

根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條 提出規劃許可申請

申請須知

引言

- 1 這份須知旨在提供資料及指引，說明如何根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 16 條申請規劃許可，請細心閱讀。如擬透過電子提交規劃申請系統(下稱「EPASS」)提交規劃許可申請，請同時參閱「以電子方式分別根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 12A 條、第 16 條、第 16A(2)條及第 17 條提交修訂圖則申請、規劃許可申請、修訂規劃許可申請及覆核申請，以及提交這些申請的進一步資料《須知》」(下稱《EPASS 須知》)，了解透過 EPASS 提交申請的具體要求，例如須使用哪些相關表格和如何透過 EPASS 提交。
- 2 城市規劃委員會(下稱「城規會」)的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)有更多資料可供瀏覽。如需要協助，請向城規會秘書處(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；電話：2231 4810 或 2231 4835)或規劃署的規劃資料查詢處(熱線：2231 5000；電郵：enquire@pland.gov.hk；地址：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。

是否需要提出申請

- 3 在開始進行任何用途或發展前，請查閱有關的法定圖則(下稱「圖則」)，即分區計劃大綱圖或發展審批地區圖，查看擬議用途或發展所在的用地／處所在圖則上所屬的土地用途地帶，並細閱圖則內關乎擬議用途或發展的各項規定。
- 4 圖則已存放在規劃署規劃資料查詢處，以供公眾查閱，並於地政總署地圖銷售處發售。圖則的電子版則可於城規會網站瀏覽。圖則內包括一套《註釋》，內容如下：
 - (a) 《註釋》說明頁，訂明圖則的一般規定及條文；
 - (b) 一套《註釋》，列明各土地用途地帶內經常准許的用途或發展(「第一欄」用途)，以及必須先取得城規會的規劃許可方可進行的用途或發展(「第二欄」用途)；以及

(c) 個別土地用途地帶的《註釋》的「備註」，訂明當局對該個別土地用途地帶內的用途或發展所實施的附加限制(如有的話)。

5 每份圖則均附有一份《說明書》，闡述各土地用途地帶的整體規劃意向。規劃署規劃資料查詢處及城規會網站均備有一份《法定圖則詞彙釋義》，可供公眾查閱。

6 下列用途或發展屬經常准許的用途，無須另行申請規劃許可：

(a) 圖則的《註釋》說明頁列明的經常准許用途或發展，但相關地帶另有指明者除外；以及

(b) 有關土地用途地帶的「第一欄」用途。

7 若擬議用途或發展屬《註釋》的「第二欄」用途或《註釋》內規定須取得城規會許可者，便須先取得城規會的規劃許可。

8 任何土地或建築物的現有用途，即使不符合圖則的規定，也無須更正。至於現有用途的涵蓋範圍，已在分區計劃大綱圖及發展審批地區圖的《註釋》說明頁訂明。如欲了解有關市區和新市鎮地區內現有用途的釋義，亦可參閱「有關市區及新市鎮地區內的現有用途的釋義」的城市規劃委員會規劃指引。任何用途的實質改變，或任何其他發展(就現有用途而對有關土地或建築物的發展作出輕微改動及／或修改是經常准許的，不在此限)或重建，則必須是圖則所准許的；或是如果必須先取得城規會的許可，則須符合城規會所批給規劃許可的內容。規劃署或城規會並無責任提供證據以證明某一項用途是否現有用途。任何人士如要求享有「現有用途權利」，便須提供足夠證據，以證明確有資格享有這項權利。

9 倘按圖則的《註釋》而言，擬議用途或發展既非經常准許的用途或發展，亦非「第二欄」用途，此等用途或發展便不屬圖則規定可提出申請的用途或發展，但鄉郊地區或條例下的受規管地區的臨時用途除外(詳情請參閱下文第 10 至 13 段)。然而，根據條例第 12A 條，申請人可提出修訂圖則申請，以供城規會考慮。詳情請參閱「根據《城市規劃條例》第 12A 條提出修訂圖則申請的申請須知」。

臨時用途的規定

市區及新市鎮

- 10** 一般而言，涵蓋市區及新市鎮的分區計劃大綱圖的《註釋》已訂明，若非位於受規管地區之內，任何土地或建築物的臨時用途(預料為期不超過五年)，只要符合其他政府規定，在各個地帶均可獲准進行。預料為期超過五年的臨時用途，則必須符合有關地帶指定的用途或圖則的規定。若土地或建築物位於受規管地區之內，下文第 12 及 13 段提及對臨時用途的規定將適用。
- 11** 在詮釋上述規定時，凡在永久建築物內進行的用途，除非申請人可提出論據說明有關用途屬臨時性質，並獲城規會信納，否則均視為永久用途。在臨時構築物內進行的用途如佔用期少於五年，而所在的土地正等候作永久發展，則該用途應視為臨時用途。

鄉郊地區

- 12** 一般而言，涵蓋鄉郊地區的分區計劃大綱圖或發展審批地區圖的《註釋》已訂明，任何土地或建築物(某些位於《註釋》所指定與保育有關的地帶除外)為期不超過兩個月的臨時用途都是經常准許的，無須申請規劃許可，條件是有關用途為嘉年華會、展覽會、影片拍攝、節日慶典、宗教或體育活動；以及無須進行地盤平整工程(填土或挖掘)。
- 13** 在鄉郊地區的分區計劃大綱圖或發展審批地區圖所涵蓋的地區內，任何土地或建築物的臨時用途(視乎有關的分區計劃大綱圖或發展審批地區圖的《註釋》而定，通常為期不超過三年)，即使不屬圖則《註釋》部分所列的「第二欄」用途，也可向城規會提出申請。對於這類申請，城規會可批給或拒絕批給許可；若城規會批給許可，可能附加或不附加條件。然而，在與自然保育有關的地帶內，即「自然保育區」、「海岸保護區」、「具特殊科學價值地點」、「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」及「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」地帶內的土地，不得作任何臨時的露天貯物及港口後勤用途。

提出申請前先行討論

- 14** 申請人可在提出申請前，徵詢規劃署的地區規劃處的意見。如有需要，規劃署可在申請人提出申請前安排會晤，並會邀請其他相關的政府部門參與。

港島規劃處	香港北角渣華道 333 號 北角政府合署 14 樓	(電話：2231 4957) (傳真：2895 3957)
九龍規劃處	香港北角渣華道 333 號 北角政府合署 14 樓	(電話：2231 4979) (傳真：2894 9502)
荃灣及西九龍 規劃處	新界荃灣西樓角道 38 號 荃灣政府合署 27 樓	(電話：2417 6658) (傳真：2412 5435)
沙田、大埔及 北區規劃處	新界沙田上禾輦路 1 號 沙田政府合署 13 樓	(電話：2158 6274) (傳真：2691 2806)
屯門及元朗西 規劃處	新界沙田上禾輦路 1 號 沙田政府合署 14 樓	(電話：2158 6301) (傳真：2489 9711)
西貢及離島 規劃處	新界沙田上禾輦路 1 號 沙田政府合署 15 樓	(電話：2158 6177) (傳真：2367 2976)
粉嶺、上水及 元朗東規劃處	新界荃灣青山公路 388 號中染大廈 22 樓 2202 室	(電話：3168 4025) (傳真：3168 4074)

- 15 為方便擬備申請前查詢，申請人可在規劃署網站參考申請前查詢所需的
主 要 資 料 清 單
(https://www.pland.gov.hk/pland_tc/resources/pre-app_keyinfo/index.html)。

在哪裏索取申請表格

- 16 規劃許可申請人須填寫申請表格，申請表格可向香港北角渣華道 333
號北角政府合署 15 樓城規會秘書處(電話：2231 4810 或 2231 4835)
及規劃署規劃資料查詢處(熱線：2231 5000)索取，或從城規會網站
(https://www.tpb.gov.hk/tc/resources/application_forms_and_guidance_notes/index.html)下載。如欲透過 EPASS 提交
文件，請使用城規會網站的相關電子申請表格。

誰人可提出申請

- 17 任何人士均可根據條例第 16 條提出規劃許可申請。
- 18 申請人可指定一名代理人代為提出申請，如申請由代理人提出，則應
一併提交由申請人簽署的授權書。請注意，委聘合資格的專業人士代
為提出申請，並非強制性的要求。

怎樣填寫申請表格¹

- 19** 申請表格應以打印方式或以正楷填寫，並且最好中英文資料兼備。如果申請表格的空位不敷應用，申請人應另頁詳列有關資料，並在申請表格註明資料載於附頁內。城規會網站(https://www.tpb.gov.hk/tc/resources/application_forms_and_guidance_notes/index.html)載有一份填妥的申請表格樣本，以供參考。
- 20** 申請人須妥為填寫申請表，當中包括「申請人及獲授權代理人的詳細資料」及「文件核對表」。為確保城規會在處理申請時能迅速與申請人或其獲授權代理人取得聯繫，應提供申請人或其代理人的電郵地址及電話號碼。
- 21** 申請人提出申請時必須提供**附件 A**所載的詳細資料，以供城規會秘書處審核。如果所提供的資料有任何遺漏或前後不一致之處，城規會可拒絕處理有關申請。

