

檔號：DEVB(PL-P) 50/04/74

立法會參考資料摘要

《2022年發展(城市規劃、土地及工程) (雜項修訂)條例草案》

引言

在二零二二年十二月六日的會議上，行政會議建議，行政長官指令應向立法會提交載於 **附件 A** 的《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例草案》(《條例草案》)。

理據

2. 公眾期望政府更快地提供更多可發展土地，以回應市民對改善居住環境和保持香港經濟繁榮的殷切期望。為此，我們必需提速提效加快土地發展，同時保持發展程序的專業質素及適度的公眾參與。

3. 一直以來，本港有一套詳細的法例，監管開發可發展用地的不同程序，這些法定要求致力確保有關制度公正和專業，並容許當局在發展過程中，適當考慮受影響人士或關注項目的公眾所提出的不同意見。

4. 儘管如此，實際經驗顯示，執行這些法定程序所需要的時間甚長，有時甚至與發展過程不成正比。以一個房屋發展項目為例，目前若要將一幅非劃作住宅用途的土地，改為已平整並可進行房屋發展建築工程的「熟地」，一般需時最少六年；而一些較大型及複雜的發展項目，往往需時更長。此外，一些性質相近的事宜，例如由同一人士提出的反對意見，有時需要重覆處理；而一些現時需順序執行的程序，亦有同步進行的空間。

5. 社會上有廣泛共識，期望政府以果斷的措施加快土地供應。經檢視後，我們制訂了一套建議，以精簡和改善發展制度當中的主要程序。這些建議旨在壓縮主要發展程序所需的時間，以提高效率；同時確保在精簡的程序下，受影響人士的意見繼續獲得適當考慮。憑藉過往實際經驗，我們也藉此機會改善個別程序及安排。

6. 我們在制訂此資料摘要所載列的建議時，已考慮自二零二二年三月起接獲的公眾意見。

立法建議

7. 《條例草案》的法例修訂主要包括六條條例¹，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》），

修訂的五個方向為一

- (a) 精簡及縮短法定時限；
- (b) 避免重覆性質相近的程序；
- (c) 明確在法例授權政府可同步進行不同程序；
- (d) 改善不一致或不清晰的安排；以及
- (e) 精簡其他雜項程序以更有效運用公共資源。

¹ 部分建議亦涉及《水污染管制(排污設備)規例》（《第358AL章》）的相應修訂。

各項主要建議的摘要載於附件 B。

8. 此外，我們建議藉此契機修改《第131章》中有關執行管制方面的條文，使規劃署署長（規劃監督）可更有效地保護鄉郊地區內正面對發展壓力及環境破壞風險的高生態價值地方。有關建議的詳情載於附件 C。

其他方案

9. 有關建議須通過立法實施，並無替代方案。

條例草案

10. 《條例草案》主要條文（按發展過程的常見次序）概述如下。

11. 修訂《城市規劃條例》(第131章)（《條例草案》第5部(第1分部)），藉以 —

(a) 透過以下措施縮短和改善制圖程序 —

- (i) 保留接收申述的程序，而省卻接收對申述的意見及進一步申述的程序，以減少重覆及提升制圖程序的效率，令向行政長官會同行政會議呈交草圖的法定時限由九個月縮短至五個月；
- (ii) 指明如果申述的理由是有關政府收地或清拆工作而引起的賠償或相關協助，城市規劃委員會（城規會）可將該申述視為不曾作出，因為法定規劃制度理應集中考慮規劃意向及土地用途；
- (iii) 明確城規會有權為會議中每名申述人或「授權代表」的口頭申述時間設限；以及
- (iv) 要求申述人親身出席城規會舉行的會議，惟若城規會信納申述人因特殊情況而無法親身出席會議，容許申述人委派「授權代表」代為出席；

(b) 透過以下措施簡化制圖的程序 —

- (i) 把按照第 12 條發還圖則予城規會作修訂的權力（此程序為城規會考慮建議任何修訂內容前形式上的程序），由行政長官會同行政會議轉移至發展局局長；以及
 - (ii) 把按照第 8 條批准延長提交草圖至行政長官會同行政會議作核准的期限之權力，由行政長官轉移至發展局局長；
- (c) 為改善核准圖則的程序，容許城規會可提交草圖至行政長官會同行政會議作局部核准，避免草圖內部分發展受其他具爭議性的部分影響而有所延誤，並使急需的項目可加快落實等；
- (d) 因不服城規會對規劃申請所作決定而按照第 17 條提出的覆核申請，將要求申請人作出申請時提出其覆核的理據，以使城規會於考慮覆核時能聚焦需要重新考慮的事項；
- (e) 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，刪減按照第 12A 條申請修訂圖則（第 12A 條申請）而進行的初步公眾諮詢，並且訂明提出第 12A 條申請的資格，以集中公眾資源處理具備落實條件的申請；
- (f) 容許城規會就第 12A 條申請、按第 16 條作出的規劃申請，以及按第 17 條作出的覆核而接收進一步資料的程序設定時限，以免在處理申請個案時出現延誤；以及
- (g) 要求透過城規會的相關網站公布須供公眾查閱的資料或通告，取代現時透過印刷報刊發布資料的法定要求。

12. 修訂《第131章》（《條例草案》第5部（第2分部）），藉以引入一項新權力，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「規管地區」，以保護有關地區免受環境破壞並保育其生態環境，並令

規劃監督能就有關地區內的違例發展採取執行管制及檢控行動。

13. 修訂《收回土地條例》(第124章)(《條例草案》第2部)，藉以 —

- (a) 訂明在徵求行政長官會同行政會議批准收地建議(包括任何修訂公告作出的任何修訂)之前需刊登建議收地公告的法定要求及設立處理反對意見的法定機制²，而處理反對意見的法定時限與《第127章》、《第370章》及《第519章》下建議的新時限看齊；
- (b) 指明反對者如有意對政府向其作出的書面答覆有任何回應，可於政府作出該書面答覆後的14日限期內提出(包括就政府的書面答覆提出任何意見或要求)([^])³；
- (c) 清楚表明相關圖則，或圖則或其部分的修訂，在《第131章》下⁴展示或供公眾查閱當日或之後，可以刊登建議收地公告，讓處理收地反對意見的工作和法定規劃程序能同步進行，然而根據《第124章》呈交收地建議及徵求批准的步驟，分別不得在《第131章》下呈交圖則或修訂予行政長官會同行政會議及徵求其核准前進行(以確保收地的公共用途所涉及的土地用途在批准收地前獲確立)；
- (d) 指明提出反對意見的資格，即反對者須為土地的業主、佔用人，或擁有任何與該土地有關的權利的人；

² 現時公布收地建議及處理收地的反對意見均以行政方式進行。

³ 上文標有([^])的建議適用於《條例草案》第二部涵蓋的《第124章》、《條例草案》第三部涵蓋的《第127章》、《條例草案》第六部涵蓋的《第370章》，以及《條例草案》第七部涵蓋的《第519章》。

⁴ 《第131章》第9D條或第11條下展示及提供核准圖／局部核准圖供公眾查閱除外。

- (e) 指明反對意見若是基於任何與收地建議有關的補償（不論金錢或非金錢）或任何財政或其他援助的事宜，將被視為不曾提出。此乃考慮到處理反對意見的程序旨在考慮是否收地，至於有關補償或援助事宜，現時已另有機制在決定收地後處理（^）；
- (f) 訂明在行政長官會同行政會議批准收地或土地已根據該批准被命令收回後，設立修訂收地界線的機制，包括刊登建議、處理反對意見，以及由行政長官會同行政會議批准（如果沒有接獲有效反對意見則由發展局局長批准），以應付未能預視而需調整界線的情況；以及容許相連或毗鄰土地的業主申請收回其土地，不論該土地是否須用作公共用途（前提是行政長官認為已被收回的土地對合理使用及享用該相連或毗鄰土地是合理地需要的），此做法參考了《第 370 章》及《第 519 章》的類似安排；
- (g) 明確指明無須等待有關公共用途的工程獲批撥款，亦可進行收地及發放補償或提供援助，以期讓政府及早接觸受影響人士以提供補償或援助，並回應他們同樣希望及早獲得補償或援助以安排去向的訴求（^）；
- (h) 明確指明：(i)經行政長官會同行政會議批准，可以把已收回的土地永久用作原本的公共用途以外的另一用途（有關用途同樣須為公共用途），以應對因無法預視而需永久改變用途的情況；以及(ii)在使用已收回的土地作原本的公共用途前，可以在一段時間內使用該土地作任何臨時的用途（例如當土地早於原定時間交還政府或收地的原本的公共用途尚待實施，可於過渡期間把土地作有效益的用途，從而善用土地）；
- (i) 確切訂明尚未支付補償金的應付利率，訂於一個月港元利息結算率（即由香港銀行公會製備、各間銀行的香港銀行同業拆息平均數值）（^）；
- (j) 澄清在《第 124 章》下「公共用途」的範圍，可涵蓋道路、排污設備或鐵路工程所需的土地（而有關工程已經或將會另行在《第 370 章》或《第 519 章》下提出建

議)，而不須分別按相關條例（即《第 370 章》或《第 519 章》）各自收回。這樣透過《第 124 章》一併收回土地（即不再須要劃分在《第 124 章》及其他條例下各自的收地界線）將更具效率；以及

(k) 要求透過地政總署的網站公布須供公眾查閱的資料或通告，取代現時透過印刷報刊發布資料的法定要求。

14. 修訂《土地徵用(管有業權)條例》(第130章)（《條例草案》第4部），讓第13(g)、(h)、(i)、(j)及(k)段的建議適用於徵用政府土地的管有業權。

15. 修訂《前濱及海床(填海工程)條例》(第127章)（《條例草案》第3部），藉以 —

(a) 訂明就前濱及海床的填海建議擬備和發布有關圖則、接收及處理反對意見以及批准填海，並不需事先根據《第 131 章》擬備分區計劃大綱圖。因為之前進行的詳細規劃及工程研究及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《第 127 章》進行法定程序；

(b) 透過新增條文及附表引入「小規模工程」機制，以訂明小型填海工程類別，指明有關工程若受影響的前濱及海床總範圍不多於 0.5 公頃，地政總署署長可授權在無須經過法定刊憲或處理反對意見的程序下進行（此做法參考了《第 370 章》及《第 519 章》下的「小規模工程」機制）；

(c) 明確指明無須等待填海工程獲批撥款，亦可就填海及「小規模工程」作出批准及發放補償或提供援助，以期讓政府及早接觸受影響人士以提供補償或援助，並回應他們同樣希望及早獲得補償或援助以安排去向的訴求(^)；

(d) 透過以下方法，縮短和完善第 6 條下處理反對意見的程序 —

- (i) 把向行政長官會同行政會議提交圖則及計劃的法定時限由九個月縮短至五個月，與修訂《第 124 章》、《第 370 章》及《第 519 章》的建議看齊(^)；
 - (ii) 把行政長官批准延長以提交圖則至行政長官會同行政會議的時限的權力，轉移給發展局局長；以及
 - (iii) 指明反對者如有意對政府向其作出的書面答覆有任何回應，可於政府作出該書面答覆後的 14 日限期內提出（包括就政府的書面答覆提出任何意見或要求)(^)；
- (e) 指明反對意見若是基於任何與填海建議有關的補償（包括金錢及非金錢）或任何財政或其他援助的事宜，將被視為不曾提出。此乃考慮到處理反對意見的程序旨在考慮是否填海，至於有關補償或援助事宜，現時已另有機制在決定填海後處理(^)；
- (f) 確切訂明尚未支付補償金的應付利率(^)；以及
- (g) 要求透過相關政府部門的網站公布須供公眾查閱的資料或通告，取代現時透過印刷報刊發布資料的法定要求。
16. 修訂《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)⁵ (《條例草案》第6部)，藉以一
- (a) 明確指明無須等待道路工程獲批撥款，亦可就相關工程作出批准、收地及行使其他相關權力（例如設定地役權及暫時佔用土地的權利），及發放補償或提供援助，以期讓政府及早接觸受影響人士以提供補償或援助，並回

⁵ 憑藉《第 358AL 章》第 26 條或《條例草案》第八部有關《第 358AL 章》的建議相應修訂，上文第 16 段的建議亦適用於《第 358AL 章》(除了在《第 358AL 章》下，行政長官批准延長提交至行政長官會同行政會議法定時限的權力會轉移給環境及生態局局長（而非財政司司長))。

應他們同樣希望及早獲得補償或援助以安排去向的訴求(^)；

- (b) 移除在《第 370 章》下將已收回的土地讓與任何其他人在之前必須考慮給回原本擁有人的法定規定；
- (c) 擴大「小規模工程」的範圍，如運輸及物流局局長信納有關工程 (i) 所涉及的作業在實際上或結構上屬小規模；或 (ii) 所涉及的作業對通勤者和工程附近地區的人只會造成輕微的不利影響，可授權以「小規模工程」進行，而不用經過法定刊憲及反對處理程序；
- (d) 透過以下方法，縮短和理順處理反對意見的程序 —
 - (i) 把向行政長官會同行政會議提交圖則及計劃的法定時限由九個月縮短至五個月，與修訂《第 124 章》、《第 127 章》及《第 519 章》的建議看齊(^)；
 - (ii) 把行政長官批准延長提交圖則及計劃至行政長官會同行政會議的時限的權力，轉移給財政司司長；以及
 - (iii) 指明反對者如有意對政府向其作出的書面答覆有任何回應，可於政府作出該書面答覆後的 14 日限期內提出（包括就政府的書面答覆提出任何意見或要求）(^)；
- (e) 指明反對意見若是基於任何與道路工程或使用有關的補償（不論金錢或非金錢）或任何財政或其他援助的事宜，將被視為不曾提出。此乃考慮到處理反對意見的程序旨在考慮是否進行有關工程，至於有關補償或援助事宜，現時已另有機制在決定進行工程後處理(^)；
- (f) 確切訂明尚未支付補償金的應付利率(^)；以及
- (g) 要求透過相關政府部門的網站公布須供公眾查閱的資料或通告，取代現時透過印刷報刊發布資料的法定要求。

17. 修訂《鐵路條例》(第519章)(《條例草案》第7部)，藉以 —

- (a) 指明反對意見若是基於任何與鐵路方案有關的補償(不論金錢或非金錢)或任何財政或其他援助的事宜，將被視為不曾提出。此乃考慮到處理反對意見的程序旨在考慮是否推展有關方案，至於有關補償或援助事宜，現時已另有機制在決定推展有關方案後處理(^)；
- (b) 明確指明無須等待鐵路方案的工程獲批撥款，亦可就相關方案及「小規模工程」作出批准或收地及行使其他相關權力(例如設定地役權及暫時佔用土地的權利)，及發放補償或提供援助，以期讓政府及早接觸受影響人士以提供補償或援助，並回應他們同樣希望及早獲得補償或援助以安排去向的訴求(^)；
- (c) 確切訂明尚未支付補償金的應付利率(^)；
- (d) 擴大「小規模工程」的範圍，讓運輸及物流局局長可在不經過法定刊憲及反對處理程序的情況下，授權和進行「小規模工程」(與《第370章》的有關修訂相類)；
- (e) 透過以下方法，縮短和完善處理反對意見的程序：
 - (i) 把向行政長官會同行政會議提交圖則及計劃的法定時限由九個月縮短至五個月，與修訂《第124章》、《第127章》及《第370章》的建議看齊(^)；
 - (ii) 把行政長官批准延長提交圖則及計劃至行政長官會同行政會議的時限的權力，轉移給財政司司長；以及
 - (iii) 指明反對者如有意對政府向其作出的書面答覆有任何回應，可於政府作出該書面答覆後的14日限期內提出(包括就政府的書面答覆提出任何意見或要求)(^)；以及

- (f) 要求透過相關政府部門的網站公布須供公眾查閱的資料或通告，取代現時透過印刷報刊發布資料的法定要求。

上述修訂涉及的現有條文載於附件 D。

立法程序時間表

18. 立法程序時間表如下 —

刊登憲報	二零二二年十二月九日
首讀和開始二讀辯論	二零二二年十二月十四日
恢復二讀辯論、委員會審議階段和三讀	另行通知

建議的影響

19. 上述精簡程序的建議將為社會帶來長遠裨益。我們預計在建議實施後，就新發展區以外、規模相對較小的項目而言，將「生地」變成「熟地」（即土地已完成平整並可進行建造工程）的時間可由現時最少六年縮短至大約四年，而規模較大及複雜的項目（例如新發展區）則由大約13年縮短至約七年。這意味著公私營房屋及其他用途的發展將得以加快，惠及社會。有關建議可回應社會希望增加及加快房屋供應的殷切需求，從而促進社會大眾的福祉及改善家庭居住環境，對本港家庭有正面的影響。

20. 可持續發展及經濟方面，精簡程序的建議有助加快土地規劃及發展程序，令用地可適時進行發展，從而協助本港以可持續的方式應付長遠的社會和經濟需要。

21. 至於對公務員團隊的影響，長遠而言，我們預計建議將精簡相關部門的工作程序（例如減少重覆及把不符合規定的反對意見視為無效）。不過，發展局及有關部門在短期需承擔額外工作量，為推行改善措施製備執行細節。我們會以現有資

源應付新增的工作。發展局及有關部門會因應各項籌劃中發展項目的範圍及規模檢視情況，並在有需要時按既定機制尋求額外的人手和資源。

22. 修例建議符合《基本法》，包括有關人權的條文，並對環境、生產力或性別議題沒有影響。落實建議亦不會影響有關條例及附屬法例的現有約束力。

公眾諮詢

23. 發展局於二零二二年三月二十二日向立法會發展事務委員會簡介立法建議的主要方向，並舉辦了17場諮詢會議，收集不同持分者的意見和爭取他們的支持，當中包括法定機構、業界代表、專業團體、智庫及環保團體等。立法會發展事務委員會亦邀請公眾在二零二二年五月至六月就發展局的立法建議提交意見，共接獲29份意見書。持分者普遍支持有關建議，亦有部分人士對個別建議作出提議或表達關注。我們已因應合理關注修訂部分修例建議。

宣傳安排

24. 我們已發出新聞稿，並安排發言人回答查詢。

查詢

25. 有關參考摘要的查詢，可與以下發展局首席助理秘書長聯絡：余妍蓓女士(電話：3509 8779)（城市規劃事宜）、莊敏婷女士(電話：3509 8830)（收回土地事宜）及譚卓姿女士(電話：3509 8804)（工程事宜）。

背景

26. 除了檢視上述法定程序外，我們會繼續檢視其他行政程序，包括但不限於精簡關於樹木的審批程序、檢視處理濕地緩衝區發展申請的現有指引，以及向業界推廣提交規劃申請前先行作諮詢等。

27. 環境及生態局亦檢討了《環境影響評估條例》的程序，以提升運作效率及更聚焦環境成效。環境及生態局的目標是令一般項目的環評程序所需的時間縮減至18個月，而較大型或複雜項目則縮減至約24個月完成。有關建議已提交立法會環境事務委員會於二零二二年十二月十二日討論，目標是在二零二三年第二季向立法會提交上述條例附表2及3的修例建議和經修訂的相關技術備忘錄，以進行先訂立後審議的程序。

發展局

二零二二年十二月八日

《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例草案》

目錄

條次	頁次
第 1 部	
導言	
1.	簡稱及生效日期..... 1
2.	修訂成文法則..... 2
第 2 部	
修訂《收回土地條例》(第 124 章)	
3.	加入第 1 部標題..... 3
第 1 部	
導言	
4.	修訂第 2 條(釋義)..... 3
5.	加入第 2 部..... 5
第 2 部	
收回土地建議	
2A.	建議收地公告..... 5
2B.	關乎建議收地公告的反對..... 6
2C.	修訂公告..... 7
2D.	關乎修訂公告的反對..... 8

條次	頁次
2E.	關乎反對的補充條文..... 8
2F.	不落實收回土地建議的決定..... 10
2G.	向行政長官會同行政會議呈交收回土地建議..... 10
6.	加入第 3 部標題..... 12
第 3 部	
收回土地作公共用途	
7.	取代第 3 條..... 12
3.	收回土地的批准及命令..... 12
8.	修訂第 4 條(公告)..... 13
9.	加入第 4 部..... 14
第 4 部	
在批准後調整土地界線	
5A.	第 4 部的釋義..... 14
5B.	建議調整公告..... 14
5C.	對建議調整的反對..... 16
5D.	第 5C 條的補充條文..... 16
5E.	不落實建議調整的決定..... 18
5F.	在無人提出反對下，批准調整土地界線..... 18
5G.	在有人提出反對下，批准調整土地界線..... 19
5H.	批准調整土地界線的效果..... 20

條次	頁次
10. 加入第 5 部標題.....	21
第 5 部	
補償的申索及評估	
11. 修訂第 7 條(進入的權力).....	21
12. 修訂第 11 條(評估補償的原則).....	22
13. 加入第 6 部標題.....	22
第 6 部	
已收回土地的處置及使用	
14. 加入第 16AA 條.....	22
16AA. 使用已收回土地作替代用途.....	22
15. 加入第 7 部標題.....	23
第 7 部	
補償及利息的支付	
16. 修訂第 16A 條(補償額待決期間的暫支款項).....	23
17. 修訂第 17 條(補償及利息的支付).....	24
18. 加入第 8 部標題及第 18A 條.....	25
第 8 部	
雜項條文	
18A. 應申請收回相連或毗鄰土地.....	25
19. 修訂第 19 條(收地公告作為證據的效力).....	25

條次	頁次
20. 加入第 19A 條.....	26
19A. 工程開支未獲批准，不妨礙某些事宜.....	26
21. 加入第 23 條.....	27
23. 《2022 年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》的過渡條文.....	27
第 3 部	
修訂《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章)	
22. 修訂第 2 條(釋義).....	29
23. 加入第 2A 條.....	29
2A. 署長承擔和轉授權責.....	29
24. 修訂第 5 條(公告的發布).....	30
25. 修訂第 6 條(反對).....	30
26. 修訂第 8 條(如有人提出反對時的批准程序).....	32
27. 修訂第 14 條(等候裁定補償期間的臨時付款).....	33
28. 修訂第 15 條(補償及利息的支付).....	33
29. 加入第 16A、16B 及 16C 條.....	34
16A. 小規模工程.....	34
16B. 工程開支未獲批准，不妨礙某些事宜.....	35
16C. 沒有《城市規劃條例》下的圖則，不妨礙某些事宜.....	35
30. 加入第 21 條.....	35

條次	頁次
21.	《2022 年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》的過渡條文 36
31.	加入附表..... 36
	附表 小規模工程..... 36
第 4 部	
修訂《土地徵用(管有業權)條例》(第 130 章)	
32.	修訂第 2 條(釋義)..... 38
33.	修訂第 3 條(徵用土地作公共用途)..... 39
34.	修訂第 4 條(公告及圖則)..... 39
35.	修訂第 8 條(評估補償的規則)..... 40
36.	修訂第 9 條(補償待決期間的暫支款項)..... 41
37.	修訂第 10 條(補償及利息的支付)..... 41
38.	加入第 11A 條..... 42
	11A. 使用被徵用的土地作替代用途..... 42
39.	加入第 14 及 15 條..... 43
14.	工程開支未獲批准，不妨礙某些事宜..... 43
15.	《2022 年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》的過渡條文 43
第 5 部	
修訂《城市規劃條例》(第 131 章)	
第 1 分部 —— 關乎改善《城市規劃條例》所訂程序的修訂	

條次	頁次
40.	修訂第 1A 條(釋義)..... 45
41.	修訂第 2 條(城市規劃委員會的委出)..... 46
42.	修訂第 2A 條(由規劃委員會委出委員會)..... 47
43.	修訂第 2C 條(規劃委員會及委員會的會議)..... 47
44.	修訂第 4 條(發展藍圖的內容及規劃委員會的權力)..... 48
45.	修訂第 5 條(草圖的展示)..... 48
46.	修訂第 6 條(就草圖作出申述)..... 49
47.	廢除第 6A 條(對申述的意見)..... 51
48.	修訂第 6B 條(對申述的考慮等)..... 51
49.	廢除第 6C 及 6D 條..... 53
50.	取代第 6E 條..... 53
	6E. 撤回根據第 6 條作出的申述..... 54
51.	廢除第 6F 及 6G 條..... 54
52.	取代第 6H 條..... 54
	6H. 根據第 6B(8)條作出的修訂的效力..... 54
53.	修訂第 7 條(規劃委員會對草圖作出修訂)..... 55
54.	取代第 8 及 9 條..... 58
	8. 向行政長官會同行政會議呈交經考慮的草圖..... 58
	9. 在草圖呈交後，行政長官會同行政會議的權力..... 60
55.	加入第 9A 至 9D 條..... 61

條次	頁次
9A.	因第 9(1)(c)或(2)(c)條而修訂草圖或呈交部分..... 61
9B.	呈交圖則的待核准部分以供核准等..... 63
9C.	糾正核准圖內及局部核准圖的已核准部分內的錯誤..... 64
9D.	展示核准圖及局部核准圖和提供圖則複本..... 64
56.	取代第 10 及 11 條..... 64
10.	根據第 9 條拒絕核准圖則或圖則的部分..... 64
11.	於土地註冊處存放核准圖及局部核准圖的複本等..... 65
57.	修訂第 12 條(核准圖的撤銷、取代與修訂)..... 65
58.	修訂第 12A 條(向規劃委員會申請而修訂圖則)..... 69
59.	修訂第 13 條(核准圖作為標準)..... 75
60.	修訂第 16 條(就圖則而申請許可)..... 76
61.	修訂第 17 條(覆核的權利)..... 78
62.	修訂第 23 條(在發展審批地區內的土地上的強制執行)..... 80
63.	修訂第 27 條(規劃委員會須提供文件或資料複本)..... 80
64.	加入第 29 條..... 80
29.	關乎《2022 年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》的過渡及保留條文..... 80
第 2 分部 —— 關乎擴大《城市規劃條例》所訂規劃署署長的強制執行權力的修訂	

條次	頁次
65.	修訂詳題..... 87
66.	修訂第 1A 條(釋義)..... 87
67.	廢除在第 20 條之前的小標題..... 89
68.	修訂第 20 條(發展審批地區圖)..... 89
69.	修訂第 21 條(違例發展的罪行)..... 89
70.	加入第 21A 至 21F 條..... 90
21A.	受規管地區..... 90
21B.	發展局局長為施行第 21A(4)或(6)條而擬備和簽署圖則..... 91
21C.	於土地註冊處存放受規管地區圖則的複本等..... 91
21D.	受規管地區指定何時生效或停止有效..... 91
21E.	指定的撤銷何時生效..... 92
21F.	違例發展的罪行——受規管地區..... 92
71.	修訂第 22 條(視察及規定提供資料的權力)..... 92
72.	修訂第 23 條(在發展審批地區內的土地上的強制執行)..... 94
第 6 部	
修訂《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)	
73.	修訂第 4 條(小規模工程)..... 97
74.	修訂第 8 條(存放及公布)..... 98
75.	修訂第 10 條(反對)..... 99
76.	修訂第 11 條(圖則及計劃公布後的程序)..... 100

條次	頁次
77.	修訂第 14 條(收回土地通知書)..... 101
78.	修訂第 16 條(設定地役權或其他權利的通知書)..... 102
79.	修訂第 18 條(根據第 17 條作出命令的通知書)..... 102
80.	修訂第 33 條(利息)..... 103
81.	修訂第 36 條(某些陳述被接納為確證)..... 103
82.	修訂第 37 條(土地及地役權的處置)..... 104
83.	加入第 37A 條..... 104
	37A. 工程或使用的開支未獲批准，不妨礙某些事宜..... 104
84.	廢除第 42 條(過渡性條文)..... 105
85.	加入第 43 條..... 105
	43. 《2022 年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》的過渡條文..... 105
86.	修訂附表..... 105
87.	以“政府”取代“官方”..... 106
88.	以“行政長官”取代“總督”..... 107
89.	以“行政長官會同行政會議”取代“總督會同行政局”..... 108
第 7 部	
修訂《鐵路條例》(第 519 章)	
90.	修訂第 6 條(方案的存放及公布)..... 109
91.	修訂第 10 條(反對)..... 109

條次	頁次
92.	修訂第 11 條(方案公布後的程序)..... 111
93.	修訂第 15 條(小規模工程)..... 112
94.	修訂第 19 條(收回土地的通知)..... 113
95.	修訂第 21 條(設定地役權或其他權利的通知)..... 113
96.	修訂第 23 條(封閉道路等命令的通知)..... 113
97.	修訂第 38 條(利息)..... 114
98.	修訂第 41 條(某些陳述作為證據)..... 114
99.	加入第 42A 條..... 115
	42A. 工程開支未獲批准，不妨礙某些事宜..... 115
100.	加入第 48 條..... 115
	48. 《2022 年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》的過渡條文..... 115
101.	修訂附表..... 116

第 8 部

對其他成文法則的相關修訂

第 1 分部 —— 修訂《建築物條例》(第 123 章)

102.	修訂第 4B 條(就根據簡化規定展開的小型工程獲委任或提名的訂明建築專業人士的職責)..... 117
103.	修訂第 16 條(拒絕給予批准或同意可根據的理由)..... 117
104.	修訂第 24AA 條(拆卸、移去或改動根據簡化規定展開的小型工程的命令)..... 118

條次	頁次
第 2 分部 —— 修訂《郊野公園條例》(第 208 章)	
105.	修訂第 16 條(郊野公園土地用途的管制) 118
第 3 分部 —— 修訂《礦務條例》(第 285 章)	
106.	修訂第 65 條(收回作公共用途的土地) 119
第 4 分部 —— 修訂《旅館業條例》(第 349 章)	
107.	修訂第 12N 條(考慮受影響人士的意見) 119
第 5 分部 —— 修訂《水污染管制條例》(第 358 章)	
108.	修訂第 8 條(禁止排入香港水域及內陸水域的排放) 120
第 6 分部 —— 修訂《水污染管制(排污設備)規例》(第 358 章, 附屬法例 AL)	
109.	修訂第 22 條(利息) 120
110.	加入第 30 條 121
30.	《2022 年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》的過渡條文 121
111.	修訂附表 1(獲償權利及評定) 121
112.	修訂附表 2(《道路(工程、使用及補償)條例》的適用範圍) 122
第 7 分部 —— 修訂《土地排水條例》(第 446 章)	
113.	修訂第 42 條(利息) 122
第 8 分部 —— 修訂《非本地高等及專業教育(規管)規則》(第 493 章, 附屬法例 B)	

條次	頁次
114.	修訂第 5 條(進行經註冊課程或獲豁免課程所在的處所) 123
第 9 分部 —— 修訂《環境影響評估條例》(第 499 章)	
115.	修訂附表 1(釋義) 124
第 10 分部 —— 修訂《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(第 545 章, 附屬法例 A)	
116.	修訂第 2 條(釋義) 125
第 11 分部 —— 修訂《電子交易條例》(第 553 章)	
117.	修訂附表 3(送達文件) 126
第 12 分部 —— 修訂《市區重建局條例》(第 563 章)	
118.	修訂第 25 條(發展計劃) 126
119.	修訂第 26 條(發展項目須符合《城市規劃條例》) 127
第 13 分部 —— 修訂《一手住宅物業銷售條例》(第 621 章)	
120.	修訂第 19 條(售樓說明書內容: 須列出的資料) 128
121.	修訂第 48 條(圖則及文件須供公眾閱覽) 128
122.	修訂第 73 條(印製廣告的附加規定) 129
第 14 分部 —— 修訂《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)	
123.	修訂第 17 條(如有指明執法行動針對骨灰安置所, 則不發出指明文書) 129
124.	修訂第 111 條(變通《城市規劃條例》的效力) 129

本條例草案

旨在

修訂《城市規劃條例》，以改善現有城市規劃制度(包括改善制訂圖則的法定程序及城市規劃程序、賦權發展局局長指定某些地區為受規管地區和擴大規劃署署長在《城市規劃條例》下的現有強制執行權力，使署長可就受規管地區行使該等權力)；修訂《收回土地條例》及《土地徵用(管有業權)條例》，以改善關乎收回或徵用土地作公共用途的某些程序及其他事宜(包括在《收回土地條例》下引入建議收回土地的機制，以及調整已批准或命令收回的土地的界線的機制、釐清可為之而收回或徵用土地的公共用途的範圍、容許更改已收回或徵用的土地用途，以及訂明補償的利率)；修訂《前濱及海床(填海工程)條例》、《道路(工程、使用及補償)條例》及《鐵路條例》，以改善關乎進行工程的某些程序及其他事宜(包括改善處理反對的安排、引入或擴大進行小規模工程的機制，以及訂明補償的利率)；對《道路(工程、使用及補償)條例》作適應化修改，以令該條例符合《基本法》以及香港作為中華人民共和國的特別行政區的地位；對上述條例作出輕微或文字上的修訂；以及為相關事宜訂定條文。

由立法會制定。

第 1 部

導言

1. 簡稱及生效日期

- (1) 本條例可引稱為《2022 年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》。

(2) 本條例自發展局局長以憲報公告指定的日期起實施。

2. 修訂成文法則

第2至8部指明的成文法則現予修訂，修訂方式列於上述各部。

第2部

修訂《收回土地條例》(第124章)

3. 加入第1部標題

在第1條之前——

加入

“第1部

導言”。

4. 修訂第2條(釋義)

(1) 第2條——

將該條重編為第2(1)條。

(2) 第2(1)條，中文文本，業主的定義——

廢除

“政府”。

(3) 第2(1)條——

廢除*工作日*、*收回作公共用途*、*非工作日*及*發鈔銀行*的定義。

(4) 第2(1)條——

按筆劃數目順序加入

“*收回土地建議* (proposal for land resumption)指為收回任何土地所作的建議，而該建議——

(a) 在某建議收地公告中述明；及

(b) (如適用)經修訂公告修訂；

局長 (Secretary)指發展局局長；

建議收地公告 (notice of proposed resumption)指根據第 2A(1)條刊登的公告；

修訂公告 (amendment notice)指根據第 2C(1)條刊登的公告；

參考利率 (reference interest rate)指香港銀行公會在某日公布之截至營業時間結束為止的 1 個月港元利息結算率；”。

(5) 在第 2(1)條之後 ——

加入

“(2) 在本條例中，提述收回任何土地作公共用途，包括 ——

- (a) 收回衛生情況欠佳的物業，以確使經改善的住宅或建築物得以在該物業上建造，或確使該物業的衛生情況得以改善；
- (b) 收回任何符合以下說明的土地：在該土地上建有任何建築物，而該建築物由於接近或連接另一建築物，以致嚴重干擾空氣流通，或在其他方面造成或促使造成該另一建築物的狀況不適合人居住或危害或損害健康；
- (c) 為與香港駐軍有關的任何用途而收回任何土地；
- (d) 為下述工程或使用的目的(或下述工程或使用的附帶目的)而收回任何土地：根據或將要根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)建議的、該條例第 2(1)條所界定的任何工程或任何使用；
- (e) 為下述工程的目的(或下述工程的附帶目的)而收回任何土地：根據或將要根據藉《水污染管制(排污設備)規例》(第 358 章，附屬法例 AL)第 26 條而適用的《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)建議的任何工程；

- (f) 為下述方案的目的(或下述方案的附帶目的)而收回任何土地：根據或將要根據《鐵路條例》(第 519 章)建議的、該條例第 2 條所界定的任何方案；及
- (g) 為行政長官會同行政會議決定屬公共用途的任何用途(不論如何描述，亦不論是否與本款另一段描述的用途屬同一類別)而收回任何土地。”。

5. 加入第 2 部

在第 2 條之後 ——

加入

“第 2 部

收回土地建議

2A. 建議收地公告

- (1) 如主管當局建議收回任何土地作公共用途，主管當局須在憲報刊登該建議的公告。
- (2) 建議收地公告須 ——
 - (a) 描述建議收回有關土地所作的公共用途；
 - (b) 描述建議收回的土地；
 - (c) 提述一份圖則(收地示意圖)，收地示意圖須按足以識別建議收回的土地的方式，顯示該土地；及
 - (d) 述明公眾可如何查閱收地示意圖的複本。
- (3) 主管當局須 ——
 - (a) 將有關建議收地公告的複本，以及收地示意圖的複本，存放於土地註冊處；

- (b) 在主管當局的網站，公布該建議收地公告及收地示意圖；
 - (c) 在主管當局合理地指示的時間及地點，提供該建議收地公告的複本及收地示意圖的複本，供公眾免費查閱；及
 - (d) 在建議收回的土地上或其附近的顯眼地點，張貼該建議收地公告的複本。
- (4) 如 ——
- (a) 某圖則或對某圖則或某圖則的部分的修訂，根據《城市規劃條例》(第 131 章)任何條文(第 9D 或 11 條除外)展示或提供予公眾查閱；
 - (b) 上述圖則或修訂，顯示或預定任何土地作某特定使用；及
 - (c) 該土地的上述使用，即主管當局建議收回該土地所作的公共用途，

則在開始如此展示或提供該圖則或修訂當日或之後，主管當局可就該土地刊登建議收地公告。

2B. 關乎建議收地公告的反對

- (1) 在建議收地公告刊登後的 60 日內，以下人士可藉向主管當局送交書面反對，反對該公告所述明的收回有關土地的建議 ——
 - (a) 該土地的業主或佔用人；或
 - (b) 就該土地擁有權利的人。
- (2) 由某人(反對者)提出的反對須 ——
 - (a) 充分地識別反對者屬符合第(1)款說明的人；及
 - (b) 按反對者的指稱，描述有關建議將會如何影響反對者。

- (3) 如反對並非由符合第(1)款說明的人提出，或不符合第(2)款，則該反對屬無效，並須就第 2G 條而言視為不曾提出。

2C. 修訂公告

- (1) 在收回土地建議根據第 2G 條呈交行政長官會同行政會議前，主管當局可藉於憲報刊登的公告，修訂該建議。
- (2) 修訂公告須 ——
 - (a) 描述對有關收回土地建議的修訂；
 - (b) 提述一份顯示該等修訂的圖則(修訂示意圖)；及
 - (c) 述明公眾可如何查閱修訂示意圖的複本。
- (3) 主管當局須 ——
 - (a) 將有關修訂公告的複本，以及修訂示意圖的複本，存放於土地註冊處；
 - (b) 在主管當局的網站，公布該修訂公告及修訂示意圖；
 - (c) 在主管當局合理地指示的時間及地點，提供該修訂公告的複本及修訂示意圖的複本，供公眾免費查閱；及
 - (d) 在受有關修訂影響的土地上或其附近的顯眼地點，張貼該修訂公告的複本。
- (4) 如 ——
 - (a) 某圖則或對某圖則或某圖則的部分的修訂，根據《城市規劃條例》(第 131 章)任何條文(第 9D 或 11 條除外)展示或提供予公眾查閱；
 - (b) 上述圖則或修訂，顯示或預定任何土地作某特定使用；及
 - (c) 根據第(1)款藉修訂公告作出的修訂，關乎該土地的上述使用，

則在開始如此展示或提供該圖則或對該圖則或部分的修訂當日或之後，主管當局可刊登該修訂公告。

2D. 關乎修訂公告的反對

- (1) 在修訂公告刊登後的 60 日內，以下人士可藉向主管當局送交書面反對，反對該公告作出的修訂 ——
 - (a) 受該等修訂影響的土地的業主或佔用人；或
 - (b) 就該土地擁有權利的人。
- (2) 由某人(反對者)提出的反對須 ——
 - (a) 充分地識別反對者屬符合第(1)款說明的人；及
 - (b) 按反對者的指稱，描述有關修訂將會如何影響反對者。
- (3) 如反對並非由符合第(1)款說明的人提出，或不符合第(2)款，則該反對屬無效，並須就第 2G 條而言視為不曾提出。

2E. 關乎反對的補充條文

- (1) 如某人(反對者)根據第 2B 或 2D 條提出反對(有關反對)，則本條適用。
- (2) 凡有關反對基於某理由提出，而該理由關乎任何補償(不論屬金錢補償或非金錢補償)或任何財政援助或其他援助(補償或援助)，且該等補償或援助與有關收回土地建議相關，則有關反對在它基於該理由而提出的範圍內屬無效，並須就第 2G 條而言視為不曾提出。
- (3) 在第(2)款中提述關乎補償或援助的理由，包括 ——
 - (a) 關乎是否須提供補償或援助的理由，而不論是否根據某成文法則提供；及
 - (b) 關乎補償或援助的款額、範圍、形式或提供時間的理由。

- (4) 如主管當局於某日就有關反對給予書面答覆，反對者可在該日後的 14 日限期內，對該答覆給予回應，包括對該答覆的評論，或與該答覆相關的要求。
- (5) 如主管當局發出通知，表示有關反對須視為沒有撤回並將會呈交行政長官會同行政會議，則就第(4)款而言，僅該通知本身，並不構成答覆。
- (6) 在第(4)款所述的 14 日限期之後給予的回應，須視為不曾給予。
- (7) 反對者可藉致予主管當局的書面形式 ——
 - (a) 在提出有關反對的有關限期內，修訂反對者提出的有關反對；或
 - (b) 在有關收回土地建議根據第 2G 條呈交之前，完全或局部撤回有關反對。
- (8) 已撤回的有關反對(或其部分)須就第 2G 條而言視為不曾提出。
- (9) 有關反對、對有關反對的修訂、撤回有關反對或第(4)款提述的回應(有關文件)可藉以下方式，給予主管當局 ——
 - (a) 送遞予獲主管當局授權代表主管當局接收有關文件的人員；
 - (b) 以平郵遞或掛號郵遞寄送；
 - (c) 藉電子郵遞傳送往主管當局指明的電子郵件地址；或
 - (d) 藉圖文傳真傳送往主管當局指明的圖文傳真號碼。
- (10) 第(4)款提述的答覆可藉以下方式，給予反對者 ——
 - (a) 以面交方式送遞予反對者；
 - (b) 留在反對者最後為人所知的地址；

- (c) 以平郵遞或掛號郵遞，寄送反對者最後為人所知的地址，並註明反對者為收件人；
- (d) 藉電子郵遞傳送往反對者最後為人所知的電子郵件地址；或
- (e) 藉圖文傳真傳送往反對者最後為人所知的圖文傳真號碼。

2F. 不落實收回土地建議的決定

- (1) 在收回土地建議根據第 2G 條呈交行政長官會同行政會議前，主管當局如決定不落實該建議，則須在憲報刊登該決定的公告。
- (2) 主管當局須 ——
 - (a) 將上述公告的複本，存放於土地註冊處；
 - (b) 在主管當局的網站，公布該公告；及
 - (c) 在原本按有關收回土地建議而建議收回的土地上或其附近的顯眼地點，張貼該公告的複本。
- (3) 第(1)款所指的決定，不影響在該決定作出前合法地根據本條例作出的任何事情。

2G. 向行政長官會同行政會議呈交收回土地建議

- (1) 主管當局須在按照第(2)及(3)款釐定的限期屆滿前，向行政長官會同行政會議呈交以下各項，以供考慮 ——
 - (a) 有關收回土地建議；
 - (b) 在根據第 2B 條提出反對的限期內，根據該條提出的任何反對；及
 - (c) 如有修訂公告就該建議刊登——在根據第 2D 條提出反對的限期內，根據該條提出的任何反對。

- (2) 除非根據第(3)款延長，否則第(1)款所述的限期是 ——
 - (a) 除非(b)段適用——根據第 2B 條提出反對的限期屆滿當日的後 5 個月；或
 - (b) 如有一份或多於一份修訂公告就有關收回土地建議刊登——以下兩段限期中較遲終結者 ——
 - (i) (a)段所述的限期；
 - (ii) 根據第 2D 條就有關修訂公告(或該等修訂公告中的最後一份)提出反對的限期屆滿當日的後 3 個月。
- (3) 局長可應主管當局的申請 ——
 - (a) 將第(2)款所述的限期延長 2 個月，前提是局長認為在特定個案中，如此延長該限期屬適當之舉；及
 - (b) 將該限期再度延長 1 次或 2 次，每次延長 2 個月，前提是局長信納在特定個案中存在特殊情況。
- (4) 儘管有第(1)、(2)及(3)款的規定，如 ——
 - (a) 有關建議收地公告，在第 2A(4)條描述的情況下刊登；或
 - (b) 關乎有關收回土地建議的修訂公告，在第 2C(4)條描述的情況下刊登，則在根據《城市規劃條例》(第 131 章)呈交第 2A(4)(a)或 2C(4)(a)條(視屬何情況而定)提述的圖則或修訂以供行政長官會同行政會議核准前，不得根據第(1)款向行政長官會同行政會議作出呈交。
- (5) 如第(4)款適用，則須在上述圖則或修訂如該款描述般呈交後的合理時間內，根據第(1)款向行政長官會同行政會議作出呈交。”。

6. 加入第3部標題
在第3條之前 ——
加入

**“第3部
收回土地作公共用途”。**

7. 取代第3條
第3條 ——
廢除第3條
代以

“3. 收回土地的批准及命令

- (1) 在考慮根據第2G條呈交的收回土地建議及任何反對後，行政長官會同行政會議可 ——
- (a) 批准收回有關土地作公共用途，並 ——
- (i) 對該建議作出任何修改，或不予修改；及
- (ii) 規定該土地是在行政長官會同行政會議認為適當的條件所規限下收回；或
- (b) 拒絕批准收回該土地。
- (2) 行政長官會同行政會議可重新考慮某收回土地建議，並 ——
- (a) 可在行政長官會同行政會議先前根據第(1)(b)款拒絕批准收回有關土地的情況下——批准收回該土地作公共用途；或
- (b) 刪除或修訂關乎先前根據第(1)(a)款作出的批准的、該款所提述的修改或條件。

- (3) 如行政長官會同行政會議根據第(1)或(2)款，批准收回任何土地，行政長官可按照該項批准，命令收回該土地。
- (4) 儘管有第(1)及(2)款的規定，如 ——
- (a) 有關建議收地公告，在第2A(4)條描述的情況下刊登；或
- (b) 關乎有關收回土地建議的修訂公告，在第2C(4)條描述的情況下刊登，
- 則只有在第2A(4)(a)或2C(4)(a)條(視屬何情況而定)提述的圖則或修訂已根據《城市規劃條例》(第131章)獲行政長官會同行政會議核准的情況下，行政長官會同行政會議方可根據第(1)或(2)款作出批准。
- (5) 如行政長官會同行政會議根據第(1)(b)款，拒絕批准收回有關土地，主管當局須 ——
- (a) 在憲報刊登關乎此事的公告；
- (b) 將該公告的複本，存放於土地註冊處；
- (c) 在主管當局的網站，公布該公告；及
- (d) 在有關土地上或其附近的顯眼地點，張貼該公告的複本。”。

8. 修訂第4條(公告)

- 在第4(3)條之後 ——
加入

“(3A) 此外，主管當局須 ——

- (a) 在主管當局的網站，公布有關公告；及
- (b) 在主管當局合理地指示的時間及地點，提供該公告的複本，供公眾免費查閱。”。

9. 加入第 4 部
在第 5 條之後 ——
加入

“第 4 部

在批准後調整土地界線

5A. 第 4 部的釋義

在本部中 ——

所涉土地 (subject land) 的涵義如下：凡建議調整第 5B(1)(a)或(b)條描述的土地的界線，**所涉土地**指該土地；

建議調整 (proposed adjustment)指建議調整公告所述明的調整所涉土地的界線的建議；

建議調整公告 (notice of proposed adjustment)指根據第 5B(1)條刊登的公告。

5B. 建議調整公告

- (1) 除第(2)款另有規定外，在某項批准根據第 3(1)或(2)條作出(有關批准)後，主管當局可藉於憲報刊登的公告，建議以下兩者或其中之一 ——
- (a) 對在有關批准下獲批准收回的土地的界線，作出調整；
 - (b) 如已按照有關批准，根據第 3(3)條作出命令，飭令收回土地——對該土地的界線，作出調整。
- (2) 有關建議調整，不得影響所涉土地符合以下說明的任何部分 ——

- (a) 已根據第 4 條，就該部分刊登、送達或張貼公告；或
 - (b) 該部分已根據第 5 條歸還政府。
- (3) 建議調整公告須 ——
- (a) 描述有關建議調整；
 - (b) 提述一份顯示該建議調整的圖則(調整示意圖)；及
 - (c) 述明公眾可如何查閱調整示意圖的複本。
- (4) 主管當局須 ——
- (a) 將有關建議調整公告的複本，以及調整示意圖的複本，存放於土地註冊處；
 - (b) 在主管當局的網站，公布該建議調整公告及調整示意圖；
 - (c) 在主管當局合理地指示的時間及地點，提供該建議調整公告的複本及調整示意圖的複本，供公眾免費查閱；及
 - (d) 在受有關建議調整影響的土地上或其附近的顯眼地點，張貼該建議調整公告的複本。
- (5) 如 ——
- (a) 某圖則或對某圖則或某圖則的部分的修訂，根據《城市規劃條例》(第 131 章)任何條文(第 9D 或 11 條除外)展示或提供予公眾查閱；
 - (b) 上述圖則或修訂，顯示或預定任何土地作某特定使用；及
 - (c) 將在某建議調整公告描述的有關建議調整，關乎該土地的上述使用，
- 則在開始如此展示或提供該圖則或修訂當日或之後，主管當局可刊登該建議調整公告。

5C. 對建議調整的反對

- (1) 在建議調整公告刊登後的 60 日內，以下人士可藉向主管當局送交書面反對，反對有關建議調整 ——
 - (a) 受該建議調整影響的土地的業主或佔用人；或
 - (b) 就該土地擁有權利的人。
- (2) 由某人(反對者)提出的反對須 ——
 - (a) 充分地識別反對者屬符合第(1)款說明的人；及
 - (b) 按反對者的指稱，描述有關建議調整將會如何影響反對者。
- (3) 如反對並非由符合第(1)款說明的人提出，或不符合第(2)款，則該反對屬無效，並須就第 5F 及 5G 條而言視為不曾提出。
- (4) 凡有反對基於某理由提出，而該理由關乎任何補償(不論屬金錢補償或非金錢補償)或任何財政援助或其他援助(補償或援助)，且該等補償或援助與有關建議調整相關，則該反對在它基於該理由而提出的範圍內屬無效，並須就第 5F 及 5G 條而言視為不曾提出。
- (5) 在第(4)款中提述關乎補償或援助的理由，包括 ——
 - (a) 關乎是否須提供補償或援助的理由，而不論是否根據某成文法則提供；及
 - (b) 關乎補償或援助的款額、範圍、形式或提供時間的理由。

5D. 第 5C 條的補充條文

- (1) 如主管當局於某日就根據第 5C 條提出的反對給予書面答覆，提出反對的人(反對者)可在該日後的 14 日限期內，對該答覆給予回應，包括對該答覆的評論，或與該答覆相關的要求。

- (2) 如主管當局發出通知，表示有關反對須視為沒有撤回並將會呈交行政長官會同行政會議，則就第(1)款而言，僅該通知本身，並不構成答覆。
- (3) 在第(1)款所述的 14 日限期之後給予的回應，須視為不曾給予。
- (4) 反對者可藉致予主管當局的書面形式 ——
 - (a) 在提出反對的有關限期內，修訂反對者提出的反對；或
 - (b) 在有關建議調整根據第 5G 條呈交之前，完全或局部撤回該反對。
- (5) 已撤回的反對(或其部分)須就第 5F 及 5G 條而言視為不曾提出。
- (6) 反對、對反對的修訂、撤回反對或第(1)款提述的回應(有關文件)可藉以下方式，給予主管當局 ——
 - (a) 送遞予獲主管當局授權代表主管當局接收有關文件的人員；
 - (b) 以平郵郵遞或掛號郵遞寄送；
 - (c) 藉電子郵遞傳送往主管當局指明的電子郵件地址；或
 - (d) 藉圖文傳真傳送往主管當局指明的圖文傳真號碼。
- (7) 第(1)款提述的答覆可藉以下方式，給予反對者 ——
 - (a) 以面交方式送遞予反對者；
 - (b) 留在反對者最後為人所知的地址；
 - (c) 以平郵郵遞或掛號郵遞，寄送反對者最後為人所知的地址，並註明反對者為收件人；
 - (d) 藉電子郵遞傳送往反對者最後為人所知的電子郵件地址；或

- (e) 藉圖文傳真傳送往反對者最後為人所知的圖文傳真號碼。

5E. 不落實建議調整的決定

- (1) 在建議調整根據第 5F 條獲局長批准或根據第 5G 條呈交行政長官會同行政會議前，主管當局如決定不落實該建議調整，則須在憲報刊登該決定的公告。
- (2) 主管當局須 ——
 - (a) 將上述公告的複本，存放於土地註冊處；
 - (b) 在主管當局的網站，公布該公告；及
 - (c) 在受有關建議調整影響的土地上或其附近的顯眼地點，張貼該公告的複本。
- (3) 第(1)款所指的決定，不影響在該決定作出前合法地根據本條例作出的任何事情。

5F. 在無人提出反對下，批准調整土地界線

- (1) 如在根據第 5C(1)條提出反對的限期內，無人對建議調整提出反對，則局長可批准按照該建議調整，調整所涉土地的界線。
- (2) 儘管有第(1)款的規定，如有關建議調整公告，在第 5B(5)條描述的情況下刊登，則只有在第 5B(5)(a)條提述的圖則或修訂已根據《城市規劃條例》(第 131 章)獲行政長官會同行政會議核准的情況下，局長方可根據第(1)款作出批准。
- (3) 如局長根據第(1)款，拒絕批准調整所涉土地的界線，主管當局須 ——
 - (a) 在憲報刊登關乎此事的公告；
 - (b) 將該公告的複本，存放於土地註冊處；
 - (c) 在主管當局的網站，公布該公告；及

- (d) 在受有關建議調整影響的土地上或其附近的顯眼地點，張貼該公告的複本。

5G. 在有人提出反對下，批准調整土地界線

- (1) 如在根據第 5C(1)條提出反對的限期(反對限期)內，有人對建議調整提出反對，主管當局須在反對限期結束後的 3 個月(呈交限期)內，將該建議調整及每項如此提出的反對呈交行政長官會同行政會議，以供考慮。
- (2) 局長可應主管當局的申請 ——
 - (a) 將呈交限期延長 2 個月，前提是局長認為在特定個案中，如此延長呈交限期屬適當之舉；及
 - (b) 將該限期再度延長 1 次或 2 次，每次延長 2 個月，前提是局長信納在特定個案中存在特殊情況。
- (3) 儘管有第(1)及(2)款的規定，如有關建議調整公告，在第 5B(5)條描述的情況下刊登，則在根據《城市規劃條例》(第 131 章)呈交第 5B(5)(a)條提述的圖則或修訂以供行政長官會同行政會議核准前，不得根據第(1)款向行政長官會同行政會議作出呈交。
- (4) 如第(3)款適用，則須在上述圖則或修訂如該款描述般呈交後的合理時間內，根據第(1)款向行政長官會同行政會議作出呈交。
- (5) 在考慮根據第(1)款呈交的建議調整及反對後，行政長官會同行政會議可 ——
 - (a) 批准調整所涉土地的界線，並 ——
 - (i) 對該建議調整作出任何修改，或不予修改；及
 - (ii) 規定所涉土地的界線，是在行政長官會同行政會議認為適當的條件所規限下調整；或
 - (b) 拒絕批准調整所涉土地的界線。

- (6) 行政長官會同行政會議可重新考慮某建議調整，並——
- (a) 可在行政長官會同行政會議先前根據第(5)(b)款拒絕批准調整所涉土地的界線的情況下——批准該等調整；或
- (b) 刪除或修訂關乎先前根據第(5)(a)款作出的批准的、該款所提述的修改或條件。
- (7) 儘管有第(5)及(6)款的規定，如有關建議調整公告，在第5B(5)條描述的情況下刊登，則只有在第5B(5)(a)條提述的圖則或修訂已根據《城市規劃條例》(第131章)獲行政長官會同行政會議核准的情況下，行政長官會同行政會議方可根據第(5)或(6)款作出批准。
- (8) 如行政長官會同行政會議根據第(5)(b)款，拒絕批准有關調整，主管當局須——
- (a) 在憲報刊登關乎此事的公告；
- (b) 將該公告的複本，存放於土地註冊處；
- (c) 在主管當局的網站，公布該公告；及
- (d) 在受有關建議調整影響的土地上或其附近的顯眼地點，張貼該公告的複本。

5H. 批准調整土地界線的效果

- (1) 如所涉土地的界線的調整根據第5F(1)或5G(5)或(6)條獲批准，則在該調整獲如此批准的範圍內，以下兩者或其中之一(視何者屬適當而定)視為經更改——
- (a) 根據第3(1)或(2)條作出的批准(有關批准)；
- (b) 根據第3(3)條作出的命令(有關命令)，
- 而在本條例或任何其他條例中提述有關批准或有關命令，即提述經如此更改的有關批准或有關命令。

- (2) 如因為上述更改，任何土地根據有關批准獲批准收回，則可根據第3(3)條就該土地作出命令。
- (3) 如因為上述更改，任何土地根據有關命令被命令收回，則第4條就該土地而適用。
- (4) 第(1)款所指的更改，不影響——
- (a) 在該更改前根據第4條刊登、送達或張貼的公告；
- (b) 在該更改前任何土地根據第5條歸還政府；
- (c) 在該更改前合法地根據本條例作出的任何事情；或
- (d) 在該更改前根據本條例累算產生的任何權利(包括獲得補償的權利)。”。

10. 加入第5部標題

在第6條之前——

加入

“第5部

補償的申索及評估”。

11. 修訂第7條(進入的權力)

第7(1)條——

廢除

在“無須”之前的所有字句

代以

- “(1) 如已根據第4條給予通知，行政長官或獲行政長官授權的任何人”。

12. 修訂第11條(評估補償的原則)

- (1) 第11(1)(b)條 ——
廢除
“擬收地”
代以
“第4(1)條下的”。
- (2) 第11(1)條，英文文本 ——
廢除
“thereof shall”
代以
“of the interest is to”。

13. 加入第6部標題
在第16條之前 ——
加入

“第6部

已收回土地的處置及使用”。

14. 加入第16AA條
在第16條之後 ——
加入

“16AA. 使用已收回土地作替代用途

- (1) 如任何土地根據第3(1)或(2)條獲批准收回作某公共用途，而該土地已依據該項批准收回，政府可將(或容許將)該土地在用作該公共用途之前的某段期間，用作任何其他用途。

- (2) 如 ——
- (a) 任何土地已根據第3(1)或(2)條獲批准收回作某公共用途(原本用途)，而該土地已依據該項批准收回；及
- (b) 行政長官會同行政會議認為 ——
- (i) 已不再需要將該土地用作原本用途；及
- (ii) 需要將該土地用作另一公共用途(替代用途)，
- 則行政長官會同行政會議可核准將該土地用作替代用途。
- (3) 如有根據第(2)款作出的核准，主管當局須 ——
- (a) 在憲報刊登該核准的公告，該公告須述明有關替代用途；及
- (b) 在主管當局的網站，公布該公告。
- (4) 在第(2)(b)(ii)款中提述公共用途，須按照第2(2)條解釋，猶如在該條中提述收回土地，即提述使用土地。”。

15. 加入第7部標題
在第16A條之前 ——
加入

“第7部

補償及利息的支付”。

16. 修訂第16A條(補償額待決期間的暫支款項)
第16A(1A)條 ——
廢除

在“第(1)(b)款，”之後的所有字句
代以

“所支付的利息的利率是 ——

- (a) 就有參考利率公布的日子(公布日)而言——該參考利率；及
- (b) 就並非公布日的日子而言——在該日之前對上一個公布日公布的參考利率。”。

17. 修訂第17條(補償及利息的支付)

