

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2128/99-00號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱
並經主席核正)

檔 號 : CB1/BC/9/99/2

《市區重建局條例草案》委員會 會議紀要

日 期 : 2000年6月12日(星期一)
時 間 : 下午4時30分
地 點 : 立法會會議廳

出席委員 : 何承天議員(主席)
何世柱議員
李永達議員
李卓人議員
吳亮星議員
陸恭蕙議員
陳婉嫻議員
黃宏發議員
劉慧卿議員
譚耀宗議員

缺席委員 : 程介南議員(副主席)
何鍾泰議員
夏佳理議員
涂謹申議員
梁智鴻議員
梁耀忠議員
黃容根議員
馮志堅議員
鄧兆棠議員

出席公職人員 : 規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)
余志穩先生

規劃地政局首席助理局長(市區重建)
聶世蘭女士

署理規劃署助理署長(市區重建)
李德強先生

高級助理法律草擬專員
施格致先生

政府律師
蔡之慧女士

列席秘書 : 總主任(1)1
 梁慶儀小姐

列席職員 : 助理法律顧問1
 黃思敏女士

高級主任(1)3
余麗琼小姐

經辦人／部門

I. 逐一審議條例草案各項條文

(立法會 CB(1)1424/99-00(06)號文件及 CB(1)1802/99-00(04)號文件)

第8條 公職人員述明公眾利益的責任

議員並無就此項條文提出特別意見。

第9條 向立法會作出回答

2. 規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)表示，考慮到為市區重建局(下稱“市建局”)採用非執行主席模式的決定，第9條中對“主席”的提述將會刪除，並代以“行政總監”。劉慧卿議員不贊成有關修訂建議。她認為由於主席須為市建局的運作負責，因此應規定主席出席立法會轄下委員會及小組委員會的會議，回答議員提出的問題。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)解釋，根據擬議的市建局董事會新架構，市建局會有一名非執行主席和一名行政總監。前者會帶領市建局董事會進行審議工作，以及引導董事會作出決定，而後者則會負責管理市建局的日常事務，以及進行該局的一般業務。由於主席並非市建局全職僱員，規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)認為規定主席按要求出席立法會會議並不合理，以免影響其個人事務。再者，由於各界對市建局的關注重點在於重建項目的實施情況，故由直接負責進行市建局業務的行政總監出席立法會轄下委員會及小組委員會的會議，回答議員提出的問題，會是較為恰當的安排。

3. 主席不接納政府當局的解釋，因為有關人選在接受委任前，應清楚知道擔任市建局主席一職對其個人事務可能造成的影響。李永達議員亦持相同看法。他認為有需要加強立法會與法定機構之間的溝通。在此方面，當局應考慮強制規定該等機構的主席出席立法會轄下委員會及小組委員會的會議，就彼此關注的事宜與議員交換意見。此項安排對市建局主席而言應不屬過分的要求，因為立法會只會按需要舉行與個別法定機構工作有關的會議。他以房屋委員會主席為例指出，後者曾自行要求出席房屋事務委員會會議，與議員討論公共屋邨的建築問題。

4. 規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)雖然明白議員關注的問題，但他重申不宜在條例草案中訂明市建局主席必須出席立法會會議的規定，因為若訂立這樣的規定，不予遵從即屬違法。他提醒說，這會令具備條件的人選不願接受委任。李永達議員對政府當局的答覆並不信服，並表示會動議修正案，藉以規定市建局主席及行政總監須按要求出席立法會轄下委員會及小組委員會的會議。

5. 然而，李卓人議員認為無須動議修正案，因為第9條已規定市建局董事會主席及行政總監須出席立法會轄下委員會及小組委員會的會議。依據第9條，本身亦是市建局執行董事的市建局行政總監須出席該等會議。

第10條 市建局的資源

6. 劉慧卿議員詢問，政府當局對於市建局能在為期20年的市區重建計劃達到收支平衡，是否仍然充滿信心。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)表示，當局是根據最近就物業市場進行的一項研究所得結果，推定有關計劃可達到收支平衡。然而，政府當局不排除政府或須注資，以便市建局實施市區重建項目。劉議員關注市建局為達到收支平衡可能面對的壓力。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)回應時表示，政府當局明白到市區重建的步伐將取決於經濟情況。當局預計會在經濟蓬勃時會調配較多資源，以加快市區重建的步伐。

7. 至於政府當局會否在第10(4)條中加入市建局在處理財政方面須顧及公眾利益此一規定，規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)認為不宜這樣做，因為有關規定的法律效力並不清晰。

