



**2018-2020**

**城市規劃委員會工作報告**



# 目錄

02 主席序言

04 城市規劃委員會  
二零一八至二零二零年工作概況

## 1 成立和職能

05 城市規劃委員會及規劃小組委員會

- 成立和職能
- 二零二零年城市規劃委員會的組成
- 成員、會議及成員名單

13 國內訪問及本地參觀

## 2 二零一八至二零二零年工作重點

21 增加房屋及土地供應

37 提供寫字樓 / 商業用地及其他設施

42 活化工廈

## 3 二零一八至二零二零年的 其他主要工作

43 保護郊野

50 市區重建與文物保育

56 重新考慮申述及申請

59 城市規劃委員會規劃指引

60 方便運作的安排

## 附錄

62 附錄一 圖則的擬備

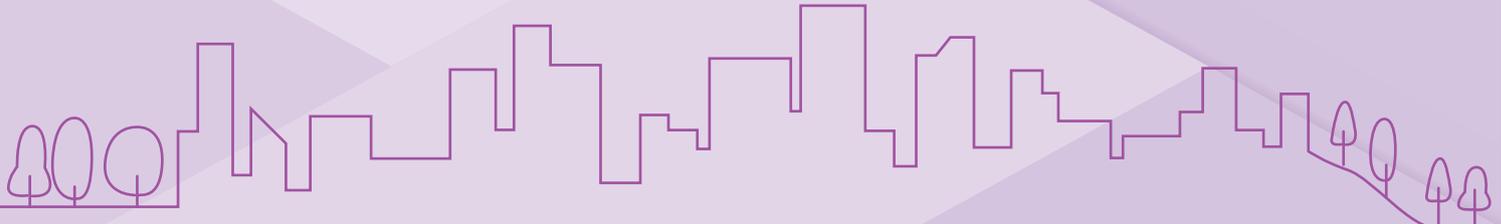
74 附錄二 申述個案及對申述的意見

77 附錄三 修訂圖則申請

82 附錄四 規劃申請

88 附錄五 截至二零二零年十二月三十一日為止城市規劃委員會所發出的規劃指引一覽表

# 主席序言



現時，香港急需土地以應付殷切的住屋需求及不斷轉變的社會需要，並維持經濟增長。一方面，我們要善用珍貴的土地資源，以滿足社會上的各種需要，另一方面，我們要顧及市民對優質生活環境及可持續發展的期望。城市規劃委員會（下稱「城規會」）的工作一直充滿挑戰，需要適時回應及適當地平衡各方的利益。

在二零一八年至二零二零年的報告期內，城規會繼續致力增加房屋及土地供應。城規會同意改劃約71公頃土地，以便進行元朗南第一及第二階段的發展，提供約16 900個公營房屋單位連配套基礎及社區設施。此外，城規會亦批准放寬古洞北、粉嶺北和洪水橋/廈村新發展區住宅地帶的地積比率和建築物高度限制，以增加發展密度。透過進行土地用途檢討，有14幅用地已改劃作住宅用途，合共提供約16 000個單位，當中超過四分之三屬公營房屋。城規會亦公布了新的《小蠔灣分區計劃大綱圖》，為現有鐵路車廠上蓋的公營及私人房屋發展提供指引，並藉此機會改善公眾前往海濱地區的可達性。另外，對於在市區和新市鎮的永久建築物內作臨時過渡性房屋用途，城規會亦已相應作出彈性處理。

為維持香港作為金融中心的競爭力，令經濟持續增長，兩幅分別位於旺角及銅鑼灣重要位置的前政府用地已改劃作商業用途，以持續提供高級寫字樓用地，同時亦規定於發展項目內闢設多項社區設施，以滿足社會的需要。為配合創新科技行業的發展，吸引優質的科技公司在本港設立辦事處，數碼港毗鄰土地已完成改劃，以便落實數碼港擴建計劃，以及優化現有的海濱休憩用地，改善其暢達度，方便市民前往享用。

為配合政府重啓工廈活化計劃的政策，透過改裝整幢工廈/重建工廈，更有效地運用土地資源，城規會已批准45宗相關申請，額外提供約195 000平方米的總樓面面積。此外，城規會亦增加了工廈內藝術工作室的准許用途/活動，以滿足藝術文化界對排練場地的需求。

在市區重建方面，城規會同意將市區重建局於上環及馬頭角兩個項目的發展計劃圖刊憲，並審議了士丹頓街/永利街的活化方案。

為保護生態易受影響的地區，並維持鄉郊獨有的天然特色，城規會公布了深屈及礮石灣、沙螺灣及礮頭、貝澳坳，以及梅窩北的發展審批地區圖。該四份圖則涵蓋大嶼山四幅「不包括的土地」，以便對這些地區作出臨時規劃管制，防止在擬備分區計劃大綱圖期間出現違例發展。

在報告期內，儘管在二零二零年初受到二零一九冠狀病毒病疫情的影響，城規會仍能如常運作，會議以視像形式進行。全賴委員的堅定支持，城規會才能順利完成繁重的工作。我藉此機會，衷心感謝城規會全體委員的寶貴貢獻，令城規會能夠履行其法定職能，致力作出完善的城市規劃，促進香港的可持續發展。

甯漢豪

甯漢豪女士

城市規劃委員會主席

## 城市規劃委員會二零一八至二零二零年工作概況

	2018	2019	2020
根據條例第 16 條提出而已作考慮的規劃申請數目	898	900	788
根據條例第 16A 條提出而已作考慮的規劃申請數目	1 157	1 538	1 642
根據條例第 17 條提出而已經處理的覆核申請數目	56	54	45
已展示的新法定圖則數目	2	1	0
根據條例第 5 或 7 條展示的法定圖則數目	8	10	11
根據條例第 6C 條公布的法定圖則數目	1	2	4
根據條例第 6B 條作出考慮的申述數目	32 836	1 039	1 647
根據條例第 6F 條作出考慮的進一步申述數目	551	21	83
提交行政長官會同行政會議並獲核准的法定圖則數目	22	6	7
根據條例第 12A 條提出而已作考慮的修訂圖則申請數目	30	40	40

# 成立和職能

## 城市規劃委員會

### 成立和職能

城市規劃委員會（下稱「城規會」）是根據《城市規劃條例》（第131章）（下稱「條例」）成立的法定組織，主要職責是為行政長官從全港選定的地區擬備法定圖則（即分區計劃大綱圖和發展審批地區圖），載明該等地區的布局設計和適宜興建的建築物類型，以促進社區的衛生、安全、便利及一般福利。

聆聽公眾的意見是製訂圖則的重要一環。城規會必須根據條例的規定公布草圖（及草圖的修訂），並考慮關於草圖的申述、就申述提出的意見和就草圖的任何建議修訂作出的進一步申述，然後把草圖連同申述、意見、進一步申述和對草圖作出的修訂，一併呈交行政長官會同行政會議核准。城規會也考慮各類申請，包括根據條例第12A條提出的修訂圖則申請、根據條例第16條提出的規劃許可申請、根據條例第16A條提出的修訂規劃許可申請和根據條例第17條覆核該會根據第16及16A條所作決定的申請。根據條例，城規會將展示圖則及規劃申請，以供公眾提出意見。公眾意見會被收錄於提交城規會的文件內，供城規會考慮。

此外，根據《市區重建局條例》（第 563 章）第 25 條及西九文化區管理局條例（第 601 章）第 21 條，市區重建局（下稱「市建局」）及西九文化區管理局可分別把根據市建局條例第（3）（a）款及西九文化區管理局條例第（6）款擬備的圖則呈交城規會考慮。市建局或西九文化區管理局把根據有關條文擬備的圖則呈交城規會時，城規會可認為該圖則適宜在作出修訂或無須修訂的情況下公布，或拒絕認為該圖則適宜公布。城規會認為適宜公布的圖則，須當作是由城規會為施行條例而擬備的草圖，條例的條文亦據此適用。



二零二零年城市規劃委員會委員合照

## 二零二零年城市規劃委員會的組成



## 成員

城規會的成員皆由行政長官根據條例第2(1)條委任。條例沒有規定任期長短，但通常為期兩年。在任期屆滿後，委員可能再獲委任。

二零二零年，城規會的委員數目為36人，包括主席、副主席、五名官方委員和29名非官方委員。城規會秘書由公職人員擔任。

## 會議

城規會為履行職能定期召開會議，通常每月隔一個星期五開會一次，有需要時更會召開特別會議。城規會在二零一八年、二零一九年及二零二零年分別舉行了32\*、24#及21^次會議。

\* 包括六個特別會議，其中一個為一節，兩個分為兩節，一個分為三節，一個分為四節，以及一個分為六節。

# 包括一個分為兩節的特別會議。

^ 包括兩個特別會議，各為一節。

## 二零一八至二零二零年城市規劃委員會成員

主席	副主席
發展局常任秘書長（規劃及地政） 甯漢豪女士，J.P.	黃仕進教授，B.B.S.，J.P. （任期至二零二零年三月三十一日）  黃令衡先生，J.P. （任期始自二零二零年四月一日）

非官方委員	
張孝威先生，S.B.S.#	李美辰女士 ~
馮英偉先生，M.H.	梁慶豐先生 ~
廖凌康先生	梁家永先生 *
陳福祥博士，B.B.S.#	李國祥醫生，J.P.
陳振光教授 ^	廖迪生教授
鄒桂昌教授，B.B.S.，J.P.~	雷賢達先生，B.B.S.#
張國傑先生	倫婉霞博士 ^
蔡德昇先生，J.P.*	伍灼宜教授 *
霍偉棟博士，工程師 ~	吳芷茵博士 *
符展成先生，J.P.#	伍穎梅女士，J.P.
侯智恒博士	潘永祥博士，J.P.
何立基先生，J.P.#	謝祥興先生，B.B.S.^
何安誠先生，J.P.	黃幸怡女士，J.P.
簡兆麟先生	黃天祥博士，B.B.S.，J.P.^
郭烈東先生，J.P.*	黃煥忠教授，M.H.，J.P.*
黎庭康先生	黃元山議員 ^
黎慧雯工程師 ~	邱浩波先生，S.B.S.，M.H.，J.P.#
林光祺先生 ~	楊偉誠博士，B.B.S.，M.H.，J.P.
劉興達先生，J.P.~	余烽立先生
劉竟成先生 *	余偉業先生 *
羅淑君女士，M.H.，J.P.*	袁家達先生，M.H.

~ 任期至二零一八年三月三十一日

# 任期至二零二零年三月三十一日

\* 任期始自二零一八年四月一日

^ 任期始自二零二零年四月一日

## 官方委員

<b>規劃署署長</b>  運輸及房屋局副秘書長(運輸) 1 [候補成員： 運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸)、運輸署助理署長(新界)、運輸署助理署長(市區)、運輸署總工程師／交通工程(港島)、運輸署總工程師／交通工程(九龍)、運輸署總工程師／交通工程(新界東)及運輸署總工程師／交通工程(新界西)]	<b>環境保護署署長</b>  [候補成員： 環境保護署副署長(1)、環境保護署助理署長(環境評估)、環境保護署首席環境保護主任(市區評估)、環境保護署首席環境保護主任(區域評估)及環境保護署首席環境保護主任(策略評估)]
<b>民政事務總署署長</b>  [候補成員： 民政事務總署副署長(1)、民政事務總署副署長(2)、民政事務總署助理署長(1)、民政事務總署助理署長(2)、民政事務總署助理署長(3)及民政事務總署總工程師(工程)]	<b>地政總署署長</b>  [候補成員： 地政總署副署長／一般事務、地政總署助理署長／區域1、地政總署助理署長／區域2及地政總署助理署長／區域3]

## 秘書

<b>規劃署副署長(地區)</b> 胡潔貞女士，J.P. (任期至二零一九年五月十日)	龍小玉女士，J.P. (任期始自二零一九年五月十一日)
---------------------------------------------------	--------------------------------

## 規劃小組委員會

### 成立和職能

由於城規會在規劃方面的法定管轄範圍已擴展至市區以外地區，而且工作量有所增加，城規會於一九九一年七月成立兩個規劃小組委員會，即都會規劃小組委員會和鄉郊及新市鎮規劃小組委員會，協助處理有關的工作。

城規會根據條例第2(5)(a)條，把下列權力和職能轉授予兩個小組委員會：

- 根據條例第3條和第4(1)條擬備分區計劃大綱草圖和發展審批地區草圖；
- 根據條例第4A條考慮及核准關於綜合發展區的總綱發展藍圖和日後對核准計劃作出的修訂；
- 根據條例第5條公布草圖和行政長官會同行政會議發還核准圖後對圖則作出的修訂項目；
- 根據條例第7(1)條至第7(3)條對草圖作出修訂和公布修訂項目；
- 考慮根據條例第12A條提出的修訂圖則申請和作出決定；
- 考慮根據條例第16條提出的規劃許可申請和作出決定；
- 考慮根據條例第16A條提出的修訂規劃許可申請和作出決定；以及
- 根據條例第20(1)條指定發展審批地區。

### 成員

兩個小組委員會的成員，皆由行政長官根據條例第2(3)條從城規會的成員中委出。行政長官也會為兩個小組委員會各委出主席和副主席。二零二零年，都會規劃小組委員會除正、副主席外，共有18名委員(四名官方委員和14名非官方委員)，而鄉郊及新市鎮規劃小組委員會除正、副主席外，共有17名委員(四名官方委員和13名非官方委員)。兩個小組委員會的秘書由公職人員擔任。

### 會議

兩個小組委員會為履行職能定期召開會議，會議通常在不舉行城規會會議的星期五召開。都會規劃小組委員會會議在上午舉行，鄉郊及新市鎮規劃小組委員會會議則在下午舉行。在二零一八年、二零一九年及二零二零年，都會規劃小組委員會分別舉行了23、23及21次會議，而鄉郊及新市鎮規劃小組委員會則分別舉行了23、23及22次會議。

## 二零一八至二零二零年都會規劃小組委員會成員

主席	副主席
規劃署署長 李啟榮先生，J.P.	黃令衡先生，J.P. (任期至二零二零年三月三十一日)  馮英偉先生，M.H. (任期始自二零二零年四月一日)

非官方委員	
霍偉棟博士，工程師 <sup>~</sup>	羅淑君女士，M.H.，J.P.*
陳振光教授 <sup>^</sup>	廖迪生教授
張國傑先生 <sup>~</sup>	伍灼宜教授*
蔡德昇先生，J.P.*	潘永祥博士，J.P.
何立基先生，J.P.#	謝祥興先生，B.B.S. <sup>^</sup>
何安誠先生，J.P.	黃幸怡女士，J.P.
黎庭康先生*	黃煥忠教授，M.H.，J.P.*
林光祺先生 <sup>~</sup>	邱浩波先生，S.B.S.，M.H.，J.P.#
劉興達先生，J.P. <sup>~</sup>	楊偉誠博士，B.B.S.，M.H.，J.P.
劉竟成先生*	余烽立先生

~ 任期至二零一八年三月三十一日

# 任期至二零二零年三月三十一日

\* 任期始自二零一八年四月一日

^ 任期始自二零二零年四月一日

官方委員	
運輸及房屋局副秘書長(運輸)1 [候補成員： 運輸署助理署長(市區)、運輸署總工程師／ 交通工程(港島)及運輸署總工程師／交通 工程(九龍)]	環境保護署署長 [候補成員： 環境保護署助理署長(環境評估)、環境保護 署首席環境保護主任(市區評估)、環境保護 署首席環境保護主任(區域評估)及環境保護 署首席環境保護主任(策略評估)]
民政事務總署署長 [候補成員： 民政事務總署副署長(2)、民政事務總署助理 署長(2)、民政事務總署助理署長(3)及民政 事務總署總工程師(工程)]	地政總署助理署長 / 區域 1 [候補成員： 地政總署助理署長 / 區域 2]

秘書	
規劃署副署長(地區) 胡潔貞女士，J.P. (任期至二零一九年五月十日)	龍小玉女士，J.P. (任期始自二零一九年五月十一日)

## 二零一八至二零二零年鄉郊及新市鎮規劃小組委員會成員

主席	副主席
<p>規劃署署長 李啟榮先生，J.P.</p>	<p>張孝威先生，S.B.S. (任期至二零二零年三月三十一日)</p> <p>廖凌康先生 (任期始自二零二零年四月一日)</p>

### 非官方委員

鄒桂昌教授，B.B.S.，J.P.~	梁家永先生*
陳福祥博士，B.B.S.#	李國祥醫生，J.P.
張國傑先生*	雷賢達先生，B.B.S.#
符展成先生，J.P.#	倫婉霞博士^
侯智恒博士	吳芷茵博士*
簡兆麟先生	伍穎梅女士，J.P.
郭烈東先生，J.P.*	黃天祥博士，B.B.S.，J.P.^
黎庭康先生~	黃元山議員^
黎慧雯工程師~	余偉業先生*
李美辰女士~	袁家達先生，M.H.
梁慶豐先生~	

~ 任期至二零一八年三月三十一日

# 任期至二零二零年三月三十一日

\* 任期始自二零一八年四月一日

^ 任期始自二零二零年四月一日

### 官方委員

<p>運輸及房屋局副秘書長(運輸)1 [候補成員： 運輸署助理署長(新界)、運輸署總工程師/ 交通工程(新界東)及運輸署總工程師/交通 工程(新界西)]</p>	<p>環境保護署署長 [候補成員： 環境保護署助理署長(環境評估)、環境保護 署首席環境保護主任(市區評估)、環境保護 署首席環境保護主任(區域評估)及環境保護 署首席環境保護主任(策略評估)]</p>
<p>民政事務總署署長 [候補成員： 民政事務總署副署長(1)、民政事務總署助理 署長(1)、民政事務總署助理署長(2)及民政 事務總署總工程師(工程)]</p>	<p>地政總署助理署長/區域3 [候補成員： 地政總署助理署長/區域1]</p>

### 秘書

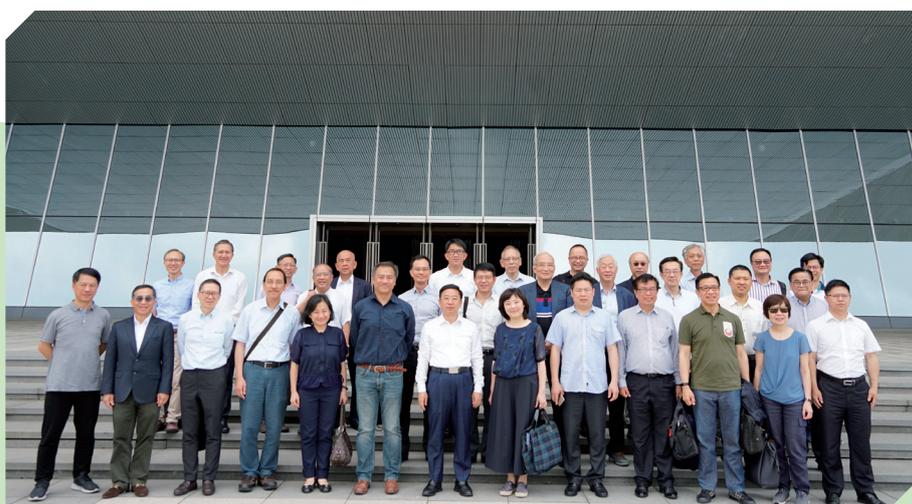
<p>規劃署副署長(地區) 胡潔貞女士，J.P. (任期至二零一九年五月十日)</p>	<p>龍小玉女士，J.P. (任期始自二零一九年五月十一日)</p>
-----------------------------------------------------	----------------------------------------

## 國內訪問及本地參觀

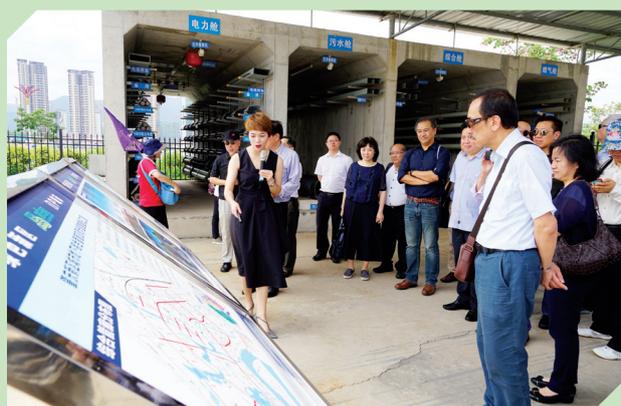
### 大灣區

二零一九年五月十九至二十一日，城規會代表團在主席率領下，出訪廣東省的肇慶、佛山、珠海及南沙。是次訪問的重點，是了解大灣區在《粵港澳大灣區發展規劃綱要》(下稱「《規劃綱要》」)公布後的嶄新發展。

在肇慶，代表團獲肇慶市委副書記、肇慶市長及副市長接待，並在肇慶市規劃和自然資源局介紹下，詳細了解肇慶(特別是新商業區)的規劃願景和策略。代表團參觀了新商業區和城市地下綜合管廊的控制室。該地下綜合管廊覆蓋新商業區內65平方公里的範圍，是國內最大地下綜合管道系統之一，內設獨立倉房放置電力、氣體、水和電訊管道，以及一個智能控制系統。代表團亦參觀了鼎湖山國家級自然保護區。該保護區是國內第一個自然保護區，亦是肇慶的大型市肺。



肇慶市政府官員接待代表團



介紹綜合管道系統



地下綜合管廊

在佛山訪問期間，佛山市自然資源局向代表團詳細講解千燈湖公園系統，並安排代表團前往參觀。千燈湖公園系統是一條貫通南北的城市走廊，由商業區、酒店、公園、市政建築及博物館組成，並利用湖泊、大型運河和水道的水網串連，使舊城景貌與新發展項目得以互相融和，岸邊亦闢設了動態和靜態的休憩用地。代表團在訪問期間亦對粵港澳合作高端服務示範區用地的規劃情況有概括的認識，並了解到設立該示範區的目的，是希望透過完善而又便捷的交通網絡，促進粵港澳之間的合作。



介紹千燈湖公園系統



佛山舊城區

在南沙，南沙開發區港澳合作事務辦公室、南沙發展和改革局，以及規劃和自然資源局向代表團介紹南沙的功能定位和規劃發展的優先項目。透過參觀南沙明珠灣開發展覽中心及從高處俯瞰南沙集裝箱碼頭的運作，代表團知悉南沙充分利用其優越地理位置及擁有集裝箱碼頭的優勢，專注發展總部經濟和金融及商業服務。代表團亦參觀了國內人工智能行業的龍頭企業雲從科技，並親身體驗了最先進的人工智能技術，包括人臉識別、物件偵測及個人化的建議 / 設計。



