

## 《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例草案》

### 重點措施

法例修訂主要涵蓋六條條例<sup>1</sup>。重點修訂建議按所屬的修訂方向，概述如下：

#### (一) 精簡及縮短法定時限：

- (i) 在保留城規制度下公眾申述及公聽會安排的同時，將透過以下措施提升制圖過程的效率，制圖程序的時間由現時的“2個月+9個月”縮短至“2個月+5個月”<sup>2</sup>：
  - 省卻在公眾申述後再接收對申述的意見及邀請進一步申述的程序，以減少重覆及提升效率；
  - 要求申述人親身出席公聽會及明確城市規劃委員會(城規會)有權就出席者的發言時間設限；
- (ii) 相應縮減批核填海、道路或鐵路工程建議的法定時限(同樣由“2+9”縮減至“2+5”)；
- (iii) 因應經驗在填海、道路及鐵路工程中引入或擴闊可按簡易程序進行的小規模工程機制；

#### (二) 避免重覆性質相近的程序：為免與日後城規會在接納申請後的修訂圖則過程中進行的公眾諮詢重覆，省卻《城市規劃條例》處理第12A條申請時的公眾諮詢程序；

<sup>1</sup> 即《收回土地條例》(第124章)、《前濱及海床(填海工程)條例》(第127章)、《土地徵用(管有業權)條例》(第130章)、《城市規劃條例》(第131章)、《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)及《鐵路條例》(第519章)。

<sup>2</sup> “2個月+9個月”是代表用2個月收集公眾申述意見，之後9個月內呈交圖則予決策機關批核(即行政長官會同行政會議)；修訂後，2個月收集公眾申述意見的時限不變，呈交圖則的時限縮短至5個月。計及在有需要時的一次延期(現時為6個月，修訂後縮減為首次2個月，在特殊情況下才可再延期2個月兩次)，總時限由17個月減至9個月。

### (三) 明確在法例授權政府可同步進行不同程序：

- (i) 明確訂明以下收地及安置補償安排，將收地及清地程序提早約 18 個月完成：
  - 處理收地的反對意見，可在法定規劃程序進行期間同步進行，收地建議則緊隨城規程序完成後呈交行政長官會同行政會議尋求批准（以保證先確立公共用途，後收地）；以及
  - 批准收地後可隨即開始收地和發放安置補償，無須等待有關工程獲批撥款<sup>3</sup>，這是回應受影響人士的訴求，讓他們及早獲得安置補償以便籌措；
- (ii) 為讓填海工程提前最少 9 個月開展，明確訂明無須先根據《城市規劃條例》完成擬備分區計劃大綱圖，亦可根據《前濱及海床(填海工程)條例》就建議的填海計劃展開刊憲、處理反對意見等法定程序。此建議是考慮到填海工程前所進行的詳細規劃及工程研究和當中作出的土地用途建議已提供充足理據證明填海的需要、規模及可行性，以及工程本身須按《前濱及海床(填海工程)條例》進行法定程序；

### (四) 改善不一致或不清晰的安排：

- (i) 在《收回土地條例》下規定政府公布收地建議、收集和處理反對意見的程序，以及設立與其他法例一致的時限，目的是透過法例把這些以往用行政方式進行的程序予以規範及變得明確；
- (ii) 規定《收回土地條例》下的反對意見須由土地擁有人或佔用人提出，以聚焦考慮真正受收地影響的人士的意見；
- (iii) 容許法定規劃圖則可局部地核准，確保圖則即使某部分有爭議甚至遭司法覆核時，其他不受爭議的修訂不受拖延；

---

<sup>3</sup> 收地補償所需的款項，並非由工程撥款內支付，而是另有機制由基本工程儲備基金整體撥款支付，按年由立法會批准。政府將繼續根據既定做法在發放補償前在整體撥款機制下取得相關批准。

- (iv) 規定《城市規劃條例》第 12A 條申請者，須為土地擁有人或擁有部分業權，或取得土地擁有人授權的人士，以集中公眾資源處理具備落實條件的申請；
  - (v) 在各條例下(包括城市規劃、收地、工程)指明，以安置補償為由的反對意見不在發展建議的反對程序中處理，因為向來安置補償都是在決定推行發展後另有機制處理<sup>4</sup>，明確把安排寫入法例可避免誤會和不必要的虛耗；
  - (vi) 訂明已收回的土地在合適的情況下，(如在收地的公共用途落實前)可暫作其他有效益的用途，或(如因應未能預料而需永久改變公共用途的情況)在經行政長官會同行政會議批准後可永久改為用作其他公共用途，以提供彈性讓政府善用土地；
  - (vii) 改善未付收地補償金的利率，訂為一個月港元利息結算率(即各銀行的平均香港銀行同業拆息)；
- (五) **精簡其他雜項程序以更有效運用公共資源**：包括要求覆核城規會決定的申請人提出覆核理據，以及用網站公布的方式發布須供公眾查閱的資料以取代在印刷報章刊登的要求。

另外，為加強《城市規劃條例》的執管權力，《條例草案》將引入一項新權力，使發展局局長可把新界鄉郊地區正面對發展壓力及環境破壞風險的高生態價值地區指定為「受規管地區」，讓規劃監督可以就地區內的違例發展採取執管及檢控行動，以保護有關地區免受環境破壞並保育其生態環境。

-完-

---

<sup>4</sup> 例如：法例另設有與政府商議法定補償金額的程序，包括可向土地審裁處尋求裁定；或按各項適用的政策向政府申領屬行政性質的安置或特惠津貼。