

TOWN PLANNING BOARD

城市規劃委員會文件第 10969 號

供城市規劃委員會於 2024 年 5 月 17 日考慮

《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/29》
考慮申述編號 TPB/R/S/TKO/29-R1

《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/29》
考慮申述編號 TPB/R/S/TKO/29-R1

申述事項	申述人 (編號 TPB/R/S/TKO/29-)
<p><u>就圖則作出的修訂</u></p> <p><u>項目 A</u> 把一塊位於影業路的用地由「綜合發展區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「電影製作室及有關用途」地帶</p> <p><u>項目 B</u> 把一塊位於坑口道的用地由「住宅(丙類)1」地帶改劃為「住宅(丙類)2」地帶</p>	<p>總數：1</p> <p><u>反對所有項目(1份)</u></p> <p>R1：個別人士</p>

註：申述人的名單載於**附件 III**。申述書的軟複本已藉電子方式送交城市規劃委員會（下稱「城規會」）委員。這些申述亦已上載至城規會網站 https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_TKO_29.html，以及存放於規劃署位於北角及沙田的規劃資料查詢處，以供公眾查閱。全套硬複本存放於城規會秘書處，以供委員查閱。

1. 引言

- 1.1 2023 年 12 月 29 日，《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/29》（下稱「分區計劃大綱圖」）（**附件 I**）根據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第 5 條展示，以供公眾查閱。對分區計劃大綱圖及其《註釋》所作的各項修訂載於**附件 II** 的修訂項目附表，而修訂項目所涉地點的位置則在**圖 H-1** 上顯示。
- 1.2 在為期兩個月的法定展示期內，城規會收到一份有效的申述。2024 年 4 月 12 日，城規會同意考慮該份申述。

- 1.3 本文件旨在提供資料，以便城規會考慮該份申述。申述人名單載於**附件 III**。城規會已根據條例第 6B(3)條，邀請申述人出席會議。

2. 背景

項目 A—位於影業路的擬議電影製片廠重建項目

- 2.1 清水灣電影製片廠建於 1958 年，位於將軍澳新市鎮東北面的將軍澳第 92 區影業路。該用地原先在分區計劃大綱圖被劃為「綜合發展區」地帶，擬作綜合住宅及／或商業發展／重建用途，最大整體總樓面面積為 15 700 平方米及最高建築物高度訂為一層開敞式停車間上加 6 層(圖 H-1)。有關住宅發展一直未有推行，而該用地現時仍是運作中的電影製片廠。
- 2.2 現行土地擁有人銀都機構有限公司建議把現時的電影製片廠重建為電影產業園。文化體育及旅遊局已給予政策上的支持，目的是透過重建計劃活化該用地，從多方面加強香港電影製作的發展能力，例如為優化設施以發展數碼電影拍攝及後期製作；提升本地製作；為製作團隊提供住宿以鼓勵與其他國家共同製作電影，以及提供孵化空間以培育香港年輕電影人才。重建計劃在交通、環境、污水、視覺、園境和土力方面的技術評估和審視已總結擬議重建項目將不會在技術層面上造成嚴重的負面影響。為了令重建計劃得以落實，該用地已由「綜合發展區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「電影製作室及有關用途」地帶，建築物高度的限制為 7 層。

項目 B—位於坑口道的擬議屋宇重建項目

- 2.3 2020 年 9 月 18 日，城規會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)部分同意一宗第 12A 條申請(編號 Y/TKO/5)¹。該宗申請涉及把位於坑口道將軍澳第 36 區申請

¹ 申請人建議把丈量約份第 224 約地段第 310 號由「住宅(丙類)1」地帶、「綠化地帶」和顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(丙類)2」地帶，而位於餘下的「住宅(丙類)1」地帶之政府土地則改劃為「綠化地帶」。委員普遍同意屋宇重建建議，但決定維持本來的「綠化地帶」和顯示為「道路」的地方。因此，會議部份同意這宗申請，把申請地點的「住宅(丙類)1」地帶部分改劃為「住宅(丙類)」地帶的適當支區。

