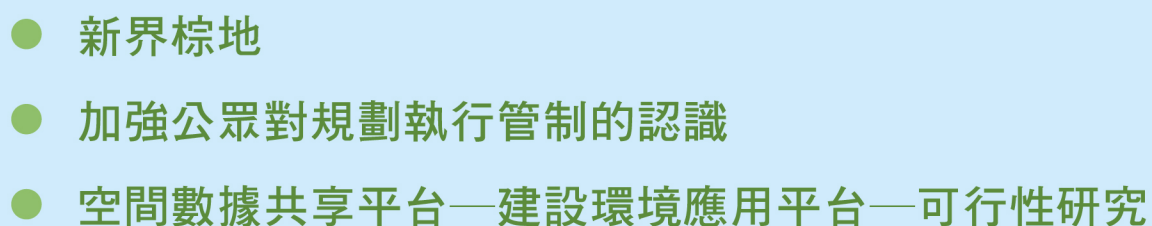




年報 2019/2020



	頁
理想、使命及信念	1
署長獻辭	5
要事回顧	9
專題	17
新界棕地	19
加強公眾對規劃執行管制的認識	34
空間數據共享平台—建設環境應用平台—可行性研究	45
關於規劃署	61
我們的表現	69
獲得的獎項	71
展城館	74
環保工作的表現	82
社會工作的表現	87
經濟工作的表現	97
附錄	99
聯絡我們	109

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；以及
- 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

本署專業精神，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



歡迎瀏覽本署的網上版年報。年報載列本署於二零一九年的主要規劃措施及取得的工作成果。

一如既往，我們竭盡全力去增加土地供應，以應付本港的房屋及發展需要。為此，我們採取多項措施，透過在法定規劃圖則劃設適當的土地用途地帶，增加短中期的土地及房屋供應。自二零一九年起，我們完成了 11 幅用地的改劃程序，可提供約 13 400 個房屋單位。自二零一零年起，我們累計把合共 139 幅用地改劃作住宅用途，可提供約 198 100 個房屋單位。

此外，我們把握契機檢討合適用地的發展潛力，務求地盡其用。舉例而言，我們進行「元朗南房屋用地規劃及工程研究」，充分善用公營房屋用地的發展潛力，令建屋量增加 15%，住宅單位共達 32 850 個。

作為政府多管齊下的土地供應策略的一部分，我們的另一項重點工作是釋放棕地的發展潛力。我們已於二零一九年十一月完成「新界棕地使用及作業現況研究—可行性研究」。研究顯示，在未有納入新發展區或其他發展項目的棕地中，約 450 公頃棕地具有較高的發展潛力。如二零一九年施政報告宣布，本署正分階段評估這些棕地是否適合興建公營房屋。首階段檢討業已完成，共檢視了 160 公頃接近現有基建設施的棕地，初步選出八組棕地羣進行下一步的工程可行性研究。我們會在下一階段繼續檢視餘下的 290 公頃棕地，目標是在二零二零年年底完成檢討。此外，城市規劃委員會公布了規劃指引編號 13F，目的是把露天貯物及港口後勤用途引導至適當地點。規劃指引編號 13F 根據上述研究顯示的棕地分布情況，把適當的用地羣重新分類，以便提供空間安置因要進行新發展區發展項目或政府計劃而要遷離的棕地作業。

政府推出的「空間數據共享平台」措施，旨在開發利便地理空間數據分享的平台，促進香港構建成為智慧城市，而我們亦為此盡一分力。為了推展建設「空間數據共享平台」的工作，我們已完成「空間數據共享平台—建設環境應用平台」可行性研究，審視了建設環境應用平台的整體發展框架，並提出可能開發的建設環境應用程式，以實例進行測試，證明有關程式可應用到相關政府部門的工作上。

在策略規劃方面，我們已大致完成《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》。為了提升香港的宜居度和促進健康生活，我們展開兩項延伸的研究，分別探討如何重新構思香港的公共空間，以及在香港的建設環境注入動態設計元素，提倡健康生活模式。前者旨在檢討休憩用地的概念，全面提升公眾享用休憩用地的體驗；後者則旨在令動態設計元素成為規劃與發展制度中的主流考慮因素。

本署的工作和努力獲得業界的充分肯定，並獲頒發多個獎項，令我們感到十分高興。本署與土木工程拓展署攜手合作，憑着「城市地下空間發展：策略性地區先導研究」的傑出規劃工作，贏得香港規劃師學會周年大獎 2019 優異獎。此外，「洪水橋新發展區—『由棕至綠』」獲選為環保建築大獎 2019「研究及規劃」類別的入圍項目。「空間數據共享平台—建設環境應用平台」可行性研究獲選為國際數據資訊有限公司亞太區智慧城市大獎 2020—「城市規劃與土地利用」類別的「亞太區最佳智慧城市項目」。

最後，我衷心感謝所有同事一直本着專業精神、克盡厥職及竭誠不懈地為市民提供服務。面對未來的挑戰，我們將會繼續以社會的利益為依歸，致力作出悉心的規劃。

規劃署署長

李啟榮太平紳士

要事回顧





二月

二零一七年跨界旅運統計調查

自一九九九年起，本署一直進行定期進行跨界旅運統計調查，以搜集有關跨界行程及跨界旅客特徵的統計資料。二零一七年的統計調查是第十次進行的跨界旅運統計調查，其結果於二月在題為「北往南來 2017」的刊物發表。是次統計調查在二零一七年十一月十六至二十九日期間於 11 個邊界管制站進行。在這兩星期內，本署錄得平均每每日有 720 000 人次的跨界旅客（包括 666 700 人次往來香港及內地和 53 300 人次往來香港及澳門的跨界旅客），以及 46 100 架次往來香港及內地的車輛。收集所得的資料，會作為政府進行跨界旅運相關規劃工作的最新參考數據。



2017 跨界旅運統計調查
Cross-boundary Travel Survey

調查日期 Survey Period:
16.11.2017 – 29.11.2017

由香港特別行政區政府規劃署進行
Conducted by the Planning Department of
the Government of the Hong Kong Special Administrative Region

訪問對象 Target Respondents:
跨界旅客及駕車司機
Cross-boundary Passengers and
Vehicle Drivers

地點 Locations:

- 香港國際機場
Hong Kong International Airport
- 港澳客運碼頭
Hong Kong-Macau Ferry Terminal
- 中國客運碼頭
Hong Kong-China Ferry Terminal
- 屯門客運碼頭
Tuen Mun Ferry Terminal
- 紅磡管制站
Hung Hom Control Point
- 羅湖管制站
Lo Wu Control Point
- 落馬洲支線管制站
Lok Ma Chau Spur Line Control Point
- 落馬洲管制站
Lok Ma Chau Control Point
- 文錦渡管制站
Man Kam To Control Point
- 沙頭角管制站
Sha Tau Kok Control Point
- 深圳灣管制站
Shenzhen Bay Control Point

查詢 Enquiries:
(香港電話號碼 Hong Kong telephone numbers)
(852) 2856 4523
(852) 2231 4708

本署網址 Our Website:
www.pland.gov.hk

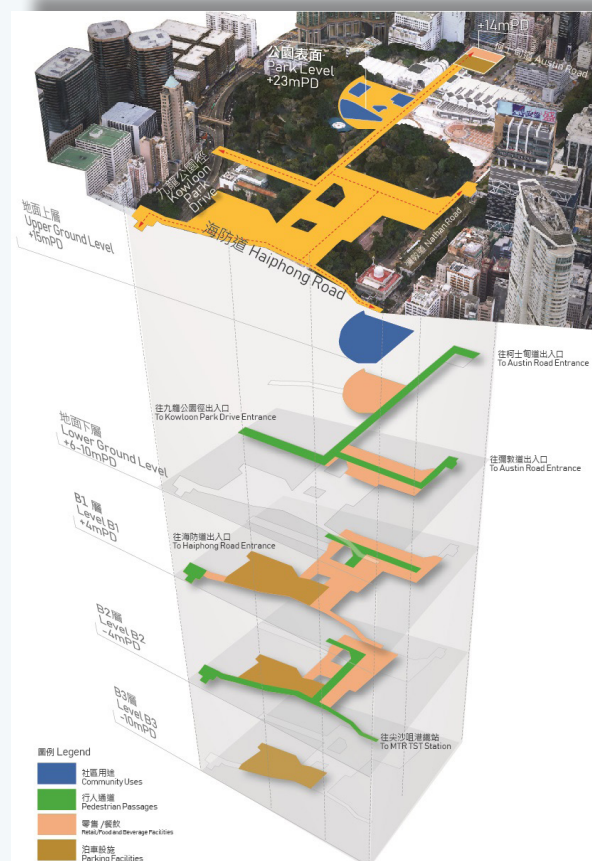
香港特別行政區政府 規劃署
Planning Department
The Government of the Hong Kong
Special Administrative Region

二零一七年跨界旅運統計調查

五月

城市地下空間發展：策略性地區先導研究

第二階段公眾參與活動已於二零一九年五月二十二日至八月二十一日進行，其間與相關持份者及公眾就九龍公園地下空間發展概念方案的整體規劃及設計策略交換意見。公眾參與活動包括簡介會、焦點小組會議、導賞團，以及巡迴展覽。我們現正分析在公眾參與期間收集到的意見和建議，以優化該概念方案。



九龍公園地下空間發展先導研究



虛擬實境技術應用於巡迴展覽

七月

藍地石礦場及其鄰近地區初步土地用途研究—可行性研究

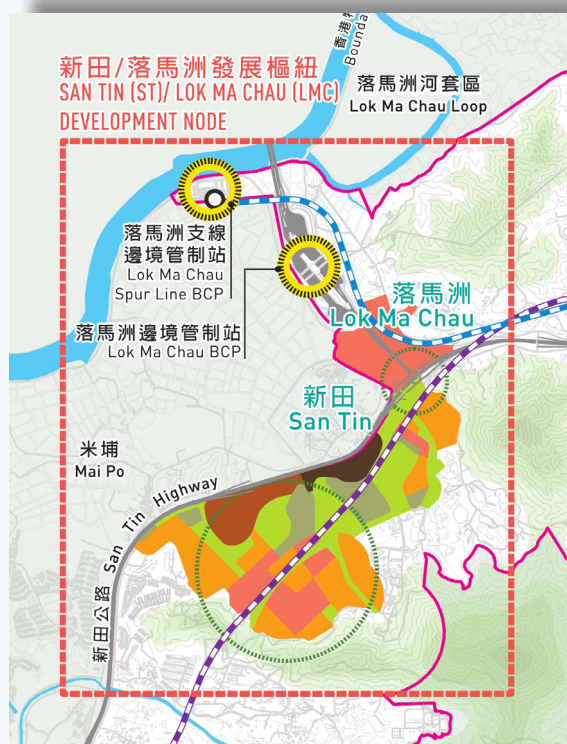
本研究由本署和土木工程拓展署共同進行，旨在探討藍地石礦場及其鄰近地區的發展潛力及擬議未來的土地用途，包括與兩個策略性岩洞區域作整體發展。該項研究會擬備土地用途規劃概念圖，並會進行初步技術評估。



藍地石礦場及其鄰近地區

九月

新界北第一期發展研究—新田／落馬洲發展樞紐—可行性研究



新田／落馬洲發展樞紐

由本署和土木工程拓展署共同開展，為期十八個月的研究旨在為發展及落實新界北第一期發展—新田／落馬洲發展樞紐訂定一套綜合規劃與工程框架。該項研究會檢視過去相關研究的建議，及研究範圍內的棕地情況，進行土地用途檢討以及規劃和技術評估，並制定相關的初步發展大綱圖。該項研究的結果及建議將會為下一階段進行的詳細工程研究定下基礎。

二零一九年全港工業用地分區研究

自二零零零年起，本署每四到五年定期進行全港工業用地分區研究。二零一九年九月，本署展開最新一輪的研究，了解私人工廈最新的使用情況，並考慮工業用地的規劃，以滿足市場對經濟用地的需求及善用土地資源。這項研究工作包括實地問卷調查以及內部規劃評估，預計於二零二零年底完成。



私人工廈

十月

優化跨界運輸模型—可行性研究

這項研究於二零一九年十月展開，旨在改善本署現時的跨界運輸模型的結構，以及更新最新的跨界客運和車輛往來特質，以估算香港與廣東省之間的跨界交通需求。這模型所提供的資料，有助本署和其他相關政策局及部門進行土地及基建規劃。

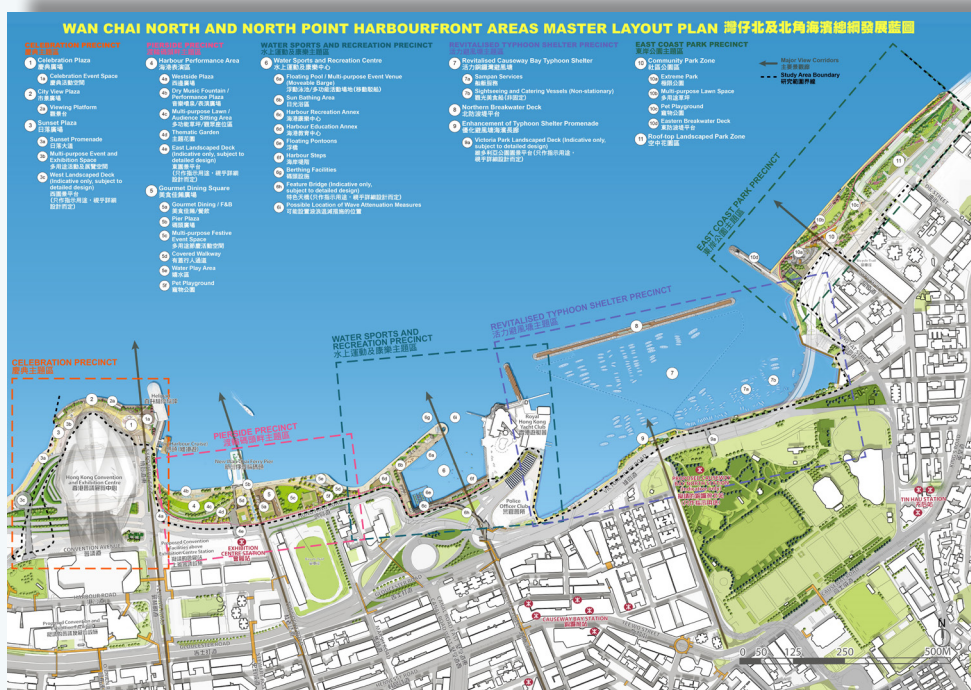
城市設計指引修訂

該研究是由本署於二零一九年十月委託顧問進行，旨在重新編排城市設計指引，即香港規劃標準與準則第 11 章，提高其適用性和易用性，同時亦會考慮將一些《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》有關城市設計相關的倡議，及其他與城市設計相關的新概念納入指引。該研究預定於二零二零年底完成。

十二月

灣仔北及北角海濱城市設計研究

維多利亞港（維港）是香港的重要天然和文化資產，而灣仔北及北角海濱是位處海濱中心地帶的一塊珍貴填海用地，為香港市民提供一個難得的機會，重新拉近與維港之間的距離。本研究制訂了一套可持續發展的城市設計大綱，並提出優化海濱建議，作為未來發展及提升海濱質素的指引，以締造一個供市民共享的休憩空間。我們現已公布一份方便公眾明白有關建議的資料摘要，以及研究的最終報告和其他參考資料，並上載於本署網頁 <https://www.pland.gov.hk>。



灣仔北及北角海濱建議總綱發展藍圖



灣仔北及北角海濱模擬效果圖

元朗南房屋用地規劃及工程研究—勘查研究

為回應於公布元朗南「建議發展大綱圖」後所收到的公眾意見，本署及土木工程拓展署於二零一八年十二月共同為元朗南的發展密度進行規劃及工程檢討。在相關技術評估的支持下，擬備了「經修訂的建議發展大綱圖」，其中一些住宅用地和工業用地的最高地積比率分別適度地由 4.85 倍上調至 6.5 倍及由 4 倍上調至 5 倍。該檢討研究已於二零一九年大致完成。



元朗南發展構思圖

專題





新界棕地

研究背景

現時，新界有大量土地的前身為農地，主要由露天貯物場、倉庫及其他工業／鄉郊工場所使用。這些土地一般被稱為「棕地」。在棕地所進行的作業，土地使用效率一般較低，並可能與附近的住宅用途不相協調，以及經常造成環境和交通問題。另一方面，棕地作業一直支持香港多個重要行業，包括港口及物流業、車輛維修業、廢物回收業、以及建造業。

規劃署（下稱「本署」）在二零一七年四月委託顧問進行「新界棕地使用及作業現況研究」（下稱「該研究」），目的是全面掌握研究期間新界各處棕地的整體分布及用途，以及了解棕地的性質、特徵及作業細節。該研究現已完成，相關結果已於二零一九年十一月公布。

棕地的定義

回顧一九六零年代，除一些小範圍的鄉村和林地／山丘地區外，新界大部分土地均為農地。當時，新界的常耕農地面積超過 10 000 公頃。

自一九七零年代起，香港的農業活動衰落，很多農地開始荒廢，無人打理。一九八零年代，香港的港口及物流業急速發展，引起新一輪的改變土地用途浪潮，把這些土地轉用作貯存貨櫃及其他港口後勤用途。棕地在荒廢農地上擴散的情況之所以會進一步蔓延，主要是由於一九八三年「生發案」（*Melhado case*）的法庭判決所造成的意外後果，導致鄉郊景觀因而被嚴重破壞。基於上述背景，以及參考到實地及問卷調查和訪問持份者所得的結果，該研究為棕地訂下定義為「泛指新界一些遭平整的農耕土地，用作工業、貯物、物流及泊車用途」。

棕地可分類為以下十個不同行業：

- (i) **建造業**—主要涵蓋建造材料及／或機械的露天貯物場及倉庫，其中一些為大型及重型物料／機械，只能存放在露天和面積較大的場地。混凝土配料廠及瀝青配料廠等工場，以及工地和工地辦公室亦包括在這個類別。



- (ii) **物流業**—涵蓋現代及一般物流作業，主要為物流中心及貨櫃裝卸站。其中不少涉及進出口貿易，包括提供國際／區域貨物配送、電子商務、冷凍倉庫和其他增值服務。

- (iii) **港口後勤業（貨櫃相關）**—包括空置貨櫃／載貨貨櫃的存放，貨櫃車場及貨櫃維修工場。



- (iv) **廢物回收業**—包括用作收集、貯存、拆解、處理及／或分發可回收物品（例如紙、金屬、塑膠、廢置電器及電子產品／零件等）的露天貯物場／倉庫／工場。

- (v) **車輛維修及相關行業**—主要涵蓋私家車及／或商用車輛的維修工場。



- (vi) **拆車業**—包括拆解車輛的工場，以及廢置車輛及／或汽車零件的露天貯物場／倉庫。



- (vii) **鄉郊工業**—涵蓋多種鄉郊工場，包括食品加工（如麵條、奶製品、豉油、豆腐、烹製豬油和燒臘）、金屬製品加工、製冰、紙類製品加工、化學製品加工等。

- (viii) **泊車**—包括以商業方式營運的私家車及／或商用車輛停車場¹。



- (ix) **一般倉庫／貯物**—包括不屬於上述提及的行業的一般物品的倉庫及露天貯物場。這個類別亦包括一些不能清楚辨識所存放物品／物料類別的倉庫及露天貯物場。

- (x) **一般工場**—包括不能被分類於上述提及的行業的工場，例如機器及電器維修。這個類別亦包括一些有關作業不能被清楚辨識的工場。



¹ 不包括只供停泊貨櫃車的停車場，有關用途屬港口後勤業（貨櫃相關）。

調查所採用的方式和方法

顧問參考根據的直升機航拍照片、衛星圖像及無人機航拍照片，識別出可能被視作棕地的場地，以作其後的實地及問卷調查，從而掌握新界棕地的狀況及用途。在進行實地調查期間，顧問所派出的實地調查人員記錄了用地資料（包括用途及作業特徵），並以問卷訪問業務營運者及確認個別作業的邊界。

