

2005 年 11 月 22 日

資料文件

立法會規劃地政及工程事務委員會

私人審批建築申請

目的

本文件旨在回應在 2005 年 7 月 13 日召開的立法會規劃地政及工程事務委員會（委員會）會議上，委員對私人審批建築申請提出的關注。

背景

2. 經濟及就業委員會方便營商小組（方便營商小組）在 2004 年 3 月成立，目標是找出並刪除過時、過份、重複或不必要的規管，從而促進商業發展和創造就業機會。方便營商小組已就整個物業發展過程展開全面檢討，並要求臨時建造業統籌委員會（臨時建統會）就如何縮短施工周期及降低遵行現有法規的成本，提出建議。臨時建統會在 2004 年年底成立檢討發展過程施工階段專責小組（專責小組），負責這方面的工作。

3. 專責小組現正研究以私人審批建築申請，作為簡化建築圖則批核程序的其中一項措施，並已就此徵詢各業界機構的意見。在諮詢的過程中我們找出數個須要深入研究的基本議題。因此，專責小組建議委託顧問進行研究，全面評估私人審批，然後才向方便營商小組提交建議。

4. 委員會曾在 2005 年 7 月 13 日的委員會會議討論有關的研究，並對把核准建築圖則的權力外判予私營界別的構想，表示強烈的保留。委員會主席更在 2005 年 7 月 18 日致函財政司司長辦公室，促請政府取消該項顧問研究。鑑於委員會的關注，專責小組已暫停該項研究的籌備工作，以便就未來路向再作討論。

對委員會關注事項的回應

5. 委員在 2005 年 7 月 13 日的委員會會議上提出的關注事項如下：

- (a) 不應把核准建築圖則的法定權力輕率外判予私營界別；
- (b) 私人審批建築申請將牽涉數個主要議題，例如第三者認證人的獨立性、公眾對獨立認證人的信任程度，以及其工作質素。政府應先行處理這些基本議題，然後才展開牽涉如何實施私人審批的研究；
- (c) 應先徵詢公眾的意見，才進行研究；以及
- (d) 私人審批或會惠及專責小組某些成員，因而造成利益衝突。

(A) 把法定權力外判（上文第 5(a) 段）

6. 專責小組同意不應把核准建築圖則的法定權力輕率外判予私營界別。不過，私人審批的主要目的並非是要把法定權力外判，而是透過由私營界別專業人士進行適當的建築設計核查工作，以簡化批核程序，但同時保留現有的制衡機制，以及盡量減少對法定架構的更改。

7. 鑑於本港建造業現已成熟，並日趨複雜，而亦擁有大批在私營界別服務的專業人士，目前正是探討私人審批的適當時機。此外，世界銀行早前發表的 2006 年營商報告備受關注，正好提醒我們必須不斷改進規管架構，才能維持本地經濟的競爭力。

(B) 實施上的問題（上文第 5(b) 段）

8. 研究的主要目的如下：

- 確定現行建築申請程序所存在的問題；
- 找出可透過私人審批處理的問題，並且評估私人審批在解決這些問題的成效；

- 評估私人審批的好處；以及
- 評估私人審批的缺點、風險及在實施上可能遇到的問題。

9. 該項研究將會審視委員會所關注的事宜。基於資源所限，專責小組必須借助顧問，才能對此作深入研究。儘管該項研究會就私人審批在實施上可能遇到的問題擬定解決方案，並會就如何實施制定初步的大綱，但這些只屬輔助工作，目的僅在核實私人審批的可行性，以便擬定提交方便營商小組的建議。

10. 研究並非推行私人審批的籌備工作的一部份，而專責小組對此事仍然持開放態度。研究亦不會把私人審批變成既定事實，因為專責小組的職權範圍並不包括為推行私人審批作最終決定。

(C) 公眾諮詢 (上文第 5(c) 段)

11. 負責進行該項研究的顧問須諮詢有關業界機構，並在擬定研究報告時考慮他們的意見。研究會找出並探討私人審批對社會整體的影響，包括其預計的好處和缺點。公眾諮詢將在充分審議各項主要議題後進行。

(D) 利益衝突 (上文第 5(d) 段)

12. 專責小組由建造業各主要界別的代表組成，包括專業人士，承建商，委託機構及政府部門。廣泛的成員組合可確保專責小組將以社會的整體利益為依歸作出建議，而不會偏頗於個別界別。

結論

13. 如委員滿意上文各段的回應，專責小組將恢復進行私人審批研究的籌備工作，並在適當時向委員會匯報結果。另一方面，如委員認為有需要，專責小組將願意先作進一步討論，才進行有關的工作。

臨時建造業統籌委員會秘書處

2005 年 11 月