

第十五章

规划、土地和发展

面对瞬息万变的全球竞争环境和急速的区域发展步伐，政府投放资源发展新基建，以切合社会各种需要，并致力通过有效的土地用途规划、市区重建、环境绿化和文物保育，优化香港的居住环境。

发展局辖下设有两个政策科，分别是规划地政科和工务科。

规划地政科制定规划、发展、土地使用和供应、市区更新、楼宇安全及土地注册方面的政策。该科的政策目标是通过有效规划和使用土地、稳定和充足的土地供应、简便的审批建筑图则制度、高效率的土地注册服务、推广和规管楼宇安全与适时维修、加快市区更新、优化海滨及活化现有已建设区，促进香港的发展。

工务科制定各项工务政策，并统筹和监察工务工程。此外，该科亦负责监督多个范畴的政策事宜，包括在维多利亚港(维港)以外填海和发展岩洞及地下空间以增加土地供应、发展大屿山及九龙东第二个核心商业区、绿化和树木管理、供水、斜坡安全、升降机与自动梯安全、防洪、推广专业服务、建筑业，以及文物保育。

发展局辖下有土地注册处、建筑署、屋宇署、土木工程拓展署、渠务署、机电工程署、地政总署、规划署和水务署。

规划香港

可供发展土地供应预测

政府在十月更新未来十年可供发展土地(即“熟地”)供应预测。未来十年，预计“熟地”供应量约为3 370公顷，当中已预留作房屋用途的用地可提供约515 000个单位，而预留作经济用途的用地则可提供约11 222 000平方米总楼面面积。政府会继续推展各主要造地项目，确保土地长期稳定及持续供应。

精简发展程序

九月一日生效的《2023年发展(城市规划、土地及工程)(杂项修订)条例》精简了城市规划、收回土地、填海、道路和铁路工程的相关法定程序。大规模项目(例如新发展区)由“生地”变为“熟地”所需的时间将会由13年缩短至七年，而新发展区以外的一般项目则由最少六年缩短至四年。

主要造地措施

政府正进行以下研究，探讨各项发展机遇：

- 总面积为三万公顷的北部都会区，当中3 000公顷为新发展土地；
- 总面积约1 000公顷的交椅洲人工岛；
- 龙鼓滩(连同重新规划内河码头用地及屯门西沿海地区)、马料水、欣澳及P1公路(大蚝至欣澳段)等地的近岸填海计划；

- 于白石角增建东铁线车站，以释放土地发展潜力和改善香港科学园的对外连接；
- 重新规划将军澳第137区，主要作住宅用途；及
- 发展岩洞及地下空间。

短中期的主要土地供应措施

短中期方面，增加土地供应的最有效方法，是通过增加发展密度和更改土地用途，更加善用市区和新市镇的已发展用地及基础设施建设附近的土地。

规划署已物色到超过210幅可拨作房屋发展的用地，合共可提供超过31万个单位，其中约七成为公营房屋单位。

截至年底，有173幅具房屋发展潜力的用地已划作或改划作房屋发展用途，可提供约244 600个公营房屋单位和约47 300个私营房屋单位，另有一幅用地正进行法定改划程序，预计可提供约2 700个公营房屋单位。

新界有约1 600公顷棕地，当中约六成会陆续发展为高密度房屋及作其他用途。重新发展这些棕地有助更加善用珍贵的土地资源 and 提升土地使用效益。政府会以“金钱补偿与协调服务并行”方式，协助须迁离的棕地作业重置业务。

在土地共享先导计划下，政府通过提供或提升基建以释放私人土地的发展潜力，而申请获批者须把部分土地交予政府，用作发展公营房屋或“港人首次置业”项目。截至年底，再有三宗申请获行政长官会同行政会议授权的土地及房屋供应统筹组原则上同意，连同去年获行政长官会同行政会议原则上同意的三宗申请，合共可提供约三万个房屋单位，包括约21 000个公营房屋或“港人首次置业”单位，涉及约40公顷土地。

政府亦推动在现有土地发展和重建。发展局已统一和理顺审批发展建议的标准和定义，以精简审批程序。政府亦已落实同步处理契约修订申请和城市规划委员会(城规会)接纳的改划申请。

