

《2003年城市規劃(修訂)條例草案》委員會

在 2004 年 4 月 2 日、20 日及 29 日，以及 5 月 4 日、13 日、20 日及 25 日會議上經討論後須跟進的行動
政府的回應

A. 與修訂草案的條文有關的事項

條文	政府需要跟進的行動	政府的回應
第 1A 條 (土地擁有人的定義) [草案第 2 條]	說明過往有否“祖/堂”的在任司理因“祖/堂”持有的土地上有違例發展而被定罪，以致遭民政事務局局长撤換的情況。 (在 2004 年 4 月 2 日的會議上提出)	據民政事務局透露，過往從未出現這個情況。
第 1A 條 (土地擁有人的定義) [草案第 2 條]	向有關政策局轉達委員的要求，就是加快檢討據《新界條例》“祖/堂”的法律地位及其司理的權利和責任。 (在 2004 年 4 月 2 日的會議上提出)	委員的要求已轉達民政事務局及民政事務總署。
第 1A 條 (土地擁有人的定義) [草案第 2 條]	向“祖/堂”解釋條例草案建議刪除現時“土地擁有人”的定義，並不影響規劃署署長按現行做法對違例發展採取執法行動。應向“祖/堂”的司理清楚述明他們在此方面的法律責任。 (在 2004 年 4 月 2 日的會議上提出)	政府已透過鄉議局傳達這個訊息。
第 2 及 2A 條	考慮應否把與委出委員有關的《城市規劃條例》現有第 2 條及擬議第 2A 條合併為一項條文。請提供有關根據《城市規劃條例》第 2(3)條委出的現有委	為把法定規劃職能的範圍擴大至新界的鄉郊地區，以及應付城市規劃委員會(下稱「城規會」)工作量的增加，《城市規劃條例》於一九九一年增訂了第 2(3)條，讓行

條文	政府需要跟進的行動	政府的回應
	員會的數目、成員人數和職能的資料。 (在 2004 年 4 月 29 日的會議上提出)	政長官可委任城規會委員成立常務委員會，以便更有效地發揮城規會的職能。根據第 2(3)條成立的委員會共有兩個，即都會規劃小組委員會和鄉郊及新市鎮規劃小組委員會。這兩個委員會的職責主要是按各自管轄的地區範圍，處理草圖的修訂和根據《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請。有關城規會可授予這兩個規劃小組委員會的權力及職能詳情，請參閱附件 A。 現時，上述兩個根據第 2(3)條成立的規劃小組委員會，各自有一個官方主席、一個非官方副主席、四名官方委員，以及 15 至 16 名非官方委員。 由於引入法例規定，訂明草圖連同有關的反對，須於圖則展示期屆滿後九個月內提交行政長官會同行政會議作出決定，為配合這個規定，條例於一九九八年增訂第 2A 條，讓城規會委任該會委員成立小組委員會以考慮反對。此舉的用意是讓城規會可成立專責處理個別圖則的委員會，藉以加快考慮反對，從而在法定時限內完成有關工作。實際上，城規會委員是以輪值的方式獲委任加入按第 2A 條成立的委員會。

條文	政府需要跟進的行動	政府的回應
		現時每個委員會包括一名主席、一名副主席，另有兩名官方委員，以及五名非官方委員。 鑑於上述按第 2(3)條及第 2A 條成立的委員會的目的不同，委任制度和大小也各異，故在未就城規會的組成與運作進行全面檢討前，不宜合併第 2 條和第 2A 條。
第 2B 條 [草案第 5 條]	(a) 在條例草案的二讀辯論中，承諾只有程序及行政事宜才會藉傳閱文件的方式處理。 (在 2004 年 4 月 20 日的會議上提出) (b) 在下次會議上口述哪些條文與城規會舉行會議屬強制性質有關。 (在 2004 年 4 月 29 日的會議上提出)	為回應法案委員會的關注，政府已建議在委員會審議階段對第 2B(1)條提出修訂，以致除非是條例明文規定須召開會議，或因條例的任何條文的必然含義有需要召開會議，否則，城規會可藉傳閱文件的方式處理任何會務。 在涉及下列條款的情況下，城規會必須召開會議： (i) 第 6D(1)條：考慮涉及有關草圖的申述及意見 (ii) 第 6H(1)條：考慮有關擬議修訂的進一步申述 (iii) 第 12A(14)條：考慮修訂圖則的申請

條文	政府需要跟進的行動	政府的回應
		(iv) 第 16(3)條：考慮規劃許可的申請 (在 2004 年 5 月 25 日的會議上已同意加入一項委員會審階段修正案，規定城規會須召開會議考慮這些申請) (v) 第 17(3)條：考慮覆核城規會根據第 16 條或第 16A 條所作決定的申請 此外，我們將會提出委員會審議階段修正案，訂明任何委員均可要求城規會主席考慮開會審議任何原本藉傳閱文件來處理的會務。凡收到這樣要求的通知，則以書面通過的決議即告無效。 政府將會在二讀辯論中表明只有程序及行政事宜才會藉傳閱文件的方式處理。
第 6 條 [草案第 7 條]	考慮明文規定必須在申述中示明申述的性質(第(2)款)。 (在 2004 年 5 月 4 日的會議上提出)	政府將會按委員的建議，提出委員會審議階段修正案。
第 6 條 [草案第 7 條]	檢討是否適宜把任何並不符合根據第(2)(b)款作出的規定的申述視為不曾作出(第(3)(b)款)。 (在 2004 年 5 月 4 日的會議上提出)	擬議的規定(包括表明「申述者」的身分及地址／電話；表明申述的性質和理由；以及表明申述所指涉的草圖事項；還有規定申述須以書面提出)均屬合理，並且相當重

