

序言

我們的使命，是要把香港建設成亞洲區的首要國際大都會。為此，我們正制定一套具前瞻性的發展策略，應付香港人口不斷增加的需要。《香港 2030：規劃遠景與策略》研究計劃的目的，是在土地用途、運輸、基建發展及加強香港與珠江三角洲合作方面，訂立長遠策略，為香港日後的發展制定藍圖。我們的規劃工作，會以持續發展和提高市民生活質素為大前提。為達成使命，我們會致力兼顧各方面的需要，盡量善用資源。



市區重建是另一項當前急務。我們必須改善舊市區居民的生活環境，因此，我們現正制定市區重建策略，提供一套全面的規劃大綱。我們會採取積極進取的態度，務求提高市民的生活質素；並會通過發展、修復和保護工作，讓舊市區重現生機。

為提高樓宇的安全標準，我們會推行多項措施，包括加強針對違例建築物的執法行動，鼓勵市民在樓宇維修保養方面投入更多人力物力，推動市民積極參與樓宇安全與維修事務，以及改善這方面的公眾教育。

為實現港人共同的理想，我們必須攜手合作，羣策羣力。
歡迎各位就這本小冊子所載的各項計劃和措施發表意見。

曾俊華

規劃地政局局長曾俊華

發展香港

施政方針
及
主要工作範疇

發展香港

我們的施政方針，是通過有效率的土地用途規劃、充足的土地供應、優質的建築與維修標準，以及適時的市區重建，將香港設計及發展為一個先進的國際城市。

總體目標

就落實這項施政方針，我們訂定本年度的目標是：

- 確保土地用途規劃配合香港長遠的發展需要
- 確保土地供應充足
- 確保香港建築物安全
- 防止建築物過早老化
- 加快重建市區

工作進度

在二零零零年，我們的施政方針有下列 5 個目標。

第一個目標，是確保我們的土地用途規劃配合香港長遠的發展需要。過去一年，《香港 2030：規劃遠景與策略》這項持續進行的全港性重要研究工作，進展良好。這項研究的目的，是制定長遠的土地用途、運輸及環境策略，為香港未來 30 年的發展訂定路向。我們在今年年初就這項研究的規劃目標及主要研究範疇進行了廣泛的公眾諮詢，蒐集市民的意見。市民普遍認為這項研究正合時宜，研究方向亦屬正確。在考慮公眾的寶貴意見後，我們現正展開下一階段的研究工作。

第二個目標，是確保土地供應充足。今年二月，我們公布了二零零一／零二年度至二零零五／零六年度的賣地及土地發展計劃。有關的賣地安排已能滿足市場的需要。

第三個目標，是確保香港建築物安全。為了進一步保障公眾安全，屋宇署已獲增撥資源，加強針對違例建築物和天台僭建物的執法行動，以及拆除在主要行人道和交通要道上懸掛的危險招牌。我們亦已就《建築物條例》的條文是否足夠一事完成第一階段的檢討，目的是加強監管建築物和提高建築物在設計和質素方面的標準和規定。我們計劃在二零零二年向立法會提交這方面的立法建議。

第四個目標，是防止建築物過早老化。我們在二零零零年二月成立了專責小組，負責制定全面的樓宇安全和適時維修策略。專責小組已在二零零一年年初擬備詳細建議，並已徵詢公眾意見。社會人士對專責小組建議的全面策略，深表支持。我們已在二零零一年四月公布「樓宇安全及適時維修綜合策略」的實施計劃。

第五個目標，是加快重建市區。《市區重建局條例》已在二零零一年五月一日生效，市區重建局(市建局)並於同日成立，取代土地發展公司(土發公司)推行為期 20 年的市區重建計劃。

我們亦在 4 個主要工作範疇取得了下列成效。

1 土地用途規劃

去年，我們完成新界東南和新界西南的發展策略檢討。其他持續進行的策略研究，包括《香港 2030：規劃遠景與策略》、《都會計劃檢討第二階段研究及有關的九龍建築物密度研究檢討》、《海港及海旁地區規劃研究》

和《香港城市設計指引研究》，亦取得重大進展。我們進行各項規劃研究時，均積極邀請公眾參與，並就研究目的、內容和結果進行廣泛諮詢，收集市民和有關人士的意見。

2 土地供應

我們在二零零一年二月公布了二零零一至零二年度的賣地計劃，以及二零零二／零三年度至二零零五／零六年度的土地發展計劃，列出5年內可進行房屋發展和非房屋發展的土地數量(分別是376和160公頃)。為方便地產界計劃物業發展，賣地計劃載列每幅拍賣或招標的土地的詳細資料，包括賣地時間表，並提供一份申請售賣土地表，詳列可供申請出售的土地。這項安排令市場可以靈活平衡供求情況，有助物業市場長期保持穩定。