城市規劃委員會規劃指引

- 22** 城規會公布了多份有關規劃許可申請的規劃指引，列明城規會在考慮某類規劃申請時通常納入考慮範圍的因素。申請人在擬備申請時，可參考這些指引。規劃指引可向**城規會秘書處和規劃署規劃資料查詢處**索取，或從**城規會網站**(https://www.tpb.gov.hk/tc/resources/tpb_guidelines/index.html)下載。

取得「現行土地擁有人」的同意或通知「現行土地擁有人」

- 23** 申請人若不是申請所關乎的土地／處所的唯一「現行土地擁有人」，便須在申請表格內說明是否已在提出申請前的合理時間內(一般為一年)，就申請所關乎的土地／處所取得每名「現行土地擁有人」的同意或通知每名「現行土地擁有人」，或就有關事宜採取合理步驟。「現行土地擁有人」所指者，是在提出申請前的六星期，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為申請所關乎的土地的擁有人。詳細規定請參閱有關「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」的城市規劃委員會規劃指引。

¹ 如透過 EPASS 提交，請參閱《EPASS 須知》，以了解有關詳情。

- 24** 同意書格式的樣本附載於上述城市規劃委員會規劃指引，申請人可向城規會秘書處和規劃署規劃資料查詢處索取，或從城規會網站下載。所有同意書均須由有關「現行土地擁有人」簽署。
- 25** 除了取得「現行土地擁有人」的同意，申請人還可以通知「現行土地擁有人」。申請人應以書面方式向「現行土地擁有人」發給通知，並以掛號郵遞或本地記錄派遞(例如專遞服務)，按土地註冊處記錄所載個別「現行土地擁有人」的郵寄地址(如「現行土地擁有人」屬公司，則可按該公司在公司註冊處註冊的辦事處地址)，或申請所關乎土地／處所的郵寄地址，發出通知書。通知書格式的樣本附載於上述城市規劃委員會規劃指引，以供參考。申請人應在提交申請時，一併遞交一份完整記錄，列明向「現行土地擁有人」發給通知的資料。
- 26** 除了取得「現行土地擁有人」的同意或通知「現行土地擁有人」，申請人亦可提供證據，以證明已依照城規會的要求就有關事宜採取合理步驟。申請人應在提交申請時，一併遞交一份完整記錄，說明在提出申請前已採取的步驟。

提出申請時須遞交什麼文件

- 27** 申請人須提供已簽署並填妥的指定申請表格(表格編號 S16-I、S16-II 或 S16-III)²、由申請人簽署的授權書(如申請是由獲授權代理人代表申請人提交)，以及下文第 29 段所指明的土地文件／同意書／通知書。如有需要，申請書亦可夾附圖則／繪圖和補充資料(例如規劃綱領和技術評估報告)。倘申請附有補充資料，須付上一份以中英文撰寫的行政摘要，而篇幅應不超過 500 字。
- 28** 原則上，除非規劃申請所涉及的擬議發展／用途，必須透過進行技術評估以證明其技術可行性，否則無須提交技術評估。如果申請涉及可能會對環境、排水、交通、基礎設施、景觀、視覺、空氣流通和地形等造成影響的個別用途或發展，申請人或須就擬議用途或發展的影響進行技術評估。詳情請參閱**附件 B**。倘符合分區計劃大綱圖就某一土地用途地帶的《註釋》中所載的技術關注事項，例如噪音影響，因而可獲放寬准許最高發展參數，則申請人須提交該特定範疇的技術評

² 指定的申請表格(包括電子申請表格)可於城規會網站下載／使用，網址是 https://www.tpb.gov.hk/tc/resources/application_forms_and_guidance_notes/index.html

估，以供城規會考慮。至於其他技術範疇或可無須進行評估。此外，倘申請屬以下類別，則申請人無須提交某些技術評估：

- (a) 在規劃許可有效期屆滿前就臨時用途或發展提出續期申請，只要有關用途或發展的規劃情況(例如有關地區的規劃政策／土地用途地帶劃分)並無重大改變，申請人便無須重新進行技術評估，以支持該續期申請；但如有必要，申請人仍須提交最新的技術評估。詳情請參閱「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」的城市規劃委員會規劃指引；以及
- (b) 填土申請若所涉面積少於一公頃(在與自然保育有關的地帶內的申請除外)，關於擬議填土的環境、交通、土力、景觀和視覺影響的技術評估並不一定要於提出申請時提交。如果擬議填土不會影響用地內的現有河道、溪澗、渠道、排水管道或地面流徑，則有關申請人亦無須於提出申請時就排水影響提交技術評估。相關的政府部門會審核規劃申請，並就各宗申請的個別情況，建議是否須在提交申請予城規會處理前提交該等影響評估。

29 申請人須就申請所涉的每個地段／處所提供下列文件的硬複本一份(如適用)：

- (a) 如果申請人是唯一或其中一名「現行土地擁有人」，便須提供業權證明文件的副本(例如土地註冊處發出的記錄副本)；
- (b) 經「現行土地擁有人」簽署的同意書；及／或
- (c) 發給「現行土地擁有人」的通知書副本。

30 申請表格(不包括申請人和獲授權代理人的詳細資料部分)、圖則／繪圖和補充資料內不應含有任何個人資料(姓名除外)，因為這些文件將供公眾查閱。城規會在任何情況下均不會因公布申請人所提交的文件而對被披露個人資料承擔任何責任。

31 申請人須註明向城規會提交或陳述時所用的任何圖像或影片的來源，包括拍攝圖像或影片的日期及地點。如有關圖像或影片是由人工智能生成或是構想圖，須在提交時於圖像標題或圖像底部，以及／或陳述時於影片開首以橫幅或螢幕截圖的形式清楚說明。如該人工智能生成的圖像或影片涉及使用真實照片或影片片段，亦須同時註明拍攝有關照片或影片的日期及地點。

32 申請人須透過 EPASS 或根據附件 C 所列明的方式提交申請的圖則／繪圖和補充資料的軟複本，以節約用紙，以及方便公眾在城規會網站查閱所提交的文件。

33 須提交的複本數目如下：

並非透過 EPASS 提交

- (a) 已簽署的紙本申請表格正本一份；
- (b) 所有圖則／繪圖(不論大小和顏色)和補充資料一式四份硬複本及一份軟複本；
- (c) 已簽署的紙本授權書正本及／或土地文件／同意書／通知書(如適用)的硬複本各一份；

*透過 EPASS 提交*³

- (d) 透過 EPASS 於網上填妥的電子申請表格一份；
- (e) 所有圖則／繪圖(不論大小和顏色)和補充資料一式四份硬複本及一份軟複本；以及
- (f) 已簽署的授權書及／或土地文件／同意書／通知書(如適用)的軟複本各一份。

34 如果申請提及與先前獲城規會考慮的申請有關的文件(包括圖則和繪圖)，申請人便須在提出申請時一併遞交所述文件的足夠副本(請參閱上文第 33 段)。

35 除上文第 33 及 34 段所列明的複本要求外，城規會如認為有需要，可要求申請人提供額外的文件硬複本。

36 所有向城規會提交的軟複本，必須符合下列格式規定：

- (a) 檔案須以可搜索的 PDF 格式儲存，每個檔案的大小不得超過 200MB；
- (b) 每個檔案須按文件的性質命名，有關規則載於附件 D；以及
- (c) 軟複本內每張繪圖／圖則／照片的解像度須介乎 200DPI⁴ 與 300DPI 之間。

³ 如透過 EPASS 提交，請參閱《EPASS 須知》，以了解有關詳情。

⁴ 每英寸點數

- 37** 申請人須確保硬複本與軟複本的內容一致。城規會在任何情況下均不會因所提供資料不準確或出現差異而承擔任何責任。
- 38** 所有報告及／或文件的硬複本應盡量採用符合環保效益的印刷和釘裝物料(例如循環再造紙)，並應雙面印刷。

提交進一步資料

- 39** 申請人有責任準時提交所有申請資料，否則或會阻延城規會考慮其申請的時間。不過，申請人可在城規會於憲報內公布的指明期間內（即城規會收到申請當日後的兩個月內，以及城規會為了讓申請人提供進一步資料，決定延期就申請作出決定當日後的兩個月內），向城規會提交進一步資料，以作補充。涉及各項評估的進一步資料應一次過而非分批提交。所提交的進一步資料不得令申請的性質出現重大改變。如果所提交的進一步資料獲城規會接納，除非城規會認為無須公布有關資料以供公眾提出意見，否則在計算收到申請的日期時，應以城規會收到進一步資料的日期為準。詳情請參閱有關「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。
- 40** 申請人提交進一步資料時，須遵守第 30 至 37 及 41 段所載列的規定。

