



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
年報



	頁
理想、使命及信念	1
署長獻辭	5
要事回顧	9
專題	19
安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究	20
九龍城市區更新地區諮詢平台的經驗	34
城市農業研究：對香港的啟示	44
關於我們	53
我們的表現	59
獲得的獎項	60
展城館	61
環保工作方面的表現	66
社會工作方面的表現	71
經濟工作方面的表現	79
附錄	81
聯絡我們	90

理想



都市中的沙灘

羅潤龍先生

「城市印象@你我社區」攝影比賽得獎作品

想、使命及信念



理想

透過規劃工作，使香港成為世界知名的國際都市

使命

使香港成為更美好的安居樂業的地方

為履行這個使命，我們致力與社會各界人士緊密合作，共同促進本港的「可持續發展」，確保不論現在或將來，香港都能保持經濟繁榮、環境優美、社會進步。

我們承諾會致力：

- a. 制訂「可持續發展」策略和計劃
- b. 就土地的用途和發展提供指引
- c. 促進合適的發展和舊區重建
- d. 鼓勵市民參與和支持規劃工作

信念

積極進取、促進發展

主動促進合適的發展和舊區重建

公開規劃、勇於承擔

鼓勵市民參與規劃工作，並向市民負責

專業精神、實踐理想

本著專業精神，以公正持平的態度，盡心竭力為市民服務，同時敢於創新，設法尋求良策，解決目前及長遠發展問題

講求效率、著重成效

提供清晰明確的規劃制度和架構，促進合適的發展，造福社會

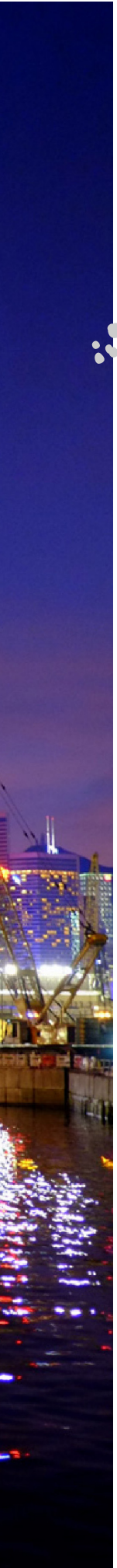


都會漁港

鄧麗兒小姐

「城市印象@你我社區」攝影比賽得獎作品

署長獻辭



對規劃署來說，二零一三年是充滿挑戰又成果豐碩的一年。年內，我們繼續竭力從各方面增加土地供應，以應付社會迫切的住屋需求及其他發展需要。我們亦致力推動可持續發展，鼓勵公眾參與規劃，為香港市民締造一個經濟蓬勃、環境舒適、社會進步的美好家園。我們不僅專注於應付當前的考驗，而且亦展開為香港規劃較長遠的策略遠景，為未來數十年香港的可持續發展鋪路及加固基礎。



在短期土地供應方面，我們努力檢視了全港所有「綠化地帶」土地、空置／未盡其用的「政府、機構或社區」用地及閒置的「工業」用地，務求把當中沒有保育價值或未有發展計劃的土地騰出以供使用。《二零一四年施政報告》特別提到，我們物色了大約 150 幅土地（包括 80 幅新加土地）改劃作住宅用途，並於未來五年推出，提供約 21 萬個房屋單位。在規劃過程中，我們已平衡考慮所有相關的規劃考慮因素，並妥善處理各項技術問題，確保本港珍貴的土地能盡其用，為整體社會謀求最大福祉。

至於增加土地供應的中短期措施方面，鑽石山綜合發展區用地的規劃研究已完成，而安達臣道石礦場及前茶果嶺高嶺土礦場的研究也快將完成。至於加路連山道用地的研究，亦到了制訂發展方案的階段。此外，我們又與土木工程拓展署合作，委聘顧問進行東涌餘下發展計劃、前南丫石礦場、元朗南、古洞南及屯門第 40 及 46 區的規劃及工程研究。這些研究現時各處於不同的進展階段，我們已經或將會進行公眾參與活動，收集市民對發展建議的意見。

我們過往數年委聘顧問進行的新界新發展區研究，進度亦理想。關於新界東北新發展區，各項經修訂的建議已於二零一三年七月公布。獲採納的古洞北及粉嶺北兩份發展大綱圖已經公布，其分區計劃大綱圖亦已根據《城市規劃條例》向公眾展示。至於洪水橋新發展區，第二階段公眾參與活動已於二零一三年十月結束。我們現正考慮收集所得的公眾意見，制訂洪水橋新發展區的建議發展大綱圖。

在長遠規劃方面，我們一直定期監察不斷變化的規劃情況，以確保《香港 2030：規劃遠景與策略》研究所提出的建議仍然適切合時。我們會更新這項研究所建議的全港發展策略，把規劃年期擴展至二零三零年以後。我們已委聘顧問進行發展新界北部地區初步可行性研究，以探討把該區發展為低碳環保城的潛力。另外，鑑於大嶼山位置優越，我們亦會探討大嶼山是否有潛力打造成東大嶼都會，容納新增的人口，以及建立一個核心商業區。

我們也繼續進行與跨境規劃有關的工作。香港及深圳政府就落馬洲河套地區發展高等教育、高新科技研發及文化創意產業而共同進行的規劃及工程研究已於二零一三年七月完成。下一步的工作是在來年為該區擬備分區計劃大綱圖。新一輪跨境旅運統計調查的試點研究已在二零一三年十二月展開，而主要的調查將在二零一四年二月至三月進行，目的是收集關於跨境行程特徵的統計資料。

市區重建方面，我們支援九龍城市區更新地區諮詢平台（下稱「九龍城諮詢平台」）制訂了九龍城市區更新計劃。這項計劃已在二零一三年十二月獲九龍城諮詢平台通過，當中定出的九龍城市區重建工作藍圖，將有助政府優化該區在市區重建項目。

為保護新界鄉郊地區，我們繼續加緊採取執管行動對付違例發展，特別是對生態及保育價值高的地點的違例發展。我們除了發出要求中止違例發展的法定通知書外，還發出要求把受影響地點恢復原狀的恢復原狀通知書，務求盡量減輕違例發展對鄉郊地區的破壞。此外，我們在二零一三年為另外四幅郊野公園「不包括的土地」擬備了兩份新的發展審批地區圖。這也是我們為保護鄉郊地區而致力進行工作。

二零一三年，在各項規劃研究的公眾參與活動中，以及在部分法定圖則修訂項目展示期間，我們收到的公眾意見書／申述書數目大幅飆升。我們重視規劃過程中公眾的參與及所收集到的意見和建議，並會盡力平衡各方不同的利益，務求能按目標為社會的中短期和長遠需要進行規劃。

展城館自二零一二年開幕以來，一直擔當重要的角色，接觸社會各界，宣傳香港的城市規劃，同時向海外和內地的參觀者展示香港作為亞洲國際都會的規劃和發展。二零一三年，展城館接待了大約 125 900 位參觀者，每月平均約 10 500 人，當中包括來自海外和內地的貴賓。

我要在此感謝與我共事的同事們。他們在面對當前和未來種種挑戰，仍保持一貫熱誠、堅毅、無畏的態度。我特別引以為傲的是我們的專業及技術團隊與我並肩工作，給我無盡的支持和寶貴意見。他們克盡厥職，靈活變通，發揮高度的專業精神，為市民提供適時和高質素的服務。我們會繼續憑着專業精神和堅定的決心，並兼聽各方，以應付未來種種新挑戰。

凌嘉勤先生，JP
規劃署署長



山道大戲棚

黃志強先生

「城市印象@你我社區」攝影比賽得獎作品

要事回顧



一月

前茶果嶺高嶺土礦場發展規劃檢討

這項規劃檢討旨在檢視前茶果嶺高嶺土礦場用地的土地用途，希望藉此加快房屋用地供應，切合本港的迫切需求。本署已於二零一三年一月就該檢討提出的擬議發展諮詢觀塘區議會和九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組，並會考慮諮詢所收集到的意見。整項檢討預計於二零一四年完成，當中所提出的建議會作為修訂分區計劃大綱圖的基礎。



前茶果嶺高嶺土礦場現貌

二月

南丫島索罟灣前南丫石礦場地區 未來土地用途發展規劃及工程研究－可行性研究

這項研究旨在探討前南丫石礦場的未來土地用途和發展潛力，包括住宅和其他相容的用途。第一階段社區參與已於二零一三年二月完成，所收集到的意見將會在制訂初步發展大綱圖時予以考慮。這項研究預計於二零一四年年底完成。

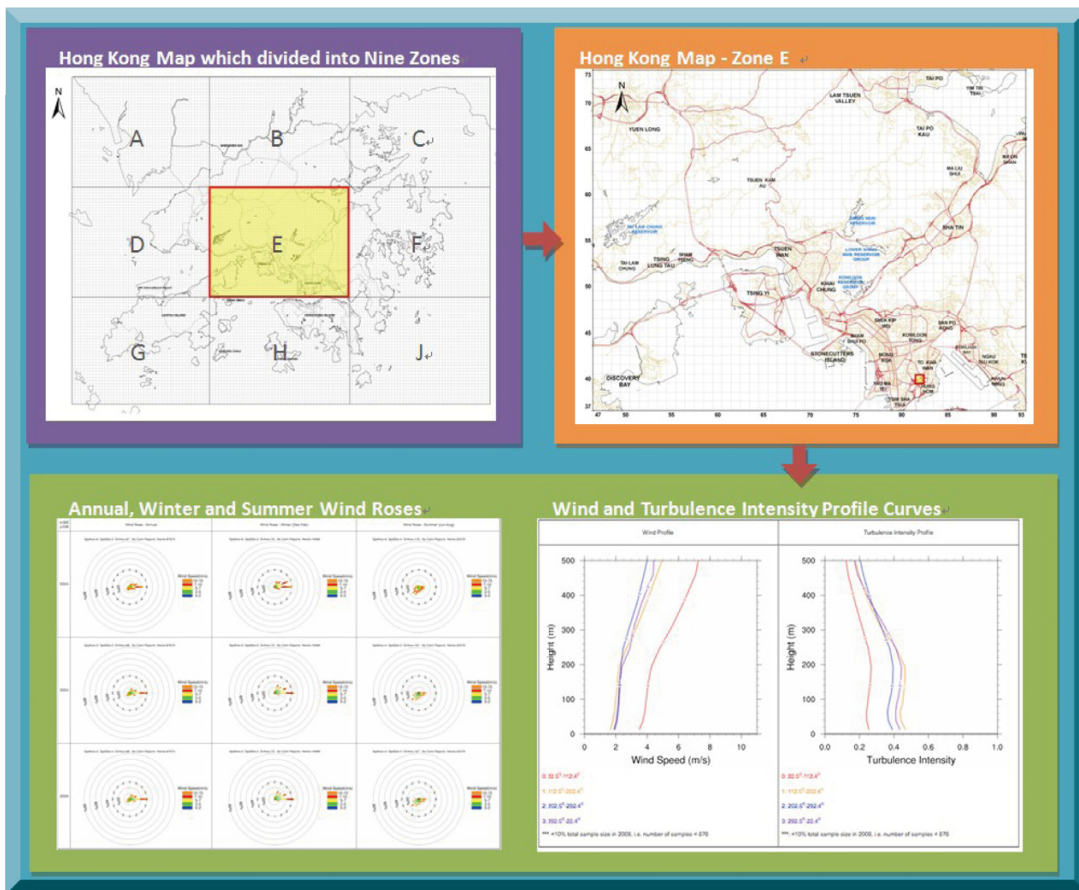


前南丫石礦場現貌

三月

完成為香港空氣流通評估設立的 電腦模擬用地通風情況數據系統之顧問研究

這項研究已於二零一三年三月完成，旨在設立一套全面統一及具合理代表性的電腦模擬地盤通風情況數據，為全港的規劃及發展項目作空氣流通評估之用。本研究利用大氣電腦模型覆蓋全港範圍，並已考慮地形對風流動模式的影響。數據包括本港各地區全年、冬季和夏季的統計風速、風向和頻率分佈，及其於 16 個主要風向於 9 個不同高度的風玫瑰圖。



電腦模擬地盤通風情況流程圖

六月

元朗南房屋用地規劃及工程研究 — 勸查研究的第一階段社區參與

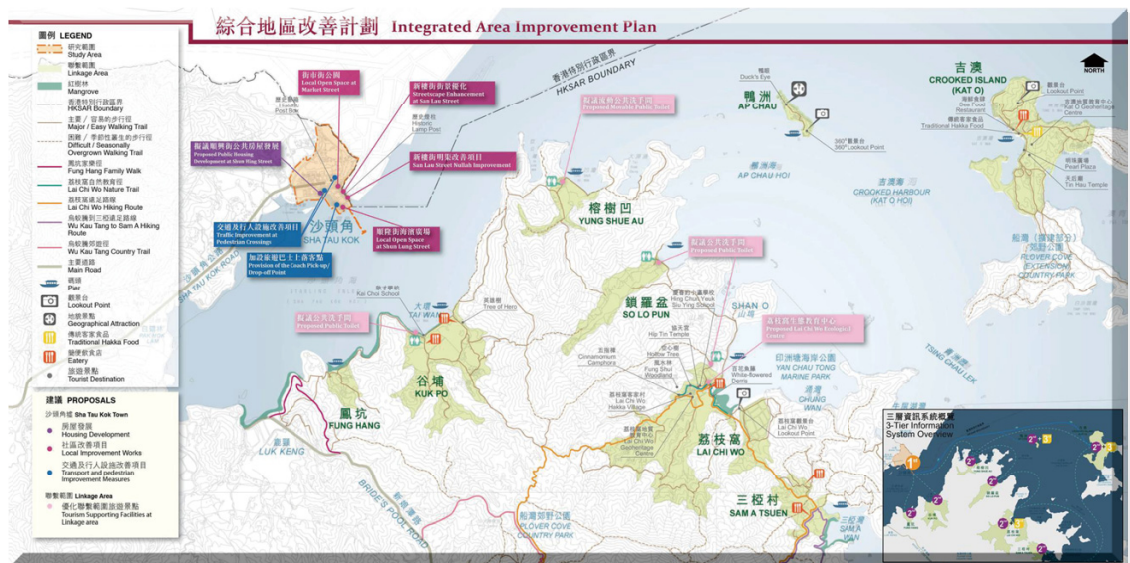
這項研究旨在探討在元朗南棕地上發展房屋和其他用途的潛力。就元朗南的發展限制、機遇及指導原則的第一階段社區參與已於二零一三年四月至六月間進行。當局在制訂初步發展大綱圖時會考慮所收集到的公眾意見。



元朗南房屋用地規劃及工程研究
— 勸查研究的社區論壇

完成改善沙頭角鄉鎮及鄰近地區研究

這項研究於二零一三年六月完成，旨在優化沙頭角墟及鄰近地區的環境，評估該區的旅遊發展潛力和探究如何促進沙頭角墟和新界東北其他旅遊景點的連繫。研究制定一個「綜合地區改善計劃」，涉及房屋發展、地區改善措施、交通及行人改善計劃和在聯繫範圍提供旅遊支援設施。



改善沙頭角鄉鎮及鄰近地區研究的「綜合地區改善計劃」

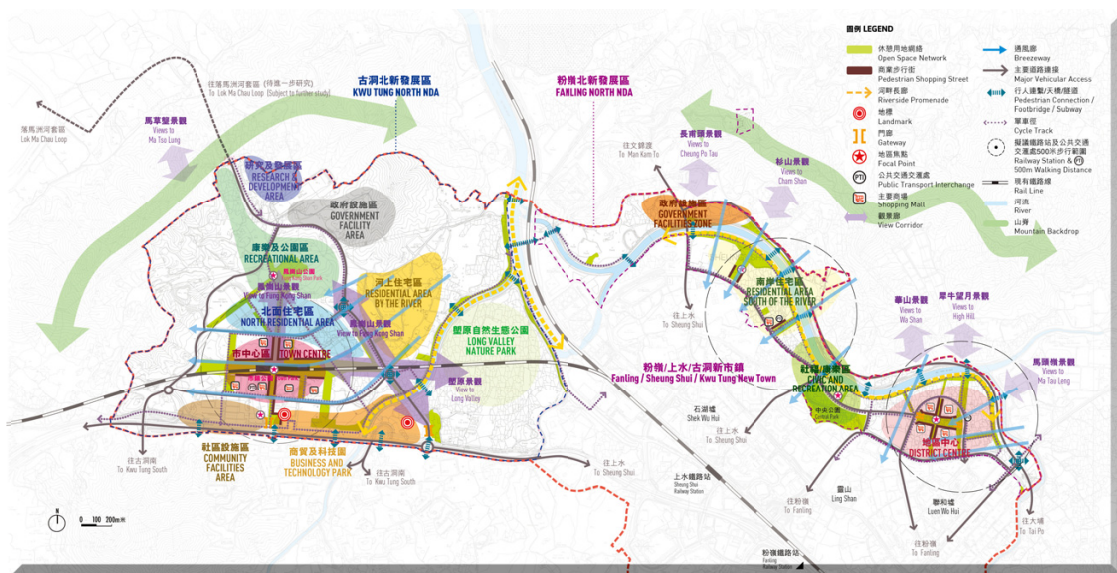
七月

新界東北新發展區規劃 及工程研究—公佈經修訂的發展建議

這項研究旨在為擬議的古洞北、粉嶺北和坪輦／打鼓嶺新發展區制定規劃及發展綱領，以應付香港長遠的住屋及其他土地用途需要。當局在考慮了三個階段公眾參與的意見及規劃／工程可行性技術評估後，修訂了古洞北和粉嶺北新發展區的「建議發展大綱圖」，並於二零一三年七月公佈經修訂的發展建議，而坪輦／打鼓嶺將與新界北一併規劃，以更全面地考慮各相關規劃因素，包括構思中的新鐵路基建帶來的發展機會。