我們正繼續研究在檢討新界小型屋宇政策時發現的各項相關問題，務求盡量善用匱乏的土地資源，對土地用途作出最好的規劃。我們會就未來路向，徵詢市民的意見。

為使香港土地管理制度保持高效率，及有助物業轉讓得以順利進行，我們現正擬備立法建議，重整已遺失或難以辨認的契約，使之恢復原有的法律效力。有關法例可使土地業主證明其土地業權並清楚知道其土地契約的條款，以便物業轉讓順利進行，而政府亦可以執行契約條款，打擊非法使用土地的情況。《土地註冊(修訂)條例草案》已在二零零一年一月提交立法會。草案的目的，是規管中央註冊土地交易事宜和提供新服務，以及提高土地註冊的效率。

3 樓宇安全及維修

年內，屋宇署加強針對違例建築物的執法行動，並鼓勵業主參加屋宇維修統籌計劃和樓宇安全貸款計劃，以便

進行糾正及維修工程。該署已實施一項新策略，提高建築地盤巡查工作的效率從而阻嚇違規行為。該項策略包括進行突擊巡查、擴大審查範圍，以及按工作表現決定審查次數。我們亦已引入措施，鼓勵私人樓宇採用環保設施。首批環保設施包括露台、加闊的公用走廊和升降機大堂、公用空中花園、平台花園、隔聲簷、遮蔭篷、反光罩、翼牆、擋風設施和風斗。

4 市區重建

我們已經制定為期 20 年的市區重建計劃，當中包括 200 項新項目，以及土發公司 25 項尚未完成的項目。《市區重建局條例》(第 563 章)已在二零零一年五月一日生效，市建局亦於同日成立，取代土發公司。

市建局的主要工作之一，是改善香港的環境和歷史悠久的地區的布局，方法是重建破舊失修的樓宇，以妥善規劃並具備足夠基建和社區設施的新發展區替代。市建局亦會促進市區重建目標區內的樓宇妥善維修。該局的另一項重要法定工作，是保護重建目標區和項目地區內有建築、歷史或文化價值的建築物，並盡量確保這些地區的地方特色維持不變。

以上各主要工作範疇內已公布的措施，其進度列載於本報告內的「詳盡工作進度」部分。

展望未來

為實現總體目標，我們將在來年按各主要工作範疇落實以下措施和目標。

土地用途規劃是指制定發展計劃，從而善用土地，使香港成為安居樂業的好地方。由於土地匱乏，經濟增長和人口膨脹亦造成壓力，我們的土地用途規劃不但要有效率，更要平衡香港在社會、經濟和環境上的需要。

我們分三個層面進行土地用途規劃：全港的長遠發展策略、區域的中期發展策略，以及個別地區或個別範疇的專題研究。在全港規劃的層面，《香港 2030：規劃遠景與策略》這項重要的研究，進展良好，將為香港未來 30 年的發展提供長遠規劃大綱。在區域層面，我們正全力進行《都會計劃檢討第二階段研究及有關的九龍建築物密度研究檢討》和《海港及海旁地區規劃研究》。為改善鄉郊地區的土地用途規劃，我們打算對新界鄉郊地區展開規劃與土地管理研究。在個別地區或個別範疇方面，多項研究，包括《香港仔灣專題研究》和《行人設施規劃研究》。此外，我們會在短期內展開梅窩及南大嶼山規劃與發展研究，探討該區的發展潛力。

對於市民是否支持和對我們的發展計劃感到滿意，我們十分重視。我們在制定發展計劃的過程中，會廣泛徵詢公眾人士、有關團體、專業組織、受影響居民、立法會及區議會的意見，並對他們的建議詳加考慮。

我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進度：

- 明確闡釋香港未來發展總策略並獲得公眾支持的程度。我們的目標是使公眾人士進一步認同政府的理想：把香港發展為一個國際知名城市。

- 已規劃的發展項目滿足香港長遠發展需要的程度。我們的目標是在二零零二年年底或之前完成《香港2030：規劃遠景與策略》研究。

我們會落實下列措施及目標，以期在這個工作範疇取得成效：

措施 *	目標
改善新界鄉郊地區的現有土地用途規劃和管理方法 (規劃署)	在二零零二年委聘顧問展開研究新界鄉郊地區的土地規劃及管理
根據西九龍填海區概念規劃比賽的得獎設計，制定西九龍填海區綜合文娛藝術區的規劃總綱 (規劃署)	在二零零二年年底委聘顧問制定規劃總綱
加強巡查新界地區，確保臨時港口後勤用地及露天儲存用地的經營者遵守規劃許可的條件 (規劃署)	最少每3個月巡查各有關地點一次
改善規劃文件中的建築設計圖及平面設計圖，以加深公眾對規劃建議的認識 (規劃署)	在二零零二年底以前採用新方法，以改良規劃文件上的建築設計圖及平面設計圖

