

**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（電郵：[tpbpd@pland.gov.hk](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)；郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓；或電話：2231 4810 或 2231 4835）或規劃署規劃資料查詢處（熱線：2231 5000；電郵：[enquire@pland.gov.hk](mailto:enquire@pland.gov.hk)；或郵遞：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（下稱「城規會」）所採用的一般處理方法：

- (a) 根據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第 12A 條提出的修訂圖則申請（下稱「第 12A 條申請」）；
- (b) 根據條例第 16 條提出的規劃許可申請（下稱「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（下稱「第 17 條覆核」）。

## 2. 轉授城規會的權力

- 2.1 依據條例第 2(5)(c)條，城規會已把權力轉授予城規會秘書以決定是否接受進一步資料，以及是否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。有關公布的規定不適用於第 12A 條申請。

- 2.2 根據條例第 12A(13A)、16(2JA)和 17(2HA)條，如申請人在城規會於 2023 年 9 月 1 日在憲報公布的指明期間(附件 A)以外的任何時間，即並非在城規會收到申請當日後的一個月內，亦並非在城規會決定延期就申請作出決定以待申請人提交進一步資料當日後的一個月內，就第 12A 條申請、第 16 條申請或第 17 條覆核向城規會提供任何進一步資料，則城規會**不得接受**該等進一步資料。因此，城規會只會接受申請人在提出申請當日後的一個月內所提交的進一步資料(例如，倘申請於二零二三年九月一日提出，則由二零二三年九月二日至二零二三年十一月一日，首尾兩天包括在內)。然而，倘城規會決定延期就申請作出決定，以待申請人提交進一步資料，則城規會亦會接受在作出延期決定當日後的一個月內所提交的進一步資料(例如，倘城規會於二零二三年十二月一日決定延期就申請作出決定，則由二零二三年十二月二日至二零二四年二月一日，首尾兩天包括在內)。

### 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，申請人可向城規會秘書提交進一步資料，以作補充。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資料的規定(此規定僅適用於第 16 條申請和第 17 條覆核)及重新計算的規定(適用於第 12A 條申請、第 16 條申請和第 17 條覆核)。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／或重新計算的規定(視乎情況而定)，他是否仍繼續原有申請(即不加入進一步資料)。
- 3.2 申請人不應利用提交進一步資料借故拖延考慮申請

的時間。進一步資料如涉及各項評估，應一次過而非分批提交。當城規會決定延期就申請作出決定以待申請人提交進一步資料，城規會秘書有酌情權，可自行編定會議日期，並盡早在可供提供進一步資料的指明期間完結後但在法定時限屆滿前考慮申請，以加快處理申請。為符合條例的規定及避免在處理申請出現不合理延誤，城規會不得接受並非在上文第 2.2 段所述的指明期間內所提交的進一步資料。

### 資料是否可予接受

- 3.3 若進一步資料在上文第 2.2 段所述的指明期間內提交，而且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 12A 條申請和第 16 條申請為兩個月，第 17 條覆核則為三個月)自動重新開始，除非分別根據第 12A(15)、16(2L)及 17(2J)條獲得豁免。
- 3.4 進一步資料如會令有關申請的性質有「重大改變」，則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。
- 3.5 所有有關第 16 條申請及第 17 條覆核的進一步資料，倘獲城規會秘書接受，則一律須予以公布以供公眾提出意見，除非獲城規會秘書批給下文所述的豁免，則屬例外。

### 獲接受的資料是否可獲得豁免

- 3.6 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／或重新計算的規定(視乎情況而定)。
- 3.7 關於第 16 條申請及第 17 條覆核，若進一步資料可予豁免，即無須公布以供公眾提出意見，有關申請會連同該等進一步資料一併提交城規會，並按原定時間由城規會作出考慮。然而，若進一步資料不獲豁免，便會公布，為期三個星期，以供公眾提出意見，而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。
- 3.8 至於第 12A 條申請，公布規定並不適用，城規會秘書會決定進一步資料可否獲豁免重新計算的規定。倘獲豁免，有關申請會連同該等進一步資料一併提交城規會，並按原定時間由城規會作出考慮。否則，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應繼續考慮原有申請。
- 3.9 所有第 12A 條申請、第 16 條申請及第 17 條覆核獲接受的進一步資料將會上載至城規會網站，亦會存放於規劃署規劃資料查詢處(地址：香港渣華道 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估。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盤面積／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，會顯著改變申請地盤面積及形狀(例如因加入其他地段而令地盤範圍擴大)、擬議用途(例如把辦公室改為酒店)、擬議計劃的設計和布局

(例如對建築物的外形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，若申請的擬議地盤面積、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(尤其是所提出的改變涉及這類發展參數的增加)，但仍須視乎每宗個案的情況而定。

## 5. 可獲豁免的資料的類別

無論擬議計劃是臨時用途還是永久用途，在決定是否批給豁免時，應按每宗個案的情況作出評估。一般而言，以下各類資料可獲批給豁免：

(a) 輕微改變申請的擬議計劃的資料，而該等資料不會改變擬議計劃的主要發展參數，如地盤面積、地積比率、總樓面面積、上蓋面積、建築物高度等。下列輕微改變的資料會獲批給豁免：

- 處所的內部設計／布局；
- 休憩用地的位置及主要的附屬公用設施裝置的位置；
- 建築物的外形；
- 增闢休憩用地；
- 減少泊車位而不改變泊車位比率；
- 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；
- 計劃的分期推行及實施形式；以及
- 運作細節及安排(例如運作時間)。

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」<sup>1</sup>所訂明的有關修訂分類。

- (b) 有關澄清及補充申請的背景和輔助資料，例如：申請人的身分、地盤面積／界線、地段編號、地盤／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、履行其他有關法例及政府規定、附近的土地用途及實施時間表等；
- (c) 就有關政府部門和公眾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；
- (d) 經修訂的技術評估，而當中的假設和評估方法、評估結果，以及擬議的緩解措施(如適用)沒有顯著的改變；
- (e) 對編輯及文本的錯誤作出修正的資料及各類瑣碎資料；以及
- (f) 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清楚表明繼續其原有申請的意向，否則在進一步資料獲接受但不獲豁免公布及／或重新計算的規定時(視乎情況而定)，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。

---

<sup>1</sup> 請參閱有關「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的附表。

## **7. 提交經修訂文件的整合文本**

如申請人曾多次就規劃綱領及／或技術評估提交進一步資料，而該等進一步資料已獲城規會秘書接受，則申請人須提交整合文本以取代先前提交的多份進一步資料，並最好在編定的會議日期的至少兩個星期前提交，以供城規會考慮其申請。申請人應確保整合文本只包含城規會秘書所接受的資料，而當中不會有任何新資料。該份不包含新資料的整合文本不會被視作新的進一步資料。

## **8. 有關申述和進一步申述的進一步資料**

對新草圖或草圖／局部核准圖／核准圖的修訂作出的申述，以及對城規會根據條例第 6B(8)條建議的修訂所作出的進一步申述，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及進一步申述將視為不曾作出，城規會亦不會加以考慮。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及進一步申述提交的進一步資料。

城市規劃委員會  
二零二三年九月

將附上憲報告示