實地及問卷調查於二零一七年八月至二零一八年七月期間進行。在已識別的 7 373 幅有作業營運的棕地中，成功訪問了 3 420 幅棕地的營運者。問卷調查的回應率為 46%。



根據航拍照片識別出來的數幅棕地



與棕地營運者進行問卷調查

新界棕地的概況

棕地的地域分布

調查結果顯示，在新界共有 1 414 公頃有營運的棕地（7 373 幅用地），大部分（75%）位於新界西北，其餘所在地區依次為新界東北（23%）、新界東南（1.4%）及新界西南（0.6%）（圖 1）。

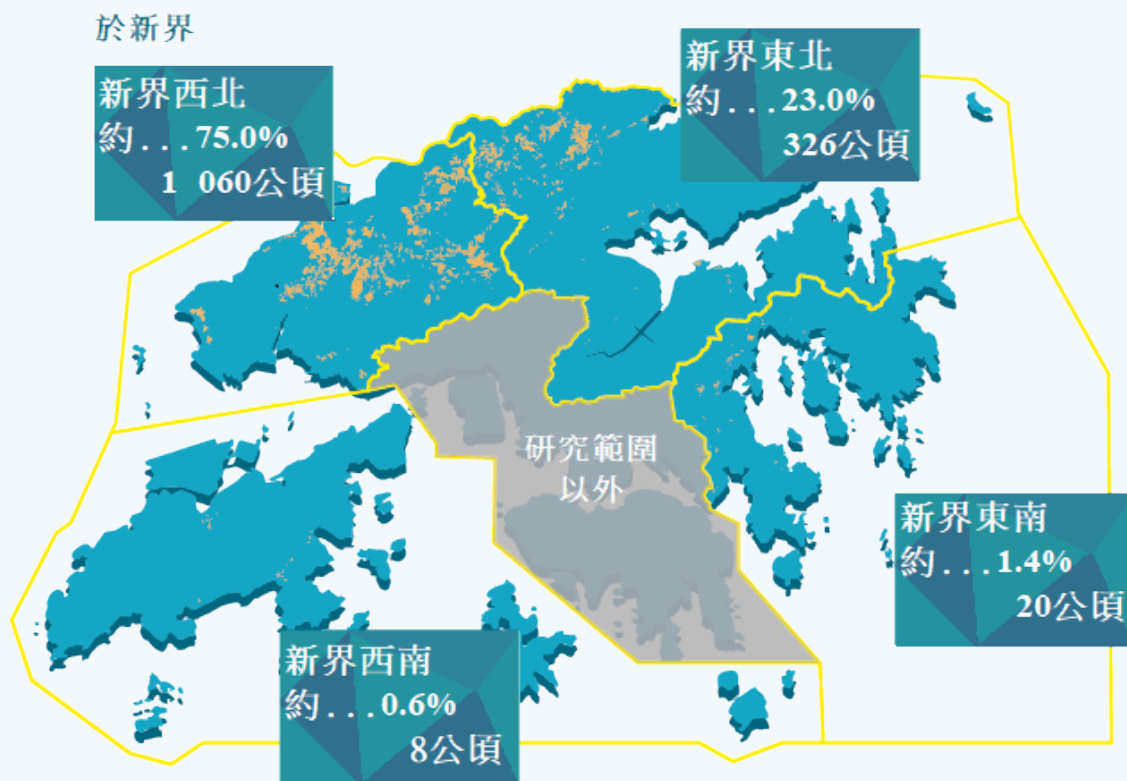


圖 1：按區域劃分的棕地分布概況
(以百分率及公頃表示)

在新界東南及新界西南棕地所經營的大部分行業為建造業及車輛維修業，主要為區內市場提供服務／應付區內需求。在新界東北，建造業、一般倉庫／貯物行業及廢物回收業所佔棕地面積最大。在新界西北，區內的主要行業為一般倉庫及貯物行業、建造業及物流業。



不活躍的棕地

調查亦發現共有約 165 公頃（996 幅用地）為沒有營運的棕地（即已平整或有構築物的用地，但在調查期間發現並無任何作業正在使用該用地或構築物。這些土地大部分夾雜在棕地之間。

若把有營運及沒有營運的棕地綜合統計，當中共有 653 公頃正透過古洞北／粉嶺北、洪水橋／廈村、元朗南及新界北的新發展區／具發展潛力地區項目積極進行規劃或重新規劃。另外，約有 120 公頃涵蓋位於已在積極規劃階段的政府項目及約 30 公頃位於已知由私人界別所倡議的發展項目。這些總計佔棕地總面積的 51%，引證了發展棕地是政府以「多管齊下」作為土地供應策略的重要一環的一貫立場。至於未有發展計劃的棕地，當中有 76 公頃位於保育相關地帶內，而餘下約 700 公頃棕地則零散分布於新界各處，其可能發展潛力有待進一步探討。相關的分項數字載於下文表 1。

表 1：棕地分項數字（包括有營運及沒有營運的棕地）

棕地		面積 (公頃)
(I)	涵蓋於新發展區／具發展潛力地區項目	653 (41%)
	—洪水橋／廈村	-246
	—新界北	-243
	—元朗南	-94
	—古洞北及粉嶺北	-70
(II)	涵蓋於其他發展項目	150 (10%)
	—政府項目	-120
	—私人項目	-30
(III)	位於保育相關地帶內	76 (5%)
(IV)	餘下部分 (《2019 年施政報告》已宣布將進一步探討其可能發展潛力)	700 (44%)

棕地的行業分布

至於根據有營運的棕地總面積，行業分布情況為：一般倉庫／貯物行業佔26.8%，佔最大份額（379公頃），其次為建造業（367公頃，26%），物流業（186公頃，13.2%）、車輛維修及相關行業（137公頃，9.7%）、泊車（106公頃，7.5%）、港口後勤業（貨櫃相關）（88公頃，6.2%）及廢物回收業（85公頃，6%）（圖2）。用作港口後勤業（貨櫃相關）的棕地平均面積最大，約5 790平方米，而用作車輛維修及相關行業的棕地平均面積最小，約1 250平方米。

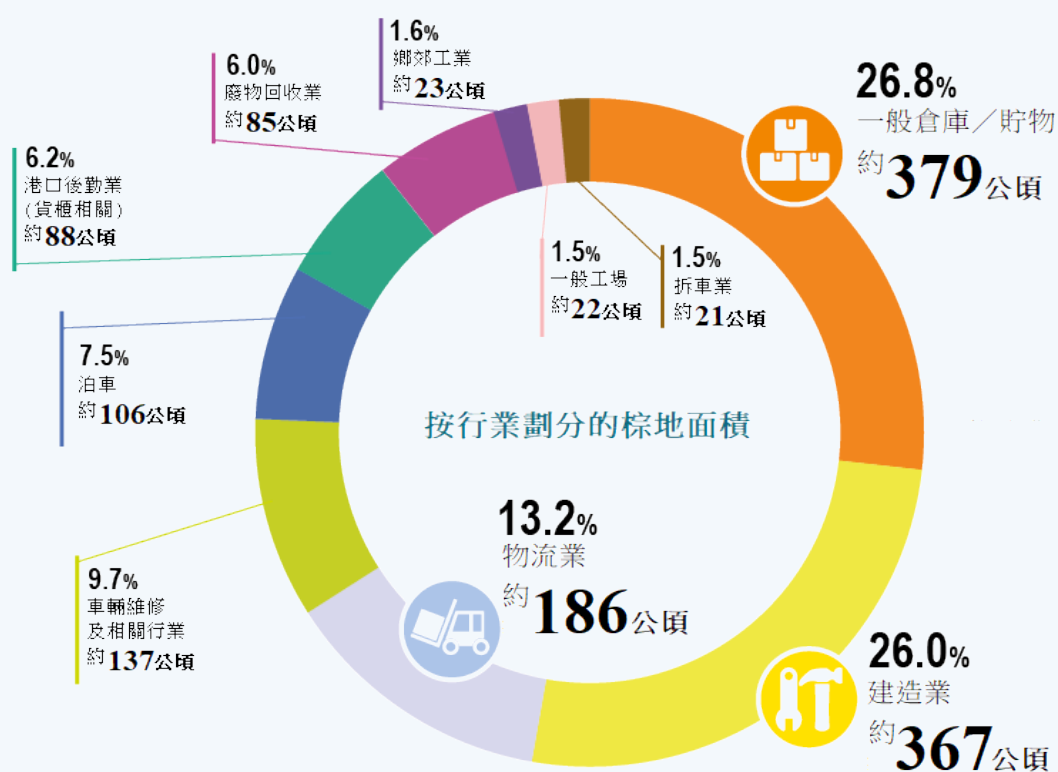
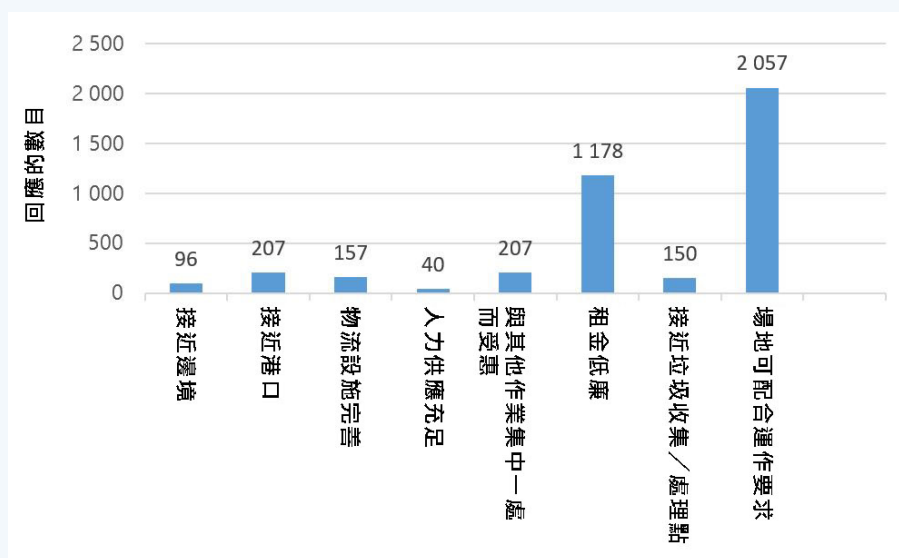


圖2：按行業劃分的棕地面積分布概況
(以百分比及公頃表示)

經濟方面的影響

正如上文圖 2 所顯示，1 414 公頃有營運的棕地中容納著多個不同行業，包括貯存建造機械及物料、物流和港口後勤、車輛維修、泊車、廢物回收、鄉郊工業，以及其他一般露天貯物／倉庫等行業。儘管土地使用效率較低，而且需要處理這些行業對環境和交通造成的影響，但鑑於低廉租金，營運和位置的考慮，這些作業一直相當依賴棕地作為主要的營運場所（圖 3）。研究期間的棕地每月租金中位數及平均租金數分別約為每平方尺 3 元及 3.9 元。據觀察所得，物流、港口後勤和一般倉庫／貯物行業的租金普遍較高。換句話說，棕地為一些無法在主要市區範圍覓得可負擔營運場地的工業作業填補了土地供應缺口。



此問題可選擇多項答案。

圖 3：選擇棕地現址的原因

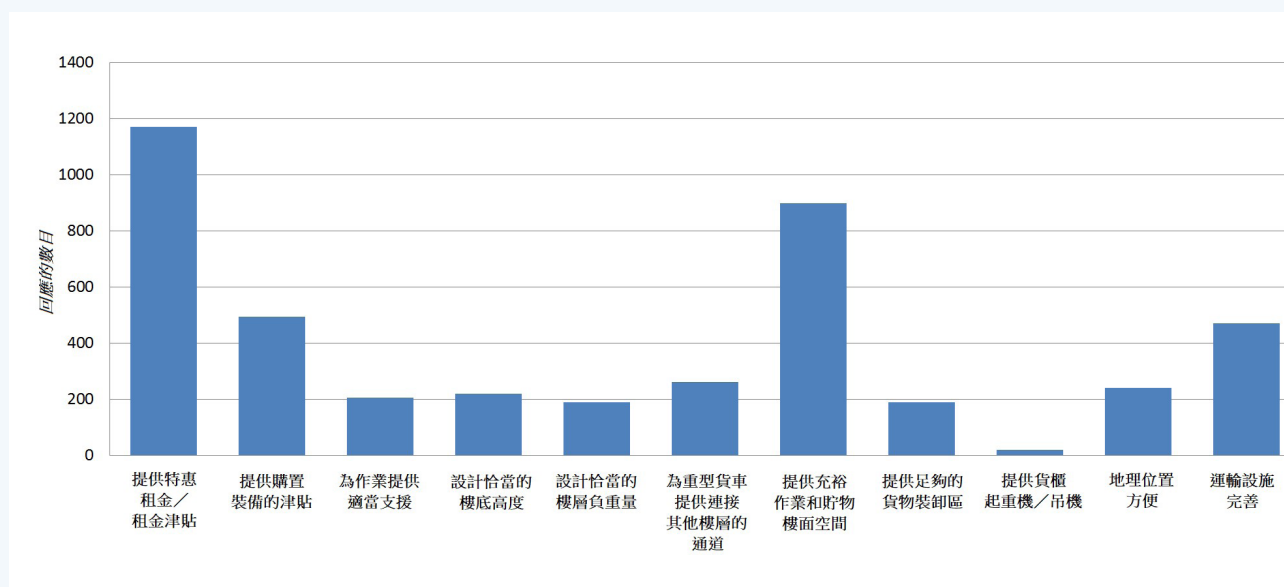
為更詳細了解棕地所涉及的主要行業，顧問曾訪問主要在棕地營運行業的相關團體和專業機構，當中包括建造業、物流業、港口後勤業、廢物回收業、車輛維修業和鄉郊工業。持份者的意見概述如下：

- (i) **建造業：**業界選擇使用棕地的主要原因，包括其營運要求需要高樓層負重量及高樓底高度，但缺乏其他適合及方便易達的地點。有建議提出興建特別設計的多層樓宇和建造業產業園，從而把與建造業相關的用途集中在產業園區內，以及通過發展岩洞用作與建造業相關的作業用途，持份者對這些構思表示支持。然而，有關日後的管理事宜、遷入條件，以及多層樓宇／建造業產業園所提供的設施是否合用，持份者則有所保留。

- (ii) **物流和港口後勤業：**如持份者所述，在棕地闢設貨櫃場的數目日漸減少，但對於本地／區域貨物配送、第三方物流及客戶與企業之間的貨物配送，需求卻日益上升。而棕地提供營運效率、低廉的租金成本和優越的地理位置，為行業提供優勢。多層樓宇倘要用作物流用途，則必須配備大型樓層、高樓底及寬闊的斜道，亦須設有足夠的貨櫃車停車處、泊車位及車輛迴旋空間。然而，有持份者對多層樓宇的成效有所保留，尤其考慮到貯存貨櫃所需的樓底高度、樓層負重量及營運困難。
- (iii) **廢物回收業：**持份者表示，他們的行業以出口為主，容易受到內地政策或海外市場而受影響。這個行業應予升級，由簡單的篩選及貯存可回收物料提升至發展製造業，把本地廢物循環再造成有用物品。回收作業選擇於棕地營運的理由，包括租金低廉、道路交通方便、有足夠空間存放貨物、靠近配套設施，以及遠離住宅發展項目。回收業認為露天貯物場對他們來說較為理想，因為可以有大量的空間存放再生資源，尤其是當某些廢物回收作業須要處理非常重型／大型的物料（例如鐵類金屬）或使用大型機械時，更需要有高樓層負重量及高樓底高度的場所，因此不適合設在多層樓宇內。此外，在多層樓宇內的營運成本也是另一個值得關注的事項。
- (iv) **車輛維修及相關行業：**這些行業主要為區內人士提供服務，其經營上的關鍵之一，是能否把營運者集中在一個或數個主要的地區內，從而把握規模經濟和商業鏈所帶來的優勢。由於錦田和八鄉有不少棕地，因此該兩處地方有已具規模的汽車業羣組。持份者擔心多層樓宇的租金可能太高，並認為多層樓宇的管理工作應由政府主導。此外，他們又認為重型貨車和石油氣車輛的修理工場應另設他處。
- (v) **鄉郊工業：**持份者表示，他們的業務主要服務本地人口和工業，實有必要，不應備受忽視。對於屬中小企的營運者而言，低廉的租金是他們的首要考慮，其次是由於他們的業務佔地太廣及／或所需樓底太高而不能設於普通分層工廠大廈內。倘多層樓宇的租金比他們現時所支付的租金為高，多層樓宇對他們來說亦不會具吸引力，亦有部分營運者因特殊的作業要求而無法在多層樓宇內經營。部分營運者表示，倘這些行業需要搬遷，他們便會結業，因為邊際利潤不高，而且他們的下一代亦無意繼續經營。

許多棕地作業正服務着一些行業，對本地經濟的產業鏈發揮作用。舉例來說，物流業（佔地 186 公頃，即佔總數的 13%）的作業可配合電子商貿的增長，並可滿足商業與客戶之間的貨物配送需求。至於車輛維修及相關行業（佔地 137 公頃，即佔總數的 10%），則可配合涉及商用和私家車輛的實際需求。至少在目前來說，很多棕地作業營運者均認為其業務並非可以隨時被淘汰或遷離香港（研究中只有 3% 受訪者表示其作業有可能在香港以外地方營運）的經濟活動。根據顧問以問卷調查結果再適當推算。新界的棕地估計提供約 52 110 個職位。一般倉庫／貯物行業所提供的職位數目是各行業中最多的（31%，即 16 360 個），其次為建造業（25%，即 13 140 個）、物流業（15%，即 7 820 個）及車輛維修及相關行業（10%，即 4 960 個）。

清拆現有棕地作發展或作其他土地用途時，預計這些行業的生態將會出現變化。根據棕地研究的訪問所得，若面臨清拆，約有 10% 的受訪者表示會結束業務，而 63% 的受訪者則表示會另覓地方繼續經營。此外，有 43% 的受訪者表示其作業需要在露天場地營運。在 3 420 名受訪者中，只有 376 名（即 11%）表示其作業適合搬遷到其他類型的用地，包括一般工廠大廈、工業邨、產業園及／或特別設計的多層樓宇。「特惠租金／租金津貼」及「充裕的作業和儲存樓面空間」被受訪者視為兩個主要誘因，可鼓勵棕地營運者把業務搬遷至專為此而設的多層樓宇及其他特別設計的設施內（見下文圖 4）。



此問題可選擇多項答案。

圖 4：鼓勵棕地作業搬遷至特定地點或樓宇的因素

土地狀況

棕地研究的資料顯示，絕大部分棕地由私人擁有。不論以面積或場地數目計算，大部分有營運及沒有營運的棕地均位於私人土地上。在所有有營運的棕地中，位於私人土地及政府土地上的棕地分別佔 83% 及 17%（表 2）。

表 2：有營運的棕地的土地狀況

土地狀況	面積（公頃）（約數）	%
私人土地	1 180	83.5%
政府土地	234	16.5%
總數	1 414	100.0%

有關棕地的主要問題

棕地對其相關行業的重要性

棕地在支持其相關行業方面，發揮重要作用。根據問卷調查和訪問持份者的結果顯示，各種作業選擇棕地的主要原因，是棕地的高運作效率、樓底高度並無限制因而足以容納很高的物件、高樓層負重量、地理位置，以及與主要住宅發展的距離（即土地用途的協調）等因素。在物流業方面，持份者指出，香港的倉庫空間嚴重不足，而棕地卻能提供寬敞及平面的工作空間以方便裝卸貨物及泊車，有助提升物流業的運作效率，而且租金低廉，位置優越。棕地對貨櫃貯存來說相當重要，因為此作業在運作上需要高淨空高度及高樓層負重量。廢物回收業的情況亦相似，一些廢物回收作業涉及處理重型物料（例如鐵類金屬、輪胎）和安裝特別機械（例如須裝嵌入地面的輸送帶），為方便運作，亦需要高樓層負重量。

