

立法會參考資料摘要

《城市規劃條例》(第 131 章)

2003 年城市規劃(修訂)條例草案

引言

在二零零三年五月六日的會議上，行政會議建議，行政長官指令 2003 年城市規劃(修訂)條例草案(見附件 A)應提交立法會，以簡化規劃程序、讓公眾人士有更多機會參與規劃過程，以及加強對條例不容許的違例發展的執法管制。

理據

2. 在二零零零年二月，當局向立法會提交城市規劃條例草案。由於所涉議題非常繁複，法案委員會因此未能在立法會會期於二零零零年七月完結前完成審議工作。委員會在舉行了九次會議後解散。

3. 社會上有普遍共識，認為有需要制定一套新的城市規劃法例，特別是有需要簡化規劃程序，以及鼓勵公眾參與。不過，法案委員會和有關人士提出了多個在條例草案涵蓋範圍以外的基本問題，例如有關城市規劃委員會(下稱「城規會」)主席一職、其運作的公開和向公眾問責性、受規劃影響而蒙受損失的補償，以及城規會在策略性規劃方面(特別是道路和鐵路規劃)所扮演的角色等問題。各界對於某些事項，例如指定特別設計區和環境易受影響地區、建築發展的規劃管制，以及中期發展管制等，亦意見紛紜。這些事項，相信須向有關人士再作長時間的諮詢始能解決。為了重新開展修訂工作，

我們計劃分階段修訂條例，優先處理在社會上已有普遍共識並能為市民帶來即時效益的修訂項目。在第一階段修訂提出的建議，主要如下：

- (a) 加快制定圖則的程序，其中包括將圖則展示期劃一為一個月，以及把審議申述的時限由九個月縮短至六個月；
- (b) 簡化審批程序，已核准的發展計劃如要作某些輕微修訂，將無須再向當局提出規劃申請。此外，城規會將把權力進一步轉授予轄下的小組委員會及公職人員；
- (c) 增加規劃制度的透明度，其中包括規定申請修改圖則及規劃許可的人，必須得到申請地點的土地擁有人的同意，或通知土地擁有人，並規定城規會必須公布所有修改圖則及規劃許可的申請，讓公眾提交意見；以及
- (d) 堵塞現行條例在技術上的不足之處，以加強對條例不容許的違例發展的執法管制。

條例草案

4. 主要條文如下：

加快制定圖則的程序

- (a) 修訂條例草案旨在簡化制定圖則的程序，並同時使有關程序更為公開。制定圖則的現有和擬議程序流程表，載於附件 B。新建議如下：

B

- (i) 把讓市民提交申述的圖則展示期劃一為一個月，包括將修訂草圖的展示期由三個星期改為一個月，及將新圖則或修訂核准圖則的展示期由兩個月改為一個月[草案第 6 和 9(b)(i)條]；

- (ii) 容許申述者有更多時間向城規會提交資料，申述者可在圖則展示期結束後的四個星期內向城規會提交進一步的申述[草案第 8 條]；
- (iii) 鼓勵公眾參與制定圖則的過程，讓市民可提出支持或反對的申述，而非只限於提出反對[草案第 7 條]；
- (iv) 採用單一聆訊程序審議城規會接獲的申述，以把審議申述的時限由現時的九個月縮短至六個月[草案第 8 及 10(b)(iv)條]；
- (v) 行政長官可批准延長審議申述的時限，亦由六個月縮短至三個月[草案第 10(b)(vi)條]；以及
- (vi) 把核准圖發還城規會予以取代或以作修訂的權力，賦予行政長官，而非如現行條例所規定，賦予行政長官會同行政會議[草案第 12(a)條]。

簡化審批規劃許可程序

- (b) 修訂條例草案規定，對已批給的規劃許可作出某些輕微修訂，無須再提交申請[草案第 17 條]。
- (c) 修訂條例草案亦容許以下各項，以增加城規會的效率：
 - (i) 容許現時的小組委員會審議修改圖則以及修改規劃許可的申請[草案第 3 條]；
 - (ii) 使城規會能成立小組委員會，以審議按照條例第 17 條提出有關覆核規劃許可和修改規劃許可的申請[草案第 4 條]；以及
 - (iii) 容許城規會把其決定是否接納就修改圖則、

規劃許可，修改規劃許可，以及按條例第 17 條提出的覆核等申請提交的進一步資料的權力，轉授公職人員[草案第 3 條]。

增加規劃制度的透明度

- (d) 為方便公眾參與制定圖則的過程，建議在修訂條例草案內作出明文規定，以把申請修改圖則的現行行政安排列為正式條文。與現時在行政上作出的承諾一樣，城規會須在三個月內審議這類申請。此外，草案內亦加入條文，以容許申請人出席城規會會議，及獲取聆聽[草案第 13 條]。
- (e) 為確保土地擁有人知悉其土地上的任何發展建議，倘若修改圖則及規劃許可的申請人並非申請地點的土地擁有人，則申請人必須獲得有關土地擁有人同意，或通知該土地擁有人[草案第 13 及 16(a)條]。
- (f) 城規會亦必須公布所有修改圖則的申請及規劃許可的申請，公布期為三個星期，讓公眾提交意見。公告須在報章上刊登，或在有關地點張貼，而所有申請會讓公眾查閱。在這項新規定下，城規會仍須在現行的時限內審議申請(規劃申請為兩個月；按照條例第 17 條提交的覆核申請及修改圖則的申請則為三個月)[草案第 13、16(b)及 18(b)條]。

收回處理規劃申請的成本

- (g) 為收回處理有關修改圖則、規劃許可及修改規劃許可的申請的行政費用，建議容許房屋及規劃地政局長訂立規例，釐定這些申請的收費[草案第 14(c)條]。

加強對條例不容許的違例發展的執法管制

(h) 建議作出以下修訂，以補現行條例在技術方面的不足之處：

- (i) 規定必須中止違例發展，才算符合強制執行通知書的規定。此舉旨在遏止現有條文可能受到濫用的情況，以免有人藉着提交規劃申請和覆核申請，以及提出上訴，以拖延檢控程序[草案第 20(a)(iii)條]；
- (ii) 為方便調查涉嫌違例發展，容許規劃事務監督進入私人土地(住用處所除外)，以確定是否有某些事項構成違例發展，及發出通知書向有關人士索取資料。不遵從通知書的規定，即屬違法[草案第 19 條]；以及
- (iii) 明文規定把宗族、家族或堂的司理視作土地擁有人，與其他被視為土地擁有人的人士一樣，須就違例發展負上法律責任。此舉旨在澄清現時的法律情況[草案第 2(a)條]。

C 被修訂的現行條文載於附件 C。現行條例與修訂條例草案主要條文的比較載於附件 D。

立法程序時間表

5. 立法程序的時間表如下：

刊登憲報	二零零三年五月九日
首讀及開始二讀辯論	二零零三年五月二十一日
恢復二讀辯論、委員會審議階段及三讀	另行通知

建議的影響

- E 6. 建議對經濟、財政、公務員和可持續發展會有影響，詳情載於附件 E。條例草案不會更改現行條例的約束力，並符合基本法，包括基本法內有關人權的條文。建議對生產力或環境沒有不良影響。

公眾諮詢

7. 在二零零二年八月至十二月期間，我們曾就有關修訂建議諮詢立法會規劃地政及工程事務委員會、各大政黨、城市規劃委員會、土地及建設諮詢委員會、地產建設商會和有關專業機構。他們普遍支持修訂條例草案的主要內容。不過，部分人士表示關注，把提出申述的時限縮短，市民未必有足夠時間提出申述，而簡化審議申述的程序，亦可能會影響決定的質素。對於公布規劃申請資料的詳細程度，讓公眾提交意見，以及宗族、家族或堂的司理應否對違例發展負責的問題，亦意見紛紜。有些人士亦關注到，根據全數收回成本的原則收取申請費用，可能令申請費用非常高昂，以現時的經濟情況，此舉可能是不合時宜。

8. 上述關注事項，大多是規劃制度的效能與公平或公開之間的平衡問題，要不然就是私人或業界利益與公眾利益之間的平衡問題。我們已考慮他們的意見，並在制定修訂條例草案的內容時小心求取合理平衡。為解決與縮短圖則展示期有關的問題，我們已建議明文容許在展示期結束後，額外給予申述者四個星期，讓他們可進一步提交書面申述。換言之，任何人如需要更多時間準備一份詳盡的申述，可在首四個星期內先提出一個簡短的申述，然後利用餘下的四個星期準備更詳細的申述資料。與此同時，城規會可處理其他在提交申述限期完結前收到的其他申述。

9. 此外，把主要規劃建議納入法定圖則之前廣泛進行諮詢的行政做法，可讓市民對有關建議有清楚的認識，以便在圖則刊登憲報時，能即時提出意見。至於收取申請費用方面，我們會注重以有效率和經簡化的程序釐定收費。

宣傳安排

10. 我們會在二零零三年五月九日會發出一份新聞稿，以及有發言人回覆傳媒及公眾的查詢。

查詢

11. 如對這份參考資料摘要有疑問，可致電 2848 2119 與房屋及規劃地政局首席助理秘書長鄭鍾偉先生聯絡。

房屋及規劃地政局

二零零三年五月七日

HPLB(CR)(PL)184/02(2003) Pt. 63

城市規劃條例
(第 131 章)

2003 年城市規劃(修訂)條例草案

- 附件 A — 2003 年城市規劃(修訂)條例草案
- 附件 B — 制定圖則的現行和擬議程序流程表
- 附件 C — 被修訂的現行法律條文
- 附件 D — 城市規劃條例與城市規劃(修訂)條例草案主要條文的比較
- 附件 E — 建議的影響

《 2003 年城市規劃(修訂)條例草案 》

目錄

條次		頁次
1.	簡稱	1
2.	釋義	1
3.	城市規劃委員會的委出	2
4.	由規劃委員會委出委員會	3
5.	加入條文	
	2B. 以傳閱文件的方式處理會務	3
6.	草圖的展示	3
7.	取代條文	
	6. 就草圖作出申述	4
8.	加入條文	
	6A. 對申述的意見	5
	6B. 提供進一步資料以補充申述	6
	6C. 撤回申述等	6
	6D. 對申述的考慮等	7
9.	規劃委員會對草圖作出修訂	9

條次		頁次
10.	向行政長官會同行政會議呈交經考慮的草圖	11
11.	行政長官會同行政會議於呈交後的權力	14
12.	核准圖的撤銷、取代與修訂	14
13.	加入條文	
	12A. 向規劃委員會申請而修訂圖則	18
14.	訂立規例的權力	24
15.	規劃委員會的開支	25
16.	就圖則而申請許可	25
17.	加入條文	
	16A. 修訂就圖則而批給的許可	30
18.	覆核的權利	33
19.	視察及規定提供資料的權力	36
20.	在發展審批地區內的土地上的強制執行	38
21.	加入條文	
	24A. 證據	46
22.	加入條文	
	27. 關乎《2003年城市規劃(修訂)條例》的過渡性及保留條文	46

相應修訂**《 城市規劃(財產的接管及處置)規例 》**

23.	移走通知書	48
24.	加入條文	
	6A. 顯示財產的移走及監督招致的開支的 支付的通知書	49
	6B. 通知書的註冊	49
25.	通知書的送達	49

《 道路(工程、使用及補償)條例 》

26.	圖則及計劃公布後的程序	50
-----	-------------	----

《 市區重建局條例 》

27.	項目的公布	50
28.	發展計劃	50

《 2003 年城市規劃(修訂)條例草案 》

TOWN PLANNING (AMENDMENT) BILL 2003

本條例草案

旨在

修訂《城市規劃條例》。

由立法會制定。

1. 簡稱

本條例可引稱為《2003年城市規劃(修訂)條例》。

2. 釋義

《城市規劃條例》(第131章)第1A條現予修訂 —

(a) 廢除“土地擁有人”的定義而代以 —

““土地擁有人”(land owner) —

(a) 的涵義與《建築物條例》
(第123章)第2(1)條中
“擁有人”的涵義相同；
及

(b) 就任何根據租契或其他批
予、協議或特許從政府取
得的以宗族、家族或堂名
義持有的土地而言，亦包
括獲委任代表該宗族、家
族或堂並根據《新界條
例》(第97章)第15條註
冊的司理；”；

(b) 加入 —

“ “訂明費用” (prescribed fee)就任何事宜而言，指根據第 14(2)條訂立的規例就該事宜而訂明的費用；” 。

3. 城市規劃委員會的委出

第 2 條現予修訂 —

(a) 在第(5)款中，廢除在第(ii)節之前的所有字句而代以 —

“(5) 規劃委員會可 —

(a) 將它在第 3、4(1)、4A、5、7(1)、(2)及(3)、8、12A、16、16A及 20(1)條下的任何權力及職能轉授予根據第(3)款委出的委員會；及

(b) 將它在第 12A(12)、16(2I)、16A(5)及 17(2G)條下的任何權力及職能，以及它就下述申請而具有的任何權力及職能，轉授予某公職人員或某類公職人員 —

(i) 根據第 16A(2)條提出的申請；及” ；

(b) 加入 —

“(6) 在符合本條例的規定下，規劃委員會可決定其會議的實務及程序。”。

4. 由規劃委員會委出委員會

第 2A(1)條現予修訂，廢除在“在第”之後的所有字句而代以“6D 及 17 條下的任何權力及職能。”。

5. 加入條文

現加入 —

“2B. 以傳閱文件的方式處理會務

(1) 規劃委員會或任何根據第 2(3)或 2A 條委出的委員會可藉在成員當中傳閱文件的方式處理其任何會務，而不論任何該等成員是否在香港。

(2) 由規劃委員會或任何根據第 2(3)或 2A 條委出的委員會過半數成員以書面通過的書面決議，其效力及作用猶如該決議是在規劃委員會或有關委員會(視屬何情況而定)會議席上由贊同該決議的成員表決通過一樣。”。

6. 草圖的展示

第 5 條現予修訂，廢除“2 個”而代以“1 個”。

7. 取代條文

第 6 條現予廢除，代以 —

“6. 就草圖作出申述

(1) 在根據第 5 條展示任何草圖的 1 個月期間內，任何人可就該草圖向規劃委員會作出申述。

(2) 第(1)款所提述的申述須 —

(a) 示明 —

(i) 該申述所關乎的在有關草圖內的特定事項；

(ii) 該申述的理由；及

(iii) 有關的人建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)；及

(b) 按規劃委員會所規定的方式作出。

(3) 如第(1)款所提述的申述 —

(a) 是在第(1)款所提述的 1 個月期間屆滿後向規劃委員會作出的；或

(b) 並不符合第(2)款所指明或根據該款作出的任何規定，

則該申述須視為不曾作出。

(4) 規劃委員會須於第(1)款所提述的 1 個月期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快將根據該款向它作出的所有申述供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至該等申述經已根據第 6D(1)條在會議上被考慮為止。

