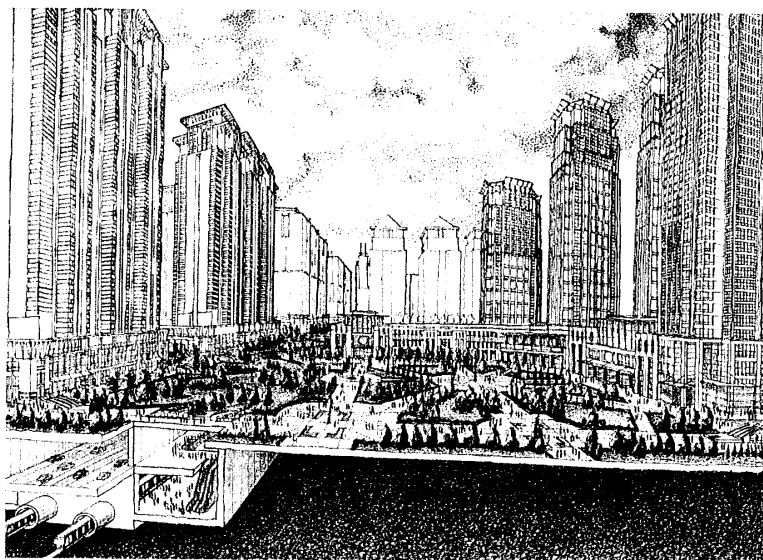
新方向 New Approach

我們的策略是要及時進行重建，以達致市區的更新。

Our strategy is to continuously renew the fabric of Hong Kong's built-up areas through timely urban renewal.

策略的主要內容包括:-

The main elements of the strategy include:-



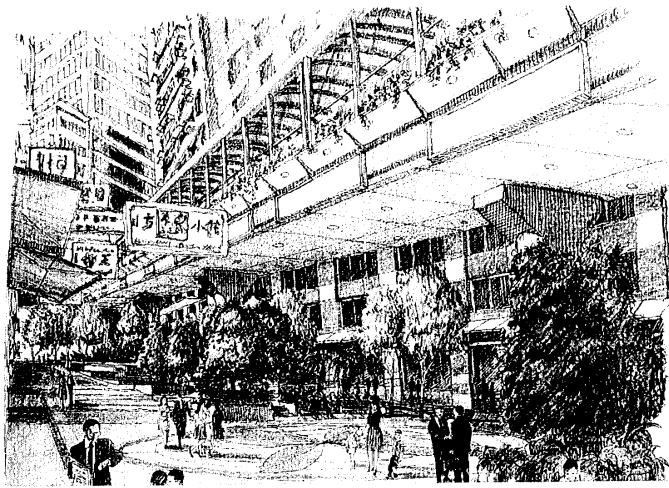
- 重整及重新規劃指定的舊市區（包括優先重建地盤及重建目標區）；



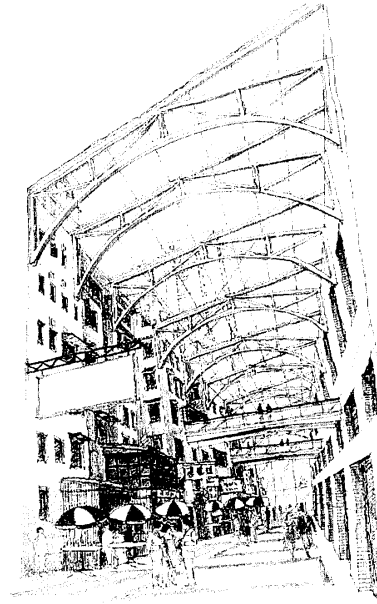
- restructuring and replanning designated older built-up areas (urban renewal priority project areas and target areas);



