

## 第 I 部 – 緒言

### 導論

1.1 城市規劃委員會(下稱「城規會」)的運作，須符合《城市規劃條例》(下稱「條例」)(第 131 章)的條文，並須以行政法總則的「處事必須公平合理」為準則。本文件把城規會執行職務的辦事程序與方法編錄下來，以確保有關的辦事程序與方法協調一致。本文件會因應需要而作出修訂。

### 城規會的成立及職能

1.2 城規會是根據條例第 2 條成立的法定組織。

1.3 條例第 3 條訂明，城規會的主要職能，是負責有系統地擬備香港某些地區的布局設計及適宜在該等地區內建立的建築物類型的圖則(即分區計劃大綱圖及發展審批地區圖)，以促進社區的衛生、安全、便利及一般福利。此外，城規會亦須考慮根據條例第 12A 條提出的修訂圖則申請、根據條例第 16 條提出的規劃許可申請及根據條例第 16A 條提出的修訂規劃許可申請；以及須根據條例第 17 條對城規會本身就第 16 條及 16A 條申請所作的決定進行覆核。

1.4 此外，根據《市區重建局條例》(第 563 章)第 25 條，市區重建局(下稱「市建局」)可把根據《市區重建局條例》第 25(3)(a)條擬備的圖則呈交城規會考慮。市建局把這些圖則呈交城規會時，城規會可認為該圖則適宜在作出修訂或無須修訂的情況下公布，或拒絕認為該圖則適宜公布。城規會認為適宜公布的圖則，須當作是由城規會為施行條例而擬備的草圖，條例的條文亦據此適用。

1.5 城規會的權力及職能載於**附錄 I**。

### 城規會的結構

1.6 城規會設有主席(現為發展局常任秘書長(規劃及地政))、副主席(現為一名非官方委員)、其他五名官方委員[現為

規劃署署長、運輸及物流局副秘書長(運輸及物流)1(候補委員：運輸及物流局首席助理秘書長(運輸及物流)、運輸署助理署長、運輸署總工程師／交通工程及運輸署總工程師、民政事務總署署長(候補委員：民政事務總署副署長(1)、民政事務總署副署長(2)、民政事務總署助理署長(1)、民政事務總署助理署長(2)、民政事務總署助理署長(3)及民政事務總署總工程師(工程))、環境保護署署長(候補委員：環境保護署副署長(1)、環境保護署助理署長(環境評估)、環境保護署首席環境保護主任(總區南)及環境保護署首席環境保護主任(總區北))和地政總署署長(候補委員：地政總署副署長／一般事務、地政總署助理署長／區域 1、地政總署助理署長／區域 2 及地政總署助理署長／區域 3)]，以及其他 23 名非官方委員。城規會秘書由規劃署副署長(地區)擔任，並由規劃署指派職員在城規會會議上提供協助。

1.7 城規會全體委員皆由行政長官根據條例第 2(1)條委任，而該等委任會在香港特別行政區政府憲報公布。條例沒有規定任期長短，但通常為期兩年。全部非官方委員均以個人身分獲得委任，而並非以所屬組織的代表身分獲得委任。行政長官可重新委任任何任期屆滿的委員。

### 規劃小組委員會

1.8 由於法定規劃的管轄地域和涵蓋範圍擴展至市區以外地區，城規會的工作量大為增加。為應付增加的工作量，城規會於一九九一年七月成立了兩個規劃小組委員會，即都會規劃小組委員會和鄉郊及新市鎮規劃小組委員會。都會規劃小組委員會和鄉郊及新市鎮規劃小組委員會分別管轄的土地範圍見附錄 II。

1.9 每個規劃小組委員會設有主席(現為規劃署署長)、副主席(現為一名非官方委員)、其他四名官方委員(現為運輸及物流局副秘書長(運輸及物流)1(候補委員：運輸署助理署長、運輸署總工程師／交通工程及運輸署總工程師、民政事務總署署長(候補委員：民政事務總署副署長(2)、民政事務總署助理署長(2)、民政事務總署助理署長(3)及民政事務總署總工程師(工程))、環境保護署署長(候補委員：環境保護署助理署長(環境評估)、環境保護署首席環境保護主任(總區南)及環境保護署首

席環境保護主任(總區北)和地政總署助理署長／區域 1(都會規劃小組委員會)／地政總署助理署長／區域 3(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會)(候補委員：地政總署助理署長／區域 2 及地政總署助理署長／區域 1(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會)／地政總署助理署長／區域 3(都會規劃小組委員會))，而都會規劃小組委員會和鄉郊及新市鎮規劃小組委員會均設有其他 11 名非官方委員。

1.10 與城規會的運作一樣，規劃署副署長(地區)擔任兩個規劃小組委員會的秘書，並由規劃署指派職員在規劃小組委員會會議上提供協助。

1.11 兩個規劃小組委員會的委員，全部由行政長官按照條例第 2(3)條從城規會的委員中委任。

### 申述聆訊小組委員會

1.12 城規會可委出由其委員組成的申述聆訊小組委員會(下稱「聆訊委員會」)，以按照規定，在最後一次圖則展示期屆滿後五個月內(或發展局局長再延長兩個月的期間內，而其後發展局局長在特殊情況下可進一步延長該期限兩次(每次兩個月))，完成對申述／進一步申述作出考慮及向行政長官會同行政會議呈交草圖或局部核准圖的草擬部分(下稱「草圖」)。每一個委出的聆訊委員會，通常會專責處理一份草圖。聆訊委員會會根據條例第 6B 至 6H 條，行使城規會的權力和執行其職能(即聆聽對草圖作出的申述；順應申述而建議修訂草圖；考慮對建議修訂所作出的進一步申述；以及決定建議修訂或再作更改後的建議修訂是否應納入向行政長官會同行政會議所呈交的草圖內)。倘草圖涉及全港的重大利益或會引起公眾的廣泛關注，城規會可決定由城規會本身考慮有關申述／進一步申述。

1.13 聆訊委員會的委員通常由城規會委員輪流出任，但有潛在利益衝突的委員不會獲委任，而擁有與申述事項有關的專門知識的委員，則可能會獲委任。根據條例，每個聆訊委員會須由不少於五名委員組成，當中最少三名須為非官方委員。按照慣例，每個聆訊委員會通常有九名委員，包括主席(現為規劃署署長)、兩名官方委員及六名非官方委員(其中一名會獲委任為副主席)。與城規會及兩個規劃小組委員會的運作一樣，規劃署

副署長(地區)擔任聆訊委員會的秘書，並由規劃署指派職員在聆訊委員會會議上提供協助。

### 權力及職能的轉授

1.14 按照條例第 2(5)(a)條，城規會可把下列權力及職能轉授予兩個規劃小組委員會：

- (i) 擬備分區計劃大綱草圖及發展審批地區草圖(第 3 及 4(1)條)；
- (ii) 考慮綜合發展計劃，包括核准總綱發展藍圖及核准計劃其後作出的修訂(第 4A 條)；
- (iii) 公布新圖則及對核准圖或局部核准圖的已核准部分作出的修訂(第 5 條)(核准圖或局部核准圖的已核准部分以下統稱為「核准圖」)；
- (iv) 對草圖作出修訂及公布該等修訂(第 7(1)至 7(3)條)；
- (v) 向行政長官會同行政會議呈交草圖(第 8 條)；
- (vi) 考慮修訂圖則申請及對該等申請作出決定(第 12A 條)；
- (vii) 考慮規劃許可申請及對該等申請作出決定(第 16 條)；
- (viii) 考慮修訂規劃許可申請及對該等申請作出決定(第 16A 條)；以及
- (ix) 指定發展審批地區(第 20(1)條)。

1.15 按照條第 2A(1)條，城規會亦可根據第 6B、6C、6D、6E、6F、6G 及 6H 條把權力及職能轉授予根據該條所委出的聆訊委員會。

1.16 按照條例第 2(5)(b)條，城規會可就下述申請，將其權力及職能轉授予某公職人員或某類公職人員：

- (i) 根據第 16A(2)條提出對規劃許可作出 B 類修訂的申請；以及
- (ii) 在發展審批地區內進行發展的許可的申請，而在許可批給後六個月內，該項發展須中止及申請人須把土地恢復原狀。

1.17 按照條例第 2(5)(c)條，城規會亦可把權力及職能轉授予城規會秘書，讓其代為決定屬自然人的申述人<sup>1</sup>能否根據條例第 6B(4A)條授權另一名自然人代其出席聆聽會議的特殊情況；是否接受申請人根據第 12A 條提出的修訂圖則申請、第 16 條提出的規劃許可申請以及第 17 條提出對城規會就第 16 條申請所作的決定進行覆核的申請提交的進一步資料；以及應否豁免公布已獲接受的進一步資料以供公眾提出意見及／或重新計算考慮申請的法定時限(視乎屬何種情況而定)。

