

立法會

Legislative Council

(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG/1

房屋事務委員會與 規劃地政及工程事務委員會 聯席會議紀要

日 期：2004年2月17日(星期二)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：房屋事務委員會委員

何俊仁議員(主席)
* 朱幼麟議員, JP
李卓人議員
李華明議員, JP
吳亮星議員, JP
* 涂謹申議員
陳婉嫻議員, JP
梁耀忠議員
黃宏發議員, JP
楊耀忠議員, BBS
* 石禮謙議員, JP
張宇人議員, JP
* 陳偉業議員
馮檢基議員
* 葉國謙議員, JP

規劃地政及工程事務委員會

鄧兆棠議員, JP (主席)
田北俊議員, GBS, JP
劉皇發議員, GBS, JP
霍震霆議員, SBS, JP

(* 亦為規劃地政及工程事務委員會委員)

(# 亦為房屋事務委員會委員)

列席議員 : 劉慧卿議員, JP
余若薇議員, JP, SC

缺席委員 : 房屋事務委員會委員

陳鑑林議員, JP (副主席)
楊孝華議員, SBS, JP
楊森議員
司徒華議員
勞永樂議員, JP
*黃成智議員

規劃地政及工程事務委員會委員

#劉炳章議員(副主席)
何鍾泰議員, JP
黃容根議員
譚耀宗議員, GBS, JP

(* 亦為規劃地政及工程事務委員會委員
亦為房屋事務委員會委員)

出席公職人員 : 房屋及規劃地政局局長
條例草案孫明揚先生, GBS, JP

房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)
梁展文先生, JP

房屋及規劃地政局局長政務助理
陳美寶女士

房屋署副署長(業務發展)
湯永成先生, JP

房屋署助理署長(法律顧問)
王國興先生

地政總署署長
劉勵超先生, JP

律政司副民事法律專員
李伯誠先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
梁慶儀小姐

列席職員 : 助理法律顧問6
顧建華先生

高級議會秘書(1)6
袁家寧女士

議會事務助理
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I. 選舉主席

何俊仁議員當選聯席會議的主席。

II. 處理居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃的剩餘單位

(立法會CB(1)990/03-04(01)號文件) —— 政府當局所提供有關九龍紅磡灣填海區九龍內地段第11076號的批地契約(包括該地段的一般出售條件第25至26條)

立法會CB(1)995/03-04(01)號文件 —— 政府當局就九龍紅磡灣填海區九龍內地段第11076號提供的契約修訂

立法會CB(1)1000/03-04(01)號文件 —— 政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)1000/03-04(02)號文件 —— 有關九龍紅磡灣填海區九龍內地段第11076號的一般出售條件第27條

立法會LS44/03-04號文件 —— 法律事務部所擬備有關“立法會要求政府當局提交紀錄及文件的權力”的文件

- 立法會LS46/03-04號文件 —— 法律事務部所擬備有關“九龍內地段第11076號的賣地條款中有關如何處理房屋委員會所購單位的限制的觀察”的文件
- 立法會CB(1)1000/03-04(03)號文件 —— 何俊仁議員要求政府當局提供的文件及資料

2. 主席請委員注意在會議上提交的下列文件——
- (a) 法律事務部所擬備有關“立法會要求政府當局提交紀錄及文件的權力”的文件中文本；
 - (b) 法律事務部所擬備有關“九龍內地段第11076號的賣地條款中有關對房屋委員會處理所購單位的限制的觀察”的文件中文本；
 - (c) 政府當局提供有關“轉作出租公屋的私人機構參建居屋計劃屋苑”的資料文件；
 - (d) 劉慧卿議員轉交事務委員會的一封匿名信；及
 - (e) 一群前房屋署員工就私人機構參建居屋計劃(“私人參建計劃”)單位的處理事宜致事務委員會主席的電郵。

(會後補註：上述文件已於2004年2月18日隨立法會CB(1)1026/03-04號文件送交委員。)

3. 有關上文第2(d)段所列的信件，房屋及規劃地政局局長澄清，信中所述的新聞稿並非由政府新聞處或其新聞秘書所發出。他感謝兩個事務委員會迅速舉行聯席會議，讓政府當局可向委員簡報政府與紅灣半島私人參建居屋計劃項目(“紅灣半島項目”)的發展商就如何處理有關單位所作磋商的內容。律政司副民事法律專員(“副民事法律專員”)表示，由於該發展商已向政府及房屋委員會(“房委會”)展開法律訴訟，因此不宜披露可影響法律訴訟的細則。他又表示，他是政府代表而非房委會代表的身份出席是次會議；房委會另有本身的法律小組就法律訴訟抗辯。

