

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、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（電郵：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；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，城市規劃委員會（下稱「城規會」）在考慮下列項目的延期決定要求時，所採用的一般程序及處理方法：

- (a) 對圖則作出的申述（下稱「申述」）；
- (b) 對城規會為順應申述而建議的修訂作出的進一步申述（下稱「進一步申述」）；
- (c) 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」）；
- (d) 根據條例第 16 條提出的規劃許可申請（下稱「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（下稱「第 16A 條申請」）；以及

- (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(下稱「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、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／申請人。在某些情況下及／或在申述人、進一步申述人、申請人或規劃署要求下，城規會可延期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，城規會同意延期要求後，會給予申請人或有關方面兩個月，以擬備資料提交城規會(如有需要的話)。有關個案將會在法定時限屆滿前重新提交城規會，但城規會秘書有酌情權，可自行編定會議日期，在切實可行的情況下盡早在法定時限屆滿前考慮申請，以加快處理申請。考慮有關提交項目的日期重新編定後，即須遵守。

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相關政府部門。

(b) 提供重要的補充資料

尚未取得對城規會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新或經修訂的評估，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，以便給予時間處理進一步資料。城規會秘書會把相應的安排告知有關各方。「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」的城市規劃委員會規劃指引已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／發展限制表示反對的申述有待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。

3.4 一般而言，申請人首次提出的延期要求會獲得批准，讓申請人可準備進一步資料處理尚未解決的事項。如屬以下情況，第二次延期要求將不被接納：

- (a) 申請人未能證明已採取合理行動(例如提交進一步資料)，以處理尚未解決的事項；
- (b) 申請地點涉及多宗近乎相同用途及類似建議的申請，或涉及在同一地點／處所作相同用途的撤回申請；或
- (c) 任何城規會認為與申請相關及適用的其他因素，例如所收到公眾意見的性質、尚未解決的事項是否涉及根本性的問題須城規會作出考慮或可於稍後階段才處理，以及是否會影響有關部門採取執行管制行動等。

3.5 為免延遲處理申請／覆核，第二次延期應為最後一次延期。除非情況非常特殊並有充分理據支持，否則城規會不會從優考慮進一步延期的申請。

4. 處理延期對申請及覆核作出決定的要求的程序

4.1 在城規會同意延期要求以待申請人提交進一步資料後，會給予申請人兩個月的提交時間。有關個案將會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提交城規會。建議申請人盡快一次過提交涉及各項評估(如有需要的話)的進一步資料。城規會秘書有酌情權，可自行編定會議日期，並在

切實可行的情況下盡早在法定時限屆滿前考慮申請，以加快處理申請。

4.2 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一星期前發出)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，讓申請人提交進一步資料，申請人會獲通知提交進一步資料的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。

4.3 至於規劃署不支持的要求(例如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

4.4 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。

5. 延期對申述及進一步申述作出決定的要求

- 5.1 根據條例，城規會須在法定時限，即最後一次圖則展示期屆滿後的五個月(發展局局長可視乎情況把期限延長兩個月，而在特殊情況下，可進一步延長期限兩次，每次兩個月)內把圖則提交行政長官會同行政會議。若延期考慮申述或會對把圖則呈交行政長官會同行政會議，以及對申述聆聽所涉及的其他各方造成影響。因此，除非理由十分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。倘屬情況實在不得已，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兩星期(由原先的聆聽日期起計)。
- 5.2 為確保圖則可在法定時限內呈交行政長官會同行政會議，任何延期申述聆聽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。若要求不獲接納，城規會會按原定時間聆聽申述。
- 5.3 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。有關各方或其代表(如適用)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聆聽。若申述人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。
- 5.4 由於不會為考慮進一步申述安排聆聽，因此城規會一般不會受理任何由進一步申述人提出延期作出決定的要求。

6. 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

方便公眾查閱個案的進展，城規會會在其網站公布所收到的延期要求。

城市規劃委員會
二零二三年九月