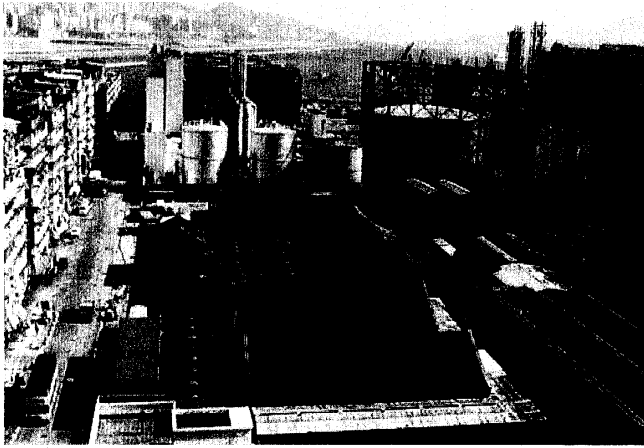
- 設計一個有效而又環保的地區性交通及道路網絡；



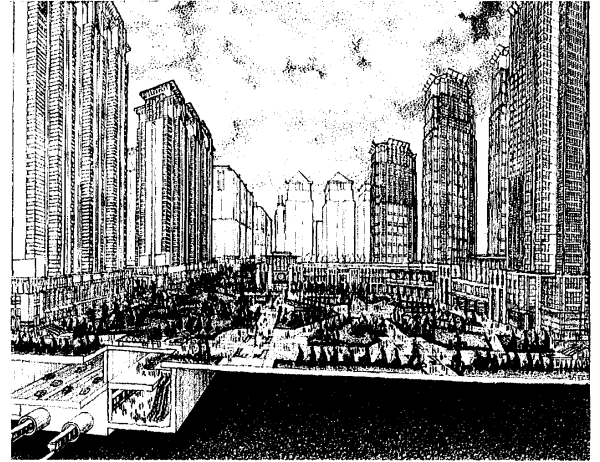
- designing a more effective and environmentally friendly local transport and road network;



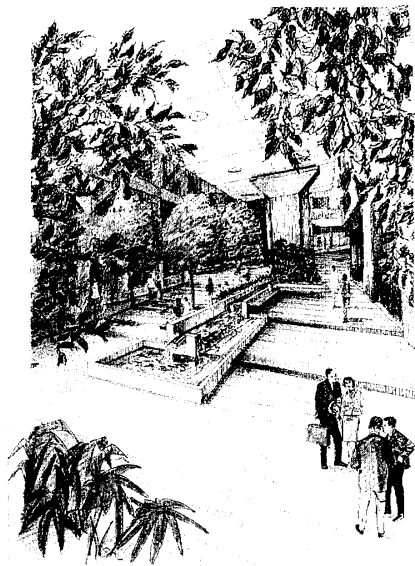
- 更改與周圍環境不協調的土地用途；



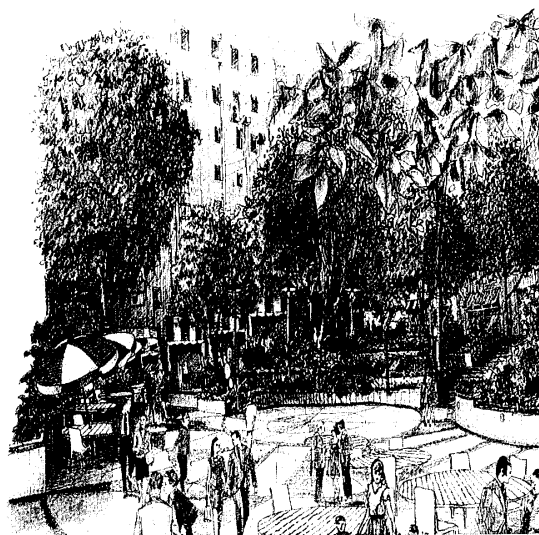
- changing land uses which are incompatible with the surrounding areas;