- (1) 第17(3)條，在“孳生”之後 ——

加入

“按照第(3A)款按日計算的”。

- (2) 第17(3)條，英文文本 ——

廢除

“shall be”

代以

“is”。

- (3) 第17條 ——

廢除第(3A)款

代以

“(3A) 為施行第(3)款，須支付的利息的利率是 ——

- (a) 就有參考利率公布的日子(公布日)而言——該參考利率；及
- (b) 就並非公布日的日子而言——在該日之前對上一個公布日公布的參考利率。”。

- (4) 第17條 ——

廢除第(3B)款。

18. 加入第8部標題及第18A條

在第18條之後 ——

加入

“第8部

雜項條文

18A. 應申請收回相連或毗鄰土地

- (1) 凡有土地(被收回土地)依據在第3(1)或(2)條下作出的批准被收回，而有任何土地(相關土地)與被收回土地相連或毗鄰，則相關土地的業主可向行政長官提出申請，要求收回相關土地。
- (2) 如有人提出上述申請，行政長官可應上述申請，而命令收回相關土地，不論是否為公共用途而需要收回相關土地亦然，前提是行政長官認為 ——
 - (a) 被收回土地是使用和享用相關土地所合理地需要的；及
 - (b) 作出命令收回相關土地，會是公正公平的。
- (3) 凡行政長官決定不根據第(2)款作出命令收回土地，任何人因該決定而感到受屈，可向土地審裁處提出申請，要求覆核該決定。
- (4) 如有人根據第(3)款提出申請，而土地審裁處信納第(2)(a)及(b)款所述的事宜，土地審裁處可應申請，而命令收回相關土地，不論是否為公共用途而需要收回相關土地亦然，而收回土地的補償，須根據本條例評估。”。

19. 修訂第19條(收地公告作為證據的效力)

- (1) 第19條 ——

廢除

“任何收地公告內，如述明須收回該”

代以

“根據第4(1)條刊登的公告內，如述明須收回有關”。

(2) 第19條，英文文本 ——

廢除

“shall be conclusive”

代以

“is conclusive”。

20. 加入第19A條

在第19條之後 ——

加入

“19A. 工程開支未獲批准，不妨礙某些事宜

凡為某公共用途而收回任何土地(有關土地)，即使為該公共用途而進行的任何工程的開支並未根據《公共財政條例》(第2章)或任何其他成文法則獲核准或批准，此事並不妨礙 ——

- (a) 根據第3(1)或(2)條批准收回有關土地；
- (b) 根據第3(3)條作出命令收回有關土地；
- (c) 根據第4條就收回有關土地刊登公告；
- (d) 根據第18A條命令收回與有關土地相連或毗鄰的任何土地(相連或毗鄰土地)；或
- (e) 在收回有關土地或相連或毗鄰土地的相關情況下，提供任何補償(不論屬金錢補償或非金錢補償)、財政援助或其他援助，不論是否根據某成文法則提供的。”。

21. 加入第23條

在第22條之後 ——

加入

“23. 《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》的過渡條文

- (1) 為施行第(2)款，局長可藉於憲報刊登的公告，指明一項由主管當局建議並符合以下說明的項目：建議為該項目而收回的土地的界線(相關界線)，已在《修訂條例》第5及7條的生效日期前提供予公眾人士(或部分公眾人士)，而不論相關界線是否在該生效日期當日或之後更改。
- (2) 就根據第(1)款指明的項目及為該項目而收回任何土地而言 ——
 - (a) 以下條文並不適用 ——
 - (i) 第2部(由《修訂條例》第5條加入者)；及
 - (ii) 第3條(經《修訂條例》第7條修訂者)；及
 - (b) 在緊接《修訂條例》第7條的生效日期前有效的第3條繼續適用，猶如《修訂條例》第7條不曾制定一樣。
- (3) 如任何土地在《修訂條例》第16及17條的生效日期前，已根據第5條歸還政府，則在緊接該生效日期前有效的第16A及17條繼續就關乎該土地的收回的補償而適用，猶如《修訂條例》第16及17條不曾制定一樣。
- (4) 在本條例中 ——
 - (a) 提述行政長官會同行政會議根據第3(1)或(2)條作出的批准，包括行政長官會同行政會議根據在緊接《修訂條例》第7條的生效日期前有效的第3條作出的決定；及

- (b) 提述行政長官根據第3(3)條作出的命令，包括行政長官根據在緊接《修訂條例》第7條的生效日期前有效的第3條作出的命令。
- (5) 在本條中 ——
- 《修訂條例》(Amendment Ordinance)指《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2022年第 號)。”。

第3部

修訂《前濱及海床(填海工程)條例》(第127章)

22. 修訂第2條(釋義)
- (1) 第2條 ——
廢除*工作日、非工作日及發鈔銀行的定義*。
- (2) 第2條 ——
按筆劃數目順序加入
“*局長 (Secretary)*指發展局局長；
*參考利率 (reference interest rate)*指香港銀行公會在某日公布的截至營業時間結束為止的1個月港元利息結算率；”。
23. 加入第2A條
在第2條之後 ——
加入
“2A. 署長承擔和轉授權責
- (1) 署長可根據本條例，就署長建議由下述人士進行的任何填海工程而行事 ——
- (a) 並非公職人員的人；或
- (b) 代表署長行事的公職人員，
而本條例適用於該等填海工程。
- (2) 如署長建議任何填海工程由另一人進行，則在任何協議的規限下，須就該等填海工程支付的補償，須由政府支付。

- (3) 署長可一般地或在任何特定個案，以書面授權任何人行使根據本條例賦予或委予署長的任何權力、職能及職責。”。

24. 修訂第5條(公告的發布)

- (1) 第5(1)條 ——

廢除

“在以下報刊及地方”

代以

“以下列方式”。

- (2) 第5(1)條 ——

廢除(b)段

代以

“(b) 在署長指明的網站發布；及”。

- (3) 第5(1)條 ——

廢除(c)段。

25. 修訂第6條(反對)

- 第6條 ——

廢除第(3)款

代以

“(3) 凡有反對基於某理由提出，而該理由關乎任何補償(不論屬金錢補償或非金錢補償)或任何財政援助或其他援助(補償或援助)，且該等補償或援助與有關建議的填海工程相關，則該反對在它基於該理由而提出的範圍內屬無效，並須就第7及8條而言視為不曾提出。

- (4) 在第(3)款中提述關乎補償或援助的理由，包括 ——

- (a) 關乎是否須提供補償或援助的理由，而不論是否根據某成文法則提供；及
(b) 關乎補償或援助的款額、範圍、形式或提供時間的理由。

- (5) 如署長於某日就反對給予書面答覆，反對人可在該日後的14日期限內，對該答覆給予回應，包括對該答覆的評論，或與該答覆相關的要求。

- (6) 如署長發出通知，表示有關反對須視為沒有撤回並將呈交行政長官會同行政會議，則就第(5)款而言，僅該通知本身，並不構成答覆。

- (7) 在第(5)款所述的14日期限之後給予的回應，須視為不曾給予。

- (8) 反對人可藉致予署長的書面形式 ——

- (a) 在提出反對的有關限期內，修訂反對人提出的反對；或

- (b) 在有關建議的填海工程根據第8(1)條呈交之前，完全或局部撤回該反對。

- (9) 已撤回的反對(或其部分)須就第7及8條而言視為不曾提出。

- (10) 反對、對反對的修訂、撤回反對或第(5)款提述的回應(有關文件)可藉以下方式，給予署長 ——

- (a) 送遞予獲署長授權代表署長接收有關文件的人員；

- (b) 以平郵遞或掛號郵遞寄送；

- (c) 藉電子郵件傳送往署長指明的電子郵件地址；或

- (d) 藉圖文傳真傳送往署長指明的圖文傳真號碼。

- (11) 第(5)款提述的答覆可藉以下方式，給予反對人 ——

- (a) 以面交方式送遞予反對人；

- (b) 留在反對人最後為人所知的地址；
- (c) 以平郵郵遞或掛號郵遞，寄送反對人最後為人所知的地址，並註明反對人為收件人；
- (d) 藉電子郵遞傳送往反對人最後為人所知的電子郵件地址；或
- (e) 藉圖文傳真傳送往反對人最後為人所知的圖文傳真號碼。”。

26. 修訂第8條(如有人提出反對時的批准程序)

(1) 第8(1)條 ——

廢除

在“須在”之後而在“呈交”之前的所有字句

代以

“按照第(1A)及(1B)款釐定的限期內，將該項建議的填海工程及任何上述反對書”。

(2) 第8(1)條，英文文本 ——

廢除

“shall consider”

代以

“must consider”。

(3) 第8(1)(b)條，英文文本 ——

廢除

“such future time as the Chief Executive in Council shall specify,”

代以

“a future time specified by the Chief Executive in Council”。

(4) 在第8(1)條之後 ——

加入

“(1A) 除非根據(1B)款延長，否則第(1)款所述的限期，是根據第6條提出反對的期限屆滿當日後的5個月。

(1B) 局長可應署長的申請 ——

- (a) 將第(1A)款所述的限期延長2個月，前提是局長認為在特定個案中，如此延長該限期屬適當之舉；及
- (b) 將該限期再度延長1次或2次，每次延長2個月，前提是局長信納在特定個案中存在特殊情況。”。

27. 修訂第14條(等候裁定補償期間的臨時付款)

第14(1A)條 ——

廢除

在“第(1)(b)款，”之後的所有字句

代以

“所支付的利息的利率是 ——

- (a) 就有參考利率公布的日子(公布日)而言——該參考利率；及
- (b) 就並非公布日的日子而言——在該日之前對上一個公布日公布的參考利率。”。

28. 修訂第15條(補償及利息的支付)

(1) 第15(3)條 ——

廢除

“須衍生”

代以

“衍生按照第(4)款按日計算的”。

(2) 第15(3)條 ——

廢除

“不得”

代以

“無須”。

(3) 第 15 條 ——

廢除第(4)款

代以

“(4) 為施行第(3)款，須支付的利息的利率是 ——

(a) 就有參考利率公布的日子(公布日)而言——該參考利率；及

(b) 就並非公布日的日子而言——在該日之前對上一個公布日公布的參考利率。”。

(4) 第 15 條 ——

廢除第(4A)款。

29. 加入第 16A、16B 及 16C 條

在第 16 條之後 ——

加入

“16A. 小規模工程

(1) 署長可批准符合以下說明的工程：工程在任何前濱及海床及其上進行，以建造附表指明的任何一個或多於一個項目，而受該工程影響的前濱及海床的總面積不超過 0.5 公頃。

(2) 任何人均不具有針對政府或任何其他人採取以下行動的權利 ——

(a) 強制或禁制根據第(1)款獲批准的工程；或

(b) 根據本條例或其他規定，就該工程追討任何款項。

(3) 就根據第(1)款獲批准的工程而言，第 3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、15 及 16 條並不適用。

(4) 局長可藉於憲報刊登的公告，修訂附表。

16B. 工程開支未獲批准，不妨礙某些事宜

即使為填海工程而進行的任何工程(有關工程)的開支並未根據《公共財政條例》(第 2 章)或任何其他成文法則獲核准或批准，此事並不妨礙 ——

(a) 根據第 7 或 8 條批准該項填海工程；

(b) 根據第 16A 條批准有關工程；或

(c) 在該項填海工程或有關工程的相關情況下，提供任何補償(不論屬金錢補償或非金錢補償)、財政援助或其他援助，不論是否根據某成文法則提供的。

16C. 沒有《城市規劃條例》下的圖則，不妨礙某些事宜

即使沒有根據《城市規劃條例》(第 131 章)，就任何前濱及海床擬備該條例所指的草圖、核准圖或局部核准圖，此事並不妨礙就該前濱及海床而作出任何以下事宜 ——

(a) 根據第 3 條擬備圖則；

(b) 根據第 5 條發布圖則的公告；

(c) 根據第 7 或 8 條批准填海工程；

(d) 根據第 16A 條批准工程。”。

30. 加入第 21 條

在第 20 條之後 ——

加入

“21. 《2022 年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》
的過渡條文

- (1) 如關乎某項建議的填海工程的第 5(1)條所述的公告在憲報首次刊登的日期，是在《修訂條例》第 24、25 及 26 條的生效日期之前，則在緊接該生效日期前有效的第 5、6 及 8 條繼續就該項建議的填海工程而適用，猶如《修訂條例》第 24、25 及 26 條不曾制定一樣。
- (2) 如關乎某項填海工程的第 9(1)條所述的公告在憲報刊登的日期，是在《修訂條例》第 27 及 28 條的生效日期之前，則在緊接該生效日期前有效的第 14 及 15 條繼續就關乎該項填海工程的補償而適用，猶如《修訂條例》第 27 及 28 條不曾制定一樣。
- (3) 在本條中 ——

《修訂條例》(Amendment Ordinance)指《2022 年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2022 年第 號)。”。

31. 加入附表
在條例的末處 ——
加入

“附表

[第 16A 條]

小規模工程

1. 登岸台階
2. 海岸台階

3. 滑道
4. 繫船墩
5. 航標
6. 浮躉
7. 海底管道或渠口
8. 大海排污擴散道
9. 海水進水口
10. 與海事構築物相關的周邊構築物或設施”。

第 4 部

修訂《土地徵用(管有業權)條例》(第 130 章)

32. 修訂第 2 條(釋義)

(1) 第 2 條 ——

將該條重編為第 2(1)條。

(2) 第 2(1)條 ——

廢除工作日、非工作日、發鈔銀行及徵用作公共用途的定義。

(3) 第 2(1)條 ——

按筆劃數目順序加入

“參考利率 (reference interest rate)指香港銀行公會在某日公布的截至營業時間結束為止的 1 個月港元利息結算率；”。

(4) 在第 2(1)條之後 ——

加入

“(2) 在本條例中，提述徵用任何土地作公共用途，包括 ——

- (a) 徵用衛生情況欠佳的物業，以確使經改善的住宅或建築物得以在該物業上建造，或確使該物業的衛生情況得以改善；
- (b) 徵用任何符合以下說明的土地：在該土地上建有任何建築物，而該建築物由於接近或連接另一建築物，以致嚴重干擾空氣流通，或在其他方面造成或促使造成該另一建築物的狀況不適合人居住或危害或損害健康；
- (c) 為與香港駐軍有關的任何用途而徵用任何土地；

- (d) 為下述工程或使用的目的(或下述工程或使用的附帶目的)而徵用任何土地：根據或將要根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)建議的、該條例第 2(1)條所界定的任何工程或任何使用；
- (e) 為下述工程的目的(或下述工程的附帶目的)而徵用任何土地：根據或將要根據藉《水污染管制(排污設備)規例》(第 358 章，附屬法例 AL)第 26 條而適用的《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)建議的任何工程；
- (f) 為下述方案的目的(或下述方案的附帶目的)而徵用任何土地：根據或將要根據《鐵路條例》(第 519 章)建議的、該條例第 2 條所界定的任何方案；及
- (g) 為行政長官會同行政會議決定屬公共用途的任何用途(不論如何描述，亦不論是否與本款另一段描述的用途屬同一類別)而徵用任何土地。”。

33. 修訂第 3 條(徵用土地作公共用途)

第 3(2)條 ——

廢除

在“，而”之前的所有字句

代以

“(2) 如行政長官會同行政會議根據《收回土地條例》(第 124 章)第 3(1)或(2)條，批准收回任何土地作公共用途”。

34. 修訂第 4 條(公告及圖則)

(1) 第 4(1)(a)及(b)條，英文文本 ——

廢除

“shall”

代以

“must”。

- (2) 第4(1)(b)條 ——

廢除第(ii)節

代以

“(ii) 在署長的網站公布；及”。

- (3) 第4(1)(b)條 ——

廢除第(iii)節。

- (4) 第4(1)(c)條，英文文本 ——

廢除

“shall”

代以

“must”。

35. 修訂第8條(評估補償的規則)

- (1) 第8(4)(b)條 ——

廢除

“在憲報刊登擬收地”

代以

“第4(1)條在憲報刊登”。

- (2) 第8(4)條，英文文本 ——

廢除

“thereof shall”

代以

“of the interest, right or easement is to”。

36. 修訂第9條(補償待決期間的暫支款項)

第9(1A)條 ——

廢除

在“(1)(b)款，”之後的所有字句

代以

“所支付的利息的利率是 ——

- (a) 就有參考利率公布的日子(公布日)而言——該參考利率；及
- (b) 就並非公布日的日子而言——在該日之前對上一個公布日公布的參考利率。”。

37. 修訂第10條(補償及利息的支付)

- (1) 第10(3)條，在“孳生”之後 ——

加入

“按照第(4)款按日計算的”。

- (2) 第10(3)條，英文文本 ——

廢除

“shall be”

代以

“is”。

- (3) 第10條 ——

廢除第(4)款

代以

“(4) 為施行第(3)款，須支付的利息的利率是 ——

- (a) 就有參考利率公布的日子(公布日)而言——該參考利率；及

(b) 就並非公布日的日子而言——在該日之前對上一個公布日公布的參考利率。”。

(4) 第10條——
廢除第(4A)款。

38. 加入第11A條
在第11條之後——
加入

“11A. 使用被徵用的土地作替代用途

- (1) 如任何土地根據本條例被徵用作某公共用途，政府可將(或容許將)該土地在用作該公共用途之前的某段期間，用作任何其他用途。
- (2) 如——
 - (a) 任何土地已根據本條例被徵用作某公共用途(原本用途)；及
 - (b) 行政長官會同行政會議認為——
 - (i) 已不再需要將該土地用作原本用途；及
 - (ii) 需要將該土地用作另一公共用途(替代用途)，則行政長官會同行政會議可核准將該土地用作替代用途。
- (3) 如有根據第(2)款作出的核准，署長須——
 - (a) 在憲報刊登該核准的公告，該公告須述明有關替代用途；及
 - (b) 在署長的網站，公布該公告。
- (4) 在第(2)(b)(ii)款中提述公共用途，須按照第2(2)條解釋，猶如在該條中提述徵用土地，即提述使用土地。”。

39. 加入第14及15條
在第13條之後——
加入

“14. 工程開支未獲批准，不妨礙某些事宜

凡為某公共用途而徵用任何土地(有關土地)，即使為該公共用途而進行的任何工程的開支並未根據《公共財政條例》(第2章)或任何其他成文法則獲核准或批准，此事並不妨礙——

- (a) 根據第3(1)條決定徵用有關土地；
- (b) 根據第3(1)或(2)條作出徵用令徵用有關土地；
- (c) 根據第4條就徵用有關土地的徵用令刊登公告；或
- (d) 在徵用有關土地的相關情況下，提供任何補償(不論屬金錢補償或非金錢補償)、財政援助或其他援助，不論是否根據某成文法則提供的。

15. 《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》的過渡條文

- (1) 如任何土地在《修訂條例》第36及37條的生效日期前，已根據第5條轉歸政府，則在緊接該生效日期前有效的第9及10條繼續就關乎該土地的徵用的補償而適用，猶如《修訂條例》第36及37條不曾制定一樣。
- (2) 在第3(2)條中提述行政長官會同行政會議根據《收回土地條例》(第124章)(該條例)第3(1)或(2)條作出的批准，包括行政長官會同行政會議根據在緊接《修訂條例》第7條的生效日期前有效的該條例第3條作出的決定。
- (3) 在本條中——

《修訂條例》(Amendment Ordinance)指《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2022年第 號)。”。

第5部

修訂《城市規劃條例》(第131章)

第1分部 —— 關乎改善《城市規劃條例》所訂程序的修訂

40. 修訂第1A條(釋義)

(1) 第1A條 ——
將該條重編為第1A(1)條。

(2) 第1A(1)條 ——
按筆劃數目順序加入

“已核准部分 (approved part) ——

(a) 指 ——

(i) 第(2)(b)(i)款所述圖則的任何部分；或

(ii) 某圖則根據第9(2)條獲核准的任何部分；
及

(b) 如因第12(7)條而令某圖則的任何部分須視為該圖則的已核准部分——包括該部分；

局部核准圖 (partly approved plan) —— 參閱第(2)(a)款；

待核准部分 (outstanding part) —— 參閱第(3)、(4)及(5)款；

核准圖 (approved plan) —— 參閱第(2)(b)款；

規劃委員會 (Board)指根據第2條委出的城市規劃委員會；”。

(3) 在第1A(1)條之後 ——
加入

“(2) 就本條例而言 ——

- (a) 如有以下情況，某圖則即屬局部核准圖 ——
- (i) 就該圖則而言，有任何已核准部分；但
 - (ii) 該圖則並非核准圖；及
- (b) 如有以下情況，某圖則即屬核准圖 ——
- (i) 整份該圖則根據第9條獲核准；或
 - (ii) 該圖則的所有部分，均屬已核准部分。
- (3) 就本條例而言，在第(4)款的規限下，如某局部核准圖的某部分不屬已核准部分(標的部分)，該標的部分即屬該圖則的待核准部分。
- (4) 如就某局部核准圖而言，有多於一個標的部分，該等標的部分共同構成該圖則的待核准部分。
- (5) 如規劃委員會根據本條例，修訂某圖則的待核准部分(或待核准部分的任何部分)，則除本條例另有規定外，提述該圖則的待核准部分，即為提述經修訂的該部分。
- (6) 就本條例而言 ——
- (a) 如行政長官會同行政會議於某日根據第9條，拒絕核准某圖則，則自該日起，該圖則須視為不曾擬備；及
 - (b) 如行政長官會同行政會議於某日根據第9條，拒絕核准某圖則的任何部分，則自該日起，遭如此拒絕的該部分不視為該圖則的一部分。”。

41. 修訂第2條(城市規劃委員會的委出)

- (1) 第2(5)(c)條，在“第”之後 ——
加入
“6B(4A)(b)、”。
- (2) 第2(5)條，英文文本 ——
廢除

“shall, with necessary modifications,”

代以

“are, with necessary modifications, to”。

42. 修訂第2A條(由規劃委員會委出委員會)

- (1) 第2A(1)條 ——

廢除

“6C、6D、6E、6F、6G”

代以

“6E”。

- (2) 第2A(1)條，英文文本 ——

廢除

“shall, with necessary modifications, be construed and have”

代以

“are, with necessary modifications, to be construed and to have”。

43. 修訂第2C條(規劃委員會及委員會的會議)

- (1) 第2C(2)(a)條 ——

廢除

所有“6F、”。

- (2) 第2C(2)(a)條 ——

廢除

“6F(8)(不論是否有應用第6F(9)條)、”。

- (3) 在第2C(3)條之後 ——

加入

“(4) 在不影響第(3)款的原則下，規劃委員會可決定 ——

- (a) 在根據第6B條舉行的會議上，根據第6(1)條作出申述的人(指明人士)，有多少時間闡述其論據；及
- (b) 在該會議上，獲一名或多於一名指明人士授權的人，有多少時間闡述該等指明人士的論據。”。

44. 修訂第4條(發展藍圖的內容及規劃委員會的權力)

- (1) 第4(2)條 ——
廢除
“或核准圖”
代以
“、核准圖或局部核准圖，”。
- (2) 第4(2)條 ——
廢除
“當作”
代以
“視”。

45. 修訂第5條(草圖的展示)

- (1) 第5條，英文文本 ——
廢除
“shall be”
代以
“must be”。
- (2) 第5條 ——
廢除

“每星期一次在2份每日出版的本地中文報章及1份每日出版的本地英文報章刊登”

代以

“在規劃委員會的網站發布”。

- (3) 第5條，英文文本 ——
廢除
“shall supply”
代以
“must supply”。

46. 修訂第6條(就草圖作出申述)

- (1) 第6(2)條，英文文本 ——
廢除
“shall”
代以
“must”。
- (2) 第6(2)(a)(i)及(iii)條 ——
廢除
“草圖”
代以
“圖則”。
- (3) 在第6(3)條之後 ——
加入
“(3A) 如規劃委員會認為，作出有關申述的某項理由，是一項關於補償或協助的理由，而該補償或協助關乎以下任何事宜，或是由以下任何事宜引起 ——
(a) 政府根據某成文法則，收回或徵用任何土地；

- (b) 政府清理任何土地，或取得任何土地的空置管有權，
則規劃委員會可在該申述基於該理由作出的範圍內，將該申述視為不曾作出。
- (3B) 就第(3A)款而言，一項關於補償或協助(關乎第(3A)(a)及(b)款所述任何事宜或由任何該等事宜引起者)的理由，包括 ——
- (a) 關乎以下事項的理由：是否須向受任何該等事宜影響的人，提供(不論是否根據某成文法則而提供)補償或協助；及
- (b) 關乎(a)段所述的補償或協助的款額、範圍、形式或提供時間的理由。
- (3C) 在本條中 ——
補償或協助 (compensation or assistance)指任何補償(不論屬金錢形式或非金錢形式)、任何財務協助或任何其他形式協助。”。
- (4) 第6(4)條，英文文本 ——
廢除
“shall,”
代以
“must.”。
- (5) 第6(4)條 ——
廢除
“所有”
代以
“每一項”。
- (6) 第6(4)條，英文文本 ——
廢除

- “shall continue”
代以
“must continue”。
- (7) 第6(4)條 ——
廢除
“的草圖”
代以
“圖則(或有關圖則的標的部分)”。
- (8) 第6條 ——
廢除第(5)及(6)款。
- (9) 在第6條的末處 ——
加入
“(7) 在本條中 ——
標的部分 (subject part)就根據本條作出的申述而言，指該申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分。”。
47. 廢除第6A條(對申述的意見)
第6A條 ——
廢除該條。
48. 修訂第6B條(對申述的考慮等)
- (1) 第6B條，標題，在“對”之後 ——
加入
“根據第6條作出的”。
- (2) 第6B條 ——
廢除第(1)、(2)、(3)及(4)款
代以

- “(1) 如任何人根據第 6(1)條作出申述，規劃委員會須於該條所述的 2 個月期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快舉行會議，以考慮該申述。
- (2) 為施行第(1)款，規劃委員會須向作出申述的人(甲^方)，就有關會議的詳情(包括會議的日期、時間及地點)，給予合理通知。
- (3) 甲方有權出席有關會議，以及在會議上陳詞。
- (4) 如甲方不是自然人，甲方可授權一名自然人，代表甲方出席有關會議。
- (4A) 如 ——
- (a) 甲方是自然人；及
- (b) 規劃委員會信納，甲方因特殊情況，而不能夠出席有關會議，
- 則甲方可授權另一名自然人，代表甲方出席該會議。
- (4B) 如甲方沒有出席有關會議，亦沒有獲甲方根據第(4)或(4A)款授權的人出席有關會議，則規劃委員會可 ——
- (a) 在該等人士缺席下進行該會議；或
- (b) 將該會議押後至規劃委員會認為適當的較後日期。”。
- (3) 第 6B(5)條 ——
廢除
“(4)”
代以
“(4B)”。
- (4) 第 6B 條 ——
廢除第(6)款
代以

- “(6) 如有多於一項申述根據第 6(1)條就有關圖則作出 ——
- (a) 規劃委員會可指示於同一會議上，考慮所有申述或其中部分申述；及
- (b) 規劃委員會如根據(a)段作出指示，即可對該指示所關乎的任何申述作個別考慮或集體考慮。”。
- (5) 第 6B(7)(a)條 ——
廢除
“(4)”
代以
“(4B)”。
- (6) 第 6B 條 ——
廢除第(8)款
代以
“(8) 在根據本條考慮任何申述後，規劃委員會如決定修訂有關圖則，即可按以下方式修訂該圖則 ——
- (a) 該申述所建議的方式；或
- (b) 規劃委員會認為會順應該申述的任何其他方式。”。
49. 廢除第 6C 及 6D 條
第 6C 及 6D 條 ——
廢除該等條文。
50. 取代第 6E 條
第 6E 條 ——
廢除該條

代以

“6E. 撤回根據第6條作出的申述

- (1) 在以下情況下，本條適用 ——
- (a) 某人根據第6(1)條，作出申述；及
 - (b) 該申述尚未在第6B(1)條所指的會議上獲考慮。
- (2) 上述的人可藉向規劃委員會發出書面通知，撤回上述申述。
- (3) 申述一經根據第(2)款撤回，即視為不曾作出。”。

51. 廢除第6F及6G條

第6F及6G條 ——
廢除該等條文。

52. 取代第6H條

第6H條 ——
廢除該條
代以

“6H. 根據第6B(8)條作出的修訂的效力

- (1) 如規劃委員會根據第6B(8)條，修訂任何圖則 ——
- (a) 該圖則須理解為包括該修訂；及
 - (b) 除文意另有所指外，本條例或任何其他成文法則中對該圖則的提述(不論如何描述)，均須據此解釋。
- (2) 如因第(1)款而令某圖則理解為包括某項修訂，規劃委員會須 ——
- (a) 於作出該修訂後，在合理地切實可行的範圍內，盡快將該修訂供公眾於合理時間查閱；及

- (b) 持續如此行事，直至行政長官會同行政會議根據第9條就該圖則或就該修訂所關乎的該圖則的部分作出決定為止。”。

53. 修訂第7條(規劃委員會對草圖作出修訂)

- (1) 第7條 ——

廢除第(1)款

代以

“(1) 在不影響第6、6B、6E及6H條的原則下，規劃委員會可在符合以下說明的任何時間 ——

- (a) 在根據第5條展示圖則之後；及
- (b) 在行政長官會同行政會議根據第9條核准該圖則或該圖則的某部分之前，

對該圖則或該部分(視情況所需而定)作出任何修訂。”。

- (2) 第7(2)條 ——

廢除

“本條所作出對草圖”

代以

“第(1)款作出”。

- (3) 第7(2)條 ——

廢除

“每星期一次在2份每日出版的本地中文報章及1份每日出版的本地英文報章刊登”

代以

“在規劃委員會的網站發布”。

- (4) 第7(2)條 ——

廢除

“對該草圖的修訂及該項”

代以

“該修訂及該”。

(5) 第7(3)條 ——

廢除

“提供根據本條所作出對草圖”

代以

“，提供根據第(1)款作出”。

(6) 第7條 ——

廢除第(4)款

代以

“(4) 如規劃委員會根據第(1)款作出修訂，第6、6B、6E及6H條經必要的變通後，適用於該修訂，並就該修訂而適用。

(4A) 在不影響第(4)款的原則下，凡規劃委員會根據第(1)款作出修訂，第6、6B、6E及6H條在猶如有以下情況下適用 ——

(a) 第6(1)條中提述“根據第5條展示任何草圖的2個月期間”，即為提述根據第(2)款展示該修訂的2個月期間；

(b) 第6(1)條中提述“有關草圖”，即為提述該修訂；

(c) 第6(2)(a)條中每一提述“有關圖則”之處，即為提述該修訂；

(d) 第6(7)條中標的部分的定義中，提述“該申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分”，即為提述有關圖則中關乎受涵蓋範圍的一個或多於一個部分，而上述受涵蓋範圍指有關申述所關乎的該修訂所涵蓋的範圍；

(e) 第6B(6)條中提述“有關圖則”，即為提述該修訂；

(f) 第6B(8)條中提述“有關圖則”或“該圖則”，即為提述有關圖則中關乎受涵蓋範圍的一個或多於一個部分，而上述受涵蓋範圍指有關申述所關乎的該修訂所涵蓋的範圍；

(g) 第6H(1)條中提述“根據第6B(8)條，修訂任何圖則”，即為提述修訂經本款變通的第6B(8)條適用的、有關圖則的一個或多於一個部分；

(h) 第6H(1)(a)條中提述“該圖則”，即為提述經本款變通的第6B(8)條適用的、有關圖則的一個或多於一個部分；及

(i) 第6H(2)條中提述“某圖則”，即為提述經本款變通的第6B(8)條適用的、有關圖則的一個或多於一個部分。”。

(7) 第7(5)條 ——

廢除

“6A、6B、6C、6D、6E、6F、6G”

代以

“6B、6E”。

(8) 第7(5)條，在“(4)”之後 ——

加入

“及(4A)”。

(9) 第7(5)條，英文文本 ——

廢除

“shall, with necessary modifications, be”

代以

“is, with necessary modifications, to be”。

(10) 第7條 ——

廢除第(6)款

代以

“(6) 除本條例另有規定外，如規劃委員會根據第(1)款，對某圖則作出任何修訂 ——

- (a) 該圖則須理解為包括該修訂；及
- (b) 除文意另有所指外，本條例或任何其他成文法則中對該圖則的提述(不論如何描述)，均須據此解釋。”。

54. 取代第8及9條

第8及9條 ——

廢除該等條文

代以

“8. 向行政長官會同行政會議呈交經考慮的草圖

- (1) 在關乎某草圖的指明期間屆滿前，規劃委員會須將該圖則呈交行政長官會同行政會議，以供核准 ——
 - (a) 整份該圖則；或
 - (b) 規劃委員會所指明的、該圖則的一個或多於一個部分。
- (2) 然而，如因《市區重建局條例》(第563章)第25(7)條而令本條例適用於某圖則，則第(1)(b)款不適用於該圖則。
- (3) 規劃委員會在根據第(1)款將有關圖則呈交行政長官會同行政會議時，須一併呈交 ——
 - (a) 如根據第(1)(a)款呈交圖則 ——
 - (i) 一個附表，該附表須載有根據第6(1)條就該圖則作出的每一項申述，包括根據該條

就任何修訂(根據第7條對該圖則作出者)作出的每一項申述；及

- (ii) 一個附表，該附表須載有規劃委員會根據本條例對該圖則作出的每一項修訂；及

(b) 如根據第(1)(b)款呈交圖則 ——

- (i) 一個附表，該附表須載有根據第6(1)條就呈交部分作出的每一項申述，包括根據該條就任何修訂(根據第7條對所呈交部分作出者)作出的每一項申述；及
- (ii) 一個附表，該附表須載有規劃委員會根據本條例對呈交部分作出的每一項修訂。

(4) 就根據第(1)(a)款向行政長官會同行政會議呈交圖則而言，在第(6)款的規限下，指明期間是 ——

- (a) 如不曾根據第7條修訂該圖則——第5條所述的2個月期間屆滿後的5個月期間；及
- (b) 如曾根據第7條修訂該圖則 ——
 - (i) 如只有一項根據第7條作出的修訂——第7(2)條所述的2個月期間屆滿後的5個月期間；及
 - (ii) 如有多於一項根據第7條作出的修訂——關乎該等修訂中的最後一項的、第7(2)條所述的2個月期間屆滿後的5個月期間。

(5) 就根據第(1)(b)款向行政長官會同行政會議呈交圖則而言，在第(6)款的規限下，指明期間是 ——

- (a) 如不曾根據第7條修訂呈交部分——第5條所述的2個月期間屆滿後的5個月期間；及
- (b) 如曾根據第7條修訂呈交部分 ——

- (i) 如只有一項根據第7條作出的修訂——第7(2)條所述的2個月期間屆滿後的5個月期間；及
 - (ii) 如有多於一項根據第7條作出的修訂——關乎該等修訂中的最後一項的、第7(2)條所述的2個月期間屆滿後的5個月期間。
- (6) 如根據第(7)或(8)(a)或(b)款延長第(4)(a)或(b)(i)或(ii)或(5)(a)或(b)(i)或(ii)款所述的5個月期間(有關的5個月期間)，則指明期間是根據第(7)或(8)(a)或(b)款(視情況所需而定)就有關呈交延長的期間。
- (7) 發展局局長如認為在特定個案中，將有關的5個月期間延長2個月(有關的2個月期間)屬適當之舉，則可如此行事。
- (8) 如就特定個案而言，局長信納存在特殊情況，局長可——
- (a) 將有關的2個月期間，延長2個月；及
 - (b) 將根據(a)段延長的期間，進一步延長2個月。
- (9) 在本條中——
- 呈交部分 (submitted part) 就根據第(1)(b)款呈交的圖則而言——
- (a) 如規劃委員會只指明該圖則的一個部分，供行政長官會同行政會議核准——指該指明部分；及
 - (b) 如規劃委員會指明該圖則的多於一個部分，供行政長官會同行政會議核准——指所有由規劃委員會指明的、該圖則的該等部分；

指明期間 (specified period)——參閱第(4)、(5)及(6)款。

9. 在草圖呈交後，行政長官會同行政會議的權力

- (1) 在某圖則根據第8(1)(a)條呈交以供核准後，行政長官會同行政會議可——

- (a) 核准該圖則；
 - (b) 拒絕核准該圖則；或
 - (c) 將該圖則發還規劃委員會，以供考慮和修訂。
- (2) 在某圖則根據第8(1)(b)條呈交以供核准呈交部分後，行政長官會同行政會議可——
- (a) 核准該呈交部分；
 - (b) 拒絕核准該呈交部分；或
 - (c) 將該圖則發還規劃委員會，以供考慮和修訂該呈交部分。
- (3) 即使適用於某圖則或某圖則的呈交部分的本條例任何規定未獲符合，行政長官會同行政會議仍可根據第(1)(a)款核准該圖則，或根據第(2)(a)款核准該呈交部分。
- (4) 在本條中——
- 呈交部分 (submitted part) 具有第8(9)條所給予的涵義。”。

55. 加入第9A至9D條

在第9條之後——

加入

“9A. 因第9(1)(c)或(2)(c)條而修訂草圖或呈交部分

- (1) 如某圖則根據第9(1)(c)或(2)(c)條發還規劃委員會，則本條適用。
- (2) 就根據第9(1)(c)條發還圖則而言，規劃委員會可根據第7條，修訂該圖則的任何部分。
- (3) 就根據第9(2)(c)條發還圖則而言，規劃委員會可根據第7條，修訂該圖則的指明部分。

- (4) 在符合第(5)款的規定下，第7條經必要的變通後，為施行本條而適用。
- (5) 第7(1)條須在猶如“在不影響第6、6B、6E及6H條的原則下，”的字句被略去的情況下解釋。
- (6) 如規劃委員會根據藉本條而適用的第7條作出任何修訂，則在符合第(7)款的規定下，第8及9條經必要的變通後，適用於正待行政長官會同行政會議核准的圖則(或圖則的一個或多於一個部分)。
- (7) 在應用第8(3)條時，規劃委員會在呈交有關圖則時，須一併呈交 ——
 - (a) 如根據第8(1)(a)條呈交圖則 ——
 - (i) 一個附表，該附表須載有根據第7條(藉本條而適用者)(有關第7條)對該圖則作出的每一項修訂；
 - (ii) 一個附表，該附表須載有根據第6(1)條(藉有關第7條而適用者)就該修訂作出的每一項申述；及
 - (iii) 一個附表，該附表須載有規劃委員會根據本條例對該圖則作出的每一項其他修訂；及
 - (b) 如根據第8(1)(b)條呈交圖則 ——
 - (i) 一個附表，該附表須載有根據有關第7條對呈交部分作出的每一項修訂；
 - (ii) 一個附表，該附表須載有根據第6(1)條(藉有關第7條而適用者)就該修訂作出的每一項申述；及
 - (iii) 一個附表，該附表須載有規劃委員會根據本條例對呈交部分作出的每一項其他修訂。
- (8) 在本條中 ——

呈交部分 (submitted part) 具有第8(9)條所給予的涵義；

指明部分 (specified part) 的涵義如下 ——

- (a) 如某圖則根據第9(2)(c)條發還規劃委員會，以供考慮和修訂該圖則的某一特定部分——指明部分就該圖則而言，指該特定部分；及
- (b) 如某圖則根據第9(2)(c)條發還規劃委員會，以供考慮和修訂該圖則的多於一個部分——指明部分就該圖則而言，指所有該等部分。

9B. 呈交圖則的待核准部分以供核准等

- (1) 如某草圖(標的圖則)成為局部核准圖，則第(2)及(3)款適用。
- (2) 第7、8、9及9A條經必要的變通後，適用於標的圖則的待核准部分，猶如該待核准部分本身是一份草圖一樣。
- (3) 在不影響第(2)款的原則下，第7(1)條在猶如有以下情況下適用 ——
 - (a) 第7(1)條中的“在不影響第6、6B、6E及6H條的原則下，”的字句被略去；
 - (b) 第7(1)(a)條中提述“展示圖則”，即為提述展示標的圖則；
 - (c) 第7(1)(b)條中提述“該圖則或該圖則的某部分”，即為提述標的圖則的待核准部分(或待核准部分的部分(指明部分))；及
 - (d) 第7(1)條中提述“該圖則或該部分”，即為提述標的圖則的待核准部分(或指明部分)。
- (4) 如若非因為本條，第9A條便會就對圖則的某項修訂而適用，則第9A條繼續適用於該修訂，猶如本條不曾制定一樣。

9C. 糾正核准圖內及局部核准圖的已核准部分內的錯誤

行政長官會同行政會議可藉在憲報作出公布——

- (a) 糾正核准圖內的任何遺漏或錯誤之處；或
- (b) 糾正局部核准圖的已核准部分內的任何遺漏或錯誤之處。

9D. 展示核准圖及局部核准圖和提供圖則複本

- (1) 如圖則或圖則的部分，已根據第9條獲核准，則本條適用。
- (2) 在圖則或圖則的部分根據第9條獲核准後，規劃委員會須在合理地切實可行的範圍內，盡快——
 - (a) 安排列印已如此核准的圖則(或有已如此核准的部分的圖則)，並在規劃委員會認為適當的地方展示該圖則，供公眾查閱；及
 - (b) 將該圖則已獲有關核准並已如此展示一事，在憲報公布。
- (3) 凡任何人繳付規劃委員會釐定的費用，規劃委員會須向該人提供核准圖或局部核准圖的複本。”。

56. 取代第10及11條

第10及11條——

廢除該等條文

代以

“10. 根據第9條拒絕核准圖則或圖則的部分

- (1) 如行政長官會同行政會議根據第9條，拒絕核准圖則或圖則的部分，則本條適用。
- (2) 規劃委員會須將拒絕核准一事，在憲報公布。
- (3) 有關拒絕並不阻止根據本條例擬備和呈交新草圖。

11. 於土地註冊處存放核准圖及局部核准圖的複本等

- (1) 在圖則或圖則的部分根據第9條獲核准後，規劃委員會主席須安排將經其本人核證的有關核准圖或局部核准圖的複本，存放於土地註冊處。
- (2) 土地註冊處處長須提供根據第(1)款存放的每一份複本，讓公眾免費查閱。
- (3) 在有關圖則的複本已存放於土地註冊處後，土地註冊處處長須安排在土地註冊處的當眼位置，展示中文及英文告示，將該複本已如此存放一事，告知公眾人士。”。

57. 修訂第12條(核准圖的撤銷、取代與修訂)

(1) 第12條——

廢除第(1)款

代以

- “(1) 行政長官會同行政會議可完全或局部撤銷——
- (a) 某核准圖；或
 - (b) 根據第9條就某局部核准圖的某部分而給予的核准。
- (1A) 在第(1B)款的規限下，發展局局長可——
- (a) 將任何核准圖發還規劃委員會——
 - (i) 以由新的圖則取代；或
 - (ii) 以予修訂；或
 - (b) 將任何局部核准圖發還規劃委員會，以修訂某個已核准部分(被發還部分)。
- (1B) 然而，如圖則的某部分根據第(7)款須視為已核准部分，第(1A)(b)款所訂權力不得就該部分而行使。”。
- (2) 第12(2)條——
- 廢除

“款所指的撤銷或發還的公告，須在憲報刊登，並須由土地註冊處處長在根據第11條存放的核准圖”

代以

“或(1A)款所指的撤銷或發還的公布，須在憲報刊登，並須由土地註冊處處長在根據第11條存放的圖則”。

(3) 第12(3)條 —

廢除

“(1)(b)”

代以

“(1A)”。

(4) 第12(3)條 —

廢除

“所作出的任何修訂的圖則(視屬何情況)”

代以

“(或被發還部分)的修訂的圖則(視情況所需)”。

(5) 第12(3)條 —

廢除

“等修訂所修訂(視屬何情況而定)的圖則，以同樣方式按照本條例上述條文予以擬備、展示、考慮、呈交、核准和存放，而為此，凡根據第(1)(b)(ii)”

代以

“修訂所修訂(視情況所需而定)的圖則，以同樣方式按照本條例上述條文予以擬備、展示、考慮、呈交、核准和存放，而為此目的，凡根據第(1A)(a)(ii)或(b)”。

(6) 第12(3)(a)條 —

廢除

“6A、6B、6C、6D、6E、6F、6G、6H、7、8、9、10及11條”

代以

“6B、6E、6H、7、8、9、9A、9B、9C、9D、10及11條(指明條文)”。

(7) 第12(3)(a)條，英文文本 —

廢除

“amendments”

代以

“amendment”。

(8) 第12(3)條 —

廢除(b)段

代以

“(b) 指明條文在猶如有以下情況下如上述般適用 —

(i) 第6(1)條中提述“有關草圖”，即為提述有關修訂；

(ii) 第6(2)(a)條中每一提述“有關圖則”之處，即為提述該修訂；

(iii) 第6(7)條中標的部分的定義中，提述“該申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分”，即為提述有關圖則中關乎受涵蓋範圍的一個或多於一個部分，而上述受涵蓋範圍指有關申述所關乎的該修訂所涵蓋的範圍；

(iv) 第6B(6)條中提述“有關圖則”，即為提述該修訂；

(v) 第6B(8)條中提述“有關圖則”或“該圖則”，即為提述有關圖則中關乎受涵蓋範圍的一個或多於一個部分，而上述受涵蓋範圍指有關申述所關乎的該修訂所涵蓋的範圍；

- (vi) 第6H(1)條中提述“根據第6B(8)條，修訂任何圖則”，即為提述修訂經本款變通的第6B(8)條適用的、有關圖則的一個或多於一個部分；
- (vii) 第6H(1)(a)條中提述“該圖則”，即為提述經本款變通的第6B(8)條適用的、有關圖則的一個或多於一個部分；及
- (viii) 第6H(2)條中提述“某圖則”，即為提述經本款變通的第6B(8)條適用的、有關圖則的一個或多於一個部分。”。
- (9) 第12(3A)條 ——
廢除
“第3、4、4A、5、6、6A、6B、6C、6D、6E、6F、6G、6H、7、8、9、10及11條”
代以
“指明條文”。
- (10) 第12(3A)條，英文文本 ——
廢除
“shall, with necessary modifications, be”
代以
“is, with necessary modifications, to be”。
- (11) 在第12(3A)條之後 ——
加入
“(3B) 如 ——
(a) 某核准圖(原有圖則)或某局部核准圖的某已核准部分(原有圖則的原有部分)，根據本條發還規劃委員會以供修訂；及
(b) 因上述發還而根據第(3)款擬備的圖則的某部分，根據第9條(藉本條而適用者)獲核准(最近期已核准部分)，

- 則原有圖則或原有圖則的原有部分(視情況所需而定)，須與最近期已核准部分一併理解。”。
- (12) 第12(4)條 ——
廢除
“須由根據第9條核准的新圖則或根據第9條核准的顯示有關修訂的圖則取代(視屬何情況而定)”
代以
“由根據第9條核准的新圖則或根據第9條核准的顯示有關修訂的圖則(視情況所需而定)取代”。
- (13) 第12(5)條 ——
廢除
“當作”
代以
“視”。
- (14) 在第12(5)條之後 ——
加入
“(6) 如根據第(3)款擬備的圖則(指明圖則)的某部分根據第9條(藉本條而適用者)被拒絕核准，則第(7)款適用。
(7) 儘管有第1A(6)(b)條的規定，指明圖則的被拒絕部分所涵蓋的被發還圖則的部分(根據第(1A)款被發還者)，屬指明圖則的一部分，並須視為指明圖則的已核准部分。”。
58. 修訂第12A條(向規劃委員會申請而修訂圖則)
- (1) 第12A條 ——
廢除第(1)款
代以

- “(1) 在符合第(2)款的規定下，合資格人士可向規劃委員會提出申請，要求考慮關乎以下圖則部分的任何建議 ——
- (a) 屬原核准圖的核准圖的任何部分；或
 - (b) 屬原核准圖的局部核准圖的任何已核准部分。”。
- (2) 第12A條 ——
廢除第(6)、(7)、(8)、(9)、(10)、(11)及(12)款。
- (3) 第12A(13)條 ——
廢除(a)段
代以
“(a) 申請人在規劃委員會根據第(24A)款指明的期間內的任何時間，向規劃委員會提供進一步資料，以補充有關申請所載的資料；及”。
- (4) 在第12A(13)條之後 ——
加入
“(13A) 於根據第(24A)款指明的期間屆滿後，規劃委員會不得接受由申請人就有關申請向規劃委員會提供的任何進一步資料。”。
- (5) 第12A(14)(a)條 ——
廢除
“(b)及”。
- (6) 第12A(14)(a)條 ——
廢除分號
代以
“；及”。
- (7) 第12A(14)條 ——
廢除(b)及(c)(i)段。

- (8) 第12A(14)(c)(ii)條，英文文本 ——
廢除
“shall”
代以
“is to”。
- (9) 第12A(16)條 ——
廢除
“3個月內舉行會議”
代以
“2個月內舉行會議，”。
- (10) 第12A條 ——
廢除第(22)款。
- (11) 第12A(24)條，英文文本 ——
廢除
“Board shall”
代以
“Board must”。
- (12) 第12A(24)(a)條 ——
廢除
“行政長官會同行政會議”
代以
“發展局局長”。
- (13) 第12A(24)(a)條 ——
廢除
“12(1)(b)(ii)條”
代以
“12(1A)(a)(ii)或(b)條，”。

- (14) 第12A(24)(b)條 ——
廢除
“第12(1)(b)(ii)條發還”
代以
“原有第12(1)(b)(ii)條或第12(1A)(a)(ii)或(b)條發還”。
- (15) 第12A(24)(b)(i)及(ii)條，英文文本 ——
廢除
“amendments”
代以
“the amendment”。
- (16) 第12A(24)(b)(iii)條 ——
廢除
“行政長官會同行政會議”
代以
“局長”。
- (17) 第12A(24)(b)(iii)條 ——
廢除
“12(1)(b)(ii)條”
代以
“12(1A)(a)(ii)或(b)條，”。
- (18) 第12A(24)(c)條 ——
廢除
“第12(1)(b)(ii)條發還”
代以
“原有第12(1)(b)(ii)條或第12(1A)(a)(ii)或(b)條發還”。
- (19) 第12A(24)(c)(i)條，英文文本 ——

- 廢除
“amendments”
代以
“the amendment”。
- (20) 第12A(24)(c)(ii)條 ——
廢除
“行政長官會同行政會議”
代以
“局長”。
- (21) 第12A(24)(c)(ii)條 ——
廢除
“12(1)(b)(ii)條”
代以
“12(1A)(a)(ii)或(b)條，”。
- (22) 在第12A(24)條之後 ——
加入
“(24A) 規劃委員會可藉於憲報刊登的公告，指明申請人可在甚麼期間內，向規劃委員會提供進一步資料，以補充有關申請所載的資料。
(24B) 根據第(24A)款刊登的公告不是附屬法例。”。
- (23) 第12A(25)條，*原核准圖*的定義 ——
廢除(a)段
代以
“(a) 屬核准圖或局部核准圖；或”。
- (24) 第12A(25)條，*被發還核准圖*的定義 ——
廢除

- “第12(1)(b)(ii)”
代以
“原有第12(1)(b)(ii)條或第12(1A)(a)(ii)或(b)”。
- (25) 第12A(25)條，**被發還核准圖**的定義，在“草圖”之後 ——
加入
“(不論是完全或局部核准該草圖)”。
- (26) 第12A(25)條，**有關核准圖**的定義 ——
廢除
“根據第12(1)(b)(ii)條發還規劃委員會以作出修訂後已根據第9條獲行政長官會同行政會議核准為核准圖的核准圖”
代以
“就該原核准圖根據原有第12(1)(b)(ii)條或第12(1A)(a)(ii)或(b)條發還規劃委員會以作出修訂後已根據第9條獲行政長官會同行政會議核准的圖則(不論是完全或局部核准該圖則)”。
- (27) 第12A(25)條，**有關草圖**的定義，在“指在”之後 ——
加入
“就該原核准圖”。
- (28) 第12A(25)條，**有關草圖**的定義 ——
廢除
“第12(1)(b)(ii)”
代以
“原有第12(1)(b)(ii)條或第12(1A)(a)(ii)或(b)”。
- (29) 第12A(25)條 ——
按筆劃數目順序加入

- “**合資格人士** (eligible person)的涵義如下：如有人根據第(1)款提出申請，要求考慮關乎原核准圖的任何部分(指明部分)的任何建議，則就該申請而言，**合資格人士**指 ——
- (a) 符合以下說明的人：該人的姓名或名稱已在土地註冊處，註冊為指明部分所涵蓋的任何非政府土地的擁有人；
 - (b) 取得(a)段所述的人的書面同意的人；
 - (c) 就指明部分所涵蓋的任何政府土地取得地政總署署長的書面同意的人；
 - (d) 公職人員；或
 - (e) 《防止賄賂條例》(第201章)第2條所界定的公共機構；

非政府土地 (non-Government land)指不屬政府土地的土地；

政府土地 (Government land)指 ——

- (a) 《土地(雜項條文)條例》(第28章)第2條所界定的未批租土地；或
- (b) 按政府所批出或代政府批出的短期租約(《新界土地契約(續期)條例》(第150章)第3(1)條所界定者)租出的土地；

原有第12(1)(b)(ii)條 (old section 12(1)(b)(ii))指在《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2022年第 號)第58條生效前有效的第12(1)(b)(ii)條；”。

59. 修訂第13條(核准圖作為標準)
- (1) 第13條，標題 ——
廢除
“核准圖”

代以

“以核准圖及局部核准圖的已核准部分”。

(2) 第13條 ——

廢除

在“作為”之前的所有字句

代以

“所有公職人員及公共機構在行使其所獲賦予的任何權力時，須使用核准圖及局部核准圖的已核准部分，”。

60. 修訂第16條(就圖則而申請許可)

(1) 第16(1)條，在“草圖”之後 ——

加入

“、局部核准圖”。

(2) 第16(1)條，英文文本 ——

廢除

“shall”

代以

“must”。

(3) 第16(2D)(a)條，英文文本 ——

廢除

“shall”

代以

“must”。

(4) 第16(2D)(b)條，英文文本 ——

廢除

“shall”

代以

“must”。

(5) 第16(2D)(b)條 ——

廢除

在“安排”之後的所有字句

代以

“在(a)段所提述的期間的首3個星期內，在規劃委員會的網站發布符合第(2E)款的通知。”。

(6) 第16(2J)條 ——

廢除(a)段

代以

“(a) 申請人在規劃委員會根據第(7A)款指明的期間內的任何時間，向規劃委員會提供進一步資料，以補充有關申請所載的資料；及”。

(7) 在第16(2J)條之後 ——

加入

“(2JA) 於根據第(7A)款指明的期間屆滿後，規劃委員會不得接受由申請人就有關申請向規劃委員會提供的任何進一步資料。”。

(8) 第16(7)條 ——

廢除

在“並不”之後的所有字句

代以

“違反 ——

- (a) 本條例所指的任何核准圖或局部核准圖；或
- (b) 根據本條例擬備的任何草圖。”。

(9) 在第16(7)條之後 ——

加入

“(7A) 規劃委員會可藉於憲報刊登的公告，指明申請人可在甚麼期間內，向規劃委員會提供進一步資料，以補充有關申請所載的資料。

(7B) 根據第(7A)款刊登的公告不是附屬法例。”。

61. 修訂第17條(覆核的權利)

(1) 第17(1)條 —

廢除

“凡”

代以

“在第(1A)款的規限下，如”。

(2) 第17(1)條 —

廢除

“以書面”。

(3) 在第17(1)條之後 —

加入

“(1A) 上述申請 —

(a) 須以書面方式提出；及

(b) 須列明覆核理由。

(1B) 如上述申請並無列明覆核理由，規劃委員會須拒絕該申請。”。

(4) 第17(2B)(a)條，英文文本 —

廢除

“shall”

代以

“must”。

(5) 第17(2B)(b)條，英文文本 —

廢除

“shall”

代以

“must”。

(6) 第17(2B)(b)條 —

廢除

在“安排”之後的所有字句

代以

“在(a)段所提述的期間的首3個星期內，在規劃委員會的網站發布符合第(2C)款的通知。”。

(7) 第17(2H)條 —

廢除(a)段

代以

“(a) 申請人在規劃委員會根據第(8)款指明的期間內的任何時間，向規劃委員會提供進一步資料，以補充有關申請所載的資料；及”。

(8) 在第17(2H)條之後 —

加入

“(2HA) 於根據第(8)款指明的期間屆滿後，規劃委員會不得接受由申請人就有關申請向規劃委員會提供的任何進一步資料。”。

(9) 在第17條的末處 —

加入

“(8) 規劃委員會可藉於憲報刊登的公告，指明申請人可在甚麼期間內，向規劃委員會提供進一步資料，以補充有關申請所載的資料。

(9) 根據第(8)款刊登的公告不是附屬法例。”。

62. 修訂第23條(在發展審批地區內的土地上的強制執行)

第23(11)(b)條，在“草圖”之後——

加入

“、局部核准圖”。

63. 修訂第27條(規劃委員會須提供文件或資料複本)

第27條——

廢除

“6A(4)、6C(1)、6D(4)、6H(2)、12A(6)或(12)”

代以

“6H(2)”。

64. 加入第29條

在第28條之後——

加入

“29. 關乎《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》的過渡及保留條文

- (1) 如根據第5條展示某圖則的首日，是在生效日期之前，則第(2)、(3)、(4)、(5)、(6)、(7)、(8)、(9)、(10)、(11)、(12)、(13)及(14)款適用於該圖則(展示圖則)。
- (2) 如根據第5條須展示有關圖則的期間的最後一日，是在生效日期當日或之後，《原有條例》第5條適用於該圖則。
- (3) 在第(4)款的規限下，《原有條例》第6、6A、6B、6C、6D、6E、6F、6G及6H條經必要的變通後，適用於展示圖則。
- (4) 為施行第(3)款，如《經修訂條例》第9條因第(8)款而適用於某圖則，則就該圖則而言——

- (a) 《原有條例》第6(4)及6A(4)條中提述“行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出”的決定，即為提述行政長官會同行政會議根據《經修訂條例》第9條，就該圖則或就有關申述所關乎的、該圖則的一個或多於一個部分作出的決定；
 - (b) 《原有條例》第6C(1)條中提述“行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出”的決定，即為提述行政長官會同行政會議根據《經修訂條例》第9條，就該圖則或就根據《原有條例》第6B(8)條建議作出的修訂所關乎的、該圖則的一個或多於一個部分作出的決定；
 - (c) 《原有條例》第6D(4)條中提述“行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出”的決定，即為提述行政長官會同行政會議根據《經修訂條例》第9條，就該圖則或就有關進一步申述所關乎的、該圖則的一個或多於一個部分作出的決定；及
 - (d) 《原有條例》第6H(2)條中提述“行政長官會同行政會議根據第9條就該草圖作出”的決定，即為提述行政長官會同行政會議根據《經修訂條例》第9條，就該圖則或就有關修訂所關乎的、該圖則的一個或多於一個部分作出的決定。
- (5) 如根據《原有條例》第7條展示根據該條對展示圖則作出的某項修訂的首日，是在生效日期之前，則該條適用於該修訂。
 - (6) 如在生效日期前，某展示圖則已根據第8條呈交，但在緊接該日期前，第9條所指的決定仍未作出，則《原有條例》第9條(原有第9條)適用於該圖則。
 - (7) 如因為第(6)款，某展示圖則根據原有第9條發還規劃委員會以供再作考慮和修訂，則規劃委員會可根