中长期的主要土地供应措施

中长期方面，政府正推展多个大型土地供应项目，包括北部都会区和交椅洲人工岛，当中涉及腾出大幅棕地及荒废农地，以及在对环境影响较少的水域填海。

北部都会区

北部都会区覆盖香港北部的广阔土地，分为四个主要区域，分别是高端专业服务和物流枢纽、创新科技地带、口岸商贸及产业区和蓝绿康乐旅游生态圈，各有不同的策略定位

和发展主题。二零二三年公布的《北部都会区行动纲领》勾划北部都会区的发展蓝图，主要项目包括：

洪水桥／厦村新发展区

洪水桥／厦村新发展区将提供约66 700个新单位，可容纳184 000新增人口，并提供15万个新增就业职位。第一期发展工程已于二零二零年展开，而首个专用安置屋村预计于二零二四年开始入伙。流浮山、尖鼻咀及白泥一带(洪水桥／厦村新发展区扩展部分)的土地用途检讨于二零二二年展开，有关发展方案的公众咨询将于二零二四年展开。

元朗南新发展区

元朗南新发展区将提供约32 900个新单位，可容纳98 700新增人口，并提供约13 700个新增就业职位。第一期发展的工地平整及基础设施工程和第二及第三期部分发展的详细设计已于二零二二年八月展开。预计首批居民在二零二九年入伙。政府正就增加第三期的发展规模及把其范围扩展至邻近地区的可能性进行检讨，预计于二零二四年完成。

新田科技城

政府在五月公布新田科技城的土地用途建议，连同河套区的港深创新及科技园，将可分阶段提供约300公顷土地作创新及科技(创科)发展用途，为香港提供空间以发展为国际创科中心，并与深圳的创科发展产生协同效应。

河套区港深创新及科技园

河套区的港深创新及科技园将占地87公顷，首批土地已在二零二一年年底提供以兴建上盖设施。第一批共三座大楼正在兴建中，预计由二零二四年年底起陆续落成。

牛潭尾

因应拟建的北环线牛潭尾站所带来的发展机遇，政府在二零二一年展开土地用途检讨，以确认在牛潭尾的棕地群及附近一带进行综合发展的可行性。该项检讨亦会探讨可配合新田科技城的土地用途。有关发展方案将于二零二四年公布。

古洞北／粉岭北新发展区

古洞北／粉岭北新发展区将提供约86 200个新单位，其中近七成为公营房屋，可容纳约226 700新增人口，并提供约53 100个新增就业职位。发展工程在二零一九年展开，并将于二零三一年或之前分阶段完成。首批私营房屋已于二零二二年底开始入伙，而公营房屋的首批居民则预计于二零二六年入伙。政府在二零二二年展开可行性研究，检讨

马草壑一带及周边用地的土地用途，以扩展该发展区。有关研究正在进行中，发展方案将于二零二四年公布。

新界北新市镇(包括罗湖/文锦渡)

新界北新市镇涵盖约1 500公顷土地，凭藉拥有三个口岸之地利，可建设为口岸商圈及新兴产业基地。相关规划及工程研究已在二零二一年展开，以制定该区的土地用途建议。

交椅洲人工岛

交椅洲人工岛将提供1 000公顷土地，以宜居、智慧、环保及具抗御力为发展策略，亦会成为重要交通枢纽，连通港岛、大屿山、机场、新界西以至深圳前海。新建的铁路和道路网络将提升香港的整体交通网络，纾缓新界西的交通挤塞情况。人工岛的土地以“前瞻创新”的方式规划，并有助香港在二零五零年前实现碳中和的目标。

交椅洲人工岛具备良好条件把握来自海外和粤港澳大湾区(大湾区)的经济机遇。政府已就人工岛的填海范围、土地用途、运输基建及融资选项提出初步建议，并于三月完成收集公众意见的工作，目标是在本届政府任期内展开填海工程。

由财政司司长领导的大型发展项目融资委员会于十二月成立，将继续为大型土地和运输基建项目，包括交椅洲人工岛，探讨具体财务安排。

东涌新市镇扩展计划

东涌新市镇扩展计划将提供约62 100个单位，并建设商业枢纽，提供约877 000平方米的总楼面面积作写字楼、零售及酒店用途，创造约四万个就业职位。东涌东填海工程已大致完成，而第一阶段工地平整及基础设施工程已于二零二一年展开，预计首批居民将于二零二四至二五年度入伙。

