

城市規劃委員會就《2003年城市規劃(修訂)條例草案》所提出的意見

1. 城市規劃委員會(城規會)在二零零三年八月八日對《2003年城市規劃(修訂)條例草案》(修訂條例草案)作出討論，並成立了一個工作小組，詳細研究修訂條例草案的條文。下文載述工作小組的主要意見，這些意見顯示城規會大體上的立場。

2. 城規會原則上支持修訂條例草案的一般條文，特別是旨在達到下列目的者：

- (a) 加快制訂圖則程序，並採用單一階段的聆訊程序，全面地同時考慮各方的申述和意見；
- (b) 精簡規劃許可審批程序，使一些規劃許可的輕微修訂獲豁免進一步遞交申請，並且進一步把城規會的權力下放給其委員會；
- (c) 為使規劃許可申請制度更加公開和公平，所有申請須得到擁有人同意或向其發出通知，以及須予以公布，使公眾可提出意見；以及
- (d) 消除現行法例中的技術漏洞，以加強對違例發展採取的強制執行管制。

3. 關於修訂條例草案所建議的制訂圖則程序，城規會有以下看法：

- (a) 根據新的第 9(1A)條，行政長官會同行政會議可酌情決定接納或拒絕城規會為順應申述而建議的任何修訂。這裏須指出，城規會為順應申述而建議對圖則作出修訂時，會考慮所有關乎申述的有關規劃因素，包括建議修訂對有關地點以至較大地區在規劃方面的影響。行政長官會同行政會議如局部接納任何建議修訂，特別是一些互相關聯的修訂，必定要考慮規劃方面的影響；以及
- (b) 根據修訂條例草案，申述人可就提出的申述，在圖則展示期結束後的四星期期間，提出進一步資料以補充其申述。與此同時，城規會會一連三星期公布有關申述，及邀請有

興趣人士提出意見。然而，條文並沒有清楚說明關於聆訊前提意見人對進一步資料提出意見或申述人對意見作出回應的情況。由於有必要確保申述人及提意見人士均有合理時間就對方的陳述作出回應，因此或須採取一些適當的行政措施。

4. 城規會並指出，根據現行的《城市規劃條例》，草圖一經刊登，便即時具有發展管制方面的法定效力。換言之，只要是符合土地的劃定用途地帶的發展，則不論日後是否有任何關於劃定用途地帶的反對須待城規會考慮，發展商亦可立即展開該項發展。這種情況會令城規會及行政長官會同行政會議其後就反對作出的決定失去意義。在修訂條例草案之下，即使公眾已就草圖作出申述，但該草圖在發展管制方面的法定效力仍會生效，因此上述問題仍舊存在。《2000年城市規劃藍紙條例草案》曾提出中期發展管制的概念，作為解決這種矛盾情況的辦法。既然當局擬分階段修訂現行的《城市規劃條例》，城規會促請當局在隨後的條例檢討階段中對這個問題予以妥善解決。

城市規劃委員會

二零零三年九月十日