

年報

2021/2022

香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略

促進健康生活的動態設計研究—可行性研究

二零二零年全港工業用地分區研究





目錄

01 理想、使命及信念

05 署長獻辭

09 要事回顧

21 專題

- 香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略
- 二零二零年全港工業用地分區研究
- 促進健康生活的動態設計研究—可行性研究



59 關於規劃署

- ## 67 我們的表現
- 獲得的獎項
 - 展城館
 - 環保工作方面的表現
 - 社會工作方面的表現
 - 經濟工作方面的表現

95 附錄

106 聯絡我們

理想、 使命及信念



理想、使命及信念



理想

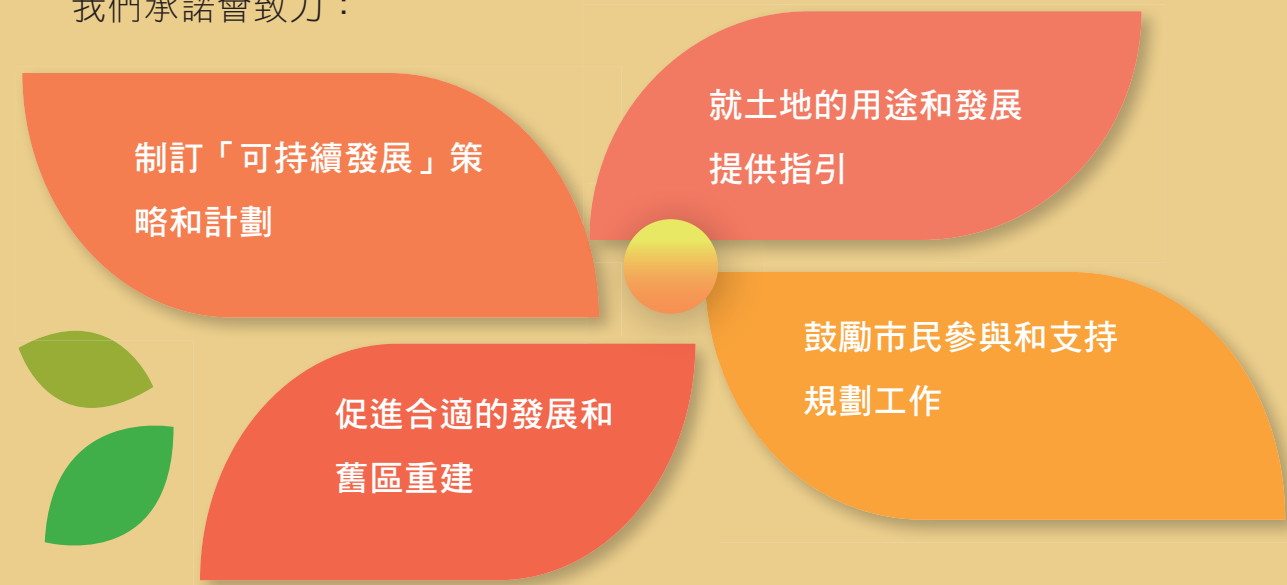
透過規劃工作，使香港成為世界知名的國際都市。

使命

使香港成為更美好的安居樂業的地方。

為履行這個使命，我們致力與社會各界人士緊密合作，共同促進本港的「可持續發展」，確保不論現在或將來，香港都能保持經濟繁榮、環境優美、社會進步。

我們承諾會致力：



制訂「可持續發展」策略和計劃

就土地的用途和發展提供指引

促進合適的發展和舊區重建

鼓勵市民參與和支持規劃工作

信念

積極進取、促進發展

主動促進合適的發展和舊區重建。

公開規劃、勇於承擔

鼓勵市民參與規劃工作，並向市民負責。

專業精神、實踐理想

本著專業精神，以公正持平的態度，盡心竭力為市民服務，同時敢於創新，設法尋求良策，解決目前及長遠發展問題。

講求效率、著重成效

提供清晰明確的規劃制度和架構，促進合適的發展，造福社會。

署長獻辭



署長獻辭



對規劃署而言，二零二一年繼續是充滿挑戰和充實的一年。儘管面對 2019 冠狀病毒疫情的困難環境，但有賴一眾同事克盡厥職，我欣然向大家報告，本署在提量、提速、提效造地以及構建更健康宜居的城市方面，都取得良好進展。現於下文扼述數項主要工作進度。

增加土地供應以支持香港可持續發展，一直是本署的重要目標。年內，本署持續全方位推動各項

措施，務求加快土地及房屋供應。截至二零二一年年底，我們已覓得約 350 公頃土地，估計可在二零二二／二三年度至二零三一／三二年度期間興建約 330 000 個公營房屋單位，足以應付該十年期間的公營房屋需求。

《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》（下稱《香港 2030+》）的最終報告於二零二一年十月公布，該報告更新了二零一九至二零四八年期間本港的最新土地需求及供應分析，並闡述了全港空間發展框架。

《香港 2030+》建議的空間發展框架進一步確立多管齊下的土地供應策略，未來土地供應將來自多個項目包括新發展區／新市鎮擴展項目、棕地發展、「明日大嶼願景」以及北部都會區發展。我們正全速推展這些供地項目。本署和土木工程拓展署已於二零二一年六月共同委聘顧問進行關於「明日大嶼願景」的研究，就發展交椅洲人工島制訂詳細的土地用途建議和運輸基建配套設施。至於北部都會區，本署亦與土木工程拓展署合作，於二零二一年十月就新田／落馬洲發展樞紐、新界北新市鎮和文錦渡，以及牛潭尾地區開展了多項研究。此外，我們正着手在二零二二年內分別就流浮山／尖鼻咀／白泥一帶和馬草壟地區展開兩項研究。

在跨境層面，雖然跨界旅運受疫情影響而須採取特殊的安排，本署於二零二一年一月進行新一輪的「跨界旅運統計調查」以記錄多年來跨境交通量的變化。調查結果可為規劃跨境基礎設施及制訂土地供應策略提供寶貴意見。

我們承諾**致力提升都市環境的質素**。在規劃新發展區時，我們會採納智慧、環保及具抗禦力的措施，並會致力將休憩用地供應增加至人均 3.5 平方米。為配合《香港 2030+》建議要締造更富生氣和活力健康城市的策略願景，我們正進行兩項相關研究，並取得良好進展。「促進健康生活的動態設計研究—可行性研究」在二零二一年已大致完成，並已制訂了一系列動態設計指引。關於「重塑香港公共空間」，我們正就收集到不同持份者的意見修訂建議。上述工作將有助創建更宜居、健康及可持續的城市。

為進一步**提速、提效創造土地**，我們正與發展局共同檢視法定規劃程序，務求精簡有關程序。我們亦正在研究通過修訂法例加強執法權力，保護那些鄉郊地區內具高生態價值但面對發展壓力及環境破壞的地方。我們計劃於二零二二年提交有關法例的修訂草案。

年內，我們繼續積極**與社區持份者保持聯繫**。展城館由本署負責管理，分別在館內場地和網上平台展示香港的規劃和基建發展。展城館亦提供了場地為本地、內地及海外人士舉辦網上研討會和工作坊。我們憑「展城館翻新工程」榮獲本年度香港規劃師學會周年大獎優異獎。這個獎項不但表彰了本署同事所付出的努力，也肯定了展城館所提供的優質服務。

我謹藉此機會衷心感謝所有同事。我們可取得佳績，全賴本署各成員克盡己任，努力不懈。尤其同事於今年在孜孜不倦地執行日常職務的同時，還竭盡所能參與各項抗疫工作，我在此向一眾同事致以由衷的感謝。我深信，憑着我們對香港的願景、專業的精神、堅定的決心和熱誠投入，我們定能應付未來重重挑戰，致力構建香港成為宜居、具競爭力和可持續的「亞洲國際都會」。

規劃署署長

鍾文傑太平紳士

要事回顧





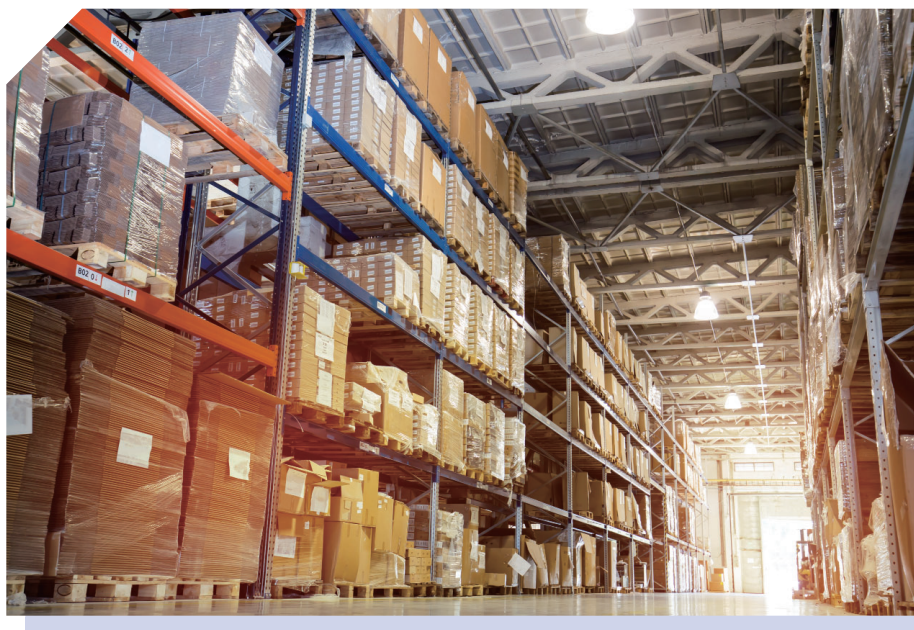
第1季

檢討市場主導經濟用途的土地需求

本署於二零二一年一月委託顧問進行研究，旨在檢討市場主導經濟用途（包括寫字樓、商貿及工業用地）的土地需求。這項研究預計在二零二二年完成。



核心商業區甲級寫字樓



工業用途：一般物流／倉儲

第2季

中部水域人工島研究

本署與土木工程拓展署於二零二一年六月共同開展中部水域人工島研究。研究範圍主要包括交椅洲人工島的規劃及工程研究及運輸基礎設施研究。研究主要目的為決定交椅洲人工島的填海範圍及連接人工島的優先道路和鐵路，及為交椅洲人工島擬備發展計劃圖以容納 40 萬至 70 萬人口。



擬議交椅洲人工島（僅供說明的構思圖）
© 奧雅納及嚴迅奇建築師事務所

交椅洲人工島的規劃將會：

- (i) 創造集合工作、生活和娛樂功能的第三個核心商業區，並預留土地作新興經濟用途，提供更多元化就業機會；



集合工作、生活和娛樂功能的第三個核心商業區（僅供說明的構思圖）
© 奧雅納及嚴迅奇建築師事務所

- (ii) 採用「15 分鐘社區」規劃概念發展宜居社區，改善居住空間，增加休憩用地和政府、機構及社區設施的供應；
- (iii) 規劃藍綠資源，創造不同生境，推動生物多樣性；以及
- (iv) 採用智慧、環保及具抗禦力的措施，以實現碳中和及增強未來發展的抗禦力。



藍綠資源



採用智慧、環保及具抗禦力的措施

第4季

新界北第一期發展 — 新田／落馬洲發展樞紐

本署與土木工程拓展署於二零一九年九月共同開展「新田／落馬洲發展樞紐的可行性研究」。於二零二一年三月公布的新田／落馬洲發展樞紐初步土地用途規劃（涵蓋約 320 公頃土地），將提供發展約 31 000 個住宅單位的土地及約 57 公頃作創新及科技之用。

二零二一年施政報告公布了《北部都會區發展策略》，當中包括擴大新田／落馬洲發展樞紐，開拓更多創科和房屋土地以建設新田科技城。相對深圳河北岸超過 300 公頃的深圳科創園區，擴大後的新田／落馬洲發展樞紐將提供約 150 公頃創科用地，連同於落馬洲河套區佔地約 87 公頃並正在興建的港深創新及科技園，可以發展更具規模效益的創科產業群，有助加強港深兩地創科產業發展與合作。此外，發展樞紐將提供 45 500 至 47 500 個房屋單位。本署與土木工程拓展署於 2021 年 10 月開展了新田／落馬洲發展樞紐的勘查研究，研究會根據最新的發展策略，擬定詳細土地用途及配套基礎設施。



落馬洲邊境管制站釋放出來的土地可考慮作創科發展之用

新界北餘下階段發展 — 新界北新市鎮及文錦渡的規劃及工程研究（規劃及工程研究）

本署與土木工程拓展署於二零二一年十月共同開展了一項就兩個具發展潛力區（即新界北新市鎮和文錦渡）的規劃及工程研究。上述兩個具發展潛力區位處《北部都會區發展策略》中的「港深緊密互動圈」，有關規劃及工程研究會充分考慮其地理優勢，藉以把握深圳及粵港澳大灣區發展所帶來的機遇。該研究建議的發展計劃將為日後土地用途及基礎設施配套發展提供指引。



新界北新市鎮及文錦渡的規劃及工程研究
將審視羅湖一帶將來的土地用途



香園圍口岸附近的鄉郊地方毗連深圳的城市化地區，極具發展潛力

牛潭尾地區的土地用途檢討 — 可行性研究

為了更好地利用牛潭尾地區的棕地群及釋放擬議北環線牛潭尾站帶來的發展潛力，本署與土木工程拓展署於二零二一年十一月共同開展牛潭尾地區的土地用途檢討研究，以確定該區作綜合發展的可行性，及就概括土地用途、所需的基礎設施、跟進研究和推行模式作出建議。



牛潭尾地區的土地用途檢討研究會審視該區的棕地群發展

二零二一年跨界旅運統計調查

本署於二零二一年一月展開新一輪的跨界旅運統計調查（下稱「統計調查」）以掌握最新的跨界旅運情況。在 2019 冠狀病毒病大流行情況下，大多數邊界管制站仍然關閉或只維持部分通關服務，因此統計調查的樣本數目及涵蓋範圍作出了相應調整，主要搜集貨車行程和於特定管制站的旅客行程資料。透過面談訪問形式進行的資料搜集工作已於二零二一年十二月完成，統計調查結果預計於二零二二年公布。



在落馬洲管制站進行的貨車行程訪問

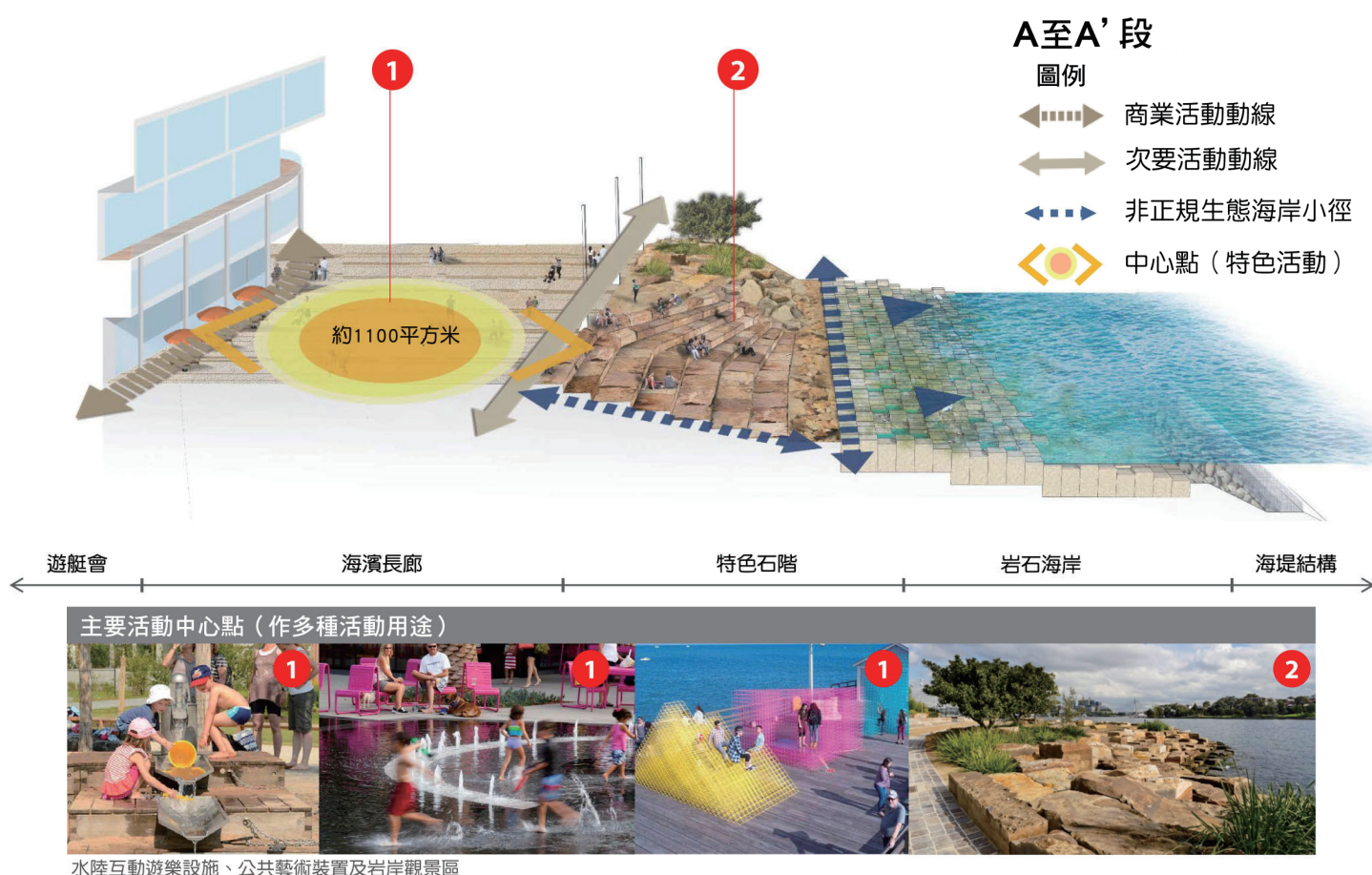


在深圳灣管制站進行的旅客行程訪問

城市設計研究

東涌新市鎮擴展區城市設計研究

東涌新市鎮擴展區涵蓋現時東涌新市鎮東、西兩面共 245 公頃的土地。新市鎮擴展區的城市設計研究於二零一八年二月展開，為多個重點地區（包括東涌新市鎮擴展區的休憩用地和主要發展用地）制訂更深入的設計措施，包括將海濱長廊塑造成充滿活力的活動樞紐，以及於連接海濱至「都會中心區」及其他住宅用地的主要行人道網絡增設地面零售商店及全天候設施。在二零二一年第四季，我們已擬定一系列城市設計措施，指引未來發展。同時，為預留彈性，其他城市設計措施會作為指引性項目載於設計指引／手冊，以供發展商及政府部門於未來實施階段作為參考及考慮。顧問正在整理該指引／手冊。

