



審批不符合規劃的發展計劃的核准建築圖則的修訂

1. 一個地區的規劃意向，可能會隨着時間而改變，以配合不斷轉變的環境，而涵蓋該地區的法定圖則，或因此須予修訂。有些在新的土地用途限制（即劃定新的土地用途地帶或實施新的發展限制）實施前已獲核准建築圖則的發展計劃，因而可能在有關限制生效後變為不符合規劃。
2. 土地用途限制的修訂並不會影響建築圖則已獲核准的發展計劃。其後對核准建築圖則作出的任何修訂，則必須符合現行法定圖則的規定。但是，一些輕微及在規劃而言是不重要的修訂，若根據建築物條例第 16(1)(d)或(da)條指為與現行法定圖則有牴觸而拒絕給予批准，可能會流於不合情理。
3. 在處理這些情況時，規劃署採取靈活而務實的做法。如果只涉及輕微修訂已獲核准的建築圖則，例如更改內部間隔而不會提高地積比率或增加單位及／或停車位的數目，規劃署不會就建築事務監督是否行使建築物條例第 16(1)(d)或(da)條賦予的酌情權作出建議，而只會就有關修訂會否在規劃上造成任何不良影響提出意見。不過，對於涉及用途改變或發展密度較核准建築圖則為高的建築圖則，規劃署會根據現行法定圖則批核。如果有關圖則與現行法定圖則的規定有牴觸，本署會向建築事務監督建議拒絕批准有關圖則，而最終決定權屬於建築事務監督所有。

4. 這項行政措施為發展計劃提高確定性，以便土地擁有人／發展商可輕微修訂核准建築計劃。在審批對核准建築圖則的修訂時，規劃署會繼續沿用這做法。

規劃署署長馮志強

日期：二零零一年十二月十三日