

城市規劃的目的：城市規劃的目標是通過引導和管制土地的發展和用途，以塑造優質生活和工作環境，推動經濟發展，並促進社區的健康、安全、便利和一般福祉。城市規劃依循可持續發展的原則，為市民締造一個組織完善、高效率及稱心的安居樂業之所。香港土地資源有限，因此在土地運用方面須力求平衡，以滿足住屋、工商業、運輸、康樂、自然保育、文物保護和其他社區設施等各方面的需求。

城市規劃組織：發展局轄下的規劃地政科主管香港有關規劃、土地用途、建築物和市區重建的政策事宜。規劃署按照發展局的政策指令，負責制訂、監管和檢討全港和地區的土地用途，開展專題研究，並對違例的土地用途採取行動。

城市規劃委員會（城規會）是負責本港法定規劃的主要組織。城規會根據《城市規劃條例》成立，由規劃署提供服務，成員主要包括非官方人士，負責監察法定圖則草圖的擬備工作，以及考慮就這些草圖作出的申述及有關規劃許可和修訂圖則的申請。城規會轄下有兩個常設委員會，分別是都會規劃小組委員會和鄉郊及新市鎮規劃小組委員會。城規會亦可根據上述條例的規定，委任其成員組成小組委員會，以考慮就法定圖則的草圖作出的申述。

規劃制度：本港的規劃制度包括訂定全港層面的發展策略和地區層面的各類法定圖則和部門內部圖則。這些圖則根據《香港規劃標準與準則》、相關的發展政策、原則和公眾意見擬備。

全港發展策略：這套策略的目的，是提供概括的規劃大綱，作為香港未來發展和進行策略性基建的指引，並為擬備地區圖則提供基礎。對上一次名為《香港2030：規劃遠景與策略》（《香港2030》）的全港發展策略檢討於2007年公布。該研究為香港直至2030年的未來發展訂定一個空間規劃框架，以及土地供應及城市規劃方面所依循的大方向。政府現正更新《香港2030》，並取名為《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》（《香港2030+》），以涵蓋跨越2030年的遠期規劃。《香港2030+》將於《香港2030》的基礎上更新全港發展策略。政府將會積極務實，以行動為本，為香港未來的可持續發展制訂穩健的發展策略，以達致鞏固香港作為亞洲國際都會的願景。

隨著香港與內地之間的經濟融合及社會交流日趨頻密，當局已委託顧問定期進行跨界統計調查，以搜集有關跨界活動不同範疇的統計資料，例如旅程模式和特性，以及香港居民在內地居住的情況和意向。調查結果可提供寶貴的資料，用以規劃跨界的基建，並制定發展策略。此外，當局亦就大珠江三角洲更廣泛的區域事宜進行了其他研究。

法定圖則：法定圖則由城規會根據《城市規劃條例》的規定擬備和公佈，共分為兩類。該條例在2004年完成修訂，以簡化制訂圖則及審批規劃許可申請的程序，使規劃制度更公開及透明，並加強對新界鄉郊地區的規劃管制。經修訂的條例在2005年生效。

分區計劃大綱圖屬第一類法定圖則，這類圖則顯示個別規劃區的土地用途地帶、發展參數和主要道路系統。圖則所涵蓋的地區按土地用途分類，一般分為住宅、商業、工業、綠化地帶、休憩用地、政府／機構／社區用途或其他指定用途。每份分區計劃大綱圖均附有《注釋》表，說明某個地帶經常准許進行的用途（第一欄的用途），以及其他必須先得城規會的許可才能進行的用途（第二欄的用途）。

發展審批地區圖屬第二類法定圖則。擬備這類圖則的目的，是在擬備更詳細的分區計劃大綱圖前，為新界鄉郊地區提供中期規劃管制和發展指引。發展審批地區圖顯示概括的土地用途地帶，並附有《注釋》表，顯示第一欄和第二欄的用途。發展審批地區圖的有效期限為三年，並且會由分區計劃大綱圖取代。

公眾可瀏覽城規會網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)和法定規劃綜合網站2(<http://www.ozp.tpb.gov.hk/>)，參閱有關法定圖則、規劃申請、相關的指引和程序，以及城規會及轄下小組委員會公開會議的議程和決定的資料。公眾亦可親臨香港北角渣華道333號北角政府合署1樓的會議轉播室，觀看公開會議的進行情況。

部門內部圖則：發展大綱圖和發展藍圖均屬於行政規劃圖則，由當局依照法定圖則提供的大綱擬備。這類部門內部圖則涉及的範疇較廣，可提供更詳細的規劃參數，如地盤界線、出入口和行人天橋的位置，以及特定種類的政府或社區用途，以便協調各項公共工程、進行賣地和預留土地作特定用途。