用作不同行業的棕地所產生的潛在環境影響

用作不同行業的棕地，會對周邊易受影響的用途產生不同程度的潛在環境影響。雖然研究並無詳細評估有關影響，但根據實地調查結果及質量方面的評估，

發現營運廢物回收業、車輛維修及相關行業、拆車業、鄉郊工業、一般工場、港口後勤業（貨櫃相關）、物流業及建造業的棕地，會在噪音、灰塵、氣味、視覺和土地／水質污染方面，產生潛在環境影響的可能性較高，而泊車及一般倉庫／貯物行業產生潛在環境影響的可能性則較低。



棕地作業或會造成負面的環境影響及破壞景觀

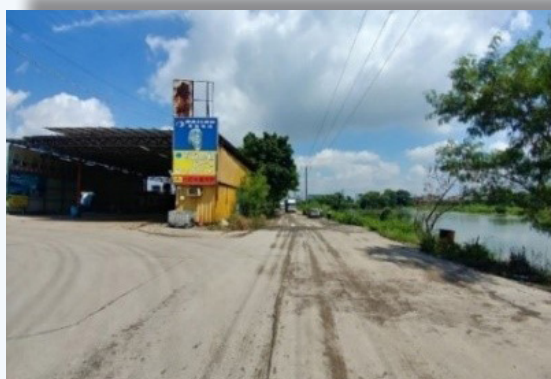


在住宅發展附近露天存放的大量建築材料

根據不同行業有營運的棕地所產生的潛在環境影響，以及與有營運的棕地相鄰的住宅區的密集程度，該研究已辨識各處有營運棕地對相鄰住宅區所產生的環境影響，程度可分為大、中至小。

據棕地所產生的環境影響程度分析顯示，約有 244 公頃的棕地會產生大程度的環境影響，另有 737 公頃的棕地會產生中等程度的影響，以及有 433 公頃的棕地會產生小程度的影響。

棕地對生態易受影響地區造成的生態影響



魚塘附近的棕地作業通道



魚塘附近的作業產生噪音及影響餵飼

參考與自然保育相關的用途地帶，該研究亦辨識出位於生態易受影響地區內／附近的棕地。

約有 69 公頃有營運的棕地位於與保育相關的地帶內。約 45%（31 公頃）的有營運棕地位於壘圍／大生圍，以及有 27%（18 公頃）位於新田（新田公路北面）。這兩個棕地羣內的棕地大部分位於濕地緩衝區內，很接近濕地和魚塘，當中的棕地作業對周邊的魚塘和濕地均構成負面影響（例如水質污染）。其餘位於與保育相關地帶內的棕地主要座落在「海岸保護區」地帶及「自然保育區」地帶內，散布在貝澳、流浮山及白泥一帶。

對不同行業的交通影響

與其他行業相比，用作物流業、港口後勤業（貨櫃相關）及泊車用途的有營運的棕地對交通產生較大的影響，主要因為這些行業的棕地會有較大量車流進出有關地點。物流業及港口後勤業（貨櫃相關）的棕地主要集中在（i）新田／落馬洲發展樞紐、（ii）洪水橋／廈村新發展區、（iii）沙埔村／牛潭尾及（iv）古洞北／粉嶺北新發展區，泊車用途行業的棕地則散布於新界不同地方。



行人和車輛共用的非正式狹窄鄉郊小徑



傾倒物料和停泊車輛堵塞行人徑和棕地入口

棕地的可能發展潛力

就餘下尚未納入新發展區／具發展潛力地區，或其他已知發展項目內的 700 公頃棕地，顧問根據三個準則，即策略位置、交通通達程度及棕地羣的面積，對其可能發展潛力嘗試作粗略分類。顧問認為，棕地如位於可徒步前往現有新市鎮及主要公路的距離（即 500 米）範圍內，以及面積不少於兩公頃，則其發展潛力可能會較高。有關分類見下文表 3。

表 3：顧問就餘下 700 公頃棕地按可能發展潛力的分類

可能發展潛力	棕地的主要位置	棕地面積
高	沙埔村、十八鄉、屏山、泰亨、藍地等	160 公頃
中	牛潭尾、流浮山等	290 公頃
低	石崗、八鄉等	250 公頃
餘下棕地合計		700 公頃

這份研究對棕地可能發展潛力的分類，僅屬粗略及初步，只根據幾項因素，包括棕地與現有新市鎮、公路和主要道路的距離，以及棕地羣的面積。其他因素，包括土地規劃策略、土地用途的兼容性、環境、社會及經濟因素考慮，以及已規劃的運輸和其他基建設施亦須進行評估，才可作出更全面的分析，以確認棕地的發展潛力。

未來路向

對位於新發展區／具發展潛力地區或其他發展項目範圍以外的棕地發展潛力所作的內部評估

關於其餘 700 公頃不涉已知發展計劃的棕地，行政長官在《2019 年施政報告》表示，本署計劃以土地使用兼容性和場地限制等因素，分階段檢視顧問指具較高可能發展潛力的 450 公頃棕地，以評估當中有多少可適合作公營房屋發展。本署已完成首階段檢視 160 公頃較接近現有基建設施的棕地，並物色了 8 組相信適合作公營房屋發展開展工程可行性研究的棕地羣。就下一步而言，土木工程拓展署會就上述 8 組棕地羣開展工程可行性研究，以確認公營房屋的發展範圍及所需的基建設施工程規模。規劃署會繼續下一階段以檢視餘下 290 公頃的棕地，目標是在二零二零年年底前完成分析。

提供土地或空間支持有關行業可持續發展

除非受影響的棕地作業在遷離時結業，否則，有意留在市場的營運者會因為要另覓地方重新開業，成為價格相宜、條件合適的作業樓面空間的新需求來源。儘管政府已表明不會為遷出地點提供「一換一」的調遷安排，但這樣的要求很可能會愈來愈多人提出，因為政府會於未來數年大規模收回棕地。

因此，政府應繼續提供土地或空間，以支持相關行業（包括即將遷離的棕地作業）作可持續發展，並應適當顧及棕地羣發展的利益，以及讓部分業務在戶外作業，以達致更高的土地效益和配合作業要求。有見及此，土木工程拓展署一直就多層建築物用作棕地作業的問題進行研究，這樣或會對物色這類空間的方法提供契機。長遠而言，在龍鼓灘填海造地亦可為此增加土地供應。

各方亦須同心協力，避免讓棕地用途進一步擴散。根據研究所得，城市規劃委員會已更新及公布有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引（規劃指引編號 13F），以便提供指引，引導露天貯物及港口後勤用途至更合適地區，以及避免這些用途不斷擴散。政府會繼續打擊違例發展，尤其會率先對付位於或鄰近生態易受影響地區的作業。

加強公眾對規劃執行管制的認識

背景

在新界鄉郊地區，經常發現有農地被用作露天貯物、工場和停車場等不協調的用途，有時甚至涉及填土／填塘和挖土的情況，而當中有不少情況更涉及《城市規劃條例》（下稱「條例」）下的違例發展。這些違例發展不但會引致環境質素下降，還會帶來其他問題，例如導致水浸、危害交通安全、對附近居民造成滋擾等。為防止鄉郊環境進一步惡化，自一九九一年起，條例賦予規劃署署長權力，以規劃事務監督（下稱「監督」）的身分，對新界鄉郊¹的違例發展採取執行管制（下稱「執管」）行動。

執管及檢控行動

規劃署（下稱「本署」）轄下的中央執行管制及檢控組（下稱「檢控組」）負責採取執管及檢控行動，以管制違例發展。檢控組人員會定期進行巡查，並調查市民提出的投訴及由其他政府部門轉介的個案，以辨識可能存在的違例發展。為加快有關工作和善用資源，檢控組人員會優先巡查和調查位於生態易受影響地區、具重要生態價值地區和自然保育地帶²的違例發展，以及涉及填土／填塘或會危及公眾健康／安全和對公眾造成不良環境滋擾的違例發展等。

一旦確定某項發展屬違法，監督便會向相關的土地擁有人、佔用人及／或負責人送達強制執行通知書，要求通知書收件人必須在指定日期或之前中止違例發展。倘有足夠證據顯示有人進行違例發展，監督亦會直接提出檢控。倘違例發展繼續進行會對公眾健康或安全構成危險，或對環境有不良影響，監督便會發出停止發展通知書，要求立即中止有關違例發展。違例發展中止後，監督或會向當事人送達恢復原狀通知書，該通知書一般會要求當事人移除填土物料並在有關土地種草，以恢復土地的狀況及青蔥環境。待通知書上的規定事項全部獲得履行後，監督便會發出完成規定事項通知書。所有通知書都會在土地註冊處註冊。至於未有遵從通知書規定的個案，監督會提出檢控。

1 中期發展審批地區圖／發展審批地區圖或取代這兩類圖則的分區計劃大綱圖所涵蓋的地方。擬備中期發展審批地區圖／發展審批地區圖的目的，旨在於擬備分區計劃大綱圖前，為選定地區提供中期規劃管制及發展指引。

2 自然保育相關地帶包括「自然保育區」、「海岸保護區」、「具特殊科學價值地點」、「郊野公園」、「其他指定用途（綜合發展及濕地改善區）」、「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」、「其他指定用途（自然生態公園）」和「綠化地帶」。

需要加強宣傳

近年，本署已加快對違例發展的執管行動，不過，公眾對保護鄉郊環境的期望越來越高。為了確保相關持份者（即土地擁有人、佔用人和負責人）清楚了解他們的責任和違反條例的法律後果，並讓公眾知悉本署在新界鄉郊地區的執管工作，我們已加強宣傳。

通過發放更多資訊和開展各種宣傳活動，務求多與公眾接觸和互動，增加公眾對違例發展的了解和認識。有關工作有助防止違例發展，加強對違規行為的阻嚇，從而提高整體的工作成效。



相關持份者

最新的宣傳資料和工作

電視宣傳短片及電台宣傳聲帶

首先，全新一輯的規劃執管和檢控電視宣傳短片及電台宣傳聲帶，已於二零一八年八月起在本港主要電視和電台頻道播出。此外，該輯電視宣傳短片亦在多個地點（例如展城館、流動展覽中心、本署的規劃資料查詢處和政府新聞處的網站）播放，以便向更多市民作出宣傳。我們通過短片闡述三個分別代表土地擁有人、租客和負責人的動畫人物在不同處境下的情況，向公眾講解違例發展的概念和進行違例發展的法律後果，並特別帶出「發展前、問清楚」這個主要信息，加深公眾的印象。



電視宣傳短片的截圖

海報及小冊子

本署把新設計的海報及小冊子張貼在懷疑有違例發展的地方，藉此防止違例發展。透過簡單的文字和影像，重點帶出違例發展的主題，強調本署可能會對不遵從有關規定的人士提出檢控，從而令相關持份者不會不慎地觸犯法例。針對普羅市民的關注，我們會向相關持份者及區內村民派發單張，單張除載有常見問答外，還以插圖方式闡述如何履行通知書的規定。我們亦會把這些資料分發給相關鄉事委員會及區議會，以便派發給區內人士及村民。



海報及小冊子



在懷疑有違例發展的地方張貼海報

香港特別行政區政府 規劃署

GOV.HK 香港政府一站通 | 同傳版 ENGLISH | 手機版 | 搜尋 | 網頁指南

主頁 | 最新消息 | 關於我們 | 刊物及新聞公報 | 公職資料 | 資訊服務 | 規劃執行管制及檢控 | 技術文件 | 規劃研究 | 視像短片 | 公眾諮詢 | 地區規劃會議 | 公用表格 | 招標公告 | 相關網址 | 聯絡我們

規劃執行管制及檢控

規劃執行管制及檢控 · 檢控

檢控

- 根據條例第20(7)條及第20(8)條，以及第21條，監督可直接檢控進行或繼續進行違例發展的人士。
- 監督可根據條例第23(6)條及第22(8)條，分別對未有遵從強制執行通知書、停止發展通知書、恢復原狀通知書及提供資料通知書的收件人採取檢控行動。

懲處 — 最高罰款100萬元

- 根據條例第23(6)條，如未有遵從強制執行通知書、停止發展通知書及恢復原狀通知書的規定，即屬違法。首次定罪可處罰款最高50萬元，而在通知書指定期限過後未有遵從規定的期間，則每一天可另處罰款5萬元；第二次或其後每次定罪，可處罰款最高100萬元，每日另處罰款10萬元。
- 根據條例第22(8)條，任何人士倘沒有遵從要求提供資料通知書的規定而提供資料，或提供虛假資料，或明知而遺漏某些資料，即屬違法，可處罰款最高10萬元。

根據《城市規劃條例》提出檢控的統計數字

年份	2015	2016	2017	2018	2019
檢控個案宗數* (傳票數目)	45 (108)	65 (192)	56 (199)	62 (227)	95 (271)
總罰款# (港元)	5,001,000	5,285,000	3,491,000	5,788,000	13,650,793

罰款 (港元)

季度	2019年 第一季	2019年 第二季	2019年 第三季	2019年 第四季	2020年 第一季
總數#	1,069,000	7,412,800	2,503,780	2,665,213	736,380
每宗個案罰款	25,000 - 210,000	15,400 - 1,077,000	20,000 - 453,000	30,000 - 258,000	29,100 - 270,400

註：
* 包括有定罪記錄的個案
總罰款包括判處有每日罰款的個案，並以千元整數顯示，未判處的個案並不包括在內。

網站載有檢控的統計數字

網站

本署已重新編排網站的規劃執管資訊，並設有專頁，方便市民瀏覽。為加深市民對規劃執管的認識，我們已加強網站內容，載有更多資訊和實地照片，詳細闡述執管工作的目的、調查工作、行動優次、執管和檢控行動等，以便公眾作為參考。此外，為了讓公眾知悉我們的執管行動，並增加阻嚇作用，網站亦發布關於違規個案的詳情，包括違例發展的地點和類別，以及法庭處以的罰款。

透過地產代理監管局進行宣傳

為使地產代理知悉土地擁有人或租客在新界鄉郊進行違例發展的法律責任，我們透過地產代理監管局的通訊和其網站發放相關資訊，供持牌人參考。持牌人應提醒客戶，在購買或租用土地作發展前須了解清楚情況。

新聞速遞 News Express

涉及違例發展的土地交易

Transaction of land involving unauthorised development

規劃署是根據《城市規劃條例》對違例發展進行規管。違例發展包括改變土地用途，以及進行未經許可的作業。

監管局接獲規劃署通知，該署希望提醒各持牌人，應建議客戶在購買或租用新界鄉郊土地前，先查核和確保有關土地用途或作業獲得法定圖則准許或只能在獲得城市規劃委員會的規劃許可後才能進行。

請瀏覽本局網頁（進入「持牌人」>「最新消息及提醒」）詳細閱讀相關單張。如有查詢，可聯絡規劃署（熱線：2231 5000或電郵：enquire@pland.gov.hk）。

The Planning Department enforces against unauthorised development under the Town Planning Ordinance, which includes change of land use and operation without permission.

The EAA was notified by the Planning Department that they would like to remind licensees to advise their clients to check and ensure the use of the land or operation is permitted under the relevant statutory plan or requires planning permission from the Town Planning Board before making a decision on purchasing or renting land in the rural New Territories.

Licensees may read the related pamphlet in detail which is in the EAA website (Licensees > News and Reminders). For queries, please contact Planning Department (hotline: 2231 5000 or email: enquire@pland.gov.hk).

規劃署透過地產代理監管局的通訊發出的提醒通知



地產代理監管局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

主頁 關於監管局 考試 發牌 規管 投訴 紀律研訊 持續專業進修計劃

資訊中心 消費者教育網站



持牌人 > 最新消息及提醒 > 22/05/2019

有關：涉及違例發展的土地交易

地產代理監管局（「監管局」）接獲規劃署有關涉及違例發展的鄉郊土地交易的信函。

規劃署根據《城市規劃條例》對違例發展進行規管。違例發展包括改變土地用途，以及進行未經許可的作業。

監管局提醒各持牌人應建議客戶在購買或租用新界鄉郊土地前，先查核和確保有關土地用途或作業獲得法定圖則准許或只能在獲得城市規劃委員會的規劃許可後才能進行。持牌人可[按此](#)參閱相關單張，如有查詢，可聯絡規劃署（熱線：2231 5000或電郵：enquire@pland.gov.hk）。

規劃署透過地產代理監管局的網站發出的提醒通知

簡介會／分享會

本署曾透過相關的鄉事委員會和區議會，向地區居民派發海報和單張，但更有效的做法，是與有關持份者直接對話，向他們講解規劃執管和檢控工作。我們在二零一九年五月至十一月期間為相關的鄉事委員會和環保／關注團體舉辦了多個簡介會／分享會。透過講解和討論執管事宜，讓相關持份者進一步了解規劃管制的需要和我們的規劃執管工作。



為打鼓嶺區鄉事委員會舉辦的簡介會



為東涌鄉事委員會舉辦的簡介會

此外，我們在二零一九年十月為中學生舉辦學校講座，講解新界鄉郊地區的規劃管制和執管工作。學生對執管和檢控事宜深感興趣，並對環保議題表示關注。

向法庭呈交的資料

為協助法庭了解案情，以便就未有履行通知書規定或進行違例發展的人士作出判刑，檢控組一直向法庭提供相關資料，例如罪行的最高罰款額³、違例發展的規模／性質／年期及對環境的影響、涉及違例發展用地的所屬用途地帶和規劃意向、同類個案的罰款額，以及被告的過往記錄。近年，法庭普遍提高了罰款金額。在大部分個案中，除一筆過罰款外，違例者還會被處以每日罰款。

加強宣傳工作

自本署在二零一八年八月加強宣傳和主動接觸地區居民和相關持份者後，市民對條例下的規劃管制一般有更深入的了解，對違例發展的認識亦有所加深。此外，市民就懷疑違例發展和如何避免違例發展提出的查詢亦有所增加。在大部分情況下，獲發通知書的人士均已採取行動，履行通知書的規定。

3 根據條例，首次定罪的最高罰款額為 500,000 元，而在通知書指定期限過後未有遵從規定的該段期間，則每一天可另處罰款 50,000 元。至於其後的定罪，最高罰款額為 1,000,000 元，每日另處罰款 100,000 元。

加強執管及檢控工作

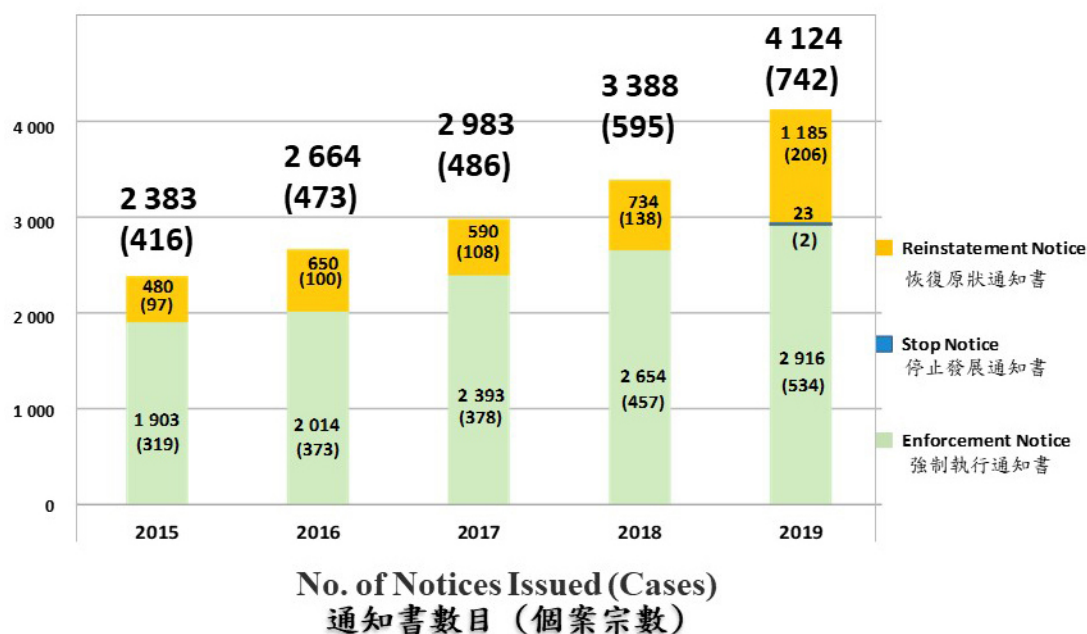
本署在增加人手和資源，以及加強宣傳後，我們加快了執管行動，而整體的效率亦得到大幅提升。過去五年（即二零一五年至二零一九年），獲發強制執行通知書的個案數目由 319 宗增至 534 宗，升幅達 67%。已發出的強制執行通知書數目亦因而增加了 53%，由 1 903 張增至 2 916 張。涉及保育相關地帶及「綠化地帶」的違例發展將得到優先處理，而這些個案佔送達強制執行通知書的個案總數約 24%。二零一九年，我們就兩宗涉及大範圍挖土、填土／填塘的個案，先後發出 23 張停止發展通知書，阻止有關違例發展進一步破壞環境。