1.18 城規會所轉授的權力及職能載於**附錄 I**。

### 公布的指引及須知

1.19 城規會不時會公布指引，就各種事項(例如城規會在考慮／處理規劃申請及對草圖所作申述時所採用的準則及相關事宜)向公眾提供指示。這些指引會免費派發給公眾及上載至城規會的網站。這些指引僅供一般參考之用。批准申請與否，完全由城規會或獲其授權的機構決定，而作出有關決定時，會以每宗個案的個別情況及任何其他指定的考慮因素為根據。

1.20 城規會亦會公布不同的須知及技術文件，藉以向公眾提供一般資料，使他們了解向城規會提交有關文件的規定及城規會所採取的一般程序。

---

<sup>1</sup> 申述人指根據條例第 6(1)條作出申述的人士。

## 城規會所管有資料的處理方法

1.21 由於披露城規會某些資料並不符合公眾利益，會損害城規會、政府或行政長官會同行政會議的地位，或違反城規會／規劃小組委員會或政府對任何人負有的保密責任等，因此委員有責任將這些因公職身分而取得的敏感資料(例如涉及擬備草圖的資料)保密。委員不得把該等資料公布、私下製備副本或傳達給未獲授權人士，以免有關資料遭濫用或誤用，並避免因過早披露有關資料而妨礙城規會執行其職能。

1.22 為確保及維持城規會的公平、獨立及誠信，所有委員應避免在公開或私人討論中評論或談論城規會已編定作出考慮的任何個別個案。就城規會已編定時間作出考慮的個案，委員在獲悉議程後，不應在會議舉行前評論該個案，否則城規會會被視為在尚未在會議上完成適當的商議程序前已得出看法。

1.23 委員無法避免有可能被傳媒／新聞界詢問有關某宗城規會正在考慮中的個案的資料。委員應在符合有關在會議前發布資料的守則的情況下，自行判斷如何回應。一般而言，委員可作出的適當回應，是表明不能夠或不可任意就城規會將會考慮的個案作出任何評論。

1.24 非官方委員是以個人身分而不是任何組織的代表身分而獲委任。若有委員因為是某個組織的代表或成員而必須從該組織的觀點對某宗個案作出結論或採取立場，該委員應按照第 II 部的申報利益指引，申報其利益及不參與有關個案的討論。

1.25 有關正式向公眾發布資料的事宜，委員可參閱第 IV 部。

## 要求城規會作出裁決

1.26 在某些情況下，公眾會要求城規會就某些法定規劃事項作出裁決，這些事項包括法定圖則的條文及限制的詮釋。如有需要，城規會亦或會被要求考慮某項建築建議是否牴觸有關法定圖則的條文。

## 第 II 部 — 申報利益

### 導論

2.1 制訂申報利益指引的目的，是維護城規會的誠信和聲譽。城規會所處理的事宜，可能會對香港的環境和經濟以及市民福祉帶來廣泛而深遠的影響，其所作的決定更可能影響耗資龐大的發展計劃，因此，確保城規會在作出決定時公正無私，實屬必要。為了維護城規會利益，委員應盡其所知申報利益。

### 引言

2.2 在提交城規會的事項當中，難免不時會涉及個別委員的利益(包括個人、家庭或業務；直接或間接；金錢或其他利益)。城規會的原則，是設法防止出現偏頗的情況。若城規會所作的行政決定，從事實來看確有偏頗之嫌，或令人合理地認為決策者不應因為個人利益而這樣做，則有關行政決定便可能須予廢止。因此，在提交城規會的事項當中，若委員有確實或潛在的利益衝突，委員必須披露其利益。

2.3 城規會實行一個兩層的申報利益制度。委員應定期以書面方式登記金錢利益，並且在金錢利益出現任何變更時予以登記。在有關的會議前或會議上，委員亦應就城規會所審議的事宜，盡其所知申報利益(金錢或其他利益)。

### 登記金錢利益

2.4 在新一屆的城規會組成後，新委任的主席、副主席和委員應以書面申報其金錢利益，然後每年重新登記一次。登記利益應以指定表格(**附錄 III**)填報。委員應在新一屆開始後的一個月內，填寫該表格並交回城規會秘書。其後，委員的利益如有任何變更，則應在出現該項變更的 14 日內予以登記。城規會秘書常備委員金錢利益登記冊，可供公眾查閱。

2.5 須予登記的利益，包括委員本身、其配偶及 18 歲以下子女所持有的金錢利益，包括：

- (i) 公司董事或合夥人職位；
- (ii) 直接或間接持有的重大股份(持有已發行股本百分之一或以上的股份)；
- (iii) 擁有土地及物業；以及
- (iv) 受薪工作、職位、行業、專業或職業。

2.6 在可行情況下，委員應簡略說明與他們有關的公司的業務範圍。

2.7 **附錄 IV** 載有委員填寫登記表格以申報金錢利益的須知事項。委員應盡其所知填報其本人、配偶及 18 歲以下子女的利益。

### 在會議前或會議上申報利益

2.8 倘若在城規會／規劃小組委員會／聆訊委員會考慮的事項上，委員或其配偶有任何利益關係(金錢或其他利益)，委員應盡速申報利益。他／她應在會議前或在會議上討論該事項之前，把有關的利益關係告知城規會主席或有關的規劃小組委員會／聆訊委員會的主席或城規會秘書。

2.9 倘若得悉委員有重大而直接的利益衝突，城規會秘書會在會議前提醒委員。若有委員在收到議程及／或文件後，相信他／她在某一特別事宜上有直接利益衝突，他／她應在會議前申報。

2.10 所有申報利益的個案均須在會議記錄內記錄下來。

### 一般原則

2.11 對於什麼情況構成利益衝突，實難以訂下明確的規則。下文是一些一般原則，委員可根據這些原則，判斷是否出現利益衝突，以致有需要在會議前或會議上申報利益。這些原則為：



- (a) 倘在所考慮的事項上，委員或其配偶、其 18 歲以下子女，或委員的近親有金錢利益，委員便應申報利益；
- (b) 倘委員是某公司、商號、會社、組織、工會或其他機構的董事、合夥人、顧問或客戶，或與這些機構有僱傭或其他重要關係，而這些機構是所考慮的事項的當事人，或與所考慮的事項有關，委員便應申報利益；
- (c) 倘委員或其配偶本身，或其所屬的公司，曾以專業顧問身分，就所考慮的事項，向某名人士或某團體提供意見，或擔任該名人士或該團體的代表，又或與所考慮的事項所涉及的任何人或團體有業務往來，委員便應申報利益；
- (d) 倘委員有一些交情深厚的朋友，容易令客觀的旁觀者相信，這份交情會影響該委員所提出的意見，為避免這個情況出現，委員便應申報利益；以及
- (e) 倘委員有任何利益關係，容易令客觀的旁觀者相信，委員所作的決定是出於個人利益的考慮，而非因為履行職責提供公正無私的意見，委員便應申報利益。

2.12 下文列出的指引，所有委員都須遵守，官方或非官方委員皆然。

### 申報利益的指引

2.13 任何委員及其配偶倘在所考慮的事項上有任何利益關係，委員都須申報。申報利益的責任應在委員一方，因為委員本身應可判斷什麼是有需要申報的利益。委員應盡其所知申報其配偶的利益。委員在判斷是否申報利益時，應採用「陽光測試」，即公眾一旦得悉這個利益關係，會否以為該利益關係影響到該委員向城規會提供的意見，或是令意見有所偏頗。

2.14 倘若委員在所考慮的事項上有直接而重大的利益關係，委員便須避席。倘若委員涉及直接但並非重大或間接／輕微的利益，該委員可繼續參與討論和就該事項作出決定。

2.15 委員須在何種情況下申報利益，或某項利益是否屬於直接而重大的利益，會視乎每宗個案的個別情況而定，實難一一列出。下文只列出一些常見的情況，以供委員參閱。

### 直接和重大的利益

2.16 下列情況通常構成直接而重大的利益：-

**(a) 有關事項涉及委員或其配偶的土地權益**

這是指申請／申述／進一步申述／法定圖則的修訂所涵蓋的土地是由委員或其配偶擁有，此外，如委員或其配偶是某宗個案的申請人／申述人／進一步申述人<sup>2</sup>，也屬於這個類別。

**(b) 有關事項涉及某間公司或機構，而委員或其配偶是該公司或機構的東主、合夥人、董事或重大股份持有人(即持有已發行股本的百分之一或以上的股份)、顧問或客戶、僱員或有其他重要關係**

這是指委員或其配偶所屬的公司或機構，直接涉及所考慮的事項，即作為該事項的申請人／申述人／進一步申述人，或就所考慮的事項提供專業意見(例如作為申請人／申述人／進一步申述人的顧問)。如委員或其配偶是某公司或機構(包括政府部門)的職員，而該公司或機構是所考慮的事項的申請人／申述人／進一步申述人，也屬於這個類別。

