

根據《城市規劃條例》(第 131 章) 第 16 條的規定  
提出規劃許可申請

Application for Permission under Section 16 of  
the Town Planning Ordinance (Cap. 131)

申請須知  
GUIDANCE NOTES

城市規劃委員會  
TOWN PLANNING BOARD

提出規劃許可申請

申請須知

引言

1. 這份須知旨在提供資料及指引，說明如何根據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第 16 條的規定申請規劃許可，請細心閱讀。
2. 如需要更多資料或協助，請與規劃署規劃資訊及專業行政小組聯絡（地址：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓；電話：2231 5000）。

何時提出申請？

3. 在開始進行發展前，請查閱有關的法定規劃圖則（下稱「圖則」），即分區計劃大綱圖或發展審批地區圖，查看擬議用途或發展所在的用地／樓宇，在圖則上所屬的土地用途地帶，並細閱圖則的各項規定。
4. 圖則會存放在規劃署規劃資訊及專業行政小組或地圖銷售處，供公眾查閱。圖則的電子版亦可於城市規劃委員會的網頁（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）瀏覽。每份圖則均包括下列資料：
  - (a) 《註釋》說明頁，訂明圖則的各項規定及條文；
  - (b) 一份《註釋》，列明各個土地用途地帶內經常准許的用途（稱為「第一欄」用途），以及必須先取得城市規劃委員會（下稱「城規會」）的許可方可進行的用途（稱為「第二欄」用途）；以及

- (c) 在有關的土地用途地帶的「註釋」的「備註」欄內，訂明當局對該地帶內的發展項目所實施的附加管制（倘有）。
5. 每份圖則均附有一份《說明書》，述明各土地用途地帶的整體規劃意向。規劃署的規劃資訊及專業行政小組備有一份《法定圖則詞彙釋義》，可供公眾索閱。
6. 下列用途屬經常准許，無須另行申請規劃許可：
- 圖則的《註釋》說明頁所列明經常准許的用途；
  - 有關的土地用途地帶的「第一欄」用途；以及
  - 所有與准許的用途直接有關，並且附屬於准許發展／用途的用途。
7. 若擬議用途或發展屬「註釋」的「第二欄」用途或在「註釋」內規定須取得城規會的許可者，則須先取得城規會的規劃許可。
8. 任何土地或建築物的現有用途即使不符合圖則的規定，也無須作出更正。至於現有用途的涵蓋範圍，已在分區計劃大綱圖的《註釋》的說明頁訂明。如欲了解有關市區和新市鎮地區內現有用途的釋義，可參閱城規會所發出的規劃指引(編號 24)。如想更改用途或進行任何其他發展或重建計劃，則新用途或擬進行的發展或重建計劃，必須是圖則所准許的，或是如果必須先取得城規會的許可，則須符合城規會所批給許可的內容。規劃署或城規會並無責任提供證據以證明某一項用途屬「現有用途」。任何人士如要求享有「現有用途」權利，須提供足夠證據，以證明確有資格享有這項權利。

9. 倘擬議用途既非經常准許的用途，亦非《註釋》所列的「第二欄」用途，則此等用途不屬圖則規定可進行的用途。不過，申請人可要求城規會修訂圖則或其註釋，以便容許在有關土地進行此等用途。處理此等要求，屬城規會執行擬備圖則職能的行政工作，而非依循規劃許可審批制度的程序處理。如欲查詢有關程序及詳情，可與規劃署的規劃資訊及專業行政小組聯絡。

#### 「臨時用途」的規定

10. 涵蓋市區及新市鎮的分區計劃大綱圖的「註釋」，已訂明任何土地或建築物的臨時用途（預料為期不超過 5 年的），只要符合政府其他規定，在各個地帶均可獲准。至於預料為期超過 5 年的臨時用途，則必須符合有關地帶指定的用途或「註釋」的規定。
11. 在銓釋上述規定時，凡在永久建築物內進行的用途，除非申請人可提出論據說明有關用途屬臨時性質，並獲城規會信納，否則均應視為永久用途。倘所申請用途是在臨時構築物內進行，佔用期少於 5 年，而所在的土地正等候作永久發展，則應視為臨時用途。
12. 涵蓋鄉郊地區的分區計劃大綱圖的「註釋」，已訂明任何土地或建築物為期不超過兩個月的臨時用途或發展，只要無須進行任何地盤平整工程（填高或挖掘工程），並且屬於所指定的用途或發展（即為嘉年華會、展覽／交易會、外景拍攝、節日慶祝、宗教活動或體育事項而設的構築物），都是經常准許的，無須申請規劃許可。