南沙明珠灣開發展覽中心



南沙集裝箱碼頭

代表團在珠海獲珠海副市長、珠海市自然資源局及橫琴新區管理委員會接待。他們向代表團講解珠海土地用途和交通網絡規劃的最新情況，以及如何善用港珠澳大橋(包括十字門中央商務區)位處臨海地區、鄰近港澳這策略位置所帶來的契機。此外，代表團參觀了位於橫琴的展示館、青年創業谷及中醫藥科技產業園，以及珠海大劇院及拱北輕軌站。是次訪問結束時，代表團經由新落成的港珠澳大橋回港，並聽取了人工島和港珠兩地過境設施的相關介紹。



介紹珠海的最新規劃和發展



青年創業谷



藉着是次訪問，代表團掌握到這四個城市的最新政策和策略，特別是這四個城市因應大灣區《規劃綱要》而採取的政策和策略等有用資訊。這些資訊對城規會審議可發揮香港優勢的大灣區融合發展方案，極具參考價值。



珠海大劇院



介紹邊境設施

## 西九文化區及戲曲中心

二零一九年五月十日，城規會委員前往西九文化區參觀。參觀期間，西九文化區管理局的代表向委員簡介西九文化區的發展和落實發展計劃的最新進度。委員從而進一步了解到在規劃和落實有關發展時所帶來的獨特機遇和挑戰，還親身試乘西九文化區全電動智能零排放自動車。此外，委員亦參觀了戲曲中心，除對中心的設計有更深入的认识外，也了解到戲曲中心如何為本港的中國戲曲團體提供世界級的表演場地。



戲曲中心





介紹西九文化區的發展



體驗電動智能自動車服務



西九文化區海濱長廊



## 將軍澳工業邨的數據中心

二零二零年六月十八日，城規會委員前往參觀一間位於將軍澳工業邨的數據中心。參觀期間，數據中心的代表向委員簡介樓宇的設計以配合數據中心的運作需要，例如高的樓底高度以便網絡連通和提供配套設施；靈活的布局設計，以配合不同使用者的需求；穩定的電力供應和散熱系統；火警偵測和消防裝置，以及高度嚴密的保安系統。藉着是次參觀，委員對數據中心的先進建築和運作要求有更深入的認識。

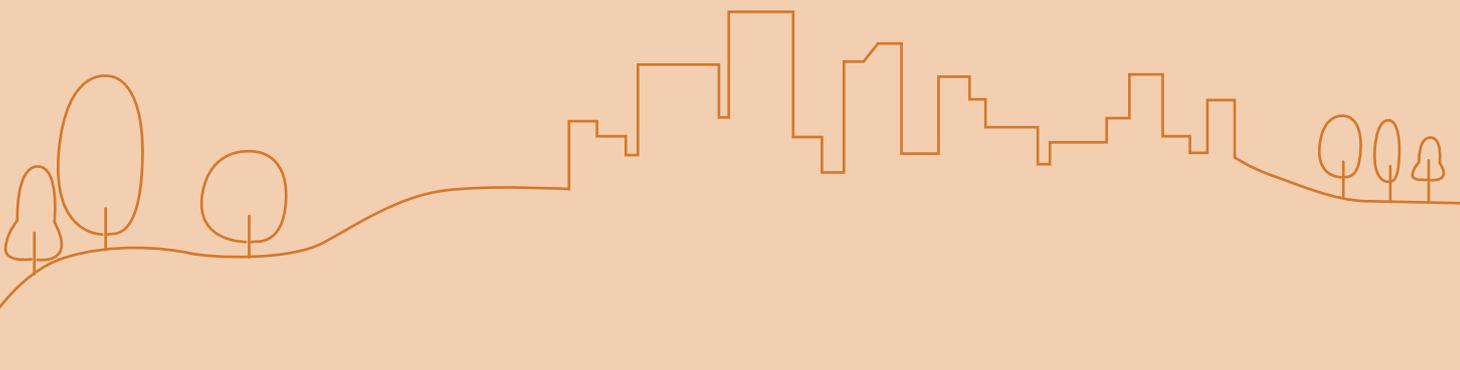


數據中心

# 二零一八至二零二零年工作重點

## 增加房屋及土地供應

政府一貫的政策是採取多管齊下的方式，增加房屋及土地供應。舉例說，近年政府推行了多個新發展區項目；增加公營房屋用地的發展密度；檢討土地用途，以物色合適的住宅發展用地；以及進行重建或在鐵路沿線車站的物業上蓋和相關用地進行發展，以達致地盡其用。



## 增加新發展區的發展密度

### 元朗南發展

為落實盡用發展密度和增加公營房屋比例的政策措施，規劃署聯同土木工程拓展署於二零一八年十二月委聘顧問就《元朗南房屋用地規劃及工程研究－勘查研究》(下稱「元朗南研究」)進行檢討。檢討工作已於二零二零年五月完成。根據元朗南研究經修訂的建議發展大綱圖，元朗南的單位數量會由28 500個增至32 850個，增加約15%。該區的總人口約101 200人，職位數目約13 360個。整體的公私營房屋比例由約61比39上升至68比32。首批居民預期於二零二八年入伙。

二零二零年六月二十六日，城規會考慮了經修訂的建議發展大綱圖的建議後，同意對分區計劃大綱圖作出擬議修訂，以落實元朗南第一及第二階段發展，提供約16 920個單位。二零二零年七月十日，城規會根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第5條展示已納入上述修訂的《唐人新村分區計劃大綱草圖編號S/YL-TYST/13》及《大棠分區計劃大綱草圖編號S/YL-TT/17》，以供公眾查閱。城規會考慮了唐人新村分區計劃大綱草圖的79份申述及140份意見，以及大棠分區計劃大綱草圖的136份申述和171份意見後，於二零二一年四月三十日決定不建議對兩份分區計劃大綱草圖作出任何修訂。該兩份草圖於二零二一年八月十日獲行政長官會同行政會議核准，並分別重新編號為S/YL-TYST/14及S/YL-TT/18。



經修訂的建議發展大綱圖

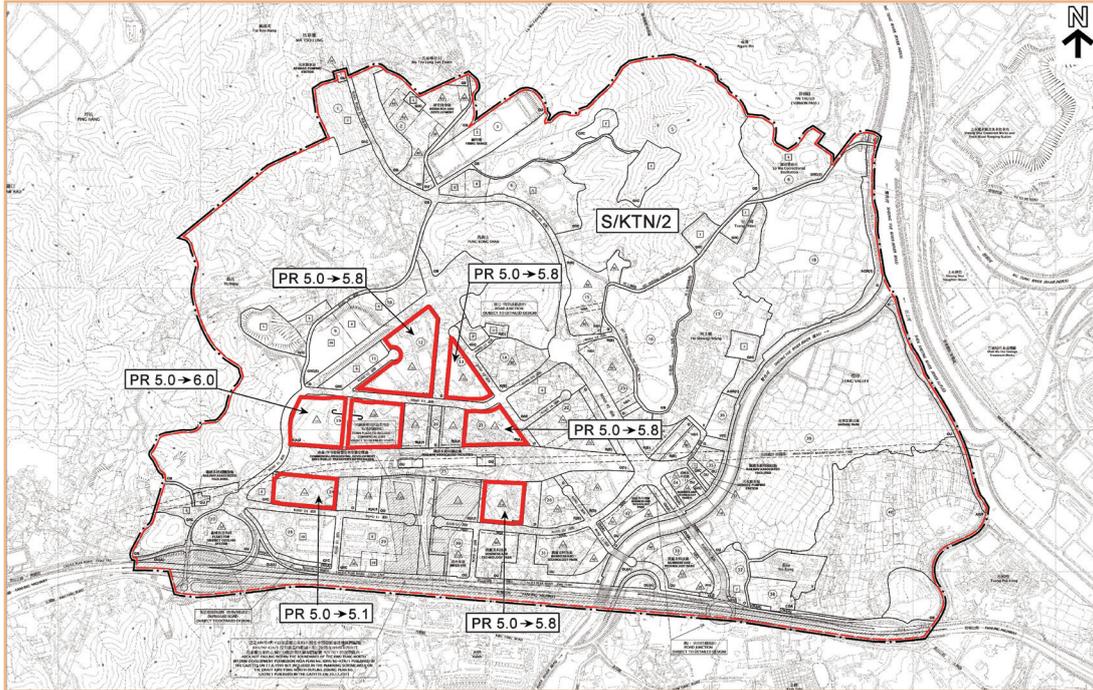


唐人新村和大棠分區計劃大綱圖的擬議修訂

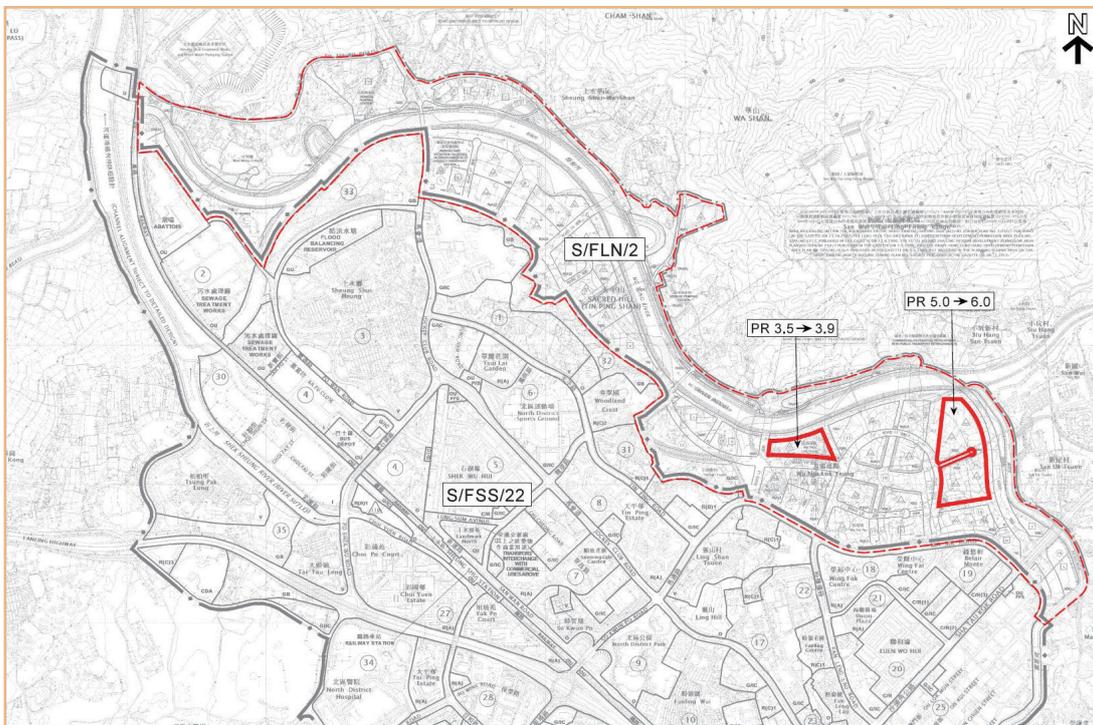
### 古洞北及粉嶺北新發展區

考慮到古洞北及粉嶺北新發展區的區內基礎設施的承載能力，以及有關發展區既定的規劃和城市設計框架等相關因素，城規會於二零一八年十一月十六日批准一宗由土木工程拓展署提交的申請（編號A/KTN/54），擬議放寬八幅公營房屋用地的地積比率限制（由3.5至5倍放寬至3.9至6倍）和建築物高度限制（由主水平基準上75至135米放寬至主水平基準上85至145米），藉此興建額外4 300個公營房屋單位。連同其他提升土地利用的措施，這兩個新發展區可興建的單位總數因而增加12 000個至72 000個，將可容納約188 000人。整體公私營房屋的比例由60比40改為68比32。

由於當局已計劃在區內進行基礎設施改善工程，城規會亦於二零一九年九月二十日同意一宗改劃申請（編號Y/NE-KTS/12），擬議把古洞北新發展區南鄰的一幅用地主要由「綜合發展區」地帶改劃為「綜合發展區(1)」地帶，並增加該用地的發展密度，把最高地積比率由0.4倍增至3倍，以及把最高建築物高度由三層增至主水平基準上75米（約19層），以作擬議私人住宅發展，提供約1 573個單位。



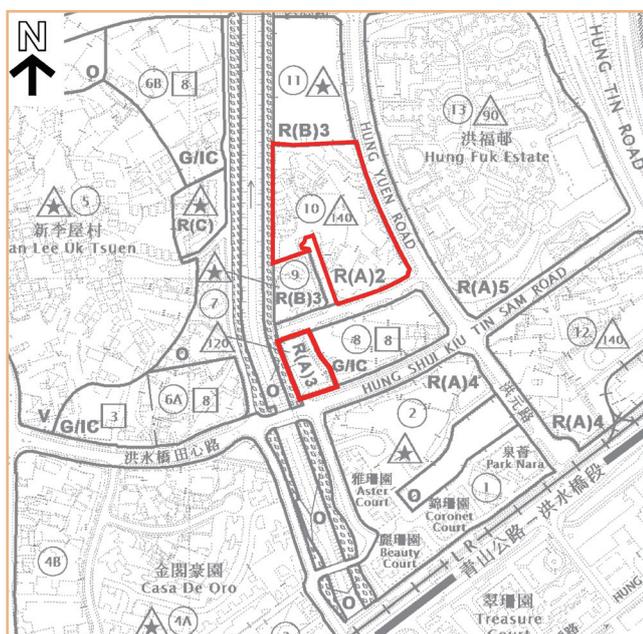
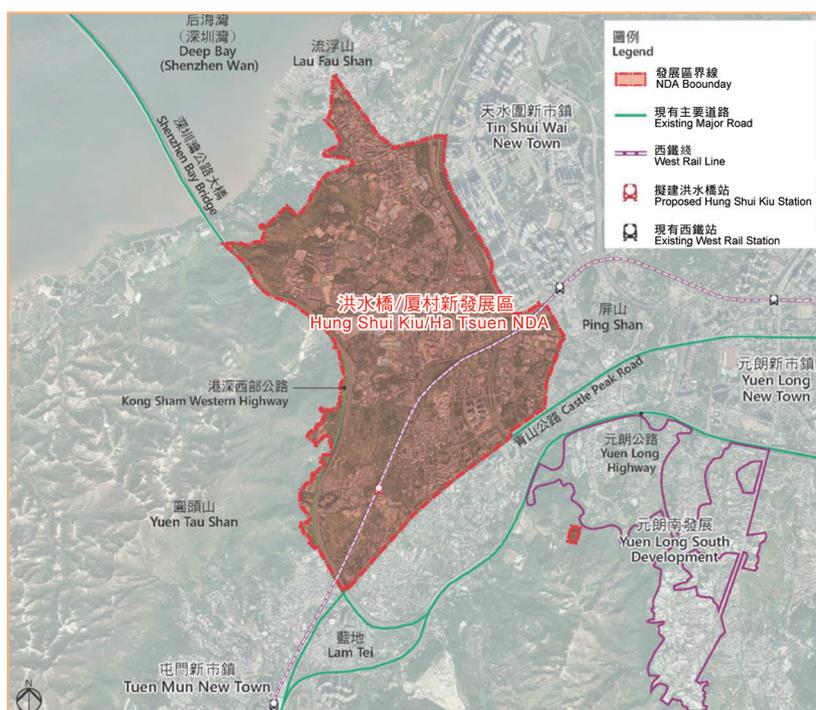
放寬古洞北新發展區公營房屋用地的地積比率限制



放寬粉嶺北新發展區公營房屋用地的地積比率限制

## 洪水橋 / 厦村新發展區

為了能適時釋放土地以發展洪水橋 / 厦村新發展區，以及在同區安置受清拆影響人士以維持現有社區的社會結構，現時在洪福邨附近的兩幅用地擬用作發展專用安置屋邨連配套設施。土木工程拓展署提交了一宗規劃申請(編號A/HSK/253)，擬議略為放寬該兩幅用地的地積比率限制分別由5.5倍增至6.5倍及由6倍增至7倍，以增加430個單位。放寬地積比率限制後，兩幅用地合共可提供2 600個單位。城規會於二零二零年十一月六日批准這宗申請。專用安置屋邨會分階段發展，以配合新發展區已規劃的基礎設施和社區設施的發展。首批專用安置屋邨單位預計於二零二四至二五年度入伙。



洪水橋 / 厦村新發展區的專用安置屋邨用地

### 土地用途檢討

土地用途檢討涵蓋現時空置、作短期租約或作不同短期用途、或沒有發展計劃的政府土地，以及兩個階段的「綠化地帶」用地檢討，以物色合適用地改劃作住宅用途。該等用地通常位於已建設土地邊陲，鄰近現有道路及其他基建，其保育價值及緩衝作用相對較低。

城規會在研究用地是否適合作住宅或其他用途時，會通盤考慮各項因素，包括用地是否合適，原有規劃用途的需要及發展計劃，是否有替代用地，用地的位置及面積，地區特色，對交通、環境、通風、生態、基建、城市設計及景觀等方面的各項影響，以及區內休憩用地、康樂及社區設施的供應等。

在報告期內，位於多個地區的14幅用地(約13公頃)已改劃作住宅用途(包括四幅「政府、機構或社區」地帶、五幅「綠化地帶」、一幅「休憩用地」、一幅「工業」地帶及三幅「其他指定用途」地帶用地)，預計合共提供約16 000個單位。七幅用地位於馬鞍山和粉嶺/上水分區計劃大綱圖的範圍內。



二零一八至二零二零年改劃作住宅用途的14幅用地

## 馬鞍山

四幅位於馬鞍山新市鎮邊陲的用地擬作房屋發展。該四幅用地在《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/22》上劃為「綠化地帶」。二零二零年九月十八日，城規會同意對該分區計劃大綱圖作出修訂，把鄰近樟木頭村的兩幅用地及位於馬鞍山村路下段的一幅用地改劃為「住宅(甲類)11」地帶，以發展公營房屋，並把最高地積比率限為6.8倍，最高建築物高度限為主水平基準上165米和主水平基準上225米。另外，把馬鞍山村路上段的一幅用地改劃為「住宅(乙類)6」地帶，以發展私營房屋，並把最高地積比率限為3.6倍，最高建築物高度限為主水平基準上250米。擬議房屋發展項目將提供約6 180個公營房屋單位及1 040個私營房屋單位，以容納約20 430人。

二零二零年十月十六日，城規會根據條例第5條展示已納入上述修訂的《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/23》，以供公眾查閱。城規會考慮了5 699份申述和1 587份意見後，於二零二一年八月十八日決定把馬鞍山村路上段作私營房屋發展的一幅用地還原為「綠化地帶」。二零二一年九月十日，城規會根據條例第6C(2)條公布該分區計劃大綱草圖的建議修訂。城規會於二零二一年十月二十二日考慮了兩份並非反對建議修訂的進一步申述後，同意按建議修訂修改該份分區計劃大綱草圖。該草圖於二零二二年一月四日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/MOS/24。

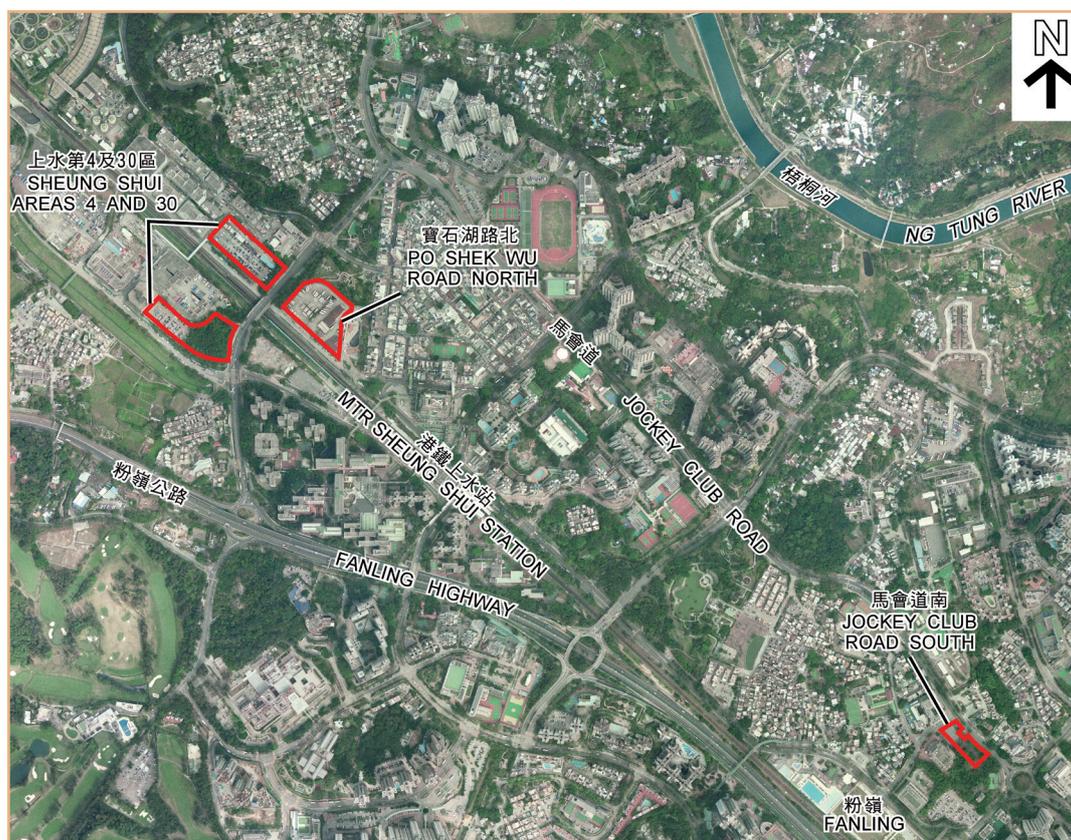


馬鞍山改劃作住宅用途的用地

## 粉嶺 / 上水

四幅位於香港鐵路(下稱「港鐵」)上水站附近的用地擬作房屋發展。該四幅用地在《粉嶺 / 上水分區計劃大綱核准圖編號S/FSS/22》上主要劃為「工業」、「其他指定用途」註明「巴士廠」、「休憩用地」及「政府、機構或社區」地帶。二零一九年三月八日，城規會同意對該分區計劃大綱圖作出修訂，將上水第4及第30區兩幅用地改劃為「住宅(甲類)4」地帶，以及將寶石湖路一幅用地改劃為「住宅(甲類)5」地帶，以發展公營房屋，並把最高地積比率分別限為6.6倍和7倍，最高建築物高度限為主水平基準上130米，合共提供約5 300個公營房屋單位。此外，另一幅位於馬會道的用地亦改劃為「住宅(甲類)4」地帶，並把最高地積比率限為6.6倍，最高建築物高度限為主水平基準上100米，以提供約640個資助房屋單位。

