



規劃署
Planning Department

规划署年报

2023/2024

透过规划工作，使香港成为一个宜居、
具竞争力和可持续发展的亚洲国际都会





目录

理想、使命及信念	1
署长献辞	3
要事回顾	5
专题	9
1 北部都会区 - 香港发展新引擎	9
○ · 新田科技城	12
○ · 牛潭尾新发展区	25
○ · 流浮山／尖鼻咀／白泥	31
2 2023 年修订的《城市规划条例》	41
关于规划署	49
我们的表现	59
获得奖项	59
展城馆	61
环保工作方面	67
社会工作方面	69
经济工作方面	80
附录	81
联络我们	93

理想、使命及信念

理想

透过规划工作，使香港成为一个宜居、具竞争力和可持续发展的亚洲国际都会。

使命

制订可持续和具抗御力的空间发展策略和计划



就优化土地用途和均衡土地发展提供指引



促进合适的发展和旧区重建



与社区合作和鼓励市民参与规划工作

信念



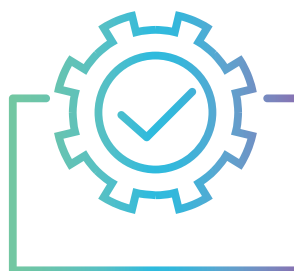
积极进取、促进发展



专业精神、实践理想



公开规划、勇于承担



讲求效率、着重成效

署长献辞



欢迎浏览本署的年报。年报载列本署于 2023 及 2024 年的主要规划措施及取得的工作成果。

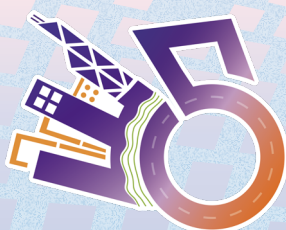
2023 及 24 年，规划署继续积极推展多方面的规划工作，竭力建设香港成为更宜居宜业的城市。我们继续与土木工程拓展署紧密合作，进行各策略性规划及发展研究，尤其北部都会区发展，务求拉动经济发展，推动研究科技产业发展，同时提供更好的居住环境，助力吸纳人才、留住人才落地生根，并提升市民生活质量，惠民生、添幸福。为配合政府全力推进北部都会区内的新田科技城项目，我们于 2024 年 2 月公布经修订的建议发展大纲图，并于同年 9 月完成拟备相关分区计划大纲图的法定规划程序。我们亦分别于 2024 年 3 及 11 月公布流浮山／尖鼻咀／白泥一带以及牛潭尾新发展区的发展方案作公众谘询，并已展开下一步工作，包括进行勘查研究及详细技术评估等。其他北部都会区项目方面，我们亦正着手推展新界北新市镇及和马草垄地区的规划。我们期望透过规划，使北部都会区成为一个集优质生活、产业发展和文化休闲于一体，具职住平衡和绿色生活的都会区。

与此同时，我们继续推动法定及地区规划工作，以助政府履行承诺，增加土地供应，以满足社会的住屋需求及其他发展需要。政府检讨了包括《城市规划条例》（下称「条例」）在内 6 条与发展相关条例的法定程序。经修订的条例由 2023 年 9 月 1 日起生效。有关修订是政府致力缩短发展时间及加快造地的其中一项主要工作，以回应市民对土地及房屋的殷切期望。此外，经修订条例亦加强了对新界乡郊地区违例发展的执管权力，旨在更妥善保护乡郊地区内具生态价值但正面对发展压力及环境破坏的地方。市区更新方面，为加快市区重建的步伐，我们推出新规划工具，提供诱因鼓励私营机构参与市区重建。市建局完成「油麻地及旺角地区研究」后，我们

与市建局一同协力落实该研究的建议，包括以油麻地和旺角这两个旧区作为试点推行「地积比率转移」的新规划工具，并于 2023 年 7 月公布新的城规会规划指引。

我们和粤港澳大湾区内地城市一直保持紧密联系，并透过不同途径，定期交流香港和各地在城市规划工作的进展。自香港与内地在 2023 年初全面通关后，我们到访了大湾区的九个城市及澳门特区考察，与当地官员会面交流，了解各地在国土空间规划方面的工作。2023 年，我们在「大湾区内地城市与香港公务员交流协作项目」下推荐城市规划师派驻前海深港现代服务业合作区管理局，作为期约三个月的深入工作交流。透过让同事参与前海不同发展项目，加深认识对方的规划体制、法规、政策及内地部门运作情况等，以便日后能更好配合粤港澳大湾区发展策略。另一方面，我们在 2024 年亦热切地接待了分别来自北京、上海、武汉、杭州及深圳市内地规划人员派驻规划署作工作交流。这些工作交流让同事体会到两地对规划项目推进及落实执行的异同，互相砥砺学习。

2025 年是规划署庆祝成立 35 周年的重要一年。我们将会举办一系列活动回顾规划署过去每个举足轻重的里程碑。我谨借此机会衷心感谢所有划署现任和已离任同事，多年来克尽职，提供专业服务，为香港的发展作出宝贵贡献。展望未来，规划署会继续凭着我们的信念，以专业态度，与社会各界同心协力，为香港未来划出更多可能，创造无限机遇。



划出更多可能 · 创造无限机遇
Planning a Future of Boundless Opportunities

钟文杰太平绅士

规划署署长

要事回顾

重塑香港公共空间 - 可行性研究



地方营造及功能



游戏、灵活及动态设计



共融及跨代设计



安全及舒适



可达性及通透性

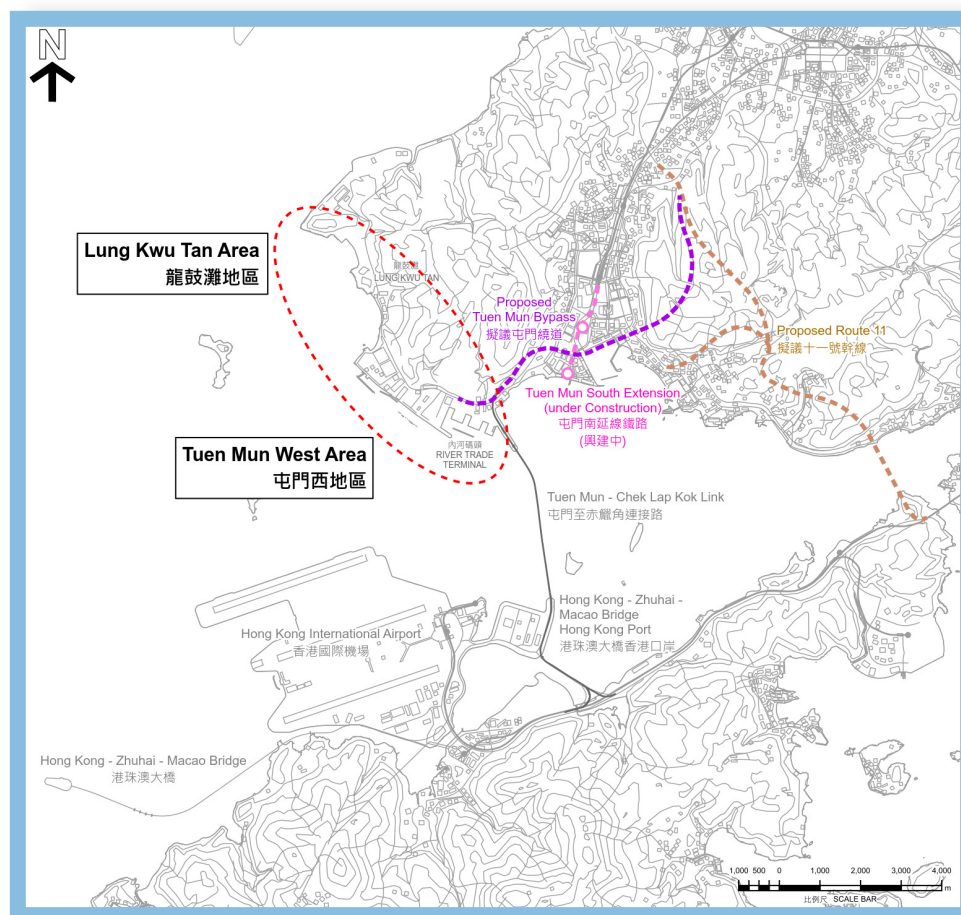


绿化、智慧、亲自然
及具抗御力的设计



研究旨在重塑香港休憩用地的质与量，以回应全港空间发展策略《香港 2030+：跨越 2030 年的规划远景与策略》（《香港 2030+》）所倡导的目标，提升城市的宜居度。这项研究已于 2023 年 12 月完成。研究提出的建议将为日后修订《香港规划标准与准则》提供基础，并为公私营机构的合作项目提供指引，推动未来的休憩用地规划，提高香港的整体生活质素。

龙鼓滩填海和重新规划屯门西地区的 规划及工程研究 – 勘察研究



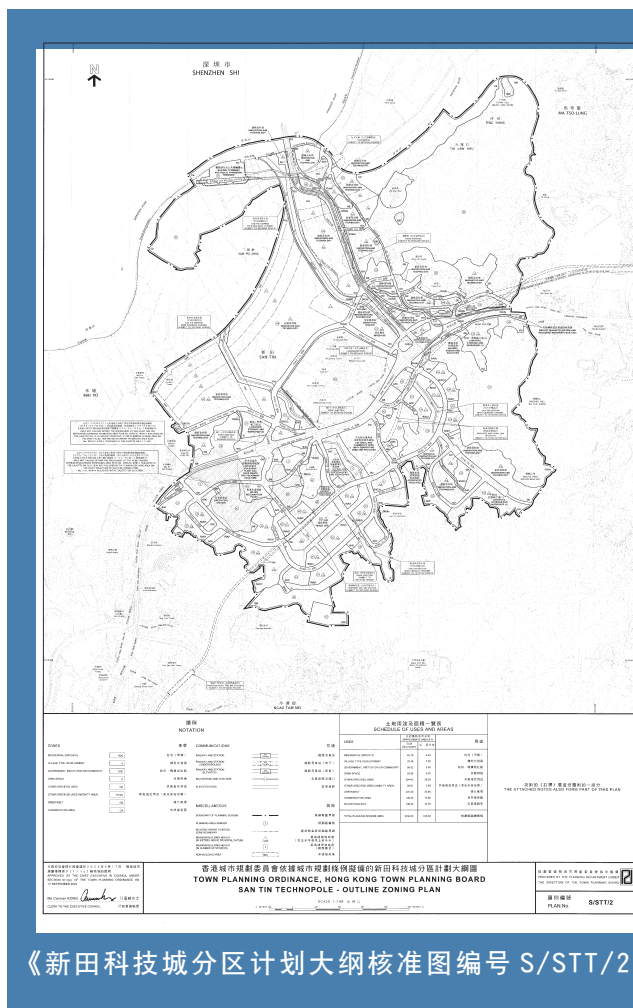
龙鼓滩地区和屯门西地区为《香港 2030+》报告提出的可能供地项目之一，最快可于 2030 年提供土地，以满足未来发展需求和建立土地储备。龙鼓滩地区和屯门西地区位处西部经济走廊的重要位置，拥有策略性地理位置的优势：包括位处临海位置、邻近香港国际机场和港珠澳大桥香港口岸，而且连接多项现有及规划中的策略性道路基建，以及拥有与该区现有产业合作的机会。为了充分发挥这些独特的优势，本署及土木工程拓展署于 2023 年 12 月共同开展这项研究。研究将为这两个地区的可发展土地包括填海范围、土地用途和发展方案订定建议，并在过程中搜集及参考持份者的意见，以及就拟议发展方案进行详细的技术评估。初步研究认为龙鼓滩和屯门西地区适合用作现代先进的高增值经济产业，尤其是需要海路运输和宽敞运作空间的产业，并相应地提供住宅发展和社区设施。研究预计于 2026 年完成。

新界北第一阶段发展： 新田／落马洲发展枢纽－勘查研究

新田科技城（涵盖河套区的港深创新及科技园（港深创科园）及新田／落马洲地区）位于北部都会区的核心地带，策略定位为创科发展集群的枢纽，与深圳科创园区产生协同效应。为推展新田科技城项目，本署与土木工程拓展署于2021年10月共同展开研究，为河套区以外的地区拟备建议发展大纲图，并于2023年6月至8月进行了两个月的公众参与活动，以收集公众对发展方案的意见。在考虑公众意见及最新情况后，本署于2024年2月公布经修订的建议发展大纲图。

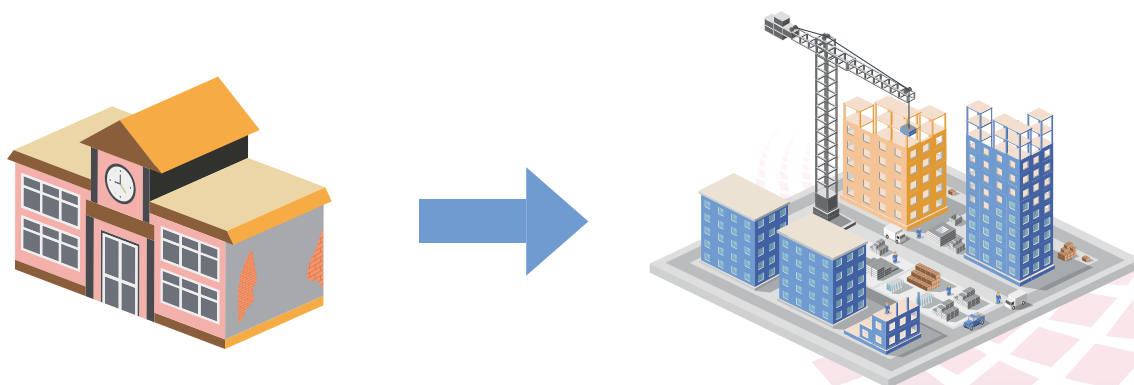


连同河套区的港深创科园，新田科技城将提供约 300 公顷的创科用地，可容纳约 700 万平方米的总楼面面积。此外，新田科技城会提供约 50 000 至 54 000 个房屋单位，容纳约 147 000 至 159 000 新增人口，并创造约 165 000 个就业岗位（包括创科用地内约 120 000 个职位）。2024 年 3 月，《新田科技城分区计划大纲草图》刊宪，有关草图于 2024 年 9 月获行政长官会同行政会议核准。为配合政府全力推进新田科技城项目，本署会制定规划及设计大纲，经咨询相关持分者后提交城市规划委员会批准，为相关创科用地作出更详细的发展指引。



空置校舍用地检讨

中央调配机制自 2011 年实施，目的为善用教育局确认无需作学校用途的空置校舍用地。在 2023 年度的检讨，本署检视了共四幅即将空置校舍用地的长远用途，包括一幅重新检视的用地。其中三幅用地建议保留作政府、机构或社区用途，余下一幅用地则建议长远作住宅用途。自 2011 年起，本署已先后检视了共 259 幅空置校舍用地，其中大部分的用地（157 幅）已善用作／将用作公私营房屋、过渡性房屋、简约公屋、政府、机构或社区用途、以及非政府机构的短期用途等。



北部都会区

- 香港发展新引擎



背景

根据 2021 年公布的《北部都会区发展策略》，政府建议发展香港的北部为宜居、宜业、宜遊的都会区。政府继而于 2023 年提出《北部都会区行动纲领》（《行动纲领》），确立北部都会区以「产业带动，基建先行」为主轴，将发展成为「国际创科新城」，集优质生活、产业发展和文化休闲于一体。北部都会区有助香港在「南金融、北创科」的新产业格局下，发展成国际化的创科中心。凭借其毗邻深圳的地利优势，北部都会区是香港融入国家发展大局的重大节点。行政长官在其《2024 年施政报告》进一步指出，北部都会区是香港经济发展的新引擎，而政府会提速推展北部都会区内与房屋及产业发展相关的工程。



