

# 2012-2014

## 城市規劃委員會工作報告

## TOWN PLANNING BOARD REPORT



<b>2</b>	<b>主席序言</b>	<b>44</b>	<b>第三部: 其他主要工作</b>
<b>3</b>	<b>城市規劃委員會二零一二至二零一四年工作概況</b>	44	增加土地供應
<b>4</b>	<b>第一部: 成立和職能</b>	56	市區重建
4	城市規劃委員會	60	西九文化區發展
9	規劃小組委員會	61	分區計劃大綱圖的修訂
14	本地實地參觀	64	城市規劃委員會指引
20	國內訪問	<b>65</b>	<b>附錄</b>
<b>24</b>	<b>第二部: 工作重點</b>	65	附錄一 圖則的擬備
24	增加房屋土地供應	85	附錄二 申述個案
36	保護郊野	104	附錄三 修訂圖則的申請
		112	附錄四 規劃申請
		121	附錄五 截至二零一四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



城市規劃委員會（下稱「城規會」）的工作，一如既往，充滿挑戰。在規劃事宜上，持份者往往眾多，有土地擁有人、當區居民、環保團體、其他關注團體，以至普羅大眾。由於牽涉的利益各異，城規會須根據《城市規劃條例》所訂的城市規劃法定框架，就各種利益加以協調，尋求平衡。隨着公眾對參與規劃過程的權利加倍認識，而且對立利益團體的意見日趨兩極化，城規會要取得適當的平衡，以符合香港的最佳利益，也就愈富挑戰性。

為要增加土地供應以配合社會對房屋的需求，城規會在本報告所涵蓋的年度內，為粉嶺北及古洞北新發展區制訂了新的分區計劃大綱圖，並且建議修訂多份現有的分區計劃大綱圖，以改劃在市區和郊區的合適用地作住宅用途。此外，亦建議作出其他修訂和處理有關的規劃許可申請，務求盡量善用相關土地。城規會委員都十分明白，上述各項工作或會對區內社羣造成影響，因此認為受影響人士所提出關乎交通、噪音、空氣、視覺影響等方面的事項，必須加以處理。為此，城規會在考慮向行政長官會同行政會議作出建議和就規劃申請作出決定時，會確保已全面考慮上述事項及其他相關的因素，冀能妥善回應有理據的關注意見，並已適當緩解可能產生的負面影響。

城規會繼續把郊野公園「不包括的土地」納入法定圖則，以期更好地規管土地用途，從而避免郊野地方受

到不協調及雜亂無章的發展所影響，同時又能客觀地兼顧村民的建屋需求。在本報告所涵蓋的年度內，城規會共擬備了十份發展審批地區圖，以涵蓋十三幅郊野公園「不包括的土地」，另有十一份發展審批地區圖已由分區計劃大綱圖取代。

城規會亦監督擬備西九文化區發展圖則的工作，為擬備西九文化區的發展大綱圖訂定概括發展框架。

在本報告所涵蓋的年度內，城規會亦檢視了多項規劃研究，內容涉及填海、岩洞／地下空間發展的可行性、石礦場的復修、現有新市鎮的擴建，新的發展區及鄉郊地區的土地用途檢討等，並已向政府有關部門提供意見。

對於城規會眾委員的堅定支持和竭誠服務，我不勝感激，並在此向全體委員致以衷心謝意。我深信，只要大家齊心協力，定能克服面對的挑戰，共同建設更美好的香港，令香港成為大眾安居樂業、遊玩消閒的好地方。



周達明  
城市規劃委員會主席

## 城市規劃委員會二零一二至二零一四年工作概況

	2012	2013	2014
根據條例第 16 條提出而已作考慮的規劃申請數目 No. of section 16 Planning Applications Considered	868	848	932
根據條例第 16A 條提出而已作考慮的規劃申請數目 No. of section 16A Planning Applications Considered	766	689	652
根據條例第 17 條提出而已經處理的覆核申請數目 No. of section 17 Reviews Processed	81	91	90
已展示的新法定圖則數目 No. of New Statutory Plans Exhibited	6	12	12
根據條例第 5 或 7 條展示的法定圖則數目 No. of Statutory Plans Exhibited under section 5 or 7	21	41	34
根據條例第 6C 條公布的法定圖則數目 No. of Statutory Plans Notified under section 6C	6	4	6
根據條例第 6B 條作出聆訊的申述數目 No. of Representations Heard under section 6B	5473	3574	89309
根據條例第 6F 條作出聆訊的進一步申述數目 No. of Further Representations Heard under section 6F	1277	32	114
提交行政長官會同行政會議核准的法定圖則數目 No. of Statutory Plans Submitted to Chief Executive in Council for Approval	23	24	23
根據條例第 12A 條提出而已作考慮的申請修訂圖則數目 No. of section 12A Applications for Amendment of Plan Considered	42	38	45



## 第一部 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。



城市規劃委員會會議  
Town Planning Board Meeting

## 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。

二零一四年，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。城規會在二零一二至二零一四年分別舉行了24、23\*及28#次會議。

\* 包括二零一三年十一月至二零一四年二月期間完成的一個18節的特別會議。

# 包括四個特別會議，其中兩個分為六節，一個分為五節；以及為考慮古洞北分區計劃大綱草圖和粉嶺北分區計劃大綱草圖的申述及意見而於二零一四年十月至二零一五年四月期間共舉行47節的特別會議。

## 二零一二至二零一四年城市規劃委員會成員

主席	CHAIRMAN
發展局常任秘書長（規劃及地政） 周達明先生，J.P.	<b>Permanent Secretary for Development (Planning and Lands)</b> Mr. Thomas CHOW, J.P.
副主席	VICE-CHAIRMAN
黃遠輝先生，S.B.S.，J.P.	Mr. Stanley WONG Yuen-fai, S.B.S., J.P.
非官方委員	NON-OFFICIAL MEMBERS
黃仕進教授，J.P.	Professor WONG Sze-chun, J.P.
馬錦華先生，J.P. <sup>#</sup>	Mr. Timothy MA Kam-wah, J.P. <sup>#</sup>
陸觀豪先生，B.B.S.，J.P.	Mr. Roger LUK Koon-hoo, B.B.S., J.P.
陳福祥工程師 (任期始自二零一三年二月一日)	Ir. CHAN Fuk-cheung (from 1.2.2013)
陳漢雲教授 <sup>#</sup>	Professor Edwin CHAN Hon-wan <sup>#</sup>
陳祖楹女士	Ms. Bonnie CHAN Jo-ying
陳建強醫生，J.P. <sup>^</sup>	Dr. Eugene CHAN Kin-keung, J.P. <sup>^</sup>
鄒桂昌教授，B.B.S.，J.P.	Professor CHAU Kwai-cheong, B.B.S., J.P.
陳仲尼先生，B.B.S.，J.P. <sup>#</sup>	Mr. Rock CHEN Chung-nin, B.B.S., J.P. <sup>#</sup>
張孝威先生，S.B.S.	Mr. CHEUNG Hau-wai, S.B.S.
霍偉棟博士，工程師	Ir. Dr. Wilton FOK Wai-tung
符展成先生	Mr. Ivan FU Chin-shing
何立基先生，J.P.	Mr. Sunny HO Lap-kee, J.P.
何培斌教授，J.P.	Professor HO Puay-peng, J.P.
黃令衡先生	Mr. Lincoln HUANG Ling-hang
許智文教授	Professor Eddie HUI Chi-man
葉德江先生 <sup>^</sup>	Mr. IP Tak-kong <sup>^</sup>
黎慧雯工程師	Ir. Janice LAI Wai-man
林光祺先生	Mr. Dominic LAM Kwong-ki
劉智鵬博士，J.P.	Dr. LAU Chi-pang, J.P.
劉興達先生	Mr. Patrick LAU Hing-tat
劉文君女士	Ms. Julia LAU Man-kwan
李美辰女士	Ms. Christina LEE Maisenne

非官方委員	NON-OFFICIAL MEMBERS
李偉民先生，B.B.S.，J.P. <sup>#</sup>	Mr. Maurice LEE Wai-man, B.B.S., J.P. <sup>#</sup>
梁慶豐先生	Mr. LEUNG Hing-fung
梁宏正先生	Mr. Clarence LEUNG Wang-ching
李律仁先生，J.P.	Mr. Laurence LI Lu-jen, J.P.
盧偉國博士，B.B.S.，M.H.，J.P. (二零一三年一月一日起停任)	Dr. LO Wai-kwok, B.B.S., M.H., J.P. (ceased to be a Member on 1.1.2013)
雷賢達先生 <sup>^</sup>	Mr. David LUI Yin-tat <sup>^</sup>
馬詠璋女士	Ms. Anita MA Wing-tseung
邱浩波先生，S.B.S.，M.H.，J.P.	Mr. Stephen YAU How-boa, S.B.S., M.H., J.P.
邱榮光博士，J.P.	Dr. YAU Wing-kwong, J.P.
楊偉忠先生，M.H.，J.P. <sup>^</sup>	Mr. Frankie YEUNG, M.H., J.P. <sup>^</sup>
袁家達先生 <sup>^</sup>	Mr. Peter YUEN Ka-tat <sup>^</sup>

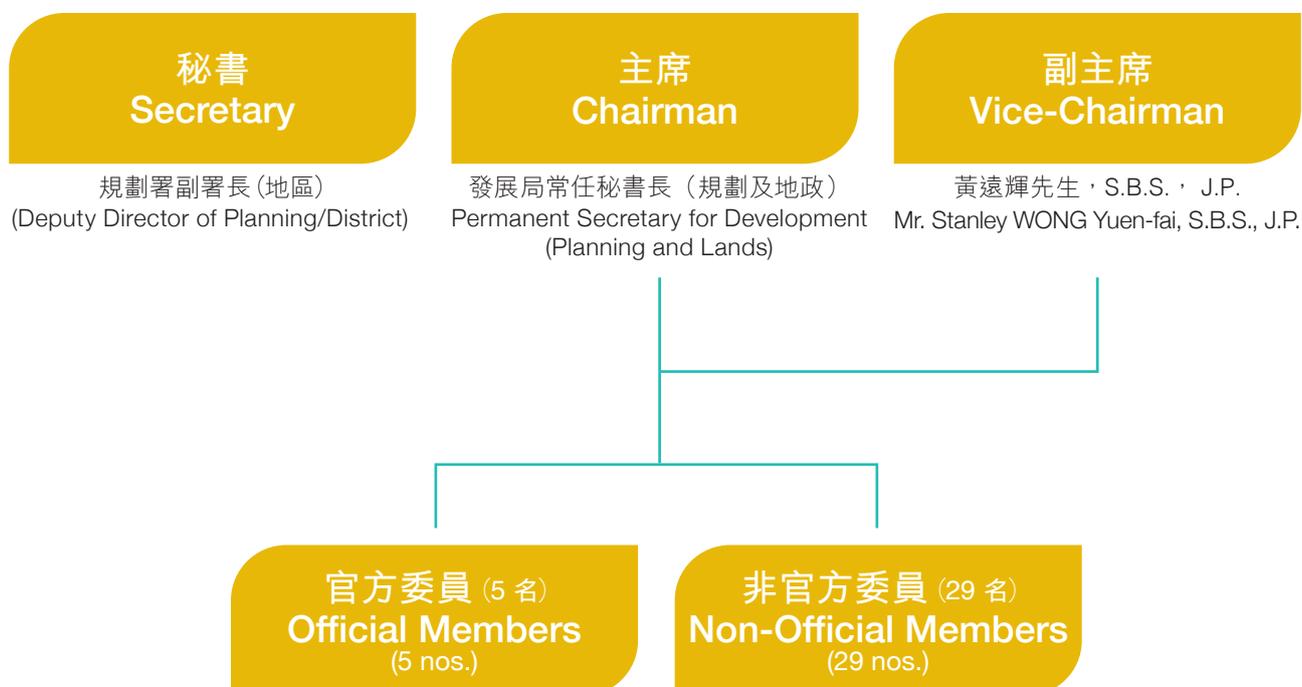
<sup>#</sup> 至二零一四年三月三十一日  
Up to 31 March 2014

<sup>^</sup> 由二零一四年四月一日起  
From 1 April 2014

官方委員	OFFICIAL MEMBERS
<b>規劃署署長</b>	<b>Director of Planning</b>
<b>運輸及房屋局副秘書長(運輸) 1</b> [ 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>Deputy Secretary (Transport) 1, Transport and Housing Bureau</b> [Alternate Members : Principal Assistant Secretary (Transport), Transport and Housing Bureau; Assistant Commissioner for Transport (New Territories), Assistant Commissioner for Transport (Urban), Chief Traffic Engineer (Hong Kong), Chief Traffic Engineer (Kowloon), Chief Traffic Engineer (New Territories East) and Chief Traffic Engineer (New Territories West), Transport Department]
<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>Director of Home Affairs</b> [Alternate Members : Deputy Director (1), Deputy Director (2), Assistant Director (1), Assistant Director (2), Assistant Director (3) and Chief Engineer (Works), Home Affairs Department]
<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)及環境保護署首席環境保護主任(策略評估) ]	<b>Director of Environmental Protection</b> [Alternate Members : Deputy Director of Environmental Protection (1), Assistant Director (Environmental Assessment), Principal Environmental Protection Officer (Metro Assessment) and Principal Environmental Protection Officer (Strategic Assessment), Environmental Protection Department]

官方委員	OFFICIAL MEMBERS
<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 ]	<b>Director of Lands</b> [Alternate Members : Deputy Director / General, Assistant Director / Regional 1, Assistant Director / Regional 2 and Assistant Director / Regional 3, Lands Department ]
秘書	SECRETARY
<b>規劃署副署長 (地區)</b> 黃婉霜女士，J.P. (任期至二零一四年五月二十五日)  李啟榮先生，J.P. (任期始自二零一四年五月二十六日)	<b>Deputy Director of Planning (District)</b> Miss Ophelia WONG Yuen-sheung, J.P. (up to 25.5.2014)  Mr. Raymond LEE Kai-wing, J.P. (from 26.5.2014)

## 二零一四年城市規劃委員會的組成



## 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。二零一四年，都會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），而鄉郊及新市鎮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）。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。都會規劃小組委員會和鄉郊及新市鎮規劃小組委員會在二零一二至二零一四年，分別舉行了23、22及23次會議。

## 二零一二至二零一四年都會規劃小組委員會成員

主席	CHAIRPERSON
<b>規劃署署長</b> 梁焯輝先生，J.P. (任期至二零一二年十二月八日)  凌嘉勤先生，J.P. (任期始自二零一二年十二月九日)	<b>Director of Planning</b> Mr. Jimmy LEUNG Cheuk-fai, J.P. (up to 8.12.2012)  Mr. LING Kar-kan, J.P. (from 9.12.2012)
副主席	VICE-CHAIRMAN
黃仕進教授，J.P. (任期至二零一四年三月三十一日)  陸觀豪先生，B.B.S.，J.P. (任期始自二零一四年四月一日)	Professor WONG Sze-chun, J.P. (up to 31.3.2014)  Mr. Roger LUK Koon-hoo, B.B.S., J.P. (from 1.4.2014)
非官方委員	NON-OFFICIAL MEMBERS
陳祖楹女士	Ms. Bonnie CHAN Jo-ying
張孝威先生，S.B.S.	Mr. CHEUNG Hau-wai, S.B.S.
霍偉棟博士，工程師 <sup>^</sup>	Ir. Dr. Wilton FOK Wai-tung <sup>^</sup>
何立基先生，J.P.	Mr. Sunny HO Lap-kee, J.P.
何培斌教授，J.P.	Professor HO Puay-peng, J.P.
許智文教授 <sup>#</sup>	Professor Eddie HUI Chi-man <sup>#</sup>
葉德江先生 <sup>^</sup>	Mr. IP Tak-kong <sup>^</sup>
林光祺先生	Mr. Dominic LAM Kwong-ki
劉興達先生	Mr. Patrick LAU Hing-tat
劉文君女士	Ms. Julia LAU Man-kwan
李偉民先生，B.B.S.，J.P. <sup>#</sup>	Mr. Maurice LEE Wai-man, B.B.S., J.P. <sup>#</sup>
梁宏正先生	Mr. Clarence LEUNG Wang-ching
李律仁先生，J.P.	Mr. Laurence LI Lu-jen, J.P.
邱浩波先生，S.B.S.，M.H.，J.P.	Mr. Stephen YAU How-boa, S.B.S., M.H., J.P.
楊偉忠先生，M.H.，J.P. <sup>^</sup>	Mr. Frankie YEUNG, M.H., J.P. <sup>^</sup>

官方委員	OFFICIAL MEMBERS
<b>運輸及房屋局副秘書長 (運輸) 1</b> [ 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) ]	<b>Deputy Secretary (Transport) 1, Transport and Housing Bureau</b> [Alternate Members : Assistant Commissioner for Transport (Urban), Chief Traffic Engineer (Hong Kong) and Chief Traffic Engineer (Kowloon), Transport Department]
<b>民政事務總署署長</b> [ 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) ]	<b>Director of Home Affairs</b> [Alternate Members : Deputy Director (2), Assistant Director (2), Assistant Director (3) and Chief Engineer (Works), Home Affairs Department]
<b>環境保護署署長</b> [ 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) 及環境保護 署首席環境保護主任 (策略評估) ]	<b>Director of Environmental Protection</b> [Alternate Members : Assistant Director (Environmental Assessment), Principal Environmental Protection Officer (Metro Assessment) and Principal Environmental Protection Officer (Strategic Assessment), Environmental Protection Department]
<b>地政總署助理署長／區域 1</b> [ 候補成員： 地政總署助理署長／區域 2 ]	<b>Assistant Director / Regional 1, Lands Department</b> [Alternate Member : Assistant Director / Regional 2, Lands Department]
秘書	SECRETARY
<b>規劃署副署長 (地區)</b> 黃婉霜女士，J.P. (任期至二零一四年五月二十五日)  李啟榮先生，J.P. (任期始自二零一四年五月二十六日)	<b>Deputy Director of Planning (District)</b> Miss Ophelia WONG Yuen-sheung, J.P. (up to 25.5.2014)  Mr. Raymond LEE Kai-wing, J.P. (from 26.5.2014)

# 至二零一四年三月三十一日  
Up to 31 March 2014

^ 由二零一四年四月一日起  
From 1 April 2014

## 二零一二至二零一四年鄉郊及新市鎮規劃小組委員會成員

主席	CHAIRPERSON
<b>規劃署署長</b> 梁焯輝先生，J.P. (任期至二零一二年十二月八日)  凌嘉勤先生，J.P. (任期始自二零一二年十二月九日)	<b>Director of Planning</b> Mr. Jimmy LEUNG Cheuk-fai, J.P. (up to 8.12.2012)  Mr. LING Kar-kan, J.P. (from 9.12.2012)
副主席	VICE-CHAIRMAN
馬錦華先生，J.P. (任期至二零一四年三月三十一日)  黃仕進教授，J.P. (任期始自二零一四年四月一日)	Mr. Timothy MA Kam-wah, J.P. (up to 31.3.2014)  Professor WONG Sze-chun, J.P. (from 1.4.2014)
非官方委員	NON-OFFICIAL MEMBERS
陳漢雲教授 <sup>#</sup>	Professor Edwin CHAN Hon-wan <sup>#</sup>
陳福祥工程師 (任期始自二零一三年二月一日)	Ir. CHAN Fuk-cheung (from 1.2.2013)
陳建強醫生，J.P. <sup>^</sup>	Dr. Eugene CHAN Kin-keung, J.P. <sup>^</sup>
鄒桂昌教授，B.B.S.，J.P.	Professor CHAU Kwai-cheong, B.B.S., J.P.
陳仲尼先生，B.B.S.，J.P. <sup>#</sup>	Mr. Rock CHEN Chung-nin, B.B.S., J.P. <sup>#</sup>
霍偉棟博士，工程師 <sup>#</sup>	Ir. Dr. Wilton FOK Wai-tung <sup>#</sup>
符展成先生	Mr. Ivan FU Chin-shing
黃令衡先生	Mr. Lincoln HUANG Ling-hang
許智文教授 <sup>^</sup>	Professor Eddie HUI Chi-man <sup>^</sup>
黎慧雯工程師	Ir. Janice LAI Wai-man
劉智鵬博士，J.P.	Dr. LAU Chi-pang, J.P.
李美辰女士	Ms. Christina LEE Maisenne
梁慶豐先生	Mr. LEUNG Hing-fung
盧偉國博士，B.B.S.，M.H.，J.P. (二零一三年一月一日起停任)	Dr. LO Wai-kwok, B.B.S., M.H., J.P. (ceased to be a Member on 1.1.2013)
雷賢達先生 <sup>^</sup>	Mr. David LUI Yin-tat <sup>^</sup>
馬詠璋女士	Ms. Anita MA Wing-tseung
邱榮光博士，J.P.	Dr. YAU Wing-kwong, J.P.
袁家達先生 <sup>^</sup>	Mr. Peter YUEN Ka-tat <sup>^</sup>

官方委員	OFFICIAL MEMBERS
<b>運輸及房屋局副秘書長 (運輸) 1</b> [ 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) ]	<b>Deputy Secretary (Transport) 1, Transport and Housing Bureau</b> [Alternate Members : Assistant Commissioner for Transport (New Territories), Chief Traffic Engineer (New Territories East) and Chief Traffic Engineer (New Territories West), Transport Department]
<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) ]	<b>Director of Home Affairs</b> [Alternate Members : Deputy Director (1), Assistant Director (1), Assistant Director (2) and Chief Engineer (Works), Home Affairs Department]
<b>環境保護署署長</b> [ 候補成員： 環境保護署助理署長 (環境評估) 及環境保護 署首席環境保護主任 (策略評估) ]	<b>Director of Environmental Protection</b> [Alternate Members : Assistant Director (Environmental Assessment) and Principal Environmental Protection Officer (Strategic Assessment), Environmental Protection Department]
<b>地政總署助理署長／區域 3</b> [ 候補成員： 地政總署助理署長／區域 1 ]	<b>Assistant Director / Regional 3, Lands Department</b> [Alternate Member : Assistant Director / Regional 1, Lands Department]
<b>秘書</b>	<b>SECRETARY</b>
<b>規劃署副署長 (地區)</b> 黃婉霜女士，J.P. (任期至二零一四年五月二十五日)  李啟榮先生，J.P. (任期始自二零一四年五月二十六日)	<b>Deputy Director of Planning (District)</b> Miss Ophelia WONG Yuen-sheung, J.P. (up to 25.5.2014)  Mr. Raymond LEE Kai-wing, J.P. (from 26.5.2014)

# 至二零一四年三月三十一日  
Up to 31 March 2014

^ 由二零一四年四月一日起  
From 1 April 2014

## 本地實地參觀

### 參觀荔枝窩、沙頭角、皇后山及火炭

二零一二年二月二十三日，城規會委員前往荔枝窩、沙頭角、皇后山及火炭參觀。委員了解到荔枝窩的地區特色，以及在有關分區計劃大綱圖展示期間所提出的要項。在參觀沙頭角時，委員了解邊境禁區的範圍需要分段縮減以及沙頭角市的土地用途規劃。委員

亦於參觀皇后山時得悉前皇后山軍營的背景及最新發展建議。在參觀位於火炭桂地新村路的房屋用地地盤時，委員了解該用地的規劃情況、發展建議及主要問題所在；該用地其後已在沙田分區計劃大綱圖上改劃為「住宅（甲類）2」地帶以作公屋發展。



荔枝窩、沙頭角、皇后山及火炭  
Lai Chi Wo, Sha Tau Kok, Queen's Hill and Fo Tan



荔枝窩、沙頭角、皇后山及火炭  
Lai Chi Wo, Sha Tau Kok, Queen's Hill and Fo Tan

### 參觀蒲台、石鼓洲、大澳及鹿湖 / 羌山

二零一二年五月二十四日，城規會委員前往離島區，包括蒲台、石鼓洲、大澳及鹿湖/羌山參觀。委員得悉這些地區的最新規劃和發展建議，尤其是它們的獨特景觀和天然環境；在蒲台雜亂無章的發展（包括移除植物及鋪設混凝土板）；在石鼓洲擬建的綜合廢物管

理設施；在大澳具有鄉村屋宇特色的傳統鄉村民居，以及建於棚腳上的住用構築物；鹿湖/羌山寧靜而富宗教色彩的地區特色。委員在實地參觀後對該些地區有更深入了解，有助委員考慮就《蒲台群島發展審批地區草圖編號DPA/I-PTI/1》收到的申述和意見，以及這些地區新制訂的分區計劃大綱圖/發展建議。



蒲台、石鼓洲、大澳及鹿湖 / 羌山  
Po Toi, Shek Kwu Chau, Tai O and Luk Wu/Keung Shan



蒲台、石鼓洲、大澳及鹿湖 / 羌山  
Po Toi, Shek Kwu Chau, Tai O and Luk Wu/Keung Shan

## 參觀蓮麻坑、蠔殼圍及白沙澳

二零一三年三月二十七日，城規會委員前往蓮麻坑、蠔殼圍及白沙澳參觀。在參觀蓮麻坑時，委員獲悉蓮麻坑地區的發展，包括蓮麻坑村、蓮麻坑河（具重要生態價值的河流），以及邊境禁區內唯一的法定古蹟——葉定仕故居。在參觀蠔殼圍時，委員了解到區內

具重要生態價值的魚塘及當區的土地用途規劃。在參觀白沙澳時，委員了解到白沙澳的歷史／文化遺產，以及其寧靜的郊野環境和具重要生態價值的河流。



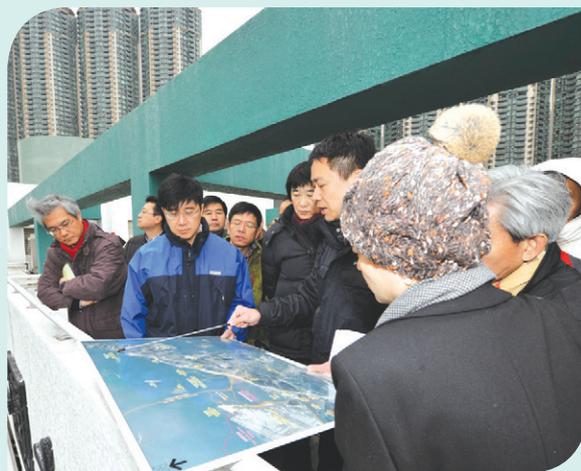
蓮麻坑、蠔殼圍及白沙澳  
Lin Ma Hang, Hoo Hok Wai and Pak Sha O



蓮麻坑、蠔殼圍及白沙澳  
Lin Ma Hang, Hoo Hok Wai and Pak Sha O

## 參觀東涌及南丫島

二零一四年二月十九日，城規會委員前往東涌新市鎮及南丫島參觀。委員得悉東涌新市鎮的最新規劃、發展建議，以及擬議東涌擴展區的土地用途建議。委員在參觀位於索罟灣北岸的前南丫石礦場用地（包括一個五公頃的人工湖）時，得悉該用地日後的擬議土地用途和發展潛力。委員亦藉此機會一睹北大嶼山各項基礎設施計劃。這次參觀增強了委員對兩區現有及擬議發展的了解。



東涌  
Tung Chung





南丫島  
Lamma Island

## 國內訪問

二零一二年一月七日至十一日，城規會代表團在主席率領下，出訪青島和大連。

訪問的重點是了解青島和大連的整體規劃、港口發展、市區重建、旅遊業、新高科技工業的發展，以及歷史建築保育事宜。

在青島，代表團獲青島市副市長及規劃官員接待，彼此分享規劃的經驗和願景。青島市規劃局人員概述了青島的城市規劃、土地用途地帶、公眾設施和運輸規劃、旅遊發展、市區重建和一些主要計劃。青島市城市規劃設計研究院也為代表團安排了簡介會及導賞遊，前往參觀位於浮山灣並毗連五四廣場和東



青島  
Qingdao



海西路、前身為北海船廠的青島奧林匹克帆船中心；位於青島市東面並以富外國風情的別墅／建築物聞名的八大關景區；以及於小魚山公園俯瞰青島美景。此外，代表團也訪問了位於青島城陽的青島市城陽規劃展覽館和青島國家高新技術產業開發區（下稱「開發區」），該區是國務院在一九九二年成立的國家級工

業開發區之一。開發區在青島市中心約35公里外，距離青島流亭機場約10分鐘的車程，該開發區以科技研究中心，支柱產業包括資訊科技、生物製藥、新物料、新能源、先進設備製造、海洋技術、及防衛技術等聞名。