在制定發展策略和擬備圖則時，公眾的意見是不可或缺的考慮因素。不同形式的公眾參與活動，如公眾諮詢論壇、工作坊、展覽等，已成為規劃過程中非常重要的一環。

《香港規劃標準與準則》：這是一份參考手冊，詳列用以釐定各類土地用途和設施的規模、位置及地盤規定的準則，供擬定規劃圖則和規劃大綱時參考，並作為協助規管發展的工具。

市區重建和更新：市區重建局（市建局）是於2001年成立的法定機構，成立目的是為了加快市區舊區的重建工作和落實政府制定的《市區重建策略》。規劃署則根據法定條文，與市建局作出協調，進行市區重建和更新計劃的規劃工作，以改善市區舊區的環境。

政府於 2011 年 2 月公布新的《市區重建策略》。新策略採用「以人為先，地區為本，與民共議」的工作方針，並為香港的市區重建工作提供政府策略。

當局於2011年6月於九龍城區成立了首個試點市區更新地區諮詢平台(諮詢平台)，任期為三年至2014年5月完結，並由規劃署提供秘書處服務及專業支援。諮詢平台在進行規劃研究、社會影響評估及兩個階段的公眾參與後，制訂了九龍城市區更新計劃，並於2014年1月提交予政府考慮。政府會按實際情況考慮推行有關建議，公眾人士及其他機構亦可以此作為參考，並參與其中的市區更新計劃建議。

新市鎮和新發展區：七十年代初，政府開始在新界區進行大規模的新市鎮發展。規劃署的地區規劃處一直與土木工程拓展署的地區拓展處緊密合作，為新市鎮擬備圖則，並監察新市鎮的發展。目前，全港有九個新市鎮，即荃灣、沙田、屯門、大埔、元朗、粉嶺／上水、將軍澳、天水圍和東涌。古洞北、粉嶺北、東涌東及西、洪水橋及元朗南的新發展區正處於不同的發展階段，將成為新一批宜居的智慧新市鎮。

執行規劃管制：《城市規劃條例》賦予規劃事務監督權力，對發展審批地區圖（或取代發展審批地區圖的分區計畫大綱圖）涵蓋範圍內的違例發展採取執行管制行動。在有關地區內的所有發展均屬違例，除非該項發展在發展審批地區圖刊憲前已經存在；或是根據相關的法定圖則准許進行；或已取得有效的規劃許可。

規劃署中央執行管制及檢控組負責採取執行管制及檢控行動，以管制違例發展。該組會調查市民的投訴和其他政府部門轉介的個案，並會定期執行巡查，以找出可能存在的違例發展。一旦確定某項發展屬違例，該組便會採取適當的法定執行管制和檢控行動。

專題研究：規劃署亦進行專題研究。其中已進行了多項研究集中改善生活環境質素和地區環境，特別是舊市區中心區和海旁地帶。

已完成的重點研究包括「行人環境規劃研究」、「中環新海濱城市設計研究」、及「都市氣候圖及風環境評估標準可行性研究」，而「灣仔北及北角海濱城市設計研究」正在進行中。

此外，規劃署現正進行或剛已完成數項研究，主要目的是探討特定地區的發展潛力，例如洪水橋、元朗南、前南丫石礦場、東涌新市鎮擴展區、港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展、金鐘廊及洗衣街及旺角東站的政府用地。

就一些石礦場用地的未來用途而進行的研究，例如「安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究」，「前茶果嶺高嶺土礦場發展規劃檢討」及「南丫島索罟灣前南丫石礦場地區的未來土地用途發展規劃及工程研究」，已分別於 2011 年初，2011 年中和 2012 年初展開。有關研究的主要目的是探討石礦場未來的土地用途和發展房屋及其他用途（包括提供

社區設施以滿足區內需要）的潛力。首兩項研究已於 2014 年年初完成，而餘下有關前南丫石礦場的研究預計於 2016 年完成。「藍地石礦場及其鄰近地區初步土地用途研究」將於 2016 年年中展開，該研究的目的是探討具潛力的土地用途以滿足區內需要。

「屯門40區及46區和毗連地區規劃及工程研究」於2013年5月展開。研究的目的是要檢視該區未來的土地用途，以達至善用土地資源。研究預計於2017年完成。

城市規劃資訊：位於香港中環愛丁堡廣場3號的展城館，展示香港在規劃和基建項目方面的獨特成就和願景，亦積極作為交流專業理念及教育的平台。如欲獲得更多有關城市規劃及展城館的資訊，可瀏覽規劃署及展城館網站 (<http://www.pland.gov.hk>, <http://www.citygallery.gov.hk>)或親臨以下兩個規劃資料查詢處，位址：

- 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓
- 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓

如有查詢，請致電 22315000，或傳真至 28770389，或電郵至 enquire@pland.gov.hk。