

# 發展局擬精簡程序 最快4年造地

大規模項目造地 時間由13年縮短至7年

■ 地產版 2022/12/09

為提速、提量建屋，政府今日(9日)刊憲，透過雜項修訂草案更改《城規條例》等6條法例，包括提前進行收地及填海，以及縮減公眾諮詢程序等，將大規模項目造地時間由13年，縮短至7年，省卻近半時間，預計明年上半年獲通過生效。

去年施政報告提出大規模修訂現有法定程序，去加快造地時間，並在今年3月提出「5招20式」的初步建議，相隔9個月時間，發展局昨日公布最終草案，透過《2022年發展（城市規劃、土地及工程）（雜項修訂）條例草案》，涵蓋城市規劃、收回土地、填海、道路和鐵路工程等多條法例。

## 預計最快明年上半年生效

修訂草案將在下周三（14日）在立法會進行首讀，當局預計最快能夠在明年上半年，獲得立法會審議並獲三讀通過，屆時能夠令不同的公、私營房屋受惠，包括將來北部都會區、洪水橋等發展區收地、棕地改劃等。政府預計，措施能夠令一般項目「生地」變「熟地」時間，由最少6年減至4年，大規模項目則由13年大幅減至7年。

《條例草案》維持以5個方向修訂現有程序，主要建議包括將城規會制圖程序，由以往「2+9」縮減至「2+5」個月，將原本最多3輪公眾諮詢合併為一輪，申述人士須親身出席公聽會、城規會亦有權為發言時間設時限等，再加上發展局局長可以再延長程序的時間6個月，縮短至最少2個月，能夠改劃時間由17個月縮減至9個月。

今次提出的多項修訂，預計最能發揮作用是提前在獲得撥款前開始收地，以及同步處理規劃及收地程序，預計可提前18個月時間。發展局發言人認為，對於被收地的人士亦能更早獲得補償及安置上樓機會，相信會受市民歡迎。

對於先收地的做法變相施加立法會通過撥款的壓力，發展局發言人則指，尊重立法會法定權力，在開始收地、填海前仍有一系列諮詢，社會及議員對計劃有

了解，出現收地後遭否決撥款機會較微。

## 測量師：支持政府修訂方案

部分細節建議跟今年3月份有所微調。例如，政府原本有意讓城規會可以選擇性邀請提交了書面意見的市民出席公聽會，惟現時擬維持所有市民能夠出席公聽會；而原本希望不重複處理不同城規、收地程序內收到的相同反對意見，今次亦未有納入。

測量師學會房屋政策小組主席林家輝稱，大方向支持政府修訂方案，特別是就着收地處理反對意見定立明確制度及時間，將較現時靠雙方商討的方式理想；而團結香港基金土地及房屋研究員許雅婷稱，單單是修訂法例明顯不夠，必需要一併精簡其他法定程序以外的行政工作，例如同步展開新發展區各期數的詳細設計、提早處理換地申請等。