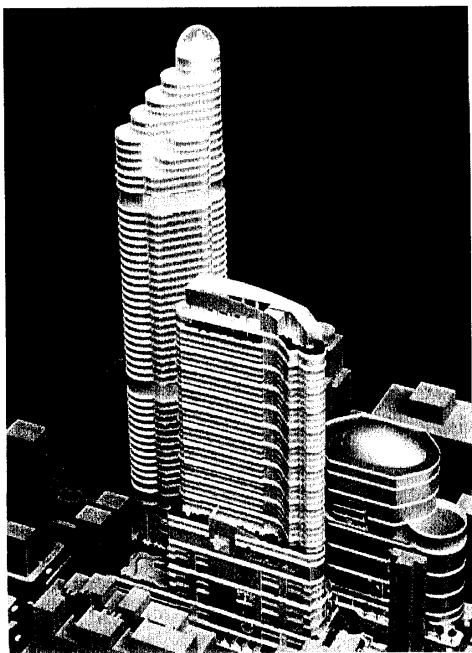
- 提供更多的休憩地方及社區設施；



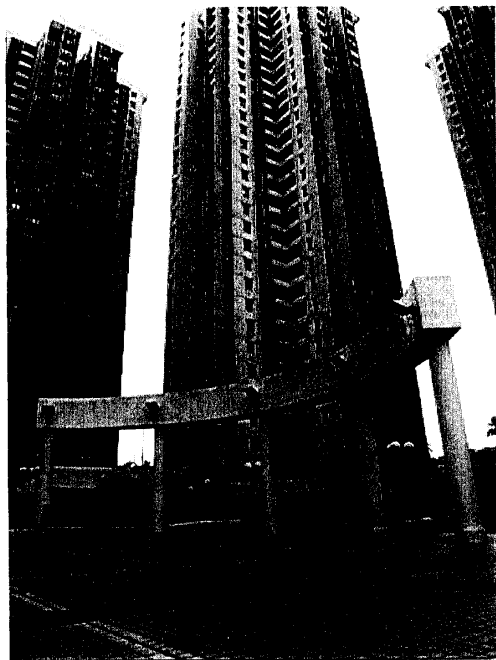
- providing more open space and community facilities;



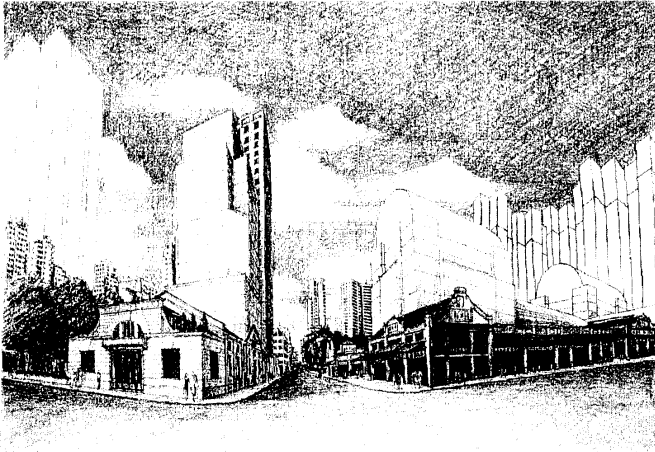
- 重建破落的樓宇，以達到新式的設計及標準；



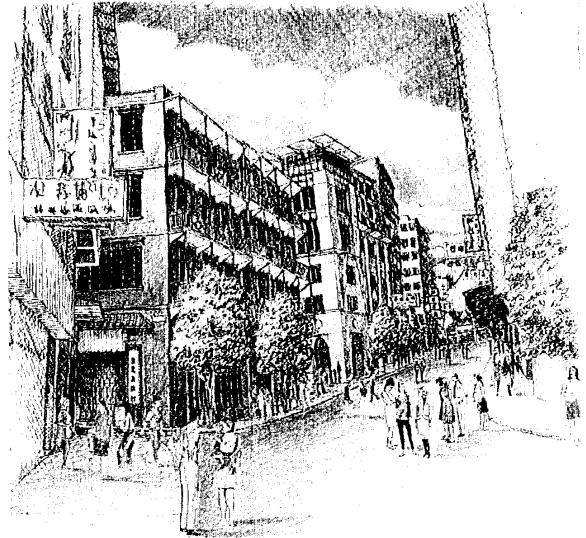
- redeveloping dilapidated buildings into new buildings of modern design and standard;



