

立法會規劃地政及工程事務委員會

鄉議局議員於 2003 年 6 月 10 日提出的事項

目的

2003 年 6 月 10 日，立法會議員及鄉議局議員舉行會議，當日鄉議局議員提出因規劃帶來的限制的補償問題，並要求政府當局就此作出回應。本文件列出當局的回應。

當局的回應

2. 除根據《土地收回條例》收地的個案外，現行的《城市規劃條例》並無訂定條文，就因規劃行動而導致發展權有所減損作出補償。這個制度已沿用多年，亦符合普通法的原則。在其他普通法適用地區(例如加拿大、澳洲和新西蘭)也普遍採用這個制度。

3. 與規劃行動有關的補償問題，在 1992 年已由補償及徵值特別委員會¹仔細考慮過。該委員會的建議是最好以固有制度為基礎，即發展權因規劃行動而導致部份損失，仍然不會獲得補償，但規劃過程會加以改善，以確保私人權利和公眾利益都能得到充分考慮。

4. 根據現行的《城市規劃條例》，受影響的土地業權人可反對法定圖則所列土地用途的限制。城市規劃委員會(下稱「城規會」)將根據上述條例的條文，詳細考慮一切反對意見，同時會顧及公眾利益，以便在製備圖則的過程中，於公眾利益和私人業權之間取得合理平衡。

5. 有鑑於補償及徵值特別委員會的建議，當局已把多項建議納入《2003 年城市規劃(修訂)條例草案》，以期使製備圖則的過程更為公開和公平。其中，我們已在草案中明文規定，容許公眾人士申請修訂圖則，讓土地業權人有機會把本身的情況呈交城規會考慮，以期解決可能因規劃行動而引致的問題。此外，申請人將可出席城規會有關會議並向城規會陳情。

房屋及規劃地政局
2003 年 9 月

¹ 補償及徵值特別委員會是於 1991 年 7 月成立，負責考慮補償和徵值方面的複雜問題，及就有關問題提出建議。該委員會由杜迪擔任主席，成員來自多個不同界別包括法律、測量、銀行及會計界。