地點的部分範圍由「住宅(丙類)1」地帶改劃為「住宅(丙類)」地帶的適當支區，以便重建 8 幢 4 層高的屋宇，地積比率為 1.0 倍，建築物高度為一層開敞式停車間上加 4 層。為落實小組委員會的決定，申請地點的「住宅(丙類)1」地帶部分已改劃為「住宅(丙類)2」地帶(圖 H-1)。

就分區計劃大綱圖的《註釋》及《說明書》作出的修訂

2.4 分區計劃大綱圖的《註釋》及《說明書》已就上述修訂項目作出相應修訂。當局亦藉此機會，在《說明書》上更新各土地用途地帶的一般資料，以反映分區計劃大綱圖的最新狀況和規劃情況。

分區計劃大綱草圖

2.5 小組委員會在 2023 年 12 月 8 日同意，對《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/28》作出的擬議修訂適宜根據條例第 5 條展示。相關的小組委員會文件第 9/23 號載於城規會網站²，而小組委員會會議記錄摘錄則載於**附件 IV**。《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/29》其後於 2023 年 12 月 29 日刊憲。

3. 地區諮詢

3.1 分區計劃大綱草圖於 2023 年 12 月 29 日刊憲後，西貢區議會議員於同日亦獲告知，公眾人士可就有關修訂以書面形式向城規會秘書提出意見。此外，西貢區議會秘書處已於 2024 年 1 月 17 日向西貢區議會議員傳閱一份資料文件，並邀請議員在法定展示期內就分區計劃大綱圖的修訂向城規會秘書提出書面意見。西貢區議會議員並無提交申述。

3.2 2024 年 1 月 25 日，當局就分區計劃大綱草圖所納入的修訂諮詢坑口鄉事委員會。雖然坑口鄉事委員會委員和村民普遍不反對修訂項目，一些委員卻對擬議電影產業園和影業路公營房屋發展項目的交通安排表示關注，並提出可在影業路以

² 小組委員會文件第 9/23 號及附件載於城規會網頁：
https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/RNTPC/Agenda/732_rnt_agenda.html

及影業路、清水灣道和坑口道之間的迴旋處進行擬議道路改善工程。根據土地擁有人提交的交通影響評估，擬議電影產業園所產生的交通量極少，並不會對周邊道路網絡造成嚴重負面影響。從交通工程角度而言，運輸署署長對交通影響評估並無意見。規劃署亦已轉達在會議上所收到但與修訂項目無關的其他意見至相關政府部門作出適當跟進。坑口鄉事委員會委員並無提交申述。

4. 申述用地及其周邊地區

4.1 申述用地及其周邊地區

項目 A 的申述用地(圖 H-1、H-2、H-3、H-4a 及 H-4b)

4.1.1 項目 A 的用地(下稱「項目 A 用地」)(約 4.27 公頃)劃為「其他指定用途」註明「電影製作室及有關用途」地帶，建築物高度限制訂為 7 層。項目 A 用地由影業路丈量約份第 224 約地段第 368 及 371 號和毗連政府土地所組成(圖 H-2)。該兩個私人地段位處坡地，地形從北至南遞減。位於北面的地段第 368 號現時為電影製片廠。該電影製片廠包括數幢建於多個台階上樓高為 1 至 4 層(約為主水平基準上 28 米至主水平基準上 41 米)的建築物／構築物，當中包括電影拍攝的製作室、存放設備的貨倉、工作室及其他支援電影製作用途的相關配套設施。位於南面的地段第 371 號目前建有 5 幢 3 層高(約為主水平基準上 25 米)屬現有電影製片廠的員工宿舍。該兩個地段可經由兩條分別位於用地北面和西北面連接至影業路的獨立行車道前往。位於地段第 368 號東面、北面和西面的政府土地主要是種有樹木的植被斜坡。

4.1.2 根據重建計劃的指示性發展方案，地段第 368 號會發展成 4 個區域，包括影視拍攝製作及辦公區、青年人才創業孵化區、名家工作室區，以及位於中央位置的戶外拍攝場地。地段第 371 號的現有員工宿舍和毗連政府土地(包括該兩條行車道)會維持現狀(繪圖 H-1)。指示性發展方案的主要發展參數概述如下：