二零一九年三月二十九日，城規會根據條例第5條展示已納入上述修訂的《粉嶺 / 上水分區計劃大綱草圖編號S/FSS/23》，以供公眾查閱。二零一九年十月二十五日，城規會考慮了124份申述和兩份意見後，決定不建議對該分區計劃大綱草圖作出任何修訂。該草圖於二零二零年一月七日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/FSS/24。



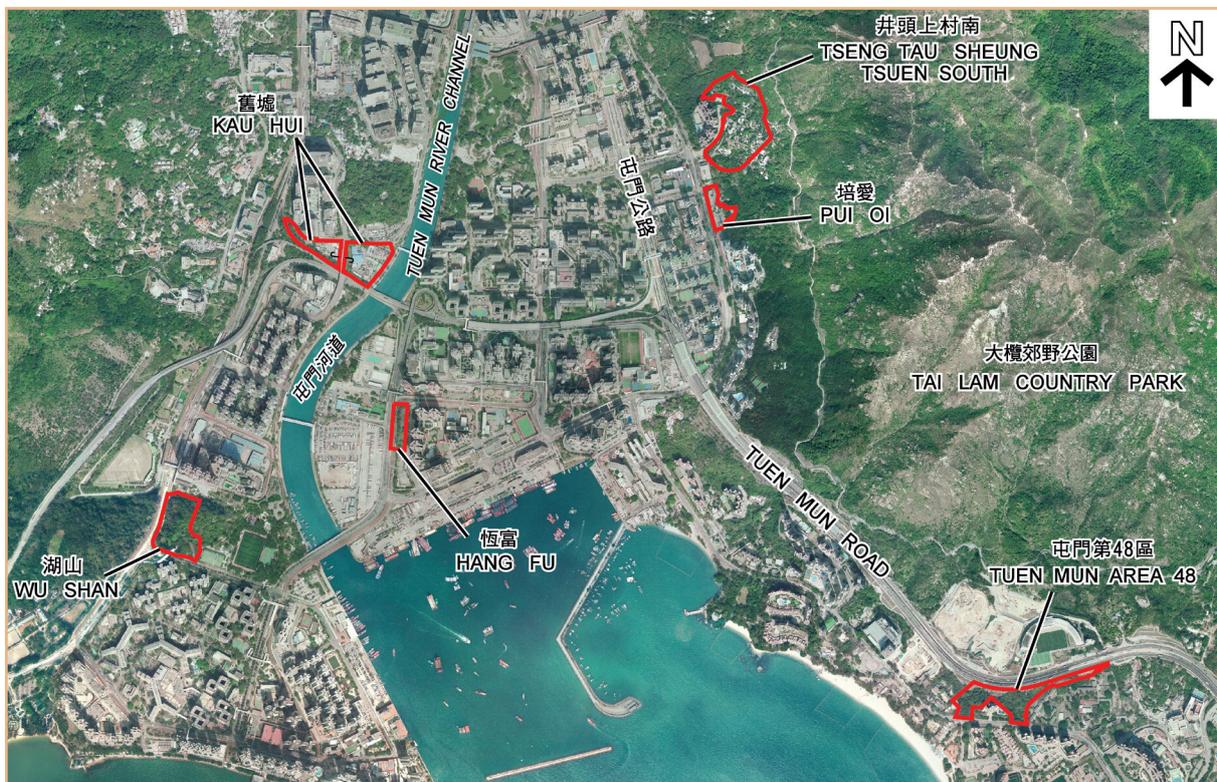
粉嶺 / 上水改劃作住宅用途的用地

在報告期內，城規會亦完成聆聽有關人士就各分區計劃大綱圖改劃用地作住宅用途的修訂所作出的申述和意見。大多數的用地位於屯門和將軍澳分區計劃大綱圖的範圍內。這些分區計劃大綱圖其後獲行政長官會同行政會議核准。

## 屯門

二零一七年十月十三日，城規會同意對《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/33》作出修訂，把位於屯門主要劃為「政府、機構或社區」、「休憩用地」及「綠化地帶」的五幅用地改劃為「住宅(甲類)26」地帶，以發展公營房屋，並把最高地積比率限為6.5倍，最高建築物高度限為主水平基準上125米至150米，以及把位於屯門第48區的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(乙類)20」地帶，以發展私營房屋，並把最高地積比率限為4倍，最高建築物高度限為主水平基準上90米。這六幅用地將合共提供約10 730個公營房屋單位和940個私營房屋單位，以容納約32 100人。

二零一七年十一月三日，城規會根據條例第5條展示已納入上述修訂的《屯門分區計劃大綱草圖編號S/TM/34》，以供公眾查閱。二零一八年十月二十六日，城規會考慮了4 409份申述和2 859份意見後，決定不建議對該分區計劃大綱草圖作出任何修訂。該草圖於二零一八年十二月十一日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/TM/35。

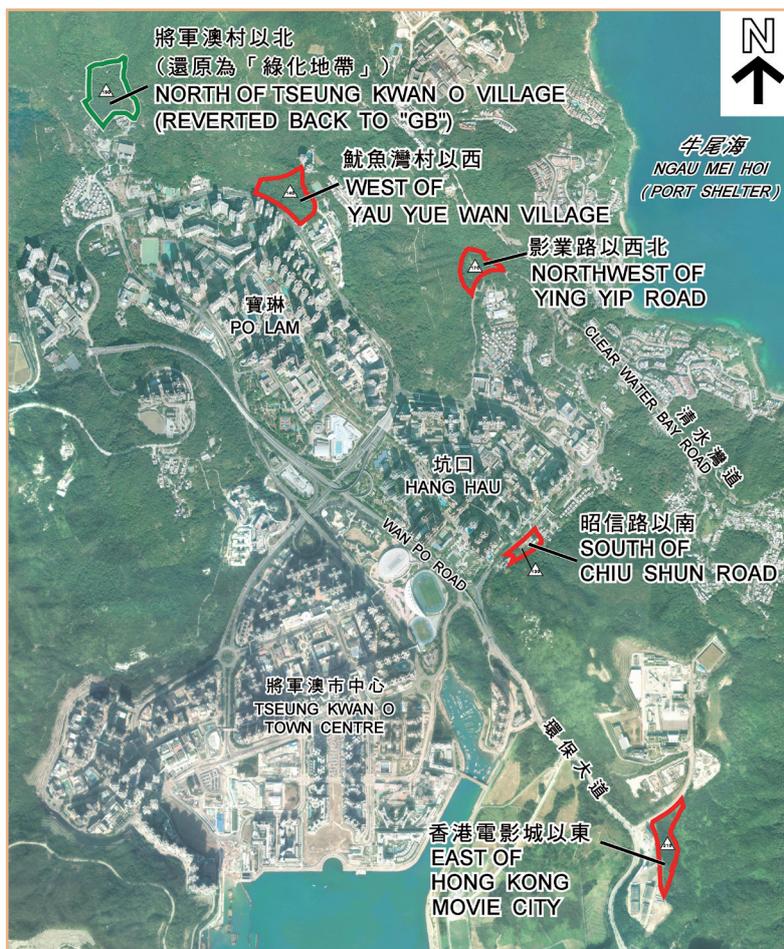


屯門改劃作住宅用途的用地

## 將軍澳

二零一七年七月二十八日，城規會同意對《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號S/TKO/24》作出修訂，把位於將軍澳新市鎮邊陲主要劃為「綠化地帶」的五幅用地改劃為「住宅(甲類)7」地帶，以發展公營房屋，並把最高地積比率限為6.5倍，最高建築物高度限為主水平基準上130米至210米。這五幅用地將提供約11 260個公營房屋單位，以容納約31 530人。

二零一七年八月十一日，城規會根據條例第5條展示已納入上述修訂的《將軍澳分區計劃大綱草圖編號S/TKO/25》，以供公眾查閱。二零一八年六月二十一日，城規會考慮了1 020份申述和九份意見後，決定把一幅位於將軍澳村以北的用地還原為「綠化地帶」，涉及約3 700個單位。二零一八年七月十三日，城規會根據條例第6C(2)條公布該分區計劃大綱草圖的建議修訂。城規會在二零一八年九月十四日考慮了365份進一步申述後，決定按建議修訂修改該份分區計劃大綱草圖。該草圖於二零一八年十月十六日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/TKO/26。



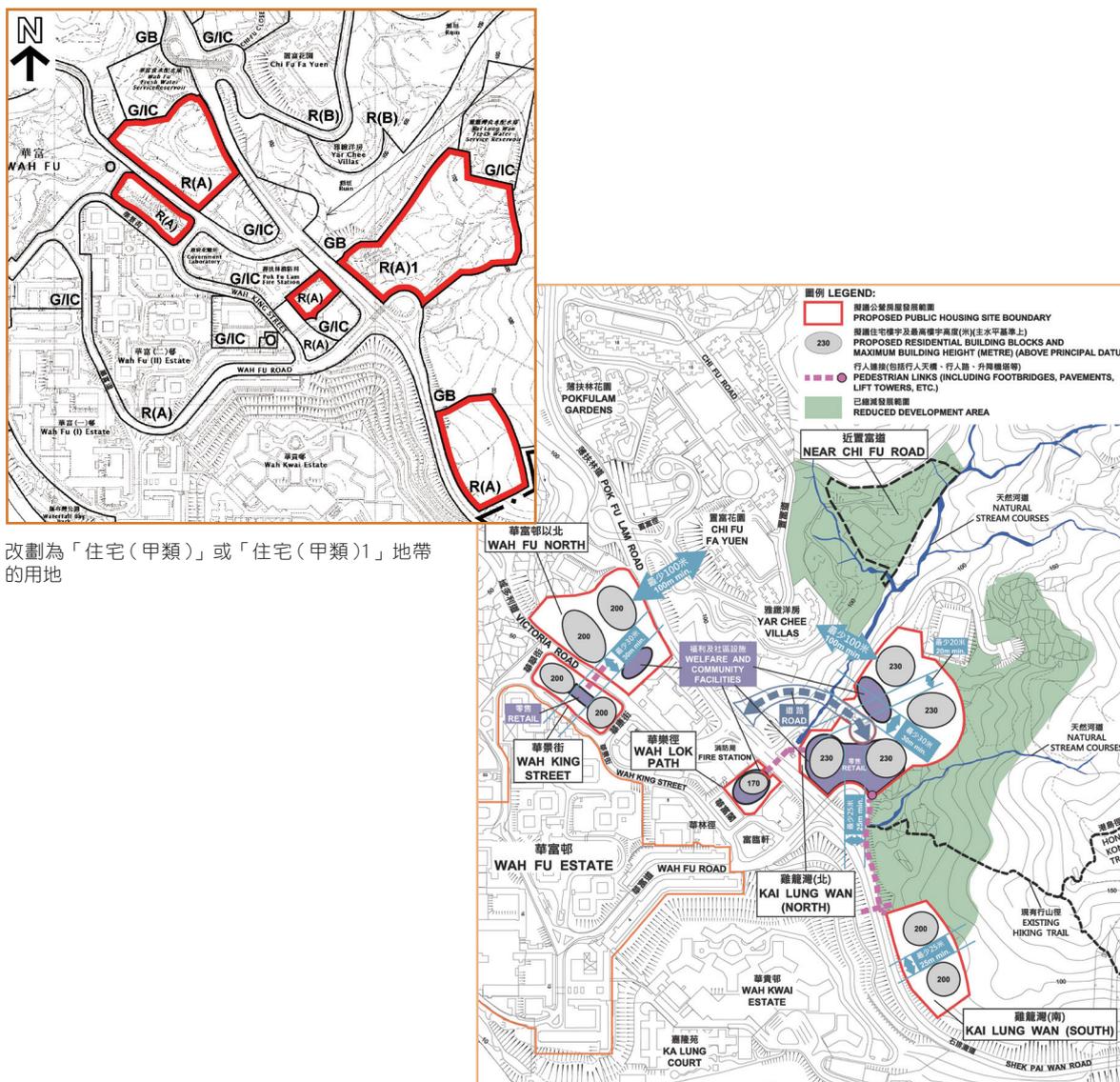
將軍澳改劃作住宅用途的用地

## 重建

### 華富邨毗鄰用地

政府就薄扶林區的發展提出局部放寬薄扶林延期履行權的行政措施後，已釋出五幅毗鄰華富邨的政府用地以作發展。二零一七年八月二十五日，城規會同意對《薄扶林分區計劃大綱圖編號S/H10/15》作出修訂，把這五幅用地由「休憩用地」、「政府、機構或社區」或「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)」或「住宅(甲類)1」地帶，以發展公營房屋，提供約8 900個單位。此外，這五幅用地的發展，可為華富邨日後的重建提供主要遷置資源，亦可增加公營房屋和資助出售房屋單位供應，以應付房屋需求。

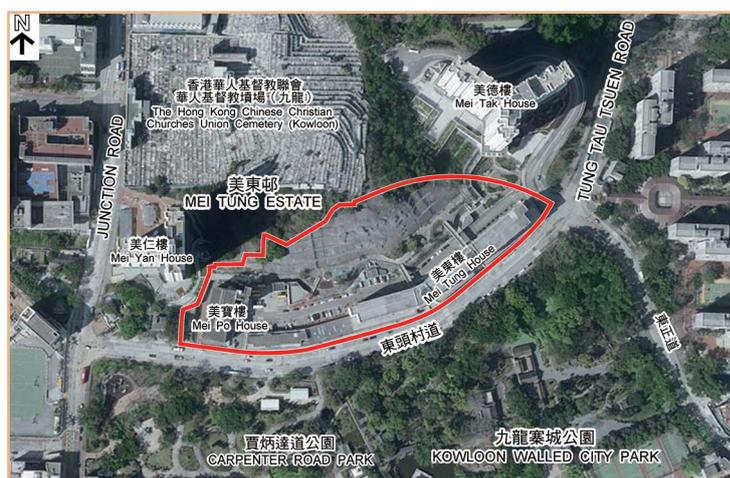
二零一七年九月十五日，城規會根據條例第5條展示已納入上述修訂的《薄扶林分區計劃大綱草圖編號S/H10/16》，以供公眾查閱。二零一八年六月二十二日，城規會考慮了4 336份申述和146份意見後，決定不建議對該分區計劃大綱草圖作出任何修訂。該草圖於二零一八年八月二十一日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/H10/17。



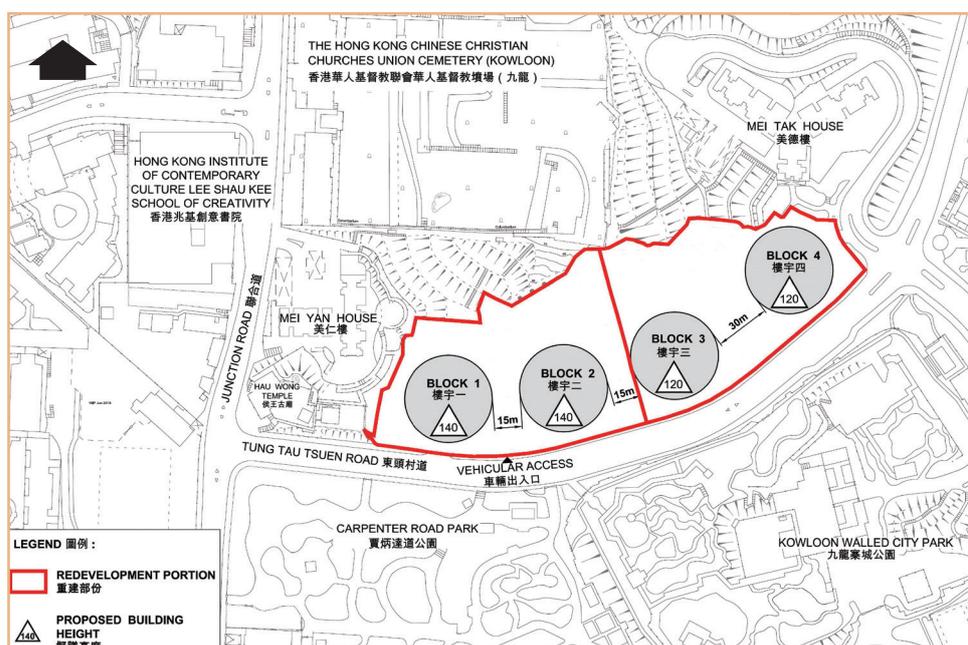
## 美東邨

美東邨是一個樓齡較高的公共屋邨。香港房屋委員會建議把該邨內兩幢較舊的樓宇重建為四幢住宅樓宇，住宅單位的數目將由現時約700個增至約2 600個。為推展有關重建建議，以及盡量善用分區計劃大綱圖所准許的地積比率，城規會在二零一九年五月三日同意把有關用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「住宅(甲類)1」地帶，同時考慮到用地附近已落成的重建項目，把東部的建築物高度限制由主水平基準上60米放寬至主水平基準上120米，另把西部的建築物高度限制由主水平基準上80米放寬至主水平基準上140米。

二零一九年五月二十四日，城規會根據條例第5條展示已納入上述修訂的《橫頭磡及東頭分區計劃大綱草圖編號S/K8/22》，以供公眾查閱。二零一九年十一月二十二日，城規會考慮了一份申述和一份意見後，決定不建議對該分區計劃大綱草圖作出任何修訂。該草圖於二零二零年三月三日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/K8/23。



美東樓及美寶樓重建項目



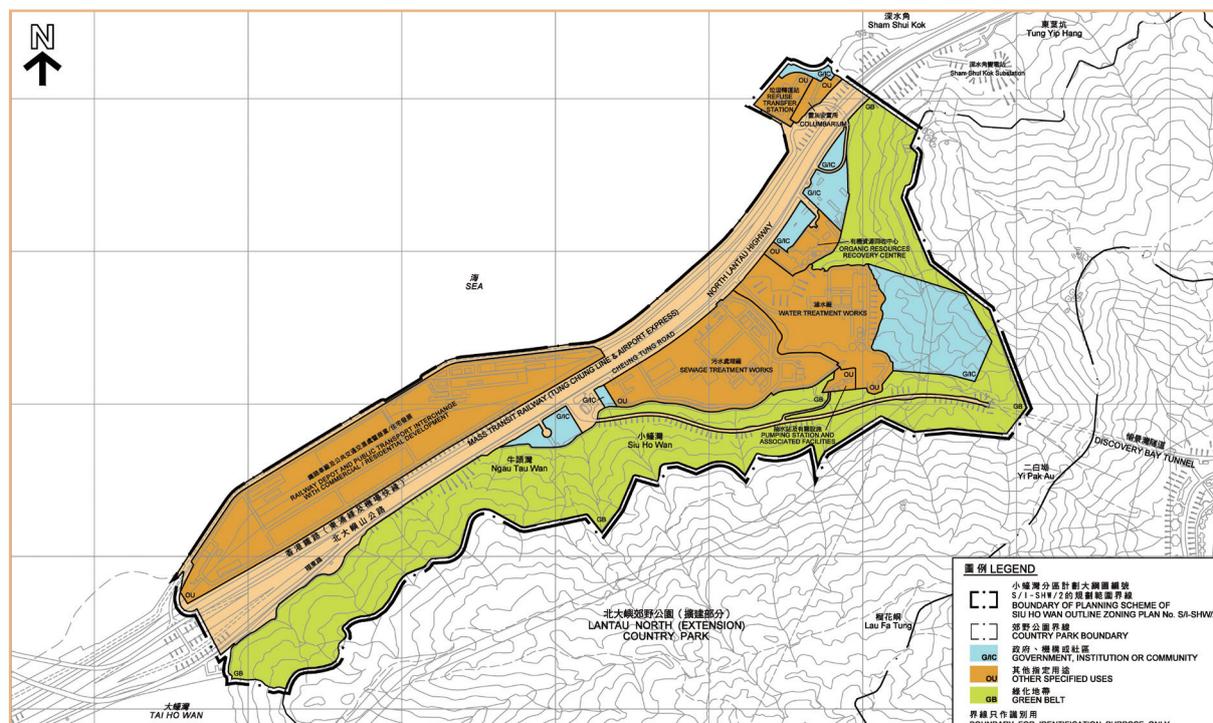
放寬建築物高度限制

## 地鐵物業發展項目

### 小蠔灣車廠

小蠔灣鄰近東涌新市鎮擴展區，加上有策略性鐵路及道路網絡連接，政府在二零一七年公布的《可持續大嶼藍圖》建議把小蠔灣列為「北大嶼山走廊」其中一個重要地區，主要作經濟及住宅發展。為充分發揮用地的發展潛力，建議在小蠔灣車廠上蓋進行住宅及商業發展。為此，城規會擬備了一份分區計劃大綱圖，以便為小蠔灣區日後的發展提供法定管制和指引。該車廠用地在分區計劃大綱草圖上劃為「其他指定用途」註明「鐵路車廠及公共交通交匯處暨商業／住宅發展」地帶。該項上蓋發展項目將提供一個包含公營房屋、私人房屋發展及附屬設施的全新社區。在該車廠用地上的任何發展／重建項目，都必須進行全面規劃和設計，並須顧及各項因素(包括保留觀景廊和通風廊，以及已刊憲的機場高度限制圖中訂明的高度限制)，以及取得規劃許可。二零一八年三月九日，城規會同意有關分區計劃大綱草圖適宜根據條例第5條展示。

二零一八年三月二十九日，《小蠔灣分區計劃大綱草圖編號S/I-SHW/1》予以展示，以供公眾查閱。二零一八年十月二十六日，城規會考慮了144份申述和10份意見後，決定不建議對該分區計劃大綱草圖作出任何修訂。該草圖於二零一九年二月十二日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/I-SHW/2。