**(c) 有關事項涉及某個法定／公共機構、會所、組織、工會或其他團體，而委員或其配偶是有關法定／公**

---

<sup>2</sup> 進一步申述人指根據條例第 6D(1)條作出進一步申述的人士。

**共機構、會所、組織、工會或其他團體的主席或成員、或常務委員會、董事局或管理委員會的執委**

這是指委員或其配偶是某法定／公共機構(及其小組委員會)的成員，例如香港房屋委員會、香港房屋協會、市區重建局及區議會，而有關法定／公共機構是所考慮的事項的申請人／申述人／進一步申述人。倘若委員或其配偶只是某會所、組織、工會或其他團體的普通／機構成員，而且沒有直接參與所考慮的事項，則並不構成直接利益。

**(d) 委員或其配偶與所考慮的事項的申請人／申述人／進一步申述人現時有業務往來或日後可能有業務往來**

這是指委員或其配偶與某宗個案的申請人／申述人／進一步申述人現時有業務往來或正在洽談業務。這些業務往來未必需要與所考慮的事項有關。

[現時的業務往來包括但不限於下列情況：

- 委員或其配偶為申請人／申述人／進一步申述人／其代理工作並收取酬金；
- 申請人／申述人／進一步申述人／其代理為委員或其配偶工作並收取酬金；以及
- 委員或其配偶與申請人／申述人／進一步申述人／其代理在與所考慮的事項無關的項目顧問團隊中共事。

就上述第一種情況而言，委員應申報利益並避席。至於第二和第三種情況，委員應申報利益，而其利益是否視為直接而重大的利益，以致必須避席，則應由城規會或有關的規劃小組委員會／聆訊委員會決定。就後兩種情況而言，委員通常無須避席。]

- (e) 委員是香港房屋委員會／香港房屋協會／市區重建局或其他公共機構的成員，而這類公共機構轄下的計劃涉及某項申述／進一步申述

如香港房屋委員會／香港房屋協會／市區重建局的計劃涉及規劃署建議對法定圖則作出的修訂項目，或新圖則的建議涉及香港房屋委員會／香港房屋協會／市區重建局的發展用地，則不屬此類。

其他可能視為直接而重大的利益

2.17 委員還會遇到其他可能構成利益衝突的情況。這些情況是否構成直接而重大的利益，視乎所涉及的利益的本質、範圍及性質而定，必須按個別情況作出考慮。一般原則是，倘若委員與申請人／申述人／進一步申述人的關係，可能令公眾相信會影響委員所提供的意見，委員便須申報利益。至於委員的利益是否視為直接而重大的利益，以致委員必須避席，則應由城規會或有關的規劃小組委員會／聆訊委員會決定。以下的一些例子可供參考：

- (a) 有關事項會影響委員、其配偶、其近親或好友的土地權益。
- (b) 有關事項會影響(或如屬委員近親或好友的情況下，涉及)一間公司或機構的利益，而委員、其配偶、其近親或好友是該公司或機構的東主、合夥人、董事或重大股份持有人、顧問或客戶、僱員或有其他重要關係。
- (c) 委員或其配偶過往曾與申請人／申述人／進一步申述人有業務往來。

[倘若委員或其配偶過往與申請人／申述人／進一步申述人的業務往來，是與所考慮的事項的地點有關，則委員應申報所有這些過往的業務往來。倘若有關事項涉及一項已完成的計劃，則該委員應可繼續參與討論。然而，倘若有關事項涉及一項現正進行的計劃，委員便應避席。

倘若委員或其配偶與申請人／申述人／進一步申述人之間只有一般的業務往來，而這些業務往來與所考慮的事項的地點無關，則委員只應申報過往三年內的業務往來，而委員應可繼續參與討論。]

[過往的業務往來包括但不限於下列情況：

- 委員或其配偶曾為申請人／申述人／進一步申述人／其代理工作並收取酬金；
- 申請人／申述人／進一步申述人／其代理曾為委員或其配偶工作並收取酬金；以及
- 委員或其配偶與申請人／申述人／進一步申述人／其代理曾在與所考慮的事項無關的項目顧問團隊中共事。]

- (d) 委員或其配偶曾在某一場合就所考慮的事項向申請人／申述人／進一步申述人提供個人意見。

[這個情況並不包括政府部門向申請人／申述人／進一步申述人提供專業意見或解釋政府政策的情況，因為官方委員有責任向有關人士提出與政府部門的官方立場或政府政策一致的意見。]

2.18 下文表 1 及表 2 列出兩個常見的情況，以供委員參考。另有一些可能構成利益衝突的例子，則載於**附錄 V**。

2.19 倘若委員是某諮詢團體的成員，而該團體曾就所考慮的事項發表意見。在這個情況下，只要委員所屬的諮詢團體只是就有關事項發表意見，但並無通過代表該團體集體意見的動議，或向城規會提交任何申述，則有關委員只需申報利益而無須避席。

**表 1**

業務往來		申報利益	避席
現時的業務往來／正在洽談的業務	一般的業務往來(不涉及有關地點)	✓	✓
	特定的業務往來(涉及有關地點)	✓	✓
過往的業務往來	不涉及有關地點的過往業務往來 <ul style="list-style-type: none"> <li>– 超過三年</li> <li>– 三年內</li> </ul>	× ✓	× ×
	涉及有關地點的所有過往業務往來 <ul style="list-style-type: none"> <li>– 計劃已經完成</li> <li>– 計劃正在進行</li> </ul>	✓ ✓	× ✓

**表 2**

涉及香港房屋委員會、香港房屋協會、市區重建局或其他組織的事項	申報利益	避席
作為申請人／申述人／進一步申述人	✓	✓
就新圖則或圖則修訂項目所提出的建議	✓	×
申請／申述／進一步申述所涉及的事項	✓	✓

### 適用於主席及副主席的指引

2.20 有關申報利益的一般指引，同樣適用於城規會／規劃小組委員會／聆訊委員會的主席及副主席。

2.21 倘若主席或副主席必須申報利益，而當時並沒有其他人可擔任主席的話，則有關事項通常應押後至下一次會議考慮。然而，倘若考慮有關事項的工作必須在法定時限內完成，則在迫不得已的情況下，主席或副主席應繼續擔任本職，但他／她必須盡力把其參與範圍局限於行政方面，以盡量減低受到挑戰的可能性。

2.22 倘若有關的規劃小組委員會／聆訊委員會的主席及副主席同時須申報利益，則該事宜應交由城規會作出決定。然而，倘若城規會的主席及副主席同時須申報利益，在迫不得已的情況下，主席應繼續擔任主席。

### 誠信方面的規定

2.23 為維持城規會的誠信和公眾對城規會的信任，並保護公眾利益，委員須遵從下列有關索取及收受利益、款待、使用公眾資產和使用城規會／規劃小組委員會委員身分的原則<sup>3</sup>：

#### 索取及收受利益

2.24 委員不得向與城規會有業務往來的人士或公司(例如申請人、申述人及他們的代表／顧問)索取或收受任何利益。

#### 禮物／紀念品

2.25 委員因其公職身分而獲贈的任何禮物／紀念品，應視作贈予城規會的禮物／紀念品。有關禮物及／或紀念品的處理程序載於**附錄 VI**。

#### 贊助

2.26 委員因其公職身分而獲得的贊助，例如參加本地或海外的會議、大會、產品試用活動等，應由城規會視乎情況加以考慮是否接受，並揀選接受贊助的合適人選。

---

<sup>3</sup> 有關原則乃根據廉政公署轄下防止貪污處擬備的「公眾議會成員紀律守則範本」而制訂。

### 委員以私人身分接受利益

2.27 只有在接受利益不會影響履行委員職務的情況下，以及委員不會感到不得不在與城規會有關的事情上向利益提供者作出回報的情況下，委員才可考慮以私人身分接受利益。就此，委員須遵從上文第 2.13 至 2.19 段所載有關申報利益的指引。

### 款待

2.28 雖然款待屬於可接受的商業和社交活動，但委員應拒絕接受與城規會有業務往來的人士(例如申請人、申述人及他們的代表／顧問)所提供的過於奢華或頻密的款待，以免欠下款待提供者的人情。

