

# 根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條 提出規劃許可申請

## 申請須知

### 引言

- 1 這份須知旨在提供資料及指引，說明如何根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 16 條申請規劃許可，請細心閱讀。如擬透過電子提交系統(電子系統)提交規劃許可申請，請同時參閱「以電子方式分別根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 12A 條、第 16 條、第 16A(2)條及第 17 條提交修訂圖則申請、規劃許可申請、修訂規劃許可申請及覆核申請，以及提交這些申請的進一步資料《須知》」(下稱「以電子方式提交申請須知」)，了解以電子方式提交申請的具體要求，例如須使用哪些相關表格和如何以電子方式提交申請。
- 2 如需要更多資料或協助，請與**規劃署規劃資料查詢處**聯絡(熱線：2231 5000)(地址：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)。

### 是否需要提出申請？

- 3 在開始進行任何用途或發展前，請查閱有關的法定規劃圖則(下稱「圖則」)，即分區計劃大綱圖或發展審批地區圖，查看擬議用途或發展所在的用地／處所在圖則上所屬的土地用途地帶，並細閱圖則內關乎擬議用途或發展的各項規定。
- 4 圖則已存放在**規劃署規劃資料查詢處**，以供公眾查閱，並於地政總署地圖銷售處發售。圖則的電子版則可於**城市規劃委員會**(下稱「城規會」)的網頁(網址：<http://www.info.gov.hk/tpb/>)瀏覽。圖則內包括一套《註釋》，內容如下：

- (a) 《註釋》說明頁，訂明圖則的一般規定及條文；
  - (b) 一套《註釋》，列明各土地用途地帶內經常准許的用途或發展(「第一欄」用途)，以及必須先取得城規會的許可方可進行的用途或發展(「第二欄」用途)；以及
  - (c) 土地用途地帶《註釋》的「備註」，訂明當局對該個別地帶內的用途或發展所實施的附加限制(如有的話)。
- 5 每份圖則均附有一份《說明書》，闡述各土地用途地帶的整體規劃意向。規劃署規劃資料查詢處及城規會網頁均備有一份《法定圖則詞彙釋義》，可供公眾查閱。
- 6 下列用途或發展屬經常准許者，無須另行申請規劃許可：
- (a) 圖則的《註釋》說明頁列明的經常准許用途或發展；以及
  - (b) 有關土地用途地帶的「第一欄」用途。
- 7 若擬議用途或發展屬《註釋》的「第二欄」用途或《註釋》內規定須取得城規會許可者，便須先取得城規會的規劃許可。
- 8 任何土地或建築物的現有用途，即使不符合圖則的規定，也無須更正。至於現有用途的涵蓋範圍，已在分區計劃大綱圖及發展審批地區圖的《註釋》說明頁訂明。如欲了解有關市區和新市鎮地區內現有用途的釋義，亦可參閱「有關市區及新市鎮地區內的現有用途的釋義」的城市規劃委員會規劃指引。任何用途的實質改變，或任何其他發展(就現有用途而對有關土地或建築物的發展作出輕微改動及／或修改是經常准許的，不在此限)或重建，則必須是圖則所准許的；或是如果必須先取得城規會的許可，則須符合城規會所批給許可的內容。規劃署或城規會並無責任提供證據以證明某一項用途是否「現

有用途」。任何人士如要求享有「現有用途」權利，便須提供足夠證據，以證明確有資格享有這項權利。

- 9 倘按圖則的《註釋》而言，擬議用途或發展既非經常准許的用途或發展，亦非「第二欄」用途，此等用途或發展便不屬圖則規定可提出申請的用途或發展，但鄉郊地區的臨時用途除外(詳情請參閱下文第 10 至 13 段)。然而，根據條例第 12A 條，申請人可提出修訂圖則申請，以供城規會考慮。詳情請參閱「根據《城市規劃條例》第 12A 條提出修訂圖則申請」的申請須知。

## 「臨時用途」的規定

### 市區及新市鎮

- 10 一般而言，涵蓋市區及新市鎮的分區計劃大綱圖的《註釋》，已訂明任何土地或建築物的臨時用途(預料為期不超過五年)，只要符合其他政府規定，在各個地帶均可獲准進行。預料為期超過五年的臨時用途，則必須符合有關地帶指定的用途或圖則的規定。
- 11 在詮釋上述規定時，凡在永久建築物內進行的用途，除非申請人可提出論據說明有關用途屬臨時性質，並獲城規會信納，否則均視為永久用途。倘所申請用途是在臨時構築物內進行，該用途的佔用期少於五年，而所在的土地正等候作永久發展，則應視為臨時用途。

### 鄉郊地區

- 12 一般而言，涵蓋鄉郊地區的分區計劃大綱圖或發展審批地區圖的《註釋》，已訂明任何土地或建築物(某些位於《註釋》所指定與保育有關的地帶除外)，為期不超過兩個月的臨時用途都是經常准許的，無須申請規劃許可，條件是有關用途為嘉年華會、展會集市、外景拍攝、節日慶典、宗教活動或體育節目；以及無須進行地盤平整工程(填土或挖掘)。

- 13 在鄉郊地區的分區計劃大綱圖或發展審批地區圖所涵蓋的地區內，任何土地或建築物的臨時用途(視乎有關的分區計劃大綱圖或發展審批地區圖的《註釋》而定，通常為期不超過三年)，即使不屬圖則《註釋》部分所列的「第二欄」用途，也可向城規會提出申請。對於這類申請，城規會可批給或拒絕批給許可；若城規會批給許可，可能附加或不附加條件。然而，在與自然保育有關的地帶劃分，即「自然保育區」、「海岸保護區」、「具特殊科學價值地點」、「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」及「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」地帶內的土地，不得作任何臨時的露天貯物及港口後勤用途。