如何遞交申請

- 41** 申請提交的硬複本須以專人送遞或以郵遞方式，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**」。軟複本則須根據**附件 C** 所列明的方式或透過 EPASS 提交。
- 42** 城規會秘書在收到申請後，會向申請人發出認收通知書，通知申請人城規會考慮申請的暫定會議日期。
- 43** 城規會秘書處會查核申請人遞交的文件，而城規會可要求申請人以法定聲明或其他方式，核證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，城規會若發現申請人曾就其申請作出虛假聲明或陳述，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，任何人明知或故意作出虛假聲明或陳述，會被起訴。

- 44** 城規會在查核申請人遞交的文件時，如發現申請人未有提供所需的資料及／或足夠的文件副本，可拒絕處理該申請。收到申請的日期，應以城規會收到及完成核對所有必要的資料及文件的日期為準。

公布申請以供提交意見

- 45** 除申請人及代理人的詳細資料、文件核對表、授權書、業權證明文件、經「現行土地擁有人」簽署的同意書和發給「現行土地擁有人」的通知書副本外，城規會秘書會適當公布申請人在申請書內所遞交的所有文件，以供公眾查閱，直至城規會考慮該申請為止。公眾只須繳付城規會訂明的收費，便可複印有關文件。任何人均可在城規會公布申請以供公眾查閱期間的首三個星期內，就該申請向城規會提出意見。申請內(即申請表格和所有圖則／繪圖和補充資料)的所有資料(包括申請人姓名，但不包括其他個人資料及上文提及的資料)及城規會收到的意見，均會供公眾查閱。有關公布規劃申請的詳情，請參考有關「根據《城市規劃條例》公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的城市規劃委員會規劃指引。

撤回申請或要求延期對申請作出決定

- 46** 申請人在提出申請後，仍可在城規會考慮其申請前，隨時以書面方式通知城規會秘書撤回申請。
- 47** 申請人亦可要求城規會延期對申請作出決定。申請人應在城規會秘書發出會議議程及有關文件之前(通常在編定會議日期的七天前)，以書面方式向城規會秘書提出延期要求。詳情請參閱有關「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」的城市規劃委員會規劃指引。

如何得知申請的結果

- 48** 根據條例的規定，城規會將會在收到規劃許可申請後的兩個月內考慮有關申請。城規會開會就申請作出決定後，便會在下一次會議通過有關會議記錄之後(通常在會後兩星期)，以書面方式通知申請人城規會的決定。
- 49** 申請人在收到有關城規會所作決定的書面通知之前，也可於會議結束後，立即要求城規會秘書口頭告知其申請的結果，或於會議當日的稍後時間，在城規會網站翻查有關的規劃申請決定摘要。申請人亦可要求城規會就其決定作出書面簡覆，但有關要求須以書面方式向城規會

秘書提出。任何與城規會所作決定有關的簡覆，均不應視作正式通知。

- 50** 關於不獲城規會批准的規劃申請，城規會秘書將會在發給申請人的書面通知內，列明拒絕／延期考慮其申請的理由，並附上有關城規會／規劃小組委員會的文件和會議記錄或這些文件的連結。申請人可以聯絡負責的高級城市規劃師以釐清有關城規會的決定及關注的問題，其電話號碼將會載於通知書內。

履行規劃許可附帶條件

- 51** 城規會在批准申請時，可附加或不附加條件；而申請人須履行規劃許可附帶條件(如有的話)。有關的詳細規定已載於有關「履行規劃許可附帶條件的規定」的城市規劃委員會規劃指引。

覆核的權利

- 52** 城規會在考慮申請後，可在有附帶條件或無附帶條件的情況下批准申請，亦可拒絕批准申請。申請人會獲書面通知有關城規會的決定，包括規劃許可附帶條件(如有的話)，或拒絕批准申請的理由。申請人如因城規會的決定而感到受屈，可根據條例第 17(1)條，在獲通知城規會的決定的 21 天內，以書面方式向城規會秘書申請進行覆核。申請人須列明覆核理由。根據條例第 17(1B)條，若申請並無載有覆核理由，城規會須拒絕該申請。
- 53** 覆核申請須符合上文第 30 至 37 及 41 段所載列的規定。
- 54** 城規會秘書在收到覆核申請後，便會作出公布，以供公眾查閱，直至城規會考慮該覆核申請為止。任何人均可在城規會公布覆核申請以供公眾查閱期間的首三個星期內，就該覆核申請向城規會提出意見。覆核申請內的所有資料(包括申請人姓名，但不包括其他個人資料)及公眾就覆核申請提出的意見，均可供查閱。
- 55** 按照條例的規定，城規會須在收到覆核申請後的三個月內，考慮該覆核申請。申請人或其獲授權代表可出席會議和在會議上陳詞。
- 56** 城規會秘書處會在會議前與申請人或其獲授權代表確認出席會議者名單。由於會議場地座位有限，申請人或其獲授權代表須限制出席會議的人數，而未能進入會議室的人士可在指定的會議轉播室觀看會議過程。

- 57 城規會完全尊重申請人享有獲聆聽的權利，亦明白需要確保程序的公平性。在不影響上述原則下，城規會有責任確保會議能夠順利舉行。經考慮所有相關的情況及事宜，包括會議的議程、有關申請的性質及複雜性，以及需要提供足夠時間進行答問及商議部分，城規會或會為申請人的口頭陳述設定時限(一般為 15 分鐘)。以電子媒體(例如錄影帶／錄音帶)作出的口頭陳述應在所獲分配的時限內完成。若申請人要求延長口頭陳述的時間，城規會將酌情考慮。城規會只會在有充分理由的情況下及經考慮所有相關情況後，才行使有關酌情權。
- 58 城規會秘書處在會議前會通知申請人或其獲授權代表其申請所獲分配的口頭陳述時間。為確保會議能順利及有效率地進行，城規會主席或會要求申請人或其獲授權代表不再重覆已由其他人士在同一會議上陳述的相同論點或提出與申請事項無關的論點。主席可酌情拒絕申請人或其獲授權代表重覆該等論點，甚至可能會要求他們中止發言。
- 59 為免在會議中所使用的陳述資料的準確性引起混淆，須遵從上文第 31 段的規定。如申請人及／或其獲授權代表未能就使用人工智能生成的圖像或影片作出適當的聲明或詳細說明，主席可要求有關人士在陳述時停止使用該圖像或影片。
- 60 保持會議室秩序的規則載於附件 E。

上訴的權利

- 61 城規會根據條例第 17 條進行覆核後，如申請人因覆核決定而感到受屈，可在獲通知覆核決定的 60 天內，向上訴委員團(城市規劃)秘書提出上訴(地址：香港添馬添美道 2 號政府總部西翼 17 樓；電話：3509 8844／3509 7840)。上訴人並須把上訴書副本送交城規會秘書。

為臨時用途／發展的規劃許可續期

- 62 申請人一般最早可在規劃許可有效期屆滿前四個月，或最遲在有效期屆滿前兩個月，為臨時用途／發展的規劃許可申請續期。對於在臨時規劃許可有效期屆滿前多於四個月提交的申請，城規會僅會按每宗個案的個別因素及特殊情況作出考慮。詳情請參閱「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」的城市規劃委員會指引。如申請人已履行先前的臨時規劃許可附帶條件，而續期申請涉及的擬議用途／布局又沒有改變，申請人便應提交下列證明文件，說明已履行規劃許可附帶條件：

(a) 已獲相關政府部門接納的建議；以及

- (b) 顯示所有相關設施已落實並獲相關政府部門接納的文件(例如與相關政府部門的通信)及照片(需清楚註明拍攝日期)。

注意事項

- 63** 這份須知只供申請人在擬備申請及出席城規會會議時，作為一般指引。在任何情況下，有關指引都不會對申請的內容造成限制，亦不會令城規會要求申請人提供進一步資料的權利受到限制。城規會會按個別情況考慮每宗申請。
- 64** 城規會會向公眾披露申請人所遞交的申請資料和城規會對申請所作的決定。城規會亦會把其認為適當的有關資料上載至其網站。公眾只須繳付城規會訂明的收費，便可複印供公眾查閱的申請資料。
- 65** 請注意，根據《防止賄賂條例》，申請人及其獲授權代理人若就申請向公務員或城規會委員提供任何利益，即屬犯罪。

城市規劃委員會
二零二六年十月

附件 A

必須提供的申請資料

申請表格內必須提供以下重要資料，以便城規會秘書處審核申請。所提交的資料必須清晰準確，前後一致。如果所提供的資料有任何遺漏或前後不一致之處，城規會可拒絕處理該申請。

