

**城市規劃的目的：**城市規劃的目標是通過引導和管制土地的發展和用途，以塑造優質生活和工作環境，推動經濟發展，並促進社區的健康、安全、便利和一般福祉。城市規劃依循可持續發展的原則，為市民締造一個組織完善、高效率 and 稱心的安居樂業之所。香港土地資源有限，因此在土地運用方面須力求平衡，以滿足住屋、工商業、運輸、康樂、自然保育、文物保護和其他社區設施等各方面的需求。

**城市規劃組織：**發展局轄下的規劃地政科主管香港有關規劃、土地用途、建築物和市區重建的政策事宜。規劃署按照發展局的政策指令，負責制訂、監管和檢討全港和地區的土地用途，開展專題研究，並對違例的土地用途採取行動。

城市規劃委員會（城規會）是負責本港法定規劃的主要組織。城規會根據《城市規劃條例》成立，由規劃署提供服務，成員主要包括非官方人士，負責監察法定圖則草圖的擬備工作，以及考慮就這些草圖作出的申述及有關規劃許可和修訂圖則的申請。城規會轄下有兩個常設委員會，分別是都會規劃小組委員會和鄉郊及新市鎮規劃小組委員會。城規會亦可根據上述條例的規定，委任其成員組成小組委員會，以考慮就法定圖則的草圖作出的申述。

**規劃制度：**本港的規劃制度包括訂定全港層面的發展策略和地區層面的各類法定圖則和部門內部圖則。擬備這些圖則時會考慮《香港規劃標準與準則》、相關的發展政策和原則、以及公眾意見。

**全港發展策略：**這套策略的目的，是提供概括的規劃大綱，作為香港未來發展和進行策略性基建的指引，並為擬備地區圖則提供基礎。對上一次名為《香港2030：規劃遠景與策略》（《香港2030》）的全港發展策略檢討於2007年公布。政府現正更新《香港2030》，並取名為《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》（《香港2030+》），旨在訂定一個空間規劃框架，為香港未來的規劃、土地和基建發展，以及為塑造跨越2030年的建築和自然環境提供指引。《香港2030+》建基於《香港2030》，政府採取以人為本、積極務實及以行動為本的方針，為香港未來制訂穩健的發展策略，以提升香港成為宜居、具競爭力及可持續發展的亞洲國際都會。

隨著香港與內地之間的經濟融合及社會交流日趨頻密，當局定期進行跨界統計調查，以搜集有關跨界活動不同範疇的統計資料，例如旅程模式和特性。調查結果可提供寶貴的資料，用以規劃跨界的基建，並制定發展策略。

**法定圖則：**法定圖則由城規會根據《城市規劃條例》的規定擬備和公佈，共分為兩類。該條例在2004年完成修訂，以簡

化制訂圖則及審批規劃許可申請的程序，使規劃制度更公開及透明，並加強對新界鄉郊地區的規劃管制。經修訂的條例在2005年生效。

分區計劃大綱圖屬第一類法定圖則，這類圖則顯示個別規劃區的土地用途地帶、發展限制和主要道路系統。圖則所涵蓋的地區按土地用途分類，一般分為住宅、商業、工業、綠化地帶、休憩用地、政府、機構或社區用途，或其他指定用途。每份分區計劃大綱圖均附有《註釋》表，說明某個地帶經常准許進行的用途（第一欄的用途），以及其他必須先取得城規會的許可才能進行的用途（第二欄的用途）。

發展審批地區圖屬第二類法定圖則。擬備這類圖則的目的，是在擬備更詳細的分區計劃大綱圖前，為新界鄉郊地區提供中期規劃管制和發展指引。發展審批地區圖顯示概括的土地用途地帶，並附有《註釋》表，顯示第一欄和第二欄的用途。發展審批地區圖的有效期限為三年，並且會由分區計劃大綱圖取代。

公眾可瀏覽城規會網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)和法定規劃綜合網站2(<http://www.ozp.tpb.gov.hk/>)，參閱有關法定圖則、規劃申請、相關的指引和程序，以及城規會及轄下小組委員會公開會議的議程、文件和決定的資料。公眾亦可親臨香港北角渣華道333號北角政府合署1樓的會議轉播室，觀看公開會議的進行情況。

**部門內部圖則：**發展大綱圖和發展藍圖均屬於行政規劃圖則，由當局依照法定圖則提供的大綱擬備。這類部門內部圖則涉及的範疇較廣，可提供更詳細的規劃參數，如地盤界線、出入口和行人天橋的位置，以及特定種類的政府或社區用途，以便協調各項公共工程、進行賣地和預留土地作特定用途。

在制定發展策略和擬備圖則時，公眾的意見是不可或缺的考慮因素。不同形式的公眾參與活動，如公眾諮詢論壇、工作坊、展覽等，是規劃過程中非常重要的一環。

**《香港規劃標準與準則》：**這是一份政府參考手冊，列明用以釐定各類土地用途和設施規模、位置及用地規定的準則，旨在確保政府在規劃過程中預留足夠土地配合社會和經濟發展，並提供合適的公眾設施滿足市民需要。各決策局及部門會不時根據最新的政策考慮及措施，制訂、檢討和修訂其政策範疇內的規劃標準與準則。規劃署會繼續協助各決策局及部門把已更新或新的標準與準則納入《香港規劃標準與準則》，並向公眾公布。