條文	政府需要跟進的行動	政府的回應
		要，將有助城規會能妥為考慮申述。這些要求將會列明於邀請有關人士提出申述的通知中，並會在有關指南內作進一步闡釋。「申述者」在遵守這些要求方面應不會遇到困難。然而，為讓城規會具備靈活性，可在「申述者」已在很大程度上符合這些要求的情況下接納其申述，我們將會提出委員會審議階段修正案，訂明任何未能符合上述指定要求的申述，可能會被視作不曾提出論。我們亦會就是否接納有關申述的意見及進一步申述的相關條款，提出相同的委員會審議階段修正案。(有關上述要求的詳情，請參閱立法會 CB(1)2016/03-04(2)號文件)。
第 6A 條 [草案第 8 條]	提供文件，解釋根據第(2)款將會作出的規定。 (在 2004 年 5 月 4 日的會議上提出)	詳情請參閱立法會 CB(1)2016/03-04(2)號文件。
第 6A 條 [草案第 8 條]	檢討是否適宜把任何並不符合根據第(2)款作出的規定的意見視為不曾提出(第(3)(b)款)。 (在 2004 年 5 月 4 日的會議上提出)	請參閱上文對第 6 條所作的回應。

條文	政府需要跟進的行動	政府的回應
第 6D 條 [草案第 8 條]	檢討擬議第 2(6)條會否賦予城規會足夠權力，對其就聆訊申述而舉行的會議作出規管。一位委員關注可能會出現濫用程序的情況。 (在 2004 年 5 月 4 日的會議上提出)	城規會已根據現行條例舉行過很多反對聆訊，當中牽涉反對者及反對修訂者。這些聆訊都順利進行。從過往經驗來看，我們估計日後就申述進行聆訊時亦不會出現問題。聆訊程序將於舉行聆訊前向有關人士作出通知，這點與現行做法相同。
第 6E 條 [草案第 8 條]	考慮有否需要規定須在兩份本地中文報章及一份本地英文報章，刊登關於草圖的建議修訂可供公眾查閱及提出意見的通知(第(2)款)。 (在 2004 年 5 月 4 日的會議上提出)	現行的做法已經是在兩份本地中文報章及一份本地英文報章刊登有關通知。政府將會提出委員會審議階段修正案，修訂第 6E(2)條，以及所有其他有關在報章刊登通知的條文。
第 6H 條 [草案第 8 條]	檢討第(8)款的中、英文本是否一致。 (在 2004 年 5 月 13 日的會議上提出)	律政司的法律草擬科經檢討第 6H(8)條的中文及英文版本後，認為兩個版本是一致的。
第 6J 條 [草案第 8 條]	考慮是否適宜在第(2)款中訂明將修訂草圖公開讓公眾查閱，為期不少於 14 天，然後由行政長官會同行政會議就該草圖作出決定。請注意，委員對此事有不同意見。 (在 2004 年 5 月 13 日的會議上提出)	當城規會完成考慮申述及進一步申述(倘有)後，有關申述聆訊的程序已完成。因此，我們認為無必要進一步定明公布修訂的最短時期，規定必須符合該最短時期，才可把草圖呈交行政長官會同行政會議核准。無論如何，現時的做法並沒有阻止公眾向行政長官會同行政會議請願。

條文	政府需要跟進的行動	政府的回應
		若訂立法定時限，將會剝奪行政長官會同行政會議核准圖則的靈活性，當需要行政長官會同行政會議緊急核准時尤甚。 有關建議並沒有經過其他關注團體的討論。政府認為在未有進行諮詢前，並不宜加入有關建議。
第 7 條 [草案第 9 條]	對第(2) 款提出委員會審議階段修正案，規定城規會須每星期一次在兩份本地中文報章及一份本地英文報章，把草圖的修訂公布周知。 (在 2004 年 5 月 13 日的會議上提出)	現行的做法已經是在兩份本地中文報章及一份本地英文報章刊登有關通知。政府將會提出委員會審議階段修正案，修訂第 7(2)條，以及所有其他有關在報章刊登通知的條文。
第 8 條 [草案第 10 條]	提供文件，解釋行政長官會同行政會議如何對草圖作出考慮。有關文件載述的資料，應包括行政長官會同行政會議是否分組考慮不同的事項，以及行政長官會同行政會議就草圖作出決定所需時間的統計數字。 (在 2004 年 5 月 13 日的會議上提出)	政府已向法案委員會另行提交資料文件。
第 12 條 [草案第 12 條]	研究擬議新訂第(1A)款的利弊。部分委員關注到，現時的草擬方式使行政長官可授權公職人員將任何核准圖發還城規會以作取代或修訂。鑒於這是一	鑑於委員的關注，政府將會提出委員會審議階段修正案，以恢復第 12(1)條，即行政長官會同行政會議將繼續擁有權力，可

條文	政府需要跟進的行動	政府的回應
	項重大的權力，應只讓行政長官會同行政會議有權發還圖則。 (在 2004 年 5 月 13 日的會議上提出)	將任何核准圖發還城規會以由新的圖則取代或作出修訂。
第 12A 條 [草案第 13 條]	改善第(1)款的寫法主席建議採用另一寫法，例如“.....任何人可向城規會提出申請，要求考慮....任何建議”。 (在 2004 年 5 月 20 日的會議上提出)	政府將會按主席的建議，修改有關條文的草擬。
第 12A 條 [草案第 13 條]	考慮是否適宜指明在草圖獲核准後的一段時間內，不可提出對該圖則作出修訂的申請。 (在 2004 年 5 月 20 日的會議上提出)	由於這項建議將會限制申請修改圖則的空間，法案委員會較認為不宜在未作出任何公眾諮詢前，提出這樣的委員會審議階段修正案。
第 12A 條 [草案第 13 條]	在條例草案的二讀辯論中作出承諾，表明城規會會在切實可行範圍內，盡量安排將關於修訂圖則的通知在顯明位置貼出，以及在報章刊登。(第(7)款) (在 2004 年 5 月 20 日的會議上提出)	政府將會在二讀辯論中提及有關事項。
第 12A 條 [草案第 13 條]	對第(7)(b)款提出委員會審議階段修正案，規定在兩份本地中文報章及一份英文報章刊登通知。	政府將會提出委員會審議階段修正案，修訂第 12A(7)(b)條，以及所有其他有關在報章刊登通知的條文。
第 12A 條	以書面確實表明有關通知的最小尺寸，並在城規會	政府已向法案委員會另行提交資料文