發展參數	地段第 368 號 電影產業園的 指示性發展方案 ^[1]	地段第 371 號 現有員工宿舍 ^[2]
土地用途地帶面積 ^[3] (約)	42 700 平方米	
地盤發展面積(約)	17 094 平方米	5 574 平方米
整體總樓面面積 (約)	20 512.8 平方米 ^{[4][5]} (影視拍攝製作及辦公區 ^[6] ： 1 300 平方米 青年人才創業孵化區 ^[6] ： 12 072.8 平方米 名家工作室區 ^{[6][7]} ： 7 140 平方米)	2 807.3 平方米
上蓋面積	不超過 30%	不超過 23%
樓宇幢數(幢)	4	5
建築物高度(約)	主水平基準上 50 米至 主水平基準上 70 米	主水平基準上 24.6 米
樓層數目(層)	1 至 7 (包括 1 層開敞式停車間) (影視拍攝製作及辦公區 ^[8] ：1 青年人才創業孵化區 ^[8] 和 名家工作室區：7(包括 1 層開 敞式停車間))	3
泊車位及上落客貨 車位總數	143	15
—私家車泊車位	120	15
—電單車泊車位	12	—
—上落客貨車位	111	—

備註：

[1] 擬議方案屬指示性性質，在詳細設計階段可能會作出修改。

[2] 地段第 371 號的現有發展參數沒有改變。

[3] 擬議「其他指定用途」註明「電影製作室及有關用途」地帶會包括丈量約份第 224 約地段第 368 及 371 號和毗連政府土地。

- [4] 根據土地擁有人，擬議總樓面面積是按地段第 368 號現有土地契約訂明的發展限制而計算出來。
- [5] 假設用作提供開敞式停車間、有蓋行車道和機電設施等的空間獲豁免計入總樓面面積／無須計算入總樓面面積，惟須在提交建築圖則階段得到建築事務監督審批。
- [6] 涵蓋電影製作室及其他有關用途，包括電影工作室、媒體中心、後期製作室、精英工作室和電影製作辦公室。
- [7] 涵蓋附屬設施，包括宿舍(總樓面面積為 5 950 平方米)和食堂。設施將提供 150 個工作室暨宿舍，以容納約 150 人，讓電影製作團隊作短暫留宿，並讓他們在同一樓宇工作和居住，其平均居留時間為一星期至三個月。
- [8] 將會建造 5 間淨空高度為 14 至 24.5 米的電影製作室，以配合電影製作及運作的不同需要。錄影廠所需的高淨空高度和能夠符合單層要求的設計，須在提交建築圖則階段得到建築事務監督審批。

4.1.3 小組委員會在考慮該分區計劃大綱草圖的建議修訂時，一些委員對樹木保育及移除建議表示關注。土地擁有人目前正就重建計劃進行詳細設計。根據他們最新的建議，按樹木數目計算的補償樹木種植比率為 1 : 1.7，而所有補償樹木均為重標準樹³。無論如何，如分區計劃大綱圖的《說明書》所述，日後的發展商須按地契規定呈交園境方案。此外，城規會或會按個別情況，並根據樹木保護及其他可加強用地園境質素和美化區內環境的相關因素，考慮略為放寬建築物高度的限制。

4.1.4 該用地的西北面是興建中的影業路公營房屋發展項目，所涉的兩幢大廈均不高於主水平基準上 170 米，其南面及東面鄰近的地方為低層的住宅發展(1 至 3

³ 土地擁有人在最新的建議中，提議把位於地段第 368 號內的 29 棵樹木全部砍掉。土地擁有人解釋，該 29 棵樹木的形態或結構狀況均欠佳。考慮到電影製作室的運作需要(需要戶外拍攝場地、寬敞的樓面空間和高淨空高度等)、樹木的預期存活率低以及一些受影響樹木位於斜坡上且沒有形成平衡根球等各種限制，樹木保育或移植在技術上並不可行。根據他們最新的園境建議，補償樹木的總數為 49 棵(1 : 1.7 補償樹木種植比率)。所有補償樹木為重標準樹，總胸徑介乎 100 毫米至 200 毫米。考慮到需要為補償樹木的健康長遠發展提供足夠的生長空間、電影製作室的運作需要以及幼樹比半成齡樹或成齡樹在種植後有更好的發展，土地擁有人認為擬議的補償樹木建議已是最佳方案。