### 提供利益

2.29 委員不得向任何公司或機構的任何董事或僱員提供利益，以圖影響該人士或公司處理與城規會職務有關的業務。

### 記錄、帳目及其他文件

2.30 委員應確保所有提交予城規會的記錄、收據、帳目或其他文件的內容，已如實反映有關事件或商業交易。

### 使用城規會資產

2.31 委員不得在未經許可的情況下，使用城規會資產(包括資料及知識產權等)謀取私利。

### 濫用委員身分

2.32 委員不得濫用其公職人員身分，以圖為個人或他人謀取利益。



## 第 III 部 – 會議的常規事項

### 會議

3.1 城規會及兩個規劃小組委員會定期開會以履行其職責。城規會的會議通常在每月的第一和第三個星期五召開，而兩個規劃小組委員會則通常在每月的第二和第四個星期五召開。都會規劃小組委員會在上午舉行會議；鄉郊及新市鎮規劃小組委員會在下午舉行會議。聆訊委員會只在有需要時開會，會議一般會在星期二舉行。

3.2 城規會及規劃小組委員會的會議時間表可從年初開始在城規會秘書處索取或在城規會網站上查閱。每次會議的議程(連同須考慮的有關文件)通常會於開會前四天送交委員。同時，該等議程(機密項目除外)會於同日上載至城規會網站，公布周知。會議議程隨後如有任何改動，將會在可行範圍內盡快通知公眾。

3.3 有關在惡劣天氣及「極端情況」下的會議安排載於**附錄 VII**，以供委員參閱。由於城規會的大部分職務，例如考慮就草圖提出的申述及規劃申請，均須受有關的法定時限所約束，因此若會議因暴雨或颱風而押後／延期時，可能有需要安排舉行特別會議。任何特別安排會在可行範圍內盡快通知委員，而有關另訂會議時間的通知亦會上載至城規會的網站，公布周知。

### 會議的法定人數

3.4 根據條例，城規會或規劃小組委員會的任何會議的法定人數為五人，其中必須包括主席或副主席。在規劃小組委員會會議上，必須有三名非官方委員。

3.5 在聆訊委員會的任何會議上，須有主席或副主席，以及兩名委員出席，才達到法定人數。倘若在出席者當中，非官方委員的人數未能超過半數，聆訊委員會即不得或不得繼續舉行會議。

## 公開會議的規定

3.6 按照條例第 2C 條，城規會或其轄下任何小組委員會的所有會議須向公眾人士開放，惟下列情況則屬例外：

- (a) 若是為考慮在圖則制訂程序中提出的申述及進一步申述、第 12A/16/16A 條申請及第 17 條覆核而舉行的會議，會議中為對有關事項作出決定而進行商議的部分會以非公開形式進行；
- (b) 除(a)項所指的會議外，若城規會或小組委員會認為開放有關會議或會議的某部分，相當可能：
  - (i) 不符合公眾利益，例如有關為收回土地而援引條例第 4(2)條的事項；
  - (ii) 會導致某資料過早發放(而該發放會損害城規會或其小組委員會、政府、行政長官或行政長官會同行政會議在執行其在條例下的職能方面的地位)；

例如：所擬備的發展審批地區圖、新分區計劃大綱圖或分區計劃大綱圖的修訂涉及敏感事項，例如訂立有關地積比率或建築物高度的管制；城規會公布對規劃管制作出重大更改的新訂或修訂規劃文件(如城規會規劃指引、法定圖則註釋總表)；立法建議(費用規例)；有關規劃策略／研究或可行性研究的報告；或有關尚未公布的規劃及土地政策／管制的重大改變的建議／報告；

- (iii) 會導致資料在違反城規會或小組委員會或政府憑藉任何法律或任何法律下的規定而對任何人負有的保密責任的情況下被披露，或在違反城規會或小組委員會憑藉任何法律或任何法律下的規定而對政府負有的保密責任的情況下被披露，或在違反裁判官或法庭作出的任何命令或

法律或任何法律下的規定所施加的任何禁止的情況下被披露；

例如：城規會或小組委員會所管有或獲給予而又有責任予以保密的「機密」資料，包括有關市建局的擬議發展計劃的未公布文件、涉及私人機構的發展計劃的投標建議書。

- (iv) 會導致某資料(在法律上該等資料享有法律專業保密權的聲稱是能夠成立的)被披露；以及

例如：向城規會、小組委員會或政府提供的法律意見。

- (v) 涉及與任何法律程序的提起或進行(包括可能提起或進行的司法覆核)有關的事項的處理。

例如：由城規會、小組委員會或政府所提出或針對城規會、小組委員會或政府而提出的司法覆核；由規劃事務監督按照條例對違例發展所採取的強制執行及檢控行動。

3.7 上文第 3.6(b)段所指明的事項一般會列為「機密」，故有關的文件及資料不應向公眾披露。

### 公眾觀看公開會議

3.8 基於座位及保安方面的考慮，公眾人士會於會議轉播室觀看城規會或小組委員會的會議。城規會或小組委員會會議的進行情況會在電視螢光幕上即時播放。在會議的非公開部分進行期間，播放會暫時中斷。當會議回復以公開形式進行時，播放便會恢復。城規會已就「觀看城市規劃委員會及其小組委員會的公開會議」公布了一份資料冊子，以供公眾參考。

## 會議的進行

3.9 會議的主席可在考慮出席者的意向後，決定會議應以廣東話或英語進行。城規會及其小組委員會的所有會議均會安排即時傳譯服務。

3.10 城規會或其小組委員會在考慮一般規劃事項、新圖則以及對草圖或核准圖所作的擬議修訂時，可邀請規劃署及其他有關的政府決策局／部門或機構的代表出席會議，向委員簡介有關事項的背景、闡述評審詳情及解答委員的提問。除非屬於上文第 3.6(b)段所提述的情況，此等會議通常會公開進行。

3.11 就進一步申述和第 16 條及第 16A 條申請(如適用)所作出的考慮會分兩部分進行。第一部分會公開進行，進行期間會邀請規劃署及其他有關政府決策局／部門的代表(如適用)向委員簡介有關事項的背景、闡述評審詳情及解答委員的提問。在會議的第二部分，城規會或其小組委員會會以非公開形式商議對有關進一步申述／申請作出決定。

3.12 有關考慮就草圖所作出的申述、第 12A 條申請及第 17 條覆核的會議，同樣會分兩部分進行。第一部分的會議會公開進行，進行期間會邀請申述人或申請人出席會議，向城規會或小組委員會陳述意見，並回應委員的提問。規劃署及有關政府決策局／部門代表亦會獲邀出席會議，以提供個案的資料、闡釋評審詳情及解答委員就個案所提出的詢問。有關各方在結束陳述後便會離席。然後，城規會會在會議的第二部分以非公開形式進行商議及作出決定。

3.13 詳細的會議安排載於下文第 V、VI、VII 及 VIII 部。

## 城規會及其小組委員會作出決定的程序

3.14 城規會及其小組委員會根據少數服從多數的原則運作。城規會或小組委員會通常不會為作出裁決而進行投票，除非委員在須裁決的事項上意見明顯分歧。

3.15 主席在考慮委員的意見後，會決定是否須以投票方式就某事項作出裁決。所有官方及非官方委員(已就該事項申報利益

者除外)都有權投票。委員應自行決定是否應該投票，若是不應投票者，則可放棄投票。一般而言，若委員在該事項的討論過程中有大部分時間不在場，或並不充分了解有關個案，便不應參與該事項的討論及投票。遇有某事項須押後至另一次會議決定，在先前的討論期間不在場的委員，不應在之後的會議上參與討論及投票，除非他們已閱讀所有有關的資料，包括先前會議的文件及會議記錄，並充分了解有關個案。投票通常以舉手表決方式進行。如有反對意見並有委員要求予以記錄，則可把反對意見記錄於有關的會議記錄。若支持與反對某事項的票數相等，主席便須投決定性的一票。

3.16 會議的討論要點及決定會記錄於有關的會議記錄，以作為會議的正式記錄。會議過程並非以逐字記錄方式記載。此外，會議記錄不會記載非官方委員的姓名，因為城規會是以集體負責制運作，會議上作出的決定是委員的集體決定。

### 發出文件

3.17 在會議上討論的有關文件，通常會在會議日期最少四天之前由城規會秘書發給委員。為使公眾在觀看會議時較易明白有關事項，討論文件(列為「機密」者除外)會於文件發給委員後的一天存放於規劃署規劃資料查詢處和上載至城規會網站，以供公眾查閱。在會議舉行當日，會議轉播室內亦會存備該等文件。根據第 16 條提出的規劃申請和根據第 17 條提出的覆核申請的中英文雙語撮要亦會供公眾參考。

3.18 如有一些緊急事項或補充資料在會議議程／文件發出後才收到，該等資料會在可行範圍內盡快發給委員。若不可行，便會在會議上把文件提交委員省覽。該等資料(機密事項除外)亦會在可行範圍內盡快存放於規劃署的規劃資料查詢處和上載至城規會網站，並於會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