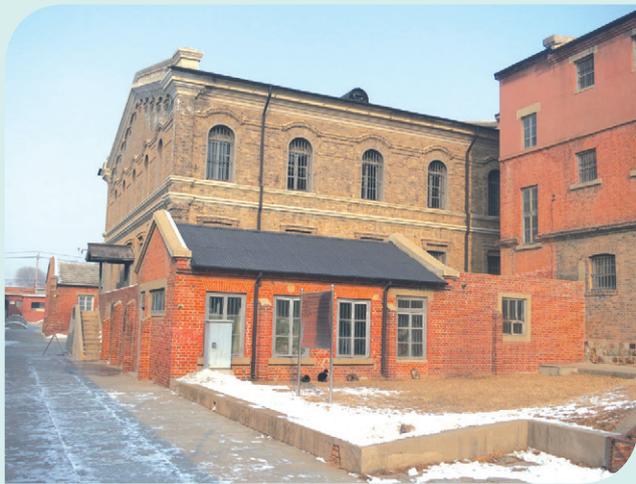
青島  
Qingdao



大連  
Dalian

在大連，代表團獲大連市規劃局和大連市外事（僑務）辦公室接待。大連規劃局人員為代表團簡介大連的規劃制度、策略性規劃和發展、港口發展、運輸規劃，以及按照大連總綱計劃而制訂的大連主要工程項

目。其後，代表團參觀在大窑灣的鮎魚灣港區和保稅港，並由大連市港口口岸局人員作簡介。大連市外事（僑務）辦公室也安排了導賞遊，帶領代表團參觀大連開發區規劃建設展覽館及金州新區；金州新區是遼寧



大連  
Dalian



沿海經濟帶的核心工業區，也是大連新市區的主要樞紐。代表團也參觀了金沙灘旅遊景區，在旅順的日俄監獄舊址博物館，以及棒棰島。

代表團對青島和大連的總綱計劃和發展印象尤深。是次訪問令委員更加認識到這些城市所面對的機遇和挑戰，作為日後城規會考慮與香港的港口發展、市區重建、旅遊發展、新高科技工業的發展，以及歷史建築保育相關的計劃時有用的參考。



## 第二部 工作重點

### 增加房屋土地供應

#### 古洞北及粉嶺北的新分區計劃大綱圖

《香港 2030：規劃遠景與策略》研究（下稱「香港 2030 研究」）於二零零七年重新檢討了對新界策略發展區的需求，並建議進行部分新發展區的建設，以配合香港長遠的房屋土地需求及經濟發展。穩定香港的土地供應以配合房屋需求及經濟發展，對促進社區的衛生、安全、便利及一般福利至為重要。為此，城規會擬備了新的分區計劃大綱圖，及修訂現行的分區計劃大綱圖，以善用有關土地的發展潛力。

土木工程拓展署聯同規劃署於二零零八年委聘了顧問展開「新界東北新發展區規劃及工程研究」（下稱「新發展區研究」），為新發展區（包括古洞北、粉嶺北及坪輦 / 打鼓嶺新發展區）訂立規劃及發展綱領。

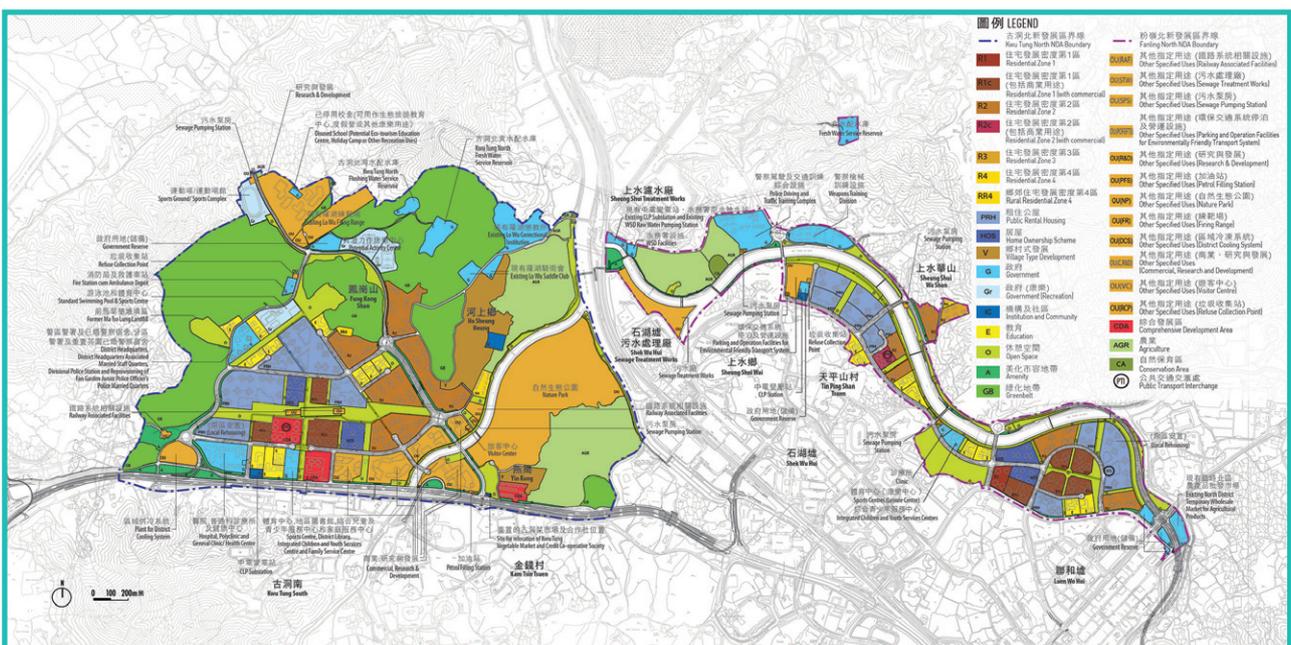
古洞北及粉嶺北新發展區的發展大綱圖及分區計劃大綱圖已經擬備，以落實新發展區研究的建議。古洞北及粉嶺北新發展區作為現時粉嶺 / 上水新市鎮的擴展部分，合共會提供約六萬個新房屋單位（六成為公營房屋，四成為私營房屋），以容納約 176 900 的總人口。該兩個新發展區亦會提供約 37 700 個新就業機會。經考慮公眾提出的意見及相關規劃及技術評估的結果後，該兩個新發展區的修訂發展方案於二零一三年七月公布。二零一三年七月二十六日，當局向城規會簡介就新發展區研究進行第三階段公眾參與活動所接獲的公眾意見、古洞北和粉嶺北兩個新發展區的建議發展大綱圖修訂本，以及落實兩個新發展區方案的安排。委員主要就規劃、土地、基建設施及運輸幾方面提出意見及建議。二零一四年年底，當局公布新界東北新發展區研究的最終報告及摘要，供公眾查閱。

二零一三年十二月六日，城規會同意古洞北及粉嶺北分區計劃大綱圖適宜根據條例第5條展示，以供公眾查閱。二零一三年十二月二十日，古洞北及粉嶺北新發展區分區計劃大綱圖根據條例第5條展示，以供公眾查閱。在圖則展示期間，當局就古洞北分區計劃大綱圖

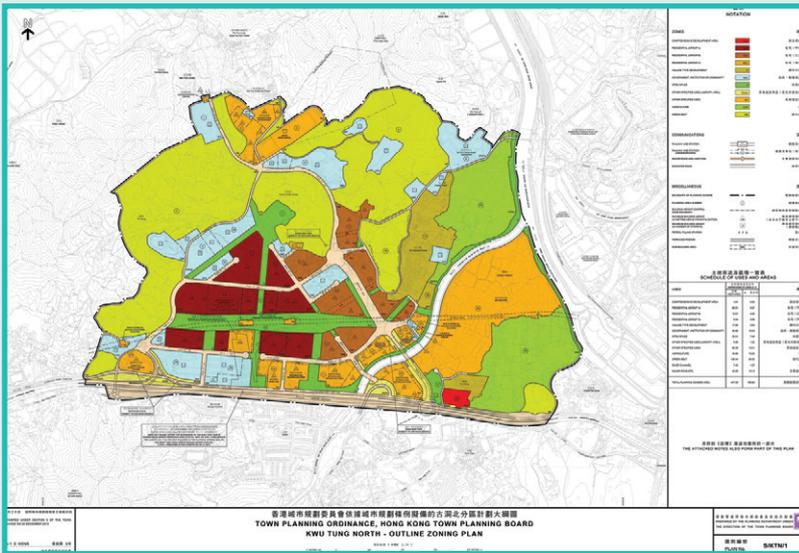
接獲20 668份有效申述和5 596份意見書；就粉嶺北分區計劃大綱圖則接獲21 117份有效申述和6 007份意見書。城規會於二零一四年十月至二零一五年四月共舉行了47節特別會議進行聆聽及商議有關的申述和意見。



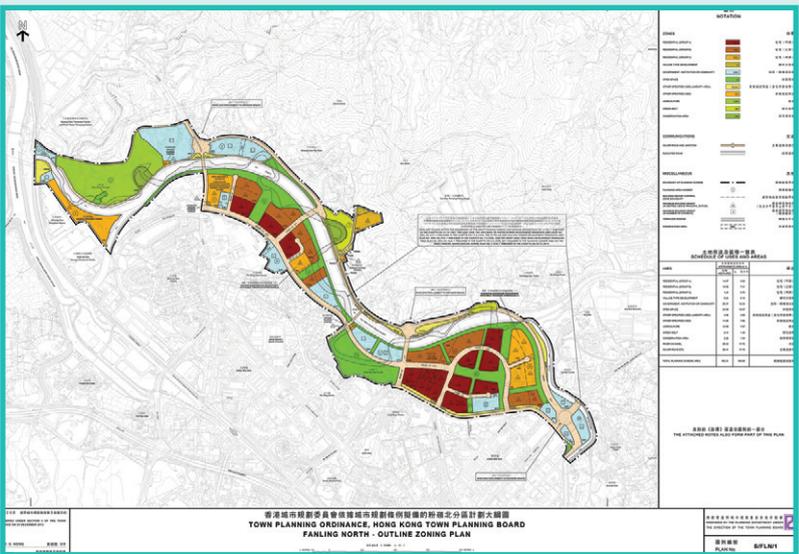
粉嶺/上水/古洞新市鎮  
Fanling/Sheung Shui/Kwu Tung New Town



建議發展大綱圖  
Revised Recommended Outline Development Plan



古洞北分區計劃大綱圖及新發展區  
Kwu Tung North Outline Zoning Plan and New Development Area



粉嶺北分區計劃大綱圖及新發展區  
Fanling North Outline Zoning Plan and New Development Area

在《二零一三年施政報告》中，政府宣報要檢視新界北部地區的發展潛力，在「發展新界北部地區初步可行性研究」中重新規劃坪輦/打鼓嶺新發展區，以更全面地檢視相關的規劃因素，包括新鐵路基建所帶來的

發展機會。《二零一四年施政報告》已確認會落實古洞北及粉嶺北新發展區的圖則，以作為粉嶺/上水新市鎮的擴展部分。

## 對分區計劃大綱圖作出修訂

### 沙田分區計劃大綱圖

二零一二年十月五日，城規會同意對沙田分區計劃大綱圖作出擬議修訂。《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/27》於二零一二年十月二十六日展示，以供公眾查閱。

該分區計劃大綱圖的修訂，與二零一零年完成的《二零零九年全港工業用地分區研究報告》（下稱「分區研究」）所提出的建議一致。當局把涵蓋前火炭平房區及毗鄰工業用地的 4.09 公頃用地，由「工業」地帶、「綠化地帶」及顯示為「河道」的地方改劃為「住宅（甲類）2」地帶，以作公營房屋發展，提供約 4 200 個住宅單位，建築物高度介乎主水平基準上 140 米至主水平基準上 160 米。此外，又建議在用地東南部沿桂地街興建一幢福利及商業中心，內設非住用途和零售設施，作為分隔附近工業大廈的緩衝設施。



前火炭平房區  
ex-Fo Tan Cottage Area

分區研究建議把禾上墩街用地由「工業」地帶改劃為「住宅（甲類）3」地帶，以作公營房屋發展。擬議公營房屋用地佔地約 0.87 公頃，可提供約 560 個住宅單位，最高建築物高度約為主水平基準上 150 米。

二零一三年三月二十二日，城規會考慮了有關分區計劃大綱圖的六份申述和一份意見書後，決定不建議對分區計劃大綱圖作出修訂。有關的分區計劃大綱草圖於二零一三年七月二日獲行政長官會同行政會議核准，並於其後重新編號為 S/ST/28。

二零一三年十一月八日，城規會同意對分區計劃大綱圖作出擬議修訂，把劃為「住宅（甲類）」地帶的碩門邨連同一塊劃為「休憩用地」地帶的土地改劃為「住宅（甲類）4」地帶，以作公營房屋發展。《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/29》於二零一三年十一月二十二日展示，以供公眾查閱。二零一四年五月十六日，城規會考慮了有關分區計劃大綱圖的 1391 份申述和 11 份意見書後，決定不修訂該草圖。有關的分區計劃大綱草圖於二零一四年九月二日獲行政長官會同行政會議核准，並於其後重新編號為 S/ST/30。



禾上墩街  
Wo Sheung Tun Street



碩門邨  
Shek Mun Estate

## 西南九龍分區計劃大綱圖

二零一三年十一月二十二日，城規會同意對西南九龍分區計劃大綱圖作出擬議修訂，主要修訂是把位於發祥街西的一塊用地及位於連翔道的一塊海旁用地改劃作住宅發展。改劃地帶的建議，是政府為加快房屋土地供應而採取的一項短中期措施。《西南九龍分區計劃大綱草圖編號 S/K20/29》於二零一三年十二月十三日展示，以供公眾查閱。發祥街西用地的面積約為 0.62 公頃，在用地所處地區內，有多個公營房屋發展項目（包括海麗邨及西北九龍填海區第六號地盤的擬議公屋發展項目），還有私營房屋發展項目（俗稱「四小龍」），以及政府、機構及社區設施羣，當中包括多間學校。該用地由「政府、機構或社區」地帶、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅（甲類）11」地帶，並訂明最高住用地積比率為 6.5 倍、最高非住用地積比率為 1.5 倍和最高建築物高度為主水平基準上 120 米，以作公營房屋發展，提供約 680 個住宅單位。



連翔道  
Lin Cheung Road

位於連翔道的海旁用地佔地約 9.65 公頃，先前劃為多個用途地帶，包括「其他指定用途」註明「貨物裝卸區、批發市場及工業—辦公室」地帶、「其他指定用途」註明「批發市場」地帶、「其他指定用途」註明「碼頭」地帶和顯示為「道路」的地方。該用地位於海旁，附近有港鐵南昌站。建議的修訂是把約六公頃的用地改劃為「綜合發展區」地帶、「綜合發展區（2）」地帶及「住宅（甲類）12」地帶，以作私營房屋發展及興建 3 400 個公營房屋單位。「住宅（甲類）12」用地的擬議最高建築物高度訂為主水平基準上 120 米，「綜合發展區」及「綜合發展區（2）」用地的擬議最高建築物高度訂為主水平基準上 100 米，大致上可符合該區的梯級式建築物高度輪廓。其餘的範圍則改劃為「政府、機構或社區」地帶、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方。

城規會先後於二零一四年六月二十日及七月四日考慮了有關分區計劃大綱圖的 3 099 份申述和 34 份意見書後，決定不建議對分區計劃大綱圖作出修訂。有關的分區計劃大綱草圖於二零一四年九月二十三日獲行政長官會同行政會議核准，並於其後重新編號為 S/K20/30。



發祥街西  
Fat Tseung Street West

## 長沙灣分區計劃大綱圖

二零一三年三月十五日，城規會同意對長沙灣分區計劃大綱圖作出擬議修訂，主要修訂項目是把荔枝角道／東京街的一幅用地（下稱「東京街用地」）由「休憩用地」地帶改劃為「住宅（甲類）」地帶。這項改劃用途地帶的建議，亦是政府加快房屋土地供應的一項短中期措施。東京街用地佔地約2.3公頃，地積比率限為9倍，以作公營房屋發展，提供約2 300個住宅單位。最高建築物高度限制為主水平基準上100米，與毗鄰麗閣邨的建築物高度限制及長沙灣區的梯級式建築物高度輪廓互相協調。當局於二零一三

年四月十九日展示《長沙灣分區計劃大綱草圖編號S/K5/34》，以供公眾查閱。二零一三年十月四日，城規會在考慮了有關分區計劃大綱圖的698份申述及170份意見書後，決定不建議對分區計劃大綱圖作出修訂，而有關的長沙灣分區計劃大綱草圖於二零一三年十二月十七日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/K5/35。



長沙灣  
Cheung Sha Wan

## 馬鞍山分區計劃大綱圖

二零一二年二月二十四日，城規會展示《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/17》，以供公眾查閱。有關的修訂項目包括：把位於白石的一塊用地由「綜合發展區」地帶改劃為「綜合發展區(2)」地帶(約3.77公頃)及「綜合發展區(3)」地帶(約2.35公頃)，以作住宅發展，兩個地帶的最大總樓面面積分別為40 000平方米及30 000平方米；另部分改劃為「康樂」地帶(約14.95公頃)，以作康樂發展。此外，把位於鞍駿街的一塊用地(約0.41公頃)由「政府、機構或社區」地帶及「住宅(甲類)」地帶改劃為「住宅(乙類)3」地帶，以作住宅發展，最高地積比率為3.3倍。

二零一二年八月三十一日，城規會在考慮了有關分區計劃大綱圖的1 079份申述及61份意見書後，決定不順應關乎白石的申述，但決定延期就鞍駿街用地的申述作出決定，以待當局檢視馬鞍山的其他「政府、機構或社區」用地是否也適合作住宅發展。二零一三年二月一日，城規會進一步考慮關乎鞍駿街用地的申述和意見，並決定順應其中1 074份申述，建議對分區計劃大綱圖作出修訂。二零一三年二月二十二日，城規會展示對分區計劃大綱圖作出的修訂，以供公眾查閱。擬議修訂項目包括把鞍駿街用地由「住宅(乙類)3」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，以作有關用途；把位於恆光街(約0.31公頃)及馬錦街(約0.31公頃)的兩塊用地，由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)3」地帶及「住宅(乙類)4」地帶，兩個地帶的最大總樓面面積分別為8 910平方米及15 500平方米，以作住宅發展；以及修訂位於鞍駿街的一塊「政府、機構或社區」用地的建築物高度限制。



白石  
Whitehead



恆光街  
Hang Kwong Street



馬錦街  
Ma Kam Street

二零一三年四月二十六日，城規會考慮了28份進一步申述後決定按修訂建議把草圖修訂。有關的馬鞍山分區計劃大綱草圖於二零一三年七月三十日獲行政長官會同行政會議核准，並於其後重新編號為S/MOS/18。



欣安邨  
Yan On Estate



馬鞍山路  
Ma On Shan Road



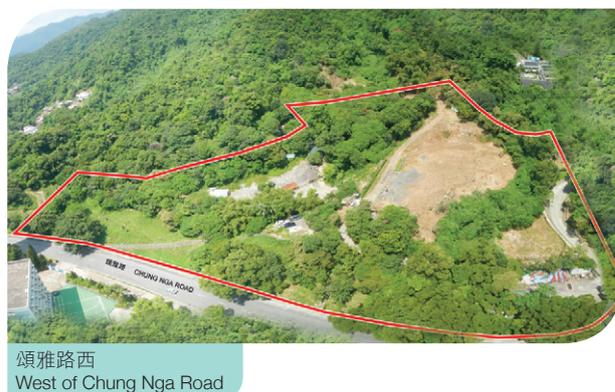
落禾沙里  
Lok Wo Sha Lane

二零一四年三月七日，城規會展示《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/19》，以供公眾查閱。有關的修訂項目包括：把欣安邨及其毗鄰的地方由「住宅（乙類）2」地帶、「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；把馬鞍山路以東的土地由「綠化地帶」改劃為「住宅（甲類）9」地帶；以及把落禾沙里的一幅土地由「休

憩用地」地帶改劃為「住宅（乙類）5」地帶。城規會於二零一四年九月五日考慮了有關分區計劃大綱圖的264份申述和38份意見書後，決定不建議對草圖作出修訂。有關的分區計劃大綱草圖於二零一四年十二月二日獲行政長官會同行政會議核准，並於其後重新編號為S/MOS/20。

### 大埔分區計劃大綱圖

二零一四年四月十一日，城規會展示《大埔分區計劃大綱草圖編號S/TP/25》，以供公眾查閱。有關的修訂項目主要包括：把大埔新市鎮八幅用地由「綠化地帶」及「政府、機構或社區」改劃為「住宅（甲類）」地帶的支區、「住宅（乙類）」及「住宅（丙類）」的支區作住宅發展。擬議用途地帶預計可分別提供約6 350個及4 175個公營房屋及私營房屋單位。在法定公布期間，當局共接獲6 322份申述及439份意見書。城規會自二零一四年十一月至二零一五年二月，共舉行了五節特別會議考慮有關的申述和意見。





頌雅路東  
East of Chung Nga Road



鳳園  
Fung Yuen



乾坑  
Kon Hang



逸遙路  
Yat Yiu Avenue



那打素醫院以西  
West of Nethersole Hospital

## 屯門分區計劃大綱圖

二零一四年五月二日，城規會展示《屯門分區計劃大綱草圖編號 S/TM/32》，以供公眾查閱。主要修訂項目包括把 14 幅用地改劃作房屋用途（包括四幅位於屯門北，兩幅位於屯門中及八幅位於屯門東）。

位於屯門北及屯門中的用地主要由「政府、機構或社區」地帶改劃為不同的「住宅（甲類）」地帶支區，以作公營及私營房屋發展；位於屯門東的用地則會由「政府、機構或社區」地帶及「綠化地帶」改劃為不同的「住宅（乙類）」地帶支

區。當局亦為各項房屋發展訂定合適的發展限制。位於屯門第 46 區並在屯門至赤鱸角連接路擬議收費廣場西北面的一塊用地劃為「未決定用途」地帶，當局正等待詳細的規劃研究結果，以確定其日後可能的土地用途。

城規會於二零一四年十一月七日考慮了有關分區計劃大綱圖的 2 052 份申述和三份意見書後，決定不建議對分區計劃大綱圖作出修訂。有關的分區計劃大綱草圖於二零一五年二月十日獲行政長官會同行政會議核准，並於其後重新編號為 S/TM/33。



屯門北  
Tuen Mun North





屯門中  
Tuen Mun Central



屯門東  
Tuen Mun East

## 保護郊野

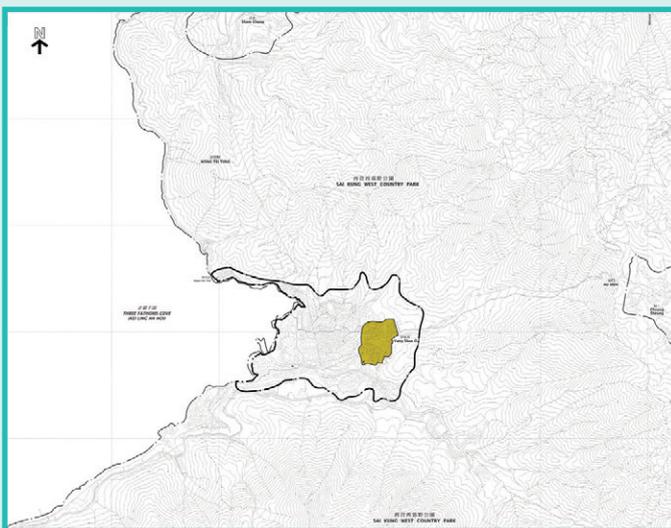
### 郊野公園「不包括的土地」

本港約有 76% 的土地為尚未發展的土地，主要包括林地／灌木林／草地／濕地、農地及水體。這些地方大多屬於鄉郊地區內的郊野公園及綠化地帶，值得保育。近年，當局發現有人在郊野公園「不包括的土地」內的私人土地進行發展，因此有需要加快對郊野公園附近的土地用途作出規管，透過將其納入郊野公園範圍或法定規劃管制範圍，以防止人為破壞。

全港共有 77 幅郊野公園「不包括的土地」。直至二零一四年底，其中 52 幅已被法定規劃圖則涵蓋。城規會於二零一二至二零一四年間完成擬備並展示 10 份涵蓋 13 幅「不包括的土地」的發展審批地區圖，包括赤徑、榕樹澳、二澳、白沙澳、谷埔、鳳坑及榕樹凹、大灘、屋頭、高塘及高塘下洋、平洲、嶂上、大蠓及大埔澗。此外，有 11 份發展審批地區圖（田夫仔、海下、白腊、鎖羅盆、土瓜坪及北潭凹、東丫及北丫、



赤徑  
Chek Keng



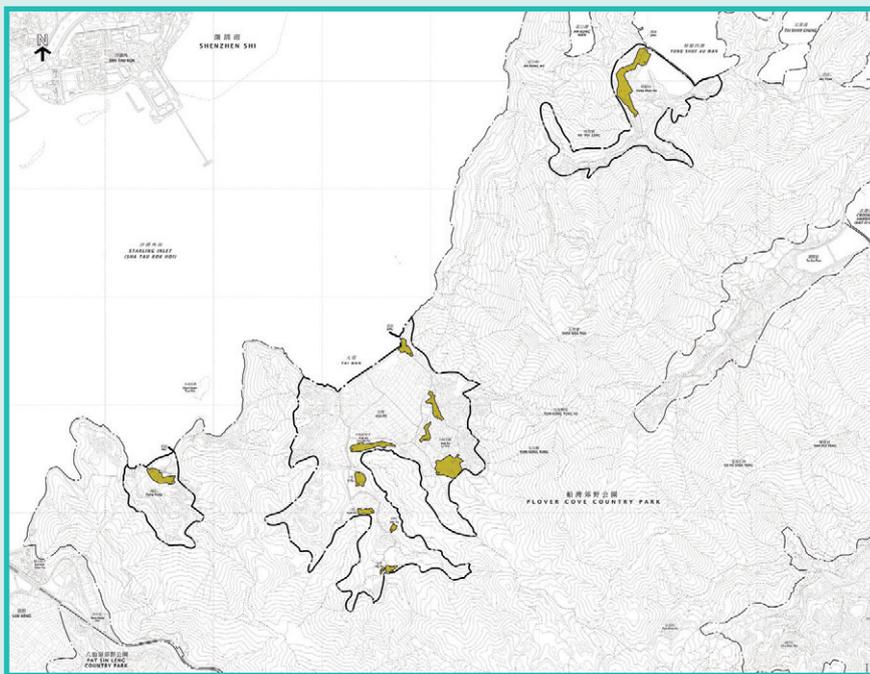
榕樹澳  
Yung Shue O





高流灣、荔枝窩、小灘及三桠村、茅坪、鹿湖及羌山，以及鹽田仔及馬屎洲）其後由分區計劃大綱圖取代，而其中一幅「不包括的土地」—— 大浪西灣，已於二零一三年十二月獲納入郊野公園範圍。這些法定規劃圖則旨在提供規劃指引，讓當局可對相關範圍內的違例發展項目採取執管行動。

法定圖則所涵蓋地區的整體規劃意向，主要是保護區內具高保育及景觀價值的地區及鄉郊環境，使之與附近郊野公園的整體自然美景互相輝映。在擬備分區計劃大綱圖及其土地用途的建議時，當局已諮詢相關持份者，冀能在環境保育及發展之間取得平衡。具高生態及景觀價值的地區均為保育地帶所涵蓋，例如「自

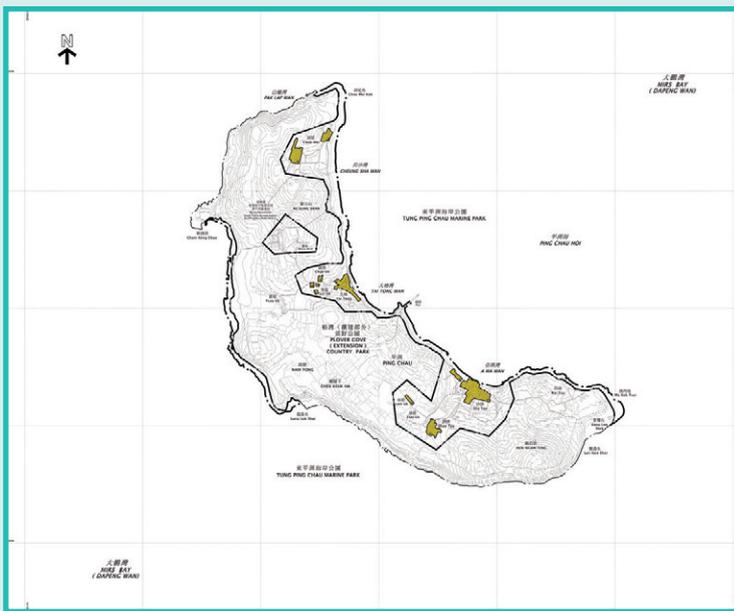
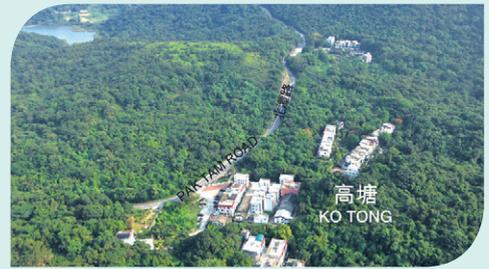