* 括號內為推行該措施的主要負責機構

措施	目標
<p>檢討梅窩及南大嶼山的發展潛力 (規劃署 / 拓展署)</p>	<p>在二零零二年委聘顧問對梅窩及南大嶼山進行規劃及發展研究，以確定該區的最佳發展潛力和土地用途</p>
<p>收集香港居民在珠江三角洲地區居住和置業的資料(例如物業的數目、分布位置和類別)、他們的社會經濟特色，以及對在內地居住的意見 (規劃署)</p>	<p>在二零零二年委聘顧問對在珠江三角洲地區居住的香港居民進行研究</p>
<p>進行《2001年跨界旅運統計調查》，以探討跨界旅運的模式、旅客的社會經濟特徵，以及司機在出入境方面的特性 (規劃署)</p>	<p>在二零零二年完成統計調查</p>
<p>檢討有關綠化的規劃標準及準則 (規劃署 / 環境食物局)</p>	<p>在二零零一年年底展開檢討</p>
<p>檢討有關教育設施的規劃標準及準則 (規劃署 / 教育統籌局 / 教育署)</p>	<p>在二零零二年展開檢討</p>

我們一貫的目標，是供應足夠土地，以滿足市場需求和方便基建發展，這些對於香港社會和經濟的長遠發展，均不可或缺。為此，我們亦盡量善用土地資源，以及確保香港土地管理制度保持高效率。

為了達到供應足夠土地滿足市場需求的目標，我們在每年二月左右公布賣地及土地發展計劃：

- 賣地計劃 - - 公布首年以定期拍賣和招標方式出售土地的詳情，以及可供申請出售的土地的申請售賣土地表
- 土地發展計劃 - - 公布未來4個財政年度可進行房屋發展和非房屋發展的土地數量

賣地及土地發展計劃是一個具透明度的制度，讓市場明確得知土地的供應量，有助穩定樓市，申請售賣土地表則讓市場在需要額外土地滿足需求時靈活決定最佳的數量和時間。賣地及土地發展計劃由地政總署負責執行。

我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進度：

- 可以供應土地滿足市場需求的肯定性。我們的目標是在每個財政年度開始前公布賣地及土地發展計劃。

我們會落實下列措施及目標，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	目標
提供二零零二至零三年度的賣地計劃，公布哪些土地可供拍賣、招標或申請；制定二零零三／零四年度至二零零六／零七年度的土地發展計劃，訂明可進行私營房屋及非房屋發展的土地數量 (規劃地政局)	在二零零二年年初公布賣地及土地發展計劃

我們的理想，是為香港締造安全健康的居住環境和一個朝氣勃勃的世界級城市應有的都會魅力。我們希望藉著確保優質建造、提供適時維修、清拆違例建築物、進行公眾教育和培養市民妥善保養樓宇的意識，實現這個理想。

我們將按照二零零一年四月公布的「樓宇安全和適時維修綜合策略」所載時間表，實施有關建議。

我們會按下列成效指標衡量這個範疇在二零零一至零七年的工作進度：

- 樓齡介乎 20 與 40 年之間的問題樓宇在安全、狀況和外觀方面獲得改善的數目。我們的目標是 6 550 幢樓宇。
- 清拆單梯樓宇天台僭建物的數目。我們的目標是清拆現有的全部 12 000 個天台僭建物。
- 受規管或管制的招牌數目。我們的目標是規管現有的全部 22 萬個招牌。
- 市民對他們在違例建築工程方面所須承擔的責任及適時維修的好處認識的程度。我們的目標是通過諮詢、公眾教育及市民的參與，提高市民在這方面的意識。

我們會落實下列措施及目標，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	目標
跟進檢討樓宇安全及預防性維修專責小組提出的立法建議 (屋宇署)	在二零零二年提出第一批法例修訂
制定一個以樓宇安全及維修狀況為基準的自願參予計劃，為私人樓宇評級，藉此運用市場力量，提高保養樓宇的意識 (屋宇署)	在二零零二年年末或之前制定計劃大綱
推行更多措施，鼓勵興建環保及創新的樓宇 (屋宇署)	在二零零二年推行更多鼓勵措施
設立“環保樓宇”標籤制度，運用市場力量推廣環保樓宇 (屋宇署)	在二零零二年委聘顧問研究設立制度，用以評估樓宇在環保方面的設計及成效

市區重建是藉著重建、修復和保護古迹等方式，重新規劃和重整舊市區，使其煥然一新。為防止市區樓宇日久失修並為改善破舊樓宇住戶的生活環境，我們採用主動和以人為本的方針重建市區。市區重建局(市建局)已在二零零一年五月一日成立，負責推行為期 20 年的市區重建計劃，當中包括 200 個新項目和土地發展公司尚未完成的 25 個項目。我們進行市區重建時，會緊守三項原則。第一、業主必須獲得公平合理的補償；第二、受影響租戶必須妥為安置；第三、市區重建應為整體社會帶來裨益。