(5) 在任何申述根據第(4)款供公眾查閱的期間的首 3 個星期內，規劃委員會須就該申述安排每星期一次在一份本地報章刊登一份符合第(6)款的通知。

(6) 第(5)款所提述的通知須 —

- (a) 指明該通知所關乎的申述根據第(4)款供公眾查閱的地點及時間；
- (b) 示明可根據第 6A(1)條就該申述向規劃委員會提出意見，並須指明如此提出的意見會根據第 6A(4)條供公眾查閱的地點及時間；及
- (c) 示明可根據第 6B(1)條向規劃委員會提供進一步資料以補充該申述，並須指明如此提供的進一步資料會根據第 6B(3)條供公眾查閱的地點及時間。”。

8. 加入條文

現加入 —

“6A. 對申述的意見

(1) 在任何申述根據第 6(4)條供公眾查閱的期間的首 3 個星期內，任何人可就該申述向規劃委員會提出意見。

(2) 第(1)款所提述的意見須按規劃委員會所規定的方式提出。

(3) 如第(1)款所提述的意見 —

- (a) 是在第(1)款所提述的 3 星期期間屆滿後向規劃委員會提出的；或
- (b) 並不符合根據第(2)款作出的任何規定，

則該意見須視為不曾提出。

(4) 規劃委員會須於第(1)款所提述的3星期期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快將根據該款向它提出的所有意見供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至該等意見經已根據第6D(1)條在會議上被考慮為止。

6B. 提供進一步資料以補充申述

(1) 儘管有第6(3)條的規定，如有人根據第6(1)條作出任何申述，作出該申述的人可於第6(1)條所提述的1個月期間屆滿後4星期內的任何時間，向規劃委員會提供他認為需要的進一步資料以補充該申述。

(2) 如根據第(1)款向規劃委員會提供任何進一步資料以補充任何申述 —

- (a) 在(b)段的規限下，該等進一步資料須視為屬申述的一部分；及
- (b) 在不抵觸第(3)款的條文下，第6(4)、(5)及(6)及6A條不適用於該等進一步資料。

(3) 規劃委員會須於任何進一步資料根據第(1)款向它提供以補充任何申述後，在合理地切實可行的範圍內盡快將該等進一步資料供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至該等進一步資料已作為該申述的一部分而根據第6D(1)條在會議上被考慮為止。

6C. 撤回申述等

(1) 如任何人 —

- (a) 根據第6(1)條作出任何申述；或
- (b) 就任何該等申述而根據第6A(1)條提出任何意見，

該人可在該申述或意見(視屬何情況而定)根據第 6D(1)條在會議上被考慮之前的任何時間，撤回該申述或意見(視屬何情況而定)。

(2) 如任何申述或意見根據第(1)款被撤回，則該申述或意見(視屬何情況而定)須視為不曾作出或提出。

6D. 對申述的考慮等

(1) 如有任何申述根據第 6(1)條作出，規劃委員會須在以下期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快舉行會議，以考慮該申述以及根據第 6A(1)條就該申述提出的任何意見 —

(a) 第 6A(1)條所提述的 3 星期期間；或

(b) 第 6B(1)條所提述的 4 星期期間，

兩者以較遲屆滿者為準。

(2) 規劃委員會須就任何行將根據第(1)款舉行的會議，向以下的人發出關於該會議的詳情(包括會議的日期、時間及地點)的合理通知 —

(a) 根據第 6(1)條作出該會議所關乎的申述的人；及

(b) 根據第 6A(1)條就該申述提出任何意見的人(如有的話)。

(3) 在根據第(1)款舉行的會議上 —

(a) 根據第 6(1)條作出該會議所關乎的申述的人；及

(b) 根據第 6A(1)條就該申述提出任何意見的人(如有的話)，

均有權親自或由授權代表代為出席會議和在會議上陳詞。

(4) 如在根據第(1)款舉行的會議上，任何根據第(3)款有權出席會議和在會議上陳詞的人既沒有親自出席亦沒有由授權代表代為出席會議，規劃委員會可 —

(a) 在該人及其代表缺席的情況下繼續進行會議；或

(b) 將會議押後至它認為適當的日期。

(5) 在不影響第(4)款的原則下，如規劃委員會信納有合理理由將任何根據第(1)款舉行或行將根據該款舉行的會議押後，它可將該會議押後至它認為適當的日期。

(6) 規劃委員會可指示就同一草圖而根據第 6(1)條作出的任何申述，以及就任何該等申述而根據第 6A(1)條提出的任何意見須於同一會議上考慮，而在此情形下，任何該等申述及意見 —

(a) 須於同一會議上考慮；及

(b) 可由規劃委員會按其決定而個別或集體考慮。

(7) 如 —

(a) 任何會議根據第(4)或(5)款押後；或

(b) 規劃委員會根據第(6)款作出指示，

則除在規劃委員會另有指示的範圍內，本條條文經必要的變通後，亦適用於如此押後的該會議或按照該指示而舉行的會議(視屬何情況而定)。

(8) 在根據第(1)款在會議上考慮任何申述及意見後，規劃委員會須考慮並決定它會否建議按該申述所建議的方式修訂該申述及意見(如有的話)所關乎的草圖，或建議按規劃委員會認為會順應該申述的其他方式修訂該草圖。”。

9. 規劃委員會對草圖作出修訂

第 7 條現予修訂 —

(a) 在第(1)款中，廢除“除第 6 條所載修訂的權力外，規劃委員會並”而代以“在不影響第 6、6A、6B、6C 及 6D 條的原則下，規劃委員會”；

(b) 在第(2)款中 —

(i) 廢除“3 星期”而代以“1 個月”；

(ii) 廢除“兩”而代以“一”；

(iii) 在“時間，”之前加入“地點及”；

(c) 廢除第(4)款而代以 —

“(4) 在根據本條對任何草圖作出的修訂根據第(2)款展示的 1 個月期間內，任何人可就修訂向規劃委員會作出申述，而在此情形下 —

(a) 在(b)段的規限下，第 6(2)、(3)、(4)、(5)及(6)、6A、6B、6C 及 6D 條經必要的變通後，適用於該申述並就該申述而適用，猶如該等條文適用於第 6(1)條所提述的申述並就第 6(1)條所提述的申述而適用一樣；及

(b) 第 6(2)、(3)、(4)、(5)及(6)、6A、6B、6C 及 6D 條須如上述般適用，猶如 —

(i) 第 6(2)(a)條中
每一對“草圖”
的提述，是對有
關修訂的提述一
樣；

(ii) 第 6D(6)條中對
“就同一草圖而
根據第 6(1)條
作出的任何申
述”的提述，是
對就該草圖的任
何修訂而根據本
款作出的任何申
述的提述一樣；
及

(iii) 第 6D(8)條中對
“申述及意見
(如有的話)所關
乎的草圖”的提
述，是對該草圖
涉及有關修訂所
涵蓋範圍的該部
分或該等部分的
提述一樣。

(5) 為免生疑問，凡第 6(2)、(3)、
(4)、(5)及(6)、6A、6B、6C 及 6D 條按第
(4)款描述的方式適用，則本條例或任何其他
條例中對任何該等條文的提述經必要的變
通後，須據此解釋。”；

(d) 加入 —

“(6) 凡規劃委員會根據本條對草圖作出任何修訂，該草圖須作為包括該等修訂的草圖而理解，而為免生疑問，除文意另有所指外，本條例或任何其他條例中對草圖(不論如何描述)的提述，須據此解釋。”。

10. 向行政長官會同行政會議 呈交經考慮的草圖

第 8 條現予修訂 —

(a) 廢除第(1)款而代以 —

“(1) 在第(2)款就草圖而指明的期間屆滿前，規劃委員會須將草圖呈交行政長官會同行政會議核准。

(1A) 規劃委員會須在根據第(1)款將草圖呈交行政長官會同行政會議時，連同 —

(a) 如該草圖不曾根據第 7 條被修訂 —

(i) 列出就該草圖而根據第 6(1)條作出的任何申述，以及就任何該等申述而根據第 6A(1)條提出的任何意見的附表；及

(ii) 列出規劃委員會
根據第 6D(8)條
對該草圖的建議
修訂(如有的話)
的附表；或

(b) 如該草圖曾根據第 7 條被
修訂 —

(i) 列出下述事項的
附表 —

(A) 就修訂
前的該
草圖而
根據第
6(1)條
作出的
任何申
述，以
及就任
何該等
申述而
根據第
6A(1)條
提出的
任何意
見；及

(B) 就任何
修訂而
根據第
7(4)條
作出的
任何申
述，以
及就任
何該等

申述而
根據第
6A(1)條
提出的
任何意
見；及

(ii) 列出下述事項的
附表 —

(A) 規劃委
員會根
據第
6D(8)條
對修訂
前的該
草圖的
建議修
訂(如有的話)；
及

(B) 規劃委
員會根
據第 6D
(8)條對
該草圖
或其任
何部分
的建議
修訂(如
有的話)
。”；

(b) 在第(2)款中 —

(i) 在“所作的”之後加入“草圖”；

(ii) 在(a)段中，廢除“屬規劃委員會沒有根據第7條對草圖作出修訂的情況”而代以“不曾根據第7條作出修訂”；

(iii) 在(b)段中 —

(A) 廢除“屬規劃委員會有根據第7條對草圖作出修訂的情況”而代以“曾根據第7條作出修訂”；

(B) 廢除“3星期”而代以“1個月”；

(iv) 廢除所有“9個”而代以“6個”；

(v) 廢除兩度出現的“2個”而代以“1個”；

(vi) 廢除“6個”而代以“3個”。

11. 行政長官會同行政會議於呈交後的權力

第9條現予修訂，加入 —

“(1A) 如規劃委員會已根據第8(1A)(a)(ii)或(b)(ii)條連同草圖呈交一份列出修訂的附表，行政長官會同行政會議亦可根據第(1)(a)款在任何該等修訂規限下核准該草圖，而在此情形下，規限核准該草圖的任何該等修訂，須視為已在該草圖如此被核准時在該草圖上作出。”。

12. 核准圖的撤銷、取代與修訂

第12條現予修訂 —

(a) 廢除第(1)款而代以 —

“(1) 行政長官會同行政會議可主動或應規劃委員會的請求，將任何核准圖全部或局部撤銷。”

(1A) 行政長官可主動或應規劃委員會的請求，將任何核准圖發還規劃委員會以 —

(a) 由新的圖則取代；或

(b) 作出修訂。”；

(b) 在第(2)款中，廢除“款”而代以“或(1A)款(視屬何情況而定)”；

(c) 在第(3)款中 —

(i) 廢除“(1)(b)款”而代以“(1A)款”；

(ii) 廢除“對被發還圖則所作出的任何修訂”而代以“顯示對被發還圖則所作出的任何修訂的圖則”；

(iii) 廢除“其所取代或修訂”而代以“該新圖則所取代或該等修訂所修訂(視屬何情況而定)”；

(iv) 廢除在“凡根據第”之後的所有字句而代以 —

“(1A)(b)款發還 —

(a) 在(b)段的規限下，第3、4、4A、5、6、6A、6B、6C、6D、7、8、9、10及11條經必要的變通後，適用於顯示有

關修訂的圖則並就該圖則而適用，猶如該等條文適用於在其他情況下按第 3(1)條規定擬備的圖則並就在其他情況下按第 3(1)條規定擬備的圖則而適用一樣；及

- (b) 第 3、4、4A、5、6、6A、6B、6C、6D、7、8、9、10 及 11 條須如上述般適用，猶如 —

- (i) 第 6(1)及(2)(a)條中每一對“草圖”的提述，是對任何有關修訂的提述一樣；

- (ii) 第 6D(6)條中對“就同一草圖而根據第 6(1)條作出的任何申述”的提述，是對就任何有關修訂而作出的任何申述的提述一樣；及

(iii) 第 6D(8)條中對“申述及意見(如有的話)所關乎的草圖”的提述，是對顯示有關修訂的圖則涉及申述及意見(如有的話)所關乎的修訂所涵蓋範圍的該部分或該等部分的提述一樣。”；

(d) 加入 —

“(3A) 為免生疑問，凡第 3、4、4A、5、6、6A、6B、6C、6D、7、8、9、10 及 11 條按第(3)款描述的方式適用，則本條例或任何其他條例中對任何該等條文的提述經必要的變通後，須據此解釋。”；

(e) 在第(4)款中，廢除“新的核准圖取代，或須作為載有經核准的修訂的圖則而理解”而代以“根據第 9 條核准的新圖則或根據第 9 條核准的顯示有關修訂的圖則取代”；

(f) 在第(5)款中，廢除“(3)款擬備的任何修訂草稿”而代以“3 及 4 條擬備的顯示有關修訂的任何草圖”。

13. 加入條文

現加入 —

“12A. 向規劃委員會申請而修訂圖則

(1) 在符合第(2)款的規定下，任何人如欲規劃委員會為本條的目的而考慮就原核准圖而提出的任何建議，可為此目的向規劃委員會申請。

(2) 如根據第(1)款提出申請時 —

(a) 該申請所關乎的原核准圖屬被發還核准圖；
及

(b) 有一份關於該原核准圖的有關草圖，

則在該項申請下的建議，不得涉及與有關草圖對原核准圖提出的任何修訂所涵蓋的範圍有關的任何事項。

(3) (a) 在申請人並非現行土地擁有人的情況下，根據第(1)款提出的申請須列明申請人是否認為他已在提出申請前，就該申請取得現行土地擁有人的同意或在其他情況下向現行土地擁有人發給通知 —

(i) 如他認為已取得同意或發給通知，則該申請亦須列明同意或通知(視屬何情況而定)的詳情；及

(ii) 如他認為沒有取得同意或發給通知，則該申請亦須列明沒有這樣做的理由(如有的話)，以及為取得現行土地擁有人的同意或為向現行土地擁有人發給通知而採取的一切步驟(如有的話)的詳情；