谷埔、鳳坑及榕樹凹  
Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au





大灘、屋頭、高塘及高塘下洋  
Tai Tan, Uk Tau, Ko Tong and Ko Tong Ha Yeung

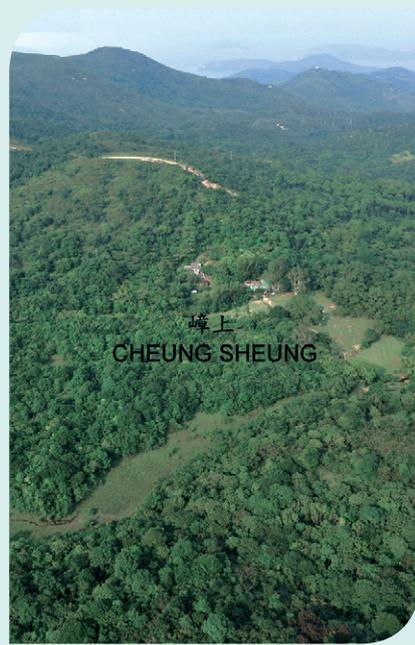
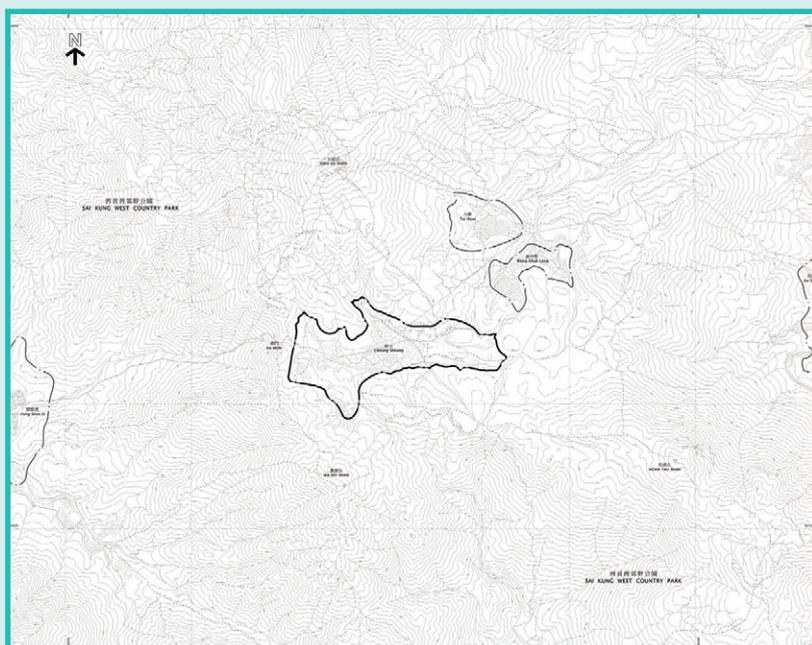


平洲  
Ping Chau



然保育區」地帶、「海岸保護區」地帶或「綠化地帶」等，以保護自然環境。此外，當局採用了遞進的方式劃設「鄉村式發展」地帶，冀能把小型屋宇發展局限於適當的地點，以盡量減低對自然環境造成的負面影響。

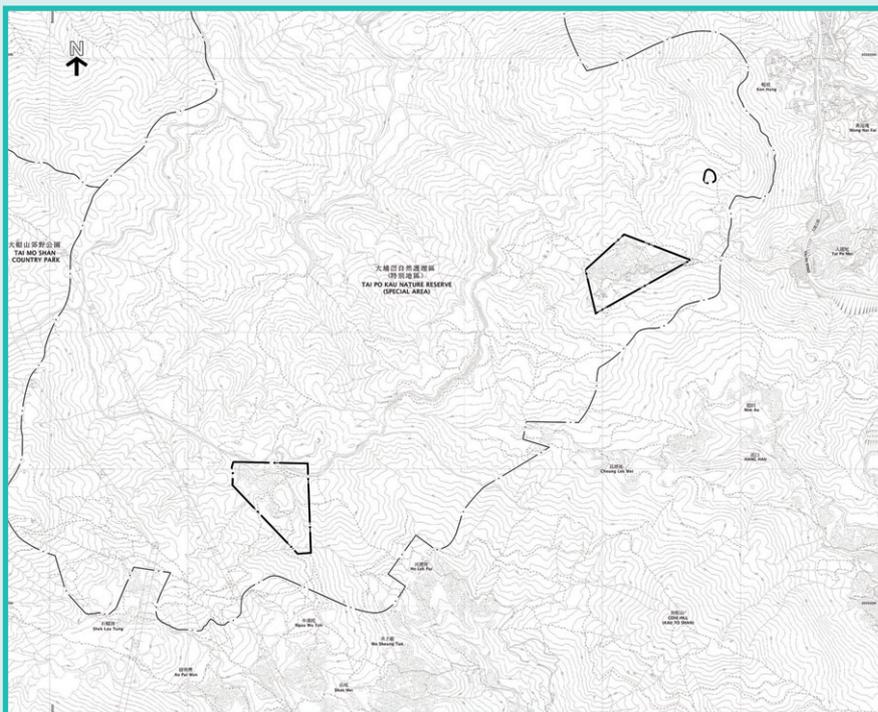
城規會為適宜通過法定規劃架構加以規管的郊野公園「不包括的土地」擬備發展審批地區圖的工作已完成。城規會仍會努力不懈，繼續擬備分區計劃大綱圖，以取代現有的發展審批地區圖。



嶺上  
Cheung Sheung



大嶼  
Tai Ho



大埔滢  
Tai Po Kau





蒲台島的西南面  
South-western Part of Po Toi Island

### 防止雜亂無章和未受規管的發展

二零一一年年底，當局發現有人在蒲台西南部的私人地段移除植物及鋪設混凝土板。為防止雜亂無章和未受規管的發展對鄉郊及自然環境造成負面影響，城規會採取主動擬備涵蓋蒲台群島的發展審批地區圖。蒲台群島由多個位於香港最南端的島嶼組成，具重要科學和保育價值的自然鄉郊特色，為本港所獨有。蒲台的石刻別具歷史和文化價值，已列為法定古蹟。

該處有三種對生態及保育有貢獻，而且具科學價值的生物，分別是候鳥、盧氏小樹蛙和蝴蝶，因此有需要擬備涵蓋蒲台群島的發展審批地區圖，為該區日後的發展提供臨時規劃指引和規管，以及採取執管行動，對付違例發展項目和不適當地改變土地用途的情況，以保護該區的特色。



蒲台群島  
Po Toi Islands



蒲台(大灣) Po Toi (Tai Wan)

移除植物及  
鋪設混凝土板  
Vegetation Clearance  
and Concrete Slabs



二零一二年二月二十日，發展局局長行使行政長官所授予的權力，指示城規會擬備一份發展審批地區草圖，以涵蓋蒲台群島。由於急需擬備一份發展審批地區草圖，藉此在規劃方面作出規管，故除了把蒲台上的認可鄉村（大灣村）劃為「鄉村式發展」地帶外，其他地區都暫時劃為「非指定用途」地區，以待制訂分區計劃大綱圖時，仔細進行分析及研究，訂定適當的土地用途。《蒲台群島發展審批地區草圖編號

DPA/I-PTI/1》於二零一二年三月二日展示，以供公眾查閱。二零一二年九月二十八日，城規會考慮了有關發展審批地區圖的173份申述和725份意見書後，決定不建議對該發展審批地區圖作出修訂。有關的發展審批地區圖於二零一三年三月十二日經行政長官會同行政會議核准，並於其後重新編號為DPA/I-PTI/2。發展局局長於二零一四年十一月二十二日指示城規會擬備一份涵蓋蒲台群島地區的分區計劃大綱圖。



蒲台（廟角/大灣）Po Toi (Miu Kok/Tai Wan)



橫瀾島 Waglan Island



螺洲 Beaufort Island (Lo Chau)



宋崗 Sung Kong



蒲台（西北部分）Po Toi (North-Western Portion)

蒲台群島  
Po Toi Islands



## 第三部 其他主要工作

### 增加土地供應

採用多種資源提供土地，以應付本港持續的房屋及其他發展需求是政府既定政策。近年隨着人口增長，改善生活環境訴求日增和急促經濟發展，市民對土地的需求大大增加。為保證香港的可持續發展，我們必須優化土地供應及制定不同的供地模式組合，以累積足夠的土地儲備，滿足本港社會、環境和經濟發展的需要。為此，當局委聘了顧問進行多項研究，探討維港

以外進行填海、岩洞／地下空間發展、石礦場復修、現有新市鎮擴展以及新發展區等的可行性，並對鄉郊地區進行土地用途檢討等。在二零一二年至二零一四年期間，當局就各項研究諮詢城規會，而城規會已就相關事宜提出意見。



多管齊下的土地供應方法  
A multi-pronged approach in land supply



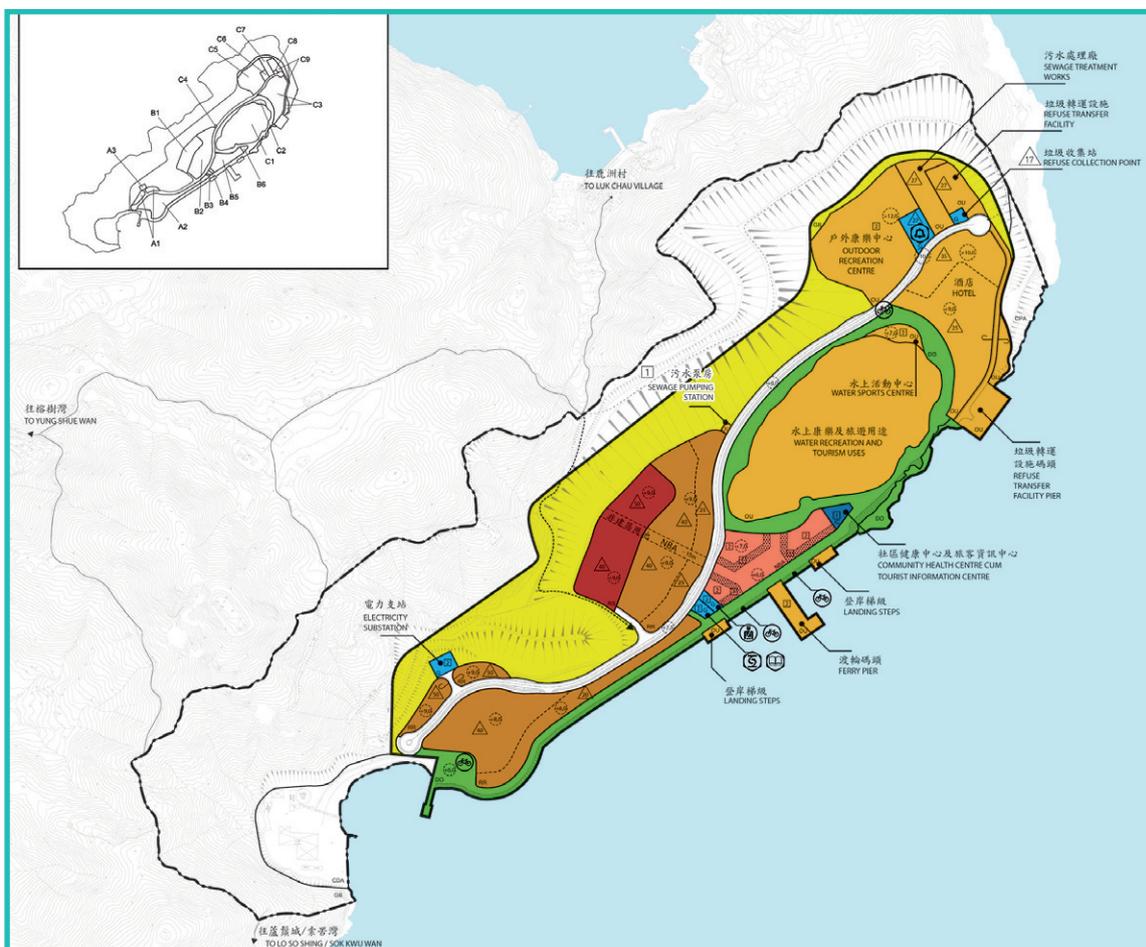
## 優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞

在二零一一年，土木工程拓展署和規劃署委托顧問進行優化土地供應策略研究，評估在維港以外進行填海及發展岩洞以優化土地供應的可行性。二零一三年四月二十六日，當局向城規會簡介第二階段公眾參與，闡述擬議土地儲備的概念，以及具潛力的填海和發展岩洞的地點（包括位於龍鼓灘、小蠔灣、欣澳、青衣西南及馬料水的五個近岸填海地點）。當局亦建議把現有鑽石山食水及海水配水庫、西貢污水處理廠及深井污水處理廠遷往岩洞。委員普遍支持建立土地儲備及以多管齊下的方法，包括在維港以外填海及發展岩洞，以增加土地供應。有關研究已於二零一四年完成。委員亦留意到當局會就個別填海及發展岩洞的選址進行獨立的可行性研究。

## 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

二零一二年一月，規劃署和土木工程拓展署委託顧問進行「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」，探討前南丫石礦場未來的土地用途及發展潛力，包括房屋發展及其他相容用途。

二零一二年十二月十四日，第一階段社區參與期間，當局向城規會簡介初步土地用途方案。委員就此提出意見，包括：項目的目標人口、土地用途方案的主要目標、有關發展對當區特色的影響、規劃概念、交通基建的提供和如何落實擬議發展。



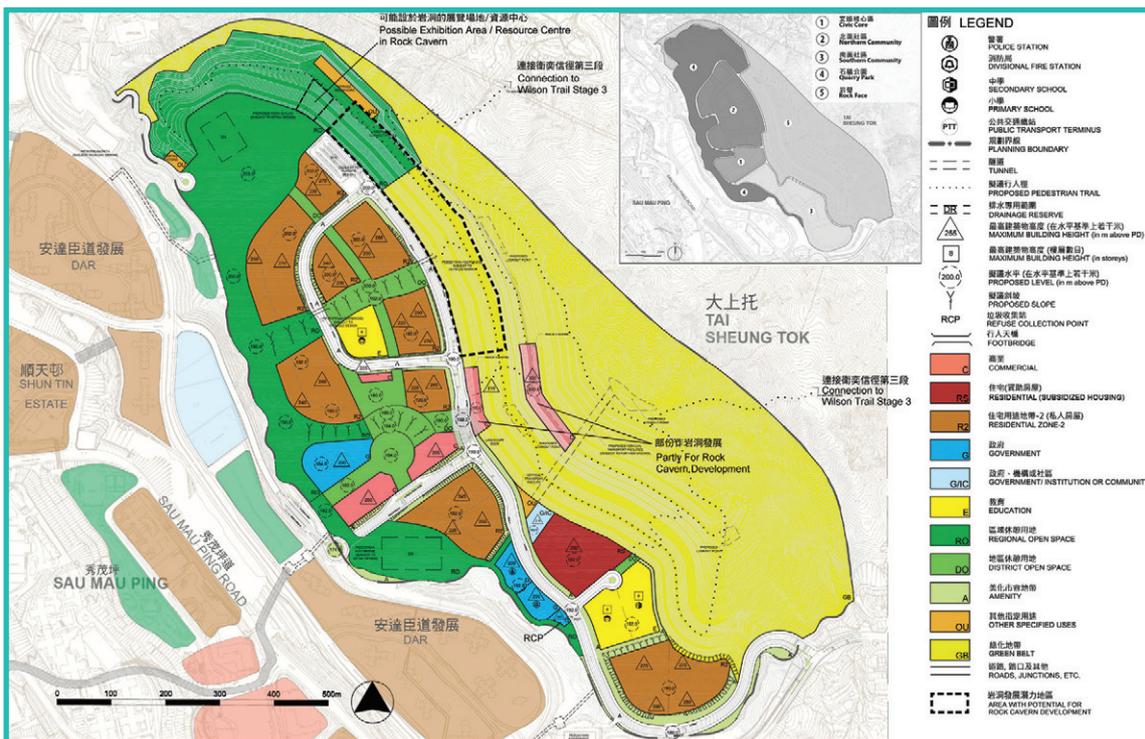
二零一四年三月十四日，第二階段社區參與期間，當局向城規會簡介為該用地擬備的建議發展大綱草圖。在發展範圍僅限於現有平台，不會影響毗鄰的林地及人工湖的情形下，有關用地的發展潛力會被充分利用，以提供更多房屋及康樂用途，滿足長遠房屋需要和設立「旅遊及康樂中心」。委員就發展的規劃概念，交通安排，對魚類養殖區的影響，政府、機構及社區設施的提供，旅遊設施和房屋組合發表意見。研究預計於二零一六年年中完成。



## 安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究 —— 可行性研究

二零一零年一月，規劃署委託顧問進行「安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究——可行性研究」。研究的整體目的，是探討安達臣道石礦場二零一六年復修工程完成後未來土地的用途及可作住宅及其他用途的發展潛力。研究的結果及建議，會作為修訂相關規劃圖則的參考，以作為該用地未來發展的指引，並為進行有關工程的可行性研究提供基礎。

二零一二年七月十三日，當局向城規會簡介有關研究第二階段社區參與過程中為該用地擬備的建議發展大綱草圖。委員對擬議發展可能造成的交通及視覺影響、為日後居民提供的商貿設施、擬議岩洞發展和日後岩壁的處理提出意見。當局其後制訂最終建議發展大綱圖，可容納25 000人口及9 410住宅單位，並於二零一三年三月八日再向城規會匯報。委員對該大綱圖並無很大意見，但就可能產生的視覺影響，擬議交通、運輸及行人接駁通道措施和日後岩壁的處理，提出了意見。研究已於二零一四年年初完成。



最終建議發展大綱圖  
Final Recommended Outline Development Plan



安達臣道石礦場發展方案  
Anderson Road Quarry Development Proposal

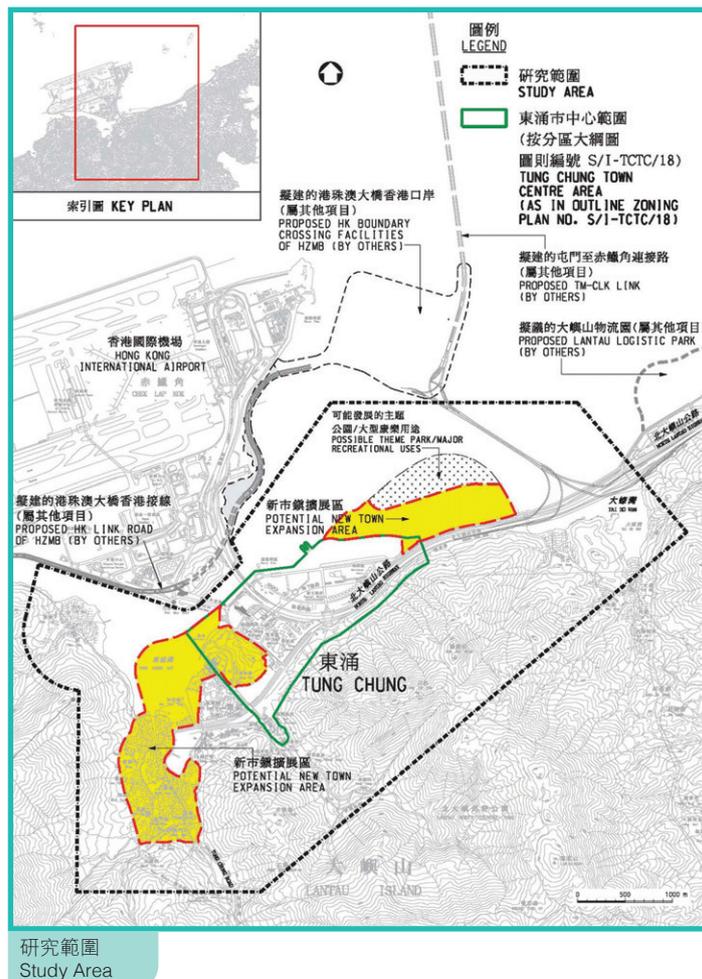
### 東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究 —— 可行性研究

二零一二年一月，規劃署和土木工程拓展署委託顧問研究把東涌擴展成有特色社區的發展潛力和機遇，有助配合房屋、社會、經濟、環境及當區的需要。

二零一二年六月二十二日和二零一三年五月三十一日，當局向委員簡介這項研究，作為該研究第一階段及第二階段公眾參與的一部分。在首次諮詢的簡報會中，委員就以下範疇提出意見：提供就業機會、東涌新市鎮內部交通網絡、是否需要評估在區內設置

「對鄰近地方有不良影響」的用途的接受程度、最適當的規劃人口，以及在新發展區預留保育用地的需要。在第二階段公眾參與過程中，當局向委員簡介東涌新市鎮擴展的擬議發展方案，委員對研究的方向及方法大致表示支持，並就東涌東及東涌西的規模和發展密度提出意見。

二零一四年九月十九日，當局向城規會簡介建議發展大綱草圖。委員就以下範疇提出意見：擬議新市鎮擴展的城市設計、運輸、房屋組合和平衡發展。研究預計於二零一五年年底完成。

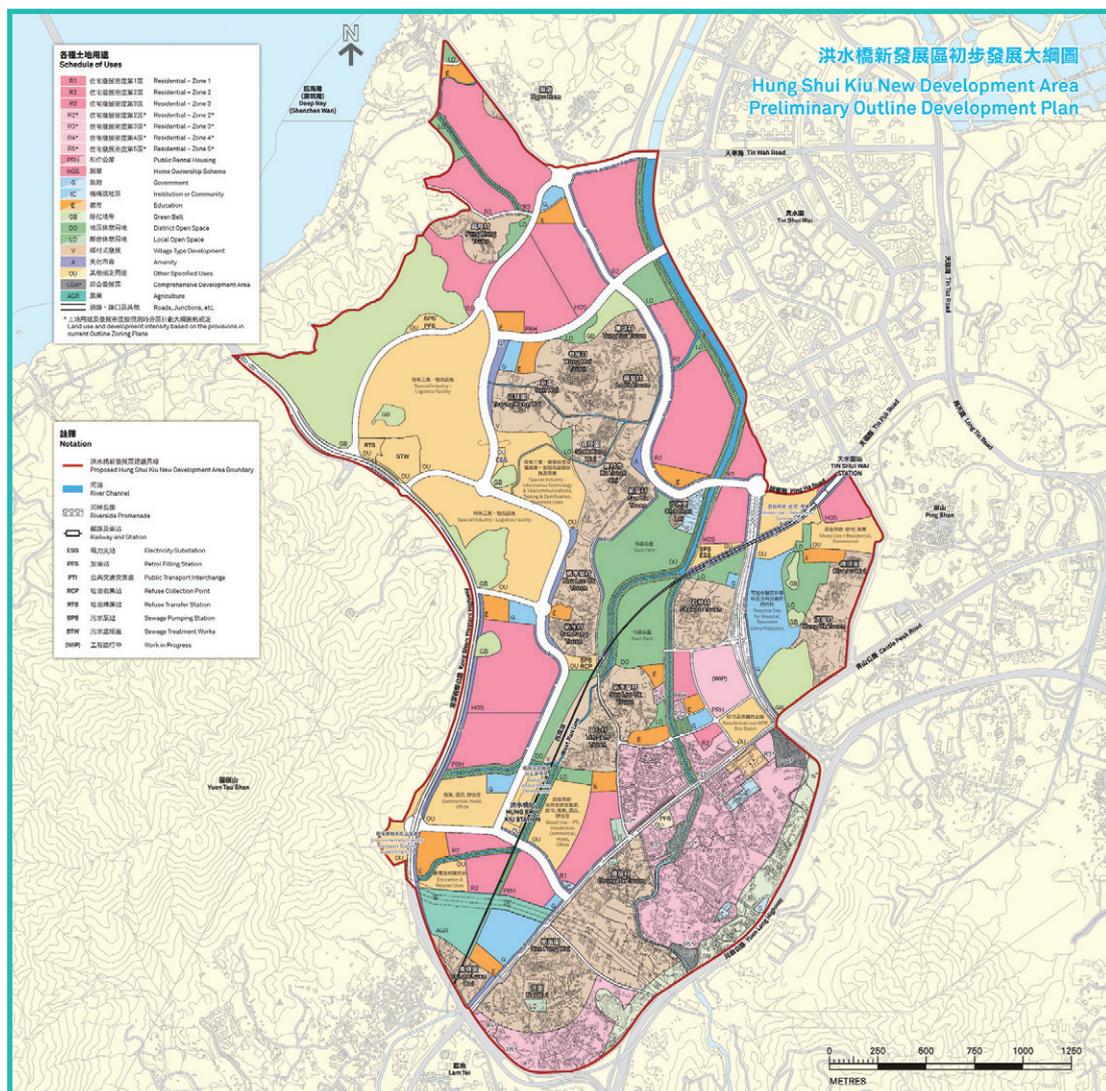




## 洪水橋新發展區規劃及工程研究

二零一一年，土木工程拓展署和規劃署委託顧問進行「洪水橋新發展區規劃及工程研究」。該研究旨在為發展洪水橋新發展區制訂可行的土地用途大綱，以應付香港在房屋及其他土地用途方面的長遠需要。二零一三年七月二十六日，當局就初步發展大綱圖諮詢城規會。根據初步發展大綱圖，洪水橋新發展區將提供約60 000個新房屋單位，以容納額外約175 000人，並

提供約100 000個新增就業機會。委員對發展理念、現有發展、擬議市鎮公園、發展區的策略性關係、整體鐵路網及綠化基礎設施、推行模式等各方面提出了意見。當局現正制訂「建議發展大綱圖」，並會考慮在社區參與活動中接獲的公眾意見，以及各項技術評估的建議。在建議發展大綱圖最後審定後，當區將會開展下一階段的社區參與活動。





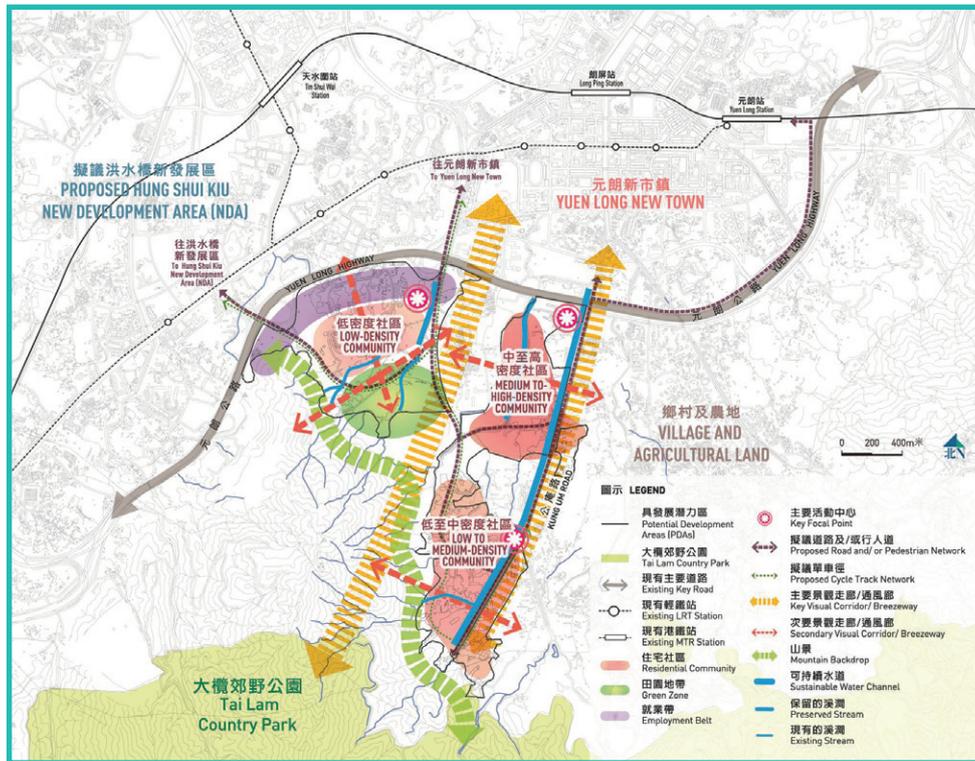
第二階段社區參與  
Stage 2 Community Engagement

## 元朗南房屋用地規劃及工程研究 —— 勘查研究

二零一二年十一月，規劃署與土木工程拓展署一同委託顧問進行「元朗南房屋用地規劃及工程研究——勘查研究」，以探討在元朗南棕地上發展房屋和其他用途的潛力，輔以基礎設施及社區設施，並改善現有環境。

