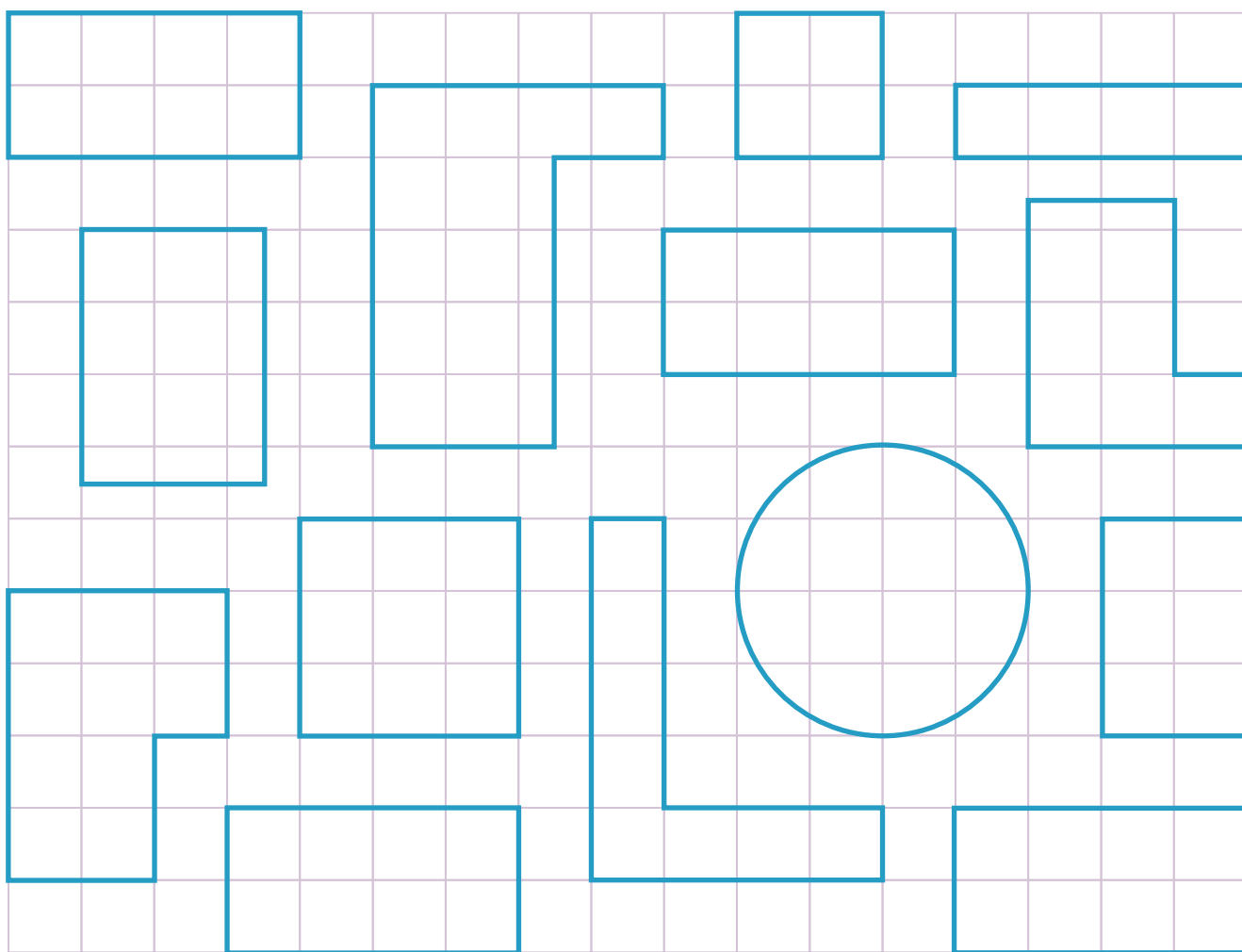


香港规划标准与准则

第一章

绪论



目录

1.	引言	1
2.	背景	1
3.	目的	2
4.	内容	2
5.	适用范围	3
6.	制定及检讨工作	4
7.	分发	5
8.	总结	6
附录 1	规划标准小组委员会的职权范围和成员名单	7
附录 2	规划标准与准则的制定和检讨程序	8

