



## 審批及審查與規劃申請有關的園景方案

### 目的

1. 城市規劃委員會(下稱「城規會」)在批核根據《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請時，可能會因應擬議發展的性質及對視覺和景觀的影響，加入附帶條件，要求申請人提交及／或落實園景設計總圖或園景建議。
2. 本作業備考只涵蓋私人發展所提交的園景方案，並不適用於將會移交政府或在有關地段界線以外的園景區。其目的是：
  - (a) 闡述要求申請人提交及／或落實園景設計總圖或園景建議的指導性原則；以及
  - (b) 對於屋宇署，地政總署及規劃署在聯合作業備考第 3 號於二零零三年八月頒布前所批准的規劃申請，解釋如何審批尚未履行的園景附帶條件。

### 要求申請人提交園景設計總圖或園景建議的一般原則

3. 本作業備考所提及的園景設計總圖，是指根據聯合作業備考第 3 號附錄 A 所列的基本規定擬備的園景方案。
4. 一般而言，只有在需要提供新的園景設施以達到規劃目標，及／或需要進行園景工程以紓緩擬議發展對景觀／視覺所產生的不良影響時，才會要求申請人在作出規劃申請時提交園景方案，或在批准規劃申請時把園景方案列為其中一項附帶條件。申請人可以園景設計總圖或園景建議方式提交園景方案，視乎以下所列的情況而定。

### 提交園景設計總圖

5. 申請人一般須在以下情況提交園景設計總圖：
- (a) 有關發展是位於景觀易受影響的地點或具有特殊景觀的地區，因而需要進行適當的園景工程以改善對視覺的影響，以及保存自然景致；
  - (b) 大型發展或需要綜合規劃並建造新園景設施的發展，例如在「綜合發展區」地帶內的發展；
  - (c) 根據城規會就「擬在后海灣地區內進行發展而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請」頒布的規劃指引所界定，在「濕地保育區」及「濕地緩衝區」內的發展；以及／或
  - (d) 可能需要在申請地點內或附近廣泛砍伐及／或移植樹木，或砍伐及／或移植珍貴樹木的發展。
6. 關於園景設計總圖的格式，申請人可參考聯合作業備考第 3 號附錄 A。

### 提交園景建議

7. 在其他情況下，視乎擬議發展的性質，提交較園景設計總圖為簡單的園景建議可能已經足夠。園景建議可能適用於對視覺／景觀影響較微的發展，或主要用以在視覺上改善一般環境的園景工程。上述發展可涵蓋住宅、商業、工業或其他種類的發展，包括新界豁免管制屋宇、臨時用途及公用設施裝置，如適用的話。

8. 園景建議實際包含的範疇須視乎有關發展及地點的性質而定。園景建議可包括以下部分或全部要求：有關發展的整體園景設計、周邊園景工程、植樹建議，以及在園景上對斜坡及建築物外露支柱的處理方式。如當局提出要求，申請人須一併提交足夠的圖則、橫切面圖及其他補充資料。

審批園景附帶條件及審查已完成的規定事項

為符合規劃許可附帶條件及批地條件而提交的園景設計總圖

9. 申請人在提交園景設計總圖時，須參考聯合作業備考第 3 號及地政總署作業備考第 6/2003 號「履行批地條件中有關園景的條款」，以同時符合規劃許可附帶條件及批地條件的規定。

純粹為符合規劃許可附帶條件而提交的園景設計總圖或園景建議

10. 園景設計總圖須由根據《園境師註冊條例》的規定註冊的註冊園境師或任何適任人士提交予規劃署批核。園景設計總圖須載有聯合作業備考第 3 號附錄 A 或其後任何修訂所列明的資料。至於園景建議，亦可由註冊園境師或任何適任人士提交。

11. 純粹為履行規劃許可附帶條件而提交的園景設計總圖或園景建議，當局會在接獲後六個星期內審批。除非規劃許可附帶條件或批地條件要求申請人為砍伐樹木或移植樹木另行申請許可，而有關許可尚未獲得批給，否則當園景設計總圖或園景建議獲規劃署批准時，申請人即可在申請地點展開園景工程。

