

規 劃 署 2014 年 年 報

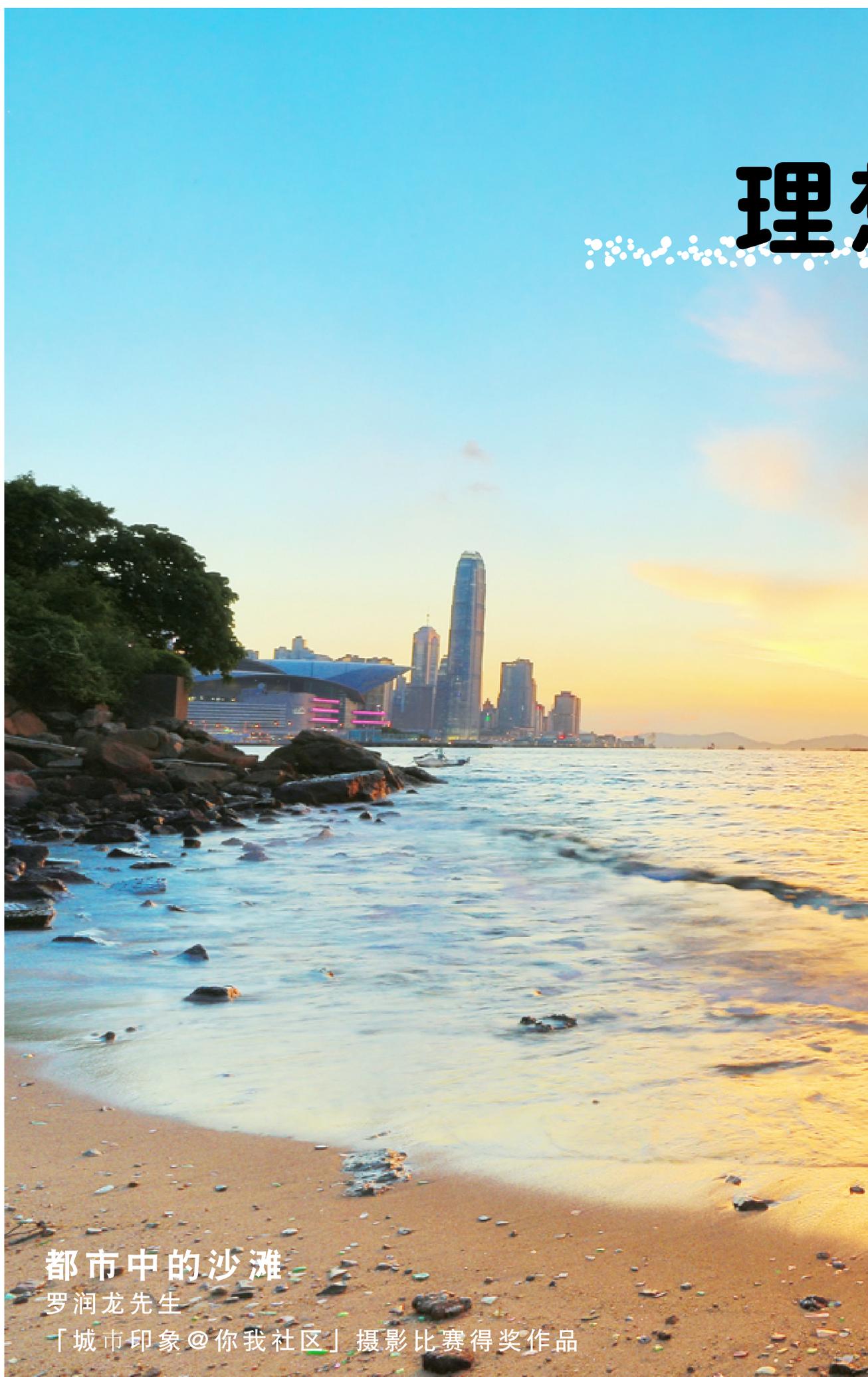
安達臣道石礦場未來土地用途
九龍城市區更新
城市農業

2014年
規 劃 署
年 報



	页
理想、使命及信念	1
署长献辞	5
要事回顾	9
专题	19
安达臣道石矿场未来土地用途规划研究	20
九龙城市区更新地区谘询平台的经验	34
城市农业研究：对香港的启示	44
关于我们	53
我们的表现	59
获得的奖项	60
展城馆	61
环保工作方面的表现	66
社会工作方面的表现	71
经济工作方面的表现	79
附录	81
联络我们	90

理想



都市中的沙滩

罗润龙先生

「城市印象@你我社区」摄影比赛得奖作品

想、使命及信念



理想

透过规划工作，使香港成为世界知名的国际都市

使命

使香港成为更美好的安居乐业的地方

为履行这个使命，我们致力与社会各界人士紧密合作，共同促进本港的「可持续发展」，确保不论现在或将来，香港都能保持经济繁荣、环境优美、社会进步。

我们承诺会致力：

- a. 制订「可持续发展」策略和计划
- b. 就土地的用途和发展提供指引
- c. 促进合适的发展和旧区重建
- d. 鼓励市民参与和支持规划工作

信念

积极进取、促进发展

主动促进合适的发展和旧区重建

公开规划、勇于承担

鼓励市民参与规划工作，并向市民负责

专业精神、实践理想

本着专业精神，以公正持平的态度，尽心竭力为市民服务，同时敢于创新，设法寻求良策，解决目前及长远发展问题

讲求效率、着重成效

提供清晰明确的规划制度和架构，促进合适的发展，造福社会



都会渔港

邓丽儿小姐

「城市印象@你我社区」摄影比赛得奖作品

署长献辞



对规划署来说，二零一三年是充满挑战又成果丰硕的一年。年内，我们继续竭力从各方面增加土地供应，以应付社会迫切的住屋需求及其他发展需要。我们亦致力推动可持续发展，鼓励公众参与规划，为香港市民缔造一个经济蓬勃、环境舒适、社会进步的美好家园。我们不仅专注于应付当前的考验，而且亦展开为香港规划较长远的策略远景，为未来数十年香港的可持续发展铺路及加固基础。



在短期土地供应方面，我们努力检视了全港所有「绿化地带」土地、空置／未尽其用的「政府、机构或社区」用地及闲置的「工业」用地，务求把当中没有保育价值或未有发展计划的土地腾出以供使用。《二零一四年施政报告》特别提到，我们物色了大约 150 幅土地（包括 80 幅新加土地）改划作住宅用途，并于未来五年推出，提供约 21 万个房屋单位。在规划过程中，我们已平衡考虑所有相关的规划考虑因素，并妥善处理各项技术问题，确保本港珍贵的土地能尽其用，为整体社会谋求最大福祉。

至于增加土地供应的中短期措施方面，钻石山综合发展区用地的规划研究已完成，而安达臣道石矿场及前茶果岭高岭土矿场的研究也即将完成。至于加路连山道用地的研究，亦到了制订发展方案的阶段。此外，我们又与土木工程拓展署合作，委聘顾问进行东涌余下发展计划、前南丫石矿场、元朗南、古洞南及屯门第 40 及 46 区的规划及工程研究。这些研究现时各处于不同的进展阶段，我们已经或将会进行公众参与活动，收集市民对发展建议的意见。

我们过往数年委聘顾问进行的新界新发展区研究，进度亦理想。关于新界东北新发展区，各项经修订的建议已于二零一三年七月公布。获采纳的古洞北及粉岭北两份发展大纲图已经公布，其分区计划大纲图亦已根据《城市规划条例》向公众展示。至于洪水桥新发展区，第二阶段公众参与活动已于二零一三年十月结束。我们现正考虑收集所得的公众意见，制订洪水桥新发展区的建议发展大纲图。

在长远规划方面，我们一直定期监察不断变化的规划情况，以确保《香港 2030：规划远景与策略》研究所提出的建议仍然适切合时。我们会更新这项研究所建议的全港发展策略，把规划年期扩展至二零三零年以后。我们已委聘顾问进行发展新界北部地区初步可行性研究，以探讨把该区发展为低碳环保城的潜力。另外，鉴于大屿山地理位置优越，我们亦会探讨大屿山是否有潜力打造成东大屿都会，容纳新增的人口，以及建立一个核心商业区。

我们也继续进行与跨境规划有关的工作。香港及深圳政府就落马洲河套地区发展高等教育、高新科技研发及文化创意产业而共同进行的规划及工程研究已于二零一三年七月完成。下一步的工作是在来年为该区拟备分区计划大纲图。新一轮跨境旅运统计调查的试点研究已在二零一三年十二月展开，而主要的调查将在二零一四年二月至三月进行，目的是收集关于跨境行程特征的统计资料。

市区重建方面，我们支援九龙城市区更新地区谘询平台（下称「九龙城谘询平台」）制订了九龙城市区更新计划。这项计划已在二零一三年十二月获九龙城谘询平台通过，当中定出的九龙城市区重建工作蓝图，将有助政府优化该区的市区重建项目。

为保护新界乡郊地区，我们继续加紧采取执管行动对付违例发展，特别是对生态及保育价值高的地点的违例发展。我们除了发出要求中止违例发展的法定通知书外，还发出要求把受影响地点恢复原状的恢复原状通知书，务求尽量减轻违例发展对乡郊地区的破坏。此外，我们在二零一三年为另外四幅郊野公园「不包括的土地」拟备了两份新的发展审批地区图。这也是我们为保护乡郊地区而致力进行工作。

二零一三年，在各项规划研究的公众参与活动中，以及在部分法定图则修订项目展示期间，我们收到的公众意见书／申述书数目大幅飙升。我们重视规划过程中公众的参与及所收集到的意见和建议，并会尽力平衡各方不同的利益，务求能按目标为社会的中短期和长远需要进行规划。

展城馆自二零一二年开幕以来，一直担当重要的角色，接触社会各界，宣传香港的城市规划，同时向海外和内地的参观者展示香港作为亚洲国际都会的规划和发展。二零一三年，展城馆接待了大约 125 900 位参观者，每月平均约 10 500 人，当中包括来自海外和内地的贵宾。

我要在此感谢与我共事的同事们。他们在面对当前和未来种种挑战，仍保持一贯热诚、坚毅、无畏的态度。我特别引以为傲的是我们的专业及技术团队与我并肩工作，给我无尽的支持和宝贵意见。他们克尽厥职，灵活变通，发挥高度的专业精神，为市民提供适时和高质素的服务。我们会继续凭着专业精神和坚定的决心，并兼听各方，以应付未来种种新挑战。

凌嘉勤先生，JP
规划署署长



山道大戏棚

黄志强先生

「城市印象@你我社区」摄影比赛得奖作品

要事回顾



一月

前茶果岭高岭土矿场发展规划检讨

这项规划检讨旨在检视前茶果岭高岭土矿场用地的土地用途，希望借此加快房屋用地供应，切合本港的迫切需求。本署已于二零一三年一月就该检讨提出的拟议发展谘询观塘区议会和九龙、荃湾及葵青海滨发展专责小组，并会考虑谘询所收集到的意见。整项检讨预计于二零一四年完成，当中所提出的建议会作为修订分区计划大纲图的基础。



前茶果岭高岭土矿场现貌

二月

南丫岛索罟湾前南丫石矿场地区 未来土地用途发展规划及工程研究－可行性研究

这项研究旨在探讨前南丫石矿场的未来土地用途和发展潜力，包括住宅和其他相容的用途。第一阶段社区参与已于二零一三年二月完成，所收集到的意见将会在制订初步发展大纲图时予以考虑。这项研究预计于二零一四年年底完成。

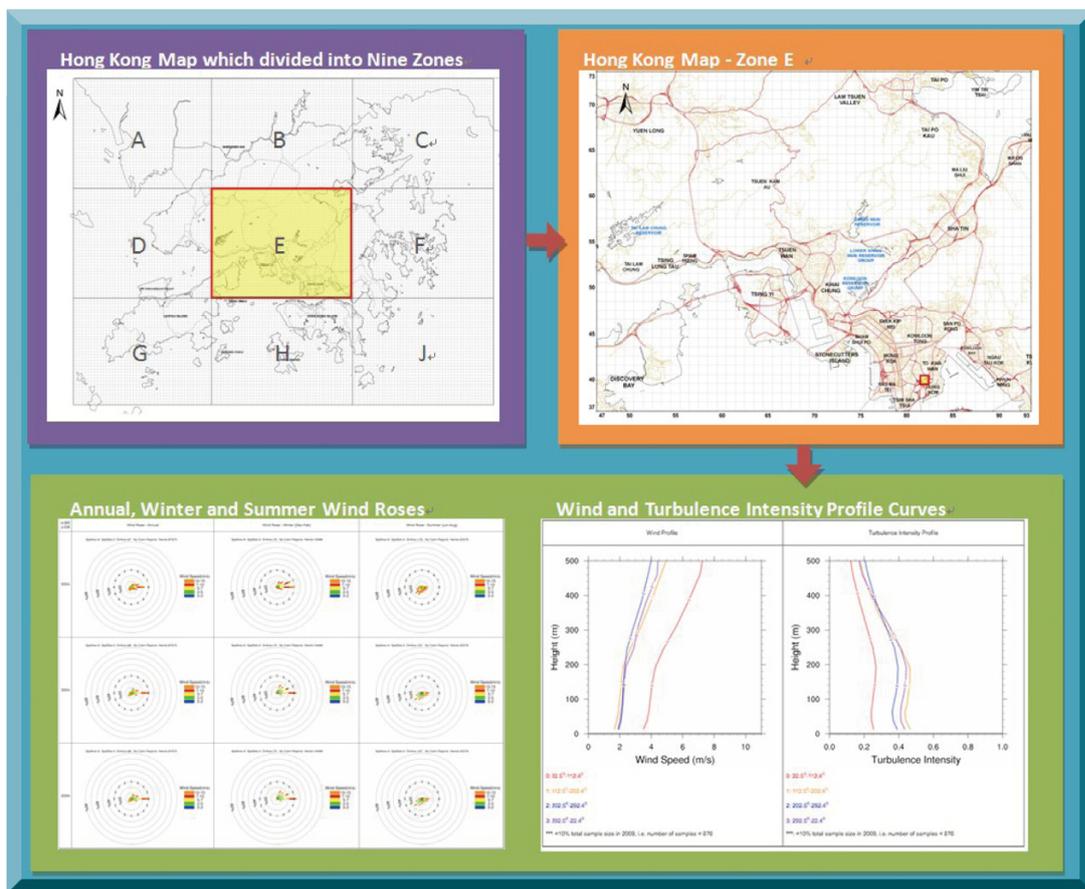


前南丫石矿场现貌

三月

完成为香港空气流通评估设立的 电脑模拟用地通风情况数据系统之顾问研究

这项研究已于二零一三年三月完成，旨在设立一套全面统一及具合理代表性的电脑模拟地盘通风情况数据，为全港的规划及发展项目作空气流通评估之用。本研究利用大气电脑模型复盖全港范围，并已考虑地形对风流动模式的影响。数据包括本港各地区全年、冬季和夏季的统计风速、风向和频率分布，及其于 16 个主要风向于 9 个不同高度的风玫瑰图。



电脑模拟地盘通风情况流程图

元朗南房屋用地规划及工程研究 — 勘察研究的第一阶段社区参与

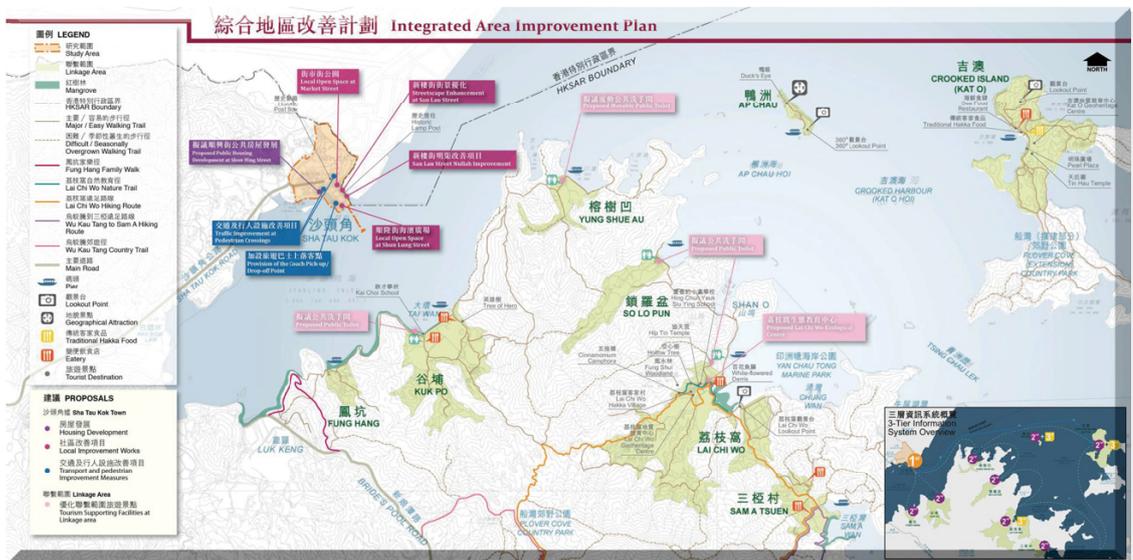
这项研究旨在探讨在元朗南棕地上发展房屋和其他用途的潜力。就元朗南的发展限制、机遇及指导原则的第一阶段社区参与已于二零一三年四月至六月间进行。当局在制订初步发展大纲图时会考虑所收集到的公众意见。



