



# 城市規劃條例草案

法案委員會會議  
二零零零年四月十一日



1



## 第四部 - 規劃管制

- 申請規劃許可
- 申請的規定
- 公布選定類別的申請
- 中期發展管制
- 公共設施的提供
- 快速處理某些申請



2



## 申請規劃許可

除非已獲批給規劃許可，否則不可以將一個地盤上某地帶的**發展潛力轉移**往同一地盤的另一地帶上 (第 31(4)-(6)條)



3



## 申請規劃許可 (續)

進行下列發展須先獲批給規劃許可：

- 「指定發展」；
- 於「環境易受影響的地區」及「特別設計區」內的發展

(第 31(2)及(3)條)



4



## 申請的規定

- 申請人須取得土地擁有人的**同意**或已經**通知**土地擁有人 (第 32(1)條)
- 申請須附同由規劃地政局局長透過規例指定的**費用** (第32(2)條)
- 所有須公布的申請須附同一份**環境陳述書** (第32(2)條)



5



## 申請的規定 (續)

- 所有涉及進行「指定發展」及於「環境易受影響的地區」內進行發展的申請須附同一份**主要環境及規劃問題的報告**
- 涉及在「特別設計區」內進行發展的申請，如圖則的註釋有規定，須附同：
  - 一份**城市設計圖**
  - 一份**總綱發展藍圖**
  - 一份**景觀圖** (第33條)



6



## 公布選定類別的申請

- 城規會須公布對鄰舍有不良影響的用途的申請，供公眾評論，為期一個月
- 須公布的申請由城規會決定，並於憲報刊登 (第 34條)



7



## 中期發展管制

在下列情況下，城規會可考慮申請，但不得給予許可：

- 圖則公布期間內；及
- 若申請地點有第三者提出異議申述，在行政長官會同行政會議對申述作出決定前 (第 32(4)條)



8



## 中期發展管制 (續)

在下列情況下，即使申請地點有人提出異議申述，城規會仍可批給許可：

- 有關申請是由申述人所提出的；
- 有關申述屬瑣屑無聊、無理取鬧或是在欠缺真誠的情況下提出的；或
- 申述人、附近一帶居民和廣大市民的利益不會受到損害性的影響

(第32(4)(b)條)



9



## 公共設施的提供

- 城規會可規定提供建議發展所需用的公共設施 (第37(1)(b)條)
- 城規會可規定提供履約保證 (第37(1)(c)條)
- 若申請人提出，城規會可附加條件，規定申請人提供、建造和維修與該申請沒有直接關係的公共設施，而無需政府付出費用 (第37(4)條)



10



## 快速處理某些申請

城規會須於**45日**內考慮以下申請：

- 規劃許可的輕微修訂；或
- 臨時發展或用途

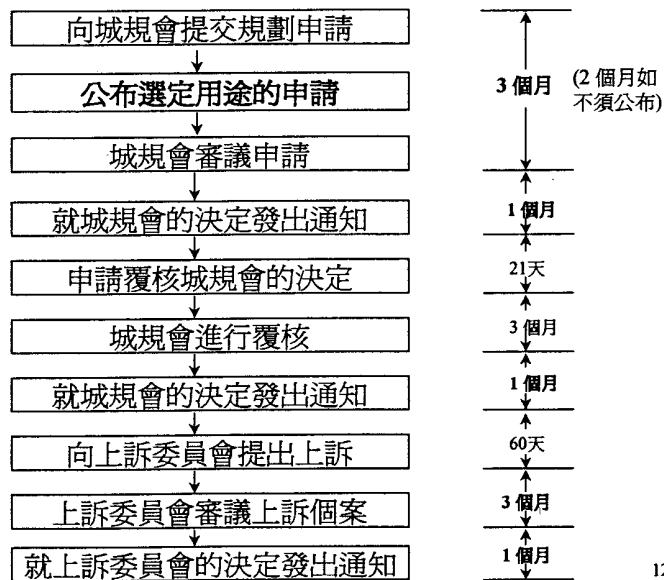
(第43及44條)



11



## 建議的規劃申請過程



12