将军澳第137区

将军澳第137区占地约100公顷，将发展为以住宅为主的社区，提供约五万个单位，容纳约135 000人口。政府的目标是由二零二五年起陆续展开工程，让首批居民在二零三零年入伙。《香港主要运输基建发展蓝图》建议兴建的将军澳线南延线及将军澳—油塘隧道将为该区居民提供服务。

发展岩洞

政府正推展多项搬迁政府设施往岩洞的项目，以腾出土地作房屋和其他有利民生用途。搬迁沙田污水处理厂和钻石山食水及海水配水库的建造工程正在进行中。

搬迁油塘食水及海水配水库群和荃湾二号食水配水库的勘查研究及设计，以及搬迁屯门滤水厂、青衣东食水及海水配水库群和筲箕湾低地海水配水库的可行性研究，亦在进行中。

位于安达臣道石矿场用地的工务中央试验所和政府档案处历史档案中心联用岩洞发展工程于七月展开，目标是在五年内竣工。

政府亦正进行地下采石暨岩洞发展的研究。除了最终形成可供发展的岩洞空间外，地下采石也可供应本地石材。先导选址位于屯门蓝地。

发展地下空间

政府继续进行在尖沙咀西、铜锣湾、跑马地和金钟／湾仔发展地下空间的前导研究，目标是在二零二四年完成。

活化工业大厦

截至二零二三年年底，城规会已批准70宗工业大厦重建申请。在确定增加发展密度的建议在技术上可行后，城规会已批准把大部分申请的地积比率提高最多两成，以善用土地资源。

批地

卖地计划

政府一般会公开出售政府土地，作私人住宅、商业及其他发展用途。政府把具出售潜力的土地纳入该财政年度的卖地计划，每季公布招标的土地，为市场提供清晰明确的资讯。

二零二三年，政府售出四幅住宅用地、一幅商业用地和一幅电讯站用地，总面积约为5.63公顷，地价约为135亿元。预计这些用地可提供约2 370个私人住宅单位，以及最多约154 240平方米的总楼面面积作商业或其他经济用途。

经济用途用地

在经济用途用地供应方面，发展局在二零二二年十一月提出发展多层现代产业大楼的建议，旨在推动产业发展，并以具土地效益的方式容纳棕地作业。首批用地已纳入二零二三至二四年度卖地计划。

换地

私人土地拥有人如有需要，例如为了按照规划图则重新发展用地，可向地政总署申请修订契约或换地。该署会以私人业主身分考虑该等申请，但即使批准申请，也可能会施加条款及条件，包括缴付地价和行政费。

二零二三年，该署完成94宗契约修订和换地交易，涉及约762.5公顷土地，地价约为197亿元。这些土地交易预计可提供约10 170个住宅单位，以及最多142 200平方米的总楼面面积作商业或其他经济用途。

主要规划研究及发展项目

九龙东

九龙东涵盖启德发展区和观塘、九龙湾及新蒲岗商贸区，总面积约514公顷。在“起动九龙东”措施下，该区正逐步转型为第二个核心商业区，以支持香港的经济的发展。

通过促进现有工业大厦改装或重建和推展新发展项目，九龙东的商业楼面面积已由二零一二年的170万平方米倍增至二零二三年的逾340万平方米，并会进一步增加至超过400万平方米。

港岛南

发展局于十月更新《跃动港岛南概念总纲计划》内有关黄竹坑、香港仔和鸭脷洲的措施。自二零二一年起，有23项改善连系、易行度、公共空间和避风塘海滨的措施已经完成。连接业兴街和香港仔郊野公园的行山径亦于十二月完工。

在大型工程计划方面，扩建香港仔避风塘的工地勘测工程已大致完成；而重建及优化黄竹坑康体设施的技术可行性研究于九月完成。“活力环岛长廊”研究于五月展开，工程正陆续推展。

优化海滨

二零二三年，政府继续贯通维港两岸多段海滨长廊，提供公共空间。政府与海滨事务委员会携手合作，在二零二零年十月至二零二三年年底开放了39个海滨场地，把维港沿岸的海滨长廊延长至约27公里。坚尼地城至炮台山的连贯海滨长廊长九公里，属最长的一段。

