

(譯本)

《2003年城市規劃(修訂)條例草案》法案委員會  
政府對公眾提出的意見的回應

目的

在二零零三年七月十八日舉行的《2003年城市規劃(修訂)條例草案》法案委員會第一次會議上，委員同意邀請一些團體或個別人士就條例草案向委員會提交意見。至今共有九個團體<sup>1</sup>提交了意見書，其中所表達的意見並不一致。本文件旨在列載政府對意見書中提出的主要事項或關注事宜的回應。

政府的回應

加快制定圖則的程序

2. 部分團體支持透過簡化行政措施來加快制定圖則程序的建議，其他團體卻持不同意見。就有關建議提出的主要事項或關注事宜有－

- 當局擬議一個月的圖則展示期，讓公眾作出申述，時間實在太短；
- 限定在六個月內一次過考慮申述和意見，限制了公眾準備聆訊以及城市規劃委員會(下稱「城規會」)充分聽取有關申述及意見的機會；
- 歡迎當局容許公眾提出申述和意見，但限定在三個星期內提交意見，時間可能不足夠；
- 應制定法定條文，規定在圖則刊憲前公布有關的規劃研究，以便公眾提出意見。

---

1 該九個團體包括建築師事務所商會、香港規劃顧問協會、香港建築師學會、香港規劃師學會、香港測量師學會、香港律師會、香港地產建設商會、城市觀察組和世界自然(香港)基金會。

### 政府的回應

3. 條例草案的主要目的之一，是加快公共和私人工程的規劃和發展過程。擬議的圖則展示期為一個月，是希望在加強公眾參與規劃工作和加快制定圖則程序之間取得合理平衡。為了讓公眾有足夠時間擬備意見書，條例草案規定在圖則展示期屆滿後，另外提供四個星期讓「申述人」提交進一步的書面申述。實際上，條例草案所容許的時間為兩個月，與現行安排一樣。

4. 規定在較短時限內依循精簡的程序考慮申述和意見，旨在簡化制定圖則的過程，同時不影響公眾提出申述、意見或準備聆訊的權利。政府必須邀請「申述人」和「提意見人」出席同一次聆訊，同時聽取他們的意見。這項安排實較現行分三個階段聆訊的程序為佳，因為城規會對申述作出決議前，可以聽取和權衡各方面的意見。此舉亦有助提高透明度。

5. 為了提供足夠時間讓所有有關人士在聆訊前得以細閱其他人士的意見，同時達到加快制定圖則程序的目的，限定公眾在三個星期內提交對申述的意見，是一項合理的安排。

6. 現時，政府就大型規劃研究，都會進行廣泛的諮詢工作。在制訂大型規劃建議的不同階段，政府都會舉行公眾論壇和發布諮詢文件，以蒐集公眾意見。政府認為無必要修訂法例，強制就規劃研究進行公眾諮詢。

### 簡化規劃許可的審批程序

7. 多數團體均支持簡化規劃許可的審批程序。關注的事宜包括 -

- 支持豁免就某些輕微修訂規劃許可的要求再次提交申請，但應清楚說明何謂輕微修訂；以及
- 根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 17 條覆核城規會決定的權力，不應轉授予城規會屬下的小組委員會。

### *政府的回應*

8. 政府的意向是豁免某些就先前批給的規劃許可提出輕微修訂(即 A 類修訂)的要求再次提交申請，以便進一步簡化規劃許可的審批程序。至於其他輕微修訂(即 B 類修訂)的申請，會繼續由一名獲城規會授權的公職人員審理。城規會會根據現有的城規會規劃指引編號 19B(見附件)，編訂 A 類和 B 類修訂一覽表，並會在憲報公布。

9. 條例第 17 條訂明的覆核機制，讓城規會或其小組委員會在聽取申請人所作的申述後，覆核之前所作的決定。這並不是一個上訴程序。如果申請人因覆核委員會的決定而感到受屈，可向獨立的都市規劃上訴委員會提出上訴。有關轉授城規會權力的建議，即由屬下的小組委員會考慮根據條例第 17 條提出的覆核申請，將有助提高城規會的運作效率，讓城規會集中處理策略性規劃的事宜和主要的規劃申請。

