

立法會發展事務委員會

二零一六年《施政報告》及施政綱領
有關發展局的措施

引言

行政長官在二零一六年一月十三日發表題為「創新經濟 改善民生 促進和諧 繁榮共享」的二零一六年《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。「經濟發展和創新及科技」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**載有二零一六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。

經濟發展和創新及科技

新措施

(I) **建造業**

(a) **建造業成本**

3. 香港的建造工程成本高於鄰近地區，其近年增長的速度已經對一些主要基建項目的工程預算造成影響。為應付工務工程高昂的建造工程成本，發展局將成立一個專責辦公室，負責制定工程項目成本控制及與減低成本相關的措施，並督導和監察工務部門有關的工作。這些措施包括加強項目管理和成本估算表現、在不影響技術和安全標準的前提下，減省非必要的工程項目要求、及改善工程採購招標的方法，以減低投標風險溢價以至整體工程成本。我們近年在一些先導工務工程項目採用「新工程合約」模式，該新模式推動合約伙伴的精神以減低合約風險。我們會繼續推行先導計劃，以評估新模式對減低建造工程成本的效益。

4. 我們會參考一些外國成功的經驗，引入「可建性設計」的理念，在工程設計上加強對可建性方面的考慮。可建性設計不但可以提高施工安全，並通過盡早在工程的設計階段，進行對施工方法的全面審核以確保其實用性和有效性，以降低工程成本。我們亦會繼續鼓勵以 3S 設計和施工概念（即標準化、簡單化和單一綜合元件），以提高施工效率。例如，我們預期在青衣以政府出租土地方式設立的鋼筋預製工場將會在未來數星期開始營運。

5. 制定工程單位成本基準是為建造工程成本作出客觀評核的重要一步。我們將為工務工程設立成本指標制度。在該制度下，除非有充分理據如遇上複雜的工地環境外，政府新建樓宇初定為學校、辦公大樓及政府人員宿舍，必須符合新設立的成本指標。

(b) 支援建築及相關專業人士在內地和新興市場擴展業務

6. 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，香港的建造業已受惠於 51 項市場開放措施，有助業界在內地，特別是在廣東，根據「先行先試」計劃執業及發展業務。此外，截至二零一五年十二月一日，透過香港與內地的資格互認，1 490 名香港建築及相關專業人士已取得內地相關專業資格。當中合共 559 名專業人士包括建築師、結構工程師及建築測量師，現可以透過廣東的「先行先試」計劃，在廣東以其註冊執業人士身份作為企業所需資質去開設公司。在於二零一五年十一月二十七日簽署的《服務貿易協議》（《協議》）下，負面清單（商業存在）的開放措施由廣東推展至全國實施。至於正面清單（跨境服務）方面，《協議》把大部份在廣東實施的開放措施推展至廣西及福建實施。

7. 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界別的專業人士及企業定下框架建議，讓他們可以參與前海發展及為工程項目全程提供包括設計、項目管理及施工監督的一條龍服務。前海管理局已找到試點建設項目，現正與相關發展商磋商以推行上述建議。下一步，我們會協助前海管理局建立認可專業服務公司名冊以促進有關公司參與港資的前海發展項目。

8. 於二零一五年，商務部把兩項位於尼泊爾及柬埔寨的中型對外援助工程項目的監理合約，分別批予兩間香港公司。有

關工程已經展開，並進展順利。來年，我們會繼續與商務部磋商以發掘更多類似機會。內地的「一帶一路」策略將為我們的專業服務界別開拓更大潛在市場。與此同時，我們現正研究如何建立有效平台以助香港公司參與有關工程項目。

持續推行的措施

(I) 建造業

(a) 基建投資

9. 2015-16 年度基本工程開支將超過 700 億元，即略高於 2014-15 年度的實際開支。我們會繼續發展基建，以滿足民生需要及維持香港長遠的競爭力。

10. 在過去五年立法會財務委員會所批核的預算總值約 3 700 億元的基本工程計劃項目當中，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將維持在超過 700 億元的水平。

(b) 公共工程採購制度

11. 為達致具經濟效益的方式推展優質基建工程，我們致力提升建造業界的承擔能力和促進行業的健康發展。促進市場參與及為本地建造業界引進嶄新的技術及構思，我們會在不影響工程質量的原則下研究措施促進新的承建商及顧問公司加入相關認可名冊以承接公共工程。我們亦會把大型公共工程分拆為較小的項目讓更多承建商可以參與。

(c) 付款保障條例

12. 我們在二零一五年六月一日至八月三十一日就擬議條例進行公眾諮詢。我們現正就條例進行業務影響評估，我們並計劃在本年度展開條例的草擬工作。條例將協助建造業供應鏈上的總承建商、分包商、顧問和供應商就已完成的工作和已提供的服務準時收取應得的款項。條例並引入審裁制度迅速解決爭議，從而改善建造業供應鏈的資金流動。

土地、房屋和運輸

新措施

(I) 更新全港發展策略

13. 香港正面對多項轉變及挑戰，包括不斷演變的全球和區域形勢、正在增長但老化的人口；住屋、經濟活動和社區設施對土地的迫切需求，以及市民對更大居住空間和更佳生活質素的殷切期望。土地發展從規劃到落實，需時甚長，我們有必要及早規劃以應付未來的需要，並預留足夠彈性和應變能力應對未知的因素。在這樣的背景下，政府正更新全港發展策略，題為《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》（《香港 2030+》）。我們在具遠見的同時，會以解決問題、積極務實及行動為本的態度進行研究。

14. 發展局與規劃署正聯同各相關決策局及部門更新全港發展策略。我們已大致完成各方面的基線檢討，確定了規劃重點課題，並評估了各種土地需求。此外，為了使香港更宜居，我們亦檢視了主要規劃方向和策略。配合人口政策的目標，所有相關研究結果將協助訂定《香港 2030+》的基石，即創造容量以達致可持續增長、規劃宜居的高密度城市、及迎接新的經濟挑戰與機遇。我們正制定概念空間框架及方案以達致香港的可持續增長，並計劃在今年稍後開展公眾參與，以進一步優化全港發展策略。

(II) 大嶼山發展

15. 大嶼山發展諮詢委員會（委員會）已向行政長官呈交了工作報告，並就大嶼山的策略性定位和發展方向提出建議。我們將在未來數月舉辦公眾參與活動以收集公眾對有關建議的意見，然後制備大嶼山發展藍圖，為相關項目提供參考實施時間表。

16. 短至中期而言，我們建議進行東涌新市鎮擴展，與及沿大嶼山北部的發展項目，包括港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋商業發展及欣澳和小蠔灣填海。同時，我們將活化梅窩和大澳，及進行其他地區改善工程項目。在長遠發展方面，我們將研究發展「東大嶼都會」成為一個新市鎮和核心商業區的建議。若財務委員會批准有關撥款申請，我們會開展在香港島及大嶼山之間的中部水域建造人工島的策略性研究，以建立「東大嶼都會」。有

