

香港特別行政區政府

The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

房屋及規劃地政局

香港花園道美利大廈
十八樓



Housing, Planning and
Lands Bureau

18/F, Murray Building
Garden Road, Hong Kong

本局檔號 Our Ref.

電話 Tel.: 2509 0296

來函檔號 Your Ref.

傳真 Fax: 2536 4225

中環花園道3號
花旗銀行大廈3樓
立法會

《〈2004年城市規劃(修訂)條例〉(生效日期)公告〉小組委員會秘書
(經辦人：梁慶儀女士)

傳真：2869 6794

梁女士：

**《〈2004年城市規劃(修訂)條例〉(生效日期)公告〉小組委員會
2005年4月29日召開的會議**

立法會內務委員會在2005年4月22日決定成立小組委員會，研究上述的生效日期公告。在2005年4月21日，我們從石禮謙議員的私人助理得悉，石議員關注到與實施《2004年城市規劃(修訂)條例》有關的城市規劃委員會指引。當局對所提出關注事項的回應詳載於附表，煩請把附表分發給小組委員會各議員參考。

房屋及規劃地政局局長

(張振聲

代行)

副本送： 規劃署署長(經辦人：黃婉霜女士)

內部人員

房屋及規劃地政局局長政務助理

2005年4月28日

就石禮謙議員對城市規劃委員會規劃指引所提意見的回應

<u>意見</u>	<u>回應</u>
<p>(1) 對額外資料的提供訂立不必要的限制(指引編號 29 及 32)</p> <p>有關指引對於向城市規劃委員會(下稱「城規會」)提交資料方面所訂立的限制，已到了違反《城市規劃條例》(由《2004 年城市規劃(修訂)條例》所修訂)及立法原意的程度。</p> <p>現時提交反對書的期限是兩個月，另有一至兩個月的時間作為擬備額外資料的期限，而額外資料可在初步考慮階段結束後一直至聆訊當日的期間內提交。</p> <p>在經修訂的制度下，申述須在兩個月的圖則展示期內提出。在這制度下，公眾並沒有充足時間了解土地用途地帶的改變、聘請顧問及擬備申述，如屬複雜個案者，情況尤甚。新制度並沒有安排時間提交各項影響評估。城規會在沒有足夠資料的情況下，很可能因為資料不足而否決申述。</p> <p>在聆訊時提交額外資料會造成混亂，因為城規會不會有足夠時間考慮大量在聆訊時陳述的資料。政府部門及公眾亦無法提出意見。</p> <p>建議：應以讓公眾在合理的基礎上向城規會表達意見為目標。雖然條例在這方面可能沒有明文規定，但城規會</p>	<p>為回應公眾對修訂條例草案的意見，當局動議提出了委員會審議階段修正案，把所有草圖的展示期由一個月延長至兩個月，讓公眾有充足時間擬備申述，而在作出此修訂的同時，亦把有關提交進一步資料以補充申述的條文刪除。</p> <p>在處理規劃申請方面，條例有明確的條文訂明提交及處理進一步資料的方式。而相比之下，條例並沒有條文容許在聆訊申述前提交進一步資料。訂立兩個階段的圖則制訂程序的目的，是簡化圖則制訂程序，並同時加強公眾參與。所有申述會公布予公眾在法定期限查閱及提出意見，以確保公眾就申述提出意見時，有關申述會公開給公眾查閱，藉此達致提高程序的透明度的目的。</p> <p>因此，當局如在法定期限屆滿後接受進一步資料，便有違修訂條例的上述目的，即讓公眾就申述提出意見，以提高程序的透明度。然而，法例雖然沒有條款容許提交進一步資料，但修訂條例訂明，所涉各方全部均可出席會議，向城規會陳詞。因此，這並不妨礙所涉各方在聆訊時提出進一步資料。修訂條例生效後，倘在處理聆訊上所提出進一步資料方面遇到實際困難，我們可檢討有關指引。</p>

<u>意見</u>	<u>回應</u>
<p>所採納的指引，應容許公眾最遲在聆訊日期的四個星期前提交額外資料。</p>	
<p>(2) 延期作出決定(指引編號 33)</p> <p>有關指引的第 2.1 段賦予規劃署要求城規會延期作出決定的權力。這樣實際上為規劃署提供機會，剝奪申請人在適當時間取得決定的權利及其後的上訴權利等。</p> <p>第 3.1(c) 段指明城規會可在等待政府的重要規劃研究或基礎設施計劃的建議時，延期就規劃申請作出決定。這做法是不可容許的，因為任何決定都應以現行的分區計劃大綱圖的規定為依據。在無法確定政府研究何時完成或決定何時作出的情況下，申請人根據現行分區計劃大綱圖所享有的權利及上訴權利會嚴重受損。</p> <p>建議：把第 2.1 段中的「規劃署」一詞刪除，以及把第 3.1(c) 段刪除。</p>	<p>有關指引已作出修訂，以指明城規會應顧及所有有關因素及所涉各方的權利和利益，以及城規會可因應每一個案的情況指明其認為適當的最長延期期限。在正常情況下，申請人或有關方面會獲給予兩個月的時間提交進一步資料(如有需要)，而在收到進一步資料後的兩個月內，申請會再次提交城規會考慮。</p> <p>雖然申請人或任何政府部門均可要求延期，但最終仍完全由城規會定奪。容許城規會在主動或在考慮該等要求後，延期對規劃申請作出決定，以等待會影響該申請的重要政府規劃研究或基礎設施計劃將會在短期內宣布的建議，是合理的做法，因為這些建議可能會對有關地點構成重大的影響，以至有可能影響城規會的決定。不過，當局同意不應無限期延期，並且已如上文所述，對指引作出修訂，指明城規會在考慮延期要求時，應顧及有關因素及所涉各方的權利和利益。</p> <p>由於申請人要求覆核和上訴的權利，須在城規會作出決定後才生效，因此申請人要求覆核和上訴的權利不會受影響。</p>

<u>意見</u>	<u>回應</u>
<p>(3) A 類及 B 類修訂(指引編號 36)</p> <p>第 16A 條理應透過豁免第 16A(2)條申請遵守通知和諮詢公眾方面的規定，使程序得以簡化。指引第 3 段規定此等申請如不獲政府部門接納，便須提交城規會考慮。有關指引並未依照業界的建議作出修訂，即清楚述明政府不會採取第 16A 條規定以外的行政程序，以及此等申請不應交予民政事務處傳閱及任何人士或機構(包括區議會)均不會獲告知此等申請；同時，民政事務處的任何有關「公眾意見」的負面意見，絕不可以用作把申請提交城規會處理的理由。</p> <p>若修訂條例維持相同的民政事務處諮詢程序，會破壞簡化發展程序的原意。</p> <p>建議：有關指引應特別載述在處理第 16A 條申請時不應透過民政事務處徵詢當地人士的意見。</p>	<p>「A 類修訂」獲豁免再作申請，已大大簡化審批輕微修訂核准發展計劃的程序。雖然修訂條例並沒有規定須公布「B 類修訂」申請，但城規會或獲其授權的公職人員，在評審此等申請時，理應考慮所有相關的規劃因素。</p> <p>因此，城規會就申請作出決定前，應可考慮其認為適合的意見及任何相關的因素。有關建議可能會不適當地限制了城規會審議申請時的酌情權。</p>

房屋及規劃地政局
規劃署
二零零五年四月