

立法會 *Legislative Council*

立法會LS109/02-03號文件

2003年5月23日內務委員會會議文件

《2003年城市規劃(修訂)條例草案》

法律事務部報告

I. 摘要

1. **條例草案目的** 修訂《城市規劃條例》(第131章)(下稱“該條例”), 藉此簡化城市規劃程序, 以期讓公眾人士有更多機會參與城市規劃過程, 以及加強針對違例發展的強制執行權力。
2. **意見** 政府當局認為, 現時提出的法例修訂建議在社會上已有普遍共識, 並能為社會帶來即時效益。條例草案就草圖的核准訂立一套新程序, 務求加快城市規劃過程。為簡化審批規劃許可程序, 條例草案規定, 對已批給的規劃許可作某些輕微修訂可獲豁免而無須再提交申請。此外, 條例草案會加強強制執行的權力, 宗族、家族或堂的司理將視為“土地擁有人”, 他們須履行該條例所訂的責任。條例草案亦訂明按照收回成本的原則收取的費用, 以收回城市規劃委員會及政府所招致或相當可能招致的開支。
3. **諮詢立法會事務委員會** 政府當局曾在立法會規劃地政及工程事務委員會2002年12月6日的會議上, 向該事務委員會的委員簡介有關的法例修訂建議。委員支持簡化城市規劃程序的大方向, 部分委員則對條例草案其中一些詳細規定表示關注。
4. **公眾諮詢** 政府當局曾就有關的法例修訂建議, 諮詢各大政黨、城市規劃委員會、土地及建設諮詢委員會、地產建設商會及有關專業機構。一般而言, 他們大多數支持條例草案的要旨, 但部分人士對條例草案各方面的事宜表示關注, 其中一些關注事項與規劃地政及工程事務委員會委員在2002年12月6日會議上提出的相若。
5. **結論** 條例草案的原則普遍得到獲諮詢的各界人士支持。然而, 有需要研究條例草案的詳細規定, 因為該等規定會使城市規劃程序出現一些實質上和形式上的重要轉變。謹此建議成立法案委員會, 詳細研究本條例草案。

II. 報告

條例草案目的

修訂《城市規劃條例》(第131章)(下稱“該條例”), 藉此簡化城市規劃程序, 以期讓公眾人士有更多機會參與其中, 以及加強針對違例發展的強制執行權力。

立法會參考資料摘要

2. 請參閱房屋及規劃地政局在2003年5月7日發出的立法會參考資料摘要(檔號: HPLB(CR)(PL)184/02(2003) Pt.63)。

首讀日期

3. 2003年5月21日。

意見

4. 政府當局曾在2000年向立法會提交2000年的城市規劃條例草案, 建議全面改革城市規劃程序。當時, 立法會成立了法案委員會, 研究該條例草案。然而, 由於該條例草案涉及的問題極其複雜, 法案委員會未能在該立法會會期內完成條例草案的審議工作, 而法案委員會亦告解散。政府當局現提交2003年的城市規劃條例草案, 提出一些當局認為在社會上已有普遍共識, 並能為社會帶來即時效益的法例修訂建議。

5. 條例草案就草圖的核准訂立了下列的一套新程序, 務求加快城市規劃過程:

- (a) 展示草圖的期限由2個月縮短至1個月, 展示對草圖作出的修訂的期限則由3星期延長至1個月;
- (b) 讓作出申述的人有時間向城市規劃委員會(下稱“規劃委員會”)提出進一步意見。該等人士可在圖則展示期屆滿後的4星期內, 向規劃委員會提供進一步資料;
- (c) 可就草圖作出申述, 而非只限於根據該條例的規定提出反對;
- (d) 採用單一聆訊程序, 考慮向規劃委員會提出的申述。考慮申述的期限由9個月縮短至6個月;
- (e) 行政長官可批准的延長考慮申述的期限, 由6個月縮短至3個月。

6. 為簡化審批規劃許可程序，條例草案規定，對已批給的規劃許可作某些輕微修訂可獲豁免而無須再提交申請。條例草案亦賦權規劃委員會的現有委員會考慮修改圖則及修改規劃許可的申請，同時賦權規劃委員會成立委員會，考慮與規劃許可和修改規劃許可有關的決定的覆核申請。規劃委員會亦可授權公職人員決定是否接納與修改圖則、規劃許可、修改規劃許可及覆核申請有關的進一步資料。

7. 關於向規劃委員會提出申請，要求規劃委員會考慮就原核准圖提出的任何建議，條例草案訂立了一套正式的新程序。規劃委員會須在收到申請後的3個月內舉行會議，考慮有關申請，亦可行使酌情權，接納或拒絕有關申請。

8. 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所需的費用，條例草案賦權房屋及規劃地政局局長訂立規例，以訂明有關費用。條例草案又訂明，收費額可定於足以收回規劃委員會及政府所招致或相當可能招致的開支水平。

9. 為加強強制執行的權力，條例草案作出多項規定，其中包括以下事項：

- (a) 將宗族、家族或堂的司理納入該條例中“土地擁有人”的定義範圍內，使他們須履行該條例所訂的責任；
- (b) 賦權規劃署署長規定任何人須提供規劃署署長為根據該條例的某些條文行使任何權力或履行任何職責而合理地需要的資料，以及就沒有遵從該等規定而施加刑事法律責任；
- (c) 簡化就違例發展發出通知書及盡快在土地註冊處將該等通知書註冊的有關條文。

諮詢立法會事務委員會

10. 政府當局曾在立法會規劃地政及工程事務委員會2002年12月6日的會議上，向該事務委員會的委員簡介該條例的修訂建議。委員支持該等修訂建議簡化城市規劃程序的大方向，部分委員則對以下事項表示關注：

- (a) 把新圖則或修訂核准圖則的公布期由2個月縮短至1個月；
- (b) 規定申請規劃許可或修改圖則的人士如非受影響地點的擁有人，必須取得擁有人的同意或通知該擁有人；
- (c) 凡申請規劃許可及修改圖則者，必須繳付訂明費用；
- (d) 符合通知書的規定局限於中止違例發展；及

- (e) “祖／堂”的司理被視作土地擁有人，並須就與違例發展有關的罪行負上法律責任。

公眾諮詢

11. 在2002年8月至12月期間，政府當局曾就有關的法例修訂建議，諮詢各大政黨、城市規劃委員會、土地及建設諮詢委員會、地產建設商會及有關專業機構(立法會參考資料摘要第7段)。據政府當局所述，一般而言，該等團體大多數支持條例草案的要旨，但部分人士對條例草案各方面的事宜表示關注，其中一些關注事項與立法會規劃地政及工程事務委員會委員在2002年12月6日會議上提出的相若。

結論

12. 條例草案的原則普遍得到獲諮詢的各界人士支持。然而，有需要研究條例草案的詳細規定，因為該等規定無疑會使城市規劃程序出現一些實質上和形式上的重要轉變。議員可考慮成立法案委員會，詳細研究本條例草案。

立法會秘書處
助理法律顧問
鄭潔儀
2003年5月19日