(b) 在不抵觸(a)段的條文下，根據第(1)款提出的申請須採用規劃委員會所規定的格式作出和包括規劃委員會所規定的詳情；及

(c) 根據第(1)款提出的申請須附同訂明費用(如有的話)。

(4) 在有申請根據第(1)款提出後的任何時間，規劃委員會可規定申請人以法定聲明或是其他方式核證申請所列明或包括的任何事項或詳情。

(5) 儘管有第(14)款的規定，在以下情況下規劃委員會可拒絕考慮根據第(1)款提出的申請 —

(a) 該申請並不符合第(3)款所指明或根據該款作出的任何規定；或

(b) 規劃委員會並不信納申請人已 —

(i) 在提出該申請前就該申請取得現行土地擁有人的同意或在其他情況下向現行土地擁有人發給通知；或

(ii) 為如此取得現行土地擁有人的同意或為向現行土地擁有人如此發給通知而採取一切在有關情況下屬合理的步驟。

(6) 規劃委員會須於任何申請根據第(1)款向它提出後，在合理地切實可行的範圍內盡快將該申請供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至該申請經已根據第(14)款在會議上被考慮為止。

(7) 在任何申請根據第(6)款供公眾查閱的期間的首 3 個星期內，規劃委員會須就該申請安排將符合第(8)款的通知 —

(a) 在該申請所關乎的土地上或附近的顯明位置或在該土地上任何處所或構築物上的顯明位置貼出；或

(b) 每星期一次在一份本地報章刊登。

(8) 第(7)款所提述的通知須 —

- (a) 指明該通知所關乎的申請根據第(6)款供公眾查閱的地點及時間；及
- (b) 示明可根據第(9)款就該申請向規劃委員會提出意見。

(9) 在任何申請根據第(6)款供公眾查閱的期間的首 3 個星期內，任何人可就該申請向規劃委員會提出意見。

(10) 第(9)款所提述的意見須按規劃委員會所規定的方式提出。

(11) 如第(9)款所提述的意見 —

- (a) 是在第(9)款所提述的 3 星期期間屆滿後向規劃委員會提出的；或
- (b) 並不符合根據第(10)款作出的任何規定，

則該意見須視為不曾提出。

(12) 如 —

- (a) 在有申請根據第(1)款提出後但在該申請根據第(14)款在會議上被規劃委員會考慮前的任何時間，申請人向規劃委員會提供進一步資料以補充已包括在該申請內的資料；及
- (b) 規劃委員會認為將該等進一步資料包括在該申請內，不會令該申請的性質有重大改變，

則規劃委員會可就該申請而接受該等進一步資料。

(13) 如規劃委員會根據第(12)款就申請而接受任何進一步資料，則 —

- (a) 在符合(b)及(c)段的規定下，該等進一步資料須視為已包括在該申請內；
- (b) 第(6)、(7)、(8)、(9)、(10)及(11)款經必要的變通後，亦適用於該等進一步資料並就該等資料而適用，猶如該等條文適用於該申請並就該申請而適用一樣；及
- (c) 為施行第(14)款，該申請須視為是在收到該等進一步資料時收到的。

(14) 規劃委員會須在收到根據第(1)款提出的申請後的3個月內舉行會議以考慮該申請。

(15) 規劃委員會須就為考慮任何申請而行將根據第(14)款舉行的會議，向申請人發出關於該會議的詳情(包括會議的日期、時間及地點)的合理通知。

(16) 在為考慮任何申請而根據第(14)款舉行的會議上，申請人有權親自或由授權代表代為出席會議和在會議上陳詞。

(17) 如在為考慮任何申請而根據第(14)款舉行的會議上，申請人既沒有親自出席亦沒有由授權代表代為出席會議，規劃委員會可 —

- (a) 在該人及其代表缺席的情況下繼續進行會議；或
- (b) 將會議押後至它認為適當的日期。

(18) 在不影響第(17)款的原則下，如規劃委員會信納有合理理由將任何根據第(14)款舉行或行將根據該款舉行的會議押後，它可將該會議押後至它認為適當的日期。

(19) 如任何會議根據第(17)或(18)款押後，則除在規劃委員會另有指示的範圍內，本條條文經必要的變通後，亦適用於如此押後的會議。

(20) 於根據第(14)款舉行的會議上考慮任何申請時，規劃委員會亦須考慮根據第(9)款就該申請提出的任何意見。

(21) 於根據第(14)款舉行的會議上考慮任何申請後，規劃委員會可 —

(a) 完全或局部接納該申請；或

(b) 拒絕該申請。

(22) 如規劃委員會根據第(21)(a)款完全或局部接納任何申請 —

(a) 規劃委員會須在符合(b)及(c)段的規定下，請求行政長官根據第 12(1A)(b)條將原核准圖發還規劃委員會以作出修訂；

(b) 如在規劃委員會如此接納該申請時，原核准圖已根據第 12(1A)(b)條發還規劃委員會以作出修訂但仍未有關於原核准圖的有關草圖，規劃委員會須 —

(i) 根據第 3 及 4 條並參照被如此接納的該申請，擬備一份顯示對原核准圖的修訂的草圖；

(ii) 在有關草圖可予提供時，根據第 7 條並參照被如此接納的該申請對草圖作出修訂；或

(iii) 在有關核准圖可予提供時，請求行政長官根據第 12(1A)(b)條將有關核准圖發還規劃委員會以作出修訂；或

(c) 如在規劃委員會如此接納該申請時，原核准圖已根據第 12(1A)(b)條發還規劃委員會以作出修訂及已有關於原核准圖的有關草圖，規劃委員會須 —

(i) 根據第 7 條並參照被如此接納的該申請對有關草圖作出修訂；或

(ii) 在有關核准圖可予提供時，請求行政長官根據第 12(1A)(b)條將有關核准圖發還規劃委員會以作出修訂。

(23) 在本條中 —

“有關核准圖”(relevant approved plan)就符合第(22)(c)款的描述的原核准圖而言，指在根據第 12(1A)(b)條發還規劃委員會以作出修訂後已根據第 9 條獲行政長官會同行政會議核准為核准圖的核准圖；

“有關草圖”(relevant draft plan)就符合第(2)(a)或(22)(b)或(c)款的描述的原核准圖而言，指在根據第 12(1A)(b)條發還規劃委員會以作出修訂後已根據第 5 條展示的草圖；

“原核准圖”(original approved plan)指在提出有關申請時符合以下描述的圖則 —

(a) 屬核准圖；或

(b) 屬被發還核准圖；

“被發還核准圖”(referred approved plan)指根據第 12(1A)(b)條發還規劃委員會以作出修訂的任何圖則，但在發還後已根據第 9 條被核准的草圖除外；

“現行土地擁有人”(current land owner)就根據第(1)款提出的申請而言，指在緊接該申請提出前屬該申請所關乎的土地的土地擁有人的人。”。

14. 訂立規例的權力

第 14 條現予修訂 —

- (a) 將該條重編為第 14(1)條；
- (b) 在第(1)(a)款中，在“事宜”之後加入“，以及就關乎與接管、移走、扣留和處置該等財產相關連的通知書的發給和註冊的事宜，”；
- (c) 加入 —

“(2) 房屋及規劃地政局局長可為施行第 12A(3)(c)、16(2)(c)及 16A(3)(b)條而藉規例訂明費用。

(3) 根據第(2)款訂明的費用 —

- (a) 可釐定於足以收回規劃委員會執行其職能而招致或相當可能招致及政府概括而言就施行本條例的條文和實現本條例的目的而招致或相當可能招致的開支的水平；及
- (b) 無須參照就提供該等費用所關乎的事項、服務或設施而招致或相當可能招致的行政費用或其他費用的款額而予以限制。

(4) 根據第(2)款訂立的規例，可規定 —

(a) 任何費用的款額可參照規例內訂明的收費表而釐定；及

(b) 不同類別或種類的人繳付不同的費用，或就不同類別或種類的人或個案而繳付不同的費用。

(5) 任何政府部門如非根據《營運基金條例》(第 430 章)所指的營運基金運作，則無須繳付根據第(2)款訂明的費用。”。

15. 規劃委員會的開支

第 15 條現予修訂，廢除“或根據在本條例之下訂立的規例”。

16. 就圖則而申請許可

第 16 條現予修訂 —

(a) 在第(2)款中，廢除在“書，”之後的所有字句而代以 —

“ —

(a) 在申請人並非現行土地擁有人的情況下，該申請亦須列明申請人是否認為他已在提出該申請前，就該申請取得現行土地擁有人的同意或在其他情況下向現行土地擁有人發給通知，而 —

(i) 如他認為已取得同意或發給通知，則該申請亦須列明同意或通知(視屬何情況而定)的詳情；及

(ii) 如他認為沒有取得同意或發給通知，則該申請亦須列明沒有這樣做的理由(如有的話)，以及為取得現行土地擁有人的同意或為向現行土地擁有人發給通知而採取的一切步驟(如有的話)的詳情；

(b) 在不抵觸(a)段的條文下，該申請亦須採用規劃委員會所規定的格式作出和包括規劃委員會所規定的詳情；及

(c) 該申請亦須附同訂明費用(如有的話)。”；

(b) 加入 —

“(2A) 在有申請根據第(1)款提出後的任何時間，規劃委員會可規定申請人以法定聲明或是其他方式核證申請所列明或包括的任何事項或詳情。

(2B) 儘管有第(3)款的規定，在以下情況下規劃委員會可拒絕考慮根據第(1)款提出的申請 —

(a) 該申請並不符合第(2)款所指明或根據該款作出的任何規定；或

(b) 規劃委員會並不信納申請人已 —

(i) 在提出該申請前就該申請取得現行土地擁有人的同意或在其他情況下向現行土地擁有人發給通知；或

(ii) 為如此取得現行土地擁有人的同意或為向現行土地擁有人如此發給通知而採取一切在有關情況下屬合理的步驟。

(2C) 規劃委員會須於任何申請根據第(1)款向它提出後，在合理地切實可行的範圍內盡快將該申請供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至該申請經已根據第(3)款被考慮為止。

(2D) 在任何申請根據第(2C)款供公眾查閱的期間的首 3 個星期內，規劃委員會須就該申請安排將符合第(2E)款的通知 —

(a) 在該申請所關乎的土地上或附近的顯明位置或在該土地上任何處所或構築物上的顯明位置貼出；或

(b) 每星期一次在一份本地報章刊登。

(2E) 第(2D)款所提述的通知須 —

(a) 指明該通知所關乎的申請根據第(2C)款供公眾查閱的地點及時間；及

(b) 示明可根據第(2F)款就該申請向規劃委員會提出意見。

(2F) 在任何申請根據第(2C)款供公眾查閱的期間的首 3 個星期內，任何人可就該申請向規劃委員會提出意見。

(2G) 第(2F)款所提述的意見須按規劃委員會所規定的方式提出。

(2H) 如第(2F)款所提述的意見 —

(a) 是在第(2F)款所提述的 3 星期期間屆滿後向規劃委員會提出的；或

(b) 並不符合根據第(2G)款作出的任何規定，

則該意見須視為不曾提出。

(2I) 如 —

- (a) 在有申請根據第(1)款提出後但在該申請根據第(3)款被規劃委員會考慮前的任何時間，申請人向規劃委員會提供進一步資料以補充已包括在該申請內的資料；及
- (b) 規劃委員會認為將該等進一步資料包括在該申請內，不會令該申請的性質有重大改變，

則規劃委員會可就該申請而接受該等進一步資料。

(2J) 如規劃委員會根據第(2I)款就申請而接受任何進一步資料，則 —

- (a) 在符合(b)及(c)段的規定下，該等進一步資料須視為已包括在該申請內；
- (b) 第(2C)、(2D)、(2E)、(2F)、(2G)及(2H)款經必要的變通後，亦適用於該等進一步資料並就該等資料而適用，猶如該等條文適用於該申請並就該申請而適用一樣；及
- (c) 為施行第(3)款，該申請須視為是在收到該等進一步資料時收到的。”；

(c) 加入 —

“(3A) 在根據第(3)款考慮申請時，規劃委員會亦須考慮根據第(2F)款就該申請提出的任何意見。”；

(d) 在第(7)款中，廢除“獲規劃委員會根據本條”而代以“在規劃委員會根據本條批給的許可下獲”；

(e) 加入 —

“(8) 在本條中，“現行土地擁有人”(current land owner)就根據第(1)款提出的申請而言，指在緊接提出該申請前屬該申請所關乎的土地的土地擁有人的人。”。

17. 加入條文

現加入 —

“16A. 修訂就圖則而批給的許可

(1) 凡根據第 16 條批給任何許可，而某事物並未在該許可下獲許可，則假使該許可是在屬 A 類修訂的某些修訂規限下具有效力該事物便會獲許可，該事物須視為亦在該許可下獲許可。

(2) 凡根據第 16 條批給任何許可，獲批給該許可的人如欲該許可在屬 B 類修訂的某些修訂規限下具有效力，可為此向規劃委員會提出申請。

(3) 根據第(2)款提出的申請須 —

(a) 採用規劃委員會所規定的格式作出和包括規劃委員會所規定的詳情；及

(b) 附同訂明費用(如有的話)。

(4) 儘管有第(7)款的規定，如根據第(2)款提出的申請並不符合第(3)款所指明或根據該款作出的任何規定，則規劃委員會可拒絕考慮該申請。

(5) 如 —

(a) 在有申請根據第(2)款提出後但在該申請根據第(7)款被規劃委員會考慮前的任何時間，申請人向規劃委員會提供進一步資料以補充已包括在該申請內的資料；及

(b) 規劃委員會認為將該等進一步資料包括在該申請內，不會令該申請的性質有重大改變，

則規劃委員會可就該申請而接受該等進一步資料。

(6) 如規劃委員會根據第(5)款就申請而接受任何進一步資料，則 —

(a) 在符合(b)段的規定下，該等進一步資料須視為已包括在該申請內；及

(b) 為施行第(7)款，該申請須視為是在收到該等進一步資料時收到的。

(7) 規劃委員會須在收到根據第(2)款提出的申請後的2個月內，在申請人不在場的情況下考慮該申請，並可接納或拒絕該申請。

(8) 任何申請可在規劃委員會所規定的條件的規限下根據第(7)款被接納。

(9) 凡規劃委員會根據第(7)款接納申請，而有關許可因本條過往的實施而在任何修訂的規限下具有效力，則該等修訂須視為已被取代。

(10) 規劃委員會須將它根據第(7)款所作的決定以書面通知申請人，而它如拒絕申請，則亦須將申請人根據第 17 條申請覆核的權利通知申請人。

(11) 儘管本條有任何規定，凡為施行本條而斷定 —

(a) 任何事物是否在根據第 16 條批給的許可下獲許可的事物，或假使該許可在某些修訂的規限下具有效力的話，任何事物是否便會獲許可；或

(b) 根據第 16 條批給的許可的範圍和效力，

無須理會因本條過往的實施而被視為在該許可下獲許可的任何事物，如該許可因本條過往的實施而在任何修訂的規限下具有效力，則亦無須理會該等修訂。

(12) 規劃委員會可藉憲報刊登公告 —

(a) 為第(14)款中“A類修訂”的定義的目的而指明任何類別或種類的有關修訂；及

(b) 為第(14)款中“B類修訂”的定義的目的而指明任何類別或種類的有關修訂。

(13) 根據第(12)款刊登的公告不是附屬法例。

(14) 在本條中 —

“A類修訂”(Class A amendments)指屬規劃委員會根據第(12)(a)款指明的類別或種類的有關修訂；

“B類修訂”(Class B amendments)指屬規劃委員會根據第(12)(b)款指明的類別或種類的有關修訂；

“有關修訂”(relevant amendments)指對根據第 16 條批給的任何許可的修訂。”。

18. 覆核的權利

第 17 條現予修訂 —

(a) 在第(1)款中，在“16”之後加入“或 16A”；

(b) 加入 —

“(2A) 規劃委員會須於要求對它根據第 16 條所作出的決定進行覆核的任何申請根據第(1)款向它作出後，在合理地切實可行的範圍內盡快將該申請供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至有關決定已根據本條被覆核為止。