元朗南房屋用地规划及工程研究
— 勘察研究的社区论坛

完成改善沙头角乡镇及邻近地区研究

这项研究于二零一三年六月完成，旨在优化沙头角墟及邻近地区的环境，评估该区的旅游发展潜力和探究如何促进沙头角墟和新界东北其他旅游景点的连系。研究制定一个「综合地区改善计划」，涉及房屋发展、地区改善措施、交通及行人改善计划和在联系范围提供旅游支援设施。

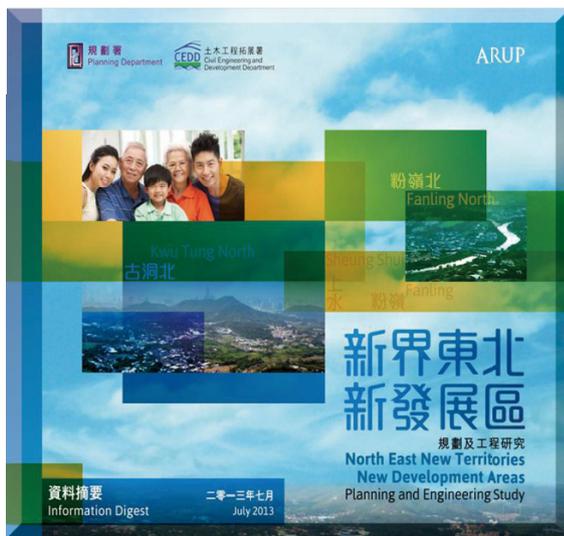


改善沙头角乡镇及邻近地区研究的「综合地区改善计划」

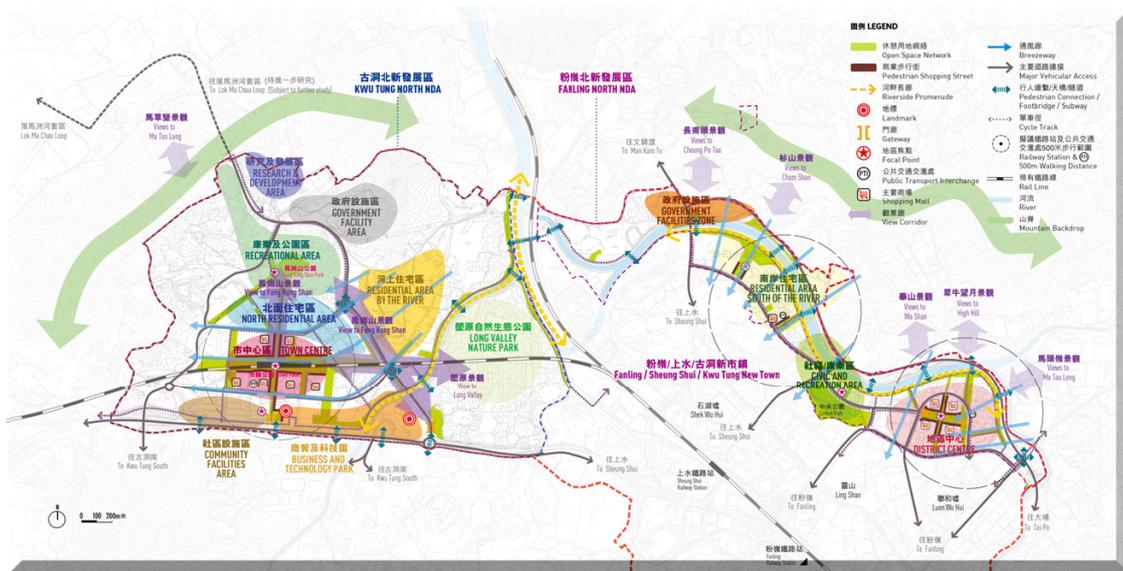
七月

新界东北新发展区规划 及工程研究一公布经修订的发展建议

这项研究旨在为拟议的古洞北、粉岭北和坪輦 / 打鼓岭新发展区制定规划及发展纲领，以应付香港长远的住屋及其他土地用途需要。当局在考虑了三个阶段公众参与的意见及规划 / 工程可行性技术评估后，修订了古洞北和粉岭北新发展区的「建议发展大纲图」，并于二零一三年七月公布经修订的发展建议，而坪輦 / 打鼓岭将与新界北一并规划，以更全面地考虑各相关规划因素，包括构思中的新铁路基建带来的发展机会。



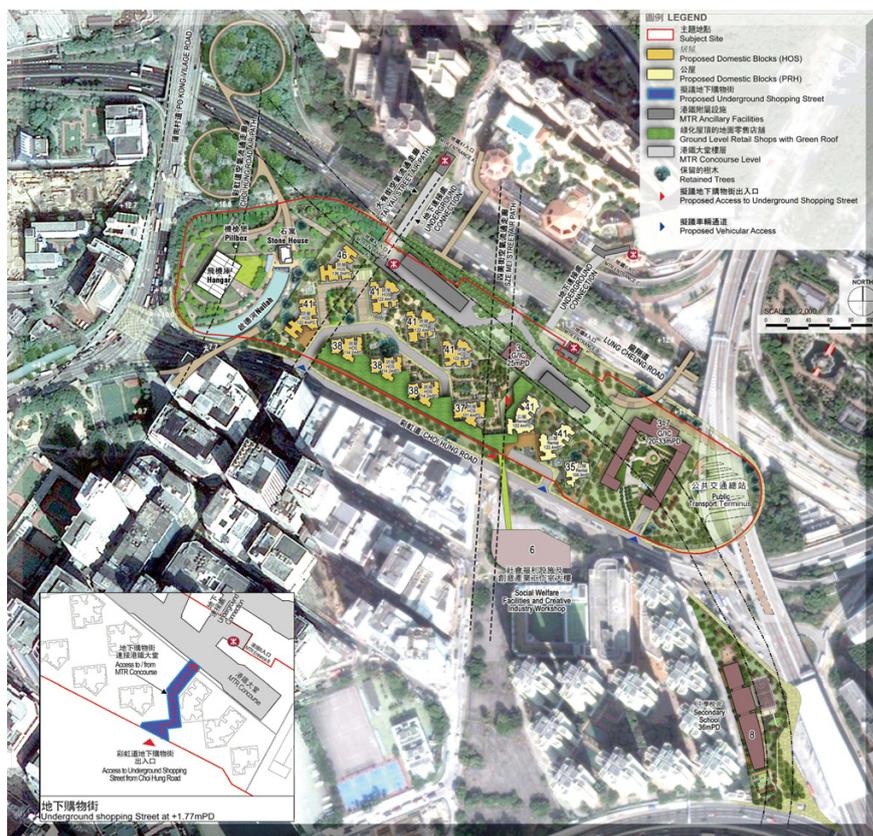
新界东北新发展区规划及工程研究资料摘要



整体规划及设计框架

「钻石山综合发展区」的发展方案研究

这项研究旨在为「钻石山综合发展区」制定发展方案。当局于二零一三年一月就发展区的初步发展建议谘询黄大仙区议会；亦修订发展方案，以回应市民对房屋用地的需求和黄大仙区议会及地区人士的意见。修订发展方案主要提供公屋发展，而其他发展项目则包括活水公园连三座历史构筑物、文化园景大道以及宗教机构。当局已于二零一三年九月就修订发展方案再次谘询黄大仙区议会。



修订发展方案

十月

洪水桥新发展区规划及工程研究第二阶段社区参与

这项研究旨在为拟议的洪水桥新发展区制定规划及发展纲领。第二阶段社区参与在二零一三年七月展开，并于二零一三年十月完成，收集市民对初步发展大纲图的意见。当局在制订「建议发展大纲图」时会考虑所收集到的公众意见。

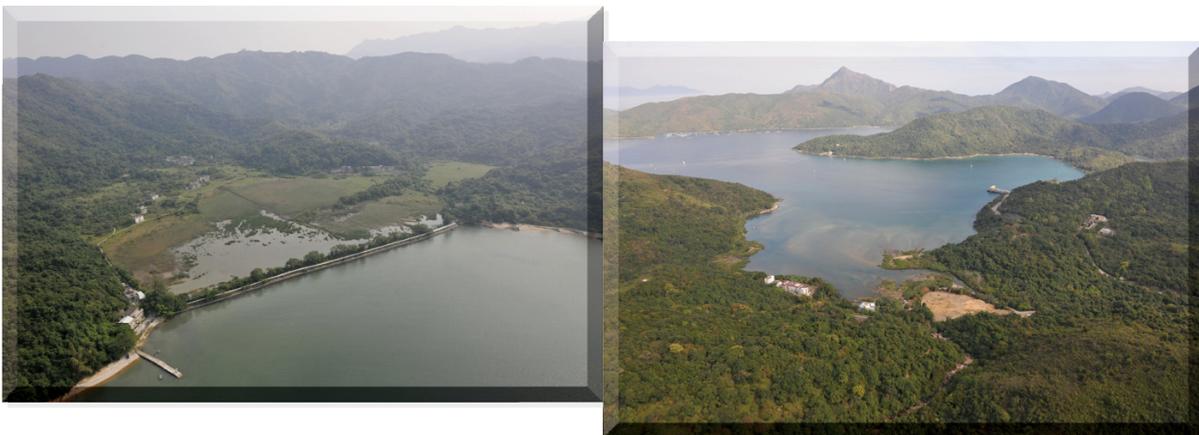


洪水桥新发展区规划及工程研究的公众论坛

十一月

公布新的发展审批地区图，以保护郊野公园「不包括的土地」

由于城市发展步伐加快，郊野公园「不包括的土地」范围内一些私人土地正面对不断增加的发展压力。为了保护郊野公园「不包括的土地」内的土地，《二零一零至一一年施政报告》列明这些未受法定管制的土地会划作郊野公园，或透过法定规划程序确立其合适用途。规划署一直与环境保护署和渔农自然护理署紧密合作，以期达至保护郊野公园「不包括的土地」



二零一三年发展审批地区草图所涵盖的「不包括的土地」

这个目的。目前共有 77 幅郊野公园「不包括的土地」，其中 23 幅于早年已纳入分区计划大纲图的范围。除了十六份发展审批地区图已在二零一零至二零一二年刊宪外，规划署在二零一三年再公布了两份新的发展审批地区草图，复盖 4 幅「不包括的土地」，分别为 (1) 谷埔新屋下、谷埔老围、二肚、三肚、四肚、五肚；(2) 凤坑；(3) 榕树凹；以及 (4) 大滩、屋头、高塘及高塘下洋。规划署会继续这方面的工作，为适宜透过法定规划程序确立其用途的郊野公园内的「不包括的土地」拟备发展审批地区图。

「城市印象@你我社区」摄影比赛

规划署及展城馆举办「城市印象@你我社区」摄影比赛，鼓励参加者透过镜头，阐述心目中社区最动人的一幕，重新认识自己所属的社区。摄影比赛分中学组及公开组，分别以「社区一周」及「城市印象@你我社区」为摄影主题。得奖作品在二零一三年十一月三十日起至二零一四年一月十五日在展城馆举行的「城市印象@你我社区」专题展览展出。部分优异作品亦刊于本年报分隔页。



公开组冠军 - 新旧兼容
曾晶晶小姐

十二月

二零一三／一四跨界旅运
统计调查的试点研究

自一九九九年，规划署约每两年进行一次跨界旅运统计调查，以搜集有关跨界行程（包括旅客行程和车辆行程）及跨界人士特征的资料。新一轮调查的试点研究已于二零一三年十二月展开，全面的调查工作会在二零一四年二月二十四日至三月九日的两星期期间进行。有关的调查结果将于二零一四年年底公布。

2013/14 跨界旅运统计调查
Cross-boundary Travel Survey
调查日期 Survey Period :
24.2.2014 – 9.3.2014

由香港特别行政区政府规划署进行
Conducted by the Planning Department of
the Hong Kong Special Administrative Region Government

访查对象 Target Respondents:
跨界旅客及车辆司机
Cross-boundary Passengers and
Vehicle Drivers

访查地点 Locations:

- 香港国际机场 Hong Kong International Airport
- 港澳渡轮 Macau Ferry Terminal
- 中国香港渡轮 China Ferry Terminal
- 红磡管制站 Huen Sheen Control Point
- 罗湖管制站 Lo Wu Control Point
- 落马洲支线管制站 Lok Ma Chau Spur Line Control Point
- 落马洲管制站 Lok Ma Chau Control Point
- 文锦渡管制站 Man Kam To Control Point
- 沙头角管制站 Sha Tau Kok Control Point
- 深圳湾管制站 Shenzhen Bay Control Point

查询 Enquiries:
(香港) 热线 Hong Kong Telephone numbers:
(852) 2880 3409
(852) 2231 4707

本署网页 Our Homepage:
<http://www.pland.gov.hk/>



二零一三／一四跨界旅运统计调查

九龙城市区更新计划第二阶段公众参与

九龙城市区更新地区谘询平台（下称「谘询平台」）于二零一二年五月委聘顾问进行规划研究及社会影响评估，以制订九龙城市区更新计划。谘询平台亦为制订有关计划进行两个阶段的公众参与。第二阶段公众参与以收集公众对九龙城市区更新计划初稿的意见已于二零一三年六月完成。当局根据收集所得的公众意见、规划研究和社会影响评估工作的结果，已将计划初稿整合成九龙城市区更新计划，并获谘询平台在二零一三年十二月通过。谘询平台随后在二零一四年一月提交九龙城市区更新计划予政府考虑。



专题讨论



公开论坛



火龙盛会

何家进先生

「城市印象@你我社区」摄影比赛得奖作品

专题



安达臣道石矿场 未来土地用途规划研究

背景

安达臣道石矿场位于东九龙，占地合共约 86 公顷。该石矿场将停止营运，并于二零一六年完成修复工程，届时会平整出一幅约 40 公顷的平台，作发展之用。二零一一年一月，规划署委托顾问展开「安达臣道石矿场未来土地用途规划研究」，探讨日后是否可把该石矿场用地用作发展住宅及其他用途。这项研究已于二零一三年年底完成，所提出的建议将作为修订相关规划图则的依据，为将来的发展提供指引。土木工程拓展署已于二零一二年年底展开工程可行性研究，跟进这项规划研究所提出的建议。

研究地点及周边环境

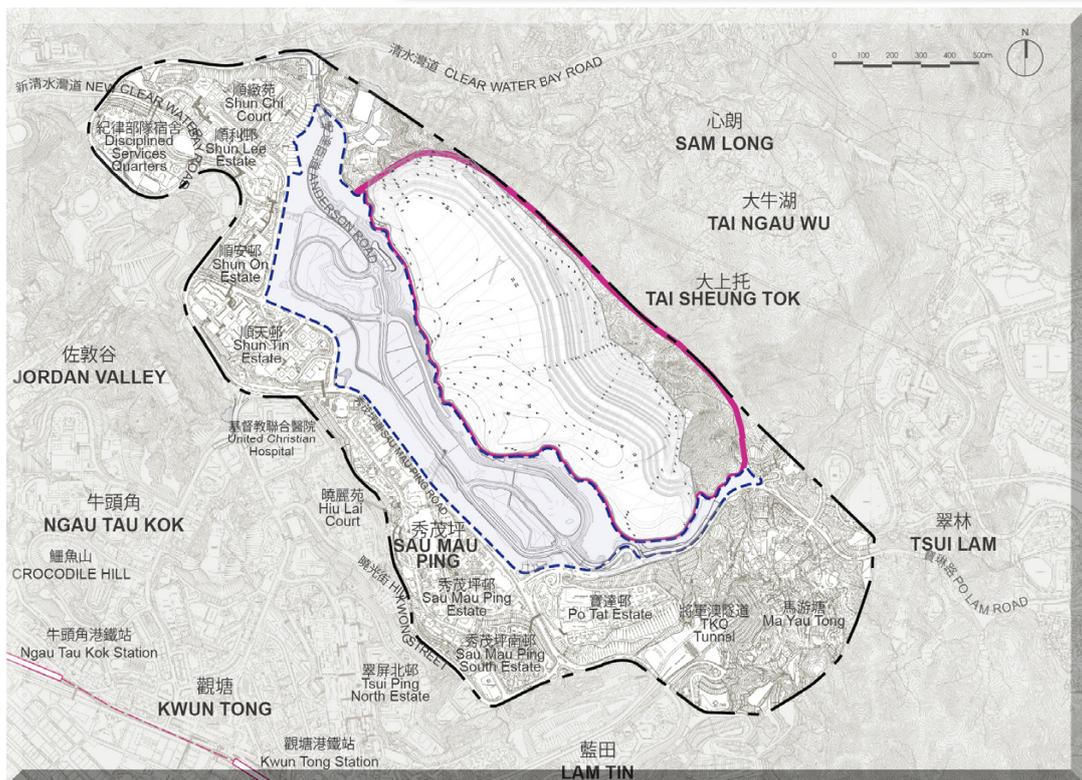
研究地点

研究地点自一九五六年起用作石矿场，是香港市区目前唯一仍在营运的石矿场。由于长期进行采矿活动，该处形成了非常独特的地貌，尤以后方巨大的梯台状岩壁和前方面积 40 公顷、表面有波纹起伏的平台最具特色。在该平台发展会有局限，因为该处有数个很大的经填挖地带和两个地下蓄洪池。要在这些经填挖地带作高楼发展，必须进行深层的地基工程，涉及的建筑费用会很高昂，而地下蓄洪池上方则不容许兴建任何建筑物。此外，根据《香港规划标准与准则》第十一章所载的「城市设计指引」，从主要及人流汇聚的了望点眺望，日后兴建的建筑物不得遮挡大上托山脊线下最高 20% 山景范围内的「不受建筑物遮挡地带」。

周边环境

研究地点位于观塘半山的秀茂坪。根据二零一一年人口普查的资料，观塘是香港人口最为稠密的地区（每平方公里超过 55 000 人），而秀茂坪区的房屋则以资助房屋为主（私人与资助房屋的比例约为一比九）。当贴邻研究地点西南面的安达臣道发展计划完成后，秀茂坪区内房屋组合失衡的情况