條文	政府需要跟進的行動	政府的回應
[草案第 13 條]	的指引/實務守則中訂明該等詳情。 (在 2004 年 5 月 20 日的會議上提出)	件。
第 12A 條 [草案第 13 條]	刪除第(8A)款。 (在 2004 年 5 月 20 日的會議上提出)	我們將會提出委員會審議階段修正案，以刪除第(8A)款(該款定明有關通知須以可見及可讀的形式印製)。我們亦會就第 16(2EA)條及第 17(2CA)條，提出相同的委員會審議階段修正案。
第 12A 條 [草案第 13 條]	檢討‘現行土地擁有人’的定義，以消除合法業權方面的不明確之處。主席關注在土地註冊處尚未為物業轉讓註冊的情況下，有關物業合法業權。(第(23)款) (在 2004 年 5 月 20 日的會議上提出)	我們將會提出委員會審議階段修正案，以消除合法業權方面的不明確之處。我們亦會就第 16(8)條提出相同的委員會審議階段修正案。
第 12A、16 及 17 條 [草案第 13、16 及 18 條]	要求各區民政事務處及其他相關團體，在城規會張貼有關規劃申請和修訂圖則的通知後定期進行檢查，盡量確保有關通知在整段 3 星期的公布期內貼出。 (在 2004 年 4 月 20 日的會議上提出)	我們將會就定期檢查通知一事，與民政事務總署聯絡。此外，我們亦會研究其他措施，以盡量減低因惡意破壞及惡劣天氣而導致通知損毀的機會。
第 12A、16 及 17 條 [草案第 13、16 及 18 條]	在條例草案的二讀辯論中，承諾政府當局會定期進行檢查，盡量確保有關通知在整段期間貼出。	政府將會在二讀辯論中提及有關事項。

條文	政府需要跟進的行動	政府的回應
條]	(在 2004 年 4 月 20 日的會議上提出)	
第 12A、16 及 17 條 [草案第 13、16 及 18 條]	考慮在第二階段條訂中制訂機制，使城規會在發現申請人或提出意見者所提供的關鍵性資料是虛假的情況下，可撤回其原先作出的決定。 (在 2004 年 4 月 20 日的會議上提出)	當諮詢有關人士後，委員的建議將會加以考慮。
第 12A、16 及 17 條 [草案第 13、16 及 18 條]	考慮提出委員會審議階段修正案，訂明在任何人繳付訂明費用後，須向其提供規劃申請的複本。 (在 2004 年 4 月 20 日的會議上提出)	政府已提出委員會審議階段修正案(新增的第 26A 條)，授權城規會可在公眾人士繳付由該會釐定的款項後，向該名人士提供可供公眾查閱物料的複本。
第 12A、16 及 17 條 [草案第 13、16 及 18 條]	在條例草案的二讀辯論中，承諾如新的規劃申請提述過往的文件，該等文件將會公開讓公眾查閱。 (在 2004 年 4 月 29 日的會議上提出)	如新的規劃申請提述過往的文件，申請人應有責任確保有關的過往文件已包括在申請書內。我們將會在《申請須知》內清楚列明這點。
第 14 條 [草案第 14 條]	(a) 研究有關條文可如何作出修改，以釋除委員的疑慮，確保理由政府部門提出的申請，所需費用不會轉嫁到申請人身上。建議根據第(2)款訂明費用的規例，應按先審議後訂立的程序制訂。 (在 2004 年 5 月 20 日的會議上提出)	處理由政府部門提出的申請所需的費用，不會轉嫁到其他申請人身上。此外，我們在釐定收費水平時，我們只會考慮城規會及政府在處理申請時所招致或可能招致的費用。為回應委員的關注，我們將會提出委員會審議階段修正案，以進一步改善有關條文。

條文	政府需要跟進的行動	政府的回應
	(b) 修改該條文，以反映所收取的費用是城規會及政府根據《城市規劃條例》第 12A(3)(c)、16(2)(c)及 16A(3)(b)條處理申請所招致的費用，而非其他費用。 (在 2004 年 5 月 25 日的會議上提出)	
第 16 條 [草案第 16 條]	修改第(2)(a)款，明文規定必須在一段合理時間內取得同意或發給通知。政府當局承諾徵詢業界意見，以決定何謂“合理時間”，並會在有關的實務守則/指引中說明。 (在 2004 年 5 月 25 日的會議上提出)	我們將會對這一款條文及第 12A(3)(a)條，提出委員會審議階段修正案，規定申請人須在提出申請前的一段合理時間內，取得“現行土地擁有人”的同意或向該土地擁有人發給通知。我們將會先諮詢業界意見，然後才在指引內訂明詳細規定。
第 16 條 [草案第 16 條]	提供第(2)(b)款所指格式的樣本。 (在 2004 年 5 月 25 日的會議上提出)	現時根據第 16 條提出申請的表格，以及有關取得土地擁有人同意／向土地擁有人發給通知的擬議表格，已載於附件 B供各委員參閱。
第 16 條 [草案第 16 條]	對第(2D)(b)款動議委員審議階段修正案，規定在兩份本地中文報章及一份英文報章刊登通知。 (在 2004 年 5 月 25 日的會議上提出)	政府將會提出委員會審議階段修正案，修訂第 16(2D)(b)條，以及所有其他有關在報章刊登通知的條文。
第 16 條	刪除第(2EA)款。	我們將會提出委員會審議階段修正案，以刪除第(2EA)款(該款定明有關通知須以可