### 增加規劃制度的透明度

10. 公布所有規劃申請以便公眾提出意見的建議，普遍獲得支持。部份團體提出的關注事宜包括 -

- 公布所有規劃申請的做法可能延誤申請程序，有建議認為只需公布涉及富爭議用途的申請；
- 關於在提出規劃申請或修訂圖則申請前須取得有關土地擁有人同意或通知擁有人的規定，有意見認為是不必要的，在某些情況下亦不切實際；
- 城規會提出擬備新圖或修訂圖則時，應與公眾人士提出申請時一樣，須遵守相同的規定，例如取得土地擁有人同意或通知擁有人。

### *政府的回應*

11. 公布規劃申請及修訂圖則申請，是加強規劃申請制度的透明度的重要步驟。這項新要求不會對申請程序造成延誤。有關申請將會在現行的時限內獲得考慮(考慮修訂圖則申請的時限為三個月，規劃申請為兩個月)。

12. 在擬備圖則和規劃申請這兩個階段進行的公眾諮詢，具有不同的意義。前者可讓公眾就有關圖則的規劃意向和廣泛內容表達自己的觀點，後者則可讓他們就特定地點對其鄰近環境造成直接影響的建議提出意見。公布規劃申請以便公眾提出意見的做法，可讓城規會在考慮關乎某特定地點的規劃申請是否與附近環境協調及是否恰當時，顧及公眾和當地人士的意見。我們認為需要公布所有規劃申請，而非只公布涉及富爭議用途的規劃申請，原因是界定何謂富爭議用途時存在實際困難。

13. 取得土地擁有人同意或通知擁有人，旨在使規劃程序更加透明和公平。我們理解到，在某些情況下，由於有關土地的擁有人不止一名或並無土地擁有人的登記資料，難以通知擁有人，故若申請人能夠證明自己已採取所有合理步驟通知有關擁有人，城規會亦會視此為已符合有關規定。

14. 城規會在提出圖則修訂或擬備新圖建議前，通常都會先進行規劃研究和有關的公眾諮詢，亦會在公布草圖或對圖則提出重大修訂建議前，先諮詢有關區議會的意見。根據《城市規劃條例》，城規會具有擬備圖則以促進社區衛生、安全、便利及一般福利的法定責任。我們在條例草案中建議納入有關申請修訂法定圖則的條文，目的是讓公眾人士可根據條例提出修訂圖則。與此同時，我們認為應把有關修訂建議通知受影響的土地擁有人 and 市民大眾，使城規會在考慮是否對圖則作出修訂時，可顧及公眾的意見。

#### 加強對違例發展的執法管制

15. 擬議修訂旨在彌補現行條例技術上的不足，防止某些強制執行通知書的收件人利用遞交規劃申請的方法，拖延檢控行動，令環境問題遲遲未能解決。這項修訂建議普遍獲得支持。

#### 其他

16. 除上述事項外，有團體提出一些不在條例草案覆蓋範圍內的問題，包括 -

- 有關城規會主席一職，以及該會的秘書處、權力及運作的修改；「特別設計區」和「環境易受影響的地區」的劃定；以及
- 就受規劃影響和因規劃限制而蒙受損失作出補償。

### *政府的回應*

17. 當年在審議《2000年城市規劃條例草案》時，有關城規會的組成、權力和運作，以至「特別設計區」和「環境易受影響的地區」的劃定，曾引起不少討論。由於就有關問題所提的意見紛紜，須在政府內部作進一步考慮，以及諮詢有關團體。我們計劃在修訂的第二階段審議這些問題。

18. 關於受規劃影響和規劃限制而引起的問題，現有條例和條例草案已容許受影響的土地擁有人，在擬備圖則的過程中，對法定圖則的發展限制提出申述或意見。城規會會根據條例的條文充分考慮這些申述和意見。此外，我們已在條例草案中訂明有關申請修訂圖則的條文，讓土地擁有人有機會把本身的情況呈交城規會考慮，以期解決可能因受規劃影響而引起的問題。

房屋及規劃地政局  
二零零三年九月

## 規 劃 指 引

### ■ 規劃指引編號 19B (二零零二年六月修訂本)

#### 城市規劃委員會規劃指引 輕微修訂核准發展計劃

(重要提示： -

這份指引只供一般參考用。城市規劃委員會有權修訂這份指引，無須預先通知。城市規劃委員會考慮一項申請時，只會參考當時生效的指引。任何人如對這份指引有疑問，應向香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃署規劃資訊及專業行政小組查詢(電話號碼：22315000)。

