

總目 118 – 規劃署

管制人員：規劃署署長會交代本總目下的開支。

二零二六至二七年度預算..... 8.838 億元

二零二六至二七年度的編制上限(按薪級中點估計的年薪值)相等於由二零二六年三月三十一日預算設有的 930 個非首長級職位，減至二零二七年三月三十一日的 898 個，減幅為 32 個。..... 6.029 億元

此外，預算於二零二六年三月三十一日設有的 27 個首長級職位，減至二零二七年三月三十一日的 26 個，減幅為 1 個。

管制人員報告

綱領

綱領(1) 全港規劃

這綱領納入政策範圍 21：陸路及水上交通(運輸及物流局局長)及政策範圍 22：屋宇、地政、規劃、文物保育、綠化及園境(發展局局長)。

綱領(2) 地區規劃

這些綱領納入政策範圍 22：屋宇、地政、規劃、文物保育、綠化及園境(發展局局長)。

綱領(3) 規劃事宜資訊服務

綱領(4) 專業服務

詳情

綱領(1)：全港規劃

	2024-25 (實際)	2025-26 (原來預算)	2025-26 (修訂)	2026-27 (預算)
財政撥款(百萬元)	165.5	171.3	169.5 (-1.1%)	168.9 (-0.4%)
				(或較 2025-26 原來 預算減少 1.4%)

宗旨

2 宗旨是藉着制定和修訂全港的規劃政策及發展策略，以及進行規劃研究，從而為香港的長遠發展及投資提供指引與路向。

簡介

3 規劃署負責擬定和檢討全港發展策略、因應策略採取所需的跟進行動，以及為發展區進行規劃研究。工作包括：

- 檢討、更新、監察及推展全港發展策略；
- 就具重大策略意義的發展事宜和規劃相關議題進行規劃研究；
- 為其他政府決策局／部門提供規劃方面的支援，以便其推行涉及土地用途層面的措施；
- 支援其他政府決策局／部門制定和修訂在其政策範疇下的規劃標準與準則；
- 為發展區進行規劃研究；
- 為鐵路工程項目、策略性公路的規劃工作及運輸相關研究提供規劃方面的意見；以及
- 根據相關決策局／部門的意見，評估和監察主要用途用地的需求和供應情況。

4 在二零二五至二六年度，規劃署與土木工程拓展署繼續管理顧問研究，以制定詳細土地用途方案和運輸基建配套設施，當中包括為香港未來土地供應主要來源的北部都會區發展、龍鼓灘填海和屯門西地區，以及屯門東地區進行的顧問研究。規劃署亦就多項策略性研究及措施(例如《交通運輸策略性研究》，以及新鐵路線和主要公路的規劃)，提供規劃方面的意見。

5 有關全港規劃的衡量服務表現準則主要有：

指標

	2024 (實際)	2025 (實際)	2026 (預算)
為全港規劃策略和特別地區進行／製備／ 提供意見的調查、報告、文件及研究數目	704	690	780
就主要用途用地供求情況製備／提供意見的預測、 報告及文件數目	505	311	190
制定或修訂的規劃標準與準則數目	1	6	3

二零二六至二七年度需要特別留意的事項

6 二零二六至二七年度內，規劃署將會：

- 繼續推展《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》的建議；
- 與土木工程拓展署合作，開展北部都會區藍綠康樂旅遊生態圈的顧問研究，並繼續管理推展北部都會區(包括新界北新市鎮、牛潭尾、元朗南、馬草壟、流浮山、尖鼻咀和白泥等地區)，以及龍鼓灘填海和屯門西地區擬議土地發展項目的顧問研究；以及
- 繼續為對全港具有重要意義的其他大型土地發展相關和運輸相關工程項目及措施，提供策略規劃方面的意見。

綱領(2)：地區規劃

	2024-25 (實際)	2025-26 (原來預算)	2025-26 (修訂)	2026-27 (預算)
財政撥款(百萬元)	524.6	553.0	549.3 (-0.7%)	543.7 (-1.0%)

(或較 2025-26 原來
預算減少 1.7%)

宗旨

7 宗旨是訂定合理的土地用途模式，藉着在地區上執行各種法定和非法定的城市規劃職能，從而推動和指引香港不同地區的發展。

簡介

8 規劃署負責處理各規劃區的未來規劃和地區規劃及發展管制工作、執行《城市規劃條例》(第 131 章)，以及向城市規劃委員會及其小組委員會提供技術性及秘書處服務。工作包括：