重建市區的目的，是改善市區居民的生活質素。政府會與市建局緊密合作，務求達到這項政策目標。我們已在二零零一年八月，徵詢公眾對市區重建策略草案的意見。該策略訂明市建局在推行市區重建計劃方面的政策指引，其中最重要的指引是以人為本。我們會在參考市民的意見後，敲定市區重建策略，然後交由市建局實施。為切合時宜，兼顧社會不斷改變的需要，我們會定期檢討並修訂市區重建策略。修訂的市區重建策略定案之前，我們會先行徵詢市民的意見。

在個別市區重建項目進行期間，受影響的業主、租戶和一般市民均有機會提出反對。這項措施可確保市區重建計劃切實照顧社會各方面的需要，並充分保障受影響人士的利益。

我們會按下列成效指標衡量這個範疇在未來 20 年的工作進度：

- 進行的市區重建項目的數目。我們的目標是完成約 225 個市區重建項目。

- 重建的破舊樓宇的數目。我們的目標是重建約 2 000 幢破舊樓宇。
- 市區重建目標區及項目地區內有建築、歷史或文化價值而獲保存的建築物 and 地點的數目。我們的目標是最少保存 27 幢證實有建築、歷史或文化價值的樓宇。
- 獲安置的受影響租戶的數目。我們的目標是安置約 27 000 個受市建局 225 個重建項目影響的家庭。
- 因進行市區重建而增加的休憩用地和政府 / 團體 / 社區設施。我們的目標是提供約 6 萬平方米的休憩用地，以及樓面面積約為 9 萬平方米的政府 / 團體 / 社區設施。
- 對環境和基建帶來的改善。我們的目標是改善舊市區內超過 67 公頃土地的環境。

我們會落實下列措施及目標，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	目標
敲定第一個五年市區重建計劃，並安排實施重建所需的資源 (規劃地政局)	在二零零二年年年初敲定第一個五年市區重建計劃，並在二零零二年向立法會財務委員會提交有關財務方案

發展香港

詳盡工作進度

1

土地用途規劃

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效，詳情如下：

措施*	目標#	目前情況+
建議在《香港規劃標準與準則》加入有關行人設施規劃的一節 (規劃署)	在二零零一年委聘顧問展開《行人設施規劃研究》 (二零零零年)	已在二零零一年三月委聘顧問。 (已完成的項目)
收集基本狀況資料，為香港現有景觀資源釐定指標，作為可持續發展評估工具的一部分 (規劃署)	在二零零一年年中委聘顧問展開一項研究，以收集基本狀況資料，然後加以分析，用以製備顯示香港景觀特性的地圖和建立有關的資料庫 (二零零零年)	已在二零零一年九月委聘顧問。 (已完成的項目)

* 括號內為推行該措施的主要負責機構

括號內為訂定該目標的年份

+ 括號內為落實該目標的進度

措施	目標	目前情況
<p>製備《推薦採用的海港及海旁規劃圖》，作為海旁地區的發展大綱，就商業、康樂、休憩等相關發展用途提供指引 (規劃署)</p>	<p>在二零零一年完成《海港及海旁地區規劃研究》 (二零零零年)</p>	<p>就海港規劃大綱進行的第一階段公眾諮詢已在二零零一年五月完成。我們考慮收集所得的意見後，已草擬海港及海旁的規劃圖，並正擬備海港及海旁的旅遊發展計劃、個別行動區的規劃圖及可行的實施方案，以便進行公眾諮詢。 (如期進行的項目)</p>
<p>檢討有關加油站 / 石油氣加氣站的規劃標準 (規劃署)</p>	<p>在二零零一年年中或之前完成有關檢討 (二零零零年)</p>	<p>已在二零零一年六月公布修訂的規劃標準。 (已完成的項目)</p>
<p>為香港仔灣日後的發展，包括旅遊和康樂發展，擬訂規劃大綱 (規劃署)</p>	<p>在二零零一年年底或之前完成《香港仔灣專題研究》 (二零零零年)</p>	<p>這項研究已在二零零一年四月展開。我們正擬訂發展方案，並計劃在二零零一年年底進行公眾諮詢。 (如期進行的項目)</p>

措施	目標	目前情況
<p>進行《電子提交申請系統第二期、公共服務電子化計劃、公共服務電子中樞及規劃資訊管理中心顧問研究》，研究的目的是要評估可否設立系統，用以接收及處理根據《城市規劃條例》提交的電子規劃申請書</p> <p>(規劃署)</p>	<p>在二零零一年完成可行性研究</p> <p>(二零零零年)</p>	<p>研究正在進行。有關使用者需求及業務解決方案的技術報告，已經完成。</p> <p>(如期進行的項目)</p>
<p>從較廣泛的區域層面，以及在較長遠的規劃時限內(遠至二零三零年)，制定全港土地用途規劃大綱，以應付本港日後的發展需要</p> <p>(規劃署)</p>	<p>在二零零一年年中製備《香港二零三零年：遠瞻與發展策略》</p> <p>(一九九九年)</p>	<p>由於需要參考策略發展委員會報告提出的建議，展開研究的時間比預期遲。第一階段的公眾諮詢已在二零零一年四月完成，第二階段的公眾諮詢訂於二零零一年最後一季展開。這項研究預計在二零零二年年底或之前完成。</p> <p>(進度較預期慢的項目)</p>

