

城市規劃委員會規劃指引
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

[重要提示：

這份指引只供一般參考用。

任何人如對這份指引有疑問，應向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-電話號碼：2231 4810 或 2231 4835)或規劃署的規劃資料查詢處(熱線：2231 5000)(北角政府合署 17 樓及沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)查詢。

城市規劃委員會可修訂這份指引，無須事先通知。]

1. 目的

這份指引訂明，城市規劃委員會(城規會)對關乎下列項目的延期決定要求作出考慮時所採用的一般程序及處理方法：

- (a) 對草圖作出的申述(申述)及對該等申述提出的任何意見；
- (b) 對城規會為順應申述而建議的修訂作出的進一步申述(進一步申述)；
- (c) 根據《城市規劃條例》(條例)第 12A 條提出的修訂圖則申請(第 12A 條申請)及對有關申請提出的任何意見；
- (d) 根據條例第 16 條提出的規劃許可申請(第 16 條申請)及對有關申請提出的任何意見；
- (e) 根據條例第 16A 條提出的修訂規劃許可申請(第 16A 條申請)；及

- (f) 根據條例第 17 條提出對城規會就第 16 條或第 16A 條申請所作的決定進行覆核的申請(第 17 條覆核)。

2. 處理延期要求的一般原則

- 2.1 在收到按照條例提交的申述、意見、進一步申述、申請及覆核(以下統稱為「提交項目」)時，城規會秘書會把城規會舉行會議以考慮提交項目的日期通知申述人／進一步申述人／提意見人／申請人。在某些情況下及／或在申述人、進一步申述人、提意見人、申請人或規劃署要求下，城規會可延遲對提交項目作出決定，並另訂有關會議日期。
- 2.2 任何延期要求應以書面向城規會秘書提出。提出要求的先決條件是必須提出合理理由以作支持，而且不可建議把日期無限期押後。在考慮延期要求時，城規會會顧及所有有關的因素及其他所涉各方的權利或利益是否會受影響，並可能指明其認為適當的最長延期期限。一般而言，會給予申請人或有關方面兩個月，以擬備進一步資料提交城規會(如有需要的話)。由接獲進一步資料起計的兩個月(就第 16 條申請而言)或三個月(就第 12A 條申請及第 17 條覆核而言)內，有關個案將會提交城規會。考慮有關提交項目的日期重新編定後，即須遵守。除非情況非常特殊，否則不會批准再次延期。

3. 延期對申請及覆核作出決定的要求

延期的理由

- 3.1 城規會會根據每個延期要求本身的情況作出考慮。城規會可主動或在考慮該等要求後，基於下列理由決定延期對有關申請作出決定：

(a) 須諮詢其他有關政府部門

須就與有關個案有直接關聯的主要技術事項進一步諮詢有關的政府部門。

(b) 提供重要的補充資料

尚未取得對考慮提交項目而言甚為重要的資料，而該等資料須由有關各方或政府部門提供（例如：為處理某些技術事項而進行的評估，如交通影響評估、環境影響評估及排水影響評估，以及為回應公眾意見而對申請作出的改良）。

(c) 等待政府的重要規劃研究或基礎設施計劃的建議

快將完成的一項政府的重要規劃研究或即將就一項大型基礎設施計劃宣布的決定，可能會對有關地點有重大的規劃影響，因而會影響城規會的決定。

3.2 與規劃無關的理由(例如須評估／重新評估發展計劃的財政或經濟可行性，或要等待「經濟氣候」改善)，通常不會獲接納。

3.3 除上文所述，在其他情況下亦可延期對有關的提交項目作出決定。這些情況包括：

(a) 如用作補充第 12A 條申請、第 16 條申請或第 17 條覆核的進一步資料獲城規會接受，考慮申請的會議日期或須重新編定，以便給予時間進一步處理資料。城規會秘書會把相應的安排告知有關各方。「城市規劃委員會規劃指引——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」訂明一般的處理方法；

(b) 就考慮第 16 條申請或第 17 條覆核而言，倘若尚有就有關地點所劃定的地帶表示反對的申述須呈交行政長官會同行政會議考慮，而申述的內容又與該申請／覆核有關，城規會便會延期作出決定；及

