

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)914/03-04號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/BC/15/02/2

《2003年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》委員會 第四次會議的紀要

日 期：2004年1月19日(星期一)
時 間：上午10時45分
地 點：立法會會議室A

出席委員：余若薇議員, SC, JP (主席)
涂謹申議員
許長青議員, JP
陳婉嫻議員, JP
陳鑑林議員, JP
楊孝華議員, SBS, JP
葉國謙議員, JP
劉炳章議員

缺席委員：田北俊議員, GBS, JP
何俊仁議員
黃宏發議員, JP
石禮謙議員, JP

出席公職人員：房屋及規劃地政局

副署長(策略)
譚榮邦先生, JP

助理署長(私營房屋)
高國耀先生

高級政務主任(私營房屋)
吳文傑先生

房屋署

高級房屋事務經理(申請1)
石少峰先生

律政司

顧問律師
韋立新先生

高級政府律師
朱映紅女士

差餉物業估價署

副署長
黃振韶先生, JP

署理助理署長(專責事務)
蕭權生先生

高級租務主任
陳國藩先生

應邀出席人士： 市區重建局

行政總監
林中麟先生

機構策略統籌
祁能賢先生

總經理(物業及土地)
黃偉權先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)1
余麗琮小姐

列席職員 : 助理法律顧問6
顧建華先生

高級議會秘書(1)2
鄧曾藹琪女士

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)790/03-04號文件 ——— 2004年1月9日會議的紀要)

2004年1月9日會議的紀要獲確認通過。

II. 與政府當局舉行會議

- | | | |
|---|----|--|
| (立法會CB(1)585/03-04 (07)號文件
(已發出供2003年12月18日會議之用) | —— | 因應2003年11月20日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表 |
| 立法會CB(1)585/03-04 (08)號文件
(已發出供2003年12月18日會議之用) | —— | 政府當局就立法會CB(1)585/03-04(07)號文件所作的回應(事項5除外) |
| 立法會CB(1)602/03-04 (05)號文件
(已發出供2003年12月18日會議之用) | —— | 政府當局就立法會CB(1)585/03-04(07)號文件事項5所作的回應 |
| 立法會CB(1)708/03-04 (04)號文件
(已發出供2004年1月9日會議之用) | —— | 因應2003年12月18日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表 |
| 立法會CB(1)792/03-04 (01)號文件 | —— | 市區重建局為回應立法會CB(1)708/03-04(04)號文件而提供的資料文件 |
| 立法會CB(1)792/03-04 (02)號文件 | —— | 香港大律師公會的函件(只備英文本) |
| 立法會CB(1)792/03-04 (03)號文件 | —— | 因應2004年1月9日會議席上所作討論而須採取的跟進行動一覽表 |
| 立法會CB(1)792/03-04 (04)號文件 | —— | 政府當局就立法會CB(1)792/03-04(03)號文件事項(3)及事項(6)所作的回應) |

2. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件A**)。

3. 法案委員會要求政府當局——

- (a) 為確保公正持平，要求市區重建局(“市建局”)考慮向受前土地發展公司(“土發公司”)餘下12個發展項目影響的住戶提供補償，補償條件與受土發公司之前完成或

公布的13個發展項目影響的住戶相若，或至少較市建局為日後發展項目所提供的補償條件為佳；

- (b) 提供土發公司各項已完成發展項目的詳情，包括受清拆影響住戶的數目、該等住戶就安置與特惠補償兩者間所作的選擇、所遇到的問題(如與人有關的問題)等；
- (c) 對於在條例草案通過成為法例後不合資格獲安置入住公共房屋的受影響住戶，確定向其提供的協助是否足夠；及
- (d) 為避免可能出現濫用的情況，考慮對已在一次重建計劃中獲取補償的受影響住戶，延長其領取補償及申請公共房屋的限制期。

4. 會議於下午12時45分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2004年2月6日

**《 2003年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案 》委員會
會議過程**

日期： 2004年1月19日(星期一)