據第7條(藉《經修訂條例》第9A條而適用者)，對該被發還圖則作出任何修訂。

- (8) 如在生效日期前，尚未根據第8條就某展示圖則作出呈交，則在第(9)、(10)、(11)、(12)及(13)款的規限下，《經修訂條例》第8及9條適用於該圖則。
- (9) 如因為第(8)款，《經修訂條例》第8條適用於某圖則，則就該條所訂的該圖則須在某期間(指明期間)屆滿前呈交的規定而言，指明期間是——
 - (a) 就根據《經修訂條例》第8(1)(a)條呈交圖則而言，在第(10)款的規限下——
 - (i) 如不曾根據《第131章》第7條修訂該圖則——第5條所述的2個月期間屆滿後的9個月期間；
 - (ii) 如只有一項根據《第131章》第7條對該圖則作出的修訂——第7(2)條所述的2個月期間屆滿後的9個月期間；及
 - (iii) 如有多於一項根據《第131章》第7條對該圖則作出的修訂——關乎該等修訂中的最後一項的、第7(2)條所述的2個月期間屆滿後的9個月期間；及
 - (b) 就根據《經修訂條例》第8(1)(b)條呈交圖則而言，在第(10)款的規限下——
 - (i) 如不曾根據《第131章》第7條修訂呈交部分——第5條所述的2個月期間屆滿後的9個月期間；
 - (ii) 如只有一項根據《第131章》第7條對呈交部分作出的修訂——第7(2)條所述的2個月期間屆滿後的9個月期間；及
 - (iii) 如有多於一項根據《第131章》第7條對呈交部分作出的修訂——關乎該等修訂中

的最後一項的、第7(2)條所述的2個月期間屆滿後的9個月期間。

- (10) 如根據第(11)或(12)(a)或(b)款延長第(9)(a)(i)、(ii)或(iii)或(b)(i)、(ii)或(iii)款所述的9個月期間(有關的9個月期間)，則指明期間是根據第(11)或(12)(a)或(b)款(視情況所需而定)就有關呈交延長的期間。
- (11) 發展局局長如認為在特定個案中，將有關的9個月期間延長2個月(有關的2個月期間)屬適當之舉，則可如此行事。
- (12) 如就特定個案而言，局長信納存在特殊情況，局長可——
 - (a) 將有關的2個月期間，延長2個月；及
 - (b) 將根據(a)段延長的期間，進一步延長2個月。
- (13) 凡有圖則根據藉第(8)款而適用的第8條(新訂第8條)呈交，在不影響新訂第8條的第(3)款的原則下——
 - (a) 就根據新訂第8條的第(1)(a)款呈交圖則而言，如——
 - (i) 在生效日期前，已有人根據第6、6A、6D、6F、6G或7條，就有關展示圖則，作出任何申述、意見、進一步申述或修訂；或
 - (ii) 已有人根據因第(3)或(5)款而適用的第6、6A、6D、6F、6G或7條，就該圖則作出任何申述、意見、進一步申述或修訂，則規劃委員會須遵守《原有條例》第8(1A)條(原有第8(1A)條)；及
 - (b) 就根據新訂第8條的第(1)(b)款呈交圖則而言，如——
 - (i) 在生效日期前，已有人根據第6、6A、6D、6F、6G或7條，就有關展示圖則的呈

- 交部分，作出任何申述、意見、進一步申述或修訂；或
- (ii) 已有人根據因第(3)或(5)款而適用的第 6、6A、6D、6F、6G 或 7 條，就該圖則的呈交部分，作出任何申述、意見、進一步申述或修訂，
- 則規劃委員會須在關乎呈交部分的範圍內，遵守原有第 8(1A)條。
- (14) 凡在生效日期前，某圖則根據第 12 條發還規劃委員會，如為取代該被發還圖則而擬備的新圖則，或顯示對該被發還圖則的修訂的圖則，屬展示圖則，則《原有條例》第 12 條適用於該被發還圖則。
- (15) 如某項根據第 12A 條提出的申請，是在生效日期前提出的，則在第(16)款的規限下，《原有條例》第 12A 條適用於該項申請。
- (16) 就第(15)款而言 ——
- (a) 《原有條例》第 12A(24)(a)、(b)(iii)及(c)(ii)條中提述“行政長官會同行政會議”，須解釋為提述發展局局長；
- (b) 《原有條例》第 12A(24)(a) 條中提述“第 12(1)(b)(ii)條”，須解釋為提述《經修訂條例》第 12(1A)(a)(ii)或(b)條；
- (c) 《原有條例》第 12A(24)(b)條中首次提述“第 12(1)(b)(ii)條”，須解釋為提述在生效日期前有效的第 12(1)(b)(ii)條或《經修訂條例》第 12(1A)(a)(ii)或(b)條(視情況所需而定)；
- (d) 《原有條例》第 12A(24)(b)(iii)條中提述“第 12(1)(b)(ii)條”，須解釋為提述《經修訂條例》第 12(1A)(a)(ii)或(b)條；
- (e) 《原有條例》第 12A(24)(c)條中首次提述“第 12(1)(b)(ii)條”，須解釋為提述在生效日期前有

- 效的第 12(1)(b)(ii)條或《經修訂條例》第 12(1A)(a)(ii)或(b)條(視情況所需而定)；
- (f) 《原有條例》第 12A(24)(c)(ii)條中提述“第 12(1)(b)(ii)條”，須解釋為提述《經修訂條例》第 12(1A)(a)(ii)或(b)條；及
- (g) 《原有條例》第 12A(25)條中有關核准圖、有關草圖、原核准圖及被發還核准圖的定義，須分別由《經修訂條例》第 12A(25)條中有關核准圖、有關草圖、原核准圖及被發還核准圖的定義取代。
- (17) 如某項根據第 16 條提出的申請，是在生效日期前提出的，則《原有條例》第 16 條適用於該項申請。
- (18) 第 16A 條中提述第 16 條，包括藉第(17)款而適用的第 16 條。
- (19) 《原有條例》第 17 條適用於 ——
- (a) 符合以下說明的申請：該申請尋求對規劃委員會根據第 16 條作出的決定(就於生效日期前根據第 16(1)條提出的申請而作出者)，進行覆核；及
- (b) 符合以下說明的申請：該申請尋求對規劃委員會根據第 16A 條作出的決定(就於生效日期前根據第 16A(2)條提出的申請而作出者)，進行覆核。
- (20) 《經修訂條例》第 17 條中提述第 16 條，包括藉第(17)款而適用的第 16 條。
- (21) 《經修訂條例》第 17 條中提述第 16A 條，須與第(18)款一併理解。
- (22) 第 17B 條中提述第 17 條及第 17(6)條，包括藉第(19)款而適用的《原有條例》第 17 條及第 17(6)條。
- (23) 為施行本條 ——

- (a) 《經修訂條例》第2(5)(a)條中提述第5、7(1)至(3)、8、12A、16及16A條，包括提述《原有條例》的該等條文(藉本條而適用者)；
- (b) 《經修訂條例》第2(5)(c)條中提述第12A(13)及(15)、16(2J)及(2L)及17(2H)及(2J)條，包括提述《原有條例》的該等條文(藉本條而適用者)；
- (c) 規劃委員會根據《經修訂條例》第2A條具有權力，可委出由其成員組成的委員會，以行使規劃委員會在第6B、6E及6H條下的任何權力及職能，該項委出委員會的權力包括以下權力：規劃委員會可委出由其成員組成的委員會，以行使規劃委員會在藉本條而適用的《原有條例》第6B、6C、6D、6E、6F、6G及6H條下的任何權力及職能；
- (d) 就根據藉本條而適用的《原有條例》第6B、6F、12A、16、16A或17條舉行的會議而言，或就為施行該等條文而舉行的會議而言，《原有條例》第2C(2)(a)條適用；及
- (e) 如任何文件或資料根據藉本條而適用的《原有條例》第6(4)、6A(4)、6C(1)、6D(4)、6H(2)、12A(6)或(12)、16(2C)或(2I)或17(2A)或(2G)條供公眾查閱，則《原有條例》第27條適用於該等文件或資料。
- (24) 在本條中 ——
- 生效日期** (commencement date)指《修訂條例》第5部第1分部開始實施的日期；
- 《修訂條例》** (Amendment Ordinance)指《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2022年第號)；
- 《原有條例》** (pre-amended Ordinance)指在緊接生效日期前有效的《第131章》；

《第131章》(Cap. 131)指《城市規劃條例》(第131章)；
《經修訂條例》(Amended Ordinance)指經《修訂條例》修訂的《第131章》。

第2分部 —— 關乎擴大《城市規劃條例》所訂規劃署署長的強制執行權力的修訂

65. 修訂詳題

- (1) 詳題，英文文本 ——

廢除

“as well as for the types of building suitable for erection therein”

代以

“(as well as for the types of building suitable for erection in those areas)”。

- (2) 詳題，在“條文”之後 ——

加入

“，包括為執行本條例及相關事宜訂定條文”。

66. 修訂第1A條(釋義)

- (1) 第1A(1)條，英文文本，**unauthorized development**的定義 ——

廢除

“means”。

- (2) 第1A(1)條，**違例發展**的定義，(a)段 ——

廢除

“或第20(7)條所描述的土地”

代以

“、第20(7)條適用的土地或受規管地區”。

- (3) 第1A(1)條，英文文本，*unauthorized development* 的定義，(b)段——

廢除

“23(4),”

代以

“23(4), means”。

- (4) 第1A(1)條，中文文本，*監督*的定義——

廢除

“長。”

代以

“長；”。

- (5) 第1A(1)條——

按筆劃數目順序加入

“*受規管地區* (regulated area)指——

(a) 根據第21A(3)條指定的地區；或

(b) 根據第21A(5)(a)條修改的地區；

受規管地區指定 (regulated area designation)指——

(a) 第21A(3)條所指的指定；或

(b) 不時經根據第21A(5)(a)條修改的、(a)段所述的指定；

受規管地區圖則 (regulated area plan)指根據第21B條擬備和簽署的圖則；

關鍵日期 (material date)指2022年12月9日；

關鍵日期前用途 (pre-material-date use)就受規管地區而言，指在緊接關鍵日期前存在的建築物用途或土地用途。”。

67. 廢除在第20條之前的小標題

在第20條之前的小標題——

廢除該小標題。

68. 修訂第20條(發展審批地區圖)

(1) 第20(7)條，英文文本——

廢除

“no person shall undertake”

代以

“a person must not undertake”。

(2) 第20(7)條——

廢除(b)段

代以

“(b) 在該土地上進行的該發展，根據符合以下兩項說明的圖則獲許可——

(i) 屬根據第3(1)(a)條擬備的(不論是否已根據第9條完全或局部核准該圖則)；及

(ii) 屬關乎該土地的最近期圖則；或”。

69. 修訂第21條(違例發展的罪行)

(1) 第21條，標題，在“罪行”之後——

加入

“——發展審批地區”。

(2) 第21條——

廢除第(1)款

代以

- “(1) 當某發展審批地區的某圖則有效時，除在以下情況外，任何人不得在該發展審批地區進行或繼續發展——
- (a) 在該地區進行的該發展，屬現有用途；
 - (b) 在該地區進行的該發展，根據符合以下兩項說明的圖則獲許可——
 - (i) 屬根據第3(1)(b)條擬備的(不論是否已根據第9條完全或局部核准該圖則)；及
 - (ii) 屬關乎該地區的最新期圖則；或
 - (c) 進行發展或繼續發展的許可，已根據第16條批給。”。

70. 加入第21A至21F條

在第21條之後——

加入

“21A. 受規管地區

- (1) 本條適用於根據本條例包括在圖則中的地區。
- (2) 然而，本條不適用於符合以下說明的地區——
 - (a) 位於香港島、九龍或新九龍；或
 - (b) 屬包括在發展審批地區的圖則中的土地，或屬第20(7)條適用的土地。
- (3) 發展局局長可藉於憲報刊登的公告，為以下一項或兩項目的，指定某地區為受規管地區——
 - (a) 保護該地區，使其不受環境惡化影響；
 - (b) 促進該地區的保育。
- (4) 第(3)款所指的公告，須藉提述根據第21B條擬備和簽署的圖則，描述和劃定有關地區。
- (5) 局長可藉於憲報刊登的公告——

- (a) 修改受規管地區指定，包括——
 - (i) 為第(3)(a)及(b)款所述的一項或兩項目的，擴大該指定所涵蓋的地區(指定地區)；及
 - (ii) 縮小指定地區；或
- (b) 撤銷受規管地區指定。
- (6) 第(5)(a)(i)或(ii)款所指的公告，須藉提述根據第21B條擬備和簽署的圖則，描述和劃定擴大後或縮小後的地區(視情況所需而定)。
- (7) 根據第(3)或(5)款作出的公告不是附屬法例。

21B. 發展局局長為施行第21A(4)或(6)條而擬備和簽署圖則

- (1) 發展局局長可為施行第21A(4)或(6)條而擬備圖則。
- (2) 局長須在根據第(1)款擬備的圖則上簽署。

21C. 於土地註冊處存放受規管地區圖則的複本等

- (1) 在根據第21A(3)或(5)(a)條作出關乎某受規管地區圖則的指定或修改後，發展局局長須安排將該圖則的複本，存放於土地註冊處。
- (2) 土地註冊處處長須提供根據第(1)款存放的每一份複本，讓公眾免費查閱。
- (3) 凡任何人繳付根據第(4)款釐定的費用，局長可向該人提供受規管地區圖則的複本。
- (4) 局長可釐定某人須為根據第(3)款提供的複本而繳付的費用。

21D. 受規管地區指定何時生效或停止有效

- (1) 根據第21A(3)條藉公告就受規管地區作出的指定，於該公告刊登當日生效。
- (2) 根據第21A(5)(a)條藉公告對受規管地區指定作出的修改，於該公告刊登當日生效。

- (3) 受規管地區指定一直有效，直至該指定根據第21A(5)條修改或撤銷為止。

21E. 指定的撤銷何時生效

根據第21A(5)(b)條藉公告撤銷受規管地區指定，於該公告刊登當日生效。

21F. 違例發展的罪行——受規管地區

- (1) 當受規管地區指定有效時，除在以下情況外，任何人不得在有關受規管地區進行或繼續發展 ——
- (a) 在該地區進行的該發展，屬關鍵日期前用途；
 - (b) 在該地區進行的該發展，根據符合以下兩項說明的圖則獲許可 ——
 - (i) 屬根據第3(1)(a)條擬備的(不論是否已根據第9條完全或局部核准該圖則)；及
 - (ii) 屬關乎該地區的最近期圖則；或
 - (c) 進行發展或繼續發展的許可，已根據第16條批給。
- (2) 任何人違反第(1)款，即屬犯罪 ——
- (a) 如屬第一次定罪——可處罰款\$500,000；及
 - (b) 如屬第二次定罪或其後每次定罪——可處罰款\$1,000,000。
- (3) 第(2)款的效力，受《私營骨灰安置所條例》(第630章)第111條所規限。”。

71. 修訂第22條(視察及規定提供資料的權力)

- (1) 第22(5)條，英文文本 ——
廢除
“him enters”

代以
“the Authority enters”。

- (2) 第22(5)條 ——
廢除在(a)段之前的所有字句

代以
“(5) 監督或獲監督授權的人如根據本條進入任何地方，可行使以下任何權力 ——”。

- (3) 第22(5)條 ——
廢除(a)段

代以
“(a) 要求任何身在該地方的人，提供該人的身分、姓名及地址的細節，和出示該人的身分證(根據《人事登記條例》(第177章)發出者)，供監督或獲授權人查閱；”。

- (4) 第22(5)(b)條 ——
廢除
在“提供”之前的所有字句
代以

“(b) 要求任何身在該地方的、在當時看似是合理地負責或掌管該地方的人，”。

- (5) 第22(5)(b)條 ——
廢除

“他”
代以
“監督或獲授權人”。

- (6) 第22(7)條 ——
廢除

所有“21”

代以

“21、21F”。

(7) 第22(7)條，英文文本 ——

廢除

“him”

代以

“the person”。

72. 修訂第23條(在發展審批地區內的土地上的強制執行)

(1) 第23條，標題，在“地區”之後 ——

加入

“或受規管地區”。

(2) 第23(3)條 ——

廢除

在“恢復至”之後的所有字句

代以

“——

(a) 如該土地屬包括在發展審批地區的圖則中的土地，或屬第20(7)條適用的土地 ——

(i) 該土地在緊接該發展審批地區生效前的狀況；或

(ii) 對該人較為有利而監督認為令人滿意的任何其他狀況；及

(b) 如該土地在受規管地區內 ——

(i) 該土地在緊接關鍵日期前的狀況；或

(ii) 對該人較為有利而監督認為令人滿意的任何其他狀況。”。

(3) 第23(9)(a)條 ——

廢除

“他”

代以

“被告人”。

(4) 第23(9)(b)條 ——

廢除

“的違例發展”

代以

“於包括在發展審批地區的圖則中的土地上的違例發展，或曾存在於第20(7)條適用的土地上的違例發展，”。

(5) 在第23(9)(b)條之後 ——

加入

“(ba) 監督認為曾存在於受規管地區的違例發展，事實上曾屬關鍵日期前用途；”。

(6) 第23(9)(c)條，在“圖則或”之前 ——

加入

“最近期”。

(7) 第23(9)(c)條 ——

廢除

“；或”

代以分號。

(8) 在第23(9)(c)條之後 ——

加入

- “(ca) 監督認為曾存在的違例發展，事實上根據符合以下兩項說明的圖則獲許可 ——
- (i) 屬根據第 3(1)(a)條擬備的(不論是否已根據第 9 條完全或局部核准該圖則)；及
 - (ii) 屬關乎有關土地的最近期圖則；或”。

第6部

修訂《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)

73. 修訂第4條(小規模工程)

- (1) 第4(1)條 ——

廢除(a)段

代以

“(a) 局長認為符合以下說明的工程 ——

- (i) 只涉及實際上或結構上屬小規模的作業；或
- (ii) 只對有關通勤者及在工程附近地區的人造成輕微不利影響；及”。

- (2) 第4(1)(b)條 ——

廢除在第(i)節之前的所有字句

代以

“(b) 就工程而言，局長只需行使下述一種或多於一種權力 ——”。

- (3) 第4(1)(b)(i)條 ——

廢除

“他”

代以

“局長”。

- (4) 第4(2)條 ——

廢除

“，包括第(1)(b)款所提及的封閉”

代以

“(包括如須行使第(1)(b)(i)、(ii)或(iii)款所述的權力的話，該款所述的封閉)”。

74. 修訂第8條(存放及公布)

- (1) 第8(3)條，英文文本 ——

廢除

“shall”

代以

“must”。

- (2) 第8(3)條 ——

廢除(b)段

代以

“(b) 在局長指明的網站公布；及”。

- (3) 第8(3)條 ——

廢除(c)段。

- (4) 第8(4)條，英文文本 ——

廢除

“shall, by notice in writing, advise the District Board”

代以

“must, by notice in writing, advise the District Council”。

- (5) 第8(4)條，英文文本 ——

廢除

“that District Board”

代以

“that District Council”。

75. 修訂第10條(反對)

- (1) 第10(1)條 ——

廢除

在“均表反對”之後的所有字句

代以句號。

- (2) 第10條 ——

廢除第(3)款

代以

“(3) 凡有反對基於某理由遞交，而該理由關乎任何補償(不論屬金錢補償或非金錢補償)或任何財政援助或其他援助(補償或援助)，且該等補償或援助與有關工程或使用相關，則該反對在它基於該理由而遞交的範圍內屬無效，並須就第11條而言視為不曾遞交。

- (4) 在第(3)款中提述關乎補償或援助的理由，包括 ——

(a) 關乎是否須提供補償或援助的理由，而不論是否根據某成文法則提供；及

(b) 關乎補償或援助的款額、範圍、形式或提供時間的理由。

- (5) 如局長於某日就反對給予書面答覆，反對者可在該日後的14日限期內，對該答覆給予回應，包括對該答覆的評論，或與該答覆相關的要求。

- (6) 如局長發出通知，表示有關反對須視為沒有撤回並將呈交行政長官會同行政會議，則就第(5)款而言，僅該通知本身，並不構成答覆。

- (7) 在第(5)款所述的14日限期之後給予的回應，須視為不曾給予。

- (8) 反對者可藉致予局長的書面形式 ——

(a) 在遞交反對的有關限期內，修訂反對者遞交的反對；或

- (b) 在有關圖則及計劃根據第 11(1A)條呈交之前，完全或局部撤回該反對。
- (9) 已撤回的反對(或其部分)須就第 11 條而言視為不曾遞交。
- (10) 反對、對反對的修訂、撤回反對或第(5)款提述的回應(有關文件)可藉以下方式，給予局長 ——
- (a) 送遞予獲局長授權代表局長接收有關文件的人員；
- (b) 以平郵遞或掛號郵遞寄送；
- (c) 藉電子郵遞傳送往局長指明的電子郵件地址；或
- (d) 藉圖文傳真傳送往局長指明的圖文傳真號碼。
- (11) 第(5)款提述的答覆可藉以下方式，給予反對者 ——
- (a) 以面交方式送遞予反對者；
- (b) 留在反對者最後為人所知的地址；
- (c) 以平郵遞或掛號郵遞，寄送反對者最後為人所知的地址，並註明反對者為收件人；
- (d) 藉電子郵遞傳送往反對者最後為人所知的電子郵件地址；或
- (e) 藉圖文傳真傳送往反對者最後為人所知的圖文傳真號碼。”。

76. 修訂第 11 條(圖則及計劃公布後的程序)

第 11 條 ——

廢除第(1A)款

代以

- “(1A) 在不抵觸第(1)款的條文下，局長須在按照第(1AB)及(1AC)款釐定的限期屆滿前，將有關圖則及計劃以及

每項根據第 10(1)條遞交的反對呈交行政長官會同行政會議，以供考慮。

- (1AB) 除非根據第(1AC)款延長，否則第(1A)款所述的限期是 ——
- (a) 除非(b)段適用——根據第 10(1)條就有關工程或使用遞交反對的期限屆滿當日後的 5 個月；或
- (b) 如有一項或多於一項修訂根據第 7 條對有關圖則或計劃作出——以下兩段限期中較遲終結者 ——
- (i) (a)段所述的限期；
- (ii) 根據第 10(1)條就該修訂(或有關修訂的最後一項)遞交反對的期限屆滿當日後的 3 個月。
- (1AC) 財政司司長可應局長的申請 ——
- (a) 將第(1AB)款所述的限期延長 2 個月，前提是財政司司長認為在特定個案中，如此延長該限期屬適當之舉；及
- (b) 將該限期再度延長 1 次或 2 次，每次延長 2 個月，前提是財政司司長信納在特定個案中存在特殊情況。”。

77. 修訂第 14 條(收回土地通知書)

- (1) 第 14(1)條，英文文本 ——

廢除

“shall”

代以

“must”。

- (2) 第 14(1)(b)條 ——

廢除第(ii)節

代以

“(ii) 在局長指明的網站公布；及”。

- (3) 第14(1)(b)條 ——
廢除第(iii)節。

78. 修訂第16條(設定地役權或其他權利的通知書)

- (1) 第16(1)條，英文文本 ——
廢除
“shall”
代以
“must”。

- (2) 第16(1)(b)條 ——
廢除第(ii)節
代以

“(ii) 在局長指明的網站公布；及”。

- (3) 第16(1)(b)條 ——
廢除第(iii)節。

79. 修訂第18條(根據第17條作出命令的通知書)

- (1) 第18(1)條，英文文本 ——
廢除
“shall”
代以
“must”。

- (2) 第18(1)(b)條 ——
廢除第(ii)節
代以

“(ii) 在局長指明的網站公布；及”。

- (3) 第18(1)(b)條 ——
廢除第(iii)節。

80. 修訂第33條(利息)

- (1) 第33(1)(b)條 ——
廢除
在“支付”之後的所有字句
代以句號。

- (2) 第33條 ——
廢除第(2)及(3)款
代以

“(2) 為施行第(1)(b)款，須支付的利息的利率是 ——

- (a) 就有參考利率公布的日子(公布日)而言——該參考利率；及
(b) 就並非公布日的日子而言——在該日之前對上一個公布日公布的參考利率。

- (3) 在本條中 ——

參考利率 (reference interest rate)指香港銀行公會在某日公布的截至營業時間結束為止的1個月港元利息結算率。”。

81. 修訂第36條(某些陳述被接納為確證)

- (1) 第36(c)條 ——
廢除第(i)節
代以

“(i) 任何工程只涉及實際上或結構上屬小規模的作業；

(ia) 任何工程只對有關通勤者及在工程附近地區的人造成輕微不利影響；或”。

(2) 第36條，英文文本 ——

廢除

“shall”

代以

“must”。

82. 修訂第37條(土地及地役權的處置)

第37條 ——

廢除

在“任何人”之後的所有字句

代以句號。

83. 加入第37A條

在第37條之後 ——

加入

“37A. 工程或使用的開支未獲批准，不妨礙某些事宜

即使任何工程或使用的開支並未根據《公共財政條例》(第2章)或任何其他成文法則獲核准或批准，此事並不妨礙 ——

(a) 根據第4或11(1)、(2)、(4)或(5)條授權進行該工程或使用；

(b) 根據第11(7)、13、15、17、19、20、21、22或23條，行使權力；或

(c) 在該工程或使用的相關情況下，提供任何補償(不論屬金錢補償或非金錢補償)、財政援助或其他援助，不論是否根據某成文法則提供的。”。

84. 廢除第42條(過渡性條文)

第42條 ——

廢除該條。

85. 加入第43條

在第V部的末處 ——

加入

“43. 《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》的過渡條文

(1) 如在《修訂條例》第74(2)及(3)、75、76、77、78及79條的生效日期之前，圖則及計劃的副本已根據第8(1)條，存放於土地註冊處，則在緊接該生效日期前有效的第8(3)、10、11、14、16及18條繼續就該圖則及計劃而適用，猶如《修訂條例》第74(2)及(3)、75、76、77、78及79條不曾制定一樣。

(2) 《修訂條例》第82條對第37條的修訂，就已根據本條例收回(不論在《修訂條例》第82條的生效日期之前、當日或之後收回)的任何土地而有效。

(3) 如附表第II部第4欄就該部第1欄指明的事項而指明的期限，在《修訂條例》第80條的生效日期前開始，則在緊接該生效日期前有效的第33條繼續就關乎該事項的補償而適用，猶如《修訂條例》第80條不曾制定一樣。

(4) 在本條中 ——

《修訂條例》(Amendment Ordinance)指《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2022年第 號)。”。

86. 修訂附表

附表 ——

廢除

“27及28條”

代以

“6、27、28、29、33及43條”。

87. 以“政府”取代“官方”

- (1) 第2(1)條，中文文本，*擁有人*的定義，(b)段 ——

廢除

“官方”

代以

“政府”。

- (2) 以下條文 ——

- (a) 第3(2)條；
- (b) 第4(3)條；
- (c) 第19(1)條；
- (d) 第21(4)條；
- (e) 第25條；
- (f) 第26條；
- (g) 第27(1)條；
- (h) 第28(4)條；
- (i) 第29(6)(a)條；
- (j) 第34(b)條 ——

廢除

所有“官方”

代以

“政府”。

88. 以“行政長官”取代“總督”

- (1) 以下條文 ——

- (a) 第5(b)(iv)條；
- (b) 第13(1)及(3)條；
- (c) 第14(2)(d)條；
- (d) 第15(1)、(3)及(4)條；
- (e) 第16(2)(d)條；
- (f) 第17(1)條；
- (g) 第22(7)條；
- (h) 第23(1)及(2)條 ——

廢除

所有“總督”

代以

“行政長官”。

- (2) 以下條文 ——

- (a) 第13條，標題；
- (b) 第15條，標題 ——

廢除

所有“總督”

代以

“行政長官”。

- (3) 第22(9)條 ——

廢除

“則總督”

代以

“則行政長官”。

89. 以“行政長官會同行政會議”取代“總督會同行政局”

以下條文——

- (a) 第11(3)、(4)、(5)、(6)、(7)及(9)(b)、(c)及(d)條；
- (b) 第12條；
- (c) 第22(3)、(8)及(9)條；
- (d) 第27(3)條——

廢除

所有“總督會同行政局”

代以

“行政長官會同行政會議”。

第7部

修訂《鐵路條例》(第519章)

90. 修訂第6條(方案的存放及公布)

- (1) 第6(6)條——

廢除(b)段

代以

“(b) 在局長指明的網站公布；及”。

- (2) 第6(6)條——

廢除(c)段。

- (3) 第6(7)條，英文文本——

廢除

所有“Board”

代以

“Council”。

91. 修訂第10條(反對)

- (1) 在第10(3)條之後——

加入

“(3A) 凡有反對基於某理由提出，而該理由關乎任何補償(不論屬金錢補償或非金錢補償)或任何財政援助或其他援助(補償或援助)，且該等補償或援助與有關方案相關，則該反對在它基於該理由而提出的範圍內屬無效，並須就第11條而言視為不曾提出。

- (3B) 在第(3A)款中提述關乎補償或援助的理由，包括——

(a) 關乎是否須提供補償或援助的理由，而不論是否根據某成文法則提供；及

- (b) 關乎補償或援助的款額、範圍、形式或提供時間的理由。
- (3C) 如局長於某日就反對給予書面答覆，提出反對的人(反對者)可在該日後的14日限期內，對該答覆給予回應，包括對該答覆的評論，或與該答覆相關的要求。
- (3D) 如局長發出通知，表示有關反對須視為沒有撤回並將會呈交行政長官會同行政會議，則就第(3C)款而言，僅該通知本身，並不構成答覆。
- (3E) 在第(3C)款所述的14日限期之後給予的回應，須視為不曾給予。”。
- (2) 第10(4)條 ——
廢除在(b)段之前的所有字句
代以
“(4) 反對者可藉致予局長的書面形式 ——
(a) 在有關的公告根據第6條刊登的60日內，修訂有關反對；或”。
- (3) 第10(4)(b)條 ——
廢除
在“之前”之前的所有字句
代以
“(b) 在有關方案根據第11(2)條呈交”。
- (4) 在第10(6)條之後 ——
加入
“(7) 反對、對反對的修訂、撤回反對或第(3C)款提述的回應(有關文件)可藉以下方式，給予局長 ——
(a) 送遞予獲局長授權代表局長接收有關文件的人員；

- (b) 以平郵遞或掛號郵遞寄送；
- (c) 藉電子郵遞傳送往局長指明的電子郵件地址；或
- (d) 藉圖文傳真傳送往局長指明的圖文傳真號碼。
- (8) 第(3C)款提述的答覆可藉以下方式，給予反對者 ——
- (a) 以面交方式送遞予反對者；
- (b) 留在反對者最後為人所知的地址；
- (c) 以平郵遞或掛號郵遞，寄送反對者最後為人所知的地址，並註明反對者為收件人；
- (d) 藉電子郵遞傳送往反對者最後為人所知的電子郵件地址；或
- (e) 藉圖文傳真傳送往反對者最後為人所知的圖文傳真號碼。”。
92. 修訂第11條(方案公布後的程序)
第11條 ——
廢除第(2)款
代以
“(2) 在不抵觸第(1)款的條文下，局長須在按照第(2A)及(2B)款釐定的期間屆滿前，將有關方案以及每項根據第10(1)條提出的反對呈交行政長官會同行政會議，以供考慮。
- (2A) 除非根據第(2B)款延長，否則第(2)款所述的期間是 ——
- (a) 除非(b)段適用——根據第10(1)條就有關方案提出反對的期間屆滿當日後5個月；或
- (b) 如有一項或多於一項修訂根據第7條對有關方案作出——以下兩段期間中較遲結者 ——
- (i) (a)段所述的期間；

- (ii) 根據第10(1)條就該修訂(或有關修訂的最後一項)提出反對的期間屆滿當日後3個月。

(2B) 財政司司長可應局長的申請 ——

- (a) 將第(2A)款所述的期間延長2個月，前提是財政司司長認為在特定個案中，如此延長該期間屬適當之舉；及
- (b) 將該期間再度延長1次或2次，每次延長2個月，前提是財政司司長信納在特定個案中存在特殊情況。”。

93. 修訂第15條(小規模工程)

- (1) 第15(1)條，在“方案界線”之前 ——

加入

“(b)段提述的”。

- (2) 第15(1)條 ——

廢除(a)及(b)段

代以

“(a) 局長認為該工程 ——

- (i) 只涉及實際上或結構上屬小規模的作業；或
- (ii) 只對有關通勤者及在工程附近地區的人造成輕微不利影響；

- (b) 為方案或為擬建議的方案的目的，有需要進行該工程；及”。

- (3) 第15(1)(c)條 ——

廢除在第(i)節之前的所有字句

代以

“(c) 就該工程而言，局長只需行使以下一種或多於一種權力 ——”。

- (4) 第15(1)(c)(i)條 ——

廢除

“他”

代以

“局長”。

94. 修訂第19條(收回土地的通知)

- (1) 第19(1)(b)條 ——

廢除第(ii)節

代以

“(ii) 在局長指明的網站公布；及”。

- (2) 第19(1)(b)條 ——

廢除第(iii)節。

95. 修訂第21條(設定地役權或其他權利的通知)

- (1) 第21(1)(b)條 ——

廢除第(ii)節

代以

“(ii) 在局長指明的網站公布；及”。

- (2) 第21(1)(b)條 ——

廢除第(iii)節。

96. 修訂第23條(封閉道路等命令的通知)

- (1) 第23(1)(b)條 ——

廢除第(ii)節

代以

“(ii) 在局長指明的網站公布；及”。

- (2) 第23(1)(b)條 ——

廢除第(iii)節。

97. 修訂第 38 條(利息)

(1) 第 38(1)(b)條 ——

廢除

在“支付”之後的所有字句

代以句號。

(2) 第 38 條 ——

廢除第(2)及(3)款

代以

“(2) 為施行第(1)(b)款，須支付的利息的利率是 ——

(a) 就有參考利率公布的日子(公布日)而言——該參考利率；及

(b) 就並非公布日的日子而言——在該日之前對上一個公布日公布的參考利率。

(3) 在本條中 ——

“參考利率 (reference interest rate)指香港銀行公會在某日公布之截至營業時間結束為止的 1 個月港元利息結算率。”。

98. 修訂第 41 條(某些陳述作為證據)

(1) 第 41(c)條 ——

廢除第(i)節

代以

“(i) 任何工程只涉及實際上或結構上屬小規模的作業；

(ia) 任何工程只對有關通勤者及在工程附近地區的人造成輕微不利影響；或”。

(2) 第 41 條，英文文本 ——

廢除

“shall”

代以

“must”。

99. 加入第 42A 條

在第 42 條之後 ——

加入

“42A. 工程開支未獲批准，不妨礙某些事宜

即使為某方案而進行的任何工程的開支並未根據《公共財政條例》(第 2 章)或任何其他成文法則獲核准或批准，此事並不妨礙 ——

(a) 根據第 11 或 12 條批准該方案；

(b) 根據第 15 條授權進行該工程；

(c) 根據第 13(2)、16、20、22、24、25、26、27 或 28 條，行使權力；或

(d) 在該方案或工程的相關情況下，提供任何補償(不論屬金錢補償或非金錢補償)、財政援助或其他援助，不論是否根據某成文法則提供的。”。

100. 加入第 48 條

在第 V 部的末處 ——

加入

“48. 《2022 年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》的過渡條文

(1) 如在《修訂條例》第 90(1)及(2)、91、92、94、95 及 96 條的生效日期之前，方案的副本已根據第 6(1)條，存放於土地註冊處，則在緊接該生效日期前有

效的第6(6)、10、11、19、21及23條繼續就該方案而適用，猶如《修訂條例》第90(1)及(2)、91、92、94、95及96條不曾制定一樣。

- (2) 如附表第II部第4欄就該部第1欄指明的事項而指明的期限，在《修訂條例》第97條的生效日期前開始，則在緊接該生效日期前有效的第38條繼續就關乎該事項的補償而適用，猶如《修訂條例》第97條不曾制定一樣。

- (3) 在本條中 ——

《修訂條例》(Amendment Ordinance)指《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2022年第 號)。”。

101. 修訂附表

附表 ——

廢除

“及38條”

代以

“、38及48條”。

第8部

對其他成文法則的相關修訂

第1分部 —— 修訂《建築物條例》(第123章)

102. 修訂第4B條(就根據簡化規定展開的小型工程獲委任或提名的訂明建築專業人士的職責)

- (1) 第4B(2)(e)條 ——

廢除第(ii)節

代以

“(ii) 《城市規劃條例》(第131章)所指的任何核准圖或局部核准圖，或根據該條例擬備的任何草圖；”。

- (2) 第4B(2)(f)條 ——

廢除

在“確保進行”之前的所有字句

代以

“(f) 如根據簡化規定展開的小型工程的進行地點，位於《城市規劃條例》(第131章)所指的核准圖或局部核准圖內(或根據該條例擬備的草圖內)的綜合發展區——”。

103. 修訂第16條(拒絕給予批准或同意可根據的理由)

- (1) 第16(1)(d)條 ——

廢除

“與根據《城市規劃條例》(第131章)製備的任何經批准的圖則或草圖有抵觸”

代以

“抵觸《城市規劃條例》(第131章)所指的任何核准圖或局部核准圖，或根據該條例擬備的任何草圖”。

(2) 第16(1)條 ——

廢除(da)段

代以

“(da) 該等建築工程 ——

- (i) 位於以下圖則內的綜合發展區：《城市規劃條例》(第131章)所指的核准圖或局部核准圖，或根據該條例擬備的草圖；及
- (ii) 抵觸城市規劃委員會根據該條例第4A(2)條核准的總綱發展藍圖；”。

104. 修訂第24AA條(拆卸、移去或改動根據簡化規定展開的小型工程的命令)

(1) 第24AA(1)條 ——

廢除(b)段

代以

“(b) 《城市規劃條例》(第131章)所指的核准圖或局部核准圖，或根據該條例擬備的草圖；或”。

(2) 第24AA(2)(b)條 ——

廢除

“經批准的圖則或草圖或發展總綱”

代以

“有關核准圖、局部核准圖或草圖或總綱發展”。

第2分部 —— 修訂《郊野公園條例》(第208章)

105. 修訂第16條(郊野公園土地用途的管制)

第16(6)條 ——

廢除

在“該條例”之後的所有字句

代以

“，該土地須視為須予收回作公共用途(該條例第2(2)條所指者)。”。

第3分部 —— 修訂《礦務條例》(第285章)

106. 修訂第65條(收回作公共用途的土地)

第65條 ——

廢除第(2)款

代以

“(2) 在第(1)款中提述收回土地作公共用途，須按照《收回土地條例》(第124章)第2(2)條解釋，但該條例並不在其他情況下適用於根據第(1)款收回土地。”。

第4分部 —— 修訂《旅館業條例》(第349章)

107. 修訂第12N條(考慮受影響人士的意見)

(1) 第12N(5)(b)(i)條 ——

廢除

“草圖或”

代以

“草圖、局部核准圖或”。

(2) 第12N(5)(b)條，中文文本 ——

廢除

“草圖或核准圖或”

代以

“圖則或”。

- (3) 第12N(5)(b)(ii)條，中文文本 ——
廢除
“草圖或核准圖”
代以
“圖則”。

第5分部 —— 修訂《水污染管制條例》(第358章)

108. 修訂第8條(禁止排入香港水域及內陸水域的排放)

第8(3)(e)(ii)條 ——

廢除

“或8”

代以

“、8或16A”。

第6分部 —— 修訂《水污染管制(排污設備)規例》(第358章，附屬法例AL)

109. 修訂第22條(利息)

- (1) 第22(1)(b)條 ——

廢除

在“支付”之後的所有字句

代以句號。

- (2) 第22條 ——

廢除第(2)及(3)款

代以

“(2) 為施行第(1)(b)款，須支付的利息的利率是 ——

- (a) 就有參考利率公布的日子(公布日)而言——該參考利率；及
(b) 就並非公布日的日子而言——在該日之前對上一個公布日公布的參考利率。

- (3) 在本條中 ——

“參考利率”(reference interest rate)指香港銀行公會在某日公布的截至營業時間結束為止的1個月港元利息結算率。”。

110. 加入第30條

在第29條之後 ——

加入

“30. 《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》的過渡條文

- (1) 如附表1第I部第5欄就該部第2欄指明的事項而指明的期限，在《修訂條例》第109條的生效日期前開始，則在緊接該生效日期前有效的第22條繼續就關乎該事項的補償而適用，猶如《修訂條例》第109條不曾制定一樣。

- (2) 在本條中 ——

“《修訂條例》”(Amendment Ordinance)指《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2022年第 號)。”。

111. 修訂附表1(獲償權利及評定)

附表1 ——

廢除

“及22條”

代以

“、22及30條”。

112. 修訂附表2(《道路(工程、使用及補償)條例》的適用範圍)

(1) 附表2, 第I部 ——

廢除

“條及第36至38”

代以

“、36、37、37A、38及43(1)、(2)及(4)”。

(2) 附表2, 英文文本, 第II部, 在“General Modifications and Additions”的標題下, 第1(1)條, 在“11”之後 ——

加入

“(except any reference to “Financial Secretary” in section 11(1AC))”。

(3) 附表2, 第II部, 在“特別修改及增補”的標題下 ——

廢除

“10 在第(1)款中, 廢除“或對兩者均表反對”之後的所有字眼而代以句號。”

代以

“11 在第(1AC)款中, 廢除所有“財政司司長”而代以“環境及生態局局長”。”。

第7分部 —— 修訂《土地排水條例》(第446章)

113. 修訂第42條(利息)

(1) 第42(1)(b)條 ——

廢除

在“內支付”之後的所有字句

代以句號。

(2) 第42條 ——

廢除第(2)及(3)款

代以

“(2) 為施行第(1)(b)款, 須支付的利息的利率是 ——

(a) 就有參考利率公布的日子(公布日)而言——該參考利率; 及

(b) 就並非公布日的日子而言——在該日之前對上一個公布日公布的參考利率。

(3) 在本條中 ——

參考利率 (reference interest rate)指香港銀行公會在某日公布的截至營業時間結束為止的1個月港元利息結算率。”。

第8分部 —— 修訂《非本地高等及專業教育(規管)規則》
(第493章, 附屬法例B)

114. 修訂第5條(進行經註冊課程或獲豁免課程所在的處所)

(1) 第5(3)(c)條, 英文文本 ——

廢除

“Upon an application to him”

代以

“On an application to the Registrar”。

(2) 第5(3)(c)條 ——

廢除

在“批給批”之前的所有字句

代以

“(c) 凡有人根據(b)段向處長提出申請，要求就任何經註冊課程、獲豁免課程或該等課程的任何部分進行所在的處所”。

(3) 第5(3)(c)條，英文文本 ——

廢除

“he”

代以

“the Registrar”。

(4) 第5(3)(c)條 ——

廢除

“所提供的資料或他所獲得的任何其他資料而”

代以

“提供的資料或處長可取得的任何其他資料，”。

(5) 第5(3)(c)條 ——

廢除第(vi)節

代以

“(vi) 進行該課程或該部分課程(視情況所需而定)，不會 ——

(A) 抵觸《城市規劃條例》(第131章)所指的核准圖或局部核准圖，或根據該條例擬備的草圖；或

(B) 違反該處所所在的土地的政府租契的任何條款或條件；及”。

第9分部 —— 修訂《環境影響評估條例》(第499章)

115. 修訂附表1(釋義)

(1) 附表1，**海濱保護區**的定義 ——

廢除

在“章)”之後的所有字句

代以

“擬備的草圖(或該條例所指的核准圖或局部核准圖)所顯示的海岸保護區；”。

(2) 附表1，**自然保育區**的定義 ——

廢除

在“章)”之後的所有字句

代以

“擬備的草圖(或該條例所指的核准圖或局部核准圖)所顯示的自然保育區；”。

(3) 附表1，**計劃用途**的定義 ——

廢除

在“指”之後的所有字句

代以

“在以下圖則內的建議土地用途 ——

(a) 根據《城市規劃條例》(第131章)擬備的草圖(或該條例所指的核准圖或局部核准圖)；或

(b) 政府發布的任何其他土地用途圖則；”。

第10分部 —— 修訂《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》(第545章，附屬法例A)

116. 修訂第2條(釋義)

第2條，**工業地帶**的定義 ——

廢除

在“指在”之後的所有字句

代以

“以下圖則中劃出作工業用途的地帶：城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)擬備的草圖，或該條例所指的核准圖或局部核准圖；”。

第11分部 —— 修訂《電子交易條例》(第553章)

117. 修訂附表3(送達文件)

- (1) 附表3，第5項 ——
廢除
“10(1)及(3)及”。
- (2) 附表3，第6項 ——
廢除
“10(1)及(4)、”。

第12分部 —— 修訂《市區重建局條例》(第563章)

118. 修訂第25條(發展計劃)

- (1) 第25(8)條 ——
廢除
“6F(8)(不論是否有應用第6F(9)條)或6G條、或是該條例第7條作出”
代以
“6B(8)或7條作出的”。
- (2) 第25(8)條 ——
廢除
“的建議修訂根據該條例第6C(1)條首次提供予公眾查閱的日期或是該等修訂根據該條例第7條首次展示供公眾查閱的日期(視屬何情況)”
代以

“修訂根據該條例第6H(2)條首次供公眾查閱的日期或是該等修訂根據該條例第7條首次展示供公眾查閱的日期(視情況所需”。

- (3) 第25(8)條，英文文本 ——
廢除
“shall remain”
代以
“is to remain”。
- (4) 第25(9)條，英文文本 ——
廢除
“shall”
代以
“is to”。
- (5) 第25(9)條 ——
廢除
“草圖或”
代以
“草圖、局部核准圖或”。
- (6) 第25(10)條 ——
廢除
“草圖或”
代以
“草圖、局部核准圖或”。

119. 修訂第26條(發展項目須符合《城市規劃條例》)

- (1) 第26(2)條，英文文本 ——
廢除

“shall”

代以

“must”。

(2) 第26(2)條——

廢除

“或核准圖而合法實施的項目；如根據該草圖或核准圖”

代以

“、局部核准圖或核准圖而合法實施的項目；如根據該圖則”。

第13分部——修訂《一手住宅物業銷售條例》(第621章)

120. 修訂第19條(售樓說明書內容：須列出的資料)

第19(2)(h)條——

廢除第(i)節

代以

“(i) 《城市規劃條例》(第131章)所指的分區計劃大綱圖或發展審批地區圖(不論是草圖、已局部核准的版本或是已核准的版本)；”。

121. 修訂第48條(圖則及文件須供公眾閱覽)

第48(1)(a)條——

廢除第(i)節

代以

“(i) 《城市規劃條例》(第131章)所指的分區計劃大綱圖或發展審批地區圖(不論是草圖、已局部核准的版本或是已核准的版本)；”。

122. 修訂第73條(印製廣告的附加規定)

第73(9)條——

廢除(a)段

代以

“(a) 《城市規劃條例》(第131章)所指的分區計劃大綱圖或發展審批地區圖(不論是草圖、已局部核准的版本或是已核准的版本)；或”。

第14分部——修訂《私營骨灰安置所條例》(第630章)

123. 修訂第17條(如有指明執法行動針對骨灰安置所，則不發出指明文書)

(1) 第17(2)(a)條——

廢除

“或21(1)”

代以

“、21(1)或21F(1)”。

(2) 第17(2)(b)(i)條——

廢除

“或21(2)”

代以

“、21(2)或21F(2)”。

124. 修訂第111條(變通《城市規劃條例》的效力)

第111(1)條，在“21(2)”之後——

加入

“、21F(2)”。

摘要說明

本條例草案的主要目的，是為本條例草案詳題列明的目的，修訂關乎城市規劃、土地及工程的某些條例。

2. 本條例草案由 8 個部組成。

第 1 部 —— 導言

3. 第 1 部列出簡稱，並就生效日期訂定條文。

第 2 部 —— 修訂《收回土地條例》(第 124 章)

4. 第 2 部修訂《收回土地條例》(第 124 章)(《第 124 章》)，主要目的如下 ——

- (a) 釐清可為之而收回土地的公共用途的範圍(《第 124 章》新訂第 2(2)條(由草案第 4(5)條加入者))；
- (b) 就批准收回土地作任何公共用途之前採取的步驟引入一項新機制，包括藉刊登建議收地公告而建議收回土地、修訂該建議及處理對該建議的反對(《第 124 章》新訂第 2 部(由草案第 5 條加入者)及《第 124 章》第 3 條(由草案第 7 條修訂者))；
- (c) 訂明關乎收回土地建議的建議收地公告或修訂公告，可在有關圖則或對圖則(或圖則部分)的有關修訂根據《城市規劃條例》(第 131 章)(《第 131 章》)任何條文(第 9D 或 11 條除外)展示或提供予公眾查閱當日或之後刊登(《第 124 章》新訂第 2A(4)及 2C(4)條)；
- (d) 規定根據《第 124 章》第 4 條刊登的公告的複本須在地政總署署長(署長)的網站公布及供查閱(草案第 8 條)；
- (e) 引入一項新機制，以建議和批准調整已獲批准或命令收回的土地的界線(《第 124 章》新訂第 4 部(由草案第 9 條加入者))；

- (f) 訂定條文，讓已為某公共用途而收回的土地，永久或暫時用作該公共用途以外的用途(《第 124 章》新訂第 16AA 條(由草案第 14 條加入者))；
- (g) 訂明補償的利率(草案第 16 及 17 條)；
- (h) 就業主提出的申請，收回與已收回土地相連或毗鄰的某些土地，訂定條文(《第 124 章》新訂第 18A 條(由草案第 18 條加入者))；及
- (i) 規定凡為某公共用途而收回土地，即使為該公共用途而進行的任何工程的開支並未獲批准，此事並不妨礙收回該土地及某些其他事宜(《第 124 章》新訂第 19A 條(由草案第 20 條加入者))。

第 3 部 —— 修訂《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章)

5. 第 3 部修訂《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章)(《第 127 章》)，主要目的如下 ——

- (a) 賦權署長就建議由另一人進行的填海工程而行事(《第 127 章》新訂第 2A 條(由草案第 23 條加入者))；
- (b) 規定圖則的公告須在署長指明的網站而非在報章發布(草案第 24 條)；
- (c) 改善以下事宜的程序：提出進行填海工程的建議，以及處理對建議的填海工程的反對(參閱第 6 段)；
- (d) 訂明補償的利率(草案第 27 及 28 條)；
- (e) 引入一項新機制，以批准在任何前濱及海床及其上，進行小規模工程(《第 127 章》新訂第 16A 條(由草案第 29 條加入者)及《第 127 章》新訂的附表(由草案第 31 條加入者))；
- (f) 規定即使為填海工程而進行的任何工程的開支並未獲批准，此事並不妨礙批准該填海工程及某些其他事宜(《第 127 章》新訂第 16B 條(由草案第 29 條加入者))；及

(g) 規定即使沒有根據《第 131 章》擬備的圖則，此事並不妨礙批准填海工程及某些其他事宜(《第 127 章》新訂第 16C 條(由草案第 29 條加入者))。

6. 草案第 25 及 26 條宜予特別說明。該兩條修訂《第 127 章》第 6 及 8 條，以改善第 5(c)段所述的程序，包括——

- (a) 訂明凡提出反對所基於的理由，是關乎補償或援助的，則該反對屬無效；
- (b) 規定反對人可在署長就反對給予答覆後的 14 日內，對答覆給予回應；
- (c) 縮短向行政長官會同行政會議呈交建議的填海工程的限期；及
- (d) 賦權發展局局長(局長)批准延長呈交限期。

第 4 部 —— 修訂《土地徵用(管有業權)條例》(第 130 章)

7. 第 4 部修訂《土地徵用(管有業權)條例》(第 130 章)(《第 130 章》)，主要目的如下——

- (a) 釐清可為之而徵用土地的公共用途的範圍(《第 130 章》新訂第 2(2)條(由草案第 32(4)條加入者))；
- (b) 規定徵用令的公告須在署長的網站而非在報章公布(草案第 34 條)；
- (c) 訂明補償的利率(草案第 36 及 37 條)；
- (d) 訂定條文，讓已為某公共用途而徵用的土地，永久或暫時用作該公共用途以外的用途(《第 130 章》新訂第 11A 條(由草案第 38 條加入者))；及
- (e) 規定凡為某公共用途而徵用土地，即使為該公共用途而進行的任何工程的開支並未獲批准，此事並不妨礙徵用該土地及某些其他事宜(《第 130 章》新訂第 14 條(由草案第 39 條加入者))。

第 5 部 —— 修訂《城市規劃條例》(第 131 章)

8. 第 5 部就《第 131 章》提出修訂。第 5 部再分為 2 個分部。

9. 第 5 部第 1 分部(草案第 40 至 64 條)載有對《第 131 章》的修訂，修訂旨在改善現有城市規劃程序。

10. 簡而言之，第 5 部第 1 分部旨在施行以下立法建議(立法建議)——

- (a) 建議 1——取消《第 131 章》第 6A 條下關於邀請對申述提出意見的現有程序，及取消《第 131 章》第 6D 條下關於邀請就城市規劃委員會(城規會)作出的建議修訂作出進一步申述的現有程序；此外，並規定根據《第 131 章》第 6 條作出申述(有關申述)的自然人除非有特殊情況，否則須親身出席為考慮有關申述而舉行的會議；
- (b) 建議 2——明文規定城規會可為有關會議上作出有關申述的人有多少時間闡述其論據，設定時限，以及訂明如提出該申述的某項理由，是一項關於補償或協助的理由，而該補償或協助關乎某些事宜，或是由某些事宜引起，則城規會可在該申述基於該理由提出的範圍內，將該申述視為不曾作出；
- (c) 建議 3——縮短向行政長官會同行政會議呈交草圖的法定時限，包括修改可根據《第 131 章》第 8 條就呈交該圖則而批准的時限延展期，並將行政長官批准上述延期的權力，轉移至局長；
- (d) 建議 4——賦權城規會向行政長官會同行政會議呈交草圖，供核准城規會所指明的、該圖則的部分(指明部分)，並擴大行政長官會同行政會議在《第 131 章》第 9 條下的權力，使其可核准或拒絕核准指明部分，或將草圖發還城規會，以供考慮和修訂指明部分；

- (e) 建議 5——賦權城規會向行政長官會同行政會議呈交局部核准圖；供核准該圖則內任何尚未根據《第 131 章》核准的部分(待核准部分)，及在如此呈交前修訂該待核准部分，並賦權行政長官會同行政會議核准或拒絕核准該待核准部分(不論城規會有否作出修訂)，或將該圖則發還城規會，以供考慮和修訂該待核准部分；
- (f) 建議 6——將行政長官會同行政會議發還核准圖予城規會以作修訂的權力，轉移至局長，並擴大該權力至包括可將圖則發還城規會，以修訂該圖則的已核准部分；
- (g) 建議 7——取消在《第 131 章》第 12A 條之下進行公眾諮詢的規定，及訂明需符合甚麼資格，才可根據該條向城規會提出申請，要求考慮關乎原核准圖(該條所界定者)的建議；
- (h) 建議 8——要求《第 131 章》第 17 條所指的申請人在根據該條文申請覆核時，列明覆核理由；
- (i) 建議 9——賦權城規會不接受在其指明的期間後才收到的任何進一步資料(關乎根據《第 131 章》第 12A、16 或 17 條作出的申請者)；及
- (j) 建議 10——將在報章刊登某些資料的現行規定，代之以在城規會的網站發布該等資料。
11. 草案第 40 條修訂《第 131 章》第 1A 條，以加入新訂定義，例如：*已核准部分*、*局部核准圖*及*待核准部分*。
12. 草案第 43、46、47、48、49、50、51 及 52 條修訂《第 131 章》第 2C、6、6B、6E 及 6H 條，並廢除《第 131 章》第 6A、6C、6D、6F 及 6G 條，其主要目的是施行建議 1 及建議 2。
13. 草案第 45、53、60 及 61 條載有對《第 131 章》第 5、7、16 及 17 條的修訂。該等修訂主要與建議 10 有關。第 61 條亦載有與建議 8 有關的修訂。

14. 草案第 54、55、56 及 57 條所載修訂，主要與建議 3、4、5 及 6 有關。
15. 草案第 58 條修訂《第 131 章》第 12A 條，以施行建議 7。
16. 與建議 9 相關的修訂載於草案第 58、60 及 61 條。
17. 第 5 部第 1 分部所載的其他修訂，屬與上述立法建議有關的修訂，或屬改善《第 131 章》的現有條文的行文的文本修訂。
18. 第 5 部第 2 分部(草案第 65 至 72 條)所載對《第 131 章》的修訂，旨在擴大規劃署署長在《第 131 章》下的現有強制執行權力。
19. 草案第 66 條修訂《第 131 章》第 1A 條，以包括在第 5 部第 2 分部生效後《第 131 章》所用的某些新詞語的定義。該等詞語包括*受規管地區*、*受規管地區指定*、*受規管地區圖則*及*關鍵日期前用途*。
20. 草案第 70 條在《第 131 章》加入新訂條文(新訂第 21A 至 21F 條)。在該等條文開始實施後，局長可指定某些地區為受規管地區。根據新訂第 21A 至 21E 條，受規管地區指定須藉於憲報刊登的公告作出，並須提述由局長擬備和簽署的圖則。該等新訂條文亦訂明該項指定在何時生效及在何時停止有效。
21. 新訂第 21F 條是一項新訂的罪行條文。根據該條，除非某項發展符合任何指明條件，否則任何人在受規管地區進行或繼續任何該發展，即屬犯罪。
22. 草案第 66 條修訂《第 131 章》第 1A 條中*違例發展*的定義，及草案第 71 及 72 條分別修訂《第 131 章》第 22 及 23 條，使規劃署署長可在該等條文(如獲制定)生效後，就受規管地區而行使《第 131 章》經修訂第 22 及 23 條下的權力。

第6部 —— 修訂《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)

23. 第6部修訂《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)(《第370章》), 主要目的如下 ——

- (a) 擴大進行小規模工程的機制(草案第73及81條);
- (b) 規定某些公告須在運輸及物流局局長指明的網站而非在報章公布(草案第74(2)及(3)、77、78及79條);
- (c) 改善以下事宜的程序: 提出進行工程的建議, 以及處理對有關工程或使用的反對(參閱第24段);
- (d) 訂明補償的利率(草案第80條); 及
- (e) 規定即使任何工程或任何使用的開支並未獲批准, 此事並不妨礙批准有關工程或使用及某些其他事宜(《第370章》新訂第37A條(由草案第83條加入者))。

24. 草案第75及76條宜予特別說明。該兩條修訂《第370章》第10及11條, 以改善第23(c)段所述的程序, 包括 ——

- (a) 訂明凡遞交反對所基於的理由, 是關乎補償或援助的, 則該反對屬無效;
- (b) 規定反對者可在運輸及物流局局長就反對給予答覆後的14日內, 對答覆給予回應;
- (c) 縮短向行政長官會同行政會議呈交圖則及計劃的限期; 及
- (d) 賦權財政司司長批准延長呈交限期。

25. 草案第87、88及89條旨在對《第370章》作適應化修改, 以令該條例符合《基本法》以及香港作為中華人民共和國的特別行政區的地位。

第7部 —— 修訂《鐵路條例》(第519章)

26. 第7部修訂《鐵路條例》(第519章)(《第519章》), 主要目的如下 ——

- (a) 規定某些公告須在運輸及物流局局長指明的網站而非在報章公布(草案第90(1)及(2)、94、95及96條);
- (b) 改善以下事宜的程序: 就鐵路建議方案, 以及處理對有關方案的反對(參閱第27段);
- (c) 擴大批准進行小規模工程的機制(草案第93及98條);
- (d) 訂明補償的利率(草案第97條); 及
- (e) 規定即使為某方案而進行的任何工程的開支並未獲批准, 此事並不妨礙批准該方案及某些其他事宜(《第519章》新訂第42A條(由草案第99條加入者))。