(2B) 在任何申請根據第(2A)款供公眾查閱的期間的首 3 個星期內，規劃委員會須就該申請安排將符合第(2C)款的通知 —

(a) 在該申請所關乎的土地上或附近的顯明位置或在該土地上任何處所或構築物上的顯明位置貼出；或

(b) 每星期一次在一份本地報章刊登。

(2C) 第(2B)款所提述的通知須 —

(a) 指明該通知所關乎的申請根據第(2A)款供公眾查閱的地點及時間；及

(b) 示明可根據第(2D)款就該申請向規劃委員會提出意見。

(2D) 在任何申請根據第(2A)款供公眾查閱的期間的首3個星期內，任何人可就該申請向規劃委員會提出意見。

(2E) 第(2D)款所提述的意見須按規劃委員會所規定的方式提出。

(2F) 如第(2D)款所提述的意見 —

(a) 是在第(2D)款所提述的3星期期間屆滿後向規劃委員會提出的；或

(b) 並不符合根據第(2E)款作出的任何規定，

則該意見須視為不曾提出。

(2G) 如 —

(a) 在有申請根據第(1)款提出後但在有關決定根據本條中被覆核前的任何時間，申請人向規劃委員會提供進一步資料以補充已包括在該申請內的資料；及

(b) 規劃委員會認為將該等進一步資料包括在該申請內，不會令該申請的性質有重大改變，

則規劃委員會可就該申請而接受該等進一步資料。

(2H) 如規劃委員會根據第(2G)款就申請而接受任何進一步資料，則 —

(a) 在符合(b)及(c)段的規定下，該等進一步資料須視為已包括在該申請內；

(b) 凡申請屬對規劃委員會根據第 16 條所作出的決定進行覆核的申請，第(2A)、(2B)、(2C)、(2D)、(2E)及(2F)款經必要的變通後，亦適用於該等進一步資料並就該等資料而適用，猶如該等條文適用於該申請並就該申請而適用一樣；及

(c) 為施行第(2)款 —

(i) 該申請須視為是在收到該等進一步資料時收到的；及

(ii) 在收到該等進一步資料前根據該款作出的任何事情，須在應用本款後根據該款作出的任何事情的規限下具有效力。”；

(c) 加入 —

“(4A) 在不影響第(4)款的原則下，如規劃委員會信納有合理理由將覆核押後，它可將覆核押後至它認為適當的日期。

(4B) 凡任何覆核根據第(4)或(4A)款押後，則除在規劃委員會另有指示的範圍內，本條條文經必要的變通後，亦適用於如此押後的覆核。”；

(d) 在第(5)款中，廢除在“覆核”之後的所有字句而代以“中，規劃委員會須顧及申請人所呈交的任何書面申述，如申請屬要求對它根據第 16 條作出的決定進行覆核的申請，則它亦須顧及根據第(2D)款就該申請提出的任何意見。”；

(e) 在第(6)款中，廢除在“覆核”之後的所有字句而代以“中，規劃委員會可確認或推翻有關決定或作出它本來能夠根據第 16 或 16A 條(視屬何情況而定)作出的任何決定。”。

19. 視察及規定提供資料的權力

第 22 條現予修訂 —

(a) 在第(1)款中 —

(i) 在(a)段之前加入 —

“(aa) 以確定是否有或已有違例發展或監督認為構成或已構成違例發展的任何事項；”；

(ii) 在(a)段中，廢除末處的“及”；

(iii) 在(b)段中，在“展”之後加入“或監督認為構成或已構成違例發展的任何事項”；

(b) 在第(3)款中，廢除“以確定是否現有或已有違例發展”而代以“，以使監督能確定是否有或已有違例發展或監督認為構成或已構成違例發展的任何事項”；

(c) 加入 —

“(7) 監督或獲監督以書面授權的人可藉向某人送達書面通知而規定該某人在該通知指明的期間內向監督提供該通知指明的任何資料，而該等資料須屬監督為根據第 20、21 或 23 條行使任何權力或履行任何職責而合理地需要或為施行第 20、21 或 23 條而合理地需要的。

(8) 任何人 —

(a) 無合理辯解而沒有遵從根據第(7)款向他送達的通知的規定；或

(b) 在遵從或看來是遵從該通知時 —

(i) 向監督提供他明知在要項上屬虛假的任何資料；

(ii) 罔顧實情地向監督提供在要項上屬虛假的任何資料；或

(iii) 明知而遺漏任何要項，

即屬犯罪，可處第 6 級罰款。”。

20. 在發展審批地區內的土地上的強制執行

第 23 條現予修訂 —

(a) 在第(1)款中 —

(i) 在“凡”之後加入“監督認為”；

(ii) 廢除“負責該違例發展”而代以“負責有關事項”；

(iii) 廢除(a)及(b)段而代以 —

“(a) 指明該等有關事項；及

(b) 指明某日期，而監督規定該等有關事項如在該日期或之前仍未中止，則在該日期或之前必須中止。”；

(b) 在第(2)款中 —

(i) 廢除“認為任何違例發展”而代以“除了認為現有或曾有違例發展之外，亦認為有關事項”；

(ii) 廢除在(c)段之後的所有字句而代以 —

“則 —

(d) 如沒有根據第(1)款就該等有關事項送達通知書，監督可在根據該款送達的通知書內 —

- (i) 在考慮
(a)、
(b)或
(c)段
所提述
的影響
後，根
據第
(1)(b)
款就該
等有關
事項的
中止指
明日
期；及
 - (ii) 進一步
指明須
在為此
而指明
的日期
或之前
採取的
任何步
驟，以
防止該
等有關
事項所
關乎的
任何事
物導致
上述影
響；或
- (e) 如已根據第(1)
款就該等有關事
項送達該通知
書，監督可在向

已獲送達通知書
的同一人送達的
另一通知書
內 一

(i) 在考慮
上述影
響後，
以一個
較早的
日期，
取代先
前已送
達的通
知書內
根據第
(1)(b)
款就有
關事項
的中止
指明的
日期；
及

(ii) 進一步
指明須
在為此
而指明
的日期
或之前
採取的
任何步
驟，以
防止該
等有關
事項所
關乎的
任何事

物導致
上述影
響。”
；

(c) 加入 —

“(2A) 根據第(1)款就該等有關事項向
任何人送達的通知書，須被理解為在根據第
(2)(e)款就該等有關事項向同一人送達的任何
另一通知書的規限下具有效力。”；

(d) 在第(3)款中，廢除在“已就任何”之後而在“則
除”之前的所有字句而代以“有關事項而送達，”；

(e) 在第(4)款中，廢除“違例發展”而代以“被監督認
為由或已由有關事項構成的發展”；

(f) 廢除第(4A)及(4B)款而代以 —

“(4A) 凡 —

(a) 通知書(被理解為在第(2A)
款下的任何另一通知書的
規限下具有效力者)已根
據第(1)款送達，而監督
信納 —

(i) 該通知書規定須
中止的有關事項
已按規定中止；
及

(ii) 該通知書規定須採取的步驟(如有的話)已按規定採取；或

(b) 通知書已根據第(3)款送達，而監督信納該通知書規定須恢復原狀的土地已按規定恢復原狀，

則監督須向獲送達通知書的人送達另一通知書，指明監督所信納的事項。

(4B) 監督須於根據第(1)、(2)、(3)或(4A)款送達通知書後，在合理地切實可行的範圍內盡快將該通知書在土地註冊處註冊。”；

(g) 在第(5)款中，廢除“及第(1)(b)(ii)款”；

(h) 在第(6)款中 —

(i) 廢除(a)段而代以 —

“(a) 有關事項沒有按通知書的規定中止；”；

(ii) 在(b)段中，廢除“第(2)款”而代以“該通知書”；

(iii) 在(c)段中，廢除“第(3)或(4)款”而代以“該通知書”；

(i) 在第(7)款中 —

(i) 廢除(a)段而代以 —

“(a) 有關事項沒有按通知書的規定中止；”；

(ii) 在(b)段中，廢除“第(2)款”而代以“該通知書”；

(iii) 在(c)段中，廢除“根據第(3)或(4)款”而代以“該通知書”；

(iv) 廢除“違例發展”而代以“有關事項”；

(j) 在第(7B)款中，在“14”之後加入“(1)”；

(k) 加入 —

“(8A) 凡監督 —

(a) 信納 —

(i) 有關事項沒有在本條所指的通知書為此而指明的日期或之前中止，但已在該日期後的任何時間中止；

(ii) 步驟沒有在根據本條所指的通知書為此而指明的日期或之前採取，但已在該日期後的任何時間採取；或

(iii) 土地沒有在根據本條所指的通知書為此而指明的日期或之前恢復原狀，但已在該日期後的任何時間恢復原狀；及

(b) 在監督因此而根據第(7)款招致任何開支的情況下，信納該等開支已支付予監督或已由監督追討回，

則監督須向獲送達該通知書的人送達另一通知書，指明監督所信納的事項，並須在送達該另一通知書後，在合理地切實可行的範圍內盡快將該另一通知書在土地註冊處註冊。

(8B) 根據本條送達的通知書，須當作影響土地或處所的文書，並可在土地註冊處註冊，但即使有關通知書沒有在土地註冊處註冊，亦不影響它就獲送達該通知書的人而言的有效性。”；

(1) 在第(9)(b)款中，在“該發展”之前加入“監督認為由或曾由本通知書所關乎的有關事項構成的”；

(m) 加入 —

“(9A) 在就指稱已犯的第(6)款所訂罪行進行檢控時，控方無須證明 —

(a) 指稱的罪行所關乎的通知書內指明的任何有關事項事實上構成或曾構成違例發展；或

- (b) 監督認為由或曾由該等有關事項構成或曾構成的任何違例發展事實上存在或曾存在。”；

(n) 加入 —

“(11) 監督在為根據本條行使任何權力或執行任何職責而就是否現有或曾有任何違例發展或任何事項是否現構成或已構成違例發展得出意見時，可考慮 —

- (a) 第 24A 條適用的土地相片或土地相片複本；
- (b) 根據本條例展示的任何草圖或核准圖；及
- (c) 監督覺得對該等權力的行使或該等職責的執行(視屬何情況而定)是相干的任何其他資料或東西。

(12) 在本條中，“有關事項”(relevant matters)就監督認為存在或曾存在的任何違例發展而言，指監督認為構成或曾構成該違例發展的事項。”。

21. 加入條文

現加入 —

“24A. 證據

任何土地相片或土地相片複本如看來是由地政總署發出的，並看來是由地政總署所僱用的任何人簽署或簡簽的，則一經在本條例下的任何法律程序中交出，即可獲接納為其中所顯示的事項的表面證據而無需再作證明。”。

22. 加入條文

現加入 一

“27. 關乎《2003年城市規劃(修訂)條例》 的過渡性及保留條文

(1) 凡在任何個案中，有關的草圖已根據未修訂條例第5條或已根據在修訂條例生效前該條的相應條文而展示(不論該草圖曾否根據未修訂條例第7條或根據在修訂條例生效前該條的相應條文被修訂)，則修訂條例第7、8、9(a)、(b)及(c)、10及11條所作的修訂並不就該個案而適用，而為免生疑問，本條例的條文經必要的變通後，須據此解釋及適用。

(2) 凡在任何個案中，行政長官會同行政會議已根據未修訂條例第12(1)(b)條或已根據在修訂條例生效前該條的相應條文將有關的核准圖發還規劃委員會，則修訂條例第12(b)、(c)、(d)、(e)及(f)條所作的修訂並不就該個案而適用，而為免生疑問，本條例的條文經必要的變通後，須據此解釋及適用。

(3) 凡在任何個案中，已根據未修訂條例第16(1)條或已根據在修訂條例生效前該條的相應條文向規劃委員會提出要求批給許可的申請，則修訂條例第16條所作的修訂並不就該個案而適用，而為免生疑問，本條例的條文經必要的變通後，須據此解釋及適用。

(4) 凡在任何個案中，已根據未修訂條例第 16(1)條或已根據在修訂條例生效前該條的相應條文向規劃委員會提出要求批給許可的申請，則修訂條例第 18 條就根據第 16 條作出的決定所作的修訂並不就該個案而適用，而為免生疑問，本條例的條文經必要的變通後，須據此解釋及適用。

(5) 凡在任何個案中，已就該個案根據未修訂條例第 23(1)條或已根據修訂條例生效前該條的相應條文送達通知書，則修訂條例第 20 條所作的修訂並不就該個案而適用，而為免生疑問，本條例的條文經必要的變通後，須據此解釋及適用。

(6) 儘管修訂條例另有規定，在不抵觸第(1)、(2)、(3)、(4)及(5)款的規定下 —

- (a) 已根據未修訂條例第 5 條或其相應條文展示或公布的任何圖則，須視為已根據第 5 條展示或公布(視屬何情況而定)的圖則；
- (b) 根據未修訂條例第 7 條或其相應條文作出對草圖的任何修訂，須視為根據第 7 條對草圖作出的修訂；
- (c) 根據未修訂條例第 9 條或其相應條文核准或展示的任何圖則，須視為根據第 9 條核准或展示(視屬何情況而定)的；
- (d) 根據未修訂條例第 12(1)(b)(i)或(ii)條或其相應條文發還規劃委員會的任何核准圖，須視為分別根據第 12(1A)(a)或(b)條發還規劃委員會的；及
- (e) 根據未修訂條例第 16 條或其相應條文批給的任何許可，須視為根據第 16 條批給的，

