

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜

背景資料簡介

(截至2005年4月11的最新版本)

目的

本文件旨在提供紅灣半島私人機構參建居屋計劃(“私人參建計劃”)單位處理事宜的背景資料，以及綜述委員就此事表達的意見。

紅灣半島私人參建計劃項目

2. 私人參建計劃是政府在1977年推出的一種資助自置房屋，其目的是邀請私人發展商參與，以補居者有其屋計劃(“居屋計劃”)的不足。和居屋計劃單位不同，根據私人參建計劃發展的屋苑由發展商而非房屋委員會(“房委會”)擁有。根據私人參建計劃，私人發展商獲邀競投建屋用地，然後在此類用地上興建符合政府所訂若干規格的住宅單位。一如所出售的其他政府土地，私人參建計劃用地的土地業權屬發展商所有。發展商持有有關地段的合法業權，並擁有根據同一地契興建的住宅單位、停車位及商業設施。立約雙方的責任已在有關建屋用地的賣地章程內訂明。根據私人參建計劃的賣地章程，房委會須在指定期限內提名合資格買家向有關發展商購買單位，假如單位在指定期限屆滿時仍未賣出，房委會有責任以保證買價購買該等單位。

3. 紅灣半島共有2 470個單位、494個停車位及商場設施。有關的土地契約於1999年9月24日以5億8,300萬元投標價批予發展商，而住宅單位則於2002年11月建成。實用樓面總面積為123 500平方米，保證買價為每平方米15,500元，全部2 470個住宅單位的保證買價總額則約為19億1,400萬元。根據批地條款，房委會須由售賣同意書發出日期(即2002年11月)起計20個月內，提名合資格的買家購買有關單位。

4. 政府於2002年11月決定由2003年起無限期停建及停售居屋計劃／私人參建計劃單位，以解決私人住宅單位供求失衡的問題，以及恢復市民和投資者對物業市場的信心。關於政府此項決定的詳細資料，載於題為“居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃剩餘單位的處理事宜”的背景資料簡介的最新版本(立法會CB(1)1218/04-05(03)號文

件)。紅灣半島是按照停建及停售居屋計劃和私人參建計劃單位的決定，而需要處理的兩個私人參建計劃項目之一。

處理方案

5. 在作出由2003年起停建及停售居屋計劃和私人參建計劃單位的決定後，政府曾探討處理紅灣半島私人參建計劃單位的可行方案。據政府當局所述，當局曾就數個方案進行研究。方案之一是由房委會向發展商購入所有單位，然後以居屋計劃單位的方式將之出售。此方案並未獲得採用，因為政府當局認為此舉與政策方向背道而馳，而且會對物業市場造成不良影響。此外，由於發展商持有該幅土地的合法業權，當局如未有事先取得發展商的同意，將不可能處理該等單位及改變其用途。

6. 政府當局曾經探討的另一方案是由房委會購入紅灣半島私人參建計劃單位，然後將之改為租住公屋(“公屋”)單位。此方案未有獲得採納，理由是當局認為該批單位並不適合改作公屋用途，因為與現有公屋單位比較之下，該批單位不僅面積過大，而且所提供設施的標準亦遠較公屋優勝。

7. 政府當局亦曾研究可否由房委會提名單一買家向發展商購入所有單位，然後由該名單一買家在私人市場出售該等單位。根據政府律師及外間資深大律師所提供的法律意見，此做法可被視為向一般市民提供房屋，房委會可因此被質疑以超越其根據《房屋條例》(第273章)所獲賦予權限及權力的方式行事。此方案亦超出賣地章程所訂條款，發展商可能會就此提出質疑。

就處理安排與發展商磋商

8. 政府當局於2003年1月開始與發展商進行磋商，讓發展商在繳付修訂契約補價後在公開市場出售該等單位。由於雙方就補價所持立場存在重大分歧，磋商工作在2003年3月中止。發展商於2003年7月展開訴訟，控告政府當局及房委會違反批地條款，並索取損害賠償。