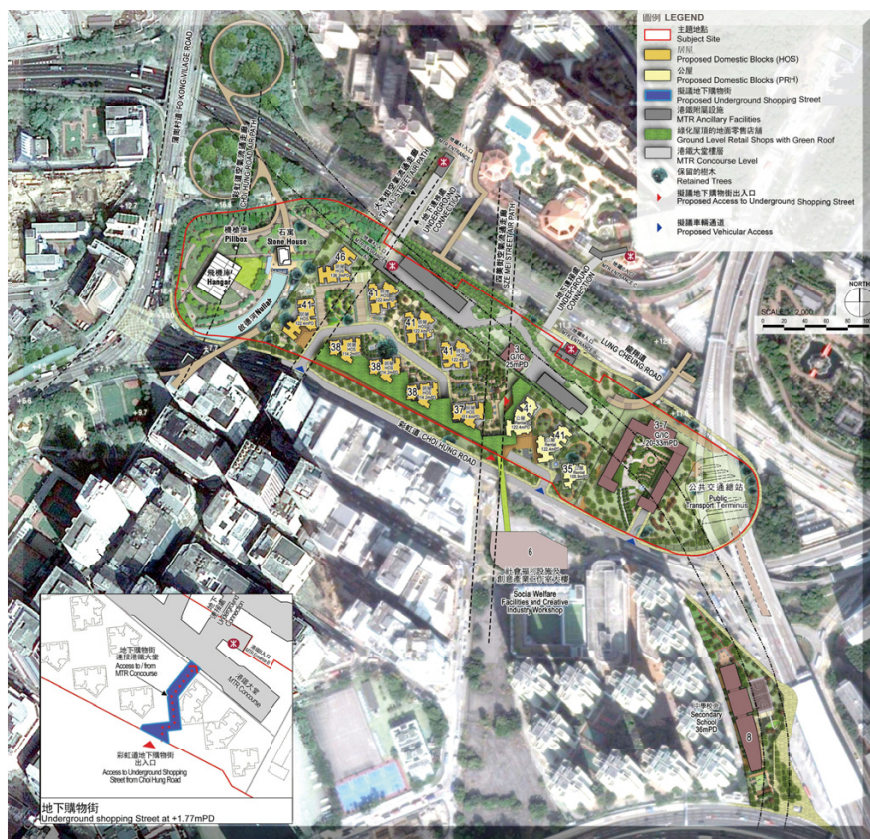
新界東北新發展區規劃及工程研究資料摘要



整體規劃及設計框架

「鑽石山綜合發展區」的發展方案研究

這項研究旨在為「鑽石山綜合發展區」制定發展方案。當局於二零一三年一月就發展區的初步發展建議諮詢黃大仙區議會；亦修訂發展方案，以回應市民對房屋用地的需求和黃大仙區議會及地區人士的意見。修訂發展方案主要提供公屋發展，而其他發展項目則包括活水公園連三座歷史構築物、文化園景大道以及宗教機構。當局已於二零一三年九月就修訂發展方案再次諮詢黃大仙區議會。



修訂發展方案

十月

洪水橋新發展區規劃及工程研究第二階段社區參與

這項研究旨在為擬議的洪水橋新發展區制定規劃及發展綱領。第二階段社區參與在二零一三年七月展開，並於二零一三年十月完成，收集市民對初步發展大綱圖的意見。當局在制訂「建議發展大綱圖」時會考慮所收集到的公眾意見。



洪水橋新發展區規劃及工程研究的公眾論壇

十一月

公布新的發展審批地區圖，以保護郊野公園「不包括的土地」

由於城市發展步伐加快，郊野公園「不包括的土地」範圍內一些私人土地正面對不斷增加的發展壓力。為了保護郊野公園「不包括的土地」內的土地，《二零一零至一一年施政報告》列明這些未受法定管制的土地會劃作郊野公園，或透過法定規劃程序確立其合適用途。規劃署一直與環境保護署和漁農自然護理署緊密合作，以期達至保護郊野公園「不包括的土地」



二零一三年發展審批地區草圖所涵蓋的「不包括的土地」

這個目的。目前共有 77 幅郊野公園「不包括的土地」，其中 23 幅於早年已納入分區計劃大綱圖的範圍。除了十六份發展審批地區圖已在二零一零至二零一二年刊憲外，規劃署在二零一三年再公布了兩份新的發展審批地區草圖，覆蓋 4 幅「不包括的土地」，分別為 (1) 谷埔新屋下、谷埔老圍、二肚、三肚、四肚、五肚；(2) 鳳坑；(3) 榕樹凹；以及 (4) 大灘、屋頭、高塘及高塘下洋。規劃署會繼續這方面的工作，為適宜透過法定規劃程序確立其用途的郊野公園內的「不包括的土地」擬備發展審批地區圖。

「城市印象@你我社區」攝影比賽

規劃署及展城館舉辦「城市印象@你我社區」攝影比賽，鼓勵參加者透過鏡頭，闡述心目中社區最動人的一幕，重新認識自己所屬的社區。攝影比賽分中學組及公開組，分別以「社區一周」及「城市印象@你我社區」為攝影主題。得獎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館舉行的「城市印象@你我社區」專題展覽展出。部分優異作品亦刊於本年報分隔頁。



公開組冠軍 - 新舊兼容
曾晶晶小姐

十二月

二零一三／一四跨界旅運
統計調查的試點研究

自一九九九年，規劃署約每兩年進行一次跨界旅運統計調查，以搜集有關跨界行程（包括旅客行程和車輛行程）及跨界人士特徵的資料。新一輪調查的試點研究已於二零一三年十二月展開，全面的調查工作會在二零一四年二月二十四日至三月九日的兩星期間進行。有關的調查結果將於二零一四年年底公布。

2013/14 跨界旅運統計調查
Cross-boundary Travel Survey

調查日期 Survey Period :
24.2.2014 – 9.3.2014

由香港特別行政區政府規劃署進行
Conducted by the Planning Department of
the Hong Kong Special Administrative Region Government

訪問對象 Target Respondents:
跨界旅客及駕車司機
Cross-boundary Passengers and
Vehicle Drivers

地點 Locations:

- 香港國際機場
Hong Kong International Airport
- 港澳碼頭
Macau Ferry Terminal
- 中國客運碼頭
China Ferry Terminal
- 紅磡管制站
Hau Yuen Control Point
- 羅漢管制站
Lo Han Control Point
- 落馬洲水陸管制站
Lok Ma Chau Spent Line Control Point
- 落馬洲管制站
Lok Ma Chau Control Point
- 文錦渡管制站
Man Kam To Control Point
- 沙頭角管制站
Sha Tau Kok Control Point
- 深圳灣管制站
Shenzhen Bay Control Point

查詢 Enquiries:
(香港專線 Hong Kong telephone numbers)
(852) 2880 3409
(852) 2231 4707

本署網頁 Our Homepage:
<http://www.pland.gov.hk/>

二零一三／一四跨界旅運統計調查

九龍城市區更新計劃第二階段公眾參與

九龍城市區更新地區諮詢平台（下稱「諮詢平台」）於二零一二年五月委聘顧問進行規劃研究及社會影響評估，以制訂九龍城市區更新計劃。諮詢平台亦為制訂有關計劃進行兩個階段的公眾參與。第二階段公眾參與以收集公眾對九龍城市區更新計劃初稿的意見已於二零一三年六月完成。當局根據收集所得的公眾意見、規劃研究和社會影響評估工作的結果，已將計劃初稿整合成九龍城市區更新計劃，並獲諮詢平台在二零一三年十二月通過。諮詢平台隨後在二零一四年一月提交九龍城市區更新計劃予政府考慮。



專題討論



公開論壇



火龍盛會

何家進先生

「城市印象@你我社區」攝影比賽得獎作品

專題



安達臣道石礦場 未來土地用途規劃研究

背景

安達臣道石礦場位於東九龍，佔地合共約 86 公頃。該石礦場將停止營運，並於二零一六年完成修復工程，屆時會平整出一幅約 40 公頃的平台，作發展之用。二零一一年一月，規劃署委託顧問展開「安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究」，探討日後是否可把該石礦場用地用作發展住宅及其他用途。這項研究已於二零一三年年底完成，所提出的建議將作為修訂相關規劃圖則的依據，為將來的發展提供指引。土木工程拓展署已於二零一二年年底展開工程可行性研究，跟進這項規劃研究所提出的建議。

研究地點及周邊環境

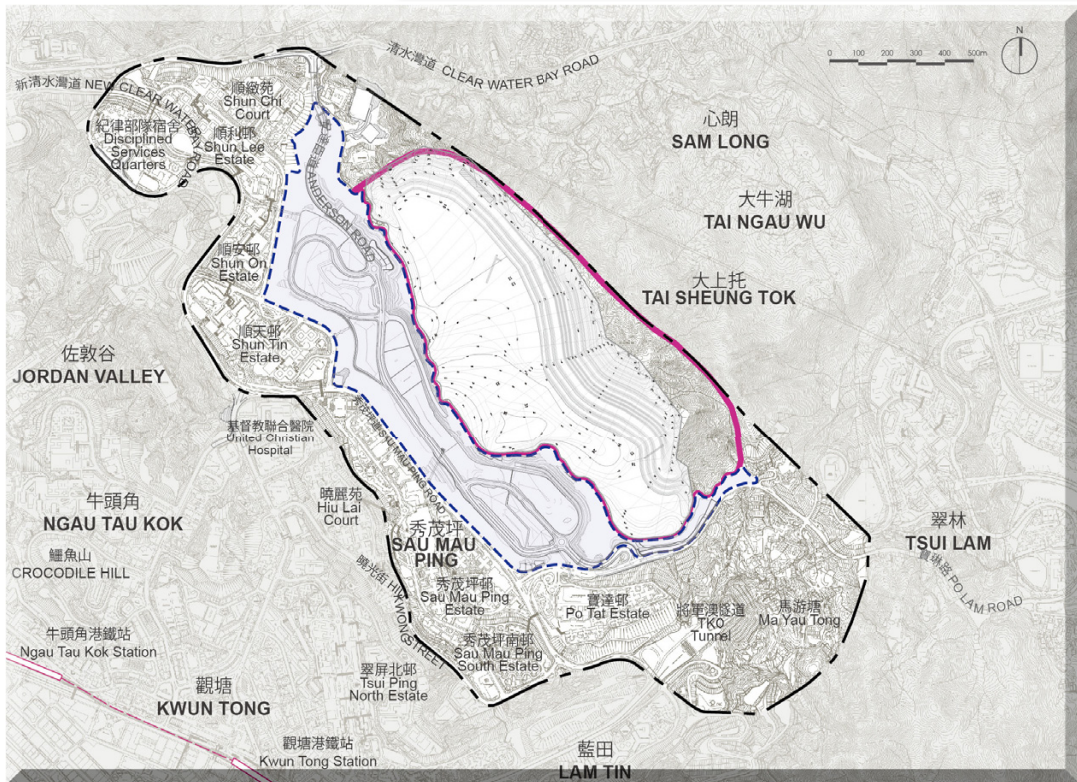
研究地點

研究地點自一九五六年起用作石礦場，是香港市區目前唯一仍在營運的石礦場。由於長期進行採礦活動，該處形成了非常獨特的地貌，尤以後方巨大的梯台狀岩壁和前方面積 40 公頃、表面有波紋起伏的平台最具特色。在該平台發展會有局限，因為該處有數個很大的經填挖地帶和兩個地下蓄洪池。要在這些經填挖地帶上作高樓發展，必須進行深層的地基工程，涉及的建築費用會很高昂，而地下蓄洪池上方則不容許興建任何建築物。此外，根據《香港規劃標準與準則》第十一章所載的「城市設計指引」，從主要及人流滙聚的瞭望點眺望，日後興建的建築物不得遮擋大上托山脊線下最高 20% 山景範圍內的「不受建築物遮擋地帶」。

周邊環境

研究地點位於觀塘半山的秀茂坪。根據二零一一年人口普查的資料，觀塘是香港人口最為稠密的地區（每平方公里超過 55 000 人），而秀茂坪區的房屋則以資助房屋為主（私人與資助房屋的比例約為一比九）。當貼鄰研究地點西南面的安達臣道發展計劃完成後，秀茂坪區內房屋組合失衡的情況

將更趨嚴重。安達臣道發展計劃現正進行施工，將提供約 18 000 個租住公屋單位，規劃人口約為 48 300，預計首批居民會在二零一五／一六年度入伙。



研究地點及周邊地區

研究願景及研究過程

這項研究的願景是要將安達臣道石礦場改造成一個綠色及宜居的社區，以配合全港、地區及社區的需要。

研究過程分為三階段，分別是研究初議階段、方案制定階段及完善方案階段。我們在研究初議階段進行了基線檢討，以總結基線的情況，並歸納出相關的發展限制和機遇。根據基線檢討的結果，我們在方案制定階段擬備了兩個土地用途初步方案，並進行初步的可行性評估，大致確定了兩個方案的可行性及可持續性。第一階段社區參與也在這個階段展開，收集公眾對兩個方案的意見。隨後我們根據在第一階段社區參與中所收集到的公眾意見，在完善方案階段制訂出一個最為可取的土地用途方案，並就該方案

進行詳細的可行性評估，擬備建議發展大綱草圖，在第二階段社區參與中諮詢公眾。在考慮過收集所得的公眾意見後，我們再修訂建議發展大綱草圖，最後定出最終的建議發展大綱圖。

社區參與

兩個階段的社區參與提供了紮實的基礎，讓這項研究可以據之制訂各項建議。第一階段社區參與在二零一一年八月至十一月期間進行，收集公眾對土地用途初步方案的意見。第二階段社區參與在二零一二年六月至九月期間進行，收集公眾對建議發展大綱草圖的意見。

兩個階段的社區參與包羅各類型的活動，並借助不同的材料，向社會各界收集意見。諮詢的對象包括立法會發展事務委員會、城市規劃委員會、土地及建設諮詢委員會轄下的規劃小組委員會、相關的專業學會、觀塘區議會、西貢區議會、觀塘及西貢兩區的分區委員會、區內居民及一般市民。社區參與活動包括簡介會、實地考察、公眾論壇、巡迴展覽、概念設計比賽及專業學會聯席工作坊；所使用的材料則包括社區參與摘要、單張、海報、網站、展覽板、實體模型及動畫短片等。

為提高透明度，收到的所有意見和建議均撮錄在社區參與報告內，上載至這項研究的網站，供市民閱覽。鑑於地區人士對交通及運輸方面的問題表示關注，因此，除了為區議員舉行簡介會並進行實地考察外，我們亦為這項研究擬備了兩份交通評估報告，上載至這項研究的網站，供市民參閱。



社區參與活動

石礦公園及岩壁概念設計比賽

這項概念設計比賽是第二階段社區參與的活動之一，舉辦這項比賽，是希望為佔地 17 公頃的擬議石礦公園及岩壁日後的美化，找到具創意的設計概念。

由七人組成的評審委員會從合共 23 份參賽作品中選出了三份獲勝及五份優異作品。石礦公園和岩壁日後的設計會考慮採納參賽作品中一些優秀及具創意的設計概念。



評審委員會

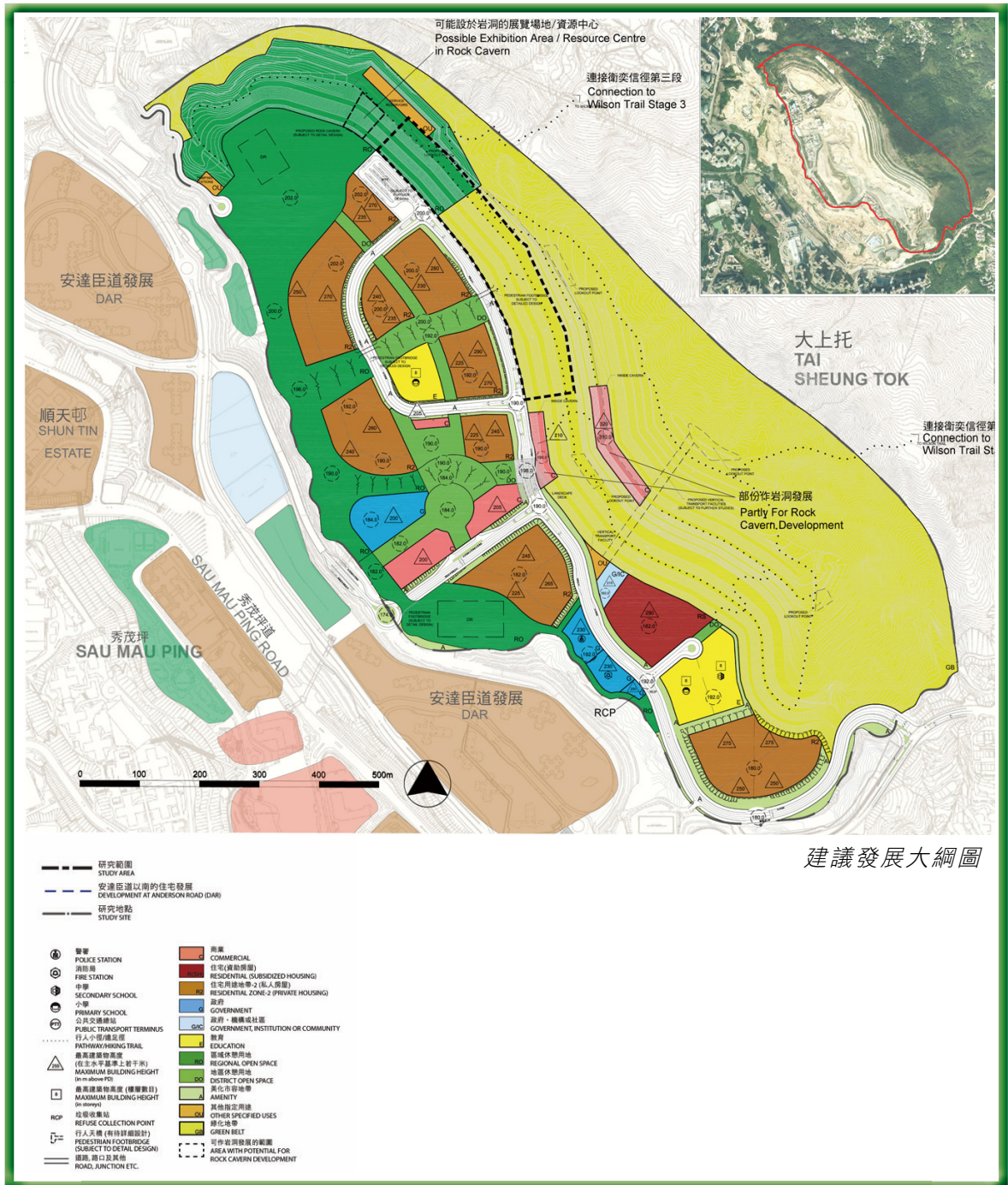


得獎作品



建議發展大綱圖

考慮到研究地點地貌獨特，後方又有大上托經修復後形成的翠綠山景襯托，再參考了在兩個階段社區參與中所收集到的意見和建議，我們決定在研究地點締造一個綠色且可持續發展的社區，並將之發展成為區域性的康樂活動點。



