

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)1876/04-05號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/PLW/1

### 規劃地政及工程事務委員會 特別會議紀要

日 期：2005年4月1日(星期五)  
時 間：下午3時  
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：劉秀成議員, SBS, JP (副主席)  
何鍾泰議員, S.B.St.J., JP  
涂謹申議員  
蔡素玉議員  
霍震霆議員, GBS, JP  
陳偉業議員  
林偉強議員, BBS, JP  
張學明議員, SBS, JP

其他出席議員：劉慧卿議員, JP

缺席委員：劉皇發議員, GBS, JP (主席)  
黃容根議員, JP  
石禮謙議員, JP  
李永達議員  
李國英議員, MH  
梁家傑議員, SC

出席公職人員：議程第I項

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)1  
曹萬泰先生

房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)2  
周錦玉女士

規劃署助理署長／委員會  
黃婉霜女士

規劃署高級城市規劃師／條例檢討  
胡潔貞女士

**列席秘書** : 總議會秘書(1)4  
梁慶儀小姐

**列席職員** : 助理法律顧問1  
黃思敏女士

高級議會秘書(1)6  
袁家寧女士

議會事務助理  
蕭靜娟女士

---

經辦人／部門

**I. 《2004年城市規劃(修訂)條例》的推行**

(立法會CB(1)1169/04-05(01)號文件 —— 政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)1116/04-05(06)號文件 —— 政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)1116/04-05(05)號文件 —— 立法會秘書處擬備的關於“《2004年城市規劃(修訂)條例》”的背景資料簡介

立法會CB(1)2279/03-04(01)號文件 —— 申訴部在2004年6月28日向事務委員會轉交新界西北露天倉大聯盟的代表於2004年6月9日與立法會議員舉行的會議上就《城市規劃條例》(第131章)及其他規劃政策所提意見發出的便箋

立法會CB(1)557/04-05(01)號文件 —— 香港地產建設商會就《城市規劃(修訂)條例》提交的意見書)

由於主席因事缺席，因此由副主席主持會議。他表示，是次會議的目的旨在深入研究與《2004年城市規劃(修訂)條例》(下稱“修訂條例”)的推行有關的事宜，尤其是相關的8份新／經修訂的城市規劃委員會(下稱“城規會”)規劃指引。他並申報利益，表明他是城規會的副主席。

2. 規劃署高級城市規劃師／條例檢討借助電腦投影片資料，向委員簡介上述各份城規會規劃指引的內容。

(會後補註：上述電腦投影片資料的複印文本已於2005年4月4日隨立法會CB(1)1205/04-05(01)號文件送交委員。)

### 概況

3. 張學明議員認為修訂條例在改善城市規劃程序方面是向前邁出的一大步，但他很希望政府當局能表明土地擁有人在制訂圖則程序中會否獲得諮詢。規劃署助理署長／委員會(下稱“規劃署助理署長”)在答覆時解釋，現時並無規定在制訂圖則過程中須諮詢土地擁有人，但規劃許可的申請人必須取得現行土地擁有人的同意或向該擁有人發給通知。然而，規劃署於制訂圖則之前會先進行相關的規劃研究，在研究期間亦會考慮到私有權的問題。此外，城規會制訂的草圖須按法定程序公布，以便公眾提交申述和意見。

### 城規會規劃指引編號B擬稿

4. 劉慧卿議員察悉，在提交意見方面，除“提意見人”的姓名外，其他個人資料均不會公布予公眾查閱。她要求政府當局提供上述安排的詳情和理據，規劃署助理署長在回應時表示，規劃署是根據個人資料私隱專員及律政司的意見決定不公開該等個人資料。除申請人／提意見人的姓名(此項資料構成申請書／意見的一部分)外，其他個人資料(例如提意見人的電話號碼和傳真號碼，以及其地址和電郵地址)均不應公開供公眾查閱。

5. 涂謹申議員認為有需要知道更多關於提意見人的背景，藉以確定其意見是否值得參考，因為只看申述個案數字可能會被誤導。部分意見可能欠缺實質，甚至

是別有用心或無理取鬧。房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)1(下稱“房屋及規劃地政局副秘書長”)及規劃署助理署長在回應時向委員保證，提意見人須在申請表格上填寫其個人資料，而城規會委員在研究相關意見時可取得該等資料。除載有“申請人及獲授權代理人的詳細資料”的部分外，申請表格將會公開供公眾查閱。應委員的要求，規劃署助理署長答允提供申請表格的樣本予委員參考。她又澄清，提意見人的職務身分及其所代表機構的相關資料(例如電話號碼和傳真號碼，以及地址和電郵地址)均不會被視作個人資料而不予公布。

6. 劉慧卿議員要求政府當局確定民政事務總署會否進行定期檢查，確保地盤通知會在規定期限內持續貼出。規劃署助理署長在回應時表示，民政事務總署已同意安排有關地區的民政事務處人員作出定期檢查。一旦發現通知書被移走或遭到破壞，有關人員便會向城規會秘書處作出報告，以便在可行的情況下盡快安排再次貼出通知。劉議員認為政府當局應盡力確保民政事務總署人員清楚知道本身在這方面的職責。