關大嶼山發展的各项持續進行的措施，請同時參閱下文第 50 至 52 段。

17. 委員會理解當地居民對大嶼山交通運輸設施的關注，包括有關設施的發展滯後並須改善以便利市民，及從概括及長遠的角度而言，須新建策略性道路及鐵路以配合將來土地使用的建議。在康樂及旅遊機遇方面，委員會已接獲多個發展建議。我們正對一些揀選的建議項目進行初步技術及財務可行性研究，同時會兼顧保護大嶼山現有環境及地區特色。

18. 為整合相關資源以規劃及落實各項大嶼山發展，我們將在土木工程拓展署轄下成立「大嶼山拓展處」，使工程、規劃和其他專業人員可在同一專責辦事處一起緊密工作。我們將在適當時候就成立「大嶼山拓展處」諮詢發展事務委員會。

(III) 起動九龍東

19. 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」的可持續概念，提供方便及舒適的行人網絡以促進九龍東轉型為香港第二個核心商業區。為鼓勵私營機構就加強行人暢達度的倡議，若私人業主根據已規劃的行人網絡提出自資興建行人天橋或隧道等建議，我們會實施合適的措施，包括豁免修訂土地契約的補價，以促進早日落實有關計劃。此外，我們會研究改善牛頭角港鐵站附近的行人隧道、公共運輸交匯處及行人設施，為行人提供一個舒適的步行環境，前往觀塘商貿區和海濱。

20. 為發展九龍東成為一個智慧城市區，我們將於短期內開展一項顧問研究，包括制定框架及為九龍東的智慧城市建議訂定優先次序和推展先導試驗計劃。我們將加強與科研及學術機構的合作，讓市民盡早在九龍東體驗科技與城市發展和管理結合的好處，並會繼續與社會各界發揮「共創共融」的精神，為智慧城市發展定下更鞏固的基礎。同時我們會在九龍東將出售作私人發展的地段加入條款，實施綠色建築設計、提供智能水錶和電動車輛充電設施，以及在合適的地段規定商用停車場提供即時泊車資訊。

21. 九龍東有潛力供應約 500 萬平方米商業或辦公室新增樓面。當中兩個行動區可提供的商業樓面將由原先估計約 50 萬

平方米增加至約 56 萬平方米。九龍灣行動區的未來發展會在信息發放、交通管理、建築設計及設施管理、廢物收集及處理和綠化等方面引入可持續發展概念和智慧城市元素。

22. 我們正推展兩項有關「飛躍啓德」的規劃及工程研究和籌備早日推出旅遊中樞發展項目。我們會致力在短期內促成更多能吸引市民及遊客參與的盛事和活動，並提供推動親水文化的基本設施。

(IV) 樓宇維修和保養

23. 政府十分關注樓宇業主在委聘外界代理人進行樓宇維修和保養工程時遭遇涉嫌圍標及其他不當行為的情況。對此，政府將繼續採取多管齊下的策略處理這個問題，包括採取執法行動、為樓宇業主提供支援，以及進行宣傳及公眾教育活動。

24. 為配合其他部門及機構現時對樓宇業主提供的支援，市區重建局（市建局）將推出一項試驗計劃，向計劃進行樓宇維修和保養工程而又參加計劃的樓宇業主提供直接的技術支援。有關技術支援將涵蓋以下範疇：

- (a) 市建局將向參加計劃的樓宇業主提供一套「自助工具」，指導他們組織樓宇維修和保養工程。該等工具將包括各種指引及文件範本，以協助業主按恰當採購程序委聘承建商進行工程及委聘顧問監督工程，亦包括其他要訣和指示；
- (b) 市建局將安排一名獨立第三方專家，向參加計劃的樓宇業主提供意見。該專家將就所需進行工程的一般範疇及工程費用的預算提供意見。參與計劃的樓宇業主可根據專家的建議，評估工程的投標價格是否合理；以及
- (c) 市建局將設立一個電子招標平台，供樓宇業主就委聘承建商進行招標程序。通過招標平台邀請及接收投標意向書和發出招標文件，並在開標前把投標者身分保密，可望減低別有用心的不良分子操控或干擾招標程序的風險。

25. 我們會繼續與市建局合作擬訂試驗計劃的細節，並於稍後時間再作公布。市建局計劃於本年第二季推出試驗計劃。

(V) 重新規劃將軍澳第 137 區

26. 作為政府物色合適用地供香港長遠發展的持續工作之一，我們將會進行規劃及工程研究，以重新規劃將軍澳第 137 區這最後一幅大型，並有潛力作大規模發展的現有市區土地。我們會研究用地作住宅、商業及其他發展的可行性，務求於容納海水化淡廠，並考慮相關因素包括潛在環境影響及交通基建容量等後，善用餘下 80 多公頃的已平整土地。規劃及工程研究最快可於二零一六年年尾／二零一七年年年初開展。

持續推行的措施

(I) 增加土地供應

(a) 土地用途檢討

27. 為應付房屋及其他短中期發展需要，規劃署已檢視現時空置、作短期租約用途，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。正如二零一四年《施政報告》所宣布，各項土地用途檢討已物色到共約 150 幅具房屋發展潛力的用地，如能及時修訂有關法定圖則，我們的目標是於 2014-15 年度至 2018-19 年度的五年內提供當中大部分用地供興建逾 21 萬個單位（當中逾七成為公營房屋）。正如二零一六年一月提交立法會發展事務委員會的《土地供應概況》資料文件所述，在該約 150 幅具房屋發展潛力的用地當中，截至二零一五年底，46 幅已完成法定改劃程序作房屋發展，估計可提供共約 41 000 個住宅單位；另 17 幅用地已開展法定改劃程序，估計完成後可提供共約 33 400 個住宅單位¹。

28. 有關約 150 幅具房屋發展潛力的用地是達成未來十年（即由 2016-17 年度至 2025-26 年度）興建 46 萬個單位的房屋供應目標的重要土地供應來源之一。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。我們亦會考

¹ 該 17 幅用地包括三幅城市規劃委員會經考慮後決定回復原來土地用途地帶或不建議改劃作住宅用途的用地，而有關 33 400 個單位數目已扣除該三幅用地的預計單位數目。

慮在規劃及技術條件許可的情況下，將部分用地範圍略為擴大。據我們初步估計，此舉可增加約 17 000 個單位，其中九成為公營房屋單位。

(b) 在規劃條件許可的情況下增加發展密度

29. 政府在二零一四年《施政報告》公布，除了人口比較稠密的港島北部和九龍半島外，位於主要市區和新市鎮的其他「發展密度分區」內房屋用地的准許最高住用地積比率，可整體地適度提高約兩成。要留意的是，個別房屋用地的發展密度不會自動增加，並仍須按法定規劃機制取得城市規劃委員會（城規會）批准（如適用）。截至二零一五年年底，城規會已批准涉及 41 幅房屋用地的增加發展密度申請，令單位供應量增加約 7 750 個。

30. 我們正繼續探討進一步增加啓德發展區內發展密度的可行性，以增加主要用作住宅用途的額外樓面空間。待相關的研究完成後，我們會修改啓德分區計劃大綱圖，以落實額外的房屋及寫字樓供應。

