

《2003年城市規劃(修訂)條例草案》委員會
各個團體^(註1)組織提出的關注事項／意見摘要 – 政府的回應
(截至2004年1月28日)

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
	制訂圖則的過程			
	展示圖則			
1.	建議劃一讓公眾人士呈交申述的圖則展示期，包括把對修訂草圖提出反對的期限，由3星期改為一個月，以及把對新圖則或修訂核准圖則提出反對的期限，由兩個月改為一個月。 《2003年城市規劃(修訂)條例草案》(“條例草案”)第6及9(b)(i)條 《城市規劃條例》(“條例”)第5及7(2)條	建築師學會 建築師事務所 規劃顧問協會 測量師學會 地產建設商會 律師會 世界自然基金 地產行政學會 鄉議局 嘉道理農場 長春社 曾正麟先生 建築師事務所	反對該建議。建議保留現時新圖則或修訂核准圖則為時兩個月的展示期，讓有關各方有足夠時間作出申述或提出反對。 應採取適當措施，加速執行處理申述或反對意見的行政程序，以期加快整個過程。	因應團體的關注，我們建議將新圖則及修訂圖則的展示期延長為兩個月。詳情請參閱文件「建議對條例草案所訂的制圖程序作出修訂」(立法會CB(1)700/03-04(01)號文件)。 我們不但會根據條例的法定要求公布周知，而且會根據慣例在不同地點，包括有關的民政事務處、規劃署和城規會秘書處，張貼公告，公布已於憲報刊登有關法定圖則。此外，還會把公告寄給各有關團體，例如鄉事委員會，並且把公告上存至城規會網站，供公眾查閱。 請參閱下文第11項有關城規會就圖則修訂建議而徵詢公眾意見所作的回應。

註1曾就本條例草案提交意見的團體/個人名單列於附件，由於篇幅關係，上表內的某些團體以簡稱列出。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		律師會	建議把圖則公布周知，盡量使更多公眾人士知悉有關圖則已在憲報刊登，以及在適當時直接向受影響的土地擁有人發出通知。	
		白理桃先生	只有在資料的質素大幅提升，而諮詢程序又能得到重大改善的情況下，將期限縮短的做法才可以接受。	

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
	作出申述			
2.	建議同時接受就草圖和修訂草圖作出的支持及反對的申述。 條例草案第7及9條 條例第6及7條	規劃顧問協會 世界自然基金 長春社	支持該建議，以便城市規劃委員會(“城規會”)能在更廣泛的層面上考慮公眾意見。	贊成意見備悉。
3.	建議在展示期屆滿後公布申述，供公眾查閱和提出意見，為時3星期。 條例草案第7及8條 條例第6及6A條	測量師學會 規劃顧問協會	認為擬議時限太短。	請參閱文件「建議對條例草案所訂的制圖程序作出修訂」(立法會CB(1)700/03-04(01)號文件)。 鑑於公眾人士在兩個月的公布期內已有機會研究草圖或圖則的修訂項目，給予他們三個星期就相關的申述提交意見，是合理的安排。 我們除了給予公眾三個星期提出意見外，還會邀請提意見者出席城規會的聆訊，讓他們在會上解釋其立場。
		嘉道理農場	應在有關地點或附近的當眼位置張貼告示，說明圖則或修訂圖則的詳情，並應在憲報及城規會網站刊載有關公告。	由於就草圖提出的申述可能為數不少，而且也未必只涉及同一地點／位置，所以條例草案規定，城規會須在報章上刊登通知，邀請公眾就城規會接獲的申述提出意見。我們

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
			所接獲的申述及意見應向外公布，以供公眾查閱，直至規劃過程完成。	亦會透過行政措施，把通知上存至城規會網站，以及張貼於規劃署和有關的民政事務處。此外，各項申述的內容概要和申述者提出的修訂建議，也將於通知內一併公開，以供公眾查閱。
				城規會須於刊登通知後，把接獲的申述和就申述提出的意見公開，以供公眾查閱，直至有關申述和意見獲城規會考慮為止。
4.	建議容許申述者在圖則展示期屆滿後4星期內，向城規會提供進一步資料以補充申述。 條例草案第8條 條例第6B條	地產建設商會	認為擬議期限太短。建議把提交進一步資料的時限定為城規會進行聆訊之日的4星期前。	為給予申述者足夠的時間準備申述及提交進一步資料補充申述，我們建議將圖則展示期由一個月延長為兩個月。詳情請參閱文件「建議對條例草案所訂的制圖程序作出修訂」（立法會CB(1)700/03-04(01)號文件）。
		城規會	沒有條文清楚訂明在聆訊前可就進一步資料提出意見，或申述者可就有關意見作出回應。有必要讓申述者和提出意見的人士有一段合理時間，向對方作出回應。	
		嘉道理農場	補充申述的進一步資料應向外公布，以供公眾查閱，直至規劃過程完成。	

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
	對申述的考慮			
5.	建議採用單一聆訊程序，考慮向城規會作出的申述。 條例草案第8條 條例第6D條	建築師學會 測量師學會 規劃顧問協會 規劃師學會 地產建設商會 律師會 鄉議局 土諮會 長春社	反對該建議，因為在此情況下，對於城規會為符合某些反對意見而作出的修訂，受影響各方便不能提出反對。	因應團體的關注，我們建議一個兩個階段的制圖程序：於首次聆訊後，城規會如因應申述建議修訂圖則，城規會會就所收到的反對舉行第二次聆訊。詳情請參閱文件「建議對條例草案所訂的制圖程序作出修訂」（立法會CB(1)700/03-04(01)號文件）。
		規劃顧問協會 建築師學會 地產建設商會 律師會	建議保留現時在反對者不在場的情況下，由城規會對反對意見作初步考慮的做法，以及當為符合反對意見而建議對草圖作出修訂時，就此提出進一步反對的程序。	
		規劃師學會	建議保留由城規會對反對意見作初步考慮的做法。	

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		地產建設商會 律師會	建議公開聆訊申述。	條例草案規定，任何人可以申述者或提意見者的身分出席城規會的聆訊，並作出陳詞。這項規定增加了讓公眾參與制訂圖則過程的空間。 為進一步加強透明度，我們正考慮公開城規會的會議。總括來說，城規會考慮公開下列的會議(涉及機密事項除外)：審議新圖則或修訂圖則、聆訊申述及意見、審議修訂圖則和規劃許可的申請、以及覆核規劃申請。會議中陳述/聆訊的部分將會公開，但是委員討論的部分將繼續以不公開的形式進行。為了讓公眾知悉城規會達成決定前的討論，城規會同意把會議記錄公開。詳情請參閱事務委員會文件「《城市規劃條例》的第二階段修訂」(立法會CB(1)813/03-04(10)號文件)。
		嘉道理農場	所有已作出的決定及撤回的申述或意見，應在城規會的會議紀錄中如實反映出來，所作決定亦應告知有關各方。有關會議紀錄其後應送交所有曾出席會議的人士審核通過。	城規會就申述作出決定前，會考慮所有有關資料，包括各方在聆訊席上的陳詞。城規會會把摘錄會議重點的會議記錄，傳閱給委員評論，然後才把記錄通過作實。 此外，城規會還會向各有關方面(即申述者和提意見者)，發出就申