規劃及設計概念

這項研究擬備的建議發展大綱圖，主要以下列規劃及設計概念為依據：

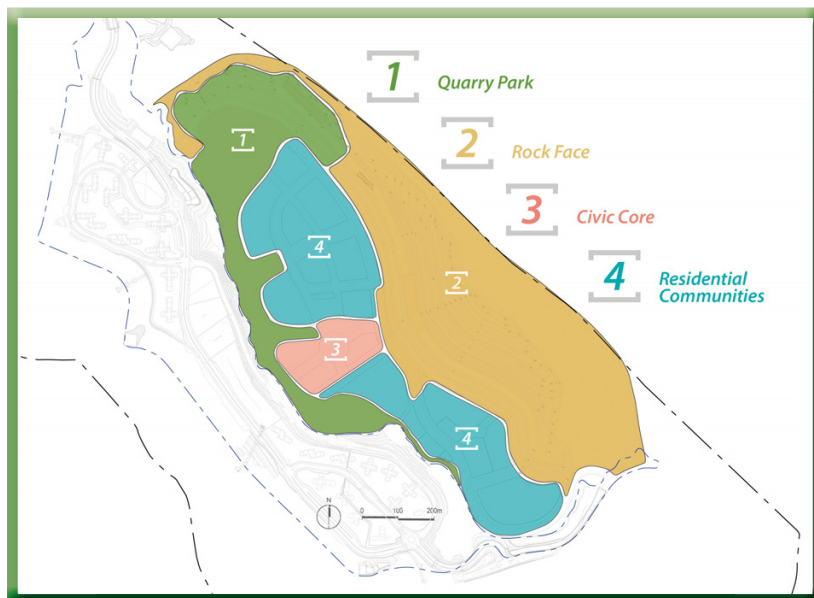
- 考慮到不同土地用途的要求、技術限制及城市設計因素，規劃人口定為 25 000；
- 私人與資助房屋的比例為八比二，使秀茂坪區的房屋組合更為均衡；
- 私人及資助房屋的地積比率分別為 3.0 至 5.5 及 6.3，務求能在增加房屋供應量，滿足全港需求的同時，又能維持較低的發展密度，以回應區內居民的訴求，並在兩者中取得平衡；
- 闢設面積廣大的石礦公園，作為綠化焦點，並發展低矮的文娛核心區，作為社區焦點；
- 北面及南面兩個社區主要作住宅發展，並設有政府、機構及社區設施作配套，同時將區內的休憩用地，結合成綠化網絡，讓居民有「住在公園」的氣氛；
- 岩壁上設置多個觀景台，並以遠足徑網絡連接；
- 建築物高度設計須顧及大上托的山脊線和擬議的石礦公園，並須保存現有的觀景廊和凸顯鄰里特色；以及
- 鼓勵採用可持續發展的用地規劃和建築設計（例如採用中央洗盥污水循環系統）。

建議發展大綱圖的主要規劃參數見於下表。

	資助房屋	私人房屋	總數
規劃人口	5,000	20,000	25,000
住宅用地數目	1	10	11
私人與資助房屋的比例	80 : 20		
地積比率	6.3	3.0 至 5.5	-
最高建築物高度	主水平基準上 290 米	主水平基準上 225 - 290 米	-
單位數目	1,880	7,530	9,410
石礦公園面積	約 17 公頃		

主要土地用途建議

建議發展大綱圖有四項主要土地用途建議，即住宅社區、石礦公園、岩壁及文娛核心區。

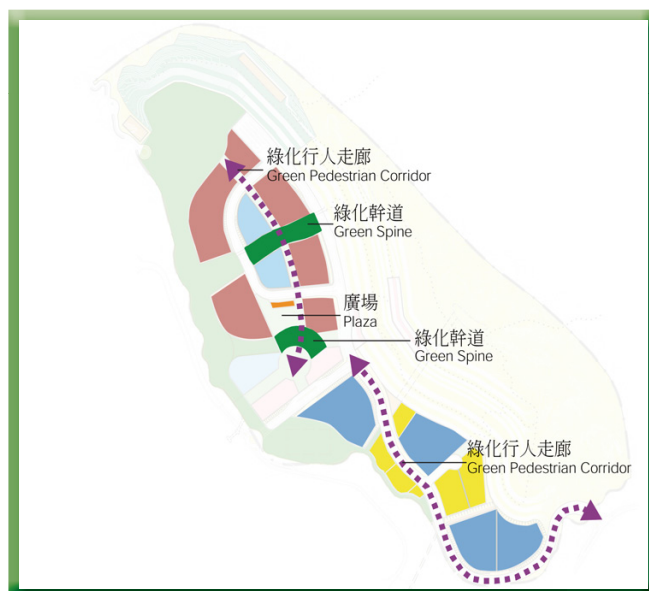


主要的土地用途建議

住宅社區

在研究地點南面及北面設立兩個住宅社區，並以南北向的綠化行人走廊貫通。

南面社區包括四幅住宅用地及六幅政府、機構及社區用地。其中三幅住宅用地劃為「住宅用途地帶 -2」，供發展私人房屋，而餘下一幅住宅用地則劃為「住宅（資助房屋）」地帶，作居者有其屋發展。六幅政府、機構及社區用地則用作興建小學、中學、消防局、警

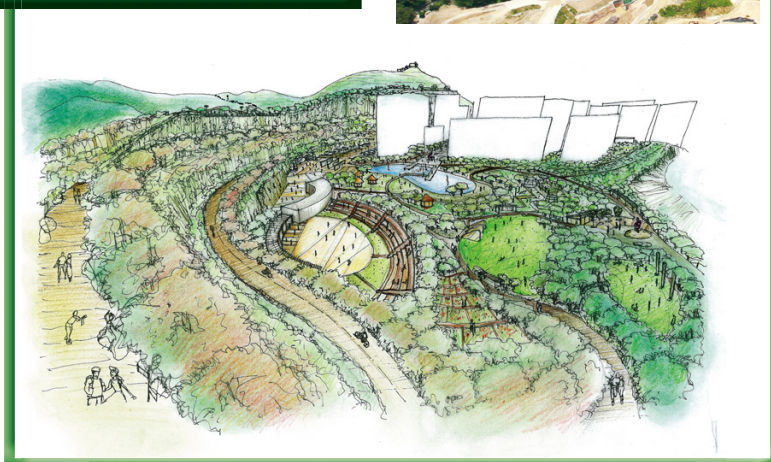
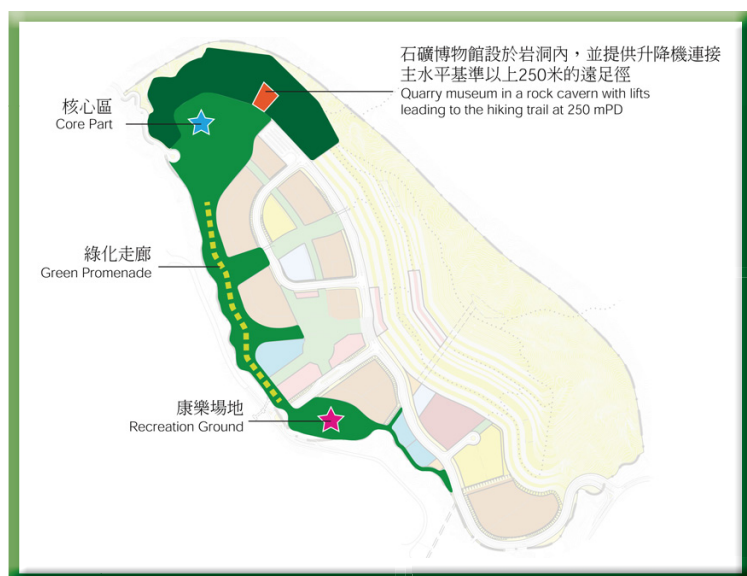


南面和北面社區

署、附有社會福利設施的社區會堂及垃圾收集站。北面社區則有七幅作私人房屋發展的「住宅用途地帶 -2」用地、一幅主要為區內居民而設的「商業」用地，以及一幅供一所小學使用的政府、機構及社區用地。

石礦公園

佔地合共約 17 公頃的石礦公園劃為「區域休憩用地」地帶，當中約 11 公頃位於平台，約 6 公頃位於岩壁。平台部分包括北端的核心區、沿西南邊的綠化長廊和南部的康樂場地。石礦公園將會成為區域公園，提供不同類型的體育、消閒及康樂設施，包括一個展示香港礦場歷史及／或地質或類似主題的展覽場地／資源中心。土木工程拓展署會進一步進行土力評估，探討把該展覽場地／資源中心設在岩洞的可行性。石礦公園的設計會考慮採納概念設計比賽 23 份參賽作品中一些優秀及具創意的設計概念，特別是獲勝及優異作品的概念。



石礦公園

岩壁

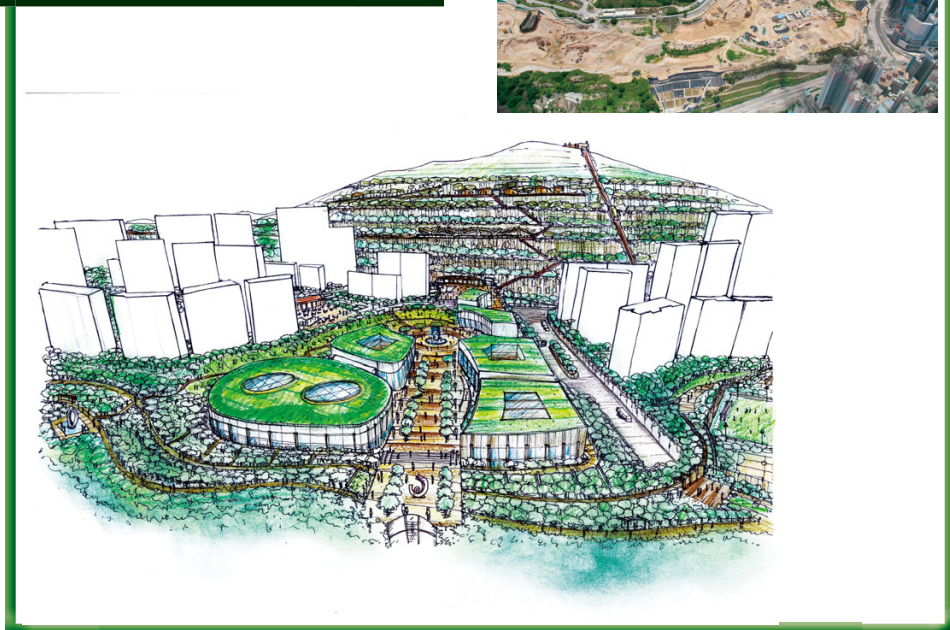
岩壁主要劃作「綠化地帶」(約 38 公頃)，坡台上會設遠足徑網絡，連接西貢衛奕信徑第三段。在岩壁的不同高低位置會設觀景台，供市民觀賞景色，當中一些更可讓人飽覽到東九龍及維多利亞港的美麗景致。在主水平基準上 310 米的一幅用地則劃作「商業」地帶，以便在岩洞內闢設茶座／餐廳、紀念品店及零售攤檔等商業設施。為使前往岩壁更方便(特別是對長者及傷殘人士而言)，會進一步研究能否設置垂直運輸系統(例如纜索鐵路或傾斜升降機)連接岩壁與平台。岩壁未來的美化方法也會如石礦公園般考慮採納概念設計比賽 23 份參賽作品中一些優秀且具創意的設計概念。



岩壁

文娛核心區

位處中央的文娛核心區主要設有低矮的社區及政府設施、休憩用地及一個為居民和遊人而設的廣場，使現時大上托峰頂與佐敦谷之間的一條觀景廊能保留下來。核心區包括三幅「商業」用地、一幅政府、機構及社區用地和三幅「地區休憩用地」。其中兩幅「商業」用地位於平台，餘下一幅則位於主水平基準上 200 米的坡台上，以便在岩洞內設置酒窖及水療中心等設施。有關的政府、機構及社區用地擬興建一座室內體育館，主要供區內及秀茂坪一帶的居民使用。



文娛核心區

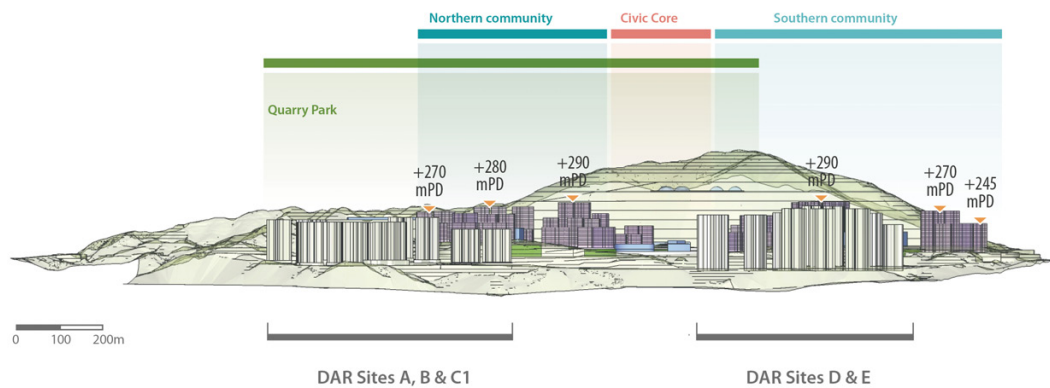
園景及視覺影響

我們根據建議發展大綱圖擬備了初步園景設計總圖。有關設計採用「住在公園」的概念，位於平台的石礦公園、地區休憩用地及美化市容地帶和位於岩壁的「綠化地帶」均會廣泛進行綠化。大上托山脊線下最高 20% 山景範圍內的「不受建築物遮擋地帶」會受到保護，而大上托峰頂與佐敦谷之間現有的觀景廊亦會保留下來。



初步園景設計總圖

低矮的樓宇主要會面向石礦公園及建於綠化行人走廊旁邊，以締造一個人本比例的環境；高聳的樓宇建於最靠近岩壁的地方，盡量減少不良的視覺影響；至於中等高度的樓宇則建於低矮的樓宇與高聳的樓宇之間，塑造出梯級式的高躡輪廓。擬建的樓宇羣之間會保留觀景廊，讓新發展內在視覺上有舒緩空間，而在秀茂坪區亦可遠眺到岩壁景致。



擬議發展項目的建築物高度輪廓



擬議發展項目的電腦合成照片

技術事項

關於交通、排污、排水、環境、通風、土力、供水、公用設施及可持續發展各方面的技術評估已經進行。全部的結論都指建議發展大綱圖中的各項擬議發展大致上可行，只要採取恰當的改善和紓減影響措施，應該沒有不能克服的問題。