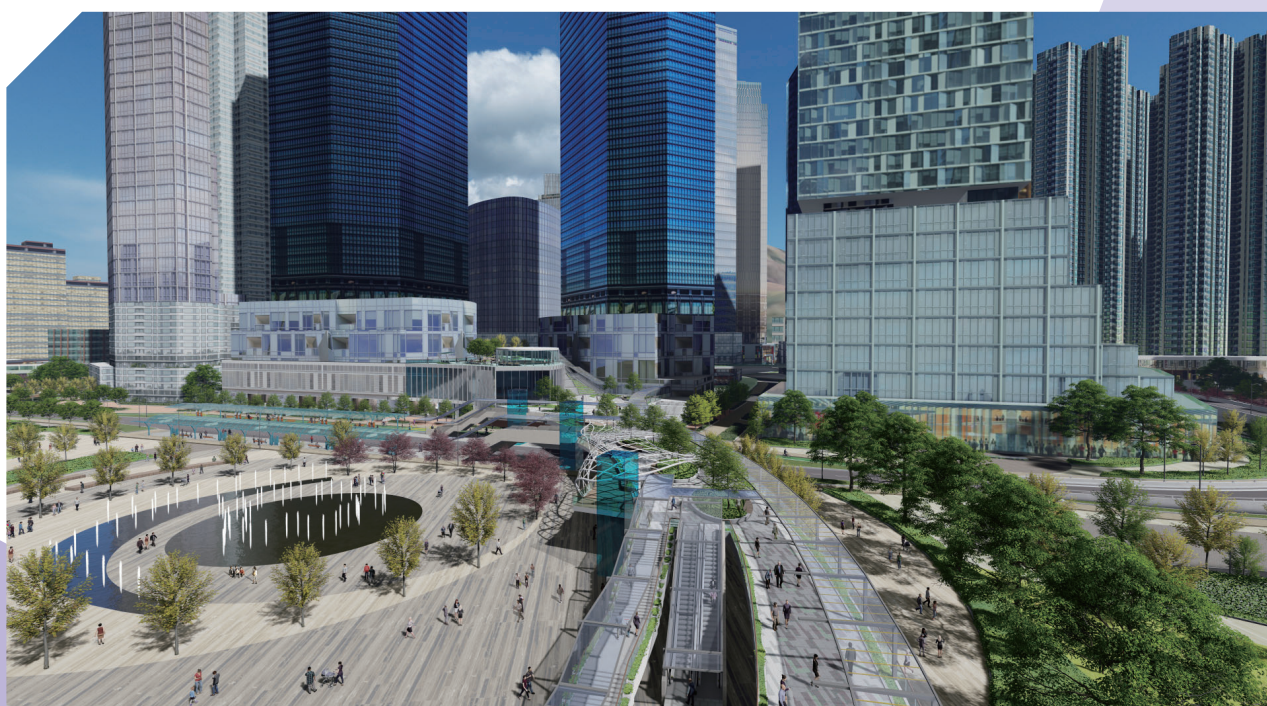


東涌新市鎮擴展城市設計研究建議於東涌東設立的擬議生態海岸線

洪水橋／厦村新發展區未來市中心及地區商業中心的城市及綠色設計研究—可行性研究

規劃署聯同土木工程拓展署於二零一九年展開該研究，旨在檢視「洪水橋新發展區規劃及工程研究」中擬議的城市設計框架，以及《洪水橋及厦村分區計劃大綱圖》及《發展大綱圖》上就洪水橋新發展區未來市中心和地區商業中心（下稱「項目區」）所採納的城市設計原則。同時制定建議的城市設計、詳細的城市設計指南和城市設計大綱，為項目區的未來發展作指引。

為了塑造一個宏觀的設計及為洪水橋新發展區的未來市中心和地區商業中心創造地區特色和獨特性，研究顧問於二零二一年第四季提出了不同的城市和綠化設計方案。研究小組正在準備一套城市設計指引，以製定涵蓋上述兩個區域內所有地盤的城市設計指引。



區域廣場



區域公園



洪水橋／廈村新發展區俯視圖

專題







香港 2030+： 跨越 2030 年的 規劃遠景與策略

簡介

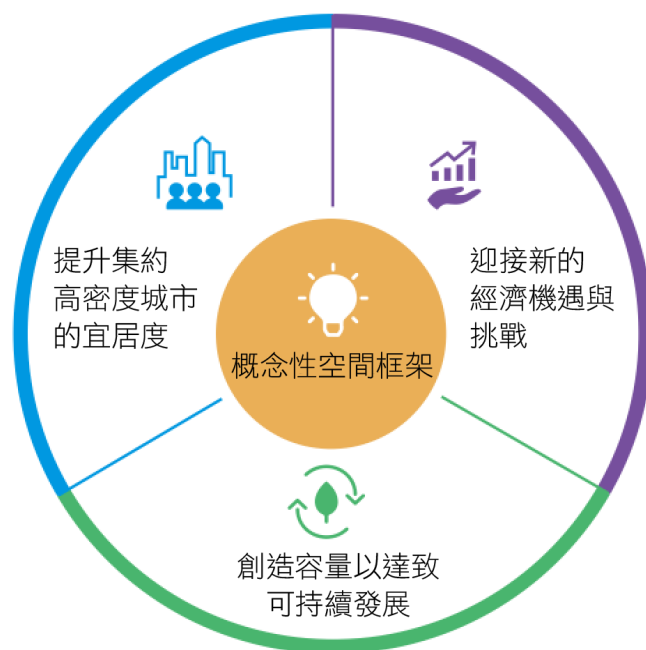
發展局與規劃署於二零二一年十月公布《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》（下稱「《香港 2030+》」）的最終建議。這份新的全港空間發展策略，不但為香港未來的規劃、土地及基建發展，也為塑造跨越二零三零年的都市和自然環境，提出策略性空間規劃框架。

願景與總規劃目標

我們憧憬香港將發展成為宜居、具競爭力及可持續發展的「亞洲國際都會」。我們的總規劃目標是透過倡導可持續發展，以滿足香港現時及未來的社會、環境及經濟需要和期望。

三大元素

《香港 2030+》的願景及規劃目標建基於三大元素。



全港空間發展策略的元素



元素一 — 提升集約高密度城市的宜居度

為在集約高密度的城市布局下提升香港的宜居度，我們要營造一個容納發展和自然環境的城市，讓市民享有更健康和低碳的生活，同時拉近我們和藍綠資源的距離，並鼓勵不同年齡和能力的人充分發揮潛能。我們期望透過規劃完善的空間布局，讓廣大市民皆可使用及享受市內各地方，同時妥善保養並適時更新日漸老化的城市結構，保存城市的獨特性和多元性。為此，我們推動香港發展成為：

- **健康活力的城市**，透過推廣積極的生活方式，提供足夠社區設施，改善微氣候，以及改造老化的社區等措施予以實踐；
- **富藍綠資源的城市**，讓人與大自然和諧共存，而市民可從居所步行前往藍綠休憩康樂設施；
- **具抱負及互助的城市**，通過構建利民的建築環境，達致「愛護兒童」、「支持青年」、「支援家庭」和「關懷長者」；
- **平等共融的城市**，讓市民擁有合理的生活水平，提供便捷行程以連繫就業地點、社區設施和公共空間；以及
- **獨特多元的城市**，香港可發展成為文化、藝術、創意、體育和盛事的國際大都會，與此同時自豪地展現揉合文化、景觀和城市體驗的傳奇一面。





元素二 — 迎接新的經濟機遇與挑戰

我們需要積極面對全球大趨勢、不斷變化的區域形勢及大灣區發展，使香港的主要產業邁向高增值發展和使香港經濟基礎更多元化，以迎接未來的經濟挑戰和新機遇。為此，我們需要為不同的經濟活動在有利的位置提供充足的土地供應。

為達致上述目標，我們建議採取以下的策略方針：

- 創造容量讓經濟可持續增長及擴闊經濟基礎；
- 構建有利創新科技發展的環境，為經濟增長創造新動力；
- 提供有利環境，提升並優化人力資源；以及
- 加強香港作為多式聯運樞紐的地位，匯聚人流、物流及融合意念，使香港成為全球和區域營商樞紐。



創新科技產業



創新科技生態圈



元素三 — 創造容量以達致可持續發展

為確保香港可持續發展，我們須以願景帶動和創造容量的方式，將運輸—土地用途—環境的考慮融入策略性規劃。這方式是以前瞻性的手法，創造可發展土地、運輸及其他重要基建的容量，同時持續着力提升環境容量。

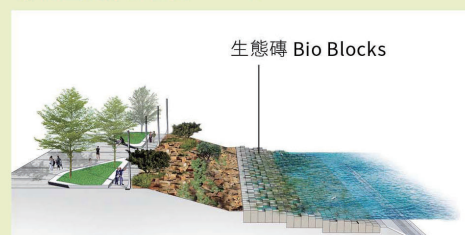
策略性的規劃方式包括：

- 採取可持續和多管齊下的土地供應方式，創造發展容量；
- 在規劃及發展過程中把氣候變化、生物多樣性和其他環境考慮因素主流化；以及
- 透過規劃支援，確保我們的城市有足夠的智慧、環保及具抗禦力的基建。

紅樹林生態海岸線 Mangrove Eco-shoreline

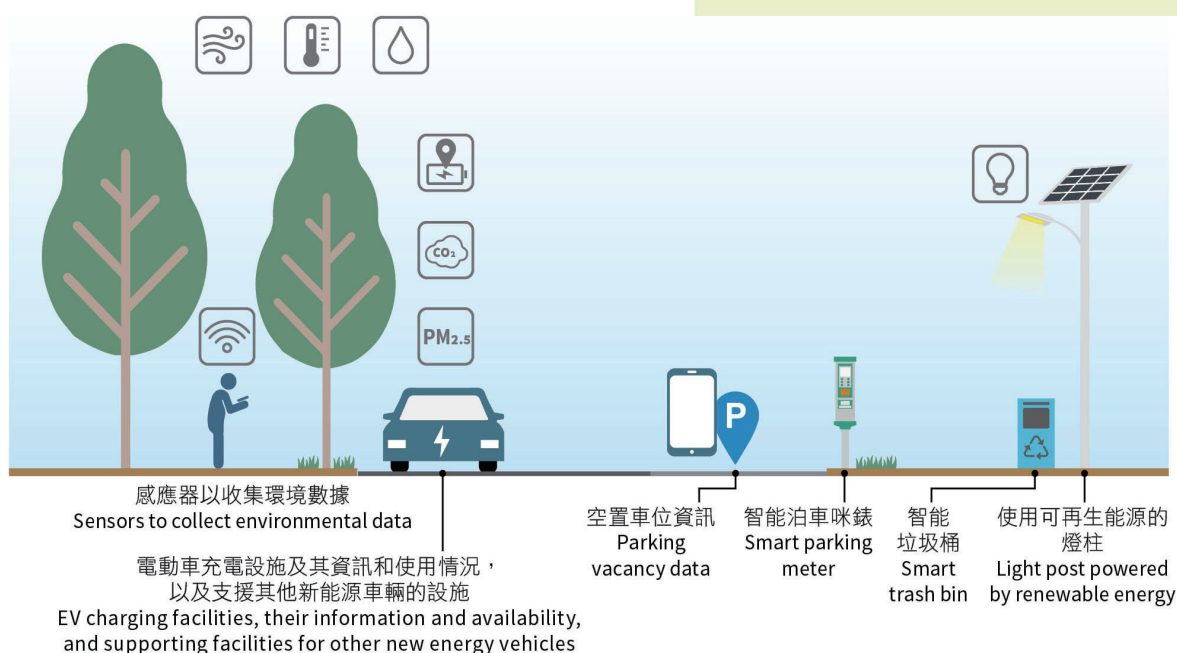


岩石生態海岸線 Rocky Eco-shoreline



來源：土木工程拓展署
Source: Civil Engineering and Development Department

智慧社區的圖例 Illustration of Smart Community



智慧、環保及具抗禦力的基建

土地需求及供應分析

《香港 2030+》就三大類土地用途，包括房屋、經濟用途，以及政府、機構及社區設施、休憩用地和運輸基建在推算期（二零一九年至二零四八年）內的最新土地需求及供應作出評估（表 1）。預計整體土地需求約 6 200 公頃，較二零一六年的初步估計約 4 800 公頃高出不少。原因是政府採用了一個願景帶動、具前瞻性、創造容量的方式來作出估算，並有以下假設：

當計算新增 100 萬個單位所需的整體土地需求時，加入了改善居住空間的考慮，達致人均居住面積為 20 平方米／215 平方尺（假設居住空間增加 10%）及 22 平方米／237 平方尺（假設居住空間增加 20%）

提升政府、機構及社區設施、休憩用地及運輸基建的供應目標。例如人均休憩用地增加至 3.5 平方米，高於現有標準的 2 平方米

把握由國家《十四五規劃綱要》及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》所帶來的經濟機遇而大幅上升的額外土地需求。舉例說，在推廣科學及創新科技相關行業的發展方面需要最少 340 公頃用地

表 1 整體土地需求及供應評估

	土地需求 ⁽ⁱ⁾ (公頃)	已推展或處於 較成熟規劃階段 的土地供應 ⁽ⁱⁱ⁾ (公頃)	土地短缺 (公頃)
房屋用地	1 850-2 020	1 340	510-680
經濟用地	1 080-1 190	370	710-820
政策主導用地	860-950	270	590-680
非政策主導用地	220-240	100	120-140
政府、機構及社區 設施、休憩用地及 運輸基礎設施	2 860-3 000	1 500	1 360-1 500
政策主導用途／ 主要特別設施	1 370-1 510	710	660-800
與人口相關設施	1 490	790	700
總計	5 790-6 210 (約 5 800-6 200)	3 210 (約 3 200)	2 580-3 000 (約 2 600-3 000)

- (i) 土地需求數字只是粗略估計。是次評估的覆蓋範圍並非詳盡無遺。例如非政策主導經濟用途並未涵蓋零售設施，因為這類用途對市場反應敏感，而且香港大部分零售設施並非獨立發展。
- (ii) 土地供應數字只是基於假設所有已推展或處於較成熟規劃階段的土地供應將根據建議的發展規模和時間表順利落實的粗略估算。

可能供地項目

《香港 2030+》亦採用多管齊下土地供應策略，得出整體土地供應共 7 300 公頃。此估算供應包括約 3 200 公頃來自多項正進行或相對處於較後期規劃階段的土地發展項目的土地，以及中至長期約 4 100 公頃的可能供地項目（表 2），以幫助解決 3 000 公頃的土地短缺。

表 2 可能供地項目

可能供地項目	潛在土地供應 (公頃)
明日大嶼願景	
1. 交椅洲人工島	1 000
北部都會區	
2. 牛潭尾土地用途檢討	80
3. 新田／落馬洲發展樞紐	340
4. 新界北新市鎮	1 180
5. 文錦渡	70
6. 《北部都會區發展策略》下的額外土地	600
其他	
7. 馬料水填海	60
8. 搬遷沙田污水處理廠後的重建	28
9. 將軍澳第 137 區	80
10. 龍鼓灘填海	220
11. 屯門西（包括內河碼頭）	220
12. 屯門東	70
13. 藍地石礦場日後用途	96
14. 欣澳填海	80
總計	約 4 100

