

會議過程正式紀錄
OFFICIAL RECORD OF PROCEEDINGS

2004 年 7 月 7 日 星期三
Wednesday, 7 July 2004

下午 2 時 30 分會議開始
The Council met at half-past Two o'clock

出席議員：

MEMBERS PRESENT:

主席范徐麗泰議員，G.B.S., J.P.

THE PRESIDENT

THE HONOURABLE MRS RITA FAN HSU LAI-TAI, G.B.S., J.P.

丁午壽議員，S.B.S., J.P.

THE HONOURABLE KENNETH TING WOO-SHOU, S.B.S., J.P.

田北俊議員，G.B.S., J.P.

THE HONOURABLE JAMES TIEN PEI-CHUN, G.B.S., J.P.

朱幼麟議員，J.P.

DR THE HONOURABLE DAVID CHU YU-LIN, J.P.

何秀蘭議員

THE HONOURABLE CYD HO SAU-LAN

何俊仁議員

THE HONOURABLE ALBERT HO CHUN-YAN

何鍾泰議員，J.P.

IR DR THE HONOURABLE RAYMOND HO CHUNG-TAI, J.P.

李卓人議員

THE HONOURABLE LEE CHEUK-YAN

李柱銘議員，S.C., J.P.

THE HONOURABLE MARTIN LEE CHU-MING, S.C., J.P.

李家祥議員，G.B.S., J.P.

DR THE HONOURABLE ERIC LI KA-CHEUNG, G.B.S., J.P.

李國寶議員，G.B.S., J.P.

DR THE HONOURABLE DAVID LI KWOK-PO, G.B.S., J.P.

李華明議員，J.P.

THE HONOURABLE FRED LI WAH-MING, J.P.

呂明華議員，J.P.

DR THE HONOURABLE LUI MING-WAH, J.P.

吳亮星議員，S.B.S., J.P.

THE HONOURABLE NG LEUNG-SING, S.B.S., J.P.

吳靄儀議員

THE HONOURABLE MARGARET NG

周梁淑怡議員，G.B.S., J.P.

THE HONOURABLE MRS SELINA CHOW LIANG SHUK-YEE, G.B.S., J.P.

涂謹申議員

THE HONOURABLE JAMES TO KUN-SUN

張文光議員

THE HONOURABLE CHEUNG MAN-KWONG

陳國強議員，J.P.

THE HONOURABLE CHAN KWOK-KEUNG, J.P.

陳婉嫻議員，J.P.

THE HONOURABLE CHAN YUEN-HAN, J.P.

陳智思議員，J.P.

THE HONOURABLE BERNARD CHAN, J.P.

陳鑑林議員，J.P.

THE HONOURABLE CHAN KAM-LAM, J.P.

梁劉柔芬議員，S.B.S., J.P.

THE HONOURABLE MRS SOPHIE LEUNG LAU YAU-FUN, S.B.S., J.P.

梁耀忠議員

THE HONOURABLE LEUNG YIU-CHUNG

單仲偕議員，J.P.

THE HONOURABLE SIN CHUNG-KAI, J.P.

黃宏發議員，J.P.

THE HONOURABLE ANDREW WONG WANG-FAT, J.P.

黃宜弘議員，G.B.S.

DR THE HONOURABLE PHILIP WONG YU-HONG, G.B.S.

黃容根議員，J.P.

THE HONOURABLE WONG YUNG-KAN, J.P.

曾鈺成議員，G.B.S., J.P.

THE HONOURABLE JASPER TSANG YOK-SING, G.B.S., J.P.

楊孝華議員，S.B.S., J.P.

THE HONOURABLE HOWARD YOUNG, S.B.S., J.P.

楊森議員

DR THE HONOURABLE YEUNG SUM

楊耀忠議員，B.B.S., J.P.

THE HONOURABLE YEUNG YIU-CHUNG, B.B.S., J.P.

劉千石議員，J.P.

THE HONOURABLE LAU CHIN-SHEK, J.P.

劉江華議員，J.P.

THE HONOURABLE LAU KONG-WAH, J.P.

劉皇發議員，G.B.S., J.P.

THE HONOURABLE LAU WONG-FAT, G.B.S., J.P.

劉健儀議員，G.B.S., J.P.

THE HONOURABLE MIRIAM LAU KIN-YEE, G.B.S., J.P.

劉慧卿議員，J.P.

THE HONOURABLE EMILY LAU WAI-HING, J.P.

蔡素玉議員

THE HONOURABLE CHOY SO-YUK

鄭家富議員

THE HONOURABLE ANDREW CHENG KAR-FOO

司徒華議員

THE HONOURABLE SZETO WAH

霍震霆議員，G.B.S., J.P.

THE HONOURABLE TIMOTHY FOK TSUN-TING, G.B.S., J.P.

羅致光議員，J.P.

DR THE HONOURABLE LAW CHI-KWONG, J.P.

譚耀宗議員，G.B.S., J.P.

THE HONOURABLE TAM YIU-CHUNG, G.B.S., J.P.

鄧兆棠議員，J.P.

DR THE HONOURABLE TANG SIU-TONG, J.P.

石禮謙議員，J.P.

THE HONOURABLE ABRAHAM SHEK LAI-HIM, J.P.

李鳳英議員，B.B.S., J.P.

THE HONOURABLE LI FUNG-YING, B.B.S., J.P.

胡經昌議員，B.B.S., J.P.

THE HONOURABLE HENRY WU KING-CHEONG, B.B.S., J.P.

張宇人議員，J.P.

THE HONOURABLE TOMMY CHEUNG YU-YAN, J.P.

麥國風議員

THE HONOURABLE MICHAEL MAK KWOK-FUNG

陳偉業議員

THE HONOURABLE ALBERT CHAN WAI-YIP

梁富華議員，M.H., J.P.

THE HONOURABLE LEUNG FU-WAH, M.H., J.P.

勞永樂議員，J.P.

DR THE HONOURABLE LO WING-LOK, J.P.

黃成智議員

THE HONOURABLE WONG SING-CHI

馮檢基議員，J.P.

THE HONOURABLE FREDERICK FUNG KIN-KEE, J.P.

葉國謙議員，G.B.S., J.P.

THE HONOURABLE IP KWOK-HIM, G.B.S., J.P.

劉炳章議員，S.B.S.

THE HONOURABLE LAU PING-CHEUNG, S.B.S.

余若薇議員，S.C., J.P.

THE HONOURABLE AUDREY EU YUET-MEE, S.C., J.P.

馬逢國議員，S.B.S., J.P.

THE HONOURABLE MA FUNG-KWOK, S.B.S., J.P.

缺席議員：

MEMBERS ABSENT:

許長青議員，S.B.S., J.P.

THE HONOURABLE HUI CHEUNG-CHING, S.B.S., J.P.

劉漢銓議員，G.B.S., J.P.

THE HONOURABLE AMBROSE LAU HON-CHUEN, G.B.S., J.P.

出席政府官員：

PUBLIC OFFICERS ATTENDING:

政務司司長曾蔭權先生，G.B.M., J.P.

THE HONOURABLE DONALD TSANG YAM-KUEN, G.B.M., J.P.

THE CHIEF SECRETARY FOR ADMINISTRATION

房屋及規劃地政局局長孫明揚先生，G.B.S., J.P.

THE HONOURABLE MICHAEL SUEN MING-YEUNG, G.B.S., J.P.

SECRETARY FOR HOUSING, PLANNING AND LANDS

教育統籌局局長李國章教授，G.B.S., J.P.

PROF THE HONOURABLE ARTHUR LI KWOK-CHEUNG, G.B.S., J.P.

SECRETARY FOR EDUCATION AND MANPOWER

公務員事務局局長王永平先生，G.B.S., J.P.

THE HONOURABLE JOSEPH WONG WING-PING, G.B.S., J.P.

SECRETARY FOR THE CIVIL SERVICE

經濟發展及勞工局局長葉澍堃先生，G.B.S., J.P.

THE HONOURABLE STEPHEN IP SHU-KWAN, G.B.S., J.P.

SECRETARY FOR ECONOMIC DEVELOPMENT AND LABOUR

環境運輸及工務局局長廖秀冬博士，J.P.

DR THE HONOURABLE SARAH LIAO SAU-TUNG, J.P.

SECRETARY FOR THE ENVIRONMENT, TRANSPORT AND WORKS

工商及科技局局長曾俊華先生，J.P.

THE HONOURABLE JOHN TSANG CHUN-WAH, J.P.

SECRETARY FOR COMMERCE, INDUSTRY AND TECHNOLOGY

列席秘書：

CLERKS IN ATTENDANCE:

秘書長馮載祥先生，J.P.

MR RICKY FUNG CHOI-CHEUNG, J.P., SECRETARY GENERAL

助理秘書長陳欽茂先生

MR RAY CHAN YUM-MOU, ASSISTANT SECRETARY GENERAL

提交文件

TABLING OF PAPERS

下列文件是根據《議事規則》第 21(2)條的規定提交：

The following papers were laid on the table pursuant to Rule 21(2) of the Rules of Procedure:

附屬法例／文書

法律公告編號

《2004 年宣布改變名稱或職稱（資訊科技署及資訊科技署署長）公告》..... 131/2004

Subsidiary Legislation/Instruments

L.N. No.

Declaration of Change of Titles (Information Technology Services Department and Director of Information Technology Services) Notice 2004 131/2004

其他文件

第 101 號 — 約瑟信託基金受託人報告
和經審計帳目報表及核數師報告
二〇〇三年四月一日至二〇〇四年三月三十一日年度

第 102 號 — 嘉道理農業輔助貸款基金委員會報告
和經審計帳目報表及核數師報告
二〇〇三年四月一日至二〇〇四年三月三十一日年度

第 103 號 — 香港特別行政區廉政公署
二零零三年年報

第 104 號 — 廉政公署事宜投訴委員會
二零零三年年報

第 105 號 — 香港出口信用保險局
二〇〇三至二〇〇四年年報

第 106 號 — 製衣業訓練局
二零零三年年報

第 107 號 — 建造業訓練局
二零零三年度年報

《第二屆立法會議員個人利益監察委員會報告》

《香港特別行政區立法會議事規則委員會 2003 年 7 月至 2004 年 6 月的工作進度報告》

《人力事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《工商事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《司法及法律事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《交通事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《政制事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《食物安全及環境衛生事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《財經事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《教育事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《規劃地政及工程事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《經濟事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《環境事務委員會 2003 至 2004 年度報告》

《2003 年城市規劃（修訂）條例草案》委員會報告

《土地業權條例草案》委員會報告

《2002 年教育（修訂）條例草案》委員會報告

《2003 年領養（修訂）條例草案》委員會報告

《2001 年人體器官移植（修訂）條例草案》委員會報告

《2003 年公司（修訂）條例草案》委員會報告

《2004 年刑事訴訟程序（修訂）條例草案》委員會報告

《2004 年專業會計師（修訂）條例草案》委員會報告

《調查政府與醫院管理局對嚴重急性呼吸系統綜合症爆發的處理手法
專責委員會報告》

Other Papers

- No. 101 — J.E. Joseph Trust Fund Trustee's Report and Audited Statement of Accounts and Auditor's Report for the Fund for the year from 1 April 2003 to 31 March 2004
- No. 102 — Kadoorie Agricultural Aid Loan Fund Committee's Report and Audited Statement of Accounts and Auditor's Report for the Fund for the year from 1 April 2003 to 31 March 2004
- No. 103 — Independent Commission Against Corruption, Hong Kong Special Administrative Region Annual Report 2003
- No. 104 — Independent Commission Against Corruption Complaints Committee Annual Report 2003
- No. 105 — Hong Kong Export Credit Insurance Corporation Annual Report 2003-2004
- No. 106 — Clothing Industry Training Authority Annual Report 2003

No. 107 — Construction Industry Training Authority
Annual Report 2003

Report of the Committee on Members' Interests of the Second
Legislative Council

Committee on Rules of Procedure of the Legislative Council of the Hong
Kong Special Administrative Region
Progress Report for the period July 2003 to June 2004

Report of the Panel on Manpower 2003/2004

Report of the Panel on Commerce and Industry 2003/2004

Report of the Panel on Administration of Justice and Legal Services
2003/2004

Report of the Panel on Transport 2003/2004

Report of the Panel on Constitutional Affairs 2003/2004

Report of the Panel on Food Safety and Environmental Hygiene
2003/2004

Report of the Panel on Financial Affairs 2003/2004

Report of the Panel on Education 2003/2004

Report of the Panel on Planning, Lands and Works 2003/2004

Report of the Panel on Economic Services 2003/2004

Report of the Panel on Environmental Affairs 2003/2004

Report of the Bills Committee on Town Planning (Amendment) Bill
2003

Report of the Bills Committee on Land Titles Bill

Report of the Bills Committee on Education (Amendment) Bill 2002

Report of the Bills Committee on Adoption (Amendment) Bill 2003

Report of the Bills Committee on Human Organ Transplant
(Amendment) Bill 2001

Report of the Bills Committee on Companies (Amendment) Bill 2003

Report of the Bills Committee on Criminal Procedure (Amendment) Bill
2004

Report of the Bills Committee on Professional Accountants
(Amendment) Bill 2004

Report of the Select Committee to inquire into the handling of the Severe
Acute Respiratory Syndrome outbreak by the Government and the
Hospital Authority

發言

ADDRESSES

主席：發言。單仲偕議員會就《廉政公署二零零三年年報》向本會發言。

香港特別行政區廉政公署二零零三年年報

**Independent Commission Against Corruption, Hong Kong Special
Administrative Region Annual Report 2003**

單仲偕議員：主席女士，作為貪污問題諮詢委員會的成員，本人十分榮幸向在座各位簡介今天提交本會的《廉政公署二零零三年年報》。

去年，廉政公署（“廉署”）共接獲 4 310 宗貪污舉報，較 2002 年所錄得的 4 371 宗少了 61 宗，下降 1%，是連續第二年錄得輕微跌幅。香港目前

的貪污情況維持穩定和受到控制，實在令人欣慰。然而，廉署的工作並沒有因此而鬆懈。為回應市民不斷增加的訴求，廉署不斷積極研究和籌劃各種方案，以提升肅貪倡廉工作的成效和效率，以保持香港“廉潔城市”的美譽。

在調查工作方面，廉署人員繼續透過主動出擊的策略，利用線人和臥底行動、發展及分析情報等工作，成功揭發多宗貪污個案。年內廉署成功調查多宗複雜的貪污詐騙案，財務調查組就二千多項交易進行財務分析及資產追蹤工作，並向多個調查個案提供寶貴的支援。為加強執行處的資訊科技實力，在年內成立的廉署資訊科技管理組，亦撥歸該處管轄。此外，執行處亦進行了工作檢討及架構重組，以鞏固前線調查工作。

在社區關係工作方面，廉署繼續協助政府部門推行倡廉行動，以及檢討或制訂有關員工操守及紀律的部門指引；又編訂適合的培訓計劃，以加強香港公務員隊伍的誠信文化。鑒於訪港旅客日增，廉署於去年 3 月為旅遊從業員展開一項誠信推廣計劃，除為業界舉行研討會及工作坊外，並製作誠信管理實用指引及自學培訓課程；這項計劃正好配合其後公布的內地居民個人遊計劃。廉署亦先後與多個專業團體合編電子培訓教材供會員使用；又與各商會及專業團體合作，為管理人員製作一套名為“誠信管理與資訊科技”的商界防貪資料。為提高年青一代對企業管治的醒覺性，廉署於年內舉辦“誠信企管新一代”高峰會議暨青年研習計劃。此外，在鄉村及區議會選舉期間，廉署透過多項活動，宣揚“維護廉潔選舉”。

在防止貪污工作上，廉署在 2003 年共完成 101 份有關公營部門的審查報告；並在政府部門及公共機構制訂新政策、新法例及工作程序的期間，提供適切的防貪建議。繼查處多宗有關政府人員在採購過程中行為失當的案件，廉署就多個部門的採購程序進行審查研究，並編撰“防貪錦囊”，發予負責部門採購工作的管理及前線人員作為參考。此外，廉署於年內與各專業團體及大專院校緊密合作，加強專業人士及建築課程學生的誠信培訓；又為建築物料測試實驗室的員工舉辦工作坊，提高他們的防貪意識和誠信操守。廉署亦繼續主動向私營機構提供免費及保密的防貪諮詢服務，特別是缺乏經驗或能力處理內部管控問題的中小型企業。年內，廉署向有關機構提供共 336 次防貪建議。廉署亦展開一項特別計劃，協助超過 60 間承辦公共屋邨管理的物業管理公司推出員工紀律守則。

主席女士，本人與廉政專員希望藉今次向本會提交報告的機會，感謝本會及市民大眾對廉署的支持，以及各廉署的諮詢委員會成員於年內所作的寶貴貢獻，並且向精誠不渝、盡忠職守的全體廉署人員致意。

主席：張宇人議員會就《廉政公署事宜投訴委員會二零零三年年報》向本會發言。

廉政公署事宜投訴委員會二零零三年年報

**Independent Commission Against Corruption Complaints Committee
Annual Report 2003**

MR TOMMY CHEUNG: Madam President, as a member of the Independent Commission Against Corruption Complaints Committee (the Committee), I hereby table the Independent Commission Against Corruption Complaints Committee Annual Report 2003 to this Council on behalf of the Committee.

The report explains in detail the functions and mode of operation of the Committee, and summarizes the work handled by the Committee in the past year. In 2003, the Committee held three meetings during the year to discuss papers and investigation reports and formed an independent view on the investigation findings concerning the complaints. An important and positive effect of this complaints handling mechanism is that, through examination of issues brought up in complaints, both the Independent Commission Against Corruption (ICAC) and the Committee are able to carefully scrutinize the ICAC internal procedures, guidelines and practices to see whether these need to be updated, clarified or formalized, with a view to making improvements.

This is the ninth annual report published by the Committee. Through publishing this report, the Committee hopes to report to the public on a regular basis the work done by the Committee and to enhance public understanding of the ICAC complaints handling mechanism. Should Members have any comments regarding the annual report, they are welcome to forward them to the Secretary of the Committee. I so submit.

Thank you, Madam President.

主席：劉千石議員會就《人力事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

人力事務委員會 2003 至 2004 年度報告
Report of the Panel on Manpower 2003/2004

劉千石議員：主席，本人謹以人力事務委員會主席的身份，就事務委員會在 2003-04 年度的工作，向立法會提交報告，並重點介紹事務委員會數項主要工作。

部分委員擔心“內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排”（下稱“CEPA”）的實施會對其他行業產生負面影響，亦關注 CEPA 會否為本地勞動人口創造就業機會。這些委員指出，落實 CEPA 會導致中港兩地進一步融合及本地業界把業務遷移到內地，本地工人的就業機會將會受到負面影響。這些委員認為，政府當局在簽署 CEPA 前，應先詳細評估 CEPA 對本地就業情況所帶來的正面和負面的影響。委員促請政府當局制訂策略，以期透過實施 CEPA 創造本地就業機會。

政府當局承諾待 CEPA 實施 9 至 12 個月，當局會就 CEPA 所帶來的經濟影響進行量化分析，包括對本地就業情況所帶來的影響。

部分委員對打擊違例欠薪的檢控率偏低表示關注。這些委員認為，為阻嚇違例欠薪，一旦發現僱主觸犯法例，不論是否正在進行調解，亦應立即向僱主提出檢控。他們又要求當局採取措施，透過在僱主向政府申請牌照或投標承辦政府工程時實施扣分制度，以懲罰故意拖欠工資的無良僱主。有委員認為，問題的癥結在於罰則過輕，未足以對違例欠薪的僱主起阻嚇作用。

鑒於就欠薪提出申索所涉及的手續相當繁複，部分委員建議由勞工處提供一站式服務，處理欠薪個案。政府當局表示，當局曾研究有關的建議，但發現此舉未必有助節省所需的時間。當局現正檢討可否精簡及簡化所需的行政程序，並與司法機構商討，以期加快審批過程。

部分委員認為，政府當局就《物料供應及採購規例》所訂招標安排未能有效防止政府服務承辦商剝削非技術工人及保障這些工人的權益。這些委員關注到不少政府承辦商以非常低的工資支付工人，他們建議當局應為政府外判工程或服務的工人訂定最低工資。不過，部分其他委員則反對訂定最低工資。

事務委員會於本年 4 月 22 日的會議上通過一項議案，促請政府為受聘

於政府外判工程或服務的非技術工人，以政府統計處發表的選定職業的平均每月薪金，作為他們的最低工資的標準。

其後，政府在 5 月 6 日公布評審招標政府服務合約的新強制性規定。委員促請政府當局加強監察，以確保新訂的強制性規定獲得完全遵守。

委員普遍支持政府當局提高本港人力資源質素的路向。不過，部分委員關注到，實施資歷架構會對低學歷的資深工人的就業構成負面影響。這些委員認為，當局應訂立清晰及周全的指引，確保實施資歷架構不會令現任工人在職業保障及工資方面蒙受損失。鑒於每個行業均會在其資歷成效標準中訂明所須具備的技能及達到的標準，部分委員認為，當局必須就評估工作訂立一套清晰的準則。至於行業培訓諮詢委員會的成員，部分委員建議應增加僱員方面的代表。事務委員會要求政府當局考慮委員對實施資歷架構的意見和關注。

本人藉此機會多謝委員對事務委員會工作所作出的貢獻，亦多謝秘書處及其他工作人員的努力，謝謝。

主席：丁午壽議員會就《工商事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

工商事務委員會 2003 至 2004 年度報告 **Report of the Panel on Commerce and Industry 2003/2004**

丁午壽議員：主席女士，本人以工商事務委員會主席身份，提交本年度工作報告，並簡述數項重點工作。

事務委員會歡迎當局與內地簽訂“內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排”（下稱“CEPA”），並欣悉截至 2004 年 5 月為止，當局已成功為超過 300 種香港產品進口內地爭取零關稅，以及為本港 18 個服務行業的服務提供者開放內地市場的准入安排。委員理解，在 CEPA 下，大部分香港產品均可沿用現有的香港產地來源規則。至於以附加值作為原產地規則的產品（如鐘表業等），委員希望此項規定可以吸引高增值或着重知識產權的製造工序移至本港進行。此外，事務委員會亦促請當局繼續與內地磋商，降低本港某些專業及服務行業進入內地市場的門檻。

有委員建議當局應考慮成立由政府代表及商界領袖組成的高層委員會，研究嶄新的方法，善用 CEPA 帶來的機會。就委員認為應就 CEPA 的影響進行量化研究，當局承諾會在 CEPA 落實 9 至 12 個月後，就其對經濟的

影響，包括對本地就業情況的影響，進行量化分析。事務委員會將繼續跟進 CEPA 的進展。

在改善營商環境方面，事務委員會大致上認同“市場主導，政府促進”的原則。在研究當局的多項改善營商環境措施時，委員曾探討香港應否重新研究是否有需要制定全面性競爭法，以處理跨越不同行業的競爭事宜。雖然現時在財政司司長領導下的經濟及就業委員會已設立方便營商小組，為改善營商環境提供議事平台，但有委員促請政府當局在現有諮詢體制外另設渠道，收納一些創新意念及觀點。

事務委員會極度關注投資推廣署的投資推廣工作的效益。應委員要求，當局同意由 2005 年起設立機制，以瞭解在香港開設業務超過 3 年的外地公司的發展狀況，以及該等公司在本港作出的資本投資及增設的職位。事務委員會亦察悉投資推廣署一些新措施，例如投資推廣大使計劃，以及委聘外間顧問拓展新市場等。在探討投資推廣署與香港經濟貿易辦事處的工作關係時，委員促請當局確保兩者的工作不會重複。

事務委員會曾研究香港貿易發展局（“貿發局”）及私營展覽機構在舉辦大型貿易展覽會方面的角色。在聽取政府、貿發局、商會及展覽業機構的意見後，委員肯定貿發局及私營展覽機構在推動本地展覽業作出的貢獻，並認為雙方會有合作空間。委員促請當局積極促進貿發局與業界之間的溝通，使本地展覽業得以成功面對鄰近地區的激烈競爭。

基於“創新及科技基金”所資助的不少項目被評為不實用或未能令相關產業受惠，而“應用研究基金”投資的項目亦出現虧蝕，委員對該兩項基金的成本效益深表關注。政府帳目委員會經研究審計署署長的報告書後，已要求委員會探討“應用研究基金”是否應繼續運作。當局承諾會進行詳細檢討，並向事務委員會匯報結果。就當局將調整“創新及科技基金”的撥款模式，集中支持成立及發展研究及開發中心，事務委員會促請當局廣泛及有系統進行諮詢，以便訂出具潛力的重點科技發展範疇。

事務委員會本年度內截至 6 月底的其他商議工作，已在書面報告中向大家交代。本人藉此多謝各位委員，特別是秘書處的合作。多謝主席女士。

主席：吳靄儀議員會就《司法及法律事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

司法及法律事務委員會 2003 至 2004 年度報告

**Report of the Panel on Administration of Justice and Legal Services
2003/2004**

MISS MARGARET NG: Madam President, in my capacity as Chairman of the Panel on Administration of Justice and Legal Services, I briefly report on the major work of the Panel in the 2003-04 Session.

The review on provision of legal aid service has been one of the major areas of concern of the Panel. In considering the Administration's proposal to adjust downward the financial eligibility limits of the Ordinary Legal Aid Scheme and the Supplementary Legal Aid Scheme following the 2003 annual review, some members questioned whether the limits had been realistically set to ensure that litigants in genuine need could seek justice through legal proceedings. They considered that the Administration should undertake a fundamental review of the approach of setting the limits and the criteria for determining eligibility. Some members also considered that the feasibility of expanding the Supplementary Legal Aid Scheme should be examined. The Administration maintained its position that the existing legal aid system was able to strike a balance and achieve the policy objective.

In the last Session, the Panel formed a working group to consider issues relating to imposition of criminal liability on the Government or public officers in the course of discharging public duties for contravening any legislative provisions binding on the Government. At its last meeting in this Session, the Panel endorsed the recommendation of the working group that the Administration should consider:

- (a) in respect of regulatory offences, that Crown immunity should be removed as a matter of policy on a case-by-case basis and when legislative opportunities arose; and
- (b) the development of alternative approaches taken in the United Kingdom and New Zealand in removing Crown immunity.

The Administration's position was that there was no precedent in the Hong Kong legislation which clearly and unequivocally rendered the Government or government departments liable to criminal proceedings. The

Administration maintained that the existing reporting mechanism adopted to deal with breaches of statutory provisions by public officers had been working satisfactorily, and there was no need for a radical change to the existing system. The Panel agreed that the issue should be followed up in the next Legislative Session.

On matters relating to the legal profession, the Panel had closely monitored the progress of the review of the Professional Indemnity Scheme (PIS) undertaken by The Law Society of Hong Kong (the Law Society). The Panel had requested the Administration to assume an active role in discussing with the Law Society the future scheme of PIS, and means to implement the scheme. In the beginning of the Session, the Panel was also briefed by the Law Society on the draft rules to regulate solicitors corporations. The rules are being finalized by the Law Society.

Now I shall turn to matters relating to the Judiciary which had been discussed by the Panel. On the existing system for allocation of resources for the Judiciary, some members considered that express constitutional safeguards should be introduced to ensure that the independent operation of the Judiciary would not be subject to executive interference or affected by budgetary constraints. On the appropriate system for the determination of judicial remuneration, the Panel was advised that the relevant consultancy report together with the Judiciary's proposal had been provided to the Chief Executive for consideration in April 2003.

The Panel had discussed and was generally satisfied with the improvement measures introduced by the Judiciary to streamline the statutory procedure for repossession of premises by the Lands Tribunal to protect the interest of landlords in cases where the tenants had defaulted payment of rent. The Panel also welcomed the Chief Justice's decision that the Lands Tribunal Rules as a whole should be reviewed.

In response to members' concerns, the Judiciary had set up a Working Party to review the operation of the Labour Tribunal. The Panel would follow up the report of the Working Group which was submitted to the Chief Justice on 29 June 2004.

The Panel was also briefed on the findings of the evaluation study on the

three-year pilot scheme on family mediation which was launched by the Judiciary in May 2000 to test the effectiveness of mediation in resolving matrimonial disputes. Members were generally satisfied with the success rates of the scheme.

Lastly, I would like to mention that the Panel had also held special meetings to discuss relevant issues arising from two cases which had aroused wide public concern. The first case related to the approval given for Mr Michael WONG, a retired judge, to take up full-time appointment as Chairperson of the Equal Opportunities Commission without suspension of his pension. The second case concerned the decision of the Secretary for Justice not to prosecute Mr Antony LEUNG Kam-chung, the former Financial Secretary, for his conduct in respect of a car purchase by him in January 2003.

Madam President, these are my short remarks on the report.

主席：劉江華議員會就《交通事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

交通事務委員會 2003 至 2004 年度報告 **Report of the Panel on Transport 2003/2004**

劉江華議員：主席女士，本人以交通事務委員會主席的身份，向本會重點匯報事務委員會於本年度的工作。

事務委員會深知市民對公共交通票價的水平感到關注，因此，事務委員會對於政府當局遲遲未能落實推行擬議可加可減的公共交通票價調整機制深表關注。事務委員會籲請政府當局盡快與各公共交通機構磋商，以調低公共交通票價及恢復學生車船半價優惠，並鼓勵各公共交通機構合作提供更多聯營優惠。在本年 4 月份的會議席上，事務委員會亦曾通過一項議案，要求政府當局促請地鐵有限公司延續及改善西鐵與地鐵之間的轉乘優惠。事務委員會察悉兩間鐵路公司已於 5 月 1 日施行一項新的轉乘優惠計劃，以減輕市民的負擔。

為了經濟及物流業的長遠發展，事務委員會認為政府當局有迫切需要實施各項跨境的基建工程計劃，以加強香港與珠江三角洲一帶的交通聯繫。然

而，在施行各項跨境建設時，事務委員會認為政府當局應認真考慮該等設施對本地交通網絡所造成的影響，並應盡快制訂長短期的紓緩措施，以應付激增的交通需求。此外，事務委員會亦促請當局盡快推行北環線、區域快線及港口鐵路線，以期進一步改善香港與內地間的交通網絡。

就道路安全方面的工作，事務委員會於本年度曾就多項事宜與政府當局進行商討，當中包括如何提倡良好的駕駛行為、公路設計的標準及車輛護欄設計的準則、交通標誌及道路標記的改善計劃、車速限制檢討、車輛維修業的規管，以及專利巴士及公共小型巴士安全運作等事宜。事務委員會籲請當局制訂多項相關的預防措施，以防止災難性意外再次發生。

事務委員會察悉，現時的交通政策是以集體運輸工具（即鐵路及專利巴士）作為優先，並以鐵路作為公共運輸系統的骨幹，其他公共交通工具則擔當輔助的角色。然而，為了令上述架構有效運作，事務委員會認為當局必須對各種交通工具作出充分的協調。

事務委員會察悉，專利及非專利巴士服務營辦商和公共小巴及的士業界，均對本地鐵路發展項目的急速增長感到關注。此情況加上公共運輸業的困難經營環境，已對他們的生意造成損害。事務委員會認為政府當局須因應土地用途規劃、人口多寡及其他規劃參數的最新轉變，並顧及不同交通工具在公共交通服務系統中所擔當的角色，以及其各自的經營環境，審慎檢討各個已規劃鐵路工程項目的需要、成本效益及財務可行性。

在討論四號幹線相對於南港島鐵路及西港島線時，事務委員會曾通過一項議案，促請政府當局暫時擱置南港島鐵路及西港島線的發展規劃，並重新評估港島南區及西區的人口增長，以及發展南區成為旅遊／商業中心的計劃，在此期間則盡快研究並落實興建四號幹線，以應付該等地區居民的交通需求。事務委員會亦要求政府當局加快實施中期交通改善措施，以改善薄扶林道沿線地區的交通狀況，使之達致可接受的水平。

就鐵路事宜方面，事務委員會亦成立了一個小組委員會，專責跟進各個鐵路工程項目的規劃及推行情況，並監察當局在新鐵路通車時重整公共交通服務的工作。

最後，鑒於行政會議已正式邀請九廣鐵路公司與地鐵有限公司研究合併事宜，而有關計劃對於兩間鐵路公司的員工和今後的車費結構和鐵路規劃有深遠的影響，事務委員會促請政府於 8 月底兩鐵完成合併研究後盡快公開有關結果，以便諮詢兩鐵員工、公眾和本會。

多謝主席女士。

主席：黃宏發議員會就《政制事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

政制事務委員會 2003 至 2004 年度報告
Report of the Panel on Constitutional Affairs 2003/2004

黃宏發議員：主席女士，本人謹以政制事務委員會主席的身份，匯報事務委員會在 2003-04 年度立法會會期內的主要工作。

對於 2007 年以後政制發展的檢討，是事務委員會在這次會期所研究的最重要和最具爭議性的議題。由政務司司長領導的政制發展專責小組（“專責小組”）自 2004 年 1 月成立後，定期向事務委員會報告工作進度。

事務委員會曾討論的主要事項包括：

- (i) 專責小組認定的法律程序和原則問題；
- (ii) 專責小組就《基本法》中有關政制發展的法律程序問題發表的第一號報告及全國人民代表大會常務委員會（“人大常委會”）在 4 月 6 日就《基本法》有關條文所作的解釋；
- (iii) 修改行政長官及立法會的產生辦法的法律程序；
- (iv) 專責小組就《基本法》中有關政制發展的原則問題發表的第二號報告、行政長官提交人大常委會的報告及兩個報告所羅列的 9 項因素；
- (v) 人大常委會在 4 月 26 日有關否決在 2007 及 08 年實行普選的決定，以及人大常委會有關 2008 年立法會選舉維持功能團體和分區直選產生的議員各佔半數比例的決定；及
- (vi) 專責小組在第三號報告就修改 2007 年行政長官及 2008 年立法會產生辦法所羅列可考慮予以修改的 9 個地方。

政府當局曾就 2004 年立法會選舉的一系列建議諮詢事務委員會，包括選舉開支限額、功能界別點票安排、地方選區選舉的投票和點票安排、2004 年選民登記運動、立法會選舉所使用的選票上印上關於候選人的指明詳情的

程序，以及為立法會選舉候選人設立的資助計劃所制定的規例。

鑒於 2003 年區議會選舉的經驗，部分委員認為選舉管理委員會（“選管會”）在 2003 年 9 月發出的選舉活動指引中某些規定過於嚴苛。由於 2004 年立法會選舉的指引會以《區議會選舉活動指引》為藍本，事務委員會曾在 3 次會議上與政府當局討論此事，並提出多項意見。事務委員會得悉，選管會就 2004 年立法會選舉發表的建議指引，已納入了委員提出的多項建議。

鑒於有市民聲稱有內地官員及居民干預 2004 年立法會選舉，部分委員關注到現行法例是否足以阻嚇對選民施用武力或威脅手段，以期影響他們的投票意向，或使用配備攝影功能的流動電話在投票站內為選票拍照。其他委員關注到針對內地官員的“傳聞”個案雖然流傳甚廣，卻屬未經證實。政府表示會致力確保公共選舉能公開、誠實及公平地進行，絕不容忍“黑金政治”。任何人如在投票事宜上受到威脅或脅迫，應向廉政公署舉報。

事務委員會曾與民政事務委員會舉行聯席會議，討論第二屆區議會的委任議席。部分委員認為，鑒於 2003 年區議會選舉的投票結果顯示公眾對全面民主化的強烈訴求，行政長官無須委任 102 名這個最多數目的區議會議員。但是，也有部分其他議員支持區議會設立委任議席。政府當局表示，委任制度的精神是任人唯才。政府會在檢討區議會的角色、職能及組成時一併檢討有關委任議席的事宜。

主席女士，本人謹此陳辭。

主席：李華明議員會就《食物安全及環境衛生事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

食物安全及環境衛生事務委員會 2003 至 2004 年度報告 **Report of the Panel on Food Safety and Environmental Hygiene 2003/2004**

李華明議員：主席女士，本人現以食物安全及環境衛生事務委員會主席的身份，向立法會提交事務委員會在 2003-04 年度的工作報告，並就事務委員會的工作重點發言。

今年年初，事務委員會舉行了一連串會議，與政府商討為預防本港爆發

禽流感所採取的防範及應變措施。在鄰近地區爆發禽流感的高峰期，事務委員會曾要求當局停止處理所有來自爆發禽流感國家及地區的家禽、禽鳥屠體及禽蛋的入口申請。事務委員會也促請政府當局公布一套危機處理機制，並與業界商討如何處理香港現有的活雞。當禽流感疫情緩和後，事務委員會便要求政府與內地當局商討重新恢復輸入活雞。

在加強預防禽流感措施方面，事務委員會支持在零售層面推行分隔措施，以避免顧客接觸家禽。事務委員會也支持減少零售街市內家禽檔位的數目，以便騰空地地方來改變家禽檔位的設計，提供分隔的地方供存放及屠宰活家禽。此外，事務委員會亦曾就預防禽流感長遠策略的諮詢文件，聽取各方面的意見。

在食物安全方面，對於傳媒報道發現有些內地製造的食品含有害物質，供人類食用並不安全，事務委員會表示極為關注。由於本港從內地進口大量食品，事務委員會促請政府當局檢討現行監管此等食品的機制，並加強抽檢，以確保此等食物安全。事務委員會也促請政府當局處理內地食品的水貨問題，並與內地當局商議，確保有害食物不會進口本港。

關於環境衛生方面，事務委員會積極跟進全城清潔策劃小組在 2003 年 8 月發表的最後報告中所提出的長遠措施。委員關注新界空置用地的衛生問題、公共屋邨飼養寵物、垃圾收集站的設計、舊唐樓缺乏管理，以及跨境汽車交通增加所引致的亂拋垃圾問題。事務委員會要求有關部門跟進此等事宜。

鑒於最近本港多個地點的誘蚊產卵器指數上升，並出現登革熱及日本腦炎個案，事務委員會曾在 2004 年 6 月討論滅蚊運動的成效。事務委員會認為，政府當局應採取更積極及更具預防性的措施來解決蚊患問題。事務委員會也促請政府當局在“黑點”加強滅蚊工作，例如空置用地、建築工地、村屋、私家街道及後巷。事務委員會也支持當局修訂法例，讓有關部門能即時採取行動，消除在私人及公用地方危害公眾健康的禍患。

有關營養資料標籤計劃，事務委員會曾舉行特別會議，收集醫療界、消費者團體及食物業的意見。部分委員認同醫療組織及消費者團體的意見，支持強制性的標籤計劃，並要求把實施計劃的時間表由 5 年縮短至 2 或 3 年。但是，食物業則憂慮強制性標籤計劃會對業界造成嚴重影響，因為不少出口國家或地區（例如內地）尚未實施類似的標籤規定，而當地的食物供應商可能無法遵從本港的規定。政府當局同意在落實營養資料標籤規定前，先向事

務委員會匯報。

事務委員會的其他工作已詳細載列於報告內，本人在此不再重複。

主席女士，本人謹此陳辭。

主席：胡經昌議員會就《財經事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

財經事務委員會 2003 至 2004 年度報告 **Report of the Panel on Financial Affairs 2003/2004**

胡經昌議員：主席女士，本人以財經事務委員會副主席的身份，向立法會提交事務委員會在 2003 年 10 月至 2004 年 6 月期間的工作報告。該份報告載述事務委員會過去 1 年的主要工作。本人在此只會提出數項重點。

在本會期內，事務委員會就香港的經濟發展、公共財政管理及有關香港金融體制的各項議題進行了深入的探討。事務委員會定期與財政司司長討論香港經濟的最新狀況及公共財政管理的措施。財政司司長表示，政府致力透過振興經濟及控制公共開支處理財赤問題。委員認同當局有必要處理財赤問題，但強調吸引外資、振興經濟及處理失業率高企的問題同樣重要。委員也關注削減公共開支對一般市民——特別是弱勢社羣——帶來的負面影響。財政司司長表示，當局在削減開支時，會採取實事求是及審慎節制的方式，並顧及社會各界的需要。

隨着嚴重急性呼吸系統綜合症（下稱“SARS”）的影響消退，本港經濟在 2003 年第三季起出現強勁反彈，並在 2004 年首季呈現進一步的升勢。就此，事務委員會跟進政府當局因應 SARS 爆發而推出的“重建香港經濟活力的活動”。委員質疑其中一些活動的財政安排及成本效益，特別是維港巨星匯（“巨星匯”）。對於政府在監察及推行巨星匯方面並無擔當有效的角色，委員對此感到失望。對於政府須承擔籌辦該項活動的開支與所得收入之間的差額，以及將如此大型的活動完全放手讓香港美國商會舉辦，委員質疑這樣的做法是否恰當。鑒於 16 場演唱會的入座率偏低，委員進一步質疑巨星匯能否達到刺激本港經濟及旅遊業的目的。委員重申，對於任何涉及公帑的活動，各有關方面必須審慎監察公帑的運用及有關活動是否達致目標。事

務委員會察悉，政府當局因應審計署及巨星匯獨立調查小組兩份報告所載的意見及建議，將會加強有關措施，以改善運用政府撥款對個別計劃作出承擔的程序，並會考慮為高級官員提供有關危機傳意的培訓。事務委員會也察悉，警方及廉政公署現正就巨星匯進行調查。

關於公共財政管理方面，委員支持政府當局的建議，將 5 條隧道及 1 條橋梁日後所得收入證券化，作為解決財赤的方法。不過，委員對證券化計劃的詳情表示關注。此外，委員也支持政府當局的建議，從土地基金轉撥 400 億元至政府一般收入帳目，以應付該帳目在 2004-05 年度預計的現金流量不足的情況。委員也歡迎政府當局推行新措施，公布按應計制編製的綜合政府帳目，以提高政府財政狀況及表現的透明度。部分委員關注到，政府在退休金準備及公務員尚餘假期準備方面有 3,200 億元的龐大負債。委員要求政府當局考慮制訂長遠策略處理有關的負債。

關於香港金融體制方面，事務委員會邀請財政司司長及香港金融管理局（“金管局”）總裁討論有關財政司司長及金融管理專員的職能及責任劃分的詳情，以及有關金管局的管治。委員表示支持清楚劃分職責，以提高透明度，以及加強貨幣及金融事務政策的公信力及執行效率。部分委員要求財政司司長考慮推行措施，透過制定法例界定金管局的權力和職能，以及加強金管局向公眾問責，特別是有關高層人員的薪酬政策。此外，事務委員會也曾聽取金管局總裁 3 次工作簡報，並就維持港元穩定、規管銀行業、發展金融基礎建設及管理外匯基金方面，進行了詳細的討論。

事務委員會認為，提升公司的企業管治水平，以改善金融市場的質素及鞏固本港作為國際金融中心的地位，此點十分重要。故此，事務委員會繼續監察由政府當局、證券及期貨事務監察委員會（“證監會”）及香港交易及結算所有限公司於 2003 年制訂的《企業管治行動綱領》的推行工作及進展。關於加強監管首次公開招股的中介人，包括保薦人及財務顧問，事務委員會歡迎香港會計師公會提出改善會計專業自律規管制度的新措施，透過由李家祥議員提出的《2004 年專業會計師（修訂）條例草案》，提升此制度的成效及透明度。事務委員會曾研究該條例草案在政策方面的事宜。

關於改善規管上市的事宜，事務委員會繼續監察政府當局在 2003 年 10 月進行的諮詢工作的結果。事務委員會察悉，政府當局已決定為較重要的上市要求提供法律依據及擴大現時的雙重存檔制度；有關建議會增加證監會的職責，並賦予證監會更大的權力。部分委員認為當局有需要加強現時監察證監會的制度，以確保證監會的資源調配符合成本效益，以及加強對其權力

的制衡。

主席女士，本人謹此陳辭。

主席：楊耀忠議員會就《教育事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

教育事務委員會 2003 至 2004 年度報告 **Report of the Panel on Education 2003/2004**

楊耀忠議員：主席女士，本人謹以教育事務委員會主席的身份，簡報事務委員會在 2003-04 年度立法會會期的主要工作。

在高等教育方面，事務委員會曾與政府當局、高等教育界教職員團體、學生會及其他有關的代表，討論大學教育資助委員會（“教資會”）2004-05 年度撥款、教資會資助院校的等額補助金計劃、高等教育界的未來發展及解除規管後的教資會資助院校的教職員薪酬福利制度。此外，事務委員會也曾與政府當局及香港城市大學（“城大”）的代表討論城大日後開辦副學士學位課程的事宜。

委員要求政府當局解釋，為何一方面決定削減教資會界別的撥款約 11 億元，另一方面又提供 10 億元等值的等額補助金？政府當局指出，鑒於政府財政緊絀，各院校應開拓不同的經費來源，而設立等額補助金計劃的目的，是推廣社會上捐助高等教育的風氣，以及鼓勵院校的管理層和教職員羣策羣力籌募資金。

雖然政府當局已就等額補助金設定“上限”及“最低款額”，但委員仍關注規模較小和歷史較短的院校的籌款能力，並促請政府當局確保等額補助金能夠公平分配予院校。

委員也關注到，在政府當局解除對教資會資助院校教職員薪酬方面的規管後，所有教資會資助院校已就員工的薪酬福利制度進行檢討。如有需要，院校可按本身的步伐，修改其教職員薪酬制度。政府會確保院校所獲得的資助不會因此而有所減少。委員尊重院校自主的大原則，但指出院校所決定的薪酬機制必須具透明度，並有需要充分諮詢員工及設立上訴機制。

在中小學教育方面，事務委員會曾與政府當局討論多項議題，包括公營學校學位的規劃及提供、小班教學的研究及小學學位過剩等問題，並曾聽取有關學校及團體的意見。當局也曾就校本專業支援及資訊科技教育的未來路向，諮詢事務委員會的意見。

委員關注到，由於 6 至 11 歲年齡組別的人口不斷下降，在 2004-05 學年，有 31 所小學不獲分配小一班級。委員促請政府當局協助有關學校與其他學校合併，並制訂長遠政策以解決學位過剩問題。

在討論公營學校學位的規劃及提供時，委員支持政府當局的建議，包括重置及原址重建現時校舍不合標準的學校，以及興建新學校以推行小學全日制。

主席女士，本人謹此陳辭。

主席：鄧兆棠議員會就《規劃地政及工程事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

規劃地政及工程事務委員會 2003 至 2004 年度報告 **Report of the Panel on Planning, Lands and Works 2003/2004**

鄧兆棠議員：主席女士，本人以規劃地政及工程事務委員會主席的身份，向本會提交 2003-04 年度事務委員會的工作報告，並介紹事務委員會的數項重點工作。

西九龍文娛藝術區發展計劃是事務委員會一直以來積極跟進的事項。自政府在 2003 年 9 月發出發展建議邀請書以來，事務委員會舉行了多次會議，邀請建築、藝術及文化界團體就發展計劃表達意見。委員關注該計劃採用單一發展模式，由於所涉及的金額龐大，可能限制了中小型公司的參與機會。再者，在單一發展的模式下，整項計劃將不涉及任何公帑，立法會財務委員會不會在有關計劃中擔當任何審批的角色。根據建議邀請書，倡議者須就西九龍文娛藝術區提供天篷設計，而天篷的覆蓋範圍最少佔發展區 55% 的面積，工程及建築界都對高昂的建造及保養維修費用表示憂慮。儘管政府已承諾會就其屬意的發展建議書徵詢本會及城市規劃委員會（“城規會”）的意

見，然後才就建議書作出定稿，委員仍認為有需要提高評審發展建議書的透明度，增加公眾人士的參與。事務委員會打算在 7 月的會議，與政府當局討論在截止收取發展建議書後的下一步工作。

事務委員會另一項重點工作，是研究中環及灣仔填海計劃所引起的爭議。本事務委員會與環境事務委員會共舉行了 4 次聯席會議，聽取工程界專業人士、環保組織及運輸業界的意見。終審法院已於本年 1 月就灣仔發展計劃第 II 期的分區計劃大綱圖作出判決，維持高等法院的裁決，認為城規會在批准有關填海面積方面，未有遵守《保護海港條例》。委員察悉政府已宣布就灣仔發展計劃第 II 期再次進行全面的規劃及工程檢討。

至於中環填海工程第 III 期，委員察悉公眾人士對是否有需要興建中環灣仔繞道有不同的意見。由於高等法院裁定有關的分區計劃大綱圖是行政長官會同行政會議合法及合理地行使權力而批核的，政府已於較早前告知本會，不會將有關圖則發還城規會重新審議。

事務委員會十分關注政府建議以公私營機構夥伴合作模式（下稱“公私營合作模式”）重建沙田濾水廠，以及為市民提供供水、配水和相關的客戶服務。由於沙田濾水廠每天供應的食水佔全港大約 40%，如何確保水質在公私營合作模式下維持不變，是委員認為首要解決的問題。委員亦關注有關建議對水務署 800 名員工的影響。委員促請政府在未獲事務委員會通過有關的顧問研究報告之前，不作任何私有化的決定。

至於有關樓宇的管理及維修，委員在政府於去年年底向事務委員會作簡介時已指出，政府所發出的諮詢文件欠缺具體建議，政府有需要在解決樓宇失修的問題上，扮演更積極的角色，並訂立措施，為有關各方提供有效的誘因，做好維持大廈管理的工作。

事務委員會其他工作的要點，已概錄於提交的報告內。本人想藉此機會多謝各委員對本事務委員會的貢獻，並多謝秘書處職員的辛勤工作和協助。主席女士，本人謹此陳辭。

主席：田北俊議員會就《經濟事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

經濟事務委員會 2003 至 2004 年度報告

Report of the Panel on Economic Services 2003/2004

MR JAMES TIEN: Madam President, as Chairman of the Panel on Economic Services, I would like to report on the major work of the Panel during the 2003-04 Session. As the report already gives a detailed account of our work, I would only highlight a few points here.

During the Session, the Panel continued to attach great importance to overseeing the planning and implementation of tourism infrastructure, facilities and products, and monitoring initiatives to improve the quality of service of the industry with a view to promoting tourism development.

When consulted on the new global marketing campaign "Hong Kong - Live it, Love it", we asked the Administration and the Hong Kong Tourism Board to place more concerted effort in attracting back long-haul visitors, apart from giving attention to the mainland market, so as to maintain a balanced international portfolio of visitors from all markets. We also pointed to the need to target at key source markets with reference to the potential and response of each market segment in the new global advertising campaign so as to ensure value for money and cost-effectiveness of the revival campaign plans.

Whilst noting that the tourism industry had staged a rapid V-shaped recovery after the SARS incident, we called on the Administration to further enhance our tourism infrastructure, facilities and products for visitors with a view to ensuring the sustainability of the recovery. A good environment and a convenient transport system were equally appealing to long-haul visitors. There was also a need for the Government to devise effective measures to sanction unscrupulous retail shops and strengthen the complaint mechanism, and publicize the effectiveness of such efforts to boost the confidence of visitors to spend in Hong Kong.

Given the rapid development and expansion of the mainland ports and the increasing competition from the region, we expressed grave concern about the high terminal handling charge (THC) which had eroded the competitiveness of the Hong Kong port. We urged the Administration to liaise with the relevant parties with a view to increasing the transparency of the mechanism for

determining THC. There was also a need for the Government to speed up the infrastructural development programme in Hong Kong so as to cater for the rising demand, and facilitate cargo flow and passenger flow to boost the hub status of Hong Kong. We also saw the need for the provision of designated facility for handling high-value, time-critical air cargoes and logistics parks to increase our competitiveness. We urged the Administration to speed up the related work.

As the proposed privatization of the Hong Kong Airport Authority (AA) would have far-reaching impact, we called on the Administration to consult the relevant stakeholders before introducing a bill into the Council for consideration.

The Panel sent a delegation to Europe in April 2004 to study overseas experience in port and airport management, logistics development as well as theme park management. The delegation found the overseas duty visit to Europe very timely. With the challenges ahead, we considered it important to keep abreast of the latest development in the international logistics arena, so as to facilitate the Panel to consider the related matters in the years ahead. The regulatory framework for the designated United Kingdom airports also served as useful reference when we considered the future regulatory framework for the privatized AA. Finally, with the opening of the Hong Kong Disneyland in 2005, our trip to Disneyland Resort Paris certainly provided us with very useful reference to facilitate our consideration of the theme park development in Hong Kong.

Regarding electricity tariff, we considered that a tariff freeze by the two power companies for 2004 was not enough to alleviate the burden on the general public and the commercial and industrial sectors. We were also disappointed that the agreement secured during the 2003 Interim Review of the Scheme of Control Agreements (SCAs) with the two power companies did not result in a tariff reduction, despite the persistent deflation over the past few years. We believed it was no longer appropriate to link the return for shareholders to the value of the fixed assets as it encouraged over-investment by the power companies. The levels of return for shareholders were also too high in today's circumstances and should be lowered. Finally, tariff should be linked to and adjusted in accordance with changes in local Consumer Price

Index. We called on the Administration to ensure that the inherent limitations of the current SCAs would be avoided in the post-2008 regime. In taking forward the regulatory review of the post-2008 arrangement for the electricity supply market, some members also requested the Administration to specify a target of renewable energy contribution to electricity demand in the energy portfolios of the two power companies. There was also a need for the Government to conduct proper consultation and speed up the related work so as to pave the way for the liberalization of the electricity market in 2008.

We had reviewed the impact of the current oil price hike on business operating cost and the general public. We called upon the Administration to formulate relief measures to assist the related trades, particularly the transport trades. The Administration should also examine means to assist the general public to minimize fuel consumption, for example, during driving.

In reviewing the competition state in the foodstuffs and household necessities retailing sector, we took the opportunity to review whether there was a need to introduce a universal competition law. Whilst members had different views over the subject matter, we requested the Government to call upon the businesses to cease existing, and refrain from introducing, restrictive practices that impaired economic efficiency or free trade.

Thank you Madam President.

主席：蔡素玉議員會就《環境事務委員會 2003 至 2004 年度報告》向本會發言。

環境事務委員會 2003 至 2004 年度報告

Report of the Panel on Environmental Affairs 2003/2004

MISS CHOY SO-YUK: Madam President, as Chairman of the Panel on Environmental Affairs, I wish to report on the work of the Panel during the 2003-04 Legislative Council Session. The Panel continued to monitor the various measures to improve water and air quality in Hong Kong, and to tackle the problems in relation to reclamation and waste management.

Sewage treatment remained high on the agenda of the Panel. In June 2004, the Administration released the Consultation Document for the Harbour Area Treatment Scheme (HATS) Stage 2 to gauge public opinions on its preferred option to expand and upgrade the existing Stonecutters Island Sewage Treatment Works to provide centralized chemical treatment for the whole HATS catchment as well as to build a new biological treatment plant. The Panel subsequently held two meetings to discuss the issue, the last of which was held this morning to receive views from interested parties. Given the importance and far-reaching implications of HATS Stage 2, members urged the Administration to consider extending the consultation period from October to the end of 2004 to allow sufficient time for the public to put forward their views.

On water quality, members discussed the restoration plans for the damaged sections of the streams at Tung Chung and Sha Kok Mei as well as measures to prevent recurrence of damages to natural habitat of streams as a result of excavation and channelization.

On air quality, the Panel supported the proposed retrofitting of the remaining pre-Euro diesel heavy vehicles with emission reduction devices, but stressed the need to offer a choice between retrofitting and replacement of vehicles to eligible owners. Members also supported the proposal of making the Euro IV unleaded petrol specification the statutory standard with a view to further reducing emissions of particulate and nitrogen dioxide from motor vehicles.

As regards waste management, the Panel continued to monitor the progress of measures to tackle the problem of construction and demolition waste and municipal solid waste. The possible demolition of new building blocks in Hung Hom Peninsula by the developers had aroused much public concern on the need for measures to prevent and minimize the production of construction and demolition materials by private works. The Panel therefore supported the early implementation of landfill charging. Members also considered it necessary to promote social responsibilities among corporations in Hong Kong. They further pointed out that the existing measures on the prevention and recovery of municipal solid waste were piecemeal and not capable of tackling the waste problem in a holistic manner. In this connection,

the Administration was urged to expedite the review of the waste management policy.

The Panel continued to vigilantly monitor the impact of the Central Reclamation Phase III which was aimed at providing land for, among other things, the Central-Wanchai Bypass and military dock for the People's Liberation Army. To minimize the extent of reclamation, members suggested that instead of reclaiming the Harbour to provide land for the Bypass to relieve the traffic load, consideration should be given to introducing other traffic management measures such as equalization of toll charges of the three cross-harbour tunnels. Consultation with the People's Liberation Army should also be made to ascertain the need for the berth.

For details of other aspects of work of the Panel, Members may wish to refer to the report. Madam President, I would like to express my sincere gratitude to Panel members and the Secretariat for their unfailing support over the past year. Thank you.