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
				述所作決定的通知，並隨附有關的會議記錄。
6.	建議把城規會在圖則展示期屆滿後處理反對意見的時間，由9個月縮短至6個月。 條例草案第10條 條例第8(2)條	測量師學會	支持該建議，但必須保留為時兩個月的草圖或修訂草圖展示期。	因應團體的關注，我們建議一個兩個階段的制圖程序，把處理申述的時限維持於9個月。詳情請參閱文件「建議對條例草案所訂的制圖程序作出修訂」（立法會CB(1)700/03-04(01)號文件）。
		建築師學會 地產建設商會 規劃顧問協會	反對該建議，因為在此情況下，擬備意見、提出意見及向城規會陳詞的時間便會較少。	
		建築師事務所 律師會 城市觀察組	要節省處理反對意見的時間，應精簡現行的行政程序，而不是將可供提出意見或聆訊申述的時間縮減。	
		思匯	質疑該建議會否使城規會的運作更公開、提高其透明度和獨立性，以及讓公眾人士有更多機會參與規劃過程。	
		白理桃先生	只有在資料的質素大幅提升，而諮詢程序又能得到重大改善的情況下，將期限縮短的做法才可以接受。	

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
7.	建議把行政長官可批准的延長城規會考慮申述的期限，由6個月縮短至3個月。 條例草案第10(b)(vi)條 條例第8(2)條	世界自然基金	支持該建議，因為這會加快制訂圖則的過程。	在新建議的兩個階段的制圖程序下，延長期限維持於6個月。詳情請參閱文件「建議對條例草案所訂的制圖程序作出修訂」（立法會CB(1)700/03-04(01)號文件）。
		地產建設商會 長春社	反對該建議，因為在此情況下，擬備意見、提出意見及向城規會陳詞的時間便會較少。	
		嘉道理農場	認為沒有重大好處。	
8.	建議授權行政長官酌情決定接納或拒絕城規會所提出的修訂建議。 條例草案第11條 條例第9(1A)條	城規會	認為行政長官如局部接納城規會所作的任何修訂建議，必須考慮規劃方面的影響。	請參閱文件「建議對條例草案所訂的制圖程序作出修訂」（立法會CB(1)700/03-04(01)號文件）。 公眾是可以針對行政長官會同行政會議所作的決定，申請司法覆核(請參閱文件「因應二零零三年十一月二十日的會議需要跟進的事項」(立法會CB(1)678/03-04(03)號文件))。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		思匯 規劃顧問協會	關注到該建議的理據，以及可否針對行政長官會同行政會議作出的決定提出司法覆核。 對於政府當局表示行政長官會同行政會議的決定是可作司法覆核的，法案委員會提出了下列各點： - 在司法覆核中可提出質疑的事項，只限於作出決定的過程，而不能針對有關決定本身的是非曲直； - 即使可對重要事項提出質疑，也是徒然，因為行政長官會同行政會議並非以公開形式舉行會議，而由於討論內容須予保密，有關文件亦不得向外披露；及 - 城規會是聆訊反對意見的唯一機關，故此應只由該會就反對意見作出決定。	

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		土諮會	關注到沒有設定行政長官會同行政會議考慮草圖或修訂圖則的時限。	在一般情況下，行政長官會同行政會議會於短時間內審議圖則。規定行政長官會同行政會議於法定時限內審議圖則，並不可取，當要處理特殊個案時，便會欠缺彈性。
		地產建設商會 (就政府當局提供的文件（立法會CB(1)2527/02-03號文件)作出回應)	認為政府當局的回應有誤導成分，並提出以下關注事項： - 有關建議使行政長官會同行政會議有權越過公眾諮詢程序，隨意推翻城規會的決定； - 有關建議賦予行政長官會同行政會議一項現時在制訂圖則的過程中由城規會負責的職能；及 - 有關建議可能會拖慢制訂圖則的過程，造成不明朗因素，因為行政長官會同行政會議就草圖作出決定，並無任何時限。	請參閱文件「建議對條例草案所訂的制圖程序作出修訂」（立法會CB(1)700/03-04(01)號文件）。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
9.	建議賦權行政長官而非行政長官會同行政會議，將核准圖則發還城規會，以作取代或修訂。 條例草案第12(a)條 條例第12(1A)條	世界自然基金	支持該建議。	贊成意見備悉。
		長春社	關注到行政長官獲賦權力過大，而建議的做法亦可能會削弱城規會的獨立性和公正。	發還核准圖讓城規會修訂已獲核准的圖則，或擬備新圖則以取代核准圖，只屬程序上的事務。 城市規劃是一個循環不息的過程，由城規會提出修訂核准圖，以配合不斷轉變的需求，是常見的情況。 把行政長官會同行政會議的權力轉授予行政長官，是爲了加快制訂圖則的程序。這項安排旨在精簡程序。行政長官會同行政會議依然擁有圖則的最終批核權力。
		嘉道理農場	在行政長官會同行政會議應城規會的請求行使權力將任何新圖則撤銷之前，應預先通知有關各方，並就此進行諮詢。	此條文的目的，並非要撤銷核准圖，從而令有關規劃區無需受到任何規劃管制。其實撤銷核准圖的權力極少運用。 城規會如要擬備新圖則，以取代即將撤銷的圖則，會先按照已確立的程序，諮詢公眾。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
	審批規劃許可的程序			
10.	建議規定申請修改圖則及規劃許可的人士如非受影響地點的土地擁有人，必須取得有關土地擁有人的同意或通知該擁有人。 條例草案第13及16條 條例第12A(3)及16(2)(a)條	規劃師學會 土諮會	支持該建議。	該建議旨在確保受影響的土地擁有人獲告知任何擬在其土地上進行的發展，讓土地擁有人可就有關申請提出意見。條例草案要求申請人要取得土地擁有人同意或通知土地擁有人。 另一方面，城規會會公布有關的申請，目的是通知申請地點附近可能受影響的居民，讓他們可就申請提交意見，供城規會考慮。 就有關申請發出的通知，會夾附載列申請詳情的說明和標明申請地點的位置圖，以供公眾參考。另外，城規會還會公開申請書全部內容和所有有關文件，以供公眾查閱，直至有關申請獲城規會考慮為止。 我們注意到，如土地的業權屬共有或並無土地擁有人的登記資料，要找出和通知土地擁有人，會有困難。如果申請人能夠證明他已採取合理步驟通知有關的土地擁有人，可被視為已符合有關要求。有關規定將會以城規會指引形式定明及闡述。 如城規會決定接受修改圖則的申請，並把有關的修訂納入法定大綱
		建築師學會	支持該建議，但承認當中存在共有土地業權的問題。關注到政府會否以任何方式向土地擁有人作出通知；若然，便會出現雙重通知的情況。	
		鄉議局	支持該建議。凡土地由祖／堂擁有，必須取得有關祖／堂的司理的同意。建議在申請及通告中加入土地和申請人的詳細資料。此外，應設立機制，若有關申請在規劃方面會帶來長遠的影響，而申請人並未將此事告知土地擁有人，在此情況下土地擁有人應有權提出上訴。	