为达致把北部都会区发展成为「国际创科新城」的愿景，《行动纲领》中进一步提出 8 项具体发展目标：



开拓土地房屋

10 年内提供超过 50 万个新住宅单位，容纳 250 万人口。



产业导向，职住平衡

受惠于产业发展，可提供约 50 万个新工作岗位。



促进大湾区融合

北部都会区内不同区域可与深圳各区优势互补，协同发展。



基建先行，铁路为骨干

强化北部都会区内以及与内地和香港其他地方的联系。



打造「北都大学教育城」

预留土地作专上教育发展，让专上院校与中外知名院校加强合作，提升协同效应。



保育生态，城乡共融

积极保育及修复区内丰富生境，提升环境容量；营造城乡共融的特色，致力成为可持续的碳中和社区。



建设多元艺文康体和青年设施

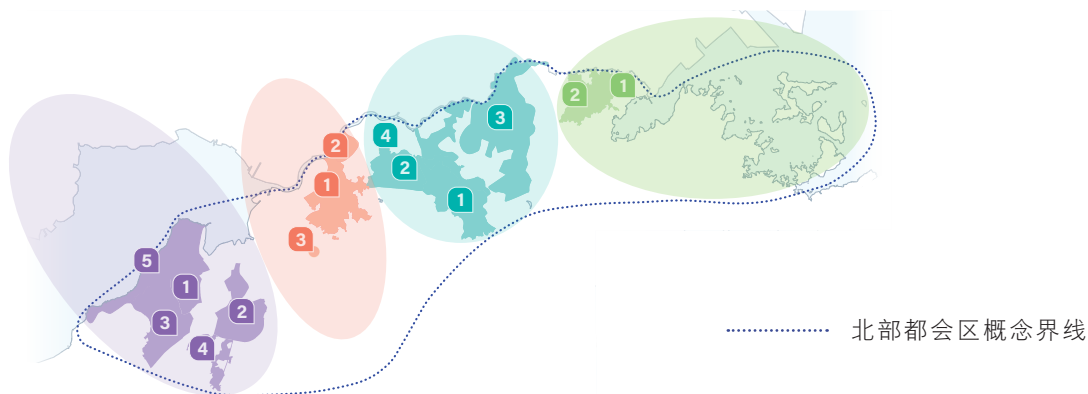
配合香港建设中外文化艺术交流中心。



政府部门进驻，带动发展

带动商业活动及支援服务发展，推动新区发展。

因应不同地区的特色和优势，北部都会区由西至东可分为四大区域，各有不同的策略定位和发展主题：



高端专业服务和物流枢纽

与前海深港现代服务业合作区对接，提供金融及专业服务，并借着口岸优势发展现代物流业。

- 1 天水围
- 2 元朗
- 3 洪水桥 / 厦村新发展区
- 4 元朗南新发展区
- 5 流浮山 / 尖鼻咀 / 白泥



创新科技地带

复盖新田科技城，包括河套区港深创科技园，与深圳科创园区产生协同效应，为创科发展的枢纽。

- 1 新田科技城
- 2 河套区港深创新及科技园
- 3 牛潭尾



口岸商贸及产业区

享有罗湖、文锦渡及香园围三个口岸的地利，带动先进制造业、绿色产业、医疗、食品科技、现代物流业等产业发展，并可推展跨境商业服务和文娱消费，发挥强大的口岸商贸功能。

- 1 粉岭 / 上水
- 2 古洞北 / 粉岭北新发展区
- 3 新界北新市镇及罗湖 / 文锦渡
- 4 马草垄



蓝绿康乐旅游生态圈

包括红花岭、沙头角、印洲塘等，人文和自然资源丰富，带动康乐及旅游发展。

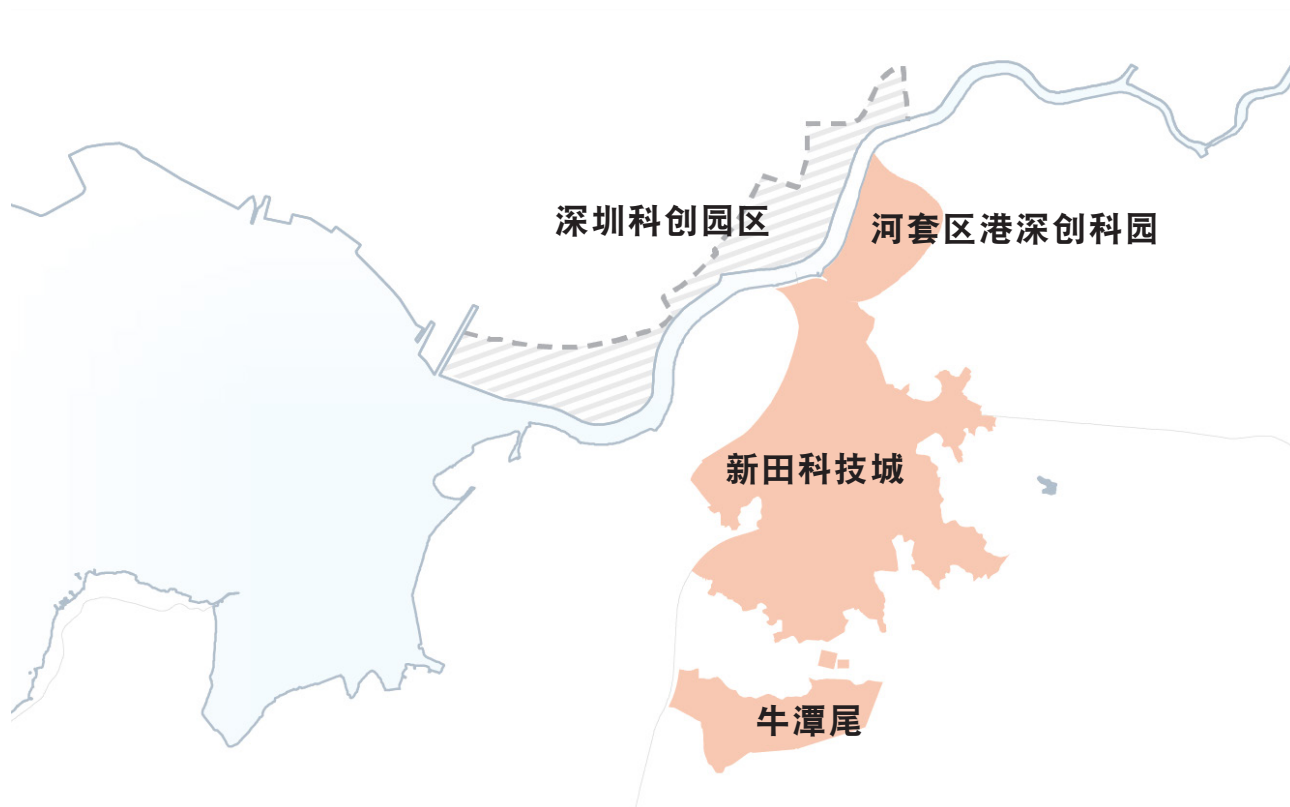
- 1 沙头角
- 2 红花岭

我们已经于 2023 年 6 月公布创新科技地带内新田科技城一带的发展方案，并于 2024 年内就发展方案完成法定规划程序，制订并核准相关分区计划大纲图。我们亦已于 2024 年 11 月公布此地带内牛潭尾新发展区的发展方案作公众谘询。

至于高端专业服务和物流枢纽内流浮山／尖鼻咀／白泥一带，我们已于 2024 年 3 月就其发展方案展开谘询。下文将重点介绍上述 3 个项目的规划愿景和定位、发展和保育建议、公众参与过程，及项目的未来动向。

创新科技地带

在北部都会区中部的「创新科技地带」，涵盖新田科技城（包括河套区的港深创新及科技园（港深创科园））和牛潭尾新发展区。



01

新田科技城

本署与土木工程拓展署（下称「土拓署」）于2019年9月共同开展可行性研究，为新界北第一阶段发展制定初步发展大纲图，并在2021年年中公布新田一带的初步土地用途。《2021年施政报告》提出《北部都会区发展策略》，建议把新田一带的创科用地和河套区的港深创科园整合，以构建新田科技城。同年10月，本署与土拓署开展后续勘查研究，扩大新田一带的发展范围，为河套区以外的地区制定建议发展大纲图。

规划愿景和定位

国家「十四五」规划纲要支持香港发展成为国际创科中心。新田科技城位于北部都会区的核心地带，毗邻深圳皇岗和福田的创科园区，是「创新科技地带」的旗舰项目，亦是整个北部都会区产业发展的重心。其策略定位是成为创科发展集群的枢纽，与深圳科创园区产生协同发展，推动深港科技创新合作区「一河两岸」、「一区两园」的区位优势。新田科技城亦将协助香港发展「南金融、北创科」的新产业布局，并打造成一个优质、健康及绿色生活的新社区。



发展布局及主要发展参数

新田科技城（包括河套区港深创科技园）的总发展面积达 626 公顷。除了 87 公顷的河套区，余下的发展大致由「创新科技园区」和「新田市中心」所组成。

总人口



约 **147 000**
至 **159 000**

房屋单位



约 **50 000**
至 **54 000**

(公私营房屋比例约为 70:30*)

*实际的公私营房屋比例会在落实发展时决定

就业职位



约 **165 000** 个职位

(包括创科用地内约 120 000 个职位)

人才公寓



约 **6 400** 个单位



创新科技园区模拟图

新田市中心模拟图



新田科技城经修订的建议发展大纲图

规划重点

I 发展世界级创科中心

创新科技园区大部分范围位于新田公路／粉岭公路以北，另有部分位于发展区东南面。为突显政府对推动创科发展的决心，创新科技园区及河套区港深创科园将合共提供约 300 公顷的创科用地，占新田科技城总发展面积约一半，可容纳约 700 万平方米的总楼面面积，相当于 17 个香港科学园，有利香港发展成为国际创科中心，并加深与深圳和世界在创科方面的合作。

为推动更完善的创科生态系统，新田科技城的创科用地须兼顾不同创科范畴和产业链上、中、下游各阶段的土地用途，亦同时要顾及人才公寓和其他配套设施的需要。因此，创科用地已制定更广泛而互相兼容的准许用途，以提供更大弹性。



创新科技园区内 **不同面积而相连地块** 能为日后批地提供弹性，以满足不同规模的科企（初创、龙头科企）和创科设施／用途的需要。

II 发展与保育并行

新田科技城的规划秉承「发展与保育并行」的理念，为创科发展扩容之余，亦积极创造环境容量，活用蓝绿资源，力求打造集 **产业发展、生态保育和宜居社区** 于一体，人与自然共荣共生的可持续创科新城。

为充分发挥新田科技城的策略定位，我们需要创造相当规模的创科用地。新田科技城的规划已尽可能将更多的已发展区（包括棕地）纳入发展范围内。然而，考虑到新田的实际环境，包括地理上的限制（例如新田科技城的东面和南面皆被山林包围），我们在尽可能不影响雀鸟栖息地及飞鸟廊道下，合理地将部分鱼塘（包括一些荒废鱼塘）纳入发展范围，以完善新田科技城的发展布局。

为推展积极保育，政府建议在新田科技城毗邻设立总面积约 338 公顷的三宝树湿地保育公园，面积达现时香港湿地公园的 5 倍，能达致生态保育、推动水产养殖业可持续发展，以及提供生态教育和康乐的多重功能，并同时为新田科技城的发展创造环境容量及提供独特景致。同时，三宝树湿地保育公园亦可补偿发展所导致的生态及渔业资源影响，以达致湿地的生态功能及承载力没有净减少的目标。



新田科技城与三宝树湿地保育公园模拟图

III 均衡有序且充满活力的宜居社区

新田市中心主要位于新田公路／粉岭公路以南，将提供约 50 000 至 54 000 个公营和私营房屋单位，大部分在铁路站的 500 米步程范围内，有助纾缓全港房屋短缺的问题。

为了营造更优质的生活环境，我们按《香港 2030+》的建议，把新田科技城所提供的休憩用地和政府、机构及社区设施用地的面积，分别提升至人均不少于 3.5 平方米。在规划政府、机构及社区设施时，亦充分考虑了人口聚集地区（包括现有乡村）的分布，配合完善的行人网络和单车径，让居民能够便捷地得到日常生活所需及往来交通枢纽，致力实现「15 分钟生活圈」。

新田市中心会发展成为一个综合社区，拥有完善的社区设施和休憩用地。在两个铁路站附近的混合用途发展和中部的标志性文化及康乐设施综合项目会成为区内的地标：

1

新田市中心西部 围绕新田站而建。新田站周边将设有运输交汇枢纽，并建议作混合用途发展，包括住宅、办公室、酒店、零售、餐饮和娱乐等设施。附近的公私营房屋主要是高密度发展，通过休憩用地网络，与中低高度的政府、机构及社区设施连接一起。

2

新田市中心东部 有另一个社区，沿活化后的新田东主排水道而建。河畔公园和住宅底层的商店将营造休闲氛围。行人和骑单车人士可利用特色高架园景平台往来在新田公路北面、洲头附近的拟议铁路站和运输交汇枢纽。铁路站周边将作混合用途发展，集住宅、办公室、酒店、零售、餐饮和娱乐设施于一体。



特色高架园景平台模拟图

3

新田市中心中部的新田西主排水道将活化为景观河道，两岸将兴建标志性的文化及康乐设施，拥有表演场地、博物馆、图书馆、游泳馆，以及公共和活动空间。另有各式各样的公共设施，包括社区设施综合大楼（设有街市、室内运动中心、环保回收站等）、诊所、政府联用办公大楼、警署、消防局暨救护站等。



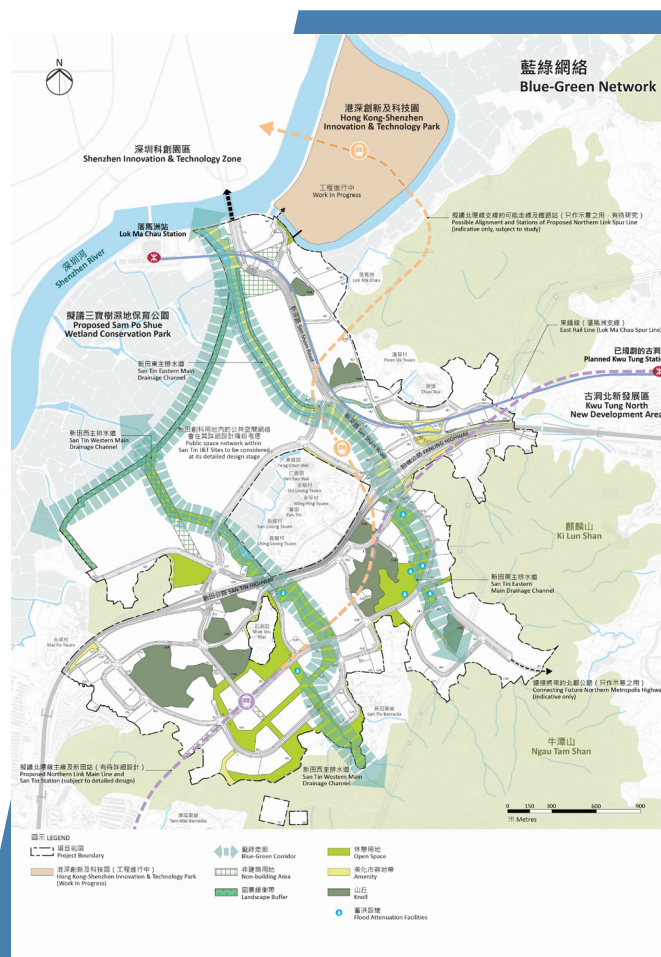
文化及康乐设施综合项目模拟图



河畔社区模拟图

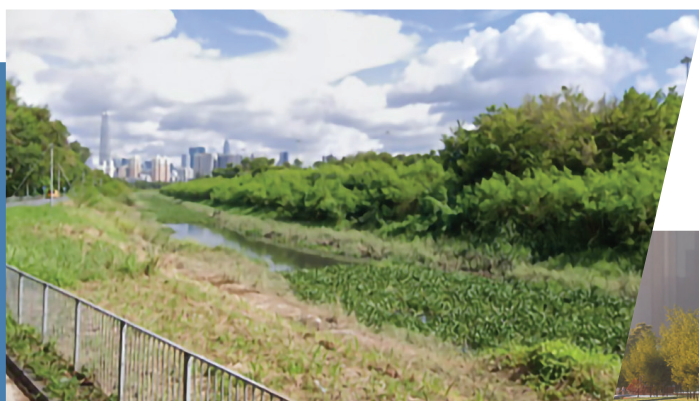
IV 蓝绿网络

在新田科技城，河道／排水道、蓄水池、湿地、休憩用地和山丘交织在一起，形成蓝绿网络。主要的景观走廊会沿三宝树湿地保育公园及东、西两条活化后的排水道而建。不同大小的休憩用地会串连区内的地标和公共设施，增加社区凝聚力之余，亦有助加强地方感和地区认同感。同时透过大量绿化，提高生物多样性。



蓝绿网络

新田东主排水道



现有状况



将来面貌

新田西主排水道

现有状况



将来面貌



V 交通基建

拟议的交通基建将促进跨境交通，并加强新田科技城和新界其他地区及市区的连接。连接新田科技城的集体运输铁路线共有 3 条，包括现有的落马洲支线、规划中的北环线主线，以及来往皇岗的拟议北环线支线。新田科技城有 4 条主要道路连接周边地区。东西走向方面，有新田公路和粉岭公路。往北走，可经改道后的新深路连接皇岗口岸，而东南面则可连接至将来的北都公路。



VI 城乡共融

规划完备的社区设施、休憩用地，以及提升了的交通连系和基建服务将惠及周边的乡村，而乡村的文化遗产资源亦会增添新田科技城的文化多样性。为达致乡村与邻近发展之间的设计和谐，乡村周边合适之处将提供休憩用地／美化市容地带。新田科技城亦设置了多条通风廊和观景廊，不但有助通风，亦可保留乡村与周边湿地和山峦之间的景观。另外，透过恰当的建筑形式、生态敏感的景观设计和保留飞鸟廊道，可确保创新科技园区与拟议三宝树湿地保育公园的和谐融合。



创新科技园区与拟议三宝树湿地保育公园模拟图

融入休憩用地及优化设计的米埔陇村鹭鸟林

VII 树立智慧、环保及具抗御力典范

为配合《香港气候行动蓝图 2050》的绿色规划和发展碳中和社区，以及应对气候变化，新田科技城将采纳以下三方面的智慧、环保及具抗御力措施：

1

规划及城市设计

包括 15 分钟生活圈、蓝绿网络、与盛行风向一致的通风廊、增加绿化等

2

智慧、环保及具抗御力基建系统

包括配备蓄洪设施和防洪功能的绿化景观、区域供冷系统、净水设施及厨余处理设施、公用设施共同沟、再造水设施等

3

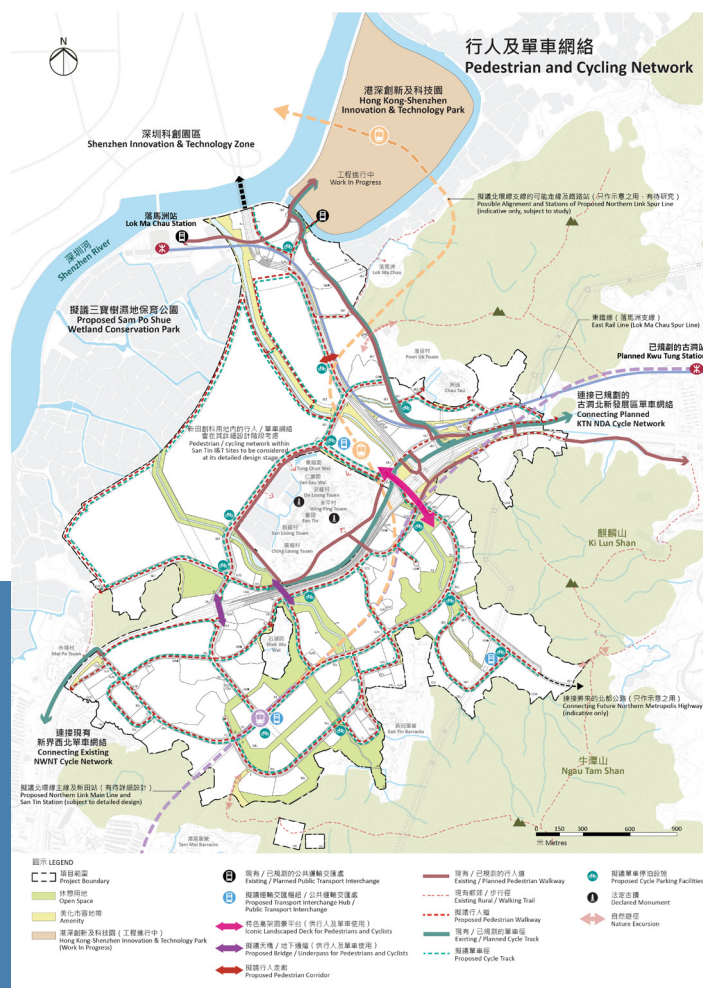
智慧及可持续出行配以绿色运输模式

包括以铁路为骨干的可持续交通方式、完善的行人和单车网络、提供运输交汇枢纽／公共交通交汇处、电动车充电设施、洁净能源站等

15分钟生活圈



15 分钟生活圈概念图

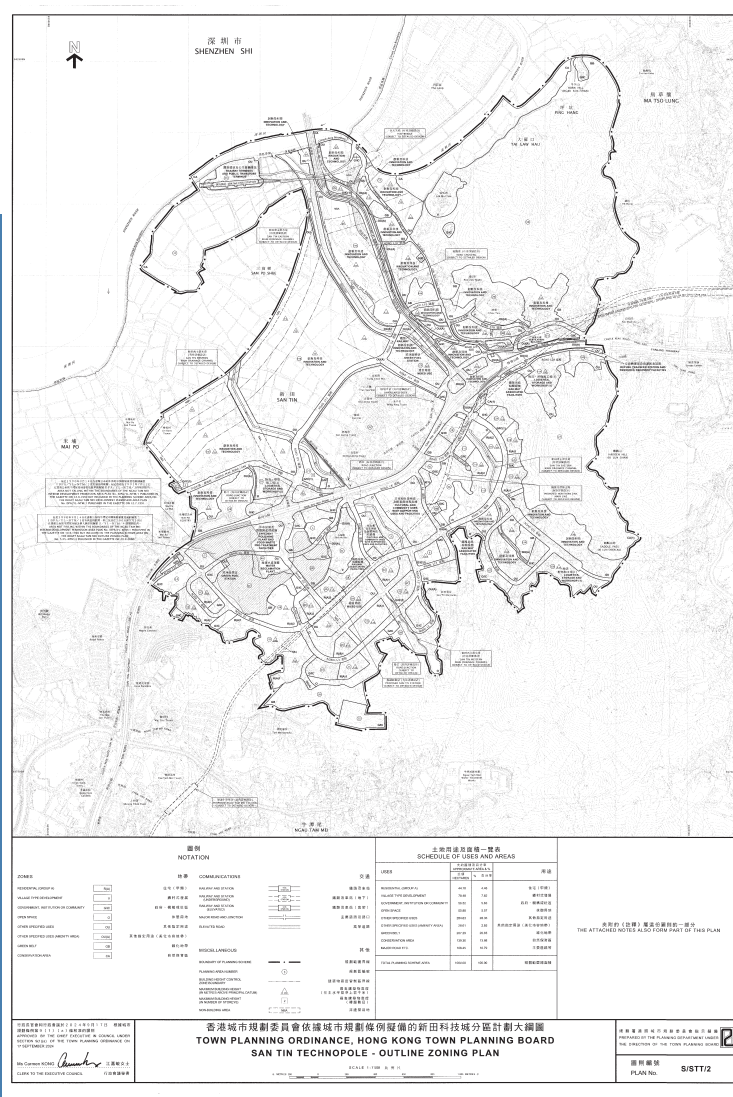


行人及单车网络

众志成城

我们在 2023 年 6 月至 8 月就新田科技城的土地用途建议进行了两个月的公众参与活动。公众普遍欢迎这个北部都会区的旗舰项目。我们在考虑公众意见及最新情况（包括相关政府部门的意见）后，修订了建议发展大纲图，并于 2024 年 2 月公布经修订的建议发展大纲图，作为拟备法定图则的基础。

