

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1320/04-05號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/PLW/1

規劃地政及工程事務委員會 會議紀要

日 期：2005年3月22日(星期二)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：劉皇發議員, GBS, JP (主席)
劉秀成議員, SBS, JP (副主席)
涂謹申議員
黃容根議員, JP
蔡素玉議員
霍震霆議員, GBS, JP
石禮謙議員, JP
陳偉業議員
李永達議員
梁家傑議員, SC
張學明議員, SBS, JP

其他出席議員：劉慧卿議員, JP
湯家驊議員, SC

缺席委員：何鍾泰議員, S.B.St.J., JP
李國英議員, MH
林偉強議員, BBS, JP

出席公職人員：議程第IV項

房屋及規劃地政局局長
孫明揚先生

房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)
劉吳惠蘭女士

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)1
曹萬泰先生

規劃署署長
馮志強先生

規劃署助理署長／委員會
黃婉霜女士

規劃署高級城市規劃師／條例檢討(1)
胡潔貞女士

地政總署署長
劉勵超先生

地政總署助理署長(總部)
苗力思先生

議程第V項

房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)
劉吳惠蘭女士

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)1
曹萬泰先生

規劃署署長
馮志強先生

規劃署助理署長／委員會
黃婉霜女士

規劃署高級城市規劃師／條例檢討(1)
胡潔貞女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
梁慶儀小姐

列席職員 : 高級議會秘書(1)6
袁家寧女士

議會事務助理
蕭靜娟女士

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)1117/04-05號文件 —— 2005年2月22日會議的紀要)

2005年2月22日會議的紀要獲得確認通過。

II. 自上次會議後發出的資料文件

(立法會CB(1)1040/04-05(01)號文件 —— 資深大律師白理桃先生就《大嶼山發展概念計劃諮詢摘要》提交的意見書

立法會RP03/04-05號文件 —— 有關“公私營機構合作”的研究報告

立法會CB(1)1131/04-05(01)號文件 —— 2005年3月16日向事務委員會轉介九龍城區議會議員於2005年2月3日與立法會議員舉行的會議席上就九龍東南發展計劃各項大型發展工程項目及在九龍東南提供海濱長廊所提關注意見的便箋)

2. 委員察悉秘書處自2005年2月22日的事務委員會上月例會後發出了上述資料文件。

III. 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)1116/04-05(01)號文件 —— 待議事項一覽表
立法會CB(1)1116/04-05(02)號文件 —— 跟進行動一覽表)

3. 委員同意在訂於2005年4月26日舉行的下次會議上討論下列事項 ——

- (a) 沙田新市鎮 —— 餘下工程(7177CL)；
- (b) 將軍澳第86區的北面道路(7741TH)；及
- (c) 申請售賣土地表制度。

IV. 全面檢討規劃地政政策及城市規劃委員會機制

(立法會CB(1)1116/04-05(03)號文件 —— 李永達議員要求就此議項進行討論的來函

立法會CB(1)1116/04-05(04)號文件 —— 政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)1116/04-05(05)號文件 —— 立法會秘書處擬備的關於“《2004年城市規劃(修訂)條例》”的背景資料簡介

4. 劉秀成議員申報利益，表明他是城市規劃委員會(下稱“城規會”)的副主席。

5. 房屋及規劃地政局局長向委員簡介政府當局的文件所概述的現行規劃及土地政策。

規劃及土地政策

6. 主席重點提述鄉議局對於因規劃行動而導致發展權有所減損的業權人不獲補償的問題所表達的關注，並詢問所關注的問題會否在《城市規劃條例》(第131章)的下一輪檢討工作中處理。房屋及規劃地政局局長在回應時表示，當局的既定政策，是在計算收地補償時不考慮土地的預期價，此政策經得起多次法律上的挑戰，因此仍會維持不變。當局已為新界的收地行動推出特惠金安排。有關的土地業權人若接納此等安排，收地程序便可加快進行。

7. 張學明議員認為，在80年代末期及90年代初期，政府在未有先徵得有關業權人同意的情況下將不少新界地段劃作自然保育地區，導致業權人失去申請更改土地用途以提高其土地價值的權利，實在有欠公允。房屋及規劃地政局局長在回應時解釋，有關農地方面，將土地劃作自然保育區僅指有關地區不能用作農地以外的用途，因此劃作自然保育用途不會對該土地的原來價值帶來負面的影響。即使原本劃作房屋發展的土地其後劃作自然保育地區，只要土地業權人遵守政府當局向自然保育地區所施加的限制，土地業權人仍可申請在其土地上興建房屋。