層)，包括坑口村、水邊村，以及沿坑口道和清水灣道「住宅(丙類)」地帶的屋宇發展，而南面較遠處則是富寧花園(主水平基準上約 103 米至 105 米)和學校。

項目 B 的申述用地(圖 H-1、H-2、H-3、H-4a 及 H-4c)

4.1.5 項目 B 的用地(下稱「項目 B 用地」)(約 0.34 公頃)劃為「住宅(丙類)2」地帶，最高建築物高度為一層開敞式停車間上加 4 層，而最高地積比率為 1 倍。該用地包括丈量約份第 224 約地段第 310 號的大部分範圍及毗鄰的政府土地，目前有一些破舊失修的 1 至 2 層高樓宇及一個室外游泳池(圖 H-4a 及 4c)。根據指示性發展方案，該用地將發展 8 幢 4 層高的屋宇，下設一層開敞式停車間(繪圖 H-4)。

4.1.6 該用地位於坑口道，部分被「綠化地帶」的植被斜坡所包圍。周邊發展大多數為低層和低密度的住宅發展，包括西南面的水邊村及坑口村，以及位於東面、北面和南面沿坑口道及清水灣道的其他屋宇發展(圖 H-2)。

4.2 規劃意向

上述申述用地所涉的相關用途地帶的規劃意向載述如下：

- (a) 「其他指定用途」註明「電影製作室及有關用途」地帶的規劃意向，主要是提供土地作電影製作室及有關用途，以促進電影製作和發行，以及其他相關功能。
- (b) 「住宅(丙類)2」地帶的規劃意向，主要是作低層、低密度的住宅發展；服務住宅區一帶地方的商業用途，如向城規會提出申請，或會獲得批准。

5. 申述

5.1 申述事項

5.1.1 一名個別人士提交了一份申述(R1)，表示反對項目 A 及 B。

5.1.2 申述提出的主要理由，以及規劃署在諮詢相關政府決策局／部門後的回應，撮述於下文第 5.2 段。

5.2 主要理由和回應

項目 A

主要理由	申述編號
(1) 倘若不在分區計劃大綱圖訂明地積比率限制，該用地的准許總樓面面積將會不受限制。指示性發展方案提出的擬議總樓面面積遠大於先前「綜合發展區」地帶的最大總樓面面積。	R1
(2) 擬議發展極為龐大，對背後的山脊線景觀造成嚴重影響。	
(3) 分區計劃大綱圖的擬議修訂省卻了第 12A 條或第 16 條規劃申請的法定程序。	
回應	
關於(1)及(2)：	
(a) 先前「綜合發展區」地帶的最大總樓面面積訂為 15 700 平方米，主要是為了方便全面重新規劃該區，以作低密度住宅發展，從而確保擬議發展與區內現有的自然和建築環境及現有和已規劃的基建設施容量互相協調 ⁴ 。現有的「其他指定用途」註明「電影製作室及有關用途」地帶的規劃意向，主要是提供土地作電影製作室及有關用途，該地帶的最高建築物高度維持先前「綜	

⁴ 首份《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/1》在 1992 年 12 月 11 日刊憲，「綜合發展區」地帶的劃設是為了順應當時土地擁有人就該草圖先前的「其他指定用途」註明「電影製片場」地帶(約 81%)及「未決定用途」地帶(約 19%)所提交的反對意見。城規會在 1994 年 5 月 13 日初步審議有關的反對意見時，決定順應反對意見，把遭到反對的用地改劃為「綜合發展區」地帶，其最大整體總樓面面積為 15 700 平方米，以及最高建築物高度為開敞式停車間上加 6 層。