将更趋严重。安达臣道发展计划现正进行施工，将提供约 18 000 个租住公屋单位，规划人口约为 48 300，预计首批居民会在二零一五／一六年度入伙。



研究地点及周边地区

研究愿景及研究过程

这项研究的愿景是要将安达臣道石矿场改造成一个绿色及宜居的社区，以配合全港、地区及社区的需要。

研究过程分为三个阶段，分别是研究初议阶段、方案制定阶段及完善方案阶段。我们在研究初议阶段进行了基线检讨，以总结基线的情况，并归纳出相关的发展限制和机遇。根据基线检讨的结果，我们在方案制定阶段拟备了两个土地用途初步方案，并进行初步的可行性评估，大致确定了两个方案的可行性及可持续性。第一阶段社区参与也在这个阶段展开，收集公众对两个方案的意见。随后我们根据在第一阶段社区参与中所收集到的公众意见，在完善方案阶段制订出一个最为可取的土地用途方案，并就该方案

进行详细的可行性评估，拟备建议发展大纲草图，在第二阶段社区参与中咨询公众。在考虑过收集所得的公众意见后，我们再修订建议发展大纲草图，最后定出最终的建议发展大纲图。

社区参与

两个阶段的社区参与提供了扎实的基础，让这项研究可以据之制订各项建议。第一阶段社区参与在二零一一年八月至十一月期间进行，收集公众对土地用途初步方案的意见。第二阶段社区参与在二零一二年六月至九月期间进行，收集公众对建议发展大纲草图的意见。

两个阶段的社区参与包罗各类型的活动，并借助不同的材料，向社会各界收集意见。咨询的对象包括立法会发展事务委员会、城市规划委员会、土地及建设咨询委员会辖下的规划小组委员会、相关的专业学会、观塘区议会、西贡区议会、观塘及西贡两区的分区委员会、区内居民及一般市民。社区参与活动包括简介会、实地考察、公众论坛、巡回展览、概念设计比赛及专业学会联席工作坊；所使用的材料则包括社区参与摘要、单张、海报、网站、展览板、实体模型及动画短片等。

为提高透明度，收到的所有意见和建议均撮录在社区参与报告内，上载至这项研究的网站，供市民阅览。鉴于地区人士对交通及运输方面的问题表示关注，因此，除了为区议员举行简介会并进行实地考察外，我们亦为这项研究拟备了两份交通评估报告，上载至这项研究的网站，供市民参阅。



社区参与活动

石矿公园及岩壁概念设计比赛

这项概念设计比赛是第二阶段社区参与的活动之一，举办这项比赛，是希望为占地 17 公顷的拟议石矿公园及岩壁日后的美化，找到具创意的设计概念。

由七人组成的评审委员会从合共 23 份参赛作品中选出了三份获胜及五份优异作品。石矿公园和岩壁日后的设计会考虑采纳参赛作品中一些优秀及具创意的设计概念。

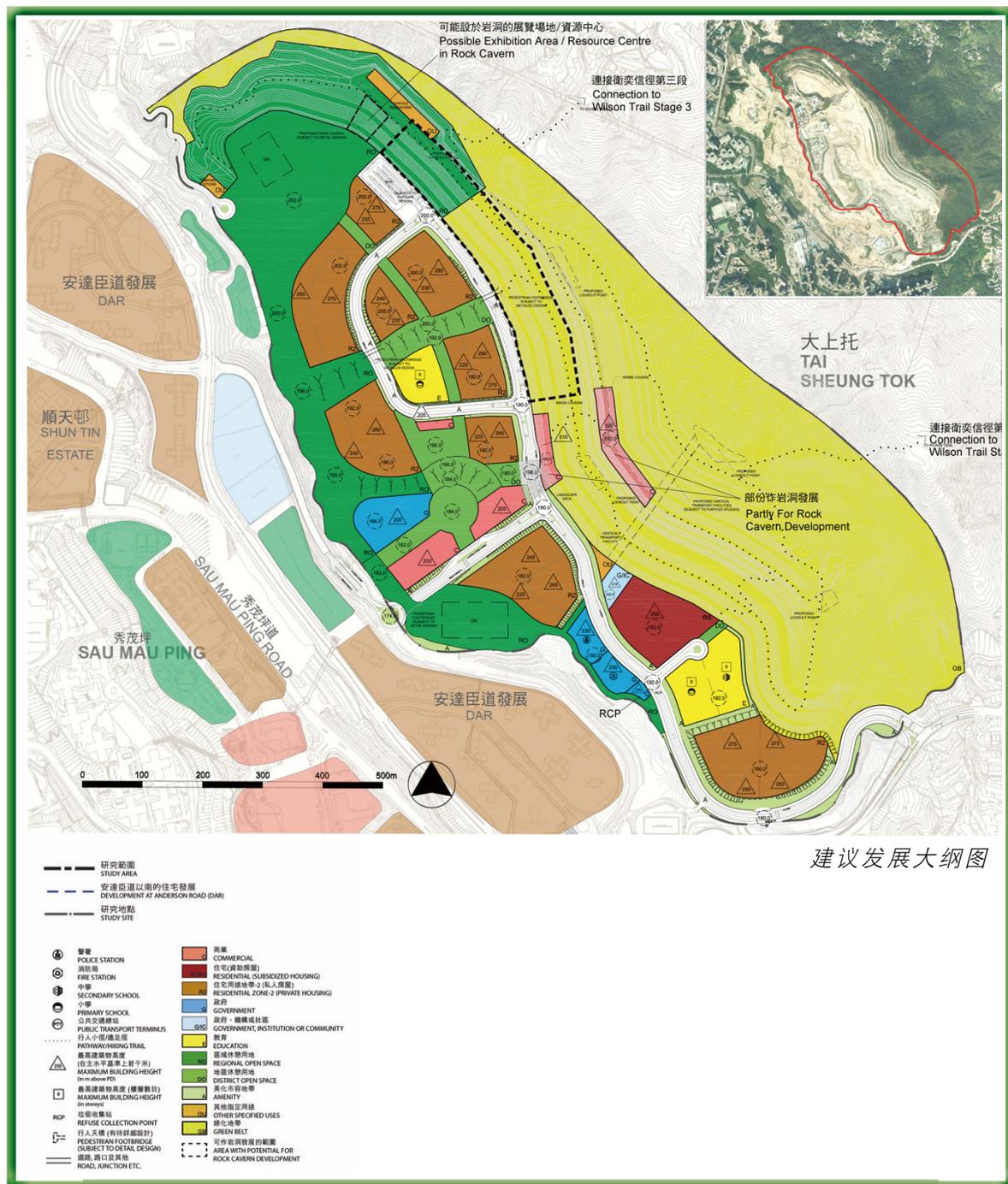


评审委员会



建议发展大纲图

考虑到研究地点地貌独特，后方又有大上托经修复后形成的翠绿山景衬托，再参考了在两个阶段社区参与中所收集到的意见和建议，我们决定在研究地点缔造一个绿色且可持续发展的社区，并将之发展成为区域性的康乐活动点。



规划及设计概念

这项研究拟备的建议发展大纲图，主要以下列规划及设计概念为依据：

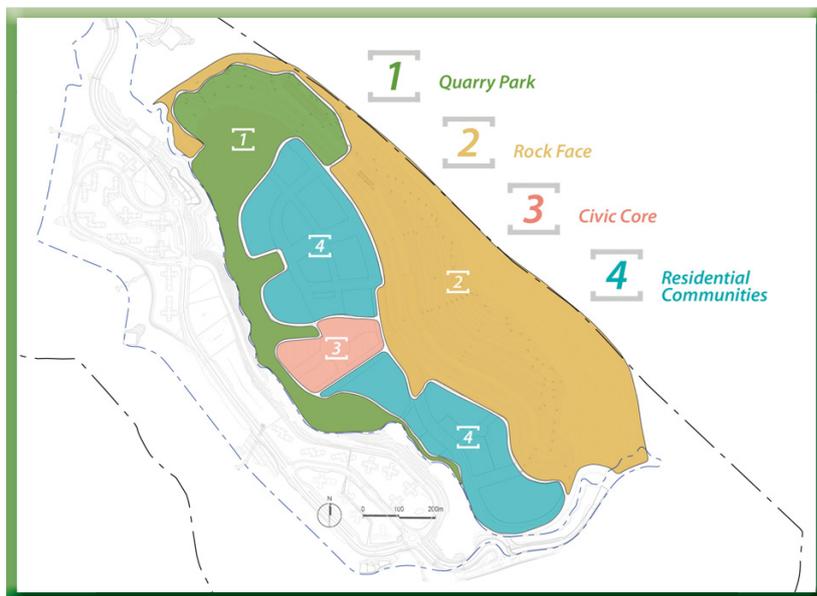
- 考虑到不同土地用途的要求、技术限制及城市设计因素，规划人口定为 25 000；
- 私人与资助房屋的比例为八比二，使秀茂坪区的房屋组合更为均衡；
- 私人及资助房屋的地积比率分别为 3.0 至 5.5 及 6.3，务求能在增加房屋供应量，满足全港需求的同时，又能维持较低的发展密度，以回应区内居民的诉求，并在两者中取得平衡；
- 辟设面积广大的石矿公园，作为绿化焦点，并发展低矮的文娱核心区，作为社区焦点；
- 北面及南面两个社区主要作住宅发展，并设有政府、机构及社区设施作配套，同时将区内的休憩用地，结合成绿化网络，让居民有「住在公园」的气氛；
- 岩壁上设置多个观景台，并以远足径网络连接；
- 建筑物高度设计须顾及大上托的山脊线和拟议的石矿公园，并须保存现有的观景廊和凸显邻里特色；以及
- 鼓励采用可持续发展的用地规划和建筑设计（例如采用中央洗盥污水循环系统）。

建议发展大纲图的主要规划参数见于下表。

	资助房屋	私人房屋	总数
规划人口	5,000	20,000	25,000
住宅用地数目	1	10	11
私人与资助房屋的比例	80 : 20		
地积比率	6.3	3.0 至 5.5	-
最高建筑物高度	主水平基准上 290 米	主水平基准上 225 - 290 米	-
单位数目	1,880	7,530	9,410
石矿公园面积	约 17 公顷		

主要土地用途建议

建议发展大纲图有四项主要土地用途建议，即住宅社区、石矿公园、岩壁及文娱核心区。



主要的土地用途建议

住宅社区

在研究地点南面及北面设立两个住宅社区，并以南北向的绿化行人走廊贯通。

南面社区包括四幅住宅用地及六幅政府、机构及社区用地。其中三幅住宅用地划为「住宅用途地带-2」，供发展私人房屋，而余下一幅住宅用地则划为「住宅（资助房屋）」地带，作居者有其屋发展。六幅政府、机构及社区用地则用作兴建小学、中学、消防局、警署、附有社会福利设施的社区会堂及垃圾收集站。北面社区则有七幅作私人房屋发展的「住宅用途地带-2」用地、一幅主要为区内居民而设的「商业」用地，以及一幅供一所小学使用的政府、机构及社区用地。

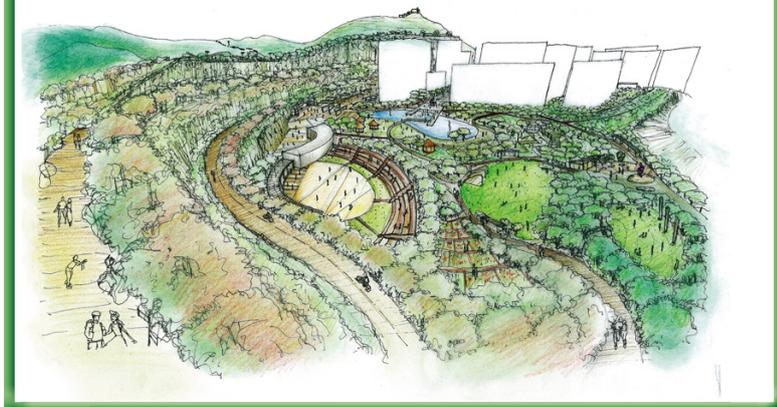


南面和北面社区

北面社区则有七幅作私人房屋发展的「住宅用途地带-2」用地、一幅主要为区内居民而设的「商业」用地，以及一幅供一所小学使用的政府、机构及社区用地。

石矿公园

占地合共约 17 公顷的石矿公园划为「区域休憩用地」地带，当中约 11 公顷位于平台，约 6 公顷位于岩壁。平台部分包括北端的核心区、沿西南边的绿化长廊和南部的康乐场地。石矿公园将会成为区域公园，提供不同类型的体育、消闲及康乐设施，包括一个展示香港矿场历史及／或地质或类似主题的展览场地／资源中心。土木工程拓展署会进一步进行土力评估，探讨把该展览场地／资源中心设在岩洞的可行性。石矿公园的设计会考虑采纳概念设计比赛 23 份参赛作品一些优秀及具创意的设计概念，特别是获胜及优异作品的概念。



石矿公园

岩壁

岩壁主要划作「綠化地带」（约 38 公顷），坡台上会设远足径网络，连接西贡卫奕信径第三段。在岩壁的不同高低位置会设观景台，供市民观赏景色，当中一些更可让人饱览到东九龍及维多利亚港的美丽景致。在主水平基准上 310 米的一幅用地则划作「商业」地带，以便在岩洞内辟设茶座／餐厅、纪念品店及零售摊档等商业设施。为使前往岩壁更方便（特别是对长者及伤残人士而言），会进一步研究能否设置垂直运输系统（例如缆索铁路或倾斜升降机）连接岩壁与平台。岩壁未来的美化方法也会如石矿公园般考虑采纳概念设计比赛 23 份参赛作品当中一些优秀且具创意的设计概念。



岩壁

文娱核心区

位处中央的文娱核心区主要设有低矮的社区及政府设施、休憩用地及一个为居民和遊人而设的广场，使现时大上托峰顶与佐敦谷之间的一条观景廊能保留下来。核心区包括三幅「商业」用地、一幅政府、机构及社区用地和三幅「地区休憩用地」。其中兩幅「商业」用地位于平台，余下一幅则位于主水平基准上 200 米的坡台上，以便在岩洞内设置酒窖及水療中心等设施。有关的政府、机构及社区用地拟兴建一座室内体育馆，主要供区内及秀茂坪一带的居民使用。



文娱核心区

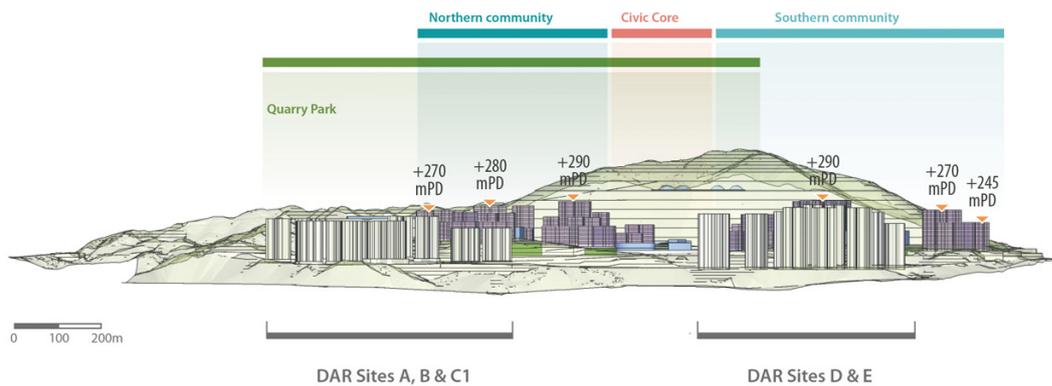
园景及视觉影响

我们根据建议发展大纲图拟备了初步园景设计总图。有关设计采用「住在公园」的概念，位于平台的石矿公园、地区休憩用地及美化市容地带和位于岩壁的「绿化地带」均会广泛进行绿化。大上托山脊线下最高 20% 山景范围内的「不受建筑物遮挡地带」会受到保护，而大上托峰顶与佐敦谷之间现有的观景廊亦会保留下来。



初步园景设计总图

低矮的楼宇主要会面向石矿公园及建于绿化行人走廊旁边，以缔造一个以人为本比例的环境；高耸的楼宇建于最靠近岩壁的地方，尽量减少不良的视觉影响；至于中等高度的楼宇则建于低矮的楼宇与高耸的楼宇之间，塑造出梯级式的高蹶轮廓。拟建的楼宇群之间会保留观景廊，让新发展内在视觉上有纾缓空间，而在秀茂坪区亦可远眺到岩壁景致。



拟议发展项目的建筑物高度轮廓



拟议发展项目的电脑合成照片

技术事项

关于交通、排污、排水、环境、通风、土力、供水、公用设施及可持续发展各方面的技术评估已经进行。全部的结论都指建议发展大纲图中的各项拟议发展大致上可行，只要采取恰当的改善和纾减影响措施，应该没有不能克服的问题。

