

城市規劃委員會規劃指引
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

[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. 指引範圍及應用

這套指引旨在訂明，城市規劃委員會（下稱「城規會」）在根據《城市規劃條例》（下稱「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事宜上，所用的一般處理方法。

2. 公布申請

2.1 條例訂明關於城規會將下列申請供公眾查閱的法定機制：

(a) 根據條例第16條提出的規劃許可申請；及

(b) 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16條要求批給規劃許可時，須填妥一份申請表格，以提出有關申請；或填妥電子申請表格（下稱「電子表格」），透過城規會網站的電子提交

系統(下稱「電子系統」)提出有關申請。申請表格可向城規會秘書處或規劃署規劃資料查詢處索取，亦可從城規會網站(https://www.tpb.gov.hk/tc/resources/application_forms_and_guidance_notes/index.html)下載。如擬透過電子系統提交申請，請從城規會網站下載相關的電子表格。

- 2.3 在申請提出後，申請內(包括申請表格、圖則／繪圖和補充資料(例如規劃綱領和技術評估報告))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，以及在城規會網站刊登通知(報章／網站通知)；或在公眾查閱期間開始時，在該申請所關乎的地點上或附近的顯明位置貼出通知(地盤通知)。
- 2.5 報章／網站通知須指明：
 - (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)；以及
 - (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／網站刊登通知是慣常的做法。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；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)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，或同時在申請地點同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) 於公眾查閱期間的首三個星期內，在城規會秘書處、規劃署規劃資料查詢處、有關的地區規劃處、地方社區中心、民政事務處及鄉事委員會辦事處(如適用)貼出；以及
- (b) 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，以及城規會決定延期就申請作出決定的兩個月內，以讓申請人提供進一步資料)，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撮要，反之亦然)，並以專人送遞、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 對申請(即根據條例第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述明。
- 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曾提出。在通知述明的提交日期的界定如下：
 - (a) 以專人送遞方式提交的，為收件當日；
 - (b) 以郵遞方式提交的，為郵戳日期；或
 - (c) 以網上或傳真／電郵方式提交的，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；以及
 - (b) 該意見的詳情(包括就特定事項提出的意見)。
- 4.6 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。有關的暫定會議日期，以及就申請作出考慮和公布決定等其他安排的資料，則會上載城規會網站。
- 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；以及
 - (d) 城規會認為適當的其他考慮因素。

- 4.8 提意見人須註明向城規會提交的任何圖像的來源，包括拍攝圖像的日期及地點。如有關圖像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清楚說明。如該人工智能生成的圖像涉及使用真實照片，亦須同時註明拍攝有關照片的日期及地點。

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。
- 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站的決定撮要。
- 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規劃許可申請及覆核申請，以及就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(上文第2.3段所述不包括的資料除外)，以及城規會或其小組委員會就申請所作的決定，均會向公眾披露。公眾可從城規會網站查閱相關申請資料或在規劃署規劃資料查詢處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；以及

(b) 方便申請人／提意見人與城規會秘書及政府部門聯絡對方。

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
二零二六年十月