

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1505/04-05號文件

檔 號：CB1/SC/5/04

2005年5月13日內務委員會會議文件

《〈2004年城市規劃(修訂)條例〉(生效日期)公告〉 小組委員會報告

目的

本文件旨在匯報《〈2004年城市規劃(修訂)條例〉(生效日期)公告》小組委員會的商議工作。

背景

2. 立法會在2004年7月7日通過了《2004年城市規劃(修訂)條例》(下稱“修訂條例”)。修訂條例訂有一套全面修改方案，旨在加快制訂圖則的過程、提高審批規劃許可程序的透明度及讓公眾人士有更多機會參與其中、加強執法管制違例發展，以及提高城市規劃委員會(下稱“城規會”)的運作效率。根據修訂條例第1條，修訂條例將自房屋及規劃地政局局長以憲報公告指定的日期起實施。

《〈2004年城市規劃(修訂)條例〉(生效日期)公告》

3. 《〈2004年城市規劃(修訂)條例〉(生效日期)公告》(下稱“該公告”)在2005年4月15日刊登憲報。該公告指定2005年6月10日為修訂條例開始實施的日期。

小組委員會

4. 在2005年4月22日的會議上，內務委員會同意成立小組委員會，負責研究該公告。梁家傑議員獲選為小組委員會主席。小組委員會先後舉行了兩次會議，並曾與香港地產建設商會(下稱“地產建設商會”)會面。小組委員會的委員名單載於**附錄**。

小組委員會的商議工作

5. 小組委員會察悉，修訂條例對現行制訂圖則及審批規劃許可程序作出重大修改，旨在簡化各項程序及提高其透明度，以及讓公眾人士有更多機會參與其中。為了實施修訂條例所載經修訂的制訂圖則及審批規劃許可程序，城規會在諮詢有關人士及立法會議員後，於2005年4月15日公布8套經修訂及新訂的城規會指引。小組委員會察悉，地產建設商會對有關指引的部分規定提出關注，因此邀請該商會出席小組委員會的會議，以便述明其關注事項。

6. 地產建設商會清楚表明其支持修訂條例於2005年6月10日開始實施。儘管如此，該商會對城規會指引在若干方面的事宜感到關注：

- (a) 有關在制訂圖則過程提交額外資料的規限；
- (b) 城規會可延期對規劃申請作出決定；及
- (c) 處理對核准發展計劃作出B類修訂的申請。

額外資料的提供

7. 根據修訂條例，任何草圖、對草圖或核准圖作出的修訂均須刊登兩個月，讓公眾可作出申述。在兩個月期限屆滿後，有關當局須把所接獲的申述刊登3個星期，讓公眾提出意見。按照修訂條例的規定，在法定期限屆滿後才向城規會作出的申述及意見，須視為不曾作出。地產建設商會關注到兩個月的法定期限，並不足以委聘顧問及擬備繁複的技術建議書，尤以須因應所接獲有關申述的意見提供額外資料(例如交通影響評估)的情況為然。雖然有關人士可在聆訊時向城規會提供額外資料，但這或會令城規會無法預先研究有關的資料，而其他有關人士也沒有機會就資料提出意見。因此，地產建設商會建議在有關指引中作出規定，訂明最遲可在城規會舉行聆訊的4個星期前提交額外資料。

8. 委員察悉，因應為研究修訂條例而在上屆立法會成立的法案委員會提出的意見，草圖的展示期已由原來建議的一個月延長至兩個月。修訂條例的目的之一，是規定在法定期限內公布所接獲的全部申述及意見供公眾查閱，藉以讓公眾有更多機會參與制訂圖則過程。倘接受在法定截止限期屆滿後接獲的任何進一步資料，便會有違公開所有申述讓公眾提出意見的目的。此外，根據政府當局所得的法律意見，修訂條例並無就在聆訊前提供額外資料訂定條文，有關指引不能超越修訂條例的規定範圍。因此，地產建設商會的建議並不可行。儘管如此，政府當局答允在修訂條例實施6個月後，根據所得的運作經驗，檢討有關情況。地產建設商會認為所訂安排可以接受。