2024 年 3 月，城市规划委员会（城规会）根据《城市规划条例》第 5 条，展示《新田科技城分区计划大纲草图编号 S/STT/1》，以供公众查阅。城规会于考虑 1 543 份有效的申述意见后，在同年 7 月通过新田科技城分区计划大纲草图，并同意将图则呈交行政长官会同行政会议核准。行政长官会同行政会议于 9 月核准新田科技城分区计划大纲草图，随后《新田科技城分区计划大纲核准图编号 S/STT/2》根据条例第 9D(2) 条展示，以供公众查阅。



《新田科技城分区计划大纲核准图编号 S/STT/2》

发展时间表

新田科技城的土地平整及基础设施工程会相继展开，分两期进行。第一期主要涵盖新田公路／粉岭公路以北的创科用地、南面一些住宅用地，以及有道路接驳的主要基建用地。第二期则涵盖其余区域。预计最早可于 2026/2027 年提供首批创科用地。预计首批居民于 2031 年迁入，而大部分居民将随北环线主线预计开通的时间（即 2034 年）陆续迁入。

发展时间表

建议发展大纲图的工程拟分两期进行。

第一期第一阶段

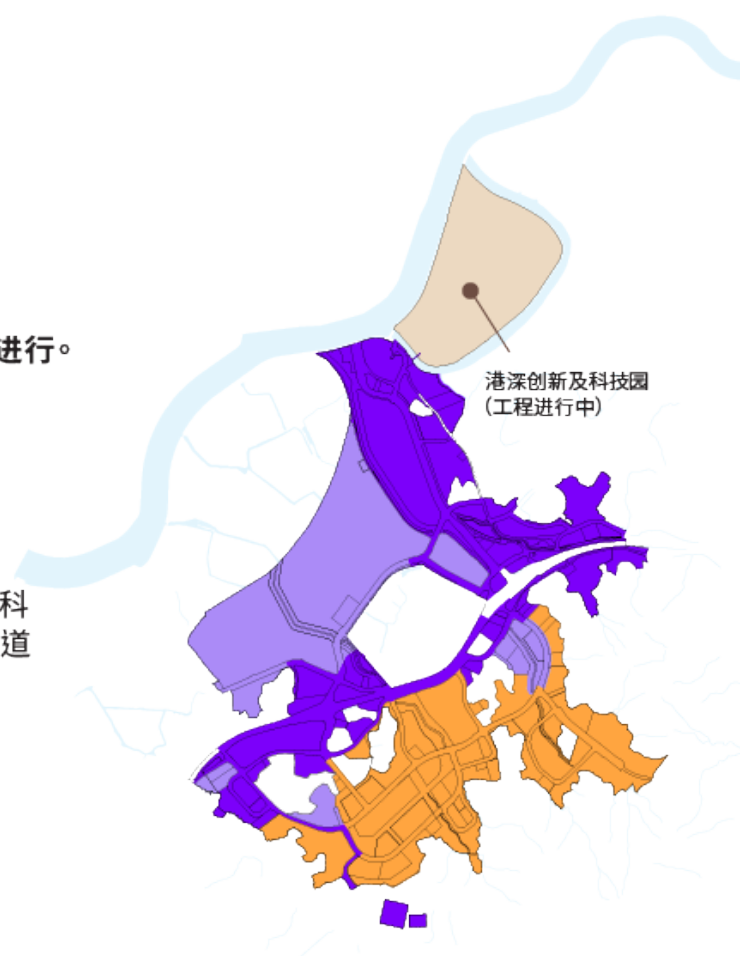
第一期第二阶段

涵盖新田公路／粉岭公路以北的创科用地、南面一些住宅用地，以及有道路接驳的主要基建用地。

第二期

涵盖其余区域。

备注：
拟议工程范围会在详细设计中再作检讨
只供示意用途



2024
第四季

展开创科用地的
土地平整工程

2026

已平整的土地
最早可于2026年供应

2031

预计首批居民
开始迁入

2034

大部分居民将随
北环线主线预计开通的
时间而陆续迁入

02

牛潭尾新发展区

本署和土拓署于2021年11月共同开展牛潭尾土地用途检讨研究，并在2024年11月中公布初步发展建议和展开为期两个月的公众参与活动。

规划愿景和定位

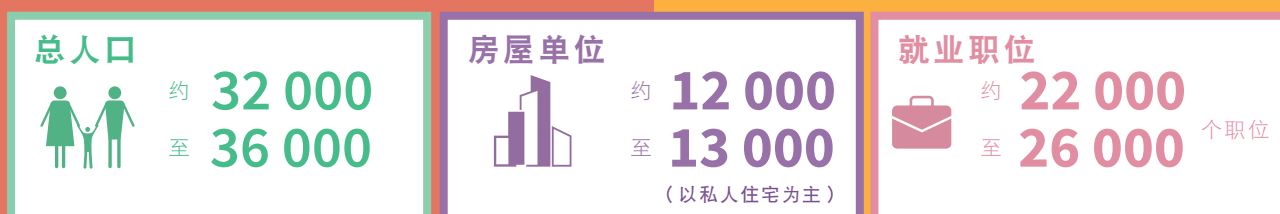
牛潭尾位于元朗东北面，新田科技城以南。拟议北环线主线落成后，牛潭尾和新田科技城仅一站之隔，与北部都会区其他地方和市区紧密连系。透过拟议跨境的北环线支线和兴建中的新皇岗口岸，将来由牛潭尾前往河套区港深创科园和深圳会更为便捷，占尽地利优势。

有见及此，《行动纲领》提出在牛潭尾预留用地作专上院校用途，聚焦科研领域，配合新田科技城的创科发展，推动「产学研」合作。「产学研」合作是指创科企业、科学园区与周边的学术研究机构紧密合作：私人机构与大学可共享资源、培育科研人才及促进研发结果商品化；借着创科企业的直接参与，加快推动研究及发展过程。《2024年施政报告》更指出，政府已在北部都会区预留至少80公顷用地，发展「北都大学教育城」，而于牛潭尾亦会预留用地推动综合医教研医院及第三所医学院的发展。



发展布局及主要发展参数

牛潭尾新发展区的总发展面积为约 127 公顷，概括土地用途反映大学城、综合医教研医院及第三所医学院和综合住宅社区的布局。



备注：上述发展参数会在研究的下一阶段再作检讨



圖例

- | | |
|--|---|
|  研究範圍 |  綜合住宅社區 |
|  結合活化河道的藍綠走廊 |  大學城@牛潭尾 |
|  北環線主線(已規劃) |  綜合醫教研醫院 |
|  已規劃的牛潭尾車廠及上蓋發展 |  綠化地帶(包含認可殯葬區) |
- 備註：*擬議道路走線僅供參考。

概括土地用途概念图



未来牛潭尾地区模拟图

规划重点

I 大学城

为配合发展「北都大学教育城」的愿景，我们于牛潭尾预留约 46 公顷土地发展大学城。政府将会鼓励本地专上院校与中外知名院校以灵活创新的模式，开拓更多品牌课程，并研究合作和交流项目，让香港的学术及研究在国际发展更上一层楼；培训高端人才以支援周边地区如新田科技城等创科发展，推进教育科技人才融合发展；以及推动国际高端人才集聚香港。

为提升成本效益和不同院校间的协同效应，政府将进一步探讨辟设一些供不同院校共用的特别设施和其他附属设施。透过提供充裕的学生宿位、充足的活动和户外休憩空间、以及绿色出行等，此处将会发展成一个活力多元、自给自足的大学城社区，化身创新科技的试验田，并广纳海内外人才。就此，教育局计划在 2026 年上半年公布「北都大学教育城概念发展纲要」。



大学城模拟图

II 综合医教研医院及第三所医学院

牛潭尾亦预留约 9 公顷土地，兴建一所新综合医教研医院，提供约 3 000 张病床。除了为北部都会区将来的新增人口提供全面的医疗服务，这综合医院亦是一所医教研医院，将开设教学、培训及研究设施，培训专业医护人员及进行临床试验和研究，以配合新田科技城及香港整体的生命健康科技产业发展，推动「产学研」合作。

大学城的部分用地会预留作兴建第三间医学院校舍之用。政府已成立「筹备新医学院工作组」，负责制定成立新医学院的方向及准则，并已在 2024 年年底邀请有意开设新医学院的大学提交建议书。



综合医教研医院及第三所医学院模拟图

III 综合住宅社区

拟议北环线主线牛潭尾站附近将会规划为一个综合住宅社区，善用新铁路所带来的发展机遇，建构具以下主要规划特色的「15 分钟生活圈」：

1 自给自足的社区

除了居住空间外，此区亦提供一系列的购物、休闲和娱乐设施，以及政府、机构和社区设施。在满足居民需要之余，亦为附近大学城和综合医教研医院的学生、教职员、研究人员及医护人员提供服务。考虑到牛潭尾的发展定位，该区的房屋供应会以私人住宅为主。



综合住宅社区模拟图

2 蓝绿公共空间网络

区内会建设一个由铁路站为中心，向外伸延的休憩用地网络，贯通整个牛潭尾新发展区。中心区的休憩用地旁会设置临街商店及消闲设施，增加人与人的交流互动，满足年轻人的社交需求，缔造开放多元的生活空间。休憩用地网络将沿着活化后的排水道向东西伸延，成为贯通东西的主要行人及单车走廊。

休憩用地网络模拟图



3 交通连系

- 铁路交通：设有牛潭尾站的北环线主线在 2034 年落成后，往返九龙市区只需约 30 分钟。另外，透过拟议北环线支线，从牛潭尾出发前往河套区港深创科园和深圳，车程只需约 15 分钟。
- 道路交通：除现有的新田公路外，规划中的北都公路可贯穿北部都会区，拉近牛潭尾与其他新发展区的距离。拟议连接新田科技城的道路，可进一步加强整个创新科技地带的内部连系。



连接牛潭尾新发展区的交通连系

公众参与及下一步工作

我们在 2024 年 11 月 14 日展开了为期两个月的公众参与活动，就牛潭尾的发展建议收集公众意见。我们会因应所收集的公众意见及其他相关因素制订牛潭尾的发展大纲图、进行详细技术评估（包括《环境影响评估条例》下的环境影响评估），以及制订推展发展的时间表。预计政府主导的土地平整及基础设施工程最早可于 2027 年展开，而首批房屋、综合医教研医院及大学城用地预计可于 2029 年起陆续完成平整。首批居民预计将于 2034 年起陆续迁入，以配合北环线主线的开通。

高端专业服务和物流枢纽

03

流浮山／尖鼻咀／白泥

规划愿景和定位

根据《行动纲领》，流浮山／尖鼻咀／白泥（下称「流浮山」）将会是洪水桥／厦村新发展区的扩展部分。扩展后的新发展区（下称「新发展区」）会为北部都会区最西面供应新的经济和房屋用地，在推动高端专业服务和物流枢纽¹的发展方面，发挥重要作用。



新发展区位处北部都会区最西面，与现有及规划中的交通基建紧密连接

¹ 洪水桥／厦村新发展区、元朗南新发展区，以及天水围和元朗现有新市镇均属此枢纽。

作为洪水桥／厦村新发展区的扩展部分，规划中的流浮山地区有洪水桥／厦村上述的经济定位，加上其优美自然景色，发展面积达 411 公顷（部分与洪水桥／厦村发展余下阶段重迭）的流浮山可发展成为数码科技枢纽，与洪水桥／厦村的发展相辅相成，并可发展为适合本地居民和游客的生态旅游胜地，为新发展区带来更多活力和发展机遇。



概括土地用途概念图

土地用途预算和主要发展参数



LFS 流浮山

总人口



约 **141 000**
至 **146 000**

房屋单位



约 **48 000**
至 **53 000**

就业职位



约 **50 000** 个职位

(包括约 12 000 个创科职位及 10 000 个旅游业职位)

人才公寓



约 **1 800** 个单位

最高地积比率



住用

非住用

6.5

9.5

备注：上述参数视乎勘查研究结果而定

规划重点

I 数码科技枢纽



未来数码科技枢纽模拟图（从西北面眺望）

流浮山地理位置优越，与前海仅一湾（后海湾）之隔，两者可产生协同效应，流浮山将定位为数码科技枢纽，利用先进科技，推动新经济与传统经济融合，涵盖金融科技、智能生活和数码娱乐等领域，并将成为孕育青年人才和初创企业的摇篮。数码科技枢纽主要发展应用科技的解决方案，并与以研发为主的香港科学园和支援不同新兴工业及创新制造的创新园形成不同的发展格局，共同构建香港的完整创科生态。

在创新科技及工业局（创科工业局）的支持下，香港数码港管理有限公司（数码港）获邀研究在流浮山设立数码科技枢纽。根据数码港初步研究的结果，政府已初步预留港深西部铁路的拟建流浮山站旁约 15 公顷土地（可提供总楼面面积约 50 万平方米），以发展一个商业和科技园区，借以提供数码科技设施。数码港已于 2024 年展开进一步研究，以确立流浮山拟议发展计划的方案。

II 生态旅游

两个休闲生态旅游节点

1

尖鼻咀享有后海湾和邻近拉姆萨尔湿地的壮丽自然景色。尖鼻咀沿海地区将划定为海岸保护公园。考虑到该处自然环境独特，并根据与旅游业／酒店业界的初步意向调查，该区具潜力发展为一个主题活动节点，提供海景度假酒店、零售／餐饮／娱乐设施及各类型的生态旅游用途（例如户外探险公园和露营地点）。换言之，尖鼻咀可定位为一个动态的主题活动节点。



尖鼻咀日落景色



未来尖鼻咀模拟图（从西南面眺望）

2

白泥风光如画，以日落美景闻名，同时亦是红树林和丰富海洋生物（包括马蹄蟹和众多候鸟）的家园。深湾路以北的沿海地区将划定为海岸保护公园。在不影响自然保育的前提下，建议在该地区建造酒店／度假村和生态旅舍，辅以与自然相关的活动。与尖鼻咀相比，白泥可定位为静态的风景节点。



未来白泥模拟图（从东面眺望）



红树林生物

3

在白泥至尖鼻咀之间的沿海地区建造一条海滨长廊（约 4.8 公里），以供观光、骑自行车和休闲散步。视乎建议的海岸保护公园进一步可行性研究结果，海滨长廊及单车径可伸展至尖鼻咀和白泥的海岸保护公园内。

流浮山海鲜市场

政府建议评估流浮山海鲜市场的旅游价值，其中一个方案是原址保留海鲜市场（约 3.8 公顷），并进行原址改善工程。保留流浮山海鲜市场及进行原址改善工程涉及复杂问题，包括土地业权／现有商户的使用权、原址改善未达标的公共设施等。政府会在适当时候另作研究，进一步评估海鲜市场的旅游潜力，当中



流浮山海鲜市场

会考虑公众参与活动期间收集到的意见、新发展区及相关基础设施的发展计划，以及最新旅游趋势。旅游事务署将牵头进行该项研究，而相关决策局及部门会给予支持。

海滨表演场地

为使本地市民和游客有更多元化体验，我们建议在数码科技枢纽前的海滨休憩用地内设立表演场地，举办本地、内地和其他地方高水平的表演。此表演场地连同流浮山其他景点（包括上述两个休闲生态旅游节点，海岸保护公园和海鲜市场），有望在国际、区域和本地层面增强对游客的旅游吸引力。交通和通达性的改善，亦可提供与大湾区其他城市（包括深圳在内）的合作机会，一同举办各类型活动。



海滨表演场地

III 其他主要规划特色

建议的海岸保护公园

根据土地用途可行性研究，以及在环境局／渔护署的策导下，日后的海岸保护公园可能涵盖流浮山沿海长 10.7 公里的海岸地区，复盖遍布红树林及相关生境的潮间带（视乎渔护署在 2024 年开展的进一步可行性研究的结果而定）。海岸保护公园的陆地部分已被初步划定，有关范围涵盖具中度至高度生态价值的生境及所需的缓冲区。位于流浮山内的海岸保护公园建议陆地部分（约 60 公顷）分为两个区域，即沙桥村至尖鼻咀警岗，以及上白泥一带²。约 60 公顷的陆地部分除涵盖红树林、鱼塘和溪流等外，还包括毗邻的缓冲区³。渔护署进行的研究会敲定海岸保护公园的确实范围（包括海上及陆地部分）和用途、基线检讨、管理策略、概念规划及相关技术可行性评估等。



后海湾的红树林

住宅区

住宅发展主要规划在尖鼻咀与数码科技枢纽之间的海岸地带，以及天水围河西岸，这些住宅社区可提供 48 000 至 53 000 个单位，并将受惠于流浮山及洪水桥／厦村新发展区优越的本地及跨境交通网络，包括港深西部铁路流浮山站和厦村站。

² 日后的海岸保护公园亦将涵盖下白泥部分陆地范畴，该区不属流浮山地区范围。

³ 尖鼻咀至流浮山沿海岸线的陆上部分因生态价值不高，并不包括在内。

连接天水围

流浮山地区邻近天水围新市镇，而天水围新市镇现时只提供有限的工作机会。分隔流浮山与天水围的天水围河长 2.7 公里，该河将被美化／活化，并建造新行人天桥及提升单车径网路，延伸至天华路北面，以改善河畔两岸的环境、加强河畔两岸的连系性，与流浮山的蓝绿网络连接。有了这些连系，天水围社区将有更多就业机会、住屋选择及娱乐和社区设施。



