

**《土地發展公司條例》(土發公司條例)、  
1999年10月22日刊憲的《市區重建局條例草案》(白紙條例草案)，  
以及2000年2月3日刊憲的《市區重建局條例草案》(市建局條例草案)  
三者的主要條文比較**

|              | <b>土發公司條例</b>   | <b>白紙條例草案</b>  | <b>市建局條例草案</b>  | <b>備註</b>  |
|--------------|---|--|---|--|
| <b>1. 架構</b> | <p>土地發展公司(土發公司)的管理局成員包括 -</p> <p>(a) 1名非執行主席；</p> <p>(b) 土發公司的總裁(當然委員)；</p> <p>(c) 另加最少5名非公職人員；以及</p> <p>(d) 最多3名公職人員。</p> <p style="text-align: center;">(參考第3條)</p> | <p>市區重建局(市建局)的董事會成員包括 -</p> <p>(a) 1名執行主席；</p> <p>(b) 另加兩名執行董事(其中1人可獲委任為副主席)；</p> <p>(c) 7名非執行董事，須由非公職人員出任；以及</p> <p>(d) 4名非執行董事，由公職人員出任。</p> <p style="text-align: center;">(參考第4條)</p> | <p>與白紙條例草案相同</p> <p style="text-align: center;">(參考第4條)</p>   | <p>由於市建局須負責推行大量的重建、維修保養及保存建築物等項目，因此，董事會的組成包括1位是執行主席和兩位執行董事是較為適宜的。主席和執行董事在市建局的運作和管理上會起關鍵作用，並且直接為市建局的工作表現負責。</p> |
| <b>2. 宗旨</b> | <p>土發公司的宗旨主要是提高香港的房屋與環境水平，所用方法包括進行、鼓勵、推廣以及協助重建。</p> <p style="text-align: center;">(參考第4條)</p>  | <p>市建局的宗旨主要是 -</p> <p>(a) 重建老舊失修地區，從而改善住屋水平、已建設環境及已建設區的布局設計；</p> <p>(b) 更有效地利用失修地區的土地；</p> <p>(c) 提倡修復與妥善維修樓宇，從而防止市區環境頹敗。</p> <p style="text-align: center;">(參考第5條)</p>                 | <p>除了白紙條例草案所列的目的外，還加入以下目的 -</p> <p>“保存留有歷史、文化或建築價值的建築物、地點及構築物。”</p> <p style="text-align: center;">(參考第5(e)條)</p> | <p>根據《市區重建局條例草案》，市建局的宗旨與土發公司相比，較為全面而均衡；包括重建殘破樓宇、維修保養失修樓宇，保存對社會而言具歷史、文化或建築學價值的樓宇和地點。</p>                        |

|                                      | 土發公司條例   | 白紙條例草案  | 市建局條例草案  | 備註  |
|--------------------------------------|--|---|--|---|
| <b>3. 向公眾負責</b><br><b>(a) 成員申報利益</b> | <p>土發公司管理局成員與轄下合約有直接或間接的利益關係，便須申報他的利益。</p> <p>(參考附表 1 第 6 段)</p> | <p>市建局成員須在獲委任後，在切實可行的範圍內，盡快申報利益，有關資料會載入登記冊，讓市民查閱。</p> <p>市建局董事會如認為其某一成員與轄下合約有直接或間接的利益關係，亦會要求他/她申報。</p> <p>(參考第 7 條)</p> | <p>與白紙條例草案相同</p> <p>(參考第 7 條)</p>                              | <p>若與《土發公司條例》比較，市建局條例草案的新條文增加了市建局董事會的透明度和問責性。</p>   |
| <b>(b) 公職人員述明利益的責任</b>               | 無此條文   | <p>當市建局討論與公眾利益有關的事項，公職人員有責任述明他對公眾利益的意見。</p> <p>(參考第 8 條)</p>  | <p>與白紙條例草案相同</p> <p>(參考第 8 條)</p>                              | <p>此條文確保市建局董事會進行審議時，會考慮到公眾利益。</p>   |
| <b>(c) 向立法會作出回答</b>                  | 無此條文。  | <p>市建局主席、執行董事須遵從有關要求，出席立法會、其委員會及小組委員會的會議，並須回答會議上所提出的問題。</p> <p>(參考第 9 條)</p>  | <p>市建局主席、執行董事須應要求出席立法會會議(立法會全體會議)的規定已被刪除。</p> <p>(參考第 9 條)</p> | <p>此條文的用意是更有效地監察市建局的表現，同時提高市建局作為法定公共機構向公眾的問責性和透明度。</p> <p>現刪除市建局主席、執行董事須應要求出席立法會全體會議的規定，是因為他們並非公職人員。只有政府指定的公職人員，才可出席立法會會議，代表政府發言。</p> |