措施	目標	目前情況
<p>研究在新界東北和新界西北發展策略性增長地區的可行性 (<i>規劃署 / 拓展署</i>)</p>	<p>在二零零零年年底或之前完成新界東北和新界西北的規劃及發展研究 (一九九九年)</p>	<p>新界東北和新界西北的規劃研究已經完成。我們正就建議的新發展區進行詳細工程勘測和影響評估。經考慮諮詢期間收集所得的意見後，我們已擴闊研究範圍，探討措施回應市民的關注。 (<i>進度較預期慢的項目</i>)</p>
<p>提供經修訂的發展策略，以便就都會區在直至二零一六年及以後的規劃發展方面作出指引，並檢討九龍區現時的建築物密度限制 (<i>規劃署</i>)</p>	<p>在二零零零年年底或之前完成《都會計劃檢討第二階段研究以及有關的九龍建築物密度研究檢討》 (一九九九年)</p>	<p>由於涉及的問題相當複雜，檢討工作需時比預期長。我們已分析都會區的發展機會和限制，並正擬訂發展方案。我們的目標是在二零零二年完成檢討。 (<i>進度較預期慢的項目</i>)</p>

措施	目標	目前情況
<p>擬備修訂計劃，以配合堅尼地城一帶對房屋及運輸基礎設施的需求 (規劃署／拓展署)</p>	<p>在二零零一年年初完成青洲發展計劃的檢討 (一九九九年)</p>	<p>檢討工作已經完成，檢討報告建議了一項修訂的《西區發展策略》。有關修訂策略的公眾諮詢，已經完成。當局正考慮收集所得的意見。 (已完成的項目)</p>
<p>探討鯉魚門在旅遊及康樂方面的整體潛力 (規劃署)</p>	<p>在二零零零年年初完成鯉魚門鄉村改善研究 (一九九九年)</p>	<p>由於西岸公路的路線仍未定案，這項研究額外探討了西岸公路採用以隧道而無須穿越鯉魚門村的方案。研究已經完成。 (已完成的項目)</p>
<p>檢討灣仔與銅鑼灣所有主要運輸基礎設施及新海旁的整體工程可行性 (拓展署)</p>	<p>在二零零一年年初完成灣仔發展計劃第II期的研究 (一九九九年)</p>	<p>研究已經完成。我們已制定建議發展大綱圖。 (已完成的項目)</p>

措施	目標	目前情況
<p>展開已縮小範圍的東南九龍發展計劃的設計及工程可行性研究 (拓展署)</p>	<p>在二零零零年年底或之前完成東南九龍發展計劃的研究 (一九九九年)</p>	<p>研究已經完成。分區計劃大綱草圖已根據研究結果修訂，並在二零零一年七月在憲報刊登。 (已完成的項目)</p>
<p>為新市鎮及策略性增長地區的房屋興建計劃進行填海、平整土地和提供基建支援 (拓展署)</p>	<p>在二零零零至零一年度，提供 26 公頃填海所得或經過平整的土地，以及 77 公頃已經具備公用設施的土地，以進行房屋興建計劃 (一九九九年)</p>	<p>我們已在二零零零至零一年度，為建屋計劃提供 21 公頃填海土地或平整土地。建屋土地減少，是因為舊啓德機場北面停機坪的土地用途規劃有所修改。由於天水圍的工程進行順利，因此已敷設公用設施的土地增至 103 公頃。 (已完成的項目)</p>
<p>制定大嶼山東北的旅遊及康樂發展規劃大綱 (土木工程署)</p>	<p>在二零零零年年中或之前完成大嶼山北岸發展可行性研究 (一九九九年)</p>	<p>由於要考慮在竹篙灣興建主題公園的計劃，研究時間須延長。這項研究已在二零零一年年中完成。 (已完成的項目)</p>

措施	目標	目前情況
<p>就落實多項擬議進行的策略性鐵路和公路計劃(包括西部鐵路、北大嶼山和香港島的港口及機場發展,以及新的東西走向和南北走向的策略性連接通道)所須的額外市區發展進行規劃 (規劃署)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 在二零零零年完成就新界西北部和新界東北部進行的研究 ● 在二零零零年完成就港島南區和南丫島進行的第一階段研究 ● 在一九九九年底或之前完成《青洲發展計劃 - 工程勘测及規劃檢討》 (一九九七年) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 新界西北和新界東北的規劃研究已經完成。 ● 港島南區及南丫島的第一階段研究已經完成。 ● 規劃檢討已經完成,《西區發展策略》已予修訂。 (已完成的項目)
<p>在西九龍、啓德 - 九龍灣、將軍澳及東涌 - 大蠔關拓大約 137 公頃的土地,以供在二零零一至零六年間興建超過 20 萬個住宅單位 (拓展署)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 在二零零五至零六年度或之前,完成西九龍的發展和有關工程,以及該區餘下的填海工程 	<ul style="list-style-type: none"> ● 餘下主要是道路基建的工程,進展良好。餘下 13 公頃須進行填海工程的土地中,約 8 公頃已經完成填海工程。 (如期進行的項目)

