

元朗區議會
鄧坤盛議員

城市規劃 (修訂) 條例草案
2003 年 9 月 24 日 立法會提交意見

1. 現時的城市規劃委員會組織上並不公平

城市規劃委員會的結構以地政規劃秘書長為主席，規劃署署長為副主席，在審批申請時上述人仕往往以身份問題不能中立審判；因為一半論據由規劃署提出，規劃署署長為了維護下屬，保持士氣，一定會偏幫規劃署，以致城市規劃委員會判決不能公正。

2. 城市規劃委員會的運作並不完善

城市規劃委員會有許多苛刻同不公平的條例，而令到申請人得不到應有的公平對待。

例如：如果有懷疑違例的個案，城規會不會批准申請人延期補交遺留的文件，或者補充評估報告不足之處，以致申請失敗。這些苛刻條例有違公平審核原則，申請人不論是否涉疑違反城市規劃條例，都應該有充分的時間和機會作一個城市規劃申請。

3. 各政府部門在城規會內的工作範圍不清晰

各政府部門在城市規劃委員會內運作，其工作範圍並沒有清晰指引。

例如：運輸署應該以運輸事務為規限，但是運輸署官員往往在評論城市規劃申請時以城市規劃，環境或其他與該部門不相關的事情為出發點；這些論點與該部門的職責範圍並不相符。他們的意見令人無所適從，亦無法處理，申請因而被拒，城市規劃申請變為一種由不同官員操縱而無意義的工具。

新界露天倉經營者協會補充意見書

元朗區議會
鄧坤盛議員

城市規劃 (修訂) 條例草案 2003 年 9 月 24 日 立法會提交意見

4. 其他的規範

在正式的城市規劃圖以外有很多不為廣大市民熟悉的指引，而這些條文經常改變，令到市民對這些條文無所適從。一般市民在去到城市規劃委員會時才知道有這些指引，往往不能在事前有所準備，以致申請因一些不明的理由而被拒絕。

這些指引，在一般人來說只是一些“指引”，並不具法律效力；但是，城規會則會以這些指引為依歸，否決申請。

例如：城市規劃委員會規劃指引編號 13C，有關擬作露天貯物及港口後勤用途的指引。指引將新界地方劃為四級，除了受保護的地區外，其他地方大約可分為：

(第一類地區) 可作露天倉用途；

(第二類地區) 可作臨時露天倉用途，但長遠而言應予取締，及

(第三類地區) 申請通常不會從優考慮，長遠而言不會必須予以取締。

制訂指引 13C 的過程，並沒有適當地諮詢當地居民。這些指引是在現有的分區計劃大綱圖外的一些限制，對普遍市民來說，如何制訂，法律地位如何，是否一定要跟隨，並不清晰。

市民只能依照分區計劃大綱圖作出申請，三年以下的臨時用途，如果對環境及運輸等沒有影響，申請理應被批准。城規會經常用“指引編號 13C”作為理由拒絕申請。就算在第二類地區所有條件適合，亦不按指引批准，以官員的個人喜好批准或反對申請。

5. 結論

新的城市規劃條例，並沒有對這些規劃上的程序和額外的限制加以澄清及規範。