

(立法會秘書處撮譯本，只供參考用)

(香港地下鐵路公司用箋)

香港地下鐵路公司(“地鐵公司”)物業總監就《2000年建築物管理(修訂)條例草案》致立法會秘書處秘書長的意見書

關於《2000年建築物管理(修訂)條例草案》(“條例草案”)，地鐵公司得悉立法會內務委員會將於2月11日就條例草案進行討論。

地鐵公司擬在新鐵路支線進行大型的物業發展項目。本公司對條例草案的某些條文表示極為關注，並希望立法會一旦成立法案委員會，會給予本公司表達意見的機會。

地鐵公司的主要關注點是，條例草案將對地鐵公司若干大規模的物業發展計劃帶來重大影響。以機場鐵路九龍站及將軍澳第86區的發展項目而言，該等計劃均會分期由不同的發展商進行，發展年期超過10年。當每一期的項目完成後，地鐵公司及其合作伙伴將會把發展項目出售或出租予個別人士。

雖然該等發展項目規模龐大，但每個項目均屬一次過批地，並受同一份主要的公契所約束。該等計劃亦會涉及大量的公用部分。

在該等大型發展項目尚處於建造期間便成立業主立案法團(“業立法團”)，會令一小撮的業主(10%)得以接管整個發展項目的公用部分的管理工作，其中可能包括尚未批給發展商的部分，或某些分幾個階段進行的建造工程。

倘若在物業發展的初期便成立業立法團，負責管理整個發展項目的公用部分，業立法團的成員為了保障本身的利益，可能會採取極端的手法，阻止整個發展項目的順利進行，此舉最終可能導致發展商未能依照批地條件所訂的期限完成建造工程。

地鐵公司是以綜合方式規劃和建造該等大型物業發展計劃。在綜合發展區進行有關建造工程的初期，便由一小撮業主接管所有公用部分的管理工作，可能令有關工程無法完成。

地鐵公司認為，在施工期間，以及由不同的發展商分期完成的屋邨，不應成立負責管理有關發展項目的公用部分的業立法團，直至政府就整個發展項目發出合格證明書為止。

地鐵公司促請立法會成立法案委員會，就條例草案進行辯論，並給予本公司進一步表達意見的機會。