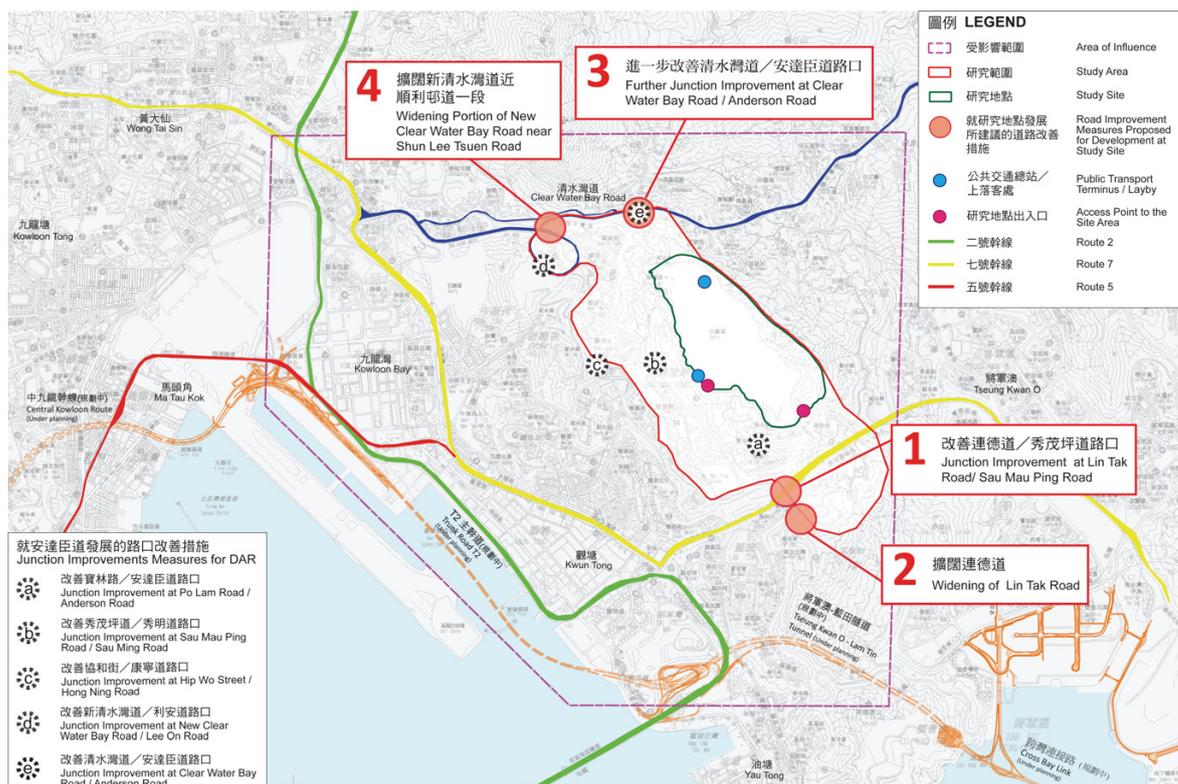
交通及运输

在两个阶段的社区参与中都有地区人士表示十分关注安达臣道发展计划和研究地点日后的发展对交通所造成的累积影响。有鉴于此，就交通与运输方面的问题，我们与交通规划师和工程师一起研究了不少对策。总体而言，

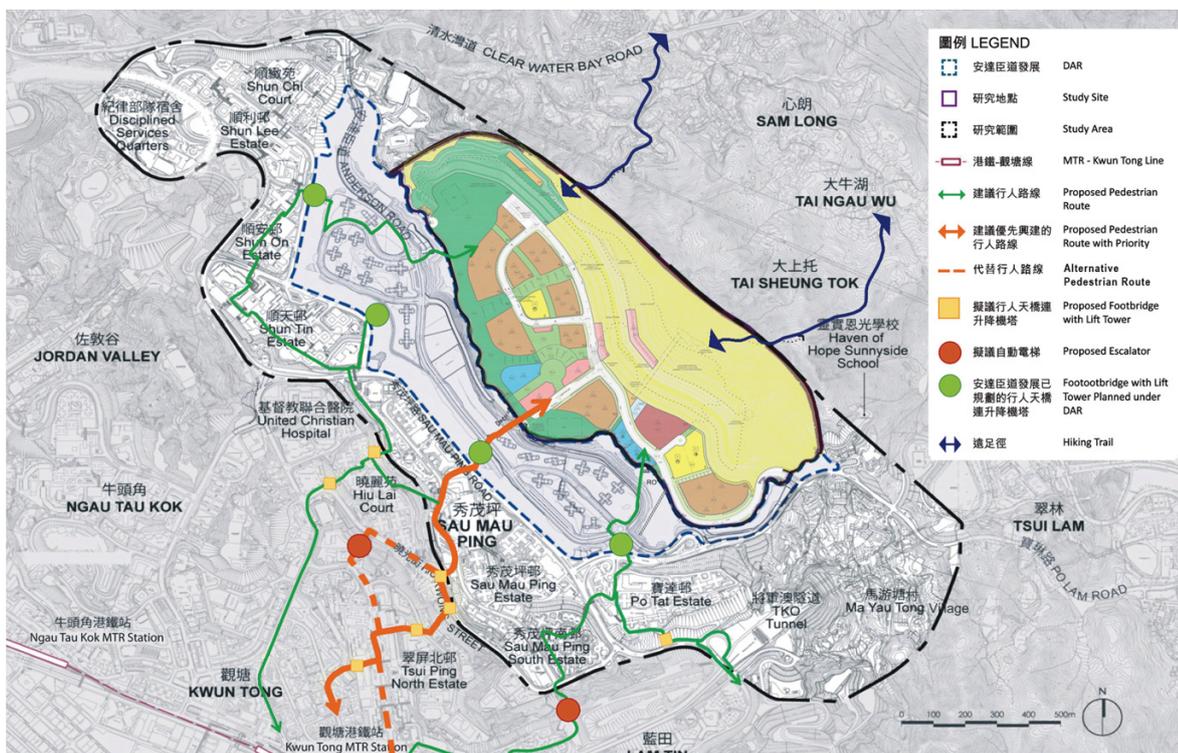
建议采取下列运输策略：

- 鼓励研究地点日后的居民使用南面的车辆通道，以减轻观塘市中心和彩虹交汇处的交通负荷；
- 除了改善已在安达臣道发展计划中确认需要改善的五个路口外，还会在区内四条主要道路及路口实施大规模改善措施；
- 采取措施鼓励区内居民使用公共交通工具，包括建议在用地北端石矿公园旁边设置公共交通总站，以及在中间的通道附近辟设公共交通上落客处，方便安达臣道发展项目的居民使用；
- 鼓励研究地点日后的居民使用蓝田、油塘和宝琳港铁路站出入，以避免在繁忙时间进一步加重现时已经挤迫的观塘港铁路站的负荷；以及
- 优化研究地点与山下观塘市中心之间的行人连系设施，包括兴建新的行人天桥、升降机塔和扶手电梯，以及建议在将军澳隧道收费广场（九龙出口）附近设置巴士转车处，并提供连接宝达邨和蓝田的行人设施。

目前正在规划阶段的六号干线由中九龍干线、T2 主干路和将军澳－藍田隧道组成。根据这项研究所进行的交通评估，将军澳－藍田隧道会成为现有的将军澳隧道以外的一条替代路线，届时会腾出部分观塘将军澳道的容量，以应付安达臣道发展计划及研究地点未来发展的交通需求。



交通安排及道路/路口改善措施



接驳观塘市中心的行人设施

落实安排

建议发展大纲图中的各项拟议发展会分两个阶段进行。第一阶段的发展包括南面社区及部分文娱核心区，而第二阶段的发展则包括北面社区及文娱核心区的余下部分。个别用地预计会在二零一九／二零年度起可供发展。石矿公园的工程施工时间则会视乎康樂及文化事务署取得拨款的时间而定。

下一步

土木工程拓展署已根据建议发展大纲图及这项研究的其他建议展开跟进工程可行性研究。根据最新的时间表，研究地点的地盘平整工程、道路工程及基础设施建造工程会在二零一六年矿场復修合约完成后展开。至于在研究地点范围以外的拟议道路／路口改善措施及行人连系设施工程，预计可在研究地点日后发展项目的居民入伙前完成。

规划署会提出修订《观塘（北部）分区计划大纲图》，以反映建议发展大纲图的土地用途建议。如收到公众就有关的修订提出的任何申述及意见，城市规划委员会将根据《城市规划条例》的规定作出考虑。

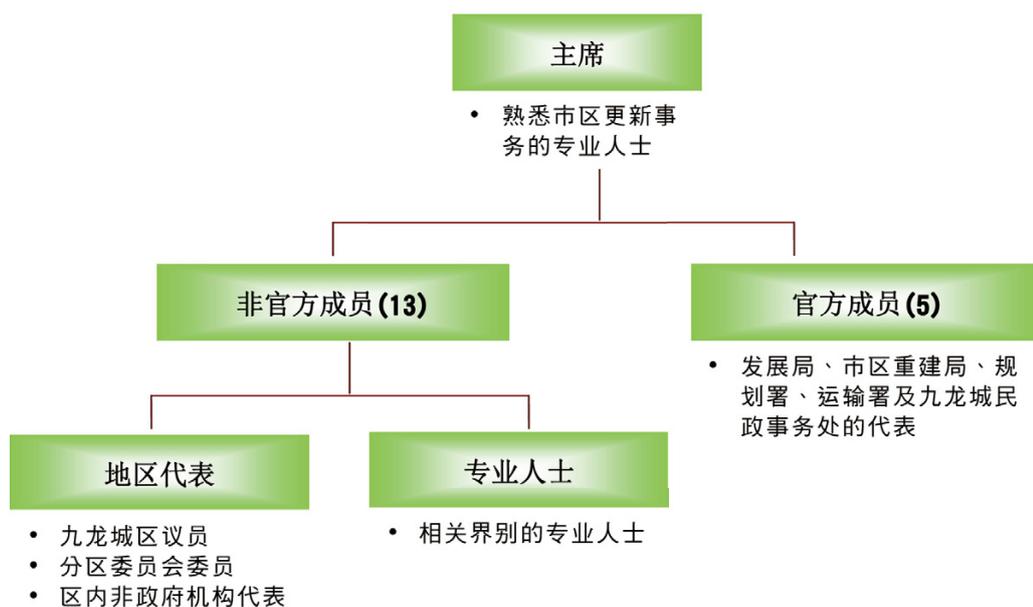
房屋及办公室用地供应组

「以人为先，地区为本，与民共议」 的市区更新工作方针 — 九龙城市区更新地区咨询平台的经验

鉴于社区诉求不断转变，而社会各界亦期望政府能让市民更多参与我们这个城市的规划工作，政府在二零一一年二月公布新《市区重建策略》，提出在市区更新早期规划阶段采取「以人为先，地区为本，与民共议」的工作方针，并推出新猷，在旧区设立「市区更新地区咨询平台」（下称「咨询平台」），以强化地区层面的市区更新规划。

市区更新地区咨询平台

二零一一年六月，当局在九龙城这个有大量失修旧楼的地区成立首个咨询平台作为试点。九龙城咨询平台的任期为三年，由一位熟悉市区更新事务的资深工程师担任主席，成员来自区内各阶层，包括区议员、分区委员会委员、在区内服务的非政府机构的中心主管、相关界别的专业人士，以及市区重建局和政府相关各局／部门的代表。规划署负责为咨询平台提供秘书处服务及专业支援。



*规划署提供秘书处服务及专业支援

九龙城咨询平台的成员组合

九龙城谘询平台的职权范围

- 根据二零一一年公布的《市区重建策略》，以全面及综合的方式，就九龙城区内的市区更新计划，经发展局局长向政府提供意见，包括配合市区重建局的核心业务而建议重建及复修的范围，以及就保育和活化的项目提出建议，以缔造优质的城市环境
- 在过程中，透过「市区更新信托基金」的拨款，进行及监督广泛的公众参与活动、规划研究、社会影响评估及其他相关研究
- 监察已选定须予推展的重建、复修、保育和活化项目的落实进度
- 担当公众教育的角色，通过为各有关持份者而设的外展计划，与地区建构市区更新合作伙伴关系

实质上，九龙城谘询平台的职责是为九龙城区制订市区更新计划，以供政府考虑，当中包括确定适合进行重建及复修的范围，以及就保育和活化项目提出建议，以缔造优质的居住环境。

为九龙城区制订以社区为本的市区更新计划

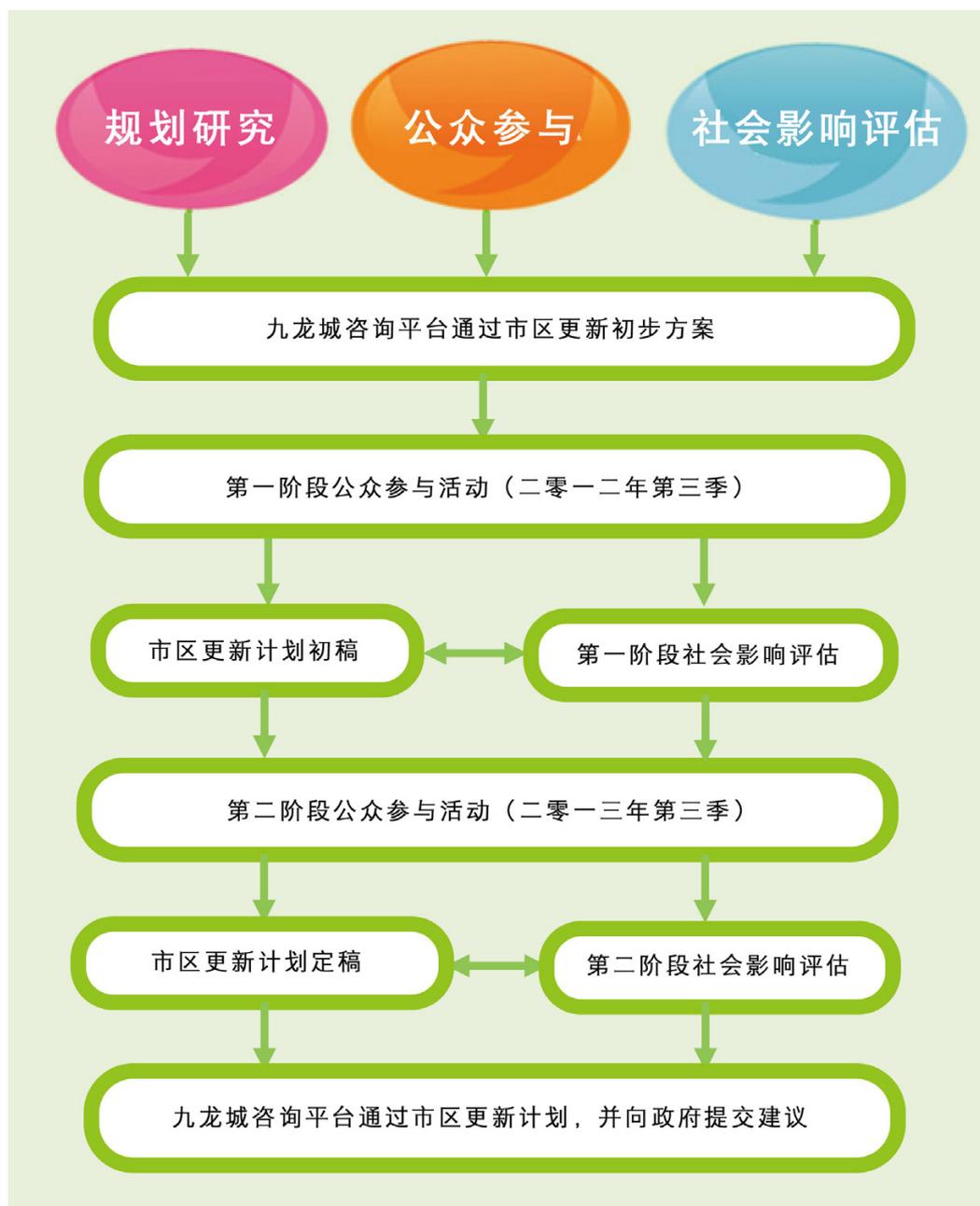
为九龙城区制订以社区为本的市区更新计划，是九龙城谘询平台的一大挑战。九龙城谘询平台认定社区的参与对制订市区更新计划极为重要，故广邀社区内各界参与其事，务求能清晰反映他们在市区更新议题的诉求和优先次序，并揉合专业意见，向政府提出富当区特色、反映区内人士意愿和整体社会利益的九龙城市区更新计划。为确保工作公开透明，九龙城谘询平台的会议全部公开，欢迎市民旁听。



九龙城谘询平台会议

九龙城市区更新计划的必要环节

制订九龙城市区更新计划的过程需要委托顾问进行规划研究，以协助九龙城谘询平台拟订以地区为本且切实可行的市区更新方案。由于这是为社区而设的计划，因此也必须广邀社区内各界参与其事，务求在制订计划的过程中能凝聚共识。另一项同样重要的工作是确定这些方案对社区可能造成的社会影响，并提出合适的纾缓措施。因此，规划研究、公众参与和社会影响评估是制订九龙城市区更新计划的必要环节。这三项工作同期进行，而负责的人员亦会彼此交流和提供资料，互动合作。



九龙城市区更新计划制订过程

规划研究

规划研究旨在协助九龙城咨询平台制订九龙城区更新计划，工作范围包括确定适合进行重建及复修的行动区、建议保育和活化项目，以及提出可行的实施机制。在制订计划的过程中，顾问参考了在两个阶段广泛公众参与收集到的意见，以及同期进行的社会影响评估的结果。



