

發展局

二零一一年環保工作報告

發展局
二零一一年環保工作報告

報告內容

1. 引言
2. 環保政策
3. 主要職責
4. 環保目標
5. 各項政策綱領的環保工作表現
 - 5.1 土地供應
 - 政策
 - 推動環保措施
 - 發展管制
 - 土地管制及執行契約條款措施
 - 5.2 土地用途規劃
 - 政策
 - 改善空氣流通和都市氣候
 - 檢討發展密度
 - 保育地帶
 - 香港規劃標準與準則
 - 行人環境及地區改善計劃
 - 海旁優化計劃
 - 對違例發展執行規劃管制
 - 邊境地區及新界北的規劃研究
 - 5.3 樓宇安全和維修
 - 政策與願景
 - 環保樓宇
 - 遏止違例建築工程及處理樓宇失修的執法行動
 - 小型工程監管制度
 - 強制驗樓和驗窗計劃
 - 樓宇更新大行動
 - 5.4 市區更新
 - 政策
 - 市建局的工作
 - 方便私人物業業主把地段重新發展

- 5.5 活化工業大廈
- 5.6 水質及節約用水
 - 節約用水
- 5.7 能源效益和節約能源
 - 水冷式空調系統
 - 在政府工程項目及裝置採用具有能源效益的設施及可再生能源科技
- 5.8 藉公共工程政策減低對環境的影響
 - 公共工程項目的環保採購措施
 - 監控承建商的環保工作表現
 - 進一步改善措施
- 5.9 綠化、園境及樹木管理
 - 政策
 - 綠化、園境及樹木管理督導委員會
 - 發掘加強綠化的機會
 - 加強優質園境設計及推廣新的綠化技術
 - 培育綠化專才、公眾教育和社區參與
 - 樹木管理
 - 斜坡的綠化工作
 - 石礦場復修工程
 - 2012 年的目標
- 5.10 文物保育
 - 政策
 - 現時的文物保育架構
 - 新措施和進度
 - 2011 年的主要工作
- 6. 辦公室的環保管理
 - 控制耗紙量
 - 控制耗電量
 - 環保採購方式
 - 員工意識
- 7. 藍天行動
- 8. 意見和建議

1. 引言

本環保報告涵蓋 2011 年發展局轄下規劃地政科及工務科的環保工作表現。

發展局於 2007 年 7 月 1 日政府總部轄下各決策局改組後成立。發展局之下分為兩個科：規劃地政科和工務科。發展局局長為發展局的首長，由發展局常任秘書長(規劃及地政)和發展局常任秘書長(工務)予以協助。規劃地政科監督轄下規劃署、屋宇署、地政總署及土地註冊處四個部門的運作；而工務科則負責建築署、渠務署、機電工程署、土木工程拓展署和水務署五個部門的運作。



2. 環保政策

我們採取以下政策，支持香港特別行政區政府為改善環境而推出的新措施：

- 確保我們為本港訂定的所有發展規劃均以可持續發展為出發點；
- 供應足夠土地以推行可促進本港持續發展的項目；
- 推動本港興建符合可持續發展原則的樓宇；
- 重建本港舊區；
- 要求我們及代理人在進行公共工程時盡量減少對環境造成影響；
- 藉可持續發展的方法，活化歷史和文物建築及地點；
- 推廣新的策略性綠化、園境及樹木管理方法，使香港持續發展更綠化的環境；
- 致力減少、回收和循環再用廢物及節省資源；
- 盡量避免產生環境污染物及／或滋擾；以及
- 建立環保文化，提高員工的環保意識。

3. 主要職責

發展局負責土地供應與審批、土地用途規劃、樓宇安全、土地註冊、市區更新、活化工業大廈、綠化及樹木管理、供水、斜坡安全、防洪、與發展有關的文物保育等政策事宜及各項工務政策工作，例如採購、建築管理和標準、安全和環境管理。主要的職責範疇包括：

- 監督與土地政策及相關法例、土地出售與審批有關的工作；
- 管理收地及清拆賠償事宜，並統籌涉及具潛在危險的裝置的土地用途；
- 監督土地用途規劃政策及相關法例，以及全港、次區域及各地區規劃事宜；
- 統籌大嶼山的整體規劃，並就跨界規劃事宜與內地機關保持密切聯絡；
- 監督樓宇安全與土地註冊工作，並推廣創新及環保的樓宇設計；
- 檢討樓宇維修政策的工作；
- 檢討市區重建策略，並監督市區重建局(市建局)的運作；
- 善用工業大廈，以配合本港經濟和社會轉變的需要；
- 確保有可靠、充足和優質的食水供應，並提供有效率的供水服務；
- 確保有效規劃、管理和推行公共基建發展和工務計劃，同時確保計劃能以既安全又環保的方式依時進行，符合成本效益，並維持高質素和標準；
- 確保斜坡安全達到極高水平，而斜坡外貌則更為綠化，更加美觀；
- 減低水浸風險，並在河流擴闊工程和水道設計之中，加入符合環保原則的措施；

- 推動可持續的市區綠化，從而提高生活環境的質素；以及
- 透過可持續的方式，對歷史和文物建築及地點加以保護、保存和活化更新，讓我們這一代和子孫後代均可受惠共享。

4. 環保目標

我們的目標是使香港所有發展項目均依從可持續發展原則，藉以平衡社會、經濟及環保方面的需要，從而為本港市民及後代提供優質居住環境。



5. 各項政策綱領的環保工作表現

5.1 土地供應

政策

我們的土地政策是按土地用途地帶的框架善用土地。當有政府土地可供批撥時，我們會按法定規劃框架所核准的圖則／計劃，盡可能把土地批撥予私營界別或有關的決策局／部門作永久發展。

爲此，我們致力供應足夠土地，以滿足私人市場的需求和促進社區及基建發展，這對香港社會和經濟的長遠發展十分重要。

爲實施土地政策，我們會盡量善用土地資源，並繼續推行高效率的土地管理制度。

推動環保措施

在批地、換地及修訂契約，以及分配政府土地予各政府部門時，我們會審慎草擬有關的契約條件和工程條件，讓政府得以實施環保措施。舉例來說，我們在加油站的契約中強制規定提供石油氣加氣站；與環境保護署合作，爲廢物回收業物色合適地點；闢設非路旁的單車停車位；在現有及新訂的短期租約內加入「樹木保育條款」和「樹木護養條款」。

我們引進制度，在公告列出短期空置可供申請作社區及／或美化市容用途的政府用地名單。我們亦簡化程序，處理有關短期租約或政府部門的撥地申請。批撥作這類用途的土地包括社區園圃、有機農場、環保公園暨苗圃，以及園境設施，全都有助改善環境及提倡綠色生活。

發展管制

市民一直渴望享有優質的城市環境，並對發展密度過高的問題日益關注。我們已就此作出正面回應，檢視已列入2011-12年度賣地計劃內各幅可出售的用地。我們已審慎研究2011-12年度賣地計劃內各幅用地的詳細情況，並在賣地條件內訂明最高總樓面面積或地積比率、建築物高度限制，以及

視乎情況所需加入其他發展限制，例如上蓋面積限制、非建築用地規定等。如有需要，我們亦進行空氣流通評估，以評定發展項目對行人道風環境的影響，並在賣地條件內加入有關限制，確保發展項目不會對周圍地區的空氣流通造成不可接受的影響。如有需要，我們會在賣地前驗樹，找出具特殊價值而須特別關注的樹木，並會在賣地條件內加入合適的規定。

土地管制及執行契約條款措施

為改善所有未撥用的政府土地及私人土地的環境，地政總署已實施有效的土地管制及執行契約條款措施。該署於2011年共處理了939宗因造成滋擾、違契豎設構築物或更改用途而須執行契約條款的個案。同年，該署根據《土地(雜項條文)條例》共張貼了50 529份政府土地公告，以整頓在政府土地違法傾倒垃圾或佔用政府土地的情況。

5.2 土地用途規劃

政策

我們監督土地用途的規劃過程，使土地得以善用和持續發展，使香港成為更理想的安居樂業之所。為此，我們於2011年繼續推行各項措施，以減低城市的發展密度，從而提升城市設計，使樓宇有更佳的景觀，改善通風，締造更理想的居住環境。我們亦按可持續發展的原則，推行行人環境規劃和地區改善的工作，以及進行新發展地區(包括新界和邊境地區)的規劃工作。

改善空氣流通和都市氣候

社會大眾對改善居住環境的期望日趨殷切。近年，市民對一些高密度、體積龐大及對鄰近景觀和通風環境造成影響的發展(一般被稱為「屏風樓」)甚為關注，並要求當局採取合適的措施，避免發展項目產生「屏風效應」。

我們曾探討規定所有大型發展和重建項目在日後規劃時必須進行空氣流通評估的可行性。2005年後期完成的「空氣流通評估方法可行性研究」提供一個以表現效能為本的空氣流通評估方法及一套有助達致空氣流通目標的定性指引。這些評估方法及指引，已於2006年8月納入《香港規劃標準與準則》內。