8. 張學明議員對上述回應未感滿意。他關注到當局在審批與自然保育相關的用途地帶內的土地用途所採用的準則，並認為有關準則比適用於純農地的準則更加嚴格。房屋及規劃地政局局長在回應時證實，城規會在考慮需要修訂契約條件的規劃申請時，會顧及當局對有關土地所訂定的政府政策。

改劃土地用途地帶的機制

9. 陳偉業議員強調有需要提高改劃土地用途地帶的機制的透明度，使政府當局不能與發展商勾結，向發展商輸送利益，一如在九號貨櫃碼頭緩衝區的發展項目中，政府讓發展商將酒店服務式住宅單位以住宅形式出售。他又指出九龍巴士(一九三三)有限公司(下稱“九巴”)使用車廠作物業發展用途，並促請政府當局就私人協約方式改劃土地用途制訂嚴格的管制。

10. 房屋及規劃地政局局長回應時指出，政府當局不時就主要規劃進行檢討，以配合轉變的情況及公眾對不同地區或地點獲得發展的期望。因此，隨着市區的擴展，劃作其他用途的土地可能需要再規劃作發展住宅之用。他並澄清，其後用作物業發展的九巴車廠用地，是經由九巴透過土地拍賣投得。此等土地的其中一部分並無契約上的發展用途限制。他補充，經多年來的運作，改劃土地用途地帶的機制已有不少的改善。業權人透過在公開市場購入的地段，修訂地契條件的事宜會由地政總署考慮，該署並會決定所須補付地價的金額，以反映地段新增的價值(如有的話)。由行政長官會同行政會議批准採用私人協約方式批出的土地，如要修訂地契條件改作另一用途，而行政會議並無轉授就該用途批地的權力，該地契修訂個案須呈交行政會議審議。在此方面，房屋及規劃地政局局長回應時亦藉此機會匯報，政府當局現正研究各界就執行以私人協約方式批地的地契條件中的終止用途條款所提出的關注意見，並會在適當的時間，向事務委員會匯報有關的建議改善措施。

政府當局

11. 陳偉業議員關注到用作私人樓宇發展的土地中，有超過一半是透過換地及更改土地用途而取得，但有關程序的透明度並不高，亦缺乏充分監管，特別是立法會及其他有關法定機構均無權監管有關釐定地價的過程。政府當局又經常低估更改土地用途所需額外補付地價的數額，犧牲了公帑，此舉對在公開競投中繳付高價購入土地的發展商造成不公平及引起不滿的情況。因此，他促請政府當局檢討及改善釐定地價的機制，並建議在磋商額外補付地價的數額時進行公開諮詢，或設立獨立委員會以釐定地價。

12. 房屋及規劃地政局局長回應時指出，如委員以為所有發展商均可獲得利潤，又或他們可從更改土地用途時額外補付地價中受惠，未免推斷得過分簡單。他強調地政總署人員均為專業人員，他們按照專業操守行事。個別事件實不應予以過分誇大，並應信任專業人員可履行其職責。要評定是否以公平方式釐定額外補付的地價數額，須

在客觀地考慮過所有相關因素後始作出定論，而非作出事後孔明的言論。鑒於地政總署每年均需處理大量有關修訂契約條件的申請，他認為讓公眾參與有關過程並非適當的做法，否則便會有損本港地產發展活動的順暢運作。他指出，當釐定地價時，地政總署會參考公開市場的資料。地政總署亦會披露所釐定的地價，以確保透明度。釐定地價的現行機制一直行之有效。

13. 陳偉業議員對上述回應未感滿意。他重申有需要提高更改土地用途規劃機制的透明度。他進一步指出，據他所知，有不少前地政總署人員退休後成為發展商的僱員。依他之見，由於有關機制缺乏透明度，地政總署人員可加以操控，以便能刻意向發展商輸送利益，為其本人退休後就業鋪路。房屋及規劃地政局局長在回應時指出，最近就高級公務員退休後就業事宜的指引所提出的修訂，特別是有關禁制期的長短，是釋除委員的憂慮的最佳方法。