(a) 申請人及／或代理人的詳細資料

(申請表格第 1 和第 2 部分，以及「申請人及獲授權代理人的詳細資料」)

(i) 沒有獲授權代理人的申請

- 申請人姓名／名稱(中英文(如有的話)，以便核對土地註冊處的記錄)及聯絡人姓名(如果申請人屬一間公司或機構)
- 地址、電話號碼、電郵地址及傳真號碼(如有的話)(申請人必須提供電郵地址，以便城規會秘書處提供超連結作傳送軟複本之用)

(ii) 有獲授權代理人的申請

- 申請人姓名／名稱(中英文(如有的話)，以便核對授權書及土地註冊處的記錄)
- 代理人姓名／名稱及聯絡人姓名(如果代理人屬一間公司)
- 代理人的地址、電話號碼、電郵地址及傳真號碼(如有的話)(申請人必須提供電郵地址，以便城規會秘書處提供超連結作傳送軟複本之用)
- 經申請人簽署並蓋上申請人公司印章(如適用)的授權書正本。授權書的標題應包括申請地點的位置及擬議用途／發展。在提交申請日期一年內簽署的授權書正本通常會獲接納。如透過 EPASS 提交，則須提交授權書的軟複本，無須提交正本。

(b) 申請地點的地址／位置

(申請表格第 3 部分)

申請人或其代理人必須清楚說明申請地點的位置，提供完整的地址(如有的話)，否則應列明所有有關丈量約份和地段編號的詳情。

(c) 申請地點面積及所包括的政府土地(如有的話)

(申請表格第 3 部分)

申請人須在申請表格清楚說明申請地點面積及所包括的政府土地(如有的話)，並須確保申請表格所提及／所說明的申請地點詳情(包括用地界線、面積及地址)均正確無誤，前後一致。

(d) 相關法定圖則的名稱和編號及所涉及的土地用途地帶
(申請表格第 3 部分)

- 申請人必須提供目前有效的圖則的名稱及完整編號。圖則編號載於圖則的右下角，或可於城規會法定規劃綜合網站 3 查閱。
- 必須列明在圖則中申請所關乎的所有用途地帶。

(e) 取得每名「現行土地擁有人」的同意或通知每名「現行土地擁有人」
(申請表格第 4 和第 5 部分)

- 申請人須根據有關「按照《城市規劃條例》第 12A 條及第 16 條的規定取得擁有人的同意／向擁有人發給通知」的城市規劃委員會規劃指引，取得所有擁有人的同意／向擁有人發給通知及／或採取合理步驟。
- 如果申請人是唯一或其中一名「現行土地擁有人」，便須提供業權證明文件的副本(例如土地註冊處發出的記錄副本)。
- 如果申請人已取得「現行土地擁有人」的同意，便須提供經簽署的同意書。
- 如果申請人已通知「現行土地擁有人」，便須提供有關通知的完整記錄。
- 如果申請人沒有取得每名「現行土地擁有人」的同意或通知每名「現行土地擁有人」，便須提供一份完整記錄，列明申請人為取得每名「現行土地擁有人」的同意或通知每名「現行土地擁有人」而採取的所有步驟。
- 所提交的土地註冊處的記錄必須在提出申請前六個星期內取得。

(f) 申請類別
(表格第 S16-I 及 S16-III 號第 6 部分)

表格第 S16-I(適用於建議不涉及或不只涉及興建新界豁免管制屋宇；位於鄉郊地區受規管地區土地上及／或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途／發展；及位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途或發展的許可續期)

- 須妥為填寫申請類別。
- 就涉及更改現有建築物或其部分內的用途的申請而言，擬議總樓面面積須與表格第 3(b) 部分所填寫的資料相同。
- 就涉及公用事業設施裝置或私人項目的設施裝置的申請而言，須提供有關設施裝置的類別及其長度、高度及闊度。
- 就所有發展計劃而言，申請人在發展細節表所提供的分項數字合計後應與擬議的總樓面面積／地積比率相符。
- 就涉及靈灰安置所用途的發展而言，須填寫附錄內的列表，並述明已出售／入灰的龕位數目及可安放骨灰的上限數目。

表格第 S16-III(適用於只涉及位於鄉郊地區或受規管地區土地上及／或建築物內為期不超過三年的臨時用途／發展；或該等臨時用途或發展的許可續期的申請)

- 申請如涉及在鄉郊地區或受規管地區土地上及／或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途／發展(表格第 S16-III 第 6 部分 A 節)：
 - 必須填寫或選擇申請規劃許可的有效期，視乎情況而定；
 - 發展細節表須包括建築物高度、建築物／構築物不同樓層各擬議用途的所佔層數(如有的話)。所有構築物／建築物的面積(有蓋面積及樓面面積)必須與總有蓋面積／總樓面面積相同。有關建築物／構築物亦應在平面圖上標示；
 - 停車位及上落客貨車位的數目和種類應在平面圖上清楚說明和標示；以及
 - 亦應提供擬議臨時用途的營運時數(如適用)。
- 申請如涉及為鄉郊地區或受規管地區為期不超過三年的臨時用途或發展的許可續期(表格第 S16-III 第 6 部分 B 節)
 - 應提供原先申請的申請編號、批准日期、許可有效期的屆滿日期、批准用途／發展，以及說明已履行先前申請的規劃許可附帶條件的證明文件(如適用)；以及
 - 妥為填寫所要求續期的期限。

(g) 車路

(表格第 S16-I 第 8 部分、表格第 S16-II 第 6(g)部分及表格第 S16-III 第 6(A)(d)部分)

- 須在圖則上清楚標示車路。發展如涉及興建擬議車路，須在圖則上註明擬議車路的闊度。

(h) 申請如涉及挖掘及／或填土／填塘，須提供挖掘及／或填土／填塘的面積及深度。

(i) 聲明

(表格第 S16-I 第 11 部分、表格第 S16-II 第 9 部分及表格第 S16-III 第 8 部分)

- 聲明書必須妥為簽署。如不是透過 EPASS 提交，須蓋上公司印章(視乎情況而定)。

(j) 核對表

- 應妥為填寫核對表，並按核對表的規定提交所需份數的圖則／繪圖及用作支持申請的報告／綱領(視乎情況而定)。

第 16 條規劃申請須提交的技術評估

交通	
(a) 無須進行交通影響評估／交通檢討的發展／用途* 倘發展／用途不會產生交通影響，或發展項目只會造成可容忍的輕微交通影響，則無須進行交通影響評估或交通檢討⁵。	例子： - 略為放寬建築物高度限制，而地積比率／總樓面面積不變 - 小型及／或以處所為本的發展／用途： (i) 商店及服務行業 (ii) 食肆 (iii) 社會福利設施 (iv) 宗教機構⁶ (v) 動物寄養所 (vi) 公用事業設施裝置，例如電訊無線電發射站 - 新界豁免管制屋宇／屋宇發展
(b) 可能須進行交通檢討但無須進行交通影響評估的發展／用途 - 倘發展／用途屬以下情況，可能須進行交通檢討： (i) 小型項目； (ii) 產生的交通流量較輕微；或 (iii) 臨時用途性質並且可能不涉及使用中型／重型車輛。	例子： - 略為放寬建築物高度限制，並略為改變地積比率／總樓面面積 - 略為放寬地積比率／總樓面面積／上蓋面積限制，而不會對交通造成重大影響 - 臨時公眾停車場／露天貯物／貨倉／工場或回收相關用途 - 小型康體文娛場所
(c) 可能須進行交通影響評估的發展／用途	例子： 在「綜合發展區」地帶的項目

⁵ 雖然可能無須提交交通影響評估的資料，但視乎個別情況，申請人可能須就其擬在申請地點內落實的交通管理措施提交資料。

⁶ 至於會舉辦大型宗教活動的宗教機構，因這些活動會吸引大量訪客，可能須提交切合個別活動的交通／人潮管理方案或交通影響評估。

交通	
倘申請的任何發展／用途或會對交通構成影響，便可能須進行交通影響評估，並須一併提交擬議交通緩解措施的資料。	- 規模龐大的住宅／辦公室／酒店／零售發展項目 - 工業發展 - 物流中心 - 展覽或會議廳
(d) <u>提交交通檢討的要求</u> 交通檢討應專注於申請人擬議的發展會產生的交通問題，並涵蓋以下資料： - 申請人擬議的發展／用途所產生及吸引的交通量； - 所關設的交通設施，例如泊車位、上落客貨設施； - 所關設的公共交通設施 - 進出口的位置及設計； - 分析迴轉車身所需的範圍； - 附近／毗鄰行人設施的狀況及連接度；以及 - 提供行人安全、交通管理方案或緩解措施方面的建議(如有的話)。	
(e) <u>提交交通影響評估的要求</u> 一份完整的交通影響評估，除了須評估擬議發展所帶來的交通影響外，亦須評估所有已規劃／已承諾的發展項目所造成的累積影響，並須包括以下資料： - 初步發展建議的詳細資料(包括不同用途所佔的總樓面面積；擬提供的泊車位和上落客貨設施及其布局；車輛進出口通道的位置和布局；以及如適用，擬提供的住宅單位數目、行人及其他運輸設施、轉車台／汽車升降機裝置及其布局)； - 顯示現有運輸設施、評估範圍、現有重要路口／路段和位於評估範圍內已規劃／已承諾的發展的圖則； - 初步發展建議的竣工日期，以及交通預測的設計年份； - 計算位於評估範圍內的初步發展建議所產生／吸引的額外交通量，連同所採用的車流產生／吸引比率； - 詳細描述有關交通流量點算、調查、預測和分析的方法及結果； - 交通預測及模型(例如地區交通模型及／或區域交通模型)；	