2006年7月，前房屋及規劃地政局與前環境運輸及工務局聯合發出空氣流通評估的技術通告。負責進行大型政府項目的倡議部門／決策局或有關當局須在項目的規劃及設計階段進行空氣流通評估，確保空氣流通方面的影響獲適當考慮。我們亦鼓勵半官方機構和私人機構在其發展項目的規劃和設計階段自願進行空氣流通評估。在重建項目方面，市建局已採納該技術通告的指引，為規劃中的大型項目進行空氣流通評估。至於鐵路物業發展項目，香港鐵路有限公司會在規劃和設計有關項目時顧及政府的空氣流通指引，並在有需要時為尚未獲核准的發展項目進行空氣流通評估。

政府亦遵守上述技術通告的指引，在有需要的情況下，為新加入勾地表內的土地、分區計劃大綱圖的檢討及規劃研究進行空氣流通評估。當局會在出售用地的賣地條件、分區計劃大綱圖及規劃大綱內，因應空氣流通評估的建議，加入合適的發展參數，例如上蓋面積、最高總樓面面積／地積比率、建築物高度、平台面積、非建築用地範圍、建築線後移地帶等，旨在改善空氣流通。

為使城市規劃能夠更科學化地考慮城市氣候相關因素，規劃署在2006年聘請顧問進行「都市氣候圖及風環境評估標準可行性研究」。該研究會擬備一套都市氣候分析圖、都市氣候規劃建議圖、改善都市氣候的規劃和設計措施、適合香港情況並可行的風環境評估標準及進一步完善空氣流通評估方法。該研究的技術探討已經完成，並於2011年12月至2012年2月期間進行為期兩個月的公眾參與。該研究會考慮收集所得的持份者意見，並於2012年定稿。

檢討發展密度

按照行政長官發表的二零零七至零八年《施政報告》，城市規劃委員會和規劃署一直對分區計劃大綱圖進行檢討，以滿足公眾要求更優質居住和工作環境的期望。我們會優先檢討發展／重建壓力較大以及具獨特環境和特色而須加以保護的地區的建築物高度，例如維港的海濱地區、重要山脊線的景觀廊及擠迫的已建設區，當中涉及43份分區計劃大綱圖。在2011年，2份分區計劃大綱圖，經修訂加入建築物的高度限制，已展示給公眾查閱。截至2011年年底，當局已檢討29份分區計劃大綱圖及3份分區計劃大綱圖的部分地區，並訂立了最高建築物高度。

在檢討分區計劃大綱圖的過程中，當局會考慮有關規劃區的地形、地區特色、現有樓宇高度概況、樓宇與附近地區

的協調性，以及現行的規劃環境和城市設計原則。在恰當的情況下，當局亦會為大綱圖進行空氣流通評估，以提供區內風環境的定性評估結果、鑑別有問題的地點和建議緩解措施。

除了檢討分區計劃大綱圖外，政府亦已在有充分理據的情況下，在勾地表內各幅土地的賣地條件及重建用地的修訂契約內訂明發展參數。

保育地帶

缺乏土地加上發展壓力與日俱增，令我們的自然環境備受威脅。在法定圖則內明確顯示土地用途地帶，有助避免極具保育價值的地區出現不理想的發展，從而保護我們的自然環境。

截至 2011 年年底，新界區約有 9 250 公頃土地(或 21%)坐落在相關法定圖則所指的保育地帶範圍內，包括「自然保育區」、「具特殊科學價值地點」、「郊野公園」、「海岸保護區」、「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」，「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」以及「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」。

繼行政長官在二零一零至一一年《施政報告》中提及，為防止人為破壞，毗鄰郊野公園而尚未有法定圖則涵蓋的土地將納入郊野公園範圍，或透過法定規劃程序確立合適用途。目前，郊野公園「不包括的土地」共有 77 幅，當中 23 幅已納入分區計劃大綱圖及 17 幅(茅坪、茅坪老屋、茅坪新屋、黃竹山；田夫仔；三楹村；小灘；蛤塘、梅子林、荔枝窩；鎖羅盆；北丫；東丫；白腊；北潭凹；土瓜坪；高流灣、巫屋、林屋、劉屋、謝屋；西灣；海下；鹿湖、上羌山、下羌山、長亭、坑背；牛過田及水茫田)已由 12 份發展審批地區圖涵蓋。

香港規劃標準與準則

《香港規劃標準與準則》共有 12 章，是一份政府手冊，列明政府釐定各類土地用途和設施的規模、地點及用地需求的準則。擬備《香港規劃標準與準則》的目的，是提供特定的標準和一般性的指引，以確保在規劃過程中，政府可保留足夠土地促進社會和經濟發展，以及提供合適的公眾設施配合市民大眾的需要。《香港規劃標準與準則》除適用於發展項目外，也就環境規劃及保育自然景觀、生境、文化遺產和市景提供指引。《香港規劃標準與準則》會不時修訂和更新，以

反映和配合政府政策及不斷轉變的社會需求與期望。



香港規劃標準與準則

行人環境及地區改善計劃

規劃署已相繼完成銅鑼灣、觀塘、大埔墟和中區行人環境規劃圖則，以及尖沙咀和旺角的地區改善計劃，為環境擠迫的市區範圍，確立一個可作整體地區改善的框架。行人環境規劃圖則所建議的部分短期行人環境改善計劃已經完成，其他包括地區改善計劃的優先項目亦已於不同階段落實。此外，相關的行人環境及地區改善建議會依據現有的機制及資源分配制度逐步落實。



亞士厘道的園景廣場

海旁優化計劃

我們致力推動優化海濱的工作，改善海濱的暢達性，透過有效的資源分配，並視乎海濱土地的實際情況，逐步建設維港兩岸的海濱長廊，供市民享用。除了推展中環新海濱的發展外，當局亦積極落實維港兩岸的其他優化海濱工程。在

2011 年開放予公眾使用的項目包括愛秩序灣公園、紅磡海濱花園及尖沙咀海濱花園(延伸部分)。此外，規劃署亦進行了「港島東海旁研究」，旨在為港島東海旁地區擬訂全面的優化計劃，尤其着重改善海旁地區的連貫性及行人暢達性。規劃署於 2011 年年中完成了第三階段公眾參與活動，收集市民對優化建議最可取方案的意見，並預計於 2012 年 3 月完成。

我們將繼續加強優化海濱的工作，並與海濱事務委員會緊密合作，以選定、策劃和進行海旁優化計劃，並會在規劃及落實計劃的過程中，廣邀公眾參與。

對違例發展執行規劃管制

違例發展導致鄉郊地區的環境質素下降，並對區內居民造成滋擾。違例發展損害自然環境，也引致水浸、空氣污染、水質污染和交通擠塞等問題，有時甚至危及公眾安全。當局有需要對違例發展執行規劃管制或檢控行動，以防止鄉郊環境進一步惡化。

2011 年，在鄉郊地區發現的違例發展個案共有 375 宗，大部分與露天存放、貨櫃、停車場和填土／塘等用途有關。規劃事務監督已就 624 宗個案發出 3 580 封警告信／催辦信，就 314 宗個案發出 1 997 份強制執行通知書，就 2 宗個案發出 13 份停止發展通知書，就 59 宗個案發出 357 份恢復原狀通知書，以及就 269 宗個案發出 1 624 份完成規定事項通知書。此外，有 141 名未有遵從通知書上規定的通知書接收人被起訴、定罪及罰款。年內，當局採取執行管制及檢控行動後，200 宗共涉及 52 公頃土地的違例發展已中止，另有 80 宗違例發展藉規劃申請制度納入法定管制，當中涉及 20 公頃土地。

年內，我們亦進行了有關規劃執行管制的宣傳活動，包括在電視和電台播放宣傳短片／聲帶、派發小冊子和海報，並在中學舉辦外展教育計劃。

邊境地區及新界北的規劃研究

1. 港深邊界區發展規劃合作

由發展局局長和深圳市政府常務副市長共同領導的「港深邊界區發展聯合專責小組」(「聯合專責小組」)自從在 2007 年成立以來，積極推進港深邊界區發展規劃包括落馬洲河套地區的發展和擬議的蓮塘／香園圍口岸。「聯合專責小組」已分別為這兩個發展專案成立工作小組，就各項事宜進行研究。

落馬洲河套地區發展規劃及工程研究

由港深兩地政府共同委聘顧問進行的落馬洲河套地區發展規劃及工程研究於 2009 年 6 月正式展開。兩地政府同意河套地區主要發展高等教育，輔以高新科技研發設施和文化創意產業用途，其發展方向是建造跨界人才培育與知識科技交流區。在可持續發展、環保、符合能源效益及以人為本的原則下，研究制訂了初步發展大綱圖。就初步發展大綱圖，第一階段公眾參與活動已於 2011 年 1 月完成。顧問現正進行詳細的技術評估，以制訂建議發展大綱圖。2012 年年中會就建議發展大綱圖進行第二階段公眾參與活動。整項研究預計於 2013 年年初完成。



落馬洲河套地區研究範圍

由於落馬洲河套地區位於米埔內后海灣的「拉姆薩爾濕地」上游，鄰近的濕地有很高的生態價值。這項研究現正根據《環境影響評估條例》進行環境影響評估，並會提出緩解措施，以確保未來發展建議符合環保標準和不會對鄰近地區現有的生態環境產生不良的影響。同時，該研究會探討在河套地區採用環保減排措施設施的方案。