### 發出會議記錄

3.19 城規會或其小組委員會的會議記錄擬稿一般會在下次會議的預定舉行日期之前發給委員審閱及提出意見。會議記錄(列

為「機密」的部分除外)會在獲得通過後上載至城規會的網站及存放於規劃署的規劃資料查詢處，以供公眾參閱。城規會秘書會把城規會或小組委員會的決定告知申述人／進一步申述人(就草圖而言)及申請人(就各類規劃申請而言)，並會向他們提供有關的會議記錄。

3.20 除非獲得城規會或其小組委員會同意，否則被列為「機密」的城規會或小組委員會會議記錄，不得以任何方式或方法向其他人士發布。

### 決定通知

3.21 城規會或小組委員會的決定摘要，會於會議當日的較後時間上載至城規會的網站及存放於規劃署的規劃資料查詢處。然而，倘城規會或其小組委員會的會議無法於晚上九時前結束，則決定摘要便會在翌日上午九時前上載至城規會的網站。若有關各方要求立即獲告知決定，城規會秘書可把非正式回覆口頭告知所涉各方，但須說明有關決定有待稍後以書面確定。欲取得臨時書面回覆的人士亦可以書面向城規會秘書提出要求。城規會秘書會在會議記錄通過後，才把決定以書面方式正式通知所涉各方。

3.22 所有發給申述人或進一步申述人的信函、文件及會議記錄摘錄，均會以他們所使用的語文撰寫。就根據條例第 12A 條及第 16 條所提出的規劃申請，以及根據條例第 17 條所提出的覆核申請而言，倘申請人在申請表格中表明，希望所收到來自城規會的信函為中文，該名申請人便會收到中文的信函。若第 16 條申請被拒絕，該名申請人亦會收到有關文件及會議記錄摘錄的中譯本，以便申請人考慮會否就其申請提出覆核。倘申請人提出覆核，在處理有關的第 17 條規劃覆核時，亦會作出類似安排。

### 以傳閱文件的方式處理會務

3.23 根據條例第 2B 條，不論委員是否身處香港，城規會或其小組委員會可藉在委員當中傳閱文件的方式(可透過電子方式)處理其任何會務。但如條例有明文規定或條例任何條文的必

然含義是須為有關目的舉行會議，則屬例外。一般而言，若就要就下列事項作出考慮及決定，便須舉行會議：

- (a) 就圖則作出的申述及就城規會在考慮申述後建議的修訂而作出的進一步申述；以及
- (b) 第 12A 條及第 16 條申請，以及第 17 條覆核。

3.24 由城規會或其小組委員會過半數委員以傳閱文件方式通過的任何書面決議，其效力及作用猶如該決議是在城規會或小組委員會會議席上通過一樣。然而，在收到傳閱文件後，任何委員可在指明的期間內，向城規會或小組委員會的主席發出通知，要求舉行會議以考慮有關事項。在收到該等通知後，城規會秘書處會安排會議以討論有關事項。以傳閱文件方式通過的城規會或小組委員會決議，亦會上載至城規會的網站。

## 第 IV 部 – 公布資料

### 通則和辦法

4.1 為了提高規劃制度的透明度，並且促進公眾參與其中，條例中訂有條文，訂明於圖則制訂過程中，須展示新圖則及圖則作出的修訂，以供公眾查閱並作出申述；以及須公開由城規會建議作出的修訂，以供公眾作出進一步申述；另須公布根據第 16 條提出的規劃申請(根據第 16A(2)條提出有關 B 類修訂的申請除外)和根據第 17 條提出的覆核申請，以供公眾提出意見。申請人／申述人／進一步申述人向城規會提交的資料，以及公眾就規劃許可申請和覆核申請提交的意見，一概會供公眾查閱。不過，為遵守個人資料保障原則，在向城規會提供的個人資料中，只有姓名會供公眾查閱。

4.2 所有新圖則或對圖則作出的修訂，都會展示兩個月，以供公眾查閱。在圖則展示期內收到的申述，一概會放在城規會的網站及規劃署規劃資料查詢處供公眾查閱。如果城規會決定順應申述而建議修訂圖則，建議修訂亦會供公眾查閱。在建議修訂公布期的首三個星期內收到的進一步申述，也會供公眾查閱。所有資料都會公開讓公眾查閱，直至行政長官會同行政會議就有關的圖則作出決定為止。公眾在繳付費用後可複印申述和進一步申述。

4.3 即使條例並無規定須公布根據第 12A 條提出的申請，但根據第 12A、16 及 17 條提出的規劃和覆核申請同樣會放在城規會的網站及規劃署規劃資料查詢處供公眾查閱。在申請可供公眾查閱期間的首三個星期內收到對根據第 16 條提出的申請和第 17 條提出的覆核的意見，也會供公眾查閱。所有資料都會公開讓公眾查閱，直至城規會考慮完畢有關申請為止。公眾可在繳付費用後複印申請和意見(如適用)。

### 公布安排

4.4 根據條例第 5 及 7(2)條展示的新圖則或對草圖／核准圖作出的修訂，城規會會在憲報、兩份每日出版的本地中文報章、一份每日出版的本地英文報章和城規會的網站上刊登通



知。為順應申述而建議對圖則作出的修訂，城規會會在兩份每日出版的本地中文報章、一份每日出版的本地英文報章和城規會的網站上刊登通知。至於行政長官會同行政會議根據第 9D、10 及 12(1)條作出核准、否決或撤銷圖則的決定，以及發展局局長根據第 12(1A)條將核准圖發還予城規會以作取代或修訂的決定，當局會根據條例在憲報刊登通知。對於根據第 16 條提出的規劃申請和根據第 17 條提出的覆核申請，則會在兩份每日出版的本地中文報章、一份每日出版的本地英文報章和城規會的網站上刊登通知，並會(在當區情況許可下)在申請地點上或附近張貼內容相同的通知。

4.5 城規會也採納了一些行政措施，以加強向公眾發放資料。第 4.4 段所述的通知會張貼或存放在城規會秘書處、規劃署規劃資料查詢處、規劃署的相關分區規劃處、申請地點附近的地方社區中心、相關的民政事務處和鄉事委員會(適用的話)，以知會公眾作出申述／提交有關根據第 16 條提出的規劃申請和根據第 17 條提出的覆核申請的意見(根據第 12A 條提出的申請除外)的期限，以及城規會把收到的文件供公眾查閱的安排。

4.6 為了加強城規會和公眾的溝通，城規會的網站提供了關於城規會工作的一般資料，以及下列具體資料：

- 有關城規會事務的最新消息／新聞稿
- 城規會及其小組委員會的結構和職能
- 城規會辦事程序與方法(包括公開會議的內務守則)
- 會議日期、會議議程、會議文件、決定摘要和會議記錄(不包括列為「機密」的會議記錄)
- 法定圖則、詞彙釋義、法定圖則註釋總表
- 有關公布新圖則、圖則的修訂和城規會為順應申述而作出建議修訂的公告
- 有關圖則及建議修訂的申述／進一步申述
- 申請人就第 16 或 17 條申請提交的資料
- 申請人就第 12A 條申請提交的資料
- 就申述／進一步申述和規劃申請作出考慮的進度
- 申請表格和申請須知
- 適用於第 16 及 17 條申請的意見表格

- 有關提交申述／進一步申述的表格和出席考慮申述會議的程序須知
- 城規會規劃指引和相關技術文件
- 在「綜合發展區」地帶內發展項目的經核證的核准總綱發展藍圖

### 就決定發出通知

4.7 在未收到城規會或其小組委員會的正式通知前，申請人／申述人／進一步申述人可要求立刻得知有關的決定。城規會秘書可在會議後以口頭告知未確認的結果，但會說明須待書面確認後方可作實。他們也可以書面要求城規會秘書作出臨時書面回覆。城規會秘書會在會議記錄獲得通過後，才向有關各方發出正式的書面通知。

4.8 在每次會議舉行後，城規會秘書所委任的發言人，會回覆報章／傳播媒介就有關城規會或其小組委員會決定所作的提問。如果公眾向委員查詢城規會或其小組委員會所作決定的資料，該委員須轉介予城規會秘書作答。如果個案涉及重大公眾利益，城規會秘書會發出新聞稿，或安排舉行新聞簡報會／記者招待會，公布城規會或其小組委員會的決定。

### 對披露《2004年城市規劃(修訂)條例》實施前提交的資料的規定

4.9 除了城規會網站上及規劃資料查詢處備存的資料外，申請人／表示反對的人士／要求修訂圖則的人士於《2004年城市規劃(修訂)條例》實施前(即二零零五年六月十日前)所提交的文件，除非事先獲得申請人／表示反對的人士／要求修訂圖則的人士的同意，否則不會供公眾查閱。只有在上訴委員會根據條例第17B(6)(a)條下令或法庭下令時，這些文件才會公開。

