



## 處理向城市規劃委員會提交申請文件及 向規劃署提交發展計劃的安排

### 引言

1. 規劃署的其中一項職責，是協助城市規劃委員會（下稱「城規會」）處理根據《城市規劃條例》（下稱「條例」）提出的規劃申請（包括規劃許可和修訂圖則的申請）、申請前的查詢，以及為履行規劃許可附帶條件而提交的文件。規劃署同時亦處理不符合根據條例第 12A 條提出改劃圖則申請資格的提案人所提交的發展計劃。
2. 本作業備考旨在闡述規劃署處理上述文件的安排，以及在適當的情況下，回覆申請人／提案人的時限。

### 規劃申請

#### 申請前的查詢

3. 任何人士均可就某項擬議發展，向規劃署查詢是否須根據條例提出規劃申請，以及如需要的話，向城規會提出申請的程序。有關人士可致電規劃署的查詢熱線（電話號碼：2231 5000），或以傳真（傳真號碼：2877 0389）或電郵方式（電郵地址：[enquire@pland.gov.hk](mailto:enquire@pland.gov.hk)）作出查詢。有關人士亦可親臨位於北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓或沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓的規劃資料查詢處（下稱「查詢處」）查詢。所有提案人亦應同時參閱相關申請須知，有關須知可於查詢處索取或於城規會網站（<http://www.tpb.gov.hk>）瀏覽。

4. 提案人如欲索取個別用地的資料，以及就擬議發展與規劃署人員交換意見，歡迎直接聯絡有關地區規劃處（[https://www.pland.gov.hk/pland\\_tc/about\\_us/contact\\_us/address\\_tel.html](https://www.pland.gov.hk/pland_tc/about_us/contact_us/address_tel.html)）。為了讓討論更具成果，提案人宜以書面方式清楚提供擬議發展的相關資料，並列明所關注的事項。
5. 倘提案人擬在提出申請前藉提交文件查詢當局對發展建議和技術評估的意見（例如要求文件的詳盡程度、評估的假設和方法），所提交的文件應包括所須評估的軟複本，資料亦應合理詳盡。地區規劃處會徵求相關政府決策局和部門（下稱「決策局／部門」）的意見，通常要求決策局／部門須於傳閱提案人文件後的三星期內直接向提案人提供書面意見（下稱「部門意見」），並把副本送交相關地區規劃處。如有需要，地區規劃處可主動提出或應提案人要求，安排與決策局／部門和提案人開會，就部門意見中有分歧的觀點及／或尚待解決的問題作出商討。
6. 提案人在就複雜的建議提出規劃申請前，應善用上述申請前的查詢機制。此機制有助提案人在正式提交規劃申請前，確定有何主要問題，並盡量在切實可行的範圍內加以處理，避免問題在城規會考慮申請的法定時限內無法解決的風險。
7. 不過，提案人應緊記，所有部門意見和決策局／部門人員在會議上表達的所有意見並不具約束力，不應視之為決策局／部門任何形式的預先批核。此外，提案人不應把部門意見及會議上表達的意見當作城規會的意見。無論規劃署還是有關決策局／部門的意見，均不能妨礙作為獨立法定機構的城規會考慮和決定提案人日後提出的相關規劃申請。
8. 處理申請前提案人文件的程序載於[附件 A](#)的流程图。

## 提出申請之後

9. 申請人向城規會遞交規劃申請後，地區規劃處會徵詢相關決策局／部門的意見。決策局／部門須在傳閱日期起計三星期內，以書面方式向相關地區規劃處提供意見。申請人日後如有查詢，歡迎按認收通知書內所載的聯絡資料聯絡規劃署。規劃署會應申請人的要求，把部門意見轉達申請人或獲授權代表。為方便申請人處理主要問題，地區規劃處會將決策局／部門的意見轉交申請人跟進，並會向申請人提供相關人員的姓名及聯絡資料，方便申請人直接聯絡該人員以作跟進<sup>1</sup>。

10. 如有需要，申請人可參照有關「延期對申述、進一步申述及申請作出決定」的城市規劃委員會規劃指引（[https://www.tpb.gov.hk/tc/forms/Guidelines/TPB\\_PG\\_33B.pdf](https://www.tpb.gov.hk/tc/forms/Guidelines/TPB_PG_33B.pdf)），以書面方式向城規會秘書提出，要求城規會延期考慮其申請，並述明理由（例如須提交進一步資料以回應部門意見）。任何延期要求應於發出會議議程和文件之前（通常在編定的會議日期一星期前）提出。

11. 提出申請之後的程序載於附件 B 的流程圖。

## 城規會考慮申請之後

12. 城規會就申請作出的決定，會在有關會議記錄獲得通過後，以書面方式通知申請人。在城規會發出申請決定的書面通知前，申請人可參閱一般會於會議當日較後時間上載至城規會網站（<http://www.tpb.gov.hk>）的會議議決撮要。申請人亦可於會議後向城規會秘書（電話號碼：2231 4810 或 2231 4835）口頭查詢有關決定。

13. 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

---

<sup>1</sup> 城規會會公布根據條例第 16 條／第 17 條提交的規劃文件供公眾提出意見。收到的公眾意見會存放在規劃署規劃資料查詢處供公眾查閱，直至城規會或其小組委員會作出決定為止。

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城規會關注的問題，其電話號碼將會載於通知書內。

14. 城規會批出的規劃許可如根據條例第 16(5)條附帶條件，規劃署歡迎申請人就履行規劃許可附帶條件的規定，聯絡城規會批准書上所載的負責高級城市規劃師及相關決策局／部門人員。如申請人就履行規劃許可附帶條件或條例第 4A(3)條的核准總綱發展藍圖（如適用）提交任何文件，地區規劃處將會諮詢有關決策局／部門，並會在六星期內向申請人作出回覆。如所提交的文件涉及任何複雜事宜，申請人可要求與地區規劃處及在適當的情況下決策局／部門會面，以便解決有關問題。

15. 為精簡履行規劃許可附帶條件的流程，申請人可同時把向地區規劃處提交的文件抄送給有關決策局／部門，以便儘早處理。

## 發展建議

16. 只有條例第 12A(25)條所界定的「合資格人士」才可根據條例第 12A 條提出修訂圖則申請。任何不合乎資格提交申請的人士，可提出其改劃建議以供地區規劃處考慮。所提交的文件應包括具體的改劃建議及技術評估，以證明有關建議在技術上可行。地區規劃處將視乎情況徵詢決策局／部門的意見，並於三個月內回覆有關人士是否接納其改劃建議。

17. 規劃署在處理發展建議時，會讓公眾在規劃署網站（[https://www.pland.gov.hk/pland\\_tc/rezoning\\_proposal/index.html](https://www.pland.gov.hk/pland_tc/rezoning_proposal/index.html)）知悉有關建議的地點、擬議地帶及主要發展參數（如有）。當規劃署向提案人作出回覆後，建議會從規劃署網站中移除。

18. 改劃建議的提案人如需協助，可聯絡相關地區規劃處 ([https://www.pland.gov.hk/pland\\_tc/about\\_us/contact\\_us/address\\_tel.html](https://www.pland.gov.hk/pland_tc/about_us/contact_us/address_tel.html))。
19. 本作業備考取代規劃署專業人士作業備考第 2/2005 期及第 4/2005 期。

規劃署署長鍾文傑  
日期：二零二四年四月十二日