2. 新界東北及洪水橋新發展區的規劃及工程研究

為配合本港的人口增長以及房屋及就業方面的長遠需要，當局建議推行發展位於新界東北的古洞北、粉嶺北、坪輦／打鼓嶺的新發展區，以及位於新界西北洪水橋的新發展區。新發展區屬於較小型的新市鎮，可提供

土地作住屋用途和應付日後其他方面的土地用途需求。新發展區擁有便捷的集體運輸系統及社區設施，加上樓宇密度較低，可提供另一種優質生活環境讓市民選擇。新界東北新發展區的規劃及設計根據可持續發展的原則，着重城市設計方面的考慮因素，引入環保及具能源效益的措施。



粉嶺北河畔構想圖

爲了回應一般公眾人士對較優質生活環境的期望，新界東北新發展區的初步發展大綱圖着重「綠色設計」。繼就初步發展大綱圖第二階段公眾參與活動於 2010 年年初完成後，我們考慮了收集到的公眾意見及技術評估的結果，現正擬備「建議發展大綱圖」。我們將繼續邀請公眾就新發展區的可持續發展進行討論。

至於「洪水橋新發展區規劃及工程研究」，已於 2011 年 8 月開展。該研究的第一階段社區參與活動將於 2012 年 2 月結束。收集到的意見將會爲草擬發展區初步發展大綱圖提供有用的資料。



洪水橋新發展區位置圖



第一階段社區參與活動中的公眾論壇

規劃及工程研究的工作亦包括對發展建議進行環境影響評估，以確保新發展區的各项建議符合環保標準。

5.3 樓宇安全和維修

政策與願景

香港是一個朝氣勃勃的國際大都會，我們的願景，是為這個都市締造既安全又健康的居住環境，以及充滿魅力的城市外貌。我們希望透過推廣優質建造、妥善維修樓宇、清拆僭建物、公眾教育和社會參與，從而培養妥善保養樓宇的文化，達成上述願景。

環保樓宇

私人樓宇

政府的既定政策，是透過提供誘因，例如給予總樓面面積寬免，促進及鼓勵在私人樓宇發展項目內提供各項設施，以提高住戶的居住環境的質素、使其他用戶更感方便，以及優化整體環境。

為對公眾日益關注樓宇體積及高度對建築環境所造成的影響作出回應，屋宇署於 2011 年 1 月，向建築業界發出 15 份新訂和經修訂的作業備考，以落實行政長官在二零一零至一一年《施政報告》中公布的締造優質和可持續建築環境的政策。這些作業備考公布一系列措施，以限制建築物總樓面面積的寬免上限；要求新建築物進行香港綠色建築議會授予的「BEAM Plus」評估，作為取得總樓面面積寬免的先決條件；進行有關樓宇後移、建築間距及綠化覆蓋率的可持續建築設計；以及收緊商業樓宇外牆及天台的總熱傳送值標準。此政策適用於所有在 2011 年 4 月 1 日或之後就新樓宇發展項目向屋宇署提交以供審批的建築圖則。這一系列新措施是經可持續發展委員會在 2009 年 6 月至 10 月期間推行的公眾參與活動後制訂的。

政府樓宇

2009 年 4 月，我們聯同環境局公布在新建及現有政府樓宇實施一套綜合環保表現的目標為本架構，以推動本港採用環保建築。這套架構就政府樓宇不同範疇的環保表現，例如能源效益、可再生能源、室內空氣質素及溫室氣體排放等，設定目標。所有建築樓面面積超過 10 000 平方米的新建政府樓宇，均須達至香港綠色建築議會「BEAM Plus」綠色建築表現評估系統下不低於第二高級別的評級。自「BEAM Plus」綠色建築標籤於 2010 年 4 月 1 日推出以來，已有超過 10 項政府工程計劃登記進行評級。

我們一直與建造業議會合作，在九龍灣發展一個以「低碳生活」為主題的公眾休憩空間，當中包括建造園景區及零碳排放建築物。該建築物會採用本港家居及辦公室適用的各類節能及低碳建築設計及技術，預期於 2012 年年中啓用。

我們一直積極參與多項國際活動，與其他地方的政府加強交流和分享綠色建築的經驗。2011 年，發展局局長帶領香港代表團出席於芬蘭赫爾辛基舉行的世界環保樓宇會議，以提倡由香港綠色建築議會帶領本港和國際的可持續建築發

展，代表團成員包括綠色建築專業人士、學者和政府官員。

遏止違例建築工程及處理樓宇失修的執法行動

妥善管理及適時維修現有樓宇，不僅有助延長樓宇的使用期，亦能充分發揮有限土地資源的經濟價值，改善我們的居住環境，從而締造可持續的居住環境。為此，屋宇署一直就違例建築工程及樓宇失修採取執法行動。隨着政府完成一項有關樓宇安全政策及措施的全面檢討，屋宇署在 2011 年 4 月加強了其執法工作。其中，該署採取了新的違例建築工程執法政策，將須優先予以取締的違例建築工程的涵蓋範圍擴大至包括位於樓宇的天台、平台，以及天井和後巷的違例建築工程。屋宇署亦於 2011 年 4 月展開了三類新的大規模行動，目標是每年(a)清拆搭建在 500 幢目標樓宇的天台、平台、天井及後巷的違例建築工程；(b)巡查 150 幢樓宇內的分間樓宇單位；以及(c)就 500 幢失修樓宇發出修葺令／勘測令。在新的執法政策下，屋宇署於 2011 年就違例建築工程發出了 9 176 份清拆命令，並就失修樓宇發出了 796 份修葺令／勘測令。合共 17 879 個違例建築工程亦因為屋宇署的執法行動而在 2011 年被清拆。

我們在 2011 年 6 月公布新的執法政策，在保障樓宇和公眾安全的大前提下，依法辦事，並以「分類規管」和「按序處理」的手法，加強管制新界豁免管制屋宇的僭建物。我們並公布一項僭建物登記及安全檢驗計劃，以確保有關屋宇和僭建物的結構安全。新的加強執法政策與僭建物登記及安全檢驗計劃，將於 2012 年 4 月實施。

小型工程監管制度

經過多年醞釀，小型工程監管制度已於 2010 年年底全面實施。與屋宇署現時實行的批准及同意制度相比，新制度簡化了有關程序，為業主提供一個合法、簡單、安全及方便的途徑進行合共 118 個小型工程項目，包括清拆違例建築工程。透過有關簡化規定，這個制度將有助減少本港違例建築工程的數目。新制度至今一直運作暢順，並受到業界及公眾的普遍歡迎。截至 2011 年 12 月 31 日，屋宇署已批出逾 12 500 份由業界人士提交的小型工程承建商註冊申請。在 2011 年，屋宇署共收到逾 40 000 份小型工程呈交文件，較原來預算的每年約 36 000 份小型工程呈交文件為多。在 2011 年，發展局亦繼續聯同屋宇署，向建築專業人士及樓宇業主廣泛宣傳該制度。

強制驗樓和驗窗計劃

訂明強制驗樓計劃和強制驗窗計劃立法框架的《建築物(修訂)條例 2011》於 2011 年 6 月 29 日制定。強制驗樓計劃及強制驗窗計劃分別涵蓋全港樓齡達 30 年或以上及十年或以上的私人樓宇(不超過三層高的住用樓宇除外)。業主須就樓宇的公用部分、外牆、伸出物和招牌(適用於強制驗樓計劃)，以及樓宇的窗戶(適用於強制驗窗計劃)，分別每十年及五年進行訂明檢驗，以及在有需要時進行訂明修葺。屋宇署每年會分別揀選約 2 000 幢及 5 800 幢目標樓宇，進行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。

隨着立法會於 2011 年 12 月完成有關附屬法例的審議，屋宇署於 2011 年 12 月 30 日展開強制驗樓計劃下註冊檢驗人員的註冊工作。兩項計劃將會於 2012 年全面實施。

預期兩項計劃將能改善本港樓宇失修的問題，從而改善我們的居住環境。當局及其伙伴機構會為有需要的業主提供相關的技術及財政支援，以協助他們遵行有關的法定要求。

樓宇更新大行動

作為在金融海嘯下的「保就業」措施之一，發展局在 2009 年 5 月，聯同香港房屋協會(房協)及市建局推出「樓宇更新大行動」(「更新行動」)。「更新行動」旨在達致促進樓宇安全和美化市容，並為建造業界創造更多就業機會的雙重目標。「更新行動」不設資產或入息審查。申請一經批准或樓宇被選定成為「更新行動」的目標樓宇，其住用及商用單位業主都可獲相當於維修費用 80% 的津貼，上限為 16,000 元。年滿 60 歲的長者自住業主則可獲全數維修費用津貼，上限為 40,000 元。

政府已於 2009 年先後兩次為「更新行動」撥款共 17 億元，而房協和市建局亦已向「更新行動」注資 3 億元。其後，政府再向「更新行動」注資兩次。因此，總資金增加至 35 億元。在 35 億元的總預算下，預期「更新行動」可協助逾 3 000 幢目標樓宇，並為建築和維修工人，以及相關專業及技術人員創造超過 60 000 個就業機會。截至 2011 年 12 月 31 日，超過 3 000 幢目標樓宇已被納入「更新行動」的協助範圍，當中有 631 幢樓宇的維修工程已經完成，另有 833 幢樓宇正進行維修工程。「更新行動」至今已創造逾 28 000 個就業職位。

