

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)1704/09-10號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/SS/5/09

### 《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》小組委員會 第七次會議紀要

日 期：2010年3月8日(星期一)  
時 間：下午2時30分  
地 點：立法會大樓會議室B

出席委員：劉秀成議員, SBS, JP (會議主席)  
涂謹申議員  
石禮謙議員, SBS, JP  
馮檢基議員, SBS, JP  
余若薇議員, SC, JP  
王國興議員, MH  
何秀蘭議員  
李慧琼議員  
葉劉淑儀議員, GBS, JP

缺席委員：陳鑑林議員, SBS, JP (主席)  
何俊仁議員  
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP  
吳靄儀議員  
劉健儀議員, GBS, JP  
梁君彥議員, SBS, JP  
張學明議員, GBS, JP  
黃國健議員, BBS

出席公職人員：議程第I項  
發展局副秘書長(規劃及地政)2  
袁民忠先生, JP  
發展局發展機遇辦事處主任  
羅志康先生

發展局首席助理秘書長  
(規劃及地政)4  
蘇翠影女士

律政司高級政府律師  
林思敏女士

**列席秘書** : 總議會秘書(1)6  
游德珊女士

**列席職員** : 助理法律顧問1  
李家潤先生  
  
高級議會秘書(1)1  
石逸琪女士

---

經辦人／部門

**I 與政府當局舉行會議**

(立法會CB(1)1324/09-10(01)號文件) —— 因應2010年3月4日會議席上所  
作討論而須採取  
的跟進行動一覽  
表

立法會CB(1)1324/09-10(02)號文件 —— 政府當局就立  
法會CB(1)1324/  
09-10(01)號文件  
作出的回應

立法會CB(1)1324/09-10(03)號文件 —— 涂謹申議員就  
《公告》提供的  
擬議修訂

立法會CB(1)1347/09-10(01)號文件 —— 余若薇議員就  
《公告》提供的  
擬議修訂  
(於會議席上提交，其後於  
2010年3月8日以電子郵件  
方式發出)

立法會CB(1)1347/09-10(02)號文件 —— 葉劉淑儀議員  
就《公告》提供  
的擬議修訂  
(於會議席上提交，其後於  
2010年3月8日以電子郵件  
方式發出)

- 2010年第6號法律公告 —— 《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》
- 立法會CB(1)1328/09-10(01)號文件 —— 香港中華廠商聯合會提交的意見書(只備英文本)  
(於會議席上提交，其後於2010年3月8日以電子郵件方式發出)
- 立法會CB(1)1328/09-10(02)號文件 —— 大角咀一班小業主提交的意見書(只備中文本)  
(於會議席上提交，其後於2010年3月8日以電子郵件方式發出)
- 立法會CB(1)1328/09-10(03)號文件 —— 威格斯物業代理有限公司董事總經理何繼光先生提交的意見書(只備英文本)  
(於會議席上提交，其後於2010年3月8日以電子郵件方式發出)
- 立法會CB(1)1328/09-10(04)號文件 —— 香港經貿商會提交的意見書(只備中文本)  
(於會議席上提交，其後於2010年3月8日以電子郵件方式發出)
- 立法會CB(1)1328/09-10(05)號文件 —— 灣仔區議會數名議員提交的意見書(只備中文本)  
(於會議席上提交，其後於2010年3月8日以電子郵件方式發出)
- 立法會CB(1)1328/09-10(06)號文件 —— 第一太平戴維斯(香港)有限公司香港及澳門行政總裁李偉文先生提交的意見書(只備中文本)  
(於會議席上提交，其後於2010年3月8日以電子郵件方式發出)

- 立法會CB(1)1328/09-10(07) —— 香港工業總會提交的意見書(只備中文本)  
號文件  
(於會議席上提交，其後於2010年3月8日以電子郵件方式發出)
- 立法會CB(1)1328/09-10(08) —— 荃灣區議會數名議員提交的意見書(只備中文本)  
號文件  
(於會議席上提交，其後於2010年3月8日以電子郵件方式發出)
- 立法會CB(1)1328/09-10(09) —— 關注城市規劃社區大聯盟提交的意見書(只備中文本)  
號文件  
(於會議席上提交，其後於2010年3月8日以電子郵件方式發出)
- 立法會CB(1)1328/09-10(10) —— 深水埗區議會數名議員提交的意見書(只備中文本)  
號文件  
(於會議席上提交，其後於2010年3月8日以電子郵件方式發出)
- 立法會CB(1)1328/09-10(11) —— 一名公眾人士(李大為先生)提交的意見書(只備中文本)  
號文件  
(在會議席上提交，隨後於2010年3月8日隨電郵發出)
- 立法會CB(1)1328/09-10(12) —— 一名公眾人士(Mr Marcus WONG)提交的意見書(只備中文本)  
號文件  
(於會議席上提交，其後於2010年3月8日以電子郵件方式發出)
- 立法會CB(1)1328/09-10(13) —— 由多個團體及個別人士聯名提交的意見書(只備中文本)  
號文件  
(於會議席上提交，其後於2010年3月8日以電子郵件方式發出)

立法會CB(1)1328/09-10(14) —— 一名公眾人士  
號文件 (小市民)提交的  
(於會議席上提交，其後於 意見書(只備中  
2010年3月8日以電子郵件 文本))  
方式發出)

