

**節錄自 2003 年 6 月 10 日
立法會議員與鄉議局議員舉行會議的紀要**

出席議員 : 周梁淑怡議員, GBS, JP (召集人)
朱幼麟議員, JP
吳亮星議員, JP
陳國強議員, JP
黃宏發議員, JP
黃容根議員
楊孝華議員, SBS, JP
楊耀忠議員, BBS
譚耀宗議員, GBS, JP
鄧兆棠議員, JP
李鳳英議員, JP
陳偉業議員
梁富華議員, MH, JP
葉國謙議員, JP
馬逢國議員, JP

應邀出席者 : **鄉議局議員**
劉皇發議員, GBS, JP (主席)
彭鏗然先生 (副主席)
周厚澄先生
潘展鴻先生
鍾偉平先生
文富穩先生
曾正麟先生
葉滿華先生
薛浩然先生
簡松年先生
王浩銘先生
李國英先生
廖書蘭女士

列席者 : 鄉議局高級秘書
劉鳳儀小姐

鄉議局秘書
李豪先生

列席秘書 : 助理秘書長 2
林鄭寶玲女士

列席職員：高級主任(2)1
馬淑霞小姐

X X X X X X X X

經辦人／部門

1. 《2003年城市規劃(修訂)條例草案》

2. 葉滿華先生告知議員，規劃署副署長曾於2003年6月9日向鄉議局解釋《2003年城市規劃(修訂)條例草案》中的建議。葉先生表示，鄉議局議員對多個原則問題表示關注。

3. 葉先生表示，根據條例草案所訂，“祖／堂”的司理將被視作土地擁有人，並須就與違例發展有關的罪行負上法律責任。葉先生指出，新界“祖／堂”的司理很多時只充當代理人，對有關土地的用途並無完全控制權，故此不應規定“祖／堂”的司理須負上與市區土地業權人相同的義務和責任。

4. 葉先生進一步指出，條例草案亦規定，申請規劃許可或修改法定圖則的人士如非受影響地點的擁有人，必須取得擁有人的同意或通知該擁有人。這項規定可能對申請人造成實際困難，因為若涉及為數眾多的擁有人，申請人在這情況下未必可以取得所有擁有人的同意。鄉議局認為這方面應留有彈性，以免窒礙新界的發展。

5. 葉先生表示，根據《城市規劃條例》，政府當局如獲悉有違例發展，可向有關的土地擁有人或佔用人送達強制執行通知書，要求他須於某指明日期或之前中止該違例發展。該人可申請規劃許可，以便繼續進行有關發展，或向城市規劃委員會(下稱“城規會”)提出上訴，要求覆核。在城規會作出決定前，有關發展無須中止。

6. 葉先生指出，條例草案建議修訂《城市規劃條例》，指明須立即中止違例發展，才符合強制執行通知書的規定。據政府當局表示，提出此建議的目的，是避免在城規會最後決定須中止該違例發展時，有關地點已無法恢復原狀。葉先生進而表示，鄉議局完全明白此建議的理據。然而，過往經驗顯示，擁有人申請規劃許可後，他可能獲准進行有關發展。

7. 葉先生補充，私人發展帶動了新界的整體發展。為免私人發展商浪費時間和金錢，鄉議局認為政府當局在發出強制執行通知書時應行使酌情權。換言之，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。

8. 葉先生表示，條例草案亦賦權城規會可以傳閱文件的方式審批申請。葉先生質疑，此項安排會否與提高城規會工作透明度的原則背道而馳。再者，若城規會不舉行會議，其成員便沒有機會深入瞭解個別申請的背景。

9. 葉先生指出，條例草案建議收回處理有關修改圖則、規劃許可及修改規劃許可的申請所需的費用，但條例草案並無詳細說明如何計算有關費用。葉先生對採用全數收回成本的概念表示有保留，並希望議員詳細考慮此項建議。