4. 房屋及規劃地政局局長及副民事法律專員在回應主席時，澄清下列各點 ——

- (a) 在有關紅灣半島項目的事件時序表(立法會CB(1)1000/03-04(01)號文件附件A)中，“政府”一詞並非單指房屋及規劃地政局，而應以其廣義理解；及
- (b) 發展商於2003年7月25日向房委會及政府提出法律訴訟，指房委會及政府違反批地條款，並申索損害賠償(案件編號HCA 2761/2003)。發展商並沒有述明索償金額。

5. 主席亦要求政府當局解釋下列兩點 ——

- (a) 政府當局聲稱修訂契約及賣地章程須獲發展商同意，有何理據；及
- (b) 為何若房委會提名單一買家向發展商購入所有單位，再由該單一買家在私人市場出售所有單位，房委會會因此被質疑僭越其根據《房屋條例》(第283章)所賦予的權限及權力。倘確會因此被質疑，房委會把未出售的居者有其屋計劃(“居屋”)及私人參建計劃的發展項目改為旅館，亦會同樣被質疑。

6. 副民事法律專員表示不宜就上述質詢置評，原因為，這關乎將在待決訴訟中予以裁決的論點，可能會影響房委會的利益。

7. 委員普遍對政府當局與發展商就處理紅灣半島項目單位達成的協議深表關注，其主要關注事項如下 ——

- (a) 政府只與發展商閉門磋商，並不恰當。該等單位可透過公開招標或拍賣出售，讓其他發展商亦可參與。政府目前的做法，是優惠發展商而犧牲公眾利益；
- (b) 政府與發展商達成協議，修訂有關賣地章程，容許2 470個紅灣半島項目的單位在公開市場上出售，與其所聲言停建停售居屋及私人參建計劃單位的房屋政策背道而馳；

- (c) 政府同意以8億6,400萬元作為修訂契約的補價，容許發展商在公開市場上出售該等單位，金額實在過低，尤其是商定協議之時，適值地產市道逐漸復甦，政府又由於財政赤字而在討論削減服務，這金額更難以接受；及
- (d) 協議未能一次過解決整項事件，發展商提出索取損害賠償的訴訟仍有待裁決。

待決訴訟

8. 對於為何未能解決所有申索，副民事法律專員解釋，儘管政府已在調解過程中盡力解決所有申索，但對於發展商指稱房委會遲遲未能提名買家而提出的損害賠償，政府及房委會就賠償責任及賠償金額所持的看法，與發展商有極大差別。事涉各方均表示願意就有關申索事宜進行進一步磋商，並會繼續嘗試達成協議。

房屋政策

9. 委員詢問協議有否違反政府聲明的停建停售居屋及私人參建計劃單位的房屋政策，房屋及規劃地政局局長回應時解釋，政府於2002年11月公布房屋政策聲明時已清楚表明，在較早前已公布出售的各居屋樓盤中未售出及回購的單位，仍會繼續出售。政府亦在聲明中表示，會按不與私人市場直接競爭的原則，處理剩餘的居屋及私人參建計劃單位。於政府就房屋政策重新定位後，房委會探討了多項處理剩餘單位的方案，並通過了包括政府與紅灣半島項目及嘉峰臺私人參建計劃的發展商磋商修訂契約，讓發展商把單位在公開市場上出售等方案。有關這類磋商的進展，已多次向立法會匯報。

10. 李卓人議員質疑，政府當局就房屋政策重新定位後，為何要受其掣肘，將選擇局限於數個方案，令本身在磋商時處於不利位置。房屋及規劃地政局局長回應時表示，政府決定與發展商磋商修訂契約，容許發展商在公開市場出售單位，不應視為單一事件，而應視之為2002年11月公布重新定位的房屋政策的一部分。當時物業市場備受供求嚴重失衡及負資產問題嚴重打擊，甚不穩定。社會上廣泛要求政府不再擔當地產發展商的角色，盡量減低對市場的干預。政府就是在這種背景下，認為應與發展商磋商修訂契約，免除房委會提名買家購買私人參建計劃單位的責任，讓發展商可在公開市場出售有關單位。在2002年11月至2003年年初，物業市場陷入低潮，物業價格在過去一年大部分時間持續下跌，而