(c) 私人房屋土地供應

31. 根據二零一五年十二月底的估計，在 2015-16 年度，不同私人房屋土地供應來源（包括政府賣地、鐵路物業發展項目、市建局項目、私人發展或重建項目）合共可供興建約 20 300 個單位，超過 2015-16 年度私人房屋土地供應可供興建 19 000 個單位的目標。

(d) 探討鐵路沿線的發展機會

32. 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，共有七個西鐵物業發展項目成功招標，共可提供約 11 000 個單位。正在籌劃中的其他西鐵物業發展項目包括錦上路站和八鄉維修中心（約 8 750 個單位）用地。自二零一三年起，香港鐵路有限公司（港鐵公司）已成功招標八個項目，可提供約 15 100 個單位。我們會繼續與港鐵公司緊密聯繫，按部就班推展其項目。

33. 政府將繼續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，並按需要對選定的具潛力用地進行規劃及技術可行性研究。

(e) 補地價仲裁先導計劃（先導計劃）

34. 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，以利便政府與私人土地業權人透過仲裁達成土地契約修訂／換地申請的補地價協議。先導計劃正試行兩年，隨後政府會檢討。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。私人土地業權人同樣可就處理中的土地契約修訂／換地申請提出仲裁要求。

35. 截至二零一五年十二月底，地政總署已邀請 11 宗土地契約修訂／換地個案的申請人透過先導計劃以仲裁方式釐定補地價金額。一位申請人接受仲裁選擇；仲裁庭於二零一五年十二月作出裁決，有關的土地交易已完成。地政總署會繼續挑選合適的土地契約修訂／換地個案，邀請有關申請人以仲裁方式釐定補地價金額。

(f) 發展前鑽石山寮屋區及石礦場用地

36. 前鑽石山寮屋區（大磡村）、前茶果嶺高嶺土礦場和安達臣道石礦場的發展均進展良好。前鑽石山寮屋區可提供約 4 050 個公營房屋單位，前茶果嶺高嶺土礦場用地可提供約 2 240 個單位，而安達臣道石礦場用地則預計可提供約 9 410 個單位。此外，我們正研究利用私人發展商的開發能力加快上述發展，並正進一步研究前南丫石礦場發展的財務可行性。

(II) 中長期土地供應

(a) 新發展區及新市鎮擴展

37. 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，以及其他社會和經濟發展需要。古洞北和粉嶺北新發展區的法定分區計劃大綱圖已於二零一五年六月獲得核准，洪水橋新發展區的規劃及工程研究亦進展良好。

38. 古洞北及粉嶺北兩個新發展區，作為粉嶺／上水新市鎮擴展部分，將提供約 6 萬個新住宅單位，供約 173 000 新增人

口居住。公營房屋（包括公屋及居屋）所佔比例約為六成。此外，新發展區亦會提供約 37 000 個新增職位。古洞北和粉嶺北新發展區的發展將分期進行，並於二零三一年完成全部發展。

39. 至於洪水橋新發展區，我們已為該區擬備建議發展大綱圖，可發展土地面積共約 442 公頃。洪水橋新發展區將會是新一代的新市鎮，容納約 215 000 人口（包括約 173 000 新增人口）。新發展區將會新建約 60 100 個住宅單位，並提供 15 萬個就業機會。第三階段的社區參與已於二零一五年九月結束，我們會根據有關的技術評估及收到的公眾意見，確定建議發展大綱圖並擬備建議的細節。為了進一步探討將部分「棕地」作業遷入多層大廈的方案，政府會就該議題進行更詳盡的可行性研究。

40. 此外，我們亦繼續進行擴展東涌新市鎮成為一個更具規模社區的工作。下文第 50 段詳述有關工作的進度。

(b) 新界的荒廢農地及「棕地」

41. 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，我們會繼續就元朗南的荒廢或受破壞的農地及鄉郊工業用地進行規劃工作，作為元朗新市鎮的擴展部分，以滿足房屋及其他發展需要，並改善地區環境。就元朗南建議發展大綱草圖進行的第三階段社區參與，已於二零一六年一月展開。

42. 新界部分棕地有發展潛質，但目前大多已有各自的用途，不可能全部馬上停用。政府正加緊研究如何處理仍有營運需要的棕地作業，並致力研究將部分作業遷入多層樓宇的可能性，以改善新界鄉郊環境，並釋放土地作發展用途。

(c) 發展新界北部地區

43. 除了古洞北、粉嶺北和洪水橋新發展區外，北部地區仍有大片未開發的土地（包括從禁區釋出的土地）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開展初步可行性研究，綜合檢視該區的土地用途規劃，利用該區及其鄰近地方的基建發展，以善用該區的大片土地作房屋、社會和經濟發展。視乎初步可行性研究的結果，我們會探討能否進一步建設一個規模與粉嶺／上水相若的新市鎮。

(d) 維港以外填海及發展岩洞

44. 我們正為擬議的小蠔灣、龍鼓灘和馬料水填海計劃進行技術研究，包括從工程和規劃兩方面，評估相關計劃的可行性。欣澳填海計劃的研究已進入較成熟的階段。待取得撥款後，我們會儘快為該填海計劃開展規劃及工程研究。

45. 岩洞發展方面，我們正繼續為搬遷沙田污水處理廠往岩洞的計劃進行詳細設計及邀請公眾參與，以期騰出原址 28 公頃土地作房屋發展及其他有利的用途。詳細設計工作的進展良好，預計將於二零一七年完成。

46. 我們繼續為搬遷另外三項政府設施往岩洞進行可行性研究，包括鑽石山食水及海水配水庫、西貢污水處理廠和深井污水處理廠。我們會為這些設施制訂搬遷計劃，以騰出原址共 6 公頃的土地作房屋發展及其他用途。我們正諮詢公眾，預計將於二零一七年年初完成這些研究。此外，我們亦揀選了一批政府設施進行概括性評估，以制訂計劃將這些政府設施有系統地遷往岩洞，從而釋放更多土地作發展。

47. 從宏觀角度來看，我們會加強在規劃及工程上有助岩洞發展的指引。我們正擬備全港岩洞總綱圖以界定適合發展岩洞的地區及提供相關技術性資料給有意發展岩洞的人士參考。我們亦會促使在規劃未來的新政府設施時要積極考慮以岩洞形式發展。

(e) 城市地下空間發展

48. 我們正繼續進行一項全港性的研究，探討在香港市區更廣泛地發展地下空間的機遇和限制。研究結果會為將來於策略性地點發展城市地下空間提供基礎。

49. 我們於二零一五年六月為銅鑼灣、跑馬地、金鐘／灣仔，及尖沙嘴西展開一項詳細的地下空間發展研究。我們將會為這些地區制訂一套地下空間總綱圖，並物色可優先推行的地下空間發展項目進行詳細評估。我們即將進行公眾參與活動，預計該研究將於二零一七年年末完成。

(III) 大嶼山發展

(a) 東涌新市鎮擴展

50. 我們已於二零一五年年底完成東涌新市鎮擴展研究，並確定發展的技術可行性。我們將會推展新市鎮擴展計劃，使東涌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。根據建議發展大綱圖，擴展區將提供約 49 400 個住宅單位及約 4 萬個就業機會。我們亦建議於東涌東建設商業樞紐區，提供共約 877 000 平方米的總樓面面積作寫字樓、零售及酒店用途。

