



沙田區議會

何厚祥議員提問

“對於城規會就私人土地改變用途的申請如何進行地區諮詢的提問：

本人及不少區議會同事，都經常收到區內居民的投訴和質詢，指城市規劃委員會(城規會)就私人土地改變用途的申請，向公眾諮詢的程序存在嚴重漏洞。一些改劃申請旨在於區內發展中高密度的住宅或厭惡性設施，難免引起社區人士高度關注和不安，但諮詢期往往非常短暫，而且諮詢對象亦未包括區議會，甚至當區議員，因此區議員及居民代表都非常質疑，現行的諮詢機制只是聊備一格，認為政府有逃避反對意見之嫌。就此，請有關部門回答以下問題：

- (a) 目前城規會及規劃署就私人土地改變用途的諮詢程序為何？諮詢期和諮詢對象是根據甚麼準則來釐訂？
- (b) 一些敏感和易受爭議的改劃申請，例如最近一項編號 Y/ST/36 的申請，將沙田市地段第 310 號由休憩用地改為住宅用地，申請者旨在於該處興建兩幢樓高 33 層的住宅，立即引起了社區震動。規劃部門為何不事先主動與區議會聯絡和磋商？
- (c) 在一般情況下，城規會是如何考慮和處理有關類似上述申請的反對意見？”

規劃署的回覆

《城市規劃條例》(《條例》)及城市規劃委員會(城規會)規劃指引編號 30B 有關「根據《城市規劃條例》公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請，以及就各類申請提交意見」(《規劃指引編號 30B》)訂明處理規劃申請的程序，所有規劃申請均須按既定程序處理。城規會在收到根據《條例》第 12A 條向城規會提出的修訂圖則申請後，按《條例》規定，須於自收到有關申請當日起計三個月內考慮該申請，並就有關申請進行為期三個星期的公眾諮詢。就公眾諮詢程序而言，城規會會按《規劃指引編號 30B》的規定進行，包括於申請公布當日刊登報章通知，在申請地點上或附近的顯明位置貼出通知，將通知上載至城規會網頁並張貼於城規會秘書處、規劃署的規劃資料查詢處、有關的民政事務處，及通知與申請地點界線相距 100 呎(約 30 米)以內的建築物的業主立案法團(或其他委員會)有關這宗申請的諮詢事宜。根據現時既定的程序，所有在三個星期的公眾諮詢期內收到的有效公眾意見，將會夾附於規劃署就有關申請擬備的文件，並在文件中對公眾意見作出回應，以供城規會作出考慮。

規劃申請編號 Y/ST/36 是申請人根據《條例》第 12A 條向城規會提出的修訂圖則申請。規劃署已根據《條例》及《規劃指引編號 30B》並按既定程序處理這宗申請。其中，規劃署已於二零一七年五月五日刊登報章通知及於申請地點及附近的顯明位置(包括馬鐵車公廟站、馬鐵沙田圍站、秦石邨、乙明邨、曾大屋村及瀝源橋等)貼出多張通知。此外，規劃署亦已就這宗申請向新界鄉議局、沙田區議會議員、沙田東二分區委員會和沙田鄉事委員會發出信件或電郵通知有關這宗申請的諮詢事宜。這宗申請供公眾提出意見的限期為二零一七年五月二十六日。如

任何公眾人士欲提出意見，必須於限期或之前以書面形式直接向城規會提出。

沙田區議會秘書處
STDC 13/70/15

二零一七年五月