《小蠔灣分區計劃大綱核准圖編號S/I-SHW/2》

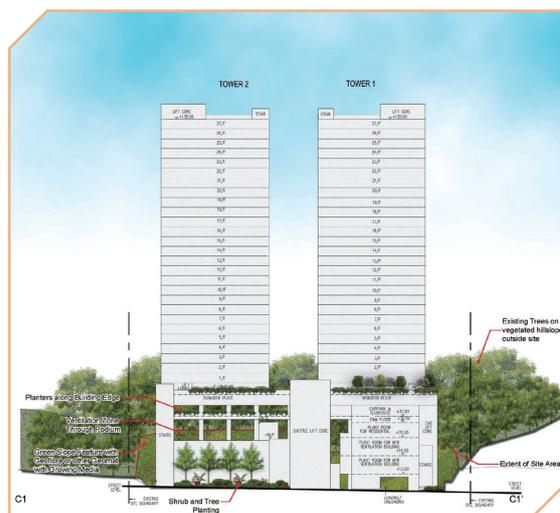
## 百勝角通風大樓

該用地位於昭信路，距離港鐵坑口站約 400 米，大部分由香港鐵路有限公司（下稱「港鐵公司」）用作興建百勝角香港鐵路通風大樓，其餘部分是政府土地上的人造斜坡。為充分發揮用地的發展潛力，城規會在二零二零年五月二十九日同意把有關用地由顯示為「百勝角香港鐵路通風大樓」的地方及「綠化地帶」改劃為「住宅（甲類）8」地帶，以發展私人住宅，並把最高地積比率限為 6 倍，最高建築物高度限為主水平基準上 130 米。港鐵公司建議在現時的通風大樓上面興建兩幢住宅樓宇，合共提供約 432 個單位，而通風大樓的運作不會受到影響。

二零二零年六月十九日，城規會根據條例第 5 條展示已納入上述修訂的《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/27》，以供公眾查閱。二零二一年二月十九日，城規會考慮了 130 份申述和 6 份意見後，決定不建議對該分區計劃大綱草圖作出任何修訂。該草圖於二零二一年六月一日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為 S/TKO/28。



改劃為「住宅（甲類）8」的用地



發展概念圖（只供參考）

## 東涌牽引配電站

為推展港鐵公司提出在現時東涌牽引配電站用地及毗鄰的政府土地進行住宅發展的建議，城規會在二零二零年五月二十九日同意把用地由「其他指定用途」註明「牽引配電站及隧道入口」、「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)8」地帶，以發展私人住宅，並把最高地積比率限為6倍，最高建築物高度限為主水平基準上185米。港鐵公司建議在現有牽引配電站上蓋興建三幢住宅樓宇，合共提供約1 289個單位，而牽引配電站的運作不會受到影響。

二零二零年六月十九日，城規會根據條例第5條展示已納入上述修訂的《東涌市中心地區分區計劃大綱草圖編號S/I-TCTC/23》，以供公眾查閱。二零二一年一月二十九日，城規會考慮了70份申述和9份意見後，決定不建議對該分區計劃大綱草圖作出任何修訂。該草圖於二零二一年六月一日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/I-TCTC/24。



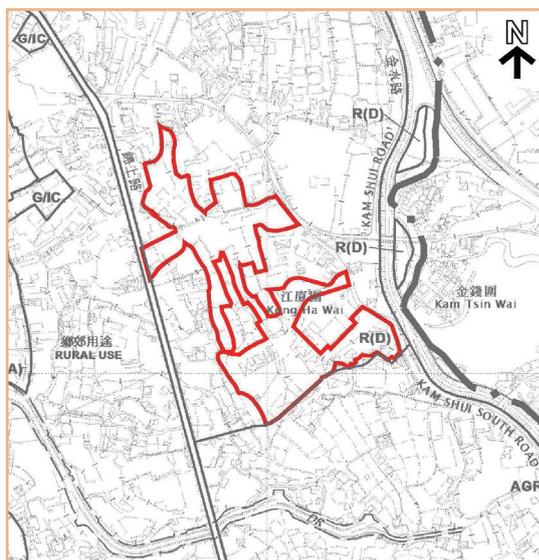
改劃為「住宅(甲類)8」地帶的用地



顯示未來住宅發展的合成照片(只供參考)

## 過渡性房屋

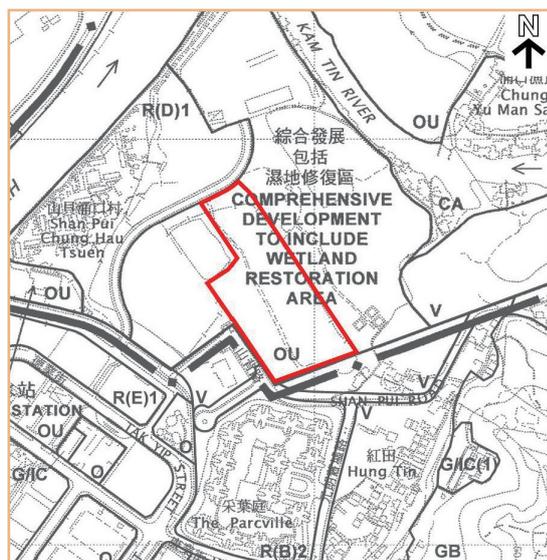
為應付社會對過渡性房屋的需求，城規會於二零一八年十一月二十六日公布，如經運輸及房屋局轄下專責小組統籌，在位於市區及新市鎮地區的永久建築物，包括在「商業」、「綜合發展區」、「其他指定用途」註明「商貿」，以及「住宅」地帶內已整幢改裝的工業大廈，作為期不超過五年的過渡性房屋用途，可視為屬有關分區計劃大綱圖內經常准許的臨時用途。至於在鄉郊地區作為期三年或以下的過渡性房屋用途，則必須取得規劃許可，除非該用途在有關分區計劃大綱圖相關地帶的《註釋》內為准許的用途。在報告期內，城規會批准了兩宗分別位於錦田和東頭作過渡性房屋的申請，提供約3 800個單位。



位於錦田的用地



概念設計圖(只供參考)



位於東頭的用地

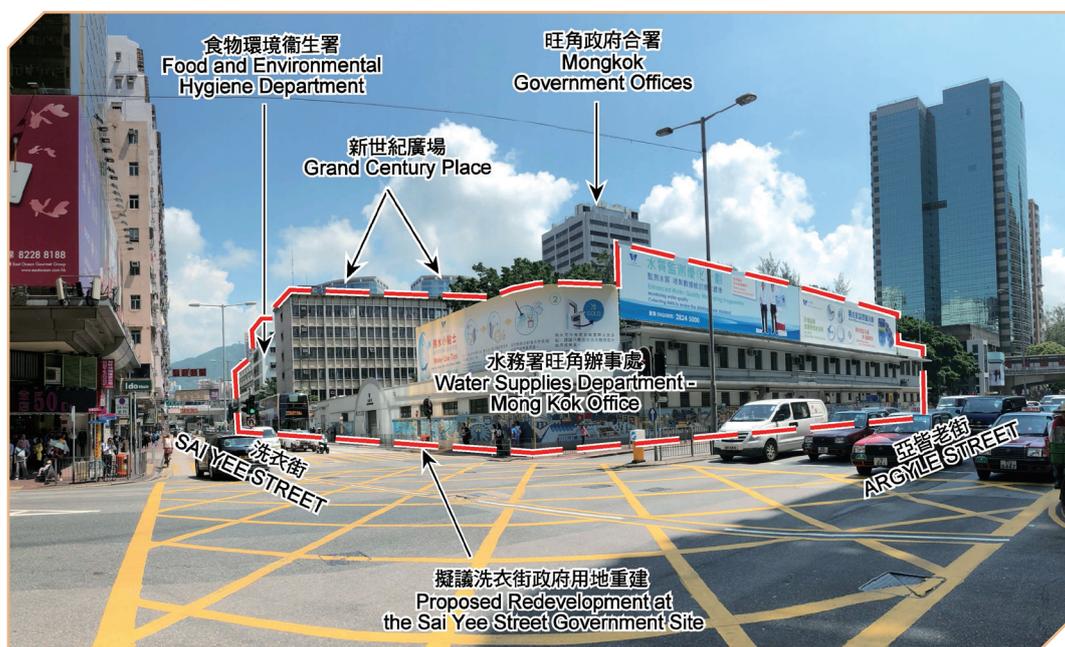


概念設計圖(只供參考)

## 提供寫字樓 / 商業用地及其他設施

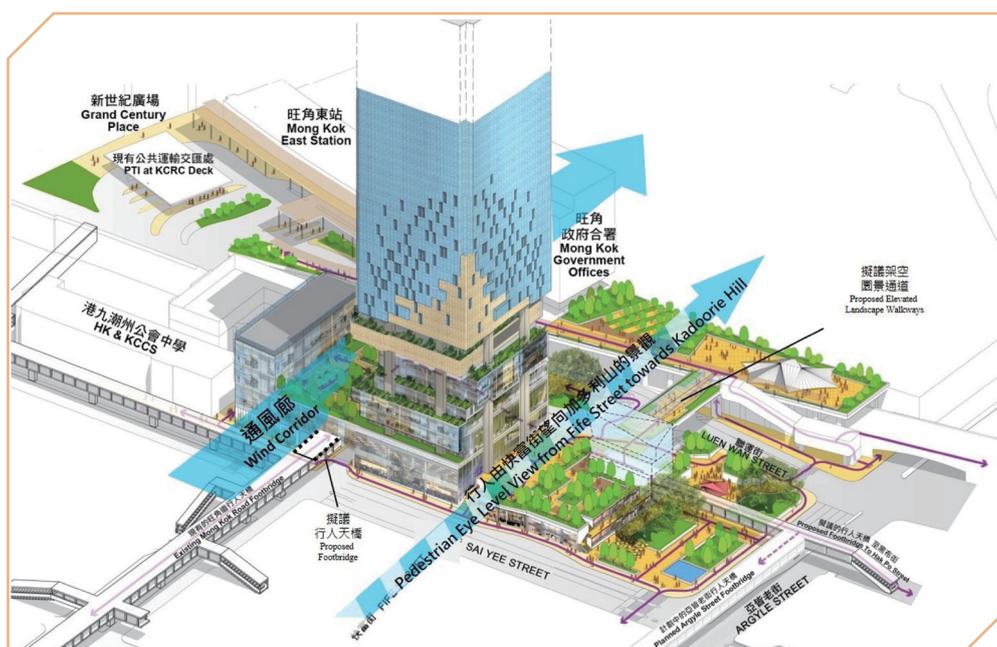
### 洗衣街用地

規劃署在二零一五年三月展開「洗衣街及旺角東站政府用地(洗衣街用地)重建規劃及設計研究—可行性研究」，旨在審視洗衣街用地作綜合發展的發展潛力。規劃署在二零一六年四月向城規會簡介發展方案，並在二零一八年二月向城規會簡介建議發展計劃。為推展建議發展計劃，城規會在二零一八年六月二十二日同意把洗衣街用地改劃為「商業(4)」地帶，以便綜合發展商業 / 辦公室 / 酒店項目，提供政府、機構或社區設施、公眾休憩用地和公共交通設施，並把該地帶內的最大總樓面面積限為 141 600 平方米，中部 / 南部和北部的最高建築物高度分別限為主水平基準上 320 米和主水平基準上 40 米。並須提供不少於 6 550 平方米的公眾休憩用地，以及總樓面面積不少於 4 940 平方米的政府、機構或社區設施，包括社區會堂及社會福利設施，以服務社區。二零一八年七月十三日，城規會根據條例第 5 條展示已納入上述修訂的《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31》，以供公眾查閱。



洗衣街用地

二零一九年三月十五日，城規會考慮了283份申述和17份意見後，決定局部接納部分申述，修訂該圖有關「商業」地帶的《註釋》的備註，以加入規定，訂明必須就「商業(4)」地帶提交發展藍圖，以便城規會考慮擬議發展的整體設計。城規會在二零一九年四月十二日根據條例第6C(2)條公布對分區計劃大綱草圖的建議修訂。城規會在二零一九年五月二十四日考慮了20份進一步申述後，決定不接納該等進一步申述，並同意按建議修訂對該分區計劃大綱草圖作出修訂。該草圖於二零一九年十月八日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/K3/32。



發展計劃（只供參考）

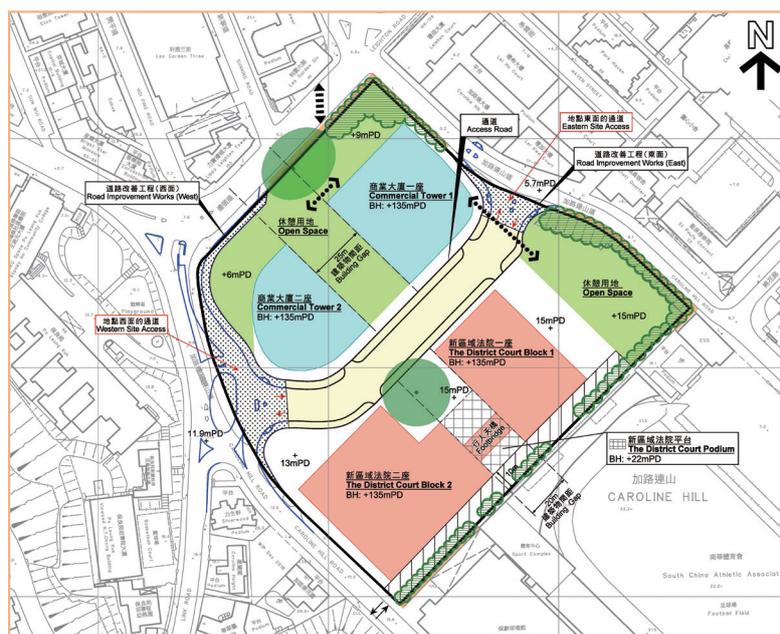
### 加路連山道用地

為確保持續供應高級寫字樓用地，並應付對司法設施的長遠需要，城規會在二零一九年五月三日同意把一幅位於加路連山道的政府土地的一部分改劃為「商業(2)」地帶，以作商業發展，並把最大總樓面面積限為100 000平方米，最高建築物高度限為主水平基準上135米；以及把該用地的另一部分改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶，以關設區域法院，並把最大總樓面面積限為70 000平方米，最高建築物高度限為主水平基準上135米。該發展項目設有公眾休憩用地、社區及公共交通設施，以服務社區及公眾，而用地內兩棵現有的古樹名木和一段石牆及瓦管(三級歷史建築)會予以保存。二零一九年五月二十四日，城規會根據條例第5條展示已納入上述修訂的《黃泥涌分區計劃大綱草圖編號S/H7/20》，以供公眾查閱。

二零二零年六月十九日，城規會考慮了629份申述和105份意見後，決定局部接納部份申述，修訂該圖有關「商業」地帶的《註釋》的備註，以加入規定，訂明必須就「商業(2)」地帶提交發展藍圖。城規會亦同意修訂該圖《說明書》中有關「商業(2)」地帶的部分，以鼓勵提供更多政府、機構或社區設施。二零二零年七月十日，城規會根據條例第6C(2)條，公布對該分區計劃大綱草圖的建議修訂。城規會於二零二零年九月十一日考慮了兩份進一步申述後，決定不接納該等進一步申述，並同意按建議修訂對該分區計劃大綱草圖作出修訂。該草圖於二零二零年十一月二十四日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/H7/21。



改劃為「商業(2)」和「政府、機構或社區(2)」地帶的用地



概念設計圖 (只供參考)

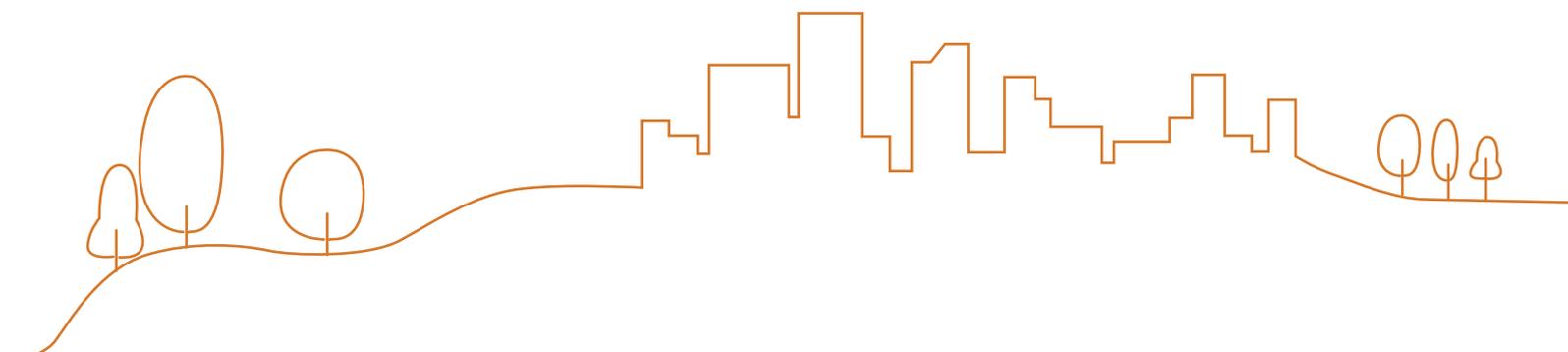
### 數碼港擴建部分

有見於創新及科技行業的預期發展，需要適時增闢空間及設施，以應付行業的需求。一幅毗連現時數碼港的土地擬用作發展數碼港的擴建部分，以吸納更多具實力的科技公司和初創企業進駐。二零一九年九月六日，城規會同意把毗鄰數碼港商場的一幅土地改劃為「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶，以發展數碼港第五期，並把最大總樓面面積限為 66 000 平方米，最高建築物高度限為主水平基準上 65 米；以及把一幅面積約 4.5 公頃的土地改劃為「休憩用地」地帶，以優化數碼港海濱公園。二零一九年九月二十七日，城規會根據條例第 5 條展示已納入上述修訂的《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/18》，以供公眾查閱。

二零二零年六月五日，城規會考慮了 780 份申述及 32 份意見後，決定局部接納部分申述，修訂該圖有關「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶的《註釋》的備註，以加入規定，訂明必須提交發展藍圖。二零二零年六月二十六日，城規會根據條例第 6C(2) 條公布該分區計劃大綱草圖的建議修訂。二零二零年九月二十五日，城規會考慮了 15 份進一步申述後，決定不接納該等進一步申述，並同意按建議修訂對該分區計劃大綱草圖作出修訂。該草圖於二零二一年一月五日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為 S/H10/19。



改劃為「其他指定用途」和「休憩用地」地帶的用地



## 活化工廈

二零一八年《施政報告》宣布，政府重啟工廈活化計劃，以更有效地善用現有土地資源。由二零一八年十月起的三年內，業主可向城規會申請整幢改裝位於「商業」、「其他指定用途」註明「商貿」及「工業」地帶內而樓齡為15年或以上的工廈。倘業主把10%樓面面積用於政府指定的用途，則免繳地契豁免書費用。至於重建一九八七年前落成的工廈，如工廈位於主要市區和新市鎮的非「住宅」地帶內，業主可向城規會申請放寬最高核准非住用地積比率，上限為20%。在報告期內，城規會批准了三宗改裝整幢工廈的申請，以及42宗略為放寬地積比率限制的舊工廈重建申請，總樓面面積因而增加了約195 000平方米。



申請重建工廈的例子（荃灣）



申請重建工廈的例子（筲箕灣）

# 二零一八至二零二零年的其他主要工作

## 保護郊野

為了平衡社會經濟發展的需要，以及保護郊野的天然景致和鄉郊特色，以免受到未經規管的發展所影響，城規會繼續為具有重要生態、保育及 / 或文物價值的地區(包括郊野公園「不包括的土地」)，進行制訂圖則的工作。

全港共有77幅郊野公園「不包括的土地」(下稱「不包括的土地」)，其中52幅已納入34份分區計劃大綱圖內。為「不包括的土地」制訂法定圖則的規劃目標，在於保存這些地方的自然景貌及鄉郊環境，同時讓鄉村發展得以在「不包括的土地」內持續發展，從而使保育與社會發展需要之間取得適當平衡。分區計劃大綱圖的土地用途地帶以保育為主導的方式制訂，而圖則上「不包括的土地」大部分土地均藉不同的保育地帶(包括「自然保育區」、「海岸保護區」及「綠化地帶」)予以保護。當局採用漸進的方式，首先把「鄉村式發展」地帶局限在現有村落羣和毗連的土地範圍內，讓鄉村發展得以持續發展，從而盡量減低對自然環境造成的負面影響。

在報告期內，有五份涉及「不包括的土地」的分區計劃大綱圖獲行政長官會同行政會議核准。城規會亦同意公布大嶼山的四份發展審批地區圖，以便作出臨時規劃管制，防止在擬備分區計劃大綱圖期間出現違例發展。

### 大埔滘分區計劃大綱圖

大埔滘為大埔滘自然護理區所包圍。大埔滘自然護理區已指定為特別地區，有多年前植林而成的人工林。該區的規劃意向是保護區內的高保育和景觀價值，使其能與周圍特別地區的整體自然美景互相輝映。

二零一七年二月十日，城規會根據條例第5條展示《大埔滘分區計劃大綱草圖編號S/NE-TPK/1》，以供公眾查閱。二零一七年九月一日，城規會考慮了43份申述和兩份意見後，決定不建議對該分區計劃大綱草圖作出任何修訂。該草圖於二零一八年一月九日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/NE-TPK/2。



《大埔滘分區計劃大綱核准圖編號S/NE-TPK/2》



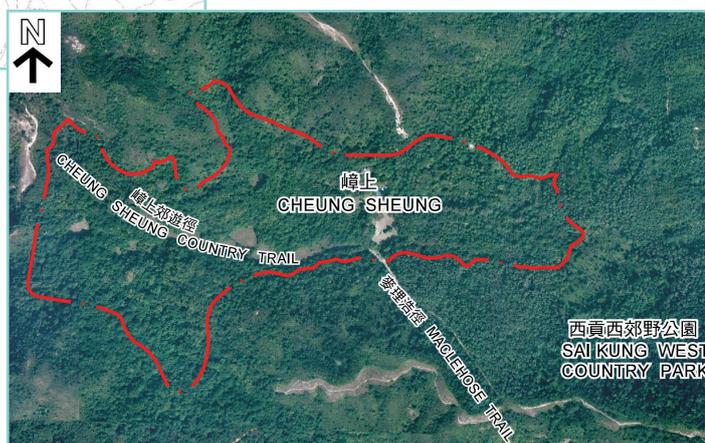
### 嶂上分區計劃大綱圖

嶂上毗鄰西貢西郊野公園，是該郊野公園自然系統不可或缺的一部分。區內有多種天然生境，包括林地、河溪和淡水沼澤。該區的規劃意向是保護該區的高保育和景觀價值，使其能與附近郊野公園的整體自然美景互相輝映。該區的規劃意向亦是要把鄉村發展集中起來，以免對該區的自然環境造成不應有的干擾，以及令區內有限的基礎設施不勝負荷。

