



城市規劃

城市規劃的目的：城市規劃的目標是透過引導和管制土地的發展和用途，以提供優質生活環境，推動經濟發展，並促進社區的衛生、安全、便利和一般福祉。城市規劃循着可持續發展的原則，為市民締造一個組織完善、高效率 and 稱心的安居樂業之所。香港適合作發展的土地有限，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辦事，負責在全港層面制訂、監管和檢討土地用途。規劃署亦負責制定地區圖則、地區改善計劃和《香港規劃標準與準則》，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首要組織。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和考慮就這些草圖作出的申述，以及考慮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，即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，以及制訂地區層面的各類法定圖則和部門內部圖則。這些圖則都是根據《香港規劃標準與準則》、有關的發展政策、原則及公眾意見擬備的。

全港發展策略：這套策略的目的，是提供概括的規劃大綱，作為香港日後發展和進行策略性基礎建設的指引，並為擬備地區圖則提供基礎。為香港未來至2030年提供規劃大綱的「香港2030：規劃遠景與策略」研究已完成；研究結果於2007年10月公布。該研究採納可持續發展為其總體目標。建議發展策略採取三大方向，分別為提供優質生活環境、提升經濟競爭力，及加強與內地的聯繫，以助實現香港為「亞洲國際都會」的遠景。

隨着香港和內地之間的經濟融合及社會交流日趨緊密，當局已委託顧問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，以

及香港居民在內地居住的情況及意向。調查結果可提供寶貴資料，以進行跨界的基礎建設規劃，並制定發展策略。此外，粵港澳三地合作展開的「大珠江三角洲城鎮群協調發展規劃研究」經已完成，並於2009年10月公布結果，制定了有關大珠江三角洲區域性的發展大綱。

法定圖則：法定圖則由城規會根據《城市規劃條例》的規定擬備和公布，共分為兩類。該條例在2005年進行修訂，以簡化制訂圖則及審批規劃許可申請的程序，使規劃制度更公開透明，並加強對新界鄉郊地區規劃的執法管制。

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、發展參數和主要道路系統。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、政府／機構／社區或其他指定用途。每份分區計劃大綱圖均附有《註釋》，說明各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之前，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》，顯示第一欄和第二欄的用途。發展審批地區圖的有效期為三年，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.info.gov.hk/tpb/>）及法定規劃綜合網站（<http://www.ozp.tpb.gov.hk/>），參閱有關法定圖則、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和決定的資料，亦可親臨香港北角渣華道333號北角政府合署的會議轉播室，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，可提供更詳盡的規劃參數，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，公眾意見是不可或缺的考慮因素。不同形式的公眾參與，如論壇、研討會、展覽等，已成為規劃過程非常重要的一環。

《香港規劃標準與準則》：這是一份參考手冊，詳列了用以釐定各類土地用途和設施規模、位置及地盤規定的準則，供擬定規劃圖則和規劃大綱時參考，並協助對發展進行管制。

市區重建和更新：市區重建局（市建局）於2001年成立，是爲了加快市區舊區的重建工作和落實政府於同年制定的《市區重建策略》而成立的法定機構。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，以改善舊市區的環境。

政府已於2008年就《市區重建策略》展開全面的檢討。這次檢討包括「構想、公眾參與、建立共識」三個階段，預期於2010年完成。該策略將就香港的市區重建工作提供整體的政策指引。

新市鎮和新發展區：二十世紀七十年代初，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，爲新市鎮擬備圖則，監察新市鎮的發展。現時，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、天水圍和北大嶼山。這些新市鎮各處於不同的發展階段，在全面發展後，可容納人口約400萬。然而，政府目前不會進一步開展大型的新市鎮，而會改爲發展如啓德之類的小型新發展區和新界的新發展區。

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（或取代發展審批地區圖的分區計劃大綱圖）內的違例發展採取執行管制行動。在這地區內所有發展均屬違例，除非該項發展在有關圖則刊登憲報前已經存在；或根據有關圖則是准許進行的；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。該組會對市民的投訴和其他政府部門的轉介個案進行調查，亦會定期執行巡查，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和檢控行動。

專題研究：規劃署亦進行多項專題研究。由於預計人口會在未來三十年放緩，規劃署現更著力於改善生活環境質素和地區環境，特別是舊市區中心區和海旁地帶。

在地區研究方面，銅鑼灣、大埔墟及觀塘行人環境規劃圖則和尖沙咀地區改善計劃及旺角購物區地區改善計劃已相繼完成。兩個改善流浮山及沙頭角鄉鎮及鄰近地區的研究現正在進行中。正在進行的研究還包括都市氣候圖及風環境評估標準可行性研究，以及爲個別地區和地點進行空氣流通評估研究。

規劃署現正聯同共建維港委員會，因應公眾對海濱土地用途新的期望，檢討根據「海港規劃研究」制定的海港規劃大綱。共建維港委員會是代表社會各界人士的諮詢組織。規劃署與該會已完成擬備海港規劃原則及指引，並已把原則及指引公布。在海濱土地用途方面，規劃署已完成啓德規劃檢討。中環新海濱城市設計研究亦接近完成。港島東海旁研究則正在進行中。

爲了制定規劃大綱，及爲從邊境禁區所釋出的廣闊土地的未來用途提供指引，規劃署已展開「邊境禁區的土地規劃研究」，探討該區的發展和保育潛力；此項研究預計於2010年完成。規劃署亦展開了「新界東北新發展區規劃及工程研究」；此項研究旨在爲古洞北、粉嶺北及坪輦／打鼓嶺新發展區制定規劃綱領，以應付香港長遠的房屋及就業需要。

香港深圳兩地合作的「落馬洲河套地區發展規劃及工程研究」已於2009年6月展開；此項研究的主要目標是爲河套地區的發展及有關基礎配套設施以及鄰近深方地區，制定有利於港深雙方的整體規劃。

爲研究和分析在香港境內開設新口岸及其連接道路的規劃、土地、交通、環境和工程的事宜，政府已完成了「蓮塘／香園圍口岸及香港境內連接道路的規劃研究」，落實新口岸的工作現已展開並預期於2018年完成。

城市規劃資訊：位於中環美利道多層停車場大廈地下的香港規劃及基建展覽館，展示了香港的規劃建議和主要基建項目。公眾可瀏覽規劃署的網站<http://www.pland.gov.hk/>，或親臨位於下址的規劃署規劃資料查詢處，以獲取更多有關城市規劃的資訊：

- 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2231 5000，或傳真至2877 0389，或電郵至enquire@pland.gov.hk。