

城市规划的目的：城市规划的目标是通过引导和管制土地的发展和用途，以塑造优质生活和工作环境，推动经济发展，并促进社区的健康、安全、便利和一般福祉。城市规划遵循可持续发展的原则，为市民缔造一个组织完善、高效率 and 称心的安居乐业之所。香港土地资源有限，因此在土地运用方面须力求平衡，以满足住屋、工商业、运输、康乐、自然保育、文物保护和其他社区设施等各方面的需求。

城市规划组织：发展局辖下的规划地政科主管香港有关规划、土地用途、建筑物和市区重建的政策事宜。规划署按照发展局的政策指令，负责制订、监管和检讨全港和地区的土地用途，开展专题研究，并对违例的土地用途采取行动。

城市规划委员会（城规会）是负责本港法定规划的主要组织。城规会根据《城市规划条例》成立，由规划署提供服务，成员主要包括非官方人士，负责监察法定图则草图的拟备工作，以及考虑就这些草图作出的申述及有关规划许可和修订图则的申请。城规会辖下有两个常设委员会，分别是都会规划小组委员会和乡郊及新市镇规划小组委员会。城规会亦可根据上述条例的规定，委任其成员组成小组委员会，以考虑就法定图则的草图作出的申述。

规划制度：本港的规划制度包括订定全港层面的发展策略和地区层面的各类法定图则和部门内部图则。拟备这些图则时会考虑《香港规划标准与准则》、相关的发展政策和原则、以及公众意见。

全港发展策略：这套策略的目的，是提供概括的规划大纲，作为香港未来发展和进行策略性基建的指引，并为拟备地区图则提供基础。对上一次名为《香港2030：规划远景与策略》（《香港2030》）的全港发展策略检讨于2007年公布。政府现正更新《香港2030》，并取名为《香港2030+：跨越2030年的规划远景与策略》（《香港2030+》），旨在订定一个空间规划框架，为香港未来的规划、土地和基建发展，以及为塑造跨越2030年的建筑和自然环境提供指引。《香港2030+》建基于《香港2030》，政府采取以人为本、积极务实及以行动为本的方针，为香港未来制订稳健的发展策略，以提升香港成为宜居、具竞争力及可持续发展的亚洲国际都会。

随着香港与内地之间的经济融合及社会交流日趋频繁，当局定期进行跨界统计调查，以搜集有关跨界活动不同范畴的统计资料，例如旅程模式和特性。调查结果可提供宝贵的资料，用以规划跨界的基建，并制定发展策略。

法定图则：法定图则由城规会根据《城市规划条例》的规定拟备和公布，共分为两类。该条例在2004年完成修订，以简

化制订图则及审批规划许可申请的程序，使规划制度更公开及透明，并加强对新界乡郊地区的规划管制。经修订的条例在2005年生效。

分区计划大纲图属第一类法定图则，这类图则显示个别规划区的土地用途地带、发展限制和主要道路系统。图则所涵盖的地区按土地用途分类，一般分为住宅、商业、工业、绿化地带、休憩用地、政府、机构或社区用途，或其他指定用途。每份分区计划大纲图均附有《注释》表，说明某个地带经常准许进行的用途（第一栏的用途），以及其他必须先取得城规会的许可才能进行的用途（第二栏的用途）。

发展审批地区图属第二类法定图则。拟备这类图则的目的，是在拟备更详细的分区计划大纲图前，为新界乡郊地区提供中期规划管制和发展指引。发展审批地区图显示概括的土地用途地带，并附有《注释》表，显示第一栏和第二栏的用途。发展审批地区图的有效期为三年，并且会由分区计划大纲图取代。

公众可浏览城规会网站(<http://www.tpb.gov.hk/>)和法定规划综合网站2(<http://www.ozp.tpb.gov.hk/>)，参阅有关法定图则、规划申请、相关的指引和程序，以及城规会及辖下小组委员会公开会议的议程、文件和决定的资料。公众亦可亲临香港北角渣华道333号北角政府合署1楼的会议转播室，观看公开会议的进行情况。

部门内部图则：发展大纲图和发展蓝图均属于行政规划图则，由当局依照法定图则提供的大纲拟备。这类部门内部图则涉及的范畴较广，可提供更详细的规划参数，如地盘界线、出入口和行人天桥的位置，以及特定种类的政府或社区用途，以便协调各项公共工程、进行卖地和预留土地作特定用途。

在制定发展策略和拟备图则时，公众的意见是不可或缺的考虑因素。不同形式的公众参与活动，如公众咨询论坛、工作坊、展览等，是规划过程中非常重要的一环。

《香港规划标准与准则》：这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，旨在确保政府在规划过程中预留足够土地配合社会和经济的发展，并提供合适的公众设施满足市民需要。各决策局及部门会不时根据最新的政策考虑及措施，制订、检讨和修订其政策范畴内的规划标准与准则。规划署会继续协助各决策局及部门把已更新或新的标准与准则纳入《香港规划标准与准则》，并向公众公布。