主席：羅致光議員會就《調查政府與醫院管理局對嚴重急性呼吸系統綜合症爆發的處理手法專責委員會報告》向本會發言。

調查政府與醫院管理局對嚴重急性呼吸系統綜合症爆發的處理手法專責委員會報告

Report of the Select Committee to inquire into the handling of the Severe Acute Respiratory Syndrome outbreak by the Government and the Hospital Authority

羅致光議員：主席女士，本人謹以調查政府與醫院管理局對嚴重急性呼吸系統綜合症爆發的處理手法專責委員會（“專責委員會”）主席的身份，代表專責委員會，向立法會提交報告。

專責委員會於 2003 年 10 月 29 日由本會議決成立。專責委員會的職責是調查政府與醫院管理局對 SARS 爆發的處理手法，藉此審視有關的決策及管理階層人員在處理疫症的表現及須承擔的責任。

經過 8 個月密鑼緊鼓的工作，專責委員會終於完成了立法會所付予的任務，並向大會提交報告。專責委員會的報告詳盡交代了專責委員會對所選定調查的多間醫院爆發疫症的始末，專責委員會研究事件及議題的調查結果，以及專責委員會根據所獲取的證供而作出的觀察和分析。在調查過程中，就一些與公共衛生體制有關的事宜，專責委員會亦作出了研究，並就其觀察所得的，提出了一些建議。

雖然時間緊迫，但專責委員會一直以非常負責任的態度，以公平、公正及公開的原則進行調查。一如過往的專責委員會的做法，專責委員會是次亦制訂了其工作方式及程序，而《議事規則》第 81 條亦有納入其中。根據該規則，在專責委員會將其報告提交立法會前，專責委員會委員或任何人士不得發表專責委員會所取得的證據或所收到的文件。專責委員會亦同意，在閉門會議上所作的內部討論或審議的文件內容，委員均不應披露。再者，專責委員會也決定，有關傳媒就專責委員會的工作的查詢，只應由主席處理。

可惜，很不幸，在專責委員會進行調查期間，以及在報告尚未發表前，發生了數次未經授權而披露專責委員會的文件及內部討論部分的內容的事件。對於這些事件，專責委員會感到十分遺憾。這種情況不符合專責委員會公平及公正的原則，並有違專責委員會的工作方式及程序。身為主席，本人亦曾多次提醒委員，專責委員會的工作須予保密。專責委員會亦採取了特別的措施，以防止報告的內容外泄。專責委員會曾就未經授權而披露資料一事，於 2004 年 6 月 2 日向立法會提交特別報告，並向立法會及所有可能受到影響的人致歉。本人希望藉今天的機會，代表專責委員會再次向立法會及公眾道歉。

為了更有效地防止日後在立法會的專責委員會進行調查期間，出現未經授權而披露資料的事件，專責委員會建議第三屆立法會的議事規則委員會檢討是否有需要制訂更清晰及更嚴謹的規則及程序。

主席女士，有關調查結果、分析及建議，本人會留待在稍後處理議程第 VII 項專責委員會報告的辯論時才作出交代，在此不作詳述。本人謹此陳辭，向本會提交專責委員會報告。

主席：黃宏發議員會就《2004 年選舉管理委員會（選舉程序）（立法會）（修

訂)規例 》向本會發言。該項附屬法例在 2004 年 5 月 19 日提交立法會省覽。

**《2004 年選舉管理委員會（選舉程序）（立法會）（修訂）規例》
Electoral Affairs Commission (Electoral Procedure) (Legislative Council)
(Amendment) Regulation 2004**

黃宏發議員：主席女士，本人謹以與 2004 年立法會選舉有關的附屬法例小組委員會（“小組委員會”）副主席的身份，就《2004 年選舉管理委員會（選舉程序）（立法會）（修訂）規例》（“修訂規例”）發言。

本人簡單報告小組委員會就修訂規例進行的商議工作。小組委員會的主要討論關乎選票的保密性和分散點算地方選區選票的新安排。

第一，選票保密。小組委員會曾詳細討論如何確保選票的保密性。委員關注到，最近有市民聲稱有內地官員或居民曾向他們施加壓力或承諾提供金錢利益，企圖威迫利誘，令他們在 2004 年 9 月舉行的立法會選舉中投票予某些候選人。部分市民更聲稱他們被要求在投票時使用流動電話為他們的選票拍照，以證明他們的投票決定。小組委員會要求政府當局及選舉管理委員會（“選管會”）採取措施，以保障選票的保密性。

小組委員會知悉香港已有一套全面的選舉法例，規管選舉的進行。根據《選舉管理委員會（選舉程序）（立法會）規例》（“規例”）第 45(1)條，任何人如果違反投票主任的指示，在投票站使用流動電話進行電子通訊，即屬犯罪。又根據規例第 45(2)條，任何人在沒有投票主任的明示准許下，在投票站內攝錄或拍照，亦屬犯法。

規例第 96 條亦禁止若干可能損害選票保密的行為。違反規例第 45 及 96 條，一經定罪，可被罰款 5,000 元及監禁 3 個月。

此外，根據《選舉（舞弊及非法行為）條例》，任何人利誘或脅迫他人投票予或不投票予某候選人，即屬犯罪，一經定罪，最高罰則為罰款 50 萬元及監禁 7 年。該條例適用於一切與選舉有關的行為，不論該行為是在香港境內或其他地方作出。

小組委員會要求選管會考慮採取措施，防止選民在投票時使用配備攝影功能的流動電話，例如要求選民在進入投票間前，向投票站人員繳存配備攝錄功能的流動電話。鑒於近期發生連串有關恐嚇選民的事件，而現時規例第 45 條所訂的 5,000 元的罰款額已是選管會可施加的最高罰款刑罰，部分委員建議增加所訂的監禁刑期至 6 個月，以收足夠的阻嚇作用。

選管會認為要求選民在進入投票間前向投票站人員繳存流動電話的建議會帶來運作及資源方面的影響。為處理委員所關注的問題，選管會建議在規例第 45(1)條加入新的條款，訂明任何人違反投票主任的指示而沒有關上流動電話，即屬犯法。

選管會亦建議把規例第 45(1)及(2)條所訂的罪行(包括沒有關上流動電話的新增罪行及在投票站內拍照)及第 96 條所訂的罪行的監禁刑期由 3 個月增至 6 個月。政府當局會提出有關的修訂。

小組委員會歡迎並支持選管會建議將規例第 45(2)條所訂的罪行(例如在沒有明示准許的情況下，在投票站內拍照)，以及第 96 條所訂有關保障選票保密的罪行的監禁刑期由 3 個月增至 6 個月。然而，大部分委員對選管會建議懲罰在投票站內任由流動電話開着的選民，表示有極大保留。除了認為建議不合理及 6 個月的監禁刑期過重外，小組委員會主要覺得問題的癥結關乎在投票期間使用配備攝影功能的流動電話或其他器材拍照的行為，因此選管會的建議未能對症下藥。

政府當局經考慮委員的意見後，同意不再考慮將有關行為列為罪行的建議。不過，選管會會採取行政措施，鼓勵選民在投票站內關上他們的流動電話，而規例第 45(1)條的刑罰，亦不會作出更改。

選管會亦回應委員的要求，拆除投票間前的布簾，以便可以監察選民在投票間的一般行為。投票間外亦會劃出範圍，防止其他人進入或逗留。選管會承諾把該距離盡量拉闊至 2 米。政府亦會加強教育及宣傳措施，使公眾更瞭解對付在選舉中舞弊及非法行為的措施。

第二，分散點票的安排。主席女士，小組委員會亦就分散點算地方選區選票的新安排作出詳盡的討論。在 2003 年的區議會選舉中，點票工作首次在個別投票站內進行。因此，選管會建議在 2004 年的立法會選舉中採取同一安排，代替在 2000 年的立法會選舉中，5 個地方選區各設一個分區點票站的安排。選管會認為，新的安排可令選舉結果提早宣布，亦可消除因有需要將投票箱由投票站運往點票站而引致的保安風險。2004 年立法會地方選區選舉將設有約 500 個點票站。

為確保只供少數選民投票的投票站的選票保密，選管會建議在 2004 年的立法會選舉中設置小投票站(即登記選民人數少於 200 人的投票站)，把這些小投票站的選票送往指定的大點票站一起點算，而在點算前，又把小投票站的選票與大點票站的選票混合。

有委員反對有關建議，強調務須恪守將同一地方選區內各投票站的選票混合的原則，以確保選舉過程公平、公正。此外，有委員認為在新的點票安排下，由於在個別投票站處理的選票大幅減少，會令選民的投票意向外泄。鑒於最近外界揣測有人企圖以恐嚇行為影響 2004 年的立法會選舉的結果，小組委員會建議政府當局須檢討有關建議。有委員提議將小投票站的準則（即政府現時所建議的“200 名選民”），提高至 500 名或 1 000 名選民。小組委員會知悉，就 2004 年的立法會選舉而言，登記選民少於 200 人的投票站有 7 個，少於 500 人的有 17 個，少於 1 000 人的有 30 至 40 個。

選管會雖然堅持在分散點票的安排下，選票的保密性不會受到影響。然而，為了釋除委員的疑慮，選管會同意將“200 名選民”的準則提高至“500 名選民”，由於選民人數少於 500 人的投票站預期約會有 17 個，選管會認為對運作不會構成太大的困難，政府當局會提出有關的修訂。小組委員會普遍認為修訂建議可以接受，亦有個別委員重申，不管投票站的選民人數為何，將同一地方選區內各投票站的選票混合的原則十分重要，不應輕易放棄。

小組委員會支持修訂規例及政制事務局局長會於議程第 V 項提出的議案。除了剛才提及的修訂，議案亦包括改善地方選區重新點票安排及一些技術性的修訂。

主席女士，本人謹此發言。

議員質詢的口頭答覆

ORAL ANSWERS TO QUESTIONS

主席：質詢。第一項質詢。

公務員的工作表現管理

Performance Management in Civil Service

1. 陳國強議員：主席，關於公務員的工作表現管理，政府可否告知本會：

- (一) 過去 3 年，每年公務員的工作表現評級的分布情況，以及工作表現被評為“C”級或以下的個案佔總數的百分比與其上一年的數字如何比較；若有關百分比有上升趨勢，有否評估是否由於評核

人員着意區分表現良好和表現一般或差劣的人員；

- (二) 過去 3 年，有否首長級人員在覆檢並非由他作出或加簽的評核報告時加上負面評語，引致阻延有關公務員的晉陞；若有，為甚麼容許這種情況出現；及
- (三) 公務員事務局如何處理個別公務員不滿評核員給他的工作表現評級或認為評核員對他們存有偏見所提出的有關申訴，以及有甚麼措施確保這些申訴獲得公平處理及有關公務員日後不會被排斥？

公務員事務局局長：主席女士，工作表現管理是所有公私營機構在人才管理策略上不可或缺的一環。在香港特區政府內，所有公務員及合約僱員都須定期接受評核。公務員工作表現評核制度的目的，是通過員工工作表現達致部門的工作目標；此外，一個評估工作表現的機制可使員工認清工作目標和部門對他們的期望，也可使部門就員工的優點和缺點，確定他們的培訓需要，激勵他們精益求精。透過評核制度，管理層會採取適當的措施，例如提拔和晉陞優秀人才，或懲處表現差劣的員工。

就陳議員提出的質詢，我現回答如下：

- (一) 有關公務員評核報告的資料主要由各部門直接處理及存檔。現時，公務員事務局會定期抽樣收集及分析個別部門和職系的工作表現評核數據。由於資源所限，我們沒有就所有公務員的評核結果作逐年和全面的統計。

本局去年曾就七十多個部門（超過三百多個職系九百多個職級）的評核數據作出一次較全面的調查，結果顯示部門採用的評核等級制，絕大部分是 6 級制（即“A”到“F”或“優”至“劣”）。平均來說，約 19%的公務員取得第 3 級（即“C”或“常”級）的評級，少於 1%的人取得“C”級以下的評級。

我們所掌握個別部門／職系的數據顯示，這兩年取得“C”或“常”評級或以下的人員所佔百分比大致穩定，並沒有明顯增加的趨勢。

- (二) 部門／職系首長本身或獲授權的首長級管理人員會覆檢非直屬員工的評核報告，並會以職系內有關職級的才能要求及水準為基礎，對個別員工的整體工作表現加上評註以作補充、肯定、嘉許或批評。覆檢是評核過程的正常步驟之一。

相對於評核人員及加簽人員，覆核人員所看到的及有需要考慮的層面比較廣闊。再者，由於部門的員工通常分布於不同崗位，甚至派駐其他部門，工種及工作模式都有不同程度的差異。因此，部門及職系均會因應需要，安排覆核人員監察評核標準。

近年本局亦鼓勵部門設立評核委員會，以確保評核準則一致和評級公平。

覆核人員和評核委員會的職責，是覆核員工的評核報告，評估員工是否適合晉陞、評估其潛質，以及監察評核標準，並就評核人員或加簽人員是否有需要提高撰寫報告的質素提出意見。由於覆核人員通常對同職系人員的工作表現有較全面認識，亦有權取得有關員工若干年來的工作表現資料，加上他們對各職級所需的各項才能和條件及評核標準有一定瞭解，故此能作出較客觀及宏觀的評註。

當局有既定的程序提升公務員，並非單靠覆核人員的評估。晉陞委員會會慎重考慮所有合資格的人選及他們的評核報告。此外，晉陞結果亦須提交獨立的公務員敘用委員會審核。

- (三) 公務員的評核制度，有既定及完整的程序，目的是確保公平公正。

評核制度的一個重要環節，是評核會見。員工與上司進行評核會見時，可就評核結果表達意見。上司有責任將下屬提出的意見及理據如實記錄在評核報告內。

如果員工對評核結果不滿，可向加簽人員、覆核人員、部門或職系的高級人員、評核委員會、部門／職系首長投訴。

員工如不滿加簽人員、覆核人員或評核委員會所作的加簽或覆核，可向部門或職系的高級人員、部門／職系首長投訴。

在現有機制下，如果公務員認為在陞遷方面有不公平或受歧視的情況，亦可向公務員事務局、公務員敘用委員會或行政長官申訴。

此類申訴一般涉及投訴者與評核人員對工作表現的不同評價。部門／職系首長有責任確保員工清楚知道他們應達到的工作表現水平，以及監察督導人員的工作，使他們有效而公平地執行管理員工表現的職責。因此本局在接獲這類申訴時，一般會將個案交由所屬部門／職系的首長調查和跟進；本局則會從旁監察，以確保當局調查投訴時，投訴人與被投訴的人員同獲公平對待。

陳國強議員：主席，我接到一位公務員投訴，表示他的上司對他的評核是“*Outstanding*”，但他卻被助理處長評為負面，即“*D*”級，不合格。請問局長，這樣對該位公務員是否公道，還是因為甚麼處分而造成這情況呢？

公務員事務局局長：主席女士，如果評核報告由原來“優”而變為不合格，我也希望瞭解一下。如果陳議員稍後能把這宗個案轉交給我，我一定會作出跟進。我剛才在主體答覆中亦提到，如果任何人對評核報告結果，無論是對評核人員、加簽人員或覆核人員的評語或評級不滿意時，他可以按正常渠道作出投訴。

梁富華議員：主席，局長在主體答覆第(三)部分提到，如果員工對評核結果不滿，可以向加簽人員、覆核人員和高級職員投訴。請問局長是否有這類不滿員工的投訴數字，以及經投訴後被推翻原來結果的數字呢？

公務員事務局局長：主席女士，我手邊有這些數字。例如在 2002 年 11 月至 2004 年 4 月期間，公務員事務局共收到 18 宗與評核結果有關的投訴個案。我們已經對 17 宗投訴個案完成調查，其中有 1 宗投訴，經部門調查後，把有關人員在評核報告內的個別項目的評級作出修改，但整體評級則維持不變。

李鳳英議員：主席，局長在回覆質詢的最後一部分時提到，在一般情況下，

會把個案轉往所屬部門的主管跟進。就這一點，局長有否考慮員方本身已對部門主管的評核覺得不公平，因而才會向局方投訴，可是，局方又發回部門處理。對員工來說，這情況是否不公平呢？此外，會否考慮設立一個上訴委員會，直接處理這些投訴個案呢？

公務員事務局局長：主席女士，我想澄清一點，如果投訴涉及部門職系的首長時，我並不會交由該首長調查及跟進，而是會交由公務員事務局處理的。所以，我們會確保投訴人覺得能獲公平對待。不過，如果投訴並不涉及職系首長時，由首長來處理投訴，可以說是較超然的。其實，我在主體答覆亦提到，除了向公務員事務局投訴外，員工亦有其他投訴途徑，包括可向公務員敘用委員會投訴，這亦是一個可以處理這方面投訴的獨立機構。

胡經昌議員：主席，主體答覆第(一)部分第二段提到，局方去年曾就七十多個部門進行調查，事實上，當中少於 1%取得“C”級以下的評級，而有 19%則取得第三級，即“C”級。換言之，即第一及第二級共佔 80%。雖然我知道公務員是一支優良的隊伍，但政府是否覺得這樣的評級，即有 80%的員工被評為“良”以上，是一個很過分的評級？政府會否就此作出一些改善措施呢？

公務員事務局局長：主席女士，我贊同公務員隊伍是一支非常優秀的隊伍，所以，較多人獲評為第一及第二級，我覺得這並非是不合理的現象。但是，其實我們亦很希望評核人員和部門首長會嚴格評估員工的表現。實際上，我們近年亦有發出有關通告，希望部門首長注意，特別在評核員工表現為最高的第一及第二級時，會較為嚴格地確認員工的表現真正是非常優良的，才給予這兩個評級。我們會繼續監察這情況，而至目前為止，我們並不覺得這是一個嚴重而必須處理的情況。不過，我贊同就評級而言，應該要嚴格地作出公平的評核。

楊孝華議員：主席，我贊同局長在主體答覆中提及工作表現管理是私營機構在人才管理策略中的一環，我工作的機構亦作出評核。局長曾提及工作目標，即英文本的 *performance goals*，這是一項評核，但我知道私營機構除了 *performance goals* 外，亦有 *key result area (KRA)* — 我不知道中文如何翻譯 — 是由這兩部分合起來才可作客觀的評分。請問局長是否知道公務員的評分，除了 *performance goals* 外，有否 *KRA* 的項目，可以合起來作評核

呢？這樣才可以跟私營機構的評核一致。

公務員事務局局長：主席女士，我們的評核報告是相當詳盡的，是針對員工的工作而列出工作目標。我們可能沒有用 **KRA** 這項目作分類，但會就該員工在一些方面的具體工作才能來進行評分，例如他的專業知識、領袖才能、團隊精神方面等。我們亦會向前瞻，就員工的潛力或其他方面進行評分，所以，這是一份非常詳盡的報告。我很樂意會後把樣本交給楊議員，讓楊議員參考，如果楊議員有甚麼意見，我亦會很樂意參考，以便不斷改善這個評核制度。

主席：本會就這項質詢已用了超過 16 分鐘，現在是最後一項補充質詢。

麥國風議員：主席，胡經昌議員剛才提到很多公務員得到“優”或“良”的評核等級。公務員是由公帑支薪，應該是要達到“優”或“良”的，但我亦擔心，我們會否沒有一個比較清晰而且客觀的表現標準來評核公務員，以致出現不一致的情況？不一致的情況可能是偏袒或偏見，偏袒是指某員工的表現並不是很好，卻被提升了，這是胡經昌議員擔心的地方。此外，公務員被評核為“C”級或以下，他們可能會不滿。因此，可否有一個比較清晰、客觀的標準，讓大家看到和覺得評核是公平的呢？

公務員事務局局長：主席女士，這項補充質詢可分兩部分回答。第一方面，在制度內，除了評核人員，還有加簽人員及覆核人員可以確保評級或評分會經數層來調校。第二方面，我剛才亦提過，數年前，我們發出了一份通告，要求部門或管理人員在評分時要嚴格執行，當中亦列舉了一些例子，例如在一般情況下，取得“優”的員工只屬少數，約 10%，一般也不會超過 20%，而大部分的員工應屬於“良”或“可”，即“B”或“C”級。我覺得這已是一些指引了。實際上，不同職級、不同員工可能有不同的評級分布，這是我們應該接受的。

主席：第二項質詢。

中央政策組委託進行的民意調查

Opinion Surveys Commissioned by Central Policy Unit

2. 司徒華議員：主席，關於中央政策組委託所進行的民意調查（“民調”），政府可否告知本會：

- （一）在過去 3 個月，中央政策組有否就遊行、本地政治黨派及其成員，以及立法會的現任議員、組成和選舉委託進行民意調查；若有，請以表冊列出每項調查的詳情，包括調查的目的和進行日期，以及調查所採用的問卷中所有涉及上述課題的問題的具體措辭；及
- （二）政府如何確保中央政策組所委託進行的民調是以公正及中立的方式進行？

政務司司長：主席女士，我首先回答質詢的第（一）部分。

中央政策組經常就市民關心的施政、政情，以至民生等有關的課題，委託不同民調機構搜集民情民意。例子包括預防禽流感、維港填海問題、“巨星匯”、政制發展、遊行、本地政治黨派、選舉、校本管理及美國國會屬下的美中經濟及安全審議委員會 6 月發表的年度報告等。換言之，市民關注的各方面有關施政、政情及民生等事項，不管它們是與政府官員或政黨有關，均有可能成為民調的課題。

中央政策組進行的民調，目的是協助政府掌握市民對政府施政和公共政策的意見，以便政府判斷政治形勢和民意動向。至於民調結果純粹只作政府內部參考之用，也包涵了受訪者個人的看法，所以，政府不會對外公布有關結果或問題措辭，以免影響公眾意見。因此，在此很抱歉無法如司徒華議員所說以列表方式說出詳細情況，因為這樣會引起公眾對政府施政及政策取向作出不必要的推測。事實上，即使在進行調查期間，我們亦已吩咐有關的調查員不應向受訪者透露調查是受政府委託而做，以避免左右被訪者的取態，導致影響所得結果的準確性。

就質詢的第（二）部分，中央政策組的設計問卷專家，擁有豐富經驗，他們用專業的態度及社會科學研究的客觀方法，以確保他們進行的民調是公正的。中央政策組深切知道，只有用科學化的方法及取態客觀，他們所做的民調，才能協助政府準確瞭解民意動向。

司徒華議員：主席，最近中央政策組顧問練乙錚收到中央政策組的通知不獲續約，並要求他提早休假離職。他曾在報章上表示這可能與自己時常與政府意見不合有關，而且表示曾經對有關問卷的草擬有不同意見。政府可否告知本會，中央政策組是否因練乙錚先生對有關問卷的公正、中立有所質疑，以及經常發表與政府不同的意見，因而被解僱呢？

主席：司徒華議員，你現在是否要求政府代表 — 政務司司長 — 證實報章上的報道是否屬實？

司徒華議員：這是練乙錚先生自己所說的話。

主席：司徒華議員，根據我們的《議事規則》，是不容許我們要求政府證實……

司徒華議員：那我提出另一項補充質詢。

主席：好的。你可以提出另一項補充質詢。

司徒華議員：多年來，政府施政失誤，是否與中央政策組的調查問卷未能公正、中立，因而得不到真正的民意有關？

政務司司長：中央政策組是輔助行政長官及政務司司長、財政司司長，就有關的政策問題作出深入及長遠的研究，因此，政府在個別政策上的表現不能歸咎於中央政策組的調查的深度或準確性。不過，我可以向議員保證，中央政策組所做的民調一向採取客觀而持平的專業態度，而且他們所做的工夫不單止是民調，也會做其他內部研究的工夫。

曾鈺成議員：主席，司長在主體答覆中提到，由於各種理由，就中央政策組進行的民調，政府是不會對外公布問題的措辭，以免影響公眾意見及引起公眾對政府施政，以及對政策取向作出不必要的猜測。可是，最近報章上則發

表了整份中央政策組所進行的民調的問題措辭，引起各方面的多種猜測，那麼，請問政府怎樣處理這件事？以及以後如何避免讓同類事件再發生？

政務司司長：民調內容是由中央政策組所訂的，關於有所外泄的問題，我看到報章的報道有些是準確的，有些則不太準確。不過，中央政策組已審慎處理這件事，並作出了內部調查。

梁耀忠議員：主席，司長不斷強調中央政策組會以科學化的方法及取態客觀地進行民調。不過，正如剛才曾鈺成議員所述，最近有些問卷調查的問題已被披露，而且被大眾質疑其客觀性及科學性，以至取態的公正性。因此，我想請司長談一談，究竟怎樣確保中央政策組不會浪費公帑，而進行民調時，能做到真正如司長所說的客觀、科學化及取態客觀來處理這些問卷調查？是否可以把完成的問題公布出來，讓大家評論一下，這樣會否好一些？透明度高一些？公開性大一些？這是否能最有效地確保民調的公正性及科學化呢？

政務司司長：中央政策組所做的民調只供內部參考，因為當中所涉獵的包括較尖銳的問題，以及在市場上可能屬較敏感的問題。因此，以這些問題供公眾討論，必定引起不必要的猜測，因此，從公眾利益而言，公布是不太好的做法。

有關民調中所使用的問卷是否客觀及專業，現時組成中央政策組的人士中，有民調經驗豐富的專家，也有經驗相當豐富的統計專家，處理有關方面的工夫。既然結果是作為內部參考，他們無須再被人引導或誤導別人，否則，便失去了我剛才在主體答覆中所述的主要效果——影響政策的釐定和供我們作參考。

有關官員看到這些民調報告後，也有需要客觀地參考和衡量，以瞭解其本身的價值。有些公眾批評，現時傳媒報道的一些問題，似乎是來自中央政策組所進行的民調，問題有所偏頗，我也就此方面找出原來的問題，並在內部找過一些外界的專家看過，發覺沒有問題。如果議員發覺哪一條問題有偏頗，或發覺這樣會誤導，我很想知道，也很想知道是哪一位專家的意見，好讓我們將來再作參考之用。

可是，我再次強調，中央政策組並非釐定政策的主要組織，它是輔助的單位。此外，它所做的民調只是輔助有關主要官員，以及行政長官，作出某些政策上的決定。民調往往是長遠、中期的預測，與日常事件有時候未必完全相符。就日常發生的事件來進行民調時，該組行事也正如我剛才所說，是保持客觀的態度來做的。

主席：梁耀忠議員，你的補充質詢是否未獲答覆？

梁耀忠議員：是的，主席。由於中央政策組所作的民調是使用公帑進行的，所以我們不希望浪費公帑，而希望能確保民調是公正、公平及科學化。剛才我問司長的主要問題是，如何確保這些民調可以如此，而並非如他所說找來一些專家做便可以了。我想問他是如何確保？

政務司司長：剛才我說，每一位政策官員，包括行政長官及主要官員，在收到這些民調結果後，也要經過自己的消化和理解，然後再作為參考之用，這是最佳的方法。況且，每個政策局對於民調、施政均有長期認識，對這方面是不會感到陌生的。此外，如有必要，也會請外來機構提供意見以作參考之用。正如我剛才所說，對於某項民調，似乎是凡市民對誰有懷疑時，我們也會要向外求取意見以作參考，即問問其他人或其他專家，他們也確認了我們所提問的是沒有問題的。

吳亮星議員：主席，今天，不約而同，稍後我也有一項質詢會提及民調的問題。現時看到政府在主體答覆一開始便說，會委託不同的民調機構搜集民情、民意。最後一句，亦提到中央政策組深切知道（我強調，是深切知道），只有用科學化的方法及取態客觀來做這些民調。我想問一問政府，既然如此，是否在採用香港現有的民調機構時，注意到現時有民調機構不夠科學化和取態不夠客觀呢？

主席：吳亮星議員，你現在提問的並非政府的民調，而是其他的民調？

吳亮星議員：因為這兩段文字是相關的，一開始時，在第二段裏提及委託不同民調機構搜集民情、民意，而最後則提到中央政策組“深切知道”應以甚

麼辦法做民調。我想知道政府是否也知道有些民調機構的做法不夠科學化及取態不夠客觀，因此政府才自行做？抑或是政府今次找了甚麼專家來做，以避免找一些不夠科學化及取態不夠客觀的機構來處理呢？

政務司司長：首先，中央政策組內有些專家小組，本身內部已包括了一些經驗豐富的民調專家，此外，也有資深的統計專業人員，我剛才已提及了。況且，中央政策組進行民調前，很清晰知道每項民調的目的是甚麼，也很清楚知道自己想要得到的民眾資料是甚麼，因此，也會列明所要的資料，才進行招標。中央政策組做所有民調時，也會找一些合資格的民調公司，並會按照政府規定的嚴格招標程序來選擇民調機構進行民調。

何俊仁議員：主席，這項答覆中主要提及中央政策組委託一些機構來搜集民意，作出調查，而且也提及怎樣確保民調公正而客觀。我想問，中央政策組有沒有一些規則是不允許個別成員直接參與一些活動來瞭解民意，包括參與遊行，以便看看與民調所作的結果比較是否相差甚遠呢？如果有這些個別情況有組員親身參與，瞭解實況，會否如練乙錚先生般，成了違規情況因而被解僱呢？

主席：何俊仁議員，你這項補充質詢是否說中央政策組的民調包括了實地視察？

何俊仁議員：主席，你看主體答覆第(二)部分，有關政府是如何確保中央政策組委託進行的民調是以公正、中立的方式進行，其中一個方式便是要實地視察，看看得出的結果與民調的結果比較是否相距甚遠。該組是否藉着這樣做來看有沒有可能會出問題呢？

政務司司長：中央政策組的領導班子由高層至中層，差不多也不是政府的長期僱員，有很多是從外地聘請回來的，可能是在短期內參與政府的工作，因為他們向來嚮往參與這項工作，以及希望參與公共服務來做些事的。他們是從不同的界別來參與這項工作，他們每一個人也有其本身的聯絡網，當然，領導班子的每個人會不停地向其聯絡網內的人徵詢他們對政府現時的表現或讓他們對現時社會中發生的事項表達個別的看法。他們也可以提出本身的意見。當然，他們的個別意見和民調的結果兩方面也有強烈的參考價值，他

們對於行政長官及其主要官員的評價，或對某些事件的評價，也是具有影響力的。

何俊仁議員：主席，第二個直接問的問題便是，據司長所瞭解，該組成員是否可以直接參加遊行呢？即這樣做是否不會違反中央政策組本身所訂的規則？會否以此方式來確保及測試中央政策組的民調是否公正、獨立？

政務司司長：遊行已是香港生活的一部分，我相信每一次遊行也有政府職員參與，是不足為奇的。

黃宏發議員：主席，從主體答覆中看到，中央政策組所進行的民調目的是協助政府掌握意見，以便政府判斷政治形勢和民意動向，結尾還說協助政府準確瞭解民意動向。我想瞭解，中央政策組的成立是為了研究政策，還是研究有政治動向的人對某些政策、某些問題的態度是如何？這是否中央政策組應有的工作？我剛才所問的是一般性的問法，但具體一點，我想瞭解一下，在今年內，中央政策組曾做過多少次民調？去年做過多少次？前年又做過多少次？

政務司司長：我先回答第二部分。中央政策組平均每年做 70 個民調，即每個月大概做 6 個，這是就不同的範疇而做的，有些針對政府的政策，有些則針對在外發生的事項。

有關中央政策組本身的工作目標，我相信議員也明白其成立的目標是為了協助行政長官，以及主要官員。該組希望能另闢新的途徑以提供意見。該組負責深入研究複雜的政策問題，特別是涉及多個政策範疇的事項，以及分析可供選擇的方案，以提出切實、可行的解決辦法。可是，在提供這些意見前，中央政策組會廣泛諮詢各界的專家，包括會自行做民調。

中央政策組的另一個主要職責便是統籌行政長官每年的施政報告的編製工作（這是大家也知道的）。為了執行這些職務，中央政策組有兩項重要的日常工作，其一是協助政府掌握民意，掌握民意的方法及渠道，包括剛才所說，是委託民調機構進行民意調查。同時，他們會與社會各界人士通過焦點小組及會面交流意見。剛才我也提過，他們之中，每個領導班子也有本身的聯絡網，足以達致這個目標。由於成員的背景來自不同界別，又屬於非全

職的顧問，他們並會與其他非全職的顧問舉行定期會議，所以，對於大眾關心的議題，他們會向政府提出意見，而且也會經常討論。

此外，該組的第二項功能便是協助政府推動政策研究。過去，就中央政策組所協助推動的政策，讓我數一些出來供大家參考。以往中央政策小組有參與的包括創意工業、人口政策、第三部門研究，泛珠三角與經濟融匯等政策，中央政策組也有進行深入、深刻的研究。可見他們的工夫是相當全面和廣闊，而並非純粹做民調。

黃宏發議員：主席，我所問的質詢第二部分，是想進行一個比較，中央政策組現時在做民調方面，是否讓把握市民的政治脈搏變成了較為重要的方向？因此，我問今年做了多少？去年做了多少？前年又做了多少？當然，最好是取得越久的數字越好。如果司長現時手邊沒有這些數字，主席，可否請司長給予書面回覆？

政務司司長：民調工作是視乎民情變動而做，而且這種科學化的研究工作是跟隨外國政府，特別是開明的政府，就着掌握民情的需要而做工夫的。我可以向議員保證，這些工夫每年也會遞增。

主席：本會就這項質詢已用了超過 20 分鐘，現在是最後一項補充質詢。

劉慧卿議員：主席，既然司長說中央政策組做了這麼多民調，司長可否告訴我們，做了多少次？以及在甚麼情況下，當局是基於中央政策組所做到的民調結果而修訂政府的政策的呢？

政務司司長：民調結果和中央政策組的研究是作參考作用的，我不可以就該組對每個政策層面的影響作量化的工夫，所以，劉議員，很抱歉，我不可以回答你的問題，而我相信我們亦沒有資料可以很準確地回答你的問題。

可是，有關中央政策組的研究結果，我們是重視的。我們會研究，特別當它有民調基礎時，我們一定會參考，然後再作最後決定的。

主席：第三項質詢。

亞洲國際博覽館
AsiaWorld-Expo

3. **葉國謙議員：**主席，興建中的亞洲國際博覽館（“亞洲博覽館”），由政府、香港機場管理局（“機管局”）及私營機構合辦的管理公司發展和營運，將於 2005 年年底啟用。該管理公司現時正在處理預訂博覽館場地展覽時段的申請。就此，政府可否告知本會：

- （一）博覽館場地現時擬議的展覽時段分配方式如何能協助本港推出更多的新主題展覽，例如重工業產品展覽，以滿足展覽業界的期望；
- （二）博覽館的管理公司根據甚麼準則批准申請，以及有否將旺季的展覽時段分配予沒有獲得國際認可的舉辦展覽機構；若有，理據是甚麼；及
- （三）博覽館會否與香港會議展覽中心在相若日期舉行同類型展覽；若會，當局會否作出適當的協調？

工商及科技局局長：主席，亞洲博覽館是一項公營及私營合作的項目。在答覆葉國謙議員的質詢前，我想首先解釋一下有關博覽館在擁有權和管理兩方面的安排。

亞洲博覽館是由 3 個實體共同注資和擁有的，他們分別為香港特區政府、機管局及一個從國際性投標中揀選出來的私營財團。中標的私營財團包括 3 個實體，分別為香港寶嘉建築有限公司、禹銘投資有限公司及禹銘投資管理有限公司。按照投標訂明的規定，中標的私營財團有需要負責支付博覽館的部分建造費用，亦有需要負責博覽館的設計、建造、管理和營辦工作。

為了執行亞洲博覽館的計劃，政府與機管局合組一間名為國際展覽中心控股有限公司，而中標的私營財團則組成一間名為國際展覽中心投資有限公司。這兩間公司，即國際展覽中心控股有限公司和國際展覽中心投資有限公司，又合資組成一間企業公司，名為香港國際展覽中心有限公司，以擁有亞洲博覽館和支付博覽館的建造費用。這間合資企業公司的大部分董事是由政府與機管局委任的。

為了落實投標訂明的其中一項規定，即中標的私營財團有需要負責亞洲博覽館的管理和營運事宜，香港寶嘉建築有限公司及禹銘投資有限公司成立了一間私營公司，名為亞洲國際博覽館管理有限公司（“博覽館管理公司”），而香港國際展覽中心有限公司委聘這間管理公司，負責亞洲博覽館的管理、推廣、營運和保養工作。根據兩者簽定的管理和營運協議，除其他職責外，博覽館管理公司是有責任以亞洲博覽館的最佳利益為依歸，並按審慎商業原則營運博覽館。政府及機管局並無代表在這公司的董事局。

至於質詢的第(一)部分，據我們的瞭解，博覽館管理公司一直進行市場推廣工作，積極與本地及海外展覽籌辦機構拓展商機，以求進一步擴大貿易展覽（包括重工業展覽）及大型活動的市場。我們得悉博覽館管理公司已確認由本地及海外展覽籌辦機構提出在 2006 年舉辦的 15 項國際大型貿易展覽的租訂項目，全部都是從未在香港舉行過的新項目，其中 13 項展覽在日後均會每年舉辦，其中一項不會每年舉辦的是國際電信聯盟 2006 年世界電信展。超過八成已接受的租訂項目均是來自在香港註冊的本地公司。

至於質詢的第(二)部分，我們得悉博覽館管理公司根據審慎商業原則訂立活動甄選程序，並於本年 4 月 29 日曾致函香港展覽會議業協會的所有會員，闡明處理租訂亞洲博覽館場地申請時考慮的主要準則。這些因素包括展覽的面積、展期及其頻密次數，招攬參展商的能力及向買家宣傳的能力，以及該公司過往的展覽紀錄等。

我們從博覽館管理公司獲悉，公司對已審批的所有租訂項目，一律都是採用有關準則，而所有已接受的租訂項目，均來自規模穩健及有豐富經驗的展覽或活動籌辦機構。博覽館管理公司認為他們是有能力和資源舉辦優質的展覽。

至於質詢的第(三)部分，現時我們並無任何法例或其他規定限制香港會議展覽中心和亞洲博覽館在同期舉行性質相若的展覽。我們亦不支持訂立此類限制，因為這會不利於香港展覽業的發展和增長。我們相信兩個場地的管理公司會按審慎的商業原則，營運各自負責的場地。我們認為在決定是否在相同日期舉行相若類型展覽時，有關的展覽籌辦機構一定會全面考慮相關的商業因素，例如準展覽商估計的需求、預計的目標買家和進場參觀展覽人數等，才作出明智的商業決定。

葉國謙議員：主席，我想再問清楚局長，主體答覆的第五段提及目前的 15 項國際大型貿易展覽租訂項目均為新項目，這 15 項項目是否都在現時展覽

館的旺季舉行呢？此外，答覆中提及當中八成已接受的租訂項目均來自在香港註冊的本地公司，那麼，這八成公司是否已包括在這 15 項項目內？

工商及科技局局長：那 15 項項目並非單在旺季舉行，是分布在全年舉行的。至於那八成公司是否已包括在全部項目內，答案應該是的，因為那是指全部的八成。

曾鈺成議員：有業界人士指出，亞洲博覽館甄選投標者時，只是單憑投標者提供一些很簡單的資料如面積、展期等，並無要求提供詳盡資料來進行甄選。面對這些指摘，我想聽聽局長回答，究竟亞洲博覽館在甄選過程中，是否已經訂有可靠、科學的程序？

工商及科技局局長：主席，甄選程序絕對不是馬虎的。博覽館管理公司須按審慎商業原則行事及須符合亞洲博覽館的最佳利益。正如博覽館管理公司於 2004 年 4 月 29 日提交香港展覽會議業協會全體會員的函件中，清楚列明為確保優質服務及最佳使用率，博覽館管理公司在接受申請時，會考慮一系列的準則，我已在主體答覆中提及這些準則，包括租用場地的面積、租期長短、租用次數、物色參展機構及吸引買家的能力、籌辦機構的承擔、業務往績、活動的過往成績等，這些均不是馬馬虎虎便能取得的資料。據我瞭解，博覽館管理公司作為香港展覽會議業協會會員，一直與協會其他所有會員定期保持聯絡，博覽館管理公司也承諾會加強與業內人士對話，確保業界能更深入瞭解他們的業務及甄選過程。

陳鑑林議員：主席，我對局長的主體答覆第三及四段有些疑問，因為局長在答覆中指出，政府成立了一間國際展覽中心投資有限公司，私營機構則成立了一間國際展覽中心控股有限公司，兩者並合併為香港國際展覽中心有限公司。按照一般公司註冊的法例而言，是不會批准這些十分相近的公司名稱，因為容易令人混淆，這是我補充質詢的第一點。至於第二點，香港寶嘉建築有限公司及禹銘投資有限公司成立了一間私營公司，並獲由兩間公司合併後的香港國際展覽中心有限公司委聘為管理公司。在這種錯綜複雜的關係中，政府透過甚麼機制知悉這間所謂新公司的運作，以及如何監察運作，而公司將來的盈利或虧損，又如何區分呢？

工商及科技局局長：主席，或許先讓我澄清，陳議員剛才是將兩間公司混淆了。國際展覽中心控股有限公司是由政府與機管局合辦的，而國際展覽中心投資有限公司才是由私營企業成立的。政府在香港國際展覽中心有限公司的投資佔 85%，而私營機構則只是佔 15%。

至於監察方面的問題，香港國際展覽中心有限公司為亞洲博覽館的擁有人，並與博覽館管理公司簽訂一份管理及營運協議。根據協議內容，博覽館管理公司須定期向香港國際展覽中心有限公司，就亞洲博覽館的營運作出匯報。此外，香港國際展覽中心有限公司亦根據該項協議，監察博覽館管理公司的表現。

主席：陳鑑林議員，你的補充質詢是否未獲答覆？

陳鑑林議員：主席，不是，我想再提問。

主席：好的，那麼請你再輪候。

胡經昌議員：主席，就陳鑑林議員剛才的質詢，我想很多人聽了之後都不知道在說甚麼，因為這些名稱太相似了。主席，請你容許我簡單說明有關的架構關係，其實以ABC來代替便可。政府與機管局成立了一間A公司，由3間私營公司成立了B公司和C公司，然後A和B公司成立了一間D公司，D公司則委聘C公司進行管理。我想這樣說，大家會比較容易明白。不論如何，我想問的是政府如何透過良好企業管治，確管理公司（即C公司）可以達到成效，令委聘公司（即D公司）可以擁有決策權，例如管理公司做得不好時，由於委聘公司（即D公司）內有部分董事是由政府委任的，並且與C公司有相當緊密的關係，政府在良好企業管治架構或協議內，究竟有否列明在評估C公司表現時，有利益衝突的董事可否投票表決，例如是否取消合約或訂出其他有關條款？

工商及科技局局長：主席，多謝胡議員的澄清，我相信現在大家也很清楚了。根據管理及營運協議第18.2條，博覽館管理公司須訂定審批場地的政策，訂明性質供博覽會考慮。我在主體答覆中主要指出，香港國際展覽中心有限公

司與博覽館管理公司，透過管理及營運協議訂出監察框架，日後並會依據協議進行監察。

主席：胡經昌議員，你的補充質詢是否未獲答覆？

胡經昌議員：局長未有回答我的質詢。究竟委聘管理公司 — 即剛才我所說的 D 公司 — 有甚麼權力或機制，當管理公司做得不好時，可以撤銷有關協議？我相信一定是有評估的。不過，董事局內兩方面也有成員，管理公司可能與董事局某些成員有利益關係，如要舉手投票，協議有否列明在這個時候，有關董事不能投票？

工商及科技局局長：我想主要是政府作為大股東，我們有過半的票數，如果有些事情須作出決定時，我們的投票應該是有決定性的。

主席：胡經昌議員，你的補充質詢仍未獲答覆？

胡經昌議員：主席，我是說董事局，並不是股東，董事局才能監管有關的日常運作。

工商及科技局局長：主席，我的意思也是指董事局內的成員。

主席：本會就這項質詢已用了 17 分鐘，現在是最後一項補充質詢。

陳鑑林議員：主席，局長剛才回答胡經昌議員時指出，政府可在董事局內投票或表達意見。不過，局長在主體答覆第四段最後卻指出，政府與機管局並無代表在這公司的董事局。我想知道究竟政府透過甚麼途徑，或由誰代表政府在董事局內表達意見？此外，一間企業公司這麼大，投資這麼多，雖然政府佔有絕大部分的股權，但卻沒有任何代表在董事局內，這是否不尋常的做法呢？

工商及科技局局長：主席，我們沒有代表在管理公司內，但有董事在香港國際展覽中心有限公司，即胡議員所說的 D 公司內。我們可以透過這間公司，監察管理公司的工作。

主席：陳議員，你的補充質詢是否未獲答覆？

陳鑑林議員：主席，局長回答的是間接的問題，但我覺得局長應該告訴我們，既然政府沒有代表在管理公司的董事局內，如何可以監控這間公司呢？有關公司如何向政府這大股東承擔責任呢？

工商及科技局局長：主席，該管理公司是 **private sector** 的公司，根據審慎的商業原則行事。我剛才也說過，管理公司是由兩間公司合股的香港國際展覽中心有限公司監管，並與他們簽訂管理及營運協議，該項協議已詳細列出所有須達致的目標及工作等，相信透過此途徑，可以相當有力地監管所有工作。

主席：第四項質詢。

就香港各大學排名進行的民意調查

Opinion Survey on Ranking of Universities in Hong Kong

4. **吳亮星議員：**主席女士，據報，一所大學教育資助委員會（“教資會”）資助的院校的民意研究計劃，最近受一個商業機構委託，就香港各大學排名進行民意調查，所得結果引起專上教育界的批評。鑒於這些資助院校的學術水準由教資會負責監察，而且教育統籌局局長曾表示從社會整體利益着眼，教資會應在引導和促進整體高等教育界的發展方面扮演更積極的角色，政府可否告知本會，是否知悉教資會：

- （一）有沒有評估該調查所採用的方法是不是客觀科學和對各大學是不是公平合理，以及調查結果對各大學的影響；若有評估，結果是甚麼；

- (二) 有沒有採取措施消除有關調查在社會上可能引起的誤會，以營造有利本港大學教學研究正常發展及公平競爭的環境；若有，詳情是甚麼；若沒有，原因是甚麼；及
- (三) 有沒有制訂準則或指引，確保這些院校的民意研究機構或計劃受商業機構委聘進行調查研究時，仍能維持及提高它們的學術研究水平？

教育統籌局局長：主席女士，教資會的主要職能是就本港高等教育的發展及撥款向政府提供持平的專家意見，並向政府和社會人士確保各教資會資助院校的運作及教學活動既保持優良水準，亦符合成本效益。

可是，教資會在考慮和監察高等教育界的整體發展（包括學術水平）所擔當的角色，與教資會評論個別院校所委託進行的某一項工作，是截然不同的兩回事。在維持學術自由和院校自主的大前提之下，由教資會評論本質詢所指的調查並不恰當；教資會亦無從評估該調查所採用的方法是否科學、客觀、公平和合理。

各教資會資助院校均是獨立自主的機構，根據本身的法例成立，各自設有校董會，並享有學術自由。無論在課程與學術水準的監控、教職員與學生的甄選，以至資源的內部調配等方面，各院校均享有相當大的自主權。無論那些服務是否帶來收益，各院校均可根據有關條例，提供諮詢、顧問、研究及其他有關服務。政府與教資會均充分尊重院校在學術發展及內部管理方面所享有的院校自主權，亦無意干預院校的內部事務。

不過，有鑒於各院校的經費基本上是由公帑支付，以及高等教育的重要性，故此，政府和公眾關注各院校的運作，是很合理的。大家都希望確保各院校以最具成本效益的方法，提供最高水準的教育。從這個角度來看，教資會一方面維護各院校的學術自由和自主權，另一方面確保公帑用得其所，實質上是在兩者之間發揮了緩和的作用。

從正面的角度看，各位議員可以放心，教資會很明白須營造一個有利的環境，以促進教資會資助院校的發展，以及它們之間的良性競爭和深入協作。為此，教資會已與院校緊密合作，期望透過策略性的方法和適當的撥款方式達成目標。容許我在此就有關方面的工作作出闡釋。

為促進本地高等教育界的蓬勃發展，教資會最近公布了名為“香港高等教育 — 共展所長，與時俱進”的導向文件。該文件提倡建立一個多元發展而又互相緊扣的高等教育體系，令本港的高等教育界別在區內及國際層面成為一股整體力量，而當中每所院校會因應本身的優勢，擔當獨特的角色。鑒於目前高等教育界正面對着激烈的國際競爭及緊絀的財政狀況，教資會亦推出了適當的措施、機制及誘因，引導院校明確劃分角色，促進各院校在按照其角色發展的同時，也進行深入協作，並透過公平和有建設性的競爭，推動院校追求卓越。

除此之外，在進行撥款評估工作時，教資會有一套嚴謹的程序以審議各資助院校就其撥款需求所提交的學術發展建議，目的是確保有關建議符合院校本身的角色和目標，並能配合社會需要。

各教資會資助院校均具備自我評審的資格，亦會關注其學術聲譽。各院校清楚知道在進行自負盈虧的活動時，必須維持學術操守和學術水平，並已在有關方面訂定了程序。

概括而言，我重申，縱使政府和教資會都不會就質詢所指的個別調查工作作出評論，但議員可以放心，政府會繼續致力營造一個有利的環境，以促進本地高等教育界的穩健發展。

吳亮星議員：主席女士，我作出簡短的申報，由於我是其中一所大學的校董，我們的有關方面確實關注到現時對這類大學排名調查的一些反應。主體答覆提到由教資會評論這些調查並不恰當，以及教資會亦無從評估這些調查所採用的方法是否科學、客觀、公平和合理。局長也提到各院校的經費基本上是由公帑支付，以及高等教育的重要性。既然如此，大家現時均關注多所大學的運作，而且竟然搞出這樣的排名，公眾如何能得到一個更公平、又有科學根據的一項排名調查研究報告，方便市民獲得正確的資料呢？如果有關研究並非受剛才所提及的教資會監察，還有哪些機構或方面能使公眾在這方面取得較恰當及正確的資料呢？

教育統籌局局長：主席女士，以我們所知，教資會無法就每項研究或調查作出評審，但學術界也很清晰地有不同的意見。如果有學者所進行的研究得不到認同，會有其他學者批評他們的做法。如果有關研究不具科學性、不公平或有甚麼問題，必定會有其他學者對他們作出指正，教資會無須作出調查。

李家祥議員：主席，我想跟進吳亮星議員的質詢。如果按照局長剛才的說法，就會變得議論紛紛，得不出甚麼結論。很明顯，一個機構既然願意花這麼多費用進行一項調查，現時的資料必然有不足之處，亦不能達致他們的要求。政府帳目委員會亦曾批評教資會所發放的資料似乎缺乏標準，以及透明度不高。既然有人認為這類調查如此重要，亦有此社會需要，局長會否對這些機構提供實質協助，利便它們取得有關資料，例如如何對學校的優點及缺點作正面的評估？

教育統籌局局長：主席女士，我們不會干預學校或其各部門所進行的工作。這些並非教資會及政府的責任。但是，我們會對大學的整體運作進行全面監察。至於調查是否涉及使用公帑，據我們所知，這類調查大多是由私人機構聘請大學教授進行的，所以完全沒有花費公帑在這方面。

主席：李家祥議員，你的補充質詢是否未獲答覆？

李家祥議員：是的。對不起，我想是我的提問不夠清楚。我只是說政府帳目委員會曾經批評教資會所提供的資料有不足或缺乏透明度。我的補充質詢實在是，既然有這樣的社會需要，教資會是否應該協助提供一些正面的信息？我並非要求局長干預調查，既然有需要存在，局長為何不提供一些正面的信息來滿足這些社會需要？

教育統籌局局長：主席女士，我相信教資會有其難處，由於每所院校均有本身的特色和優點，很難就每一方面和每一個學系，衡量和比較它們的表現。我相信這會存在困難。即使今年進行的調查排名是 ABC，但明年或數個月後，由於有教授離職或新聘教授，排名又會變得不準確了。因此，我相信這方面會有困難。

楊耀忠議員：主席女士，我也想跟進有關教資會能如何促使大學更具透明度或更開放，讓公眾人士對大學的運作及表現有更多瞭解？

教育統籌局局長：我相信教資會很鼓勵院校有高透明度，而每所院校的運作也是根據法例行事的，因此，每所院校有本身的校董會。以我所知，每所院校均有立法會議員擔任校董會成員，就這方面進行監察。

吳亮星議員：主席女士，主體答覆提到，教資會明白有需要營造一個有利的環境，以促進教資會資助院校的發展，以及它們之間的良性競爭和深入協作。既然如此，這項對大學排名作出的具體調查，以政府的角度來看，是否有助於良性競爭及深入協作，還是會有副作用，甚至產生反作用的效果呢？

教育統籌局局長：主席女士，我已經很清楚地指出這類排名調查沒有甚麼意思，所以政府和教資會均不會進行。但是，如果有私人機構要求某學校為它進行這類調查，應由學者及公眾自行評論它們所採用的研究方法，以及評估有關工作的公信力。

李家祥議員：多謝主席給我機會再次提問。據我所知，商界對大學的評級非常有興趣，亦認為非常有用——特別是在商界要聘用人才的時候。

我亦知道，英國的《金融時報》（*Financial Times*）也有很權威及非常客觀的評級，對商界及學術界十分有用。美國亦有類似的雜誌或私營企業提供這類評級。我想瞭解政府為何不願意這樣做？如果有這類評級，而又存在社會需要的話，政府會否鼓勵這類評級的出現，並覺得這類評級未必一定須由學術界進行？

教育統籌局局長：據我所知，英國的《金融時報》每年均有刊出大學的級別，但每年也被不同的大學批評，所以，這個級別是否正確並沒有得到認同。

主席：本會就這項質詢已用了超過 15 分鐘，現在是最後一項補充質詢。

陳鑑林議員：主席，局長在主體答覆開宗明義地說明，教資會會與院校緊密合作，期望透過策略性方法及適當撥款方法以達致目標。我想知道，如果有關院校認為本身在某方面較為優勝，但卻不能符合教資會的目標，局長會否真的採用策略性的財政撥款手段，以促使它就範呢？

教育統籌局局長：主席女士，如果院校有某方面的優勢，教資會一定會認同的。無論如何也不會利用撥款之類的方法來迫院校就範的。

主席：第五項質詢。

視課餘參與文娛表演的兒童為受僱演員

Regarding Children Participating in Extra-curricular Cultural Performances as Employees

5. **陳婉嫻議員：**主席，據報，勞工處把參與課餘文娛表演的兒童合唱團成員視為受《僱用兒童規例》（“《規例》”）規管的受僱演員，並要求他們的父母簽署“兒童藝員受僱同意書”。就此，政府可否告知本會：

- （一）過去 3 年，本港有多少個兒童演藝團體，它們的課餘文娛表演，有多少次被勞工處視為僱用受上述《規例》規管的演員參與演出，以及每次參與有關表演的兒童數目；
- （二）兒童參與非商業及非牟利性質的課餘文娛表演活動，為甚麼會被視為受僱參與有關活動；及
- （三）上述處理方法對兒童接受演藝培訓、透過參與演出汲取表演經驗及參加課餘活動的興趣造成甚麼影響？

經濟發展及勞工局局長：主席，《規例》是根據《僱傭條例》訂立的附屬法例，目的是規管僱用兒童的事宜，從而保障兒童的安全、健康和福利，以及確保有關工作不會對他們的學業和道德造成損害。為給予受僱兒童最大保障，《規例》的適用範圍並不限於受薪工作，亦包括非受薪、非牟利工作。兒童如在任何僱傭地點（例如舞台表演場地）工作，不論性質是否受薪，均須當作在該地點受僱。

根據《規例》，任何人不得僱用不足 13 歲的兒童。至於介乎 13 至 15 歲的兒童，《規例》則對他們的工作時數、工作環境、可從事的職業等訂有嚴格規管。為支持發展藝術及培育人才，勞工處處長可在適當情況下，酌情批准不足 13 歲的兒童從事藝術表演，或酌情豁免藝術團體遵守《規例》內的任何規定。儘管如此，為了保障兒童利益，勞工處處長在適當情況下，仍可能要求有關團體及機構遵守《規例》內的條款。

有關質詢第（一）及第（二）部分，並不是所有兒童文娛表演活動也會被視為受僱活動。一般而言，兒童所參與的演出屬校內活動，或並無工作及牟利

性質，例如校際比賽、校際表演、慈善活動、文化交流等，均不會當作受僱。當勞工處接獲藝術團體申請僱用兒童從事藝術表演時，會根據每宗個案的實際情況，例如活動是否牟利、節目是否收費表演、表演的頻密程度、是否慈善籌款活動或學術交流等，以釐定兒童是否受僱，不能一概而論。

勞工處並沒有特別就僱用兒童作文娛表演收集統計數字。該處只有批准兒童受僱參與舞台演出，或電影、電視節目及廣告拍攝工作的整體數字：

	2001 年	2002 年	2003 年	2004 年 (1 月至 5 月)
批准個案數目	53	73	65	22
涉及兒童人數	3 460	3 459	2 736	1 808

有關質詢第(三)部分，我剛才已提到，《規例》的立法精神是保障兒童利益，確保他們不會因為參與演出工作而受損害。勞工處處長在適當情況下，會酌情豁免或放寬《規例》內若干條款。因此，現有《規例》及執法並不會影響兒童接受演藝培訓及參與演出、汲取表演經驗的機會。為支持發展藝術及培育人才，只要不涉及金錢收益及不影響兒童的學業及身心健康，勞工處會彈性處理兒童文娛表演活動。

陳婉嫻議員：主席，局長在回答主體質詢第(一)部分時說，“《規例》的適用範圍並不限於受薪工作，亦包括非受薪、非牟利工作”。很明顯，我們所接獲的個案，均是有關參與康樂及文化事務署（“康文署”）的表演，而表演團體會是一些小孩子作義務性質表演，但由於康文署收取門票，所以政府便要它們購買帶有僱傭關係的保險。我想指出，他們並無構成僱傭關係，但卻要購買僱傭保險；如果表演如期進行，卻又發生意外，則我相信保險公司一定會質疑他們的僱傭關係，因為他們之間並不存在聘請和受聘的關係。在這情況下，政府在考慮這項法例時——我不想用一些粗俗的字眼，但這項法例是有些“過時”，政府有否考慮就這些“過時”的動作修例呢？我覺得政府這樣做，最後可能是好心做壞事，因為雖然沒有構成僱傭關係，但卻要購買這種性質的保險，最後卻是行不通。政府所應考慮的，是購買意外保險、第三者保險等。政府有否考慮這方面的問題呢？

主席：陳議員，你已提出了補充質詢，請坐下。

陳婉嫻議員：謝謝主席。

經濟發展及勞工局局長：主席，我想我也無須跟陳婉嫻議員辯論。其實，陳婉嫻議員的話也有理由。我想在某程度上，這項法例可說是有些“過時”，為甚麼呢？因為這項《規例》其實是在 1979 年訂立的。我相信陳婉嫻議員也很清楚，在 1979 年時，香港有很多工廠，當時也有童工，但問題是甚麼呢？那便是當勞工處的人員巡查工廠時，工廠負責人會說那些不是童工，只是工友的小孩子，他們並非在那裏工作，或沒有收取薪金。為何法例會訂明即使非受薪，也會當作在那裏工作呢？其實，法例的出發點是好的，可用作保障兒童的安全和健康。

然而，現時的环境已變了。我也同意當年並沒有那麼多課餘文藝表演，亦不如現在般有那麼多兒童合唱團——我相信現時的數目，較諸當時是多了很多。我認同有關情況變了，我相信我們現時要看的是如何彈性處理這問題。事實上，我們無須修例，因為勞工處處長有酌情權，可以彈性考慮某些情況，令兒童的利益不受影響。舉例來說，學校支持的課餘活動、校際比賽等，這些便很清晰可見是非牟利或無須收費的。在這情況下，我也贊同今後可能無須申請。我覺得在適應了現今的情況後，便要看看如何能更彈性處理，以便在保護兒童之餘，可確保能鼓勵藝術發展和培養人才，在這兩方面取得平衡。

何秀蘭議員：主席，我反過來以保護兒童的角度提問。即使父母簽署了“兒童藝員受僱同意書”，也不等於小朋友會受到保障，尤其是電視節目的演出，因為那些是非常頻密的。局長有否機制監管兒童藝員每天的工作時間、在哪段時間工作和上限為多少？有否確保這些小朋友的學習和休息不會受影響？究竟是由社會福利署（“社署”）署長跟進，還是由勞工處處長跟進？以甚麼機制進行監管呢？

經濟發展及勞工局局長：主席，我想何秀蘭議員的補充質詢正正說出了為何勞工處的同事感到為難。正如我剛才說，一方面要彈性一些處理，但另一方面也要顧及保障兒童的角度，即一如何秀蘭議員說，如果兒童在電視台工作或參與電影或其他藝術演出，我們如何保障他們的利益？其實，他們是要申請的。我們是有有關規例的，亦已派發了給電影公司、製作公司、電視台或學校，他們均知道在甚麼情況下須作出申請。在批准時，我們其實已把條件

說得非常清楚，而且也有很多規定，例如在上午 7 時前及晚上 11 時後是不能工作；在任何 1 天也不能工作超過 8 小時；在上課時間不能工作；在 8 小時內最少有 1 小時休息；如果要在下午 7 時後工作，那麼放工和返工時便要有免費車輛接送。由此可見，我們是有很多規例保障兒童的。此外，勞工處也有就這方面進行巡查，例如到電視台或製作公司的外景場地巡查，看看有否依足規例行事。

何秀蘭議員：主席，當然，這些均要檢討，因為 8 小時工作是極其不恰當的。可是，除了勞工處處長外，社署署長有否跟進的角色呢？因為剛才所說的工作時間，明顯地會影響小朋友學習和休息。

經濟發展及勞工局局長：主席，我相信我剛才已說了，例如上課時是不可做這些工作的，即如果兒童正在唸書，他們便不可以這樣做了。此外，工作時數也是完全有規定的。我相信這些均已非常清晰說明了《規例》，而勞工處的同事也會在這方面跟進。既然如此，似乎便無須社署參與。

李鳳英議員：主席，兒童無論是表演或作慈善活動，也是在舞台或表演場地進行。請問局長，如何解釋他說的兒童如在任何僱用地點工作，不論性質如何，均須視作僱用呢？因為局長說慈善活動、校際比賽等便不會視作僱用。

經濟發展及勞工局局長：主席，我想這正正便是我剛才回答陳婉嫻議員的補充質詢時所指出，有關當年訂立《規例》的背景。工作地點不論是工廠或表演場地——我們不要忘記，表演也可以是工作——兒童在那裏即使並非受薪，但為了保障兒童，我們也要問他們是否正在唸書，或其父母是否同意，因為我剛才已解釋過，1979 年的情況是即使在巡查工廠時看到兒童，他們也可能說那些兒童並非在那裏工作或並非受薪，但事實當然未必如此。我剛才也說過，《規例》是有些“過時”。以現在來說，如果純粹是校際比賽、校際表演等課餘活動，我們已說過處長可根據《僱傭條例》行使酌情權，讓他們無須依循《規例》，無須取得父母同意書，無須學校證明他們正在上課，這便是我所說的彈性處理。今後如果我們訂立一些準則，如果是我剛才所說的像校際活動般很清晰的事情，屬非牟利性質，1 年只有很少次數，那麼雖然是表演場地，處長也可行使酌情權，讓有關人士無須向我們申請或提交證明。

陳婉嫻議員：主席，局長剛才回答補充質詢時，一方面覺得《規例》“過時”，但另一方面卻認為無須修例，甚至在回答數位議員時，他也表現出一些矛盾。實際上，現時有關受薪的部分，我們均認為 1979 年時訂立的 8 小時太長，而至於把不受薪的情況也納入為僱傭關係，這已是不對的了。我想告訴局長，現時，當非牟利團體要求家長簽署有關僱傭關係的文件時，他們也會問有關單位為何要簽，因為他們的小孩只是為單位表演而已，而表演給人看是不用收費的。這一點已困擾着無數家長。請問局長會否考慮把這項這麼“過時”的《規例》，在下屆迅速提交立法會修訂，以便更好地保障現時受薪和不受薪兒童在文娛方面的發展？

經濟發展及勞工局局長：主席，我們現時是會彈性處理這問題。不過，我們也很樂意到勞工顧問委員會和立法會聽取大家對這情況的意見。如果大家均認為《規例》“過時”，應因應現時的环境修訂，我也會很樂意這樣做的。

何秀蘭議員：主席，即使並非在上課而是在放暑假，如果 13 歲以下的小孩要工作到晚上 11 時，那簡直是虐待兒童。局長現在可否承諾會從防止虐待兒童的角度檢討《規例》，並告訴我們有關的時間表？

經濟發展及勞工局局長：主席，我相信我可向何秀蘭議員提供一些較詳細的標準條件。其實，兒童並非要工作到 11 時，我們不是這樣說。我們是說在任何 1 天，他們也一定不能工作超過 8 小時，也不能在上課時間內工作。所以，何秀蘭議員所說的時間根本是很少數的。這裏有很多這方面的資料，我不讀出來了，或許我在會後向何秀蘭議員提供一份這方面的資料，(附錄 I) 當中便詳細列明了僱用的標準條件。不過，我剛才已應承了陳婉嫻議員，我們是很樂意研究這些方面。所以，在研究的過程中，也可一併研究這些有關的條件和規例。

主席：本會就這項質詢已用了 16 分鐘，現在是最後一項補充質詢。

胡經昌議員：主席，聽局長說了這麼多，我也瞭解到其實現時的問題正正是法例雖存在，但因為有很多情況要豁免，所以我相信很多團體真的並不清晰知道。為了避免這些團體再觸犯法例，局長會否考慮在法例未修訂前向團體發出指引，讓它們合法行事，令兒童得到保障？

經濟發展及勞工局局長：主席，我剛才其實已指出，我們已向每所學校、有關團體派發《規例》，說明根據《規例》，在甚麼情況下才要申請等。我們的同事會因應目前的情況和根據某些準則彈性處理。我剛才也說過，諸如校際比賽、校際表演、學術交流、課餘而不是賺取金錢的非牟利表演等，其實已有很清晰的說明。我相信所有學校也知道這些資料，因為我們已向每所學校發放這些資料。我相信我們會繼續在這方面進行多些宣傳，以及繼續向有關機構派發這些文件。

主席：胡經昌議員，你的補充質詢是否未獲答覆？

胡經昌議員：主席，是的。我剛才是說外面的其他團體，而不是學校團體，例如 NGO 等團體。

主席：局長，你是否有所補充？

經濟發展及勞工局局長：主席，沒有。

主席：第六項質詢。

發電廠排放污染物

Emission of Pollutants from Power Plants

6. **李柱銘議員：**主席女士，據報，由於用煤量增加，中華電力有限公司（“中電”）於 2002 年及 2003 年每度電的平均氣體排放量均較 2001 年為高。中電在 2003 年的二氧化硫排放量較 2002 年增加近一倍，氧化氮上升超

過 60%、粒狀物上升超過 40%，而每度電的二氧化碳排放量亦回升至 1996 年水平。就此，政府可否告知本會：

- (一) 監管發電廠排放污染物的機制、法例及程序；
- (二) 有沒有訂定指標，以限制或減少發電廠污染物的排放量；若有，指標排放量是多少；若沒有，原因是甚麼；及
- (三) 有甚麼措施減少發電廠排放污染物，以及防止有關污染問題惡化？

環境運輸及工務局局長：主席，

- (一) 發電廠屬於《空氣污染管制條例》（“條例”）下其中一類指明工序，必須領有環境保護署（“環保署”）發出的指明工序牌照，方可運作。條例規定環保署在決定是否發出指明工序牌照與發電廠時，必須
 - (i) 顧及申請人在提供與保持以最好的切實可行方法（即 **BPM**（**Best Practicable Means**））防止任何空氣污染物從其處所排放方面的能力；
 - (ii) 以達致與保持任何有關的空氣質素指標作為其目標；及
 - (iii) 顧及有害或厭惡性排放物的排放是否會或相當可能會損害健康。

為確保個別發電廠能符合上述 3 項法例指定的考慮，環保署可在指明工序牌照條款中列出所須的規定，包括發電廠的空氣污染物排放限值和監測的要求等。指明工序的牌照有效期不少於兩年，發電廠必須在牌照期滿時申請續牌。違反牌照條款，如被定罪，可被罰款 10 萬元，第二次或其後再犯，可被罰款 20 萬元及監禁 6 個月。

現時發電廠的指明工序牌照條款規定，電廠須裝置在線連續監察系統，數據直接傳送給環保署審核，以監察發電機組煙囪煙氣的

空氣污染物排放值。環保署亦有定期巡查，確保發電廠採取足夠措施，達到牌照條款的要求。

- (二) 為管制發電廠污染物的排放，環保署就着發電廠建成的時間和採用發電機組的種類和設計，根據最好的切實可行方法，在有關的指明工序牌照條款中訂明其排放的空氣污染物（包括二氧化硫、氮氧化物和粒子）的濃度上限值。現時，適用於各發電廠的煙囪煙氣中的二氧化硫、氮氧化物和粒子的排放濃度上限值以每立方米計如下：