7. 就此方面，張學明議員詢問政府當局會否如新界區的安排一樣，規定市區的相關人士須簽收與規劃申請有關的地盤通知。此項安排可確保有人會負責持續張貼該等通知。他又詢問政府當局會否不時拍攝地盤通知的照片，以確保該等通知在相關法定期限內持續貼出。規劃署助理署長在回答時證實，市區與新界將會採用相同的做法。

#### 城規會規劃指引編號C擬稿

##### 在報章刊登通知

8. 蔡素玉議員認為，讓臨時用途的申請獲豁免在報章刊登通知的做法未必可取，因為該等臨時用途可能令人反感及影響環境。規劃署助理署長在回答時解釋，該項豁免只適用於按照“合理步驟”的規定取得土地擁有人同意或向該擁有人發出通知的申請人，藉以回應業內人士在諮詢期內就於報章刊登通知的費用過高(尤以小型申請為然)所表達的關注意見。由於修訂條例規定城規會須就所有申請於報章刊登通知及在申請地點現場情況許可下在申請地點貼出通知，因此，受影響的人士應該清楚得知有關的申請用途。此外，為進一步以行政措施提高公布申請的成效，城規會會將通知連同有關申請的摘要上載至城規會網站，並會在城規會秘書處、有關的地區規劃處、民政事務處及鄉事委員會(如適用)貼出通知。位於申請地點界線100呎(約30米)範圍內建築物的業主立

案法團(下稱“業主法團”)或其他管理委員會亦會獲發通知。至於與全港有關或對地區有重大影響的個案，亦會在區內顯明位置路旁的欄杆掛設通知。

9. 劉慧卿議員詢問有關通知應於哪些報章刊登，規劃署助理署長在回答時表示，申請人可於規劃指引編號C所載列的多份報章中選擇；至於現時由城規會公布的法定通知，則會在《明報》、《經濟日報》和《英文虎報》刊登。當局每年會根據報章發行量和收費價格等因素檢討選用哪些報章刊登通知。劉議員認為，指定申請人應於哪些本地中文報章和英文報章刊登有關規劃申請通知會更為恰當。規劃署助理署長在回應她時答允把她的建議轉交城規會研究。

#### 發出要求同意書

10. 張學明議員察悉，按照“採取合理步驟”的規定，要求同意書須發給所有擁有人。就此，他詢問有關方面須否設法確定有關的擁有人有否接獲要求同意書。規劃署助理署長在答覆時證實，申請人只須發出要求同意書，便被視為已遵守相關規定。不過，申請人須以掛號郵遞或本地記錄派遞(例如專遞服務)發出有關要求。在提交申請時，應一併提交顯示所採取步驟的整套有關文件，例如掛號郵遞或本地記錄派遞的紀錄。此外，城規會會隨機抽查申請，以確保申請人已完全遵守“取得擁有人的同意／向擁有人發給通知”的規定。若發現申請人曾就其申請作出虛假聲明或陳述，城規會可撤回就該申請所作的決定。任何人明知或故意而作出虛假聲明或陳述，亦會被起訴。規劃署助理署長在回應涂謹申議員時表示，規劃署會就每20份申請進行一次隨機抽查。她並察悉涂議員認為須密切監察較敏感個案的意見。

11. 就此方面，涂謹申議員表示，除相關擁有人外，申請地點的長期租約持有人亦應如同該擁有人一樣獲通知有關申請，因其亦會直接受到影響。規劃署助理署長在回應時向委員保證，由於申請通知會送交與申請地點界線相距100呎以內的建築物的業主法團、業主委員會、互助委員會、管理委員會或相關的鄉事委員會(如適用)，因此相關的租約持有人應會得悉有關申請。此外，市民亦可於互聯網及規劃署的規劃資料查詢處取得關於該等申請的資料。

在申請地點上或附近貼出通知。

12. 劉慧卿議員熱切期望確保按照“採取合理步驟”的規定在申請地點上或附近貼出的通知，會張貼於例如

各個受影響單位的大門等顯明的位置上。規劃署助理署長在回應時表示，城規會規劃指引編號C曾經提到，張貼位置以相關地點或建築物的入口／大堂為宜。但若業主委員會不予合作，拒絕容許在建築物內貼出規劃申請通知，則上述步驟未必可行。然而，她向委員保證，一如上文第8段所述，除張貼告示的規定外，政府當局尚有其他法定措施及行政措施進一步提高公布申請的成效。

13. 劉慧卿議員強調確保受規劃申請影響的有關各方獲妥當知會的重要性。陳偉業議員亦特別提出，如規劃申請的申請人是發展商，或會與有關管理公司有從屬關係，因此當局有需要防止管理公司刻意阻礙張貼規劃申請通知，藉以使受影響人士無從知曉相關申請的情況。涂謹申議員贊同他的意見，認為政府當局最好能在有關的民政事務處的協助下，確定被拒絕張貼通知的原因。如有需要，應採取較徹底的措施，以加強公布申請的成效。就此，委員提出下列建議：