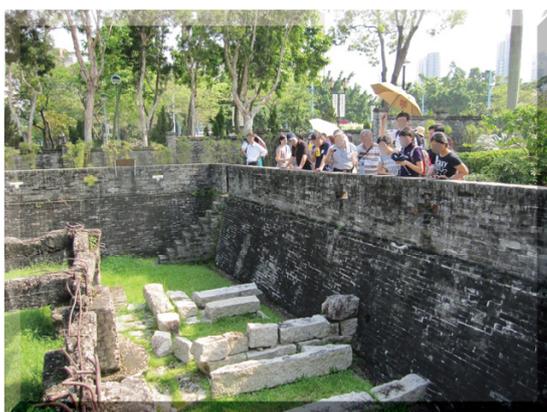
九龍城市區更新計劃建議框架

顾问按照九龙城谘询平台秘书处根据九龙城区议会于二零一零年完成的「九龙城市区更新地区愿景研究」所收集的地区人士意见而拟备并获九龙城谘询平台通过的市区更新初步方案，并参考在二零一二年八月至九月进行的第一阶段公众参与中收集到的公众意见，以及第一阶段社会影响评估的结果，制订出九龙城市区更新计划初稿；然后以此为依据，在二零一三年四月至六月进行第二阶段公众参与谘询公众，接着再参考收集到的意见和第二阶段社会影响评估的结果，修订和调整市区更新计划初稿，整合成为市区更新计划定稿，提交九龙城谘询平台考虑。

公众参与

为制订九龙城市区更新计划而进行的公众参与分为两个阶段。第一阶段公众参与旨在征询公众对市区更新初步方案及进行更新的优先次序的意见，并找出可能会受影响的持份者，以了解他们对初步方案可能产生的社会影响的看法。第二阶段公众参与则收集公众对市区更新计划初稿所提出建议的回应，以及他们对社会影响纾缓措施方向的意见。两个阶段的公众参与活动概述如下：

第一阶段公众参与 (二零一二年八月至九月)	第二阶段公众参与 (二零一三年四月至六月)
9 场聚焦小组讨论 (参加者 370 人)	4 场聚焦小组讨论 (参加者 587 人)
3 次导「想」团暨工作坊 (参加者 63 人)	5 次以工作坊形式进行的专题讨论 (参加者 207 人)
2 场公众论坛 (参加者 111 人)	1 场公众论坛 (参加者 64 人)
7 场为法定机构、谘询组织及其他团体举行的简介会	6 场为法定机构、谘询组织及其他团体举行的简介会
巡回及流动展览	巡回及流动展览
面谈式问卷调查 (完成问卷 1 222 份，其中 1 018 份的回应者为九龙城区居民。)	



第一阶段公众参与
导「想」团暨工作坊 (历史再现)



第一阶段公众参与
在九龙城狮子石道举行流动展览



第一阶段公众参与
公众论坛



第二阶段公众参与
社区工作坊



第二阶段公众参与
在家维邨举行巡回展览



第二阶段公众参与
专题讨论

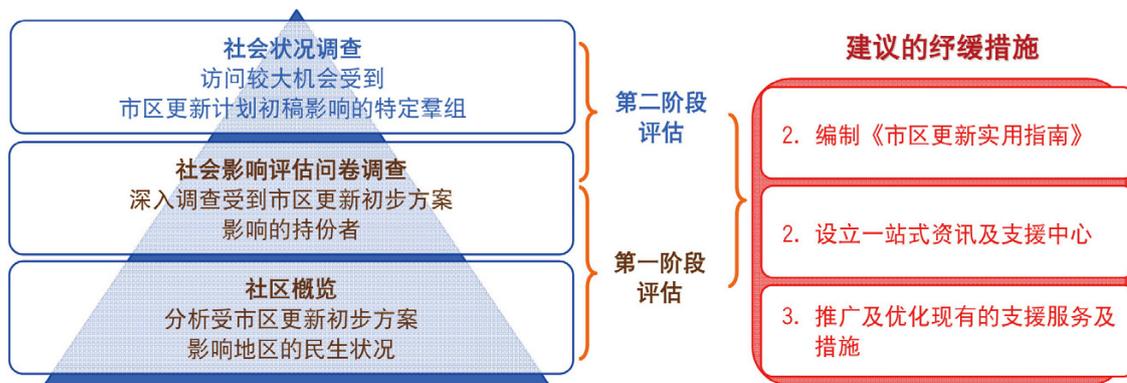
社会影响评估

进行社会影响评估，目的是确定并评估规划研究所建议的市区更新计划的社会影响，并针对有关社会影响提出纾缓措施，以纳入市区更新计划内。社会影响评估分为两个阶段进行。

第一阶段社会影响评估 包括编制社区概览和进行问卷调查，旨在评估市区更新初步方案对区内受影响群组可能造成的社会影响。根据二零一一年人口普查的数据、访问持份者所取得的资料、实地考察受影响地区的结果及聚焦小组的意见编制的社区概览，旨在剖析受市区更新初步方案影响地区的民生状况，而问卷调查则对受初步方案影响地区的持份者进行深入的调查，并完成了 1 139 份问卷。透过问卷调查，九龙城谘询平台得以更深入地了解这些持份者的背景及居住／营商情况、市区更新方案可能对他们造成的社会影响、他们的反应，以及所需纾缓措施。为配合其他族裔社羣

的需要，中文问卷翻译成英文、泰文和乌尔都文等其他语言。第一阶段社会影响评估识别出可能受影响的群组，包括业主、租户、少数族裔（主要为印度、巴基斯坦及泰国裔人士）及天台屋居民，并对这些群组可能受到的社会影响作出评估。

第二阶段社会影响评估 此阶段的评估是根据社会状况调查的结果及在第二阶段公众参与收集到的意见，更新第一阶段社会影响评估的结果，然后提出适切的纾缓措施。顾问为特定群组（包括修车工场和殡仪及相关行业的经营者）举行聚焦小组讨论，以详细研究市区更新计划初稿对他们的影响。顾问建议按三个方向制订纾缓措施，以减轻受影响群组所受到的影响，并在第二阶段公众参与就此咨询公众。这三个方向包括设立一站式支援及资讯中心、推广现有政策并继续发展现行的支援计划，以及连系区内的组织及机构。在第二阶段公众参与中，公众对拟议的三个方向反应良好。顾问其后对有关市区更新的现有支援服务及措施进行检讨，找出可能存在的服务空隙，以优化纾缓措施。顾问在考虑所收集到的公众及政府部门意见后，便就纾缓措施作出定案，并将之纳入九龙城市区更新计划内。



为制订九龙城市区更新计划而进行的社会影响评估

新工作方针的启示

经过两年半的努力工作，九龙城谘询平台完成了九龙城市区更新计划的制订工作，并于二零一四年一月将计划提交政府考虑。在九龙城市区更新计划的制订过程，为如何实践「以人为本，地区为本，与民共议」的新工作方针提供了一些启示。

咨询平台成员在制订计划过程中的积极参与

在拟备市区更新计划的过程中，九龙城咨询平台的成员除了以九龙城咨询平台秘书处和顾问提供的资料作为参考基础外，还进行了多次实地视察，了解九龙城区的楼宇和民生状况，以及该区现有的问题和受关注事项。咨询平台成员亦透过研究公众意见书的内容，以及与持份者及区议员倾谈，从而向地区人士收集资讯。此外，他们亦积极参与两个阶段的公众参与活动，聆听市民的意见，务求能以地区为本，制订突显九龙城区特色并反映区内人士诉求的市区更新计划。其后，市区更新计划中的一些方案亦因应公众提出的意见而作出修订。在整个过程中，我们发觉到，要在制订计划时了解当区问题和关注事项的最佳方法就是走进社区，亲眼观察，并与居民交谈，借此取得第一手的资讯。



咨询平台成员进行实地视察

令公众广泛参与的策略

为不同群组包括沉默大多数举办活动

为个别小区／社区内受影响居民而设的聚焦小组讨论，可以收集地区人士对当区而制订的市区更新方案的详细意见。以工作坊形式举行的专题讨论，邀请区内居民、专业人士及学者就有关小区的特定议题／方案进行讨论，既能收集到较有系统和整全的意见，亦能凝聚各界对个别方案的共识。在第一阶段公众参与进行的面谈式问卷调查，主要以九龙城区居民和广大市民为对象，就他们对各方案的普遍接受程度进行定量分析。此外，我们亦为不同的法定机构、咨询组织和其他团体举办了多场简介会，包括城市规划委员会、九龙城区议会、海滨事务委员会、土地及建设咨询委员会辖下的规划小组委员会、相关的专业学会及非政府机构等，务求能够收纳更多界别的专业意见。

加强宣传

九龙城区的长者、新移民和少数族裔人口比例高于全港平均水平。因此，除了一般的宣传工具（例如海报、公众参与摘要、单张、报章及电台广告）外，还特意为区内非政府机构及社会服务团体举办简介会，请他们协助向这些群组传达市区更新方案及公众参与活动的讯息，让他们在公众参与进行期间能协助接触社区内可能受影响群组中的弱势社羣，亦备有以少数族裔语言印制的宣传单张，例如乌尔都文、旁遮普文和泰文。在第二阶段公众参与进行期间，谘询平台使用香港邮政通函邮寄服务，以确保区内受影响的居民和商户得悉最新的相关资讯。谘询平台还利用流动展览车举行巡回及流动展览。在公众参与进行期间，展览车停泊在人流畅旺的地点，有助提升市民对谘询平台及其工作的认知程度，亦令谘询平台的工作更深入社区。透过上述宣传工作，第二阶段公众参与的公众反应较之前更为踊跃。

让公众了解及支持谘询平台的工作

公众在初期对谘询平台的工作有所误解，以为九龙城谘询平台是政府组织或隶属市区重建局，而公众参与亦只是另一次没完没了的谘询，当局并无诚意开展市区更新。九龙城谘询平台为了让市民认识其职能及工作，在举办公众参与活动时会善用每一个机会，向区内持份者阐释其角色，当中包括区议员及相关地区人士。谘询平台的公众教育工作亦包括为学校／地区团体举办有关市区更新的讲座／工作坊。在谘询平台不懈的努力下，持份者起初的怀疑态度已有所改变，与谘询平台逐步建立起互相了解的关系。虽然九龙城谘询平台仍未能如持份者期望般成为执行计划的机构，但持份者尊重谘询平台在制订九龙城市区更新计划的过程中所担当的谘询组织角色，亦积极提出他们对市区更新方案的意见。公众明白他们给予市区更新计划的支持越多，计划得以落实的机会也越高。



市区更新的讲座

及早确定社会影响及就社会影响纾缓措施进行咨询

在香港，社会影响评估通常会在某项计划或项目有决定之后才展开。九龙城咨询平台就九龙城区更新计划而进行的社会影响评估则在早期计划初议阶段已经展开，即是在九龙城咨询平台尚未提出任何实质的市区更新建议之前已展开，并在制订计划的过程中持续进行。从九龙城咨询平台进行社会影响评估的经验，证明及早确定市区更新计划



社会影响评估

可能造成的社会影响有助顾问在拟定计划时加进一些元素，以纾缓可能产生的社会影响，并提出合适的纾缓措施。以修车工场为例，社会影响评估在早期已确定假若十三街¹和五街²进行重建，现时在该处开设修车工场的经营者和雇员生计将受到负面影响。在聚焦小组讨论过程中，顾问理解到，如果该区进行重建，这些人士希望可以继续经营，同时亦明白为他们寻觅合适地点搬迁的重要性。其后，规划研究顾问根据社会影响评估的结果，建议兴建多层汽车维修中心，以满足这些可能受影响的经营者的需要。社会影响评估亦收集了持份者对拟议纾缓措施的意见，以了解他们对这些措施所采取方向的接受程度。整体而言，持份者的反应颇为正面，而他们的意见对顾问拟备提交予九龙城咨询平台考虑的方案有莫大的帮助。

总结

九龙城咨询平台是根据新《市区重建策略》推行的先导项目，也是首个试点。九龙城咨询平台采用崭新的组成及运作方式，以实践「以人为本，与民共议」的市区更新工作方针。九龙城咨询平台在二零一四年一月向政府提交九龙城区更新计划后，会对本身的工作进行检讨。相信透过九龙城咨询平台的经验，能够就市区更新规划的新工作方针给予我们一些启示。

市区更新地区咨询平台组

¹ 十三街是一个统称，涵盖土瓜湾合共13条街道的范围，即马头角道、木厂街、龙图街、凤仪街、鹿鸣街、麟祥街、鹰扬街、鹏程街、鸿运街、蝉联街、燕安街、骏发街及鹤龄街。

² 五街是一个统称，涵盖土瓜湾合共五条街道的范围，即明伦街、忠信街、兴贤街、兴仁街和马头角道。

城市农业研究： 对香港的启示

城市农业的兴起

城市农业是指在城市当中及周边地区种植农作物和饲养牲畜。有别于乡郊地区的农业，城市农业融入城市结构当中，而且可以在多个不同的地点、以多种不同的形式和农作方法发展。城市农业能在社会、经济和环境三方面带来协同效益，是促进可持续城市发展的一个主要元素。

城市农圃的多个不同地点：

- 城市当中（市区内）或周边地区（市区外围）
- 居所或非居住的地方（例如工厂大厦或办公室）
- 私人土地、公共土地（例如公园）或半公共土地（例如学校或公用天台）
- 室内（不同楼层：例如天台、地底等）或室外

城市农圃的多种不同形式：

- 大小不一，经营规模各异
- 种植处不同，例如农地、容器、盆、架等
- 农作方法不同，例如水耕、水产养殖、园艺及／或畜牧等

事实上，这亦是全球很多城市新兴的趋势。有见及此，规划署内部进行了一项研究，探讨城市农业在帮助振兴本地农业及促进可持续城市发展方面的潜力。这项研究旨在探视海外和本地城市农业的特质，务求从中得到启示，摸索出城市农业未来在香港的发展路向。



城市农业在促进可持续发展方面的协同效益

海外经验

这项研究参考了世界各洲的城市农业个案。

北美洲方面，美国环境保护局推行了一项棕土计划，协助社区利用棕土作社区农圃等用途。其中，西雅图市政府与P-Patch Trust机构合作，以「由下而上」的方式发展社区农圃。先由当地居民找出适合作社区农圃的地点，再请市政府提供技术上的支援和意见。芝加哥则有一个知名的直立农圃 - The Plant。此农圃由肉类包装工场改装而成，以社企形式运作，主要分为三个部分，一为直立农圃，养殖金山鲫和种植水耕蔬菜；另一为手工制作食品厂，包括糕饼店、康普茶 (kombucha) 厂及啤酒厂；而第三部分则是关于可持续食品生产系统的研究及教育中心。在加拿大，亦有不少类似的城市农圃。

欧洲方面，英国的 Cultivate London 和 Edible Public Space 等组织分别将伦敦和利兹的废置空地发展为食品生产场地。西班牙巴塞隆那亦有私人组织 (如 Huertocity.com) 协助当地居民在居所附近开辟小型农圃。将空置停车场改为城市农圃。



将空置停车场改为城市农圃

(图片鸣谢：Cultivate London , www.cultivatelondon.org)

非洲方面，摩洛哥政府与德国政府合作，在摩洛哥的卡萨布兰卡推行一个城市农业项目。鉴于未来城市发展的气候环境将受到改变，而城市与乡郊原本清晰的分界会变得模糊，这项计划的目的是要探讨城市农业在这种城市发展模式中所发挥的作用。该项目包含产业、民居、市郊旅游及健康食品生产，有系统地详细分析四者的关系。

亚太区方面，在东京的商业中心，有建筑物设置室内稻田，另外亦有地底有机农圃。在新加坡，Sky Greens Company 和政府的农粮兽医局共同研发了一个由多个「A」形塔组成的垂直农业系统。研发此系统，是要配合农粮兽医局的指示，加强新加坡安全食物供应的稳定性，以及确保食物安全。

海外城市农业项目的共同之处

- 进行的地点和形式多样化
- 能活化老旧社区和善用城市土地
- 能支援当地经济
- 能提供就业、培训及教育机会
- 有助解决食物安全问题
- 推广可持续的食物生产方式：减低食物里程、遵照可循环再造为原则，以及鼓励创新及研发
- 强调健康和可持续的生活方式
- 建立包容社会，促进社区参与和自给自足的精神
- 政府机构担当推动者的角色
- 政府与非政府机构和地区人士共同合作

本地经验分享

近年，香港市区和周边地区涌现了不少城市农圃，当中包括政府和私人项目。

政府项目

康乐及文化事务署多年来推行绿化香港运动，包括绿化校园计划及社区园圃计划，至今已在各区公园设立逾 20 个社区园圃，借此鼓励市民参与城市农耕活动。

渔农自然护理署是另一积极推广城市农业的部门。该署与蔬菜统营处合作，将「全环控水耕」的种菜技术引进香港。香港首个「全环控水耕研发中心」设于长沙湾，已于二零一三年三月开始运作，目的是介绍这种先进的蔬菜生产技术，促进香港的农业发展。全环控水耕不受天气影响，能稳定地生产安全及优质的蔬菜。这种水耕种植场可设于多个不同地点，例如工厂大厦。



全环控水耕研发中心内的水耕栽培架

私人项目

除政府外，本地一些志愿团体、社区组织和商业机构亦十分积极推行城市农耕项目。我们曾访问一些这类项目的经营者，听取了不少宝贵的意见。其中一个项目是位于土瓜湾的「通天农场」。此农圃附属于电影文化中心（非牟利艺术机构），是香港首批天台农圃之一。此农圃为区内居民而设，

以低成本营运，工作人员皆为义工。经营者建议政府可考虑在各区公园或空置的土地划出更多地方，暂时拨给本地的慈善团体或非政府机构作推广城市农业之用。



通天农场在天台农圃利用弃置床架种植

「都市绿洲」是一个利用空置土地辟设城市农圃的好例子。此项目由紮根于观塘的非牟利非政府机构－基督教家庭服务中心推进的。基督教家庭服务中心以短期租约形式向政府租用土地，以辟设城市农圃。此项目包括一个面积颇大的城市农圃（都市绿洲）和一个园艺治疗花园（心灵绿洲），目的是透过种植活动，推广更接近大自然的生活模式和促进社会和谐，并利用园艺进行心灵治疗。经营者在设立城市农圃初期遇到很大困难，故建议政府可助协调相关部门，帮助有意辟设城市农圃的机构解决开展项目初期可能遇到的困难。



