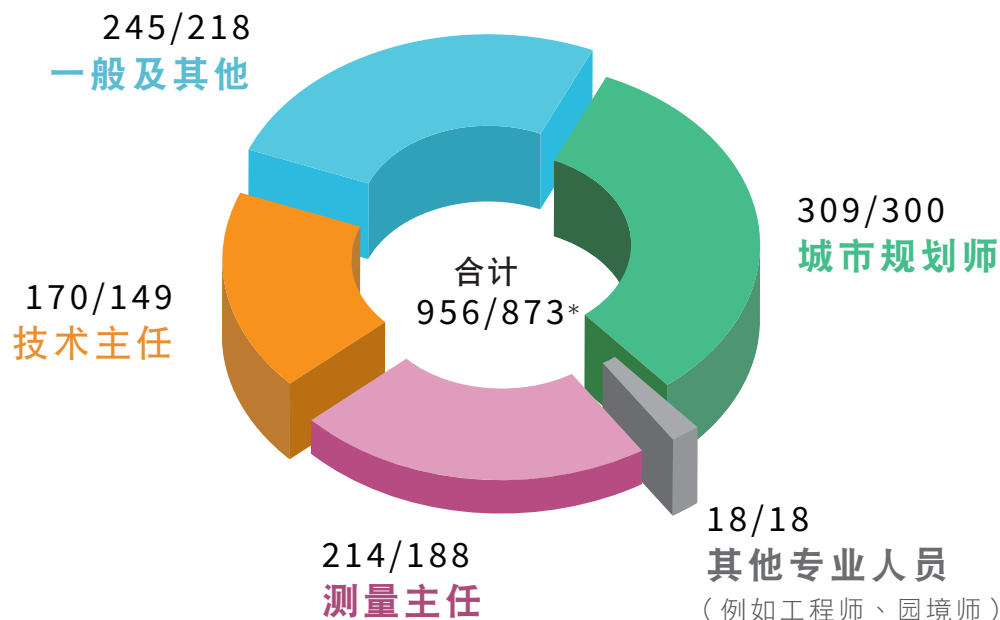


关于规划署

本署在二零二二年十二月三十一日的组织图载于**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。

本署亦为城市规划委员会（下称「城规会」）提供专业支援及秘书处服务，使城规会根据《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.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。于二零二一年十月所公布《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编辑及发布《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。



房屋用地



商业发展用地



政府、机构或社区设施用地

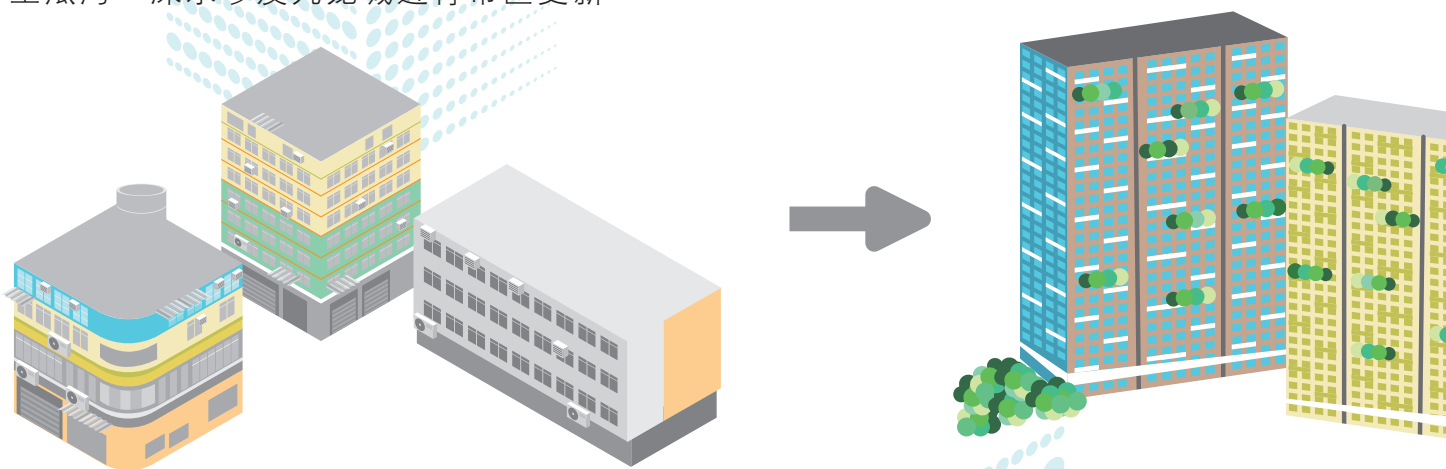


休憩用地

市区更新

本港楼宇日趋老化，残旧失修及缺乏基本设施的楼宇在部分市区与日俱增。本署一直与市区重建局（下称「市建局」）及相关持份者紧密合作，以回应市区老化的问题，并改善旧区的居住环境。

政府于二零一一年公布的新《市区重建策略》倡议「以人为本，地区为本，与民共议」。旧区已按此方针采取「规划主导」及「小区为本」的方式在油麻地、旺角、土瓜湾、深水埗及九龙城进行市区更新。



城市规划委员会于二零二二年共处理 3 份由市建局提交的发展计划，其中包括衙前围道 / 贾炳达道发展计划图、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。



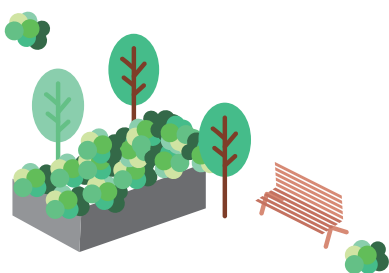
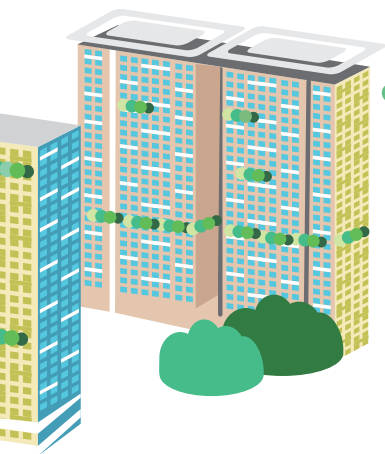
衙前围道 / 贾炳达道发展计划旨在透过非原址重建现有的政府、机构或社区设施，把现有的「政府、机构或社区」用地与毗邻地方规划作综合住宅发展，提供低密度零售设施及门户广场，以全面重新规划衙前围道 / 贾炳达道一带的土地用途。

衙前围道 / 贾炳达道发展计划地盘



明伦街 / 马头角道及土瓜湾道 / 马头角道发展计划亦会采取全面重新规划的方式，以更有效善用土地并为社区带来规划裨益。例如马头角沿海将会提供一条 20 米阔的海滨长廊，以连接启德发展区内的海滨，供公众享用。

明伦街 / 马头角道发展计划地盘



土瓜湾道 / 马头角道发展计划地盘



随着市建局完成了「油麻地及旺角地区规划研究」（下称「油旺研究」），本署继续与市建局紧密合作推展研究内的建议。就此，旺角分区计划大纲图已作修订，以推动区内的市区更新。本署亦着手落实拟议地积比率转移的应用，作为新的规划工具以鼓励私人重建。此外，借着「油旺研究」所得的经验，市建局已于二零二二年委托顾问开展深水埗及荃湾规划研究，以制订地区更新计划，而本署就上述研究一直向市建局提供规划方面的支持。

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。本署于二零二二年委聘顾问公司进行的主要研究载于**附录二**。