



处理向城市规划委员会提交申请文件及 向规划署提交发展计划的安排

引言

1. 规划署的其中一项职责，是协助城市规划委员会（下称「城规会」）处理根据《城市规划条例》（下称「条例」）提出的规划申请（包括规划许可和修订图则的申请）、申请前的查询，以及为履行规划许可附带条件而提交的文件。规划署同时亦处理不符合根据条例第 12A 条提出改划图则申请资格的提案人所提交的发展计划。
2. 本作业备考旨在阐述规划署处理上述文件的安排，以及在适当的情况下，回复申请人／提案人的时限。

规划申请

申请前的查询

3. 任何人士均可就某项拟议发展，向规划署查询是否须根据条例提出规划申请，以及如需要的话，向城规会提出申请的程序。有关人士可致电规划署的查询热线（电话号码：2231 5000），或以传真（传真号码：2877 0389）或电邮方式（电邮地址：enquire@pland.gov.hk）作出查询。有关人士亦可亲临位于北角渣华道 333 号北角政府合署 17 楼或沙田上禾輦路 1 号沙田政府合署 14 楼的规划资料查询处（下称「查询处」）查询。所有提案人亦应同时参阅相关申请须知，有关须知可于查询处索取或于城规会网站（<http://www.tpb.gov.hk>）浏览。

4. 提案人如欲索取个别用地的资料，以及就拟议发展与规划署人员交换意见，欢迎直接联络有关地区规划处（https://www.pland.gov.hk/pland_sc/about_us/contact_us/address_tel.html）。为了让讨论更具成果，提案人宜以书面方式清楚提供拟议发展的相关资料，并列明所关注的事项。
5. 倘提案人拟在提出申请前藉提交文件查询当局对发展建议和技术评估的意见（例如要求文件的详尽程度、评估的假设和方法），所提交的文件应包括所须评估的软复本，资料亦应合理详尽。地区规划处会征求相关政府决策局和部门（下称「决策局／部门」）的意见，通常要求决策局／部门须于传阅提案人文件后的三星期内直接向提案人提供书面意见（下称「部门意见」），并把副本送交相关地区规划处。如有需要，地区规划处可主动提出或应提案人要求，安排与决策局／部门和提案人开会，就部门意见中有分歧的观点及／或尚待解决的问题作出商讨。
6. 提案人在就复杂的建议提出规划申请前，应善用上述申请前的查询机制。此机制有助提案人在正式提交规划申请前，确定有何主要问题，并尽量在切实可行的范围内加以处理，避免问题在城规会考虑申请的法定时限内无法解决的风险。
7. 不过，提案人应紧记，所有部门意见和决策局／部门人员在会议上表达的所有意见并不具约束力，不应视之为决策局／部门任何形式的预先批核。此外，提案人不应把部门意见及会议上表达的意见当作城规会的意见。无论规划署还是有关决策局／部门的意见，均不能妨碍作为独立法定机构的城规会考虑和决定提案人日后提出的相关规划申请。
8. 处理申请前提案人文件的程序载于[附件 A](#)的流程图。

提出申请之后

9. 申请人向城规会递交规划申请后，地区规划处会征询相关决策局／部门的意见。决策局／部门须在传阅日期起计三星期内，以书面方式向相关地区规划处提供意见。申请人日后如有查询，欢迎按认收通知书内所载的联络资料联络规划署。规划署会应申请人的要求，把部门意见转达申请人或获授权代表。为方便申请人处理主要问题，地区规划处会将决策局／部门的意见转交申请人跟进，并会向申请人提供相关人员的姓名及联络资料，方便申请人直接联络该人员以作跟进¹。

10. 如有需要，申请人可参照有关「延期对申述、进一步申述及申请作出决定」的城市规划委员会规划指引（https://www.tpb.gov.hk/sc/forms/Guidelines/TPB_PG_33B.pdf），以书面方式向城规会秘书提出，要求城规会延期考虑其申请，并述明理由（例如须提交进一步资料以回应部门意见）。任何延期要求应于发出会议议程和文件之前（通常在编定的会议日期一星期前）提出。

11. 提出申请之后的程序载于附件 B的流程图。

城规会考虑申请之后

12. 城规会就申请作出的决定，会在有关会议记录获得通过后，以书面方式通知申请人。在城规会发出申请决定的书面通知前，申请人可参阅一般会于会议当日较后时间上载至城规会网站（<http://www.tpb.gov.hk>）的会议议决撮要。申请人亦可于会议后向城规会秘书（电话号码：2231 4810 或 2231 4835）口头查询有关决定。

13. 关于不获城规会批准的规划申请，城规会秘书将会在发给申请人

¹ 城规会会公布根据条例第 16 条／第 17 条提交的规划文件供公众提出意见。收到的公众意见会存放在规划署规划资料查询处供公众查阅，直至城规会或其小组委员会作出决定为止。

的书面通知内，列明拒绝／延期考虑其申请的理由，并附上有关城规会／规划小组委员会的文件和会议记录或这些文件的连结。申请人可以联络负责的高级城市规划师以厘清城规会关注的问题，其电话号码将会载于通知书内。

14. 城规会批出的规划许可如根据条例第 16(5)条附带条件，规划署欢迎申请人就履行规划许可附带条件的规定，联络城规会批准书上所载的负责高级城市规划师及相关决策局／部门人员。如申请人就履行规划许可附带条件或条例第 4A(3)条的核准总纲发展蓝图（如适用）提交任何文件，地区规划处将会咨询有关决策局／部门，并会在六星期内向申请人作出回复。如所提交的文件涉及任何复杂事宜，申请人可要求与地区规划处及在适当的情况下决策局／部门会面，以便解决有关问题。

15. 为精简履行规划许可附带条件的流程，申请人可同时把向地区规划处提交的文件抄送给有关决策局／部门，以便尽早处理。

发展建议

16. 只有条例第 12A(25)条所界定的「合资格人士」才可根 据条例第 12A 条提出修订图则申请。任何不合乎资格提交申请的人士，可提出其改划建议以供地区规划处考虑。所提交的文件应包括具体的改划建议及技术评估，以证明有关建议在技术上可行。地区规划处将视乎情况征询决策局／部门的意见，并于三个月内回复有关人士是否接纳其改划建议。

17. 规划署在处理发展建议时，会让公众在规划署网站（https://www.pland.gov.hk/pland_sc/rezoning_proposal/index.html）知悉有关建议的地点、拟议地带及主要发展参数（如有）。当规划署向提案人作出回复后，建议会从规划署网站中移除。

18. 改划建议的提案人如需协助，可联络相关地区规划处 (https://www.pland.gov.hk/pland_sc/about_us/contact_us/address_tel.html)。

19. 本作业备考取代规划署专业人士作业备考第 2/2005 期及第 4/2005 期。

规划署署长钟文杰

日期：二零二四年四月十二日