措施	目標	目前情況
	<ul style="list-style-type: none"> ● 在二零零二至零三年度或之前，完成啓德 - 九龍灣發展計劃初步發展階段的詳細設計及籌備工作 ● 在一九九八年底或之前，完成東涌 - 大蠔的密集發展研究 ● 在一九九八年底或之前，完成將軍澳的密集發展研究 (一九九七年) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 籌備工作現正進行，相關基建的詳細設計將在二零零二年年初展開。 (如期進行的項目) ● 為顧及市民關注的環境問題，並配合地鐵大蠔車站遷移興建地點，我們現正修訂東涌及大蠔的發展計劃。 (正在檢討的項目) ● 研究已經完成。 (已完成的項目)

措施	目標	目前情況
<p>發展下列策略性增長地區：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 凹頭 - 錦田 - 元朗南部 ● 中環 - 灣仔填海區(其餘部分) ● 粉嶺北 - 古洞 ● 青洲填海區 ● 港島南區 ● 九龍東南部 ● 荃灣海灣填海區 ● 將軍澳 ● 東涌 - 大蠔 ● 西九龍填海區 	<p>在二零零零年年 初至年中或之前 完成 3 項綜合規劃 及發展研究 (一九九七年)</p>	<p>有關新界西北與新界東北、港島南區及南丫島的規劃研究，已經完成。這些新發展區的詳細工程可行性研究，現正進行。考慮過就新界 3 個新發展區進行公眾諮詢時收集所得的意見後，我們擴大了新界西北和新界東北的研究範圍，探討措施解決市民關注的問題。我們亦擴大了港島南區及南丫島的研究範圍，探討該區的康樂及旅遊發展潛力。 (進度較預期慢的項目)</p>
<p>發展上述地區可提供足以及在二零零六至一一年間興建 27 萬多個住宅單位的土地 (拓展署)</p>		

2

土地供應

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效，詳情如下：

措施	目標	目前情況
提供二零零一至零二年度的賣地計劃，公布哪些土地可供拍賣、招標或申請；制定二零零二／零三年度至二零零五／零六年度的土地發展計劃，訂明可進行私營房屋及非房屋發展的土地數量 <i>(規劃地政局)</i>	在二零零一年年初公布賣地及土地發展計劃 <i>(二零零零年)</i>	已在二零零一年二月十二日公布二零零一至零二年度的賣地計劃和二零零二／零三年度至二零零五／零六年度的土地發展計劃。 <i>(已完成的項目)</i>
維持一套快捷有效的土地註冊制度，以便土地交易可以妥善進行 <i>(土地註冊處)</i>	在二零零零至零一年度制定法例，規管土地交易的中央註冊及新增服務，並提高土地註冊的效率 <i>(二零零零年)</i>	《土地註冊(修訂)條例草案》已在二零零一年一月提交立法會。 <i>(已完成的項目)</i>

措施	目標	目前情況
<p>將全球定位系統參考站網絡的覆蓋範圍擴大至香港東北部和南部地區，以改善測繪效率 (地政總署)</p>	<p>在這些地區設立全球定位系統參考站網絡，在二零零二年年中或之前投入運作 (二零零零年)</p>	<p>已為網絡選址。現正就土地用途申請批准。 (如期進行的項目)</p>
<p>解決遺失或難以辨認的政府租契及批地書的問題 (規劃地政局)</p>	<p>在二零零零年年年初制定所需的法例 (一九九九年)</p>	<p>這項工作涉及一些複雜的技術與法律問題，需要較長時間研究及解決。我們會擬備立法建議，在向立法會提交條例草案前諮詢有關團體。 (進度較預期慢的項目)</p>
<p>檢討新界小型屋宇政策 (規劃地政局)</p>	<p>在一九九九年年初完成檢討 (一九九八年)</p>	<p>由於涉及複雜的問題，檢討工作需時比預期長。我們修改了檢討範圍，並須進一步研究多個複雜而互有關連的問題，例如如何善用土地資源。我們制定可行方案後，會徵詢公眾意見。 (正在檢討的項目)</p>

措施	目標	目前情況
<p>提交《土地業權條例草案》，以設立一套登記土地業權的機制 (<i>規劃地政局</i>)</p>	<p>在一九九九年年中或之前向立法會提交《土地業權條例草案》 (<i>一九九八年</i>)</p>	<p>我們已在一九九八年年底發表條例草案的初稿，並在一九九九年九月發表諮詢前的工作報告。我們發現了一些新問題，須予處理。我們正徵詢有關團體及人士的意見，以便為《土地業權條例草案》定稿，進行公眾諮詢。 (<i>正在檢討的項目</i>)</p>