(i) 青山發電廠的 8 台燃煤機組分別是 2 100、1 500 和 125 毫克。

(ii) 龍鼓灘發電廠的 6 台燃氣機組分別是 5、90 和 5 毫克。

(iii) 南丫島發電廠現有 8 台燃煤機組，其中 **L1** 至 **L5** 機組分別是 1 910、1 200 和 125 毫克，**L6** 機組分別是 191、660 和 85 毫克，而 **L7** 至 **L8** 機組則分別是 200、411 和 50 毫克。

- (三) 從 1993 年至 2002 年的 10 年間，香港發電廠排放的二氧化硫、氮氧化物和粒子的總量，分別由 16 萬公噸、11 萬公噸和 8 700 公噸，減至 6 萬公噸、4 萬公噸和二千六百多公噸；減幅分別為 63%，65%和 69%。同期，二氧化碳的排放總量亦由 3 000 萬公噸減少 18%至二千四百多萬公噸。然而，因應發電量的需求和發電廠須使用多少燃煤機組來發電，發電廠在某一年所排放各種氣體的總量，會有所變化。

為了進一步管制發電廠排放的空氣污染物，我們自 1997 年起已不再批准興建燃煤發電機組。所有新建的發電機組都必須以燃燒氣體燃料為主。燃氣發電較燃煤清潔，其排出的二氧化硫、氮氧化物、粒子和二氧化碳均比燃煤發電可分別減少 99.6%，94.7%，95.2%和 52.8%。

風力發電不會排放空氣污染物和二氧化碳。我們正在和兩間電力公司研究興建兩座具商業規模的風力渦輪，讓市民可以親身瞭解風力發電的優點和限制，從而決定在香港發展風電場的可行性及規模。

另一方面，為改善整個珠江三角洲區域的空氣質素，粵港兩地政

府在 2002 年 4 月已達成共識，把 4 種主要空氣污染物，即二氧化硫、氮氧化物、可吸入懸浮粒子和揮發性有機化合物，以 1997 年的排放總量為基準，到 2010 年時分別削減 40%、20%、50% (附錄 1) 和 55%。發電廠是本地二氧化硫、氮氧化物及可吸入懸浮粒子的一個主要排放源。我們正在和兩間電力公司研究合乎成本效益的方法，當中可包括排污交易，來減少排放污染物，以助達到粵港共同的減排目標。

李柱銘議員：主席，根據主體答覆的第(三)部分，我們知道發電廠的氣體排放與發電量和發電廠須使用多少燃煤機組來發電有關。如果香港的發電量繼續上升，而風力發電又未發展完善，或發電廠持續向廣東省售賣電力而引致發電量持續上升，政府有何措施限制或減少發電廠的污染物和排放量？

環境運輸及工務局局長：主席，我在剛才的主體答覆中也提到我們有指定的法律程序，根據《空氣污染管制條例》在指明工序方面的管制，我們可在電力公司的牌照上減低其容許排放量。我們在這樣做的時候，當然須同時間考慮對電費的影響。我們要找出一個大家可以接受，也合乎經濟原則的方法來減排。我們有法律的依據可以要求減排，但按照我們現時對電力公司的要求，是希望他們找到最有經濟效益，即兩全其美的方法來進行。所以，我們一直想提出排污權交易，希望用最有經濟效益的方法，以改善我們的整體空氣。

關於李議員剛才所提的質詢，就是廣東省對電力的需求日益增加，使我們在工作上產生了很大困難。他們在用盡他們所有新舊電廠的發電能力之餘，就連一些很舊和很污染的廠亦須重開。在權衡利弊之下，如果我們不向他們提供電力，我們同一天空的污染可能更利害，而中電向國內提供的電力，也無法全部採用天然氣。據我們瞭解，如果可以更多採用天然氣，整個區域所生產的電力雖然增加，但空氣污染也可以得到控制。我們剛才也提過，如果燃燒天然氣，污染程度可降低數十倍。但是，據我們瞭解，現在供應中電的天然氣，可開採的量是比初期所估計的為少。因此，2003 年的天然氣供應無法應付廣東省的額外要求，所以也利用了煤來發電。

就這個問題，我們現在也正催促中電在研究減少空氣污染排放量之餘，亦須另尋天然氣供應源。所以，我們從兩方面着手，一方面就是減排，減排是須花錢的，即要求他們安裝一些煙氣脫硫儀器，或其他減低煤含硫量的方

法，均會增加成本；此外，就是所使用的燃料（fuel），當然最好的選擇是天然氣。不過，關於天然氣的來源，還是一個至今尚未解決的問題。我在此答覆李議員，我們已盡了很大的努力，不過暫時仍未能達致減排的目標。

羅致光議員：主席，在主體答覆的第(三)部分，局長也指出在 2010 年有一個指標，以 1997 年的排放總量為基準，把如二氧化硫的污染物減少 40%。但是，根據李柱銘議員提出的質詢，中電在 2003 年的二氧化硫排放量已較 2000 年增加一倍。我想問局長如何加一把勁——即現在不是在進步中，而是在倒退中——如何可以在餘下的 6 年時間內達到這個指標，減至 40% 這麼多呢？

環境運輸及工務局局長：主席，在電力需求確實不斷增長的時候，這個 2010 年的指標是雙方面同意的方向。我們不是沒有進行這方面的工作，我們現在正與兩間電廠商討如何可以減排。正如我剛才所提的兩個方法，一個是採用天然氣，另一個是增設減排設備，例如煙氣脫硫機組。在前面也提到，有否安裝煙氣脫硫機組，所產生的污染程度相差十倍。

至於國內的電廠，例如沙角的電廠，已經裝置一連串的減排設施。他們有兩個大型的電廠——我現在忘記了電量是多少千瓦，由去年開始已經裝置這些脫硫和低氮機組的設施。據我們瞭解，我們的同事最近也曾到現場視察，其中一間廠已完全完成裝配。我們會繼續工作，希望在電力需求一直增長的同時，可以進行減排，這是可以計算出來的。不過，經濟增長卻是無法計算的。在減排方面，我們是根據預測進行，希望現在採取的宏觀調控措施可以令經濟增長減慢。除了電廠之外，其他運作，例如混凝土的工廠，他們在那些方面的工作便較容易，即在控制由混凝土引起的污染方面，也一直在工作。

主席：本會就這項質詢已用了 16 分鐘，還有 5 位議員在輪候提問。議員只提出了一項主體質詢和一項補充質詢，便已用了 16 分鐘。我希望可以盡量多讓數位議員提出補充質詢。

李華明議員：主席，按照中電的報告，燃煤發電在 2003 年增加了 50%，使用天然氣反而下跌了近 40%，明顯地是以大量燃煤代替了天然氣，我相信這是二氧化硫增加了這麼多的理由。這與廣東省增加用電並沒有太大的直接關係。究竟是否因為中電的天然氣來源不穩定，尤其是在內地失去一個天然氣產地有關？究竟政府是否知道這個情況？如果天然氣供應繼續不穩定的話，中電會否須更大量地燃煤，從而製造更多污染的排放物？

環境運輸及工務局局長：主席，關於天然氣的供應問題，我剛才也曾提及。事實上天然氣的供應確是出現了不穩定的情況，政府方面也知悉此事。這是由於探測天然氣時須進行很多評估，而當年的經驗可能還未足夠。你們如有興趣參觀的話，也會知道有多複雜。那個 **tectonic plate** 是橫的、斜的，還是平的，均會影響天然氣的產量。我們也瞭解到，在天然氣不夠用的時候，我們有幾組的發電機，例如青山的舊發電機是要燃煤的，在無法可想之下，也惟有用煤代替。在燃煤時亦當然有減低空氣污染的措施，現時青山的幾台機組仍未有脫硫裝置。我們也在討論裝置脫硫儀器，會對價格有多大的影響，還是應在天然氣方面再想辦法，讓有較多台機組使用天然氣生產。我們現在還是在進行詳細研究的階段。

主席：現在是最後一項補充質詢。

何鍾泰議員：主席，根據局長提供的資料，知道主要的空氣污染物（二氧化硫、氮氧化物、可吸入懸浮粒子和揮發性的有機化合物）在過去的 10 年已大大減少。如果香港的發電廠在這方面已經投放了相當多的資源，相對而言，珠江三角洲所投放的資源可能少得多。在公平合理的原則下，局長是否認為有機會，還是根本沒有機會，可以達到她所提出的排污的交易計劃？

環境運輸及工務局局長：主席，剛才何議員提到我們空氣污染有所改善，我也希望如此。不過，老實說，我所指的只是路邊監測站，即主要由汽車廢氣產生的污染物，的確是有所減少；但在大氣（**ambient air**）方面——其中包括發電廠的排污，因為發電廠的煙囪很高，排出來的污染物會影響大氣——則不可以說是改善了。即使是有所改善，也是在排放濃度方面減低了，但在總量方面，卻是有所增加。所以，這件事要說清楚。

我也很贊同何議員的建議。關於排污權交易，不能說是否公平，而是要考慮最大的經濟效益。如果在國內進行，它們的地方始終比我們多，實行起來更方便，而且價格亦便宜得多。他們今次在沙角所進行的減排，的確比我們便宜數倍。從這個角度而言，我們亦希望保障市民和消費者，使他們在費用方面不會有太大負擔，但同時可以在我們的共同天空減低污染。

主席：口頭質詢時間到此為止。

議員質詢的書面答覆

WRITTEN ANSWERS TO QUESTIONS

向聯合國難民事務高級專員署追討墊支開支

Recovering Advanced Costs from United Nations High Commissioner for Refugees

7. 涂謹申議員：主席，關於政府當局向聯合國難民事務高級專員署（“專員署”）追討其為照顧及維持從越南抵港尋求庇護者生活而墊支的開支，政府可否告知本會：

- （一）過去 5 年，政府曾多少次及透過哪些途徑和方法追討欠款，以及每次追討行動的詳情及所得款項；
- （二）專員署現時仍拖欠的款額；及
- （三）政府將繼續採取甚麼具體行動追討欠款？

保安局局長：主席，

- （一）過去 5 年，特區政府的保安局和行政長官辦公室，曾 7 次去信專員署及專員署在港辦事處，敦促他們繼續向國際社會籌募經費以償還拖欠特區政府的暫支款項。我們亦多次重申社會人士及立法會均期望專員署能償還這筆款項。除了透過書信外，特區政府的官員，包括政務司司長、政制事務局局長、保安局局長及保安局人員，也分別在 10 次的會面及 3 次國際會議中，向副高級專員、專員署亞洲及太平洋區總監、專員署中國及蒙古地區代表，以及專員署在港代表表明特區政府對有關欠款的立場。專員署在 1998 年年初，曾償還 387 萬元。往後專員署曾多次表示由於該署財政

緊絀，他們首要的任務是應付其他更迫切的難民和人道問題，對是否能再次取得任何指定用於香港的捐助並不表示樂觀。

- (二) 現時專員署尚欠特區政府 11.62 億元暫支款項。
- (三) 特區政府會繼續循不同途徑敦促專員署尋求各國捐助，以便償還有關暫支款項。

滅蚊工作

Anti-mosquito Work

8. 朱幼麟議員：主席，據報，近期蚊子肆虐全港各區的情況日趨嚴重，登革熱及日本腦炎等透過蚊子傳播的疾病的威脅不斷增加。香港在本年 6 月便接連發現兩宗日本腦炎個案。衛生福利及食物局已向食物環境衛生署（“食環署”）撥款 1,000 萬元，由該署在未能即時確定所屬管轄政府部門的灰色地帶進行滅蚊工作，務求在短時間內防治蚊患。就此，政府可否告知本會：

- (一) 全港共有多少個此類灰色地帶，以及它們一般是在何處及在何種情況下出現；
- (二) 會否明確指定上述灰色地帶的衛生管理工作應由哪個政府部門負責；
- (三) 過去半年，傳播日本腦炎的庫蚊在香港的繁殖情況，以及當局會採取甚麼措施控制牠們繁殖速度偏高的情況；及
- (四) 是否知悉現時醫院管理局（“醫管局”）有否着手制訂應變措施，防止日本腦炎大規模爆發；若有，詳情為何？

衛生福利及食物局局長：主席，

- (一)及(二)

我們並沒有防治蚊患灰色地帶的清單。根據我們的評估，只有很少數地點有所謂灰色地帶，即管轄權或管理當局不清晰的問題。在過去兩周來，由民政事務專員擔任主席的地區防蚊專責小組已迅速採取行動，立即協調各部門合力清除該些地點的蚊患問題。

地區防蚊專責小組隨即將與成員部門商討各部門對有關地點的長遠衛生管理工作的分工問題。

- (三) 日本腦炎的主要病媒是三帶喙庫蚊，牠們在積水的荒田、稻田、沼澤和耕地周邊的積水處滋生。由於這類潛在滋生地點分布新界廣泛地區，所以香港多處地方均可能有三帶喙庫蚊的蹤跡。這種病媒的滋生環境極易受季節變化影響，所以庫蚊的數量和分布範圍會在雨季急增。食環署和漁農自然護理署（“漁護署”）對這種病媒一直採取針對性防治行動。漁護署定期到各豬場進行巡查，並提醒農友清除場內積水，以及向農友提供有關防蚊措施的建議。若發現有豬場滋生蚊子，漁護署會把個案轉交食環署，以採取跟進的滅蚊和執法行動。食環署除了每周往豬場周圍及接近民居的候鳥聚集地進行巡查和滅蚊外，還推行宣傳和教育活動，向市民宣揚防治三帶喙庫蚊的信息。食環署職員一旦發現蚊子滋生地點，除了即時清除積水和殺滅孑孓外，也會向違法者發出警告或採取執法行動。

政府極度重視香港近日誘蚊產卵器指數急升和本地日本腦炎個案的情況。為遏止蚊傳疾病擴散，當局已在 18 區設立地區防蚊專責小組，以協調各部門在地區層面的滅蚊工作，並鼓勵更多市民參與防治蚊患。政府亦會為本地豬隻進行血清測試，以收集更多資料，提升我們的風險評估能力，以及其他預防措施的效能。

- (四) 衛生防護中心正與醫管局、食環署、漁護署和其他部門緊密合作，防止日本腦炎在香港大規模爆發。此外，醫管局亦正按照該局的傳染病爆發應變計劃處理腦炎威脅。舉例來說，醫管局已展開為期 6 周、至 7 月 23 日止的腦炎監察計劃。在這計劃下，醫管局會將所有病因不明的腦炎個案，連同相關的流行病學資料，呈報衛生防護中心的傳染病中央呈報辦公室。此外，為免個別醫院不勝負荷，醫管局總辦事處已通知所有公立醫院，每當懷疑腦炎個案數目超逾醫院深切治療部處理量的 20%時，可依據預定指引將其後的懷疑腦炎個案轉介其他醫院或醫院聯網。

超時工作 Overtime Work

9. **鄭家富議員：**主席，根據政府統計處在本年第一季進行的綜合住戶調查結果，約 74 萬本港工作人口每周工作時間超過 60 小時。就此，政府可否告知本會：

- (一) 長時間超時工作對職業安全、僱員健康及工作效率等方面的影響；
- (二) 現時哪些鄰近香港的地區有法例規定標準工作時數，以及與這些地區比較，香港欠缺哪些條件作出該規定；及
- (三) 會否考慮簽署國際勞工組織關於工作時數的條約，並在香港訂立標準工作時數，以及就超時工作的補償作出規定；若會，有否制訂詳細實施時間表；若不會，原因為何？

經濟發展及勞工局局長：主席，根據政府統計處的資料，扣除外籍家庭傭工及無酬的家庭從業員後，本年首季約有 58 萬人（包括自僱人士）每周工作 60 小時或以上，較去年第四季減少 6%。與過去 4 年（2000 至 03 年）一樣，本年首季的每周工時中位數為 48 小時。

- (一) 連續長時間工作，有可能會產生疲勞及影響工作效率，但最重要是期間有否獲得適當的休息時段。足夠休息對保障僱員的健康和安全很重要。勞工處一直透過行業性三方小組，由政府、商會及工會代表協商及制訂措施保障僱員的職業安全 and 健康，並在不同行業推廣訂立合理的工作時間。

勞工顧問委員會轄下的職業安全及健康委員會，在去年 7 月印製了有關休息時段的指引，提醒僱主和僱員要重視休息，鼓勵他們透過協商訂定既適合僱員，又能應付業務運作需要的休息時段安排。勞工處已透過不同渠道和推廣活動，廣泛宣傳有關指引，並會繼續加強這方面的工作。

- (二)及(三)

香港鄰近很多國家都有規定標準工作時數，但是否須立法規定標準工作時數，須視乎個別地區的實際情況。在香港，《僱傭條例》對休息日、法定假期及有薪年假已作出規定。工作時間方面，《僱用兒童規例》及《僱用青年（工業）規例》亦有為兒童及青年僱員設下限制。

是否應訂定法定工時的議題，過往曾多次在立法會上討論，但未有共識。作為一個以服務業為主的外向型經濟體系，香港的勞工

市場必須繼續保持靈活性，確保良好的營商環境。很多從事不同行業的僱員，由於業務性質或工作上的需要，必須有靈活的工作時間。隨着資訊科技的迅速發展，工作形式越來越多元化及自由化。為配合不同行業和企業運作上的需要和特性，我們認為應由僱主和僱員按照實際的情況，透過協商釐定工作時間，在工作時間與業務上的需要取得平衡。訂定法定的標準工時，會令部分僱主和僱員難於作出適當的調整，配合業務上的需要。

若要訂定法定最高工時，必須取得社會各界，特別是勞資雙方的共識及支持。我們目前不會考慮簽署國際勞工組織關於工作時數的條約。

肛交罪及嚴重猥褻罪

Buggery and Gross Indecency Offences

10. **MS AUDREY EU:** *Madam President, will the Government inform this Council:*

- (a) *in respect of each of the seven buggery offences and the four gross indecency offences under the Crimes Ordinance (Cap. 200), of the number of cases reported to the authorities and the respective numbers of persons arrested, prosecuted and convicted in the last five years;*
- (b) *of the number of the reported cases in item (a) above in which two or more men participated in the offences; and*
- (c) *of the respective numbers of the cases in item (b) above in which at least one of the participants was between 16 and 21 years old and below 16 years old?*

SECRETARY FOR SECURITY: Madam President, statistics relating to the overall buggery offences and gross indecency offences in 1999 to 2003 are set out in the Annex.

We do not have readily available information in respect of each of the seven buggery offences and the four gross indecency offences, the number of reported cases in which two or more men participated in the offences, or the number of reported cases in which at least one of the participants was between 16 and 21 years old and below 16 years old.

Annex

Statistics Relating to Buggery Offences and Gross Indecency Offences in 1999 to 2003

<i>Offences</i>	<i>Years</i>	<i>No. of cases reported to the police³</i>	<i>No. of persons</i>		
			<i>Arrested</i>	<i>Prosecuted⁴</i>	<i>Convicted⁴</i>
Buggery ¹	1999	2	0	0	0
	2000	6	3	2	1
	2001	10	8	3	1
	2002	8	6	5	5
	2003	9	5	0	0
Gross indecency ²	1999	8	14	5	5
	2000	9	16	10	8
	2001	4	7	4	4
	2002	2	2	0	0
	2003	1	2	2	2

Notes:

- 1 Buggery covers offences under sections 118A to 118G of the Crimes Ordinance (Cap. 200).
- 2 Gross indecency covers offences under sections 118H to 118K of the Crimes Ordinance (Cap. 200).
- 3 There may be more than one offender in each case.
- 4 Such figures exclude those people whose cases have not been concluded yet, and those who were arrested for gross indecency but subsequently prosecuted for other offences.

持雙程證的性工作者**Sex Workers Holding Two-way Permits**

11. 何秀蘭議員：主席，據報，兩名湖南省地方官員的妻子於本年 4 月來港旅行期間，遭警員誤會為來港從事性工作，認為有理由相信她們違反逗留條件，因而拘捕她們。就此，政府可否告知本會：

- (一) 拘捕她們的法律依據，以及其後如何進行查證；
- (二) 過去 3 年，警方共拘捕多少名性工作者；當中本地人及持雙程證來港的人各有多少，以及有律師陪同在警署錄取口供的各有多少人；持雙程證的性工作者被捕後，遭即時遣返及接受法庭審訊的各有多少人；及
- (三) 是否知悉內地當局有沒有規定，因違反逗留條件而被遣返內地的持雙程證的人，需要相隔多久才能再次申請來港；若有，規定的詳情，以及香港當局在這方面有沒有作出規定；若有，規定的詳情？

保安局局長：主席，

- (一) 警方是引用《入境條例》（第 115 章）第 41 條及《入境規例》（第 115A 章）第 2 條，拘捕有關的人。警方當天經過現場觀察，懷疑上述的人違反有關條例，於是將她們帶返警署作進一步調查。其後在瞭解她們的背景、來港目的及搜查身上物品後，證實她們並無違反逗留條件，於是予以釋放。
- (二) 警方在 2001、2002 及 2003 年分別拘捕了 5 142、8 970 和 11 222 名涉嫌賣淫的人。其中涉嫌賣淫而被拘捕的本地人在 2001、2002 及 2003 年分別有 54、97 和 132 名。

內地訪客方面，根據入境事務處（“入境處”）數字，過去 3 年分別有 3 057、6 826 及 10 863 名的人因涉嫌賣淫而被捕，當中分別有 2 080、4 768 及 6 152 人被檢控，其餘的人則被安排即時遣返／返回內地。

當局並無就有關被捕的人在錄取口供時是否有律師陪同，備存統計數字。

- (三) 現時內地居民赴港旅遊、探親及作商務訪問，必須提出申請並由內地公安部門負責審批辦理。根據現行機制，入境處會把懷疑或曾在港從事非法活動（包括違反逗留條件）的內地訪客資料通報內地當局，以便他們能更嚴格審批這些訪客再次來港的申請，而內地當局可能會考慮在未來一段時間內不再發簽注給有關的人。據瞭解，內地當局會以案件的嚴重性決定有關年期，一般由兩年至 5 年不等。此外，訪客如欲進入香港，必須符合一般的入境規定，包括持有有效旅行證件、帶備足夠旅費，以及返回原居地所需的證件或入境許可，方可獲准入境。若旅客不符合上述規定，或其訪港真正目的有可疑，將會被拒入境。每一個案都會按其個別情況作出考慮。

內地女子在港分娩

Mainland Women Giving Birth in Hong Kong

12. 羅致光議員：主席，關於內地女子在港分娩的情況，政府可否告知本會，自 2003 年 4 月以來：

- (一) 在公立醫院分娩並屬非符合資格人士的內地女子人數；
- (二) 上述第(一)部分的女子當中，有多少名的配偶為香港居民；她們出院時須支付的費用的最高及平均金額，以及她們的住院日數與符合資格人士的相關日數如何比較；及
- (三) 上述第(一)部分的女子所生嬰兒的平均住院日數，以及該數字與符合資格女子所生嬰兒的相關日數如何比較；前者所生嬰兒有多少名的住院日數較短，以及當中有多少名其後再入院接受治療；這些住院日數較短的嬰兒的健康狀況與其他嬰兒如何比較？

衛生福利及食物局局長：主席，

- (一) 由 2003 年 4 月 1 日至 2004 年 3 月 30 日期間，在公立醫院分娩並屬非符合資格人士的內地女子共有 8 727 人。

- (二) 第(一)部分所述的 8 727 名女子當中，有 2 166 人為香港身份證持有人的配偶。

這些女子出院時須支付的醫療費用的最高及平均金額分別為 135,300 元和 7,985 元。她們的平均留院時間為 2.5 日，與同一期間符合資格人士在公立醫院分娩的 2.4 日相若。

- (三) 醫院管理局沒有例行收集有關初生嬰兒確實留院時間的資料。不過，以健康情況相若的嬰兒來說，不論母親是否符合資格人士，其留院時間並無明顯的差別。

泳池及泳灘的安全

Safety at Swimming Pools and Bathing Beaches

13. 吳亮星議員：主席，關於在泳池及泳灘的安全，政府可否告知本會：

- (一) 過去 3 年，每年分別發生在公眾泳池、公眾泳灘及私營泳池的意外數目，當中分別造成嚴重人身傷害及死亡的意外數目，以及因為缺乏救生員，遇溺游泳人士失救的數目；及
- (二) 有否評估現時對救生員的專業水平及各類泳池和泳灘的安全措施的監管是否足夠，以及有否就評估結果採取相應改善措施；若有，評估結果及改善措施的詳情？

民政事務局局長：主席，

- (一) 過去 3 年及本年內（即 2001 年至 2003 年及本年截至 5 月 31 日止），康樂及文化事務署（“康文署”）轄下的公眾游泳池及泳灘共錄得 991 宗拯溺個案和 12 宗死亡個案，分項數字載於附件。康文署已在所有公眾游泳場地提供足夠救生服務，上述個案全非因救生員不足所引致。

根據食物環境衛生署（“食環署”）紀錄，私營游泳池在上述期間發生導致泳客死亡的遇溺意外個案有 4 宗，詳情如下：

- 在 2004 年 1 月 10 日，有一小童懷疑在泳季結束而該私營泳池已暫停開放給游泳人士時間內遇溺。

- 在 2004 年 3 月 13 日，一位健康有問題的泳客在離開一私營泳池後暈倒，以致頭撞欄杆及後死亡。
- 在 2004 年 4 月 3 日及 2004 年 5 月 16 日，分別發生兩宗遇溺意外，導致兩名小童死亡。

前兩宗個案與救生員是否足夠無關。由於警方現正調查後兩宗個案，現時不能作出評論。

- (二) 康文署會不時檢討救生員的資格。為符合香港拯溺總會（“拯總”）的最新要求，由 2003 年 1 月 1 日起，康文署泳池救生員的資格已由銅章提高至泳池救生章；泳灘救生員則由銅章提高至沙灘救生章。康文署更成立了一個管理水上活動場地的安全委員會，負責監察及檢討公眾泳池及泳灘的安全標準，以期與先進國家的水準看齊。該委員會由拯總代表和部門代表組成，將會定期更新和發出安全指引，供場地職員執行。透過上述有效的安全措施，康文署已能因應公眾人士的需要，提供安全和優質的服務。

為了進一步保障泳客在私營泳池的安全及達致統一公眾泳池及私營泳池救生員的資格，食環署預備在 2004-05 年度內，向立法會提交修訂規例，更改《泳池規例》（第 132 章，附屬法例），藉此提高在領有泳池牌照的私營泳池內的救生員資格。

附件

2001 至 2004 年公眾游泳池及泳灘的拯溺及死亡個案

(A) 拯溺個案

年份	公眾游泳池 (a)	公眾泳灘 (b)	(a)+(b)
2001 年	161	151	312
2002 年	172	162	334
2003 年	96	190	286
2004 年*	35	24	59
總數	464	527	991

* 截至 2004 年 5 月 31 日

(B) 死亡個案

年份	公眾游泳池 (a)	公眾泳灘 (b)	(a)+(b)
2001 年	2	1	3
2002 年	0	0	0
2003 年	3	5	8
2004 年*	0	1	1
總數	5	7	12

* 截至 2004 年 5 月 31 日

版權作品以電子形式發表

Copyright Works Released in Electronic Form

14. 單仲偕議員：主席，鑒於現時越來越多版權作品以電子形式發表，政府可否告知本會：

- (一) 有否制訂措施，針對利用類似“*Bit Torrent*”的電腦軟件從事非法下載或侵犯版權的活動；若有，措施的詳情及實施進展情況；及
- (二) 有否計劃與各相關業界及版權持有人研究解決數碼版權問題及制訂數碼版權管理機制，以促進本地數碼內容業的發展；若有，詳情為何？

工商及科技局局長：主席，香港的版權法例是“科技中立”的，有關的法律條文適用於以不同方式（包括電子方式）貯存於任何媒體的版權作品。因此，以電子方式表達的作品（包括電腦軟件、聲音紀錄及影片等），均在《版權條例》下受到保護。例如，根據該條例下第 23(2)條有關因複製而侵犯版權的條文中指定，複製任何作品指以任何實質形式複製該作品，並包括藉電子方法將作品貯存於任何媒體。又例如在第 24(4)條下有關因向公眾發放複製品而侵犯版權的條文中，凡提述發放作品的複製品，包括發放原本的作品及發放電子形式的複製品。

至於透過點對點檔案分享軟件，例如是透過以“*Bit Torrent*”等軟件進行上載和下載檔案，會否在現時《版權條例》下構成民事及／或刑事責任，

我們須就此問題進行研究。據我們所知，在一些先進的國家，例如美國、英國、澳洲和新加坡，尚未有涉及點對點檔案分享活動在版權方面的刑事個案，而有關的民事案件亦頗具爭議性。故此，在考慮是否有需要制訂特別措施前，我們須謹慎研究有關問題。

至於質詢的第(二)部分，政府一直有與業界及版權持有人探討數碼版權作品問題。例如電影業早前曾就檔案分享活動向政府表達關注。唱片業亦在早前就版權法例事宜向政府提交的意見書中，提出關於數碼版權及電子權利管理資料等問題。我們會研究有關意見及與業界保持對話。

此外，教育界亦曾建議就在教學中使用或複製電子作品制訂非法定指引，以方便教師教學。政府曾就制訂有關指引與教育界團體和有關版權擁有人成立工作小組，於 2003 年舉行多次會議。可惜最終未能就指引內容達成共識。

政府亦主動向世界知識產權組織提出共同舉辦地區性研討會，就處理數碼化版權作品問題和相關課題進行深入交流和討論。有關研討會已於本年 3 月中在香港舉行，並獲得各界廣泛參與。我們將會繼續聽取各方的意見及參考國際經驗，以處理有關數碼版權作品（包括數碼版權管理）的問題。

證券及期貨事務監察委員會權力過大 **Excessive Power of Securities and Futures Commission**

15. 胡經昌議員：主席，不少證券及期貨業人士向本人投訴，現行法例賦予證券及期貨事務監察委員會（“證監會”）的權力過大，並且欠缺適當制衡，不符合良好企業管治的原則。就此，政府可否告知本會：

- (一) 會否檢討證監會的權力及制衡機制（包括組織架構）；若會，詳情為何；若否，原因為何；及
- (二) 鑒於當局曾在《證券及期貨條例草案》委員會進行討論時，表示會考慮改變證監會主席現時兼備主席和總裁兩個職能的情況，將其總裁職能分拆出來，當局會否作出有關改變；若會，請告知落實時間表；若否，原因為何？

財經事務及庫務局局長：主席，

- (一) 自 1989 年證監會成立以來，當局一直採取審慎的措施，以確保證監會獲賦予適當的權力，藉以有效地執行規管工作；同時，該等權力必須受到適當的制衡。

自 2003 年 4 月 1 日起開始實施的《證券及期貨條例》（“條例”），明確地列出證監會的規管目標。條例訂明對證監會權力的制衡機制，包括引入一些更完善的制衡措施：

- (i) 由行政長官委任證監會所有董事（其中過半數必須是非執行董事）。證監會若干重要的職能¹，必須經過證監會董事局會議決定方可執行；
- (ii) 證監會在行使其制訂規則的權力時必須諮詢公眾的意見；
- (iii) 行政長官已成立程序覆檢委員會。該委員會是獨立的非法定委員會，負責覆檢證監會的內部程序，以確保證監會以公平和一致的方式行使其法定權力；
- (iv) 在條例下已成立獨立運作的證券及期貨事務上訴審裁處。該審裁處由 1 名全職法官出任主席，取代以往以兼職形式運作的證券及期貨事務上訴委員會。該審裁處在覆核證監會的決定時，將考慮個案的是非曲直，而審裁處亦有權覆核更多由證監會作出的決定；
- (v) 對證監會在履行其職能期間的決定不滿的公眾人士可申請進行司法覆核；
- (vi) 公眾人士如認為證監會或其職員在履行職能時出現行政失當，可向申訴專員公署投訴證監會和有關職員；
- (vii) 作為《防止賄賂條例》載列的公共機構，證監會的內部程序須接受廉政公署的定期覆核；
- (viii) 行政長官批核證監會的收入和開支預算，而財政司司長須安排已獲批准的預算提交立法會會議席上省覽。事實上，證監

會以往就着其財政預算及重大建議，該會主席或高層人員均會出席立法會財經事務委員會會議，以作闡述；

- (ix) 證監會須向財政司司長呈交其年報及財務報表，而財政司司長須安排將一份文本提交立法會會議席上省覽；
- (x) 審計署署長可審查證監會的紀錄；
- (xi) 行政長官可就證監會執行其職責及職能的事宜向其發出指示；及
- (xii) 證監會必須向財政司司長提供他要求索取的資料。

政府當局會因應市場的發展及有關情況，檢討條例的運作，並會繼續確保證監會為執行其規管目標而獲賦予的權力，受到適當的制衡。

- (二) 在立法會審議《證券及期貨條例草案》期間，曾經有建議把證監會主席及總裁之職位一分為二。然而，當時立法會就此事並沒有作出任何結論。政府當局在檢討條例的運作時，會考慮上述建議。

¹ 《證券及期貨條例》附表 2 第 2 部所列的職能。

巴士總站發出噪音造成滋擾

Nuisances Caused by Noise from Bus Terminals

16. 陳偉業議員：主席，本人近日接獲不少投訴，指有一些巴士總站經常發出噪音，對附近民居造成嚴重滋擾。就此，政府可否告知本會：

- (一) 過去 3 年，有關當局每年接獲多少宗此類噪音滋擾的投訴；及
- (二) 有否採取措施解決該噪音問題；若有，措施的詳情；若否，原因為何？

環境運輸及工務局局長：主席，

- (一) 政府有關部門於 2001、2002 及 2003 年接獲有關由巴士總站產生噪音滋擾的投訴個案數目分別為 31、32 及 24 宗。
- (二) 有關巴士總站噪音的投訴，主要是巴士在總站內行走和在進出總站時，其引擎或剎車掣所發出的噪音對鄰近居民造成滋擾。就這些投訴，環境保護署和運輸署會要求有關巴士公司採取有效的措施，包括提醒巴士司機加倍注意在民居附近行駛時巴士所發出的聲響；保持良好駕駛習慣避免無故發出響號、減速或加速，以及為巴士提供定期的維修及保養，監測巴士的引擎和剎車時所發出的聲響，以減少巴士產生的噪音。巴士公司實施改善措施後，大部分個案的投訴者都沒有再提出投訴。

此外，為新的巴士總站選址時，噪音對附近民居的影響是主要的考慮因素之一。有關部門會根據《香港規劃標準與準則》的指引，從土地規劃及建築物的設計布局着手。露天的巴士總站會盡量避免設於易受噪音影響用途（例如民居）的毗鄰；或利用能耐噪音的建築物，例如社區會堂、商場、多層停車場等，阻隔巴士總站與民居所處的位置。大部分較新落成的屋苑亦已根據該標準與準則採用較佳的建築物設計布局，使永久性巴士總站位於大廈的平台、商場或停車場之下，讓那些能耐噪音影響的建築部分發揮隔音作用，以減低巴士總站所產生的噪音對附近居民的影響。

在學校發生的殘疾歧視個案 Disability Discrimination in Schools

17. 何鍾泰議員：主席，據報，平等機會委員會（“平機會”）在過去 7 年內共處理了 58 宗與教育範疇有關的殘疾歧視個案。有見及此，平機會與教育統籌局（“教統局”）合作編製網上課程，以協助教師認識《殘疾歧視條例》及瞭解殘障學生的學習需要。就此，政府可否告知本會：

- (一) 上述個案主要涉及哪些歧視範疇；
- (二) 除上述措施外，會否制訂其他措施確保殘疾學生不被校方歧視；及
- (三) 有否計劃強制所有教師修讀上述課程；若否，如何確保教師對有

關法例有一定的認識？

教育統籌局局長：主席，

(一) 根據平機會的資料，58 宗個案所涉及的對象來自以下機構：

幼稚園及幼兒中心	中、小學	大專院校	職業訓練機構及其他	總計
13	25	6	14	58

以上個案中，有 3 宗涉及殘疾騷擾，其餘 55 宗主要是關於入學收生、對有特殊學習需要的殘疾學生提供支援、提供遷就、學習評估、學校通道及設施等事宜。

(二) 除了“平等機會 — 由學校開始”網上課程外，平機會、教統局及有關的大專／職業訓練機構也有採取其他措施，以確保殘疾學生不會被校方歧視。為加深教育界、家長和相關人士對教育範圍中歧視問題的瞭解，平機會在 2001 年制訂了《殘疾歧視條例教育實務守則》，又在 2003 年期間出版了一系列以《殘疾與教育》為題的資料單張，提供實務指引，並透過不同推廣活動向學校老師、學生及家長層面傳達平等機會的原則和信念。

教統局亦已落實了一連串的支援措施，包括透過有關通告及單張、電視和電台的宣傳短片和聲帶，向學校及公眾宣傳平等教育機會，並為殘疾學生在申請入學時提供協助、輔導和評估。在教學上，本局亦為學校提供支援及指引，提示學校在學習和設施上可做到的遷就。在培訓方面，“平等機會”這課題已被納入幼稚園校長和幼兒中心主管專業管理培訓課程，以及新入職中小學校長培訓課程之內；本局每年均有為校長和老師舉辦有關的課程、研討會及工作坊。再者，各受大學教育資助委員會資助的院校皆有援助殘疾學生的政策。有開辦師資訓練課程的大專院校，也在師訓課程內引入處理學生差異和不同學習需要的元素。

此外，職業訓練局屬下的弱能人士職業訓練組會提供適當支援及指導服務，包括殘疾及弱能學生在申請入學及訓練時參與考試的特別安排。香港專業教育學院及各訓練中心皆有定時舉辦座談會，對教職員講解對保障及幫助殘疾人士的政策及措施。還有，僱員再培訓局轄下 13 間專為殘疾人士提供訓練課程的機構，均

擁有具備相關經驗的導師及提供適當設施。

- (三) 政府並不強制要求所有教師／職訓導師修讀“平等機會——由學校開始”網上課程，但除了透過上述不同措施及支援外，亦鼓勵教師／職訓導師主動修讀這個網上課程去認識《殘疾歧視條例》，以便他們能有效地照顧殘疾學生的需要。修畢這個課程，教師可獲認可為完成教師持續專業發展的 4 小時培訓。

公立醫院專科門診服務的病人輪候覆診時間

Waiting Time for Follow-up Consultation for Patients of Specialist Out-patient Service at Public Hospitals

18. 劉慧卿議員：主席，關於公立醫院專科門診服務的病人輪候覆診的時間，行政機關可否告知本會：

- (一) 過去 5 年，每年每間公立醫院每個專科（例如心臟科、精神科及眼科）的病人輪候覆診的最長、最短及平均時間；
- (二) 過去 3 年，有關當局接獲多少宗病人因輪候覆診的時間過長而延誤診治的投訴，當中有多少名病人因病情惡化而死亡；及
- (三) 有關當局有否措施縮短病人輪候覆診的時間；若有，措施的詳情；若否，原因為何？

衛生福利及食物局局長：主席，

- (一) 對於醫院管理局（“醫管局”）轄下專科門診診所的病人，並無所謂“輪候”覆診的時間。臨床醫生是根據病人的臨床情況來評估病人的需要，從而定出適當的覆診日期。在處理急症時，專科門診診所可能要求病人隨即在翌日或數日後前來覆診。不過，也可能有某些病人的臨床情況顯示他們根本無須覆診。
- (二) 正如第(一)部分指出，臨床醫生是根據病人的臨床情況來評估病人的需要，從而定出適當的覆診日期。由於覆診並無輪候時間，醫管局沒有投訴輪候覆診時間過長的個案數目的資料。如病人發現病情有惡化跡象，可到急症室求診，尋求所需的醫療援助。急

症室的臨床醫生會評估病人的臨床情況，並決定病人是否須住院或提早前往專科門診診所覆診。病人亦可到其求診的專科門診診所要求安排提早覆診。

(三) 醫管局已採取多項措施，改善專科門診診所的效率和服務質素，包括：

- (i) 由綜合專科門診診所或提供家庭醫學護理的普通科門診診所治理患有不同慢性病但病情穩定的長期病患者，以避免病人須到不同專科門診診所覆診；
- (ii) 減少病人到同一專科重複求診（因現時有一些病人會就不同病患分別到同一專科的不同門診診所求醫）；及
- (iii) 加強其他專業醫護人員提供的護理，例如護士的外展服務，以及由藥劑師解釋如何使用藥物和服藥的指示。

青少年從事賣淫 Youth Engaging in Prostitution

19. 劉江華議員：主席，關於青少年從事賣淫或有關的非法活動，政府可否告知本會：

(一) 過去 3 年，

- (i) 每年拘捕涉嫌從事賣淫及有關的非法活動的青少年分別人數，並按他們的性別、所屬年齡組別（10 歲及以下、11 至 15 歲、16 至 20 歲及 21 至 25 歲）和從事有關活動的場所類別列出分項數字；
- (ii) 每年因而分別被檢控和定罪的青少年人數，以及他們被判處的刑罰；及
- (iii) 每年拘捕涉嫌操縱或教唆青少年賣淫的人的數目，以及當中被定罪人數；及

(二) 青少年從事賣淫或有關非法活動的人數是否有上升趨勢，以及會

否考慮提高有關操縱青少年賣淫的罰則？

保安局局長：主席，

- (一) 警方並無就青少年自身從事賣淫活動的數字，以及其涉及的場所，備存分項統計。
- (二) 近年青少年的失業率偏高，令一些不法分子有機可乘，誘使他們從事色情工作。因此，我們十分重視及關注青少年從事色情活動的情況。警方會密切監察及採取針對性行動，以嚴厲打擊各項利用兒童及青少年進行的色情活動。

《刑事罪行條例》(第 200 章)訂定多項有關利用他人作性活動的罪行，包括：

第 119 條以威脅促使他人作非法的性行為

第 129 條販運他人進入或離開香港(目的在於賣淫)

第 130 條控制他人而目的在於使他與人非法性交與賣淫

第 131 條導致賣淫

第 135 條導致或鼓勵 16 歲以下女童或男童賣淫

第 137 條依靠他人賣淫的收入為生

第 139 條經營賣淫場所

“控制他人而目的在於使他與人非法性交或賣淫”及“以威脅促使他人作非法性行為”的最高刑罰為監禁 14 年，而上述其他罪行的最高刑罰則為監禁 10 年。此外，若在個別案件中，發現控制賣淫的人是有組織地犯案或可令法庭相信該類罪行對社會構成嚴重影響，警方會要求律政司考慮根據《有組織及嚴重罪行條例》(第 455 章)向法庭申請對已入罪的人予以加刑。現時當局未有計劃加重有關罪行的刑罰。

能源事宜
Energy Issue

20. 李柱銘議員：主席，關於能源事宜，政府可否告知本會：

- (一) 在過去 3 年，政府能源效益計劃有何成效，以及透過推行該計劃減少了多少能源消耗量和該數量佔總能源消耗量的百分比；
- (二) 自當局與本港兩間電力公司所訂立的《用電需求管理協議》於去年 6 月 30 日結束後，當局在過去 1 年除了交由有關電力公司繼續宣傳和策劃用電需求管理外，有否自行就此進行推廣；若有，請告知推廣內容及成效；若否，原因為何；及
- (三) 會否考慮帶頭採取積極行動，減少能源消耗量，例如要求政府部門將其辦公室氣溫保持在攝氏 24 度或以上，以免因室內溫度過低而浪費電力？

環境運輸及工務局局長：主席，

- (一) 在過去 3 年（2001 至 03 年）由政府所推動的節能計劃，估計為香港共節省了近 9.5 億度電。在 2001 年、2002 年及 2003 年，所節省的電量佔全港總用電量的比例估計分別為 0.59%，0.82%和 1.08%。
- (二) 在《用電需求管理協議》訂立前、施行時及結束後，政府一直積極採用用電需求管理，工作包括推廣水冷式空調、鼓勵使用有一級或二級能源效益標籤的產品及其他節能設備、推動省電習慣（如調高空調溫度、縮短空調系統的操作時間等）、推廣能源審核等。此外，我們也經常為學校、團體舉行節能講座、設立教育網站“能源資訊園地”、用電管理網站等。過去 1 年，在市民積極的回應下，我們估計這些措施共為香港節省超過 4 億度電，約是去年全港用電量的 1.08%。

此外，我們正與教育統籌局研究，在中小學課程內加入能源效益、可再生能源等元素，希望市民從小認識節能的重要性，養成良好的用電習慣。

- (三) 政府一直要求部門在不影響服務效率和質素下，節省用電。我們不時為部門舉行講座，發放節能指引，例如在一般情況下空調溫度應設在 25.5 度。機電工程署已為政府物業進行 215 次能源審核，找出可以節省能源的地方。我們也要求所有新落成或新裝修的辦公室選用高能源效益的照明系統、部門選購文儀器材方面也應該盡可能採用節能的型號。透過這些措施，我們估計在 2003 至 04 年間政府共節省了 2,700 萬元的電費開支。

個人解釋

PERSONAL EXPLANATIONS

主席：個人解釋。我已批准勞永樂議員就立法會調查嚴重急性呼吸系統綜合症爆發的處理手法專責委員會報告作出個人解釋。

按照《議事規則》，議員不得就該項解釋進行辯論。如果議員要求澄清該項解釋，我可以酌情准許議員向勞永樂議員提出簡短問題。勞永樂議員。

勞永樂議員：主席女士，以下是我對立法會所致的歉意。醫學界一直對立法會調查政府與醫院管理局對嚴重急性呼吸系統綜合症爆發的處理手法專責委員會的工作十分關注。作為業界代表，我安排以郵遞函件方式，盡快在 7 月 5 日（星期一）報告發表後與業界溝通及討論報告，期望藉此能更掌握及反映業界的意見。

由於錯誤判斷郵遞時間，以致將郵件於 7 月 2 日（星期五）下午 4 時寄出，部分收件人因而在 7 月 3 日（星期六）上午接獲函件。這事件引起立法會尷尬及同事不便，我深表歉意。

劉慧卿議員：主席，我可否請勞永樂議員澄清？

主席：你先說出要澄清的題目，然後我才決定。

劉慧卿議員：有關他剛才說的那件事，即他的做法，他是否可以澄清他自己是很明白知道，這樣做是會嚴重影響專責委員會的工作，亦會影響立法會的聲譽。這可能是很難彌補的。他是否明白這一點呢？

主席：劉慧卿議員，這不是一項澄清，而是一個問題，你是向勞永樂議員提出了一個問題。勞永樂議員這項是致歉聲明，按照我們的一般做法，你對這項聲明內容如有甚麼地方覺得不清楚，可要求他進一步澄清，但你現在所提出的是另一個問題。

劉慧卿議員：主席，那麼我便請他澄清。明知報告是在 7 月 5 日才公布，為甚麼這麼早便寄出函件，沒有想過函件是會早一些被收到，令事件曝光的呢？可否澄清呢？

主席：劉議員，有關這一點，我作為主席也很難作出決定。你是在考主席的工夫。（眾笑）

劉慧卿議員：你讓他自己回答便可以了。

主席：為甚麼我這樣說呢？其實，勞永樂議員已說了是錯誤判斷郵遞時間，所以才發生了這件事。可是，我看看勞永樂議員有否補充。

勞永樂議員：主席女士，除了再向劉慧卿議員致歉外，我沒有其他補充。

麥國風議員：主席女士，我衷心相信勞永樂議員的衷誠，他是不想泄秘的，但我想勞永樂議員澄清一下，他在發出通訊時，有沒有擔心郵件即使不是因為郵遞太快而早了到達選民或同事手上，在處理過程中也可能被郵差或有關的工作人員看到內容而泄秘呢？

主席：麥國風議員，我明白你的說法。其實，勞永樂議員在他的致歉聲明中已說了是錯誤判斷，所以我不覺得有必要再澄清，因為他已經是作了錯誤判斷。

主席：法案。

(涂謹申議員舉手示意)

主席：涂謹申議員，你要快點舉手。

涂謹申議員：不好意思。我想勞永樂議員澄清一下，他當時有沒有想過，其實根本無須提那些內容，只須說出報告何時會公布，然後闢出一個網址，例如 **link up to** 立法會秘書處，那麼，他的業界同事便可第一時間看到報告的全部內容了。如果他原本的想法是讓業界同事在星期一下午 4 時後看到部分內容，而既然我們的報告是上網的，這做法會否是更好呢？請他澄清，有沒有想過這是一個較好的方法？

主席：涂謹申議員，我認為這是你的好意。你提供了一個建議，即如果是要做，這可能是一個較好的方法，但這不是一項澄清，而是一項建議。正如我剛才向大家說，我今次容許作出這項聲明，只是容許議員真正澄清。我理解各位議員對這件事的關注，亦希望這些情況日後不會發生。可是，勞永樂議員已做了他應該做的事：他已向大會致歉，並作出了聲明。除非你真是要求澄清聲明的內容，否則，我無法容許你再提問了。

法案 BILLS

法案二讀 Second Reading of Bills

恢復法案二讀辯論 Resumption of Second Reading Debate on Bills

主席：法案。本會現在恢復《2003 年城市規劃（修訂）條例草案》的二讀辯論。

**《 2003 年城市規劃（修訂）條例草案 》
TOWN PLANNING (AMENDMENT) BILL 2003**

**恢復辯論經於 2003 年 5 月 21 日動議的條例草案二讀議案
Resumption of debate on Second Reading which was moved on 21 May 2003**

主席：審議上述條例草案的委員會主席涂謹申議員現就委員會對該條例草案的報告，向本會發言。

涂謹申議員：主席，本人以《2003 年城市規劃（修訂）條例草案》委員會（“法案委員會”）主席的身份，向本會報告法案委員會的商議工作。

《2003 年城市規劃（修訂）條例草案》（“條例草案”）是政府就《城市規劃條例》（“《城規條例》”）作出的第一階段修訂，主要目的是簡化制訂圖則及審批規劃許可程序，提高公眾人士的參與，以及加強執法，管制違例發展。法案委員會的 14 位委員舉行了 25 次會議，接見了 14 個團體，並收到多達 140 份的意見書，就條例草案提出多方面的意見。

法案委員會在開展工作的初期，已留意到不少團體對政府分階段修訂《城規條例》表示不滿，多個團體認為應首先解決基本的事項，例如城市規劃委員會（“城規會”）的組成及運作，其後才處理制圖及規劃申請等細節事宜。委員曾就此作深入考慮，大部分的委員均認為儘管條例草案涵蓋的範圍有限，但當中的建議確實有助增加制圖及審批規劃許可程序的透明度。委員在詳細討論後，投票決定法案委員會應繼續進行審議工作。

（代理主席劉健儀議員代為主持會議）

條例草案對現時的制圖程序作出重大的修改，建議城規會由現時分 3 個階段考慮反對意見，改為一次過聽取公眾人士對草圖的正反意見，並且縮短城規會考慮意見的時限，由現時的 9 個月改為 6 個月。多個團體反對有關建議，認為制圖的程序過於緊迫，並且受城規會修改草圖影響的人並沒有足夠時間提出反對。由於法案委員會及團體的關注，政府大幅度修改條例草案的內容，提出分兩個階段聽取對草圖的正反意見，並維持現時以 9 個月處理意

見的時限。法案委員會再次諮詢有關團體，收到的意見均表示支持。因此，法案委員會接納政府對制圖程序的修改建議，並且提出其他數項建議，以增加公眾人士提出意見的機會，這些均獲政府一一採納。

條例草案另一方面的重大建議是有關規劃許可的程序。為增加公眾人士的參與，條例草案建議所有規劃申請可供公眾人士查閱，並提交意見。法案委員會支持這方面的建議。由於使公眾人士知悉規劃申請是重要的步驟，委員與政府就如何通知公眾人士進行了深入的討論，並且就張貼通告的尺吋以至細節，以及政府將會採納的多種行政措施達成共識，務求提高公眾人士對規劃申請的注意。

為使土地擁有人知悉第三者就其土地提出的任何發展申請，法案委員會支持條例草案建議申請人必須取得有關業主的同意，或知會有關業主。委員建議申請人必須在提出申請前的一段合理時間內，取得業主的同意或作出通知，政府已承諾在條例草案通過後會徵詢有關人士的意見，以決定合理時間的定義。

有百多個新界團體對條例草案的其中一項建議提出強烈反對，就是以法律的形式將祖／堂的司理人定為土地業權人，並就違例發展的罪行承擔法律責任。新界團體認為任何執法行動應該針對祖／堂而不是祖／堂的司理，因為司理對如何使用祖／堂的土地沒有決定權。新界團體提出應該檢討《新界條例》下祖／堂的法律地位，由於有關意見已超出條例草案的範疇，政府在聽過所有意見後，主動收回有關建議，但向委員保證，收回有關建議並不會影響規劃事務監督對祖／堂土地上的違例發展可採取的執法行動。

至於條例草案有關加強管制違例發展的其他建議，包括擴大規劃事務監督調查違例發展的權力，必須終止違例發展才符合強制執行通知書的規定，以及撤銷控方須證明違例發展存在的責任等，法案委員會表示支持。

代理主席，我想特別指出，雖然條例草案原先並沒有涵蓋城規會會議的模式，但由於有多個團體對此表示關注，法案委員會與政府經過詳細討論後達成共識，明文規定城規會的會議原則上將公開舉行，讓公眾人士可出席旁聽，但城規會的討論部分仍然維持以閉門方式進行。並在某些指定的情況下，例如涉及敏感性的資料時，城規會可以決定以閉門方式舉行會議。在審議的過程中，委員多次對城規會的組成及開會的法定人數等事宜表示關注，並希望政府盡快在第二階段的修訂對有關事宜進行檢討。

法案委員會對條例草案的內容提出多項改善建議，包括在草擬方面的建

議，政府均一一接納，並會在稍後的全體委員會審議階段提出修正案。

最後，本人多謝各委員及秘書處就審議條例草案所付出的努力，並特別多謝負責的政府官員以極具創意和仔細聆聽的態度，對委員的建議作出很積極的回應。

本人謹此陳辭，法案委員會支持條例草案恢復二讀辯論，以及政府在全體委員會審議階段提出的修正案。

黃成智議員：代理主席，《城市規劃條例》（“《城規條例》”）於 1939 年制定，距今已有 65 年。實際上，《城規條例》本身有很多須予檢討的地方及漏洞。事實上，本港有不少寶貴的天然資源及環境，也是因為《城規條例》未能作出管制而遭受破壞。

一直以來，民主黨均認為《城規條例》應該盡快作出檢討及修改。雖然現時政府分階段修訂《城規條例》，但卻未能作一次全面的檢討。因此，當中不少問題仍會存在，未能解決。我們認為現時改善一些爭論較少的條文，是無可厚非的，因此我們亦促請政府盡快就第二、三階段的修例進行諮詢，提交立法會審議，令條例更為完善。

《城規條例》經常受到詬病的地方，正正是未能中止違例發展的個案，以致當局未能就這些違例個案採取檢控行動。許多土地擁有者或發展者往往在申請改變土地用途或在發展的過程中，當審批未完成前，進行了違例的發展，唯當局根據現行條例，根本不能對他們採取任何行動。換言之，在政府發現了違例的經營者後，仍只有“啞忍”，讓那些非法經營的停車場、燒烤場或堆泥區等繼續影響環境，對居民造成滋擾和帶來許多問題。

今次政府修訂《城規條例》，旨在堵塞漏洞，我們希望政府能盡快有效地執法，運用法例所賦予的權力採取行動，避免新界地區出現非法填泥等問題，以及投訴人欲前往有關部門投訴時，也不知應由哪個部門負責處理的情況。

即使有關現行條例的這一部分修訂獲得通過，很多問題仍然未能得到具體解決。不過，我希望除了在《城規條例》下作出改善外，政府各部門亦可在行政措施上多做點工夫，令那些違例堆泥或違例發展的行為立即停止，不再影響市民。

多年來，民主黨一直要求增加城市規劃的透明度，希望開放城市規劃委員會（“城規會”）的會議，讓公眾聆聽。當然，如果城規會能夠加入民意代表，讓市民能夠直接反映對城市規劃的期望，便會更為理想。

由於城規會對土地發展操有“生殺大權”，關乎全港市民的利益，所以我們認為城規會可進一步開放會議，而且城規會的委員應該以公眾利益作考慮，受公眾監察，沒有理由因擔心自己的立場被公開而把會議封閉，不讓會議公開，這樣是本末倒置的。

我們覺得在審議《城規條例》的過程中遇到不少困難。雖然現時做了最容易的部分，但我相信未來所面對的困難將會更多。我們是不會放棄的，我們仍然會積極與政府合作，盡量在城市規劃的管制上做到最完善。城規會的會議從完全封閉至局部開放，其實已是一項進步。在審議過程中，我們也覺得政府官員是從善如流的，很多委員提出的意見政府亦肯考慮，並且作出修正。這是一個很好的合作基礎，我希望大家日後在這方面能夠共同邁進。鑒於現時社會不斷發展，政府實在有必要在日後修訂《城規條例》時，多鼓勵市民參與，以便提高城規會的透明度。

還有一點是非常重要的，我們希望城規會能為日後推行的西九龍文娛藝術區、中環填海計劃等把關，不要輕易放棄城規會本身的職責，以免市民對這些土地的城市規劃感到失望。多謝代理主席。

劉皇發議員：代理主席，1991 年港英政府在新界鄉議局強烈反對之下，強行通過法例，將《城市規劃條例》（“《城規條例》”）的適用範圍擴展至新界。為着平息新界鄉民，以及專業團體的不滿情緒，當時的港督特別成立一個由杜迪先生出任主席的補償與徵值特別委員會，專責研究《城規條例》全面檢討過程中有關損失補償與增值徵收的問題。當時的結論是，因規劃而使私人土地價值出現減損應該作出補償。

但是，時隔十多年，香港亦已回歸祖國 7 年了，政府一拖再拖，完全沒有正視新界土地業權人的合法權益。政府於去年提出的修訂條例草案對這個問題半點不提，好像當問題不存在似的，對於政府這種態度，新界鄉議局表示非常遺憾。

條例草案將新界祖／堂司理作為土地業權人看待，更反映有關部門對新界鄉村傳統認識不足。幸好，經過鄉議局多番向立法會議員及政府解釋，當局終於從善如流，將有關條文刪除。在此，我更要多謝本會議員，以及那些願意聽取新界鄉民意見的政府官員，如果沒有他們的努力，相信今天立法會門外又會有大批鄉民集會抗議了。不過，我希望當局以後作出檢討，考慮修訂法例、更改新界社會現況時，應依循過往的良好慣例，先諮詢新界的法定諮詢組織——新界鄉議局，這樣將可以避免很多不必要的誤會和爭拗。

代理主席，條例草案規定未得到城市規劃委員會（“城規會”）批准的更改土地用途行為，要即時停工，並須作出還原。新界鄉議局認為規定太過嚴苛，有關建議抹煞申請者在更改土地用途期間其申請會得到批准的機會，如果即時強制土地還原，將來倘若獲得批准更改土地用途，當中的恢復工程便會浪費資源，增加建築廢料，加重廢物堆填區的壓力。新界鄉議局建議當局制訂了一個容忍期，在申請最終定案前不要採取行動，其間政府可以考慮收取一定的費用，這樣對於社會發展，以及減低堆填區的壓力，是一個積極的做法。

當局在這項問題上，曾向法案委員會解釋，政府規劃事務監督對違例發展的經營者發出強制執行通知書 3 個月後，才會採取檢控行動，假若通知書收件人最終獲批給規劃許可，即使 3 個月限期屆滿，規劃事務監督亦通常不會考慮展開檢控行動。雖然政府的解釋表面上有其理據，但當中政府官員的個人因素過重，當局又無法保證一定可在發出強制執行通知書的 3 個月內完成規劃申請，而且又沒有修訂條例條文，規定規劃事務監督以何為準則來假設通知書收件人最終會獲批給規劃許可，從而不採取檢控行動。因此，設立容忍期始終是一個值得考慮的雙贏和合理方案。

至於就“規劃許可”、“修訂規劃許可”及“修訂圖則”3 類申請收回成本費用的做法，是難以挑戰的修訂。不過，大家都知道，公務員的服務成本，大大高於商業社會的服務成本，以這樣的成本計算，收費當然過高，因此，當局的收費必須以合理和能夠服眾為前提。

代理主席，雖然條例草案未能給予新界土地業權人一個公道，不過，對於當中推動改善城規會工作的考慮，還是可以理解的。本人謹此陳辭，支持議案。

MR ABRAHAM SHEK: Madam Deputy, the Real Estate and Construction Constituency fully supports the principle of making our planning system more transparent, efficient and effective. However, the Constituency believes that the Town Planning (Amendment) Bill 2003 (the Bill) in its present form is unlikely to achieve its intended purposes, because the Bill is inherently limited in scope and piecemeal by nature. The Government has arbitrarily cut up the inter-related sections of the existing Town Planning Ordinance, and sought to selectively amend some of them in this initial stage. The Constituency which I represent is deeply disappointed that such an approach has been adopted in

revising a legislation with such vital importance and wide impact on the community.

In the Constituency's view, in this initial stage, there are issues which are completely fundamental in nature being left out. They include the independence and composition of the Town Planning Board (TPB) and the need to set up an independent Town Planning Board Secretariat. In particular, the practice of appointing an official to chair the TPB must be reviewed and changed. Unless and until the structure of the TPB is subject to a comprehensive review, I believe genuine improvement to the increasingly confrontational planning system is unlikely.

Madam Deputy, it is not only a matter of principle, but is also in the public's interests that the Legislative Council and the community should consider all the amendments as a whole. The Constituency which I represent has grave concern that the Legislative Council has been hurried into passing the Bill even though the Government has not even provided us with a clear commitment or specific timetable as to when it would proceed with the second stage of amendments. This action is not in Hong Kong's interests.

Still, during the subsequent scrutinizing work, the Bill's Committee has from time to time felt the inadequacies of the phased approach, and there were occasions that the Government was requested to make relevant remedies. The introduction of additional amendments relating to the opening up of the TPB meetings in the Bill is a case in point. The Government originally intended to deal with the issue in the second stage review. However, the Bills Committee feels that the transparency of the TPB's deliberation process should not be left out in an amendment stage which primarily aims to enhance transparency in the planning system. I am surprised that some of my Democratic Party's colleagues agreed to a gradual step by step approach in improving the Bill, rather than an all-out approach which they have always requested for constitutional reforms. This time, they should have done otherwise.

Madam Deputy, the Constituency which I represent also fears that the piecemeal amendments may enhance openness at the expense of the whole planning system's efficiency. The Government claims greater openness and improved efficiency are the two most important goals of the Bill. As it stands, a lot of emphasis has been placed on how to strengthen public participation in

different planning stages. On the other hand, little actions have been demanded from the TPB to improve its practices and processes. In particular, the amendments relating to seeking the prior consent of landowners are too complex. They may also impose unnecessary impediments on the land development process, considering that most planning applications in Hong Kong involve multiple ownership. Indeed, given that the Bill has already guaranteed adequate and thorough public consultation at the plan-making stage, I believe the planning applications which are submitted at a later stage in the planning process do not need to be subject to the same level of vigorous public consultation. The present amendments may unnecessarily lengthen the planning process. More importantly, I consider they are unfair to some stakeholders, notably the developers.

