

規劃指引編號 29

城市規劃委員會規劃指引

根據《城市規劃條例》提交及公布

申述、對申述的意見及進一步申述

[重要提示：

這份指引只供一般參考用。

任何人如對這份指引有疑問，應向城市規劃委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓—電話號碼：2231 4810 或 2231 4835)或規劃署的規劃資料查詢處(熱線：2231 5000)(北角政府合署 17 樓及沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)查詢。

城市規劃委員會可修訂這份指引，無須事先通知。]

1. 指引範圍及應用

這套指引旨在訂明，城市規劃委員會(城規會)就根據《城市規劃條例》(條例)提交和公布關於制訂圖則的申述、對申述的意見及進一步申述所定立的規定和所採用的處理方法。附件 1 載有撮述整個制訂圖則過程的流程表。

2. 有關法律條文概要

2.1 條例第 5 至 7 條訂明新的制訂圖則程序。根據新的程序，任何新的草圖或對草圖／核准圖作出的修訂將會展示以供公眾查閱，為期兩個月。在展示期間，任何人可就新的草圖或對草圖／核准圖作出的修訂(下稱「草圖」)向城規會作出申述(不論是支持或反對圖則的申述均可)。在上述兩個月期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內，該等申述會盡快供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議就草圖作出決定為止。

2.2 在該等申述供公眾查閱期間的首三個星期內，任何人可就該等申述向城規會提出意見。在上述 3 星期期間屆滿後，

在合理地切實可行的範圍內，該等意見會盡快供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議就草圖作出決定為止。

- 2.3 城規會或其申述聆訊小組委員會(聆訊委員會)隨後會舉行會議(下稱「聆訊」)，以聽取及考慮所收到就草圖提出的申述和意見。作出申述的人(下稱「申述人」)及就申述提出意見的人(下稱「提意見人」)，包括他們的授權代表，會獲邀出席聆訊。
- 2.4 在聽取申述及意見後，城規會／聆訊委員會會決定是否建議按申述所建議的方式修訂草圖，或是建議按城規會／聆訊委員會認為能適當地順應該申述的其他方式修訂草圖。
- 2.5 若城規會／聆訊委員會建議對草圖作出修訂，在合理地切實可行的範圍內，該草圖會盡快供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議就草圖作出決定為止。在該等建議修訂供公眾查閱期間的首三個星期內，任何人(與建議修訂有關的申述人及提意見人除外)可就建議修訂向城規會作出進一步申述(不論是支持或反對建議修訂均可)。在上述 3 星期期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內，該等進一步申述會盡快供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議就草圖作出決定為止。
- 2.6 若沒有收到就有關建議修訂所作出的進一步申述，城規會／聆訊委員會須在合理地切實可行的範圍內，盡快把該等建議修訂收納於草圖內，以修訂該草圖。如有人作出進一步申述，而有關申述並非反對建議修訂，城規會／聆訊委員會須舉行會議，考慮該等進一步申述，並按建議修訂而修訂該草圖。不過，有關的申述人／提意見人／進一步申述人不會獲邀出席會議及向城規會／聆訊委員會陳詞。
- 2.7 若收到表示反對的進一步申述，城規會／聆訊委員會會舉行會議(下稱「進一步聆訊」)，以聽取及考慮進一步申述。有關的申述人／提意見人／進一步申述人(包括他們的授權代表)，會獲邀出席進一步聆訊。
- 2.8 在考慮進一步申述後，城規會／聆訊委員會會決定是否按建議修訂而修訂草圖，或按城規會／聆訊委員會認為適當

的其他方式修訂該草圖。該草圖須視作包括城規會／聆訊委員會如此決定的修訂而理解；在合理地切實可行的範圍內，該等修訂會盡快供公眾查閱。

2.9 一份列出就圖則所提出的申述／意見／進一步申述(如有的話)和城規會／聆訊委員會所作的任何修訂的附表，會連同該草圖在圖則展示期屆滿後的九個月內，呈交行政長官會同行政會議核准。

3. 有關提交申述、意見和進一步申述的規定

3.1 所有申述／意見／進一步申述均應以專人遞送、郵遞、傳真(2877 0245 或 2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)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」。為方便處理，申述人／提意見人／進一步申述人須填妥表格(分別為表格 S6、S6A 及 S6D)，提供所需資料。表格可於城規會秘書處或規劃署的規劃資料查詢處索取及從城規會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tbp/>)下載。

3.2 任何申述／意見／進一步申述必須於法定提交時限內提出。在下列 3.3 段所載的相應法定時限後提交的申述／意見／進一步申述將視為不會提出。申述人／進一步申述人／提意見人有責任在提交申述／進一步申述／意見時向城規會提供足夠資料。條例已清楚訂明每個法定程序的時限及次序，而條例並無訂明可於相應的法定時限結束後，就已提交的申述／意見／進一步申述再提交補充資料。

3.3 提交申述／意見／進一步申述的法定時限如下：

- (a) 申述 - 在新草圖或就有關的草圖／核准圖所作出的修訂公布後兩個月；
- (b) 意見 - 在申述公布後三個星期；以及
- (c) 進一步申述 - 在就草圖作出的建議修訂公布後三個星期。

這些時限會於有關的通知／公布說明。在規定的時限內，申述人／提意見人／進一步申述人可向城規會提交申述／意見／進一步申述。提交日期界定如下：

- (a) 由專人送遞提交者為收件當日；
- (b) 以郵遞提交者為郵戳日期；及
- (c) 以傳真／電郵提交者為接收傳送文件日期。

3.4 申述人／提意見人／進一步申述人宜在提交的文件詳列其資料(包括姓名、通信地址及電話號碼／傳真號碼／電郵地址)，以方便城規會秘書處及相關政府部門與其聯絡，以處理有關申述／意見／進一步申述。若由代理人提交，則應提供代理人的資料(包括姓名、通信地址及電話號碼／傳真號碼／電郵地址)，並付上由申述人／提意見人／進一步申述人所簽署的授權書。

3.5 以下資料對城規會考慮申述／意見／進一步申述甚為重要，必須包括在提交的資料內，否則城規會可能拒絕處理有關申述／意見／進一步申述，並將其視為無效：

申述：

- (a) 該申述所關乎的在有關草圖內的特定事項；
- (b) 該申述的性質(即屬支持還是反對有關草圖)；
- (c) 該申述的理由；及
- (d) 建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)。

意見：

- (a) 該意見所關乎的申述；及
- (b) 該意見的詳情。

進一步申述：

- (a) 該進一步申述所關乎的建議修訂；
- (b) 該進一步申述的性質(即屬支持還是反對有關建議修訂)；及
- (c) 該進一步申述的理由。

3.6 若申述／意見／進一步申述附有支持其論點的補充資料(例如彩色及／或大的圖則、規劃研究及技術評估)，則應向城規會提供九十份複本，作為傳閱及供公眾查閱之用。該等資料宜兼備中英文版本，或至少備有以中文撰寫的資料的英文摘要(反之亦然)。如有需要，城規會或會要求提供前述補充資料的額外複本。所有前述補充資料應以環保物料印製和裝訂為宜，並以雙面印刷。

4. 公布安排

- 4.1 所有申述／意見／進一步申述及城規會／聆訊委員會就草圖所建議／作出的修訂，會在合理地切實可行的範圍內，盡快供公眾於正常辦公時間內在規劃署的資料查詢處查閱，直至行政長官會同行政會議就草圖作出決定為止。申述／意見／進一步申述所包括的所有資料(包括姓名，但不包括通信地址及電話號碼／傳真號碼／電郵地址)均會供公眾查閱。
- 4.2 在展示草圖以供公眾查閱的兩個月內，城規會會每星期一次在本地兩份每日出版的中文報章及一份每日出版的英文報章刊登通知，以及在每期憲報中作出公布。有關通知／公布會指明該圖則可供查閱的地點和時間，並會邀請公眾在該兩個月期間內作出申述。
- 4.3 在申述供公眾查閱的首三個星期內，城規會會每星期一次在本地兩份每日出版的中文報章及一份每日出版的英文報章刊登通知。該通知會登載一份列出就草圖所提出的申述的附表，以及該等申述可供公眾查閱的地點及時間，並會

邀請公眾於指定的期間內(即公眾查閱期間的首三個星期)向城規會提出意見。就城規會／聆訊委員會建議順應該等申述而作出的修訂，城規會會作出相若的公布安排，以告知公眾可查閱建議修訂，並可就建議修訂向城規會作出進一步申述。

- 4.4 有關通知除在報章上刊登外，於城規會秘書處、規劃署的規劃資料查詢處、相關的地區規劃處、地方社區中心、民政事務處和，如適用者，鄉事委員會辦事處貼出，以及上載城規會的網頁，以通知公眾查閱草圖／申述／建議修訂的地點和時間。

5. 聽訊／進一步聽訊的安排

- 5.1 在收到申述／意見／進一步申述後，城規會秘書會把城規會／聆訊委員會進行聽訊／進一步聽訊的暫定日期通知申述人／提意見人／進一步申述人。在聽訊／進一步聽訊日期的七日前，城規會秘書會通知有關的申述人／提意見人／進一步申述人確實的聽訊時間及安排，並提供相關的城規會／聆訊委員會文件。

- 5.2 若申述人／提意見人／進一步申述人沒有出席聽訊／進一步聽訊，而事前又沒有提出理由，城規會／聆訊委員會可在其缺席的情況下繼續進行聽訊／進一步聽訊或在適當的情況下將聽訊／進一步聽訊押後至另一日期。

- 5.3 聽訊／進一步聽訊會以個別或集體聽訊方式進行，視乎城規會／聆訊委員會認為何者適當。

6. 對申述、意見及進一步申述作出考慮

申述／意見／進一步申述應與公布予公眾查閱的資料中的規劃背景有關，並應按照條例的有關條文提交。城規會在評審這些申述／意見／進一步申述時，會對每個個案獨立作出評審，並且只會考慮與規劃有關的因素。作為一般準則，城規會在考慮申述、意見及進一步申述時，主要考慮下列規劃事項：-

- (a) 申述、意見及進一步申述的性質(例如：屬支持、反對或是表達一般關注的意見)；
- (b) 規劃意向、土地用途的協調及影響(例如：在環境、生態、交通、基礎設施、景觀、視覺及地方社區等方面所產生的影響)；及
- (c) 城規會認為適當的其他考慮因素。