第11條 借款權力

8. 關於第11(4)條，規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)表示，規定市建局向政府以外的渠道以透支的方式借款前必須取得財政司司長批准，目的是確保對市建局的借款權力作適當規限。

第12條 貸款權力

9. 李永達議員及劉慧卿議員認為，政府當局應在第12(1)條中明確規定市建局可向受重建項目影響的土地擁有人及租戶貸款，包括建議中的過渡性貸款。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)回應時表示，根據第12條，市建局可為實施任何市區重建項目而向任何人貸款。“任何人”此一用語包括樓宇業主及租戶。雖然如此，他答允就兩位議員的意見是否切實可行一事，徵詢法律意見。

(會後補註：政府當局的回覆載於立法會CB(1)1864/99-00(02)號文件並已送交議員參閱。)

10. 吳亮星議員詢問，在甚麼情況下，庫務局局長可就市建局根據第12(1)條可貸出的款額，向市建局作出一般性或具體性的指示。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)舉例說明此點。他表示，庫務局局長或須就市建局應以何方式貸款予樓宇業主實施擬議樓宇預防性維修計劃作出指示。儘管如此，他強調該項條文賦予庫務局局長剩餘權力，以確保對市建局的貸款權力作適當規限。

第13條 由政府作出擔保

第14條 盈餘資金的運用

第15條 市建局的債項

11. 議員並無就此等條文提出特別意見。

第16條 帳目、審計及年報

12. 助理法律顧問1提到政府當局動議的委員會審議階段修正案擬稿(立法會CB(1)1802/99-00(04)號文件)第16B條時詢問，該項條文是否旨在訂明現時土地發展公司(下稱“土發公司”)核數師的委任會在該公司解散後終止，而市建局會在成立時另行委任核數師。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)解釋，根據第32(5)條，每份由土發公司訂立並在緊接《市區重建局條例》生效之前屬有效的合約，自該日起須猶如是市建局取代了土發公司一樣而具有效力，而該等合約及其他協議可由市建局強

制執行，亦可針對市建局而強制執行。因此，土發公司核數師的委任在該公司轉為市建局後仍然有效，直至有關委任屆滿為止。

第17條 豁免納稅

13. 關於政府當局動議的委員會審議階段修正案擬稿第17A(2)條，助理法律顧問1詢問，規劃地政局局長在甚麼情況下可擬備、撤銷或修訂市區重建策略，而無須先行諮詢公眾。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)表示，當局通常每隔兩年會檢討及更新市區重建策略。為配合就市區重建策略政策文件所進行的檢討，規劃署會更新其進行的市區重建策略研究。公眾及專業學會會參與更新市區重建策略研究及市區重建策略政策文件的工作。雖然如此，當局在過渡期間可能會對有關政策文件作輕微修改，例如把若干建築物列入保存範圍。規劃地政局局長會決定應否就該等更改諮詢公眾。

14. 然而，主席及李永達議員指出，以現有方式草擬的委員會審議階段修正案擬稿第17A(2)條所涵蓋的範圍太廣。他們認為應修訂該項條文，訂明只在作出性質不重要的更改時才無須諮詢公眾。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)回應時提醒說，擬議修訂或會限制規劃地政局局長處理不同情況時的靈活性。不過，他答允考慮議員的意見。

(會後補註：政府當局的回覆載於立法會CB(1)1864/99-00(02)號文件並已送交議員參閱。)

15. 關於根據政府當局動議的委員會審議階段修正案擬稿第17A(3)條不會披露的資料種類，規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)表示，該等資料包括重建方案、重建區的界線及清拆日期等。他補充，該項條文旨在防止有人以若干性質敏感的資料沒有被披露為由，質疑市區重建策略的有效性。

第18條 業務綱領

第19條 業務計劃

第20條 項目的公布

16. 議員並無就此等條文提出特別意見。

第21條 反對擬藉發展項目方式實施的項目

17. 關於第21(3)條，主席認為政府當局應明文規定會就發展項目進行類似第22(3)(c)條所述的評估。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)答應考慮主席的意見。

(會後補註：政府當局的回覆載於立法會CB(1)1864/99-00(02)號文件並已送交議員參閱。)