27. 草案第91及92條宜予特別說明。該兩條修訂《第519章》第10及11條, 以改善第26(b)段所述的程序, 包括 ——

- (a) 訂明凡提出反對所基於的理由, 是關乎補償或援助的, 則該反對屬無效;
- (b) 規定反對者可在運輸及物流局局長就反對給予答覆後的14日內, 對答覆給予回應;
- (c) 縮短向行政長官會同行政會議呈交方案的限期; 及
- (d) 賦權財政司司長批准延長呈交限期。

第8部 —— 對其他成文法則的相關修訂

28. 第8部對其他成文法則作出相關修訂。

《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例草案》
主要立法建議摘要

條例	現行安排	建議
(1) 精簡及縮短法定時限		
<ul style="list-style-type: none"> 《城市規劃條例》(第 131 章) 	<ul style="list-style-type: none"> 城市規劃委員會(城規會)的其中一個主要職能是為香港各區擬備法定圖則。現時公眾除了就草圖作出申述外,亦可就任何人作出的申述另外提交意見。申述人及提交意見的人士可參與城規會會議表達意見。此外,如城規會順應申述修訂草圖,公眾可作進一步申述,亦會被邀請出席另一輪公聽會議。完成整個過程需時可長達 17 個月,而往往不同階段均會收集到重複的意見。 目前,城規會就草圖作出決定前,均須在秘書處的協助下花大量時間處理申述或意見,以及於城規會會議(通稱「公聽會」)上聆聽陳詞。 	<ul style="list-style-type: none"> 我們建議保留邀請公眾作出申述的程序,而省卻接收對申述提交意見及進一步申述的步驟,以減少重覆及提升制圖過程的效率。 [建議第 1(a)項] 公聽會將繼續開放予所有申述人參與作陳述。我們會要求申述人親身出席。申述人可在城規會信納他因特殊情況而無法親身出席會議的情況下委任「授權代表」。我們亦建議在法例中清楚訂明城規會有權指明每名申述人或授權代表的口頭申述時間,以更有效控制公聽會的時間。這些新安排有助更有效及聚焦地進行會議。 [建議第 1(b)項] 因應上述兩項措施,我們建議呈交草圖至行政長官會同行政會議作核准的法定時限由九個月縮短至五個月。我們亦建議把行政長官批准延期提交草圖的權力,轉移至發展局局長。延展的時限由六個月縮短至首次兩個月。在特殊情況下,發展局局長在批准第一次的延長時限

條例	現行安排	建議
		<p>後，最多可再批准延長時限兩次，每次兩個月（即可批准延長時限三次，合共六個月）。</p> <ul style="list-style-type: none"> 我們的目標是將制圖程序的時間由現時的 17 個月縮短至大約九個月，第 1(a)及 1(b)項的建議可望縮短有關時間。
<ul style="list-style-type: none"> 《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章) 《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)¹ 《鐵路條例》(第 519 章) 	<ul style="list-style-type: none"> 目前，大型的道路／鐵路計劃和所有填海工程均必須按照相關條例的規定在憲報刊登和授權後方可實施。任何受影響的人士可在有關道路計劃、鐵路計劃或填海計劃的公告刊憲後 60 天／兩個月內提出反對。條例規定處理反對意見的法定時限為九個月(除非行政長官批准延長最多六個月《第 370 章》或任何指明的限期《第 519 章》)。 在不違背為政府和反對者提供合理時間解決反對意見的目的下，我們需要完善現行機制以更好地應對現今情況。 	<ul style="list-style-type: none"> 參考《第 131 章》下縮短制圖程序的建議，我們建議同樣將《第 127 章》、《第 370 章》和《第 519 章》下處理反對意見的法定時限縮短。 關於按照《第 370 章》及《第 519 章》相關條文呈交圖則、計劃及反對意見供行政長官會同行政會議考慮的時限，我們亦建議把行政長官批准延長有關時限的權力，轉移至財政司司長；而根據《第 127 章》批准延長時限的權力，則建議由行政長官轉移至發展局局長²。可批准延長的時限會由六個月縮短至兩個月。在特殊情況下，財政司司長／發展局局長最多可再批准延長時限兩次，每次兩個月(即可批准延長時限三次，合共六個月)。 [建議第 1(c)項]

¹ 憑藉《水污染管制(排污設備)規例》(《第358AL章》)第26條，有關建議修訂亦適用於《第358AL章》。

² 根據《第370章》和《第519章》，現時由運輸及物流局局長負責進行工程、擬備圖則和計劃，以及處理反對意見等工作。我們認為把行政長官根據該兩條條例延長呈交時限的權力轉移給財政司司長，為恰當的做法。至於《第127章》，現時由地政總署署長負責擬備圖則和處理反對意見，我們認為把行政長官根據條例延長呈交時限的權力轉移給發展局局長，亦是恰當的做法。

條例	現行安排	建議
		<ul style="list-style-type: none"> 除建議的法例修訂外，我們亦建議《第 519 章》下處理反對意見的行政程序，應與《第 127 章》及《第 370 章》下的行政程序看齊，即若有申述人對已刊憲的鐵路計劃提出反對意見而未能得到調解，我們在呈交有關意見供行政長官會同行政會議考慮並為鐵路計劃作出授權之前，不會舉行聆聽會議³。
<ul style="list-style-type: none"> 《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章) 《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章) 	<ul style="list-style-type: none"> 目前，條例中並沒有明確規定處理反對意見的程序。此做法並未指出政府在回應反對意見後會於何時提交意見至行政長官會同行政會議，故有欠確定性。 	<ul style="list-style-type: none"> 我們建議在條例中明確規定反對意見的處理程序，包括訂明在處理反對意見期間，如反對者有意回應政府的書面答覆，可於政府答覆後 14 天內作出回應（包括就政府書面答覆提出的任何評論或要求）。反對意見（如立場不變）連同任何進一步意見將一併呈交行政長官會同行政會議以供考慮。 <p>[建議第 1(d)項]</p>
<ul style="list-style-type: none"> 《鐵路條例》(第 519 章) 	<ul style="list-style-type: none"> 根據《第 370 章》和《第 519 章》，運輸及物流局局長可進行他認為實際上或結構上只屬小規模，並符合「小規模工程」定義的任何工程，而無須通過大型工程所須經的法定刊憲程序。 	<ul style="list-style-type: none"> 我們建議擴大《第 370 章》和《第 519 章》下「小規模工程」的現有定義，如運輸及物流局局長信納有關工程 (i) 所涉及的作業在實際上或結構上屬小規模；或 (ii) 所涉及的作業對通勤者和工程附近地區的人只會造成輕微的不利影響，便無須經過法定刊憲及反對處理程序，授權有關工程進行。第(ii)項的新增原則，

³ 聆聽反對意見的程序為政府的行政程序，是政府在立法會於一九九七年審議《第519章》的條例草案時，為回應議員提出的關注事項而設立的，旨在確保處理反對意見的過程公平、公開和具透明度。為此，政府在一九九八年設立「處理鐵路方案反對意見聆聽委員會」（委員會），就反對者根據《第519章》刊憲的鐵路方案提出、且未能調解的反對意見進行聆聽會議，然後再呈交行政長官會同行政會議審批。由於我們一直嚴格遵行《第519章》所規定的程序，因此，委員會在審視當局如何處理根據《第519章》刊憲的鐵路方案(包括沙田至中環線及廣深港高速鐵路香港段等大型工程項目)中未能調解的反對意見時，並沒有發現任何重要的不符合情況。典型的鐵路方案的聆聽程序一般需時約三個月，若無須再進行聆聽程序，便能節省有關時間。

條例	現行安排	建議
	<ul style="list-style-type: none"> 與《第 370 章》和《第 519 章》不同，《第 127 章》下並沒有「小規模工程」機制。因此，所有項目（不論其性質如何）均須通過法定刊憲程序。 	<p>可讓決策局／部門進行一些實際上或結構上規模可能較大，但只會對通勤者和工程附近地區的人造成輕微的不利影響的工程。</p> <p>[建議第 1(e)項]</p> <ul style="list-style-type: none"> 至於《第 127 章》，我們建議引入「小規模工程」機制，訂明特定的填海工程若影響前濱及海床範圍不多於 0.5 公頃，可在地政總署署長授權下，無須經過法定刊憲程序進行。 <p>[建議第 1(f)項]</p>
<p>(2) 避免重覆性質相近的程序</p>		
<ul style="list-style-type: none"> 《城市規劃條例》(第 131 章) 	<ul style="list-style-type: none"> 目前，任何人可根據第 12A 條提交修訂圖則申請(通常被用作提出改劃建議)（「第 12A 條申請」）供城規會考慮。城規會會公布申請供公眾查閱，而任何人士可就該申請向城規會提出意見。 如城規會同意第 12A 條申請，城規會會適時修訂相關法定圖則。屆時，作為制圖過程的一部分，有關修訂將會再作展示以諮詢公眾。 	<ul style="list-style-type: none"> 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，我們建議省卻城規會在考慮第 12A 條申請時邀請公眾提出意見的程序，這可以令第 12A 條申請的處理時間由三個月縮短至兩個月。這項精簡安排是建基於若城規接納一項第 12A 條申請，公眾將有機會在日後城規會納入申請建議並修訂法定圖則時，向城規會提交申述。 <p>[建議第 2(a)項]</p>

條例	現行安排	建議
(3) 明確在法例授權政府可同步進行不同程序		
<ul style="list-style-type: none"> 《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章) 	<ul style="list-style-type: none"> 在開展任何填海工程前，政府的既定做法是確定填海的需要，及透過規劃及工程研究和公眾諮詢確立填海位置及幅度的技術可行性及環境的可接受程度，而過程有可能需時甚長。有關住宅、商業及其他土地用途的建議亦會在規劃及工程研究階段草擬。這些土地用途建議會為《第 131 章》下擬備的法定分區計劃大綱圖提供基礎。 現行法例並無要求政府在根據《第 127 章》開展填海的法定程序前，必須根據《第 131 章》為日後因擬議填海工程而受影響的前濱及海床先擬備法定分區計劃大綱圖，但政府一直按照行政做法，在填海計劃刊憲前擬備詳細的土地用途規劃（通常是分區計劃大綱圖）。上述行政安排或可能推遲填海工程的開展及土地供應。 	<ul style="list-style-type: none"> 由於詳細規劃及工程研究以及當中作出的土地用途建議已可提供充足的理據證明填海的需要、規模和可行性，無須待法定的制圖程序完結後才開展填海的法定程序。因此我們建議在法例中明確指明，無須先根據《第 131 章》擬備分區計劃大綱圖，亦可根據《第 127 章》建議和授權擬議填海計劃。容許根據《第 127 章》建議的填海計劃刊憲及開展相關程序（包括接收及處理反對意見），而無須等待法定城規程序完成，可令日後各項填海工程提前至少九個月開展（假設第 1(a)及 1(b)項將整套制圖程序縮短至九個月的建議可以落實）。 儘管上述的建議，任何填海的建議仍需要經過《第 127 章》下的法定程序處理有關的反對意見及徵求批准才可開展填海工程。 [建議第 3(a)項]
<ul style="list-style-type: none"> 《收回土地條例》(第 124 章) 	<ul style="list-style-type: none"> 現時，就收地諮詢相關人士和徵求行政長官會同行政會議批准收地的程序，會於完成法定規劃程序的一段時間後按序進行。儘管理念是先確認規劃意向以制訂收地的「公共用 	<ul style="list-style-type: none"> 我們建議把收地處理反對意見以至徵求收地批准的程序推前，讓有關程序可於收地的公共用途所涉及的法定規劃程序進行時，同步或在差不多的時間開展。我們建議加入適當的條文，允許在法定規劃程序下相關圖則、

條例	現行安排	建議
	途」，這按序行事的方式畢竟需時。	或圖則或其部分的修訂展示或提供予公眾查閱 當日或之後 ，開始處理收地的反對意見。如此一來，兩個制度下處理反對意見的程序可同步進行，而當相關土地用途在法定規劃制度下得到批准，便可盡快就收回土地尋求批准。 [建議第 3(b)項]
<ul style="list-style-type: none"> • 《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) • 《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)⁴ 	<ul style="list-style-type: none"> • 《第 124 章》及其他關於收地的條例並沒有指明政府何時可以為發展項目開始收回和清理土地，以及何時可以向受影響人士發放補償。行政上，政府一般會在獲得相關工務工程撥款後，始開始收回和清理土地及發放補償⁵。 • 我們認為有充分理由提早收地，讓政府可以接觸受影響人士商討補償安排，並呼籲他們早日遷出，從而及早清空有關用地，令工程可在獲得撥款後盡快開始。這亦回應了部分受影響人士對能及早獲得補償以盡早安排去向的期望。 	<ul style="list-style-type: none"> • 我們建議加入新條文，明確訂明無須等待有關公共用途／計劃和方案的工務工程獲批撥款，亦可開展或進行收地／徵用土地（以及行使《第 370 章》及《第 519 章》下的其他相關權力，例如：設定地役權或暫時佔用土地的權利），及發放補償或提供援助⁶。地政總署及其他相關部門會在行政長官會同行政會議或政府相關當局批准收地／徵用土地或批准有關計劃和方案後，隨即開始着手收地／徵用土地（以及（如適用）行使其他相關權力）和提供補償或援助。 [建議第 3(c)項] • 建議第 3(b)及第 3(c)項合共可令收回及清理土地的程序提早約 18 個月完成。

⁴ 憑藉《第358AL章》第26條，有關建議修訂亦適用於《第358AL章》。

⁵ 獲立法會相關事務委員會同意提前的個別情況除外。

⁶ 用於支付補償的款項由整體撥款的方式提供，按年由立法會批准。政府將繼續根據既定做法在收地之前取得撥款。

條例	現行安排	建議
<ul style="list-style-type: none"> 《鐵路條例》 (第 519 章) 		
(4) 改善不一致或不清晰的安排		
<ul style="list-style-type: none"> 《城市規劃條例》 (第 131 章) 	<ul style="list-style-type: none"> 呈交及核准草圖是制定圖則的關鍵步驟。城規會必須在指明的期限內，將草圖連同對其作出的修訂呈交行政長官會同行政會議核准。 一幅草圖通常會涵蓋不同用地的修訂項目。通常城規會會修訂同一草圖內不同用地的土地用途地帶或其他發展參數，而這些修訂亦可能分別在不同時間提出。按現行《第 131 章》的條文，行政長官會同行政會議只可一次過核准整張可能包含多幅不同用地修訂的草圖。過往曾出現呈交或核准一幅草圖時，因為草圖內某一個具爭議的修訂項目(涉及司法覆核的修訂項目)而導致在同一草圖餘下的修訂項目一併被延遲呈交或核准。 	<ul style="list-style-type: none"> 我們建議在法例中加入新條文，容許局部核准草圖。容許局部核准草圖的安排不僅令指明用地的發展得以繼續進行，不受同一圖則內其他具爭議(例如有機會受司法覆核挑戰)的用地影響，也可加快進行某些急需的房屋項目。 <p>[建議第 4(a)項]</p>

條例	現行安排	建議
<ul style="list-style-type: none"> 《城市規劃條例》(第 131 章) 	<ul style="list-style-type: none"> 現時安排下，任何人均可向城規會提交第 12A 條申請。這些申請可能會導致申請所涉及的土地在規劃格局上出現重大改變，或會對有關土地的發展潛力和限制、土地擁有人的利益等產生重大影響。在某些情況下，如城規會接納一項第 12A 條申請並按此修訂圖則，可能會使土地擁有人失去發展權(例如將某住宅用地改劃為「政府、機構或社區」地帶)。 如果申請人並不擁有申請涉及的土地，或沒有該地的控制權或發展權，即使申請獲得批准，亦令人難以信服申請人有能力推展改劃建議。如申請人不可能合理地落實建議，令人質疑城規會及政府部門是否應花上大量時間及資源處理該等申請。 如上文建議第 1(a)項所述，任何人士均可在制訂圖則程序中的不同階段提交申述。事實上，不時有申述人提出有關賠償的問題。然而，賠償事宜不應被視作考慮土地用途時需要顧及的因素，而日後亦有另一套程序在制圖程序完成後處理賠償事宜。 	<ul style="list-style-type: none"> 我們建議在法例中指明第 12A 條申請的合資格申請人應為有關土地的擁有人或擁有部分業權(或任何取得現有土地擁有人同意的人士)，或就申請所涉及的政府土地取得地政總署署長同意，或公職人員或公共機構。我們就此項建議採取較低的門檻。任何人士如擁有申請所涉及的用地範圍內任何一幅土地，便可提出第 12A 條申請修訂圖則的建議。 [建議第 4(b)項] 我們建議指明如果申述的理由是與政府收地和清拆工作相關或由其引起的補償或相關協助，均不會被視作有效的申述，因為法定規劃制度理應集中考慮規劃意向及土地用途。補償事宜應根據與補償有關的法定條文及／或已頒布的補償及安置政策處理。 [建議第 4(c)項]

條例	現行安排	建議
<ul style="list-style-type: none"> • 《收回土地條例》(第 124 章) • 《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章) • 《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)⁷ • 《鐵路條例》(第 519 章) 	<ul style="list-style-type: none"> • 《第 124 章》為收回土地的建議收集反對意見，目的是讓可能受影響的人士在決策機關落實決定前，有機會作出申述。但事實上，申述可能是由一些在事件中沒有任何權益的人士提出。處理這些反對意見需要耗用大量時間和人力，而這些意見透過適用的城市規劃或工務的法定程序處理應更為恰當。 • 此外，很多時我們會收到有關補償事宜的反對意見。相關法例訂明，補償事宜是收地建議或方案獲批准／授權後必須處理的後續工作，而當局會向每個受影響人士逐一提出補償建議和與他們逐一商討。根據經驗，當是否推行有關方案或是否進行收地的問題仍未議決，政府根本未能在當刻向受影響人士提出補償建議及與其商討，此時處理有關補償的反對意見，將適得其反。再者，有關法定程序的目的是為決定是否收地或推行工程方案，而非為處理補償事宜。補償事宜有其他安排／制度處理。 	<ul style="list-style-type: none"> • 未能符合下列準則的反對意見會被視作無效及不曾提出 — <ul style="list-style-type: none"> ■ (適用於第 124 章)只有屬收地建議內擬收回的土地的業主、佔用人或擁有與該土地有關的權利的人士，方合資格就該土地提出反對意見。 ■ (適用於第 124、127、370、519 章)任何與補償或援助(不論是否以金錢形式)相關的事宜(包括但不限於是否作出補償或援助、是否根據任何成文法則作出、補償或援助的金額、範圍、形式或發放時間)而提出的反對，將會被視作無效及不曾提出。這跟相關條例現時的精神一致，即補償事宜是在收地或工程計劃獲批准後才處理的事宜，並應根據與補償有關的法定條文及／或已頒布的補償及安置政策處理。 • [建議第 4(d)項] • 《第 370 章》及《第 519 章》已有類似條文，要求反對人士描述其權益，及指稱受工程或方案影響的情況。我們不建議在《第 127 章》下加入類似規定，要求反對者描述其權益，因為難以界定何人就受擬議填海影響的前濱及海床有權益。

⁷ 憑藉《第358AL章》第26條，此項建議的修訂亦適用於《第358AL章》。

條例	現行安排	建議
<ul style="list-style-type: none"> 《收回土地條例》(第 124 章) 	<ul style="list-style-type: none"> 現時，《第 124 章》沒有指明諮詢、處理反對意見及就收回土地徵求批准的程序和時限。政府現根據既定的行政機制諮詢相關人士、處理他們的反對意見，以及向行政長官會同行政會議呈交任何沒有撤回的反對意見以徵求其批准收回土地。對受影響人士而言，缺乏法定階段指標令他們不能明確知道未來路向的程序和時間性，同時亦不能保證程序在確切的時限內完成。 	<ul style="list-style-type: none"> 我們將引入法定機制處理反對意見，以規範《第 124 章》下，在徵求行政長官會同行政會議批准收地前，刊登收地建議及收集和處理反對意見的要求。如建議收回土地，地政總署署長首先須刊登建議收地公告，讓合資格人士可在 60 日內提出反對。有關收地建議連同任何沒有撤回的反對意見，須在提出反對意見時限屆滿後五個月內，提交行政長官會同行政會議考慮(而發展局局長有權延長時限最多三次，每次兩個月，即最多可延長時限六個月)。這個新的法定機制將會取代現行諮詢與收地有關人士的既有行政措施。 [建議第 4(e)項] 為應對未能預見的情況，以致在獲批准收地前／後須修訂／調整收地建議，我們建議訂明下列修訂／調整機制 — <ul style="list-style-type: none"> ■ 如在行政長官會同行政會議批准收地之前需要修訂擬議收地範圍，須透過修訂機制進行修訂(即用兩個月時間收取反對意見，並用三個月時間處理反對意見，然後再提交行政長官會同行政會議審批)。 ■ 如果在行政長官會同行政會議批准收地之後或行政長官按行政長官會同行政會議的批准命令收地之後，需要調整收地範圍，則須透過調整機制進行

條例	現行安排	建議
		<p>調整。調整機制採取與上述修訂機制相同的收取反對意見、處理反對意見和提交行政長官會同行政會議的安排和時限，除了當沒有人就擬議調整提出反對意見時，發展局局長可批准有關收地界線的調整。調整機制不適用於任何已按《第 124 章》第 4 條刊登、送達或張貼的收地公告下的土地，或任何已復歸政府的土地。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 經參照現行《第 370 章》及《第 519 章》的類似條文，我們會在《第 124 章》加入新條文，容許與已收回土地相連或毗鄰的土地的業主申請收回其土地，無論該土地是否須用作公共用途。如果行政長官認為已被收回的土地對使用及享用申請所涉土地是合理地需要的，而作出命令收回申請所涉土地是公平公正，行政長官便可命令收回申請所涉土地，無論該土地是否須用作公共用途。舉例來說，有些情況下，某個私人地段的一部分被政府收回後，其餘部分可能無法作合理有效益的用途(例如因其面積相對細小或呈不規則形狀)，或某個私人地段與其他幾個私人地段由同一個佔用人使用(例如一個業務經營或住戶)，而當該地段被收回後，佔用人無法合理地在其餘地段繼續作原有用途，因而選擇離場及向業主退租。此類申請會視乎每宗個案的個別事實及情況逐一考慮。

條例	現行安排	建議
<ul style="list-style-type: none"> • 《收回土地條例》(第 124 章) • 《土地徵用(管有業權)條例》(第 130 章) • 《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)⁸ 	<ul style="list-style-type: none"> • 有些情況下，我們可能需要將為某一個公共用途收回的土地用作另一個公共用途(例如因為政策或情況改變，又或因無法預料的技術情況，導致最終的土地需求有更改)，又或在收回土地的用途推展前，在過渡期間使用該已收回土地作有效益的臨時用途。 	<ul style="list-style-type: none"> • (適用於第 124 及 130 章)我們建議明確訂明 (i)可以永久地把已收回／徵用的土地用作原本的公共用途以外的其他用途(同樣須為公共用途)；(ii)在已收回的土地用作原本的公共用途之前，可以臨時在一段時間內使用該已收回／徵用的土地作任何用途。一般而言，政府會適時將已收回的土地用作其收地時訂定的公共用途，以根據已作實的發展時間表落實供應土地、房屋及相關設施。建議條文的目的是應對未能預料而需永久改變公共用途的情況(例如因地區情況有變而其後需檢視土地用途)，以及在收地的公共用途落實前，提供彈性容許我們臨時使用該些土地作有效益的用途(例如臨時停車場、工地)(相關情況如當相關土地業主及／或佔用人按建議第 3(c)項提前獲發放補償或安置而早於原訂時間離場，或政府因進行中的研究或情況有變而需要更多時間落實原訂的公共用途)。建議條文將會提供空間，讓政府在合適的情況下，善用土地資源應對社會需要。 [建議第 4(f)項] • (適用於第 370 章)為與《第 519 章》看齊，建議移除將已收回的土地讓予任何其他人士之前，須考慮給回原來的擁有人的規定，原因是原來的擁有人已於政府收回該土地時獲政府妥善補償。

⁸ 憑藉《第358AL章》第26條，此項建議的修訂亦適用於《第358AL章》。

條例	現行安排	建議
<ul style="list-style-type: none"> • 《收回土地條例》(第 124 章) • 《土地徵用(管有業權)條例》(第 130 章) • 《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章) • 《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章) • 《鐵路條例》(第 519 章) 	<ul style="list-style-type: none"> • 目前，《第 124 章》及其他有關收回土地的法例規定，當局須就補償金支付利息(利率不得低於發鈔銀行就 24 小時通知存款所訂的最低利率)，由土地歸還日期起計，至付款日期為止。 • 地政總署一般會按法例規定的最低要求(現時為每年 0.375 厘)支付利息，但一直有土地業主／業務經營者要求提高利率(部分甚至要求給予最優惠利率加 1 厘，現時最優惠利率為 5.375 厘)。 • 我們承認目前所支付的最低利率，未必足夠補償申索人因未取得有關款項的損失。我們一方面需要提高利率，另一方面亦需明確地訂明有關利率，以提供確定性和促使補償事宜能及早完成處理。 	<ul style="list-style-type: none"> • 我們建議清楚訂明由土地歸還日期起計至付款日期為止，當局須就補償金支付的利息將按香港銀行公會公布的一個月港元利息結算率來計算(即由香港銀行公會製備及公布的各間銀行的香港銀行同業拆息平均數值)，令利率更明確，以便補償事宜能及早完成處理。基於已明確訂出利率水平，我們建議刪除賦權土地審裁處釐定不同利率的現有條文。 <p>[建議第 4(g)項]</p>

條例	現行安排	建議
<ul style="list-style-type: none"> 《收回土地條例》(第 124 章) 《土地徵用(管有業權)條例》(第 130 章) 	<ul style="list-style-type: none"> 《第 124 章》及《第 130 章》訂明可為公共用途收回／徵用土地。 當政府推行發展項目例如新發展區和公營房屋項目時，通常會引用《第 124 章》收回發展用地，以及引用《第 370 章》收回相關道路工程所需的土地。在徵求行政長官會同行政會議批准時，現行做法是劃定和攤分根據不同條例分別需要收回的土地範圍。然而，當有些項目主體發展範圍內的道路工程詳細設計尚未完成，但收地程序已可以開始進行時，現行做法或會令《第 124 章》下的收地工作受到延誤。因此，我們認為有空間精簡相關準備工作，即透過引用《第 124 章》收回全部所需土地。 	<ul style="list-style-type: none"> 我們建議訂明《第 124 章》及《第 130 章》下的「公共用途」可包括收回／徵用以下工程所需的土地：《第 370 章》下將建議進行的道路工程、《第 358AL 章》引用《第 370 章》下將建議進行的排污設備工程或《第 519 章》下將建議進行的鐵路工程，前提是必須先確認主體發展範圍內的所有土地均需要收回(不論是用作發展工程或道路／排污設備／鐵路工程)。與現行只能引用《第 370 章》、《第 358AL 章》引用《第 370 章》或《第 519 章》收回有關土地的做法相比，新安排容許政府引用《第 124 章》收回上述所需土地，將更具效率。 [建議第 4(h)項]
<p>(5) 精簡其他雜項程序以更有效運用公共資源</p>		
<ul style="list-style-type: none"> 《城市規劃條例》(第 131 章) 	<ul style="list-style-type: none"> 申請人如對城規會就規劃申請所作出的決定感到受屈，可以書面提出覆核。然而，許多申請人在提出覆核時，並無提出其要求覆核的理據。 	<ul style="list-style-type: none"> 我們建議要求申請人在提出覆核申請時須列出覆核理據，使城規會於考慮覆核時能聚焦需要注意或作重新考慮的事項。 [建議第 5(a)項]

條例	現行安排	建議
	<ul style="list-style-type: none"> 雖然城規會必須在指定期限內考慮第 12A 條申請、根據第 16 條作出的規劃申請，及根據第 17 條作出的覆核申請，但城規會可在考慮申請前的任何時間接收申請人提供的進一步資料，只要申請人提交的進一步資料不會令該申請的性質有重大改變。除非獲得豁免，否則城規會考慮有關申請的法定時限會在接收進一步資料後重新計算。連續多番提交進一步資料，或會不合理地拖延城規會考慮申請個案。 	<ul style="list-style-type: none"> 我們建議容許城規會訂定一個明確的期限，在該期限屆滿後，城規會將不會接收進一步資料，並會隨即處理該項申請及作出決定，以確保申請人提交進一步資料不會不合理地拖延決定。事實上，申請人有責任確保申請文件清晰完備及妥善無誤，以供城規會審核。 [建議第 5(b)項] 持分者在諮詢期間表示，申請人有時是按政府部門的要求提交進一步資料。我們正與規劃署合作更新相關的行政通告或指引，以要求部門及時跟進申請人提交的資料。
<ul style="list-style-type: none"> 《城市規劃條例》(第 131 章) 	<ul style="list-style-type: none"> 城市規劃是一個持續不斷的過程。為配合不斷轉變的規劃情況和社會的發展需要，我們會不時檢討並修訂覆蓋香港不同地區的法定圖則。城規會現時修訂法定圖則前，程序上必須先取得行政長官會同行政會議的同意，將核准圖則發還城規會以作出修訂，或由新的圖則取代。實際上，發還圖則的步驟其實只是一項形式上的程序。 	<ul style="list-style-type: none"> 我們建議賦權發展局局長可發還已核准的圖則（屬城規會在考慮任何修訂內容前的形式上程序），供城規會作取代或修訂，而無需另行提呈行政長官會同行政會議。相信建議可加快整個過程約兩個月的時間。無論如何，行政長官會同行政會議最終會就城規會建議在圖則上的修訂作出最後決定。 [建議第 5(c)項]

條例	現行安排	建議
<ul style="list-style-type: none"> • 《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) • 《鐵路條例》 (第 519 章) 	<ul style="list-style-type: none"> • 有關條例中有條文規定，要求相關部門透過本地印刷報刊公布資料供公眾查閱。我們觀察到近年來公眾趨向瀏覽相關網站，並從網上獲取有關政府措施的最新資訊。因此，我們應以現代化的方式，更新政府在這些條例下向公眾發布資訊的方法。 	<ul style="list-style-type: none"> • 就現時透過印刷報刊發布資料的法定要求，我們建議改為透過政府部門或法定委員會的相關網站公布須供公眾查閱的資料或通告。 [建議第 5(d)項]

加強《城市規劃條例》(第 131 章) 下執行管制方面的條文

現行安排

《城市規劃條例》(《第 131 章》)目前賦予城市規劃委員會權力，可根據行政長官的指示，將已被分區計劃大綱圖覆蓋的地方以外的香港任何地區指定為「發展審批地區」。規劃署署長(規劃監督)有權根據《第 131 章》，就位於現時被納入或曾被納入「發展審批地區圖」內的土地上所見的違例發展，採取執行管制及檢控行動。

執行時的局限

2. 近年來，鄉郊地區內填土及其他引致環境受到破壞的土地用途問題日趨嚴重，並引起社會關注。目前規劃監督有權於大部分鄉郊地區，即現時被納入或曾被納入「發展審批地區圖」，採取執行管制及檢控行動。儘管如此，基於現時法例的局限，某些早年已被納入分區計劃大綱圖內並正面對發展壓力及環境破壞風險的高生態價值地區，未能被指定為「發展審批地區」。因此，規劃監督無法在這些特別值得保護的地區，就不符合分區計劃大綱圖規定的發展採取執行管制行動。

現行建議

3. 我們建議在條例下引入一項新的權力，使發展局局長可將新界已被納入分區計劃大綱圖但未被指定為「發展審批地區」的某些地區指定為「受規管地區」，以保育這些地區及使其不受環境惡化影響。在新的安排下，現行條例適用於「發展審批地區」的執行管制條文亦可適用於局長指定的「受規管地區」。

附件 D – 現有條文

<u>條例</u>	<u>頁</u>
第 124 章《收回土地條例》	1
第 127 章《前濱及海床(填海工程)條例》	7
第 130 章《土地徵用(管有業權)條例》	11
第 131 章《城市規劃條例》	17
第 370 章《道路(工程、使用及補償)條例》	57
第 519 章《鐵路條例》	83
第 123 章《建築物條例》	95
第 208 章《郊野公園條例》	102
第 285 章《礦務條例》	104
第 349 章《旅館業條例》	105
第 358 章《水污染管制規例》	107
第 358AL 章《水污染管制(排污設備)規例》	108
第 446 章《土地排水條例》	122
第 493B 章《非本地高等及專業教育(規管)規則》	123
第 499 章《環境影響評估條例》	125
第 545A 章《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》	131
第 553 章《電子交易條例》	132

第 563 章《市區重建局條例》	134
第 621 章《一手住宅物業銷售條例》	136
第 630 章《私營骨灰安置所條例》	141

2. 釋義

在本條例中，除文意另有所指外——

土地 (land)指在香港及新界的任何類別政府土地(不論是根據政府租契或根據政府承認的其他業權而持有)或其任何部分或分段，並包括在其上建造的建築物；(由1911年第50號修訂；由1911年第51號修訂；由1912年第1號附表修訂；由1912年第2號附表修訂；由1998年第29號第105條修訂)

工作日 (working day)就第16A及17條而言，指——

- (a) 既非公眾假日；
 - (b) 亦非《釋義及通則條例》(第1章)第71(2)條所界定的烈風警告日或黑色暴雨警告日，
- 的任何日子；(由2001年第6號第2條增補)

主管當局 (Authority)——

- (a) 就《新界條例》(第97章)第II部不適用的土地而言，指地政總署署長；及(由1978年第107號法律公告修訂；由1982年第76號法律公告修訂；由1986年第94號法律公告修訂；由1993年第291號法律公告修訂)
- (b) 就《新界條例》(第97章)第II部適用的土地而言，指地政總署署長；(由1974年第63號第2條增補。由1981年第370號法律公告修訂；由1982年第76號法律公告修訂；由1986年第94號法律公告修訂；由1993年第291號法律公告修訂)

收回作公共用途 (resumption for a public purpose)包括——

- (a) 收回衛生情況欠佳的物業，以確使經改善的住宅或建築物得以在其上建造，或確使該物業的衛生情況得以改善；及(由1911年第51號修訂；由1912年第2號附表修訂；由1998年第315號法律公告修訂)
- (b) 收回其上有任何建築物的任何土地，該建築物由於接近或連接任何其他建築物，以致嚴重干擾空氣流通，或在其他方面造成或導致該等其他建築物的狀況不適合人居住或危害或損害健康；及(由1911年第51號修訂；由1912年第2號附表修訂)
- (c) 為與香港駐軍有關的任何用途而作出的收回；及(由2012年第2號第3條代替)

- (d) 為行政長官會同行政會議決定為公共用途的任何類別用途而作出的收回，不論該用途是否與以上的任何用途同類；(由1911年第51號修訂；由1912年第2號附表修訂；由2000年第3號第3條修訂)

非工作日 (non-working day)指並非工作日的日子；(由2001年第6號第2條增補)

前業主 (former owner)就政府已收回的土地而言，指緊接該土地根據第5條歸還政府之前，該土地的最後業主；(由1974年第63號第2條增補。由1998年第29號第105條修訂)

發鈔銀行 (note-issuing bank)就第16A及17條而言，具有《法定貨幣紙幣發行條例》(第65章)第2條給予該詞的涵義；(由2001年第6號第2條增補)

業主 (owner)指就政府尋求予以收回的任何土地而業已或有權在土地註冊處註冊的人，如該人不在香港，或不能尋獲，或已破產或死亡，則指其在香港的代理人或代表。(由1911年第50號第4條修訂；由1911年第51號修訂；由1912年第1號附表修訂；由1912年第2號附表修訂；由1912年第21號第2條修訂；由1993年第8號第2條修訂；由2000年第3號第3條修訂)

(由1911年第50號第4條修訂)

3. 收回土地作公共用途

每當行政長官會同行政會議決定須收回任何土地作公共用途時，行政長官可根據本條例命令收回該土地。

(由1930年第27號第2條代替。由1974年第63號第3條修訂；由2000年第3號第3條修訂)

4. 公告

- (1) 凡發出命令以收回土地，須在憲報刊登中英文公告，說明該土地須作公共用途及將予收回。(由1974年第63號第4條修訂)
- (2) 如能尋獲業主，則須將該公告的副本送達業主，並須在將予收回土地的顯眼部分張貼公告，又如該土地分為地段、分段或小分段者，則在切實可行範圍內，須在受影響的每一地段、分段或小分段張貼公告。
- (3) 張貼於該土地的公告須註明張貼日期，並須註明該土地將於上述日期起計的1個月屆滿時收回，但如行政長官已授權給予較長的通知期則除外；如有此情況，則須註明該較長的期限。(由2000年第3號第3條修訂)
- (4) 根據本條刊登及送達或張貼的公告，須當作是給予該土地的業主及就該土地擁有權益、權利或地役權的每個人的通知。

7. 進入的權力

- (1) 凡已發出擬收地公告，則行政長官及獲其授權的所有其他人無須經有關業主或佔用人同意，可合法進入任何擬收回土地之內或之上，以就該土地進行測量工作及量度水平位的工作，及作出為劃定工程界線而需要的一切作為。*(將1910年第18號第6條編入。由1911年第28號第6(c)條修訂；由1911年第51號修訂；由1912年第2號附表修訂；由1974年第63號第8條修訂；由2000年第3號第3條修訂)*
- (2) 如因根據第(1)款進入土地及土地之上或因進行任何工程而造成任何損害，業主或佔用人可就該等損害向主管當局呈交補償申索。*(由1974年第63號第8條增補)*
- (3) 對於根據第(2)款呈交的任何申索，主管當局可作出妥協或和解，如無法達成協議，則任何一方均可將該事轉交土地審裁處，以裁定須支付的補償額。*(由1974年第63號第8條增補)*

11. 評估補償的原則

- (1) 當任何物業被收回，土地審裁處在裁定須支付的補償額及估計所收回土地及其上的任何建築物的價值時——*(由1911年第28號第6(i)條修訂；由1911年第50號修訂；由1912年第1號附表修訂)*
 - (a) 可考慮該物業的性質及現況、該等建築物在現有狀況下頗有可能存在的時間、以及其維修狀況；及
 - (b) 對於在憲報刊登擬收地公告的日期後對該物業作出的任何增建或改善，可拒絕作出補償(除非該項增建或改善是為維持該物業的妥善維修狀況而有需要作出的)：*(由1937年第27號附表修訂)*

但如有任何權益是在上述刊登日期後取得的，則不得為增加補償額而對該權益作獨立估值。

- (2) 土地審裁處亦可收取用以證明以下各項的證據——*(由1911年第28號第6(i)條修訂)*
 - (a) 由於有關建築物或處所用作妓院或博彩場館或任何非法用途，以致其租值提高；或
 - (b) 有關建築物或處所的狀況構成關乎建築物或公眾衛生的任何條例所指的滋擾，或該等建築物或處所缺乏合理的良好維修；或*(由1911年第50號修訂；由1911年第51號修訂；由1912年第1號附表修訂；由1912年第2號附表修訂；由1948年第20號第4條修訂)*
 - (c) 有關建築物或處所不適合人居住，及無法在合理情況下使其適合人居住。*(由1911年第51號修訂；由1912年第2號附表修訂)*

- (3) 土地審裁處如信納該等證據，則——
- (a) 在第一種情況下，補償若以租值為計算基準，須以有關建築物或處所如非被佔用作妓院、博彩場館或任何非法用途而可得的租金，作為補償的基準；及 (由1911年第51號修訂；由1912年第2號附表修訂)
 - (b) 在第二種情況下，須以有關的滋擾減除後或有關建築物或處所獲合理的良好維修後，該建築物或處所的估值額作為補償，但須扣除用於減除有關滋擾或進行該等維修的估計開支；及 (由1911年第50號修訂；由1911年第51號修訂；由1912年第1號附表修訂；由1912年第2號附表修訂)
 - (c) 在第三種情況下，須以土地的價值及其上建築物的材料價值作為補償。
(由1911年第28號第6(d)條修訂；由1921年第14號第7條修訂；由1974年第63號第11條修訂)

16A. 補償額待決期間的暫支款項

- (1) 凡遵照在《1984年收回官地(修訂)條例》(Crown Lands Resumption (Amendment) Ordinance 1984)(1984年第5號)的生效日期*或之後根據第3條發出的命令而收回土地，而主管當局根據本條例就任何申索向任何人作出的補償要約又不獲接納，則在等待土地審裁處對於根據本條例就該項申索須支付的補償額(如有的話)作出裁定期間，主管當局可——
- (a) 支付一筆款項，作為暫支憑藉上述裁定而須支付的款項；及
 - (b) 支付根據(a)段所作付款的利息，由土地根據第5條歸還政府的日期起計，至付款日期為止，而利息則按照第(1A)款按日計算。(由1985年第62號第2條修訂；由1998年第29號第105條修訂；由2001年第6號第2條修訂)
- (1A) 為施行第(1)(b)款，就——
- (a) 某工作日而支付的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率；及
 - (b) 某非工作日而支付的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日之前的最後一個工作日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率。(由2001年第6號第2條增補)

- (2) 主管當局根據第(1)款就任何申索所作付款，並不影響有關申索，亦不影響根據本條例向土地審裁處呈交該項申索或土地審裁處根據本條例對該項申索作出裁定；但憑藉該項裁定而須就該項申索支付的補償額，須扣除該已付款額。
(由1985年第62號第2條修訂)
- (3) 憑藉土地審裁處根據本條例作出的裁定而須支付的補償額，在根據第(2)款扣除根據第(1)款支付的款額後，餘額可由該付款日期起孳生利息，除此之外補償額不得由該日期起孳生利息。
(由1985年第62號第2條代替)
- (4) 主管當局根據第(1)款就任何申索支付的款額，如超逾土地審裁處就該項申索而裁定的補償額，則多付的款額，可由主管當局作為民事債項予以追討。
(由1985年第62號第2條修訂)

(由1984年第5號第7條增補)

編輯附註：

與2001年第6號的修訂相關的利息支付的認可以及適用範圍的條文——見2001年第6號第13條。

* 生效日期: 1984年1月13日。

17. 補償及利息的支付

- (1) 所有經協定或經裁定作為補償的款額(連同以下所述的利息)，以及所有經判定由政府負擔的費用及酬金，均須由政府一般收入支付。
(由1974年第63號第13條修訂；由2000年第3號第3條修訂)
- (2) 主管當局可根據本條例須支付的補償額經協定或經土地審裁處裁定後，隨時在憲報刊登公告，規定有權領取補償的人，在該公告指明的地點及時間內，領取該筆補償。
(由1974年第63號第13條代替)
- (3) 除第16A(3)條另有規定外，憑藉土地審裁處根據本條例作出的裁定或憑藉根據本條例達成的協議而須支付的補償金，均孳生利息，由收地日期起計，至第(2)款所述的公告所指明的時間屆滿時為止。任何費用或酬金則不附帶利息。
(由1974年第63號第13條代替。由1984年第5號第8條修訂)
- (3A) 在符合第(3B)款的規定下，第(3)款所指的利息的利率為土地審裁處所釐定者。
(由2001年第6號第2條代替)
- (3B) 根據第(3A)款就——
 - (a) 某工作日而釐定的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率；及

- (b) 某非工作日而釐定的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日之前的最後一個工作日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率。*(由2001年第6號第2條增補)*
- (4) 如在指定的地點及時間內，無人認領該筆補償金，則上述的指定人員須安排將該筆款項付入庫務署。
- (5) 如此付入庫務署的款項或其任何部分，在第(2)款所提述的時間屆滿時起計5年內，可由有權領取該款項的人認領，在他證實其有權認領後，則須付予該人。
- (6) 在上述5年期限屆滿後，如該款項或其任何部分仍未支付予任何人，則須轉撥入香港政府一般收入。*(由1971年第71號第3條修訂)*

(由1929年第33號第2條代替)

編輯附註：

與2001年第6號的修訂相關的利息支付的認可以及適用範圍的條文——見2001年第6號第13條。

19. 收地公告作為證據的效力

在任何收地公告內，如述明須收回該土地作公共用途，即已足夠，而無須述明該土地須用作某特定用途；而載有該項陳述的公告，須作為該項收回是作公共用途的確證。

(由1911年第28號第6(f)條修訂)

2. 釋義

在本條例中，除文意另有所指外——

工作日 (working day)就第14及15條而言，指——

- (a) 既非公眾假日；
- (b) 亦非《釋義及通則條例》(第1章)第71(2)條所界定的烈風警告日或黑色暴雨警告日，

的任何日子；(由2001年第6號第3條增補)

非工作日 (non-working day)指並非工作日的日子；(由2001年第6號第3條增補)

前濱及海床 (foreshore and sea-bed)指在香港範圍內的海及任何潮汐水域的岸濱及海床，而該岸濱及海床是在高水位線以下的；(編輯修訂——2019年第6號編輯修訂紀錄)

發鈔銀行 (note-issuing bank)就第14及15條而言，具有《法定貨幣紙幣發行條例》(第65章)第2條給予該詞的涵義；(由2001年第6號第3條增補)

填海工程 (reclamation)包括在任何前濱及海床及其上進行的任何工程；

署長 (Director)指地政總署署長。(由1986年第94號法律公告修訂；由1993年第291號法律公告修訂)

5. 公告的發布

- (1) 在根據第3條擬備的圖則完成時，署長須安排將有關該份圖則的公告在以下報刊及地方發布——
 - (a) 在憲報以中文及英文刊登2期；
 - (b) 在一份中文報章刊登2期；
 - (c) 在一份英文報章刊登2期；及
 - (d) 在受該公告影響的前濱及海床範圍內或附近，而就引起公眾注意而言屬適當的要衝位置，張貼該公告的中文及英文副本。
- (2) 第(1)款提述的公告須——
 - (a) 描述受影響的前濱及海床，並描述該前濱及海床會如何受建議的填海工程影響；
 - (b) 連同與其有關的圖則的副本一併發布，或述明可在何處及何時查閱該圖則的副本；及

- (c) 述明任何人如認為他擁有在該公告所描述的前濱及海床或其上的權益、權利或地役權，可根據第6條反對該項建議。
- (3) 根據本條發布的公告，須當作為給予每一名擁有在公告所描述的前濱及海床或其上的權益、權利或地役權的人的通知。

6. 反對

- (1) 任何人如認為他擁有在根據第5條發布的公告所描述的前濱及海床或其上的權益、權利或地役權，可在該公告所指定的不少於2個月的期限屆滿前，向署長交付書面通知，反對該項建議的填海工程。
- (2) 反對通知書須描述反對人的權益、權利或地役權，以及他聲稱他會受到影響的方式。
- (3) 根據第(1)款交付的反對書，可在該項建議的填海工程根據第7或8條獲得考慮前的任何時間，以書面予以修訂或撤回；反對書如遭撤回，則就第7及8條而言，須視為並無提出。

8. 如有人提出反對時的批准程序

- (1) 凡在根據第6條就某項建議的填海工程提出反對的期限屆滿時，有任何反對書已根據該條交付，署長須在該期限屆滿後9個月內，或在行政長官應署長的申請於顧及有關個案的情況後容許的一段不多於6個月並在該9個月後開始的期間內，將該項填海工程的建議及任何該等反對書呈交行政長官會同行政會議以供考慮，而行政長官會同行政會議須考慮該項建議的填海工程及每份反對書，並可——
 - (a) 拒絕批准該項填海工程；
 - (b) 只局部批准該項填海工程，而將與該項填海工程的未獲批准部分有關的反對書，延遲至行政長官會同行政會議所指明的某個較後時間再作考慮；或
 - (c) 批准整項填海工程。 (由1998年第17號第2條修訂)
- (2) 凡有某項填海工程已根據第(1)(b)或(c)款獲得批准，與該項填海工程有關的圖則，須受行政長官會同行政會議認為適當的修改及條件所規限。 (由2000年第62號第3條修訂)

14. 等候裁定補償期間的臨時付款

- (1) 在等候土地審裁處對根據本條例須予支付的補償作出裁定期間，署長可支付——
 - (a) 一筆款額，作為憑藉該項裁定而須予支付的臨時付款；及

- (b) 根據(a)段作出的任何付款的利息，由根據第9(1)(b)條就有關的填海工程在憲報刊登批准公告的日期起計，至作出付款的日期止，而利息則按照第(1A)款按日計算。(由2001年第6號第3條修訂)
- (1A) 為施行第(1)(b)款，就——
- (a) 某工作日而支付的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率；及
- (b) 某非工作日而支付的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日之前的最後一個工作日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率。(由2001年第6號第3條增補)
- (2) 署長根據第(1)款作出的任何付款，不得損害根據本條例而提出的補償申索，或根據本條例將有關事宜呈交土地審裁處裁定須予支付的補償的款額，或土地審裁處根據本條例所裁定的補償的款額，但憑藉該項裁定而須予支付的補償的款額須減去上述付款的款額。
- (3) 凡憑藉土地審裁處根據本條例作出的裁定而須予支付的補償的款額，根據第(2)款減去根據第(1)款作出的任何付款的款額，則該補償的款額由上述付款作出的日期起計不衍生利息，但經如此扣減的補償的款額則除外。
- (4) 凡署長根據第(1)款作出的任何付款的款額超出憑藉土地審裁處的裁定而須予支付的補償的款額，該超出的款額得作為民事債項而由署長追討。

編輯附註：

與《2001年利率(雜項修訂)條例》(2001年第6號)的修訂相關的利息支付的認可以及適用範圍的條文——參閱2001年第6號第13條。

15. 補償及利息的支付

- (1) 根據本條例須予支付的所有補償款項連同其利息，以及判定須由政府支付的所有費用及酬金，須由政府一般收入中支付。(由2000年第62號第3條修訂)
- (2) 在根據第13(2)條達成協議或在土地審裁處根據本條例裁定須予支付的補償額後，署長可於任何時間在憲報刊登公告，規定有權獲得補償的人，在公告所指明的日期或之前，在公告所指明的地點收取補償。
- (3) 除第14(3)條另有規定外，憑藉根據第13(2)條所達成的協議或憑藉土地審裁處根據本條例作出的裁定而須予支付的補償款項，由根據第9(1)(b)條就有關的填海工程在憲報刊登批准公告的日期起，至根據本條第(2)款刊登的公告所指明的日期為止，須衍生利息，但不得就任何費用或酬金的款額而支付利息。

- (4) 在符合第(4A)款的規定下，第(3)款所指的利息的利率為土地審裁處所釐定者。 (由2001年第6號第3條代替)
- (4A) 根據第(4)款就——
- (a) 某工作日而釐定的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率；及
 - (b) 某非工作日而釐定的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日之前的最後一個工作日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率。 (由2001年第6號第3條增補)
- (5) 如在根據第(2)款刊登的公告所指明的日期或之前，並無人在公告所指明的地點提出申索，要求從補償金中作出付款，則署長須將該筆補償金付給庫務署署長。
- (6) 根據第(5)款付給庫務署署長的款項或其任何部分，在根據第(2)款刊登的公告所指明的日期起計5年屆滿前，可由有權獲得該筆款項的人申索，該申索一經證實，該筆款項或其任何部分須付給如此有權的人。
- (7) 在第(6)款所提述的5年期限屆滿時，該筆款項或其尚未支付的部分，須轉撥政府一般收入。

編輯附註：

與《2001年利率(雜項修訂)條例》(2001年第6號)的修訂相關的利息支付的認可以及適用範圍的條文——參閱2001年第6號第13條。

2. 釋義

在本條例中，除文意另有所指外——

土地 (land)指不動產；

工作日 (working day)就第9及10條而言，指——

- (a) 既非公眾假日；
 - (b) 亦非《釋義及通則條例》(第1章)第71(2)條所界定的烈風警告日或黑色暴雨警告日，
- 的任何日子；(由2001年第6號第4條增補)

非工作日 (non-working day)指並非工作日的日子；(由2001年第6號第4條增補)

發鈔銀行 (note-issuing bank)就第9及10條而言，具有《法定貨幣紙幣發行條例》(第65章)第2條給予該詞的涵義；(由2001年第6號第4條增補)

補償 (compensation)指本條例下的補償；

署長 (Director)指地政總署署長；(由1986年第94號法律公告修訂；由1993年第291號法律公告修訂)

管有業權 (possessory title)指憑藉《時效條例》(第347章)第7(1)及17條相對於政府而有的對土地的管有業權；(由1998年第29號第105條修訂)

徵用令 (acquisition order)指根據第3(1)或(2)條作出的徵用令；

徵用作公共用途 (acquisition for a public purpose)包括——

- (a) 徵用衛生情況欠佳的物業，以確使經改善的住宅或建築物豎設於物業之上，或確使物業的衛生情況獲得改善；(由1998年第315號法律公告修訂)
- (b) 徵用豎設有任何建築物的任何土地，而該建築物是由於接近或連接任何其他建築物，以致嚴重干擾空氣流通，或在其他方面造成或導致該等其他建築物的狀況不適合人居住或危害或損害健康的；
- (c) 為與香港駐軍有關的任何用途而作出的徵用；及(由2012年第2號第3條代替)
- (d) 為行政長官會同行政會議決定為公共用途之任何類別用途而作出的徵用，不論該用途是否與以上的任何用途同類；(由2000年第62號第3條修訂)

擁有人 (owner)指對土地有佔有業權的人；

擁有權申索 (claim of ownership)指對佔有業權的申索；

轉歸日期 (date of vesting)指根據本條例徵用的土地根據第5條轉歸政府的日期。 (由1998年第29號第105條修訂)

(編輯修訂——2019年第6號編輯修訂紀錄)

3. 徵用土地作公共用途

- (1) 每當行政長官會同行政會議決定須徵用任何土地作公共用途，而署長覺得有任何人聲稱或可能聲稱該土地是根據管有業權持有的，則署長可作出徵用令，根據本條例徵用該土地。
- (2) 每當行政長官會同行政會議根據《收回土地條例》(第124章)第3條決定，須收回任何土地作公共用途，而署長覺得有任何人聲稱或可能聲稱該土地或其任何部分是根據管有業權持有的，則署長可作出徵用令，根據本條例徵用該土地或該部分。 (由1998年第29號第43條修訂)

(由2000年第62號第3條修訂)

4. 公告及圖則

- (1) 凡已就任何土地作出徵用令，則徵用令的公告——
 - (a) 須由署長送達予——
 - (i) 署長覺得可能就該土地或其任何部分作出擁有權申索的每個人(如屬能尋獲者)；及
 - (ii) 署長覺得是該土地或其任何部分的佔用人的每個人(如屬能尋獲者)；
 - (b) 須由署長——
 - (i) 以中英文在一期憲報刊登；
 - (ii) 在一份英文報章刊登一期；
 - (iii) 在一份中文報章刊登一期；及
 - (iv) 藉著在該土地的顯眼部分張貼一份中英文公告的方法公布；及
 - (c) 須由署長提供予公眾人士於署長所指示的政府辦事處通常向公眾人士開放的時間內，在該等辦事處免費查閱。
- (2) 根據第(1)款發出的公告，須——
 - (a) 採用由署長不時決定的格式；
 - (b) 描述所徵用的土地，並述明已就該土地作出徵用令；
 - (c) 述明在何處及何時可依據第(1)(c)款查閱該徵用令的文本及(如屬適當)該土地的圖則；
 - (d) 述明該公告被張貼在該土地的日期；

- (e) 聲明該公告所描述的土地，將於(d)段述明的日期起計一個月屆滿時，或由署長決定並在該公告內述明的較長期間屆滿時，憑藉第5條轉歸政府，而任何人在該土地或其上的每項權益、權利或地役權，即告終絕；(由1998年第29號第105條修訂)
 - (f) 述明就該公告所描述的土地或其任何部分作出擁有權申索的每個人，或申索該土地或其上的任何權益、權利或地役權的每個人，均須按照第6(1)條，在轉歸日期前或在署長准許的延長期間(如有的話)內，向署長呈交其申索的書面通知，連同其所管有的證據以證實其申索。
- (3) 根據本條送達、刊登與公布的公告，須當作是給予就該土地而有權作出擁有權申索的每個人的通知，以及給予在該土地或其上有任何權益、權利或地役權的每個其他人的通知。

8. 評估補償的規則

- (1) 對於根據第7條轉交土地審裁處的申索，土地審裁處須以申索人因申索內所指明的土地被徵用而蒙受的損失或損害為基準，裁定須支付的補償款額(如有的話)。
- (2) 土地審裁處裁定根據第(1)款須支付的補償(如有的話)時，須以下列各項為基準——
 - (a) 被徵用的土地及豎設於其上的任何建築物在轉歸日期的價值；
 - (b) 申索人在被徵用的土地或其上所擁有、持有或享有的任何權益、權利或地役權在轉歸日期的價值；
 - (c) 申索人因被徵用的土地或豎設於其上的建築物與申索人的任何與該土地或豎設於其上的建築物相連或毗鄰的其他土地或豎設於其上的建築物分割，而蒙受的損失或損害的款額；
 - (d) 申索人於轉歸日期在被徵用的土地上或豎設於其上的建築物內經營的業務，因該項徵用而遷離該土地或該建築物，因而蒙受的損失或損害的款額；
 - (e) 申索人從他在被徵用土地上擁有或佔用的任何處所遷往其他土地或土地連建築物時所合理招致的開支的款額，或申索人為取得其他土地或土地連建築物所合理招致的有關開支的款額，但(d)段所適用的款額不包括在內。
- (3) 在裁定根據第(1)款須支付的補償(如有的話)時——
 - (a) 不得因徵用屬強制性而予以任何寬容；

- (b) 即使土地所在的任何地區、地帶或區域已預留或劃出作《城市規劃條例》(第131章)第4(1)(a)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)、(h)或(i)條所指明的用途，或土地受該等地區、地帶或區域影響，亦不得將此事實納入考慮之列；(由1988年第2號第8條修訂；由1991年第4號第10條修訂)
 - (c) 在不抵觸第(4)款下，被徵用土地的價值，須被視為由自願的賣家在公開市場出售該土地而可預期變現的款額。
- (4) 當任何土地被徵用，土地審裁處在裁定根據第(1)款須支付的補償(如有的話)及估計所徵用土地及豎設於其上的任何建築物的價值時——
- (a) 可考慮該土地的性質及現況，該等建築物在現有狀況下頗有可能存在的時間，以及其維修狀況；及
 - (b) 可拒絕就根據第4條在憲報刊登公告或根據《收回土地條例》(第124章)在憲報刊登擬收地公告的日期後對該土地作出的任何增建或改善作出補償(除非該項增建或改善是為維持該物業的妥善維修狀況而有需要作出的)：(由1998年第29號第43條修訂)
但如有任何權益、權利或地役權是在上述刊登日期後取得的，則不得為增加補償的款額而對該權益、權利或地役權作出獨立估值。
- (5) 土地審裁處亦可收取用以證明以下各項的證據——
- (a) 由於建築物或處所用作妓院或博彩場館或任何非法用途，以致其租金提高；
 - (b) 建築物或處所的狀況構成關乎建築物或公眾衛生的任何條例所指的滋擾，或該等建築物或處所缺乏合理的良好維修；或
 - (c) 建築物或處所不適合人居住，以及無法在合理情況下使其適合人居住。
- (6) 土地審裁處如信納該等證據，則——
- (a) 在第一種情況下，補償若以租金為計算基準，則須以建築物或處所如非被佔用作妓院、博彩場館或任何非法用途而可得的租金，作為補償的基準；
 - (b) 在第二種情況下，須以滋擾減除後或建築物或處所獲合理的良好維修後，建築物或處所的估值額作為補償，但須扣除用於減除滋擾或進行該等維修(視屬何情況而定)的估計開支；及
 - (c) 在第三種情況下，須以土地的價值及豎設於其上的建築物的材料價值作為補償。