備註：

上述各個項目的實際可發展面積取決於詳細研究。

概念性空間框架
Conceptual Spatial Framework





概念性空間框架

我們制訂了一個概念性空間框架，該框架包含 14 個供地項目，並提出策略性擬議運輸網絡，以配合這些新的發展項目。概念性空間框架為本港提供發展容量以滿足預計土地需求；匯聚各樣活動以產生協同效應；提供機會改造稠密的市中心；以及拉近居所與就業地點的距離。概念性空間框架涵蓋以下兩個都會區和兩條發展走廊：

維港都會區

維港都會區涵蓋現有都會區，以及中部水域交椅洲人工島。從經濟活動而言，這個都會區在金融及商業方面較具競爭優勢。

為締造一個更宜居的都會區，我們會加強重建和復修舊樓；提供更多休憩用地和政府、機構及社區設施；以及長遠而言減低市區人口。此外，為進一步增強經濟競爭力，我們會整合位於中環及周邊地區的傳統商業核心區（下稱「商業核心區一」），繼續把九龍東轉型為充滿活力的第二個商業核心區（下稱「商業核心區二」），以及發展這兩個商業核心區以外的其他辦公室／商貿樞紐。交椅洲人工島會支援第三個商業核心區（下稱「商業核心區三」）的發展，配合另外兩個商業核心區，互利互補。



維港都會區

北部都會區

北部都會區涵蓋元朗區和北區，包括設有七個邊境管制站的港深邊境地區。北部都會區包括數個主要的發展羣及相關的運輸建議，以提升其可達性和相互連繫。北部都會區的地理位置有利於發展創新科技產業，亦蘊含豐富的文化和自然資源。



北部都會區

區內主要倡議包括：

(a) 擴展洪水橋／厦村新發展區

把洪水橋／厦村新發展區擴展至涵蓋尖鼻咀、流浮山和白泥，並為擴展地區提供新的運輸基建設施。此外，我們會藉着擴展「前海深港現代服務業合作區」及興建一條新跨境鐵路（洪水橋至前海），把洪水橋／厦村新發展區提升為現代服務中心。

(b) 新田／落馬洲發展樞紐

新田／落馬洲發展樞紐會擴展並發展為「科技城」，同時亦會作房屋發展。

(c) 擴展古洞北新發展區

把古洞北新發展區向北擴展至馬草壟，務求增加住宅供應，以及為港深創新及科技園內的創新科技企業提供支援。

(d) 羅湖／文錦渡綜合發展樞紐

羅湖邊境管制站日後在深圳實施一地兩檢後將可釋出土地，加上將會興建新的羅湖（南）站，羅湖／文錦渡綜合發展樞紐具有發展住宅及商業用途的潛力。

(e) 新界北新市鎮

新界北新市鎮涵蓋香園圍、坪輦、打鼓嶺、恐龍坑及皇后山。除了房屋發展，這新市鎮亦適合發展一系列的經濟用途，包括工業、創新科技，商業／貿易及現代物流。

(f) 開放沙頭角墟

建議逐步開放沙頭角碼頭作生態旅遊。長遠而言，可進一步開放沙頭角墟（中英街除外），為吉澳海及印洲塘發展可持續的生態康樂／旅遊鋪路。

西部經濟走廊

西部經濟走廊充分利用香港西部的國際門戶功能及交椅洲人工島新商業核心區所帶來的機遇。走廊涵蓋北部的新界西北（包括洪水橋／廈村新發展區、龍鼓灘填海、屯門西（包括內河碼頭的重建）和藍地石礦場用地）、中部的北大嶼山（機場城市和欣澳填海），以及南部的交椅洲人工島。



西部經濟走廊

東部知識及科技走廊

東部知識及科技走廊涵蓋各種現有／已規劃的創新及科技相關發展，例如現有的大學羣、香港科學園、將軍澳及大埔工業邨，以及九龍東的商業核心區二（共用工作空間及創新科技初創企業集聚之地）。興建中的落馬洲河套地區港深創新及科技園、已規劃作創新及科技發展的新田／落馬洲發展樞紐，以及馬料水填海及沙田污水處理廠搬遷後用地，有助進一步鞏固該走廊的發展。



東部知識及科技走廊

未來路向

在三大元素和概念性空間框架下提出的部分策略方針，將有待相關政府政策局／部門進一步探討。另外，我們現正着手開展一些其他建議，例如委聘顧問就新田／落馬洲發展樞紐、羅湖／文錦渡綜合發展樞紐、新界北新市鎮，以及重塑公共空間進行顧問研究。我們會與時並進，持續檢討所有主要建議以及不同土地用途的土地需求和供應評估。

二零二零年 全港工業用地分區研究

自二零零零年起，規劃署已先後進行了多次全港工業用地分區研究（下稱「分區研究」），以便了解現有私人工業大廈（下稱「工廈」）最新的使用情況，以考慮工業用地的未來規劃。

《二零二零年分區研究》更新了自上一輪二零一四年研究以來，現有私人工廈在使用情況和轉型進展的最新情況。

工廈存量

《二零二零年分區研究》涵蓋了「工業」地帶、「其他指定用途」註明「商貿」地帶、「住宅（甲類）」地帶、「住宅（戊類）」地帶及「綜合發展區」地帶內的私人工廈。

工廈總數：

1 342 幢

工業用地總面積：

480.9 公頃

總樓面面積：

2 724 萬平方米

總覽

自進行《二零一四年分區研究》以來，全港的工廈總數有所減少。除了「其他指定用途」註明「商貿」地帶外，其他所有地帶的工廈數目均有所減少（圖 1）。工廈數目錄得淨減少（即 -106 幢），主要是由於剔除了一些已改裝／重建或正進行整幢改裝／重建作非工業用途的工廈。工業用地的面積由二零一四年約 509.7 公頃減少至二零二零年的 480.9 公頃（即 -28.8 公頃），主要是由於部分土地已改劃作非工業用途。屯門、葵涌及荃灣、火炭、長沙灣和東九龍是提供工業用地的主要地區，每區均供應超過 100 萬平方米的工業樓面面積。

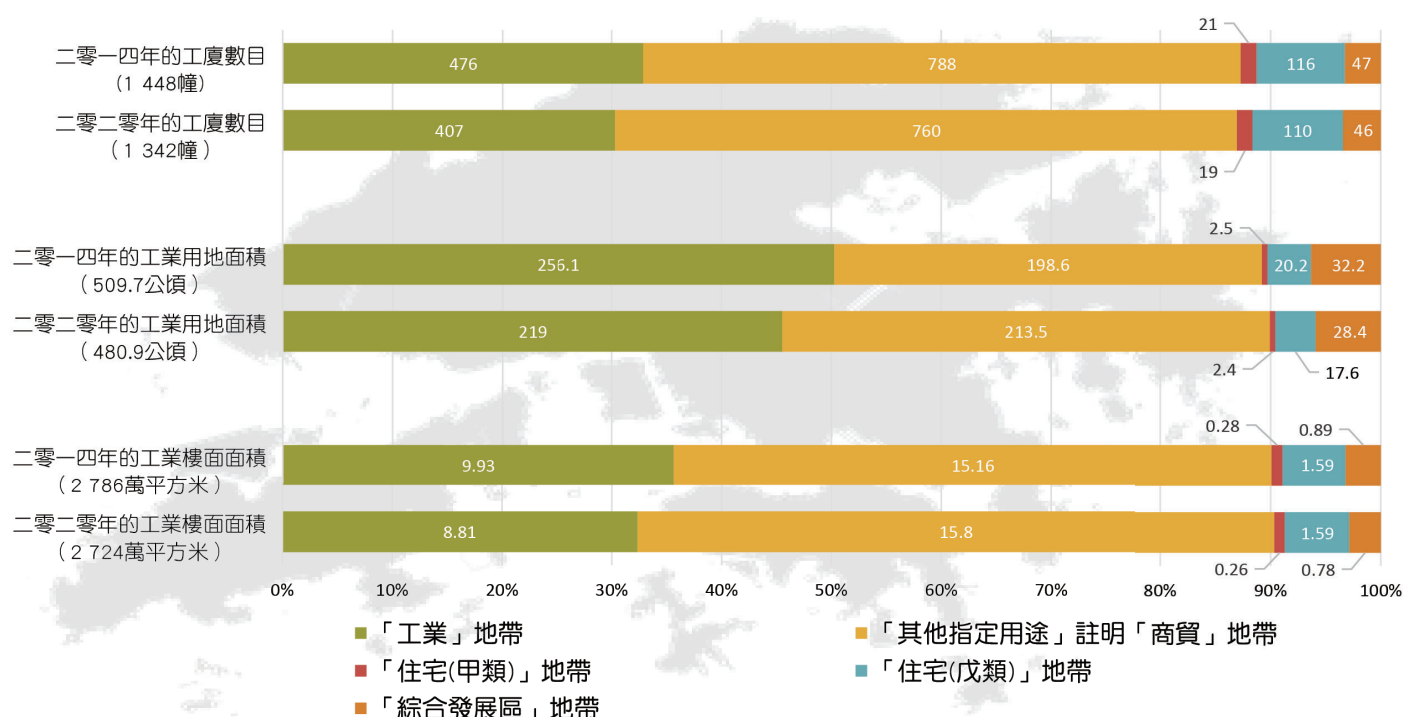


圖 1：工廈數目、工業用地面積及工業樓面面積在二零一四年與二零二零年的比較

樓齡、業權及樓宇狀況

約有三分之二的工廈（即 880 幢）建於一九八七年前，並約有 60% 位於市區的「工業」地帶和「其他指定用途」註明「商業」地帶內。在一九八七年前落成的工廈當中，超過 28%（即 254 幢）屬於單一業權¹，主要位於東九龍和荃灣。雖然工廈樓齡漸長，但大部分的樓宇狀況屬尚可（約 89%）或良好（約 7%）。

大部分在一九八七年前落成而屬單一業權的工廈位於東九龍和荃灣

空置率

二零二零年私人分層工廠大廈和私人倉庫的整體空置率²分別為 6.4% 及 5.4%。自二零一五年起，空置率一直維持在相對較低的水平（低於或等於 6.8%）。

主要研究結果及觀察所得

規劃署在二零一九年十二月至二零二零年十二月期間進行了實地問卷調查，以收集工廈的資料。調查以分層抽樣法進行，而調查結果以受訪工業樓宇單位（約 45 753 個單位）所提供的數據作出估算。

用途

工業用途仍然是工廈最主要的用途，佔工廈總樓面面積超過一半（約 58%）

工廈有近一半的樓面面積是用作倉庫／貯物用途（圖 2）。整體用途分布與二零一四年時相若，當中辦公室用途所佔比例由 28% 輕微減少至 25%，而其他非工業用途（如商店及服務業）相對有所增加。

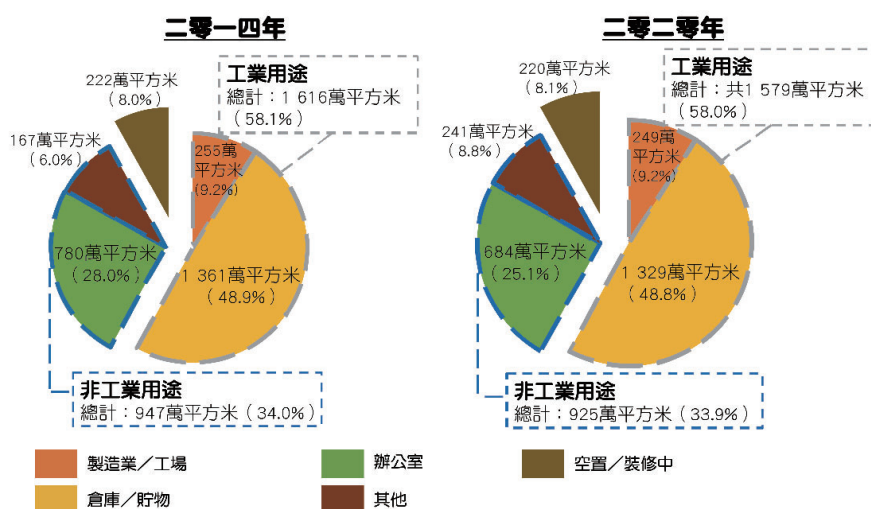


圖 2：工廈整體用途總覽

1. 資料來源：土地註冊處（截至二零二零年六月的數據）。

2. 資料來源：差餉物業估價署的《香港物業報告》。

工業用途

在倉庫／貯物用途當中，一般貯物用途所佔比例最大，而這些工廈主要位於荃灣／葵涌和東九龍。至於較為專門的物流倉庫，則較多位於屯門、葵涌和石門。

工廈內的辦公室

約有 17.6% 的工廈樓面面積（約 479 萬平方米）是全用作辦公室而沒有關設附屬工場、倉庫或其他工業用途。這些辦公室處所主要位於東九龍、長沙灣、紅磡和柴灣角。

「其他」及新興用途

商店及服務業用途所佔比例顯著，約為工廈總樓面面積的 3.2%，主要位於東九龍和長沙灣。數據中心和研究及設計中心所佔的樓面面積亦分別大幅增加約 85.7% 及 25%。工廈內的數據中心約佔全港數據中心總樓面供應量 52%³。自完成《二零一四年分區研究》以來，娛樂及康樂場所相關用途所佔用的樓面面積增加了一倍（圖 3）。

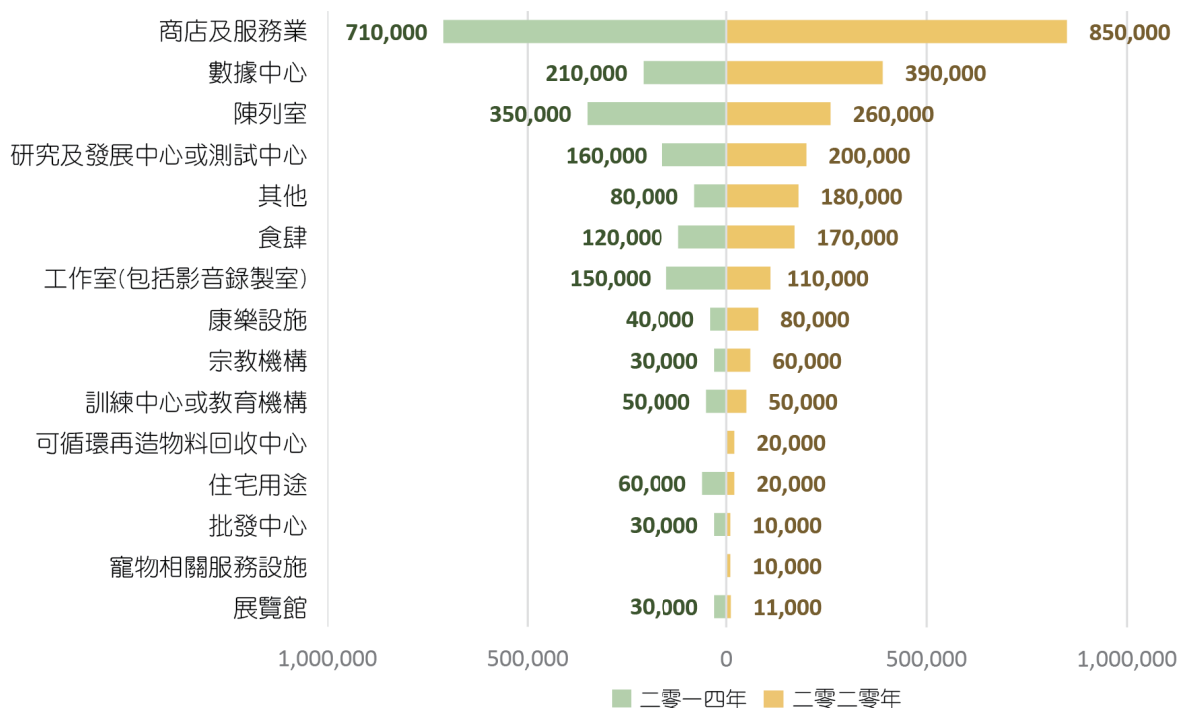
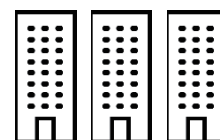


圖 3：工廈「其他」用途的分項數字（總樓面面積）（平方米）

3. 全港數據中心總供應量為 743 000 平方米。資料來源：立法會 CB (1) 644/19-20 (01) 號文件《香港數據中心發展的最新情況》。



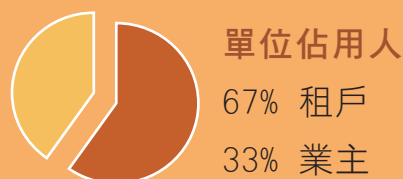
工廈單位的情況

1 342 幢工廈內共有 **99 619** 個單位

- 平均面積：273.4 平方米
- 一般面積：80 平方米或以下
- 單位總數中有 2.7% 為分間單位

佔用年期

- 逾 40% 佔用 5 年或以下
 - 35% 佔用超過 10 年
- (主要由製造業／工場營運者佔用)



