

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)753/05-06(04)號文件

檔號：CB1/PL/PLW

規劃地政及工程事務委員會

有關《2004年城市規劃(修訂)條例》的收費建議 的背景資料簡介

引言

政府當局將會在訂於2006年1月24日的會議上，向規劃地政及工程事務委員會簡介《2004年城市規劃(修訂)條例》(下稱“修訂條例”)的收費建議。本文件載述議員及各相關團體對先前在修訂條例下的收費建議的意見。

《2003年城市規劃(修訂)條例草案》委員會所作的商議

2. 現時，規劃許可、修訂規劃許可及修訂圖則三類申請均屬免費。根據《2003年城市規劃(修訂)條例草案》(下稱“條例草案”)的規定，房屋及規劃地政局局長可訂立規例，訂明根據第12A、16及16A(2)條提出規劃申請的收費，藉以收回處理該等申請所需的費用。該等訂明的收費可定於足以收回城市規劃委員會(下稱“城規會”)及政府為處理該等申請所招致或可能招致的開支水平。

3. 《2003年城市規劃(修訂)條例草案》委員會的委員支持用者自付的原則，認為不應以公帑承擔處理該等規劃申請的費用。然而，委員亦關注到，所收取的費用會否包括城規會及政府處理由政府部門提出的申請所招致的費用，因為擬議條文明文規定，政府部門無須繳付費用，除非該等部門根據營運基金運作。政府當局向委員保證，有關費用是以單位成本為計算基礎，而政府申請是不會由非政府申請補貼的。此外，所收取的費用並不包括城規會履行其他法定職能(例如制訂圖則)所招致的費用。為解決法案委員會關注的問題，政府當局提出一項委員會審議階段修正案，把豁免政府部門繳付相關費用的建議刪除。在作出該項修訂及其他修訂後，條例草案於2004年7月7日獲立法會通過。

在2004年就收費建議進行的諮詢

4. 修訂條例獲通過成為法例後，政府當局在2004年9月至12月就收費建議及新／經修訂的城規會規劃指引諮詢有關各方，然後在憲報刊登公告，指定其生效日期。收費建議的諮詢文件曾隨附於立法會CB(1)1116/04-05(06)號文件的附件，其複本現載於附錄I。

5. 政府當局就收費建議接獲的意見相當分歧。部分回應者支持按收回成本的原則收取費用，但亦有多個團體反對建議的收費制度，當中包括露天倉營運商及鄉議局。露天倉營運商認為建議的收費會加重他們的經濟負擔。鄉議局則擔心建議的收費會減低申請人提交規劃申請的意欲，並認為就小型屋宇發展項目的申請收取費用有欠公平。鄉議局認為，由於在鄉村範圍內沒有足夠土地供興建小型屋宇，村民才需要提出該等申請。此外，不少團體(包括香港大律師公會、部分環保團體、香港規劃師學會及香港建築師學會)均認為豁免申請費用不應只限於已登記的慈善機構，應延伸至與“公眾理由”有關的所有申請。

議員接獲的意見

6. 不同團體曾就收費建議向立法會議員表達意見。香港地產建設商會認為，不應就修訂圖則的申請(第12A條)收取費用，因為該等申請應視為制訂圖則程序的一部分而非申請批准。就規劃申請收取費用會令公眾不願意參與規劃過程。如須收取費用，亦不應根據土地面積收取，因為就更改分區規劃的建議而言，其涉及的範圍可能很大，但當中大部分土地未必屬於申請人所擁有，只是因為在規劃上須貫徹一致而須作出更改。由於當中涉及的工作量分別不大，城規會應只收取一個固定款額，例如25,000元。就為公眾利益而作出的修訂而言，任何情況下也不應收取費用。

7. 鄉議局在與立法會議員於2005年1月25日舉行的會議上重申反對收費建議。依鄉議局之見，與小型屋宇有關的申請應獲豁免繳付費用，又或應就小型屋宇申請另設一個收費機制。

8. 在油尖旺區議會與立法會議員於2005年4月28日舉行的會議上，油尖旺區議會議員亦就部分申請人(例如環保團體及社區組織)是否有經濟能力繳付相關費用表示關注。收費建議可能會阻礙該等組織參與法定規劃程序。油尖旺區議會建議政府當局考慮豁免若干組織的申請費用，又或參照英國採用的模式，引入規劃補助制度。

於2005年6月實施修訂條例(不包括收費規例)

9. 鑑於有關收費建議的意見分歧，並為免延誤修訂條例的實施，政府當局向事務委員會建議先實施修訂條例，稍後才實施《城市規劃(費用)規例》。修訂條例在2005年6月10日開始生效，但與收費有關的條文除外。