18. 關於政府當局動議的委員會審議階段修正案擬稿第21(b)條下的第(7)條，李永達議員及陳婉嫻議員仍然認為，受修訂發展項目影響的業主只得一個月時間提出反對並不足夠。李議員表示他可能會就此動議修正案，把反對期進一步延長。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)回應時表示，為期一個月的反對期應屬足夠，因為根據過往經驗，就重建項目所作的大部分修訂實際上是由樓宇業主提出。再者，延長反對期會加重受影響居民的憂慮。署理規劃署助理署長(市區重建)亦指出，根據《城市規劃條例》(第131章)第7條，任何人擬反對就草圖作出的擬議修訂，須在讓公眾查閱有關修訂的3星期內，送交其擬備與發展計劃有關的反對書。當局至今並無接獲與反對期的長短有關的投訴。為了對反對程序有更深入的了解，李議員要求政府當局提供流程表，列出處理發展項目的反對意見各個主要步驟。政府當局答允提供該流程表。

(會後補註：政府當局的回覆載於立法會CB(1)1864/99-00(02)號文件並已送交議員參閱。)

19. 李議員詢問政府當局如何確定大部分受影響業主會支持就重建項目作出的修訂。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)表示，根據第21(3)條，市建局須考慮所有與重建項目有關的反對書，並須將有關項目、該局對該等反對書所作的評議及沒有撤回的反對書，呈交規劃地政局局長考慮。市建局須諮詢所有直接受有關修訂影響的業主。若有關修訂不獲大部分受影響的業主支持，市建局會否決該等修訂。

20. 至於市建局可如何通知那些很可能會受有關修訂影響的業主，規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)表示，土發公司現行的做法是在報章刊登有關修訂，並在受影響地區張貼告示，藉此通知有關業主。由土發公司資助的社區服務隊亦會協助向居民傳達有關消息。預料市建局會採用類似安排。

第22條 發展計劃

21. 劉慧卿議員詢問，政府當局會否就第22(2)條所訂的發展計劃設立反對機制。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)回應時認為無此必要，因為根據《城市規劃條例》，就擬議發展計劃提出的反對會由城市規劃委員會(下稱“城規會”)負責處理。

22. 陳婉嫻議員認為，政府當局應在第22(3)條中詳細訂明社會影響評估的範圍。鑑於條例草案並無清楚界定“社會影響評估”，規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)提醒說，把該用語納入條例草案有關條文的建議可能會引起爭議。

第23條 發展項目須符合《城市規劃條例》

23. 譚耀宗議員察悉，政府當局動議的委員會審議階段修正案擬稿所載新的第23A及23B條所訂的上訴機制，是以《城市規劃條例》為藍本，他詢問城規會根據《城市規劃條例》處理上訴個案的經驗如何。署理規劃署助理署長(市區重建)表示，在《城市規劃條例》制定後的初始階段，城規會所接獲的上訴個案較多，而上訴委員會主席最初亦須花較長時間處理每宗上訴個案。然而，上訴個案的數目在過去數年已轉趨穩定，而上訴委員會主席亦因累積了經驗，處理該等個案所需的時間有所縮短。至於政府律師會否在上訴程序中擔任規劃地政局局長的代表，規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)表示在此方面仍未有決定，但根據政府當局的一貫做法，當局只會在上訴的另一方由律師作為代表時，才以政府律師為代表。

24. 劉慧卿議員詢問，若上訴人未能按照委員會審議階段修正案擬稿第23B(6)條的規定，就其擬放棄整宗或部分上訴一事給予7天的書面通知，會否受到懲罰。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)表示，根據委員會審議階段修正案擬稿第23B(16)條，上訴委員會可命令上訴的任何一方繳交上訴委員會因聆訊上訴及作出裁定而招致的費用及開支。就劉議員提述的情況而言，有關上訴人或須向日後設立的上訴委員會償還行政費用。然而，署理規劃署助理署長(市區重建)指出，根據城規會的經驗，從來沒有人因撤回上訴而受到懲罰。在議員要求下，政府當局答允提供資料，說明根據第23A條設立上訴委員會估計所需的費用和開支。

(會後補註：政府當局的回覆載於立法會CB(1)1864/99-00(02)號文件並已送交議員參閱。)

25. 關於委員會審擬階段修正案擬稿第23B(8)條，李永達議員詢問以非公開形式進行上訴委員會的聆訊理據何在。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)回應時指出，在有些情況下，上訴人須披露他們未必願意公開的個人利害關係資料。該項條文為上訴委員會提供彈性，讓其可在徵詢上訴人及規劃地政局局長的意見後，以非公開形式進行聆訊或聆訊的任何部分。李議員雖然明白政府當局的解釋，但他認為政府當局應在條例草案中訂明，除非在特殊情況下，否則上訴委員會不應以非公開形式進行聆訊。規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)察悉李議員的意見。

II. 其他事項

26. 主席提醒議員，下次會議將於2000年6月14日(星期三)上午8時30分舉行。

27. 議事完畢，會議在下午6時30分結束。

立法會秘書處
2001年1月4日