時間： 上午10時45分

地點： 立法會會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
000000 - 000734	主席	致開會辭並確認通過 2004年1月9日會議的紀 要(立法會CB(1)790/03- 04號文件)	
000735 - 003016	市區重建局 ("市建局")的 林中麟先生 主席 葉國謙議員 市建局的 黃偉權先生 主席	討 論 立 法 會 CB(1)792/03-04(01) 號 文件	
003017 - 003101	葉國謙議員 主席	條例草案通過成為法例 後,《 業主與租客(綜合) 條例 》("該條例")所訂的 現行法定補償將告失效	
003102 - 003799	涂謹申議員	討論下列關注事項—— (a) 雖然現行的補償過 於慷慨,有削減空 間,但對於條例草案 通過成為法例後才 進行的重建項目,受 影響的租戶將得不 到法定補償,這實難 以令人接受; (b) 市建局或會採取拖 延手法,待條例草案 通過成為法例後才 落實重建項目,以期 節省成本;及 (c) 受重建影響租戶所 得的補償,會完全任 憑市建局決定	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
003800 - 004301	主席 政府當局	法定補償仍適用的關鍵日期	
004302 - 005530	市建局的 林中麟先生 涂謹申議員 政府當局	回應涂謹申議員—— (a) 市建局不會拖延，重建項目會如期落實； (b) 物業市場上的公營及私營房屋供應充裕，可滿足受清拆影響住戶的需求； (c) 須平衡業主與租戶的利益； (d) 市建局在其較早前提交的意見書中證實，預期該局會繼續發放現金補償；及 (e) 擬議方案較該條例於1996年修訂前所訂條件為佳	
005531 - 005954	許長青議員 市建局的 林中麟先生 政府當局	釐定業主自住的物業是否該業主唯一居所的準則	
005955 - 010620	主席 市建局的 林中麟先生	為市建局日後重建項目提供安置及補償的可行方案—— (a) 安排細節須待條例草案通過成為法例後，市建局董事會按當前市況訂定；及 (b) 會按各個案本身的情況，基於值得同情的理由作特別考慮	
010621 - 010838	劉炳章議員 主席 市建局的 祁能賢先生	由非住宅租賃所引起有關補償的糾紛	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
010839 - 010200	涂謹申議員 主席	關注到受前土地發展公司(“土發公司”)餘下12個發展項目影響的住戶會有不同待遇；他們與受土發公司之前完成或公布的13個發展項目影響的住戶不同，並無權獲得法定補償	政府當局為確保公正持平，要求市建局考慮向受前土發公司餘下12個發展項目影響的住戶提供補償，補償條件與受土發公司之前完成或公布的13個發展項目影響的住戶相若，或至少較市區重建局為日後發展項目所提供的補償條件為佳
010201 - 011200	市建局的林中麟先生及祁能賢先生	回應涂謹申議員 (a) 前土發公司的25個項目已納入市建局的首個五年的業務綱領內，絕不會拖延； (b) 現時補償釐定的時間，正藉租金高企，私人租住單位供應緊絀，而更有甚的，是土發公司不能向受影響租戶提供公共房屋的安置； (c) 市建局現已能夠向受影響租戶提供安置；及 (d) 向受清拆影響住戶提供房屋安置，應是解決其住屋需要的最基本方法，而特惠津貼應定於符合其需要的水平，但不應過高，以免減低他們接受安置的意願	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
011201 - 012100	主席	提供分項數字，說明符合安置資格但選擇現金補償的租戶的百分比，以確定是否現金補償過於豐裕，以致對租戶更具吸引力	
012101 - 012200	市建局的祁能賢先生及黃偉權先生	租戶一旦選擇現金補償而不接受安置，市建局便不會評核他們申請公共房屋的資格，因此無法提供所需的分項數字	
012201 - 012919	涂謹申議員	受影響租戶如未能符合申請公共房屋的嚴苛資格，便須選擇現金補償。為避免可能出現濫用的情況，可考慮對已在一次重建計劃中獲取補償的受影響住戶，延長其領取補償及申請公共房屋的限制期	為避免可能出現濫用的情況，政府當局應考慮對已在一次重建計劃中獲取補償的受影響住戶，延長其領取補償及申請公共房屋的限制期
012920 - 013750	陳婉嫻議員 市建局的 林中麟先生 主席	有關土發公司已完成項目的資料	政府當局應 (a) 提供有關土發公司各項已完成項目的詳情，包括受清拆影響住戶的數目、該等住戶就安置與特惠補償兩者間所作的選擇、所遇到的問題(如與人有關的問題)等；及 (b) 對於在條例草案通過成為法例後不合資格獲安置入住公共房屋的受影響住戶，確定向其提供的協助是否足夠
013751 - 014005	楊孝華議員	考慮利用剩餘的居者有其屋計劃單位安置受影響租戶	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
014006 - 014300	陳鑑林議員	市建局安置受影響租戶時，須顧及公眾利益	
014301 - 014738	政府當局 主席 楊孝華議員	立法會 CB(1)585/03-04(08)號文件事項7及立法會 CB(1)792/03-04(04)號文件事項6	
014739 - 014909	主席 政府當局	立法會 CB(1)585/03-04(08)號文件事項8	
014910 - 015022	主席 政府當局	立法會 CB(1)792/03-04(04)號文件事項3	
015023 - 015140	主席	香港大律師公會的函件	
015141- 015154	主席	下次會議日期	

立法會秘書處
議會事務部1
2004年2月6日