13. 在鄉郊地區的分區計劃大綱圖所涵蓋的地區內，任何土地或建築物的臨時用途或發展（視乎有關的分區計劃大綱圖的註釋而定，通常為期不超過3年），即使該圖沒有作出規定，也可向城規會提出申請。對於這類申請，城規會可以批給或拒絕批給規劃許可；若城規會批給許可，可能附加或不附加條件。

#### 提出申請前先行討論

14. 申請人可在提出申請前，徵詢規劃署的地區規劃處及市區重建部的意見，以期確定主要問題，尋求解決方法。如須要在提出申請前安排會晤的話，則會視情況所需，邀請有關的政府部門參與。

港島規劃處	香港北角渣華道333號 北角政府合署14樓	(電話：2231 4957) (傳真：2894 9502)
九龍規劃處	香港北角渣華道333號 北角政府合署14樓	(電話：2231 4979) (傳真：2895 3957)
荃灣及西九龍規劃處	新界荃灣西樓角路38號 荃灣政府合署10及27樓	(電話：2417 6261) (傳真：2412 5435)
沙田、大埔及北區規劃處	新界沙田上禾輦路1號沙 田政府合署13樓	(電話：2158 6274) (傳真：2691 2806)
屯門及元朗規劃處	新界沙田上禾輦路1號沙 田政府合署14樓	(電話：2158 6301) (傳真：2489 9711)
西貢規劃處	新界沙田上禾輦路1號沙 田政府合署14樓	(電話：2158 6177) (傳真：2367 2976)
大嶼山及離島規劃處	新界沙田上禾輦路1號沙 田政府合署15樓	(電話：2158 6205) (傳真：2890 5194)
市區重建部(與市區重建計劃有關的申請)	香港北角渣華道333號 北角政府合署15樓	(電話：2231 4878) (傳真：2577 3075)

在哪裏索取申請書？

15. 申請書可向香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書處索取（電話：2231 4810 或 2231 4835），或從城市規劃委員會的網頁（網址：<http://www.info.gov.hk/tcb/>）下載。

誰人可提出申請？

16. 對於誰人可提出規劃申請，條例並無作出限制。申請人可以是申請樓宇單位／土地的擁有人／準擁有人／租客，或所申請用途的經營者／使用者。申請人在提出申請前，雖然並無法定條文規定必須把申請事宜通知有關樓宇單位／土地的擁有人，但申請人宜應這樣做，且在可能情況下，應取得有關擁有人的同意。
17. 申請人亦可指定一名代理人代表他／她提出申請，但是否須委聘具資格的專業人士擬備詳細的申請書，則屬申請人的選擇，對此並沒有作出任何規限。

怎樣填寫申請書？

18. 申請書應以打印方式或以正楷填寫。如果申請書上的空位不敷應用，應另頁詳列有關資料，並在申請書上註明資料載於附頁內。城規會的網頁上載有一份填妥申請書的樣本，可供參閱。
19. 申請人如申請作下列用途，應參閱「**根據第 16 條提出申請須提交的補充資料**」的資料單張。這些用途包括銀行、學校、工業大廈／工場內設辦公室、厭惡性行業、小型屋宇、貨倉及貯物用途、鄉郊工業／工場、加油站／石油氣加氣站、大型住宅發展，以及在「綜合發展區」地帶或「其他指定用途」註明「綜合重建區」內進行的用途。

20. 該資料單張列明申請人在申請此等用途時所須提交的補充資料，以及所須提交的技術評估報告，例如環境、排水、土力、交通、景觀及視覺評估報告。市民可向城規會秘書處索取資料單張，或從城規會的網頁下載。
21. 城規會頒布多份有關規劃許可申請的規劃指引，列明城規會在考慮某類規劃申請時通常納入考慮的因素，申請人在擬備申請書時可參考這些指引。如欲索閱規劃指引的最新版及目錄，可與城規會秘書處或規劃署的規劃資訊及專業行政小組聯絡，或從城規會的網頁下載。
22. 申請書第4段所載的「整體樓面面積」，是指建築物各層（包括建築物外牆在內）合計的整體樓面面積，計算時應包括露台及地面以下的樓層。

提出申請時應遞交甚麼文件？

23. 申請人應把填妥的申請書一式二十份遞交（包括具申請人簽署的表格正本），並連同清楚準確的位置圖、地盤平面圖及其他有關的草圖或圖樣，載明充足資料，一式二十份遞交，為有關申請提供佐證。
24. 倘申請書附有補充資料，例如規劃研究及報告、交通影響評估報告及環境評估報告等，均須一式六十五份遞交。倘有需要，會要求申請人遞交更多圖則及報告的副本，以供城規會考慮。
25. 所有補充報告及／或文件，宜採用符合環保效益的印刷方法及釘裝物料，例如循環再造紙張，並且雙面印製。