- 擬備和修訂法定及非法定圖則；
- 視乎情況，審理就法定圖則所提交的申述書／進一步申述書；
- 統籌所有提交予城市規劃委員會和其小組委員會的文件，並提交草圖予行政會議；
- 審理規劃申請及覆核個案；
- 審理有關修訂圖則的申請；
- 處理規劃上訴個案及就法定規劃程序提出的司法覆核個案；
- 擬備規劃大綱、調查、報告及工作計劃；
- 進行規劃研究及土地用途檢討；
- 就發展建議和研究提供地區規劃方面的意見；
- 進行選址工作；
- 審理市區重建局的發展建議，包括發展計劃及發展項目；
- 就市區重建事宜，向市區重建局及其他參與重建計劃的機構提供規劃意見；
- 就優化海濱計劃向海濱事務委員會及其專責小組提供專業意見；
- 根據《城市規劃條例》的規定，對違例發展採取執行管制及檢控行動；以及
- 擬備和修訂與法定規劃制度和工作方法有關的須知及指引。

9 為了改善整體城市規劃和居住環境，以及增加土地供應，規劃署一直逐步檢討各區的法定圖則，並擬備新的法定圖則。在二零二五年，規劃署修訂了 24 份法定分區計劃大綱圖(包括 19 份涉及把土地劃作／改劃作住宅用途)。在法定規劃方面，規劃署處理的司法覆核個案有 5 宗，其中 4 宗在年內審結，1 宗正等候判決。規劃署亦修訂了法定圖則的辭彙釋義、有關根據《城市規劃條例》第 16 條提出規劃許可申請的申請須知，以及有關就規劃申請向城市規劃委員會提交視覺影響評估資料的城市規劃委員會規劃指引(規劃指引編號 41)。在二零二五年，規劃署繼續對違例發展進行執行管制及檢控工作，年內就執行管制發出約 3 000 份法定通知書，而成功檢控的個案則有 87 宗，共 170 名被告遭定罪。所進行的執行管制工作亦已擴展至在二零二三年指定的「受規管地區」。規劃署積極協助發展局和市區重建局推展市區重建項目。

10 在二零二五至二六年度，規劃署繼續與相關部門合作進行不同的土地用途檢討，以增加房屋、商業及其他土地供應，包括檢視空置和即將空置的校舍，以及支援啟德及東九龍等項目發展智慧綠色集體運輸系統。年內，規劃署完成檢視預留作發展單一公共設施的政府、機構或社區用地的檢討，並為將軍澳第 137 區及第 132 區對出的擬議發展制定建議發展大綱圖。規劃署亦為在已物色的棕地羣落實房屋發展進行的工程可行性研究，以及發展局聯同教育局推出的「城中學舍計劃」所收到的申請，提供地區規劃方面的意見。規劃署繼續就市區重建局為深水埗和荃灣進行的地區研究提供規劃方面的支援，以制定該 2 個地區的重建計劃。規劃署亦繼續檢討有關擬作地積比率轉移的城市規劃委員會規劃指引。

11 有關地區規劃的衡量服務表現準則主要有：

目標

目標	2024 (實際)	2025 (實際)	2026 (計劃)	
在 6 星期內書面通知申請人有關申請修訂已核准計劃的結果(%).....	90.0	99.9	99.9	90.0
在 6 星期內就對申請人為施行《城市規劃條例》第 4A(3)條的規定而呈交的總綱發展藍圖申請所作決定發出的書面通知(%)	90	100	100	90
在 6 星期內就對申請人為核實是否履行了城市規劃委員會於批出許可時所附加的條件而呈交的申請所作決定發出的書面通知(%)	95.0	100	100	95.0
在 3 個月內完成審理的 發展建議(%)	90	100	100	90
在 4 星期內完成調查的懷疑屬違例發展的投訴個案(%)	95	100	100	95