### 提出申請前先行討論

- 14 申請人可在提出申請前，徵詢規劃署的地區規劃處的意見。如有需要，規劃署可在申請人提出申請前安排會晤，並會邀請有關的政府部門參與。

港島規劃處	香港北角渣華道 333 號 北角政府合署 14 樓	(電話：2231 4957) (傳真：2895 3957)
九龍規劃處	香港北角渣華道 333 號 北角政府合署 14 樓	(電話：2231 4979) (傳真：2894 9502)
荃灣及西九龍 規劃處	新界荃灣西樓角道 38 號荃灣政府合署 27 樓	(電話：2417 6658) (傳真：2412 5435)
沙田、大埔及 北區規劃處	新界沙田上禾輦路 1 號 沙田政府合署 13 樓	(電話：2158 6274) (傳真：2691 2806)
屯門及元朗西 規劃處	新界沙田上禾輦路 1 號 沙田政府合署 14 樓	(電話：2158 6301) (傳真：2489 9711)
西貢及離島 規劃處	新界沙田上禾輦路 1 號 沙田政府合署 15 樓	(電話：2158 6177) (傳真：2367 2976)
粉嶺、上水及 元朗東規劃處	新界沙田上禾輦路 1 號 沙田政府合署 12 樓	(電話：2158 6398) (傳真：3105 0057)

## 在哪裏索取申請表格？

- 15** 規劃許可申請人須填寫申請表格，而申請表格可向香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城規會秘書處(電話：2231 4810 或 2231 4835)及規劃署規劃資料查詢處(熱線：2231 5000)索取，或從城規會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb>)下載。如擬透過電子系統提交申請，請從城規會的網頁下載相關的電子表格。

## 誰人可提出申請？

- 16** 任何人士均可根據條例第 16 條提出規劃許可申請。
- 17** 申請人可指定一名代理人代表他／她提出申請，如申請由代理人提出，則應一併提交由申請人簽署的授權書。請注意，委聘合資格的專業人士代為提出申請，並非強制性的要求。

## 怎樣填寫申請表格<sup>1</sup>？

- 18** 申請表格應以打印方式或以正楷填寫，最好是中英文資料兼備。如果申請表格的空位不敷應用，申請人應另頁詳列有關資料，並在申請表格註明資料載於附頁內。城規會的網頁載有一份填妥的申請表格樣本，以供參考。
- 19** 申請人提出申請時必須提供附件 A 所載的詳細資料，以供城規會秘書處審核。如果所提供的資料有任何遺漏或前後不一致之處，城規會可拒絕考慮有關申請。

## 城市規劃委員會規劃指引

- 20** 城規會頒布了多份有關規劃許可申請的規劃指引，列明城規會在考慮某類規劃申請時通常納入考慮範圍的因素。申請人在擬備申請時，可參考這些指引。規劃指引

---

<sup>1</sup> 如擬透過電子系統提交申請，請參閱「以電子方式提交申請須知」，以了解有關詳情。

可向城規會秘書處和規劃署規劃資料查詢處索取，或從城規會的網頁下載。

## 取得「現行土地擁有人」的同意或通知「現行土地擁有人」

- 21** 申請人若不是申請所關乎的土地／處所的唯一「現行土地擁有人」，便須在申請表格內說明是否已在提出申請前的合理時間內(一般為一年)，就申請所關乎的土地／處所取得每名「現行土地擁有人」的同意或通知「現行土地擁有人」，或就有關事宜採取合理步驟。「現行土地擁有人」所指者，是在提出申請前的六星期，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為申請所關乎的土地的擁有人。詳細規定請參閱有關「按照城市規劃條例第 12A 條及 16 條的規定取得擁有人的同意／向擁有人發給通知」的城市規劃委員會規劃指引。
- 22** 同意書格式的樣本附載於上述城市規劃委員會規劃指引，申請人可向城規會秘書處和規劃署規劃資料查詢處索取，或從城規會的網頁下載。所有同意書均須由有關「現行土地擁有人」簽署。
- 23** 除了取得「現行土地擁有人」的同意，申請人還可以通知「現行土地擁有人」。申請人應以書面方式向「現行土地擁有人」發給通知，並以掛號郵遞或本地記錄派遞(例如專遞服務)，按土地註冊處記錄所載個別「現行土地擁有人」的郵寄地址(如「現行土地擁有人」屬公司，則可按該公司在公司註冊處註冊的辦事處地址)，或申請所關乎土地／處所的郵寄地址，發出通知書。通知書格式的樣本附載於上述城市規劃委員會規劃指引，以供參考。申請人應在提交申請時，一併遞交一份完整記錄，列明向「現行土地擁有人」發給通知的資料。
- 24** 除了取得「現行土地擁有人」的同意或通知「現行土地擁有人」，申請人亦可提供證據，以證明已依照城規會的要求就有關事宜採取合理步驟。申請人應在提交申請時，一併遞交一份完整記錄，說明在提出申請前已採取的步驟。

## 提出申請時須遞交什麼文件？

- 25** 為支持其申請，申請人須一併遞交已簽署的申請表格正本、清晰準確的位置圖、地盤平面圖及其他附連足夠資料的相關圖則／繪圖(如適用者)，一式五份。不過，如果有關圖則／繪圖是以彩色印刷或大小超過 A3，申請人便須提供有關副本，一式 70 份。
- 26** 基於消防安全理由，擬在「工業」地帶／「其他指定用途」註明「商貿」地帶／「住宅(戊類)」地帶內的現有工業處所的地下進行商業用途的申請者，必須提交比例不少於 1 比 400 的圖則，而該圖須顯示申請處所在有關樓宇的位置，以及申請處的所有出路設施、入口和內部通道(請參閱圖 1 所載的樣本)。關於上述商業用途在消防裝置及設備方面的最低要求，申請人可參閱有關履行在工業處所實行商業用途消防安全措施的規劃許可附帶條件的須知。申請人可向城規會秘書處和規劃署規劃資料查詢處索取有關須知，或自行從城規會的網頁下載。
- 27** 如果申請涉及可能會對環境、排水、交通、基礎設施、景觀和地形等造成影響的個別用途或發展，申請人或須就擬議用途或發展的影響進行技術評估。詳情請參閱附件 B。特別是關於擬作臨時露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請，所須遞交文件的詳情，請參閱附件 C 第 1 至 3 段。不過，倘申請屬以下類別，則申請人無須提交某些技術評估：
- (a) 在規劃許可有效期屆滿前就臨時用途或發展提出續期申請，只要有關用途或發展的規劃情況(例如有關地區的規劃政策／土地用途地帶劃分)並無重大改變，申請人便無須重新進行技術評估，以支持該續期申請；但如有必要，申請人仍須提交最新的技術評估。詳情請參閱「有關臨時用途或發展的規劃許可續期及延長履行規劃許可附帶條件的期限」的城市規劃委員會規劃指引；以及

