

城市規劃委員會規劃指引

擬作補習學校用途而根據城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請

(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。

城市規劃委員會有權修訂這份指引，無須預先通知。)

1. 引言

1.1 補習學校用途常見於商業樓宇、商住樓宇的商業部分及住宅樓宇的地下及上層。如設在前兩類樓宇，通常無須向城市規劃委員會(下稱「委員會」)申請規劃許可，因為按照法定圖則的《註釋》，歸入「學校」的補習學校屬經常准許的用途。然而，倘在純住宅樓宇或商住樓宇的住宅部分發展補習學校，委員會認為有需要實施規劃管制，以確保擬議學校不會對其所在樓宇或周圍發展的其他用途造成滋擾，或不會與該等用途不相協調。委員會就補習學校所關注的主要事項是，從規劃觀點來看，申請處所是否適宜作該項用途。

1.2 這份指引載列委員會在考慮若干土地用途地帶內(包括「住宅(甲類)」、「住宅(乙類)」、「住宅(丙類)」、「住宅(丁類)」、「住宅(戊類)」、「綜合發展區」、「商業/住宅」、「鄉村式發展」、「其他指定用途(混合用途)」及「其他指定用途(鄉郊用途)」作補習學校用途的規劃申請所依據的主要規劃準則。委員會將按個別情況，考慮每宗申請，並可能在有附帶條件或無附帶條件下批准申請。

2. 詞彙釋義

學校

- 2.1 按照《教育條例》(第 279 章)第 3(1)條，「學校」指一間院校、組織或機構，其於任何一天向 20 人或多於 20 人或於任何時間同時向 8 人或多於 8 人提供幼兒、幼稚園、小學、中學或專上教育或以任何方式提供任何其他教育課程，包括以專人或郵遞服務交付的函授方式。

補習學校

- 2.2 教育局把提供教育課程(例如補習、商科、語言及電腦等課程)的私立學校列為提供非正規課程的私立學校。補習學校是其中一類提供非正規課程的私立學校。
- 2.3 按照法定圖則的詞彙釋義，補習學校歸入「學校」的概括用途名稱。

3. 主要規劃準則

- 3.1 擬議補習學校不應與其所在樓宇內的其他用途不相協調。委員會在評審這些用途與其所在樓宇內或周圍發展的其他用途是否互相協調時，通常只會以所在樓宇內的准許用途作為考慮的依據。
- 3.2 補習學校與其他商業用途一樣，一般依賴街外人(即非居於擬議學校所在住宅樓宇內的人士)惠顧。因此，為免對該幢樓宇的居民造成騷擾或滋擾，補習學校通常不准設於住宅樓宇或商住樓宇的住用部分內，除非通往申請處所的擬議通道不會對該幢樓宇的居民造成騷擾或滋擾。
- 3.3 位於住宅樓宇或商住樓宇住用部分的補習學校，其擬議通道(入口)必須設有只通往補習學校的獨立樓梯及／或升降機／自動梯，把補習學校與其所在樓宇的住用部分分隔，以盡量減少對同一樓宇內的居民所造成的騷擾。這些獨立樓梯及／或升降機／自動梯必須足以應付進出該處所的學生人數。除非申請人能提出實際可行的建議，以證明擬議補習學校不會對居民造成滋擾，委員會一般不會支持經由住宅發展的公用地方進出補習學校，因為該處居民的美化環境設施會受影響。該擬議通道也不應影響建築物內現時提供的走火通道，否則必須取得

建築事務監督的批准。較具規模的補習學校(即有 120 名或以上的學生同時上課)須根據《香港規劃標準與準則》內就小學或中學所列規定，提供妥善的泊車及上落客貨設施。

3.4 委員會在考慮有關申請時，會顧及公眾人士對擬議補習學校的意見。

3.5 擬議補習學校在提供消防裝置、走火通道、耐火結構、暢通無阻通道、結構適合程度等方面的建議時，必須符合消防處及屋宇署有關消防及樓宇安全的規定。

4. 其他法例及非法例規定

4.1 補習學校亦受另外一些條例及規例在其他方面的規定所約束，例如學校註冊。學校註冊必須符合《教育條例》(第 279 章)及《教育規例》(第 279A 章)有關註冊的規定。委員會批給規劃許可，並不表示擬議用途必定符合可能需要的其他法例及非法例規定以及合約訂明責任。委員會建議申請人在打算進行任何工程前，應確保符合該等規定及責任。

城市規劃委員會

二零零八年二月