12. 為使當局可加快審查園景工程的履行情況，申請人可委聘一名註冊園境師，證明園景設計總圖或園景建議已按獲批時的條款落實，並提交一份自行核證完成規定事項證明書予規劃署。在自行核證制度下，如果完成的園景設施與獲准的園景設計總圖或園景建議有輕微差異，註冊園境師須在提交自行核證完成規定事項證明書時，同時提交獲准的園景設計總圖或園景建議副本，在其上以顏色筆適當標示出所作的輕微修訂，以便規劃署記錄在案，以及在認為有需要時作出審查。附件 A 載錄了自行核證完成規定事項證明書的標準格式。

13. 規劃署會以登記冊記錄已呈交自行核證完成規定事項證明書的地點。當局會在初期隨機抽取百分之十的地點以審查已完成的規定項目，並會不時修訂這個抽樣比例。如果某地點被隨機選中以作審查，當局會在收到自行核證完成規定事項證明書後兩星期內通知註冊園境師及／或申請人。規劃署可能會全面審查被選中地點的完成規定項目，而註冊園境師及／或申請人將會在當局

收到自行核證完成規定事項證明書後四星期內獲通知審查結果。

14. 如果註冊園境師及／或申請人在當局收到自行核證完成規定事項證明書後兩星期內，並無接獲規劃署的通知，則可當作已履行規劃許可附帶條件中有關園景設計總圖或園景建議的條款。

15. 對於沒有提交自行核證完成規定事項證明書的地點，規劃署將會根據核准的園景設計總圖或園景建議，全面審查已完成的規定事項。

#### 如何審批在聯合作業備考第 3 號頒布前所批准的規劃申請的園景附帶條件

16. 對於在聯合作業備考第 3 號於二零零三年八月頒布前所批准的園景設計總圖或園景建議，如果申請人不選擇採用自行核證制度，以及／或批地條款中沒有要求申請人提交園景方案，以便當局對完成的規定事項作出審查，規劃署便會負責作出全面的審查。如果申請人選擇採用自行核證制度，則須以書面向規劃署作出確認。申請人須向規劃署園景小組查詢，是否需要就園景事宜提交補充資料，以符合自行核證制度的要求。

17. 如果在聯合作業備考第 3 號頒布前所批准的園景設計總圖有任何輕微修訂，申請人最好重新修訂園景設計總圖，以符合聯合作業備考第 3 號的規定。如果園景設計總圖有任何重大的修訂，申請人必須遵守聯合作業備考第 3 號的規定。在此情況下，申請人應參考城規會就「輕微修訂核准發展計劃」所頒布的規劃指引編號 19B 的條文。當局會在收到獲准園景設計總圖的修訂建議後四個星期內作出審批。

18. 如果規劃許可是在聯合作業備考第 3 號頒布前批出，但申請人仍未就園景設計總圖取得許可，以履行有關的附帶條件，當局會按照聯合作業備考第 3 號的規定及程序審批園景設計總圖。

#### 查詢

19. 對於有關個別申請的問題或特別的園景事宜，申請人可分別向規劃署的地區規劃處或園景小組查詢。

20. 本作業備考即時生效。

規劃署署長馮志強

日期：二零零四年十月七日

首次發出日期：二零零四年十月

自行核證完成規定事項證明書的標準格式

致：規劃署 \_\_\_\_\_ 規劃專員

自行核證園景工程的完成事項

地段編號：

地址：

根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條提出的  
\_\_\_\_\_ 規劃申請(編號：\_\_\_\_\_)

本人／我們為 \_\_\_\_\_，現謹此證實上述申請的申請人已委任或授權本人／我們為其提交自行核證完成規定事項證明書。

本人謹此證實，本人為根據《園境師註冊條例》註冊的註冊園境師(註冊編號 \_\_\_\_\_)。

本人證實在規劃署或城規會於 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日批准的園景設計總圖或園景建議圖則(繪圖編號 \_\_\_\_\_)中所詳載的園景方案，已獲妥善執行，\*而完成的事項與獲准的園景設計總圖或園景建議並無任何差異。

\* 敬請留意，在申請地點完成的園景工程與由規劃署或城規會於 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日批准的園景設計總圖或園景建議有所差異。現謹付上以顏色筆適當標示出有關差異的上述圖則副本。

\*\* 簽名： \_\_\_\_\_

註冊園境師姓名： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

規劃署正式印鑑： \_\_\_\_\_

接獲此份證書的日期： \_\_\_\_\_

\* 刪去不適用者

\*\* 註冊園境師的簽名必須附有會員印鑑