

《 2003 年城市規劃(修訂)條例草案 》委員會
在 2004 年 5 月 31 日及 6 月 4 日及 8 日會議上經討論後須跟進的行動
政府的回應

A. 與條例草案的條文有關的問題

條文	政府需要跟進的行動	政府的回應
第 23 條 [草案第 20 條]	提供文件，說明《1991 年城市規劃(修訂)條例》的立法用意，是在毫無合理疑點下證明有關事項構成違例發展，並非控方的責任。 (在 2004 年 5 月 31 日的會議上提出)	根據我們的記錄，並沒有資料明確顯示有關舉證責任方面的立法用意。但是，正如提交法案委員會的文件(CB(1)1914/03-04(02)號文件)所述，根據過往的經驗，在一些個案中，要控方在毫無合理疑點下證明有或曾有違例發展，確實遇到困難。其中的例子是，在拍攝有關中期發展審批地區圖／發展審批地區圖在憲報刊登當日的航攝照片時，有關用途正被構築物或茂密的植物覆蓋，或者「現有用途」的調查工作，是在有關中期發展審批地區圖／發展審批地區圖在憲報刊登後才進行。在這些個案中，被告通常會較控方容易證明有關的違例發展是「現有用途」，因此，把舉證責任放在辯方會較放在控方合理。
第 23 條 [草案第 20 條]	在條例草案的二讀辯論中，確實表明根據現行做法，在擬備發展審批地區圖／分區計劃大綱圖之前，會進行凍結人口調查。	政府將會於二讀辯論中提及這點。

條文	政府需要跟進的行動	政府的回應
	(在 2004 年 5 月 31 日的會議上提出)	
第 23 條 [草案第 20 條]	對第(8A)(b)款及《城市規劃(財產的接管及處置)規例》的新訂規例第 6A(b)條提出委員會審議階段修正案，以“if”取代“where”。 (在 2004 年 6 月 4 日的會議上提出)	政府將會按委員建議提出委員會審議階段修正案。
第 23 條 [草案第 20 條]	以書面證實第(11)款所提述的資料可供公眾查閱。 (在 2004 年 6 月 4 日的會議上提出)	政府證實公眾人士將繼續可以查閱第 23(11)條提述的資料。關於(a)及(b)款提及的資料(即第 24A 條適用的土地照片或任何根據《城市規劃條例》展示的草圖或核准圖)，公眾人士其實已可於地政總署及／或規劃署查閱，亦可於地政總署的地圖銷售處購買得到。至於(c)款提述的其他資料(例如土地用途調查記錄)，公眾人士可透過規劃署查閱有關資料。
第 24 條 [草案第 21 條]	檢討此新條文。委員關注到，該條文目前的寫法只涵蓋相片的圖像，而非相片中顯示的資料。政府當局亦獲請考慮有關相片應否由屬某一指定職級或以上的人員簽署或簡簽。 (在 2004 年 6 月 4 日的會議上提出)	為回應委員的關注，我們將會提出委員會審議階段修正案，清楚說明這條文涵蓋任何包括土地相片影象的文件。因此，文件內所示關於拍攝有關相片的資料，將可根據第 24A 條而成為呈堂證據。我們還會進一步建議訂明這些文件

條文	政府需要跟進的行動	政府的回應
		必須經看來由地政總署署長授權的公職人員簽署或簡簽。
其他事項	重新考慮應否在法例中明文規定城市規劃委員會(“城規會”)的會議須公開舉行。委員就此提出 4 個方案： (i) 在法例中訂明城規會所有會議將公開舉行； (ii) 在法例中訂明城規會進行聆訊的部分將公開舉行； (iii) 在法例中訂明城規會所有會議將公開舉行，但如城規會基於牽涉敏感資料、過早洩露資料或其他理由而認為不宜舉行公開會議，則屬例外；及 (iv) 透過行政措施，採用上述 3 個方案的其中一個。 (在 2004 年 6 月 4 日的會議上提出)	政府將會提出委員會審議階段修正案，在法例中明文規定城規會的會議須公開舉行。