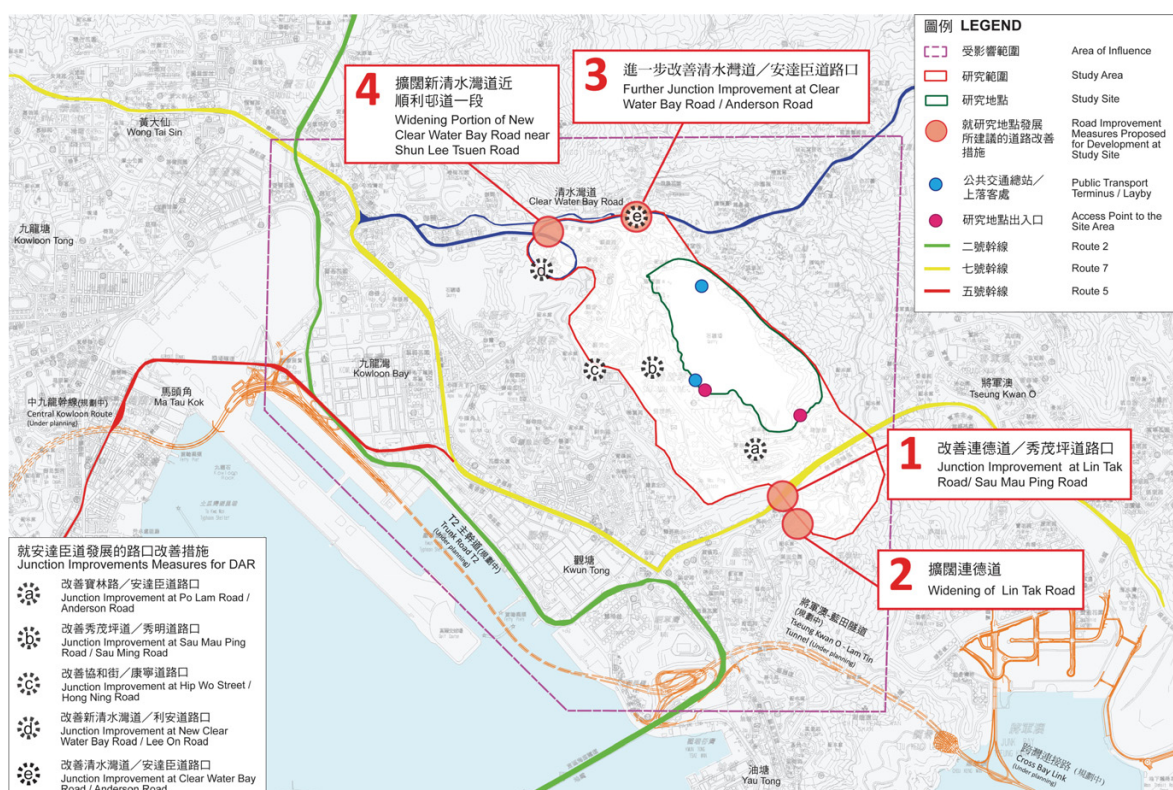
交通及運輸

在兩個階段的社區參與中都有地區人士表示十分關注安達臣道發展計劃和研究地點日後的發展對交通所造成的累積影響。有鑑於此，就交通與運輸方面的問題，我們與交通規劃師和工程師一起研究了不少對策。總體而言，

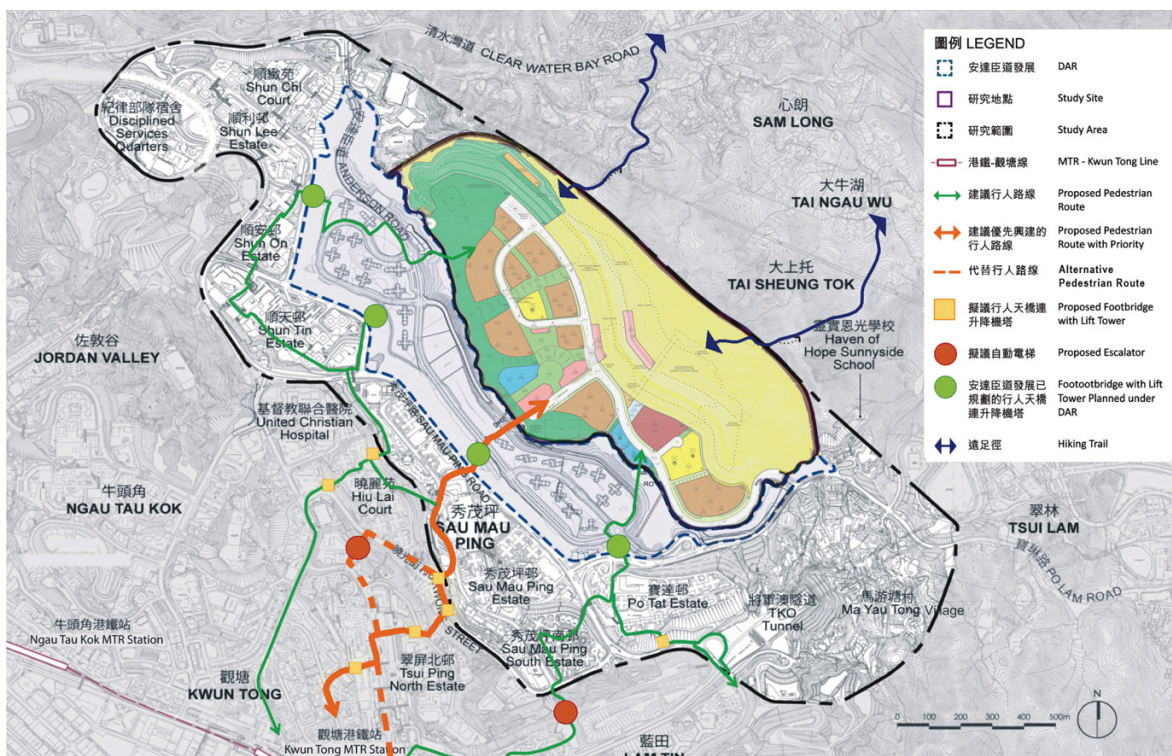
建議採取下列運輸策略：

- 鼓勵研究地點日後的居民使用南面的車輛通道，以減輕觀塘市中心和彩虹交匯處的交通負荷；
- 除了改善已在安達臣道發展計劃中確認需要改善的五個路口外，還會在區內四條主要道路及路口實施大規模改善措施；
- 採取措施鼓勵區內居民使用公共交通工具，包括建議在用地北端石礦公園旁邊設置公共交通總站，以及在中間的通道附近闢設公共交通上落客處，方便安達臣道發展項目的居民使用；
- 鼓勵研究地點日後的居民使用藍田、油塘和寶琳港鐵站出入，以避免在繁忙時間進一步加重現時已經擠迫的觀塘港鐵站的負荷；以及
- 優化研究地點與山下觀塘市中心之間的行人連繫設施，包括興建新的行人天橋、升降機塔和扶手電梯，以及建議在將軍澳隧道收費廣場（九龍出口）附近設置巴士轉車處，並提供連接寶達邨和藍田的行人設施。

目前正在規劃階段的六號幹線由中九龍幹線、T2 主幹路和將軍澳－藍田隧道組成。根據這項研究所進行的交通評估，將軍澳－藍田隧道會成為現有的將軍澳隧道以外的一條替代路線，屆時會騰出部分觀塘將軍澳道的容量，以應付安達臣道發展計劃及研究地點未來發展的交通需求。



交通安排及道路/路口改善措施



接駁觀塘市中心的行人設施

落實安排

建議發展大綱圖中的各項擬議發展會分兩個階段進行。第一階段的發展包括南面社區及部分文娛核心區，而第二階段的發展則包括北面社區及文娛核心區的餘下部分。個別用地預計會在二零一九／二零年度起可供發展。石礦公園的工程施工時間則會視乎康樂及文化事務署取得撥款的時間而定。

下一步

土木工程拓展署已根據建議發展大綱圖及這項研究的其他建議展開跟進工程可行性研究。根據最新的時間表，研究地點的地盤平整工程、道路工程及基礎設施建造工程會在二零一六年礦場復修合約完成後展開。至於在研究地點範圍以外的擬議道路／路口改善措施及行人連繫設施工程，預計可在研究地點日後發展項目的居民入伙前完成。

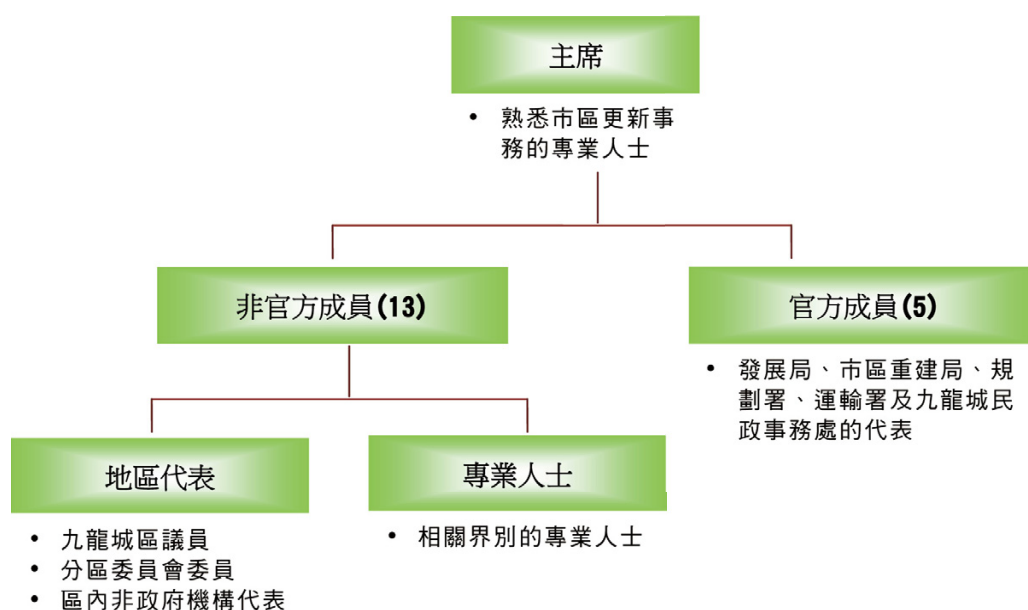
規劃署會提出修訂《觀塘（北部）分區計劃大綱圖》，以反映建議發展大綱圖的土地用途建議。如收到公眾就有關的修訂提出的任何申述及意見，城市規劃委員會將根據《城市規劃條例》的規定作出考慮。

「以人為先，地區為本，與民共議」 的市區更新工作方針 — 九龍城市區更新地區諮詢平台的經驗

鑑於社區訴求不斷轉變，而社會各界亦期望政府能讓市民更多參與我們這個城市的規劃工作，政府在二零一一年二月公布新《市區重建策略》，提出在市區更新早期規劃階段採取「以人為先，地區為本，與民共議」的工作方針，並推出新猷，在舊區設立「市區更新地區諮詢平台」（下稱「諮詢平台」），以強化地區層面的市區更新規劃。

市區更新地區諮詢平台

二零一一年六月，當局在九龍城這個有大量失修舊樓的地區成立首個諮詢平台作為試點。九龍城諮詢平台的任期為三年，由一位熟悉市區更新事務的資深工程師擔任主席，成員來自區內各階層，包括區議員、分區委員會委員、在區內服務的非政府機構的中心主管、相關界別的專業人士，以及市區重建局和政府相關各局／部門的代表。規劃署負責為諮詢平台提供秘書處服務及專業支援。



*規劃署提供秘書處服務及專業支援

九龍城諮詢平臺的成員組合

九龍城諮詢平台的職權範圍

- 根據二零一一年公布的《市區重建策略》，以全面及綜合的方式，就九龍城區內的市區更新計劃，經發展局局長向政府提供意見，包括配合市區重建局的核心業務而建議重建及復修的範圍，以及就保育和活化的項目提出建議，以締造優質的城市環境
- 在過程中，透過「市區更新信託基金」的撥款，進行及監督廣泛的公眾參與活動、規劃研究、社會影響評估及其他相關研究
- 監察已選定須予推展的重建、復修、保育和活化項目的落實進度
- 擔當公眾教育的角色，通過為各有關持份者而設的外展計劃，與地區建構市區更新合作夥伴關係

實質上，九龍城諮詢平台的職責是為九龍城區制訂市區更新計劃，以供政府考慮，當中包括確定適合進行重建及復修的範圍，以及就保育和活化項目提出建議，以締造優質的居住環境。

為九龍城區制訂以社區為本的市區更新計劃

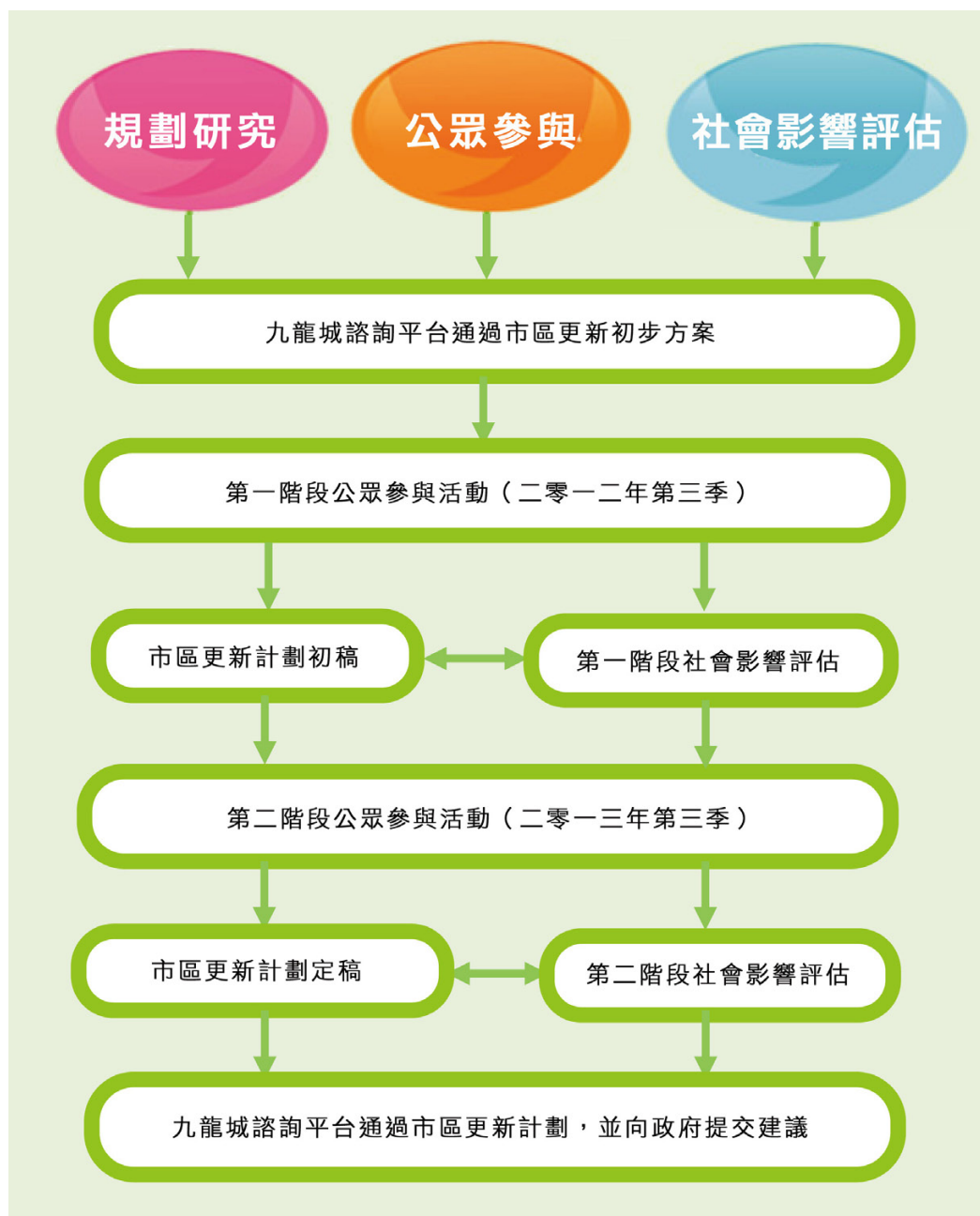
為九龍城區制訂以社區為本的市區更新計劃，是九龍城諮詢平台的一大挑戰。九龍城諮詢平台認定社區的參與對制訂市區更新計劃極為重要，故廣邀社區內各界參與其事，務求能清晰反映他們在市區更新議題的訴求和優先次序，並揉合專業意見，向政府提出富當區特色、反映區內人士意願和整體社會利益的九龍城市區更新計劃。為確保工作公開透明，九龍城諮詢平台的會議全部公開，歡迎市民旁聽。



九龍城諮詢平台會議

九龍城市區更新計劃的必要環節

制訂九龍城市區更新計劃的過程需要委託顧問進行規劃研究，以協助九龍城諮詢平台擬訂以地區為本且切實可行的市區更新方案。由於這是為社區而設的計劃，因此也必須廣邀社區內各界參與其事，務求在制訂計劃的過程中能凝聚共識。另一項同樣重要的工作是確定這些方案對社區可能造成的社會影響，並提出合適的紓緩措施。因此，規劃研究、公眾參與和社會影響評估是制訂九龍城市區更新計劃的必要環節。這三項工作同期進行，而負責的人員亦會彼此交流和提供資料，互動合作。



九龍城市區更新計劃制訂過程

規劃研究

規劃研究旨在協助九龍城諮詢平台制訂九龍城市區更新計劃，工作範圍包括確定適合進行重建及復修的行動區、建議保育和活化項目，以及提出可行的實施機制。在制訂計劃的過程中，顧問參考了在兩個階段廣泛公眾參與收集到的意見，以及同期進行的社會影響評估的結果。



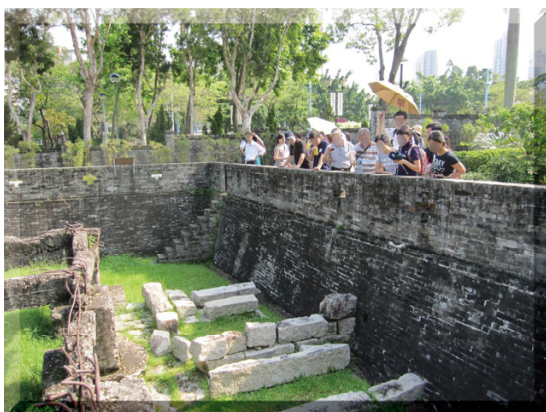
九龍城市區更新計劃建議框架

顧問按照九龍城諮詢平台秘書處根據九龍城區議會於二零一零年完成的「九龍城市區更新地區願景研究」所收集的地區人士意見而擬備並獲九龍城諮詢平台通過的市區更新初步方案，並參考在二零一二年八月至九月進行的第一階段公眾參與中收集到的公眾意見，以及第一階段社會影響評估的結果，制訂出九龍城市區更新計劃初稿；然後以此為依據，在二零一三年四月至六月進行的第二階段公眾參與諮詢公眾，接着再參考收集到的意見和第二階段社會影響評估的結果，修訂和調整市區更新計劃初稿，整合成為市區更新計劃定稿，提交九龍城諮詢平台考慮。