#### 概括指引

1. 城市規劃委員會(下稱「城規會」)已根據城市規劃條例(下稱「條例」)第2(5)(b)條的規定，把權力轉授予地區規劃專員、總城市規劃師／市區重建(只適用於土地發展公司／市區重建局計劃)及規劃署署長，讓其考慮有關輕微修訂先前城規會根據條例第16條規劃許可的發展計劃的規劃申請(包括所提交的總綱發展藍圖)。這些規劃申請見載於下表。
2. 倘城規會先前就發展計劃所批給的規劃許可訂有附帶條件，申請人在履行這些附帶條件時，須要修訂原來經核准的發展計劃，但不會對該發展計劃帶來實質影響，而且修訂項目也獲得所有有關政府部門接納的話，則無須就此等修訂另行提出規劃申請。然而，如果有關修訂不獲有關政府部門接納，則此等修訂便須提交城規會考慮。
3. 在考慮任何輕微修訂核准發展計劃的申請時，須以先前經城規會核准的發展計劃(不包括其後獲地區規劃專員、總城市規劃師／市區重建及／或規劃署署長根據城規會轉授的權力核准的修訂)為依據，惟所涉及的修訂項目若屬於不同類別則不在此限。如果多個可交由地區規劃專員、總城市規劃師／市區重建及／或規劃署署長根據城規會轉授的權力審核的修訂項目合併起來時，所達到的規模屬於須提交城規會按類別審核的話，這些修訂項目便須提交城規會考慮。
4. 由地區規劃專員及總城市規劃師／市區重建根據城規會轉授的權力核准的輕微修訂項目(包括註明「經常准許」的項目)，不應導致核准發展計劃的整體總樓面面積或地積比率有任何改變(下表第1項除外)。
5. 至於直接提交予地區規劃專員、總城市規劃師／市區重建及／或規劃署署長根據城規會轉授的權力審核的申請，申請人無須填寫根據條例第16條而遞交的規劃許可申請書。不過，為方便有關的地區規劃專員或總城市規劃師／市區重建參考，從而迅速作出回應，申請人應提交一式20份的有關圖則和支持文件(倘有的話)，並須顯示所提交的修訂申請與經核准發展計劃兩者之間的差異。如果有關申請是由地區規劃專員或總城市規劃師／市區重建審核的話，申請人會在當局接

獲有關申請的日期起計的4個星期內獲通知申請結果。如果有關申請須提交規劃署署長審理的話，規劃署署長會把申請資料傳送給有關的政府部門以徵詢意見，而申請人會在當局接獲有關申請的日期起計的6個星期內獲通知申請結果。倘若有關申請不獲有關的政府部門接納，則會提交城規會作決定。如果有關申請須提交城規會考慮的話，申請人應遵照根據條例第16條提出規劃申請的一般程序，提交一式65份的有關圖則及支持文件(倘有的話)，並須顯示所提交的修訂申請與經核准發展計劃兩者之間的差異。城規會會在兩個月的法定期限內對申請作出決定。

6. 倘申請人要求把展開發展計劃的一般時限延長不超過18個月，以及／或要求把履行先前規劃許可的附帶條件的時限延長不超過9個月，而且自發展計劃獲得城規會批准以來，申請人所申請的延長時限累積計算不超過上述18個月或9個月的時限，則此等申請也應交由規劃署署長根據城規會轉授的權力給予考慮。申請人須把此等修訂申請提交城規會秘書。申請人會在當局接獲申請的日期起計的6個星期內獲通知申請結果。然而，倘申請人要求進一步延長時限，而自發展計劃獲得批准以來，曾延長的時間與這次要求延長的時間累積計算，已超出上述18個月或9個月的時限，或有關申請不獲有關的政府部門接納的話，則此等申請會提交城規會，以便在兩個月的法定時限內作出決定。有關詳情請參閱城規會頒布有關「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。
7. 如果有關發展已獲批給臨時規劃許可(有效期最長為3年)，則核准發展計劃的所有改變，一律會獲得地區規劃專員根據城規會轉授的權力予以批准，但當中的修訂項目不得涉及提高發展密度，或對有關地區造成不良的視覺、交通和環境影響，否則就須把有關申請提交予城規會考慮。
8. 如果核准發展計劃所涉及的擬議輕微修訂項目屬於「經常准許」，則無須以傳閱文件的方式諮詢有關政府部門。地區規劃專員或總城市規劃師／市區重建會根據城規會轉授的權力審理。