21.9% 的
工廈樓面面積
由業主佔用

搬遷意願

91.6% 的工業樓宇單位沒有意願搬遷

工廈內的初創企業

工廈深受初創企業歡迎，特別是業務與工業用途相關的初創公司

約 14.1% 的單位（即 10 832 個單位）是由初創企業佔用⁴。當中，約 40.7% 與進出口、批發及零售行業的業務相關；約 29.3% 與其他非製造業業務（例如「專業、科學及技術活動」、「住宿及飲食服務活動」）相關。有較高比例的初創企業從事製造業／工場業務，性質包括食品和飲品製作、汽車維修和清洗及口罩製造等。初創企業主要位於東九龍、葵涌和荃灣。

約有 6.9% 的工廈樓面面積由初創企業佔用，總樓面面積達 188 萬平方米

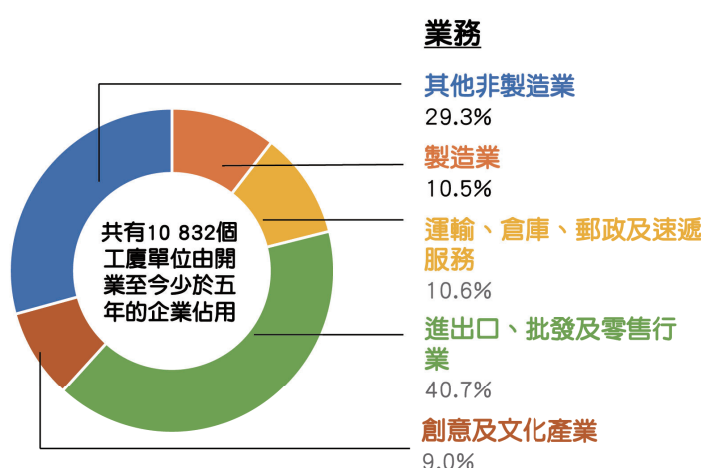


圖 4：工廈內初創公司的相關業務

4. 就「初創企業」的用途和業務，此調查界定在進行調查時註冊不超過五年的公司為「初創企業」。由於市場對「初創企業」沒有明確定義，故此採用了香港科技園創業培育計劃其中一項以開業年期為準則的申請條件。該計劃旨在幫助初創企業開展業務。（資料來源：<https://www.hkstp.org/what-we-offer/incubation-and-acceleration-programmes/incubation/hkstp-incubation/>）。

文化及創意產業

工廈內與文化及創意產業（下稱「文創產業」）⁵ 相關的業務包括出版、影音製作、廣告／行銷、專門設計、文化教育，以及創意／表演藝術。從圖 5

可見，文創產業所佔用的工廈樓面面積約為 3.5%（即約 82 萬平方米），形式包括商店及服務處所，以及藝術工作室。這些用途一併歸類為「其他」。

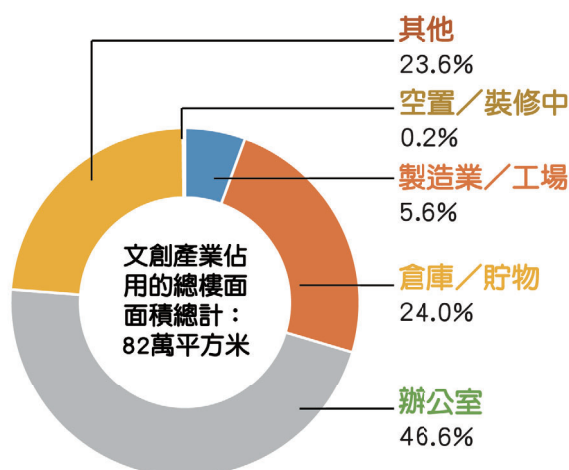


圖 5：文創產業佔用的工廈樓面面積

工廈內的中小企業

中小企業是指從事製造業業務而僱員人數少於 100 人的公司，或從事非製造業業務而僱員人數少於 50 人的公司。中小企業當中的微型公司，僱員人數則少於 10 人。

截至二零二一年三月，香港有超過 340 000 家中小企業，佔全港商業機構總數 98% 以上。

這些中小企業所佔用的工廈總樓面面積為 1 671 萬平方米（相等於 61.3%），其用途分布與全港整體的情況不同，其中商店及服務業的比例明顯較高，業務亦主要與進出口、批發及零售業相關。

近 80%（即 71 172 個）受訪的單位由中小企業佔用，當中大部分（即 56 833 個單位）是微型公司，僱員人數少於 10 人。另有約 18.9%（即 16 869 個）受訪單位（一般為倉庫）不涉及任何職員（圖 6）。

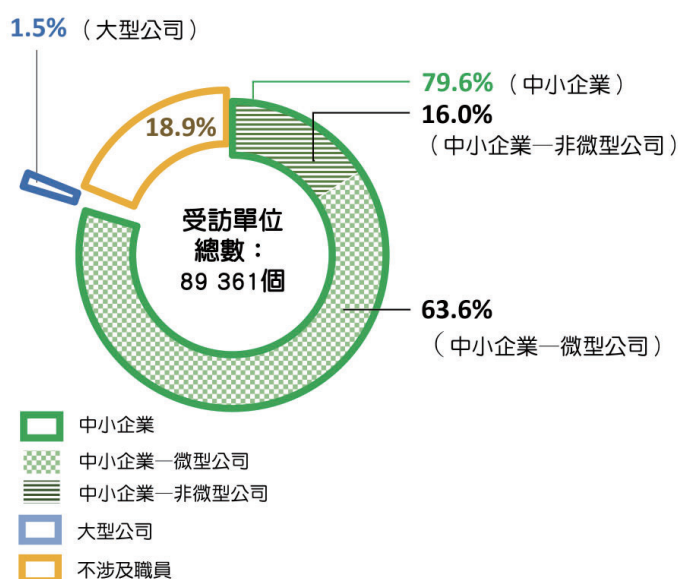


圖 6：工廈內公司的規模

5. 根據政府統計處的釋義。

工廈所涉及的勞動人口約為 489 000 人，佔香港勞動人口 12.7%

工廈內的各類業務估計共涉及 489 000 名僱員，佔香港勞動人口 12.7%⁶，而中小企業佔用工廈相當高的樓面面積比例（61.3%）。

轉型進展

政府制訂了多項措施，讓工廈可以更加靈活被使用（例如擴大准許用途的範圍），以及更有效運用土地資源（例如把土地改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶或其他土地用途地帶）。

「工業」地帶

劃為「工業」地帶的土地，佔研究所涵蓋的工業用地面積約 46%，以及佔研究下的工廈總樓面面積約 32.3%。自二零一四年以來，工廈在土地面積、數目和樓面面積方面均有所減少（表 1）。

劃為「工業」地帶的土地，佔研究所涵蓋的工業用地總面積約 46%

經過改劃土地用途地帶，以及政府推展《活化工廈計劃 1.0》及《2.0》等政策措施，已有 19 幅位於「工業」地帶內的工廈用地改裝／重建（或正進行相關工程）作辦公大廈及／或其他商業用途。

就空間分布而言，大部分的「工業」地帶範圍位於新界的非市中心地區。然而，葵涌／荃灣區的「工業」地帶所提供的工業總樓面面積仍然是全港之冠（40%）。

表 1：「工業」地帶範圍內的工廈

	二零一四年	二零二零年
土地面積（公頃）	256.1	219.0
工廈數目	476 幢	407 幢
總樓面面積（平方米）	993 萬	881 萬

6. 根據政府統計處的資料，在二零二一年四月至二零二一年六月期間，香港的勞動人口和就業人口分別約為 3 853 100 人及 3 640 100 人。（資料來源：<https://www.censtatd.gov.hk/tc/scode200.html>）

「工業」地帶內的工廈，其用途分布與全港整體的情況相似。「工業」地帶內的工廈，用作倉庫／貯物用途的比例輕微減少，但就全港整體而言，有關用途所佔的樓面面積仍然最多（圖 7）。

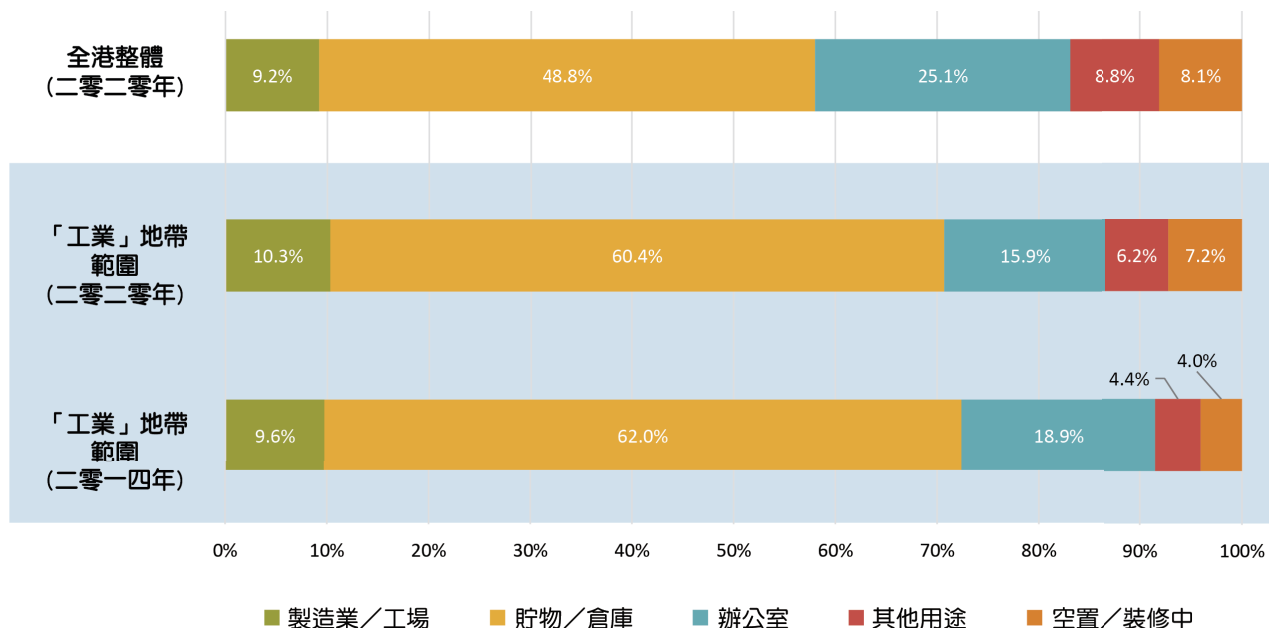


圖 7：「工業」地帶範圍（二零二零年及二零一四年）與全港整體工廈在用途分布上的比較

「其他指定用途」註明「商貿」地帶

絕大部分申請參加活化工廈計劃以進行整幢改裝或重建的工廈均位於「其他指定用途」註明「商貿」地帶範圍。

「其他指定用途」註明「商貿」地帶旨在促進興建新樓宇／重建現有工廈以作商業及／或非污染工業用途。雖然「其他指定用途」註明「商貿」地帶的土地總面積與「工業」地帶的土地總面積大致相若，但工廈數目及工廈的總樓面面積卻差不多是「工業」地帶所提供的兩倍。「其他指定用途」註明「商貿」地帶用地主要位於市區。

自二零一四年以來，共有 76 幅位於「其他指定用途」註明「商貿」地帶的工廈用地已改建／重建（或正進行相關工程）作辦公大廈及／或其他商業用途。截至二零二一年九月三十日，已有 46 幢位於「其他指定用途」註明「商貿」地帶的工廈根據《活化計劃 2.0》獲准重建。工廈轉型在東九龍和長沙灣較為多見。

表 2：「其他指定用途」註明「商貿」地帶的工廈供應

	二零一四年	二零二零年
土地面積（公頃）	198.6	213.5
工廈數目	788 幢	760 幢
總樓面面積（平方米）	1 516 萬	1 581 萬

雖然非工業用途（例如一併歸類為「其他」用途的辦公室、商店及服務業，以及陳列室用途）所佔的樓面面積比例顯著，但有近一半的總樓面面積（約 49.3%）是由製造業／工場和倉庫／貯物用途佔用，比例較二零一四年時輕微上升（圖 8）。辦公室及非工業用途在東九龍和長沙灣比重較為明顯，因為這兩個地區已逐漸發展成商業區，各類用途互相混合，活力充沛。

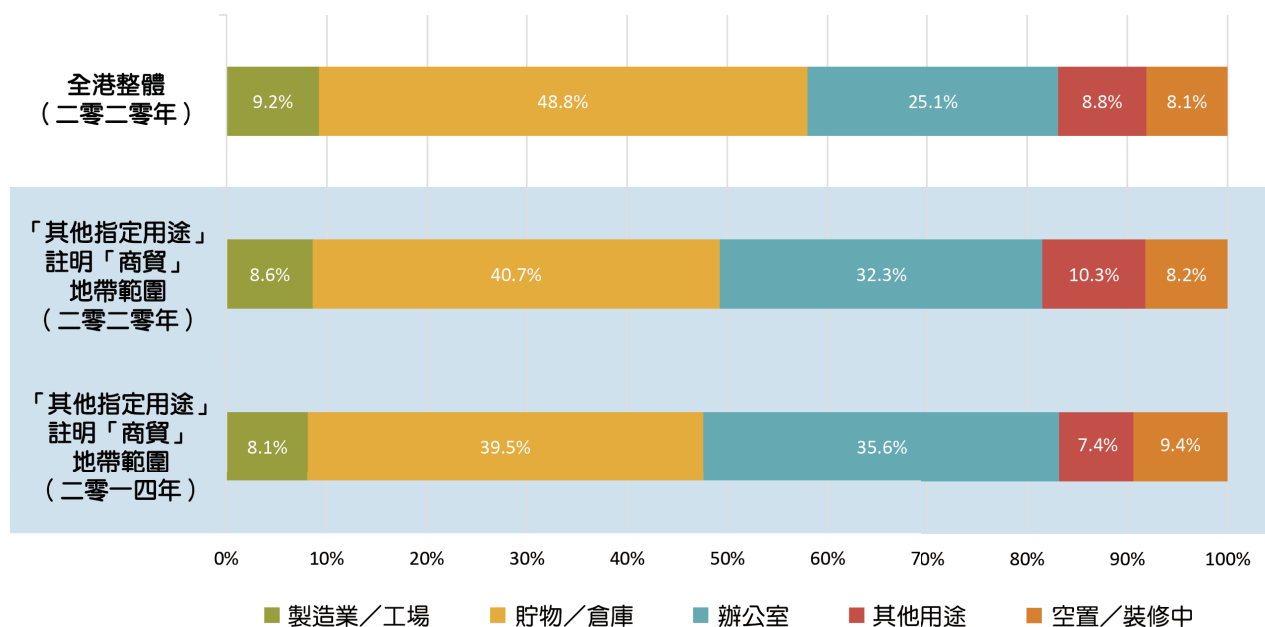
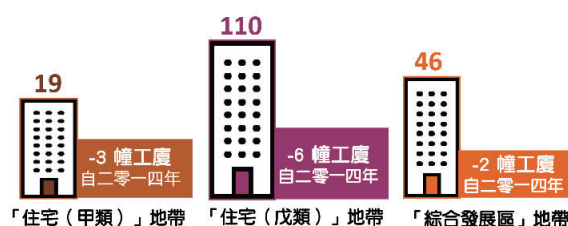


圖 8：「其他指定用途」註明「商貿」地帶範圍（二零二零年及二零一四年）與全港整體工廈在用途分布上的比較

「住宅（甲類）」地帶、「住宅（戊類）」地帶及「綜合發展區」地帶

這些地帶主要旨在用作住宅發展，部分土地用作商業或商住混合發展。在《二零二零分區研究》中，這些地帶內共有 175 幢工廈。自上一輪研究以來，共有 11 幅工廈用地已重建或正重建作住宅及／或商業／零售用途。「住宅（甲類）」地帶、「住宅（戊類）」地帶及「綜合發展區」地帶內工廈的用途分布與全港整體的情況相若。空置／裝修中的樓面面積比例亦較全港整體為高（圖 9）。



