



香港建築師學會  
The Hong Kong Institute of Architects

## 香港建築師學會 就 2021 施政報告諮詢提出意見

香港建築師學會就 2021《施政報告》諮詢，提出以下意見：

2020 年度的《施政報告》宣布：應對氣候變化是全球共同面對的重要課題，香港特別行政區將致力爭取於 2050 年前實現碳中和。今年《施政報告》應明確闡述執行路線圖、行動計劃和時間表，確認《香港氣候行動藍圖》是指導香港低碳生活、提升宜居性、加速經濟轉型的重要文件之一。所有政府政策，特別是在城市發展和建築方面都應該與相關的減碳目標和氣候行動保持一致。

### 邁向零碳

政府應積極鼓勵所有新建築和既有建築推展零碳，在政策上全面推行及鼓勵減碳排放，增加建築物屋頂、外牆再生能源的裝置及使用，並豁免再生能源裝置相關的建築面積和地盤覆蓋率。制定 2030 年後，鼓勵所有新建築都應實現淨零排放，所有新開發區都應規定為淨零排放 (Net Zero) 開發區。

### 對現行及擬議政策作全面檢討

現有的建築法規和規劃條例不利於推展零碳和 21 世紀現代城市發展，許多建築物及相關工程的規劃、設計和建造條文已經過時，需要進行修訂、更新。屋宇署的「可持續建築設計指引」及相關措施已推行約十年，學會建議就有關政策及措施作全面檢討，以檢視政策對環境、城市及建築設計的整體影響和成效，以達至真正以人為本的設計指引和目標。政府應該成立一個「建築法規改革委員會」，由具廣闊視野的建築專業人士和政府官員審查過時法規及推動改革。

此外，近期政府就樓宇總樓面面積寬免與綠建環評(BEAM Plus)級別掛鈎提出建議，學會會員現階段對相關建議沒有共識，雖然原則是接受的，但會員對其實施細節有強烈保留。我們促請有關政策局必須先全面了解業界在發展項目中的實際操作流程和細節，以及業界執行建議的政策和措施的困難與憂慮，從而全面考慮政策和措施的操作性要求；不然，對業界和社會都可能會出現反效果。



香港建築師學會  
The Hong Kong Institute of Architects

## 可持續土地供應和宜居城市

政府可考慮由具相關經驗的建築專業人士推動，並帶領跨學科團隊，就可持續土地發展與社會和經濟的關係作出研究，並以香港在地緣經濟背景下的總體願景為主導，建立具質量和效用的土地供應，以降低房屋成本和開發土地對環境的影響，減少碳排放，創造更多綠化公共開放空間，在切合市民的負擔能力之餘，同時亦提升宜居性。由於合適的土地供應與人口流動和創造就業機會有關，政府需要闡明清晰的城市發展規劃長期政策，以及香港融入大灣區的藍圖。

## 地盡其用，提高生活質量

政府可考慮以地盡其用，作為增加土地和房屋的策略之一，並在一地多用上加大力度，更新現有土地發展用途的各種限制，例如在規劃用途類別為政府、機構或社區設施(GIC)的土地，在可容許的用途上加入額外的地積比作發展住宅、商業用途，以加快增加充滿活力的社區商業活動，並提高住宅供應。政府亦可進行可行性研究，考慮在大面積的交通用地，如多線行車的公路上加建上蓋，或在紅磡隧道口建造綠色上蓋，改善城市環境、提高生活質量。

## 過渡性房屋

現時政府資助非政府機構大多採用「組裝合成」法興建過渡性房屋，每單位不論大小，資助額一律為 55 萬元，導致供應傾斜至一二人單位，忽略了對較大單位的需求。政府應按已完成項目的經驗，檢討資助額上限，並因應單位大小合理地及有彈性地提供不同的資助額。

為提升興建效率，簡化設計程序，並減低成本，學會建議當局就過渡性房屋的「組裝合成單位」訂立標準化的設計與規格。

## 舊區活化、重建、歷史建築保育

政府須繼續就「人口老化」及「樓宇老化」問題作針對性策略。當中應特別關注以改善於舊區居住劏房的長者的生活。就此我們建議政府應制定政策再加強活化舊區中的舊樓宇以作資助房屋之用。有關政策應積極優化及放寬現行「補地價」及「城市規劃」的相關程序和要求，以提供誘因以促成相關活化或重建項目。