二零一三年四月二十六日和二零一四年六月六日，當局向委員簡介該研究，作為研究第一階段及第二階段社區參與的一部分。在第一階段社區參與期間，當局

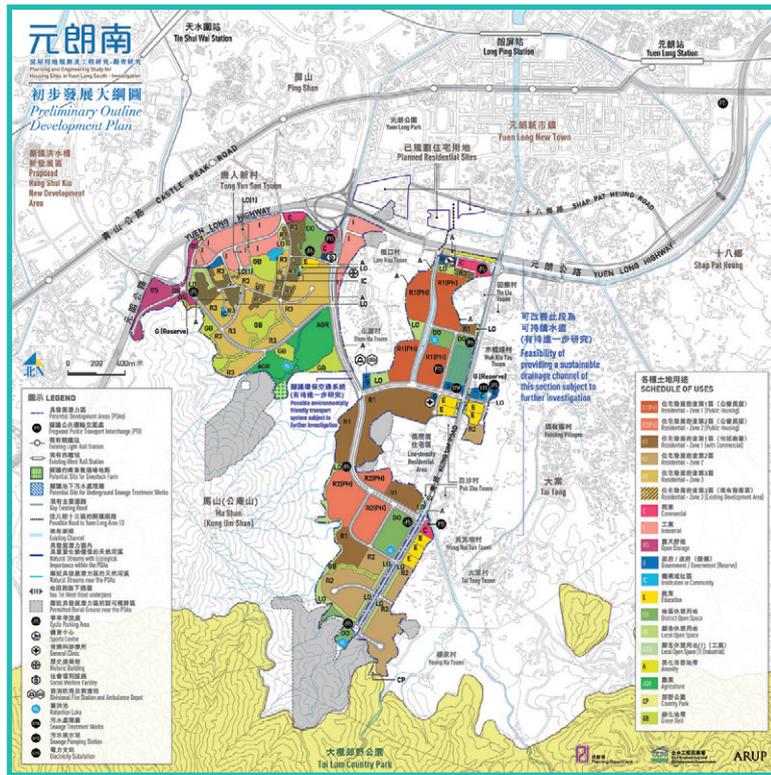
向城規會簡介元朗南發展的限制、機遇、主要議題及指導原則。委員就以下範疇提出意見：須符合「不會引致后海灣的污染物有淨增加」的要求，制訂鼓勵公眾及相關持份者參與的諮詢策略，以及對包括受影響的露天貯物場／鄉郊式工場／倉庫的重置在內的落實機制表示關注。第二階段社區參與是關於初步發展大綱圖。委員就以下範疇提出意見：已規劃基礎設施可容納擬議人口的能力，重置和落實現有的露天貯物及鄉郊工業用途，以及活化元朗明渠為區內特色，供下一階段制訂建議發展大綱草圖時考慮。



整體規劃及設計大綱  
Overall Planning and Design Framework



元朗明渠  
Yuen Long Nullah

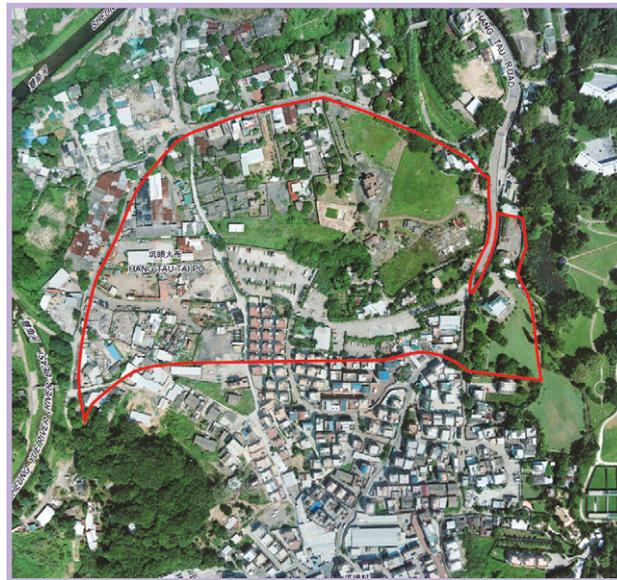


初步發展大綱圖  
Preliminary Outline Development Plan

### 位於古洞南坑頭大布的「康樂」地帶土地用途檢討

在《古洞南分區計劃大綱圖編號S/NE-KTS/14》上位於坑頭大布的「康樂」地帶，總面積約為8.47公頃。該「康樂」地帶的東北部（約1.77公頃）涉及一宗已獲批准的修訂圖則申請（編號Y/NE-KTS/5），由「康樂」地帶改劃為「綜合發展區」地帶，擬作住宅發展。二零一二年十二月七日，城規會轄下的鄉郊及新

市鎮規劃小組委員會在批准這宗申請時，要求規劃署檢討整個「康樂」地帶的土地用途。有關土地用途檢討於二零一四年五月二十三日獲鄉郊及新市鎮規劃小組委員會通過。該土地用途檢討建議把有關「康樂」地帶改劃為主要作低密度及低矮的住宅發展。當局會在落實有關土地用途建議後，對《古洞南分區計劃大綱圖》作出修訂建議，提交城規會考慮。



坑頭大布的「康樂」地帶  
"Recreation" zone in Hang Tau Tai Po

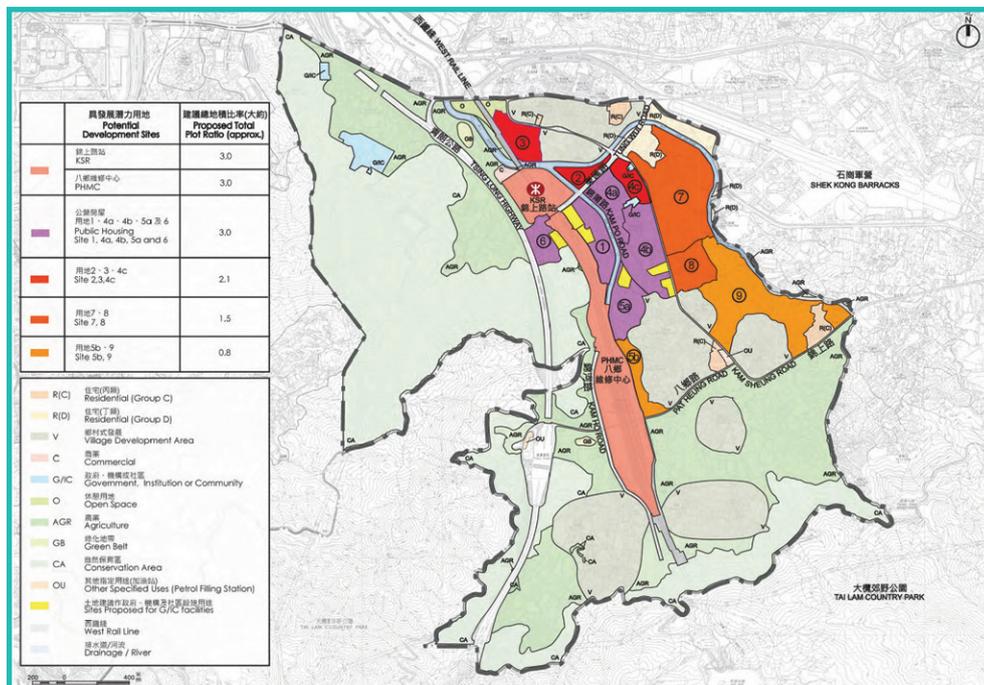
## 錦田南及八鄉的土地用途檢討

《二零一三年施政報告》宣布，政府會落實在西鐵錦上路站和八鄉維修中心發展住宅的規劃，提供約8 700個單位。政府亦會對周邊地區進行研究，以物色土地發展公私營房屋。

二零一四年三月，規劃署完成錦田南及八鄉區的全面土地用途檢討。當局物色共14幅可供公私營房屋發展的用地。這些可供發展的用地可提供合共約33 700個單位（包括約16 900個公營房屋單位），人口約為

92 800人。基於基礎設施的限制，這些房屋用地會分階段落實發展。

二零一四年四月十一日，當局向委員會簡介該土地用途檢討，委員就土地用途檢討提出了意見，涉及的範疇包括該區的發展規模、因應擬議發展而產生的就業機會、高密度發展與現有鄉村的協調問題，以及增加長者設施的可能性。就該土地用途檢討結論而對錦田南分區計劃大綱圖作出的修訂建議，會提交城規會考慮。



建議的土地用途大綱  
Proposed Land Use Framework



因九龍城區有不少失修的樓宇，當局於二零一一年六月在該區試行設立首個市區更新地區諮詢平台，就九龍城的市區更新計劃向當局提供意見。九龍城市區更新計劃包括「規劃研究」、「社會影響評估」及「公眾參與」三大環節，目的是確定適合進行重建及復修的範圍，並就保育和活化項目作出建議。當局在二零一二年和二零一三年進行了一個為期兩階段的公眾參與活動計劃，以制訂社區為本的市區更新計劃。第一階段的公眾參與活動在二零一二年八、九月期間舉行，以確定可能受影響的持份者，並蒐集公眾對於九龍城市區更新初步方案（下稱「初步方案」）的意見。當局在二零一二年八月三十一日就初步方案諮

詢城規會，城規會其後就復修／活化與重建之間的取捨、區內文化保育，以及提供支援基建和設施等多方面提出了意見。

第二階段公眾參與活動在二零一三年五、六月期間舉行，以蒐集公眾對於市區更新計劃擬稿的意見。當局在二零一三年五月三十一日就市區更新計劃擬稿諮詢城規會。城規會委員就研究取向、進行公眾參與活動的方法，以及特定地區的規劃和重建等多方面事項提出了意見。

當局在二零一四年一月向政府提交《九龍城市區更新計劃》。九龍城諮詢平台任期亦於二零一四年五月屆滿。



「十三街」  
"13 streets"



環字八街  
Eight "Wan" Streets



獅子石道  
Lion Rock Road



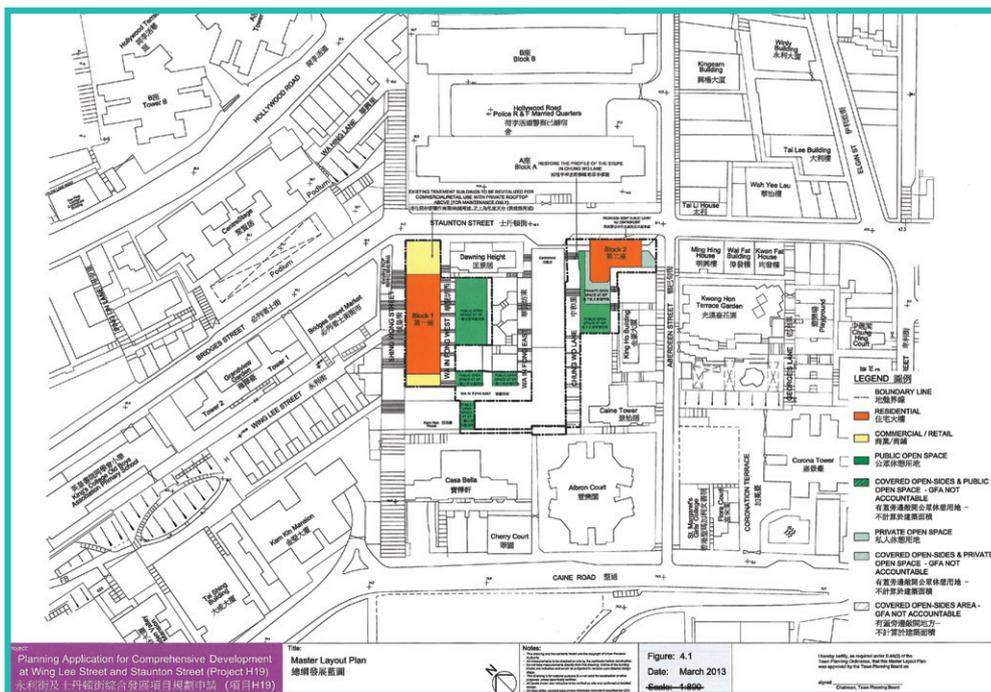
九龍城擴闊海濱長廊建議  
Proposed Waterfront Promenade Widening in Kowloon City

### 市建局士丹頓街 / 永利街發展計劃

市建局士丹頓街 / 永利街發展計劃包括三幅用地，即《市建局士丹頓街 / 永利街發展計劃圖編號 S/H3/URA1/2》上劃為「綜合發展區」地帶的用地 A、B 及 C 的範圍。二零一一年一月七日，城規會同意，為保留永利街的現有特色和氛圍，涵蓋永利街及必列啫士街街市的用地 A 應從發展計劃圖中剔出。相關發展計劃圖所收納的修訂主要涉及把用地 A 從發展計劃圖中剔出，並在二零一一年七月八日根據條例第 5 條展示。該發展計劃圖其後於二零一二年五月八日獲行政長官會同行政會議核准。

二零一二年九月二十一日，城規會考慮經修訂的規劃大綱，當中包括用地 A 的剔出、用地 B 和 C 的最新發展建議，並反映了最新的規劃考慮因素；城規會並同意適宜就規劃大綱諮詢中西區區議會。城規會經考慮在諮詢中西區區議會時收到的意見後，在二零一三年一月二十五日通過經修訂的規劃大綱。

二零一三年五月二十四日，涵蓋用地 B 和 C 的範圍獲城規會在有附帶條件的情況下批予許可（規劃申請編號 A/H3/413），以興建兩幢住宅樓宇，提供 154 個單位，在較低 / 地面樓層作商業 / 零售用途，以及不少於 474 平方米的公眾休憩用地。



市建局士丹頓街 / 永利街發展計劃  
The URA Staunton Street/Wing Lee Street  
Development Scheme

## 中環街市 / 「城中綠洲」

中環街市屬於三級歷史建築，在中區分區計劃大綱圖上被劃為「其他指定用途」註明「具歷史和建築價值的建築物保存作商業、文化及／或社區用途」地帶，其最高建築物高度訂為四層，並須提供不少於1 000平方米的公眾休憩用地。任何新發展，或在建築物外牆和建築特色上的主要加建、改動及／或修改或拆卸，必須得到規劃許可。

二零一三年七月十九日，城規會在有附帶條件下批准了一宗規劃申請（編號A/H4/92）。就該宗申請，申請人擬在現有建築物進行加建工程，以提供文化／休憩／康樂／餐飲／零售用途／園景美化地方／附屬設施，並申請略為放寬建築物高度限制，以把中環街市活化成一座名為「城中綠洲」的低矮建築物，作為區內提供消閒活動的地標。「城中綠洲」的發展會分兩期進行，以維持建築物二樓可連接半山自動扶手電梯與海濱高架行人道網絡之間的公共通道。活化工程建議設置一個「園景美化中庭」，除園景美化設施及建築特徵外，並無永久構築物；以及一座提供各種文化、康樂、休憩、餐飲和零售服務設施供公眾使用的「漂浮空間」，「漂浮空間」並可支撐其上面的另一層公眾休憩用地。



中環街市  
Central Market



擬議的「城中綠洲」  
Proposed 'Central Oasis'

## 西九文化區發展

西九文化區用地原先在西南九龍分區計劃大綱圖的規劃範圍界線內。西九文化區管理局在二零一一年十二月三十日根據《西九文化區管理局條例》第21條提交涵蓋西九文化區用地的西九文化區發展圖，以供城規會考慮。其主要發展參數包括以下數項：

- (a) 發展區佔地約40.91公頃，整體最高地積比率限為1.81倍。全個文化區的最大總樓面面積約為740 350平方米，住宅用途佔整體總樓面面積最高20%；
- (b) 提供不少於23公頃的公眾休憩用地，包括3公頃的廣場範圍，以及一條連貫而闊度不少於20米的海濱長廊；
- (c) 均衡的發展，當中包括文化藝術設施（佔整體總樓面面積約35%至40%）、零售／餐飲／娛樂用途（約15%至20%）、酒店／辦公室用途

（約20%至25%）、住宅用途（不多於20%），以及政府、機構及社區用途（不少於1%）；以及

- (d) 不同土地用途地帶內的發展須符合不同的建築物高度限制——「休憩用地」地帶為一層至三層，至於其他土地用途地帶的建築物高度則普遍為主水平基準上30米至100米。

二零一二年三月九日，城規會同意西九文化區發展圖適宜展示，以供公眾查閱。二零一二年三月三十日，西九文化區發展圖展示供公眾查閱，同時，西九文化區用地從西南九龍分區計劃大綱圖中剔出。城規會在二零一二年九月二十八日考慮有關西九文化區發展圖的10份申述及三份意見書後，決定不建議對該上述圖則作出修訂。

西九文化區發展草圖在二零一三年一月八日獲行政長官會同行政會議核准，並重新編號為S/K20/WKCD/2。



二零一四年十一月十四日，城規會批准了一宗規劃申請（編號A/K20/121）。就該宗申請，申請人擬輕微放寬西九文化區內的總樓面面積及建築物高度限制。該核准計劃的總樓面面積為851 400平方米（地積比率2.08倍）。在西九文化區發展圖上建築物高度限制在主水平基準上50米至70米之間的地區，建築物的主水平基準高度可放寬7至14米，而在九龍站前方建築物高度限制則維持不變。

## 分區計劃大綱圖的修訂

### 檢討分區計劃大綱圖的建築物高度及 / 或地積比率限制

為了進行更妥善的規劃管制，滿足公眾對更好居住環境的期望，並使法定規劃制度更趨明確，當局一直逐步檢討分區計劃大綱圖，為發展區及重建訂明適當的發展限制。至二零一一年年底，城規會檢視了32份分區計劃大綱圖，涉及建築物高度限制及 / 或地積比率的修訂。二零一二年至二零一四年期間再檢討三份分區計劃大綱圖。城規會在訂定建築物高度限制時已考慮各項相關因素，包括城市設計、地區地形及特色、空氣流通，以及在公眾利益與私人發展權之間取得平衡的需要。

### 葵涌分區計劃大綱圖

葵涌區混合了住宅、商業、工業等土地用途，並建有大型全港性設施，例如貨櫃碼頭。為免區內出現不相協調的建築物，城規會在二零一二年四月二十日展示《葵涌分區計劃大綱草圖編號S/KC/26》，主要為葵涌區幾個未有訂明建築物高度限制的發展區加入限制。

葵涌區所採用的建築物高度概念，保留了金山山麓背景之餘，凸顯山谷式地形。港鐵站附近的發展項目的建築物高度級別較高，而沿海旁地區的建築物高度級別較低。至於葵涌貨櫃碼頭，由於位處通風廊入口及毗連藍巴勒海峽的觀景廊，貨櫃碼頭的擬議建築物高度反映其現有建築物高度，約主水平基準上25米至110米。

二零一二年十月十二日及二十六日，城規會考慮了有關分區計劃大綱圖的13份申述及1925份意見書後，決定不順應其中七份申述對該分區計劃大綱圖作出修訂。同時決定延期考慮其他有關葵涌貨櫃碼頭高度限制的申述，並要求規劃署聯絡申述人，以了解申述人的未來擴建計劃，並就該等計劃的累積影響作評估，以便城規會進一步考慮相關申述。二零一五年四月，城規會進一步考慮餘下的申述，並同意對該分區計劃大綱圖作出修訂。

### 荃灣分區計劃大綱圖

荃灣區是最悠久的新市鎮之一，混合了不同土地用途，並在港鐵荃灣及荃灣西站的上蓋和四周建有高層建築。為免該區不相協調的高樓大廈激增，城規會在二零一二年二月二十四日展示《荃灣分區計劃大綱草圖編號S/TW/29》。該草圖收納的修訂項目主要是就不同發展區施加建築物高度限制。

該區的建築物高度輪廓，採取了從兩個位於港鐵站的市鎮雙樞紐及其周圍的高層發展項目朝毗鄰地區遞降的建築物高度輪廓，以及保留邊緣工業區及舊市中心高度輪廓較低的市區特色，以加強通風。至於市中心範圍以外的地方，則採納梯級狀高度概念，由曹公潭遞降至芙蓉山的鄉村式發展。

城規會於二零一二年九月十四日考慮了有關分區計劃大綱圖的七份申述及620份意見書後，決定順應其中一份申述，修訂大屋街全完堂用地劃作「政府、機構或社區」地帶的部分的最高建築物高度。當局沒有接獲進一步申述。其後，該分區計劃大綱草圖就楊屋道一幅作住宅及商業用途的土地作出修訂。二零一四年一月七日，行政長官會同行政會議核准該分區計劃大綱草圖，重新編號為S/TW/31。

### 柴灣分區計劃大綱圖

柴灣區以住宅為主，港鐵柴灣站以西及柴灣東部地區則有工業和商業發展項目。城規會於二零一二年一月二十日展示《柴灣分區計劃大綱草圖編號S/H20/20》，以供公眾查閱。該草圖所收納的修訂項目，主要是為不同發展區施加建築物高度限制，並為「工業」地帶及「其他指定用途」註明「商貿」地帶施加地積比率限制。

柴灣區大部分建築物的高度輪廓介乎主水平基準上70米至140米，而山坡地區，建築物高度為主水平基準上160米至210米不等。

二零一二年七月二十七日，城規會考慮了有關分區計劃大綱圖的284份申述及一份意見書後，決定不建議對該分區計劃大綱圖作出修訂。二零一三年二月五日，行政長官會同行政會議核准該分區計劃大綱草圖，重新編號為S/H20/21。

## 其他圖則修訂

### 中區（擴展部分）分區計劃大綱圖

中區（擴展部分）分區計劃大綱草圖在二零零零年首次獲核准時，已展示中區軍用碼頭的位置。由於碼頭的詳細設計及範圍隨後已獲確定，而建造工程亦已進入最後階段，因此，城規會在二零一三年二月十五日根據條例第7條展示該中區（擴展部分）分區計劃大綱草圖供公眾查閱，把該地由「休憩用地」地帶修訂為「其他指定用途」註明「軍事用地（1）」地帶，以反映在分區計劃大綱圖上的中區軍用碼頭的最終範圍及土地用途。城規會共接獲9 812份申述及9 228份意見書。極大部分的申述／意見均反對修訂項目，主要理由是改劃土地用途地帶的建議並無理據支持、中區軍用碼頭無須設於中環海濱、對市民享用暢通無阻的海濱有負面影響、可能涉及執法問題，以及諮詢不足。

由於收到的申述及意見書數量龐大，城規會於二零一三年十一月至二零一四年二月，共舉行18節特別會議以考慮接獲的申述及意見，其間採用了特別的聆聽安排及程序，例如每位申述人／提意見人獲分配10分鐘的發言時間。在聆聽會期間，委員備悉該用地須交予駐軍作防務用途，而駐軍同意該用地在不作軍事用途時會向公眾開放，以作為海濱長廊的一部分。委員同意改劃該用地為「其他指定用途」註明「軍事用地（1）」地帶是恰當的，以反映用地的規劃意向及主要用途。城規會經考慮了有關分區計劃大綱圖的申述和意見後，在二零一四年二月十四日決定不建議修訂該分區計劃大綱圖。

## 城市規劃委員會指引

二零一二年至二零一四年，城規會公布了四套經修訂的城市規劃委員會指引，而維持有效的指引仍為32套。

### 經修訂的城市規劃委員會指引「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」（城規會規劃指引編號12C）

二零一四年五月十六日，城規會公布上述經修訂的指引，把蠔殼圍包括在濕地保育區內，以便考慮該區不同用途及發展項目的申請時可作指引。經修訂的指引加入了新段落，亦修訂了圖A及附錄A，以解述及標明濕地保育區和濕地緩衝區的新邊界，以及說明獲豁免呈交生態影響評估報告的兩項用途（「政府垃圾收集站」和「公用事業設施裝置」），並不適用於「其他指定用途」註明「生態旅舍」地帶。

### 經修訂的城市規劃委員會指引「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」（城規會規劃指引編號30A）

二零一四年五月二日，城規會公布上述經修訂的指引，載入一項精簡程序，述明不會向根據第12A條及16條提交申請的提意見人發送確認及通知信，以減省資源及實行環保。經修訂的指引亦加入了一段陳述，說明有關考慮規劃申請安排的資料會放在城規會網頁的適當位置。

### 經修訂的城市規劃委員會指引「按照第12A條及16條的規定取得擁有人的同意／向擁有人發給通知」（城規會規劃指引編號31A）

二零一四年五月二日，城規會公布上述經修訂的指引，訂明會把要求同意書或有關申請的通知寄往現行土地擁有人或相關各方的郵寄地址，以符合「向擁有人發給通知」或「採取合理步驟」的要求。經修訂的指引亦加入了一項附註，說明在通常情況下，不會接納把書面通知寄往非郵寄地址。能提供派遞通知書以證明有關通知已成功送達則除外。

### 經修訂的城市規劃委員會指引「延長展開發展的期限」（城規會規劃指引編號35C）

二零一四年五月十六日，城規會公布上述經修訂的指引，以避免有關展開發展的準則會對發展構成不必要的障礙。在經修訂的指引內，訂明了市區重建局的發展計劃如已獲批准進行收購，可被視為已展開發展。政府的工程項目如已獲批准撥款作詳細設計／建築工程，可被視為已展開發展。就大型綜合發展項目，可考慮給予較長的開展期限（超過四年）。



# 附錄

## 附錄一：圖則的擬備

### 二零一二至二零一四年公布的新法定圖則

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	展示日期 Exhibition Date
都會區 METRO AREA			
西九文化區發展圖則	West Kowloon Cultural District Development Plan	S/K20/WKCD/1	30/3/2012
新市鎮及鄉郊地區 NEW TOWN AND RURAL AREAS			
蒲台群島發展審批地區圖	Po Toi Islands Development Permission Area Plan	DPA/I-PTI/1	2/3/2012
榕樹澳發展審批地區圖	Yung Shue O Development Permission Area Plan	DPA/NE-YSO/1	4/5/2012
赤徑發展審批地區圖	Chek Keng Development Permission Area Plan	DPA/NE-CK/1	4/5/2012
二澳發展審批地區圖	Yi O Development Permission Area Plan	DPA/I-YO/1	23/11/2012
白沙澳發展審批地區圖	Pak Sha O Development Permission Area Plan	DPA/NE-PSO/1	7/12/2012
谷埔、鳳坑及榕樹凹發展審批地區圖	Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au Development Permission Area Plan	DPA/NE-KP/1	8/3/2013
大澳邊緣分區計劃大綱圖	Tai O Fringe Outline Zoning Plan	S/I-TOF/1	24/5/2013

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	展示日期 Exhibition Date
<b>新市鎮及鄉郊地區 NEW TOWN AND RURAL AREAS</b>			
馬草壟及蠓殼圍分區計劃大綱圖	Ma Tso Lung and Hoo Hok Wai Outline Zoning Plan	S/NE-MTL/1	19/7/2013
文錦渡分區計劃大綱圖	Man Kam To Outline Zoning Plan	S/NE-MKT/1	19/7/2013
打鼓嶺北分區計劃大綱圖	Ta Kwu Ling North Outline Zoning Plan	S/NE-TKLN/1	19/7/2013
蓮麻坑分區計劃大綱圖	Lin Ma Hang Outline Zoning Plan	S/NE-LMH/1	19/7/2013
沙頭角分區計劃大綱圖	Sha Tau Kok Outline Zoning Plan	S/NE-STK/1	19/7/2013
大灘、屋頭、高塘及高塘下洋發展審批地區圖	Tai Tan, Uk Tau, Ko Tong and Ko Tong Ha Yeung Development Permission Area Plan	DPA/NE-TT/1	8/11/2013
田夫仔分區計劃大綱圖	Tin Fu Tsai Outline Zoning Plan	S/TM-TFT/1	20/12/2013
川龍及下花山發展審批地區圖	Chuen Lung and Ha Fa Shan Development Permission Area Plan	DPA/TW-CLHFS/1	20/12/2013
粉嶺北分區計劃大綱圖	Fanling North Outline Zoning Plan	S/FLN/1	20/12/2013
古洞北分區計劃大綱圖	Kwu Tung North Outline Zoning Plan	S/KTN/1	20/12/2013
土瓜坪及北潭凹分區計劃大綱圖	To Kwa Peng and Pak Tam Au Outline Zoning Plan	S/NE-TKP/1	3/1/2014
嶂上發展審批地區圖	Cheung Sheung Development Permission Area Plan	DPA/NE-CS/1	21/3/2014
大埔滘發展審批地區圖	Tai Po Kau Development Permission Area Plan	DPA/NE-TPK/1	21/3/2014
平洲發展審批地區圖	Ping Chau Development Permission Area Plan	DPA/NE-PC/1	28/3/2014
大蠓發展審批地區圖	Tai Ho Development Permission Area Plan	DPA/I-TH/1	28/3/2014
大澳市中心地區分區計劃大綱圖	Tai O Town Centre Area Outline Zoning Plan	S/I-TOTC/1	25/7/2014
東丫及北丫分區計劃大綱圖	Tung A and Pak A Outline Zoning Plan	S/SK-TA/1	8/8/2014
茅坪分區計劃大綱圖	Mau Ping Outline Zoning Plan	S/ST-MP/1	22/8/2014
高流灣分區計劃大綱圖	Ko Lau Wan Outline Zoning Plan	S/NE-KLW/1	22/8/2014
荔枝窩、小灘及三桠村分區計劃大綱圖	Lai Chi Wo, Siu Tan and Sam A Tsuen Outline Zoning Plan	S/NE-LCW/1	22/8/2014
鹽田仔及馬屎洲分區計劃大綱圖	Yim Tin Tsai and Ma Shi Chau Outline Zoning Plan	S/NE-YTT/1	22/8/2014
鹿湖及羗山分區計劃大綱圖	Luk Wu and Keung Shan Outline Zoning Plan	S/I-LWKS/1	22/8/2014
<b>新法定圖則總數： Total No. of New Statutory Plans :</b>			<b>6 (2012) 12 (2013) 12 (2014)</b>