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		長春社	支持該建議，但關注到非政府機構可能沒有資源進行土地查冊及追查有關土地擁有人的下落。	
		規劃顧問協會 地產建設商會	反對該建議。所發覺的問題包括：共有業權、擁有人並非住在其物業內、擁有人已經去世，以及可能出現貪污舞弊。在條例草案的規定下已有充分機會進行公眾諮詢。	
		測量師學會	反對該建議，因為這樣做既昂貴又費時，而《城市規劃條例》處理的主要是土地用途。	
		露天倉協會	反對該建議，因為當中存在共有業權的問題。認為在有關地點附近張貼告示或在報章刊載公告已經足夠。	

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		世界自然基金 建築師事務所	無需取得受影響地點的土地擁有人的同意。通知土地擁有人已經足夠。	
		建築師事務所	須清楚指明採取“一切合理的步驟”通知土地擁有人的涵義(條例第12A(5)(b)(ii)條及第16(2B)(b)(ii)條)。	
		嘉道理農場	認為通知土地擁有人已經足夠。建議向土地擁有人作出通知的同時，必須附上有關申請及圖則的說明，並表明可應要求提供任何有關的調查結果及報告。此外，亦有需要指明已採取“一切合理的步驟”通知土地擁有人，以及何謂“一切合理的步驟”。	
		律師會	建議凡土地擁有人以外的人士提出修訂的申請，須由城規會發出通知。	

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		律師會 地產建設商會 規劃顧問協會 露天倉協會	條例草案第13條所載的程序，應全部適用於政府提出的申請。	政府部門提交的規劃申請和修訂圖則申請，均符合同樣的法定要求。
		白理桃先生	建議在正式提出申請之前，預先通知所有顯然可能會受發展許可影響的人士；在提出申請後隨即直接發出通知；指明有關申請所帶來的影響；以及隨時應要求提供有關的支持文件。	我們在條例草案中，建議採用分為兩個階段的通知制度，一方面規定申請人在提交申請前，須先取得申請地點的土地擁有人的同意，或先向有關的土地擁有人發通知；另一方面則規定城規會公布有關申請，讓公眾可提出意見。 請參閱下文第14項有關城規會公布申請所作的回應。
11.	建議公布修訂圖則的申請，供公眾查閱和提出意見。 條例草案第13條 條例第12A(6)至(11)條	長春社 曾正麟先生	支持該建議。	贊成意見備悉。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		地產建設商會 律師會	擬議條文應適用於城規會所提出而對私人土地擁有權會構成嚴重負面影響的修訂。	城規會通常會在提出修訂圖則建議或擬備新圖則前，先進行規劃研究和諮詢公眾。此外，城規會還會按照現行慣例，在公布草圖或就圖則提出主要修訂建議前，諮詢有關的區議會及其他人士如鄉事委員會及當地居民。根據條例，城規會須承擔擬備圖則的法定責任，以促進社區的衛生、安全、便利及一般福利（請另參閱文件「因應二零零三年十一月二十日的會議需要跟進的事項」（立法會CB(1)678/03-04(03)號文件））。 現行條例並沒有條文讓公眾人士提議修訂圖則，我們建議在條例草案中，加入有關申請修訂法定圖則的明訂條文，在於協助公眾提出修訂圖則建議，讓城規會以外的人士也可提出修訂。我們認為有需要把修訂建議通知公眾和受影響的土地擁有人，使城規會在考慮是否修訂有關圖則時，可參考公眾的意見。
		地產行政學會	建議只有在擬議用途可能令人不滿和影響鄰近地方時，始須採取公布有關申請的程序。	請參閱下文第14項就公布所有規劃申請所作的回應。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		嘉道理農場	應公布所接獲的申述及意見，以供公眾查閱，直至規劃過程完成。	城規會須公開申請人提交的陳述和就申請提出的意見，以供公眾查閱，直至有關申請獲城規會考慮為止。
12.	建議容許申請人出席城規會會議和在會議上陳詞。	建築師學會 世界自然基金	支持該建議。	贊成意見備悉。
	條例草案第13條 條例第12A(16)條	規劃師學會 嘉道理農場 白理桃先生	建議除申請人外，亦應容許那些已提交意見的公眾人士向城規會陳述意見。	邀請公眾人士就申請提交意見及要求城規會必須參考所收到的意見的條文，可使規劃制度更公開。 城規會在這個階段不會邀請提意見者出席城規會的會議。不過，如果有關申請最終獲得批准，並且根據法定條文予以公布，公眾便會有機會向城規會提出申述／意見，以及出席城規會的聆訊。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		地產建設商會 律師會	申請人應獲准向城規會陳述其建議(條例第16(3)條)。	根據條例第16條提交的規劃申請文件應足以讓城規會在不需要申請人出席會議的情況下考慮有關申請。條例第17條的覆核程序，可讓申請人出席聆訊並作出陳述，讓城規會重新考慮其申請。 城規會的會議議程甚長，以二零零二年為例，百份之七十以上根據條例第16條提出的規劃申請都獲得批准。容許所有申請人向城規會陳詞，會影響城規會的效率。 請另參閱文件「規劃申請統計數字和申請人獲准或申請人及「提意見者」均獲准出席城市規劃委員會會議對會議時間造成的影響」(立法會 CB(1)858/03-04 號文件)。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		規劃師學會	物業在建議發展地盤範圍內的土地擁有人，應獲准向城規會陳詞。	土地擁有人如對有關申請有任何意見，可向城規會提出。城規會在考慮有關申請時，會參考該等意見。 請另參閱文件「規劃申請統計數字和申請人獲准或申請人及「提意見者」均獲准出席城市規劃委員會會議對會議時間造成的影響」（立法會CB(1)858/03-04號文件）。
13.	建議准許提供與修訂圖則及規劃許可的申請有關的進一步資料。 條例草案第13及16條 條例第12A(12)、12A(13)、16(2I)及16(2J)	規劃顧問協會 地產建設商會 律師會 露天倉協會	關注到對提供進一步資料施加新的限制，會拖延申請過程，因為有關申請須視為是在收到該等進一步資料時收到的。	條例草案建議規定城規會如接獲申請人提交的進一步資料，須再次公布有關申請，目的在於容許公眾查閱該等資料，並就此提出意見。 鑑於有團體關注到提交進一步資料可導致延誤，我們考慮採取一個更務實的處理方式。倘若申請人向城規會提交的進一步資料不會對其規劃申請的本質造成重大影響，申請人便可獲豁免，無須就該等資料作出公布，因此亦無須「重新計算處理該申請的時間」。詳情請另參閱文件「就修訂圖則和規劃許可申請提交進一步資料」（立法會CB(1)809/03-04號文件）。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		嘉道理農場	認為若很遲才遞交額外資料，以致未能及時進行公眾諮詢，是不能接受的做法。如有任何重大改變，應將有關申請撤回，然後重新呈交申請。對於修訂就圖則而批給的許可(條例第16A條)及覆核申請(條例第17條)，亦有同樣意見。	此條文是爲了提供彈性，讓申請人提交進一步資料，以支持其申請或澄清申請書載列的詳情。根據條例草案，城規會如接納申請人提交的進一步資料，便須把有關資料公開，以供公眾查閱，讓公眾可提出意見。此外，條例草案亦規定，申請人提交的進一步資料，不可令有關申請的性質有重大改變。
14.	建議公布規劃許可申請，供公眾查閱及提出意見。 條例草案第16條 條例第16(2C)及(2F)條	規劃師學會 世界自然基金 建築師學會 規劃顧問協會 長春社 曾正麟先生	支持該建議。	贊成意見備悉。 城規會不但會按法定要求，在申請地點張貼通知或在報章刊登通知，還會把有關通知上存至城規會網站，以供公眾查閱。 此外，公眾也可在城規會網站查閱申請地點的資料，例如過往在同一地點曾經提出的規劃申請和反對意見。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		世界自然基金 嘉道理農場	建議將所有規劃許可及修訂圖則的申請上存至城規會網站，以供公眾查閱。	城規會須把申請人提交的文件和就申請提出的意見公開，以供公眾查閱，直至有關申請獲城規會考慮為止。 儘管有新的公布規定，城規會仍須根據條例的規定，在兩個月內審理規劃申請(與目前的時限一樣)。
		嘉道理農場 白理桃先生	建議將過去就同一地點呈交的申請、作出的申述及決定向外公布，供公眾查閱。	
		白理桃先生	一切有關資料應公開讓公眾查閱，直至整個過程完成。	
		建築師學會 測量師學會	支持該建議，但關注到發展計劃可能會因此而延遲推行，造成不明朗因素。	

