



城市规划

城市规划的目的：城市规划的目标是透过引导和管制土地的发展和用途，以提供优质生活环境，推动经济发展，并促进社区的卫生、安全、便利和一般福祉。城市规划循着可持续发展的原则，为市民缔造一个组织完善、高效率 and 称心的安居乐业之所。香港适合用作发展的土地有限，因此在土地运用方面须力求平衡，以满足住屋、工商业、运输、康乐、自然保育、文物保护和其他社区设施等方面的需求。

城市规划组织：发展局辖下的规划地政科主管香港有关规划、土地用途、建筑物和市区重建的政策事宜。规划署按照发展局的政策指令办事，负责在全港层面制订、监管和检讨土地用途。规划署亦负责制定地区图则、地区改善计划和《香港规划标准与准则》，并对违例的土地用途采取行动。

城市规划委员会（城规会）是负责本港法定规划的首要组织。城规会根据《城市规划条例》成立，由规划署提供服务，成员主要包括非官方人士，负责监察法定图则草图的拟备工作和考虑就这些草图作出的申述，以及考虑规划许可和修订图则的申请。城规会辖下有两个常设委员会，即都会规划小组委员会和乡郊及新市镇规划小组委员会。城规会亦可根据上述条例的规定，委任其成员组成小组委员会，以考虑就法定图则的草图作出的申述。

规划制度：本港的规划制度包括订定全港层面的发展策略，以及制订地区层面的各类法定图则和部门内部图则。这些图则都是根据《香港规划标准与准则》、有关的发展政策、原则及公众意见拟备的。

全港发展策略：这套策略的目的，是提供概括的规划大纲，作为香港日后发展和进行策略性基础建设的指引，并为拟备地区图则提供基础。为香港未来至2030年提供规划大纲的「香港2030：规划远景与策略」研究已完成；研究结果于2007年10月公布。该研究采纳可持续发展为其总体目标。建议发展策略采取三大方向，分别为提供优质生活环境、提升经济竞争力，及加强与内地的联系，以助实现香港为「亚洲国际都会」的远景。

随着香港和内地之间的经济融合及社会交流日趋紧密，当局已委托顾问定期进行跨界统计调查，以搜集有关跨界活动不同范畴的统计资料，例如旅程模式和特性，以

及香港居民在内地居住的情况及意向。调查结果可提供宝贵资料，以进行跨界的基础建设规划，并制定发展策略。此外，粤港澳三地合作展开的「大珠江三角洲城市群协调发展规划研究」已经完成，并于2009年10月公布结果，制定了有关大珠江三角洲区域性的发展大纲。

法定图则：法定图则由城规会根据《城市规划条例》的规定拟备和公布，共分为两类。该条例在2005年进行修订，以简化制订图则及审批规划许可申请的程序，使规划制度更公开透明，并加强对新界乡郊地区规划的执法管制。

分区计划大纲图属第一类法定图则。这类图则显示个别规划区的土地用途、发展参数和主要道路系统。图则所涵盖的地区按土地用途分类，一般分为住宅、商业、工业、绿化地带、休憩、政府/机构/社区或其他指定用途。每份分区计划大纲图均附有《注释》，说明各个地带经常准许进行的用途（第一栏的用途），以及其他必须先取得城规会的许可才能进行的用途（第二栏的用途）。

发展审批地区图属第二类法定图则。拟备这类图则的目的，是在拟备更详细的分区计划大纲图之前，为新界乡郊地区提供中期规划管制和发展指引。发展审批地区图显示概括的土地用途地带，并附有《注释》，显示第一栏和第二栏的用途。发展审批地区图的有效期为三年，并且会由分区计划大纲图取代。

公众可浏览城规会网站 (<http://www.info.gov.hk/tpb/>) 及法定规划综合网站 (<http://www.ozp.tpb.gov.hk/>)，参阅有关法定图则、相关的指引和程序，以及城规会及辖下小组委员会公开会议的议程和决定的资料，亦可亲临香港北角渣华道333号北角政府合署的会议转播室，观看公开会议的进行情况。

部门内部图则：发展大纲图和发展蓝图均属于行政规划图则，由当局依照法定图则提供的大纲拟备。这类部门内部图则涉及的范畴较广，可提供更详尽的规划参数，如地盘界线、出入口和行人天桥的位置，以及特定种类的政府或社区用途，以便协调各项公共工程、进行卖地和预留土地作特定用途。