7. 就城規會／聆訊小組委員會的決定發出的通知

- 7.1 在聆訊／進一步聆訊結束後，城規會秘書會把城規會／聆訊委員會的決定以書面通知有關的申述人／提意見人／進一步申述人。有關通知會在會議記錄通過後發出(通常為會議後兩星期)。
- 7.2 在聆訊／進一步聆訊結束後，申述人／提意見人／進一步申述人可要求城規會秘書口頭告知城規會／聆訊委員會的決定。有關決定的摘要亦會於同日在會議結束後不久上載城規會的網頁。
- 7.3 在未有正式通知前，有關人士可以書面要求城規會秘書就城規會／聆訊委員會的決定發給臨時回覆。但該臨時回覆不應視為城規會／聆訊委員會的決定的正式通知，該正式通知只會在會議記錄通過後才發出。

8. 重要事項

- 8.1 這套指引只就根據條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述的事宜提供一般指引，並不是要以任何方式限制申述／意見／進一步申述的內容，亦不是要限制城規會要求進一步資料的權利。
- 8.2 城規會所收到的資料及城規會就申述／意見／進一步申述所作的決定會向公眾披露。供公眾查閱的申述／意見／進一步申述，公眾可在支付城規會訂定的費用後印製複本。

9. 收集個人資料的聲明

9.1 城規會所收到的個人資料會按照條例的條文及有關規劃指引，交給城規會秘書及政府部門作以下用途：

- (a) 處理有關的申述、意見及進一步申述，包括在提供有關申述、意見及進一步申述給公眾查閱時，同時提供申述人／提意見人／進一步申述人的姓名給公眾查閱；及
- (b) 方便申述人／提意見人／進一步申述人與城規會秘書／政府部門聯絡對方。

9.2 申述人／提意見人／進一步申述人所提供的個人資料，亦可能會向其他人士披露，以作上文第 9.1 段所述的用途。

9.3 根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定，申述人／提意見人／進一步申述人有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向城規會秘書提出有關要求。

城市規劃委員會
二零零五年四月

附件 1

新的制訂圖則程序

公布新的草圖或對核准圖的修訂(根據第 5 條)或
對草圖的修訂(根據第 7 條)，為期兩個月，
以供公眾提出申述(第 6(1)條)

公布所收到的申述，為期三個星期，
以供公眾提出意見(第 6A(1)條)

就有關申述及意見進行聆訊；城規會可順應有關申述
而建議作出修訂(第 6B(8)條)

如建議作出修訂

公布建議修訂，為期三個星期。在此期間，
除了原「申述人」及「提意見人」外，任何人均可作出進
一步申述(第 6D(1)條)；進一步申述須示明是支持還是
反對有關建議修訂(第 6D(2)條)

如收到
表示反對的
進一步申述

如並無
表示反對的
進一步申述

如並
無任何
進一步申述

就進一步申述進行
聆訊；城規會須決定
是按有關建議修訂抑或
按其認為適當的方式
再作更改後的建議
修訂而修訂草圖
(第 6F(8)條)

不會就進一步申述
進行聆訊；城規會
須考慮支持建議
修訂的申述，並
按有關建議修訂
而修訂草圖
(第 6F(9)條)

城規會須
按有關建議
修訂而
修訂草圖
(第 6G 條)

九個月
(由兩個月結
束後起計)
(行政長官可
再延長最多
六個月)
(第 8(2)條)

城規會所作的修訂會成為草圖的一部分(第 6H 條)

把草圖連同列出城規會所作修訂(如有的話)的附表，
以及列出有關申述、意見及進一步申述(如有的話)的
附表，一併呈交行政長官會同行政會議核准(第 8(1A)條)

如不建議
修訂

**城市規劃委員會規劃指引
根據《城市規劃條例》
公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請
以及就各類申請提交意見**

[重要提示：

這份指引只供一般參考用。

任何人如對這份指引有疑問，應向城市規劃委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓-電話號碼：2231 4810 或 2231 4835)或規劃署的規劃資料查詢處(熱線：2231 5000)(北角政府合署 17 樓及沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)查詢。

城市規劃委員會可修訂這份指引，無須事先通知。]

1. 指引範圍及應用

這套指引旨在訂明，城市規劃委員會(城規會)在根據《城市規劃條例》(條例)公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請，以及就各類申請提交意見的事宜上，所採用的一般處理方法。

2. 公布各類申請

2.1 條例訂明關於向城規會提交下列申請的法定機制：

- (a) 根據條例第 12A 條提出的修訂圖則申請；
- (b) 根據條例第 16 條提出的規劃許可申請；及
- (c) 根據條例第 17 條提出對城規會就第 16 條申請所作的決定進行覆核的申請。

- 2.2 根據條例第 12A 條要求修訂圖則及根據條例第 16 條要求批給規劃許可時，須填妥一份申請表格（分別為表格 S12A 或 S16）以提出有關申請。該申請表格可向城規會秘書處或規劃署的規劃資料查詢處索取，亦可從城規會的網頁 (<http://www.info.gov.hk/tpb/>) 下載。
- 2.3 在申請提出後，申請內的所有資料（包括姓名，但不包括通信地址及電話號碼／傳真號碼／電郵地址）會在合理地切實可行的範圍內盡快供公眾查閱，直至城規會或其小組委員會就申請作出決定為止。
- 2.4 城規會會在公眾查閱期間的首三個星期內，每星期一次在本地兩份每日出版的中文報章及一份每日出版的英文報章刊登通知（報章通知）；或在公眾查閱期間開始時，在該與申請有關的地點上或附近的顯明位置貼出通知（地盤通知）。
- 2.5 報章通知須指明：
 - (a) 有關申請供公眾查閱的地點及時間（即於正常辦公時間內及在規劃署的規劃資料查詢處）；
 - (b) 任何人可就該申請向城規會提出意見；提交意見的期限（即供公眾查閱期間的首三個星期內）；及
 - (c) 該等意見日後供公眾查閱的地點及時間（即在合理地切實可行的範圍內，盡快在公眾查閱期間的首三個星期屆滿後）。
- 2.6 一般而言，在報章刊登通知會是慣常的做法。至於地盤通知，則但凡實地情況許可，都會貼出，除非申請關乎廣闊的範圍或眾多建築物；申請地點偏僻及公眾難於到達；申請並非關乎指定地點；或申請地點的擁有人或管理處不允許貼出通知，則作別論。

2.7 在貼出地盤通知的事宜上，會按個別申請的情況採用下列的方法：

- (a) 就關乎更改申請處所用途(例如在工業樓宇設陳列室或「商店及服務行業」，或在現有建築物設幼稚園)的申請而言，會在申請處所或其附近貼出一張約 A2 大小(即 16 吋×23 吋或 420 毫米×594 毫米)的地盤通知。張貼位置以有關建築物入口／大堂的告示板為宜；
- (b) 就發展空地(例如在空置土地進行露天貯物或綜合發展，或建議將一塊農地改劃作其他用途)的申請而言，會在申請地點或其附近貼出一張約 A1 大小(即 23 吋×32 吋或 594 毫米×841 毫米)的地盤通知；
- (c) 就與全港有關或具重大地區意義的申請而言，或同時在關乎申請的地區內的路旁欄桿掛設通知(約 33 吋×60 吋或 867 毫米×1577 毫米)；及
- (d) 其他城規會認為合適的措施。

2.8 此外，作為額外的行政措施，關於該申請可供公眾查閱的通知，亦會：

- (a) 上載城規會網頁，直至城規會或其小組委員會就有關申請作出決定為止；
- (b) 於公眾查閱期間的首三個星期內，在城規會秘書處、規劃署的規劃資料查詢處、有關的地區規劃處、地方社區中心、民政事務處及，如適用者，鄉事委員會辦事處貼出；及
- (c) 在公眾查閱期間開始時，送交與申請地點界線相距 100 呎(約 30 米)以內的建築物的業主立案法團或其他委員會。

3. 申請的進一步資料

申請人可在城規會或其小組委員會未考慮該申請前，向城規會提交該申請的進一步資料，以作補充。若該等進一步資料不會令該申請的性質有重大改變，並獲城規會或其秘書接受，便會供公眾查閱，直至城規會或其小組委員會就該申請作出決定為止。有關進一步資料可供公眾查閱的事宜亦會予以公布，方法與公布該申請所用的方法相同。若進一步資料不影響申請的實質內容，城規會或其秘書可豁免公布進一步資料供公眾提意見的規定。有關決定接受進一步資料及豁免公布進一步資料供公眾提意見的規定的詳情，應參考就根據條例提出的修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請提交進一步資料而訂定的城市規劃委員會規劃指引。

4. 就各類申請提交意見

- 4.1 任何意見須以書面提出(宜兼備中英文版本，或至少備有以中文撰寫的資料的英文摘要，反之亦然)，並以專人遞送、郵遞、傳真(2877 0245 或 2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)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」。
- 4.2 對各類申請(根據條例第12A條提出的修訂圖則申請，根據條例第16條提出的規劃許可申請，以及根據條例第17條提出的覆核申請)提出意見的法定時限均相同，即有關申請供公眾查閱期間的首三個星期內。時限會在有關的通知說明。
- 4.3 任何意見必須於法定提交時限內提出。在法定時限屆滿後提交的意見將視為不會提出。在通知說明的提交日期的界定如下：
 - (a) 由專人遞送提交者為收件當日；
 - (b) 以郵遞提交者為郵戳日期；或

(c) 以傳真／電郵提交者為接收傳送文件日期。

4.4 提意見人宜在提交意見時提供其個人資料(包括姓名、通信地址及電話號碼／傳真號碼／電郵地址)，以方便城規會秘書及有關政府部門與其聯絡，以處理有關申請。

4.5 以下資料對城規會考慮意見甚為重要，必須包括在所提交的資料中，否則城規會可能拒絕處理有關意見，並將其視為無效：

(a) 該意見所關乎的在有關申請中的特定事項；及

(b) 該意見的詳情。

4.6 在收到意見後，城規會秘書會告知提意見人，城規會或其小組委員會就考慮該意見及有關申請而定下的暫定會議日期。該意見(包括姓名，但不包括通信地址及電話號碼／傳真號碼／電郵地址)會供公眾於正常辦公時間內在規劃署的規劃資料查詢處查閱，直至城規會或其小組委員會作出決定為止。而知會公眾該等意見可供公眾查閱的通知則會上載城規會的網頁。