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		地產建設商會 律師會	應只公布具爭議性的規劃許可申請，以便公眾提出意見。城規會應指明需要和不需作出公布的土地用途類別。	規劃申請制度已具備很大的靈活性，可應付不斷改變的經濟和市場情況。各個土地用途表第二欄所列的用途，已涵蓋了各式各樣的土地用途。要衡量第二欄所列的某種用途，是否與個別地點的環境協調和適合有關地點，實有需要參考區內人士的意見，按每宗申請的個別情況考慮。 此外，我們也關注到，越來越多社會人士要求建立一個更加公開和透明的規劃申請制度。 我們認為要界定何謂對鄰舍有不良影響的用途或富爭議的用途，有實際困難，亦不恰當。
		地產行政學會	建議只有在擬議用途可能令人不滿和影響鄰近地方時，始須採取公布有關申請的程序。	
		露天倉協會	關注到將資料公開的程度，尤其是性質敏感的商業資料。建議的做法可能會導致競爭對手提出無理的反對，造成貪污舞弊的漏洞。質疑當局會否先徵求申請人的同意，才把有關資料公開。	根據條例草案，申請人提交的所有資料皆會公開給公眾查閱。這個規定會清楚列明於申請表及申請須知內。在審議申請時，城規會考慮的資料是用途的性質、概括的發展參數，及擬議發展所引起的影響的評估。這些資料應該不會涉及高度商業秘密。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
15.	建議對規劃許可作某些輕微修訂可獲豁免而無須提出申請。 條例草案第17條 條例第16A條	建築師學會	支持該建議，但須明確界定輕微修訂的涵義。可就此發出實務守則。	城規會會界定A類修訂和B類修訂的定義，並在憲報刊登公告，公布周知。此外，城規會還會在其網站公布可作輕微修訂申請的清單。公眾會十分清楚可根據此一新條文審理的輕微修訂。 有關的修訂屬輕微性質，不會與已獲批給許可的規劃申請有很大的差別。
		世界自然基金	對該建議有保留，除非能證明建議作出豁免不會損及公眾就規劃申請提出意見的權利。	
		嘉道理農場 白理桃先生	所有對規劃許可提出的輕微修訂建議，應經過作出通知、公眾諮詢、提出意見和進行聆訊的程序。	
		規劃顧問協會 地產建設商會	條例草案有關條文的寫法欠佳。建議的做法可能會較現行安排更為複雜和費時。	此條文把某些就先前獲批給的許可而提出的輕微修訂(A類修訂)，列為可豁免再次申請的修訂項目，此舉旨在進一步簡化規劃申請制度。根據此新條文提出的輕微修訂申請(B類修訂)，將繼續由獲得轉授權力的公職人員審理，當中涉及的程序不會比現行的制度複雜。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		地產建設商會	由於規劃許可是因應土地而非擁有人批出，因此，提出輕微修訂申請的權利應適用於任何人士(條例第16A(2)條)。 應准許申請人在不阻礙城規會考慮有關申請的情況下，隨時提交進一步資料(條例第16A(6)條)。 由於城規會可能會增訂條件，申請人應享有申請覆核的權利(條例第16A(10)條)。 如有任何改變，應通知提出意見的人士(條例第16A(10)條)。	我們同意規劃許可是因應土地而批出的。任何有權發展某塊土地的人士，均可根據有關發展獲批給的許可，落實有關發展。 就城規會先前批給的許可所作的修訂，將取代先前批給的許可。因此，任何人如非原本的申請人，但欲參照先前獲批給許可的發展計劃而提出申請，便應根據條例第16條提交新的申請，以供城規會考慮。 城規會會就申請人提交的進一步資料，徵詢有關部門的意見。不過，此條文只涉及審理輕微修訂先前批給的許可，這類申請通常是無需提交進一步資料的。 條例草案也有訂立覆核根據第16A條所作決定的條文(第17條)。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
				此條文旨在簡化就輕微修訂先前已批給許可的規劃申請的程序。有關的輕微修訂的範圍只限於城規會定下的項目清單，這清單會在憲報刊登，及上存於城規會的網頁。因此，城規會不會再公布這些輕微修訂申請，故並沒有提意見人。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
	覆核申請			
16.	建議公布覆核申請，供公眾查閱和提出意見。 條例草案第18條 條例第17(2C)及(2D)條	規劃顧問協會 測量師學會 地產建設商會 律師會	反對該建議，因為擬議條例第16條已讓公眾人士有機會就規劃許可申請提出意見。	訂立此條文旨在容許公眾有機會查閱申請人為提出覆核理據而遞交的申述書，並發表意見。由於城規會仍須在三個月內考慮有關覆核申請，故公布的規定非但不會對考慮的程序造成延誤，反而有助公眾參與有關程序。
		地產建設商會	認為根據條例第17(2H)(c)條，申請人無法在考慮覆核申請的過程不受阻延的情況下提交進一步資料。 建議讓申請人可在城規會進行聆訊至少4星期前提交額外資料。	城規會如接獲申請人提交的進一步資料，須再次公布有關申請，目的在於容許公眾查閱該等資料，並就此提出意見。 但是，鑑於有團體關注到提交進一步資料可導致延誤，我們考慮採取一個更務實的處理方式。倘若申請人向城規會提交的進一步資料不會對其規劃申請的本質造成重大影響，申請人便可獲豁免，無須就該等資料作出公布，因此亦無須「重新計算處理該申請的時間」。 詳情請參閱文件「就修訂圖則和規劃許可申請提交進一步資料」(立法會CB(1)809/03-04號文件)。
		測量師學會	建議設立一個獨立的覆	現行條例下的覆核機制，可讓有關