公眾參與

為制訂九龍城市區更新計劃而進行的公眾參與分為兩個階段。第一階段公眾參與旨在徵詢公眾對市區更新初步方案及進行更新的優先次序的意見，並找出可能會受影響的持份者，以了解他們對初步方案可能產生的社會影響的看法。第二階段公眾參與則收集公眾對市區更新計劃初稿所提出建議的回應，以及他們對社會影響紓緩措施方向的意見。兩個階段的公眾參與活動概述如下：

第一階段公眾參與 (二零一二年八月至九月)	第二階段公眾參與 (二零一三年四月至六月)
9 場聚焦小組討論 (參加者 370 人)	4 場聚焦小組討論 (參加者 587 人)
3 次導「想」團暨工作坊 (參加者 63 人)	5 次以工作坊形式進行的專題討論 (參加者 207 人)
2 場公眾論壇 (參加者 111 人)	1 場公眾論壇 (參加者 64 人)
7 場為法定機構、諮詢組織及其他團體舉行的簡介會	6 場為法定機構、諮詢組織及其他團體舉行的簡介會
巡迴及流動展覽	巡迴及流動展覽
面談式問卷調查 (完成問卷 1 222 份，其中 1 018 份的回應者為九龍城區居民。)	



第一階段公眾參與
導「想」團暨工作坊 (歷史再現)



第一階段公眾參與
在九龍城獅子石道舉行流動展覽



第一階段公眾參與
公眾論壇



第二階段公眾參與
社區工作坊



第二階段公眾參與
在家維邨舉行巡迴展覽



第二階段公眾參與
專題討論

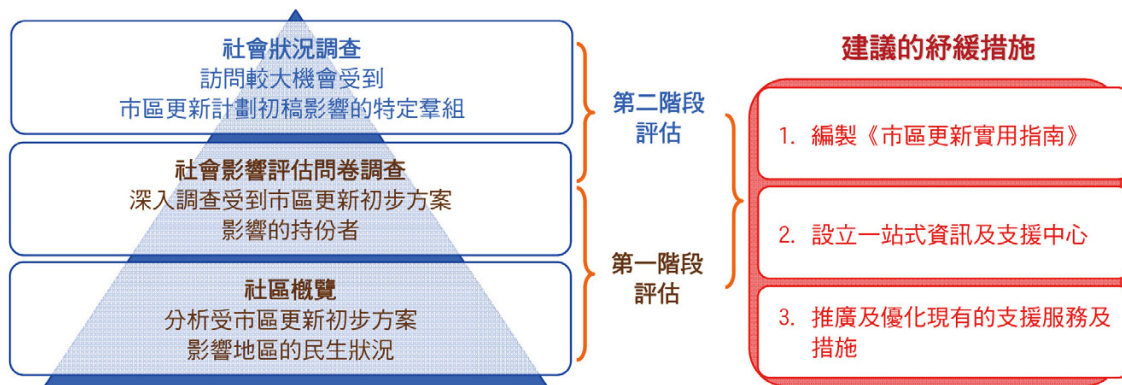
社會影響評估

進行社會影響評估，目的是確定並評估規劃研究所建議的市區更新計劃的社會影響，並針對有關社會影響提出紓緩措施，以納入市區更新計劃內。社會影響評估分為兩個階段進行。

第一階段社會影響評估 包括編製社區概覽和進行問卷調查，旨在評估市區更新初步方案對區內受影響羣組可能造成的社會影響。根據二零一一年人口普查的數據、訪問持份者所取得的資料、實地考察受影響地區的結果及聚焦小組的意見編製的社區概覽，旨在剖析受市區更新初步方案影響地區的民生狀況，而問卷調查則對受初步方案影響地區的持份者進行深入的調查，並完成了 1 139 份問卷。透過問卷調查，九龍城諮詢平台得以更深入地了解這些持份者的背景及居住／營商情況、市區更新方案可能對他們造成的社會影響、他們的反應，以及所需紓緩措施。為配合其他族裔社羣

的需要，中文問卷翻譯成英文、泰文和烏爾都文等其他語言。第一階段社會影響評估識別出可能受影響的羣組，包括業主、租戶、少數族裔（主要為印度、巴基斯坦及泰國裔人士）及天台屋居民，並對這些羣組可能受到的社會影響作出評估。

第二階段社會影響評估 此階段的評估是根據社會狀況調查的結果及在第二階段公眾參與收集到的意見，更新第一階段社會影響評估的結果，然後提出適切的紓緩措施。顧問為特定羣組（包括修車工場和殯儀及相關行業的經營者）舉行聚焦小組討論，以詳細研究市區更新計劃初稿對他們的影響。顧問建議按三個方向制訂紓緩措施，以減輕受影響羣組所受到的影響，並在第二階段公眾參與就此諮詢公眾。這三個方向包括設立一站式支援及資訊中心、推廣現有政策並繼續發展現行的支援計劃，以及連繫區內的組織及機構。在第二階段公眾參與中，公眾對擬議的三個方向反應良好。顧問其後對有關市區更新的現有支援服務及措施進行檢討，找出可能存在的服務空隙，以優化紓緩措施。顧問在考慮所收集到的公眾及政府部門意見後，便就紓緩措施作出定案，並將之納入九龍城市區更新計劃內。



為制訂九龍城市區更新計劃而進行的社會影響評估

新工作方針的啟示

經過兩年半的努力工作，九龍城諮詢平台完成了九龍城市區更新計劃的制訂工作，並於二零一四年一月將計劃提交政府考慮。在九龍城市區更新計劃的制訂過程，為如何實踐「以人為先，地區為本，與民共議」的新工作方針提供了一些啟示。

諮詢平台成員在制訂計劃過程中的積極參與

在擬備市區更新計劃的過程中，九龍城諮詢平台的成員除了以九龍城諮詢平台秘書處和顧問提供的資料作為參考基礎外，還進行了多次實地視察，了解九龍城區的樓宇和民生狀況，以及該區現有的問題和受關注事項。諮詢平台成員亦透過研究公眾意見書的內容，以及與持份者及區議員傾談，從而向地區人士收集資訊。此外，他們亦積極參與兩個階段的公眾參與活動，聆聽市民的意見，務求能以地區為本，制訂突顯九龍城區特色並反映區內人士訴求的市區更新計劃。其後，市區更新計劃中的一些方案亦因應公眾提出的意見而作出修訂。在整個過程中，我們發覺到，要在制訂計劃時了解當區問題和關注事項的最佳方法就是走進社區，親眼觀察，並與居民交談，藉此取得第一手的資訊。



諮詢平台成員進行實地視察

令公眾廣泛參與的策略

為不同羣組包括沉默大多數舉辦活動

為個別小區／社區內受影響居民而設的聚焦小組討論，可以收集地區人士對當區而制訂的市區更新方案的詳細意見。以工作坊形式舉行的專題討論，邀請區內居民、專業人士及學者就有關小區的特定議題／方案進行討論，既能收集到較有系統和整全的意見，亦能凝聚各界對個別方案的共識。在第一階段公眾參與進行的面談式問卷調查，主要以九龍城區居民和廣大市民為對象，就他們對各方案的普遍接受程度進行定量分析。此外，我們亦為不同的法定機構、諮詢組織和其他團體舉辦了多場簡介會，包括城市規劃委員會、九龍城區議會、海濱事務委員會、土地及建設諮詢委員會轄下的規劃小組委員會、相關的專業學會及非政府機構等，務求能夠收納更多界別的專業意見。

加強宣傳

九龍城區的長者、新移民和少數族裔人口比例高於全港平均水平。因此，除了一般的宣傳工具（例如海報、公眾參與摘要、單張、報章及電台廣告）外，還特意為區內非政府機構及社會服務團體舉辦簡介會，請他們協助向這些羣組傳達市區更新方案及公眾參與活動的訊息，讓他們在公眾參與進行期間能協助接觸社區內可能受影響羣組中的弱勢社羣，亦備有以少數族裔語言印製的宣傳單張，例如烏爾都文、旁遮普文和泰文。在第二階段公眾參與進行期間，諮詢平台使用香港郵政通函郵寄服務，以確保區內受影響的居民和商戶得悉最新的相關資訊。諮詢平台還利用流動展覽車舉行巡迴及流動展覽。在公眾參與進行期間，展覽車停泊在人流暢旺的地點，有助提升市民對諮詢平台及其工作的認知程度，亦令諮詢平台的工作更深入社區。透過上述宣傳工作，第二階段公眾參與的公眾反應較之前更為踴躍。

讓公眾了解及支持諮詢平台的工作

公眾在初期對諮詢平台的工作有所誤解，以為九龍城諮詢平台是政府組織或隸屬市區重建局，而公眾參與亦只是另一次沒完沒了的諮詢，當局並無誠意開展市區更新。九龍城諮詢平台為了讓市民認識其職能及工作，在舉辦公眾參與活動時會善用每一個機會，向區內持份者闡釋其角色，當中包括區議員及相關地區人士。諮詢平台的公眾教育工作亦包括為學校／地區團體舉辦有關市區更新的講座／工作坊。在諮詢平台不懈的努力下，持份者起初的懷疑態度已有所改變，與諮詢平台逐步建立起互相了解的關係。雖然九龍城諮詢平台仍未能如持份者期望般成為執行計劃的機構，但持份者尊重諮詢平台在制訂九龍城市區更新計劃的過程中所擔當的諮詢組織角色，亦積極提出他們對市區更新方案的意見。公眾明白他們給予市區更新計劃的支持越多，計劃得以落實的機會也越高。



市區更新的講座

及早確定社會影響及就社會影響紓緩措施進行諮詢

在香港，社會影響評估通常會在某項計劃或項目有決定之後才展開。九龍城諮詢平台就九龍城市區更新計劃而進行的社會影響評估則在早期計劃初議階段已經展開，即是在九龍城諮詢平台尚未提出任何實質的市區更新建議之前已展開，並在制訂計劃的過程中持續進行。從九龍城諮詢平台進行社會影響評估的經驗，證明及早確定市區更新計劃



社會影響評估

可能造成的社會影響有助顧問在擬定計劃時加進一些元素，以紓緩可能產生的社會影響，並提出合適的紓緩措施。以修車工場為例，社會影響評估在早期已確定假若十三街¹和五街²進行重建，現時在該處開設修車工場的經營者和僱員生計將受到負面影響。在聚焦小組討論過程中，顧問理解到，如果該區進行重建，這些人士希望可以繼續經營，同時亦明白為他們尋覓合適地點搬遷的重要性。其後，規劃研究顧問根據社會影響評估的結果，建議興建多層汽車維修中心，以滿足這些可能受影響的經營者的需要。社會影響評估亦收集了持份者對擬議紓緩措施的意見，以了解他們對這些措施所採取方向的接受程度。整體而言，持份者的反應頗為正面，而他們的意見對顧問擬備提交予九龍城諮詢平台考慮的方案有莫大的幫助。

總結

九龍城諮詢平台是根據新《市區重建策略》推行的先導項目，也是首個試點。九龍城諮詢平台採用嶄新的組成及運作方式，以實踐「以人為先，地區為本，與民共議」的市區更新工作方針。九龍城諮詢平台在二零一四年一月向政府提交九龍城市區更新計劃後，會對本身的工作進行檢討。相信透過九龍城諮詢平台的經驗，能夠就市區更新規劃的新工作方針給予我們一些啟示。

市區更新地區諮詢平台組

- ¹ 十三街是一個統稱，涵蓋土瓜灣合共13條街道的範圍，即馬頭角道、木廠街、龍圖街、鳳儀街、鹿鳴街、麟祥街、鷹揚街、鵬程街、鴻運街、蟬聯街、燕安街、駿發街及鶴齡街。
- ² 五街是一個統稱，涵蓋土瓜灣合共五條街道的範圍，即明倫街、忠信街、興賢街、興仁街和馬頭角道。

城市農業研究： 對香港的啟示

城市農業的興起

城市農業是指在城市當中及周邊地區種植農作物和飼養牲畜。有別於鄉郊地區的農業，城市農業融入城市結構當中，而且可以在多個不同的地點、以多種不同的形式和農作方法發展。城市農業能在社會、經濟和環境三方面帶來協同效益，是促進可持續城市發展的一個主要元素。

城市農圃的多個不同地點：

- 城市當中（市區內）或周邊地區（市區外圍）
- 居所或非居住的地方（例如工廠大廈或辦公室）
- 私人土地、公共土地（例如公園）或半公共土地（例如學校或公用天台）
- 室內（不同樓層：例如天台、地底等）或室外

城市農圃的多種不同形式：

- 大小不一，經營規模各異
- 種植處不同，例如農地、容器、盆、架等
- 農作方法不同，例如水耕、水產養殖、園藝及／或畜牧等

事實上，這亦是全球很多城市新興的趨勢。有見及此，規劃署內部進行了一項研究，探討城市農業在幫助振興本地農業及促進可持續城市發展方面的潛力。這項研究旨在探視海外和本地城市農業的特質，務求從中得到啟示，摸索出城市農業未來在香港的發展路向。



城市農業在促進可持續發展方面的協同效益

海外經驗

這項研究參考了世界各洲的城市農業個案。

北美洲方面，美國環境保護局推行了一項棕土計劃，協助社區利用棕土作社區農圃等用途。其中，西雅圖市政府與P-Patch Trust 機構合作，以「由下而上」的方式發展社區農圃。先由當地居民找出適合作社區農圃的地點，再請市政府提供技術上的支援和意見。芝加哥則有一個知名的直立農圃 - The Plant。此農圃由肉類包裝工場改裝而成，以社企形式運作，主要分為三個部分，一為直立農圃，養殖金山鯽和種殖水耕蔬菜；另一為手工製作食品廠，包括糕餅店、康普茶 (kombucha) 廠及啤酒廠；而第三部分則是關於可持續食品生產系統的研究及教育中心。在加拿大，亦有不少類似的城市農圃。

歐洲方面，英國的 Cultivate London 和 Edible Public Space 等組織分別將倫敦和利茲的廢置空地發展為食品生產場地。西班牙巴塞隆那亦有私人組織 (如 Huertocity.com) 協助當地居民在居所附近開闢小型農圃。將空置停車場改為城市農圃。



將空置停車場改為城市農圃
(圖片鳴謝：Cultivate London , www.cultivatelondon.org)

非洲方面，摩洛哥政府與德國政府合作，在摩洛哥的卡薩布蘭卡推行一個城市農業項目。鑑於未來城市發展的氣候環境將受到改變，而城市與鄉郊原本清晰的分界會變得模糊，這項計劃的目的正要探討城市農業在這種城市發展模式中所發揮的作用。該項目包含產業、民居、市郊旅遊及健康食品生產，有系統地詳細分析四者的關係。

亞太區方面，在東京的商業中心，有建築物設置室內稻田，另外亦有地底有機農圃。在新加坡，Sky Greens Company 和政府的農糧獸醫局共同研發了一個由多個「A」形塔組成的垂直農業系統。研發此系統，是要配合農糧獸醫局的指示，加強新加坡安全食物供應的穩定性，以及確保食物安全。

海外城市農業項目的共同之處

- 進行的地點和形式多樣化
- 能活化老舊社區和善用城市土地
- 能支援當地經濟
- 能提供就業、培訓及教育機會
- 有助解決食物安全問題
- 推廣可持續的食物生產方式：減低食物里程、遵照可循環再造為原則，以及鼓勵創新及研發
- 強調健康和可持續的生活方式
- 建立包容社會，促進社區參與和自給自足的精神
- 政府機構擔當推動者的角色
- 政府與非政府機構和地區人士共同合作

本地經驗分享

近年，香港市區和周邊地區湧現了不少城市農圃，當中包括政府和私人項目。

政府項目

康樂及文化事務署多年來推行綠化香港運動，包括綠化校園計劃及社區園圃計劃，至今已在各區公園設立逾 20 個社區園圃，藉此鼓勵市民參與城市農耕活動。

漁農自然護理署是另一積極推廣城市農業的部門。該署與蔬菜統營處合作，將「全環控水耕」的種菜技術引進香港。香港首個「全環控水耕研發中心」設於長沙灣，已於二零一三年三月開始運作，目的是介紹這種先進的蔬菜生產技術，促進香港的農業發展。全環控水耕不受天氣影響，能穩定地生產安全及優質的蔬菜。這種水耕種植場可設於多個不同地點，例如工廠大廈。



全環控水耕研發中心內的水耕栽培架

私人項目

除政府外，本地一些志願團體、社區組織和商業機構亦十分積極推行城市農耕項目。我們曾訪問一些這類項目的經營者，聽取了不少寶貴的意見。其中一個項目是位於土瓜灣的「通天農場」。此農圃附屬於電影文化中心（非牟利藝術機構），是香港首批天台農圃之一。此農圃為區內居民而設，