在哪裏遞交申請書？

26. 申請人遞交申請書及有關文件，應採用專人送遞或掛號郵件的方式，送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書。
27. 如果申請人未能提供所需的資料及文件，城規會可能拒絕或延遲處理該項申請。在計算接獲申請的日期時，應以城規會收到所有所需資料和文件的日期為準。
28. 城規會接獲一項申請後，城規會秘書會向申請人發出認收通知，並會把接獲申請的日期及城規會考慮該宗申請的暫定開會日期通知申請人。

申請人能否撤回申請或要求延期考慮申請？

29. 申請人提出申請後，如有意撤回申請，可在城規會預定考慮該宗申請的開會日期之前，隨時以書面方式通知城規會秘書。
30. 申請人亦可書面向城規會秘書要求延期考慮他／她的申請個案，但必須述明理由，並宜於秘書發出會議議程（通常在編定開會日期 7 天前）之前提出。倘城規會認為申請延期的理由不足，不能構成延期考慮的理由，城規會會按原定時間考慮該宗申請。

如何得知申請結果？

31. 按照條例的規定，城規會必須在接獲申請書的日期起計的兩個月內考慮該宗申請。城規會開會就該宗申請作出決定，而

有關會議記錄獲得通過後，城規會會把結果以書面通知申請人。

32. 雖然城規會會於稍後就申請結果發出書面通知，但申請人可於城規會考慮有關申請的會議後，隨即向城規會秘書口頭查詢申請結果（電話：2231 4810 或 2231 4835），或於會議當日的較後時間參閱城規會網頁（網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>）所載的規劃申請決定摘要。
33. 申請人亦可要求城規會就所作決定發出簡覆，但此等要求必須書面向城規會秘書提出。

#### 覆核及上訴權利

34. 提交城規會考慮的每宗申請，城規會可在有附帶條件或無附帶條件下批給許可，或拒絕批給許可，或延期給予考慮。在任何情況下，城規會會把所作的任何決定，包括規劃許可條件（倘有），或拒絕批給許可的理由，以書面通知申請人。倘申請人不滿城規會就他／她的規劃申請所作的決定，便須在城規會就所作決定發出通知的日期起計的 21 日內，根據條例第 17 條的規定，以書面要求城規會對有關決定進行覆核。
35. 城規會進行覆核後，倘申請人對有關決定仍感到不滿，可在城規會就所作決定發出通知的日期起計的 60 日內，根據條例第 17B 條提出上訴。申請人提出上訴，必須填寫一份上訴通知書，送交城市規劃上訴委員會秘書收，並把副本送交城規會秘書備考。上訴通知書可向香港花園道美利大廈 10 樓城市規劃上訴委員會秘書（電話：2848 2022）索取。

## 履行規劃許可附帶條件的規定

36. 城規會批給規劃許可時如訂有附帶條件，申請人必須遵守。有關的詳細規定，載於城規會所頒布的「履行規劃許可附帶條件的規定」的規劃指引內。
37. 倘附帶條件中訂明展開核准發展計劃的時限或履行規劃許可附帶條件的時限，申請人可申請規劃許可續期或延長履行規劃許可附帶條件的時限。申請書可向城規會秘書處索取或從城規會網頁下載。填妥的申請書應在上述指定時限的至少 4 個星期前提交城規會秘書。有關此等申請的詳細規定及評審準則，載於城規會所頒布的「規劃許可續期及延長履行規劃許可附帶條件的時限」的規劃指引內。

## 注意事項

38. 「申請須知」僅供作擬備申請書的指引，並非用以限制發展計劃的內容，更無意令城規會要求申請人提交更多資料的權利受到限制。城規會會按個別情況考慮每宗申請。
39. 根據《防止賄賂條例》的規定，申請人若就有關申請事宜向政府僱員提供利益，即屬違法。
40. 申請人向城規會所呈交的資料（個人資料及機密資料除外）及有關申請結果的資料，可能會在城規會就申請作出決定後向公眾披露。申請人如提出充分的理由，城規會可發出指示，禁止把申請個案的全部資料或部分資料向公眾披露。

## 個人資料

41. 對於申請人在申請書上所提供的個人資料，城規會秘書會用作下列用途：
  - (a) 處理申請書上所載的申請時所涉及的工作；以及
  - (b) 城規會秘書、規劃署與申請人之間的聯絡。
42. 申請人在申請書上所提供的個人資料，除因上文第(41)段所述的用途向決策局及政府部門披露外，不會向外披露。
43. 根據《個人資料（私隱）條例》（第 486 章）的規定，申請人有權要求查閱及要求改正申請書上所載的個人資料。申請人如欲查閱及改正個人資料，應向城規會秘書提出。

---

城市規劃委員會秘書：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓  
(電話：2231 4810 或 2231 4835)。

城市規劃委員會網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>

規劃資訊及專業行政小組：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓 (電話：2231 5000)。