- (a) 若相關建築物的業主或管理公司拒絕容許就有關的規劃申請張貼通知，則可將有關通知掛設於該建築物對面路旁的欄杆；
- (b) 政府當局應參考海外的做法，劃一把規劃申請通知張貼於在申請地點附近豎設的告示板之上；
- (c) 相關的城規會規劃指引應加入針對不合理地拒絕容許張貼通知的條文；
- (d) 政府當局應考慮在例如火車站及巴士站等當眼的公共運輸點貼出規劃申請通知，然後向申請人收回有關費用的可行性；
- (e) 應賦權政府當局視乎需要按個別情況採取額外措施，並考慮應否在相關的城規會規劃指引內明確述明，若城規會認為適當的話，可採用未在關乎通知規定的指引內所指定的行政措施；
- (f) 應有固定途徑定期公布關於規劃申請的資料。舉例而言，指定報章、互聯網及社區中心的固定告示板均可用作固定途徑；及
- (g) 新界發放規劃申請資料的現行程序(即在地盤及相關鄉村、鄉事委員會及民政事務處貼出通知)亦應在市區採用。

14. 房屋及規劃地政局副秘書長和規劃署助理署長在回應時向委員保證，政府當局曾積極探討確保受影響各方得悉相關規劃申請的措施。他們對委員所提建議的意見如下：

- (a) 推行上文(a)項建議在技術上有困難，因為規劃申請的數量龐大，並且需要尋求地政總署批准。儘管如此，就與全港有關或對地區有重大影響的個案，政府當局會在區內顯明位置路旁的欄杆掛設通知；
- (b) 上文第13(b)段所述做法在鄉郊地區雖然可行，但在市區則未必可行，尤以涉及現有建築物內的處所的規劃申請為然；
- (c) 就(f)項建議而言，相關規劃申請的資料會上載至城規會網站以方便查閱。市民亦可於規劃署的規劃資料查詢處取得相關資料。規劃署會與民政事務總署進一步研究如何改善該等資料的發布，例如在各社區中心及在固定的公眾告示板貼出該等資料。政府當局已於每個地區選定5個地點來張貼關於規劃申請的通知。此外，規劃署會向城規會匯報在指定報章定期公布通知的安排，並會在適當時候作出公布；及
- (d) 至於上述(g)項建議，事實上政府當局將會在市區採取相若的做法。

15. 規劃署助理署長表示，政府當局會盡量考慮委員的建議，並會向委員提供在上文第14(c)段所提及的地點一覽表。

#### 城規會規劃指引編號D擬稿

16. 蔡素玉議員詢問，就於某地點砍伐樹木的申請作出修訂此類進一步資料，會否被視為在申請性質上有“重大改變”，因而須交予公眾審核及置評。規劃署助理署長在回答時解釋，除擬議計劃的資料的輕微改變(不涉及主要發展規範)、有關澄清申請的背景情況、就政府的意見作出的技術澄清／回應，以及對編輯及文本的錯誤作出修正等獲豁免公布予公眾置評的資料外，所有進一步資料均須公布予公眾審核及置評。就砍伐樹木而言，凡會導致砍樹數目增加的修訂均須公布予公眾審核及置評。如果砍樹數目增加超過指定的“百分之十的分界”，便會對發展計劃構成“重大改變”。城規會將不會接納該項進一步資料，而申請人亦必須重新提交申請。

17. 蔡素玉議員擔心上述豁免及“百分之十的分界”可能被濫用為繞過更嚴格的管制和公眾諮詢程序的途徑，例如輕微改變相關地點的砍樹數目，令少數珍貴樹木在不為人察覺的情況下被砍伐。為釋除蔡議員的疑慮，規劃署助理署長澄清，必須在申請人提交所有進一步資料後，城規會才會考慮有關申請。此外，所有進一步資料均須公開供公眾查閱。

#### 日後工作路向

18. 涂謹申議員表示，儘管城規會的規劃指引仍須再作改善，但當局應在切實可行的情況下盡快實施修訂條例，藉以改善城市規劃的程序。

19. 副主席要求當局提供相關立法時間表的詳情，房屋及規劃地政局副秘書長表示，政府當局會就委員在會議席上所表達的意見作出跟進，並會於城規會在2005年4月8日舉行的會議上提請城規會注意該等意見。政府當局會視乎需要對城規會規劃指引作出修訂及予以定稿。修訂條例的生效日期公告會在4月刊憲，然後提交立法會按先訂立後審議的程序審批，以便可於2005年6月實施。為方便內務委員會研究是否需要成立小組委員會研究該公告，副主席促請政府當局盡快就委員在會上提出的意見作出回應。房屋及規劃地政局副秘書長回應時表示，政府當局會先答覆有關城規會規劃指引的問題。

(會後補註：政府當局的回覆已於2005年4月19日隨立法會CB(1)1309/04-05號文件送交委員參閱。)

## II. 其他事項

20. 議事完畢，會議於下午4時35分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2005年6月22日