以低成本營運，工作人員皆為義工。經營者建議政府可考慮在各區公園或空置的土地劃出更多地方，暫時撥給本地的慈善團體或非政府機構作推廣城市農業之用。



通天農場在天台農圃利用棄置床架種植

「都市綠洲」是一個利用空置土地闢設城市農圃的好例子。此項目由紮根於觀塘的非牟利非政府機構－基督教家庭服務中心推進的。基督教家庭服務中心以短期租約形式向政府租用土地，以闢設城市農圃。此項目包括一個面積頗大的城市農圃（都市綠洲）和一個園藝治療花園（心靈綠洲），目的是透過種植活動，推廣更接近大自然的生活模式和促進社會和諧，並利用園藝進行心靈治療。經營者在設立城市農圃初期遇到很大困難，故建議政府可助協調相關部門，幫助有意闢設城市農圃的機構解決開展項目初期可能遇到的困難。



都市綠洲和心靈綠洲

位處銅鑼灣商業樞紐的希慎廣場，在其商場及辦公大樓的天台上添置農圃。為了闢設農圃，發展商不惜支付額外的費用修改大廈的設計。經營者建議政府檢討相關的監管架構，以便利商業樓宇發展類似的綠色項目。



希慎城市農圃
(圖片鳴謝：希慎興業有限公司)

以上所述的只是其中一部分例子，但已給我們不少啟示，有助於我們進行這項研究。

值得深思的啟示

為方便評估城市農業在香港發展的潛力，我們就其優點、缺點、機遇和威脅 (SWOT) 進行了分析，有關結果概述如下：

優點

- 市民對城市農耕的興趣漸濃
- 對經濟、環境、社會及市民的健康皆有益處
- 緊密的發展模式有助減省運輸時間，令本地農產品更快送達消費者的層面
- 本港的亞熱帶氣候有助維持全年四季出產農產品

缺點

- 以創新方法運用土地／樓宇作城市農業發展的個案不多
- 缺乏政策支援
- 部分項目的開展成本頗高
- 農作物在風季或會受到破壞
- 城市微氣候和污染可能影響農作物生長

機遇

- 能提升食物安全
- 能推動綠色經濟
- 可建立香港作為可持續發展全球城市的品牌
- 可推動城市農業及相關企業發展
- 更能善用空間
- 可活化老舊社區
- 可推廣教育和可持續發展的生活方式
- 可推動社區參與
- 可帶來與廚餘回收相關協同效益

威脅

- 須與其他用途競爭土地
- 地價和租金高昂
- 進口食品及農產品較便宜

香港城市農業的
優點、缺點、機遇和威脅分析

根據上述分析，推廣城市農業的關鍵元素綜合如下：

- (1) 融和取態：推廣城市農業帶來規劃裨益，即使農業只佔本地居民總收入的一小部分，卻能促進可持續的城市發展。城市農業本身很靈活，可配合城市環境，在多個不同的地點以多元方式發展。因此，在進行社區規劃時，可多考慮如何讓農業活動融入城市結構中的不同部分，促進城鄉共融。
- (2) 全面探討：應全面探討城市農業與相關活動所帶來的協同效益，例如城鄉共融發展、綠色生活、綠色旅遊、教育、社區參與等。
- (3) 創新研發：城市農業漸趨專業化，許多城市也在推動相關的研發工作。香港作為全球城市，可進一步探討發展相關潛力的空間及方法。
- (4) 規劃和土地用途政策：根據香港的規劃情況，可進一步研究推行一套促進城市可持續發展的農業與土地政策的可行性，例如預留合適的處所作城市農業用途，以及提供合適的農業基礎設施。其中一個可研究的範疇是探討可否把公園、空置的政府土地或美化市容地帶內的地方用於發展城市農業，以及探討能否發展與城市農業相輔相成的用途，例如利用城市地下空間，把回收的廚餘轉化為堆肥，用於城市農業，這樣亦有助解決都市廚餘的問題。

結論

在香港和世界其他地方，城市農業在可持續的城市發展方面所發揮的作用愈來愈重要。不過，香港的土地資源畢竟有限，社會各界對土地的需求殷切。因此，要推展城市農業，必須進一步研究海外發展城市農業的經驗能否有效地應用於香港，以及發展城市農業需要哪些配套措施和體制上的安排才能配合，讓香港城市發展的同時，農業也能融入其中，共同發展。





屋邨點綴

陳文傑先生






「城市印象@你我社區」攝影比賽得獎作品



關於我們

關於本署

本署在二零一三年十二月三十一日的組織圖載於附錄一。

職系	人手編制 / 在職人數 *
城市規劃師	 247 / 244
其他專業人員（例如工程師、園境師）	 13 / 13
測量主任	 184 / 183
技術主任	 146 / 146
一般及其他	 219 / 218
合計	809 / 804

* 包括放取退休前假期人數

主要職責

本署負責制訂、監察及檢討市區和鄉郊地區的規劃政策和圖則，以及執行有關的工作，並處理所有涉及全港的長遠發展策略和地區層面的土地用途規劃、發展管制，以及執行規劃管制。

本署亦為城市規劃委員會（下稱「城規會」）提供專業支援及秘書處服務，俾使城規會根據《城市規劃條例》的規定，履行其法定規劃職能。市民大眾如欲進一步了解城規會的工作詳情，可瀏覽城規會的雙年報。

規劃體系

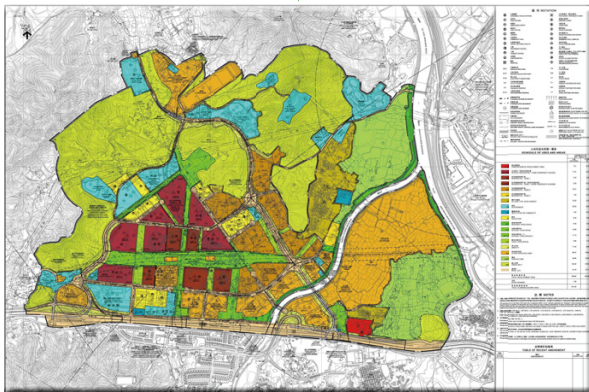
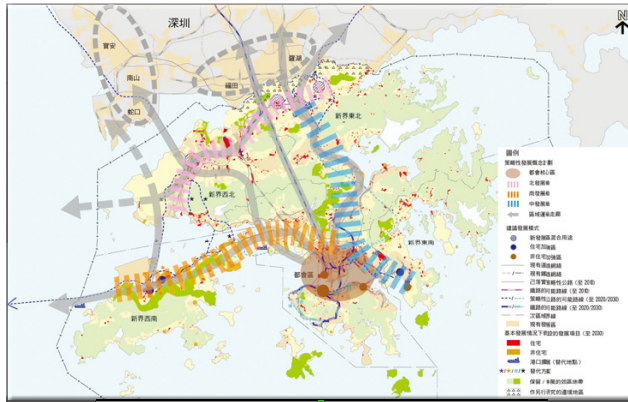
本署擬備全港發展策略和地區層面的各類法定和部門內部圖則。在擬備這些圖則時會參考《香港規劃標準與準則》。

全港發展策略

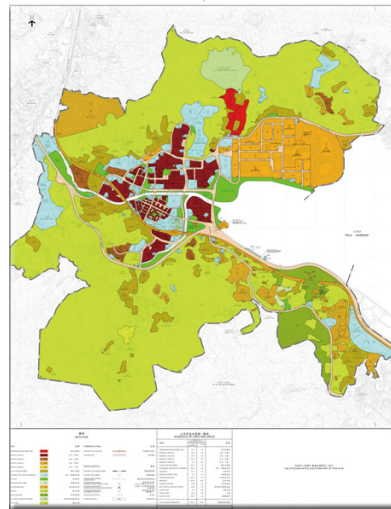
香港 2030 提供概括的規劃大綱，作為發展和進行策略性基礎建設的指引，並為擬備地區圖則提供基礎。

區域協作

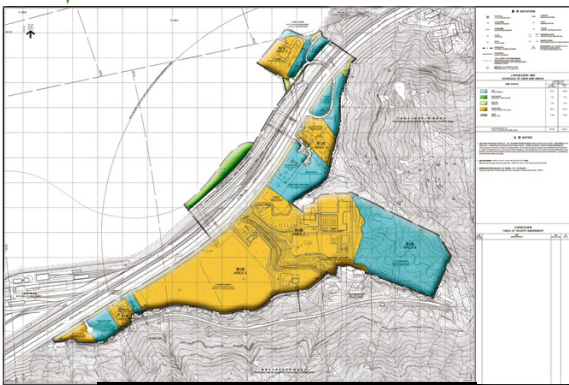
全港發展策略



發展大綱圖



法定圖則



詳細藍圖



香港規劃標準與準則

法定圖則

本署協助城規會，根據《城市規劃條例》的規定擬備有法定效力的分區計劃大綱圖及發展審批地區圖。其主要功能如下：

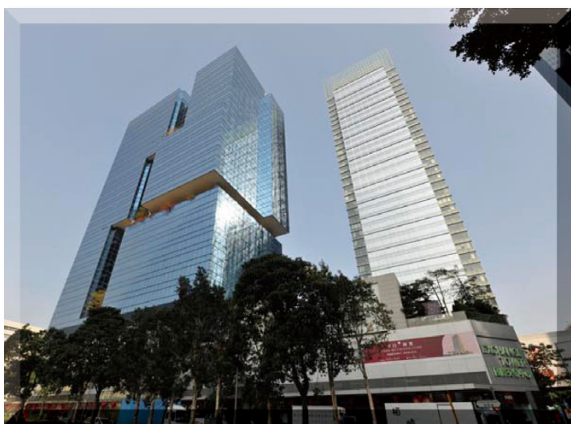
- 透過列明土地的准許用途及發展規範，以規管發展；
- 預留土地作各類用途的發展；以及
- 為新界鄉郊違例發展作出執行管制及檢控。

部門內部圖則

本署亦擬備部門內部圖則，如「發展大綱圖」及「詳細藍圖」，提供更詳盡的規劃參數。

預留土地

本署透過擬備規劃圖則，預留合適土地作各類用途，在滿足社會和經濟需求之餘，亦同時減低對環境的負面影響。



預留土地作商貿發展



預留土地作休憩用途



預留土地作公營房屋用途



預留土地作政府、機構或社區設施

市區更新

本港部分地區有很多殘舊失修又缺乏基本設施的樓宇。為善用珍貴的土地資源，並改善市區內破落舊區的居住環境，規劃署與市區重建局及其他相關各方緊密合作，規劃和處理各個重建發展、樓宇修復、舊區活化及文物保育項目，以改善本港市區的建築。為配合不斷轉變的社會情況及回應市民的期望，政府於二零一一年二月公布新的《市區重建策略》。新策略採用「以人為先，地區為本，與民共議」的方針，作為本港市區更新工作的指引。為加強在地區層面的市區更新規劃工作，政府於二零一一年六月在九龍城設立了首個市區更新地區諮詢平台。任期為三年的九龍城市區更新地區諮詢平台由專業人士及區內人士組成，主要負責以全面及綜合的方式，向政府建議九龍城市區更新計劃。透過進行規劃研究、社會影響評估及兩個階段的公眾參與，九龍城市區更新地區諮詢平台已制訂九龍城市區更新計劃，並在二零一四年一月提交政府考慮。



重建前

市建局前灣仔街市重建項目（壹環）



重建後

規劃研究

在制訂發展策略和規劃標準，以及在擬備規劃圖則時，規劃研究是不可或缺的一環。有關研究主要就規劃問題，意向或概念進行調查，探討理據及加以分析。同時，規劃研究也可作為制訂和評審規劃建議的基礎。本署於二零一三年進行的規劃研究載於附錄二。



漫步葵青滿色彩

余志荃先生

「城市印象@你我社區」攝影比賽得獎作品

我們的表現



獲得的獎項

2013 香港規劃師學會周年大獎

規劃署的使命是使香港成為安居樂業的地方。本署自行研發了一個名為「以地理資訊系統為基礎之選址工具」（下稱「選址工具」）的地理資訊系統應用程式，協助規劃師在土地短缺的情況下，尋找合適的土地作不同類型的發展。

繼榮獲 2012 香港資訊及通訊科技獎和 2012 亞太資訊及通訊科技獎共三個獎項，「選址工具」於本年度再榮獲「2013 香港規劃師學會周年大獎」頒發的優異獎。大獎評審團認為「選址工具」的設計具原創性及應用容易。「選址工具」不但運用相關和有效的地理資訊系統科技，以提升規劃工作的成效，更適時回應了增加土地和房屋供應的需求。



「2013 香港規劃師學會周年大獎」
優異獎



頒發獎項

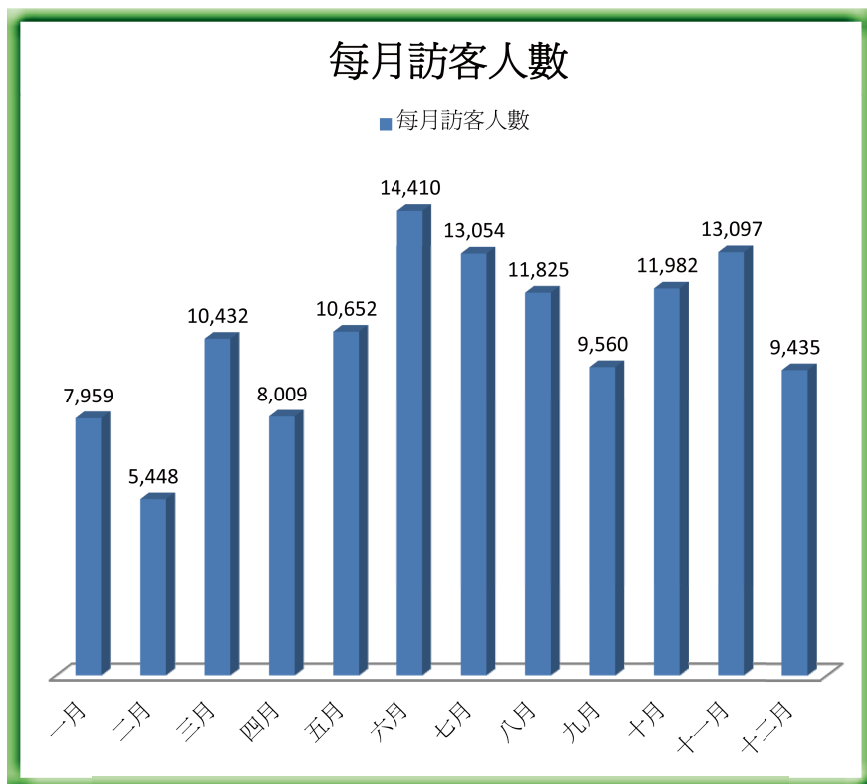
展城館

引言

位於中環愛丁堡廣場三號的展城館在二零一二年八月二十日正式開幕。展城館不單以生動活潑的方式，介紹香港在規劃和基建項目方面的獨有成就和未來願景，更讓公眾參與規劃香港日後的可持續發展，並就這方面教育他們。二零一三年，展城館繼續擔當重要的角色，接觸社會各界，宣傳香港的城市規劃，同時發揮窗戶的功能，向海外和內地的參觀者展示香港作為亞洲國際都會的規劃和發展。

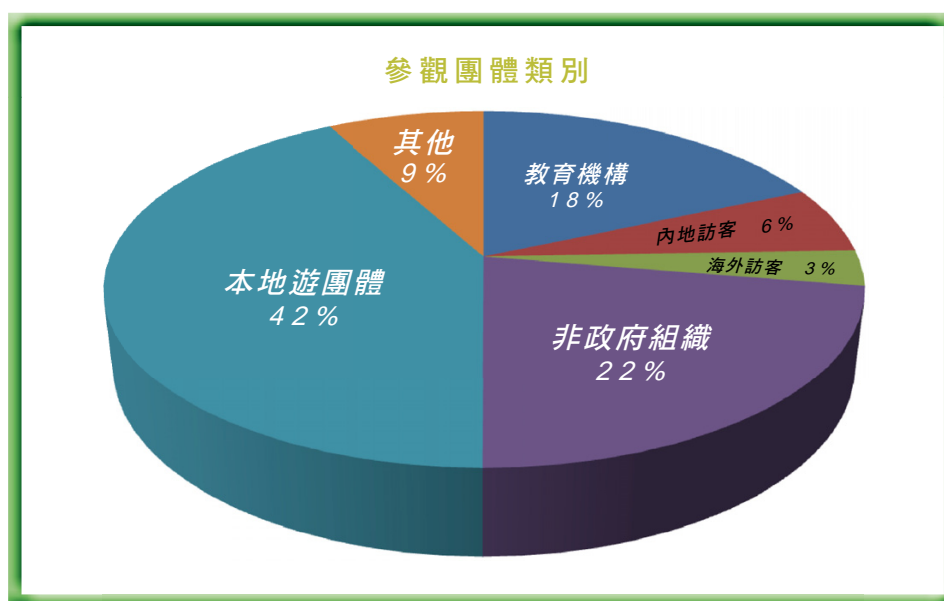
參觀者

二零一三年，展城館接待了大約 125 900 位參觀者，每月平均約 10 500 人，當中約 61% 沒有預約，約 39% 則是團體參觀者。



展城館－每月參觀人數 (2013)

展城館提供導賞服務，並接受團體預約，對象包括學校、社區、長者兒童及青少年中心、本地旅行團、旅行社、區議會、與「建築導賞遊」（香港旅遊發展局與香港建築師學會合辦的活動）有關的參觀團，以及由大學／院校舉辦或經其他方面轉介的本地、內地和海外參觀團。展城館共接待了1 012個參觀團，當中374個（7 556位參觀者）使用了導賞服務，638個（41 943位參觀者）則沒有使用。參觀團的類別載於下圖。



展城館 - 參觀團體類別 (2013)