為恢復環境原狀（尤其是保育相關地帶及「綠化地帶」的環境），越來越多的個案會在收到本署發出強制執行通知書後，再收到恢復原狀通知書。過去五年，送達恢復原狀通知書個案數目上升了 112%，由 97 宗增至 206 宗。送達恢復原狀通知書數目亦相應增加了 147%，由 480 張增至 1 185 張。在這些涉及違例發展的地點中，約 49% 位於保育相關地帶及「綠化地帶」內，而其餘個案則主要位於「農業」地帶（43%）內。

Stepping up Enforcement Action 加強執管行動

Increase in Cases with EN & RN

增加發出「強制執行通知書」及「恢復原狀通知書」個案



本署已加強對違例者的檢控。過去三年，被檢控的通知書收件人數目由 199 人增至 271 個人（升幅為 36%）。與過去幾年檢控個案的罰款額數字相比，我們發現法庭判處的罰款額普遍有所增加。每張傳票的平均罰款額增加了 83%，由 27,271 元增至 49,820 元，而每張傳票的最高罰款額亦由 60,000 元大幅增至 220,800 元（升幅為 268%）。法庭亦對持續的違例個案處以每日罰款，罰款額由每日 200 元至 1,000 元不等。由此可見，法庭關注違例發展對環境帶來的破壞。

Year 年份	No. of Summons (傳票數目)
2017	199
2019	271

↑ 36%

Average Fine per summons 每傳票平均罰款	
2017	\$27,271
2019	\$49,820
Maximum Fine 最高罰款	
2017	\$60,000
2019	\$220,800
Daily Fine 每日罰款	
2017	\$200
2019	\$1,000

↑ 83%

↑ 268%

↑ 400%

為進一步加強阻嚇，法庭近年已加快處理對違例者判罪及判刑的程序。被告人如一直未有按照通知書的規定即時採取補救行動，會被進一步檢控。重犯者會被處以更高罰款。至於過往曾被定罪的被告，平均每張傳票的罰款額由 41,572 元增至 67,726 元（升幅達 63%）。

Clear Record 初犯		With Conviction Record 重犯	
Year	Average Fine per summons 每張傳票平均罰款	Year	Average Fine per summons 每張傳票平均罰款
2017	\$20,531	2017	\$41,572
2019	\$45,324	2019	\$67,726

↑ 121%

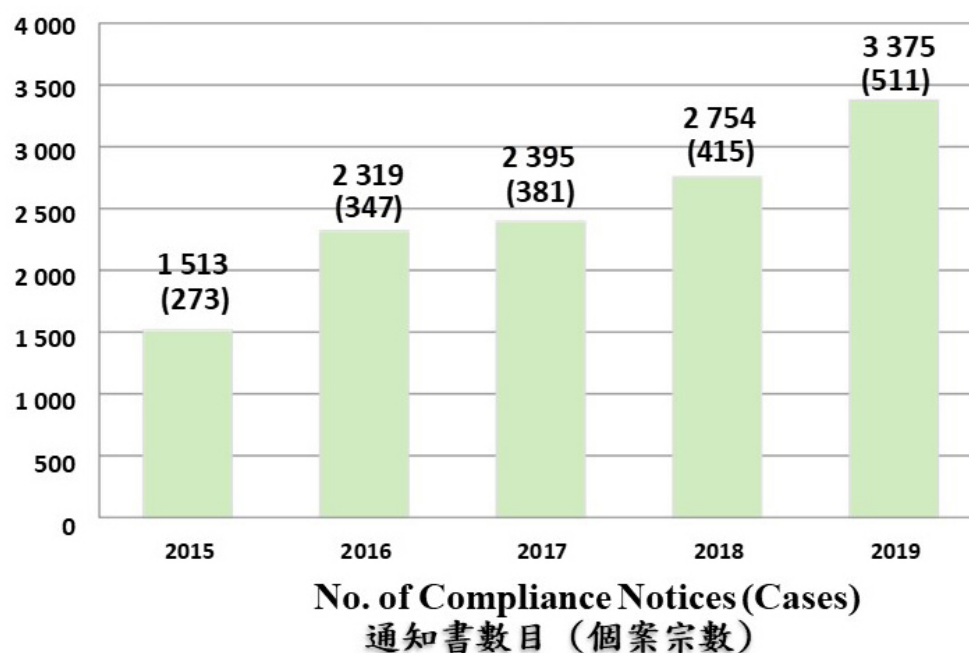
↑ 63%

值得注意的是，全賴同事共同努力，加強執管及檢控行動，通知書收件人普遍作出更積極的回應和行動，務求達到通知書上的規定，因此越來越多的個案已經結案。過去五年，我們向完成規定事項的違例者發出完成事項通知書的數目錄得持續增長，由 1 513 張增至 3 375 張（升幅達 123%）。

Stepping Up Enforcement Actions 加強執管行動

Increase in the cases with Compliance Notices issued

增加發出「完成事項通知書」個案



近期涉及執管及檢控行動的一些違例發展個案

對違例發展人士的阻嚇

個案 1

關於有人在虎地坳的「農業」地帶以不宜耕種的土壤作大規模填土（受影響土地範圍約為兩公頃），我們已對土地擁有人及佔用人採取執管行動，要求他們中止有關違例發展。其後，由於相關土地擁有人沒有中止違例發展，亦未有遵從恢復原狀通知書的規定，於指定日期前移除填土物料及在該處種草，我們於是向他們提出檢控，而涉事的土地擁有人亦於二零一九年被罰款合共 1,617,300 元。土地經修復後，已恢復原狀並種草。



修復前



土地經修復後已恢復原狀和種草

個案 2

關於有人在新田「自然保育區」地帶的池塘及其毗連土地違例填土（約 3 000 平方米），由於土地擁有人沒有按恢復原狀通知書的規定移除填塘物料及在該處種草，我們向他們提出檢控。土地擁有人於二零一八年及二零一九年被罰款合共 221,400 元。池塘經修復後已恢復原狀，地上亦已種草。



填塘及填土



池塘已恢復原狀，地上亦已種草

個案 3

關於有人在牛潭尾的「綠化地帶」違例填塘（約2 000平方米），因土地擁有人未有遵從恢復原狀通知書的規定移除填塘物料，我們已對他們採取檢控行動，向他們罰款合共55,000元。池塘經修復後已恢復原狀。



填塘前



池塘已恢復原狀

恢復鄉郊環境

個案 4

關於有人在大棠的「農業」地帶違例使用瀝青填土，並把有關土地用作存放建築物料。我們先向違例者發出強制執行通知書，要求他中止有關貯物用途，其後再向該人發出恢復原狀通知書，要求他移除硬鋪地面及在該處種草，以恢復土地原狀。違例者在收到通知書後迅速行動，把土地恢復原狀。因此，我們無須採取檢控行動。



違例存放用途



中止違例發展



移除硬鋪地面



土地已恢復原狀

未來路向

不論是對新界鄉郊地區的環境質素，以至打擊違例發展的效率和成效，公眾的期望愈來愈高。有鑑於此，我們預期未來的規劃管制工作將會更具挑戰。為提升工作效率，我們除定期進行實地視察外，還會循其他途徑調查違例發展。我們透過廣泛應用科技，例如使用無人駕駛飛行系統（下稱「無人機系統」）拍攝航攝照片，以偵測有否違例發展和蒐集證據，從而縮減投放在執管工作的整體時間和資源。雖然我們會繼續按照條例，致力打擊違例發展，但公眾的環保意識，以及對規劃管制需要的了解，對防止違例發展十分重要，同時亦有助提升執管工作的成效。我們會繼續研究加強宣傳方法，尤其是如何與區內居民和村民溝通和向公眾公布規劃管制工作的最新進度。



中央執行管制及檢控組人員與
區內居民／村民於現場對話



利用無人機偵測潛在的違例發展

空間數據共享平台—建設環境應用平台— 可行性研究

背景

全球日趨認同共享和運用空間數據（即載有位置資訊的數據）對於作出決策、推動社會創新和創造價值至為關鍵。多個先進經濟體系均在推廣「空間數據基礎設施」，以期向各界提供空間數據，方便人們取用。在香港，《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》研究（下稱《香港2030+》）提出以「智慧、環保及具抗禦力的城市策略」來規劃香港。開發「空間數據共享平台」既是達致上述策略性願景的重要一環，亦是二零一七年公布的《香港智慧城市藍圖》建議的其中一項措施，旨在把香港發展為世界聞名的智慧城市。我們必須建立「空間數據共享平台」，提供方便、易於取用、優質和更新的空間及可以機器讀取的數據，支援各項應用程式的開發工作，以應對在規劃城市環境時所面對的挑戰。

為推展「空間數據共享平台」的開發工作，發展局於二零一八年完成了一項顧問研究，探討推行「空間數據共享平台」的整體策略。研究旨在制訂發展「空間數據共享平台」的有效策略，以助規劃、發展和管理香港的土地與基礎設施。與此同時，繼「空間數據共享平台」發展策略的顧問研究後，規劃署（下稱「本署」）亦於二零一八年三月展開了「空間數據共享平台—建設環境應用平台」的可行性研究，按照「空間數據共享平台」的發展策略，探討設立「建設環境應用平台」，以及利用空間數據開發建設環境應用程式的事宜。該研究於二零二零年年初完成。

「空間數據共享平台」將於二零二二年年末前全面投入服務。「建設環境應用平台」是「空間數據共享平台」的主要組成部分。從運作的層面來說，「建設環境應用平台」可模擬成一個「廚房」，提供各項與建設環境有關的應用程式，透過善用「空間數據共享平台」（類似一站式的「超級市場」）的數據和服務，把原材料（即空間數據）變成增值的解決方案，供政府決策局／部門共同使用。從較廣泛的層面來說，「建設環境應用平台」能促進業界、學界和公眾之間的合作和共創（圖1）。

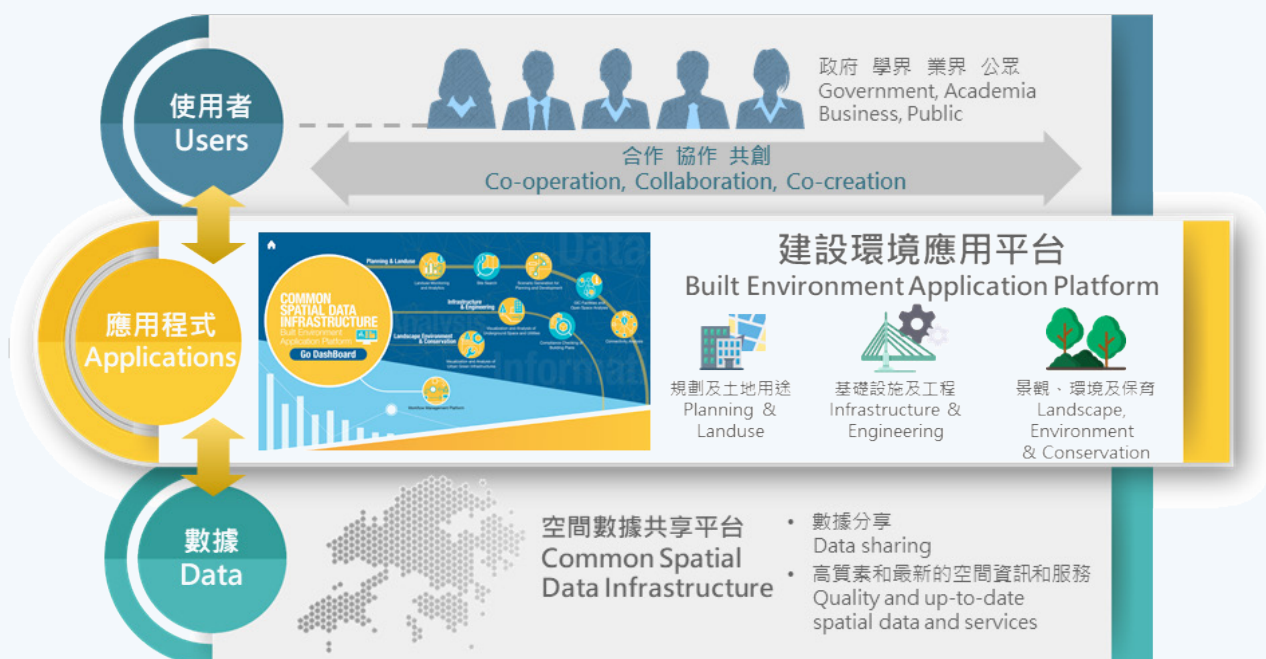


圖1 「建設環境應用平台」的概念模型

研究目的和過程

研究目的是為推行「建設環境應用平台」訂立整體的發展框架，以及建議對建設環境應用程式進行的概念驗證，以實例進行測試，證明有關程式可行。「建設環境應用平台」環繞「規劃及土地用途」、「基礎設施及工程」及「景觀、環境及保育」三方面。使用者日後可透過「建設環境應用平台」，取用、分析和閱覽與建設環境有關的資訊。「建設環境應用平台」將提供各種常用的專題應用程式，促進政府部門之間，以至更廣大層面的業界、學界和公眾之間的合作、協作和共創，以達致應用程式／資訊共享，並善用有限資源的目標。預期「建設環境應用平台」將有助香港發展成為智慧城市，以及實現《香港 2030+》的策略性願景，把香港規劃為「智慧、環保及具抗禦力的城市」。

整個研究過程分為兩個階段。第一階段是就國際和本地的經驗進行文獻研究，以及制訂「空間數據共享平台—建設環境應用平台」的整體發展框架。在這階段，我們舉辦了多項活動，包括協作工作坊（關於應用程式初步類型的簡介會和小組討論，政府決策局／部門均有派代表出席），以及持份者諮詢會（對象為學術／研究機構、專業機構和其他與智慧城市有關的組織），以蒐集和交換關於發展框架的意見，而更重要的是促進彼此間的夥伴關係，協力開發「建設環境應用平台」的應用程式。透過這些活動，我們擬訂了一系列可能開發的應用程式類型，以便在研究的第二階段根據一套準則和原則（包括惠及更多使用者、以使用者為本、政策主導、可擴展性和數據就緒程度等）作進一步探討。

第二階段是通過「概念驗證」¹ 鑑定應用程式，以及開發應用程式樣板，證明有關程式可以推行，並能促進和支援政府決策局／部門的日常運作。我們與相關政府決策局／部門、學界和其他組織緊密聯繫，就使用者需要、科技應用和可用數據這幾方面進行了技術評估。我們其後建議選取 30 個建設環境應用程式² 作為概念驗證測試個案，並將當中十個進一步開發為應用程式樣板，以證明有關程式可行。為方便交流意見和蒐集回應，我們舉辦了多場應用程式樣板示範／分享會，向超過 20 個政府決策局／部門的代表簡介這十個應用程式樣板的適用範圍和主要功能（圖 2）。



圖 2 分兩個階段進行的「空間數據共享平台－建設環境應用平台」研究

1 概念驗證是把某方法或概念呈現出來，以證明有關程式可行。

2 30 項有概念驗證的應用程式包括土地用途監測與分析、選址搜尋、規劃及發展方案制訂、政府、機構及社區設施和休憩用地分析、暢達度分析、初步技術評估 - 交通、初步技術評估 - 災害、總綱圖評估參數工具包、市區重建評估工具、顯示政府基礎設施於擴增／虛擬實境的工具、網上公眾參與工具、地下空間與公用設施管線顯示與分析、顯示現有及已規劃發展和基建項目、初步技術評估 - 污水、初步技術評估 - 排水、建築圖則檢測、建築地盤檢察（工程）、建築地盤檢察（地盤安全）、利用擴增／虛擬實境顯示現有及已規劃發展、城市綠色基建顯示與分析、初步技術評估 - 噪音、初步技術評估 - 空氣質素、初步技術評估 - 空氣流通、建築地盤檢察（環保法例）、藍綠資源評估、社區氣候應變、建設環境資訊儀錶板、工作流程管理平台、自動數據更新通知及城市管理工具。

根據研究的建議，我們開發了十個有助政府決策局／部門優化日常運作的實用應用程式樣板，並且在程式的可操作性和可擴展性方面在技術上是可行的，以便日後推出使用。這十個應用程式環繞不同專題領域，包括「規劃及土地用途」、「基礎設施及工程」、「景觀、環境及保育」及「其他」（圖3）。



圖3 根據「空間數據共享平台－建設環境應用平台」研究開發的十個應用程式樣板

在訂定這些應用程式樣板未來數年推出的優先次序，以支持「空間數據共享平台」的發展時，我們考慮了多項主要因素，例如有關應用程式是否可推動及促進政府決策局／部門、業界、學界和公眾彼此間的合作、協作和共創；是否須具專門及特定知識才能明白和操作有關應用程式；以及是否有操作應用程式所需的數據及科技可供使用等。在這十個應用程式樣板中，我們把「政府、機構及社區設施和休憩用地分析」、「選址搜尋」及「城市綠色基建顯示與分析」訂為「快見成效項目」，優先在短期內推展。至於其餘應用程式樣板的推展時間表，則須視乎政策方向及可用資源而定。上述三個應用程式樣板的應用範圍和主要功能摘要載述如下：



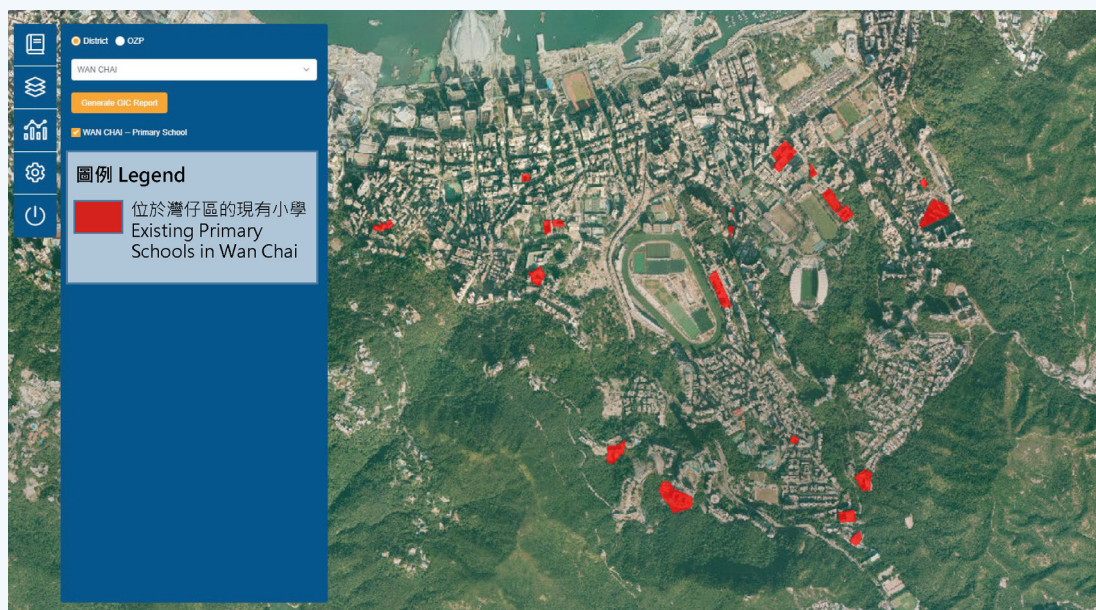
(i) 政府、機構及社區設施和休憩用地分析

政府、機構及社區設施和休憩用地的供應根據多種因素而定，例如人口與增長及其他社會經濟需要。《香港規劃標準與準則》已列明準則來釐定各類社區設施和休憩用地的規模、位置及用地要求。