在靠近拟议厦村铁路站及车站上盖发展的天水围河南段，建议可打造较有活力的河畔长廊



未来天水围河模拟图（从南面眺望）

在靠近沙江围北住宅发展的天水围河北段，建议可打造为较静态的河畔长廊，保留及改善现有的天然植被及湿地，提升生物多样性

主要规划和城市设计概念

流浮山作为洪水桥／厦村新发展区的扩展部分，我们将遵循以下五大主要规划和城市设计概念进行规划，引导流浮山发展成为数码科技枢纽及休闲生态旅游胜地，并与洪水桥／厦村发展及天水围社区相辅相成，为当地居民和游客创造宜人的居住、工作和旅游环境。



最新进展及下一步

我们已于 2024 年 7 月展开勘查研究，进一步制订个别地块的土地用途，用以制订流浮山的建议发展大纲图，为日后法定分区计划大纲图的拟备工作奠定基础。我们亦会进行《环评条例》下的环评、各项技术评估和工程的初步设计，以及在勘查研究下制订推行计划。此外，我们亦邀请市场就发展尖鼻咀和白泥为生态旅游节点的建议提交参与发展意向书，使我们更有效地将市场智慧及具吸引力的元素，融入将来拟定的法定图则内。勘查研究预计于 2026 年完成。

按目前的规划，亦考虑到我们将优先发展新发展区前期阶段，流浮山的政府主导的工程将于 2030 年左右展开。我们现正探讨扩大私营界别的参与的可能性，提早落实选定地区（尤其是与数码科技枢纽和生态旅游有关的地区）的发展方案。

结语

北部都会区作为香港经济发展的新引擎，将会逐渐进入收成期。政府以提量、提速、提效、提质的原则，加快落实北部都会区的建设。我们已于 2024 年制订并公布北部都会区内所有主要新发展项目的土地用途和发展方案。除上文提及三项主要新发展项目，我们亦已公布新界北新市镇及马草垄一带的土地用途及发展方案，并开展公众参与活动。

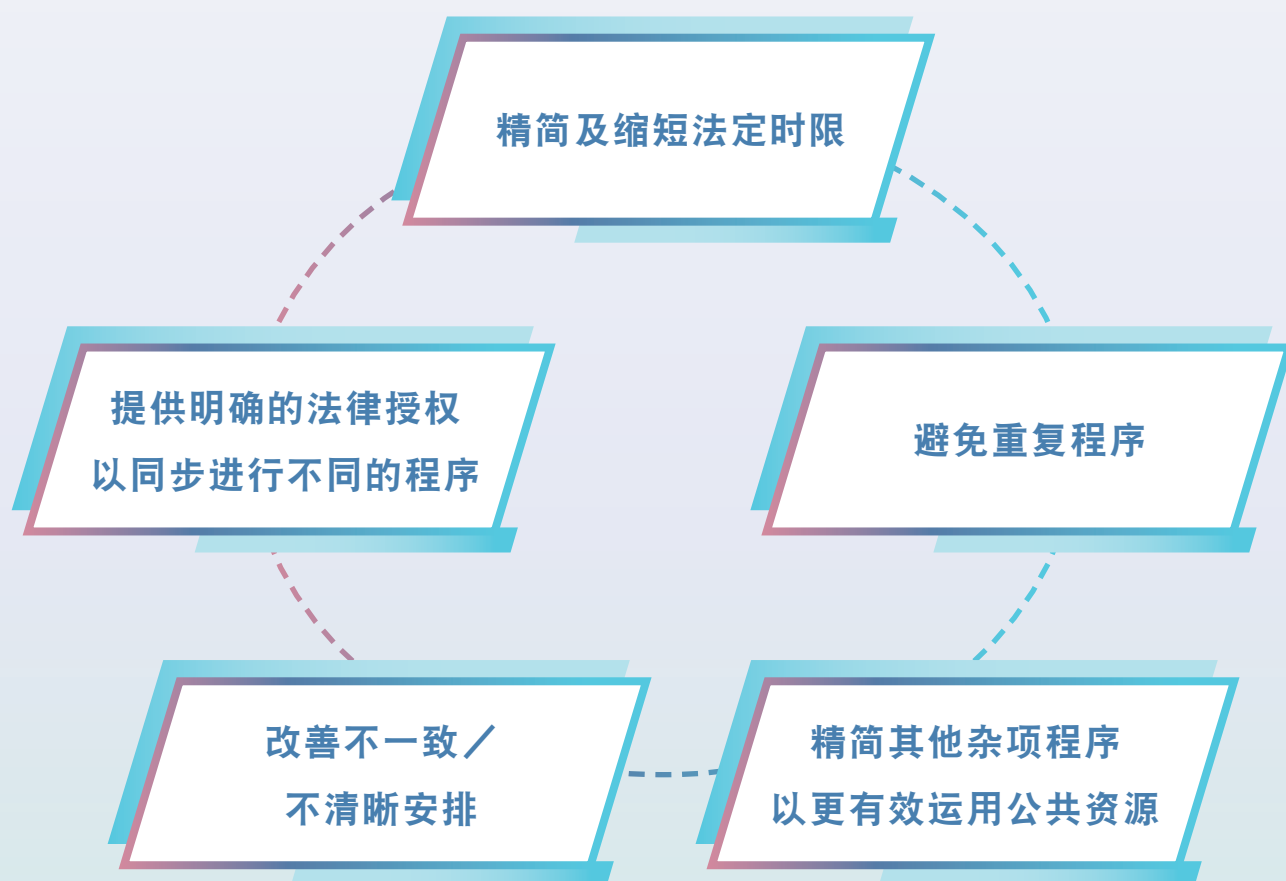


2023 年修订的 《城市规划条例》



背景

为满足香港长远的社会和经济需要及社会对优质生活期望，我们需物色新的可发展土地及善用现有土地，以应付需求。为加速土地发展和房屋供应，同时确保发展过程维持专业和适当的公众参与，政府检讨了包括《城市规划条例》（下称「条例」）在内 6 条与发展相关条例⁴的法定程序，并循以下 5 个方向提出修订建议，并将之纳入《2022 年发展（城市规划、土地及工程）（杂项修订）条例草案》（下称「条例草案」）：



⁴ 该六条例包括《城市规划条例》、《收回土地条例》、《前滨及海床（填海工程）条例》、《土地征用（管有业权）条例》、《道路（工程、使用及补偿）条例》及《铁路条例》。

发展局于 2022 年 3 月向立法会发展事务委员会简介初步法例修订建议，并咨询相关持份者包括城市规划委员会（下称「城规会」）的意见。



政府人员出席立法会法案委员会的照片

条例草案于 2022 年 12 月在宪报刊登并提交立法会，其后于 2023 年 7 月获立法会通过。经修订的条例由 2023 年 9 月 1 日起生效。有关修订是政府致力缩短发展时间及加快造地的其中一项主要工作，以回应市民对土地及房屋的殷切期望。

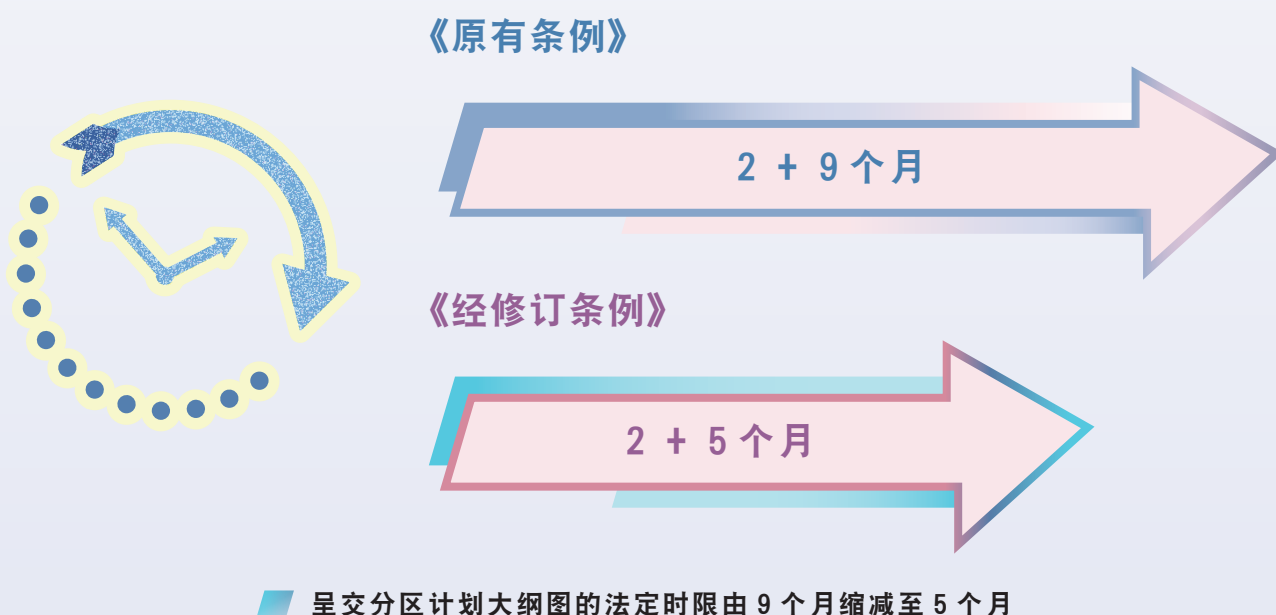
此外，经修订条例亦加强了对新界乡郊地区违例发展的执管权力，旨在更妥善保护乡郊地区内具生态价值但正面对发展压力及环境破坏的地方。

《城市规划条例》的主要修订

制订图则程序

缩短呈交图则以供核准的法定时限

为加快制订图则的流程，修订的条例减省了重复的程序，即不用再邀请公众就申述内容提出意见，而向行政长官会同行政会议呈交图则以供核准的法定时限，亦由城规会接收申述两个月期间届满后起计的 9 个月缩减至 5 个月。



申述聆听

城规会鼓励申述人亲自出席申述聆听会，申述人仅可在特殊情况下授权代表出席聆听会。每名申述人或获授权代表可获分配 10 分钟时间作出陈述，但时间不可累加。此外，如城规会决定顺应申述而建议修订图则，任何人均可作出进一步申述，而城规会在处理进一步申述时，会视乎情况，请求有关政府部门就进一步申述给予意见，以及请进一步申述人就所收到的相关政府部门意见作书面回应，不会再举行聆听会。

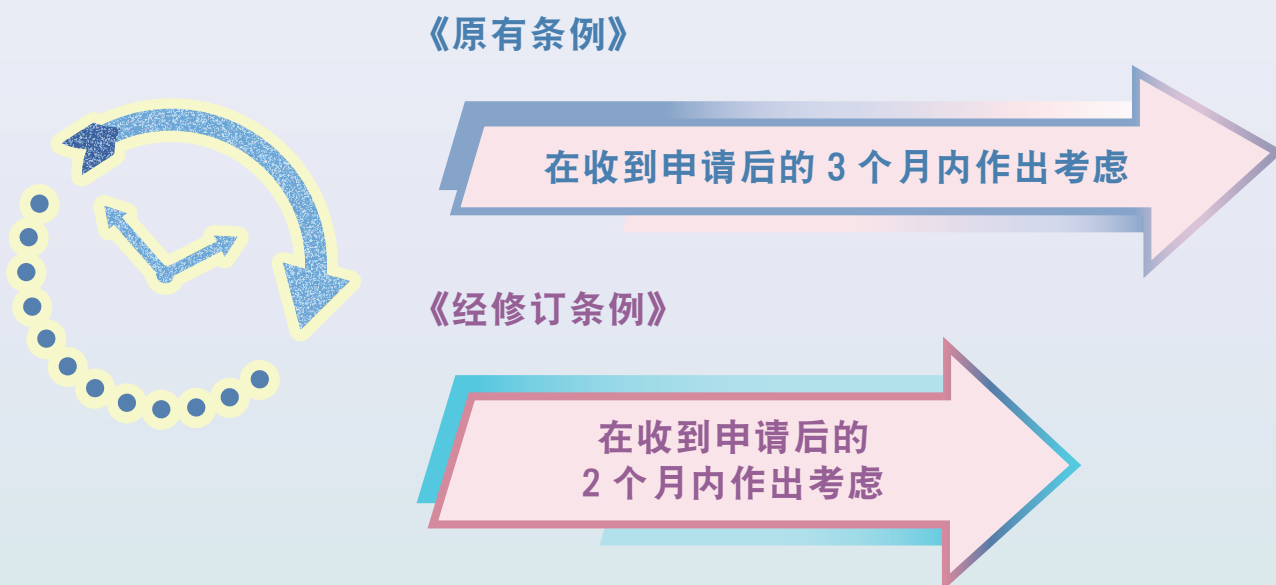
行政长官会同行政会议核准图则及有关程序事项的权力转移

行政长官会同行政会议获赋予权力，可完全或局部核准图则。根据新的条文，局部核准图则旨在完成改划不涉及司法程序的发展用地。

为了精简程序，有关将核准图发还城规会以作修订，以及延长向行政长官会同行政会议呈交图则的时限⁵这两项权力，已分别由行政长官会同行政会议及行政长官转移至发展局局长。

规划申请

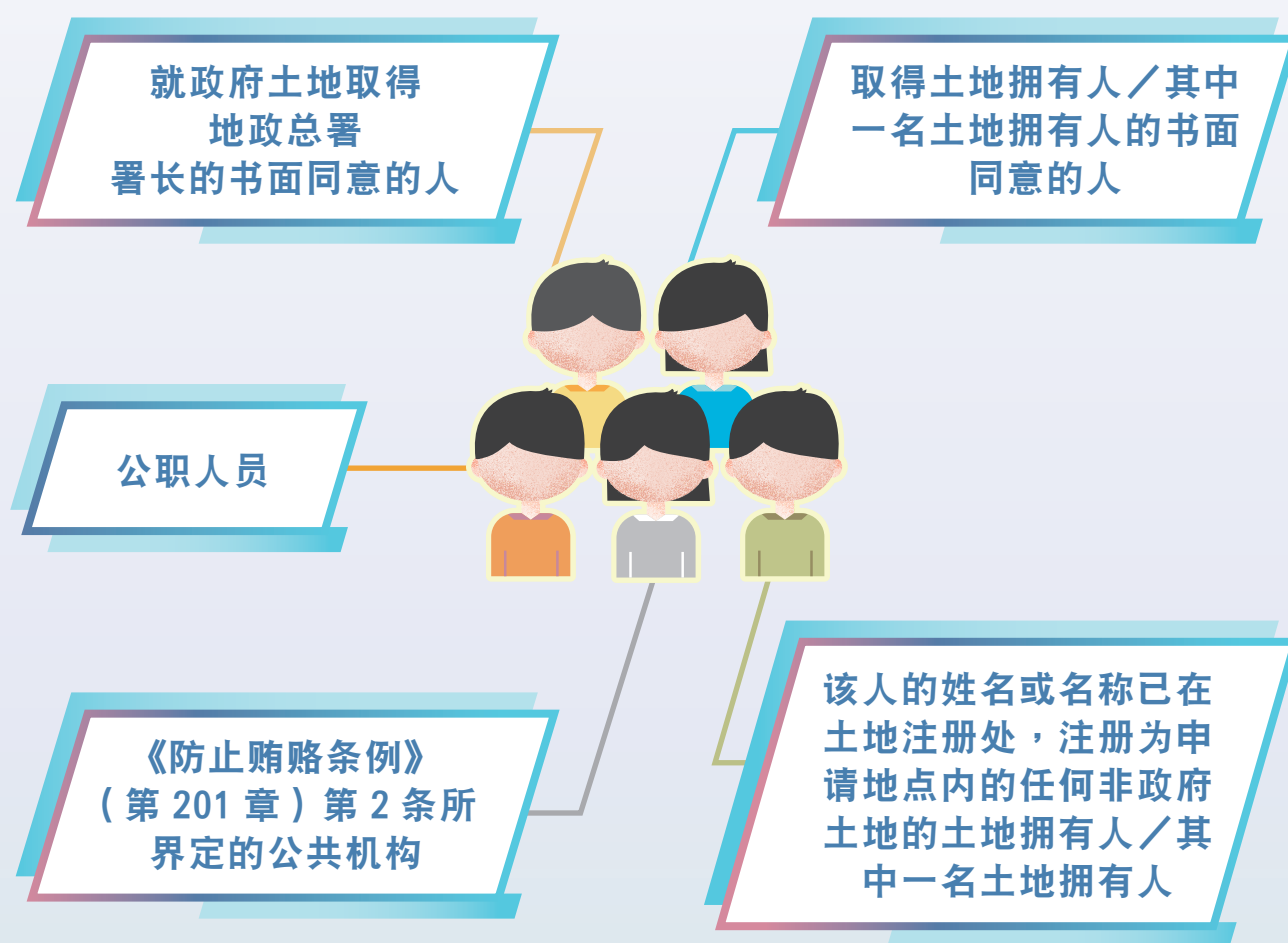
为避免与制订图则过程中的申述程序有所重复，经修订的条例省却了邀请公众就第 12A 条修订图则申请提供意见的程序，而处理第 12A 条申请的法定时限，亦由 3 个月缩短至 2 个月。



呈交分区计划大纲图的法定时限由 3 个月缩减至 2 个月

⁵ 如适当，有关的 2 个月时限可延长 2 个月。在特殊情况下，可进一步延长多 2 个月 2 次。

此外，根据经修订的条例，城规会指明 12A 条申请的申请人资格，以集中时间及资源处理具备落实前景的申请。再者，为免考虑第 12A 条申请／第 16 条规划许可申请／第 17 条复核城规会就第 16 条申请所作决定的申请（第 17 条复核）被不恰当地延迟，城规会亦已在宪报指明提交进一步资料的期限。就第 17 条复核申请而言，申请人现在须列明复核理由。