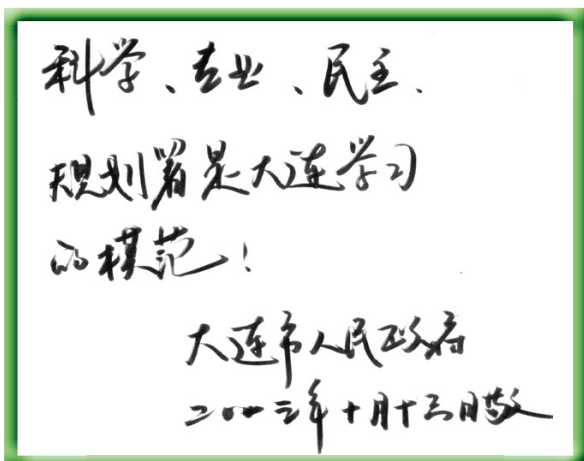
展城館提供一個平台，向內地和海外代表團展示香港的規劃和發展。二零一三年，展城館接待了經政制及內地事務局、禮賓處和領事館轉介給規劃署合共46個內地和海外貴賓團（包括政府官員和專業人士），參觀者約600人。



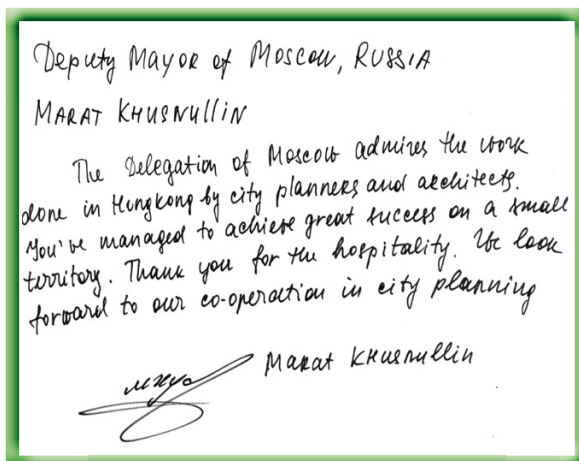
2013年5月7日
雲南省省長到訪



2013年11月1日
瑞典馬爾默考察團



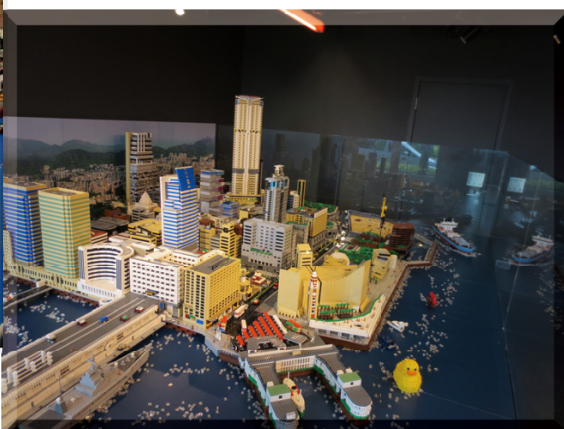
2013年10月16日
大連副市長



2013年11月6日
莫斯科副市長

節目及活動

展城館與不同組織合作，舉辦專題展覽和相關的工作坊，對象為社會各界，包括弱勢社羣和少數族裔人士。我們的合作伙伴包括區議會、本地和海外的設計院校、專業團體、政府各局／部門、非政府機構及本地藝術家。自二零一三年年初開始，我們推出了一系列以「城市印象」為主題的展覽、工作坊和比賽，以提高公眾對香港這個城市的認識，該些活動得到各界的熱烈支持。



專題展覽：城市印象 @ 尖沙咀
2013年3月27日至6月17日



「城市印象 @ 你我社區」工作坊
2013年7月至8月



「城市印象 @ 你我社區」攝影比賽頒獎典禮
2013年11月30日

此外，展城館為政府部門，專業團體和其他非政府組織提供場地，舉辦各種與規劃及基建有關的展覽、講座、工作坊及公眾參與論壇。二零一三年共有 16 項活動在展城館舉辦。



「我們未來的鐵路」
第二階段公眾參與活動
日期：2013年3月16日
主辦單位：運輸及房屋局和路政署

「飛躍啟德」城市規劃
及設計概念國際比賽開展儀式
日期：2013年11月28日
主辦單位：發展局起動九龍東辦事處



新猷

展城館學生大使計劃

為加強展城館導賞服務的專業元素，並為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，並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

環保工作方面的表現

環保政策

我們承諾通過制訂規劃政策和標準、擬備和實施規劃圖則，以及在部門推行辦公室環保措施，以促進環境的可持續發展，為香港市民締造更美好的環境。為了維持我們在環保工作方面的良好表現，我們將會：

- 充分考慮所有規劃工作對環境造成的影響；
- 協助建設優質生活環境和保護天然環境，並鼓勵進行達至環境效益的發展；
- 執行《城市規劃條例》的規定，取締對環境造成不良影響的違例發展；
- 遵守有關保護環境的條例的規定；
- 加深公眾對環境可持續發展問題的認識；
- 締造整潔、健康和安全的辦公室環境，推行環保內務管理措施，並通過培訓和宣傳，加強員工的環保意識；以及
- 定期檢討部門的規劃工作和辦公室運作涉及的環境問題和對環境造成的影響，並逐步擴大部門的環境管理系統。

環境管理機制

規劃署應用環境管理機制，務求在規劃、實施和監察部門的環保措施和計劃方面，互相配合得宜。

規劃署管理委員會

- 就部門的環保政策提供指示

環境管理委員會

- 通過檢討部門的環保政策以供規劃署管理委員會審批，以及檢討、實施和監察部門的環保行動（包括環境質素指標、目標和計劃），協助逐步擴大部門的環境管理機制；

- 監察部門就其工作和辦公室運作而採取的環保行動的表現，並進行管理檢討；
- 提高部門人員的環保意識，評估培訓需求和提供有關意見，以培養他們的環保習慣；
- 監督部門環保報告的擬備工作；以及
- 監督部門的環保內務管理委員會的工作。

環保內務管理委員會

- 在部門內推出不同的環保內務管理措施，並監督有關措施的實施情況；以及
- 發布由環境管理委員會提供的環保資訊。

環保內務管理措施

規劃署環保內務管理委員會繼續致力推廣和引進新的辦公室環保措施及加強員工的環保意識。

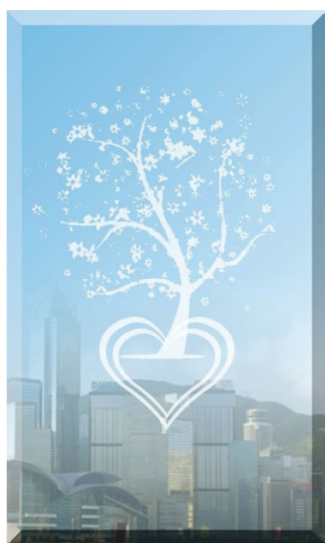
繼過往十年，本署再次在二零一三年十月舉辦「舊物回收大行動」，收集員工的舊物品，包括衣服、玩具、家庭用品、電器用具、和電腦器材等，然後轉贈予有關慈善及回收機構，以鼓勵員工減少製造廢物和培養物品循環再用的習慣。員工都十分踴躍參與上述環保回收活動，以幫助有需要的人士。

委員會運用「員工激勵計劃」的撥款，於二零一三年八月三十日至十月十五日期間舉辦「規劃署環保設計比賽－手提電話桌布」，以提高同事的辦公室環保意識。得獎作品已經於二零一三年十月三十一日電郵員工以推廣環保意識。

規劃署環保設計比賽 - 手提電話桌布：



冠軍



亞軍



季軍

環保內務管理委員會一直密切監察耗紙量及使用信封需求，並提醒各同事注意環保，盡量減少紙及信封用量。二零一三年本署在紙張和信封用量方面的辦公室環保管理工作如下：

- 2013 年的耗紙量較 2012 年上升 10.0%，主要是由於印制城市規劃委員會及公眾參與文件的新增耗紙量；以及
- 2013 年的信封用量較 2012 年下降 10.3%。

其他措施包括：

- 以拍賣方式處置 444 個舊碳粉盒；
- 收集 22 166 公斤紙張，以供循環再造。於辦公室增設環保回收箱，收集鋁罐和膠樽；
- 收集共 21 箱舊物品（包括衣物、手袋、皮鞋、玩具和家庭用品）、25 件電器、2 部電腦、1 部手提電腦、3 部顯示器、3 部打印機以及一些其他配件，轉贈提供回收再用服務的慈善機構；
- 更換辦公室的普通光管（T8）成節能光管（T5），以節約能源。最後一期工程已於二零一三年完成；

- 定期提醒員工避免選擇魚翅和其他瀕危物種作為公務宴會或職員聯誼活動菜式；以及
- 上載政府及本署表格的數碼檔案至內聯網，方便員工下載使用。



二零一三年十一月三十日橋咀洲地質公園、西貢鹽田梓一日遊，以提高員工的環保意識

與保育有關的用途地帶

土地的缺乏，加上發展壓力與日俱增，令我們的天然環境備受威脅。透過指定規劃圖則上的地帶，有助避免極具保育價值的地區出現不當的發展，從而保護我們的天然環境。

截至二零一三年年底，新界區內約有 9 515 公頃土地（約 21.5%）在有關的法定圖則上，被劃為以下與自然保育相關的地帶：「自然保育區」、「具特殊科學價值地點」、「郊野公園」、「海岸保護區」，以及「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」，「綜合發展及濕地保護區」和「綜合發展及濕地改善區」。

就違例發展執行規劃管制

違例發展導致新界鄉郊的環境質素下降。一些違例發展，例如非法填土／填塘、露天存放車輛、貨櫃、建築機械和建築材料，以及貨櫃拖架停放場和工場等，不單對區內居民造成滋擾，還引致水浸、環境污染、交通擠塞等問題，更可能危及公眾安全。為協助防止鄉郊環境進一步惡化，規劃署有必要對違例發展採取執行管制和檢控行動（請參閱附錄三有關規劃署在二零一三年所進行的執行管制及檢控工作）。規劃署亦進行了有關執行規劃管制工作的公眾宣傳活動，包括在電視和電台播放宣傳短片／聲帶，派發小冊子和海報，進行中學外展教育計劃，以提高公眾意識，例如讓他們認識到規劃署會就違例發展採取執行管制及檢控行動。



採取執行管制行動前，屯門藍地－「綠化地帶」上的違例發展情況



採取執行管制行動後，同一地點經清理及恢復原狀後的情況

電腦輔助可持續發展評審工具

政府製作了一套名為「電腦輔助可持續發展評審工具」的電腦化決策支援系統，以便協助評估各項重要的策略性政策和工程計劃對可持續發展的影響。這套評審工具可就各項政策或工程計劃對不同界別的影響提供資料，以供決策者參考。本署亦有採用該套工具，就那些可能會對本港經濟、社會和環境狀況帶來重大或長遠影響的規劃圖則和重要規劃研究進行可持續發展評估。在二零一三年，共有 38 個項目應用「電腦輔助可持續發展評審工具」進行可持續發展評估。

社會工作方面的表現

本署已推行多項計劃和措施，向市民推廣可持續發展事項的概念，並鼓勵他們參與城市規劃事務。我們亦致力為員工提供安全健康及良好的工作環境，並給予員工個人發展的機會，以應付日後的挑戰。本署在二零一三年推行的相關計劃和措施概述如下。

公眾論壇

為達到「與市民共同規劃」的目的，本署就不少研究進行了廣泛的公眾參與活動。年內，有五項研究進行了公眾論壇，目的是爭取社會的支持，以及在這些研究的主要議題及提出的方案上建立共識。其中以「優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞」為題的公眾論壇安排了即場網上廣播，方便未能出席論壇的市民收看，網上觀眾更可通過特設的討論區發表意見或提出問題。

規劃署外展計劃

中學外展計劃由一九九六至一九九七年度開始推行，旨在讓公眾，特別是年青一代有更多機會認識本港的城市規劃，以及知悉參與規劃事務的途徑。

二零一三至二零一四年度的外展計劃在九月正式開始。在探訪各校時，本署會舉行展覽，向學生介紹城市規劃在香港的情況，並贈予校方一套資料；此外，本署亦會應學校的要求向學生介紹一個由他們自行選擇的城市規劃課題。



造訪學校

我們亦在多個區域的商場和公眾地方舉行展覽，讓公眾有更多機會了解規劃署的工作。在二零一三年，我們共造訪了 50 所學校，並在 3 個商場和 31 個公眾場地舉行展覽。

流動展覽中心

規劃署設有一個流動展覽中心，支援推廣外展計劃。該中心是一輛石油氣操作的車輛，車身鮮黃奪目。車上設有觸幕式電腦及等離子顯示器，提供豐富的規劃資訊。二零一三年，該中心探訪了多個公共屋邨和公眾場地，亦為學校探訪活動提供支援。本署亦安排職員在中心內回答市民提問和派發宣傳資料。



流動展覽中心

服務對象聯絡小組

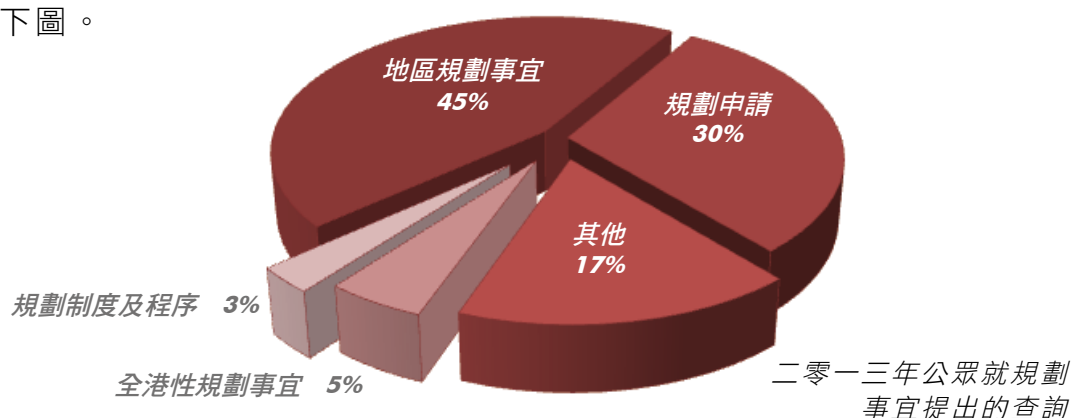


服務對象聯絡小組

本署自一九九四年起，邀請公眾人士加入服務對象聯絡小組。這個小組的職責，是根據服務承諾所載列的目標，監察本署的工作表現；以及考慮改善本署服務的建議，任期為兩年。年內，本署為小組安排了定期會議和參觀活動。

規劃資料查詢

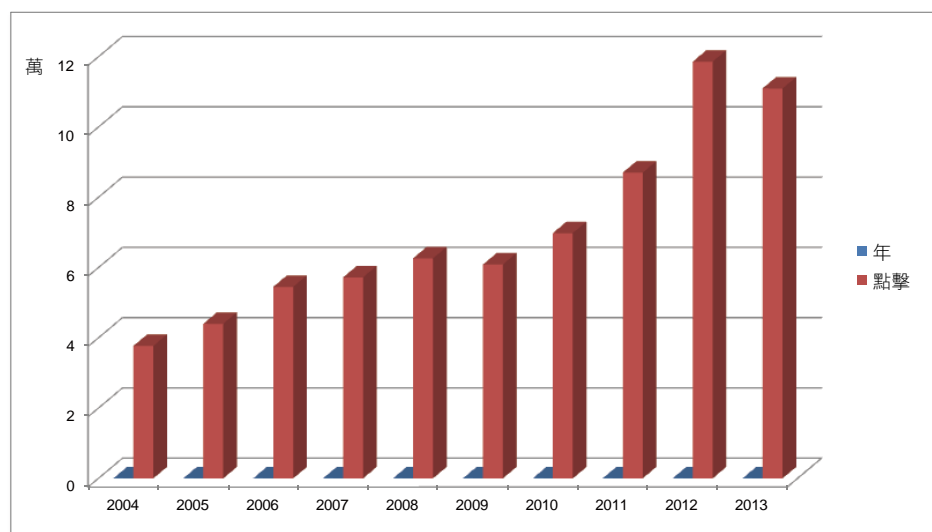
二零一三年，本署合共處理了的公眾查詢包括 19 497 宗透過電話或當面提出的口頭查詢、1 642 宗屬於簡單的書面查詢、以及 1 026 宗屬於複雜的書面查詢。上述統計數字已包括 68 宗根據《公開資料守則》提出的申請。另外，全年共處理 1 079 宗傳媒查詢。超過 99% 的查詢都在本署服務承諾所訂定的目標時間內處理。這些規劃資訊查詢所涉及事項的分類載於下圖。



年內，本署曾就各項規劃議題為不同團體（例如內地和海外訪客）舉行了 70 場簡介會，其中的議題包括「啓德新發展區擬議地下購物街」、「一九七三年後的新市鎮發展：沙田個案研究」及「私人發展項目休憩用地的城市及園景設計」。

規劃署網站

本署的網站包含了大量有用的信息，在 2013 年錄得 11 096 741 的瀏覽人次。



規劃署網站過去 10 年的點擊次數

部門員工

員工的培訓

二零一三年，本署透過以下活動，擴闊員工的接觸層面，使他們能夠得知最新的規劃事宜和全球的規劃發展趨勢：

- 1 324 人次參加 77 個本署舉辦與工作有關的課程及辦公室研討會；
- 558 人次參加公務員培訓處及其他政府決策局／部門的課程及研討會；
- 124 人次參加 34 個本地會議；和
- 35 人次離港參加巴塞羅那、畢爾包、克利夫蘭、倫敦、聖迭哥、新加坡、東京、悉尼、青島和北京等地的 22 個會議／課程／專題訪問。



