

九龍城區議會 規劃署的工作及九龍城區的規劃概略

1. 目的

本文件旨在向九龍城區議會簡介規劃署的工作及闡述九龍城區的整體規劃概略，並聽取議員對本區規劃發展的意見。

2. 規劃署的工作

規劃署隸屬於發展局，負責訂定全港規劃發展策略，以及制訂地區層面的各類法定和行政規劃圖則，為土地的恰當用途和發展提供指引，並檢討和規管土地用途的規劃，維持香港作為一個世界知名的國際都市和安居樂業的地方。

3. 全港性規劃和地區規劃

3.1 規劃署由兩個分處組成：全港規劃處及地區規劃處。

(a) 全港規劃處主要負責進行全港性的整體規劃研究及檢討，以釐訂整體規劃的長遠方向及策略。當中包括已於 2007 年 10 月完成的「香港 2030：規劃遠景與策略研究」，和與內地規劃基建銜接的有關研究。此外，該處也會進行一些地區性的研究，如海旁地帶規劃。該處亦會檢討各項規劃的標準與準則，作為擬定規劃圖則和審核發展建議時的參考。

(b) 地區規劃處則主要負責地區性的規劃工作及在新界鄉郊地區執行規劃管制。地區性的規劃工作主要由地區規劃處屬下 6 個分區規劃處負責。分區規劃處主要工作包括為區內擬備詳細的規劃圖則，以改善區內環境及令地區的發展達致均衡和符合各類規劃標準。

- 3.2 規劃署亦是城市規劃委員會(城規會)的執行部門，負責擬備圖則和提出建議，為香港的土地發展和用途提供指引，並加以管制。

4. 公眾參與

- 4.1 規劃工作，以人為本，規劃署一向鼓勵市民參與規劃工作，並保持公開、透明的工作程序，以可持續發展的原則，融合社會各方面訴求於規劃工作上。
- 4.2 公眾可透過不同途徑參與規劃，包括在規劃研究過程中提供意見、在城規會公開展示新制訂或修訂的分區計劃大綱圖時提出申述，及就規劃申請作公開諮詢時提出意見。而本署在制訂分區發展大綱圖及發展藍圖時，亦會諮詢地區意見。
- 4.3 在規劃研究方面，規劃署於 2004 年 7 月展開「啓德規劃檢討」，致力落實「與民規劃」的理念。在整個研究中，規劃署舉辦及參與約 29 場公眾論壇和 60 個簡介會，及收到約 630 份意見書。2006 年 12 月，規劃署展開「紅磡地區研究」。在研究初期和草擬地區規劃的階段，規劃署舉行了一連串的公眾參與項目。其中包括公眾論壇和展覽，並與區議會和共建維港委員會舉行多次會議。是次研究進行了兩個階段的公眾參與項目，並由獨立顧問負責。
- 4.4 《2004 年城市規劃(修訂)條例》於 2005 年 6 月開始生效，目標是為了加強公眾在規劃過程中的參與和提高規劃申請制度的透明度。修訂的城市規劃條例實施以來，為規劃申請作出的公眾諮詢更為廣泛。所有的規劃申請均會透過報章及通告讓市民得悉，本署同時亦會發信諮詢各位區議員和相關的地區委員會，以及申請地點附近的居民團體，並提供申請摘要、位置圖及意見表格，以便地區人士在法定諮詢期內就規劃申請提出意見。市民除可以透過親身遞交、郵寄、傳真或電郵等方法向城規會提交意見，市民由今年二月十二日起可以就規劃申請及制訂圖則過程，在網上向城市規劃委員會提出意見。這項網上服務可令市民提交意見的程序更簡單和便捷。

- 4.5 公眾亦可向本署查閱申請資料，及在本署的規劃資料查詢處查閱所有申請內容。而在諮詢期內收到的公眾意見會連同申請內容直接交予城規會考慮。現時城規會的會議，是開放給公眾人士旁聽。本署樂意聽取區議會意見，讓公眾諮詢程序做得更好。
- 4.6 在修訂分區計劃大綱圖過程中，本署與區議會緊密合作，向貴會詳細解釋及徵詢意見，及舉辦或參與市民主辦的活動，更廣泛收集民意。
- 4.7 除了上述的公眾參與的活動外，為了令公眾對規劃有更多的認識和參與，規劃署設有規劃展覽館，又經常在中學、商場和其他公眾場所舉辦講座及展覽，希望透過這些活動促進公眾對規劃議題有更深入的討論。

5. 九龍城區的規劃概略

- 5.1 九龍城區的總面積達 1,000 公頃，其範圍分別由 5 張分區計劃大綱圖所覆蓋（包括九龍塘、何文田、紅磡、馬頭角、和啓德），這些大綱圖為區內列出土地用途及規劃意向。
- 5.2 九龍城區內包括本港早期已發展的不同密度及用途的地區、南面沿維多利亞港毗連尖沙咀的海旁土地、及啓德機場搬遷後的土地。這些特色，為九龍城區的規劃和發展，帶來新的挑戰及機遇。
- 5.3 九龍城區的規劃工作有以下要點：

加設建築物高度限制

- 5.3.1 隨着啓德機場搬遷後，區內出現高聳的發展，公眾對區內一些高樓情況甚為關注。為確保區內的整體發展高度輪廓的協調，及景觀質素，本署已為九龍城區全數 5 張分區計劃大綱圖加入建築物高度限制。

啓德發展

- 5.3.2 啓德機場搬遷後，提供土地以供各項發展。計有住宅 36 公頃，商業 23 公頃。提供約 3 萬個住宅

單位，8萬3千個就業機會。主要發展包括一座設有社區會堂的啓德政府合署，郵輪碼頭，旅遊中心，多用途體育館，都會公園，以及多項政府、機構或社區設施等。啓德發展將會成為東南九龍新的都市樞紐，亦是匯集歷史文化、綠茵、體育及旅遊特色的新焦點。

紅磡海旁發展

- 5.3.3 紅磡地區研究為紅磡鄰近尖沙咀的海旁，提供一個新的規劃大綱。提議包括建造連續的海濱長廊，並與新建的公園相結合；按照整體市民的期望，減低在紅鸞道「綜合發展區」及「住宅(甲類)2」地帶的發展密度和高度；透過改善行人通道，把紅磡舊區和現有交通樞紐與新海濱地帶結合起來；及為海濱地帶引進新的旅遊設施，可以創造就業機會和經濟/旅遊活動。一個多元化的優質海濱區建成後，可為紅磡區提供一個具標誌性的新門廊。

6 結論

- 6.1 九龍城區是一個新舊並存的地方，為規劃工作帶來新的挑戰及機遇。我們透過建築物高度管制以確保區內景觀及協調的高度輪廓。未來啓德及紅磡海旁的各項發展，將會為區內帶來一番新景象。
- 6.2 城市規劃是一個持續的過程。一如以往，我們在檢討區內規劃時，會繼續與區議會緊密聯繫，以確保所提出的規劃配合社區的需要。
- 6.3 歡迎各議員就上文所提有關本署現時的工作方向和本區規劃發展表達意見。

規劃署

二零零八年七月