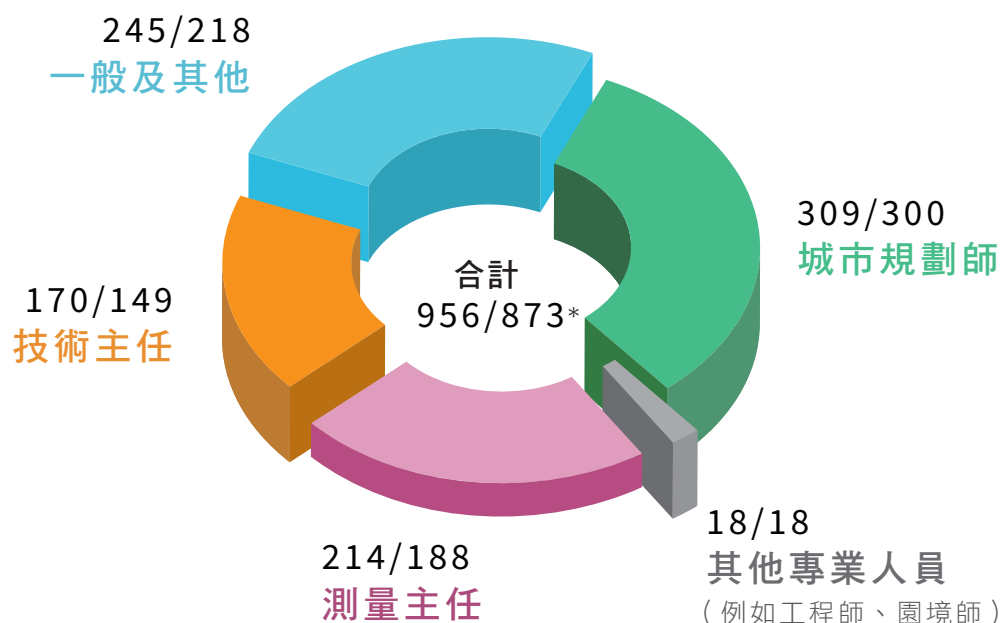


關於規劃署

本署在二零二二年十二月三十一日的組織圖載於**附錄一**。



人手編制 / 在職人數 *
包括放取退休前假期人數

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，使城規會根據《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.tpb.gov.hk>）。

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

制定全港發展策略旨在提供概括土地規劃大綱，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。於二零二一年十月所公布《香港 2030+》，不但為未來的規劃、土地及基建發展提出策略性空間規劃框架，也塑造了香港跨越 2030 年都市和自然環境的輪廓。

法定圖則

本署協助城規會，根據條例的規定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。

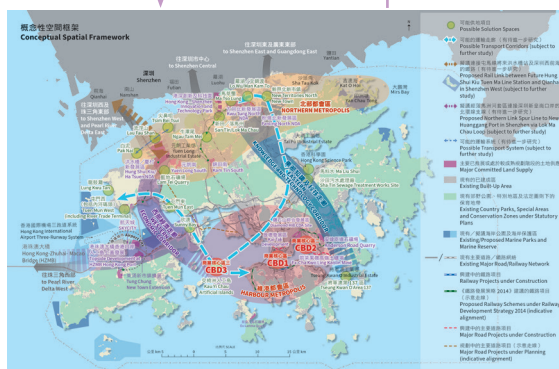
部門內部圖則

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。

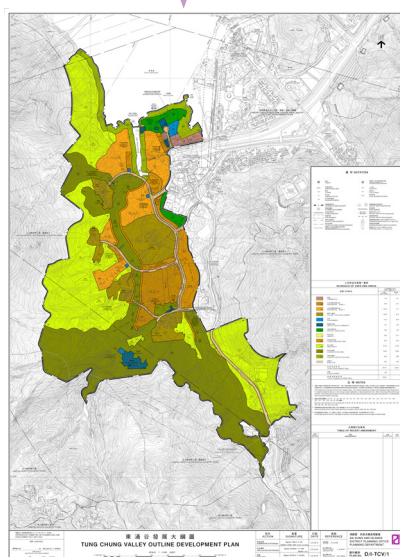
香港規劃標準與準則

各決策局及部門會適時制訂、檢討和修訂相關的規劃標準與準則，為城市發展的不同範疇提供指引及參考。本署會協助各個決策局及部門在這方面的工作編輯及發佈《香港規劃標準與準則》。