14. 涂謹申議員提述上文第10段有關以私人協約方式批出的土地進行修訂契約條件的審批程序，並對有關程序可任意訂定條件、缺乏透明度及公眾參與表示關注。他認為，由於商界對行政會議具有影響力，行政會議在該程序的參與無助解決有關問題。他強調規劃土地用途所涉及利益不少，並認為政府當局應制訂指引，說明應如何處理有關修訂契約的申請。他進一步認為政府當局應以表格形式，說明已審批的契約修訂的詳細內容，以及就日後的申請作出估計，使委員及公眾可以全盤考慮有關改善的建議。他並認為有需要就有關建議進行公眾諮詢。

政府當局

15. 房屋及規劃地政局局長在回應時重申，政府當局已承諾按涂議員於上文所提建議，公布有關獲准進行修訂的契約的資料。他指出，以私人協約方式批出的土地地段不多，其用途均限於配合指定的政策目標。政府當局有需要向有指定服務目標的供應商安排直接批地，例如電話機樓，便有必要位於指定的地點，方可發揮其功能。

16. 劉慧卿議員表示樂見政府當局準備就修訂契約提供資料。她促請政府當局在切實可行的情況下盡早提供資料，以釋除公眾對輸送利益一事的關注，並認為當有關資料備妥時，事務委員會應舉行一次特別會議，以便委員對該文件進行討論。

17. 涂謹申議員詢問有關上述檢討工作的時間表，並詢問與此同時，當局會否處理修訂契約的申請。房屋及規劃地政局局長在答覆時向委員保證，有關檢討工作會在切實可行的情況下盡快完成。在政府當局就其日後政策路向

作出決定之前，除非在異常緊急的情況下，否則當局不會考慮就以私人協約方式批地的契約所提出的修訂申請。

城市規劃委員會的機制

整體意見

18. 陳偉業議員認為城規會的運作極有問題，並質疑為何長江集團中心的發展項目獲城規會批准進行，但建議興建的Mega Tower卻不獲准興建，他個人認為Mega Tower會對其鄰近環境造成較少影響。梁家傑議員亦指出，為確保公眾獲得參與，從而實踐可持續發展概念，對城規會作出改革實相當重要。政府當局察悉委員的意見及關注。

19. 李永達議員強調為確保達致公平起見，申請更改土地用途的申請人不應獲准向城規會個別成員進行游說工作，雖然城規會成員須就此申報利益。申請人應在城規會會議上陳述其個案。房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)(下稱“房屋及規劃地政局常任秘書長”)澄清，當局已訂定明確的指引，限制城規會成員與其發展項目已納入城規會任何會議議程內的項目申請人直接接觸。城規會成員亦清楚理解必須以不偏不倚及專業態度履行其職責。她認為要在發展項目整個發展期間限制城規會成員接觸發展項目申請人將會相當困難，原因是發展項目通常為期多年。

20. 梁家傑議員認為城規會應設立其秘書處，以提高其獨立性。劉慧卿議員贊同其意見，並表示所需額外資源實在物有所值，立法會秘書處的工作表現正好證實這點。她認為立法會秘書處自獨立以來，為立法會議員提供了更佳服務。她並認為政府當局向立法會財務委員會申請所需撥款方面，應不會有任何困難。房屋及規劃地政局局長在回應時表示，資源的影響是當局一個主要的考慮因素，因為獨立的秘書處會使規劃署現時提供的專業與技術支援及資源有所重疊。他向委員保證，一直以來，規劃署人員為城規會提供不偏不倚的服務，而且並無任何角色衝突的情況。

城市規劃委員會的成員組合

21. 張學明議員強調確保城規會的運作保有透明度、公正、誠信和公信力的重要性，原因是城規會具有重要的法定權力，就發展項目所作的決定對香港的發展及日後福祉具有深遠的影響。房屋及規劃地政局常任秘書長在答覆其就城規會的專業代表分布所提的問題時，同意以書面方式提供有關資料。

政府當局

22. 劉慧卿議員強調城規會的主席須為非政府官員，以提高規劃制度的開放程度及客觀性。房屋及規劃地政局局長回應時指出，要物色此職位的適當人選存在實際困難，因為他須具備所需的專業知識，在業界備受高度推崇、同時不可與發展商有任何連繫。政府當局經考慮有關因素後，仍然認為由政府官員出任該職位會較適當。然而，劉慧卿議員對此不表信服。