4.7 公眾意見應與申請的規劃背景有關，並應按照條例的有關條文提交。城規會在評審這些公眾意見時，會對每個個案獨立作出評審，並且只會考慮與規劃有關的因素。作為一般準則，城規會在考慮就申請提出的公眾意見時，主要考慮下列規劃事項：-

(a) 公眾意見的性質(例如：屬支持、反對或是表達一般關注的意見)；

(b) 規劃意向、土地用途的協調及影響(例如：在環境、生態、交通、基礎設施、景觀、視覺及地方社區等方面所產生的影響)；

(c) 特別與擬議計劃有關的意見；及

(d) 城規會認為適當的其他考慮因素。

5. 就城規會的決定發出通知

- 5.1 在城規會或其小組委員會就申請作出決定後，城規會秘書會在會議記錄通過後（通常為會議後兩星期），把該決定以書面通知申請人及提意見人。
- 5.2 在會議結束後，申請人及提意見人可要求得到口頭告知關於該申請的決定，亦可查看於同日在會議結束後不久上載城規會網頁的決定摘要。
- 5.3 在未有正式通知前，申請人可以書面要求城規會秘書就關於該申請的決定發給臨時回覆。但該臨時回覆不應視為城規會或其小組委員會的決定的正式通知，該正式通知只會在會議記錄通過後才發出。城規會或其小組委員會的會議日期便是就申請作出決定的日期，但分別根據條例第 17 條及 17B 條提出覆核或上訴的時限，則由就小組委員會或城規會的決定發出通知的日期開始計算。

6. 重要事項

- 6.1 這套指引只就根據條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請，以及就各類申請提交意見的事宜，提供一般指引，並不是要以任何方式限制任何申請或意見的內容，亦不是要限制城規會要求進一步資料的權利。
- 6.2 城規會所收到的資料及城規會或其小組委員會就申請所作的決定會向公眾披露。供公眾查閱的規劃申請及意見，公眾可在支付城規會訂定的費用後印製複本。

7. 收集個人資料的聲明

- 7.1 城規會所收到的申請或意見所附有的個人資料會按照條例的條文及有關規劃指引，交給城規會秘書及政府部門作以下用途：
- (a) 處理有關的申請及意見，包括在提供有關申請及意見給公眾查閱時，同時提供申請人／提意見人的姓名給公眾查閱；及
 - (b) 方便申請人／提意見人與城規會秘書／政府部門聯絡對方。
- 7.2 申請人／提意見人所提供的個人資料，亦可能會向其他人士披露，以作上文第 7.1 段所述的用途。
- 7.3 根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定，申請人／提意見人有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向城規會秘書提出有關要求。

城市規劃委員會

二零零五年四月

城市規劃委員會規劃指引
按照《城市規劃條例》第 12A 條及 16 條的規定
取得擁有人的同意／向擁有人發給通知

[重要提示：

這份指引只供一般參考用。

任何人如對這份指引有疑問，應向城市規劃委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓-電話號碼：2231 4810 或 2231 4835)或規劃署的規劃資料查詢處(熱線：2231 5000)(北角政府合署 17 樓及沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)查詢。

城市規劃委員會可修訂這份指引，無須事先通知。]

1. 簡介

1.1 在根據《城市規劃條例》(條例)第 12A 條提交修訂草圖或核准圖的申請，或根據條例第 16 條提交規劃許可申請時，申請人：

- (a) 若不屬申請地點的「現行土地擁有人」或唯一「現行土地擁有人」，必須向每一名「現行土地擁有人」取得書面同意或以書面通知每一名「現行土地擁有人」(以下分別稱為「取得擁有人的同意」及「向擁有人發給通知」的規定)；或
- (b) 必須證明已為取得擁有人的同意／向擁有人發給通知而採取合理步驟(下稱「採取合理步驟」的規定)。

1.2 若申請人未能按照規定，取得擁有人的同意、向擁有人發給通知及／或採取合理步驟(以下統稱為「取

得擁有人的同意／向擁有人發給通知」的規定)，城市規劃委員會(城規會)可拒絕處理有關申請。

1.3 這份指引闡明在條例的有關條文所訂明的「現行土地擁有人」的釋義；為證明申請地點擁有權而須連同申請一併提交的文件；及在什麼情況下，城規會認為申請人已按照規定取得擁有人的同意，向擁有人發給通知及／或採取合理步驟。

2. 「現行土地擁有人」的釋義

2.1 「現行土地擁有人」指在城規會於憲報刊登的公告所指明的在提出該申請前的某段期間開始時，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人*。根據在二零零五年四月十五日刊登的憲報公告，「某段期間」指「六個星期」。採用在土地註冊處註冊的擁有人的較新記錄，亦會獲接納為符合這項規定。

2.2 「土地」包括任何在其上建造的處所。若申請地點的界線穿過任何地段／處所的一部分，該地段／處所的「現行土地擁有人」亦應包括在內。此外，若土地註冊處的記錄顯示任何有關的地段／處所由超過 1 個人擁有，這些人當中的每一個人都應視為「現行土地擁有人」。

3. 擁有人身分證明文件

3.1 申請人有責任遵守「取得擁人的同意／向擁有人發給通知」的規定。申請人須在申請書內聲明一欄簽署，聲明已遵守「取得擁人的同意／向擁有人發給通知」的規定。城規會秘書處會隨機抽查申請，以確保申請人已完全遵守規定。如有懷疑，城規會可要求申請人證明申請所包括的任何資料。在

* 根據定義，「現行土地擁有人」不包括香港特別行政區政府，即使申請地點有可能包括政府土地。

該等情況下，申請人或須提供一份土地註冊處記錄的複本或以其他方式(例如法定聲明)來證明土地擁有人的資料。

3.2 如果申請人並非是申請地點的唯一「現行土地擁有人」，他便須就根據條例第 12A 條或第 16 條提出的申請填妥申請表內有關遵守「取得擁有人的同意／向擁有人發給通知」的規定的部分。

4. 「取得擁人的同意」的規定

若申請人已就其申請取得「現行土地擁有人」的同意，便應在申請表的有關部分加入同意其申請的擁有人的數目等資料。他並須提供填妥的同意書複本，同意書須由「現行土地擁有人」簽署。若「現行土地擁有人」為個人，同意書上應註明該人的香港身分證號碼／護照號碼。若為公司，同意書上應蓋上該公司的印章，並夾附其董事局的決議。申請人可參考附件 1 所載同意書格式的樣本。

5. 「向擁有人發給通知」的規定

5.1 若申請人已將其申請通知「現行土地擁有人」，便應在申請表的有關部分加入已獲通知的擁有人的數目等資料。

5.2 就該申請向擁有人發給通知，須以書面形式作出。該通知可以掛號郵遞或本地記錄派遞（例如專遞服務）寄給名列於土地註冊處記錄的個別「現行土地擁有人」。有關通知可寄往在土地註冊處記錄上註冊的「現行土地擁有人」的地址(倘「現行土地擁有人」為公司，則可寄往該公司在公司註冊處註冊的辦事處地址)；或該申請所關乎的土地／處所的地址。申請人可參考附件 2 所載通知格式的樣本。在提交申請時，應一併提交有關「向擁有人發給通知」的整套記錄(例如掛號郵遞或本地記錄派遞的記錄)。

6. 「採取合理步驟」的規定

- 6.1 除了取得擁有人的同意或通知擁有人外，申請人還可以證明在向城規會提出申請前，已就有關事宜採取合理步驟。為方便查核，申請人須填妥申請表的有關部分。在提交申請時，應一併提交顯示所採取步驟的整套有關文件。
- 6.2 除下文第 6.3 段另有規定外，申請人須為取得擁有人的同意或為向「現行土地擁有人」發給通知而採取下列步驟：
- (a) 向每一名「現行土地擁有人」發出一份要求同意書。在提交申請時，須一併提交有關證據(如掛號郵遞或本地記錄派遞的記錄)；或
- (b)(i) 在兩份香港中文報章及一份香港英文報章就該申請刊登一次通知。該報章通知的大小應不小於 30 平方厘米(5 平方寸)。附件 3 載有顯示報章通知格式的樣本。該報章通知應刊登於城規會指定的香港報章上，詳情可向城規會秘書處查詢或瀏覽城規會網頁；及
- (ii) 在申請地點上或附近的顯明位置貼出關於該申請的通知。該通知至少應為 A4 大小，並可從一處公眾地方看到其內容(附件 4 輽有顯示有關格式的樣本)；或
- 把通知送交建於申請地點的建築物的業主立案法團、業主委員會、互助委員會或管理處(如適用者)，或，如適合者，有關的鄉事委員會。提交申請時須一併提交有關證據(如掛號郵遞或本地記錄派遞的記錄)。附件 4 輽有顯示通知格式的樣本。
- 6.3 除了 6.2 段臚列的步驟外，申請人可提出證明，使城規會信納他／她已符合「採取合理步驟」的規定。

城規會會獨立考慮每個個案的申請人在申請內提供的詳細資料，來決定申請人所採取的其他步驟是否可被接納。

6.4 在遵守上文第 6.2 段所載的規定上，下列三類申請的申請人可獲豁免遵守在報章上刊登通知的規定，但他們須同時採取上文第 6.2(b)(ii) 段所列明的兩個步驟，以符合「採取合理步驟」的規定：

- (a) 在現有建築物內更改處所用途；
- (b) 申請地點面積不足一公頃的臨時用途；及
- (c) 新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展。

6.5 一般而言，在以下情況下，申請人可考慮「採取合理步驟」，以達到規定的要求：

- (a) 申請人因土地註冊處記錄沒有有關資料／有關資料不足而無法聯絡「現行土地擁有人」；或
- (b) 申請所牽涉的「現行土地擁有人」人數眾多（即 50 人以上），而要取得個別擁有人的同意及／或要通知每一名擁有人，將會非常困難。