(b) 填土申請若所涉面積少於 1 公頃(在與自然保育有關的地帶劃分內的申請除外)，關於擬議填土的環境、交通、土力、景觀和視覺影響的技術評估並不一定要於提出申請時提交。如果擬議填土不會影響地盤內的現有河道、溪澗、渠道、排水管道或地面流徑，則有關申請人亦無須於提出申請時提交有關排水的技術評估。相關的政府部門會審核規劃申請，並就各宗申請的個別情況，而建議是否須在提交申請予城規會處理前提交該等影響評估。

**28** 倘申請附有補充資料，例如規劃研究和技術評估報告，申請人便須一併遞交有關文件副本，副本的份數是一式 70 份，或印刷文件及軟複本<sup>2</sup>各 35 份。每份報告均須附有一份行政摘要，分別以英文及中文撰寫，而篇幅應不超過 500 字。城規會如認為有必要，可要求申請人提供額外的文件副本。

**29** 申請人須就申請所關乎的每個地段／處所提供下列文件(如適用者)：

(a) 如果申請人是唯一或其中一名「現行土地擁有人」，便須提供業權證明文件的副本(例如土地註冊處發出的記錄副本)；

(b) 經「現行土地擁有人」簽署的同意書；及/或

(c) 發給「現行土地擁有人」的通知書副本。

**30** 如果申請提及與先前獲城規會考慮的申請有關的文件(包括圖則和繪圖)，申請人便須在提出申請時一併遞交有關文件的足夠副本(請參閱上文第 25 段)。

**31** 申請人須付上一份資料齊全的「申請人及獲授權代理人的詳細資料」及「文件核對表」。

---

<sup>2</sup> 軟複本指唯讀光碟(CD-ROM)／數碼影像光碟(DVD-ROM)。光碟內的文件須以「Adobe Portable Document」(PDF)格式儲存。須提供目錄頁，並附有可登入光碟內報告及章節的超連結。其他的數碼存儲媒體，將不獲接納。



- 32** 所有報告及／或文件應盡量採用符合環保效益的印刷和釘裝物料(例如循環再造紙)，並應雙面印刷。

### 提交進一步資料

- 33** 申請人有責任準時提交所有申請資料，否則或會阻延城規會考慮其申請的時間。不過，申請人在提出申請後，仍可在城規會考慮其申請前，向城規會提交進一步資料，以作補充；但有關的進一步資料不得令申請的性質有重大改變。如果所提交的進一步資料獲城規會接受，除非城規會認為無須公布有關資料以供公眾提出意見，否則在計算收到申請的日期時，應以城規會收到進一步資料的日期為準。詳情請參閱有關「就根據城市規劃條例提出的修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請提交進一步資料」的城市規劃委員會規劃指引。

### 如何遞交申請<sup>3</sup>？

- 34** 申請表格可由專人送遞或以郵遞方式，送交**香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書**。
- 35** 城規會秘書在收到申請後，會向申請人發出認收通知書，通知申請人城規會考慮申請的暫定會議日期。
- 36** 城規會秘書處會查核申請人遞交的文件，而城規會可要求申請人以法定聲明或其他方式，核證申請所列明或包括的任何事項或詳情。按照《釋義及通則條例》(第 1 章)第 40(2)(c)條，城規會若發現申請人曾就其申請作出虛假聲明或陳述，可撤回就該申請所作的決定。根據《刑事罪行條例》(第 200 章)、《宣誓及聲明條例》(第 11 章)及／或其他有關條例，任何人明知或故意作出虛假聲明或陳述，會被起訴。
- 37** 城規會在查核申請人遞交的文件時，如發現申請人未有提供所需的資料及／或足夠的文件副本，可拒絕處理該

---

<sup>3</sup> 如擬透過電子系統提交申請，請參閱「以電子方式提交申請須知」，以了解有關詳情。

申請。在計算收到申請的日期時，應以城規會收到及完成核對所有必要的資料及文件的日期為準。

## 公布申請以供提交意見

- 38** 除申請人及代理人的詳細資料、文件核對表、授權書、業權證明文件、經「現行土地擁有人」簽署的同意書和發給「現行土地擁有人」的通知書副本外，城規會秘書會適當公布申請人在申請書內所遞交的所有文件，以供公眾查閱，直至城規會考慮該申請為止。公眾只須繳付城規會訂明的收費，便可複印有關文件。任何人均可在城規會公布申請以供公眾查閱期間的首 3 個星期內，就該申請向城規會提出意見。申請內(即申請表格和所有補充文件)的所有資料(包括申請人姓名，但不包括其他個人資料及上文提及的資料)及城規會收到的意見，均可供公眾查閱。有關公布規劃申請的詳情，請參考有關「根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」的城市規劃委員會規劃指引。

## 撤回申請或要求延期對申請作出決定

- 39** 申請人在提出申請後，仍可在城規會考慮其申請前，隨時以書面方式通知城規會秘書撤回申請。
- 40** 此外，申請人可要求城規會延期對申請作出決定。申請人應在城規會秘書發出會議議程及有關文件之前(通常在編定會議日期的 7 天前)，以書面方式向城規會秘書提出延期要求。詳情請參閱有關「延期對根據城市規劃條例提出的申述、意見、進一步申述及申請作出決定」的城市規劃委員會規劃指引。