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
			核委員會，考慮覆核申請，避免出現任何利益衝突。	申請在聆訊過程中被重新考慮。 如在覆核後申請人仍對城規會的決定感到受屈，則可進一步向獨立於城規會的城市規劃上訴委員會提出上訴。
		嘉道理農場	建議申請人和申述者應同樣有權向城規會陳詞，以及向城市規劃上訴委員會提出上訴。	條例草案容許公眾人士就規劃申請提交意見，而城規會亦須在考慮有關的申請時參考這些意見。這建議可使規劃申請程序更公開及讓更多公眾人士參與。 條例草案訂明，城規會須就覆核申請再次公布，讓公眾人士提交意見。而城規會在考慮有關覆核時亦須參考這些意見。 此外，為了增加透明度，我們正考慮公開城規會的會議。請參閱上文第5項的回應。 請另參閱文件「規劃申請統計數字和申請人獲准或申請人及「提意見者」均獲准出席城市規劃委員會會議對會議時間造成的影響」（立法會CB(1)858/03-04號文件）及「有關美國和英國的規劃申請制度」（立法會CB(1)678/03-04(04)號文件）。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		規劃顧問協會 嘉道理農場 白理桃先生	建議城規會考慮覆核申請的會議應公開舉行。	為進一步加強透明度，我們正考慮公開城規會的會議，詳情請參閱事務委員會文件「《城市規劃條例》的第二階段修訂」（立法會CB(1)813/03-04(10)號文件）。
		白理桃先生	為防止濫用程序，每一申請人應不准在同一時間提出兩項類似的申請。	我們沒有十分充分的理由禁止申請人同時遞交兩份相似的申請，以提供多一個方案讓城規會考慮。城規會會按個別申請作出考慮。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
	城規會的運作			
17.	建議城規會可藉傳閱文件的方式處理其任何會務。 條例草案第5條 條例第2B條	測量師學會 鄉議局 曾正麟先生	反對該建議，因為與城市規劃及土地用途有關的問題會影響市民福祉，理應在城規會的會議上詳加討論。	我們無意單靠傳閱文件的方式，讓城規會就規劃申請或有關草圖的申述作出決定。城規會在召開申述及覆核聆訊和考慮規劃申請方面，均須按條例的有關規定行事。該建議的目的只是讓城規會可在合適的情況下藉傳閱文件的方式處理事務，例如處理一些例行和程序方面的事務。
		嘉道理農場	支持該建議。	贊成意見備悉。
18.	建議城規會可把考慮修訂圖則和修改規劃許可的申請，以及考慮根據《城市規劃條例》第17條提出的覆核申請的權力及職能轉授予轄下委員會。 條例草案第3及4條 條例第2(5)(a)及2A條	建築師學會 建築師事務所 世界自然基金	支持該建議，但強調委員會的成員數目必須恰當，當中應包括有關各界的代表。	把權力進一步轉授委員會可提高城規會的運作效率，使城規會可集中處理一些影響較大的規劃問題。 有關城規會轄下委員會的組成和運作事宜，將由城規會作出決定，並會在「城規會辦事程序與方法」內公布。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		世界自然基金	建議成立“保護土地用途委員會”，考慮有關申請，以及因應土地用途，處理進行發展與保護環境兩者的衝突。	根據現行慣例，城規會會成立專責工作小組以研究一些特別問題，例如條例草案及城市設計指引等。如城規會認為有需要，亦可成立工作小組討論有關自然保育的問題。因此並無需要就此修訂法例條文。
		測量師學會	反對該建議，特別是關於考慮根據《城市規劃條例》第17條所作的申述和提出的覆核申請。	請參閱此項目其他有關權力轉授問題所作的回應。
		嘉道理農場	反對該建議，特別是關於修訂圖則(條例第12A條)和修改規劃許可(條例第16A條)。	就考慮修訂圖則申請、規劃許可申請及申述方面而言，條例草案並沒有改變城規會現行的授權機制。因為規劃許可申請將繼續由規劃小組委員會處理，而申述則由聆訊反對小組委員會審理。
		規劃顧問協會 地產建設商會 律師會 白理桃先生	反對委員會獲授權考慮根據《城市規劃條例》第17條提出的覆核申請，該等申請應由城規會全體成員考慮。	輕微修訂的範圍(A類及B類修訂)只限於那些城規會訂明的項目，並會在憲報刊登公告，公眾人士將會十分清楚這些修訂。和現行條例一樣，規劃小組委員會與公職人員(由城規會授權)可根據有關的城規會指引處理有關的申請。
		建築師學會	委員會的成員必須出席會議，以作出一致的決定。不應接納缺席會議的委員會成員所提交的書面決定。	現行條例或條例草案均沒有條文容許缺席會議的城規會委員提交書面決定。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
19.	建議城規會可授權公職人員決定是否接受與修訂圖則、規劃許可、修改規劃許可及根據《城市規劃條例》第17條提出的覆核申請有關的進一步資料。 條例草案第3條 條例第2(5)(b)條	建築師學會	支持該建議，但須發出關於接受進一步資料的實務守則或指引，以及就針對公職人員的決定提出上訴一事作出規定。	授權公職人員作出有關決定旨在進一步簡化內部程序。規劃署署長將獲授權決定是否接受支持有關申請的進一步資料，以及繼續考慮對已獲城規會批給的許可作出輕微修訂的申請。 城規會將會公布指引或實務守則，詳列授權的範圍，以及公職人員運用獲授權力作出決定時須遵守的詳細指引。
		測量師學會 世界自然基金 嘉道理農場 白理桃先生	反對該建議，因為這樣可能會引起利益衝突，有違公平開放的原則。 公職人員不應擁有核准輕微修訂的權力。	