條文	政府需要跟進的行動	政府的回應
[草案第 16 條]	(在 2004 年 5 月 25 日的會議上提出)	見及可讀的形式印製)。我們亦會就第 12A(8A)條及第 17(2CA)條，提出相同的委員會審議階段修正案。
第 16 條 [草案第 16 條]	修改當中條文，明文規定城規會須在會議上考慮申請。(第(3)款) (在 2004 年 5 月 25 日的會議上提出)	我們將會提出委員會審議階段修正案，澄清城規會須在會議上考慮申請。
第 16 條 [草案第 16 條]	檢討“現行土地擁有人”的定義，以消除合法業權方面的不明確之處。(第(8)款) (在 2004 年 5 月 25 日的會議上提出)	我們將會提出委員會審議階段修正案，以消除合法業權方面的不明確之處。我們亦會就第 12A(23)條提出相同的委員會審議階段修正案。
第 16A 條 [草案第 17 條]	考慮修改釐定 A 類及 B 類修訂的程序。主席關注到，現時並無機制供立法會議員及市民大眾參與有關過程。(第(12)及(13)款) (在 2004 年 5 月 25 日的會議上提出)	政府將會在二讀辯論中提及將會先諮詢有關關注團體，才對 A 類及 B 類修訂作最後定稿。
第 17 條 [草案第 18 條]	對第(2B)(b)款動議委員會審議階段修正案，規定在兩份本地中文報章及一份英文報章刊登通知報章。 (在 2004 年 5 月 25 日的會議上提出)	政府將會提出委員會審議階段修正案，修訂第 17(2B)(b)條，以及所有其他有關在報章刊登通知的條文。
第 17 條 [草案第 18 條]	刪除第(2CA)款。 (在 2004 年 5 月 25 日的會議上提出)	我們將會提出委員會審議階段修正案，以刪除第(2CA)款(該款定明有關通知須以可見及可讀的形式印製)。我們亦會就第 12A(8A)條及第 16(2EA)條，提出相同的委

條文	政府需要跟進的行動	政府的回應
		員會審議階段修正案。
第 22 條 [草案第 19 條]	考慮訂明在甚麼情況下可援用規劃事務監督的視察權力。(第(1)款) (在 2004 年 5 月 25 日的會議上提出)	我們將會提出委員會審議階段修正案，以回應議員的關注。
第 22 條 [草案第 19 條]	(a) 考慮列出規劃事務監督可要求提供資料的人士的姓名。(第(7)款) (b) 說明規劃事務監督可要求提供哪幾類資料。(第(7)款) (在 2004 年 5 月 25 日的會議上提出)	我們將會提出委員會審議階段修正案，更明確地列出有關規定。
第 22 條 [草案第 19 條]	證實《人權法案條例》會保障資料提供者，免其使自己入罪。(第(7)款) (在 2004 年 5 月 25 日的會議上提出)	根據政府法律顧問的意見，擬議的第 22(7)條與《香港人權法案條例》第 11(2)(g)條並無衝突。

B. 與修訂草案的條文沒有直接關係的事項

政府需要跟進的行動	政府的回應
確實表明要發展由軍事機構(例如人民解放軍)持有的土地，費用是否受《城市規劃條例》規管。 (在 2004 年 4 月 2 日的會議上提出)	位於新界的鄉郊地區的軍事機構並沒有納入法定圖則內，故不受《城市規劃條例》規管。
說明城規會在履行其職能時採用的國際保育原則。 (在 2004 年 4 月 2 日的會議上提出)	根據適用於香港的拉姆薩爾公約，政府將會制訂和實施規劃政策，以促進拉姆薩爾濕地的保育和善用濕地。城規會在履行其職責時一直採納有關的國際保育原則(例如「不會有濕地淨減少」的原則)。 在如何應用這些國際保育原則於制訂圖則、考慮規劃申請與制訂城規會規劃指引方面，城規會得到漁農自然護理署提供專家意見。
在當局就本港城市規劃制度的基本原則提交法案委員會的文件中，解釋城規會在履行其職能的過程中，如何達致《城市規劃條例》第 3(1)條訂明的目標。部分委員關注到當局在制訂和審批圖則的過程中，對公眾利益與私人利益兩者的重視比重。請提供資料，說明海外司法管轄區如何處理此事。 (在 2004 年 4 月 29 日的會議上提出)	有關的資料文件將會提交各委員參考。
列舉在記錄規劃申請制度下提供規劃申請撮要的	附件 C (只有英文版)載有一宗可供公眾查閱的過往規劃申請的資

政府需要跟進的行動	政府的回應
例子。 (在 2004 年 4 月 29 日的會議上提出)	料。
提供在最近一輪委任中獲委任為城規會成員的人士的資料，包括他們的背景、在城規會的服務年資，以及擔任成員的諮詢或法定委員會數目。 (在 2004 年 4 月 29 日的會議上提出)	由於這個問題與條例草案的條款沒有關係，故政府將會另行向委員提交資料文件。
澄清城規會有否任何內部指引，禁止那些並無參與商議過程或聆聽申述的成員，就有關事項進行表決。 (在 2004 年 4 月 29 日的會議上提出)	現時並沒有指引處理這方面的問題。政府會將法案委員會的關注轉達城規會考慮。
在當局就針對規劃和地政事宜採取執法行動一事提交法案委員會的文件中，澄清是否需要就已劃作其他用途的土地上的現有准予用途，以及就為落實現有准予用途必需進行的工程申請批准。請解釋就已劃為保育區的土地而言，此等方面是否有任何分別；若然，分別為何。 (在 2004 年 4 月 29 日的會議上提出)	根據現行條例，「現有用途」(即在緊接有關中期發展審批地區圖／發展審批地區圖(視情況而定)的公告在憲報首次刊登前已經存在的建築物或土地用途)不會構成違例發展。當局不會對「現有用途」採取強制執行及檢控行動。然而，在與自然保育相關的用途地帶內(例如「自然保育區」地帶、「海岸保護區」地帶及「具特殊科學價值地點」地帶)，任何因進行「現有用途」而需要進行的填土／填塘或挖土工程，均須取得城規會的許可。 關於“就新界鄉郊地區的規劃和土地事宜執行管制”的資料文件(立法會 CB(1)2016/03-04(01)號文件)已提交各委員參閱。