**市區重建和更新：**市區重建局（市建局）是於2001年成立的法定機構，成立目的是為了加快市區舊區的重建工作和落實政府制定的《市區重建策略》。規劃署則根據法定條文，與

市建局作出協調，進行市區重建和更新計劃的規劃工作，以改善市區舊區的環境。

政府於 2011 年 2 月公布新的《市區重建策略》。新策略採納「以人為先，地區為本，與民共議」的方針，作為本港市區更新工作的指引，以建設一個可持續及優質的城市。

同年六月，政府在九龍城區設立了首個市區更新地區諮詢平台（諮詢平台）試點，為期三年。諮詢平台制訂了九龍城市區更新計劃（市區更新計劃），並於2014年1月提交予政府考慮。該計劃為當區提供一個市區更新框架，公眾人士及其他機構可以此作為參考，並參與其中的市區更新計劃建議。

在市區更新計劃的基礎上，市建局採納以全面及小區發展模式，在庇利街/銀漢街/榮光街/鴻福街/啟明街/崇安街小區進行市區更新。該小區在市區更新計劃內屬建議重建優先範圍的一部分。自 2016 年起，市建局在該小區已開展五個發展項目及一個發展計劃。市建局亦於 2019 年 2 月在啟德道/沙浦道開展一個發展計劃。此外，由市區更新基金資助的《九龍城主題步行徑》項目，旨在串連和組織九龍城區內現有和已規劃的主要歷史文化建築和設施，該項目已於 2018 年 1 月展開，為期六年。

**新市鎮和新發展區：**七十年代初，政府開始在新界區進行大規模的新市鎮發展。規劃署的地區規劃處一直與土木工程拓展署的地區拓展處緊密合作，為新市鎮擬備圖則，並監察新市鎮的發展。目前，全港有九個新市鎮，即荃灣、沙田、屯門、大埔、元朗、粉嶺/上水、將軍澳、天水圍和東涌。古洞北/粉嶺北、東涌東及西、洪水橋/廈村、元朗南及新田/落馬洲的新發展區正處於不同的發展或研究階段，將成為新一批宜居的智慧新市鎮。此外，規劃署亦有就特定地區（例如藍地石礦場及將軍澳第137區）的發展潛力進行研究。

**執行規劃管制：**《城市規劃條例》賦予規劃事務監督權力，對發展審批地區圖（或取代發展審批地區圖的分區計劃大綱圖）涵蓋範圍內的違例發展採取執行管制行動。在有關地區內的所有發展均屬違例，除非該項發展在發展審批地區圖刊憲前已經存在；或是根據相關的法定圖則准許進行；或已取得有效的規劃許可。

規劃署中央執行管制及檢控組負責採取執行管制及檢控行動，以管制違例發展。該組會調查市民的投訴和其他政府部門轉介的個案，並會定期執行巡查，以找出可能存在的違例發展。一旦確定某項發展屬違例，該組便會採取適當的法定執行管制及檢控行動。

**專題研究：**規劃署亦進行各類不同的專題研究。「灣仔北及北角海濱城市設計研究」已於2019年10月完成，為灣仔北及北角海濱制定了一個可持續發展的城市設計大綱及一系列的優化海濱建議，作為未來發展及優化灣仔北及北角海濱的指引。「新界棕地使用及作業現況研究」通過實地考察、問卷調查及約見持份者等，全面掌握研究期間新界各處棕地的整

體分布及用途，以及了解棕地的性質、特徵及作業細節。研究已於2019年11月完成。為使現時《香港規劃標準與準則》的〈城市設計指引〉更容易使用和切合時宜，我們正進行研究以更新其內容，預計於2020年第三季完成。

「空間數據共享平台—建設環境應用平台 - 可行性研究」已於2020年初完成。研究為發展「空間數據共享平台—建設環境應用平台」進行可行性研究，包括訂立發展框架、建議潛在的建設環境應用程式，並以實例進行測試，證明有關程式可應用到相關政府部門的工作上。

「促進健康生活的動態設計研究 - 可行性研究」於2020年2月展開，旨在探討如何在規劃和發展過程中加入「動態設計」以促進健康生活，透過制定一套動態設計指引，為各公私營機構在進行建築環境規劃及城市景觀設計時作參考。研究預計於2021年完成。

**城市規劃資訊：**位於香港中環愛丁堡廣場3號的展城館，展示香港在規劃和基建項目方面的獨特成就和願景，亦積極作為交流專業理念及教育的平台。如欲獲得更多有關城市規劃及展城館的資訊，可瀏覽規劃署及展城館網站 (<http://www.pland.gov.hk>, <http://www.citygallery.gov.hk>)或親臨以下兩個規劃資料查詢處，地址：

- 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓
- 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓

如有查詢，請致電 22315000，或傳真至 28770389，或電郵至 [enquire@pland.gov.hk](mailto:enquire@pland.gov.hk)。