7. 向擁有人取得的同意／發給的通知的有效期

條例訂明申請人須在提出申請前的一段合理期間內按規定取得擁有人的同意／向擁有人發給通知。何謂「合理期間」須按每個個案的個別情況及申請人提出的理據而定。一般而言，取得擁有人的同意／向擁有人發給通知的時間若為提出申請前的 1 年，可視為合理的有效期。不過，該擁有人必須仍屬「現行土地擁有人」。若超過了合理期間，申請人或須重新取得「現行土地擁有人」的同意或向「現行土地擁有人」發給通知或按照規定「採取合理步驟」。

8. 重要事項

- 8.1 上述指引只供一般參考之用。在決定申請人是否已按照規定取得擁有人的同意；向擁有人發給通知及／或採取合理步驟時，城規會會按每個個案的個別情況考慮。
- 8.2 城規會秘書處會隨機抽查申請，以確保申請人已完全遵守「取得擁有人的同意／向擁有人發給通知」規定。城規會亦可要求申請人以法定聲明或是其他方式證明申請所列明或包括的任何事項或詳情。按照《釋義及通則條例》(第1章)第40(2)(c)條，若發現申請人曾就其申請作出虛假聲明或陳述，城規會可撤回就該申請所作的決定。根據《刑事罪行條例》(第200章)、《宣誓及聲明條例》(第11章)及／或其他有關條例，任何人明知或故意而作出虛假聲明或陳述，會被起訴。

9. 申請須知

在提出申請前，申請人最好先按情況所需，參閱有關根據《城市規劃條例》(第131章)第16條提出規劃許可申請的申請須知，或有關根據《城市規劃條例》(第131章)第12A條提出修訂圖則申請的申請須知。

城市規劃委員會
二零零五年四月

附件 1
(樣本只供參考)

「現行土地擁有人」的同意書樣本。

根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 12 A 條申請修訂圖則／
第 16 條申請規劃許可*

土地擁有人的同意

申請地盤的 詳細地址／地點	
有關申請建議的性質	(若根據第 12A 條提出修訂申請，應示明其修改內容。而若根據條例第 16 條提出申請，則應示明擬議用途／發展及主要發展規範如地盤面積及擬議的地積比率／總樓面面積／上蓋面積／建築物高度等)

本人謹此聲明：

(i) 根據土地註冊處的記錄，本人是以下地段／處所的註冊擁有人-

丈量約 地段

位於
..... 的處所

(ii) 本人已同意 (申請人姓名)
提出上述申請，該申請涉及在第 (i) 段指出由本人擁有的地段／處所。

簽署 註冊擁有人[#]

.....
正楷姓名

身分證明文件／公司註冊證* 號碼

日期

如註冊擁有人為「有限公司」，簽署應包括公司的印章及授權人的簽署，並夾附其董事局的決議。

在適當地方加✓

* 刪去不適用者

這份樣本可從城市規劃委員會的網頁 (<http://www.info.gov.hk/tpb/>) 下載

附件 2

(樣本只供參考)

送交「現行土地擁有人」的通知的樣本。

有關修訂圖則申請／規劃許可申請*的通知

現特通知（「現行土地擁有人」或相關地段／處所^{*}的地址）的（「現行土地擁有人」姓名或名稱），我／我們^{*}計劃根據城市規劃條例第 12A 條／第 16 條^{*}，申請修訂圖則／規劃許可^{*}，於你所擁有的（申請地點的地址），（建議的性質 - 若根據第 12A 條提出修訂申請，應示明其修改內容。而若根據條例第 16 條提出申請，則應示明擬議用途／發展及主要發展規範如地盤面積及擬議的地積比率／總樓面面積／上蓋面積／建築物高度等）。如你並非前述申請地點的擁有人，請代轉交這份通知給相關的擁有人。

(申請人姓名)

(通知日期)

* 刪去不適用者

這份樣本可從城市規劃委員會的網頁 (<http://www.info.gov.hk/tpb/>) 下載

附件 3

(樣本只供參考)

在報章刊登或於申請地點張貼的通知的樣本。

有關修訂圖則申請／規劃許可申請*的通知

現特通知（申請地點，即相關地段／處所的地址）的擁有人，我／我們*計劃根據城市規劃條例第 12A 條／第 16 條*，申請修訂圖則／規劃許可*，（建議的性質 - 若根據第 12A 條提出修訂申請，應示明其修改內容。而若根據條例第 16 條提出申請，則應示明擬議用途／發展及主要發展規範如地盤面積及擬議的地積比率／總樓面面積／上蓋面積／建築物高度等）。

(申請人姓名)

(通知日期)

* 刪去不適用者

附件 4

(樣本只供參考)

在申請地點張貼或送交業主立案法團／業主委員會／互助委員會／管理處／鄉事委員會的通知的樣本。

有關修訂圖則申請／規劃許可申請*的通知

現特通知（申請地點，即相關地段／處所的地址）的擁有人，我／我們*計劃根據城市規劃條例第 12A 條／第 16 條*，申請修訂圖則／規劃許可*，（建議的性質 - 若根據第 12A 條提出修訂申請，應示明其修改內容。而若根據條例第 16 條提出申請，則應示明擬議用途／發展及主要發展規範如地盤面積及擬議的地積比率／總樓面面積／上蓋面積／建築物高度等）。

請將本通知張貼於貴大廈／辦事處的告示板，或你認為合適的當眼處，以告知擁有人這宗申請[#]。

(申請人姓名)

(通知日期)

* 刪去不適用者

不適用於由申請人在申請地點張貼通知的情況

**城市規劃委員會規劃指引
就根據《城市規劃條例》提出的修訂圖則申請、
規劃許可申請及覆核申請提交進一步資料**

[重要提示：

這份指引只供一般參考用。

任何人如對這份指引有疑問，應向城市規劃委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓-電話號碼：2231 4810 或 2231 4835)或規劃署的規劃資料查詢處(熱線：2231 5000)(北角政府合署 17 樓及沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)查詢。

城市規劃委員會可修訂這份指引，無須事先通知。]

1. 目的

這份指引訂明，在收到申請人就下列申請提交進一步資料作為補充時，城市規劃委員會(城規會)所採用的一般處理方法：

- (a) 根據《城市規劃條例》(條例)第 12A 條提出的修訂圖則申請(第 12A 條申請)；
- (b) 根據條例第 16 條提出的規劃許可申請(第 16 條申請)；或
- (c) 根據條例第 17 條提出對城規會就第 16 條申請所作的決定進行覆核的申請(第 17 條覆核)。

2. 轉授城規會的權力

依據條例第 2(5)(c)條，城規會已把接受進一步資料；豁免公布進一步資料以供公眾提出意見的規定及豁免由收到進一步資料當日起重新計算考慮申請的法定時限的規定(即公布及重新計算的規定)的決定權，轉授予城規

會秘書。

3. 處理進一步資料

3.1 申請人有責任在提出申請時向城規會提供足夠資料。這樣有助城規會考慮申請及避免延誤處理申請。然而，申請人可在城規會考慮其申請前，向城規會秘書提交進一步資料，以作補充。該等資料最遲應在城規會編定的會議日期的一個星期前提交為宜。城規會秘書會決定有關資料可否接受。若是接受，城規會秘書便會決定應否豁免公布及重新計算的規定。在提交進一步資料時，申請人應清楚表明若城規會秘書決定不接受進一步資料，或進一步資料獲接受但不獲豁免公布及重新計算的規定，他是否仍繼續原有申請(即不加入進一步資料)。

資料是否可予接受

3.2 若進一步資料不會令有關申請的性質有「重大改變」，城規會秘書會接受把資料包括在該申請內，並按照條例的有關條文，把資料視為申請的一部分處理。若進一步資料獲接受為不會令其申請的性質有重大改變，則提交進一步資料會令考慮申請的法定時限(第 16 條申請為兩個月，第 12A 條申請及第 17 條覆核則為三個月)自動重新開始，除非分別根據第 16(2L)、12A(15)及 17(2J)條獲得豁免。

3.3 會令有關申請的性質有「重大改變」的進一步資料，不會獲城規會秘書接受。在這情況下，城規會不會繼續處理申請人所提交的進一步資料。若申請人希望該等會令申請的性質有重大改變的進一步資料獲繼續處理，便須提交一項新的申請。若申請人決定繼續原有申請，則必須放棄加入進一步資料。在此情況下，法定時限會由原申請日期開始計算，而進一步資料則不會獲得考慮。若申請人決定在不加入進一步資料的情況下繼續其申請，此決定不會影響申請人日後另行提交申請。

3.4 所有獲接受的進一步資料，除非獲城規會秘書批給下文所述的豁免，否則一律須予以公布，以供公眾提出意見。

獲接受的資料是否可獲得豁免

3.5 若城規會秘書接受進一步資料，他會同時考慮獲接受的資料是否可獲豁免公布及重新計算的規定。若進一步資料無須公布供公眾提出意見，有關申請會連同該等進一步資料一併提交城規會按原定時間作出考慮。然而，若進一步資料不獲豁免，考慮申請的法定時限會自動重新開始，除非申請人最初已表明在該情況下會繼續原有申請。

3.6 所有獲接受的進一步資料會存放於規劃署的規劃資料查詢處(地址：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓；沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)供公眾查閱，直至城規會對申請作出考慮為止。

4. 構成「重大改變」的資料的類別

在決定進一步資料是否會對申請的性質構成重大改變時，須從事實及程度兩方面考慮，並根據個別申請的情況作出評審。在一般情況下，就第 12A 條申請而言，進一步資料若會導致有關地點的面積／界線、擬議地帶、用途及發展限制出現顯著改變，便屬關乎重大改變的進一步資料；而就第 16 條申請及第 17 條覆核而言，會顯著改變申請地點的面積及形狀(例如因加入其他地段而令土地範圍擴大)、擬議用途(例如把辦公室改為酒店)、擬議計劃的設計和布局(例如對建築物的建築型式及布局作出相當大的改變)，以及所申請規劃許可的性質(例如由臨時性質變為永久性質)的進一步資料，即屬關乎重大改變的進一步資料。就該等申請而言，若申請的擬議地積比率、總樓面面積、上蓋面積或建築物高度的改變超過 10%，一般都會被視為「重大」改變。

5. 可獲豁免的資料的類別

在決定是否批給豁免時，應按每宗個案的情況作出評審。一般而言，以下各類資料可獲批給豁免：

(a) 有關輕微改變申請進行的擬議計劃的資料，而該等資料不會改變擬議計劃的主要發展規範，如土地面積、地積比率、總樓面面積、上蓋面積、建築物高度等。有關下列方面的輕微改變的資料，亦會獲批給豁免：