都市绿洲和心灵绿洲

位处铜锣湾商业枢纽的希慎广场，在其商场及办公大楼的天台上添置农圃。为了辟设农圃，发展商不惜支付额外的费用修改大厦的设计。经营者建议政府检讨相关的监管架构，以便利商业楼宇发展类似的绿色项目。



希慎城市农圃
(图片鸣谢：希慎兴业有限公司)

以上所述的只是其中一部分例子，但已给我们不少启示，有助于我们进行这项研究。

值得深思的启示

为方便评估城市农业在香港发展的潜力，我们就其优点、缺点、机遇和威胁（SWOT）进行了分析，有关结果概述如下：

优点

- 市民对城市农耕的兴趣渐浓
- 对经济、环境、社会及市民的健康皆有益处
- 紧密的发展模式有助减省运输时间，令本地农产品更快送达消费者的层面
- 本港的亚热带气候有助维持全年四季出产农产品

缺点

- 以创新方法运用土地／楼宇作城市农业发展的个案不多
- 缺乏政策支援
- 部分项目的开展成本颇高
- 农作物在风季或会受到破坏
- 城市微气候和污染可能影响农作物生长

机遇

- 能提升食物安全
- 能推动绿色经济
- 可建立香港作为可持续发展全球城市的品牌
- 可推动城市农业及相关企业发展
- 更能善用空间
- 可活化老旧社区
- 可推广教育和可持续发展的生活方式
- 可推动社区参与
- 可带来与厨余回收相关协同效益

威胁

- 须与其他用途竞争土地
- 地价和租金高昂
- 进口食品及农产品较便宜

香港城市农业的
优点、缺点、机遇和威胁分析

根据上述分析，推广城市农业的关键元素综合如下：

- (1) 融和取态：推广城市农业带来规划裨益，即使农业只占本地居民总收入的一小部分，却能促进可持续的城市发展。城市农业本身很灵活，可配合城市环境，在多个不同的地点以多元方式发展。因此，在进行社区规划时，可多考虑如何让农业活动融入城市结构中的不同部分，促进城乡共融。
- (2) 全面探讨：应全面探讨城市农业与相关活动所带来的协同效益，例如城乡共融发展、绿色生活、绿色旅游、教育、社区参与等。
- (3) 创新研发：城市农业渐趋专业化，许多城市也在推动相关的研发工作。香港作为全球城市，可进一步探讨发展相关潜力的空间及方法。
- (4) 规划和土地用途政策：根据香港的规划情况，可进一步研究推行一套促进城市可持续发展的农业与土地政策的可行性，例如预留合适的处所作城市农业用途，以及提供合适的农业基础设施。其中一个可研究的范畴是探讨可否把公园、空置的政府土地或美化市容地带内的地方用于发展城市农业，以及探讨能否发展与城市农业相辅相成的用途，例如利用城市地下空间，把回收的厨余转化为堆肥，用于城市农业，这样亦有助解决都市厨余的问题。

结论

在香港和世界其他地方，城市农业在可持续的城市发展方面所发挥的作用愈来愈重要。不过，香港的土地资源毕竟有限，社会各界对土地的需求殷切。因此，要推展城市农业，必须进一步研究海外发展城市农业的经验能否有效地应用于香港，以及发展城市农业需要哪些配套措施和体制上的安排才能配合，让香港城市发展的同时，农业也能融入其中，共同发展。





屋邨点缀

陈文杰先生

「城市印象@你我社区」摄影比赛得奖作品



关于我们

关于本署

本署在二零一三年十二月三十一日的组织图载于附录一。

职系	人手编制 / 在职人数 *
城市规划师	 247 / 244
其他专业人员（例如工程师、园境师）	 13 / 13
测量主任	 184 / 183
技术主任	 146 / 146
一般及其他	 219 / 218
合计	809 / 804

* 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，俾使城规会根据《城市规划条例》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，可浏览城规会的双年报。

规划体系

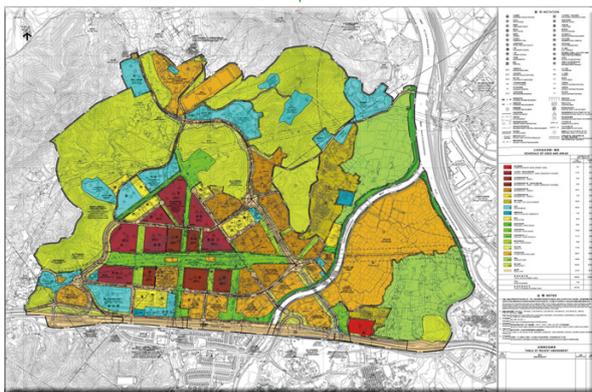
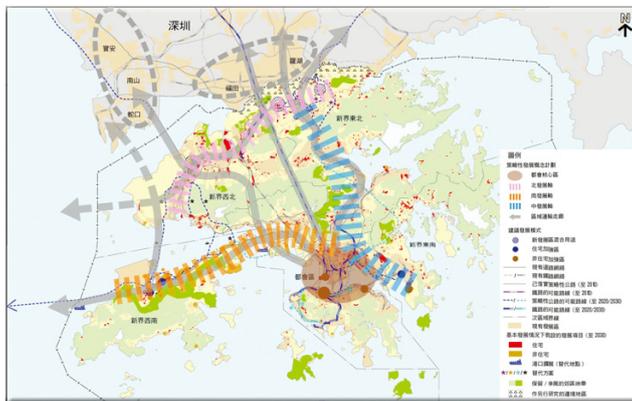
本署拟备全港发展策略和地区层面的各类法定和部门内部图则。在拟备这些图则时会参考《香港规划标准与准则》。

全港发展策略

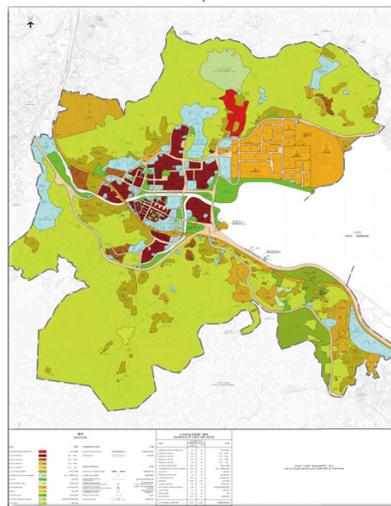
香港 2030 提供概括的规划大纲，作为发展和进行策略性基础建设的指引，并为拟备地区图则提供基础。

区域协作

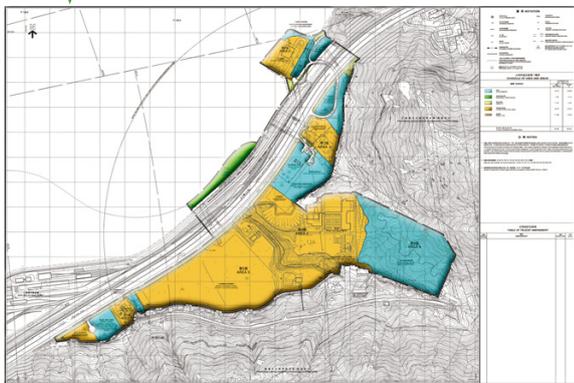
全港发展策略



发展大纲图



法定图则



详细蓝图



香港规划标准与准则

法定图则

本署协助城规会，根据《城市规划条例》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。其主要功能如下：

- 透过列明土地的准许用途及发展规范，以规管发展；
- 预留土地作各类用途的发展；以及
- 为新界乡郊违例发展作出执行管制及检控。

部门内部图则

本署亦拟备部门内部图则，如「发展大纲图」及「详细蓝图」，提供更详尽的规划参数。

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。



预留土地作商贸发展



预留土地作休憩用途



预留土地作公营房屋用途



预留土地作政府、机构或社区设施

市区更新

本港部分地区有很多残旧失修又缺乏基本设施的楼宇。为善用珍贵的土地资源，并改善市区内破落旧区的居住环境，规划署与市区重建局及其他相关各方紧密合作，规划和处理各个重建发展、楼宇修复、旧区活化及文物保育项目，以改善本港市区的建筑。为配合不断转变的社会情况及回应市民的期望，政府于二零一一年二月公布新的《市区重建策略》。新策略采用「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。为加强在地区层面的市区更新规划工作，政府于二零一一年六月在九龙城设立了首个市区更新地区谘询平台。任期为三年的九龙城市区更新地区谘询平台由专业人士及区内人士组成，主要负责以全面及综合的方式，向政府建议九龙城市区更新计划。透过进行规划研究、社会影响评估及两个阶段的公众参与，九龙城市区更新地区谘询平台已制订九龙城市区更新计划，并在二零一四年一月提交政府考虑。



重建前

市建局前灣仔街市重建項目（壹環）



重建后

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。有关研究主要就规划问题，意向或概念进行调查，探讨理据及加以分析。同时，规划研究也可作为制订和评审规划建议的基础。本署于二零一三年进行的规划研究载于附录二。



漫步葵青满色彩

余志荃先生

「城市印象@你我社区」摄影比赛得奖作品

我们的表现



获得的奖项

2013 香港规划师学会周年大奖

规划署的使命是使香港成为安居乐业的地方。本署自行研发了一个名为「以地理资讯系统为基础之选址工具」（下称「选址工具」）的地理资讯系统应用程式，协助规划师在土地短缺的情况下，寻找合适的土地作不同类型的发展。

继荣获 2012 香港资讯及通讯科技奖和 2012 亚太资讯及通讯科技奖共三个奖项，「选址工具」于本年度再荣获「2013 香港规划师学会周年大奖」颁发的优异奖。大奖评审团认为「选址工具」的设计具原创性及应用容易。「选址工具」不但运用相关和有效的地理资讯系统科技，以提升规划工作的成效，更适时回应了增加土地和房屋供应的需求。



「2013 香港规划师学会周年大奖」
优异奖



颁发奖项

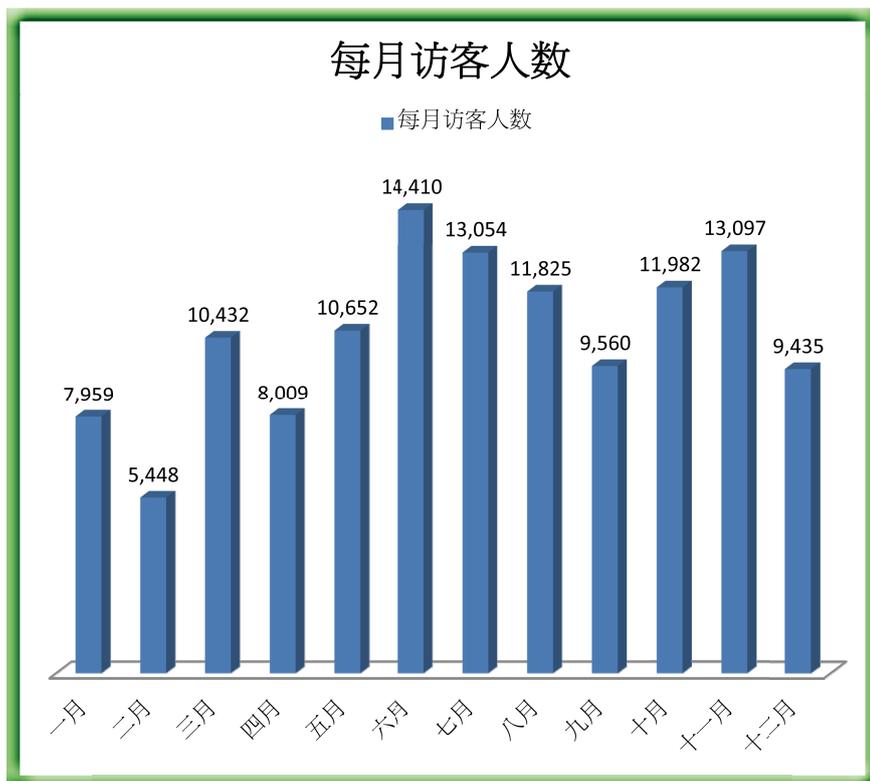
展城馆

引言

位于中环爱丁堡广场三号的展城馆在二零一二年八月二十日正式开幕。展城馆不单以生动活泼的方式，介绍香港在规划和基建项目方面的独有成就和未来愿景，更让公众参与规划香港日后的可持续发展，并就这方面教育他们。二零一三年，展城馆继续担当重要的角色，接触社会各界，宣传香港的城市规划，同时发挥窗户的功能，向海外和内地的参观者展示香港作为亚洲国际都会的规划和发展。

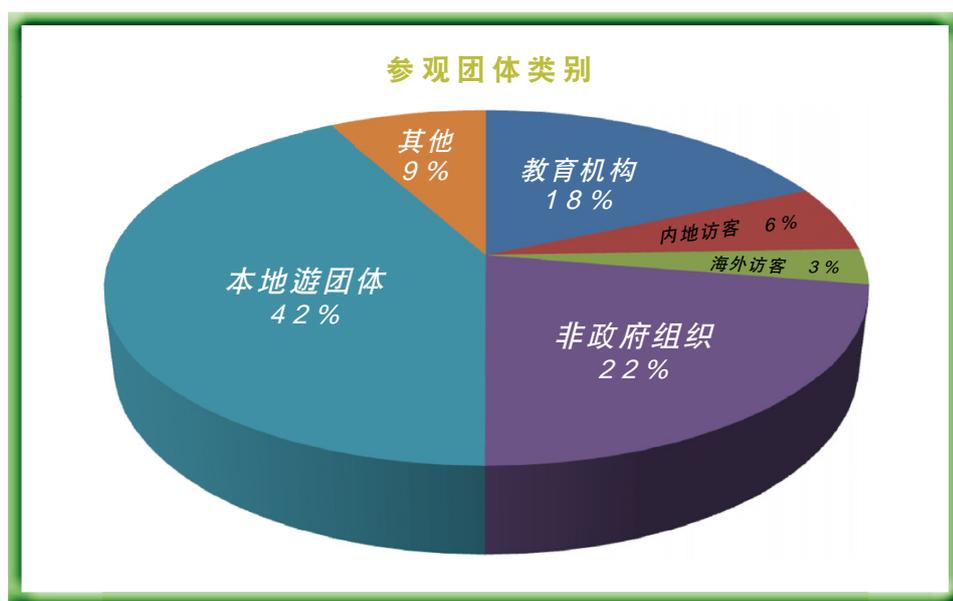
参观者

二零一三年，展城馆接待了大约 125 900 位参观者，每月平均约 10 500 人，当中约 61% 没有预约，约 39% 则是团体参观者。



展城馆 — 每月参观人数 (2013)

展城馆提供导赏服务，并接受团体预约，对象包括学校、社区、长者儿童及青少年中心、本地旅行团、旅行社、区议会、与「建筑导赏游」（香港旅游发展局与香港建筑师学会合办的活动）有关的参观团，以及由大学／院校举办或经其他方面转介的本地、内地和海外参观团。展城馆共接待了1 012个参观团，当中374个（7 556位参观者）使用了导赏服务，638个（41 943位参观者）则没有使用。参观团的类别载于下图。



展城馆 - 参观团体类别 (2013)

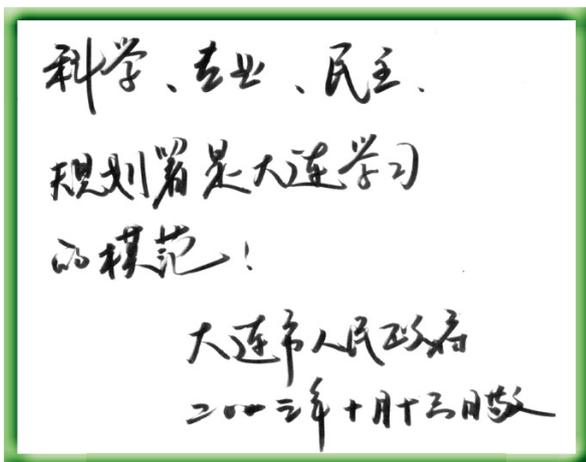
展城馆提供一个平台，向内地和海外代表团展示香港的规划和发展。二零一三年，展城馆接待了经政制及内地事务局、礼宾处和领事馆转介给规划署合共46个内地和海外贵宾团（包括政府官员和专业人士），参观者约600人。



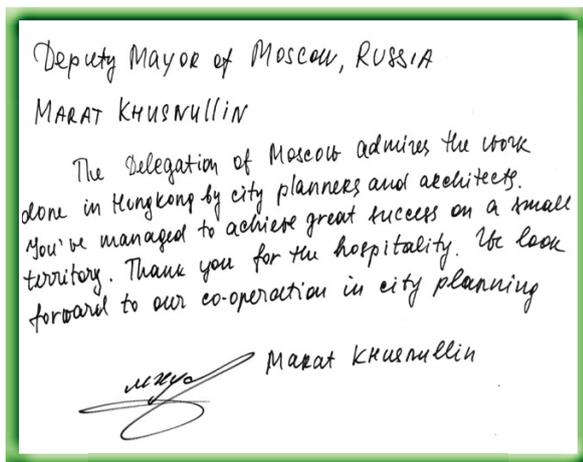
2013年5月7日
云南省省长到访



2013年11月1日
瑞典马尔默考察团



2013年10月16日
大连副市长



2013年11月6日
莫斯科副市长

节目及活动

展城馆与不同组织合作，举办专题展览和相关的工作坊，对象为社会各界，包括弱势社羣和少数族裔人士。我们的合作伙伴包括区议会、本地和海外的设计院校、专业团体、政府各局／部门、非政府机构及本地艺术家。自二零一三年年初开始，我们推出了一系列以「城市印象」为主题的展览、工作坊和比赛，以提高公众对香港这个城市的认识，该些活动得到各界的热烈支持。



