

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1359/03-04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 第七次會議的紀要

日 期：2004年3月10日(星期三)
時 間：上午10時45分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：余若薇議員, SC, JP (主席)
田北俊議員, GBS, JP
何俊仁議員
涂謹申議員
許長青議員, JP
陳婉嫻議員, JP
陳鑑林議員, JP
黃宏發議員, JP
楊孝華議員, SBS, JP
葉國謙議員, JP
劉炳章議員

缺席委員：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

首席助理秘書長(規劃及地政)
羅翠薇女士

高級政務主任(私營房屋)
吳文傑先生

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

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

對外關係總經理
蘇全義先生

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)1236/03-04號文件 —— 2004年2月16日會議的紀要)

2004年2月16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)993/03-04(01)號文件 —— 市區重建局對在2004年1月19日會議上所提關注事項作出的回應

立法會CB(1)1241/03-04(01)號文件 —— 因應2004年2月16日所作討論而須採取的跟進行動一覽表

立法會CB(1)1241/03-04(02)號文件 —— 政府當局對立法會CB(1)1241/03-04(01)號文件事項3所作的回應

立法會CB(1)1241/03-04(03)號文件 —— 因應先前會議而須採取的跟進行動一覽表(截至2004年3月9日的情況)

立法會CB(1)1241/03-04(04)號文件 —— 士丹頓街及永利街重建租客組提交的意見書)

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就可否進一步簡化收樓程序與司法機構政務處聯繫。
4. 與此同時，法案委員會要求市區重建局(“市建局”) ——
 - (a) 認真檢討取消租住權管制後給予住宅樓宇租客的擬議補償；委員認為該補償額遠低於目前的法定補償額，並有違政府當局於2000年有關市區重建局的條例草案通過時所作的承諾。
 - (b) 說明市建局如何處理在1997年進行凍結人口登記調查後目標重建區內租客流動的問題。
5. 會議於下午12時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2004年3月23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3月10日(星期三)

時間： 上午10時45分

地點： 立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
000000 - 000440	主席	致開會辭並通過2004年2月16日會議的紀要(立法會CB(1)1236/03-04號文件)	
000441 - 000901	市區重建局(“市建局”)的林中麟先生	市建局對2004年1月19日會議上所提關注事項的回應(立法會CB(1)993/03-04(01)號文件)	
000902 - 001452	涂謹申議員	要求說明下列事項 —— (a) 受土地發展公司重建項目影響的住戶中,有資格接受安置卻選擇現金補償者所佔的百分比; (b) 當局的政策意向是否藉削減現金補償以圖鼓勵受影響住戶選擇接受安置;及 (c) 現時樓市有復蘇跡象,並且雖然按目前的補償額計算,重建成本偏高,但發展商仍踴躍競投重建項目,這是否現時削減對租客發放現金補償額的理據	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
001453 - 002737	主席 市建局的 黃偉權先生、 林中麟先生及 祁能賢先生	市建局解釋 —— (a) 為免侵犯租客的私隱，他們一俟選擇接受現金補償後，便不會再評估其安置資格，因此並無有關合資格獲安置卻選擇現金補償的住戶所佔百分比的資料； (b) 眾多住戶選擇現金補償，顯示現行的現金補償額過高； (c) 市建局的首要目標，是藉安置受影響居民入住公營房屋，改善他們的生活環境； (d) 市建局從過往項目取得的經驗顯示，競投興趣調查的反應良好，未必代表在招標中亦有理想反應；及 (e) 不宜將市建局的補償政策與短期的市場波動掛鉤	市建局認真檢討取消租住權管制後給予受重建影響租客的擬議補償
002738 - 003250	楊孝華議員 市建局的 黃偉權先生 政府當局	市建局將補償額定於應課差餉租值的兩倍	
003251 - 003621	楊孝華議員 市建局的 黃偉權先生	合資格獲得安置但選擇接受補償的住戶所佔百分比	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
003622 - 004216	何俊仁議員	(a) 條例草案原本旨在撤銷租住權管制，但卻未料到會導致給予住宅樓宇租客法定補償的規定遭取消； (b) 市建局的擬議補償是否足夠； (c) 條例草案讓業主可迫令現有租客遷出，讓位給其所選擇的租客	
004217 - 004859	主席 市建局的 林中麟先生及 黃偉權先生 政府當局	市建局解釋- (a) 受影響居民接受安置，是改善居住環境的最佳途徑； (b) 如有需要，會按每宗個案的情況，給予受影響租客特別考慮； (c) 鑒於租出及空置單位的補償差距不大，實無誘因促使業主迫令租客遷出；及 (d) 在1997年就重建目標地區進行凍結人口的登記調查提供了有關租賃的資料	
004900 - 005216	何俊仁議員	關注到在1997年進行凍結人口登記調查後才搬入目標重建區或於重建前已搬走的租客獲得補償的資格	政府當局說明市建局如何處理在1997年進行凍結人口登記調查後目標重建區內租客流動的問題
005217 - 005251	政府當局	支持市建局的補償機制	

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
005252 - 005704	劉炳章議員 市建局的 林中麟先生	市建局在重建項目招標前理應已解決受影響居民的補償問題，因此有關項目的承建商並無責任向他們作出補償	
005705 - 010636	葉國謙議員 市建局的 林中麟先生及 黃偉權先生 主席	委員關注到，條例草案生效後，已在1997年進行凍結人口登記調查時登記的居民，會喪失獲得較高的法定補償的權利；及 市建局解釋，條例草案通過後，所有住宅樓宇的租客均無權取得法定補償，但受市建局重建計劃影響的租客，仍可獲得特惠補償	
010637 - 011019	許長青議員 市建局的 林中麟先生 主席	擬議補償額與市建局現時提供的補償額兩者的差距	
011020 - 011211	主席 市建局的 林中麟先生	士丹頓街及永利街重建租客組與關注舊區住屋權益社工聯席提交的意見書 士丹頓街重建項目仍有待城市規劃委員會審批	
012112 - 011840	陳婉嫻議員 主席 市建局的 林中麟先生 政府當局	委員認為 —— (a) 市建局應履行其對補償租客的承諾；該承諾乃於2000年《市區重建局條例草案》通過時作出；及 (b) 市建局認真檢討擬議的補償額	市建局認真檢討取消租住權管制後給予住宅樓宇租客的擬議補償；該補償額遠低於目前的法定補償額，並有違政府當局於2000年有關市區重建局的條例草案通過時所作的承諾

時間標記	發言者	主題	需要採取行動
		市建局解釋，政府當局只答允在市建局成立後，將當時的《市區重建局條例草案》委員會的意見轉達該局，供其考慮	
011841 - 011939	何俊仁議員 主席 陳婉嫻議員	須提取有關政府當局在《市區重建局條例草案》恢復二讀辯論時就補償租客所作承諾的資料	秘書提取有關政府當局所作承諾的資料及當時的條例草案委員會所獲提供的相關資料文件
011940 - 013920	主席 政府當局 陳鑑林議員	討論各收樓程序的時間 (立法會 CB(1)1241/03-04(02)號文件) 委員關注到處理在無反對的情況下作出的命令及收樓令，過程冗長； 政府當局解釋必須確保司法公平	法案委員會要求政府當局就可否進一步簡化收樓程序與司法機構政務處聯繫
013921 - 014107	主席 政府當局	過渡安排及12個月終止期	
014108 - 014331	主席 政府當局	會議日期	

立法會秘書處
議會事務部1
2004年3月23日