9. 經研究各項政策、法律及財政方面的考慮因素及不同方案，政府當局決定以調解方式與發展商重新展開磋商。談判小組由地政總署、房屋署及律政司的代表組成。調解過程於2003年12月結束，雙方在香港國際仲裁中心認可的獨立調解人協助下，就修訂契約補價達成協議。

10. 政府於2004年2月9日宣布與發展商添星發展有限公司達成協議，雙方同意修訂賣地章程，以便在公開市場出售該2 470個單位。發展商同意放棄向房委會收取19億1,400萬元保證買價的權利，並就修訂契約向政府支付8億6,400萬元補價。賣地章程就該地段的發展訂定了住宅總建築樓面面積為144 300平方米的限制，任何重建計劃均須按照原先為該地段進行私人參建計劃發展項目而核准的總綱發展藍圖進行。

委員的關注事項

11. 磋商結果公布後，房屋事務委員會連同規劃地政及工程事務委員會先後舉行了兩次特別聯席會議，討論有關事宜。不少委員對政府當局就處理紅灣半島私人參建計劃項目單位而與發展商達成的協議深表關注，委員的主要關注事項如下：

- (a) 政府當局與發展商閉門進行磋商，殊不恰當。該等單位大可透過公開競投或拍賣的方式出售，以便其他發展商有機會參與其事。政府採取的做法只對有關的發展商有利，但卻犧牲了公眾利益；
- (b) 協議修訂有關的賣地章程，以便在公開市場出售該2 470個單位的做法，與政府當局聲明停建及停售居屋計劃和私人參建計劃單位的房屋政策背道而馳；
- (c) 協定的8億6,400萬元補價款額實屬過低，尤其是物業市場正逐漸復甦；及
- (d) 該項協議未能一次過解決整個事件，因為發展商索取損害賠償的訴訟仍然待決。

12. 因應委員就當局接納協定補價款額的理據所提出的質疑及他們提出的要求，政府當局向兩個事務委員會提供地政總署就磋商及調解事宜擬備的估價報告。政府當局亦取得發展商的同意，披露和是項調解有關的資料，包括發展商就修訂契約補價所作出的估計。政府當局所提供有關就補價款額所作討論的詳細資料載於**附錄I**。

13. 由於部分委員對於政府以磋商及調解方式解決有關事宜的做法不表信納，政府當局因應委員提出的要求，以機密文件的方式提供和紅灣半島私人參建計劃項目處理方案有關的法律意見，供委員查閱。

最新發展

14. 發展商於2004年11月29日公布其打算拆卸及重建紅灣半島私人參建計劃項目的計劃。是項公布令公眾對有關計劃可能造成的影響深表關注，特別是其環境影響。房屋事務委員會於2004年12月6日舉行會議討論有關計劃，房屋及規劃地政局局長在其發表的序辭(載於**附錄II**)中作出多項澄清。他特別澄清，政府當局並未接獲發展商就重建或修訂契約提出的任何申請。

15. 儘管房屋及規劃地政局局長已作出澄清，委員仍於會議席上提出下列關注事項：

- (a) 在雙方進行磋商時，政府當局是否知悉發展商可能會在紅灣半島用地上進行重建。若政府當局知情，為何未有在修訂契約協議內加入限制發展商重建紅灣半島的條款；

- (b) 政府當局可否及會否阻止發展商拆卸紅灣半島單位，尤其是契約特別條件第11(a)條和契約一般條件第7條是否一如政府當局所稱，即使在修訂契約中刪除原有地契所訂若干條款，例如有關單位設計規格及單位數目和面積的規定後，仍能有效防止在紅灣半島用地上進行重建。一名委員認為，刪除該等條款似乎是為了方便發展商在有關用地上進行重建；及
- (c) 政府當局可據以就重建紅灣半島要求發展商支付額外補價的法律依據是否穩當。若然，支付額外補價的規定在阻止進行拆卸及重建方面能否發揮任何功效。