在2003年3月爆發嚴重急性呼吸道綜合症(“沙士”)期間，跌勢尤為嚴重。物業市場到了最近數月，才嶄露改善跡象。政府認為必須向市場發出一個明確信息，政府決心落實推行其重新定位的房屋政策。從最近市場復甦可見，重新定位的政策，證明有利於物業市場的健康發展。

商定的補價

金額

11. 有關商定的補價金額，房屋及規劃地政局局長指出——

- (a) 在磋商期間，並無跡象清楚顯示市場會快速復甦。相反，大家都擔心地產市道會因沙士而再次下跌。再者，市場由市場力量決定，政府無法預測其走勢；及
- (b) 倘若無法達成協議，政府會少收8億6,400萬元，而房委會則須支付19億1,400萬元收回2 470個單位，但該等單位卻由於必須依從的政策考慮，而無法以合理方式處理。

12. 李卓人議員不表信服。他提述上文第11(a)段，並指出在2003年年底達成協議前，市場已大為改善。劉慧卿議員贊同他的看法，並進一步指出，自2003年年中開始，市場已穩步上揚；況且，調解過程在2003年12月8日展開，有關補價的初步協議在2004年1月26日正式敲定前，仍應作進一步磋商。她詢問當局有否進行估值，以便評估協議所產生的財務影響，她並索取有關期間市場走勢的數字。

13. 房屋及規劃地政局局長回應時解釋，由於當局是以之前數月的平均市價作為磋商基礎，因此當時所根據的市值偏低。再者，市場在2003年10月才開始復甦，而且復甦跡象亦不盡明確。他及副民事法律委員又表示，協議內容(包括補價)是在2003年12月23日當調解完結時達成的，而修訂契約的詳情則其後交由地政總署進一步制訂。

14. 主席指出，據報章報道，地政總署曾有職員表示，在2003年12月，該地區每平方呎的地價已超逾2,300元，而商定的補價折算為每平方呎計算，約等於每平方呎1,888元，遠低於市價，公帑因此損失6億元以上。發展商若重新發展紅灣半島項目，更有可能獲利逾10億元。房屋及規劃地政局局長回應時表示，所引述的傳媒報道

並不真確，因為地政總署只有少數職員可接觸到有關磋商資料。在回應鄧兆棠議員時，他進一步解釋，賣地章程規定，在該地段發展的住宅樓宇，總建築樓面面積不得多於144,300平方米。經商定的契約修訂並未改變這項限制。該地段的任何重建計劃，均必須按照原先就在該地段發展私人參建計劃樓盤所批核的總綱發展藍圖進行。重建計劃須按照正常程序申請，並繳付補價。

如何計算補價並達成協議

15. 楊耀忠議員詢問在釐定補價時，有否徵詢外間的專業意見。房屋及規劃地政局局長回答時強調，在決定透過調解來解決此事時，政府曾考慮重新定位的房屋政策、當時的市道及發展商所展開的法律訴訟，但並沒有就補價徵詢外間的專業意見。楊議員對當局並沒有就如此重要的交易徵詢外間的專業意見表示遺憾。

16. 主席詢問，當局按何準則接受商定補價的8億6,400萬元為合理數額，此準則又是由誰人擬定。房屋及規劃地政局局長表示，政府當局在調解過程中考慮了許多因素，然而，由於仍有待決訴訟的關係，在現階段不能公開有關的詳情。

17. 李卓人議員詢問，地政總署有否向房屋及規劃地政局提供任何市場數字，以供參考。地政總署署長回應時解釋，在磋商補價時，地政總署與有關發展商的關係屬合約上的關係。根據地政總署的一貫慣例，該署在處理修訂契約申請期間，不會披露雙方在磋商補價過程中所交換的價格建議。待修訂契約正式生效並在土地註冊處註冊後，經商定的補價便會公布。

18. 李卓人議員進一步要求當局說明協議條款與政府在開始時所提議的條件有何差距(如有的話)。房屋及規劃地政局局長回覆時表示，政府開始與發展商磋商時，是以修訂契約後該地段的價值會有所增加為基礎計算補價。但是，由於政府與發展商的立場歧異太大，雙方無法達成協議。