## 截至二零一四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	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	核准日期 Approval Date
都會區 METRO AREA			
西營盤及上環	Sai Ying Pun & Sheung Wan	S/H3/29	10/9/2013
中區	Central District	S/H4/14	9/4/2013
黃泥涌	Wong Nai Chung	S/H7/17	8/7/2014
北角	North Point	S/H8/24	30/11/2010
薄扶林	Pok Fu Lam	S/H10/15	1/2/2005
半山區西部	Mid-levels West	S/H11/15	2/3/2010
半山區東部	Mid-levels East	S/H12/12	6/7/2010
渣甸山及黃泥涌峽	Jardine's Lookout & Wong Nai Chung Gap	S/H13/12	2/10/2007
山頂區	The Peak Area	S/H14/11	3/5/2011
香港仔及鴨脷洲	Aberdeen & Ap Lei Chau	S/H15/29	11/3/2014
壽臣山及淺水灣	Shouson Hill & Repulse Bay	S/H17/13	5/11/2013
大潭及石澳	Tai Tam & Shek O	S/H18/10	6/5/2008
赤柱	Stanley	S/H19/10	1/2/2005
柴灣	Chai Wan	S/H20/21	5/2/2013
鯽魚涌	Quarry Bay	S/H21/28	6/7/2010
灣仔北	Wan Chai North	S/H25/4	18/2/2014
尖沙咀	Tsim Sha Tsui	S/K1/28	3/12/2013
長沙灣	Cheung Sha Wan	S/K5/35	17/12/2013
橫頭磡及東頭	Wang Tau Hom and Tung Tau	S/K8/21	4/10/2011
紅磡	Hung Hom	S/K9/24	5/10/2010
馬頭角	Ma Tau Kok	S/K10/20	4/11/2008
牛池灣	Ngau Chi Wan	S/K12/16	2/11/2004
觀塘北部	Kwun Tong (North)	S/K14N/13	6/7/2010
荔枝角	Lai Chi Kok	S/K16/16	8/10/2013
西南九龍	South West Kowloon	S/K20/30	23/9/2014
啓德	Kai Tak	S/K22/4	4/9/2012
昂船洲	Stonecutters Island	S/SC/10	5/7/2011

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	核准日期 Approval Date
<b>都會區 METRO AREA</b>			
荃灣	Tsuen Wan	S/TW/31	7/1/2014
荃灣西	Tsuen Wan West	S/TWW/19	4/12/2012
<b>新市鎮及鄉郊地區 NEW TOWN AND RURAL AREAS</b>			
赤蠟角	Chek Lap Kok	S/I-CLK/12	18/10/2011
愉景灣	Discovery Bay	S/I-DB/4	1/2/2005
梅窩邊緣	Mui Wo Fringe	S/I-MWF/10	2/9/2014
馬灣	Ma Wan	S/I-MWI/14	2/6/2009
大嶼山東北部	North-East Lantau	S/I-NEL/12	8/11/2005
昂坪	Ngong Ping	S/I-NP/6	12/9/2006
坪洲	Peng Chau	S/I-PC/12	3/12/2013
石鼓洲	Shek Kwu Chau	S/I-SKC/2	13/3/2012
大澳邊緣	Tai O Fringe	S/I-TOF/2	23/9/2014
馬鞍山	Ma On Shan	S/MOS/20	2/12/2014
鶴藪	Hok Tau	S/NE-HT/5	17/10/2006
九龍坑	Kau Lung Hang	S/NE-KLH/11	17/10/2006
古洞南	Kwu Tung South	S/NE-KTS/14	7/1/2014
鹿頸及禾坑	Luk Keng and Wo Hang	S/NE-LK/11	17/10/2006
蓮麻坑	Lin Ma Hang	S/NE-LMH/2	3/6/2014
林村	Lam Tsuen	S/NE-LT/11	31/10/2006
文錦渡	Man Kam To	S/NE-MKT/2	3/6/2014
萬屋邊	Man Uk Pin	S/NE-MUP/11	17/10/2006
丙崗	Ping Kong	S/NE-PK/11	17/10/2006
深涌	Sham Chung	S/NE-SC/3	30/11/2010
沙羅洞	Sha Lo Tung	S/NE-SLT/4	1/2/2005
沙頭角	Sha Tau Kok	S/NE-STK/2	3/6/2014
汀角	Ting Kok	S/NE-TK/17	5/7/2011
坪輦及打鼓嶺	Ping Che and Ta Kwu Ling	S/NE-TKL/14	2/2/2010
禾徑山	Wo Keng Shan	S/NE-WKS/10	6/10/2009
烏蛟騰	Wu Kau Tang	S/NE-WKT/6	2/11/2004
白石角(東部)	Pak Shek Kok (East)	S/PSK/13	2/12/2014
清水灣半島北	Clear Water Bay Peninsula North	S/SK-CWBN/6	3/12/2013

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	核准日期 Approval Date
<b>新市鎮及鄉郊地區 NEW TOWN AND RURAL AREAS</b>			
清水灣半島南	Clear Water Bay Peninsula South	S/SK-CWBS/2	30/5/2006
蠔涌	Ho Chung	S/SK-HC/11	11/3/2014
白沙灣	Hebe Haven	S/SK-HH/6	14/3/2006
北港及沙角尾	Pak Kong & Sha Kok Mei	S/SK-PK/11	17/10/2006
西貢市	Sai Kung Town	S/SK-SKT/6	4/6/2013
井欄樹	Tseng Lan Shue	S/SK-TLS/8	14/3/2006
大浪灣	Tai Long Wan	S/SK-TLW/5	7/2/2006
大網仔及斬竹灣	Tai Mong Tsai and Tsam Chuk Wan	S/SK-TMT/4	11/3/2008
大嶼山南岸	South Lantau Coast	S/SLC/19	2/9/2014
沙田	Sha Tin	S/ST/30	2/9/2014
觀音山及花心坑	Kwun Yam Shan and Fa Sam Hang	S/ST-KYS/11	17/10/2006
將軍澳	Tseung Kwan O	S/TKO/20	17/4/2012
掃管笏	So Kwun Wat	S/TM-SKW/11	12/4/2011
田夫仔	Tin Fu Tsai	S/TM-TFT/2	4/11/2014
天水圍	Tin Shui Wai	S/TSW/12	15/7/2008
元朗	Yuen Long	S/YL/21	6/12/2011
廈村	Ha Tsuen	S/YL-HT/10	13/1/2009
錦田北	Kam Tin North	S/YL-KTN/9	2/12/2014
錦田南	Kam Tin South	S/YL-KTS/11	26/6/2007
流浮山及尖鼻咀	Lau Fau Shan and Tsim Bei Tsui	S/YL-LFS/7	1/2/2005
米埔及錦綉花園	Mai Po and Fairview Park	S/YL-MP/6	1/2/2005
南生圍	Nam Sang Wai	S/YL-NSW/8	17/10/2006
牛潭尾	Ngau Tam Mei	S/YL-NTM/12	5/12/2006
八鄉	Pat Heung	S/YL-PH/11	17/10/2006
上白泥及下白泥	Sheung Pak Nai and Ha Pak Nai	S/YL-PN/9	17/10/2006
石崗	Shek Kong	S/YL-SK/9	17/10/2006
新田	San Tin	S/YL-ST/8	5/12/2006
大棠	Tai Tong	S/YL-TT/16	13/3/2012
唐人新村	Tong Yan San Tsuen	S/YL-TYST/10	7/2/2006

分區計劃大綱草圖

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	展示日期 Exhibition Date
<b>都會區 METRO AREA</b>			
堅尼地城及摩星嶺	Kennedy Town & Mount Davis	S/H1/19	30/6/2011
灣仔	Wan Chai	S/H5/27	3/8/2012
銅鑼灣	Causeway Bay	S/H6/15	17/9/2010
筲箕灣	Shau Kei Wan	S/H9/17	31/10/2014
中區(擴展部分)	Central District (Extension)	S/H24/8	15/2/2013
油麻地	Yau Ma Tei	S/K2/22	16/5/2014
旺角	Mong Kok	S/K3/30	31/5/2013
石硤尾	Shek Kip Mei	S/K4/28	18/7/2014
何文田	Ho Man Tin	S/K7/23	14/11/2014
慈雲山、鑽石山及新蒲崗	Tsz Wan Shan, Diamond Hill and San Po Kong	S/K11/26	30/5/2014
牛頭角及九龍灣	Ngau Tau Kok and Kowloon Bay	S/K13/28	11/4/2014
觀塘南部	Kwun Tong (South)	S/K14S/19	18/7/2014
茶果嶺、油塘、鯉魚門	Cha Kwo Ling, Yau Tong, Lei Yue Mun	S/K15/22	19/12/2014
九龍塘	Kowloon Tong	S/K18/18	20/12/2013
葵涌	Kwai Chung	S/KC/28	13/6/2014
<b>新市鎮及鄉郊地區 NEW TOWN AND RURAL AREAS</b>			
粉嶺北	Fanling North	S/FLN/1	20/12/2013
粉嶺 / 上水	Fanling / Sheung Shui	S/FSS/19	20/12/2013
長洲	Cheung Chau	S/I-CC/6	11/4/2014
南丫島	Lamma Island	S/I-LI/10	11/4/2014
鹿湖及羗山	Luk Wu and Keung Shan	S/I-LWKS/1	22/8/2014
東涌市中心地區	Tung Chung Town Centre Area	S/I-TCTC/19	17/10/2014
大澳市中心地區	Tai O Town Centre Area	S/I-TOTC/1	25/7/2014
古洞北	Kwu Tung North	S/KTN/1	20/12/2013
虎地坳及沙嶺	Fu Tei Au and Sha Ling	S/NE-FTA/13	20/12/2013
海下	Hoi Ha	S/NE-HH/1	27/9/2013
恐龍坑	Hung Lung Hang	S/NE-HLH/8	20/12/2013
高流灣	Ko Lau Wan	S/NE-KLW/1	22/8/2014
荔枝窩、小灘及三桠村	Lai Chi Wo, Siu Tan and Sam A Tsuen	S/NE-LCW/1	22/8/2014

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	展示日期 Exhibition Date
<b>新市鎮及鄉郊地區 NEW TOWN AND RURAL AREAS</b>			
龍躍頭及軍地南	Lung Yeuk Tau and Kwan Tei South	S/NE-LYT/15	16/3/2012
馬草壟及蠔殼圍	Ma Tso Lung and Hoo Hok Wai	S/NE-MTL/2	20/12/2013
鎖羅盆	So Lo Pun	S/NE-SLP/1	27/9/2013
十四鄉	Shap Sz Heung	S/NE-SSH/10	7/11/2014
打鼓嶺北	Ta Kwu Ling North	S/NE-TKLN/1	19/7/2013
土瓜坪及北潭凹	To Kwa Peng and Pak Tam Au	S/NE-TKP/1	3/1/2014
鹽田仔及馬屎洲	Yim Tin Tsai & Ma Shi Chau	S/NE-YTT/1	22/8/2014
白腊	Pak Lap	S/SK-PL/1	27/9/2013
東丫及北丫	Tung A and Pak A	S/SK-TA/1	8/8/2014
茅坪	Mau Ping	S/ST-MP/1	22/8/2014
屯門	Tuen Mun	S/TM/32	2/5/2014
藍地及奕園	Lam Tei and Yick Yuen	S/TM-LTY/7	12/12/2014
大埔	Tai Po	S/TP/25	11/4/2014
青衣	Tsing Yi	S/TY/25	13/6/2014
屏山	Ping Shan	S/YL-PS/15	31/10/2014
<b>分區計劃大綱圖總數： Total No. of Outline Zoning Plans (OZPs) :</b>			<b>129</b>

### 發展審批地區核准圖

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	核准日期 Approval Date
蒲台群島	Po Toi Islands	DPA/I-PTI/2	12/3/2013
赤徑	Chek Keng	DPA/NE-CK/2	30/4/2013
榕樹澳	Yung Shue O	DPA/NE-YSO/2	30/4/2013
二澳	Yi O	DPA/I-YO/2	8/10/2013
白沙澳	Pak Sha O	DPA/NE-PSO/2	7/1/2014
谷埔、鳳坑及榕樹凹	Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au	DPA/NE-KP/2	11/3/2014
川龍及下花山	Chuen Lung and Ha Fa Shan	DPA/TW-CLHFS/2	23/9/2014
大灘、屋頭、高塘及高塘下洋	Tai Tan, Uk Tau, Ko Tong and Ko Tong Ha Yeung	DPA/NE-TT/2	4/11/2014

### 發展審批地區草圖

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	展示日期 Exhibition Date
嶂上	Cheung Sheung	DPA/NE-CS/1	21/3/2014
大埔滘	Tai Po Kau	DPA/NE-TPK/1	21/3/2014
平洲	Ping Chau	DPA/NE-PC/1	28/3/2014
大蠔	Tai Ho	DPA/I-TH/1	28/3/2014
發展審批地區圖總數： Total No. of Development Permission Area (DPA) Plans :			12

### 土地發展公司發展計劃核准圖

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	核准日期 Approval Date
卑利街 / 嘉咸街	Peel Street / Graham Street	S/H3/LDC4/2	9/11/1999
灣仔道 / 太原街	Wan Chai Road / Tai Yuen Street	S/H5/LDC1/2	24/9/1996
利東街與麥加力歌街	Lee Tung Street & McGregor Street	S/H5/LDC2/2	22/6/1999
莊士敦道	Johnston Road	S/H5/LDC3/2	14/9/1999
土地發展公司發展計劃核准圖總數： Total No. of Approved Land Development Corporation Development Scheme Plans (LDC DSPs) :			4

## 市區重建局發展計劃核准圖

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	核准日期 Approval Date
士丹頓街 / 永利街	Staunton Street / Wing Lee Street	S/H3/URA1/4	8/5/2012
餘樂里 / 正街	Yu Lok Lane / Centre Street	S/H3/URA2/2	27/3/2007
茂蘿街 / 巴路士街	Mallory Street / Burrows Street	S/H5/URA1/2	30/5/2006
石水渠街 / 慶雲街 / 景星街	Stone Nullah Lane / Hing Wan Street / King Sing Street	S/H5/URA2/2	2/10/2007
晏架街 / 福全街	Anchor Street / Fuk Tsun Street	S/K3/URA1/2	30/6/2009
太子道西 / 園藝街	Prince Edward Road West / Yuen Ngai Street	S/K3/URA2/2	2/2/2010
上海街 / 亞皆老街	Shanghai Street / Argyle Street	S/K3/URA3/2	2/2/2010
荔枝角道 / 桂林街及醫局街	Lai Chi Kok Road / Kweilin Street and Yee Kuk Street	S/K5/URA1/2	20/6/2006
海壇街 / 桂林街及北河街	Hai Tan Street / Kweilin Street and Pei Ho Street	S/K5/URA2/2	3/6/2008
觀塘市中心 — 主地盤	Kwun Tong Town Centre — Main Site	S/K14S/URA1/2	15/7/2008
觀塘市中心 — 月華街地盤	Kwun Tong Town Centre — Yuet Wah Street Site	S/K14S/URA2/2	15/7/2008
市區重建局發展計劃核准圖總數： Total No. of Approved Urban Renewal Authority Development Scheme Plans (URA DSPs) :			11

## 核准發展圖則

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	核准日期 Approval Date
西九文化區	West Kowloon Cultural District	S/K20/WKCD/2	8/1/2013
核准發展圖則總數： Total No. of Approved Development Plan (DP):			1

## 二零一二至二零一四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	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	展示日期 Exhibition Date
柴灣	Chai Wan	S/H20/20	20/1/2012
馬鞍山	Ma On Shan	S/MOS/17	24/2/2012
荃灣	Tsuen Wan	S/TW/29	24/2/2012
中區（擴展部分）	Central District (Extension)	S/H24/7	16/3/2012
龍躍頭及軍地南	Lung Yeuk Tau and Kwan Tei South	S/NE-LYT/15	16/3/2012
觀塘南部	Kwun Tong (South)	S/K14S/17	23/3/2012
屯門	Tuen Mun	S/TM/29	23/3/2012
西南九龍	South West Kowloon	S/K20/27	30/3/2012
葵涌	Kwai Chung	S/KC/26	20/4/2012
灣仔	Wan Chai	S/H5/27	3/8/2012
西貢市	Sai Kung Town	S/SK-SKT/5	24/8/2012
屯門	Tuen Mun	S/TM/30	7/9/2012
西營盤及上環	Sai Ying Pun & Sheung Wan	S/H3/28	12/10/2012
沙田	Sha Tin	S/ST/27	26/10/2012
荔枝角	Lai Chi Kok	S/K16/15	28/12/2012
尖沙咀	Tsim Sha Tsui	S/K1/27	11/1/2013
古洞南	Kwu Tung South	S/NE-KTS/13	18/1/2013
白石角（東部）	Pak Shek Kok (East)	S/PSK/10	18/1/2013
粉嶺 / 上水	Fanling / Sheung Shui	S/FSS/17	25/1/2013
中區（擴展部分）	Central District (Extension)	S/H24/8	15/2/2013
九龍塘	Kowloon Tong	S/K18/17	15/2/2013
壽臣山及淺水灣	Shouson Hill & Repulse Bay	S/H17/12	22/3/2013
坪洲	Peng Chau	S/I-PC/11	22/3/2013
大嶼山南岸	South Lantau Coast	S/SLC/17	19/4/2013
長沙灣	Cheung Sha Wan	S/K5/34	19/4/2013
蠔涌	Ho Chung	S/SK-HC/10	10/5/2013

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	展示日期 Exhibition Date
清水灣半島北	Clear Water Bay Peninsula North	S/SK-CWBN/5	10/5/2013
荃灣	Tsuen Wan	S/TW/30	16/5/2013
大澳邊緣	Tai O Fringe	S/I-TOF/1	24/5/2013
灣仔北	Wan Chai North	S/H25/3	24/5/2013
旺角	Mong Kok	S/K3/30	31/5/2013
香港仔及鴨脷洲	Aberdeen & Ap Lei Chau	S/H15/28	12/7/2013
馬草壟及蠔殼圍	Ma Tso Lung and Hoo Hok Wai	S/NE-MTL/1	19/7/2013
文錦渡	Man Kam To	S/NE-MKT/1	19/7/2013
打鼓嶺北	Ta Kwu Ling North	S/NE-TKLN/1	19/7/2013
蓮麻坑	Lin Ma Hang	S/NE-LMH/1	19/7/2013
沙頭角	Sha Tau Kok	S/NE-STK/1	19/7/2013
茶果嶺、油塘、鯉魚門	Cha Kwo Ling, Yau Tong, Lei Yue Mun	S/K15/20	16/8/2013
白腊	Pak Lap	S/SK-PL/1	27/9/2013
海下	Hoi Ha	S/NE-HH/1	27/9/2013
鎖羅盆	So Lo Pun	S/NE-SLP/1	27/9/2013
梅窩邊緣	Mui Wo Fringe	S/I-MWF/9	18/10/2013
沙田	Sha Tin	S/ST/29	22/11/2013
大嶼山南岸	South Lantau Coast	S/SLC/18	29/11/2013
西南九龍	South West Kowloon	S/K20/29	13/12/2013
田夫仔	Tin Fu Tsai	S/TM-TFT/1	20/12/2013
粉嶺北	Fanling North	S/FLN/1	20/12/2013
古洞北	Kwu Tung North	S/KTN/1	20/12/2013
粉嶺 / 上水	Fanling / Sheung Shui	S/FSS/19	20/12/2013
九龍塘	Kowloon Tong	S/K18/18	20/12/2013
馬草壟及蠔殼圍	Ma Tso Lung and Hoo Hok Wai	S/NE-MTL/2	20/12/2013
虎地坳及沙嶺	Fu Tei Au and Sha Ling	S/NE-FTA/13	20/12/2013
恐龍坑	Hung Lung Hang	S/NE-HLH/8	20/12/2013
土瓜坪及北潭凹	To Kwa Peng and Pak Tam Au	S/NE-TKP/1	3/1/2014
馬鞍山	Ma On Shan	S/MOS/19	7/3/2014
白石角 (東部)	Pak Shek Kok (East)	S/PSK/12	7/3/2014
長洲	Cheung Chau	S/I-CC/6	11/4/2014
南丫島	Lamma Island	S/I-LI/10	11/4/2014

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	展示日期 Exhibition Date
牛頭角及九龍灣	Ngau Tau Kok and Kowloon Bay	S/K13/28	11/4/2014
大埔	Tai Po	S/TP/25	11/4/2014
屯門	Tuen Mun	S/TM/32	2/5/2014
錦田北	Kam Tin North	S/YL-KTN/8	9/5/2014
葵涌	Kwai Chung	S/KC/27	9/5/2014
油麻地	Yau Ma Tei	S/K2/22	16/5/2014
慈雲山、鑽石山及新蒲崗	Tsz Wan Shan, Diamond Hill and San Po Kong	S/K11/26	30/5/2014
葵涌	Kwai Chung	S/KC/28	13/6/2014
青衣	Tsing Yi	S/TY/25	13/6/2014
觀塘南部	Kwun Tong (South)	S/K14S/19	18/7/2014
石硤尾	Shek Kip Mei	S/K4/28	18/7/2014
大澳市中心地區	Tai O Town Centre Area	S/I-TOTC/1	25/7/2014
東丫及北丫	Tung A and Pak A	S/SK-TA/1	8/8/2014
茅坪	Mau Ping	S/ST-MP/1	22/8/2014
高流灣	Ko Lau Wan	S/NE-KLW/1	22/8/2014
荔枝窩、小灘及三桠村	Lai Chi Wo, Siu Tan and Sam A Tsuen	S/NE-LCW/1	22/8/2014
鹽田仔及馬屎洲	Yim Tin Tsai and Ma Shi Chau	S/NE-YTT/1	22/8/2014
鹿湖及羗山	Luk Wu and Keung Shan	S/I-LWKS/1	22/8/2014
東涌市中心地區	Tung Chung Town Centre Area	S/I-TCTC /19	17/10/2014
筲箕灣	Shau Kei Wan	S/H9/17	31/10/2014
屏山	Ping Shan	S/YL-PS/15	31/10/2014
十四鄉	Shap Sz Heung	S/NE-SSH/10	7/11/2014
何文田	Ho Man Tin	S/K7/23	14/11/2014
藍地及奕園	Lam Tei and Yick Yuen	S/TM-LTYY/7	12/12/2014
茶果嶺、油塘、鯉魚門	Cha Kwo Ling, Yau Tong, Lei Yue Mun	S/K15/22	19/12/2014

## 發展審批地區圖

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	展示日期 Exhibition Date
蒲台群島	Po Toi Islands	DPA/I-PTI/1	2/3/2012
榕樹澳	Yung Shue O	DPA/NE-YSO/1	4/5/2012
赤徑	Chek Keng	DPA/NE-CK/1	4/5/2012
二澳	Yi O	DPA/I-YO/1	23/11/2012
白沙澳	Pak Sha O	DPA/NE-PSO/1	7/12/2012
谷埔、鳳坑及榕樹凹	Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au	DPA/NE-KP/1	8/3/2013
大灘、屋頭、高塘及高塘下洋	Tai Tan, Uk Tau, Ko Tong and Ko Tong Ha Yeung	DPA/NE-TT/1	8/11/2013
川龍及下花山	Chuen Lung and Ha Fa Shan	DPA/TW-CLHFS/1	20/12/2013
嶂上	Cheung Sheung	DPA/NE-CS/1	21/3/2014
大埔滘	Tai Po Kau	DPA/NE-TPK/1	21/3/2014
平洲	Ping Chau	DPA/NE-PC/1	28/3/2014
大蠔	Tai Ho	DPA/I-TH/1	28/3/2014

## 發展圖則

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	核准日期 Approval Date
西九文化區	West Kowloon Cultural District	S/K20/WKCD/1	30/3/2012

分區計劃大綱圖，發展審批地區圖及發展圖則總數：  
Total No. of OZPs, DPA Plans & DP :

21 (2012)  
41 (2013)  
34 (2014)

## 根據城市規劃條例第 6 (C) 條公布對圖則的擬議修訂

### 分區計劃大綱圖

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	展示日期 Exhibition Date
啓德	Kai Tak	R/S/K22/3-A1	9/3/2012
大埔	Tai Po	R/S/TP/23-A1	20/4/2012
牛頭角及九龍灣	Ngau Tau Kok and Kowloon Bay	R/S/K13/27-A1	15/6/2012
黃泥涌	Wong Nai Chung	R/S/H7/15-A1	14/9/2012
荃灣	Tsuen Wan	R/S/TW/29-A1	12/10/2012
馬鞍山	Ma On Shan	R/S/MOS/17-A1	22/2/2013
古洞南	Kwu Tung South	R/S/NE-KTS/13-A1	23/8/2013
灣仔北	Wan Chai North	R/S/H25/3*	1/11/2013
九龍塘	Kowloon Tong	R/S/K18/17-A1	23/5/2014
打鼓嶺北	Ta Kwu Ling North	R/S/NE-TKLN/1-A1	13/6/2014
海下	Hoi Ha	R/S/NE-HH/1-A1	25/7/2014
鎖羅盤	So Lo Pun	R/S/NE-SLP/1-A1	25/7/2014
白腊	Pak Lap	R/S/SK-PL/1-A1	25/7/2014
土瓜坪及北潭凹	To Kwa Peng and Pak Tam Au	R/S/NE-TKP/1-A1	7/11/2014

\* 只修訂《註釋》  
Notes only

### 發展審批地區草圖

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	展示日期 Exhibition Date
鹽田仔及馬屎洲	Yim Tin Tsai and Ma Shi Chau	R/DPA/NE-YTT/1-A1	27/4/2012
白沙澳	Pak Sha O	R/DPA/NE-PSO/1*	9/8/2013

\* 只修訂《註釋》及《說明書》  
Notes and E.S. only

擬議修訂圖則總數：	6 (2012)
Total No. of Proposed Amendment Plans :	4 (2013)
	6 (2014)

## 二零一二至二零一四年提交行政長官會同行政會議的圖則

### 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	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	核准日期 Approval Date
石鼓洲	Shek Kwu Chau	S/I-SKC/2	13/3/2012
大棠	Tai Tong	S/YL-TT/16	13/3/2012
沙田	Sha Tin	S/ST/26	13/3/2012
將軍澳	Tseung Kwan O	S/TKO/20	17/4/2012
西營盤及上環	Sai Ying Pun & Sheung Wan	S/H3/27	8/5/2012
屏山	Ping Shan	S/YL-PS/14	8/5/2012
粉嶺 / 上水	Fanling / Sheung Shui	S/FSS/16	5/6/2012
石硤尾	Shek Kip Mei	S/K4/27	5/6/2012
何文田	Ho Man Tin	S/K7/22	26/6/2012
啓德	Kai Tak	S/K22/4	4/9/2012
荃灣西	Tsuen Wan West	S/TWW/19	4/12/2012
西南九龍	South West Kowloon	S/K20/28	8/1/2013
柴灣	Chai Wan	S/H20/21	5/2/2013
屯門	Tuen Mun	S/TM/31	12/3/2013
中區	Central District	S/H4/14	9/4/2013
西貢市	Sai Kung Town	S/SK-SKT/6	4/6/2013
觀塘南部	Kwun Tong (South)	S/K14S/18	4/6/2013
沙田	Sha Tin	S/ST/28	2/7/2013
馬鞍山	Ma On Shan	S/MOS/18	30/7/2013
大埔	Tai Po	S/TP/24	27/8/2013
粉嶺 / 上水	Fanling / Sheung Shui	S/FSS/18	10/9/2013
西營盤及上環	Sai Ying Pun & Sheung Wan	S/H3/29	10/9/2013
荔枝角	Lai Chi Kok	S/K16/16	8/10/2013
白石角 (東部)	Pak Shek Kok (East)	S/PSK/11	8/10/2013
壽臣山及淺水灣	Shouson Hill & Repulse Bay	S/H17/13	5/11/2013
尖沙咀	Tsim Sha Tsui	S/K1/28	3/12/2013

