

討論文件

2006 年 1 月 24 日

立法會
規劃地政及工程事務委員會
2004 年城市規劃（修訂）條例的收費建議

目的

本文件就《2004 年城市規劃（修訂）條例》（修訂條例）的收費建議徵詢議員的意見，以便訂立有關的規例。

背景

2. 修訂條例在 2004 年 7 月 7 日獲立法會通過，並在 2005 年 6 月 10 日開始實施。修訂條例新訂的第 14(2) 條授權房屋及規劃地政局局長藉規例訂明規劃申請的費用。規劃署在 2004 年 9 月至 12 月期間就收費建議諮詢相關團體。原先的收費建議諮詢文件連同諮詢結果，已在 2005 年 3 月 22 日隨立法會文件 CB(1)1116/04-05(06) 號向委員會匯報。

3. 經考慮相關團體與委員會所表達的意見後，我們修訂了有關的收費建議，詳情見附件。下文會詳細闡述各項收費建議。

A 部－根據條例第 16 條申請規劃許可

4. 規劃許可的申請基本上分為三大類，即新申請、臨時許可的續期申請及重新遞交的申請。就新申請而言，作永久發展的申請與作臨時用途／發展的申請會分別處理。

永久發展(第 1(a)至(d)組)

5. 就永久發展的新申請所須繳付的申請費用，介乎 5,000 元（為經常准許的用途而進行的填塘或填土工程，例

如在「自然保育區」地帶內的農業用途）和 7,500 元（涉及地盤面積及總樓面面積不超過 1 000 平方米的發展）至最高的 90,000 元（涉及地盤面積超過 5 公頃的綜合發展）不等，費用水平會按照擬議發展的性質和規模釐定。

臨時用途／發展（第 1(e)組）

6. 這個組別主要包括鄉郊地區的臨時露天貯物用途。在諮詢過程中，露天貯物業經營者表示，原先擬議的費用（地盤面積 1 公頃以下和 1 公頃以上的申請費用分別為 7,500 元和 10,000 元）對他們構成沉重的財政負擔，令他們對提交規劃申請卻步。鑑於該等許可屬臨時性質，在考慮他們的意見後，我們現建議將收費訂於全部成本 50% 的水平，即地盤面積 1 公頃以下和 1 公頃以上的申請費用分別為 3,750 元和 5,000 元。我們接納他們的意見是由於鄉郊地區露天貯物用途的臨時許可有效期通常只有 1 至 3 年，而在申請臨時許可的續期時，申請人亦須重新提交申請，並繳付所需費用，故就這類申請徵收較低的費用亦屬合理。

有效期不超過五年的臨時許可的續期（第 2 組）

7. 這個組別只適用於第 1(e)組所批給臨時規劃許可的續期申請。就提出涉及地盤面積 1 公頃以上的第 1(e)組的申請，一般需要進行技術評估，但是在提出這類臨時規劃許可的續期申請時，並不需要遞交新的技術評估。因此，不論地盤面積的大小，處理續期申請的成本均為 7,500 元。顧及這類續期申請與上文第 6 段提及的規劃許可的臨時性質相近，我們建議把申請費用劃一為 3,750 元，相等於全部成本的 50%。

重新遞交申請（第 3 組）

8. 如申請人在提出原申請時已繳付全費，我們建議當他們重新遞交下列種類的申請時，可獲減收正常訂明費用 50% 的款額：

- (a) 在申請被城規會否決或批准之後 1 年內重新遞交一份「相若」申請（如城規會認為某宗申請與原申請的性質相同或相若，而且與原發展計劃比較下並無重大改變，該申請即屬與原申請相若）；或
- (b) 申請人撤回申請之後重新遞交一份相若申請。

9. 我們的建議是根據我們的經驗，只要處理原申請與相若申請的時間相隔不久，所涉及的工作量會較少。鑑於上文第 6 段所提及有關臨時用途／發展的修訂建議，為免產生不必要的疑問，重新遞交這個組別（即第 1(e)組）的申請時，仍須按情況繳付\$3,750 及\$5,000 的費用。

B 部－根據第 16A 條申請對規劃許可作出 B 類修訂

10. 我們建議對核准發展計劃作出 B 類修訂（即對核准發展計劃作出由城規會所指明的若干輕微修訂）的申請費用，訂定為 4,000 元的標準費用。

C 部－申請修訂圖則

11. 對於修訂圖則的申請，若純粹涉及對圖則的《註釋》作出修訂，所建議的收費劃一為 25,000 元。若申請涉及用途地帶的修訂（不論是否涉及對圖則的《註釋》作出修訂），建議收費會按照地盤面積釐定，由 25,000 元（地盤面積不超過 0.5 公頃）至最高的 90,000 元（地盤面積超過 5 公頃）不等。