23. 李永達議員在提述一名發展商最近投訴受到城規會不公平對待的事件時表示，有需要確保城規會將公正地履行其職責。他並對一名城規會成員在獲得委任後，受僱為一間地產發展公司的高層職員表示關注。房屋及規劃地政局局長在回應時指出，要在香港物色一名與發展商完全沒有連繫的城規會準成員將會十分困難，因為本港面積不大，而建造業從業員的關係又相當密切。儘管如此，城規會申報利益的周密制度應可釋除外界對其利益衝突的疑慮，因為在該制度下，城規會成員須就其參與而被城規會納入考慮範疇的發展項目提供其在此項目的角色的詳細資料。在必要時，他們將不獲提供有關文件及／或不可出席有關會議。

24. 李永達議員對上述回應未感滿意，並堅持城規會應給予外界行事公正的形象，因此，城規會應盡量避免委任與發展商有直接連繫的成員，因為其成員較其他人更易取得有關規劃行動的更多資料，因而可影響在這方面的決定。湯家驊議員亦同樣對上述回應未感滿意，並認為應檢討城規會成員的委任準則，以提高城規會的公正形像及獲接受的程度。他亦不同意申報利益的規定，可釋除外界對委任一名與發展商有密切連繫的城規會成員的疑慮。有關原因如下：首先，一般發展商對本港所有的發展項目均感興趣，而城規會成員就城規會所考慮的每項發展項目均申報利益，是不切實際的做法。其次，一幅用地的發展可能會影響鄰近其他用地的價值，因而使受影響的發展商改變其市場策略。第三，香港的物業市場並不龐大，相關利益者的數目亦為數不多。城規會作出的任何決定，均可能會在某程度上影響若干相關利益者。

25. 房屋及規劃地政局局長在回應時澄清，有關的城規會成員是在獲得委任後，才被該發展商聘用。他進一步強調，當局曾就委任城規會成員的準則進行積極的檢討，但能否肯定一名城規會準成員是否與發展商有任何連繫的難題，則尚待解決。房屋及規劃地政局局長在回應湯家驊議員籲請當局在此方面作出更果斷的改革時，匯報於2000年提交的《城市規劃條例草案》(下稱“《2000年條例草案》”)確實曾嘗試作出此類改革。然而，由於時間倉促及難以就提出的某些新建議達致共識，該條例草案在有關立法年度屆滿後失去時效。政府當局因此決定在提交有關

《城市規劃條例》的修訂時採取分階段修訂的方法，首先是提交處理較少爭議性問題的《2004年城市規劃(修訂)條例》(下稱“修訂條例”)。他相信在委員的協力合作下，應可在本立法年度內展開分階段進行的其他改革。

會議的安排

26. 李永達議員認為，不公開城規會所有會議並不可取。梁家傑議員亦詢問城規會的會議及文件會否在《城市規劃條例》下一輪修訂中獲進一步公開。

27. 房屋及規劃地政局常任秘書長在回應時解釋，有關公開城規會的所有會議(除有關考慮代表團體／意見、規劃申請及有關其他會議的某些指定情況的商議部分)的決定，是經過修訂條例法案委員會的詳細辯論後作出的，原因是城規會成員深切關注到，公開商議過程或會有礙他們自由發表意見。此外，亦有其他理據支持在指定的情況下不公開城規會的會議，此等情況包括當城規會認為公開會議並不符合公眾利益，以及當城規會將在會議中披露敏感資料或法律／專業保密資料。舉例而言，如城規會公開討論計劃在某地區施加規劃的限制，相關人士可能會在當局施加限制前設立該等被禁止的發展項目。她進一步強調，當局已在提高城規會的透明度方面邁出一大步，因為修訂條例生效後，向城規會提交的大部分文件均可在會議前公開讓市民查閱。會議的紀要(包括商議部分)亦會上載於城規會的網頁，使市民可知悉其商議過程及所作決定。

28. 然而，劉慧卿議員堅持城規會仍有很大需要進一步公開其會議，因為現時發展商的一名職員已獲委任為城規會成員。此外，城規會所考慮的事項涉及公眾資源。她並不同意城規會成員的上述憂慮應被接納為不公開城規會會議商議部分的藉口。她認為一如立法會，城規會的所有會議均應公開，只有當城規會將在會議中披露敏感資料或法律／專業保密資料時才可有不同安排。