## 如何得知申請的結果？

- 41** 根據條例的規定，城規會將會在收到規劃許可申請後的兩個月內考慮有關申請。城規會開會就申請作出決定

後，便會在下一次會議通過有關會議記錄之後(通常在會後兩星期)，以書面方式通知申請人城規會的決定。

- 42** 申請人在收到有關城規會所作決定的書面通知之前，也可於會議結束後，立即要求城規會秘書口頭告知其申請的結果，或於會議當日的較後時間，在城規會網頁翻查有關的規劃申請決定摘要。申請人亦可要求城規會就其決定作出書面簡覆，但有關要求須以書面方式向城規會秘書提出。任何與城規會所作決定有關的簡覆，均不應視作正式通知。

### 履行規劃許可附帶條件

- 43** 城規會在批給許可時，可能附加或不附加條件；而申請人須履行規劃許可附帶條件(如有的話)。有關的詳細規定已載於有關「履行規劃許可附帶條件的規定」的城市規劃委員會規劃指引。如規劃許可涉及工業處所的地下商業用途，申請人亦須參閱上文第 26 段提及的須知，以便履行有關實行消防安全措施的規劃許可附帶條件。
- 44.** 至於履行臨時露天貯物和港口後勤用途的規劃許可附帶條件，包括申請延長履行規劃許可附帶條件的時限，詳載於**附件 C** 第 4 至 14 段。

### 覆核及上訴權利

- 45** 城規會在考慮申請後，可在有附帶條件或無附帶條件的情況下批給許可，亦可拒絕批給許可。申請人會獲書面通知有關決定(包括有關的規劃許可附帶條件(如有的話))或拒絕批給許可的理由。申請人如因城規會的決定而感到受屈，可根據條例第 17 條，在獲通知城規會的決定的 21 天內，以書面方式向城規會秘書申請進行覆核。
- 46** 城規會秘書在收到覆核申請後，便會作出公布，以供公眾查閱，直至城規會考慮該覆核申請為止。任何人均可在城規會公布覆核申請以供公眾查閱期間的首三個星期

內，就該覆核申請向城規會提出意見。覆核申請內的所有資料(包括申請人姓名，但不包括其他個人資料)及公眾就覆核申請提出的意見，均可供查閱。

- 47** 按照條例的規定，城規會須在收到覆核申請後的三個月內，考慮該覆核申請。申請人或其授權代表可出席會議和在會議上陳詞。
- 48** 城規會根據條例第 17 條進行覆核後，如申請人因覆核決定而感到受屈，可在獲通知覆核決定的 60 天內，向**城市規劃上訴委員會秘書**提出上訴(地址：香港添馬添美道 2 號政府總部西翼 17 樓；電話：3509 8844 / 3509 7840)。上訴人並須把上訴書副本送交城規會秘書。

## 注意事項

- 49** 這份須知只供申請人在擬備申請時，作為一般指引。在任何情況下，這份須知都不會對申請的內容造成限制，亦不會令城規會要求申請人提供進一步資料的權利受到限制。城規會會按個別情況考慮每宗申請。
- 50** 城規會會向公眾披露申請人所遞交的申請資料和城規會對申請所作的決定。城規會亦會把其認為適當的有關資料上載至其網頁上。公眾只須繳付城規會訂明的收費，便可複印供公眾查閱的申請資料。

- 51** 根據《防止賄賂條例》，申請人若就申請向公務員或城規會委員提供任何利益，即屬犯罪。

---

**城市規劃委員會秘書處：**

香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓  
(電話：2231 4810 或 2231 4835)

**城市規劃委員會網頁：**

<http://www.info.gov.hk/tpb/>

**規劃署規劃資料查詢處：**

香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓  
新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓  
(熱線：2231 5000)

**城市規劃委員會**

二零一九年四月

### 必須提供的申請資料

申請表格內必須提供以下重要資料，以便城規會審核申請。所提交的資料必須清晰準確，前後一致。如果所提供的資料有任何遺漏或前後不一致之處，城規會可拒絕考慮該申請。

(a) 申請人及／或代理人的資料

(申請表格第 1 和第 2 部分，以及「申請人及獲授權代理人的詳細資料」)

(i) *沒有獲授權代理人的申請*

- 申請人姓名／名稱(中英文(如有的話)，以便核對土地註冊處的記錄)及聯絡人姓名(如果申請人屬一間公司或機構)
- 地址、電話號碼、傳真號碼及電郵地址(如有的話)

(ii) *有獲授權代理人的申請*

- 申請人姓名／名稱(中英文(如有的話)，以便核對授權書及土地註冊處的記錄)
- 代理人姓名／名稱及聯絡人姓名(如果代理人屬一間公司)
- 代理人的地址、電話號碼、傳真號碼及電郵地址(如有的話)
- 經申請人簽署並蓋上申請人公司印章(如適用)的授權書正本。授權書的標題應包括申請地點的位置及擬議用途／發展。在提交申請日期一年內簽署的授權書通常會獲接納。

(b) 申請地點的地址／位置

(申請表格第 3 部分)

申請人或其代理人必須清楚說明申請地點的位置，提供完整的地址(如有的話)，否則應列明所有有關地段編號和丈量約份的詳情。

(c) 申請地點面積及所包括的政府土地(如有的話)  
(申請表格第 3 部分)

申請人須在申請表格清楚說明申請地點面積及所包括的政府土地(如有的話)，並須確保申請表格所提及／所說明的申請地點詳情(包括用地界線、面積及地址)均正確無誤，前後一致。

(d) 相關法定圖則的名稱和編號及所涉及的土地用途地帶  
(申請表格第 3 部分)

- 申請人必須提供目前有效的法定圖則的詳細名稱及編號。圖則編號載於圖則的右下角，或可於城規會法定規劃綜合網站 2 查閱。
- 必須列明在圖則中申請所關乎的所有用途地帶。

(e) 取得每名「現行土地擁有人」的同意或通知每名「現行土地擁有人」  
(申請表格第 4 及 5 部分)