16. 為釋除委員及公眾的疑慮，委員要求政府當局公開所有和紅灣半島單位處理事宜有關的資料，特別是政府當局與發展商的來往書信，以及討論紅灣半島單位處理事宜的內部會議文件和紀要。此舉將有助委員確定發展商在進行磋商時有否表明任何拆卸有關單位的意願，以及政府當局有否考慮此舉對環境造成的影響。房屋及規劃地政局局長答應按照《公開資料守則》所訂的指引及原則，考慮上述要求。

17. 為解答和出售紅灣半島私人參建計劃項目的情況及條款有關的眾多問題，事務委員會通過一項議案，建議就此成立專責委員會。該項議案的措辭載於**附錄III**。事務委員會同意向內務委員會提出成立專責委員會的建議，以供考慮。

18. 政府當局在2004年12月9日的函件中確切表示，當局會按照《公開資料守則》的指引及原則提供上文第16段所述的委員所索取的資料。經諮詢事務委員會大多數委員後，主席於內務委員會2004年12月10日的會議上作出簡短的口頭報告，表示事務委員會將於接獲政府當局提供的進一步資料後決定下一步行動。委員要求提供的資料已先後隨立法會CB(1)488、459、469、513、522、587、636及651/04-05號文件，分批送交委員參閱。

19. 發展商於2004年12月10日公布不會進行拆卸紅灣半島單位的計劃。由於政府應如何處理紅灣半島修訂契約申請的問題仍懸而未決，議員於2005年2月23日的立法會會議席上就此提出一項質詢。政府當局在回覆時報稱迄今為止，政府並未接獲發展商就修訂契約提出的任何申請。

20. 相關事件的時序表及相關文件連同其超文本連結的一覽表，分別載於**附錄IV及V**。

立法會秘書處
議會事務部1
2005年4月11日

政府當局所提供有關就 修訂契約補價款額所作討論的詳細資料

在香港國際仲裁中心認可的獨立調解人協助下，調解過程在2003年12月8日至12月23日之間進行，並終告完成。在調解過程中，雙方在調解人在場的情況下，仔細研究對方提出的數字資料。雙方在改善工程完成後單位的估計售價、發展商的利潤／大批購買折扣、市場推銷成本、改善工程成本及完成改善工程後的售樓時間等項目上存在分歧。發展商強烈質疑政府當局的立場。發展商尤其極力爭辯的一點，是給予更大的利潤／大批購買折扣實屬恰當的做法，因為日後須在公開市場推售的單位為數不少，而且鑒於當時的物業市道，發展商認為單位的估計售價應較低。

2. 經過數輪詳細意見交流後，考慮到為2 470個品質已作出提升的私人參建計劃單位一併作出估值，存在不少根本上的困難，當局建議以13億1,000萬元補價作為和解依據。補價款額是以單位的估計售價為實用面積每平方米38,000元(即建築面積每平方呎3,021元)，大批購買折扣／利潤則為15%作為根據而計算出來。發展商拒絕接受當局的建議，並提出把修訂契約補價訂為8億6,400萬元的反建議。據當局所瞭解，發展商釐訂此款額時參考了多項因素，包括單位的售價為實用面積每平方米35,218元(即建築面積每平方呎2,800元)，利潤幅度則為20%。儘管雙方曾進一步深入徹底地進行討論，但發展商的立場維持不變。

房屋及規劃地政局局長在
房屋事務委員會2004年12月6日會議上
發表的序辭全文

主席、各位議員：

在2002年11月，政府鑑於當時疲弱的樓市和房屋供求嚴重失衡的情況，為回應社會的訴求，發表了房屋政策聲明，為政府的房屋政策重新定位，同時提出9項措施穩定樓市，其中兩項措施為停建及停售居者有其屋計劃，以及終止私人機構參建居屋計劃。及後房屋委員會作出配合，於2003年決定停止興建及出售居屋單位，並且終止私人機構參建居屋計劃。同時，在2003年年底，因應政府的深化房屋政策的聲明，通過於2006年年底前不會以資助形式推售回購或未能發售的居屋單位。就有關課題，政府已先後10次向立法會房屋事務委員會匯報。今天我想就處理有關“居屋及私人參建居屋計劃剩餘單位”這課題向大家強調以下4點：