| 輕微修訂的類別       | 由地區規劃專員或總城市規劃師／市區重建會根據城規會轉授的權力審核 | 由規劃署署長根據城規會轉授的權力審理 | 由城規會考慮 | 備註                                            |
|---------------|----------------------------------|--------------------|--------|-----------------------------------------------|
| 1. 改變整體總樓面面積* |                                  |                    |        | *不包括第8項所述的政府、機構或社區設施的總樓面面積的改變，以及不同用地之間地積比率的轉撥 |

|                                                                     |                                                                                                                                    |                                                                     |                                         |                                   |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|
| 總樓面面積有所減少                                                           | 經常准許                                                                                                                               | 不適用                                                                 | 不適用                                     |                                   |
| 總樓面面積有所增加(因建築事務監督在詳細規劃階段根據《建築物(規劃)規例》的規定准許增加地盤面積及／或批給額外的地積比率所引致的改變) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 不超過法定圖則所訂明的准許最高地積比率／總樓面面積；或</li> <li>- 不超過2,000平方米或已核准的整體總樓面面積的5%，兩者中以數目較小者為準*</li> </ul> | 超過2,000平方米或已核准的整體總樓面面積的5%，但不超過4,000平方米或已核准的整體總樓面面積的10%，兩者中以數目較小者為準* | 超過4,000平方米或已核准的整體總樓面面積的10%，兩者中以數目較小者為準* | *法定圖則上沒有訂明地積比率或總樓面面積限制            |
| <b>2. 改變地盤面積／地盤界線</b>                                               | 因當局在審理批地的階段訂明地盤界線、把私家里巷及／或作公共用途的土地包括／不包括在地盤面積的計算範圍內而須作出改變                                                                          | 其他不超過核准發展計劃地盤總面積10%的改變                                              | 其他超過核准發展計劃地盤總面積10%的改變                   |                                   |
| 進行詳細勘察後所須作出的改變                                                      | 經常准許                                                                                                                               | 不適用                                                                 | 不適用                                     |                                   |
| <b>3. 改變樓宇單位數目</b>                                                  |                                                                                                                                    |                                                                     |                                         |                                   |
| 單位數目有所減少                                                            | 經常准許*                                                                                                                              | 不適用                                                                 | 不適用                                     | *規劃大綱(倘有)內沒有列明單位數目的下限             |
| 單位數目有所增加                                                            | 不超過100個單位或已核准的樓宇單位數目上限或下限的5%，兩者以數目較小者為準*                                                                                           | 超過100個單位或已核准的樓宇單位數目上限或下限的5%，但不超過200個單位或已核准的樓宇單位數目上限或下限的10%          | 超過200個單位或已核准的樓宇單位數目上限或下限的10%            | *對於此等改變對停車位數目所帶來的相應改變，運輸署署長沒有提出異議 |
| <b>4. 改變樓宇</b>                                                      | 規劃大綱(倘                                                                                                                             | 偏離了規劃大                                                              | 不適用                                     | *對於此等改變對                          |



|       |                 |                     |  |                           |
|-------|-----------------|---------------------|--|---------------------------|
| 單位的大小 | 有)內沒有訂明樓宇單位的大小* | 綱(倘有)內就樓宇單位的大小所作的規定 |  | 停車位數目所帶來的相應改變，運輸署署長沒有提出異議 |
|-------|-----------------|---------------------|--|---------------------------|

## 5. 樓宇

|              |                         |                        |     |                               |
|--------------|-------------------------|------------------------|-----|-------------------------------|
| 改變(多幢)建築物的形式 | 有關(的多幢)樓宇並非與某些環境緩解措施有關* | 有關(的多幢)樓宇是與某些環境緩解措施有關的 | 不適用 | *有關(的多幢)樓宇可能充當環境緩衝地帶或會受環境問題滋擾 |
| 在其他方面有所改變    | 不適用                     | 輕微改變樓宇分布情況             | 不適用 |                               |
|              |                         | 改變樓宇數目                 | 不適用 |                               |