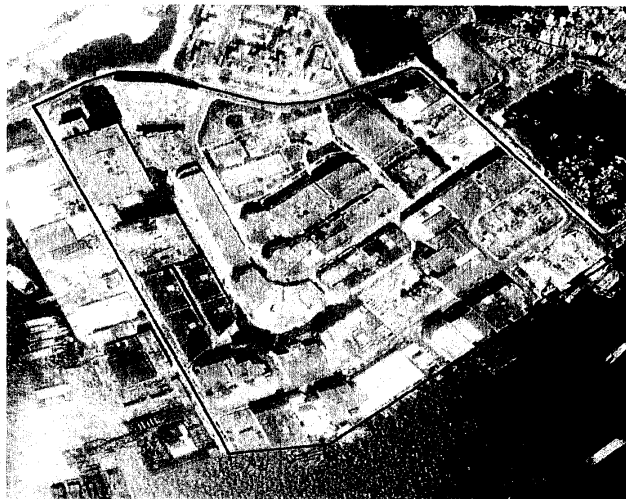
- 修繕有待維修的樓宇及保護有歷史、文化或建築價值的樓宇；



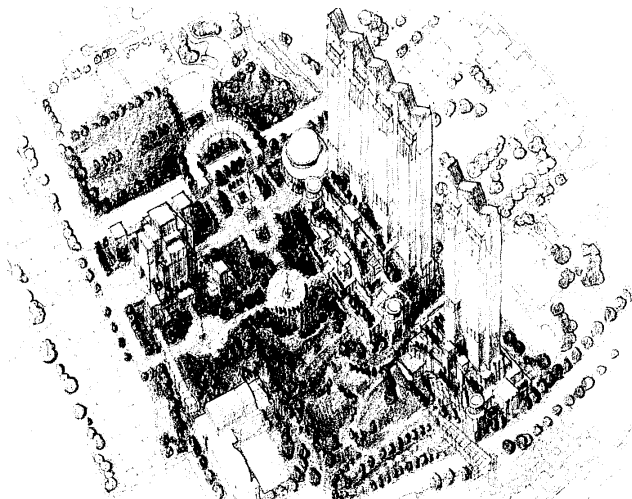
- rehabilitating buildings in need of repairs and preserving buildings of historical, cultural or architectural interest;



- 就着一些未能物盡其用的工業樓宇，
進行重建或使其恢復生機。



- redeveloping or revitalizing under-utilized
industrial buildings.

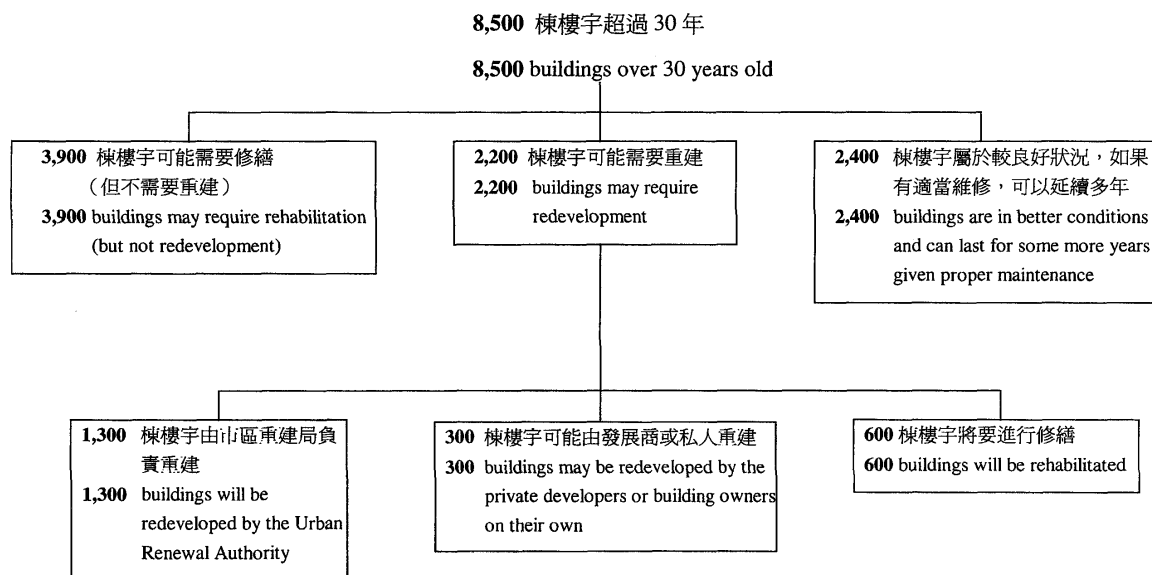


3

市區內的樓宇狀況 Conditions of Buildings in the Urban Areas

我們就市區的樓宇狀況進行了評估。下圖簡介我們就重建/修繕舊樓宇所制定的策略。

We have conducted an assessment of the building conditions in the urban areas. The following chart summarises our strategy for the redevelopment/rehabilitation of older buildings.



