

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2125/99-00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/HS/1/99/1

研究市區重建局白紙條例草案小組委員會 會議紀要

日 期：2000年1月20日(星期四)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：何承天議員(主席)
何鍾泰議員
李永達議員
吳亮星議員
涂謹申議員
陳婉嫻議員
曾鈺成議員
譚耀宗議員

缺席委員：程介南議員(副主席)
何世柱議員
夏佳理議員
陸恭蕙議員
梁智鴻議員
黃宏發議員
黃容根議員
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

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
余麗琮小姐

經辦人／部門

I 與政府當局舉行會議

討論政府當局對議員在先前會議上所提關注事項作出的回覆

1999年11月30日舉行的會議
(立法會CB(1)554/99-00(01)號文件)

關於 向業主及住戶作出的補償，涂謹申議員認為，政府當局應在條例草案內訂明當局根據甚麼原則，補償為進行市區重建局(下稱“市建局”)重建項目而收回的物業的業主。規劃地政局副局長表示，根據條例草案第24條，市建局可向規劃地政局局長提出申請，要求他向行政長官會同行政會議建議收回重建項目所需的土地。政府當局會根據《收回土地條例》(第124章)收回有關土地，供市建局發展，並會根據該條例向受影響業主作出補償。有關的業主除根據《收回土地條例》獲得相等於所收回物業公開市值的法定補償外，亦會有資格領取自置居所津貼。自置居所津貼為特惠津貼，旨在讓他們可在收回單位所在的同一地區購買10年樓齡而面積相若的重置單位。由於有關的自置居所津貼適用於根據《收回土地條例》收回的所有物業，當局不宜特別對待受市建局重建項目影響的業主，將他們可獲得的自置居所津貼訂為法定補償。

(會後補註：政府當局的回應已隨立法會CB(1)875/99-00(03)號文件發出。)

2. 關於領取自置居所津貼的資格準則，規劃地政局副局長表示，不論自住業主擁有多少個單位，政府當局在收地時，只會向他提供一筆過的自置居所津貼。鑒

於在直接收地進行重建的情況下，受影響業主別無選擇，唯有交出其單位，涂議員認為業主在任何情況下均應有權獲得整筆自置居所津貼，而此項權利不應受制於政府當局因應個別情況而酌情作出的決定。規劃地政局副局長回答時重申，市區重建的目的是改善舊區居民的居住環境，而非與他們分享重建所得的利潤。此外，業主如認為政府當局在支付自置居所津貼方面行政失當，因而受到不公平對待，他可就有關個案尋求司法覆核。

1999年12月6日舉行的會議
(立法會CB(1)584/99-00(01)號文件)

3. 關於目標區，署理規劃署助理署長(市區重建)解釋，規劃署最近完成的一項市區重建策略研究鑒定了200項優先發展的項目。由於該等項目大多集中在多個舊區，政府當局認為應就較大範圍的地區規劃市區重建和修復工作，而非逐個項目進行市區重建，務求以綜合方式重建市區較舊地區，以配合現代生活的需要，因而劃定了9個市區重建目標區。

4. 涂謹申議員詢問在9個目標區範圍以外的優先發展項目的情況。規劃地政局副局長表示，就9個目標區範圍以內及以外的重建項目而言，主要分別在於修復樓宇的工作。為改善樓宇安全，政府當局現正就樓宇的預防性維修制訂新建議，並即將諮詢公眾。倘若有關建議獲得支持，政府當局會推行法定計劃，規定業主為日久失修的舊樓進行預防性維修工作及適當的修葺工程。政府當局現正考慮由市建局負責管理9個目標區內的計劃，而屋宇署則負責管理其他地區的計劃。然而，屋宇署與市建局會保持密切聯繫，以確保不會向已指定供市建局重建用途的物業的業主和住戶送達修葺或修復通知書。

5. 關於該計劃對市建局財政狀況的影響，規劃地政局副局長向議員保證，政府當局會向市建局提供足夠資源，以實施該計劃。當局預期該計劃不會對市建局造成沉重的財政負擔，因為有關業主須負責樓宇的維修保養。為更充分了解此事，議員要求政府當局提供進一步的資料，說明就9個目標區範圍以內及以外的維修和修復樓宇工作而言，市建局與屋宇署分別承擔甚麼責任。政府當局答允提供所需的資料。

(會後補註：政府當局的回應已隨立法會CB(1)875/99-00(03)號文件發出。)