- 處所的內部設計／布局；
- 休憩用地的位置(只限在同一層)及主要的附屬公用設施裝置的位置；
- 建築物的型式；
- 增闊休憩用地；
- 減少停車位而不改變停車位比率；
- 非建築用地的位置及面積；
- 園景設計總圖內有關保育及/或種植更多樹木的事項；
- 私人室內康樂設施的提供；及
- 計劃的分期推行及實施形式。

城規會秘書在考慮改變是否輕微時，可參考城規會所公布的「A 類修訂附表」所訂明的有關修訂分類。

(b) 有關澄清申請的背景情況的資料，例如：申請人的身分、土地面積／界線、地段編號、土地／處所的現時情況、擁有人的同意、通知方法、申請人業務的運作情況、契約條款、過往的申請記錄、其他有關法例及政府規定的履行、附近的土地用途及實施時間表等；

- (c) 就有關政府部門的意見作出技術澄清／回應的資料，而有關資料不會令計劃有所改變或涉及提交一份新／經修訂的技術評估；
- (d) 對編輯及文本的錯誤作出修正的資料及各類瑣碎資料；及
- (e) 城規會秘書認為可批給豁免的其他資料。

6. 就城規會秘書的決定作出通知

城規會秘書會在可行的範圍內盡快告知申請人，進一步資料是否獲得接受及豁免。除非申請人在提交進一步資料時已就是否繼續其原有申請清楚表明意向，否則在進一步資料獲接受但不獲豁免公布及重新計算的規定時，處理申請的法定時限將會重新計算，而申請人會獲通知重新編定的考慮申請日期。如進一步資料不獲接受，原有申請(即不加入進一步資料)會獲繼續處理，除非申請人在提交進一步資料時已表明欲另作安排。

7. 有關申述、意見、進一步申述的進一步資料

對草圖的申述、對申述的意見及對城規會建議的修訂的進一步申述，必須在條例訂明的有關法定時限內提出。於有關法定時限屆滿後向城規會提出的申述、意見及進一步申述將視為不會作出。條例並無訂明城規會可接受在有關法定時限屆滿後就申述、意見及進一步申述提交的進一步資料。

城市規劃委員會
二零零五年四月

**城市規劃委員會規劃指引
延期對根據《城市規劃條例》提出的
申述、意見、進一步申述及申請作出決定**

[重要提示：

這份指引只供一般參考用。

任何人如對這份指引有疑問，應向城市規劃委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓-電話號碼：2231 4810 或 2231 4835)或規劃署的規劃資料查詢處(熱線：2231 5000)(北角政府合署 17 樓及沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)查詢。

城市規劃委員會可修訂這份指引，無須事先通知。]

1. 目的

這份指引訂明，城市規劃委員會(城規會)對關乎下列項目的延期決定要求作出考慮時所採用的一般程序及處理方法：

- (a) 對草圖作出的申述(申述)及對該等申述提出的任何意見；
- (b) 對城規會為順應申述而建議的修訂作出的進一步申述(進一步申述)；
- (c) 根據《城市規劃條例》(條例)第 12A 條提出的修訂圖則申請(第 12A 條申請)及對有關申請提出的任何意見；
- (d) 根據條例第 16 條提出的規劃許可申請(第 16 條申請)及對有關申請提出的任何意見；
- (e) 根據條例第 16A 條提出的修訂規劃許可申請(第 16A 條申請)；及

- (f) 根據條例第 17 條提出對城規會就第 16 條或第 16A 條申請所作的決定進行覆核的申請(第 17 條覆核)。

2. 處理延期要求的一般原則

- 2.1 在收到按照條例提交的申述、意見、進一步申述、申請及覆核(以下統稱為「提交項目」)時，城規會秘書會把城規會舉行會議以考慮提交項目的日期通知申述人／進一步申述人／提意見人／申請人。在某些情況下及／或在申述人、進一步申述人、提意見人、申請人或規劃署要求下，城規會可延遲對提交項目作出決定，並另訂有關會議日期。
- 2.2 任何延期要求應以書面向城規會秘書提出。提出要求的先決條件是必須提出合理理由以作支持，而且不可建議把日期無限期押後。在考慮延期要求時，城規會會顧及所有有關的因素及其他所涉各方的權利或利益是否會受影響，並可能指明其認為適當的最長延期期限。一般而言，會給予申請人或有關方面兩個月，以擬備進一步資料提交城規會(如有需要的話)。由接獲進一步資料起計的兩個月(就第 16 條申請而言)或三個月(就第 12A 條申請及第 17 條覆核而言)內，有關個案將會提交城規會。考慮有關提交項目的日期重新編定後，即須遵守。除非情況非常特殊，否則不會批准再次延期。

3. 延期對申請及覆核作出決定的要求

延期的理由

- 3.1 城規會會根據每個延期要求本身的情況作出考慮。城規會可主動或在考慮該等要求後，基於下列理由決定延期對有關申請作出決定：

(a) 須諮詢其他有關政府部門

須就與有關個案有直接關聯的主要技術事項進一步諮詢有關的政府部門。

(b) 提供重要的補充資料

尚未取得對考慮提交項目而言甚為重要的資料，而該等資料須由有關各方或政府部門提供（例如：為處理某些技術事項而進行的評估，如交通影響評估、環境影響評估及排水影響評估，以及為回應公眾意見而對申請作出的改良）。

(c) 等待政府的重要規劃研究或基礎設施計劃的建議

快將完成的一項政府的重要規劃研究或即將就一項大型基礎設施計劃宣布的決定，可能會對有關地點有重大的規劃影響，因而會影響城規會的決定。

3.2 與規劃無關的理由（例如須評估／重新評估發展計劃的財政或經濟可行性，或要等待「經濟氣候」改善），通常不會獲接納。

3.3 除上文所述，在其他情況下亦可延期對有關的提交項目作出決定。這些情況包括：

(a) 如用作補充第 12A 條申請、第 16 條申請或第 17 條覆核的進一步資料獲城規會接受，考慮申請的會議日期或須重新編定，以便給予時間進一步處理資料。城規會秘書會把相應的安排告知有關各方。「城市規劃委員會規劃指引——就根據城市規劃條例提出的修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請提交進一步資料」訂明一般的處理方法；

(b) 就考慮第 16 條申請或第 17 條覆核而言，倘若尚有就有關地點所劃定的地帶表示反對的申述須呈交行政長官會同行政會議考慮，而申述的內容又與該申請／覆核有關，城規會便會延期作出決定；及

(c) 任何城規會認為適合的其他合理理由。

處理延期要求的程序

- 3.4 若延期對申請作出決定不會影響所涉各方的權利和利益，而申請人又能提供合理的理由，申請人的延期要求通常會獲批准。在此等情況下，通常會給予申請人兩個月，以擬備進一步資料提交城規會。由接獲進一步資料起計的兩個月（就第 16 條申請而言）或三個月（就第 12A 條申請及第 17 條覆核而言）內，有關個案將會提交城規會。除非申請人提出非常充分的理由，而所涉各方的權利和利益又不會受影響，否則不會批准再次延期。
- 3.5 就具備合理理由(即上文第 3.1 段所列者)的要求而言，若城規會秘書是在關乎該申請的會議議程及有關文件發出(通常是在編定的會議日期的 1 星期前發出)之前收到要求，規劃署會擬備一份簡單的文件，就該要求徵求城規會的同意。若要求是在議程發出後才收到，規劃署會在按編定日期舉行的會議上報告該要求。若屬第 12A 條申請及第 17 條覆核，申請人及／或其代表無須出席有關會議。對於這兩類個案，若城規會同意延期，申請人會獲通知提交進一步資料的兩個月期限及重新編定的會議日期。倘若要求不獲城規會答允，就第 16 條申請而言，城規會可在按編定日期舉行的會議上對申請作出決定，而就第 12A 條申請或第 17 條覆核而言，則可押後至下次會議才考慮申請。申請人會按情況獲告知城規會就申請所作的決定或獲邀請出席重新編定日期的會議。

3.6 至於並無合理理由的要求，則不論是在議程發出之前或之後收到，亦會連同與該申請有關的文件一併提交城規會考慮。就第 12A 條申請及第 17 條覆核而言，申請人及／或其代表須出席會議，向城規會解釋建議延期的理由。若城規會認為沒有足夠理由給予延期，便可對申請／覆核作出決定。若申請人及／或其代表沒有出席按編定日期舉行的會議，城規會可在他們缺席的情況下進行會議。

第 16A 條申請

3.7 依據條例第 2(5)(b)條，城規會已把考慮第 16A 條申請的權力轉授予規劃署署長。任何延期對該等申請作出決定的要求應在規劃署署長就有關申請作出決定前盡快提交城規會秘書。規劃署署長會按照本指引，就有關要求作出決定。

4. 延期對申述、意見及進一步申述作出決定的要求

4.1 根據條例，城規會須在法定時限，即草圖展示期屆滿後的九個月(或加上由行政長官批給最多六個月的延長期)內把草圖提交行政長官會同行政會議。若延期考慮申述、意見及進一步申述，對於把圖則提交行政長官會同行政會議及對於聆訊所涉的其他各方或會造成影響。因此，除非理由非常充分並取得其他所涉各方的同意，否則延期要求不會獲得受理。倘屬絕對無法不予延期的情況，城規會在考慮所有有關因素及每個個案的情況後，最多只會批准押後會議四星期(由原先的聆訊日期起計)。

4.2 為確保草圖可在法定時限內提交行政長官會同行政會議，任何延期要求應盡快向城規會秘書提出，而且最遲必須於編定的會議日期的兩星期前提交。在收到延期要求後，規劃署會把一份就有關要求徵詢城規會意見的簡單文件送交城規會傳閱，並會把城規會就該要求所作的決定告知有關各方。若要求不獲城規會接納，申述／進一步申述的聆訊會按原定時間進行。

4.3 在兩星期的最後限期過去後才收到的要求，會連同與申述／進一步申述有關的文件，一併在按編定日期舉行的會議上提交城規會考慮。有關各方及／或其代表須出席會議，向城規會解釋建議延期的理由。若城規會認為沒有足夠理由給予延期，便會按原定時間進行申述／進一步申述的聆訊。若有關各方及／或其代表沒有出席會議，城規會可在其缺席的情況下進行會議。