合發展區」地帶所訂定的 7 層。有別於典型的低密度住宅發展，擬議電影產業園涉及特殊用途建築物(例如電影拍攝製作室)，這些建築物可能會有特殊的建築設計及空間要求，以滿足營運需要(例如高淨空高度)，而確實的總樓面面積／地積比率要在詳細設計的階段才可以確認。地政總署西貢地政專員表示，若地段第 368 號將根據重建計劃作出重建，土地擁有人須向地政總署提出修訂契約申請，以便在地段第 368 號進行擬議重建項目。鑑於分區計劃大綱圖已訂明最高建築物高度限制，以確保擬議發展的建築物高度是協調的和為特殊用途建築物設計提供設計彈性，因此適當的總樓面面積／地積比率限制將會在稍後階段作出考慮。

- (b) 把項目 A 用地由「綜合發展區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「電影製作室及有關用途」地帶後，除了沒有指明最低樓層應為一層開敞式停車間以提供設計彈性外，最高建築物高度為 7 層的限制並未有實質改變。正如合成照片(繪圖 H-3a 及 H-3b)所示，擬議電影產業園的建築物高度介乎主水平基準上 50 米至主水平基準上 70 米，與周邊建築物高度介乎主水平基準上 18 米至主水平基準上 170 米的現有發展並非不相協調。根據土地擁有人的指示性方案(繪圖 H-1 及 H-2)，項目的布局及建築物排列將加入包括多層平台、梯級式建築物高度輪廓、建築物間距、從地段界線後移，以及開放式中央位置的特殊城市設計特色，以減少建築物視覺上的體積。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境表示，在維持先前「綜合發展區」地帶的建築物高度限制下，擬議發展不會對周邊環境的視覺特色造成嚴重影響。從建築及視覺影響的角度而言，建築署總建築師／技術諮詢及圖則審核並無意見。

關於(3)：

- (c) 鑑於這個項目符合政府推動創意產業發展的政策，並獲文化體育及旅遊局給予相關政策支持，而且相關政府決策局／部門對有關建議沒有負面意見或不表反對，直接根據條例第 5 條透過分區計劃大綱圖的擬議修訂進行改劃，以代替第 12A 條申請，可減省法定

程序，實屬恰當。

項目 B

主要理由	申述編號
(1) 擬議發展的地積比率和建築物高度幾乎增加一倍。有關發展與周邊地區格格不入，對視覺造成顯著的影響。	R 1
(2) 擬議發展內的其中一幢屋宇位於地段邊界，可能會對毗連位於「綠化地帶」內的政府土地造成影響。	
(3) 擬議發展不僅會大為削弱「綠化地帶」及其現有生態系統的完整程度，亦會鼓勵在「綠化地帶」進一步發展的申請。由於私人住宅發展供應過剩，在「綠化地帶」進行發展不再有合理的支持。	
回應	
<p>關於(1)至(3)：</p> <p>(a) 項目 B 旨在反映一宗獲小組委員會部分同意的第 12A 條申請，以便按分區計劃大綱圖所訂的最高地積比率和建築物高度分別為 1 倍和一層開敞式停車間上加 4 層的限制重建屋宇。根據申請人的指示性方案，最高建築物高度為主水平基準上 70 米的 8 幢屋宇將會興建在較低矮的平台，有關發展並非與周邊主要是低層和低密度住宅發展，包括水邊村、坑口村，以及北面和東面最高地積比率介乎 0.2 至 0.6 倍，最高建築物高度為 3 層(包括開敞式停車間)的其他「住宅(丙類)」地帶，以及南面及西北面的高層住宅發展和建築物高度為 35 層至 42 層的已規劃公營房屋發展的市區邊緣環境不相協調。根據申請人的視覺影響評估，在不同觀景點觀察所見的視覺影響十分輕微(圖 H-5a 及 H-5b)。現時位於西面長有植物的斜坡亦可緩解對坑口村可能造成的視覺影響。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境表示，有關擬議發展與周邊環境並非不協調，並認為擬議發展不會對周</p>	

邊地區造成視覺方面嚴重的不良影響。

- (b) 目前分區計劃大綱圖作出的修訂並不包括「綠化地帶」。項目 B 涉及把丈量約份第 224 約地段第 310 號大部分地方及一小部分政府土地由「住宅(丙類)1」地帶改劃為「住宅(丙類)2」地帶，在沒有改變用途地帶邊界的情況下提高發展密度。擬議的屋宇重建將會完全位於「住宅(丙類)2」地帶內，並不會侵佔毗連的「綠化地帶」。漁農自然護理署署長對分區計劃大綱圖的修訂沒有意見。地政總署西貢地政專員表示，署方已收到並正在處理一宗就地段第 310 號及毗連政府土地的換地申請，以落實有關屋宇重建。