政府需要跟進的行動	政府的回應
公開關於就規劃申請提出上訴的資料讓公眾查閱，以及在繳付訂明費用後提供有關文件的複本。委員建議在法例中訂明此項安排，或透過行政方式實施此項安排。 (在 2004 年 4 月 20 日的會議上提出)	根據政府法律顧問的意見，有關根據第 17B 條提出上訴的現行程序與法院程序相似。在法院審理的案件中，如未得上訴人同意，上訴方的文件是不可公開讓公眾查閱的。透過行政手段把有關上訴的資料公開讓公眾查閱，極有可能遭人質疑做法是否恰當。此外，城市規劃上訴委員會認為，受嚴格規管的上訴程序不應受行政措施影響。 我們認為不宜在未諮詢城市規劃上訴委員會及其他關注團體的情況下，提出修訂有關上訴制度的條文。我們將會在條例的往後修訂階段中考慮委員的建議。請委員留意，政府將會設立一個有關規劃上訴的網頁，通知公眾有關上訴聆訊的地點和時間，以及城市規劃上訴委員會的決定，藉此提高透明度。公眾人士可作為旁聽者出席上訴聆訊。

房屋及規劃地政局
規劃署
二〇〇四年六月

辦事程序與方法 - 城市規劃委員會的權力及職能

辦事程序與方法

::城市規劃委員會辦事程序與方法::

::附錄I-城市規劃委員會的權力及職能

規劃小組委員會的權力及職能

城市規劃條例	內容	備註
第3條* 第4(1)條*	擬備新草圖(即分區計劃大綱草圖及發展審批地區草圖)。	-考慮時主要以地區因素為依據。
第4A條	綜合發展區計劃：批准總綱發展藍圖及其後所作的修訂。	-考慮時主要以地區因素為依據。
第5條*	展示新草圖。	
第7(1)-(3)條	修訂草圖及修訂根據條例第9(1)(c)條發還的圖則。	-修訂項目一般涉及地區事宜，並不會對全港地區造成影響。
第16條	規劃許可申請。	-考慮因素主要以當地及地區事宜為依據，須根據城規會的指引行事(大型發展申請可提交城規會考慮)。
第20(1)條*	指定發展審批地區。	

備註：

*一九九一年六月七日，城規會已把其權力及職能轉授予兩個規劃小組委員會，但在實際施行時，通常仍是由城規會行使其權力及職能。

**APPLICATION FOR PERMISSION UNDER SECTION 16 OF
THE TOWN PLANNING ORDINANCE (CAP. 131)**

根據城市規劃條例(第131章)第16條
的規定而遞交的規劃許可申請書

For Official Use Only 此欄請勿填寫		District	Planning Area No.	Serial No.
	Application No.			
	Date Received			

1. A total of 20 copies of the completed form (including the original signed copy, location plan and site plan), and 65 copies of supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board, 15/F., North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong. The processing of the application may be refused if the required information or the required copies are incomplete.
申請人須把填妥的申請表格一式二十份(包括具簽署的表格正本, 位置圖及地盤平面圖), 送交香港北角渣華道333號北角政府合署十五樓城市規劃委員會秘書收, 倘有其他支持申請的文件, 須具六十五份一併提交。如果申請人所提交的資料或文件不齊全, 城市規劃委員會可拒絕處理有關申請。
2. With this form you will find two separate sheets headed 'Guidance Notes' and 'Supplementary Information to be Provided for Section 16 Application'. Please read them carefully before you fill in this form.
此表格連同一份[申請須知]及一份[根據第16條提出申請須提交的補充資料]的資料單張派發, 請先詳細閱讀, 然後填寫此表格。
3. This form should be typed or completed in block letters. If space provided on the form is insufficient, please give the details on a separate sheet of paper and make a reference to this on the form.
填寫此表格, 請採用打印方式, 或以正楷書寫。如空位不敷填寫, 申請人應另頁詳列有關資料, 並在表格上註明資料載於附頁內。

1. **Particulars of Applicant and Owner** (see Guidance Notes para. 41-43)
申請人及土地/樓宇擁有人的資料(請參閱[申請須知]第41-43段)

Applicant 申請人

Name (Mr./Mrs./ Ms./ Miss*) 姓名(先生/女士*)	
Address 地址	
Mailing Address (if different from the above) 通訊地址(倘與上述地址不同)	
E-Mail Address 電郵地址	
Tel. No. 電話號碼	
Fax No. 圖文傳真號碼	

* Delete as appropriate
* 請刪去不適用字句

Please fill in 'NA' for inapplicable item
請在不適用的項目上填寫「不適用」

Owner 擁有人

Is the applicant the owner of the site/premises to which this application relates? Yes/ No * If yes, please provide documentary proof. If no, please provide the following information about the owner. 申請人是否本申請書所涉土地/樓宇的擁有人? 是/ 否 * 若是, 請提供書面證明; 若否, 請提供土地/樓宇擁有人的以下資料。	
Name of Owner (Mr./Mrs./Ms./Miss*) 擁有人姓名(先生/女士*)	
Address 地址	
E-Mail Address 電郵地址	
Tel. No. 電話號碼	
Fax. No. 圖文傳真號碼	
Has owner's consent to the applied use been obtained? 是否就所申請的用途徵得擁有人同意?	Yes/ No * If yes, please provide documentary proof. 是/ 否 * 如已徵得擁有人同意, 請提供書面證明。

Agent 代理人

Has the applicant authorized an agent to submit this application? Yes/ No * If yes, please provide the following information about the agent and provide a letter signed by the applicant authorizing the agent to act on his/her behalf. All correspondence related to this application will be sent to the agent. 申請人有沒有授權代理人代表行事? 有/ 沒有* 若有, 請提供代理人的以下資料並提供具申請人簽署的授權書。所有關於本申請的來往信件將會送達代理人。	
Name of Agent 代理人名稱	
Contact Person (Mr./Mrs./ Ms./ Miss*) 聯絡人(先生/女士*)	
Address 地址	
E-Mail Address 電郵地址	
Tel. No. 電話號碼	
Fax. No. 圖文傳真號碼	

Signed by the Applicant/Agent*
申請人/代理人*簽署

Date _____
日期

Name(s) of Person(s) signing _____
簽署人姓名 (block letters) (正楷)

on behalf of _____
簽署人所代表的人士/機構

* Delete as appropriate
* 請刪去不適用字句

Please fill in 'NA' for inapplicable item
請在不適用的項目上填寫「不適用」

2. Application Site 申請地點

Full address/ Location 詳細地址或地點	
Demarcation District and Lot No. 丈量約份及地段號碼	
Area of site/premises (sq.m) 地盤/樓宇面積 (平方米)	
Does the site comprise any Government land? 該地盤有沒有包括政府土地?	Yes/ No * If yes, please specify the area (sq.m) and illustrate on the site plan. _____ 有/ 沒有 * 若有, 請註明面積 (平方米)並在地盤平面圖上顯示。 _____