19. 李卓人議員要求索取有關補價的建議及反建議的詳情，副民事法律專員回應時解釋，雙方的調解及其後所達成的協議，均受到不得披露資料的條件所規限，因此不能提供這些資料。披露有關資料須獲得發展商的同意，而目前仍未徵得其同意。再者，鑒於仍有待決訴訟，披露資料未必合宜。

接納商定補價的原因

20. 李卓人議員提述上文第18段，並詢問政府何時決定不堅持要求發展商支付十足市值的補價，其理由為何。房屋及規劃地政局局長回應時闡釋，其時發展商已展開訴訟，控告政府及房委會違反批地條款，指稱房委會未能及早提名買家，並就此索取損害賠償。若承建商申索成功，損害賠償會不斷累算，直至達成和解。因此政府決定以調解方式解決此事。

21. 劉慧卿議員指出，房委會提名買家的最後期限是2004年7月，她不相信此事如政府所聲稱般迫切。房屋及規劃地政局局長回應時指出，訴訟是於2003年7月展開，在限期前只有一年時間解決此事，因此必須採取積極行動，達致庭外和解，藉以解除房委會購買該批單位的合約責任，並就發展商可能申索的損害賠償定下“時間上限”。

達成該協議的方式

22. 就上文第7(a)段所載委員對達成該協議的方式表示的關注，房屋及規劃地政局局長回應時強調，當局已設法在該等情況下達成最理想的協議。他強調，該協議是在考慮政策、法律及財政方面的各種因素，以及研究各項方案的利弊後達成的。

23. 劉皇發議員雖然同意以各方均滿意的方式處理紅灣半島項目的單位甚為困難，但指出該協議訂定得極不合時。他將此歸咎於有關政府部門欠缺效率，並促請政府當局日後作出改善。房屋及規劃地政局局長感謝他的意見。

24. 馮檢基議員特別指出處理私人參建計劃單位的各項限制，包括只可將單位售予合資格買家、提名買家的限期，以及已公布的停建停售居屋及私人參建計劃單位的政策等，並認為若不撤銷該等限制，政府當局實難有餘地與私人參建計劃發展商磋商。他又認為在磋商期間公開上述所有限制，實非上策。依他之見，政府當局理應清楚上述限制及問題，不應將私人參建計劃單位納入停售之列。如政府當局未能預見有關問題，便是疏忽；但如能預見問題而仍然着手進行，其動機便大有可疑。梁耀忠議員贊同他的意見，並表示當局在決定停售私人參建計劃單位之前，應先考慮所有可能的影響，尤其是如何解決與私人參建計劃項目發展商在合約上的有關事項。鄧兆棠議員及劉皇發議員贊同梁議員的意見，劉皇發議員並認為應採取行政措施處理私人參建計劃項目。

25. 副民事法律專員回應時強調有關訴訟尚待判決，根據案件尚在審理中的原則，實不宜討論有關賣地章程的細節及對法例第283章的詮釋。他又強調，委員在上文所提出的各點，只代表他們的意見。房屋及規劃地政局局長表示，政府及房委會均打算盡快解決與私人參建計劃發展商的合約問題。當局考慮過停售私人參建計劃單位的法律後果，但為了向市場清楚傳遞政府重新定位的房屋政策此訊息，決定連私人參建計劃項目亦予停售。當時的首要考慮，是必須穩定物業市場。

26. 梁耀忠議員對政府當局為托市而犧牲其他利益表示不滿。他認為房屋及規劃地政局局長應對停售私人參建計劃單位的決定負責。馮檢基議員亦表示，部分委員一直質疑有關決定。房屋及規劃地政局局長回應時指出，一如立法會CB(1)1000/03-04(01)號文件(“該文件”)附件A所載的事件時序表所示，政府當局曾多次向立法會匯報如何處理私人參建計劃項目。

不選擇回購方案的理由

27. 李卓人議員質疑政府當局在該文件第12及13段所提出決定不向發展商購回所有有關單位(回購方案)的理由。楊耀忠議員對此亦表懷疑，他認為回購方案較佳，並可盡量減少對市場的干預。石禮謙議員亦指出，為釋除公眾的疑慮，政府當局應妥為解釋不採納回購方案的理由。他懷疑有關決定是由行政會議作出，政府當局只是按其意願行事而已。

