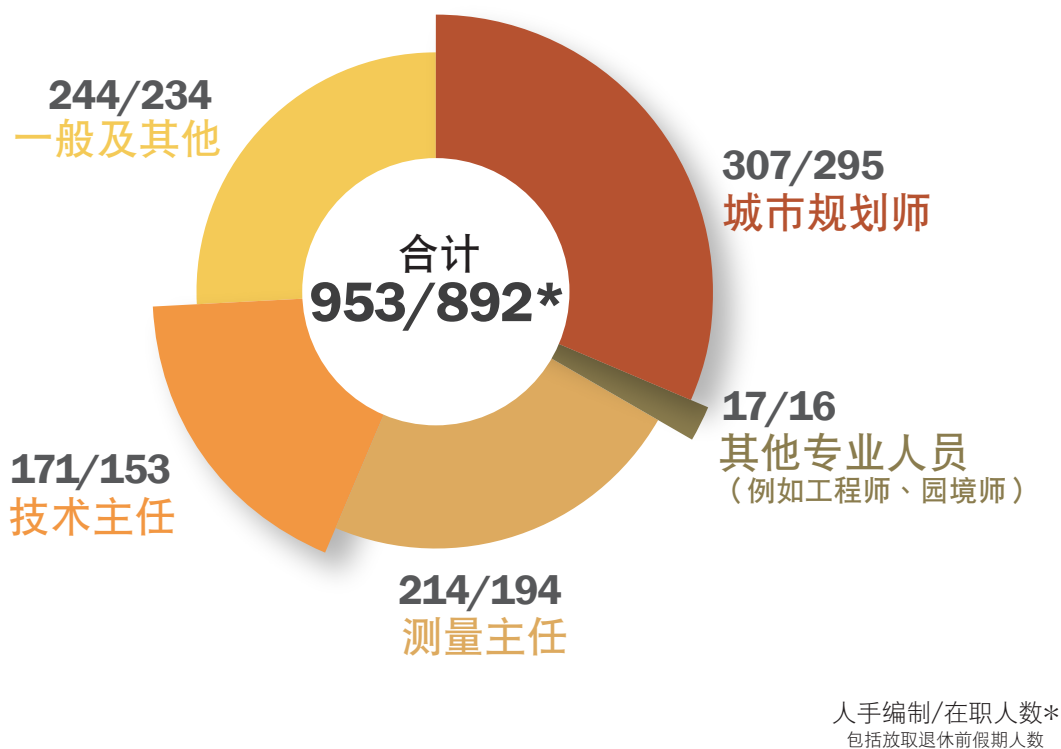


关于规划署



关于规划署

本署在二零二一年十二月三十一日的组织图载于附录一。



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。

本署亦为城市规划委员会（下称「城规会」）提供专业支援及秘书处服务，让城规会能够根据《城市规划条例》（下称「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（网址为 <https://www.info.gov.hk/tpb>）。

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。在拟备这些图则会参考《香港规划标准与准则》。

全港发展策略

全港发展策略提供概括的土地规划框架，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。建基于《香港 2030》，《香港 2030+：跨越 2030 年的规划远景与策略》（下称《香港 2030+》）旨在为香港未来的规划、土地及基建发展、以及塑造都市和自然环境提出策略性空间规划框架。《香港 2030+》的最终报告已于二零二一年十月公布。

法定图则

根据条例的规定，本署协助城规会拟备有法定效力的分区计划大纲图及发展审批地区图。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。

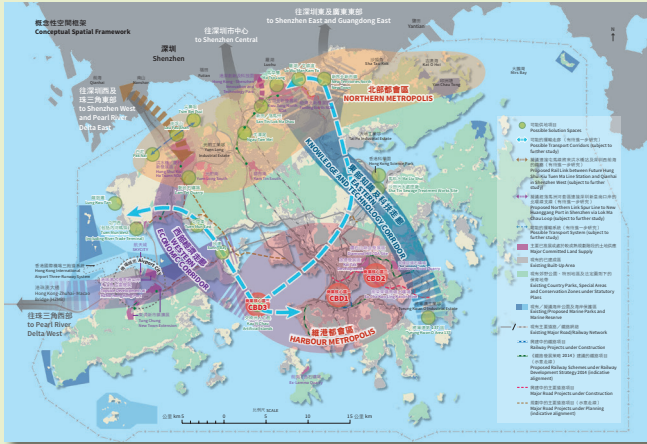
部门内部图则

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

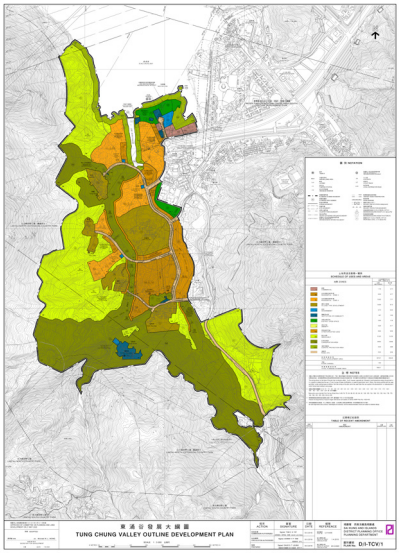
《香港规划标准与准则》是一份政府参考手册，列明用以厘定各类土地用途和设施规模、位置及用地规定的准则。