5. 就延期要求發出通知

法例規定城規會為考慮有關提交項目而進行的會議，除就提交項目進行商議的部分外，須向公眾人士開放。為方便公眾查察個案的進展，城規會會在其網頁公布所收到的延期要求。

城市規劃委員會
二零零五年四月

**城市規劃委員會規劃指引
有關臨時用途或發展的規劃許可續期及
延長履行規劃許可附帶條件的期限**

[重要提示：

這份指引只供一般參考用。

任何人如對這份指引有疑問，應向城市規劃委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓-電話號碼：2231 4810 或 2231 4835)或規劃署的規劃資料查詢處(熱線：2231 5000)(北角政府合署 17 樓及沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)查詢。

城市規劃委員會可修訂這份指引，無須事先通知。]

1. 簡介

本指引就有關臨時用途或發展的規劃許可續期申請及延長履行規劃許可附帶條件的期限的申請訂明申請程序及城市規劃委員會(城規會)對這些申請所採用的評審準則。

2. 臨時用途／發展規劃許可的續期

臨時用途及發展的規劃許可訂明指定的許可有效期。在許可有效期屆滿後，規劃許可即告失效。若有關臨時用途及發展會持續進行，申請人可向城規會申請臨時規劃許可的續期。然而，若有新的規劃情況影響有關申請，城規會不一定會批給臨時許可的續期。

3. 申請程序

3.1 臨時用途或發展的規劃許可續期申請，在性質上是一項規劃許可的申請，須按照現存的法定圖則的規定及《城市規劃條例》(條例)第 16 條處理。申請

應按照適用於按照條例第 16 條所提出的申請（下稱「第 16 條申請」）的有關申請須知及城規會規劃指引所訂明的程序提交及處理。

3.2 就涉及臨時用途／發展的規劃許可續期的建議，申請人如希望其規劃許可獲得續期，須以填妥的申請表格 S 16-4 向城規會提交申請，並遵守有關的提交申請規定，包括「取得擁有人的同意／向擁有人發給通知」的規定。由於有關申請只涉及對城規會先前批給的許可的續期，因此可採用一個精簡方式處理提交申請的規定，即是只要規劃情況沒有顯著改變（例如規劃政策／該地點的土地用途地帶的改變），便無須進行新的技術評估以支持有關的第 16 條申請¹。然而，如有必要，申請人或須提交最新的評估。在一般情況下，申請人只須說明：

- (a) 申請理由；
- (b) 要求批給的續期期間，而該期間不得超過有關的法定圖則的《註釋》所准許的臨時用途／發展的最長期間；及
- (c) 是否已履行先前的規劃許可的附帶條件，即提交技術評估及提供設施以符合有關部門的要求。

3.3 該等申請最遲應在規劃許可屆滿日期前兩個月提交城規會，以便有足夠時間按照條例辦理，例如把申請公布以供公眾查閱及提出意見。在不足規劃許可屆滿日期前兩個月提交的申請，可能不獲提交城規會考慮。申請人須按現存的法定圖則的規定，就有關發展重新提出第 16 條申請。

¹ 如不清楚是否有需要提交技術評估，請諮詢規劃署的有關地區規劃處或有關的政府部門。

4. 評審準則

4.1 評審規劃許可續期申請的準則包括：

- (a) 自上次批給臨時許可後，規劃情況是否有任何重大改變(例如規劃政策／有關地點的土地用途地帶的改變)或附近地區的土地用途是否有所改變；
- (b) 若規劃許可獲續期，會否在規劃上帶來不良的影響(例如妨礙進行已規劃的永久發展)；
- (c) 先前的規劃許可附帶條件是否已在指定期限內履行，以及履行情況是否符合有關部門的要求；
- (d) 所要求的許可有效期是否合理；及
- (e) 任何其他有關的考慮因素。

4.2 在正常情況下，就續期的規劃許可所批給的有效期不應超過臨時規劃許可原來的有效期。一般而言，城規會不大可能批給超過三年的有效期，除非有充分的理據支持，以及該期間是有關法定圖則所容許的。城規會會視每個個案的情況來決定適當的許可有效期，而該期間或會較所要求的期間為短。

5. 延長履行臨時用途／發展的規劃許可附帶條件的期限

5.1 就臨時用途或發展批給規劃許可時，城規會一般都會訂定一些附帶條件，並規定申請人須於指定期限內履行。申請人如不能在指定期限內履行任何附帶條件，可申請延長履行附帶條件的期限。

5.2 城規會在批給規劃許可時訂定有時限的附帶條件，是為了確保這些規劃許可附帶條件在合理的期間內實行。城規會只會在有良好理據的情況下批准延長履行規劃許可附帶條件的期限。

- 5.3 延長履行有時限附帶條件的期限，屬於城規會所公布的 B 類修訂。這類延期申請須按照條例第 16A 條向城規會提出，並須依照有關對核准發展計劃作出 A 類及 B 類修訂的申請須知及城市規劃委員會規劃指引所訂明的申請程序辦理。
- 5.4 申請人最遲須於指定期限屆滿前六個星期向城規會提交申請，以便有足夠時間處理申請及諮詢有關政府部門。在不足指定期限屆滿前六個星期提交的申請，可能不獲提交城規會考慮。若規劃許可附帶條件並未在指定時限內履行，規劃許可即告失效。在這情況下，申請人須按現存的法定圖則的規定，就有關發展重新提出第 16 條申請。
- 5.5 為支持延長履行規劃許可附帶條件的期限的申請，申請人須說明：

- (a) 申請理由；
- (b) 要求批給的延長期；及
- (c) 自批給規劃許可以來為實行規劃許可附帶條件而採取的全部行動，並提供有關已提交建議及任何為履行附帶條件而進行／完成的工程的證明及文件。

6. 評審準則

- 6.1 評審延長履行規劃許可附帶條件的期限的申請所採用的準則包括：
- (a) 申請人有否就未能於訂明期限內履行規劃許可附帶條件而提出充足的理據；
 - (b) 申請人有否證明已為履行全部或餘下的規劃許可附帶條件而採取合理行動；

- (c) 若履行規劃許可附帶條件的期限延長，會否在規劃上帶來不良的影響；
- (d) 所要求的延長期是否合理；及
- (e) 任何其他有關的考慮因素。

6.2 在任何情況下，履行規劃許可附帶條件的期限都不可延長至超出臨時許可原來的有效期。

城市規劃委員會
二零零五年四月

城市規劃委員會規劃指引 延長展開發展的期限

[重要提示：

這份指引只供一般參考用。

任何人如對這份指引有疑問，應向城市規劃委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓-電話號碼：2231 4810 或 2231 4835)或規劃署的規劃資料查詢處(熱線：2231 5000)(北角政府合署 17 樓及沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)查詢。

城市規劃委員會可修訂這份指引，無須事先通知。]

1. 簡介

1.1 城市規劃委員會(城規會)根據《城市規劃條例》(條例)第 16 條所批給的規劃許可(把申請地點的現有用途納入法定管制的規劃許可和臨時性質的規劃許可除外)，全部均有一條訂明時限的附帶條件，規定所批給的許可會在指定日期停止生效，除非准許的發展在該日期前已經展開或展開發展的期限獲延長。倘經批准的發展未能在指定時限內展開，獲批許可者可申請延長展開發展的期限。

1.2 城規會在批給規劃許可時訂定有時限的附帶條件，是為了確保核准發展計劃在合理的期間內施行。城規會可在有良好理據的情況下，根據條例第 16A 條批准延長展開發展的期限。然而，若有新的規劃情況影響有關申請，城規會不一定會批准申請。

2. 展開經批准的發展

在界定一項經批准的發展是否已經展開時，考慮的因素會視乎每個個案的事實和情況而定。一般而言，建築圖則獲得批准，便可視為發展計劃已經展開。然而，倘經批准的發展必須在獲得批地(包括小型屋宇批地)或修訂契約後始能實施，經批准的發展可視為在批地文件／修

訂契約簽立當日展開¹。倘有關計劃無須提交建築圖則或簽立批地文件／修訂契約的話，例如把雞棚改作貯物場或進行政府工程項目等，則城規會亦可把有關當局簽發批租條件的短期豁免書或完成政府撥地程序的情況，視為發展計劃已經展開。

3. 申請程序

- 3.1 把展開發展的期限延長一次或以上後，不得引致累積的延長期超過核准發展計劃原來的展開發展限期。該等延期屬於城規會所公布的 B 類修訂，須按照條例第 16A 條向城規會提出申請，並須依照有關對核准發展計劃作出 A 類及 B 類修訂的城市規劃委員會規劃指引所訂明的申請程序辦理。
- 3.2 申請人最遲須於指定期限屆滿前六個星期向城規會提交申請，以便有足夠時間處理申請及諮詢有關政府部門。在不足指定期限屆滿前六個星期提交的申請，可能不獲提交城規會考慮。若經批准的發展並未在指定時限內展開，規劃許可即告失效。在這情況下，申請人須按現存的法定圖則的規定，就有關發展重新提出第 16 條申請。
- 3.3 為支持延長展開發展的期限的申請，申請人須說明：
 - (a) 申請理由；
 - (b) 要求批給的延長期；及
 - (c) 自批給規劃許可以來為實行發展而採取的全部行動，並提供有關已提交建議及任何為履行附帶條件而進行／完成的工程的證明及文件。

¹ 若准許的發展由超過一個構築物／處所組成，涉及超過一項建築圖則的批准、批地、契約修訂或短期豁免書／政府撥地，在決定准許的發展是否已「展開」時，須按每個個案的事實和情況作出考慮。

4. 評審準則

延長展開發展期限的申請的評審準則包括：

- (a) 自批給原來的許可後，規劃情況是否有任何重大改變(例如規劃政策／有關地點的土地用途地帶的改變)；
- (b) 若期限延長，會否在規劃上帶來不良的影響；
- (c) 展開發展的時間延遲，是否基於一些申請人無法控制的技術性／實際問題，例如土地行政程序的阻延、鋪築車路和渠務工程的技術問題或徵集土地上的困難等；
- (d) 申請人有否證明已為施行經批准的發展而採取合理行動，例如提交建築圖則以供審批或就興建小型屋宇／換地提出申請；
- (e) 申請人有否證明已為履行任何規劃許可附帶條件而採取符合有關政府部門要求的合理行動，例如提交建議及予以實行；
- (f) 申請人有否證明擬議發展有很大機會可以在延長的期限內展開；
- (g) 所要求的延長期是否合理；及
- (h) 任何其他有關的考慮因素。