指標

	2024 (實際)	2025 (實際)	2026 (預算)
經呈交／在憲報公布的法定圖則數目	104	114	130
經審理的就法定圖則提交申述書／意見書的 個案數目	7 255	3 830	5 000
經審理的修訂法定圖則的申請個案數目	47	50	45
經審理的修訂已核准計劃的申請個案數目	1 341	1 449	1 450
經擬備或修訂的發展建議、非法定圖則、規劃大綱 和地區規劃研究數目	7 787	7 711	7 730
經審理的規劃許可申請個案數目	1 326	1 266	1 300
經處理的覆核個案數目	13	18	16
經處理的城市規劃上訴委員會個案數目	3	4	2
經審理的租契條件／修訂和短期租賃／豁免書 數目	1 918	1 833	1 835
經調查懷疑屬違例發展的舉報個案數目	1 995	2 260	2 085
經發出的警告信／完成規定事項催辦通知書及強制 執行／停止發展／恢復原狀通知書數目	6 105	5 392	5 460

總目 118 – 規劃署

	2024 (實際)	2025 (實際)	2026 (預算)
中止進行／受規範化的違例發展個案數目	429	425	430
由裁判法院審理的檢控／覆核個案及經處理的 上訴個案數目	68	83	75
經處理的司法覆核個案數目	5	4	3

二零二六至二七年度需要特別留意的事項

12 二零二六至二七年度內，規劃署將會繼續：

- 進行土地用途檢討，以增加房屋、商業及其他土地供應，並進行所需的法定規劃工作，以便推出用地；
- 諮詢相關決策局／部門的意見，檢視預留作發展單一公共設施或未有確切發展計劃的政府、機構或社區用地，以確保盡量善用土地資源；
- 檢視空置和即將空置的校舍；
- 製備法定及行政圖則，為全港發展提供指引，並檢討該等圖則，以配合社會不斷轉變的需要；
- 處理正在進行及新的司法覆核／民事申索個案；
- 就新界鄉郊地區的違例發展採取執行管制及檢控行動；
- 與土木工程拓展署合作，管理地區規劃研究；
- 為大嶼山的發展和保育提供地區規劃方面的意見；
- 推展古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋／厦村新發展區、元朗南新發展區及馬草壟新發展區的詳細規劃工作，包括向土木工程拓展署和地政總署提供規劃方面的意見，以便適時落實該等新發展區的發展計劃；
- 推展新田科技城的詳細規劃工作，包括在審核為創科用地提交的總綱計劃時，參照已獲通過的規劃及設計大綱，為發展局提供規劃方面的支援，以及向土木工程拓展署和地政總署提供規劃方面的意見，以便適時落實新田科技城的發展計劃；
- 推展東涌新市鎮擴展區的詳細規劃工作，包括向土木工程拓展署和地政總署提供規劃方面的意見，以便適時落實該新市鎮擴展區的發展計劃；
- 審視市區重建局深水埗和荃灣地區研究所提出的市區更新大綱藍圖建議，並提供意見，以便市區重建局修訂其最終研究報告中的建議；
- 敲定對有關放寬擬作地積比率轉移現行安排的城市規劃委員會規劃指引作出的更新；
- 為擬議房屋發展項目的工程可行性研究及集體運輸系統提供地區規劃方面的意見，並修訂相關的分區計劃大綱圖，以便適時落實這些發展／重建／基建項目；
- 推展在已計劃興建的北環線凹頭站沙埔一帶的詳細規劃工作，包括為香港鐵路有限公司進行的土地用途檢討研究提供規劃方面的支援；
- 推展牛潭尾新發展區的詳細規劃工作，包括向教育局、土木工程拓展署和地政總署提供規劃方面的意見，以便適時落實該新發展區，包括北部都會區大學教育城的發展計劃；
- 為前南丫石礦場、香港仔遊艇停泊設施及紅磡站周邊和海濱一帶用地的土地用途檢討提供規劃方面的支援；
- 就加快發展北部都會區的擬議法例，包括精簡和簡化調整規劃管制程序的措施，向發展局提供意見；
- 與發展局和土木工程拓展署合作，推展北部都會區城鄉共融；
- 推展河套區的詳細規劃工作，包括向土木工程拓展署和地政總署提供規劃方面的意見，以便適時落實港深創新及科技園項目；
- 提供地區規劃方面的意見，以助推展新建白石角站及其鄰近用地的發展；以及
- 進行現有工廈使用狀況研究，以便提出建議，包括活化工業大廈計劃的未來路向。

13 規劃署亦將會根據相關顧問研究所作的建議，修訂相關的分區計劃大綱圖，以便落實北部都會區及香港其他地方的主要新發展建議。

綱領(3)：規劃事宜資訊服務

	2024-25 (實際)	2025-26 (原來預算)	2025-26 (修訂)	2026-27 (預算)
財政撥款(百萬元)	40.7	36.0	37.0 (+2.8%)	34.1 (-7.8%)