## 第 V 部 – 就法定圖則作出的申述／進一步申述

### 就申述／進一步申述作出考慮

5.1 根據條例第 6(1)條，任何人均可在兩個月的圖則展示期內，就任何新圖則或圖則的任何修訂向城規會作出申述。如果有人作出申述，城規會須在該申述作出後，在合理地切實可行的範圍內，盡快將該申述供公眾查閱。有關向城規會提交申述的詳細安排，請參閱有關提交及處理申述及進一步申述的城規會規劃指引。

5.2 在公眾可提交申述的兩個月期限屆滿後，城規會或聆訊委員會須在合理地切實可行的範圍內舉行會議(下稱「聆聽會議」)，以考慮該等申述。所有申述人均有權出席聆聽會議，以及在會上陳詞。如申述人不是自然人(例如申述人是公司／機構／團體)，該申述人可授權一名自然人出席有關會議。如申述人是自然人，則須親自出席會議。如城規會信納申述人因特殊情況而不能夠出席有關會議，則該申述人可授權另一名自然人代表其出席該會議並在會上陳詞，而根據條例第 2(5)(c)條，城規會已將其對授權請求的決定權力轉授予城規會秘書。出席聆聽會議時，申述人(或其獲准出席聆聽會議的獲授權代表)可由其他人士，例如須協助長者表達意見或提供專業意見的人陪同<sup>4</sup>(下稱「陪同人士」)。進行聆聽後，城規會會決定是否建議按申述人所建議的方式修訂草圖，抑或建議按城規會認為能適當地順應該等申述的其他方式修訂草圖。詳細的安排載於根據條例出席考慮申述會議的程序須知。

5.3 如果城規會／聆訊委員會在進行聆聽會議後建議修訂草圖，則會公布建議修訂(請參閱第 4.4 段)。任何人可在建議修訂公布的首三個星期內向城規會作出進一步申述。如果有人作出進一步申述，城規會須在該進一步申述作出後，在合理地切實可行的範圍內，盡快將該進一步申述供公眾查閱。城規會會作出行政安排，以讓規劃署徵詢相關政府部門對進一步申述的意見，以及就相關政府部門所提出的意見邀請進一步申述人作出

---

<sup>4</sup> 為確保會議順利進行，城規會秘書保留其拒絕陪同人士進入會議室的權利。

書面回應(如適用)，以便城規會在會議上考慮進一步申述(申述人及進一步申述人不會獲邀出席會議)，並決定是否按建議修訂而修訂有關圖則，抑或按城規會認為適當的建議修訂而修訂有關圖則。如果沒有收到表示反對的進一步申述，城規會／聆訊委員會會開會考慮所接獲表示支持的進一步申述，並會按建議修訂而修訂圖則。如果沒有收到任何進一步申述，城規會／聆訊委員會須按建議修訂而修訂圖則。對圖則作出的修訂須供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議就該圖則或相關的圖則部分作出決定為止。

5.4 在完成考慮申述／進一步申述後，城規會須在最後一次圖則的展示期屆滿後的五個月內把已納入順應申述而作出的修訂(如有的話)的草圖，呈交行政長官會同行政會議核准。根據條例，發展局局長可把有關期限延長兩個月，在特殊情況下，發展局局長可進一步延長期限兩次(每次兩個月)。

#### **逾期遞交申述／進一步申述及關於補償或援助的申述／進一步申述**

5.5 申述及進一步申述都必須在相關的法定時限內，提交予城規會。在時限屆滿後提交予城規會的申述及進一步申述，一概須視為不曾作出及城規會不會予以考慮。

5.6 根據條例第 6(3A)及 6D(3B)條，如作出有關申述或進一步申述的某項理由，是一項關於補償或援助的理由，而該補償或援助關乎或是由政府收回或徵用任何土地引起，或關乎或是由政府清理任何土地，或取得任何土地的空置管有權引起，則城規會可在該申述或進一步申述基於該理由作出的範圍內，該申述或進一步申述可視為不曾作出。

#### **就申述的聆聽安排發出通知**

5.7 城規會秘書會就收到申述發出認收通知，並且通知申述人其申述已公布供公眾查閱。此外，城規會秘書會把聆聽會議的暫定日期通知申述人。有關的城規會文件會在編定的聆聽會議日期前不少於一個星期上載城規會的網站，以供查閱／下載。有關城規會文件的硬複本亦會在申述人／獲授權代表要求下發給他們。

## 回覆確認出席申述聆聽會議

5.8 聆聽會議一旦延遲，會對在法定時限內向行政長官會同行政會議呈交圖則有重大影響。城規會秘書會確保就聆聽日期向申述人發出合理通知(通常是四個星期前)。申述人須在邀請信函發出當日起計的 10 個曆日內回覆是否出席會議。

5.9 任何屬自然人的申述人如因特殊情況而不能親自出席編定的會議，他／她須事先徵求城規會同意，以授權另一名自然人代表他／她出席有關會議。城規會秘書會藉城規會根據條例第 2(5)(c)條轉授的權力考慮有關請求，並在聆聽會議前不少於一個星期回覆申述人。儘管申述人可要求延期進行聆聽會議，但如上文第 5.4 段所述，城規會須按法定要求在最後一次圖則展示期屆滿後的五個月內將圖則呈交行政長官會同行政會議，因此除非理由非常充分，並徵得相關各方的同意，否則不獲受理。倘屬實在不得已的情況，城規會／聆訊委員會在考慮每宗個案的相關因素及情況後，最多會批准押後兩個星期。城規會或聆訊委員會(視屬何情況而定)會就是否延期一事作出決定。如果延期的請求不獲接納，聆聽會議就會如期進行。如任何一名申述人未能出席，城規會／聆訊委員會也可在其缺席下繼續進行聆聽會議。

5.10 申述人(或其獲准出席會議的獲授權代表)在出席會議時，可由陪同人士陪同，但該陪同人士須事先登記(請參閱根據《城市規劃條例》出席考慮申述會議的程序須知)。

## 就申述進行聆聽會議的程序

5.11 根據條例，城規會收到任何申述，可以集體或個別形式進行聆聽。城規會或聆訊委員會(視乎屬何情況而定)會決定以集體或個別形式聆聽申述。一般而言，如果申述是涉及草圖上同一個地點的土地用途地帶或圖則的同一項條款，則有關申述會以集體方式進行聆聽。如果有關申述是以內容劃一的信件提出，或由同一組申述人(例如同一個鄉事委員會的村代表)的不同代表提交，有關申述也會以集體方式進行聆聽。

5.12 一般而言，聆聽會議的程序如下：

- (a) 按會議議程依次邀請有關各方出席：
  - (i) 如果是集體聆聽，所有申述人，以及規劃署和其他政府部門的代表(如有的話)，會同時獲邀出席聆聽會議；或
  - (ii) 如果是個別聆聽，個別申述人，以及規劃署和其他政府部門的代表(如有的話)，會在城規會／聆訊委員會考慮其個別申述時獲邀出席聆聽會議；
- (b) 會議主席會在各方全部在場時，簡略解釋聆聽程序；
- (c) 會議主席會邀請規劃署及／或其他有關政府部門的代表簡述個案背景；
- (d) 接着，會議主席會邀請各申述人輪流作出陳述，
  - (i) 如果是集體聆聽，申述人會按其所屬組別獲邀作出陳述；以及
  - (ii) 如果是個別聆聽，申述人會獲邀作出陳述；
- (e) 為免拖長聆聽程序，每名申述人或其獲授權代表的發言時間最多為 10 分鐘，不能累加，即不論該獲授權代表是代表多少名申述人，或該獲授權代表本身亦是一名申述人，又或該申述人／獲授權代表由陪同人士代為發言，每名申述人或獲授權代表只可在聆聽會議上獲分配 10 分鐘時間，發言一次。口頭陳述應集中回應城規會的提問並作出澄清，或回應政府部門就有關申述提出的意見，而非重複已在書面申述中提出的論點，因為有關書面申述已在聆聽進行前提交給城規會考慮。口頭陳述亦應限於根據條例已向城規會提交的書面申述所提及的理由；
- (f) 會議主席隨後會邀請規劃署和其他政府部門的代表(如有的話)，以及申述人回應委員的提問；

- (g) 如果規劃署和其他政府部門的代表(如有的話)擬回應申述人的陳述，或就本身的陳述作出澄清，則可在獲會議主席批准後，在申述人在場的情況下作出有關回應或澄清。申述人也有機會按會議主席的指示，回應政府部門代表的意見；以及
- (h) 規劃署和其他政府部門的代表(如有的話)，以及申述人均會離席。城規會／聆訊委員會會進入聆聽會議的非公開部分，就申述進行商議。

### 考慮進一步申述的安排

5.13 與申述人的情況相似，進一步申述人會收到城規會秘書就其進一步申述發出的認收通知。如上文第 5.3 段提及，城規會秘書在向政府部門就進一步申述徵求意見和取得進一步申述人就政府部門意見的書面回應後，會把城規會／聆訊委員會進行審議的暫定日期通知進一步申述人。