10. 葉先生表示，鄉議局議員希望藉此機會提出條例草案沒有涵蓋的兩個問題，就是表決結果及補償問題。關於表決結果，葉先生認為，城規會應公開其成員就個別申請如何投票。葉先生進一步表示，自《城市規劃(修訂)條例》於 1991 年獲通過至今，逾 13 年以來，補償的問題一直懸而未決。由於政府當局在制定該修訂條例後曾承諾研究補償問題，鄉議局強烈認為，政府當局應該首先解決補償問題，然後才對該條例作出其他修訂。葉先生補充，政府當局最低限度應作出承諾，表明何時會就補償問題進行全面檢討。

11. 葉先生希望議員會在審議該條例草案的過程中考慮鄉議局的意見。

12. 潘展鴻先生表示，條例草案的目的是簡化城市規劃程序，以期讓公眾人士有更多機會參與，以及加強針對違例發展的強制執行權力，鄉議局議員對此並無異議。然而，鄉議局認為應對有關建議詳加研究。潘先生指出，法院先前裁定，“祖／堂”的管理如有爭議，必須取得該“祖／堂”的所有成員的同意。根據該項裁決，政府當局建議應由“祖／堂”的司理就與違例發展有關的罪行負上法律責任，這樣未免對“祖／堂”的司理施加太重責任。他進一步指出，在新界，一小幅土地由多個業權人擁有的情況並非鮮見。一旦出現紛爭，“祖／堂”的司理未必可以取得所有擁有人的同意。

13. 潘先生表示，鄉議局已清楚表明立場，凡規劃建議對土地用途造成限制，受影響的土地業權人應獲得補償。政府當局應在保護環境與保障土地業權人的權益之間取得適當平衡。潘先生指出，當《城市規劃(修訂)條例》於 1991 年獲立法局通過時，大部分立法局議員均同意應分開研究補償問題，但政府當局至今仍未有處理此事。

14. 薛浩然先生表示，新界的土地業權人原則上並不反對基於公眾利益的理由收回土地，但認為不應為達到此目的而犧牲土地業權人的私有產權。薛先生進一步表示，政府有責任實踐十多年前在處理補償的問題上所作出的承諾。他希望立法會議員對此事多加重視，並促請政府當局處理因 1991 年通過的《城市規劃(修訂)條例》所施加的規劃限制而蒙受影響的土地業權人的補償問題。

15. 關於《2003 年城市規劃(修訂)條例草案》，薛先生表示，一如葉滿華先生所指，條例草案的其中一項建議是准許城規會以傳閱文件的方式作出決定。薛先生不同意此項擬議安排。他指出，這並非簡化城市規劃程序的正確方法。鑒於城規會所擁有的法定權力，事實上反而有需要增加其工作的透明度。薛先生進一步表示，現時城規會內共有 8 名官方成員及 32 名非官方成員，而會議的法定人數則僅為 5 名成員。依他之見，鑒於城規會對土地用途所作的決定有重大影響，故此應增加其會議的法定人數。

16. 文富穩先生表示，他贊同其他鄉議局議員所提的意見，即《2003 年城市規劃(修訂)條例草案》應涵蓋受影響土地業權人的補償問題。文先生進一步表示，自《城市規劃(修訂)條例》於 1991 年獲通過以來，新界濕地的發展一直被凍結。由於土地業權人任由其土地荒廢，這些地方的環境衛生並不理想。文先生關注到，有關的土地業權人將須負責承擔清理這些衛生黑點的費用。

17. 文先生指出，基於需要進行鐵路發展，部分濕地獲批准更改土地用途。他認為這做法對該等業權人不公平，因為他們受法例所限而不能申請更改其土地的用途。

18. 彭鏗然先生表示，他對規劃署的表現感到失望。他指出，據政府當局表示，《2003 年城市規劃(修訂)條例草案》旨在簡化及縮短城市規劃程序。條例草案就草圖的核准訂立了一套新程序。根據新程序，展示草圖

的期限由 2 個月縮短至 1 個月。城規會採用單一聆訊程序考慮所接獲的申述，而考慮申述的期限亦由 9 個月縮短至 6 個月。彭先生認為，新程序不能簡化規劃程序，反而會剝奪申請人在合法期限內對城規會的決定作出投訴的權利。彭先生懷疑政府當局提交條例草案的背後動機是否為了掩飾無意處理補償問題的事實。彭先生認為，倘若條例草案的目的是簡化城市規劃程序，政府當局應一併建議削減規劃署的人手。彭先生促請議員在審議該條例草案時不要受政府當局蒙騙。