作者：余敏欽

責任編輯：黃鑠安



▲ 發展局將大規模項目造地時間由13年，縮短至7年，省卻近半時間，預計明年上半年獲通過生效。（資料圖片）

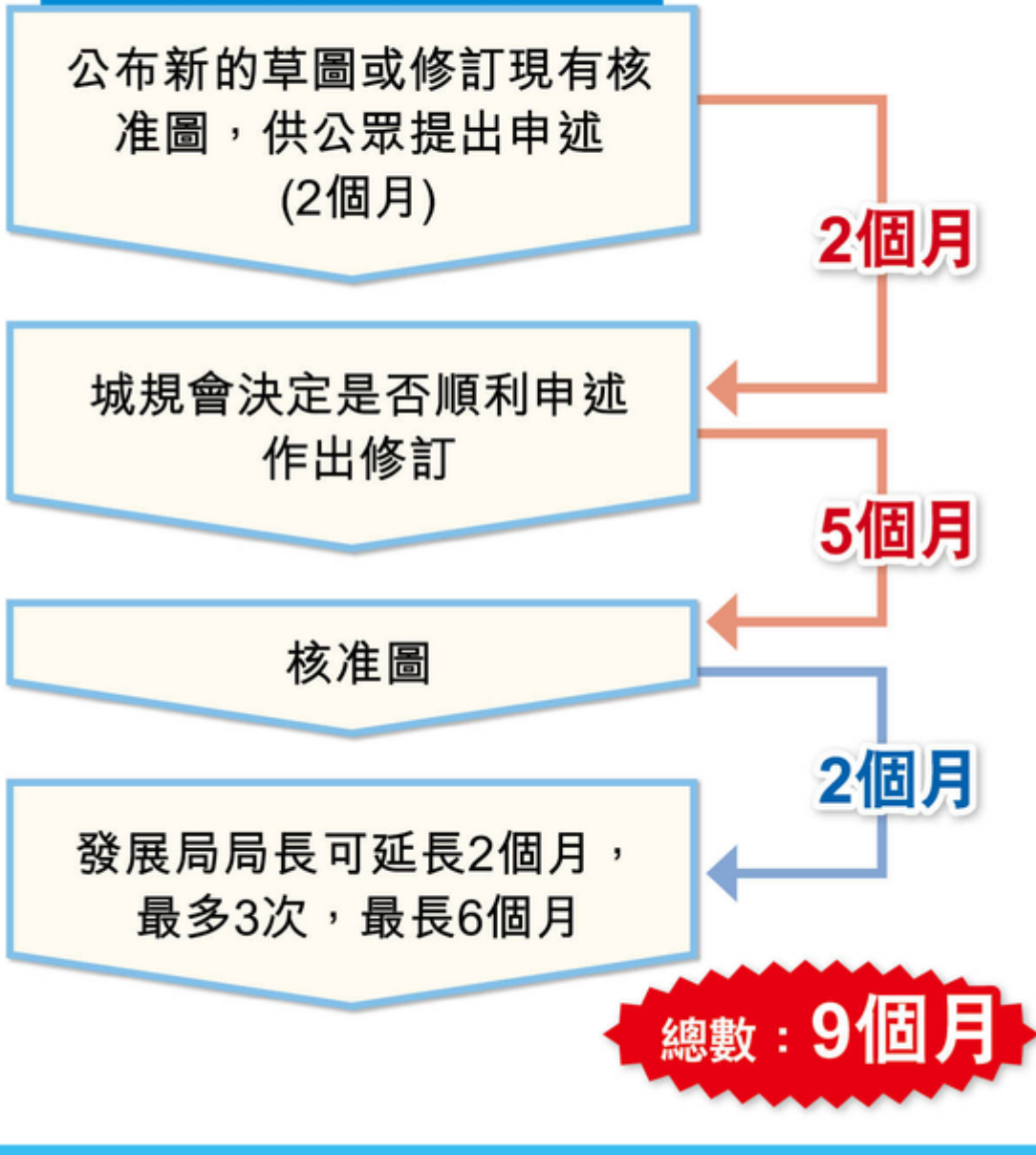
## 發展局提修例 精簡發展程序

精簡方向	內容	效果
<b>1</b> 精簡及縮短法定時限	透過將3輪接收意見時間合併為一輪，並且要求申述人親身出席公眾會等，將製圖時間由「2+9」縮減至「2+5」個月 填海、道路或鐵路工程法定時間同樣縮減至「2+5」個月 在填海、道路及鐵路工程加入小規模工程機制	減省約 6個月時間  視乎個別情況
<b>2</b> 避免重覆性質相近的程序	省卻城規會處理第12A條申請(改劃土地用途)時的公眾諮詢程序	減省約 1個月時間
<b>3</b> 明確在法例授權政府可同步進行不同程序	毋須等待工程撥款可以展開收地及發放安置補償 處理收地的反對意見，跟法定規劃程序同步進行，城規程序完成後隨即向行政長官等提交收地建議 填海用地毋須完成分區計劃大綱圖規劃，便可開始填海刊憲等法定程序	提前 約18個月  提前 至少9個月
<b>4</b> 改善不一致或不清晰的安排	規範化處理收地反對意見程序，加入「2+5」機制 規定反對意見須為地主或佔用人提出 容許局部核准法定規劃圖 城規改劃申請須為土地擁有人等提出 城市規劃、收地、工程等諮詢不處理補償問題 已收回的土地可暫作其他有效益用途，或經行政長官等批准後永久改為其他公共用途 未付收地補償金的利率定為1個月港元拆息	視乎 個別情況
<b>5</b> 精簡其他雜項程序以更有效運用公共資源	覆核城規會決定的申請須提出覆核理據 以網站公布資料的方式，取代印刷報章刊登的要求	

# 城規程序將縮短至「2+5」

## 建議修訂的城規程序

所需要時間



### 相關文章

「拆牆鬆綁」造地 仍需吸納民意

今日

⋮

- 立法會
- 工程
- 發展局
- 施政報告