二零一七年二月十日，城規會根據條例第5條展示《嶺上分區計劃大綱草圖編號S/NE-CS/1》，以供公眾查閱。二零一七年七月二十一日，城規會考慮了六份申述後，決定不建議對該分區計劃大綱草圖作出任何修訂。該草圖於二零一八年一月九日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/NE-CS/2。



《嶺上分區計劃大綱核准圖編號S/NE-CS/2》

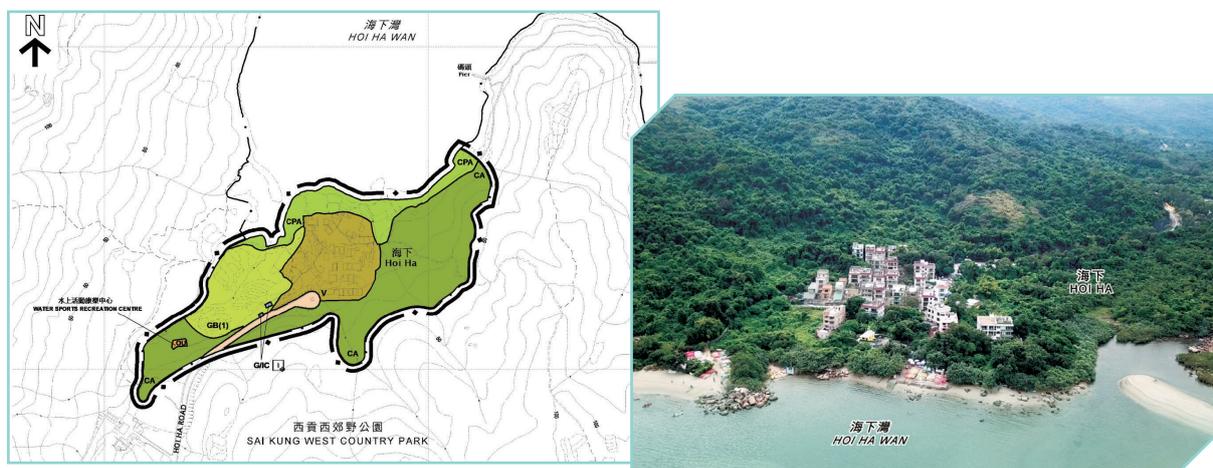


## 海下、鎖羅盆與白腊分區計劃大綱圖

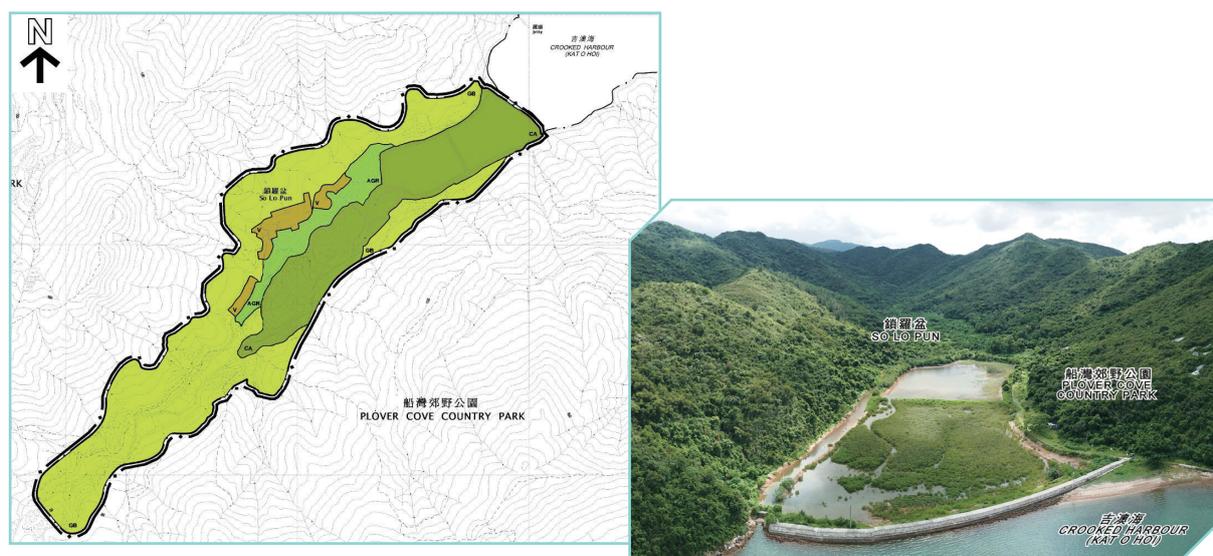
海下、鎖羅盆與白腊「不包括的土地」自二零一三年九月二十七日起已納入分區計劃大綱圖。這些地區的整體規劃意向，是保存有關地區的自然景觀和保育價值，以及保護其自然鄉郊環境，同時劃出地方，把原居村民的小型屋宇發展集中起來，從而使發展模式較具條理，在土地運用及提供基礎設施和服務方面較具效益。

二零一五年二月十八日，有市民就城規會把三份分區計劃大綱草圖提交行政長官會同行政會議核准的決定，以及行政長官會同行政會議核准三份分區計劃大綱圖的決定，提出司法覆核申請。法庭於二零一七年十一月二十四日裁定該宗司法覆核得直，並指令把該三份分區計劃大綱圖發還城規會，以重新考慮關於小型屋宇發展的真正需要(三份分區計劃大綱圖)和地圖準確度(只限於海下分區計劃大綱圖)的事宜。二零二零年三月三日，城規會基於法庭的裁決，對小型屋宇發展的真正需要和地圖事宜的檢討結果作出考慮，決定修訂該三份分區計劃大綱圖，調整「鄉村式發展」地帶的範圍，以進一步平衡自然保育與滿足原居村民對小型屋宇的需要。

二零二零年四月三日，城規會根據條例第7條展示該三份分區計劃大綱草圖的修訂，以供公眾查閱。二零二零年十一月十三日，城規會考慮了各項申述和意見<sup>1</sup>後，決定不接納對海下和鎖羅盆分區計劃大綱草圖作出的申述和意見。隨後，該兩份分區計劃大綱草圖於二零二一年三月十六日獲行政長官會同行政會議核准，並分別重新編號為S/NE-HH/4及S/NE-SLP/4。至於白腊分區計劃大綱圖，城規會同意應採取漸進方式劃定「鄉村式發展」地帶，並決定局部接納一些申述的意見，修訂分區計劃大綱草圖(編號S/SK-PL/3)，以進一步縮減「鄉村式發展」地帶的範圍。城規會於二零二一年一月二十二日根據條例第6C(2)條公布建議修訂。二零二一年四月二十三日，城規會考慮了86份進一步申述後，備悉一些進一步申述表示支持的意見，並決定不接納進一步申述的反對意見，以及按建議修訂對分區計劃大綱草圖作出修訂。該草圖於二零二一年十月五日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/SK-PL/4。



《海下分區計劃大綱核准圖編號S/NE-HH/4》



《鎖羅盆分區計劃大綱核准圖編號S/NE-SLP/4》

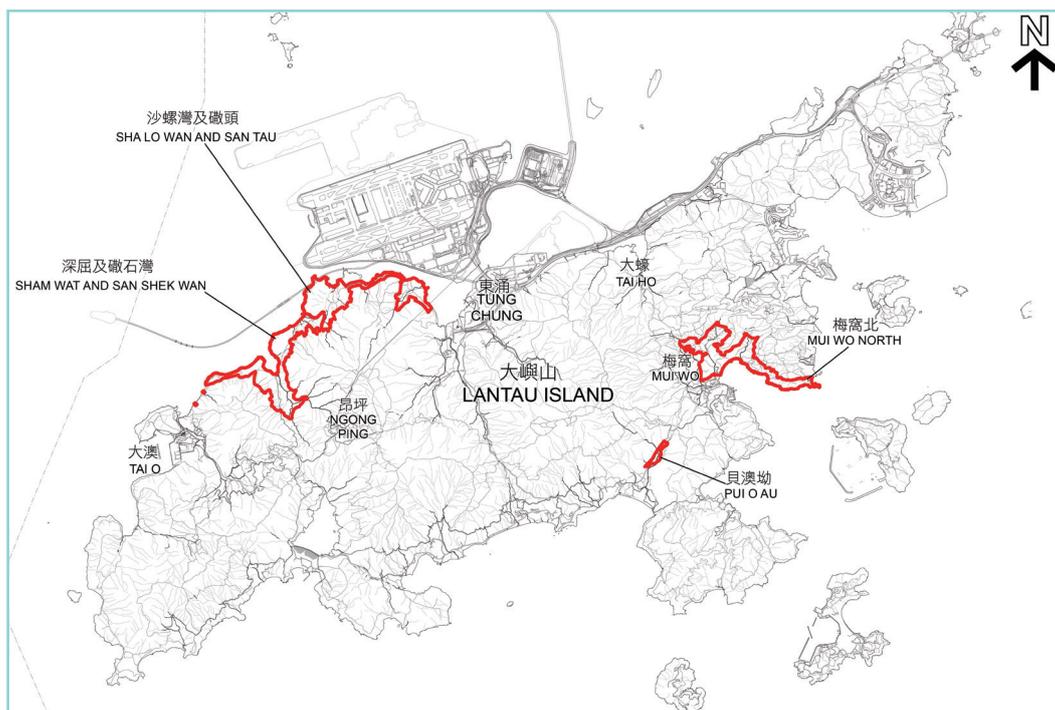
<sup>1</sup> 海下分區計劃大綱圖有20份申述和60份意見，鎖羅盆分區計劃大綱圖有53份申述和66份意見，以及白腊分區計劃大綱圖有17份申述和61份意見。



《白腊分區計劃大綱核准圖編號S/SK-PL/4》

### 深屈及礮石灣、沙螺灣及礮頭、梅窩北與貝澳坳的發展審批地區圖

為了防止在位於大嶼山的深屈及礮石灣、沙螺灣及礮頭、梅窩北與貝澳坳等地區出現雜亂無章和未受規管的發展，以及避免可能對這四個具重要科學及 / 或保育價值地區的鄉郊和天然特色造成不良影響，城規會在二零二零年十一月二十七日同意公布這四個地區的發展審批地區草圖，以便在擬備分區計劃大綱圖前可對這些地區作出臨時規劃管制，並對違例發展採取執行管制行動。二零二一年一月八日，城規會根據條例第5條展示這四份發展審批地區圖，以供公眾查閱。



四份發展審批地區圖涵蓋的範圍

這四份發展審批地區圖的整體規劃意向，是保存區內的優美景色和生態價值，以保護天然生境；保護生態易受影響的地方；以及保留有關地區獨特的鄉郊自然特色和文化遺產。

深屈及礮石灣發展審批地區草圖涵蓋的範圍約 179.59 公頃，包括新洲以西沿海岸線的兩幅細小土地。除了新洲具特殊科學價值地點(約 6.52 公頃)劃為「具特殊科學價值地點」地帶外，其餘約 173.07 公頃的土地暫劃為「非指定用途」地區，待在制定分區計劃大綱圖時，仔細進行分析及研究後，訂定適當的土地用途。



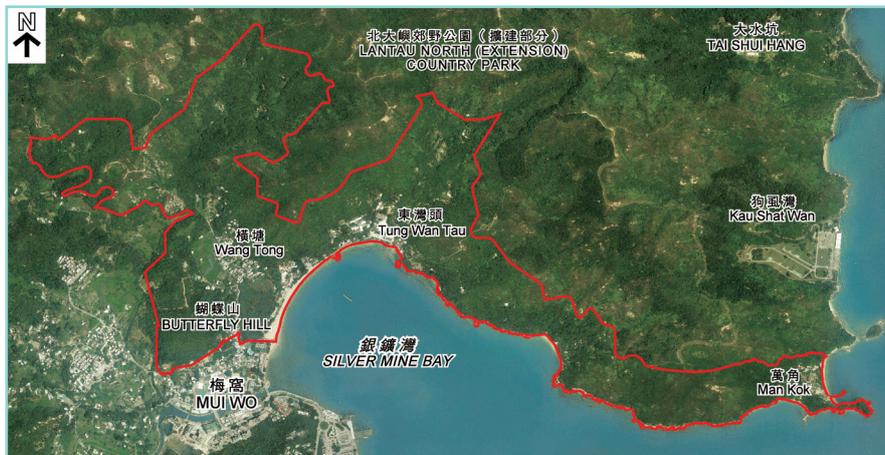
深屈及礮石灣發展審批地區

沙螺灣及礮頭發展審批地區草圖涵蓋的範圍約 155.92 公頃，位於東涌市中心西面。除了礮頭海灘具特殊科學價值地點(約 1.14 公頃)劃為「具特殊科學價值地點」地帶外，其餘約 154.78 公頃的土地暫劃為「非指定用途」地區。



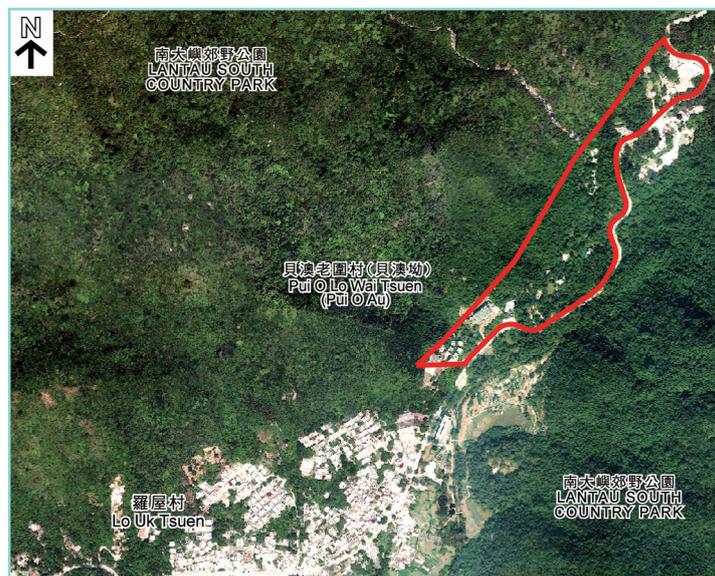
沙螺灣及礮頭發展審批地區

梅窩北發展審批地區草圖涵蓋的範圍約 165.37 公頃，位於梅窩市中心北面。整個地區暫劃為「非指定用途」地區。



梅窩北發展審批地區

貝澳坳發展審批地區草圖涵蓋的範圍約 8.89 公頃，介乎南大嶼郊野公園與嶼南道之間。整個地區暫劃為「非指定用途」地區。



貝澳坳發展審批地區

## 市區重建與文物保育

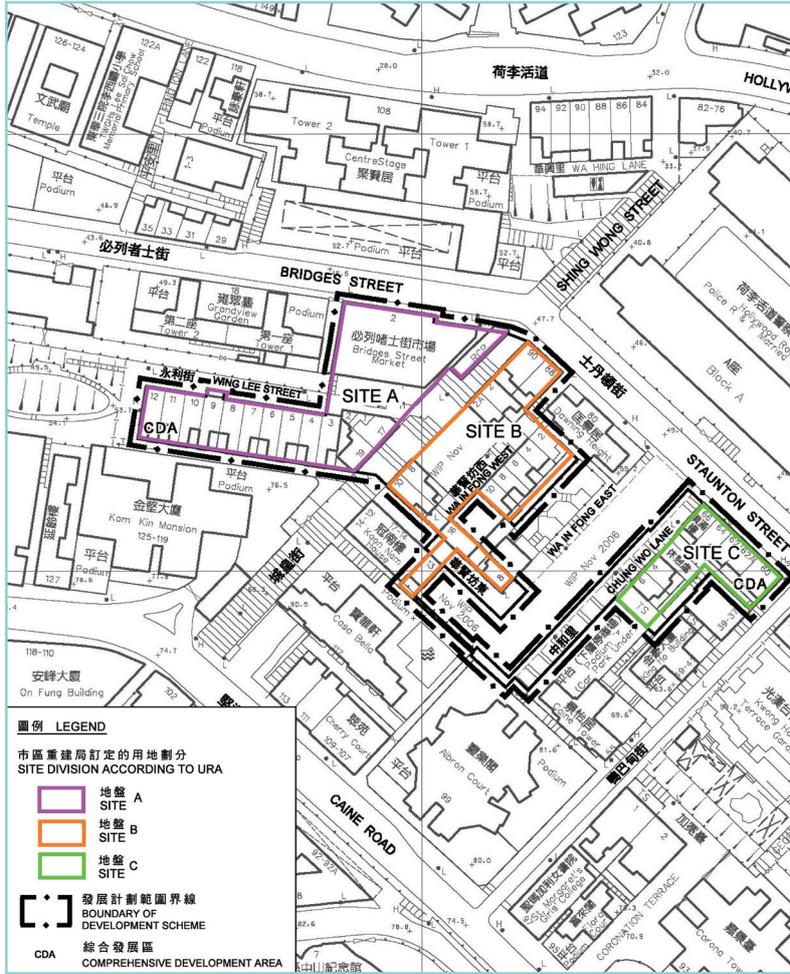
### 把市建局士丹頓街 / 永利街發展計劃圖納入分區計劃大綱圖

如二零一八年《施政報告》所公布，市區重建局(下稱「市建局」)已進行有關活化士丹頓街 / 永利街項目內的特色建築羣及社區肌理的研究，藉此營造社區及協同周邊的活化項目。二零一九年七月十九日，城規會考慮由市建局提交的活化建議後，同意把發展計劃圖涵蓋的範圍納入分區計劃大綱圖內，並劃為合適的用途地帶，以保持對該處的規劃管制，同時亦可為市建局以及發展計劃圖和永利街地區內其他物業的擁有人就活化該區提供彈性。發展計劃圖涵蓋的範圍主要劃為「其他指定用途」註明「文化、社區、商業及休憩用地用途」及「其他指定用途」註明「住宅、機構及商業用途」地帶，其最高建築物高度限為四層，以發展為一個社區的中心，並透過活化把該處發展作住宅、機構及商業用途。二零一九年八月九日，城規會根據條例第7條展示已納入上述修訂的《西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號S/H3/33》，以供公眾查閱。

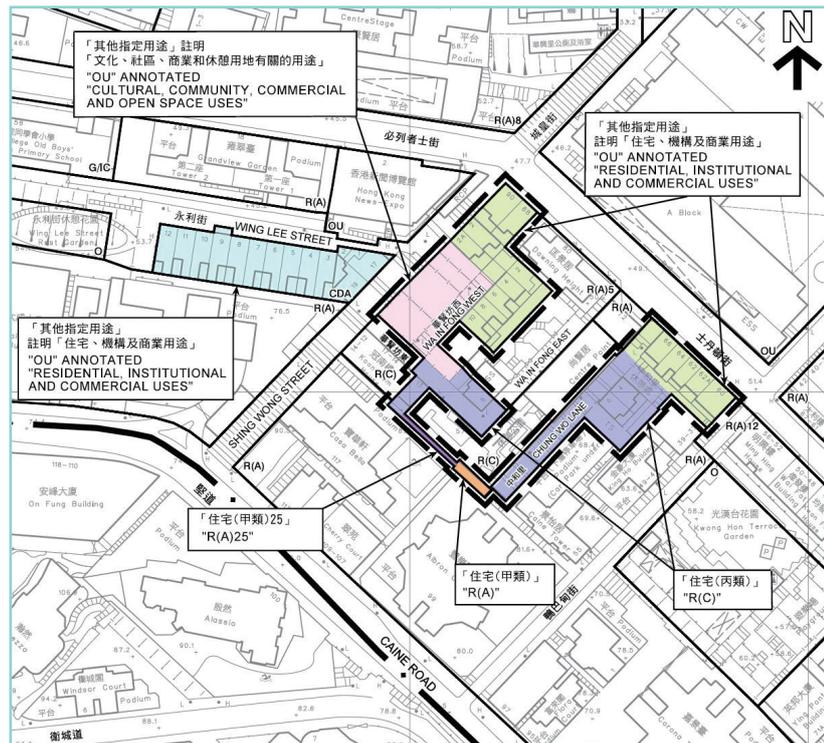
二零二零年七月十七日，城規會考慮了57份申述和25份意見後，決定不接納有關申述。該草圖於二零二零年十一月三日獲行政長官會同行政會議核准，其後重新編號為S/H3/34。



士丹頓街 / 城皇街及華賢坊



市建局士丹頓街 / 永利街發展計劃圖

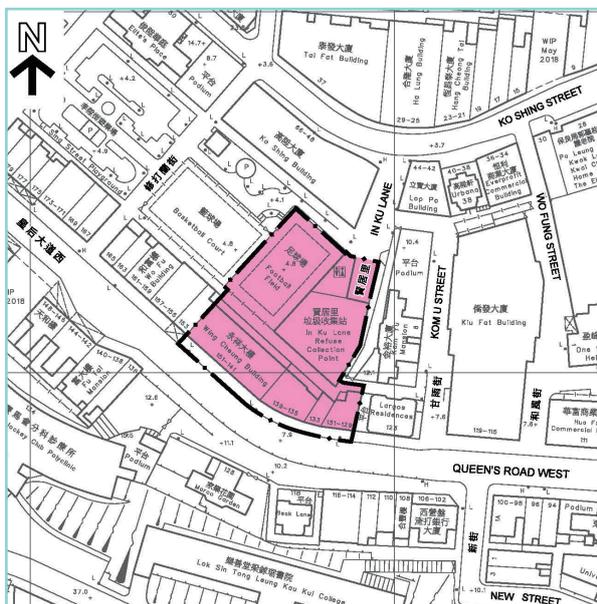


分區計劃大綱圖的現有用途地帶

### 市建局皇后大道西 / 賢居里發展計劃草圖

城規會在二零一八年八月二十四日考慮市建局皇后大道西 / 賢居里發展計劃圖。該圖涉及興建一幢建於商業平台上的住宅樓宇，提供約189個單位，而該商業平台設有商店、長者中心、住客會所及地下停車場。該用地亦會用作重置政府垃圾收集站及公廁。在重整土地用途和布局後，並會重置受影響的五人足球場，以及旁邊的籃球場和休憩處。城規會同意有關發展計劃草圖適宜公布。

二零一八年九月二十一日，城規會根據條例第5條展示《市建局皇后大道西 / 賢居里發展計劃草圖編號S/H3/URA3/1》，以供公眾查閱。二零一九年三月二十九日，城規會考慮了13份申述和三份意見後，決定不接納有關申述。該草圖於二零一九年七月九日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/H3/URA3/2。