美國克利夫蘭國際都市發展協會高峯會的可負擔房屋展覽

員工關係和福利

我們透過下列渠道與員工保持緊密聯繫：

- 設有部門協商委員會，由 26 個職系的代表組成，每三個月舉行一次會議，為職管雙方提供溝通的途徑；
- 舉行特別會議，與各員工協會代表商討備受員工關注的事宜；
- 出版員工通訊《規劃之聲》，報道部門的工作成果、消息和員工意見；



規劃之聲

- 每月舉行蔬果日，推廣健康生活模式；
- 舉辦健康飲食講座；
- 舉行退休同事歡送會；以及
- 於本署內聯網設立網上論壇，讓員工就健康、環境、資訊科技、個人經歷，康體活動、工作／辦公室等事項，發表意見和分享心得。



蔬果日



歡送前總測量主任

推動殘疾人士就業

截至二零一三年十二月三十一日，本署共聘用了十五位殘疾人士。本署會繼續提供平等的就業機會予殘疾人士，以助他們融入社會。

員工激勵計劃

長期優良服務獎勵計劃

年內，本署向十五位員工頒發二十年長期優良服務獎狀，向十八位員工頒發三十年長期優良服務獎狀，及向一位員工頒發四十年長期優良服務獎狀，以表揚他們多年來的優良服務。

三十年長期
優良服務獎狀二十年長期
優良服務獎狀

嘉獎計劃

年內，本署向五位員工頒發嘉獎信。當中表揚四位在過去工作表現持續優秀的員工，以及一位對改善本署的效率和形象作出貢獻的員工。



嘉獎信

規劃署職員同樂會

二零一三年，同樂會為所有員工舉辦了一連串的戶內及戶外康樂活動和聚會，其中包括：

- 羽毛球、足球和草地滾球活動 / 比賽；和
- 「橋咀洲地質公園、西貢鹽田梓一日遊」



2013 規劃署職員同樂會足球賽

規劃署聖誕聯歡會

同樂會其中最大型的活動可算是「二零一三年規劃署聖誕聯歡會」，約有470名嘉賓及員工出席。聯歡會洋溢一片歡樂氣氛，出席者均大快朵頤，盡興而返。



疊蘋果大賽



乾杯！

社區服務

年內，規劃署亦有參與一連串的社區服務活動。

主辦機構	活動
香港公益金	公益行善「折」食日 2013 公益綠識日 2013 公益金便服日 2013 公益愛牙日 2013 新界區百萬行 2013 商業及僱員募捐計劃 2012 / 2013
香港樂施會	樂施米義賣大行動 2013 樂施毅行者 2013
香港地球之友	綠野先鋒 2013
香港青年旅舍協會、昂坪 360	昂步棧道 2013

參與社區服務



新界區百萬行 2013

綠野先鋒 2013



昂步棧道 2013

經濟工作方面的表現

全港規劃

本署進行了全港規劃和規劃研究，包括跨界層面的研究，為香港的長遠發展及投資提供指引和路向。

二零一三年，本署完成了「為香港空氣流通評估設立的電腦模擬用地通風情況數據系統之顧問研究」及「改善沙頭角鄉鎮及鄰近地區研究」。「新界東北新發展區規劃及工程研究」亦已完成並公布經修訂的發展建議。

年內，本署就「南丫島索罟灣前南丫石礦場未來土地用途發展規劃及工程研究—可行性研究」、「元朗南房屋用地規劃及工程研究—勘查研究」及「洪水橋新發展區規劃及工程研究—勘查研究」進行了廣泛的公眾參與活動。收集所得的公眾意見會在擬備發展大綱圖／發展建議時用作參考。

我們繼續進行與跨境規劃有關的工作。新一輪跨境旅運統計調查的試點研究已在二零一三年十二月展開，收集關於跨境旅客行程和車輛行程特徵的資料。

地區規劃

在地區層面，本署進行地區規劃工作，包括執行各項法定的城市規劃職能，以訂定合理的土地用途模式，從而推動和指引香港不同地區的發展。

本署亦擔任城市規劃委員會的執行機構，負責處理所有發展活動的規劃申請。二零一三年，本署處理了 848 宗規劃許可申請、39 宗修訂法定圖則的申請、598 宗修訂已核准計劃的申請、5 639 項發展建議，以及 2 381 項租契條件／修訂和短期租賃／豁免書。上述計劃完成後，將有助促進香港的經濟發展。



味精

劉俊健先生

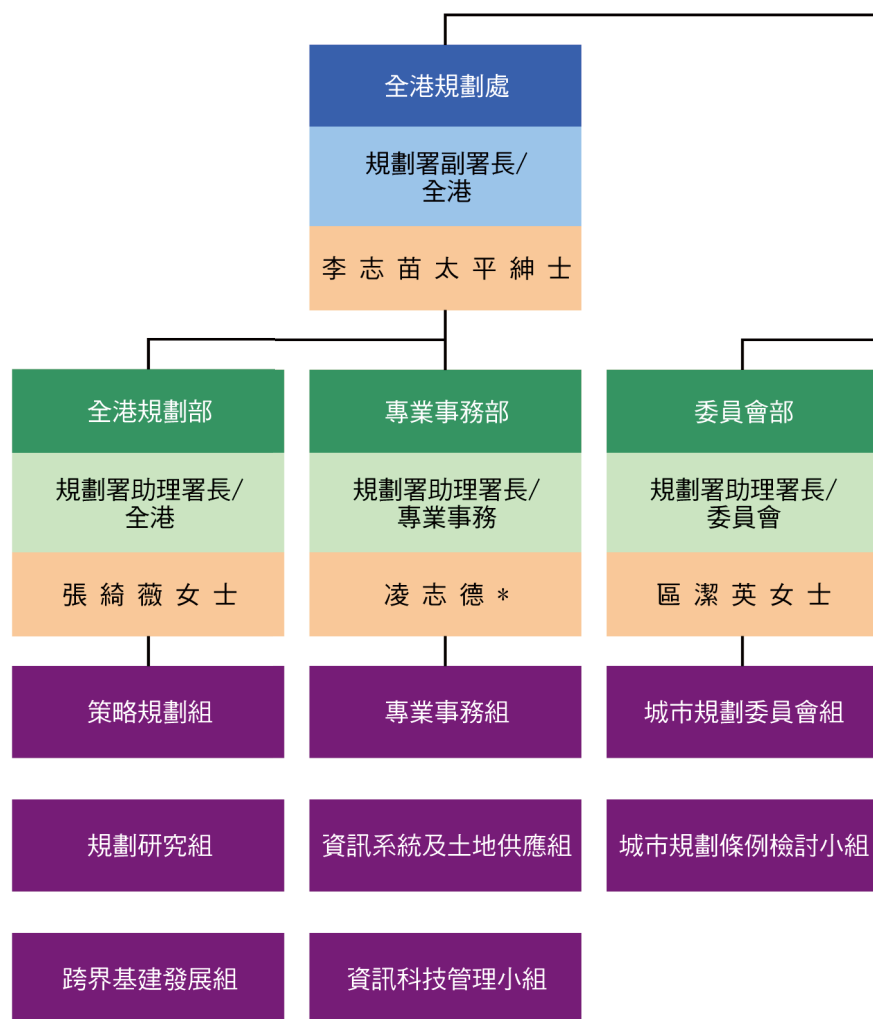
「城市印象@你我社區」攝影比賽得獎作品

附錄

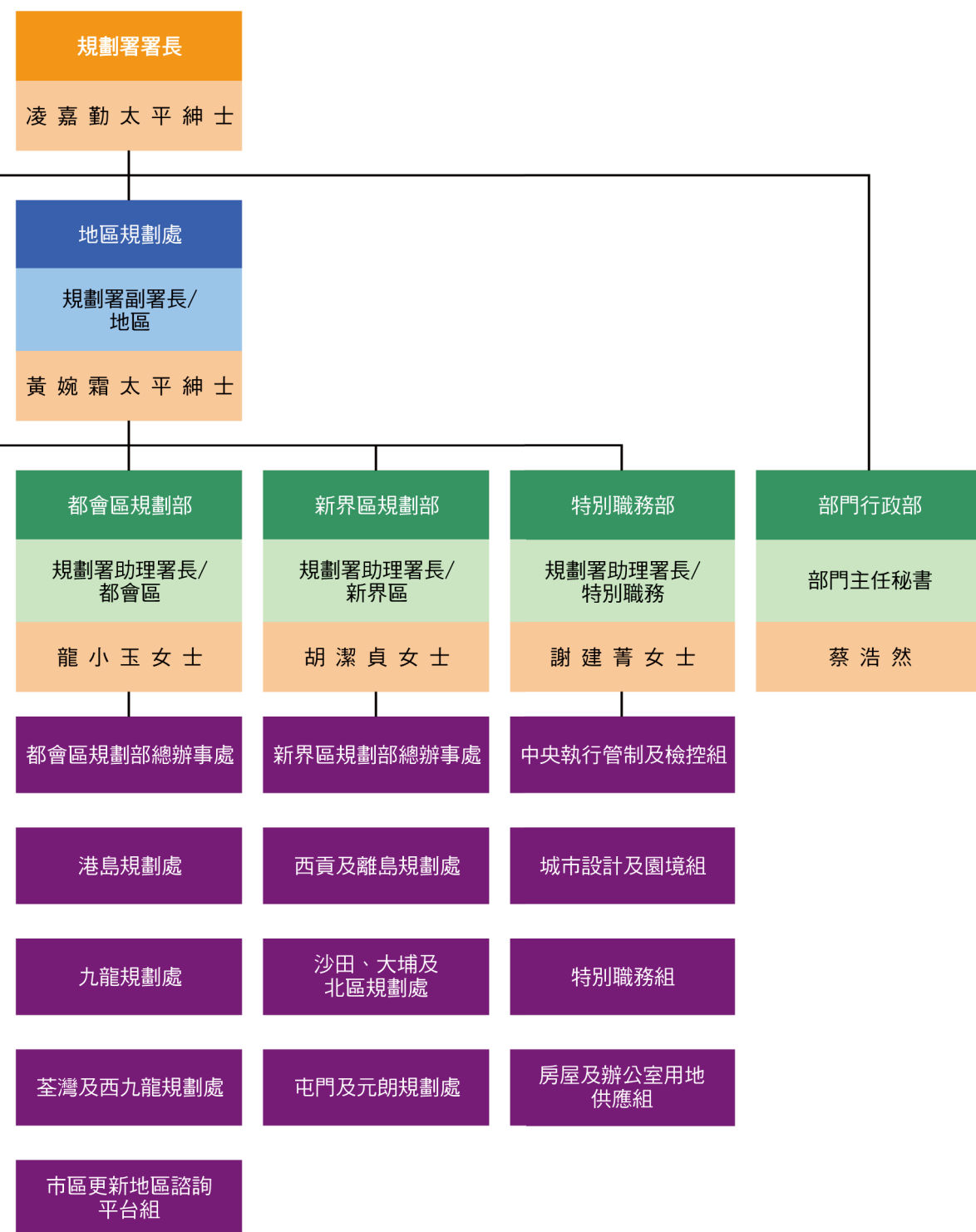


附錄一：

規劃署組織大綱圖 (截至二零一三年十二月三十一日)



* 部門投訴主任



附錄二：

二零一三年規劃署委聘顧問公司進行的研究





附錄三：

二零一三年執行管制及檢控行動的統計數字

在二零一三年內，本署中央執行管制及檢控組共調查 1 707 宗在新界區的涉嫌違例發展個案。其中有 395 宗被確定為違例發展。經本署採取執行管制及檢控行動後，有 185 宗（涉及約 31 公頃土地）違例發展已中止。此外，有 49 宗（涉及約 13 公頃土地）違例發展透過規劃申請制度，納入法定管制之內。表 1 列出已中止或已納入法定管制的違例發展的個案數目及所涉及土地的面積。

表 1：二零一三年內經採取執行管制行動後在各地區已中止或已納入法定管制的違例發展個案數目

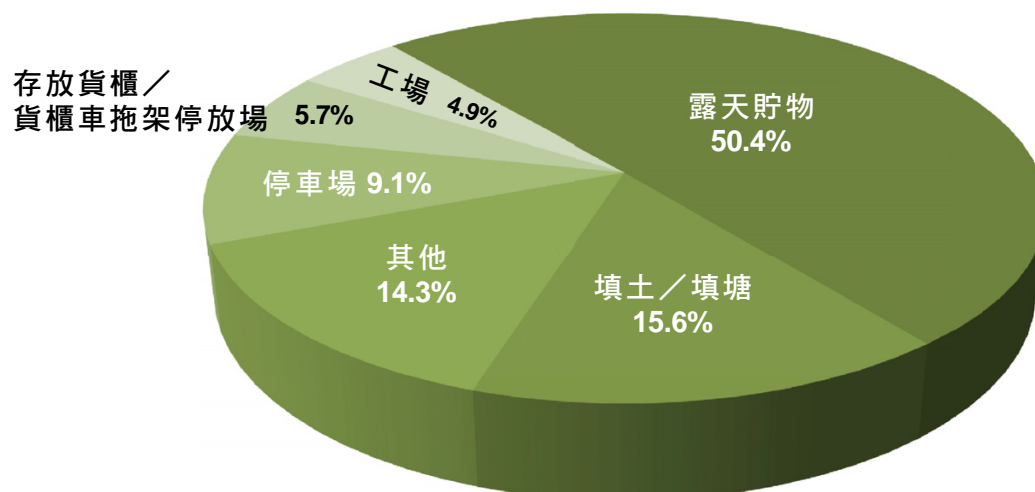
地區	中止的個案數目 (公頃)	納入法定管制的個案 數目 (公頃)
新界西北	141 (26.72)	42 (11.18)
新界東北	37 (4.19)	4 (0.21)
西貢	6 (0.33)	3 (1.40)
離島	1 (0.02)	---
總數	185 (31.26)	49 (12.79)

截至二零一三年十二月底，本署正對 593 宗違例發展採取執行管制行動。表 2 載列違例發展（包括所涉及土地的面積）的地區分布情況及種類，而圖表 1 則顯示各類違例發展的百分比。

表 2 : 截至二零一三年十二月底在各地區的違例發展數目（包括所涉及土地的面積）和種類

地區	露天貯物 (公頃)	填土 ／ 填塘 (公頃)	存放貨櫃 ／ 貨櫃車拖 架停放場 (公頃)	停車場 (公頃)	工場 (公頃)	其他 (公頃)	總數 (公頃)
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)
新界東北	103 (18.2)	25 (9.6)	6 (0.8)	21 (3.2)	8 (1.3)	13 (2.8)	176 (35.9)
西貢	14 (0.8)	5 (1.0)	---	2 (0.3)	---	10 (1.0)	31 (3.1)
離島	---	1 (0.1)	---	---	---	---	1 (0.1)
總數	311 (55.0)	91 (28.4)	28 (16.2)	58 (10.8)	27 (3.2)	78 (22.1)	593 (135.7)

圖 1 : 截至二零一三年十二月底各類違例發展的百分比



在二零一三年，本署向違例發展負責人共發出 3 292 封警告信／催辦信、1 730 份強制執行通知書、445 份恢復原狀通知書及 1 746 份完成規定事項通知書（表 3）。

表 3 : 二零一三年內在各地區發出的警告信／催辦信及各類通知書數目

地區	警告信／催辦信 (個案數目)	強制執行通知書 (個案數目)	恢復原狀通知書 (個案數目)	停止發展通知書 (個案數目)	完成規定事項通知書 (個案數目)
新界西北	2 443 (431)	1 289 (217)	284 (45)	---	1 239 (208)
新界東北	745 (168)	406 (77)	149 (37)	---	443 (100)
西貢	100 (27)	35 (11)	12 (3)	---	42 (11)
離島	4 (2)	---	---	---	22 (5)
總數	3 292 (628)	1 730 (305)	445 (85)	---	1 746 (324)

在檢控行動方面，當局在二零一三年內發出了 118 張傳票（涉及 48 宗個案）。有 118 名被告（涉及 44 宗個案）由於未有遵從當局發出的通知書上的規定，被法庭根據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第 23(6) 條裁定有罪。另外，有 1 名被告（涉及 1 宗個案）由於進行／繼續違例發展，被法庭根據條例第 20(7) 及 20(8) 條裁定有罪（表 4）。

表 4 : 二零一三年內被裁定有罪的被告人數及罰款

定罪的根據	已定罪的被告人數	個案數目	每個被告罰款額範圍	每個被告平均罰款額
第 23(6) 條	118	44	\$5,000 - \$243,600	\$51,821*
第 22(8) 條	0	0	---	---
第 20(7) 及 20(8) 條	1	1	\$10,000	\$10,000
總數	119	45	---	---

* 平均罰款額只計入在 2013 年定罪的 94 名被告人，但不包括 24 名已定罪但未定罰款的被告人。

狹大的大都市

梁珮詩小姐

「城市印象@你我社區」攝影比賽得獎作品

地址

香港北角
渣華道 3 3 3 號
北角政府合署 1 7 樓
規劃署

熱線電話

(852) 2231 5000

傳真號碼

(852) 2877 0389

電郵

enquire@pland.gov.hk (一般查詢及投訴)
tspd@pland.gov.hk (提出意見及建議)

聯絡我們

規劃資料查詢處

北角

香港北角渣華道 3 3 3 號
北角政府合署 1 7 樓

沙田

新界沙田上禾輦路 1 號
沙田政府合署 1 4 樓

開放時間

星期一至四上午九時至下午五時三十分（午膳時間照常開放）

星期五上午九時至下午六時（午膳時間照常開放）

星期六、日及公眾假期休息