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
	對《城市規劃條例》不容許的違例發展的執法管制			
20.	建議規定必須中止違例發展，才符合強制執行通知書的規定。 條例草案第20條 條例第23條	建築師學會 世界自然基金 嘉道理農場	贊成按建議遏止現行法例條文可能被濫用的情況，以免有人藉提交規劃申請，展開有關的覆核及上訴過程，從而拖延檢控程序。	贊成意見備悉。
		嘉道理農場 白理桃先生	建議作出規定，加強對農地的違例發展採取執法行動。	修例草案的其中一個主要目標是加強就新界鄉郊地區的違例發展的執行管制。
		地產行政學會	支持該建議，但提議准許有關地點作臨時用途，以應付區內需要。	根據現時的法定圖則，公眾可根據條例第16條提交臨時發展的申請，以供城規會考慮。
		測量師學會	支持該建議，但必須尊重私人權利，以及盡量減少投資白費的情況。	贊成意見備悉。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		長春社	支持該建議，但認為應擴大涵蓋範圍，把法定圖則上發展審批地區以外的地方包括在內。	由於市區及新市鎮的發展密度高及建築物的用途十分混雜，致使土地用途更見複雜。如果要把對違例發展採取強制執行行動的權力擴大至包括這些地區，技術上的困難仍有待解決。再者，這個做法對人手資源的需求極為龐大。政府會在第三階段的修訂對這事項再作探討。 現時，我們將繼續透過契約條款、遞交建築圖則及各種牌照的制度來執行管制。
		鄉議局	對該建議有保留。由於規劃申請可能會得到批准，建議在有關申請尚待城規會作出決定的時候，設定一段容忍期，或透過罰款對付違例發展；同時應就處理更改土地用途申請所需的時間，作出服務承諾。	此條文旨在堵塞現行條例的一個漏洞，即某些強制執行通知書的收件人透過提交規劃申請而拖延執行管制行動。根據高等法院一九九八年的一項判決《律政司訴年豐運輸有限公司》，如強制執行通知書的收件人申請規劃許可，收件人即被視為已採取合理步驟，以遵從根據第23(1)條發出的通知書，亦即屬於第23(9)(a)條所列的法定免責辯護。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		露天倉協會	擬議做法會扼殺露天倉經營者的生存空間。建議在中止違例發展方面給予寬限期。	因為上述的判決，就算未有遵守通知書的規定，檢控行動也不能進行。違例發展對新界鄉郊地區的環境問題和滋擾會因此繼續延長。 條例草案並沒有改變現時的運作，在未提出檢控之前，通知書收受人將有時間遵守通知書的規定。
21.	建議容許規劃事務監督進入私人土地(住用處所除外)，以確定是否有某些事項構成違例發展，並向有關人士送達通知書以索取資料。凡不遵從通知書的規定，即屬違法。 條例草案第19條 條例第22條	建築師學會 測量師學會	支持該建議。	支持意見備悉。
		嘉道理農場	支持該建議，但提議規定土地擁有人須安裝一些監察設備，利用這些設備搜集證據，並確保土地擁有人遵從有關規定。	我們已在條例草案加入新條文，規劃監督可發出通知書以獲取資料。如不遵從通知書的規定提供資料，便屬犯罪。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
22.	建議准許控方無須證明某些與違例發展相關罪行有關的事項。 條例草案第20條 條例第23(9A)條	鄉議局	強烈反對該建議，因其違反公平原則。	有關的罪行是不遵從通知書的規定，亦即是被指為構成違例發展的事項並沒有在指定日期前中止。為了有效地控制違例發展的擴散，就檢控不遵從通知書的罪行，控方的舉證責任不應過份艱巨。新增的第23(9A)條旨在明確地表達立法的意向，控方舉證的責任並不是要毫無合理疑點地證實有關事項構成違例發展。控方的責任是要在毫無合理疑點的標準下，就罪行所涉的以下元素舉證： (a) 規劃監督合理地及真誠地認為現在或曾經有違例發展；(b) 有效的通知書已送達有關人士；及(c) 通知書的收件人並沒有如期符合通知書的規定。另一方面，被告人如能在相對可能性的標準下，證實通知書上指出的事項並不屬違例發展，便可按現行條例第23(9)條提出法定的免責辯護。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
				此外，就某些個案而言，尤其是在有蓋建築物內的違例發展，要控方毫無合理疑點地舉證，實存在困難。另一方面，假定被告人可提出反證並非不合理，因為有關的事實應在被告人掌握之內。被告人提出的反證亦是真正的免責辯護。
23.	建議明文規定把宗族、家族或堂的司理視作土地擁有人，須就與違例發展有關的罪行負上法律責任。 條例草案第2(a)條 條例第1A條	請參閱立法會CB(1)678/03-04(02)號文件。		這條文旨在澄清現時法律上的情況。根據《新界條例》，「祖／堂」的司理可全權處置或以任何方法處理土地，猶如他是該土地的唯一擁有人一樣。因此，上訴法庭在一九九六年一宗強制執行規劃管制行動案件中的判決《律政司訴林美仔》指出，「祖／堂」的司理應視作土地擁有人論，並應為土地的違例用途負責。 根據現時條例及草案的規定，「祖／堂」司理只有在法定通知書屆滿後仍未有採取一切合理步驟遵守有關規定，才會被檢控。監督沒有權向司理提出直接檢控行動，除非其「祖／堂」亦是有關違例發展的經營者。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
	收回處理規劃申請所需的費用			
24.	建議讓房屋及規劃地政局局長藉規例訂明費用，收回處理有關修訂圖則、規劃許可及修改規劃許可的申請所需的費用。 條例草案第14(c)條 條例第14(2)條	建築師學會 地產建設商會 律師會	原則上支持該建議，但關注到收費水平。	該建議符合政府收回所有公共服務全部成本的「用者自付」原則。 收費表將載於附屬法例，由立法會按不廢除或不提出修訂即屬通過的程序審批。 服務成本將會按已簡化的程序計算。根據條例草案，不少發展建議(涉及對已獲許可方案作出A類修訂)將無須再作規劃申請。 與此同時，城規會正逐步修訂所有法定圖則，使到規模細小的發展申請和在同一概括用途範圍內的更改，將獲豁免規劃申請。
		世界自然基金 鄉議局	須有充分理由支持收回成本的原則。收費額應定於合理水平，並為市民大眾所接受。	
		測量師學會	關注到有關費用會使發展建議的成本增加，而這可能會令小型發展商不願作出投資。 建議按照申請所涉及的發展規模和複雜程度，把收費額定於不同水平。	