4

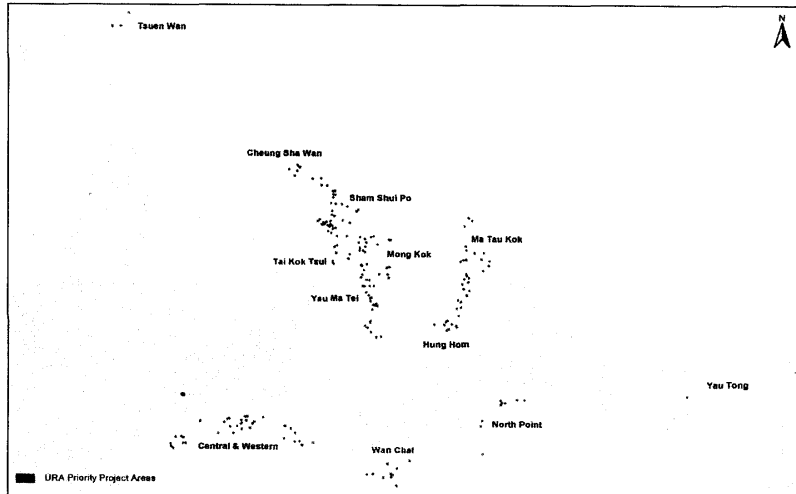
優先重建地盤 Priority Project Areas

除了樓宇狀況以外，我們亦就全港各舊區的策劃重整可行性等有關市區重建的因素，進行研究。研究的結果成為我們制定重建策略的依據。

In addition to assessing the conditions of the buildings, we have also studied the restructuring opportunities and other aspects of urban renewal throughout the old urban areas. The findings of this study form the basis for formulating our strategy.

我們認定了二百個優先重建地盤（見下圖）。這些地盤將會在未來二十年進行重建。

We have identified 200 priority project areas (see the map below) for redevelopment in the next 20 years.



5

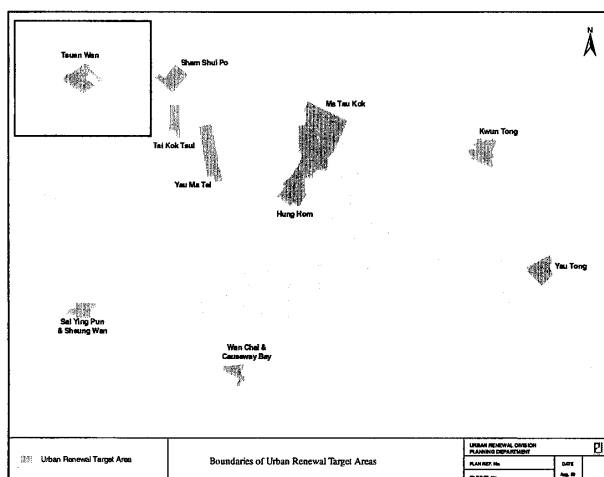
目標區 Target Areas

由於二百個優先重建地盤當中有很多是集中在一起，我們進一步認定了九個目標區（見下圖）。

針對這些目標區內的重建及修繕工作，將會為舊市區帶來明顯的改善。

We have further identified nine target areas (see the map below) in which many of the 200 priority projects areas are clustered.