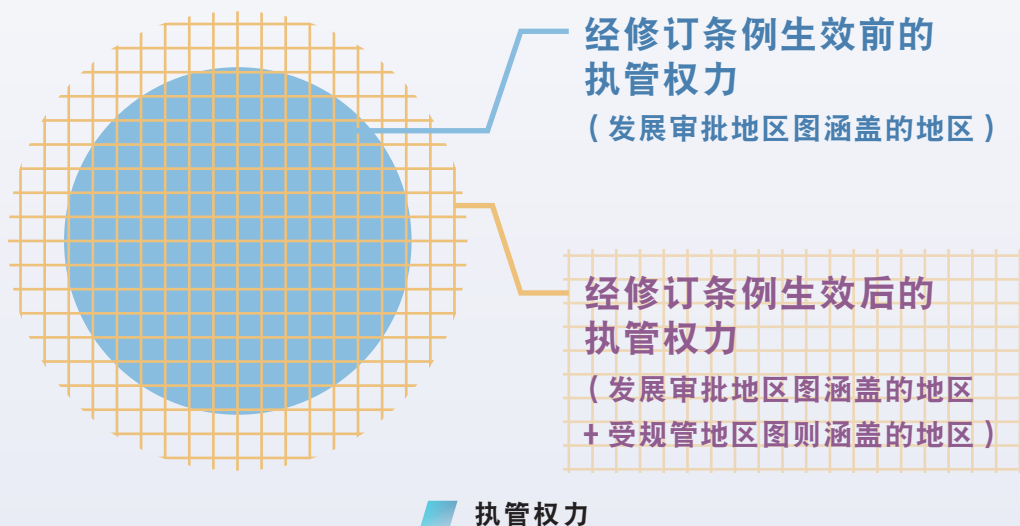


第 12A 条申请的合格人士

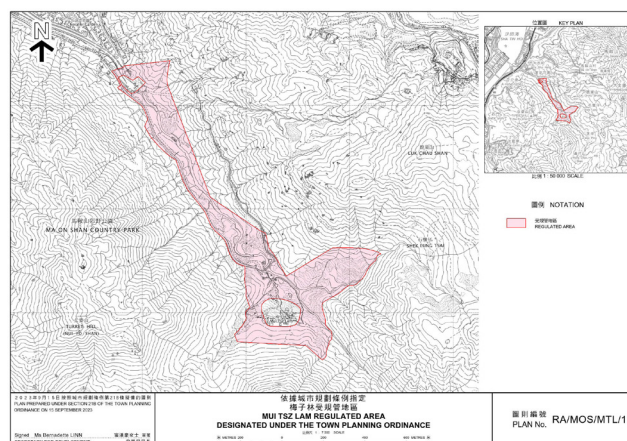
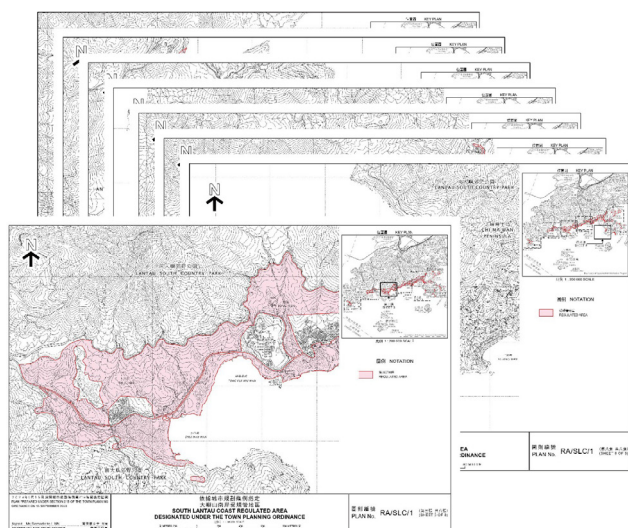
城规会亦要求 2023 年 9 月 1 日或之后提出的所有申请提供补充资料的软复本，并在城规会网页展示，让所有申请人提交的资料均可供公众在网上查阅，以提高法定规划制度的透明度。

新的执管及检控权力

发展局局长获赋予权力，把新界已纳入分区计划大纲图，但先前不受任何发展审批地区图涵盖的地区指定为「受规管地区」，以进行自然保育及／或保护有关地区免受环境恶化影响。此举让规划监督（即规划署署长）可根据经修订条例就受规管地区内的违例发展采取执管及检控行动。



大屿山南岸
South Lantau Coast



梅子林
Mui Tsz Lam

依据城市规划条例指定受规管地区
REGULATED AREAS DESIGNATED UNDER
THE TOWN PLANNING ORDINANCE

受规管地区图则的例子

就经修订条例而修订相关的城规会文件

为配合经修订条例的实施，城规会已就 2023 年 9 月 1 日或之后展示的图则及收到的规划申请，更新其办事程序与方法、相关的城规会规划指引⁶、相关的程序须知、表格和资讯小册子。详情请参阅城规会网页：www.tpb.gov.hk。



经修订的文件

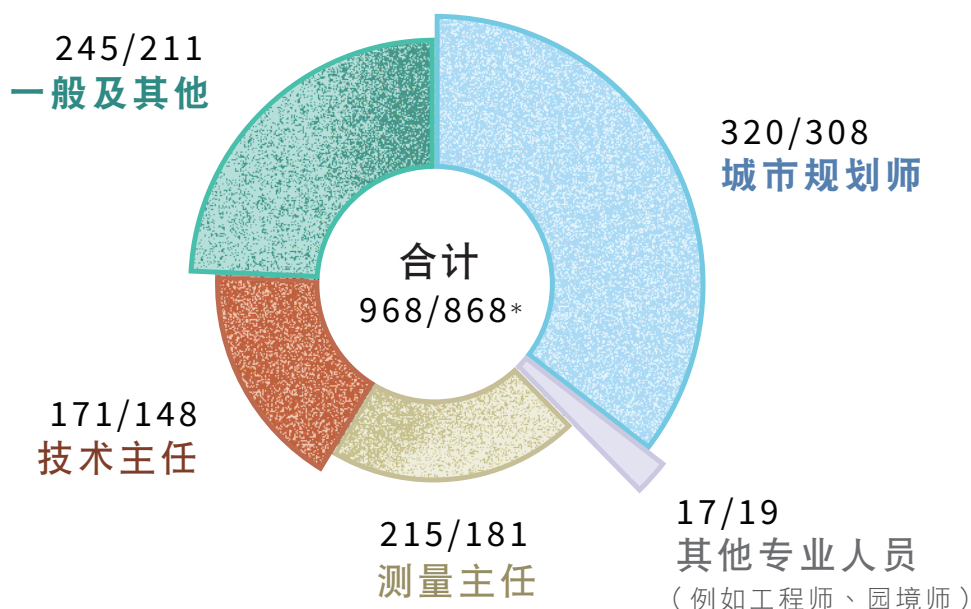
总结

政府修订条例并对其他与发展相关的法律进行修改，目的是要精简和改善发展流程，以助政府加快土地供应，满足社会对可发展用地的持续需求，使土地能作房屋及其他有利社区发展的用途。随着经修订的条例于 2023 年 9 月 1 日实施，本署定会继续做好法定规划工作，并履行使命，使香港成为一个宜居、具竞争力和可持续发展之地。

⁶ 包括规划指引编号 24C、29B、30B、31A、32A 及 33A

关于规划署

本署在 2024 年 12 月 31 日的组织图载于附录一。



人手编制 / 在职人数 *
包括放取退休前假期人数

主要职责

本署负责制订、监察及检讨市区和乡郊地区的规划政策和图则，以及执行与建设本港实体环境有关的工作，并处理所有涉及全港的长远发展策略和地区层面的土地用途规划、发展管制，以及执行规划管制。

本署亦为城规会提供专业支援及秘书处服务，使城规会根据条例的规定，履行其法定规划职能。

市民大众如欲进一步了解城规会的工作详情，可浏览城规会的网站（www.tpb.gov.hk）。

规划制度

本署拟备全港发展策略和地区层面的各类法定和部门内部图则。在拟备这些图则时会参考《香港规划标准与准则》。

全港发展策略

制定全港发展策略旨在提供概括土地规划大纲，作为未来发展和进行策略性基础建设的指引，并为主要发展枢纽的规划和拟备地区图则提供基础。于 2021 年 10 月所公布《香港 2030+》，不但为未来的规划、土地及基建发展提出策略性空间规划框架，也塑造了香港跨越 2030 年都市和自然环境的轮廓。

法定图则

本署协助城规会，根据条例的规定拟备有法定效力的分区计划大纲图及发展审批地区及受规管地区图。这些法定图则的主要功能如下：

- 透过列明土地的准许用途及发展参数，以规管发展；
- 预留土地作各类用途的发展；以及
- 对新界乡郊违例发展采取执法行动及检控。

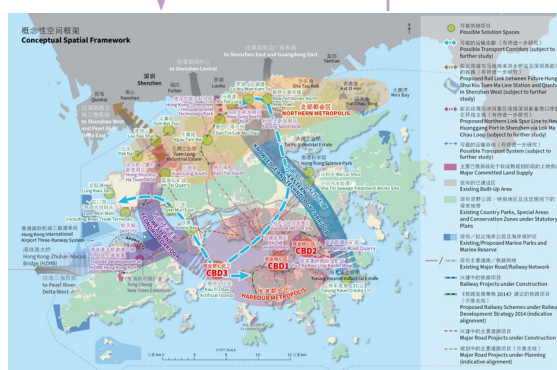
部门内部图则

部门内部图则以「发展大纲图」及「发展蓝图」形式，提供更详尽的规划参数。

香港规划标准与准则

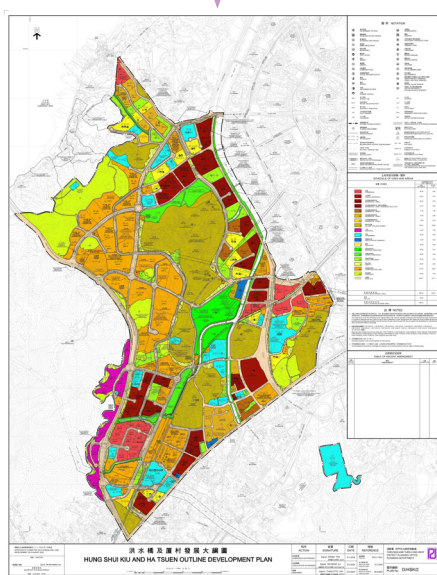
各决策局及部门会适时制订、检讨和修订相关的规划标准与准则，为城市发展的不同范畴提供指引及参考。本署会协助各个决策局及部门在这方面的工作编辑及发布《香港规划标准与准则》。

区域协调

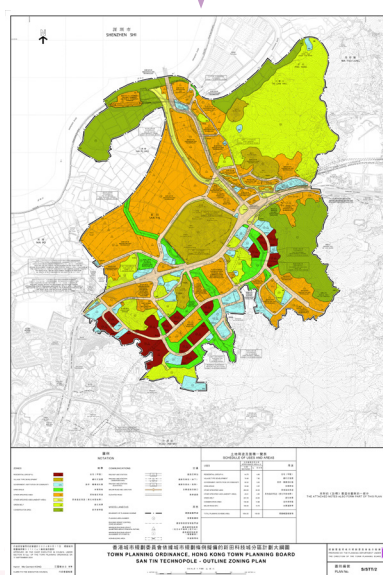


全港发展策略《香港 2030+》建议的概念性空间框架

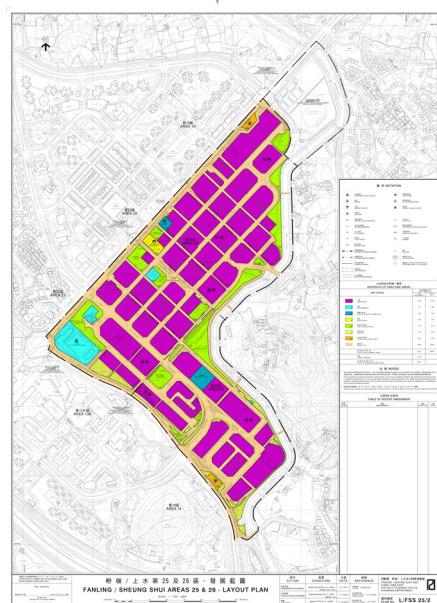
《香港规划标准与准则》



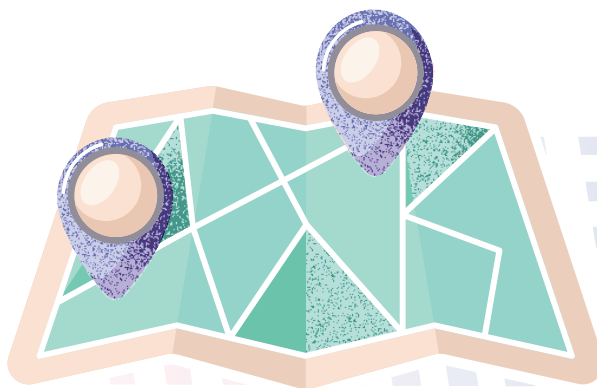
发展大纲图



法定图则



详细蓝图



预留土地

本署透过拟备规划图则，预留合适土地作各类用途，在满足社会和经济需求之余，亦同时减低对环境的负面影响。



房屋用地



商业用地



政府、机构或社区设施用地



创科用地



休憩用地

市区更新

在本港老化楼宇越来越多的情况下，本署依照发展局的政策指引，一直与市区重建局（下称「市建局」）及相关持份者紧密合作，应对市区老化问题，借机改善旧区的居住环境。

政府于2011年公布的新《市区重建策略》，倡议「以人为本，地区为本，与民共议」的方针，为本港的市区更新工作提供指引。基于这个策略，油麻地、旺角、土瓜湾、深水埗、九龙城及荃湾等旧区的市区更新都是以侧重「规划主导」和「地区为本」的方式进行。

城规会于2023至24年度共处理7份由市建局提交的发展计划，包括明伦街／马头角道发展计划图、土瓜湾道／马头角道发展计划图、靠背垄道／浙江街发展计划图、衙前围道／贾炳达道发展计划图、经修订的观塘市中心－主地盘发展计划图、昌华街／长沙湾道发展计划图和洗衣街／花墟道发展计划图。

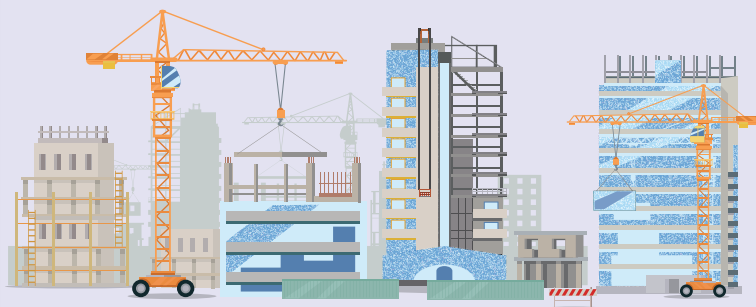
明伦街／马头角道发展计划图及土瓜湾道／马头角道发展计划图旨在全面重新规划该区的土地用途以达致更多的规划裨益。除房屋发展外，计划范围内也会设有海滨长廊、零售带、其他商用楼面空间，以及政府、机构或社区设施，以满足社会需要和方便公众享用海滨空间。



明伦街／马头角道发展计划区



土瓜湾道／马头角道发展计划区



靠背垄道／浙江街发展计划是市建局推展的其中一个公务员建屋合作社重建试点计划。有关计划旨在发展高密度住宅、公众停车场、多项政府、机构或社区设施、步行街／活动广场，以及公众休憩用地。



靠背垄道／浙江街发展计划区



衙前围道／贾炳达道发展计划区

衙前围道／贾炳达道发展计划旨在全面重新规划该发展计划区的土地用途，透过非原址重建各项现有的政府、机构或社区设施，把现有「政府、机构或社区」用地与毗邻地方规划作综合住宅发展，并透过「连接地盘」方式，提供低密度零售设施及门户广场以连接启德。此外，该区亦将提供更多的政府、机构或社区设施及地面绿化多元空间，以满足社区需要。

为应对不断转变的市场情况，观塘市中心－主地盘发展计划图已作出修订，以便在第四及第五区作高密度混合用途的发展。有关修订使发展组合（包括多类商业用途及私人住宅）更具弹性，亦能尽量发挥这幅毗邻港铁观塘站的黄金地段的发展潜力。



观塘市中心－主地盘
(第四及第五发展区)

洗衣街／花墟道发展计划图旨在推进《油麻地及旺角地区研究》（下称「《油旺研究》」）建议的「水渠道城市水道」发展节点第一期发展。发展计划涉及「连接地盘」的方式转移地积比率，从而达致地尽其用。除了进行住宅及商业发展外，发展计划会采用「一地多用」模式兴建一幢多用途综合大楼，内有升级／新设的体育、康乐、医疗及社会福利设施。此外，亦会提供大型公众休憩用地（即水道公园）和公众停车场。

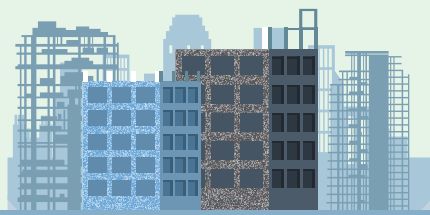


洗衣街／花墟道发展计划区



马头围道／落山道发展项目

马头围道／落山道项目毗邻市建局的靠背垄道／浙江街发展计划。因此，市建局现正探讨可否综合规划该两幅用地，以发挥协同效应。



随着市建局完成《油旺研究》，本署继续与市建局紧密合作推展研究的建议。继旺角分区计划大纲图于2022年作出修订后，油麻地分区计划大纲图亦于2023年作出修订，以促进该区的市区更新。此外，有关「地积比率转移」的城规会规划指引已于2023年7月公布，为涉及地积比率转移的规划申请提供指引。地积比率转移是一项新的规划工具，旨在鼓励私人在油麻地及旺角地区进行重建。除了《油旺研究》外，本署一直就进行中的荃湾和深水埗地区研究向市建局提供规划支援，协助市建局制订市区更新大纲发展概念蓝图。本署会继续协助市建局落实获财政司司长批准的业务纲领和业务计划。

规划研究

在制订发展策略和规划标准，以及在拟备规划图则时，规划研究是不可或缺的一环。规划研究主要用作检视、分析和回应规划问题，以及制订规划愿景、意向或概念。同时，规划研究也作为制订和评审规划建议的基础。本署截至2024年12月31日委聘顾问公司进行的主要研究载于**附录二**。

促进与粤港澳大湾区城市更紧密互动

本署和粤港澳大湾区内地城市一直保持紧密联系，并透过不同途径，定期就城市规划事项进行交流。

自香港与内地在2023年初全面通关后，本署访问团到访了深圳、广州、佛山、东莞、中山、惠州、江门、肇庆、珠海及横琴等地考察，与当地官员会面交流，介绍香港北部都会区及交椅洲人工岛的规划发展，并了解各市在国土空间规划方面的工作。访问团亦考察了各地主要发展项目，包括新区开发、产业园区、重大交通和物流基建、创科平台、文物保育和活化，以及生态保育项目等。