而為免生疑問，本條例的條文經必要的變通後，須據此解釋及適用。

(7) 本條是增補而非減損《釋義及通則條例》(第 1 章)第 23 條的規定。

(8) 在本條中 —

“未修訂條例”(pre-amended Ordinance)指在緊接修訂條例生效前有效的本條例；

“相應條文”(corresponding provision)就未修訂條例的任何條文而言，指在修訂條例生效前的任何時間有效的，並與未修訂條例的該條文實質上相應的本條例的任何條文(未修訂條例除外)；

“修訂條例”(amending Ordinance)指《2003 年城市規劃(修訂)條例》(2003 年第 號)。”。

相應修訂

《城市規劃(財產的接管及處置)規例》

23. 移走通知書

《城市規劃(財產的接管及處置)規例》(第 131 章，附屬法例 C)第 2 條現予修訂，加入 —

“(4) 凡監督信納移走通知書規定須移走的財產已按規定移走，則監督須向獲送達該移走通知書的人送達另一通知書，指明監督所信納的事項。”。

24. 加入條文

現加入 —

**“6A. 顯示財產的移走及監督招致的
開支的支付的通知書**

凡監督信納 —

- (a) 財產沒有在根據第 2 條送達的通知書為移走該財產而指明的日期或之前移走，但已在該日期後的任何時間移走；及
- (b) 如監督為此而根據本條例第 23(7)條招致任何開支，該等開支已支付予監督或已由監督追討回，

則監督須向獲送達該移走通知書的人送達另一通知書，指明監督所信納的事項。

6B. 通知書的註冊

(1) 監督在根據第 2(1)或(4)或 6A 條送達通知書後，須於合理地切實可行的範圍內盡快將通知書在土地註冊處註冊。

(2) 根據第 2(1)或(4)或 6A 條送達的通知書，須當作影響土地或處所的文書，並可在土地註冊處註冊，但即使有關通知書沒有在土地註冊處註冊，亦不影響它就獲送達該通知書的人而言的有效性。”。

25. 通知書的送達

第 7(1)條現予修訂，廢除“本規例所指”而代以“任何根據第 2(1)或 3(2)條須送達”。

《道路(工程、使用及補償)條例》

26. 圖則及計劃公布後的程序

《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)第 11(3)條現予修訂 —

(a) 在(a)段中，廢除“樣；”而代以“樣，而該條例的條文須據此適用；及”；

(b) 廢除(b)及(c)段而代以 —

“(b) 在不損害(a)段的一般性的原則下，根據第 10 條遞交的反對須視為是根據該條例第 6 條就該圖則及計劃向該委員會作出的申述。”。

《市區重建局條例》

27. 項目的公布

《市區重建局條例》(第 563 章)第 23(4)條現予修訂，在“25”之後加入“(7A)或”。

28. 發展計劃

第 25 條現予修訂 —

(a) 加入 —

“(7A) 在不抵觸第(8)款的條文下，凡城規會根據《城市規劃條例》(第131章)第6D(8)條考慮並認為它會建議修訂任何根據第(7)款被當作是城規會擬備的草圖的發展計劃草圖，而建議的該等修訂是包括擴大圖則內的土地界線的，則城規會須將該建議通知市建局，而在此情況下，市建局可就該建議在憲報刊登公告，而 —

(a) 凡市建局就該建議如此刊登公告，則就有關發展計劃涉及在該建議下擴大了的土地界線內的新增土地的部分而言，其開始實施日期是如此刊登關於該建議的公告的日期；或

(b) 凡市建局沒有就該建議如此刊登公告 —

(i) 而行政長官會同行政會議在該建議包括在擴大了的土地界線內的所有新增土地的規限下，根據該條例第9條核准有關草圖，則就有關發展計劃涉及該新增土地的部分而言，其開始實施日期是根據該條例第9(5)條首次將該核准在憲報公布的日期；

- (ii) 而行政長官會同行政會議在該建議包括在擴大的土地界線內某部分或某些部分的新增土地的規限下，根據該條例第 9 條核准有關草圖，則就有關發展計劃涉及該部分或該等部分的新增土地的部分而言，其開始實施日期是根據該條例第 9(5) 條首次將該核准在憲報公布的日期，

而就該發展計劃涉及城規會根據第(6)款公布的原有發展計劃所包括的土地的部分而言，其開始實施日期則依然是第 23(2) 條所規定的日期。”；

(b) 在第(8)款中 —

- (i) 廢除 “6 或” ；
- (ii) 廢除 “根據該條例第 6(7) 條首次發出通知的日期，或是” ；
- (iii) 廢除 “(視屬何情況而定)” 。

摘要說明

本條例草案的主要目的是修訂《城市規劃條例》(第 131 章)(“主體條例”),以便在加強公眾對城市規劃過程的參與的同時,亦令城市規劃的程序更加流暢。條例草案亦加強對未經主體條例許可的違例發展的執行權力。

2. 草案第 2 條修訂第 1A 條中“土地擁有人”的定義,以清楚表明獲委任以代表任何宗族、家族或堂的司理亦為該定義所涵蓋。草案第 2 條亦在第 1A 條中加入了“訂明費用”的定義,以配合在草案第 14 條下新增的第 14(2)條(見下述第 7 段)。

3. 草案第 3 及 4 條修訂第 2(5)及 2A(1)條,以擴大城市規劃委員會(“規劃委員會”)的轉授權力及加入新的第 2(6)條,以便規劃委員會能自行決定其會議的實務及程序。

4. 草案第 5 條加入新的第 2B 條,明文容許規劃委員會或其委員會以傳閱文件的方式處理會務。

5. 草案第 6 至 11 條就草圖的核准訂定一套新的程序。其中 —

- (a) 草案第 6 條修訂第 5 條,將展示草圖的期間由 2 個月縮短至 1 個月;
- (b) 草案第 7 及 8 條以新的第 6 至 6D 條取代第 6 條,該等條文列出就草圖作出申述、就申述提出意見、提供補充申述的進一步資料、撤回申述及意見,以及申述及意見最終獲考慮的程序;
- (c) 草案第 9 條修訂第 7 條,該條處理規劃委員會對草圖作出的修訂,將展示修訂的期間由 3 星期延長至 1 個月,訂定適用於就草圖作出的申述的新條文亦適用於就有關修訂作出的申述,以及澄清修訂對它所關於的草圖的影響;
- (d) 草案第 10 條修訂第 8 條,將向行政長官會同行政會議呈交草圖的時限縮短,並就某些相應的改動訂定條文;及

- (e) 草案第 11 條修訂第 9 條，以澄清行政長官會同行政會議在核准草圖方面的權力。

6. 草案第 12 及 13 條對修訂核准圖的程序作出修訂。其中 —

- (a) 草案第 12 條修訂第 12 條，該條處理核准圖的撤銷、取代和修訂，使行政長官能將核准圖發還規劃委員會以便取代或作出修訂，並訂定就草圖的展示和其他程序作出規定的新條文，亦適用於顯示對核准圖作出的修訂的圖則；及
- (b) 草案第 13 條加入新的第 12A 條，對申請就核准圖提出建議訂定條文(不論行政長官是否已將有關核准圖發還規劃委員會以作出修訂)，以使對核准圖的修訂或因行政長官向規劃委員會發還圖則而擬備或核准的任何圖則，可按主體條例的條文被考慮或作出。

7. 草案第 14 條修訂第 14 條，加入了新條款以使房屋及規劃地政局局長可就根據草案第 13 條引入的新的第 12A 條(見上述第 6(b)段)，或根據經草案第 16 條修訂的第 16 條(見下述第 9(a)段)或根據草案第 17 條引入的新的第 16A 條(見下述第 9(b)段)提出的申請訂明費用，並清楚表明行政長官會同行政會議訂立規例的權力包括就與接管、移走、扣留或處置財產相關連的通知書的發出和註冊訂定條文的權力。

8. 草案第 15 條修訂第 15 條，有見於“條例”一詞在《釋義及通則條例》(第 1 章)第 3 條的定義，該條作出雜項修訂，以解釋主體條例中對“條例”的提述。

9. 草案第 16、17 及 18 條對關於就草圖或核准圖申請許可的條文作出改變。其中 —

- (a) 草案第 16 條修訂第 16 條，作出和根據草案第 13 條引入的新的第 12A 條(見上述第 6(b)段)相配合的改變；
- (b) 草案第 17 條加入了新的第 16A 條，以使根據第 16 條批給的許可在指明情況下有更大的適用範圍而無須再作申請，或在批給申請時，使有關許可的效力在指明

情況下須受某些修訂所規限；及

- (c) 草案第 18 條修訂第 17 條，作出和對第 16 條作出的改變相類似的改變，並容許就根據草案第 17 條引入的新的第 16A 條提出的申請而作出的決定提出覆核（見上述(b)節）。

10. 草案第 19 及 20 條對執行條文作出改變。其中 —

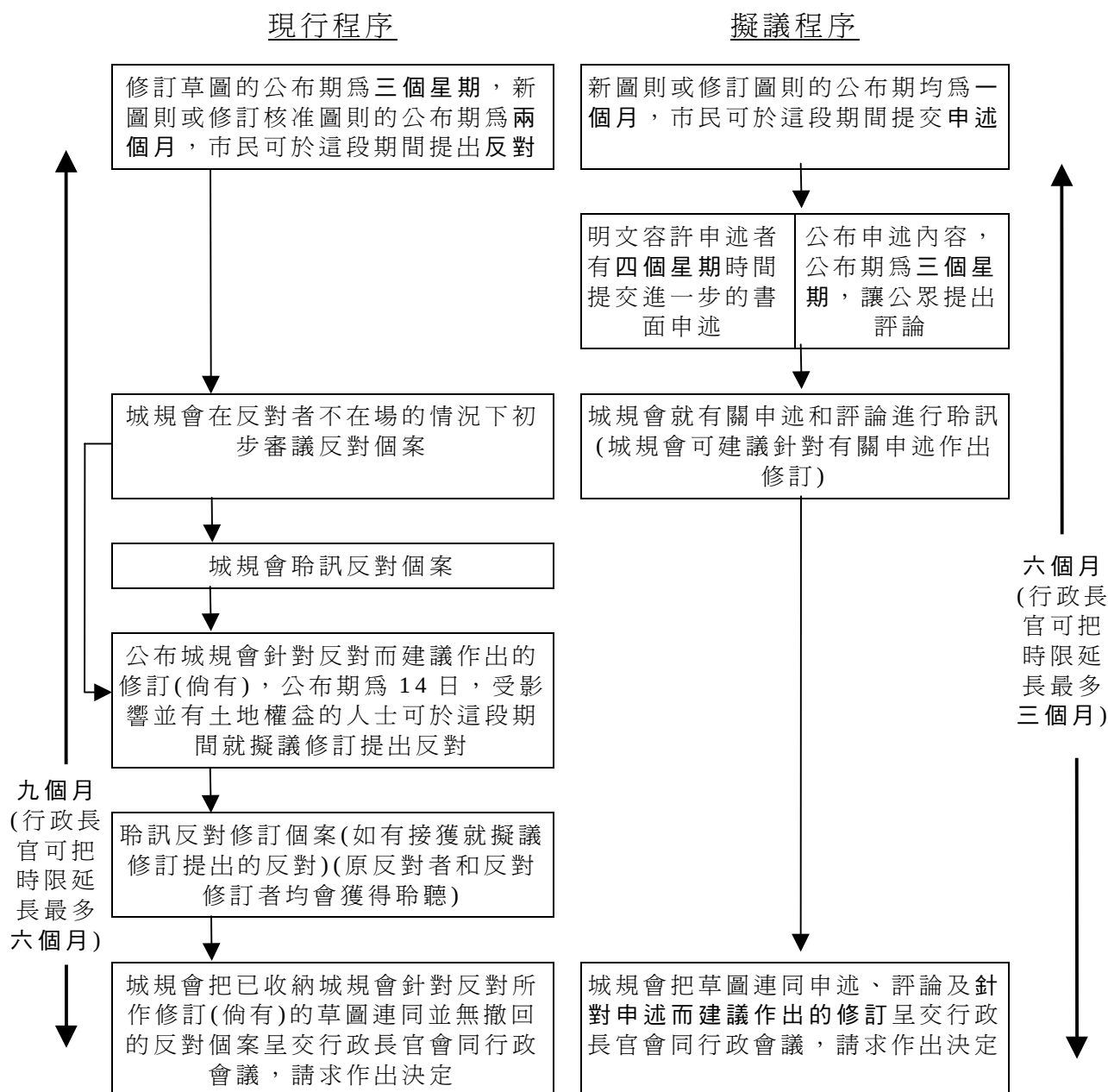
- (a) 草案第 19 條修訂第 22 條，以加強執行權力，其中包括授權規劃署署長就資料的提供作出規定，以及就沒有遵從該等規定而施加刑事法律責任；及
- (b) 草案第 20 條修訂第 23 條，以簡化關於就違例發展發給通知書的條文，規定在該等通知書獲遵從時，須發出確認該項遵從的另一通知書，以及加強就該等通知書的註冊規定。

11. 草案第 21 條加入新的第 24A 條，就將地政總署發出的土地相片接納為證據訂定條文。

12. 草案第 22 條加入新的第 27 條，就條例草案制定後的過渡性及保留安排訂定條文。

13. 草案第 23 至 28 條對《城市規劃(財產的接管及處置)規例》(第 131 章，附屬法例 C)、《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)以及《市區重建局條例》(第 563 章)作出相應修訂。

制定圖則的現行和擬議程序流程表



被修訂的現行法律條文

(Date of this copy: 17/04/2003)

章：	131	城市規劃條例
----	-----	--------

條：	1A	釋義
----	----	----

在本條例中，除文意另有所指外—

“土地或建築物用途的實質改變” (material change in the use of land or buildings) 包括在任何土地上放置物料，而不論該土地的全部或部分是否已經用作放置物料，只要放置物在面積、高度或數量上有所增加；