市建局皇后大道西 / 賢居里發展計劃圖

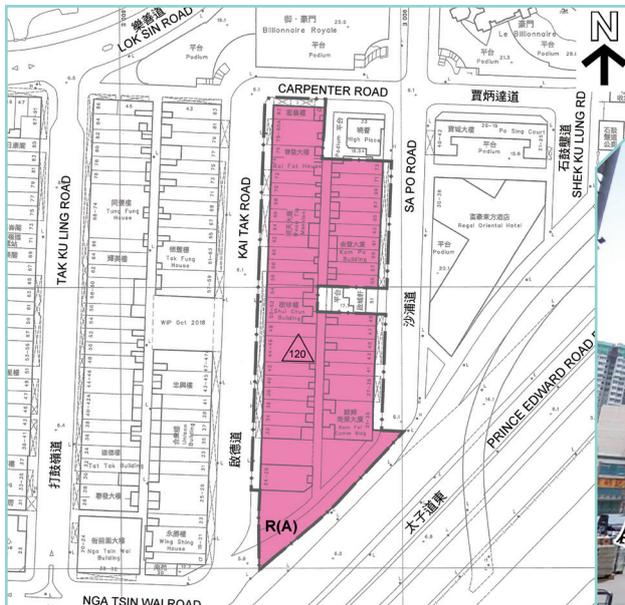


位於皇后大道西的唐樓

### 市建局啟德道 / 沙浦道發展計劃草圖

城規會於二零一九年六月十四日考慮市建局啟德道 / 沙浦道發展計劃圖。該圖涉及興建三幢建於平台上的住宅樓宇，合共提供約810個住宅單位，而該平台設有平台花園、零售商店、政府、機構及社區設施以及住客會所。市建局擬在發展項目內闢設地下廣場以連接通往啟德發展計劃的行人設施，以及一個地下公眾停車場。城規會同意有關發展計劃草圖適宜公布。

二零一九年七月五日，城規會根據條例第5條展示《市建局啟德道 / 沙浦道發展計劃草圖編號S/K10/URA1/1》，以供公眾查閱。二零二零年六月三日，城規會考慮了90份申述和10份意見後，決定不接納有關申述。該草圖於二零二零年九月二十九日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/K10/URA1/2。



市建局啟德道 / 沙浦道發展計劃圖

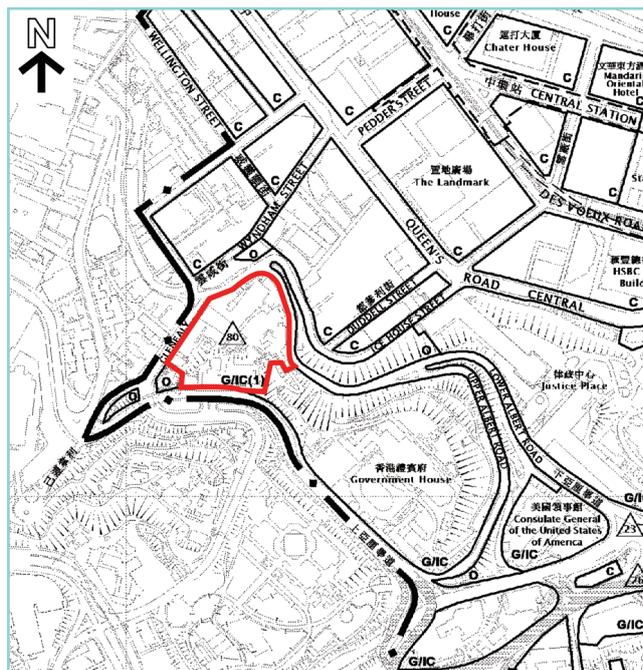


啟德道用地的現況

## 香港聖公會建築羣

香港聖公會建築羣坐落於中環下亞厘畢道，該建築羣內有11幢建築物，當中四幢屬已評級歷史建築物。

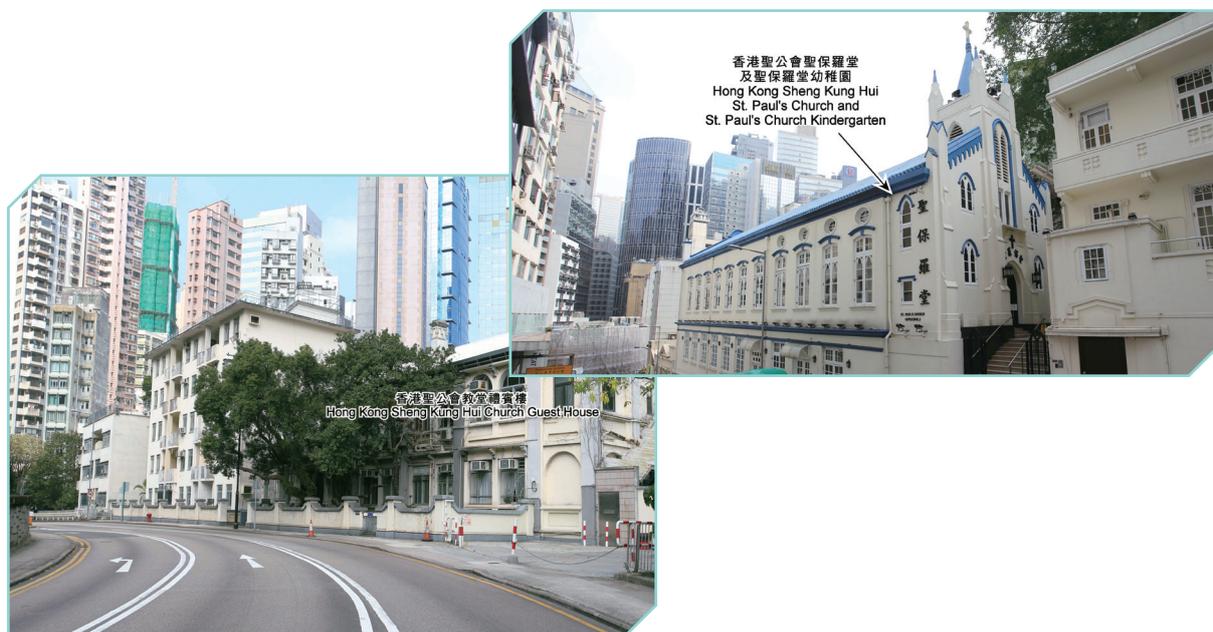
為確保香港聖公會建築羣重建方案的城市設計會在規劃制度下獲充分考慮，城規會在二零一九年五月十日考慮過規劃署就香港聖公會建築羣提出的兩個建築物高度限制方案後，決定採納把用地北面和南面部分的建築物高度限制分別訂為主水平基準上135米和主水平基準上80米的方案作為修訂分區計劃大綱圖的基礎。二零一九年五月二十四日，城規會根據條例第5條展示《中區分區計劃大綱草圖編號S/H4/17》，以供公眾查閱。該圖所收納的修訂包括把香港聖公會建築羣由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，以及訂定上述的建築物高度限制。



香港聖公會建築羣



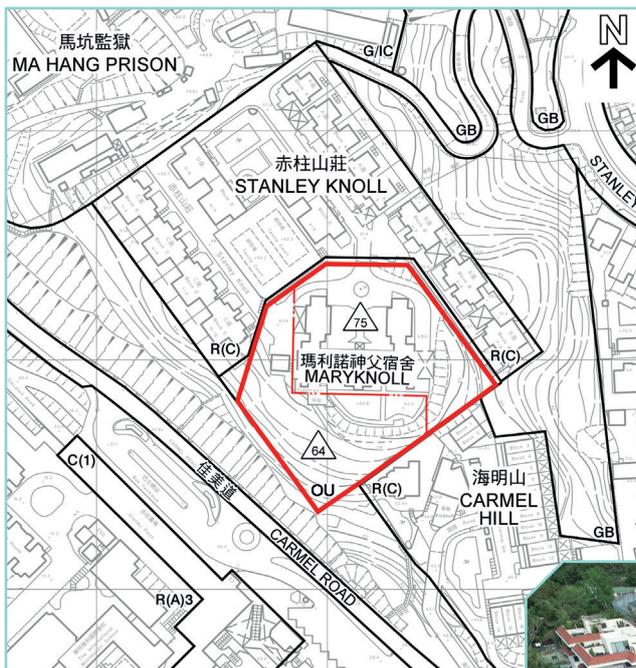
二零一九年十二月六日，城規會考慮了33份申述和22份意見後，決定局部接納一些申述的意見，並建議把「政府、機構或社區(1)」地帶北面部分的建築物高度限制由主水平基準上135米修訂為主水平基準上80米；以及在「政府、機構或社區(1)」地帶的《註釋》，訂明任何新發展或現有建築物的重建，均須取得城規會的規劃許可。二零二零年三月十三日，城規會根據條例第6C(2)條公布分區計劃大綱草圖的建議修訂。二零二零年八月二十八日，城規會考慮了66份進一步申述後，備悉部分進一步申述表示支持的意見，並決定不接納進一步申述的反對意見。香港聖公會就城規會對「政府、機構或社區」用地所作的決定提出司法覆核。



## 瑪利諾神父宿舍

瑪利諾神父宿舍是一幢三層高的一級歷史建築，在赤柱分區計劃大綱圖上劃為「政府、機構或社區」地帶。城規會於二零一九年一月四日局部同意瑪利諾神父宿舍擁有人提出的改劃申請，以便進行擬議的寓保育於發展項目。該建議涉及活化再用瑪利諾神父宿舍，包括在宿舍東面加建三層高的擴建部分，在中庭庭園底下興建全新的地下停車場，以及在南面平台興建兩幢三層高下設一層地下停車場的屋宇。城規會於二零二零年五月十五日同意把該用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「住宅發展並保存歷史建築物」地帶，並把最高地積比率限為0.75倍，最高上蓋面積限為30%，最高建築物高度限為主水平基準上64米及主水平基準上75米，以確保公眾望向瑪利諾神父宿舍南面和西面的景觀。任何新發展、或拆卸、改動或重建，必須向城規會取得規劃許可。

二零二零年六月五日，城規會根據條例第5條展示已納入上述修訂的《赤柱分區計劃大綱草圖編號S/H19/13》，以供公眾查閱。二零二一年一月十五日，城規會考慮了10份申述及10份意見後，決定不接納有關申述。該草圖於二零二一年五月四日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/H19/14。



瑪利諾神父宿舍

## 重新考慮申述及申請

城規會須就涉及分區計劃大綱圖建議修訂的申述或規劃申請作出決定，並會不時因為這些決定而面對司法覆核提出的法律挑戰。在報告期內，法庭就六宗司法覆核作出裁決，要求城規會採取跟進行動，重新考慮相關申述及規劃申請。

### 重新考慮申述

規劃署曾檢討四份分區計劃大綱草圖(即《銅鑼灣分區計劃大綱圖編號S/H6/15》、《灣仔分區計劃大綱圖編號S/H5/26》、《旺角分區計劃大綱圖編號S/K3/28》及《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱圖編號S/K13/26》)個別地帶的建築物高度限制、非建築用地、建築物後移及間距規定。城規會在考慮有關檢討結果時顧及《可持續建築設計指引》對建築物高度輪廓、通風措施、視覺及城市設計考慮因素造成的影響，並重新考慮相關申述。

關於銅鑼灣、灣仔及旺角的分區計劃大綱草圖，城規會決定放寬相關的「商業」、「住宅(甲類)」、「住宅(乙類)」及「其他指定用途」地帶的建築物高度限制，並修訂非建築用地及建築物間距規定。城規會分別在二零一八年一月二十六日、二零一八年五月四日及二零一八年七月十三日根據條例第7條，展示該三份已納入上述修訂的《銅鑼灣分區計劃大綱圖編號S/H6/16》、《灣仔分區計劃大綱圖編號S/H5/28》及《旺角分區計劃大綱圖編號S/K3/31》，以供公眾查閱。城規會已完成考慮公眾就該三份分區計劃大綱草圖的建議修訂提出的申述和意見。銅鑼灣、旺角及灣仔分區計劃大綱草圖分別於二零一九年一月八日、二零一九年十月八日及二零二一年十一月九日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/H6/17、S/K3/32及S/H5/29。

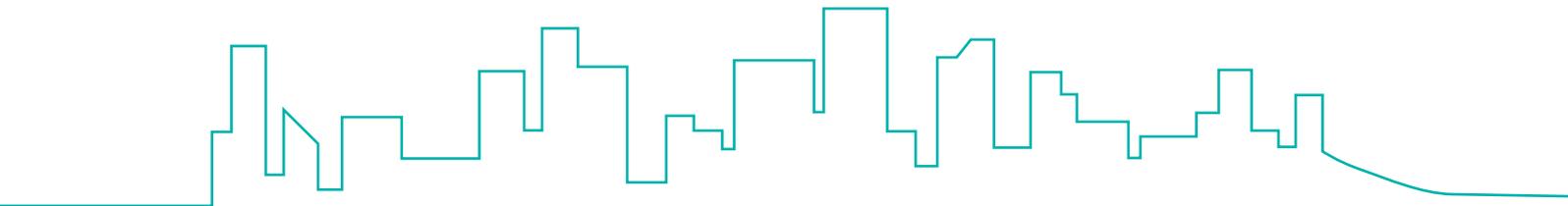
至於牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖，城規會決定刪除「其他指定用途」註明「商貿(2)」地帶的建築物間距規定，但維持申述地點的其他發展限制。二零一九年十月十八日，城規會根據條例第6(C)2條公布分區計劃大綱草圖編號S/K13/29的建議修訂。二零一九年十二月二十日，城規會考慮了一份進一步申述後，決定不接納該進一步申述。該草圖於二零二零年四月二十八日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/K13/30。



旺角現有發展項目的建築物高度(從中山紀念公園眺望)

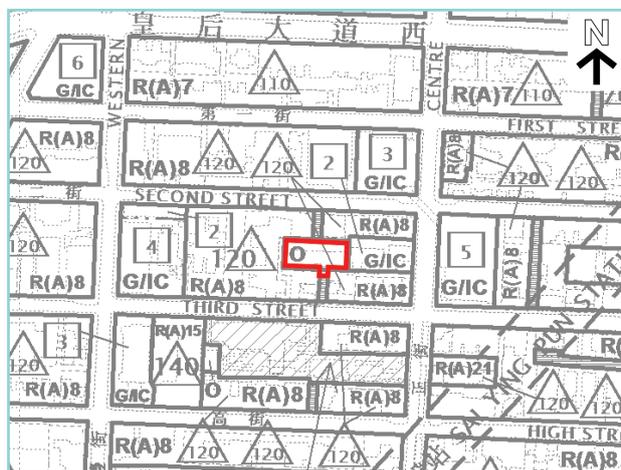


旺角的建築物高度限制放寬後的景觀(從中山紀念公園眺望)



### 重新考慮改劃用途地帶的申請

此外，城規會因應法庭對一宗司法覆核作出的裁決，在二零一九年一月十八日重新考慮一宗申請（編號Y/H3/6），擬議把一幅位於西營盤的用地由「休憩用地」地帶及顯示為「行人專用區或街道」的地方改劃為「住宅(甲類)」地帶支區，以及由申請人提交的修訂計劃和最新的技術評估。城規會局部同意申請，把該用地改劃為「住宅(甲類)」地帶支區，並把最高建築物高度訂為主水平基準上120米，以及訂明必須闢設一條穿越申請地點24小時開放的公眾通道。二零一九年八月九日，城規會根據條例第5條展示已納入上述修訂的《西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號S/H3/33》，以供公眾查閱。二零二零年七月十七日，城規會考慮了57份申述和25份意見後，決定不接納有關申述。該草圖於二零二零年十一月三日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/H3/34。



申請地點(擬議改劃為「住宅(甲類)」地帶支區)



## 城市規劃委員會規劃指引

二零一八至二零二零年，城規會公布了三套經修訂的城市規劃委員會規劃指引，而在二零二零年維持有效的指引仍為32套。

### 經修訂的城市規劃委員會規劃指引「對核准發展計劃作出A類及B類修訂」 (規劃指引編號36B)

二零一八年三月二日，城規會公布上述經修訂的指引，以期為使用者提供清晰的信息，以及簡化程序並保障公眾利益。城規會對A類及B類修訂附表所作的修訂，已考慮不斷變化的規劃情況和持份者的意見，有關修訂主要讓改變地盤面積、總樓面面積、樓宇單位數目、泊車設施要求 / 布局設計，以及提供私人休憩用地和公用設施裝置方面可更具彈性；刪除對單位面積的管限；以及訂明對後移範圍、建築物間距及非建築用地的位置及大小的管限。

### 經修訂的城市規劃委員會規劃指引「提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」 (規劃指引編號29B)

二零一八年十一月二十六日，城規會公布上述經修訂的指引，以提升城規會處理申述、意見及進一步申述的效率。申述人、提意見人、進一步申述人及其授權代表必須提供關於其身分證明的資料，以供核實身分，並須提供通信地址或電郵地址，以收取城規會所發出的文件。如未有提供通信地址或電郵地址，他們則需要透過城規會網站查詢相關的資料，以及聯絡城規會秘書處以安排他們出席聆聽會議。

### 經修訂的城市規劃委員會規劃指引「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」 (規劃指引編號13F)

二零二零年三月二十七日，城規會公布上述經修訂的指引。是次修訂更新了覆蓋範圍，納入所有鄉郊法定規劃圖則所涵蓋的地區。考慮到最新的規劃情況和《新界棕地使用及作業現況研究》的結果，是次修訂檢視了指引所訂的用地地區分類，並就用地分類作出調整，以把露天貯物 / 港口後勤用途引導至更合適的地區，以及反映有關用地已完成的發展及最新的土地用途地帶。至於在新發展區內，屬先前的圖則所准許或先前已獲批給規劃許可的現有露天貯物 / 港口後勤用途，在一般情況下將准許繼續運作，直至新發展區落實發展，但擬作露天貯物 / 港口後勤用途的新申請，除非情況特殊，否則通常會遭否決。

## 方便運作的安排

### 《法定圖則詞彙釋義》和概括用途名稱的修訂

城規會在二零一九年一月十一日發布《法定圖則詞彙釋義》(下稱「詞彙釋義」)的修訂,使「工業」、「其他指定用途」註明「商貿」及「住宅(戊類)」地帶內工業大廈中「藝術工作室」的用途/活動(如不會涉及直接提供服務或貨品以致吸引市民到訪的用途/活動)可更具彈性。由於地區健康中心與診症室的性質相近,以及現代街市的經營模式有如一般的零售商店,城規會亦對「商店及服務行業」的概括用途名稱和詞彙釋義作出修訂,納入「健康中心」和「街市」。城規會並修訂「政府診所」的詞彙釋義,加入政府統籌的健康中心。此外,城規會亦修訂了「電訊無線電發射站」的詞彙釋義,為這類設施的安裝位置提供彈性。

### 經修訂的規劃申請表格及申請須知

為使根據《城市規劃條例》第12A條及第16條提出規劃申請的程序更簡易及便利資料檢索,城規會於二零一九年四月公布經修訂的規劃申請表格及申請須知。主要的修訂包括提供方格以點取選項、統一填寫日期的格式及簡化填報的內容,以及修訂把申請資料上載至城規會網站的聲明。申請須知亦就提交申請的要求提供更詳細解釋。

### 發放法定圖則的數碼資料

為配合政府的開放數據政策,城規會自二零一九年七月二十二日起以開放數據形式,發放現行法定圖則的數碼規劃資料,讓公眾免費使用。數碼規劃資料涵蓋規劃區、土地用途地帶、建築物高度管制,以及法定圖則的修訂項目資料。以數碼形式發布的規劃資料,可用作數據分析與編製,方便公眾準備規劃申請及進行研究。

### 評審準則

政府與兩間電力公司(即香港電燈有限公司及中華電力有限公司)於二零一八年推出上網電價計劃,為投資可再生能源提供誘因。自此,城規會收到多宗有關就上網電價計劃安裝獨立太陽能發電系統的規劃申請。為評審有關安裝太陽能發電系統的申請,城規會於二零二零年七月二十一日公布一套評審準則,列明各方面的要求,包括安裝該系統在技術上的可行性、與土地用途互相協調,以及不會在環境、排水、排污、交通、土力安全、景觀和視覺等方面造成重大的負面影響。

## 網上系統及視像會議

為促進城規會的運作效率，城規會由二零一六年十一月起把會議議程、文件及會議記錄等資料放在網上系統，自此委員可透過網上系統查閱會議資料。其後，城規會亦把城規會規劃指引、《法定圖則註釋總表》、詞彙釋義及其他技術文件上載至系統，以供委員參考。這些環保措施有助節約用紙及締造環保工作環境。二零二零年期間，即使面對二零一九冠狀病毒病疫情，城規會仍能透過視像會議安排如期舉行會議，並依《城市規劃條例》所訂的法定時限完成制訂圖則和處理規劃申請的工作。

# 附錄

## 附錄一：圖則的擬備

### 二零一八至二零二零年公布的新法定圖則

圖則名稱	圖則編號	展示日期
都會區		
市區重建局皇后大道西 / 賢居里發展計劃圖	S/H3/URA3/1	21/09/2018
市區重建局啟德道 / 沙浦道發展計劃圖	S/K10/URA1/1	05/07/2019
新市鎮及鄉郊地區		
小蠔灣分區計劃大綱圖	S/I-SHW/1	29/03/2018

## 截至二零二零年十二月三十一日為止的法定圖則一覽表

### 分區計劃大綱核准圖

圖則名稱	圖則編號	核准日期
<b>都會區</b>		
西營盤及上環	S/H3/34	03/11/2020
銅鑼灣	S/H6/17	08/01/2019
黃泥涌	S/H7/21	24/11/2020
北角	S/H8/26	15/08/2017
筲箕灣	S/H9/18	31/03/2015
半山區西部	S/H11/15	02/03/2010
半山區東部	S/H12/12	06/07/2010
渣甸山及黃泥涌峽	S/H13/12	02/10/2017
山頂區	S/H14/13	27/03/2018
香港仔及鴨脷洲	S/H15/33	21/08/2018
壽臣山及淺水灣	S/H17/13	05/11/2013
大潭及石澳	S/H18/10	06/05/2008
鯪魚涌	S/H21/28	06/07/2010
中區(擴展部分)	S/H24/9	22/01/2019
灣仔北	S/H25/4	18/02/2014
何文田	S/K7/24	08/09/2015
橫頭磡及東頭	S/K8/23	03/03/2020
紅磡	S/K9/26	31/10/2017
慈雲山、鑽石山及新蒲崗	S/K11/29	06/12/2016
牛池灣	S/K12/16	02/11/2004
牛頭角及九龍灣	S/K13/30	28/04/2020
觀塘北部	S/K14N/15	05/01/2016
觀塘南部	S/K14S/22	30/10/2018
茶果嶺、油塘及鯉魚門	S/K15/25	11/04/2017
九龍塘	S/K18/21	05/12/2017
啟德	S/K22/6	15/05/2018
馬灣	S/I-MWI/14	02/06/2009