绪 论

1. 引言

- 1.1 《香港规划标准与准则》这本手册，列明政府厘定各类土地用途和设施规模、位置及地盘规定的准则。手册适用于规划研究、拟备 / 修订规划图则和发展管制规定。
- 1.2 本章阐释《香港规划标准与准则》的背景、目的、涵盖范围、制定和检讨程序及适用范围等主要方面，随后章节则列明各项规划标准与准则。

2. 背景

- 2.1 香港自六十年代开始经济不断发展，城市发展的压力也不断增加，因此确有需要对香港日后的土地用途和人口分布模式进行全面检讨。有见及此，政府在一九六五年开始编制《土地利用计划书》，计划书于一九七一年完成，并获当时的土地发展规划委员会采纳，后于一九七二年获当时的行政局通过。
- 2.2 一九七四年，政府对《土地利用计划书》作出大幅修订，配合社会经济情况的改变，以及政府所订的发展优先次序。经修订的计划书重新命名为《香港发展纲领》，整份文件分为两部分：甲部载列规划标准，乙部述明发展策略。一九七九年，《香港发展纲领》获得当时的土地发展政策委员会核准。
- 2.3 一九八一年，当时的土地发展政策委员会辖下成立了规划标准小组委员会，专责检讨《香港发展纲领》所订的规划标准与准则。一九八二年，规划标准小组委员会建议为《香港发展纲领》乙部关于发展策略另拟一份专题文件（其后称为「全港发展策略」）；《香港发展纲领》的内容则限为规划标准与准则，并易名为《香港规划标准与准则》。这项建议获当时的土地发展政策委员会同意。

3. 目的

- 3.1 拟备《香港规划标准与准则》的目的，是提供一些基本指引，确保在规划过程中，政府可保留足够土地进行社会和经济发展，以及提供合适的公众设施配合市民需要。
- 3.2 《香港规划标准与准则》是规划未来的一项工具，为分配匮乏的土地资源提供一个公平的基础。当局根据社会经济需要的各项标准和预测，便可为各个地区制订土地用途预算。《香港规划标准与准则》亦是厘定各类土地用途和设施选址的准则，有助为发展区进行规划。
- 3.3 《香港规划标准与准则》也是规管发展的一项工具，为厘定各类发展的规模、密度、地盘规定和所需的配套设施提供指引。
- 3.4 按规划图则落实发展方面，《香港规划标准与准则》提供准则来衡量规划区各种用途的土地是否足够，所提供的设施又是否充足。这些准则有助制订社区设施的设置计划，以及厘定各区发展的缓急次序。
- 3.5 《香港规划标准与准则》除了订明发展目的之外，也就环境规划、保育自然景观和生境、保存文化遗产和市景提供指引，从而提高香港居民的生活质素。

4. 内容

- 4.1 规划标准指按照人口所提供的各类土地用途、社区设施和基础设施，而所订标准也不过是最基本的要求。规划标准通常为各项设施订定最低标准，但也会为一些设施订明上下限的要求。
- 4.2 各项发展的规划准则包括位置准则、不同用途之间的协调性、发展密度、设计准则等。这些准则假设发展限制为最低限度，旨在用作一般参考。
- 4.3 《香港规划标准与准则》每章都针对指定类别或范畴的土地用途或设施。课题包括：居住密度、社区设施、「康乐、休憩用地及绿化」、工业用地、零售设施、公用设

施、内部运输设施、环境规划、自然保育与文物保护、城市设计指引，以及就地下岩洞发展、加油站、具有潜在危险的装置、汽车修理工场、港口后勤及露天贮物用途和天桥及行人天桥的桥底土地用途等特别用途所订的其他规划标准与准则。因此，《香港规划标准与准则》的章节已经全面涵盖对市民福祉至为重要的各种邻舍、地区及全港设施。

