

建築師事務所商會有限公司
對《2003年城市規劃(修訂)條例草案》的意見

踏入新世紀，香港一方面致力改善生活質素、工作環境和城市形象，另一方面，政府須對土地和物業發展作出審慎的管制。本會認為香港的城市規劃法例應以此為目標，在增長與管制兩者之間取得適當的平衡。

經過多年來不斷修訂，規劃法例現已不如以往般簡單有效，政府對發展項目的干預和控制卻越來越多。本會認為現時有迫切需要全面檢討和修訂《城市規劃條例》。然而，若進行此項全面的檢討需要較多時間，本會歡迎政府提出臨時修訂，務求令規劃管制制度回復以往般簡單和有效。

本會對條例草案的意見綜述如下：

1.0 簡化制訂圖則的過程

本會支持將制訂圖則的過程簡化的建議，藉此提高規劃制度的效率，但若為此而不惜縮減公布草圖及聆訊申述的時間，本會卻不贊同。草圖的公布期一旦由兩個月縮短至一個月，很多關注圖則的人便不會有充分時間深入瞭解有關圖則和擬備意見書。本會認為應透過加快處理申述和修訂的行政程序，來精簡規劃制度。

2.0 為申請規劃許可而取得擁有人的同意

條例草案規定申請人須取得土地擁有人的同意或向該擁有人作出通知，作為其申請獲得處理的先決條件之一。

本會完全支持保障產權的概念，但認為上述修訂建議只會令工作和行政程序重複。首先，既然有關制度已規定在提出規劃許可申請時必須通知有關擁有人，本會看不到有任何理由，需要規定申請人若不作出通知，便須“取得有關擁有人的同意”。其次，由於城規會會在有關地點張貼告示或在報章刊登公告，將申請公布周知，故此現時已有足夠措施，確保有關地點的擁有人得悉所提交和處理的申請。

3.0 成立委員會處理若干申請

本會知悉條例草案所載的建議之一，是讓城規會成立委員會，考慮若干規劃許可申請的覆核事宜。本會原則上歡迎城規會把一些相對來說較次要的申請交由轄下委員會處理的構思，以加快處理

申請的程序。但與此同時，本會要強調一點，就是該等委員會必須由有關各界的代表組成，以確保所有申請均獲得公平而周詳的考慮。