29. 房屋及規劃地政局局長在回應時重申他在上文第25段向湯家驊議員所作出的解釋。他並強調，城規會成員對公開會議的所有部分感到憂慮是合理的，並須給予適當的考慮。他強調有需要在保障公眾利益以保有更具透明度的規劃制度與保持規劃及發展制度的順暢運作兩者之間取得平衡。依他之見，將會隨修訂條例而生效的會議安排，應足以在兩者之間取得平衡。

30. 規劃署助理署長／委員會(下稱“規劃署助理署長”)在答覆張學明議員的詢問時表示，舉行城規會會議的法定人數為5名成員。此外，就城規會轄下的規劃委員會的會議法定人數而言，該5名出席成員中必須有3人為非官方成

員。鑒於城規會所審議事項的影響範疇實在廣泛，張議員深切關注到，城規會召開會議所需的法定人數過少，不足以進行有意義的商議。房屋及規劃地政局局長在回應時同意，實有需要進一步檢討此事。然而，他與規劃署署長澄清，城規會成員的出席率相當高，雖然現行條例規定其會議法定人數為5名成員，但城規會從未有任何決定是僅由5名成員作出的。規劃署署長進一步解釋，該法定人數是在1939年訂定，當時城規會的成員人數極少。隨着城規會的人數增加，政府當局亦認為有需要增加法定人數，並曾在《2000年條例草案》中建議如此做。他向委員保證，增加法定人數的建議會在修訂《城市規劃條例》第二階段中一併提出。

31. 涂謹申議員述明他是《2000年條例草案》及修訂條例的法案委員會主席，在是次會議所重點提出的事項，均曾由該兩個法案委員會進行辯論，其中部分事項亦曾詳細諮詢公眾。他促請政府當局認真致力在《城市規劃條例》下一輪檢討中妥善解決此等事項。劉慧卿議員對其意見表示贊同，並詢問有關提交其他修訂條例草案的時間表。房屋及規劃地政局局長在回應時表示，這將視乎有關的籌備工作進度如何，以及能否就有關事項達致共識。在此方面，房屋及規劃地政局常任秘書長補充謂，當局可能需要先從實施修訂條例中汲取經驗，始考慮應否對《城市規劃條例》作進一步的改革。這是因為城規會將須在實施修訂條例後應付不少轉變，而在短時間內實施過多改變，未必是可取的做法。

V. 《2004年城市規劃(修訂)條例》的推行

立法會CB(1)1116/04-05(06)號文件——政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)1116/04-05(05)號文件——立法會秘書處擬備的關於“《2004年城市規劃(修訂)條例》”的背景資料簡介

立法會CB(1)2279/03-04(01)號文件——申訴部在2004年6月28日向事務委員會轉交新界西北露天倉大聯盟的代表於2004年6月9日與立法會議員舉行的會議上就《城市規劃條例》(第131章)及其他規劃政策所提意見發出的便箋

立法會CB(1)557/04-05(01)號文件 —— 香港地產建設商會就《城市規劃(修訂)條例》提交的意見書)

32. 房屋及規劃地政局常任秘書長向委員簡介規劃署就實施修訂條例所進行公眾諮詢的結果。委員察悉，鑑於有關收費建議的意見分歧，並為避免延誤修訂條例的實施，政府當局建議首先實施修訂條例，稍後才實施《城市規劃(費用)規例》。規劃署助理署長澄清，刊登申請通知的本地中文報章的數目應為兩份，而非政府當局文件第12(b)段所載，只須刊登於一份本地中文報章。

33. 張學明議員歡迎上述建議，但指出修訂條例導致的費用增幅太大，難以令人接受。劉慧卿議員則對延遲實施《城市規劃(費用)規例》表示關注。房屋及規劃地政局常任秘書長在回應時解釋，與收費建議有關的事宜會影響政策，必需詳加研究。一俟解決該等事宜，政府當局會隨即實施該規例。

申請規劃許可及修訂圖則

34. 李永達議員詢問政府當局按何準則及程序決定個別修訂圖則申請在性質上涉及“重大改變”，需要公布3個星期讓公眾提出意見。依他之見，“百分之十的分界”只是一個數量基準，由於相關改變可能涉及土地用途，政府當局亦需要設立一個質量基準。他表示，相關準則和程序必須清晰明確及具有透明度，以免被人濫用繞過更嚴格的管制和公眾諮詢程序，以及防止引致貪污的機會。