(或較 2025-26 原來預算減少 5.3%)

宗旨

- 14 宗旨是加強公眾對規劃事宜的認識，以及向公眾提供有關規劃事宜的資訊。

簡介

- 15 規劃署負責推動香港各界認識城市規劃，以及提供有關規劃事宜的資訊服務。工作包括：
- 發放城市規劃資料及提供規劃資料查詢服務，包括管理規劃資料查詢處和處理公眾查詢；
 - 制定規劃署的外展、社區關係和宣傳計劃，並監督這些計劃的推行；
 - 管理展城館和流動展覽中心；
 - 為本地、內地和海外訪客簡介規劃與發展事宜；以及
 - 處理市民提出的投訴。
- 16 有關規劃事宜資訊服務的衡量服務表現準則主要有：

目標

	目標	2024 (實際)	2025 (實際)	2026 (計劃)
在 5 個工作天內處理的簡單 書面查詢(%)	95	100	100	95
在 3 星期內處理的複雜 書面查詢(%)	95.0	99.9	99.9	95.0
即時處理的簡單口頭查詢(%)	95	100	100	95
在 3 個工作天內處理的複雜 口頭查詢(%)	95	100	100	95

指標

	2024 (實際)	2025 (實際)	2026 (預算)
經處理的書面查詢數目	1 748	2 079	2 070
經處理的口頭查詢數目	11 315	14 895	11 670
經處理的傳媒查詢數目	963	972	980
就規劃事宜舉行的簡報會數目	409	458	400
經印發的資料單張／小冊子數目	67	75	35
規劃署網站的瀏覽人次	22 828 493	33 968 022	22 800 000

二零二六至二七年度需要特別留意的事項

- 17 二零二六至二七年度內，規劃署將會繼續：
- 按照服務承諾、《公開資料守則》和《城市規劃條例》的有關規定，處理公眾查詢；以及
 - 舉辦活動和專題展覽，走進社區，宣傳香港的規劃和發展，以及編製刊物，以加強公眾對香港城市規劃的認識和發放有關規劃事宜的資訊。

總目 118 – 規劃署

綱領(4)：專業服務

	2024-25 (實際)	2025-26 (原來預算)	2025-26 (修訂)	2026-27 (預算)
財政撥款(百萬元)	169.0	143.5	145.2 (+1.2%)	137.1 (-5.6%)
				(或較 2025-26 原來 預算減少 4.5%)

宗旨

18 宗旨是為規劃署轄下各組的人員提供專業服務及培訓機會，從而提高規劃工作的質素。

簡介

19 規劃署負責提供在職培訓，以及資訊系統、專業行政、統計數據、城市設計、空氣流通和景觀規劃方面的服務。工作包括：

- 提供在職培訓，以及安排人員參加在本地和海外舉辦的訓練課程／研討會／會議；
- 提供專業行政服務，包括擬備及修訂技術通告、規劃手冊、作業備考，以及有關技術性規劃和資訊科技保安事宜的文件和報告；
- 為規劃署制定、管理和提升電腦化計劃及資訊科技策略和資料管理系統，監督其推行情況，並確保能有效率及安全地運作，以及能為智慧城市的措施提供支援；
- 管理和提升互聯網的線上法定圖則服務，服務公眾，以及管理和改善規劃署的入門網站，與各決策局和部門分享規劃資料；
- 就製作用以分析和講解規劃概念和建議的視覺解說材料(包括三維數碼模型和錄像短片)，提供專業意見和協助；
- 發展及應用地理資訊系統、數碼繪圖、三維、流動和遙感技術，以便進行土地用途和土地運用分析；
- 搜集和整理數據，用於預測有關人口、就業及其他方面的數字，以便進行全港和其他層面的規劃研究；以及
- 就根據《城市規劃條例》所提交的規劃發展項目，提供城市設計、景觀規劃及空氣流通方面的意見，並就根據《環境影響評估條例》(第 499 章)進行的景觀及視覺影響評估提供意見。

20 有關專業服務的衡量服務表現準則主要有：

指標

	2024 (實際)	2025 (實際)	2026 (預算)
在本地及海外舉辦的課程／研討會／會議數目	232	138	130
已推行／經改良的資訊科技計劃／資訊系統及 已擬備的有關文件數目	297	229	170
已進行的特別調查和規劃數據預測及所編訂的 報告數目	16	21	18
已製備／修訂的城市設計／景觀規劃研究、報告、 發展藍圖，以及為發展建議／供部門內部使用的 圖則所提供的資料數目	5 704	6 447	6 200

