

規劃申請的「地盤通知」知多少？

簡介

根據經 2023 年修訂的《城市規劃條例》(經修訂條例)，城市規劃委員會(下稱「城規會」)必須公布所有按經修訂條例第 16 條和第 17 條提交的申請，而公布的形式可以是張貼地盤通知或在城規會網站和本地報章刊登通知。

本小冊子旨在向公眾，特別是業主、住戶／租戶、業主立案法團及管理公司，解答有關張貼及移除地盤通知的疑問。

讀者務須注意，本小冊子只作參考之用，不應視為對法律的正式詮釋。如有任何有關本小冊子的查詢，請聯絡城規會秘書處或規劃署規劃資料查詢處。

城規會秘書處

地址：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓
電話：2231 4810 或 2231 4835
傳真：2877 0245 或 2522 8426
電郵地址：tpbpd@pland.gov.hk

規劃署規劃資料查詢處

地址：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓
或
新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓
查詢熱線：2231 5000
電郵地址：enquire@pland.gov.hk

張貼地盤通知有何目的？

- 把有關申請告知公眾；以及
- 邀請公眾就有關申請提交意見。

地盤通知應載有下列資料：

- (a) 城規會網頁的二維碼和網址，以供查閱有關申請；
- (b) 有關申請可供公眾查閱的地點和時間；

- (c) 指明可就有關申請向城規會提出意見的期限；以及
- (d) 提出的意見可供公眾查閱的地點和時間。

哪些申請須予公布以供公眾提出意見？

- 規劃許可(第 16 條)；以及
- 覆核城規會根據第 16 條所作的決定(第 17 條)。

在執行上，只要實地情況許可，城規會在處理這兩類申請時都會張貼地盤通知，除非：

- (a) 申請涉及廣闊的範圍或眾多建築物；或
- (b) 申請地點偏僻及公眾難於前往。

何時會張貼通知？

一般而言，當局會在申請可供公眾查閱和提出意見的同一日張貼地盤通知。然而，如因惡劣天氣及其他無法預料的因素，張貼通告或會有所延遲，但當局仍會在切實可行的情況下盡快安排張貼通知。

通知的大小尺寸為何？會在哪裏張貼？

- (a) 如申請涉及更改處所內的用途(例如在工業樓宇闢設陳列室或經營商店及服務行業，或在現有建築物開辦幼稚園)：
 - (i) 通知約為 A2 大小(即 420 毫米×594 毫米或 16 吋×23 吋)；以及
 - (ii) 通知會在申請處所所在的建築物張貼，而張貼位置會按下列優次順序決定：
 - 在建築物的告示板；
 - 在建築物的主要大堂內；
 - 在建築物的升降機大堂／升降機內；或
 - 在建築物的大門／外牆。

- (b) 如申請涉及發展空地(例如在空置土地作露天貯物或綜合發展)：
- (i) 通知約為 A1 大小(即 594 毫米×841 毫米或 23 吋×32 吋)；以及
 - (ii) 通知會在申請地點邊界上的圍欄或欄杆張貼。如沒有圍欄或欄杆，通知會繫於申請地點固定在地面的柱子上。
- (c) 就上述申請而言，申請事項若與全港有關或具重大地區意義，城規會會在申請地點／處所所在的地區的路旁欄杆多掛一張通知(約 867 毫米×1 577 毫米或 33 吋×60 吋)。

由誰張貼通知？

規劃署的職員會代表城規會張貼地盤通知。若有需要，他們會在執行職務時出示香港特別行政區政府僱員身份證。

申請地點／處所若沒有任何業主立案法團／管理處／管理員，規劃署的職員會自行張貼通知，否則他們可就張貼通知要求業主立案法團／管理處的負責人或有關的管理員協助，或請他／她代為張貼。

為何會就同一宗申請張貼多於一張的地盤通知，而通知上的限期有所不同？

在城規會考慮申請之前，申請人可提交進一步資料，以補充他／她原先提供的資料。若城規會決定該等進一步資料亦應公布，以供公眾提出意見，便會張貼另一張指明新的公眾提交意見限期的通知(選用不同的顏色以資識別)。就進一步資料提出的意見，可在新通知所指日期當日或之前提交城規會。

通知會在何時移除？

地盤通知在提出意見的期限(通常是三個星期)屆滿後，由業主立案法團／管理處的負責人或有關的管理員或規劃署的職員移除。

如發現通知在期限屆滿前被毀壞，應怎樣做？

如發現通知在期限屆滿前被撕去／塗污／毀壞／移除，請立即通知城規會秘書處。秘書處會盡快安排重新張貼通知。

任何人在未獲城規會授權的情況下，撕去／塗污／毀壞／移除任何地盤通知，可能構成刑事罪行。

城市規劃委員會秘書處
二零二三年九月