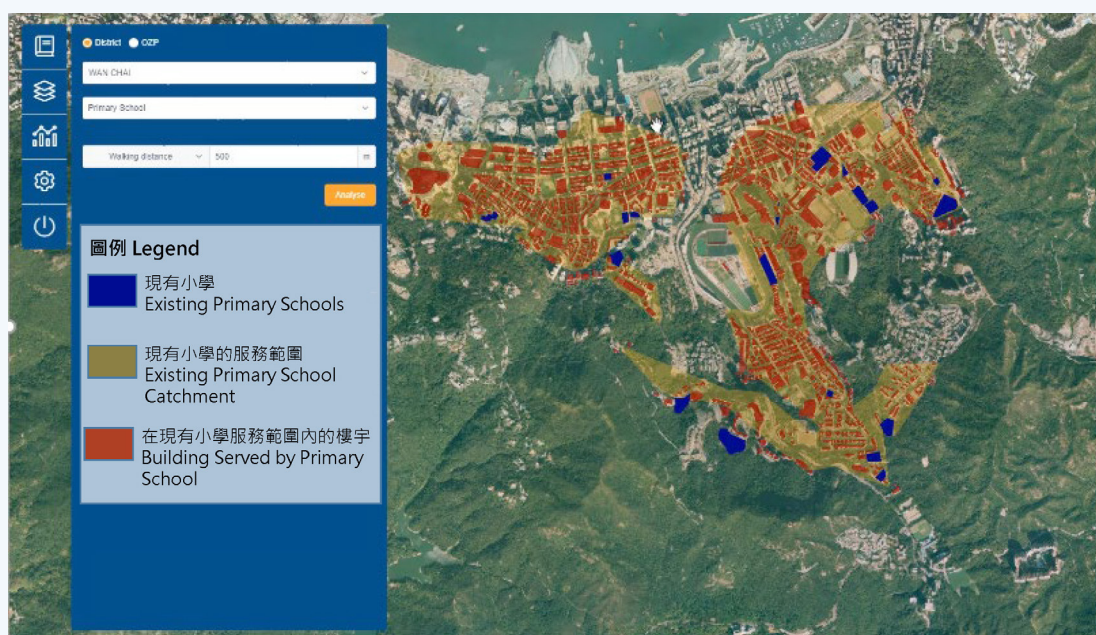
此應用程式提供工具，以便根據人口推算、年齡組別，以及《香港規劃標準與準則》就各類社區設施所訂的標準，輕易地評估需要在某地區或新發展區提供的政府、機構及社區設施和休憩用地。此應用程式還可透過網頁地圖界面，顯示現有及已規劃的社區設施和休憩用地的空間分布。

主要功能（圖 4）：

- 根據所輸入的地區人口推算和《香港規劃標準與準則》訂明的供應標準，編制顯示現有和已規劃的各類政府、機構及社區設施和休憩用地的摘要表。此功能有助使用者了解和分析未來對政府、機構及社區設施和休憩用地的需求；
- 以二維／三維環境顯示政府、機構及社區設施和休憩用地的地理空間位置，並輔以詳細資料，例如設施的名稱及地址；以及
- 對政府、機構及社區設施和休憩用地進行服務範圍分析，提供這些設施和用地的服務涵蓋範圍總覽，以助決策，特別是協助我們規劃新的政府、機構及社區設施和休憩用地。



透過網頁地圖界面顯示政府、機構及社區設施和休憩用地



政府、機構及社區設施和休憩用地的服務範圍分析

圖 4 「政府、機構及社區設施和休憩用地分析」的主要功能

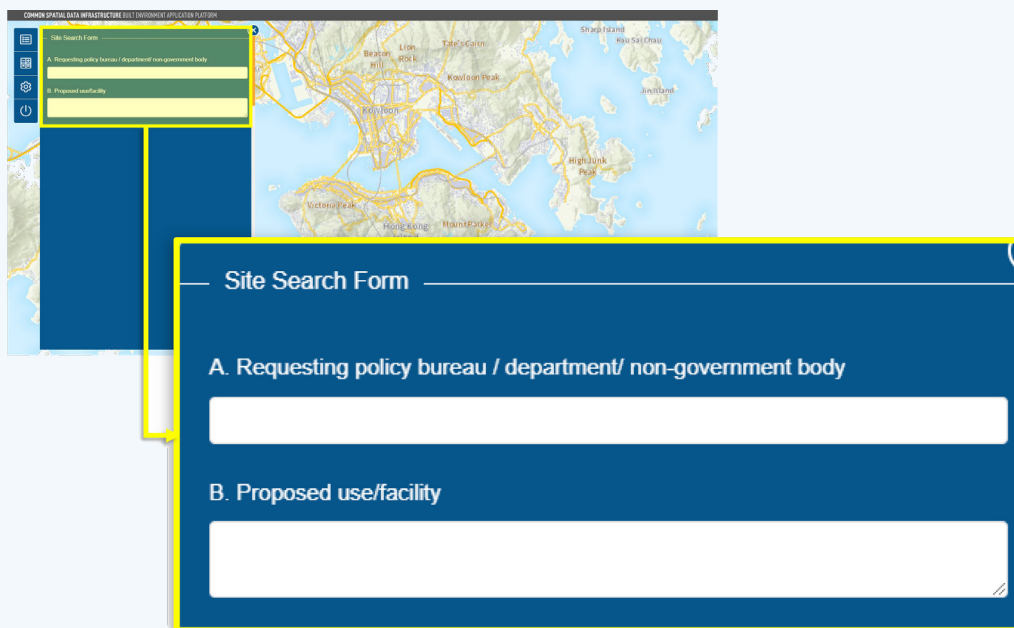


(ii) 選址搜尋

在發展項目的規劃和設計階段，政府決策局／部門常根據預先設定的選址條件，初步甄選可能適合有關特定用途的用地。根據現行做法，本署在接獲政府決策局／部門的要求後，會展開選址工作。此應用程式旨在更新現有的選址搜尋工具，利用先進的地理資訊系統科技和新增的準則（包括噪音水平、地下設施、與學校或醫院的距離等），提高選址工作的效率及選址結果的準確度，並提供一站式網上平台，方便政府決策局／部門提交選址要求。

主要功能（圖 5）：

- 開發網上平台，供政府決策局／部門輸入所需的用地參數及向本署提交選址要求，取代以電郵或便箋提交要求的傳統方法；
- 透過設定甄選準則，分析不同位置用地的合適程度，找出可能適合有關特定用途的土地；
- 於互動的地理資訊系統平台以二維／三維環境顯示選址結果；
- 檢索現時及以往的選址記錄，以作比較；以及
- 按使用者的偏好設定各項選址準則（即噪音水平、與學校或醫院的距離等）的比重，為選址結果訂定優先次序。

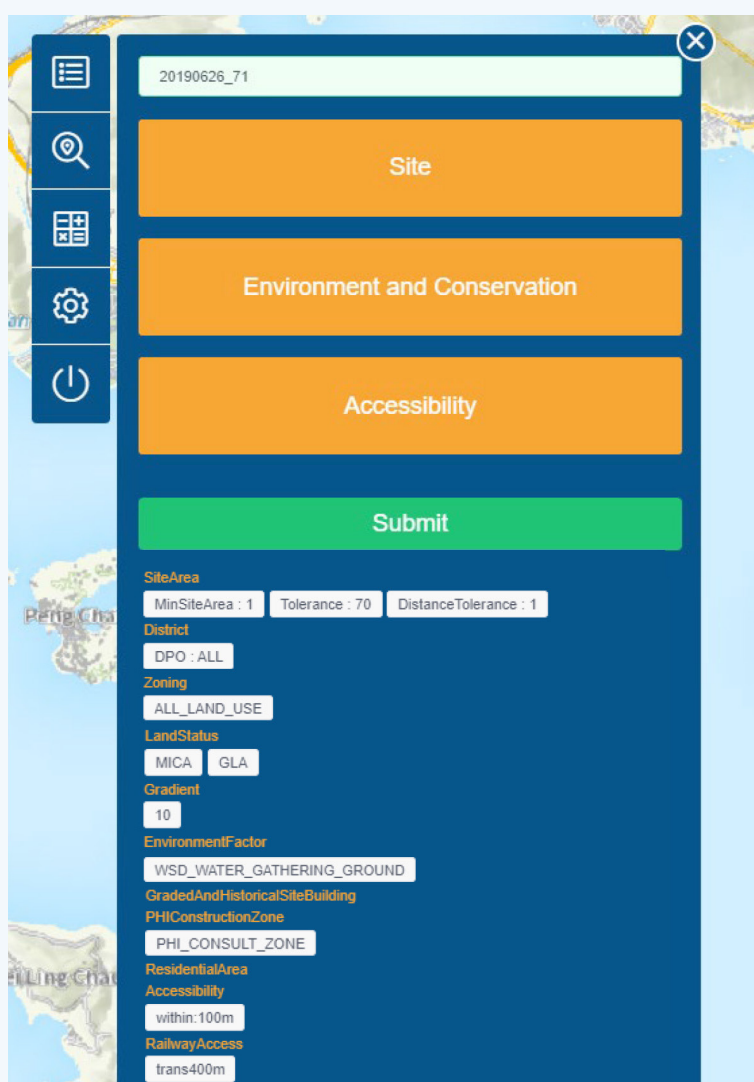


Site Search Form

A. Requesting policy bureau / department/ non-government body

B. Proposed use/facility

輸入所需用地參數



20190626_71

Site

Environment and Conservation

Accessibility

Submit

SiteArea

MinSiteArea : 1 Tolerance : 70 DistanceTolerance : 1

District

DPO : ALL

Zoning

ALL_LAND_USE

LandStatus

MICA GLA

Gradient

10

EnvironmentFactor

WSD_WATER_GATHERING_GROUND

GradedAndHistoricalSiteBuilding

PHIConstructionZone

PHI_CONSULT_ZONE

ResidentialArea

Accessibility

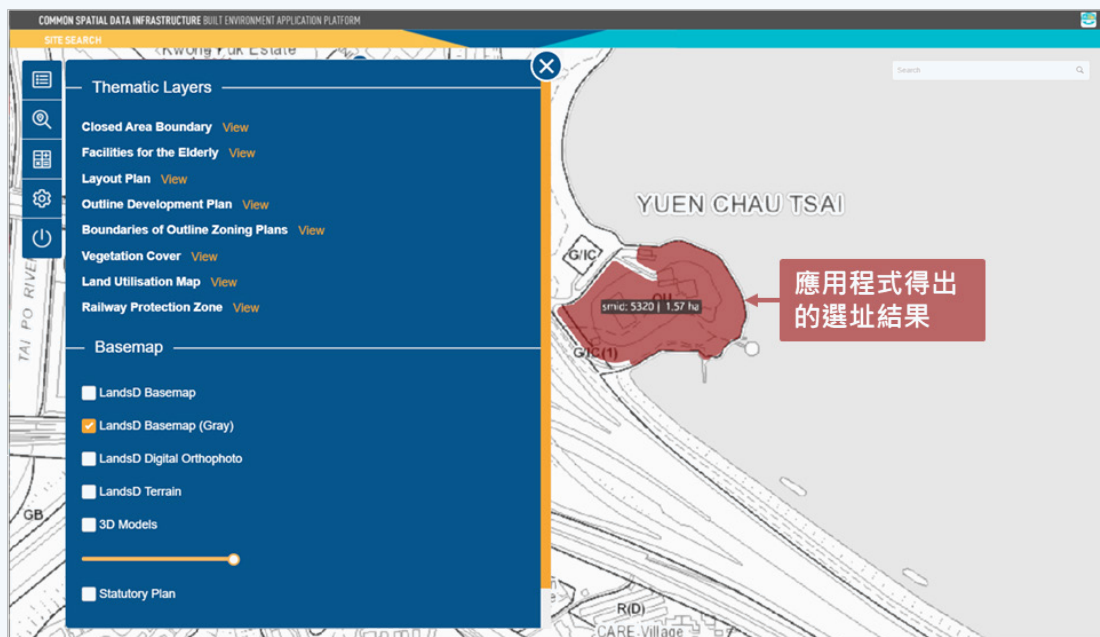
within:100m

RailwayAccess

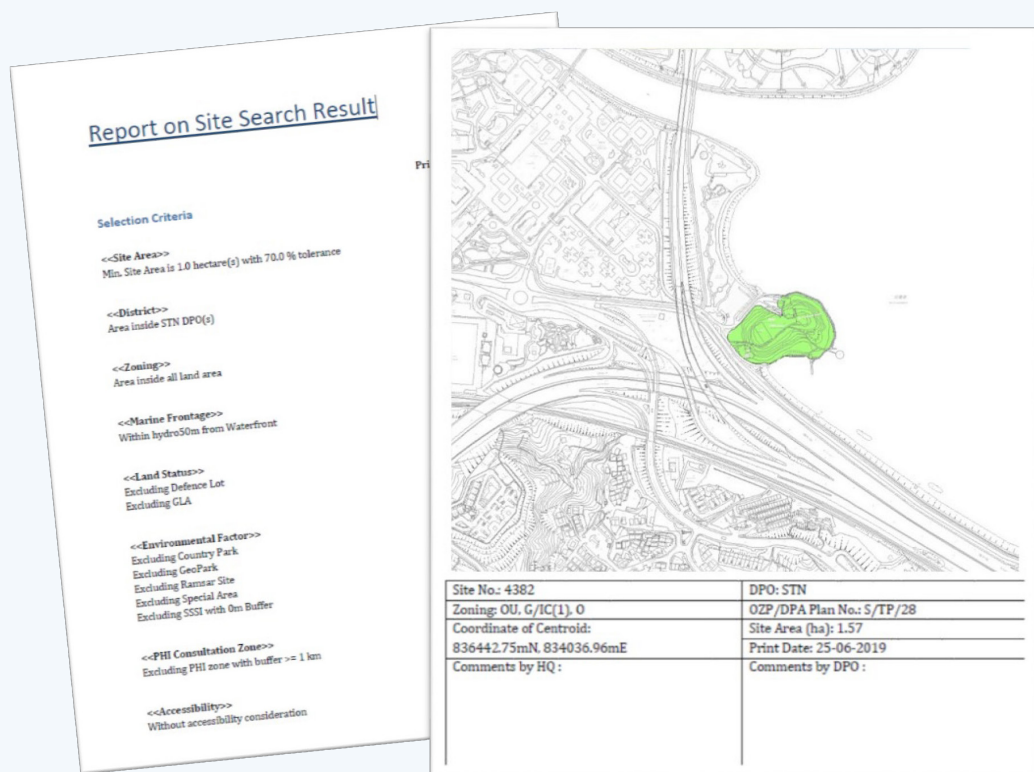
trans400m

在選址版面選取選址準則

圖 5 「選址搜尋」應用程式的主要功能



將不同的專題數據層覆蓋在選址結果上
(以分區計劃大綱圖為例)



編製選址結果報告

圖 5 (續) 「選址搜尋」應用程式的主要功能



(iii) 城市綠色基建顯示與分析

在香港這般高度密集，高樓大廈林立的城市，藍綠資源³對於維持城市宜居和可持續發展實在不可或缺。為推動本港功能性綠色基建的發展，此應用程式旨在提供網上通用平台，顯示綠色資訊和綠色指數相關的學術研究結果，為規劃工作提供更多參考資料，以便作出適當的決定。此應用程式不但讓使用者易於了解城市的綠化空間，而且讓公眾認識綠化環境對城市的影響，從而鼓勵人們進行更多關於綠化的調查和研究，以促進城市規劃和設計工作的質素。

主要功能（圖6）：

- 收集和整合來自不同渠道的城市藍綠數據（例如由相關政府決策局／部門提供的數據和學術研究結果）上載到上述通用平台，方便顯示資料；
- 顯示綠色資訊和綠色指數相關的學術研究結果（例如植被覆蓋⁴、植被密度⁵、林木生物質估算⁶、綠化空間系數⁷等），為建設環境的規劃工作提供更多參考資料。舉例來說，為了防範和抵禦水浸，以及提供良好的步行環境和行人設施，我們進行城市規劃時往往都須參考樹木種植資料，例如樹木品種、植樹位置，以及樹木大小；
- 為特定位置進行陰影分析並計算陰影比率，方便進行地區／區域層面的規劃。

