

## 香港建築師學會就 2023-24 年度施政報告的回應

香港建築師學會歡迎行政長官發表的《2023 年度施政報告》，這是一份深思熟慮、充實持平，涵蓋民生、經濟及城市發展、宜居、關愛及共融、可持續發展、教育等範疇，照顧到社會各階層需要的政策綱領。施政報告亦回應了本會於八月份就本年度施政報告所提出的部份建議（下稱「建議」）。

就施政報告內容，香港建築師學會有以下意見：

### （二）挑戰和機遇

11 & 65. 本會支持政府推出政策，發揮一國兩制的獨特優勢，協助業界融入國家發展大局，開拓大灣區、一帶一路以及東盟地區的機遇。不少香港建築事務所早已在這些地區開展業務，本會建議政府海外「經濟貿易辦事處」更積極主動地向香港企業提供支援，提供更深入的資訊(例如最新工程項目)，定期安排與當地企業的對接會，以及當遇上法律問題及合同糾紛時提供支援。

13-14, 16, 50, 157. 施政報告提到政府會繼續培育本地人才，鞏固專業服務等傳統優勢產業，以習近平主席提出的「青年興，則香港興」作為施政藍圖，培養有認受性的高水平專業技術人才。然而，建築及其他建造業相關專業界別均面對人手嚴重不足導致工時過長的窘局，而當局不少新政策出臺用意雖屬可取，卻加重年青專業人士的工作負擔，工作生態環境極之惡劣，工作與生活之間取得平衡實屬奢談。

本會希望政府在推出新政策前，應先考慮業界承受能力，並且提出一個充分準備時間的適應期。長遠而言，當局應該精簡程序，減少業界需要應付政府繁複程序的工作量。

### （四）着力提高治理水平

34. 除了增進行政會議及立法會的交流和協作之外，本會建議政府也應該加強與專業學會及相關持份者的互動和坦誠交流。

37. 本會之前多次向政府反映，不少建築師擔心交椅洲人工島的成本效益，以及公共財政的承擔能力。我們歡迎政府成立「大型發展項目融資委員會」，為大型發展項目的融資安排提供意見，確保政府財政的可持續性。本會建議政府適時向市民提供交椅洲人工島的財務安排，釋除大眾疑慮。

39 - 42. 本會支持政府推動數碼化及智慧城市，採用大數據及人工智能以提升政府的治理效能以及城市的運作效率。我們亦支持政府與內地政府協調，共同推動「數字灣區」以增強大灣區的整體競爭力。本會建議政府設立更多公開數據庫，提供非敏感性的數據供業界使用，例如地區交通流量統計、微氣候紀錄等。

45 - 48. 本會支持政府未雨綢繆，制定應變措施以應付極端天氣引起的危急事故，以及與深圳政府協作制定《粵港澳大灣區應急救援行動方案》，以互聯互助的方式應對重大的緊急事故。但最終釜底抽薪的方法仍是要做好節能減排的工作，務求早日達致碳中和的目標。請參閱本會八月份提交的「建議」。

### **(五) 不斷增強發展動能**

54 - 57. 本會支持政府發展「總部經濟」，吸引海外公司到香港設立總部，以及推出「搶人才」及「留人才」等措施。除了投資以及各種行政措施等便利安排之外，本會多年來均建議政府提升城市的宜居程度以及文化氛圍，以吸引海外專才來港工作及挽留本地人才。優質的建築及城市設計是國際大都會不可或缺的一環，因此政府應該挑選重點公共及文化藝術設施項目，進行公開設計比賽，徵集創新及優質的設計之餘，還可讓年輕的建築師展現才華。請參閱本會八月份提交的「建議」。

63. 本會支持政府推動文化創意產業的發展。建築設計亦是創意產業，多年來香港建築師學會得到創意香港的大力支持，在海內外舉辦及參與了很多高質素的建築設計展覽，例如威尼斯雙年展等。本會建議政府增加撥款，讓我們可以更大力度地配合政府政策，推廣香港的創意產業。