Lease 契約

Term of lease (specify the starting date and expiry date of lease) 契約種類 (請註明契約生效及屆滿日期)	
Type of lease 契約類別	Renewable/Non-Renewable * 可續期 / 不可續期 *
User description under lease (if any) 契約上訂明的土地用途 (倘有)	
User restriction under lease (if any) 契約上訂明的土地用途限制 (倘有)	
What are the other restrictive conditions with regard to traffic implications in the lease (e.g. car parking requirement)? Please specify. 契約內是否還訂有其他對交通構成影響的限制條文 (例如停車設施規定)? 請說明。	
Does the lease contain a design, disposition and height clause (Yes/ No *), a master layout plan clause (Yes/ No *), a landscaping clause (Yes/ No *) and a tree clause (Yes/ No *)? 契約是否訂有有關設計、布局及高度的條款 (是/ 否) *, 有關總綱發展藍圖的條款 (是/ 否) *, 有關美化環境的條款 (是/ 否) * 及有關植樹/保護樹木的條款 (是/ 否) *?	

Current Conditions 現時情況

Current use of site/ premises (If vacant, or already occupied by the applied use, please specify the previous use) 該地盤/樓宇現時的用途 (如屬空置或已用作所申請的用途, 請說明先前的用途)	
Number of storeys and type of existing building (if any) 現有建築物(倘有)的層數及類別	
Approximate total floor area of existing building (if any) (sq.m) 現有建築物(倘有)的整體樓面面積約為 (平方米)	(see Guidance Notes para.22) (請參閱 [申請須知] 第 22 段)
Number of occupants in residential part of existing building (if any) 居於現有建築物(倘有)住宅部分的人數	
Is there vehicular access to the site? 是否有車路通往該地盤?	Yes/ No * If yes, please illustrate on plan. 是/ 否 * 若是, 請在圖則上顯示。
Any existing parking spaces (including loading/unloading spaces) provided within the application site? 該地盤是否已設有停車位(包括上落客/貨車位)?	Yes/ No * If yes, please illustrate on plan. 是/ 否 * 若是, 請在圖則上顯示。

* Delete as appropriate
* 請刪去不適用字句

Please fill in 'NA' for inapplicable item
請在不適用的項目上填寫「不適用」

3. Zoning and Approval Sought 土地用途地帶及要求批准的事項

The statutory Outline Zoning Plan/ Development Permission Area Plan * to which the application refers 與申請書有關的法定 分區計劃大綱圖 / 發展審批地區圖 *	
Land use zone(s) of the application site 申請地點所屬的土地用途地帶	
Use(s) applied for 申請用途	
Is it an application for temporary use? 是否申請作臨時用途?	(See Guidance Notes para.10-13) (請參閱 [申請須知] 第10至13段) Yes/ No * If yes, please specify the time period to be sought. ____ 是/ 否 * 若是, 請註明擬進行臨時用途的時間。 _____

4. Particulars of Proposal 擬議發展計劃

Does the proposal involve new buildings or conversion of uses of existing buildings? Yes/ No * If yes, please provide the following details. 擬議發展計劃是否包括興建新建築物或改變現有建築物的用途? 是/ 否 * 若是, 請提供以下資料。											
Proposed total floor area (sq.m) 擬建整體樓面面積 (平方米)	(see Guidance Notes para.22) (請參閱 [申請須知] 第22段)										
Proposed site coverage 擬建上蓋面積											
Proposed number of blocks 擬建座數											
Proposed number of storeys 擬建層數											
Total building height (m) 建築物總高度(米)											
Proposed use of floors 各樓層的建議用途	<table border="1"> <tr> <td>Basement(s) 地庫</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ground Floor 地下</td> <td></td> </tr> <tr> <td>First Floor 二樓</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Second Floor 三樓</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Third Floor & above 四樓及以上各層</td> <td></td> </tr> </table>	Basement(s) 地庫		Ground Floor 地下		First Floor 二樓		Second Floor 三樓		Third Floor & above 四樓及以上各層	
Basement(s) 地庫											
Ground Floor 地下											
First Floor 二樓											
Second Floor 三樓											
Third Floor & above 四樓及以上各層											
Proposed number of flats 擬建的單位數目											
Proposed flat size 擬建的單位面積											
The proposed use of the uncovered area (if any) 露天地方(倘有)的擬議用途											
Number of parking spaces and loading/unloading spaces proposed (please specify the type e.g. lorry car park, visitor car park) 擬建的車位及上落客/貨車位數目(請說明類別如貨車位、訪客車位)	Please also illustrate the location on plan 請在圖則上顯示										
Is vehicular access into the site proposed? 有沒有擬議鋪築車路通往地盤?	Yes/ No * If yes, please illustrate on plan and specify dimension. 有/ 沒有 * 倘有, 請在圖則上顯示, 並註明車路的長度和闊度。										

* Delete as appropriate
* 請刪去不適用字句

Please fill in 'NA' for inapplicable item
請在不適用的項目上填寫「不適用」

Proposed provision of other public/ Government, institution or community facilities (if any) 擬設的其他公共/政府、機構或社區設施 (倘有)	Please also illustrate the location on plan 請在圖則上顯示
Anticipated date of completion of the proposed development 擬議發展計劃的預期完成日期	