香港建築師學會  
The Hong Kong Institute of Architects

舊區重建是一個有效增加土地供應的方法。富有歷史底蘊而又不失活力的社區，是宜居城市一項重要元素，故在發展舊區時應加以保育歷史文化遺產。以往的舊區重建多採用由上而下的規劃模式，學會提議舊區重建應在完善研究之後制定社區性的保育目標，為現行的城市發展密度控制加上創意及彈性的考慮，例如業界一直提倡的轉移發展權，發展之餘亦可以保育舊區歷史面貌。關於歷史建築保育、更全面地保育香港歷史，我們願意支援古物古蹟辦事處，為戰後現代主義建築遺產的評級提供建築學上的意見，以加快戰後歷史建築的評級，以滿足近年市民對於歷史建築保育更大的訴求。

### 加快棕地發展

現行政策對出售祖堂地的門檻非常高，民政事務專員只會在所有持分者同意下才會向祖堂的註冊司理發出同意書。我們建議政府可仿效市區地強拍的做法，對已取得八成業權的祖堂地作適當的處理及政策寬免，以促進新界土地整合，從而增加新界發展用地的供應。

### 以創新思維改善城市空間

為了改善城市公共空間設計，提高整體城市的宜居性以加速城市復興、團結社區及刺激經濟，政府應考慮與民營企業合作，應用更多創新的經營管理模式，優化和提升街道和城市公共空間的使用。在建設理想社區方面，亦應增加公眾諮詢與參與。

### 對海濱整體性的願景

海濱是香港最受追捧的土地。為善用如此寶貴的資產，政府在規劃和設計海濱項目時，應與附近土地作全面性發展，應建造更多的公共設施、自行車道、綠化休憩區。政府應加速擺脫康樂及文化事務署的傳統營運和管理模式，採取更大膽的步伐，來實現整體規劃與發展海濱的願景。

### 精簡及加快發展項目的審批程序

政府有關部門已就簡化審批程序進行了一系列檢討，並落實推行部分相關措施，然而，學會相信措施仍有很大的改進空間。近期多個個案顯示，相關審批部門人手嚴重不足，引至很多項目的審批時間大幅滯後，嚴重影響發展流程及進度。此外，不同部門仍就某些發展參數及指標作出不同的演繹，以至業界難以適從。我們建議政府全面加速與各專業學會商討，更緊密聯繫，認真了解業界面對的問題，令政府各部門更有效協調，從而真正有效地優化審批程序，並且須對已推行措施的成效作適時檢討。



香港建築師學會  
The Hong Kong Institute of Architects

## 發展創意與科技，支援青年人才

科技發展一日千里，人工智能將繼續取代許多現有工種，建築業亦不例外，只有創新型社會才能保持在世界上的領導地位，故此，政府應在發展創意經濟和文化上投放更多資源。

建築與城市設計都是創意產業與文化的重要版塊。我們建議政府設立「建築發展配對資助基金」，為此投放不少於三億的種子基金，以資助建築業在創新科技方面(尤其是建造業數碼化、綠色建築設計、建築環保減廢等範疇)的研究與教育；並且為建築專業，尤其是年輕建築師，創立和發展創意產業提供資助。

政府應就公共建築項目，舉辦多些有償建築設計比賽，從而為本地人才，尤其是年輕建築師，提供多些發展的機會，同時亦有助於引入創意建築設計，提昇社會環境與城市設計品質。

政府可考慮專為青年提供過渡性住房，於一年內以組合建築法建成，並選擇試點，以先導形式提供共享生活、工作空間。同時政府可以香港為起步點、以大灣區為願景，提供青年住房工作路線藍圖，形成綜合生活創意社區。

## 內地與海外發展

我們建議政府為本地較小規模的建築公司，以及年輕建築師在內地城市創業及發展提供支援，包括資金資助、推廣協助、與內地機關單位的協調等等，尤其是支援他們立足大灣區。

我們期望政府加強支持在內地及海外市場推廣香港建築業的競爭優勢和專業服務，可行措施包括：

- 政府、貿易發展局、駐海外辦事處與主要專業團體合理，積極增加舉辦相關展覽、宣傳推廣、交流團等活動。
- 資助專業團體及專業人士參與海外和內地城市的著名建築展覽和會議，以促進商機。
- 政府應資助設立永久性展覽中心，展示香港卓越的建築和設計。

- 完 -