(b) 港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展

51. 港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展的規劃、工程及建築研究已於二零一五年一月開展。第一階段社區參與已在二零一五年九月完成，主要就初步發展概念徵詢持份者及公眾人士的意見。持份者及公眾人士普遍接受上蓋發展的初步發展概念。視乎各技術及財務可行性研究的結果，有關發展或可提供達到 50 萬平方米的總樓面面積，作商業發展及其他經濟活動，以把握港珠澳大橋通車後的橋頭經濟機遇。

(c) 地區改善項目

52. 我們將繼續逐步落實計劃中的活化梅窩及大澳的改善工程，以及在東涌新市鎮拓展計劃下進行活化馬灣涌。我們正分階段進行改善及擴展越野單車徑網絡，及正改善羌山道及嶼南道的狹窄彎位。我們亦正與相關部門緊密合作以增加在南大嶼的停車位，及監察第一階段放寬旅遊巴士及私家車進入南大嶼封閉道路措施的執行情況。

(IV) 商業及經濟用地

(a) 合適的政府用地改作商業用途

53. 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。政府正繼續把現有核心商業區內的合適政府用地（例如中環美利道公眾停車場、金鐘的金鐘廊和加路連山道政府用地）改作商業用途。

54. 我們正積極推展將位於旺角的水務署新界西辦事處及食物環境衛生署的辦事處暨車房分別搬遷至天水圍及西九龍填海區欽明路，以騰出有關用地作綜合發展；正研究的用途包括住宅／商業發展、休憩用地、公共交通交匯處，及／或政府、機構或社區設施。現有構築物預計於二零二零年年底前完成拆卸，之後用地會騰出作發展。

(b) 活化工廈及工業樓面的供應

55. 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。截至二零一五年年底，地政總署在活化工廈措施下共收到 192 宗申請，其中 120 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 137 萬平方米²。

56. 規劃署最新一輪的《全港工業用地分區研究》（分區研究）³顯示工廈的使用情況在過去幾年有顯著改善，而中長遠方面，根據規劃署有關《甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求檢討》顧問研究的初步結果，工業樓面的需求會持續增長，估計於二零一八年約為 1 600 萬平方米、二零二三年約為 1 700 萬平方米，至二零四一年則約為 2 000 萬平方米。

(V) 起動九龍東

57. 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。

58. 九龍東現時的商業／寫字樓樓面面積已超過 200 萬平方米。預計未來九龍東的總供應量有潛力增至約 700 萬平方米。自二零一二年起，九龍東共有 25 個新建／改建私人商業／寫字樓發展項目完工，新增商業／寫字樓樓面面積約有 48 萬平方

² 不包括 32 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。

³ 二零一四年分區研究涵蓋「工業」、「其他指定用途」註明「商貿」（下稱「商貿」）、「住宅（甲類）」、「住宅（戊類）」和「綜合發展區」內的現有工廈；而二零零九年分區研究則只包括「工業」及「商貿」地帶。

米。我們預計在未來五年，九龍東可再提供約 80 萬平方米的商業／寫字樓樓面面積，包括自 2012 年起出售的 5 幅政府土地所提供的約 27 萬平方米樓面面積。九龍東商業／寫字樓供應量將持續增長。

59. 為加快釋放九龍東的發展潛力，我們正續步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，從而釋放潛力提供更多商業寫字樓樓面面積。

60. 我們會繼續把「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，包括為於九龍灣港鐵站旁加建行人天橋進行初步設計，加強與未來的東九文化中心及附近一帶住宅區的連繫。我們繼續以「共創共融」的精神，與不同機構和各政府部門合作推行優化後巷計劃，進一步改善行人連繫。

61. 在改善環境方面，觀塘海濱花園（第二期）已於二零一五年五月開放給市民使用。另外多項公共空間及優化工程亦已分別進入不同的規劃和實施期，其中包括改建駿業街遊樂場、重置成業街休憩花園為翠屏河公園、重置駿業街遊樂場的球場、改善臨華街遊樂場和海濱道公園及相關公共空間。另外，我們繼續不斷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」金或鉑金認證級別的綠色建築。區內已有 19 座建築物達到上述認證級別。

62. 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。我們已選出一個非牟利機構營運「反轉天橋底一二三號場」。我們會採用「地方營造」的策略來將這些空間改造成設計獨特、充滿活力、擁有與文化、藝術、休閒和綠色健康城市有關的設施配合觀塘海濱的發展。

63. 將九龍東轉型為第二個核心商業區，是複雜的市區轉型過程，當中我們須平衡各持份者的不同需要。截至二零一五年十二月，辦事處共舉辦了超過 380 場簡介會、座談會、工作坊、研討會、展覽及參觀，參加者超過 1 萬人。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 100 項「地方營造」活動，一共超過 12 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，以完善我們在九龍東的工作。

64. 啓德發展計劃正在分期落實中，而相關的基礎設施工程的進度理想。北停機坪東部的基礎設施工程已於去年完成，而南停機坪及前跑道的基礎設施現時正在施工中。我們於二零一五年十月展開了「九龍東環保連接系統」的詳細可行性研究，評估各種環保公共交通模式，並揀選最適合的模式來制訂一個綜合多模式連接系統，以加強九龍東區內的整體交通連繫。我們會於二零一六年進行諮詢，並收集各持分者對九龍東環保連接系統的意見。

(VI) 樓宇維修及市區重建

(a) 加強香港的樓宇安全

65. 政府將繼續採取一套多管齊下的方法加強本港樓宇安全。當中，屋宇署將繼續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。我們亦會繼續與香港房屋協會和市建局緊密合作，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。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

66. 政府在二零一一年二月二十四日公布《市區重建策略》（二零一一年《市區重建策略》）。按照二零一一年《市區重建策略》，市建局將透過自行提出開展重建項目，以及就大廈業主根據「需求主導」重建項目先導計劃（「需求主導」計劃）聯合建議在其地段／大廈開展重建項目的事宜作出回應，繼續在重建工作上擔當「執行者」的角色。截至二零一五年十二月底，市建局自成立以來合共開展了 47 個重建項目；有關項目已經／可以提供合共約 13 800 個住宅單位。

67. 與此同時，市建局亦透過協助舊樓業主集合業權，從而在市場上聯合出售物業以作重建，繼續擔當「促進者」的角色。市建局於二零一五年十一月推出經修訂的中介服務先導計劃；在經修訂的計劃下，每個中介項目的處理時間由兩年縮短至九個月。

68. 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。基金的董事會已就資助計劃的運作進行檢討，並於二零一五年十月十五日推出第三輪的資助計劃。本輪計劃將於二零一六年三月三十一日截止申請。

69. 在二零一五年《施政報告》中，行政長官表示應探討如何透過市建局及其他公共或非牟利機構增加資助出售房屋的供應，為中低收入家庭提供更多選擇和置業機會。回應行政長官的建議，市建局董事會通過將其位於啓德沐翠街 3 號（新九龍內地段第 6515 號）⁴發展項目的 338 個住宅單位作資助出售房屋用途。市建局已於二零一六年一月四日推出啓德資助出售房屋計劃。