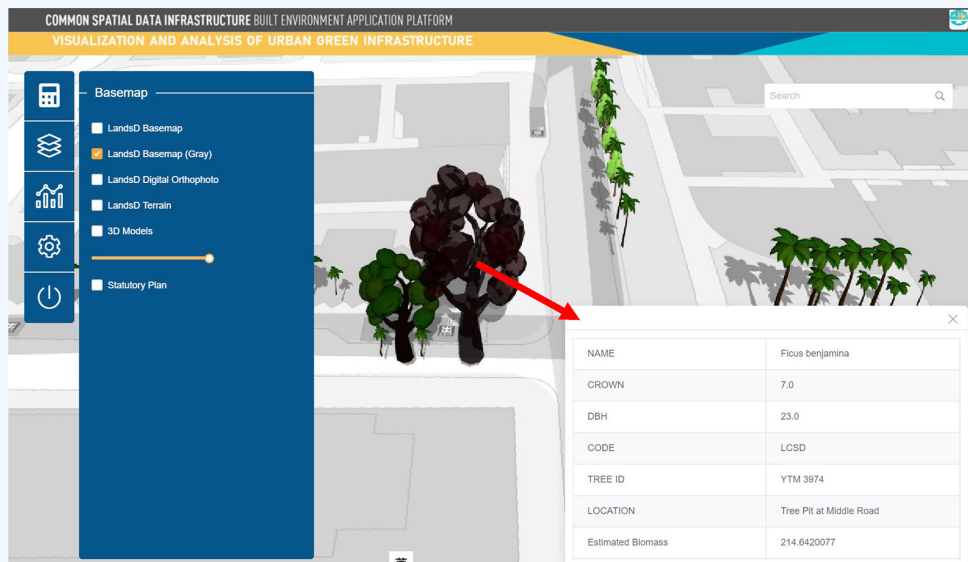
3 藍綠資源一般是指與植被和水有關的都市基礎設施。

4 「植被覆蓋」指被植被遮蔽的地方。

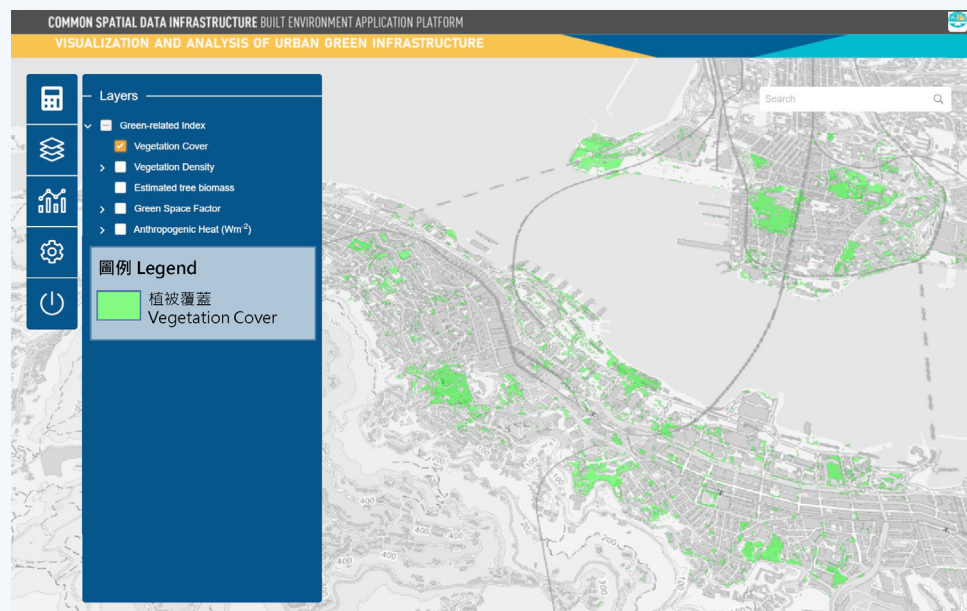
5 「植被密度」指以可量化方式量度特定地點不同層的植物（包括樹木、灌木和草）。

6 「生物質」指任何有機物質（例如木材、農作物、海草、動物廢物等）的總質量，可用作估算碳封存。

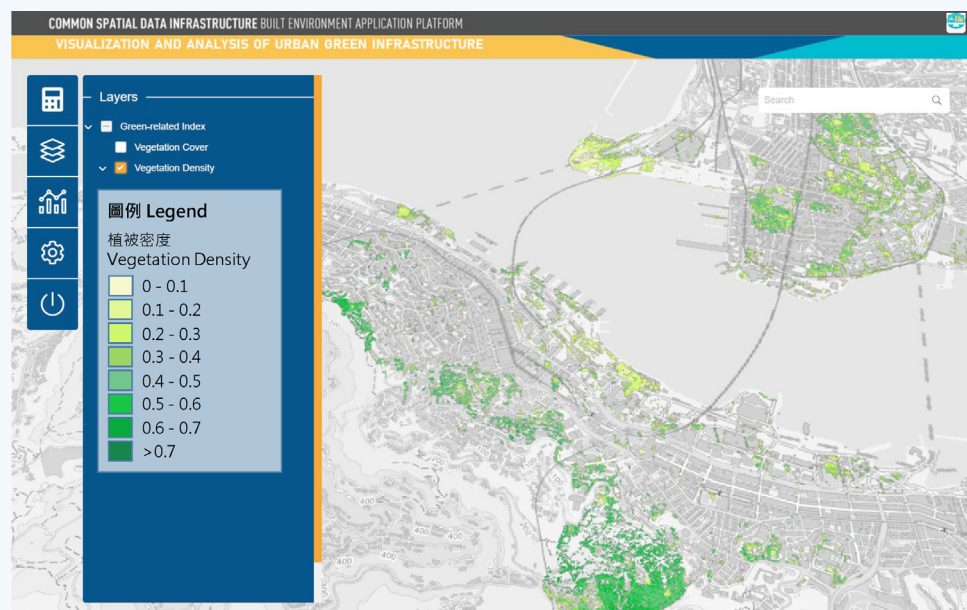
7 「綠化空間系數」指藉評定多項綠化要數，以可量化方式量度某地區的綠化設施和空間。在這項研究中，顧問建議考慮多個綠化要數（包括建築物綠化天台、路面、植被、水體等）以計算綠化空間系數。



顯示個別樹木資料



顯示選取地區的植被覆蓋範圍



顯示選取地區的植被密度

圖 6 「城市綠色基建顯示與分析」的主要功能

除上述的三個應用程式樣板外，其餘七個應用程式樣板的目的／功能簡介如下：

應用程式樣板	目的／功能
土地用途監測與分析 	如何不時有效地偵測土地用途改變，以發現涉嫌違例發展，是政府一直面對的挑戰。此應用程式為一綜合平台，儲存不同來源、層次和日子的影像，供使用者取閱，同時借助人工智能技術，協助將土地用途分類，以及偵測土地覆蓋的變化。應用程式以綜合方式，從「太空」、「天空」和「地面」收集影像數據（即衛星影像、航攝照片、無人駕駛飛機（又稱「無人機」）拍攝影像、實地照片及移動車輛掃描影像），令土地用途分類和偵測土地覆蓋／高度變化的方法更加準確。
規劃及發展方案制訂 	為方便進行土地用途規劃，我們開發了一套制訂方案的工具，讓使用者在三維環境中，根據預先訂定的發展參數，制訂新發展區或某特定地區的初步土地用途方案（含建築物結集程度）。此應用程式具備修改發展方案的功能，在更改發展參數（例如地積比率、建築物幢數或層數等）後，可即時視像化顯示結果。此程式亦具備規格檢測功能，能檢查建議方案是否符合相關規劃及建築物指引／規例的規定。

應用程式樣板	目的／功能
建築圖則檢測 	在建築物設計和建造的整個過程中，往往須動用大量人力物力進行審查工作，根據相關指引／規例審查各類建築圖則。現時，建造業主要利用建築信息模擬技術提升生產力。為提倡更廣泛善用這項技術，此應用程式可協助使用者從建築信息模擬項目中提取所需資料，以便在建築圖則審批程序中檢查建築圖則是否符合現行規例的規定（例如法定規劃限制、消防安全規定等），以節省繁瑣的人手審查所需的時間和資源。
暢達度分析 	政府一向認同以行人為本的發展理念，以求提升香港的吸引力和市民的福祉。此應用程式提供一個通用平台：（i）在二維／三維環境中展示行人網絡連接及相關設施；（ii）進行易行度分析，以改善行人環境和土地用途規劃；以及（iii）鼓勵學界或其他機構分享提升社區易行度的措施和研究成果。
地下空間與公用設施管線顯示與分析 	香港多年來一直面臨土地供應短缺的問題，善用地下空間或有助紓緩土地供應方面的壓力。此應用程式整合相關資訊，製作出地下空間及公用設施管線的三維互動平台，以顯示現時地下空間的發展、結構及公用設施管線網絡等，透過標明和顯示各樣可能存在的限制，協助政府決策局／部門規劃地下空間，以及利便規劃和檢查地下的公用設施管線。

應用程式樣板	目的／功能
工作流程管理平台 	政府每年都會展開多項顧問研究，以提供專業數據／資料、技術方案、分析等，確保作出決策時有據可依。這些顧問研究的概要及相關招標文件通常須在相關專業的政府決策局／部門之間傳閱，以徵詢意見和建議，過程耗時繁瑣。為簡化整個傳閱過程，此應用程式提供一個建立工作流程管理的協作平台，以便各政府決策局／部門就顧問研究概要的初稿提出意見／建議。使用者可在這個平台查閱各項目或研究以往的概要／招標文件，以及其他相關的參考資料。
建設環境資訊儀錶板 (圖7)	雖然一些政府網站（例如地理資訊地圖、香港地理數據站和我的政府一站通）可供公眾查閱各式各樣的城市數據，但現時沒有一個專門的平台可供公眾瀏覽他們關注的建設環境資訊。此應用程式不僅設有連接所有「建設環境應用平台」應用程式的登入頁面，而且還提供具有地圖界面的通用平台，根據從「建設環境應用平台」應用程式收集到的資訊／數據，以儀錶板形式顯示建設環境數據和主要表現指標，例如植被覆蓋和各區不同樓齡的樓宇。使用者可通過這個應用程式自訂要顯示的資訊（包括主要表現指標的圖例和內容），並從數據集儲存庫中選取各項數據進行數據相關性分析，例如某區樓宇樓齡與人口結構之間的關係。



圖 7 連接「建設環境應用平台」應用程式的登入頁面

展望將來

「空間數據共享平台－建設環境應用平台－可行性研究」充分證明開發建設環境應用程式確實可行。在「空間數據共享平台」的舉措下，我們利用空間數據及創新科技以支援和利便政府決策局／部門及其他有關方面的工作，務求發揮實質效益。「建設環境應用平台」有可能發展為一個協作平台，促進政府、業界、學界及研究機構之間展開跨部門及多邊合作。「建設環境應用平台」也為各類空間和數碼化的建設環境應用程式奠定基礎，日後可在此基礎上開發協助我們進行規劃和擬訂設計、決策、資源和效率管理，以及為公眾提供優質服務的應用程式。長遠而言，「建設環境應用平台」的設立，將會帶動各界不斷開發相關的應用程式，這將有助社會各界創新，增進知識和創造價值。

要成功推行「建設環境應用平台」，實有賴各方通力協作、共創和共享各類應用程式。預期「建設環境應用平台」將利用不同科技和應用程式（例如建築信息模擬技術、遙感技術、數據分析、科學建模及其他地理空間系統）創建一個生態系統（圖 8），讓政府各決策局／部門、學界、專業人士、業界及社會各界在此氛圍下彼此合作、協作和共創。「建設環境應用平台」設立後，我們會鼓勵政府決策局／部門，以至本地大學和私營機構研究人員通過該平台分享研

發成果和應用程式。為確保在該平台發布的建設環境應用程式在互用性和功能方面質素良好，同時又符合「建設環境應用平台」的宗旨，日後政府或外界人士／外間機構開發的建設環境應用程式必須符合一些準則（包括應用程式的目的和效益，以及技術、財政和管理方面的考慮因素），才能上載到「建設環境應用平台」。



圖8 「建設環境應用平台」的生態系統

為了取得更大效益，盡量發揮協同效應，「建設環境應用平台」和相關的建設環境應用程式應與「空間數據共享平台」同時間推出。設立「建設環境應用平台」不但有助提高我們在規劃和發展方面的決策效率和透明度，而且還能提升「空間數據共享平台」的使用率和效益，從而配合香港的智慧城市發展。

關於規劃署





關於規劃署

本署在二零一九年十二月三十一日的組織圖載於附錄一。

職系	人手編制／在職人數 *
城市規劃師	 293 / 292
其他專業人員 (例如工程師、園境師)	 17 / 16
測量主任	 209 / 198
技術主任	 166 / 161
一般及其他	 239 / 238
合計	924 / 905

* 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.info.gov.hk/tpb>）。

規劃體系

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大綱，作為未來發展和進行策略性基礎建設的指引，並為策略性增長區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》（香港 2030+）旨在為香港跨越二零三零年的整體空間規劃、土地和基建發展，以至為建設環境和自然環境的塑造探討策略和可行方案。本署正在敲定全港發展策略更新的最終建議，當中會考慮各項進行中的技術評估的結果、公眾參與期間收到的眾多意見，以及最新的土地供應措施。

法定圖則

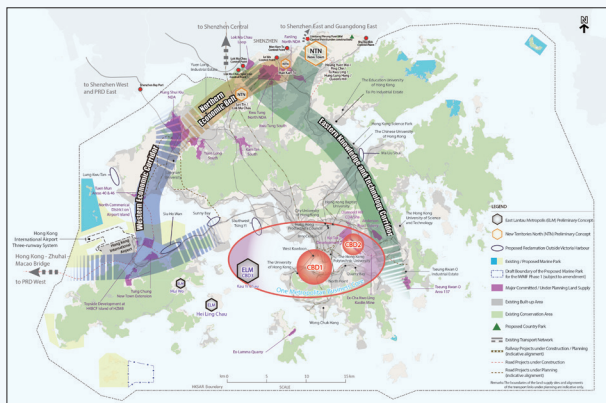
本署協助城規會，根據條例的規定擬備有法定效力的分區計劃大綱圖及發展審批地區圖。這些法定圖則的主要功能如下：

- 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
- 為新界鄉郊違例發展作出執行管制及檢控。

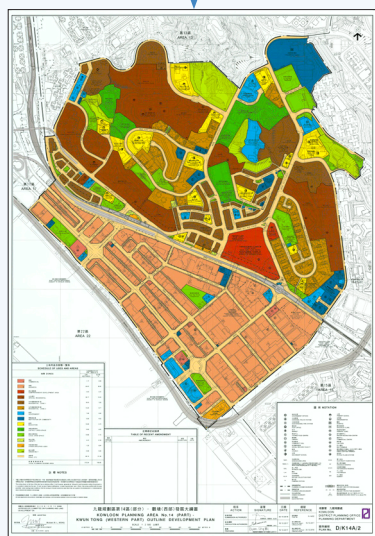
部門內部圖則

部門內部圖則以「發展大綱圖」及「詳細藍圖」形式，提供更詳盡的規劃參數。

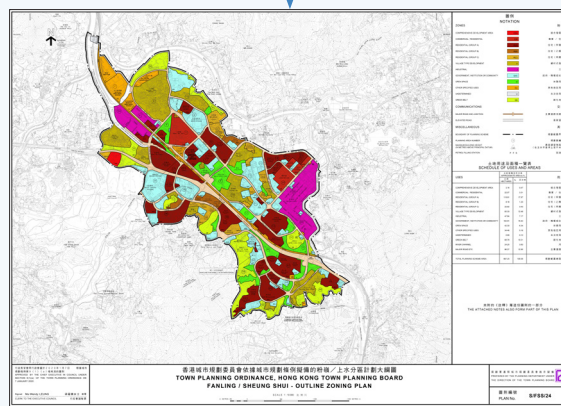
區域協調



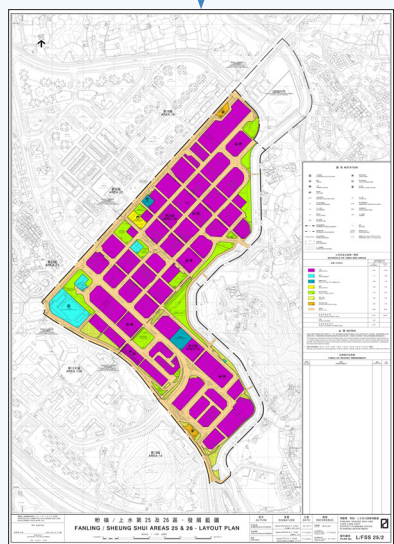
《香港 2030+》建議的概念性空間框架



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。



預留土地作休憩用途



預留土地作政府、機構或社區設施



預留土地作商貿發展



預留土地作公營房屋用途

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又缺乏基本設施的樓宇。為回應市區老化的問題，並改善市區內破落舊區的居住環境，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、舊區活化及文物保育項目，以改善本港市區的結構。政府於二零一一年二月公布新的《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，以建設一個可持續及優質的城市。同年六月，政府在九龍城設立了首個市區更新地區諮詢平台（下稱「諮詢平台」）試點，為期三年。期間由本署提供秘書處及專業支援，旨在以全面及綜合的方式並透過公眾參與制訂九龍城市區更新計劃（下稱「市區更新計劃」）。九龍城市區更新計劃在二零一四年一月提交予政府考慮。該計劃為當區提供一個市區更新框架，公眾人士及其他機構（包括發展商、市建局及業主）可以此作為參考，並參與其中的市區更新計劃建議。在市區更新計劃的基礎上，市建局採納以全面及小區發展模式，在庇利街／銀漢街／榮光街／鴻福街／啟明街／崇安街小區進行市區更新。該小區在市區更新計劃內屬建議重建優先範圍的一部



海壇街 229A 至 G 號需求主導重建項目（DL-1:SSP） - 重建前及重建後

分。自二零一六年起，市建局在該小區已開展五個發展項目及一個發展計劃。此外，市建局於二零一九年二月在啟德道／沙浦道開展一個發展計劃，該發展計劃將會闢設一個地下公眾停車場，以回應區內的泊車需求。為提高行人暢達性，該發展計劃亦會興建一個地下廣場，連接擬議橫跨太子道東的行人隧道，以及未來的啟德發展區和其地下購物街。除上述所提及的項目外，市建局就士丹頓街／永利街項目已擬備重建以外的計劃，以活化項目內的建築群，其中市建局擁有的物業將翻新作共居空間、共用工作空間、社會企業和商店及服務行業等，而位於該項目內的現有空置土地將會興建社區中心及公眾休憩用地。相關的用途地帶修訂已於二零一九年八月刊憲，以推展活化計劃。

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。規劃研究主要調查、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。本署於二零一九年進行的規劃研究載於**附錄二**。

我們的表現





獲得的獎項

香港規劃師學會周年大獎二零一九

「發掘機遇—九龍公園地下空間發展」奪得香港規劃師學會周年大獎二零一九的優異獎。「城市地下空間發展：策略性地區先導研究」按綜合、整體的規劃和工程策略，探討四個選定的策略性地區的地下空間發展潛力。當中，九龍公園位處繁忙的尖沙咀西策略性地區。研究建議先發展九龍公園的地下空間，並就此作進一步探討。研究提出九龍公園概念方案，採用「一地多用」的模式，全面整合九龍公園周邊發展羣的空間，在公園適合的地方創建多層多功能地下空間，發展多元化的用途；闢設全天候的行人網絡，將公園與周邊地方無縫連接，改善該區整體的步行環境；以及優化公園，加強其作為都市公園的功能。



九龍公園通道：九龍公園地下空間發展先導研究



社區中心的花園：九龍公園地下空間發展先導研究



香港規劃師學會周年大獎二零一九—優異獎

環保建築大獎二零一九 - 研究及規劃類別入圍項目

「洪水橋新發展區規劃及工程研究一由棕至綠」獲選為環保建築大獎二零一九研究及規劃類別的入圍項目。

「洪水橋新發展區規劃及工程研究」制訂了可行而全面的綜合土地用途框架，將 190 公頃的棕地改造成集約優質的可持續新發展區，將之定位為新界西北的區域經濟及文娛樞紐。洪水橋新發展區的規劃獨具匠心，轉化土地資源的用途，同時改善環境質素，締造可持續發展的社區。新發展區加入了多項創新元素，例如營造棲息地和生態走廊、建立環保運輸走廊（一條設計完善，集環保運輸系統、單車徑及行人道於一體的連貫走廊），以及採用「海綿城市」設計。根據計劃，洪水橋新發展區將會是一個高質素、富現代感的二十一世紀市鎮。上述研究進行了全面的技術評估，充分考慮了廣泛的公眾和專家意見，然後制訂切實可行的發展計劃，充分顧及安置居民和重置棕地作業的需要，分階段逐步興建洪水橋新發展區。



洪水橋新發展區



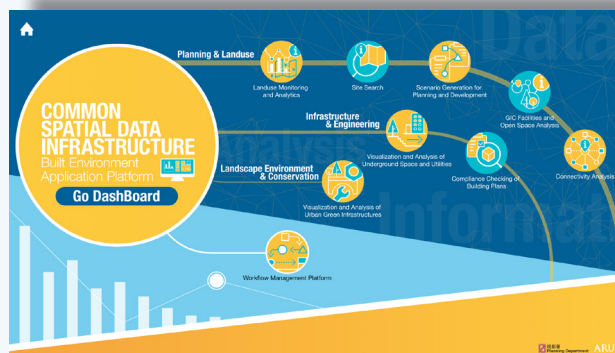
二零一九環保建築大獎的入圍項目

國際數據資訊有限公司亞太區智慧城市大獎 2020

「空間數據共享平台—建設環境應用平台」可行性研究獲選為國際數據資訊有限公司亞太區智慧城市大獎 2020 — 「城市規劃與土地利用」類別的「亞太區最佳智慧城市項目」。政府致力建構空間數據共享平台，為政府決策局／部門，以至公營和私營機構提供數碼基建，方便各方分享空間數據，從而支援智慧城市的應用發展。為配合開發空間數據共享平台的工作，上述研究探討了設立建設環境應用平台的可行性，並提出可能開發的建設環境應用程式。該些程式的主題環繞「規劃和土地使用」、「基礎設施和工程」及「景觀、環境和保育」三方面。該研究以實例進行測試，證明建設環境應用平台切實可行，能支援政府決策局／部門的工作。推行建設環境應用平台可促進政府部門之間，以至更廣大層面的業界、學術界和公眾之間的合作、協作和共創，提高在規劃和發展方面的決策效率和透明度，從而支援香港的智慧城市發展。