圖則名稱	圖則編號	核准日期
<b>都會區</b>		
尖沙咀	S/K1/28	03/12/2013
旺角	S/K3/32	08/10/2019
石硤尾	S/K4/29	21/07/2015
長沙灣	S/K5/37	06/12/2016
荔枝角	S/K16/16	08/10/2013
西南九龍	S/K20/30	23/09/2014
昂船洲	S/SC/10	05/07/2011
荃灣	S/TW/33	11/04/2017
荃灣西	S/TWW/19	04/12/2012
青衣	S/TY/30	03/03/2020
<b>新市鎮及鄉郊地區</b>		
粉嶺北	S/FLN/2	16/06/2015
粉嶺 / 上水	S/FSS/24	07/01/2020
古洞北	S/KTN/2	16/06/2015
落馬洲河套地區	S/LMCL/2	30/01/2018
古洞南	S/NE-KTS/16	30/01/2018
錦田北	S/YL-KTN/9	02/12/2014
錦田南	S/YL-KTS/15	11/12/2018
米埔及錦綉花園	S/YL-MP/6	01/02/2005
南生圍	S/YL-NSW/8	17/10/2006
牛潭尾	S/YL-NTM/12	05/12/2006
八鄉	S/YL-PH/11	17/10/2006
石崗	S/YL-SK/9	17/10/2006
新田	S/YL-ST/8	05/12/2006
長洲	S/I-CC/7	06/01/2015
赤鱸角	S/I-CLK/14	26/04/2016
愉景灣	S/I-DB/4	01/02/2005
南丫島	S/I-LI/11	06/01/2015
鹿湖及羌山	S/I-LWKS/2	08/09/2015
梅窩邊緣	S/I-MWF/10	02/09/2014
大嶼山東北部	S/I-NEL/12	08/11/2005
昂坪	S/I-NP/6	12/09/2006
坪洲	S/I-PC/12	03/12/2013

圖則名稱	圖則編號	核准日期
新市鎮及鄉郊地區		
蒲台群島	S/I-PTI/2	30/08/2016
小蠔灣	S/I-SHW/2	12/02/2019
石鼓洲	S/I-SKC/2	13/03/2012
東涌擴展區	S/I-TCE/2	07/02/2017
東涌谷	S/I-TCV/2	07/02/2017
大澳邊緣	S/I-TOF/2	23/09/2014
大澳市中心	S/I-TOTC/2	21/07/2015
二澳	S/I-YO/2	14/03/2017
清水灣半島北	S/SK-CWBN/6	03/12/2013
清水灣半島南	S/SK-CWBS/2	30/05/2006
蠔涌	S/SK-HC/11	11/03/2014
白沙灣	S/SK-HH/8	02/06/2020
北港及沙角尾	S/SK-PK/11	17/10/2006
西貢市	S/SK-SKT/6	04/06/2013
東丫及北丫	S/SK-TA/2	02/06/2015
井欄樹	S/SK-TLS/8	14/03/2006
大浪灣	S/SK-TLW/5	07/02/2006
大網仔及斬竹灣	S/SK-TMT/4	11/03/2008
大嶼山南岸	S/SLC/21	09/01/2018
赤徑	S/NE-CK/2	02/02/2016
嶂上	S/NE-CS/2	09/01/2018
虎地坳及沙嶺	S/NE-FTA/16	05/12/2017
恐龍坑	S/NE-HLH/11	05/12/2017
鶴藪	S/NE-HT/5	17/10/2006
九龍坑	S/NE-KLH/11	17/10/2006
高流灣	S/NE-KLW/2	21/07/2015
谷埔、鳳坑及榕樹凹	S/NE-KP/2	03/01/2017
荔枝窩、小灘及三桠村	S/NE-LCW/2	02/02/2016
鹿頸及禾坑	S/NE-LK/11	17/10/2006
蓮麻坑	S/NE-LMH/2	03/06/2014
林村	S/NE-LT/11	31/10/2006
龍躍頭及軍地南	S/NE-LYT/17	02/02/2016
文錦渡	S/NE-MKT/4	05/12/2017
馬草壟及蠔殼圍	S/NE-MTL/3	16/06/2015

圖則名稱	圖則編號	核准日期
新市鎮及鄉郊地區		
萬屋邊	S/NE-MUP/11	17/10/2006
丙崗	S/NE-PK/11	17/10/2006
白沙澳	S/NE-PSO/2	25/04/2017
深涌	S/NE-SC/3	30/11/2010
沙羅洞	S/NE-SLT/4	01/02/2005
十四鄉	S/NE-SSH/11	06/12/2015
沙頭角	S/NE-STK/2	03/06/2014
汀角	S/NE-TK/19	27/10/2015
坪輦及打鼓嶺	S/NE-TKL/14	02/02/2010
打鼓嶺北	S/NE-TKLN/2	03/05/2016
土瓜坪及北潭凹	S/NE-TKP/2	23/06/2015
大埔滘	S/NE-TPK/2	09/01/2018
大灘、屋頭、高塘及高塘下洋	S/NE-TT/2	15/08/2017
禾徑山	S/NE-WKS/10	06/10/2009
烏蛟騰	S/NE-WKT/6	02/11/2004
榕樹澳	S/NE-YSO/2	02/02/2016
鹽田仔及馬屎洲	S/NE-YTT/2	21/07/2015
白石角(東部)	S/PSK/13	02/12/2014
觀音山及花心坑	S/ST-KYS/11	17/10/2006
茅坪	S/ST-MP/2	08/09/2015
沙田	S/ST/34	29/05/2018
大埔	S/TP/28	21/08/2018
洪水橋及廈村	S/HSK/2	16/10/2018
藍地及亦園	S/TM-LTYY/10	16/10/2018
掃管笏	S/TM-SKW/13	01/12/2015
田夫仔	S/TM-TFT/2	04/11/2014
屯門	S/TM/35	11/12/2018
天水圍	S/TSW/14	16/10/2018
廈村邊緣	S/YL-HTF/12	16/10/2018
流浮山及尖鼻咀	S/YL-LFS/9	16/10/2018
上白泥及下白泥	S/YL-PN/9	17/10/2006
屏山	S/YL-PS/18	16/10/2018
元朗	S/YL/23	18/10/2016

## 分區計劃大綱草圖

圖則名稱	圖則編號	展示日期
<b>都會區</b>		
堅尼地城及摩星嶺	S/H1/20	11/03/2016
中區	S/H4/17	24/05/2019
灣仔	S/H5/28	04/05/2018
薄扶林	S/H10/18	27/09/2019
赤柱	S/H19/13	05/06/2020
柴灣	S/H20/24	19/06/2020
馬頭角	S/K10/25	05/07/2019
油麻地	S/K2/22	16/05/2014
葵涌	S/KC/29	19/01/2018
<b>新市鎮及鄉郊地區</b>		
東涌市中心地區	S/I-TCTC/23	19/06/2020
將軍澳	S/TKO/27	19/06/2020
長洲	S/I-CC/8	25/09/2020
大嶼	S/I-TH/1	24/03/2017
白腊	S/SK-PL/3	03/04/2020
馬鞍山	S/MOS/23	16/10/2020
海下	S/NE-HH/3	03/04/2020
平洲	S/NE-PC/1	24/03/2017
鎖羅盆	S/NE-SLP/3	03/04/2020
大棠	S/YL-TT/17	10/07/2020
唐人新村	S/YL-TYST/13	10/07/2020
川龍及下花山	S/TW-CLHFS/1	09/12/2016
<b>分區計劃大綱圖總數：</b>		<b>147</b>

## 土地發展公司發展計劃核准圖

圖則名稱	圖則編號	核准日期
卑利街 / 嘉咸街	S/H3/LDC4/2	09/11/1999
灣仔道 / 太原街	S/H5/LDC1/2	24/09/1996
利東街及麥加力歌街	S/H5/LDC2/2	22/06/1999
莊士敦道	S/H5/LDC3/2	14/09/1999
<b>土地發展公司發展計劃核准圖總數：</b>		<b>4</b>

## 市區重建局發展計劃核准圖

圖則名稱	圖則編號	核准日期
餘樂里 / 正街	S/H3/URA2/2	27/03/2007
皇后大道西 / 賢居里	S/H3/URA3/2	09/07/2019
茂蘿街 / 巴路士街	S/H5/URA1/2	30/05/2006
石水渠街 / 慶雲街 / 景星街	S/H5/URA2/2	02/10/2007
晏架街 / 福全街	S/K3/URA1/2	30/06/2009
太子道西 / 園藝街	S/K3/URA2/2	02/02/2010
上海街 / 亞皆老街	S/K3/URA3/2	02/02/2010
荔枝角道 / 桂林街及醫局街	S/K5/URA1/2	20/06/2006
海壇街 / 桂林街及北河街	S/K5/URA2/2	03/06/2008
春田街 / 崇志街	S/K9/URA1/2	31/10/2017
鴻福街 / 銀漢街	S/K9/URA2/2	31/10/2017
啟德道 / 沙浦道	S/K10/URA1/2	29/09/2020
觀塘市中心 — 主地盤	S/K14S/URA1/2	15/07/2008
觀塘市中心 — 月華街地盤	S/K14S/URA2/2	15/07/2008
市區重建局發展計劃核准圖總數：		14

## 核准發展圖則

圖則名稱	圖則編號	核准日期
西九文化區	S/K20/WKCD/2	08/01/2013
核准發展圖則總數：		1

## 二零一八至二零二零年根據城市規劃條例展示的圖則

### 根據城市規劃條例第5或7條展示的圖則

#### 分區計劃大綱圖

圖則名稱	圖則編號	展示日期
葵涌	S/KC/29	19/01/2018
銅鑼灣	S/H6/16	26/01/2018
馬頭角	S/K10/23	09/03/2018
小蠔灣	S/I-SHW/1	29/03/2018
灣仔	S/H5/28	04/05/2018
旺角	S/K3/31	13/07/2018
西營盤及上環	S/H3/32	21/09/2018
粉嶺 / 上水	S/FSS/23	29/03/2019
中區	S/H4/17	24/05/2019
黃泥涌	S/H7/20	24/05/2019
橫頭磡及東頭	S/K8/22	24/05/2019
青衣	S/TY/29	14/06/2019
白沙灣	S/SK-HH/7	21/06/2019
馬頭角	S/K10/25	05/07/2019
西營盤及上環	S/H3/33	09/08/2019
薄扶林	S/H10/18	27/09/2019
白鵝	S/SK-PL/3	03/04/2020
鎖羅盆	S/NE-SLP/3	03/04/2020
海下	S/NE-HH/3	03/04/2020
赤柱	S/H19/13	05/06/2020
將軍澳	S/TKO/27	19/06/2020
東涌市中心地區	S/I-TCTC/23	19/06/2020
柴灣	S/H20/24	19/06/2020
大棠	S/YL-TT/17	10/07/2020
唐人新村	S/YL-TYST/13	10/07/2020
長洲	S/I-CC/8	25/09/2020
馬鞍山	S/MOS/23	16/10/2020

## 市區重建局發展計劃圖

圖則名稱	圖則編號	展示日期
皇后大道西 / 賢居里	S/H3/URA3/1	21/09/2018
啟德道 / 沙浦道	S/K10/URA1/1	05/07/2019

## 根據城市規劃條例第6C條公布對圖則的擬議修訂

圖則名稱	圖則編號	展示日期
將軍澳	R/S/TKO/25-A1	13/07/2018
旺角	R/S/K3/31	12/04/2019
牛頭角及九龍灣	R/S/K13/26-B1	18/10/2019
白沙灣	R/S/SK-HH/7-A1	17/01/2020
中區	R/S/H4/17-A1	13/03/2020
薄扶林	R/S/H10/18	26/06/2020
黃泥涌	R/S/H7/20	10/17/2020

## 二零一八至二零二零年提交行政長官會同行政會議並獲核准的圖則

### 根據城市規劃條例第9(1)(a)條獲得核准

#### 分區計劃大綱圖

圖則名稱	圖則編號	核准日期
嶂上	S/NE-CS/2	09/01/2018
大埔滘	S/NE-TPK/2	09/01/2018
大嶼山南岸	S/SLC/21	09/01/2018
落馬洲河套地區	S/LMCL/2	30/01/2018
古洞南	S/NE-KTS/16	30/01/2018
山頂區	S/H14/13	27/03/2018
啟德	S/K22/6	15/05/2018
沙田	S/ST/34	29/05/2018
薄扶林	S/H10/17	21/08/2018
香港仔及鴨脷洲	S/H15/33	21/08/2018
大埔	S/TP/28	21/08/2018
唐人新村	S/YL-TYST/12	04/09/2018
洪水橋及廈村	S/HSK/2	16/10/2018
將軍澳	S/TKO/26	16/10/2018
天水圍	S/TSW/14	16/10/2018
藍地及亦園	S/TM-LTY/10	16/10/2018
廈村邊緣	S/YL-HTF/12	16/10/2018
流浮山及尖鼻咀	S/YL-LFS/9	16/10/2018
屏山	S/YL-PS/18	16/10/2018
觀塘南部	S/K14S/22	30/10/2018
屯門	S/TM/35	11/12/2018
錦田南	S/YL-KTS/15	11/12/2018
銅鑼灣	S/H6/17	08/01/2019
馬頭角	S/K10/24	08/01/2019
中區(擴展部分)	S/H24/9	22/01/2019
小蠔灣	S/I-SHW/2	12/02/2019
旺角	S/K3/32	08/10/2019

圖則名稱	圖則編號	核准日期
粉嶺 / 上水	S/FSS/24	07/01/2020
青衣	S/TY/30	03/03/2020
橫頭磡及東頭	S/K8/23	03/03/2020
白沙灣	S/SK-HH/8	02/06/2020
西營盤及上環	S/H3/34	03/11/2020
黃泥涌	S/H7/21	24/11/2020

### 市區重建局發展計劃核准圖

圖則名稱	圖則編號	核准日期
皇后大道西 / 賢居里	S/H3/URA3/2	09/07/2019
啟德道 / 沙浦道	S/K10/URA1/2	29/09/2020

根據城市規劃條例第12(1)(b)(ii)條發還城市規劃委員會以作出修訂

分區計劃大綱圖

圖則名稱	圖則編號	發還日期
粉嶺 / 上水	S/FSS/22	30/01/2018
青衣	S/TY/28	13/03/2018
米埔及錦綉花園	S/YL-MP/6	13/03/2018
西營盤及上環	S/H3/31	29/05/2018
慈雲山、鑽石山及新蒲崗	S/K11/29	21/08/2018
橫頭磡及東頭	S/K8/21	08/01/2019
香港仔及鴨脷洲	S/H15/33	12/02/2019
馬鞍山	S/MOS/22	12/02/2019
中區	S/H4/16	30/04/2019
馬頭角	S/K10/24	14/05/2019
觀塘南部	S/K14S/22	04/06/2019
元朗	S/YL/23	04/06/2019
薄扶林	S/H10/17	09/07/2019
屏山	S/YL-PS/18	09/07/2019
大棠	S/YL-TT/16	09/07/2019
唐人新村	S/YL-TYST/12	09/07/2019
東涌市中心地區	S/I-TCTC/22	17/12/2019
將軍澳	S/TKO/26	17/12/2019
柴灣	S/H20/23	07/01/2020
赤柱	S/H19/12	04/02/2020
大埔	S/TP/28	28/04/2020
長洲	S/I-CC/7	02/06/2020
粉嶺 / 上水	S/FSS/24	02/06/2020
古洞南	S/NE-KTS/16	25/08/2020
天水圍	S/TSW/14	25/08/2020
流浮山及尖鼻咀	S/YL-LFS/9	25/08/2020
鶴藪	S/NE-HT/5	29/09/2020
龍躍頭及軍地南	S/NE-LYT/17	29/09/2020
屯門	S/TM/35	03/11/2020
藍地及亦園	S/TM-LTYY/10	03/11/2020
旺角	S/K3/32	01/12/2020

## 附錄二：申述個案及對申述的意見

二零一八至二零二零年根據城市規劃條例第 5 或 7 條所展示圖則的申述個案及對申述的意見

分區計劃大綱圖

圖則名稱	圖則編號	接獲的申述數目	接獲對申述的意見數目
2018			
西營盤及上環	S/H3/32	2	不適用
灣仔	S/H5/28	75	9
銅鑼灣	S/H6/16	247	7
薄扶林	S/H10/16	不適用	146
香港仔及鴨脷洲	S/H15/32	不適用	13
小蠔灣	S/I-SHW/1	144	10
旺角	S/K3/31	283	17
馬頭角	S/K10/23	6	142
觀塘南部	S/K14S/21	96	5
葵涌	S/KC/29	2	1
屯門	S/TM/34	3 485	2 860
錦田南	S/YL-KTS/14	304	133
唐人新村	SYL-TYST/11	不適用	292

圖則名稱	圖則編號	接獲的申述數目	接獲對申述的意見數目
<b>2019</b>			
粉嶺 / 上水	S/FSS/23	124	2
西營盤及上環	S/H3/32	不適用	7
西營盤及上環	S/H3/33	57	25
中區	S/H4/17	33	22
黃泥涌	S/H7/20	634	105
薄扶林	S/H10/18	780	不適用
橫頭磡及東頭	S/K8/22	1	1
馬頭角	S/K10/25	1	3
白沙灣	S/SK-HH/7	510	6
青衣	S/TY/29	2	1
<b>2020</b>			
薄扶林	S/H10/18	不適用	32
赤柱	S/H19/13	10	10
柴灣	S/H20/24	2	4
長洲	S/I-CC/8	0	不適用
東涌市中心地區	S/I-TCTC/23	70	9
馬鞍山	S/MOS/23	7 756	不適用
海下	S/NE-HH/13	20	60
鎖羅盆	S/NE-SLP/3	53	66
白腊	S/SK-PL/3	17	61
將軍澳	S/TKO/27	130	6
大棠	S/YL-TT/17	136	171
唐人新村	S/YL-TYST/13	79	140

## 市區重建局發展計劃圖

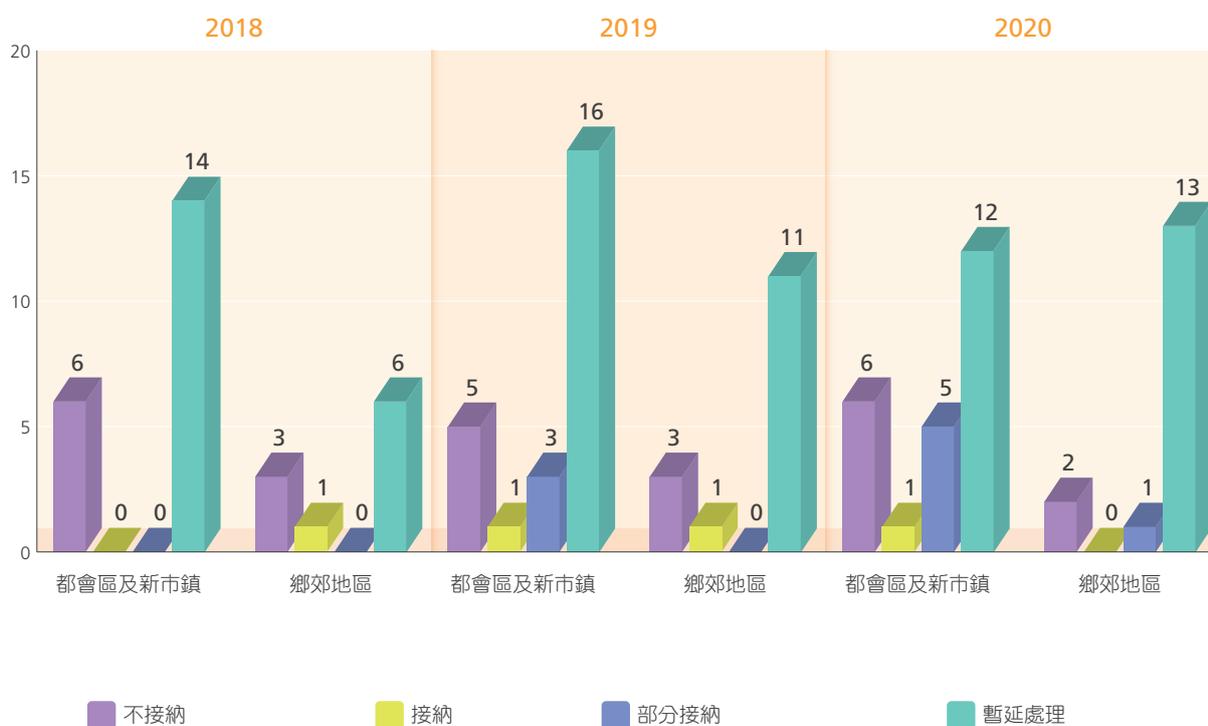
圖則名稱	圖則編號	接獲的申述數目	接獲對申述的意見數目
2018			
皇后大道西 / 賢居里	S/H3/URA3/1	13	1
2019			
皇后大道西 / 賢居里	S/H3/URA3/1	不適用	2
啟德道 / 沙浦道	S/K10/URA1/1	90	10

## 二零一八至二零二零年根據城市規劃條例第 6C 條所展示圖則的進一步申述個案分區計劃大綱圖

圖則名稱	圖則編號	接獲的進一步申述數目
2018		
將軍澳	R/S/TKO/25-A1	396
2019		
旺角	R/S/K3/31	20
牛頭角及九龍灣	R/S/K13/26-B1	1
2020		
中區	R/S/H4/17-A1	70
黃泥涌	R/S/H7/20	5
薄扶林	R/S/H10/18	16
白沙灣	R/S/SK-HH/7-A1	6

## 附錄三：修訂圖則申請

二零一八至二零二零年城市規劃委員會就第12A條修訂圖則申請作出考慮後的決定（按概括土地範圍劃分）



### 個案數目

	都會區及新市鎮			鄉郊地區		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020
不接納	6	5	6	3	3	2
接納	0	1	1	1	1	0
部分接納	0	3	5	0	0	1
暫延處理	14	16	12	6	11	13
總數	20	25	24	10	15	16