10. 相關文件一覽表載於**附錄II**，該一覽表附有連結到立法會網站上相關資料文件的超文本連結。

立法會秘書處
議會事務部1
2006年1月20日

諮詢文件

《2004 年城市規劃(修訂)條例》- 收費建議

簡介

1. 根據《2004 年城市規劃(修訂)條例》(下稱「條例」)的第 14(2)條，房屋及規劃地政局局長可藉規例訂明以下規劃申請的費用：
 - 申請修訂法定圖則(第 12A 條)
 - 申請規劃許可(第 16 條)
 - 申請作出 B 類修訂(第 16A(2)條)

擬議收費

2. 為配合政府一貫收回成本和用者自付的政策，條例訂明收費可釐定於足以收回處理申請成本的水平。我們已審慎地以精簡的工作程序計算成本。有關的擬議收費表載於[附件 I](#)。[附件 II](#) 載有一些例子說明擬議收費的計算方法。
3. 如申請人就城市規劃委員會對規劃許可的決定提出覆核或上訴，申請人無需繳交任何費用。

減免訂明費用

4. 按條例第 14(5)條，財經事務及庫務局局長以及他所授權的公職人員可因應個別情況免收或減收申請費用。一般而言，若申請的性質直接及純粹為慈善用途，並且由慈善團體¹遞交的，財經事務及庫務局局長或會減免有關的訂明費用。

諮詢

5. 待徵詢業界、有關團體及立法會規劃地政及工程事務委員會的意見後，我們會把載有收費表的規例提交立法會進行議決。
6. 歡迎公眾就擬議收費表給予意見，並請最遲於二零零四年十一月十九日提出意見。如提出書面意見，請送交規劃署：

地址：香港北角渣華道 333 號北角政府
合署 15 樓

或

傳真：2877 0245 或 2522 8426

或

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

規劃署

二零零四年十月

¹根據《稅務條例》第 88 條獲豁免繳稅的慈善機構及慈善信託的團體，可被視為慈善團體。

附件I

擬議收費表

A 部：根據《城市規劃條例》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
(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 為上限)	\$50
(iii) 每增加的 100 平方米或不足 100 平方米的總樓面面積	\$150
[總收費以\$90,000 為上限]	
(b) 公用設施裝置	\$18,000
(c) 要求略為放寬就《土地用途表》所載任何第一欄用途或根據《註釋》的說明頁經常准許的任何用途／發展所列明的發展規限	
(i) 地盤面積的首 1 000 平方米及總樓面面積的首 1 000 平米	\$7,500
(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 為上限)	\$50
(iii) 每增加的 100 平方米或不足 100 平方米的總樓面面積	\$150
[收費是按整項發展所涉的地盤面積及整體總樓面面積計算，而總收費以\$15,000 為上限]	
(d) 填土／填塘或挖土或導流以作《土地用途表》所載任何第一欄用途或根據《註釋》的說明頁經常准許的任何用途／發展	\$5,000

(e) 為期不超過五年的臨時土地／建築物發展		
(i) 申請地點面積 ¹ 為 10 000 平方米或以下		\$7,500
(ii) 申請地點面積 ¹ 超過 10 000 平方米		\$10,000
2. 城市規劃委員會所批給臨時許可的續期申請		\$7,500
3. 申請被拒、獲准或撤回的一年內重新遞交申請² (1(d) 項除外)		按重新遞交申請時生效的收費表計算所得費用的 50% (最低收費為\$7,500)
B 部：根據《城市規劃條例》第 16A 條申請作出 B 類修訂		\$4,000
C 部：根據《城市規劃條例》第 12A 條申請修訂法定圖則		
1. 修訂用途地帶(包括或不包括修訂圖則的《註釋》)		
(a) 有關土地面積的首 5 000 平方米		\$25,000
(b) 每增加的 100 平方米或不足 100 平方米的土地面積		\$150
[總收費的上限為\$90,000]		
2. 只申請修訂圖則的《註釋》		\$25,000

¹ 申請地點面積指有關申請的地盤面積或現有樓宇內的單位面積。

² 此類申請須符合以下條件：當申請被拒或撤回的一年內，同一申請人遞交另一申請以修訂原先的申請，或當申請獲批准後的一年內，同一申請人遞交另一申請以修訂獲批准的申請。此外，有關的修訂並不屬根據《城市規劃條例》第 16A 條訂明的 A 類或 B 類修訂，並且不會對原先的申請構成實質改變。

附件 II

說明擬議收費計算方法的例子

A 部: 1(a)組

例子 1: 按第 16 條申請住宅發展(涉及 11 000 平方米的地盤面積及 52 700 平方米的總樓面面積)