交通

- 擬議道路改善方案及交通管理措施(包括初步可行性評估及工程代理人)的初步圖則和說明；以及
- 改善措施的擬議實施時間表，這些措施應盡量配合發展建議的竣工時間；以及提供有關的運算數據。

有關交通影響評估的詳細要求，申請人應參考運輸署所公布的《發展項目的交通影響評估檢查表》，有關文件載於：

https://www.td.gov.hk/tc/publications_and_press_releases/publications/free_publications/index_categoryid_8.html (只有英文版)。

(f) 查詢

請與以下運輸署辦事處聯絡：

市區分區辦事處(港島)－電話：2829 5815

市區分區辦事處(九龍)－電話：2399 2193

新界分區辦事處－電話：2399 2194

環境	
(a) 無須進行環境評估的發展／用途* 倘發展／用途不會造成令人無法接受的環境影響，而且不易受任何類型的環境影響(例如空氣質素、氣味、噪音、水質、廢物管理等)，則無須進行環境評估。	例子： - 經證明完全符合《香港規劃標準與準則》第九章表 1.3 中建議闢設間隔距離的發展／用途。 - 小型及／或以處所為本的發展／用途： (i) 商店及服務行業，例如銀行、理髮店、美容院、零售商店、地產代理等 (ii) 食肆 (iii) 場外投注站 (iv) 公用事業設施裝置，例如完全密封的電力支站、電訊無線電發射站等
(b) 可能須進行環境評估的發展／用途 - 倘申請的任何用途或發展屬下列情況，便可能須進行環境評估： (i) 會對環境構成影響(因擬議用途或發展的性質及／或其位置所致)； (ii) 易受污染影響；以及 (iii) 屬主要／大型項目。 - 倘擬議用途或發展符合《香港規劃標準與準則》⁷ 第九章表 1.3 中建議就某些環境範疇而闢設的間隔距離，或可在有需要時採用定質評估的方式就有關環境範疇進行評估。	例子： - 在「綜合發展區」地帶的項目 - 住宅發展 - 其他易受滋擾用途，例如學校、宗教機構、醫院、社會福利設施(例如安老院舍)等 - 混凝土配料廠 - 瀝青廠 - 屠房

⁷ 建議為各土地用途闢設的間隔距離摘要載列於《香港規劃標準與準則》第九章表 1.3
https://www.pland.gov.hk/file/tech_doc/hkpsg/full/pdf/ch9_tc.pdf

環境

(c) 提交環境評估的要求

視乎擬議發展的性質和規模，以及附近易受滋擾用途等因素，環境評估的詳盡程度和範圍可按個別情況而定。

可包括下列資料：

- 倘擬議用途或發展涉及填海工程和工業作業等活動，而此等活動可能會排出空氣污染物、發出噪音、排放廢物及污水，或對生態構成影響、妨礙水流，則應提交評估報告的資料；
- 可能影響擬議用途或發展的污染源(如有的話)的資料；
- 可能受擬議用途或發展影響的易受滋擾用途或地區(如有的話)的資料；
- 可能對環境構成影響的程度、時間和分布情況的資料；可能的話，請說明其正面和負面影響；
- 盡量減少環境影響或改善環境的措施，包括發展的設計和布局、污染管制措施和操作管制；以及
- 申請地點及其四周地區受環境影響程度的資料(如有的話)。

(d) 查詢

請致電 2835 1319 與環境保護署聯絡。

排水	
(a) <u>無須提交排水影響評估或排水建議的發展／用途*</u> - 在沒有公共雨水排放系統的地區，倘有以下情況，發展的規模、形式及位置將決定是否無須提交排水影響評估： (i) 受發展影響的水道或排水徑沒有增加水浸風險； (ii) 不透水範圍並無顯著增加，因此從發展用地流出的徑流不會大幅增加； (iii) 無須填海或填土以平整用地； (iv) 無須就疏導由用地排出的徑流而改善發展用地下游排水系統； (v) 沒有發展項目位於容易水浸的地方； (vi) 預計施工期間沒有臨時工程(例如搭建棚架或橋樑的臨時支架)或任何水流改道會對排水系統的表現造成負面影響，或令毗鄰地區和上下游一帶的水浸風險惡化；以及 (vii) 在施工期間或之後，周邊地區的蓄洪能力不會嚴重下降。 - 倘發展項目位於設有公共雨水排放系統的市區內，一般無須進行排水影響評估程序，惟下文(b)及(c)項的發展項目除外。	例子： - 略為放寬建築物高度限制，而地積比率／總樓面面積不變 - 不會造成排水影響的小型發展 - 以處所為本的用途 - 新界豁免管制屋宇／屋宇發展
(b) <u>可能須提交排水建議的發展／用途</u> - 可能須就改變用途或簡單的發展用地提交排水建議，該些用地為： (i) 少於 1 公頃； (ii) 並非位於容易水浸的地方，如低窪地帶和水浸黑點；	例子： - 略為放寬建築物高度限制，並略為改變地積比率／總樓面面積 - 略為放寬地積比率／總樓面面積／上蓋面積限制，而不

排水	
(iii) 不涉及填塘和大量填土；以及 (iv) 不涉及河道改道。	會造成重大影響 • 臨時發展(公眾停車場、工場、露天貯物及港口後勤相關用途、小型工廠等)
(c) <u>可能須提交排水影響評估的發展／用途</u> • 可能須就改變用途或複雜的發展用地提交排水影響評估，而該些發展用地的規模足以對雨水排放系統的排水特色造成重大改變，該些用地包括但不限於： (i) 面積大於 1 公頃；或 (ii) 屬鄰近或環繞主要溪流、渠道或河流等的用地。	例子： • 在「綜合發展區」地帶的項目 • 規模龐大的住宅／辦公室／酒店／零售發展項目 • 發展／用途位於容易水浸的地方和渠務署所列的水浸黑點
(d) <u>提交排水建議的要求</u> • 有關排水建議的要求，應參考渠務署擬備的技術註釋第 1 號《排水系統設計建議書》 (https://www.dsd.gov.hk/TC/Files/Technical_Manual/dsd_guideline/Drainage_Submission.pdf)。	
(e) <u>提交排水影響評估的要求</u> • 排水影響評估包括一份圖則及對引水區排水造成影響的數據，以及擬議的緩解措施。有關的指引和建議，可參考渠務署的指引簡介第 1 號「私人發展工程的雨水排放系統影響評估」(“Application of the Drainage Impact Assessment Process to Private Sector Projects”) (https://www.dsd.gov.hk/EN/Files/Technical_Manual/dsd_Guidelines/Advise_Note_1.pdf)(只有英文版)。	
(f) <u>查詢</u> 請致電 2594 7018 與渠務署聯絡。	

排污	
(a) 無須進行排污影響評估的發展／用途* - 可否豁免進行排污影響評估取決於發展的規模、性質和用途。如屬以下情況，可能無須進行排污影響評估： (i) 不會產生污水或僅產生極微量污水的臨時發展／用途； (ii) 污水由私人污水處理設施處理且不會排放至公共污水收集系統的發展； (iii) 略為更改現有發展，且其污水產生量沒有實質改變；或 (iv) 先前已經核准的排污評估(如適用)已涵蓋的發展，發展亦與該評估相符。	例子： - 臨時發展／用途，包括貨倉、露天公眾停車場、公用事業設施裝置及露天貯物等 - 略為放寬建築物高度限制，而地積比率／總樓面面積不變 - 略為放寬地積比率／總樓面面積／上蓋面積限制，而污水流量增長極微 - 發展位於較大規劃區(例如新發展區)內，較早前亦已進行全面排污影響評估，而這些發展與先前已經核准的排污評估(例如預計污水產生量、污水渠接駁安排等)相符
(b) 可能須進行排污影響評估的發展／用途 倘新發展、現有發展／用途的加建、改動及／或修改或現有發展／用途的重建會產生額外污水流量，並可能影響現有公共污水收集系統或污水處理設施，則可能須進行排污影響評估。	例子： - 住宅發展 - 醫院 - 教育機構 - 酒店
(c) 提交排污影響評估的要求 有關排污影響評估的要求，可參閱《專業人士環保事務諮詢委員會專業守則第 1/23 號》－ Drainage Plans subject to Comment by the Environmental Protection Department (https://www.epd.gov.hk/epd/sites/default/files/epd/english/resources_publications/files/pn23_1.pdf)(只有英文版)。如需指引及建議，請參閱渠務署的《污水收集系統手冊》(只有英文版)(https://www.dsd.gov.hk/TC/Technical Documents/Technical Manuals/index.html)及環境保護署的 Guidelines for Estimating Sewage Flows for Sewage Infrastructure Planning (只有英文版)	

