

《2004年城市規劃(修訂)條例》

就執行管制條文的主要修訂

簡介

- ◆ 本小冊子旨在扼要介紹《2004年城市規劃(修訂)條例》就執行管制條文的主要修訂。
- ◆ 這本小冊子僅供參考，不應視為對法律的正式詮釋。
- ◆ 市民在閱讀本小冊子時，可與規劃署在2005年6月出版的另一份名為「對新界鄉郊的違例發展執行管制」的小冊子一併閱覽，以便對城市規劃條例(下稱「條例」)(第131章)內有關執行管制的條文有更加深入的了解。

進入土地及樓宇進行調查的權力

- ◆ 條例第22條規定，除進入住用樓宇必須先取得有關佔用人同意或向裁判官取得手令外，規劃監督(下稱「監督」)可在沒有手令或通知的情況下，在合理時間內進入或經過任何土地及土地上任何樓宇，以便：
 - (a) 確定是否有或曾有違例發展或是否有構成或曾構成違例發展的任何事項；
 - (b) 根據條例第23條張貼通知書；以及
 - (c) 查證有關人士是否已按照規定，中止違例發展，或採取步驟，或把土地回復原狀。
- ◆ 新的條文賦予監督權力進入或經過任何土地及土地上任何樓宇以進行一般性的地盤巡查(住用樓宇除外)。

要求提供資料通知書

- ◆ 條例包括了一項新的條文賦予監督權力發出要求提供資料的通知書。凡監督有合理理由相信某人擁有監督在行使其權力時可能需要的任何有關資料，監督可根據條例第22(7)條的規定，向該人士發出通知書，並要求他在通知書指明的期限內提供有關資料。
- ◆ 倘沒有遵照要求提供資料通知書的規定，或根據通知書要求但提供虛假資料或蓄意漏報任何資料，可被處罰款最高10萬元。
- ◆ 新的條文為監督在搜集有關的資料上提供有效的工具，以確定有關的違例發展及識別土地擁有人、佔用人或負責有關違例發展的人。

發出強制執行通知書

- ◆ 凡監督認為現有或曾有違例發展，他可根據條例第23(1)條的規定，向土地擁有人、佔用人或負責有關違例發展的人發出強制執行通知書。強制執行通知書會指明有關人士必須中止有關違例發展的最後期限。
- ◆ 在新的條文下，監督就現有或曾有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，可考慮經地政總署核實的航攝照片；根據條例刊憲的法定圖則；及其他有關的資料。
- ◆ 在強制執行通知書下，有關土地擁有人、佔用人或負責有關違例發展的人會被要求在指定期限前中止有關的違例發展。即使有關人士已就該違例發展提交規劃申請，亦不會被視作已採取合理步驟以符合通知書的規定。

發出回復原狀通知書

- ◆ 凡監督已就有關違例發展發出強制執行通知書，則可根據條例第23(3)或23(4)條的規定，發出回復原狀通知書。
- ◆ 回復原狀通知書會規定有關人士把土地回復至在緊接憲報首次刊登發展審批地區圖或中期發展審批地區圖(倘有)日期前的狀況，或回復至對有關人士較為有利而監督認為滿意的狀況。
- ◆ 即使已就有關違例發展提出規劃申請，監督仍可在認為適當的情況下發出回復原狀通知書，並不需要等待有關的申請的最終決定。

新的法定辯護理由

- ◆ 根據條例第23(9)條，對根據第23(6)條所進行的檢控，倘被告人證明以下事項，則可以此為免責辯護：
 - (a) 該違例發展事實上並非一項發展；
 - (b) 他已在當時的情況下採取一切合理步驟以符合通知書的規定；
 - (c) 該違例發展事實上是一項「現有用途」，或就中期發展審批地區涵蓋的土地而言，該用途在緊接憲報首次刊登有關中期發展審批地區圖的公告日期前已經存在；

(d) 該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所准許的；或

(e) 該違例發展事實上已根據條例第16條的規定取得許可。

- ◆ 新的條文給予因沒有履行根據條例第23條發出的通知書的規定而被檢控的被告人新的法定辯護理由。被告人可根據條例第23(9)(a)條向法庭提出證據以證明該違例發展事實上並非一項發展。

資料及查詢

如有任何有關本小冊子的查詢，請聯絡規劃署的規劃資料查詢處。

規劃署規劃資料查詢處

地址：香港北角渣華道333號北角政府合署17樓
或
新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓

熱線：2231 5000

電郵地址：enquire@pland.gov.hk

規劃署

二零零五年六月