



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

香港建築師學會 就「行政長官 2021 年施政報告」的初步回應

香港建築師學會歡迎《2021 年施政報告》多項具前瞻性的建議，我們同時欣見政府採納學會早前提出的部分建議。

土地供應

- 學會先前建議以多管齊下策略增加可供發展用地及土地儲備，包括開發棕地、放寬出售祖堂地門檻、一地多用、地積比轉移等等。我們欣見建議獲納入《施政報告》。
- 在一地多用上，政府應加大力度，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。
- 學會支持政府加快、加大力度推展市區更新，尤其「以創新、地區為本方式加快市區更新，包括在合適重建項目試行轉移地積比、街道整合等規劃手段。」

為加快舊樓重建或活化，除了研究降低強拍門檻，當局可考慮為小業主提供更多誘因，促成私人自動組合重建或活化項目，包括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地積比，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，學會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，配合近年市民對於歷史建築保育更大的訴求。

- 就「明日大嶼願景」計劃及交椅洲人工島填海，學會保持開放態度。由於當局已展開相關規劃及工程研究，學會期望研究能提供專業、科學及客觀詳盡的數據，讓社會決定發展方案是否值得推行。研究應包括填海的適當地點、規模及填海方式，對自然生態、海洋水流的影響，並多角度論證可確保社會、文化、經濟及環境各方面的可持續發展。

北部都會區發展

- 《施政報告》提出《北部都會區發展策略》，將香港北部建設成為宜居宜業宜遊的都會區，開拓更多居住、產業發展、就業機會，並推展「雙城三圈」的空間格局，有利港、深政府共同促進兩地在經濟、基建、創科、民生和生態環境的緊密合作，幫助香港更好融入國家發展大局。學會認為是具遠見的發展策略。
- 當局提出運輸基建先行概念，這固然可避免「開荒牛」新居民受缺交通、缺基建之苦。然而，學會認為須以「以人為本」為最重要發展策略，更應推行「願景規劃先行、有社區特式的可持續發展先行」概念，以提升北部都會區的宜居性。
- 此外，發展項目必須以跨領域、跨學科的研究為依歸，就可持續土地發展、與社會和經濟的關係、開發土地對環境的影響等等，作出全面審視及研究，過程必須具高透明度，並有相關專業代表以及公眾的參與。

邁向零碳

- 學會非常重視可持續發展，因此，非常歡迎《施政報告》明確重申力爭香港在2050年前達致碳中和的決心，並支持於環境局成立新的氣候變化與碳中和辦公室，加強統籌和推動深度減碳工作，以及成立專責的諮詢委員會。
- 《施政報告》就推廣綠色建築、提高建築物能源效益和加強實行低碳生活能降低用電和發電需求方面，提出分階段的目標，學會認為是正確方向。學會一向積極支持綠色建築設計、使用低碳建材及節能設備、源頭減廢等措施，我們建議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盆覆蓋率。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。
- 近期政府就樓宇總樓面面積寬免與綠建環評(BEAM Plus)級別掛鉤提出建議，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。

重組政府架構、提倡專職專責

- 學會支持分拆運輸及房屋局，唯從理順房屋及土地規劃與發展角度，新的房屋局必需與跟土地發展和工務有關的部門協調，甚或併納後者，以「以人為本」為發展策略及最終目標，在滿足建屋數字目標之餘，把地區文化、公共空間等人文特式一併考慮，好使新發展區及大型住屋項目有各自的面貌及社區特式，建立社區及鄰里歸屬感，直接提昇居民的整體生活質素。
- 學會支持設立專職專責的專員職位，早前，我們亦有建議設立海濱事務專員，欣見《施政報告》提出此作為例子。學會認為以下範疇亦應積極考慮設置專員職位:-
 - 學會樂見《施政報告》重申檢討及推行**精簡審批建屋程序**。事實上，政府有關部門已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。我們促請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。設置專員專職專責推動這方面的工作，相信更能立竿見影。
 - 各地區的發展規劃、土地使用、建築項目加快推展之餘，必須審視如何確保市民的生活及居住質素，確保香港的整體宜居性。當局應參考新加坡和其他先進城市，設立城市發展及建築專員，以專業知識帶領跨部門範疇的策劃，以發展貫通地區歷史特式、文化及公共空間，綠化結合零售活動，宜居帶動低碳生活概念的模式，好讓市民了解及體會發展乃為民而做，從而建立社區及鄰里歸屬感。

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。

發展創意與科技，培育青年人才

- 隨著多項大型發展計劃出台，以及政府未來數年在基建項目的投資，必須有相關專業的人手數量、相應的科技培訓和支援的配合。學會支持政府積極落實「建造業 2.0」，帶領建造行業「專業化」和「年青化」。然而，學會建議當局進一步支援建築專業，尤其是中小型公司，引進及發展更多創新科技，長遠而言，更應支援新建築畢業生的在職培訓。
- 建築、城市設計，以及與居住文化相關的工作，都是創意產業與文化的重要版塊。建築專業一直是本地創意產業的重要支柱之一，香港建築師學會在支持及推動年輕建築師及設計師在本港、內地及海外策劃建築文化展覽、參與建築設計比賽及研發綠色建築設計一直不遺餘力，年輕建築師及設計師藉此得以開展新市場，一展抱負，成為香港建築及設計專業的接棒人。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，以資助建築設計專業在創新建築文化產業及科技方面的研究與教育（包括推動以人為本的建築設計概念、具香港特式的文化設計、智慧/建康城市(Smart City/Healthy City)、智能家居的可永續生活模式、建造業數碼化、綠色建築設計、建築環保減廢等範疇）。此外，亦應為建築專業，尤其是年輕建築師，創立和發展創意產業提供資助。這不但能夠帶動經濟發展，而且能夠直接提升香港市民的生活質素。
- 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。

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。

香港建築師學會

二零二一年十月七日