(c) 升降機及自動梯

70. 機電工程署（機電署）會繼續執行《升降機及自動梯條例》（第 618 章），包括為合資格人士註冊，以及為負責人⁵（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，加強公眾對升降機及自動梯安全的知識及負責人在《升降機及自動梯條例》下需履行的責任。經諮詢升降機及自動梯安全諮詢委員會後，機電署在二零一五年進行了多項工作，包括發布私人住宅及商業樓宇的升降機保養價格資料以供公眾參考，制作宣傳短片向公眾介紹升降機及自動梯的安全裝置，並推出《優質升降機服務認可計劃》。

(VII) 海濱發展

71. 政府會繼續與海濱事務委員會攜手，於有關海濱的規劃、土地用途及城市設計融合公眾參與，貫徹保護維多利亞港及美化其海濱，以供大眾享用的目標。

⁴ 政府原本以私人協約方式將有關地段批予市建局，只作推行「樓換樓」計劃，以照顧受市建局重建項目影響的合資格前業主。

⁵ 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。

(VIII) 加強對外聯繫

72. 自從二零一三年七月起展開工程以來，蓮塘／香園圍口岸的建造工程進展良好。計劃中最後兩個大型的工程合約，包括連接路北段及旅檢大樓，亦分別於二零一五年六月及七月相繼動工。我們會致力於二零一八年完成整個新口岸的工程。

(IX) 單車徑網絡

73. 我們正繼續分階段發展一個完善的新界單車徑網絡。自從二零一四年開放由馬鞍山至上水一段長 30 公里連續的單車徑予公眾使用後，我們仍繼續致力推展其餘單車徑路段的規劃、設計及建造。如獲立法會批准相關撥款申請，我們計劃於二零一六年四月動工興建由上水至元朗段的單車徑，並預期於二零一九年十二月完成。同時，我們正檢討荃灣至屯門段的單車徑走線。

環境及保育

新措施

(I) 專為保育歷史建築而設的基金

74. 按古物諮詢委員會（古諮會）在檢討歷史建築保育政策後提出的建議，政府會預留資源成立一個專為保育歷史建築而設的基金，用以資助公眾教育和社區參與活動、宣傳活動和學術研究，並把當局現時有關保育歷史建築的部分措施和工作，例如活化歷史建築伙伴計劃（活化計劃）和私人擁有已評級歷史建築的維修資助計劃，納入基金資助範圍內。我們會先為基金預留 5 億元。

(II) 保障飲用水水質

75. 回應鉛水事件及社會對食水水質的關注，我們將採取多項措施，以恢復公眾對香港食水水質的信心，包括加強規管內部供水系統的水管物料及裝置、加強檢查及批核內部供水系統、檢討水質的監測機制和現行《水務設施條例》（第 102 章）及其《規例》。我們會研究外國經驗和做法，以制定及實施這些措施。

76. 在水資源及供水水質事務諮詢委員會的支持和贊同下，我們已優化「大廈優質供水認可計劃－食水」，特別是該計劃中水質化驗的標準，已加入包括鉛等 4 種重金屬的測試和擴大抽取水樣本的範圍。

(III) 發展海水化淡

77. 我們已於二零一五年十一月委聘顧問為第一階段的將軍澳海水化淡廠展開設計工作，該廠的食水產量為每日 13 萬 5 千立方米，其後可擴展至每日 27 萬立方米，供應本港百分之五至十的食水用量。我們正在利用內部資源，為輸送海水化淡廠生產的食水至供水系統的水管進行詳細設計工作。

(IV) 智管網

78. 我們正逐步建立「智管網」，在供水管網安裝感應器，以持續監察管網的健康狀況。我們亦正研究合適的智能管網管理系統，用作分析從感應器所收集得的大量數據，以便能夠及早識別和處理狀況不佳的水管。我們將聘請顧問探討和利用適當技術，包括資料勘探技術來預測水管爆裂的機會。

(V) 綠化、園境及樹木管理

79. 我們會繼續致力推動以整全的作業方式，改善綠化、園境和樹木管理安排，務求豐富生物多樣性和提升地方生態環境。為此，我們會推廣樹木的生命週期規劃及預期壽命的概念，執行「植樹有方·因地制宜」的原則，以及推展行道樹選擇指南。我們亦會制訂更有效管理石牆樹風險的策略及改善現有風險管理策略，從而以量化方法評估風險及按序處理市區樹木。

80. 除此之外，我們將會與民政事務總署合作，向私人大廈業主發布樹木管理手冊，並把手冊納入按《建築物管理條例》（第 344 章）發出的工作守則。手冊旨在令私人物業業主、其物業管理公司及業主立案法團加深認識本身的責任，以及提高良好作業標準。

持續推行的措施

(I) 全面水資源管理策略

81. 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。我們正進行顧問研究以檢討及更新《策略》。

82. 在加強節約用水方面，我們已為小學生籌備了一項「惜水學堂」的整合式節約用水教育計劃。為進一步推廣使用已登記成為「用水效益標籤計劃」內的節水裝置和器具，我們計劃強制性要求新發展及大型樓宇翻新項目使用該等產品。

83. 在減少食水流失方面，繼水管更換及修復計劃之後，除了逐步建立「智管網」，我們亦會加強內部供水系統滲漏個案的執法，以及推廣業主為私人水管檢測滲漏。

84. 在發展新水源方面，我們正繼續推展於新界東北部（包括上水和粉嶺）使用再造水作沖廁及其他非飲用用途的工作，並已開展基礎設施的設計及就供應再造水計劃的財務和法律框架進行顧問研究。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。

(II) 綠色建設

85. 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

86. 我們會繼續在上游實踐更優質的園境規劃及設計，下游推行更完善的植物管理及護養。

87. 我們將繼續發出技術通告及指引，提倡正確栽種、樹木風險評估、管理和護養的良好作業標準；並提供培訓以維持及

提升樹木管理作業的水平和質量。我們亦會繼續通過研究項目和實地試驗加強對褐根病的管理策略，以保護樹木免受此病侵害。

88. 從加強與各部門、樹木管理專家小組和其他持份者之間的協調及溝通，我們會持續提升有關樹木投訴處理的機制，緊急應變安排及通報機制。

89. 我們將會推出新一輪公眾教育及宣傳計劃，讓市民更深入了解樹木的生命周期、樹木的預期壽命及城市環境對樹木的影響、樹木風險管理，以及本港樹木老化的相關風險。

(IV) 文物保育

90. 我們在多項文物保育措施上取得良好進展：

- (a) 第一期活化計劃下的六個項目已開始營運；
- (b) 第二期活化計劃下的兩個項目已開始營運：石屋已被活化為一間主題餐廳暨旅遊資訊中心，名為「石屋家園」；而舊大埔警署已被活化為推廣及實踐可持續生活模式的「綠滙學苑」。另外，藍屋建築群的活化工程預計於二零一六年年中完成，打造為多功能的服務大樓「We 嘩藍屋」；
- (c) 在第三期活化計劃下，虎豹別墅將被活化為虎豹樂園、必列啫士街街市將被活化為香港新聞博覽館，而前粉嶺裁判法院將被活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二零一六年展開；
- (d) 我們在二零一五年六月公布第四期活化計劃的評審結果。書館街 12 號將被活化為大坑火龍文化館、舊牛奶公司高級職員宿舍將被活化為薄鳧林牧場、何東夫人醫局將被活化為何東夫人醫局·生態研習中心。預備工作正在進行以使翻新工程可於二零一七年展開；
- (e) 截至二零一五年十一月底，古諮會已確定 1 309 幢歷