- 申請人須根據有關「按照城市規劃條例第 12A 條及 16 條的規定取得擁有人的同意／向擁有人發給通知」的城市規劃委員會規劃指引，取得所有擁有人的同意／向擁有人發給通知及／或採取合理步驟。
- 如果申請人是唯一或其中一名「現行土地擁有人」，便須提供業權證明文件的副本(例如土地註冊處發出的記錄副本)。
- 如果申請人已取得「現行土地擁有人」的同意，便須提供經簽署的同意書。
- 如果申請人已通知「現行土地擁有人」，便須提供有關通知的完整記錄。
- 如果申請人沒有取得每名「現行土地擁有人」的同意或通知每名「現行土地擁有人」，便須提供一份

完整記錄，列明為取得每名「現行土地擁有人」的同意或通知每名「現行土地擁有人」而採取的所有步驟。

- 所提供的土地註冊處的記錄必須在提出申請前六個星期內取得。

(f) 申請類別  
(申請表格第 6 部分)

表格第 S16-I(適用於建議不涉及或不祇涉及興建新界豁免管制屋宇；位於鄉郊地區在土地上及／或建築物內進行為期不超過五年的臨時用途／發展；及位於鄉郊地區的臨時用途或發展的許可續期)

- 須妥為填寫申請類別。
- 就涉及更改現有建築物或其部分內的用途的申請而言，擬議總樓面面積須與表格第 3(b)部分所填寫的資料相同。
- 就涉及公用事業設施裝置或私人項目的設施裝置的申請而言，須提供有關設施裝置的類別及其長度、高度及闊度。
- 就所有發展計劃而言，發展細節表須列出各分項合計的擬議總樓面面積／地積比率。
- 就涉及靈灰安置所用途的發展而言，須填寫附錄內的列表，並述明已售／佔用骨灰龕數目及可安放骨灰的上限數目。

表格第 S16-III(適用於祇涉及位於鄉郊土地上及／或建築物內進行為期不超過 3 年的臨時用途／發展；或該等臨時用途或發展的許可續期的申請)



一 申請如涉及在土地上及／或建築物內進行為期不超過 3 年的臨時用途／發展(表格第 S16-III 第 6 部分 A 節)：

- 必須填寫或選擇申請規劃許可的有效期，視乎情況而定；
- 發展細節表須包括建築物高度、建築物／構築物不同樓層各擬議用途的所佔層數(如有的話)。所有構築物／建築物的面積(有蓋面積及樓面面積)必須與總有蓋面積／總樓面面積相同。有關建築物／構築物亦應在平面圖上標示；
- 停車位及上落客貨車位的數目和種類應在平面圖上清楚說明和標示；以及
- 亦應提供擬議臨時用途的營運時數(如適用)。

一 申請如涉及位於鄉郊地區臨時用途或發展的許可續期  
(表格第 S16-III 第 6 部分 B 節)

- 應提供原先申請的申請編號、批准日期、許可有效期的屆滿日期、批准用途／發展，並說明有否履行先前申請的規劃許可附帶條件；以及
- 妥為填寫所要求續期的期限。

(g) 車路

(表格第 S16-I 第 8 部分、表格第 S16-II 第 6(g)部分及表格第 S16-III 第 6(A)(d)部分)

一 宜在圖則上清楚標示車路。發展如涉及興建擬議車路，須在圖則上註明擬議車路的闊度。

(h) 申請如涉及挖掘及／或填土／填塘，須提供挖掘及／或填土／填塘的面積及深度。

(i) 聲明

(表格第 S16-I 第 11 部分、表格第 S16-II 第 9 部分及表格第 S16-III 第 8 部分)

- 聲明書必須妥為簽署和蓋上公司印章，視乎情況而定。

(j) 核對表

- 應妥為填寫核對表，並按核對表的規定提交所需份數的圖則／繪圖及支持申請的報告／陳述，視乎情況而定。

## 須提交技術評估的申請

### 環境

倘申請的用途或發展：

- 會對環境構成影響(因擬議用途或發展的性質及／或位置所致)；
- 易受污染影響；或
- 屬主要／大型項目，

申請人在提交申請時，或須一併遞交環境影響及紓緩措施的資料，其中可包括下列資料：

- 倘擬議用途或發展涉及填海工程和工業操作等活動，而此等活動可能會排出廢氣、發出噪音、排放廢物及污水，或對生態構成影響、妨礙水流，或構成危險，則應提供有關活動的資料和提交評估報告；
- 可能影響擬議用途或發展的污染源(如有的話)的資料；
- 可能受擬議用途或發展影響的易受滋擾用途或地區(如有的話)的資料；
- 可能對環境構成影響的程度、時間和分布情況的資料；可能的話，請說明其正面和負面影響；
- 盡量減少環境影響或改善環境的措施，包括發展的設計和布局、污染管制措施和操作管制；以及
- 申請地點及其四周地區受環境影響程度的資料(如有的話)。

倘申請涉及主要／大型發展，申請人應在提交申請前先行與環境保護署聯絡(電話：2835 1319)。

## 排水

倘申請的用途或發展會對排水造成影響，申請人在提交申請時，或須一併遞交排水影響評估報告(包括一份圖則及對引水區排水造成影響的數據)，以及擬議的紓緩措施。有關的指引和建議，可參考渠務署擬備的指引簡介第 1 號「私人發展工程的雨水排放系統影響評估」(“Application of the Drainage Impact Assessment Process to Private Sector Projects”)(此簡介只有英文本)，或向渠務署人員查詢有關詳情(電話：2594 7018)。

## 交通

倘申請的用途或發展會對交通構成影響，申請人在提交申請時，或須一併遞交交通影響評估及紓緩措施的資料。有關報告應包括下列資料：

- 交通顧問(如有的話)的名稱；
- 發展建議的詳細資料，包括不同用途所佔的總樓面面積；擬提供的停車位和上落客貨設施及其布局設計；車輛進出口通道的位置和布局設計；以及在適當情況下，擬提供的住宅單位數目、行人及其他運輸設施、轉車台／汽車升降機裝置及其布局設計；
- 顯示現有運輸設施的圖則；
- 顯示評估範圍和現有重要路口／路段的圖則；
- 發展建議的竣工日期，以及交通預測的規劃年份；
- 發展建議所產生的額外交通量，連同所採用的車程衍生率；
- 蒐集交通數據，以及進行調查、預測和分析的詳細方法及結果；
- 擬議道路改善和交通管理措施(包括初步可行性評估)的詳情及說明；