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	核准日期 Approval Date
坪洲	Peng Chau	S/I-PC/12	3/12/2013
清水灣半島北	Clear Water Bay Peninsula North	S/SK-CWBN/6	3/12/2013
長沙灣	Cheung Sha Wan	S/K5/35	17/12/2013
荃灣	Tsuen Wan	S/TW/31	7/1/2014
古洞南	Kwu Tung South	S/NE-KTS/14	7/1/2014
灣仔北	Wan Chai North	S/H25/4	18/2/2014
香港仔及鴨脷洲	Aberdeen & Ap Lei Chau	S/H15/29	11/3/2014
蠔涌	Ho Chung	S/SK-HC/11	11/3/2014
茶果嶺、油塘、鯉魚門	Cha Kwo Ling, Yau Tong, Lei Yue Mun	S/K15/21	16/5/2014
文錦渡	Man Kam To	S/NE-MKT/2	3/6/2014
蓮麻坑	Lin Ma Hang	S/NE-LMH/2	3/6/2014
沙頭角	Sha Tau Kok	S/NE-STK/2	3/6/2014
黃泥涌	Wong Nai Chung	S/H7/17	8/7/2014
沙田	Sha Tin	S/ST/30	2/9/2014
梅窩邊緣	Mui Wo Fringe	S/I-MWF/10	2/9/2014
大嶼山南岸	South Lantau Coast	S/SLC/19	2/9/2014
西南九龍	South West Kowloon	S/K20/30	23/9/2014
大澳邊緣	Tai O Fringe	S/I-TOF/2	23/9/2014
田夫仔	Tin Fu Tsai	S/TM-TFT/2	4/11/2014
白石角（東部）	Pak Shek Kok (East)	S/PSK/13	2/12/2014
錦田北	Kam Tin North	S/YL-KTN/9	2/12/2014
馬鞍山	Ma On Shan	S/MOS/20	2/12/2014

## 發展審批地區圖

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	核准日期 Approval Date
土瓜坪及北潭凹	To Kwa Peng and Pak Tam Au	DPA/NE-TKP/2	7/2/2012
馬草壟及蠔殼圍	Ma Tso Lung and Hoo Hok Wai	DPA/NE-MTL/2	21/2/2012
沙頭角	Sha Tau Kok	DPA/NE-STK/2	21/2/2012
文錦渡	Man Kam To	DPA/NE-MKT/3	8/5/2012
打鼓嶺北	Ta Kwu Ling North	DPA/NE-TKLN/3	8/5/2012
鹿湖及羗山	Luk Wu and Keung Shan	DPA/I-LWKS/2	5/6/2012
高流灣	Ko Lau Wan	DPA/NE-KLW/2	26/6/2012
荔枝窩、小灘及三桠村	Lai Chi Wo, Siu Tan and Sam A Tsuen	DPA/NE-LCW/2	26/6/2012
東丫及北丫	Tung A and Pak A	DPA/SK-TA/2	26/6/2012
茅坪	Mau Ping	DPA/ST-MP/2	26/6/2012
鹽田仔及馬屎洲	Yim Tin Tsai and Ma Shi Chau	DPA/NE-YTT/2	4/9/2012
蓮麻坑	Lin Ma Hang	DPA/NE-LMH/2	8/1/2013
蒲台群島	Po Toi Islands	DPA/I-PTI/2	12/3/2013
赤徑	Chek Keng	DPA/NE-CK/2	30/4/2013
榕樹澳	Yung Shue O	DPA/NE-YSO/2	30/4/2013
二澳	Yi O	DPA/I-YO/2	8/10/2013
白沙澳	Pak Sha O	DPA/NE-PSO/2	7/1/2014
谷埔、鳳坑及榕樹凹	Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au	DPA/NE-KP/2	11/3/2014
川龍及下花山	Chuen Lung and Ha Fa Shan	DPA/TW-CLHFS/2	23/9/2014
大灘、屋頭、高塘及高塘下洋	Tai Tan, Uk Tau, Ko Tong and Ko Tong Ha Yeung	DPA/NE-TT/2	4/11/2014

市區重建局發展計劃圖

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	核准日期 Approval Date
士丹頓街 / 永利街	Staunton Street / Wing Lee Street	S/H3/URA1/4	8/5/2012

發展圖則

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	核准日期 Approval Date
西九文化區	West Kowloon Cultural District	S/K20/WKCD/2	8/1/2013

獲得核准的分區計劃大綱圖，發展審批地區圖，發展計劃圖及發展圖則總數：  
Total No. of OZPs, DPA Plans, URA DSP and DP Approved :

23 (2012)  
24 (2013)  
23 (2014)

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	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	發還日期 Date of Reference
中區 (擴展部分)	Central District (Extension)	S/H24/6	7/2/2012
山頂區	The Peak Area	S/H14/11	7/2/2012
觀塘南部	Kwun Tong (South)	S/K14S/16	7/2/2012
荃灣	Tsuen Wan	S/TW/28	7/2/2012
龍躍頭及軍地南	Lung Yeuk Tau and Kwan Tei South	S/NE-LYT/14	7/2/2012
荔枝角	Lai Chi Kok	S/K16/14	13/3/2012
長沙灣	Cheung Sha Wan	S/K5/33	17/4/2012
蠔涌	Ho Chung	S/SK-HC/9	17/4/2012
古洞南	Kwu Tung South	S/NE-KTS/12	17/4/2012
壽臣山及淺水灣	Shouson Hill & Repulse Bay	S/H17/11	5/6/2012
沙田	Sha Tin	S/ST/26	5/6/2012
大嶼山南岸	South Lantau Coast	S/SLC/16	5/6/2012
半山區西部	Mid-levels West	S/H11/15	26/6/2012
香港仔及鴨脷洲	Aberdeen & Ap Lei Chau	S/H15/27	26/6/2012
尖沙咀	Tsim Sha Tsui	S/K1/26	26/6/2012
西營盤及上環	Sai Ying Pun & Sheung Wan	S/H3/27	4/9/2012
馬灣	Ma Wan	S/I-MWI/14	4/9/2012
渣甸山及黃泥涌峽	Jardine's Lookout & Wong Nai Chung Gap	S/H13/12	9/10/2012
九龍塘	Kowloon Tong	S/K18/16	30/10/2012
北角	North Point	S/H8/24	30/10/2012
清水灣半島北	Clear Water Bay Peninsula North	S/SK-CWBN/4	4/12/2012
粉嶺 / 上水	Fanling / Sheung Shui	S/FSS/16	8/1/2013
坪洲	Peng Chau	S/I-PC/10	5/2/2013
西南九龍	South West Kowloon	S/K20/28	7/5/2013
中區	Central District	S/H4/14	4/6/2013
長洲	Cheung Chau	S/I-CC/5	4/6/2013
汀角	Ting Kok	S/NE-TK/17	2/7/2013
沙田	Sha Tin	S/ST/28	3/9/2013

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	發還日期 Date of Reference
梅窩邊緣	Mui Wo Fringe	S/I-MWF/8	3/9/2013
馬鞍山	Ma On Shan	S/MOS/18	8/10/2013
屯門	Tuen Mun	S/TM/31	29/10/2013
古洞北	Kwu Tung North	S/NE-KTN/8	5/11/2013
粉嶺 / 上水	Fanling / Sheung Shui	S/FSS/18	5/11/2013
虎地坳及沙嶺	Fu Tei Au and Sha Ling	S/NE-FTA/12	5/11/2013
恐龍坑	Hung Lung Hang	S/NE-HLH/7	5/11/2013
大埔	Tai Po	S/TP/24	3/12/2013
白石角 (東部)	Pak Shek Kok (East)	S/PSK/11	3/12/2013
慈雲山、鑽石山及新蒲崗	Tsz Wan Shan, Diamond Hill and San Po Kong	S/K11/25	7/1/2014
八鄉	Pat Heung	S/YL-PH/11	7/1/2014
唐人新村	Tong Yan San Tsuen	S/YL-TYST/10	11/2/2014
石硤尾	Shek Kip Mei	S/K4/27	18/2/2014
十四鄉	Shap Sz Heung	S/NE-SSH/9	18/2/2014
赤柱	Stanley	S/H19/10	11/3/2014
南丫島	Lamma Island	S/I-LI/9	11/3/2014
屏山	Ping Shan	S/YL-PS/14	11/3/2014
觀塘南部	Kwun Tong (South)	S/K14S/18	1/4/2014
柴灣	Chai Wan	S/H20/21	16/5/2014
將軍澳	Tseung Kwan O	S/TKO/20	16/5/2014
掃管笏	So Kwun Wat	S/TM-SKW/11	16/5/2014
茶果嶺、油塘、鯉魚門	Cha Kwo Ling, Yau Tong, Lei Yue Mun	S/K15/21	8/7/2014
藍地及奕園	Lam Tei and Yick Yuen	S/TM-LTY/6	8/7/2014
何文田	Ho Man Tin	S/K7/22	2/9/2014
東涌市中心地區	Tung Chung Town Centre Area	S/I-TCTC/18	2/9/2014
筲箕灣	Shau Kei Wan	S/H9/16	16/9/2014
馬頭角	Ma Tau Kok	S/K10/20	16/9/2014
啓德	Kai Tak	S/K22/4	16/9/2014
香港仔及鴨脷洲	Aberdeen & Ap Lei Chau	S/H15/29	2/12/2014
<b>獲發還作出修訂的圖則總數 :</b>			<b>21 (2012)</b>
<b>Total No. of Plans Referred for Amendment :</b>			<b>16 (2013)</b>
			<b>20 (2014)</b>

## 附錄二：申述個案

### 二零一二至二零一四年有關根據城市規劃條例第 5 或 7 條所展示圖則的申述個案

#### 分區計劃大綱圖

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	接獲的申述數目 No. of Representations Received	接獲對申述的意見數目 No. of Comments on Representations Received
<b>2012</b>				
荃灣西	Tsuen Wan West	S/TWW/18	17	0
柴灣	Chai Wan	S/H20/19	2	0
柴灣	Chai Wan	S/H20/20	284	1
觀塘南部	Kwun Tong (South)	S/K14S/17	4	2
馬鞍山	Ma On Shan	S/MOS/17	1079	61
屯門	Tuen Mun	S/TM/29	19	5
荃灣	Tsuen Wan	S/TW/29	7	620
西南九龍	South West Kowloon	S/K20/27	1	1
葵涌	Kwai Chung	S/KC/26	13	1926
灣仔	Wan Chai	S/H5/27	223	2
西貢市	Sai Kung Town	S/SK-SKT/5	3	42
西營盤及上環	Sai Ying Pun & Sheung Wan	S/H3/28	21	12
沙田	Sha Tin	S/ST/27	6	1
<b>2013</b>				
尖沙咀	Tsim Sha Tsui	S/K1/27	573	26
粉嶺 / 上水	Fanling / Sheung Shui	S/FSS/17	4	2
白石角(東部)	Pak Shek Kok (East)	S/PSK/10	348	89
古洞南	Kwu Tung South	S/NE-KTS/13	7	4
中區 (擴展部分)	Central District (Extension)	S/H24/8	9815	9242
九龍塘	Kowloon Tong	S/K18/17	25844	2980

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	接獲的申述數目 No. of Representations Received	接獲對申述的意見數目 No. of Comments on Representations Received
2013				
壽臣山及 淺水灣	Shouson Hill & Repulse Bay	S/H17/12	210	0
坪洲	Peng Chau	S/I-PC/11	57	2
長沙灣	Cheung Sha Wan	S/K5/34	698	170
荃灣	Tsuen Wan	S/TW/30	24	0
清水灣半島北	Clear Water Bay Peninsula North	S/SK-CWBN/5	2	0
蠔涌	Ho Chung	S/SK-HC/10	1	0
大澳邊緣	Tai O Fringe	S/I-TOF/1	77	359
旺角	Mong Kok	S/K3/30	4	3
灣仔北	Wan Chai North	S/H25/3	1	0
香港仔及 鴨脷洲	Aberdeen & Ap Lei Chau	S/H15/28	1	0
蓮麻坑	Lin Ma Hang	S/NE-LMH/1	4	128
文錦渡	Man Kam To	S/NE-MKT/1	3	1
馬草壟及 蠔殼圍	Ma Tso Lung and Hoo Hok Wai	S/NE-MTL/1	6	8
沙頭角	Sha Tau Kok	S/NE-STK/1	15	1
打鼓嶺北	Ta Kwu Ling North	S/NE-TKLN/1	4	1
茶果嶺、油 塘、鯉魚門	Cha Kwo Ling, Yau Tong, Lei Yue Mun	S/K15/20	611	1
沙田	Sha Tin	S/ST/29	307	0
鎖羅盆	So Lo Pun	S/NE-SLP/1	10858	3677
海下	Hoi Ha	S/NE-HH/1	10934	3675
白腊	Pak Lap	S/SK-PL/1	10775	3669
大嶼山南岸	South Lantau Coast	S/SLC/18	1	0
梅窩邊緣	Mui Wo Fringe	S/I-MWF/9	37	21
西南九龍	South West Kowloon	S/K20/29	1	0
田夫仔	Tin Fu Tsai	S/TM-TFT/1	1	0
粉嶺 / 上水	Fanling / Sheung Shui	S/FSS/19	1	0

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	接獲的申述數目 No. of Representations Received	接獲對申述的意見數目 No. of Comments on Representations Received
2014				
沙田	Sha Tin	S/ST/29	1083	11
大嶼山南岸	South Lantau Coast	S/SLC/18	1	0
田夫仔	Tin Fu Tsai	S/TM-TFT/1	3901	2
西南九龍	South West Kowloon	S/K20/29	3098	34
粉嶺 / 上水	Fanling / Sheung Shui	S/FSS/19	5	0
九龍塘	Kowloon Tong	S/K18/18	532	2
虎地坳及沙嶺	Fu Tei Au and Sha Ling	S/NE-FTA/13	2	0
恐龍坑	Hung Lung Hang	S/NE-HLH/8	2	0
馬草壟及 蠔殼圍	Ma Tso Lung and Hoo Hok Wai	S/NE-MTL/2	3	0
土瓜坪及 北潭凹	To Kwa Peng and Pak Tam Au	S/NE-TKP/1	7689	980
白石角(東部)	Pak Shek Kok (East)	S/PSK/12	458	96
馬鞍山	Ma On Shan	S/MOS/19	264	38
葵涌	Kwai Chung	S/KC/27	381	128
長洲	Cheung Chau	S/I-CC/6	2	4
大埔	Tai Po	S/TP/25	6322	439
葵涌	Kwai Chung	S/KC/28	1601	1
屯門	Tuen Mun	S/TM/32	2052	3
錦田北	Kam Tin North	S/YL-KTN/8	15	35
慈雲山、鑽石 山及新蒲崗	Tsz Wan Shan, Diamond Hill and San Po Kong	S/K11/26	6	1
青衣	Tsing Yi	S/TY/25	706	1
觀塘南部	Kwun Tong (South)	S/K14S/19	1474	1
大澳市中心	Tai O Town Centre	S/I-TOTC/1	41	1
粉嶺北	Fanling North	S/FLN/1	21225	6010
古洞北	Kwu Tung North	S/KTN/1	20775	5598
南丫島	Lamma Island	S/I-LI/10	2	0

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	接獲的申述數目 No. of Representations Received	接獲對申述的意見數目 No. of Comments on Representations Received
2014				
石硤尾	Shek Kip Mei	S/K4/28	5111	1
東丫及北丫	Tung A and Pak A	S/SK-TA/1	5	3
茅坪	Mau Ping	S/ST-MP/1	715	2
高流灣	Ko Lau Wan	S/NE-KLW/1	2	2
荔枝窩、小灘 及三桠村	Lai Chi Wo, Siu Tan and Sam A Tsuen	S/NE-LCW/1	114	5
鹽田仔及 馬屎洲	Yim Tin Tsai and Ma Shi Chau	S/NE-YTT/1	62	1
鹿湖及羗山	Luk Wu and Keung Shan	S/I-LWKS/1	173	16
屏山	Ping Shan	S/YL-PS/15	109	2
十四鄉	Shap Sz Heung	S/NE-SSH/10	6	0
何文田	Ho Man Tin	S/K7/23	232	0
藍地及奕園	Lam Tei and Yick Yuen	S/TM-LTY/7	1	0

## 發展審批地區圖

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	接獲的申述數目 No. of Representations Received	接獲對申述的意見數目 No. of Comments on Representations Received
2012				
蒲台群島	Po Toi Islands	DPA/I-PTI/1	173	725
榕樹澳	Yung Shue O	DPA/NE-YSO/1	35	2
赤徑	Chek Keng	DPA/NE-CK/1	9	0
二澳	Yi O	DPA/I-YO/1	3	0
2013				
二澳	Yi O	DPA/I-YO/1	141	1
白沙澳	Pak Sha O	DPA/NE-PSO/1	41	20
谷埔、鳳坑及榕樹凹	Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au	DPA/NE-KP/1	12	0
大灘、屋頭、高塘及高塘下洋	Tai Tan, Uk Tau, Ko Tong and Ko Tong Ha Yeung	DPA/NE-TT/1	183	0
2014				
大灘、屋頭、高塘及高塘下洋	Tai Tan, Uk Tau, Ko Tong and Ko Tong Ha Yeung	DPA/NE-TT/1	94	2
川龍及下花山	Chuen Lung and Ha Fa Shan	DPA/TW-CLHFS/1	19	1
大蠔	Tai Ho	DPA/I-TH/1	642	206
嶂上	Cheung Sheung	DPA/NE-CS/1	8	1
大埔滘	Tai Po Kau	DPA/NE-TPK/1	49	0
平洲	Ping Chau	DPA/NE-PC/1	338	0

發展圖則

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	接獲的申述數目 No. of Representations Received	接獲對申述的意見數目 No. of Comments on Representations Received
2012				
西九文化區	West Kowloon Cultural District	S/K20/WKCD/1	10	3

接獲的申述及意見總數：

	2012	2013	2014
圖則數目 No. of Plans	18	35	42
申述數目 No. of Representations	1909	71601	79320
意見書數目 No. of Comments	3403	24080	13630

## 二零一二至二零一四年有關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	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	接獲的進一步申述數目 No. of Further Representations Received
2012			
啓德	Kai Tak	R/S/K22/3-A1	10
黃泥涌	Wong Nai Chung	R/S/H7/15-A1	876
2013			
馬鞍山	Ma On Shan	R/S/MOS/17-A1	83
2014			
九龍塘	Kowloon Tong	R/S/K18/17-A1	24
打鼓嶺北	Ta Kwu Ling North	R/S/NE-TKLN/1-A1	23
海下	Hoi Ha	R/S/NE-HH/1-A1	54
鎖羅盆	So Lo Pun	R/S/NE-SLP/1-A1	26
白腊	Pak Lap	R/S/SK-PL/1-A1	12
土瓜坪及北潭凹	To Kwa Peng and Pak Tam Au	R/S/NE-TKP/1-A1	170

發展審批地區圖

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	接獲的進一步申述數目 No. of Further Representations Received
2012			
鹽田仔及馬屎洲	Yim Tin Tsai and Ma Shi Chau	R/DPA/NE-YTT/1-A1	150
2013			
白沙澳	Pak Sha O	R/DPA/NE-PSO/1*	12

\* 就圖則《註釋》作出修訂  
Amendments to Notes only

接獲的進一步申述總數：

	2012	2013	2014
圖則數目 No. of Plans	3	2	6
進一步申述數目 No. of Further Representations	1036	95	309

## 城市規劃委員會於二零一二至二零一四年根據城市規劃條例第 6B 條 聆聽的申述個案及對申述的意見

### 分區計劃大綱圖

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	已考慮的申述數目 No. of Representations Considered	已考慮對申述的 意見數目 No. of Comments on Representations Considered	所作決定 Decisions
2012					
西營盤及 上環	Sai Ying Pun & Sheung Wan	S/H3/26	7	1	7 份申述不獲接納 Not upheld
石鼓洲	Shek Kwu Chau	S/I-SKC/1	33	4	33 份申述不獲接納 Not upheld
粉嶺 / 上水	Fanling / Sheung Shui	S/FSS/15	1	0	1 份申述備悉 Noted
堅尼地城及 摩星嶺	Kennedy Town & Mount Davis	S/H1/19	2	0	1 份申述不獲接納 Not upheld 1 份申述備悉 Noted
柴灣	Chai Wan	S/H20/18	3	0	1 份申述不獲接納 Not upheld 2 份申述備悉 Noted
西南九龍	South West Kowloon	S/K20/26	1	0	1 份申述備悉 Noted
屏山	Ping Shan	S/YL-PS/13	1	0	1 份申述備悉 Noted
黃泥涌	Wong Nai Chung	S/H7/16	11	1	9 份申述不獲接納 Not upheld 2 份申述備悉 Noted
啓德	Kai Tak	S/K22/3	1116	159	66 份申述部分 獲接納 Partially Upheld 1009 份申述不獲接納 Not upheld 41 份申述備悉 Noted

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	已考慮的申述數目 No. of Representations Considered	已考慮對申述的 意見數目 No. of Comments on Representations Considered	所作決定 Decisions
2012					
旺角	Mong Kok	S/K3/29	1	1	1 份申述不獲接納 Not upheld
大埔	Tai Po	S/TP/23	878	3	873 份申述獲接納 Upheld 5 份申述備悉 Noted
牛頭角及 九龍灣	Ngau Tau Kok and Kowloon Bay	S/K13/27	184	1	155 份申述部分 獲接納 Partially Upheld 29 份申述不獲接納 Not upheld
柴灣	Chai Wan	S/H20/19	2	0	2 份申述不獲接納 Not upheld
荃灣西	Tsuen Wan West	S/TWW/18	17	0	17 份申述不獲接納 Not upheld
柴灣	Chai Wan	S/H20/20	284	1	284 份申述不獲接納 Not upheld
黃泥涌	Wong Nai Chung	S/H7/15	1064	9	1 份申述獲接納 Upheld 362 份申述不獲接納 Not upheld 701 份申述備悉 Noted
屯門	Tuen Mun	S/TM/29	19	5	19 份申述不獲接納 Not upheld
觀塘南部	Kwun Tong (South)	S/K14S/17	4	2	3 份申述不獲接納 Not upheld 1 份申述備悉 Noted
馬鞍山	Ma On Shan	S/MOS/17	1079	61	1074 份申述延期 Deferred 5 份申述不獲接納 Not upheld
荃灣	Tsuen Wan	S/TW/29	7	620	1 份申述獲接納 Upheld 6 份申述不獲接納 Not upheld
西南九龍	South West Kowloon	S/K20/27	1	1	1 份申述不獲接納 Not upheld

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	已考慮的申述數目 No. of Representations Considered	已考慮對申述的 意見數目 No. of Comments on Representations Considered	所作決定 Decisions
2012					
葵涌	Kwai Chung	S/KC/26	13	1925	6 份申述延期 Deferred 7 份申述不獲接納 Not upheld
2013					
馬鞍山	Ma On Shan	S/MOS/17	1074	59	1074 份申述獲接納 Upheld
灣仔	Wan Chai	S/H5/27	223	2	216 份申述不獲接納 Not upheld 7 份申述備悉 Noted
西貢市	Sai Kung Town	S/SK-SKT/5	2	42	1 份申述獲接納 Upheld 1 份申述備悉 Noted
西營盤及上環	Sai Ying Pun & Sheung Wan	S/H3/28	21	12	21 份申述不獲接納 Not upheld
沙田	Sha Tin	S/ST/27	6	1	6 份申述不獲接納 Not upheld
尖沙咀	Tsim Sha Tsui	S/K1/27	573	26	571 份申述不獲接納 Not upheld 2 份申述備悉 Noted
粉嶺 / 上水	Fanling / Sheung Shui	S/FSS/17	4	2	4 份申述不獲接納 Not upheld
白石角 (東部)	Pak Shek Kok (East)	S/PSK/10	348	89	348 份申述不獲接納 Not upheld
古洞南	Kwu Tung South	S/NE-KTS/13	7	4	1 份申述獲接納 Upheld 3 份申述不獲接納 Not upheld 3 份申述備悉 Noted
壽臣山及 淺水灣	Shouson Hill & Repulse Bay	S/H17/12	210	0	208 份申述不獲接納 Not upheld 2 份申述備悉 Noted
坪洲	Peng Chau	S/I-PC/11	57	2	57 份申述不獲接納 Not upheld

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	已考慮的申述數目 No. of Representations Considered	已考慮對申述的 意見數目 No. of Comments on Representations Considered	所作決定 Decisions
<b>2013</b>					
長沙灣	Cheung Sha Wan	S/K5/34	698	170	697 份申述不獲接納 Not upheld 1 份申述備悉 Noted
灣仔北	Wan Chai North	S/H25/3	1	0	1 份申述部分 獲接納 Partially Upheld
清水灣 半島北	Clear Water Bay Peninsula North	S/SK-CWBN/5	2	0	2 份申述不獲接納 Not upheld
荃灣	Tsuen Wan	S/TW/30	24	0	23 份申述不獲接納 Not upheld 1 份申述備悉 Noted
蠔涌	Ho Chung	S/SK-HC/10	1	0	1 份申述不獲接納 Not upheld
大澳邊緣	Tai O Fringe	S/I-TOF/1	77	359	39 份申述不獲接納 Not upheld 38 份申述備悉 Noted
旺角	Mong Kok	S/K3/30	4	3	3 份申述不獲接納 Not upheld 1 份申述備悉 Noted
香港仔及 鴨脷洲	Aberdeen & Ap Lei Chau	S/H15/28	1	0	1 份申述獲接納， 不建議對圖則 作出修訂 Upheld, Not to propose any amendment
<b>2014</b>					
茶果嶺、 油塘、 鯉魚門	Cha Kwo Ling, Yau Tong, Lei Yue Mun	S/K15/20	611	1	588 份申述不獲接納 Not upheld 23 份申述備悉 Noted
中區 (擴展部分)	Central District (Extension)	S/H24/8	9812	9228	9802 份申述不獲接納 Not upheld 10 份申述備悉 Noted

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	已考慮的申述數目 No. of Representations Considered	已考慮對申述的 意見數目 No. of Comments on Representations Considered	所作決定 Decisions
2014					
蓮麻坑	Lin Ma Hang	S/NE-LMH/1	4	128	4 份申述不獲接納 Not upheld
文錦渡	Man Kam To	S/NE-MKT/1	3	1	3 份申述不獲接納 Not upheld
馬草壟及 蠔殼圍	Ma Tso Lung and Hoo Hok Wai	S/NE-MTL/1	6	8	6 份申述不獲接納 Not upheld
沙頭角	Sha Tau Kok	S/NE-STK/1	15	1	14 份申述不獲接納 Not upheld 1 份申述備悉 Noted
打鼓嶺北	Ta Kwu Ling North	S/NE-TKLN/1	4	1	2 份申述獲接納 Upheld 2 份申述不獲接納 Not upheld
九龍塘	Kowloon Tong	S/K18/17	25843	2980	25830 份申述部分 獲接納 Partially Upheld 13 份申述備悉 Noted
沙田	Sha Tin	S/ST/29	1390	11	1386 份申述不獲接納 Not upheld 4 份申述備悉 Noted
海下	Hoi Ha	S/NE-HH/1	10824	3671	9995 份申述部分 獲接納 Partially Upheld 825 份申述不獲接納 Not upheld 4 份申述備悉 Noted
鎖羅盆	So Lo Pun	S/NE-SLP/1	10748	3673	9863 份申述部分 獲接納 Partially Upheld 885 份申述不獲接納 Not upheld
白腊	Pak Lap	S/SK-PL/1	10665	3665	9859 份申述部分獲接納 Partially Upheld 805 份申述不獲接納 Not upheld 1 份申述備悉 Noted

