

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)2126/99-00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：2000年1月25日(星期四)  
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)  
何世柱議員  
吳亮星議員  
涂謹申議員  
陳婉嫻議員  
黃宏發議員  
曾鈺成議員

缺席委員：程介南議員(副主席)  
何鍾泰議員  
李永達議員  
夏佳理議員  
陸恭蕙議員  
梁智鴻議員  
黃容根議員  
譚耀宗議員  
鄧兆棠議員

出席公職人員：規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)  
余志穩先生  
  
規劃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

高級助理法律草擬專員  
施格致先生

**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  
余麗琼小姐

---

經辦人／部門

## **I 與政府當局舉行會議**

在開始討論之前，主席詢問市區重建局藍紙條例草案的立法時間表。規劃地政局副局長表示，鑒於在本立法會會期內審議的條例草案須於2000年2月21日前提交，政府當局現正就白紙條例草案諮詢公眾所得的意見，修改藍紙條例草案。由於當局即將向立法會提交藍紙條例草案，議員同意無須逐一審議白紙條例草案的條文。

討論政府當局對議員在先前會議上所提關注事項作出的回覆

2000年1月11日舉行的會議

(立法會CB(1)828/99-00(01)及863/99-00(01)號文件)

2. 關於政府當局與房屋協會(下稱“房協”)達成的初步協議，規劃地政局副局長答允提供資料，說明房協就租住公屋(下稱“公屋”)訂定的現行資格準則。至於當局估計在受市區重建局(下稱“市建局”)各項重建項目影響的住戶中，有多少人並不符合有關準則，規劃地政局副局長表示，當局並無有關的估計數字，因為根據土地發展公司(下稱“土發公司”)的過往經驗，大部分住戶選擇接受現金補償以代替安置安排。然而，他預期大部分受影響的住戶均會符合有關的資格準則。吳亮星議員卻指出，倘若安置單位位於偏遠地區，住戶可能不願接受安置安排。鑒於安排舊區住戶入住公屋，是改善他們居住環境的長遠辦法，規劃地政局副局長向議員保證，政府

當局在進行重建時會致力鼓勵住戶選擇接受安置安排。政府當局除了利用房協提供的偶然空置單位，亦會批出市區用地，讓房協興建單位，以安置受影響的住戶。舉例而言，當局已將西九龍填海區一塊用地劃作此用途。規劃地政局副局長回答吳議員的進一步提問時證實，除提供公屋單位外，房協亦會考慮提供其他計劃(例如自置居所貸款計劃)，供受影響住戶選擇。

(會後補註：政府當局的回應已隨立法會CB(1)954/99-00號文件送交議員參閱。)

3. 涂謹申議員表示，向受影響住戶提供安置單位，是推行市區重建的新模式。規劃地政局副局長表示，鑒於安置單位供應不足，土發公司以往須向受市區重建影響的住戶提供現金補償。然而，現行的安排可能被人濫用，因為部分住戶在取得現金補償後，可能會搬往其他舊區居住，以期在該等地區進行重建時，取得另一筆現金補償。此一做法亦違背了透過市區重建改善住戶生活質素的宗旨。為解決此問題，政府當局現正考慮限制領取現金補償的資格，規定任何人如曾在一次收地行動中領取現金補償，在5年內不再有資格領取另一筆現金補償。由於擬議的安排不符合《業主與租客(綜合)條例》(第7章)的規定，即業主或私人發展商如須收回處所的管有作重建用途，須向租客作出補償，涂議員詢問政府當局是否需要對《業主與租客(綜合)條例》作出相應修訂。規劃地政局副局長澄清，《業主與租客(綜合)條例》的條文並不適用於政府收回的土地。

4. 因應議員的要求，規劃地政局副局長答允提供資料，說明土發公司現時向受其重建項目影響的住戶所提供的現金補償。涂議員警告謂，倘若市建局提供的現金補償遜於土發公司所提供的現金補償，尤其是當許多受影響住戶(例如從內地來港的新移民)未必可符合安置資格時，可能會引起衝突。