年内，九龙亦有1.5公里的海滨长廊及多个新海滨场地开放，包括茶果岭海滨公园、翠屏海滨、观塘行动区内观塘渡轮码头旁的海滨公园、多个位于启德的私人发展公众休憩

空间、海心公园扩建部分、土瓜湾基本污水处理厂海滨长廊和位于樱桃街旱季截流器的休憩用地。深水埗区首个海滨休憩用地，即长沙湾海滨花园，亦于七月全面开放。

政府在九月至十一月于湾仔、坚尼地城及观塘的海滨场地举办一系列“香港夜缤纷”活动，包括售卖食物和饮品的摊档、音乐会和无人机表演。

启德

启德发展计划涵盖前机场及邻近地区，占地约320公顷。政府正分阶段落实该计划，并提供所需的主要基础设施。

港珠澳大桥香港口岸人工岛

政府已接纳香港机场管理局就香港口岸人工岛提出的多项发展建议，包括设置自动化停车场，供利用港珠澳大桥的转机乘客和旅客使用；兴建“航天走廊”连接机场“航天城”；以及兴建香港国际航空院校舍及宿舍。

新界单车径网络

政府正在兴建单车径网络，把东面的马鞍山与西面的屯门和荃湾连接起来。合共长62公里的屯门至马鞍山段单车径与荃湾海滨段单车径已经开放，其伸延至三门仔的一公里长单车径于七月启用。至于馀下长17公里的荃湾至屯门段单车径，屯门至扫管笏段的建造工程和扫管笏至汀九段的设计工作将于二零二四年展开，而汀九至荃湾湾景花园段的设计工作正在进行中。

市区更新

市区更新主要通过重建和复修失修楼宇，改善旧区的居住环境。发展局负责制定市区更新政策和监察市区重建局(市建局)的工作。市建局亦为楼宇业主提供财政及技术支援，以进行楼宇复修和维修工程。

二零二三年，发展局与政府相关部门及市建局合作，落实油麻地及旺角地区研究建议的新规划工具，以鼓励私人参与土地重新发展的工作。发展局亦正与市建局合作，就荃湾和深水埗进行两项地区规划研究。

建筑工程的发展

私营发展

二零二三年，有105个建筑地盘展开上盖建造工程，涉及的总楼面面积达153万平方米。建成的楼宇有565幢，总楼面面积为236万平方米，工程费用达1,027亿元。

公营发展

建筑署负责就政府建筑物及公共设施的设计、建造及维修保养，提供建筑和相关的专业及工程管理服务。该署与学术界、本地和内地的研究及建筑机构，以及私营机构探讨最新的建筑科技发展，并采用创新建筑技术、共融和环保建筑设计，为香港建造可持续发展、更具抗御力和以人为本的生活环境。

二零二三年，建筑署完成了30项工程，亦展开了31项工程，包括于未来五年内提供三万个单位的简约公屋工程。建筑署在公共建筑设计方面备受肯定，在二零二三年获得40个区域及国际奖项。

历史建筑保育

政府的文物保育政策，是以可持续的方式，因应实际情况保护、保育和活化历史和文物建筑及地点，让我们这一代和子孙后代均可受惠共享。政府在保育文物时会充分考虑多项因素，包括关乎公众利益的发展需要、对私有产权的尊重、财政考虑、跨界别合作，以及持份者和市民的参与。

发展局推行活化历史建筑伙伴计划，有13个项目正在营运，包括一个于十二月试业并将于二零二四年上半年全面营运的项目。另外两个项目的活化工程预计在二零二四年下半年至二零二六年第二季分阶段完成，亦有五个项目的前期预备工作正在进行中。

保育历史建筑基金设有两项支持公众参与及研究的资助计划。第一期公众参与项目资助计划下的项目均已完成，第二期资助计划于七月至十月接受申请。至于主题研究资助计划，六个项目已完成研究报告，政府并就该资助计划进行检讨。

发展局负责监察法定古迹、暂定古迹、已评级历史建筑或建议评级建筑的工程或发展，以及与有关业主商讨保育方案。二零二三年，该局通过历史建筑维修资助计划批出款项，资助六幢历史建筑的维修工程。

年内，发展局为上环文武庙、元朗达德公所和屯门马礼逊楼等古迹进行修复及修葺工程，并于屯门、大埔、元朗及离岛区进行考古勘测工作。

古物谘询委员会就古物古迹事宜向政府提供意见。截至二零二三年年底，有1 652幢建筑的文物价值评级工作已完成，为保育工作提供客观依据。年内，西贡佛堂门天后古庙和位于上环的香港中华基督教青年会被列为法定古迹。