### **推進「北部都會區」發展新引擎**

78 - 80. 本會曾就北部都會區向政府提交了不少意見，很高興見到施政報告回應了不少本會的「建議」，例如新發展區需要保育及融合三寶樹濕地保育公園、融合北都原有的歷史建築物及傳統文化資源、善用紅花嶺等旅遊資源、提供優質的文化藝術以及康樂設施等等。基建先行、以鐵路為交通骨幹有利打造計劃中步行友善、低碳以及宜居的環境，這也是本會多年來的建議。本會亦曾建議政府應該挑選重點公共及文化藝術設施項目，進行公開設計比賽，請參閱本會八月份提交的「建議」。本會歡迎政府最近公布《北部都會區行動綱領》，本會在進一步研究後將會再作回應。

## **振興旅遊業**

85. 本會支持政府以「香港夜繽紛」等創新手法推動旅遊業，而香港建築中心以及一些學會會員均有參與籌劃夜繽紛的部份活動。本會也支持政府把「文化古蹟本地遊鼓勵計劃」優化為「本地特色旅遊鼓勵計劃」，善用古蹟及傳統文化資源，並可作為國民教育的一部份。

## **推動新能源交通產業**

86. 本會支持政府於明年上半年內制定全港公共巴士和的士的綠色轉型路線圖和時間表，以達致 2050 年車輛零排放的目標，以及研究遠洋輪船和航空業界使用綠色能源。本會亦歡迎當局制定香港氢能發展策略。本會於「建議」中曾提出現代化服務香港眾多離島區域的街渡，以減少碳排放及改善離島的通達性，故此我們建議政府的新措施應涵蓋服務離島的渡輪。

87. 本會支持政府利用公共街市天台設置現代化農場及攤檔，並將有關政策延伸至閑置空地。

## **簡化飲食業發牌制度**

88. 本會歡迎政府簡化發牌制度，便利從事商業農耕的農場兼售簡單烹調的食物。近年不少建築師在參與活化位於偏遠鄉郊地方的傳統建築為食肆及民宿時，遇到很多申請牌照的困難。本會建議政府一併考慮鄉郊的特殊情況，制定合適的法規，方便這類活化工程。

## **(六) 切實排解民生憂難**

### **土地房屋 重中之重**

89 - 96. 本會樂見政府覓得足夠土地，在未來 10 年超額完成約 10 萬個公屋單位，以及在未來五年準備好可興建約 8 萬個私人房屋單位的土地。本會也歡迎政府透過簡約公屋、「樂建居」等措施，大大縮短輪候上樓的時間；至於成立「解決劏房問題工作組」，則有助逐步改善劏房戶的居住環境，以及取締環境差劣的劏房。各種優化公營房屋系統的措施，包括延長資助出售單位二手市場按揭貸款保證期、持續推動重建、智慧屋邨管理以及利用「組裝合成」提速提效，都有助市民安居樂業。

本會讚賞政府為香港土地供應進行長遠規劃，預計未來 30 年內的土地供應量多達 7,000 公頃，未來 10 年熟地供應量更超過 3,000 公頃。這些土地供應數量對香港的長遠規劃是很重要的。

98. 本會歡迎政府繼續透過售賣居屋、綠建居、港人首次置業及樂建居等計劃，建構置業階梯幫助市民置業。此外，傳統「居屋」有其優勝之處，本會建議政府繼續興建足夠居屋。

99 - 100. 本會歡迎政府因應物業市場的情況而調整「辣招」，以免對有意置業的真正用家造成困難。然而，政府需要繼續小心監察市場情況，防止過度投機炒賣的情況再次出現。