在制定发展策略和拟备图则时，公众意见是不可或缺的考虑因素。不同形式的公众参与，如论坛、研讨会、展览等，已成为规划过程非常重要的一环。

《香港规划标准与准则》：这是一份参考手册，详列了用以厘定各类土地用途和设施规模、位置及地盘规定的准则，供拟定规划图则和规划大纲时参考，并协助对发展进行管制。

市区重建和更新：市区重建局（市建局）于2001年成立，是为了加快市区旧区的重建工作和落实政府于同年制定的《市区重建策略》而成立的法定机构。规划署则根据法定条文，与市建局作出协调，进行市区重建和更新计划的规划工作，以改善旧市区的环境。

政府已于2008年就《市区重建策略》展开全面的检讨。这次检讨包括「构想、公众参与、建立共识」三个阶段，预期于2010年完成。该策略将就香港的市区重建工作提供整体的政策指引。

新市镇和新发展区：二十世纪七十年代初，政府开始在新界区进行大规模的新市镇发展。规划署的地区规划处一直与土木工程拓展署的地区拓展处紧密合作，为新市镇拟备图则，监察新市镇的发展。现时，全港有九个新市镇，即荃湾、沙田、屯门、大埔、元朗、粉岭/上水、将军澳、天水围和北大屿山。这些新市镇各处于不同的发展阶段，在全面发展后，可容纳人口约400万。然而，政府目前不会进一步开展大型的新市镇，而会改为发展如启德之类的中型新发展区和新界的新发展区。

执行规划管制：《城市规划条例》赋予规划事务监督权力，对发展审批地区（或取代发展审批地区图的分区计划大纲图）内的违例发展采取执行管制行动。在这地区内所有发展均属违例，除非该项发展在有关图则刊登宪报前已经存在；或根据有关图则是准许进行的；或已取得有效的规划许可。

规划署中央执行管制及检控组负责采取执行管制及检控行动，以管制违例发展。该组会对市民的投诉和其他政府部门的转介个案进行调查，亦会定期执行巡查，以找出可能存在的违例发展。一旦确定某项发展属违例，该组便会采取适当的法定执行管制和检控行动。

专题研究：规划署亦进行多项专题研究。由于预计人口会在未来三十年放缓，规划署更着力于改善生活环境质素和地区环境，特别是旧市区中心区和海旁地带。

在地区研究方面，铜锣湾、大埔墟及观塘行人环境规划图则和尖沙咀地区改善计划及旺角购物区地区改善计划已相继完成。两个改善流浮山及沙头角乡镇及邻近地区的研究现正在进行中。正在进行的研究还包括都市气候图及风环境评估标准可行性研究，以及为个别地区和地点进行空气流通评估研究。

规划署现正联同共建维港委员会，因应公众对海滨土地用途新的期望，检讨根据「海港规划研究」制定的海港规划大纲。共建维港委员会是代表社会各界人士的谘询组织。规划署与该会已完成拟备海港规划原则及指引，并已把原则及指引公布。在海滨土地用途方面，规划署已完成启德规划检讨。中环新海滨城市设计研究亦接近完成。港岛东海旁研究则正在进行中。

为了制定规划大纲，及为从边境禁区所释出的广阔土地的未来用途提供指引，规划署已展开「边境禁区的土地规划研究」，探讨该区的发展和保育潜力；此项研究预计于2010年完成。规划署亦展开了「新界东北新发展区规划及工程研究」；此项研究旨在为古洞北、粉岭北及坪輦/打鼓岭新发展区制定规划纲领，以应付香港长远的房屋及就业需要。

香港深圳两地合作的「落马洲河套地区发展规划及工程研究」已于2009年6月展开；此项研究的主要目标是为河套地区的发展及有关基础配套设施以及邻近深方地区，制定有利于港深双方的整体规划。

为研究和分析在香港境内辟设新口岸及其连接道路的规划、土地、交通、环境和工程的事宜，政府已完成了「莲塘/香园围口岸及香港境内连接道路的规划研究」，落实新口岸的工作现已展开并预期于2018年完成。

城市规划资讯：位于中环美利道多层停车场大厦地下的香港规划及基建展览馆，展示了香港的规划建议和主要基建项目。公众可浏览规划署的网站 <http://www.pland.gov.hk/>，或亲临位于下址的规划署规划资料查询处，以获取更多有关城市规划的资讯：

- 香港北角渣华道333号北角政府合署17楼
- 新界沙田上禾輦路1号沙田政府合署14楼

如有查询，请致电2231 5000，或传真至2877 0389，或电邮至 enquire@pland.gov.hk。