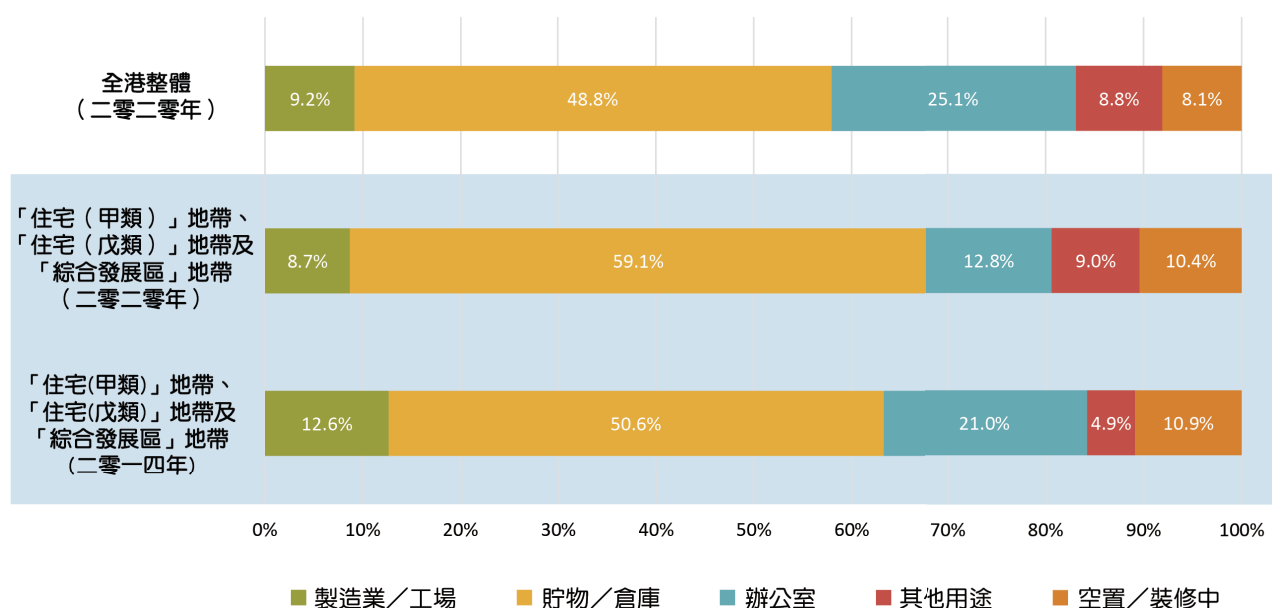


圖 9：「住宅(甲類)」地帶、「住宅(戊類)」地帶及「綜合發展區」地帶
(二零二零年及二零一四年)與全港整體工廈在用途分布上的比較

建議

鑑於現有的工廈／工業用地仍在發揮其經濟功能，滿足社會不斷轉變的需求，以及盡量善用土地資源等方面至關重要，在考慮進一步把「工業」地帶改劃作其他用途時，應採取審慎和循序漸進的方式。《二零二零年分區研究》提出以下建議：

- 把有明顯轉型趨勢的「工業」地帶（例如上水第 4 區和第 30 區及小瀝源）改劃為其他用途地帶，例如「其他指定用途」註明「商貿」地帶、「商業」地帶及「住宅」地帶；
- 保留已改劃作「住宅」及「綜合發展區」的用途地帶，以繼續鼓勵和促進相關工業區的轉型；以及
- 保留現有的「工業」地帶和「其他指定用途」註明「商貿」地帶，以滿足市場對工業用途（尤其是倉庫用途）的需求，同時密切留意不斷改變的規劃環境及地區情況，以配合新的政策措施，並回應經濟發展所需。



促進健康生活的 動態設計研究 — 可行性研究

躍動城市，活力人生

「提升集約高密度城市的宜居度」是《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》的首要元素。其中一項策略方針是把香港打造成為宜居城市，在規劃和設計建設環境時，秉持動態設計的概念，從而推廣躍動城市，活力人生。

香港面對非傳染病日益嚴峻的威脅

以出生時的平均預期壽命計算，香港是其中一個以長壽見稱的地方。數據顯示，大多數的成年人體能活動較為充足，但中小學生的體能活動則並不足夠。



於 2015/16 年度，**93%** 的中小學生的體能活動並不足夠



於 2011/12 年度至 2015/16 年度期間，公共醫療系統中兒童和青少年精神科服務的個案數目，增幅為 **50%**



根據 2018/19 年度健康行為調查報告書，**16.8%** 的成年人沒有達到世界衛生組織建議的足夠體能活動量

根據世界衛生組織公布的《2018-2030 年促進身體活動全球行動計劃：加強身體活動造就健康世界》，恆常的體能活動有助於預防和管理非傳染性疾病，如心臟病、中風、糖尿病、乳癌及大腸癌。體能活動亦有助於預防高血壓，超重和肥胖，並可以提升精神健康、生活質素和心理健康。創建動態環境是世界衛生組織建議的其中一個重要策略，透過保障不同年齡人士能平等地穿梭城市及社區內安全的地方和空間，以促進恆常的體能活動。

不過，香港仍然面對非傳染病日益嚴峻的威脅，情況前所未見。2019 年，香港全年總登記死亡人數中約有 53% 由主要非傳染病致死，這些疾病令 70 歲前死亡所造成的潛在壽命損失年數約為 99,800 年。由此可見，空間規劃和城市設計是有效的上游措施來對抗非傳染病。

什麼是動態設計

城市除了是我們生活、工作及娛樂的地方，更肩負了一個促進體能活動的重要使命。把動態設計元素注入城市景觀及建設環境，有助將體能活動融入各人的日常生活中。舉例而言，為行人及單車使用者締造怡人的街景，以及把室內樓梯設計得更顯眼和吸引，均可促使大眾多做體能活動，有助抗禦非傳染病，如心臟病、中風及糖尿病等。



如何把體能活動融入日常生活

促進健康生活的動態設計研究

規劃署於二零二零年二月展開「促進健康生活的動態設計研究」，旨在確立香港在城市景觀及建設環境層面採用動態設計的需要及機會。有關研究會探討如何在規劃及發展過程中加入動態設計考量，以推廣健康生活模式；同時亦會識別可試行有關研究建議的個案。

持份者的參與

在研究過程中，我們從一眾持份者收集了許多寶貴和實用的意見。這些持份者包括非政府機構、學術界、認證機構、專業學會、與發展有關的機構，以及政府決策局／部門。

《動態設計指引》

除了諮詢持份者外，顧問亦曾進行資料搜集，了解有助市民增加體能活動水平的因素。這些因素包括活動空間的靈活性、通達性、共融性、安全性、以及戶外舒適度等。規劃署正擬備一份建議性質的《動態設計指引》，務求營造一個建設環境，讓市民不論年齡和體格，均可選擇進行更多體能活動。《動態設計指引》的推廣對象為建設環境方面的專業人士、相關政府決策局／部門，以及公私營界別中有意合力廣健康生活模式的相關機構。

《動態設計指引》內容分為鄰舍層面和建築層面，每個層面各有四個主題，每個主題的主要元素如下：





《動態設計指引》

鄰舍層面

鄰舍層面的動態設計，須考慮提供可供市民進行經意和不經意活動的動態地點以及其通達性。透過提供方便易達的動態地點，以及使前去這些地點的路程饒有趣味，均有助提高市民對身處活力城市的意識，令他們明白在這個城市有不少機會進行體能活動。動態交通模式（例如步行和騎單車）亦提供機會把體能活動融入日常生活中。



鄰舍層面的四大主題



在早期規劃及設計階段融入
動態設計元素

01

活力都市

創造活力都市，是指在早期的規劃及設計階段定下以達致動態設計為目標的願景。把土地用途及發展項目匯聚並集中一地，可創造先決條件建設一個適宜步行及騎單車社區。除把海濱地區塑造成活力城市的地標景點，亦應鼓勵市民前往及探索藍綠自然資源。

02

動態地點

動態地點提供空間，吸引市民進行體能及康樂活動。透過有趣、安全、跨代及共融設計、並提供防風雨和戶外溫感舒適的環境，營造具吸引力的動態地點，讓不同年齡和體能的人都能夠奉行動態生活模式。



動態地點吸引市民前來進行各類活動

03

活力步行旅程

要進一步提高市民前往動態地點的意欲，其往返這些地點的步行體驗亦同樣重要。我們希望在步行文化的基礎上，鼓勵市民多加步行持續的路程，以及選取對體能要求更高更具挑戰的路線，例如經戶外樓梯前往各處。步行環境應該安全和有遮蔽，並有清楚路標指示，以便行人辨別方向。



地面的彩繪和圖案，引發即興活動



設置單車停放處和維修工具鼓勵
市民以單車代步

04

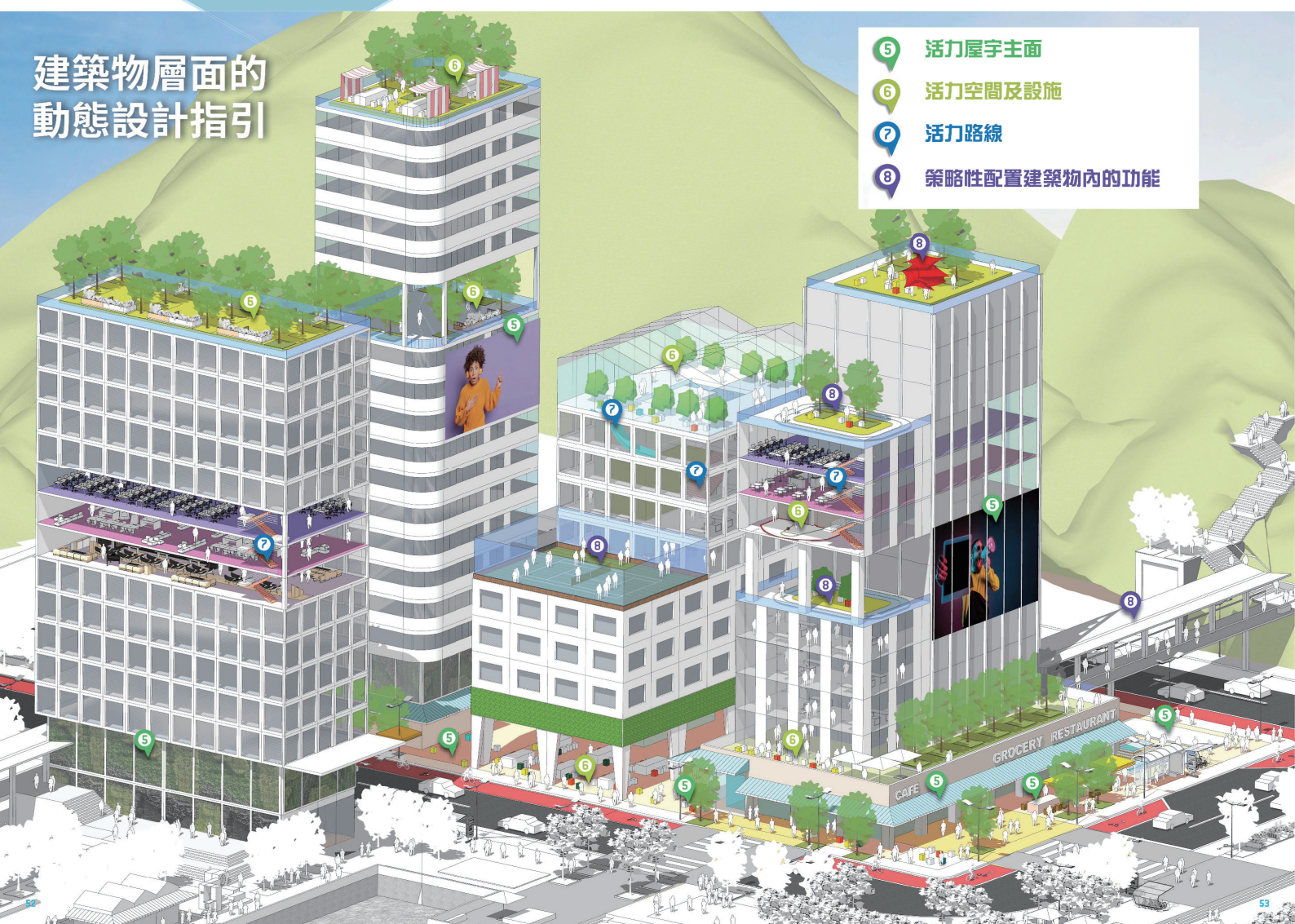
動態出行

把步行和騎單車等動態交通模式融入日常生活，能增加體能活動量。配合適當的基建及配套設施，可以鼓勵市民採用步行和騎單車作為其日常出行模式的一部分，也可以成為前往公共運輸樞紐的首程／尾程接駁部分。

建築物層面

建築物層面的動態設計，是指介入建築物及發展項目的設計。進行動態設計時，需要全盤考慮建築物內動態空間和設施的提供和其位置，以及相應的活力路線，以鼓勵建築物使用者每天多加活動。此外，亦會考慮建築物臨街面的設計以締造充滿活力及安全的行人環境。

建築物層面的 動態設計指引



建築物層面的四個主題



活力臨街面可優化行人體驗

05

活力臨街面

建築物臨街面採用充滿活力的設計，可大大優化步行環境和行人體驗。通透的建築物外牆有助營造生氣蓬勃和安全的街境。這些元素也有助成為「活力步行旅程」的先決條件。

06

動態空間和設施

建築物內的動態空間和設施可包括平台及空中花園、天台空間、運動及多用途室。提供動態空間及配套設施是締造進行更多體能活動及動態出行的先決條件。在建築物層面營造空間供各項體能活動之用時亦應考慮用途的彈性、溫感舒適和跨代設計等因素。



可用作不同運動的天台空間

07

活力路線

香港是一個高樓大廈林立的垂直城市。不少人在多層建築物內生活或工作，因而提供了機會鼓勵建築物使用者使用活力路線前往建築物或發展項目內的不同地點和樓層。透過整合建築物內不同的連接通道塑造活力路線鼓勵人們多步行，作為日常生活中經意或不經意地進行的體能活動。



自然採光的透視設計樓梯，可鼓勵建築物使用者使用樓梯前往不同樓層



與具吸引力的社交空間連接，
可加強活力路線的效果

08

策略性配置建築物內的功能

在建築物層面策略性地配置一些使用者經常到訪或受歡迎的地點，可增加活動頻率，累計有助使用者提升日間的體能活動量。此外，不同建築物功能的空間配置如能互相配合，亦可透過使用活力路線促進使用者進行體能活動。

2030+

展望未來

有關研究所制訂的《動態設計指引》乃一份參考資料，以推廣在規劃和發展過程中納入動態設計。為有助展示《動態設計指引》的應用，研究以兩宗試驗個案為例（一宗屬鄰舍層面，即港鐵東涌站與海濱長廊之間的步行圈；另一宗屬建築層面，即位於紅磡的過渡性房屋項目），以呈現有關範圍／用地可如何轉型為動態地點、活力路線及動態空間和設施等。讓我們攜手合作打造一個充滿活力的香港，並實踐健康生活。

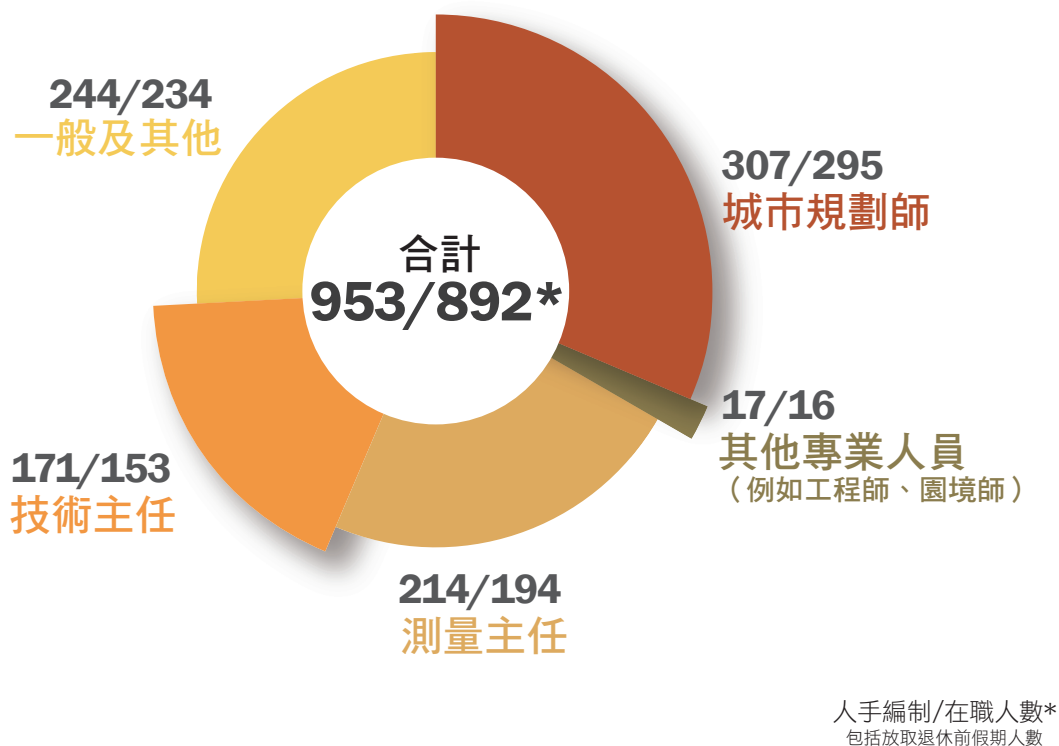
關於規劃署





關於規劃署

本署在二零二一年十二月三十一日的組織圖載於**附錄一**。



主要職責

本署負責制訂、監察及檢討市區和鄉郊地區的規劃政策和圖則，以及執行與建設本港實體環境有關的工作，並處理所有涉及全港的長遠發展策略和地區層面的土地用途規劃、發展管制、以及執行規劃管制。

本署亦為城市規劃委員會（下稱「城規會」）提供專業支援及秘書處服務，讓城規會能夠根據《城市規劃條例》（下稱「條例」）的規定，履行其法定規劃職能。市民大眾如欲進一步了解城規會的工作詳情，可瀏覽城規會的網站（網址為 <https://www.info.gov.hk/tpb>）。