专题展览：城市印象 @ 尖沙咀
2013年3月27日至6月17日





「城市印象 @ 你我社区」工作坊
2013年7月至8月



「城市印象 @ 你我社区」摄影比赛颁奖典礼
2013年11月30日

此外，展城馆为政府部门，专业团体和其他非政府组织提供场地，举办各种与规划及基建有关的展览、讲座、工作坊及公众参与论坛。二零一三年共有 16 项活动在展城馆举办。



「我们未来的铁路」
第二阶段公众参与活动
日期：2013年3月16日
主办单位：运输及房屋局和路政署

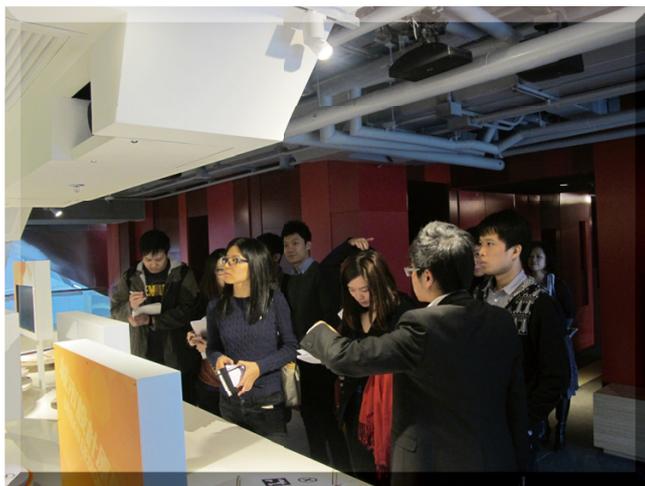
「飞跃启德」城市规划
及设计概念国际比赛开展仪式
日期：2013年11月28日
主办单位：发展局启动九龙东办事处



新猷

展城館學生大使計劃

为加强展城館導賞服務的专业元素，并为香港大學修讀規劃課程的學生提供培訓機會，我們推出了展城館學生大使計劃。二零一三年十二月，我們招募了十名香港大學城市規劃及設計系的研究生擔任展城館學生大使，他們由二零一四年一月起，義務為展城館的參觀者提供導賞服務。這項計劃有助增加導賞服務的次數，讓我們能更加善用展城館，提高社會各界對規劃事務的認識，并向公眾進行這方面的教育。這項計劃亦為參與的學生提供極好的培訓機會，讓他們接觸到更多最新的規劃議題和項目。



展城館學生大使迎新日導賞團訓練
2013年12月12日

展城館應用程式 2.0

二零一三年十二月底，展城館推出「展城館應用程式 2.0」。此應用程式是一站式的資訊及導覽工具，結合了嶄新的流動科技。此創新的自助語音導賞及資訊應用程式改革並優化了展覽場地傳統的導賞方式，使參觀者體驗到創新、互動和更方便的導賞服務。使用者／參觀者只要下載此應用程式，便可按個人興趣在館內四處參觀、自行編排參觀路線，並接觸互動展品。這樣的導賞方式可給予使用者／參觀者更多個人空間，使他們整個參觀過程更貼合個人需要。

City Gallery 展城館
全新智能手機應用程式 2.0
New Smartphone Application 2.0

- Show Details with Pictures & Texts
圖文並茂 - 了解詳盡資訊
- 隨身導賞 - 自助靈活參觀
Audio Tour Guide
- 登記條碼 - 輕鬆讀取資訊
Obtain Information with QR Code Card
- Interactive Exhibition
實景技術 - 展品生動展現

立即下載
Download

展城館 CITY GALLERY

App Store Google play

环保工作方面的表现

环保政策

我们承诺通过制订规划政策和标准、拟备和实施规划图则，以及在部门推行办公室环保措施，以促进环境的可持续发展，为香港市民缔造更美好的环境。为了维持我们在环保工作方面的良好表现，我们将会：

- 充分考虑所有规划工作对环境造成的影响；
- 协助建设优质生活环境和保护天然环境，并鼓励进行达至环境效益的发展；
- 执行《城市规划条例》的规定，取缔对环境造成不良影响的违例发展；
- 遵守有关保护环境的条例的规定；
- 加深公众对环境可持续发展问题的认识；
- 缔造整洁、健康和安全的办公室环境，推行环保内务管理措施，并通过培训和宣传，加强员工的环保意识；以及
- 定期检讨部门的规划工作和办公室运作涉及的环境问题和对环境造成的影响，并逐步扩大部门的环境管理系统。

环境管理机制

规划署应用环境管理机制，务求在规划、实施和监察部门的环保措施和计划方面，互相配合得宜。

规划署管理委员会

- 就部门的环保政策提供指示

环境管理委员会

- 通过检讨部门的环保政策以供规划署管理委员会审批，以及检讨、实施和监察部门的环保行动（包括环境质素指标、目标和计划），协助逐步扩大部门的环境管理机制；

- 监察部门就其工作和办公室运作而采取的环保行动的表现，并进行管理检讨；
- 提高部门人员的环保意识，评估培训需求和提供有关意见，以培养他们的环保习惯；
- 监督部门环保报告的拟备工作；以及
- 监督部门的环保内务管理委员会的工作。

环保内务管理委员会

- 在部门内推出不同的环保内务管理措施，并监督有关措施的实施情况；以及
- 发布由环境管理委员会提供的环保资讯。

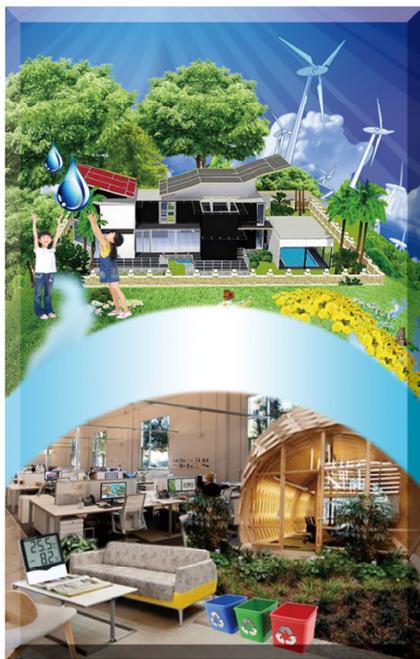
环保内务管理措施

规划署环保内务管理委员会继续致力推广和引进新的办公室环保措施及加强员工的环保意识。

继过往十年，本署再次在二零一三年十月举办「旧物回收大行动」，收集员工的旧物品，包括衣服、玩具、家庭用品、电器用具、和电脑器材等，然后转赠予有关慈善及回收机构，以鼓励员工减少制造废物和培养物品循环再用的习惯。员工都十分踊跃参与上述环保回收活动，以帮助有需要的人士。

委员会运用「员工激励计划」的拨款，于二零一三年八月三十日至十月十五日期间举办「规划署环保设计比赛—手提电话桌布」，以提高同事的办公室环保意识。得奖作品已经于二零一三年十月三十一日电邮员工以推广环保意识。

规划署环保设计比赛 - 手提电话桌布：



冠军



亚军



季军

环保内务管理委员会一直密切监察耗纸量及使用信封需求，并提醒各同事注意环保，尽量减少纸及信封用量。二零一三年本署在纸张和信封用量方面的办公室环保管理工作如下：

- 2013年的耗纸量较2012年上升10.0%，主要是由于印制城市规划委员会及公众参与文件的新增耗纸量；以及
- 2013年的信封用量较2012年下降10.3%。

其他措施包括：

- 以拍卖方式处置444个旧碳粉盒；
- 收集22 166公斤纸张，以供循环再造。于办公室增设环保回收箱，收集铝罐和胶樽；
- 收集共21箱旧物品（包括衣物、手袋、皮鞋、玩具和家庭用品）、25件电器、2部电脑、1部手提电脑、3部显示器、3部打印机以及一些其他配件，转赠提供回收再用服务的慈善机构；
- 更换办公室的普通光管（T8）成节能光管（T5），以节约能源。最后一期工程已于二零一三年完成；

- 定期提醒员工避免选择鱼翅和其他濒危物种作为公务宴会或职员联谊活动菜式；以及
- 上载政府及本署表格的数码档案至内联网，方便员工下载使用。



二零一三年十一月三十日桥咀洲地质公园、西贡盐田梓一日游，以提高员工的环保意识

与保育有关的用途地带

土地的缺乏，加上发展压力与日俱增，令我们的天然环境备受威胁。透过指定规划图则上的地带，有助避免极具保育价值的地区出现不当的发展，从而保护我们的天然环境。

截至二零一三年年底，新界区内约有 9 515 公顷土地（约 21.5%）在有关的法定图则上，被划为以下与自然保育相关的地带：「自然保育区」、「具特殊科学价值地点」、「郊野公园」、「海岸保护区」，以及「其他指定用途」注明「综合发展包括湿地修复区」，「综合发展及湿地保护区」和「综合发展及湿地改善区」。

就违例发展执行规划管制

违例发展导致新界乡郊的环境质素下降。一些违例发展，例如非法填土／填塘、露天存放车辆、货柜、建筑机械和建筑材料，以及货柜拖架停放场和工场等，不单对区内居民造成滋扰，还引致水浸、环境污染、交通挤塞等问题，更可能危及公众安全。为协助防止乡郊环境进一步恶化，规划署有必要对违例发展采取执行管制和检控行动（请参阅附录三有关规划署在二零一三年所进行的执行管制及检控工作）。规划署亦进行了有关执行规划管制工作的公众宣传活动，包括在电视和电台播放宣传短片／声带，派发小册子和海报，进行中学外展教育计划，以提高公众意识，例如让他们认识到规划署会就违例发展采取执行管制及检控行动。



采取执行管制行动前，屯门蓝地－「绿化地带」上的违例发展情况



采取执行管制行动后，同一地点经清理及恢复原状后的情况

电脑辅助可持续发展评审工具

政府制作了一套名为「电脑辅助可持续发展评审工具」的电脑化决策支援系统，以便协助评估各项重要的策略性政策和工程计划对可持续发展的影响。这套评审工具可就各项政策或工程计划对不同界别的影响提供资料，以供决策者参考。本署亦有采用该套工具，就那些可能会对本港经济、社会和环境状况带来重大或长远影响的规划图则和重要规划研究进行可持续发展评估。在二零一三年，共有 38 个项目应用「电脑辅助可持续发展评审工具」进行可持续发展评估。

社会工作方面的表现

本署已推行多项计划和措施，向市民推广可持续发展事项的概念，并鼓励他们参与城市规划事务。我们亦致力为员工提供安全健康及良好的工作环境，并给予员工个人发展的机会，以应付日后的挑战。本署在二零一三年推行的相关计划和措施概述如下。

公众论坛

为达到「与市民共同规划」的目的，本署就不少研究进行了广泛的公众参与活动。年内，有五项研究进行了公众论坛，目的是争取社会的支持，以及在这些研究的主要议题及提出的方案上建立共识。其中以「优化土地供应策略：维港以外填海及发展岩洞」为题的公众论坛安排了即场网上广播，方便未能出席论坛的市民收看，网上观众更可通过特设的讨论区发表意见或提出问题。

规划署外展计划

中学外展计划由一九九六至一九九七年度开始推行，旨在让公众，特别是年青一代有更多机会认识本港的城市规划，以及知悉参与规划事务的途径。

二零一三至二零一四年度的外展计划在九月正式开始。在探访各校时，本署会举行展览，向学生介绍城市规划在香港的情况，并赠予校方一套资料；此外，本署亦会应学校的要求向学生介绍一个由他们自行选择的城市规划课题。



造访学校

我们亦在多个区域的商场和公众地方举行展览，让公众有更多机会了解规划署的工作。在二零一三年，我们共造访了 50 所学校，并在 3 个商场和 31 个公众场地举行展览。

流动展览中心

规划署设有一个流动展览中心，支援推广外展计划。该中心是一辆石油气操作的车辆，车身鲜黄夺目。车上设有触幕式电脑及等离子显示器，提供丰富的规划资讯。二零一三年，该中心探访了多个公共屋邨和公众场地，亦为学校探访活动提供支援。本署亦安排职员在中心内回答市民提问和派发宣传资料。



流动展览中心

服务对象联络小组

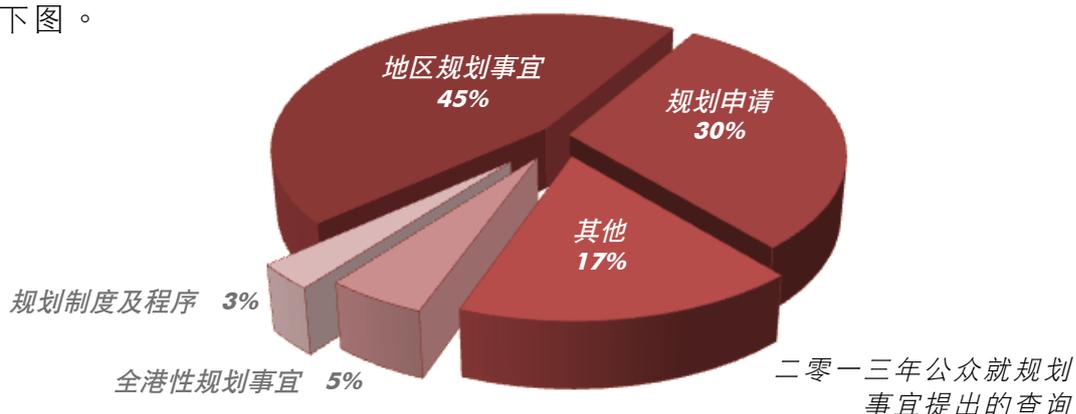


服务对象联络小组

本署自一九九四年起，邀请公众人士加入服务对象联络小组。这个小组的职责，是根据服务承诺所载列的目标，监察本署的工作表现；以及考虑改善本署服务的建议，任期为两年。年内，本署为小组安排了定期会议和参观活动。

规划资料查询

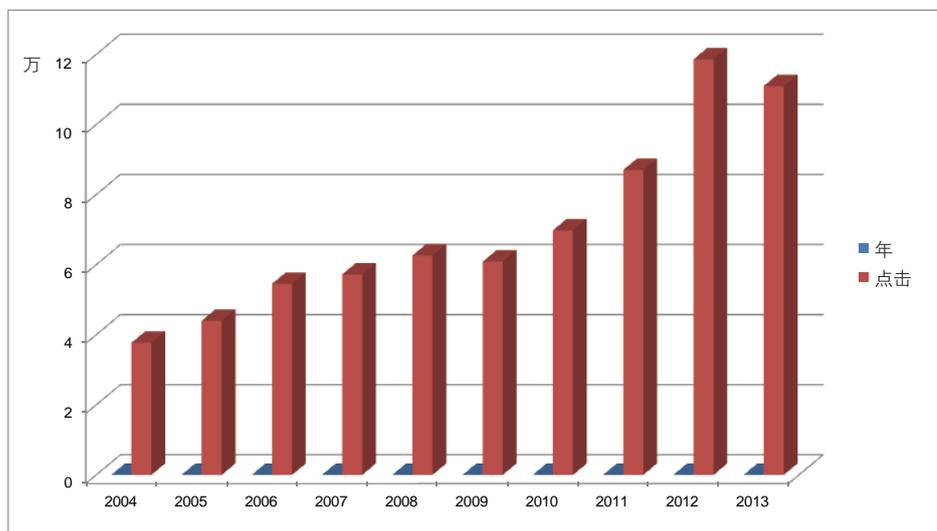
二零一三年，本署合共处理了的公众查询包括 19 497 宗透过电话或当面提出的口头查询、1 642 宗属于简单的书面查询、以及 1 026 宗属于复杂的书面查询。上述统计数字已包括 68 宗根据《公开资料守则》提出的申请。另外，全年共处理 1 079 宗传媒查询。超过 99% 的查询都在本署服务承诺所订定的目标时间内处理。这些规划资讯查询所涉及事项的分类载于下图。



年内，本署曾就各项规划议题为不同团体（例如内地和海外访客）举行了 70 场简介会，其中的议题包括「启德新发展区拟议地下购物街」、「一九七三年后的新市镇发展：沙田个案研究」及「私人发展项目休憩用地的城市及园景设计」。

规划署网站

本署的网站包含了大量有用的信息，在 2013 年录得 11 096 741 的浏览人次。



规划署网站过去 10 年的点击次数

部门员工

员工的培训

二零一三年，本署透过以下活动，扩阔员工的接触层面，使他们能够得知最新的规划事宜和全球的规划发展趋势：

- 1 324 人次参加 77 个本署举办与工作有关的课程及办公室研讨会；
- 558 人次参加公务员培训处及其他政府决策局／部门的课程及研讨会；
- 124 人次参加 34 个本地会议；和
- 35 人次离港参加巴塞罗那、毕尔包、克利夫兰、伦敦、圣迭哥、新加坡、东京、悉尼、青岛和北京等地的 22 个会议／课程／专题访问。



美国克利夫兰国际都市发展协会高峯会的可负担房屋展览

员工关系和福利

我们透过下列渠道与员工保持紧密联系：

- 设有部门协商委员会，由 26 个职系的代表组成，每三个月举行一次会议，为职管双方提供沟通的途径；
- 举行特别会议，与各员工协会代表商讨备受员工关注的事宜；
- 出版员工通讯《规划之声》，报道部门的工作成果、消息和员工意见；



规划之声

- 每月举行蔬果日，推广健康生活模式；
- 举办健康饮食讲座；
- 举行退休同事欢送会；以及
- 于本署内联网设立网上论坛，让员工就健康、环境、资讯科技、个人经历，康体活动、工作／办公室等事项，发表意见和分享心得。