发展纲领

城市规划委员会

城规会是法定机构，负责监督法定图则的拟备和检讨工作，以及审批规划申请。二零二三年，城规会修订了18份法定分区计划大纲图，并更新了约30份与法定规划有关的文件，包括城规会的办事程序与方法、指引、规划申请表格、申请须知及资料小册子。

《香港规划标准与准则》

《香港规划标准与准则》就各类土地用途和设施，制定规模、位置和地盘规定的准则。有关准则适用于规划研究、拟备规划图则和发展管制规定。相关决策局和部门会因应政府政策、人口状况和社会及经济趋势的改变，不时检讨手册内容。二零二三年，有关休憩用地的提供、康乐设施、城市设计指引和停车场电动车充电设施的相关修订正在进行中。

规划管制及执管行动

规划事务监督打击发展审批地区及受规管地区内的违例发展。规划事务监督可向土地拥有人、占用人或负责人发出法定通知书，要求他们在指定日期内停止或中止违例发展，亦可再发出法定通知书，要求有关人士把土地恢复原状。任何人若不遵从通知书的要求，即属违法。

二零二三年，规划事务监督发现367宗违例发展新个案，并就448宗个案发出2 267封警告信或催办信、就338宗个案发出1 908份强制执行通知书、就110宗个案发出742份恢复原状通知书，以及就366宗个案发出2 309份完成规定事项通知书。在49宗个案中，有106名被告罪名成立。经政府采取执管及检控行动后，有308项涉及共64.31公顷土地的违例发展已经中止，另有49项涉及共9.1公顷土地的违例发展其后获得规划许可。

管制土地和执行契约条款

地政总署负责执行寮屋管制工作。现时全港约有375 900间已登记寮屋。这些寮屋准予保留，直至不再存在，又或因发展计划、改善环境或安全理由而须予清拆。

二零二三年，地政总署除了因管制土地和执行契约条款而清拆未经准许的构筑物，亦清拆了280间违反寮屋管制政策的违例寮屋。该署又处理了约16 500宗违法占用政府土地的举报个案，以及约1 780宗违反契约条款的个案。

地政总署备存人造斜坡登记名册，记录已登记斜坡的维修责任资料。该署亦负责定期检查和维修约17 500个已登记人造斜坡，并于二零二三年为当中约7 200个进行维修工程。

年内，地政总署为约1 150份涉及已批租土地上树木和园境的发展管制方案，以及约1 240宗涉及未拨用政府土地上树木事宜的个案提供意见。该署亦为约23 340宗个案进行非定期植物护养。

执行小型屋宇政策

地政总署负责执行新界原居村民小型屋宇政策，并处理重建旧村屋的申请。二零二三年，该署批准了686宗兴建小型屋宇的申请和312宗重建旧村屋的申请。此外，该署亦处理原居村民要求豁免乡郊物业地租的申请。

土地转易

地政总署就政府土地交易提供法律意见和转易服务，其职责包括草拟所有政府批地和修订契约的文件、在徵用土地时查核业权、执行地政总署预售楼花同意方案、审批大厦公契、处理分摊地价和地税事宜，以及通过重收土地或把物业转归政府的做法追回未清缴的地租。二零二三年，该署批准了39宗预售未建成楼宇单位的申请，涉及约21 200个住宅单位，并批准43份住宅发展项目的大厦公契。

收回土地

政府可根据相关条例收回私人土地作公共用途，而相关条例订明，政府须根据收回物业的价值和所引致的业务损失作出补偿。假如双方未能就补偿额达成协议，任何一方都可要求土地审裁处作出裁定。地政总署参与工务工程计划、市区重建项目和铁路发展计划的收地工作。二零二三年，政府为推行工务工程计划(包括公营房屋发展项目)收回约39 300平方米私人土地，并支付约54.4亿元补偿；向因20个市区重建项目而被收回的31个物业的业主支付2.29亿元补偿；以及为多个铁路项目支付5,800万元收地补偿。

善用以短期租约形式出租的空置政府用地

发展局资助非政府机构为适合作社区、团体或其他非牟利用途的空置政府用地及校舍，进行一次过和必需的基本复修工程。截至二零二三年年底，有多个非政府机构获批资助，在27幅空置用地或校舍推行社区项目。