規劃制度

本署擬備全港發展策略和地區層面的各類法定和部門內部圖則。在擬備這些圖則時會參考《香港規劃標準與準則》。

全港發展策略

全港發展策略提供概括的土地規劃框架，作為未來發展和進行策略性基礎建設的指引，並為主要發展樞紐的規劃和擬備地區圖則提供基礎。建基於《香港 2030》，《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》（下稱《香港 2030+》）旨在為香港未來的規劃、土地及基建發展、以及塑造都市和自然環境提出策略性空間規劃框架。《香港 2030+》的最終報告已於二零二一年十月公布。

法定圖則

根據條例的規定，本署協助城規會擬備有法定效力的分區計劃大綱圖及發展審批地區圖。這些法定圖則的主要功能如下：

- 透過列明土地的准許用途及發展參數，以規管發展；
- 預留土地作各類用途的發展；以及
- 對新界鄉郊違例發展採取執法行動及檢控。

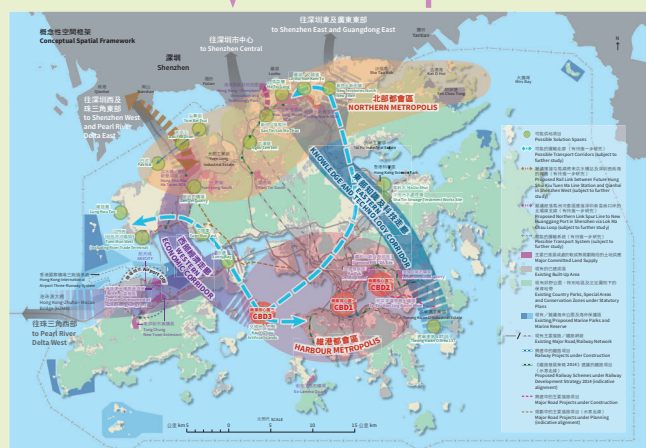
部門內部圖則

部門內部圖則以「發展大綱圖」及「發展藍圖」形式，提供更詳盡的規劃參數。

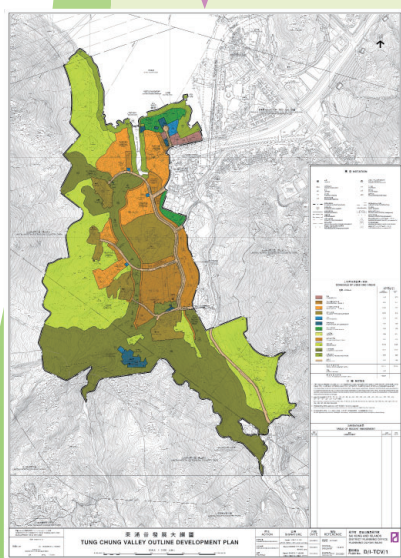
香港規劃標準與準則

《香港規劃標準與準則》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。

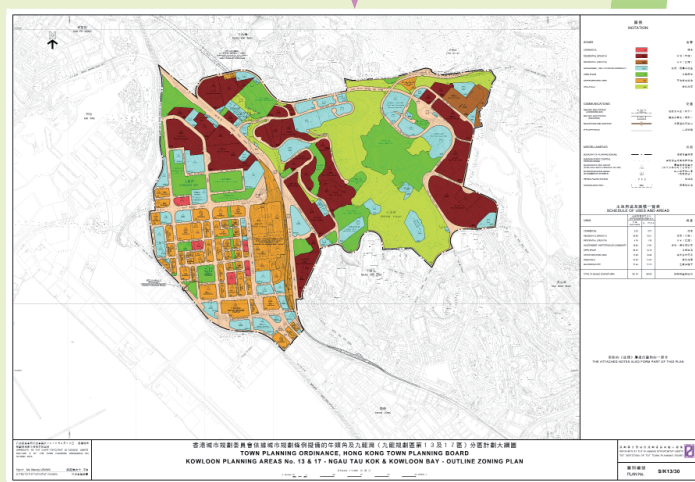
區域協調



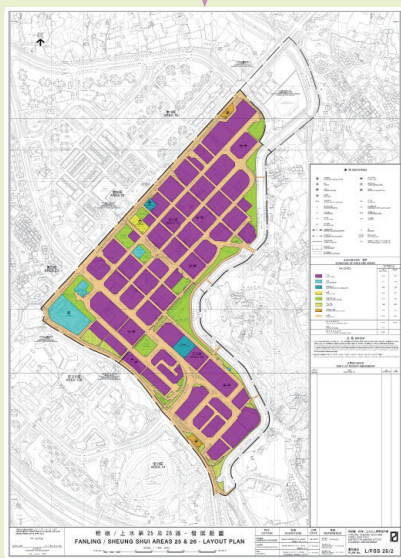
全港發展策略
《香港 2030+》建議的概念性空間框架



發展大綱圖



法定圖則



詳細藍圖



《香港規劃標準與準則》

預留土地

本署透過擬備規劃圖則，預留合適土地作各類用途，在滿足社會和經濟需求之餘，亦同時減低對環境的負面影響。



休憩用地



公共房屋用地

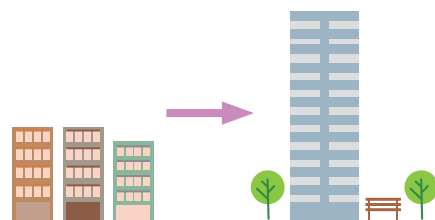


商業發展用地



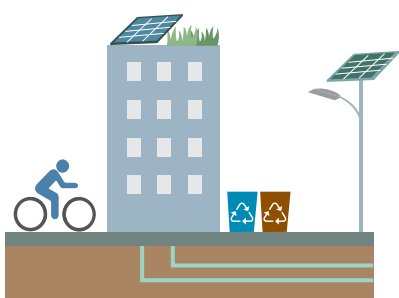
政府、機構或社區設施用地

市區更新



本港有部分樓宇日漸老化，部分地區集中了很多殘舊失修和缺乏基本設施的樓宇。為回應市區老化的問題及改善失修舊區的居住環境，本署與市區重建局（下稱「市建局」）及相關持份者緊密合作，規劃和處理各個重建發展、樓宇修復、文物保育、舊區活化及改造重設項目，以改善本港市區的結構。

政府公布新的《市區重建策略》倡議以「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。油麻地、土瓜灣及深水埗等舊區已採取「規劃主導」及「小區為本」的方式進行市區重建。



山東街／地士道街發展計劃地盤（YTM-012）



土瓜灣道／榮光街發展計劃地盤（KC-016）

在重建項目方面，城市規劃委員會於二零二一年同意三份由市建局提交的發展計劃圖，並根據《城市規劃條例》展示圖則供公眾查閱。山東街／地士道街發展計劃涵蓋部份地士道街休憩花園，以重整土地用途和提升易行度。土

瓜灣道／榮光街發展計劃融入附近多個進行中的重建項目，以「小區為本」的市區更新方式，為該小區進行全面的規劃。昌華街／長沙灣道發展計劃透過重新規劃有關土地，興建一座包括體育館的全新政府大樓，以重置長沙灣體育館。

隨著最近完成的「油麻地及旺角地區規劃研究」，本署會繼續就制訂圖則方面與市建局緊密合作，在合適的重建項目中放寬發展限制、應用轉移地積比及住用和非住用地積比互換等新的規劃工具，加快區內重建步伐。



昌華街／長沙灣道發展計劃地盤（SSP-018）

規劃研究

在制訂發展策略和規劃標準，以及在擬備規劃圖則時，規劃研究是不可或缺的一環。規劃研究主要用作檢視、分析和回應規劃問題，以及制訂規劃願景、意向或概念。同時，規劃研究也作為制訂和評審規劃建議的基礎。本署於二零二一年委聘顧問公司進行的主要研究載於**附錄二**。



我們的表現





獲得的獎項

2021 年申訴專員嘉許獎

本署同事葉志添先生獲頒 2021 年申訴專員嘉許獎（個人獎），以表揚他在提供優質公眾查詢服務及解釋條例要求方面的卓越表現及專業精神。



2021 年申訴專員嘉許獎



香港規劃師學會周年大獎 2021

展城館翻新工程

展城館由規劃署負責管理，於二零二一年五月完成翻新工程及全面開放。工程的目標旨在為參觀人士提供耳目一新及資訊豐富的體驗。有關的工程牽涉展館的地下、三樓及四樓，以提供更適意的室內環境，並以互動及富趣味性元素取代舊有展品（包括展示海岸線及天際線、規劃及基建發展里程碑、可持續發展個案研究的展品），以及更新和豐富展品的內容。為接觸更多市民和加強包容性，我們在館內增添了多項設備（包括室內導航應用程式、觸感展品、無障礙接待處及設置共融長椅等）。此外，館內亦裝設了多項環保設施（例如太陽隔熱膜、飲水機），以及實施應對 2019 冠狀病毒病的措施（包括應用智能消毒機器人）。為加強展城館作為交流城市規劃意念的合作平台和透過外展計劃促使更多公眾參與活動，展城館除了安排現場展覽、導賞團、講座及工作坊外，亦把有關的服務拓展至網上。「展城館翻新工程」獲得香港規劃師學會頒發香港規劃師學會 2021 周年大獎的優異獎。



展城館

展城館

展城館在向社區推廣香港的城市規劃、展示規劃和基建發展，以及為規劃及發展相關的專業人士提供一個交流平台上，擔當重要角色。

參觀人次

展城館已完成局部翻新工程，更新了地下、三樓及四樓的展品及提升館內設施，並於二零二一年五月八日全面開放。儘管運作受到局部翻新工程影響，並因應2019冠狀病毒病疫情需要閉館約四個月，展城館於二零二一年仍錄得69 333參觀人次。我們為不同團體提供預約導賞服務，包括政府部門、學校、大學、機構、公司、殘疾人士、社區中心、長者團體及持牌旅行社舉辦的本地遊旅行團。



為暑期實習生舉辦的展城館導賞團



節目及活動

展城館通過線上及實體平台與不同組織合作，為社會各界人士舉辦專題展覽、典禮和研討會。展城館亦提供場地，舉辦與規劃及基建有關的研究的公眾參與活動。二零二一年舉行的展覽和活動包括：

日期	節目／活動
二零二一年三月四日	「規劃健康城市」網上研討會
二零二一年三月二十六日至四月十一日	香港科學節「數碼年代的智慧規劃」網上展覽
二零二一年五月八日至三十日	「香港過渡性房屋規劃設計比賽」展覽及頒獎典禮
二零二一年六月二日至七月二十六日	「綠·活 大嶼」展覽
二零二一年六月十八日	「市區更新探知館及裕民坊」網上研討會
二零二一年六月二十五日	高中地理課程知識增益系列：「新發展區／新市鎮擴展的規劃與發展」研討會
二零二一年七月一日至二十六日	「規劃宜居健康的城市」展覽及夏日規劃學院
二零二一年七月五日	「規劃智慧城市」網上研討會
二零二一年七月二十九日	「香港兒童醫院及起動九龍東」網上研討會
二零二一年七月三十日至八月二日	香港大學城市規劃及設計系畢業展
二零二一年八月七日至二十五日	「大灣區城市設計大獎」展覽及頒獎典禮
二零二一年八月十九日至二十九日	「地理資訊系統應用」展覽及網上研討會
二零二一年八月二十九日	‘Hong Kong at Eye Level’ — 新書發布及地區營造活動
二零二一年九月三日至二十六日	‘Hong Kong Horizontal Metropolis’ 展覽

日期	節目／活動
二零二一年九月十一日	「破邊洲觀景台及相關山徑設施設計比賽」頒獎典禮
二零二一年十月一日至 十日	「廁世代 PT 2.0 公廁設計比賽」展覽
二零二一年十月八日	「公共運輸引導發展」網上研討會
二零二一年十月十四日至 三十一日	「大嶼山保育基金 2020-2021 及其獲批項目」 展覽
二零二一年十月二十日至 十二月十五日	「第十七屆威尼斯國際建築雙年展」香港展覽
二零二一年十一月一日 至十日	「智慧城市技術」展覽及網上研討會
二零二一年十一月八日	前海註冊城鄉規劃師執業備案證書頒發典禮
二零二一年十一月十一日至 二十三日	「深涌 Haven: 大自然、生態與人的皈依」展覽
二零二一年十二月一日至 十四日	2021 古蹟周遊樂暨巡迴展覽
二零二一年十二月九日	香港大學城市規劃及設計系城市研究及城市規劃中心 四十周年慶祝活動 — 《香港 2030+：跨越 2030 年 的規劃遠景與策略》校友分享會
二零二一年十二月十六日至 三十一日	「新界單車徑網絡」展覽
二零二一年十二月十六日	粵港工程建設合作項目信息推介會
二零二一年十二月二十二日	「低碳生活網上問答比賽」頒獎典禮
二零二一年十二月二十三及 二十九日	「中止為文書註冊的一般原因」研討會
每月第三個星期六及日	展城館工作坊
二零二一年八月至十二月	展城館之友每月導賞團



「規劃宜居健康的城市」展覽及夏日規劃學院



‘Hong Kong Horizontal Metropolis’ 展覽



「第十七屆威尼斯國際建築雙年展」香港展覽





香港大學城市規劃及設計系城市研究及城市規劃中心四十周年慶祝活動 —
《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》校友分享會



展城館之友每月導賞團

展城館定時工作坊

展城館曾因疫情嚴峻閉館。期間，展城館每月推出網上定時工作坊計劃，並將「在家工作（坊）」上載至展城館網站的網上資源中心、Facebook 專頁及 Instagram 專頁，供市民免費下載。學員可安坐家中，與導師一起製作各式各樣與規劃有關的手工藝。

自二零二一年五月重開後，展城館恢復每月舉辦實體工作坊。我們於十二月聯同香港文化中心、古物古蹟辦事處及香港天文台合辦「百載鐘鳴」鐘樓紙模型工作坊，慶祝尖沙咀鐘樓銅鐘運作一百周年。



展城館定時工作坊



「百載鐘鳴」鐘樓紙模型工作坊

參與活動

展城館除了作為展覽場地，亦通過各項活動，加強為不同群體提供平台的角色。展城館繼續與香港青年協會合作，讓「香港青年大使計劃」的學員於周末及公眾假期於展城館為參觀人士提供導賞服務。



香港青年大使計劃

透過社交媒體加強與市民的溝通

二零二一年，展城館的 Facebook 專頁已有超過 2 962 407 次點擊率。此外，我們亦透過 Instagram 專頁推廣展城館的節目及活動。我們會繼續透過社交媒體加強與市民的溝通。



環保工作方面的表現

環保政策

我們承諾通過制訂規劃政策和標準、擬備和實施規劃圖則、以及在部門推行辦公室環保措施，以促進環境的可持續性和為香港市民締造更美好的環境。

為了維持我們在環保工作方面的良好表現，我們採取以下環保措施：

- 充分考慮所有規劃工作對環境造成的影響；
- 協助建設優質生活環境和保護自然環境，並鼓勵對環境負責任地發展；
- 根據《城市規劃條例》的規定，取締對環境造成不良影響的違例發展；
- 遵守有關保護環境的條例的規定；
- 加深公眾對環境可持續性問題的認識；
- 締造整潔、健康和安全的辦公室環境，推廣和推行環保內務管理措施，並通過培訓和宣傳，加強員工的環保意識；以及
- 定期檢討部門的規劃工作和辦公室實務涉及的環境問題和對環境造成的影響，並逐步擴大部門的環境管理系統。



環境管理機制

本署應用環境管理機制，務求在規劃、實施和監察部門的環保措施和計劃方面互相配合得宜。

規劃署管理委員會

- 就部門的環保政策提供指示。

環境管理委員會

- 通過檢討部門的環保政策以供規劃署管理委員會審批，以及檢討、實施和監察部門的環保行動（包括環境質素指標、目標和計劃），協助逐步擴大部門的環境管理機制；
- 監察部門就其工作和辦公室運作而採取的環保行動的表現，並進行管理檢討；
- 就部門人員的環保意識和習慣，評估培訓需求和提供意見；
- 就部門的環保工作表現擬備報告；以及
- 監督部門的環保內務管理委員會的工作。

環保內務管理委員會

- 在部門內推出不同的環保內務管理措施，並監督有關措施的實施情況；以及
- 發布由環境管理委員會提供的環保資訊。

環保內務管理措施

本署的環保內務管理委員會（下稱「委員會」）繼續致力推廣和引進新的辦公室環保措施及加強員工的環保意識。

本署一直密切監察耗紙量，並提醒各同事注意環保，盡量減少紙張用量。二零二一年本署在紙張使用量方面的辦公室環保管理工作如下：

- 二零二一年的耗紙量較二零二零年減少 3.94%。

其他環保措施包括：

- 以折價貼換方式處置 427 個舊碳粉盒；
- 收集 27 420 公斤紙張，以供循環再造。於辦公室增設環保回收箱，收集鋁罐和膠樽；
- 定期以指引提醒員工為環保緣故，避免選擇魚翅和其他瀕危物種作為公務宴會或職員聯誼活動菜式；以及
- 上載政府及本署表格的數碼檔案至內聯網，方便員工下載使用。