- 改善措施的擬議實施計劃，這些措施應盡量配合發展建議的竣工時間；以及
- 有關的運算數據。

如有任何疑問，請與運輸署聯絡：

- 市區分區辦事處(港島)－電話：2829 5815
- 市區分區辦事處(九龍)－電話：2399 2193
- 新界分區辦事處－電話：2399 2194

### 人造斜坡、護土牆或天然地勢

倘申請的用途或發展會對人造斜坡、護土牆或天然地勢構成影響，或會受人造斜坡、護土牆或天然地勢所影響，申請人應參考土力工程處就規劃申請發出的指引。指引中闡釋了提交土力規劃檢討報告的準則。如果有關用途或發展會對人造斜坡、護土牆或天然地勢構成影響，或會受人造斜坡、護土牆或天然地勢所影響，申請人便須提交有關報告以支持其申請。申請人亦應參考土力工程處發出的第 1/2011 號「斜坡之園境設計技術指南」，當中載列了美化人造斜坡及護土牆的實用指引。

申請人如欲索取上述指引和徵詢進一步的意見，可與土木工程拓展署屬下的土力工程處聯絡(電話：2762 5401)。

### 景觀及視覺

倘申請的用途或發展會對景觀及／或視覺構成影響，申請人在提交申請時，或須一併遞交景觀和視覺影響的資料。就景觀影響而言，所提供的資料可包括有關樹木和景觀資源的調查(請附連實地照片，以顯示場地的現有狀況)，以及改變幅度。申請人或須舉例說明針對個別情況所需而建議的紓緩措施，包括為補償已砍伐樹木而植樹，以及其他景觀美化工程。至於視覺的影響，申請人可標明鄰近的視覺資源和視覺易受影響設施，舉例說明擬議發展與附近地區在視覺上是否互相協調或造成障礙，並顯示紓緩措施建議。

申請人可透過電腦合成照片，顯示擬議發展對視覺和景觀構成的影響，作一般陳述之用。申請人應盡可能在提交申請之前，就擬選取的電腦合成照片的拍攝角度，取得規劃署的同意。如有必要，申請人或須透過電腦模擬及／或實體模型，進一步闡釋有關的視覺影響和紓緩措施。申請人如欲查詢進一步的資料，可聯絡所屬地區的規劃署地區規劃處。

### 集水區

倘申請的用途或發展位於集水區內，申請人在提交申請時，或須一併遞交資料說明擬議用途或發展對集水區水質造成的潛在影響，以及可能因此而減少的集水區面積。此外，申請人須證明由擬議發展產生的排放物符合《水污染管制條例》技術備忘錄所訂定的排放物標準。擬議發展應該可接駁至該區現有或已計劃鋪設的污水收集系統，但情況非常特殊者除外(以小型屋宇發展為例，申請人能證明集水區的水質不會受擬議發展所影響)。

### 供水

倘申請的用途或發展會影響供水情況，申請人在提交申請時，或須一併遞交供水影響評估。申請人須就評估的要求與水務署達成協議，而評估報告須提供下列資料：

- 有關食水及沖廁水的詳細需求評估；
- 估計由初步完成至全面發展期間，每年供水需求預計增幅的趨勢；
- 連接現有供水系統的擬議接駁位置，以及擬由接駁口鋪設至擬議發展的新水管的建議。任何擬議接駁水管的路線均須進行初步的可行性評估；
- 評估擬議發展所產生的額外供水需求對現有／已計劃鋪設的水務基礎設施的影響；以及
- 倘發現擬議發展會使現有／已計劃鋪設的水務基礎設施出現不足的情況，便須提議若干措施，以改善供水系統。

申請人或須視乎情況，提供仔細的運算數據和水壓評估，以支持其供水影響評估。

如有查詢，請與水務署建設部聯絡(電話：2829 4500)。

## 擬作臨時露天貯物及港口後勤用途 而提出的規劃申請

### 提出申請時須遞交什麼文件？

- 1 在提出臨時露天貯物和港口後勤用途的規劃許可申請時，申請人須遞交下列文件：
  - (a) **位置圖和地盤平面圖／繪圖**－位置圖和地盤平面圖，須清楚而準確地顯示申請地點的位置及附近地區的情況。如果申請地點須經由鄉村車路出入，所遞交的圖則必須一併顯示申請地點與地區接駁道路之間的整段鄉村車路，而該接駁道路起碼須符合雙線單程行車路的規格。申請人也須遞交照片，說明整段鄉村車路的道路環境、沿途視線和路面的鋪築狀況。此外，須提交繪圖以顯示擬議排水工程、美化環境工程、隔音屏障和邊界牆或圍欄的位置(如屬有關者)；
  - (b) **擬議用途的詳情**－在申請地點所擬進行用途和業務的詳情，例如營業時間、貯存的物料種類和堆放高度、車輛存放或貨櫃車拖頭／拖架可用的停車位數目、所涉及的工業或機械工序、車輛通道和出入車輛架次等資料。關於擬在申請地點上搭建的構築物，亦須提供詳細資料；
  - (c) **排水影響評估／排水建議**－申請人須遞交排水建議，以說明會如何收集、疏導和排走流進或流向申請地點的雨水，從而減低因擬議用途的相關填土、鋪砌路面、搭建構築物等工程而產生的水浸威脅。如果申請地點超過 1 公頃，或屬於低窪地帶和水浸黑點等容易水浸的地方，或鄰近或環繞主要溪流、渠道或河流等，擬議用途可能會對排水狀況構成嚴重影響，因此，申請人一般都必須進行排水影響評估，其主要作用，是證明在採取必需的紓緩措施