- 4.4 不过，一些全港或独特的用途和设施，例如机场、博物馆和大学等，则无须订定标准或准则，因为这些设施的提供和选址要求，必须个别进行研究，或参考其他国际认可准则。

5. 适用范围

- 5.1 规划标准与准则适用于香港不同层面的土地用途规划。在策略性规划层面，这些标准与准则可用作厘定各类用途所需土地的总面积及全港的分布情况；在地区规划层面，则主要为个别的土地用途和设施物色特定的地区和地点，使安排井然有序。在为特别地区拟备发展纲领及为大型发展计划拟备规划大纲时，均须应用规划标准与准则。
- 5.2 应用规划标准与准则时，必须灵活变通，顾及土地用途需求、当地的情况、发展限制及可运用的资源等因素。每项标准与准则均不应独立考虑，在有需要时更应参考其他标准与准则。
- 5.3 各类用途的规划标准与准则虽然并非互不相容，但确会导致争相竞逐有限的土地资源及拨款的情况。在拟订发展建议时，可能须在不同的标准之间权衡取舍，务使社会大众从发展计划获益最多。在发展过程中，规划师或须为各方权衡发展的目的和需要，谋求取得圆满的解决办法。
- 5.4 在制定图则或发展过程当中，拟议发展计划如偏离规划标准与准则，有关方面则须在提交给核准当局的规划图则或发展计划内，解释有关的理据。倘若核准当局不接受解释，规划图则或发展建议便须重新研究。由此可见，《香港规划标准与准则》既可作为衡量标准，应用时又具有相当灵活性。

5.5 按照规划标准在规划图则上预留用地，并不表示有关的设施理应自动纳入发展进度计划内。工程项目是否纳入发展进度计划，或者发展的优先次序是否获得提升，必须因应个别项目提出的理据和按照政府资源分配制度所作决定而定。

6. 制定及检讨工作

6.1 规划标准小组委员会

规划标准小组委员会隶属于规划及土地发展委员会(取代前土地发展政策委员会)，负责制定及检讨《香港规划标准与准则》。规划标准小组委员会因应需要召开会议，由规划署专业事务组提供支援服务。规划标准小组委员会的职权范围及成员名单载于附录 1。

6.2 程序

6.2.1 当局会因应政府政策及发展需要，制定及检讨规划标准与准则，这个程序可说是持续进行的。倘决策当局及有关委员会(如行政会议、规划及土地发展委员会)着手制定或修订政府政策，而有关政策会对土地用途造成影响，制定及检讨规划标准与准则的程序便会随即展开。为使政策得以落实，规划标准小组委员会或主动展开工作，或应决策局/部门的要求，着手制定或检讨有关标准与准则。如所制定或修订的规划标准与准则会对政策、公众利益或发展程序构成重大影响，当局亦会按需要进行公众咨询。

6.2.2 规划标准小组委员会如须制定或修订规划标准与准则，便会视乎需要而决定是否成立跨部门工作小组。该小组委员会的秘书在征询有关决策局/部门的意见后，会拟出每个工作小组的职权范围，然后把拟稿传阅给有关人员。工作小组的主席人选则视乎个别决策局或部门的参与程度而定。

6.2.3 工作小组会进行研究，并在有需要时制备讨论文件供委员考虑。在可行及适当情况下，工作小组亦会

拟备政策情况报告拟稿，说明各项建议造成的财政影响。这些报告应交由有关的部门、决策局或专业委员会审阅。讨论文件及报告拟稿连同拟议的规划标准与准则，会一并呈交规划标准小组委员会考虑。