國際數據資訊有限公司亞太區智慧城市大獎 2020 的得獎項目



連接「建設環境應用平台」應用程式的登入頁面

二零一九年申訴專員嘉許獎

本署同事陳偉萍女士獲頒二零一九年申訴專員嘉許獎（個人獎），以表揚她在提供顧客服務及處理投訴方面的卓越表現。二零一九年，共有 54 位公職人員獲頒申訴專員嘉許獎（個人獎）。



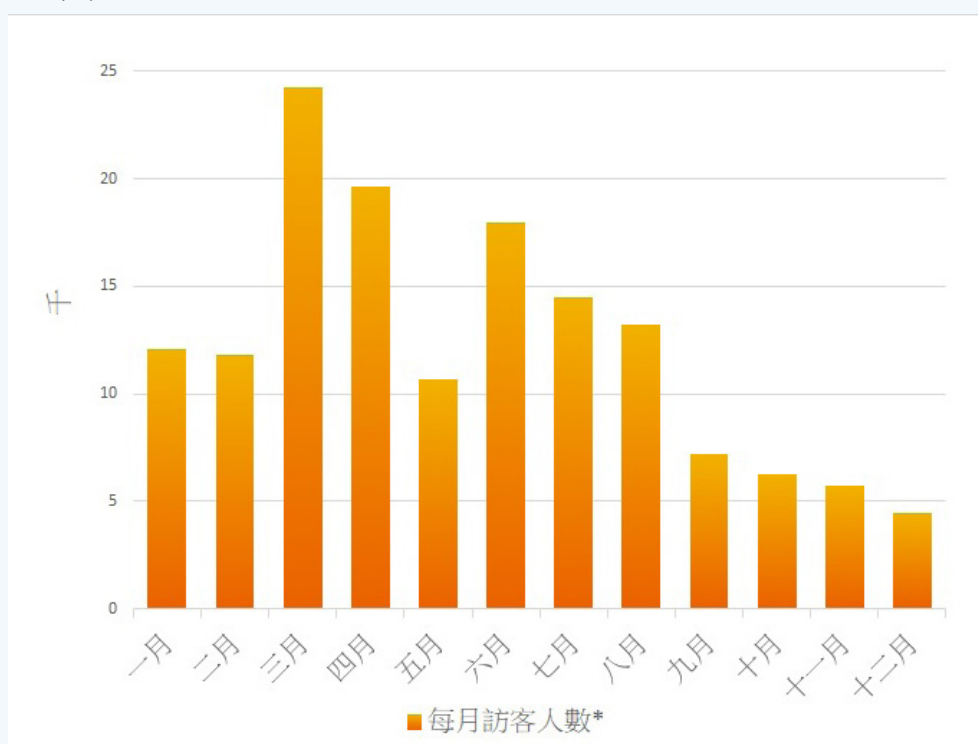
申訴專員嘉許獎

展城館

展城館擔當一個重要角色，向社區推廣香港的城市規劃，並向海外及內地訪客展示香港規劃和基建成就及未來發展，更為規劃及發展相關的專業人士提供一個平台交流專業意見。

參觀者

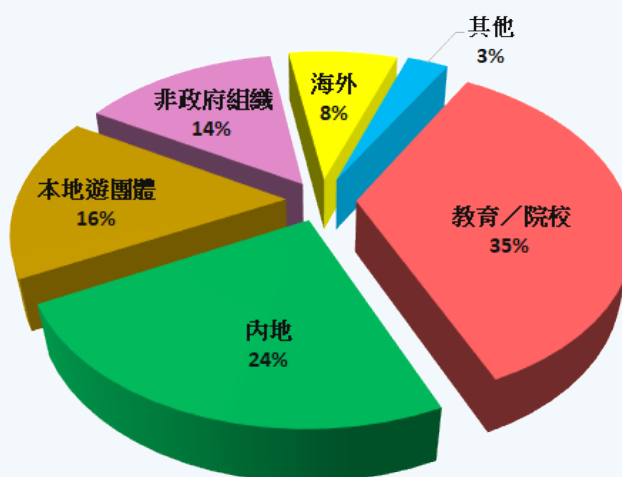
二零一九年，展城館接待了 147 778 位參觀者，每日平均約 313 人及每月平均約 12 315 人。



展城館 - 每月訪客人數 (二零一九年)

* 自二零一九年九月起，展城館局部暫停開放，以進行翻新工程

展城館提供導賞服務及接受團體預約，包括學校；社區、長者、兒童及青少年中心；本地旅行團；旅行社；區議會，以及由大學／院校舉辦（或經其他方面轉介）的本地、內地和海外參觀團。二零一九年，展城館共接待了 570 個參觀團，當中共 19 351 位參觀者。參觀團體類別載於右圖。



展城館 - 參觀團體類別 (二零一九年)

展城館向內地和海外代表團展示香港的規劃和基建發展。二零一九年，展城館接待了政制及內地事務局、政府新聞處和領事館轉介給本署的內地和海外貴賓團，包括政府官員和專業人士。二零一九年，參觀展城館的貴賓團共有 76 個，當中參觀者共 1 261 位。



規劃署署長李啟榮先生（中）向沙田區議會介紹展城館



規劃署署長李啟榮先生（中）和助理署長／專業事務錢敏儀女士向 V Cycle HK 的 Scott Edwards 先生介紹展城館



規劃署副署長／全港鍾文傑先生（左二）向深圳南山區政府代表介紹展城館

節目及活動

展城館與不同組織合作，舉辦專題展覽和相關的工作坊，對象為社會各界人士。展城館亦提供場地，舉辦與規劃及基建有關研究的公眾參與活動。在眾多不同的節目及活動中，由本署、香港建築師學會雙年展基金會和香港藝術發展局在二零一九年四月底至六月底共同主辦的第十六屆威尼斯國際建築雙年展—香港回應展「垂直肌理：密度的地景」專題展覽，結合一系列的論壇和工作坊，是二零一九年的一項重點活動，廣受市民歡迎。該展覽以 100 座塔樓模型基座再現了香港的城市空間和探索自由空間的意義。



第十六屆威尼斯國際建築雙年展—香港回應展「垂直肌理：密度的地景」



「明日大嶼願景」專題展覽



《晴天行動 2.0》校園大使計劃展覽

二零一九年舉行的展覽和活動包括：

日期	活動
二零一九年二月十六日	香港規劃師學會、香港園境師學會聯合研討會： 「山竹之後—韌性城市設計與園境規劃」
二零一九年二月二十二至二十八日	地理課程知識增益系列—「香港岩洞和城市地下空間的規劃與發展」
二零一九年三月二日至四月十五日	「明日大嶼願景」專題展覽
二零一九年三月十五日	高等院校學生推動可持續發展頒獎典禮
二零一九年三月十九日	尤德爵士紀念基金第三十二屆頒獎禮—分享會
二零一九年三月二十日至四月二十二日	第十六屆威尼斯國際建築雙年展—香港回應展 「垂直肌理：密度的地景」
二零一九年四月十九日至五月十三日	英國土木工程師學會香港分會「構建明日香港 2019：學生匯報暨展覽活動」
二零一九年五月十一日	香港深圳創新與科技協同發展的策略規劃
二零一九年五月十三至三十一日	《晴天行動 2.0》校園大使計劃展覽
二零一九年六月一日	「聲景同步」香港聲音地圖創作比賽—發布暨頒獎典禮
二零一九年六月五日至十二日	「城市地下空間發展：策略性地區先導研究」第二階段公眾參與巡迴展覽
二零一九年六月二十日至八月二十二日	提升香港易行度顧問研究—參與工作坊及焦點小組會議
二零一九年七月十三日至八月十二日	「社創·社區 4.0」社區展覽
每月第三個星期日	展城館工作坊

展城館工作坊



展城館除了是展覽場地外，亦是不同級別學生的教育平台，加強了其作為教育平台的功能。此外，展城館亦與專業機構合作，舉辦以專業人士為對象的研討會和講座。一系列續辦及新增的教育活動包括：

- 展城館學生大使計劃；
- 展城館學校專題導賞；
- 為教師舉辦的研討會／實地考察；以及
- 展城館暑期規劃學校。

展城館於二零一四年推出第一屆「展城館暑期規劃學校」作為試點項目。自此，該活動一直是展城館的年度重點項目，每年都得到學界踴躍參與。展城館暑期規劃學校 2019 與市區重建局合作，成功為 4 間小學（59 名學生）開辦「小小規劃師組」，以及為 22 間中學（112 名學生）開辦「青蔥規劃師組」的活動。結業暨頒獎典禮於二零一九年八月二十四日舉行，成為展城館暑期規劃學校 2019 的壓軸活動。



展城館暑期規劃學校結業暨頒獎典禮「小小規劃師組」



展城館暑期規劃學校結業暨頒獎典禮「青蔥規劃師組」



展城館暑期規劃學校「小小規劃師組」講座



展城館暑期規劃學校「小小規劃師組」工作坊



展城館暑期規劃學校「小小規劃師組」參觀展城館



展城館暑期規劃學校「青蔥規劃師組」工作坊



展城館暑期規劃學校「青蔥規劃師組」實地考察

透過社交媒體加強與市民的溝通

我們在二零一五年十二月二十一日設立展城館 Facebook 專頁。二零一九年，展城館的 Facebook 專頁已有超過 8 485 個「讚」和超過 3 020 454 次點擊率。此外，展城館的 Instagram 專頁亦已在二零一八年十二月十八日設立。我們會繼續透過社交媒體加強與市民的溝通。

翻新工程

展城館地下、三樓及四樓展品及設施的翻新工程於二零一九年九月開始，目標於二零二零年年底完成。



環保工作的表現

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發展，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好表現，我們將會：

- 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天然環境，並鼓勵進行達至環境效益的發展；
- 執行《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發展問題的認識；
- 締造整潔、健康和安全的辦公室環境，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運作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；
- 提高部門人員的環保意識，評估培訓需求和提供有關意見，以培養他們的環保習慣；
- 監督部門環保報告的擬備工作；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。

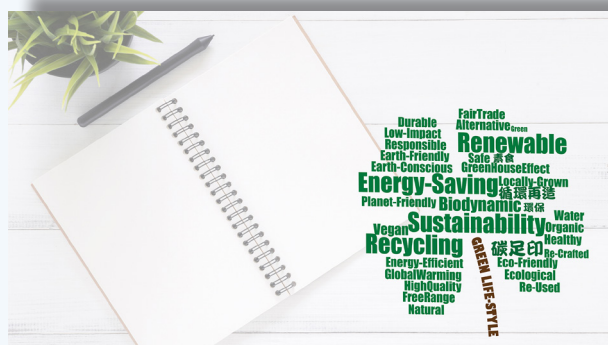
環保內務管理措施

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。

在二零一九年九月，委員會再次舉辦「舊物回收大行動」，收集員工的舊物品共十二箱，包括衣服、手袋、玩具、書籍、電器用具和電腦器材等，然後轉贈予有關慈善及回收機構，以鼓勵員工減少製造廢物和培養物品循環再用的習慣。員工都十分踴躍參與上述環保回收活動，以幫助有需要的人士。

委員會運用「員工激勵計劃」的撥款，於二零一九年十月十日至十一月一日期間舉辦規劃署「綠色生活」電腦桌布設計比賽，以提高同事的辦公室環保意識。

「綠色生活」電腦桌布設計比賽：



冠軍



亞軍



季軍

本署一直密切監察耗紙量及使用信封需求，並提醒各同事注意環保，盡量減少紙及信封用量。二零一九年本署在紙張及信封用量方面的辦公室環保管理工作如下：

- 二零一九年的耗紙量較二零一八年減少 0.15%；以及
- 二零一九年的信封用量較二零一八年減少 5.58%。

其他措施包括：

- 以折價貼換方式處置 481 個舊碳粉盒；
- 收集 24 756 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；
- 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；以及
- 展城館於二零一九年四月至二零一九年三月期間進行碳排放審計，以管理其溫室氣體排放總量。

與保育有關的用途地帶

土地的缺乏，加上發展壓力與日俱增，令我們的天然環境備受威脅。透過指定規劃圖則上的用途地帶，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。截止二零一九年年底，約有 11 948 公頃土地（或法定規劃圖則涵蓋的土地的約 20%）在相關的法定圖則上，被劃為以下與自然保育相關的地帶：「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「其他用途地帶」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

違例發展例如非法填土／填塘、儲物、工場以及停車場用途等不單會導致新界

鄉郊的環境質素下降並對區內居民造成滋擾。引致的問題如水浸、環境污染、交通擠塞等更可能危及公眾安全。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（請參閱附錄三有關在二零一九年所進行的執行管制及檢控工作）。為提高公眾對在新界鄉郊地區的違例發展所採取的執行管制和檢控行動的意識，及讓公眾了解有關工作，本署定期透過電視、電台及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於增強公眾對違例發展的認識及提高阻嚇力。



採取執行管制行動前，在新界清水灣半島北「綠化地帶」內的違例挖土及填土情況



採取執行管制行動後，同一地點經清理及恢復原狀後的情況

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的策略性政策和工程計劃對可持續發展的影響。這套評審工具可就各項政策或工程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。在二零一九年，共有15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。

公眾參與

在行政長官於二零一八年施政報告提出「明日大嶼願景」後，本署與發展局及土木工程拓展署共同參與了二十九場不同的會議，向不同持份者及關注團體、相關區議會，以及立法會相關的委員會作出簡介，並聆聽社會各界對「明日大嶼願景」及其相關研究的意見和支持。自二零一九年施政報告建議搭建平台讓不同專業人士和青年人可參與制訂城市設計、土地用途和智能、環保及可持續發展等措施之後，亦分別與不同專業的青年會員舉行了三次研討會探討有關事宜。我們會在二零二零年繼續這類的對話。

城市地下空間發展策略性地區先導研究第二階段公眾參與活動已於二零一九年五月二十二日至八月二十一日進行，其間與相關持份者及公眾就九龍公園地下空間發展概念方案的整體規劃及設計策略交換意見。公眾參與活動包括兩場相關法定和諮詢機構的簡介會、三場與不同持份者討論具體主題的聚焦小組會議、兩場導賞，以及巡迴展覽。

規劃署外展計劃

外展計劃由一九九六至九七年度開始在中學推行，自二零一六至一七年度起，推展至小學。在二零一八至一九年度，更把服務延伸至特殊學校。外展計劃旨在讓公眾（特別是年青一代）有更多機會認識本港的城市規劃，了解參與規劃事務的途徑。

二零一九至二零年度的外展計劃配合新一個學年在九月正式開始。在探訪學校時，會舉辦主題為「規劃宜居宜業的城市」的展覽，並贈予校方一套相關資料。我們亦為學校舉辦講座，可供學校選擇的講座題目有12個，內容環繞香港的城市規劃，例如香港城市規劃的概念和實踐；新發展區的規劃；以及香港

2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略（香港 2030+）等。流動展覽中心亦會配合外展計劃，到訪相關學校。至於小學和特殊學校方面，我們會為學生就城市規劃舉辦扼要的講座和模擬城市紙模型工作坊，內容都經過度身訂造，切合學生的學習程度。

我們亦在商場和政府合署舉辦展覽，讓公眾有更多機會了解本署及我們的工作。另外，在流動展覽中心支援下，我們在各區的公眾場地（包括公園和公共屋邨），舉行流動展覽。

二零一八至一九年度，我們共造訪了 47 所中小學及特殊學校，在 3 個商場，3 座政府合署及 32 個其他公眾場地舉行展覽。



商場展覽

流動展覽中心

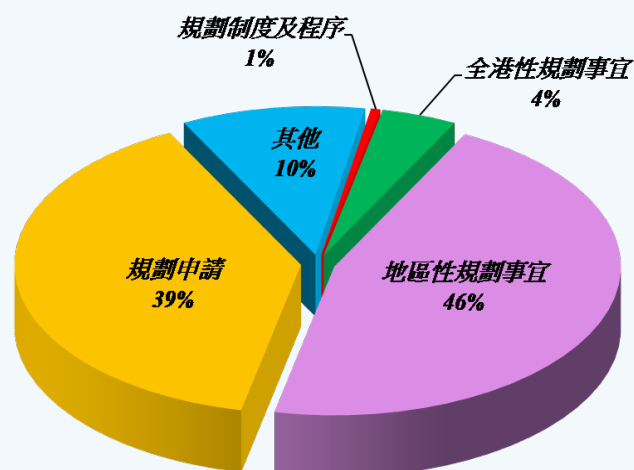
本署設有一個流動展覽中心，支援外展計劃。該流動展覽中心是一輛設有觸幕式電腦及液晶顯示器的專車，運用互動媒體，提供豐富的城市規劃資訊。二零一八至一九年度，流動展覽中心到訪多個公眾場地，並為學校探訪活動提供支援。流動展覽中心內有本署職員在場回答市民提問和派發規劃宣傳資料。



流動展覽中心

規劃資料查詢

二零一九年，本署合共處理了 14 084 宗透過電話或當面提出的口頭查詢、1 587 宗簡單的書面查詢，以及 568 宗屬於複雜的書面查詢。亦處理了 20 宗根據《公開資料守則》提出的申請。另外，本署全年共回覆了 1 156 宗傳媒查詢。所有已處理的查詢都符合本署服務承諾所訂定的承諾目標。這些規劃資料查詢所涉事項的分類如下：



二零一九年公眾就規劃事宜提出的查詢

年內，本署為不同團體（例如內地和海外訪客）舉行了 23 場簡介會，闡釋多個規劃議題。這些議題包括「香港的規劃制度和實務概況」、「香港的新市鎮發展」和「香港 2030+」。

展覽

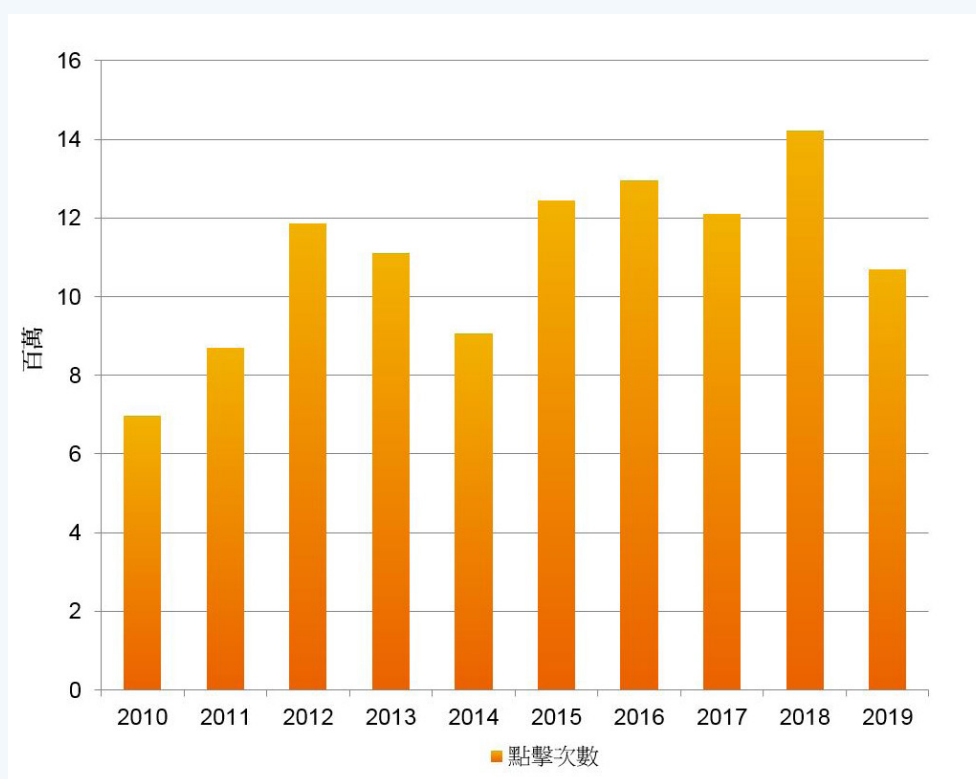
本署於二零一九年十二月參加了建造業議會舉辦的「建造創新博覽會」，並以「數碼年代的智慧規劃」為主題，展示一系列利用創新科技措施，以促進香港智慧規劃及便利日常規劃工作。展覽期間，本署採用擴增實境（AR）技術來協助解說這些措施的主要特點，包括城市規劃資訊系統；法定規劃綜合網站 2；無人機的操作；3D 逼真模型和香港土地用途地圖的土地用途分類。此外，我們亦應用混合實境（MR）技術（即 HoloLens 裝置）來展示三維規劃及設計系統的主要功能（例如於三維環境顯示多層數據，制定設計方案及規劃／城市設計工具的應用）。展覽還包括現場在線示範「空間數據共享平台—建設環境應用平台」可行性研究下開發的應用程式樣板。