免收費用

12. 我們建議只有那些直接及純粹作為「慈善用途」，並由根據《稅務條例》第 88 條所訂明的「慈善團體」所提交的申請，才可獲免收訂明的申請費用。我們會要求慈善機構在提交規劃申請之前，須提交免收費用的申請。對慈善團體的申請一概予以批准的做法並不恰當，因為慈善機構的某些活動可能涉及商業元素，不應由公帑資助。因此，每宗免收

費用的申請會按個別情況考慮。我們會就免收修訂條例下各項申請的費用擬備須知，向公眾提供一般指引。

13. 在公眾諮詢過程中，一些相關團體認為免收申請費用的適用範圍應擴大至所有關於「公眾理由」的申請，這些團體包括香港大律師公會、香港規劃師學會、香港建築師學會、民主黨及環保團體。我們認為有關概念難以清楚界定。法例中並沒有任何條文訂明何謂「公眾理由」或「公眾目的」。反觀「慈善團體」一詞，《稅務條例》已有明確定義，當中包括多種機構，例如教會、學校、社區及環保組織，他們進行的慈善活動一般可視為「為公眾利益」而進行。此外，以往的案例亦已就「慈善用途」確立完善的指引。

成本計算原則

14. 在制訂收費建議時，我們已根據既定的成本計算原則和一般採用的方法，計算政府服務的成本。由於根據條例第 12A、16 及 16A 條所提出申請的審批程序有別，我們已分別就這些申請計算成本。服務成本是按照審批這些申請所需及已精簡的程序釐定。為配合立法原意，即凡根據條例第 17 條要求覆核及根據第 17B 條要求上訴而提出的申請，均不會徵收費用，我們在釐定費用水平時，並無把就處理其後的覆核及上訴申請所涉及的費用計算在內。

15. 處理每個組別的申請所涉及的成本，參照隨機抽取的申請樣本¹釐定。至於費用水平，則參照每個組別內不同種類的申請、地盤面積及所涉及的建築樓面面積釐定。這是很多海外國家普遍採用的做法，也是本港對根據《建築物條例》而提交的建築圖則申請收取費用的做法。

¹ 我們在城規會於 2002 年審理的所有申請中，抽取大約 10% 來計算成本，有關費用再按 2005 至 06 年度的價格水平予以調整。

未來路向

16. 我們會在考慮議員就收費建議所提出的意見之後，制訂費用規例。

附件 收費表

房屋及規劃地政局
規劃署
2006 年 1 月

收費表

A 部： 根據第 16 條申請規劃許可	
1. 新申請	
(a) 所有申請（除非另有說明）	
(i) 地盤面積的首 1,000 平方米及總樓面面積的首 1,000 平方米	7,500 元
(ii) 每增加的 100 平方米或不足 100 平方米的地盤面積（此項遞增的收費以 5,000 元為上限）	50 元
(iii) 每增加的 100 平方米或不足 100 平方米的總樓面面積	150 元
總收費以 90,000 元為上限	
(b) 公用設施裝置	
每宗申請	18,000 元
(c) 略為放寬就《土地用途表》所列的任何第一欄用途或《註釋》說明頁所經常准許的任何用途／發展而訂明的發展限制	
(i) 地盤面積的首 1,000 平方米及總樓面面積的首 1,000 平方米	7,500 元
(ii) 每增加的 100 平方米或不足 100 平方米的地盤面積	50 元
(iii) 每增加的 100 平方米或不足 100 平方米的總樓面面積	150 元
收費是按整項發展所涉的地盤面積及總樓面面積計算，而總收費以 15,000 元為上限	
(d) 為《土地用途表》所列的任何第一欄用途或《註釋》說明頁所經常准許的任何用途／發展而進行的填土／填塘或挖土或河道改道工程	
每宗申請	5,000 元

(e) 在土地上／建築物內進行為期不超過五年的臨時用途／發展	
(i) 申請地點面積為 10,000 平方米或以下	3,750 元
(ii) 申請地點面積超過 10,000 平方米	5,000 元
2. 城市規劃委員會所批給的第 1(e)組規劃許可的續期申請	3,750 元
3. 申請被拒絕、批准或撤回之後一年內重新遞交屬於第 1(a)、(b)或(c)組的相若申請#	在重新遞交申請時有效的收費表所訂明費用的 50% (最低費用為 7,500 元)
B 部： 根據第 16A 條申請作出 B 類修訂	
每宗申請	4,000 元
C 部： 根據第 12A 條申請修訂法定圖則	
1. 修訂用途地帶（不論是否涉及對圖則的《註釋》作出修訂）	
(a) 地盤面積的首 5,000 平方米	25,000 元
(b) 每增加的 100 平方米或不足 100 平方米的地盤面積	150 元
總收費的上限為 90,000 元	
2. 只申請修訂圖則的《註釋》	25,000 元

減費安排只適用於在提出原申請時繳付全費者。有關的城規會規劃指引會訂明關於決定「相若」申請的詳細準則。