2. 第一，自房屋政策聲明公布以來，樓市在過去兩年逐步穩定發展，根據差餉及物業估價署以及香港金融管理局資料顯示，自2002年11月至今，樓價回升了28%，整體房屋資產回升了5,540億元，負資產的數目由78 000個下降至25 000個，這顯示重新定位的房屋政策逐見成效，得到廣大市民的認同，符合社會整體利益。政府在為房屋政策重新定位的同時，已清楚指出要處理如何善後剩餘居屋及兩個剩餘的私人參建居屋計劃，即紅灣半島及嘉峰臺。

3. 第二，政府在處理紅灣半島及嘉峰臺時必須充份考慮到對當時疲弱及供應嚴重失衡的樓市的影響減到最低，並要維持房屋政策的連貫性及公信力。在處理紅灣半島期間正值樓市低迷，政府和房屋委員會經考慮對樓市的影響，並顧及各項與房屋政策、法律和財政相關的因素後，認為最平衡公眾利益的處理方法，就是與發展商進行修改土地契約，容許發展商在繳付經磋商協定的修訂契約補價後，可將有關物業在公開市場發售。政府與發展商最終就紅灣半島的修訂契約達成協議。我們亦先後於今年2月及3月向立法會作詳細匯報。

4. 第三，政府在處理嘉峰臺時，亦須顧及紅灣半島相似的考慮因素。我們在諮詢房屋委員會及立法會的意見後，沿用了與處理紅灣半島相同的方法來處理嘉峰臺，即容許發展商在繳付經磋商協定的修訂契約補價後，可將有關物業在公開市場發售。然而，我們最終無法與發展商達成協議。其後，房屋委員會決定根據賣地章程訂明的保證售價向發展商購回全部單位。儘管私人物業市場近月已漸趨穩定，但礙於市場仍存在一定數量的貨尾尚待消化。為免影響復蘇不久的樓市，房屋委員會轄下的資助房屋小組委員會最近決定將嘉峰臺留待於2007年才透過居屋計劃發售，並將於2006年下半年就有關細節進行研究。

5. 第四，至於從未發售的居屋發展項目，我們已處理了7 200個，包括把4 300個單位售予政府用作紀律部隊宿舍，2 900個改作出租公屋。我們會繼續研究處理餘下3 000個剩餘居屋單位的可行方案。

6. 最後，發展商近日宣布拆卸紅灣半島的計劃，再次引起社會關注。政府到目前為止仍未收到發展商的重建計劃或修訂地契申請，但會密切注視有關發展，並充分明白市民大眾及環保團體關注拆卸和重建工程對環境所帶來的影響。回顧年初，政府與發展商進行修改土地契約的目的是容許發展商可將其單位在市場作公開發售。現時當市民信心回穩和置業意慾增加之際，發展商沒有把這批現貨單位推出市場發售給市民，反而將簇新的樓宇拆卸，希望發展商會因應市民表達的意見作出正面回應。

7. 就李永達議員12月3日致函立法會秘書處，提問有關發展商如打算重建紅灣半島而涉及更改發展大綱及補地價的政策，正如我們以往曾向外界解釋，根據有關之土地契約，若該地段重建時，發展商在未獲得到地政總署署長批准前，不得興建總綱發展藍圖或已獲批核的景觀設計計劃上沒有載列的任何建築物或搭建物。如重建項目與總綱發展藍圖和已獲批核的景觀設計計劃不一致，發展商須向地政總署署長申請批准修訂土地契約。地政總署曾去信發展商的代表律師，提醒發展商上述規定。