28. 房屋及規劃地政局局長回應時強調，雖然該項決定並非由他本人作出，但他仍須就此負責。他沒有評論行政會議在該項決定上有何角色，理由是行政會議的一切商議內容均須保密。至於可否由房委會提名單一買家向發展商購買所有單位，他解釋說，當時律師及特別委聘向房委會提供意見的外間資深大律師的法律意見是，此舉可視為向一般公眾提供房屋，房委會可能會因此而被質疑僭越其根據法例第283章所獲賦予的權限及權力。此外，此做法亦不在賣地章程的條款之內，發展商可能會因此提出申索。再者，此舉可被視為干預市場，與政府重新定位的房屋政策背道而馳。副民事法律專員補充，如不將有關單位售予合資格的買家，房委會可能會面對有關違反賣地章程的指控。舉例而言，特別條款第31條乃參照《房屋條例》，限制單位的出售事宜。

29. 張宇人議員認為，政府(而非房委會)可購回整個紅灣半島項目，包括停車位及購物設施，然後拆卸有關建築物，將土地推出拍賣。據市場評估，政府可因此而收回

每平方呎7,000元。此外，政府亦可只購回住宅單位，然後推出拍賣。房屋及規劃地政局局長及副民事法律專員就上述建議是否可行回應時表示，此建議在法律上雖然可行，但基於該文件所闡釋的其他考慮因素，該方案並未獲得採納。此外，亦須考慮到發展商是簽訂合約的其中一方，任何安排均須獲其同意。

30. 余若薇議員認為，在該文件第13段所引述的資深大律師的法律意見，只適用於該文件所述的情況，而不應用以支持該等單位只可售予合資格買家的觀點。紅灣半島項目的批地條款只規定，房委會須由售賣同意書發出日期起計20個月內，提名合資格買家購買這些單位。余議員特別指出，法例第283章第4條訂明，房委會須向“委員會決定並經行政長官批准的各類或各種類人士”提供房屋，她認為房委會如調整政策，便可將該等單位在公開市場出售。因此，就回購方案施加限制的是房委會或政府的政策，而非有關法例。張宇人議員所提由政府購回紅灣半島項目的建議就可克服上述障礙。房屋及規劃地政局局長回應時感謝她的意見，並表示一如較早前所解釋，政府在決定不採納回購方案時，還有其他政策上的考慮須要顧及。

31. 石禮謙議員亦不信納有關賣地章程會限制政府及房委會購回有關單位之見，並指出賣地章程已規定，如單位在指定期屆滿時仍未賣出，房委會有責任以保證售價購買該等單位。依他之見，當局不願研究回購方案是基於政策決定，而非法律方面的考慮。事實上，有其他法律意見支持回購方案。主席亦指出，當局實際上曾購回3個私人參建計劃項目，並將單位改為公屋。副民事法律專員回應時解釋，所有這些個案均涉及修訂契約，並須取得有關發展商同意。

32. 石禮謙議員又詢問，房委會不採納回購方案，是否主要由於無力即時支付約19億1,400萬元現金。房屋及規劃地政局局長回覆時表示，除財政因素外，基於政策上最重要的考慮因素，購回的2 470個單位也將無法以合理方式處理，因此回購方案並非可取的做法。

33. 主席詢問，倘一如當局所聲稱，回購方案不在賣地章程的範圍內，則未出售的居屋／私人參建計劃發展項目如何可改為旅館，或改作紀律人員宿舍。房屋及規劃地政局局長回覆時表示，上述建議亦有可能被質疑。因此，必須研究在第283章第4條下，該等建議可如何合理地實施。

其他可行方案

34. 黃宏發議員認同政府當局對提名買家的時間緊迫及有關訴訟所造成的壓力的看法。他接受現時的結果，但表示可考慮以實施政府重新定位的房屋政策此公共用途，根據《收回土地條例》(第124章)收回該幅土地，並向發展商付足包括建築費用及利息損失等的補償。之後，政府當局可將土地出售，以發展私營房屋。為免有人就何謂公共用途提出質疑，政府當局亦可提出其他立法建議，以便落實他的建議。房屋及規劃地政局局長回應時感謝他的建議。