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		建築師學會 嘉道理農場 長春社	建議凡屬非牟利組織或慈善機構，以及在擬議土地用途會為公眾帶來益處的情況下，可獲豁免繳付費用。此外，應就收費詳情諮詢建築師學會	我們可考慮在附屬法例中增加一條按個別情況豁免費用的條文。
		露天倉協會	建議豁免露天倉經營者繳付費用，因為他們的業務屬小本經營，而規劃許可的批准期往往很短。	請參閱此項目有關收費水平的其他回應。
		地產建設商會	質疑為何政府部門應獲豁免而無須繳付費用(條例第14(5)條。	訂立此條文的目的，是收回處理申請的行政費用。政府部門無須繳交申請費用，因為有關的成本和收益均屬同一帳目的支出和收入。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
	其他事項			
25.	草圖的法定效力	城規會	只要發展項目符合有關地點的劃定用途，發展商便可立即展開該項發展，因而令城規會及行政長官會同行政會議其後就反對意見作出的決定失去意義。	賦予草圖法定效力是爲了確保有效的規劃管制。若草圖不是即時生效，那些在草圖公布至核准期間可進行的發展，便能輕易使草圖的建議失去意義。
				根據現行慣例，若申請地點涉及一項有待決定的反對，城規會通常會延遲就有關的規劃申請作出決定，以避免在考慮有關反對和在行政會議就草圖作出決定前，已就申請作出決定。 我們曾經嘗試在《2000年城市規劃條例草案》中引進「中期發展管制」的概念，即城規會及建築事務監督須在下列情況下，分別暫停核准規劃許可和建築圖則的申請：即申請所涉及的地點是在草圖或草圖修訂項目所涵蓋的範圍內，而有關的圖則或修訂項目正公開展示，供公眾查閱；或申請所涉及地點有人提出異議申述，而行政長官會同行政會議仍未就有關的草圖和異議申述作出決定。但公眾對該建議的顧

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
				慮甚大，因為該建議會導致發展不必要地停頓下來。政府會就此事在第三階段的修訂再作考慮，並諮詢有關團體的意見。
26.	條例草案的適用範圍	地產建設商會 律師會 思匯	規劃程序對政府和私人機構應同樣具約束力。	政府部門提交的規劃申請和修訂圖則申請，須符合同樣的法定要求。 請參閱上文第11項有關城規會提議修訂圖則的回應。
27.	分階段修訂《城市規劃條例》	思匯 規劃顧問協會 地產建設商會 建築師學會 測量師學會 建築師事務所 地產行政學會 嘉道理農場 律師會	建議先處理一些基本事項，例如城規會在運作上的獨立性和透明度，以及該會的成員組合。	我們計劃在第一階段修訂完成後立即開始進行第二階段的修訂。我們將會在諮詢過有關團體的意見後決定第二階段的詳細修訂範圍。由於政府及城規會需要更多時間更詳細討論有關城規會運作及組成的問題，所以我們計劃在第二階段的修訂才考慮這些事項。 請另參閱事務委員會文件「《城市規劃條例》的第二階段修訂」（立法會CB(1)813/03-04(10)號文件）。
		鄉議局	補償問題多年來懸而未決，但條例草案並無就此作出規定。	我們已就補償問題向立法會呈交另一份文件（請參閱事務委員會文件「鄉議局議員於2003年6月10日提出的事項」（立法會CB(1)2520/02-03(01)號文件）。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		測量師學會	條例草案沒有訂明受規劃影響而蒙受損失的補償事宜。	
		規劃師學會	建議在第一階段修訂中，考慮劃設特別設計區的做法，以及把第二和第三階段的修訂合併進行，以加快修訂法例的過程。	當年在審議《2000年城市規劃條例草案》時，眾人對劃設特別設計區(具建築、考古、文化或歷史價值的地區)、環境易受影響地區(環境易受發展影響的或毗連現存或潛在污染源頭的地區)及指定發展(對公眾的健康或安全構成危險，或對環境有不利影響的發展)的問題意見分歧。上述建議將會在進一步諮詢過有關人士及團體的意見後，在第二階段的修訂中研究。現時，城規會若認為有需要，可在特定用途地帶的「註釋」內加入有關設計和環境保護的要求。 請另參閱事務委員會文件「《城市規劃條例》的第二階段修訂」(立法會CB(1)813/03-04(10)號文件)。
		世界自然基金	建議在第二階段修訂處，處理與特別設計區、環境易受影響的地區及指定發展有關的事宜。	
		長春社	建議盡快設立環境易受影響的地區及特別設計區。	

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
28.	城規會與政府的關係	建築師學會 規劃顧問協會 建築師事務所 城市觀察組	城規會應有一個獨立的秘書處。	這些問題並不屬於第一階段修訂所處理的問題。 來自各個專業範疇(例如工程、法律、建築師、環境)的城規會委員亦可向城規會提供專業意見。 政府已承諾於第二階段修訂中研究有關城規會的運作等問題。 請另參閱事務委員會文件「《城市規劃條例》的第二階段修訂」(立法會CB(1)813/03-04(10)號文件)。
		建築師學會 規劃顧問協會 建築師事務所 地產建設商會 律師會 思匯 嘉道理農場	城規會應獨立於政府。	
		規劃顧問協會	城規會應由獨立人士而非律政司提供法律意見。建議成立規劃議會，協助行政長官從宏觀角度處理城市規劃事宜。	
		城市觀察組	城規會應可聘請獨立顧問研究規劃事宜。	

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
29.	城規會的成員組合	地產建設商會 律師會 建築師學會 規劃顧問協會 思匯 露天倉協會	城規會及轄下小組委員會的主席應由非官方成員擔任。 城規會副主席亦應由非官方成員擔任。	政府已承諾於第二階段修訂中研究有關城規會的職能、組成及運作等問題。 請另參閱事務委員會文件「《城市規劃條例》的第二階段修訂」（立法會 CB(1)813/03-04(10) 號文件）。
		長春社	城規會應有一個均衡的成員組合，代表社會各界的利益，當中應包括環保團體的成員。城規會委員的資料應向外公布。	
30.	城規會的職能及職權管轄範圍	思匯	建議基建發展(例如道路及鐵路)的規劃應納入城規會的職權管轄範圍。	在政府制訂公共政策的過程中，全港及次區域規劃是不可或缺的工作。政府有責任制訂整體規劃政策及發展策略。 政府會繼續就香港的整體規劃及其他策略性的規劃事宜(包括基建計劃)盡早諮詢城規會的意見。
		測量師學會	應研究城規會在策略性規劃方面所擔當的角色，尤其是道路及鐵路的規劃工作。	