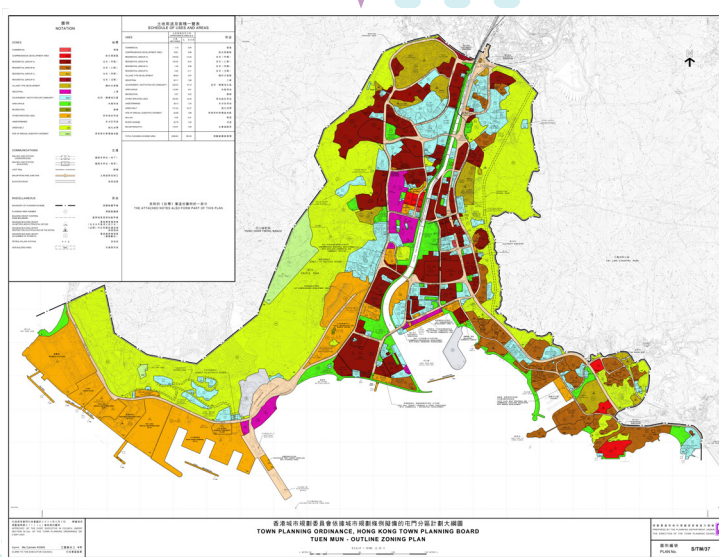
區域協調



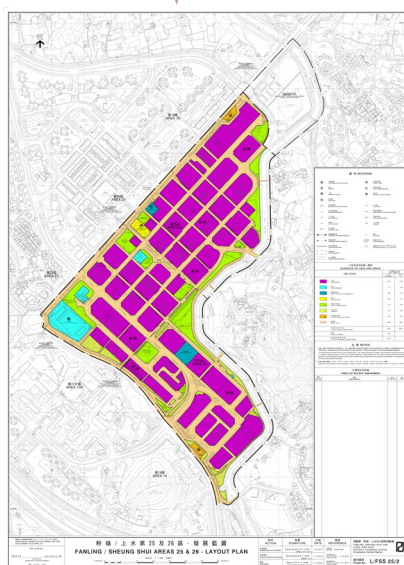
全港發展策略《香港 2030+》建議的概念性空間框架



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。



房屋用地



商業發展用地



政府、機構或社區設施用地

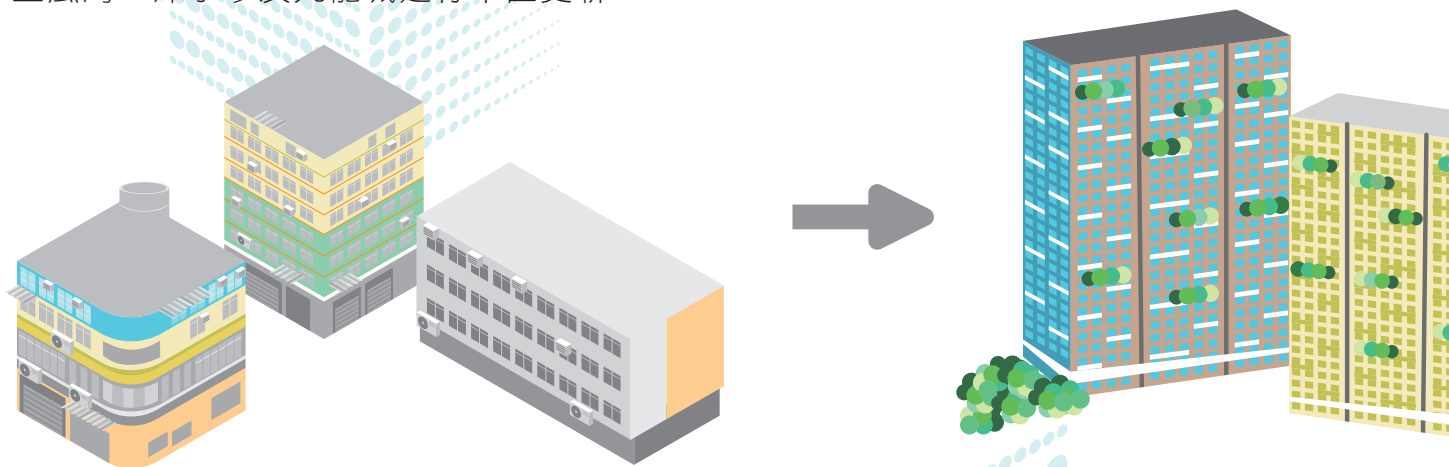


休憩用地

市區更新

本港樓宇日趨老化，殘舊失修及缺乏基本設施的樓宇在部分市區與日俱增。本署一直與市區重建局（下稱「市建局」）及相關持份者緊密合作，以回應市區老化的問題，並改善舊區的居住環境。

政府於二零一一年公布的新《市區重建策略》倡議「以人為先，地區為本，與民共議」。舊區已按此方針採取「規劃主導」及「小區為本」的方式在油麻地、旺角、土瓜灣、深水埗及九龍城進行市區更新。



城市規劃委員會於二零二二年共處理 3 份由市建局提交的發展計劃，其中包括衙前圍道／賈炳達道發展計劃圖、明倫街／馬頭角道發展計劃圖及土瓜灣道／馬頭角道發展計劃圖。



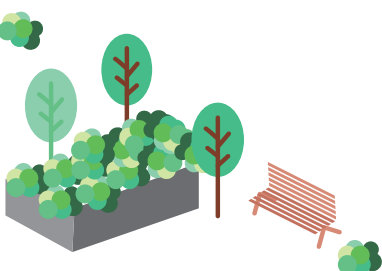
衙前圍道／賈炳達道發展計劃旨在透過非原址重建現有的政府、機構或社區設施，把現有的「政府、機構或社區」用地與毗鄰地方規劃作綜合住宅發展，提供低密度零售設施及門戶廣場，以全面重新規劃衙前圍道／賈炳達道一帶的土地用途。

衙前圍道／賈炳達道發展計劃地盤



明倫街 / 馬頭角道及土瓜灣道 / 馬頭角道發展計劃亦會採取全面重新規劃的方式，以更有效善用土地並為社區帶來規劃裨益。例如馬頭角沿海將會提供一條 20 米闊的海濱長廊，以連接啟德發展區內的海濱，供公眾享用。

明倫街 / 馬頭角道發展計劃地盤



土瓜灣道 / 馬頭角道發展計劃地盤



隨著市建局完成了「油麻地及旺角地區規劃研究」（下稱「油旺研究」），本署繼續與市建局緊密合作推展研究內的建議。就此，旺角分區計劃大綱圖已作修訂，以推動區內的市區更新。本署亦著手落實擬議地積比率轉移的應用，作為新的規劃工具以鼓勵私人重建。此外，藉著「油旺研究」所得的經驗，市建局已於二零二二年委託顧問開展深水埗及荃灣規劃研究，以制訂地區更新計劃，而本署就上述研究一直向市建局提供規劃方面的支持。

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。本署於二零二二年委聘顧問公司進行的主要研究載於**附錄二**。