蔬果日



欢送前总测量主任

推动残疾人士就业

截至二零一三年十二月三十一日，本署共聘用了十五位残疾人士。本署会继续提供平等的就业机会予残疾人士，以助他们融入社会。

员工激励计划

长期优良服务奖励计划

年内，本署向十五位员工颁发二十年长期优良服务奖状，向十八位员工颁发三十年长期优良服务奖状，及向一位员工颁发四十年长期优良服务奖状，以表扬他们多年来的优良服务。



三十年长期
优良服务奖状



二十年长期
优良服务奖状

嘉奖计划

年内，本署向五位员工颁发嘉奖信。当中表扬四位在过去工作表现持续优秀的员工，以及一位对改善本署的效率和形象作出贡献的员工。



嘉奖信

规划署职员同乐会

二零一三年，同乐会为所有员工举办了一连串的户内及户外康乐活动和聚会，其中包括：

- 羽毛球、足球和草地滚球活动 / 比赛；和
- 「桥咀洲地质公园、西贡盐田梓一日遊」



2013 规划署职员同乐会足球赛

规划署圣诞联欢会

同乐会其中最大型的活动可算是「二零一三年规划署圣诞联欢会」，约有470名嘉宾及员工出席。联欢会洋溢一片欢乐气氛，出席者均大快朵颐，尽兴而返。



送苹果大赛



干杯！

社区服务

年内，规划署亦有参与一连串的社区服务活动。

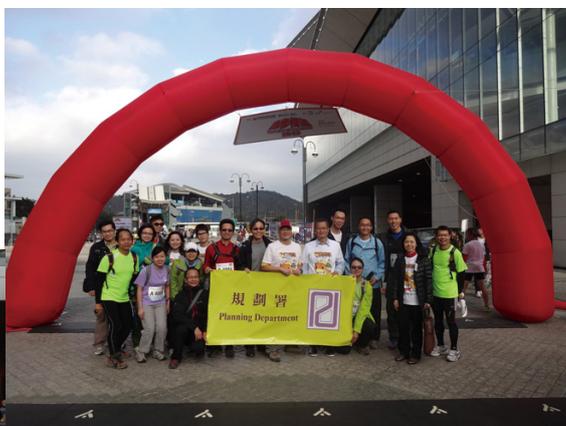
主办机构	活动
香港公益金	公益行善「折」食日 2013 公益绿识日 2013 公益金便服日 2013 公益爱牙日 2013 新界区百万行 2013 商业及雇员募捐计划 2012 / 2013
香港乐施会	乐施米义卖大行动 2013 乐施毅行者 2013
香港地球之友	绿野先锋 2013
香港青年旅舍协会、昂坪 360	昂步栈道 2013

参与社区服务



新界区百万行 2013

绿野先锋 2013



昂步棧道 2013

经济工作方面的表现

全港规划

本署进行了全港规划和规划研究，包括跨界层面的研究，为香港的长远发展及投资提供指引和路向。

二零一三年，本署完成了「为香港空气流通评估设立的电脑模拟用地通风情况数据系统之顾问研究」及「改善沙头角乡镇及邻近地区研究」。「新界东北新发展区规划及工程研究」亦已完成并公布经修订的发展建议。

年内，本署就「南丫岛索罟湾前南丫石矿场未来土地用途发展规划及工程研究—可行性研究」、「元朗南房屋用地规划及工程研究—勘查研究」及「洪水桥新发展区规划及工程研究—勘查研究」进行了广泛的公众参与活动。收集所得的公众意见会在拟备发展大纲图／发展建议时用作参考。

我们继续进行与跨境规划有关的工作。新一轮跨境旅运统计调查的试点研究已在二零一三年十二月展开，收集关于跨境旅客行程和车辆行程特征的资料。

地区规划

在地区层面，本署进行地区规划工作，包括执行各项法定的城市规划职能，以订定合理的土地用途模式，从而推动和指引香港不同地区的发展。

本署亦担任城市规划委员会的执行机构，负责处理所有发展活动的规划申请。二零一三年，本署处理了 848 宗规划许可申请、39 宗修订法定图则的申请、598 宗修订已核准计划的申请、5 639 项发展建议，以及 2 381 项租契条件／修订和短期租赁／豁免书。上述计划完成后，将有助促进香港的经济发展。



味精

刘俊健先生

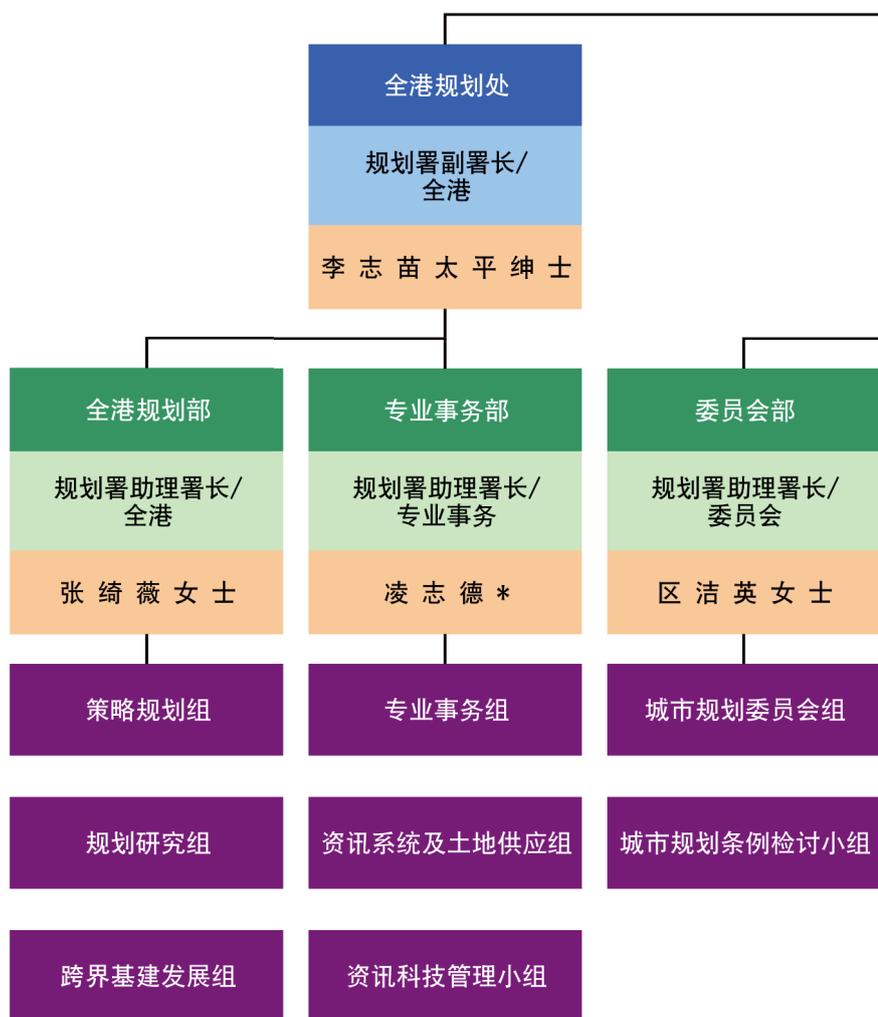
「城市印象@你我社区」摄影比赛得奖作品

附录

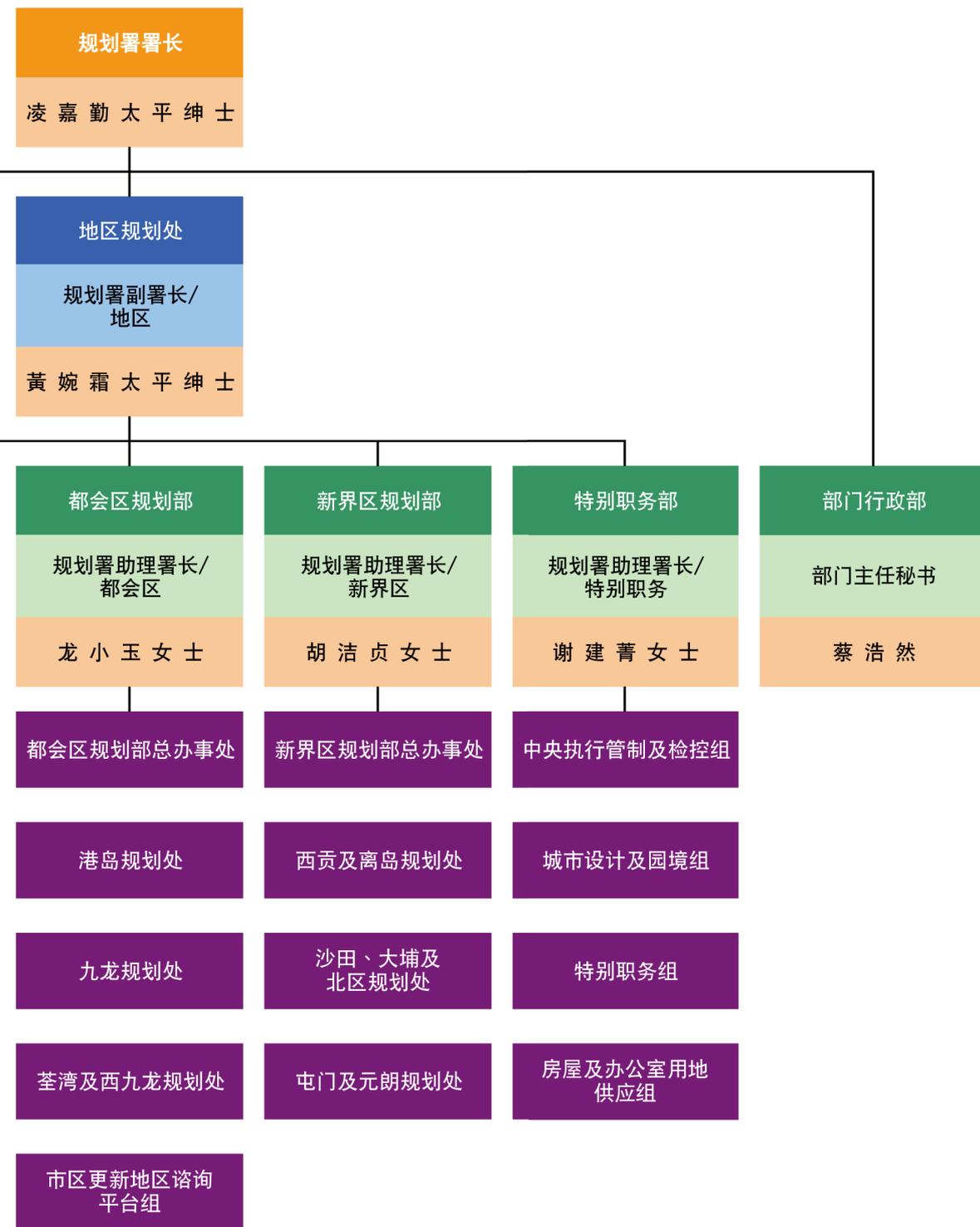


附录一：

规划署组织大纲图 (截至二零一三年十二月三十一日)



* 部门投诉主任



附录二：

二零一三年规划署委聘顾问公司进行的研究



附录三：

二零一三年执行管制及检控行动的统计数字

在二零一三年内，本署中央执行管制及检控组共调查 1 707 宗在新界区的涉嫌违例发展个案。其中有 395 宗被确定为违例发展。经本署采取执行管制及检控行动后，有 185 宗（涉及约 31 公顷土地）违例发展已中止。此外，有 49 宗（涉及约 13 公顷土地）违例发展透过规划申请制度，纳入法定管制之内。表 1 列出已中止或已纳入法定管制的违例发展的个案数目及所涉及土地的面积。

表 1：二零一三年内经采取执行管制行动后在各地区已中止或已纳入法定管制的违例发展个案数目

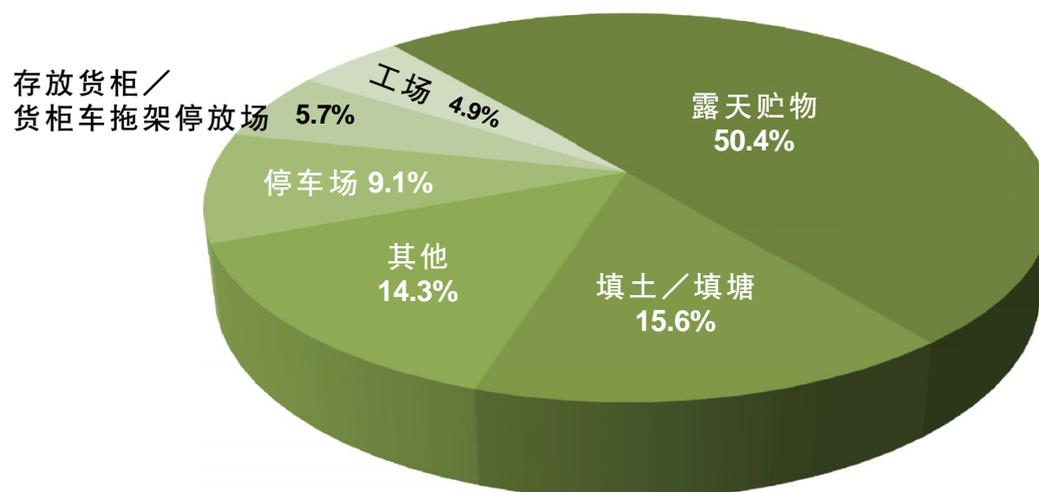
地区	中止的个案数目 (公顷)	纳入法定管制的个案 数目 (公顷)
新界西北	141 (26.72)	42 (11.18)
新界东北	37 (4.19)	4 (0.21)
西贡	6 (0.33)	3 (1.40)
离岛	1 (0.02)	---
总数	185 (31.26)	49 (12.79)

截至二零一三年十二月底，本署正对 593 宗违例发展采取执行管制行动。表 2 载列违例发展（包括所涉及土地的面积）的地区分布情况及种类，而图表 1 则显示各类违例发展的百分比。

表 2 : 截至二零一三年十二月底在各地区的违例发展数目（包括所涉及土地的面积）和种类

地区	露天贮物 (公顷)	填土 / 填塘 (公顷)	存放货柜 / 货柜车拖架停放场 (公顷)	停车场 (公顷)	工场 (公顷)	其他 (公顷)	总数 (公顷)
新界西北	194 (36.0)	60 (17.7)	22 (15.4)	35 (7.3)	19 (1.9)	55 (18.3)	385 (96.6)
新界东北	103 (18.2)	25 (9.6)	6 (0.8)	21 (3.2)	8 (1.3)	13 (2.8)	176 (35.9)
西贡	14 (0.8)	5 (1.0)	---	2 (0.3)	---	10 (1.0)	31 (3.1)
离岛	---	1 (0.1)	---	---	---	---	1 (0.1)
总数	311 (55.0)	91 (28.4)	28 (16.2)	58 (10.8)	27 (3.2)	78 (22.1)	593 (135.7)

图 1 : 截至二零一三年十二月底各类违例发展的百分比



在二零一三年，本署向违例发展负责人共发出 3 292 封警告信／催办信、1 730 份强制执行通知书、445 份恢复原状通知书及 1 746 份完成规定事项通知书（表 3）。

表 3 : 二零一三年内在各地区发出的警告信／催办信及各类通知书数目

地区	警告信／ 催办信 (个案数目)	强制执行 通知书 (个案数目)	恢复原状 通知书 (个案数目)	停止发展 通知书 (个案数目)	完成规定 事项通知书 (个案数目)
新界西北	2 443 (431)	1 289 (217)	284 (45)	---	1 239 (208)
新界东北	745 (168)	406 (77)	149 (37)	---	443 (100)
西贡	100 (27)	35 (11)	12 (3)	---	42 (11)
离岛	4 (2)	---	---	---	22 (5)
总数	3 292 (628)	1 730 (305)	445 (85)	---	1 746 (324)

在检控行动方面，当局在二零一三年内发出了 118 张传票（涉及 48 宗个案）。有 118 名被告（涉及 44 宗个案）由于未有遵从当局发出的通知书上的规定，被法庭根据《城市规划条例》（下称「条例」）第 23(6) 条裁定有罪。另外，有 1 名被告（涉及 1 宗个案）由于进行／继续违例发展，被法庭根据条例第 20(7) 及 20(8) 条裁定有罪（表 4）。

表 4：二零一三年内被裁定有罪的被告人数量及罚款

定罪的根据	已定罪的被告人数量	个案数目	每个被告罚款额范围	每个被告平均罚款额
第 23(6) 条	118	44	\$5,000 - \$243,600	\$51,821*
第 22(8) 条	0	0	---	---
第 20(7) 及 20(8) 条	1	1	\$10,000	\$10,000
总数	119	45	---	---

* 平均罚款额只计入在 2013 年定罪的 94 名被告人，但不包括 24 名已定罪但未定罚款的被告人。

狭小的大都市

梁佩诗小姐

「城市印象@你我社区」摄影比赛得奖作品

地址

香港北角
渣华道333号
北角政府合署17楼
规划署

热线电话

(852) 2231 5000

传真号码

(852) 2877 0389

电邮

enquire@pland.gov.hk (一般查询及投诉)
tspd@pland.gov.hk (提出意见及建议)

联络我们

规划资料查询

北角

香港北角渣华道333号
北角政府合署17楼

沙田

新界沙田上禾輦路1号
沙田政府合署14楼

开放时间

星期一至四上午九时至下午五时三十分（午膳时间照常开放）
星期五上午九时至下午六时（午膳时间照常开放）
星期六、日及公众假期休息