## 6. 建築物高度\*及／或樓層數目

|                                    |                                                                  |                                             |                                      |                                                    |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                    |                                                                  |                                             |                                      | *除非在有關的分區計劃大綱圖上明文規定，否則所有在適當高度以內的天台裝置均不須受制於建築物高度限制  |
| 建築物高度及／或樓層數目有所減少                   | 經常准許                                                             | 不適用                                         | 不適用                                  |                                                    |
| 建築物高度及／或樓層數目有所增加                   | 1. 不超過建築物高度／樓層數目限制；或<br>2. 不超過核准水平的10% (不包括走火層(倘有)) <sup>1</sup> | 超過核准水平的10%但不超過20% (不包括走火層(倘有)) <sup>1</sup> | 超過核准水平的20% (不包括走火層(倘有)) <sup>1</sup> | 1. 法定圖則上沒有訂明建築物高度／樓層數目限制；或擬議的改變不會引致建築物高度超過圖則上的法定限制 |
| 加設環保設施 <sup>1</sup> 和 <sup>2</sup> | 經常准許                                                             | 不適用                                         | 不適用                                  | 2. 環保設施是指由屋宇署、地政總署和規劃署公布並由城規會批准的「聯合作業備考」所列明容許的有關設施 |

## 7. 上蓋面積

|          |      |     |     |
|----------|------|-----|-----|
| 上蓋面積有所減少 | 經常准許 | 不適用 | 不適用 |
|----------|------|-----|-----|

|                             |                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 上蓋面積有所增加 <sup>1</sup>       | 不超過核准上蓋面積的5%                                                                                                                                                                            | 超過核准上蓋面積的5%但不超過10%                                                                   | 超過核准上蓋面積的10%   | 1. 法定圖則上沒有訂明上蓋面積限制；或不超過圖則上的法定上蓋面積上限                                                                                                                                                                                                                                              |
| 加設環保設施 <sup>1 和 2</sup>     | 經常准許                                                                                                                                                                                    | 不適用                                                                                  | 不適用            | 2. 環保設施是指由屋宇署、地政總署和規劃署公布並由城規會批准的「聯合作業備考」所列明容許的有關設施                                                                                                                                                                                                                               |
| 8. 改變用途種類／用途組合 <sup>1</sup> | <p>1. 把用途種類／用途組合改為同一類別<sup>2</sup>的用途種類／用途組合；或</p> <p>2. 把撥作非住用用途的總樓面面積改作另一類別的用途，但面積的改變不超過已核准水平的5%，例如把「辦公室」用途的總樓面面積轉作「零售商店」之用；或</p> <p>3. 經常准許-遷移非住用平台／建築物內的非住用用途，例如把「零售商店」由地下遷移到2樓</p> | 把住用用途改為非住用用途或把非住用用途改為住用用途，因而改變這兩種用途的總樓面面積分布，但面積的改變不超過已核准水平的5%，例如把「辦公室」用途的總樓面面積改作住用用途 | 用途種類／用途組合的其他改變 | <p>1. 此等改變不得違反分區計劃大綱圖上就總樓面面積／地積比率限制(倘有)所作的規定</p> <p>2. 除公用設施、政府、機構或社區設施及康樂設施外，在發展計劃內／總綱發展藍圖上所顯示的用途大致上可分為下列4類：</p> <p>a) 住宅樓宇</p> <p>b) 酒店</p> <p>c) 辦公室</p> <p>d) 商業、零售及服務用途，包括銀行、理髮店、美容院、快餐店、場外投注站、當舖、照相館、公眾娛樂場所、酒樓餐廳、零售商店、補習學校、幼稚園、幼兒中心、服務行業及陳列室(汽車陳列室除外)。(這些用途與「住宅(甲類)」地帶</p> |

|                       |                                                   |                                                |                   |                                        |
|-----------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|
|                       |                                                   |                                                |                   | 內在建築物的最低3層有當然權利進行的用途大致相同)              |
| 9. 改變場所的內部設計／坐向       | 如果有關改變並非與某些環境緩解措施有關，則經常會獲准許                       | 超出地區規劃專員或總城市規劃師／市區重建的審核權以外的其他改變                | 不適用。              |                                        |
| 10. 政府、機構或社區設施        | 改變擬議設施的種類、位置及／或樓面面積，而這些改變是由有關的政府部門提出並已獲有關的政府部門同意* | 1. 發展商建議改變設施的種類、位置及／或樓面面積*<br>2. 有關政府部門同意刪減設施* | 在其他情況下刪減設施        | *區內人士沒有對擬議的改變提出異議                      |
| 11. 休憩用地 <sup>1</sup> |                                                   |                                                |                   | 1. 發展計劃內的公眾及私人休憩用地均適用                  |
| 總面積有所增加               | 經常准許                                              | 不適用                                            | 不適用               |                                        |
| 總面積有所減少 <sup>2</sup>  | 不超過已核准的休憩用地總面積的5%                                 | 超過已核准的休憩用地總面積的5%但不超過10%                        | 超過已核准的休憩用地總面積的10% | 2. 作出改變後的休憩用地總面積不應少於《香港規劃標準與準則》所列的最低標準 |
| 改變所在位置                | 休憩用地的分布位置仍保留在同一街道／平台水平                            | 休憩用地的分布位置由街道水平改為平台水平，或由平台水平改為街道水平              | 不適用               |                                        |
| 改變動態及靜態休憩用地的比率        | 不超過核准提供水平的10%                                     | 超過核准提供水平的10%但不超過20%                            | 超過核准提供水平的20%      |                                        |
| 12. 停車位及上落客貨設施        |                                                   |                                                |                   |                                        |
| 遷移入口／出口、行人            | 樓宇分布沒有改變*                                         | 需要改變樓宇的分布情況                                    | 需要取消行人天橋          | *對於有關改變，運輸署署長及／                        |