3

樓宇安全及維修

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效，詳情如下：

措施	目標	目前情況
向業主推廣適時維修，防止樓宇過早老化 (規劃地政局 / 屋宇署)	<ul style="list-style-type: none">在二零零一年年初完成有關樓宇安全及適時維修的建議策略的公眾諮詢工作因應試行經驗，在二零零一年檢討屋宇署屋宇維修統籌試驗計劃的成效，以考慮是否需要實行強制性定期檢查及維修 (二零零零年)	<ul style="list-style-type: none">已在二零零一年年初完成公眾諮詢，並在二零零一年四月公布「樓宇安全及適時維修綜合策略」的實施計劃。 (已完成的項目)屋宇維修統籌試驗計劃的中期檢討已經完成。我們在二零零一年年底進行全面檢討時，會作出最後評估，決定是否需要推行強制性定期檢查及維修。 (如期進行的項目)

措施	目標	目前情況
<p>協助財政上有困難的業主進行維修與修葺 (規劃地政局 / 屋宇署 / 消防處 / 土木工程署)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 由二零零一年起將改善樓宇安全貸款計劃和改善消防安全貸款計劃的撥款合而為一，成為單一的貸款計劃 ● 擴闊貸款涵蓋範圍，為業主提供更全面的協助 (二零零零年) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 已在二零零一年七月推出一個7億元的樓宇安全貸款計劃。 ● 貸款範圍已延伸至各類私人樓宇為改善樓宇及斜坡安全而進行的各類修葺及保養工程。 (已完成的項目)
<p>擴大大廈管理資源中心的功能。在志願專業團體的協助下，提供地區性一站式的轉介投訴服務，並輔助各區民政事務處，協調業主與業主立案法團，以便解決他們之間的問題 (屋宇署 / 民政事務局 / 民政事務總署)</p>	<p>與民政事務局及民政事務總署合作，在二零零一年推行該項安排 (二零零零年)</p>	<p>由二零零一年四月起，大廈管理資源中心開始把查詢及投訴轉介到政府部門及有關機構(例如消費者委員會)跟進。 (已完成的項目)</p>

措施	目標	目前情況
<p>出版一本簡單易明的手冊，為樓宇維修提供指引，同建美好家園</p> <p>(屋宇署)</p>	<p>在二零零一年出版手冊</p> <p>(二零零零年)</p>	<p>已委聘顧問擬備手冊。初稿已批核，最後版本預計在二零零一年年底或之前定稿及出版。</p> <p>(如期進行的項目)</p>
<p>喚醒市民注意，妥善管理，適時維修，業主有責，並須遵守法例和避免不安全建築工程所造成的危險</p> <p>(屋宇署／民政事務局／民政事務總署)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 由二零零一年起，通過傳媒、學校和有關團體，加強並持續推行公眾教育和宣傳活動 ● 於二零零一年在民政事務總署和屋宇署轄下分別成立地區大廈管理聯絡小組和屋宇事務協調小組，以加強協調該兩個部門在樓宇安全和管理方面的工作 	<ul style="list-style-type: none"> ● 已由二零零一年八月起，播出必須適時維修樓宇的政府宣傳信息。 <p>民政事務總署已在二零零一年四月至六月，為私人樓宇業主舉辦18個培訓課程。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 由二零零一年六月至今，民政事務總署已在5個地區(油尖旺、深水埗、九龍城、中西區、灣仔)設立地區大廈管理聯絡小組，稍後會在其他地區設立更多小組。

措施	目標	目前情況
	<ul style="list-style-type: none"> 在二零零一年，與民政事務局／民政事務總署合作，邀請各區議會參與推廣樓宇維修和改善市區環境，例如清拆廢棄招牌 <p>(二零零零年)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 建議措施已納入區議會檢討職能工作小組報告內，在二零零一年七月至九月進行公眾諮詢。 <p>(如期進行的項目)</p>
<p>全面檢討《建築物條例》，以切合時代需要</p> <p>(屋宇署)</p>	<p>在二零零一年或之前完成第一階段的檢討</p> <p>(二零零零年)</p>	<p>已完成第一階段的檢討，並確定法例須予修訂的地方。諮詢工作現正進行。我們計劃在二零零二年向立法會提交修訂的條例草案。</p> <p>(如期進行的項目)</p>
<p>為進行樓宇修葺工程、清拆違例建築物及架設招牌的小型工程承建商制定法定註冊制度</p> <p>(屋宇署)</p>	<p>在二零零二年或之前制定法例，說明何謂「小型工程」，並為該等工程增設新一類註冊承建商</p> <p>(二零零零年)</p>	<p>已經擬訂立法建議，將若干建築工程界定為小型工程，以及為小型工程承建商註冊。諮詢工作現正進行。我們計劃在二零零二年向立法會提交修訂的條例草案。</p> <p>(如期進行的項目)</p>