35. 陳偉業議員認為，停售居屋及私人參建計劃單位犧牲了公屋租戶的利益，令他們沒有機會遷入該等單位，未能藉此改善居住環境。他建議房委會購回剩餘的居屋及私人參建計劃單位，改建為公屋，出售予公屋租戶。馮檢基議員贊同他的意見。

房委會的參與

36. 陳婉嫻議員察悉，房委會策劃小組委員會(“策劃小組”)在一次會議上，通過剩餘居屋及私人參建計劃單位的處理安排，並獲告知有關磋商。不過，磋商結果卻並無向策劃小組委員會匯報。她質疑這種處理磋商的方式是否恰當。房屋規劃及地政局常務秘書長(房屋)(“常任秘書長”)回應時解釋，房委會曾在一次有關會議上通過多項處理剩餘居屋及私人參建計劃單位的方案，包括政府與有關發展商磋商修訂契約，讓發展商可在公開市場出售該等單位。他又澄清，在私人參建計劃項目中，房委會只負責提名買家，而地政總署則負責就契約事宜與發展商聯繫。由於磋商按合約基礎進行，磋商過程必須保密，故有關詳情並未向策劃小組匯報。房委會原擬在商定協議的技術細節後，向策劃小組匯報磋商結果。然而，其後新鴻基地產發展有限公司與惠記集團有限公司(“惠記”)達成協議，收購惠記於該項目的50%股權，因此必須向公眾公布有關結果。房委會已即時作出跟進，向策劃小組及房委會全體委員交代磋商詳情。

37. 陳婉嫻議員對此答覆感到不滿。她認為此項目涉及公帑，磋商中途發生的任何變化，均應向策劃小組匯報。常務秘書長回應時表示，既然策劃小組已通過處理紅灣半島項目的方法，故除非有任何修改，否則無須在期間向其匯報。陳議員仍不表信服。她提到該文件第12及13段所闡述的考慮因素，認為有關方面應在磋商過程中與策劃小組聯絡，徵詢其對該等因素的意見。

嘉峰臺

38. 陳偉業議員及馮檢基議員要求當局以較佳方法處理餘下的牛池灣私人參建計劃項目嘉峰臺，房屋及規劃地政局局長回應時確認，上述一切限制仍然有效，令政府當局解決問題時備受掣肘。考慮到社會上對處理紅灣半島項目單位的方法提出的多種意見，政府當局會參照物業市場的最新情況，以及公眾和委員提出的其他新建議，再次考慮整個處理方式。房屋及規劃地政局局長回覆主席及鄧兆棠議員時承諾，在探討處理此項目的可行方案時，會考慮拍賣方案及回購方案。

未來路向

39. 陳偉業議員詢問政府可否撤銷協議；若然，發展商可申索的損害賠償額預計為何。他表示，政府不提名買家購買單位，已屬未有遵守賣地章程。因此，是否還有其他違反協議的情況，已不再重要。房屋及規劃地政局局長回應時表示，政府認為有關委員的建議並不可行。提名買家的限期仍未屆滿，政府亦未違反賣地章程。他又表示，當局並無就不履行協議而可能須賠償的款額，作出任何估計。

40. 李卓人議員認為，仍有很多問題未獲答覆，包括該協議如何達成，以及商定補價按何基準計算等。考慮到政府當局不願披露此等關鍵資料，他表示或須成立專責委員會，行使立法會的權力，要求政府當局出示紀錄及文件。他詢問助理法律顧問6事務委員會可否行使該項權力。

41. 主席及助理法律顧問6回應時確認，立法會轄下委員會如欲行使該項權力，必須獲立法會通過決議，就決議案所指明的任何事宜或議題授權委員會行事，亦須向內務委員會提交報告，請求內務委員會支持該項授權。

42. 房屋及規劃地政局局長強調，他已告知事務委員會在達成該協議過程中所考慮的有關事件及考慮因素。為決定未來路向，主席要求政府當局以書面詳細說明接納商定補價為合理金額所依據的準則。他表示，房屋事務委員會會在2004年3月1日的下次例會上再研究此事。

政府當局

(會後補註：政府當局已提交所要求的資料，而該等資料亦已於2004年2月28日隨立法會CB(1) 1160/03-04號文件送交委員。兩個事務委員會已訂於2004年3月8日舉行聯席會議。)

經辦人／部門

III. 其他事項

43. 議事完畢，會議於下午5時結束。

立法會秘書處

議會事務部1

2004年4月1日