9. 補償待決期間的暫支款項

- (1) 在等待土地審裁處對根據本條例就土地徵用而須支付的補償(如有的話)作出裁定期間，署長可——
 - (a) 支付一筆款額，作為憑藉上述裁定而須支付的款額(如有的話)的暫支款項；及
 - (b) 支付根據(a)段所作付款的利息，由轉歸日期起計，至付款日期為止，而利息則按照第(1A)款按日計算。
(由1985年第64號第2條修訂；由2001年第6號第4條修訂)
- (1A) 為施行第(1)(b)款，就——
 - (a) 某工作日而支付的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率；及
 - (b) 某非工作日而支付的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日之前的最後一個工作日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率。
(由2001年第6號第4條增補)
- (2) 署長根據第(1)款就任何土地徵用所作付款，並不影響根據本條例提出的補償申索，亦不影響為裁定須支付的補償額(如有的話)而根據本條例向土地審裁處呈交的事宜或土地審裁處根據本條例對須支付的補償款額(如有的話)作出的裁定；但憑藉該項裁定而須就該項徵用支付的補償款額，須扣除該已付款額。
(由1985年第64號第2條修訂)
- (3) 憑藉土地審裁處根據本條例就任何土地徵用作出的裁定而須支付的補償款額，在根據第(2)款扣除根據第(1)款支付的款額後，餘額可由支付該款額的日期起孳生利息，除此之外補償不得由該日期起孳生利息。
(由1985年第64號第2條代替)
- (4) 署長根據第(1)款就任何土地徵用而支付的款額，如超逾憑藉土地審裁處根據本條例就該項徵用作出的裁定而須支付的補償款額，則多付的款額，可由署長作為民事債項予以追討。
(由1985年第64號第2條修訂)

編輯附註：

與《2001年利率(雜項修訂)條例》(2001年第6號)的修訂相關的利息支付的認可以及適用範圍的條文，請參閱該條例第13條。

10. 補償及利息的支付

- (1) 所有經協議或經裁定作為補償的款項(連同以下所述的利息)，以及所有經判定由政府負擔的費用及酬金，均須由政府一般收入支付。
(由2000年第62號第3條修訂)
- (2) 署長可在根據本條例須支付的補償款額經協議或經土地審裁處裁定後，隨時在憲報刊登公告，規定有權領取補償的人，在該公告指明的地點及時間內，領取該筆補償。

- (3) 除第9(3)條另有規定外，憑藉根據本條例達成的協議或憑藉土地審裁處根據本條例作出的裁定而須支付的補償金，均孳生利息，由轉歸日期起計，至根據第(2)款刊登的公告所指明的時間屆滿為止。任何費用或酬金均不獲支付利息。
- (4) 在符合第(4A)款的規定下，第(3)款所指的利息的利率為土地審裁處所釐定者。 (由2001年第6號第4條代替)
- (4A) 根據第(4)款就——
- (a) 某工作日而釐定的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率；及
- (b) 某非工作日而釐定的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日之前的最後一個工作日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率。 (由2001年第6號第4條增補)
- (5) 如在根據第(2)款刊登的公告所指明的地點及時間內，無人認領該筆補償金，則署長須將該筆款項付入庫務署。
- (6) 如此付入庫務署的款項或其任何部分，在根據第(2)款刊登的公告所指明的時間屆滿起計5年內，可由有權領取該款項的人認領，在他證實他有權認領後，則須付予該人。
- (7) 在上述5年期限屆滿後，如該款項或其任何部分仍未支付予任何人，則須轉撥入香港政府一般收入。

編輯附註：

與《2001年利率(雜項修訂)條例》(2001年第6號)的修訂相關的利息支付的認可以及適用範圍的條文，請參閱該條例第13條。

1A. 釋義

在本條例中，除文意另有所指外——

上訴委員會 (Appeal Board)指根據第17A條組成的上訴委員會；
(由1991年第101號第2條增補)

土地或建築物用途的實質改變 (material change in the use of land or buildings)包括在任何土地上放置物料，而不論該土地的全部或部分是否已經用作放置物料，只要放置物在面積、高度或數量上有所增加；

土地擁有人 (land owner)的涵義與《建築物條例》(第123章)第2(1)條中**擁有人**的涵義相同；

中期發展審批地區 (interim development permission area)指在根據第26條擬備的圖則中指定為中期發展審批地區的地區；

佔用人 (occupier)包括任何土地擁有人的租客(不論該租客有否繳付租金)、居於任何建築物內的人，以及於任何建築物內作持續全時間佔用的人；

建築物 (building)包括任何構築物或構築物的部分；

訂明費用 (prescribed fee)就任何事宜而言，指根據第14(2)條訂立的規例就該事宜而訂明的費用； (由2004年第25號第2條增補)

財產 (property)包括載於任何車輛或貨櫃內的任何東西，但不包括不動產； (由1994年第22號第2條增補)

現有用途 (existing use)就某發展審批地區而言，指緊接該發展審批地區的草圖的公告在憲報刊登前已存在的建築物用途或土地用途；

貨櫃 (container)包括改作居停地方或貯物之用或改作任何其他用途的貨櫃； (由1994年第22號第2條增補)

發展 (development)指在任何土地之內、其上、其上空或其下進行建築、工程、採礦或其他作業，或作出土地或建築物用途的實質改變；

發展審批地區 (development permission area)指在根據第3(1)(b)及20條擬備的圖則中指定為發展審批地區的地區，但不包括中期發展審批地區的圖則中所包括的土地；

違例發展 (unauthorized development) ——

- (a) 就發展審批地區的圖則中所包括的土地或第20(7)條所描述的土地而言，指違反本條例的發展；及

- (b) 在第22及23條中，就第23(4)條所提述的土地而言，指根據中期發展審批地區的圖則所許可的發展以外的發展，而該等發展於有關圖則的公告刊於憲報當日或之後進行；

監督 (Authority)指規劃署署長。

(由1991年第4號第3條增補。編輯修訂——2021年第1號編輯修訂紀錄)

2. 城市規劃委員會的委出

- (1) 行政長官可委出一個城市規劃委員會，成員包括由行政長官提名的官方及非官方成員，行政長官並可委任規劃委員會的任何成員(當然成員身分或個人身分)為規劃委員會的主席或副主席，以及委任任何公職人員為規劃委員會的秘書。(由2000年第62號第3條修訂)
- (2) 在規劃委員會的任何會議上，5名規劃委員會成員(其中一名須為主席或副主席)即構成法定人數。
- (3) 為更佳地執行規劃委員會在本條例下的職能，行政長官可藉憲報公告，從規劃委員會的成員當中，委出規劃委員會的各個委員會與每個委員會的主席及副主席各一名。(由1991年第4號第4條增補。由2000年第62號第3條修訂)
- (4) 在根據第(3)款委出的委員會的任何會議上，5名該委員會成員(其中一名須為主席或副主席，而其中3名須不是官方成員)即構成法定人數。(由1991年第4號第4條增補)
- (5) 規劃委員會可——
- (a) 將其在第3、4(1)、4A、5、7(1)至(3)、8、12A、16、16A及20(1)條所指的任何權力及職能轉授予根據第(3)款委出的委員會；
- (b) 就下述申請，將其任何權力及職能轉授予某公職人員或某類公職人員——
- (i) 根據第16A(2)條提出的申請；及 (由2004年第25號第3條代替)
- (ii) 對在發展審批地區內進行發展的許可的申請，條件是在許可批給後6個月內，該項發展須按該公職人員的指示中止，土地亦須按該公職人員的指示恢復原狀；及
- (c) 將它在第12A(13)及(15)、16(2J)及(2L)及17(2H)及(2J)條下的任何權力及職能，轉授予規劃委員會的秘書，(由2004年第25號第3條增補)

而為免生疑問，本條例的條文經必要的變通後，須據此解釋及適用。(由1991年第4號第4條增補。由2004年第25號第3條修訂)

2A. 由規劃委員會委出委員會

- (1) 儘管有第2(3)條的規定，規劃委員會可委出由其成員組成的委員會，以行使規劃委員會在第6B、6C、6D、6E、6F、6G及6H條下的任何權力及職能，而為免生疑問，本條例的條文經必要的變通後，須據此解釋及適用。 (由2004年第25號第4條修訂)
- (2) 根據本條委出的任何委員會須由不少於5名成員組成，而其中最少3名成員不屬公職人員。
- (3) 規劃委員會須從根據本條委出的任何委員會的成員中，委任一名成員為該委員會的主席，並須委任一名成員為該委員會的副主席。
- (4) 委員會的會議法定人數為主席或副主席及2名成員。
- (5) 即使已符合第(4)款的規定，除非出席會議的過半數成員不屬公職人員，否則委員會會議不得舉行或繼續舉行。

(由1998年第16號第2條增補)

2C. 規劃委員會及委員會的會議

- (1) 在符合第(2)款的規定下，規劃委員會或任何根據第2(3)或2A條委出的委員會的所有會議須向公眾人士開放。
- (2) 就——
 - (a) 任何根據第6B、6F、12A、16、16A或17條舉行的會議或施行第6B、6F、12A、16、16A或17條而舉行的會議而言，如規劃委員會或有關委員會(視屬何情況而定)在聽取任何並非規劃委員會或該委員會(視屬何情況而定)的成員但有權或獲准在該會議上陳詞或在其他情況下有機會在該會議上作出申述或提供資料的人的陳詞後，為根據第6B(8)、6F(8)(不論是否有應用第6F(9)條)、12A(23)、16(3)、16A(5)或17(6)條作出任何決定而在該會議的某部分或某些部分進行商議，則第(1)款不適用於該會議的該部分或該等部分；及 (編輯修訂——2021年第1號編輯修訂紀錄)
 - (b) 任何其他會議而言，如規劃委員會或有關委員會(視屬何情況而定)認為——
 - (i) 將第(1)款應用於該會議或該會議的某部分或某些部分，相當可能不符合公眾利益；
 - (ii) 將第(1)款應用於該會議或該會議的某部分或某些部分，相當可能會導致某資料過早發放(而該發放會損害規劃委員會、政府、行政長官或行政長官會同行政會議或(如該會議屬該委員會的會議)該委員會在執行它或他在本條例下的職能方面的地位)；

- (iii) 將第(1)款應用於該會議或該會議的某部分或某些部分，相當可能會導致資料在違反規劃委員會或政府或(如該會議屬該委員會的會議)該委員會憑藉任何法律或任何法律下的規定而對任何人負有的保密責任的情況下被披露，或在違反規劃委員會或(如該會議屬該委員會的會議)該委員會憑藉任何法律或任何法律下的規定而對政府負有的保密責任的情況下被披露，或在違反裁判官或法庭作出的任何命令或任何法律或任何法律下的規定所施加的任何禁止的情況下被披露；
- (iv) 將第(1)款應用於該會議或該會議的某部分或某些部分，相當可能會導致某資料(而享有法律專業保密權的聲稱在法律上是能夠就該資料而成立的)被披露；或
- (v) 在該會議或該會議的某部分或某些部分處理的某項事宜，相當可能關乎任何法律程序的提起或進行，

則第(1)款不適用於該會議或該會議的該部分或該等部分(視屬何情況而定)。

- (3) 在符合本條例的規定下，規劃委員會或任何根據第2(3)或2A條委出的委員會可決定其會議的實務及程序。

(由2004年第25號第5條增補)

4. 發展藍圖的內容及規劃委員會的權力

- (1) 根據第3(1)(a)條為任何該等地區的布局設計而擬備的規劃委員會的草圖，可顯示或預定—— *(由1991年第4號第6條修訂)*
 - (a) 街道、鐵路及其他主要交通設施；
 - (b) 劃出作住宅、商業、工業或其他指定用途的地帶或區域；
 - (c) 供政府、機構或社區使用的保留地；
 - (d) 公園、康樂場地及相類休憩用地；
 - (e) 劃出作未決定用途的地帶或區域；
 - (f) 綜合發展區； *(由1988年第2號第2條增補)*
 - **(g)* 郊野公園、海岸保護區、具特殊科學價值地點、綠化地帶或其他促進環境自然保育或保護的指定用途；
(由1991年第4號第6條增補)
 - **(h)* 劃出作鄉村式發展用途、農業或其他指定鄉郊用途的地帶或區域； *(由1991年第4號第6條增補)*

*** (i)** 劃出作露天貯物用途的地帶或區域，*(由1991年第4號第6條增補)*

而任何事項可透過規劃委員會認為適當的圖解、說明、註釋或描述性質的事項，在該等圖則內或就該等圖則而顯示或預定或指明；且該等圖解、說明、註釋或描述性質的事項須為該等圖則的一部分。*(由1974年第59號第2條代替)*

- (2) 規劃委員會可向行政長官會同行政會議建議收回對在草圖或核准圖或根據第4A條核准的總綱發展藍圖上所示地區的布局設計造成干擾的土地；而為避免該等妨礙而作出的土地收回，須當作為《收回土地條例》(第124章)所指的為公共用途而作出的收回。*(由1988年第2號第2條修訂；由1998年第29號第44條修訂；由2000年第62號第3條修訂)*
- (3) 除根據上述條例收回土地的情況外，任何土地的所有人或具有任何土地權益的任何人，不得因為其土地位於根據第(1)(b)款所劃出的任何地帶或區域內或受該等所劃出的地帶或區域影響而獲支付任何賠償。

編輯附註：

* 當作自1990年7月27日起實施——見1991年第4號第1(2)條。

5. 草圖的展示

任何根據第3及4條在規劃委員會指示下擬備的草圖，而屬規劃委員會認為適宜公布者，須由規劃委員會展示以供公眾於合理時間查閱，為期2個月。在該段期間內，規劃委員會須將圖則可供查閱的地點及時間，每星期一次在2份每日出版的本地中文報章及1份每日出版的本地英文報章刊登，和在每期憲報公布。規劃委員會須向任何繳付規劃委員會所釐定費用的人提供上述圖則的複本。

(由1956年第26號第2條修訂；由1969年第59號第3條修訂；由1988年第2號第4條修訂；由2004年第25號第6條修訂)

6. 就草圖作出申述

- (1) 在根據第5條展示任何草圖的2個月期間內，任何人可就有關草圖向規劃委員會作出申述。
- (2) 第(1)款所提述的申述須——
- (a) 示明——
- (i) 該申述所關乎的在有關草圖內的特定事項；
 - (ii) 該申述的性質及理由；及
 - (iii) 有關的人建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)；及
- (b) 按規劃委員會所規定的方式作出。

- (3) 如第(1)款所提述的申述 ——
- (a) 是在第(1)款所提述的2個月期間屆滿後向規劃委員會作出的，則該申述須視為不曾作出；或
 - (b) 並不符合第(2)款所指明或根據該款作出的任何規定，則該申述可視為不曾作出。
- (4) 規劃委員會須於第(1)款所提述的2個月期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快將根據該款向它作出的所有申述供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。
- (5) 就根據第(4)款供公眾查閱的任何申述而言，規劃委員會須安排將符合第(6)款的通知在該等申述如此供公眾查閱的首3個星期內，每星期一次在2份每日出版的本地中文報章及1份每日出版的本地英文報章刊登。
- (6) 第(5)款所提述的通知須 ——
- (a) 指明該通知所關乎的申述根據第(4)款供公眾查閱的地點及時間；及
 - (b) 示明可根據第6A(1)條就該申述向規劃委員會提出意見，並須指明如此提出的意見會根據第6A(4)條供公眾查閱的地點及時間。

(由2004年第25號第7條代替)

6A. 對申述的意見

- (1) 在任何申述根據第6(4)條供公眾查閱的期間的首3個星期內，任何人可就該申述向規劃委員會提出意見。
- (2) 第(1)款所提述的意見須按規劃委員會所規定的方式提出。
- (3) 如第(1)款所提述的意見 ——
- (a) 是在第(1)款所提述的3星期期間屆滿後向規劃委員會提出的，則該意見須視為不曾作出；或
 - (b) 並不符合根據第(2)款作出的任何規定，則該意見可視為不曾作出。
- (4) 規劃委員會須於第(1)款所提述的3星期期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快將根據該款向它提出的所有意見供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。

(由2004年第25號第8條增補)

6B. 對申述的考慮等

- (1) 如有任何申述根據第6(1)條作出，規劃委員會須在第6A(1)條所提述的3星期期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快舉行會議，以考慮該申述以及根據第6A(1)條就該申述提出的任何意見。
- (2) 規劃委員會須就任何行將根據第(1)款舉行的會議，向以下的人發出關於該會議的詳情(包括會議的日期、時間及地點)的合理通知——
 - (a) 根據第6(1)條作出該會議所關乎的申述的人；及
 - (b) 根據第6A(1)條就該申述提出任何意見的人(如有的話)。
- (3) 在根據第(1)款舉行的會議上——
 - (a) 根據第6(1)條作出該會議所關乎的申述的人；及
 - (b) 根據第6A(1)條就該申述提出任何意見的人(如有的話)，均有權親自或由授權代表代為出席會議和在會議上陳詞。
- (4) 如在根據第(1)款舉行的會議上，任何根據第(3)款有權出席會議和在會議上陳詞的人既沒有親自出席亦沒有由授權代表代為出席會議，規劃委員會可——
 - (a) 在該人及其代表缺席的情況下繼續進行會議；或
 - (b) 將會議押後至它認為適當的日期。
- (5) 在不影響第(4)款的原則下，如規劃委員會信納有合理理由將任何根據第(1)款舉行或行將根據該款舉行的會議押後，它可將該會議押後至它認為適當的日期。
- (6) 規劃委員會可指示就有關的草圖而根據第6(1)條作出的所有申述或其中部分申述須於同一會議上考慮，而在此情況下，該等申述以及就任何該等申述而提出的任何意見——
 - (a) 須於同一會議上考慮；及
 - (b) 可由規劃委員會按其決定而個別或集體考慮。
- (7) 如——
 - (a) 任何會議根據第(4)或(5)款押後；或
 - (b) 規劃委員會根據第(6)款作出指示，則除在規劃委員會另有指示的範圍內，本條條文經必要的變通後，亦適用於如此押後的該會議或按照該指示而舉行的會議(視屬何情況而定)。
- (8) 在根據第(1)款在會議上考慮任何申述及意見後，規劃委員會須決定是否建議按該申述所建議的方式修訂有關的草圖，或建議按規劃委員會認為會順應該申述的其他方式修訂該草圖。

(由2004年第25號第8條增補)

6C. 根據第6B(8)條作出的建議修訂須供公眾查閱

- (1) 如規劃委員會根據第6B(8)條建議任何修訂，它須在建議該等修訂後，在合理地切實可行的範圍內盡快將該等建議修訂供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。
- (2) 就根據第(1)款供公眾查閱的任何建議修訂而言，規劃委員會須安排將符合第(3)款的通知在該等建議修訂如此供公眾查閱的期間的首3個星期內，每星期一次在2份每日出版的本地中文報章及1份每日出版的本地英文報章刊登。
- (3) 第(2)款所提述的通知須——
 - (a) 指明該通知所關乎的建議修訂根據第(1)款供公眾查閱的地點及時間；及
 - (b) 示明可根據第6D(1)條就該等建議修訂向規劃委員會作出進一步申述，並指明如此作出的任何進一步申述將會根據第6D(4)條供公眾查閱的地點及時間。

(由2004年第25號第8條增補)

6D. 就建議修訂作出進一步申述

- (1) 如規劃委員會根據第6B(8)條建議任何修訂，在該等建議修訂根據第6C(1)條供公眾查閱的期間的首3個星期內，任何人(但如該等建議修訂是在考慮該人作出的任何申述或提出的任何意見後根據第6B(8)條建議的，則該人除外)可就該等建議修訂向規劃委員會作出進一步申述。
- (2) 第(1)款所提述的進一步申述須——
 - (a) 示明——
 - (i) 該進一步申述所關乎的建議修訂；
 - (ii) 該進一步申述是為支持還是反對該等建議修訂而作出的；及
 - (iii) 該進一步申述的理由；及
 - (b) 按規劃委員會所規定的方式作出。
- (3) 如第(1)款所提述的進一步申述——
 - (a) 是在第(1)款所提述的3星期期間屆滿後向規劃委員會作出的，則該進一步申述須視為不曾作出；或
 - (b) 並不符合第(2)款所指明或根據該款作出的任何規定，則該進一步申述可視為不曾作出。

- (4) 規劃委員會須於第(1)款所提述的3星期期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快將根據該款向它作出的所有進一步申述供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。

(由2004年第25號第8條增補)

6E. 撤回申述等

- (1) 如任何人根據第6(1)條作出任何申述，或根據第6A(1)條就任何該等申述提出任何意見，該人可在該申述或意見(視屬何情況而定)根據第6B(1)條在會議上被考慮之前的任何時間，藉給予規劃委員會的書面通知撤回該申述或意見(視屬何情況而定)。
- (2) 如任何人根據第6D(1)條作出任何進一步申述，該人可在該進一步申述根據第6F(1)條在會議上被考慮之前的任何時間，藉給予規劃委員會的書面通知撤回該進一步申述。
- (3) 如任何申述、意見或進一步申述根據第(1)或(2)款被撤回，則——
- (a) 該申述、意見或進一步申述(視屬何情況而定)須在該撤回之後視為不曾作出或提出；及
- (b) 在任何申述被撤回的情況下，根據第6A(1)條就該申述提出的任何意見須在該撤回之後視為不曾提出。

(由2004年第25號第8條增補)

6F. 考慮就建議修訂而作出的進一步申述

- (1) 如有任何進一步申述根據第6D(1)條作出，規劃委員會須在該條所提述的3星期期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快舉行會議，以考慮該進一步申述。
- (2) 規劃委員會須就任何行將根據第(1)款舉行的會議，向以下的人發出關於該會議的詳情(包括會議的日期、時間及地點)的合理通知——
- (a) 根據第6D(1)條作出該會議所關乎的進一步申述的人；及
- (b) (如有關的建議修訂是在考慮某申述或意見後根據第6B(8)條建議的)作出有關的申述或提出有關的意見的人。
- (3) 在根據第(1)款舉行的會議上——
- (a) 根據第6D(1)條作出該會議所關乎的進一步申述的人；及
- (b) (如有關的建議修訂是在考慮某申述或意見後根據第6B(8)條建議的)作出有關的申述或提出有關的意見的人，

均有權親自或由授權代表代為出席會議和在會議上陳詞。

- (4) 如在根據第(1)款舉行的會議上，任何根據第(3)款有權出席會議和在會議上陳詞的人既沒有親自出席亦沒有由授權代表代為出席會議，規劃委員會可——
 - (a) 在該人及其代表缺席的情況下繼續進行會議；或
 - (b) 將會議押後至它認為適當的日期。
- (5) 在不影響第(4)款的原則下，如規劃委員會信納有合理理由將任何根據第(1)款舉行或行將根據該款舉行的會議押後，它可將該會議押後至它認為適當的日期。
- (6) 規劃委員會可指示就有關的建議修訂而根據第6D(1)條作出的所有進一步申述須於同一會議上考慮，而在此情形下，該等進一步申述——
 - (a) 須於同一會議上考慮；及
 - (b) 可由規劃委員會按其決定而個別或集體考慮。
- (7) 如——
 - (a) 任何會議根據第(4)或(5)款押後；或
 - (b) 規劃委員會根據第(6)款作出指示，
則除在規劃委員會另有指示的範圍內，本條條文經必要的變通後，亦適用於如此押後的該會議或按照該指示而舉行的會議(視屬何情況而定)。
- (8) 在根據第(1)款在會議上考慮任何進一步申述後，規劃委員會須決定是否修訂有關的草圖，及如決定修訂該草圖，須按有關建議修訂而修訂該草圖，或按以規劃委員會認為適當的方式再作更改後的有關建議修訂而修訂該草圖。
- (9) 如有任何進一步申述根據第6D(1)條就根據第6B(8)條建議的任何建議修訂作出，但該等進一步申述沒有根據第6D(2)(a)(ii)條示明是為反對該等建議修訂而作出的，則——
 - (a) 第(3)及(4)款不適用於行將根據第(1)款就任何該等進一步申述舉行的會議，而本條的其他條文經必要的變通後，須據此解釋及適用；及
 - (b) 第(8)款須解釋為規定規劃委員會在考慮任何該等進一步申述後，按該等建議修訂而修訂有關的草圖。

(由2004年第25號第8條增補)

6G. 沒有人就建議修訂作出進一步申述的情況

如第6D(1)條提述的3星期期間內，沒有人根據該條就根據第6B(8)條建議的任何建議修訂作出進一步申述，則規劃委員會須在該期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快按該等建議修訂而修訂有關的草圖。

6H. 根據第6F或6G條作出的修訂的效力

- (1) 凡規劃委員會根據第6F(8)(不論是否有應用第6F(9)條)或6G條修訂任何草圖，該草圖須於其後作為包括該等修訂的草圖而理解，而為免生疑問，除文意另有所指外，本條例或任何其他條例中對草圖(不論如何描述)的提述，須據此解釋。
- (2) 凡任何草圖根據第(1)款作為包括任何修訂的草圖而理解，規劃委員會須於其後在合理地切實可行的範圍內盡快將該等修訂供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至行政長官會同行政會議根據第9條就該草圖作出決定為止。

(由2004年第25號第8條增補)

7. 規劃委員會對草圖作出修訂

- (1) 在不影響第6、6A、6B、6C、6D、6E、6F、6G及6H條的原則下，規劃委員會可在草圖根據第5條展示後及行政長官會同行政會議根據第9條作出核准前的任何時間，對草圖作出修訂。(由2000年第62號第3條修訂；由2004年第25號第9條修訂)
- (2) 每項根據本條所作出對草圖的修訂，須由規劃委員會展示以供公眾於合理時間查閱，為期2個月，而在該段期間內，規劃委員會須將對該草圖的修訂及該項修訂可供查閱的地點及時間，每星期一次在2份每日出版的本地中文報章及1份每日出版的本地英文報章刊登，和在每期憲報公布。(由2004年第25號第9條修訂)
- (3) 規劃委員會須向任何繳付規劃委員會所釐定費用的人提供根據本條所作出對草圖的修訂的複本。
- (4) 凡規劃委員會根據第(1)款對草圖作出任何修訂——
 - (a) 在(b)段的規限下，第6、6A、6B、6C、6D、6E、6F、6G及6H條經必要的變通後，適用於該等修訂並就該等修訂而適用，猶如該等條文適用於根據第5條展示的草圖並就該草圖而適用一樣；及
 - (b) 第6、6A、6B、6C、6D、6E、6F、6G及6H條須如上述般適用，猶如——
 - (i) 第6(1)條中對“根據第5條展示任何草圖的2個月期間”的提述，是對根據第(2)款展示該等修訂的2個月期間的提述一樣；
 - (ii) 第6(1)及(2)(a)條中每一對“有關草圖”的提述，是對任何該等修訂的提述一樣；

- (iii) 第6B(6)條中對“就有關的草圖而根據第6(1)條作出的所有申述或其中部分申述”的提述，是對就任何該等修訂而根據第6(1)條(指按本款所描述的方式而適用的該條)作出的所有申述或其中部分申述的提述一樣；
 - (iv) 第6B(8)條中對“有關的草圖”的提述，是對該草圖涉及有關的申述或有關的意見(如有的話)所關乎的該等修訂所涵蓋範圍的該部分或該等部分的提述一樣；
 - (v) 第6F(8)及(9)(b)及6G條中每一對“有關的草圖”的提述、第6H(1)條中首3次對“草圖”的提述、以及第6H(2)條中首2次對“草圖”的提述，是對第6B(8)條(指按本款所描述的方式而適用的該條)適用的該草圖的該部分或該等部分的提述一樣；及
 - (vi) 第6(4)、6A(4)、6C(1)及6D(4)條中每一對“有關的草圖”的提述、第6H(1)條中第4次對“草圖”的提述、以及第6H(2)條中第3次對“草圖”的提述，是對該草圖的提述一樣。(由2004年第25號第9條代替)
- (5) 為免生疑問，凡第6、6A、6B、6C、6D、6E、6F、6G及6H條按第(4)款描述的方式適用，則本條例或任何其他條例中對任何該等條文的提述經必要的變通後，須據此解釋。(由2004年第25號第9條增補)
- (6) 除本條例另有規定外，凡規劃委員會根據本條對草圖作出任何修訂，該草圖須於其後作為包括該等修訂的草圖而理解，而為免生疑問，除文意另有所指外，本條例或任何其他條例中對草圖(不論如何描述)的提述，須據此解釋。(由2004年第25號第9條增補)
- (由1969年第59號第5條增補)

8. 向行政長官會同行政會議呈交經考慮的草圖

- (1) 在第(2)款就草圖而指明的期間屆滿前，規劃委員會須將草圖呈交行政長官會同行政會議核准。(由2004年第25號第10條代替)
- (1A) 規劃委員會須在根據第(1)款將草圖呈交行政長官會同行政會議時，連同——
 - (a) 列出就該草圖(不論有否根據本條例作出任何修訂)或根據第7條對該草圖(不論有否根據本條例作出任何修訂)作出的任何修訂而根據第6(1)條作出的任何申述(如有的話)，以及根據第6A(1)條就任何該等申述而提出的任何意見(如有的話)的附表；

- (b) 列出根據第6D(1)條就對該草圖(不論有否根據本條例作出任何修訂)作出的任何建議修訂作出的進一步申述(如有的話)的附表；及
 - (c) 列出規劃委員會根據本條例對該草圖(不論有否根據本條例作出任何修訂)作出的修訂(如有的話)的附表。
(由2004年第25號第10條增補)
- (2) 根據第(1)款向行政長官會同行政會議所作的草圖呈交—— (由2004年第25號第10條修訂)
- (a) (如不曾根據第7條作出修訂)須在第5條所述的2個月期間屆滿後的9個月期間內作出；及
 - (b) (如曾根據第7條作出修訂)須在第5條所述的2個月期間及第7條所述的2個月期間均告屆滿後的9個月期間內作出，
- 或(在上述任何一種情況下)在上述任何一段9個月期間屆滿後的一段獲行政長官在任何個別個案中應規劃委員會的申請而容許的不多於6個月的較後限期內作出。(由1998年第16號第4條增補。由2004年第25號第10條修訂)

9. 行政長官會同行政會議於呈交後的權力

- (1) 於任何草圖呈交後，行政長官會同行政會議可—— (由2000年第62號第3條修訂)
 - (a) 核准該草圖；
 - (b) 拒絕核准該草圖；
 - (c) 將該草圖發還規劃委員會再作考慮和修訂。
- (2) 即使本條例適用於某草圖的任何規定未予符合，行政長官會同行政會議仍可核准該草圖。(由2000年第62號第3條修訂)
- (3) 一如上文而獲核准的草圖在下文提述為**核准圖**。
- (4) 行政長官會同行政會議可藉憲報公告，更正核准圖內任何遺漏或錯誤之處。(由2000年第62號第3條修訂)
- (5) 於上述核准發給後，核准圖須予以付印，並須在規劃委員會認為適宜的地點展示，供公眾查閱，而上述核准和展示的事實，須在憲報公布。
- (6) 規劃委員會須向任何繳付規劃委員會所釐定費用的人提供核准圖的複本。

10. 拒絕核准圖則

如行政長官會同行政會議拒絕核准某草圖，則該項拒絕須在憲報公布；但任何上述拒絕不得影響新草圖的擬備和呈交。

(由2000年第62號第3條修訂)

11. 核准圖複本的存放

經規劃委員會主席核證的核准圖複本，須存放於土地註冊處，供免費查閱。土地註冊處處長須安排在土地註冊處貼出和顯明地張貼中文及英文告示，以促使對上述事項的注意。

(由1956年第26號第3條修訂；由1993年第8號第2及3條修訂)

12. 核准圖的撤銷、取代與修訂

- (1) 行政長官會同行政會議可 —— (由2000年第62號第3條修訂)
 - (a) 撤銷任何核准圖的全部或部分；或
 - (b) 將任何核准圖發還規劃委員會以 ——
 - (i) 由新的圖則取代；或
 - (ii) 作出修訂。
- (2) 任何第(1)款所指的撤銷或發還的公告，須在憲報刊登，並須由土地註冊處處長在根據第11條存放的核准圖複本上註錄。
- (3) 根據第(1)(b)款發還後，取代被發還圖則的新圖則或顯示對被發還圖則所作出的任何修訂的圖則(視屬何情況而定)，均須一如該新圖則所取代或該等修訂所修訂(視屬何情況而定)的圖則，以同樣方式按照本條例上述條文予以擬備、展示、考慮、呈交、核准和存放，而為此，凡根據第(1)(b)(ii)款發還 —— (由2004年第25號第11條修訂)
 - (a) 在(b)段的規限下，第3、4、4A、5、6、6A、6B、6C、6D、6E、6F、6G、6H、7、8、9、10及11條經必要的變通後，適用於顯示有關修訂的圖則並就該圖則而適用，猶如該等條文適用於在其他情況下按第3(1)條規定擬備的圖則並就在其他情況下按第3(1)條規定擬備的圖則而適用一樣；及
 - (b) 第3、4、4A、5、6、6A、6B、6C、6D、6E、6F、6G、6H、7、8、9、10及11條須如上述般適用，猶如 ——
 - (i) 第6(1)及(2)(a)條中每一對“有關草圖”的提述，是對任何有關修訂的提述一樣；
 - (ii) 第6B(6)條中對“就有關的草圖而根據第6(1)條作出的所有申述或其中部分申述”的提述，是對就任何有關修訂而根據第6(1)條(指按本款所描述的方式而適用的該條)作出的所有申述或其中部分申述的提述一樣；

- (iii) 第6B(8)條中對“有關的草圖”的提述，是對顯示有關修訂的圖則涉及有關的申述及有關的意見(如有的話)所關乎的修訂所涵蓋範圍的該部分或該等部分的提述一樣；及
 - (iv) 第6F(8)及(9)(b)及6G條中每一對“有關的草圖”的提述、第6H(1)條中首3次對“草圖”的提述、以及第6H(2)條中首2次對“草圖”的提述，是對第6B(8)條(指按本款所描述的方式而適用的該條)適用的有關圖則的該部分或該等部分的提述一樣。*(由1988年第2號第5條修訂)*
- (3A) 為免生疑問，凡第3、4、4A、5、6、6A、6B、6C、6D、6E、6F、6G、6H、7、8、9、10及11條按第(3)款描述的方式適用，則本條例或任何其他條例中對任何該等條文的提述經必要的變通後，須據此解釋。*(由2004年第25號第11條增補)*
- (4) 發還規劃委員會的圖則，須由根據第9條核准的新圖則或根據第9條核准的顯示有關修訂的圖則取代(視屬何情況而定)。土地註冊處處長須據此在根據第11條存放並已被取代或修訂的圖則複本上批註。
- (5) 就《建築物條例》(第123章)第16(1)(d)條而言，根據第3及4條擬備的顯示有關修訂的任何草圖，須當作為草圖。
(由1958年第3號第2條代替。由1993年第8號第3條修訂；由2004年第25號第11條修訂)

12A. 向規劃委員會申請而修訂圖則

- (1) 在符合第(2)款的規定下，任何人可向規劃委員會提出申請，要求規劃委員會為本條的目的而考慮就原核准圖而提出的任何建議。
- (2) 如根據第(1)款提出申請時——
 - (a) 該申請所關乎的原核准圖屬被發還核准圖；及
 - (b) 有一份關於該原核准圖的有關草圖，則在該項申請下的建議，不得涉及與有關草圖對原核准圖提出的任何修訂所涵蓋的範圍有關的任何事項。

- (3) (a) 根據第(1)款提出的申請須列明 ——
- (i) 申請人是否認為他已在提出該申請前的一段合理時間內 ——
 - (A) 就該申請取得每名屬現行土地擁有人的人(申請人本人除外)的書面同意或以書面將該申請通知該人；或
 - (B) 為就該申請取得該人的同意或就該申請向該人發給通知而採取規劃委員會所規定的合理步驟；及
 - (ii) 該同意或通知或該等步驟(視屬何情況而定)的詳情；
- (b) 在不抵觸(a)段的條文下，根據第(1)款提出的申請須採用規劃委員會所規定的格式作出和包括規劃委員會所規定的詳情；及
- (c) 根據第(1)款提出的申請須附同訂明費用(如有的話)。
- (4) 如有申請根據第(1)款提出，規劃委員會可規定申請人以法定聲明或是其他方式核證申請所列明或包括的任何事項或詳情。
- (5) 儘管有第(16)款的規定，在以下情況下規劃委員會可拒絕考慮根據第(1)款提出的申請 ——
- (a) 該申請並不符合第(3)款所指明或根據該款作出的任何規定；或
 - (b) 規劃委員會並不信納申請人已在提出該申請前的一段合理時間內 ——
 - (i) 就該申請取得每名屬現行土地擁有人的人(申請人本人除外)的書面同意或以書面將該申請通知該人；或
 - (ii) 為就該申請取得該人的同意或就該申請向該人發給通知而採取規劃委員會所規定的合理步驟。
- (6) 規劃委員會須於任何申請根據第(1)款向它提出後，在合理地切實可行的範圍內盡快將該申請供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至該申請經已根據第(16)款在會議上被考慮為止。
- (7) 就第(6)款所提述的任何申請而言，規劃委員會 ——
- (a) 須安排將符合第(8)款的通知在該申請根據第(6)款供公眾查閱的期間開始時，在該申請所關乎的土地上或附近的顯明位置或在該土地上任何處所或構築物上的顯明位置貼出；或

- (b) 須安排將符合第(8)款的通知在(a)段所提述的期間的首3個星期內，每星期一次在2份每日出版的本地中文報章及1份每日出版的本地英文報章刊登。
- (8) 第(7)(a)或(b)款所提述的通知須 ——
- (a) 指明該通知所關乎的申請根據第(6)款供公眾查閱的地點及時間；及
- (b) 示明可根據第(9)款就該申請向規劃委員會提出意見，並指明如此提出的意見將會根據第(12)款供公眾查閱的地點及時間。
- (9) 在任何申請根據第(6)款供公眾查閱的期間的首3個星期內，任何人可就該申請向規劃委員會提出意見。
- (10) 第(9)款所提述的意見須按規劃委員會所規定的方式提出。
- (11) 如第(9)款所提述的意見 ——
- (a) 是在第(9)款所提述的3星期期間屆滿後向規劃委員會提出的，則該意見須視為不曾作出；或
- (b) 並不符合根據第(10)款作出的任何規定，則該意見可視為不曾作出。
- (12) 規劃委員會須於第(9)款所提述的3星期期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快將根據該款向它提出的所有意見供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至有關的申請經已根據第(16)款在會議上被考慮為止。
- (13) 如 ——
- (a) 在有申請根據第(1)款提出後但在該申請根據第(16)款在會議上被規劃委員會考慮前的任何時間，申請人向規劃委員會提供進一步資料以補充已包括在該申請內的資料；及
- (b) 規劃委員會認為將該等進一步資料包括在該申請內，不會令該申請的性質有重大改變，
- 則規劃委員會可就該申請而接受該等進一步資料。
- (14) 如規劃委員會根據第(13)款就申請而接受任何進一步資料，則 ——
- (a) 在符合(b)及(c)段的規定下，該等進一步資料須視為已包括在該申請內；
- (b) 第(6)款經必要的變通後，亦適用於該等進一步資料並就該等資料而適用，猶如該款適用於該申請並就該申請而適用一樣；及
- (c) 在不抵觸第(15)款所指的豁免的情況下 ——

- (i) 第(7)、(8)、(9)、(10)、(11)及(12)款經必要的變通後，亦適用於該等進一步資料並就該等資料而適用，猶如該等條文適用於該申請並就該申請而適用一樣；及
 - (ii) 為施行第(16)款，該申請須視為是在收到該等進一步資料時收到的。
- (15) 如規劃委員會信納有合理理由豁免它根據第(13)款就申請而接受的任何進一步資料，使該等資料不受第(14)(c)款所規限，則它可如此豁免該等資料。
- (16) 規劃委員會須在收到根據第(1)款提出的申請後的3個月內舉行會議以考慮該申請。
- (17) 規劃委員會須就為考慮任何申請而行將根據第(16)款舉行的會議，向申請人發出關於該會議的詳情(包括會議的日期、時間及地點)的合理通知。
- (18) 在為考慮任何申請而根據第(16)款舉行的會議上，申請人有權親自或由授權代表代為出席會議和在會議上陳詞。
- (19) 如在為考慮任何申請而根據第(16)款舉行的會議上，申請人既沒有親自出席亦沒有由授權代表代為出席會議，規劃委員會可——
 - (a) 在該人及其代表缺席的情況下繼續進行會議；或
 - (b) 將會議押後至它認為適當的日期。
- (20) 在不影響第(19)款的原則下，如規劃委員會信納有合理理由將任何根據第(16)款舉行或行將根據該款舉行的會議押後，它可將該會議押後至它認為適當的日期。
- (21) 如任何會議根據第(19)或(20)款押後，則除在規劃委員會另有指示的範圍內，本條條文經必要的變通後，亦適用於如此押後的會議。
- (22) 於根據第(16)款舉行的會議上考慮任何申請時，規劃委員會亦須考慮根據第(9)款就該申請提出的任何意見。
- (23) 於根據第(16)款舉行的會議上考慮任何申請後，規劃委員會可——
 - (a) 完全或局部接納該申請；或
 - (b) 拒絕該申請。
- (24) 如規劃委員會根據第(23)(a)款完全或局部接納任何申請——
 - (a) 規劃委員會須在符合(b)及(c)段的規定下，請求行政長官會同行政會議根據第12(1)(b)(ii)條將原核准圖發還規劃委員會以作出修訂；

- (b) 如在規劃委員會如此接納該申請時，原核准圖已根據第12(1)(b)(ii)條發還規劃委員會以作出修訂但仍未有關於原核准圖的有關草圖，規劃委員會須——
 - (i) 根據第3及4條並參照被如此接納的該申請，擬備一份顯示對原核准圖的修訂的草圖；
 - (ii) 在有關草圖可予提供時，根據第7條並參照被如此接納的該申請對草圖作出修訂；或
 - (iii) 在有關核准圖可予提供時，請求行政長官會同行政會議根據第12(1)(b)(ii)條將有關核准圖發還規劃委員會以作出修訂；或
- (c) 如在規劃委員會如此接納該申請時，原核准圖已根據第12(1)(b)(ii)條發還規劃委員會以作出修訂及已有關於原核准圖的有關草圖，規劃委員會須——
 - (i) 根據第7條並參照被如此接納的該申請對有關草圖作出修訂；或
 - (ii) 在有關核准圖可予提供時，請求行政長官會同行政會議根據第12(1)(b)(ii)條將有關核准圖發還規劃委員會以作出修訂。

(25) 在本條中——

有關核准圖 (relevant approved plan)就符合第(24)(b)或(c)款的描述的原核准圖而言，指在根據第12(1)(b)(ii)條發還規劃委員會以作出修訂後已根據第9條獲行政長官會同行政會議核准為核准圖的核准圖；

有關草圖 (relevant draft plan)就符合第(2)(a)或(24)(b)或(c)款的描述的原核准圖而言，指在根據第12(1)(b)(ii)條發還規劃委員會以作出修訂後已根據第5條展示的草圖；

原核准圖 (original approved plan)指在提出有關申請時符合以下描述的圖則——

- (a) 屬核准圖；或
- (b) 屬被發還核准圖；

被發還核准圖 (referred approved plan)指根據第12(1)(b)(ii)條發還規劃委員會以作出修訂的任何圖則，但在發還後已根據第9條被核准的草圖除外；

現行土地擁有人 (current land owner)就根據第(1)款提出的申請而言，指在規劃委員會於憲報刊登的公告所指明的在提出該申請前的某段期間開始時，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人。

(由2004年第25號第12條增補)

13. 核准圖作為標準

核准圖須由所有公職人員及公共機構在行使其所獲賦予的權力時使用作為指引的標準。

(由1958年第3號第3條修訂)

16. 就圖則而申請許可

- (1) 凡草圖或核准圖(不論是在《1974年城市規劃(修訂及追認效力)條例》*(1974年第59號)生效日期**之前或之後擬備或核准)規定就任何目的批給許可，對批給該等許可的申請須向規劃委員會提出。
- (2) 任何該等申請須以書面致予規劃委員會秘書，該申請須—— (由2004年第25號第15條修訂)
 - (a) 列明——
 - (i) 申請人是否認為他已在提出該申請前的一段合理時間內——
 - (A) 就該申請取得每名屬現行土地擁有人的人(申請人本人除外)的書面同意或以書面將該申請通知該人；或
 - (B) 為就該申請取得該人的同意或就該申請向該人發給通知而採取規劃委員會所規定的合理步驟；及
 - (ii) 該同意或通知或該等步驟(視屬何情況而定)的詳情；
 - (b) 在不抵觸(a)段的條文下，該申請亦須採用規劃委員會所規定的格式作出和包括規劃委員會所規定的詳情；及
 - (c) 該申請亦須附同訂明費用(如有的話)。 (由2004年第25號第15條修訂)
- (2A) 如有申請根據第(1)款提出，規劃委員會可規定申請人以法定聲明或是其他方式核證申請所列明或包括的任何事項或詳情。 (由2004年第25號第15條增補)
- (2B) 儘管有第(3)款的規定，在以下情況下規劃委員會可拒絕考慮根據第(1)款提出的申請——
 - (a) 該申請並不符合第(2)款所指明或根據該款作出的任何規定；或
 - (b) 規劃委員會並不信納申請人已在提出該申請前的一段合理時間內——
 - (i) 就該申請取得每名屬現行土地擁有人的人(申請人本人除外)的書面同意或以書面將該申請通知該人；或

- (ii) 為就該申請取得該人的同意或就該申請向該人發給通知而採取規劃委員會所規定的合理步驟。 (由2004年第25號第15條增補)
- (2C) 規劃委員會須於任何申請根據第(1)款向它提出後，在合理地切實可行的範圍內盡快將該申請供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至該申請經已根據第(3)款在會議上被考慮為止。 (由2004年第25號第15條增補)
- (2D) 就第(2C)款所提述的任何申請而言，規劃委員會——
- (a) 須安排將符合第(2E)款的通知在該申請根據第(2C)款供公眾查閱的期間開始時，在該申請所關乎的土地上或附近的顯明位置或在該土地上任何處所或構築物上的顯明位置貼出；或
- (b) 須安排將符合第(2E)款的通知在(a)段所提述的期間的首3個星期內，每星期一次在2份每日出版的本地中文報章及1份每日出版的本地英文報章刊登。 (由2004年第25號第15條增補)
- (2E) 第(2D)(a)或(b)款所提述的通知須——
- (a) 指明該通知所關乎的申請根據第(2C)款供公眾查閱的地點及時間；及
- (b) 示明可根據第(2F)款就該申請向規劃委員會提出意見，並指明如此提出的意見將會根據第(2I)款供公眾查閱的地點及時間。 (由2004年第25號第15條增補)
- (2F) 在任何申請根據第(2C)款供公眾查閱的期間的首3個星期內，任何人可就該申請向規劃委員會提出意見。 (由2004年第25號第15條增補)
- (2G) 第(2F)款所提述的意見須按規劃委員會所規定的方式提出。 (由2004年第25號第15條增補)
- (2H) 如第(2F)款所提述的意見——
- (a) 是在第(2F)款所提述的3星期期間屆滿後向規劃委員會提出的，則該意見須視為不曾提出；或
- (b) 並不符合根據第(2G)款作出的任何規定，則該意見可視為不曾提出。 (由2004年第25號第15條增補)
- (2I) 規劃委員會須於第(2F)款所提述的3星期期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快將根據該款向它提出的所有意見供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至有關的申請經已根據第(3)款在會議上被考慮為止。 (由2004年第25號第15條增補)
- (2J) 如——

- (a) 在有申請根據第(1)款提出後但在該申請根據第(3)款在會議上被規劃委員會考慮前的任何時間，申請人向規劃委員會提供進一步資料以補充已包括在該申請內的資料；及
- (b) 規劃委員會認為將該等進一步資料包括在該申請內，不會令該申請的性質有重大改變，

則規劃委員會可就該申請而接受該等進一步資料。 (由2004年第25號第15條增補)

- (2K) 如規劃委員會根據第(2J)款就申請而接受任何進一步資料，則——
 - (a) 在符合(b)及(c)段的規定下，該等進一步資料須視為已包括在該申請內；
 - (b) 第(2C)款經必要的變通後，亦適用於該等進一步資料並就該等資料而適用，猶如該款適用於該申請並就該申請而適用一樣；及
 - (c) 在不抵觸第(2L)款所指的豁免的情況下——
 - (i) 第(2D)、(2E)、(2F)、(2G)、(2H)及(2I)款經必要的變通後，亦適用於該等進一步資料並就該等資料而適用，猶如該等條文適用於該申請並就該申請而適用一樣；及
 - (ii) 為施行第(3)款，該申請須視為是在收到該等進一步資料時收到的。 (由2004年第25號第15條增補)
- (2L) 如規劃委員會信納有合理理由豁免它根據第(2J)款就申請而接受的任何進一步資料，使該等資料不受第(2K)(c)款所規限，則它可如此豁免該等資料。 (由2004年第25號第15條增補)
- (3) 規劃委員會須於收到申請的2個月內在會議上考慮該申請，並可在第(4)款的規限下，批給或拒絕批給所申請的許可。 (由2004年第25號第15條修訂)
- (3A) 於根據第(3)款舉行的會議上考慮任何申請時，規劃委員會亦須考慮根據第(2F)款就該申請提出的任何意見。 (由2004年第25號第15條增補)
- (4) 規劃委員會可根據第(3)款批給的許可，範圍以圖則所顯示或預定或指明者為限。
- (5) 任何根據第(3)款批給的許可，可受規劃委員會認為適合的條件規限。
- (6) 規劃委員會秘書須將規劃委員會對根據本條提出的申請所作的決定以書面通知申請人，而如規劃委員會拒絕批給許可，則規劃委員會秘書亦須將申請人根據第17條申請覆核的權利通知申請人。

- (7) 就《建築物條例》(第123章)第16(1)(d)及(da)條而言，任何在規劃委員會根據本條批給的許可下獲許可的事物，並不違反根據本條例擬備的任何核准圖或草圖。(由1988年第2號第6條修訂；由2004年第25號第15條修訂)
- (8) 在本條中，**現行土地擁有人** (current land owner)就根據第(1)款提出的申請而言，指在規劃委員會於憲報刊登的公告所指明的在提出該申請前的某段期間開始時，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人。(由2004年第25號第15條增補)

(由1974年第59號第3條增補)

編輯附註：

* “《1974年城市規劃(修訂及追認效力)條例》”乃“Town Planning (Amendment and Validation) Ordinance 1974”之譯名。

** 生效日期：1974年8月15日。

17. 覆核的權利

- (1) 凡任何申請人因規劃委員會根據第16或16A條所作出的決定而感到受屈，該申請人可於獲通知規劃委員會的決定的21天內，以書面向規劃委員會秘書申請對規劃委員會的決定進行覆核。(由1991年第101號第3條修訂；由2004年第25號第17條修訂)
- (2) 規劃委員會秘書在收到任何根據第(1)款提出的申請後，須為覆核編定時間及地點，而覆核的日期須不超過收到該申請的3個月，而規劃委員會秘書亦須就覆核的時間及地點向申請人發給14天通知。
- (2A) 規劃委員會須於要求對它根據第16條所作出的決定進行覆核的任何申請根據第(1)款向它作出後，在合理地切實可行的範圍內盡快將該申請供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至有關決定已根據本條被覆核為止。(由2004年第25號第17條增補)
- (2B) 就第(2A)款所提述的任何申請而言，規劃委員會——
- (a) 須安排將符合第(2C)款的通知在該申請根據第(2A)款供公眾查閱的期間開始時，在該申請所關乎的土地上或附近的顯明位置或在該土地上任何處所或構築物上的顯明位置貼出；或
- (b) 須安排將符合第(2C)款的通知在(a)段所提述的期間的首3個星期內，每星期一次在2份每日出版的本地中文報章及1份每日出版的本地英文報章刊登。(由2004年第25號第17條增補)
- (2C) 第(2B)(a)或(b)款所提述的通知須——
- (a) 指明該通知所關乎的申請根據第(2A)款供公眾查閱的地點及時間；及

- (b) 示明可根據第(2D)款就該申請向規劃委員會提出意見，並指明如此提出的意見將會根據第(2G)款供公眾查閱的地點及時間。*(由2004年第25號第17條增補)*
- (2D) 在任何申請根據第(2A)款供公眾查閱的期間的首3個星期內，任何人可就該申請向規劃委員會提出意見。*(由2004年第25號第17條增補)*
- (2E) 第(2D)款所提述的意見須按規劃委員會所規定的方式提出。*(由2004年第25號第17條增補)*
- (2F) 如第(2D)款所提述的意見——
- (a) 是在第(2D)款所提述的3星期期間屆滿後向規劃委員會提出的，則該意見須視為不曾提出；或
- (b) 並不符合根據第(2E)款作出的任何規定，則該意見可視為不曾提出。*(由2004年第25號第17條增補)*
- (2G) 規劃委員會須於第(2D)款所提述的3星期期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快將根據該款向它提出的所有意見供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至有關的決定經已根據本條被覆核為止。*(由2004年第25號第17條增補)*
- (2H) 如——
- (a) 在有申請根據第(1)款提出後但在有關決定根據本條中被覆核前的任何時間，申請人向規劃委員會提供進一步資料以補充已包括在該申請內的資料；及
- (b) 規劃委員會認為將該等進一步資料包括在該申請內，不會令該申請的性質有重大改變，
- 則規劃委員會可就該申請而接受該等進一步資料。*(由2004年第25號第17條增補)*
- (2I) 如規劃委員會根據第(2H)款就申請而接受任何進一步資料，則——
- (a) 在符合(b)及(c)段的規定下，該等進一步資料須視為已包括在該申請內；
- (b) 凡申請屬對規劃委員會根據第16條所作出的決定進行覆核的申請，第(2A)款經必要的變通後，亦適用於該等進一步資料並就該等資料而適用，猶如該款適用於該申請並就該申請而適用一樣；及
- (c) 在不抵觸第(2J)款所指的豁免的情況下——
- (i) 凡申請屬對規劃委員會根據第16條所作出的決定進行覆核的申請，第(2B)、(2C)、(2D)、(2E)、(2F)及(2G)款經必要的變通後，亦適用於該等進一步資料並就該等資料而適用，猶如該等條文適用於該申請並就該申請而適用一樣；及

- (ii) 為施行第(2)款 ——
 - (A) 該申請須視為是在收到該等進一步資料時收到的；及
 - (B) 在收到該等進一步資料前根據第(2)款作出的任何事情，須在應用本款後根據該款作出的任何事情的規限下具有效力。 *(由2004年第25號第17條增補)*
- (2J) 如規劃委員會信納有合理理由豁免它根據第(2H)款就申請而接受的任何進一步資料，使該等資料不受第(2I)(c)款所規限，則它可如此豁免該等資料。 *(由2004年第25號第17條增補)*
- (3) 在本條所指的覆核上，申請人或其授權代表可到規劃委員會席前，並須獲給予機會作出申述。
- (4) 如申請人或授權代表並沒有在為覆核所編定的時間及地點出席，規劃委員會可進行覆核或押後覆核。
- (4A) 在不影響第(4)款的原則下，如規劃委員會信納有合理理由將覆核押後，它可將覆核押後至它認為適當的日期。 *(由2004年第25號第17條增補)*
- (4B) 凡任何覆核根據第(4)或(4A)款押後，則除在規劃委員會另有指示的範圍內，本條條文經必要的變通後，亦適用於如此押後的覆核。 *(由2004年第25號第17條增補)*
- (5) 在本條所指的覆核中，規劃委員會須顧及申請人所呈交的任何書面申述，如申請屬要求對它根據第16條作出的決定進行覆核的申請，則它亦須顧及根據第(2D)款就該申請提出的任何意見。 *(由2004年第25號第17條修訂)*
- (6) 在本條所指的覆核中，規劃委員會可確認或推翻有關決定或作出它本來能夠根據第16或16A條(視屬何情況而定)作出的任何決定。 *(由2004年第25號第17條修訂)*
- (7) *(由1991年第101號第3條廢除)*
(由1974年第59號第3條增補)

23. 在發展審批地區內的土地上的強制執行

- (1) 凡監督認為有或曾有違例發展，監督可在向一名或多於一名的土地擁有人、佔用人或負責有關事項的人所送達的通知書內 —— *(由1991年第101號第5條修訂；由2004年第25號第19條修訂)*
 - (a) 指明該等有關事項；及 *(由2004年第25號第19條代替)*
 - (b) 指明某日期，而監督規定該等有關事項如在該日期或之前仍未中止，則在該日期或之前必須中止。 *(由2004年第25號第19條代替)*

- (2) 凡監督除了認為有或曾有違例發展之外，亦認為有關事項的持續可以 —— (由2004年第25號第19條修訂)
- (a) 構成健康上或安全上的危險；
 - (b) 對環境有不利影響；或
 - (c) 令在合理期間內將土地恢復原狀不切實可行或不符合經濟原則，
- 則 —— (由2004年第25號第19條修訂)
- (d) 如沒有根據第(1)款就該等有關事項送達通知書，監督可在根據該款送達的通知書內 ——
 - (i) 在考慮(a)、(b)或(c)段所提述的影響後，根據第(1)(b)款就該等有關事項的中止指明日期；及
 - (ii) 進一步指明須在為此而指明的日期或之前採取的任何步驟，以防止該等有關事項所關乎的任何事物導致上述影響；或
 - (e) 如已根據第(1)款就該等有關事項送達通知書，監督可在向已獲送達該通知書的同一人送達的另一通知書內 ——
 - (i) 在考慮上述影響後，以一個較早的日期，取代先前已送達的通知書內根據第(1)(b)款就有關事項的中止指明的日期；及
 - (ii) 進一步指明須在為此而指明的日期或之前採取的任何步驟，以防止該等有關事項所關乎的任何事物導致上述影響。
- (2A) 根據第(1)款就該等有關事項向任何人送達的通知書，須被理解為在根據第(2)(e)款就該等有關事項向同一人送達的任何另一通知書的規限下具有效力。 (由2004年第25號第19條增補)
- (3) 凡第(1)款所指的通知書已就任何有關事項而送達，則除第(4)款另有規定外，監督可在向任何根據第(1)款可獲送達通知書的人所送達的通知書內，規定該人須在不早於該通知書送達後的30天期間的某日期前，將該土地恢復至緊接該發展審批地區生效前的狀況，或就獲送達該通知書的人而言屬較為有利而監督認為滿意的其他狀況。
- (4) 凡第(3)款所提述的有關事項曾在符合以下描述的土地之上 —— (由2004年第25號第19條修訂)
- (a) 包括在中期發展審批地區的圖則內；及
 - (b) 在《1991年城市規劃(修訂)條例》*(1991年第4號)生效日期**的6個月內，包括在發展審批地區的圖則內，

則監督可在第(3)款所指的通知書內，規定獲送達通知書的人，將該土地恢復至緊接該中期發展審批地區的圖則的公

告在憲報刊登前的狀況，或就獲送達該通知書的人而言屬較為有利而監督認為滿意的其他狀況。

(4A) 凡——

- (a) 通知書(被理解為在第(2A)款下的任何另一通知書的規限下具有效力者)已根據第(1)款送達，而監督信納——
 - (i) 該通知書規定須中止的有關事項已按規定中止；及
 - (ii) 該通知書規定須採取的步驟(如有的話)已按規定採取；或
- (b) 通知書已根據第(3)款送達，而監督信納該通知書規定須恢復原狀的土地已按規定恢復原狀，

