

## 研究市區重建局白紙條例草案小組委員會

1999 年 12 月 14 日會議上提出的關注事項

議員要求政府當局 ——

- (a) 修改條例草案第 9 條的草擬方式，清楚明確地訂明市區重建局(下稱“市建局”)主席及執行董事只有在政府當局希望他們出席立法會轄下委員會及小組委員會會議的情況下，才出席該等會議。第 9 條以其現有草擬方式而言，意味著市建局主席及執行董事亦須出席立法會會議；
- (b) 檢討條例草案第 4 條所訂市建局董事會的成員組合。根據建議的董事會成員組合，由行政長官委任的執行董事數目與屬公職人員的非執行董事數目，合共相等於屬非公職人員的非執行董事數目。議員深切關注該成員組合可能會使政府得以支配整個董事會；
- (c) 解釋條例草案第 4(5)條的涵義，並舉例說明該條款會如何實施；及
- (d) 舉例解釋按建議放寬地積比率將會如何提高市建局重建項目在財政上的可行程度。議員指出，由於市區重建的目標之一是透過提供更多休憩用地及社區設施來改善環境，因此，把指定撥作該等用途的土地面積減去後，重建地段的地積比率整體上未必會有淨增長。

立法會秘書處

1999 年 12 月 16 日

(12) in PELB (UR) 25/99/12(99) II  
CS1/HS/1/99

香港中環昃臣道 8 號  
立法會大樓立法會秘書處  
研究市區重建局白紙條例草案  
小組委員會秘書  
梁慶儀小姐

傳真：2877 8024  
共 6 頁

梁小姐：

**研究市區重建局**  
**白紙條例草案小組委員會**

1999 年 12 月 16 日的來信，已經收到。

有關來信中第 2 段所提出的問題，本局的回應如下：

(a) 第 9 條

為了提高市區重建局的主席和執行董事的問責性，市區重建局條例草案（下稱白紙條例草案）第 9 條訂明：

“立法會、其委員會及小組委員會均可要求主席及執行董事出席立法會、其委員會及小組委員會的會議，而他們須予以遵從。主席及執行董事須回答立法會議員在會議上提出的問題。”

在 1999 年 12 月 14 日舉行的小組委員會會議上，議員詢問政府會否指派市區重建局的主席或執行董事出席立法會會議，代表政府回答口頭提問。由於政府只會派遣官方人員出席立法會會議及代表政府發言，故不會指派市建局的主席及執行董事（均不是官方人員）代表政府發言。

為澄清有關情況，我們建議第 9 條（暫時）修訂如下：

“立法會委員會及小組委員會均可要求主席及執行董事出席立法會委員會及小組委員會的會議，而他們須予以遵從。主席及執行董事須回答立法會議員在會議上提出的問題。”

(b) 董事會的成員

白紙條例草案第 4(1)條訂明：

“現設立一個名為市區重建局董事會的董事會，包括以下成員 —

- (a) 主席 1 名，他同時是執行董事，須屬非公職人員；
- (b) 2 名其他執行董事，須屬非公職人員；
- (c) 7 名非執行董事，須屬非公職人員；及
- (d) 4 名非執行董事，須屬公職人員。”

根據這項條款，市區重建局董事會將包括 10 名非官方人員和 4 名官方人員。因此，官方人員將不會有能力“控制董事會”。

(c) 第 4(5)條

白紙條例草案第 4(5)條訂明：

“獲委任為執行董事的市建局董事會成員須就市建局事務的日常管理及行政向市建局董事會負責，至於有關該責任的所有事宜，則須由行政長官決定。”

第 4(5)條下半部的目的是，倘若執行董事的職權出現疑問時，可由行政長官作出決定。經進一步考慮後，我們同意，“至於有關該責任的所有事宜，則須由行政長官決定”一句無實際需要。我們會考慮在修改條例草案時刪去這一句。