(c) 任何城規會認為適合的其他合理理由。

處理延期要求的程序

- 3.4 若延期對申請作出決定不會影響所涉各方的權利和利益，而申請人又能提供合理的理由，申請人的延期要求通常會獲批准。在此等情況下，通常會給予申請人兩個月，以擬備進一步資料提交城規會。由接獲進一步資料起計的兩個月（就第 16 條申請而言）或三個月（就第 12A 條申請及第 17 條覆核而言）內，有關個案將會提交城規會。除非申請人提出非常充分的理據，而所涉各方的權利和利益又不會受影響，否則不會批准再次延期。
- 3.5 就具備合理理由(即上文第 3.1 段所列者)的要求而言，若城規會秘書是在關乎該申請的會議議程及有關文件發出(通常是在編定的會議日期的 1 星期前發出)之前收到要求，規劃署會擬備一份簡單的文件，就該要求徵求城規會的同意。若要求是在議程發出後才收到，規劃署會在按編定日期舉行的會議上報告該要求。若屬第 12A 條申請及第 17 條覆核，申請人及／或其代表無須出席有關會議。對於這兩類個案，若城規會同意延期，申請人會獲通知提交進一步資料的兩個月期限及重新編定的會議日期。倘若要求不獲城規會答允，就第 16 條申請而言，城規會可在按編定日期舉行的會議上對申請作出決定，而就第 12A 條申請或第 17 條覆核而言，則可押後至下次會議才考慮申請。申請人會按情況獲告知城規會就申請所作的決定或獲邀請出席重新編定日期的會議。

- 3.6 至於並無合理理由的要求，則不論是在議程發出之前或之後收到，亦會連同與該申請有關的文件一併提交城規會考慮。就第 12A 條申請及第 17 條覆核而言，申請人及／或其代表須出席會議，向城規會解釋建議延期的理由。若城規會認為沒有足夠理由給予延期，便可對申請／覆核作出決定。若申請人及／或其代表沒有出席按編定日期舉行的會議，城規會可在他們缺席的情況下進行會議。

第 16A 條申請

- 3.7 依據條例第 2(5)(b)條，城規會已把考慮第 16A 條申請的權力轉授予規劃署署長。任何延期對該等申請作出決定的要求應在規劃署署長就有關申請作出決定前盡快提交城規會秘書。規劃署署長會按照本指引，就有關要求作出決定。

4. 延期對申述、意見及進一步申述作出決定的要求

- 4.1 根據條例，城規會須在法定時限，即草圖展示期屆滿後的九個月(或加上由行政長官批給最多六個月的延長期)內把草圖提交行政長官會同行政會議。若延期考慮申述、意見及進一步申述，對於把圖則提交行政長官會同行政會議及對於聆訊所涉的其他各方或會造成影響。因此，除非理由非常充分並取得其他所涉各方的同意，否則延期要求不會獲得受理。倘屬絕對無法不予延期的情況，城規會在考慮所有有關因素及每個個案的情況後，最多只會批准押後會議四星期(由原先的聆訊日期起計)。
- 4.2 為確保草圖可在法定時限內提交行政長官會同行政會議，任何延期要求應盡快向城規會秘書提出，而且最遲必須於編定的會議日期的兩星期前提交。在收到延期要求後，規劃署會把一份就有關要求徵詢城規會意見的簡單文件送交城規會傳閱，並會把城規會就該要求所作的決定告知有關各方。若要求不獲城規會接納，申述／進一步申述的聆訊會按原定時間進行。

- 4.3 在兩星期的最後限期過去後才收到的要求，會連同與申述／進一步申述有關的文件，一併在按編定日期舉行的會議上提交城規會考慮。有關各方及／或其代表須出席會議，向城規會解釋建議延期的理由。若城規會認為沒有足夠理由給予延期，便會按原定時間進行申述／進一步申述的聆訊。若有關各方及／或其代表沒有出席會議，城規會可在其缺席的情況下進行會議。

5. 就延期要求發出通知

法例規定城規會為考慮有關提交項目而進行的會議，除就提交項目進行商議的部分外，須向公眾人士開放。為方便公眾查察個案的進展，城規會會在其網頁公布所收到的延期要求。

城市規劃委員會
二零零五年四月