Madam Deputy, the Real Estate and Construction Constituency is also disappointed that the Government has rejected its repeated request to include an exemption provision under the relevant sections of planning applications. If such a provision was in place, technical and commercially sensitive information in planning applications would be exempt from public inspection. While this information is needed by the relevant government departments and the TPB in their considerations, it may not be useful to the public who has less concern about technical planning issues. Exemption arrangements under clauses 13 and 16, I believe, will adequately strike a balance between the interests of the public and those of the applicants.

Madam Deputy, despite the above cautionary comments, the Real Estate and Construction Constituency gives its full support to the Bill. I wish to thank the Secretary and his colleagues for adopting a very open attitude in listening to all the requests made by the Constituency. I look forward to the tabling of the second stage of this Bill. Thank you.

鄧兆棠議員：代理主席，條例草案旨在簡化和縮短城市規劃程序，增加制度的透明度，並且加強執法管制，這些都是改善城市規劃程序和制度的必要措施。

條例草案原本建議將祖／堂的司理人視作土地業權人，規定他們在涉及違例發展的有關罪行方面負上刑事責任。這做法對祖／堂的司理人極不公平，因為他們只是物業的管理人或信託人，而非業權人，並無決定權。再者，

在現實上，司理人要巡查所有由祖／堂持有的土地，也會有困難。政府從善如流，接納我及各新界團體的反對意見，撤回把祖／堂司理人視作土地業權人的建議，我對此予以讚賞。其實，假如政府能在法例的草擬階段便向受影響人士或團體早作諮詢，則立法的效率便可更為提高。

我想討論的另一個問題與“強制執行通知書”有關。條例草案建議堵塞《城市規劃條例》執行上的不足之處，規定土地的擁有人或佔用人，必須中止違例發展，才符合強制執行通知書的規定。這項建議固然可幫助當局對違規發展採取行動，但我希望當局在執法時，能盡早就違例發展向受影響的有關人士作出通知，以便盡量減少投資白費的情況，並幫助他們及早採取措施來符合當局要求。此外，我也希望當局在有需要時可運用酌情權，執法時盡可能考慮到有關人士面對的困難，向經營者提供必要協助及清楚指引，使他們能在新規例下繼續經營。

最後，我促請政府盡快開展《城市規劃條例》第二和第三階段的修訂工作，尤其是由於城規會的組成及公開會議是市民廣泛關注的，並且就有關修訂作廣泛諮詢。我特別希望政府可以在餘下的立法過程中，就鄉郊土地在發展或使用上被人為凍結或限制的問題，與有關團體協商，努力尋找解決的方案，當中包括設立向土地業權人作出補償的機制，以保障業權人的應有權益。

代理主席，我謹此陳辭，支持該條例草案。

陳偉業議員：代理主席，13 年的等待，在一個議員的生涯裏，是一段很長、很長的時間。1991 年，我當初入立法局的時候，已經討論《城市規劃條例》（“《城規條例》”）的修訂。13 年的等待，終於有了一些結果，雖然這不能算是一個美妙的結局，但仍不失為一個妥協的藝術下所得的結晶。

代理主席，有關這項《城市規劃（修訂）條例草案》（“條例草案”），我們當然理解政府是以三步曲的形式，逐步作出修訂，而政府就這三步曲的處理方法，在提交立法會和正式刊憲之前，曾徵詢各界的意見。當時，很多黨派和議員都基本上認同和接受用一個先易後難的形式，處理《城規條例》的修訂。

在這個法案委員會的成立之後，開始審理條例草案的時候，中途突然出現了很大的阻礙，亦產生了波瀾。當時有部分的議員，以及不少的團體和專業人士突然提出，條例草案中很多建議存在着很多的缺陷，所以如果一籃子地去做會較好，不要用先易後難的形式，也不要逐項分階段來做，並且提出政府收回其建議。當時，我是有很強烈的意見的，因為我覺得我已等了 13

年，才等到一點結果，如果甚麼都沒有了，我不知道我是否須再等待另一個 13 年，而我亦不知道我可否再有另一個 13 年的等待。所以，我當時堅決反對，並和石禮謙議員進行過不少唇槍舌劍的討論。最後，多謝很多其他的議員的支持，條例草案的審議最終得以繼續。基本上，我堅信條例草案，一如我所說，雖然未能達致一個美妙的結局，但內裏有不少修訂條文，對公眾的利益，特別對普羅市民的利益，是一定有幫助的。

由於《城規條例》很多時候涉及知情權及與公眾發展有關的問題，公眾的知情權是十分重要。條例草案，正如剛才我們的法案委員會主席涂謹申介紹條例草案時說過，基本上涉及兩個重要的範疇，第一個是關乎制訂圖則的，第二個是關於審批規劃許可程序。過去，我自己收到不少投訴，其中很多業權人和公眾投訴的，都是有關在制訂圖則方面的。可能是他們所提出的很多意見均不被考慮，沒有被關注，而很多時候，到規劃申請批准了，工程也開展了，他們才像如夢初醒般，發覺身旁築起了一幢摩天大廈，也完全沒有被諮詢，亦沒有任何機會表達意見。所以這次《城規條例》就這兩方面進行修訂，可以說是解決了一個多年來令市民感到不滿的現狀。當然，《城規條例》的這項修訂未必可以百分之一百解決到所有的問題，但希望透過這項修訂，仍可以局部改善部分過去有所不足的情況。

關於這次修訂，我自己覺得一點驚喜，就是城市規劃委員會（“城規會”）最後答應，將城規會的會議公開，當初我以為要到了第二階段的修訂時，政府才會作進一步考慮的。但是，在公眾要求下，特別就海港的問題產生眾多爭議的情況下，城規會透過這次換屆，便有了改變。新一屆的城規會委員較為開放，可能是“孫公”委任了一批較為尊重公眾知情權的新委員入城規會，出現了少許新的景象，至於將來如何，便要視乎新一屆的委員日後的決策是否代表公眾利益了。不過，最低限度，這批新委員被諮詢之後，都願意城規會公開有關會議，特別是處理申請規劃的該部分會議。

然而，仍有一點美中不足的是，他們仍然堅持要將討論的該部分舉行閉門會議。這是我認為美中不足之處。因為很多時候，討論的環節才是“埋禡”、“到肉”的階段。當然，聽取意見的環節是重要，因為這環節可以令很多資料公開，對公眾來說，這些資料都是十分重要的。但是，討論的部分才是個別委員表態的時候，如果表態時不公開，如何得知有關委員在會議上是否真的代表公眾的利益，會否是說一套做一套的人呢？公眾是沒有能力知曉的。當然，公眾日後也可以透過其他方面追查，這是不可以完全隱藏的，不過，如果討論的部分不公開，我便覺得是美中不足了。

整體來說，我是支持這次條例草案的二讀和有關的修訂，並希望政府照

樣進行第二階段的修訂（或第二、第三階段一併進行，我不清楚），但請不要我再等 13 年了。我希望在下一屆立法會的 4 年任期內，政府可以就此條例完成修訂，以解決戰前遺留下來的問題，因為這項《城規條例》是戰前已經訂定的，很多條文真的最少比我還老，即使不比局長老。這些是歷史遺留下來的問題，我們應該與時並進，所以應該作整體的修訂，希望在不久的將來，可以有一個最美妙的結局。多謝代理主席。

劉慧卿議員：代理主席，我發言支持二讀《2003 年城市規劃（修訂）條例草案》（“條例草案”）。

代理主席，我跟陳偉業議員很合拍，其實，他剛才已說了很多我想提出的意見。不過，他說已等了十多年，可能是我對這項條例的歷史不及他熟悉——這是一定的了。我根據秘書處提供的報告，得悉這項條例是在 1996 年提交白皮書的，即在 1996 年以前已有很多歷史，但無論是 1996 年或是在何時開始討論的，代理主席，我相信大家也覺得很沮喪，因為已花了很多時間，還說要分 3 個階段進行。現時才是第一階段。

不過，如果我們看看香港這個城市，有些人會說對香港的城市規劃很自豪，但我不是這些人，代理主席，我不知道你是否屬於這部分的人。特別是當我們前往將軍澳區看看，便難免感到怒火沖天的——很多人，包括林鄭月娥女士（她現時大概是去了英國了）在內，也說該區像個石屎森林，是很難看的。這是誰之錯呢？問題是，這裏的建設完全沒有公眾的參與。所以，當突然“砰”一聲的，將軍澳便變得像石屎森林般，當然，有很多市民在該區買樓居住，但有些醫生說該區的情況可能會衍生精神病或各式各樣的問題，這是很過分的。我曾向局長提出可否拆去一些樓宇，以便騰出更多空間，結果當然是不可以了，因為費用會很昂貴，代理主席，而且還要安排把受影響的人遷走。

但是，我覺得政府應想想如何把城市規劃的權利還給市民——代理主席，又是“還政於民”的問題了，不過，你無須驚慌，這裏不是指獨立——只是要求把這權利還給市民，讓他們有分參與規劃，不會再出現將軍澳般或其他混亂不堪的情況。即使是海港填海或西九龍等各樣的事項，同樣令市民感到很憤怒，因為他們覺得沒有機會參與規劃。現時，在進行第一階段時，我覺得市民亦沒有多大的機會參與，所以請局長也就此作出回應。

至於第二階段、第三階段——說到第三階段時，便提及要檢討極具爭

議性的建議 — 這些是備受爭議的 — 例如中期發展管制及建築物發展的規劃管制，這些是最具爭議性的。所需時間何止 16 年？即使 30 年也未必有結論。代理主席，那麼，我們何時才可以參與呢？局長稍後也要向我們交代一下了。究竟市民何時才能夠真正參與規劃整個城市呢？何時才可以像何鍾泰議員所說（而代理主席也是很關心這些的），不再把道路建築在樓宇旁邊，然後又興建一些很昂貴、很難看的隔音屏障，令 3 方面也成為輸家呢？

當然，有人說即使把樓宇稍為移開，也是很昂貴的，然而，興建隔音屏障，不又是要花很多錢嗎？如果就這問題詢問市民，答案很簡單，便是把樓宇往後退，騰出更多空間，減少興建隔音屏障，種植更多樹木。市民何時才能夠參與規劃呢？局長一定要就這一點作出回答。雖然現在我們是支持條例草案的，並同意建議可以分 3 個階段進行，但大家也不知道第二、第三階段是否要多等 16 年、26 年，而我覺得這樣對市民也是不公道的。

不過，我同意陳偉業議員對政府的讚許，我亦要稱讚政府有些事情是從善如流的。例如很重要的加快制訂圖則的程序。最初，政府說已諮詢了，在一個階段中已全部完成了 — 誰知大家要“翻檯”了，代理主席，兼“翻肚”，因為全部都是“唔掂”的；經我們諮詢完畢，發覺全部都是“唔掂”的。於是，局長從善如流，將建議分兩個階段進行。所以，我們也知道，如果之前的工作做得好，到了這階段便不會“翻肚”，不會“翻檯”，不過，“翻”過以後，局長亦轉變了，還提出了修訂，對於這些我是同意的。

此外，還有一點我們是支持的，便是提高審批規劃許可的程序的透明度，即公開規劃許可申請或覆核申請，讓市民知道。這是一項很大的進步。我們就如何讓人知道一事亦反覆討論了很多次。我們建議，當然是要在報章上刊登，這是必然的，亦要在附近張貼橫額、海報，即等於我們宣傳遊行那種方式，我說甚至也可以把我掛放橫額的位置騰出來，連區議員也願意把位置讓出來。他們更在會上把有關的資料拿了出來，把位置圖逐一指示給我們看，這表示了我們是很重視的了。過去，很多時候，發生這些事時，只是隨便張貼一張通告，一時間可能被風吹走，又或是被人撕掉，根本沒有人知道會怎麼樣。當進行工程時，又有人提出反對，因此，這是一定要處理的事情。如果提出後不落實去做，而我們又同意不在法例上列明，以便讓局長有靈活性來處理，便會產生問題。我覺得這是很重要的，如果局長肯這樣做，我們是支持的，但必須落實去做，一定要讓區內的市民知道，以及有充分時間讓他們提出意見。

至於城市規劃委員會（“城規會”）的運作，代理主席，我很同意陳偉業議員剛才提出的意見，我們覺得最重要的是要讓城規會獨立。現在轉由常任秘書長擔任主席，也不算是獨立，所以，這一點是無須等待第二階段，其

實現在也可以先行處理的。但是，政府卻不這樣做，只以快刀斬亂麻的方法，“砰”的一聲便說委任了，該批委員又可多做數年。我覺得這樣的處理手法並不理想。

其實，真正體現城規會的獨立，便要好像立法會般，讓它有一個獨立的秘書處，而人員不再是公務員，該秘書處要真正能自行為城規會負責的，我希望局長能盡快落實這件事。我們對這件事其實已有共識，代理主席，雖然有些事是極具爭議性的，但這件事並無爭議性，我相信很多人也贊成要盡快落實，讓城規會有一位獨立的主席和一個獨立的秘書處。我希望這件事能夠盡快落實。

此外，還要讓市民看到各委員無須保障甚麼利益，也沒有官商勾結。所以，我同意陳偉業議員剛才的意見，要開放會議，這是我們同意的。於此我亦要稱讚局長，因為局長不單止肯開放，亦在條例上列明這一點，這是非常好的。我們有些議員同事也質疑是否有此需要，但大部分的同事是贊成的，而局長的支持便更好了。不過，原來不是全部會議也公開的，只是就申請進行聆訊時才會公開，而討論的環節則是閉門進行的。為甚麼要閉門進行呢？代理主席，相信你也聽過這理由很多次了——便是有人說，公開會議會使他們不能暢所欲言。我永遠也不會明白其箇中原因的，除非他們是閉門時說一套，公開時又說另一套，否則，為何不能暢所欲言呢？

當然，城規會成員能夠暢所欲言是很重要的，但公眾亦想知道他們的意見。究竟他們背後代表了甚麼利益？這不是申請的這個項目那般簡單的。甚至可能發覺原來是有記錄有些人經常吃別人的飯、拿別人的錢的，所以，大家也想知道是誰作出這些決定，因此，單說申報利益是不足夠的。我希望局長自己再想一想，亦回去與城規會的成員研究，其實很多議員也覺得，除了商業敏感的事情有限制外（這一點我明白——我反而是明白這一點的），委員只是討論、辯論一下而已，為何不能公開呢？市民是會質疑的，代理主席，委員有甚麼要隱瞞呢？城規會是否有很多事情不能公開呢？有甚麼私人利益要保護？為何令市民有這樣的質疑呢？我希望局長稍後會作出回應。暢所欲言，是會漸漸習慣的，代理主席，記得以前的立法局，在 1991 年或以前也是閉門進行會議的，有些人當時也說不能暢所欲言，然而，不一會兒，“砰”一聲，也全部公開了，現在大家不是一樣暢所欲言嗎？我是感到很開心的。所以，局長應該把這信息帶給城規會。

從我的角度來說，所有會議也應該公開，包括討論的環節在內，除非一些屬於商業敏感的事情，而且是有時間限制的，公開後便可能會產生影響，這情況在其他委員會也會出現，這是我接受的。但是，如果是因為公開會議

會令他們很尷尬，令他們不能暢所欲言，那麼，那些會令他們覺得尷尬的話，可能是不應該說的。如果面對市民時不能說某些話，例如他們是贊成某項目，支持某位地產商等，那麼，他們便不要說了。可是，他們如果以為在閉門會議時可說支持那個有錢人、支持那個財團的話，我們作為市民的代表，是不會贊成他們這樣做的。代理主席，局長既然已踏出了很多步，也願意立例規定會議公開——其實，局長真的應該就此拿得大紫荊獎，他是很棒的一——我希望局長能落實此做法。其實，對於其他會議，我們也同樣贊成公開進行的，不單止是城規會要這樣進行。所以，局長，你真棒，你是第一。不過，局長還要多走一步，便是要告知城規會，除了商業敏感的會議外，其他會議也要公開。這是第一步。

代理主席，我沒有陳偉業議員為人那麼好，還要等 16 年嗎？我希望下一屆，我們——如果我們，誰也好——能夠回來立法會，便要盡快進行第二、第三階段了。其實，這事項已拖延了很多年，我也不明白為何仍然要檢討，是否過往多年完全沒有做事呢？如果是這樣的話，審計署可能又要進行審查了。我希望現時是踏出了第一步，至於其他的工作也應該盡快落實，關於開放城規會的會議，以及設立城規會的獨立秘書處等，均是無須再等候的。我希望局長很快及會有更好的消息宣布。

我謹此陳辭。

葉國謙議員：代理主席，《城市規劃條例》最初於 1939 年制定，城規制度多年來沒有太大的改變，因此未能達致“與時並進”。政府在 4 年前嘗試進行大手術，由於工程浩大兼且時間緊迫，最後胎死腹中。今次政府汲取了 4 年前的經驗，將條例的有關修訂軟件提交立法會審議，以確保在今屆立法會休會前可以完成。現時看來有關構想應該能夠實現。作為第一階段修訂的《2003 年城市規劃（修訂）條例草案》（“條例草案”），不涉及太多具爭議的改變。當中最重要改變，包括增加規劃申請的透明度，以及開放城規會會議等。民建聯對此表示歡迎，並支持條例草案二讀。

我相信不論工程的大小，現時均有進行諮詢，問題的癥結是在諮詢過程中，層面是否廣泛，以及如何界定為足夠的諮詢。今次修訂條例的方向，就是增加透明度，即由申請人開始提交申請，已經朝着這個方向走。

當然，對於普羅市民來說，他們很難無時無刻地監視着有沒有影響他們的規劃會突然出現，然後入紙城規會，表達意見。根據我的經驗，過往最普遍的情況是新工程即將開展，市民才如夢初醒，發覺原來有這樣的規劃改

變，便“站出來”強烈反對工程，指控政府未有諮詢居民，未有顧及工程對他們造成極大的影響等。今次的修訂就是針對這項問題，希望循多個不同的渠道讓居民得悉有關信息，這樣才可達致有效的諮詢。

在今次我們法案委員會的討論中，政府其實已收集了很多意見，我當然是非常歡迎的，因為政府真的聽取了市民和議員的意見，其中包括居民可以從兩份中文報章、一份英文報章上，得悉有關申請；並會在有關申請地點當眼處張貼通知，以及在申請地點 100 呎範圍內物業的業主立案法團，亦會收到規劃申請的通知。這些均是較好的措施，我們是歡迎的。但是，我們也同時看到，目前在地區議會的層面上，我們的區議員往往在現時的情況下，只能透過民政事務總署方面，才可以得知有關規劃的申請，而取得的資料有時候更殘缺不全，政府在聽取意見後，更是“意見接受、態度照舊”。我想與在座各位分享我過往的親身經歷：區議會在正式的會議上，討論某些規劃項目，並作了補充和討論，在會議上也通過了一項反對的決議。當時的會議是正式的會議，當然有政府官員出席。討論的結果，其實有很多論據已經表達了，當中有很多精采和富建議性的意見，但發表一番議論後，結果還是徒勞無功，因為區議會須另行正式去信城規會，表示反對有關申請，這樣才有效，城規會才會受理。在區議會發表一番議論後，是沒用的！因為如果你沒有做下一步的工夫，有關當局便不會受理。

因此，區議會作為一個地區的民意代表，本來足以反映當區居民的訴求，現時的做法似乎未有明確肯定區議會的地位。因此，在法案委員會中，我已多次要求政府將區議會納入為法定的諮詢範圍內，使區議會的意見能直接傳達至城規會。政府亦已作出相應的回應，並答允日後會將規劃申請由城規會個別通知每一名區議員，同時並附有一套詳細的資料文件，讓議員在法定時間內向城規會提交意見。不過，到現時政府仍然未能作出承諾，訂明經區議會討論後便可成為區議會正式提出的意見，所以我仍然要求政府應該把區議會達成的有關決議，直接轉交城規會，而無須區議會另外“上書陳情”，我希望局長能認真考慮。

代理主席，在今次的條例草案中，另一個矚目的改動，就是開放城規會的會議。我們在法案委員會審議階段中，聽到不少聲音，要求開放會議，我很高興政府最後亦接受我們法案委員會的意見。至於開放會議方面，剛才劉慧卿議員也提及過。不過，我和劉慧卿議員的意見是不同的。我仍然認為對於討論一些敏感性資料，機制應能容許它可以進行閉門會議的討論，這樣才能使有關申請比較暢順，因為這些可能涉及一些商業性的敏感資料，並不適宜即時向公眾公布。其實，政府還有一個後着，並已在條例草案中承諾在解除時間限制後，市民可以透過查詢該會議紀錄，知悉在會議中討論的結果。

因此，民建聯認為這項安排是合理和可以接受的。

我很希望在條例草案正式獲通過後，政府能好好把關，做足工夫，否則會繼續在工程“上馬”之際，卻出現“羣情洶湧”的景象，最終只會拖延正常的工程進度，減低行政效率。

我謹此陳辭，支持條例草案二讀。多謝代理主席。

涂謹申議員：代理主席，剛才我以法案委員會主席的身份發言，現在是以委員的身份發言。

談到這項法例，其實我也很感慨，就是因為正如陳偉業議員所說（他是於 1991 年進入立法局，即與我一起進入的），這項條例其實是在三十年代訂立——陳偉業議員已述及了。沒有甚麼條例是經過了幾十年也沒有大改變，而且還能持續幾十年如此的，的確屬於很少數，尤其是這項條例大可能比“孫公”的歲數還大，所以便是更少了。況且，這項條例是常用的，但卻一直沒有修改，因此，可說大家真的等着作出修訂很久了。

上一次，在 1998 年，曾試圖作一個先例進行修訂，卻由於當時擬在修正案中放進太多東西，因此弄得不好。在該次，我亦擔任法案委員會主席的，所以如果今次也通過不到甚麼，我便會感覺像很不妥般，幾乎想到要自刎了。幸好在開了多次會議後，大家終於也做妥修正案。剛才有些同事，尤其是如石禮謙議員所說般，應該全面來看這項條例的修訂，他的界別便認為如此。我當然也贊成全面的看法，坦白說，如果把很多很棘手的問題放在一起處理，其實只有在拖延，而現在通過了這項法例會有一個即時的好處，就是最少能提高知情權，而這知情權是很重要的。但是，知情權是否便能夠解決一切呢？那還要靠公民社會中很多關注組織和大家就規劃這方面開始感到熱心才行。

劉慧卿議員剛才舉出一個例子說將軍澳的房屋排列得很密。另一個例子是長沙灣的盡頭。長沙灣尾的盡頭一帶是工廠大廈，即是船廠那邊，還未到美孚，那區突然間築起了很多高樓大廈。一排排的，把空間都封密了。不過，大家要明白，假設這項《城市規劃條例》儘管是在早幾年已獲修訂了，當時是否會有很多人就此情況提出反對呢？又或提供意見呢？我想未必，原因是該處兩旁全部都建築了工廠大廈，有誰會想那裏是可以建樓的，想到的當然會很好，如果我是那些樓宇的業主的話，我便發達了。現在他們是發達，遲一點如果我或任何人可到該處建樓，便輪到我們發達了，因為該處的樓宇越

建越多。該處離附近的美孚也很遠，又或要到元州邨等才有私人樓宇。所以，事實上，如果我們的社會裏沒有一些關注組織，正如葉國謙議員說，大家便像如夢初醒般。

這幾年來，我聽到一些地產商（當然不是在那裏興建樓宇的那些）對我說，“真的過分，那怎可以建得這麼密的！”當然，我不知道他們是否“吃不到的葡萄是酸的”，但我亦沒有特別理由這樣懷疑他們。不過，數間地產商均質疑那處建屋為何那麼密，可見他們作為發展樓宇的機構，也覺得真的過分，亦不明白究竟該處為何可建屋得如此密集的。於是，我就此想了一下，覺得不一定是通過法例便能解決所有問題，還要有其他很多配套的措施，才能令社會覺得我們是真的關心我們的城市規劃，縱使我不是真的住在那裏也好。該處整塊土地已被使用，一座座的樓宇真的擋住了所有空間，任何人走過的時候，從任何角度來看，也會發覺那裏的天空也給全擋住了。可以怎樣做呢？也許，除了說我們很仔細考慮的那些通知等之外，仍然要產生一種關心文化才可以。

最近，因為維港填海弄得滿城風雨，於是便促成了很多關注組的出現，例如海港使用的關注組織，很多由專業人士組成的組織等。不過，我覺得除了專業人士之外，普羅市民其實也要有這個醒覺，這也是很重要的，否則，單靠專業人士的力量是不行的，因為專業人士本身有他們須顧及的某些利益，以及很多千絲萬縷的關係。或說專業學會等應該最可靠了吧，但學會本身有執委，他們之中，有些人要顧及一些對其有重要影響的人，即所謂他們的衣食父母，而這些人可能是地產商。所以，實際上，除了專業人士外，整個社會都要表現多些關心，才有可能令我們的現狀走前一步。在會議公開了之後，最少能令更多資訊獲得發布，從而可令社會多表達意見，以收集腋成裘之效，最終產生一個良好的城規前景。

另一方面（我還未細說第二階段的那些），不過，我想說回劉慧卿議員剛才提到會議為何不可以公開的這個問題。其中一個很主要的論據，就是說很多人覺得不太方便，或不大能夠暢所欲言。再仔細瞭解之下，原來意思是這樣的：例如有一些專業人士，他們向來很熱心服務社會，而相對來說，這些人士會獨立一些，又不會涉及太多的利益，所以政府便委任了他們。但是，如果說會議公開了，糟糕了，某個發展商提交一份申請來，如果有關的專業人士反對他，便以後也不用“撈”了，一點也沒有得剩了，雖然那些人的表現已可算很勇敢的了。既然有了一個這樣的論據，閉門會議便可讓他們憑良心做事，縱使大地產商提交了一份申請來，如果他們真的覺得是不妥當，是完全過分的，在閉門會議的情況下，亦可以投反對票了。

我想，就這一個論據，相反來說，從公眾的角度來看，可能就正因為會議是閉門舉行，所以會內的人對很多事情不是憑良心來投票，這是沒有人知道的。至於政府的角度，你們說政府會不會偏聽呢？或你們會問某些委員會不會有些古怪，經常是怎樣投票的呢？當然，最基礎的就是有所謂利益宣布的情況。但是，大家要知道，有很多事情並不一定關乎有關委員在做的主要 **project**，他在社會上可能還有其他很多千絲萬縷的關係、聯繫等。不過，如果說一定要舉行閉門會議才能夠憑良心做事，在現今的社會裏，這便變作很難處理的事。如果是這樣的話，相信反過來說，社會上的公眾人士便會說，那些委員也可以在閉門會議中不憑良心做事，閉門出賣我們的利益也可以，同樣是可以這樣做的。

從這兩個角度來分析，我便覺得歸根究柢並沒有甚麼是不可能公開的，即使舉例說，葉國謙議員剛才所說的商業敏感資料這部分，也是可以公開的。其實，在現今的法例中，如果屬商業敏感資料，即使不是討論部分，也是閉門提供的。所以如果說的是商業敏感資料，便不構成一個問題，但現在所說的是在討論時段裏而又不屬於商業敏感的情況，也不可以公開嗎？我覺得這樣的制度是遲早會崩潰，沒有可能維持得長久的。

此外，石禮謙議員剛才說，他覺得這些要通知的制度等很繁複，對他們業界像是很不利，即是說令他們感到很煩惱。對此，我只有一個回應，就是要問，相對來說，我們為何要作出通知，或為何要拿到許可？黃宏發議員在法案委員會中也屢次強調，他說如果要就別人的土地申請一個規劃許可，即申請人是無關的第三者，要申請別人的土地，別人是業主，根本便應該要得到別人，即是那個地主的批准才可。黃議員堅持了很久，幾乎在每一次會議上也說一次，說得每次當他說到這些話的時候，我們也笑了。我讓他說過這些話後，他便沒事了，而且還會離去，即表示他已經提出了意見。

但是，現時的情況已經不是這樣，現在所循的角度是說到別人的土地，即就別人是地主的土地也可以申請，只不過作出通知便可。我心想，現時的制度已經非常簡單，對石禮謙議員所代表的地產商界別等來說，即以他們的資源、專業處理相對而言，根本是應付裕如的，我真想不到為何他們會透過代表說這樣做也是繁複得對他們很不利、很不妥等。我反而想到，我們在作出考慮時，是否應想想這個通知的制度會不會對一些其他人，例如一些環保的團體，或一些非政府的組織造成困難，因為他們在財力、人力、專業方面，可能也未必及得上地產商，但他們又要履行同一套制度。所以，我們在進行討論時，反而要顧及他們會不會太辛苦，太難於遵守規定呢？因此，當我聽到石禮謙議員的說話，真感到有點反感，我希望地產商也只是隨意說說而

已，因為如果他們亦說有很強烈的訴求，我覺得公眾人士便更難理解為何他們會這樣說了。

另外有一個論調，是說這次匆匆通過條例草案，不知會不會有很大問題？我也反覆思考過這個問題，實際上，即時可取得的利益便是知情權的提供及在新界土地的執行、執法方面，可以去除法例上的一些漏洞，本身便會有即時利益。退一萬步來說，即使城市規劃委員會將來的運作、組合等，仍會由政府官員當主席，由他把持着，我依然感到目前已取得一個很大的進步。我相信我和陳偉業議員（他已經讀出了他的演辭）均有同感，即使進步是“斬件式”的，即放進的部分只是很小的，小得根本是無關痛癢的，我們本來也不會讓修訂斬成這般細小的一部分來通過的，但由於通過這小部分，事實上會即時給予社會一項較大的利益，既然是即時的，所以我們才會容許這樣斬件式的修訂。

當然，將來在第二、第三階段會如何，那是我無法預測的，或許將來在局長方面會有轉變，會有不同的行政長官、不同的行政會議，看法也會不同了。然而，單是看目前，今次出席法案委員會的官員（包括局方和署方的官員）是很細心聆聽議員和團體的訴求。事實上，他們已盡量考慮如何可把各方的距離拉近，並滿足到社會人士的一些期望。不同的團體所提出的訴求均可能有衝突的，但官員也盡量滿足他們，使他們安心，讓事情可以實行，令程序上做得好。因此，我對於今次以周小姐為首處理條例草案的官員，就他們在條例草案審議階段的表現而言，是十分欣賞的，如果我是一位普通的議員，便要大加讚賞，但我是法案委員會主席，所以我不敢讚賞得太過分。我參加過很多法案委員會，很少會有政府官員這般細心聆聽，並盡量想方法拉近彼此的距離的。所以，事實上，應給他們記下一個大功勞。

（主席恢復主持會議）

此外，至於祖／堂方面，剛才有很多代表新界權益的議員均表示他們受了很大委屈。當然，政府是把宗族、家族或堂的司理人所應負的責任法定化。政府表示有關案例曾提交至上訴法院，已足夠處理目前的檢控問題。但是，我認為這方面應小心處理，不要單憑着這個上訴法院的案例來維持一段太長的時間，政府必須盡速檢討如何使該責任制成為最公平和合理的制度，否則，一旦這方面塌下來的時候，政府便要在很短時間內使用另一項法例來補救這漏洞，這將會是很困難的，而且如果做不成功，便可能立即令整項城市規劃的執行出現很大的漏洞。須知道，制度一旦被衝破了，屆時便會無法補

救了。因此，我希望政府不要以為單靠那項上訴法院的案例，便可以維持很久。

最後，我如果在參選後有幸返來立法會，即在下一屆出任議員，我真的有興趣、也願意、樂意繼續就有關此項條例的法案進行第二、第三階段的審議，甚至出任法案委員會主席，因為我看到審議這項條例草案是需要累積一定的經驗的。事實上，這項法例真的要平衡很多不同的利益衝突，而且真的要具創意，才可以思考得出法例中的細節和條文，才可以做到一項各方均可以接受而且可以執行的法例，其實，這是真的不容易的。因此，我對今次審議這項法例後所得的滿足感是非常大，而且也有點成功感。由於在很多法例的審議過程中，並不是有太多政府官員願意聽取意見的，所以我希望未來的局長、行政會議、行政長官均可在進行修訂條例的第二、第三階段時，真的會聆聽市民的意見，然後做出一項好的《城市規劃條例》，使城規有個美好的未來。

主席：是否有其他議員想發言？

（沒有議員表示想發言）

房屋及規劃地政局局長：主席，《2003 年城市規劃（修訂）條例草案》（“條例草案”）的主要目的，是精簡和加快現時房屋規劃的程序，增加城規制度的透明度和公眾在城規過程中的參與，以及加強對新界鄉郊地區違例發展的管制。

首先，我想向法案委員會主席涂謹申議員和其他委員致謝。法案委員會先後舉行了 25 次會議，為條例草案的內容提供了很多寶貴的意見和修訂建議，使條例草案能更完善。全賴各位的努力，使我們得以在立法會今年的會期結束之前，恢復二讀辯論條例草案。

正如涂謹申議員剛才在報告中提及，法案委員會曾與 14 個代表團體會面，此外，又收到公眾和有關團體提交的一百四十多份意見書。因應公眾及法案委員會的意見，我們建議對條例草案作出多項修正，並已獲得法案委員會的支持。

在以下時間，我會簡略介紹條例草案內的幾項重要建議，以及政府在聽取各方意見後作出的主要修訂。

條例草案不少條文均與制訂圖則的程序有關。就簡化程序和縮短時間方面，原本的建議包括統一圖則的展示期，由 3 個星期和兩個月統一改為 1 個月；簡化審議就草圖提出反對的程序，由現行的 3 個階段改為 1 個階段，以及縮短審議反對意見的期限，由 9 個月減至 6 個月。

但是，在審議條例草案的過程中，法案委員會和大部分團體均認為，不論制訂新圖或修訂圖則，均不能忽視公眾意見。此外，還須確立妥善的修訂圖則程序，讓公眾可從多方面得知有關資料，而更重要的，是令公眾有機會參與。因此，我們建議把原來建議的單一階段的聆訊程序，改為兩個階段的聆訊程序，讓公眾有多一次機會就城市規劃委員會（“城規會”）所提的修訂建議提出反對。與現行的“3 個階段”程序相比，擬議的“兩個階段”程序能夠在提供更多機會讓公眾參與，以及簡化程序的目標之間取得平衡，在這方面，我獲得大部分代表團體和法案委員會的支持。

此外，條例草案亦建議簡化申請規劃許可的程序，包括採用簡化程序處理“輕微修訂”的申請。城規會將會訂出“輕微修訂”的清單，並且會諮詢業界和相關團體，然後才在憲報刊登該份清單。

條例草案的另一個主要目的是使制度更公開透明，我很高興有關建議獲得大部分團體及法案委員會的支持。

其中一項建議是要求申請規劃許可或修訂圖則的申請人，在提交申請前，須通知土地擁有人或獲得他們的同意，讓土地擁有人有機會就該項申請向城規會提交意見。由於這是全新的安排，為了讓申請人更清楚明白新規定的內容及如何履行有關法定責任，在條例草案正式實施前，規劃署會與有關關注團體進一步商議，擬備詳細指引，供有關人士參考。

條例草案亦建議由城規會公布所有規劃申請，讓公眾提出意見，以便提高規劃制度的透明度。這項建議獲得法案委員會各委員的普遍支持。法案委員會在討論相關條文的時候，也提出了一些其他的意見，進一步提高公眾諮詢工作的成效。因應委員所提出的意見，我們會與民政事務總署商議，透過行政措施來達到這個目的。例如考慮派人定期查看張貼在申請地點或其附近的公告通知，以盡量確保有關通知不會因為天氣或人為因素而受到破壞，以及向有關區議會和地區委員會或鄉事委員會發出通知，讓他們能夠協助諮詢當區居民或就個別規劃申請提出意見。

我們深信，新法例實施後，審批規劃申請程序的透明度可以大大提高，公眾人士包括受影響的土地擁有人，均可在審批規劃申請的程序不會延誤的

情況下，就規劃申請提出意見。新的程序容許審批規劃許可申請和修訂圖則申請的工作，分別在法定的兩個月和 3 個月期限內完成。

此外，我們亦接納法案委員會的建議，在條例草案內增訂一項條文，明文規定城規會須依據法例訂明的情況下進行公開會議，以進一步提高城規制度的透明度。稍後我會在全體委員會審議階段提出有關的修訂建議。

政府於 1991 年修訂《城市規劃條例》，把規劃管制範圍伸延至新界鄉郊地區，以處理貨櫃存放場及露天貯物用地迅速伸延的問題。其後在執行上，發現由於一些漏洞，導致規劃署在檢控違例發展方面遇到困難。條例草案中的其中一項建議，便是要堵塞這些漏洞，改善執行規劃管制的成效和效率。

我們知道露天貯物行業對這方面的建議存有一定的憂慮，業界人士亦曾向立法會表達他們的關注。但是，我必須強調，香港需要一套有效的管制法例，以妥善管理土地用途，從而保護香港鄉郊地區的環境。與此同時，我們亦深知業界對於露天貯物及貨櫃後勤用地的需求殷切，所以，規劃署會繼續與業界商討，將更多合適的地點劃作露天貯物及貨櫃後勤用地，以滿足業界的需求。

此外，條例草案原本建議修訂“土地擁有人”的定義，以包括祖／堂司理。但是，在條例草案審議期間，法案委員會就此建議收到很多新界組織的強烈反對，我們在瞭解過“祖／堂”的實際運作情況後，認為新界團體所提出的憂慮和建議涉及“祖／堂”的法律地位及司理的權責等基本問題，已經超越條例草案所涵蓋的範圍。由於這些問題相當複雜，政府當局須再作深入及詳細研究。因此，我們建議收回條例草案內對於“土地擁有人”定義的修訂。

但我要強調一點，即使我們收回有關的修訂建議，亦不會影響規劃監督就違例發展執行管制行動，規劃監督仍會根據以往的案例，處理相關違例發展個案。

因應“用者自付”的大原則，我們建議向提出規劃申請者徵收費用。我們知道不少團體對於收費表示關注，因此，我們會進一步諮詢有關團體，並與立法會規劃地政及工程事務委員會進一步研究，就收費建議作出定案，然後才以附屬法例方式，將收費建議提交立法會審批。

在條例草案的審議過程中，有不少議員及代表團體提到一些條例草案未有涵蓋的問題，特別是一些關乎城規會的運作及組成的問題。我很高興法案委員會贊同政府提出分階段修訂《城市規劃條例》的方案，先行處理一些具迫切性而又較少爭議的修訂建議，即條例草案內所能包括的建議，好讓這些建議能於本立法年度內獲得通過，並且盡快生效。

與此同時，因應議員的要求，我們已經於今年 1 月的規劃地政及工程事務委員會的會議上，就第二階段修訂的內容進行討論。我們並打算在第一階段的修訂建議獲得通過後，便會就第二階段的修訂內容展開深入研究和廣泛諮詢。

稍後在全體委員會審議階段，我會動議通過多項經法案委員會同意的修正建議。

條例草案獲立法會通過後，城市規劃工作和制度，將會更公開、更透明及更具效率。

我希望各位議員能夠支持條例草案，以及我稍後提出的修正建議。

多謝主席。

主席：我現在向各位提出的待決議題是：《2003 年城市規劃（修訂）條例草案》，予以二讀。現在付諸表決，贊成的請舉手。

（議員舉手）

主席：反對的請舉手。

（沒有議員舉手）

主席：我認為議題獲得在席議員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：《2003 年城市規劃（修訂）條例草案》。

立法會進入全體委員會審議階段。

Council went into Committee.

全體委員會審議階段
Committee Stage

全委會主席：全體委員會審議階段。本會現在成為全體委員會。

《 2003 年城市規劃（修訂）條例草案 》
TOWN PLANNING (AMENDMENT) BILL 2003

全委會主席：我現在向各位提出的待議議題是：以下條文納入《 2003 年城市規劃（修訂）條例草案 》。

秘書：第 15、23 及 25 條。

全委會主席：現在付諸表決，贊成的請舉手。

（ 委員舉手 ）

全委會主席：反對的請舉手。

（ 沒有委員舉手 ）

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：第 1 至 14、16 至 22、24、26、27 及 28 條。

房屋及規劃地政局局長：主席，我動議刪去第 11 條及第 27 條，以及修正剛

讀出的其他條文。修正案內容已載列於發送各位委員的文件內。

有關條例草案的生效日期，由於我們需要時間進行各種準備和諮詢工作，我們預計條例可在 2004 年年底生效。

條例草案第 2 條是有關“土地擁有人”的釋義。我剛才在二讀辯論時，已向議員解釋政府撤回有關修正的理據，我不在此重複。

我們在聽取法案委員會有關城市規劃委員會（“城規會”）轄下委員會的權力及職能的意見後，同意修改第 3 條，就申請規劃許可、修改圖則及覆核時所提交的進一步資料，是否須重新諮詢公眾的決定權，轉授予城規會的秘書，或轄下的委員會。

因應法案委員會的建議，我們建議條例草案第 5 條加入條文，明文規定除了某些討論部分及一些特殊情況下，城規會及其轄下委員會的所有會議均須公開進行，以增加其透明度。

條例草案第 6 至 12 條是有關制訂圖則的程序。我剛才在二讀辯論時，已向議員介紹有關的修改，我不再在此重複。至於第 9 至 12 條的餘下修正，主要是與制圖程序有關的相應修正。有鑒於法案委員會提出有關申請修訂圖則規劃許可、修訂已批給許可及覆核條文的意見。我們建議修正第 13、16、17 及 18 條，規定上述項目的申請人，須在提出申請前的一段合理時間內，取得有關土地擁有人的同意，或通知該土地擁有人。條例草案如獲通過，我們會諮詢業界，並會制訂詳細的規劃指引及實務守則。

此外，我們亦建議修正條文，讓城規會可彈性處理申請人就申請提交的進一步資料。如果這些資料屬於輕微或技術性的修改，則無須再展示 3 個星期讓公眾提出進一步意見了。

應法案委員會的要求，城規會將會在切實可行的情況下，盡量安排把有關修改圖則申請的通知，在顯明的位置貼出，以及在報章刊登廣告，公布有關申請。

此外，因應法案委員會及一些團體代表的意見，我們建議修正第 19 條，訂明規劃監督必須在有合理懷疑的情況下，才能行使法律賦予的視察權力。規劃監督亦必須在有理由相信某人擁有有關資料的情況下，才能發出通知，要求該人提出資料。

第 20 及 21 條的修正，主要是更清楚說明在檢控違例發展時，控辯雙方的舉證責任，以及利用航攝照片及照片上的資料，作為呈堂證供。事實上，在預備發展審批地區圖之前，規劃署會進行凍結土地利用調查，作為包括日後檢控違例發展的參考。

我們建議修正第 14 條，以回應法案委員會的提議，澄清就規劃申請徵收費用的準則。

最後，第 22、24 及 26 至 28 條的修正，是一些相應及雜項的修正。

主席，我提出的所有的修正案，均是經我們與法案委員會詳細討論後而提出的，並獲得法案委員會的普遍支持。我希望委員能支持及通過這些修正案。

謝謝主席。

擬議修正案內容

第 1 條（見附件 I）

第 2 條（見附件 I）

第 3 條（見附件 I）

第 4 條（見附件 I）

第 5 條（見附件 I）

第 6 條（見附件 I）

第 7 條（見附件 I）

第 8 條（見附件 I）

第 9 條（見附件 I）

第 10 條（見附件 I）

第 11 條（見附件 I）

第 12 條（見附件 I）

第 13 條（見附件 I）

第 14 條（見附件 I）

第 16 條（見附件 I）

第 17 條（見附件 I）

第 18 條（見附件 I）

第 19 條（見附件 I）

第 20 條（見附件 I）

第 21 條（見附件 I）

第 22 條（見附件 I）

第 24 條（見附件 I）

第 26 條（見附件 I）

第 27 條（見附件 I）

第 28 條（見附件 I）

全委會主席：是否有委員想發言？

涂謹申議員：主席，我只想提出關於對違例發展的執法問題。事實上，我們看到的罰則是偏低的。所謂偏低，當然也涉及成千上萬元，但相對於違例發展項目（例如貨櫃場或貨倉等）所產生的利潤，這些罰則根本是完全不成比例的。此外，據我所知，規劃署在執法方面的人手資源根本不多，要隔很長

時間才進行執法一次，還要通過很多程序，例如召開助理署長會議等，過程是相當嚴謹的。我們當然欣賞他們的嚴謹程序，但亦會因此花費了很多資源。

為此，我曾經在法案委員會的會議上提出增加罰則。但是，原來有關罰則在數年前才曾經提高，最高的罰則可多達數十萬元，並不算低的。不過，實際的罰款額卻很低。因此，我希望政府能因應一些適當的案件，在預備充足之下，並提供良好的理據，為上訴法庭的一些案件訂定更高的判刑指引，最少提高罰款額。對於一些再犯或嚴重的問題，例如涉案人只顧賺錢，實際上嚴重破壞環境，應該可判以短期的監禁。因為如果單是罰款了事，涉案人便會當成繳付租金，並無阻嚇作用。但是，如果可以對那些冥頑不靈和嚴重破壞環境的人判以短期監禁，或說服上訴法庭訂出這些指引，才會產生一個較巨大的阻嚇力。

所以，我希望條例草案可獲得通過，並期望在執行管制方面可以較有策略。由於資源緊絀，有關工作更須有策略和戰略，以及要更有效地進行。當局並須進行覆檢，使刑期和判罰等能反映法例本身所訂的嚴厲罰則，以及這個嚴厲罰則所希望產生的阻嚇力。這樣，法例的執法才有意思。否則，我們花了這麼多工夫，規劃署也做了不少工作，最後卻只是罰款數千元或萬多元，而且還是隔很長時間才可以進行一次執法，以致環境惡化的情況難以改善。

劉慧卿議員：主席，我發言支持局長提出的修正。有關以傳閱文件作出決定的第 5 條，我記得在 1991 年參與立法局的工作時，聽說立法局財務委員會有部分文件是以傳閱方式處理的，大家當時感到很震驚。我覺得這些做法已經很過時，也很奇怪為何會在條例草案中提出。但是，我也須稱讚局長，他亦從善如流，在聽到很多委員反對時，也會增訂一些條款。如果屬於很重要的事宜，我相信也不會透過傳閱文件便可以獲得通過的。

主席，關於城市規劃委員會（“城規會”）把會議開放的問題，我必須重申，我很希望現時只是踏出第一步。我們希望很快可以在城規會將來的會議上再討論此事，提出這項條例草案在今天通過時，很多委員希望有更多項目可以在公開會議商議，而不可以公開商議的事項主要是一些時間敏感或商業敏感的事項，而不予公開的，也包括他們所作的討論。我們希望城規會成員明白事無不可對人言，以及要讓市民覺得，沒有人要在閉門會議內保障甚麼利益。我們希望局長會把這些信息轉達城規會，令我們在通過這項條例草案後有更大進步，也讓公眾可以在未來數月看到這些進步。

涂謹申議員剛才稱讚周小姐和她的同事，主席，我也要加“一把口”。我相信局長也必定知道，他這次得到一些很能幹的官員協助，他們很細心地聆聽議員的意見。其中一些條文十分複雜，所牽涉的利益亦縱橫交錯，但官員能平衡多方面的利益，提出的修正也獲得法案委員會的支持。我們覺得官員的表現非常良好，我們很希望其他法案委員會也有這樣的官員。稍後有關教育的一項條例草案，便完全是另一回事了。主席，在此，我要稱讚一下局長和他的同事。

全委會主席：是否有其他委員想發言？

（涂謹申議員舉手示意想再次發言）

全委會主席：涂謹申議員，你可以再次發言。

涂謹申議員：主席，不好意思，我遺漏了一點，是剛才劉慧卿議員提醒了我關於公開會議。就這一點，我原本也曾作出掙扎，如果不在法定條文訂明哪些會議可以公開，哪些必須閉門，我們便變相可倚靠行政方式來處理。當然，現時並沒有行政方式，即使要有，也要分階段慢慢來。我為甚麼會掙扎呢？因為如果訂明法定條文，今次會以 **CSA** 的方式通過。我現在如果不提出，或同事不提出而記錄在案，我恐怕有人會以為對於明文訂明“**deliberation**”這種討論方式也會閉門進行，不過，這是立法會大多數或全部的共識。

我現在清楚表明，我們在現階段只是就開放的部分，訂明必須以公開會議形式進行。可是，根據政府提出的修正案，部分會議仍是閉門進行的，我只能說，我們在此階段接受這樣的草擬方式，但原則上，我們並不覺得 **deliberation** 那一部分，即討論的那一部分須閉門進行。我一定要立此存照，否則，局長或其他人稍後便會說：“你也是同意的”。這只是一個階段性的情況，希望特此澄清。

全委會主席：是否有其他委員想發言？

（沒有委員表示想發言）

全委會主席：房屋及規劃地政局局長，你是否需要再次發言？

房屋及規劃地政局局長：我想很簡單地作出回應。有關罰則問題，最主要的是要有足夠的舉證，其他當然便要交由法庭判斷。我們亦會就法庭所判處的罰則，不時檢討是否足夠。

至於傳閱文件的問題，我相信只是一般程序上的行政事宜，才會以傳閱方式處理。對於其他方面的事宜，我相信不會以傳閱方式處理。

最後，有關開放會議方面，議員已很清楚地表達看法。在這方面，政府與議員的看法相類似。大家已經協議走出第一步，至於日後的發展，正如剛才多位議員所說，須視乎情況再檢討有關的進展，並在第二階段再提出來研究。

全委會主席：我現在向各位提出的待決議題是：房屋及規劃地政局局長動議的修正案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

（ 委員舉手 ）

全委會主席：反對的請舉手。

（ 沒有委員舉手 ）

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布修正案獲得通過。

全委會主席：由於有關刪去第 11 及 27 條的修正案已獲得通過，因此，該等條文已從本條例草案中刪去。

秘書：經修正的第 1 至 10、12、13、14、16 至 22、24、26 及 28 條。

全委會主席：現在付諸表決，贊成的請舉手。

（ 委員舉手 ）

全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

全委會主席：全體委員會現在回復為立法會。

全體委員會隨而回復為立法會。

Council then resumed.

法案三讀

Third Reading of Bills

主席：法案：三讀。

《 2003 年城市規劃（修訂）條例草案 》

TOWN PLANNING (AMENDMENT) BILL 2003

房屋及規劃地政局局長：主席，

《 2003 年城市規劃（修訂）條例草案 》

經修正後已通過全體委員會審議階段。我動議此條例草案予以三讀並通過。

主席：我現在向各位提出的待議議題是：《 2003 年城市規劃（修訂）條例草案 》予以三讀並通過。

主席：我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

(議員舉手)

主席：反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

主席：我認為議題獲得在席議員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：《 2003 年城市規劃 (修訂) 條例草案 》。

恢復法案二讀辯論

Resumption of Second Reading Debate on Bills

主席：本會現在恢復《 土地業權條例草案 》的二讀辯論。

《 土地業權條例草案 》

LAND TITLES BILL

恢復辯論經於 2002 年 12 月 18 日動議的條例草案二讀議案

Resumption of debate on Second Reading which was moved on 18 December 2002

主席：審議上述條例草案的委員會主席吳靄儀議員現就委員會對該條例草案的報告，向本會發言。

MISS MARGARET NG: Madam President, in my capacity as Chairman of the Bills Committee on Land Titles Bill (the Bills Committee), I now address the Council on the major issues deliberated by the Bills Committee.

The Land Titles Bill (the Bill) seeks to replace the existing deeds registration system with a new land title registration system. Under the new system, the registration of a person as the owner of land shall vest the title of the land in him. The Title Register shall be conclusive evidence of the title to registered land and it will no longer be necessary to review the historical title deeds to establish title as at present. The new system is expected to provide greater security to property interests and simplify conveyancing.

The Bills Committee commenced its work in March 2003. Given that the introduction of a statutory land title registration system is a significant development of land law in Hong Kong and would have significant implications on members of the public and legal practitioners, the Bills Committee has invited the public and the concerned parties to give views on the Bill. The Bills Committee has examined in detail the relevant policy issues, the proposed provisions in the Bill, and the substantial amendments which will be moved by the Administration during the Committee stage. Details of the deliberations of the Bills Committee are set out in its report. I shall focus my speech on three major issues: the conversion mechanism; rectification of title by the Court; and the indemnity scheme.

On conversion mechanism, the Bill proposes gradual conversion from the present system to the new system over an indefinite period of time. Clause 12 sets out two routes through which existing properties can be converted from the present system to the new system. The first route is mandatory application for conversion upon the first assignment of any property after commencement of the Land Titles Ordinance (LTO) (if enacted). The second route is voluntary application for title registration at any time after commencement of the LTO. However, any applications through these two routes must be accompanied by a certificate of good title issued by a solicitor after examination of the owner's title to the property.

The Bills Committee notes that The Law Society of Hong Kong (the Law Society) has raised a number of fundamental concerns about the proposed conversion mechanism. The Law Society is of the view that without a mechanism for review and adjudication by a reference body under the auspices of the Land Registrar in cases of doubt, certificates of good title would place an unacceptable burden on solicitors. However, the Administration does not consider it appropriate for the Land Registry to establish such a mechanism, as it will add to the cost and complexity of conveyancing and will be difficult to safeguard against abuse. In December 2003, the Law Society informed the Bills Committee that it has come to the conclusion that the Bill, which requires a solicitor to guarantee title by the issue of a certificate of good title, is unworkable and cannot be supported in the absence of a mechanism by which doubtful cases can be referred to the Land Registrar for review. The Law Society supports a daylight conversion mechanism which is an adaptation of the

system operating in some states of Australia. The Bills Committee has then invited the Administration to examine the Law Society's proposal.

Following discussion with the Law Society, the Administration has worked out a detailed scheme for the operation of the daylight conversion mechanism. Under this mechanism, from the commencement day of the LTO, all new land will be registered under the new land title registration system and the title will be vested in the grantee as registered owner. All other land will remain under the existing Land Registration Ordinance (LRO) until the expiry of 12 years from the commencement day, that is, the 12-year incubation period. Upon the expiry of the 12-year incubation period, all unregistered land will be converted automatically to the new system except either a "caution against conversion" stands or where matters lodged for registration under the LRO have not yet completed registration. The current owner on the register kept under the LRO register would become the first owner under the Title Register under the LTO. During the 12-year incubation period, all existing or newly created unwritten equities affecting unregistered land can be protected by registration of a warning notice known as "caveat" under the LRO.

While the Bills Committee has no objection to the adoption of the daylight conversion mechanism, members consider the proposal a significant change and that it is prudent for the Administration to consult the concerned parties on the proposed change. Since the concerned parties have not raised objections in principle to the daylight conversion mechanism during consultation, the Bills Committee agrees that Committee stage amendments be drafted by the Administration to give effect to the change. The major proposed Committee stage amendments agreed by the Bills Committee and the Administration include:

- (a) the addition of a new Part 2B in the Bill to provide for the registration of new land after the commencement day of the LTO;
- (b) the addition of a new Schedule 1A to provide for the conversion of the LRO land and long-term leases from the present system to the new system upon expiry of the 12-year incubation period;
- (c) the addition of a new Schedule 3 to provide for all the consequential amendments to the LRO, including the amendments

to provide for caveats and cautions against conversion; and

- (d) the deletion from Schedule 2 the amendments to the LRO related to the original gradual conversion mechanism.

To ensure safe and smooth conversion at the end of the 12-year incubation period, the Bills Committee has suggested that a legislative or administrative measure be put in place to effect a review mechanism for the implementation of the new system during the 12-year incubation period, so that any problem that may arise in the interim can be tackled in a timely manner. The Bills Committee has also suggested that a provision be added in the Bill to empower the Administration to extend when necessary the 12-year incubation period. The Administration has accepted the Bills Committee's suggestions and agreed that a mechanism to review the implementation of the new system is necessary. The Administration will move a Committee stage amendment to clause 101 to empower the Secretary for Housing, Planning and Lands to vary the 12-year incubation period by gazetting an amendment to the new Schedule 1A. This power is subject to the positive vetting of the Legislative Council.

Another major issue deliberated by the Bills Committee is the rectification of title by the Court. Given that one of the main features of the new system is to provide security of title, the Bills Committee has examined in detail the proposed provisions on the circumstances under which the Court may order rectification of title. Whilst supporting the proposal of providing the Court with the power of rectification, the Bills Committee shares the concern of a number of parties that the proposed provisions in clause 81 fail to achieve the right balance between the requirement of certainty of title and justice in a particular case. Upon review, the Administration proposes to recast clause 81:

- (a) to remove the wide discretion given to the Court under the original provisions;
- (b) to provide that subject to the new clause 81A, on an application made by a former registered owner of registered land, the Court of First Instance shall order the rectification of the Title Register to restore the title of the applicant if it is satisfied that firstly, the entry in the Title Register by or as a result of which the applicant lost his title was procured by or as a result of a void instrument or a false entry in the Title Register; secondly, the applicant was not a

party to the fraud; and thirdly, the applicant did not, by his act or by lack of proper care, substantially contribute to the fraud; and

- (c) to set out clearly the circumstances under which the Court of First Instance may order the rectification of the Title Register so as to affect the title of a person who is the registered owner of registered land and who is in possession of the land and has acquired the land for valuable consideration.

The Bills Committee supports these proposed amendments.

The Bill also provides for an indemnity scheme under which indemnity may be claimed for two types of loss, that is, the loss caused by an entry in or omission from the Title Register as a result of mistakes or omissions on the part of the Land Registrar or public officers assisting the Registrar, and the loss of ownership caused by an entry in or omission from the Title Register as a result of fraud on the part of any person. While there will be no cap on indemnity for the first type of loss, the Administration proposes a cap on indemnity for the second type of loss, which is \$30 million for each case.

The proposed cap on indemnity in cases of fraud has invited criticisms about the fairness of the indemnity scheme, as owners of properties valued at over \$30 million who lost their properties as a result of fraud on the part of a third party would not be fully compensated. Noting that other jurisdictions such as England, New South Wales and Ontario do not impose a cap on indemnity, the Bills Committee has requested the Administration to provide justifications for its proposal. The Administration considers that as deliberate fraudulent acts are difficult to anticipate and prevent, there should be a suitable device to limit the potential liability that the indemnity scheme has to carry. Moreover, the interests of individuals being compensated should be balanced against the costs to property owners and purchasers at large. The proposed cap would provide protection for the great majority of property owners, as over 99% of property transactions involve sums less than \$30 million. Persons suffering loss in excess of the limit of compensation could still recover the shortfall through further legal proceedings.

The Bills Committee notes that a number of parties have objected to the proposed cap on indemnity in cases of fraud. In particular, the Hong Kong

Bar Association (the Bar) is of the view that the constitutionality of the cap on indemnity is highly doubtful under Articles 6 and 105 of the Basic Law. The Real Estate Developers Association of Hong Kong also considers that the proposed cap, insofar as it attempts to deprive an innocent owner of his property without full compensation, is contrary to Articles 6 and 105 of the Basic Law. The Bills Committee is much concerned about the constitutionality of the cap on indemnity and has carefully considered the views of the Administration, the concerned parties and the Legal Service Division of the Legislative Council Secretariat. Details of the arguments in favour of and against the proposed cap on indemnity are set out in the report of the Bills Committee. Having considered all the arguments, members of the Bills Committee remain doubtful about the constitutionality of the proposed cap on indemnity in cases of fraud. The Administration however maintains its view that the cap is fully constitutional. Members are assured by the Administration that the indemnity scheme and the level of the cap will be reviewed as experience is gained with the operation of the new land title registration system in Hong Kong.

Madam President, the Bills Committee has also deliberated on other issues and agreed on a number of proposed amendments to be moved by the Administration at the Committee stage. The Bills Committee believes that the Bill, as amended, would provide a reasonable framework for the implementation of the new land title registration system. In order to ensure the effective implementation of the new system, the Bills Committee has no objection to the Administration's proposal that the LTO be commenced two years after its enactment so as to allow sufficient time for putting in place the relevant regulations and finalizing the guidance notes for legal practitioners and members of the public. The Bills Committee has however urged the Administration to make full use of the two-year period to ensure the effective implementation of the LTO, and to honour its undertakings made in response to the request of the Bills Committee and the Law Society, as set out in paragraphs 120 and 121 of the report of the Bills Committee respectively.

Madam President, the Bills Committee supports the resumption of the Second Reading debate on the Bill.

I would like to take this opportunity to record my thanks to members of

the Bills Committee and the government team for their hard work over the past 16 months, and to the concerned parties and an individual member of the public for their valuable comments on the Bill.

Finally, may I put on record my appreciation for the excellent assistance and support of the Clerk and Legal Adviser of the Bills Committee.

Thank you, Madam President.

Madam President, I would like to speak now in my personal capacity.

It is impossible to exaggerate the importance of the step we are about to take. This Bill, when enacted, will change completely the way landed property is held, purchased and sold. It will do away with the old familiar system which has existed in Hong Kong for over 150 years. Title deeds will have very little meaning under the new system. Conveyancing lawyers will no longer have to go through the same requisition of title at every transaction of the property which is time-consuming and full of pitfalls. The whole system of registration of title deeds will be phased out. All is to be replaced by a simple system of title registration. The expectation of the Government is that title will be more secure, and property transactions will be faster, simpler and cheaper.

However, it has to be said that the new system is untested in Hong Kong's circumstances, and we have to be very alert to possible pitfalls, and the possibility of being caught by surprise, of unforeseen problems. We are here dealing with the one most important asset of the ordinary family in Hong Kong: their home and their property, and hence their sense of security. We are not only dealing with conveyancing practice for solicitors. Tens of thousands of families and individuals will be affected. Landed property is also a major item of investment. Hong Kong's economy is at stake. In the preparation period that we have following the enactment of the Bill, extensive efforts have to be made by the Government in conjunction with all sectors of society to ensure that people understand this change, and know how to properly protect their interests under the new system.

Two practical elements determine fundamentally the shape of this new title registration system. They make it inevitable that our system will be

hybrid, and perfect neither in legal concept nor in practice. One is that the Government refused to guarantee title. Under the United Kingdom system of registered land, title is guaranteed by the Government. The only certification the solicitor has to provide is that he had taken all the steps to investigate title conscientiously and professionally. It is for the Land Registrar to decide, on the basis of that certification, whether he needs to carry out further investigation on his own before registration. By contrast, under the system proposed in the original bill, title is to be guaranteed by the solicitor by means of a "certificate of good title". This would put upon solicitors a responsibility they cannot possibly shoulder. Neither can their professional indemnity bear such a gigantic potential liability. Further, the Government refuses to provide any mechanism of adjudication where doubts arise as to title. The Law Society told us that they could not support the Bill as it stood, and this is only to be expected.