史建築⁶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⁷的餘下項目；

- (f) 根據《古物及古蹟條例》（第 53 章），於二零一五年把三幢歷史建築，包括尖沙咀訊號塔、掃桿埔馬場先難友紀念碑，及西營盤舊精神病院立面，宣布為法定古蹟；以及
- (g) 古諮會已完成保育歷史建築政策的檢討，並在去年公布檢討報告。我們歡迎及接納古諮會的建議。我們已就有關建議訂定實施方案和時間表，例如屋宇署將會在今年內更新有關歷史建築的作業備考和實用手冊，為有意透過改動及加建工程以活化再利用歷史建築的私人業主及業界，提供更清晰具體的指引。

91. 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：於二零一五年六月至十二月舉辦「私人歷史建築『維修資助計劃』巡迴相片展覽」；於二零一五年七月至二零一六年一月的特定周末舉行「景賢里開放日」；於二零一五年十月至十一月舉行「2015 古蹟周遊樂」暨相片展覽；以及由二零零八年起，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

92. 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。

⁶ 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）及由公眾提交超過 200 個新增的建議評級項目。

⁷ 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。

93. 我們在二零一五年完成了「長遠防治山泥傾瀉計劃」（「防治計劃」）的檢討。「防治計劃」的進展令人滿意，並有效地完成所承諾的目標。我們會繼續進行「防治計劃」，並承諾每年的目標維持不變如下：

- (a) 鞏固 150 個政府人造斜坡；
- (b) 為 100 個私人人造斜坡進行安全篩選研究；以及
- (c) 為 30 幅天然山坡進行風險緩減工程。

(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、跑馬地、東九龍及西九龍的雨水排放整體計劃檢討研究經已完成。我們現正為沙田、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，為容易氾濫的河道制訂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第二期工程；該工程進度按計劃進行，第一期工程於二零一五年三月投入運作。

(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。

(VIII) 活化明渠及河道

96. 我們正展開顧問研究，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。

教育、人口及人力資源

持續推行的措施

(I) 建造業人力資源

(a) 加強人力資源的供應

97. 為應對建造業緊張的人力情況，我們自二零一零年起獲立法會批准合共 4.2 億元撥款，用以支持建造業議會（議會）加強對本地建造業人員的培訓，以及舉辦推廣及宣傳活動，吸引更多新人，特別是年輕人，加入建造業。由二零零九年至二零一五年，議會已培訓超過 18 000 名半熟練技術工人。

98. 在多項培訓措施中，我們與議會合作推出「強化建造業人力訓練計劃」，以較高的培訓津貼，為預計會出現勞工短缺、人手嚴重老化或難以招募學員的工種培訓半熟練技術工人。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。

99. 在二零一一年五月，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。最新二零一五年的形象追蹤調查顯示，自該計劃開展以來，有興趣入行的年輕人比率，已由大約 8% 大幅上升至超過 25%。

100. 勞工處已在二零一六年一月設立建造業招聘中心，協助承建商招聘本地建造業工人，以及協助本地建造業工人就業。中心利便承建商優先聘用合資格的本地技術工人。

101. 為切合業界對建造業監工及技術員的需求，我們與議會在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」，議會目標在該計劃下培訓合共 1 000 名建造業監工及技術員。截至二零一五年年底，已有超過 600 名學員參加該訓練課程。

(b) 培訓熟練技術工人

102. 在政府的財政支援下，議會在二零一五年九月推出先導計劃，通過提供培訓津貼，提升半熟練技術工人的技能至熟練

技術工人的水平。先導計劃的目標是提供 1 000 個培訓名額，截至二零一五年年底，已有約 300 份培訓名額的申請。我們與議會正密切監察先導計劃的進度。如計劃能有效培訓熟練技術工人，我們將與議會及業界持份者探討應如何以最有效的方式繼續推行計劃。

(c) 提供清晰的晉升階梯、培訓少數族裔人士和吸引更多婦女工人

103. 我們現正與議會及職業訓練局制訂清晰的晉升階梯，讓建造業工人提高學術水平（例如高級文憑或學位），以吸引更多年輕人加入建造業。議會希望與有關機構合作，為畢業學員以至整個建造業謀取最佳利益。

104. 議會在二零一五年年底推出另一項先導計劃，藉以培訓現時為普通工人的少數族裔人士，讓他們達至半熟練技術工人的水平。我們與議會一直與少數族裔人士組織緊密聯繫，以制訂合適的培訓計劃。截至二零一五年年底，先導計劃已提供 60 個培訓名額。另一方面，議會一直與婦女組織保持密切接觸，加深了解婦女對投身建造業的興趣和需要，並安排推廣活動，以吸引更多婦女加入建造業。

(d) 輸入建造業工人

105. 雖然各項持續推行的措施已取得一定成效，但仍未能解決熟練建造業技術工人短缺的問題。根據議會在二零一五年十二月發表的人力預測報告，在未來數年，建造業仍然欠缺約 10 000 至 15 000 名技術工人，當中已考慮最新預計的工程量、培訓及其他相關因素。

106. 在保障本地工人優先就業和工資水平的前提下，建造業需要適時、有效地輸入技術工人，以應付建造業殷切的人力需求，讓本港的經濟及社會得以持續發展。

107. 政府在二零一四年四月推出優化措施，協助加快公營工程承建商就 26 個人手短缺的工種按「補充勞工計劃」輸入勞工申請進行的事前準備工作。當局近年處理建造業相關的「補充勞工計劃」申請，平均需時 7.5 個月。自優化措施推出後至二零一五年年底，上述申請的平均審批時間縮短至大約六個月。

108. 政府在二零一五年五月按建造業的特性，在「補充勞工計劃」下推出增加靈活性措施，讓公營工程承建商可更靈活地調配輸入勞工，讓他們在同一承建商旗下多於一項的指定公營工程合約工作，以發揮協同效應，更有效地運用生產力。

109. 政府會適時檢討上述措施的成效。假如該等措施仍未能有效解決建造業技術工人嚴重短缺的問題，政府將與建造業及勞工界探討其他更有效及適切的措施，以配合本港經濟及社會發展的需要。

(II) 實施《建造業工人註冊條例》的「專工專責」規定

110. 《建造業工人註冊條例》（《條例》）（第 583 章）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，以及提供可靠的人力數據，以便進行人力策劃和培訓。《條例》第一階段禁止條文自二零零七年起實施，現時業界已能普遍符合規定。

111. 《條例》的修訂草案在二零一四年通過後，我們計劃在二零一七年實施有關「專工專責」的餘下階段禁止條文⁸。為確保新規定得以順利落實，我們現正與議會緊密合作進行廣泛的宣傳活動，並派出外展隊伍為合資格的工人在他們的工作地點申請註冊。