土地注册

土地注册处为与土地相关的文件办理注册，并采用电子方式备存土地纪录，供市民查阅。有关文件的主要类别包括买卖合同、转让契约，以及按揭和法定押记。现时有超过300万份土地登记册及约2 700万份土地相关文件可用电子方式查阅。二零二三年，送交注册的与土地相关文件共有394 417份。土地注册处亦提供电邮通知服务“物业把关易”，协助业主监察是否有涉及其物业的文件交付注册。

香港采用契约注册制度。为了令业权更为明确和简化物业转易程序，此制度会由业权注册制度取代。土地注册处已与主要持份者达成共识，在新批出土地(即政府在指明日期后批出的土地)先行实施业权注册制度，并正进行修订法例工作，以期在二零二四年提交相关条例草案。

测量、绘图和地理空间信息服务

地政总署提供地理空间信息，推动更广泛使用空间数据和位置资讯。该署负责制定和推行测量、绘图和地理空间数据方面的政策和标准；管理地理空间和地籍资料数据库；为推展空间数据共享平台提供支援；以及开发三维数码地图并设立建筑信息模拟与地理信息系统数据储存库。该署亦进行大地测量、绘图及土地界线测量工作，并提供制图和摄影制图服务，以配合土地及楼宇发展。

地政总署负责更新数码和纸品地图，管理土地信息系统，整合地理空间数据，以及为市民提供免费数码地图、网上地图、地图應用程式介面、仪表板和流动應用程式。二零二三年，该署开放了涵盖九龙东和九龙中地区的三维数码地图，让公众免费下载，亦推出“Open3Dhk”线上平台，方便市民查阅三维数码地图。

地政总署亦负责管理大地测量控制网和卫星定位参考站网系统，两者均属香港的定位基础设施。

空间数据共享平台的发展

发展局于空间数据共享平台入门网站提供超过750个空间数据集予政府部门、业界和市民大众使用。该局继续推动使用该平台，包括营运地理空间实验室并举办展览、比赛、工作坊和讲座等不同活动，推广空间数据的创造、分析和应用。

建筑信息模拟的应用

政府推广使用建筑信息模拟，并于二零二三年公布采用建筑信息模拟来拟备和呈交建筑图则的路线图，以徵询业界意见。此外，屋宇署与地政总署正共同开发软件，让业界自行就有关图则的楼面面积进行自动核查，预计于二零二四年推出。

楼宇安全及维修

发展局与建筑署、屋宇署及伙伴机构携手合作，提升楼宇安全及建筑效率。

政府建筑物及公共设施(公营房屋除外)的楼宇检验及维修保养工作，主要由建筑署负责。二零二三年，建筑署在维修工程和翻新及改善工程的总开支，分别为8.509亿元及36.917亿元，涉及的建筑楼面总面积为3 400万平方米。该署会继续应用创新技术，提升楼宇保养工作的安全和效率。

屋宇署推行强制验楼及强制验窗计划，要求目标楼宇的业主检验和修葺大厦及窗户，从根源解决楼宇失修问题。二零二三年，屋宇署根据该两项计划，向603幢楼宇发出法定验楼通知，以及向592幢楼宇发出法定验窗通知。

因应二零二三年发生的数宗大厦外墙石屎或批荡剥落事件，发展局公布多项措施，加强执法及支援楼宇业主或业主立案法团遵办有关通知。发展局亦设立常设沟通机制，加强屋宇署、民政事务总署及市建局的协作，跟进有关通知的遵办情况。

政府联同市建局支援有需要的楼宇业主进行维修及保养工作。二零二三年，通过各项资助计划(包括楼宇更新大行动2.0、有需要人士维修自住物业津贴计划、楼宇排水系统维修资助计划及优化升降机资助计划)向合格物业业主批出的资助及贷款超过6.3亿元。截至年底，约有3 202宗申请获批以优惠价格参加“招标妥”楼宇复修促进服务计划。该计划于二零一六年推出，就维修工程的服务采购事宜为楼宇业主提供技术支援。

为解决违例建筑物(僭建物)问题，屋宇署优先就新建或正在施工的僭建物，以及对生命财产构成明显威胁或迫切危险的僭建物采取执法行动。该署亦清拆在楼宇外部(包括天台、平台及天井)的僭建物、僭建地库、与分间单位相关的僭建物、新界豁免管制屋宇的僭建物和僭建招牌。二零二三年，屋宇署发出了9 109张法定清拆令，并拆除了29 585个僭建物。