5.14 城規會／聆訊委員會在考慮進一步申述時，規劃署及其他政府部門的代表(按適當的情況)會根據第 6B(8)條簡述建議修訂的背景，以及進一步申述的要點。其後，城規會／聆訊委員會會請各代表離席，然後進入聆聽的非公開部分，就進一步申述進行商議。

### 會議記錄

5.15 倘申述／進一步申述是由城規會考慮，其會議記錄的草擬本通常在下一次已排期的城規會會議上通過。倘申述／進一步申述是由聆訊委員會考慮，其會議記錄的草擬本則通常在會議後兩個星期內在聆訊委員會委員之間以傳閱方式通過。聆訊委員會會議記錄通過後，會傳閱給城規會所有委員參閱。

### 向城規會提交進一步資料

5.16 對於申述人／進一步申述人在相關的法定時限屆滿後提交的進一步資料，條例中沒有關於城規會可接納這類資料的條

文。所有於法定時限屆滿後向城規會提交的進一步資料須視為不曾作出，城規會亦不會予以考慮。

#### **撤回申述／進一步申述**

5.17 在聆聽進行前，申述人可書面通知城規會撤回申述。申述一旦撤回，則視作不曾作出，城規會／聆訊委員會不會予以考慮。城規會秘書在收到撤回通知後，便會把有關事宜告知相關的申述人。

5.18 進一步申述人同樣可以在城規會考慮進一步申述前，書面通知城規會撤回進一步申述。進一步申述一旦撤回，則視作不曾作出，城規會／聆訊委員會不會予以考慮。城規會秘書在收到撤回通知後，便會把有關事宜告知相關的進一步申述人。



## VI 部 – 修訂圖則申請

### 對修訂圖則申請作出考慮

6.1 根據條例第 12A 條，任何下述合資格人士／機構都可提出修訂草圖的申請，但申請不得涉及與新圖則有關的事項，或與任何圖則內未獲行政長官會同行政會議核准的任何修訂有關的事項：

- (a) 在提出申請時，該人的姓名或名稱已在土地註冊處，註冊為申請地點內的任何非政府土地的唯一擁有人或其中一名擁有人；
- (b) 已就提出申請一事取得最少一名上文(a)段所界定的擁有人的書面同意的人；
- (c) 就申請地點內的任何政府土地取得地政總署署長的書面同意的人；
- (d) 公職人員；以及
- (e) 《防止賄賂條例》(第 201 章)第 2 條所界定的公共機構。

6.2 所有第 12A 條申請通常會由有關的規劃小組委員會考慮，並須在收到申請的日期起計的兩個月內作出考慮。

6.3 城規會秘書在收到第 12A 條申請時，會向申請人發出認收通知，並讓公眾查閱有關申請的資料，以及通知申請人考慮其申請的暫定會議日期。申請人可出席規劃小組委員會的會議及作出陳詞。城規會秘書會確保就聆聽會議日期向申請人發出合理通知(通常是四個星期之前)。申請人須在兩個星期內確實回覆是否出席聆聽會議。在聆聽前七天，申請人會收到聆聽會議的議程及相關文件的副本。

## 聆聽程序

6.4 一般而言，第 12A 條申請的聆聽會議按下列程序進行：

- (a) 申請人及規劃署和其他政府部門的代表(如有的話)，會在城規會／規劃小組委員會考慮申請時同時獲邀出席；
- (b) 會議的主席會簡略解釋聆聽會議程序；
- (c) 主席會邀請規劃署及／或其他政府部門的代表簡述申請的背景；
- (d) 申請人會獲邀闡述其申請；
- (e) 主席會邀請規劃署和其他政府部門的代表(如有的話)及申請人回答委員的提問；
- (f) 如果規劃署和其他政府部門的代表(如有的話)欲回應申請人的陳述，或澄清本身的任何陳述，則可在獲主席批准後，在申請人在場的情況下作出有關回應或澄清。申請人亦會有機會按主席的指示回應政府代表的陳述；以及
- (g) 規劃署和其他政府部門的代表(如有的話)及申請人均會離席。城規會／規劃小組委員會會以非公開形式就申請作出商議。

## 提交進一步資料

6.5 申請人可在憲報內公布的指明期間內(即城規會收到有關申請日期起計的兩個月內，以及城規會決定延期就有關申請作出決定以待申請人提交進一步資料日期起計的兩個月內)提交進一步資料。城規會秘書會決定可否接受把進一步資料包括在申請內。若進一步資料會令申請的性質有重大改變，便不會獲接受。若城規會秘書接受把進一步資料包括在申請內，該等進一步資料便會供公眾查閱。除非獲城規會秘書給予豁免，否則城規會秘書會在下文第 6.6 段的規限下，重新安排城規會／規劃

小組委員會的會議日期，但該日期不得超過由收到進一步資料的日期起計的兩個月。為符合條例的要求及避免在處理申請時出現不合理的延誤，城規會不得接受在指定期間以外提交的進一步資料。有關「就修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請提交進一步資料」的城規會規劃指引，載有提交進一步資料的詳情。

### **押後聆聽會議／要求延期**

6.6 若申請人沒有出席會議，城規會／規劃小組委員會可在申請人缺席的情況下進行會議，或在適當的情況下把會議押後至另一日期舉行。在某些情況下，申請人可要求延期進行聆聽會議。按照有關「延期對根據《城市規劃條例》提出的申述、進一步申述及申請作出決定」的城規會規劃指引，每一項延期要求均會按個案的情況考慮。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，並可指明其認為適當的最長延期期限。若有合理理由支持延期就申請作出決定，以供申請人提交進一步資料，申請人會獲給予兩個月的時間，以擬備所需資料。有關個案會在指明期間屆滿後及在法定期限屆滿前再次提交城規會／規劃小組委員會考慮。城規會秘書有酌情權，可自行編定會議日期，並在切實可行的情況下盡早在法定時限屆滿前考慮申請，以加快處理申請。

6.7 若申請人有合理理由支持其要求，並於會議議程及有關文件發出前通知城規會秘書，規劃署會擬備一份文件，就該要求徵求城規會的同意。若要求是在會議議程及有關文件發出後才收到，規劃署的代表會在按編定日期舉行的會議上報告該要求。至於並無合理理由的要求，則不論是在會議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／規劃小組委員會考慮。若城規會／規劃小組委員會認為沒有足夠理由給予延期，便可就申請作出決定或押後至已編定日期的下一次會議考慮申請。若屬後者，申請人會獲邀出席已編定日期的下一次會議。

## 城規會／規劃小組委員會的決定

6.8 城規會／規劃小組委員會可全部或局部接納修訂圖則的申請或拒絕該申請。條例並沒有賦予任何人對城規會／規劃小組委員會就申請所作的決定要求覆核或提出上訴的權利。城規會若全部或局部接納申請，便會把已接納的建議納入有關圖則內。已收納該等修訂的有關草圖須按照條例的條文展示，以供公眾查閱，而該等修訂則須根據條例第 6 及 6B 至 6H 條所規定的法定程序處理。

## 第 VII 部 – 規劃許可申請及修訂規劃許可申請

### 考慮根據第 16 條提出的規劃許可申請

7.1 所有第 16 條申請都必須在收到申請日期起計的兩個月內予以考慮，並且通常會由有關的規劃小組委員會負責考慮。在考慮第 16 條申請時，城規會／規劃小組委員會會參考政府部門的意見，並會考慮在申請供公眾查閱期間的首三個星期內所收到的公眾意見。

7.2 城規會秘書在收到第 16 條申請後，會向申請人發出認收通知，並通知申請人考慮其申請的暫定會議日期，而有關申請亦會供公眾查閱。

### 就第 16 條申請提交進一步資料以作補充

7.3 申請人可在憲報刊登的指明期間內(即收到申請日期起計的兩個月內，以及城規會決定延期就有關申請作出決定以待申請人提交進一步資料之日起計兩個月內)提交進一步資料。城規會秘書會決定可否接受把進一步資料包括在申請內。若進一步資料會令申請的性質有重大改變，便不會獲接受。若城規會秘書接受把進一步資料包括在申請內，該等進一步資料便會供公眾查閱。除非獲得城規會秘書給予豁免，否則該等進一步資料須予以公布，為期三個星期，以供公眾提出意見。城規會秘書會在下文第 7.4 段的規限下，重新編定考慮申請的會議日期，而該日期必須在收到進一步資料的日期起計的兩個月內。若進一步資料獲得豁免按規定予以公布，便應維持原來的城規會／規劃小組委員會會議日期。為符合條例的要求及避免在處理申請時出現不合理的延誤，城規會不得接受在指定期間以外提交的進一步資料。有關「就修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請提交進一步資料」的城規會規劃指引，載有提交進一步資料的詳情。