與保育有關的用途地帶

土地缺乏加上發展壓力與日俱增，令我們的自然環境備受威脅。透過在規劃圖則上指定用途地帶，有助避免具保育價值的地區出現不當的發展，從而保護我們的天然環境。截止二零二一年年底，約有 11 994 公頃土地（或法定規劃圖則涵蓋的土地約 20%）坐落在相關法定圖則上被劃為保育地帶的範圍內，包括「自然保育區」、「具特殊科學價值地點」、「郊野公園」、「海岸保護區」，以及「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」、「綜合發展及濕地改善區」和「綜合發展及濕地保護區」。



就違例發展執行規劃管制

違例發展不單會導致新界鄉郊的環境質素下降，並會對區內居民造成滋擾。引致的問題如水浸、環境污染、交通擠塞等可能危及公眾安全。為協助防止鄉郊環境進一步惡化，本署有必要對違例發展採取執行管制和檢控行動（請參閱**附錄三**有關二零二一年所進行的執行管制及檢控工作）。為讓公眾了解對新界鄉郊地區的違例發展所採取的執行管制和檢控行動，及提高公眾意識，本署定期透過本署網站發布資訊及宣傳資料。這些有關規劃管制方面的資料，包括檢控行動的資料，有助加深公眾對違例發展的認識及加強阻嚇作用。



實地視察

電腦輔助可持續發展評審工具

政府製作了一套名為「電腦輔助可持續發展評審工具」的電腦化決策支援系統，以便協助評估各項重要策略性政策和計劃對可持續發展的影響。這套評審工具可就各項政策或計劃對不同界別的影響提供資料，以供決策者參考。本署亦有採用該套工具，就那些可能會對本港經濟、社會和環境狀況帶來重大或長遠影響的規劃圖則和重要規劃研究進行可持續發展評估。在二零二一年，共有 16 個項目應用「電腦輔助可持續發展評審工具」進行可持續發展評估。

社會工作方面的表現

本署已推行多項計劃和措施，向市民推廣可持續發展問題的概念，並鼓勵他們參與城市規劃事務。我們亦致力為員工提供安全、健康及良好的工作環境，並給予員工個人發展的機會，以應付日後的挑戰。

齊心抗疫

本署全人，不論職級及職系，上下一心全力抗疫。我們參與了多項抗疫工作，包括參與圍封及檢測行動、派發防疫服務包及協助追蹤確診個案的密切接觸者，以保障市民健康，減低病毒在社區傳播風險。我們亦積極地籌募款項援助有需要的市民。

本署職員參與了多項圍封及檢測行動。職員進行家訪、分派防疫物資、處理市民查詢及求助、進行登記、以及當獲悉檢測結果後聯絡住戶等工作。



本署職員參與圍封及檢測行動



規劃署署長與本署職員一同參與抗疫行動

本署職員包括規劃署署長鍾文傑先生聯同發展局及其轄下部門人員到鰂魚涌向居民包括基層家庭派發「防疫服務包」。

本署動員共 50 名職員支援啟德社區會堂的個案追蹤辦公室。職員協助追蹤確診個案的密切接觸者，以減低病毒在社區傳播風險。



本署職員協助追蹤確診個案的密切接觸者

本署職員亦積極參與由香港規劃師學會舉辦的籌款活動，為援助有需要的市民購買防疫物資出一分力。



本署致送支票予香港規劃師學會代表



公眾參與

本署與土木工程拓展署於二零二一年六月共同開展中部水域人工島研究。截至二零二一年年底，總共舉辦了 25 場會議，收集有關持份者及關注團體就研究的意見和爭取支持。研究團隊亦舉辦了一場專業聯合論壇及一場專業青年工作坊，以提供機會讓參加者就研究的不同議題討論和交流意見。我們將在整個研究過程中持續與持份者溝通。研究暫定會於二零二二年舉行公眾參與活動。

在二零二一年五月至六月期間，本署就「促進健康生活的動態設計研究—可行性研究」進行了 3 場持份者諮詢活動，以收集業界專家、專業學會、發展團體和認證團體對草擬中的《動態設計指引》的意見。

規劃署外展計劃

二零二一至二二年度的外展計劃配合新一個學年在九月開始。在探訪學校時，我們利用流動展覽中心舉辦主題為「規劃宜居健康的城市」的小型展覽，並向校方送贈資料冊。我們亦為中學舉辦講座，校方可從所提供的多個講座題目中揀選一個，內容均環繞香港的城市規劃。小學方面，我們為學生就城市規劃舉辦簡短的講座和模型工作坊。

我們在商場和政府合署舉辦巡迴展覽，讓公眾有更多機會了解本署及我們的工作。另外，我們亦利用流動展覽中心，在公眾場地舉行流動展覽。

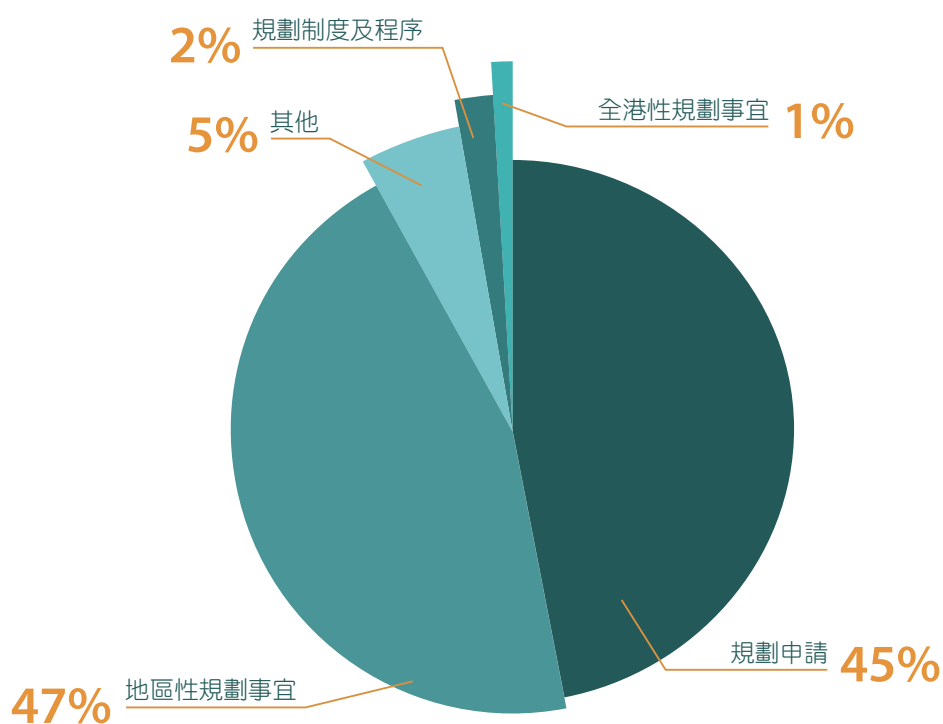
儘管在 2019 冠狀病毒疫情下，我們仍然在 58 所大學、中小學及特殊學校進行了探訪／分享，並在 8 個公眾場地舉行展覽。



在商場舉辦巡迴展覽

規劃資料查詢

二零二一年，本署合共處理了 8 967 宗透過電話或當面提出的口頭查詢、1 150 宗簡單的書面查詢，以及 814 宗屬於複雜的書面查詢。我們亦處理了 45 宗根據《公開資料守則》提出索取資料的申請，並回覆了 1 171 宗傳媒查詢。所有已處理的查詢均符合本署服務承諾所訂定的承諾目標。公眾就這些規劃資料提出的查詢所涉事項分類如下：



二零二一年公眾就規劃署事宜提出的查詢

博覽

在 2021 年，本署參加了香港貿易發展局教育及職業博覽 2021 和國際環保博覽 2021。

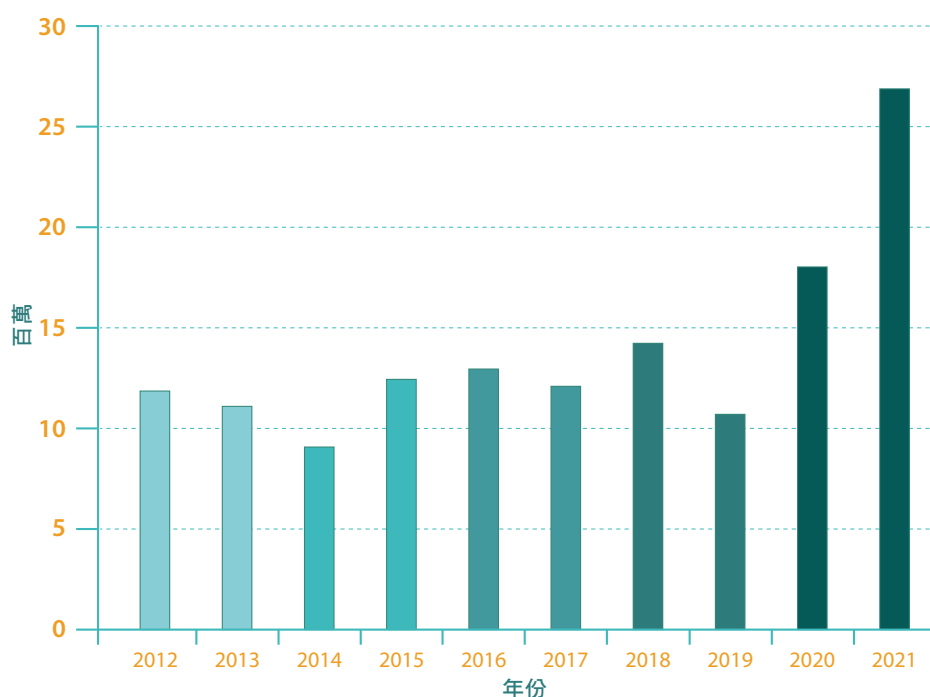
夏日規劃學院

在 2021 年 7 月，本署在展城館舉辦為期一個月的夏日規劃學院，吸引了大約三千名公眾人士（包括中、小學生）參加。



規劃署網頁

本署的網頁 (<https://www.pland.gov.hk>) 上載了許多有用的資料，並在 2021 年達到 26 879 619 次點擊率。



規劃署網站過去十年的點擊次數

部門員工

員工的培训

二零二一年，本署透過以下活動，擴闊員工的接觸層面，讓他們能夠取得最新的規劃資訊和全球的規劃發展趨勢：

- 3 555 人次參加 188 個本署舉辦與工作有關的課程及研討會；
- 1 998 人次參加公務員學院及其他政府決策局／部門舉辦的課程及研討會；
- 100 人次參加 24 個公務員學院及其他政府決策局／部門舉辦與職安健有關的課程及研討會；
- 28 人次參加 8 個本地會議；以及
- 20 人次參加 5 個以網上形式舉行的海外會議／研討會（包括 REAL CORP 2021、buildingSMART 秋季國際線上峰會 2021、Walk21 國際會議、第 57 屆 IFLA 國際線上大會 2020 及 2020/21 中國城市規劃年會），及 1 次到訪中國內地的公職訪問。

員工關係和福利

我們透過下列渠道與員工保持緊密聯繫：

- 設有部門協商委員會，由 26 個職系的代表組成，定期舉行會議，為職管雙方提供溝通的途徑；
- 與各員工協會代表舉行會議，商討備受員工關注的事宜；以及
- 出版員工通訊《規劃之聲》，報道部門的工作成果、消息和員工意見。



《規劃之聲》

「同心展關懷」標誌

本署獲香港社會服務聯會頒發「同心展關懷」標誌（二零二一至二二年度），以表揚本署過去對關懷社群、關心員工及愛護環境的承擔。



共融機構



勞工及福利局頒發

「共融機構」標誌

本署持續參與《有能者・聘之約章》及共融機構嘉許計劃，並實施推動殘疾人士就業的措施。

推動殘疾人士就業

二零二一年，本署共聘用了 17 位殘疾人士。本署會繼續提供平等的就業機會予殘疾人士，幫助他們融入社會。

「精神健康友善機構」

本署自二零二零年起參與由衛生署、勞工處及職業安全健康局共同推行的《精神健康職場約章》（下稱《約章》）。《約章》旨在於職場推廣心理健康，包括建設一個互相尊重和正面的工作環境、推廣積極聆聽和溝通、鼓勵求助、以及促進對精神困擾的及早識別和及時處理。《約章》的目標是為精神受困的同事創造一個包容及友善的工作環境。通過簽署《約章》，我們必定重視並承諾推動一個精神健康友善的工作環境。本署在上述領域的表現獲得《約章》主辦方確認為「精神健康友善機構」。



精神健康友善機構

規劃署首長們送上祝福



員工激勵計劃

(i) 長期優良服務獎勵計劃

二零二一年，本署分別向 16 位及 2 位員工頒發三十年及四十年長期優良服務獎狀，以表揚他們多年來的優良服務。



長期優良服務獎勵計劃

(ii) 嘉許計劃

二零二一年，本署向 3 位員工頒發嘉許信，表揚他們優秀的工作表現。



嘉許計劃

社區服務／活動

年內，本署參與了一連串的社區服務／活動。

主辦機構	活動
香港公益金	公益行善「折」食日 綠色低碳日 公益愛牙日 公益金便服日

經濟工作方面的表現

全港規劃

本署進行了全港規劃和規劃研究，為香港的長遠發展提供指引和路向。

我們在二零二一年一月委託顧問進行了「檢討市場主導經濟用途的土地需求」研究，更新市場主導經濟用途的需求預測和土地需求，從而支持經濟發展。

我們已完成《二零二零年全港工業用地分區研究》，檢視了私人工業大廈的使用情況，並作出包括改劃等建議，以滿足不斷轉變的需要。同時，對於教育局已確認無需再作學校用途的空置校舍，我們繼續進行了年度檢視，檢討其長遠用途。

我們繼續監察香港與內地的互動交流，新一輪的跨界旅運統計調查於二零二一年展開，藉以掌握最新的跨界旅運交通情況。雖然香港仍處於 2019 冠狀病毒病大流行，我們於二零二一年年中及年底透過嚴謹的問卷以面談訪問，分別完成了貨車行程及旅客行程的資料搜集。有關的統計調查研究預計於二零二二年完成。

地區規劃

在地區層面，本署進行地區規劃工作，包括執行各項法定的城市規劃職能，以制定合理的土地用途模式，從而推動和指引全港不同地區的發展。

本署亦擔任城市規劃委員會（下稱「城規會」）的執行機構，負責擬備法定圖則，處理就法定草圖所提交的申述、意見及進一步申述，以及處理發展相關的規劃申請。在二零二一年，本署處理了 64 份已呈交城規會或在憲報公布的法定圖則，包括 31 份涉及把土地劃作／改劃作住宅用途的分區計劃大綱圖。在二零二一年，本署亦處理了 8 662 份申述、意見及進一步申述。此外，本署於二零二一年處理了 1 134 宗規劃許可申請、70 宗修訂法定圖則的申請、1 565 宗修訂已核准計劃的申請、8 170 項發展建議，以及 1 722 項租契條件／修訂和短期租賃／豁免書。上述發展建議落成後，將有助促進香港的發展。