二零二六至二七年度需要特別留意的事項

21 二零二六至二七年度內，規劃署將會繼續：

- 致力在職業培訓、管理與一般知識、語文與溝通和資訊科技 4 個主要範疇向員工提供訓練；
- 更新人口和就業分布的預測數字，以供政府在不同的工作中使用；
- 管理為主要發展用地／地區和大型政府工程進行空氣流通評估的顧問合約，並就個別空氣流通評估研究提供意見；以及
- 改善和提升規劃數據及網上資訊系統，以加強支援各項規劃研究、工作及服務。

總目 118 – 規劃署

	財政撥款分析			
	2024-25 (實際) (百萬元)	2025-26 (原來預算) (百萬元)	2025-26 (修訂) (百萬元)	2026-27 (預算) (百萬元)
綱領				
(1) 全港規劃	165.5	171.3	169.5	168.9
(2) 地區規劃	524.6	553.0	549.3	543.7
(3) 規劃事宜資訊服務	40.7	36.0	37.0	34.1
(4) 專業服務	169.0	143.5	145.2	137.1
	899.8	903.8	901.0 (-0.3%)	883.8 (-1.9%)

(或較 2025-26 原來
預算減少 2.2%)

財政撥款及人手編制分析

綱領(1)

二零二六至二七年度的撥款較二零二五至二六年度的修訂預算減少 60 萬元(0.4%)，主要由於運作開支所需的撥款減少，以及淨減少 6 個職位；部分減省的開支，因薪酬遞增和填補職位空缺所需的撥款增加而抵銷。

綱領(2)

二零二六至二七年度的撥款較二零二五至二六年度的修訂預算減少 560 萬元(1.0%)，主要由於運作開支所需的撥款減少，以及淨減少 23 個職位；部分減省的開支，因薪酬遞增和填補職位空缺所需的撥款增加而抵銷。

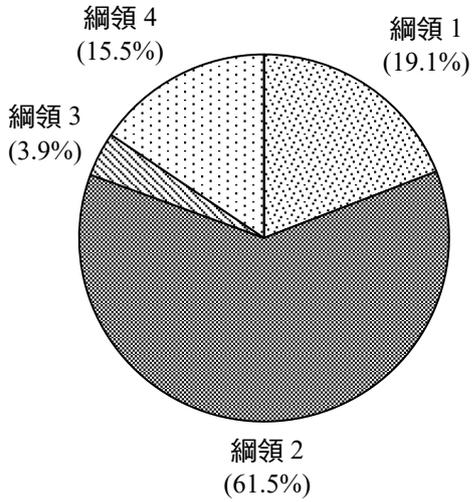
綱領(3)

二零二六至二七年度的撥款較二零二五至二六年度的修訂預算減少 290 萬元(7.8%)，主要由於運作開支所需的撥款減少；部分減省的開支，因購買機器及設備所需的現金流量需求增加，以及薪酬遞增和填補職位空缺所需的撥款增加而抵銷。

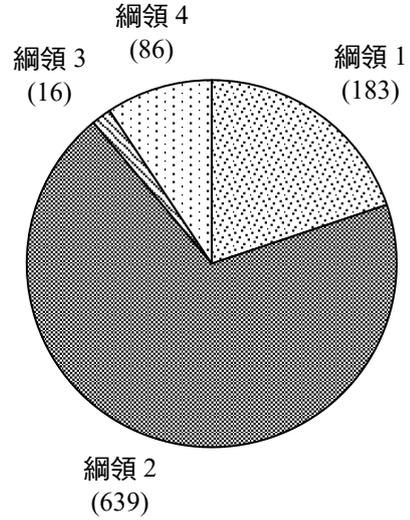
綱領(4)

二零二六至二七年度的撥款較二零二五至二六年度的修訂預算減少 810 萬元(5.6%)，主要由於運作開支所需的撥款減少，以及淨減少 4 個職位；部分減省的開支，因薪酬遞增和填補職位空缺所需的撥款增加而抵銷。

