

規劃申請的「地盤通知」知多少？

簡介

根據經由《2004年城市規劃(修訂)條例》修訂的《城市規劃條例》，城市規劃委員會(下稱「委員會」)須公布所有規劃申請(對先前已獲批准的發展計劃作出某些修訂的申請除外)，而公布的形式可以是張貼地盤通知或在本地報章刊登通知。

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，就有關張貼及移除地盤通知的疑問提供答案。

讀者務須注意，本小冊子只應作參考之用，而不應視為對法例的正式詮釋。如有任何有關本小冊子的查詢，請聯絡委員會秘書處或規劃署規劃資料查詢處。

委員會秘書處

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
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。

一張地盤通知應載有下列資料：

- (a) 有關申請可供公眾查閱的地點和時間；
- (b) 指明可就有關申請向委員會提出意見的期限；以及
- (c) 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？

- ◆ 對圖則作出修訂(第12A條)；
- ◆ 規劃許可(第16條)；以及
- ◆ 覆核委員會根據第16條所作的決定(第17條)。

實際上，但凡實地情況許可，委員會在處理這三類申請時都會張貼地盤通知，除非：

- (a) 申請關乎廣闊的範圍或眾多建築物；
- (b) 申請地點偏僻及公眾難於到達；或
- (c) 申請並非關乎指定地點(例如：要求對法定圖則的《註釋》作出一般性修訂的申請)。

何時會張貼通知？

一般而言，當申請於本地報章上公布及供公眾查閱和提出意見時，地盤通知會於同一日張貼。然而，如遇惡劣天氣及其他無法預料的因素，或會有所延遲，但當局仍會在切實可行的範圍內盡快安排張貼通知。

通知有多大？會在哪裏張貼？

- (a) 就關乎更改建築物內之用途(例如在工業樓宇設陳列室或商店及服務行業，或在現有建築物設幼稚園)的申請而言：
 - (i) 通知約為A2大小(即420毫米×594毫米或16吋×23吋)；以及
 - (ii) 通知會在申請處所的所在建築物張貼，而張貼位置會按下列優先選擇次序而定：
 - 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；
 - 在建築物的大門口／外牆。
- (b) 就發展空地(例如在空置土地進行露天貯物或綜合發展，或建議將一塊農地改作其他用途)的申請而言：
 - (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，則會繫在一根柱子上，而柱子則會豎立在申請地點的範圍內。
- (c) 任何上述申請的申請事項若與全港有關或具重大地區意義，委員會會在申請地點／處所的所在地區的路旁欄杆另外掛設一張約867毫米×1577毫米或33吋×60吋的通知。

由誰張貼通知？

規劃署的職員會代表委員會張貼地盤通知。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／處所若不涉及任何業主立案法團／管理處／管理員，規劃署的職員會自行張貼通知，否則他們會向業主立案法團／管理處的負責人或有關的管理員尋求協助以張貼通知，或請他／她代為張貼。

為何會張貼超過一張地盤通知，而各通知上的公眾提交意見限期並不相同？

在委員會對申請作出考慮之前，申請人可提交進一步資料，以補充他／她原先提供的資料。若委員會決定此等進一步資料亦應公布，以供公眾提出意見，便會另行張貼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的通知所指明的日期或之前提交委員會。

通知會在何時移除？

在提出意見的期限(通常是三個星期)屆滿後，地盤通知便會移除。通知會由業主立案法團／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，你應立即通知委員會秘書處。秘書處會在切實可行的範圍內盡快安排重新張貼通知。

任何人在未獲委員會授權的情況下，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
二零零五年六月