The second element is that the Government insisted on capping the indemnity payable to a property owner who has lost the title to his property as a result of fraud. This raises immediately the constitutional question of appropriation without full compensation. The Bar is strongly of the opinion that Articles 6 and 105 of the Basic Law are contravened. The Government's argument to the contrary is, in the Bar's view and mind, unconvincing. But constitutional challenge aside, how can it be right or fair, to compensate a property owner who has lost his title to a property worth \$100 million with only \$30 million? How is a property owner to protect his property from fraud? Why should the new system put him to trouble he never had before? No other title registration system in the world caps its compensation. The cap is utterly contrary to the idea of guarantee of title.

However, the Government has made it plain to the Bills Committee that these two elements are irremovable. So any title registration system must work round them. As a result, "daylight conversion" became the only viable solution, because "midnight conversion", conceived early in the long history of this Bill, is no longer an option. This avoids the need for guarantee of title at the point of conversion from the old system to the new, by making conversion simply a matter of operation of law.

Likewise, as a compromise, rectification of title is widened to mandate the Courts to rectify and restore title to a former owner where the title was

transferred by forgery. This shifts the balance more towards protection for the owner, thus reducing the pressure on indemnity, but the price which has to be paid is the integrity of the title register: it becomes less secure and less final because it can be reopened by rectification. However necessary in our circumstances, this modification of the system makes the new system more of a "half-way house".

I have said that the new title registration system is "hybrid". This is because even if the proposed system is completely implemented, it will still retain an appreciable measure of deed registration. Some documents have to be retained for the purpose of future disputes about forgery. Hong Kong's unique ubiquitous deeds of mutual covenant (DMC) for multi-storey buildings is not dealt with by extracting those rights from the DMC and registering these alone. The DMC itself has to be registered.

There are those who believe that if the Government cannot afford a true title registration system, then it should not have one. I believe, along with other members of the Bills Committee, that Hong Kong has to make a change and modernize, even if all we can have realistically is a kind of "poor man's title registration system". If we reject this Bill, we may never be able to make the change. If the Bill is enacted, then may be one day the system will be able to perfect itself. For example, I am quite confident that the first person who is affected by the cap on indemnity will take the matter to court. The Court will then settle for us whether the cap is unconstitutional. If it is, then it will be struck out.

I would like to emphasize that the change to the new system will affect the community profoundly: some rights and interests will be more secure, but others might become more vulnerable unless people affected know how to protect them by using the new mechanism, and are alert enough to take steps to protect them. In the end, there may be a social price to pay.

I have in mind particularly the unwritten equity of one member of the family against another. Under the new system, except for what is known as an "overriding interest", any interest in the property which can be registered under the law but is not registered, is lost once the property is sold to a *bona fide* purchaser for value. What is a wife or husband, father or mother and child, to do to safeguard their interests? For example, the husband who has been

paying the mortgage though the property is in the wife's name, is he supposed to register his interests before the new system comes into operation? How is he to know? The last thing we want is to put members of the public into greater disadvantage under the new system, or make families feel that they now have to be more guarded towards one another.

But this problem is not a good reason for rejecting the Bill or delaying the change, for the interests of these members of the family is most vulnerable even under the present system, even though sometimes they are lucky enough to get the Court's intervention before it is too late. The kind of problem we are looking at is likely to arise whatever the transition mechanism. We just have to face it and look for solutions elsewhere. One solution is to pass legislation to protect a spouse's equity, as in the United Kingdom, and the Government should explore that and consult this Council at the earliest opportunity.

Madam President, it is clear to all stakeholders that the enactment of the Bill only opens the gates to a new system, it is not yet the complete system itself. The foundation, the framework, the shape, the powers and the limitations are clearly delineated, thanks to the hard work of all concerned, but more hard work lies ahead to fill out the details in the rules and regulations, the guidelines and practice directions, so that everyone knows just exactly how the future style conveyancing will be for the practitioner and for his client; the lawyer will be able to advise and his client able to understand when it is right to register a caution, a consent caution, a non-consent caution; when to challenge one; what is the effect of a prohibition or a restriction; when is there an overriding interest; what should he do about stamp duty or estate duty, and before all that, should he already be contemplating a caveat, or even a caution against conversion, or will a *lis pendens* be enough to do the job?

I confess myself cautiously optimistic. My optimism, Madam President, is not founded just on the work that we have managed to accomplish, but my growing confidence that the profession and the community, the Land Registrar and his enthusiastic colleagues, will rise to the occasion because so much is at stake.

With these words, I support the Second Reading of the Bill.

MR ABRAHAM SHEK: Madam President, the Real Estate Developers Association, the sector which I represent, gives its support to the enactment of the Land Titles Bill (the Bill), despite its inadequacies. The Bill seeks to replace the existing deeds registration system with a new land title registration system which will offer greater security to the title and simplify conveyancing procedures. Since the current deeds registration system provides no guarantee of title, the uncertainty puts purchasers at risk, causes confusion among the general public and reduces the commercial potential of properties. The new land title registration system will at least give registered owners some sense of protection. As a safeguard against the loss of any rights which may occur in fraud or error, an indemnity scheme will be implemented to protect the innocent parties. This new system will also give the community a greater degree of confidence in property ownership. However, I and the sector which I represent have grave concerns about two main features of the land title registration system, namely, clauses 81 and 81A (rectification of title) and clause 82 (the indemnity scheme).

Clause 81(3) provides that as a condition for the rectification of a Title Register, an innocent owner deprived of his title by fraud, a void instrument or a false entry must still show that he did not have "knowledge of the fraud", and that he also did not "by his act or lack of proper care, substantially contribute to the fraud." Such a provision implies that mere knowledge to fraud or a void instrument, as opposed to contribution or participation, will deprive the right of a former registered owner to apply for rectification. The provision imposes a positive duty on the part of the former registered owner to prevent fraud. Furthermore, an innocent owner can still lose his property by "his act or by lack of proper care", even though he might not have been a party to and did not cause the fraud. This loophole puts a registered person's title at a greater risk than the existing law.

As for the proposal to impose a limitation period of 12 years for the rectification of a Title Register by the Court (new clause 81A), there are two instances where the Limitation Ordinance "may" be extended or postponed — section 22 (extension in case of disability) and section 26 (postponement in case of fraud, concealment or mistake). However, I doubt these may be the only two rationale for extension or limitation waiver. There are other instances where the 12-year limitation period should not apply. For example, under section 20(1), no period of limitation prescribed under the Ordinance shall

apply to an action by a beneficiary under a trust, being an action in respect of any fraud or fraudulent breach of trust or recovery of trust property from a trustee. Why should an owner be barred from making an application for the restoration of his title to the Title Register in circumstances other than those covered by sections 22 and 26 of the Limitation Ordinance?

It is my hope that the Administration will undertake to ensure that:

- (i) the intention of clauses 81 and 81A will not be less protective for a former owner than the existing law;
- (ii) if clauses 81 and 81A pass into law with amendment due to the pressure of time, the Administration will review these clauses to address legitimate concerns as to whether the legislative intent of the amendments has been achieved; and
- (iii) and if their intention has not been achieved, the Administration will take steps, before the Bill comes into effect, to amend clauses 81 and 81A to achieve the legislative intent.

As for the proposed indemnity cap of \$30 million, it is neither fair nor just to penalize owners of higher value properties. In my view, there should be no cap on indemnity to ensure that anyone suffering any loss under the land title registration system will be properly compensated, corresponding to the real value of the property. In fact, the proposed cap, insofar as it attempts to deprive an innocent owner of his property without full compensation, is contrary to Articles 6 and 105 of the Basic Law. The Administration may argue otherwise, but the community remains doubtful about the constitutionality of the cap on indemnity. For this reason alone, the land title registration system will have failed to achieve certainty. At the same time, it will damage the confidence of both local and overseas investors when they realize that the title to any Hong Kong property purchased may not be fully protected by a limited indemnity. In my opinion, if Hong Kong wishes to have a first world title registration system for land, it must accept first world responsibilities and protect all landowners. Hong Kong's attraction to overseas investors will diminish if the proposed indemnity cap is adopted, when no similar cap exists for the first world countries.

I have no objection to the adoption of the daylight conversion mechanism which brings existing properties on the deeds registration system to the Title Register upon the expiry of the 12-year incubation period. The arrangement will give sufficient time for the Administration to review the legitimate concerns of title rectification (clauses 81 and 81A), the indemnity scheme (clause 82) and make amendments before the land title registration system enters into genuine operation. It also provides adequate time for the Administration to finalize the regulations and guidance notes for legal practitioners and members of the public. In so doing, I sincerely hope that Hong Kong will then have an efficient land title registration system for instilling confidence in both local and overseas investors.

With these words, I support the Second Reading of the Bill.

劉皇發議員：主席女士，本港物業交易頻密，應該是世界上首屈一指的。隨着社會經濟發展，沿用的契據註冊制度，理應作出改變，以配合現代社會的需要。

修訂的土地業權註冊制度，應該具備兩個原則，即可行性及公平性。新界鄉議局原則上反對政府為欺詐個案提供彌償，承擔沉重的經濟負擔，因為重擔最終將轉嫁納稅人。但是，真的要實行彌償計劃，便應該為所有業權人提供保障。現時條例草案就欺詐個案設定彌償上限，是不公平的做法，新界鄉議局對此仍然保留反對意見。

對於條例草案原先建議以“午夜改制”方式，改變制度，新界鄉議局一直不同意，因為這個機制將會引起混亂，特別是新界土地業權人，不少旅居海外，要在短時間內即時改制，很多人可能也未能得悉情況，如果他們因而蒙受損失，對他們實在是非常不公平。現時當局從善如流，以“白晝改制”的方式替代，使業權人有 12 年的時間作出準備，是一個值得欣賞的做法。不過，本人希望政府的海外辦事處，能積極向海外的業權人宣傳，使改制能順利進行。

政府自從 10 年前提出新方案後，一直堅持原來業權人，其土地物業即使因為涉及欺詐等問題而被剝奪業權，是不能恢復業權人的身份的。但是，經過鄉議局據理力爭，政府最近撥亂反正，接受鄉議局的建議，可以恢復業權人的身份，這種合理的做法，反映政府的施政態度正在逐步改善。

主席女士，條例草案雖然有不公平之處，但亦有配合現代社會經濟發展的一面，故此，本人在有保留的情況下，支持條例草案。

鄧兆棠議員：主席女士，本條例草案旨在建立新的土地業權和土地權益註冊制度，從而為物業權益提供更大的保障，並精簡物業轉易程序。我們認為新制度對香港物業市場的長遠發展，會有積極的作用。當然，建立一套新的制度來取代沿用多年的舊制度，絕對是一件複雜和艱巨的工作，尤其是土地業權涉及龐大的金額，也是香港這個資本主義社會運作的基本元素。大體而言，本人對政府以開放和務實的態度，吸納了很多專業團體和各界的意見，予以肯定。本人想強調，由於條例草案對現行的業權制度進行結構性的變革，因此政府在條例草案通過以後，必須繼續和各團體保持密切聯繫，制定前期的必須的相關規例，並不時對條例進行檢討和改善。

條例草案其中一個主要爭議，就是如何將現存的契約註冊制度轉為新的業權註冊制度。條例草案原本打算採用“逐步改制”的方法，把現有物業轉到新的制度。然而，香港律師會（“律師會”）認為有關安排會對他們造成不能承受的負擔，特別是發出“妥善業權證明書”。經過政府和律師會的磋商後，政府會在全體委員會審議階段提出修正案，以“白晝改制”代替原建議的“逐步改制”。這是一個對原條例草案的大幅度變更，本人對於政府願意以開放的態度來改正原條例草案的問題，並且就新的變更進行諮詢，表示歡迎。條例草案會在通過兩年後生效，本人促請政府善用這兩年，做好所需的預備工作，確保條例順利施行。

條例草案另一個主要爭議，是涉及彌償的問題。根據原先的構思，彌償計劃的對象是原有業權人，若在物業交易出現騙案，無辜、“俾足錢”的買家是可以得到爭議的物業，而無辜的原有業權人只可以申索彌償，而上限為3,000萬元。本人認為有關安排對業權人極不公平，特別是新界的土地業權人，因為他們有些人身處外地或搬離鄉郊，而物業又處於偏遠地帶，他們實在難以時刻看守自己名下的物業，而被不法之徒乘虛而入的機會自然較高。萬一出現欺詐行為，業權被侵吞，在現行制度下尚可向法庭申請取回物業擁有權，但在新制實施後則只能獲取金錢補償。當中必須指出的是：被騙的原業權人根本不想“變賣家當祖業”。彌償對他們根本是無補於事，這不但是3,000萬元的問題，而是祖業的問題。值得讚賞的是，當局最後接納本人及各委員、新界團體及專業團體的意見，更改彌償計劃的對象為新買家，讓原有業權人保留申索業權的權利及機會。

根據最新的條例草案版本，因欺詐行為而蒙受損失的買方（即買入的一方），可以提出彌償申索，這比較《土地註冊條例》所提供的保障是一大進

步。然而，法案委員會委員和專業團體對於政府就欺詐案個案設定彌償的上限，卻不太同意。事實上，其他採用業權註冊制度的普通法地區（如英國、澳洲及加拿大等），均沒有設定彌償上限。在原則上，設定上限對 3,000 萬元以上物業擁有人並不公平。雖然價值 3,000 萬元以上的物業，佔物業交易的數量少於 1%，而且鑒於金額龐大，買賣雙方均會特別小心，但本人希望政府可以檢討目前設定上限的做法，以符合公平的原則，並對業權轉讓／轉換有更大的保障。

最後，鑒於業權註冊制度影響深遠，我們希望政府在制定附屬法例時，必須作廣泛的諮詢，並在法例正式生效前，繼續檢討條例的實施，特別是多與律師會溝通，使法例更適合香港的環境。當然，政府還要加強對市民的宣傳，令市民知悉這個重大的轉變。

主席女士，本人謹此陳辭。

劉健儀議員：主席女士，香港現行的土地註冊制度是沿用了一百多年的契據註冊制度，此制度有其一定的優點，亦為港人及專業人士所熟悉。但是，時移勢易，經過多年的發展，這個制度亦暴露出一些缺點及漏洞。當局經過多年來的諮詢及研究，推出了現時的這項條例草案，藉以改革本港的土地註冊制度，將契據註冊制度改為土地業權註冊制度，令註冊為擁有人的人獲賦予土地業權。我想借此機會，談一下自由黨對今次修改土地業權註冊制度的看法。

就現有的註冊制度與新制度轉換的安排，當局其實研究多年，亦曾在 1994 年提交《土地業權條例草案》，建議用“午夜改制”，即在新制度生效當天，舊制的註冊紀錄會馬上轉為新制的紀錄，亦即時確立有關業權。單從確立業權的角度來看，這方案最簡單明確，可以即時消除所有業權欠妥的地方，但問題是，現有的一些土地權益，不一定有註冊登記。如果實行“午夜改制”的話，這些權益便可能因而消失，對這些權益擁有人來說，可能是不公平的，該條例草案在 1994、95 年間引起多番爭議，最終未能趕及在 1995 年 7 月當時立法局任期完結前完成審議而被中止。

今次《土地業權條例草案》的原建議的是一項“逐步改制”的安排，替代以往“午夜改制”的安排，現時條例草案建議規定條例生效後，業主首次轉讓物業時強制申請轉制，又或如沒有物業轉讓，業主可以在新制度生效後自願申請將業權註冊，但根據當局原先的建議，申請將業權註冊，無論是強制或自願，均必須附有律師妥善業權證明書，這項規定曾在法案委員會審議條例草案期間，引來不少爭議，因為根據現時樓宇買賣交易的做法，是以註

冊契據的方式進行，同時追溯契據過往 15 年內的交易是否符合手續及文件是否完整，並無任何出錯，才可以交易，但有一些比較古舊的樓宇，例如港島的一些舊樓，買賣交易次數多，舊契據也特別多，動輒數十份甚至過百份，其中難免有少許瑕疵或不完善的地方。例如某些圖則忘記塗上顏色，或遺失授權書，又或簽名前後不符等。現時解決問題的機制通常是透過 **vendor and purchaser summons** 形式，由法庭裁決業權是否妥當，有時候法庭亦會裁決業權雖然有瑕疵，但仍然可以進行買賣，即 **marketable title**。

另一種解決辦法是如果問題不大而買方又堅持要買，他的律師通常會要求他簽一份彌償同意書，證明買方知道有關瑕疵，亦願意接受有關瑕疵，讓買賣可繼續進行。但是，在當局建議的新制度下，律師必須簽發妥善業權證明書，這種做法，對律師業界來說，簡直是匪夷所思。因為除了新落成的樓宇外，其他二手樓宇經常會出現契據有瑕疵的問題，如果業權有瑕疵，試問有多少律師有膽量簽出妥善業權證明書而承受這種風險？更何況這風險可能是永遠的。

現時律師與買方簽署這份彌償同意書後，他所承擔的風險便可延續至下手律師，下手律師接手後，上手的律師便可以說是脫身了。但是，如果簽了這份妥善業權證明書，他可能畢生也無法脫身。即使這些律師有膽量承受有關的風險，現時已處身水深火熱中的律師，又是否能承擔彌償計劃呢？這些事實是令人擔心的。我相信現時大部分律師也感覺到，現在要他們支付的彌償保險保費，已經令他們不勝負荷了，如果還要承受妥善業權證明書的責任，我相信他們會真真正正感到不勝負荷。

事實上，條例草案建議由律師擔保妥善業權的做法，是全世界也未曾採用過的。當局的原構思是來自英國的註冊制度，但在英國，正如吳靄儀議員剛才所說的，妥善業權是由政府擔保的，英國政府的土地註冊官會對有疑問的情況進行複核和作出裁決。香港律師會（“律師會”）曾經要求土地註冊處處長設立一個類似的裁定組織，但被政府一口拒絕，並以增加物業轉易費用和複雜性為理由，否決了律師會的建議。我不禁要問，為何政府不願承擔的責任卻要強加於律師呢？此外，若律師真的拒絕簽發妥善業權證明書，則《土地註冊條例》繼續適用，有關業權會保留在契據註冊制度內，而這樣必然會導致業權有優次之分，優質業權則可以進行業權註冊，如果沒有妥善業權證明書而不能納入業權註冊制度，不能轉制的則須留在契據註冊的制度內，後者的樓宇可能淪為次等業權的物業。這種業權的分類，實在不利物業市場的發展，亦不利公眾利益，對小業主更是非常不公平。

當局曾就轉制的安排諮詢各界人士，包括律師會。律師會一直對律師要簽發妥善業權證明書的建議持有保留態度，最後，律師會提出採用“白晝改

制”的方法代替“逐步改制”，建議 12 年保存的過渡安排，保存期滿現有制度下的物業會轉到業權註冊紀錄，而政府在今年約 2 月時，原則上接受了律師會的建議，其後並已作出跟進。按“白晝改制”的方法，律師無須發出妥善業權證明書，而一些過去未能註冊的土地權益，可以透過註冊“知會備忘”的警告通知書或“轉換警告書”而得到保障，有關人士亦有長達 12 年的時間採取適當法律程序來維護他們的利益。

自由黨大致上贊同“白晝改制”的做法。然而，採用這個方法實際上大幅度改變原條例草案的安排，政府有需要提出大量的全體委員會審議階段修正案，但這些修正案於 5 月中旬才正式提交法案委員會審議，時間非常倉卒。由於新機制將徹底地改變現有的註冊機制，對全港市民影響巨大及深遠，須知有些市民一輩子才買一次樓，可能是傾盡畢生積蓄才買到這一樓宇，假如因新制度不能順暢地和穩妥地實施而影響市民大眾，這實在非自由黨所願意看到的。自由黨十分關注經修正的條例草案所有範疇均必須是穩妥及切實可行的，如何實施的細節亦應透過訂定規例以落實，但礙於時間所限而未能如願，兼且條例事實上非常繁複，尤其是有關在最後階段才推出來的“白晝轉制”修訂條文，雖然法案委員會已盡全力完成有關工作，而條文表面上看來也沒有大問題，但始終“白晝轉制”是新的制度，當中亦牽涉很多複雜的法律原則，我個人便不能肯定無掛一漏萬的情況。

鑒於目前距離政府擬議實施條例的日期最少有兩年的時間，我促請當局應利用這段時間與律師會好好坐下來覆檢此項條例的所有條文，並小心制定有關規例落實的細則，有需要時可提交另一項修正的條例草案以完善法例，盡量避免因一些細微的問題而影響市民的物業權益。政府當局就這方面作出承諾會這樣做。在這基礎上，自由黨支持本條例草案的二讀及政府在全體委員會審議階段提出的修正案。

主席女士，我謹此陳辭。

余若薇議員：主席，在這幾天恢復二讀的條例草案當中，傳媒的注意力均集中在《2002 年教育（修訂）條例草案》，即有關校本管理的條例草案。然而，我們今天討論的《土地業權條例草案》也是非常重要的，可以說是劃時代的意義。現時的土地註冊制度會跟隨條例的生效而作出重大修改，由契據註冊（**deeds registration**）轉為業權註冊（**title registration**）。因此，其影響之深遠及牽連之廣泛，涉及全港所有業主與其他土地權益持有人的權益，理應受到各方的重視。

主席，現時的制度，即我剛才所提的 **deeds registration system**，只是承

認契約，即視乎契約的登記而訂定優先次序，即使已作出登記，也不代表就是業主。根據香港目前的衡平法，即使不是註冊業主，市民亦可透過其他途徑享有物業或土地權益，例如兩夫婦共住一層樓，物業可能是丈夫名下的，丈夫負責供樓，太太負責家庭一切開支，即使樓契上沒有太太的名字，法庭亦可根據衡平法或其他情況，裁定太太可同時享有物業的權益。即使並非登記的業主，亦會受到其他很多的限制，例如租契（**leases**）、地役權（**easements**）、契諾（**covenants**）、通道權（**rights of way**）等各種沒有登記的權益，也是受到現行法例所承認的。再者，在購置樓宇的時候，即使你對這些所謂未登記的權益（**unwritten** 或 **unregistered equity**）不知情，法律也可以假定你知道，因此，你有這些所謂的 **constructive notice**，並可能因而要受制於一些未登記的權益。

不過，在制度修改後，根據新的業權註冊制度，買方在購置樓宇後必須在土地註冊處登記，才能確保享有業權，成為該物業在法律上的最正確擁有人或成為最好的證據；至於其他物業權益持有人，即所謂 **unwritten equity** 的持有人也必須註冊，否則在將來的法例下，便會喪失權利。新制度一方面可令業權更清晰，有助減少爭拗，對律師來說，亦可能是一個好消息，因為無須再逐頁翻查那些很厚的舊契約，而將來控告律師失職、在這方面疏忽的機會亦會隨之減少。因此，在這方面的確是有改進的。

主席，不過，新制度對現有業主與物業權益持有人將會有很大的影響，例如我剛才提及的夫婦，他們雖共住在同一樓宇，但樓宇只以丈夫的名義登記。如果法例真的作出修改，他們便應該在關係良好的時候，商討如何分配物業的權益，否則，一旦關係破裂，沒有註冊的一方便會喪失權利，屆時後悔已太遲了。此外，有些業主可能因為他人的欺詐行為——剛才亦有同事提到——因而喪失或被人騙走業權，而根據新訂的《土地業權條例》，彌償的最高限額只達 3,000 萬元，換言之，如果你被騙，樓宇遭轉到別人名下時，即使作出追討，最多也只能在基金內獲賠償 3,000 萬元，作為補償損失。

剛才也有同事提及大律師公會及地產發展商會（**REDA**）亦提出反對，認為該條例可能違反《基本法》第六條及第一百零五條有關保障私有財產權及政府徵用私有財產等有關條文。不過，主席，凡事都應該從兩方面看。如果有一個騙子，不論何時也會有兩名受害者。當然，根據現行法例，蒙受損失的人便會是買家。買家雖然“真金白銀”付錢給騙子購買物業，但卻得不到物業，物業依然屬於原有的業主。不過，在條例改變之後，由於業權註冊得到保障，受害者不再是新買家，而是原有的業主。因此，在這方面——雖然大家着眼點都放在 3,000 萬元上額，覺得對業主不利——我要提出的是，訂立新條例之後，對買家的保障是提高了，只要他在購買樓宇後進行登記，物業便會屬於他。無論如何，政府也應該向所有業主，特別是貴價樓的

業主 — 樓價 3,000 萬元以上的業主 — 解釋當中的風險。

主席，此外，我想表達我的謝意，除了感謝我們的法律顧問外，我亦非常感謝土地註冊處處長 **Mr Kim SALKELD** 及他的同事。我十分同情他，他在出席《土地業權條例草案》委員會的會議時要面對很多律師，包括我們的法律顧問，詢問他一些非常艱深的法律問題，他要非常耐心地解答這些法律問題，向我們這些不很理解這些條例的律師作出解釋。他非常勤力和很有耐性，因此，我要在此感謝他。主席，在有關工作的後期，律政司負責草擬的有關律師也要辭職不幹，甚至要聘請外援繼續工作，可以想像最後一個月的審議工作對 **Mr SALKELD** 的壓力是相當大的，但他依然保持非常溫文的態度，並很有耐性地處理有關會議，所以我非常感謝他。

剛才劉健儀議員和吳靄儀議員也提到，我們在很後期時才大幅修改有關的條例草案。雖然大家均已經盡力，也希望條例草案在本立法年度獲得通過。不過，即使是已盡力，也不能說完全沒有問題。因此，政府建議條例在通過兩年後才正式生效，並在這兩年內進行檢討及修訂，這是非常重要的。我也同意要有兩年的過渡期，並以 12 年時間把所有舊物業轉到新制之下，這是恰當的做法。我們並期望政府在兩年加 12 年之內，盡最大的努力，不但是對法律界，也要對地產代理界、各業主、市民大眾作出清晰的解釋。事實上，這確實會對現時的業主和業權擁有人帶來很大的影響，而他們為了保障自己，可能須採取很多步驟，甚至徵詢法律意見。這些均絕對須得到政府的協助。

主席，基於政府承諾會在這一兩年，以及隨後的 12 年內就土地業權轉制盡最大的努力，我們是在這樣的情況下支持條例草案二讀的。多謝主席。

譚耀宗議員：主席，《土地業權條例草案》（“條例草案”）的目的，是簡化現行的物業權益的註冊形式，以一個較為清晰明瞭的“業權註冊制度”取代過往一直沿用的“契約註冊制度”。在採用新制度後，物業權益的查證將沒有需要如過往般翻查過去的業權註冊紀錄及業權契約。因此，對於加強保障物業權益及精簡物業轉易手續，新制度的確能夠起一個積極的作用。

條例草案的其中一個最主要的內容是如何進行轉制。條例草案最初提出的模式既不是午夜轉制，也不是自動轉制，而是一種逐步轉制的模式。民建聯認為這種轉制模式將會產生數個嚴重的問題：第一，有些物業基於某些原因而不能夠在新制下進行註冊，例如業權不完整或律師不願意簽發妥善業權證明書，其價值便會被壓低，導致市場上出現 **A、B 貨** 之分。因此，新制既

不能達到保障物業權益的目的，反而會造成物業市場的不必要波動。如果因這項政策而製造出不少物業權益受到損害的苦主，則對社會的穩定肯定是百害而無一利的。

第二個問題是，如果採用逐步轉制的模式，律師便要承擔額外的刑事責任，但政府卻一直無法就妥善業權證明書的簽發提出清晰的準則，這便可能會阻礙妥善業權證明書的簽發及增加物業交易的成本。在現行制度下，律師可在當事人豁免律師某些責任的情況下完成交易，但在新制度的逐步轉制的模式下，即使當事人豁免某些責任，律師仍須負上刑事責任。此外，當事人除了要繳付簽發妥善業權證明書的費用之外，還可能要額外支付費用聘請測量師，以查核物業有否僭建、查清土地界線等問題。因此，逐步轉制模式的客觀效果將會減低物業轉易的靈活性。

第三個問題是，逐步轉制的模式會製造更多不必要的業權訴訟，因而影響市場的穩定。根據條例草案的原規定，除條例生效後批出的政府租契外，在舊制度下註冊的業權也須簽發妥善業權證明書。換言之，所有物業業權均要進行一次大檢查。然而，舊有的契約註冊制度本身是存在弊端的，新的業權註冊制度目的是為了完善及改良舊制度，而非要對舊制度進行大清算。因此，如果新制度會掀起訴訟潮，這對社會來說根本不是一種進步。

以上有關逐步轉制模式所產生的問題，民建聯除了在條例草案的審議會中提出討論外，也曾多次約見政府有關部門商談，但有關部門均未能提出有效的解決方法。因此，民建聯同意香港律師會的建議，改用白晝轉制的模式，從而使條例草案能真正達到保障物業權益及精簡轉易手續的目的。最後，政府提出全體委員會審議階段修正案，落實白晝轉制的建議。對於政府這種務實的做法，民建聯是支持的。

條例草案的另一個備受爭議的地方是有關彌償計劃的安排。彌償計劃是新制度下對業權擁有人的最後保障。如果業權擁有人因被欺詐而失去業權，或因土地註冊處的錯誤或遺漏而蒙受損失，便可以透過彌償計劃而獲得彌償，上限是 3,000 萬元。民建聯建議政府修訂有關的條文，使被冒名出售物業的業主也可取回業權，而買方則可申請彌償。最後，政府提出全體委員會審議階段修正案，訂立新的條文，以確保業權擁有人的權益。根據新的條文，如果有人利用無效的文書，試圖處置某擁有人的物業，則該擁有人現時在法律上的地位可維持不變。換言之，被冒名奪去業權的原擁有人，當可復得業權。民建聯是歡迎這項修正的。

主席，條例草案在審議過程中已作出了很多重大的改變，但由於修正是

在極短時間內完成的，因此，就某些條文而言，政府仍然未能回應民建聯的一些疑慮。新的註冊制度的目的是希望能真正幫助市民，簡化物業交易的程序，減少爭執，因此，在以下數方面，政府仍有需要改善。

第一，政府應該考慮就須補地價才可出售的居屋、丁屋和租置屋等土地，在業權註冊紀錄中加入須補地價才可出售的記項，使有關土地的準買家清楚瞭解土地擁有人須向政府補地價的責任。政府認為提醒買家是地產代理及律師的責任，然而，如果地產代理和律師沒有提醒買家，雖然買家事後可以追討損失，但已經是先遭殃了。既然條例草案是為了方便物業交易，為甚麼政府不能多走一步，使普通市民拿着查冊結果便能一目了然呢？

第二，根據條例草案，所有註冊土地均受凌駕性權益規限，但凌駕性權益並沒有規定所有土地必須在業權註冊上進行登記，這便會對準買家構成損害，因此這種不清晰的情況應該減少。例如有關逆權管有的規定，逆權管有的權利是具凌駕性的。政府認為買方可以透過巡查物業而知悉這類權利。雖然現行的做法也是一樣，但民建聯認為完全可以設立一個機制，使逆權管有人取得的權益能夠進行登記，從而使業權註冊紀錄上可以清楚顯示有關權益，否則如果律師不知道、地產代理也不知道，而買家根本沒有足夠的法律常識，他又憑甚麼可以透過巡查而發現問題呢？如果政府不採納這項建議，則買家在這方面的權益保障根本和現行制度一樣，根本沒有任何改善。

第三，條例草案第 44 條是關乎買賣雙方的條文，其中包括賣方須向買方提供的文件和詳情。政府解釋第 44(1)(a)條中的“除另有任何相反的規定外”一詞是指買賣雙方合約訂明的合約條文，但我們認為在用字上有商榷的地方，其中“規定”一詞有可能會令人誤會為條例的規定，即法定責任。我們希望政府可以進一步修改條文，以便釐清意思。

主席，對於條例草案的全體委員會審議階段修正案，立法會的審議工作是比较倉卒的。雖然全體委員會審議階段修正案獲得相關的專業團體原則上的支持，特別是香港律師會及香港大律師公會，但由於新制度是一項革命性的改變，所以民建聯希望政府在條例正式生效前的這兩年時間內，必須再仔細檢查條例是否仍有漏洞，並進一步完善整個機制。此外，在宣傳及業界運作方面，由於新註冊制度對市民日後買賣物業影響重大，因此，政府必須與律師會衷誠合作制訂清晰的指引，更要加強宣傳，使普通市民也能夠瞭解有關的轉變，讓他們可以保障個人的權利，而不會在 12 年的保存期面臨屆滿時，顯得手忙腳亂。

本人謹此陳辭，支持二讀辯論及全體委員會審議階段修正案。多謝主席。

黃成智議員：主席女士，《土地業權條例草案》（“條例草案”）已經是第二次提交立法會審議。條例草案曾於 10 年前提交立法局審議，但因為政府要大幅修改內容而最終撤回。其後，民主黨一直要求政府盡快把條例草案再次提交立法會，正如我們在 2000 年的政綱所指出，我們促請政府當局訂立一套新的物業業權註冊制度，以保障業主擁有物業的權益及市民買賣樓宇的權益。

政府能夠就土地業權設立新制度，明確界定業權註冊人為合法擁有者，也能精簡物業轉易手續，如此一來，物業權益便會有更大的保障。但是，這次對有關條例的修訂是會影響全港業主的，所以政府應要在條例草案通過後兩年內，盡快訂定相關規例，並向業界和市民提供更多資訊。

另一方面，現時條例草案沒有處理地界不清問題。事實上，地界不清問題存在已久，加上現時並無有效的解決機制，以處理遺失土地契約或土地契約難以辨認所引起的糾紛，令地界紛爭延續不斷，甚至阻礙未來土地發展，因此，政府應該正視這個問題。

至於我剛提及的地界不清問題，新界區尤為嚴重。在過去近百年來，新界土地地界從未重新進行過有系統的測量，繪製的丈量約份圖也十分粗略。因此，我們於法案委員會提出關注，促請地政總署積極與鄉議局及各方磋商，尋求方法處理這些問題。

無疑地，如果政府當局將這些問題置之不理，情況肯定會更為嚴重，而日後再要釐清界線，也將會更為困難。因此，政府要盡快建立健全的機制，以避免無謂的爭拗。我謹此陳辭，多謝主席女士。

主席：是否有其他議員想發言？

（沒有議員表示想發言）

SECRETARY FOR HOUSING, PLANNING AND LANDS: Madam President, I would like to begin by paying tribute to all those whose unfailing efforts and contributions have brought to fruition the resumption of Second Reading of the Land Titles Bill (the Bill) in the Legislative Council today. In particular, I wish to thank the Chairman of the Bills Committee, the Honourable Margaret NG for her leadership and resolve in the scrutiny of the

Bill. My appreciation also goes to members of the Bills Committee who have dealt with matters of great legal complexity and significant economic importance in the 39 Bills Committee meetings over the past 15 months.

I would also like to thank the Law Society, the Bar Association, the Consumer Council, the Hong Kong Institute of Surveyors, the Heung Yee Kuk, the Real Estate Developers Association (REDA), the Hong Kong Association of Banks and other interested parties who have given their time and advice to help bring the benefits of title registration to Hong Kong.

The Bill was gazetted in December 2002 after years of consultation — this being the second bill on title registration introduced into the Legislative Council. The fact that major changes to the Bill have since been proposed, considered and agreed is a reflection of the importance attached to this legislation. It also signifies the difficulties and the genuine desire in striking an acceptable balance among a wide variety of interests. Whilst the discussions of the Bills Committee have not caught much of the public's attention so far, the enactment of the Bill should be highly welcomed by the community, as title registration will give greater security to property interests and simplify conveyancing procedures.

Madam President, I will now turn to the major proposals in the Bill.

One of the challenging issues which we have grappled with is the problem of "conversion", that is, how to transfer 2.5 million properties from the existing deeds register onto the Title Register without cutting off existing rights unfairly, without incurring great public expense in re-examining title, without adversely affecting the operation of the property market and without imposing new liabilities on solicitors. The Bill gazetted in 2002 proposed a gradual conversion mechanism, under which existing properties can be brought under the title registration system voluntarily at any time or upon sale. As deliberations progressed in the Bills Committee, this mechanism was found to have insuperable difficulties arising mainly from the liability which solicitors would face in the issuance of certificates of good title.

A new scheme of "daylight conversion" has since been developed and has won the acceptance of the parties concerned as a reasonable way forward. Under this approach, a number of measures which have been tried and tested in other jurisdictions have been melded together with our own proposals to create a conversion mechanism which addresses our own unique situation. The daylight conversion mechanism has the following main features.

First, at the commencement of the Land Titles Ordinance (the Ordinance) (if enacted), all new land will come immediately under the title registration system. I want to emphasize that by "new land", we mean more than just previously undeveloped land let out by auction or tender. With few exceptions, all land covered by a new government lease issued after a surrender will be "new land" within the meaning of the Ordinance. The exceptions are simply where a new lease amounts to no more than a variation of the period, terms or area covered by the old lease.

Second, after the commencement of the Ordinance, all land under an existing government lease and all properties on that land will remain under the deeds registration system laid down in the Land Registration Ordinance (LRO) for a designated period. In the Bill, this period is given as 12 years. Twelve years is generally considered to be a sufficiently long period within which to give notice of the impending change to all owners or claimants of interests in land. Various parties have proposed that there should be a mechanism to vary the length of the period should experience after the initial operation of the Ordinance indicate the need either to reduce or to extend the period. We have accepted the Bills Committee's recommendation, and clause 101 now provides the power to amend the schedule in which the period is specified.

Third, major amendments to the LRO are now proposed to the Bill to introduce two new mechanisms whereby persons who can claim interests in property can have those interests protected against the risk of their loss on conversion to the title registration system.

The first mechanism is a "caveat". This will provide a simple way for a claimant to an interest created by a matter which is currently not capable of being registered under the LRO to give notice of his claim. This notice will be preserved on the conversion of the property, appearing as a "non-consent caution" on the Title Register.

The second mechanism is "caution against conversion". This is a tool which any claimant to the title to a property can use if he wants his claim to be settled before the property is converted to the title registration system. As long as such a caution is in place, conversion is prevented. Given its powerful effect, the "caution" will be valid for only 12 months, provided that the Court

may extend its validity by no more than another 12 months. If the claimant has not commenced legal action to determine his claim within the period of validity, the "caution" will lapse and the property will be converted. Conversely, if the claimant has commenced the necessary legal action, conversion of the property will be deferred until the action has been settled. The Title Register will reflect the state of ownership and interests in the property determined by the outcome of the court action.

Fourth, the compulsory applications for conversion on sale and the opportunity to apply for voluntary conversion allowed under the gradual conversion mechanism are removed. This is necessary in order to dispense with the cost and risks associated with certificates of good title or the costs and time involved, were the Land Registry to undertake investigation of title on behalf of applicants.

Under the daylight conversion mechanism, a person who can claim an interest in a property is given ample time and means to protect that interest. Once a purchaser for value has acquired the property after conversion, however, he gains the certainty that as registered owner, his title is guaranteed. This means that all persons dealing with the property after conversion can rely on the Title Register, bringing greater certainty and simplicity to the conveyancing process.

The changes to the conversion mechanism entail major amendments to the Bill. I will later be moving Committee stage amendments to:

- (i) delete various clauses or parts thereof which relate to the "gradual" conversion mechanism;
- (ii) introduce a new Part 2B to deal with registration of new land;
- (iii) introduce a new Schedule 1A to deal with the conversion of existing land; and
- (iv) introduce a new Schedule 3 on amendments to the LRO.

The whole purpose of the Title Register is to give certainty. As a safeguard against fraud and to correct unintended errors, there are provisions to

rectify the Register. The Bill also puts in place indemnity arrangements to protect innocent parties who suffer a loss due to an error or omission in the Register. The main issues which have been raised on the provisions on rectification and indemnity include:

- (i) the applicability of a cap on the indemnity in cases of fraud;
- (ii) the extent of the Court's discretion; and
- (iii) the position of the Solicitors' Professional Insurance Fund.

To ensure public confidence in the title registration system, a self-financing Indemnity Fund will be established, drawing recurrent contributions from a levy on registration. The Land Registry Trading Fund will also stand behind the Indemnity Fund in respect of any loss due to error or omission of the Land Registry. In order to keep the levy rates at an affordable and predictable level for all parties, the Administration has maintained that there must be a cap on the liability of the Indemnity Fund in fraud cases. This will be set initially at \$30 million per case. Currently, over 99% of property transactions fall below the value of the cap and will therefore be fully covered by the indemnity arrangement. Subject to the Finance Committee's approval, we propose to arrange a standby government loan facility of \$150 million for the Indemnity Fund to meet claims before a reserve is built up.

I would like to respond to the view that the cap on indemnity in fraud cases is unconstitutional. As the Honourable Margaret NG has noted in her speech, this issue has been discussed extensively. The Administration's position has been clearly set out. Our legal advisers have confirmed with us that the new scheme does not amount to deprivation of property, and the cap is therefore fully consistent with the Basic Law. The need to call on the Indemnity Fund only arises in cases where, as a result of fraud, there are two innocent parties claiming the same property. Under existing law, one will get the property, the other will be left with nothing unless he is able to trace and recover assets from the fraudster. Under the Bill, the innocent party left without property will be eligible to claim for an indemnity. This gives innocent parties greater protection.

Some parties have questioned the acceptability of the proposed cap as a

matter of principle. Having carefully considered the matter, the Administration remains of the view that the cap complies with legal obligations. In examining the implications of the cap, however, we have noted that there were circumstances under the original proposals which, in certain types of fraud cases, an innocent owner can be placed in a worse position than under the existing law. We have undertaken that in such cases, an innocent owner should be given the same protection as under the existing law. I will shortly introduce a Committee stage amendment to clause 81(3) of the Bill to that effect.

I will also introduce Committee stage amendments to amend other parts of clause 81 to narrow down the discretion of the Courts, so as to give owners and purchasers greater certainty on how claims will be treated by the Courts when there are innocent parties involved. This is in response to the Bills Committee members' requests, arising from representations by the Law Society and the Bar Association.

I note that the REDA continues to have some concerns as to whether the amendments to clauses 81 and 81A achieve the intended effect. It is an area where very careful balance is needed to ensure that affected parties are neither disadvantaged nor given undue advantage. While we believe that the amendments we are proposing have achieved the required balance, we will continue to discuss this matter with the REDA and other parties to address any remaining doubts. I will note that the reservations over clause 81A raised by the Honourable Abraham SHEK have been addressed in the Committee stage amendment I will propose to this clause later.

As a result of the powers given to the Indemnity Fund to recover losses against parties who were responsible for such losses, particular concerns have been raised regarding possible double claims against the solicitors' professional insurance schemes. I will be moving Committee stage amendments to delete clause 82(5) and to amend clause 86 to remove any such grounds for concern. I understand that the Law Society may consider making further amendments to the rules governing their professional insurance schemes.

I will also move other Committee stage amendments to amend the rectification and indemnity provisions arising from changes to the conversion mechanism and to clarify certain matters, in particular the operation of the

Indemnity Fund.

The Bills Committee has made a wide range of helpful suggestions to improve the Bill. The Law Draftsman has done a remarkable job in carrying out an extensive overhaul of the whole Bill to simplify the language and ensure consistency between the remaining provisions and the new clauses. I will be moving a substantial number of Committee stage amendments to give effect to these drafting changes.

Over the past few months, a lot of work has gone into revising the Bill to reflect the changes I have just highlighted. Much has been achieved and I am grateful that there is now strong support for the passage of the Bill.

I appreciate that much further preparatory work and education are needed before registration is brought into effect. I can assure Members that this will be done diligently. The Registrar and his staff have already begun to arrange for this work to be done in partnership with all professional bodies concerned.

Finally, Madam President, I would like to thank again the Chairman and members of the Bills Committee for all their good work and perseverance. Although it is not common practice to pay public tribute to the hard work put in by our civil service colleagues, I do feel that this is one of those rare occasions which calls for such recognition of the contribution of the government team led by the Land Registrar. The introduction of title registration is a landmark development of land law in Hong Kong. With the enactment of the Bill, Hong Kong will be well placed to gain the benefits of a title registration system under which persons dealing in property enjoy a level of certainty, security and efficiency in their transactions which matches the highest standards available elsewhere in the world. Title registration will be conducive to making Hong Kong a better place to own a home and to do business.

I hope Members will support the Bill and the Committee stage amendments which I will propose later on.

Thank you, Madam President.

主席：我現在向各位提出的待決議題是：《土地業權條例草案》，予以二讀。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(議員舉手，但黃宏發議員沒有舉手)

主席：反對的請舉手。

（沒有議員舉手，但黃宏發議員仍沒有舉手）

主席：黃宏發議員，你是在沉思還是不想表決呢？

（黃宏發議員仍沒有任何表示）

主席：黃宏發議員，黃宏發議員，也許你需要休息，你可以出去休息一會。

主席：我認為議題獲得在席議員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：《土地業權條例草案》。

立法會進入全體委員會審議階段。

Council went into Committee.

全體委員會審議階段 Committee Stage

全委會主席：全體委員會審議階段。本會現在成為全體委員會。

《土地業權條例草案》 LAND TITLES BILL

全委會主席：我現在向各位提出的待議議題是：以下條文納入《土地業權條例草案》。

秘書：第 1、9、37、40、55、56、75 及 85 條。

全委會主席：現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：第 2 至 8 及 10 至 20 條、第 21 條前的標題、第 21 至 25 條、第 26 條前的標題、第 26、27 及 28 條、第 29 條前的標題、第 29 至 36、38、39、41 至 54、57 至 74 及 76 至 79 條、第 80 條前的標題、第 80 至 84、86 及 87 條、第 88 條前的標題，以及第 88 至 102 條。

SECRETARY FOR HOUSING, PLANNING AND LANDS: Madam Chairman, I move the deletion of clauses 4, 10 to 13, 18, 25, 30, 52, 60, 68 and 88, and the amendments to the other clauses and the headings read out just now.

Clauses 12 and 13 are no longer needed under the daylight conversion mechanism, the other clauses deleted are the result of being relocated or merged with other clauses as part of the reorganization of the Bill.

The amended clauses carry the following major changes. First, in respect of the daylight conversion mechanism, some definitions in clauses 2 and 3(1) have been revised.

Second, clause 14 dealing with the effect of the first registration is deleted but replaced by clauses dealing with new land in a new Part 2B, and dealing with Land Registration Ordinance land in the new Schedule 1A. Clause 21 which sets out the effects of subsequent registration has been revised at the Bills Committee members' suggestion to give a clearer statement of the benefit of registration.

Third, clause 51 has been revised to ensure that the effect of existing legislation with respect to deeds of mutual covenant will not be altered.

Fourth, clauses 74 and 77 are amended to specify the circumstances in which the Court may order inhibitions, and the criteria the Registrar must follow in making restrictions.

Fifth, clauses 80 to 84, 86 and 87 are mainly concerned with modifications to the rectification and indemnity provisions which I have explained earlier.

Sixth, clause 92 is amended so as to allow the Director of Lands to make determination of boundaries of lots held under block government leases. Clause 92(3) is also revised to allow the Director of Lands to carry out the work if agreed by the owners. This clause applies only to land brought under the title registration system.

The remaining amended clauses relate to reorganization of the Bill and drafting changes.

Madam Chairman, these amendments have been agreed with the Bills Committee.

擬議修正案內容

第 2 條（見附件 II）

第 3 條（見附件 II）

第 4 條（見附件 II）

第 5 條（見附件 II）

第 6 條（見附件 II）

第 7 條（見附件 II）

第 8 條（見附件 II）

第 10 條（見附件 II）

第 11 條（見附件 II）

第 12 條（見附件 II）

第 13 條（見附件 II）

第 14 條（見附件 II）

第 15 條（見附件 II）

第 16 條（見附件 II）

第 17 條（見附件 II）

第 18 條（見附件 II）

第 19 條（見附件 II）

第 20 條（見附件 II）

第 21 條前的標題（見附件 II）

第 21 條（見附件 II）

第 22 條（見附件 II）

第 23 條（見附件 II）

第 24 條（見附件 II）

第 25 條（見附件 II）

第 26 條前的標題（見附件 II）

第 26 條（見附件 II）

第 27 條（見附件 II）

第 28 條（見附件 II）

第 29 條前的標題（見附件 II）

第 29 條（見附件 II）

第 30 條（見附件 II）

第 31 條（見附件 II）

第 32 條（見附件 II）

第 33 條（見附件 II）

第 34 條（見附件 II）

第 35 條（見附件 II）

第 36 條（見附件 II）

第 38 條（見附件 II）

第 39 條（見附件 II）

第 41 條（見附件 II）

第 42 條（見附件 II）

第 43 條（見附件 II）

第 44 條（見附件 II）

第 45 條（見附件 II）

第 46 條（見附件 II）

第 47 條（見附件 II）

第 48 條（見附件 II）

第 49 條（見附件 II）

第 50 條（見附件 II）

第 51 條（見附件 II）

第 52 條（見附件 II）

第 53 條（見附件 II）

第 54 條（見附件 II）

第 57 條（見附件 II）

第 58 條（見附件 II）

第 59 條（見附件 II）

第 60 條（見附件 II）

第 61 條（見附件 II）

第 62 條（見附件 II）

第 63 條（見附件 II）

第 64 條（見附件 II）

第 65 條（見附件 II）

第 66 條（見附件 II）

第 67 條（見附件 II）

第 68 條（見附件 II）

第 69 條（見附件 II）

第 70 條（見附件 II）

第 71 條（見附件 II）

第 72 條（見附件 II）

第 73 條（見附件 II）

第 74 條（見附件 II）

第 76 條（見附件 II）

第 77 條（見附件 II）

第 78 條（見附件 II）

第 79 條（見附件 II）

第 80 條前的標題（見附件 II）

第 80 條（見附件 II）

第 81 條（見附件 II）

第 82 條（見附件 II）

第 83 條（見附件 II）

第 84 條（見附件 II）

第 86 條（見附件 II）

第 87 條（見附件 II）

第 88 條前的標題（見附件 II）

第 88 條（見附件 II）

第 89 條（見附件 II）

第 90 條（見附件 II）

第 91 條（見附件 II）

第 92 條（見附件 II）

第 93 條（見附件 II）

第 94 條（見附件 II）

第 95 條（見附件 II）

第 96 條（見附件 II）

第 97 條（見附件 II）

第 98 條（見附件 II）

第 99 條（見附件 II）

第 100 條（見附件 II）

第 101 條（見附件 II）

第 102 條（見附件 II）

全委會主席：是否有委員想發言？

MISS MARGARET NG: Madam Chairman, I support all the amendments. These have been thoroughly discussed in the Bills Committee. I wish to take the first opportunity to correct something I have said in my speech during the Second Reading. I have inadvertently referred to the existing land system as having existed in Hong Kong for over 150 years. Of course, the system was introduced in the beginning of the 20th century, so it should be over 100 years. Thank you, Madam Chairman.

全委會主席：是否有其他委員想發言？

(沒有委員表示想發言)

全委會主席：我現在向各位提出的待決議題是：房屋及規劃地政局局長動議的修正案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布修正案獲得通過。

全委會主席：由於有關刪去第 4、10 至 13、18、25、30、52、60、68 及 88 條的修正案已獲得通過，因此，該等條文已從本條例草案中刪去。

秘書：經修正的第 2、3、5 至 8、14 至 17、19 及 20 條、第 21 條前的標題、第 21 至 24 條、第 26 條前的標題、第 26、27 及 28 條、第 29 條前的標題、第 29、31 至 36、38、39、41 至 51、53、54、57、58、59、61 至 67、69 至 74 及 76 至 79 條、第 80 條前的標題、第 80 至 84、86 及 87 條、第 88 條前的標題，以及第 89 至 102 條。

全委會主席：現在付諸表決，贊成的請舉手。

（委員舉手）

全委會主席：反對的請舉手。

（沒有委員舉手）

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書： 新訂的第 5A 條	申請註冊紀錄
新訂的第 5B 條	支持文件
新訂的第 5C 條	註冊紀錄的形式
新訂的第 6A 條	處長可向法庭申請指示
第 14 條前的 新標題	第 2A 部 註冊程序及相關事宜
新訂的第 16A 條	在業權註冊紀錄上的記 項構成對所有人的通知
新訂的第 20A 條前 的新標題	第 2B 部 土地的業權註冊及相 關事宜
新訂的第 20A 條	第 2B 部的釋義
新訂的第 20B 條	新土地的業權註冊
新訂的第 20C 條	新土地的首次註冊日期
新訂的第 20D 條	新土地的首次註冊的效力

新訂的第 20E 條 《土註條例》土地的註冊

新訂的第 61A 條 傳轉

新訂的第 69A 條 對與受託人交易的人
的保障

新訂的第 81A 條 根據第 81 條提起法律程序
的時間

第 82 條前的 第 9A 部
新標題 彌償

新訂的第 87A 條 土地業權彌償基金。

SECRETARY FOR HOUSING, PLANNING AND LANDS: Madam Chairman, I move that the new headings and new clauses read out just now be read the Second time.

The new clauses 20A to 20E are the new provisions to deal with the registration of land under the daylight conversion mechanism. The new clause 81A sets out how the Limitation Ordinance will apply to actions for rectification, while the new clause 87A provides for the establishment of an Indemnity Fund. The other new clauses are the result of merging or relocating existing clauses as part of the reorganization of the Bill. All these new clauses have been endorsed by the Bills Committee.

全委會主席：我現在向各位提出的待議議題是：剛讀出的新標題及新訂條文，予以二讀。

全委會主席：是否有委員想發言？

（沒有委員表示想發言）

全委會主席：我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

（委員舉手）

全委會主席：反對的請舉手。

（沒有委員舉手）

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：新訂的第 5A、5B、5C 及 6A 條、第 14 條前的新標題、新訂的第 16A 條、新訂的第 20A 條前的新標題、新訂的第 20A、20B、20C、20D、20E、61A、69A 及 81A 條、第 82 條前的新標題，以及新訂的第 87A 條。

SECRETARY FOR HOUSING, PLANNING AND LANDS: Madam Chairman, I move that the new headings and new clauses read out just now be added to the Bill.

擬議的增補

新訂的第 5A 條（見附件 II）

新訂的第 5B 條（見附件 II）

新訂的第 5C 條（見附件 II）

新訂的第 6A 條（見附件 II）

第 14 條前的新標題（見附件 II）

新訂的第 16A 條（見附件 II）

新訂的第 20A 條前的新標題（見附件 II）

新訂的第 20A 條（見附件 II）

新訂的第 20B 條（見附件 II）

新訂的第 20C 條（見附件 II）

新訂的第 20D 條（見附件 II）

新訂的第 20E 條（見附件 II）

新訂的第 61A 條（見附件 II）

新訂的第 69A 條（見附件 II）

新訂的第 81A 條（見附件 II）

第 82 條前的新標題（見附件 II）

新訂的第 87A 條（見附件 II）

全委會主席：我現在向各位提出的待議議題是：本條例草案增補剛讀出的新標題及新訂條文。

全委會主席：我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

（委員舉手）

全委會主席：反對的請舉手。

（沒有委員舉手）

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：附表 1 及 2。

SECRETARY FOR HOUSING, PLANNING AND LANDS: Madam Chairman, I move the amendments to Schedules 1 and 2 as set out in the paper circularized to Members.

Schedule 1 is amended as a result of the reorganization of the clauses in the Bill. Schedule 2 is amended for a number of reasons. Sections 71 to 74 which deal with amendments to the Land Registration Ordinance (LRO) under the gradual conversion mechanism are deleted. Revisions to the LRO are now dealt with under Schedule 3. Sections 91 and 92 are amended to disapply sections 16 and 17 of the Conveyancing and Property Ordinance to land registered under the Land Titles Ordinance (if enacted), as the effect of these two provisions have already been provided in the prospective Land Titles Ordinance.

Changes to other sections arise from agreement with the Bills Committee to draw a more precise difference between registration of instruments under the LRO and the registration of interests in land under the prospective Land Titles Ordinance when reference has to be made to the two Ordinances.

擬議修正案內容

附表 1 (見附件 II)

附表 2 (見附件 II)

全委會主席：是否有委員想發言？

(沒有委員表示想發言)

全委會主席：我現在向各位提出的待決議題是：房屋及規劃地政局局長動議的修正案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布修正案獲得通過。

秘書：經修正的附表 1 及 2。

全委會主席：現在付諸表決，贊成的請舉手。

(委員舉手)

全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：新訂的附表 1A 將《土註條例》土地及長期
租契從土地註冊制度轉換
至土地業權制度的條文

新訂的附表 3 對《土地註冊條例》的相應
修訂。

SECRETARY FOR HOUSING, PLANNING AND LANDS: Madam Chairman, I move that new Schedules 1A and 3 be read the Second time. These two Schedules are added to the Bill as a consequence of the daylight conversion mechanism.

Schedule 1A provides the transitional mechanism setting out how land for which instruments are now registered under the Land Registration Ordinance (LRO), which we call LRO land, is to become land to which title is registered under the prospective Land Titles Ordinance (LTO), to be called registered land.

Subject only to the entry of a "caution against conversion" or any outstanding instrument already presented for registration under the LRO, all LRO land will become registered land at the end of 12 years after the commencement of the prospective LTO. The main aim is to ensure a seamless conversion which does not require any owner to make special application or incur additional expense, and which will preserve existing rights.

Schedule 3 amends the LRO to create the new instruments of "caveats" and "cautions against conversion" which I have outlined earlier.

Madam Chairman, these new Schedules are supported by the Bills Committee.

全委會主席：我現在向各位提出的待議議題是：新訂的附表 1A 及 3，予以二讀。

全委會主席：是否有委員想發言？

(沒有委員表示想發言)

全委會主席：我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

(委員舉手)

全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：新訂的附表 1A 及 3。

SECRETARY FOR HOUSING, PLANNING AND LANDS: Madam Chairman, I move that new Schedules 1A and 3 be added to the Bill.

擬議的增補

新訂的附表 1A (見附件 II)

新訂的附表 3 (見附件 II)

全委會主席：我現在向各位提出的待議議題是：本條例草案增補新訂的附表 1A 及 3。

全委會主席：我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

(委員舉手)

全委會主席：反對的請舉手。

(沒有委員舉手)

全委會主席：我認為議題獲得在席委員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

全委會主席：全體委員會現在回復為立法會。

全體委員會隨而回復為立法會。
Council then resumed.

法案三讀
Third Reading of Bills

主席：法案：三讀。

《土地業權條例草案》
LAND TITLES BILL

SECRETARY FOR HOUSING, PLANNING AND LANDS: Madam President, the

Land Titles Bill

has passed through Committee with amendments. I move that this Bill be read the Third time and do pass.