(d) 建議放寬地積比率的限制

目前，地積比率限制是根據下列條例訂定：

- (i) 《建築物條例》（第 123 章）下的《建築物（規劃）規例》；及
- (ii) 根據《城市規劃條例》（第 131 章）核准的個別分區計劃大綱圖。

我們為提高市建局重建項目在財政上的可行性而提出的方案之一，是放寬地積比率限制至《建築物（規劃）規例》所准許的最高水平。

\_\_\_\_\_ 現應議員要求，列舉類似個案，說明有關建議如何運作（見附件）。

規劃環境地政局局長

（余志穩 代行）

副本送： 規劃署署長 （經辦人：李德強先生）

特別副本送：地政總署署長 （經辦人：柏鼎言先生）

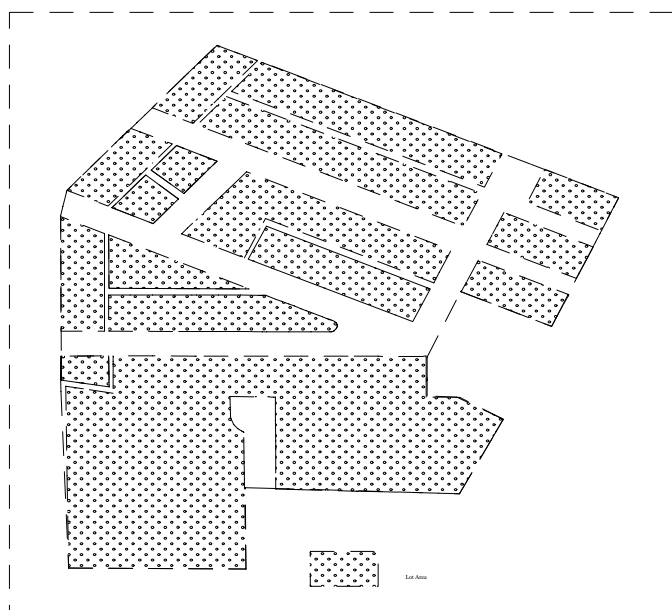
（正本並無註錄）

律政司 （經辦人：施格致先生）

1999年12月23日

放寬地積比率限制對市建局項目在財政上可行性的影響

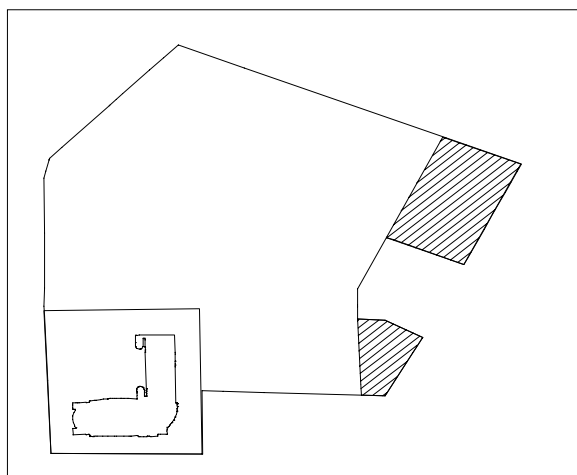
個案 1：目前零碎發展的地盤





地段總面積	=2.84 公頃
地積比率 (現行分區計劃大綱圖 所准許的最高比率)	=7.5 (住宅) =1.5 (非住宅)
住宅建築樓面面積	=213,000 平方米
非住宅建築樓面面積	=42,600 平方米
建築樓面總面積	=255,600 平方米

放寬地積比率限制對市建局項目在財政上可行性的影響

個案 2：進行整體重建的地盤並附加了放寬地積比率



 遊憩用地（計算入發展項目的土地面積之內）

 學校用地（不計算入發展項目的土地面積之內）

總發展面積	=3.19 公頃（學校用地 不計算入發展項目的 土地面積之內）
地積比率（《建築物（規劃）規例》 所准許的最高地積比率）	=9.33（住宅） =1.00（非住宅）
住宅建築樓面面積	=297,600 平方米
非住宅建築樓面面積	=31,900 平方米
建築樓面總面積	=329,500 平方米