則監督須向獲送達通知書的人送達另一通知書，指明監督所信納的事項。(由2004年第25號第19條代替)

(4B) 監督須於根據第(1)、(2)、(3)或(4A)款送達通知書後，在合理地切實可行的範圍內盡快將該通知書在土地註冊處註冊。(由2004年第25號第19條代替)

- (5) 凡在第(4)(a)款所提述的土地上進行發展或繼續發展的許可，已於該土地被包括在發展審批地區的圖則內前，根據第26條批給，該許可就第20(7)(c)及21(1)(c)條而言，須當作為規劃委員會根據第16條批給的許可。
- (6) 凡在本條所指的通知書中為有關事宜所指明的日期或之前——
 - (a) 有關事項沒有按通知書的規定中止；(由2004年第25號第19條代替)
 - (b) 沒有按該通知書的規定採取步驟；或
 - (c) 土地沒有按該通知書的規定恢復原狀，則獲送達通知書的人即屬犯罪——
 - (i) 如屬第一次定罪，可處罰款\$500,000；此外，可就該通知書中的日期後該人繼續沒有如此遵從的期間的每一天，另處罰款\$50,000；及(由1996年第14號第2條修訂)
 - (ii) 如屬第二次或其後每次定罪，可處罰款\$1,000,000；此外，可就該通知書中的日期後該人繼續沒有如此遵從的期間的每一天，另處罰款\$100,000。(由1995年第300號法律公告修訂；由1996年第14號第2條修訂)
- (7) 凡在本條所指的通知書中為有關事宜所指明的日期或之前——
 - (a) 有關事項沒有按通知書的規定中止；(由2004年第25號第19條代替)

- (b) 沒有按該通知書的規定採取步驟；或
- (c) 土地沒有按該通知書的規定恢復原狀，

則監督可進入該土地和採取他認為為確保該有關事項得以中止、為防止第(2)(a)、(b)或(c)款所提述的影響產生或為將土地恢復原狀所需的任何步驟。

- (7A) 監督可根據第(7)款將根據本條送達的通知書所關乎的土地上的任何財產接管、移走、扣留和處置。*(由1994年第22號第5條增補)*
- (7B) 除根據第14(1)條訂立的任何規例另有規定外，政府無須對在監督根據第(7A)款接管、移走、扣留或處置財產的過程中的任何財產損失或損毀負上法律責任，而獲監督如此授權根據第(7A)款接管、移走、扣留或處置財產的公職人員或任何人，亦無須對上述損失或損毀負上法律責任，但如他故意或以欺詐手段引致上述損失或損毀，或如上述損失或損毀是由於他的嚴重疏忽而引致，則屬例外。*(由1994年第22號第5條增補)*
- (8) 監督根據第(7)款招致的開支，可作為民事債項向根據本條獲送達通知書的任何人追討。
- (8A) 凡監督——
 - (a) 信納——
 - (i) 有關事項沒有在本條所指的通知書為此而指明的日期或之前中止，但已在該日期後的任何時間中止；
 - (ii) 步驟沒有在根據本條所指的通知書為此而指明的日期或之前採取，但已在該日期後的任何時間採取；或
 - (iii) 土地沒有在根據本條所指的通知書為此而指明的日期或之前恢復原狀，但已在該日期後的任何時間恢復原狀；及
 - (b) 如監督為此而根據第(7)款招致任何開支，信納該等開支已支付予監督或已由監督追討回，則監督須向獲送達該通知書的人送達另一通知書，指明監督所信納的事項，並須在送達該另一通知書後，在合理地切實可行的範圍內盡快將該另一通知書在土地註冊處註冊。*(由2004年第25號第19條增補)*
- (8B) 根據本條送達的通知書，須當作影響土地或處所的文書，並可在土地註冊處註冊，但即使有關通知書沒有在土地註冊處註冊，亦不影響它就獲送達該通知書的人而言的有效性。*(由2004年第25號第19條增補)*

- (9) 對根據第(6)款所進行的檢控，以及在根據第(8)款追討開支的法律程序中，如被告人證明以下事項，則可以此為免責辯護——
- (a) 他已在當時的情況下採取一切合理步驟，以遵從有關的通知書；
 - (aa) 監督認為曾存在的違例發展事實上並非一項發展；
(由2004年第25號第19條增補)
 - (b) 監督認為曾存在的違例發展事實上曾屬現有用途，或就在任何中期發展審批地區內的土地而言，緊接該中期發展審批地區的有關圖則的公告在憲報刊登前，某建築物或土地的用途已存在；
 - (c) 監督認為曾存在的違例發展事實上根據發展審批地區的圖則或根據中期發展審批地區的有關圖則獲許可；或
 - (d) 監督認為曾存在的違例發展事實上屬一項已根據第16條批給許可的發展。(由2004年第25號第19條代替)
- (9A) 在就指稱已犯的第(6)款所訂罪行進行檢控時，控方無須證明——
- (a) 監督認為曾存在的違例發展事實上曾屬一項發展或一項違例發展；或
 - (b) 監督認為曾構成該違例發展的有關事項事實上曾構成該違例發展。(由2004年第25號第19條增補)
- (10) 本條所指的通知書，可面交送達某人，或以郵遞方式送交某人的地址送達，或藉放置在某人的郵箱內送達，或藉在以下位置貼出而送達——
- (a) 受通知書影響的土地上或附近的顯明位置；或
 - (b) 受通知書影響的土地上任何處所或構築物上的顯明位置。(由1991年第101號第5條修訂)
- (11) 監督在為根據本條行使任何權力或執行任何職責而就是否有或曾有任何違例發展或任何事項是否構成或曾構成違例發展得出意見時，可考慮——
- (a) 第24A條適用的文件或文件複本；
 - (b) 根據本條例展示的任何草圖或核准圖；及
 - (c) 監督覺得對該等權力的行使或該等職責的執行(視屬何情況而定)是相干的任何其他資料或東西。(由2004年第25號第19條增補)
- (12) 在本條中，**有關事項** (relevant matters)就監督認為存在或曾存在的任何違例發展而言，指監督認為構成或曾構成該違例發展的事項。(由2004年第25號第19條增補)

- (13) 第(1)及(2)款的效力，受《私營骨灰安置所條例》(第630章)第111條所規限。(由2017年第8號第122條及2017年第4號編輯修訂紀錄增補)

(由1991年第4號第8條增補。由2004年第25號第19條修訂)

編輯附註：

* “《1991年城市規劃(修訂)條例》”乃“Town Planning (Amendment) Ordinance 1991”之譯名。

** 生效日期：1991年1月25日。

27. 規劃委員會須提供文件或資料複本

凡有任何文件或資料根據第6(4)、6A(4)、6C(1)、6D(4)、6H(2)、12A(6)或(12)、16(2C)或(2I)或17(2A)或(2G)條供公眾查閱，規劃委員會須在規劃委員會所釐定的費用獲繳付後，向任何人提供該文件或資料的複本。

(由2004年第25號第21條增補)

本條例旨在為有系統地擬備和核准香港各地區的布局設計及適宜在該等地區內建立的建築物類型的圖則，以及為擬備和核准某些在內發展須有許可的地區的圖則而訂定條文，以促進社區的衛生、安全、便利及一般福利。

(由1991年第4號第2條修訂)

[1939年6月23日]

(格式變更——2021年第1號編輯修訂紀錄)

1A. 釋義

在本條例中，除文意另有所指外——

上訴委員會 (Appeal Board)指根據第17A條組成的上訴委員會；
(由1991年第101號第2條增補)

土地或建築物用途的實質改變 (material change in the use of land or buildings)包括在任何土地上放置物料，而不論該土地的全部或部分是否已經用作放置物料，只要放置物在面積、高度或數量上有所增加；

土地擁有人 (land owner)的涵義與《建築物條例》(第123章)第2(1)條中**擁有人**的涵義相同；

中期發展審批地區 (interim development permission area)指在根據第26條擬備的圖則中指定為中期發展審批地區的地區；

佔用人 (occupier)包括任何土地擁有人的租客(不論該租客有否繳付租金)、居於任何建築物內的人，以及於任何建築物內作持續全時間佔用的人；

建築物 (building)包括任何構築物或構築物的部分；

訂明費用 (prescribed fee)就任何事宜而言，指根據第14(2)條訂立的規例就該事宜而訂明的費用； (由2004年第25號第2條增補)

財產 (property)包括載於任何車輛或貨櫃內的任何東西，但不包括不動產； (由1994年第22號第2條增補)

現有用途 (existing use)就某發展審批地區而言，指緊接該發展審批地區的草圖的公告在憲報刊登前已存在的建築物用途或土地用途；

貨櫃 (container)包括改作居停地方或貯物之用或改作任何其他用途的貨櫃； (由1994年第22號第2條增補)

發展 (development)指在任何土地之內、其上、其上空或其下進行建築、工程、採礦或其他作業，或作出土地或建築物用

途的實質改變；

發展審批地區 (development permission area)指在根據第3(1)(b)及20條擬備的圖則中指定為發展審批地區的地區，但不包括中期發展審批地區的圖則中所包括的土地；

違例發展 (unauthorized development) ——

- (a) 就發展審批地區的圖則中所包括的土地或第20(7)條所描述的土地而言，指違反本條例的發展；及
- (b) 在第22及23條中，就第23(4)條所提述的土地而言，指根據中期發展審批地區的圖則所許可的發展以外的發展，而該等發展於有關圖則的公告刊於憲報當日或之後進行；

監督 (Authority)指規劃署署長。

(由1991年第4號第3條增補。編輯修訂——2021年第1號編輯修訂紀錄)

發展審批地區

20. 發展審批地區圖

- (1) 在根據第3(1)(b)條擬備的任何草圖中，規劃委員會須按行政長官指示，指定香港任何地區為發展審批地區。(由2000年第62號第3條修訂)
- (2) 規劃委員會不得將根據本條例包括在或先前已根據本條例包括在圖則中的任何地區指定為發展審批地區，但包括在根據第26條擬備的圖則中的地區除外。
- (3) 第(1)款所提述的草圖，可一如在第4(1)條中，在發展審批地區內顯示或預定第4(1)條就根據第3(1)(a)條擬備的草圖所指明的任何事項。
- (4) 第4(3)、4A至13A、16及17條適用於第(1)款所提述的草圖，一如其適用於根據第3(1)(a)條擬備的圖則。
- (5) 第(1)款所提述的圖則，不論其是否成為核准圖，在草圖的公告依據第5條首次在憲報刊登後，有效為期3年，但行政長官會同行政會議可應規劃委員會的申請，藉在該3年期間結束前刊登於憲報的公告，將該期間延長，以增加1年為限。(由2000年第62號第3條修訂)
- (6) 除第(7)(a)款及第1A條**違例發展**的定義中另有規定外，凡第(1)款所提述圖則內的土地被包括在根據第3(1)(a)條擬備的圖則內，第(1)款所提述的圖則就該土地而言停止有效。

- (6A) 即使第(1)款提述的圖則根據第(6)款停止有效，第16、17及17B條須繼續適用於在第(5)款提述的3年有效期間或行政長官會同行政會議所延長以增加一年為限的期間內，根據第16條呈交的許可申請，直至根據第16條獲考慮的權利、根據第17條申請覆核的權利及根據第17B條提出上訴的權利已用盡、放棄或期滿為止；而規劃委員會或上訴委員會(視屬何情況而定)須就該申請根據第16條考慮、根據第17條覆核或根據第17B條聆訊上訴，範圍以第(1)款提述的圖則所顯示或預定或指明者為限。(由1994年第22號第4條增補。由2000年第62號第3條修訂)
- (7) 凡第(1)款所提述的圖則內的土地被包括在根據第3(1)(a)條擬備的圖則內，任何人不得在該土地上進行發展或繼續發展，除非——
- (a) 就根據本條擬備的圖則而言，該發展屬現有用途；
 - (b) 該發展基於根據第3(1)(a)條擬備的圖則獲許可；或
 - (c) 在該土地被包括在根據第3(1)(a)條擬備的圖則之前或之後，進行發展或繼續發展的許可已根據第16條批給。
- (8) 任何人違反第(7)款，即屬犯罪；如屬第一次定罪，可處罰款\$500,000，如屬第二次定罪或其後每次定罪，可處罰款\$1,000,000。(由1995年第300號法律公告代替)
- (9) 第(8)款的效力，受《私營骨灰安置所條例》(第630章)第111條所規限。(由2017年第8號第120條及2017年第4號編輯修訂紀錄增補)

(由1991年第4號第8條增補)

21. 違例發展的罪行

- (1) 當某發展審批地區的圖則有效時，任何人不得在該發展審批地區進行或繼續發展，除非——
- (a) 該發展屬現有用途；
 - (b) 該發展根據該發展審批地區的圖則獲許可；或
 - (c) 進行發展或繼續發展的許可已根據第16條批給。
- (2) 任何人違反第(1)款，即屬犯罪；如屬第一次定罪，可處罰款\$500,000，如屬第二次定罪或其後每次定罪，可處罰款\$1,000,000。(由1995年第300號法律公告代替)
- (3) 第(2)款的效力，受《私營骨灰安置所條例》(第630章)第111條所規限。(由2017年第8號第121條及2017年第4號編輯修訂紀錄增補)

(由1991年第4號第8條增補)

22. 視察及規定提供資料的權力

- (1) 監督可沒有手令或通知但在合理時間為進行下述事宜而進入土地和其上的任何處所，或進入為進行該等事宜而有需要取道的土地和其上的任何處所 —— (由2004年第25號第18條修訂)
 - (aa) 確定是否有或曾有違例發展或監督認為構成或曾構成違例發展的任何事項； (由2004年第25號第18條增補)
 - (a) 貼上第23條所指的通知書； (由2004年第25號第18條代替)
 - (b) 核證某違例發展或監督認為構成或曾構成違例發展的任何事項已按第23條的規定中止，或任何步驟已按第23條的規定採取，或土地已按第23條的規定恢復原狀。 (由2004年第25號第18條修訂)
- (2) 儘管有第(1)款的規定 —— (由2004年第25號第18條修訂)
 - (a) 除非監督有合理理由懷疑有或曾有違例發展，以及有需要進入有關土地或處所或取道有關土地或處所(視屬何情況而定)以使監督能確定第(1)(aa)款所指的事宜，否則監督不得為確定該事宜而行使在第(1)款下的任何權力；及
 - (b) 監督除非是在處所佔用人或掌管處所的人同意下，否則不得沒有裁判官根據第(3)款發出的手令而進入住用處所。 (由2004年第25號第18條修訂)
- (3) 如裁判官從經宣誓而作的告發，信納有合理理由相信有或曾有違例發展，以及有需要進入任何土地或處所或取道任何土地或處所以使監督能確定是否有或曾有違例發展或監督認為構成或曾構成違例發展的任何事項，則裁判官可發出手令，授權監督或任何獲監督以書面授權的人，進入該土地或處所。 (由2004年第25號第18條修訂)
- (4) 凡監督或任何獲監督授權的人根據任何根據第(3)款發出的手令進入任何地方，須出示其手令。
- (5) 凡監督或任何獲監督授權的人根據本條進入任何地方，可規定 ——
 - (a) 任何身在該地方的人就該人的身分、姓名及地址提供細節，和出示該人的根據《人事登記條例》(第177章)所發出的身分證供他查閱；或
 - (b) 任何身在該地方的人而屬在當時看似是合理地負責或掌管該地方者，提供為使他能夠根據本條執行其職能所需的資料或協助。
- (6) 根據第(3)款發出的手令須持續有效，直至有需要進入土地或處所以達致目的已得以達致為止。

- (7) 為根據第20、21或23條行使任何權力或履行任何職責、為施行第20、21或23條，或為決定是否有或曾有違反第20、21或23條的任何條文，凡監督有合理理由相信某人擁有任何有關資料，監督可藉向該人送達書面通知而規定該人在該通知指明的期間內向監督提供該有關資料。 (由2004年第25號第18條增補)
- (8) 任何人 ——
- (a) 無合理辯解而沒有遵從根據第(7)款向他送達的通知的規定；或
- (b) 在遵從或看來是遵從該通知時 ——
- (i) 向監督提供他明知在要項上屬虛假的任何資料；
- (ii) 罔顧實情地向監督提供在要項上屬虛假的任何資料；或
- (iii) 明知而遺漏任何要項，
- 即屬犯罪，可處第6級罰款。 (由2004年第25號第18條增補)
- (9) 在第(7)款中，**有關資料** (relevant information)指監督為以下目的而合理地要求的資料 ——
- (a) 確定是否有或曾有違例發展或監督認為構成或曾構成違例發展的任何事項；
- (b) 識別以下人士 ——
- (i) 進行或繼續或曾進行或曾繼續任何發展的人；或
- (ii) 可根據第23(1)條向之送達通知書的人。 (由2004年第25號第18條增補)
- (由1991年第4號第8條增補)

23. 在發展審批地區內的土地上的強制執行

- (1) 凡監督認為有或曾有違例發展，監督可在向一名或多於一名的土地擁有人、佔用人或負責有關事項的人所送達的通知書內 —— (由1991年第101號第5條修訂；由2004年第25號第19條修訂)
- (a) 指明該等有關事項；及 (由2004年第25號第19條代替)
- (b) 指明某日期，而監督規定該等有關事項如在該日期或之前仍未中止，則在該日期或之前必須中止。 (由2004年第25號第19條代替)
- (2) 凡監督除了認為有或曾有違例發展之外，亦認為有關事項的持續可以 —— (由2004年第25號第19條修訂)

- (a) 構成健康上或安全上的危險；
- (b) 對環境有不利影響；或
- (c) 令在合理期間內將土地恢復原狀不切實可行或不符合經濟原則。

則—— (由2004年第25號第19條修訂)

- (d) 如沒有根據第(1)款就該等有關事項送達通知書，監督可在根據該款送達的通知書內——
 - (i) 在考慮(a)、(b)或(c)段所提述的影響後，根據第(1)(b)款就該等有關事項的中止指明日期；及
 - (ii) 進一步指明須在為此而指明的日期或之前採取的任何步驟，以防止該等有關事項所關乎的任何事物導致上述影響；或
 - (e) 如已根據第(1)款就該等有關事項送達通知書，監督可在向已獲送達該通知書的同一人送達的另一通知書內——
 - (i) 在考慮上述影響後，以一個較早的日期，取代先前已送達的通知書內根據第(1)(b)款就有關事項的中止指明的日期；及
 - (ii) 進一步指明須在為此而指明的日期或之前採取的任何步驟，以防止該等有關事項所關乎的任何事物導致上述影響。
- (2A) 根據第(1)款就該等有關事項向任何人送達的通知書，須被理解為在根據第(2)(e)款就該等有關事項向同一人送達的任何另一通知書的規限下具有效力。 (由2004年第25號第19條增補)
- (3) 凡第(1)款所指的通知書已就任何有關事項而送達，則除第(4)款另有規定外，監督可在向任何根據第(1)款可獲送達通知書的人所送達的通知書內，規定該人須在不早於該通知書送達後的30天期間的某日期前，將該土地恢復至緊接該發展審批地區生效前的狀況，或就獲送達該通知書的人而言屬較為有利而監督認為滿意的其他狀況。
 - (4) 凡第(3)款所提述的有關事項曾在符合以下描述的土地之上—— (由2004年第25號第19條修訂)
 - (a) 包括在中期發展審批地區的圖則內；及
 - (b) 在《1991年城市規劃(修訂)條例》*(1991年第4號)生效日期**的6個月內，包括在發展審批地區的圖則內，

則監督可在第(3)款所指的通知書內，規定獲送達通知書的人，將該土地恢復至緊接該中期發展審批地區的圖則的公告在憲報刊登前的狀況，或就獲送達該通知書的人而言屬較為有利而監督認為滿意的其他狀況。

- (4A) 凡 ——
- (a) 通知書(被理解為在第(2A)款下的任何另一通知書的規限下具有效力者)已根據第(1)款送達，而監督信納 ——
- (i) 該通知書規定須中止的有關事項已按規定中止；及
- (ii) 該通知書規定須採取的步驟(如有的話)已按規定採取；或
- (b) 通知書已根據第(3)款送達，而監督信納該通知書規定須恢復原狀的土地已按規定恢復原狀，
- 則監督須向獲送達通知書的人送達另一通知書，指明監督所信納的事項。(由2004年第25號第19條代替)
- (4B) 監督須於根據第(1)、(2)、(3)或(4A)款送達通知書後，在合理地切實可行的範圍內盡快將該通知書在土地註冊處註冊。(由2004年第25號第19條代替)
- (5) 凡在第(4)(a)款所提述的土地上進行發展或繼續發展的許可，已於該土地被包括在發展審批地區的圖則內前，根據第26條批給，該許可就第20(7)(c)及21(1)(c)條而言，須當作為規劃委員會根據第16條批給的許可。
- (6) 凡在本條所指的通知書中為有關事宜所指明的日期或之前 ——
- (a) 有關事項沒有按通知書的規定中止；(由2004年第25號第19條代替)
- (b) 沒有按該通知書的規定採取步驟；或
- (c) 土地沒有按該通知書的規定恢復原狀，
- 則獲送達通知書的人即屬犯罪 ——
- (i) 如屬第一次定罪，可處罰款\$500,000；此外，可就該通知書中的日期後該人繼續沒有如此遵從的期間的每一天，另處罰款\$50,000；及(由1996年第14號第2條修訂)
- (ii) 如屬第二次或其後每次定罪，可處罰款\$1,000,000；此外，可就該通知書中的日期後該人繼續沒有如此遵從的期間的每一天，另處罰款\$100,000。(由1995年第300號法律公告修訂；由1996年第14號第2條修訂)
- (7) 凡在本條所指的通知書中為有關事宜所指明的日期或之前 ——
- (a) 有關事項沒有按通知書的規定中止；(由2004年第25號第19條代替)
- (b) 沒有按該通知書的規定採取步驟；或
- (c) 土地沒有按該通知書的規定恢復原狀，

則監督可進入該土地和採取他認為為確保該有關事項得以中止、為防止第(2)(a)、(b)或(c)款所提述的影響產生或為將土地恢復原狀所需的任何步驟。

- (7A) 監督可根據第(7)款將根據本條送達的通知書所關乎的土地上的任何財產接管、移走、扣留和處置。*(由1994年第22號第5條增補)*
- (7B) 除根據第14(1)條訂立的任何規例另有規定外，政府無須對在監督根據第(7A)款接管、移走、扣留或處置財產的過程中的任何財產損失或損毀負上法律責任，而獲監督如此授權根據第(7A)款接管、移走、扣留或處置財產的公職人員或任何人，亦無須對上述損失或損毀負上法律責任，但如他故意或以欺詐手段引致上述損失或損毀，或如上述損失或損毀是由於他的嚴重疏忽而引致，則屬例外。*(由1994年第22號第5條增補)*
- (8) 監督根據第(7)款招致的開支，可作為民事債項向根據本條獲送達通知書的任何人追討。
- (8A) 凡監督——
- (a) 信納——
- (i) 有關事項沒有在本條所指的通知書為此而指明的日期或之前中止，但已在該日期後的任何時間中止；
- (ii) 步驟沒有在根據本條所指的通知書為此而指明的日期或之前採取，但已在該日期後的任何時間採取；或
- (iii) 土地沒有在根據本條所指的通知書為此而指明的日期或之前恢復原狀，但已在該日期後的任何時間恢復原狀；及
- (b) 如監督為此而根據第(7)款招致任何開支，信納該等開支已支付予監督或已由監督追討回，

則監督須向獲送達該通知書的人送達另一通知書，指明監督所信納的事項，並須在送達該另一通知書後，在合理地切實可行的範圍內盡快將該另一通知書在土地註冊處註冊。*(由2004年第25號第19條增補)*

- (8B) 根據本條送達的通知書，須當作影響土地或處所的文書，並可在土地註冊處註冊，但即使有關通知書沒有在土地註冊處註冊，亦不影響它就獲送達該通知書的人而言的有效性。*(由2004年第25號第19條增補)*
- (9) 對根據第(6)款所進行的檢控，以及在根據第(8)款追討開支的法律程序中，如被告人證明以下事項，則可以此為免責辯護——
- (a) 他已在當時的情況下採取一切合理步驟，以遵從有關的通知書；

- (aa) 監督認為曾存在的違例發展事實上並非一項發展；
(由2004年第25號第19條增補)
 - (b) 監督認為曾存在的違例發展事實上曾屬現有用途，或就在任何中期發展審批地區內的土地而言，緊接該中期發展審批地區的有關圖則的公告在憲報刊登前，某建築物或土地的用途已存在；
 - (c) 監督認為曾存在的違例發展事實上根據發展審批地區的圖則或根據中期發展審批地區的有關圖則獲許可；
或
 - (d) 監督認為曾存在的違例發展事實上屬一項已根據第16條批給許可的發展。(由2004年第25號第19條代替)
- (9A) 在就指稱已犯的第(6)款所訂罪行進行檢控時，控方無須證明——
- (a) 監督認為曾存在的違例發展事實上曾屬一項發展或一項違例發展；或
 - (b) 監督認為曾構成該違例發展的有關事項事實上曾構成該違例發展。(由2004年第25號第19條增補)
- (10) 本條所指的通知書，可面交送達某人，或以郵遞方式送交某人的地址送達，或藉放置在某人的郵箱內送達，或藉在以下位置貼出而送達——
- (a) 受通知書影響的土地上或附近的顯明位置；或
 - (b) 受通知書影響的土地上任何處所或構築物上的顯明位置。(由1991年第101號第5條修訂)
- (11) 監督在為根據本條行使任何權力或執行任何職責而就是否有或曾有任何違例發展或任何事項是否構成或曾構成違例發展得出意見時，可考慮——
- (a) 第24A條適用的文件或文件複本；
 - (b) 根據本條例展示的任何草圖或核准圖；及
 - (c) 監督覺得對該等權力的行使或該等職責的執行(視屬何情況而定)是相干的任何其他資料或東西。(由2004年第25號第19條增補)
- (12) 在本條中，**有關事項**(relevant matters)就監督認為存在或曾存在的任何違例發展而言，指監督認為構成或曾構成該違例發展的事項。(由2004年第25號第19條增補)
- (13) 第(1)及(2)款的效力，受《私營骨灰安置所條例》(第630章)第111條所規限。(由2017年第8號第122條及2017年第4號編輯修訂紀錄增補)
- (由1991年第4號第8條增補。由2004年第25號第19條修訂)

編輯附註：

* “《1991年城市規劃(修訂)條例》”乃“Town Planning (Amendment) Ordinance 1991”之譯名。

** 生效日期：1991年1月25日。

4. 小規模工程

- (1) 局長可進行下述任何工程——(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)
 - (a) 他認為就所涉及的實際上或結構上的作業而言，屬小規模的工程；及
 - (b) 他只須運用下述權力的工程——
 - (i) 封閉一條他認為並無用處或並無合法用途的道路的權力；
 - (ii) 在任何3個月期間內將一條道路封閉並停止使用不超過14天的權力；
 - (iii) 封閉並停止使用一條道路的部分寬度的權力，但以不會不合理地干擾該道路的正常交通流量為限，且不得超過進行該項工程所合理地必需的時間。
- (2) 根據本條進行的工程，包括第(1)(b)款所提及的封閉，以及使用，均根據本條而獲得授權進行。
- (3) 任何人均無權針對官方或任何其他人士而禁制或強迫作出根據本條獲得授權的任何事情，亦無權向官方或任何其他人士就根據本條獲得授權的任何事情而根據本條例或其他規定追討任何款項。

8. 存放及公布

- (1) 為施行第5或7條而擬備的圖則及計劃的副本，須由局長簽署，存放於土地註冊處，並須在局長指定的政府辦事處，於該等辦事處一般向公眾開放的時間內，供公眾免費查閱。(由1993年第8號第2條修訂；由2002年第106號法律公告修訂)
- (2) 局長須於圖則及計劃的副本存放於土地註冊處的21天內，或於該副本作出任何修訂或於任何替代圖則及計劃存放於土地註冊處的21天內，安排公布關於該項存放或修訂的通知書，該通知書須載有——(由1993年第8號第2條修訂；由2002年第106號法律公告修訂)
 - (a) 工程的一般性質的描述，或對工程所作的修訂的性質及程度的描述；及
 - (b) 公眾可按照第(1)款查閱該圖則及計劃的副本、該項修訂的細節或該份替代圖則及計劃的副本的地點及時間的詳情。
- (3) 第(2)款所述的通知書，須以下列方式公布——
 - (a) 以中文及英文在憲報刊登2期；
 - (b) 在一份中文報章刊登2期；
 - (c) 在一份英文報章刊登2期；及
 - (d) 在施工區內各個就此目的而言屬適當的顯眼處張貼中英文通知書副本，以吸引公眾注意該通知書。
- (4) 局長須將根據第(1)款存放圖則及計劃一事，以書面通知將會進行工程的地區的區議會，同時向該區議會提供該圖則及計劃的副本。(由2002年第106號法律公告修訂)
- (5) 任何人提出申請，並繳付製作副本的合理費用，即可獲提供該圖則及計劃的副本。

10. 反對

- (1) 任何人可在第8(2)條所述的通知書首次公布後不遲於60天，向局長送交書面通知，反對有關工程或使用，或對兩者均表反對，凡屬情況有關的，亦可反對局長根據42(2)條行使權力。(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)
- (2) 反對通知書須描述反對者的權益，及他指稱他將受工程或使用影響的情況。
- (3) 根據本條遞交的反對，在有關工程及計劃根據第11條獲得考慮之前的任何時間，可以書面修訂或撤回；如反對被撤回，則就第11(1)條而言，即視為從沒有遞交反對。

11. 圖則及計劃公布後的程序

- (1) 當遞交反對的期限屆滿而仍沒有人根據第10條遞交反對，局長可進行有關工程，而該工程及使用即根據本條例獲授權進行。(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)
- (1A) 在不抵觸第(1)款的情況下——
 - (a) 除(b)及(c)段另有規定外，局長須在可根據第10(1)條遞交反對的期間屆滿後9個月內；
 - (b) 除(c)段另有規定外，凡已根據第7條對有關圖則或計劃作任何修訂，局長須在可根據第10(1)條就該修訂或(如有多於一項修訂)該等修訂中最後一項修訂遞交反對的期間屆滿後3個月內；
 - (c) 局長須在(a)或(b)段(視屬何情況而定)提述的期間屆滿後的一段獲行政長官應其申請並在顧及有關個案的情況後所容許的不多於6個月的期間內，(由2002年第106號法律公告修訂)

將有關圖則、計劃及任何根據第10(1)條遞交的反對，呈交行政長官會同行政會議以供考慮。(由1998年第14號第2條增補)

- (1B) 行政長官會同行政會議須考慮已呈交的圖則、計劃及任何根據第10(1)條遞交的反對。(由1998年第14號第2條增補)
- (2) 行政長官會同行政會議在考慮過已呈交的圖則、計劃及任何根據第10(1)條遞交的反對後，可——
 - (a) 拒絕授權進行有關工程及有關使用；或
 - (b) 在予以或不予修改的情況下，授權進行有關工程及有關使用，並可施加行政長官會同行政會議認為適合的關於改善或避免該工程及該項使用的影響或其他事宜的條件。(由1998年第14號第2條代替)
- (3) 總督會同行政局在根據第(2)款行使權力之前，可將圖則、計劃及反對轉交根據《城市規劃條例》(第131章)委任的城市規劃委員會，而——(由2004年第25號第25條修訂)
 - (a) 不論該工程是否顯示於根據該條例而擬備的任何草圖，該委員會均須根據該條例第5條將該圖則及計劃展示及刊登廣告，猶如該圖則及計劃是草圖一樣，而該條例的條文須據此適用；及(由2004年第25號第25條修訂)
 - (b) 在不損害(a)段的一般性的原則下，根據第10條遞交的反對須視為是根據該條例第6條就該圖則及計劃向該委員會作出的申述。(由2004年第25號第25條代替)

- (c) (由2004年第25號第25條廢除)
- (4) 總督會同行政局可重新考慮任何圖則及計劃，並——
- (a) 授權進行總督會同行政局先前拒絕授權進行的工程及使用；
- (b) 將先前施加的任何修改或條件刪除或更改。
- (5) 總督會同行政局在向任何受影響的人送達最少28天的通知的期限屆滿後，可修訂任何經考慮的圖則及計劃，並授權按照修訂後的圖則及計劃進行工程及使用。
- (6) 凡有人根據第10條遞交任何反對，局長只可將工程進行至獲總督會同行政局授權的限度，並須受任何由總督會同行政局施加而存續的修改或條件所規限。(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)
- (7) 凡總督會同行政局根據第(2)(b)款施加而存續的條件，規定局長須作出任何事情以改善或避免工程或使用的影響，則——(由2002年第106號法律公告修訂)
- (a) 局長為遵從該條件而作出的任何事情，均為工程的一部分；
- (b) 局長在給予有關擁有人及佔用人最少28天的通知後，可進入任何土地或建築物，並作出為遵從該條件而須作出的事情；及
- (c) 為某些人的利益而施加的條件，如已對所有此等人(以書面免除局長遵從該條件者除外)履行，即當作已獲履行。(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)
- (8) 第(7)(b)款所提述的通知書，須——
- (a) 描述進入的目的；及
- (b) 送達擁有人及佔用人。
- (9) 凡——
- (a) 局長建議根據第(1)款進行工程；或(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)
- (b) 總督會同行政局已拒絕授權進行該工程及使用；或
- (c) 總督會同行政局已授權進行該工程及使用；或
- (d) 總督會同行政局在授權進行該工程及使用時施加任何修改或條件；或
- (e) 任何先前施加的修改或條件已刪除或更改，則該項事實須以第8(3)條所述的方式公布。

14. 收回土地通知書

- (1) 除第(3)款另有規定外，根據第13(1)條作出的命令而收回土地的通知書，須——(由1988年第81號第2條修訂)
- (a) 送達局長所知對該命令所述的土地享有任何產業權、權利、份數或權益的每一個人；
- (b) 以下列方式公布——
- (i) 以中文及英文在憲報刊登一期；
- (ii) 在一份中文報章刊登一期；
- (iii) 在一份英文報章刊登一期；及
- (iv) 在命令所述的土地上或附近的顯眼處張貼一份中英文通知書副本；及
- (c) 在局長指定的政府辦事處，於該等辦事處一般向公眾開放的時間內，供公眾免費查閱。

- (2) 收回土地通知書須 ——
- (a) 描述將予收回的土地，並須說明已就該土地根據第13(1)條作出命令；
 - (b) 說明可依據第(1)(c)款查閱該命令副本及(於適當的情況下)該土地圖則的地點及時間；
 - (c) 說明該通知書張貼於該土地上或附近的日期；
 - (d) 說明總督根據第13(2)條指明的通知期；
 - (e) 聲明該通知期一經屆滿，該通知書所描述的土地即憑藉第13(3)條為工程或使用或附帶事宜之目的，歸還政府或歸屬財政司司長法團(視情況所需而定)；及 (由1985年第180號法律公告修訂；由1997年第362號法律公告修訂；由1998年第29號第105條修訂)
 - (f) 說明根據本條例有權獲得補償的任何人，可向局長送達書面申索。
- (3) 凡根據第13(1)條作出的命令所涉及的土地，在命令作出時是一條道路，則本條第(1)(a)款不適用。 (由1988年第81號第2條增補)
- (由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

16. 設定地役權或其他權利的通知書

- (1) 除第(3)款另有規定外，根據第15(1)條作出的命令而設定地役權或權利的通知書，須 —— (由1988年第81號第3條修訂)
 - (a) 送達局長所知對該命令所述的土地享有任何產業權、權利、份數或權益的每一個人；
 - (b) 以下列方式公布 ——
 - (i) 以中文及英文在憲報刊登一期；
 - (ii) 在一份中文報章刊登一期；
 - (iii) 在一份英文報章刊登一期；及
 - (iv) 在命令所述的土地上或附近的顯眼處張貼一份中英文通知書副本；及
 - (c) 在局長指定的政府辦事處，於該等辦事處一般向公眾開放的時間內，供公眾免費查閱。
 - (2) 設定地役權或權利的通知書須 ——
 - (a) 描述有關的土地及地役權或權利，並須說明已根據第15(1)條作出設定該地役權或權利的命令；
 - (b) 說明可依據第(1)(c)款查閱該命令副本及該地役權或權利所影響的土地的圖則的地點及時間；
 - (c) 說明該通知書張貼於該土地上或附近的日期；
 - (d) 說明總督根據第15(2)條指明的通知期；
 - (e) 聲明該通知期一經屆滿，該通知書所描述的地役權或權利即憑藉第15(4)條為工程或使用或附帶事宜之目的為政府而設定；及 (由1998年第29號第105條修訂)
 - (f) 說明任何人如根據本條例享有可獲補償權益，可向局長送達書面申索。
 - (3) 凡根據第15(1)條作出的命令所涉及的土地，在命令作出時是一條道路，則本條第(1)(a)款不適用。 (由1988年第81號第3條增補)
- (由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

18. 根據第17條作出命令的通知書

- (1) 除第(3)款另有規定外，根據第17(1)條就任何道路、前濱或海床作出命令的通知書，須——*(由1988年第81號第4條修訂)*
 - (a) 送達局長所知對該命令所述土地享有任何產業權、權利、份數或權益的每一個人；
 - (b) 以下列方式公布——
 - (i) 以中文及英文在憲報刊登一期；
 - (ii) 在一份中文報章刊登一期；
 - (iii) 在一份英文報章刊登一期；及
 - (iv) 在命令所述的土地上或附近的顯眼處張貼一份中英文通知書副本；及
 - (c) 在局長指定的政府辦事處，於該等辦事處一般向公眾開放的時間內，供公眾免費查閱。
- (2) 第(1)款提述的通知書須——
 - (a) 述明命令已根據第17(1)條作出，並須描述受該命令影響的道路、前濱或海床的範圍和該道路、前濱或海床將受影響的情況；
 - (b) 簡述將予進行的工程；
 - (c) 述明可依據第(1)(c)款查閱該命令副本及受影響道路、前濱或海床範圍的圖則的地點及時間；
 - (d) 述明該通知書張貼在該土地上或附近的日期；及
 - (e) 述明任何人如根據本條例享有可獲補償權益，可向局長送達書面申索。
- (3) 凡已根據第17(1)條就一條道路作出命令，則本條第(1)(a)款不適用。*(由1988年第81號第4條增補)*
(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

33. 利息

- (1) 土地審裁處可指示就補償(但不可就費用)支付利息——*(由2001年第6號第9條修訂)*
 - (a) 如屬根據附表第II部第1項支付的補償，則猶如有關申索是根據《收回土地條例》(第124章)就根據該條例所收回的土地而作出的一樣；及*(由1998年第29號第78條修訂)*
 - (b) 如屬其他情況，則由土地審裁處認為適當的日期起及就其認為適當的期間而支付，利率由土地審裁處在符合第(2)款的規定下訂定。*(由2001年第6號第9條修訂)*
- (2) 根據第(1)(b)款就——
 - (a) 某工作日而訂定的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率；及
 - (b) 某非工作日而訂定的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日之前的最後一個工作日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率。*(由2001年第6號第9條增補)*
- (3) 在本條中——
工作日(working day)指——
 - (a) 既非公眾假日；

- (b) 亦非《釋義及通則條例》(第1章)第71(2)條所界定的烈風警告日或黑色暴雨警告日，

的任何日子；

非工作日 (non-working day)指並非工作日的日子；

發鈔銀行 (note-issuing bank)具有《法定貨幣紙幣發行條例》(第65章)第2條給予該詞的涵義。(由2001年第6號第9條增補)

編輯附注：

與2001年第6號的修訂相關的利息支付的認可以及適用範圍的條文——見2001年第6號第13條。

36. 某些陳述被接納為確證

凡——

- (a) 在分別根據第13(1)、15(1)或17(1)條作出的命令中陳述——
- (i) 土地的收回；
 - (ii) 地役權或其他權利的設定；或
 - (iii) 封閉、填海、終絕、修改或限制，
- 是為工程或使用或附帶事宜之目的而命令或宣布的；或 (由1987年第8號第3條修訂)
- (b) 在根據第19、20或21條發出的通知書中陳述該通知書所描述或規定進行的進入事宜或工作，是局長認為與工程、使用、任何土地、建築物或其他財產的估價相關的，或為確定該土地或建築物的狀況的，或為工程或使用所必需或需要的；或 (由2002年第106號法律公告修訂)
- (c) 局長陳述—— (由2002年第106號法律公告修訂)
- (i) 就所涉及的實際上或結構上的作業而言，某項工程屬小規模的工程；或
 - (ii) 某道路並無用處或並無合法用途，

則該項陳述即須為所有法院、審裁處及人士接納為證明所陳述的事實乃屬真實的不可推翻的證據。

(由1997年第362號法律公告修訂)

37. 土地及地役權的處置

任何根據本條例收回的土地，或任何根據本條例已進行填海的政府前濱或海床，或任何根據本條例設定的地役權或其他權利，以及任何變為歸屬財政司司長法團的土地，均可按政府或財政司司長法團認為適當的方式使用，並可以任何方式及條款讓與任何人：(由1985年第180號法律公告修訂；由1997年第362號法律公告修訂)

但在將任何根據本條例收回的土地讓與任何其他人之前，政府須適當考慮將該土地建議給回該土地原來所屬的人。

(由1998年第29號第105條修訂)

42. 過渡性條文

- (1) 儘管《街道(改變)條例》*(第130章，1974年版)已被廢除，且除非本條第(2)款另有規定，該條例繼續適用於已根據該條例第3條公布的通知書所載的承擔項目所包括的任何工程。

- (2) 即使有任何事情已根據該已廢除的《街道(改變)條例》*(第130章, 1974年版)第3條作出, 且除非本條第(3)款另有規定, 如果亦僅如果包括任何工程在內的承擔項目未獲根據該條例第6條授權進行, 則就該等工程而言, 運輸局局長可停止根據該條例行事, 而可轉而根據本條例第4或5條行事。(由1997年第362號法律公告修訂)
- (3) 根據該已廢除的《街道(改變)條例》*(第130章, 1974年版)第6條而已獲授權進行的承擔項目如被放棄, 而運輸局局長建議進行另一與該被放棄的承擔項目有頗大分別的工程以取而代, 則他可根據本條例第4或5條就該等工程行事。(由1997年第362號法律公告修訂)
- (4) 如運輸局局長根據本條例第(2)或(3)款而根據本條例第4或5條就任何工程行事, 則本條例適用於該等工程; 且除根據本條例外, 任何人均不得就該等工程而享有任何針對官方或任何其他人的權利。(由1997年第362號法律公告修訂)
- (5) (由1982年第51號第2條廢除)
- (6) 如在緊接《1998年道路(工程、使用及補償)(修訂)條例》(1998年第14號)(修訂條例)生效#前, 已就任何圖則及計劃根據第8條公布通知書, 則第11(1A)(a)及(b)條所分別指明的期間須——
 - (a) 自修訂條例的生效日期起計; 或
 - (b) 自根據第10條遞交反對的期限屆滿起計, 兩者以較後者為準。(由1998年第14號第3條增補)

編輯附註:

* “《街道(改變)條例》”乃“Streets (Alteration) Ordinance”之譯名。

生效日期: 1998年4月3日。

附表

[第27及28條]

第I部

1. 本部的一般效力

本部條文(在可予適用的情況下)對根據本附表第II部評定補償具有效力, 並且——

- (a) 增補《收回土地條例》(第124章)中憑藉第II部適用於補償評定的條文; 及 (由1998年第29號第78條修訂)
- (b) 凌駕於(a)節提述的條文中與本部條文不一致或相抵觸的條文。(編輯修訂——2021年第1號編輯修訂紀錄)

2. 適用於第II部的定義

在本附表中——

公開市場價值 (open market value)指土地如由自願賣家在公開市場賣出, 即可合理地預期變現可得的款額;

收回日期 (date of resumption)指土地根據第13(3)條歸還政府或歸屬財政司司長法團之日; (由1985年第180號法律公告修訂; 由1997年第362號法律公告修訂; 由1998年第29號第105條修訂)

騷擾 (disturbance)指使他人失去對土地的管有, 或中斷或干擾行業或業務, 不論該等失去管有、中斷或干擾是暫時或永久的;

騷擾補償金 (disturbance payment)指一筆相等於下列開支及金錢損失的款項——

- (a) 任何人因失去對土地的管有而引起的，並實際上和合理地招致或將會合理地招致的開支及金錢損失，而失去管有是由於申索人根據附表第II部有權提出補償申索的事項的；及
- (b) 如屬對在任何土地上所從事的行業或業務的騷擾，則因此而引起的，並實際上和合理地招致或將會合理地招致的開支及金錢損失，而騷擾是由於申索人根據附表第II部有權提出補償申索的事項的：

但如任何開支或損失，在假若有關的騷擾屬侵權行為的情況下，會以過於間接或非因該騷擾所導致為理由而不可追討，則該項開支或損失不得包括在騷擾補償金內。

3. 土地價值的波動

除第8及10段另有規定外，凡任何土地的公開市場價值對根據本條例評定補償而言屬有關的，則對該價值的可歸因於根據本條例作出或擬作出的任何事情或可歸因於使用的任何增減，均不得予以考慮。

4. 騷擾補償金

- (1) 為評定須判給申索人的騷擾補償金的款額，土地審裁處須就申索人根據本條例有權取得補償的將會招致的開支或損失，評定該開支或損失在判給該補償金時的價值，猶如該開支或損失構成侵權法下一項損害賠償申索的一部分一樣。
- (2) 對任何行業或業務的干擾如非存續超過14日，即無須就該項干擾支付騷擾補償金。

5. 非法建築工程

任何建築物或其部分，如其建造或改建，或其上所進行的建築工程，構成《建築物條例》(第123章)所指的對該條例的違反事項，或構成對據以持有有關土地(在其上進行建築者)的政府租契或其他文書的違反事項，則可在公正與公平的情況下減少就其作出的補償。

(由1998年第29號第105條修訂)

6. 損害僅部分是由於工程造成時所作的補償

根據本附表第II部第6或7項評定的補償，須在顧及損失或損害的責任中並非可合理地歸因於工程亦非合理地與工程有關連的部分後，按公正與公平的程度予以削減。

7. 不可就廣告損失而根據第8項獲得補償

凡為任何業務、產品、服務或活動作廣告用途的標誌根據第21條拆除，本附表第II部第8項不得解釋為授予任何人就利益的損失獲得補償的權利，該利益為假若該標誌並沒有拆除則該業務、產品、服務或活動的廣告可能為他帶來的利益。

8. 曾就價值減損獲支付補償的土地於其後被收回時應作的補償抵銷

如補償曾就土地減值而根據本附表第II部第2、3、4、5、8或9項支付，而其後該土地或其部分被政府根據本條例或任何其他獲賦予的權力收回，則即使本附表本部第3段或具相同或相類效力的其他法律條文另有規定，仍須考慮該項減值以減少就收回該土地所作的補償，但以其在評定該土地減值的補償時已考慮者為限。

9. 管有承按人提出的申索

凡根據本條例補償申索可由管有承按人提出——

- (a) 該申索可包括要求就構成按揭抵押品的全部權益作出補償；及
- (b) 管有承按人所收到補償，須由其首先用以清償或減低在按揭下須償還的債項，餘款則須歸予按揭人。

10. 根據第9項須支付的補償的限制

根據本附表第II部第9項須支付的補償，僅以按照根據第22(1)(c)或(d)條所規定的修訂或所施加的條件在土地上進行建築工程不會增加該土地的公開市場價值為限。

11. 補償的分攤

凡有超過一人就任何土地或建築物擁有可獲補償權益，而他們就可獲支付或已獲支付的補償的分攤問題有爭議，則土地審裁處在接獲他們任何一人的申請後，須顧及他們各自對該土地或建築物所擁有的權利及權益，以公正與公平的方式為他們分攤該補償。

12. 估值日期及權益

如根據本附表第II部第2欄，須以土地的價值、申索人對土地所擁有的權益的價值或以租金作為評定補償的基準，則該價值或租金的評定日期，須為本附表第II部第1欄所述有關事情的發生日期，而有權提出申索的人，須為在該日期符合本附表第II部第3欄所作描述的人。

13. 不可作雙重補償

本條例的任何條文均不得使任何人得以——

- (a) 就他所沒有蒙受的損失或沒有招致的開支討回補償；或
- (b) 討回超過他所蒙受的損失或所招致的開支的補償：

但在根據本條例評定補償時，不得考慮申索人根據保險單所討回的任何款項。

14. 政府可承擔工作

凡任何人根據本條例有權申索補償，而該項補償須以所招致的某項開支作為基準予以評定，則政府在向該人發出書面通知後，可進行有關作業，有關作業指若非由政府進行則該項開支的申索可就作業而提出者。

第II部

可申索補償的事項	評定補償的基準	可就其各自的損失申索補償的人	申索須送達局長的期限
1. 根據第13條收回土地。	猶如該宗申索是根據《收回土地條例》(第124章)就根據該條例所收回的土地而提出一樣。(由1998年第29號第78條修訂)	假若該土地是根據《收回土地條例》(第124章)收回,則會有權根據該條例就收回的土地申索補償的人。(由1998年第29號第78條修訂)	由收回日期起計1年屆滿前。
2. (a) 根據第15條設定地役權或其他永久權利或暫時佔用的權利。	(a) (i) 如屬地役權或其他永久權利,申索人在該土地的權益的公開市場價值所減少的款額。 (ii) 如屬設定暫時佔用的權利,申索人在被佔用土地中所佔權益在設定地役權期間內的公開市場租金的款額。	(a) 任何對該土地擁有可獲補償權益的人。	(a) 由設定地役權或權利的日期起計1年屆滿前。
(b) 根據第15條設定地役權或其他永久權利或暫時佔用的權利而引致的騷擾。	(b) 騷擾補償金。	(b) 與第2(a)項同。	(b) 與第2(a)項同。
3. (a) 因第13(3)條的實施而致一幅沒有被收回的土地所享有的地役權在毗鄰或相連土地收回時終絕。	(a) 在切實可行範圍內盡可能為補救或減輕地役權終絕的影響而公平和合理地招致的開支,以及在招致該等開支後申索人在沒有被收回的土地的權益的公開市場價值的任何減值。	(a) 任何對該沒有被收回的土地擁有可獲補償權益的人。	(a) 由毗鄰或相連土地的收回日期起計1年屆滿前。
(b) 因該地役權終絕而引致的騷擾。	(b) 騷擾補償金。	(b) 與第3(a)項同。	(b) 與第3(a)項同。
4. 因根據第17條某條道路或其部分被封閉或就某條道路或其部分而有的私人權利終絕、修改或受限制,以致任何土地的進入受不利影響。	(a) 在切實可行範圍內盡可能為補救或減輕該項封閉或終絕、修改或限制的影響而公平和合理地招致的開支,以及在招致該等開支後申索人在該土地的權益的公開市場價值的任何減值。 (b) 騷擾補償金。	任何對該土地擁有可獲補償權益的人。	由封閉或終絕、修改或限制的日期起計1年屆滿前。
5. (a) 任何對政府前濱或海床所享有的私人權利根據第17條終絕、修改或受限制。(由1998年第29號第105條修訂)	(a) 公平和合理地評定為該項權利的公開市場價值的款額,以及如申索人對相連或毗鄰土地擁有可獲補償權益,則該權益的公開市場價值的任何減值。	(a) 該項私人權利所歸屬的任何人。	(a) 由終絕、修改或限制的日期起計1年屆滿前。
(b) 因該項終絕、修改或限制而引致的騷擾。	(b) 騷擾補償金。	(b) 與第5(a)項同。	(b) 與第5(a)項同。

可申索補償的事項	評定補償的基準	可就其各自的損失申索補償的人	申索須送達局長的期限
6. (a) 因工程而致土地或建築物遭受物質上或結構上的損壞。	(a) 為修補損壞而公平和合理地招致的開支，以及為防止或減輕損壞而公平和合理地招致的任何開支。	(a) 任何對該土地或建築物擁有可獲補償權益的人。	(a) 由工程完成日期起計1年屆滿前。
(b) 由第6(a)項所述的結構上的損壞所引致的騷擾。	(b) 騷擾補償金。	(b) 與第6(a)項同。	(b) 與第6(a)項同。
7. (a) 因行使第19條所載的任何權力而致任何土地或建築物遭受物質上或結構上的損壞。	(a) 為修補損壞而公平和合理地招致的開支，以及為防止或減輕損壞而公平和合理地招致的任何開支。	(a) 任何對該土地或建築物擁有可獲補償權益的人。	(a) 由根據第19條進行的作業(即被指稱引致損壞的作業)的完成日期起計1年屆滿前。
(b) 因行使第19條所載的任何權力而引致的騷擾。	(b) 騷擾補償金。	(b) 與第7(a)項同。	(b) 與第7(a)項同。
8. (a) 根據第21條拆除任何在沒有違反任何條例或政府租契下豎設和保存的物體或構築物。(由1998年第29號第105條修訂)	(a) 申索人對該土地或建築物所擁有的權益的公開市場價值的任何減值；以及移走該物體或構築物和修復建築物上被拆除該物體或構築物的部分而公平和合理地招致的開支。	(a) 任何對該土地或建築物擁有可獲補償權益的人。	(a) 由拆除日期起計1年屆滿前。
(b) 將上述(a)項所描述的物體或構築物恢復原位或以相類物體或構築物替換該物體或構築物。	(b) 如此行事所公平和合理地招致的開支，但以未有在第8(a)項計算者為限。	(b) 與第8(a)項同。	(b) 由恢復原位或作出替換日期起計1年屆滿前。
(c) 由於在沒有違反任何條例或政府租契下豎設和保存的物體或構築物不予恢復原位或不以相類物體或構築物替換而蒙受的損失。(由1998年第29號第105條修訂)	(c) 公平和合理地估計為該物體或構築物的價值的款額。	(c) 任何擁有該物體或構築物的份額或權益的人。	(c) 由拆除日期起計1年屆滿前。
(d) 因行使第21條所載的任何權力而引致的騷擾。	(d) 騷擾補償金。	(d) 與第8(a)項同。	(d) 與第8(a)項同。
9. 為免與工程不相容而根據第22(1)(c)或(d)條所規定的修訂或所施加的條件(第22(6)條所述條件除外)。	公平和合理地估計為申索人的損失的款額，包括—— (i) 進行建築工程所公平和合理地招致的任何額外開支；及 (ii) 就專業費用及開支方面，而上述損失、開支、費用及開支，純為遵從所規定的修訂或所施加的條件所致。	如該等建築工程於某土地上進行，該土地的擁有人。	由該建築物落成的日期起計1年屆滿前。

(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

2. 釋義

(1) 在本條例中，除文意另有所指外——

土地 (land)指不動產；

工程 (works)指任何道路的建造、翻新、改動、封閉、保養或修補，以及附帶的任何作業；

可獲補償權益 (compensatable interest)指以下的人的產業權或權益——

- (a) 享有尚有一個月或以上始行屆滿的土地年期(包括按應有權利可取得的任何延長年期在內)的人，或享有可由其中一方以不少於一個月的通知而終止(不論憑藉任何條例或其他規定)的租賃或分租租賃的人；
- (b) 管有承按人；
- (c) 持有可用以購買(a)或(b)段所提述的產業權或權益而屬有效與存續的選擇權的人；
- (d) 買賣協議下的買方，而該買方已獲轉移(a)或(b)段所提述的產業權或權益所賦予的利益；

申索 (claim)指根據第29條提出的補償申索；

申索人 (claimant)指已提出補償申索的人；

申請 (application)指根據第23(2)或28(2)條向土地審裁處作出的申請；

局長 (Secretary)指運輸及物流局局長；(由2002年第106號法律公告代替。由2007年第130號法律公告修訂；由2022年第144號法律公告修訂)

使用 (use)指對任何道路的使用，不論是在任何工程完成之前或之後，並包括任何道路的存在，不論是否與該道路的使用有關；

建築物 (building)、**建築事務監督** (Building Authority)、**建築工程** (building works)的涵義與《建築物條例》(第123章)中該等詞的涵義相同；

按揭 (mortgage)指可在土地註冊處註冊的按揭或押記；(由1993年第8號第2條修訂)

施工區 (works area)指根據第5條擬備的圖則所劃定的土地；

海床 (sea-bed)包括與香港水域連接的任何潮水河或感潮水道內為水覆蓋的任何政府土地；(由1998年第29號第105條修訂)

擁有人 (owner)，就土地而言，指憑下列情況擁有該土地的人——

- (a) 直接憑政府租契；或 (由1998年第29號第105條修訂)
- (b) 憑在土地註冊處註冊的另一直接源自官方的業權。
(由1993年第8號第2條修訂)

(編輯修訂——2021年第1號編輯修訂紀錄)

- (2) 凡根據本條例須向任何人送達通知書，則——
 - (a) 該通知書須為中英文的書面通知；
 - (b) 將該通知書送達該人時，須以專人或掛號郵遞送交該人。
- (3) 局長無須將任何通知書送達地址不詳，且在合理情況下不能確定地址的人。(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)
- (4) 一份看來是由公職人員簽署的證明書，即為其內所述有關任何通知書的送達、給予、公布或張貼的事實的表面證據。
- (5) 任何土地的業權，均不受下述事項影響——
 - (a) 根據本條例須作出的通知書有任何欠妥之處；或
 - (b) 任何通知書沒有根據本條例送達、公布或張貼。

3. 局長的承擔及轉授

- (1) 對於局長建議由並非公職人員的其他人進行的任何工程，以及對於其建議由公職人員代其進行的工程，局長均可根據本條例的規定而行事，而本條例亦適用於該等工程及使用。
- (2) 凡局長建議任何工程由其他人進行，則除非另有協議，否則就該等工程而須支付的任何補償，須由官方支付。
- (3) 局長可以書面一般地或在個別情況下，授權任何指定的人行使本條例賦予或委予局長的任何權力、職能及職責。

(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

19. 視察以及土地與建築物的預防及補救工程

- (1) 如未能與受影響的人就局長所需權力的授予一事達成協議，則局長可進入第5條所述計劃內描述、且全部或部分位於施工區內或全部或部分位於施工區70米內的任何土地或建築物，以便就工程、使用、任何土地或建築物或其他財產的估價，或為了確定該土地或建築物的狀況，而—— (由2002年第106號法律公告修訂)
 - (a) 進行任何視察、估價、現場勘測或測試，包括鑽探、挖掘或安裝或拆除儀器；

- (b) 進行測量或量度水平位；
 - (c) 劃定工程界線，
- 局長亦可進入任何上述土地或建築物，並進行一切合理地必需的屬預防或補救性質的作業，費用由官方支付。
- (2) 如任何人擬為第(1)款之目的進入被佔用的土地或建築物，而沒有就該意圖給予最少28天的通知，則不得如此行事，除非局長認為事態緊急，以致必須立即進入。
 - (3) 第(2)款提述的進入通知書——
 - (a) 須描述該次進入之目的及將予進行的作業的性質；及
 - (b) 須送達該土地或建築物的擁有人及佔用人。
 - (4) 在第(1)款中，**屬預防或補救性質的作業** (operations of a preventive or remedial nature)指任何土地或建築物的托換基礎或加固工程，以及為使任何土地或建築物變得合理地安全，或為修補或偵測工程或使用所造成的損壞而在該土地或建築物上進行的其他工作。
 - (5) 局長作出的決定，指任何作業屬預防或補救性質，或指該作業是合理地必需的，即為最終決定。
 - (6) 凡第(1)款所載任何權力曾就任何土地或建築物而行使，局長可因應情況所需而進入該土地或建築物，並可在不抵觸第(2)款的情況下，在每遇情況需要時就該土地或建築物行使該等權力。