附錄

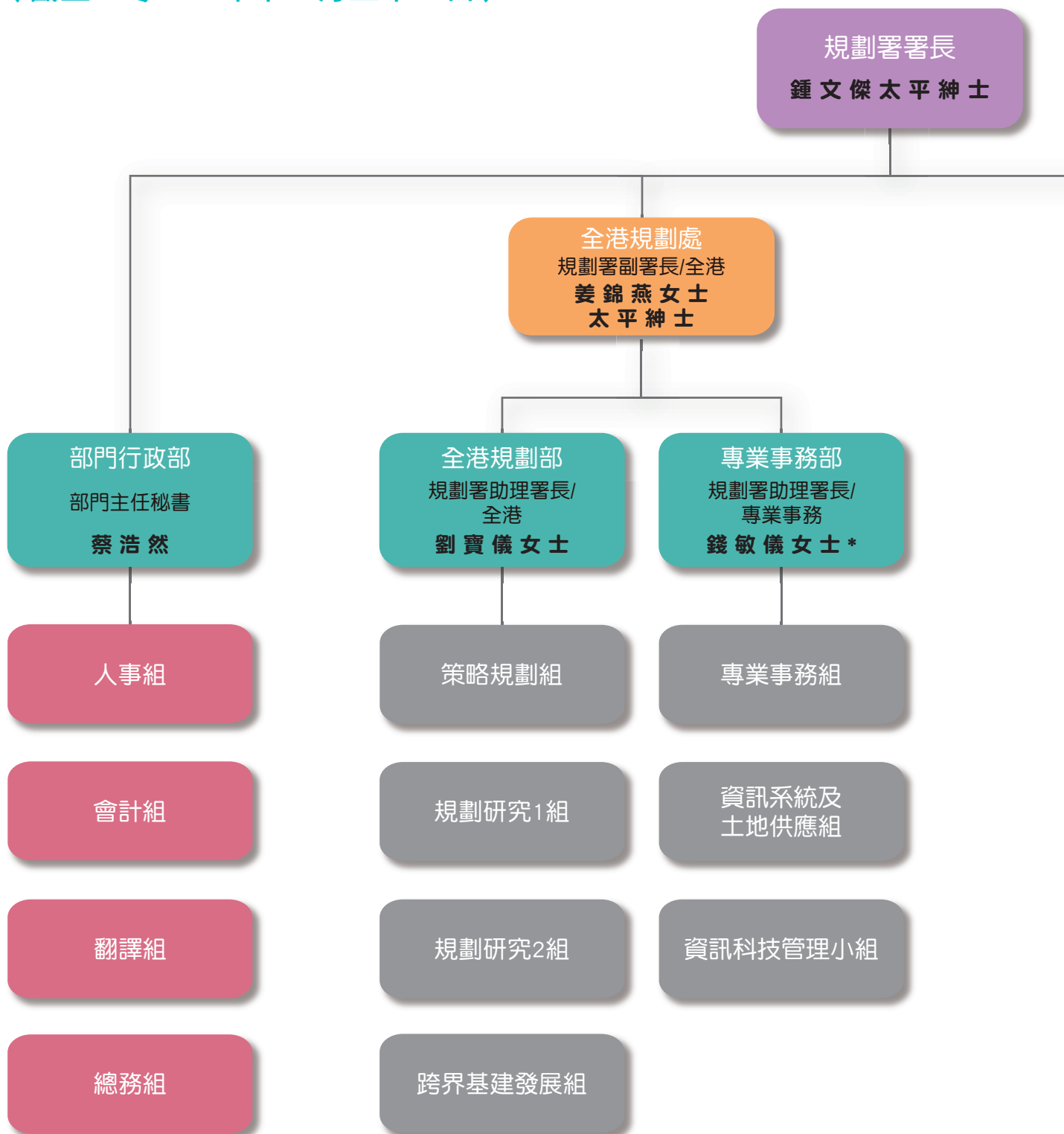




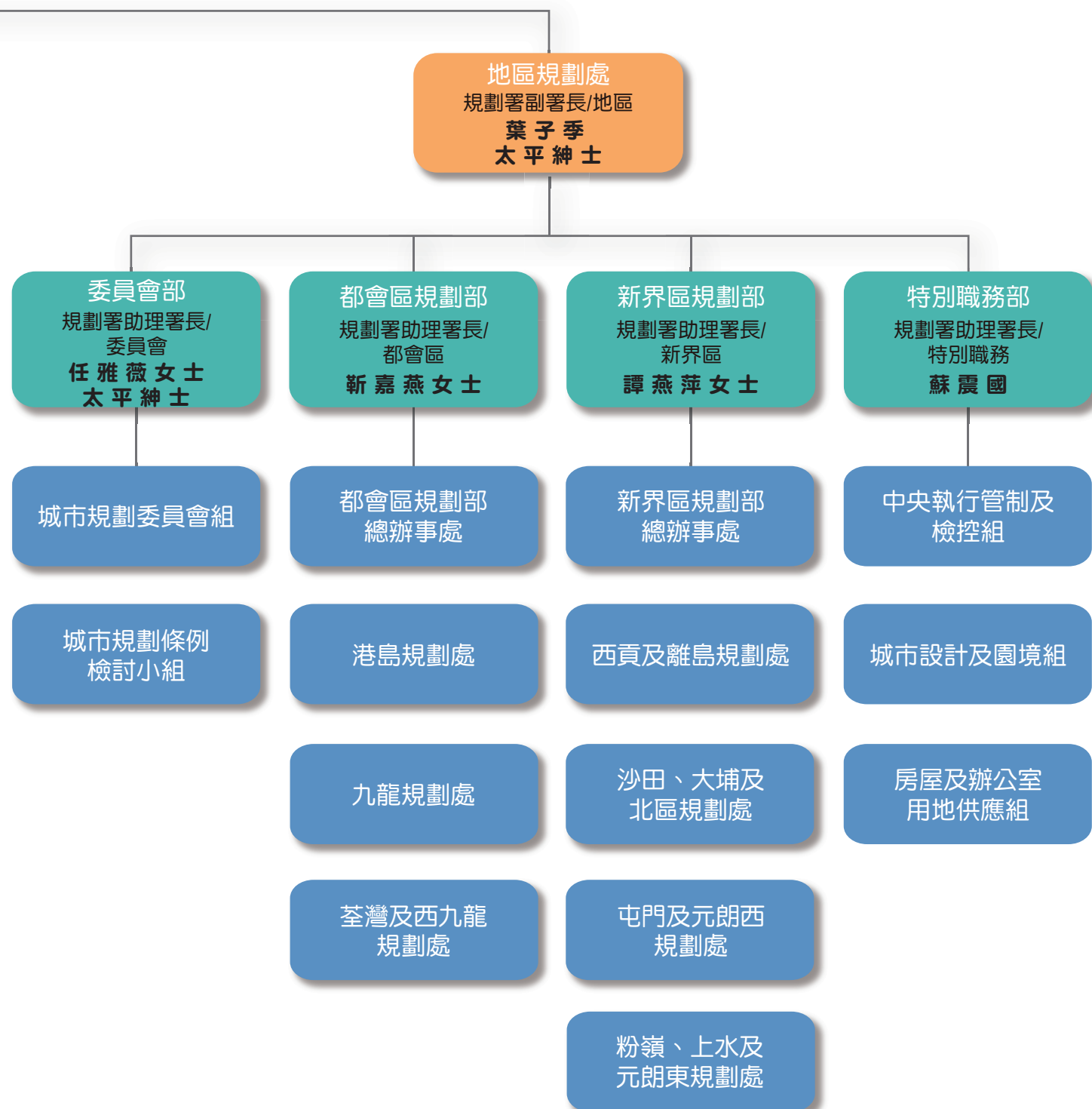
附錄一

規劃署組織圖

(截至二零二一年十二月三十一日)



* 部門投訴主任



附錄二

二零二一年規劃署委聘顧問公司進行的主要研究



藍地石礦場及其鄰近地區初步
土地用途研究 — 可行性研究



《香港 2030+：跨越 2030 年的
規劃遠景與策略》 — 運輸與
土地用途評估



洪水橋／厦村新發展區未來市中心
及地區商業中心的都市及綠色設計
研究 — 可行性研究



新界北第一期發展研究 — 新田
／落馬洲發展樞紐之可行性研究



優化跨界運輸模型 — 可行性研究



二零二零年全港工業用地分區研究



促進健康生活的動態設計研究 — 可行性研究



重塑香港公共空間 — 可行性研究



檢討市場主導經濟用途的土地需求



中部水域人工島研究



二零二一年跨界旅運統計調查



新界北第一階段發展 — 新田／
落馬洲發展樞紐 — 勘查研究



新界北餘下階段發展 — 新界
北新市鎮及文錦渡的規劃及工程
研究



牛潭尾地區的土地用途檢討 —
可行性研究

附錄三

二零二一年執行管制及檢控行動的統計數字

二零二一年，本署中央執行管制及檢控組共調查了 2 204 宗在新界鄉郊地區涉嫌違例發展的個案。其中有 536 宗被確定為違例發展。經本署採取執行管制及檢控行動後，有 387 宗違例發展（涵蓋約 77 公頃土地）已中止。此外，共有 35 宗違例發展（涵蓋約 7 公頃土地）其後透過規劃申請制度取得規劃許可（表 1）。

表 1 二零二一年在各地區經採取執行管制行動後已中止進行違例發展的個案數目或取得規劃許可的個案數目

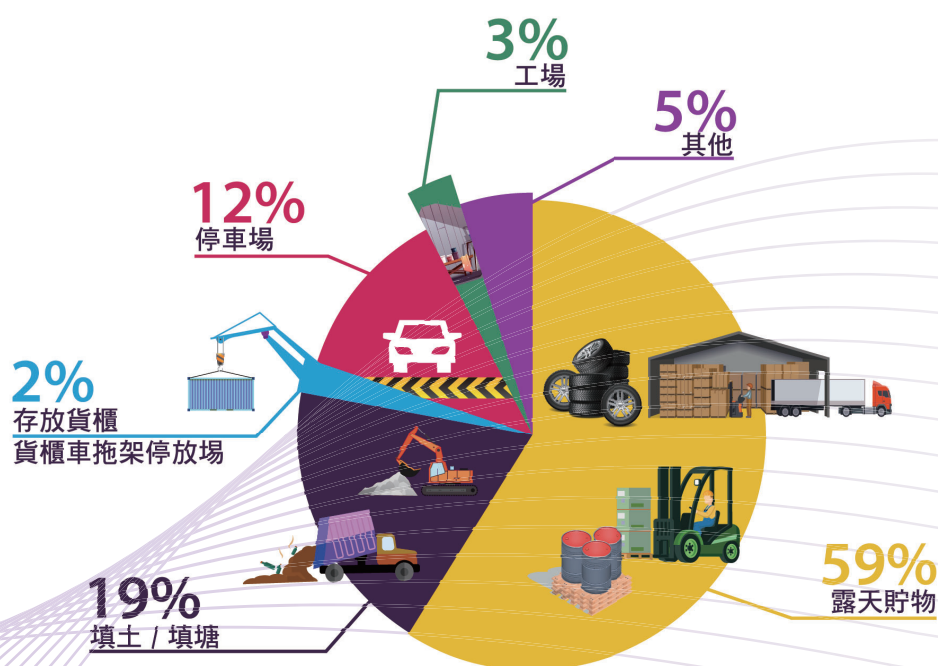
地區	已中止的個案數目 (公頃)	取得規劃許可的 個案數目(公頃)
新界西北	225 (49.85)	27 (6)
新界東北	121 (21.03)	6 (0.9)
西貢	30 (5.59)	2 (0.44)
離島	11 (0.77)	---
總數	387 (77.24)	35 (7.34)

二零二一年，本署對 745 項違例發展採取執行管制行動。表 2 載列這些違例發展（包括所涉土地面積）的地區分布情況及種類，而圖 1 則顯示各類違例發展的百分比。

表 2 二零二一年在各地區對違例發展採取執行管制行動的個案數目（包括所涉土地面積）和種類

地區	貯物用途 (公頃)	填土／ 填塘 (公頃)	存放貨櫃／ 貨櫃車拖架 停放場 (公頃)	停車場 (公頃)	工場 (公頃)	其他 (公頃)	總數 (公頃)
新界西北	222 (45.7)	39 (11.9)	5 (7.3)	38 (10)	13 (0.9)	21 (5.1)	338 (80.9)
新界東北	195 (31.9)	79 (33.3)	12 (2.9)	46 (8.6)	6 (0.7)	15 (4.8)	353 (82.2)
西貢	14 (2.5)	22 (4.1)	---	9 (1.8)	---	2 (1.8)	47 (10.2)
離島	5 (0.2)	1 (0.5)	1 (0.1)	---	---	---	7 (0.8)
總數	436 (80.3)	141 (49.8)	18 (10.3)	93 (20.4)	19 (1.6)	38 (11.7)	745 (174.1)

圖 1 二零二一年各類違例發展的分布情況



在二零二一年，本署向違例發展負責人共發出 2 408 封警告信／催辦信、2 272 份強制執行通知書、879 份恢復原狀通知書、0 份停止發展通知書及 3 158 份完成規定事項通知書（表 3）。

表 3 二零二一年在各地區發出的警告信／催辦信及各類通知書數目

地區	警告信／ 催辦信 (個案數目)	強制執行 通知書 (個案數目)	恢復原狀 通知書 (個案數目)	完成規定 事項通知書 (個案數目)
新界西北	1 194 (288)	1 165 (204)	293 (74)	2 017 (322)
新界東北	999 (226)	919 (130)	476 (82)	772 (182)
西貢	165 (29)	140 (21)	100 (14)	276 (36)
離島	50 (12)	48 (8)	10 (2)	93 (14)
總數	2 408 (555)	2 272 (363)	879 (172)	3 158 (554)

備註：

所有地區在 2021 年均沒有發出停止發展通知書。

在檢控行動方面，當局在二零二一年發出 168 張傳票（涉及 71 宗個案）。179 名被告（涉及 91 宗個案）由於未有遵從規劃事務監督發出的通知書上的規定，被法庭根據《城市規劃條例》第 23（6）條裁定有罪（表 4）。

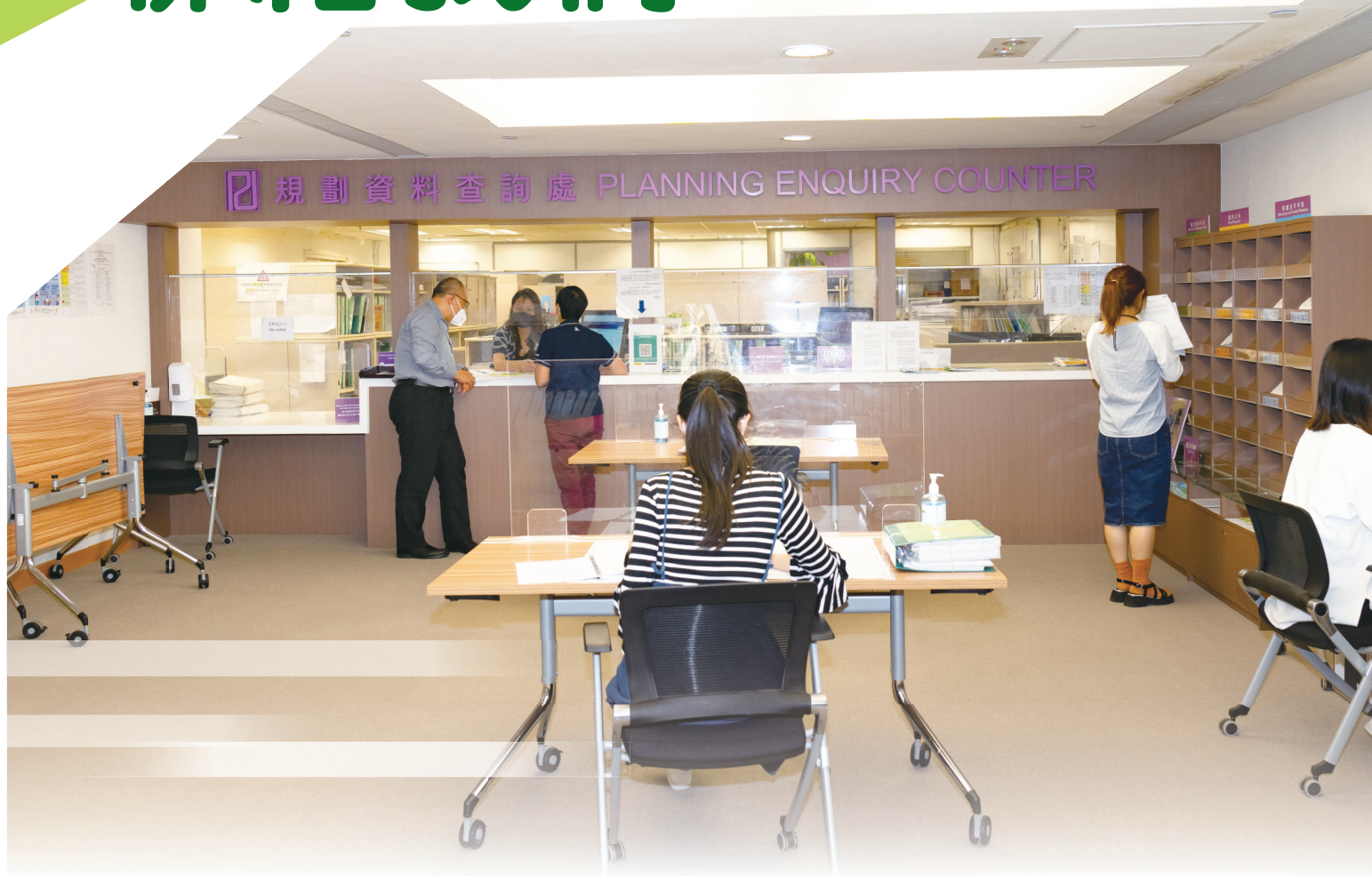
表 4 二零二一年被定罪的被告人數目

定罪的根據	已定罪的被告人數	個案數目	每名被告的罰款額範圍	每名被告的平均罰款額
s. 23(6)	179	91	\$1,000 – \$303,200	\$40,671
總數	179	91	---	---

備注：

沒有任何人士在 2021 年根據第 20（7）條、第 20（8）條或第 22（8）條被定罪。

聯絡我們



規劃署

香港北角渣華道 333 號

北角政府合署 17 樓

熱線電話 (852) 2231 5000

傳真號碼 (852) 2877 0389



enquire@pland.gov.hk (一般查詢及投訴)

tspd@pland.gov.hk (提出意見及建議)

規劃資料查詢處

📍 北角

香港北角渣華道 333 號

北角政府合署 17 樓

📍 沙田

新界沙田上禾輦路 1 號

沙田政府合署 14 樓

🕒 開放時間：

星期一至四 上午九時正至下午五時三十分（午膳時間照常開放）

星期五 上午九時正至下午六時正 （午膳時間照常開放）

星期六、日及公眾假期休息





展城館



香港中環愛丁堡廣場 3 號

熱線電話 (852) 3102 1242

傳真號碼 (852) 3104 0129

電子郵件 enquiry@citygallery.gov.hk



www.citygallery.gov.hk



@hkcitygallery



星期一至四 上午十時正至下午六時正

星期五、六、日及公眾假期 上午十時正至下午七時正

逢星期二（公眾假期除外）及農曆新年初一及初二休館

<https://www.pland.gov.hk/>