

# 土地及建設諮詢委員會對 《城市規劃條例草案》的意見

## I. 整體意見

委員普遍支持《城市規劃條例草案》，並歡迎所提出的各項建議，希望能夠提高規劃制度的透明度和問責性、簡化規劃程序，以及提高效率使規劃更具成效。不過，其中一名委員對條例草案內若干建議的可行性，表示關注。

## II. 委員會對一些範疇的意見

### 城市規劃委員會(城規會)的透明度和問責性

2. 有些委員認為須要進一步提高城規會的透明度和問責性；有些委員則關注到城規會一旦獲授權就“指定發展”、“環境易受破壞的地區”、“特別設計區”，以至發展計劃內的各項細節(例如單位數量、建築物的設計和佈局，以及環境美化等)加以規定，其權力就有可能過大。此外，亦有委員提議所有城規會會議均應公開，讓市民出席。

### 針對違例發展所採取的執法行動

3. 各委員不反對就新界的違例發展個案加重罰則。不過，有些委員則關注到，由於條例草案並無清楚界定“承建商”的定義，因此註冊承建商可能較易被罰款及判罪。他們建議條例草案應清楚列明違例發展的定義和類別，並界定哪些人士須為這些違例事項負責，以及須負何種責任。他們認為定義較明確，各有關方面便更加清楚了解本身所負的責任有多大，亦能令當局易於採取執法行動。有些委員並建議管制違例發展的範圍不應只局限於新界。

### 補償受規劃影響而蒙受的損失

4. 儘管現時已有政策訂明，土地被劃作“政府/機構/社區”用途或休憩用地的業主，可要求政府按照若干規定收回土地，然而，有委員表示，對於受規劃影響而蒙受損失的補償事宜，條例草案未有充分處理。他們認為，因政府的規劃以致業主喪失發展土地的權利是不公平的，故要求在條例草案內加入條文，使所有受規劃影響而蒙受損失的業主，均可要求政府收回其土地。此外，亦有委員建議成立獨立委員會，專責處理有關要求政府收回土地的申請。

### 就反對的陳述及意見進行單一階段調查

5. 委員普遍支持建議，由城規會進行單一階段調查，以處理未予撤回的反對陳述及意見。

### 公布有關規劃許可的申請

6. 如申請規劃許可的用途對鄰舍有不良影響，委員普遍贊成將申請公布，讓公眾發表意見，以便城規會處理環境易受破壞的地區的申請時，可參考多方面的意見。不過，有些委員建議，這些公眾參與應只限於擬備圖則階段，以免延誤發展進度，但如果是在“環境易受破壞的地區”進行指定發展，則另當別論。

### 《建築物條例》的相應修訂

7. 有些委員認為，由於建築事務監督在批准任何建築圖則之前，一向都有首先徵詢各有關部門的意見，因此不一定要立法修訂《建築物條例》，規定建築事務監督必須否決違反《城市規劃條例》的建築圖則。