为打击红山半岛临海独立屋僭建和非法占用政府土地的情况，屋宇署和地政总署展开大规模联合行动，按风险为本的执管方针，重点巡查临海斜坡一带的独立屋。这两个部门已开始向有关业主发出清拆令或纠正通知，如证据充足，亦会考虑采取法律行动。

因未有遵从清拆令而被屋宇署检控的个案有4 395宗，被法庭定罪的个案则有2 174宗，罚款总额达1,598万元。此外，屋宇署举办不同宣传活动，推广楼宇安全文化。

升降机及自动梯

机电工程署定期进行巡查，并更新有关升降机和自动梯的设计、建造及维修的实务守则。二零二三年，该署继续与市建局合作推行45亿元的优化升降机资助计划，以提升旧式升降机的安全。该计划旨在资助约8 000部旧式升降机的优化工程。

基础建设

基建投资

政府发展新基建和改善现有设施，以切合本港经济发展的需要和优化居住环境。未来五年，每年的基本工程开支平均约为900亿元。

项目策略及管控

发展局一直制定和推行措施，以加强成本管理措施、提升推展项目能力、带领策略性发展以提高成本效益，并加强与国际对口部门及本地业界持份者协作。

“制造业2.0”

政府推行“制造业2.0”，提倡创新、专业化及年青化，鼓励行业改革和提升制造业。政府亦推动创科应用(包括高效建筑、制造业数码化、建筑信息模拟及“安全智慧工地”系统)，并协调各工务部门在工务工程项目推广应用研发，以提高生产力、加强建造监管和质量保证，以及改善工地安全。

除了规定基本工程项目的指定政府建筑物须采用“组装合成”建筑法外，政府正制定一系列加强组件供应链及促进与大湾区供应链协作的措施，并进一步推动私营界别采用“组装合成”和“机电装备合成”等高效建筑，务求减少人力需求和加快房屋供应。

政府通过基本工程综合数码平台整合分析数据，监察工程推展及设施营运情况，以带领及推动制造业数码化。

制造业

制造业议会

制造业议会支持制造业发展，尤其着重培训制造业工人。该议会在二零二二年获拨款十亿元，用作增加培训计划的名额及津贴额，以吸引更多生力军加入制造业、提升在职工人的技能，以及挽留人才。该议会的培训名额由二零二二／二三学年的一万个，增加至二零二三／二四学年至二零二七／二八学年的每年最少约12 000个。

全港约有635 000名注册建造业工人，当中半熟练或熟练工人有246 000人。政府与建造业议会合作，监察建造业人力供求情况，并支援本地工人的培训。在本地工人优先就业的前提下，政府于七月推出建造业输入劳工计划，作为纾缓行业人手短缺问题的辅助措施，配额上限为12 000个。

政府亦与该议会合作营运建造业创新及科技基金。该基金于二零一八年推出，截至十一月已批出约10.8亿元，资助约1 100家企业采用各种科技，并资助约15 000个科技相关的培训名额。

建造业议会执行和推广注册专门行业承造商制度，以提升14个专门行业的承造商能力。该制度就安全、管理、工作经验、施工、财务和诚信管理方面施加注册要求，旨在提升行业的专业水平。

专业服务的推广

国家《十四五规划纲要》支持高质量建设大湾区。发展局一直与内地相关部门合作推动多项惠港措施，包括在大湾区九个内地城市推出备案管理办法，允许合格的香港建筑及工程相关企业和专业人士，通过简单的备案程序取得内地的相应资格，以便在该九个城市直接提供服务。

前海和横琴也推出类似措施。二零二三年年初，前海管理局经公开招标委聘香港的建筑及工程顾问公司，采用香港工务工程项目管理模式提供一条龙服务，执行两个学校设计试点项目，其后亦推出多个施工项目让香港承建商参与竞投。

改善码头计划

改善码头计划第一阶段涵盖十个公共码头，其中南丫岛的新北角码头已于二零二二年启用；七个码头正在动工，当中濠西村码头及荔枝庄码头预计于二零二四年完工；两个码头的改善工程正进行详细设计。至于第二阶段涵盖的13个公共码头，大埔三门仔村码头及大屿山马湾涌码头的建造工程正在进行中，七个码头正进行工程可行性研究，余下四个码头则处于详细设计阶段。