- 6.2.4 如规划标准小组委员会认为无须为拟议的修订成立工作小组，负责部门会把拟议的标准与准则传阅给政府有关各局 / 部门审阅。收纳部门意见的拟议修订，会提交给规划标准小组委员会考虑。
- 6.2.5 规划标准小组委员会将考虑有关修订对政策构成的影响和尚待解决的问题。倘获规划标准小组委员会采纳，新拟订或经修订的规划标准与准则便会以传阅方式提交规划及土地发展委员会审批；如个案涉及重大影响或尚待解决的问题，规划及土地发展委员会则须在正式会议上考虑有关规划标准与准则。
- 6.2.6 新拟订或经修订的标准与准则获核准后，规划标准小组委员会秘书便会公布新拟订或经修订的标准与准则，并把有关标准与准则纳入《香港规划标准与准则》。
- 6.2.7 规划标准小组委员会亦会透过各团体和政府有关各局 / 部门所作的回应，监察《香港规划标准与准则》的落实情况。《香港规划标准与准则》的制定和检讨程序概要载于附录 2。
- 6.2.8 《香港规划标准与准则》各章只辑纳必需的资料，力求内容简洁，然而，若把各章结集成书，篇幅难免浩繁。因此，每章均独立编制，而每页、各部分及各个段落均冠以编号，以方便处理、查阅及修订。

7. 分发

- 7.1 《香港规划标准与准则》原本限于供政府内部或委聘的顾问使用。自一九九一年起，《香港规划标准与准则》便已公开给公众查阅，成为发放规划资料的途径。《香港规划

标准与准则》全文和摘要的中英文本，亦已上载到规划署网站(<http://www.pland.gov.hk/>)，方便公众浏览查阅。此外，公众亦可向规划署的规划资料查询处(设于北角政府合署和沙田政府合署)，查阅《香港规划标准与准则》或查询有关事宜。

8. 总结

- 8.1 本章旨在为《香港规划标准与准则》的使用者提供所需的背景资料，以便使用者在应用标准与准则时了解其目的和背景。《香港规划标准与准则》的编订，实为政府各局 / 部门共同努力的成果。
- 8.2 这本手册所载的标准与准则不具备法定效力，也不具约束力。能否发挥成效，则因应政府内部对各项标准与准则是否确切了解、灵活应用，以及各部门是否通力合作；发展商在政府适当指引下能否将之引用得宜，亦同样重要。在适当情况下，这些规划标准与准则会在土地契约条款中订明，或在城市规划委员会批给规划许可时以附带条件方式订明。因此，制定《香港规划标准与准则》的原意虽然是作为规划师的辅助工具，但现已成为香港规划机制中不可或缺的实用部分。
- 8.3 《香港规划标准与准则》是一本技术手册，如须就此进行公众咨询，对象通常以有关的团体为主，例如专业学会和政府咨询委员会。不过，在咨询过程中，当局亦欢迎公众向规划署提出意见，所有意见均会获仔细考虑。

规划标准小组委员会的职权范围和成员名单

1. 职权范围

- (a) 因应政策所需，透过与政府部门、决策局及其他有关团体密切联络，协调规划标准与准则的制定工作，务使所制定的标准与准则能提供所需资料，以供政府部门及其他机构拟订及修订发展计划时参照及作为指引。
- (b) 监察、分析及检讨这些标准与准则的成效，并进行调查及研究，以确定须作修订的地方，特别须考虑可运用的资源、预测的发展趋势、已核准的常规和政策，以及其他适当的策略性规划研究；
- (c) 按需要委任专责工作小组进行上文(a)段及(b)段的工作；以及
- (d) 向规划及土地发展委员会建议新的标准与准则，并对已核准的标准与准则作出修订。

2. 成员

规划署副署长 / 全港 (主席)

下列人员的代表：

发展局局长

财经事务及库务局局长

民政事务局局长

运输署署长

地政总署署长

房屋署署长

土木工程拓展署署长

环境保护署署长

政府产业署署长

政府经济顾问

建筑署署长

按需要委任的其他决策局局长及部门首长

规划署高级城市规划师 / 规划标准与准则 (秘书)

规划标准与准则制定和检讨程序