小組委員會進行商議(會議過程索引載於**附錄**)。

政府當局須採取的跟進行動

2. 小組委員會要求政府當局因應委員於會議席上所提出的要求提供書面資料：

- (a) 清澄《公告》內"工業建築物"一詞的定義，並考慮應否參考相關佔用許可證就建築物所訂明的現有用途，以及根據《建築物條例》批准的圖則，檢討現行定義原則上是否已涵蓋位於非工業地帶內地段的所有工業大廈；
- (b) 於現時在《公告》指明的第三類別地段的受影響工業大廈從事創意及文化工作的租戶／少數份數擁有人的數目；及
- (c) 就內有9個或更少單位，而所在地段上每一個單位均佔多於該地段所有不分割份數的10%的本港建築物，按樓齡提供該等建築物的數目的分項數字。

3. 小組委員會已完成審議《公告》。委員察悉，就動議修訂該項附屬法例作出預告的限期為2010年3月10日，而小組委員會亦會在該日前向內務委員會提交書面報告。

## **II 其他事項**

4. 議事完畢，會議於下午4時40分結束。

立法會秘書處  
議會事務部 1  
2010年4月30日

**《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》小組委員會  
第七次會議過程**

**日期** : 2010年3月8日(星期一)  
**時間** : 下午2時30分  
**地點** : 立法會大樓會議室B

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000106 – 000434	會議主席	會議主席致歡迎辭。	
000435 – 000422	會議主席 政府當局	政府當局作簡介(立法會CB(1)1324/09-10(02)號文件)。	
000423 – 001434	會議主席 涂謹申議員 政府當局 助理法律顧問	討論在指明公告內加入對持有某地段的現有用途價值的80%的提述是否可行(CB(1)1324/09-10(02))。	
001435 – 002229	會議主席 余若薇議員 政府當局	討論有關協助釋放位於非工業地帶的工業大廈的潛力的措施，並諮詢現時正在受影響工業大廈從事文化藝術工作的持份者。	
002230 – 002735	會議主席 何秀蘭議員 政府當局	何秀蘭議員認為，活化工業大廈與強制售賣此類大廈屬互不相關的政策事宜，而創意工業應獲容許在社區自行發展。發展局及民政事務局應探討將更多土地指定作創意工業用途的可行性。	
002736 – 003349	會議主席 馮檢基議員 政府當局	就改裝工業大廈在推廣創意工業方面的成效進行討論。	
003350 – 005241	會議主席 涂謹申議員 政府當局 助理法律顧問 余若薇議員	<u>繼續逐條審議《公告》的條文(2010年第6號法律公告)</u>  <u>第4條 —— 指明地段類別</u>  就假如在屬於第二類別地段的地段(即地段上所建每所建築物均於有關日期之前最少50年前獲發出佔用許可證)上的建築物已被拆卸的情況，討論該條例及已降低的申請門檻是否仍會適用。	
005242 – 005632	會議主席 葉劉淑儀議員 政府當局	葉劉淑儀議員觀察到，由於多數份數擁有人正等待強制售賣，銅鑼灣一幢舊樓的商場並無得到適當使用及妥善維修。政府當局表示，按照《建築物條例》(第123章)對建築物進行妥善保養及維修，是業主必須履行的責任。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		就受市區重建局進行重建影響的租戶的賠償安排，與受強制售賣令影響的租戶的賠償安排的比較進行討論。	
005633 – 011009	會議主席 涂謹申議員 政府當局	討論《公告》內"工業建築物"一詞的定義。	政府當局須按照會議紀要第2(a)段的要求提供資料。
011010 – 011104	會議主席 葉劉淑儀議員 政府當局	政府當局表示，當局並沒有關於《公告》所指明的第二類別地段內受影響樓宇的租戶估計數目的資料。	
011105 – 011835	會議主席 涂謹申議員 政府當局	就假如合併地段位於工業地帶與非工業地帶之間的情況，討論已降低的門檻是否仍會適用。  就地段上的建築物在申請強制售賣土地時已拆卸的地段的重建工作進行討論。	
011836 – 012928	會議主席 葉劉淑儀議員 何秀蘭議員 涂謹申議員 政府當局	政府當局在答覆委員時表示，非工業地帶現時約有1 000幢私人工業大廈，當中約半數樓齡達30年或以上。	政府當局須按照會議紀要第2(b)及2(c)段的要求提供資料。
012929 – 015251	會議主席 余若薇議員 政府當局 涂謹申議員 葉劉淑儀議員 何秀蘭議員	就余若薇議員擬對《公告》提出的修訂建議(CB(1)1347/09-10(01))進行討論。涂謹申議員表示，他支持規定多數份數擁有人在提出強制售賣土地申請之前，須證明已向少數份數擁有人提出調解。	
015252 – 020843	會議主席 涂謹申議員 政府當局	就涂謹申議員擬對《公告》提出的修訂建議(CB(1)1324/09-10(03))進行討論。	
020844 – 020830	會議主席 何秀蘭議員	何秀蘭議員表示她將會動議一項修訂以廢除《公告》。	
020831 – 020915	會議主席 葉劉淑儀議員	就葉劉淑儀議員擬對《公告》提出的修訂建議(CB(1)1347/09-10(02))進行討論。	