

## 發展局對立法會發展事務委員會的回應

### 檢討《城市規劃條例》

#### 凍結私人土地用途及損害私人土地發展權益 和容許享有土地權益以外的人士申請更改私人土地用途

我們於2009年12月23日的信件已提及現行的《城市規劃條例》(城規條例)並無對因規劃決定而影響發展作出補償的條文，這個制度已沿用多年，亦符合普通法的原則。至於大綱圖內預留作公共用途的土地，涉及有關政府部門的資源調撥及優先次序，相關部門會按既定機制及法例落實公共用途的計劃。規劃決定有關的補償問題，在1992年已由「補償及徵值特別委員會」(特別委員會)作出仔細考慮。因應特別委員會報告的建議，城規條例已於2005年作出修訂，大幅提高了透明度，使規劃的過程更公開及公平。

此外，我們在信件中亦解釋，根據城規條例，任何修訂圖則(城規條例第12A條)及規劃許可(城規條例第16條)的申請，有關申請人必須取得土地擁有人的同意或通知土地擁有人，或提出證明已採取合理步驟取得土地擁有人的同意或知會業權人。有關規定的目的是確保土地擁有人知悉該申請及可以提出對該申請的意見，供城規會考慮。同時，根據現時之程序，當城規會同意12A條的申請後，提出的修訂土地用途仍要列入法定圖則內，公眾人士，包括受影響的土地擁有人，可以就建議修訂向城規會提交申述，或對有關申述提交意見。不過，在取得規劃許可後，若申請人並非申請地點的土地擁有人，他仍然需要取得土地擁有人的同意或收購所有受影響的土地，才可以進行發展。

至於規劃署的檢控行動，是針對不符合法定圖則規定的違例發展，涉及私人土地的管理。而根據城規條例提出的規劃申請而獲得規劃許可，並不代表申請人在申請地點有落實發展的權利，土地擁有人的發展權並不會被奪去。