5.4 市區更新

政策

市區更新的目的是為改善舊區居民的居住環境，並盡力保存地區特色和社區網絡。更新工作包括重建失修樓宇、復修舊樓、活化舊區，以及保留具歷史、文化或建築價值的建築物。



我們制訂市區更新的整體政策，以及向市建局提供支援及政策指引。市建局在 2001 年 5 月成立，是負責推行市區更新的法定機構。

發展局於 2008 年 7 月至 2010 年 7 月期間，就 2001 年頒布的《市區重建策略》進行檢討，以確保策略能與時並進，並反映公眾對市區更新不斷轉變的訴求。在進行了三個階段的廣泛公眾參與並取得廣泛共識後，新《市區重建策略》獲行政會議通過，於 2011 年 2 月 24 日公布。自此，我們已全面落實以下的在新《市區重建策略》下的主要新措施：

- 在九龍城區成立第一個「市區更新地區諮詢平台」，採取地區為本、與民共議的方式推展市區更新工作，以加強地區層面的市區更新；
- 在 2011 年 8 月成立由市建局撥款 5 億元設立的「市區更

新信託基金」；

- 市建局在 2011 年 7 月推出其擔任「促進者」角色及執行「需求主導」重建模式的兩項新計劃，使其重建工作可以更多元化的模式進行；及
- 市建局已推出「樓換樓」計劃，為受該局開展的重建項目影響的自住業主，提供現金補償以外的另一個選擇。

市建局的工作

根據 2011 年 2 月公布的新《市區重建策略》，市建局應以「重建發展」和「樓宇復修」為其核心業務。

截至 2011 年年底，市建局及其策略伙伴房協開展了 41 個重建項目及 4 個保育暨活化項目。市建局現正保育超過 60 幢位於其項目範圍內的戰前樓宇，並會將這些樓宇活化再利用。

市建局為有需要的業主提供物料、免息貸款、資助金、技術及其他支援，以協助他們復修樓宇。截至 2011 年年底，市建局已透過提供各項樓宇復修支援計劃(不包括「更新行動」)，協助約 43 000 名業主自願復修 533 幢樓宇。在 2009 年，為支持政府透過推廣樓宇復修以創造就業機會，市建局同意撥款 1.5 億元，在市建局的樓宇復修服務區內開展「更新行動」和提供其他技術支援。截至 2011 年年底，市建局已在「更新行動」中協助其服務區內約 1 330 幢樓宇進行復修工程。市建局預計在「更新行動」中，將會協助其服務區內約共 1 400 幢樓宇進行復修工程。

為向有需要的業主提供樓宇保養及維修的一站式支援，自 2011 年 4 月 1 日起，各項由市建局和房協提供的財政支援計劃已合併成一個單一計劃，名為「樓宇維修綜合支援計劃」。



市建局又在多個舊區推行活化措施。繼行政長官於二零零九至一零年《施政報告》作出宣布後，市建局正進行全面保育和活化中環街市大樓的工作，將其打造成新的「城中綠洲」。



現正進行的灣仔利東街項目是市建局首個推行全面的環境可持續發展政策的重建項目。有關政策着重能源效益、節約用水、提供廢料回收設施、採用環保及循環再造物料及減少建築廢料。

繼市建局過去共有六個項目獲得香港環保建築協會頒發白金級別證書後，該局在 2011 年再度奪得業內的環保獎項，包括再有一個項目獲得香港環保建築協會頒發白金級別證書，另有兩個項目獲頒發暫准證書。另一個凸顯市建局致力締造可持續發展環境的經典例子，是該局在其觀塘市中心重建項目中，成功將一棵 40 年樹齡、重量超過 300 噸的大樹，由月華街地盤搬遷到附近一個公園。



方便私人物業業主把地段重新發展

為方便業權分散的私人樓宇的業主重新發展地段，立法會在 1998 年通過《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)。根據條例，任何人士如擁有地段不少於 90% 的不分割份數，便可向土地審裁處申請強制售賣令，以便重新發展地段。

《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》經立法會審議後於 2010 年 4 月 1 日生效。《公告》就三類地段訂明較低(即 80% 不分割份數)的強制售賣門檻。《公告》就若干地段類別降低申請門檻，有助進一步加快私人參與市區更新，善用香港的寶貴土地資源。

為向受強制售賣或強制售賣前自願收購影響的小業主提供進一步支援，發展局在 2011 年 1 月推出兩項先導計劃，即「調解先導計劃」及「支援長者業主外展服務先導計劃」。

5.5 活化工業大廈

便利空置或未盡其用的工廈進行活化的一籃子措施(活化措施)於 2010 年 4 月 1 日正式實施，目的是透過鼓勵舊工廈重建或整幢改裝，提供更多合用的樓面空間，配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。

一如行政長官在二零一一至一二年《施政報告》中宣布，我們已於 2011 年 9 月完成活化措施的中期檢討，並建議推行多項優化措施，以增加整幢改裝的靈活性，並鼓勵在改裝工廈採用綠色建築設計和設施。有關優化措施現已實施，我們亦已將活化措施申請期延長 3 年，即把截止申請日期延至 2016 年 3 月 31 日。

整幢改裝現時空置或未盡其用的工廈作較高增值的用途，為不同社會及經濟活動提供合用的樓面空間，本身已是一項環保和符合可持續性的舉措，有助減少建築廢料產生，並因而延長堆填區的使用年期。我們鼓勵工廈整幢改裝項目參與香港綠色建築議會的「BEAM Plus」評估。「BEAM Plus」是香港本土的綠色建築認證，目的是提升大廈環境的可持續性。有關評估將有助推廣健康的室內環境、減少能源、用水和資源的運用，以及擬改裝項目的「碳足跡」。

活化措施有助推動前工業區的更新，為地區注入新動力並創造就業機會。在支持可持續發展的原則下，便利工廈重建的措施亦透過按擬議發展密度，而非按最高准許發展密度來評定土地補價，鼓勵工廈業主以低於最高發展密度進行重建。

2011 年 6 月，我們獲立法會財務委員會通過撥款，以購買及改裝一幢工業大廈(工廈)，用作水務署新界西辦事處及一個推廣節約用水的新教育中心。採用改裝而非重建現有工廈的做法，本身有利於可持續發展，可在拆卸及建造階段減少拆卸廢料和保存自然資源。有關改裝工程將採用環保設計，並引入環保及節水措施，務求達至「BEAM Plus」認證下第二高級別的評級，並為日後的改裝建築物加入環保措施提供實用參考。

5.6 水質及節約用水

節約用水

香港是一個重要的金融中心，穩當可靠的食水供應對其持續發展極為重要。2011 年，香港人耗用了約 9.24 億立方米食水，而人均用水量則約為 130 立方米。即使現時的供水安排已能應付預計的用水需求，但為審慎起見，我們仍應未雨綢繆，為未來難測的天氣變化(例如氣候劇變及雨量下降)作好準備。此外，鑑於珠江三角洲地區的用水需求急增，我們亦希望能強化香港與區內其他城市的伙伴關係，從而推廣可持續用水的信息。為此，我們在 2008 年制訂了一套至 2030 年

的全面水資源管理策略；這套策略為我們奠定了穩固的基礎，令我們可以持續利用珍貴的水資源。我們又繼續推行措施，以控制用水需求的增長，並研究新技術和創新的方法，俾能發展新的水資源，以加強食水供應。

我們認為仍有減少用水的空間，並可通過各種節約用水措施達致這個目的。除了加強節約用水的公眾教育及宣傳外，水務署亦致力教育年青一代，我們繼續為小學生舉辦名為「節約用水，從家開始」的節約用水活動，又出版和派發一套名為《知水·惜水》的小冊子，用作中學通識科的教材套。2011年9月，我們推出新的節約用水比賽，鼓勵住戶和中學生提交節約用水的新構思。在自願參與的「用水效益標籤計劃」方面，除了沐浴花灑和水龍頭外，洗衣機亦已於2011年3月納入計劃，而小便器用具則會於2012年3月納入計劃。截至2011年年底，已有165個沐浴花灑型號、72個水龍頭型號和38個洗衣機型號根據標籤計劃註冊。

我們在分階段實施的水管更換及修復計劃取得良好進展，已更換及修復約3 000公里的老化水管。此外，我們亦繼續透過積極防漏措施，包括推行水壓管理計劃，以減少水管爆裂及滲漏。在完成更換及修復工作和推行監管及管理措施後，水管爆裂宗數已由2000-01年度高峰期約2 500宗，減至2011-12年度約320宗。水管滲漏率亦由2001年的25%下降至2011年的19%。我們預期水管更換及修復計劃於2015年年底完成後，水管滲漏率將進一步下降至15%。

為了加強供水管理，我們會於2012年委聘顧問進行詳細規劃和勘測研究，以探索在將軍澳建造一所海水化淡廠的可行性和成本效益。我們亦一直研究能否向上水、粉嶺及新界東北新發展區供應再造水，以作沖廁及其他非飲用用途。我們已委聘顧問進行研究，為洗盥污水循環再用及集蓄雨水作非飲用用途制訂技術標準，有關研究將於2012年年底前完成。



節約用水設計比賽啓動儀式
(攝於 2011 年 9 月 18 日馬鞍山濾水廠)