19. 薛浩然先生表示，條例草案亦對執行條文作出修改，藉此授權規劃署署長就違例發展發出強制執行通知書，以及就沒有遵從該等通知書的規定而施加刑事法律責任。薛先生進一步表示，條例草案沒有提供上訴機制。他認為擬議安排對土地業權人不公平，因為規劃署署長會擔當立法和執法的雙重角色。

20. 文富穩先生同意薛先生的看法。文先生補充，為了維護規劃署公正無私的工作表現，規劃署署長不應獲授權對沒有遵從他發出的通知書的人士採取行動。

21. 召集人表示，研究該條例草案的法案委員會已告成立，現時已列入輪候名單內。她相信當法案委員會展開工作時，便會邀請各團體代表包括鄉議局提出意見。

22. 鄧兆棠議員表示，《2000 年城市規劃(修訂)條例草案》於 2000 年提交立法會時，立法會成立了法案委員會，研究 2000 年條例草案。然而，由於所涉議題相當複雜，法案委員會未能在該立法會會期內完成 2000 年條例草案的審議工作，而該法案委員會亦告解散。鄧議員表示，政府當局現時建議分階段修訂《城市規劃條例》，而《2003 年城市規劃(修訂)條例草案》中提出的修訂屬於第一階段的修訂。鄧議員補充，當法案委員會開始工作時，便會邀請鄉議局對條例草案發表意見。

23. 召集人表示，鄉議局提出的部分事項，包括給予受影響土地業權人的補償，超出了《2003 年城市規劃(修訂)條例草案》的範圍。不過，立法會議員與鄉議局議員先前舉行的會議上均有提出此事項，而鄉議局議員所提的關注及意見亦已轉交規劃地政及工程事務委員會跟進。召集人詢問規劃地政及工程事務委員會主席鄧兆棠議員，事務委員會有否定下具體時間表討論此事。

24. 鄧兆棠議員回應時表示，此事已列入事務委員會的待議事項一覽表。確實的討論時間有待政府當局提出

意見。鄧議員表示，規劃地政及工程事務委員會在 2003 年 6 月 6 日會議上討論了城規會的法定權力、組成及委任成員的準則。委員提出了多項關注，並已要求政府當局在 2003 年 7 月的下次事務委員會會議上作出回應。

25. 召集人表示，由於補償問題歷時將近 13 年仍未獲解決，規劃地政及工程事務委員會應考慮催促政府當局明確表示將如何處理此事。

26. 劉皇發議員表示，由杜廸先生出任主席的補償與徵值特別委員會提交的報告中載述，政府當局應確保那些被剝奪土地的實益用途的業權人可獲得補救機會。劉議員進一步表示，由於《2003 年城市規劃(修訂)條例草案》沒有涵蓋補償問題，鄉議局認為條例草案並不完整。政府當局應撤回條例草案，然後就《城市規劃條例》重新提交全面的修訂條例草案。

27. 召集人詢問鄧兆棠議員，規劃地政及工程事務委員會就《2003 年城市規劃(修訂)條例草案》的立法建議獲諮詢時有何看法。鄧兆棠議員回應時表示，政府當局告知事務委員會將會分階段對《城市規劃條例》提出修訂。鄧議員表示，他看不到事務委員會有何理由反對政府當局分階段提交法例修訂的建議。

28. 召集人表示，鄉議局提出的關注事項超出了《2003 年城市規劃(修訂)條例草案》的範圍。召集人進一步表示，鑒於政府當局尚未向規劃地政及工程事務委員會簡介提交其餘各階段修訂的時間表及有關修訂的詳情，召集人建議將此事轉交規劃地政及工程事務委員會跟進，議員均表贊同。召集人又建議事務委員會在討論此事時應邀請鄉議局發表意見。

立法會秘書處

X X X X X X X X