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	已考慮的申述數目 No. of Representations Considered	已考慮對申述的 意見數目 No. of Comments on Representations Considered	所作決定 Decisions
2014					
梅窩邊緣	Mui Wo Fringe	S/I-MWF/9	37	21	37 份申述不獲接納 Not upheld
大嶼山南岸	South Lantau Coast	S/SLC/18	2	0	2 份申述不獲接納 Not upheld
西南九龍	South West Kowloon	S/K20/29	3099	34	3088 份申述不獲接納 Not upheld 11 份申述備悉 Noted
九龍塘	Kowloon Tong	S/K18/18	532	2	532 份申述備悉 Noted
田夫仔	Tin Fu Tsai	S/TM-TFT/1	3901	2	3899 份申述不獲接納 Not upheld 2 份申述備悉 Noted
馬鞍山	Ma On Shan	S/MOS/19	264	41	262 份申述不獲接納 Not upheld 2 份申述備悉 Noted
土瓜坪及北潭凹	To Kwa Peng and Pak Tam Au	S/NE-TKP/1	7689	980	7327 份申述部分獲接納 Partially Upheld 362 份申述不獲接納 Not upheld
白石角(東部)	Pak Shek Kok (East)	S/PSK/12	458	96	455 份申述不獲接納 Not upheld 3 份申述備悉 Noted
錦田北	Kam Tin North	S/YL-KTN/8	15	35	15 份申述不獲接納 Not upheld
長洲	Cheung Chau	S/I-CC/6	2	4	2 份申述不獲接納 Not upheld
屯門	Tuen Mun	S/TM/32	2052	3	1999 份申述不獲接納 Not upheld 53 份申述備悉 Noted

## 發展審批地區圖

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	已考慮的申述數目 No. of Representations Considered	已考慮對申述的 意見數目 No. of Comments on Representations Considered	所作決定 Decisions
<b>2012</b>					
東丫及 北丫	Tung A and Pak A	DPA/SK-TA/1	4	0	4 份申述不獲接納 Not upheld
鹿湖及 羌山	Luk Wu and Keung Shan	DPA/I-LWKS/1	451	3	349 份申述不獲接納 Not upheld 102 份申述備悉 Noted
高流灣	Ko Lau Wan	DPA/NE-KLW/1	3	0	2 份申述不獲接納 Not upheld 1 份申述備悉 Noted
荔枝窩、 小灘及 三桠村	Lai Chi Wo, Siu Tan and Sam A Tsuen	DPA/NE-LCW/1	6	0	6 份申述不獲接納 Not upheld
茅坪	Mau Ping	DPA/ST-MP/1	6	0	6 份申述不獲接納 Not upheld
鹽田仔及 馬屎洲	Yim Tin Tsai and Ma Shi Chau	DPA/NE-YTT/1	67	32	56 份申述部分 獲接納 Partially Upheld 11 份申述備悉 Noted
蒲台群島	Po Toi Islands	DPA/I-PTI/1	173	725	90 份申述不獲接納 Not upheld 83 份申述備悉 Noted
<b>2013</b>					
榕樹澳	Yung Shue O	DPA/NE-YSO/1	35	2	34 份申述不獲接納 Not upheld 1 份申述備悉 Noted
赤徑	Chek Keng	DPA/NE-CK/1	9	0	8 份申述不獲接納 Not upheld 1 份申述備悉 Noted
二澳	Yi O	DPA/I-YO/1	144	1	107 份申述不獲接納 Not upheld 37 份申述備悉 Noted

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	已考慮的申述數目 No. of Representations Considered	已考慮對申述的 意見數目 No. of Comments on Representations Considered	所作決定 Decisions
2013					
白沙澳	Pak Sha O	DPA/NE-PSO/1	41	20	36 份申述部分 獲接納 Partially Upheld 5 份申述不獲接納 Not upheld
谷埔、鳳 坑及榕樹 凹	Kuk Po, Fung Hang and Yung Shue Au	DPA/NE-KP/1	12	0	12 份申述不獲接納 Not upheld
2014					
川龍及 下花山	Chuen Lung and Ha Fa Shan	DPA/TW-CLHFS/1	19	1	17 份申述不獲接納 Not upheld 2 份申述備悉 Noted
大灘、屋 頭、高塘 及高塘下 洋	Tai Tan, Uk Tau, Ko Tong and Ko Tong Ha Yeung	DPA/NE-TT/1	277	2	277 份申述不獲接納 Not upheld
嶂上	Cheung Sheung	DPA/NE-CS/1	8	1	8 份申述不獲接納 Not upheld
大埔滘	Tai Po Kau	DPA/NE-TPK/1	49	0	49 份申述不獲接納 Not upheld
大蠔	Tai Ho	DPA/I-TH/1	642	206	532 份申述不獲接納 Not upheld 110 份申述備悉 Noted
平洲	Ping Chau	DPA/NE-PC/1	338	0	338 份申述不獲接納 Not upheld

## 發展圖則

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	已考慮的申述數目 No. of Representations Considered	已考慮對申述的 意見數目 No. of Comments on Representations Considered	所作決定 Decisions
2012					
西九 文化區	West Kowloon Cultural District	S/K20/WKCD/1	10	3	10 份申述不獲接納 Not upheld

## 市區重建局發展計劃圖

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	已考慮的申述數目 No. of Representations Considered	已考慮對申述的 意見數目 No. of Comments on Representations Considered	所作決定 Decisions
2012					
士丹頓街 / 永利街	Staunton Street/ Wing Lee Street	S/H3/URA1/3	25	8	23 份申述不獲接納 Not upheld 2 份申述備悉 Noted

## 考慮的申述及意見總數：

	2012	2013	2014
圖則數目 No. of Plans	31	24	29
申述數目 No. of Representations	5 473	3 574	89 309
意見書數目 No. of Comments	3 565	794	24 796

## 二零一二至二零一四年根據城市規劃條例第 6F 條聆聽的進一步申述個案

### 分區計劃大綱圖

圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	已考慮的進一步申述數目 No. of Further Representations Considered	所作決定 Decisions
2012				
牛頭角及九龍灣	Ngau Tau Kok and Kowloon Bay	S/K13/26	285	285 份申述不獲接納 Not upheld
啓德	Kai Tak	S/K22/3	9	8 份申述部分獲接納 Partially Upheld 1 份申述備悉 Noted
黃泥涌	Wong Nai Chung	S/H7/15	874	4 份申述不獲接納 Not upheld 870 份申述備悉 Noted
2013				
馬鞍山	Ma On Shan	S/MOS/17	28	6 份申述不獲接納 Not upheld 22 份申述備悉 Noted
2014				
九龍塘	Kowloon Tong	S/K18/17	23	1 份申述不獲接納 Not upheld 22 份申述備悉 Noted
打鼓嶺北	Ta Kwu Ling North	S/NE-TKLN/1	23	23 份申述不獲接納 Not upheld
海下	Hoi Ha	S/NE-HH/1	36	34 份申述不獲接納 Not upheld 2 份申述備悉 Noted
鎖羅盆	So Lo Pun	S/NE-SLP/1	21	11 份申述部分獲接納 Partially Upheld 10 份申述不獲接納 Not upheld
白腊	Pak Lap	S/SK-PL/1	11	11 份申述不獲接納 Not upheld

## 發展審批地區圖

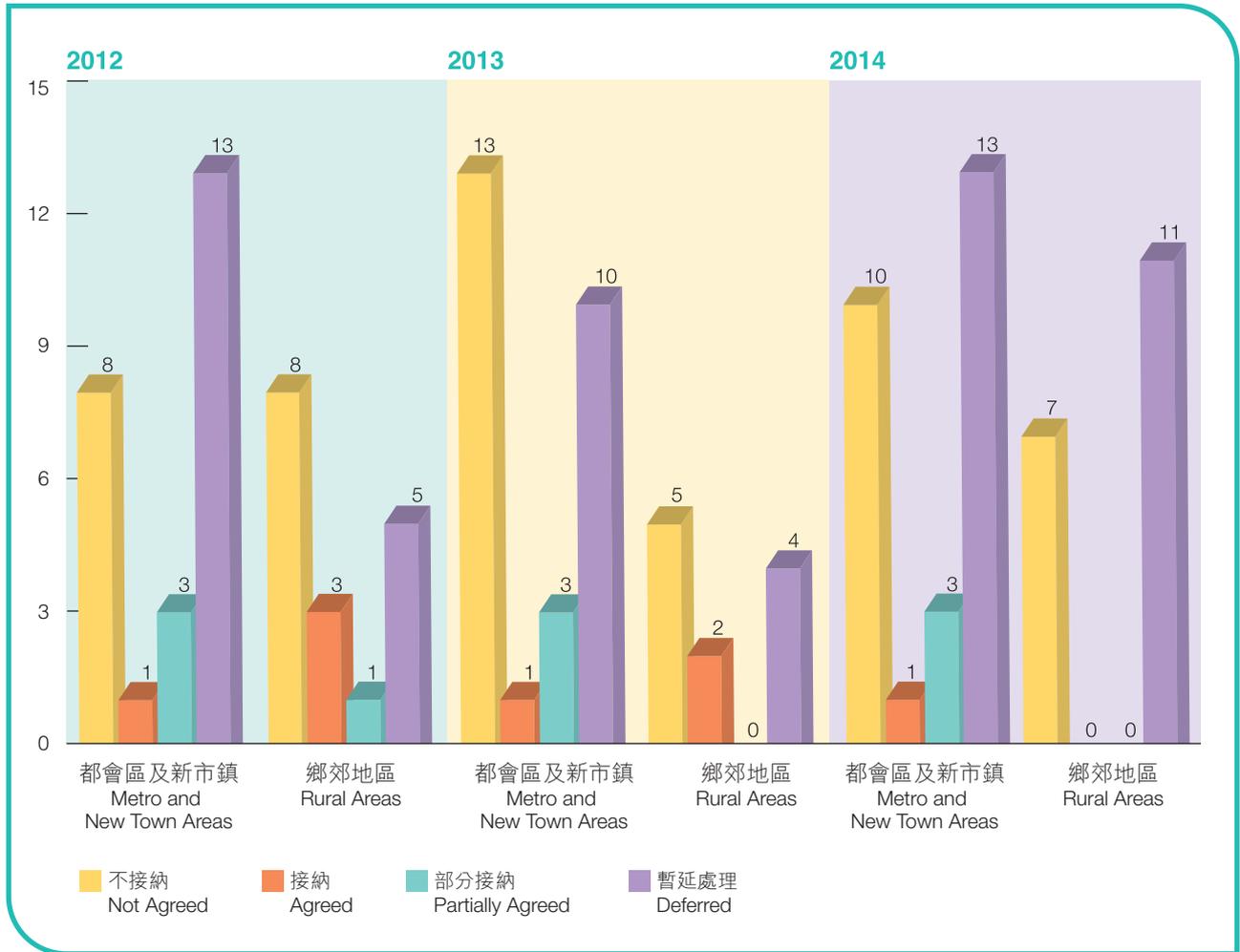
圖則名稱	Name of Plan	圖則編號 Plan No.	已考慮的進一步申述數目 No. of Further Representations Considered	所作決定 Decisions
2012				
鹽田仔及馬屎洲	Yim Tin Tsai and Ma Shi Chau	DPA/NE-YTT/1	109	109 份申述不獲接納 Not upheld
2013				
白沙澳	Pak Sha O	DPA/NE-PSO/1	4	1 份申述不獲接納 Not upheld 3 份申述備悉 Noted

### 考慮的進一步申述總數：

	2012	2013	2014
圖則數目 No. of Plans	4	2	5
進一步申述數目 No. of Further Representations	1277	32	114

## 附錄三：修訂圖則的申請

二零一二至二零一四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 Metro and New Town Areas			鄉郊地區 Rural Areas		
	2012	2013	2014	2012	2013	2014
第 12A 條修訂圖則申請 Section 12A Applications for Amendment of Plan	25	27	27	17	11	18

## 個案數目

	都會區及新市鎮 Metro and New Town Areas			鄉郊地區 Rural Areas		
	2012	2013	2014	2012	2013	2014
不接納 Not Agreed	8	13	10	8	5	7
接納 Agreed	1	1	1	3	2	0
部分接納 Partially Agreed	3	3	3	1	0	0
暫延處理 Deferred	13	10	13	5	4	11
<b>總數 Total</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>17</b>	<b>11</b>	<b>18</b>

## 二零一二至二零一四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 Proposed Amendment	決定 Decision				
	不接納 Not Agreed	接納 Agreed	部分接納 Partially Agreed	暫延處理 Deferred	總數 Total
2012					
「商業」 “Commercial”				2	2
「政府、機構或社區」 “Government, Institution or Community”	1	1	2	5	9
「綠化地帶」 “Green Belt”	1				1
「其他指定用途」 “Other Specified Uses”	2			3	5
「住宅」 “Residential”	3			2	5
「政府、機構或社區」及「住宅」 “Government, Institution or Community” and “Residential”			1		1
「綜合發展區」、「住宅」及「鄉村式發展」 “Comprehensive Development Area”, “Residential” and “Village Type Development”	1				1
《註釋》 Notes				1	1
<b>總數 Total</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>25</b>

擬議修訂 Proposed Amendment	決定 Decision				
	不接納 Not Agreed	接納 Agreed	部分接納 Partially Agreed	暫延處理 Deferred	總數 Total
2013					
「商業」 “Commercial”	1	1			2
「政府、機構或社區」 “Government, Institution or Community”	4			3	7
「綠化地帶」 “Green Belt”	3				3
「休憩用地」 “Open Space”	1			1	2
「其他指定用途」 “Other Specified Uses”			2	2	4
「住宅」 “Residential”	1			3	4
「康樂」 “Recreation”			1		1
「鄉村式發展」 “Village Type Development”	1				1
「其他指定用途」或「政府、機構或社區」及「住宅」 “Other Specified Uses” or “Government, Institution or Community” and “Residential”	1				1
「住宅」、「政府、機構或社區」、 「其他指定用途」及「休憩用地」 “Residential”, “Government, Institution or Community”, “Other Specified Uses” and “Open Space”				1	1
《註釋》 Notes	1				1
<b>總數 Total</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>27</b>

擬議修訂 Proposed Amendment	決定 Decision				
	不接納 Not Agreed	接納 Agreed	部分接納 Partially Agreed	暫延處理 Deferred	總數 Total
2014					
「商業」 “Commercial”				2	2
「綜合發展區」 “Comprehensive Development Area”				3	3
「政府、機構或社區」 “Government, Institution or Community”	2	1	3	1	7
「休憩用地」 “Open Space”	1				1
「其他指定用途」 “Other Specified Uses”	1			2	3
「住宅」 “Residential”	3			4	7
「其他指定用途」或「商業」 “Other Specified Uses” or “Commercial”	1				1
「住宅」、「政府、機構或社區」、 「其他指定用途」及「休憩用地」 “Residential”, “Government, Institution or Community”, “Other Specified Uses” and “Open Space”	1				1
《註釋》 Notes	1			1	2
<b>總數 Total</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>27</b>

## 二零一二至二零一四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）

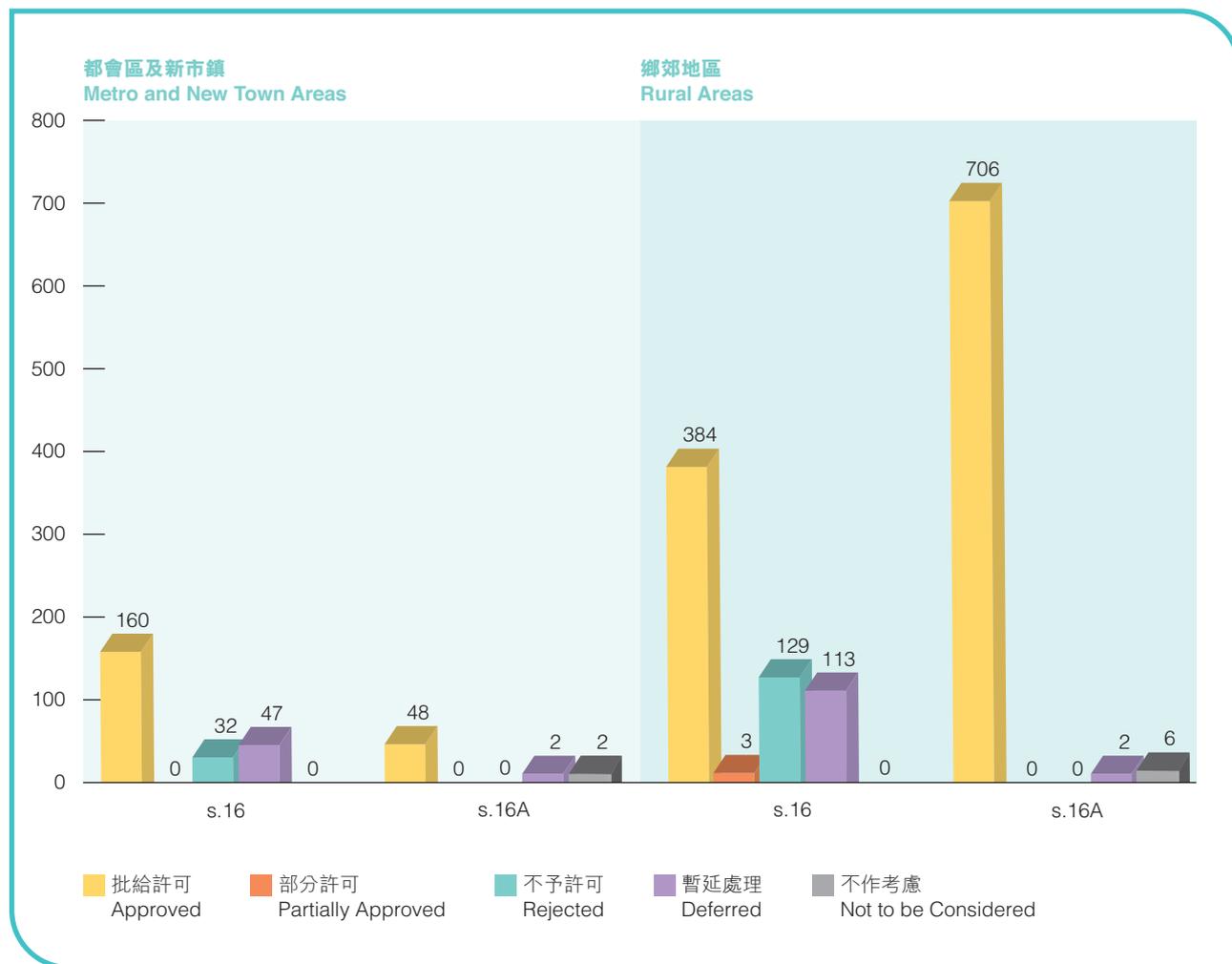
擬議修訂 Proposed Amendment	決定 Decision				
	不接納 Not Agreed	接納 Agreed	部分接納 Partially Agreed	暫延處理 Deferred	總數 Total
2012					
「商業」 “Commercial”			1		1
「綜合發展區」 “Comprehensive Development Area”	1	1		1	3
「政府、機構或社區」 “Government, Institution or Community”	2			1	3
「其他指定用途」及「綠化地帶」 “Other Specified Uses” & “Green Belt”				1	1
「其他指定用途」 “Other Specified Uses”	2			1	3
「住宅」 “Residential”		1			1
「政府、機構或社區」及「住宅」 “Government, Institution or Community” and “Residential”				1	1
「鄉村式發展」 “Village Type Development”	3	1			4
<b>總數 Total</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>17</b>

擬議修訂 Proposed Amendment	決定 Decision				
	不接納 Not Agreed	接納 Agreed	部分接納 Partially Agreed	暫延處理 Deferred	總數 Total
2013					
「商業」 “Commercial”				1	1
「政府、機構或社區」 “Government, Institution or Community”				1	1
「住宅」 “Residential”		1			1
「鄉村式發展」 “Village Type Development”	2	1		1	4
「其他指定用途」及「綠化地帶」 “Other Specified Uses” and “Green Belt”	1				1
「其他指定用途」及「休憩用地」 “Other Specified Uses” and “Open Space”	1				1
「其他指定用途」 “Other Specified Uses”	1			1	2
<b>總數 Total</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>11</b>

擬議修訂 Proposed Amendment	決定 Decision				
	不接納 Not Agreed	接納 Agreed	部分接納 Partially Agreed	暫延處理 Deferred	總數 Total
2014					
「商業」 “Commercial”				2	2
「綜合發展區」 “Comprehensive Development Area”				1	1
「政府、機構或社區」 “Government, Institution or Community”				3	3
「住宅」 “Residential”				2	2
「住宅」及「休憩用地」 “Residential” and “Open Space”				1	1
「鄉村式發展」 “Village Type Development”	3			1	4
「鄉村式發展」及「綠化地帶」 “Village Type Development” and “Green Belt”	1				1
「其他指定用途」及「綠化地帶」 “Other Specified Uses” and “Green Belt”	1				1
「其他指定用途」 “Other Specified Uses”				1	1
《註釋》 Notes	2				2
<b>總數 Total</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>18</b>

## 附錄四：規劃申請

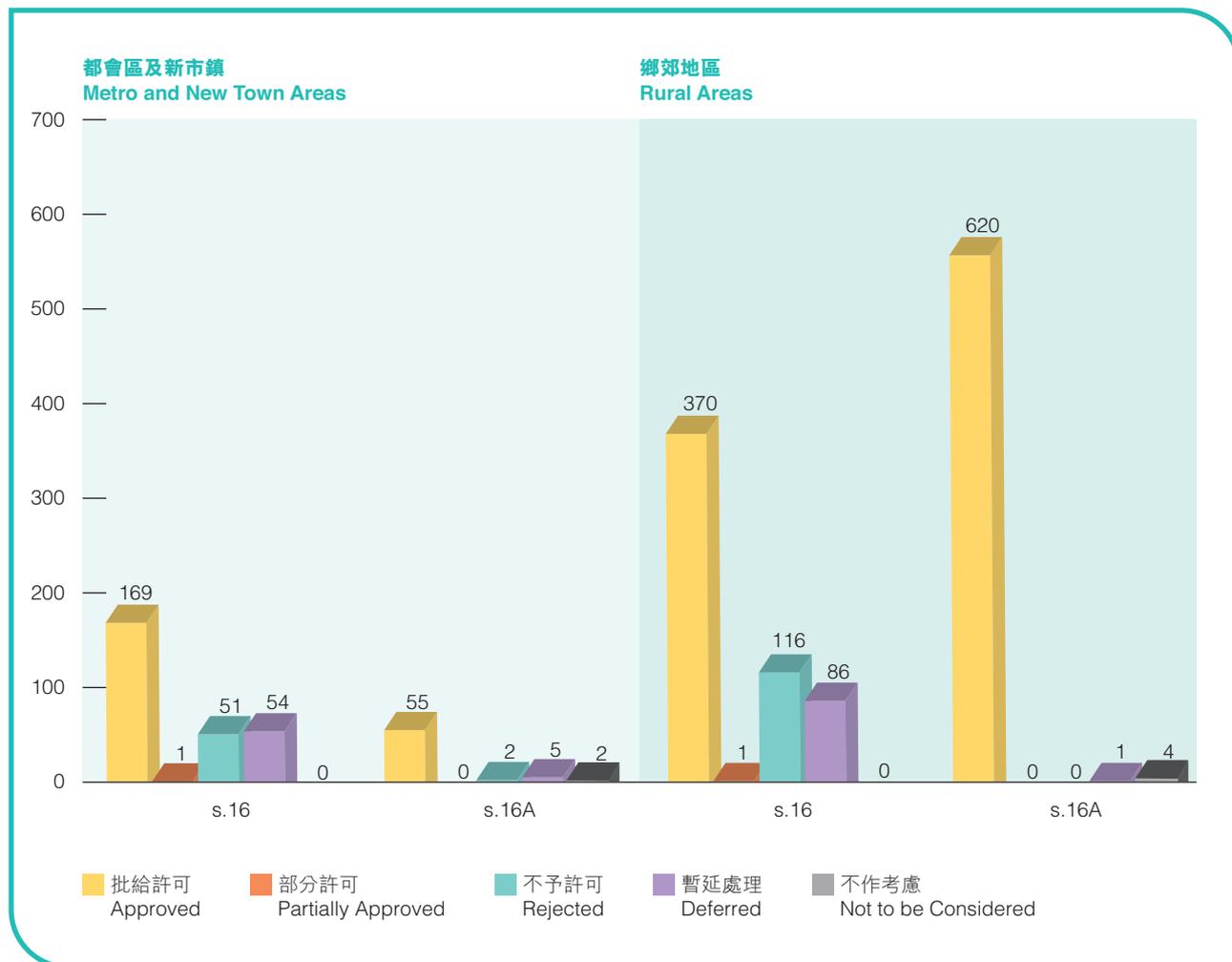
二零一二年根據城市規劃條例第 16 及第 16A 條考慮規劃申請個案的決定  
(按概括土地範圍劃分)



### 申請個案總數目

	都會區及新市鎮 Metro and New Town Areas	鄉郊地區 Rural Areas	總數 Total
第 16 條 Section 16	239	629	868
第 16A 條 Section 16A	52	714	766

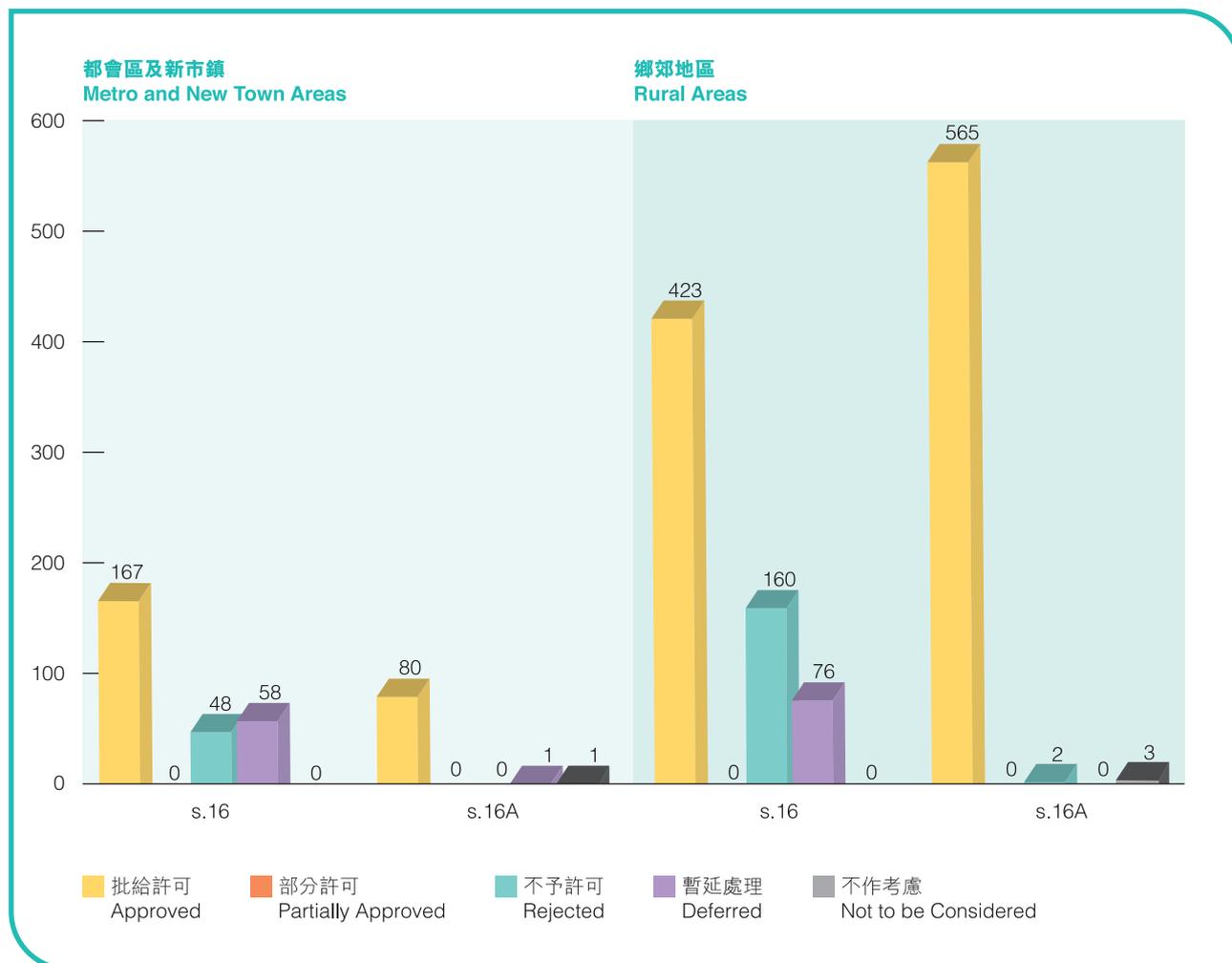
## 二零一三年根據城市規劃條例第 16 及第 16A 條考慮規劃申請個案的決定 (按概括土地範圍劃分)