“土地擁有人” (land owner) 的涵義與《建築物條例》(第123章)第2(1)條中“擁有人”的涵義相同；

“上訴委員會” (Appeal Board) 指根據第17A條組成的上訴委員會；（由1991年第101號第2條增補）

“中期發展審批地區” (interim development permission area) 指在根據第26條擬備的圖則中指定為中期發展審批地區的地區；

“佔用人” (occupier) 包括任何土地擁有人的租客(不論該租客有否繳付租金)、居於任何建築物內的人，以及於任何建築物內作持續全時間佔用的人；

“建築物” (building) 包括任何構築物或構築物的部分；

“財產” (property) 包括載於任何車輛或貨櫃內的任何東西，但不包括不動產；（由1994年第22號第2條增補）

“現有用途” (existing use) 就某發展審批地區而言，指緊接該發展審批地區的草圖的公告在憲報刊登前已存在的建築物用途或土地用途；

“貨櫃” (container) 包括改作居停地方或貯物之用或改作任何其他用途的貨櫃；（由1994年第22號第2條增補）

“發展” (development) 指在任何土地之內、其上、其上空或其下進行建築、工程、採礦或其他作業，或作出土地或建築物用途的實質改變；

“發展審批地區” (development permission area) 指在根據第3(1)(b)及20條擬備的圖則中指定為發展審批地區的地區，但不包括中期發展審批地區的圖則中所包括的土地；

“違例發展” (unauthorized development)—

(a) 就發展審批地區的圖則中所包括的土地或第20(7)條所描述的土地而言，指違反本條例的發展；及

(b) 在第22及23條中，就第23(4)條所提述的土地而言，指根據中期發展審批地區的圖則所許可的發展以外的發展，而該等發展於有關圖則的公告刊於憲報當日或之後進行；

“監督” (Authority) 指規劃署署長。

(由1991年第4號第3條增補)

條：	2	城市規劃委員會的委出
----	---	------------

附註：

具追溯力的適應化修訂一見2000年第62號第3條

(1) 行政長官可委出一個城市規劃委員會，成員包括由行政長官提名的官方及非官方成員，行政長官並可委任規劃委員會的任何成員(當然成員身分或個人身分)為規劃委員會的主席或副主席，以及委任任何公職人員為規劃委員會的秘書。(由2000年第62號第3條修訂)

(2) 在規劃委員會的任何會議上，5名規劃委員會成員(其中一名須為主席或副主席)即構成法定人數。

(3) 為更佳地執行規劃委員會在本條例下的職能，行政長官可藉憲報公告，從規劃委員會的成員當中，委出規劃委員會的各個委員會與每個委員會的主席及副主席各一名。(由1991年第4號第4條增補。由2000年第62號第3條修訂)

(4) 在根據第(3)款委出的委員會的任何會議上，5名該委員會成員(其中一名須為主席或副主席，而其中3名須不是官方成員)即構成法定人數。(由1991年第4號第4條增補)

(5) 規劃委員會可—

(a) 將其在第3、4(1)、4A、5、7(1)至(3)、16及20(1)條所指的任何權力及職能轉授予根據第(3)款委出的委員會；及

(b) 就下述申請，將其任何權力及職能轉授予某公職人員或某類公職人員—

(i) 輕微修訂先前根據第16條所批給許可的申請；及

(ii) 對在發展審批地區內進行發展的許可的申請，條件是在許可批給後6個月內，該項發展須按該公職人員的指示中止，土地亦須按該公職人員的指示恢復原狀。(由1991年第4號第4條增補)

條：	2A	*由規劃委員會委出委員會
----	----	--------------

(1) 儘管有第2(3)條的規定，規劃委員會可委出由其成員組成的委員會，以行使規劃委員會在第6(6)、(6A)、(6B)、(7)、(8)及(9)條下的權力。

(2) 根據本條委出的任何委員會須由不少於5名成員組成，而其中最少3名成員不屬公職人員。

(3) 規劃委員會須從根據本條委出的任何委員會的成員中，委任一名成員為該委員會的主席，並須委任一名成員為該委員會的副主席。

(4) 委員會的會議法定人數為主席或副主席及2名成員。

(5) 即使已符合第(4)款的規定，除非出席會議的過半數成員不屬公職人員，否則委員會會議不得舉行或繼續舉行。

(由1998年第16號第2條增補)

* 請參閱載於1998年第16號第5條的過渡性條文。該條轉錄於緊接本條例第26條之後。

條：	5	草圖的展示
----	---	-------

任何根據第3及4條在規劃委員會指示下擬備的草圖，而屬規劃委員會認為適宜公布者，須由規劃委員會展示以供公眾於合理時間查閱，為期2個月。在該段期間內，規劃委員會須將圖則可供查閱的地點及時間，每星期在一份本地報章刊登一次，和在每期憲報公布。規劃委員會須向任何繳付規劃委員會所釐定費用的人提供上述圖則的複本。

(由1956年第26號第2條修訂；由1969年第59號第3條修訂；由1988年第2號第4條修訂)

條：	6	*對反對的考慮
----	---	---------

附註：

具追溯力的適應化修訂一見1998年第29號第45條

(1) 任何受如此展示的草圖影響的人，可於上述2個月期間內，就他對草圖內所出現的任何事物所提出的反對，向規劃委員會送交陳述書。

(2) 該陳述書須列明—

(a) 所提反對的性質及理由；

(b) 建議對該草圖的任何修改(如所提反對會因對該草圖的修改而消除的話)。

(3) 規劃委員會於收到第(1)款所指的反對陳述書後，可在反對者不在場的情況下，對某項反對給予初步考慮，並可針對該項反對而建議任何對草圖的修訂。

(4) 如規劃委員會依據第(3)款建議一項對草圖的修訂，則須就所建議的修訂以掛號郵遞向反對者發給書面通知，並促請該反對者以修訂須一如建議而作出為條件，撤回他所提出的反對。

(5) 反對者可在通知根據第(4)款送達後的14天內，以書面通知規劃委員會他以修訂須一如建議而作出為條件撤回所提出的反對；但如沒有收到該書面通知，則反對須繼續有效。

(6) 凡—

(a) 規劃委員會沒有根據第(3)款建議修訂；或

(b) 反對者沒有根據第(5)款通知規劃委員會他撤回反對；或

(c) 反對者已根據第(5)款有條件地被撤回，而規劃委員會並沒有進行所建議的修訂，

則規劃委員會須於會議上考慮該反對陳述書，而反對者須就該會議獲發給合理通知，反對者或其授權代表並可出席該會議，且如欲作出陳詞，則須獲聆聽。

(6A) 規劃委員會可指示根據第(1)款就同一草圖而提出的任何反對或根據第(8)款收到的任何反對(視屬何情況而定)須在同一會議上處理，而規劃委員會可個別或集體處理該等反對，視乎規劃委員會的決定而定。(由1998年第16號第3條增補)

(6B) 如反對者沒有出席為施行第(6)款或第(8)款(視屬何情況而定)而舉行的任何會議，亦沒有獲他授權的代表出席該會議，規劃委員會可進行會議並處理該項反對，或押後會議，但會議不可押後多於一次。(由1998年第16號第3條增補)

(7) 如規劃委員會覺得其針對某項反對而作出的修訂影響任何根據政府批出的租契、租賃或許可證持有而年期超逾5年的土地(反對者的土地除外)，則規劃委員會須以送達、公告或其他方式向有關土地的擁有人發給規劃委員會認為合宜及切實可行的通知。(由1998年第29號第45條修訂)

(8) 在根據第(7)款發給通知後的14天內所收到的任何反對書，須由規劃委員會在會議上考慮，而原反對者及反對修訂者須就該會議獲發給合理通知，各反對者或其授權代表並可出席該會議，且如欲作出陳詞，則須獲聆聽。

(9) 規劃委員會按照第(6)或(8)款考慮某項反對後，可駁回該項反對的全部或部分，或可針對該項反對而對草圖作出修訂。

(由1969年第59號第4條修訂)

*** 請參閱載於1998年第16號第5條的過渡性條文。該條轉錄於緊接本條例第26條之後。**

條：	7	規劃委員會並非由於某項反對而修訂草圖
----	---	--------------------

附註：

具追溯力的適應化修訂一見2000年第62號第3條

(1) 除第6條所載修訂的權力外，規劃委員會並可在草圖根據第5條展示後及行政長官會同行政會議根據第9條作出核准前的任何時間，對草圖作出修訂。(由2000年第62號第3條修訂)

(2) 每項根據本條所作出對草圖的修訂，須由規劃委員會展示以供公眾於合理時間查閱，為期3星期，而在該段期間內，規劃委員會須將對該草圖的修訂及該項修訂可供查閱的時間，每星期在一份本地報章刊登兩次，和在每期憲報公布。

(3) 規劃委員會須向任何繳付規劃委員會所釐定費用的人提供根據本條所作出對草圖的修訂的複本。

(4) 任何受根據本條所作出對草圖的修訂影響的人，可於上述3星期期間內，以第6(1)及(2)條規定的方式提出反對，而第6(3)至(9)條的條文隨即適用。

(由1969年第59號第5條增補)

條：	8	*向行政長官會同行政會議呈交經考慮的草圖
----	---	----------------------

附註：

具追溯力的適應化修訂一見2000年第62號第3條

- (1) 規劃委員會於考慮過所有提出的反對後，須將曾作修訂或不曾作修訂的草圖呈交行政長官會同行政會議核准，並須一併呈交——（由2000年第62號第3條修訂）
- (a) 列出根據第6條提出但並無撤回的反對(如有的話)的附表；
 - (b) 列出規劃委員會針對該等反對而作出的修訂(如有的話)的附表。（由1969年第59號第6條修訂；由1998年第16號第4條修訂）
- (2) 根據第(1)款向行政長官會同行政會議所作的呈交——
- (a) (如屬規劃委員會沒有根據第7條對草圖作出修訂的情況)須在第5條所述的2個月期間屆滿後的9個月期間內作出；及
 - (b) (如屬規劃委員會有根據第7條對草圖作出修訂的情況)須在第5條所述的2個月期間及第7條所述的3星期期間均告屆滿後的9個月期間內作出，或(在上述任何一種情況下)在上述任何一段9個月期間屆滿後的一段獲行政長官在任任何個別個案中應規劃委員會的申請而容許的不多於6個月的較後限期內作出。（由1998年第16號第4條增補）

*** 請參閱載於1998年第16號第5條的過渡性條文。該條轉錄於緊接本條例第26條之後。**

條：	9	行政長官會同行政會議於呈交後的權力
----	---	-------------------

附註：

具追溯力的適應化修訂一見2000年第62號第3條

- (1) 於任何草圖呈交後，行政長官會同行政會議可——（由2000年第62號第3條修訂）
- (a) 核准該草圖；
 - (b) 拒絕核准該草圖；
 - (c) 將該草圖發還規劃委員會再作考慮和修訂。
- (2) 即使本條例適用於某草圖的任何規定未予符合，行政長官會同行政會議仍可核准該草圖。（由2000年第62號第3條修訂）
- (3) 一如上文而獲核准的草圖在下文提述為“核准圖”。
- (4) 行政長官會同行政會議可藉憲報公告，更正核准圖內任何遺漏或錯誤之處。（由2000年第62號第3條修訂）
- (5) 於上述核准發給後，核准圖須予以付印，並須在規劃委員會認為適宜的地點展示，供公眾查閱，而上述核准和展示的事實，須在憲報公布。
- (6) 規劃委員會須向任何繳付規劃委員會所釐定費用的人提供核准圖的複本。

條：	12	核准圖的撤銷、取代與修訂
----	----	--------------

詳列交互參照：

5, 6, 7, 8, 9, 10, 11

附註：

具追溯力的適應化修訂一見2000年第62號第3條

(1) 行政長官會同行政會議可— (由2000年第62號第3條修訂)

(a) 撤銷任何核准圖的全部或部分；或

(b) 將任何核准圖發還規劃委員會以—

(i) 由新的圖則取代；或

(ii) 作出修訂。

(2) 任何第(1)款所指的撤銷或發還的公告，須在憲報刊登，並須由土地註冊處處長在根據第11條存放的核准圖複本上註錄。

(3) 根據第(1)(b)款發還後，取代被發還圖則的新圖則或對被發還圖則所作出的任何修訂(視屬何情況而定)，均須一如其所取代或修訂的圖則，以同樣方式按照本條例上述條文予以擬備、展示、考慮、呈交、核准和存放，而為此，凡根據第(1)(b)(ii)款發還，第4條中“圖”或“圖則”一詞(除就總綱發展藍圖外)及第5至11條中“圖”或“圖則”一詞，均須解釋為對顯示該等修訂的圖或圖則的提述。 〈* 註—詳列交互參照：第5, 6, 7, 8, 9, 10, 11條 *〉 (由1988年第2號第5條修訂)

(4) 發還規劃委員會的圖則，須由新的核准圖取代，或須作為載有經核准的修訂的圖則而理解(視屬何情況而定)。土地註冊處處長須據此在根據第11條存放並已被取代或修訂的圖則複本上批註。

(5) 就《建築物條例》(第123章)第16(1)(d)條而言，根據第(3)款擬備的任何修訂草稿，須當作草圖。

(由1958年第3號第2條代替。由1993年第8號第3條修訂)

條：	14	訂立規例的權力
----	----	---------

附註：

具追溯力的適應化修訂一見2000年第62號第3條

行政長官會同行政會議可訂立規例— (由2000年第62號第3條修訂)

(a) 就與監督根據第23(7A)條接管、移走、扣留和處置財產有關的程序及事宜作出規定；

(b) 以便利規劃委員會的工作；及

(c) 以更有效地施行本條例的條文及目的。

(由1994年第22號第3條代替)

條：	15	規劃委員會的開支
----	----	----------

附註：

具追溯力的適應化修訂一見2000年第62號第3條

規劃委員會所招致與根據本條例或根據在本條例之下訂立的規例行使其權力或履行其職責相關並獲行政長官認許的任何開支，須從立法會的撥款支付。

(由2000年第62號第3條修訂)

條：	16	就圖則而申請許可
----	----	----------

(1) 凡草圖或核准圖(不論是在《1974年城市規劃(修訂及追認效力)條例》*(1974年第59號)生效日期之前或之後擬備或核准)規定就任何目的批給許可，對批給該等許可的申請須向規劃委員會提出。