市区重建和更新：市区重建局（市建局）是于2001年成立的法定机构，成立目的是为了加快市区旧区的重建工作和落实政府制定的《市区重建策略》。规划署则根据法定条文，与

市建局作出协调，进行市区重建和更新计划的规划工作，以改善市区旧区的环境。

政府于 2011 年 2 月公布新的《市区重建策略》。新策略采纳「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，以建设一个可持续及优质的城市。

同年六月，政府在九龙城区设立了首个市区更新地区咨询平台（咨询平台）试点，为期三年。咨询平台制订了九龙城区更新计划（市区更新计划），并于2014年1月提交予政府考虑。该计划为当区提供一个市区更新框架，公众人士及其他机构可以此作为参考，并参与其中的市区更新计划建议。

在市区更新计划的基础上，市建局采纳以全面及小区发展模式，在庇利街/银汉街/荣光街/鸿福街/后明街/崇安街小区进行市区更新。该小区在市区更新计划内属建议重建优先范围的一部分。自 2016 年起，市建局在该小区已开展五个发展项目及一个发展计划。市建局亦于 2019 年 2 月在后德道/沙浦道开展一个发展计划。此外，由市区更新基金资助的《九龙城主题步行径》项目，旨在串连和组织九龙城区内现有和已规划的主要历史文化建筑和设施，该项目已于 2018 年 1 月展开，为期六年。

新市镇和新发展区：七十年代初，政府开始在新界区进行大规模的新市镇发展。规划署的地区规划处一直与土木工程拓展署的地区拓展处紧密合作，为新市镇拟备图则，并监察新市镇的发展。目前，全港有九个新市镇，即荃湾、沙田、屯门、大埔、元朗、粉岭/上水、将军澳、天水围和东涌。古洞北/粉岭北、东涌东及西、洪水桥/厦村、元朗南及新田/落马洲的新发展区正处于不同的发展或研究阶段，将成为新一批宜居的智慧新市镇。此外，规划署亦有就特定地区（例如蓝地石矿场及将军澳第137区）的发展潜力进行研究。

执行规划管制：《城市规划条例》赋予规划事务监督权力，对发展审批地区图（或取代发展审批地区图的分区计划大纲图）涵盖范围内的违例发展采取执行管制行动。在有关地区内的所有发展均属违例，除非该项发展在发展审批地区图刊宪前已经存在；或是根据相关的法定图则准许进行；或已取得有效的规划许可。

规划署中央执行管制及检控组负责采取执行管制及检控行动，以管制违例发展。该组会调查市民的投诉和其他政府部门转介的个案，并会定期执行巡查，以找出可能存在的违例发展。一旦确定某项发展属违例，该组便会采取适当的法定执行管制和检控行动。

专题研究：规划署亦进行各类不同的专题研究。「湾仔北及北角海滨城市设计研究」已于2019年10月完成，为湾仔北及北角海滨制定了一个可持续发展的城市设计大纲及一系列的优化海滨建议，作为未来发展及优化湾仔北及北角海滨的指引。「新界棕地使用及作业现况研究」通过实地考察、问卷调查及约见持份者等，全面掌握研究期间新界各处棕地的整

体分布及用途，以及了解棕地的性质、特征及作业细节。研究已于2019年11月完成。为使现时《香港规划标准与准则》的〈城市设计指引〉更容易使用和切合时宜，我们正进行研究以更新其内容，预计于2020年第三季完成。

「空间数据共享平台—建设环境应用平台 - 可行性研究」已于2020年初完成。研究为发展「空间数据共享平台—建设环境应用平台」进行可行性研究，包括订立发展框架、建议潜在的建设环境应用程式，并以实例进行测试，证明有关程式可应用到相关政府部门的工作上。

「促进健康生活的动态设计研究 - 可行性研究」于2020年2月展开，旨在探讨如何在规划和发展过程中加入「动态设计」以促进健康生活，透过制定一套动态设计指引，为各公私营机构在进行建筑环境规划及城市景观设计时作参考。研究预计于2021年完成。

城市规划资讯：位于香港中环爱丁堡广场3号的展城馆，展示香港在规划和基建项目方面的独特成就和愿景，亦积极作为交流专业理念及教育的平台。如欲获得更多有关城市规划及展城馆的资讯，可浏览规划署及展城馆网站 (<http://www.pland.gov.hk>, <http://www.citygallery.gov.hk>)或亲临以下两个规划资料查询处，地址：

- 香港北角渣华道333号北角政府合署17楼
- 新界沙田上禾輦路1号沙田政府合署14楼

如有查询，请致电 22315000，或传真至 28770389，或电邮至 enquire@pland.gov.hk。