

## 改劃需時長 拖慢釋放土地 規劃署核證申請有排搞 測量師學會促城規會改善

香港文匯報訊（記者 鄭慧敏）改劃土地用途需獲城規會批准。**香港測量師學會**發現，2013年至2015年提交給城規會的超過1,400宗規劃申請中，每年成功獲批的個案僅佔三分之一，逾半申請需時6個月或以上，更有3宗個案被延期多達4次，拖慢土地釋放進度。學會認為，規劃署核證申請需時、私人及公營申請的技術準則不同等，均致延期審議，建議城規會以原則性方向審議個案、增加規劃署權限等方法加快審議。

根據城市規劃條例，城規會須在收到申請後的兩三個月內舉行會議以考慮該申請。不過，學會檢視2013至2015年提交給城規會的1,455宗規劃申請後發現，平均每年有50%個案延期審議。以2015年為例，470宗申請規劃許可、覆檢及修訂圖則中，有246宗延期審議，佔整體52%，只有160宗獲批，佔整體34%。

### 3個案審議延期4次

學會就20宗申請個案進行詳細分析，當中10個屬「綜合發展區」，而最常見的延期處理原因是申請人需就政府部門提出的意見再作檢視、澄清及準備資料。

該會又發現，有3宗個案審議延期4次，例如在上水古洞南「綜合發展區」建住宅、在尖沙咀金巴利道興建分層住宅作商店、食肆用途。

學會上任會長暨土地政策小組主席劉振江說，由於規劃署核證申請需時，「有時可能要1個月」，加上私人業主提交申請時，需提供比政府更詳細的評估內容；及申請人需花較長時間與政府部門就技術議題達成共識，導致個案延期審議。

針對延期審議情況，學會提出六大建議冀加快規劃申請進度（見表）。

劉振江表示，建議政府容許私人業主申請時使用政府申請的技術評估標準，毋須在城規會申請時提交詳細評估，只要申請合乎原則性方向，城規會便可批出申請，同時在地契及許可條件加入詳細評估的條文。

學會又建議增加規劃署權限。劉振江解釋，規劃署負責統籌各部門意見再把報告交給城規會，當各部門就該申請有正反意見時，規劃署可作出凌駕各部門的要求。

他又提出，處理綜合發展區時，可參照業權分佈把較大面積的發展區分拆。

改劃需時長 拖慢釋放土地 規劃署核證申請有排搞 測量師學會促城規會改善

# 改劃需時長 拖慢釋放土地

## 規劃署核證申請有排搞 測量師學會促城規會改善

香港文匯報訊（記者 鄭慧敏）改劃土地用途需獲城規會批准。香港測量師學會發現，2013年至2015年提交給城規會的超過1,400宗規劃申請中，每年成功獲批的個案僅佔三分之一，逾半申請需時6個月或以上，更有3宗個案被延期多達4次，拖慢土地釋放進度。學會認為，規劃署核證申請需時、私人及公營申請的技術準則不同等，均致延期審議，建議城規會以原則性方向審議個案、增加規劃署權限等方法加快審議。

**根**據城市規劃條例，城規會須在收到申請後的兩三個月內舉行會議以考慮該申請。不過，學會檢視2013至2015年提交給城規會的1,455宗規劃申請後發現，平均每年有50%個案延期審議。以2015年為例，470宗申請規劃許可、覆檢及修訂圖則中，有246宗延期審議，佔整體52%，只有160宗獲批，佔整體34%。

### 3個案審議延期4次

學會就20宗申請個案進行詳細分析，當中10個屬「綜合發展區」，而最常見的延期處理原因是申請人需就政府部門提出的意見再作檢視、澄清及準備資料。

該會又發現，有3宗個案審議延期4次，例如在上水古洞南「綜合發展區」建住宅、在尖沙咀金巴利道興建分層住

宅作商店、食肆用途。

學會上屆會長暨土地政策小組主席劉振江說，由於規劃署核證申請需時，「有時可能要1個月」，加上私人業主提交申請時，需提供比政府更詳細的評估內容；及申請人需花較長時間與政府部門就技術議題達成共識，導致個案延期審議。

針對延期審議情況，學會提出六大建議冀加快規劃申請進度（見表）。

劉振江表示，建議政府容許私人業主申請時使用政府申請的技術評估標準，毋須在城規會申請時提交詳細評估，只要申請合乎原則性方向，城規會便可批出申請，同時在地契及許可條件加入詳細評估的條文。

學會又建議增加規劃署權限。劉振江解釋，規劃署負責統籌各部門意見再把



香港測量師學會提出6大建議加快規劃審議。 鄭慧敏 攝

報告交給城規會，當各部門就該申請有正反意見時，規劃署可作出凌駕各部門的要求。

他又提出，處理綜合發展區時，可參照業權分佈把較大面積的發展區分拆。

### 測量師學會建議

	建議	內容
申請安排	為核證程序提供清晰指引	要求城規會接收申請當天，計算提交審議時限的日期
	制定作業備考	申請人與政府部門進行預備會議，取代書信來往；增加規劃署權限
	統一公私營準則	私人業主申請與政府申請採用相同技術評估水平
綜合發展區	分拆發展	參照業權分佈，把面積較大的綜合發展區分拆
	公私營機構共同發展	邀請市建局進行重建計劃
	政府主動提供基建配套	提供渠務、道路網絡等設施

資料來源：香港測量師學會 整理：鄭慧敏