考察产业园区



考察深中通道



深港城市规划联席会议

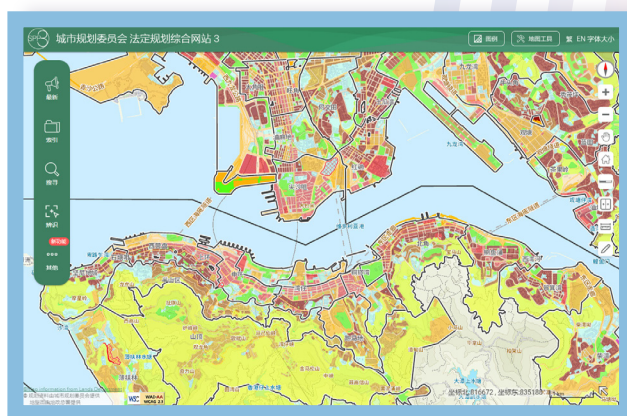


向内地官员介绍北部都会区的最新发展

推动智慧规划

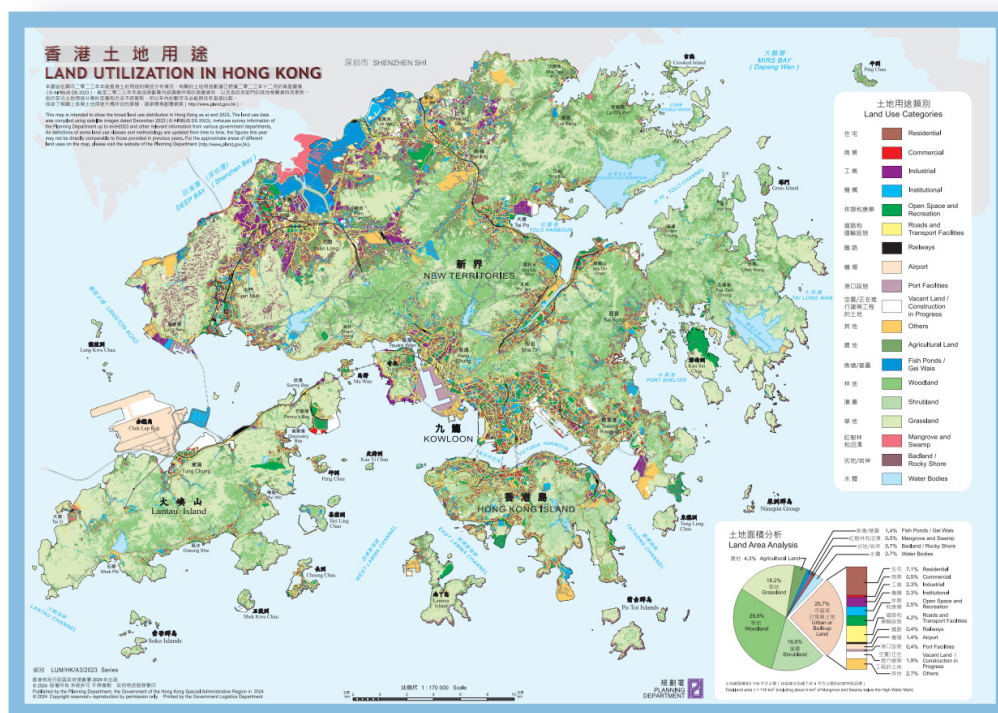
本署致力于应用创新科技，推动智慧规划，提升工作效率与决策质量，为香港市民提供高质素的规划服务。

于 2023 年，经重新设计的「法定规划综合网站 3」（www.ozp.tpb.gov.hk）正式推出，除了本署及城规会提供的详尽资料外，亦可利用多样化的地理资讯系统功能，获取由其他部门提供，更丰富及全面的规划相关地理资讯。同年，经重新设计的本署网页（www.pland.gov.hk）及城规会网页（www.tpb.gov.hk）亦分别正式推出，让公众浏览及搜寻规划资讯的过程更快捷方便。



经重新设计的「法定规划综合网站 3」及规划署和城规会网页

本署自 2001 年起运用卫星影像和遥感技术，为全港土地用途进行年度分类及分析，并制定「香港土地用途图」。通过地理资讯系统的整合，数据在日常的规划工作发挥了重要作用，深入支援规划的决策。最新的「香港土地用途图」已于 2024 年 9 月上载至本署网页 (www.pland.gov.hk/file/outreach/educational/pdf/LUM2024.pdf)。



「香港土地用途图」（2024 出版）

本署早于 2013 年已开始试行引入无人驾驶飞行系统以提高视察场地和搜集证据的效率。截至 2024 年年底，本署共有 215 名同事获民航处编配为「进阶等级」小型无人机操作的遥控驾驶员。



无人驾驶飞行系统视察场地和搜集证据

我们的表现

获得奖项

《促进健康生活的动态设计研究 - 可行性研究》

- 新加坡规划师学会规划大奖 2023
 - 新加坡规划师学会及香港规划师学会卓越规划大奖 - 荣誉奖
- 香港规划师学会大奖 2022 - 优异奖

「提升集约高密度城市的宜居度」是《香港2030+》的首要元素，其中一项策略方针是把香港打造成为一个「健康活力的城市」。为了将动态设计考量纳入主流发展过程，《促进健康生活的动态设计研究》制定了一套建议性质的《动态设计指引》（《指引》），启发业界在规划城市景观和建设环境时注入动态设计元素，以期使体能活动能融入日常生活中，促进市民健康和福祉，并提升城市的宜居度和可持续发展。



《促进健康生活的动态设计研究 - 可行性研究》 - 先导项目

- 香港规划师学会大奖 2023 - 优异奖



为了将香港打造成为「健康活力的城市」，本署制定的《指引》，让建设环境的专业人士更容易理解及应用动态设计的概念。为了让动态设计理念能有效地融入我们的建设环境及社区当中，这套指引需要成为规划和发展过程中的

其中一项设计考量。透过与不同持份者在规划、设计和发展过程中的协作，两个在邻舍和建筑层面的先导项目分别展示了动态设计如何在现实生活中实践。这些成功的先导项目所获得的实际经验，将会让公众和业界更广泛接纳「动态设计」。

《新界北第一期发展研究 - 新田／落马洲发展枢纽 - 可行性研究》

香港规划师学会大湾区规划大奖 2024 - 大湾区优异规划奖



香港致力将北部都会区发展成为「国际创科新城」。新田科技城的策略定位为创科发展集群的枢纽，与深圳科创园区产生协同效应。项目的规划秉承「发展与保育并行」的理念，并以「以自然为本的规划」作为发展的依归。项目会为创科发展扩容

之余，亦积极创造环境容量，活用蓝绿资源，力求打造集产业发展、生态保育和宜居社区于一体，人与自然共荣共生的可持续创科新城。透过完善而综合的规划，新田科技城展示了发展与保育双赢的可能性，为未来城市树立新标杆。

其他奖项

申诉专员嘉许奖（个人奖）



(2023 年)

申诉专员嘉许奖（个人奖）



(2024 年)

个人资料私隐专员公署

私隐之友嘉许奖 2023（金奖）



展城馆

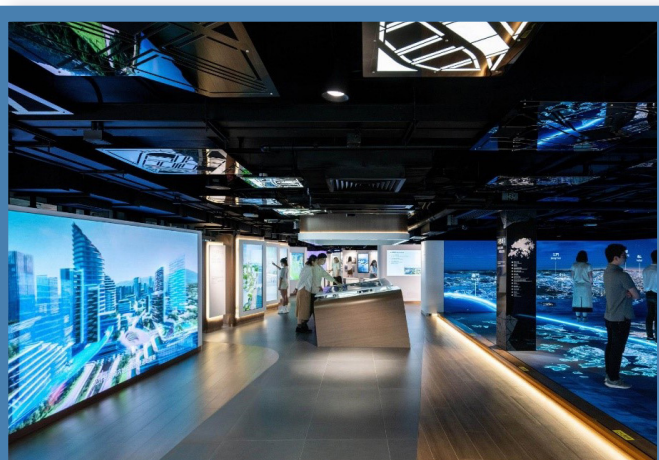
展城馆在向社区推广香港的城市规划，展示规划和基建发展，以及为规划及发展相关的专业人士提供一个交流平台，担当重要角色。



参观人次

在 2023 及 2024 年，展城馆分别接待了 96 067 位和 111 287 位参观者。

位于二楼的新展区于 2023 年 12 月 23 日开放予公众参观。名为「建香港·见未来」的新展区透过创新、高科技及互动的展品，展示香港宏观规划、两大策略增长区（北部都会区及交椅洲人工岛）和交通及其他基建项目。



以「建香港·见未来」的主题短片，展示香港如何从小渔村发展成国际大都会



展示北部都会区四大主题区域的立体地形模型



「亮点项目」- 具备动态追踪功能的 270 度大型 LED 屏幕互动装置

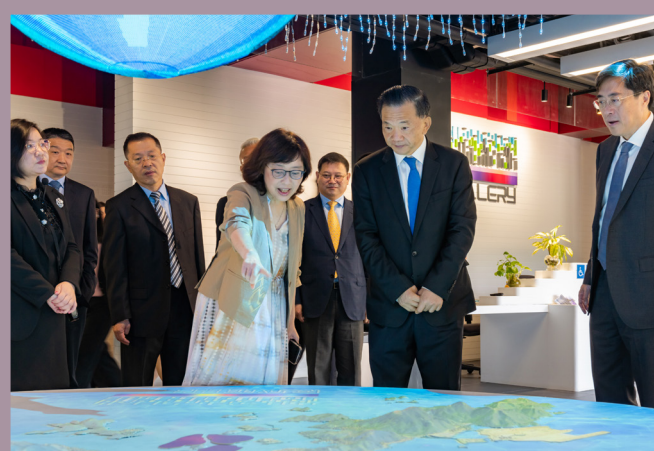
节目及活动

导赏服务

在 2023 及 2024 年，本署分别为不同团体安排了 165 个及 263 个导赏团，包括本地、内地及海外的代表团／组织，以及专业学会、大学和学校。



中央港澳工作办公室主任、国务院港澳事务办公室主任夏宝龙及香港特别行政区行政长官李家超于 2023 年 4 月 15 日到访展城馆



中宣部副部长、中央广播电视总台台长兼总编辑慎海雄由发展局局长甯汉豪带领于 2023 年 6 月 29 日到访展城馆



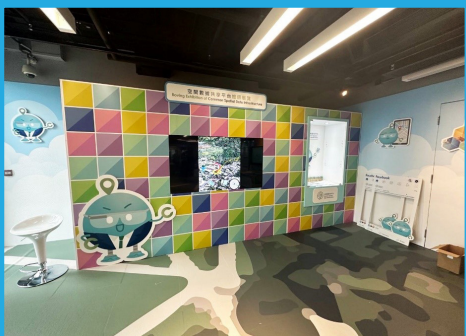
中华人民共和国自然资源部的代表团于 2024 年 4 月 7 日到访展城馆



星加坡数码发展及新闻部兼卫生部高级政务部长普杰立医生于 2024 年 4 月 27 日到访展城馆

活动与展览

在 2023 及 2024 年，本署与多个政府部门及相关团体合作举办各类活动和展览，包括「空间数据共享平台巡回展览」、「新田科技城展览」、「家国情微型艺术展」及「一带一路」办公室讲座等。



「空间数据共享平台巡回展览」
于 2023 年 4 月展出



新田科技城展览于 2023 年 6 月展出



「家国情微型艺术展」于 2024 年 9 月至 10 月举行



「一带一路」办公室讲座于 2024 年 11 月举行

主题工作坊

本署于 2023 及 2024 年继续每月为市民举办不同创意主题的工作坊，如：「手作迷你霓虹灯工作坊」、「粘土龙舟制作工作坊」及「叮叮车工作坊」。



2023 年 5 月举办「手作迷你霓虹灯工作坊」



2023 年 6 月举办「粘土龙舟制作工作坊」



2024 年 4 月举办「叮叮车工作坊」

全港大熊猫热潮 - 「熊猫主题山顶缆车工作坊」

本署于 2024 年 11 月举办了
两场「熊猫主题山顶缆车工作坊」。工作坊吸引了 94 位参加者，一起来凑凑熊猫热。



2024 年 11 月举办「熊猫主题山顶缆车工作坊」

为中华人民共和国成立 75 周年举办的一系列庆祝活动

本署于 2024 年 6 月至 11 月期间举办了一系列活动，庆祝祖国成立 75 周年。

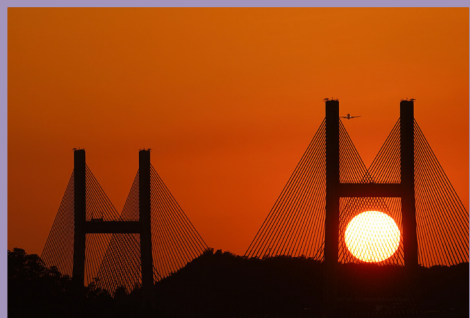
「城市景观摄影比赛暨展览」吸引了 153 位参加者，收到 326 份来自公开组和学生组的参赛作品。所有获奖作品于 9 月至 11 月在展城馆四楼展出。

本署亦于 9 月和 10 月举行了两个主题工作坊，分别为「互联互通 — 港珠澳大桥模型工作坊」和「城市速绘工作坊」，吸引了 90 位参加者。

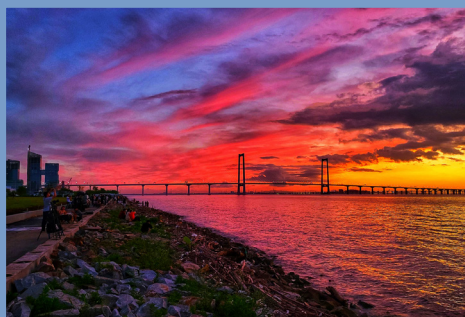


「城市景观摄影比赛暨展览」- 获奖作品于展城馆四楼展出

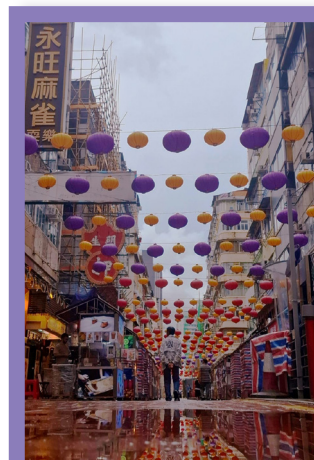
学生组获奖作品



冠军



亚军



季军

公开组获奖作品



冠军



亚军



季军



2024 年 9 月举办「互联互通 — 港珠澳大桥模型工作坊」



2024 年 10 月举办「城市速绘工作坊」

外展活动

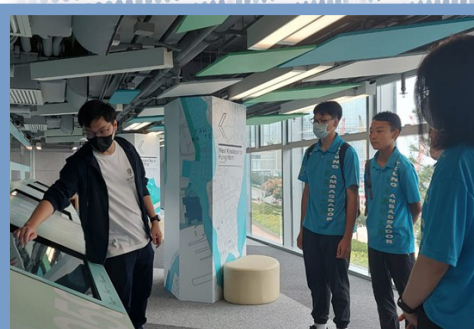
外展活动方面，本署举办了「展城馆 x 天宝楼扎作外展工作坊」、「展城馆 x 孙中山纪念馆导赏团」及「展城馆 x WE 哗蓝屋导赏团暨工作坊」，带领市民从城市规划角度走进社区。



孙中山纪念馆及蓝屋参观团

社区参与

展城馆为年轻一代提供社区参与的平台。本署继续与香港青年协会合作，让「香港青年大使计划」的学员于周末及公众假期于展城馆为参观人士提供导赏服务。本署亦继续举办「展城馆学生大使计划」，招募及培训香港大学城市规划理学硕士课程学生，让他们担任学生大使，向访客介绍展品及参与筹办工作坊。



「香港青年大使计划」



「展城馆学生大使计划」



学生大在工作坊协助参加者

透过社交媒体加强与市民的沟通

截止 2024 年，有 916 人成为「展城馆之友」。我们鼓励市民浏览展城馆网站及社交媒体平台，以获取最新资讯及展览／活动安排。展城馆的 [Facebook](#) 专页的追踪人数达 11 737。此外，我们亦透过 [Instagram](#) 专页推广展城馆的节目及活动。我们会继续透过社交媒体加强与市民的连系。

环保政策

本署承诺通过制订规划政策和标准、拟备和实施规划图则，以及在部门推行办公室环保措施，以促进环境的可持续发展，为香港市民缔造更美好的环境。本署采取的环保措施及管理机制载于**附錄三**。



与保育有关的用途地带

香港缺乏土地加上发展压力与日俱增，令我们的天然环境备受威胁。透过在规划图则上指定保育相关的用途地带，有助避免具高保育价值的地区出现不当的发展，从而保护我们的天然环境。截止 2024 年年底，约有 11 892 公顷土地（或占法定规划图则涵盖的土地约 19%）坐落在法定图则上被划为与保育有关的用途地带内，包括「自然保育区」、「具特殊科学价值地点」、「郊野公园」、「海岸保护区」，以及「其他指定用途」注明「综合发展包括湿地修复区」、「综合发展及湿地改善区」、「综合发展及湿地保护区」、「自然生态公园」、「湿地保育公园」、「生态区」和「保育暨康乐」。

就违例发展执行规划管制

违例发展不单会导致新界乡郊的环境质素下降，并会对区内居民造成滋扰。引致的问题如水浸、环境污染、交通挤塞等更可能危及公众安全。为协助防止乡郊环境进一步恶化，本署有必要对违例发展采取执行管制和检控行动（请参阅[附錄四](#)有关在2023及2024年所进行的执行管制及检控工作）。为提高公众对在新界乡郊地区的违例发展所采取的执行管制和检控行动的意识，及让公众了解有关工作，本署定期透过本署网站及社交媒体平台发布资讯及宣传资料。

这些有关规划管制方面的资料，包括检控行动的资料，有助加深公众对违例发展的认识及提高阻吓力。



实地视察

电脑辅助可持续发展评审工具

政府制作了一套名为「电脑辅助可持续发展评审工具」的电脑化决策支援系统，以便协助评估各项重要的策略性政策和工程计划对可持续发展的影响。这套评审工具可就各项政策或工程计划对不同界别的影响提供资料，以供决策者参考。本署亦有采用该套工具，就那些可能会对本港经济、社会和环境状况带来重大或长远影响的规划图则和重要规划研究进行可持续发展评估。在2024年，共有24个项目应用「电脑辅助可持续发展评审工具」进行可持续发展评估。

社会工作方面

公众参与



新田科技城

新田科技城的研究团队于 2023 年 6 月至 8 月进行公众参与活动，期间举行了 13 场简介会，与不同持份者（包括法定及谘询组织、创科界、专业学会、环保团体及超过 500 名当区持份者）会面，并在香港和深圳举办了 7 场巡回展览和在不同地点安排流动展览中心。公众普遍欢迎新田科技城作为北部都会区的旗舰项目，认为有助香港发展成为国际创科中心。在考虑公众意见及最新情况后，本署于 2024 年 2 月公布经修订的建议发展大纲图，为后续拟备新田科技城法定图则提供基础。



六大专业学会简介会

牛潭尾

牛潭尾新发展区的研究团队于 2024 年 11 月至 12 月就其土地用途建议进行了公众参与活动，期间举行了 13 场简介会，与不同持份者（包括法定及谘询组织、专上教育界、专业学会、环保团体及当区持份者）会面，亦在香港、深圳和广州举办了 11 场巡回展览，以及在不同社区地点安排流动展览中心。团队将考虑收集到的意见，进一步完善该项目的土地用途建议。



牛潭尾土地用途检讨研究简介会

流浮山



流浮山公众参与活动

我们于 2024 年 3 月至 5 月举办为期两个月的公众参与活动。我们已举办一连串宣传活动，包括巡回展览，和与相关持份者（包括谘询组织、接待及旅游界、创科界、渔农界、专业学会、乡事委员会、区议会、村民、商户（例如棕地作业、渔场、农场和禽畜饲养场的经营者）及其他持份者举行简介会。

这些公众参与活动为我们提供宝贵的回馈和洞见，帮助我们更好地了解相关产业持份者和社区的需求和期望。公众意见普遍支持数码科技枢纽及生态旅游的建议，亦就项目定位、生态与环境及项目实施安排等范畴提出意见。