5.7 能源效益和節約能源

水冷式空調系統

我們與相關的政府部門攜手合作，於 2000 年 6 月推出計劃，推動各界使用比傳統氣冷式空調系統更具能源效益的水冷式空調系統。截至 2011 年年底，申請參加計劃的指定地區已由 2000 年的 6 個增加至 107 個。我們共收到 644 宗要求參加計劃的申請，而完成安裝的 349 個淡水冷卻塔亦已投入運作。已完竣的水冷式空調系統裝置估計每年節省能源 2.39 億千瓦小時，並令二氧化碳排放量每年減少約 167 000 公噸，證明能有效改善空調系統的能源效益。

在政府工程項目及裝置採用具有能源效益的設施及可再生能源科技

由於化石燃料快速消耗，而且傳統的發電廠又會釋放溫室氣體，令舉世關注有迫切需要節約能源和尋找另類能源。為提倡在政府工程項目及裝置採用更具能源效益的設施及可再生能源科技，我們已為所有工務部門制訂指引，規定部門在工程項目及裝置的設計上採用這些設施。此外，根據 2009 年 4 月公布的新建及現有政府樓宇綜合環保表現的目標為本架構，所有建築樓面面積超過 10 000 平方米的新建政府樓宇，其能源效益表現須超逾機電工程署發出的《建築物能源守則》標準最少 5% 至 10%，視乎樓宇類別而定。另一方面，

所有現有的政府樓宇若為屋宇設備裝置進行主要裝修工程，應力求樓宇的能源效益表現與新建政府樓宇的能源效益表現看齊。

繼 2005 年 12 月頒布多套指引和程序，規定所有政府工程項目須採用具能源效益的設備和可再生能源技術後，我們共發現 922 個可以採用具能源效益設備的項目，並交由工務部門落實工程，在工程完竣後，我們估計每年可節省共約 9 540 萬千瓦小時的能源。截至 2011 年 9 月，在 922 個項目中有 793 個已經完成，每年估計可節省約 8 670 萬千瓦小時的能源。此外，自 2005 年 12 月至今，我們找到合共 106 個適合採用可再生能源的項目，並交由工務部門落實工程。這些項目完成後，估計總裝機容量將達約 7 兆瓦。截至 2011 年 9 月，已完成的項目有 90 個，其總裝機容量達 3 047 千瓦。

5.8 藉公共工程政策減低對環境的影響

涉及建造業的環境問題，既獨特又複雜。儘管面對重重困難，我們仍採取了各種可行措施，務求透過改善管理及嚴加控制，繼續加強工務計劃轄下項目的環保程度。為了達到這個目標，我們已在公共工程項目實施多項改善環境措施，包括訂立有系統的環境管理程序、實行更有效的滋擾管制措施、推廣建築廢物循環再造和減少產生該等廢物、更廣泛使用循環再造碎石料、加緊執行《環境影響評估條例》(環評條例)、提高對工地整潔程度的要求、加強樹木保育措施等。

我們亦已為不受環評條例規管的項目，制訂全面的環境影響評估指引和程序，以期取得最佳的環保成效，較法例規定的水平更高。此外，我們已在公共工程合約加入條文，規定承建商在工地採用最環保的作業方法。我們會繼續改善公共工程項目的設計和施工計劃，進一步減低工程項目對環境的影響。

具體來說，我們的工務政策包括規定項目倡議者須擬備拆建物料管理計劃，以便通過妥善規劃及設計，以及採用合適的建造方法，定出及落實盡量減少建築廢物和充分再用／循環再造建築廢物的措施。我們已公布工程規格，藉以推動業界在填土、建造路底基層和製造混凝土方面使用再造碎石，同時亦已要求工地圍板須以金屬物料製造，以便日後再用。此外，亦勸告業界不要使用熱帶硬木製作工作架、模板及其他臨時支架，並要求公共工程合約的承建商擬備環境管理計劃，訂明管制各種滋擾(如空氣、噪音及廢水污染)和減少

產生建築廢物的具體措施。我們亦已推出「支付環保計劃」，鼓勵承建商投放更多資源實行環境管理。這項計劃也是工程小組有效的管理工具，藉以監察承建商的環保工作表現。

2011年8月，我們透過公布公眾填料委員會(委員會)建議的管制措施，加強對公眾填料的管理。管制措施包括要求項目倡議者在預計委員會所管制的公眾填料的供求量會有任何重大轉變時，須徵求委員會批准。

公共工程項目的環保採購措施

行政長官在2009年6月22日的經濟機遇委員會第五次會議後公布，政府會透過多項措施帶頭建設香港成為綠色優質城市，包括擴大政府的環保採購範圍。環境局已就這方面成立跨部門的環保採購工作小組。為鼓勵公共工程項目更廣泛使用環保物料，我們已在上述跨部門工作小組之下成立環保採購跨部門工作小組分組，為各類公共工程項目選覓符合環保要求的物料、監察這些物料的使用，並制訂推廣使用這些物料的指引、政策和策略。2011年1月，我們進一步公布有關採購回收及其他環保物料的整體框架，以推動公共工程項目使用環保物料。在此框架下，工務部門、房屋署和環境保護署自2010年10月起，已在道路的維修合約和選定的建屋計劃中採用含回收玻璃成分的環保行人路磚。截至2011年年底，當局在公共工程項目及建屋計劃中共鋪設逾17萬平方米的此類行人路磚，當中使用的回收玻璃約達3400噸。

監控承建商的環保工作表現

承建商的環保工作表現，對於環保政策能否成功執行，影響至為重要。為此，我們一直監察和評核公共工程承建商的環保表現，並對已納入工務科認可名冊但屢被裁定觸犯與環境有關條例或工地衛生欠佳的承建商，採取規管行動，暫時取消其投標資格。

進一步改善措施

環保管理是一項持之以恆的工作，有關人員必須高瞻遠矚，堅持不懈。為落實這項工作，並為建造業樹立榜樣，我們會繼續推動在公共工程項目使用環保物料，通過公開獎勵、內部培訓和舉辦工作坊，推廣良好的廢物管理方法和措施，並會檢討和改善在公共工程工地推行環境管理措施的情況，以及加強和完善「運載記錄」制度。此外，我們亦正計劃要求公共工程承建商取得ISO 14001環境管理系統的認證，

以提高他們的環保意識。ISO 14001認證有助確保建築公司能持續改善環境、符合法例規定、減低對環境造成的風險和減少在環保方面須負上的責任，以及提高員工的環保意識。

5.9 綠化、園境及樹木管理

政策

綠化環境可改善空氣質素、減輕熱島效應、減少地面雨水徑流、美化景觀和提供樹蔭，有助提升人們的生活環境質素。

多年來，政府一直積極推廣綠化工作，透過廣植花木、妥善護養和保育樹木及其他植物，致力改善我們的居住和營商環境。我們的目標是要透過優質園境規劃及設計和專業植物護養，令市區的綠化地帶能有顯著改善。

由政務司司長領導的樹木管理專責小組在進行全面的檢討後，在 2009 年 6 月發表《樹木管理專責小組報告 — 人樹共融 綠滿家園》。該報告認同樹木管理問題應與政府在綠化和園境方面的總體政策配合處理。根據報告的建議，發展局負責綠化、園境和樹木管理方面的整體政策。2010 年 3 月 1 日，當局在發展局之下開設綠化、園境及樹木管理組，推廣採用全面及具前瞻性的方法，為香港締造更綠化的城市環境，並落實報告所建議的改善措施。

綠化、園境及樹木管理組轄下設有綠化及園境辦事處和樹木管理辦事處。綠化及園境辦事處負責在中央層面統籌有關綠化及園境規劃和設計方面的政策事宜及部門的工作，而樹木管理辦事處則是樹木管理方面的中央層面機關，負責為執行部門以至整個社會，提供以質素為先的樹木管理專業知識。

綠化、園境及樹木管理督導委員會

綠化、園境及樹木管理督導委員會(前稱綠化督導委員會)是一個跨部門的高層委員會，負責擬定政府綠化工作的策略方針和監督政府大型綠化計劃的推行。該委員會轄下設有 3 個工作委員會，即工務及護理綠化委員會、社區參與綠化委員會及綠化總綱委員會。

我們每年均會制訂綠化計劃，以便有效規劃和監察綠化進展。年內，我們在有關計劃下種植了約 890 萬棵植物。

發掘加強綠化的機會

隨着市民對改善生活環境的訴求不斷增加，加上由於已發展地區的空間有限，政府會在規劃及設計的階段盡早參與，將綠化工作的重點由「以量為先」轉為「以質素為先」，並致力提高園境界別的專業水平，以爭取更多綠化機會。

為推廣長遠而可持續的綠化，綠化及園境辦事處致力於城市規劃的過程中提供足夠的優質空間，特別是在新發展地段和市區重建地段，供日後進行綠化之用。該辦事處現正就別的綠化措施，與其他政府部門聯繫，並會於 2012 年發出兩份技術通告，一份關於道路撥出空間進行優質綠化，另一份則關於計算地盤綠化面積。加強公用道路綠化是改善綠化工作的主要可行措施之一，由於在推廣道路綠化時經常會遇到各種限制，例如空間不足及地下滿布公用設施等，故有需要就撥出足夠空間進行優質綠化訂下清晰規定。有關技術通告會規定地面的新公用道路須撥出足夠空間進行綠化，以推廣質優綠化；至於有關政府建築項目綠化面積的技術通告，則會規定須於地面提供綠化地方及種植樹木，令市民受惠。