主席：我現在向各位提出的待議議題是：《土地業權條例草案》予以三讀並通過。

主席：我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

（議員舉手）

主席：反對的請舉手。

（沒有議員舉手）

主席：我認為議題獲得在席議員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

秘書：《土地業權條例草案》。

恢復法案二讀辯論
Resumption of Second Reading Debate on Bills

主席：本會現在恢復《2002年教育（修訂）條例草案》的二讀辯論。

**《 2002 年教育(修訂)條例草案 》
EDUCATION (AMENDMENT) BILL 2002**

**恢復辯論經於 2002 年 12 月 4 日動議的條例草案二讀議案
Resumption of debate on Second Reading which was moved on 4 December 2002**

主席：審議上述條例草案的委員會主席何秀蘭議員現就委員會對該條例草案的報告，向本會發言。

何秀蘭議員：主席，我首先以《 2002 年教育(修訂)條例草案 》委員會(“法案委員會”)主席身份發言，匯報法案委員會的工作。

《 2002 年教育(修訂)條例草案 》(“條例草案”)的目的是在所有資助學校推行校本管理管治架構，讓學校有更大靈活性和自主權，可因應學生的需求，來管理學校的運作及分配資源。校本管理的精神是共同參與，藉此提高學校在運用公帑和運作上的問責性與透明度。條例草案要求資助學校成立法團校董會，並在校董會引入家長及教師等主要夥伴，法團校董會的成員，60%可由辦學團體委任。

法案委員會共召開了 39 次會議，並曾聽取多個團體及個別人士的意見。其中最大的辦學團體強烈反對強制性成立法團校董會，而另一方面亦有辦學團體及家長教師會大力支持條例草案。

法案委員會委員就條例草案提出相當多的意見，政府當局已接納了其中大部分，並作出數十項修訂。我以下將簡述最重要的討論項目。

條例草案第 1(2)條規定，經修訂的條例自教育統籌局(“教統局”)局長以憲報公告指定的日期起實施。政府當局原本建議，經修訂的條例須於 2004 年 12 月 1 日開始生效。因應法案委員會的建議，政府當局同意經修訂的條例於 2005 年 1 月 1 日開始生效。

法例頒布後，將會有為期 5 年的過渡期。條例草案擬議第 40BJ 條規定，屬資助學校的現有學校的辦學團體須為設立法團校董會的目的呈遞章程草稿，並須於 2009 年 1 月 1 日前，即在自生效日期起計的 4 年內，作出呈遞。

張文光議員認為，政府當局應在條例草案生效 3 年後檢討其實施情況。教統局局長指出，政府當局會在過渡期內，不時檢討條例草案的條文，因此無須等待 3 年才進行檢討。如在實施期間遇到問題，政府會提出修訂以改善有關條文，並在有需要時延長過渡期。

政府當局、張文光議員和我已分別提交對第 40BJ 條的全體委員會審議階段修正案。修正案的共同目的是，如有需要，可延展呈遞章程草稿的限期。教統局局長、張文光議員和我將稍後在全體委員會審議階段會詳細解釋各項修正案的內容及效果。

擬議第 40BR(d)條規定，倘資助學校未有遵從規定設立法團校董會，政府可終止與該資助學校所簽訂的辦學協議。

法案委員會深切關注到，如果大批學校沒有設立法團校董會，政府將如何執行上述條文。因此，法案委員會促請政府當局考慮執行該條文的影響及後果，以及檢討是否須有該條文。

政府當局經檢討後，同意刪去有關段落。修正後的第 40BR 條規定，常任秘書長可委任 1 名或多於 1 名人士為沒有設立法團校董會學校的校董，以及取消任何校董的註冊。

部分委員關注到，條文實質上容許政府接管營辦該學校直至設立法團校董會為止。政府當局解釋，政府會勸諭學校設立法團校董會，除非勸諭無效以及所作出的一切努力皆不能達致目的，否則政府當局不會採取第 40BR 條所述的行動。

有辦學團體關注，設有法團校董會學校能否保留校監的職位，作為校董會與教統局之間的溝通橋梁。鑒於《教育條例》（“條例”）第 39 條所訂的校監的角色，與建議的法團校董會主席的角色非常相近，委員提出將法團校董會主席正式命名為校監。政府當局接納建議，並會動議多項修正，在條例草案內以“校監”替代所有對“法團校董會主席”的提述。

關於校長的遴選，委員建議訂定條文，在校長的遴選事宜上，賦權辦學團體提名校長人選，以供法團校董會認可。政府當局接納此項建議，並會提出修正第 57A 條，訂明辦學團體及法團校董會均可向校長遴選委員會提名校長的人選，有關人選須經過該委員會的正常甄選程序，再由法團校董會向常任秘書長推薦當選的校長人選，以供批准。

關於常任秘書長的權力，擬議第 40CC 條規定，常任秘書長可向任何學校的法團校董會給予指示，以確保該校的管理令人滿意及該校以適當的方式促進學生的教育。

考慮到在現行條例第 82(1)條下，常任秘書長可向任何學校的法團校董會給予指示，以確保該校的營辦令人滿意，或該校以適當的方式促進學生的教育，法案委員會質疑是否有需要在擬議第 40CC 條下訂立相類條文。政府當局經檢討後，同意刪去擬議第 40CC 條。

委員又要求政府當局檢討常任秘書長取消校董註冊的權力，並考慮應否就行使此項權力施加額外的限制。

政府當局指出，常任秘書長必須根據公正合理的理由，行使第 31(1)條所訂的權力。常任秘書長在取消校董註冊之前，會讓該校董提出申辯。此外，該校董可根據第 61 條向上訴委員會提出上訴，反對常任秘書長的決定；更可向行政長官會同行政會議提出進一步上訴。此上訴機制同時適用於條例草案內新訂的取消校董註冊的理由。由於常任秘書長作出的決定已受到上訴的規限，政府當局認為無須施加額外限制。部分委員質疑，針對上訴委員會的決定而提出的上訴，是否應向法院而並非向行政長官會同行政會議提出。

在罪行及刑罰方面，委員要求政府當局澄清根據條例第 18A 及 87 條，以及《教育規例》（“規例”）第 101 條針對設有法團校董會學校校董的法律程序中的舉證及準則。

政府當局解釋，現時有不少法律條文也是基於“同意或縱容”而施加刑事法律責任的，為釋除委員的疑慮，政府當局會修訂上述條文，訂明只有在法團校董會得到校董的同意或縱容而干犯罪行的情況下，有關校董才可被控干犯該罪行。

委員亦要求政府當局檢討第 87 條，以及規例第 101 條所訂的罪行及刑罰，以決定它們應否繼續適用於設有法團校董會及不設法團校董會的學校。委員又提出多項建議，廢除或修訂某些現有規例，包括不應把不遵從與行政職能有關的條文列作刑事罪行。

政府當局經檢討後，接納委員提出的大部分建議。政府當局已提出修訂第 87 條及規例第 101 條，以及規例下的相關條文。

至於對學校的法律支援服務，委員關注到，當局會否向學校提供法律服務，協助它們擬訂法團校董會章程及設立法團校董會。政府當局告知法案委

員會，當局會在條例草案制定後，邀請法律專業人士提供義務網上服務，幫助學校設立法團校董會。這些服務包括提供法團校董會章程樣本，以及就一些常見問題提供解決方法，供學校和辦學團體參考。同時，政府當局會鼓勵辦學團體邀請熱心教育的法律專業人士加入法團校董會。政府當局亦會探討提供其他的義務法律服務，例如組織一個法律專業支援網絡，透過互聯網為學校提供專業意見等。

關於條例及規例的檢討，委員指出，條例及規例中有部分規定已經過時，應予檢討。法案委員會建議政府當局在下屆立法會會期內全面檢討條例及規例。

最後，關於條例草案的合憲性，由於有辦學團體表示，如果條例草案獲通過，會控告政府違反《基本法》第一百四十一條，法案委員會要求政府當局就條例草案是否會違反《基本法》第一百四十一條提交書面法律意見。

《基本法》第一百四十一條三款指明：宗教組織可按原有辦法繼續興辦宗教院校、其他學校、醫院和福利機構以及提供其他社會服務。

政府當局亦已就此問題提供了兩份書面法律意見。政府當局指出條例草案旨在提供校本管理架構，以確保多方參與決策，提高學校管理的透明度和加強對公眾的問責性。條例草案能改進教育體制，因此根據《基本法》第一百三十六條一款，立法是具有充分理據的。按照《基本法》第一百四十一條三款繼續推行容許宗教組織興辦學校的政策，是受特區政府發展本港日後教育體制和政策的憲法自主權所限制的，而這限制影響所有按照法律是由教統局規管的學校。因此，在與《基本法》第一百三十六條一併閱讀時，條例草案的內容符合《基本法》第一百四十一條三款的規定。

政府當局亦指出，倘辦學團體以條例草案與《基本法》第一百四十一條有衝突而提出訴訟，法庭在處理《基本法》第一百三十六條與第一百四十一條三款的關係時，特別是判斷關於校本管理制度是否符合《基本法》第一百三十六條所指的有關“教育的發展和改進的政策”方面，會適當地考慮行政機關在制訂該政策及立法機關在制定有關法例時就這方面的意見，這是符合“自主空間”原則（**Doctrine of margin of discretion/appreciation**）。換句話說，立法會今天二讀辯論的內容和決定，對法院日後審判因推行新教育政策而引致的訴訟，將會有參考作用。

主席，以下是我對條例草案的個人意見。

首先，我真的很感謝秘書處的同事、法律顧問及各位委員。我們共召開了 39 次會議，開會的時間超過 110 小時，其中進行了兩輪諮詢。每一輪諮詢也有四小時多，或甚至是以上，有很多團體來表達意見。這項條例草案引起了很大爭論，特別是宗教組織及其他辦學團體。他們的反應相當強烈，甚至有人認為這是教育界的第二十三條。主席，我是法案委員會的主席，但我現在已把這項帽子除掉，我必先申明，我不會由辦學團體的關注來看這項條例草案。我首先以法例論法例，因此，我要重新說清楚，當局當初推行這項條例草案時告訴我們的政策目標。當局推銷的時候是說要推行校本管理，民主參與校政，也要保障家長在參與法團校董會時，有適當的法律責任豁免，要向他們提供一些保障，令大家無須擔心，可以無憂慮地參加法團校董會，便是此兩個目標了。因此，主席，我會針對這兩個目標，說出我對這項條例草案的看法。

民主參與校政是好事，大家也贊成，我很同意局長說，我們一起爭取民主政制，我們有甚麼理由反對民主參與校本管理？可是，當我看這項條例草案時，我發覺當中的條文雖然解除了辦學團體的權力，讓家長、教師、校友及社會人士參與校政管理，但制度卻非常不完善。在條例草案的審議初期，我們發覺原來選舉制度、罷免制度完全是非常混亂，並不符合民主精神，例如校友團體是要得到辦學團體承認，才能推選他們的校友、校董。這樣，我會問，為甚麼不是一人一票一等席？為甚麼不是拿着以往的學生證便可以投票？為甚麼要經過學校、辦學團體的認可才可有這個選民資格？家長的代表當初也存在着這個問題。我們提出的問題是，如果一所學校內有一個以上的家長團體，一個得到認可，另一個得不到認可，那又會怎樣？會否給予辦學團體一個機會，欽點一個只有 3 個家長的家長團體，然後在當中很“小圈子”的找一個家長出來當校董呢？

主席，對於這些沙石，我們在審議期間也可以掃出大部分，把它們清除，使情況可以改善，因此，政府提出了近 50 項修訂，我們是表示歡迎的。可是，當中有很多十分基本的事項，現在仍未獲得解決。例如我們稍後提出的一項修正案，是關於經過這些民主選舉的校董，原來可以由常任秘書長以是否“**fit and proper**”（合適及適當）這麼主觀的準則拒絕註冊成為校董。我們有一個例子，便是馮家強先生，他是其中學校友全力支持參與校本管理的校友、校董，可是，由於他曾被政府起訴參與未經批准的集會，所以其註冊校董的申請受到阻延，現在還未得到註冊。該所學校的校友組織明知有這事件，仍發散文書聲明表示全力支持他參與。不過，正因為條文內依然有“**fit and proper**”這個非常主觀的準則，即由常任秘書長決定是否批准成為註冊校董的權力，令經由民主產生的人，不能代表其界別參與校本管理。這樣，又算是有多民主呢？

第二，主席，有關法律的保障。政府當初推銷的時候，是說有了這項條例，便有一個法律框架，大家在參與的時候，便有一些法律的責任豁免。我們問清楚，發現原來只是豁免民事的法律責任（包括誹謗），刑事的法律責任是沒有豁免的。刑事的法律責任原來不是殺人放火，主席，現時有很多也是刑事罪行的，包括影印報紙、影印書本，便會觸犯《版權條例》；要解僱一位懷孕的同事，便可能涉及《家庭崗位歧視條例》；如果解僱的一位是女性，便很容易觸犯《性別歧視條例》。勞資糾紛、無理解僱，這些也屬刑事責任，是不能被豁免的。

經過我們討論後，政府同意撥出額外的資源給學校購買多一些法律保險，以致涉及訴訟時，也有錢打官司。可是，這些也是審議期間才找出來的漏洞，政府願意作出補救，我們當然很高興，但原來我們聽回辦學團體說，沒有這項法例，運作情況是怎樣呢？如果涉及刑事罪行或民事罪行，被起訴的是辦學團體，辦學團體便要全部負責，校董在現時的情況下，也未必要負上這個法律上的責任。當然，如涉及刑事罪行的話，任何人做了當然要自己肩負，辦學團體不可以替他負擔，可是，辦學團體會繼續有法律保險可以負擔該些法律費用，這些便是沒有通過這項條例草案也可以做到的。

談到法律支援，我們也一直追問政府有沒有法律支援，我剛才以法案委員會主席身份已讀出，原來是沒有一個正式的架構的，而是要靠律政司的同事自己找義工，組成一支義工隊，也要靠網上服務支援。可是，主席，我們看到業主立案法團有關建築物管理的混亂，即使有民政事務總署派職員幫忙，很多時候還是無法解決問題。我們在座這麼多位議員，特別是直選議員，也不知為業主立案法團間的爭拗煩惱過多少次了。我們很擔心，整項條例草案那麼複雜，如果政府沒有資源成立一個支援中心，讓辦學團體及法團校董會得到足夠的法律意見援助，屆時便會有很多爭拗，最終只會導致天怒人怨。如果配套還未完成，為甚麼我們要匆匆通過條例草案呢？這是不贊同現時馬上立法的原因。

主席，一個更大的理由便是，法律有甚麼目標呢？法律是用來保障市民，讓大家的人身安全受到保障，財產受到保障，阻嚇及懲罰做一些傷天害理的事的人。另一個作用便是限制政府的權力，讓政府的權力不要過大，不能侵害普通市民的權力。可是，我們不會立法規定別人做一件好事，我們不會立法規定別人日行一善，這只是童軍的守則，並非法律。然而，政府卻告訴我們，民主參與校政那麼好，如果我們不立法，很多團體也是不會推行的，於是便要立法。

但是，主席，在第 40BR 條（我剛才在報告中也指出）是要懲罰那些不設立法團校董會的學校，即使經政府修正後，如果過了在憲報公告的限期而不成立法團校董會，常任秘書長是有權取消其存在的校董註冊，並另外委任

校董，接管該所學校；學校被接管，不是為了甚麼，只因它不成立法團校董會而已。我會問：為甚麼不是因為這所學校的管理不夠完善，或是出現了體罰或貪污舞弊的情況，才得到這種懲罰呢？如果一所學校的管理毫無問題，只不過因為它沒有法團校董會，是否便要施行這種懲罰呢？因此，主席，我稍後也會提出一項修正案，建議把這項條文刪除，令整項條例草案通過後，可提供一個法律框架給願意成立法團校董會的學校有所依從，讓參加這些法團校董會的教師、家長、校友亦得到一個法律保障。我本人絕對不同意當一所學校的管理完全沒有問題時，只因它不肯成立法團校董會，便受到這種懲罰的。

主席，此外，這項政策也是不貫徹的，因為資助學校被強制成立法團校董會，但直資學校卻無須受規管；更荒謬之處，便是在審議期間，政府自己也很反覆的。在一次會議席上，有委員提出，為甚麼直資學校不用受到強制，政府代表馬上說：“好的，我們考慮一下。”在接着的一次會議，因為有其他委員反對，政府又掉回頭。就現時的條文，仍然存在這種反覆的情況，便是直資學校如果選擇了成立法團校董會後，它可否走回頭？對於這項條文，政府也是反反覆覆的。我們會問，如果成立法團校董會真是這麼好，為甚麼直資學校不用成立呢？即使我們同意立法，要求別人日行一善，為甚麼這一批不用這樣做，另一批卻要依從呢？真難怪辦學團體有很多存疑，甚至用陰謀論來看局長這些立法的建議。

主席，局長在我們舉行了的 39 次會議中，出席我們會議的時間是 1 小時 40 分鐘，他在會外連續 8 次批評法案委員會拖延時間後，才肯來跟我們開會一次。在席上，委員當然也會用這段時間問局長，在外評擊法案委員會的原因，局長後來亦沒有參與條文的實質討論，這令我感到非常遺憾。在今天之前，局長依然在外說我們是打着民主口號，號聲自己是民主派，卻反對校本管理民主參與。不過，我們從來沒有機會直接與局長面對面在法案委員會中告訴他，這項條例草案有多麼不民主，因為當中仍然充斥着許多常任秘書長的權力，而一些過時、有政治審查作用的權力現時仍然存在。如果條例草案獲得通過後，我們確實仍有數位校董可以經過選舉產生，可是，卻是在一個鳥籠下產生——是在常任秘書長的很大的權力，隨時可以干預學校運作的鳥籠下，實行所謂的校政民主。主席，這是我不能認同的。

至於說有其他校董代表進入法團校董會便可監管公帑的使用，我們曾問政府，有多少次須動用這種權力？數來數去也只有 6 所學校，我們便因為這 6 所學校而規定全部學校須強制成立法團校董會，否則便要接受第 40BR 條的懲處。主席，我並不贊成通過這項條例草案，但我會支持二讀，讓全體議員可一起辯論委員提出的修正案。

多謝主席。

暫停會議**SUSPENSION OF MEETING**

主席：現在是晚上 9 時 52 分，我認為在這階段應暫停會議，明天早上 9 時正續會。

立法會遂於晚上 9 時 52 分暫停會議。

Suspended accordingly at eight minutes to Ten o'clock.

附件 I

《2003 年城市規劃(修訂)條例草案》

委員會審議階段

由房屋及規劃地政局局長動議的修正案

條次

建議修正案

- 1 (a) 在標題中，在“簡稱”之後加入“及生效日期”。
- (b) 將該條重編為第 1(1)條。
- (c) 加入 —

“(2) 本條例自房屋及規劃地政局局長以憲報公告指定的日期起實施。”。

- 2 刪去(a)段。

- 3 (a) 刪去(a)段而代以 —

“(a) 在第(5)款中 —

(i) 在(a)段中 —

(A) 廢除“16”而代以“8、12A、16、16A”；

(B) 廢除末處的“及”；

(ii) 在(b)段中 —

(A) 廢除“an application for”；

(B) 廢除第(i)節而代
以 —

“(i) 根據第
16A(2)
條提出
的申
請；
及”；

(C) 在第(ii)節中 —

(I) 在 “permission
for” 之前加入
“an
application
for” ；

(II) 廢除句號而代
以 “；及” ；

(iii) 加入 —

“(c) 將它在第
12A(12)及
(13A)、16(2I)
及(2K)及
17(2G)及(2I)
條下的任何權
力及職能，轉
授予規劃委員
會的秘書，

而為免生疑問，本條例的條
文經必要的變通後，須據此
解釋及適用。”。

(b) 刪去(b)段。

4 刪去“及 17 條下的任何權力及職能”而代以“、6E、6F、6G、6H、6I 及 6J 條下的任何權力及職能，而為免生疑問，本條例的條文經必要的變通後，須據此解釋及適用”。

5 在標題中，刪去“Section”而代以“Sections”。

5 刪去“is added”而代以“are added”。

5 在建議的第 2B 條中 —

(a) 在第(1)款中，在“香港”之後加入“，但如本條例有明文規定或本條例任何條文的必然含義是須為有關目的舉行會議，則屬例外”；

(b) 在第(2)款中，在“由規”之前加入“在第(3)及(4)款的規限下，在根據第(1)款傳閱文件後，”；

(c) 加入 —

“(3) 規劃委員會或任何根據第 2(3)或 2A 條委出的委員會的任何成員可要求將當其時正根據第(1)款藉傳閱文件的方式處理的任何會務，在規劃委員會或該委員會(視屬何情況而定)的會議上處理，該要求須藉在該等文件所指明的期間內向規劃委員會或該委員會(視屬何情況而定)的主席發出書面通知的方式提出。

(4) 如已就當其時藉傳閱文件的方式處理的任何會務根據第(3)款向規劃委員會或任何根據第 2(3)或 2A 條委出的委員會的主席發出通知，則根據第(2)款就該項會務以書面通過的決議即屬無效。

(5) 為免生疑問，本條中對傳閱文件的提述包括以電子方式傳閱資料，而本條中對文件的提述須據此解釋。”。

5

加入 —

“2C. 規劃委員會及委員會的會議

(1) 在符合第(2)款的規定下，規劃委員會或任何根據第 2(3)或 2A 條委出的委員會的所有會議須向公眾人士開放。

(2) 就 —

(a) 任何根據第 6D、6H、12A、16、16A 或 17 條舉行的會議或施行第 6D、6H、12A、16、16A 或 17 條而舉行的會議而言，如規劃委員會或有關委員會(視屬何情況而定)在聽取任何並非規劃委員會或該委員會(視屬何情況而定)的成員但有權或獲准在該會議上陳詞或在其他情況下有機會在該會議上作出申述或提供資料的人的陳詞後，為根據 6D(8)、6H(8)(不論是否有應用第 6H(9)條)、12A(21)、16(3)、16A(7)或 17(6)條作出任何決定而在該會議的某部分或某些部分進行商議，則第(1)款不適用於該會議的該部分或該等部分；及

(b) 任何其他會議而言，如規劃委員會或有關委員會(視屬何情況而定)認為 —

- (i) 將第(1)款應用於該會議或該會議的某部分或某些部分，相當可能不符合公眾利益；
- (ii) 將第(1)款應用於該會議或該會議的某部分或某些部分，相當可能會導致某資料過早發放(而該發放會損害規劃委員會、政府、行政長官或行政長官會同行政會議或(如該會議屬該委員會的會議)該委員會在執行它或他在本條例下的職能方面的地位)；
- (iii) 將第(1)款應用於該會議或該會議的某部分或某些部分，相當可能會導致資料在違反規劃委員會或政府或(如該會議屬該委員會的會議)該委員會憑藉任何法律或任何法律下的規定而對任何人負有的保密責任的情況下被披露，或在違反規劃委員會或(如該會議屬該委員會的會議)該委員會憑藉任何法律或任何法律下的規定而對政府負有的保密責任的情況下被披露，或在違反裁判官或法庭作出的任何命令或任何法律或任

何法律下的規定所施加的任何禁止的情況下被披露；

(iv) 將第(1)款應用於該會議或該會議的某部分或某些部分，相當可能會導致某資料(而享有法律專業保密權的聲稱在法律上是能夠就該資料而成立的)被披露；或

(v) 在該會議或該會議的某部分或某些部分處理的某項事宜，相當可能關乎任何法律程序的提起或進行，

則第(1)款不適用於該會議或該會議的該部分或該等部分(視屬何情況而定)。

(3) 在符合本條例的規定下，規劃委員會或任何根據第 2(3)或 2A 條委出的委員會可決定其會議的實務及程序。”。

6 刪去在“廢除”之後的所有字句而代以““在一份本地報章刊登一次”而代以“一次在 2 份每日出版的本地中文報章及 1 份每日出版的本地英文報章刊登”。”。

7 在建議的第 6 條中 —

(a) 在第(1)款中，刪去“1 個月”而代以“2 個月”；

(b) 在第(2)(a)(ii)款中，在“理”之前加入“性質及”；

(c) 在第(3)款中 —

(i) 在(a)段中 —

(A) 刪去“1個月”而代以“2個月”；

(B) 在“出的”之後加入“，則該申述須視為不曾作出”；

(ii) 刪去在“任何”之後的所有字句而代以“規定，則該申述可視為不曾作出。”；

(d) 在第(4)款中 —

(i) 刪去“1個月”而代以“2個月”；

(ii) 刪去“該等申述經已根據第6D(1)條在會議上被考慮”而代以“行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定”；

(e) 刪去第(5)款而代以 —

“(5) 就根據第(4)款供公眾查閱的任何申述而言，規劃委員會須安排將符合第(6)款的通知在該等申述如此供公眾查閱的期間的首3個星期內，每星期一次在2份每日出版的本地中文報章及1份每日出版的本地英文報章刊登。”；

(f) 在第(6)(a)款中，在末處加入“及”；

(g) 在第(6)(b)款中，刪去“；及”而代以句號；

(h) 刪去第(6)(c)款。

8 (a) 在建議的第 6A(3)條中 —

(i) 在(a)段中，在“出的”之後加入“，則該意見須視為不曾作出”；

(ii) 刪去在“任何”之後的所有字句而代以“規定，則該意見可視為不曾作出。”。

(b) 在建議的第 6A(4)條中，刪去“該等意見經已根據第 6D(1)條在會議上被考慮”而代以“行政長官會同行政會議根據第 9 條就有關的草圖作出決定”。

(c) 刪去建議的第 6B 及 6C 條。

(d) 在建議的第 6D 條中 —

(i) 在第(1)款中，刪去在“須在”之後的所有字句而代以“第 6A(1)條所提述的 3 星期期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快舉行會議，以考慮該申述以及根據第 6A(1)條就該申述提出的任何意見。”；

(ii) 在第(6)款中，刪去在(a)段之前的所有字句而代以 —

“(6) 規劃委員會可指示就有關的草圖而根據第 6(1)條作出的所有申述或其中部分申述須於同一會議上考慮，而在此情況下，該等申述以及就任何該等申述而提出的任何意見 —”；

- (iii) 在第(8)款中，刪去“考慮並決定它會否建議按該申述所建議的方式修訂該申述及意見(如有的話)所關乎”而代以“決定是否建議按該申述所建議的方式修訂有關”。

(e) 加入 —

**“6E. 根據第 6D(8)條作出的建議修訂
須供公眾查閱**

(1) 如規劃委員會根據第 6D(8)條建議任何修訂，它須在建議該等修訂後，在合理地切實可行的範圍內盡快將該等建議修訂供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至行政長官會同行政會議根據第 9 條就有關的草圖作出決定為止。

(2) 就根據第(1)款供公眾查閱的任何建議修訂而言，規劃委員會須安排將符合第(3)款的通知在該等建議修訂如此供公眾查閱的期間的首 3 個星期內，每星期一次在 2 份每日出版的本地中文報章及 1 份每日出版的本地英文報章刊登。

(3) 第(2)款所提述的通知須 —

- (a) 指明該通知所關乎的建議修訂根據第(1)款供公眾查閱的地點及時間；
及
- (b) 示明可根據第 6F(1)條就該等建議修訂向規劃委員會作出進一步申述，並指明如此作出的任何進一步申述將會根據第 6F(4)條供公眾查閱的地點及時間。

6F. 就建議修訂作出進一步申述

(1) 如規劃委員會根據第 6D(8)條建議任何修訂，在該等建議修訂根據第 6E(1)條供公眾查閱的期間的首 3 個星期內，任何人（但如該等建議修訂是在考慮該人作出的任何申述或提出的任何意見後根據第 6D(8)條建議的，則該人除外）可就該等建議修訂向規劃委員會作出進一步申述。

(2) 第(1)款所提述的進一步申述
須 —

(a) 示明 —

(i) 該進一步申述
所關乎的建議
修訂；

(ii) 該進一步申述
是為支持還是
反對該等建議
修訂而作出
的；及

(iii) 該進一步申述
的理由；及

(b) 按規劃委員會所規定的
方式作出。

(3) 如第(1)款所提述的進一步申
述 —

- (a) 是在第(1)款所提述的 3 星期期間屆滿後向規劃委員會作出的，則該進一步申述須視為不曾作出；或
- (b) 並不符合第(2)款所指明或根據該款作出的任何規定，則該進一步申述可視為不曾作出。

(4) 規劃委員會須於第(1)款所提述的 3 星期期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快將根據該款向它作出的所有進一步申述供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至行政長官會同行政會議根據第 9 條就有關的草圖作出決定為止。

6G. 撤回申述等

(1) 如任何人根據第 6(1)條作出任何申述，或根據第 6A(1)條就任何該等申述提出任何意見，該人可在該申述或意見(視屬何情況而定)根據第 6D(1)條在會議上被考慮之前的任何時間，藉給予規劃委員會的書面通知撤回該申述或意見(視屬何情況而定)。

(2) 如任何人根據第 6F(1)條作出任何進一步申述，該人可在該進一步申述根據第 6H(1)條在會議上被考慮之前的任何時間，藉給予規劃委員會的書面通知撤回該進一步申述。

(3) 如任何申述、意見或進一步申述根據第(1)或(2)款被撤回，則 —

- (a) 該申述、意見或進一步申述(視屬何情況而定)須在該撤回之後視為不曾作出或提出；及
- (b) 在任何申述被撤回的情況下，根據第 6A(1)條就該申述提出的任何意見須在該撤回之後視為不曾提出。

6H. 考慮就建議修訂而作出的進一步申述

(1) 如有任何進一步申述根據第 6F(1)條作出，規劃委員會須在該條所提述的 3 星期期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快舉行會議，以考慮該進一步申述。

(2) 規劃委員會須就任何行將根據第(1)款舉行的會議，向以下的人發出關於該會議的詳情(包括會議的日期、時間及地點)的合理通知 —

- (a) 根據第 6F(1)條作出該會議所關乎的進一步申述的人；及
- (b) (如有關的建議修訂是在考慮某申述或意見後根據第 6D(8)條建議的)作出有關的申述或提出有關的意見的人。

(3) 在根據第(1)款舉行的會議
上 —

- (a) 根據第 6F(1)條作出該會議所關乎的進一步申述的人；及
- (b) (如有關的建議修訂是在考慮某申述或意見後根據第 6D(8)條建議的)作出有關的申述或提出有關的意見的人，

均有權親自或由授權代表代為出席會議和在會議上陳詞。

(4) 如在根據第(1)款舉行的會議上，任何根據第(3)款有權出席會議和在會議上陳詞的人既沒有親自出席亦沒有由授權代表代為出席會議，規劃委員會可 —

- (a) 在該人及其代表缺席的情況下繼續進行會議；或
- (b) 將會議押後至它認為適當的日期。

(5) 在不影響第(4)款的原則下，如規劃委員會信納有合理理由將任何根據第(1)款舉行或行將根據該款舉行的會議押後，它可將該會議押後至它認為適當的日期。

(6) 規劃委員會可指示就有關的建議修訂而根據第 6F(1)條作出的所有進一步申述須於同一會議上考慮，而在此情形下，該等進一步申述 —

- (a) 須於同一會議上考慮；及

- (b) 可由規劃委員會按其決定而個別或集體考慮。

(7) 如 —

- (a) 任何會議根據第(4)或(5)款押後；或
- (b) 規劃委員會根據第(6)款作出指示，

則除在規劃委員會另有指示的範圍內，本條條文經必要的變通後，亦適用於如此押後的該會議或按照該指示而舉行的會議(視屬何情況而定)。

(8) 在根據第(1)款在會議上考慮任何進一步申述後，規劃委員會須決定是否修訂有關的草圖，及如決定修訂該草圖，須按有關建議修訂而修訂該草圖，或按以規劃委員會認為適當的方式再作更改後的有關建議修訂而修訂該草圖。

(9) 如有任何進一步申述根據第6F(1)條就根據第6D(8)條建議的任何建議修訂作出，但該等進一步申述沒有根據第6F(2)(a)(ii)條示明是為反對該等建議修訂而作出的，則 —

- (a) 第(3)及(4)款不適用於行將根據第(1)款就任何該等進一步申述舉行的會議，而本條的其他條文經必要的變通後，須據此解釋及適用；及

- (b) 第(8)款須解釋為規定規劃委員會在考慮任何該等進一步申述後，按該等建議修訂而修訂有關的草圖。

6I. 沒有人就建議修訂作出進一步申述的情況

如在第 6F(1)條提述的 3 星期期間內，沒有人根據該條就根據第 6D(8)條建議的任何建議修訂作出進一步申述，則規劃委員會須在該期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快按該等建議修訂而修訂有關的草圖。

6J. 根據第 6H 或 6I 條作出的修訂的效力

(1) 凡規劃委員會根據第 6H(8)(不論是否有應用第 6H(9)條)或 6I 條修訂任何草圖，該草圖須於其後作為包括該等修訂的草圖而理解，而為免生疑問，除文意另有所指外，本條例或任何其他條例中對草圖(不論如何描述)的提述，須據此解釋。

(2) 凡任何草圖根據第(1)款作為包括任何修訂的草圖而理解，規劃委員會須於其後在合理地切實可行的範圍內盡快將該等修訂供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至行政長官會同行政會議根據第 9 條就該草圖作出決定為止。”。

- 9(a) 刪去“6B、6C 及 6D”而代以“6D、6E、6F、6G、6H、6I 及 6J”。

- 9(b) (a) 在第(i)節中，刪去“1個月”而代以“2個月”。
- (b) 刪去第(ii)節而代以 —
- “ (ii) 廢除“twice”而代以“once”；”。
- (c) 加入 —
- “(ia) 廢除“一份本地報章刊登兩次”而代以“一次在2份每日出版的本地中文報章及1份每日出版的本地英文報章刊登”；”。
- 9(c) (a) 在建議的第7(4)條中 —
- (i) 刪去在(b)段之前的所有字句而代以 —
- “(4) 凡規劃委員會根據第(1)款對草圖作出任何修訂 —
- (a) 在(b)段的規限下，第6、6A、6D、6E、6F、6G、6H、6I及6J條經必要的變通後，適用於該等修訂並就該等修訂而適用，猶如該等條文適用於根據第5條展示的草圖並就該草圖而適用一樣；及”；

(ii) 在(b)段中，刪去“(2)、(3)、(4)、(5)及(6)、6A、6B、6C及6D”而代以“、6A、6D、6E、6F、6G、6H、6I及6J”；

(iii) 在(b)(i)段之前加入 —

“(ia) 第6(1)條中對“根據第5條展示任何草圖的2個月期間”的提述，是對根據第(2)款展示該等修訂的2個月期間的提述一樣；”；

(iv) 在(b)(i)段中，刪去“(2)(a)條中每一對“有關草圖”的提述，是對有關”而代以“(1)及(2)(a)條中每一對“有關草圖”的提述，是對任何該等”；

(v) 刪去(b)(ii)段而代以 —

“(ii) 第6D(6)條中對“就有關的草圖而根據第6(1)條作出的所有申述或其中部分申述”的提述，是對就任何該等修訂而根據第6(1)條(指按本款所描述的方式而適用的該條)作出的所有申述或其中部分申述的提述一樣；”；

(vi) 在(b)(iii)段中 —

(A) 刪去“申述及意見(如有的話)所關乎”而代以“有關”；

(B) 刪去在“涉及”之後的所有字句而代以“有關的申述或有關的意見(如有的話)所關乎的該等修訂所涵蓋範圍的該部分或該等部分的提述一樣；”；

(vii) 在(b)段中，加入 —

“(iv) 第 6H(8)及(9)(b)及 6I 條中每一對“有關的草圖”的提述、第 6J(1)條中首 3 次對“草圖”的提述、以及第 6J(2)條中首 2 次對“草圖”的提述，是對第 6D(8)條(指按本款所描述的方式而適用的該條)適用的該草圖的該部分或該等部分的提述一樣；及

(v) 第 6(4)、6A(4)、6E(1)及 6F(4)條中每一對“有關的草圖”的提述、第 6J(1)條中第 4 次對“草圖”的提述、以及第 6J(2)條中第 3 次對“草圖”的提述，是對該草圖的提述一樣。”。

(b) 在建議的第 7(5)條中，刪去“(2)、(3)、(4)、(5)及(6)、6A、6B、6C 及 6D”而代以“、6A、6D、6E、6F、6G、6H、6I 及 6J”。

9(d) 在建議的第 7(6)條中，刪去“凡規劃委員會根據本條對草圖作出任何修訂，該草圖須”而代以“除本條例另有規定外，凡規劃委員會根據本條對草圖作出任何修訂，該草圖須於其後”。

10(a) 刪去建議的第 8(1A)(a)及(b)條而代以 —

“(a) 列出就該草圖(不論有否根據本條例作出任何修訂)或根據第 7 條對該草圖(不論有否根據本條例作出任何修訂)作出的任何修訂而根據第 6(1)條作出的任何申述(如有的話)，以及根據第 6A(1)條就任何該等申述而提出的任何意見(如有的話)的附表；

- (b) 列出根據第 6F(1)條就對該草圖(不論有否根據本條例作出任何修訂)作出的任何建議修訂作出的進一步申述(如有的話)的附表；及
 - (c) 列出規劃委員會根據本條例對該草圖(不論有否根據本條例作出任何修訂)作出的修訂(如有的話)的附表。”。
- 10(b) (a) 在第(iii)(B)節中，刪去“1個月”而代以“2個月”。
- (b) 刪去第(iv)、(v)及(vi)節。
- 11 刪去該條。
- 12 刪去(a)及(b)段。
- 12(c) (a) 刪去第(i)節。
- (b) 在第(iv)節中 —
- (i) 刪去“凡根據第”而代以“(ii)款發還”；
 - (ii) 在建議的第 12(3)條中，刪去“(1A)(b)款發還”；
 - (iii) 在建議的第 12(3)(a)條中，刪去“6B、6C、6D”而代以“6D、6E、6F、6G、6H、6I、6J”。
 - (iv) 在建議的第 12(3)(b)條中 —
 - (A) 刪去“6B、6C、6D”而代以“6D、6E、6F、6G、6H、6I、6J”；
 - (B) 刪去第(ii)節而代以 —

“(ii) 第 6D(6)條中對“就有關的草圖而根據第 6(1)條作出的所有申述或其中部分申述”的提述，是對就任何有關修訂而根據第 6(1)條(指按本款所描述的方式而適用的該條)作出的所有申述或其中部分申述的提述一樣；”；

(C) 在第(iii)節中 —

(I) 刪去“申述及意見(如有的話)所關乎”而代以“有關”；

(II) 刪去在“涉及”之後的所有字句而代以“有關的申述及有關的意見(如有的話)所關乎的修訂所涵蓋範圍的該部分或該等部分的提述一樣；及”；

(D) 加入 —

“(iv) 第 6H(8)及(9)(b)及 6I 條中每一對“有關的草圖”的提述、第 6J(1)條中首 3 次對“草圖”的提述、以及第 6J(2)條中首 2 次對“草圖”的提述，是對第 6D(8)條(指按本款所描述的方式而適用的該條)適用的有關圖則的該

部分或該等部分的提
述一樣。”。

12(d) 在建議的第 12(3A)條中，刪去“6B、6C、6D”而代以“6D
、6E、6F、6G、6H、6I、6J”。

13 在建議的第 12A 條中 —

(a) 在第(1)款中 —

(i) 刪去“如欲”而代以“可向規劃委
員會提出申請，要求”；

(ii) 刪去“，可為此目的向規劃委員會
申請”；

(b) 刪去第(3)(a)款而代以 —

“(a) 根據第(1)款提出的申請須列
明 —

(i) 申請人是否認為他已
在提出該申請前的—
段合理時間內 —

(A) 就該申請取得
每名屬現行土
地擁有人的人
(申請人本人除
外)的書面同意
或以書面將該
申請通知該
人；或

(B) 為就該申請取
得該人的同意
或就該申請向
該人發給通知

而採取規劃委員會所規定的合理步驟；及

(ii) 該同意或通知或該等步驟(視屬何情況而定)的詳情；”；

(c) 在第(4)款中，刪去“在有申請根據第(1)款提出後的任何時間”而代以“如有申請根據第(1)款提出”；

(d) 在第(5)(b)款中 —

(i) 在“已”之後加入“在提出該申請前的一段合理時間內”；

(ii) 刪去第(i)及(ii)節而代以 —

“(i) 就該申請取得每名屬現行土地擁有人的人(申請人本人除外)的書面同意或以書面將該申請通知該人；或

(ii) 為就該申請取得該人的同意或就該申請向該人發給通知而採取規劃委員會所規定的合理步驟。”；

(e) 刪去第(7)款而代以 —

“(7) 就第(6)款所提述的任何申請而言，規劃委員會 —

(a) 須安排將符合第(8)款的通知在該申請根據第(6)款供公眾查閱的期間開始時，在該申請所關乎的土地上或附近的顯明位置或在該土地上任何處所或構築物上的顯明位置貼出；或

(b) 須安排將符合第(8)款的通知在(a)段所提述的期間的首3個星期內，每星期一次在2份每日出版的本地中文報章及1份每日出版的本地英文報章刊登。”；

(f) 在第(8)款中 —

(i) 在“(7)”之後加入“(a)或(b)”；

(ii) 在(b)段中，在句號之前加入“，並指明如此提出的意見將會根據第(11A)款供公眾查閱的地點及時間”；

(g) 在第(11)款中 —

(i) 在(a)段中，在“出的”之後加入“，則該意見須視為不曾作出”；

- (ii) 刪去在“任何”之後的所有字句而代以“規定，則該意見可視為不曾作出。”；

- (h) 加入 —

“(11A) 規劃委員會須於第(9)款所提述的3星期期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快將根據該款向它提出的所有意見供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至有關的申請經已根據第(14)款在會議上被考慮為止。”；

- (i) 在第(13)款中 —

- (i) 在(b)段中 —

- (A) 刪去“、(7)、(8)、(9)、(10)及(11)”；

- (B) 刪去“等條文”而代以“款”；

- (ii) 在(c)段中，在“為施行”之前加入 —

“在不抵觸第(13A)款所指的豁免的情況下 —

- (i) 第(7)、(8)、(9)、(10)、(11)及(11A)款經必要的變通後，亦適用於該等進一步資料並就該等資料而適用，猶如該等條文適用於該申請並就該申請

而適用一樣；及

(ii)”；

(j) 加入 —

“(13A) 如規劃委員會信納有合理理由豁免它根據第(12)款就申請而接受的任何進一步資料，使該等資料不受第(13)(c)款所規限，則它可如此豁免該等資料。”；

(k) 在第(22)款中 —

(i) 在(a)、(b)(iii)及(c)(ii)段中，在“官”之後加入“會同行政會議”；

(ii) 在(a)、(b)及(c)段中，刪去所有“12(1A)(b)”而代以“12(1)(b)(ii)”；

(l) 在第(23)款中 —

(i) 在“現行土地擁有人”的定義中，刪去在“指”之後的所有字句而代以“在規劃委員會於憲報刊登的公告所指明的在提出該申請前的某段期間開始時，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人。”；

(ii) 在“被發還核准圖”的定義中，刪去“12(1A)(b)”而代以“12(1)(b)(ii)”；

(iii) 在“有關核准圖”的定義中 —

(A) 在“(c)”之前加入“(b)或”；

(B) 刪去“12(1A)(b)”而代以“12(1)(b)(ii)”；

(iv) 在“有關草圖”的定義中，刪去“12(1A)(b)”而代以“12(1)(b)(ii)”。

14(c) (a) 在建議的第 14(3)條中 —

(i) 在“根據”之前加入“為施行第 12A(3)(c)、16(2)(c)或 16A(3)(b)條而”；

(ii) 在(a)段中，刪去在“會”之後的所有字句而代以“或政府概括而言就處理根據第 12A(1)、16(1)或 16A(2)條(視屬何情況而定)提出的申請而招致或相當可能就處理該等申請而招致的開支的水平；及”；

(iii) 在(b)段中，刪去“提供該等費用所關乎的事項、服務或設施而招致或相當可能招致的行政費用或其他費用的款額”而代以“處理該等費用所關乎的某個別申請而招致或相當可能就處理該申請而招致的行政費用或其他費用的款額，”。

(b) 加入 —

“(4A) 財經事務及庫務局局長以及他就此而授權的任何公職人員可在任何個別個案中，視局長或該公職人員(視屬何情況而定)認為適合而免收或減收根據第(2)款訂明的任何費用。”。

- (c) 在建議的第 14(5)條中，在“用”之後加入“；而就第(3)(a)款的施行而言，規劃委員會或政府就處理任何該等政府部門根據第 12A(1)、16(1)或 16A(2)條(視屬何情況而定)提出的申請而招致或相當可能就處理該等申請而招致的任何開支，不得計算在內”。

16(a) 刪去在“而代以 —”之後而在“(b) 在不抵觸(a)”之前的所有字句而代以 —

“該申請須 —

(a) 列明 —

(i) 申請人是否認為他已在提出該申請前的一段合理時間內 —

(A) 就該申請取得每名屬現行土地擁有人的人(申請人本人除外)的書面同意或以書面將該申請通知該人；或

(B) 為就該申請取得該人的同意或就該申請向該人發給通知而採取規劃委員會所規定的合理步驟；及

(ii) 該同意或通知或該等步驟(視屬何情況而定)的詳情；”。

- 16(b)
- (a) 在建議的第 16(2A)條中，刪去“在有申請根據第(1)款提出後的任何時間”而代以“如有申請根據第(1)款提出”。
 - (b) 在建議的第 16(2B)(b)條中 —
 - (i) 在“已”之後加入“在提出該申請前的一段合理時間內”；
 - (ii) 刪去第(i)及(ii)節而代以 —
 - “(i) 就該申請取得每名屬現行土地擁有人的人(申請人本人除外)的書面同意或以書面將該申請通知該人；或
 - (ii) 為就該申請取得該人的同意或就該申請向該人發給通知而採取規劃委員會所規定的合理步驟。”。
 - (c) 在建議的第 16(2C)條中，在“被”之前加入“在會議上”。
 - (d) 刪去建議的第 16(2D)條而代以 —
 - “(2D) 就第(2C)款所提述的任何申請而言，規劃委員會 —
 - (a) 須安排將符合第(2E)款的通知在該申請根據第(2C)款供公眾查閱的期間開始時，在該申請所關乎的土地上或附近的顯明位置或在該土地上任何處所或構築物上的顯明位置貼出；或

(b) 須安排將符合第(2E)款的通知在(a)段所提述的期間的首3個星期內，每星期一次在2份每日出版的本地中文報章及1份每日出版的本地英文報章刊登。”。

(e) 在建議的第16(2E)條中 —

(i) 在“(2D)”之後加入“(a)或(b)”；

(ii) 在(b)段中，在句號之前加入“，並指明如此提出的意見將會根據第(2HA)款供公眾查閱的地點及時間”。

(f) 在建議的第16(2H)條中 —

(i) 在(a)段中，在“出的”之後加入“，則該意見須視為不曾提出”；

(ii) 刪去在“任何”之後的所有字句而代以“規定，則該意見可視為不曾提出。”。

(g) 加入 —

“(2HA) 規劃委員會須於第(2F)款所提述的3星期期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快將根據該款向它提出的所有意見供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至有關的申請經已根據第(3)款在會議上被考慮為止。”。

(h) 在建議的第16(2I)(a)條中，在“被”之前加入“在會議上”。

(i) 在建議的第16(2J)條中 —

(i) 在(b)段中 —

(A) 刪去 “、(2D)、(2E)、(2F)、(2G) 及(2H)” ；

(B) 刪去 “等條文” 而代以 “款” ；

(ii) 在(c)段中，在 “為施行” 之前加入 —

“在不抵觸第(2K)款所指的豁免的情況下 —

(i) 第(2D)、(2E)、(2F)、(2G)、(2H)及(2HA)款經必要的變通後，亦適用於該等進一步資料並就該等資料而適用，猶如該等條文適用於該申請並就該申請而適用一樣；及

(ii)” 。

(j) 加入 —

“(2K) 如規劃委員會信納有合理理由豁免它根據第(2I)款就申請而接受的任何進一步資料，使該等資料不受第(2J)(c)款所規限，則它可如此豁免該等資料。” 。

16 加入 —

“(ba) 在第(3)款中，廢除 “，在申請人不在場的情況下” 而代以 “在會議上” ；” 。

16(c) 在建議的第 16(3A)條中，刪去 “在根據第(3)款考慮” 而代以 “於根據第(3)款舉行的會議上考慮任何” 。

- 16(e) 在建議的第 16(8)條中，刪去在“指”之後的所有字句而代以“在規劃委員會於憲報刊登的公告所指明的在提出該申請前的某段期間開始時，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人。”。

- 17 在建議的第 16A 條中 —

- (a) 刪去第(1)款而代以 —

“(1) 凡根據第 16 條批給任何許可，該許可除可理解為具有它本身所具有的效力之外，亦可理解為在屬 A 類修訂的任何修訂規限下具有效力。”；

- (b) 在第(2)款中，刪去在“人”之後的所有字句而代以“可向規劃委員會申請，要求規劃委員會為本條的目的而就該許可接受屬 B 類修訂的任何修訂。”；

- (c) 刪去第(5)及(6)款；

- (d) 在第(7)款中，刪去“，在申請人不在場的情況下”；

- (e) 刪去第(9)款而代以 —

“(9) 凡規劃委員會根據第(7)款就根據第 16 條批給的許可而接納任何一項或多於一項的申請，該許可除可理解為具有它本身所具有的效力之外，亦可 —

- (a) 在只有其中一項申請被接納的情況下，理解為在屬該申請的標的的修訂規限下具

有效力；或

- (b) 在有兩項或多於兩項的申請被接納的情況下，理解為在屬任何一項該等申請的標的的修訂規限下具有效力。”；

- (f) 刪去第(11)款而代以 —

“(11) 儘管本條有任何規定，在解釋本條中對根據第 16 條批給的許可(不論如何描述)的任何提述時，無須理會根據本條而就該許可具有效力的任何修訂。”。

- 18(b) (a) 刪去建議的第 17(2B)條而代以 —

“(2B) 就第(2A)款所提述的任何申請而言，規劃委員會 —

- (a) 須安排將符合第(2C)款的通知在該申請根據第(2A)款供公眾查閱的期間開始時，在該申請所關乎的土地上或附近的顯明位置或在該土地上任何處所或構築物上的顯明位置貼出；或
- (b) 須安排將符合第(2C)款的通知在(a)段所提述的期間的首 3 個星期內，每星期一次在 2 份每日出版的本地中文報章及 1 份每日出版的本地英文

報章刊登。”。

(b) 在建議的第 17(2C)條中 —

(i) 在“(2B)”之後加入“(a)或(b)”；

(ii) 在(b)段中，在句號之前加入“，並指明如此提出的意見將會根據第(2FA)款供公眾查閱的地點及時間”。

(c) 在建議的第 17(2F)條中 —

(i) 在(a)段中，在“出的”之後加入“，則該意見須視為不曾提出”；

(ii) 刪去在“任何”之後的所有字句而代以“規定，則該意見可視為不曾提出。”。

(d) 加入 —

“(2FA) 規劃委員會須於第(2D)款所提述的 3 星期期間屆滿後，在合理地切實可行的範圍內盡快將根據該款向它提出的所有意見供公眾於合理時間查閱，並須持續如此行事，直至有關的決定經已根據本條被覆核為止。”。

(e) 在建議的第 17(2H)條中 —

(i) 在(b)段中 —

(A) 刪去“、(2B)、(2C)、(2D)、(2E)及(2F)”；

(B) 刪去“等條文”而代以“款”；

(ii) 在(c)段中 —

(A) 在“為施行”之前加入 —

“在不抵觸第(2I)款所指的豁免的情況下 —

- (i) 凡申請屬對規劃委員會根據第 16 條所作出的決定進行覆核的申請，第(2B)、(2C)、(2D)、(2E)、(2F)及(2FA)款經必要的變通後，亦適用於該等進一步資料並就該等資料而適用，猶如該等條文適用於該申請並就該申請而適用一樣；及

(ii)” ；

- (B) 刪去“(i) 該”而代以“(A) 該” ；

- (C) 刪去“(ii) 在收到該等進一步資料前根據該”而代以“(B) 在收到該等進一步資料前根據第(2)”。

- (f) 加入 —

“(2I) 如規劃委員會信納有合理理由豁免它根據第(2G)款就申請而接受的任何進一步資料，使該等資料不受第(2H)(c)款所規限，則它可如此豁免該等資料。”。

- 19(a) (a) 在第(i)節之前加入 —

“(ia) 廢除“進入”而代以“為進行下述事宜而進入土地和其上的任何處所，或進入為進行該等事宜而有需要取道的”；”。

(b) 在第(i)節中，在建議的第 22(1)(aa)條中 —

(i) 刪去兩度出現的“已”而代以“曾”；

(ii) 刪去“以”。

(c) 刪去第(ii)節而代以 —

“(ii) 廢除(a)段而代以 —

“(a) 貼上第 23 條所指的通知書；”；”。

(d) 在第(iii)節中，刪去“已”而代以“曾”。

19

(a) 加入 —

“(aa) 在第(2)款中，廢除在“監督”之前的所有字句而代以 —

“(2) 儘管有第(1)款的規定 —

(a) 除非監督有合理理由懷疑有或曾有違例發展，以及有需要進入有關土地或處所或取道有關土

地或處所
(視屬何情
況而定)以
使監督能
確定第
(1)(aa)款
所指的事
宜，否則
監督不得
為確定該
事宜而行
使在第(1)
款下的任
何權力；
及

(b) ” ； ” 。

(b) 刪去(b)段而代以 —

“(b) 在第(3)款中，廢除“現有或已有違例發展，以及有需要進入有關土地或處所以確定是否現有或已有違例發展”而代以“有或曾有違例發展，以及有需要進入任何土地或處所或取道任何土地或處所以使監督能確定是否有或曾有違例發展或監督認為構成或曾構成違例發展的任何事項”；”。

19(c) (a) 刪去建議的第 22(7)條而代以 —

“(7) 為根據第 20、21 或 23 條行使任何權力或履行任何職責、為施行第 20、21 或 23 條，或為決定是否有或曾有違反第 20、21 或 23 條的任何條文，凡監督有合理理由相信某人擁有任何有關資料，監督可藉向該人送達書面通知而規定該人在該通知指明的期間內向監督提供該有關資料。”。

(b) 加入 —

“(9) 在第(7)款中，“有關資料”(relevant information)指監督為以下目的而合理地要求的資料 —

(a) 確定是否有或曾有違例發展或監督認為構成或曾構成違例發展的任何事項；

(b) 識別以下人士 —

(i) 進行或繼續或曾進行或曾繼續任何發展的人；或

(ii) 可根據第 23(1)條向之送達通知書的人。”。

20 刪去(a)(i)段而代以 —

“(i) 廢除“凡現”而代以“凡監督認為”；”。

20(b)(i) 刪去“現”。

20 刪去(e)段而代以 —

“(e) 在第(4)款中，廢除“違例發展現位於或曾位於符合以下情況”而代以“有關事項曾在符合以下描述”；”。

20(k) 在建議的第 23(8A)(b)條中，刪去“在監督因此而根據第(7)款招致任何開支的情況下”而代以“如監督為此而根據第(7)款招致任何開支”。

20 刪去 (I) 段而代以 —

“(I) 在第(9)款中 —

(i) 加入 —

“(aa) 監督認為曾存在的違
例發展事實上並非一
項發展；”；

(ii) 在(b)段中，廢除“該發展”而代以
“監督認為曾存在的違例發展事實
上”；

(iii) 在(c)段中，廢除“該發展”而代以
“監督認為曾存在的違例發展事實
上”；

(iv) 廢除(d)段而代以 —

“(d) 監督認為曾存在的違
例發展事實上屬一項
已根據第 16 條批給許
可的發展。”；”。

20(m) 刪去建議的第 23(9A)(a)及(b)條而代以 —

“(a) 監督認為曾存在的違例發展事實上曾屬一項發
展或一項違例發展；或

(b) 監督認為曾構成該違例發展的有關事項事實上
曾構成該違例發展。”。

20(n) (a) 在建議的第 23(11)條中 —

(i) 在(a)段中，刪去兩度出現的“土地相片”
而代以“文件”；

(ii) 刪去兩度出現的“現”；

(iii) 刪去“已”而代以“曾”。

(b) 在建議的第 23(12)條中，刪去“the unauthorized development”而代以“such unauthorized development”。

21 在建議的第 24A 條中 —

(a) 刪去“土地相片或土地相片”而代以“包括土地的航攝照片的影象的文件或該文件的任何”；

(b) 刪去“所僱用的任何人”而代以“署長就此而授權的任何公職人員”。

22 (a) 在標題中，刪去“Section”而代以“Sections”。

(b) 刪去“is added”而代以“are added”。

(c) 加入 —

**“26A. 規劃委員會須提供文件
或資料複本**

凡有任何文件或資料根據第 6(4)、6A(4)、6E(1)、6F(4)、6J(2)、12A(6)或(11A)、16(2C)或(2HA)或 17(2A)或(2FA)條供公眾查閱，規劃委員會須在規劃委員會所釐定的費用獲繳付後，向任何人提供該文件或資料的複本。”。

(d) 在建議的第 27 條中 —

(i) 在第(1)款中，刪去“7、8、9(a)、(b)及(c)、10 及 11”而代以“6、7、8、9(a)、(b)及(c)及 10”；

(ii) 在第(2)款中，刪去“(b)、”；

(iii) 在第(6)(a)款中 —

(A) 刪去兩度出現的“展示或”；

(B) 刪去“， under section 5 of”而代以“under section 5 of”；

(C) 刪去“a plan which has been exhibited, or”；

(D) 刪去“(視屬何情況而定)”；

(iv) 在第(6)(b)款中，在分號之後加入“及”；

(v) 刪去第(6)(c)及(d)款。

24 在建議的第 6A(b)條中，刪去“where”而代以“if”。

26 (a) 在(a)段之前加入 —

“(aa) 廢除“不論該工程是否顯示於根據該條例而擬備的任何草圖，該委員會均須”；”。

(b) 刪去(a)段而代以 —

“(a) 在(a)段中 —

(i) 在“根據”之前加入“不論該工程是否顯示於根據該條例而擬備的任何草圖，該委員會均須”；

(ii) 廢除末處的分號而代以“，而該條例的條文須據此適用；及”；”。

27 刪去該條。

28 刪去該條而代以 —

“28. 發展計劃

《市區重建局條例》(第 563 章)第 25(8)條現
予修訂 —

- (a) 廢除 “，由城規會根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 6 或 7 條修訂，而該” 而代以 “由城規會根據《城市規劃條例》(第 131 章)修訂(不論該等修訂是根據該條例第 6H(8)(不論是否有應用第 6H(9)條)或 6I 條、或是該條例第 7 條作出)，而該等” ；
- (b) 廢除 “根據該條例第 6(7)條首次發出通知的日期，或是該” 而代以 “有關的建議修訂根據該條例第 6E(1)條首次提供予公眾查閱的日期或是該等” 。“ ” 。

Annex I

TOWN PLANNING (AMENDMENT) BILL 2003

COMMITTEE STAGE

Amendments to be moved by the Secretary for Housing,
Planning and Lands

<u>Clause</u>	<u>Amendment Proposed</u>
1	<p>(a) In the heading, by adding "and commencement" after "Short title".</p> <p>(b) By renumbering the clause as clause 1(1).</p> <p>(c) By adding -</p> <p style="padding-left: 40px;">"(2) This Ordinance shall come into operation on a day to be appointed by the Secretary for Housing, Planning and Lands by notice published in the Gazette.".</p>
2	By deleting paragraph (a).
3	<p>(a) By deleting paragraph (a) and substituting -</p> <p style="padding-left: 40px;">"(a) in subsection (5) -</p> <p style="padding-left: 80px;">(i) in paragraph (a) -</p> <p style="padding-left: 120px;">(A) by repealing "16" and substituting "8, 12A, 16, 16A";</p> <p style="padding-left: 120px;">(B) by repealing "and" at the end;</p> <p style="padding-left: 80px;">(ii) in paragraph (b) -</p>

- (A) by repealing "an
application for";
- (B) by repealing subparagraph
(i) and substituting -
 - "(i) an application
made under
section 16A(2);
and";
- (C) in subparagraph (ii) -
 - (I) by adding "an
application for"
before
"permission
for";
 - (II) by repealing the
full stop and
substituting "
and";
- (iii) by adding -
 - "(c) under
sections
12A(12) and
(13A),
16(2I) and
(2K) and

17(2G) and
(2I) to the
secretary
of the
Board,

and, for the avoidance of
doubt, the provisions of
this Ordinance shall, with
necessary modifications,
be construed and have
application
accordingly."."

(b) By deleting paragraph (b).

4 By deleting "and 17" and substituting ", 6E, 6F,
6G, 6H, 6I and 6J, and, for the avoidance of doubt,
the provisions of this Ordinance shall, with
necessary modifications, be construed and have
application accordingly".

5 In the heading, by deleting "**Section**" and
substituting "**Sections**".

5 By deleting "is added" and substituting "are
added".

5

In the proposed section 2B -

- (a) in subsection (1), by adding ", unless the holding of a meeting for the purpose is required either by any express provision of this Ordinance or by necessary implication from any provision of this Ordinance" after "Hong Kong";
- (b) in subsection (2), by deleting "A" and substituting "Subject to subsections (3) and (4), upon the circulation of papers under subsection (1), a";
- (c) by adding -

"(3) Any member of the Board or of a committee appointed under section 2(3) or 2A may require any business which is being transacted by the circulation of papers under subsection (1) to be transacted at a meeting of the Board or of the committee, as the case may be, by giving a notice in writing to the chairman of the Board or of the committee, as the case may be, within the period specified in the

papers.

(4) Where, in respect of any business being transacted by the circulation of papers, a notice is given under subsection (3) to the chairman of the Board or of a committee appointed under section 2(3) or 2A, any resolution approved in writing under subsection (2) in respect of the business shall be void.

(5) For the avoidance of doubt, a reference to circulation of papers in this section includes circulation of information by electronic means, and the reference to the papers in this section shall be construed accordingly."

5

By adding -

"2C. Meetings of Board and of committees

(1) Subject to subsection (2), all meetings of the Board or of any committee appointed under section 2(3) or 2A shall be open to the public.

(2) Subsection (1) does not apply to -

- (a) in the case of any meeting held under or for the purposes of section 6D, 6H, 12A, 16, 16A or 17, such part or parts of the meeting that are held for deliberation by the Board or the committee, as the case may be, for making any decision under section 6D(8), 6H(8) (whether with or without application of section 6H(9)), 12A(21), 16(3), 16A(7) or 17(6), after hearing any person who, not being a member of the Board or the committee, as the case may be, is entitled or allowed to be heard or otherwise has an opportunity of making representations or providing information at the meeting; and
- (b) in the case of any other meeting, the meeting or any part or parts of the meeting if

in the opinion of the Board or the committee, as the case may be, it is likely that -

- (i) the application of subsection (1) to such meeting or such part or parts of the meeting, as the case may be, would not be in the public interest;
- (ii) the application of subsection (1) to such meeting or such part or parts of the meeting, as the case may be, would result in premature release of information that would prejudice the position of the Board, the Government, the Chief Executive or the Chief Executive in

Council or, in the case of a meeting of the committee, the committee in carrying out its or his functions under this Ordinance;

- (iii) the application of subsection (1) to such meeting or such part or parts of the meeting, as the case may be, would result in a disclosure of information in breach of any duty of confidentiality owed to any person by the Board or the Government or, in the case of a meeting of the committee, the committee, or owed to the Government by the Board or, in the case

of a meeting of the
committee, the
committee, by virtue
of any law or any
requirement under any
law, or in
contravention of any
prohibition by any
order of a magistrate
or a court or by any
law or any
requirement under any
law;

- (iv) the application of
subsection (1) to
such meeting or such
part or parts of the
meeting, as the case
may be, would result
in a disclosure of
information in
respect of which a
claim to legal
professional
privilege could be

maintained in law; or
(v) any matter transacted
at such meeting or
such part or parts of
the meeting, as the
case may be, would be
relevant to the
institution or conduct
of any legal
proceedings.

(3) Subject to the provisions of this
Ordinance, the Board or any committee
appointed under section 2(3) or 2A may
determine its practice and procedure at its
meeting."

6 By deleting everything after "repealing" and
substituting "'a local newspaper" and substituting
"2 daily Chinese language local newspapers and 1
daily English language local newspaper".

7 In the proposed section 6 -

- (a) in subsection (1), by deleting "1 month"
and substituting "2 months";
- (b) in subsection (2)(a)(ii), by adding

"nature of and" before "reasons";

(c) in subsection (3) -

(i) in paragraph (a) -

(A) by deleting "1 month" and
substituting "2 months";

(B) by adding ", it shall be
treated as not having been
made" after "(1)";

(ii) by deleting everything after
"(2)" and substituting ", it
may be treated as not having
been made.";

(d) in subsection (4) -

(i) by deleting "1 month" and
substituting "2 months";

(ii) by deleting "the
representations have been
considered at a meeting under
section 6D(1)" and substituting
"the Chief Executive in Council
has made a decision in respect
of the draft plan in question
under section 9";

(e) by deleting subsection (5) and
substituting -

"(5) In respect of any representations which are available for public inspection under subsection (4), the Board shall cause a notice that complies with subsection (6) to be published in 2 daily Chinese language local newspapers and 1 daily English language local newspaper once a week during the first 3 weeks of the period during which the representations are so available for public inspection.";

- (f) in subsection (6)(a), by adding "and" at the end;
- (g) in subsection (6)(b), by deleting "; and" and substituting a full stop;
- (h) by deleting subsection (6)(c).

8

(a) In the proposed section 6A(3) -

- (i) in paragraph (a), by adding ", it shall be treated as not having been made" after "(1)";
- (ii) by deleting everything after "(2)" and substituting ", it may be

treated as not having been made.".

- (b) In the proposed section 6A(4), by deleting
"the comments have been considered at a
meeting under section 6D(1)" and substituting
"the Chief Executive in Council has made a
decision in respect of the draft plan in
question under section 9".
- (c) By deleting the proposed sections 6B and 6C.
- (d) In the proposed section 6D -
 - (i) in subsection (1), by deleting
everything after "after" and
substituting "the expiration of the
period of 3 weeks referred to in
section 6A(1).";
 - (ii) in subsection (6), by deleting
everything before paragraph (a) and
substituting -
 - "(6) The Board may direct
that all or some of the
representations made in respect
of the draft plan in question
under section 6(1) shall be
considered at the same meeting,
whereupon such representations,
as well as any comment made in

respect of any of such

representations -";

- (iii) in subsection (8), by deleting
- "consider and take a view as to whether it will propose amendments to the draft plan to which the representation and the comment (if any) relate" and substituting
- "decide whether or not to propose amendments to the draft plan in question".

(e) By adding -

"6E. Proposed amendments under section 6D(8) to be made available for public inspection

(1) Where the Board proposes any amendments under section 6D(8), the Board shall, as soon as reasonably practicable after the amendments are proposed, make the proposed amendments available for public inspection at reasonable hours, and shall continue to do so until the Chief Executive in Council has made a decision in respect of the draft plan in question under section 9.

(2) In respect of any proposed

amendments which are available for public inspection under subsection (1), the Board shall cause a notice that complies with subsection (3) to be published in 2 daily Chinese language local newspapers and 1 daily English language local newspaper once a week during the first 3 weeks of the period during which the proposed amendments are so available for public inspection.