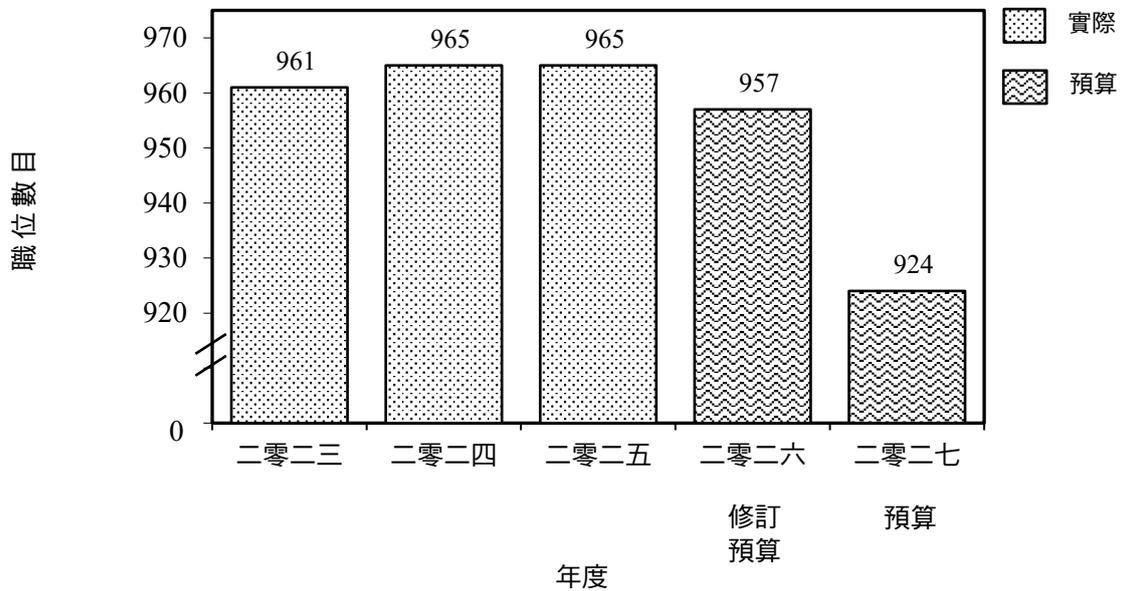
各綱領的撥款分配情況
(二零二六至二七年度)



各綱領的員工人數
(截至二零二七年三月三十一日止)



編制的變動
(截至三月三十一日止)



總目 118 – 規劃署

分目 (編號)	2024-25 實際開支	2025-26 核准預算	2025-26 修訂預算	2026-27 預算	
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	
經營帳目					
經常開支					
000	運作開支	887,917	897,169	894,366	876,826
	經常開支總額	887,917	897,169	894,366	876,826
	經營帳目總額	887,917	897,169	894,366	876,826
非經營帳目					
機器、設備及工程					
661	小型機器、車輛及設備 (整體撥款).....	11,865	6,629	6,629	6,930
	機器、設備及工程開支 總額	11,865	6,629	6,629	6,930
	非經營帳目總額.....	11,865	6,629	6,629	6,930
	開支總額	899,782	903,798	900,995	883,756

總目 118 – 規劃署

按分目列出的開支詳情

二零二六至二七年度規劃署所需的薪金及開支預算為 883,756,000 元，較二零二五至二六年度的修訂預算減少 17,239,000 元，而較二零二四至二五年度的實際開支減少 16,026,000 元。

經營帳目

經常開支

2 在分目 000 運作開支項下的撥款 876,826,000 元，用以支付規劃署的薪金、津貼及其他運作開支。

3 截至二零二六年三月三十一日止，規劃署的人手編制有 957 個職位。預期在二零二六至二七年度會淨減少 33 個職位。在某些限制下，管制人員可按獲授權力，在二零二六至二七年度開設或刪減非首長級職位，但所有該類職位按薪級中點估計的年薪值不能超過 602,936,000 元。

4 在分目 000 運作開支項下的財政撥款分析如下：

	2024-25 (實際) (\$'000)	2025-26 (原來預算) (\$'000)	2025-26 (修訂預算) (\$'000)	2026-27 (預算) (\$'000)
個人薪酬				
— 薪金	696,805	719,000	716,000	719,200
— 津貼	14,231	19,100	9,756	10,628
— 工作相關津貼	—	2	2	2
與員工有關連的開支				
— 強制性公積金供款	1,817	2,228	1,701	2,212
— 公務員公積金供款	58,326	66,497	63,700	72,939
部門開支				
— 一般部門開支	116,738	90,342	103,207	71,845
	887,917	897,169	894,366	876,826