### 建地造地 發展安居

101. 立法會已於本年通過《2022年發展（城市規劃、土地及工程）（雜項修訂）條例草案》的建議，精簡城市規劃及相關的土地及工程條例下的程序，以加快土地供應及城市發展的速度。然而，除了城市規劃條例之外，當局也必須精簡其他條例下的程序，例如建築物條例和消防條例，以及地政處的行政程序。在法定圖則獲城規會審批後，建築師會根據業主要求，制定建築物圖則供屋宇署審批。這些審批程序十分繁複，往往拖慢建築物的落成，因此有需要精簡。本會於「建議」中提出很多實質建議，可惜施政報告未有就本會的建議作出回應，本會建議發展局跟進及研究，並盡快考慮推出相關措施，包括：

1. 改善屋宇署的圖則中央處理機制(CPS)功能，跨部門（屋宇署，地政署，規劃署）於同一會議一次性審批建築圖則（General Building Plan）方案，取代部門間以傳閱進行審批；
2. 地政署應簡化審批處理樹木保護和移除建議（TPRP）方案，例如不需要與建築圖則捆綁審批；
3. 就城規會審批方案，應設法解決規劃申請時多重部門的意見流傳時間和非必要的部門諮詢，並容許更多小幅度設計修訂豁免城規會／規劃署審批；
4. 地政署應與屋宇署加強協調，加快建築圖則審批，並就可豁免建築面積計算的項目，通過聯合作業備考進一步釐清和簡化；
5. 屋宇署就涉及消防工程學方法以及可持續樓宇設計的建築圖則審批應盡量簡化，而署方近期就綠建環評2.0 以表現為本作減免建築面積的基制過於複雜，與宏觀上的行政簡化方針自相矛盾；
6. 消防署應更及時地審批各類消防相關圖則，以及加強與屋宇署間的溝通協調，在驗收時按照消防批則上資訊保持一致要求；
7. 環境保護署應增撥資源處理環境或噪音影響評估報告的審批，並與規劃署研究如何促進有關報告取得原則性同意，以助加快整體建築圖則的審批進度；
8. 政府應為所有參與審批的部門制定績效承諾，例如爭取屋宇署八成圖則能於兩次審批內取得同意；

9. 整體上政府部門應對項目發展審批持「促進者」心態而非扮演「守門員」角色；
10. 鑑於每個建築項目都有不同情況，政府部門不應用同一套方式處理所有個案，而應按項目規模和複雜性考慮分級別個別處理，並合理簡化細節，減少延誤。

102 – 103. 本會多年來建議政府以地積比率互換和一地多用的措施以加快舊區重建的速度及效率，很高興政府從善如流。本會也支持提高市建局的借貸上限的建議。

104 – 105. 本會歡迎政府透過加強執法、向有需要的業主提供技術及財政支援，以及修訂《建築物管理條例》等措施改善大廈管理，加強樓宇安全。此外，當局需要杜絕廣泛存在的樓宇非法僭建，以確保公眾安全。就此，本會有數點建議：

(a) 首先要教育市民維修保養居住物業的重要性。樓齡高的建築物固然需要做好維修保養，樓齡不高的建築物也不可以忽略，否則建築物很快便會變得殘舊。因此，市民在買樓前計算供樓能力時，除了預留管理費、水電煤費用等日常支出之外，還需要預留維修保養樓宇的開支。

(b) 其次是要加強市民守法的意識，以及讓市民看到政府執法的決心。非法僭建或改建除了違法外，更會影響樓宇安全，危及自己和鄰居。一旦發現違法情況，政府有關部門必須立刻嚴正跟進。例如當發現有非法僭建，或業主沒有如期跟進屋宇署發出的強制驗樓令時，要馬上執法，絕不可以姑息。

(c) 此外，政府可以規定樓宇在二手買賣前，須聘請專業建築師或測量師對單位進行檢查，然後簽署證明單位沒有非法僭建或改建。這樣業主便不敢貿然進行非法工程，亦需要在賣樓前處理好可能存在的違章建築部份。這樣可以保障買家權益，避免在不知情下購入有違章建築的單位。現時香港每年的二手成交約有數萬宗，採納了這措施之後便可以逐年減少違章建築的單位。