(3) A notice referred to in subsection (2) shall -

- (a) specify the place and hours at which the proposed amendments to which the notice relates are available for public inspection under subsection (1); and
- (b) indicate that further representations may be made to the Board in respect of the proposed amendments under section 6F(1) and specify the

place and hours at which
any further
representations so made
will be available for
public inspection under
section 6F(4).

**6F. Further representations
in respect of proposed
amendments**

(1) Where the Board proposes any amendments under section 6D(8), within the first 3 weeks of the period during which the proposed amendments are available for public inspection under section 6E(1), any person, other than that who has made any representation or comment after consideration of which the proposed amendments are proposed under section 6D(8), may make further representation to the Board in respect of the proposed amendments.

(2) A further representation referred to in subsection (1) shall -

(a) indicate -

(i) the proposed

amendments to
which the
further
representation
relates;

- (ii) whether the
further
representation
is made in
support of, or
in opposition
to, the proposed
amendments; and
- (iii) the reasons for
the further
representation;
and

- (b) be made in such manner as
the Board requires.

(3) Where a further representation
referred to in subsection (1) -

- (a) is made to the Board after
the expiration of the
period of 3 weeks referred
to in subsection (1), it

shall be treated as not
having been made; or
(b) does not comply with any
of the requirements
specified in or made under
subsection (2), it may be
treated as not having been
made.

(4) The Board shall, as soon as
reasonably practicable after the
expiration of the period of 3 weeks
referred to in subsection (1), make all
further representations made to it under
that subsection available for public
inspection at reasonable hours, and shall
continue to do so until the Chief
Executive in Council has made a decision
in respect of the draft plan in question
under section 9.

**6G. Withdrawal of representations,
etc.**

(1) Any person who makes any
representation under section 6(1), or
makes any comment in respect of any such
representation under section 6A(1), may

by notice in writing to the Board withdraw the representation or comment, as the case may be, at any time before the representation or comment, as the case may be, has been considered at a meeting under section 6D(1).

(2) Any person who makes any further representation under section 6F(1) may by notice in writing to the Board withdraw the further representation at any time before the further representation has been considered at a meeting under section 6H(1).

(3) Where any representation, comment or further representation is withdrawn under subsection (1) or (2) -

- (a) the representation, comment or further representation, as the case may be, shall thereafter be treated as not having been made; and
- (b) in the case of the withdrawal of any representation, any

comment made under section
6A(1) in respect of the
representation shall
thereafter be treated as
not having been made.

**6H. Consideration of further
representations in respect
of proposed amendments**

(1) Where any further
representation is made under section
6F(1), the Board shall hold a meeting to
consider the further representation as
soon as reasonably practicable after the
expiration of the period of 3 weeks
referred to in that section.

(2) The Board shall, in respect of
any meeting to be held under subsection
(1), give reasonable notice of
particulars of the meeting (including the
date, time and place of the meeting) to -

- (a) the person who made the
further representation to
which the meeting relates
under section 6F(1); and
- (b) the person who made any

representation or comment
after consideration of
which the proposed
amendments in question are
proposed under section
6D(8).

(3) At a meeting held under
subsection (1) -

- (a) the person who made the
further representation to
which the meeting relates
under section 6F(1); and
- (b) the person who made any
representation or comment
after consideration of
which the proposed
amendments in question are
proposed under section
6D(8),

are entitled to attend and to be heard,
either in person or by an authorized
representative.

(4) If, at a meeting held under
subsection (1), any of the persons
entitled to attend and to be heard at the

meeting under subsection (3) fails to attend, either in person or by an authorized representative, the Board may -

- (a) proceed with the meeting in his absence; or
- (b) adjourn the meeting to such date as it considers appropriate.

(5) Without prejudice to subsection (4), where the Board is satisfied that there are reasonable grounds to do so, it may adjourn any meeting held or to be held under subsection (1) to such date as it considers appropriate.

(6) The Board may direct that all further representations made in respect of the proposed amendments in question under section 6F(1) shall be considered at the same meeting, whereupon such further representations -

- (a) shall be considered at the same meeting; and
- (b) may be considered by the Board either individually

or collectively as it may determine.

(7) Where -

(a) any meeting is adjourned under subsection (4) or (5); or

(b) the Board makes a direction under subsection (6),

the provisions of this section also apply, with necessary modifications, to the meeting so adjourned or the meeting held in accordance with the direction, as the case may be, save to the extent that the Board otherwise directs.

(8) Upon consideration of any further representation at a meeting under subsection (1), the Board shall decide whether or not to amend the draft plan in question, either by the proposed amendments in question, or by the proposed amendments as further varied in such manner as it considers appropriate.

(9) Where, in respect of any proposed amendments proposed under

section 6D(8), any further representation is made under section 6F(1) but no such further representation indicates under section 6F(2)(a)(ii) that it is made in opposition to the proposed amendments -

(a) subsections (3) and (4) shall not have application to any meeting to be held under subsection (1) in respect of any such further representation, and the other provisions of this section shall, with necessary modifications, be construed and have application accordingly; and

(b) subsection (8) shall be construed as requiring the Board, upon consideration of any such further representation, to amend the draft plan in question by the proposed

amendments.

6I. Cases where there are no further representations in respect of proposed amendments

Where, in respect of any proposed amendments proposed under section 6D(8), no further representation is made under section 6F(1) within the period of 3 weeks referred to in that section, the Board shall, as soon as reasonably practicable after the expiration of the period, amend the draft plan in question by the proposed amendments.

6J. Effect of amendments under section 6H or 6I

(1) Where the Board amends a draft plan under section 6H(8) (whether with or without application of section 6H(9)) or 6I, the draft plan shall thereafter be read as including the amendments, and, for the avoidance of doubt, any reference to the draft plan (however described) in this or any other Ordinance shall, unless the context otherwise requires, be

construed accordingly.

(2) Where any draft plan is read as including any amendments under subsection (1), the Board shall, as soon as reasonably practicable thereafter, make the amendments available for public inspection at reasonable hours, and shall continue to do so until the Chief Executive in Council has made a decision in respect of the draft plan under section 9."

9(a) By deleting "6B, 6C and 6D" and substituting "6D, 6E, 6F, 6G, 6H, 6I and 6J".

9(b) (a) In subparagraph (i), by deleting "1 month" and substituting "2 months".

(b) In the Chinese text, by deleting subparagraph (ii) and substituting -

"(ii) 廢除 "twice" 而代以 "once";".

(c) By adding -

"(iia) by repealing "a local newspaper" and substituting "2 daily Chinese language local newspapers and 1 daily English language local

newspaper";".

- 9(c)
- (a) In the proposed section 7(4) -
- (i) by deleting everything before paragraph (b) and substituting -
- "(4) Where the Board makes any amendments to a draft plan under subsection (1) -
- (a) subject to paragraph (b), sections 6, 6A, 6D, 6E, 6F, 6G, 6H, 6I and 6J shall apply, with necessary modifications, to and in relation to the amendments as they apply to and in relation to a draft plan exhibited under section 5; and";
- (ii) in paragraph (b), by deleting "(2),

(3), (4), (5) and (6), 6A, 6B, 6C

and 6D" and substituting ", 6A, 6D,
6E, 6F, 6G, 6H, 6I and 6J";

(iii) by adding before paragraph (b)(i) -

"(ia) the reference to "the
period of 2 months during
which a draft plan is
exhibited under section 5"
in section 6(1) were a
reference to the period of
2 months during which the
amendments are exhibited
under subsection (2);";

(iv) in paragraph (b)(i), by deleting

"(2)(a) were a reference to the
amendment in question" and
substituting "(1) and (2)(a) were a
reference to any of the amendments";

(v) by deleting paragraph (b)(ii) and
substituting -

"(ii) the reference to "the
representations made in
respect of the draft plan
in question under section
6(1)" in section 6D(6)

were a reference to the
representations made in
respect of any of the
amendments under section
6(1) (as having
application in the manner
described in this
subsection);";

(vi) in paragraph (b)(iii) -

(A) by deleting "to which the
representation and the comment
(if any) relate" and
substituting "in question";

(B) by deleting "amendment in
question." and substituting
"amendments to which the
representation in question and
the comment in question (if
any) relate;";

(vii) in paragraph (b), by adding -

"(iv) each of the references to
"draft plan in question"
in sections 6H(8) and
(9)(b) and 6I, the first
and second references to

"draft plan" in section 6J(1) and the first reference to "draft plan" in section 6J(2) were a reference to the part or parts of the draft plan to which section 6D(8) (as having application in the manner described in this subsection) has application; and

- (v) each of the references to "draft plan in question" in sections 6(4), 6A(4), 6E(1) and 6F(4), the third reference to "draft plan" in section 6J(1) and the second reference to "draft plan" in section 6J(2) remained a reference to the draft plan."

- (b) In the proposed section 7(5), by deleting "(2), (3), (4), (5) and (6), 6A, 6B, 6C and 6D" and substituting ", 6A, 6D, 6E, 6F, 6G, 6H, 6I and 6J".

- 9(d) In the proposed section 7(6), by deleting "Where" and substituting "Subject as otherwise provided in this Ordinance, where".
- 10(a) By deleting the proposed section 8(1A)(a) and (b) and substituting -
- "(a) a schedule of the representations (if any) made under section 6(1) in respect of the draft plan (whether with or without any amendments made under this Ordinance) or any of the amendments made under section 7 to the draft plan (whether with or without any amendments made under this Ordinance), and the comments (if any) made under section 6A(1) in respect of any of such representations;
 - (b) a schedule of the further representations (if any) made under section 6F(1) in respect of any proposed amendments to the draft plan (whether with or without any amendments made under this Ordinance); and
 - (c) a schedule of the amendments (if any)

made by the Board under this Ordinance to the draft plan (whether with or without any amendments made under this Ordinance).".

- 10(b) (a) In subparagraph (iii)(B), by deleting "1 month";" and substituting "2 months".
(b) By deleting subparagraphs (iv), (v) and (vi).
- 11 By deleting the clause.
- 12 By deleting paragraphs (a) and (b).
- 12(c) (a) By deleting subparagraph (i).
(b) In subparagraph (iv) -
(i) by deleting "is under subsection"
and substituting "(1)(b)(ii)";
(ii) in the proposed section 12(3), by deleting "(1A)(b)";
(iii) in the proposed section 12(3)(a), by deleting "6B, 6C, 6D" and substituting "6D, 6E, 6F, 6G, 6H, 6I, 6J";
(iv) in the proposed section 12(3)(b) -
(A) by deleting "6B, 6C, 6D" and

substituting "6D, 6E, 6F, 6G,
6H, 6I, 6J";

(B) by deleting subparagraph (ii)
and substituting -

"(ii) the reference to "the
representations made
in respect of the
draft plan in
question under
section 6(1)" in
section 6D(6) were a
reference to the
representations made
in respect of any of
the amendments under
section 6(1) (as
having application in
the manner described
in this
subsection);";

(C) in subparagraph (iii) -

(I) by deleting "plan to
which the
representation and
the comment (if any)

relate" and

substituting "plan in
question";

- (II) by deleting "and the
comment (if any)
relate." and
substituting "in
question and the
comment in question
(if any) relate;
and";

- (D) by adding -

"(iv) each of the references
to "draft plan in
question" in sections
6H(8) and (9)(b) and
6I, the first and
second references to
"draft plan" in section
6J(1) and the first
reference to "draft
plan" in section 6J(2)
were a reference to the
part or parts of the
plan to which section

6D(8) (as having
application in the
manner described in
this subsection) has
application."

12(d) In the proposed section 12(3A), by deleting "6B,
6C, 6D" and substituting "6D, 6E, 6F, 6G, 6H, 6I,
6J".

13 In the proposed section 12A -

(a) in subsection (1) -

(i) by deleting "who wishes the
Board to consider" and
substituting "may apply to the
Board for consideration of";

(ii) by deleting "may apply to the
Board for that purpose";

(b) by deleting subsection (3)(a) and
substituting -

"(a) set out -

(i) whether the applicant
considers he has
within a reasonable
period before the

application is made -

(A) obtained the
consent in
writing of each
person (other
than himself)
who is a current
land owner in
respect of the
application, or
notified such
person in
writing of the
application; or

(B) taken such
reasonable steps
as the Board
requires in
order to obtain
the consent of
such person in
respect of the
application, or
to give
notification to

such person in
respect of the
application; and

- (ii) particulars of such
consent or
notification or such
steps, as the case
may be;";

- (c) in subsection (4), by deleting "At any
time after" and substituting "Where";

- (d) in subsection (5) (b) -

- (i) by adding "within a reasonable
period before the application
is made" after "has";

- (ii) by deleting subparagraphs (i)
and (ii) and substituting -

- "(i) obtained the consent
in writing of each
person (other than
the applicant) who is
a current land owner
in respect of the
application, or
notified such person
in writing of the

application; or

- (ii) taken such reasonable steps as the Board requires in order to obtain the consent of such person in respect of the application, or to give notification to such person in respect of the application.";

- (e) by deleting subsection (7) and substituting -

"(7) In respect of any application referred to in subsection (6), the Board -

- (a) shall cause a notice that complies with subsection (8) to be posted in a prominent position on or near the land to which the application relates, or on any premises or

structure on the
land, at the
beginning of the
period during which
the application is
available for public
inspection under
subsection (6); or

- (b) shall cause a notice
that complies with
subsection (8) to be
published in 2 daily
Chinese language
local newspapers and
1 daily English
language local
newspaper once a week
during the first 3
weeks of the period
referred to in
paragraph (a).";

- (f) in subsection (8) -

- (i) by adding "(a) or (b)" after
"(7)";

- (ii) in paragraph (b), by adding

"and specify the place and hours at which any comments so made will be available for public inspection under subsection (11A)" before the full stop;

(g) in subsection (11) -

- (i) in paragraph (a), by adding ", it shall be treated as not having been made" after "(9)";
- (ii) by deleting everything after "(10)" and substituting ", it may be treated as not having been made.";

(h) by adding -

"(11A) The Board shall, as soon as reasonably practicable after the expiration of the period of 3 weeks referred to in subsection (9), make all comments made to it under that subsection available for public inspection at reasonable hours, and shall continue to do so until the application in question has been considered at a meeting under

subsection (14).";

(i) in subsection (13) -

(i) in paragraph (b) -

(A) by deleting "subsections
(6), (7), (8), (9), (10)
and (11)" and substituting
"subsection (6)";

(B) by deleting "they apply"
and substituting "it
applies";

(ii) in paragraph (c), by adding
before "for" -

"subject to any exemption
under subsection (13A) -

(i) subsections (7),
(8), (9), (10),
(11) and (11A)
shall further
apply, with
necessary
modifications,
to and in
relation to the
further
information as

they apply to
and in relation
to the
application; and

(ii)";

(j) by adding -

"(13A) Where the Board is
satisfied that there are reasonable
grounds to do so, it may exempt any
further information accepted by it
for the purposes of an application
under subsection (12) from
subsection (13) (c).";

(k) in subsection (22) -

(i) in paragraphs (a), (b) (iii) and
(c) (ii), by adding "in Council"
after "Chief Executive";

(ii) in paragraphs (a), (b) and (c),
by deleting "12(1A) (b) "
wherever it appears and
substituting "12(1) (b) (ii)";

(l) in subsection (23) -

(i) in the definition of "current
land owner", by deleting
everything after "means" and

substituting "any person whose name is registered in the Land Registry as that of an owner of the land to which the application relates, as at the commencement of such period before the application is made as is specified by the Board by notice published in the Gazette;"

- (ii) in the definition of "referred approved plan", by deleting "12(1A)(b)" and substituting "12(1)(b)(ii)";
- (iii) in the definition of "relevant approved plan" -
 - (A) by adding "(b) or" before "(c)";
 - (B) by deleting "12(1A)(b)" and substituting "12(1)(b)(ii)";
- (iv) in the definition of "relevant draft plan", by deleting "12(1A)(b)" and substituting "12(1)(b)(ii)".

- 14(c) (a) In the proposed section 14(3) -
- (i) by adding "for the purposes of section 12A(3)(c), 16(2)(c) or 16A(3)(b)" after "subsection (2)";
 - (ii) in paragraph (a), by deleting everything after "be incurred," and substituting "whether by the Board or by the Government, in relation generally to the processing of applications made under section 12A(1), 16(1) or 16A(2), as the case may be; and";
 - (iii) in paragraph (b), by deleting "providing the matter, service or facility" and substituting "the processing of any particular application".
- (b) By adding -
- "(4A) The Secretary for Financial Services and the Treasury, and any public officer authorized by the Secretary in that behalf, may in any particular case waive or reduce any fees prescribed under subsection (2) as the Secretary or the

public officer, as the case may be, thinks fit."

- (c) In the proposed section 14(5), by adding ", and for the purposes of subsection (3)(a), any expenditure incurred, or likely to be incurred, whether by the Board or by the Government, in relation to the processing of any application made by any such Government department under section 12A(1), 16(1) or 16A(2), as the case may be, shall be disregarded" after "(Cap. 430)".

- 16(a) By deleting the proposed section 16(2)(a) and substituting -

"(a) set out -

- (i) whether the applicant considers he has within a reasonable period before the application is made -

- (A) obtained the consent in writing of each person (other than himself) who is a current land owner in respect of the application, or notified such person in

writing of the application;

or

(B) taken such reasonable steps as the Board requires in order to obtain the consent of such person in respect of the application, or to give notification to such person in respect of the application; and

(ii) particulars of such consent or notification or such steps, as the case may be;".

16(b) (a) In the proposed section 16(2A), by deleting "At any time after" and substituting "Where".

(b) In the proposed section 16(2B) (b) -

(i) by adding "within a reasonable period before the application is made" after "has";

(ii) by deleting subparagraphs (i) and (ii) and substituting -

"(i) obtained the consent in writing of each person (other than the applicant)

who is a current land owner
in respect of the
application, or notified
such person in writing of
the application; or

- (ii) taken such reasonable steps
as the Board requires in
order to obtain the consent
of such person in respect
of the application, or to
give notification to such
person in respect of the
application."

(c) In the proposed section 16(2C), by adding "at a
meeting" after "considered".

(d) By deleting the proposed section 16(2D) and
substituting -

"(2D) In respect of any application
referred to in subsection (2C), the
Board -

- (a) shall cause a notice that
complies with subsection
(2E) to be posted in a
prominent position on or

near the land to which the application relates, or on any premises or structure on the land, at the beginning of the period during which the application is available for public inspection under subsection (2C); or

- (b) shall cause a notice that complies with subsection (2E) to be published in 2 daily Chinese language local newspapers and 1 daily English language local newspaper once a week during the first 3 weeks of the period referred to in paragraph (a).".

(e) In the proposed section 16(2E) -

- (i) by adding "(a) or (b)" after "(2D)";
- (ii) in paragraph (b), by adding "and specify the place and hours at which any comments so made will be available for public inspection under

subsection (2HA)" before the full stop.

(f) In the proposed section 16(2H) -

(i) in paragraph (a), by adding ", it shall be treated as not having been made" after "(2F)";

(ii) by deleting everything after "(2G)" and substituting ", it may be treated as not having been made.".

(g) By adding -

"(2HA) The Board shall, as soon as reasonably practicable after the expiration of the period of 3 weeks referred to in subsection (2F), make all comments made to it under that subsection available for public inspection at reasonable hours, and shall continue to do so until the application in question has been considered at a meeting under subsection (3).".

(h) In the proposed section 16(2I)(a), by adding "at a meeting" after "Board of the application".

(i) In the proposed section 16(2J) -

(i) in paragraph (b) -

- (A) by deleting "subsections (2C),
(2D), (2E), (2F), (2G) and (2H)"
and substituting "subsection
(2C)";
- (B) by deleting "they apply" and
substituting "it applies";
- (ii) in paragraph (c), by adding before
"for" -
"subject to any exemption under
subsection (2K) -
 - (i) subsections (2D),
(2E), (2F), (2G), (2H)
and (2HA) shall
further apply, with
necessary
modifications, to and
in relation to the
further information as
they apply to and in
relation to the
application; and
 - (ii)".
- (j) By adding -
"(2K) Where the Board is satisfied
that there are reasonable grounds to do

so, it may exempt any further information accepted by it for the purposes of an application under subsection (2I) from subsection (2J) (c).".

16 By adding -

"(ba) in subsection (3), by repealing "in the absence of the applicant" and substituting "at a meeting";".

16(c) In the proposed section 16(3A), by adding "at a meeting" after "an application".

16(e) In the proposed section 16(8), by deleting everything after "means" and substituting "any person whose name is registered in the Land Registry as that of an owner of the land to which the application relates, as at the commencement of such period before the application is made as is specified by the Board by notice published in the Gazette.".

17 In the proposed section 16A -

(a) by deleting subsection (1) and substituting -

"(1) Where any permission is granted under section 16, the permission may, apart from being read as it is, be read as having effect subject to any amendments which are Class A amendments.";

- (b) in subsection (2), by deleting everything after "may" and substituting "apply to the Board for acceptance of any amendments which are Class B amendments in relation to the permission for the purposes of this section.";
- (c) by deleting subsections (5) and (6);
- (d) in subsection (7), by deleting "in the absence of the applicant";
- (e) by deleting subsection (9) and substituting -

"(9) Where the Board has under subsection (7) accepted any application or applications in respect of any permission granted under section 16, the permission may, apart from being read as it is, be read as having effect subject to the amendments which are the subject of -

(a) where only one such application has been accepted, the application; or

(b) where two or more such applications have been accepted, any one of the applications.";

(f) by deleting subsection (11) and substituting -

"(11) Notwithstanding anything in this section, in construing any reference in this section to a permission granted under section 16 (however described), any amendments taking effect in relation to the permission under this section shall be disregarded.".

18(b) (a) By deleting the proposed section 17(2B) and substituting -

"(2B) In respect of any application referred to in subsection (2A), the Board -

(a) shall cause a notice that

complies with subsection
(2C) to be posted in a
prominent position on or
near the land to which the
application relates, or on
any premises or structure
on the land, at the
beginning of the period
during which the
application is available
for public inspection under
subsection (2A); or

- (b) shall cause a notice that
complies with subsection
(2C) to be published in 2
daily Chinese language
local newspapers and 1
daily English language
local newspaper once a week
during the first 3 weeks of
the period referred to in
paragraph (a).".

- (b) In the proposed section 17(2C) -

- (i) by adding "(a) or (b)" after "(2B)";
(ii) in paragraph (b), by adding "and

specify the place and hours at which any comments so made will be available for public inspection under subsection (2FA)" before the full stop.

(c) In the proposed section 17(2F) -

- (i) in paragraph (a), by adding ", it shall be treated as not having been made" after "(2D)";
- (ii) by deleting everything after "(2E)" and substituting ", it may be treated as not having been made."

(d) By adding -

"(2FA) The Board shall, as soon as reasonably practicable after the expiration of the period of 3 weeks referred to in subsection (2D), make all comments made to it under that subsection available for public inspection at reasonable hours, and shall continue to do so until the decision in question has been reviewed under this section."

(e) In the proposed section 17(2H) -

- (i) in paragraph (b) -
 - (A) by deleting "subsections (2A),

(2B), (2C), (2D), (2E) and (2F)"
and substituting "subsection
(2A)";

(B) by deleting "they apply" and
substituting "it applies";

(ii) in paragraph (c) -

(A) by adding before "for" -

"subject to any exemption
under subsection (2I) -

(i) where the

application is an
application for a
review of the
Board's decision
under section 16,
subsections (2B),
(2C), (2D), (2E),
(2F) and (2FA)
shall further
apply, with
necessary
modifications, to
and in relation
to the further
information as

they apply to and
in relation to
the application;
and

(ii)";

(B) by deleting "(i) the" and
substituting "(A) the";

(C) by deleting "(ii) anything done
under that subsection" and
substituting "(B) anything done
under subsection (2)".

(f) By adding -

"(2I) Where the Board is satisfied
that there are reasonable grounds to do
so, it may exempt any further information
accepted by it for the purposes of an
application under subsection (2G) from
subsection (2H) (c)".

19(a)

(a) By adding before subparagraph (i) -

"(ia) by adding ", and enter land and any
premises on it through which access
is needed for the purposes of" after
"purposes of";".

(b) In subparagraph (i), in the proposed section

22(1)(aa) -

(i) by deleting "has been" and
substituting "was";

(ii) by deleting "以".

(c) In the Chinese text, by deleting subparagraph
(ii) and substituting -

"(ii) 廢除(a)段而代以 -

"(a) 貼上第23條所指的通知書；"；".

(d) In subparagraph (iii), by deleting "已" and
substituting "曾".

19

(a) By adding -

"(aa) in subsection (2), by repealing
everything before "the Authority" and
substituting -

"(2) Notwithstanding
subsection (1) -

(a) the Authority
shall not
exercise any
power under
subsection (1)
for the purposes
of ascertaining

any matter under
subsection
(1)(aa) unless
the Authority has
reasonable
grounds to
suspect that
there is or was
unauthorized
development and
it is necessary
to enter the land
or premises in
question, or to
have access
through the land
or premises in
question, as the
case may be, in
order to enable
the Authority to
ascertain the
matter; and

(b) ";".

(b) By deleting paragraph (b) and substituting -

"(b) in subsection (3), by repealing "has been unauthorized development and it is necessary to enter the land or premises in order to ascertain whether there is or has been" and substituting "was unauthorized development and it is necessary to enter any land or premises, or to have access through any land or premises, in order to enable the Authority to ascertain whether there is or was unauthorized development or any matters that in the opinion of the Authority constitute or constituted an";".

19(c) (a) By deleting the proposed section 22(7) and substituting -

"(7) For the purposes of exercising any power or performing any duty under or for the purposes of section 20, 21 or 23, or determining whether there is or was any contravention of any of the provisions of section 20, 21 or 23, where the Authority has reasonable grounds to believe that any

person has any relevant information, the Authority may by notice in writing served on the person require him to provide the relevant information to the Authority, within the period specified in the notice.".

(b) By adding -

"(9) In subsection (7), "relevant information" (有關資料) means information reasonably required by the Authority for the purposes of -

(a) ascertaining whether there is or was unauthorized development or any matters that in the opinion of the Authority constitute or constituted an unauthorized development;

(b) identifying any person -

(i) who undertakes or continues, or undertook or continued, any development; or

(ii) on whom a notice

may be served
under section
23(1)".

20 In the Chinese text, by deleting paragraph (a)(i)
and substituting -

"(i) 廢除“凡現”而代以“凡監督認為”；”.

20(b)(i) By deleting "現".

20 By deleting paragraph (e) and substituting -

"(e) in subsection (4), by repealing
"unauthorized development referred to in
subsection (3) is or was" and substituting
"relevant matters referred to in
subsection (3) were";".

20(k) In the proposed section 23(8A)(b), by deleting
"where" and substituting "if".

20 By deleting paragraph (1) and substituting -

"(1) in subsection (9) -

(i) by adding -

"(aa) the unauthorized
development which

existed according to
the opinion of the
Authority in fact was
not a development;"

- (ii) in paragraph (b), by repealing
"the development" and
substituting "the unauthorized
development which existed
according to the opinion of the
Authority in fact";
- (iii) in paragraph (c), by repealing
"the development is" and
substituting "the unauthorized
development which existed
according to the opinion of the
Authority in fact is";
- (iv) in paragraph (d), by repealing
"permission for the development
was" and substituting "the
unauthorized development which
existed according to the opinion
of the Authority in fact was a
development for which permission
had been";".

- 20 (m) By deleting the proposed section 23(9A) (a) and (b) and substituting -
- "(a) the unauthorized development which existed according to the opinion of the Authority in fact was a development or was an unauthorized development; or
 - (b) the relevant matters which constituted such unauthorized development according to the opinion of the Authority in fact constituted such unauthorized development."
- 20 (n) (a) In the proposed section 23(11) -
- (i) in paragraph (a), by deleting "photograph of land" where it twice appears and substituting "document";
 - (ii) by deleting "現" where it twice appears;
 - (iii) by deleting "已" and substituting "曾".
- (b) In the proposed section 23(12), by deleting "the unauthorized development" and substituting "such unauthorized development".

- (a) by deleting "photograph of land, or any copy of a photograph of land" and substituting "document incorporating an image of an aerial photograph of land, or any copy of such document";
- (b) by deleting "person employed in the Lands Department" and substituting "public officer authorized by the Director of Lands in that behalf".

22

- (a) In the heading, by deleting "**Section**" and substituting "**Sections**".
- (b) By deleting "is added" and substituting "are added".
- (c) By adding -

"26A. Board to supply copies of documents or materials

Where any document or material is available for public inspection under section 6(4), 6A(4), 6E(1), 6F(4), 6J(2), 12A(6) or (11A), 16(2C) or (2HA) or 17(2A) or (2FA), the Board shall supply a copy of the document or material to any person on payment of such fee as the Board may determine."

- (d) In the proposed section 27 -

- (i) in subsection (1), by deleting "7, 8, 9(a), (b) and (c), 10 and 11" and substituting "6, 7, 8, 9(a), (b) and (c) and 10";
- (ii) in subsection (2), by deleting "(b),";
- (iii) in subsection (6)(a) -
 - (A) by deleting "any plan which has been exhibited, or";
 - (B) by deleting ", under section 5 of" and substituting "under section 5 of";
 - (C) by deleting "a plan which has been exhibited, or";
 - (D) by deleting ", under section 5, as the case may be" and substituting "under section 5";
- (iv) in subsection (6)(b), by adding "and" at the end;
- (v) by deleting subsection (6)(c) and (d).

- 26 (a) By adding before paragraph (a) -
- "(aa) by repealing "the Board shall,
whether or not the works are shown on
any draft plan under that
Ordinance";".
- (b) By deleting paragraph (a) and substituting -
- "(a) in paragraph (a) -
- (i) by adding "the Board shall,
whether or not the works are
shown on any draft plan
under that Ordinance,"
before "exhibit";
- (ii) by repealing the semicolon
at the end and substituting
", and the provisions of
that Ordinance shall apply
accordingly; and";".
- 27 By deleting the clause.
- 28 By deleting the clause and substituting -
- "28. Development schemes**
- Section 25(8) of the Urban Renewal
Authority Ordinance (Cap. 563) is amended -

- (a) by repealing "section 6 or 7 of the Town Planning Ordinance (Cap. 131) and such amendment includes" and substituting "the Town Planning Ordinance (Cap. 131), whether under section 6H(8) (whether with or without application of section 6H(9) of that Ordinance) or 6I of that Ordinance or section 7 of that Ordinance, and the amendments include";
- (b) by repealing "a notice is first given under section 6(7) of that Ordinance or the date when the amendment is" and substituting "the proposed amendments in question are first made available for public inspection under section 6E(1) of that Ordinance or the date when the amendments are".".

附件 II

《土地業權條例草案》

委員會審議階段

由房屋及規劃地政局局長動議的修正案條次建議修正案

2

(a) 在第(1)款中 —

(i) 刪去“上訴”的定義；

(ii) 刪去“申請紀錄”的定義而代以 —

““申請註冊紀錄”(applications register)指根據第 5A 條備存的申請註冊紀錄；”；

(iii) 刪去“集體政府租契”的定義；

(iv) 刪去“警告書”的定義；

(v) 刪去“押記”的定義而代以 —

““押記”(charge)指 —

(a) 《物業轉易及財產條例》(第 219 章)第 2 條所指的法定押記；或

(b) 土地的衡平法權益的按揭(但不包括屬只可

藉同意警告書
或非同意警告
書而予以保障
的權益的按
揭)；”；

- (vi) 在“押記令”的定義中，刪去“項法院”而代以“項由具有司法管轄權的法院作出的”；
- (vii) 刪去“生效日期”的定義；
- (viii) 在“公司”的定義中，刪去“設立的法人團體；”而代以 —

“設立的法人團體，

並包括《公司條例》(第 32 章)第 X
部所指的非註冊公司；”；

- (ix) 刪去“首次註冊日期”的定義而代以 —

““首次註冊日期”(date of first
registration) —

- (a) 就註冊土地而言，指按照本條例第 20C 條或附表 1A 第 3 條(視何者適用而定)斷定的日期；及
- (b) 就註冊長期租契而言，指按照本條例第 47(5)條或附表 1A 第 6 條(視何

者適用而定)斷
定的日
期；”；

(x) 刪去“交易”的定義而代以 —

““交易”(dealing)指一項處置或傳
轉；”；

(xi) 在“記項”的定義中，刪去“該業權註冊紀
錄上的備註、通知或其他記項，”而代
以“業權註冊紀錄上的備註、通知或其他記
項；”；

(xii) 刪去“首次註冊”的定義；

(xiii) 在“影像”或“影像紀錄”的定義中，刪
去““影像”(image)或”；

(xiv) 刪去“文書”的定義而代以 —

““文書”(instrument)包括 —

(a) 符合以下說明
的契據、轉易
契、判決、判
令、命令或其
他文件 —

(i) 需用以
支持或
能夠支
持一項
註冊申
請；或

(ii) 在任何
其他成
文法則
中指明
為須支
持或可
支持一
項要求
在本條
例下註
冊的申
請(或
任何具
相同意
思的用
詞)；
及

(b) 支持在業權註
冊紀錄上一項
當時有效的記
項的註冊摘
要，

但不包括遺囑，除非該遺囑是
(b)段提述的註冊摘要的標
的；”；

(xv) 刪去“土地”的定義而代以 —

““土地”(land)包括 —

(a) 被水淹蓋的土
地；及

(b) 附着於土地的
物件，或永久
地牢固於該等

物件的物件，

但不包括以下權益以外的任何
其他土地權益 —

- (c) 土地的不分割份數；及
 - (d) 憑藉本條例第 20D、21(1)或 22(1)條或附表 1A 第 4 或 7 條的實施而歸屬某人的權益；”；
- (xvi) 刪去“土地業權紀錄”的定義；
- (xvii) 在“租契”的定義中，在“協議”之後加入“及租賃”；
- (xviii) 刪去“承租人”的定義而代以 —
- ““承租人”(lessee) —
- (a) 就註冊長期租契而言，指在業權註冊紀錄上指名為該租契的承租人的
人；及
 - (b) 就任何其他租契而言，指該租契的承租人；”；

(xix) 在“待決案件”的定義中，刪去(a)段而代以 —

“(a) 在任何法院或審裁處待決的關乎土地、土地權益或土地押記的任何訴訟或法律程序；或”；

(xx) 在“長期租契”的定義中 —

(A) 刪去“真正”；

(B) 刪去(a)段而代以 —

“(a) 屬由 —

(i) (除第(ii)節另有規定外)
註冊土地的
擁有人；

(ii) (如租契是在該土地根據本條例成為註冊土地之前授予的)在授予該土地時該土地的擁有人，

授予的為期不少於 21 年的該土地的獨有管有權的租賃；”；

(xxi) 刪去“長期租契註冊紀錄”的定義；

(xxii) 在“非同意警告書”的定義中，刪去“(4)、”；

(xxiii) 刪去“舊批約地段”的定義；

(xxiv) 刪去“擁有人”的定義而代以 —

““擁有人”(owner) —

(a) 就註冊土地而言，指在業權註冊紀錄上指名為 —

(i) 該土地的政府租契的擁有人、承租人或持有人(或任何具相同意思的用詞)的人；或

(ii) 該土地的不分割份數的擁有人或持有人(或任何具相同意思的用

詞)的
人，

(而該人就《新
界條例》(第 97
章)第 II 部適用
的註冊土地而
言，包括任何宗
族、家族或
堂)；及

(b) 就註冊押記而
言，指業權註
冊紀錄上指名
為獲得該押記
權利的
人；”；

(xxv) 刪去“擁有權註冊紀錄”的定義；

(xxvi) 刪去“專業彌償保險人”的定義；

(xxvii) 刪去“註冊”的定義而代以 —

““註冊”(register)一詞在作動詞使
用時，指在業權註冊紀錄上作
出記項，刪除或更改該等記
項，或對該等記項作增補；但
在業權註冊紀錄上的記項於呈
遞要求將某事項註冊的申請的
個案中表明有關註冊正在就該
事項進行或暫停的範圍內，則
不包括在業權註冊紀錄上作出
該等記項，刪除或更改該等記
項，或對該等記項作增補；而
不論是作形容詞或作名詞使用
的“註冊”(registered,
registration)，以及“未經

註冊”(unregistered)，均須
據此解釋；”；

(xxviii) 在“註冊押記”的定義中，在“契而”之後
加入“根據第 35 條”；

(xxix) 刪去“註冊土地”的定義而代以 —

““註冊土地”(registered land)
指 —

(a) 符合以下說明
的土地 —

(i) 該土地
是根據
政府租
契而持
有的；
及

(ii) 該土地
的業權
已根據
第 20B
條註
冊；及

(b) 屬根據附表 1A
第 2 條當作為
註冊土地的土
地；”；

(xxx) 刪去“註冊長期租契”的定義而代以 —

““註冊長期租契”(registered long
term lease)指 —

- (a) 根據第 47 條註冊的長期租契；及
 - (b) 根據附表 1A 第 5 條當作為註冊長期租契的租契；”；
- (xxxi) 在“remove”的定義中，在“delete”之前加入“to”；
- (xxxii) 刪去“業權編號”的定義；
- (xxxiii) 刪去“業權註冊紀錄”的定義而代以 —
- ““業權註冊紀錄”(Title Register)
指根據第 5 條備存的業權註冊紀錄；”；
- (xxxiv) 刪去“傳轉”的定義而代以 —
- ““傳轉”(transmission)指註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的業權根據一項由具有司法管轄權的法院作出的命令，或根據一項成文法則或藉法律的實施而由一人易手給另一人；”；
- (xxxv) 在“valuable consideration”的定義中，刪去“consideration;”而代以“consideration.”；
- (xxxvi) 刪去“工作日”的定義；
- (xxxvii) 加入 —

““土地註冊處”(Land Registry)指由處長管理的香港特別行政區政府土地註冊處；

“土地業權彌償基金”(Land Titles Indemnity Fund)指依據第 87A 條設立的彌償基金；

“不可註冊權益”(unregistrable interest)具有《土地註冊條例》(第 128 章)第 1A(1)條給予該詞的涵義；

“法庭”(Court)指原訟法庭；

“指定日期”(appointed day)指根據第 1(2)條為第 20B 條生效而指定的日期；

“按揭”(mortgage)指為擔保金錢或金錢等值而以土地作抵押；

“《規例》”(regulations)指根據本條例訂立的規例；”。

(b) 刪去第(2)(a)、(b)、(c)、(d)及(e)款而代以 —

“(a) 土地的業權憑藉在業權註冊紀錄上作出的指明某人為該土地的擁有人的記項的方式而成為根據本條例註冊，而本條例中凡提述註冊土地，須據此解釋；及

(b) 在任何其他成文法則中提述“在土地註冊處註冊”或“已在土地註冊處註冊”(或任何具相同意思的用詞)時，須視情況所需而定而解釋為根據《土地註冊條例》(第 128 章)或本條例註冊。”。

3 (a) 刪去第(1)款而代以 —

“(1) 在不抵觸第 2B 部及附表 1A 的條文下，本條例適用於根據政府租契而持有的土地。”。

(b) 在第(2)款中，刪去“另一”而代以“任何其他”。

(c) 刪去第(3)款而代以 —

“(3) 凡有支持將任何轉移根據本條例註冊的申請的文書，根據管限轉移的有效性的任何其他成文法則的條文而屬無效，則就該項轉移所關乎的土地而言，該成文法則的條文凌駕本條例的條文。”。

(d) 在第(4)(a)款中，刪去“定權益或衡平法”而代以“律上或衡平法上的”。

4 刪去該條。

5 刪去該條而代以 —

“5. 業權註冊紀錄

(1) 處長須在土地註冊處內備存稱為業權註冊紀錄的註冊紀錄。

(2) 在業權註冊紀錄內，須記入根據本條例或任何其他成文法則規定記入或規定可記入業權註冊紀錄內的事項，包括(但不限於) —

(a) 業權已根據本條例註冊的土地的詳情，包括 —

- (i) 其業權編號(可包括字母或英文字母或數目字或文字)；
 - (ii) 有關土地的地段編號；
 - (iii) 有關土地的不分割份數(如有的話)；
 - (iv) 有關土地的位置或地址(如有的話)；
 - (v) 有關政府租契的年期的開始日期及其屆滿日期；
 - (vi) 有關土地的擁有人的姓名或名稱；及
 - (vii) 擁有人以何身分持有有關土地，不論是作為唯一擁有人、分權共有人、聯權共有人、受託人或其他；
- (b) 根據本條例註冊的每份長期租契的詳情，包括 —
- (i) 其業權編號(可包括字母或英文字母或數目字或文字)；
 - (ii) 有關土地的地段編號；
 - (iii) 有關土地的不分割份數(如有的話)；

- (iv) 有關土地的位置或地址
(如有的話)；
 - (v) 有關租契的租期；
 - (vi) 有關租契的承租人的姓名或名稱；及
 - (vii) 承租人以何身分持有有關租契，不論是作為唯一承租人、分權共有人、聯權共有人、受託人或其他；
- (c) 根據本條例註冊的每項押記的詳情，包括 —
- (i) 其申請編號(可包括字母或英文字母或數目字或文字)；及
 - (ii) 押記人的姓名或名稱；
- (d) 支持在業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的所有文書的詳情；
- (e) (d)段提述的每份文書的註冊日期；
- (f) 任何待決的根據本條例要求將任何事項註冊的申請的詳情；及
- (g) 處長認為應載於業權註冊紀錄內的其他事項。”。

“5A. 申請註冊紀錄

(1) 處長須在土地註冊處內備存一份稱為申請註冊紀錄的註冊紀錄，其內須載有所有要求將任何事項根據本條例註冊的待決申請的紀錄。

(2) 申請註冊紀錄須載有《規例》所規定須載於申請註冊紀錄內的詳情。

5B. 支持文件

(1) 處長須在土地註冊處內備存下述文件，或在土地註冊處內製作和備存下述文件的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄（包括微縮軟片的影像紀錄） —

- (a) 支持在業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的任何註冊摘要；
- (b) 附同(a)段提述的註冊摘要的文件（如有的話）；
- (c) 要求將某事項註冊而提出的任何申請，而 —
 - (i) 該事項已獲註冊；及
 - (ii) 該申請支持在業權註冊紀錄上一項當時有效的記項；
- (d) 附同(c)段提述的申請的文件（如有的話）。

(2) 如處長根據第(1)款製作某份文件的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄，則處長可 —

(a) 將用以製成該等紀錄的文件銷毀或以其他方式處置；或

(b) 將該文件交還給交付該文件予土地註冊處的人，或交還給由代表為交付該文件予土地註冊處的人。

(3) 凡以某份文件根據第(1)款製作微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄，則該等微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄(視屬何情況而定)就所有目的而言，均須視為該文件的正本。

5C. 註冊紀錄的形式

業權註冊紀錄及申請註冊紀錄可以處長認為適當的形式備存，包括文件形式以外的形式。”。

6 (a) 在第(1)款中 —

(i) 刪去(a)段而代以 —

“(a) 負責本條例的一般施行管理；”；

(ii) 加入 —

“(aa) 在符合《規例》的規定下，負責土地業權彌償基金的一般管理及行政事宜；”；

(iii) 刪去(b)段而代以 —

“(b) 對遵守本條例條文作出監管；及”；

(iv) 在(c)段中，刪去句號而代以“，及行使根據本條例或任何其他成文法則賦予他的其他權力。”。

(b) 在第(2)款中 —

(i) 在兩度出現的“職能”之後加入“及行使其權力”；

(ii) 在(c)段中，刪去在“程序”之後的所有字句而代以“、法律程序文件、資料或解釋，並可為此目的而為該人監督或監理該聲明；”；

(iii) 在(d)段中 —

(A) 刪去“進行”而代以“將某事項”；

(B) 在第(iv)節中，刪去“某”而代以“該”；

(iv) 在(e)段中，在末處加入“及”；

(v) 在(f)段中，刪去“；及”而代以句號；

(vi) 刪去(g)段。

(c) 在第(3)款中，刪去“按照第 94 條”。

新條文 加入 —

“6A. 處長可向法庭申請指示

如在執行或行使由本條例或根據本條例委予或賦予處長的任何職能或權力方面，產生任何法律問題，處長可向法庭申請指示。”。

7 在標題中，在“權力”之前加入“職能及”。

8 (a) 在第(2)款中，刪去“9”而代以“9A”。

(b) 在第(3)款中 —

(i) 刪去(a)段而代以 —

“(a) 處長(包括根據第 7 條獲處長
轉授職能或權力的人)；
及”；

(ii) 在(b)段中，在“助處長”之後加入“(或任
何該等獲處長轉授職能或權力的人)”。

10 刪去該條。

11 刪去該條。

12 刪去該條。

13 刪去該條。

新條文 在緊接第 14 條之前加入 —

“第 2A 部

註冊程序及相關事宜”。

14 刪去該條而代以 —

“14. 可予註冊的事項

除屬以下情況外，任何事項均不得在業權註冊
紀錄註冊 —

- (a) 本條例或任何其他成文法則對該事項的註冊有明文規定(不論用詞如何)；
- (b) (如(a)段不適用)該事項是一宗註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的交易；
- (c) (如(a)及(b)段均不適用)該事項是任何法院或審裁處的一項命令，而該命令 —
 - (i) 對註冊土地、註冊押記或註冊長期租契有所影響；及
 - (ii) 是為強制執行一項判決而發出或作出的；及
- (d) 在任何其他情況下，該事項影響註冊土地、註冊押記或註冊長期租契，而處長准許將該事項註冊。”。

15 刪去該條而代以 —

“15. 註冊的申請

(1) 除本條例另有明文規定外，除非某事項是一份就註冊該事項而呈遞予處長的申請的標的，否則該事項不得在業權註冊紀錄註冊，而 —

- (a) 不論在本條例中有否對該事項有明文提述；或

- (b) (如在本條例中對該事項的註冊已有明文提述)不論該提述是否附同一項對該申請的明文提述，

本規定均適用。

- (2) 要求將任何事項註冊的每份申請，須以《規例》所規定的方式核實。”。

16 刪去該條而代以 —

“16. 註冊的方式

- (1) 除本條例另有明文規定外，任何事項在業權註冊紀錄的註冊須由處長藉以下方式達成 —

- (a) 在業權註冊紀錄上作出記項或對該記項作出增補；
- (b) 刪除或更改在業權註冊紀錄上的某記項；或
- (c) (a)及(b)段所述的作為的任何組合。

- (2) 在某事項憑藉在業權註冊紀錄上作出一項提述該事項、提述要求將該事項註冊的申請或提述附於該申請的任何文件(或提述其中任何組合)的記項，或憑藉對該等記項作出增補，或憑藉刪除或更改該等記項而獲註冊時，該事項的註冊即告達成，而本條例中凡提述任何事項的註冊(不論如何表達)，須據此解釋。”。

新條文 加入 —

**“16A. 在業權註冊紀錄上的記項構成
對所有人的通知**

所有人均當作知悉在業權註冊紀錄上的每項記項。”。

17 刪去在“處長”之後的所有字句而代以“可將任何已不再具有任何效力的記項從業權註冊紀錄刪除。”。

18 刪去該條。

19 (a) 在第(1)款中，刪去在(a)段之前的所有字句而代以 —

“(1) 為施行本條例，一份在業權註冊紀錄上提述的圖則，或一份根據第 5B 條在土地註冊處內備存的圖則或圖則的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄，須被視為只顯示該圖則所關乎的註冊土地的 —”。

(b) 刪去第(2)款而代以 —

“(2) 為免生疑問，現宣布：一份圖則在業權註冊紀錄上被提述的事實，或一份圖則或圖則的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄根據第 5B 條在土地註冊處內備存的事實，並不構成對該圖則的準確性的任何保證或擔保。”。

20 (a) 在第(1)款中，刪去在“可藉”之後的所有字句而代以“在業權註冊紀錄上作出適當的記項，為被合併的註冊土地開立一項單一業權的方式，而將有關土地合併。”。

(b) 在第(2)款中，刪去“處長須”而代以“處長在《規例》所訂明的情況下須”。

(c) 在第(3)款中，刪去在“可藉”之後的所有字句而代以“在業權註冊紀錄上作出適當的記項，為將會由該

註冊土地分割而成的每幅土地開立一項單一業權的方式，而將該土地分割。”。

(d) 在第(4)款中，刪去在“可藉”之後的所有字句而代以“在業權註冊紀錄上作出適當的記項，為將會由該註冊土地分割而成的每幅土地開立一項單一業權的方式，而於該申請獲得註冊時將該土地分割。”。

(e) 刪去第(5)款。

(f) 刪去第(6)(a)、(b)、(c)及(d)款而代以 —

“(a) 在指定日期或之後可根據《建築物條例》(第 123 章)第 21 條就該建築物發出佔用許可證；

(b) 在指定日期或之後可根據《建築物條例》(第 123 章)第 21 條就該建築物的全部或任何部分發出臨時佔用許可證；

(c) 在指定日期之前已根據《建築物條例(新界適用)條例》(第 121 章)就該建築物發出豁免證明書但該建築物在該日期之前尚未建成；或

(d) 在指定日期或之後可根據《建築物條例(新界適用)條例》(第 121 章)就該建築物發出豁免證明書。”。

新條文 加入 —

“第 2B 部

土地的業權註冊及相關事宜

20A. 第 2B 部的釋義

在本部中 —

“《土註條例》土地”(LR0 land)具有附表 1A 第 1 條給予該詞的涵義；

“短期租約”(short term tenancy)指批給年期示明不超過 7 年的租契；而在為施行本定義計算該段期間時，已憑藉或可能憑藉任何權利的行使而達成的該租契的續期或續訂不得包括在內；

“新土地”(new land)指由政府指定日期或之後根據政府租契或政府租契協議授予的土地，但不包括符合以下說明的土地 —

(a) 該土地是根據短期租約而授予的；或

(b) 該土地屬在緊接指定日期之前有效的政府租契或政府租契協議的標的，亦屬在指定日期或之後簽立的有以下效用的文書的標的 —

(i) 該租契或協議的年期已藉該文書獲得延展；

(ii) 該土地的範圍已藉該文書獲得擴大；或

- (iii) 該租契或協議的條文已藉該文書已作其他方面的更改。

20B. 新土地的業權註冊

在地政總署署長呈遞申請時，處長須藉以下方式將新土地的業權註冊 —

- (a) 在業權註冊紀錄上作出記項，表明政府土地承租人是該土地的擁有人；及
- (b) 在業權註冊紀錄上記入處長認為適當的關乎該土地的其他詳情。

20C. 新土地的首次註冊日期

業權根據第 20B 條註冊的新土地的首次註冊日期，是該條提述的處長在業權註冊紀錄上作出記項的日期。

20D. 新土地的首次註冊的效力

在新土地的首次註冊日期，任何人獲註冊為該土地的擁有人，即令與假若該土地在轉移予該人後該人根據第 21 條註冊為該土地的擁有人而歸屬他的法律產業權或衡平法權益及權利相同的法律產業權或衡平法權益及權利歸屬該人。

20E. 《土註條例》土地的註冊

《土註條例》土地須按附表 1A 的規定成為註冊土地。”。

第 3 部 在標題中，刪去“等”而代以“及相關事宜”。

21 (a) 在標題中，在“註”之前加入“土地轉移的”。

(b) 刪去第(1)款而代以 —

“(1) 在符合第 23 及 81 條的規定下，如在土地轉移時將某人註冊為擁有人，則第 (1A) 款所描述的法律產業權或衡平法權益及權利即歸屬註冊為該土地的擁有人的人，而不受所有其他權益及申索(第(2)款所指明者除外)規限。

(1A) (a) 如第 2(1)條中“擁有人”定義的(a)(i)段適用，而有關土地是根據政府租契持有，或根據政府租契協議持有並有政府租契根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章)第 14 條當作已就該協議批出，則 —

(i) 根據該政府租契或政府租契協議持有的該土地的法律產業權(但如該人並非持有該土地的租契的全部剩餘年期，則屬例外)；及

- (ii) 附於該土地並
憑藉該法律產
業權而可行使
的一切權利，

即歸屬註冊為擁有人的
人。

- (b) 如第 2(1)條中“擁有
人”定義的(a)(i)段適
用，而有關土地是根據政
府租契協議持有，並且就
該協議而言，有任何先決
條件未獲符合或並無根據
《物業轉易及財產條例》
(第 219 章)第 14 條當作
已獲符合，則 —

- (i) 根據該協議持
有的該土地的
衡平法權益(但
如該人並非持
有該協議的全
部剩餘年期，
則屬例外)；及

- (ii) 附於該土地並
憑藉該衡平法
權益而可行使
的一切權利，

即歸屬註冊為擁有人的
人。

- (c) 如第 2(1)條中“擁有
人”定義的(a)(ii)段適
用，而有關土地是根據政
府租契持有，或根據政府

租契協議持有並有政府租契根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章)第 14 條當作已就該協議批出，則 —

(i) 該土地的不分割份數的法律產業權(但如該人並非持有該土地的租契的全部剩餘年期，則屬例外)；及

(ii) 附於該土地並憑藉該法律產業權而可行使的一切權利，

即歸屬註冊為擁有人的
人。

(d) 如第 2(1)條中“擁有人”定義的(a)(ii)段適用，而有關土地是根據政府租契協議持有，並且就該協議而言，有任何先決條件未獲符合或並無根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章)第 14 條當作已獲符合，則 —

(i) 該土地的不分割份數的衡平法權益(但如該人並非持有該土地的租契的全部剩餘年期，則屬例外)；及

(ii) 附於該土地並憑藉該衡平法權益而可行使的一切權利，

即歸屬註冊為擁有人的人。”。

(c) 在第(2)款中 —

(i) 刪去“第(1)款就土地而實施，並不影響”而代以“註冊為擁有人的人在以下項目的規限下持有其法律產業權或衡平法權益及權利”；

(ii) 在(a)段中，刪去“該”而代以“有關”。

(d) 在第(3)款中，在“土地”之前加入“註冊”。

22

(a) 刪去第(1)及(2)款而代以 —

“(1) 在符合第(2)及(4)款以及第 23 及 81 條的規定下，某人一經註冊成為註冊長期租契的承租人 —

(a) 該租契的權益；及

- (b) 附於有關土地並憑藉該權益而可行使的一切權利，

即歸屬該人，而不受所有其他權益及申索規限。

(2) 註冊為承租人的人在以下項目的規限下持有其權益及權利 —

- (a) 有關土地的政府租契或長期租契所載的任何契諾、原權益保留條款、新權益保留條款、約定條件、但書或宣告；
- (b) 任何影響該土地的註冊事項；及
- (c) 任何影響該土地的凌駕性權益。”。

(b) 刪去第(3)款。

(c) 在第(4)款中，在“長期”之前加入“註冊”。

23

(a) 刪去第(2)(d)款而代以 —

“(d) 任何未經註冊的、規限上一名作出轉移的人持有該土地、押記或租契的權益(包括附表 1A 第 4(2)或 7(2)條提述的任何事項)。”。

(b) 加入 —

“(3) 第(2)款的實施並不限制、約束或約制本條例任何其他條文的實施。”。

24

(a) 在第(1)款中 —

(i) 刪去在(a)段之前的所有字句而代以 —

“(1) 所有註冊土地均受以下
影響該土地的權益規限，即使該等權
益並非業權註冊紀錄上任何記項的標
的亦然 —”；

(ii) 刪去(d)段而代以 —

“(d) 在該土地的處置或傳轉時在法
律上已隱含而並非在任何文書
中明文授予或保留的任何地役
權或權利(不論是在指定日期
當日、之前或之後存在
的)；”；

(iii) 在(e)段中，刪去“本條生效之前、生效當
日或生效”而代以“指定日期當日、之前
或”；

(iv) 刪去(f)段而代以 —

“(f) 根據藉以持有該土地的政府租
契而具有的任何權利(不論是
政府或任何其他人的)；

(fa) 在任何成文法則下的任何以下
權利 —

(i) 收地權、封閉權、
進入權、搜查權、
檢查權、調查權、
使用權、修葺權、
更改權、搬移權、
清拆權、標記權、
建築物的命名或規

劃權，或土地的發
展、重新發展或恢
復原狀權；

(ii) 將權利終絕或設定
地役權或其他權利
的權利；

(iii) 關於任何建築物、
街道或機械工程的
費用、標準或規格
的權利；或

(iv) 影響土地或任何土
地權益的權利，

以及任何關於該等權利的通知
、命令及證明書；”；

(v) 刪去(g)段而代以 —

“(g) 根據《遺產稅條例》(第 111
章)第 18(1)條設定的任何第
一押記，但只限於 —

(i) 產生該項押記的文
書在該土地的首次
註冊日期之前已根
據《土地註冊條
例》(第 128 章)註
冊；

(ii) 自該文書的日期
起，已過了不足 3
年時間；及

(iii) 該項押記並未根據
《遺產稅條例》(第

111 章)第 18(2)條
登記；

(ga) 根據《印花稅條例》(第 117
章)第 67 條設定的任何第一押
記；”。

(b) 在第(3)款中，刪去“(1)(f)(ii)”而代
以“(1)(fa)”。

(c) 刪去第(4)款而代以 —

“(4) 法庭可命令 —

(a) 將一項凌駕性權益按法庭認為合
適並在命令中指明的方式註冊；
或

(b) 將在業權註冊紀錄上一項提述某
項凌駕性權益的記項刪除或更
改。”。

(d) 刪去第(5)款而代以 —

“(5) 處長須按照根據第(4)款作出的
命令的條文執行該命令。”。

25 刪去該條。

第 4 部 在標題中，刪去“及查冊”而代以“、查冊及證據”。

26 (a) 在第(2)款中，在“lease”之後加入“which is”。

(b) 在第(5)款中，在“如”之前加入“除在根據《規
例》所准許的情況下，”。

(c) 在第(6)(b)款中，在“除”之前加入“除第(7)款另有規定外，”。

(d) 刪去第(7)款而代以 —

“(7) 新的業權證明書可按照《規例》發出，以代替已遺失或損毀或因任何其他理由需要替換的業權證明書。”。

(e) 在第(8)款中，在“租契”之前加入“註冊長期”。

27

(a) 在第(1)款中 —

(i) 在(b)段中，刪去“根據第 100 條訂立的規例”而代以“《規例》”；

(ii) 刪去在“供第”之後的所有字句而代以“5、5A 或 5B 條規定須備存在土地註冊處的項目。”。

(b) 在第(2)款中 —

(i) 刪去(a)段而代以 —

“(a) 不按《規例》中明文准許的方式(若《規例》中明文准許的方式超過一個，則指不按處長所決定的其中一個方式)，獲提供第 5、5A 或 5B 條提述的任何項目；”；

(ii) 在(b)段中，刪去在“冊的”之後而在“中明文”之前的所有字句而代以“緣故，而就有關的申請獲提供任何文件，但《規例》”。

28

(a) 在第(1)(a)款中 —

(i) 刪去第(ii)及(iii)節而代以 —

“(ii) 申請註冊紀錄(包括其任何部分)；

(iii) 根據第 5B 條在土地註冊處內備存的任何文件或文件的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄(包括其任何部分)；”；

(ii) 在第(iv)節中，刪去“訂”而代以“指”；

(iii) 刪去第(v)及(vi)節而代以 —

“(v) 任何 —

(A) 根據本條例或任何其他成文法則的條文在土地註冊處存檔或存放；或

(B) 在其他情況下屬於土地註冊處，

的其他文件(包括其任何部分)；或

(vi) 業權註冊紀錄、申請註冊紀錄或任何在第(iii)、(iv)或(v)節中提述的文件、紀錄或表格上的任何批註；及”。

(b) 在第(3)款中，刪去“第(1)款(a)(i)、(ii)、(iii)、(iv)、(v)或(vi)段提述的東西”而代以“第(1)(a)款提述的項目”。

第 5 部

在標題中，在“置”之後加入“及相關事宜”。

29 (a) 刪去標題而代以“處置及文書”。

(b) 刪去第(1)款而代以 —

“(1) 在不抵觸第(2)款的條文下，任何註冊土地或註冊長期租契的處置或註冊土地的權益或註冊長期租契的權益的處置在根據本條例獲註冊之前，均不具有設立、終絕、轉移、更改或影響土地或租契或土地權益或租契權益的效力。”。

(c) 刪去第(2)款而代以 —

“(2) 並未根據本條例註冊的註冊土地的權益或註冊長期租契的權益如 —

(a) 根據本條例是可予註冊的；或

(b) 受在業權註冊紀錄上某記項所保障的，

則本條不得解釋為阻止該權益在衡平法上具有效力。”。

30 刪去該條。

31 (a) 在第(1)款中，刪去“尋求將任何事項”而代以“要求將任何交易”。

(b) 在第(2)款中 —

(i) 刪去“何事項”而代以“何交易”；

(ii) 刪去兩度出現的“該事項”而代以“該宗交易”。

- 32 (a) 在第(1)款中 —
- (i) 刪去“由於某人的故意失責以致該人沒有向他呈遞尋”而代以“某人無合理辯解而沒有向處長呈遞要”；
- (ii) 刪去“事項”而代以“宗交易”。
- (b) 在第(2)款中，刪去在(a)段之前的所有字句而代以 —
- “ (2) 如已有通知根據第(1)款就某申請發出而該申請 — ”。
- 33 (a) 在第(1)款中，刪去“、(4)、(5)及(6)款以及第24(6)及71(1)(b)條”而代以“、(7)、(8)及(9)款以及附表 1A 第 9 條”。
- (b) 刪去第(4)、(5)及(6)款。
- (c) 刪去第(7)款而代以 —
- “ (7) 現宣布：凡 —
- (a) 第 70(2)條提述的同意警告書(“第一份同意警告書”)已就某宗交易而註冊；
- (b) 與第一份同意警告書有關的臨時買賣協議或買賣協議已根據《印花稅條例》(第 117 章)加蓋印花或簽註；及

- (c) 另一份同意警告書(“第二份同意警告書”)連同該已加蓋印花或簽註的臨時買賣協議或買賣協議(視屬何情況而定),已在第一份同意警告書註冊後30日內就該宗交易而註冊,

則第二份同意警告書須享有與第一份同意警告書相同的優先次序,猶如它是與第一份同意警告書在同一日期獲得註冊。

(8) 如有同意警告書已就某份臨時買賣協議或買賣協議下的權益而獲得註冊,則在註冊該份同意警告書所關乎的交易時,所有在該份同意警告書獲得註冊之後才獲註冊的事項的優先次序,須就該宗交易而予以押後。

(9) 已妥為註冊的押記令或非同意警告書自其註冊日期翌日開始之時起具有優先權。”。

34 (a) 在標題中,在末處加入“等”。

(b) 刪去第(1)款而代以 —

“(1) 在不抵觸第(2)、(3)及(4)款的條文下 —

- (a) 押記令的註冊在自該押記令的註冊日期起計的5年屆滿時失效,但該押記令可不時重新註冊,而若如此重新註冊,則該押記令的重新註冊在自重新註冊日期起計的另外5年內具有效力;及