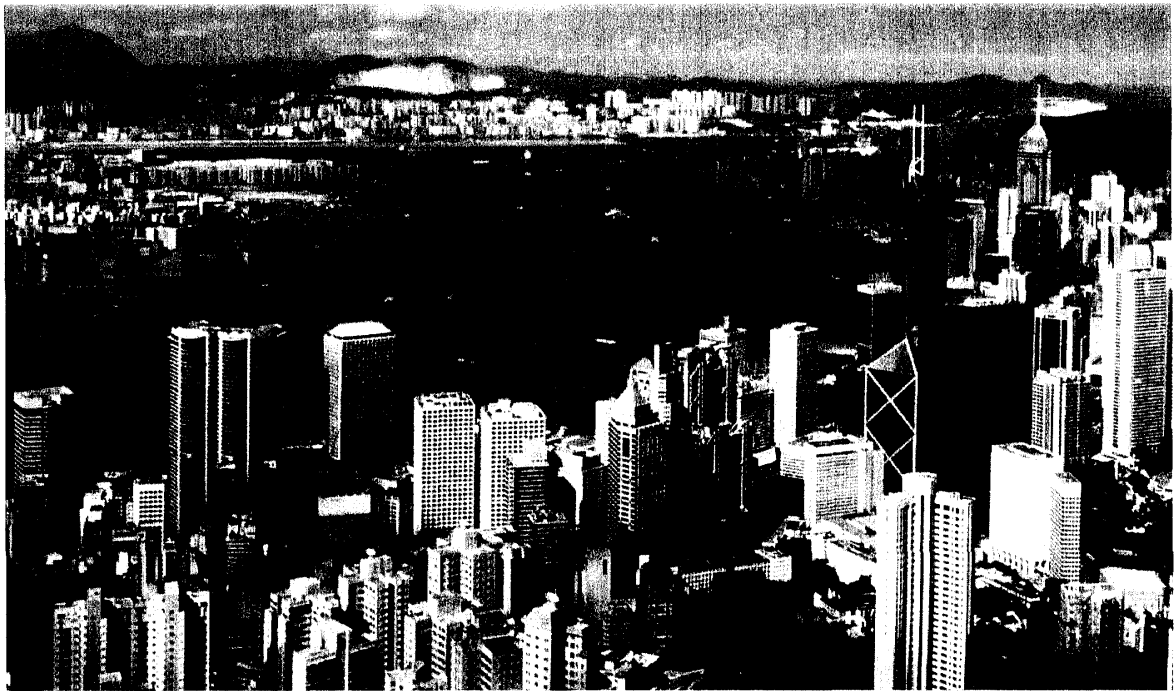
Redevelopment and rehabilitation of these target areas will achieve a significant improvement of the environment of these older urban areas.



香港的樓宇安全

一九九九年十月

規劃環境地政局



Building Safety in Hong Kong

Planning, Environment and Lands Bureau

October 1999

為進一步提高香港的樓宇安全，我們建議 -

- 在諮詢過市民後，在香港推行一套預防維修的法定計劃



To further enhance building safety in Hong Kong, we propose to -

- introduce a statutory scheme for preventive maintenance for buildings in Hong Kong after consulting the public on our proposals

- # 樓宇安全檢驗計劃(自願參與) 及 改善樓宇安全貸款計劃

Building Safety Inspection Scheme (Voluntary) and Building Safety Improvement Loan Scheme



屋宇署
Buildings Department

應採取的步驟 Steps to take

第一步：向香港房屋委員會或房屋局申請註冊為業主或業主代表。
First step: Apply to the Housing Authority or the Housing Department for registration as a building owner or owner's representative.

第二步：委任一名註冊人士進行結構安全檢查。
Second step: Engage a registered person to carry out a structural safety check.

第三步：根據檢查報告採取適當的改善措施。
Third step: Take appropriate improvement measures according to the check report.

第四步：委任一名註冊人士進行安全評估。
Fourth step: Engage a registered person to carry out a safety assessment.

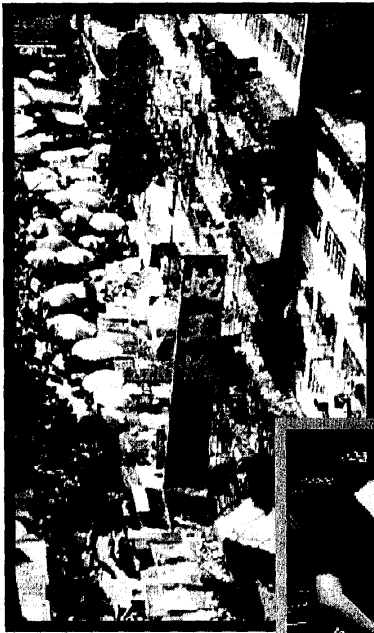
第五步：根據安全評估報告採取適當的改善措施。
Fifth step: Take appropriate improvement measures according to the safety assessment report.

第六步：委任一名註冊人士進行安全評估。
Sixth step: Engage a registered person to carry out a safety assessment.

- 強化執行管制違例建築工程政策
- strengthen our enforcement policy against unauthorized building works



- 加速清拆繁忙地區的違例建築工程
- accelerate demolition of unauthorized building works in congested districts



- 就廣告招牌的建議註冊制度作出定案，並在再次諮詢市民後向立法會提交所需的法例草案
- finalize the details of our proposed registration scheme for advertisement signboards, consult the public and then introduce the necessary legislation into the Legislative Council