### 就第 16 條申請要求延期作出決定

7.4 在某些情況下，申請人可要求延期對申請作出決定。按照有關「延期對根據《城市規劃條例》提出的申述、進一步申

述及申請作出決定」的城規會規劃指引，每一項延期要求均會按個案的情況考慮。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，並可指明其認為適當的最長延期期限。若有合理理由支持延期就申請作出決定，以供申請人提交進一步資料，申請人會獲給予兩個月的時間，以擬備所需資料。有關個案會在指明期間屆滿後及在法定期限屆滿前再次提交城規會／規劃小組委員會考慮。城規會秘書有酌情權，可自行編定會議日期，並在切實可行的情況下盡早在法定時限屆滿前考慮申請，以加快處理申請。

7.5 若申請人有合理理由支持其要求，並於會議議程及有關文件發出前通知城規會秘書，規劃署會擬備一份文件，就該要求徵求城規會／規劃小組委員會的同意。然而，若要求是在會議議程及有關文件發出後才收到，規劃署的代表會在按編定日期舉行的會議上報告該要求。至於並無合理理由的延期要求，則不論是在會議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／規劃小組委員會考慮。若城規會／規劃小組委員會認為沒有足夠理由給予延期，便可就申請作出決定。

#### **考慮根據第 16A 條提出的修訂規劃許可申請**

7.6 獲城規會根據條例第 16 條就發展計劃批給規劃許可的申請人，可根據條例第 16A 條申請對核准發展計劃作出修訂。城規會已於憲報公告刊登 A 類及 B 類修訂的附表。作出屬 A 類修訂的改變時無須再次取得城規會的批准。然而，若屬 B 類修訂，則須根據條例第 16A(2)條向城規會提出申請，並在獲得城規會批准後，才可作出有關修訂。有關「對核准發展計劃作出 A 類及 B 類修訂」的城規會規劃指引載有關於修訂核准發展計劃的詳情。

7.7 對規劃許可作出 B 類修訂的申請，會由規劃署署長、隸屬地區規劃處的規劃署副署長或助理署長根據城規會轉授的權力作出考慮。然而，不獲有關政府部門接納的申請，將會提交城規會／規劃小組委員會考慮。申請人在提出對規劃許可作出 B 類修訂的申請後，通常會在六個星期內獲城規會轉授的權力的機構通知決定。若屬提交城規會／規劃小組委員會考慮的個

案，則通常會由城規會／規劃小組委員會在收到申請日期起計的兩個月內考慮。

### **城規會／規劃小組委員會的決定**

7.8 城規會／規劃小組委員會可在有附帶條件或無附帶條件的情況下批准根據第 16 或 16A 條提出的申請，亦可拒絕批准該等申請。申請人會獲書面通知城規會／規劃小組委員會的決定(包括有關的規劃許可附帶條件(如有的話))或拒絕申請的理由。申請人如因城規會／規劃小組委員會的決定而感到不滿，可根據條例第 17 條，在獲正式通知有關決定的 21 天內，以書面向城規會秘書申請對城規會／小組委員會的決定進行覆核。

## 第 VIII 部 – 覆核規劃申請

### 覆核根據第 16 或 16A 條所作的決定

8.1 倘根據第 16 或 16A 條提出的申請被拒絕或在有附帶條件下獲得批准，申請人可根據條例第 17 條申請覆核城規會／規劃小組委員會的決定。申請人在根據條例第 17(1)條提出覆核申請時，須提供覆核理由。如覆核申請內並無提供理由，城規會須拒絕該申請。對於所有第 17 條覆核，城規會須於接獲覆核申請日期起計的三個月內作出考慮。在考慮第 17 條覆核時，城規會會參考政府部門的意見。如屬對根據第 16 條所作決定進行的第 17 條覆核，城規會亦會考慮在覆核申請供公眾查閱期間的首三個星期內所收到的公眾意見。

8.2 在收到第 17 條覆核申請時，城規會秘書會向申請人發出認收通知，並通知申請人舉行覆核聆聽會議的暫定日期，而有關申請亦會供公眾查閱。申請人可出席聆聽會議和在會議上陳詞。城規會秘書會確保就聆聽會議日期向申請人發出合理通知(通常是四個星期之前)。申請人必須在兩個星期內確實回覆是否出席聆聽會議。在聆聽會議前七天，申請人會收到聆聽會議的議程及有關文件的副本。

8.3 在考慮覆核時，城規會只會就進一步提供的書面及／或口頭申述，考慮原來的申請。城規會並不會考慮對原來建議作出重大修改的發展建議，有關建議須當作新的第 16 條申請重新提交。

### 覆核聆聽會議的程序

8.4 條例並沒有訂明覆核規劃申請的步驟和形式。城規會會按下列程序進行覆核聆聽會議：

- (a) 申請人及規劃署和其他政府部門的代表(如有的話)會同時間獲邀出席會議；
- (b) 會議的主席會簡略解釋覆核聆聽會議的程序；



- (c) 主席會邀請規劃署的代表簡述申請的背景；
- (d) 申請人會獲邀闡述個案；
- (e) 主席會邀請規劃署和其他政府部門的代表(如有的話)及申請人回答委員的提問；
- (f) 如果政府部門的代表欲回應申請人的陳述，或澄清本身的陳述，則可在獲主席批准後，在申請人在場的情況下作出有關回應或澄清。申請人亦會有機會按主席的指示回應政府代表的陳述；以及
- (g) 規劃署和其他政府部門的代表(如有的話)及申請人均會離席。城規會會以非公開形式就覆核申請作出商議。

### 提交進一步資料

8.5 申請人可在憲報刊登指明的期間(即收到申請日期起計的兩個月內，以及城規會決定延期就有關申請作出決定以待申請人提交進一步資料之日起計兩個月內)提交進一步資料。城規會秘書會決定是否接受把進一步資料納入申請內。若進一步資料會令申請的性質有重大改變，便不會獲接受。若城規會秘書接受把進一步資料納入申請內，該等進一步資料便會供公眾查閱。如屬對根據第 16 條所作決定進行的覆核，則除非獲城規會秘書給予豁免，否則該等進一步資料須予以公布，為期三個星期，以供公眾提出意見。城規會秘書會在下文第 8.6 段的規限下，重新安排聆聽日期，但該日期不得超過由收到進一步資料的日期起計的三個月。若進一步資料獲得豁免按規定予以公布，便應維持原來的聆聽日期。為符合條例的要求及避免在處理申請時出現不合理的延誤，城規會不得接受在指定期間以外提交的進一步資料。有關「就修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請提交進一步資料」的城規會規劃指引，載有提交進一步資料的詳情。

## 押後進行聆聽會議／要求延期

8.6 若申請人沒有出席聆聽會議，城規會可在申請人缺席的情況下考慮覆核，或在適當的情況下把聆聽會議押後至另一日期進行。在某些情況下，申請人可要求延期進行聆聽會議。按照有關「延期對根據《城市規劃條例》提出的申述、進一步申述及申請作出決定」的城規會規劃指引，每一項延期要求會按個案的情況考慮。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，若有合理理由支持延期就申請作出決定，以供申請人提交進一步資料，申請人會獲給予兩個月的時間，以擬備所需資料。有關個案會在指明期間屆滿後及在法定期限屆滿前再次提交城規會考慮。城規會秘書有酌情權，可自行編定會議日期，並在切實可行的情況下盡早在法定時限屆滿前考慮申請，以加快處理申請。

8.7 若申請人有合理理由支持其要求，並於會議議程及有關文件發出前通知城規會秘書，規劃署會擬備一份文件，就該要求徵求城規會的同意。若要求是在議程及有關文件發出後才收到，規劃署會在按編定日期舉行的會議上報告該要求。至於並無合理理由的延期要求，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。若城規會認為沒有足夠理由給予延期，便可就覆核作出決定或把覆核聆聽押後至已編定日期的下一次會議進行。如屬後者，申請人會獲邀出席已編定日期的下一次會議。

## 城規會的決定

8.8 在覆核城規會／規劃小組委員會的決定後，城規會可在有附帶條件或無附帶條件的情況下批准申請，亦可駁回申請。申請人會獲書面通知城規會的決定(包括有關的規劃許可附帶條件(如有的話))或駁回申請的理由。如申請人因城規會的決定而感到不滿，可在獲正式通知有關決定後 60 天內，根據條例第 17B 條提出上訴。申請人在提出上訴時，必須填寫一份上訴通知書，送交城市規劃上訴委員會秘書收，並把副本送交城規會秘書備考。上訴通知書可向城市規劃上訴委員會秘書(地址：香港添馬添美道 2 號政府總部西翼 17 樓)索取。

城市規劃委員會  
二零二四年八月