### 申請個案總數目

	都會區及新市鎮 Metro and New Town Areas	鄉郊地區 Rural Areas	總數 Total
第 16 條 Section 16	275	573	848
第 16A 條 Section 16A	64	625	689

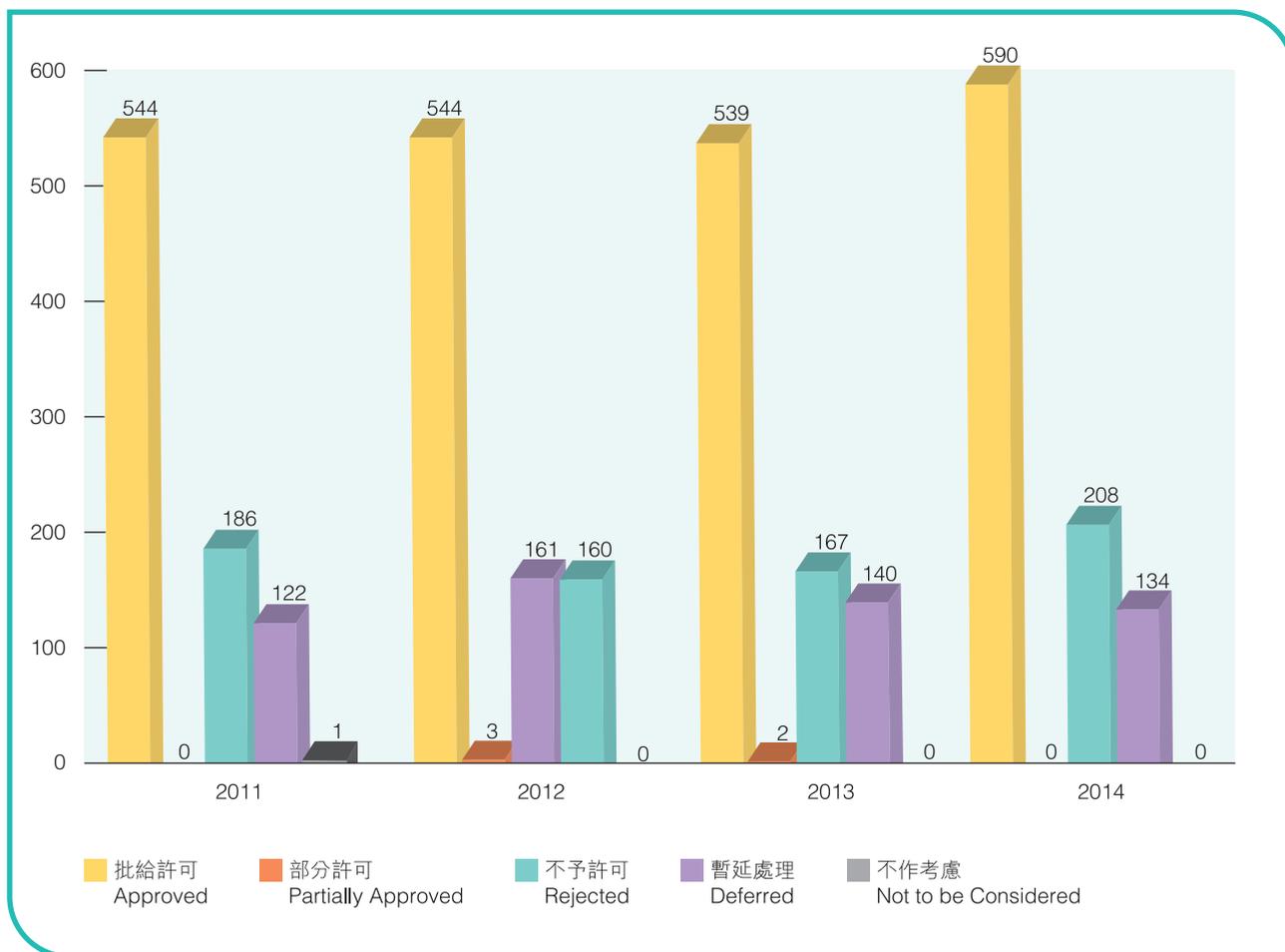
## 二零一四年根據城市規劃條例第 16 及第 16A 條考慮規劃申請個案的決定 (按概括土地範圍劃分)



### 申請個案總數目

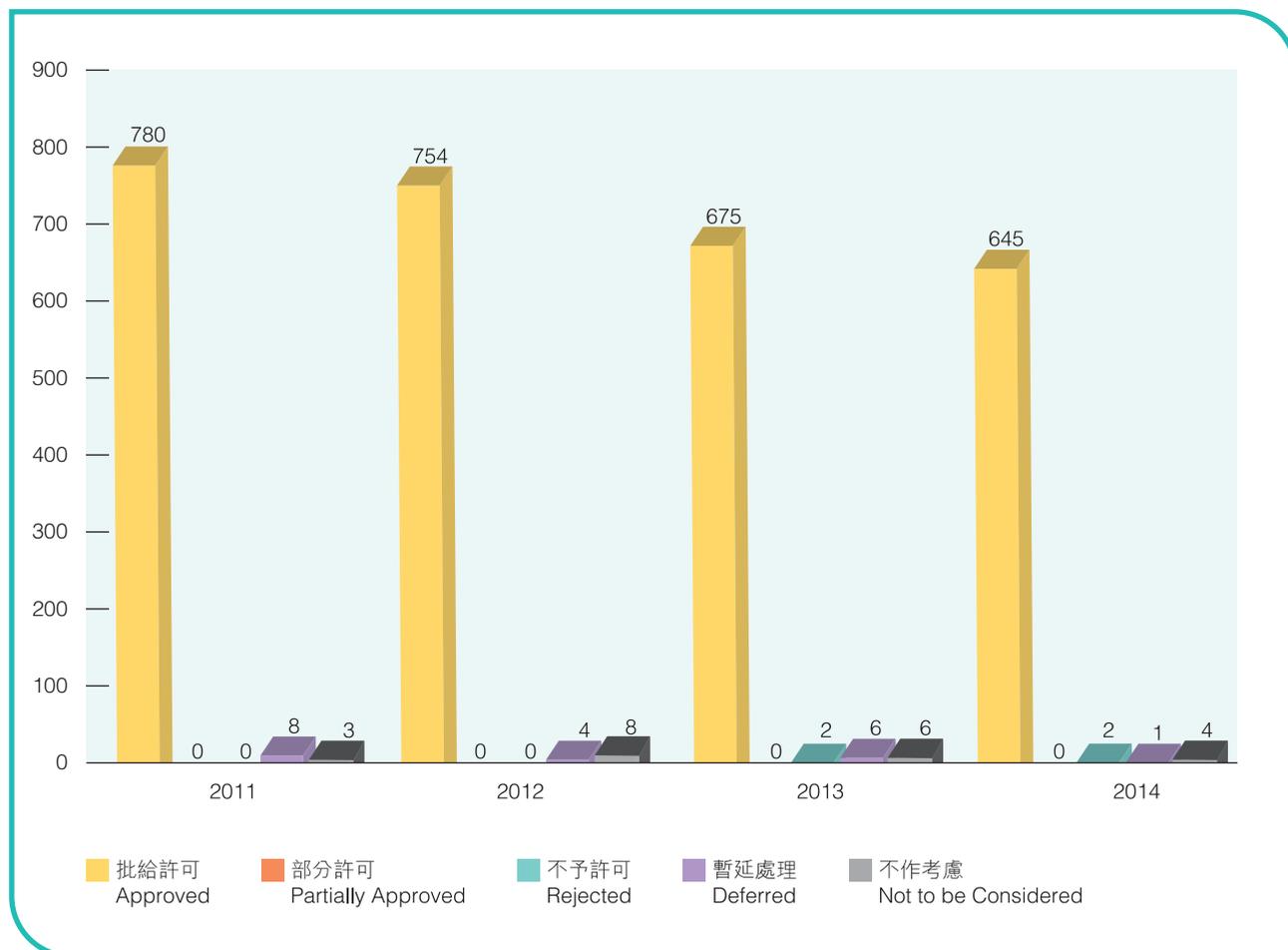
	都會區及新市鎮 Metro and New Town Areas	鄉郊地區 Rural Areas	總數 Total
第 16 條 Section 16	273	659	932
第 16A 條 Section 16A	82	570	652

## 二零一一至二零一四年根據城市規劃條例第 16 條考慮規劃申請個案的決定的對比表



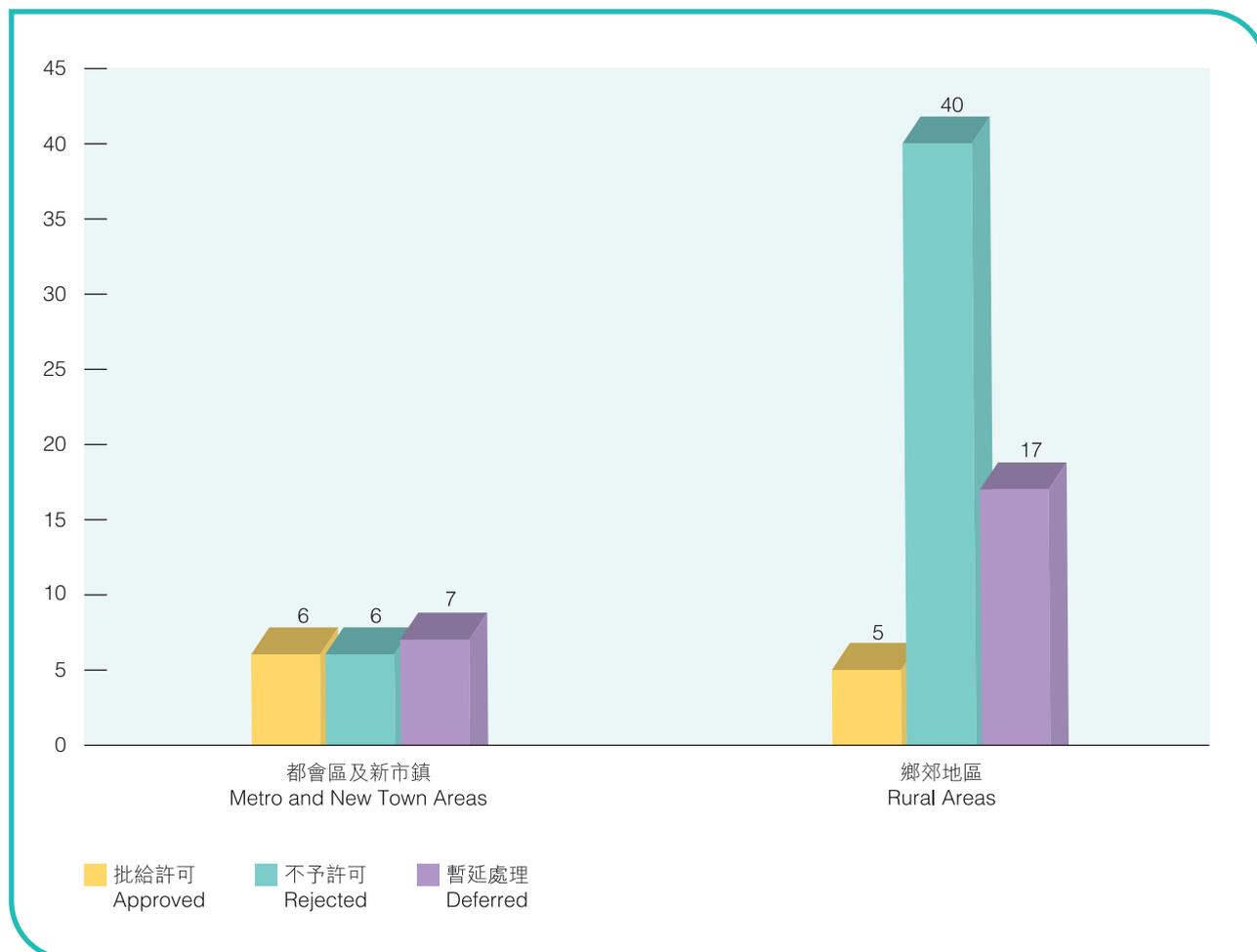
申請個案總數目 Total No. of Applications		2011	2012	2013	2014
第 16 條 Section 16		853	868	848	932

## 二零一一至二零一四年根據城市規劃條例第 16A 條考慮規劃申請個案的決定的對比表



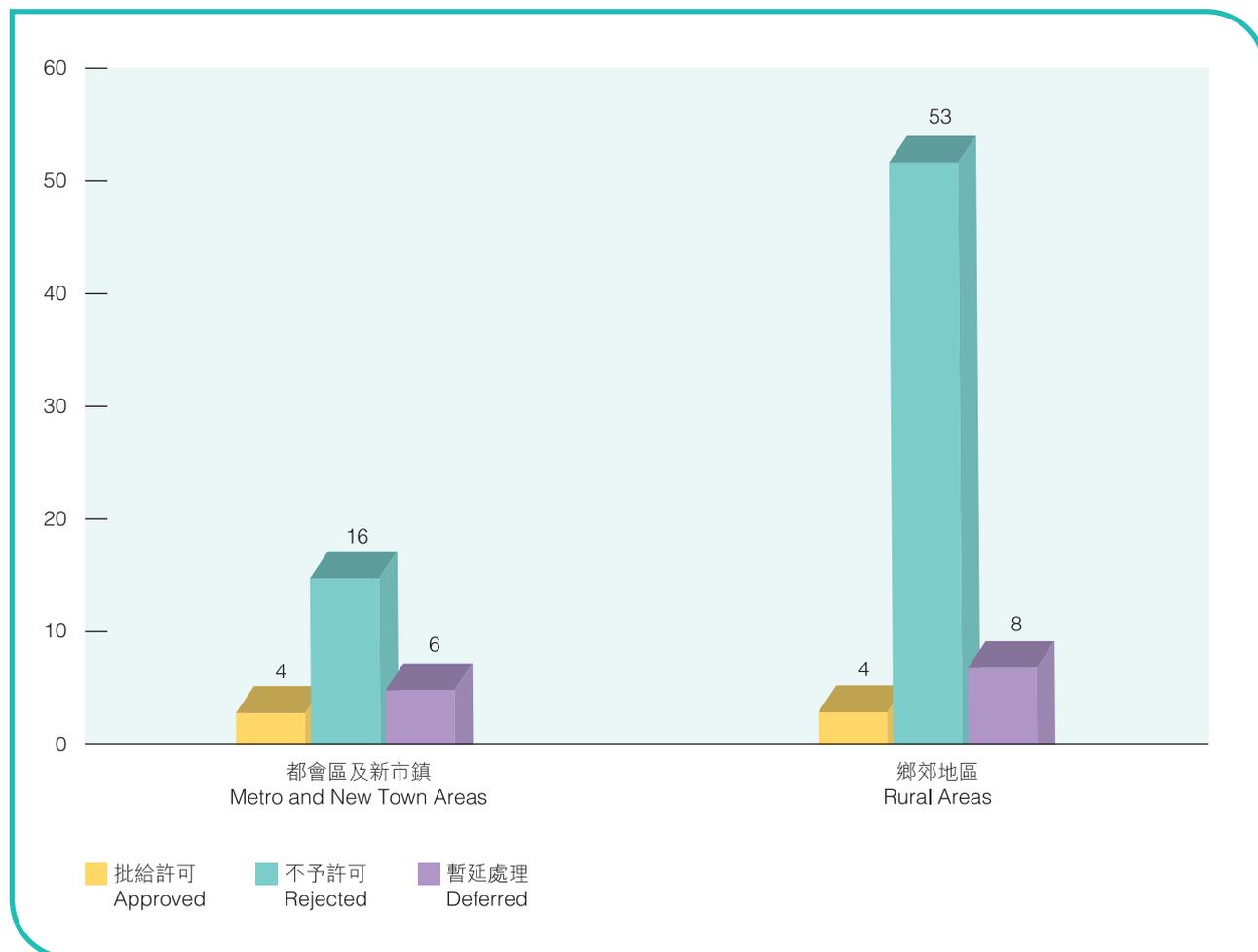
申請個案總數目 Total No. of Applications				
	2011	2012	2013	2014
第 16A 條 Section 16A	791	766	689	652

## 二零一二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）



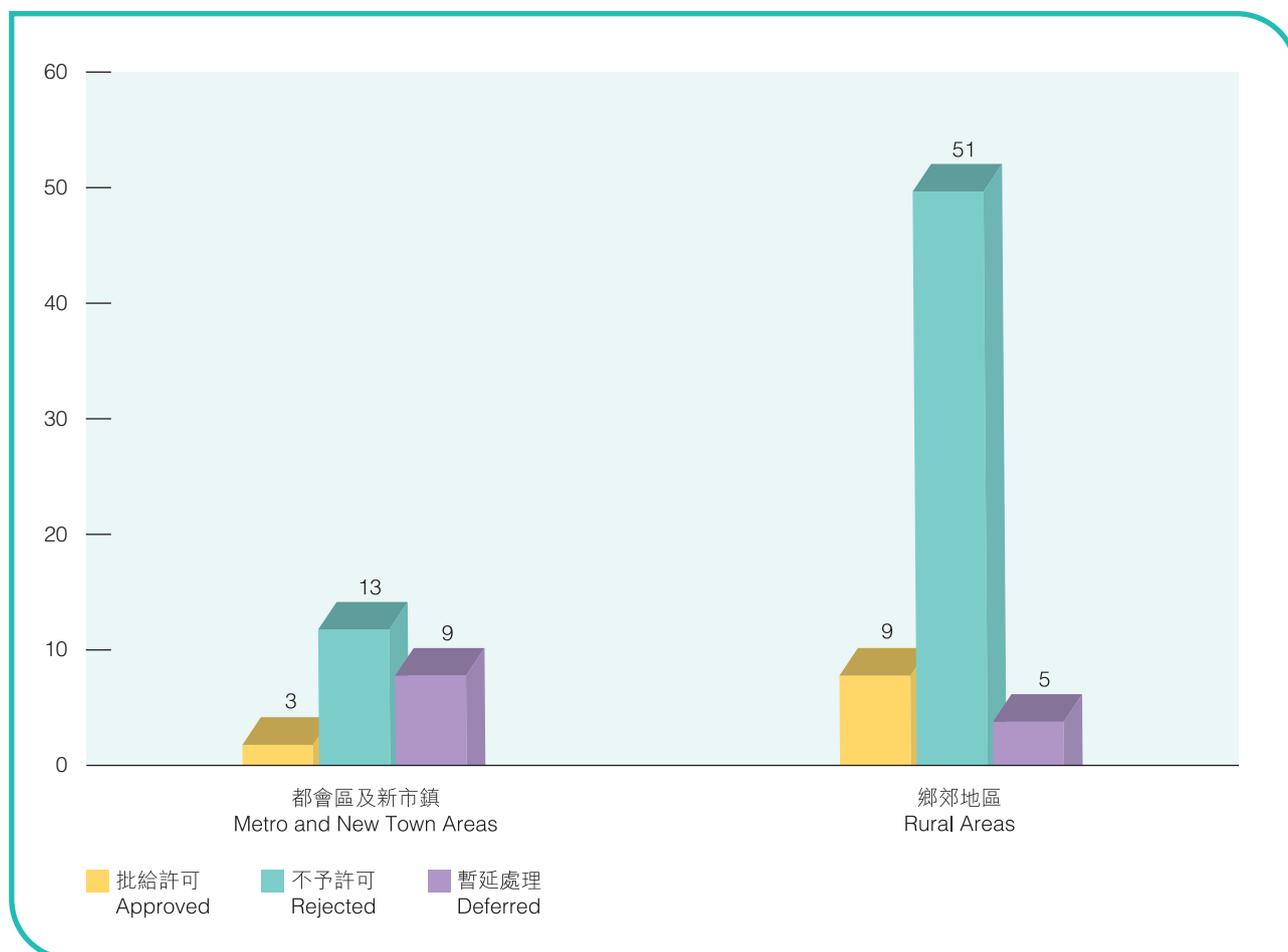
覆核申請個案總數目 Total No. of Applications Reviewed			
	都會區及新市鎮 Metro and New Town Areas	鄉郊地區 Rural Areas	總數 Total
第 17 條 Section 17	19	62	81

## 二零一三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）



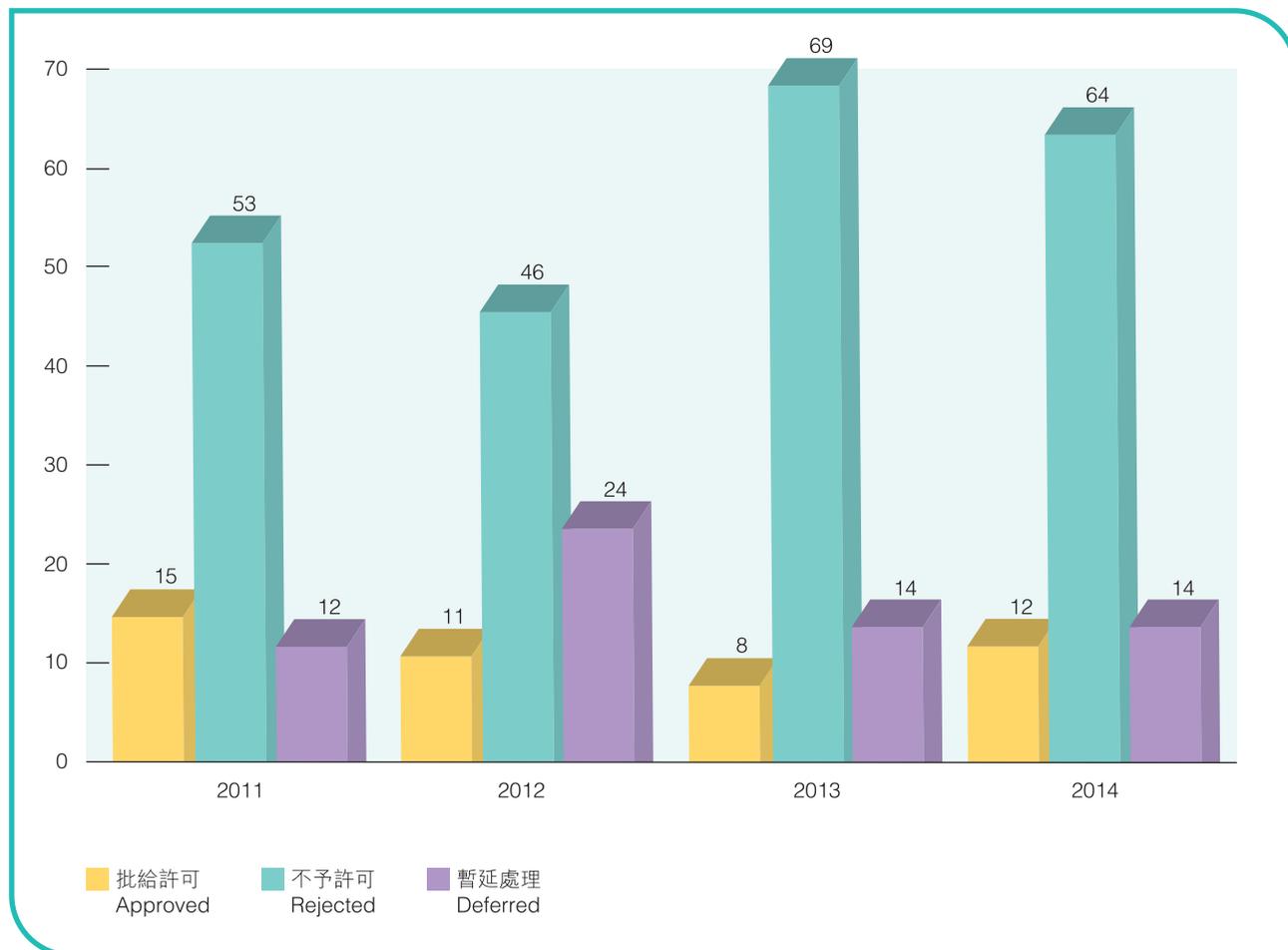
覆核申請個案總數目 Total No. of Applications Reviewed			
	都會區及新市鎮 Metro and New Town Areas	鄉郊地區 Rural Areas	總數 Total
第 17 條 Section 17	26	65	91

## 二零一四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）



覆核申請個案總數目 Total No. of Applications Reviewed			
	都會區及新市鎮 Metro and New Town Areas	鄉郊地區 Rural Areas	總數 Total
第 17 條 Section 17	25	65	90

## 二零一一至二零一四年根據城市規劃條例第 17 條覆核申請個案的決定的對比表



覆核申請個案總數目 Total No. of Applications Reviewed				
	2011	2012	2013	2014
第 17 條 Section 17	80	81	91	90

## 附錄五：截至二零一四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 TPB PG-No.	有關事項 Subject Matter
2B	就附服務設施住宅所實施的臨時規劃管制 Interim Planning Control on Service Apartment
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 Application for Office Development in Residential (Group A) Zone under Section 16 of the Town Planning Ordinance
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 Application for Underground Development of Commercial/Car Parking Facilities beneath Open Space, Government, Institution or Community Zones and Road under Section 16 of the Town Planning Ordinance
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 Application for Development within Green Belt Zone under Section 16 of the Town Planning Ordinance
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 Application for Factory/Workshop/Warehouse Use within Unspecified Use Area on Development Permission Area Plans under Section 16 of the Town Planning Ordinance
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 Application for Developments within Deep Bay Area under Section 16 of the Town Planning Ordinance
13E	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 Application for Open Storage and Port Back-up Uses under Section 16 of the Town Planning Ordinance
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 Application for Commercial Bathhouse and Massage Establishment under Section 16 of the Town Planning Ordinance
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 Application for Eating Place within "Village Type Development" Zone in Rural Areas under Section 16 of the Town Planning Ordinance
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 Application for Development/Redevelopment within "Government, Institution or Community" Zone for Uses other than Government, Institution or Community Uses under Section 16 of the Town Planning Ordinance

規劃指引編號 TPB PG-No.	有關事項 Subject Matter
17	指定「綜合發展區」地帶及監察「綜合發展區」發展計劃的進度 Designation of "Comprehensive Development Area" ("CDA") Zones and Monitoring the Progress of "CDA" Developments
18A	根據城市規劃條例第 4A (2) 條的規定呈交總綱發展藍圖 Submission of Master Layout Plan under Section 4A(2) of the Town Planning Ordinance
20	履行規劃許可附帶條件的規定 Compliance of Approval Conditions
22D	在「其他指定用途」註明「商貿」地帶內進行的發展 Development within "Other Specified Uses (Business)" Zone
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 Application for Kindergarten/Child Care Centre in Kowloon Tong Garden Estate under Section 16 of the Town Planning Ordinance
24C	有關市區及新市鎮地區內的現有用途的釋義 Interpretation of Existing Use in the Urban and New Town Areas
25D	在「工業」地帶內進行的用途/ 發展 Use/Development within "Industrial" Zone
26A	有關規劃許可停止生效的規定 Lapsing of Planning Permissions
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 Submission of Concept Plan in support of Section 16 Application
29A	提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述 Submission and Publication of Representations, Comments on Representations and Further Representations
30A	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 Publication of Applications for Amendment of Plan, Planning Permission and Review and Submission of Comments on Various Applications
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 'Owner's Consent/Notification' Requirements under Sections 12A and 16
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 Submission of Further Information in Relation to Applications for Amendment of Plan, Planning Permission and Review
33	延期對申述、意見及進一步申述及申請作出決定 Deferment of Decision on Representations, Comments, Further Representations and Applications
34B	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 Renewal of Planning Approval and Extension of Time for Compliance with Planning Conditions for Temporary Use or Development
35C	延長展開發展的期限 Extension of Time for Commencement of Development

規劃指引編號 TPB PG-No.	有關事項 Subject Matter
36A	對核准發展計劃作出 A 類及 B 類修訂 Class A and Class B Amendments to Approved Development Proposals
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 Designation of “Other Specified Uses” annotated “Rural Use” (“OU(RU)”) Zone and Application For Development Within “OU(RU)” Zone under Section 16 of The Town Planning Ordinance
39	就規劃大綱向區議會作出的諮詢 Consultation With District Councils On Planning Briefs
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 Application for Tutorial School under Section 16 of The Town Planning Ordinance
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 Guidelines on submissions of Visual Impact Assessment for Planning Applications to the Town Planning Board
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 Designation of “Other Specified Uses” annotated “Mixed Use” (“OU(MU)”) Zone and Application For Development Within “OU(MU)” Zone under Section 16 of The Town Planning Ordinance



城市規劃委員會網址：  
Town Planning Board Website:

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

香港特別行政區政府版權所有  
HKSARG All rights reserved ©2015

封面航空攝影照片由地政總署提供，版權屬香港特區政府。版權參考編號G15/2015。  
Cover Aerial photo from Lands Department.  
© The Government of Hong Kong SAR. Reference No. G15/2015.