後，發展項目上游、毗鄰或下游一帶的水浸威脅，不會因為擬議用途而增加至令人無法接受的程度；

- (d) **美化環境建議** — 為確保擬議用途在景觀和視覺方面對附近地區的影響減至最低，申請人須遞交美化環境建議，以說明如何可減輕擬議用途在景觀和視覺方面的影響。建議書所提供的資料，須包括擬栽種的每一種植物的品種、尺寸、間距、數量和栽種地點。植物不得種於可以移動的容器／花盆內。如果在申請地點範圍內有成齡樹，申請人須遞交保護樹木建議，說明保存這些成齡樹的方法。除非申請人在申請地點開始作業前向有關當局取得許可，否則不得砍伐樹木；
- (e) **噪音影響評估／紓緩措施** — 為確保擬議用途所構成的噪音影響不會滋擾附近易受影響的用途，申請人須就使用重型機械產生噪音的作業，進行噪音影響評估。申請人也須遞交紓緩措施建議，以減低擬議用途的噪音污染；以及
- (f) **交通影響評估** — 如果所申請的用途會帶來龐大的交通量，尤其是貨櫃車拖架／拖頭停放場，申請人須進行交通影響評估，以確保交通量不會超出區內道路網絡的負荷能力，或確保擬議的紓緩措施(例如改善道路交界處)可行而有效。如有需要，申請人須在評估中，一併分析各類有關型號的貨車在重要彎位和交界處迴轉車身所需的範圍。如果附近有住宅或學校，申請人須提供從行人調查所取得的行人流量資料。

**2** 申請人在準備上文所述的文件時，可參閱下列的文件：

- (a) 「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引；

- (b) 規劃署公布的「有關為履行根據《城市規劃條例》第 16 條獲批准的露天貯物及港口後勤用途的附帶條件而提交及落實美化環境建議的技術摘要」；
- (c) 環境保護署公布的《處理臨時用途及露天貯物用地環境問題工作守則》；
- (d) 渠務署公布的《排水系統設計建議書》；以及
- (e) 地政總署公布的《操作守則－貨櫃堆場作業指南》。

申請人也可以就遞交有關文件的詳細要求，向有關政府部門和規劃署的各個地區規劃處查詢。

- 3 城規會在審批涉及露天貯物和港口後勤用途的規劃申請時，會考慮一般的規劃準則，包括申請地點所屬地區的規劃意向、與四周的土地用途是否協調、申請地點的通達程度和擬議用途可能產生的影響。至於一般規劃準則的細節，可參閱「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引。

### 如何履行規劃許可附帶條件？

- 4 城規會在批給規劃許可時，通常會就申請人**遞交**／重新遞交技術建議和／或如何**落實**有關建議，訂定附帶條件，以確保所批准的露天貯物／港口後勤用途不會對附近地區的排水狀況、景觀、環境和交通，構成不良影響，並確保申請人會在指定時間內履行和／或落實有關建議。視乎個別申請的實際情況而定，在批給規劃許可時，通常會附帶一項條件，要求申請人在規劃許可有效期結束後，將有關地點清理好並實施適當的美化環境措施，使恢復為美化市容地帶。申請人務必按照城規會所訂的附帶條件，充分遵守和／或履行有關要求。
- 5 在擬備詳細的技術建議書及履行規劃許可附帶條件時，申請人宜向有關的政府部門和地區規劃處徵詢意見及尋

求協助。為提供適當指引予申請人以履行附帶條件，城規會秘書也會隨批准信付上下列文件：

- (a) 有關政府部門人員名單；
- (b) 《有關為履行根據城市規劃條例第 16 條獲批准的露天貯物及港口後勤用途的附帶條件而提交及落實美化環境建議的技術摘要》；
- (c) 《處理臨時用途及露天貯物用地環境問題工作守則》；及
- (d) 《排水系統設計建議書》。

政府部門會分別就下列幾方面提供建議：

- (a) **規劃署**－擬備和落實美化環境建議、保養美化環境設施，以及把有關地點回復原狀的詳細要求；
- (b) **渠務署**－擬備排水影響評估報告和排水建議及敷設排水設施；
- (c) **運輸署**－設置車輛出入口、改善交界處、進行停車位的規劃設計及擬備交通影響評估報告；
- (d) **環境保護署**－擬備噪音影響評估報告，以及落實紓緩措施以減低在噪音和空氣方面的影響；以及
- (e) **地政總署**－在申請地點設置圍欄和鋪築地面。

## 遞交技術建議

- 6 獲批給許可的申請人應盡快遞交技術建議。就一般申請個案而言，申請人須在城規會批給規劃許可之日起計六個月內履行附帶條件，並在六個月履行時限屆滿該日的至少六個星期前遞交有關建議予規劃署相關的地區規劃處，以集中處理(美化環境建議方面，應另把副本直接送

交規劃署的園景小組)。申請人須同時把建議書的副本寄交城規會秘書存照。

- 7 相關的地區規劃處會把技術建議交給有關的政府部門傳閱和提供意見，並且會在收到有關建議後的一個月內，知會申請人是否接納建議。如果建議未能符合有關部門的要求，申請人必須在規劃許可附帶條件的履行時限內，提交修訂建議供再作考慮而且獲得接納，否則須申請把履行時限延長。
- 8 對於某些申請個案，城規會就規劃許可附帶條件所訂的履行時限或會較短。申請人應特別留意履行時限的長短，盡早按照附帶條件遞交建議，並預留至少一個月讓有關部門審閱。

### 落實技術建議

- 9 城規會接納技術建議後，申請人應該盡速施工以落實有關建議，並在工程完成後立刻知會規劃署相關的地區規劃處和城規會秘書處。所有工程都必須在指定時限屆滿前完成。至於不涉及遞交建議的工程，申請人應該在申請獲得批准後立刻施工。在收到申請人完成所需工程的通知後，相關的地區規劃處和政府部門會安排實地視察，並會在一個月內知會申請人是否滿意所完成的工程。已完成的工程／美化環境設施須妥善保養，已採取的紓緩措施須維持其成效。

### 回復原狀條款

- 10 如規劃許可附帶條件要求在規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶，申請人須進行復修工程。這些工程通常包括移去石屎路面，重新栽種樹木、灌木和草，有時則需要拆除有關地點上的構築物／蔭棚。如對回復原狀的要求有任何查詢，可向規劃署的相關地區規劃處提出。

