

《 2003年城市規劃(修訂)條例草案 》委員會

各個組織提出的關注事項／意見摘要
(截至2003年9月16日)

主題	組織	關注事項／意見
制訂圖則的過程		
展示圖則		
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	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。
	建築師事務所	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。
	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。

主題	組織	關注事項／意見
作出申述		
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	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。
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8條 條例第6A條	測量師學會 規劃顧問協會	認為擬議時限太短。
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。
	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。

主題	組織	關注事項／意見
考慮申述		
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	反對該建議。
	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。
	地產建設商會 律師會	建議公開聆訊申述。
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。

主題	組織	關注事項／意見
	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。
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。
	地產建設商會	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。
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。

主題	組織	關注事項／意見
審批規劃許可的程序		
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	支持該建議。
	測量師學會	支持該建議，但關注到這會削弱投資機會。
	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。
	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。
	建築師事務所 世界自然基金	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。
	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。
	律師會 地產建設商會 規劃顧問協會	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。

主題	組織	關注事項／意見
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	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。
	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。
建議容許申請人出席城規會會議和在會議上陳詞。 條例草案第13條 條例第12A(16)條	建築師學會 世界自然基金	支持該建議。
	規劃師學會	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。
建議准許提供與規劃許可申請有關的進一步資料。 條例草案第16條 條例第16(2I)及(2J)條	規劃顧問協會 地產建設商會 律師會	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。
	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)。
	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。

主題	組織	關注事項／意見
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	支持該建議。
	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。
	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。
	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。
	世界自然基金	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。
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。
	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。

主題	組織	關注事項／意見
	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。
	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)。
覆核申請		
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。
	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。
	測量師學會	建議設立一個獨立的覆核委員會，考慮覆核申請，避免出現任何利益衝突。

主題	組織	關注事項／意見
	規劃顧問協會	建議城規會考慮覆核申請的會議應公開舉行。
城規會的運作		
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	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。
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。
	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。
	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。
	規劃顧問協會 地產建設商會 律師會	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。

主題	組織	關注事項／意見
	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。
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。
	測量師學會 世界自然基金	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。
對《城市規劃條例》不容許的違例發展的執法管制		
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	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。
	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。
	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。

主題	組織	關注事項／意見
	鄉議局	對該建議有保留。政府當局在發出強制執行通知書時應行使酌情權。只要違例發展不致令有關地點無法恢復原狀，便應容許發展商在等候批出規劃許可或上訴結果期間，繼續進行有關發展。
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。
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	建築師學會 世界自然基金	支持該建議。
	鄉議局	反對該建議，因為宗族、家族或堂的司理只充當代理人，對有關土地的用途並無完全控制權。

主題	組織	關注事項／意見
收回處理規劃申請所需的費用		
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。
	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。
	建築師學會	建議凡屬非牟利組織，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。
	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。
其他事項		
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。

主題	組織	關注事項／意見
條例草案的適用範圍	地產建設商會 律師會	規劃程序對政府和私人機構應同樣具約束力。
分階段修訂《城市規劃條例》	規劃師學會	建議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。
	地產建設商會 律師會	建議把《城市規劃條例》的修訂工作綜合為兩個階段，並應在第一階段改變城規會的架構。
	測量師學會	建議一次過處理各項事宜。條例草案沒有涵蓋若干重要事項，例如城規會主席一職、該會運作的公開和問責性、在策略性規劃方面所擔當的角色，以及受規劃影響而蒙受損失的補償事宜。
	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。
	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。
	世界自然基金	建議在第二階段修訂中，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。
城規會與政府的關係	建築師學會 規劃顧問協會 城市觀察組	城規會應有一個獨立的秘書處。

主題	組織	關注事項／意見
	地產建設商會 律師會	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。
城規會及轄下小組委員會的主席	地產建設商會 律師會 建築師學會 規劃顧問協會	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。
城規會舉行公開會議	規劃師學會	建議城規會所有會議應公開舉行，讓公眾人士出席會議。
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。
	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。
	城市觀察組	城規會應可聘請獨立顧問研究規劃事宜。

立法會秘書處
議會事務部1
2003年9月16日

各個組織提交的意見書

組織名稱	檔號
建築師事務所商會有限公司(建築師事務所)	立法會CB(1)2390/02-03(02)號文件
香港規劃顧問協會有限公司(規劃顧問協會)	立法會CB(1)2390/02-03(03)號文件
香港建築師學會(建築師學會)	立法會CB(1)2390/02-03(04)號文件
香港規劃師學會(規劃師學會)	立法會CB(1)2390/02-03(05)號文件
香港測量師學會(測量師學會)	立法會CB(1)2390/02-03(06)號文件
香港律師會(律師會)	立法會CB(1)2390/02-03(07)號文件
香港地產建設商會(地產建設商會)	立法會CB(1)2390/02-03(08)號文件
城市觀察組	立法會CB(1)2390/02-03(09)號文件
世界自然(香港)基金會(世界自然基金)	立法會CB(1)2390/02-03(10)號文件
鄉議局	立法會CB(1)2390/02-03(11)號文件 —— 立法會議員與鄉議局議員於2003年6月10日舉行會議的紀要節錄
香港地產行政學會(地產行政學會)	立法會CB(1)2451/02-03(03)號文件
城市規劃委員會(城規會)	立法會CB(1)2451/02-03(04)號文件