6. 諮詢政府部門

6.1 規劃署曾諮詢以下政府決策局／部門，他們的意見已適當地收錄在上文各段：

- (a) 地政總署西貢地政專員；
- (b) 建築署總建築師／技術諮詢及圖則審核；
- (c) 漁農自然護理署署長；以及
- (d) 規劃署總城市規劃師／城市設計及園境。

6.2 以下政府決策局／部門對申述沒有意見：

- (a) 文化體育及旅遊局局長；
- (b) 土木工程拓展署東拓展處處長；
- (c) 土木工程拓展署土力工程處處長；
- (d) 土木工程拓展署工程項目組長／房屋；
- (e) 環境保護署署長；
- (f) 房屋署署長；
- (g) 民政事務總署西貢民政事務專員；
- (h) 運輸署署長；
- (i) 路政署總工程師／新界東；
- (j) 水務署總工程師／建設；
- (k) 渠務署總工程師／九龍及新界南；
- (l) 屋宇署總屋宇測量師／新界東(2)及鐵路；
- (m) 消防處處長；

- (n) 康樂及文化事務署署長；
- (o) 警務處處長；以及
- (p) 機電工程署署長。

7. 規劃署的意見

7.1 根據上文第 5 段的評估，規劃署不支持 R1，並認為不應順應有關申述而修訂分區計劃大綱圖，理由如下：

項目 A

- (a) 「其他指定用途」註明「電影製作室及有關用途」地帶的規劃意向，主要是提供土地作電影製作室及有關用途。這些用途涉及特殊設計及空間要求以滿足營運需要。現有用途地帶把最高建築物高度限制訂為 7 層，實屬合適的法定規劃管制。擬議發展與周邊的住宅區並非不相協調；
- (b) 鑑於相關的政策支持，以及相關政府決策局／部門沒有提出負面意見或不表反對，直接根據《城市規劃條例》第 5 條透過分區計劃大綱圖的擬議修訂進行改劃，以代替第 12A 條申請，可減省法定程序，實屬恰當；以及

項目 B

- (c) 此修訂項目旨在反映一宗獲小組委員會部分同意的第 12A 條申請。擬議屋宇重建的最高地積比率為 1 倍，最高建築物高度為一層開敞式停車間上加 4 層，與周邊的市區邊緣環境並非不相協調。擬議屋宇重建不會對毗連的「綠化地帶」造成影響。

8. 請求作出決定

8.1 請城規會在審議該份申述時，同時考慮在聆聽會上提出的論點，然後決定建議／不建議順應／局部順應申述而修訂分區計劃大綱草圖。

8.2 倘城規會決定無須順應該份申述而修訂分區計劃大綱草圖，請委員同意，整份分區計劃大綱草圖連同其《註釋》及已更新的《說明書》適合根據條例第 8(1)(a)條，呈交行政長官會同行政會議核准。

9. 附件

附件 I	《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/29》(縮圖)
附件 II	《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/28》的修訂項目附表
附件 III	申述人名單
附件 IV	2023 年 12 月 8 日鄉郊及新市鎮規劃小組委員會會議記錄的摘錄
附件 V	將軍澳規劃區的主要社區設施及休憩用地供應
繪圖 H-1	項目 A 的總綱發展藍圖
繪圖 H-2	項目 A 的截視圖
繪圖 H-3 a 及 H-3 b	項目 A 的合成照片
繪圖 H-4	項目 B 所涉的第 12A 條申請編號 Y/TKO/5 的整體樓宇位置圖
繪圖 H-5 a 及 H-5 b	項目 B 的合成照片
圖 H-1	申述用地的位置圖
圖 H-2	申述用地的地盤平面圖
圖 H-3	申述用地的航攝照片
圖 H-4 a 至 4 c	申述用地的實地照片

規劃署

2024 年 5 月