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：

- 建議在土木工程拓展署開設首長級公務員編外職位，以建立及領導新成立的「大嶼山拓展處」，並重新分配其轄下各拓展處的職務

⁸ 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」）便能註冊為建造業普通工人。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。

- 建議在發展局開設一個首長級公務員編外職位，以建立及領導新成立的專責辦公室，負責統籌和監察控制成本措施，以推展工務工程
- 大嶼山的發展策略建議
- 大澳改善工程
- 啓德發展計劃 - 啓德機場北面停機坪第 3B 期及第 5A 期的基礎設施工程及啓德發展計劃進度報告
- 建設智管網第一期工程
- 上水及粉嶺供水改善計劃
- 柴灣海水供應系統提升工程
- 「違例招牌檢核計劃」的實施

發展局

二零一六年一月十八日

二零一六年施政綱領 有關發展局的措施一覽表

下文臚列了二零一六年施政綱領所載由發展局推展的措施。我們有 20 項新措施和 81 項持續推行的措施，主要屬於「經濟發展和創新及科技」、「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。

經濟發展和創新及科技

新措施

我們會推行下列措施：

- 為降低香港高昂的建造工程成本，成立專責辦公室，負責制定、促進和協調工程項目成本控制及與減低成本相關的措施。
- 國家「一帶一路」的策略將帶來機遇，我們會研究如何為香港建造業的相關專業構建一個參與「一帶一路」基建項目的有效平台。

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、創造就業機會及提高香港的長遠競爭力。
- 為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，繼續：
 - 適時檢討和優化現行的公共工程採購制度，促使更多承建商參與公共工程，引入新知識和技術，並且促進公平競爭；

- 改善公共工程項目管理措施與程序，從設計到施工，致力提高建造效益、提升生產力、鼓勵創新意念和加強成本控制；以及
- 推動人力發展。
- 我們已完成擬議建造業付款保障條例的公眾諮詢。在整理公眾諮詢期間收集到的意見後，我們將會進行草擬建造業付款保障條例的草案。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。
- 根據香港主要經濟用地（包括工業用地）未來需求的最新估算，檢視及更新長遠土地規劃發展策略。

土地、房屋和運輸

新措施

我們會推行下列措施：

- 進行《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》研究及公眾參與活動，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，並創造足夠容量作可持續發展。
- 加強與科研及學術機構的合作，讓市民盡早在九龍東體驗科技與城市發展和管理結合的好處，並會繼續與社會各界發揮共創共融的精神，為智慧城市發展定下更鞏固的基礎。
- 在九龍東將出售作私人發展的地段加入條款，實施綠色建築設計、提供智能水錶和電動車輛充電設施，以及在合適的地段規定商用停車場提供即時泊車資訊。
- 在九龍東兩個分別位於觀塘及九龍灣的行動區規劃更多商業樓面面積，由原先共約50萬平方米增加至約56萬平方米。其中九龍灣行動區的發展將包括商業、寫字樓及其他用途，更會在信息發放、交通管理、建築設計及設施管理、廢物收集及處理和綠化等方面引入可持續發展概念和智慧城市元素。
- 推展有關「飛躍啓德」計劃，包括位於前機場跑道末端的「旅遊中樞」發展和觀塘行動區的兩項規劃及工程研究；同時致力在這地方促成更多能吸引市民及遊客參與的盛事和活動，並提供推動親水文化的基本設施。
- 提供便捷舒適的行人網絡，以促進九龍東發展為一個優質的核心商業區。若私人業主根據已規劃的行人網絡提出自資興建行人天橋或隧道等建議，我們會實施合適的措施，包括引入豁免修訂土地契約的補價，以促進早日落實有關計劃。
- 研究加強牛頭角港鐵站與觀塘商貿區和觀塘海濱花園的行人連接，包括擴展及美化連接牛頭角港鐵站的行人隧道、美化公共運輸交匯處和改善行人設施，為行人提供一個舒適的步行環境，前往商貿區和海濱。

- 為更有效落實大嶼山的發展，土木工程拓展署將會成立「大嶼山拓展處」，專責處理大嶼山短、中、長期的各項發展計劃。
- 就將軍澳第137區的未來發展進行新規劃及工程研究，包括探討住宅、商業及其他合適土地用途，以及原有預留用途的需要，務求使這幅位於市區的土地更能地盡其用，配合香港的最新發展需要。
- 制訂可行並有效運用土地的措施，以容納本港仍有需要的棕地作業，包括積極研究將部分作業遷入多層樓宇的可能性，以改善新界鄉郊環境，並釋放土地作新市鎮發展。
- 透過市區重建局，加強對樓宇業主進行維修及保養工程時的技術支援。

持續推行的措施

我們正推行下列措施：

- 推行《長遠房屋策略》，包括每年更新長遠房屋需求推算，並據此制訂逐年延展的十年房屋供應目標。
- 按最新的推算，以460000個單位作為2016-17年度至2025-26年度的長遠房屋供應目標，包括200000個公屋單位、80000個資助房屋單位和180000個私人住宅單位。
- 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，以盡可能增加單位供應。
- 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，「政府、機構或社區」用地、綠化地帶、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。

- 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。
- 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：
 - 推展及落實古洞北和粉嶺北新發展區計劃的工作，配合北環線鐵路發展，作為粉嶺／上水新市鎮的擴展部分；
 - 進行洪水橋新發展區的規劃工作，配合天水圍、元朗和屯門新市鎮，發展作為新界西北的區域樞紐，提供房屋、就業和文娛設施；
 - 推展及落實東涌新市鎮擴展計劃，配合大嶼山發展，令東涌成為一個更具規模、發展更全面的新市鎮；以及
 - 規劃元朗南已經荒廢或者被破壞的農地及鄉郊工業用地，用作房屋及其他發展需要，以作為元朗新市鎮的擴展並改善當地鄉郊環境。
- 視乎發展新界北部地區初步可行性研究結果，審視在新界北部進一步發展一個規模類似粉嶺／上水的新市鎮的空間。
- 繼續推展近岸填海工作，包括：
 - 就大嶼山欣澳填海工程展開規劃及工程研究；以及

- 就大嶼山小蠔灣、屯門龍鼓灘及沙田馬料水填海工程進行技術研究。
- 繼續為沙田污水處理廠搬遷往岩洞的計劃進行工地勘測、詳細影響評估、詳細設計及公眾參與活動，以期盡快展開搬遷工程，釋放現址作發展用途。
- 完成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往岩洞的可行性研究，並根據研究結果制定合適的搬遷方案，以騰出具有發展潛力的政府設施用地作其他發展用途。
- 完成岩洞發展長遠策略研究，包括擬備岩洞總綱圖及制訂指引，以促進岩洞發展，並制訂搬遷合適的政府設施往岩洞的初步計劃，以騰出可供發展的市區用地。
- 完成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，以發掘更多地下空間作發展用途及加強區內的連接性，為進一步推動地下空間發展提供基礎。
- 繼續為銅鑼灣、跑馬地、金鐘／灣仔及尖沙咀西四個地區進行城市地下空間發展的詳細研究，包括為每區制訂地下空間發展總綱圖，並在區內物色合適的地下空間發展項目進行初步規劃及技術評估，以便盡早推行。
- 繼續為市場提供更多優質寫字樓空間，以支援經濟活動。就此，政府會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。
- 繼續促進九龍東轉型為富吸引力的第二個核心商業區。九龍東現時的商業／寫字樓樓面面積已逾200萬平方米。自2012年起出售的五幅位於九龍東的土地，共提供約27萬平方米商業／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。
- 根據《城市規劃條例》修訂有關啓德發展區的分區計劃大綱圖，並就建議的修訂繼續進行公眾諮詢，以落實區內已確認可增加的房屋及寫字樓供應。