條文	政府需要跟進的行動	政府的回應
其他事項	檢討第 2 條關於城規會舉行公開會議的擬議委員會審議階段修正案。委員提出下列關注事項： (i) 現時的草擬方式是否涵蓋城規會轄下委員會的會議，此點並不清楚；及 (ii) 擬議第(5B)(b)(v)款，尤其是“any investigation carried out under the laws of Hong Kong”一語，範圍實在太廣。 一位委員對擬議修正案不表同意。他認為應在法例中明文規定城規會會議的討論部分須以閉門方式進行。 (在 2004 年 6 月 8 的會議上提出)	為回應委員的關注，我們會修訂擬議的委員會審議階段修正案會

B. 與條例草案的條文沒有直接關係的問題

政府需要跟進的行動	政府的回應
提供文件，解釋規劃事務監督採取何種程序，決定根據第 23(1)款發出中止違例發展通知書。 (在 2004 年 5 月 31 的會議上提出)	我們將會向委員另外提供一份資料文件。

提供就違例發展發出的通知書樣本。 (在 2004 年 6 月 4 的會議上提出)	附件載有根據《城市規劃條例》第 23(1)條所發通知書的樣本。
在第二階段修訂中檢討第 23(2)(c)款。主席認為，將土地恢復原狀不切實可行或不符合經濟原則，不應成為發出中止違例發展通知書的理由。 (在 2004 年 5 月 31 的會議上提出)	這問題將會予以檢討。
說明第 23(3)及(4)款的立法用意。委員認為應只規定接獲通知書的人將土地恢復至發展審批地區的許可用途，而非規劃事務監督所指明的狀況。現行條文賦予規劃事務監督指明土地應恢復至某一狀況的酌情權過大。 (在 2004 年 6 月 4 的會議上提出)	根據我們的檔案記錄，第 23(3)條的立法用意是授權規劃事務監督可於規劃申請被拒後，要求恢復土地狀況。鑑於 6 月 4 的會議上提出的建議事前並未與相關利益者或關注團體相討，政府認為不宜在現階段就第 23(3)條提出修訂。政府將會在以後階段的條例修訂工作中檢討該事項。
證實第 23(6)款所訂的罰款額是否曾在 1995 至 96 年度作出調整。 (在 2004 年 6 月 4 的會議上提出)	第 23(6)條規定的罰款額曾於一九九五年六月調整如下： (i) 一次過的罰款額由 10 萬元分別增至 50 萬元(首次定罪)及 100 萬元(第二次定罪或第二次後再被定罪)；以及 (ii) 每日的罰款額由 1 萬元分別增至 5 萬元(首次定罪)及 10 萬元(第二次定罪或第二次後再被定罪)。
向律政司轉達委員的意見，就是在第 23 條下針對犯罪徵收的罰款，應足以發揮阻嚇作用。	政府將會向律政司轉達委員的意見。

(在 2004 年 6 月 4 的會議上提出)	
研究是否需要保留第 23(7B)款中“嚴重”一詞。委員認為嚴重疏忽這個標準未免定得太高。 (在 2004 年 6 月 4 的會議上提出)	鑑於「嚴重疏忽」在其他法例亦出現，政府認為在未詳細評估後果及研究相關的案例前，並不宜刪除「嚴重」一詞。這個問題可終其後予以檢討。
就文件(CB(1)2046/03-04(2))第 1 項下“祖／堂”司理的任免提供進一步資料。委員關注到，民政事務局局长在委任或罷免“祖／堂”的司理時，會否考慮司理因違例發展而被定罪的情況。 (在 2004 年 6 月 8 的會議上提出)	我們在諮詢民政事務局局长後，將會向委員提供資料。

房屋及規劃地政局
規劃署
二〇〇四年六月



規 劃 署
Planning Department
Hong Kong
中央執行管制及檢控組
Central Enforcement &
Prosecution Section

來函編號 Your Reference

本署編號 Our Reference (39) in CEP/E/YL-TT/98

傳真號碼 Fax No.: 2484 9997

電話 Tel.: 2487 6187

城市規劃條例
(香港法例第131章)
根據第23(1)條發出的通知書

致:

■■■■
■■■■ 書房的獨資經營者
(第116約地段3581餘段的註冊業主和
第116約地3581餘段(部分)及
毗鄰政府土地的佔用人)
新界屯門
良田村■■■號1/F轉交
或
新界屯門
良田村■■■號地下N26區

■■■■
(第116約地段3581餘段的註冊業主)
新界屯門
良田村■■■號1/F轉交

鑑於:

- (1) 規劃署署長作為城市規劃條例(下稱「條例」)第23條所指的「監督」,認為在本通知書附表1所述的土地或建築物(下稱「該地」)有違例發展。
- (2) 監督察覺的違例發展包括進行本通知書附表2所述的建築作業及把該地的用途作實質改變的發展。

監督又察覺,上述發展:

- i) 在緊接一九九零年十月五日憲報公布的大棠中期發展審批地區圖(編號IDPA/YL-TT/1)前,並不存在。
- ii) 不屬分別於一九九一年七月十二日及一九九四年六月十七日在憲報公布的大棠發展審批地區圖的草圖及核准圖(編號DPA/YL-TT/1及DPA/YL-TT/2)許可的發展。
- iii) 不屬分別於一九九四年七月八日、一九九七年六月二十七日、一九九八年十月三十日、一九九九年六月十一日、一九九九年八月六日、二零零零年三月三日及二零零零年十月二十七日在憲報公布的大棠分區計劃大綱圖的草圖及核准圖(編號S/YL-TT/1、S/YL-TT/2、S/YL-TT/3、S/YL-TT/4、S/YL-TT/5、S/YL-TT/6及S/YL-TT/7)許可的發展。

- iv) 未獲批給條例第16條規定的許可，亦未在憲報公布有關發展審批地區圖前，獲得監督許可。

現通知如下：監督現按照條例第23(1)條的規定，限令你須在二零零一年二月六日或以前，

- i) 中止上述發展(倘該發展仍未中止)；或
ii) 按照條例第16條的規定為上述發展取得許可。

獲送達本通知書的人倘不遵照通知書的規定辦理，根據條例第23(6)條的規定，即屬違法，罰則如下：

- (i) 首次定罪，可處罰款500,000元，以及可按證實違法持續的日數，每日另處罰款50,000元；及
(ii) 第二次或其後再被定罪，可處罰款1,000,000元，以及可按證實違法持續日數，每日另處罰款100,000元。

規劃署署長

(代行)