8. 鑒於發展商近日公佈有意拆卸紅灣半島作重建後社會反響和部份人士的訴求，我們再次確定早前所得的初步法律意見，我們有兩個主要論據 ——

- (1) 契約特別條件第(11)(a)條規定，該地段不得進行任何與批地條件、總綱發展藍圖及已獲批核的景觀設計計劃不一致的發展項目或重建項目。
- (2) 契約一般條件第7條規定，買家須根據核准建築圖則，保存所有樓宇，而不得對樓宇進行任何更改或修改工程。該條款訂明，有關地段的樓宇如果拆卸重建，必須符合以下兩個的其中一個條件。第一，新的樓宇必須是與現有的建築物的同類型樓宇而重建後的建築樓面面積不少於現有的建築樓面面積；或者第二，新樓宇的類型及價值的建議須先得地政總署署長的批准。換而言之，如重建項目中的樓宇，與現有樓宇並不屬於同一類型，根據一般條件第7(b)條規定，買家須向地政總署署長申請批准。

9. 換句話說，地政總署署長作為批租人(即合約的另一方)有權決定是否同意批准修訂地契的申請。我留意昨天報導有立法會議員表示，政府與紅灣半島發展商簽署補價條文時，刪除原本地契中的多項條文，例如刪除大廈外牆及大堂用料、樓宇單位數目及面積大小等的規定，顯示政府清楚發展商意圖重建屋苑。我鄭重聲明，有關說法嚴重混淆視聽。我看不出這項指控的理據何在。在年初時政府與發展商

就修訂契約的協議，目的是讓發展商在補價後將其單位推出公開市場發售，以及容許發展商在與總綱發展藍圖及已獲批核的景觀設計計劃一致的大前提下有適量的彈性，將現有單位質素和內部間隔，以及一些設施提升，以便在私人市場出售。刪除這些條文的用意，是容許發展商將這些私人參建居屋作有限度的改裝，而非容許重建。

10. 發展商若要拆卸，在未得到政府的批准，只能根據現有的總綱發展藍圖重新建造一次。我已請地政總署和律政司的同事就上述條款進一步仔細研究有關署長的權力範圍，以考慮如何處理發展商日後呈交的重建申請。

11. 另一方面，除上述考慮外，地政總署會按照土地契約的條款來評定有關計劃是否涉及土地契約和相關的總綱發展藍圖和景觀設計計劃的改動，如須作任何改動會否批准，以及如果批准申請的話，將按照一貫的土地政策來考慮土地價值是否有所增加，如有的話，則會按照所增加的價值收取補地價。這是一向行之已久的做法。

12. 多謝大家。

**房屋事務委員會於2004年12月6日會議上
通過的有關“紅灣半島”的議案**

“本事務委員會建議立法會成立專責委員會調查政府出售紅灣半島事件。”

**和紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的
處理事宜有關的事件時序表**

日期	事件
1999年9月24日	發展商以5億8,300萬元投標價獲批土地契約
1999年10月22日	發展商動工興建紅灣半島
2001年9月3日	政務司司長發表有關房屋事宜的聲明，宣布暫停銷售居屋計劃及私人參建計劃單位，直至2002年6月底
2002年8月6日	建築工程完成
2002年11月13日	房屋及規劃地政局局長在立法會會議席上發表有關房屋政策的聲明，宣布停建和停售居屋計劃及私人參建計劃單位
2002年11月15日	房屋事務委員會討論有關房屋政策的聲明
2002年11月20日	地政總署向發展商簽發售賣同意書，房委會提名買家購買已建成私人參建計劃單位的20個月指定期限隨即展開
2003年1月14日	房屋事務委員會聽取房屋及規劃地政局局長作出的政策簡報
2003年3月18日	房屋事務委員會討論居屋計劃／私人參建計劃剩餘單位的處理事宜
2003年1月至3月	政府當局與發展商進行初步磋商
2003年3月6日	房委會策劃小組委員會通過居屋計劃／私人參建計劃剩餘單位的處理安排，並知悉政府正在與發展商進行磋商
2003年3月底	政府和發展商停止磋商，因雙方未能就所遇到的分歧達成任何協議
2003年7月25日	發展商發出傳訊令狀，向政府興訟
2003年8月至10月	政府再次考慮各個可行的處理方案，並決定透過調解形式與發展商再作磋商