- 進行九龍東環保連接系統的詳細可行性研究，以選取合適的系統模式及確立其可行性，以期盡快落實計劃，配合九龍東轉型為另一個核心商業區。
- 繼續分期推展「飛躍啓德」計劃，讓市民及遊客可更早享用，並為九龍東注入更多活力及增添多元性。
- 逐步落實重置「九龍灣行動區」及「觀塘行動區」內現有政府設施的計劃，以配合兩個行動區的發展，釋放更多商業／寫字樓樓面面積的潛力。
- 繼續在九龍東的兩個行動區內尋找機遇，提供合適空間支持藝術及創意產業的發展。
- 選定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「反轉天橋底一二三號場」發展為設計獨特及充滿動力的場地，提供更多文化、藝術、休閒及綠色健康城市相關的設施，配合觀塘海濱的發展。
- 不斷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。區內已有19座建築物達到上述認證級別。
- 以「創造精神」為主題，將九龍東的工業文化展現於駿業街遊樂場及其他公共設施。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。
- 推展詳細顧問研究，把敬業街明渠轉化成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。
- 推展優化海濱道公園計劃，並同時改善周邊沿海濱道的設施。
- 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，包括為於九龍灣港鐵站旁加建行人天橋進行初步設計，加強與未來的東九文化中心及附近一帶住宅區的連繫。繼續以「共創共融」的精神，與不同機構和各政府部門合作推行優化後巷計劃，進一步改善行人連繫。

- 以九龍東作為試點，研究發展智慧城市的可行性，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，令這個地區成為更宜人的工作及休閒地點。
- 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11900個新增公營房屋單位。
- 就大嶼山的規劃、保育、經濟及社會發展、康樂及旅遊等各方面的發展策略建議進行公眾參與及推廣，以吸納意見。
- 正進行港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展的可行性研究，以開發「橋頭經濟」，創造商機及就業機會。
- 開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。
- 逐步落實計劃中的活化梅窩及大澳的改善工程，以及繼續發展越野單車徑網絡。
- 與海濱事務委員會攜手，於有關海濱的規劃、土地用途及城市設計融合公眾參與，貫徹保護維多利亞港及美化其海濱，以供大眾享用的目標。
- 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，配合該局跟進在2012-13年度推出的工業樓宇重建先導計劃。
- 擴大「支援長者業主外展服務先導計劃」的服務對象至非長者業主，把計劃改名為「支援少數份數擁有人外展服務先導計劃」，並加入就強制售賣進行調解的宣傳和公眾教育元素，以產生協同效應。
- 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。
- 繼續推展新界單車徑網絡，進行屯門至上水段的工程及檢討荃灣至屯門段的走線，並繼續在新市鎮及新發展區締造「單車友善環境」。
- 繼續監督蓮塘／香園圍口岸的港方建造工程，全速建造連接路和旅檢大樓，以爭取口岸在2018年完成。
- 進行顧問研究，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：

- 以豐富生物多樣性和提升地方生態環境為目標推動整全的作業方式，處理園境安排。
- 推廣樹木的生命週期規劃及預期壽命的概念，執行「植樹有方•因地制宜」，以及推展行道樹選擇指南。
- 制訂更有效管理石牆樹風險的策略。
- 改善現有風險管理策略，從而以量化方法評估風險及按序處理市區樹木。
- 向私人大廈業主發布樹木管理手冊，並把手冊納入按《建築物管理條例》(第 344 章) 發出的工作守則。
- 就着社會大眾高度關注於公共屋邨及其他處所的食水含鉛超標事件，政府決定推出多項措施，以期恢復公眾對食水水質的信心。有關措施包括加強規管內部供水系統的水管物料及裝置、改善內部供水系統的檢查及批核機制、擴大水質樣本的監測要求及範圍、研究海外食水安全的經驗、以及研究對現行《水務設施條例》及其《規例》進行修訂。
- 為了減少內部供水系統因缺乏妥善保養或維修延誤而流失的食水，我們會加強滲漏個案的執法，展開與多個政府部門合作的妥善水管保養先導計劃，以及推廣私人水管檢測滲漏和更換。

持續推行的措施

我們正推行下列措施：

- 已委聘顧問展開全面水資源管理策略的有關檢討工作，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。

- 繼續在將軍澳就設立海水化淡廠及其相關基建分階段展開設計工作。
- 繼續研究及逐步建立全面的「智管網」，在供水管網安裝感應器，持續監察管網的健康狀況，並繼續研究多個智能管網管理系統及其他技術，包括利用資料勘探技術預測水管爆裂的機會，以收集和分析數據，盡早發現及處理狀況欠佳的水管。
- 透過多管齊下和更積極主動的策略，加強在香港推動節約用水。在宣傳推廣方面，「齊來慳水十公升」運動至今已向近 14 萬參與的用戶派發節流器。在教育方面，已於 2015 年的新學年向小學推出「惜水學堂」的整合式節約用水教育計劃，以及正在設計一個位於天水圍的水資源教育中心，以取代現有的臨時中心。在高用水量行業方面，已為餐飲業制訂用水效益實務指引並促進私營機構推行用水效益檢討。
- 繼續推展於新界東北部（包括上水和粉嶺）使用再造水作沖廁及其他非飲用用途的工作，包括已開展相關基礎設施的設計工作及就供應再造水計劃的財務和法律框架進行顧問研究。
- 在工務工程施行低碳建造、減排及採用再造物料的措施，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。
- 上游實踐更優質的園境規劃及設計，下游推行更完善的植物管理及護養。
- 就綠化、園境及樹木管理加強各部門之間的協調及與持份者和公眾的溝通。
- 逐步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四批建築物的活化項目。
- 推出活化歷史建築伙伴計劃第五批歷史建築物。
- 與香港賽馬會合作保育和活化中區警署建築群。
- 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。
- 繼續跑馬地地下蓄洪池的第二期工程，以進一步減低該處及其鄰近地區的水浸風險。
- 檢討沙田、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。
- 繼續進行重建及修復啓德河計劃，以紓緩相關地區的水浸風險。
- 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。
- 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。

教育、人口及人力資源

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。
- 在《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》研究及公眾參與活動中，探討香港超越2030年的發展策略和可行方案，從而創造容量以改善居住空間、提升生活質素、加強經濟競爭力，以及促進可持續發展等方面配合人口政策的目標。
- 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。
- 透過新成立的建造業招聘中心，協助本地建造業工人就業及業內僱主招聘員工。
- 繼續透過在2015年5月推出的進一步優化措施，增加公營工程合約調配輸入勞工的靈活性，更有效地運用工人的生產力。