

為樓宇申請加設或更改車輛出入口須知

引言

私人樓宇的汽車出入口受相關法例（例如《建築物條例》（第 123 章））規管。部份契約¹亦載有車輛出入通路處的限制。如果業權人擬為其樓宇加設或更改車輛出入口，他/她必須向有關政府部門提出申請。

相關部門的工作範疇

2. 加設或更改車輛出入口涉及不同政府部門的職權範圍。一般而言，申請人須同時向所有相關部門遞交申請，以便各部門盡早就其職權範圍審理申請。有關申請一般會涉及道路和土地的使用，處理相關申請的政府部門及其關注的事項如下：

運輸署 — 就車輛及行人交通安全方面作出考慮，並會審視擬議車輛出入口的設計和施工安排，包括有關臨時交通措施。

地政總署 — 從土地行政的角度考慮申請個案，包括但不限於契約是否准許設置擬議的車輛出入口通道，以及是否涉及佔用或使用未批租或未撥出的政府土地（公用道路除外）。

註：

¹ 在本須知中，所有對「契約」的提述，均包括政府租契或賣地/批地/換地等條件（視屬何情況而定），並須據此理解。

其他政府部門或機構 — 視乎申請個案的具體情況(如有關申請涉及於鄰接道路，例如公用道路或鄉村道路等，進行工程;改動樓宇結構或附近的公用設施，例如地底管道或電纜)，申請人須按法例規定及相關政府部門或公用事業機構的要求，申請有關工程或所需改動。如有疑問，申請人須自行尋求法律及專業意見。

注意事項

3. 申請人在提交申請前，須就以下事項作詳細考慮及評估，並須在申請書內詳細闡述。如有需要，申請人應尋求專業意見及考慮聘用專業人士代為辦理申請。
 - a. 申請人一般須為相關地段或物業的業權人。
 - b. 申請人提出的建議須符合契約條款。申請人須檢視和確定契約條款，是否載有車輛出入通路處的限制和其他妨礙該建議的限制。申請人可自費向土地註冊處索取一套規管所涉地段的完整契約，並可視乎情況尋求獨立的專業意見。若該建議涉及契約修訂、臨時豁免等事宜，該地段或物業的業權人或其獲授權代理人可向地政總署提出申請。他們可向相關的分區地政處查詢申請的手續。然而，地政總署並不保證契約修訂、臨時豁免等的申請，必然獲得批准。如申請獲得批准，須受地政總署所施加或規定的條款及條件規限，包括繳付補地價及費用。為免存疑，地政總署以私人土地業主的身分行事，可以其完全和絕對酌情決定權批准或拒絕任何申請。本須知並不構成政府一方的任何申述，亦不應產生申請人一方就所提交的申請會獲得地政總署處理或批准的任何期望。

- c. 申請人須註明擬設車輛出入口的用途、現有出入口未能滿足其需要的原因及有關需要未能涵蓋在原有物業發展計劃內的原因。
- d. 申請人須具體說明擬設車輛出入口 –
- (i) 會否對行人及其他道路使用者構成安全威脅；
 - (ii) 會否涉及改動樓宇圖則；
 - (iii) 會否影響鄰接道路(包括行車路及行人路)或私人土地。如屬後者，申請人須指出該私人土地的業權及管理權誰屬；以及
 - (iv) 會否影響現有地面及地底設施(包括政府或公用事業機構的設施，和地底管道或電纜等)。
- e. 申請人須具體說明擬設車輛出入口的工程設計及施工安排。

4. 一般而言，可興建新界村屋²的契約或牌照，通常列明政府不會保證任何前往所涉地段的通行權；承租人或持牌人須自行安排，以取得所需通行權。因此，政府一般不考慮任何改動建議，例如就毗連或鄰近村屋的任何通道、通路、行人徑加設斜台、降低石壘高度或拆除欄杆，以闢設通道供車輛出入。

5. 如車輛出入口會影響任何由路政署負責保養的公用道路，申請人在取得相關部門對加設或更改車輛出入口的批准後須向路政署遞交工程設計及施工安排予以評核。如車輛出入口的建造涉及在任何由路政署負責保養的

註：

² 新界村屋一般是指位於新界及循《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)獲豁免，因而不受《建築物條例》(第123章)及其附屬規例中若干條文(例如根據《建築物條例》(第123章)須獲建築事務監督批准和同意才可展開建築工程的條文)所規管的村屋。

公用道路進行挖掘工作，申請人須在展開有關工程前向路政署取得有效的「挖掘准許證」。有關申請程序載於下列路政署網址：

http://www.hyd.gov.hk/en/publications_and_publicity/publications/technical_document/xppm/related_documents/simplified_guidelines/index.html（內容只提供英文版）

6. 如建議獲有關部門批准，申請人需按獲批的設計自行安排建造有關車輛出入口。

7. 以上簡介只作參考之用。因應個別情況，申請人可能須要提供其他資料以助處理申請。

8. 謹此保留修訂本須知的全部或任何部分內容的一切權利。