

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2123/99-00號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱
並經主席核正)

檔 號：CB1/HS/1/99/1

研究市區重建局白紙條例草案小組委員會 會議紀要

日 期：1999年12月14日(星期二)
時 間：下午4時30分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：何承天議員(主席)
程介南議員(副主席)
何世柱議員
何鍾泰議員
吳亮星議員
夏佳理議員
涂謹申議員
黃容根議員
曾鈺成議員

缺席委員：李永達議員
陸恭蕙議員
陳婉嫻議員
梁智鴻議員
黃宏發議員
譚耀宗議員
鄧兆棠議員

出席公職人員：規劃環境地政局副局長(市區重建及屋宇)
余志穩先生

規劃環境地政局首席助理局長(市區重建)
聶世蘭女士

署理規劃署助理署長(市區重建)
李德強先生

列席秘書 : 總主任(1)1
梁慶儀小姐

列席職員 : 助理法律顧問1
黃思敏女士

高級主任(1)3
余麗琮小姐

經辦人／部門

I 與政府當局舉行會議

討論政府當局對團體代表所提意見作出的回覆
(立法會CB(1)496/99-00(01)、(02)、(03)及527/99-00(01)
號文件)

市區重建局(下稱“市建局”)的架構

涂謹申議員詢問，行政長官對市建局的執行主席及兩名執行董事作出的委任是否政治委任。規劃環境地政局副局長作出否定的答覆。他強調，鑒於該等職位將以公開的方式招聘，政府當局會根據應徵者的能力而非政治考慮因素作出委任。關於當局決定為市建局採用由執行董事兼任主席的模式，規劃環境地政局副局長表示，此一決定是參照香港地下鐵路公司(下稱“地鐵”)一類公共機構的做法而作出。鑒於執行主席及兩名執行董事均由行政長官以合約形式委任，他們會直接向行政長官負責。此外，他們的整套薪酬福利及其僱傭合約獲續期與否，均須視乎工作表現而定。

2. 議員對於市建局的擬議架構普遍感到不滿。主席認為把市建局與地鐵直接比較並不恰當，因為後者按商業原則經營。與地鐵的執行主席不同，市建局的執行主席可參與決策過程。夏佳理議員詢問，如市建局董事會不能就執行主席及兩名執行董事的委任和薪酬福利作出決定，則該會擔當甚麼角色。他補充，如兩名執行董事均由行政長官委任，執行主席未必可對他們作出適當的監管。

3. 規劃環境地政局副局長表示，市建局的擬議架構旨在確保市建局董事會在執行主席的領導下，一方面可更迅速及更有效地推行市區重建計劃，另一方面可使政府對市建局的工作作出適當的監管。他向議員保證，雖然執行主席由行政長官委任，但在市建局事務的日常

管理及行政方面，他享有完全的自主權。至於兩名執行董事，規劃環境地政局副局長表示，他們將須向執行主席負責，而主席會積極參與委任執行董事的工作。

4. 關於政府當局將如何評估市建局執行主席的工作表現，規劃環境地政局副局長解釋，根據政府的市區重建策略，市建局會擬備一份事務計劃草案及一份周年業務計劃草案，前者載列該局擬議在未來五年實施各個項目的計劃，而後者則載列該局擬議在下個財政年度實施的項目。政府當局會根據此等項目的進展評估執行主席的工作表現。

5. 涂謹申議員及陳婉嫻議員注意到，根據市建局董事會的擬議成員組合，由行政長官委任的執行董事人數，與屬公職人員的非執行董事人數，合共相等於屬非公職人員的非執行董事人數。他們深切關注該成員組合會使政府得以支配整個董事會。規劃環境地政局副局長表示，證券及期貨事務監察委員會(下稱“證監會”)所有董事均由行政長官委任，根據證監會的經驗，此一情況不會發生。然而，夏佳理議員指出，與市建局不同，證監會屬監管組織。為加強市建局的公信力，涂議員促請政府當局考慮減少市建局董事會的官守成員人數。

(會後補註：政府當局的回應已隨立法會CB(1)675/99-00號文件送交議員參閱。)

市建局向公眾問責

6. 曾鈺成議員認為，市建局董事會成員須申報利害關係的規定不足以確保市建局向公眾問責。規劃環境地政局副局長表示，除申報利害關係外，市建局的執行主席及兩名執行董事須回答立法會提出的問題。市建局亦須受申訴專員管轄。此等安排會加強市建局作為公共機構的公眾問責性及透明度。然而，曾議員認為，如執行主席無權作出任何政策決定，則要他就市建局的工作負上責任並不恰當。規劃環境地政局副局長澄清，關乎收地、補償及安置的重大政策決定將由政府當局作出，而執行主席則負責有效及迅速地實施政府的市區重建策略。

7. 關於市區重建局白紙條例草案(下稱“白紙條例草案”)第4(5)條，吳亮星議員察悉並關注到，執行董事除須就市建局的日常管理及行政向董事會負責外，亦須對行政長官就該責任決定的所有有關事宜負責。夏佳理議員亦有類似的看法，並詢問如何可實施該條文的下半部。規劃環境地政局副局長解釋，第4(5)條的目的是容許

行政長官在執行董事的職責出現疑問時作出決定。夏佳理議員並不接納政府當局的回應，因為根據第28條，行政長官只能在為了公眾利益有此需要的情況下，才可向市建局作出指示。規劃環境地政局副局長澄清，第4(5)條與第28條的涵蓋範圍並不相同，前者限於執行董事的職責，而後者則處理市建局的整體表現。然而，他答允再三考慮第4(5)條，並在稍後向小組委員會作出匯報。