35. 房屋及規劃地政局常任秘書長和規劃署署長在答覆時指出，現時對構成“重大改變”的條件已有明確的指引，而規劃署職員會遵照該等指引來作出決定。事實上，相對於可由城規會授權地區規劃專員或規劃署署長批核已獲准發展建議的輕微修訂的現行制度，規劃署職員日後可行使的酌情權會被收緊，而規劃署亦會制訂一個妥善的制衡機制。此外，政府當局會將A類及B類修訂的清單刊登憲報，並會將該清單納入相關的城規會指引之內，供公眾參閱。房屋及規劃地政局常任秘書長進一步解釋，A類及B類修訂的擬議新範疇大致沿用現行城規會規劃指引中有關輕微修訂的附表(按照現行指引，城規會授權地區規劃專員或規劃署署長處理輕微的修訂)。就規劃許可提出A類修訂無須向城規會提出申請即可獲得核准，因為該類修訂性質輕微，不會大幅偏離城規會已予批准的申請。但政府當局現時增加了一項新規定，如果原本的規劃許可設有城規會施加的附帶條件，藉以限制某些改動，則有關的A

類或B類修訂將不適用。關於B類修訂，雖然城規會亦可授權規劃署署長考慮有關申請，但如有任何相關政府部門不同意有關修訂，有關申請便須交予城規會決定。

36. 涂謹申議員察悉，若某項申請只涉及更改現有樓宇內的處所用途，或涉及面積少於1公頃的申請地點的臨時用途，則可豁免在報章刊登通知的規定。他對上述豁免表示關注，因為相關用途可能屬厭惡性。就他的關注意見，規劃署助理署長解釋，有關豁免只適用於申請人在取得相關土地擁有人同意或向該人發給通知時的有關的“合理步驟”的規定。城規會仍會按照修訂條例的規定，就所有規劃申請於報章刊登通知；如果申請地點現場情況許可，亦會在申請地點張貼通知。此外，為進一步以行政措施提高公布申請的成效，城規會會將通知連同有關申請的摘要上載至城規會網站，並會在城規會秘書處、有關的地區規劃處、民政事務處及鄉事委員會(如適用)貼出通知。位於申請地點界線100呎(約30米)範圍內建築物的業主立案法團或其他管理委員會亦會獲發通知。至於與全港有關或對地區有重大影響的個案，亦會在區內顯明位置路旁的欄杆掛設通知。

其他觀點及意見

37. 涂謹申議員詢問，如果城規會秘書決定進一步資料須公布予公眾提出意見，而法定期限須重新計算，則相關申請人應於何時決定在有或沒有進一步資料的情況下繼續進行有關申請。他又要求政府當局確定申請人是否可改變其決定；若然可以，相關的影響為何。規劃署助理署長在回答時證實，申請人在提交進一步資料時須表明意向。如果申請人改變主意，繼而決定不擬把進一步資料作為其申請的一部分，則城規會會繼續受理其原來的申請(即未有包含進一步資料的申請)，不會把相關法定期限重新計算。

38. 在回應劉慧卿議員關於城規會的會議公開舉行的問題時，房屋及規劃地政局常任秘書長證實，一俟修訂條例正式生效，該等會議便會公開進行。有關會議會於北角政府合署的會議室舉行，因為該處設有設施，讓公眾觀看會議情況。

39. 劉慧卿議員對規定在申請地點貼出通知的例外情況表示關注。為釋除她的疑慮，規劃署助理署長強調，原則上所有須公布予公眾提出意見的規劃申請均須在申請地點貼出通知。只有在申請地點面積較大或涉及多幢建築物；或位置偏遠及公眾不易到達；或申請並非關乎個別地點(例如修訂分區圖備註的申請)等情況才屬例外。

40. 張學明議員認為，把小型土地的規劃申請的貼出通知期限由兩星期延長至4星期的做法並不恰當。依他之見，延長相關期限對小型屋宇發展項目的申請人不公平，因為他們辦理小型屋宇申請已用去很長時間。政府當局察悉其意見。

41. 陳偉業議員認為，由於他對修訂條例的實施細節仍然存有疑問，他建議事務委員會成立小組委員會進一步研究此事。

(會後補註：事務委員會已於2005年4月1日舉行一次特別會議，進一步討論與實施修訂條例有關的事宜。)

VI 其他事項

42. 議事完畢，會議於下午4時35分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2005年4月25日