城市規劃委員會規劃指引 對核准發展計劃作出A類及B類修訂

[重要提示：

這份指引只供一般參考用。

任何人如對這份指引有疑問，應向城市規劃委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓–電話號碼：2231 4810 或 2231 4835) 或規劃署的規劃資料查詢處(熱線：2231 5000)(北角政府合署 17 樓及沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)查詢。

城市規劃委員會可修訂這份指引，無須事先通知。]

1. 簡介

根據《城市規劃條例》(條例)獲城市規劃委員會(城規會)批給規劃許可的核准發展計劃，可根據條例第 16A 條的條文作出修訂。本指引訂明各類修訂及有關的申請程序和評審準則。

2. A類及B類修訂

2.1 修訂分為 A類或 B類修訂(見附件 1 的憲報公告)，包括合共 20 個分類，涵蓋的範圍有總樓面面積、地盤面積、建築物高度、上蓋面積、用途組合；休憩用地、康樂設施和停車位的提供；及延長期限等。

2.2 作出屬 A類修訂的改變時無須再向城規會提交進一步的申請。然而，若屬 B類修訂，則須根據條例第 16A(2)條向城規會提出申請，並在獲得城規會批准後，才可作出有關修訂。

2.3 依據條例第 16A(7)條，若超過一項 B類修訂申請獲城規會接納，有關的規劃許可應視為在原核准規劃申請上按其中一項獲接納的 B類修訂申請作出修訂。申請人可選擇實施原規劃許可或該許可連任何一項根據第 16A 條

申請而獲接受的 B 類修訂。基於上述情況，申請人應設法把全部要求城規會接受的 B 類修訂納入同一申請內，提交城規會考慮。

3. 轉授權力

根據條例第 2(5)(b)條，城規會已授權規劃署署長考慮根據條例第 16A(2)條提出對先前根據條例第 16、17 或 17B 條批准的發展計劃作出 B 類修訂的規劃申請。然而，不獲有關政府部門接納的 B 類修訂申請，或涉及由有關政府部門提出自核准發展計劃中刪除先前建議的政府、機構或社區設施的 B 類修訂申請，仍需提交城規會考慮。

4. 申請程序

- 4.1 對核准發展計劃作出 A 類修訂時，無須提出申請。
- 4.2 條例第 16A(2)條規定，就核准發展計劃作出 B 類修訂時須提出申請，並只可由獲批給有關許可的人提交申請。
- 4.3 提出 B 類修訂申請須先填妥申請表格(表格 S16A)。申請人應清楚說明所要求的修訂，以及把修訂與先前根據條例第 16、17 或 17B 條批准的發展計劃作一比較，如適合的話，亦須在有關圖則上標示修訂。有關取得擁有人同意、通知擁有人或為取得擁有人同意或向擁有人發出通知而採取合理步驟的規定，及有關公布申請以供公眾查閱的規定，並不適用於根據條例第 16A(2)條提出的 B 類修訂申請。
- 4.4 對核准發展計劃作出 B 類修訂的申請，若是由規劃署署長處理者，申請人通常會於六個星期內獲告知就該申請所作的決定。不獲有關政府部門接納的申請，會在收到申請日期起計的兩個月內，提交城規會考慮。
- 4.5 若申請人不滿意規劃署署長或城規會的決定，可於獲通知有關決定後二十天內，根據條例第 17 條以書面向城規會秘書申請進行覆核。該等覆核不會公布給公眾查閱。

4.6 若申請人仍不滿意城規會在覆核後所作的決定，他可於獲通知城規會的決定後六十天內，根據條例第 17B(1)條向城市規劃上訴委員會秘書提出上訴。

5. 評審準則

每項對核准發展計劃作出 B 類修訂的申請會按申請本身的情況評審。就 B 類修訂的申請作出決定時，只會參考先前根據條例第 16、17 或 17B 條批准的發展計劃，而不會參考根據條例第 16A 條已獲容許的 A 類修訂或已獲批准的 B 類修訂，或先前在《2004 年城市規劃(修訂)條例》生效前由公職人員根據城規會轉授的權力批准的任何輕微修訂。這樣可確保在累積修訂超出 B 類修訂的範圍時，有關修訂須當作第 16 條申請考慮。

6. 展開發展及履行規劃許可附帶條件的期限

在批准一宗 B 類修訂的申請後，先前根據條例第 16、17 或 17B 條批准發展計劃時所訂的展開發展或履行規劃許可附帶條件的期限會維持不變，除非該宗根據條例第 16A 條提出的申請亦關乎延長期限的修訂。申請人應細閱有關延長展開發展的期限，以及規劃許可續期及延長履行規劃許可附帶條件的期限的城規會規劃指引。

7. 盡早提交申請

7.1 為方便盡早處理對先前的核准發展計劃作出 B 類修訂的申請，申請人最好盡早提交申請，並以在提交建築圖則前提交為宜。倘若是在提交建築圖則的階段才建議作出 B 類修訂，申請人可在向建築事務監督提交建築圖則的同時，把建築圖則的有關部分（應在建築圖則或其他有關部分（如有的話）標示建議的修訂）連同申請表格一併直接提交城規會秘書。申請人應在建築圖則上同時標示所作的任何 A 類修訂，以方便規劃署查證。

7.2 申請人如不肯定建議修訂屬 A 類或 B 類修訂，應聯絡規劃署的有關地區規劃專員，查詢詳情。

8. 履行規劃許可附帶條件

根據條例第 16(5)條，城規會可在批給規劃許可時訂定城規會認為適合的附帶條件。在一般情況下，申請人在附帶條件的履行上須符合有關政府部門或城規會的要求。若因履行城規會所指定的規劃許可附帶條件而對核准發展計劃作出修訂，則無須根據條例第 16A(2)條另行提出規劃申請。若申請人與有關政府部門在附帶條件的履行問題上出現爭議，或建議修訂涉及由有關政府部門提出自核准發展計劃中刪除先前建議的政府、機構或社區設施，有關事項須交由城規會考慮。刪除該等政府、機構或社區設施的建議若並非由有關政府部門所提出，便應按照條例的條文以第 16 條申請的形式提交(包括公布以供公眾提出意見)。此外，在履行附帶條件時，不應令原核准發展計劃出現顯著改變。若原核准發展計劃出現顯著改變，便須重新根據第 16 條提出規劃申請。

城市規劃委員會
二零零五年四月

附件 1

**2004 年城市規劃(修訂)條例(2004 年第 25 號)
指明「A 類修訂」及「B 類修訂」**

依據《釋義及通則條例》（第 1 章）第 32 條及《城市規劃條例》由《2004 年城市規劃(修訂)條例》所增補的第 16A(10)條，由城市規劃委員會自 2005 年 6 月 10 日起所指明的「A 類修訂」及「B 類修訂」，現於本公告的附表刊登，以供參閱。

城市規劃委員會主席劉吳惠蘭

2005 年 4 月 15 日

附表

「A 類修訂」及「B 類修訂」

第 1 類 整體總樓面面積及地積比率

A 類修訂	B 類修訂	備註
(a) 總樓面面積／地積比率減少；或 (b) 總樓面面積／地積比率增加，但只限於沒有附帶條件指明總樓面面積／地積比率的規劃許可，而且： (i) 不可超過法定圖則所准許的最大總樓面面積或最高地積比率；或 (ii) 總樓面面積增加不可超過 2 000 平方米或核准整體總樓面面積的 5%，或相等的地積比率，以較少者為準，而有關的法定圖則並沒有總樓面面積或地積比率的限制。	在此類別指明的「A 類修訂」以外的修訂，以及總樓面面積增加不超過 4 000 平方米或核准整體總樓面面積的 10%，或相等的地積比率，以較少者為準，而有關的法定圖則及規劃許可的附帶條件（倘有）並沒有地積比率或總樓面面積的限制。	(a) 此類別指明的「A 類修訂」及「B 類修訂」不適用於政府、機構或社區設施。 (b) 在此類別指明的「A 類修訂」及「B 類修訂」下增加總樓面面積／地積比率，其成因須為下文第 2 類所指的「A 類修訂」(a)項的情況及／或在詳細設計階段時建築事務監督根據《建築物(規劃)規例》第 22(1)或 22(2)條批准增加的地積比率。

第 2 類 地盤面積及界線

A 類修訂	B 類修訂	備註
(a) 因當局在處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	在此類別指明的「A 類修訂」以外的修訂及不超過地盤總面積 10% 的改變。	在此類別指明的「A 類修訂」及「B 類修訂」下的改變，不可涉及屬

A 類修訂	B 類修訂	備註
／不包括在地盤面積的計算範圍內而引起地盤面積／界線有所改變；或 (b) 面積減少不超過地盤總面積的 5%，而總樓面面積亦相應減少。		不同地帶並須獲城市規劃委員會批給規劃許可的額外土地，或涉及減少提供政府、機構或社區設施或公眾休憩用地，或對原核准發展計劃造成重大改變。

第 3 類 樓宇單位數目

A 類修訂	B 類修訂	備註
(a) 單位數目減少，但不少於規劃大綱(倘有)內列明的單位數目下限；或 (b) 單位數目增加，而增加的單位不超過 100 個或核准提供數目的 5%，以較少者為準，而規劃許可的附帶條件及規劃大綱(倘有)均沒有指明樓宇單位數目的上限。	在此類別指明的「A 類修訂」以外的修訂，以及樓宇單位數目增加不超過 200 個或核准提供數目的 10%，以較少者為準。	

第 4 類 樓宇單位的面積

A 類修訂	B 類修訂	備註
樓宇單位面積的改變不超過核准提供面積的 5%，而規劃大綱(倘有)並沒有指明最大或最小的樓宇單位面積。	在此類別指明的「A 類修訂」以外的修訂。	