|                                      |                                    |                                                                    |                                                  |                                                     |
|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 天橋、公共交通總站及路旁停車處，以及改變內街、緊急車輛通道及停車場的布局 |                                    |                                                                    |                                                  | 或消防處處長沒有提出異議                                        |
| 改變停車位的總數                             | 不超過50個停車位或核准最低提供水平的5%，兩者中以數目較小者為準* | 超過50個停車位或核准最低提供水平的5%，但不超過100個停車位或核准最低提供水平的10%，兩者中以數目較小者為準          | 超過100個停車位或核准最低提供水平的10%，兩者中以數目較小者為準               | *雖然訂下5%的上限，但如果停車位數目的改變不超過10個，則只要運輸署署長沒有提出異議，就可獲核准   |
| 改變上落客貨車位的總數                          | 不超過核准最低提供水平的10%*                   | 超過核准最低提供水平的10%但不超過20%                                              | 超過核准最低提供水平的20%                                   | 雖然訂下10%的上限，但如果上落客貨車位數目的改變不超過2個，則只要運輸署署長沒有提出異議，就可獲核准 |
| 因刪減樓宇單位數目而減少泊車位的總數                   | 泊車位比率維持不變，以及運輸署署長不反對有關改變           | 不適用                                                                | 不適用                                              |                                                     |
| 13. 非建築用地                            | 經常准許-因地盤界線輕微調整所致的改變                | 其他改變                                                               | 不適用                                              |                                                     |
| 14. 園景設計總圖                           | 保存或砍伐樹木的數量改變，不超過地盤內須保存樹木的5%        | 種植花卉樹木／園景建築設計上有重大改變，實施計劃上有改變，以及保存或砍伐樹木的數量有改變，而且此等改變不超過地盤內須保存樹木的10% | 1. 保存或砍伐樹木的數量改變，超過地盤內須保存樹木的10%<br>2. 如有關改變涉及冠軍樹* | *冠軍樹是指一九九四年當時的市政局印製的「香港市區冠軍樹」一書中所鑑定的樹木              |
| 保存和種植更多樹木                            | 經常准許                               | 不適用                                                                | 不適用                                              |                                                     |

## 15. 室內康樂設施

|                        |                          |                        |              |
|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------|
| 改變建築物內室內康樂設施的分布情況及／或種類 | 有關政府部門同意改變發展計劃內的公眾室內康樂設施 | 在其他情況下改變發展計劃內的公眾室內康樂設施 | 不適用          |
|                        | 經常准許-改變發展計劃內的私人室內康樂設施    | 不適用                    | 不適用          |
| 樓面面積有所增加               | 經常准許                     | 不適用                    | 不適用          |
| 樓面面積有所減少               | 不超過核准提供水平的5%             | 超過核准提供水平的5%但不超過10%     | 超過核准提供水平的10% |

## 16. 主要的附屬公用設施裝置\*

|     |             |     |                           |
|-----|-------------|-----|---------------------------|
| 不適用 | 改變此類用途的所在位置 | 不適用 | *例如垃圾收集站、污水處理設施、電力支站及石油氣庫 |
|-----|-------------|-----|---------------------------|

## 17. 分期施工計劃及實施時間表

|                                              |                        |     |
|----------------------------------------------|------------------------|-----|
| 有關分期施工計劃及實施時間表的任何輕微改變，但不得涉及政府、機構或社區用地和公眾休憩用地 | 在其他情況下輕微改變分期施工計劃及實施時間表 | 不適用 |
|----------------------------------------------|------------------------|-----|

城市規劃委員會  
二零零二年六月

最後更新日期: 10/6/2002