(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

21. 突出物或障礙物的拆除

- (1) 局長如認為有關拆除對工程或使用或附帶事宜是必需的，則可向第5條所述計劃內描述的土地或建築物的擁有人發出通知書，規定該擁有人拆除該通知書所描述的附連在或突出自該土地或建築物的任何物體或構築物。
- (2) 根據第(1)款發出的通知書，其副本須給予局長所知該土地或建築物的任何佔用人。
- (3) 第(1)款的通知書須——
 - (a) 描述須予拆除的物體或構築物；
 - (b) 規定須進行拆除工作的期間；
 - (c) 在不遲於該期間開始前28天給予該土地或建築物的擁有人及佔用人；及
 - (d) 述明任何人如根據本條例享有可獲補償權益，可向局長送達書面申索。

(4) 如該土地或建築物的擁有人不遵從根據第(1)款向其發出的通知書，則局長可帶同其認為必需的其他人進入該土地或建築物，並拆除該通知書所描述的物體或構築物，或安排該等其他人將該物體或構築物拆除，費用由官方支付。

(5) 根據第(4)款拆除的物體或構築物，不論其是否在違反任何條例或違反據以持有該土地由政府租契或其他文書下豎設或保存，均可以局長認為適當的方式處置。(由1998年第29號第105條修訂)

(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

25. 無權強制或禁制

任何人均無權利針對官方或任何其他人而禁制或強制根據本條例而獲得授權的任何事情。

26. 除根據本條例外不得追討金錢

任何人均無權利針對官方或任何其他人就下列事宜追討任何金錢——

- (a) 根據本條例而獲授權的使用；或
- (b) 根據本條例而獲授權進行的工程或任何其他事情，但在第27條所規定的獲補償權利範圍內者除外。

27. 補償

(1) 第26條提述的補償，是就附表第II部第1欄所列明的事項向官方追討款項的權利，而該款項是按該附表第II部第2欄在與該等事項相對的位置上所指明的基準，並且是在顧及該附表第I部的條文下評定的，但——

(a) 有關的申索須在該附表第II部第4欄所指明的適當期限內送達局長；及 (由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

(b) 須受本條例其他條文規限。

(2) 附表第II部第3欄所描述的每一個人，均有權利就在第1欄中與該等人士相對的位置上所列明的事項追討補償，但以根據本條例評定的該人所蒙受或招致者為限。

(3) 附表所述的獲補償權利，是除了因實施由總督會同行政局根據第11(2)條所施加的任何存續條件而產生並歸於申索人的任何利益以外所額外存在的。

28. 逾期申索

- (1) 除第(2)及(6)款另有規定外，如任何申索或申索的修訂沒有在附表第II部第4欄中就該事項而指明的期限屆滿前送達局長，則就該事項申索補償的權利即被禁制。(由1988年第81號第5條修訂)
- (2) 第(1)款所提述的期限，可應在該期限屆滿之前或之後向土地審裁處提出的申請而按照本條予以延展。
- (3) 根據第(2)款提出的申請的通知，須由申請人給予局長。
- (4) 土地審裁處如認為延遲送達申索是由於事實錯誤或法律錯誤(附表第II部第4欄的有關條文除外)或由於任何其他合理因由所致，或認為官方不會因該項延遲而在進行其案方面或在其他方面蒙受實質不利，則可將該宗申索必須送達局長的期限延展。
- (5) 土地審裁處可根據第(4)款就上述期限批予延展一段其認為適當的期間，並可附加或不附加條件，但在任何情況下，該延展由獲補償權利最初產生的時間起計不得超逾6年。
- (6) 在不損害第(2)至(5)款的原則下，凡已根據第13(1)、15(1)或17(1)條作出命令，而未有分別按照第14(1)(a)、16(1)(a)或18(1)(a)條送達該命令的通知書，如局長信納申索人未有實際知悉該命令，則局長可在附表第II部第4欄就送達申索所指明的期限之後接受申索的送達，如他如此做，則該申索即當作已在該期限內送達。(由1988年第81號第5條增補)

(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

29. 申索程序

- (1) 聲稱有權根據本條例獲得補償的人，須向局長送達書面申索，列明下述對其申索適用的詳情——(由2002年第106號法律公告修訂)
 - (a) 申索人的姓名或名稱，及其供送達通知書用的地址；
 - (b) 與該宗申索有關的土地的詳盡描述，包括任何影響該土地的契諾、地役權、權利或限制；
 - (c) 申索人對該土地享有的權益的性質，如該申索人為分租承租人或分租客，則包括其業主的姓名或名稱及地址，以及分租租契或分租租賃的細節；
 - (d) 任何按揭的細節，包括尚欠的本金及承按人的姓名或名稱及地址；
 - (e) 如申索人已將該土地或其任何部分出租，則每名租客的姓名或名稱及地址，以及其租契或租賃的細節；
 - (f) 申索的詳情，顯示——
 - (i) 申索款額；

- (ii) 該宗申索是根據附表第II部哪一項目提出的；及
 - (iii) 根據每一項目申索的款額是如何計算出來的。
- (2) 局長須以書面確認收到根據第(1)款向他送達的每宗申索和收到的日期。
- (3) 如申索人在法律程序於土地審裁處展開之前修訂其申索，而局長認為該項修訂屬重大修訂，則局長可在收到經修訂的申索的28天內通知該申索人，他選擇為本條的施行而視該宗申索為在局長收到該項修訂當日根據第(1)款所送達的新申索，而本條即據此而適用。
- (4) 局長可向申索人發出書面通知，要求他提供關於其申索或其中任何項目和用以支持該申索或項目的進一步詳情；任何該等詳情如在該通知書的日期起計28天內或在局長以書面容許的延長期限內沒有提供予局長，則被要求提供詳情所涉的申索或其中的項目須當作已駁回，而第(5)款即不適用於該申索或項目。
- (5) 局長須在獲送達申索的6個月內，或如局長已根據第(4)款要求提供進一步詳情，則在該等詳情按照該款獲提供之日起6個月內，以書面通知申索人，指出局長 —— (由2002年第106號法律公告修訂)
- (a) 接納整宗申索；或
 - (b) 駁回整宗申索；或
 - (c) 接納該宗申索的某指明部分或某些指明部分，但駁回餘下部分，

而在每種情況下，局長均須簡述其駁回的理由，使申索人能充分知悉該等理由：

但局長可隨時述明駁回申索的進一步理由。

- (6) 凡局長已根據第(5)款駁回申索或其任何部分，或凡申索或其任何部分根據第(4)款當作已駁回，局長可 —— (由2002年第106號法律公告修訂)
- (a) 藉書面通知，要約給予該申索人一筆官方願意支付的包括協定或評定的費用在內的款項，以完全並最終解決該宗申索或其任何部分；
 - (b) 在土地審裁處展開法律程序，由土地審裁處按照本條例對該宗申索或其中沒有獲要約的部分進行聆訊和作出裁定；
 - (c) 在根據(a)段提出的要約提出日期後28天內沒有被申索人接受的情況下，在土地審裁處展開上述法律程序。

- (7) 如在局長收到申索滿7個月後，該宗申索仍未透過協議獲得解決，則申索人或局長可在土地審裁處展開法律程序，由土地審裁處根據本條例對該宗申索或該宗申索仍在爭議中的部分進行聆訊和作出裁定。
- (8) 凡申索人沒有提供局長按照第(4)款要求的進一步詳情，土地審裁處可於聆訊有關的申索時，考慮局長要求提供進一步詳情以及申索人沒有提供該等詳情的是非曲直，如土地審裁處認為適當，並可—— (由2002年第106號法律公告修訂)
- (a) 命令該申索人提供所有該等詳情或某些該等詳情；及
 - (b) 押後聆訊，直至該命令已獲遵從和局長已考慮該等詳情為止；及
 - (c) 就任何一方由於局長要求提供該等進一步詳情和申索人沒有提供該等進一步詳情而導致的費用，作出其認為適當的進一步命令。

(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

34. 從政府一般收入支付補償

除非出現關於何人有權獲得補償的爭議，否則所有補償(包括其利息)及所有費用，凡屬——

- (a) 局長同意付予申索人的；或 (由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)
- (b) 土地審裁處針對官方而判給的，

均須於該項同意或該項最終判給作出後3個月內，從政府一般收入中支付。

5. 大規模工程：圖則及計劃

凡局長建議進行工程(根據第4條進行的除外)，他須安排擬備——(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

- (a) 劃定施工區的圖則，施工區即為工程或使用的目的或附帶事宜，土地可予收回、或土地或土地之下或之上的地役權或其他權利可予設定、或權利可予影響的地區；及
- (b) 一份附於圖則的計劃，並須在計劃內——
 - (i) 描述他建議進行的工程的一般性質，以及他擬將該道路作何使用；
 - (ii) 描述他建議可根據第13條收回的土地；
 - (iii) 描述他建議可根據第15條在土地或土地之下或之上設定地役權或其他永久或臨時權利的土地，並註明該地役權或權利的性質；
 - (iv) 描述他建議總督可根據第17條行使其權力所涉及的任何道路、政府前濱或海床，並描述該等道路、前濱或海床將如何受影響；(由1998年第29號第105條修訂)
 - (v) 描述他建議他可根據第19條行使權力所涉及的任何土地或建築物，並描述可能進行的作業的一般性質；
 - (vi) 描述他建議他可根據第20條行使權力所涉及的任何器具的性質；
 - (vii) 描述他建議他可根據第21條行使權力所涉及的任何土地或建築物；及
 - (viii) 描述他建議建築事務監督可根據第22條行使其權力所涉及的任何土地或建築工程。

13. 總督可命令收回土地

- (1) 總督可藉命令，指示為工程或使用或附帶事宜之目的，將第5條所提述計劃中建議收回的任何土地收回。
- (2) 根據第(1)款作出的命令，須指明根據第14(2)條給予的通知期，該通知期須——

- (a) 由根據該條而於該土地之上或附近張貼收回土地通知書之日起計，而通知期決不得早於自該日起計的28天期屆滿；及
 - (b) 凌駕據以持有該土地的政府租契或其他文書所訂定的任何其他收回土地通知期(不論較短或較長)。 (由1998年第29號第77條修訂)
- (3) 除非總督先前已將根據第(1)款作出的命令撤銷，否則該命令中所指明的通知期屆滿時，該命令所描述的土地的收回即告生效，而屆時該土地——
- (a) (凡屬土地的不分割份數)即連同該份數擁有權所附帶的關於使用和佔用該土地的建築物或其部分的權利，一併歸屬財政司司長法團；及 (由1985年第180號法律公告修訂)
 - (b) (在所有其他情況下)即歸還政府，
但無論是上述(a)或(b)段，該土地須在無需作出任何轉易，和在不受任何人所享有的任何按揭、押記、申索、產業權、地役權、權利或權益約束的情況下，歸屬財政司司長法團或歸還政府。 (由1998年第29號第77條修訂)
- (4) 任何屬於氣體、電力、水或電訊服務擁有人或供應商所有並位於任何土地之內或之下或之上的器具，其擁有權不得僅由於該土地根據第(3)款歸屬財政司司長法團或歸還政府而有所更改。 (由1998年第29號第77條修訂)
- (5) 局長在土地根據第(3)款歸屬財政司司長法團或歸還政府後，須在切實可行範圍內盡快安排將該項歸屬或歸還記錄在備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊內。 (由1985年第180號法律公告修訂；由1993年第8號第2條修訂；由1997年第362號法律公告修訂；由1998年第29號第77條修訂；由2002年第106號法律公告修訂)
- (6) 土地的不分割份數根據第(3)(a)款歸屬財政司司長法團後，該份數連同建築物的任何部分(該部分的獨有使用和佔用乃附帶於該份數的擁有權者)，為施行《土地(雜項條文)條例》(第28章)第6條，須當作為未批租土地。 (由1985年第180號法律公告修訂；由1998年第29號第77條修訂)

(由1997年第362號法律公告修訂)

15. 總督可命令設定地役權及其他權利

- (1) 總督可藉命令指示為工程或使用或附帶事宜之目的，為政府而設定在施工區內的土地或土地之下或之上的地役權或其他永久權利，以及為政府而設定暫時佔用施工區內的土地的權利(此等地役權及權利須為第5條所述的計劃已建議者)。 (由1998年第29號第105條修訂)

- (2) 根據第(1)款作出的命令，須指明根據第16(2)條給予的通知期，該通知期須由根據第16(2)條在該土地張貼設定地役權或權利通知書之日起計，且通知期決不得在早於自該日起計的28天期屆滿。
- (3) 根據第(1)款作出的命令，可載有總督覺得對執行該命令是需要或有利的相應及附帶規定，尤其包括授權某些人為進行任何作業或為裝設、保養或拆除任何構築物或器具而按照第(5)款進入土地或建築物的規定。
- (4) 除非總督先前已將根據第(1)款作出的命令撤銷，否則根據第(2)款指明的通知期一經屆滿，有關的地役權或權利即為政府而設定，而其利益及義務，以及根據第(3)款作出的所有相應及附帶規定的利益及義務，針對所有享有該土地的任何產業權、權利、份數或權益的人而言，均無需任何同意、批予或轉易而具有十足效力及作用。*(由1998年第29號第105條修訂)*
- (5) 如任何人擬行使第(3)款所提述的進入權進入被佔用的土地，而沒有就該意圖給予最少28天的通知，則不得如此行事，除非局長認為事態緊急，以致必須立即進入。*(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)*
- (6) 第(5)款所指明的通知書須送達土地的擁有人及佔用人。
- (7) 任何物件的擁有權，不得僅由於在行使根據本條設定的地役權或權利所產生或附帶的權利及權力時，該物件被放置在任何土地之內或之下或被緊附於任何土地而有所更改。
- (8) 局長於地役權或永久權利根據第(4)款為政府而設定後，須在切實可行範圍內盡快安排將該項地役權的設定記錄在備存於土地註冊處關於該土地的註冊紀錄冊內。*(由1993年第8號第2條修訂；由1997年第362號法律公告修訂；由1998年第29號第105條修訂；由2002年第106號法律公告修訂)*

17. 封閉道路等

- (1) 為工程或使用或附帶事宜之目的，總督可就第5條所述計劃內描述的任何道路、政府前濱或海床而作出命令——
 - (a) 指示該道路或其部分須予封閉；*(由1987年第8號第2條代替)*
 - (b) 指示該政府前濱或海床須予填平；*(由1987年第8號第2條代替)*
 - (c) 聲明任何道路或政府前濱或海床的任何公有權利或私人權利，或任何道路或政府前濱或海床上、之下或之上的任何公有權利或私人權利，須予終絕、修改或限制又或須予終絕、修改或限制的範圍，以及須予終絕、修改或限制的時間或持續期。

- (2) 凡有命令根據第(1)款作出，受該命令影響的道路、政府前濱或海床的每項公有權利或私人權利，或受該命令影響的道路、政府前濱或海床上、之下或之上的每項公有權利或私人權利，均須按照該命令為此而訂定的條文予以終絕、修改或限制。
- (3) 本條不影響《道路交通條例》(第374章)與封閉道路有關的條文。

(由1998年第29號第105條修訂)

22. 對建築圖則及工程展開的控制

- (1) 即使《建築物條例》(第123章)另有規定，凡建築事務監督認為於第5條所述計劃內描述的土地上進行的任何建築工程，會與工程或使用不相容，則建築事務監督可在為避免該不相容情況所必需的範圍內——
 - (a) 拒絕就任何圖則給予其批准，或拒絕就該建築工程的展開給予同意；
 - (b) 如就該建築工程的展開沒有存續的同意，撤回其就任何圖則所給予或當作已給予的批准；
 - (c) 規定修訂與該建築工程有關的任何圖則；
 - (d) 在就該建築工程有關的圖則給予批准時，或就該等工程的展開給予同意時，施加關於時間或其他方面的條件。
- (2) 任何建築工程如——
 - (a) 在違反根據第(1)(a)款作出的拒絕的情況下進行，或在批准根據第(1)(b)款被撤回之後進行；或
 - (b) 並非按照根據第(1)(c)款修訂的圖則或根據第(1)(d)款施加的條件而進行，則為施行《建築物條例》(第123章)第23及24條，須當作構成違反該條例。
- (3) 建築事務監督在本條下的權力，在圖則、替代圖則或圖則修訂根據第8(1)條存放後，立即產生；但在總督會同行政局已根據第11(2)或11(4)條作出決定後，建築事務監督須在合理可行範圍內盡快——
 - (a) 覆核其根據第(1)款所作的行動；
 - (b) 更改該行動以使該行動與該決定一致。
- (4) 建築事務監督凡根據第(1)款而行事，須將他認為該建築工程會與工程或使用不相容的詳情，告知擬進行該建築工程的人。
- (5) 凡——

- (a) 建築事務監督根據第(1)(a)款拒絕就任何圖則給予其批准，或拒絕就該建築工程的展開給予同意，或根據第(1)(b)款撤回任何批准；及
- (b) 他根據第(3)款的但書覆核其行動後，仍維持拒絕或撤回的行動；及
- (c) 他根據第(4)款告知有關的人，在他所指明的土地上進行的建築工程會與工程或使用不相容；及
- (d) 該建築工程及任何與其有關的圖則，與據以持有該土地的政府租契或其他文書，及與任何法律或根據任何法律而訂立的規定一致，*(由1998年第29號第105條修訂)*

則該土地的擁有人可向局長發出書面通知，要求根據本條例收回(c)段所述的土地。*(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)*

(6) 凡——

- (a) 建築事務監督根據第(1)(d)款施加延遲建築工程的條件；及
- (b) 他根據第(3)款的但書覆核其行動後，仍維持該項條件；及
- (c) 他根據第(4)款告知有關的人，在他所指明的土地上進行的建築工程，當其時會與工程或使用不相容；及
- (d) 對於在施加該條件不少於2年後提出的書面申請，他沒有就展開該建築工程給予批准及同意，以便該建築工程在12個月內展開；及
- (e) 該建築工程及任何與其有關的圖則，與據以持有該土地的政府租契或其他文書，及與任何法律或根據任何法律而訂立的規定一致，*(由1998年第29號第105條修訂)*

則該土地的擁有人可向局長發出書面通知，要求根據本條例收回(c)段所述的土地。*(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)*

- (7) 凡擁有人根據第(5)或(6)款發出通知書，則除非該通知書被撤回，否則總督須在局長收到該通知書後28天內，根據第13(1)條就第(5)或(6)款的(c)段所述的土地作出命令，而根據第13(2)條在該命令中指明的通知期則不得長於28天。*(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)*

(8) 凡——

- (a) 建築事務監督根據第(1)(d)款施加延遲建築工程的條件；及

- (b) 他根據第(3)款的但書覆核其行動後，仍維持該項條件；及
- (c) 他根據第(4)款告知有關的人，於他指明的期間內，在他所指明的土地上進行的建築工程會與工程或使用不相容；及
- (d) 該建築工程及任何與其有關的圖則，與據以持有該土地的政府租契或其他文書，及與任何法律或根據任何法律而訂立的規定一致，(由1998年第29號第105條修訂)

則任何人如就該土地享有可獲補償權益，可向總督會同行政局申請作出根據本條例收回(c)段所述土地的命令；如總督會同行政局認為如此做是公正與公平的，則可作出該命令。

- (9) 凡總督會同行政局根據第(8)款作出命令，則總督須在第(8)款所指的命令作出後28天內，就第(8)款(c)段所述土地而根據第13(1)條作出命令，而根據第13(2)條在該命令中指定的通知期則不得長於28天。

23. 申請收回土地

- (1) 凡根據第13條收回任何土地，根據第17條而封閉道路或終絕、修改或限制任何私人權利，而總督認為——
 - (a) 該土地、道路或權利對相連或毗鄰的土地的使用及享用是合理地必需的；及
 - (b) 根據本款作出命令是公正與公平的，
 則總督在接獲任何對該相連或毗鄰的土地享有可獲補償權益的人的申請後，可就該相連或毗鄰的土地(不論其是否位於施工區內)根據第13(1)條作出命令。
- (2) 任何人因總督根據第(1)款決定不根據第13(1)條作出命令而感到受屈，可向土地審裁處申請覆核該決定。
- (3) 土地審裁處在接獲根據第(2)款提出的申請後，如信納第(1)款所述的事實，則可就該相連或毗鄰的土地(不論其是否位於施工區內)而根據第13(1)條作出命令。

12. 權力的運用

凡局長根據第11(1)條着手進行工程，或總督會同行政局根據第11(2)、11(4)或11(5)條授權進行工程，則在總督會同行政局經考慮或修訂的計劃中的條款以及任何由總督會同行政局施加而存續的修改或條件的規限下，第11(7)、13(1)、15(1)、17(1)、19(1)、20(1)、21(1)、22或23(1)條所述的權力，均可為工程或使用或其附帶事宜之目的予以行使。

(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

6. 方案的存放及公布

- (1) 局長須將方案的副本存放於土地註冊處。
- (2) 局長須將對方案作出的任何修訂及根據第8條作出的任何更正的副本存放於土地註冊處。
- (3) 任何人均可在局長合理地指示的時間及地方並於方案公開接受反對的期間免費查閱方案。
- (4) 局長須於存放方案、對方案作出的任何修訂或對其根據第8條作出的任何更正的21天內，刊登關於該項存放的公告。
- (5) 公告須載有——
 - (a) 關於方案的一般性質及其影響或修訂或更正的性質及範圍的描述；
 - (b) 公眾可查閱方案、修訂或更正的副本的地點及時間的詳情；及
 - (c) 公眾取得方案、修訂或更正的副本的方式的詳情。
- (6) 局長刊登的公告必須——
 - (a) 以中文及英文在憲報刊登2期；
 - (b) 在一份每日於香港出版的中文報章刊登2天；
 - (c) 在一份每日於香港出版的英文報章刊登2天；及
 - (d) 在方案界線內公眾會看到該公告的顯眼位置張貼該公告的中文及英文副本。
- (7) 局長須將方案、修訂或更正的存放通知將會受方案影響的地區的區議會，並向該區議會提供方案、其修訂或更正的副本。
- (8) 凡有人申請索取方案、修訂或更正的副本，局長須確保該人能以合理的費用取得該副本。

(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

10. 反對

- (1) 除本條其他條文另有規定外，任何人均可在有關的公告根據第6條而首次刊登之後的60天內，向局長交付書面反對，就方案、方案的某部分或對方案的修訂提出反對。
(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)
- (2) 任何人只可就對方案的某項修訂所引致的事宜，反對該項修訂。
- (3) 指稱某人受方案影響的反對必須描述該人的權益，以及描述該人所指稱其受該方案影響的方式。
- (4) 提出反對的人可藉書面形式向局長提出—— (由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

- (a) 在有關的公告根據第6條刊登的60天內修訂該項反對；或
 - (b) 在行政長官會同行政會議考慮該方案之前的任何時間，完全或局部撤回該項反對。*(由1999年第62號第3條修訂)*
- (5) 已撤回的反對或反對的一部分，在其已撤回的範圍內，須視為從未提出，並且無須轉介行政長官會同行政會議。*(由1999年第62號第3條修訂)*
- (6) 任何人不得反對根據第8條作出的更正。

11. 方案公布後的程序

- (1) 如可根據第10(1)條提出反對的期間屆滿而沒有人提出反對，則局長可批准方案。*(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)*
- (2) 除第(1)款另有規定外，局長須在以下期間內將方案及在時限內收到並沒有撤回的任何根據第10(1)條提出的反對呈交行政長官會同行政會議以供考慮——*(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)*
- (a) 除(b)及(c)段另有規定外，該期間為可根據第10(1)條就方案提出反對的期間屆滿後的9個月期間；
 - (b) 除(c)段另有規定外，凡根據第7條對方案有任何修訂，該期間則為可根據第10(1)條就任何該等修訂或(如有多於一項修訂)任何該等修訂中的最後一項修訂提出反對的期間屆滿後的3個月期間；
 - (c) 行政長官在顧及有關個案的情況後所容許的較後的一段或多於一段的期間。
- (3) 行政長官會同行政會議須考慮方案及在時限之內收到並沒有撤回的任何根據第10(1)條提出的反對。
- (4) 行政長官會同行政會議在考慮過方案及任何反對後，可——
- (a) 在有或沒有任何更改下批准方案，並可規定方案須受行政長官會同行政會議認為合適並用以避免或減輕方案造成任何不利影響的條件所規限；或
 - (b) 拒絕批准方案。

(由1999年第62號第3條修訂)

15. 小規模工程

- (1) 在以下情況下，局長可授權進行任何工程(包括在方案界線外進行的工程)——
- (a) 局長認為就涉及的任何實質上或結構上的作業而言，該工程屬小規模；
 - (b) 該工程為方案的目的而屬有需要；及
 - (c) 為該工程局長只需行使以下權力——
 - (i) 授權封閉一條他認為沒有用處的道路；
 - (ii) 授權在任何為期3個月的期間內，封閉一條道路使其不得使用，為期不超過14天；

- (iii) 授權將一條道路的部分路面封閉使其不得使用，但所封閉的範圍並不達至將會不合理地影響該道路的正常交通流量，而封閉的時間亦不較進行工程所合理地需要的時間為長。
- (2) 凡為進行第(1)款所描述的任何工程而有需要行使第(1)(c)(i)、(ii)或(iii)款所指明的任何權力，局長可為進行該等工程而行使任何該等權力。
- (3) 任何人均無權利針對政府或任何其他人 ——
- (a) 禁制或強迫作出根據本條授權作出的任何事情；或
 - (b) 就根據本條授權作出的任何事情追討任何款項。
- (4) 在本條中，**道路** (road)指公眾道路。
- (由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

19. 收回土地的通知

- (1) 藉根據本條例作出的命令而發出的收地通知 ——
- (a) 須送達局長知悉為對命令提及的土地享有任何產業權、權利、份數或權益的每一個人；
 - (b) 須 ——
 - (i) 以中文及英文在憲報刊登一期；
 - (ii) 在一份每日於香港出版的中文報章刊登一天；
 - (iii) 在一份每日於香港出版的英文報章刊登一天；及
 - (iv) 藉在命令提及的土地上或其附近張貼其中文及英文副本而公布；及
 - (c) 須在正常辦公時間內於局長所指示的政府辦事處供公眾免費查閱。
- (2) 收地通知須 ——
- (a) 描述將予收回的土地，並須述明已就該土地根據本條例作出收回土地的命令；
 - (b) 述明可於何地及何時查閱該命令的副本及(如屬適當)該土地的圖則；
 - (c) 述明該通知張貼於該土地上及其附近的日期；
 - (d) 述明行政長官指明的通知期； (由1999年第62號第3條修訂)
 - (e) 宣布在該通知期屆滿時，該通知所描述的土地即為方案或其附帶事宜的目的復歸政府或歸屬財政司司長法團(視情況所需而定)；及
 - (f) 述明根據本條例有權獲得補償的任何人，可向局長送達書面申索。

(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

21. 設定地役權或其他權利的通知

- (1) 設定地役權或權利的通知 ——

- (a) 須送達局長知悉為對命令提及的土地享有任何產業權、權利、份數或權益的每一個人；
 - (b) 須——
 - (i) 以中文及英文在憲報刊登一期；
 - (ii) 在一份每日於香港出版的中文報章刊登一天；
 - (iii) 在一份每日於香港出版的英文報章刊登一天；及
 - (iv) 藉在命令提及的土地上或其附近張貼其中文及英文副本而公布；及
 - (c) 須在正常辦公時間內於局長所指示的政府辦事處供公眾免費查閱。
- (2) 設定地役權或權利的通知須——
- (a) 描述有關的土地及地役權或權利，並須述明設定該地役權或權利的命令已根據本條例作出；
 - (b) 述明可於何時及何地查閱該命令的副本及(如屬適當)該土地圖則；
 - (c) 述明該通知張貼於該土地上或其附近的日期；
 - (d) 述明行政長官指明的通知期；(由1999年第62號第3條修訂)
 - (e) 宣布在該通知期屆滿時，該通知所描述的地役權或權利即為方案或其附帶事宜的目的為惠及政府而設定；及
 - (f) 述明根據本條例有權獲得補償的任何人，可向局長送達書面申索。

(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

23. 封閉道路等命令的通知

- (1) 關於根據第22(1)條就任何道路、前濱或海床作出的命令的通知——
- (a) 須送達局長知悉為對命令提及的土地享有任何產業權、權利、份數或權益的每一個人；
 - (b) 須——
 - (i) 以中文及英文在憲報刊登一期；
 - (ii) 在一份每日於香港出版的中文報章刊登一天；
 - (iii) 在一份每日於香港出版的英文報章刊登一天；及
 - (iv) 藉在命令提及的土地上或其附近張貼其中文及英文副本而公布；及
 - (c) 須在正常辦公時間內於局長所指示的政府辦事處供公眾免費查閱。
- (2) 該通知須——
- (a) 述明已根據本條例第22(1)條的命令作出，並須描述受該命令影響的道路、前濱或海床的範圍，和該道路、前濱或海床將受影響的方式；
 - (b) 簡述將進行的任何工程；

- (c) 述明可於何地及何時查閱該命令副本及該道路、前濱或海床受影響範圍的圖則；
- (d) 述明該通知張貼於該土地上及其附近的日期；及
- (e) 述明根據本條例有權獲得補償的任何人，可向局長送達書面申索。

(由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)

38. 利息

- (1) 土地審裁處可指示就補償(但不就訟費)支付利息 —— (由2001年第6號第12條修訂)
 - (a) 就根據附表第II部第1項而須支付的補償而言，猶如有關申索是就根據《收回土地條例》(第124章)收回土地而按照該條例提出一樣；及 (由1998年第29號第101條修訂)
 - (b) 在其他情況下，該等利息由土地審裁處認為合適的日期起和就其認為合適的期間支付，利率由土地審裁處在符合第(2)款的規定下釐定。 (由2001年第6號第12條增補)
- (2) 根據第(1)(b)款就 ——
 - (a) 某工作日而釐定的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率；及
 - (b) 某非工作日而釐定的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日之前的最後一個工作日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率。 (由2001年第6號第12條代替)

- (3) 在本條中 ——

工作日 (working day) 指 ——

- (a) 既非公眾假日；
- (b) 亦非《釋義及通則條例》(第1章)第71(2)條所界定的烈風警告日或黑色暴雨警告日，

的任何日子；

非工作日 (non-working day) 指並非工作日的日子；

發鈔銀行 (note-issuing bank) 具有《法定貨幣紙幣發行條例》(第65章)第2條給予該詞的涵義。 (由2001年第6號第12條增補)

41. 某些陳述作為證據

以下陳述須獲接納為其內所述事實的充分證據，直至相反證明成立為止 ——

- (a) 該陳述載於根據本條例作出或給予的命令或通知中或載於在該等命令或通知內所作的宣布中，而意思是表示 ——
 - (i) 任何土地是為方案或其附帶事宜的目的而收回的；

- (ii) 任何土地是為方案或其附帶事宜的目的而復歸政府或歸屬財政司司長法團的； (由1997年第362號法律公告修訂)
 - (iii) 任何地役權或權利是為方案或其附帶事宜的目的而設定的；或
 - (iv) 第22(1)(a)、(b)或(c)條所指的任何授權或宣布是為方案或其附帶事宜的目的而作出的；
- (b) 該陳述載於根據本條例給予的通知中，而意思是表示——
- (i) 任何權力是為擬備、更正或修訂圖則或方案而根據第5條行使的；
 - (ii) 任何權力是為方案，或為任何土地、建築物或其他物業評定價值，或為確定該土地或建築物的狀況而根據第24條行使的；或
 - (iii) 根據本條例任何條文行使任何權力是就方案而言有需要的或是方案所需的；
- (c) 該陳述由局長為施行第15條而以書面作出，而意思是表示—— (由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)
- (i) 就涉及的任何實質上或結構上的作業而言，任何工程屬小規模工程；或
 - (ii) 某條道路沒有用處。

附表

[第32、33、34及38條]

第I部

1. 本部的一般效力

本部(於適用的情況下)就根據本附表第II部評定補償而具有效力，並且——

- (a) 增補《收回土地條例》(第124章)中藉第II部而適用於補償評定的條文；及 (由1998年第29號第101條修訂)
- (b) 凌駕於(a)段提述的條文中與本部條文不一致或相抵觸的條文。

2. 適用於第II部的定義

在本附表中——

公開市場價值 (open market value)指土地如由自願賣家在公開市場賣出，即可合理地預期變現得到的款額；

收回日期 (date of resumption)指土地根據本條例第18(2)條復歸政府或歸屬財政司司長法團之日； (由1997年第362號法律公告修訂)

騷擾 (disturbance)指使他人失去對土地的管有，或中斷或干擾行業或業務，不論該等失去管有、中斷或干擾是暫時或永久的；

騷擾補償金 (disturbance payment)指一筆相等於下列開支及金錢損失的款項——

- (a) 任何人因由於某事項失去對土地的管有而引起的，並實際上和合理地招致或將會合理地招致的開支及金錢損失，而申索人根據第II部是有權就該事項提出補償申索的；及
- (b) 就由於某事項對在任何土地上所從事的行業或業務的騷擾而言，則因此而引起的，並實際上和合理地招致或將會合理地招致的開支及金錢損失，而申索人根據第II部是有權就該事項提出補償申索的事項的，

但如任何開支或損失，在假若該騷擾屬侵權行為的情況下，會以過於間接或非因該騷擾所導致為理由而不可追討，則該項開支或損失不得包括在騷擾補償金內。

3. 土地價值的波動

除第8及10條另有規定外，當任何土地的公開市場價值與根據本條例進行的補償評定有關時，如該價值的任何增加或減少是可歸因於根據本條例進行或建議根據本條例進行的事宜，則不得考慮該等增加或減少。

4. 騷擾補償金

- (1) 為評定騷擾補償金，土地審裁處須就申索人根據本條例有權取得補償的將招致的開支或損失，評定其在判給時的價值，猶如該開支或損失構成侵權法下一項損害賠償申索的一部分一樣。
- (2) 對任何行業或業務的干擾如非持續超過14天，即無須就該項干擾支付騷擾補償金。

5. 非法建築工程

如任何建築物或建築物的部分的建造或修改或於其上進行的建築工程，違反《建築物條例》(第123章)或違反據以持有該等建築物所在的土地的政府租契或其他文書，則可在公正公平的範圍內減少就該建築物或建築物的部分作出的補償。

(由1998年第29號第105條修訂)

6. 損害僅部分是由於方案造成時所作的補償

如損失或損害的部分責任不可合理地歸因於方案亦並非合理地與方案有關連，則須在顧及該部分責任後，將根據第II部第6或7項評定的補償按公正與公平的程度削減。

7. 不可根據第8項就廣告損失獲得補償

凡為任何業務、產品、服務或活動作廣告宣傳的標誌根據本條例第26條除去，第II部第8項不得解釋為授予任何人權利，就利

益的損失獲得補償，該利益為假若該標誌並沒有除去，該業務、產品、服務或活動的廣告可能為他帶來的利益。

8. 曾就價值減損獲支付補償的土地於其後被收回時應作的補償抵銷

如曾就土地價值的減少而根據第II部第2、3、4、5、8或9項而支付補償，而其後該土地或其部分被政府根據本條例或任何其他獲賦予的權力收回，則須考慮該項價值減少的款額以減少就收回該土地所作的補償，但以其在評定該土地價值減少的補償時已考慮者為限。

9. 管有承按人提出的申索

凡根據本條例補償申索可由管有承按人提出——

- (a) 該申索可包括要求就構成按揭抵押品的全部權益作出補償；及
- (b) 管有承按人在收到補償後，須首先用以清償或減低在按揭下須償還的債項，餘款則須歸予按揭人。

10. 根據第9項支付的補償的限制

根據第II部第9項須支付的補償，僅以按照根據本條例第27(1)(c)或(d)條規定的修訂或施加的條件在土地上進行建築工程不會增加該土地的公開市場價值為限。

11. 補償的分攤

凡有超過一人對任何土地或建築物擁有可獲補償權益，而他們就須支付或已支付的補償的分攤問題有爭議，則土地審裁處在接獲他們任何一人的申請後，須以在顧及他們各自對該土地或建築物所擁有的權利及權益後屬公正公平的方式，為他們分攤該補償。

12. 估值日期及權益

如根據第II部第2欄，須以土地的價值、申索人對土地所擁有的權益的價值或以租金作為評定補償的基準，則該價值或租金的評定日期，須為第II部第1欄所提及的有關事情的發生日期，而有權提出申索的人，須為在該日期符合第II部第3欄的描述的人。

13. 不可作雙重補償

本條例的任何條文均不得使任何人得以——

- (a) 就他所沒有蒙受的損失或沒有招致的開支追討補償；或
- (b) 追討超過他所蒙受的損失或所招致的開支的補償，

但在根據本條例評定補償時，不得考慮申索人根據保險單所追討得的任何款項。

14. 政府可承擔工作

凡任何人根據本條例有權申索補償，而該項補償須以所招致的開支作為基準予以評定，則政府在向該人發出書面通知後，可進行該等若非由政府進行便可就其申索開支的作業。

第II部

可申索補償的事項	評定補償的基準	可就其各自的 損失申索補 償的人	申索須送達 局長的期限
1. 根據本條例收回土地。	猶如該宗申索是根據《收回土地條例》(第124章)就根據該條例收回的土地而提出一樣。	假若該土地是根據《收回土地條例》(第124章)收回，有權根據該條例就該土地申索補償的人。	由收回日期起計的1年屆滿前。 <i>(由1998年第29號第101條修訂)</i>
2. (a) 根據本條例第20條設定地役權或其他永久權利或暫時佔用的權利。	(a) (i) 如屬地役權或其他永久權利，申索人對該土地擁有的權益的公開市場價值所減少的款額。 (ii) 如屬設定暫時佔用的權利，申索人對被佔用土地擁有的權益在設有地役權期間內的公開市場租金的款額。	(a) 任何對該土地擁有可獲補償權益的人。	(a) 由設定地役權或權利的日期起計的1年屆滿前。
(b) 根據本條例第20條設定地役權或其他永久權利或暫時佔用的權利所引致的騷擾。	(b) 騷擾補償金。	(b) 與(a)段同。	(b) 與(a)段同。

可申索補償的事項	評定補償的基準	可就其各自的 損失申索補 償的人	申索須送達 局長的期限
<p>3. (a) 因本條例第18(2)條的施行而致不被收回的土地所享有的地役權在毗鄰或相連土地收回時終絕。</p> <p>(b) 因該地役權終絕而引致的騷擾。</p>	<p>(a) 為在切實可行範圍內盡量補救或減輕地役權終絕的影響而公平和合理地招致的開支；以及在招致此等開支後申索人對不被收回的土地擁有的權益的公開市場價值所減少的款額。</p> <p>(b) 騷擾補償金。</p>	<p>(a) 任何對該不被收回土地擁有可獲補償權益的人。</p> <p>(b) 與(a)段同。</p>	<p>(a) 由毗鄰或相連土地的收回日期起計的1年屆滿前。</p> <p>(b) 與(a)段同。</p>
<p>4. (a) 因任何道路或其部分根據本條例第22條封閉或因涉及任何道路或其部分的私人權利根據本條例第22條而終絕、修改或受限制，而致任何土地的通道受不利影響。</p> <p>(b) 因該封閉、終絕、修改或受限制而引致的騷擾。</p>	<p>(a) 為在切實可行範圍內盡量補救或減輕該封閉、終絕、修改或限制的影響而公平和合理地招致的開支，以及在招致此等開支後申索人對該土地擁有的權益的公開市場價值所減少的款額。</p> <p>(b) 騷擾補償金。</p>	<p>(a) 任何對該土地擁有可獲補償權益的人。</p> <p>(b) 與(a)段同。</p>	<p>(a) 由封閉、終絕、修改或限制的日期起計的1年屆滿前。</p> <p>(b) 與(a)段同。</p>
<p>5. (a) 任何對政府前濱或海床擁有的私人權利根據本條例第22條終絕、修改或受限制。</p>	<p>(a) 公平和合理地評定為該項權利的公開市場價值的款額，如申索人對相連或毗鄰的土地擁有可獲補償權益，則另加該權益的公開市場價值所減少的款額。</p>	<p>(a) 該項私人權利所歸屬的任何人。</p>	<p>(a) 由終絕、修改或限制的日期起計的1年屆滿前。</p>

可申索補償的事項	評定補償的基準	可就其各自的 損失申索補 償的人	申索須送達 局長的期限
(b) 因上述終絕、修改或限制而引致的騷擾。	(b) 騷擾補償金。	(b) 與(a)段同。	(b) 與(a)段同。
6. (a) 因工程而致土地或建築物遭受實質上或結構上的損壞。	(a) 為修補該項損壞而公平和合理地招致的開支，以及為防止或減輕該項損壞而公平和合理地招致的開支。	(a) 任何對該土地或建築物擁有可獲補償權益的人。	(a) 由工程完成日期起計的1年屆滿前。
(b) 由(a)段所述的結構上的損壞所引致的騷擾。	(b) 騷擾補償金。	(b) 與(a)段同。	(b) 與(a)段同。
7. (a) 因行使本條例第5或24條所載的任何權力而致任何土地或建築物遭受實質上或結構上的損壞。	(a) 為修補該項損壞而公平和合理地招致的開支，以及為防止或減輕該項損壞而公平和合理地招致的開支。	(a) 任何對該土地或建築物擁有可獲補償權益的人。	(a) 由根據本條例第5或24條進行的被指稱引致該項損壞的作業的完成日期起計的1年屆滿前。
(b) 因行使本條例第24條所載的任何權力而引致的騷擾。	(b) 騷擾補償金。	(b) 與(a)段同。	(b) 與(a)段同。
8. (a) 根據本條例第26條拆除任何在不違反任何條例或政府租契下建造和維持的物體或構築物。 <i>(由1998年第29號第105條修訂)</i>	(a) 申索人對該土地或建築物擁有的權益的公開市場價值所減少的款額；以及為自該建築物某部分拆除該物體或構築物和修復該部分而公平和合理地招致的開支。	(a) 任何對該土地或建築物擁有可獲補償權益的人。	(a) 由拆除日期起計的1年屆滿前。
(b) 將上述(a)段所描述的物體或構築物恢復原位或以相類物體或構築物代替。	(b) 為恢復原位或作出代替而公平和合理地招致的開支，但以未計入(a)段者為限。	(b) 與(a)段同。	(b) 由恢復原位或作出代替日期起計的1年屆滿前。

可申索補償的事項	評定補償的基準	可就其各自的 損失申索補 償的人	申索須送達 局長的期限
(c) 在不違反任何條例或政府租契下建造和維持的物體或構築物，不獲恢復原位或以相類物體或構築物代替，因而就該物體或構築物蒙受的損失。 (由1998年第29號第105條修訂)	(c) 公平和合理地估計為該物體或構築物價值的款額。	(c) 任何擁有該物體或構築物的份額或權益的人。	(c) 與(a)段同。
(d) 因行使本條例第26條所載的任何權力而引致的騷擾。	(d) 騷擾補償金。	(d) 與(a)段同。	(d) 與(a)段同。

9. 為避免與為建造鐵路而進行的工程不相容而根據本條例第27(1)(c)或(d)條規定作出的修訂或施加的條件(本條例第27(7)條所述的條件除外)。
- 公平和合理地估計為申索人所受損失的款額，包括——
- (i) 任何為進行建築工程而公平和合理地招致的額外開支；及
 - (ii) 專業費用及專業開支，
- 而上述損失、開支、專業費用及專業開支，是純粹可歸因於遵從所規定作出的修改或所施加的條件。
- (由1997年第362號法律公告修訂；由2002年第106號法律公告修訂)
- 如該等建築工程於某土地上進行，該土地的擁有人。
- 由該等建築工程完成的日期起計的1年屆滿前。

4B. 就根據簡化規定展開的小型工程獲委任或提名的訂明建築專業人士的職責

- (1) 就根據簡化規定展開的小型工程獲委任或提名的訂明建築專業人士，須就該工程遵從簡化規定。
- (2) 在不影響第(1)款的一般性的原則下，有關訂明建築專業人士亦須——
 - (a) 按照監工計劃書，監督根據簡化規定展開的小型工程的進行；
 - (b) 採用簡化規定所訂明的方式，監督根據簡化規定展開的小型工程的進行；
 - (c) 須就根據簡化規定展開的小型工程呈交予建築事務監督的圖則所顯示的任何工程一旦進行便會導致規例遭違反的情況下，將該可能出現的違反情況通知建築事務監督；
 - (d) 確保——
 - (i) 按照第16(1)(b)(ii)條提述的實務守則，提供關於根據簡化規定展開的小型工程的消防裝置或設備；及
 - (ii) 進行根據簡化規定展開的小型工程，並不導致就該等消防裝置或設備而言，該守則下的有關最低要求不獲符合；
 - (e) 確保進行根據簡化規定展開的小型工程不會抵觸——
 - (i) 任何成文法則；及
 - (ii) 根據《城市規劃條例》(第131章)製備的任何經核准的圖則或草圖；
 - (f) (如根據簡化規定展開的小型工程是在位於根據《城市規劃條例》(第131章)製備的經核准的圖則或草圖內的綜合發展區內進行)確保進行該工程，不會抵觸城市規劃委員會根據該條例第4A(2)條核准的總綱發展藍圖；及
 - (g) 全面遵守本條例。

(由2008年第20號第7條增補)

16. 拒絕給予批准或同意可根據的理由

- (1) 凡有下列情況，建築事務監督可拒絕就建築工程的任何圖則給予批准——

- (a) 該等圖則並非規例所訂明的圖則或建築事務監督根據本條規定的圖則；
- (b) 該等圖則未經消防處處長批註證明書，或未附上消防處處長發出的證明書，證明——
 - (i) 在顧及建築物擬作的用途(該用途須於證明書內述明)後，該建築物不會因進行該等圖則所顯示的建築工程而需要任何消防裝置或設備；或
 - (ii) 該等圖則經予審閱，且獲消防處處長認可為已顯示有消防裝置及設備，而該等裝置及設備已包括消防處處長在顧及建築物擬作的用途(該用途須於證明書內述明)後，認為按他不時所公布的實務守則是最低限度所需的消防裝置及設備； (由1964年第3號第2條增補)
- (c) 建築事務監督未接獲要求批准該等圖則而以指明的表格提出的申請，或該等申請並無載明所需詳情； (由1993年第68號第8條修訂)
- (d) 進行該等圖則所顯示的建築工程會違反本條例或任何其他成文法則的條文，或會與根據《城市規劃條例》(第131章)製備的任何經批准的圖則或草圖有抵觸；
- (da) 該等建築工程位於根據《城市規劃條例》(第131章)製備的經批准的圖則或草圖內的綜合發展區，而且與城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)第4A(2)條批准的發展總綱藍圖有抵觸； (由1988年第2號第8(1)條增補)
- (e) 建築事務監督未接獲規例所訂明的其他文件；
- (f) 規例所訂明的費用並未繳付；
- (g) 進行該等圖則所顯示的建築工程而建成的建築物，在高度、設計、類型或擬作用途方面，會與緊鄰的建築物或先前在同一地點存在的建築物不同；
- (h) 該等建築工程包括任何並非街道或通路但供進出任何街道的進出途徑或其他出入口的建造、平整或鋪設，或其中任何部分涉及此等進出途徑或出入口的建造、平整或鋪設，而建築事務監督認為該進出途徑或出入口通向街道的地方或方式會構成危險或相當可能會構成危險，或會損及使用或預期會使用該街道的來往交通的安全或便利；
- (i) 建築事務監督認為他需要該等圖則或該等圖則所顯示的建築工程的進一步詳情，或如規例訂明的圖則未獲悉數呈交，他需要規例所訂明的一份或多於一份其他圖則，使他能全面考慮該等圖則；

- (j) 在建築事務監督根據(i)段拒絕就任何圖則給予批准後交付給他的任何進一步詳情或其他圖則，未能令他滿意；
- (k) 該等圖則和與其有關的處所在獲豁免受《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第I部條文規限時所批准的圖則比較，有重大差別；(由1970年第73號第2條修訂；由1983年第29號第47條修訂)
- (l) 建築事務監督覺得拆卸在進行該等圖則所顯示的建築工程之前須予拆卸的建築物——
 - (i) 會導致或相當可能會導致任何毗鄰的或其他的建築物整體或局部坍塌，或
 - (ii) 會使或相當可能會使任何毗鄰的或其他的建築物變得危險，以致會或相當可能會整體或局部坍塌，

而他不信納坍塌或發生坍塌的可能性，或對建築物構成的上述危險或構成上述危險的可能性，是可以避免的；(由1964年第27號第2條增補)

- (m) 如該等圖則顯示地盤平整工程、打樁工程、挖掘工程或基礎工程，而建築事務監督覺得進行該等工程——
 - (i) 會導致或相當可能會導致任何毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地整體或局部坍塌，或
 - (ii) 會使或相當可能會使毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地變得危險，以致會或相當可能會整體或局部坍塌，

而他不信納坍塌或發生坍塌的可能性，或對建築物、街道或土地構成的上述危險或構成上述危險的可能性，是可以避免的；(由1964年第27號第2條增補。由1980年第72號第4條修訂)

- (n) 建築事務監督覺得與該等圖則有關的建築物的建議用途會違反《建築物(規劃)規例》(第123章，附屬法例F)第49條的條文；(由1969年第23號第3條增補)
- (o) 該等圖則關乎在某幅土地上進行的建築工程，而已有一份就該幅土地發出的公告，根據《收回土地條例》(第124章)第4條或根據該幅土地的政府租契所載的收回土地但書送達；(由1970年第73號第2條增補。由1998年第29號第25條修訂)
- (p) 如建築工程在某地盤進行，而建築事務監督認為該地盤應建有與公眾街道充分連接的街道，但他不信納該地盤已建有或將建有該等街道；(由1973年第59號第2條增補)

- (q) 如建築工程在附表所列地區的第1號地區進行，而建築事務監督認為建築物必須有能力抵禦山泥傾瀉的泥石，但他不信納該等圖則對此能力有充分預備。*(由1982年第41號第4條增補。由1990年第52號第3條修訂)*
- (1A) 在不損害建築事務監督根據本條所具有的任何其他權力的原則下，凡建議進行的建築工程包括任何人工挖掘沉箱的建造，除非建築事務監督信納有下列任何情況存在，否則他須拒絕就該建築工程的任何圖則給予批准——
- (a) 該人工挖掘沉箱的深度不超逾3米，而該人工挖掘沉箱的內接圓面的直徑不少於1.5米；
- (b) 就有關地盤而言——
- (i) 使用人工挖掘沉箱是唯一實際的建造方法；或
- (ii) 並無其他安全的工程方法可供選擇。*(由1995年第6號第3條增補)*
- (2) 凡有下列情況，建築事務監督可拒絕就街道工程的任何圖則給予批准——
- (a) 該等圖則並非規例所訂明的圖則；
- (b) 建築事務監督未接獲要求批准該等圖則而以指明的表格提出的申請，或該等申請並無載明所需詳情；*(由1993年第68號第8條修訂)*
- (c) 進行該等圖則所顯示的街道工程會違反本條例或任何其他成文法則的條文；
- (d) (如屬通路)建築事務監督認為通路通向街道的地方或方式會構成危險或相當可能會構成危險，或會損及使用或預期會使用該街道或通路的來往交通的安全或便利；
- (e) 規例所訂明的費用並未繳付；
- (f) 建築事務監督認為他需要該等圖則的進一步詳情，使他能全面考慮該等圖則；
- (g) 在建築事務監督根據(f)段拒絕就任何圖則給予批准後交付給他的任何進一步詳情，未能令他滿意。
- (3) 凡有下列情況，建築事務監督可拒絕就任何建築工程或街道工程的展開給予同意——
- (a) 建築事務監督未曾接獲並批准規例所訂明的有關該等建築工程或街道工程的所有圖則；
- (b) 建築事務監督未接獲規例所訂明的其他文件；
- (ba) 建築事務監督根據第17(1)條就該等建築工程或街道工程而施加的任何條件或規定，未獲遵從至令他滿意的程度；*(由1990年第52號第3條增補)*

- (bb) 建築事務監督不信納認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商已就拆卸工程提供足夠預防措施及其他防護措施；
(由1996年第54號第16條增補。由2004年第15號第18條修訂)
 - (bc) 認可人士未遞交該工程的監工計劃書； (由1996年第54號第16條增補)
 - (c) 規例所訂明的費用並未繳付；或
 - (d) 由批准該等建築工程或街道工程的任何訂明的圖則起計已相隔超逾2年。 (由1969年第23號第3條修訂)
- (3A) 第(3)(d)款對圖則的提述，不包括當其時就根據《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第I部作出的豁除有關處所使其不再屬該部適用範圍的命令而批准的圖則。 (由1970年第73號第2條代替。由1983年第29號第47條修訂)
- (4) 凡建築事務監督覺得進行任何建築工程——
 - (a) 會導致或相當可能會導致任何毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地整體或局部坍塌，或
 - (b) 會使或相當可能會使任何毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地變得危險，以致會或相當可能會整體或局部坍塌，
 而他不信納上述坍塌或發生坍塌的可能性，或對建築物、街道或土地構成的上述危險或構成上述危險的可能性，是可以避免的，他可拒絕就該等工程的展開給予同意。 (由1964年第27號第2條增補。由1964年第31號第2條修訂；由1980年第72號第4條修訂)
 - (5) 在不損害第(4)款的原則下，建築事務監督可拒絕就拆卸工程的展開給予同意，直至他信納已採取足夠的預防措施——
 - (a) 防止任何毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地整體或局部坍塌，或消除發生上述坍塌的可能性；或
 - (b) 防止任何毗鄰的或其他的建築物、街道或天然、經平整或人工建築的土地變得危險，以致會或相當可能會整體或局部坍塌，或消除任何上述建築物、街道或土地變得如此危險的可能性。 (由1964年第27號第2條增補。由1980年第72號第4條修訂)
- (由1959年第44號第4條增補)

24AA. 拆卸、移去或改動根據簡化規定展開的小型工程的命令

- (1) 如根據簡化規定展開的小型工程已在或正在抵觸下列條文或圖則的情況下進行——

- (a) 本條例的任何條文；
- (b) 根據《城市規劃條例》(第131章)製備的任何經批准的圖則或草圖；或
- (c) 城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)第4A(2)條批准的任何有關的發展總綱藍圖，

建築事務監督可藉按第(4)款送達的書面命令，要求某人就該工程採取第(2)款所描述的行動。

- (2) 建築事務監督可根據第(1)款要求某人採取的行動是——
 - (a) 有關的小型工程的拆卸；或
 - (b) 對該小型工程作出所需的改動，使其符合本條例條文、經批准的圖則或草圖或發展總綱藍圖(視屬何情況而定)，或以其他方式，終止違反第(1)(a)、(b)或(c)款所提述的情況。
- (3) 建築事務監督須在上述命令中，指明展開和完成該命令所規定的行動的限期。
- (4) 根據第(1)款作出的命令，須按下列規定送達——
 - (a) 在小型工程的標的並非招牌的情況下——
 - (i) 凡該小型工程已經或正在為某人而進行，送達該人；或
 - (ii) 如該人並非進行該小型工程所在的土地或處所的擁有人，且不能尋獲該人，則除第(5)款另有規定外，送達該土地或處所的擁有人；或
 - (b) 在小型工程的標的是招牌的情況下——
 - (i) 凡該招牌已經或正在為某人而豎設，送達該人；
 - (ii) 如不能尋獲該人，送達倘若該招牌租出便會收取任何租金或其他金錢代價的人，或正在收取該等租金或金錢代價的人；或
 - (iii) 如第(i)及(ii)節所提述的人並非豎設該招牌所在的土地或處所的擁有人，且不能尋獲該人，送達該土地或處所的擁有人。
- (5) 凡第(4)(a)(ii)款所提述的進行小型工程所在的地方——
 - (a) 與進行該小型工程所在的土地或處所以外的土地或處所(在本條中稱為**其他土地或處所**)相連；及
 - (b) 由該其他土地或處所的擁有人或佔用人佔用或使用，則第(4)(a)(ii)款不適用，而在此情況下，建築事務監督須將根據第(1)款作出的命令，送達該其他土地或處所的擁有人。
- (6) 如建築事務監督根據第(4)(a)(ii)或(b)(iii)或(5)款送達命令，而——

- (a) 該命令已按照第(4)(a)或(b)款送達任何土地或處所的擁有人，建築事務監督可安排將該命令在土地註冊處針對該土地或處所而註冊；或
 - (b) 該命令已按照第(5)款送達其他土地或處所的擁有人，建築事務監督可安排將該命令在土地註冊處針對該其他土地或處所而註冊。
- (7) 如根據第(1)款作出的命令不獲遵守，建築事務監督可拆卸或改動有關的小型工程，或安排拆卸或改動有關的小型工程。
- (8) 在不抵觸第(9)款的條文下，根據第(7)款就有關命令所關乎的小型工程進行的拆卸或改動的費用，須作為欠政府的債項而——
- (a) (如該命令已按照第(4)(a)(i)或(b)(i)或(ii)款送達某人)可向該人追討；
 - (b) (如該命令已按照第(4)(a)或(b)款送達任何土地或處所的擁有人)可向該擁有人追討；或
 - (c) (如該命令已按照第(5)款送達其他土地或處所的擁有人)可向該擁有人追討。
- (9) 凡命令已按照第(6)款在土地註冊處註冊，根據第(7)款就該命令所關乎的小型工程進行的拆卸或改動的費用——
- (a) (如該命令已按照第(4)(a)或(b)款送達任何土地或處所的擁有人)可向在該項拆卸或改動完成之日是該土地或處所的擁有人的人追討；
 - (b) (如該命令已按照第(5)款送達其他土地或處所的擁有人)可向在該項拆卸或改動完成之日是該其他土地或處所的擁有人的人追討。
- (10) 凡證明書看來是經建築事務監督簽署，並述明根據第(7)款進行的拆卸或改動的完成日期，該證明書即為該事實的表面證據。

(由2008年第20號第21條增補)

16. 郊野公園土地用途的管制

- (1) 即使任何條例或任何租契或有關租契的協議的條款另有規定，總監如認為佔用人對郊野公園內任何已批租土地所作的用途或建議用途，會在相當程度上減損郊野公園的享用價值及宜人之處，可要求適當的最高地政監督行使本條所授予的權力。
- (2) 凡最高地政監督接獲根據第(1)款提出的要求，他可藉書面通知——
 - (a) 規定佔用人最高地政監督所決定而為期不少於3個月的期間內，中止或修改有關用途；或
 - (b) 禁止佔用人將土地用於有關的建議用途，或在最高地政監督所決定而為期不少於3個月的期間內，規定佔用人修改該建議用途，

從而避免在相當程度上減損郊野公園的享用價值及宜人之處；佔用人如非政府土地承租人，則最高地政監督須在切實可行範圍內將發給佔用人的通知的副本，送達有關的政府土地承租人。(由1998年第29號第105條修訂)

- (3) 根據第(2)款發出的通知，須通知佔用人其根據第17條提出反對的權利，而佔用人如非政府土地承租人，則亦須通知政府土地承租人其此項權利。(由1998年第29號第105條修訂)
- (4) 任何佔用人沒有遵從根據第(2)款發給他的通知的規定，即屬犯罪，可處第2級罰款，此外並可就罪行持續期間每日罰款\$100。(編輯修訂——2022年第1號編輯修訂紀錄)
- (5) 凡佔用人或政府土地承租人根據第17條提出反對，則他所反對的通知須暫停執行，直至就該項反對作出最終裁定為止。(由1998年第29號第105條修訂)
- (6) 即使有任何法律程序根據第(3)款進行，凡根據第(2)款發出的任何通知的規定沒有獲遵從，該等規定所針對的已批租土地即可按照《收回土地條例》(第124章)被收回，而為施行該條例第3條，須當作是須收回該土地作公共用途的。(由1998年第29號第51條修訂)