建造創新博覽會 2019

規劃署網站

本署的網站（<https://www.pland.gov.hk>）載列大量有用的資料，在二零一九年錄得 10 700 951 的瀏覽人次。



規劃署網站過去十年的點擊次數

部門員工

員工的培訓

二零一九年，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：

- 2 647 人次參加 157 個本署舉辦與工作有關的課程及研討會；
- 1 275 人次參加公務員培訓處及其他政府決策局／部門的課程及研討會；
- 57 人次參加 6 個本署舉辦與職安健有關的課程及研討會；
- 113 人次參加 35 個公務員培訓處及其他政府決策局／部門舉辦與職安健有關的課程及研討會；
- 85 人次參加 22 個本地會議；以及

- 29 人次參加 20 個海外會議／研討會／公職訪問。（當中包括遠赴馬來西亞、新加坡及南韓進行技術考察、出席於澳洲塔斯曼尼亞舉行的第十二屆 Making Cities Liveable 會議，參加第十四屆城市發展與規劃大會，以及參與於中國重慶舉行的中國城市規劃年會等。）

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；
- 出版員工通訊《規劃之聲》，報導部門的工作成果、消息和員工意見；
- 舉行退休同事歡送會；以及
- 透過本署內聯網網上論壇，讓員工就健康、環境、資訊科技、個人經歷、康體活動、工作／辦公室等事項，發表意見和分享心得。



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（二零一八至一九年度），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」標誌

本署持續參與《有能者・聘之約章》計劃並實施（一項或以上）推動殘疾人士就業的措施。



推動殘疾人士就業

二零一九年，本署共聘用了十七位殘疾人士。本署會繼續提供平等的就業機會予殘疾人士，以助他們融入社會。

員工激勵計劃

i. 長期優良服務獎勵計劃

二零一九年，本署分別向十一位、十二位及七位員工頒發二十年長期優良服務獎狀、三十年長期優良服務獎狀，以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

二零一九年，本署向五位員工頒發嘉許信，表揚他們在過去工作表現持續優秀。



嘉許計劃

規劃署職員同樂會

二零一九年，同樂會為所有員工舉辦了一連串康樂活動和聚會，其中包括：

- 足球和草地滾球活動／比賽；
以及
- 蜂蜜酒自釀速成班。



足球比賽



蜂蜜酒自釀速成班

規劃署聖誕聯歡會

同樂會其中最大型的活動——「二零一九年規劃署聖誕聯歡會」，共有 420 名嘉賓及員工出席。聯歡會洋溢一片歡樂氣氛，出席者均大快朵頤，盡興而返。



嘉賓包括發展局局長黃偉綸先生（左七）、發展局副局長廖振新先生（左六）和發展局常任秘書長（規劃及地政）甯漢豪女士（右六）



歡樂的聖誕聚會



來吧，一齊合照！



嘻嘻，我也抽中聖誕禮物



大獎 - 署長的禮物籃



競猜禮物籃遊戲的幸運兒



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	公益金五十週年百萬行（中環及灣仔繞道） 公益綠識日 2019 公益行善「折」食日 2019 公益金便服日 2019 公益愛牙日 2019/2020
香港樂施會	樂施米義賣大行動
全城街馬	香港街馬 2019
香港青年旅社協會	昂步棧道 2019
香港業餘游泳總會	新世界維港泳 2019
護·聯網慈善基金有限公司	愛跑·城門河 2019



昂步棧道 2019



公益金五十週年百萬行（中環及灣仔繞道）



經濟工作的表現

全港規劃

本署進行了全港規劃和規劃研究，包括跨界層面的研究，為香港的長遠發展提供指引和路向。

考慮到公眾參與所收集到的意見及公眾對《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》擬議策略方針的普遍支持，本署正聯同相關政策局和部門深化研究及分析眾多議題，調整及優化有關建議。與此同時，顧問團隊亦正在敲定技術評估，包括運輸與土地用途評估、策略性環境評估和可持續發展評估，以協助制訂最可取的空間發展策略方案。

「新界棕地使用及作業現況研究」及「灣仔北及北角海濱城市設計研究」經已完成，相關的最終報告亦已分別於二零一九年十一月和十二月公布。

年內，我們繼續進行與跨界規劃有關的工作。在二零一九年二月，我們發表了二零一七年跨界旅運統計調查的結果。在二零一九年年底，我們聘請了顧問研究改善本署現時的跨界運輸模型的結構，以估算香港與廣東省之間的跨界交通需求。

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，以訂定合理的土地用途模式，從而推動和指引香港不同地區的發展。

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、處理就法定圖則的草圖所提交的申述書及意見書和處理所有發展活動的規劃申請。二零一九年，本署處理了 30 份已呈交城規會或在憲報公布的法定圖則，包括 5 份分區計劃大綱圖涉及把土地劃作／改劃作住宅及其他用途。二零一九年，本署亦處理了 1 128 份申述書及意見書。此外，本署於二零一九年處理了 1 124 宗規劃許可申請、70 宗修訂法定圖則的申請、1 410 宗修訂已核准計劃的申請、7 325 項發展建議，以及 1 954 項租契條件／修訂和短期租賃／豁免書。上述計劃完成後，將有助促進香港的經濟發展。

附錄

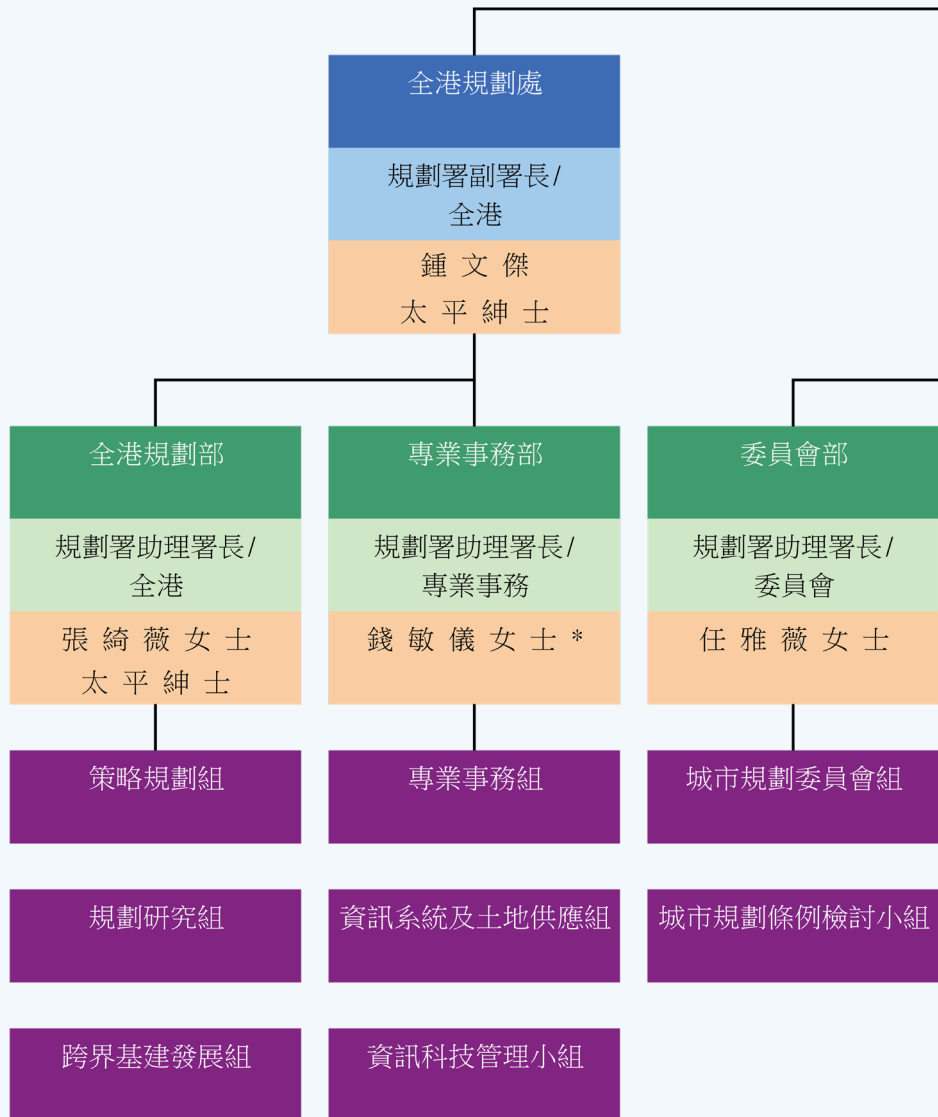




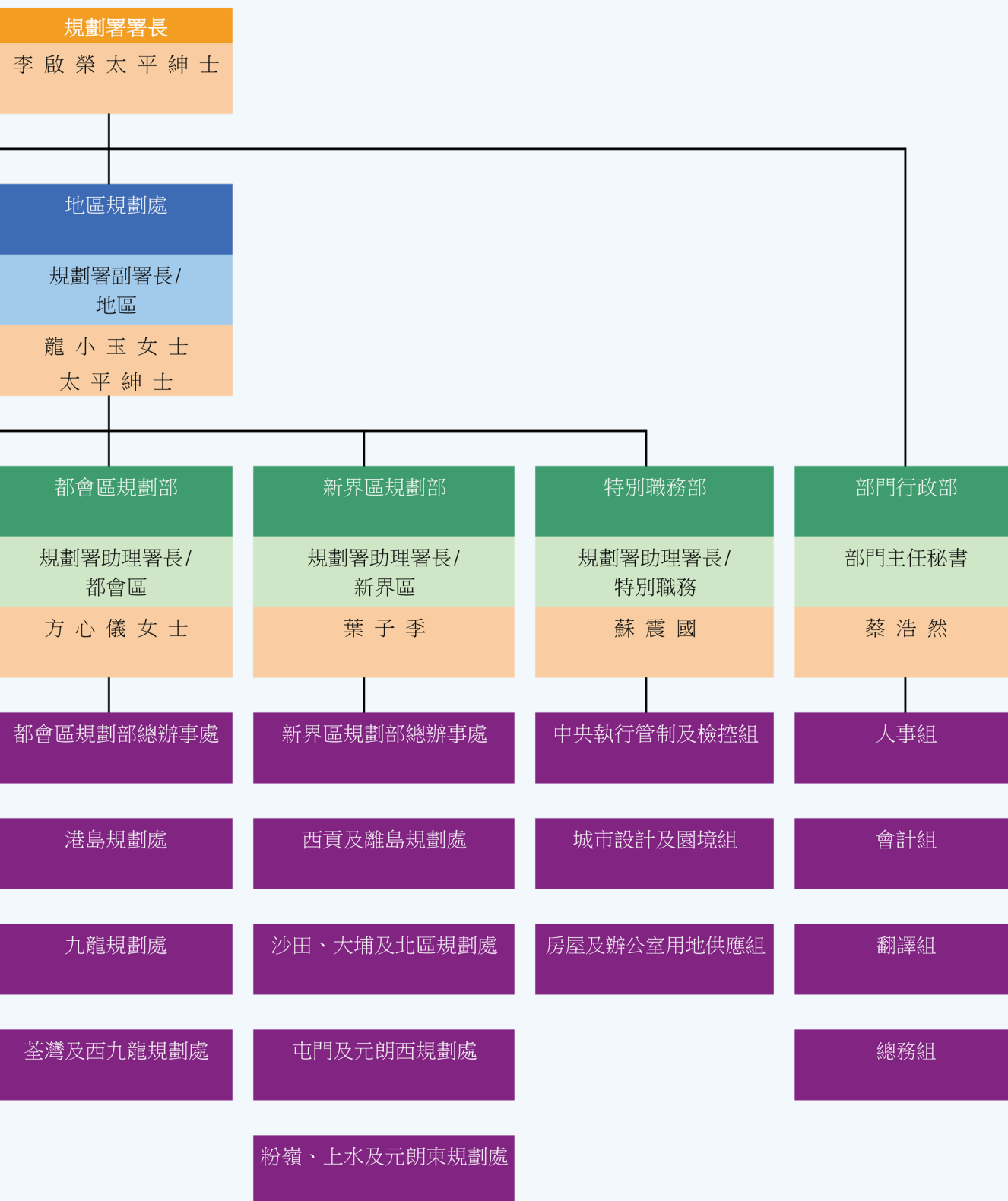
附錄一

規劃署組織大綱圖

(截至二零一九年十二月三十一日)



* 部門投訴主任



附錄二

二零一九年規劃署委託顧問公司進行的研究

南丫島索罟灣前南丫石碼頭



《香港 2030+：跨越 2030 的願景》



空間數據共享平台——

香港 2030+

洪水橋新發展區



2012

2013

2014

2015

2016

2017



廣場地區未來土地用途發展規劃及工程研究—可行性研究

元朗南房屋用地規劃及工程研究—勘查研究

灣仔北及北角海濱城市設計研究—可行性研究

30年的規劃遠景與策略》—為可持續的未來作好準備策略性環境評估

運輸與土地用途評估—可行性研究

城市地下空間發展—策略性地區先導研究

藍地石礦場及其鄰近地區
初步土地用途研究—可行性研究

重新規劃將軍澳第137區的規劃及工程研究—可行性研究

新界棕地使用及作業現況研究

《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》—
可持續發展評估

建設環境應用平台—
可行性研究

30+區域角度下跨界陸路交通
基建發展策略研究

的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

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

二零一九年全港工業用地分區研究

優化跨界運輸模型—可行性研究

城市設計指引修訂

2017 2018 2019 2020 2021 2022

附錄三

二零一九年執行管制及檢控行動的統計數字

在二零一九年內，本署中央執行管制及檢控組共調查了 2 053 宗在新界鄉郊地區涉嫌違例發展的個案。其中有 667 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 470 宗（涉及約 102 公頃土地）違例發展已中止。此外，有 31 宗（涉及約 6 公頃土地）違例發展其後透過規劃申請制度取得規劃許可（表 1）。

表 1 二零一九年內經採取執行管制行動後在各地區已中止或已取得規劃許可的違例發展個案數目

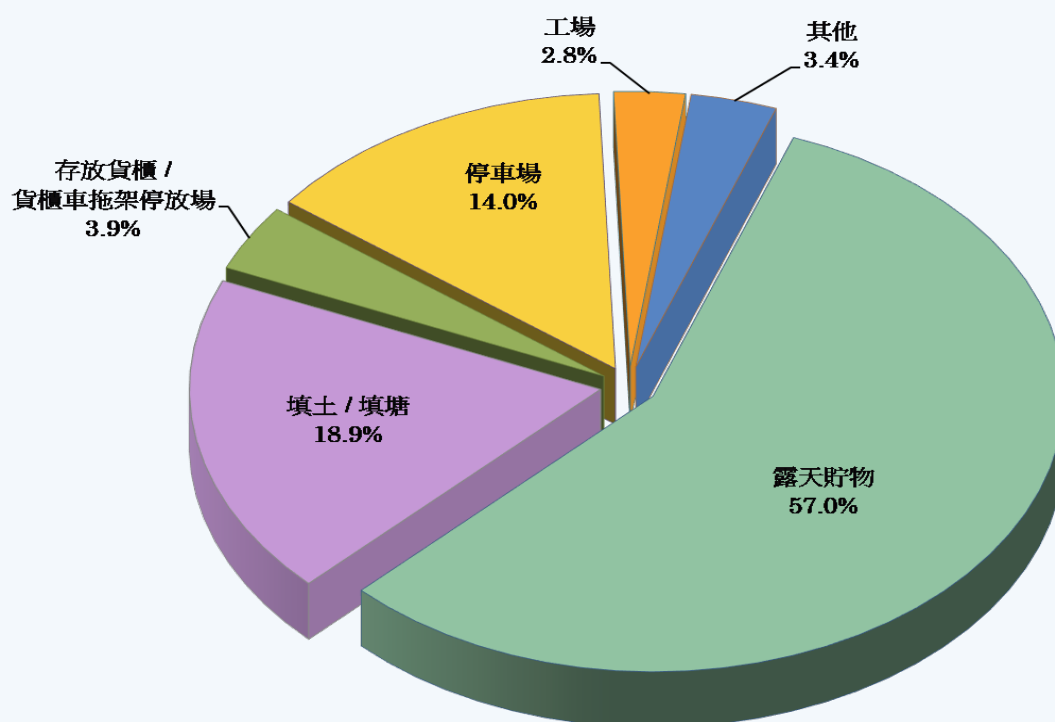
地區	中止的個案數目 (公頃)	取得規劃許可的個案數目 (公頃)
新界西北	280 (55.38)	25 (5.86)
新界東北	157 (42.48)	6 (0.55)
西貢	23 (2.63)	---
離島	10 (1.78)	---
總數	470 (102.27)	31 (6.41)

在二零一九年，本署正對 751 宗違例發展採取執行管制行動。表 2 載列違例發展（包括所涉及土地的面積）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 二零一九年在各地區的違例發展數目（包括所涉及土地的面積）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	230 (45.3)	49 (11.9)	6 (7.6)	44 (14.6)	14 (1.2)	20 (3.8)	363 (84.4)
新界 東北	179 (29.2)	70 (18.2)	22 (3.9)	48 (7.8)	5 (1.1)	5 (1.8)	329 (62.0)
西貢	15 (2.6)	20 (3.9)	---	13 (2.6)	2 (0.1)	1 (0.3)	51 (9.5)
離島	4 (0.3)	3 (0.6)	1 (0.1)	---	---	---	8 (1.0)
總數	428 (77.4)	142 (34.6)	29 (11.6)	105 (25.0)	21 (2.4)	26 (5.9)	751 (156.9)

圖 1 二零一九年各類違例發展的百分比



在二零一九年，本署向違例發展負責人共發出 3 975 封警告信／催辦信、2 916 份強制執行通知書、1 185 份恢復原狀通知書、23 份停止發展通知書及 3 375 份完成規定事項通知書（表 3）。

表 3 二零一九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)	停止發展 通知書 (個案數目)	完成規定 事項通知書 (個案數目)
新界西北	2 099 (417)	1 705 (284)	577 (86)	14 (1)	1 942 (309)
新界東北	1 539 (344)	1 035 (219)	509 (102)	9 (1)	1 222 (168)
西貢	207 (42)	98 (22)	97 (16)	---	138 (24)
離島	130 (18)	78 (9)	2 (2)	---	73 (10)
總數	3 975 (821)	2 916 (534)	1 185 (206)	23 (2)	3 375 (511)

在檢控行動方面，當局在二零一九年內發出了 271 張傳票（涉及 95 宗個案）。有 208 名被告（涉及 85 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。另外，有 2 名被告（涉及 2 宗個案）被法庭根據條例第 22（8）條裁定有罪（表 4）。

表 4 二零一九年內被裁定有罪的被告人數及罰款

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）	208	85	\$1,113-\$220,800	\$1,693*
s. 22（8）	2	2	\$20,000-\$30,000	\$25,000
s. 20（7）& s. 20（8）	0	0	---	---
總數	210	87	---	---

* 平均罰款額只計入在 2019 年定罪的 200 名被告人，但不包括 8 名已定罪但未定罰款的被告人。

聯絡我們

地址

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

電郵

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





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