|                         | 土發公司條例   | 白紙條例草案  | 市建局條例草案   | 備註  |
|-------------------------|--|---|---|---|
| <b>4. 財政條文</b>          |  |   |   |   |
| <b>(a) 審慎的商業原則</b>      | <p>土發公司須按審慎的商業原則經營業務，但在財政司司長批准下，亦可從事可能無利可圖的項目。</p> <p>(參考第 10(1)條)</p> | <p>市建局須以應有的謹慎和盡其應盡的努力處理財政。</p> <p>(參考第 10(4)條)</p>                          | <p>此條與白紙條例草案相同。</p> <p>(參考第 10(4)條)</p>               | <p>原先我們假設市區重建工作，長遠來說，能達致財政自給，但這項假設已告無效。</p> |
| <b>(b) 貸款權力</b>         | <p>無此條文。</p>   | <p>市建局可向任何人或任何一方貸款，以實施市區重建項目。</p> <p>(參考第 12 條)</p>                         | <p>此條與白紙條例草案相同。</p> <p>(參考第 12 條)</p>                 | <p>此條文使市建局能更靈活地運用財政資源。</p>                  |
| <b>(c) 庫務局局長可作出書面指示</b> | <p>無此條文。</p>   | <p>庫務局局長可就每一財政年度市建局可支出、借取、貸出的款額，作出書面指示。</p> <p>(參考第 10(3)、11(3)、12(2)條)</p> | <p>此等條文與白紙條例草案相同。</p> <p>(參考第 10(3)、11(3)、12(2)條)</p> | <p>此等條文使庫務局局長能有效地監察市建局的財政事務。</p>            |
| <b>(d) 豁免納稅</b>         | <p>無此條文。</p>   | <p>市建局豁免繳交徵稅。</p> <p>(參考第 17 條)</p>   | <p>此條與白紙條例草案相同。</p> <p>(參考第 17 條)</p>                 |   |

|   | 土發公司條例 | 白紙條例草案   | 市建局條例草案   | 備註   |
|---|--------|--|---|--|
| <p><b>5. 規劃程序</b></p> <p><b>(a) 事務計劃與業務計劃</b></p> | 無此等條文。 | <p>市建局須根據政府的市區重建策略，擬備一份臚列未來 5 年重建項目的事務計劃，以及一份列明將於下一財政年度進行的項目的業務計劃，然後呈交財政司司長批准。</p> <p>市建局亦可提議進行並未包括在政府市區重建策略的項目提案，將該項目提案納入事務計劃和業務計劃內，呈交財政司司長批准。</p> <p>(參考第 18、19 條)</p> | <p>除載有白紙條例草案中所開列的有關條文外，還授權財政司司長可對市建局所呈交的事務計劃(即業務綱領)和業務計劃作出修訂後予以批准。</p> <p>(參考第 18、19 條)</p> | 與《土發公司條例》相比，《市建局條例草案》的新設條文使市建局可更靈活處理事務。因為只要市建局按照政府的市區重建策略所訂的指引運作，便可在制定有關項目的計劃時更加靈活變通。規劃程序亦確保政府對市建局實施適當程度的監管。 |
| <p><b>(b) 項目的公布</b></p>                           | 無此條文。  | <p>市建局須在政府憲報公布有關項目的實施日期，以及展示項目的資料供市民參閱。</p> <p>市建局或須參考項目的開始實施日期，藉以決定有關人士領取補償、款項或其他利益(包括安置安排)的資格。</p> <p>(參考第 20 條)</p>   | <p>與白紙條例草案相同。</p> <p>(參考第 20 條)</p>   | 公布項目和項目的開始實施日期的目的是為決定特惠津貼和安置資格而提供一個截算日期。在公布實施日期後，市建局便會立即進行凍結人口調查，以決定受影響人士的安置和領取特惠津貼的資格。                      |

|            | 土發公司條例 | 白紙條例草案   | 市建局條例草案   | 備註  |
|------------|--------|--|---|---|
| (c) 反對發展項目 | 無此條文。  | <p>任何受市建局發展項目影響的人士均可以提出反對。</p> <p>市建局將會審議反對意見，然後將其就反對意見的審議提交規劃地政局局長（局長）。</p> <p>局長將會審議有關的發展項目和反對意見，然後決定是否修訂該項發展項目及授權市建局進行該項發展項目。</p> <p>(參考第 21 條)</p> | <p>在白紙條例草案有關條文以外，《市區重建局條例草案》納入以下新條文：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 如沒有接到反對意見，局長可以授權繼續進行有關項目；</li> <li>• 如局長因應反對而作出修訂，便會向受影響土地的土地業權人發出通告；</li> <li>• 受影響土地的土地業權人可於 14 天內就有關修訂提出反對；</li> <li>• 局長將會考慮針對修訂的反對意見，然後決定是否作出修訂及授權市建局進行該項發展項目；</li> <li>• 如在首次刊登憲報日期後修訂圖則，有關項目的開始實施日期的釐定方法。</li> </ul> <p>(參考第 21(5)、(6)、(7)、(8)及(9)條)</p> | <p>根據《市區重建條例草案》反對程序獲得進一步改善，即可讓受規劃地政局局長所作出的修訂影響的物業業主就這些修訂提出反對，而這些反對意見均會獲得審議。</p> |