5. Details and Impacts of Proposal 擬議發展計劃的詳情及影響

Does the proposal involve alteration/ extension of existing structure/ building? Yes/ No * If extension is involved, please provide justifications why such increase (particularly in site coverage) is necessary on a separate sheet. 擬議發展計劃是否包括現有構築物/建築物的改動/擴建? 是/ 否 * 若是, 請另頁說明理由(尤其是增加上蓋面積的理由)。
Does the proposal involve pond filling/excavation/diversion of streams/site formation ? Yes/ No * If yes, please describe the extent of site formation, indicate the filling/excavation level and existing ground levels, and the diversion of streams on the site plan. 擬議發展計劃是否需要填塘/挖土/導流/地盤平整*? 是/ 否 * 若是, 請在地盤平面圖上示明地盤平整工程的範圍, 填土/挖土的深度及現時地面高度, 和導流的有關資料。
Would the development involve any felling of trees and/or cause damage to branches and roots of trees? Yes/ No * If yes, please state the number, diameter at breast height, the species of the affected trees (if possible) and whether there are any replanting/ landscaping proposals on a separate sheet. 發展計劃是否需要砍伐樹木及/或對樹枝及樹根造成破壞? 是/ 否 * 若是, 請另頁說明受影響樹木的數目、樹幹及胸高度的直徑、品種(倘知)及有沒有重新植樹/美化環境計劃。
Any possible adverse impact on environment (Yes/ No *) / on traffic (Yes/ No *) / on drainage (Yes/ No *) on slopes (Yes/ No *) / from slopes (Yes/ No *)? Any adverse landscape and visual impact? (Yes/ No *) If yes, state measures to minimize the impacts on a separate sheet. (Please refer to the information leaflet on "Supplementary Information to be Provided for Section 16 Application") 這項申請是否對環境 (是/ 否) * / 交通 (是/ 否) * / 排水 (是/ 否) * / 斜坡 (是/ 否) * 構成不良影響 或 受斜坡影響 (是/ 否) *? 是否構成景觀及視覺不良影響 (是/ 否) *? 若是, 請另頁註明紓緩影響的措施。(請參閱「根據第 16 條提出申請須提交的補充資料」的資料單張)

6. Previous Application 上次遞交的申請書

Has planning permission been sought before in respect of this site/ premises either in whole or in part? Yes/ No * If yes, please give following details. 先前有沒有就該幅土地/樓宇的全部或其中一部分作有關用途申請規劃許可? 有/ 沒有 * 倘有, 請提供以下資料。	
Application No. 申請編號	
Town Planning Board's decision 城市規劃委員會就該項申請所作的決定	
Major differences from the previous submission(s) (Use separate sheet if necessary) 是次申請與上次申請比較的主要差別 (如有需要, 請另頁說明)	

* Delete as appropriate
* 請刪去不適用字句

Please fill in 'NA' for inapplicable item
請在不適用的項目上填寫「不適用」

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

8. Plans and Documents 圖則及文件

List of drawings, plans and other documents submitted with the application. 請列明連同申請書一併遞交的繪圖、圖則及其他文件。	
---	--

Please fill in 'NA' for inapplicable item
請在不適用的項目上填寫「不適用」

(DRAFT)

**APPLICATION FOR PERMISSION UNDER SECTION 16
OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE**

Current Land Owner's Consent/Notification to "Current Land Owner"

Part I : to be filled in by the applicant or agent

Development Proposal	
Full address/Location	

I hereby declare that:

- (i) according to the record(s) of the Land Registry as at _____ (copy attached), the application involves a total of _____ "current land owner(s); and
- (ii) I have -
- ☐ obtained consent(s) of _____ "current land owner(s)" (please provide copy of each consent which must be given in the prescribed form in Part II of this Appendix).
 - ☐ given notification to _____ "current land owner(s)" (please complete Part III of this Appendix and provide copy of each notification).
 - ☐ taken steps to obtain consent of or give notification to _____ "current land owner(s)" (please complete Part IV of this Appendix and provide copy of the relevant document(s), if any).

Signed by the Applicant/Agent*

Name of Person signing _____
(block letters)

Date _____

on behalf of _____

☐ Tick as appropriate (may tick more than one)

* Delete as appropriate

(DRAFT)

Part II : to be filled in by the owner of the concerned lot/premises

Development Proposal	
Full address/Location	

I hereby declare that:

(a) according to the record(s) of the Land Registry, I am the registered owner of:

☐ Lot No./Nos. _____

_____ in Demarcation District _____ and/or*;

☐ the premises located at _____

_____ and;

(b) I have given consent to the applicant, _____
to make an application for permission under section 16 of the Town Planning Ordinance for the above
development proposal which involves the said lot(s)/premises owned by me.

Signed by the Owner

Date _____

Name of Person signing _____

(block letters)

☐ Tick as appropriate

Note: Please make separate copies if necessary.

Part III : to be filled in by the applicant or agent

I hereby declare that I have given notification to the following "current land owner(s)" before making this application under section 16 of the Town Planning Ordinance:

Name of "current land owner"	Lot/Premises owned	Address at which the notification was served	Means of notification	Date on which the notification was served

Signed by the Applicant/Agent*

Name of Person signing

(block letters)

Date _____

On behalf of _____

* Delete as appropriate

Note: Please make separate copies if necessary.

Part IV : to be filled in by the applicant or agent

I hereby declare that I have taken the following steps to obtain the consent of /give notification to* the following "current land owner(s)":

Name of "current land owner"	Lot/Premises owned	Particulars of the steps taken by the applicant (with dates of action)

Signed by the Applicant/Agent*

Name of Person signing _____
(block letters)

Date _____ On behalf of _____

* Delete as appropriate

Note: Please make separate copies if necessary.

