

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1794/13-14(02)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2014年7月16日舉行的會議

關於補地價仲裁先導計劃 的背景資料簡介

目的

本文件旨在提供關於補地價仲裁先導計劃(下稱"先導計劃")的背景資料，並簡述立法會議員以往就此課題進行討論時表達的意見和關注。

背景

2. 據政府當局所述，修訂土地契約／換地申請(包括就補地價進行的商議)是政府當局作為私人業主與申請人之間的合約事宜。只有在雙方同意的情況下才能完成及簽立有關合約¹。申請人支付的補地價金額是修訂土地契約／換地申請的其中一項重要條款。即使經過長時間商議，如雙方在補地價金額方面出現分歧，仍可令有關修訂土地契約／換地的申請不能完成。

補地價仲裁先導計劃

3. 為透過仲裁促進雙方早日就補地價達成協議，以提早供應房屋土地及加快興建房屋，行政長官在2014年施政報告中公布，政府當局會引入先導計劃。

¹ 資料來源：立法會CB(1)741/13-14(03)號文件 —— "2014年《施政報告》及施政綱領有關發展局的措施"

議員就先導計劃表達的意見及關注

4. 在發展事務委員會於本年1月為討論2014年施政報告內有關發展局的政策措施而舉行的會議上，以及在審核2014至2015年度開支預算時所提出的書面問題中，委員問及當局推行擬議先導計劃的安排。部分委員強調，為免有人指政府當局推行此項計劃是旨在向地產商及財團輸送利益，當局須加強此項計劃的透明度。關於加強公眾的信心，令他們認為先導計劃公平，部分委員認為政府當局制訂有關推行此項計劃的安排時，應盡早讓公眾參與。

5. 據政府當局所述，在根據先導計劃進行仲裁前，雙方(即申請人及政府當局)須確定願意這樣做。透過仲裁決定的補地價金額對雙方均具約束力，並會向公眾公開。政府當局又表示，相關部門(包括地政總署及律政司)正擬訂推行細節，並預期會在2014年年中公布。政府當局會就推行計劃的安排諮詢相關的專業人士(包括仲裁人及測量師)。

最新發展

6. 政府當局會在2014年7月16日的會議上向發展事務委員會簡介當局推行先導計劃。

7. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部1
2014年7月14日

補地價仲裁先導計劃

相關文件一覽表

日期	會議／事件	參考資料
2014年1月28日	發展事務委員會	<p>政府當局就2014年《施政報告》及施政綱領有關發展局的措施提交的文件（立法會CB(1)741/13-14(03)號文件） http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/dev/papers/dev0128cb1-741-3-c.pdf</p> <p>行政長官在2014年1月15日立法會會議上發表的施政報告——“讓有需要的 得到支援 讓年青的 各展所長 讓香港 得以發揮” http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/1314policy-c.pdf</p> <p>會議紀要 (立法會CB(1)1246/13-14號文件) http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/panels/dev/minutes/dev20140128.pdf</p>
2014年4月2日	財務委員會	<p>政府當局就財務委員會委員審核2014至2015年度開支預算時提出的初步書面問題所作的答覆(規劃及地政)——答覆編號DEVB(PL)070(第137頁) http://www.legco.gov.hk/yr13-14/chinese/fc/fc/w_q/devb-pl-c.pdf</p>