排污
https://www.epd.gov.hk/epd/english/environmentinhk/water/guide_ref/gesf.html 。
(d) 查詢 請致電 2835 1319 與環境保護署聯絡。

消防安全	
(a) 無須提交消防裝置建議的發展／用途* - 以下發展／用途無須提交消防裝置建議，例如： (i) 不涉及消防安全問題； (ii) 涉及根據《建築物條例》(第 123 章)提交建築圖則； (iii) 涉及牌照當局處理的申請或危險品牌照的申請；以及 (iv) 在露天環境中，倘該臨時用途／佔用所造成的火警風險程度屬可接受，且對生命或財產構成的風險極少。 - 關於在處所／建築物的危險品貯存所，消防處會考慮到危險品的性質(即其物理及化學特性)及製造、貯存或運送相關危險品的風險評估，在處理申請時，將視乎情況，制定具體的消防安全規定，並發給申請人，以供遵辦。因此，在規劃申請階段無須提交消防裝置建議，可於牌照申請階段才提交。	例子： - 新界豁免管制屋宇發展 - 社會福利設施 - 學校 - 填土/填塘/挖土/工程 - 露天環境的臨時用途： (i) 露天停車場⁸(包括配備電動車充電設施的露天停車場)； (ii) 公用事業設施裝置，不論是否涉及相關的挖土工程(包括電訊管道及電纜、電線桿及地底電纜、配水管、太陽能光伏系統、高壓配電箱、海底電纜及接地設施、旱季截流器、微波發射站、配電箱、高壓配電箱及組裝供電變壓器、架設架空電纜、電纜棟柱及撐杆)；以及 (iii) 私人花園。
(b) 可能須提交消防裝置建議的發展／用途 - 倘規劃申請涉及臨時用途，必須施加規劃許可附帶條件，以減輕可能造成的負面影響(即提交和落實消防裝置建議)。 - 擬在「工業」地帶／「其他指定用途」註明「商貿」地帶／「住宅(戊類)」地帶內的現有工業處所的地下	例子： - 臨時停車場(非露天、有蓋或建有構築物⁹) - 臨時露天存放貨櫃 - 臨時貨倉 - 臨時動物寄養所 - 臨時康體文娛場所

⁸ 如露天停車場內有關設整體總樓面面積少於 35 平方米及只用作看守員辦公室及其住所用途的構築物，該等構築物可獲豁免遵守消防安全規定。

⁹ 採用註腳 8 所述的相同規定。

消防安全	
進行商業用途的申請者，必須提交比例不少於 1 比 400 的圖則，而該圖須顯示申請處所在有關樓宇的位置，以及申請處的所有出口、入口和內部通道。關於上述商業用途在消防裝置及設備方面的最低要求，申請人可參閱「有關履行在工業處所就商業用途實行消防安全措施的規劃許可附帶條件的須知」(網址： https://www.tpb.gov.hk/tc/forms/Technical_Doc/Compliance_Guidance_Notes_chi_plan.pdf)。	
(c) 按消防安全規定提交文件的要求 (i) 關於消防裝置建議(露天貯物／最少兩側開放的屋棚除外)，提交的消防裝置建議必須載有以下資料： • 平面圖須按比例繪製，並註明尺寸及佔用性質。 • 擬設消防裝置的位置須在平面圖上清楚標示。 • 需提交已批核消防裝置的消防裝置及設備證書(FS 251) 以作落實消防裝置。 (ii) 就露天貯物／最少兩側開放的屋棚提交聲明書 • 申請人須提交已簽妥的聲明書連有效的消防裝置及設備證書(FS 251)。然而，如申請涉及豎設密封式構築物，則申請人須向消防處提交載有擬設消防裝置的相關平面圖，以供審批，並須符合提交文件要求(i)項。	
(d) 查詢 請致電 2733 7735 與消防處聯絡。	

供水	
(a) 無須進行供水影響評估的發展／用途* 倘發展／用途不涉及用水，或發展／用途對食水、鹹水和循環再用水的需求不大，以致不會對水務基建設施造成供水影響(例如配水庫或抽水站容量)，則無須進行供水影響評估。	例子： - 新界豁免管制屋宇發展 - 臨時停車場、臨時露天存放貨櫃等 - 公用事業設施裝置，例如煤氣檢管站、抽水站、電力支站 - 私營靈灰安置所 - 鋪設公用事業管道／電纜
(b) 可能須進行供水影響評估的發展／用途 倘發展／用途或會對水務基建設施造成重大供水影響，便可能須進行供水影響評估。	例子： - 在「綜合發展區」地帶的項目 - 規模龐大的住宅／辦公室／酒店／零售發展項目 - 政府、機構或社區設施 - 數據中心 - 公園／休憩用地 - 在現有／已計劃的海水入水口附近的填海工程
(c) 提交供水影響評估的要求 - 申請人須就評估的要求與水務署達成協議，並按個別情況提供下列資料： (i) 有關食水、鹹水和循環再用水的詳細需求評估； (ii) 估計由初步完成至全面發展期間，每年供水需求預計增幅的趨勢； (iii) 連接現有供水系統的擬議接駁位置，以及擬由接駁口鋪設至擬議發展的新水管的建議。任何新接駁水管的路線均須進行初步的可行性評估； (iv) 評估擬議發展所產生的額外供水需求對現有／已計劃鋪設的水務基建設施的影響； (v) 倘發現擬議發展會使現有／已計劃鋪設的水務基建設施出現不足的情況，便須提議若干措施，以改善供水系統；以及 (vi) 評估擬議發展對現有／已計劃鋪設的水務基建設施的影響，以及提議若干措施，以緩解有關影響至水務署可接受的程度。	

供水
• 申請人或須視乎情況，提供仔細的運算數據和水壓評估，以支持其供水影響評估。
(d) <u>查詢</u> 請致電 2152 5736 與水務署建設部聯絡。

集水區	
(a) <u>無須就集水區進行影響評估的發展／用途*</u> - 倘發展／用途並非位於集水區內，則無須就集水區進行影響評估。 - 在集水區範圍內進行的小規模或小型發展／用途，倘已接駁至該區現有或已計劃鋪設的污水渠，可能亦無須進行評估。	例子： 已接駁至該區現有或已計劃鋪設的污水渠的新界豁免管制屋宇發展
(b) <u>可能須就集水區進行影響評估的發展／用途</u> 根據推定，視乎集水區種類而定，禁止進行可能會造成高污染風險的新發展。對於或會准許進行的發展／用途，申請人須進行影響評估，以證明對集水區造成污染、令集水區所收集的水量減少、泥土淤結等的風險不會明顯增加。	不適用
(c) <u>就集水區進行影響評估而提交文件的要求</u> 有關評估所包括的資料須能說明擬議發展／用途可能對集水區水質造成的影響，以及可能令集水區所收集的水量減少的情況。申請人須提交資料，以證明擬議發展／用途不會令污染大幅增加及不會令集水區所收集的水量減少。此外，申請人須證明由擬議發展排放的污水符合《水污染管制條例》技術備忘錄所訂定的排放污水標準。擬議發展應可接駁至該區現有或已計劃鋪設的污水收集系統，但情況非常特殊者除外。	
(d) <u>查詢</u> 請致電 2152 5736 與水務署建設部聯絡。	

景觀	
(a) 無須進行景觀評估的發展／用途* 倘任何發展／用途不大可能對現有和已規劃發展範圍內的獨特景觀特色／資源和成齡樹(胸高直徑超過 750 毫米的個別樹幹)造成負面影響，則無須進行景觀評估，但下文(b)項所載的情況除外。	例子： - 申請地點沒有獨特的景觀特色／資源(例如郊野公園、具特殊科學價值地點、綠化地帶、海岸保護區、自然保育區、濕地、具高景觀價值地區、山頂、河流、成熟林地、特殊水景、自然保護區、具歷史性的景觀、有古樹名木的地點、石牆樹、受特別關注的樹木等) - 申請地點沒有成齡樹 - 城規會規劃指引擬作露天貯物及港口後勤用途而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請(城規會規劃指引編號 13G)所述用作露天貯物及港口後勤用途的第 1 類和第 2 類地區 - 對景觀沒有影響的略為放寬限制申請 - 對景觀沒有影響的以處所為本的申請
(b) 可能須進行景觀評估的發展／用途 倘任何發展／用途或會對現有和已規劃發展範圍內的獨特景觀特色／資源造成負面影響，便可能須進行景觀評估。	例子： - 申請地點有獨特的景觀特色／資源 - 申請地點有成齡樹 「綜合發展區」地帶 - 城規會規劃指引編號 13G 所述用作露天貯物和港口後勤用途的第 3 類和第 4 類地區
(c) 提交景觀評估的要求 有關景觀影響的資料，當中須包括景觀資源的概括調查，例如在用地範圍內樹木／樹羣的約數(包括古樹名木、受特別關注的樹木、稀有及	