在公共工程項目盡量爭取綠化機會，已是一項既定要求。綠化及園境辦事處已就某些選址如啓德發展區，訂定更嚴格的綠化覆蓋面積要求，以達到將啓德發展區發展成為綠色樞紐的規劃目標。在項目層面上，該辦事處一直與各部門緊密合作，透過採用新穎的園境設計，例如在雨水排水道、隔音屏、天台、斜坡等進行綠化，增加在各種工程項目推行綠化的機會。

在已建設的市區雖然空間有限，但政府仍致力透過推行綠化總綱圖的措施，改善城市景觀。綠化總綱圖提供一個協調的整體綠化大綱，並訂明綠化主題和種植品種，為在地區規劃、設計和推行綠化工作提供指引。當局至今已為全部 9 個市區地區制定了綠化總綱圖。市區綠化總綱圖下所有無須更改現有土地用途或交通安排的綠化工程已於 2011 年年中完成，共栽種了約 24 890 棵樹及 513 萬棵灌木。

鑑於市區的綠化工作成效理想，土木工程拓展署已開始分階段為新界 9 個地區制定綠化總綱圖，重點在人口較稠密的地點、旅遊景點及各主要交通幹線沿線加強綠化工作。綠化及園境辦事處會繼續與土木工程拓展署合力推行有關措施，俾能增加新界的優質綠化設施。



九龍城綠化總綱圖的綠化工程－禧福道



黃大仙綠化總綱圖的綠化工程－毓華街

加強優質園境設計及推廣新的綠化技術

爲了令不同部門所進行的項目能有最佳的設計及更加協調，並在適當考慮市區設計的情況下，締造整體一致的綠化效果，綠化及園境辦事處現正制定一套綜合的園境設計綱領，就主要類別的公共工程(例如公眾公園及花園、道路、路旁種植、斜坡等)的環境美化工作，提供實務指引。

綠化及園境辦事處制定了多份有關正確種植方法的技術標準及指引，推廣以全面及可持續的方式進行園境設計，不但從美觀的角度出發，亦考慮到植物在生命週期內的護養問題。此外，2012年年初亦會出版一套隔音屏障綠化指引，以推廣質優綠化設計。

城市內大廈林立，爲克服空間不足的問題及增加綠化設施，綠化及園境辦事處推動公私營機構更廣泛採用屋頂綠化和垂直綠化等高空綠化技術，並透過制定指引和舉辦研討會，分享專業知識和經驗。這些措施有助減少應用這些綠化技術所遇到的技

術障礙。

高空綠化大獎是本港首個以高空綠化為主題的獎項，該項比賽將於 2012 年舉行，旨在表揚高空綠化項目的典範及推廣這類綠化工作。



沙田污水處理廠
的屋頂綠化

培育綠化專才、公眾教育和社區參與

要培育一支專業隊伍提供優質園境服務及樹木護養服務，加強培訓至為重要。綠化、園境及樹木管理組現正聯同相關部門制訂培訓及人力發展計劃，確保政府內有足夠的專業人員擔任管理、監督和前線的工作，妥善執行這些範疇的各方面職責。該組亦會研究制定人力發展策略，以提升業界在綠化、園境及樹木管理方面的能力。

為提升業界在綠化、園境及樹木管理方面的專業水平，綠化、園境及樹木管理組將會全面檢討為政府部門提供園境服務和樹木管理服務的顧問／承辦商的管理安排。該組除了正檢討有意加入政府認可承辦商名冊的承辦商的資格要求外，亦會研究各種方法，例如透過訂立更清晰的服務要求，推動顧問和承辦商不斷提升其表現。

綠化、園境及樹木管理組積極爭取社會人士支持綠化工作，透過多元化社區參與和公眾教育活動，在本地培育愛護植物的文化。我們亦與非政府機構及私營機構合作，透過優質的綠化工作，美化城市景觀。

綠化、園境及樹木管理組每季均會為普羅市民出版一份以綠化及園境為題的期刊，名為「綠化」期刊；而全新的「綠化」網頁則提供一個有用平台，俾能分享知識，並宣傳綠化及園境政策、良好作業方式和設計。

爲了令公眾更加欣賞香港獨有的樹木和綠化空間，綠化及園境辦事處正擬備一系列樹木及園境地圖，內有各個選區具代表性的景觀，例如珍貴樹木、休憩處和園境設施。除了印刷版本外，綠化網頁也提供電子版本以供下載，我們亦會爲智能手機用戶提供應用程式，以滿足不同人士的需要。



康樂及文化事務署綠化義工計劃的義工正協助進行綠化工作。

樹木管理

按照專責小組報告的建議，樹木管理辦事處的首要工作，主要在於加強管理樹木風險；推動以質素爲先的樹木管理方針；優化樹木投訴處理機制和緊急應變安排；加強培訓以提升樹木管理人員的專業水平，以及加強公眾教育和社區參與。

樹木管理辦事處在 2010 年引入新的樹木風險評估安排，優先處理人流量和車流量高的地方，並公布樹木風險評估的詳細指引，供樹木管理部門遵行，該辦事處在 2011 年爲超過 1 490 名政府人員及承辦商僱員舉辦相關的培訓課程。

綠化、園境及樹木管理組發出的其他指引包括正確種植方法、正確修剪樹木方法、識別一般樹木問題、識別褐根病及工地樹木保護措施，旨在推廣全面及以質素爲先的樹木管理方針。爲提升業界的專業水平，該組除了爲政府人員及業內人士舉辦樹木風險評估課程外，亦舉辦了各種不同的培訓課程，在 2011 年共有超過 5 765 人報讀。

樹木管理辦事處透過與全日運作的「1823」電話中心及樹

木管理部門合作，優化與樹木有關的公眾投訴處理機制。該辦事處聯同樹木管理部門、消防處及香港警務處，合力優化處理緊急樹木個案的程序，這些個案均涉及有人嚴重受傷或死亡、財物嚴重損毀或主要行人路或車路嚴重阻塞或完全阻塞。該辦事處亦牽頭處理樹木管理部門難以自行處理的複雜樹木個案。此外，樹木管理專家小組已於 2011 年 3 月成立，就樹木管理的政策和實務運作提供所需的專業意見，以保育香港的樹木。

樹木網頁(www.trees.gov.hk)已於 2010 年 7 月啓用，以提高政府土地上樹木資料的透明度，需要持續監察的樹木的資料，亦已上載至該網頁的樹木清單內，供公眾參閱。此外，樹木管理辦事處亦不忘推動社區監察有健康或結構問題的樹木，以便更有效保障公眾安全。

綠化、園境及樹木管理組成立以來，一直與其他部門、區議會、學校和非政府機構合作，舉辦多元化的公眾教育和社區參與活動，培育本地愛護植物的文化，在 2011 年共有超過 3 578 人參與。



有關人員實地進行樹木風險評估

斜坡的綠化工作

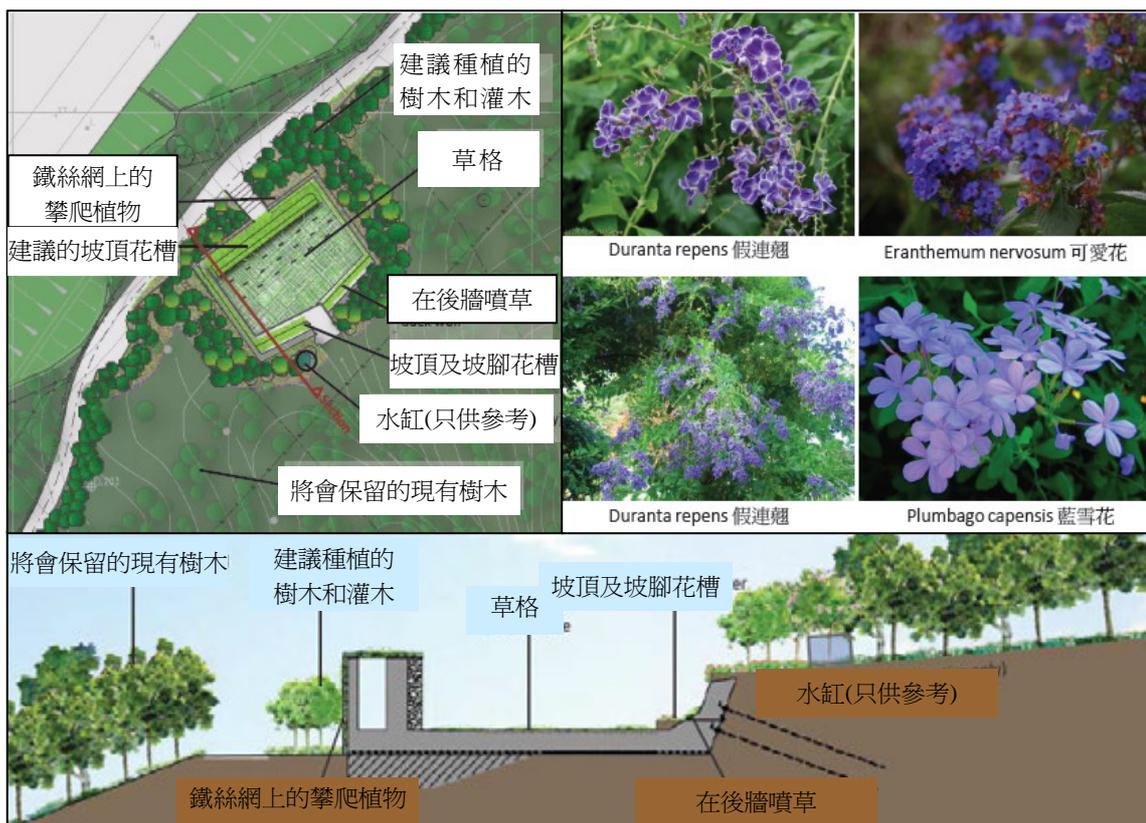
在現已完成的「防止山泥傾瀉計劃」和隨後的「長遠防治山泥傾瀉計劃」下，政府已鞏固約 4 800 個不合標準的政府人

