

(譯文)

傳真函件：2537 9276

本函檔號：CB1/PL/PLW
電 話：2525 3331
圖文傳真：2121 0420
電郵地址：asit@legco.gov.hk
cshiu@legco.gov.hk

香港中區
中區政府合署西座8樓
房屋及規劃地政局
房屋及規劃地政局局長
孫明揚先生, GBS, JP

孫先生：

規劃地政及工程事務委員會

有關《建築物(規劃)規例》的建議修訂 —— 改進為地盤分類而設的“街道”定義

事務委員會曾在2004年2月24日的會議上，討論上述事項。本人謹遵事務委員會主席鄧兆棠議員的指示致函閣下，轉達委員在會議席上表示關注的事項，並請政府當局就相關事宜作出回應。

討論文件所提供的資料不足

事務委員會察悉，當局提出上述建議，源於**在1997年3月以公開拍賣方式出售小西灣一幅土地**。然而，由於討論文件就該小西灣土地拍賣個案提供的資料太少，同時又沒有明確資料顯示有關立法建議與該個案顯露的問題彼此的關係，以致委員在了解有關法例修訂建議的政策目的和效力時，遇到很大困難。在此方面，事務委員會委員對於政府當局未有做足準備工夫，便提出立法建議來諮詢事務委員會，表示強烈不滿。

在事件中有否任何公職人員犯錯

事務委員會察悉，地政總署在拍賣前是根據小西灣用地屬甲類地盤來釐定這幅土地的底價。發展商在拍賣後聲稱，政府當局先前不視作“街道”的一條現有行人道，可有理由地視為“街道”。屋宇署同意此點，最後該用地當作丙類地盤發展。事務委員會委員認為，有關的公職人員有責任在該用地進行拍賣之前，澄清在地盤分類方面的任何

不明確之處。因此，委員深切關注到，小西灣用地的拍賣安排對準買家並不公平，而且恐怕已令政府在收入上有損失。

在此方面，事務委員會認為有必要請政府當局證實在事件中有否任何公職人員犯錯。委員尤其質疑有關人員為何不在該次土地拍賣前設法澄清上述現有行人道的情況，包括就此徵詢法律意見，因為該行人道情況如何，是影響地盤分類的關鍵因素。委員亦詢問當局有否或會否對負責的公職人員採取紀律處分；若答案為否，政府當局應作詳細解釋。

根據《建築物(規劃)規例》乙類地盤及丙類地盤的定義

事務委員會察悉，就乙類地盤而言，任何街角地盤除非有最少百分之四十的地盤界線緊連2條街道，否則不得視作緊連2條街道；就丙類地盤而言，任何街角地盤除非有最少百分之六十的地盤界線緊連3條街道，否則不得視作緊連3條街道。涂謹申議員在2004年2月24日的事務委員會會議上查詢採用上述百分比的理據。應涂議員的要求，政府當局答允提供有關資料。

其他相關事宜

事務委員會察悉政府帳目委員會的下述意見：由於小西灣用地的地盤分類不明確，以致政府最終未能實現降低土地發展密度的規劃目標，而準買家在拍賣中亦可能因此而並未以最高出價競投；此外，政府的做法對規模不同、承受風險能力各異的發展商亦不公平。

基於政府帳目委員會的意見，事務委員會希望知道當局已經或將會採取甚麼措施，處理在小西灣土地拍賣中顯露的問題，以及對《建築物(規劃)規例》所訂“街道”的定義提出的法例修訂建議，可如何解決該等問題。

謹請政府當局對上述事項作出回應，並在**2004年3月19日或該日前**把有關回覆(中、英文本連同電子複本)送交本人。

事務委員會秘書

(薛鳳鳴女士)

副本致：鄧兆棠議員, JP (主席)

房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)3

伍靜文先生(傳真號碼：2899 2916)

2004年3月5日