發出日期：二零零零年十一月六日

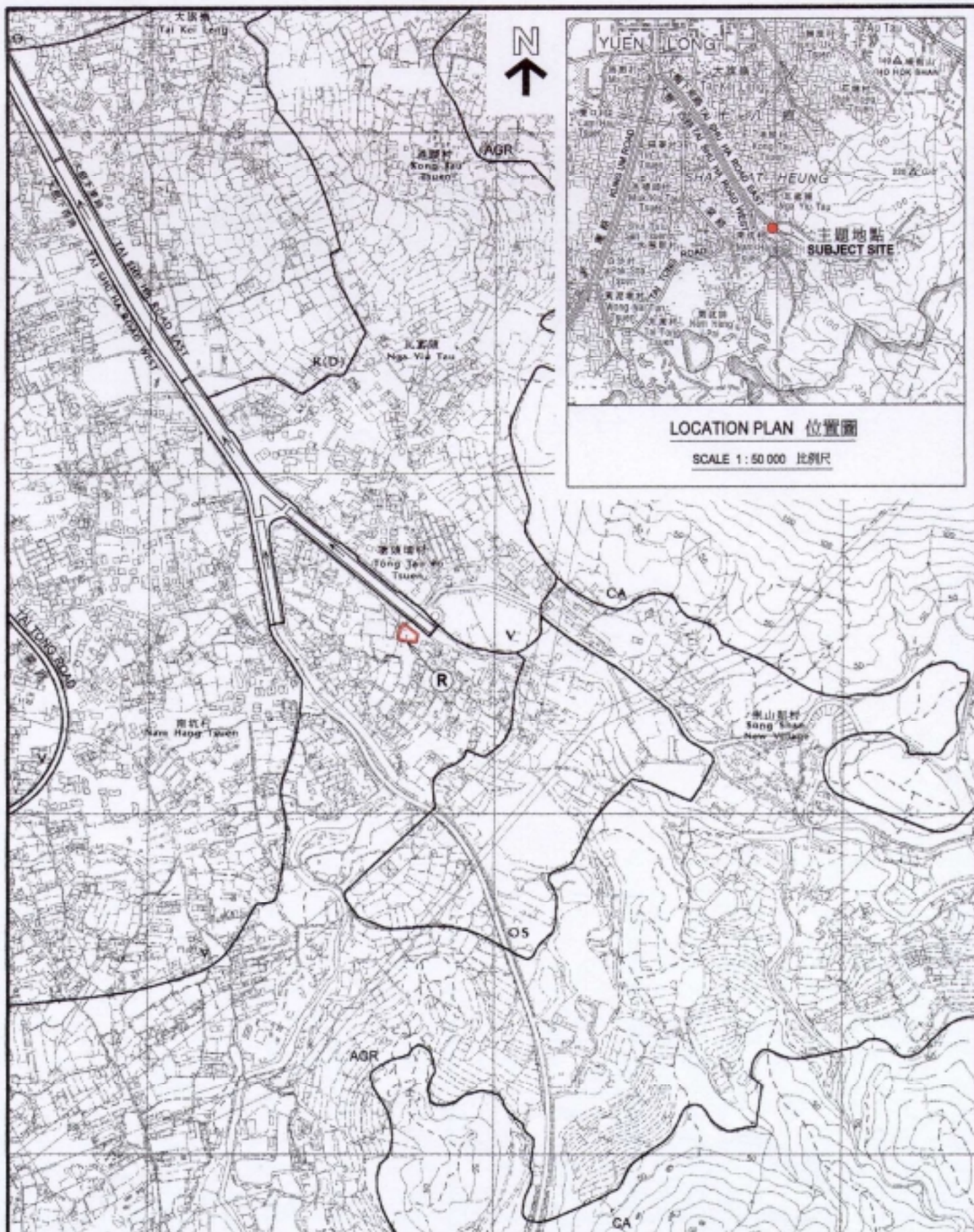
附表1

新界元朗第116約地段3581餘段(部分)及毗鄰政府土地

(即在附圖上有[紅色]圍邊的地點)

附表2

1. 設置遮蔽處及改裝貨櫃
2. 車輛工場
3. 存放用途



進行建例發展的地點(紅邊線)
 SUBJECT SITE (EDGED RED)
 二零零零年十月三十日根據分區計劃大綱圖
 編號S/TL-TT/7製備的摘要圖
 EXTRACT PLAN PREPARED ON 30.10.2000
 BASED ON OUTLINE ZONING PLAN
 No. S/YL-TT/7