(會後補註：政府當局的回應已隨立法會CB(1)675/99-00號文件送交議員參閱。)

8. 關於白紙條例草案第9條，助理法律顧問1認為政府當局應明確訂明市建局的主席及執行董事無須出席立法會會議。規劃環境地政局副局長表示，政府只會派遣公職人員出席立法會會議，代表政府發言，不會指派並非公職人員的市建局主席及執行董事出席立法會會議。然而，他答允修訂第9條，使立法會委員會及小組委員會有權要求市建局的主席及執行董事出席其會議。

(會後補註：政府當局的回應已隨立法會CB(1)675/99-00號文件送交議員參閱。)

財政安排

9. 主席詢問市建局如何可使為期20年的市區重建計劃達致收支平衡。規劃環境地政局副局長向議員保證，雖然政府當局希望市區重建計劃長遠而言可以自負盈虧，但當局會向市建局提供足夠資源及支援服務，以實施各個重建項目。然而，政府當局仍未就所需的資源作出預算，原因是當局須確定土地發展公司擁有並會在市建局成立後移交該局的資產及財產。倘若該等資產及財產不足以支持市建局實施其在事務計劃中所提出的提案，政府可能會根據白紙條例草案第11條向市建局提供貸款。規劃環境地政局副局長回答涂謹申議員的提問時證實，政府可能以注資方式把款項給予市建局。

10. 關於放寬地積比率管制的建議，主席表示有關建議未必能夠提高市建局項目在財政上的可行程度，因為放寬地積比率管制的申請須經城市規劃委員會(下稱“城規會”)批准。規劃環境地政局副局長回答時強調，市建局的宗旨在於改善香港的已建設環境，並非從重建項目謀取利潤。此外，市建局的項目規模相對較大，會為基礎建設規劃提供更大彈性，以達致當局在交通及環境影響評估中所確定的要求。因此，政府當局感到樂觀，認為城規會會批准市建局提出放寬地積比率管制的申請。應議員之請，政府當局答允舉例說明放寬地積比率

管制的建議如何可提高市建局項目在財政上的可行程度。

(會後補註：政府當局的回應已隨立法會CB(1)675/99-00號文件發出。)

11. 夏佳理議員詢問，倘若某私人發展商擁有一幅面積與鄰近市建局項目相若的用地，並答允按照市建局的規劃方針發展有關用地，該發展商可否同樣提出放寬地積比率管制的申請。署理規劃署助理署長(市區重建)表示，根據現行法例，任何人均可將修改草圖或核准圖則的申請提交城規會批准。城規會在審批有關申請時，會考慮個別項目的優劣。關於地積比率的轉移，署理規劃署助理署長(市區重建)表示，這是複雜的事宜，而且不為現行《建築物條例》(第123章)所容許。

建築物的修復

12. 關於擬議的樓宇預防性維修計劃，主席詢問當局會否在市區重建局條例草案制定成為法例的同時實施該項計劃。規劃環境地政局副局長表示，政府當局將於2000年年初公布擬議的計劃，以徵詢公眾意見。倘若公眾支持有關建議，政府當局將須修訂《建築物條例》，藉以實施該項計劃。因此，當局預期該項計劃會在市區重建局條例草案制定成為法例後開始實施。關於該項計劃對市建局財政狀況的影響，規劃環境地政局副局長表示，該項計劃不會對市建局造成沉重的財政負擔，因為有關的業主須負責其樓宇的維修工作。然而，當局會向財政有困難的業主提供財政援助，使他們可支付保養及修葺費用。

13. 關於9個市區重建目標區內歷史建築物的保存工作，署理規劃署助理署長(市區重建)表示，規劃署已在市區重建策略研究中確定多幢歷史建築物及具有文化或建築學價值的建築物(例如位於灣仔石水渠街的“藍屋”)須予保存。倘若有關建築物位於市建局擬議項目的範圍內，市建局會將該等建築物的保存工作納入該局的事務計劃內，作為保護建築物項目。

14. 程介南議員注意到政府當局會“分區”保存歷史建築物，並詢問受影響居民的安置安排。署理規劃署助理署長(市區重建)表示，鑒於大部分須予保存的用地面積相對較小，受影響居民的數目不會太多。他們會按照收地進行重建的一般程序獲安置入住公屋單位。

15. 夏佳理議員詢問，倘若要收回歷史建築物作保存用途，政府當局會如何計算補償金額，特別是當有關的業主能夠證實可自行合作重新發展有關用地。規劃環境地政局副局長解釋，凡根據《收回土地條例》(第124章)收回土地，須將收地公告送達業主。倘若有關業主在擁有權實際歸還政府之前，能證明他們擁有該地段所有不分割份數，以及有關地段屬私人擁有，則政府當局在計算補償金額時，會考慮該地段的現有用途價值及發展價值。當局會以較高者作為向業主提供的法定補償金額。然而，他認為此種情況不大可能出現，因為欠妥的業權個案很常見，尤其是涉及眾多業主的樓宇。

II 其他事項

16. 議員同意額外舉行3次會議，有關安排如下：

- 2000年1月3日(星期一)上午8時30分；
- 2000年1月11日(星期二)下午4時30分；及
- 2000年1月18日(星期二)上午10時45分。

(會後補註：2000年1月3日的會議其後取消，而2000年1月18日的會議則押後至2000年1月20日(星期四)下午2時30分舉行。)

17. 議事完畢，會議於下午6時30分結束。

立法會秘書處
2000年10月30日