

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、高效率及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。於2021年10月，政府公布了最新的全港發展策略《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》（《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。為此，《香港2030+》提出在三大元素下的一系列策略方針和一個「概念性空間框架」。三大元素分別是提升集約高密度城市的宜居度，迎接新的經濟機遇與挑戰，以及創造容量以達致可持續發展。在多管齊下和創造容量的方針下，政府提出了一系列包括北部都會區以及交椅洲人工島的可能供地項目。

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：政府制定新的《市區重建策略》，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。規劃署與市區重建局緊密合作，規劃各個重建發展項目以及進行相關的法定規劃程序。此外，規劃署亦會就市區重建事宜包括市區重建研究，向其他參與重建計劃的機構提供規劃意見。在舊區推展市區重建項目有助回應市區老化的問題，並改善市區內破落舊區的居住環境。

重建發展、樓宇復修和保育活化是市區重建的核心業務。觀塘市中心發展是其中一個規模最大的重建計劃。最近落成位於裕民坊的住宅項目和商場是觀塘市中心發展的其中一部分。另一個重建發展計劃的例子是位於灣仔的利東街項目。在樓宇復修方面，各類型樓宇維修資助計劃幫助業主更有效地維修和保養物業。在保育活化方面，茂蘿街／巴路士街項目提供了一個文化和創意產業平台，是其中一個活化保育的先導項目；而近年在這個範疇的項目包括中環街市項目和618上海街項目。

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。正處於不同發展或研究階段的新發展區/增長區包括東涌東及西、交椅洲人工島、將軍澳第137區，以及位於北部都會區的古洞北/粉嶺北、洪水橋/厦村、元朗南、新田/落馬洲發展樞紐、羅湖/文錦渡綜合發展樞紐、新界北新市鎮及牛潭尾地區。

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和檢控行動。

專題研究：規劃署亦進行各類不同的專題研究。藉著2019年11月完成的「新界棕地使用及作業現況研究」，我們更全面地掌握新界棕地的性質、特徵、作業細節及整體分布，而研究當中指出了一些較高潛力作公營房屋發展的棕地群。多個棕地群發展潛力的相關工程可行性研究亦正在展開。

為了採納《香港2030+》的建議，「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。此外，「重塑香港公共空間 - 可行性研究」亦於2020年5月展開，旨在重塑香港休憩空間的概念，全方位提升休憩空間的質與量以配合《香港2030+》的建議。

城市規劃資訊：位於香港中環愛丁堡廣場3號的展城館，彰顯香港在城市規劃及基建發展方面的成就，以及作為協作及交流規劃意見和公眾參與規劃過程的平台。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。