延期對申請作出決定

9. 根據有關延期對申請或覆核申請作出決定的指引，城規會可基於若干理由，應要求或主動決定延期對某項申請作出決定。有關要求可由申述人、提意見人、申請人或規劃署提出。有關指引所訂明的其中一個理由是，等待即將公布的政府重要規劃研究或基礎設施計劃的建議，而該等建議可能會對標的地點有重大的規劃影響。地產建設商會關注到，若城規會延期作出決定，會對申請人的上訴權造成不利影響。該商會建議應從指引中刪除有關等待完成規劃研究的延期理由，而規劃署亦不應有權要求延期就申請作出決定。

10. 小組委員會委員接納政府當局的解釋，即申請人或規劃署雖可提出延期要求，但有關要求是否獲得接納，最終仍由城規會在考慮過所有相關因素(包括其他所涉各方的權利或利益會否受到影響)後全權決定。有關指引訂明，有關當局不得把日期無限期押後。一般而言，申請人或有關人士會獲給予兩個月，擬備須呈交的進一步資料(如有需要的話)。除非情況非常特殊，否則城規會不會批准再次延期。委員亦察悉，根據修訂條例，申請人有權提出上訴，而這權利將不受城規會延期作出決定影響。地產建設商會接納有關指引所訂的安排。

處理B類修訂的申請

11. 為了簡化審批規劃許可程序，修訂條例訂定了不同的程序，處理對核准發展計劃提出的不同類別的輕微修訂，即A類及B類修訂。有關A類及B類修訂的申請，均獲豁免遵從有關公布讓公眾提出意見的規定。根據有關的指引，城規會已把考慮B類修訂的權力轉授予規劃署署長。然而，不獲任何有關部門接納的申請，則會呈交城規會考慮。地產建設商會關注到，倘把B類修訂的申請送交各區民政事務處傳閱，繼而再徵詢各區議會或其他地區組織／人士的意見，便會有違修訂條例藉豁免B類修訂作出公布以簡化審批規劃許可程序的目的。地產建設商會建議在有關指引中，清楚訂明B類修訂的申請無須送交各區民政事務處傳閱，而各區民政事務處所接獲的負面意見，不應成為把申請轉交城規會考慮的理由。

12. 委員察悉，按照所訂的行政安排，規劃署會在接獲B類修訂申請後的6個星期內，徵詢有關政府部門的意見及處理有關申請。倘接獲任何政府部門所提出的負面意見，便會在接獲有關申請後的兩個月內，連同各部門的意見一併呈交城規會考慮。雖然委員支持有需要簡化審批輕微修訂的規劃許可程序，但亦瞭解各區民政事務處須循現行既定渠道進行諮詢的重要性。在評估各項申請時，城規會或其授權當局必須把所有相關的規劃因素納入考慮範圍內。根據修訂條例的規定，無論在任何情況下，城規會均須在接獲B類修訂申請後的兩個月內作出考慮。經考慮上述因素後，加上政府當局已承諾在修訂條例實施6個月後檢討有關情況，小組委員會同意B類修訂的申請應按有關指引所訂程序處理。

建議

13. 小組委員會支持在2005年6月10日開始實施修訂條例。

徵詢意見

14. 謹請議員察悉小組委員會的商議工作。

立法會秘書處
議會事務部1
2005年5月11日

《〈2004年城市規劃(修訂)條例〉(生效日期)公告》
小組委員會

委員名單

主席	梁家傑議員, SC
委員	田北俊議員, GBS, JP 何鍾泰議員, S.B.St.J., JP 劉慧卿議員, JP 石禮謙議員, JP 陳偉業議員 余若薇議員, SC, JP 李永達議員 張學明議員, SBS, JP 詹培忠議員 劉秀成議員, SBS, JP
	(總數：11名委員)
秘書	梁慶儀小姐
法律顧問	黃思敏女士
日期	2005年4月29日