日期	事件
2003年10月9日	梁耀忠議員就停建和停售居屋計劃及私人參建計劃單位所引起的問題，在立法會會議席上提出一項質詢。立法會得悉發展商已發出令狀，控告政府及房委會
2003年11月3日	房屋事務委員會討論居屋計劃／私人參建計劃剩餘單位處理事宜的最新進展
2003年12月8日至12月23日	地政總署、房屋署及律政司的代表在香港國際仲裁中心認可的獨立調解人協助下，與發展商進行調解
2004年1月26日	政府與發展商就修訂契約一事達成初步協議
2004年2月	完成契約修訂程序
2004年2月17日	房屋事務委員會和規劃地政及工程事務委員會討論紅灣半島私人參建計劃單位的處理事宜
2004年3月8日	房屋事務委員會和規劃地政及工程事務委員會進一步討論紅灣半島私人參建計劃單位的處理事宜
2004年11月17日	蔡素玉議員就紅灣半島及嘉峰臺私人參建計劃單位的處理事宜，在立法會會議席上提出一項質詢。
2004年11月29日	發展商公布其拆卸及重建紅灣半島私人參建計劃項目單位的計劃。
2004年12月6日	房屋事務委員會討論紅灣半島私人參建計劃單位的處理事宜，並通過一項議案，建議成立專責委員會調查政府出售紅灣半島事件。
2004年12月9日	政府當局在2004年12月9日函件中確切表示，當局會按照《公開資料守則》的指引及原則提供委員所索取的資料。
2004年12月10日	主席於內務委員會會議上作出簡短的口頭報告，表示事務委員會將於接獲政府當局提供的進一步資料後決定下一步行動。
2004年12月10日	發展商宣布取消其拆卸紅灣半島單位的計劃。

日期	事件
2005年2月23日	湯家驊議員就政府審批紅灣半島修訂契約申請的事宜，在立法會會議席上提出一項質詢。政府告知立法會，迄今為止，當局並未接獲發展商就進行重建而提出的任何修訂契約申請。

紅灣半島私人機構參建居屋計劃單位的處理事宜

相關文件一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
房屋事務委員會	2001年9月10日	<p>關於房屋事宜的聲明 (http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/hg/papers/cs-c.pdf)</p> <p>立法會 CB(1)251/01-02號文件附錄II (http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/hg/papers/251ce-a.pdf)</p> <p>立法會 CB(1)1983/00-01(01)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/hg/papers/a1983c01.pdf)</p> <p>會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/hg/minutes/hg010910.pdf)</p>
立法會會議	2002年11月13日	<p>立法會議事錄 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/counmtg/hansard/cm1113ti-translate-c.pdf)</p>
房屋事務委員會 和規劃地政及工 程事務委員會	2002年11月15日	<p>立法會 CB(1)301/02-03(01)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/papers/hgplw1115cb1-301-1-c.pdf)</p> <p>會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/minutes/hgpl1115.pdf)</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
房屋事務委員會	2003年1月6日	立法會 CB(1)591/02-03(03)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/papers/hg0106cb1-591-3-c.pdf) 會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/minutes/hg030106.pdf)
房屋事務委員會	2003年1月14日	立法會 CB(1)704/02-03(01)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/papers/hg0114cb1-704-1-c.pdf) 會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/minutes/hg030114.pdf)
房屋事務委員會	2003年3月18日	立法會 CB(1)1129/02-03(04)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/papers/hg0318cb1-1129-4-c.pdf) 會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/hg/minutes/hg030318.pdf)
房屋事務委員會	2003年11月3日	立法會 CB(1)190/03-04(03)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hg1103cb1-190-3c.pdf) 會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/minutes/hg031103.pdf)