(草稿)

根據《城市規劃條例》第 16 條的規定
而遞交的規劃許可申請

取得「現行土地擁有人」同意／向「現行土地擁有人」發出通知

第 I 部分：由申請人或代理人填寫

發展計劃	
詳細地址／位置	

本人現聲明：

- (i) 根據土地註冊處直至_____年_____月_____日的紀錄（見隨件副本文件），這宗申請牽涉共_____名「現行土地擁有人」；以及
- (ii) 本人-
- ☐ 已取得_____名「現行土地擁有人」的同意（請提供每份同意書的副本，而同意書格式須是本附錄第 II 部分所訂明者）。
- ☐ 已向_____名「現行土地擁有人」發出通知（請填妥本附錄第 III 部分，並提供每份通知書的副本）。
- ☐ 已採取步驟，為取得／向_____名「現行土地擁有人」的同意／發出通知（請填妥本附錄第 IV 部分，並提供相關文件的副本(如有者)）。

申請人／代理人*簽署

簽署人姓名 _____

(正楷)

日期 _____

簽署人所代表的人士／機構 _____

☐ 請在適用的格上填上✓號

* 請刪去不適用字句

第 II 部分：由有關地段／樓字的擁有人填寫

發展計劃	
詳細地址／位置	

本人現聲明：

(a) 根據土地註冊處的記錄，本人是-

☐ 丈量約_____號地段_____

_____的註冊業主；以及／或

☐ 位於_____

_____的樓宇之註冊業主；以及

(b)

本人已同意讓申請人_____，就上述發展計劃根據《城市規劃條例》第 16 條的規定提出規劃許可申請；有關計劃涉及上述由本人擁有的地段／樓宇。

申請人／代理人* 簽署

簽署人姓名 _____
(正楷)

日期 _____

簽署人所代表的人士／機構 _____

☐ 請在適用的格上填上✓號

註：如有需要，請另行複印

第 III 部分：由申請人或代理人填寫

本人現聲明，本人在根據《城市規劃條例》第 16 條的規定提出這宗申請之前，已向下列「現行土地擁有人」發出通知：

「現行土地擁有人」姓名	所擁有的地段／樓宇	通知書送達的地址	通知方式	發出通知日期

申請人／代理人* 簽署

簽署人姓名

(正階)

日期

簽署人所代表的人士／機構

* 請刪去不適用字句

註：如有需要，請另行複印

第 IV 部分：由申請人或代理人填寫

本人現聲明，本人已採取下列幾步驟，為取得下列「現行土地擁有人」的同意，或向他／他們發出通知：

「現行土地擁有人」姓名	所擁有的地段／樓宇	申請人曾經採取的步驟詳情(註明行動日期)

申請人／代理人* 簽署

簽署人姓名

(正階)

日期

簽署人所代表的人士／機構

* 請刪去不適用字句

註：如有需要，請另行複印

Brief Summary of Planning Application

MPC on 4.4.2003

Application No. A/H8/358

Site : 18-24 King's Road, 7-9 Lau Sin Street and 15 Tin Hau Temple Road, North Point (IL 5379RP and Extension)

Site Area : 932 m² (about)

Plan : Draft North Point Outline Zoning Plan No. S/H8/16

Zoning : "Residential (Group A)" ("R(A)")

Application : Proposed Hotel Development

Broad Development Parameters

(a) Total GFA : Domestic : N.A.
Non-domestic : 13,986 m²

(b) No. of Blocks : 1

(c) No. of Storeys : 39

(d) No. of Hotel Rooms : 275

(e) No. of Car Parking Spaces : 5 (Car)
1 (Coach)

(f) No. of Loading/Unloading Bays : 2

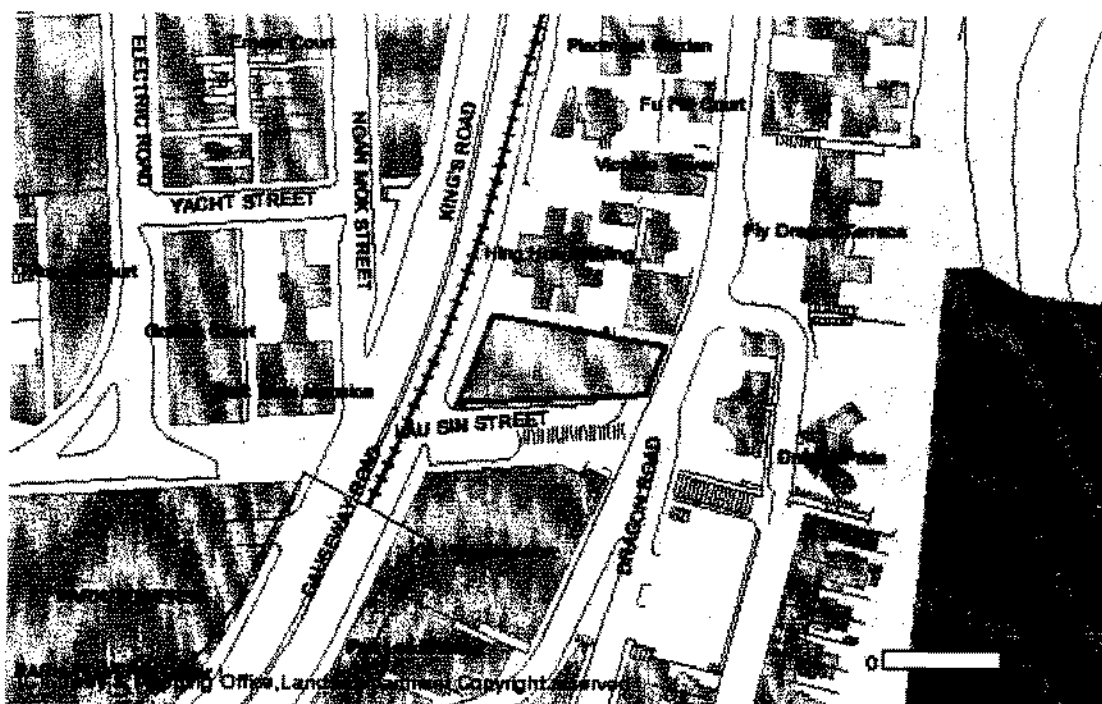
Previous Case : A/H08/332

Decision of Application

Type of decision	Date of Decision (DD/MM/YYYY)	Decision	Decision Authority	Details
PLANNING APPLICATION	4/4/2003	APPROVED WITH CONDITIONS	METRO PLANNING COMMITTEE	

Please refer to the site highlighted in orange in the Map Area





Detailed Information

256 MPC meeting on 4.4.2003:

The application was approved on the terms of the application as submitted to the Town Planning Board and subject to the following conditions :

- (a) the design and provision of the vehicular access to the satisfaction of the Commissioner for Transport or of the Town Planning Board; and
- (b) the permission should cease to have effect on 4.4.2007 unless prior to the said date either the development hereby permitted was commenced or this permission was renewed.