造斜坡，並在 22 個天然山坡推行山泥傾瀉風險緩減措施。此外，我們在進行防治山泥傾瀉工程時，亦種植了約 230 萬棵樹木、灌木和攀爬植物，令斜坡和實施緩減措施後的天然山坡看來更自然。



在「防止山泥傾瀉計劃」下進行鞏固和綠化工程的人造斜坡

政府會繼續其改善自然環境的政策，盡可能令斜坡和天然山坡看來自然，以配合附近的環境。除了令這些斜坡達到最高的安全標準外，我們亦為所有已鞏固的人造斜坡和實施緩減措施後的天然山坡進行美化工程。我們會盡可能保留現有樹木，並在斜坡和實施緩減措施後的天然山坡栽種植物。倘若無可避免要使用硬性護面，我們亦會採取美化措施，減少硬性護面的視覺影響。



北大嶼山天然山坡風險緩減工程的美化環境建議

爲了改善綠化斜坡的技術，我們進行了如何在防治山泥傾瀉工程中運用植物的研究，並在防侵蝕措施和陡峭斜坡植被方面，不斷試驗新技術。研究結果提供了適用於人造斜坡和天然山坡緩減措施的有用知識，以培植健康、具成本效益而且環保的植被。

石礦場復修工程

我們現正進行的石礦場復修工程其中一個環節，是爲仍有採礦工作進行的礦場進行復修，使其成爲多用途而又美觀的綠化地帶。有關復修工程包括按既定設計修整石礦場的地形，並廣泛種植，使其與自然環境融合。此舉有助提供合適的生境，供雀鳥及其他野生動物棲息。



已修復的南丫礦場一景

2012年的目標

於 2010 年 3 月成立的綠化、園境及樹木管理組將繼續致力達致下述目標：

- 就綠化、園境及樹木管理的政策和實務運作方面提供意見；
- 制訂及頒布各種標準、指引和良好作業方式，以推廣以質素為先的綠化、園境規劃和設計及樹木管理事宜；
- 就策略性政府基建工程項目的綠化和園境事宜提供意見，以發掘加強綠化的機會，並監督新界綠化總綱圖的整體制訂工作和推行情況；
- 制訂措施，在公私營工程項目爭取綠化機會和廣泛採用新的綠化技術(例如以屋頂綠化及垂直綠化形式進行的高空綠化)；
- 透過培訓、人力發展和進行研究，提升政府及業界在綠化、園境和樹木管理方面的能力；
- 進一步加強樹木管理工作的風險管理，並聯同效率促進組開發新的電子樹木管理資訊系統；以及
- 加強社區參與及公眾教育的工作，以增進市民對綠化、園境及樹木管理的認識，並培養愛護樹木的文化。

5.10 文物保育

政策

政府的文物保育政策，是「以適切及可持續的方式，因應實際情況對歷史和文物建築及地點加以保護、保存和活化更新，讓我們這一代和子孫後代均可受惠共享。在落實這項政策時，應充分顧及關乎公眾利益的發展需要、尊重私有產權、財政考慮、跨界別合作，以及持份者和社會大眾的積極參與。」

現時的文物保育架構

發展局由 2007 年 7 月起負責文物保育政策範疇的工作。2008 年 4 月，文物保育專員辦事處在發展局之下成立，提供專責支援，以便推行文物保育政策、推展連串新措施及擔當聯絡處的角色。

根據《古物及古蹟條例》(第 53 章)，發展局局長作為古物事務監督，可在諮詢古物諮詢委員會(古諮會)及獲行政長官批准後，於憲報刊登公告，宣布其認為某處地方、建築物、地點、構築物由於具歷史、考古或古生物價值，故為公眾利益而將之列為受法例保護的古蹟。

古諮會是一個法定組織，由社會上不同界別的人士組成，負責就有關古物及古蹟的事宜，向古物事務監督提供意見。古物古蹟辦事處(古蹟辦)隸屬康樂及文化事務署，為古諮會提供秘書處及專業支援，亦是政府在文物保育方面的專家顧問。

活化歷史建築諮詢委員會於 2008 年 5 月成立，是一個非法定諮詢組織，負責就「活化歷史建築伙伴計劃」的運作提供意見，並就其他由發展局局長轉介且與活化歷史建築有關的事宜提供意見。

新措施和進度

自 2007 年 10 月行政長官在《施政報告》公布新的文物保育政策後，我們已推出一系列措施以落實這項政策，當中

已顧及市民對保護本港珍貴文物建築日益殷切的期望。2011年，我們在落實這些措施方面取得重大進展，這些措施包括：

➤ *文物影響評估*

由 2008 年 1 月 1 日起，我們已強制規定所有新的政府基本工程項目須進行文物影響評估，並須在提交立法會的申請撥款文件內載入評估結果，以便我們可在規劃階段充分考慮保育方面的需要。申請機構須與古蹟辦確定項目會否影響文物地點，及如古蹟辦提出要求，便須進行文物影響評估。2011 年，古蹟辦已要求 5 個項目進行文物影響評估，以評定其對文物地點的影響。

➤ *活化歷史建築伙伴計劃*

「活化歷史建築伙伴計劃」(活化計劃)於 2008 年 2 月推出。我們邀請了《稅務條例》第 88 條所界定的非牟利慈善機構提交建議書，以社會企業形式活化選定的政府歷史建築。在第一期活化計劃下，並根據活化歷史建築諮詢委員會提出的意見，我們選定了 6 個非牟利機構，負責活化舊大澳警署、芳園書室、前荔枝角醫院、雷生春、美荷樓及北九龍裁判法院，以作不同的用途，並增加公眾欣賞的機會和社區的參與。第二期活化計劃已於 2009 年 8 月推出，我們選定了 3 個非牟利機構，負責活化 3 幢歷史建築，即舊大埔警署、灣仔藍屋建築群及九龍城石屋。我們已於 2011 年 10 月推出第三期活化計劃，邀請非牟利機構提交活化 4 幢歷史建築的建議書，當中包括景賢里、虎豹別墅、必列啫士街街市及前粉嶺裁判法院。我們接獲 34 宗申請，現正進行評審，預計評選工作將於 2012 年年底完成。

➤ *為保育私人歷史建築提供經濟誘因*

政府確認有需要提供經濟誘因，以鼓勵及促成私人業主保育其擁有的歷史建築。年內，成功的例子包括透過略為放寬建築物高度和地積比率，保留了中華電力總辦事處大樓的鐘樓(一級歷史建築)，並獲准把鐘樓用作康體文娛設施；以及透過略為放寬地

積比率，保留了白加道 47 號(二級歷史建築)的部分正立面。

➤ *維修資助計劃*

我們在 2008 年 8 月推出「維修資助計劃」，為私人擁有的已評級歷史建築進行的維修工程提供資助，使這些歷史建築不致因日久失修而破損。為讓維修工程能更全面地進行，我們已由 2009 年 4 月 1 日起，把每宗成功申請的資助額由 60 萬元增至 100 萬元。截至 2011 年年底，我們在計劃下共批准了 16 宗申請，其中 7 宗獲准的申請已完成維修工程。

➤ *活化計劃 — 中區警署建築群及荷李活道前已婚警察宿舍*

中區警署建築群(建築群)由 3 組古蹟建築組成，即中區警署、前中央裁判司署及域多利監獄。活化中區警署建築群是“保育中環”措施下一項大型文物保育項目。政府正以伙伴合作形式與香港賽馬會共同推展這個項目。經廣泛諮詢公眾和本地文化藝術界後，修訂設計於 2010 年 10 月公布，該設計既尊重上址的文物價值，又顧及市民提出的意見和關注，並符合建築物高度限制且在財政上能夠自給自足。根據修訂設計，建築群會活化為文物保育、藝術及休閒中心，與建築群鄰近社區自然而成的發展配合，成為當代藝術專區。建築群內全部 15 幢歷史建築及 F 倉均會保留。為推行該項目，香港賽馬會慈善信託基金會承擔該計劃的建設費用及營運虧損，直至該計劃的營運在財政上能夠自給自足。建造工程已於 2011 年 11 月動工，將於 2014 年年底完成。

活化荷李活道前已婚警察宿舍是「保育中環」措施下的另一個文物保育項目。2010 年 3 月，發展局聯同商務及經濟發展局邀請非牟利機構將警察宿舍改造為標誌性創意中心。經過具競爭性的甄選程序及在活化歷史建築諮詢委員會的建議下，當局在 2010 年 11 月選出由同心教育文化慈善基金會有限