## 二零一八至二零二零年城市規劃委員會就第12A條修訂圖則申請作出考慮後的決定(都會區及新市鎮)

擬議修訂	決定				
	不接納	接納	部分接納	暫延處理	總數
2018					
「綜合發展區」	0	0	0	2	2
「商業」	0	0	0	1	1
「政府、機構或社區」	0	0	0	2	2
「政府、機構或社區」及 「其他指定用途」	1	0	0	0	1
「政府、機構或社區」及「住宅」	0	0	0	1	1
「其他指定用途」	1	0	0	3	4
「宗教機構」	1	0	0	0	1
「住宅」	3	0	0	5	8
<b>總數</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>20</b>

擬議修訂	決定				
	不接納	接納	部分接納	暫延處理	總數
2019					
「綜合發展區」	0	1	0	1	2
「商業」	0	0	1	0	1
「政府、機構或社區」	1	0	0	5	6
「休憩用地」	1	0	0	0	1
「其他指定用途」	1	0	1	2	4
「住宅」	2	0	1	8	11
<b>總數</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>25</b>

擬議修訂	決定				
	不接納	接納	部分接納	暫延處理	總數
2020					
「綜合發展區」	0	0	1	1	2
「商業」及「政府、機構或社區」	0	0	0	1	1
「政府、機構或社區」	2	1	0	6	9
「其他指定用途」	1	0	1	2	4
「住宅」	3	0	3	2	8
總數	6	1	5	12	24

## 二零一八至二零二零年城市規劃委員會就第12A條修訂圖則申請作出考慮後的決定(鄉郊地區)

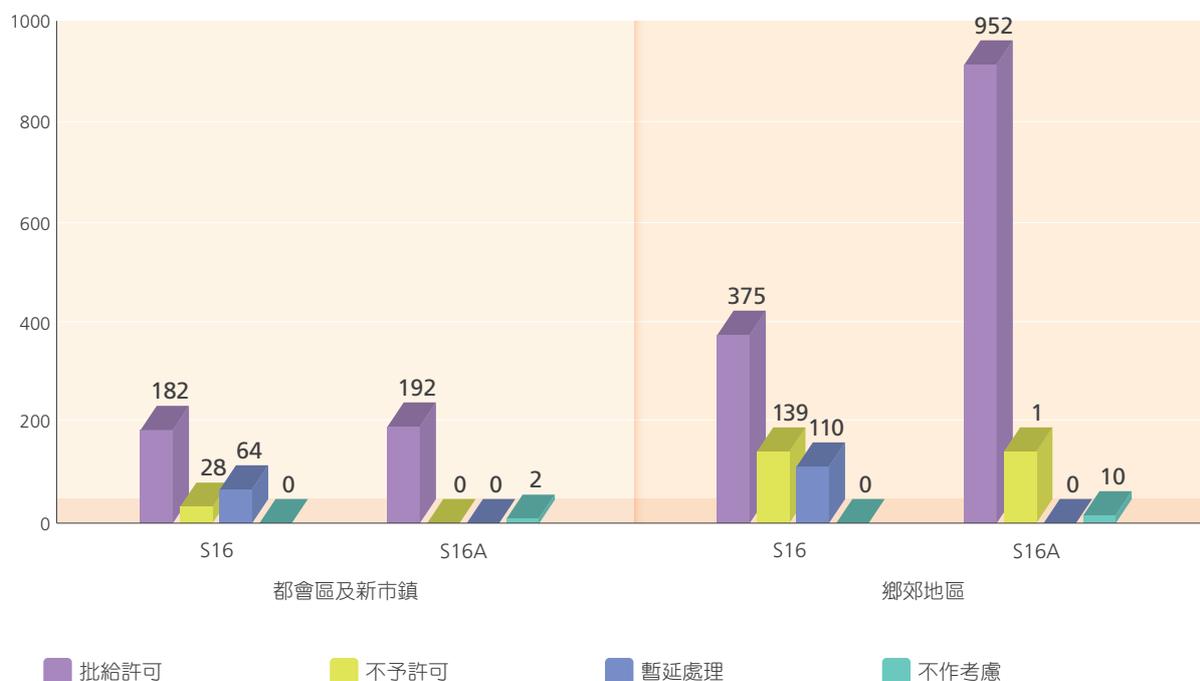
擬議修訂	決定				
	不接納	接納	部分接納	暫延處理	總數
2018					
「綜合發展區」	0	0	0	2	2
「商業」	1	0	0	0	1
「政府、機構或社區」及「道路」	0	0	0	1	1
「其他指定用途」	1	0	0	1	2
「住宅」	1	1	0	2	4
<b>總數</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>10</b>

擬議修訂	決定				
	不接納	接納	部分接納	暫延處理	總數
2019					
「綜合發展區」	1	1	0	1	3
「綜合發展區」、「政府、機構或社區」及「住宅」	0	0	0	1	1
「政府、機構或社區」	0	0	0	3	3
「政府、機構或社區」及「道路」	1	0	0	0	1
「其他指定用途」	0	0	0	1	1
「住宅」	0	0	0	4	4
「鄉村式發展」	1	0	0	1	2
<b>總數</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>15</b>

擬議修訂	決定				
	不接納	接納	部分接納	暫延處理	總數
2020					
「綜合發展區」	0	0	1	1	2
「綜合發展區」、「政府、機構或社區」及「住宅」	0	0	0	1	1
「政府、機構或社區」	0	0	0	4	4
「其他指定用途」	0	0	0	4	4
「住宅」	2	0	0	3	5
<b>總數</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>16</b>

## 附錄四：規劃申請

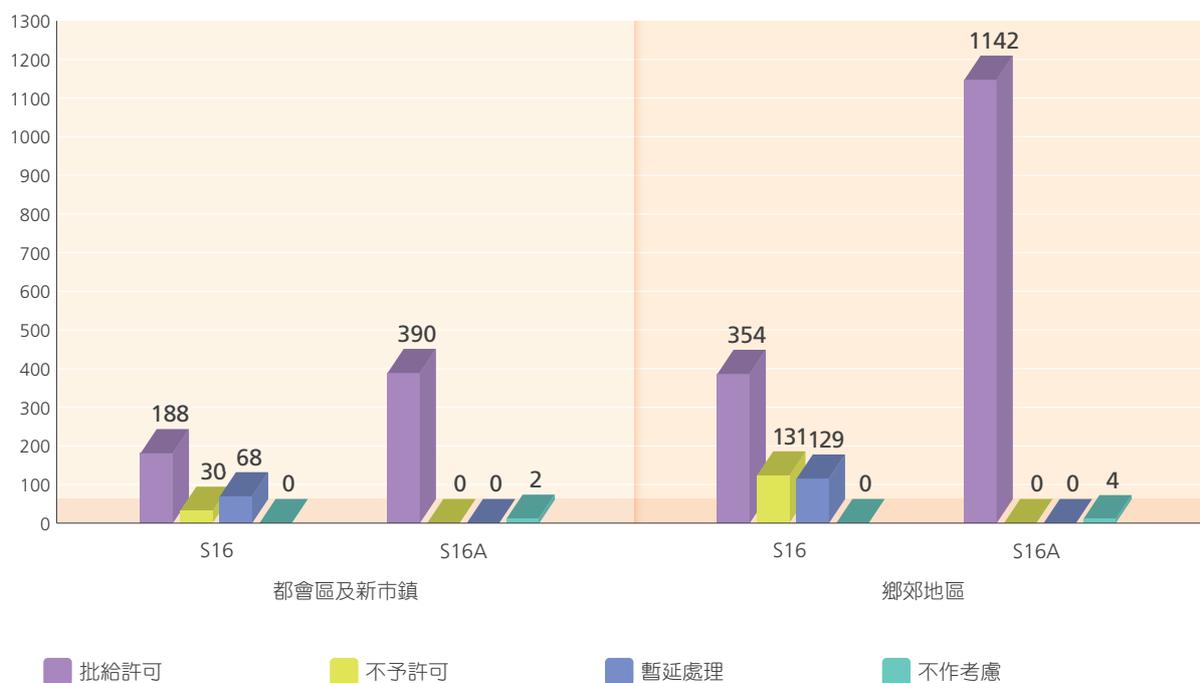
二零一八年根據城市規劃條例第 16 及 16A 條考慮規劃申請個案的決定(按概括土地範圍劃分)



### 申請個案數目 (2018)

	都會區及新市鎮	鄉郊地區	總數
第 16 條	274	624	898
第 16A 條	194	963	1 157

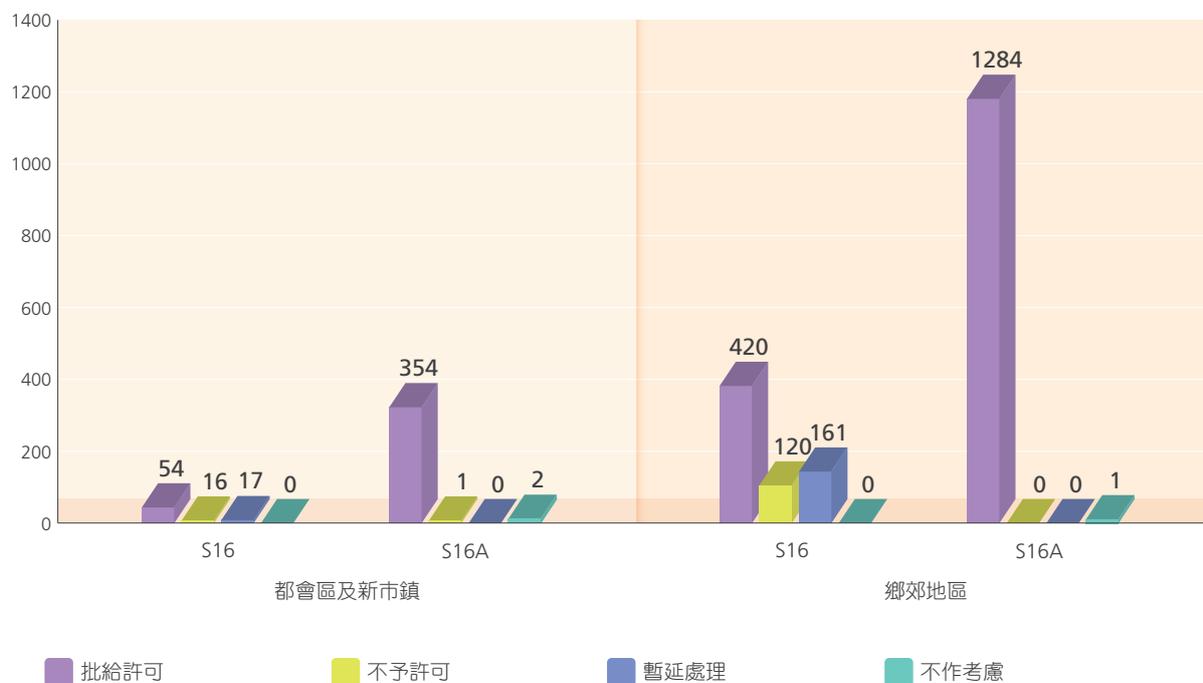
## 二零一九年根據城市規劃條例第 16 及 16A 條考慮規劃申請個案的決定(按概括土地範圍劃分)



## 申請個案數目 (2019)

	都會區及新市鎮	鄉郊地區	總數
第 16 條	286	614	900
第 16A 條	392	1 146	1 538

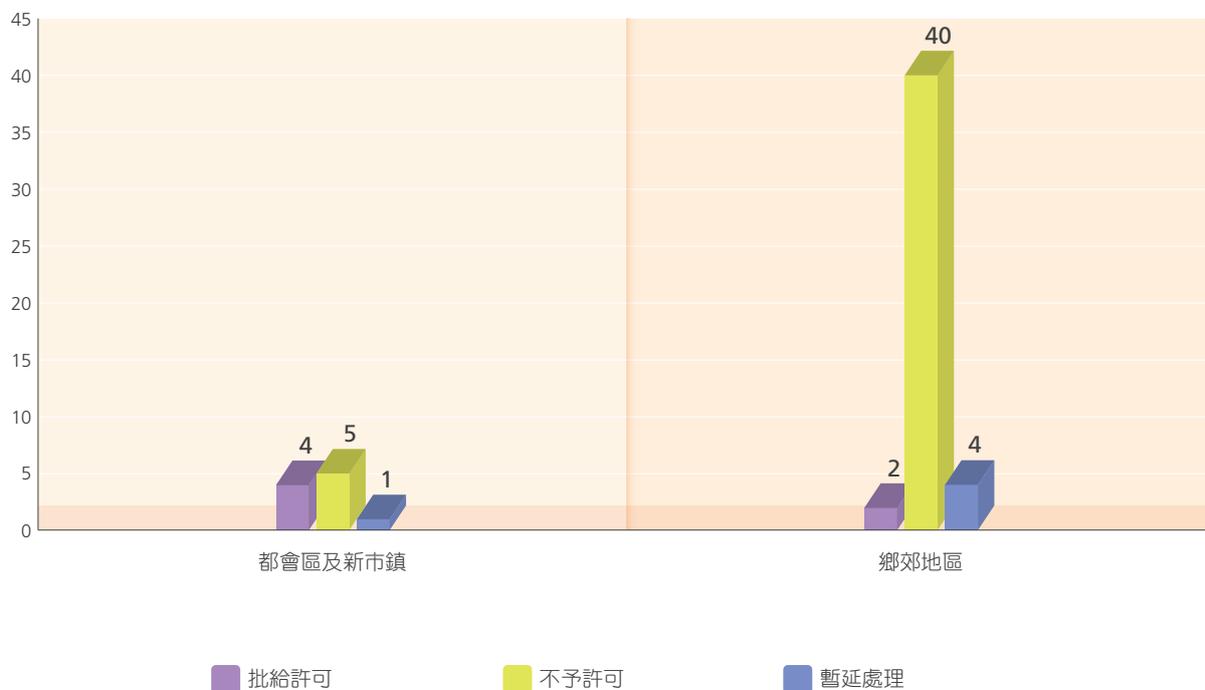
### 二零二零年根據城市規劃條例第 16 及 16A 條考慮規劃申請個案的決定(按概括土地範圍劃分)



### 申請個案數目 (2020)

	都會區及新市鎮	鄉郊地區	總數
第 16 條	87	701	788
第 16A 條	357	1 285	1 642

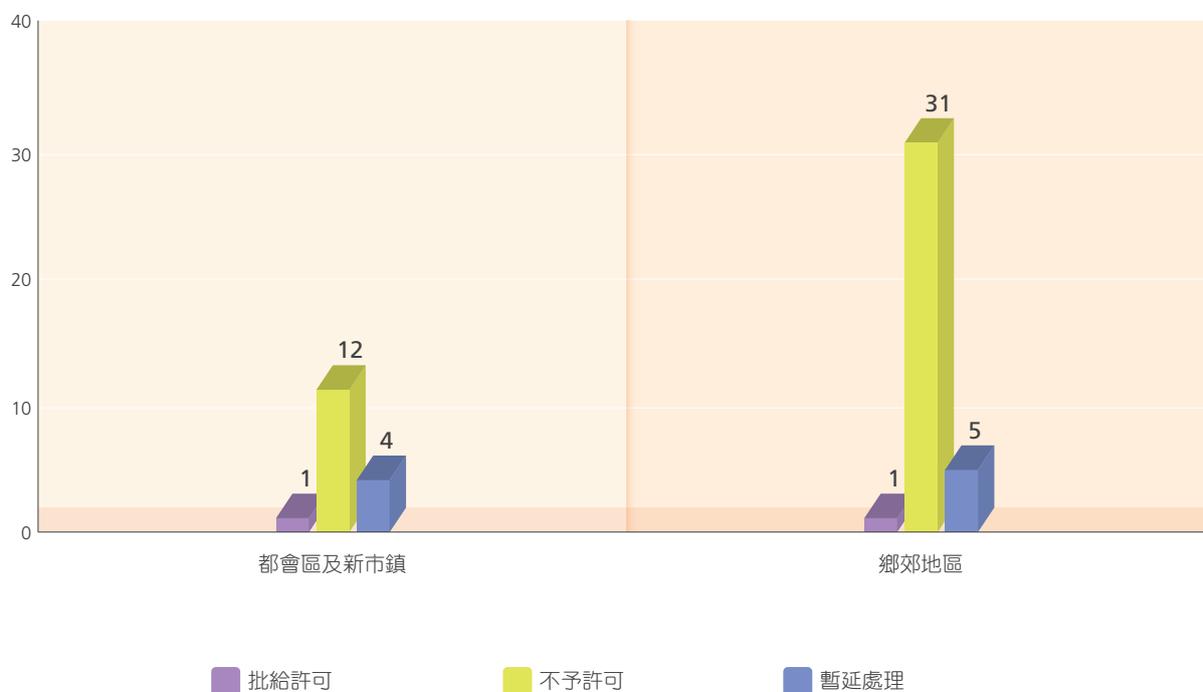
二零一八年根據城市規劃條例第17條覆核申請個案的決定(按概括土地範圍劃分)



覆核申請個案數目 (2018)

	都會區及新市鎮	鄉郊地區	總數
第 17 條	10	46	56

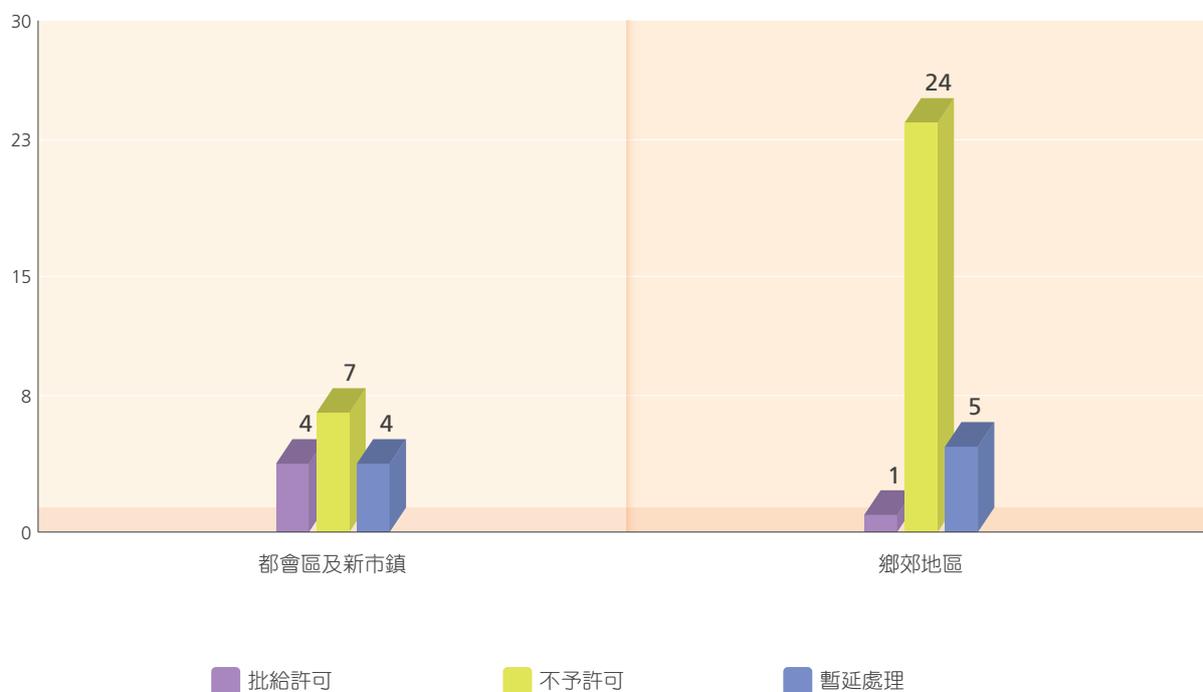
二零一九年根據城市規劃條例第17條覆核申請個案的決定(按概括土地範圍劃分)



覆核申請個案數目 (2019)

	都會區及新市鎮	鄉郊地區	總數
第 17 條	17	37	54

二零二零年根據城市規劃條例第17條覆核申請個案的決定(按概括土地範圍劃分)



覆核申請個案數目 (2020)

	都會區及新市鎮	鄉郊地區	總數
第 17 條	15	30	45

## 附錄五：截至二零二零年十二月三十一日為止城市規劃委員會所發出的 規劃指引一覽表

規劃指引編號	有關事項
2B	就附服務設施住宅所實施的臨時規劃管制
5	擬在住宅（甲類）地帶發展辦公樓宇而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請
8	擬在休憩用地、政府、機構或社區地帶及道路的地底發展商業 / 泊車設施而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請
10	擬在綠化地帶進行發展而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請
11	擬在發展審批地區圖上的未指定用途地區作工廠 / 工場 / 貨倉用途而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請
12C	擬於后海灣地區內進行發展而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請
13F	擬作露天貯物及港口後勤用途而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請
14B	擬作商營浴室及按摩院用途而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請
15A	擬在鄉郊地區的「鄉村式發展」地帶內開設食肆而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請
16	擬在「政府、機構或社區」地帶內發展 / 重建作「政府、機構或社區」用途以外的用途而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請
17A	指定「綜合發展區」地帶及監察「綜合發展區」發展計劃的進度
18A	根據城市規劃條例第 4A(2) 條的規定呈交總綱發展藍圖
20	履行規劃許可附帶條件的規定
22D	在「其他指定用途」註明「商貿」地帶內進行的發展
23A	擬在九龍塘花園洋房區開辦幼稚園 / 幼兒中心，而根據城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請
24C	有關市區及新市鎮地區內的現有用途的釋義
25D	在「工業」地帶內進行的用途 / 發展
26A	有關規劃許可停止生效的規定
27	提交概念圖則以支持按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請
29B	提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述
30B	公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見
31A	按照第 12A 條及第 16 條的規定取得擁有人的同意 / 向擁有人發給通知
32	就修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請提交進一步資料
33	延期對申述、意見及進一步申述及申請作出決定

規劃指引編號	有關事項
34C	有關臨時用途或發展的規劃許可續期及延長履行規劃許可附帶條件的期限
35C	延長展開發展的期限
36B	對核准發展計劃作出 A 類及 B 類修訂
38	指定「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶及擬在「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶內進行發展而根據城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請
39	就規劃大綱向區議會作出的諮詢
40	擬作補習學校用途而根據城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請
41	就規劃申請向城市規劃委員會提交視覺影響評估資料的指引
42	指定「其他指定用途」註明「混合用途」地帶及擬在「其他指定用途」註明「混合用途」地帶內進行發展而根據城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請

城市規劃委員會網址：

[www.tpb.gov.hk](http://www.tpb.gov.hk)

香港特別行政區政府版權所有