|                    | 土發公司條例   | 白紙條例草案  | 市建局條例草案   | 備註  |
|--------------------|--|---|---|---|
| <b>(d) 發展計劃</b>    | <p>土發公司可在獲得局長批准後，為某區製備發展計劃。</p> <p>局長可向城市規劃委員會(城規會)提交由土發公司製備的發展計劃，以供批准。</p> <p>(參考第 13(1)及 14(1)條)</p>   | <p>有關提案應已納入獲批的事務計劃和業務計劃，市建局方可為該項提案製備發展計劃。</p> <p>市建局獲授權直接向城規會提交發展計劃。</p> <p>(參考第 22(1)及(5)條)</p>                    | <p>除白紙條例草案列出的條文外，《市區重建局條例草案》授權城規會修訂市建局所製備的計劃，然後才把該項發展計劃當作城規會所擬備的草圖發表。</p> <p>(參考第 22(6)條)</p> | <p>有關程序簡化了發展計劃的規劃過程。</p> <p>與白紙條例草案比較，《市區重建局條例草案》賦予城規會更大靈活性來審批由市建局提交的發展計劃(可作修訂或不作修訂)。</p> |
| <b>6. 土地的收回及處置</b> |  |   |   |   |
| <b>(a) 收回土地</b>    | <p>土發公司可向局長申請，要求局長向行政長官會同行政會議作出建議，收回土發公司在重建區內未能收購的土地。</p> <p>除非規劃地政局局長信納，土發公司已採取所有合理的步驟，包括向業主提出公平而合理的條款收購土地，但仍未能成功收回全部土地，否則局長不得作出建議。</p> <p>(參考第 15 條)</p> | <p>市建局無須再預先進行磋商以收購市區重建項目所需的土地。反而，市建局獲授權可直接要求局長向行政長官會同行政會議作出建議，收回已核准事務計劃及業務計劃內的發展計劃或發展項目所需的土地。</p> <p>(參考第 24 條)</p> | <p>與白紙條例草案相同。</p> <p>(參考第 24 條)</p>   | <p>這項條文有助加快整個市區重建過程，因為法例並無規定市建局須先與業主進行艱巨冗長的磋商。</p>  |

|                               | 土發公司條例  | 白紙條例草案   | 市建局條例草案   | 備註  |
|-------------------------------|---|--|---|---|
| <b>(b) 根據《收回土地條例》收回的土地的處置</b> | 無此條文。   | <p>市建局除非事先獲行政長官會同行政會議批准，否則不得出售或處置為重建項目而徵集的土地，包括根據《收回土地條例》所收回的土地。</p> <p>(參考第 25 條)</p> | <p>市建局不得出售或處置根據《收回土地條例》所收回的土地，除非事先獲行政長官會同行政會議批准出售或處置有關土地。</p> <p>(參考第 25 條)</p> | <p>與《土發公司條例》比較，《市區重建局條例草案》使市建局更具靈活性，因為市建局在考慮過公眾利益後，只要有足夠理據，便可有多一個選擇，來處置土地。</p> <p>《市建局條例草案》的條文，是對白紙條例草案的條文作輕微技術性修訂後所得的。經修訂後的條文清楚訂明，市建局必須在取得行政長官會同行政會議的批准後，才可處置所收回的土地。</p> |
| <b>(c) 進入及視察的權力</b>           | <p>進入及視察的權力屬於局長及獲其授權的人士。法例並無條文訂明局長可把有關權力轉授土發公司。</p> <p>(參考第 16 條)</p> | <p>局長可把進入及視察的權力授予市建局。</p> <p>(參考第 26(2)條)</p>  | <p>《市建局條例草案》進一步訂明根據這項條文而獲授權的人士可蒐集的資料類別。</p> <p>(參考第 26(5)條)</p>                 |   |

|          | 土發公司條例 | 白紙條例草案   | 市建局條例草案  | 備註 |
|----------|--------|--|--|----|
| 7. 過渡性條文 | 無此條文。  | <p>白紙條例草案訂明過渡性安排，包括土發公司的解散，以及把土發公司的物業、文件、帳目和合約協議等移轉給市建局。</p> <p>為便利進行土發公司尚未完成的項目，市建局可根據條例草案的新訂條文，要求收回土發公司尚未收購的物業，惟須提供適當的理由。</p> <p>(參考第 30 及 31 條)</p> | <p>除白紙條例草案原有的條文外，《市建局條例草案》更加入新訂條款，為移交現有公積金計劃及政府貸款訂定條文。</p> <p>(參考第 32(8)及(9)條)</p> |    |