(d) 為了鼓勵業主主動解決問題，政府可以制定政策酌情寬鬆處理業主主動改正違章建築的個案。

(e) 樓宇的維修頻率以及費用會隨着樓齡遞增，因此政府應考慮加速市區重建，例如增撥資源給市區重建局及房屋協會等機構，或推出行政措施鼓勵私人發展商參與重建工作。

107. 本會歡迎政府計劃在今年內就交椅洲人工島開始環境評估工作，釋除市民擔憂。本會建議港府參考類似新加坡宜居城市中心的模式，成立城市設計委員會，廣納業界精英，為香港的全港及分區規劃方案，甚或大型工程如交椅洲人工島的設計方案提供專業意見。此外，本會希望政府兌現承諾，就交椅洲人工島進行公開設計比賽，提升項目的設計質量，讓年輕建築師展現他們的才華。

## (七) 共同維護和諧穩定

114. 本會讚賞政府採用創新思維鼓勵生育，除了「新生嬰兒獎勵金」以及提高「居所貸款利息扣除」和「住宅租金稅項扣除」的最高限額之外，更縮短新生嬰兒家庭申請公屋的輪候時間，以及預留部份資助出售單位配額供新生嬰兒家庭享用。這些措施對吸引基層家庭生育是很大的誘因，但是中產階層卻未能受惠。本會建議增加子女免稅額，以幫助中產家庭。

118, 119 & 121. 除了加強安老及支援殘疾人士的服務之外，本會建議政府吸取過去三年疫情的教訓，檢視老人院舍及傷殘人士宿舍之設計及空間標準，以便當疫情再次發生時，院舍有足夠的空間裝置臨時隔離措施，以及安排其他應對措施。請參閱本會八月份提交的「建議」。本會也於「建議」中建議政府加強長者友善的建築物及城市設計，讓長者可以社區安老，以及讓殘疾人士可以盡量照顧自己，過着有尊嚴及充實的生活。

施政報告中提到將通用設計和齡活設計納入香港住房規劃，以應對人口老化。然而，這些設計往往需要更多的總樓面面積和更大的空間標準，但目前法例並沒有總樓面面積寬免（如綠色建築設計）來鼓勵私人住宅項目。沒有總樓面面積寬減，僅依賴安老院舍難以發展安老房屋市場，從而解決迅速增長的老齡人口問題。例如，澳洲政府推出額外 20% 的總樓面面積寬免和特殊的土地用途分區制，以提供足夠的私人老年住房供應。類似的老年住房政策亦正在新加坡和中國大陸等地推行。

141. 本會支持政府提高市民對傳染病的憂患意識，除了提升監察、預警和防控能力，以及促進疫苗的研發工作外，也需要建構健康城市。本會曾於八月份提交的「建議」中提議成立跨政策局及部門的健康城市專責小組，制定規劃、城市及建築設計的指引和標準。

### 宜居活力之都

154. 本會支持政府加強鼓勵建築物節能減碳的政策，希望當局能盡快落實強制公開能源審核報告資料，以加強管制節能減排。本會亦歡迎政府將不同產品

逐步納入法律框架，擴大生產者責任計劃。

本會支持濕地保育公園的建立，希望能夠獲得相關濕地認證，以確保香港的濕地保育項目達至國際標準。同時我們亦歡迎更新生物多樣性策略及行動計劃，以保障本港生態系統。

### **團結力量 說好香港故事**

156. 香港建築師學會多年來都通過建築展覽說好香港故事，包括於本地及外國舉行的展覽，例如「威尼斯雙年展」及「深港城市/建築雙城雙年展」等等，向外國展示香港的建築設計水平及本地建築師的創意。先後於紐約、倫敦、東京、吉隆坡、深圳、杭州、南京、澳門等城市舉辦過不同專題的建築展覽。本會將繼續配合政府政策，做好這方面的工作。

香港建築師學會

2023 年 11 月 3 日