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		嘉道理農場 白湮桃先生	建議明文規定城規會的其中一項職能，是保護香港的文物古蹟和天然財產。	現有條例已訂有條款，可透過在規劃圖則上劃設相關的保育用途地帶，例如「綠化地帶」、「自然保育區」地帶及「具特殊科學價值地點」地帶，藉以保育天然景物、文化遺產和環境。當局亦可把具有文化或歷史價值的地點劃為相關的「其他指定用途」地帶，以適當地保護有關的歷史或文化遺產。此外，城規會若認為有需要，亦可在特定用途地帶的「註釋」內，加入設計和保護環境的要求。 請同時參閱上文第27項有關特別設計區、環境易受影響地區及指定發展的回應。
31.	城規會的會議及相關事宜	規劃師學會 長春社	建議城規會所有會議應公開舉行，讓公眾人士出席會議。	條例草案訂明任何人均可以申述者或提意見者的身分出席城規會聆訊。這規定可提高公眾在擬備圖則過程中的參與。 為進一步加強透明度，我們正考慮公開城規會的會議，詳情請參閱上文第5項的回應及事務委員會文件「《城市規劃條例》的第二階段修訂」（立法會CB(1)813/03-

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
				04(10)號文件)。
				有關城規會運作與職能等問題，將會在第二階段的修訂中研究。
		鄉議局	建議增加城規會的會議法定人數，並公開城規會委員就個別申請進行投票的方式。	有關城規會運作的問題，將會在第二階段的修訂中審議。 請參閱事務委員會文件「《城市規劃條例》的第二階段修訂」(立法會CB(1)813/03-04(10)號文件)。
		嘉道理農場	建議檢討城規會秘書處現時的行事方式，尤其是關於會議紀錄的準確性、對公眾疑問的回應、在會議上處理利益衝突的政策或指引、與申請及規劃事宜有關的文件等事項。	我們將繼續檢討並改善城規會秘書處現行的辦事方法。有關問題主要屬行政性質，可以在條例草案的範圍外處理。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
32.	改善規劃程序	建築師學會	建議整體規劃隊伍由專業規劃人員領導，並由其他專業人士提供支援，當中應至少包括城市設計師、建築師、交通工程師和環境專家。	在政府制訂公共政策的過程中，全港及次區域規劃是不可或缺的工作。政府有責任制訂整體規劃政策及發展策略。根據現行慣例，政府會就香港的整體規劃及其他策略性的規劃事宜諮詢城規會的意見。所以無需另設組織處理這方面的事務。
		嘉道理農場	就制訂圖則及規劃申請而言，建議在諮詢有關專家小組的同時，諮詢提倡環保的非政府機構或保育團體。	就主要規劃研究進行廣泛諮詢，已成為政府慣常的行政做法。在制訂主要規劃建議的不同階段，我們都會舉辦公眾論壇和發布諮詢文件。我們會進一步致力改進諮詢程序，故無需修訂法例。 此外，在公布草圖或圖則的重大修訂前先諮詢有關區議會和鄉事委員會的意見，亦屬政府的慣常做法(涉及機密事項除外)。
		地產建設商會 律師會 規劃師學會	政府就規劃研究進行諮詢，並不能取代城規會就具法定效力的建議進行的公眾諮詢。	
		嘉道理農場	為確保在規劃上作出適當的決定，必須對有關法例作出修訂，規定就規劃研究進行公眾諮詢。	

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		長春社	應就各級計劃進行規劃研究，包括全港發展研究、地區發展策略及分區計劃大綱圖。此外，應進行公眾諮詢，並發表研究報告，供公眾查閱。	
		白理桃先生 嘉道理農場	在整個制訂圖則的過程中，必須隨時應公眾要求，提供支持圖則和發展許可申請的一切有關報告及證據。	

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		白理桃先生	應設立適當的通知制度，確保公眾人士和那些受影響人士有權知悉與圖則及任何修訂有關的資料、作出申述和向城規會陳詞。 應在城市規劃過程中採納國際保育原則。 凡申請改劃土地用途或發展土地者，若有關土地的環境或生態已遭破壞，應規定申請人須適當地為該土地恢復原狀，其申請才獲處理。	法例規定城規會須於報紙及憲報刊登公告，宣布任何公布新草圖及修訂草圖的消息，以便公眾發表意見。此外，城規會亦會於其網頁及民政事務處辦事處刊登有關公告。 有關意見備悉。后海灣地區的規劃便是按照拉姆薩爾公約進行的。 有關土地的歷史可以是城規會決定是否批准申請時考慮的因素之一。 城規會在批准臨時用途的申請時，可附加條件，規定申請人於規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶。 若對環境或生態所造成的破壞，牽涉改變土地用途而構成違例發展，規劃監督便會考慮採取強制執行行動。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		露天倉協會	城規會發出的現行城市規劃指引，應向外公布以便公眾人士遵行。建議政府當局應在適當情況下說明有關指引是否適用於相關人士，尤其是就“擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請”所訂的指引(規劃指引編號13C)。 應接受就有關申請遲交的補充資料。	城規會秘書處及規劃署備有所有城規會指引。公眾可瀏覽城規會的網頁或親臨規劃署參閱有關指引。凡頒布任何新指引或修訂現有指引，城規會均會發放新聞稿。至於城規會規劃指引編號13C，當局已向有關的區議會及業界人士進行簡介。我們將繼續與業界保持密切對話，如有需要，將會修訂指引。 有關意見關乎臨時露天貯物及港口後勤用途的申請。若遞交補充資料的時間不算太遲，城規會亦會在考慮申請時一併考慮有關資料。但是，根據城規會的現行慣例，若申請的用途是一項懷疑違例發展，而規劃監督正對其採取強制執行行動，則除非情況非常特殊，否則城規會不會延遲考慮(例如因申請人遞交補充資料而延遲)有關申請。這做法是爲了避免對執法和檢控程序造成不必要的延誤。 條例草案規定必須中止違例發展才符合強制執行通知書規定的建議，應可堵塞現行條例下通知書收件人利用遞交規劃申請以拖延執法行動的漏洞。

	主題	組織	關注事項／意見	政府的回應
		曾正麟先生	建議設立專業人士呈交圖則或修訂圖則的制度，以確保規劃水準。可參考《建築物條例》(第123章)的現行條文，當中規定認可人士須按法例統籌與呈交建築圖則有關的事項。	這並不是一個簡單的提議。這建議可在稍後階段的修訂中，亦即在完成第一階段修訂，並進一步諮詢有關團體後予以考慮。

曾經提交意見書的組織/個人名單

建築師事務所商會有限公司(建築師事務所)

香港規劃顧問協會有限公司(規劃顧問協會)

香港建築師學會(建築師學會)

香港規劃師學會(規劃師學會)

香港測量師學會(測量師學會)

香港律師會(律師會)

香港地產建設商會(地產建設商會)

城市觀察組

世界自然(香港)基金會(世界自然基金)

鄉議局

香港地產行政學會(地產行政學會)

城市規劃委員會(城規會)

思匯有限公司(思匯)

土地及建設諮詢委員會(土諮會)

新界露天倉經營者協會(露天倉協會)

嘉道理農場暨植物園(嘉道理農場)

長春社

曾正麟先生

資深大律師白理桃先生(白理桃先生)