景觀

珍貴樹木品種、列入香港法例第 96 章及第 586 章的受保護樹木品種及成齡樹的資料(如有的話))；估計受擬議發展影響的樹木／樹羣數目及其擬議處理方案；景觀資源調查圖；以及顯示用地現況的實地照片。

- 在難以進入的地區，利用無人機進行概括調查，以提供所需的景觀資料並輔以清晰的評估結果，或屬可接受。
- 整體景觀設計及擬議景觀處理方案／緩解措施。

(d) 查詢

請聯絡所屬地區的規劃署地區規劃處。

- (i) 港島規劃處 (電話：2231 4957)
- (ii) 九龍規劃處 (電話：2231 4979)
- (iii) 荃灣及西九龍規劃處 (電話：2417 6658)
- (iv) 沙田、大埔及北區規劃處 (電話：2158 6274)
- (v) 屯門及元朗西規劃處 (電話：2158 6301)
- (vi) 西貢及離島規劃處 (電話：2158 6177)
- (vii) 粉嶺、上水及元朗東規劃處 (電話：3168 4025)

視覺	
(a) 無須進行視覺影響評估／視覺評核的發展／用途* 倘任何發展／用途不大可能在視覺方面對現有及已規劃的發展造成負面影響，則無須進行視覺影響評估／視覺評核，但下文(b)及(c)項所載的情況除外。	例子： - 新界豁免管制屋宇發展 - 改建現有建築物／把現有建築物內的用途納入規範 - 不涉及增加分區計劃大綱圖准許的發展參數（例如：增加建築物高度或建築體積） - 臨時發展／用途（除非位於景觀易受影響的地區） - 以處所為本的申請
(b) 可能須進行視覺影響評估的發展／用途 在涉及城規會規劃指引就規劃申請向城市規劃委員會提交視覺影響評估資料的指引(規劃指引編號 41A) 第 2.3 段所載的情況下，倘任何發展／用途或會在視覺方面對現有及已規劃的發展造成負面影響(尤其當景觀易受影響的地區、宜人景觀、視覺資源及／或公眾觀景者受影響)，便可能須進行視評。	例子： 法定圖則的《註釋》訂明須進行視覺影響評估的要求，例如劃為「綜合發展區」地帶或「其他指定用途」地帶的地方，而在規劃及設計方面受全面規管，包括規劃大綱、設計大綱，或提交總綱發展藍圖，以供城規會批核
(c) 提交視覺影響評估／視覺評核的要求 - 評估的詳細程度須與申請所涉的發展／用途預計做成的視覺影響相稱，而發展／用途所在地區的情況、附近環境、其性質、體積、規模、顯眼程度及所影響的視線範圍，亦須予以考慮。如申請不涉及對景觀造成任何重大的負面影響，即使屬城規會規劃指引編號 41A 第 2.3 段所載的情況，進行視覺評核而非進行全面的視覺影響評估，可能已經足夠。例子包括為採納組裝合成建築法和興建樓高兩層的地面停車場而略為放寬建築物高度限制的申請。 - 城規會規劃指引編號 41A 載有提交全面視覺影響評估和視覺評核資料的範本及要求。	
(d) 查詢 請聯絡所屬地區的規劃署地區規劃處。 (i) 港島規劃處 (電話：2 231 4957)	

視覺

- (ii) 九龍規劃處 (電話: 2231 4979)
- (iii) 荃灣及西九龍規劃處 (電話: 2417 6658)
- (iv) 沙田、大埔及北區規劃處 (電話: 2158 6274)
- (v) 屯門及元朗西規劃處 (電話: 2158 6301)
- (vi) 西貢及離島規劃處 (電話: 2158 6177)
- (vii) 粉嶺、上水及元朗東規劃處 (電話: 3168 4025)

空氣流通
(a) 無須進行空氣流通評估／空氣流通評核的發展／用途* 除非符合下文(b)及(c)項所載的情況，否則無須進行空氣流通評估／空氣流通評核。
(b) 可能須進行空氣流通評估的發展／用途 • 根據「房屋及規劃地政局和環境運輸及工務局有關空氣流通評估的技術通告第 1/06 號」¹⁰ (下稱「技術通告」)，屬於下列範疇的項目須進行空氣流通評估： (i) 全面重整土地用途計劃，包括有關涉及集中不同用地，並封閉現有街道進行清拆和興建的計劃； (ii) 在面積超過兩公頃的用途上進行發展，而整體地積比率為 5 倍或以上； (iii) 發展建議所涉的整體總樓面面積超過 100 000 平方米； (iv) 有關發展的平台覆蓋率超過 1 公頃； (v) 在公共車輛總站上進行的發展； (vi) 在平面圖／發展大綱圖／分區計劃大綱圖上劃定的或規劃研究所建議的公眾休憩用地或通風廊範圍內高度超過 15 米的建築物； (vii) 在海濱用地進行發展，而有關地段沿海旁的長度超過 100 米；或 (viii) 最少 3.5 米闊的大型高架構築物，並毗連或局部覆蓋沿整個街區所關設的行人通道，而該街區兩旁的發展／容許的發展訂為地積比率 5 倍或以上；或有關大型高架構築物覆蓋了 30% 的公眾休憩用地。 • 在考慮有關建議會否對空氣流通造成負面影響時，應參考技術通告第 7 段的內容。
(c) 提交空氣流通評估／空氣流通評核的要求 • 採用的評估方式須與申請所涉的發展／用途預計對空氣流通情況造成的影響相稱，而發展／用途所在地區的情況、用地情況、周邊特色、發展規模及現有風環境等，亦須予以考慮。如預計會對空氣流通情況造成重大負面影響，則申請人可考慮進行合適類別的空氣流通評估，

¹⁰ 「房屋及規劃地政局和環境運輸及工務局有關空氣流通評估的技術通告第 1/06 號」(2006 年)載於 https://www.devb.gov.hk/filemanager/en/content_679/hplb-etwb-tc-01-06.pdf (只有英文版)

空氣流通

即定質評估(專家評估)或定量評估(初步研究／詳細研究)。如預計有關申請不會對空氣流通情況造成任何重大負面影響，則即使屬技術通告第 7 段所述的情況，進行空氣流通評核可能已經足夠。

- 空氣流通評估及空氣流通評核的範本及要求載於**附錄**。

(d) 查詢

請與相關地區的規劃署地區規劃處聯絡。

- (i) 港島規劃處 (電話: 2231 4957)
- (ii) 九龍規劃處 (電話: 2231 4979)
- (iii) 荃灣及西九龍規劃處 (電話: 2417 6658)
- (iv) 沙田、大埔及北區規劃處 (電話: 2158 6274)
- (v) 屯門及元朗西規劃處 (電話: 2158 6301)
- (vi) 西貢及離島規劃處 (電話: 2158 6177)
- (vii) 粉嶺、上水及元朗東規劃處 (電話: 3168 4025)

人造斜坡、護土牆或天然山坡

(a) 無須提交岩土規劃檢討報告的發展／用途*

- 發展／用途不會對人造斜坡、護土牆或天然山坡構成影響，或不會受人造斜坡、護土牆或天然山坡所影響。
- 根據土力工程處就規劃申請發出的指引（下稱「指引」），如工地不屬以下任何情況，則無須提交岩土規劃檢討報告；
 - (i) 如工地界綫範圍內，或較大型工地內每 50 米長的地帶，其最大坡度超逾 15 度；
 - (ii) 如在工地內或距工地 6 米範圍內，有人造斜坡超逾 30 度，或有擋土牆，或兩者的共同高度超逾 6 米；或
 - (iii) 如在工地外屬同一集水區的毗連土地，與該工地構成超逾 20 度仰角，並且距工地 50 米範圍內的上坡斜度超逾 15 度。

(b) 可能須提交岩土規劃檢討報告的發展／用途

- 倘發展／用途或會對人造斜坡、護土牆或天然山坡構成影響，或會受人造斜坡、護土牆或天然山坡所影響，根據指引，只要工地符合上文所述任何情況，便可能須提交岩土規劃檢討報告。

