

政府總部
環境局

香港灣仔告士打道五號
稅務大樓四十六樓



CB(1) 1225/08-09(01)
ENVIRONMENT BUREAU
GOVERNMENT SECRETARIAT

46th Floor, Revenue Tower
5 Gloucester Road
Wan Chai, Hong Kong

本函檔號 Our Ref.: EP 55/03/183

來函檔號 Your Ref.:

電話 Tel No: 2594 6269

傳真 Fax No: 2511 3658

香港中區
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會
環境事務委員會秘書
余麗琼女士

余女士:

於二零零八年六月三十日環境事務委員會的特別會議上，當局承諾會以書面答覆，回應關於修訂《城市規劃條例》的建議，以把規劃管制權擴展至分區計劃大綱圖所涵蓋但先前未被指定為發展審批地區的地方。當局就上述建議的回覆，已載述於二零零八年七月九日就蔡素玉議員提出的第十八項質詢的書面答覆當中。有關答覆現載於附件供各位議員參考。謝謝。

環境局局長

(李銘溢 代行)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Li Mingyi', written over the text '(李銘溢 代行)'. The signature is stylized and fluid.

副本分送：發展局局長（經辦人：首席助理秘書長（規劃及地政）2）

二零零九年四月一日

附件

立法會十八題：《城市規劃條例》

以下為今日（七月九日）立法會會議上蔡素玉議員的提問和發展局局長林鄭月娥的書面答覆：

問題：

公眾關注到，新界的自然環境包含著重要和對生態敏感的自然生境，但卻經常成為未經許可及非法活動的目標。這些活動包括（但不限於）非法填土和挖掘，以及非法砍伐樹木。以往被揭發的個案顯示，由於規劃署無權在已被法定分區圖則覆蓋但不在發展審批地區圖的範圍內的地區執行《城市規劃條例》（第131章），使現行規劃管制機制存在很大漏洞。因此，雖然上述活動並不符合有關分區圖則的規劃意向，但規劃署並未獲賦權對該等活動採取行動。就此，政府可否告知本會：

（一）現時針對不符合規劃意向的未經許可及非法活動的法例不適用於香港島、九龍及新界的哪些地區（即不在任何發展審批地區圖內的地區），以及該些地區所在的位置和涉及的土地面積；

（二）在過去三年內被揭發並且因上述漏洞而無法對有關的未經許可及非法活動採取執法行動的個案數目；及

（三）鑑於利用《城市規劃條例》上述漏洞的個案數目有所增加，而涉及的未經許可及非法的活動會破壞環境及影響有關地區的日後發展，政府會採取甚麼行動以堵塞該漏洞，以及會否考慮修訂現行法例？

答覆：

主席女士：

對新界自然環境或會造成不良影響的未經許可和非法活動，可以以不同的方式發生。有關的土地擁有人有責任防止這些活動；有關的政府部門也會採取措施遏止這類活動，或根據法定權力採取執法行動。有關的政府部門現正通力合作，以更有效地解決這個問題。

由於蔡素玉議員的提問顯然集中於非法填土活動以及城市規劃機制的適切性，我會循這些方面答覆問題的三個部分：

（一）《城市規劃條例》的主要目的，是規管土地用途和相關發展。除了某些禁止發展用途的地帶外，符合用途地帶的發展是經常准許的，填土作業則被視為發展過程的一部分。當局透過法定的分區計劃大綱圖和《城市規劃條例》下的規劃許可制度、《建築物條例》下的樓宇管制以及土地契約訂明的有關管制，對這些地區實施發展管制。

《城市規劃條例》並未授權當局在不受發展審批地區圖涵蓋的地區執法，這些地區主要包括市區和新市鎮。即使在發展審批地區，規劃署也只

附件

限在「綠化地帶」、「農業」和保育有關的用途地帶（例如「具特殊科學價值地點」、「自然保育區」和「海岸保護區」）對非法填土活動進行執管，原因是新界鄉郊的指定地區已被劃作合適的發展用途，例如“鄉村式發展”、“住宅（丁類）」和「露天貯物」等。在這些和發展有關的土地用途地帶內，填土活動屬發展的附帶工程，因此不會被禁止進行。那些現時既不屬於郊野公園，又沒受法定規劃（分區計劃大綱圖及發展審批地區）管制的新界土地（包括邊境禁區），約佔全港土地10.8%，主要散布在發展較少和較偏遠的新界地區。

（二）當局已在二零零八年六月三十日提交立法會環境事務委員會的報告中，列出過去三年被揭發在私人土地擺放惰性拆建物料的152宗個案。在這152宗個案中，規劃署已對92宗採取執管行動，這些個案主要位於發展審批地區的「綠化地帶」、「農業」和保育有關的地帶。根據《城市規劃條例》向餘下的60宗個案採取行動既不可能亦非合適。這些個案的19宗位於發展審批地區和發展有關的地帶內，20宗無足夠證據採取行動或已獲發規劃許可，15宗位於以往未被劃為發展審批地區的分區計劃大綱圖範圍內的土地，6宗則位於不為任何法定圖則涵蓋的地區。

我們必須知道，就不少個案沒有或不會採取執法行動，是由於現時的土地用途地帶或規劃機制並無禁止在有關地區進行填土作業。

（三）基於上文第（一）部分所述的背景，我們不認為《城市規劃條例》是管制填土活動最合適的工具。為遏止某種形式的非法或未經許可活動在土地上進行而輕率地意圖徹底修訂規劃機制，會帶來長遠的影響。實際上，我們是要在大部分的市區和新市鎮範圍促進發展而非禁制發展，若在規劃許可過程中引入管制填土的措施，將會不必要地延長發展審批過程。

目前，有關政府部門根據其權限內的法例和行政措施，管制在私人土地擺放惰性拆建物料的活動。一如當局於二零零八年六月三十日向立法會環境事務委員會匯報，環境保護署現正與其他政府部門合作，建立上述活動的資料庫。資料庫的內容將包括土地的位置、所屬地帶、面積、用途等所有基本資料，而有關政府部門所採取的一切行動也會記錄在內。各有關政府部門除了可以隨時查閱並更新資料庫的內容外，亦會定期舉行會議，確保各部門按本身權限內的法例採取有效和協調的行動。

完

2008年7月9日（星期三）

香港時間14時31分