## 如何申請延長規劃許可附帶條件的履行時限？

- 11** 如果申請人認為需要較多時間才能夠履行規劃許可附帶條件，可以申請延長時限。申請表格可向城規會秘書處索取，或從城規會的網頁下載。申請人在遞交申請書時，須一併付上兩份記錄，分別載列申請人曾經遞交的技術建議，以及已就規劃許可附帶條件進行的工程，以證明確已盡力遵守和履行有關條件。申請人也須提供合理理據，解釋為何未能在預定時限內履行有關條件。申請書最遲須在指定時限屆滿該日起計不少於四個星期之前遞交予城規會秘書。有關這類申請的一般要求和審批準則，可參閱有關「規劃許可續期及延長履行規劃許可附帶條件的時限」的城市規劃委員會規劃指引。

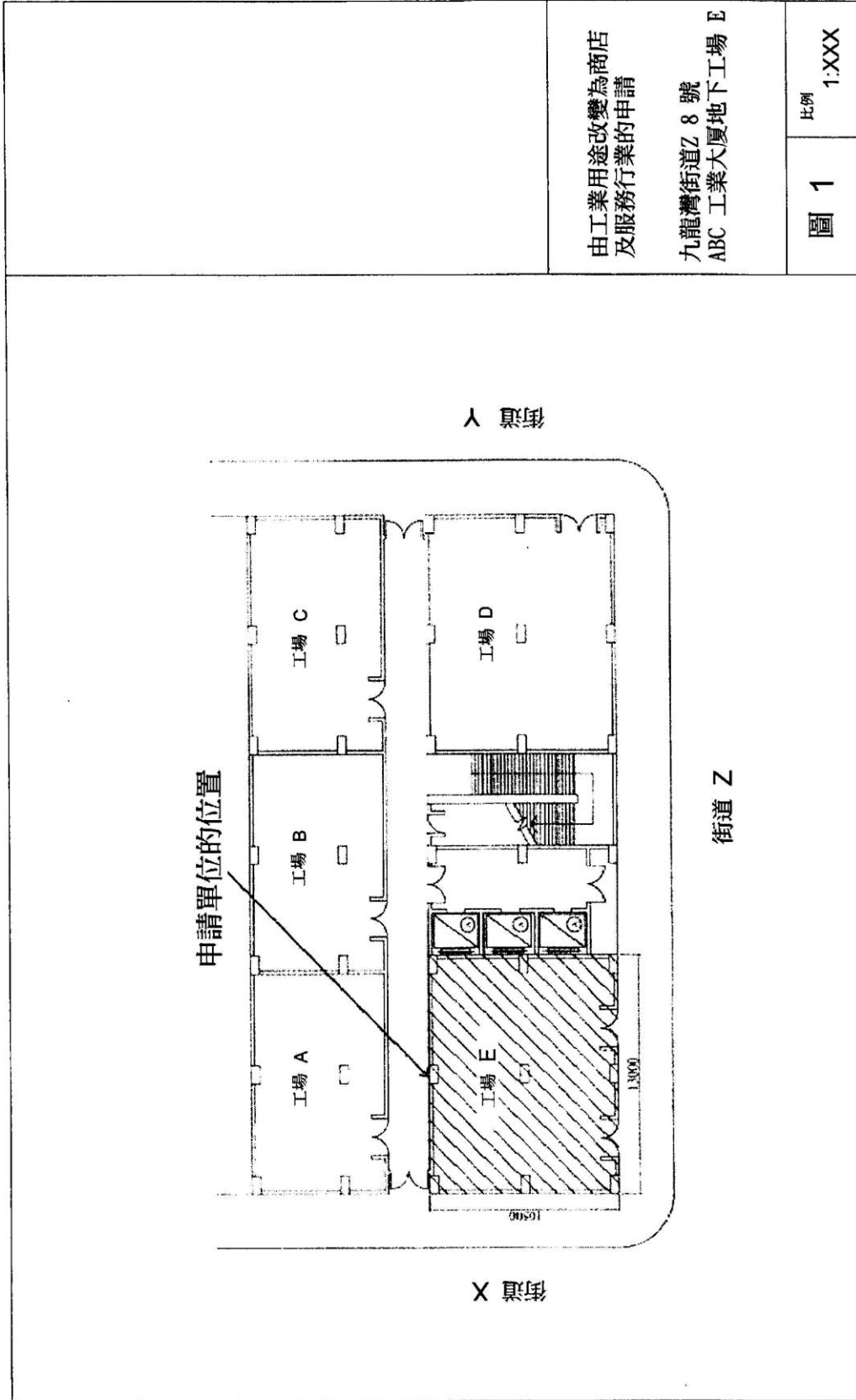
## 撤銷規劃許可

- 12** 如果申請人未能在指定時限內履行規劃許可附帶條件，城規會就有關用途批給的規劃許可會隨即**撤銷**，不再另行通知。
- 13** 如果申請人未取得規劃許可而延續有關用途，規劃事務監督會作違例發展處理，可對其採取強制執行行動。
- 14** 申請人如欲在申請地點延續相同的用途，須重新根據條例第 16 條遞交規劃申請予城規會考慮。除非申請人隨申請書遞交景觀、排水及舒緩環境影響等方面的技術評估或建議，證明擬議用途不會對附近地區的排水狀況，環境、景觀和交通造成不良影響，否則，城規會通常不會批准這類規劃申請。此外，如批給許可，必須基於相關政府部門沒有提出特別的負面意見及當地居民和相關部門所關注的問題都能透過落實規劃許可的附帶條件而得到解決。

## 注意事項

- 15** 城規會及城市規劃上訴委員會並無**司法管轄權**去決定個別用途是否「現有用途」。申請人／經營者如確實相信

某一場地的用途為「現有用途」，乃有權在原訟法庭提出司法覆核訴訟。如對此有任何疑問，請聯絡規劃署中央執行管制及檢控組。



由工業用途改變為商店  
及服務行業的申請

九龍灣街道Z 8 號  
ABC 工業大廈地下工場 E

圖 1

比例 1:XXX