(c) 提交岩土規劃檢討報告的要求

- 指引中闡釋了提交岩土規劃檢討報告的準則和主要內容，並可在網上瀏覽：<https://www.cedd.gov.hk/tc/our-major-services/geotechnical/index.html>
- 申請人亦應參考土力工程處發出的第 1/2011 號「斜坡之園境設計技術指南」（“Technical Guidelines on Landscape Treatment for Slopes”）(<https://www.cedd.gov.hk/tc/publications/geo/geo-gco/geo-pl11/index.html>)（只有英文版），該指南載列了美化人造斜坡及護土牆的實用指引。

(d) 查詢

請致電 2762 5401 與土木工程拓展署屬下的土力工程處聯絡。

定量風險	
(a) 無須進行定量風險評估的發展／用途* 有關發展／用途在諮詢區範圍外(即具有潛在危險的裝置的諮詢區、與高壓煤氣裝置路線相距 150 米及與高壓煤氣裝置界線相距 150 米)，或有關發展／用途不會令具有潛在危險的裝置的諮詢區內，或在應具報氣體裝置附近範圍的居住或工作人口大幅增加。	例子： - 住宅／辦公室發展項目在具有潛在危險的裝置或應具報氣體裝置的諮詢區範圍外，並與高壓煤氣裝置相距 150 米；以及 - 不會令居住或工作人口大幅增加的高速公路／行人通道／泊車位、遊樂場／公園／花園。
(b) 可能須進行定量風險評估的發展／用途 有關發展／用途可能會令具有潛在危險的裝置的諮詢區內，或在具有潛在危險的裝置、高壓煤氣裝置及應具報氣體裝置附近範圍的居住或工作人口大幅增加。	例子： - 住宅／辦公室發展項目在具有潛在危險的裝置(例如石油氣儲藏庫、石油氣庫及儲存量超出上限的煤氣裝置)的諮詢區內；以及 - 住宅／辦公室發展項目附近有應具報氣體裝置，例如石油氣加氣站及石油氣庫或高壓煤氣裝置等。
(c) 提交定量風險評估的要求 - 定量風險評估須包括以下資料： (i) 《香港規劃標準與準則》第 12 章第 4 段所載的定量風險評估規定。 (ii) 《香港規劃標準與準則》第 12 章第 4.4 段所載的「政府風險指引」，該指引清楚訂明定量風險評估中有關個人風險及群體風險的可接受風險準則。 (iii) 有關高壓煤氣裝置的定量風險評估規定，請參閱機電工程署的《香港高壓煤氣裝置定量風險評估研究指南》： https://www.emsd.gov.hk/tc/gas_safety/publications/guidance_notes/index.html (只有英文版)。	
(d) 查詢 請致電 3757 6231 與機電工程署技術秘書處聯絡。	

備註：

* 如有特殊情況，相關技術評估可能仍須進行。建議申請人與相關政府部門聯絡，在提出申請前先作查詢，以便在向城規會正式提出申請前，確定是否需要進行技術評估及／或評估範圍。

附件 B 附錄

與空氣流通評估相關的技術報告範本

	定量評估	定質評估	
	初步研究／ 詳細研究	專家評估	空氣流通評核
1. 簡介及背景(例如空氣流通評估的目的、地盤的詳細資料及周邊環境等)	✓	✓	✓
2. 將進行研究的情境(即基準情境及擬議情境)	✓	✓	✓
3. 地盤的風力			
a. 選擇風力數據來源，並匯報於適當水平全年及夏季的風玫瑰圖	✓	✓	✓
b. 表列全年及夏季的風向頻率	✓	✓	
c. 匯報風廓線的數據	✓		
d. 識別最少三種全年及夏季最主要的盛行風		✓	✓
e. 識別適合模擬的風向(初步研究採用 75%，詳細研究採用 100%)	✓		
4. 初步研究／詳細研究的方法	✓		
5. 衡量及評估			
a. 探討整體空氣流通影響，並展示良好通風設計特點／緩解措施的效能	✓	✓	✓
b. 提供方向分析	✓	✓	
c. 匯報地盤空間平均風速比及地域性空間平均風速比，以及原始風速比數據	✓		
d. 根據模擬結果，量化擬議良好通風設計措施／緩解措施的效能	✓		
6. 結論			
a. 總結擬議情境相較於基準情境對整體空氣流通所造成的影響	✓	✓	✓
b. 就是否需要進行進一步評估並採取緩解措施給予意見	✓	✓	
7. 圖則及繪圖			
a. 基準情境及擬議情境的總綱發展藍圖及剖面繪圖	✓	✓	✓
b. 有關地盤位置及周邊現有發展項目的建築物高度			
8. 附錄			
a. 提供計算域及方案模型細節的說明	✓		
b. 風速比等高線、向量圖及原始風速比數據			

附件 C

提交申請資料的軟複本*

除透過 EPASS 提交的申請外，申請人須按照以下步驟提交有關資料：

新申請

- a. 先提交硬複本供城規會初步查核。
- b. 查收由城規會發出的電郵通知。城規會在初步查核申請資料後，會向申請人發出電郵，並會在電郵中附上指定文件夾的超連結，以便申請人上載文件的軟複本[@]。
- c. 點擊超連結，將文件上載至指定文件夾。須留意，所有文件必須以可搜索的 PDF 格式儲存，每個檔案的大小不得超過 200MB，並須按照文件的性質命名(見附件 D)。
- d. 上載軟複本後，以電郵 (tpbsubmission@pland.gov.hk) 方式通知城規會。在城規會收到申請人電郵通知後，才算完成提交軟複本程序。
- e. 倘申請人在城規會公布申請供公眾提出意見前需要更正資料，須再次按上述步驟(c)和(d)，上傳**整套**資料，以及向城規會秘書處提交所需數目的硬複本。

進一步資料

倘申請人欲提交進一步資料，請重複上述步驟(c)和(d)，並向城規會秘書處提交所需數目的硬複本。

*如透過 EPASS 提交，請參閱《EPASS 須知》。

[@] 城規會會把電郵通知發送至申請人提供的電郵地址。申請人須確保其電郵帳戶的設定不會令電郵通知被放在垃圾郵件資料夾內。

附件 D

A. 規劃申請所涉及的輔助文件性質

1. 隨文函件
2. 圖則及繪圖
3. 規劃綱領
4. 對意見的回應
5. 環境評估
6. 交通影響評估(對車輛／行人)／交通檢討
7. 視覺影響評估／視覺評核
8. 景觀評估
9. 土力影響評估／岩土規劃檢討報告
10. 排污影響評估
11. 排水影響評估／排水建議
12. 供水影響評估
13. 集水區影響評估
14. 定量風險評估
15. 空氣流通評估／空氣流通評核
16. 管理方案
17. 社會影響評估
18. 文物影響評估
19. 生態影響評估
20. 保育建議方案
21. 其他

B. 電子檔案的命名規則

[申請編號(例如 A_K1_123)]_[FI*(次數)(如適用)]_[文件的性質]_[檔案分拆後該部分的編號(如適用)]**

例子 1(首次提交申請)

A_K1_123_圖則及繪圖.pdf

A_K1_123_交通影響評估_1.pdf**

A_K1_123_交通影響評估_2.pdf**

例子 2(首次提交進一步資料)

A_K1_123_FI(1)_對意見的回應.pdf

A_K1_123_FI(1)_交通影響評估.pdf

A_K1_123_FI(1)_其他.pdf

* 「FI」代表「進一步資料」。

** 倘評估／綱領的檔案大小超過 200MB，申請人須將評估／綱領分成較小的檔案(部分)，每個檔案不得超過 200MB，然後在相應檔案名稱的末端註明每個檔案部分的編號。請參閱例子 1 有關交通影響評估的命名例子。

會議室的秩序及行為

保持會議室秩序的規則如下：

- (a) 不得把揚聲器及橫額帶進會議室；
- (b) 在會議期間，所有出席者須遵守秩序，並須坐下；
- (c) 所有出席者應以禮相待，讓各人可作出陳述而不會因他人談話或傳達意見而受到騷擾或被中斷陳述；
- (d) 不得在會議上使用冒犯性或侮辱性言詞；
- (e) 不得在會議室內拍照、錄音或錄影；以及
- (f) 不准喧嘩、叫嚷及擾亂秩序。

任何人士倘未能／拒絕遵守以上任何一項規則或對會議的進行造成任何滋擾，主席會給予警告。經多番警告後，主席可請該名人士離開會議室，而該名人士一旦被請離開，便不得重返餘下時段的會議。主席有完全酌情權考慮是否接納有關人士在會議上再作陳述的申請。

主席有完全酌情權可規管會議的進行，所有出席者均須遵從其指示。按主席的指示，不遵從的出席者會被要求離開會議室，而不合作的出席者會在有需要時被逐離開會議室。