规划署外展计划

2023 至 24 学年及 2024 至 25 学年的外展计划分别以「香港未来发展的重要引擎」和「建设宜居活力的国际都会」为主题，向学生（包括大专生）展示涵盖最新规划议题及规划建议的展板，并向校方提供资料册。本署亦为中学举办讲座，校方可从多个不同有关规划的主题，例如「北部都会区规划」及「交椅洲人工岛规划」中挑选一个作讲座内容，并由本署的规划师作「讲师」，为学生介绍有关主题。至于到访小学方面，我们为学生就城市规划举办简短的讲座和「做个小小规划师」工作坊，提升学生对城市规划的兴趣。

我们亦在商场和政府合署举办巡回展览，让公众有更多机会认识本署及我们的工作。另外，我们亦利用流动展览中心在学校、公园、大会堂、屋邨等地举行流动展览。

2023 至 24 学年及 2024 年 9 月至 12 月我们分别对 75 及 21 所大学及中小学进行了探访／分享，并于不同的场地举行展览。我们亦于 2023 年与教育局合办「做个青葱规划师－规划可持续发展社区」比赛及于 2024 年与香港规划师学会合办「做个青葱规划师－规划新时代社区」比赛。





暑期规划学校 2023「做個小小规划師」



「做個青葱规划師 - 规划新时代社区比赛」2024



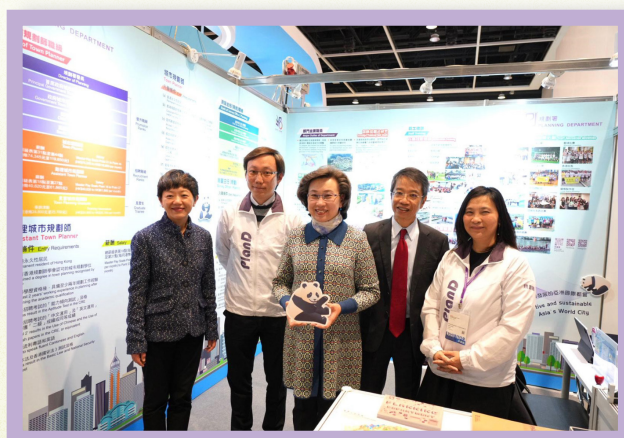
流动展览中心



在商场举办巡回展览

博览

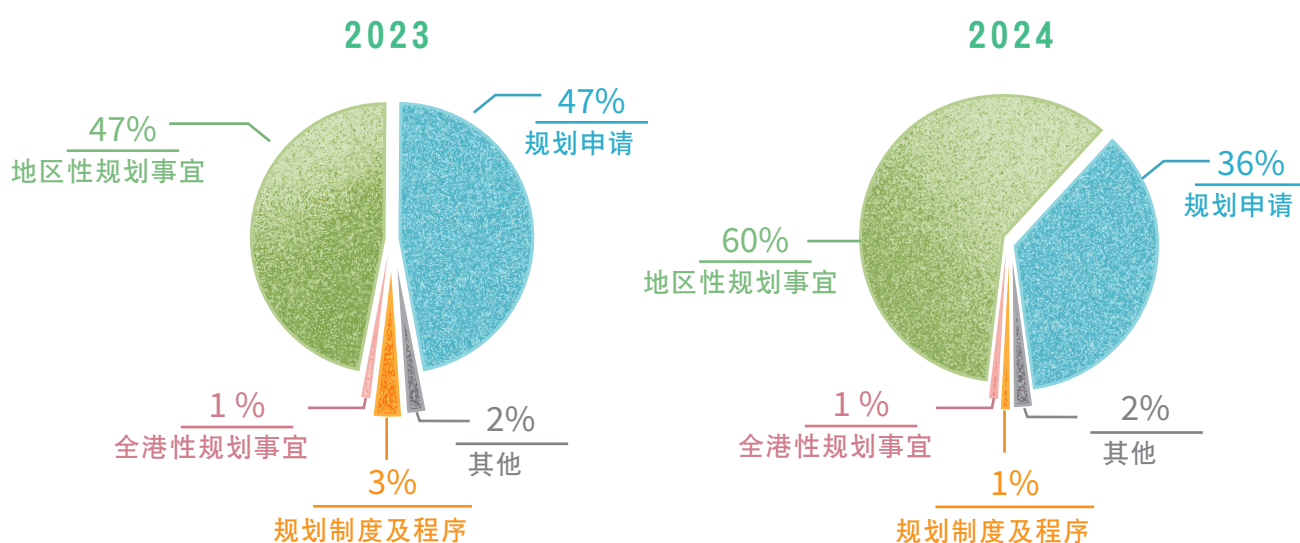
本署于 2023 年及 2024 年参加了香港贸易发展局教育及职业博览，期望透过活动提升年轻一代对城市规划相关工作的兴趣。



规划资料查询

2023 及 2024 年，本署合共处理了 9 286 / 11 315 宗透过电话或当面提出的口头查询、942 / 716 宗简单的书面查询，以及 909 / 1 032 宗属于复杂的书面查询。我们亦处理了 23 / 26 宗根据《公开资料守则》提出索取资料的申请，并回复了 1 009 / 963 宗传媒查询。所有已处理的查询均符合本署服务承诺所订定的承诺目标。公众就这些规划资料提出的查询所涉事项的分类如下：

規劃資料查詢事項分類



规划署网页

本署的全新网页于 2023 年 9 月推出。通过改进网页的设计和功能，本署可以更有效地发放规划资讯，让公众能够便捷地浏览和搜寻资料。

本署的网页 (www.pland.gov.hk) 在 2024 年达到 20 738 212 次点击率。

规划署社交媒体平台

本署的社交媒体平台 ([Facebook](https://www.facebook.com/pland.gov.hk) 及 [Instagram](https://www.instagram.com/pland.gov.hk)) 于 2024 年 6 月启用，以进一步加强部门与社会各界的沟通和联系。除了适时与公众分享本署的最新规划资讯外，我们亦以生动方式介绍规划的小知识，加深公众对城市规划的了解。

规划署义工队

本署义工队（下称「义工队」）自 2022 年成立以来，一直与不同机构合作举办多样化的义工活动，透过义务工作，将关爱带到社区，促进社会共融。

图书义卖

义工队参加了由赛马会众心行善计划于 2024 年 5 月 25 日举行的图书义卖活动，协助整理和运送图书等工作，向大众推广阅读文化。



长者探访

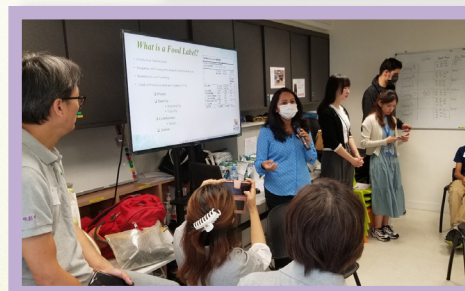


义工队于 2024 年 2 月 24 日参加由「动物社企」及「耆色园主办可健耆英地区中心」合办的义工活动。义工队分批上门探访深水埗荣昌邨的独居长者，趁着元宵

佳节与长者交谈，了解他们的身体状况及生活所需，同时向他们送上关怀和祝福。透过活动，义工们对独居长者的生活需要及被遗弃动物的照顾有更深刻了解。

与少数族裔家庭互动

义工队与香港基督教服务处的「多元文化外展队」在 2023 年 10 月 21 日共同举办了一项义工活动，透过健康讲座、互动游戏和超市购物等活动，帮助香港的少数族裔家庭提升他们的健康管理能力。同时，透过与义工的交流和接触，协助少数族裔人士深入了解本地生活文化，促进社会共融的理念的实践。



与少数族裔长者交流

义工队于2024年9月28日及11月23日与香港基督教服务处「耆望—少数族裔长者支援计划」合作，与少数族裔长者进行文化交流。义工除参观他们的宗教场所，亦在多元文化商店选购食品作礼物，然后上门探访并赠送礼物给独居或行动不便的少数族裔长者，向他们表达关爱和一同分享国庆的喜悦。



幼儿探访

义工队于2024年下半年每月探访住宿于保良局的暂托幼儿，透过集体活动和游戏与他们沟通互动，共度愉快的周末。



部门员工

员工培训

2023 及 2024 年，本署透过以下活动，扩阔员工的接触层面，让他们能够取得最新的规划资讯和全球的规划发展趋势：

- 本署举办与工作有关的课程及研讨会；
- 参加公务员学院及其他政府决策局／部门举办的课程及研讨会；
- 公务员学院及其他政府决策局／部门举办与职安健有关的课程及研讨会；
- 本地研讨会；以及
- 香港以外的研讨会（包括 REAL CORP、buildingSMART 国际峰会、Walk21 国际会议及全球智慧城市大会），及到访佛山、杭州、大湾区及瑞典与挪威的公职访问。



员工关系和福利

我们透过下列渠道与员工保持紧密联系：

- 设有部门协商委员会，由 26 个职系的代表组成，定期举行会议，为职管双方提供沟通的途径；
- 与各员工协会代表举行会议，商讨备受员工关注的事宜；以及
- 出版员工通讯《规划之声》，报道部门的工作成果、消息和员工意见。



《规划之声》

「同心展关怀」标志

本署获香港社会服务联会颁发 10 年 Plus「同心展关怀」标志（2023 至 24 年度），以表扬本署过去超过 10 年对关怀社群、关心员工及爱护环境的承担。



「共融机构」标志

本署持续参与《有能者・聘之约章》计划，并实施推动残疾人士就业的措施。

推动残疾人士就业

2023 及 2024 年，本署共聘用了 16 位残疾人士。本署会继续提供平等的就业机会予残疾人士，以助他们融入社会。

「精神健康友善机构」

本署自 2020 年起参与由卫生署、劳工处及职业安全健康局合作推行的《精神健康职场约章》（下称《约章》）。《约章》旨在于职场推广心理健康，包括建设一个互相尊重和正面的工作环境、推广积极聆听和沟通，鼓励求助，并促进对精神困扰的及早识别和及时处理。

《约章》的目标是为有精神困扰的同事创造一个包容及友善的工作环境。通过签署《约章》，我们立志重视并承诺推动一个精神健康友善的工作环境。本署在上述领域的表现更获《约章》主办方确认为「精神健康友善机构」。



社区服务／活动

在 2023 及 2024 年，本署参与了一连串的社区服务／活动。

主办机构	活动
香港公益金	公益行善「折」食日
	绿色低碳日
	公益爱牙日



员工激励计划

(i) 长期优良服务奖励计划

2023 及 2024 年，本署分别向 44 位员工颁发 20 年、30 年及 40 年长期优良服务奖状，以表扬他们多年来的优良服务。

(ii) 嘉许计划

2023 及 2024 年，公务员事务局向 1 位本署员工颁发嘉许状，本署亦向 12 位员工颁发嘉许信，表扬他们优秀的工作表现。



公务员事务局局长到访规划署

公务员事务局局长杨何蓓茵及公务员事务局常任秘书长梁卓文于 2023 年 9 月 20 日到访本署总部，了解部门运作和最新发展，包括本署就土地用途和发展提供指引、促进发展和地区重建、拟备规划图则等工作和服务。



2023 及 2024 年规划署圣诞联欢会



经济工作方面

本署进行了全港规划和规划研究，为香港的长远发展提供指引和路向。

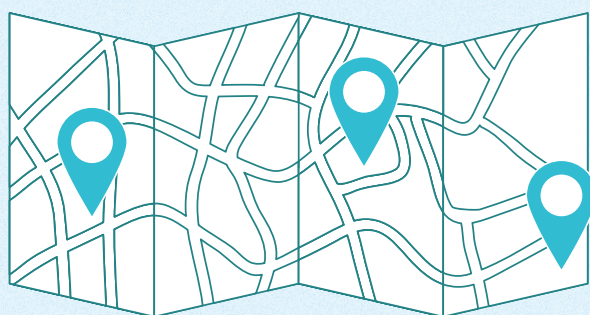
全港规划

我们已完成《2020 年全港工业用地分区研究》，检视了私人工业大厦的使用情况，并作出包括改划等建议，以满足不断转变的需要。同时，对于教育局已确认无需再作学校用途的空置校舍，我们继续进行了年度检视，检讨其长远用途。

地区规划

在地区层面，本署进行地区规划工作，包括执行各项法定的城市规划职能，以制定合理的土地用途模式，从而推动和指引全港不同地区的发展。

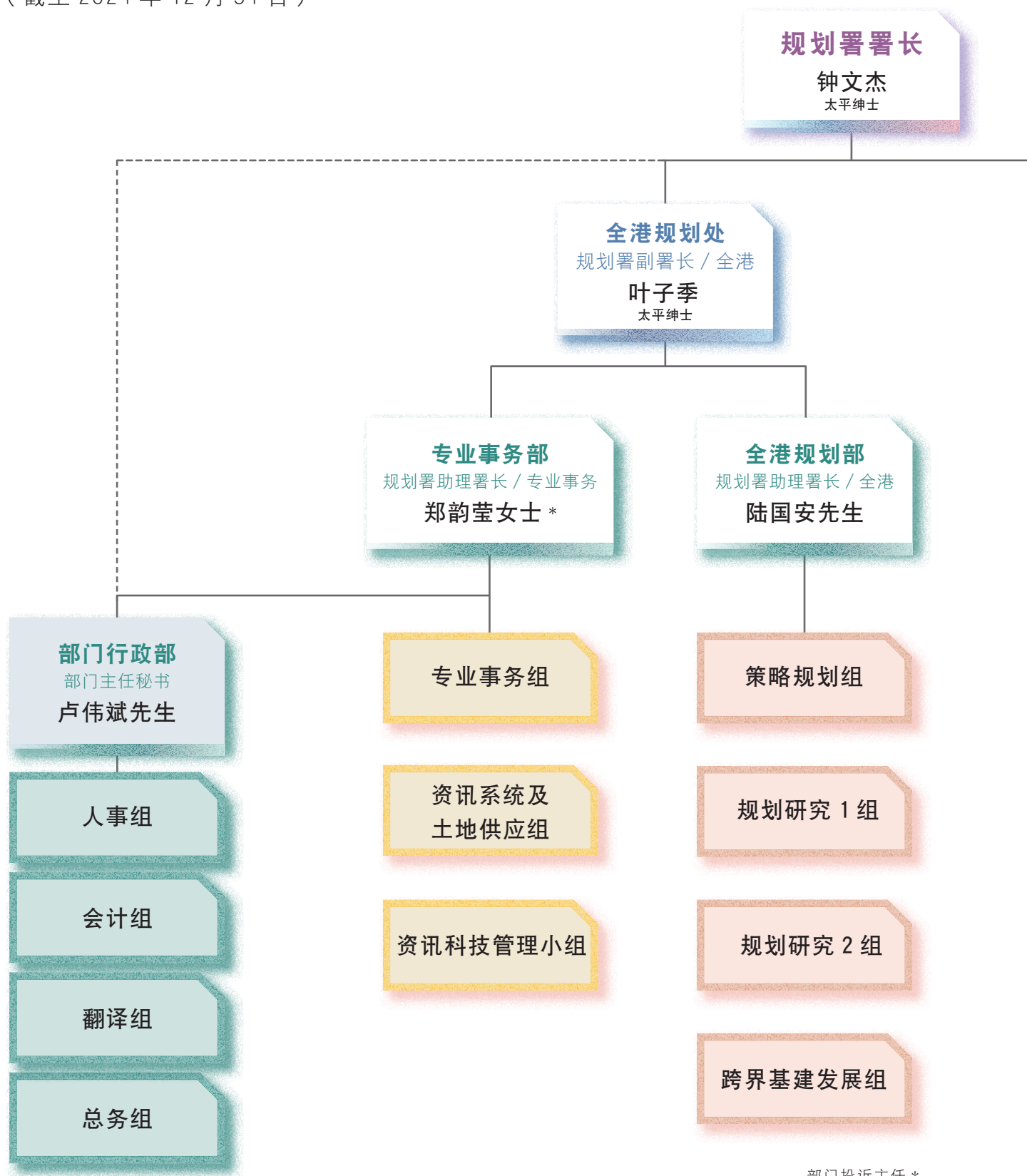
本署亦担任城市规划委员会的执行机构，负责拟备法定图则，处理就法定草图所提交的申述、意见及进一步申述，以及处理发展相关的规划申请。在 2024 年，本署处理了 50 份已修订或已核准的法定图则，包括 24 份涉及把土地划作／改划作住宅用途的分区计划大纲图。在 2024 年，本署处理了 7 255 份申述、意见及进一步申述。此外，本署于 2024 年处理了 1 326 宗规划许可申请、47 宗修订法定图则的申请、以及 1 341 宗修订已核准计划的申请。上述发展建议落成后，将有助促进香港的发展。



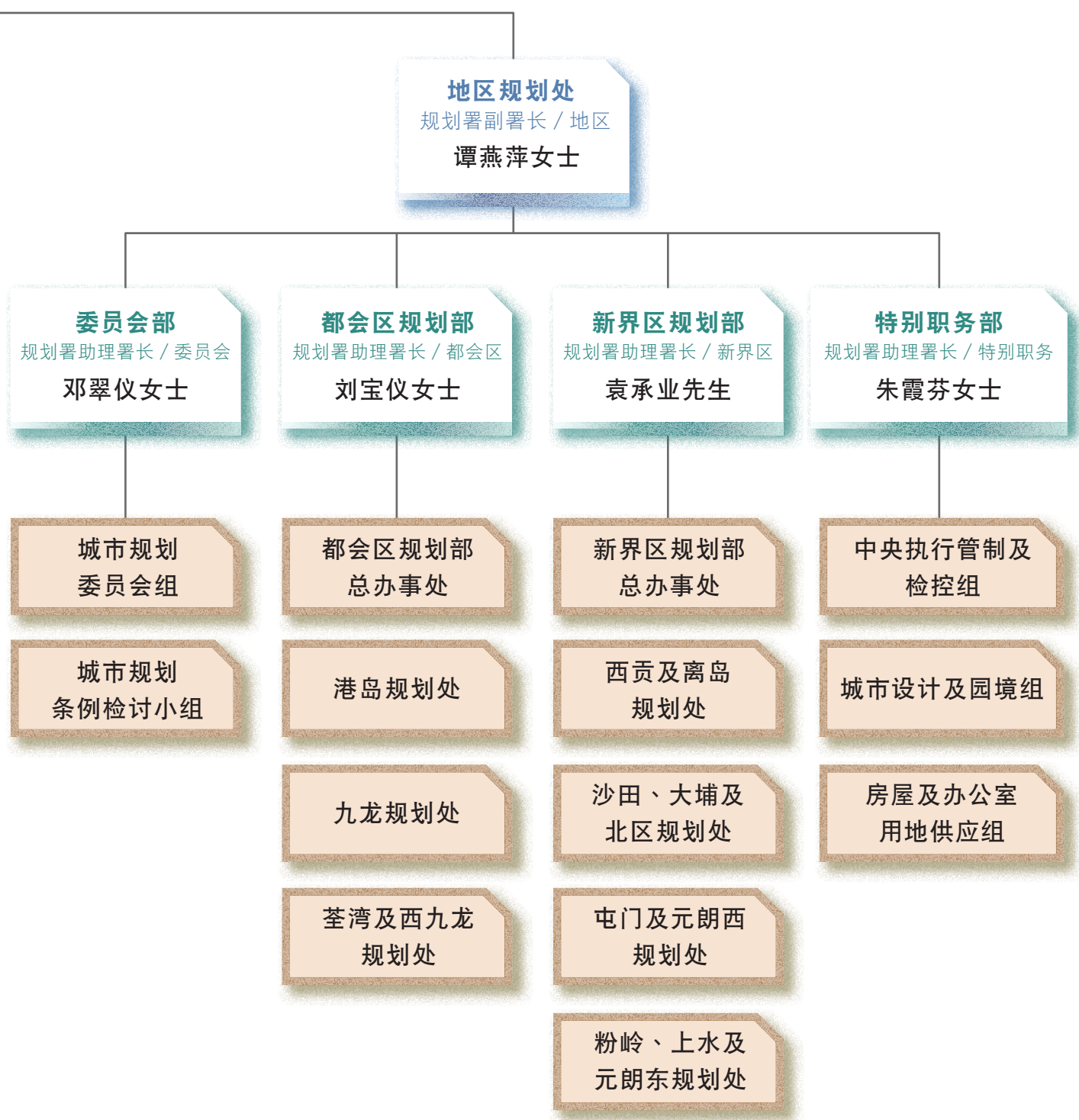
附录一

规划署组织大纲图

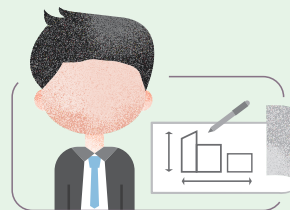
(截至 2024 年 12 月 31 日)



