



审批不符合规划的发展计划的核准建筑图则的修订

1. 一个地区的规划意向，可能会随着时间而改变，以配合不断转变的环境，而涵盖该地区的法定图则，或因此须予修订。有些在新的土地用途限制（即划定新的土地用途地带或实施新的发展限制）实施前已获核准建筑图则的发展计划，因而可能在有关限制生效后变为不符合规划。
2. 土地用途限制的修订并不会影响建筑图则已获核准的发展计划。其后对核准建筑图则作出的任何修订，则必须符合现行法定图则的规定。但是，一些轻微及在规划而言是不重要的修订，若根据建筑物条例第 16(1)(d)或(da)条指为与现行法定图则有抵触而拒绝给予批准，可能会流于不合情理。
3. 在处理这些情况时，规划署采取灵活而务实的做法。如果只涉及轻微修订已获核准的建筑图则，例如更改内部间隔而不会提高地积比率或增加单位及／或停车位的数目，规划署不会就建筑事务监督是否行使建筑物条例第 16(1)(d)或(da)条赋予的酌情权作出建议，而只会就有关修订会否在规划上造成任何不良影响提出意见。不过，对于涉及用途改变或发展密度较核准建筑图则为高的建筑图则，规划署会根据现行法定图则批核。如果有关图则与现行法定图则的规定有抵触，本署会向建筑事务监督建议拒绝批准有关图则，而最终决定权属于建筑事务监督所有。

4. 这项行政措施为发展计划提高确定性，以便土地拥有人／发展商可轻微修订核准建筑计划。在审批对核准建筑图则的修订时，规划署会继续沿用这做法。

规划署署长冯志强

日期：二零零一年十二月十三日