第 5 類 樓宇

A 類修訂	B 類修訂	備註
<p>(a) (多幢)建築物的形式有所改變，而有關的(多幢)樓宇並非與環境緩解措施有關；或</p> <p>(b) 樓宇幢數減少，而其他各幢樓宇的布局並無改變，以及有關的(多幢)樓宇與環境緩解措施無關。</p>	<p>(a) (多幢)建築物的形式有所改變，而有關的(多幢)樓宇與環境緩解措施有關；或</p> <p>(b) 在此類別指明的「A 類修訂」以外的樓宇幢數的減少；或</p> <p>(c) 輕微改變樓宇的布局；或</p> <p>(d) 樓宇幢數增加。</p>	有關的(多幢)樓宇可能充當環境緩衝區或可能受環境問題滋擾。

第 6 類 建築物高度(包括實際高度及層數)

A 類修訂	B 類修訂	備註
<p>(a) 建築物高度減少；或</p> <p>(b) 建築物高度增加，但只限於沒有附帶條件指明最高建築物高度的規劃許可，而且：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 不超過法定圖則、規劃大綱及有關建築物高度管制的規劃指引(如適用者)所訂明的建築物高度限制；或 (ii) 不超過核准水平的 10% [不包括走火層(倘有)]，而法定圖則、規劃大綱及有關建築物高度管制的規劃指引(如適用) 	在此類別指明的「A 類修訂」以外的修訂，以及建築物高度增加不超過核准水平的 20% [不包括走火層(倘有)]，而法定圖則、規劃大綱及有關建築物高度管制的規劃指引(如適用者)並沒有訂明建築物高度限制。	

A 類修訂	B 類修訂	備註
<p>者)並沒有訂明建築物高度限制；或</p> <p>(iii)加入由屋宇署、地政總署和規劃署公布的「聯合作業備考」所指的環保設施，而法定圖則、規劃大綱及有關建築物高度管制的規劃指引(如適用者)並沒有訂明建築物高度限制；或建議改變不會引致發展超過法定圖則、規劃大綱及有關建築物高度管制的規劃指引(如適用者)所訂明的建築物高度限制。</p>		

第 7 類 上蓋面積

A 類修訂	B 類修訂	備註
<p>(a) 上蓋面積減少；或</p> <p>(b) 上蓋面積增加，而且：</p> <p>(i) 不超過法定圖則及規劃大綱(如適用者)所訂明的上蓋面積限制；或</p>	<p>在此類別指明的「A 類修訂」以外的修訂，以及上蓋面積增加不超過核准上蓋面積的 10%，而法定圖則及規劃大綱(如適用者)並沒有訂明上蓋面積限制。</p>	

A 類修訂	B 類修訂	備註
<p>(ii) 不超過核准上蓋面積的 5%，而法定圖則及規劃大綱(如適用者)並沒有訂明上蓋面積限制；或</p> <p>(iii) 加入由屋宇署、地政總署和規劃署公布的「聯合作業備考」所指的環保設施，而法定圖則及規劃大綱(如適用者)並沒有訂明上蓋面積限制；或建議改變不會引致發展超過法定圖則及規劃大綱(如適用者)所訂明的上蓋面積限制。</p>		

第 8 類 用途種類／用途組合

A 類修訂	B 類修訂	備註
<p>(a) 把用途種類／用途組合改為備註 (b) 項所列的同一類別的其他用途種類／用途組合；或</p> <p>(b) 把劃作非住用用途的總樓面面積改作備註 (b) 項所列另一類別的用途，而每個受影響類別的總樓面面積的改變不超過 2 000</p>	<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所佔的總樓面面積，但面積的改變不可超過核准住用或非住用總樓面面積的 5%。</p>	<p>(a) 在此類別指明的「A 類修訂」及「B 類修訂」下的改變，不得違反法定圖則上有關總樓面面積／地積比率的限制(倘有)。</p> <p>(b) 除公用設施及政府、機構或社區設施及康樂設</p>

A 類修訂	B 類修訂	備註
<p>平方米或核准非住用總樓面面積的 5 %，以較少者為準；或</p> <p>(c) 在非住用平台／建築物內調動非住用用途的位置。</p>		<p>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四個類別：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 住宅樓宇； (ii) 酒店； (iii) 辦公室；及 (iv) 其他商業用途，包括但不限於幼稚園、幼兒中心及公眾停車場。

第 9 類 處所的內部設計／布局

A 類修訂	B 類修訂	備註
處所的內部設計／布局有所改變，而有關改變與環境緩解措施無關。	不屬於「A 類修訂」的其他處所內部設計／布局的改變。	

第 10 類 政府、機構或社區設施的提供

A 類修訂	B 類修訂	備註
不適用	<p>(a) 改變設施的種類、位置及／或樓面面積；或</p> <p>(b) 由有關政府部門提出刪除設施。</p>	若刪除設施的修訂並非由有關政府部門提出，則須根據《城市規劃條例》第 16 條重新提出申請。

第 11 類 公眾休憩用地的提供

A 類修訂	B 類修訂	備註
(a) 總面積增加；或 (b) 公眾休憩用地的位置有所改變，但仍位於同一街道／平台層，而且有關公眾休憩用地的位置與環境緩解措施無關及規劃許可並沒有指明公眾休憩用地位置的附帶條件(倘有)；或 (c) 動態或靜態公眾休憩用地有所改變，而有關改變不超過動態或靜態公眾休憩用地核准面積的 10%。	(a) 總面積減少，但不低於法定圖則及規劃大綱(倘有)所訂明的提供下限；或 (b) 在同一街道／平台層調動公眾休憩用地的位置，而有關公眾休憩用地的位置與環境緩解措施有關及規劃許可訂有指明公眾休憩用地位置的附帶條件(倘有)；或 (c) 動態或靜態公眾休憩用地有所改變，而有關改變超過動態或靜態公眾休憩用地核准面積的 10% 但不超過 20%。	有關休憩用地可能充當環境緩衝區或可能受環境問題滋擾。

第 12 類 私人休憩用地的提供

A 類修訂	B 類修訂	備註
(a) 總面積增加；或 (b) 總面積減少不超過作私人休憩用地用途的核准總面積的 5%，而最終的私人休憩用地總面積不少於《香港規劃標準與準則》所訂明及規劃大綱(倘有)所指明的最低標準；或 (c) 私人休憩用地的位置	(a) 總面積減少超過作私人休憩用地用途的核准總面積的 5% 但不超過 10%，而最終的私人休憩用地總面積不少於《香港規劃標準與準則》所訂明及規劃大綱(倘有)所指明的最低標準；或 (b) 在此類別指明的「A 類修訂」以外的私人休憩用地的位置改	有關休憩用地可能充當環境緩衝區或可能受環境問題滋擾。

A 類修訂	B 類修訂	備註
<p>有所改變，但仍位於同一街道／平台層，而且有關私人休憩用地的位置與環境緩解措施無關；或</p> <p>(d) 動態或靜態私人休憩用地的比率有所改變。</p>	變。	

第 13 類 停車位、上落客貨設施及其他設施的提供

A 類修訂	B 類修訂	備註
<p>(a) 因刪減樓宇單位數目而減少停車位的總數，但停車位比率維持不變；或</p> <p>(b) 汽車停車位的數目為配合需求靈活性而有所改變，而有關改變不超過核准提供數目的 5%；及</p> <p>(c) 除上文(b)項的改變以外，每一類停車位及上落客貨車位的數目為配合設計靈活性而再作改變，而有關改變不超過 50 個停車位或核准提供數目的 5%，以較少者為準。</p>	<p>(a) 在此類別指明的「A 類修訂」以外的修訂；每一類停車位及上落客貨車位的數目的其他改變；或</p> <p>(b) 改變入口／出口、行人天橋、公共車輛總站及避車處的位置，以及改變內街、緊急車輛通道及停車場的布局設計。</p>	<p>「A 類修訂」(b)項所指的「需求靈活性」和「A 類修訂」(c)項所指的「設計靈活性」的定義以運輸署及地政總署的詮釋為依據。</p>

第 14 類 非建築用地的位置及面積

A 類修訂	B 類修訂	備註
因應政府的要求而改變非建築用地的位置及／或面積。	並非基於政府的要求而改變非建築用地的位置及／或面積。	

第 15 類 樹木的保存和園景設計總圖

A 類修訂	B 類修訂	備註
保存及／或種植更多樹木。	(a) 在種植花卉樹木／園景建築設計上有所改變或在實施計劃上有改變；或 (b) 改變已選定的予以保存樹木；或 (c) 砍伐樹木的數目增加不超過核准水平的 10%，而且不影響冠軍樹及／或「古樹名木」；或 (d) 保存樹木的數量減少不超過核准水平的 10%，而且不影響冠軍樹及／或「古樹名木」。	(a) 「B 類修訂」 (c)項及(d)項提及的冠軍樹是指 1994 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。 (b) 「B 類修訂」 (c)項及(d)項提及的「古樹名木」是指包括在康樂及文化事務署的《古樹名木冊》內的樹木。 (c) 「A 類修訂」及「B 類修訂」(b)項及(d)項提及的保存樹木並不包括在地盤範圍內移植樹木。

第 16 類 室內康樂設施的提供

A 類修訂	B 類修訂	備註
私人室內康樂設施的提供有所改變。	公眾室內康樂設施的提供有所改變，包括但不限於位置、布局設計、種類及樓面面積的改變。	

第 17 類 主要的附屬公用設施裝置的位置

A 類修訂	B 類修訂	備註
在建築物內調動位置，而上蓋面積並無改變。	在建築物內調動位置，而上蓋面積有所改變。	有關例子包括垃圾收集站、污水處理設施、電力支站及石油氣庫。

第 18 類 計劃的分期推行及實施時間表

A 類修訂	B 類修訂	備註
計劃的分期推行及實施時間表有所改變，但不涉及政府、機構或社區設施和公眾休憩用地。	在此類別指明的「A 類修訂」以外的修訂，計劃的分期推行及實施時間表的輕微改變，而這些改變會對政府、機構或社區設施和公眾休憩用地的提供有所影響。	

第 19 類 延長展開發展的期限

A 類修訂	B 類修訂	備註
不適用	延長期或累積的總延长期不超過核准發展計劃原來的展開發展期限。	

第 20 類 延長履行規劃許可附帶條件的期限

A 類修訂	B 類修訂	備註
不適用	延長履行規劃許可附帶條件的期限。	