部门投诉主任 *



附录二



截至 2024 年规划署进行中的主要顾问研究



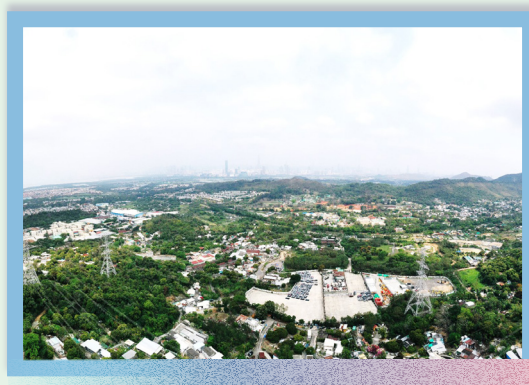
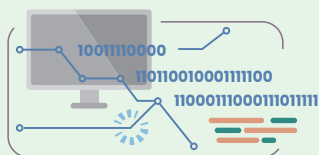
中部水域人工岛研究



新界北第一阶段发展 - 新田／落马洲发展枢纽
- 勘查研究



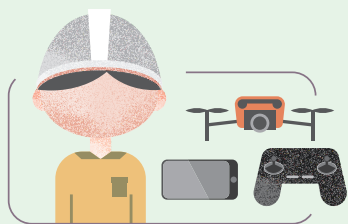
新界北余下阶段发展 - 新界北新市镇及
文锦渡的规划及工程研究 - 勘查研究



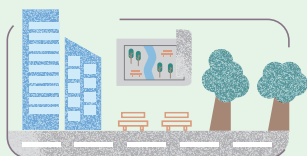
牛潭尾地区的土地用途检讨
- 可行性研究



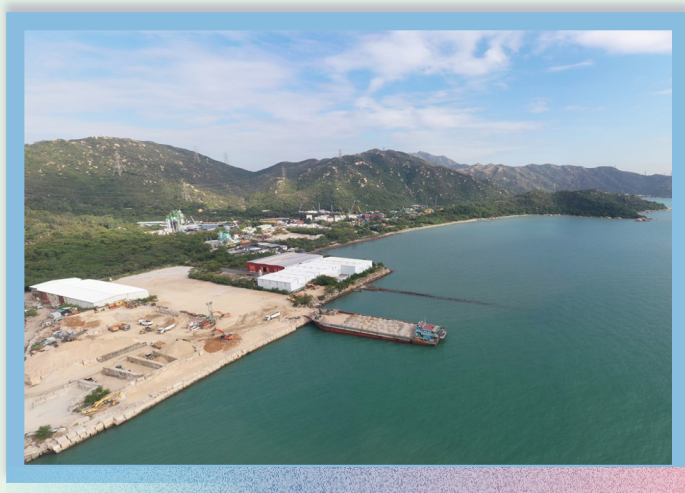
■ 流浮山、尖鼻咀及白泥地区的
土地用途检讨 - 勘查研究



■ 马草垄 - 带及位于古洞北新发展区和
北区的其他用地 - 可行性研究



■ 屯门东及毗邻绿化地带发展研究
- 可行性研究



■ 龙鼓滩填海和重新规划屯门西地区的规划及
工程研究 — 勘查研究



附录三

环保政策

- 充分考虑所有规划工作对环境造成的影响；
- 协助建设优质生活环境和保护自然环境，并鼓励进行达至环境效益的发展；
- 执行《城市规划条例》的规定，取缔对环境造成不良影响的违例发展；
- 遵守有关保护环境的条例的规定；
- 加深公众对环境可持续性问题的认识；
- 缔造整洁、健康和安全的办公室环境，推广和推行环保内务管理措施，并通过培训和宣传，加强员工的环保意识；以及
- 定期检讨部门的规划工作和办公室实务涉及的环境问题和对环境造成的影响，并逐步扩大部门的环境管理系统。

环境管理机制

本署应用环境管理机制，务求在规划、实施和监察部门的环保措施和计划方面，互相配合得宜。

规划署管理委员会

- 就部门的环保政策提供指示。

环境管理委员会

- 通过检讨部门的环保政策以供规划署管理委员会审批，以及检讨、实施和监察部门的环保行动（包括环境质素指标、目标和计划），协助逐步扩大部门的环境管理机制；
- 监察部门就其工作和办公室运作而采取的环保行动的表现，并进行管理检讨；
- 就部门人员的环保意识和习惯评估培训需求和提供意见；
- 就部门的环保工作表现拟备报告；以及
- 监督部门的环保内务管理委员会的工作。

环境内务管理委员会

- 在部门内推出不同的环保内务管理措施，并监督有关措施的实施情况；以及
- 发布由环境管理委员会提供的环保资讯。

环保内务管理措施

本署的环保内务管理委员会继续致力推广和引进新的办公室环保措施及加强员工的环保意识。

本署一直密切监察耗纸量需求，并提醒各同事注意环保，尽量减少纸张用量。2024年本署在纸张用量方面的办公室环保管理工作如下：

- 2024 年的再造纸耗纸量为 15 673 令。

其他环保措施包括：

- 以折价贴换方式处置 317 个旧碳粉盒；
- 收集 13 607 公斤纸张，以供循环再造。
- 定期以指引提醒员工为环保缘故，避免选择鱼翅和其他濒危物种作为公务宴会或职员联谊活动菜式；
- 上载政府及本署表格的数码档案至内联网，方便员工下载使用；以及
- 在办公室设置回收箱，收集塑胶、金属及废纸。

附录四

2023 年执行管制及检控行动的统计数字

2023 年，本署中央执行管制及检控组共调查了 1 791 宗在新界乡郊地区涉嫌违例发展的个案，其中有 455 宗被确定为违例发展。经本署采取执行管制及检控行动后，有 308 宗违例发展（涵盖约 64 公顷土地）已中止。此外，共有 49 宗违例发展（涵盖约 9 公顷土地）其后透过规划申请制度取得规划许可（表 1）。

表 1 2023 年在各地区经采取执行管制行动后已中止进行违例发展的个案数目或取得规划许可的个案数目

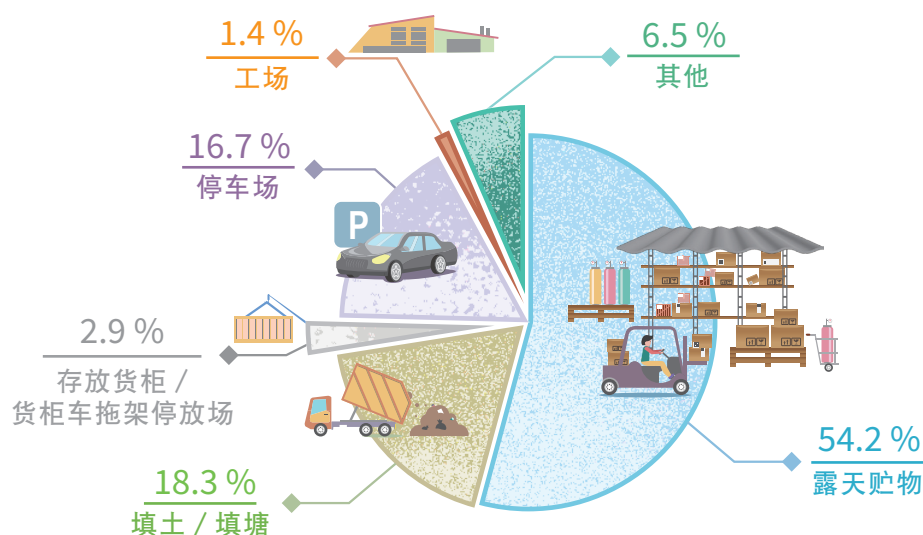
地区	已中止的个案数目 (公顷)	取得规划许可的个案数目 (公顷)
新界西北	170 (33.03)	40 (7.34)
新界东北	120 (28.91)	9 (1.76)
西贡	9 (1.45)	---
离岛	9 (0.92)	---
总数	308 (64.31)	49 (9.1)

2023 年，本署对 665 项违例发展采取执行管制行动。**表 2** 载列这些违例发展（包括所涉土地面积）的地区分布情况及种类，而 **图 1** 则显示各类违例发展的百分比。

表 2 2023 年在各地区对违例发展采取执行管制行动的个案数目（包括所涉土地面积）和种类

地区	储物用途 (公顷)	填土 / 填塘 (公顷)	存放货柜 / 货柜车拖架 停放场 (公顷)	停车场 (公顷)	工场 (公顷)	其他 (公顷)	总数 (公顷)
新界西北	212 (35.8)	48 (21.2)	14 (9.5)	38 (16.2)	6 (0.5)	21 (3.4)	339 (86.6)
新界东北	140 (28.8)	63 (23.1)	4 (1.5)	59 (10.0)	3 (1.1)	19 (4.1)	288 (68.6)
西贡	7 (1.40)	8 (0.5)	---	11 (2.2)	---	2 (0.3)	28 (4.4)
离岛	2 (0.4)	3 (0.6)	1 (0.1)	3 (0.3)	---	1 (0.1)	10 (1.5)
总数	361 (66.4)	122 (45.4)	19 (11.1)	111 (28.7)	9 (1.6)	43 (7.9)	665 (161.1)

图 1 2023 年各类违例发展的分布情况



2023 年，本署向违例发展负责人共发出 2 267 封警告信／催办信、1 908 份强制执行通知书、742 份恢复原状通知书及 2 309 份完成规定事项通知书，本年并没有发出停止发展通知书（表 3）。

表 3 2023 年在各地区发出的警告信 / 催办信及各类通知书数目

地区	警告信／ 催办信 (个案数目)	强制执行 通知书 (个案数目)	恢复原状 通知书 (个案数目)	完成规定 事项通知书 (个案数目)
新界西北	1 235 (266)	1 205 (205)	426 (59)	1 032 (187)
新界东北	837 (155)	533 (111)	304 (48)	1 134 (160)
西贡	121 (13)	121 (13)	12 (3)	67 (10)
离岛	74 (14)	49 (9)	0 (0)	76 (9)
总数	2 267 (448)	1 908 (338)	742 (110)	2 309 (366)

在检控行动方面，当局在 2023 年发出 147 张传票（涉及 61 宗个案）。106 名被告（涉及 49 宗个案）由于未有遵从规划事务监督发出的通知书上的规定，被法庭根据《城市规划条例》第 23（6）条裁定有罪（表 4）。

表 4 2023 年被定罪的被告人数目

定罪的根据	已定罪的 被告人人数	个案数目	每名被告的 罚款额范围	每名被告的 平均罚款额
s. 23(6)	106	49	\$5,868 - \$ 252,000	\$ 54,582
总数	106	49	---	---

备注：
没有任何人士在 2023 年根据第 20（7）条、第 20（8）条或第 22（8）条被定罪。

2024 年执行管制及检控行动的统计数字

2024 年，本署中央执行管制及检控组共调查了 1 995 宗在新界乡郊地区涉嫌违例发展的个案，其中有 584 宗被确定为违例发展。经本署采取执行管制及检控行动后，有 358 宗违例发展（涵盖约 88 公顷土地）已中止。此外，共有 71 宗违例发展（涵盖约 17 公顷土地）其后透过规划申请制度取得规划许可（表 5）。

表 5 2024 年在各地区经采取执行管制行动后已中止进行违例发展的个案数目或取得规划许可的个案数目

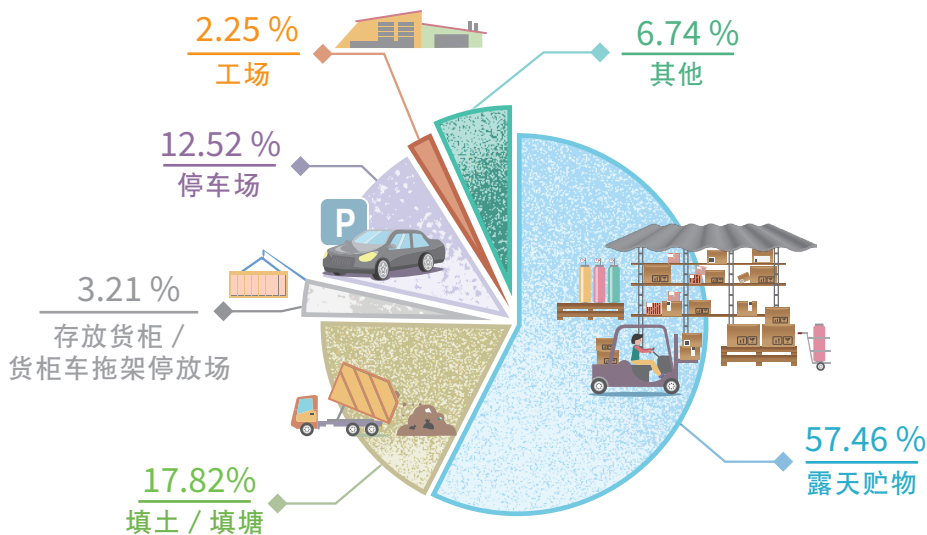
地区	已中止的个案数目 (公顷)	取得规划许可的个案数目 (公顷)
新界西北	196 (49.49)	55 (15.01)
新界东北	146 (36.78)	16 (2.46)
西贡	12 (1.33)	---
离岛	4 (0.60)	---
总数	358 (88.2)	71 (17.47)

2024 年，本署对 623 项违例发展采取执行管制行动。**表 6** 载列这些违例发展（包括所涉土地面积）的地区分布情况及种类，而 **图 2** 则显示各类违例发展的百分比。

表 6 2024 年在各地区对违例发展采取执行管制行动的个案数目（包括所涉土地面积）和种类

地区	贮物用途 (公顷)	填土 / 填塘 (公顷)	存放货柜 / 货柜车拖架 停放场 (公顷)	停车场 (公顷)	工场 (公顷)	其他 (公顷)	总数 (公顷)
新界西北	221 (32.89)	46 (16.69)	13 (4.36)	24 (7.14)	12 (0.72)	17 (5.78)	333 (67.57)
新界东北	128 (30.97)	58 (14.09)	7 (1.81)	42 (5.29)	2 (0.35)	18 (5.42)	255 (57.93)
西贡	5 (1.34)	3 (0.15)	---	9 (1.56)	---	5 (0.79)	22 (3.84)
离岛	4 (0.48)	4 (0.65)	1 (0.1)	3 (0.7)	---	2 (0.57)	13 (2.4)
总数	358 (65.68)	111 (31.57)	20 (6.17)	78 (14.69)	14 (1.07)	42 (12.56)	623 (131.74)

图 2 2024 年各类违例发展的分布情况



2024 年，本署向违例发展负责人共发出 3 220 封警告信／催办信、2 397 份强制执行通知书、636 份恢复原状通知书及 2 580 份完成规定事项通知书，本年并没有发出停止发展通知书（表 7）。

表 7 2024 年在各地区发出的警告信／催办信及各类通知书数目

地区	警告信／ 催办信 (个案数目)	强制执行 通知书 (个案数目)	恢复原状 通知书 (个案数目)	完成规定 事项通知书 (个案数目)
新界西北	2 199 (382)	1 489 (263)	384 (82)	1 233 (227)
新界东北	942 (236)	843 (150)	233 (55)	1 213 (160)
西贡	41 (16)	33 (11)	3 (3)	107 (14)
离岛	38 (7)	32 (5)	16 (5)	27 (5)
总数	3 220 (641)	2 397 (429)	636 (145)	2 580 (406)

在检控行动方面，当局在 2024 年发出 279 张传票（涉及 67 宗个案）。217 名被告（涉及 65 宗个案）由于未有遵从规划事务监督发出的通知书上的规定，被法庭根据《城市规划条例》第 23（6）条裁定有罪（表 8）。

表 8 2024 年被定罪的被告人数目

定罪的根据	已定罪的 被告人数量	个案数目	每名被告的 罚款额范围	每名被告的 平均罚款额
s. 20(7)&(8)	1	1	\$25,000	\$25,000
s. 23(6)	217	65	\$4,000 - \$355,700	\$45,154
总数	218	66	---	---

备注：

没有任何人士在 2024 年根据第 22（8）条被定罪。

联络我们



地址

规划署
香港北角渣华道 333 号
北角政府合署 17 楼
热线电话 (852) 2231 5000
传真号码 (852) 2877 0389



电邮

enquire@pland.gov.hk (一般查询及投诉)
tspd@pland.gov.hk (提出意见及建议)



规划资料查询处



北角

香港北角渣华道 333 号
北角政府合署 17 楼

沙田

新界沙田上禾輦路 1 号
沙田政府合署 14 楼



开放时间

星期一至四 上午九时正至下午五时三十分 (午膳时间照常开放)
星期五 上午九时正至下午六时正 (午膳时间照常开放)
星期六、日及公众假期休息



www.pland.gov.hk



[plandgovhk](https://www.facebook.com/plandgovhk)



[plandgovhk](https://www.instagram.com/plandgovhk)

展城馆



香港中环爱丁堡广场 3 号

热线电话 (852) 3102 1242

传真号码 (852) 3104 0129

电子邮件 enquiry@citygallery.gov.hk



开放时间

星期一至四

上午十时正至下午六时正

星期五、六、日及公众假期

上午十时正至下午七时正

逢星期二（公众假期除外）及农历新年初一及初二休馆



 www.citygallery.gov.hk



 [hkcitygallery](https://www.facebook.com/hkcitygallery)



 [hkcitygallery](https://www.instagram.com/hkcitygallery)





www.pland.gov.hk