- (7) 在本部中，**最高地政監督** (Land Authority) ——
- (a) 就位於新界的郊野公園內的已批租土地而言，指地政總署署長；及 (由1981年第370號法律公告修訂)
 - (b) 就香港(新界除外)的郊野公園內的已批租土地而言，指地政總署署長。(由1982年第76號法律公告修訂；由1986年第94號法律公告修訂；由1993年第291號法律公告修訂)

65. 收回作公共用途的土地

- (1) 凡行政長官會同行政會議決定須收回採礦租契地區內的任何政府土地作公共用途，行政長官可要求租契的承租人退回其根據租契對該土地具有的權利及權益，而承租人在獲通知該決定的日期後2個月內，須以地政總署署長批准的方式，簽立一份退回該等權利及權益的文書。*(由1993年第8號第3條修訂；由1993年第291號法律公告修訂；由1998年第29號第105條修訂；由1999年第57號第3條修訂)*
- (2) 在本條中，**收回作公共用途** (resumption for a public purpose)一詞，具有《收回土地條例》(第124章)第2條給予該詞的涵義，但除此之外，該條例的條文，並不適用於根據第(1)款條文的收回事宜。*(由1998年第29號第62條修訂)*
- (3) 如承租人沒有按第(1)款規定在適當的時間內簽立一份退回文書，則行政長官可撤銷有關的採礦租契，而租契及各方根據租契所具有的權利均會在撤銷時完全終結，但對於就先前的違反、不遵守或不履行租契條文而引起的各方的權利及補救，則並無影響。*(由1999年第57號第3條修訂)*
- (4) 政府須就所產生的騷擾，以及就損失了的合理預計可從根據本條所收回任何土地之內、之下或之上的經證實礦物獲得的利潤，向承租人付給補償。
- (5) 凡就何為在如前文所述收回的土地之內、之下或之上的經證實礦物而有爭議，以及就是否須付給任何補償或補償的款額而有爭議，如未能達成協議，則須按照《仲裁條例》(第609章)的條文藉仲裁決定。*(由2010年第17號第112條修訂)*

12N. 考慮受影響人士的意見

- (1) 監督可委任一批人士(**諮詢小組**)，為第(2)款所指明而關乎某項牌照申請的事宜向監督提供意見。
- (2) 有關事宜是——
 - (a) 受影響人士對牌照申請的意見；及
 - (b) 在顧及該等意見及有關申請人的回應後，就該申請作出建議，包括——
 - (i) 批准或拒絕該申請；及
 - (ii) 是否對牌照施加任何條件。
- (3) 諮詢小組提供的意見(包括根據第(2)(b)款作出的建議)，對監督不具約束力。
- (4) 為向監督提供意見，諮詢小組可——
 - (a) 進行諮詢，以收集受影響人士對某項牌照申請的意見；及
 - (b) 邀請有關申請人對該等意見作出回應。
- (5) 監督在批准就有關處所提出的牌照申請之前，須信納——
 - (a) 就該申請已根據第(4)(a)款進行諮詢；或
 - (b) 該處所按照以下所述的草圖或核准圖或許可，獲准用作酒店或賓館(不論准許是就該處所或是就該處所所在建築物或區域而作出)——
 - (i) 《城市規劃條例》(第131章)所指的草圖或核准圖；或
 - (ii) 根據該條例就上述草圖或核准圖批給的許可。
- (6) 在本條中——

受影響人士 (affected person)就關乎任何處所的牌照申請而言，指——

 - (a) 如該處所屬某建築物的一部分但非全部——
 - (i) 該建築物的任何其他部分的擁有人或佔用人；及
 - (ii) 如監督認為適當——監督就該申請而指明的位於周邊範圍的任何其他處所的擁有人或佔用人；或
 - (b) 如該處所為整座建築物——監督就該申請而指明的位於周邊範圍的任何其他處所的擁有人或佔用人；

牌照申請 (licence application)指 ——

- (a) 要求根據第12B條發出牌照的申請；或
- (b) 要求根據第12C條將牌照續期的申請。

8. 禁止排入香港水域及內陸水域的排放

- (1) 除第12條另有規定外，任何人——
 - (a) 將任何廢物或污染物質排放入水質管制區內的香港水域，即屬犯罪； (由1990年第67號第4條修訂)
 - (b) 將任何會阻礙(不論是直接的或結合其他已進入該等水域的物質)正常水流的物質排放入水質管制區內的任何內陸水域，而阻礙的方式，是引致或相當可能引致污染情況嚴重惡化的，即屬犯罪。
- (1A) 除第12(1A)條另有規定外，任何人將任何有毒或有害物質排放入香港水域，即屬犯罪。 (由1990年第67號第4條增補)
- (2) 除第12條另有規定外，凡第(1)(a)或(b)或(1A)款所提述的物質是從任何處所或船隻排放出來的，則除任何可能犯了第(1)或(1A)款所訂罪行的其他人外，該處所的佔用人或指揮或掌管該船隻的人亦屬犯罪。 (由1990年第67號第22條修訂)
- (3) 本條不適用於下述任何排放或沉積——
 - (a) 經由公用污水渠或公用排水渠作出的排放； (由1990年第67號第22條修訂)
 - (b) (由1985年第42號第2條廢除)
 - (c) 船隻(包括動力承托的航行器)或其設備的正常操作所附帶或引起的排放；
 - (d) 須有根據《海上傾倒物料條例》(第466章)發出的許可證的排放； (由1995年第18號第34條修訂)
 - (e) 下述排放或沉積——
 - (i) 是為進行海港工程或提供停泊處或助航設備而由海事處處長作出或得海事處處長同意而作出的；
 - (ii) 是按照政府租契的批出或作為根據《前濱及海床(填海工程)條例》(第127章)第7或8條所批准施行的填海工程或其他公共性質工程的部分而作出的； (由1985年第63號第21條代替。由1998年第29號第72條修訂)
 - (iii) (由1985年第63號第21條廢除)
 - (f) 第9(3)條所界定的沒有污染的水的排放。 (由1990年第67號第4條代替)

22. 利息

- (1) 土地審裁處可指示就補償(但不可就費用)支付利息——(2001年第6號第8條)
 - (a) 如屬根據附表1第I部第1項支付的補償，則猶如有關申索是根據《收回土地條例》(第124章)就根據該條例所收回的土地而作出的一樣；及(1998年第29號第76條)
 - (b) 如屬其他補償，則由土地審裁處認為適當的日期起和就其認為適當的期間而支付，利率由土地審裁處在符合第(2)款的規定下訂定。(2001年第6號第8條)
- (2) 根據第(1)(b)款就——
 - (a) 某工作日而訂定的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率；及
 - (b) 某非工作日而訂定的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日之前的最後一個工作日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率。(2001年第6號第8條)
- (3) 在本條中，“工作日”(working day)、“非工作日”(non-working day)及“發鈔銀行”(note-issuing bank)具有本條例附表2第8(3)段分別給予該等詞語的涵義。(2001年第6號第8條)

編輯附註：

與2001年第6號的修訂相關的利息支付的認可以及適用範圍的條文見載於2001年第6號第13條。

附表1

[第11、12、13、14及22條]

獲償權利及評定

第I部

項	可申索補償的事項	評定補償的基準	可就其各自的損失申索補償的人	申索須送達局長的期限
1.	<p>(a) 因監督根據下述條文承擔進行任何工程而引致任何土地或建築物遭受物質上或結構上的損壞——</p> <p>(i) 本規例第II部；或</p> <p>(ii) 本規例第IV部，但只限於可歸因於監督的疏忽所造成的損壞。</p> <p>(b) 因(a)段所述結構上的損壞而引致的騷擾。</p>	<p>為修補損壞而公平和合理地招致的開支，以及為防止或減輕損壞而公平和合理地招致的任何開支。</p> <p>騷擾補償金。</p>	<p>對該土地或建築物擁有可獲補償權益的人。</p> <p>與(a)段相同。</p>	<p>由工程完成日期起計1年屆滿前。</p> <p>與(a)段相同。</p>
2.	<p>根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)第13條收回土地。</p>	<p>猶如該宗申索是根據《收回官地條例》(第124章)就根據該條例所收回的土地而提出的一樣。</p>	<p>如該土地是根據《收回官地條例》(第124章)收回，則會有權根據該條例就收回的土地申索補償的人。</p>	<p>由收回日期起計1年屆滿前。</p>

項	可申索補償的事項	評定補償的基準	可就其各自的損失申索補償的人	申索須送達局長的期限
3.	(a) 根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)第15條設定地役權或其他永久權利或暫時佔用的權利。	(i) 如屬地役權或其他永久權利，申索人在該土地的權益的公開市場價值所減少的款額。	對該土地擁有可獲補償權益的人。	由設定地役權或權利的日期起計1年屆滿前。
		(ii) 如屬設定暫時佔用的權利，申索人在被佔用土地中所佔權益在設定地役權期間內的公開市場租金的款額。		

項	可申索補償的事項	評定補償的基準	可就其各自的損失申索補償的人	申索須送達局長的期限
(b)	根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)第15條設定地役權或其他永久權利或暫時佔用的權利而引致的騷擾。	騷擾補償金。	與(a)段相同。	與(a)段相同。
4.	(a) 因《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)第13(3)條的實施而致一幅沒有被收回的土地所享有的地役權在毗鄰或相連土地收回時終絕。	在切實可行範圍內盡可能為補救或減輕地役權的終絕的影響而公平和合理地招致的開支，以及在招致該等開支後申索人在沒有被收回土地的權益的公開市場價值的任何減值。	對該沒有被收回的土地擁有可獲補償權益的人。	由毗鄰或相連土地收回日期起計1年屆滿前。
	(b) 因該地役權終絕而引致的騷擾。	騷擾補償金。	與(a)段相同。	與(a)段相同。

項	可申索補償的事項	評定補償的基準	可就其各自的損失申索補償的人	申索須送達局長的期限
5.	因根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)第17條某條道路或其部分被封閉或就某條道路或其部分而有的私人權利終絕、修改或受限制，而致任何土地的進入受不利影響。	(a) 在切實可行範圍內盡可能為補救或減輕該項封閉、終絕、修改或限制的影響而公平和合理地招致的開支，以及在招致該等開支後申索人在該土地的權益的公開市場價值的任何減值。	對該土地擁有可獲補償權益的人。	由封閉、終絕、修改或限制起計1年屆滿前。
		(b) 騷擾補償金。		
6.	(a) 對官方前濱或海床所享有的私人權利根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)第17條終絕、修改或受限制。	公平和合理地評定為該項權利的公開市場價值的款額，以及如申索人對毗鄰或相連土地擁有可獲補償權益，則該權益的公開市場價值的任何減值。	該項私人權利所歸屬的任何人。	由終絕、修改或限制的日期起計1年屆滿前。
	(b) 因該終絕、修改或限制而引致的騷擾。	騷擾補償金。	與(a)段相同。	與(a)段相同。

項	可申索補償的事項	評定補償的基準	可就其各自的損失申索補償的人	申索須送達局長的期限
7.	(a) 因行使《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)第19條所載任何權力而引致任何土地或建築物遭受物質上或結構上的損壞。	為修補損壞而公平和合理地招致的開支，以及為防止或減輕損壞而公平和合理地招致的任何開支。	對該土地或建築物擁有可能獲補償權益的人。	由根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)第19條進行的作業(即被指稱引致損壞的作業)的完成日期起計1年屆滿前。
	(b) 因行使《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)第19條所載任何權力而引致的騷擾。	騷擾補償金。	與(a)段相同。	與(a)段相同。

項	可申索補償的事項	評定補償的基準	可就其各自的損失申索補償的人	申索須送達局長的期限
8.	(a) 根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)第21條拆除在沒有違反任何條例或官契下豎設和保存的物體或構築物。	申索人對該土地或建築物所擁有的權益的公開市場價值的任何減值；以及移走該物體或構築物和修復建築物上被拆除該物體或構築物的部分而公平和合理地招致的開支。	對該土地或建築物擁有可獲補償權益的人。	由拆除日期起計1年屆滿前。
	(b) 將上述(a)段所描述的物體或構築物恢復原位或以相類物體或構築物替換該物體或構築物。	如此行事所公平和合理地招致的開支，但以未有在(a)段計算者為限。	與(a)段相同。	由恢復原位或替換的日期起計1年屆滿前。
	(c) 由於在沒有違反任何條例或官契下豎設和保存的物體或構築物不予恢復原位或不以相類物體或構築物替換而蒙受的損失。	公平和合理地評估為該物體或構築物的價值的款額。	擁有該物體或構築物的份額或權益的人。	由拆除日期起計1年屆滿前。

項	可申索補償的事項	評定補償的基準	可就其各自的損失申索補償的人	申索須送達局長的期限
(d)	因行使《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)第21條所載任何權力而引致的騷擾。	騷擾補償金。	與(a)段相同。	與(a)段相同。
9.	為免與工程不相容而根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)22(1)(c)或(d)條所規定的修訂或所施加的條件(該條例第22(6)條所述條件除外)。	公平和合理地評估為申索人的損失的款額，包括—— (i) 進行建築工程所公平和合理地招致的任何額外開支；及 (ii) 專業費用及開支，	如該等建築工程於某土地上進行，該土地的擁有人。	由該建築工程完成起計1年屆滿前。

項	可申索補償的事項	評定補償的基準	可就其各自的損失申索補償的人	申索須送達局長的期限
		而上述損失、開支、費用及開支是純粹為遵從所規定的修訂或所施加的條件而招致的。(1998年第281號法律公告)		

10. 因監督根據本條例第13A條修復水域而引致的物質上或結構上的損壞或騷擾，但如屬有人被判犯有該條第(1)款所指罪行的情況，則只限於可歸因於監督的疏忽所造成的損壞。
(1997年第362號法律公告；2000年第183號法律公告；2002年第106號法律公告)
- 與第1(a)及(b)項相同。
- 與第1(a)及(b)項相同。
- 與第1(a)及(b)項相同。

第II部

1. 本部的一般效力

本部條文(在可予適用的情況下)對根據第I部評定補償具有效力，並且——

- (a) 增補憑藉第I部適用於補償評定的《收回土地條例》(第124章)的條文；及 (1998年第29號第76條)
- (b) 凌駕於(a)分節所提述的條文中與本部條文不一致或相抵觸的條文。

2. 適用於第I部的定義

在本附表中——

“工程”(works)指根據或依據本規例第II、III或IV部監督可作出或規定作出的任何事情；

“公開市場價值”(open market value)指土地如由自願賣家在公開市場賣出，即可合理地預期變現可得的款額；

“收回日期”(date of resumption)指土地根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)第13(3)條歸還政府或歸屬財政司司長法團之日；(1997年第362號法律公告；1998年第29號第105條)

“海床”(sea-bed)包括與香港水域連接的任何潮水河或感潮水道內為水覆蓋的任何政府土地；(1998年第29號第105條)

“擁有人”(owner)，就土地而言，指憑下列情況持有該土地的人——

- (a) 直接憑政府租契；或
- (b) 憑在土地註冊處註冊的另一直接源自政府的業權；(1998年第29號第105條)

“騷擾”(disturbance)指使他人失去對土地的管有，或中斷或干擾某一行業或業務，不論該等失去管有、中斷或干擾是暫時或永久性的；

“騷擾補償金”(disturbance payment)指一筆相等於下列開支及金錢損失的款項——

- (a) 任何人因失去對土地的管有而引起的，並實際上和合理地招致或將會合理地招致的開支及金錢損失，而失去管有是由於申索人根據第I部有權提出補償申索的事項的；及
- (b) 如屬對在任何土地上所從事的行業或業務的騷擾，則是因此而引起的，並實際上和合理地招致或將會合理地招致的開支及金錢損失，而騷擾是由於申索人根據第I部有權提出補償申索的事項的，

但如任何開支或損失，在假若有關的騷擾屬侵權行為的情況下，會以過於間接或非因該騷擾所導致為理由而不可追討，則該項開支或損失不得包括在騷擾補償金內。

3. 土地價值的波動

除第8及10條另有規定外，凡任何土地的公開市場價值，對根據本規例評定補償而言屬有關的，則不論是在任何工程(包括任何排污設備的存在，不論是否與其用途有關)完成之前或之後，對該價值可歸因於根據本規例作出或擬作出的任何事情或可歸因於使用任何排污設備的任何增減，均不得予以考慮。

4. 騷擾補償金

- (1) 為評定須判給申索人的騷擾補償金的款額，土地審裁處須就申索人根據本規例有權取得補償的將會招致的開支或損失，評定該開支或損失在判給該補償金時的價值，猶如該開支或損失構成侵權法下一項損害賠償申索的一部分一樣。
- (2) 對任何行業或業務的干擾如非存續超過14天，即無須就該項干擾支付騷擾補償金。

5. 非法建築物或發展工程

任何建築物或其部分或任何發展工程或其部分的建築或改建，或在其上所進行的建築工程，如構成《建築物條例》(第123章)或《城市規劃條例》(第131章)內所指的對該有關條例的違反事項，或構成對據以持有有關土地(在其上進行建築者)的政府租契或其他文書的違反事項，則可在公正與公平的情況下減少就其作出的補償。

(1998年第29號第105條)

6. 損害僅部分是由於工程造成時的補償

根據第I部第1、7或10項評定的補償，須在顧及損失或損害的責任中並非可合理地歸因於工程亦並非合理地與工程有關連的部分後，按公正與公平的程度予以削減。

7. 不得就廣告損失而根據第8項獲得補償

凡為任何業務、產品、服務或活動作廣告用途的標誌根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)第21條拆除，第I部第8項不得解釋為授予任何人就利益的損失獲得補償的權利，而該利益為假如該標誌並沒有拆除則該業務、產品、服務或活動的廣告可能為他帶來的利益。

8. 曾就價值減損獲支付補償的土地於其後被收回時應作的補償抵銷

凡補償曾就土地減值而根據第I部第3、4、5、6、8或9項支付，而其後該土地或該土地的部分被政府根據本規例或任何其他獲賦予的權力收回，則即使第3段或具相同或相類效力的其他法律條文另有規定，仍須考慮該項減值以減少就收回該土地所作的補償，但以其在評定該土地減值的補償時已考慮者為限。

(1998年第29號第105條)

9. 管有承按人提出的申索

凡根據本規例補償申索可由管有承按人提出——

- (a) 該申索可包括要求就構成按揭抵押品的全部權益作出補償；及
- (b) 管有承按人所收到的補償，須由其首先用以清償或減低在按揭下須償還的債項，餘款則須歸予按揭人。

10. 根據第9項須支付的補償的限制

根據第I部第9項須支付的補償，僅以按照《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)第22(1)(c)或(d)條所規定的修訂或所施加的條件在土地上進行建築工程並無增加該土地的公開市場價值為限。

11. 補償的分攤

凡有超過一人就任何土地或建築物擁有可獲補償權益，而他們就可獲支付或已獲支付的補償的分攤問題有爭議，則土地審裁處在接獲他們任何一人的申請後，須顧及他們各自對該土地或建築物所擁有的權利及權益，以公正與公平的方式為他們分攤該補償。

12. 估價日期及權益

如根據第I部第3欄，須以土地的價值、申索人對土地所擁有的權益的價值或以租金作為評定補償的基準，則該價值或租金的評定日期，須為第I部第2欄所述有關事情的發生日期，而有權提出申索的人，須為在該日期符合第I部第4欄所作描述的人。

13. 不可作雙重補償

- (1) 除第(2)款另有規定外，本規例的任何條文均不使任何人得以——
 - (a) 就他所沒有蒙受的損失或沒有招致的開支追討補償；或
 - (b) 追討超過他所蒙受的損失或所招致的開支的補償。
- (2) 在根據本規例評定補償時，不得考慮申索人根據保險單所討回的任何款項。

14. 官方可承擔進行某些作業

凡任何人根據本規例有權申索補償，而該項補償須以所招致的某項開支作為基準予以評定，則官方在向該人發出書面通知後，可進行有關作業，有關作業指若非由官方進行則該項開支的申索可就作業而提出者。

附表2

[第1及26條]

《道路(工程、使用及補償)條例》的適用範圍

第I部

所適用的《道路(工程、使用及補償)條例》的條文

第2至24條及第36至38條。

第II部

一般修改及增補

1. (1) 在第3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、14(14(2)(e)及(f)除外)、15、16(16(2)(f)除外)、18(18(2)(e)除外)、19、20、21(21(3)(d)除外)、22及36條中，廢除所有“局長”而代以“監督”。
- (2) 在第13(5)條中，廢除“局長”而代以“監督”。
- (3) 在第20(3)條中，廢除“局長的”而代以“監督的”。
(1997年第362號法律公告；2002年第106號法律公告)
2. 在第14(2)(f)、16(2)(f)、18(2)(e)及21(3)(d)條中，廢除“本條例”而代以——
“《水污染管制(排污設備)規例》(第358章，附屬法例AL)”。
3. 第I部所指明的任何條款(第4條除外)，凡提述——
 - (a) 《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)中的另一條文，須解釋為提述該條例中的該另一條文；
 - (b) “本條例”須解釋為提述《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)。

特別修改及增補

適用條次

修改或增補

(a) 在第(1)款中 ——

(i) 增補 ——

““監
督”(Authority)
的涵義與《水
污染管制條
例》(第358章)
中該詞的涵義
相同；”；

(ii) 在“申索”的定義中，廢除“第29條”而代以“《水污染管制(排污設備)規例》(第358章，附屬法例AL)”；

(iii) (由2002年第106號法律公告廢除)

(iv) 在“使用”的定義中，廢除出現3次的“道路”而代以“排污設備”；

(v) 廢除“工程”的定義而代以 ——

““工
程”(works)指
根據或依
據”《水污染管
制(排污設備)
規例》(第358
章，附屬法例
AL)第II、III或
IV部監督可作
出或規定作出
的任何事
情；”。

(b) 廢除第(2)至(4)款。

(a) 廢除第(1)(a)款。

(b) 在第(3)款中，廢除“本條例”而代以“《水污染管制(排污設備)規例》(第358章，附屬法例AL)”。(1998年第281號法律公告)

(a) (由1998年第281號法律公告廢除)

(b) 在(b)(i)段中，廢除“，以及他擬將該道路作何使用”。

在第(1)款中，廢除“或對兩者均表反對”之後的所有字眼而代以句號。

“(5) 如任何人擬行使第(3)款所提述的進入權進入被佔用的土地，而沒有就該意圖給予最少28天的通知，則不得如此行事，除非——

- (a) 監督認為事態緊急，以致必須立即進入；或
- (b) 為檢查任何工程、構築物或器具或對它們作出任何例行保養工作而須進入。”。

24

廢除“\$5,000”而代以“\$10,000”。

36

(a) (由1998年第281號法律公告廢除)

(b) 廢除(c)(i)段。

38

(a) 在(a)段中，廢除“，亦不適用於就該項收回而提出的任何補償申索，或就該項收回而作出的補償裁定、判給或付款；”而代以“；及”。

(b) 在(b)段中，廢除段末的“；及”而代以句號。

(c) 廢除(c)段。

(1998年第281號法律公告)

42. 利息

- (1) 土地審裁處可指示對所作的補償(但不可對有關的費用)支付利息 —— (由2001年第6號第10條修訂)
- (a) 如有關補償屬根據附表第II部第1項所須支付的補償，則猶如有關申索是根據《收回土地條例》(第124章)就根據該條例所收回的土地而提出的申索一樣支付利息；及 (由1998年第29號第87條修訂)
- (b) 如有關補償屬其他補償，則所支付的利息須自土地審裁處所認為適當的日期起及在其所認為適當的期間內支付，利率由土地審裁處在符合第(2)款的規定下釐定。 (由2001年第6號第10條修訂)
- (2) 根據第(1)(b)款就 ——
- (a) 某工作日而釐定的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率；及
- (b) 某非工作日而釐定的利息的利率，不得低於發鈔銀行在該日之前的最後一個工作日營業時間結束時就24小時通知存款所訂的最低利率。 (由2001年第6號第10條增補)
- (3) 在本條中 ——
- 工作日** (working day)指 ——
- (a) 既非公眾假日；
- (b) 亦非《釋義及通則條例》(第1章)第71(2)條所界定的烈風警告日或黑色暴雨警告日，
- 的任何日子；
- 非工作日** (non-working day)指並非工作日的日子；
- 發鈔銀行** (note-issuing bank)具有《法定貨幣紙幣發行條例》(第65章)第2條給予該詞的涵義。 (由2001年第6號第10條增補)

編輯附註：

與2001年第6號的修訂相關的利息支付的認可以及適用範圍的條文見載於2001年第6號第13條。

5. 進行經註冊課程或獲豁免課程所在的處所

- (1) 任何經註冊課程或獲豁免課程的主辦者，須就任何將會進行該課程或其任何部分所在的位於香港的處所，在該課程或該部分課程(視屬何情況而定)如此進行前的3個月或之前或在處長所容許的較後日期(如有的話)或之前，按處長指明的格式向處長提交處長所指明的詳情。
- (2)
 - (a) 任何經註冊課程或獲豁免課程的主辦者，須就任何將會進行該課程或其任何部分所在的位於香港的處所(獲豁免處所除外)，在該課程或該部分課程(視屬何情況而定)如此進行前的1個月或之前或在處長所容許的較後日期(如有的話)或之前，向處長提交一份符合(b)段規定的證明書。
 - (b) 根據(a)段規定須就任何將會進行任何經註冊課程或獲豁免課程或其任何部分所在的處所而提交的證明書——
 - (i) 即由消防處處長依據《消防處(報告及證明書)規例》(第95章，附屬法例C)第2(c)條發出的證明書；及(2021年第1號編輯修訂紀錄)
 - (ii) 須證明該處所用作進行該課程或該部分課程(視屬何情況而定)不會令任何在該處所內的人遭受不當的火警危險。
- (3)
 - (a) 任何經註冊課程或獲豁免課程或其任何部分，如無處長根據(c)段批給的批准，不得在任何位於香港的處所(獲豁免處所除外)進行。
 - (b) 任何經註冊課程或獲豁免課程的主辦者，可在該課程或其任何部分在任何位於香港的處所進行前的3個月或之前或在處長所容許的較後日期(如有的話)或之前，隨時按處長指明的格式向處長申請為(a)段的施行而批給的批准。
 - (c) 凡根據(b)段向處長就任何將會進行任何經註冊課程或獲豁免課程或其任何部分所在的處所申請批給批准，處長如基於為該申請所提供的資料或他所獲得的任何其他資料而信納下述規定已獲符合，可批給該項批准——
 - (i) 主辦者已按照第(1)款就該處所向處長提交詳情；

- (ii) 主辦者已按照第(2)(a)款就該處所向處長提交證明書；
 - (iii) 在該處所內進行該課程或該部分課程(視屬何情況而定)不會令任何在該處所內的人遭受不當的火警危險；
 - (iv) 在將會進行該課程或該部分課程(視屬何情況而定)的任何時間，一旦發生火警，供在該處所內的人使用的逃生設施會是足夠的；
 - (v) 該處所在結構上會是適合用以進行該課程或該部分課程(視屬何情況而定)的；
 - (vi) 該課程或該部分課程(視屬何情況而定)的進行不會造成與根據《城市規劃條例》(第131章)製備的任何經批准的圖則或草圖有抵觸的情況，亦不會造成違反包含該處所的土地的政府租契的任何條款或條件的情況；及 (1998年第29號第105條)
 - (vii) 該處所不會因其他原因而不適合用以進行該課程或該部分課程(視屬何情況而定)。
- (4) (a) 任何經註冊課程或獲豁免課程的主辦者如沒有遵從第(1)款，即屬犯罪，一經定罪，可處第4級罰款。
- (b) 凡任何經註冊課程或獲豁免課程或其任何部分在違反第(3)(a)款的情況下在任何處所內進行，進行該課程或該部分課程(視屬何情況而定)的人即屬犯罪，一經定罪，可處第4級罰款及監禁6個月。
- (5) 為施行本條，凡提述獲豁免處所，即提述——
- (a) 《教育條例》(第279章)所指的註冊證明書內所指明的房產；
 - (b) 該條例所指的臨時註冊證明書內所指明的房產；
 - (c) 由任何本地高等教育機構為教育目的而擁有或租賃的處所；
 - (d) 在為《建築物條例》(第123章)第14(1)條的施行而批准的圖則內指明的處所，而所作指明的意思是表示該處所是為教育目的而設計及建造的；
 - (e) 符合下列說明的處所——
 - (i) 該處所包含在任何下述處所之內：領有《旅館業條例》(第349章)第2(1)條所界定而且當其時是有效的酒店牌照的處所；及 (2020年第6號第51條)
 - (ii) 該處所在為《建築物條例》(第123章)第14(1)條的施行而批准的圖則內指明為“function room”。

附表1

[第2條]

釋義

在本條例中，除文意另有所指外——

上訴委員會 (Appeal Board)指根據第19條組成的上訴委員會；

工程項目簡介 (project profile)指就工程項目而作並符合技術備忘錄規定的說明；

工業邨 (industrial estate)指在《香港科技園公司條例》(第565章)附表1內所提述的任何工業邨；(由2001年第5號第40條代替)

中流作業 (mid-stream operations)指停泊在浮標或已下錨停泊的船舶進行的貨物操作；

內河航限 (river trade limits)指《船舶及港口管制條例》(第313章)所界定的內河航限；

內河碼頭 (river trade terminal)指供在內河航限水域內例行作業的船隻處理或貯存貨物的碼頭；

公眾貨物裝卸區 (public cargo working area)指《港口管理(貨物裝卸區)條例》(第81章)列為公眾貨物裝卸區的範圍；

化學廢物 (chemical waste)指屬《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》(第354章，附屬法例C)所指的化學廢物的任何廢物；(編輯修訂——2015年第3號編輯修訂紀錄)

文化遺產地點 (site of cultural heritage)指《古物及古蹟條例》(第53章)所界定的古物或古蹟(不論該古物或古蹟是一個地方、建築物、場地或構築物或古代遺物)，及古物古蹟辦事處識別為具有考古學、歷史或古生物學價值的任何地方、建築物、場地或構築物或古代遺物；(由2014年第150號法律公告修訂)

火葬場 (crematorium)指《公眾衛生及市政條例》(第132章)所指的火葬場；

主要幹路 (primary distributor)指組成市區主要網絡的道路，包括有高容量的路口交匯處的道路(儘管該等道路可能是在同一層面或不同層面)，該等道路並且設有隔離行人設施(如可能的話)和有限制使用(如並非完全限制使用)的臨街通路和24小時禁止停車的限制；

主席 (Chairman)指根據第18(2)條委任的上訴委員會小組主席；

自然保育區 (conservation area)指根據《城市規劃條例》(第131章)第3條擬備的草圖或批准圖則所顯示的自然保育區；

行車隧道 (road tunnel)指《行車隧道(政府)條例》(第368章)所指的私家隧道或公共隧道及其入口範圍；

局長 (Secretary)指環境及生態局局長；(由1999年第78號第7條增補。由2002年第106號法律公告修訂；由2007年第130號法律公告修訂；由2022年第144號法律公告修訂)

快速公路 (expressway)指《道路交通條例》(第374章)第122條所指的快速公路；

技術備忘錄 (technical memorandum)指根據第16條發出的技術備忘錄；

具有特別科學價值的地點 (site of special scientific interest)指漁農自然護理署識別為由於其植物、動物或地理特徵而具有特別科學價值，並且是在規劃署備存的具有特別科學價值的地點登記冊內列明的土地或水域範圍；(由1999年第331號法律公告修訂)

宗教機構 (religious institution)指任何地方或建築物或任何禮拜場所，而在其內忠於某信仰的會眾按照宗教教義的常規舉行儀式或進行祈禱，並包括在《華人廟宇條例》(第153章)第2條中的**華人廟宇**定義中的(b)段列出的華人廟宇及對有關組織的運作屬必需的附屬辦事處泊車處及宿舍；

泳灘 (bathing beach)指《公眾衛生及市政條例》(第132章)附表4指明的任何泳灘；

法團 (corporation)指在香港或其他地方成立為法團的任何公司或其他法人團體，但不包括——

- (a) 在香港成立為法團，並屬公共主管當局或政府機關或政府機構的任何法人團體；
- (b) 任何單一法團；
- (c) 任何根據《儲蓄互助社條例》(第119章)註冊的儲蓄互助社；或
- (d) 任何根據《建築物管理條例》(第344章)註冊的法團；

指定工程項目 (designated project)指在附表2或3列明的工程項目或局長根據第4(4)條而指明為指定工程項目的工程項目；(由1997年第362號法律公告修訂；由1999年第78號第7條修訂)

相聯繫的人 (associated person)就任何人而言，指——

- (a) 該人的配偶、未成年子女或未成年繼子女；
- (b) 任何法團而該人是該法團董事；
- (c) 該人的僱員或合夥人；
- (d) 任何信託的受託人而該人、其配偶、未成年子女或未成年繼子女是該信託的受益人或酌情對象；
- (e) 已同意與該人共同行事或已作出安排與該人共同行事，以取得、持有或處置任何法團股份或法團其他權益的另一人，或已同意與該人或已作出安排與該人在該法團投票中一致行事的另一人；

- (f) 另一人而該人習慣於或必須按照該另一人的指示行事；
- (g) 習慣於或必須按照該人的指示行事的另一人；
- (h) 任何法團而該人習慣於或必須按照該法團的指示或該法團的董事的指示行事；
- (i) 習慣於或必須按照該人的指示行事的法團，或任何法團而其董事習慣於或必須按照該人的指示行事；
- (j) 任何法團而該人直接或間接有權單獨或連同該人的配偶、未成年子女或未成年繼子女行使該法團35%或以上的投票權或控制該法團35%或以上的投票權的行使；
- (k) 任何法團而該人直接或間接有權單獨或連同另一人(包括任何法團而該人有權行使其35%或以上的投票權或控制其35%或以上的投票權的行使)行使該法團35%或以上的投票權或控制該法團35%或以上的投票權的行使；
- (l) 任何法團而該人控制該法團董事局的組成；
- (m) 如該人是一個法團——
 - (i) 該法團的董事；
 - (ii) 該法團的控權公司或該控權公司的附屬公司；(由2012年第28號第912及920條修訂)
 - (iii) 該法團的附屬公司；
 - (iv) 該附屬公司的董事或僱員；
 - (v) 該法團或該法團的附屬公司的退休金計劃、公積金計劃或僱員股份計劃；

計劃用途 (planned use)指在根據《城市規劃條例》(第131章)擬備的草圖或批准圖則內的建議土地用途或在政府發表的任何其他土地用途圖則內的建議土地用途；

郊野公園 (country park)指《郊野公園條例》(第208章)第2條所指的郊野公園；

重型鐵路 (heavy railway)指貨運鐵路或每小時每一方向的載客能力超過40 000人次的客運系統的鐵路；

飛機維修與修理廠 (aircraft maintenance and repair plant)指供飛機或飛機部件貯存、修理、清洗或上潤滑油的地方、建築物或構築物；

海岸公園 (marine park)指《海岸公園條例》(第476章)所指的公園；

海岸保護區 (marine reserve)指《海岸公園條例》(第476章)所指的保護區範圍；

海濱保護區 (coastal protection area)指根據《城市規劃條例》(第131章)第3條擬備的草圖或批准圖則所顯示的海濱保護區；

特別地區 (special area)指《郊野公園條例》(第208章)所界定的特別地區；

特殊廢物 (special wastes)包括須由中央垃圾焚化設施處理的醫療廢物、動物屍體及保安廢物，包括政府文件；

配水庫 (service reservoir)指將來自瀘水廠的水貯存以輸送至其他配水庫供分配給某供水區域的用戶的地方或構築物；

健康護理機構 (health care institution)指醫院、分科診療所及診療所；

副主席 (Deputy Chairman)指根據第18(3)條委任的上訴委員會小組副主席；

動物檢疫站或隔離處 (quarantine station or segregation place for animals)指動物被輸入香港時在獸醫官規定的期間被扣留作檢疫的地方；

屠場 (abattoir)指慣常用作屠宰供人類食用的動物的處所或地方；

控制法團董事局的組成 (controls the composition of the board of directors of the corporation)指能夠單獨或在其他人同意或贊成下委任或免任過半數董事，而在以下情況下，某人即視作具有委任或免任董事的權力——

(a) 如該人沒有行使權力予以支持即沒有任何人能獲委任為董事；或

(b) 如任何人獲委任為董事，其必然原因是他身為該人的董事或其他高級人員；

教育機構 (education institution)指任何機構、組織或地方，而該機構、組織或地方或在其內，在任何一天內(不論是否同時)向10人或多於10人提供幼稚園、小學、中學或專上教育或任何其他教育課程；

現有用途 (existing uses)指在根據第9及13條提出申請時已存在的用途；

船舶建造或修理場 (ship building or ship repairing yard)指任何在其內建造、修理、更新或分拆船舶、船艇及其他帆船的地方、構築物或建築物；

貨櫃支援設施 (container backup facilities)指無須位於(但亦可位於)海傍的處理貨櫃所必需的設施，並包括貨櫃裝卸場、空貨櫃貯存與維修站、貨櫃運輸站和貨櫃車停泊處；

野生動物保護區 (wild animal protection area)指在《野生動物保護條例》(第170章)附表6內指定為限制區的範圍；

魚類養殖區 (fish culture zone)指《海魚養殖條例》(第353章)第2條所指的魚類養殖區；

散裝化學物品貯存設施 (bulk chemical storage facility)指為將危險性質的物料付運至運載散裝化學物品的遠洋輪船或以該等輪船付運該等物料而用作貯存該等物料的設施，或可用作貯存該等物料的設施，並包括有關的產品配料、鼓與瓶貯存和發送設施；

幹道 (trunk road)指連接主要人口中心區的高容量道路，而該道路並無臨街通路或臨街發展、隔離行人路、寬距離分層路口交匯處和24小時禁止停車的限制；

署長 (Director)指環境保護署署長；

解除運作 (decommissioning)指停止生產並拆卸現有的工業裝置以便在該場地發展或重建；

運輸車廠 (transport depot)指供建造、修理或維修運輸車輛，並供非操作中的運輸車輛停泊的設施；

電車軌道 (tramway)指電車在其上經過的行車道，以及構成《電車條例》(第107章)所界定的行車道的部分或通往該界定的行車道的任何橋樑上的行車道；

實質改變 (material change)指對指定工程項目作增建或改建而導致有技術備忘錄所界定的不良環境影響者；

對現有道路作重大擴建或改善 (major extensions or improvements to existing roads)指對現有道路作增建、改建或路線更改而導致有技術備忘錄所界定的不良環境影響者；

輕型鐵路 (light railway)指每小時每一方向的載客能力不超過40 000人次的客運系統的鐵路；

碼頭 (pier)指任何建築在水上和由柱墩或橋樑支撐並用作渡輪、船艇、船舶及其他船隻的靠岸處的任何構築物，包括供容納水翼船及飛翼船的構築物；

緩解 (mitigation)，就一項指定工程項目而言——

- (a) 指對該項工程項目的不良環境影響的消除、減少或控制；
- (b) 包括以取代、修復、補償或以其他方式為該影響所導致對環境的損害而作的復原；

環境 (environment)

- (a) 指地球的組成部分；及
- (b) 包括——
 - (i) 土地、水、空氣及各層大氣層；
 - (ii) 所有有機物、無機物及有生命的有機體；及
 - (iii) 包括第(i)或(ii)節提述的任何事物在內的相互作用自然系統；

環境許可證 (environmental permit)指根據第10(5)條發出的環境許可證；

環境影響 (environmental impact)，就一項指定工程項目而言，指——

- (a) 該項工程項目可能在環境中導致的在場地內或場地外的改變；
- (b) 該項改變對下述項目的影響——
 - (i) 人、植物、動物及生態系統的福祉；
 - (ii) 自然萬物和文化遺產；
 - (iii) 具有歷史價值或考古價值的構築物、場地或其他事物；
- (c) 由為該項工程項目而進行的活動所引起的對(b)段提述的任何的事物的場地內或場地外的影響；
- (d) 環境可能對該項工程項目導致的改變，

不論該項改變或影響是否在該工程項目的場地之內或之外發生；

環境影響評估研究概要 (environmental impact assessment study brief)指根據第5(7)(a)條發出的研究概要；

環境影響評估報告 (environmental impact assessment report)指根據第6條擬備的報告；

避風塘 (typhoon shelter)指《商船(本地船隻)(避風塘)規例》(第548章，附屬法例E)所指的避風塘；(由2005年第24號第55條修訂)

鐵路車廠 (railway depot)指任何供貯存、維修或修理輕型鐵路列車、重型鐵路列車或用作路軌維修的設備的設施，包括為運作目的而使用轉軌設施的範圍；

鐵路調車場 (railway marshalling yard)指鐵路系統中主要作用是為運作目的而按次序將列車卡分成不同序列的設施。

(編輯修訂——2021年第1號編輯修訂紀錄)

2. 釋義

在本公告中——

工業地帶 (industrial zone)指在根據《城市規劃條例》(第131章)由城市規劃委員會擬備的草圖或經行政長官會同行政會議核准的草圖中劃出作工業用途的地帶；

工業建築物 (industrial building)指符合以下描述的建築物：該建築物的全部或部分，經建築事務監督按根據《建築物條例》(第123章)批准的某份圖則，批准用作任何以下用途——

- (a) 貨倉；
- (b) 任何內有物品的製造、更改、清洗、修理、裝飾、精加工、出售前改裝、搗碎或拆除進行的工業，或內有物料的改變進行的工業；

有關日期 (relevant date)就根據本條例第3(1)條提出的申請所關乎的地段而言，指申請的日期；

佔用許可證 (occupation permit)指建築事務監督根據《建築物條例》(第123章)第21(2)條發出的佔用許可證；

單位 (unit)指在土地註冊處註冊的任何文書中以某地段的某指明數目的不分割份數而描述的任何處所。

附表3

[第5A及50條]

送達文件

(格式變更——2013年第1號編輯修訂紀錄)

項	成文法則	條文
1.	《業主與租客(綜合)條例》(第7章) (由2021年第36號第17條修訂)	第119Y(1)(a)及(b)及120AAZZH(1)(a)及(b)條
2.	《差餉條例》(第116章)	第50(1)條
3.	《地租(評估及徵收)條例》(第515章)	第45(1)條
4.	《地下鐵路(收回土地及有關規定)條例》(第276章) (由2006年第151號法律公告增補)	第21(1)條
5.	《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章) (由2006年第151號法律公告增補)	第10(1)及(3)及29(1)條
6.	《鐵路條例》(第519章) (由2006年第151號法律公告增補)	第10(1)及(4)、27(6)及(7)及34(1)條
7.	《電力條例》(第406章) (由2007年第214號法律公告增補)	第52條
8.	《稅務條例》(第112章) (由2007年第214號法律公告增補)	第58(2)條
9.	《水務設施規例》(第102章，附屬法例A) (由2008年第249號法律公告增補)	第49(1)(a)及(b)條

項	成文法則	條文
10.	《普查及統計條例》(第316章) (由2009年第83號法律公告增補)	第12(3)(a)及(b)條
11.	《商業登記條例》(第310章) (由2010年第13號第30條增補)	第20條
12.	《渡輪服務條例》(第104章) (由2021年第213號法律公告增補)	第28(3)條
13.	《建築物條例》(第123章) (由2021年第225號法律公告增補)	第3(11)、(11A)(b)及(11C)、8C(6)(b)及35(1)(a)及(b)條
14.	《建築物(管理)規例》(第123章，附屬法例A) (由2021年第225號法律公告增補)	第6(1)條(在該條關乎符合以下說明的文件的範圍內：並非屬根據第6A(1)(a)條指明的文件)
15.	《建築物(小型工程)規例》(第123章，附屬法例N) (由2021年第225號法律公告增補)	第46(2)(a)條

(附表3由2004年第14號第28條增補)

25. 發展計劃

- (1) 市建局可按照本條藉發展計劃方式實施任何項目。
- (2) 就擬根據本條藉發展計劃方式實施的項目而提出的反對，將不予以受理或考慮，而第24條所列明的反對程序，對於任何該等項目及對於該等項目藉發展計劃方式實施一事，均不適用。
- (3) 發展計劃須載有市建局認為有關的事宜，並須——
 - (a) 包括一份圖則，而該份圖則可載有根據《城市規劃條例》(第131章)第3或4條草圖可載有的任何內容；
 - (b) 列明該局擬如何實施該項發展計劃，包括列明該項計劃是由該局單獨實施，或是由該局聯同他人實施；並須列明在該項計劃所訂範圍內的土地，哪部分是由該局擁有或租用的；至於並非由該局擁有或租用的土地，則須列明該局為獲取該等土地而已作出或打算作出的安排；
 - (c) 載有該局對因實施該項發展計劃而相當可能會帶來的影響作出的評估，包括就因該項計劃的實施而被遷徙的人的居所而言，如並無現存的適當居所提供給該等人士，則評估能否在實施該項計劃所引致的上述遷徙發生前作出安排提供該等居所。
- (4) 在不影響第(3)(a)款的一般性的原則下，根據該款擬備的圖則，可規定須就所有或任何目的根據《城市規劃條例》(第131章)第16條取得許可的批給，並可禁止任何與根據該款擬備的發展計劃不相容的發展。
- (5) 市建局可將根據第(3)(a)款擬備的圖則呈交城規會供其根據第(6)款考慮。
- (6) 在有任何根據第(3)(a)款擬備的圖則呈交城規會時，城規會可——
 - (a) 認為該圖則適宜公布；
 - (b) 認為該圖則在作出城規會所指明的修訂後適宜公布；或
 - (c) 拒絕認為該圖則適宜公布。
- (7) 城規會根據第(6)(a)或(b)款認為適宜公布的圖則，須當作是由城規會為施行《城市規劃條例》(第131章)而擬備的草圖，該條例的條文亦據此適用。

- (8) 凡任何根據第(7)款被當作是城規會擬備的草圖的發展計劃草圖由城規會根據《城市規劃條例》(第131章)修訂(不論該等修訂是根據該條例第6F(8)(不論是否有應用第6F(9)條)或6G條、或是該條例第7條作出)，而該等修訂是包括擴大圖則內的土地界線的，則就該發展計劃涉及在擴大的土地界線內的新增土地的那一部分而言，其開始實施日期是有關的建議修訂根據該條例第6C(1)條首次提供予公眾查閱的日期或是該等修訂根據該條例第7條首次展示供公眾查閱的日期(視屬何情況而定)。而就該發展計劃涉及城規會根據第(6)款公布的原有發展計劃所包含的土地的那一部分而言，其開始實施日期則依然是第23(2)條所規定的日期。*(由2004年第25號第26條修訂)*
- (9) 凡任何憑藉第(7)款當作是草圖的圖則根據《城市規劃條例》(第131章)第5條而展示，則由該圖則的展示首次在憲報公布的日期開始，該圖則即取代或按照該圖則的意旨而修訂該條例所指與該份圖則所劃定及描述的地區有關的任何草圖或核准圖。
- (10) 凡任何憑藉第(7)款當作是草圖的圖則遭行政長官會同行政會議根據《城市規劃條例》(第131章)第9條拒絕核准，該項拒絕須在憲報公布，該條例所指而根據第(9)款曾被該份圖則取代或修訂的任何草圖或核准圖，即因該項拒絕而恢復有效。

26. 發展項目須符合《城市規劃條例》

- (1) 在符合第(2)款的規定下，市建局可藉發展項目方式實施任何項目。
- (2) 在將任何項目作為發展項目實施時，市建局須確保該項目是一個可憑藉為施行《城市規劃條例》(第131章)而擬備的任何草圖或核准圖而合法實施的項目；如根據該草圖或核准圖的規定，須取得該條例第16條所指的許可方可實施該項目，則該局須確保所規定的許可已經取得。

19. 售樓說明書內容：須列出的資料

- (1) 發展項目的售樓說明書須首先列出，賣方建議一個人在決定購買該項目中的住宅物業之前，應該採取甚麼步驟以保障自己。

附註——

根據第88條，監督有權發出指引，為本條的施行提供指引。

- (2) 發展項目的售樓說明書須繼而遵照附表1第1部列出以下資料——
- (a) 發展項目的資料；
 - (b) 賣方及有參與該項目的其他人的資料；
 - (c) 參與該項目的各方之間的關係；
 - (d) 關於該項目的設計的資料；
 - (e) 關於物業管理的資料；
 - (f) 該項目的所在位置圖；
 - (g) 該項目的鳥瞰照片；
 - (h) 以下關乎該項目的圖則的其中之一——
 - (i) 根據《城市規劃條例》(第131章)擬備的分區計劃大綱圖或發展審批地區圖(不論是草圖或是已核准的版本)；
 - (ii) 憑藉《市區重建局條例》(第563章)第25(7)條而被當作是由城市規劃委員會為施行《城市規劃條例》(第131章)而擬備的草圖的圖則；
 - (i) 該項目的布局圖；
 - (j) 該項目中的住宅物業的樓面平面圖；
 - (k) 該項目中的住宅物業的面積；
 - (l) 該項目中的停車位的樓面平面圖；
 - (m) 臨時買賣合約的撮要；
 - (n) 以下事宜的撮要——
 - (i) (就未落成發展項目而言)指明住宅物業的每份公契在售樓說明書的印製日期的最新擬稿；或
 - (ii) (就已落成發展項目而言)以下兩項或其中一項(視何者適用而定)——
 - (A) 指明住宅物業的每份已簽立的公契；
 - (B) 指明住宅物業的每份公契在售樓說明書的印製日期的最新擬稿；

- (o) 批地文件的撮要；
- (p) 以下事宜的資料——
 - (i) 有關的批地文件規定興建並提供予政府或供公眾使用的設施；
 - (ii) 有關的批地文件規定須由發展項目中的住宅物業的擁有人出資管理、營運或維持以供公眾使用的設施或休憩用地；或
 - (iii) 發展項目所位於的土地中為施行《建築物(規劃)規例》(第123章，附屬法例F)第22(1)條而撥供公眾用途的部分。
- (3) 發展項目的售樓說明書須繼而列出附表1第2部所規定的資料。
- (4) 第(2)款所指明的資料，須按在該款中如此指明該等資料的次序，在售樓說明書中列出。
- (5) 如第(2)款或經第(3)款施行的附表1第2部規定發展項目的售樓說明書列出的任何資料不適用於該項目——
 - (a) 該說明書須載有關於該資料的段落，而該段落須有適當的標題；
 - (b) 該段落須述明該資料不適用於該項目；而
 - (c) 該說明書須就該段落的位置符合本條規定，猶如該資料已在該段落中列出。
- (6) 如第(1)、(2)、(3)或(4)款遭違反，賣方即屬犯罪，可處罰款\$500,000。
- (7) 如發展項目的售樓說明書就不適用於該項目的資料遵照第(5)款的規定，則不得因沒有列出任何該等資料，而被視為違反第(2)或(3)款。

48. 圖則及文件須供公眾閱覽

- (1) 在第14(1)條所述的出售的日期當日，賣方須在售樓處提供以下項目，供公眾免費閱覽——
 - (a) 以下關乎發展項目的圖則的其中之一的一份文本——
 - (i) 根據《城市規劃條例》(第131章)擬備的分區計劃大綱圖或發展審批地區圖(不論是草圖或是已核准的版本)；
 - (ii) 憑藉《市區重建局條例》(第563章)第25(7)條而被當作是由城市規劃委員會為施行《城市規劃條例》(第131章)而擬備的草圖的圖則；
 - (b) 發展項目的經批准的建築圖則的一份文本；
 - (c) 以下文件的文本——

- (i) (就未落成發展項目而言)指明住宅物業的每份公契在該日期的最新擬稿；或
- (ii) (就已落成發展項目而言)以下兩項或其中一項(視何者適用而定)——
 - (A) 指明住宅物業的每份已簽立的公契；
 - (B) 指明住宅物業的每份公契在該日期的最新擬稿；
- (d) 批地文件的一份文本；
- (e) 發展項目的售樓說明書所載的該項目的鳥瞰照片。
- (2) 為施行第(1)(e)款，鳥瞰照片——
 - (a) 的比例須界乎1:700至1:800；及
 - (b) 無須符合附表1第7(3)(a)條的規定。
- (3) 第(1)(b)款不適用於指明新界發展項目。
- (4) 如第(1)款遭違反，賣方即屬犯罪，可處第6級罰款。

73. 印製廣告的附加規定

- (1) 本條適用於——
 - (a) 報章刊登的廣告；
 - (b) 採用展示海報、告示、標誌板、標籤、單張或實物形式的廣告；或
 - (c) 採用派發通函、冊子、目錄或任何其他材料的形式廣告。
- (2) 廣告須述明——
 - (a) 第(9)款所指明的關乎發展項目的圖則所述的发展項目所位於的區域；
 - (b) 發展項目所位於的街道的名稱；及
 - (c) 由差餉物業估價署署長為識別發展項目的目的而編配的門牌號數。
- (3) 廣告須述明——
 - (a) 賣方的姓名或名稱，如賣方屬法團，則亦須述明賣方的每間控權公司的名稱；
 - (b) 發展項目的認可人士的姓名或名稱，如該項目的認可人士以其專業身分擔任某商號或法團的經營人、董事或僱員，則亦須述明該商號或法團的名稱；
 - (c) 發展項目的承建商的名稱；
 - (d) 就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所的名稱；
 - (e) 已為發展項目的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供融資的認可機構的名稱；

- (f) 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人的姓名或名稱。
- (4) 如屬指明新界發展項目，廣告須述明——
- (a) 該項目的認可人士獲委任監管該項目的興建的期間；及
- (b) 該項目的承建商獲委任興建該項目的期間。
- (5) 廣告須述明由賣方或將會由賣方為施行第2部而就發展項目指定的互聯網網站的網址。
- (6) 廣告須述明其印製日期。
- (7) 如廣告載有圖畫、圖像、繪圖或素描，顯示發展項目或其周邊地區的畫家想像圖，該廣告須載有第74條所指明的聲明。
- (8) 就為施行第(2)、(5)或(7)款而載有於廣告內的聲明而言——
- (a) 如廣告面積不超過1 039平方厘米——
- (i) (如屬英文聲明)其字母或數目字的大小，不得小於10點“Times New Roman”字體的相同的字母或數目字；或
- (ii) (如屬中文聲明)其字或數目字的大小，不得小於10點新細明體的相同的字或數目字；
- (b) 如廣告面積超過1 039平方厘米但不超過2 077平方厘米——
- (i) (如屬英文聲明)其字母或數目字的大小，不得小於12點“Times New Roman”字體的相同的字母或數目字；或
- (ii) (如屬中文聲明)其字或數目字的大小，不得小於12點新細明體的相同的字或數目字；
- (c) 如廣告面積超過2 077平方厘米但不超過4 155平方厘米——
- (i) (如屬英文聲明)其字母或數目字的大小，不得小於16點“Times New Roman”字體的相同的字母或數目字；或
- (ii) (如屬中文聲明)其字或數目字的大小，不得小於16點新細明體的相同的字或數目字；或
- (d) 如廣告面積超過4 155平方厘米，其字母、字及數目字最少須佔該廣告的面積的3%。
- (9) 為第(2)(a)款指明的圖則是——
- (a) 根據《城市規劃條例》(第131章)擬備的分區計劃大綱圖或發展審批地區圖(不論是草圖或是已核准的版本)；或

- (b) 憑藉《市區重建局條例》(第563章)第25(7)條而被當作是由城市規劃委員會為施行《城市規劃條例》(第131章)而擬備的草圖的圖則。
- (10) 第(2)(b)及(c)、(3)、(5)及(7)款適用於本意是促銷發展項目的某一期中的任何指明住宅物業的廣告，猶如該等條文中提述該項目，是提述該期。
- (11) 如第(2)款遭違反，發布有關廣告或安排發布該廣告的人即屬犯罪，可處罰款\$500,000。
- (12) 如第(3)、(4)、(5)、(6)、(7)或(8)款遭違反，發布有關廣告或安排發布該廣告的人即屬犯罪，可處第6級罰款。

- 17. 如有指明執法行動針對骨灰安置所，則不發出指明文書**
- (1) 儘管有第13條的規定，第(2)及(3)款具有效力。
 - (2) 凡有人提出申請，要求就骨灰安置所發出指明文書，在以下情況下，發牌委員會不可批准該申請——
 - (a) 有關骨灰安置所(或其任何部分)的營辦，構成違反《城市規劃條例》(第131章)第20(7)或21(1)條的違例發展；及
 - (b) 就上述違例發展而言——
 - (i) 在該申請提出前，檢控該條例第20(8)或21(2)條所訂罪行的法律程序，已經提起(不論是針對申請人或任何其他人士提起)；或
 - (ii) 一份通知書——
 - (A) 在該申請提出前，已根據該條例第23(1)或(2)條送達(不論是向申請人或任何其他人士送達)；及
 - (B) 不獲遵從，亦未被撤回。
 - (3) 凡有人提出申請，要求就骨灰安置所發出指明文書，在以下情況下，發牌委員會不可批准該申請——
 - (a) 在骨灰安置所(或其任何部分)或其內或其上的任何建築物或建築工程，已在違反《建築物條例》(第123章)第14(1)條的情況下完成或進行；及
 - (b) 就該建築物或建築工程，一項該條例第24(1)條所指的命令——
 - (i) 在該申請提出前已送達(不論是向申請人或任何其他人士送達)；及
 - (ii) 不獲遵從，亦未被撤回。

111. 變通《城市規劃條例》的效力

- (1) 如——
 - (a) 在某期間內，在任何土地上進行或繼續的違例發展，對營辦某截算前骨灰安置所屬必需(或與之配套)；及
 - (b) 在該期間內，第(2)、(3)或(5)款指明的條件，獲得符合，

則《城市規劃條例》(第131章)第20(8)、21(2)及23(1)及(2)條，並不就在該期間的該違例發展而適用。

- (2) 有關條件，是就有關截算前骨灰安置所而言，以下其中一項文書正有效 ——
- (a) 豁免書；
 - (b) 暫免法律責任書。
- (3) 有關條件如下：有人提出申請，要求就有關截算前骨灰安置所，發出豁免書或暫免法律責任書，而 ——
- (a) 該申請雖已提出，但未獲定奪；
 - (b) 發牌委員會已決定拒絕該申請，而針對該決定提交上訴通知書的限期，尚未屆滿；或
 - (c) 發牌委員會已決定拒絕該申請，但該決定遭上訴反對，而該上訴未獲裁決。
- (4) 在以下情況下，第(3)款不適用：在有關申請提出之前，就第(1)款提述的土地(或其任何部分)上進行或繼續的違例發展而言 ——
- (a) 已有法律程序提起(不論是針對申請人或任何其他人提起)，檢控《城市規劃條例》(第131章)第20(8)或21(2)條所訂罪行；或
 - (b) 一份通知書 ——
 - (i) 已根據該條例第23(1)或(2)條送達(不論是送達予申請人或任何其他人)；及
 - (ii) 不獲遵從，亦未被撤回。
- (5) 有關條件如下：有人提出申請，要求就有關截算前骨灰安置所，將豁免書續期，或延展暫免法律責任書，而 ——
- (a) 該申請雖已提出，但未獲定奪；
 - (b) 發牌委員會已決定拒絕該申請，而針對該決定提交上訴通知書的限期，尚未屆滿；或
 - (c) 發牌委員會已決定拒絕該申請，但該決定遭上訴反對，並在該上訴待決期間，根據第43條暫緩執行。