2000年1月20日舉行的會議

(立法會CB(1)875/99-00(02)及(03)號文件)

5. 關於向業主提供的補償，陳婉嫻議員詢問政府當局會否考慮仿效土發公司的做法，以5年而非10年樓齡的單位作為計算購買重置單位所需費用的準則，藉以提高自置居所津貼的款額。規劃地政局副局長解釋，現行的自置居所津貼於1997年4月獲立法會財務委員會通過，並應適用於所有根據《收回土地條例》(第124章)進行的收地工作。他澄清，土發公司以5年樓齡的單位作為

計算自置居所津貼的準則只適用於1997年4月之前實施的項目。

6. 涂謹申議員察悉助理法律顧問1的提述，即政府當局打算修訂條例草案第32條，將市建局納入申訴專員的職權範圍，但他依然認為，政府當局在條例草案內訂明補償的原則，才是保障因進行市建局重建項目而被收回物業業主的利益的最佳方法。然而，助理法律顧問1指出，條例草案並無訂明市建局需向受市區重建影響的居民作出補償。此外，就收地重建的事宜與土地業權人進行磋商屬地政總署而非市建局的責任。關於就自置居所津貼設立上訴渠道的建議，規劃地政局副局長表示，政府當局仍在考慮此項建議是否可行。

(會後補註：政府當局的回應已隨立法會CB(1)954/99-00號文件送交議員參閱。)

7. 應主席所請，助理法律顧問1向議員簡介她在會上提交的文件(立法會LS68/99-00號文件)，該文件比較現時就管理土地及相關事宜提出的反對意見在不同條例中的處理方式。

8. 陳婉嫻議員注意到，根據《城市規劃條例》(第131章)、《前濱及海床(填海工程)條例》(第127章)、《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)及《鐵路條例》(第519章)，各有關當局須把所有反對意見提交行政長官會同行政會議考慮。她依然認為應訂立上訴機制，讓公眾對規劃地政局局長就反對擬議發展項目的意見所作的決定提出上訴。涂謹申議員表示贊同，認為此舉可確保規劃地政局局長審慎作出決定。署理規劃署助理署長(市區重建)澄清，規劃地政局局長就此方面作出的決定，只限於市建局應否進行某項發展項目。倘若有需要收地進行重建，則須徵求行政長官會同行政會議批准。規劃地政局副局長補充，現行《土地發展公司條例》(第15章)並無訂定正式程序，讓公眾反對無須修改在有關分區計劃大綱圖上發展用地範圍的發展項目。條例草案第21條訂明，任何人如認為他將會受發展項目所影響，可以提出反對，此一反對程序較現行制度已有改善。他提醒與會各人，設立另一機制，讓公眾對規劃地政局局長就反對市建局重建項目的意見所作的決定提出上訴，會大大延長規劃程序及拖延有關項目的實施，因而令受影響居民更感焦慮。然而，他答允再三考慮議員的意見。

(會後補註：政府當局的回應已隨立法會CB(1)954/99-00號文件發出。)

9. 隨着白紙條例草案的公眾諮詢工作在1999年12月31日結束，議員要求當局提供摘要，說明在諮詢期間收集所得的關注事項和意見，政府當局答允提供所需資料。議員亦要求政府當局以書面回應香港基督教女青年會市區重建社會服務工作隊就白紙條例草案提交的意見書(立法會CB(1)875/99-00(01)號文件)。

(會後補註：政府當局的回應已隨立法會CB(1)954/99-00號文件發出。)

10. 鑒於議員已完成商議白紙條例草案的工作，主席表示小組委員會會向內務委員會提交報告，以供考慮。

(會後補註：有關報告已於2000年2月11日提交內務委員會。)

## **II 其他事項**

11. 議事完畢，會議於下午6時05分結束。

立法會秘書處  
2000年11月21日