(2) 任何該等申請須以書面致予規劃委員會秘書，而申請書的格式及所包括的詳情，須以規劃委員會認為適合者為準。

(3) 規劃委員會須於收到申請的2個月內，在申請人不在場的情況下考慮該申請，並可在第(4)款的規限下，批給或拒絕批給所申請的許可。

(4) 規劃委員會可根據第(3)款批給的許可，範圍以圖則所顯示或預定或指明者為限。

(5) 任何根據第(3)款批給的許可，可受規劃委員會認為適合的條件規限。

(6) 規劃委員會秘書須將規劃委員會對根據本條提出的申請所作的決定以書面通知申請人，而如規劃委員會拒絕批給許可，則規劃委員會秘書亦須將申請人根據第17條申請覆核的權利通知申請人。

(7) 就《建築物條例》(第123章)第16(1)(d)及(da)條而言，任何獲規劃委員會根據本條許可的事物，並不違反根據本條例擬備的任何核准圖或草圖。(由1988年第2號第6條修訂)

(由1974年第59號第3條增補)

* “《1974年城市規劃(修訂及追認效力)條例》”乃“Town Planning (Amendment and Validation) Ordinance 1974”之譯名。

條：	17	覆核的權利
----	----	-------

(1) 凡任何申請人因規劃委員會根據第16條所作出的決定而感到受屈，該申請人可於獲通知規劃委員會的決定的21天內，以書面向規劃委員會秘書申請對規劃委員會的決定進行覆核。(由1991年第101號第3條修訂)

(2) 規劃委員會秘書在收到任何根據第(1)款提出的申請後，須為覆核編定時間及地點，而覆核的日期須不超過收到該申請的3個月，而規劃委員會秘書亦須就覆核的時間及地點向申請人發給14天通知。

(3) 在本條所指的覆核上，申請人或其授權代表可到規劃委員會席前，並須獲

給予機會作出申述。

(4) 如申請人或授權代表並沒有在為覆核所編定的時間及地點出席，規劃委員會可進行覆核或押後覆核。

(5) 在本條所指的覆核上，規劃委員會須考慮由申請人呈交的任何書面申述。

(6) 在本條所指的覆核上，規劃委員會可在第16(4)條的規限下批給或拒絕批給所申請的許可，並可行使根據第16(5)條賦予的權力。

(7) (由1991年第101號第3條廢除)

(由1974年第59號第3條增補)

條：	22	視察的權力
----	----	-------

(1) 監督可沒有手令或通知但在合理時間進入土地和其上的任何處所—

(a) 以貼上第23條所指的通知書；及

(b) 核證某違例發展已按第23條的規定中止，或任何步驟已按第23條的規定採取，或土地已按第23條的規定恢復原狀。

(2) 即使第(1)款另有規定，監督除非是在處所佔用人或掌管處所的人同意下，否則不得沒有裁判官根據第(3)款發出的手令而進入住用處所。

(3) 如裁判官從經宣誓而作的告發，信納有合理理由相信現有或已有違例發展，以及有需要進入有關土地或處所以確定是否現有或已有違例發展，則裁判官可發出手令，授權監督或任何獲監督以書面授權的人，進入該土地或處所。

(4) 凡監督或任何獲監督授權的人根據任何根據第(3)款發出的手令進入任何地方，須出示其手令。

(5) 凡監督或任何獲監督授權的人根據本條進入任何地方，可規定—

(a) 任何身在該地方的人就該人的身分、姓名及地址提供細節，和出示該人的根據《人事登記條例》(第177章)所發出的身分證供他查閱；或

(b) 任何身在該地方的人而屬在當時看似是合理地負責或掌管該地方者，提供為使他能根據本條執行其職能所需的資料或協助。

(6) 根據第(3)款發出的手令須持續有效，直至有需要進入土地或處所以達致的目的已得以達致為止。

(由1991年第4號第8條增補)

條：	23	在發展審批地區內的土地上的強制執行
----	----	-------------------

(1) 凡現有或曾有違例發展，監督可在向一名或多於一名的土地擁有人、佔用人或負責該違例發展的人所送達的通知書內— (由1991年第101號第5條修訂)

(a) 指明現構成或已構成該違例發展的事項；及

(b) 指明某日期，而如該違例發展仍未中止，則監督規定—

(i) 該違例發展須在該日期或之前中止；或

(ii) 該發展的許可須在該日期或之前根據第16條取得。

(2) 凡監督認為任何違例發展的持續可以—
(a) 構成健康上或安全上的危險；
(b) 對環境有不利影響；或
(c) 令在合理期間內將土地恢復原狀不切實可行或不符合經濟原則，
則監督可在第(1)款所指的通知書，或(如上述通知書已經送達)在另一予以送達的通知書內作出以下指明，而不須根據第(1)(b)款就違例發展的中止及就取得許可指明相同日期— (由1991年第101號第5條修訂)

- (i) 就該違例發展的中止指明一個較早日期；及
- (ii) 指明須在為此而指明的日期前採取的步驟(如有者)，以防止與該違例發展有關的任何事物導致第(a)、(b)或(c)段所提述的影響。

- (3) 凡第(1)款所指的通知書已就任何違例發展送達，而—
(a) 第16條所指的許可仍未在為此而指明的日期之前就該項發展取得；或
(b) 第16條所指的許可已遭拒絕批給，且第17條所指覆核或上訴的所有權利已用盡、放棄或期滿，

則除第(4)款另有規定外，監督可在向任何根據第(1)款可獲送達通知書的人所送達的通知書內，規定該人須在不早於該通知書送達後的30天期間的某日期前，將該土地恢復至緊接該發展審批地區生效前的狀況，或就獲送達該通知書的人而言屬較為有利而監督認為滿意的其他狀況。

- (4) 凡第(3)款所提述的違例發展現位於或曾位於符合以下情況的土地之上—
(a) 包括在中期發展審批地區的圖則內；及
(b) 在《1991年城市規劃(修訂)條例》*(1991年第4號)生效日期的6個月內，包括在發展審批地區的圖則內，

則監督可在第(3)款所指的通知書內，規定獲送達通知書的人，將該土地恢復至緊接該中期發展審批地區的圖則的公告在憲報刊登前的狀況，或就獲送達該通知書的人而言屬較為有利而監督認為滿意的其他狀況。

(4A) 就—

- (a) 通知書已根據第(1)款送達的情況而言，凡監督信納—
 - (i) 該違例發展已中止；或
 - (ii) 該發展的許可已根據第16條取得；
- (b) 另一通知書已根據第(2)款送達的情況而言，凡監督信納—
 - (i) 該違例發展已中止；
 - (ii) 已按該通知書的規定採取步驟；
- (c) 通知書已根據第(3)款送達的情況而言，凡監督信納該土地已按通知書的規定恢復原狀，

則監督須送達另一通知書，述明(視屬何情況而定)—

- (i) 該違例發展已中止；
- (ii) 該發展的許可已根據第16條取得；或
- (iii) 已按該通知書的規定採取步驟，

並須在合理的切實可行範圍內，盡快將該另一通知書在土地註冊處註冊。(由1991年第101號第5條增補。由1993年第8號第2條修訂)

(4B) 根據第(1)、(2)、(3)或(4A)款送達的通知書，須當作為影響土地或處所的文書，並可以由或根據《土地註冊條例》(第128章)所規定的方式註冊。(由1991年第101號第5條增補)

- (5) 凡在第(4)(a)款所提述的土地上進行發展或繼續發展的許可，已於該土地被

包括在發展審批地區的圖則內前，根據第26條批給，該許可就第20(7)(c)及21(1)(c)條及第(1)(b)(ii)款而言，須當作爲規劃委員會根據第16條批給的許可。

(6) 凡在本條所指的通知書中爲有關事宜所指明的日期或之前—

- (a) 該發展沒有中止；
- (b) 沒有按第(2)款的規定採取步驟；或
- (c) 土地沒有按第(3)或(4)款的規定恢復原狀，

則獲送達通知書的人即屬犯罪—

- (i) 如屬第一次定罪，可處罰款\$500000；此外，可就該通知書中的日期後該人繼續沒有如此遵從的期間的每一天，另處罰款\$50000；及（由1996年第14號第2條修訂）
- (ii) 如屬第二次或其後每次定罪，可處罰款\$1000000；此外，可就該通知書中的日期後該人繼續沒有如此遵從的期間的每一天，另處罰款\$100000。（由1995年第300號法律公告修訂；由1996年第14號第2條修訂）

(7) 凡在本條所指的通知書中爲有關事宜所指明的日期或之前—

- (a) 違例發展沒有中止；
- (b) 沒有按第(2)款的規定採取步驟；或
- (c) 土地沒有按根據第(3)或(4)款的規定恢復原狀，

則監督可進入該土地和採取他認爲爲確保該違例發展得以中止、爲防止第(2)(a)、(b)或(c)款所提述的影響產生或爲將土地恢復原狀所需的任何步驟。

(7A) 監督可根據第(7)款將根據本條送達的通知書所關乎的土地上的任何財產接管、移走、扣留和處置。（由1994年第22號第5條增補）

(7B) 除根據第14條訂立的任何規例另有規定外，政府無須對在監督根據第(7A)款接管、移走、扣留或處置財產的過程中的任何財產損失或損毀負上法律責任，而獲監督如此授權根據第(7A)款接管、移走、扣留或處置財產的公職人員或任何人，亦無須對上述損失或損毀負上法律責任，但如他故意或以欺詐手段引致上述損失或損毀，或如上述損失或損毀是由於他的嚴重疏忽而引致，則屬例外。（由1994年第22號第5條增補）

(8) 監督根據第(7)款招致的開支，可作爲民事債項向根據本條獲送達通知書的任何人追討。

(9) 對根據第(6)款所進行的檢控，以及在根據第(8)款追討開支的法律程序中，如被告人證明以下事項，則可以此爲免責辯護—

- (a) 他已在當時的情況下採取一切合理步驟，以遵從有關的通知書；
- (b) 該發展曾屬現有用途，或就在任何中期發展審批地區內的土地而言，緊接該中期發展審批地區的有關圖則的公告在憲報刊登前，某建築物或土地的用途已存在；
- (c) 該發展根據發展審批地區的圖則或根據中期發展審批地區的有關圖則獲許可；或
- (d) 該發展的許可已根據第16條批給。

(10) 本條所指的通知書，可面交送達某人，或以郵遞方式送交某人的地址送達，或藉放在某人的郵箱內送達，或藉在以下位置貼出而送達—

- (a) 受通知書影響的土地上或附近的顯明位置；或
- (b) 受通知書影響的土地上任何處所或構築物上的顯明位置。（由1991年第101號第5條修訂）

* “《1991年城市規劃(修訂)條例》” 乃 “Town Planning (Amendment) Ordinance 1991” 之譯名。

章：	131C	城市規劃(財產的接管及處置)規例
----	------	------------------

條：	2	移走通知書
----	---	-------

(1) 監督在依據本條例第23(7A)條行使其權力以接管、移走、扣押和處置在本條例第23(1)、(2)或(3)條所指的通知書(“初步通知書”)所關乎的土地上的財產前，須向獲送達初步通知書的人送達另一通知書(“移走通知書”)，規定該人從該土地移走財產或安排從該土地移走財產。

(2) 除第(3)款另有規定外，移走通知書須—

- (a) 載有該財產的描述；
- (b) 指明該財產所位於的土地；
- (c) 指明該財產須在某日期或之前從該土地移走，而該日期自移走通知書送達的日期起計不得少於14天；及
- (d) 述明如該財產沒有在指明日期或之前移走，則監督可接管、移走、扣留或處置該財產。

(3) 凡上述財產的任何部分是容易毀消的，或屬活的動物、雀鳥或魚類，或是監督認為構成或相當可能構成健康上或安全上的危險的(“容易毀消或具危險性財產”)，財移走通知書須就該容易毀消或具危險性財產而—

- (a) 指明該容易毀消或具危險性財產須從土地移走的較早日期，而不須指明第(2)(c)款所指的日期；及
- (b) 述明如該容易毀消或具危險性財產在指明日期或之前沒有移走，則監督可藉出售或監督認為適合的其他方式安排立即處置該容易毀消或具危險性財產。

條：	7	通知書的送達
----	---	--------

(1) 本規例所指的通知書可—

- (a) 面交送達某人，或以郵遞方式送交某人最後為人所知的地址送達，或藉放置於某人的郵箱內送達；及
- (b) 藉在以下位置貼出而送達—
 - (i) 該財產所位於的土地上或其附近的顯明位置；
 - (ii) 該財產所位於的土地上任何處所或構築物上的顯明位置。

(2) 第(1)款所提述的通知書文本，須在2份每日出版的中文報章及1份每日出版

的英文報章上至少刊登一次。

章：	370	道路(工程、使用及補償)條例
----	-----	----------------

條：	11	圖則及計劃公布後的程序
----	----	-------------

(1) 當遞交反對的期限屆滿而仍沒有人根據第10條遞交反對，局長可進行有關工程，而該工程及使用即根據本條例獲授權進行。（由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂）

(1A) 在不抵觸第(1)款的情況下—

- (a) 除(b)及(c)段另有規定外，局長須在可根據第10(1)條遞交反對的期間屆滿後9個月內；
- (b) 除(c)段另有規定外，凡已根據第7條對有關圖則或計劃作任何修訂，局長須在可根據第10(1)條就該修訂或(如有多於一項修訂)該等修訂中最後一項修訂遞交反對的期間屆滿後3個月內；
- (c) 局長須在(a)或(b)段(視屬何情況而定)提述的期間屆滿後的一段獲行政長官應其申請並在顧及有關個案的情況後所容許的不多於6個月的期間內，（由2002年第106號法律公告修訂）

將有關圖則、計劃及任何根據第10(1)條遞交的反對，呈交行政長官會同行政會議以供考慮。（由1998年第14號第2條增補）

(1B)行政長官會同行政會議須考慮已呈交的圖則、計劃及任何根據第10(1)條遞交的反對。（由1998年第14號第2條增補）

(2) 行政長官會同行政會議在考慮過已呈交的圖則、計劃及任何根據第10(1)條遞交的反對後，可—

- (a) 拒絕授權進行有關工程及有關使用；或
- (b) 在予以或不予修改的情況下，授權進行有關工程及有關使用，並可施加行政長官會同行政會議認為適合的關於改善或避免該工程及該項使用的影響或其他事宜的條件。（由1998年第14號第2條代替）

(3) 總督會同行政局在根據第(2)款行使權力之前，可將圖則、計劃及反對轉交根據《城市規劃條例》(第131章)委任的城市規劃委員會，而不論該工程是否顯示於根據該條例而擬備的任何草圖，該委員會均須—