措施	目標	目前情況
<p>改善新建樓宇的管理和維修架構 (地政總署)</p>	<p>由二零零一年起，在新的契約加入條款和修訂公契指引，說明樓宇業主所須承擔的管理及維修責任 (二零零零年)</p>	<p>草擬新的契約條款和修訂公契指引的工作，現正進行，預計在二零零一年年底或之前完成。 (如期進行的項目)</p>
<p>加強管制違例建築物 (規劃地政局／屋宇署)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 在二零零一年，除現時計劃內的 500 幢目標樓宇外，多清拆 400 幢樓宇的違例建築物，包括在外牆、天台、平台、後巷及天井的高危違例建築物 (二零零零年) ● 檢討一九八八年的管制政策，並在二零零零年年底或之前公布新政策 (一九九九年) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 現正挑選 900 幢目標樓宇，列入即將進行的特別清拆行動內；行動主要針對這些樓宇外牆的違例建築物。 (如期進行的項目) ● 在徵詢公眾意見後，新的管制政策已在二零零一年四月公布，現正實施。 (已完成的項目)

措施	目標	目前情況
<p>加快行動以消除天台僭建物所構成的危險 (屋宇署)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 在二零零一年，除現時計劃內的 400 幢目標樓宇外，多清拆 300 幢單梯樓宇的天台僭建物 (二零零零年) ● 在二零零零年處理 200 幢樓宇的高風險天台僭建物 (一九九九年) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 現正挑選 700 幢目標樓宇，加快清拆僭建物。在二零零一年九月底或之前，已清拆 209 幢樓宇的高危天台僭建物。 (如期進行的項目) ● 截至二零零零年年底為止，已清拆 220 幢樓宇的高風險天台僭建物。 (已完成的項目)
<p>制定廣告招牌管制計劃 (屋宇署)</p>	<p>在二零零二年就財政自給的法定登記計劃制定法例 (二零零零年)</p>	<p>已諮詢有關方面的意見，現正擬備立法建議。我們計劃在二零零二年向立法會提交法案。 (如期進行的項目)</p>
<p>將樓宇資料電腦化，並儲存最新資料 (規劃署)</p>	<p>在二零零三年年初或之前，設立中央資料庫，以便監察、統籌和更新資料，供有關機構使用 (二零零零年)</p>	<p>樓宇失修及修復資訊系統的可行性研究，將在二零零一年十月完成。 (如期進行的項目)</p>

措施	目標	目前情況
<p>將私人樓宇的建築圖則電腦化，方便檢索 (屋宇署)</p>	<p>在二零零一年檢討把圖則轉為電子圖像的試驗計劃 (二零零零年)</p>	<p>將圖則轉換為電子圖像的試驗計劃已經完成，檢索系統已在二零零一年六月開始供市民使用。檢討報告已在二零零一年八月完成。 (已完成的項目)</p>
<p>進行有關滲水的顧問研究，探討更佳的探測和補救方法 (屋宇署)</p>	<p>在二零零一年完成顧問研究 (二零零零年)</p>	<p>由於擬備顧問研究簡介出現技術問題，標書在二零零一年年底才批出。 (進度較預期慢的項目)</p>
<p>確保 9 000 部已使用 20 年以上的升降機操作安全，並得到妥善維修 (機電工程署)</p>	<p>在二零零一年擬訂一套監察計劃 (二零零零年)</p>	<p>已擬訂監察計劃。 (已完成的項目)</p>

4

市區重建

去年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效，詳情如下：

措施	目標	目前情況
檢討受收地影響的物業業主和租戶提供的特惠津貼 (規劃地政局)	在二零零零年後完成檢討，並將建議提交立法會財務委員會通過 (二零零零年)	檢討已經完成，而有關特惠津貼的建議已在二零零零一年三月獲立法會財務委員會通過。 (已完成的項目)
成立市區重建局(市建局)，推行市區重建計劃 (規劃地政局)	在二零零零一年成立市建局 (二零零零年)	市建局已在二零零零一年五月一日成立。 (已完成的項目)
就市區重建策略徵詢公眾意見 (規劃地政局)	待《市區重建局條例》在二零零零一年生效後，進行公眾諮詢 (二零零零年)	已在二零零零一年八月及九月就市區重建策略草案進行公眾諮詢。 (已完成的項目)

措施	目標	目前情況
<p>就如何評估收回土地的物業價值發出指引 (地政總署)</p>	<p>在二零零一年年初公布有關指引 (二零零零年)</p>	<p>由於涉及複雜的問題，草擬指引需時比預期長。我們現正擬定指引的草稿，並會在諮詢後於二零零二年公布有關指引。 (進度較預期慢的項目)</p>