地盤面積的首 1 000 平方米及總樓面面積的首 1 000 平方米的基本收費	\$7,500
每增加的 100 平方米或不足 100 平方米的地盤面積的收費 (此項遞增的收費以\$5,000 為上限)	$(11,000 \text{ 平方米} - 1,000 \text{ 平方米}) / 100 \text{ 平方米} \times \$50 = \$5,000$
每增加的 100 平方米或不足 100 平方米的總樓面面積的收費	$(52,700 \text{ 平方米} - 1,000 \text{ 平方米}) / 100 \text{ 平方米} \times \$150 = \$77,550$
總收費(以\$90,000 為上限)	\$90,050 → \$90,000

例子 2: 按第 16 條申請永久貨櫃車停車場(涉及 11 000 平方米的地盤面積及 1 000 平方米的總樓面面積)

地盤面積的首 1 000 平方米及總樓面面積的首 1 000 平方米的基本收費	\$7,500
每增加的 100 平方米或不足 100 平方米的地盤面積的收費 (此項遞增的收費以\$5,000 為上限)	$(11,000 \text{ 平方米} - 1,000 \text{ 平方米}) / 100 \text{ 平方米} \times \$50 = \$5,000$
每增加的 100 平方米或不足 100 平方米的總樓面面積的收費	\$0
總收費(以\$90,000 為上限)	\$12,500

例子 3 : 按第 16 條申請在現有樓宇內的單位作酒樓用途(涉及 1 250 平方米的總樓面面積)

地盤面積的首 1 000 平方米及總樓面面積的首 1 000 平方米的基本收費	\$7,500
每增加的 100 平方米或不足 100 平方米的地盤面積的收費 (此項遞增的收費以\$5,000 為上限)	\$0 (不涉及地盤面積)
每增加的 100 平方米或不足 100 平方米的總樓面面積的收費	$(1,250 \text{ 平方米} - 1,000 \text{ 平方米}) / 100 \text{ 平方米} \times \$150 = \$450$
總收費(以\$90,000 為上限)	\$7,950

A 部: 1(c)組

例子 4 : 按第 16 條申請把「住宅(丙類)」所規限的建築物高度略為放寬，以發展住宅(涉及 48 000 平方米的總地盤面積及 19 000 平方米的總樓面面積)

地盤面積的首 1 000 平方米及總樓面面積的首 1 000 平方米的基本收費	\$7,500
每增加的 100 平方米或不足 100 平方米的地盤面積的收費 (此項遞增的收費以\$5,000 為上限)	$(48,000 \text{ 平方米} - 1,000 \text{ 平方米}) / 100 \text{ 平方米} \times \$50 = \$23,500 \rightarrow \$5,000$
每增加的 100 平方米或不足 100 平方米的總樓面面積的收費	$(19,000 \text{ 平方米} - 1,000 \text{ 平方米}) / 100 \text{ 平方米} \times \$150 = \$27,000$
總收費(以\$15,000 為上限)	\$39,500 → \$15,000

C 部: 1 組

例子 5: 按第 12A 條申請把一幅面積為 49 000 平方米的土地由「政府、機構或社區」用途地帶改劃作「住宅(乙類)」

土地面積的首 5 000 平方米的基本收費	\$25,000
每增加的 100 平方米或不足 100 平方米的土地面積的收費	$(49,000 \text{ 平方米} - 5,000 \text{ 平方米}) / 100 \text{ 平方米} \times \$150 = \$66,000$
總收費(以\$90,000 為上限)	\$91,000 → \$90,000

《2004年城市規劃(修訂)條例》的收費建議

相關文件一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
《2003年城市規劃(修訂)條例草案》委員會		<p>立法會參考資料摘要 檔案編號: HPLB(CR)(PL)184/02(2003) Pt. 63 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/bills/brief/b52_brf.pdf)</p> <p>法律事務部報告 立法會LS109/02-03號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/hc/papers/hc0523ls-109c.pdf)</p> <p>法案委員會報告 立法會CB(1)2256/03-04號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/bc/bc12/reports/bc12cb1-2256-c.pdf)</p>
規劃地政及工程事務委員會	2005年3月22日	<p>政府當局提供的資料文件 立法會CB(1)1116/04-05(06)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw0322cb1-1116-6c.pdf)</p> <p>背景資料簡介 立法會CB(1)1116/04-05(05)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw0322cb1-1116-5c.pdf)</p> <p>香港地產建設商會提交的意見書 立法會CB(1)557/04-05(01)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw0322cb1-557-1c.pdf)</p> <p>會議紀要 立法會CB(1)1320/04-05號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/minutes/pl050322.pdf)</p>