公司(下稱「同心基金」)與 3 個協辦機構所提出的「原創坊」建議。為加快推展「原創坊」項目，我們採用了新的伙伴合作模式，由建築署在工務計劃項下負責進行保育和活化工程。「原創坊」項目並非以賺取最大利潤為目標，同心基金已承諾將其所佔的項目淨盈餘再投放於該標誌性創意中心的業務。同心基金已承諾捐出 1 億 1 000 萬元，其中 1 700 萬元用於保育和活化工程。我們會落實項目下的樹木保育措施和美化環境建議，包括保留現有的全部 17 棵樹木；種植 3 棵新樹木；提供約 1 400 平方米的美化休憩用地和綠化屋頂等。我們計劃在 2012 年 1 月展開建造工程，並在 2013 年 12 月完成工程。

➤ *公眾參與及宣傳計劃*

年內，除出版免費的文物保育雙月通訊《活化@Heritage》外，文物保育專員辦事處亦舉辦多項以社區團體及普羅大眾為對象的公眾參與及宣傳計劃，包括截至 3 月為傷健人士舉辦的無障礙古蹟導賞遊，以及截至 4 月為學校舉辦的大潭水務古蹟導賞團。此外，我們亦由 10 月起為中學舉辦文物保育教材延伸導賞團，以及直至 10 月為公眾舉辦文物旅遊巡迴展覽，推介 6 條香港古蹟旅遊路線，並製作一本小冊子，在展覽期間派發。這些活動深受歡迎，市民的參與非常踴躍。

2011 年的主要工作

年內，除推行上述各項文物保育措施外，我們亦執行了下述工作，以保育我們的珍貴文物—

➤ *法定古蹟的宣布*

年內，我們根據《古物及古蹟條例》，把 3 幢歷史建築列為法定古蹟，包括位於元朗下白泥 55 號的碉堡、位於般含道 63A 號的英皇書院，以及位於赤柱東頭灣道 22 號的聖士提反書院的書院大樓。截至 2011 年 12 月 31 日，全港共有 101 個法定古蹟，當中 83 個為歷史建築物、18 個為石刻、砲台及考古遺址。

➤ *1 444 幢歷史建築的評估工作*

截至 2011 年年底，古諮會經考慮專家小組建議及歷史建築業主和市民的意見後，已完成對全港 1 444 幢歷史建築中 1 191 幢的評級。在這 1 191 幢歷史建築中，有 160 幢為一級歷史建築，309 幢為二級，440 幢為三級，以及 282 幢為沒有評級。

此外，古諮會亦已完成對 10 個新項目的評級，包括 2 幢為一級歷史建築，2 幢為二級，4 幢為三級，以及 2 幢沒有評級。

➤ *法定古蹟和歷史建築的修復和維修工程*

年內，多幢法定古蹟和歷史建築均進行了修復及修葺工程，包括青洲燈塔建築群、元朗植桂書室、屯門馬禮遜樓、沙頭角葉定仕故居、新田大夫第、錦田廣瑜鄧公祠、廈村鄧氏宗祠、九龍塘瑪利諾修院學校、中環聖約翰座堂及梅夫人婦女會。

➤ *石刻研究*

我們已完成一項有關古代石刻和刻石保育及管理的顧問研究，並根據顧問研究的建議，就新保護設施和遊客設施的設計進行了另一項研究。新設計得到古諮會支持，將會分階段落實。

➤ *考古發掘、考古調查及考古監察*

我們已在屯門、元朗、西貢、沙頭角和南丫島進行考古調查和發掘，以免上述地區的基建工程和小型屋宇發展項目對地下考古遺蹟造成破壞。

➤ *香港考古資料系統*

香港考古資料系統於 2011 年 11 月推出，市民可透過古蹟辦網頁瀏覽香港的重要出土文物。

➤ *大型文物展覽及教育活動*

年內，香港文物探知館的「文物探索之旅」常設展覽已全面開放。為紀念辛亥革命百周年，位於沙頭角的葉定仕故居和位於元朗下白泥的碉堡自 2011 年 9 月起開放予市民參觀。2011 年 12 月，文物保育專員辦事處和古蹟辦合辦「保育與發展—是敵是友」國際研討會，為知名文物保育專業人員提供切磋交流的機會，並展示香港推行新保育政策後的工作成果。我們也在研討會前後舉辦「古蹟周遊樂」（包括導賞團和精選歷史建築開放日）和「竹跡·築跡」展覽等一連串相關活動，以供市民欣賞和參與。

6. 辦公室的環保管理

我們致力改善和保育環境，並善用資源，從而減少污染和廢物。因此，我們努力在辦公室的日常工作中，實施多項促進環保的內務管理措施，目的在於保持工作地方符合環保原則，並樹立榜樣，好讓轄下部門依從。我們的辦公室環保管理工作，主要着重減少用紙和節省能源。

控制耗紙量

我們在辦公室的日常工作中實施了多項促進環保的內務管理措施。我們會繼續推行環境保育，並採納下述環保措施：

- 在辦公室工作中使用再造紙；
- 雙面使用紙張列印和影印；
- 使用紙張未用過的一面，作草擬、列印及接收傳真用途；
- 循環使用信封、暫用檔案夾和待辦公事標籤，發送內部文件及書信；
- 以電子方式，與決策局／部門的人員以至公眾人士溝通，並發布資料；
- 除非必須備有印刷本，否則避免列印或影印文件；
- 將刊物的印刷數量及通告的複本減至最少(例如只向員工傳閱一份)；
- 以電郵、磁碟或光碟發送軟複本，而不發送印刷本；
- 把報告及諮詢文件、通告、職位調派通知、電話表及其他宣傳資料上載至電子報告板、內聯網、互聯網，供一般傳閱及參考之用；
- 避免以傳真或電郵發出文件後再付上原來文件；以及
- 減少使用傳真面頁。

控制耗電量

為達致在政府辦公室和樓宇減少耗電量的目標，我們採取了下列節能措施：

節能措施	
電燈	<ul style="list-style-type: none">• 提醒員工在非使用個人或開敞式設計辦公室時，例如午飯時間，關掉室內的電燈；• 裝置光線感應器，在午飯時及非正常辦公時間，減少公用地方所需的照明；以及• 減少使用高功率的白熾燈。
空調	<ul style="list-style-type: none">• 依照季節的轉變來調節中央空調的每日供應時間；• 在夏季期間把室溫保持在攝氏 25.5 度；• 人少的時候，關掉部分空調裝置；• 會議室在有人使用前的 15 分鐘才可預早開動空調，不得早於此時限；而用畢會議室後則應立即關掉空調；• 天氣寒冷時不應開着空調，而應打開窗戶，讓空氣自然流通；• 在炎熱的月份穿着輕便的服裝，盡量減低對空調的需求；以及• 在離開辦公室前放下百葉簾或窗簾，減少翌日陽光直接照射辦公室的時間。
電腦及影印機	<ul style="list-style-type: none">• 啓動個人電腦的待命模式；• 在午飯時或離開工作地方去開會時，應關掉顯示器；• 在辦公時間後，關掉個人電腦；• 在非辦公時間，關掉並非必需的伺服器；以及• 預先設定所有影印機於不使用超過 15 分鐘後自動轉為節能模式。
其他	<ul style="list-style-type: none">• 委任能源監督和指派最遲離開的員工，確保節能措施的成效；• 鼓勵員工步行往返上下一兩層的辦公室，而不使用升降機；以及• 徵詢機電工程署，探索各種可行的節能措施。

發展局在 2011 年 11 月底至 12 月底期間遷往添馬新政府總部前，是美利大廈其中一個租戶，佔用大廈 9 至 13 樓，以及 14、17、18 和 21 樓的部分辦公地方。採取上述節能措施有助美利大廈控制耗電量。

環保採購方式

發展局大量使用由政府物流服務署提供的「環保」文具，例如鉛芯筆、可替換筆芯的原子筆、再造鉛筆及以碎木製造的家具。我們亦向承辦商訂購其他環保產品，例如可循環再用的鐳射打印機碳粉盒和以再造紙製成的文件盒。本局在 2011 年使用的鐳射打印機碳粉盒，逾 90% 已經循環再用。

我們一向只購買附有能源效益標籤的辦公室設備，例如影印機、傳真機及打印機。如情況合適，我們亦會使用電子方式招標。

員工意識

辦公室環保管理成功與否，員工的支持和合作至為關鍵。除了定期傳閱有關節省紙張及能源的指引外，我們亦不時主動鼓勵員工支持其他政府部門和機構所舉辦的環保活動。這些活動有助提高員工對保護環境和環保管理的意識。我們日後會繼續與員工緊密合作，建立本局的環保文化，並確保辦公室的運作符合環保原則。

7. 藍天行動

為支持政府的「藍天行動」，我們將繼續節約能源，減少耗電量和空氣污染，以改善香港的空氣質素。

8. 意見和建議

如對這份環保工作報告有任何意見和建議，歡迎以電郵（電郵地址：devbenq@devb.gov.hk）或傳真（傳真號碼：2523 5327）或來信（通訊地址：香港添馬添美道 2 號政府總部西翼 15 樓發展局）聯絡我們。

發展局

香港添馬添美道 2 號政府總部

傳真號碼：2523 5327

電郵地址：devbenq@devb.gov.hk

網址：<http://www.devb.gov.hk/>