- (a) 根據該條例第5條將該圖則及計劃展示及刊登廣告，猶如該圖則及計劃是草圖一樣；
- (b) 考慮根據第10條遞交的反對及該委員會接獲的任何其他反對，猶如所有該等反對是根據該條例第6條就草圖送交該委員會的反對一樣；
- (c) 就該等圖則、計劃及反對向總督會同行政局提出該委員會認為適當的報告及意見。

(4) 總督會同行政局可重新考慮任何圖則及計劃，並—

- (a) 授權進行總督會同行政局先前拒絕授權進行的工程及使用；
- (b) 將先前施加的任何修改或條件刪除或更改。

(5) 總督會同行政局在向任何受影響的人送達最少28天的通知的期限屆滿後，

可修訂任何經考慮的圖則及計劃，並授權按照修訂後的圖則及計劃進行工程及使用。

(6) 凡有人根據第10條遞交任何反對，局長只可將工程進行至獲總督會同行政局授權的限度，並須受任何由總督會同行政局施加而存續的修改或條件所規限。
(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

(7) 凡總督會同行政局根據第(2)(b)款施加而存續的條件，規定局長須作出任何事情以改善或避免工程或使用的影響，則— (由2002年第106號法律公告修訂)

- (a) 局長為遵從該條件而作出的任何事情，均為工程的一部分；
- (b) 局長在給予有關擁有人及佔用人最少28天的通知後，可進入任何土地或建築物，並作出為遵從該條件而須作出的事情；及
- (c) 為某些人的利益而施加的條件，如已對所有此等人(以書面免除局長遵從該條件者除外)履行，即當作已獲履行。 (由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

(8) 第(7)(b)款所提述的通知書，須—

- (a) 描述進入的目的；及
- (b) 送達擁有人及佔用人。

(9) 凡—

- (a) 局長建議根據第(1)款進行工程；或 (由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)
- (b) 總督會同行政局已拒絕授權進行該工程及使用；或
- (c) 總督會同行政局已授權進行該工程及使用；或
- (d) 總督會同行政局在授權進行該工程及使用時施加任何修改或條件；或
- (e) 任何先前施加的修改或條件已刪除或更改，

則該項事實須以第8(3)條所述的方式公布。

章：	563	市區重建局條例
----	-----	---------

條：	23	項目的公布
----	----	-------

(1) 為實施某個項目，市建局須於兩個月的期間(“公布期”)內在每期憲報刊登公告，公布該項目開始實施的日期、第(3)(a)款所述種類的資料的摘要以及關於該項目的資料將於何時何地展示和讓公眾查閱，並須於公布期內每星期一次在一份中文及一份英文的本地報章公布該等日期、摘要、時間及地點。

(2) 項目開始實施的日期，是關於該項目的公告首次在憲報刊登的日期。

(3) 市建局須展示以下與項目有關的資料讓公眾查閱—

- (a) 項目的一般性質及影響的說明；及
- (b) 劃定項目的土地界線的圖則。

(4) 在不損害《收回土地條例》(第124章)的原則下，市建局可參照憲報所公布的項目開始實施的日期，或參照根據第24(8)或25(8)條(視屬何情況而定)所決定的項目有關部分開始實施的日期，以按照市建局不時公布的政策，決定某人因市建局實施該項目而可收取補償、款項或其他利益(包括在有需要情況下獲提供其他居所)的資

格。

- (5) 就本條而言，“項目”(project) 視乎情況而指—
- (a) 第25條所述種類的發展計劃；或
 - (b) 第26條所述種類的發展項目。

條：	25	發展計劃
----	----	------

- (1) 市建局可按照本條藉發展計劃方式實施任何項目。
- (2) 就擬根據本條藉發展計劃方式實施的項目而提出的反對，將不予以受理或考慮，而第24條所列明的反對程序，對於任何該等項目及對於該等項目藉發展計劃方式實施一事，均不適用。
- (3) 發展計劃須載有市建局認為有關的事宜，並須—
- (a) 包括一份圖則，而該份圖則可載有根據《城市規劃條例》(第131章)第3或4條草圖可載有的任何內容；
 - (b) 列明該局擬如何實施該項發展計劃，包括列明該項計劃是由該局單獨實施，或是由該局聯同他人實施；並須列明在該項計劃所訂範圍內的土地，哪部分是由該局擁有或租用的；至於並非由該局擁有或租用的土地，則須列明該局為獲取該等土地而已作出或打算作出的安排；
 - (c) 載有該局對因實施該項發展計劃而相當可能會帶來的影響作出的評估，包括就因該項計劃的實施而被遷徙的人的居所而言，如並無現存的適當居所提供給該等人士，則評估能否在實施該項計劃所引致的上述遷徙發生前作出安排提供該等居所。
- (4) 在不影響第(3)(a)款的一般性的原則下，根據該款擬備的圖則，可規定須就所有或任何目的根據《城市規劃條例》(第131章)第16條取得許可的批給，並可禁止任何與根據該款擬備的發展計劃不相容的發展。
- (5) 市建局可將根據第(3)(a)款擬備的圖則呈交城規會供其根據第(6)款考慮。
- (6) 在有任何根據第(3)(a)款擬備的圖則呈交城規會時，城規會可—
- (a) 認為該圖則適宜公布；
 - (b) 認為該圖則在作出城規會所指明的修訂後適宜公布；或
 - (c) 拒絕認為該圖則適宜公布。
- (7) 城規會根據第(6)(a)或(b)款認為適宜公布的圖則，須當作是由城規會為施行《城市規劃條例》(第131章)而擬備的草圖，該條例的條文亦據此適用。
- (8) 凡任何根據第(7)款被當作是城規會擬備的草圖的發展計劃草圖，由城規會根據《城市規劃條例》(第131章)第6或7條修訂，而該修訂是包括擴大圖則內的土地界線的，則就該發展計劃涉及在擴大了的土地界線內的新增土地的那一部分而言，其開始實施日期是根據該條例第6(7)條首次發出通知的日期，或是該修訂根據該條例第7條首次展示供公眾查閱的日期(視屬何情況而定)。而就該發展計劃涉及城規會根據第(6)款公布的原有發展計劃所包含的土地的那一部分而言，其開始實施日期則依然是第23(2)條所規定的日期。
- (9) 凡任何憑藉第(7)款當作是草圖的圖則根據《城市規劃條例》(第131章)第5條而展示，則由該圖則的展示首次在憲報公布的日期開始，該圖則即取代或按照該圖則的意旨而修訂該條例所指與該份圖則所劃定及描述的地區有關的任何草圖或核准

圖。

(10) 凡任何憑藉第(7)款當作是草圖的圖則遭行政長官會同行政會議根據《城市規劃條例》(第131章)第9條拒絕核准，該項拒絕須在憲報公布，該條例所指而根據第(9)款曾被該份圖則取代或修訂的任何草圖或核准圖，即因該項拒絕而恢復有效。

城市規劃條例與城市規劃(修訂)條例草案主要條文的比較

<u>建議</u>	<u>現行條文／做法</u>	<u>建議的目的</u>
(I) <u>加快制定圖則的程序</u>		
1.1 <u>展示草圖</u>		
● 新圖則或修訂圖則的展示期劃一為 <u>一個月</u> ，市民可於這段期間提交 <u>申述</u>	新圖則或修訂核准圖則的展示期為 <u>兩個月</u> ，修訂草圖的展示期則為 <u>三個星期</u> ，市民可於這段期間提出 <u>反對</u>	在公眾參與和效率之間取得合理平衡，以及解決市民關注擬作大幅度修訂的圖則沒有足夠時間讓他們查閱的問題。 以「申述」取代「反對」，讓市民可提交支持或反對的意見予城市規劃委員會考慮(下稱「城規會」)。

- 申述者可在圖則展示期結束後的四個星期內提交進一步的書面申述。
關於反對者提交進一步的書面意見，當局並未設定法定時限，調解反對的程序往往因而受到延誤。
給申述者更多時間提出申述，同時確保城規會在聆訊前，早已取得與申述有關的所有資料及評論，避免延誤審議申述的程序。

1.2 審議申述

- 採用 **單一聆訊程序**，所提交申述將予公布，公布期為**三個星期**，申述者和評論者均有權出席聆訊，並會獲得聆聽。城規會可針對申述而建議對有關草圖作出修訂，而這些擬議修訂會連同草圖一併呈交行政長官會同行政會議，請求作出決定。
反對分**三個階段**處理：城規會初步考慮反對個案(反對者不在場)、聆訊反對個案，以及聆訊反對修訂個案(在針對反對而建議作出的修訂刊登憲報後如接獲就擬議修訂提出的反對)。在聆訊反對修訂個案(倘有)之後，城規會可對有關草圖作出修訂。
加快程序，但保留公眾以申述或評論申述的形式發表意見的權利。

1.3 向行政長官會同行政會議呈交草圖，以及把核准圖則發還城規會予以取代或以作修訂

- 城規會須在圖則展示期屆滿後的六個月內(行政長官可把時限延長最多三個月)，把草圖連同申述、評論以及擬議修訂項目，一併呈交行政長官會同行政會議核准。
 - 行政長官可把核准圖發還城規會予以取代或以作修訂。
- 城規會須在九個月內(行政長官可把時限延長最多六個月)，把已收納針對反對所作的修訂(倘有)連同未被撤回的反對個案，一併呈交行政長官會同行政會議核准。
- 這項權力歸於行政長官會同行政會議。
- 加快程序。
- 加快制定圖則的程序，以及避免行政長官會同行政會議不必要地牽涉在程序上的事宜。

(II) 簡化審批程序

2.1 輕微修改規劃許可

- 已獲得城規會批給的規劃許可，如作出某些輕微修訂，將無須再作申請。
- 儘管這些輕微修訂現時有部分是
- 由規劃署行使城規會根據城規會指引所轉授的權力處理，但所有輕微修訂均須根據條例第 16 條提出申請，以供審批。
- 避免延誤發展進程，並省去不必要程序所涉及的費用。

2.2 權力的轉授

- 城規會可把其在審議修改圖則的申請以及修改規劃許可的申請和按第 17 條提出覆核規劃申請的權力和職能，進一步轉授其轄下的小組委員會。
規劃申請的覆核必須由城規會處理。由小組委員會審議修改圖則的申請，現時是行政上的做法。
提高城規會的效率，以及讓城規會可以分配更多時間討論較重要的規劃議題。
- 容許城規會把其決定是否接納就修改圖則、規劃許可，修改規劃許可和按第 17 條提出的覆核等申請提交的進一步資料的權力，轉授公職人員。
現時並無有關條文。
簡化程序。

(III) 增加規劃制度的透明度

3.1 申請修改圖則

- 明文規定，容許修改圖則的申請，城規會須於三個月內審議有關申請，並容許申請人出席城規會會議，及獲取聆聽。
按照行政安排，城規會會在三個月內，在申請人不在場的情況下審議這些申請。
把現行的行政安排定為正式程序，使規劃制度更為公開。

3.2 獲取土地擁有人的同意或通知土地擁有人

- 倘若申請修改圖則或申請規劃許可的人士並非申請地點的土地擁有人，則申請人必須獲得有關土地擁有人同意，或通知該土地擁有人。
提交規劃申請時，無須獲得土地擁有人同意，亦無須通知土地擁有人。
確保有關地點的土地擁有人知悉由他人提交的規劃申請涉及其物業，使規劃制度更加公平和公開。

3.3 公布規劃申請，以徵詢公眾意見

- 城規會須公布所有修改圖則的申請及規劃許可的申請，公布期為三個星期。公告須在有關地點或鄰近地方張貼，或於本地報章上刊登，並讓公眾查閱申請。
城規會只透過行政手法，透過有關的民政事務處收集公眾對規劃申請的意見。現時並無條文，容許城規會發放有關規劃申請的資料，以供公眾查閱和評論。
解決規劃申請現時在公眾諮詢方面有所不足的問題。

(IV) 收回處理規劃申請的成本

- 申請修改圖則、規劃許可或修改規劃許可的人士，須按房屋及規劃地政局長根據規例訂定的收費繳付費用。
對於規劃申請的處理，現時並沒有收取費用。
收回當局提供服務的成本。

(v) 加強對條例不容許的違例發展的執法管制

- 規定必須中止違例發展，才算符合強制執行通知書的規定。
根據條例第 16 條申請規劃許可，亦算符合強制執行通知書的規定。
堵塞現行條例在技術上的不足之處，使針對條例不容許的違例發展的管制行動，能夠發揮應有效能和更具效率。
- 容許規劃事務監督進入私人土地(住用處所除外)，以確定是否有某些事項構成違例發展；及發出通知書向有關人士索取資料，以方便調查涉嫌違例發展。不遵從通知書的規定，即屬違法。
現時並無有關條文。
方便調查涉嫌違例發展。
- 明文規定把宗族、家族或堂的司理視作土地擁有人，與其他被視為土地擁有人的人士一樣，須就違例發展負上法律責任。
雖然《城市規劃條例》並無明文指出土地擁有人包括宗族、家族或堂的司理在內，但《新界條例》將這些司理視作土地擁有人。此外，上訴法庭曾於一宗有關執法行動的案件中，裁定這些司理亦屬土地擁有人，當局可向他們採取執法行動。
澄清現時的法律情況。

建議的影響

對經濟的影響

簡化規劃程序可加快發展計劃的批核過程，因而會帶來正面的經濟利益，以及有助於在有關發展和建造的行業創造就業機會，但對經濟的實際改善程度，則主要視乎市場力量而定。使規劃制度更公開和公平的擬議措施，將可鼓勵市民參與而不會延長規劃申請的批核過程。

對財政和公務員的影響

2. 由於審議申述的法定時限縮短了，過程更為緊密，我們相信，規劃署以及為規劃署提供意見的其他決策局／部門的工作量會加重。而所有規劃申請均須予以公布(公布期為三個星期)以便市民提交評論的新規定，將會進一步令工作量增加。我們旨在以現有的人力資源，透過重組規劃署的組織結構和工作程序，以應付這些工作量。

3. 根據修訂條例草案，當局會向要求修改法定圖則、申請規劃許可和修改規劃許可的人士收取費用，以收回政府的行政成本。

對可持續發展的影響

4. 修訂條例草案的重點，是簡化現行的規劃程序，以及加強對條例不容許的違例發展的執法管制。這條例草案應可帶來一個效率較高和更具效益的規劃制度、提高問責性，以及令規劃過程更加公開。擬議修訂對香港長遠的可持續發展，大體上應是有利的，但對社會、經濟和環境的具體影響，則主要視乎市場力量而定。