区域协调

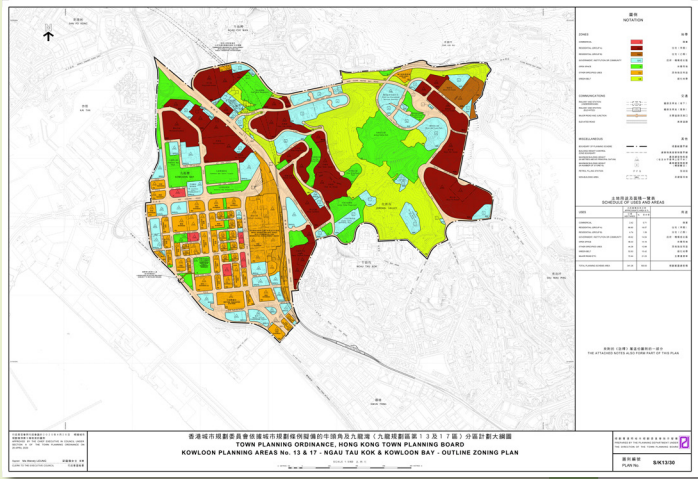


全港发展策略

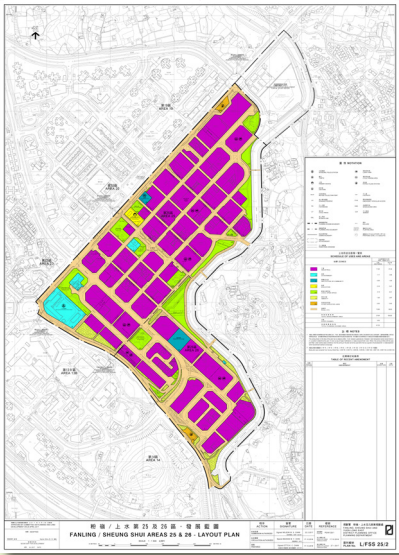
《香港 2030+》建议的概念性空间框架



发展大纲图



法定图则



详细蓝图



《香港规划标准与准则》

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。



休憩用地



公共房屋用地

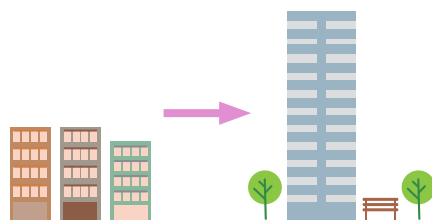


商业发展用地



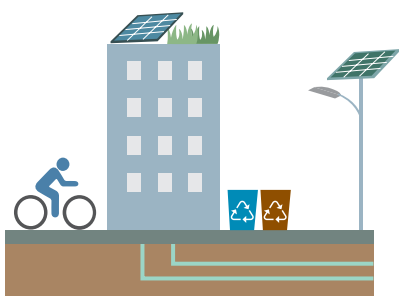
政府、机构或社区设施用地

市区更新



本港有部分楼宇日渐老化，部分地区集中了很多残旧失修和缺乏基本设施的楼宇。为回应市区老化的问题及改善失修旧区的居住环境，本署与市区重建局（下称「市建局」）及相关持份者紧密合作，规划和处理各个重建发展、楼宇修复、文物保育、旧区活化及改造重设项目，以改善本港市区的结构。

政府公布新的《市区重建策略》倡议以「以人为本，地区为本，与民共议」的方针，作为本港市区更新工作的指引。油麻地、土瓜湾及深水埗等旧区已采取「规划主导」及「小区为本」的方式进行市区重建。



山东街／地士道街发展计划地盘（YTM-012）



土瓜湾道／荣光街发展计划地盘（KC-016）

在重建项目方面，城市规划委员会于二零二一年同意三份由市建局提交的发展计划图，并根据《城市规划条例》展示图则供公众查阅。山东街／地士道街发展计划涵盖部份地士道街休憩花园，以重整土地用途和提升易行度。土

瓜湾道／荣光街发展计划融入附近多个进行中的重建项目，以「小区为本」的市区更新方式，为该小区进行全面的规划。昌华街／长沙湾道发展计划透过重新规划有关土地，兴建一座包括体育馆的全新政府大楼，以重置长沙湾体育馆。

随着最近完成的「油麻地及旺角地区规划研究」，本署会继续就制订图则方面与市建局紧密合作，在合适的重建项目中放宽发展限制、应用转移地积比及住用和非住用地积比互换等新的规划工具，加快区内重建步伐。



昌华街／长沙湾道发展计划地盘（SSP-018）

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。本署于二零二一年委聘顾问公司进行的主要研究载于附录二。