立法會／委員會	會議日期	文件
房屋事務委員會 和規劃地政及工 程事務委員會	2004年2月17日	<p>立法會 CB(1)990/03-04(01)號文件(只有英文本) (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/english/panels/hg/papers/hgplw0217cb1-990-1e-scan.pdf)</p> <p>立法會 CB(1)995/03-04(01)號文件(只有英文本) (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/english/panels/hg/papers/hgplw0217cb1-995-1e-scan.pdf)</p> <p>立法會 CB(1)1000/03-04(01)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hgplw0217cb1-1000-1c.pdf)</p> <p>立法會 CB(1)1000/03-04(02)號文件(只有英文本) (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/english/panels/hg/papers/hgplw0217cb1-1000-2e-scan.pdf)</p> <p>立法會 CB(1)1000/03-04(03)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hgplw0217cb1-1000-3c.pdf)</p> <p>立法會 LS44/03-04 號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hgplw0217ls-44-c.pdf)</p> <p>立法會 LS46/03-04 號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hgplw0217ls-46-c.pdf)</p> <p>會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/minutes/hgpl0217.pdf)</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
房屋事務委員會 和規劃地政及工 程事務委員會	2004年3月8日	立法會 CB(1)1160/03-04(01)號文件 http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hgplw0217cb1-1160-1c.pdf 立法會 CB(1)1212/03-04(01)號文件 http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hgplw0308cb1-1212-1c.pdf 立法會 CB(1)1238/03-04(01)號文件 http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/papers/hgplw0308cb1-1238-1c.pdf 會議紀要 http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/hg/minutes/hgpl0308.pdf
立法會會議	2004年11月17日	立法會議事錄 http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/hansard/cm1117ti-translate-c.pdf
房屋事務委員會	2004年12月6日	立法會 CB(1)350/04-05(02)號文件 http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1206cb1-350-2c.pdf 立法會 CB(1)350/04-05(03)號文件 http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1206cb1-350-3c.pdf 立法會 CB(1)424/04-05(01)號文件(只有中文本) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1206cb1-424-1c.pdf 立法會 CB(1)424/04-05(02)號文件 http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1206cb1-424-2ce.pdf 立法會 CB(1)424/04-05(03)號文件(只有英文本)

立法會／委員會	會議日期	文件
		<p>立法會 CB(1)424/04-05(04)號文件(只有英文本) (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/english/panels/hg/papers/hg1206cb1-424-4e-scan.pdf)</p> <p>立法會 CB(1)424/04-05(05)號文件(只有中文本) (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1206cb1-424-5c-scan.pdf)</p> <p>立法會 CB(1)424/04-05(06)號文件(只有中文本) (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1206cb1-424-6c-scan.pdf)</p> <p>立法會 CB(1)450/04-05(01)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1206cb1-450-1c.pdf)</p> <p>立法會 CB(1)459/04-05(01)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1206cb1-459-1c.pdf)</p> <p>立法會 CB(1)469/04-05(01)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1206cb1-469-1c.pdf)</p> <p>立法會 CB(1)488/04-05(01)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1206cb1-488-1c.pdf)</p> <p>立法會 CB(1)522/04-05(01)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1206cb1-522-1c.pdf)</p> <p>立法會 CB(1)522/04-05(02)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1206cb1-522-2c.pdf)</p> <p>立法會 CB(1)587/04-05(01)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1206cb1-587-1c.pdf)</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
		立法會 CB(1)636/04-05(01)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1206cb1-636-1c.pdf) 立法會 CB(1)651/04-05(01)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg1206cb1-651-1c.pdf) 會議紀要 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/minutes/hg041206.pdf)
房屋事務委員會	2005年1月21日	立法會 CB(1)708/04-05(01)號文件 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/papers/hg0121cb1-708-1c.pdf) 會議紀要 http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/hg/minutes/hg050121.pdf
立法會會議	2005年2月23日	立法會議事錄 (http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/counmtg/floor/cm0223ti-confirm-c.pdf)

立法會秘書處
 議會事務部1
 2005年4月11日