6. 關於**安置需求調查**，涂謹申議員察悉政府當局關注到進行抽樣調查可能令人感到混淆。然而，他依然認為當局應致力更準確地估計受市建局項目影響的住戶人數，以確保有足夠資源安置該等住戶。規劃地政局副局長解釋，據政府當局估計，在為期20年的市區重建計劃的首5年內，市建局將需約5 000個安置單位。因此，房屋協會每年提供的1 000個租住公屋單位將足以應付需求。此外，房屋委員會每年亦會額外提供1 000個安置單位。署理規劃署助理署長(市區重建)補充，政府當局已預留用地興建安置單位，以應付最初數年的需求。然而，他向議員保證，政府當局將根據於2001年進行的人口普查所得的更準確人口資料檢討安置需要。此外，市建局在憲報公布個別重建項目後，便會進行人口凍結調查，以確定受影響居民的實際數目。

7. 關於**已收回土地的處置**，涂謹申議員認為，小業主如願意分擔財務風險，政府當局應讓他們有機會參與重建項目。規劃地政局副局長表示，當局並不反對業主參與重建項目。然而，他提醒與會各人，倘若重建項目無利可圖，小業主可能會蒙受重大損失。此舉並不符合市區重建的目的，即改善舊區居民的居住環境。

8. 關於**執行主席**，陳婉嫻議員表示，雖然議員多番提出要求，政府當局仍堅持為市建局採用執行主席的模式，她對此感到失望。涂謹申議員詢問市建局採用執行主席的模式有何好處。規劃地政局副局長表示，市建局董事會的擬議架構以地下鐵路公司及九廣鐵路公司的架構為藍本。鑒於市建局將負責實施大量重建項目及樓宇修葺工作，由執行主席執行行政職能，可確保主席直接為市建局的表現負責。陳議員不信服政府當局的回應。她仍然關注執行主席的權力缺乏適當的制衡。因應議員提出的要求，規劃地政局副局長答允再三考慮市建局董事會的架構。

(會後補註：政府當局的回應已隨立法會CB(1)875/99-00(03)號文件發出。)

1999年12月14日舉行的會議
(立法會CB(1)675/99-00號文件)

9. 關於**董事會的成員組合**，陳婉嫻議員察悉，由行政長官委任的執行主席及兩名其他執行董事，連同4名屬公職人員的非執行董事在內，共佔市建局董事會半數席位。她指出，該成員組合會使政府得以支配市建局董事會。涂謹申議員提出類似的關注，並認為有需要增加

屬非公職人員的非執行董事人數，以加強董事會的公信力。規劃地政局副局長答允考慮議員的意見。

(會後補註：政府當局的回應已隨立法會CB(1)875/99-00(03)號文件發出。)

2000年1月11日舉行的會議

(立法會CB(1)828/99-00(01)及863/99-00(01)號文件)

10. 關於**就擬議發展項目提出的反對**，助理法律顧問1指出，根據《鐵路條例》(第519章)，運輸局局長在沒有人提出反對的情況下才可批准一項方案，而提出反對的期限是60天。否則，他須在為期9個月的期間內，把有關方案連同所有反對提交行政長官會同行政會議批准。《城市規劃條例》(第131章)及《前濱及海床(填海工程)條例》(第127章)亦訂有類似條文。根據條例草案，就發展項目提出反對的期限只有一個月，此外，規劃地政局局長在考慮有關的反對書後，會就應否着手進行某項發展項目作最終決定。陳婉嫻議員察悉助理法律顧問1的言論。她重申，關於規劃地政局局長就反對發展項目的意見所作的決定，政府當局應另行訂立上訴機制，讓公眾就有關決定提出上訴。規劃地政局副局長澄清，鑒於發展項目無需更改土地用途，發展區內的其他發展項目不會受到影響。此外，在考慮某項擬議的發展項目及有關的反對書時，規劃地政局局長會顧及公眾利益及發展區內居民的權益。然而，涂謹申議員指出，事實上，在發展項目公布後，有關人士傾向把發展區鄰近的發展項目暫緩進行。規劃地政局副局長察悉議員的意見。

11. 規劃地政局副局長答覆涂議員的提問時證實，除了發展區的居民外，任何其他人士均可就發展項目提出反對。他指出，鑒於重建項目可能涉及重新設計交通及道路網絡，因而會對其他地區的人士造成影響，擬議的安排旨在讓該等受影響的人士有機會提出反對。

II 其他事項

12. 議事完畢，會議於下午4時30分結束。

立法會秘書處

2000年11月20日