渠务

渠务署管理长约2 810公里的雨水渠和水道，以及27个乡村防洪抽水计划。该署推展多项雨水排放系统改善工程，以配合地区发展和应对气候变化带来的影响。

渠务署于五月开展元朗防洪坝计划，以改善元朗明渠的环境及提升市中心的防洪水平。

渠务署定期巡查、清理和维修排水系统。二零二三年，该署巡查了约2 300公里和清理了约790公里的排水渠及水道。

斜坡安全

土木工程拓展署采用高标准和先进技术，确保所有新建人造斜坡符合安全标准，提高现有人造斜坡的安全水平，并缓减天然山坡的山泥倾泻风险，务求改善斜坡安全。该署亦管理山泥倾泻警报系统，以提醒市民注意暴雨期间的山泥倾泻危险。

该署根据长远防治山泥倾泻计划，于二零二三年巩固152个政府人造斜坡，并缓减了35幅天然山坡的山泥倾泻风险。此外，该署亦为100个私人人造斜坡进行安全筛选研究。

食水供应

广东省供水

香港自一九六五年起从东江输入原水。根据东江供水协议，每日的供水量可以灵活调节，确保本港享有可靠的食水供应，同时避免浪费珍贵的水资源。二零二三年，本港输入约8.2亿立方米东江水。发展局于十二月与广东省水利厅签订直至二零二六年的东江水供港新协议。

存水量与用水量

二零二三年，本港一直维持全日供水，而全年录得的降雨量为2 774毫米。截至年底，水塘总存水量为3.8亿立方米。

截至年底，全港约有320万个用水帐户。年内的食水用量约为10.67亿立方米，每日平均食水供应量约为292万立方米，而冲厕海水的全年供应量则为3.24亿立方米。

全面水资源管理

政府推行全面水资源管理策略，着重控制食水需求增长，并利用多元化的水资源，提升食水供应的应变能力，以抵御气候变化带来的极端影响。将军澳海水化淡厂第一期于十二月二十二日开始生产食水。

水务工程

沙田滤水厂原地重置工程(南厂)及小蚝湾滤水厂扩展工程的主项工程正在进行中，预计分别于二零二六年及二零二八年投入运作。

食水安全

水务署检测从源头、供水及分配系统以至用户水龙头抽取的食水样本，以确保食水水质。

水务署的水安全计划资助计划鼓励推行水安全措施，以期进一步保障食水安全。截至二零二三年年底，该署收到超过1 300幢合资格楼宇的申请。

该署于九月为符合食水安全要求的饮水机及滤水器，推出自愿性参与标签计划。经注册的产品将贴有二维码标签，方便消费者识别。

绿化、园境及树木管理工作

发展局负责制定政策和统筹园境及树木管理的策略和措施。该局以通盘方式处理园境及树木管理事宜，并以公众安全为首要考虑，提倡为新种植物预留足够生长空间、选择适当的种植品种、采用优质园境设计和种植方法，以及妥善护养树木。

在城市林务发展基金下设立的学习资助计划和见习生计划，鼓励年轻人投身树艺业。两项计划的优化措施均于七月一日落实，让更多年轻人及从业员受惠。截至二零二三年年底，发展局已收到超过800份资助申请，并有约190名学员参与了见习生计划。

自树木管理人员注册制度在二零二零年推出以来，约有850名申请人已注册为树木管理人员。政府已就新建造及维修合约聘请注册人员，以提升树木管理工作的质素。

年内，发展局根据检讨结果，就路旁树木的种植和护养制定一系列优化措施，并落实执行。有关措施包括扩大树木风险评估范围、更广泛应用科技管理树木，以及公布新的植树土壤容量指引。

网址

建筑署：www.archsd.gov.hk

土木工程拓展署：www.cedd.gov.hk

建筑业2.0——变革的时刻：www.psgo.gov.hk/assets/pdf/Construction-2-0-tc.pdf

发展局：www.devb.gov.hk

渠务署：www.dsd.gov.hk

机电工程署：www.emsd.gov.hk

地政总署：www.landsd.gov.hk

“Open3Dhk”线上平台：3d.map.gov.hk

规划署：www.pland.gov.hk

水务署：www.wsd.gov.hk