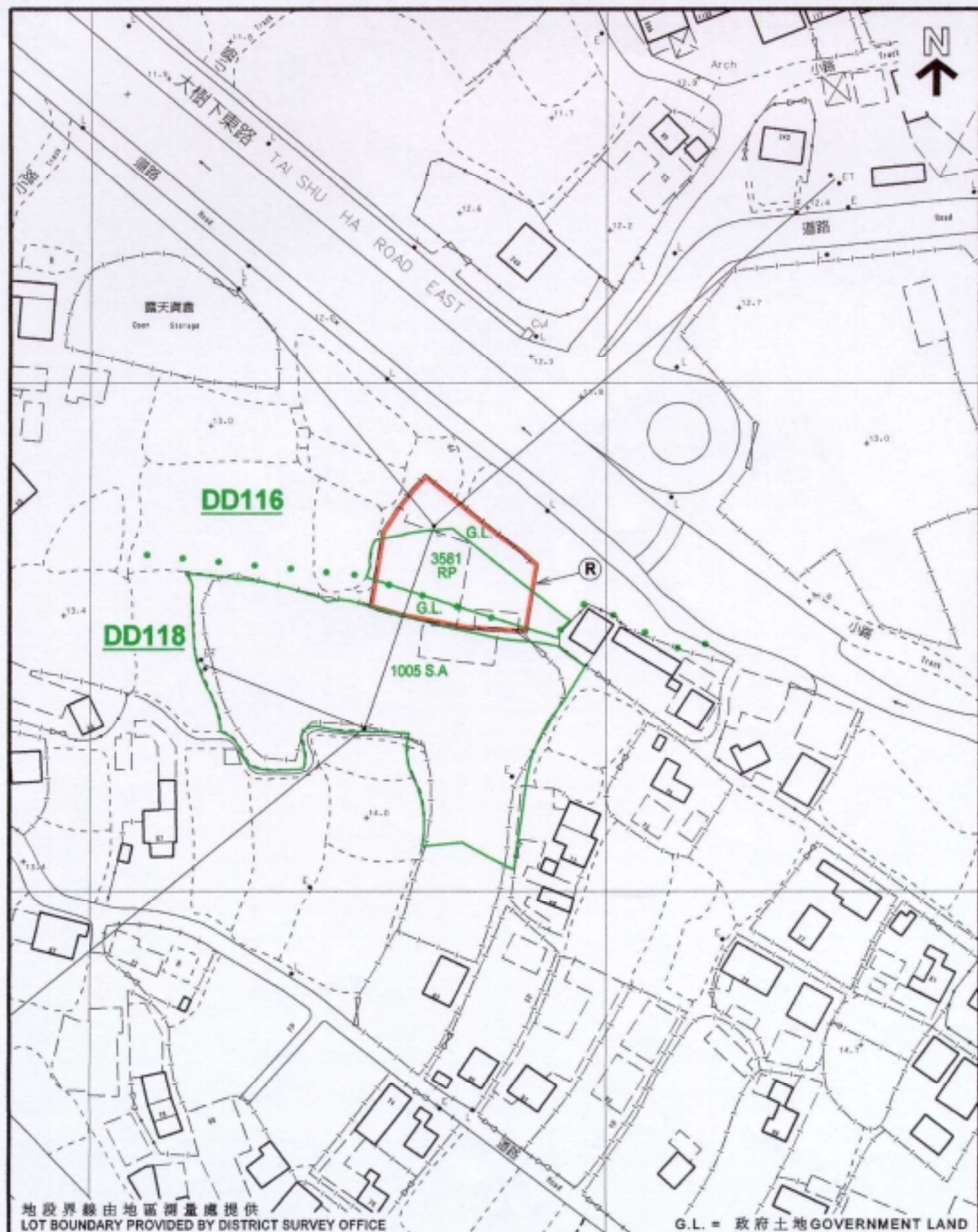
圖則2所示E/YL-TT/98的
 第116約和第118約的地段及毗鄰政府土地
 LOT(S) AS SHOWN ON PLAN 2 OF E/YL-TT/98
 IN DD116 & DD118 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND

SCALE 1: 7 500 比例尺
 0 150 300米

規劃署
 中央執行管制及檢控組
 PLANNING DEPARTMENT
 CENTRAL ENFORCEMENT &
 PROSECUTION SECTION



檔案編號 CASE No. 圖則 PLAN
 E/YL-TT/98 1



地段界線由地區測量處提供
LOT BOUNDARY PROVIDED BY DISTRICT SURVEY OFFICE

G.L. = 政府土地 GOVERNMENT LAND

(R) 進行邊例發展的地點(紅邊線)
SUBJECT SITE (EDGED RED)

二零零零年十月三十日根據測量圖編號
6-NW-20B/D製備的摘要圖
EXTRACT PLAN PREPARED ON 30.10.2000
BASED ON SURVEY SHEET No(s).
6-NW-20B/D

圖則所示第116約和第118約
的地段及毗鄰政府土地
LOT(S) AS SHOWN ON THIS PLAN IN DD116 & DD118
AND ADJOINING GOVERNMENT LAND

SCALE 1: 1 000 比例尺
m 20 0 20 40 米

規劃署
中央執行管制及檢控組
PLANNING DEPARTMENT
CENTRAL ENFORCEMENT &
PROSECUTION SECTION



檔案編號 CASE No.
E/YL-TT/98

圖則 PLAN
2