(b) 如押記令的重新註冊是在該押記令當時有效的註冊有效期或重新註冊有效期屆滿前作出的，則該押記令須保留其原本的優先次序。”。

(c) 在第(3)款中，刪去“規定更改該押記令的法院”而代以“由具有司法管轄權的法院作出的規定更改該押記令的”。

(d) 在第(4)款中，刪去“規定解除該押記令的法院”而代以“一項由具有司法管轄權的法院作出的規定解除該押記令的”。

(e) 刪去第(5)款而代以 —

“(5) 凡根據本條例任何其他條文可刪除或撤回某判決、命令或待決案件的註冊，則在不損害該等條文的一般性的原則下，第(1)及(2)款經所有必需的變通後適用於判決、命令或待決案件，一如它們適用於押記令一樣。

(6) 押記令、判決或命令須按《規例》所訂明的方式註冊。”。

35

刪去第(3)款而代以 —

“(3) 為免生疑問，現宣布 —

(a) 註冊押記並非將受該押記所規限的註冊土地或註冊長期租契轉移，而只是具有抵押的效力；及

- (b) 如註冊押記是藉《物業轉易及財產條例》(第 219 章)第 2 條所指的法定押記而達成的按揭，則本條例所指的押記的註冊不得影響該條例第 44(2)條的實施。”。

36 刪去 “land or the lessee of a registered long term lease” 而代以 “land, or the lessee of a registered long term lease, which is”。

38 (a) 在(a)段中，在“刪除”之後加入“在”。

(b) 刪去(b)段而代以 —

- “(b) 部分解除須藉更改在業權註冊紀錄上提述該押記的記項或藉刪除該記項或藉以新的記項取代(視情況所需而定)而達成。”。

39 (a) 刪去“儘管有第 38 條的規定，”。

(b) 在(c)段中，刪去“(“部分支付”)”。

(c) 在(d)段中，刪去“(“部分符合”)”。

(d) 刪去(e)及(f)段而代以 —

- “(e) 在屬(a)或(b)段的情況下，須刪除在業權註冊紀錄上提述該押記的記項；

- (f) 在屬(c)或(d)段的情況下，須更改在業權註冊紀錄上提述該押記的記項或刪除該記項或以新的記項取代(視情況所需而定)。”。

41(1)(b) 刪去“承押記”而代以“擁有”。

42 刪去標題而代以“土地的分割等”。

43 (a) 在標題中，在“契諾”之前加入“的隱含”。

(b) 將該條重編為第 43(1)條。

(c) 加入 —

“(2) 凡根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章)第 35 條而隱含的契諾須於某註冊土地的轉移或某註冊押記內摒除、更改或延展，則在支持該項轉移或註冊押記的文書中須對該經如此摒除、更改或延展的契諾作出明文的提述。

(3) 凡某項轉移或押記是由第(2)款所述的文書支持的，則該項轉移或押記的註冊本身即達成藉該項轉移或押記予以更改或延展的根據《物業轉易及財產條例》(第 219 章)第 35 條而隱含的契諾的註冊。”。

44 (a) 在第(1)款中 —

(i) 刪去“既非承租人亦非承押記人的”；

(ii) 在(a)段中，刪去在第(i)節之後的所有字句而代以 —

“(ii) 任何上述記項提述的任何文書的副本；

(iii) 任何上述記項或文書提述的任何圖則的副本；及

(iv) 《規例》所訂明的其他文件，

提供的先決條件為該等記項、文書、圖則或文件分別對該土地或租契有影響（但在出售完成時或之前須予解除的註冊產權負擔則除外）；”；

(iii) 在(b)段中，刪去在“knowledge”之後的“of”。

(b) 在第(2)款中 —

(i) 刪去在“時，賣”之前的所有字句而代以 —

“(2) 如在土地的首次註冊日期當日或之後的首次轉移”；

(ii) 在(b)段中，刪去“尋求為該土地作該首次”而代以“要求為該轉移”。

(c) 刪去第(3)款而代以 —

“(3) 即使有任何相反的規定，在售賣註冊土地或註冊長期租契時，買方只有權向賣方要求根據本條規定賣方須向買方提供的事項。”。

45 刪去“在受”而代以“在作出轉移的人或受”。

46 (a) 在標題中，在“租契”之前加入“長期租契以外的”。

(b) 刪去第(2)款而代以 —

“(2) 在本條中，“租契”(lease)不包括 —

(a) 屬凌駕性權益的租契；

(b) 並非註冊土地的任何土地的租契；或

(c) 長期租契。”。

47 (a) 在第(1)款中 —

(i) 刪去“以指明格式”；

(ii) 刪去“尋”而代以“要”。

(b) 刪去第(3)款而代以 —

“(3) 處長如信納第(1)款所指的申請符合本條例中適用於該申請的條文，可將屬該申請的標的之長期租契註冊。

(4) 處長須藉以下方式將屬第(1)款所指的申請的標的之長期租契註冊 —

(a) 在業權註冊紀錄上作出記項，指明申請人是有關長期租契的承租人；及

(b) 在業權註冊紀錄上記入處長認為適當的關乎該租契的其他詳情。

(5) 根據本條註冊的長期租契的首次註冊日期是要求將該租契註冊的申請交付土地註冊處的日期。”。

48 刪去該條而代以 —

“48. 終止租契

凡某註冊租契已終止(不論藉退回租契、沒收租契、重收租契或其他方式)，處長在接獲向他呈遞並連同以下項目的申請時，須刪除在業權註冊紀錄上提述該租契的記項 —

(a) 訂定該項終止的文書(如有的話)；或

(b) 令處長信納該租契已終止的其他證據。”。

49 (a) 在第(1)(c)款中，刪去“benefitted”而代以“benefited”。

(b) 在第(2)款中，刪去“benefitted”而代以“benefited”。

50(1) 刪去在“達成”之後的所有字句而代以句號。

51 (a) 在英文文本中，刪去第(1)(b)款而代以 —

“(b) entering particulars of the deed in the Title Register.”。

(b) 加入 —

“(1A) 對註冊公契的任何更改或增補的註冊須藉以下方式達成 —

(a) 對在業權註冊紀錄上提述該契據的記項作出增補或更改；或

(b) 刪除該記項並以關乎該契據的新的記項取代。”。

(c) 在第(2)款中 —

(i) 在“已告”之前加入“(包括對該公契的任何已註冊的更改或增補)”；

(ii) 在“須將”之後加入“在”。

(d) 加入 —

“(2A) 凡根據本條註冊的公契訂定影響有關註冊土地或註冊長期租契的任何地役權、權利或契諾，則該公契一經註冊，該等地役權、權利或契諾的註冊即告達成。”。

(e) 在第(3)款中，刪去“公契”及“註冊公契”的定義而代以 —

““公契”(deed of mutual covenant)包括界定業主之間的權利、權益及義務的文件；

“業主”(owner)具有《建築物管理條例》(第344章)第2條給予該詞的涵義。”。

(f) 在第(4)款中，刪去在“宣布”之後的所有字句而代以“：除在本條例規定的範圍內，本條並不影響《物業轉易及財產條例》(第219章)第39、40及41條的實施。”。

52 刪去該條。

53 (a) 在第(1)(b)款中，刪去“除業”而代以“除在業”。

(b) 在第(2)款中 —

(i) 在(b)段中 —

- (A) 在第(i)節中，刪去末處的“或”；
- (B) 在第(ii)節中，刪去末處的逗號而代以“；或”；
- (C) 加入 —
- “ (iii) 該地役權或契諾因其他緣故而不再具有效力， ” ；
- (ii) 刪去“除業”而代以“除在業”。
- 54 (a) 在(b)段中，刪去“benefitted”而代以“benefited”。
- (b) 刪去“尋”而代以“要”。
- 57 (a) 在標題中，在末處加入“等”。
- (b) 在(b)段中，刪去“或”。
- (c) 在(c)段中，刪去句號而代以“；或”。
- (d) 加入 —
- “(d) 《新界條例》(第 97 章)第 15 或 18 條的實施。”。
- 58(1) 刪去“首次註冊日期之前或根據第 47 或 48 條長期租契的註冊”而代以“該土地或租契的首次註冊”。
- 59 刪去該條而代以 —

“59. 加蓋印花

(1) 在不損害《印花稅條例》(第 117 章)第 15(3)條的實施的原則下，法律規定須加蓋印花的文書除非已按照該條例的規定加蓋印花，否則不得獲接受以就任何事項而註冊。

(2) 除第 70(2)條另有規定外以及在不損害《印花稅條例》(第 117 章)第 15(3)條的實施的原則下，凡為保障註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的權益而要求將同意警告書、非同意警告書、制止令或限制令註冊的申請是有按法律規定須加蓋印花的文書支持的，則除非該文書已按照《印花稅條例》(第 117 章)的規定加蓋印花，否則不得進行有關註冊。”。

60 刪去該條。

61 刪去該條而代以 —

“61. 未成年人

(1) 本條並不使身為註冊土地或註冊押記的擁有人、或註冊長期租契的承租人的未成年人能夠處理該土地、押記或租契，或處理在該土地、押記或租契中的權益。

(2) 凡未成年人所作的註冊土地、註冊押記或註冊長期租契處置已予註冊，而 —

(a) 接受該項處置的人是真誠地行事，並已就該項處置付出有值代價；及

(b) 該未成年人未成年的事實，在該項處置註冊之前，從未有向該人披露，

則該項處置不得純粹由於該項處置是由未成年人作出而被判無效。

(3) 為免生疑問，現宣布：凡註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人是未成年人而該事實已在由他提出的任何註冊申請中向處長披露，則該未成年人的姓名須記入業權註冊紀錄，但在未成年人的中文姓名後須加上“未成年人”字樣，而在其英文姓名後須加上“a minor”字樣。”。

新條文 在第 7 部中加入 —

“61A. 傳轉

(1) 在不損害第 62、63、64、65、66 及 67 條的實施的原則下，凡有人根據一項由具有司法管轄權的法院作出的命令，或根據一項成文法則或藉法律的實施，而變為對某註冊土地、註冊押記或註冊長期租契享有權利(包括以受託人身分享有權利)，則處長在該人向他呈遞處長所規定的證據時，須將如此享有權利的該人註冊為 —

- (a) 該土地或押記的擁有人，或屬受託人身分的該土地或押記的擁有人；或
- (b) 該租契的承租人，或屬受託人身分的該租契的承租人，

視情況所需而定。

(2) 任何人如根據第(1)款註冊為註冊土地的擁有人，或註冊為屬受託人身分的註冊土地的擁有人，該項註冊須視為只確定該人擁有的法律產業權或衡平法權益及權利與假若該土地在轉移予該人後該人根據第 21 條註冊為該土地的擁有人便會歸屬他的法律產業權或衡平法權益及權利相同。

(3) 任何人如根據第(1)款註冊為註冊長期租契的承租人，或註冊為屬受託人身分的註冊長期租契的承租人，該項註冊須視為只確定該人擁有的權益及權利與假若該人根據第 22 條註冊為該租契的承租人便會歸屬他的權益及權利相同。”。

- 62 (a) 在第(1)款中，刪去在“從”之後的所有字句而代以“業權註冊紀錄刪除。”。
- (b) 刪去第(2)款而代以 —

“(2) 在處長 —

- (a) 信納死者就他在有關的註冊土地或註冊長期租契中的權益，無須根據《遺產稅條例》(第 111 章)繳付遺產稅之前；或
- (b) (如須就該等權益繳付遺產稅)信納 —
- (i) 該遺產稅已按照該條例的條文繳付之前；或
- (ii) 已就該遺產稅的繳付提供《遺產稅條例》(第 111 章)第 15 條所指的令署長滿意的保證之前，

處長不得根據第(1)款將死者的姓名從業權註冊紀錄刪除。”。

- 63 (a) 在第(1)款中 —
- (i) 刪去“以分權共有人身分持有註冊長期租契的承租人之一”而代以“2名或多於2名以分權共有人身分持有註冊長期租契的承租人之中有一人”；
- (ii) 刪去“藉傳轉而”。
- (b) 在第(2)款中 —
- (i) 刪去“以分權共有人身分持有註冊長期租契的承租人之一”而代以“2名或多於2名以分權共有人身分持有註冊長期租契的承租人之中有一人”；
- (ii) 刪去“藉傳轉”。
- (c) 在第(3)款中，刪去“藉傳轉而”。
- 64 刪去“藉傳轉而”。
- 65 (a) 在標題中，在“的效力”之前加入“以及由遺產代理人所作交易”。
- (b) 在第(1)款中 —
- (i) 刪去(a)段而代以 —
- “(a) 他須受在該遺產代理人註冊為擁有人或承租人(視屬何情況而定)之時規限該土地、押記或租契的任何權益所規限；及”；
- (ii) 在(b)段中，刪去在“，他”之後而在破折號之前的所有字句而代以“擁有”。

(c) 刪去第(2)款。

66

(a) 在第(1)款中 —

(i) 刪去“原訟”；

(ii) 刪去“藉傳轉而”。

(b) 刪去第(2)(a)款而代以 —

“(a) 則 —

(i) 他須受《破產條例》(第 6 章)或任何其他成文法則所訂定的任何限制(包括任何權利)規限；及

(ii) 如已破產或已去世的該土地或押記的擁有人或已破產或已去世的該租契的承租人在緊接破產或死亡之前，在任何權益的規限下持有該土地、押記或租契，該破產案受託人須受該等權益所規限；”。

67(4)

刪去在“，則”之後的所有字句而代以 —

“ —

- (a) 該清盤人須受《公司條例》(第 32 章)或任何其他成文法則所訂定的任何限制(包括任何權利)規限；及
- (b) 如該土地、押記或租契是憑藉根據《公司條例》(第 32 章)第 198 條作出的命令而歸屬該清盤人，而該公司在緊接該命令作出之前在任何權益的規限下持有該土地、押記或租契，該清盤人須受該等權益所規限。”。

68 刪去該條。

69 (a) 刪去標題而代以“信託”。

(b) 刪去第(1)款而代以 —

“(1) 任何人以受託人身分(但以遺產代理人或破產案受託人身分則除外) —

- (a) 取得註冊土地、註冊押記或註冊長期租契；
- (b) 持有註冊押記；
- (c) 持有長期租契；或
- (d) 成為在指定日期或之後發出的政府租契的承租人，

可在有關文書中被描述為受託人，而如他被如此描述，則須在註冊時加入“作為受託人”及“as trustee”字樣，但處長不得在業權註冊紀錄上，記入有關信託的詳情。”。

(c) 加入 —

“(2A) 為免生疑問，現宣布：第(1)及(2)款不得僅因同意警告書、非同意警告書、制止令或限制令的記項載有信託的詳情的事實而阻止在業權註冊紀錄上作出該記項。”。

(d) 刪去第(3)款而代以 —

“(3) 任何人若以受託人身分根據本條註冊為註冊土地或註冊押記的擁有人，或註冊長期租契的承租人 —

(a) 他須受在將該人註冊為擁有人或承租人(視屬何情況而定)之時規限該土地、押記或租契的任何權益所規限；及

(b) (在不損害(a)段的規定的原則下)就該土地、押記或租契的任何交易而言，他擁有根據本條例或任何其他成文法則賦予以有值代價取得註冊土地或註冊押記的擁有人，或以有值代價取得註冊長期租契的承租人(視屬何情況而定)的所有權利。”。

新條文 在第 7 部中加入 —

“69A. 對與受託人交易的人的保障

凡有人以受託人身分註冊為註冊土地或註冊押記的擁有人、或註冊長期租契的承租人，則在該土地、押記或租契的交易中，他須被當作為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人；如受託人將該土地、押記或租契處置以轉予付出有值代價的真誠買方而該項處置構成違反信託，亦不得僅因該項違反而將該項處置廢除。”。

70

(a) 刪去第(1)款而代以 —

“(1) 擬達成一宗註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的交易的人如已取得第(1A)款所指明的有關人士的同意，則可就該宗交易向處長呈遞要求將一份同意警告書註冊的申請。

(1A) 為施行第(1)款 —

(a) 有關人士為註冊土地或註冊押記的擁有人，或註冊長期租契的承租人(視屬何情況而定)；或

(b) 在註冊同意警告書的人在該警告書下聲稱某權益而有另一人與註冊該同意警告書的人擬就該權益進行交易的情況下，有關人士為註冊該同意警告書的人。”。

(b) 刪去第(2)及(3)款而代以 —

“(2) 凡屬註冊土地或註冊長期租契的臨時買賣協議或買賣協議的文書已根據或將會根據《印花稅條例》(第 117 章)呈遞以加蓋印花或簽註，而要求將就該宗交易提出的同意警告書註冊的申請附有該宗交易的買方所作出的法定聲明，說明該文書已如此呈遞或將會如此呈遞，則該同意警告書可獲註冊。

(3) 任何人如 —

- (a) 聲稱在任何註冊土地或註冊押記或註冊長期租契享有任何權益(不論是合約下的權益或是其他權益)；或
- (b) 已提出任何註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人的清盤呈請，

他可向處長呈遞要求將就該聲稱或呈請(視屬何情況而定)提出的非同意警告書註冊的申請，而不論他是否該土地的擁有人或該租契的承租人。”。

- (c) 在第(4)(b)款中，刪去“made where”而代以“made and”。
- (d) 在第(5)款中 —
 - (i) 刪去“非以有值代價”而代以“由自然人以生者之間的贈予的方式”；
 - (ii) 刪去“該宗”而代以“該項”。
- (e) 刪去第(6)款而代以 —

“(6) 儘管有第(3)款的規定，就第(5)款而言，要求將第(5)款提述的轉移註冊的申請，須附有由提出該申請的同一人提出的要求將第(5)款提述的非同意警告書註冊的申請。”。

(f) 刪去第(7)款而代以 —

“(7) 就已註冊的第(6)款提述的非同意警告書而言，在業權註冊紀錄上須記入《遺產稅條例》(第 111 章)所指的署長為註冊該警告書的人，而本條例的其他條文(包括第 72 條)須據此解釋。”。

(g) 在第(8)款中，刪去在“長可”之後的所有字句而代以“規定呈遞要求將同意警告書或非同意警告書註冊的申請的人，以處長所規定的證據支持該申請。”。

(h) 在第(9)款中，在“須將”之後加入“同意警告書或非同意”。

(i) 刪去第(10)款而代以 —

“(10) 如處長認為在業權註冊紀錄上記入並非提述某同意警告書或非同意警告書的其他記項，已能達到註冊該警告書的目的，他可拒絕將該警告書註冊。”。

(j) 在第(11)款中，在“冊為”之後加入“同意警告書或非同意”。

(k) 刪去第(13)款。

(a) 刪去第(1)款而代以 —

“(1) 凡有同意警告書已就某註冊土地、註冊押記或註冊長期租契註冊，則該同意警告書本身並不禁止影響該土地、押記或租契的事項在業權註冊紀錄註冊。”。

(b) 加入 —

“(2A) 為免生疑問，現宣布 —

(a) 同意警告書的註冊本身並不影響屬該同意警告書的標的之權益的有效性或其他方面；及

(b) 在不損害(a)段的一般性的原則下，同意警告書的註冊並不構成對屬該同意警告書的標的之權益的有效性的任何保證或擔保。”。

(c) 在第(3)款中 —

(i) 在(a)段中，刪去在“的之”之後的所有字句而代以“清盤呈請或聲稱的有效性或其他方面；及”；

(ii) 在(b)段中，刪去在“構成”之後的所有字句而代以“對有關清盤呈請或聲稱的有效性的任何保證或擔保。”。

72

(a) 刪去第(1)款而代以 —

“(1) 同意警告書或非同意警告書可由註冊該警告書的人藉向處長呈遞要求撤回該警告書的申請而撤回。”

(1A) 同意警告書或非同意警告書可由以下人士向處長呈遞要求刪除該警告書的申請而刪除 —

- (a) (就任何情況而言)已取得飭令刪除該警告書的法庭命令的人；
- (b) (就同意警告書而言)受該警告書影響的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人，但只有在處長信納註冊該警告書的人已同意刪除該警告書的情況下方可刪除；或
- (c) (就非同意警告書而言)受該警告書影響的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人，但只有在處長信納以下兩項條件均獲符合的情況下方可刪除 —
 - (i) 該擁有人或承租人在向處長呈遞申請之前的不少於 14 日前，已向註冊該警告書的人提供該申請的副本；及
 - (ii) 以下其中一項 —

- (A) 該警告書的註冊是不當的；
 - (B) 註冊該警告書的理由不再存在；或
 - (C) 註冊該警告書的人同意刪除該警告書。”。
- (b) 在第(2)款中，刪去“(1)(b)(iii)(B)”而代以“(1A)(c)(ii)”。
- (c) 在第(3)款中，刪去在“處長可”之後的所有字句而代以“規定根據第(1A)(b)或(c)款呈遞要求刪除同意警告書或非同意警告書的申請的註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人，以處長所規定的證據支持該申請。”。
- (d) 刪去第(4)及(5)款而代以 —
- “(4) 享有受任何同意警告書或非同意警告書影響的註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的權益的人，可藉原訴傳票向法院申請將該警告書刪除，而法院可就該原訴傳票以及訟費作出它覺得屬公正的命令。”。

(e) 在第(6)款中，在“或刪除”之後加入“同意警告書或非同意”。

(f) 刪去第(7)款而代以 —

“(7) 處長須按照根據第(1A)(a)或(4)款作出的命令的條文執行該命令。”。

73

刪去該條而代以 —

“73. 不當的警告書

(1) 任何人如無合理因由而申請將同意警告書或非同意警告書註冊，則在 —

(a) 有關註冊土地或註冊押記的擁有人；

(b) 有關註冊長期租契的承租人；或

(c) 任何其他在該土地、押記或租契擁有權益的人，

提出的索償訴訟中，有法律責任向該擁有人、承租人或其他人支付一筆法庭覺得屬公正的損害賠償。

(2) 註冊同意警告書或註冊非同意警告書的人如無合理辯解而沒有在註冊該警告書的理由不再存在之後的一段合理期間內，向處長申請撤回該警告書，則在第(1)(a)、(b)或(c)款提述的人提出的索償訴訟中，註冊該警告書的人有法律責任向該提出訴訟的人支付一筆法庭覺得屬公正的損害賠償。”。

74

(a) 在標題中，刪去“原訟”。

(b) 在第(1)款中 —

(i) 刪去在(a)段之前的所有字句而代以 —

“ (1) 法庭如覺得為保障註冊土地、註冊押記或註冊長期租契所關乎的權益或申索而有需要或屬可取的話，可按它認為合適的條款及條件作出命令制止 — ” ；

(ii) 刪去“註冊土地、註冊押記或註冊長期”而代以“該土地、押記或”。

(c) 在第(2)款中，刪去“尋求將該制止令註冊的申請，並須以蓋上原訟”而代以“要求將該制止令註冊的申請，並須以蓋上”。

76 (a) 刪去“尋求刪除制止令的註冊的申請，否則處長不得”而代以“要求刪除制止令的註冊的申請，否則處長不得從業權註冊紀錄”。

(b) 在(d)段中，刪去“原訟”。

77 (a) 刪去第(1)(a)、(b)及(c)款而代以 —

“(a) 在接獲利害關係人向他呈遞要求根據本條作出命令的申請後；

(b) 在 —

(i) 指示進行他認為合適的查訊並指示送達他認為合適的通知後；及

(ii) 給予處長從業權註冊紀錄上看來可能受該命令影響的人陳詞機會後；及

(c) 在信納該註冊土地或註冊押記的擁有人或該註冊長期租契的承租人進行該土地、押記或租契的交易的權力應為下述目的受到限制後 —

(i) 以防止涉及該土地、押記或租契的交易的無效或不合法的情況；或

(ii) 以保障涉及該土地、押記或租契的權益或申索，”。

(b) 加入 —

“(5) 在本條中，“利害關係人”(interested person)就註冊土地、註冊押記或註冊長期租契而言，指 —

(a) 身為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人的
人；

(b) 有權註冊為該土地或押記的擁有人或該租契的承租人的
人；或

(c) 屬《規例》為施行本條而訂明的某類別的人。”。

78

刪去第(2)款而代以 —

“(2) 在不抵觸第 24(2)條的條文下，在限制令獲註冊的期間，有關註冊土地、註冊押記或註冊長期租契的任何抵觸該限制令的交易，均不得註冊，但如 —

(a) 得到處長的同意；或

- (b) 法庭已作出飭令作出該項註冊的命令，

則屬例外。”。

79 (a) 在第(1)款中 —

- (i) 在(a)段中，刪去“尋”而代以“要”；
(ii) 在(b)段中，刪去“按照第 94 條”；
(iii) 刪去“改業”而代以“改在業”。

(b) 在第(2)款中 —

- (i) 刪去兩度出現的“原訟”；
(ii) 刪去“是公正”而代以“屬公正”。

(c) 刪去第(3)款而代以 —

“(3) 處長須按照根據第(2)款作出的命令的條文執行該命令。”。

第 9 部 在標題中，刪去“及彌償”。

80 (a) 刪去第(1)款而代以 —

“(1) 就在業權註冊紀錄上的任何錯誤或遺漏而言 —

- (a) 如更正有關錯誤或遺漏，不會對註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人的權益有關鍵性影響，則處長可主動更正有關錯誤或遺漏；

- (aa) 如有人向處長呈遞申請更正有關錯誤或遺漏，而該申請人有證明令處長信納有關錯誤或遺漏僅屬文書性質的錯誤或遺漏，且有關更正不會對註冊土地或註冊押記的擁有人或註冊長期租契的承租人的權益有關鍵性影響，則處長可更正有關錯誤或遺漏；或
- (b) 在任何其他情況下，處長可在得到所有有利害關係的人的同意後，更正有關錯誤或遺漏。”。

(b) 加入 —

“(3) 凡 —

- (a) 依據第 61(3)條，未成年人的姓名作為註冊土地或註冊押記的擁有人，或註冊長期租契的承租人被記入業權註冊紀錄；而
- (b) 該擁有人或承租人(視屬何情況而定)已屆成年，

則該擁有人或承租人(視屬何情況而定)可向處長提出申請，要求刪除在業權註冊紀錄上描述他為未成年人的字句。

(4) 處長在收到根據第(3)款提出的申請時，如信納有關擁有人或承租人已屆成年，則須刪除在業權註冊紀錄上描述該人為未成年人的字句。”。

81

刪去該條而代以 —

“81. 法庭作出的更正

(1) 在不抵觸第(2)及(3)款以及第 81A 條的條文下，如法庭信納在業權註冊紀錄上的關乎註冊土地或註冊長期租契的記項的取得、作出或遺漏(視屬何情況而定)是透過或由於 —

(a) 任何人的欺詐、錯誤或遺漏；或

(b) 一份無效或可使無效的文書，

則法庭可在有人提出申請的情況下，藉指示將在業權註冊紀錄上的該記項刪除或更改，或將業權註冊紀錄所遺漏的該記項記入其內，而命令更正業權註冊紀錄。

(2) 如根據第(1)款作出的命令會影響身為註冊土地的註冊擁有人的人的業權或身為註冊長期租契的註冊承租人的業權，而該擁有人或承租人管有該土地並曾為取得該土地或租契而付出有值代價，則除非法庭 —

(a) 信納該人的姓名是透過或直接由於有關的欺詐、錯誤或遺漏，或有關的無效或可使無效的文書(視屬何情況而定)而作為擁有人或承租人(視屬何情況而定)被記入業權註冊紀錄的；及

(b) 信納 —

(i) (如屬欺詐的情況)該人 —

- (A) 有份參與該項欺詐；
 - (B) 在其姓名被如此記入業權註冊紀錄之時已知悉該項欺詐；或
 - (C) 透過其本身的作為或因為本身缺乏適當的謹慎而在相當程度上有份造成該項欺詐；
- (ii) (如屬錯誤或遺漏的情況)該人 —
- (A) 導致該項錯誤或遺漏；
 - (B) 在其姓名被如此記入業權註冊紀錄之時已知悉該項錯誤或遺漏；或
 - (C) 透過其本身的作為或因為本身缺乏適當的謹慎而在相當程度上有份造成該項錯誤或遺漏；或

- (iii) (如屬無效或可使無效的文書的情況)該人 —
 - (A) 導致該份文書的無效或可使無效(視屬何情況而定)情況；
 - (B) 在其姓名被如此記入業權註冊紀錄之時已知悉該份文書屬無效或可使無效(視屬何情況而定)；或
 - (C) 透過其本身的作為或因為本身缺乏適當的謹慎而在相當程度上有份造成該份文書的無效或可使無效(視屬何情況而定)情況，

否則不得作出該命令。

(3) 在不抵觸第 81A 條的條文下，凡有註冊土地的前註冊擁有人或註冊長期租契的前註冊承租人，以透過或由於欺詐而令他喪失有關土地或租契的業權為理由而根據第(1)款提出回復他對該土地或租契的業權的申請，法庭如信納以下各項，則須命令更正業權註冊紀錄以回復該申請人的業權(而不論何人是有關土地或租契當其時的註冊擁有人或註冊承租人) —

(a) (在申請人是透過或由於在業權註冊紀錄上的某記項而喪失其業權的情況下)該記項是透過或由於 —

(i) 一份無效的文書；或

(ii) 在業權註冊紀錄上一項虛假的記項，

而(不論是全部或部分)促致的；

(b) 該申請人並無參與該項欺詐；及

(c) 該申請人並無透過其本身的作為或因為本身缺乏適當的謹慎而在相當程度上有份造成該項欺詐。

(4) 不論在業權註冊紀錄上的有關記項是否在有關註冊土地或註冊長期租契的首次註冊日期當日、之前或之後取得、作出或遺漏(視屬何情況而定)的，法庭亦可根據第(1)或(3)款作出命令。

(5) 處長須按照根據第(1)或(3)款作出的命令的條文執行該命令。

(6) 本條並不損害第 3(4)(c)條的實施。

(7) 法庭可就根據本條進行的法律程序的訟費作出法庭覺得屬公正的命令。

(8) 在任何根據本條進行的法律程序中判處長須繳付的任何訟費，須從土地業權彌償基金支付。

(9) 為施行第(2)款，如任何人就有關註冊土地或註冊長期租契收取租金或利潤，或有權利就有關註冊土地或註冊長期租契收取租金或利潤，他須視為正管有該土地。”。

新條文 加入 —

“81A. 根據第 81 條提起法律程序的時間

(1) 除第(2)款另有規定外，任何人不得在自取得、作出或遺漏(視屬何情況而定)業權註冊紀錄上的有關記項的日期起計的 12 年的期間屆滿後根據第 81 條提出申請，要求更正業權註冊紀錄。

(2) 《時效條例》(第 347 章)在經必需的變通後適用於根據第 81 條要求更正業權註冊紀錄的申請。”。

新條文 在緊接第 82 條之前加入 —

“第 9A 部

彌償”。

82 (a) 在第(1)款中 —

(i) 刪去“(2)、(4)(b)及(c)及(5)”而代以“(2)及(4)(b)及(c)”；

(ii) 刪去“or omission from”而代以“， or an entry omitted from,”。

(b) 在第(4)款中 —

- (i) 在(a)段中，刪去在“響在”之後的所有字句而代以“有關註冊土地或註冊長期租契的在首次註冊日期之前根據《土地註冊條例》(第 128 章)第 23A 條提出的任何申索的有效性或其他方面；”；
- (ii) 在(b)段中 —
 - (A) 在第(i)節中，刪去“首次註冊日期之前發現的關乎有關註冊土地”而代以“有關註冊土地的首次註冊日期之前發現”；
 - (B) 刪去第(ii)節而代以 —
 - “(ii) 在有關註冊長期租契的首次註冊日期之前發現的任何欺詐、錯誤或遺漏，”；
- (iii) 刪去(c)段而代以 —
 - “(c) 不得就以下的事項而根據第(1)款支付彌償 —
 - (i) 在不抵觸第(ii)節的條文下，在有關註冊土地的首次註冊日期之前發生而在該日期當日或之後發現的(不論是否在任何法院的法律程序中發現)任何欺詐、錯誤或遺漏；
 - 或

(ii) 在有關註冊長期租契的首次註冊日期之前發生而在該日期當日或之後發現的(不論是否在任何法院的法律程序中發現)任何欺詐、錯誤或遺漏；

(d) 不得就關乎並非註冊土地的土地(包括以該土地為標的之租契)的欺詐、錯誤或遺漏而根據第(1)款支付彌償，而不論該等欺詐、錯誤或遺漏是在指定日期當日、之前或之後發生。”。

(c) 刪去第(5)款。

(d) 在第(6)款中，刪去“(2)、(4)(b)及(c)及(5)”而代以“(2)及(4)(b)及(c)”。

83

(a) 刪去第(1)(a)及(b)款而代以 —

“(a) 若任何上述記項的取得、作出或遺漏是透過或由於某人的欺詐而造成的，則該上限為 —

(i) 有關註冊土地或註冊長期租契的權益在該記項的取得、作出或遺漏的日期的價值；或

(ii) 為本款的施行不時根據第(3)款釐定而在緊接發現該項欺詐前屬有效的款額，

兩者中以款額較少者為準；

- (b) 在任何其他情況下，該上限為有關註冊土地或註冊長期租契的權益在發生有關錯誤或遺漏的日期的價值。”。

- (b) 刪去第(2)款而代以 —

“(2) 凡有 2 名或多於 2 名的人因 —

- (a) 根據第 81(1)或(3)條作出的因欺詐的理由而更正業權註冊紀錄的命令；或

- (b) 第 82(1)條提述的欺詐，

而不再是註冊土地的擁有人或註冊長期租契的承租人，及因該項終止，該等人士有權根據第 82(1)條獲支付彌償，則彌償的總額不得超逾第(1)(a)款提述的款額。”。

- 84 (a) 在第(2)款中，刪去所有“原訟”。
- (b) 在第(3)款中，刪去“原訟”。
- (c) 在第(4)款中，刪去“本部條文在原訟”而代以“第 9 部或本部條文在”。

- 86 刪去該條而代以 —

“86. 追討已支付的彌償

(1) 凡已就任何損失支付彌償，政府有權向任何因本身的欺詐而造成或在相當程度上有份造成有關損失的人，按其各別參與造成有關損失的比例而追討該筆已支付的款額。

(2) 凡已就任何事項向某人支付了彌償，政府有權強制執行該人本應有權就該事項強制執行的任何明訂或隱含的契諾或其他權利。

(3) 為免生疑問，現宣布：第(1)及(2)款的實施並不阻止已獲支付彌償的人就他憑藉第83(1)(a)條的實施而未能從土地業權彌償基金追討得的任何損害賠償，採取任何法律程序或強制執行任何權利。”。

87 (a) 刪去(a)(ii)段而代以 —

“(ii) 有別於在業權註冊紀錄上，或在任何政府租契上，或在任何根據第 5B 條在土地註冊處內備存的圖則或圖則的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄上顯示的面積或量度數值，因而在兩者相比下產生的過剩或短欠的面積或量度數值；”。

(b) 刪去(b)(ii)段而代以 —

“(ii) 有別於在業權註冊紀錄上，或在任何政府租契上，或在任何根據第 5B 條在土地註冊處內備存的圖則或圖則的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄上顯示的界線；及”。

新條文 在第 9A 部中加入 —

“87A. 土地業權彌償基金

(1) 為施行本部，一個名為土地業權彌償基金的彌償基金須按照《規例》設立。

(2) 根據第 84(1)或(2)(b)條判決的彌償款額須從土地業權彌償基金支付。”。

第 10 部 在標題中，在“上訴”之後加入“及規則”。

88 刪去該條。

89 (a) 在第(1)款中 —

(i) 刪去首次出現的“原訟”；

(ii) 刪去(b)(ii)段而代以 —

“(ii) 法庭在任何個別個案中覺得
屬公正的較長期間。”。

(b) 在第(2)(a)款中，刪去“原訟”。

(c) 在第(3)款中 —

(i) 在(c)段中，刪去“原訟”；

(ii) 刪去兩度出現的“發言”而代以“陳詞”。

(d) 在第(4)款中，刪去“原訟”。

(e) 刪去第(5)款而代以 —

“(5) 在根據第(4)款作出的命令如與
處長有關的範圍內，處長須按照該命令的條文
執行該命令。”。

90 在“則”之後加入“根據第 89 條提出的”。

91 刪去該條而代以 —

“91. 上訴規則等

終審法院首席法官可為規管根據第 89 條提出的上訴及規管根據本條例向法庭提出的申請，以及為須就該等上訴或申請而繳付的費用，訂立規則。”。

92

(a) 在第(1)(b)款中，刪去“尋”而代以“要”。

(b) 在第(2)款中 —

(i) 在(a)段中，在末處加入“或”；

(ii) 刪去(b)段；

(iii) 在(c)段中，在“同意”之後加入“的個案”。

(c) 在第(3)款中 —

(i) 在“a lot”之後加入“which is”；

(ii) 刪去在“subsection (1)”之後的“by”；

(iii) 在(a)段中，在“causing”之前加入“by”；

(iv) 在(b)段中，在“deciding”之前加入“by”；

(v) 在(c)段中，在“causing”之前加入“by”；

(vi) 刪去(d)段而代以 —

“(d) 如無現有圖則或現有圖則不可接受 —

- (i) 通知該地段的擁有人委任一名認可土地測量師以按照根據《土地測量條例》(第 473 章)批准的實務守則而對該地段進行土地界線測量，並將經該認可土地測量師核證的測量所得的土地界線圖(“新圖則”)連同有關費用交付地政總署署長；或
- (ii) (如地政總署署長決定如此行事並在該地段的擁有人同意下以及有關費用繳付後)對該地段進行土地界線測量並擬備經測量所得的土地界線圖(“新圖則”)；”；
- (vii) 在(e)段中，在“deciding”之前加入“by”；
- (viii) 在(f)段中 —
 - (A) 刪去“()在”而代以“並在”；
 - (B) 刪去“後，”而代以“後)”。
- (d) 刪去第(4)款而代以 —
 - “(4) 如現有圖則或新圖則更改 —

(a) 在根據第 5B 條在土地註冊處內備存的土地界線圖或土地界線圖的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄上；或

(b) 在任何政府租契上，

所顯示的某地段的界線或面積或量度數值，地政總署署長不得根據本條釐定該地段的界線。”。

93(a) 刪去“尋”而代以“要”。

94 加入 —

“(4) 在本條中，“工作日”(working day)指任何既非公眾假日亦非《釋義及通則條例》(第 1 章)第 71 條所指的黑色暴雨警告日或烈風警告日的日子。”。

95 (a) 在標題中，刪去“原訟”。

(b) 在第(1)款中 —

(i) 刪去兩度出現的“呈請或”；

(ii) 刪去所有“原訟”；

(iii) 刪去“覺得是”而代以“覺得屬”。

(c) 加入 —

“(1A) 如可根據第 81 條就任何事項展開法律程序，則不得根據本條就該事項展開法律程序。”。

(d) 刪去第(2)款而代以 —

“(2) 處長須按照根據第(1)款作出的命令的條文執行該命令。”。

96

(a) 在第(1)款中 —

(i) 在(a)、(b)及(c)段中，刪去“尋”而代以“要”；

(ii) 在(d)段中，刪去“2(2)(c)”而代以“15(2)”；

(iii) 刪去(e)段而代以 —

“(e) 塗抹、更改、安排塗抹或安排更改要求將任何事項註冊的申請的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄；”；

(iv) 刪去(g)段；

(v) 刪去(h)(ii)、(iii)、(iv)及(v)段而代以 —

“(ii) 申請註冊紀錄；

(iii) 根據第 5B 條在土地註冊處內備存的任何文件或文件的微縮軟片、影像紀錄或其他紀錄；

(iv) 第(i)、(ii)或(iii)節提述的任何項目上的任何批註；或

(v) 第(i)、(ii)或(iii)節提述的任何項目的任何副本、印刷本或節錄，或該等項目上

的任何批註的任何副本、印刷本或節錄；或”；

(vi) 刪去(i)段而代以 —

“(i) 從土地註冊處取去或安排從土地註冊處取去以下項目的全部或其中任何部分 —

(i) (h)(i)、(ii)或
(iii)段提述的任何
項目；

(ii) 該等項目上的任何
批註；

(iii) 該等項目的任何副
本、印刷本或節
錄，或該等項目上
的任何批註的任何
副本、印刷本或節
錄。”。

(b) 在第(2)款中，刪去“(g)、”。

(c) 在第(4)款中，刪去“\$1,000”而代以“\$500”。

(d) 在第(6)款中，刪去“\$1,000”而代以“\$500”。

(e) 在第(7)款中 —

(i) 在“尋求將任何事項註冊的申請”的定義中，刪去“尋”而代以“要”；

(ii) 在“每日罰款”的定義中，刪去“在定罪後”。

- 97(5)(d) (a) 刪去 “registered long term lease” 而代以 “a registered long term lease is” 。
- (b) 在 “is also” 之前加入 “and” 。
- (c) 刪去 “尋” 而代以 “要” 。
- 98(1) (a) 在標題中，刪去 “levy” 而代以 “levies” 。
- (b) 在第(1)款中 —
- (i) 刪去 “及徵費” ；
- (ii) 刪去(a)段而代以 —
- “(a) 要求將任何事項註冊的申請
(不論申請是依據本條例或任何
其他成文法則提出)；” ；
- (iii) 在(b)段中，刪去 “2(2)(c)條對於尋” 而代
以 “15(2)條對於要” ；
- (iv) 刪去(d)段而代以 —
- “(d) 將任何事項註冊(不論註冊是
依據本條例或任何其他成文法
則作出)；” ；
- (v) 在(g)段中，刪去 “尋” 而代以 “要” ；
- (vi) 刪去(h)段而代以 —
- “(h) 提供(包括供查閱)須在或可在
土地註冊處內備存(不論是根
據第 5、5A 或 5B 條或其他條
文而備存)的任何項目(包括任
何資料)或該項目的副本、印
刷本或節錄或該項目的微縮軟

片、影像紀錄或其他紀錄的副本、印刷本或節錄；”；

(vii) 刪去(k)段。

(c) 在第(2)款中 —

(i) 刪去“或徵費額”而代以“的款額”；

(ii) 刪去兩度出現的“或徵費”。

(d) 加入 —

“(2A) 財政司司長可藉規例訂明須就將任何事項註冊(不論註冊是依據本條例或任何其他成文法則作出)而付予處長的徵費。”。

(e) 在第(3)款中 —

(i) 刪去“(2)”而代以“(2A)”；

(ii) 刪去“第(1)款”而代以“該款”。

99(1) 刪去“分。”而代以“分的事實。”。

100(1) (a) 刪去(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)及(h)段而代以 —

“(b) 要求將任何事項註冊的申請的核實方式；

(c) 要求將任何事項註冊的申請所附有的文書所附的或該文書上附註的圖則的尺寸、格式及着色；

(d) 要求將任何事項註冊的申請所附有的文書的尺寸及格式，以及須載有的詳情；

- (e) 提出要求將任何事項註冊的申請的方式及呈遞該申請須遵從的程序；
 - (f) 要求將任何事項註冊的申請的編號事宜；
 - (g) 須記入業權註冊紀錄及申請註冊紀錄的詳情；
 - (h) 在不損害(g)段的一般性的原則下，個人或公司的姓名或名稱記入業權註冊紀錄及申請註冊紀錄的方式；”。
- (b) 刪去(i)段。
- (c) 刪去(j)及(k)段而代以 —
- “(j) 更正業權註冊紀錄的情況和有關程序；
 - (k) 要求將任何事項註冊的申請的審查；”。
- (d) 刪去(n)段而代以 —
- “(n) 附有已根據《印花稅條例》(第 117 章)第 13(2)條加蓋印花的文書的要求將任何事項註冊的申請，在何種情況下須附有要求將就該文書須繳付或將繳付的印花稅(包括任何根據該條例第 13(7)(b)條須就該文書繳付的印花稅及罰款，或根據該條例第 13(10)條須就該文書繳付的附加印花稅)的押記註冊的申請；”。
- (e) 在(o)段中，刪去“尋”而代以“要”。
- (f) 加入 —

- “(oa) 在不損害(o)段所述理由的一般性的原則下，處長在何種情況下須根據第20(2)條拒絕着手處理關於不分割份數連同使用和佔用建築物一部分的專有權利的任何事項的註冊；
- (ob) 賣方根據第44(1)(a)(iv)條須提供的文件；
- (oc) 在有註冊土地或註冊長期租契的交易的
情況下土地註冊處須保留的關乎業權的
文件，以及該等文件須予保留的期間；
- (od) 屬在第77(5)條中“利害關係人”的定
義的(c)段所指的人的類別；”。
- (g) 刪去(p)段而代以 —
- “(p) 本條例並無明文規定的任何事項的首次
註冊的生效日期；”。
- (h) 在(q)段中，刪去“尋”而代以“要”。
- (i) 刪去(u)段而代以 —
- “(u) 註冊、撤回或刪除同意警告書或非同意
警告書的方式及同意警告書所指的同意的
形式；
- (ua) 註冊或刪除押記令、判決或命令的方
式；”。
- (j) 在(v)段中，刪去“及”而代以“或”。
- (k) 刪去(w)段而代以 —

“(w) 要求根據第 77(1)條作出命令的申請及
要求註冊、刪除或更改限制令的申請的
提出方式；”。

(1) 刪去(x)段而代以 —

“(x) 申領業權證明書的申請、要求註銷業權
證明書的申請及要求補發業權證明書的
申請的提出方式；

(xa) 業權證明書不需根據第 26(5)條退回註
銷的情況；”。

(m) 在(y)段中，刪去“存檔的程序及”而代以“提交和
存檔的程序及提交”。

(n) 在(za)段中，刪去“5(2)”而代以“5、5A 或 5B”。

(o) 在(zb)段中，刪去“5(2)”而代以“5、5A 或 5B”。

(p) 在(zc)段中，刪去“和保存”。

(q) 刪去(zh)及(zi)段而代以 —

“(zh) 土地業權彌償基金的資金提供、管理、
投資及帳目備存，以及申索的處理；

(zi) 處長的下述權力 —

(i) 為土地業權彌償基金的目的借
入款項的權力；及

(ii) 管理土地業權彌償基金款項及
將該等款項投資的權力；”。

(r) 刪去(zj)段。

(s) 刪去(zk)段而代以 —

“(zk) 撥款入土地業權彌償基金及從該基金支
付款項；”。

101 刪去該條而代以 —

“101. 附表 1A 及 1 的修訂

(1) 局長可在獲得立法會批准下，藉憲報公
告修訂附表 1A。

(2) 局長可藉憲報公告修訂附表 1。”。

102 (a) 加入 —

“(1A) 《土地註冊條例》(第 128 章)須
按照附表 3 所列出的方式修訂。”。

(b) 刪去第(2)款而代以 —

“(2) 局長可在獲得立法會批准下，藉
憲報公告修訂附表 2 或 3。”。

新條文 加入 —

“附表 1A [第 2、3、20A、
20E、23、33
及 101 條]

將《土註條例》土地及長期租契從
土地註冊制度轉換至土地業權
制度的條文

第 1 部

導言

1. 釋義

在本附表中 —

“《土註條例》土地”(LRO land)指符合以下說明的土地 —

- (a) 該土地屬政府租契標的，並有一份登記冊根據《土地註冊條例》(第 128 章)為該土地備存；及
- (b) 該土地並非本條例第 2(1)條所指的註冊土地；

“抗轉換警告書”(caution against conversion)具有《土地註冊條例》(第 128 章)第 1A(1)條給予該詞的涵義；

“長期租契”(long term lease)的涵義除不包括一份同時涵蓋註冊土地及《土註條例》土地的租契外，與本條例第 2(1)條中該詞的涵義相同；

“知會備忘”(caveat)具有《土地註冊條例》(第 128 章)第 1A(1)條給予該詞的涵義。

第 2 部

《土註條例》土地的轉換

2. 《土註條例》土地何時成為註冊土地

(1) 除本條條文另有規定外，於指定日期第 12 周年日開始之時，所有《土註條例》土地均即當作為註冊土地，而本條例所有條文即據此適用於該土地。

(2) 除第(3)款另有規定外，第(1)款不適用於任何符合以下說明的《土註條例》土地 —

- (a) 已有某份文書根據《土地註冊條例》(第 128 章)就該土地交付註冊，但並未在指定日期第 12 周年日開始之前根據該條例獲得註冊；或
- (b) 該土地受根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的抗轉換警告書所規限。

(3) 第(1)款提述的《土註條例》土地在下述日期中的較後者 —

- (a) 第(2)(a)款提述的文書根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的日期；或
- (b) 該土地受根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的抗轉換警告書的規限終止的日期，

即當作為註冊土地，而本條例所有條文即據此適用於該土地。

3. 首次註冊日期

《土註條例》土地 —

- (a) 如屬第 2(1)條所指的土地，其首次註冊日期為指定日期的第 12 周年日；及

- (b) 如屬第 2(2)條所指的土地，其首次註冊日期為根據第 2(3)條斷定的日期。

4. 當作的效力

(1) 在《土註條例》土地的首次註冊日期，與假若該土地在轉移予該土地的擁有人後該人根據本條例第 21 條註冊為該土地的擁有人便會歸屬他的法律產業權或衡平法權益及權利相同的法律產業權或衡平法權益及權利，即歸屬該人。

(2) 在第(3)款的規限下，《土註條例》土地根據第 2 條被當作為註冊土地一事，不影響符合以下說明的任何權益的有效性或可強制執行性 —

- (a) 在緊接該《土註條例》土地的首次註冊日期之前已存在；
- (b) 影響該《土註條例》土地；
- (c) 沒有根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊(不論該項權益是否能根據該條例註冊)；及
- (d) 在緊接首次註冊日期之前可針對該《土註條例》土地而強制執行。

(3) 第(2)款所述的關乎當作為註冊土地的《土註條例》土地的權益，在該土地於在本條例下的首次註冊日期後售予付出有值代價的買方之後，不得針對該土地而強制執行。

第 3 部

長期租契的轉換

5. 長期租契何時成為註冊長期租契

如在任何《土註條例》土地的首次註冊日期當日，該土地是受一份根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的長期租契所規限，則該長期租契須在該日期當作為註冊長期租契，而本條例所有條文即據此適用於該租契。

6. 首次註冊日期

長期租契的首次註冊日期是該租契根據第 5 條被當作為註冊長期租契的日期。

7. 當作的效力

(1) 在長期租契的首次註冊日期，與假若該租契的承租人已根據本條例第 22 條註冊為該租契的承租人便會歸屬他的權益及權利相同的權益及權利，即歸屬該人。

(2) 在第(3)款的規限下，長期租契根據第 5 條被當作為註冊長期租契一事，不影響符合以下說明的任何權益的有效性或可強制執行性 —

(a) 在緊接該長期租契在本條例下的首次註冊日期之前已存在；

(b) 影響有關土地；

(c) 沒有根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊(不論該項權益是否能根據該條例註冊);及

(d) 在緊接該長期租契在本條例下的首次註冊日期之前可針對有關土地而強制執行。

(3) 第(2)款所述的關乎土地的權益，在該土地於該長期租契在本條例下的首次註冊日期後售予付出有值代價的買方之後，不得針對該土地而強制執行。

第 4 部

雜項

8. 根據《土地註冊條例》備存的登記冊

如有登記冊已根據《土地註冊條例》(第 128 章)為《土註條例》土地備存，則在該土地的首次註冊日期，該登記冊須(在《規例》的規限下)當作屬業權註冊紀錄的一部分，而本條例所有條文即據此適用於該登記冊。

9. 關於業權註冊紀錄等的過渡性條文

在不抵觸《規例》的條文下，凡有登記冊已就《土註條例》土地根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存，則在第 3 條所指的該土地的首次註冊日期或之後，業權註冊紀錄內所有符合以下說明的權益的優先次序 —

- (a) 在緊接該首次註冊日期之前已存在；及
- (b) 有《土地註冊規例》(第 128 章，附屬法例 A)所指的文書的註冊摘要已根據《土地註冊條例》(第 128 章)就該等權益予以註冊，

均須按照《土地註冊條例》(第 128 章)的條文決定，而本條例的條文須據此解釋。

10. 關於註冊知會備忘的過渡性條文

如在緊接本條例所指的《土註條例》土地的首次註冊日期之前，有針對該土地的知會備忘根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊，則自本條例所指的該土地的首次註冊日期起 —

- (a) 該知會備忘須當作為一份非同意警告書；
- (b) 儘管有本條例第 33(1)條的規定，在該當作存在的非同意警告書內聲稱的權益的優先次序，須按照在緊接有關土地的首次註冊日期之前施行並適用於該等權益之間的優先次序的法律決定；及
- (c) 本條例所有條文(包括第 72 及 73 條)即據此適用於該當作存在的非同意警告書。”。

- 附表 1
- (a) 在 “6(1)(a)、” 之後加入 “6A、”。
 - (b) 刪去 “、88”。

附表 2
第 2 條

刪去(b)段而代以 —

“(b) 加入 —

“(6) 就任何根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的押記令而言，如有一項第(4)款所指的命令作出而將該押記令解除，則土地註冊處處長在有人為此目的向他呈遞連同該項命令的正式文本的申請時，須將提述該命令的記項從根據該條例備存的業權註冊紀錄刪除。”。

附表 2
第 3 條

刪去該條而代以 —

“3. 關於出售不動產的特別規則

《高等法院規則》(第 4 章，附屬法例 A)第 47 號命令第 7(4)(b)條規則現予廢除，代以 —

“(b) 如不動產是根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的，上述證明書可被徵收與同一物業的轉讓契相同的印花稅，且在妥為加蓋印花後，可支持購買人要求根據該條例註冊為該物業的擁有人的申請。

(c) 如屬任何其他不動產，上述證明書可被徵收與同一物業的轉讓契相同的印花稅，且在妥為加蓋印花後，須視為及當作為上述權利、業權及權益的有效轉讓，並可根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊。”。

附表 2
第 4 條

刪去該條而代以 —

“4. 押記令的撤銷等

第 50 號命令第 7(2)條規則現予修訂，廢除在“書中”之後的所有字句而代以 —

“述明而法庭須在其命令中指明下述編號 —

- (a) 有關土地的地段編號；
及
- (b) 就該土地而根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的任何有關押記的註冊摘要編號，或就該土地而根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的任何有關押記的申請編號(視屬何情況而定)。”。

附表 2
第 5 條

刪去該條而代以 —

“5. 根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》將呈請書註冊

《破產規則》(第 6 章，附屬法例 A)第 53 條現予修訂，廢除在“長可”之後而在“如任何”之前的所有字句而代以“就任何根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將該份呈請書註冊，或就任何根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將關於該份呈請書的非同意警告書註冊：該等財產是以債務人的姓名或任何別名、債務人的堂的名義、債務人擁有份額或權益的任何堂的名義，或債務人的任何配偶的姓名如此註冊的。”。

附表 2
第 6 條

刪去該條而代以 —

**“6. 針對合夥人而根據《土地註冊條例》
或《土地業權條例》將呈請書註冊**

第 54 條現予修訂，廢除在“所述的”之後的所有字句而代以“任何一種情況下，就任何根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將有關呈請書註冊，或就任何根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將關於該份呈請書的非同意警告書註冊：該等財產是以身為債務人的商號的任何一名或多於一名合夥人的姓名或任何別名、該名或該等合夥人的任何堂的名義、該名或該等合夥人擁有份額或權益的任何堂的名義，或以該等合夥人中任何人的配偶的姓名如此註冊的。”。

附表 2
第 7 條

刪去該條而代以 —

“7. 根據《土地註冊條例》或《土地業權條例》將破產令註冊

第 73 條現予修訂，廢除在“長可”之後的所有字句而代以“就任何根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將該命令註冊，或就任何根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將關於該命令的非同意警告書註冊：該等財產是以債務人的姓名或任何別名、債務人的堂的名義、債務人擁有份額或權益的任何堂的名義，或債務人的配偶的姓名如此註冊的。”。

附表 2
第 8 條

刪去該條而代以 —

“8. 針對合夥人而根據《土地註冊條例》或
《土地業權條例》將破產令註冊

第 74 條現予修訂，廢除在“長可”之後的所有字句而代以“就任何根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將該命令註冊，或就任何根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊並屬以下情況的財產而根據該條例將關於該命令的非同意警告書註冊：該等財產是以身為債務人的商號的任何一名或多於一名合夥人的姓名或任何別名、該名或該等合夥人的任何堂的名義，該名或該等合夥人擁有份額或權益的任何堂的名義，或以任何合夥人的配偶的姓名如此註冊的。”。

附表 2
第 10 條

刪去該條而代以 —

“10. 表格

《破產(表格)規則》(第 6 章，附屬法例 B)的
附表現予修訂 —

- (a) 在表格 67 中，廢除“(第 128 章)提出的申請予以註銷”而代以“(第 128 章)或《土地業權條例》(2004 年第 號)(視情況所需而定)提出的申請予以註銷或刪除”；
- (b) 在表格 128 及 129 中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2004 年第 號)”。

附表 2
第 15(b)條

在“(of 2002)”之後加入逗號。

附表 2
第 17 條

刪去該條而代以 —

“17. 釋義

《政府租契條例》(第 40 章)第 2 條現予修訂，在“分段”的定義中，廢除“在土地註冊處註冊的某份”而代以“某份根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊，或根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的”。

附表 2
第 19 條

刪去該條而代以 —

“19. 新地稅須註明在登記冊或
記入註冊紀錄內

第 10 條現予修訂 —

(a) 廢除第(1)(b)款而代以 —

“(b) 土地註冊處處長
須盡快安排將該
地段或分段的應
繳新地稅款額 —

(i) 註明於
根據
《土地
註冊條
例》(第
128 章)
備存的
該地段
或分段
的登記
冊內；
或

(ii) (如該地段或分段已根據《土地業權條例》(2004年第號)註冊)記入根據該條例備存的業權註冊紀錄內。”
;

(b) 廢除第(2)(b)款而代以 —

“(b) 土地註冊處處長
須盡快安排 —

(i) 刪去於
根據
《土地
註冊條例》(第
128章)
備存的
該地段
或分段
的登記
冊內註
明或記
入根據
《土地
業權條

例》
(2004 年
第
號)備存
的業權
註冊紀
錄內的
新地稅
款額；
及

- (ii) 將增加
的新地
稅註明
於上述
登記冊
或記入
上述註
冊紀錄
內。”
。”。

附表 2
第 20 條

刪去該條而代以 —

“20. 文書或算術上錯誤的改正

第 11(2)條現予修訂，廢除在“據此而”之後的所有字句而代以“更正根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的該地段或分段的登記冊內所載或記入根據《土地業權條例》(2004 年第 號)備存的業權註冊紀錄內(視情況所需而定)的新地稅款額。”。

附表 2
第 21 條

刪去該條而代以 —

“21. 取代條文

第 12 條現予廢除，代以 —

“12. 續期的證據

根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的登記冊當其時所載，或記入根據《土地業權條例》(2004 年第 號)備存的業權註冊紀錄內(視屬何情況而定)的地段或分段的應繳新地稅款額，即為批出該地段或分段的新政府租契以及該地段或分段的新地稅的確證。”。

附表 2
第 23 條

刪去(b)段而代以 —

“(b) 加入 —

“(aa) 任何根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的押記；

(ab) 屬根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的同意警告書或非同意警告書標的之任何衡平法按揭；”。

附表 2
第 24 條

刪去該條而代以 —

“24. 取代條文

第 16 條現予廢除，代以 —

“16. 政府租契圖則

(1) 如根據可續期政府租契持有的地段的圖則 —

(a) 沒有附連於根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的該政府租契的對應本內，或如地政總署署長認為所附連的圖則不準確或在確定該地段的地點、位置或尺寸方面有不足之處；或

(b) (如該地段已根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊)並沒有在根據該條例備存的業權註冊紀錄上被提述，或(如在業權註冊紀錄上有提述該圖則)地政總署署長認為該圖則不準確或在確定該地段的地點、位置或尺寸方面有不足之處，

地政總署署長可安排對該地段進行測量和繪製該地段的圖則。

(2) 如根據可續期政府租契持有的地段分段的圖則 —

- (a) 沒有根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊，或(如該圖則已如此註冊)地政總署署長認為該圖則不準確或在確定該分段的地點、位置或尺寸方面有不足之處；或
- (b) (如該地段已根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊)並沒有在根據該條例備存的業權註冊紀錄上被提述，或(如在業權註冊紀錄上有提述該圖則)地政總署署長認為該圖則不準確或在確定該分段的地點、位置或尺寸方面有不足之處，

地政總署署長可安排對該分段進行測量和繪製該分段的圖則。”。

附表 2
第 25 條

刪去該條而代以 —

**“25. 遞交經批准或修訂的圖則予
土地註冊處**

第 22(a)及(b)條現予廢除，代以 —

“(a) 如屬地段 —

- (i) 安排將該圖則附連於根據《土地註冊條例》(第128章)備存的該地段的可續期政府租契的對應本內，並安排取消原先的圖則(如有的話)；或

- (ii) (如該地段已根據《土地業權條例》(2004年第 號)註冊)安排將該圖則記入根據該條例備存的業權註冊紀錄內，並安排將任何關於原先的圖則(如有的話)的記項從該業權註冊紀錄刪除；

(b) 如屬地段分段 —

- (i) 安排將該圖則根據《土地註冊條例》(第128章)就可續期政府租契所關乎的地段的分段註冊，並安排取消原先的圖則(如有的話)；或
- (ii) (如該地段已根據《土地業權條例》(2004年第 號)註冊)安排將該圖則記入根據該條例備存的業權註冊紀錄內，並安排將任何關於原先的圖則(如有的話)的記項從該業權註冊紀錄刪除。”。

附表 2
第 31 條

刪去該條而代以 —

“31. “堂”等的司理的註冊

《新界條例》(第 97 章)第 15 條現予修訂，廢除最後一句而代以“就屬任何上述租契而言，上述重收須透過將民政事務局局長提交土地註冊處處長的重收文書根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的方式達成，如該租契已根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊，上述重收則須透過在根據該條例備存的業權註冊紀錄上作出關於該文書的記項的方式達成。”。

附表 2
第 37 條

刪去該條而代以 —

“37. 附加物

《電車條例》(第 107 章)第 6(7)條現予廢除，代以 —

“(7) 就本條而言，“擁有人”(owner)指根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊為有關房屋或建築物所座落的土地的擁有人或持有人的人，及 —

- (a) 任何根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊為該土地的承按人的承按人；或
- (b) 任何根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊為該土地的承押記人的承押記人。”。

附表 2
第 38 條

刪去該條而代以 —

“38. 就遺產稅對財產施加押記

《遺產稅條例》(第 111 章)第 18 條現予修訂 —

(a) 廢除第(2)款而代以 —

“(2) 凡有任何根據第(1)款構成，並須根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的施加於批租土地財產的押記，署長可就該押記發出通知，方法是根據該條例針對受該押記影響的財產登記一份註冊摘要，該註冊摘要須 —

(a) 經署長簽署；並

(b) 指明 —

(i) 該押記根據何款規定構成；

(ii) (凡遺產稅申索是就某死者的遺產而產

生的)
該死
者的
姓名
、身
分及
去世
日
期；
及

(iii) 被施
加押
記的
財產
的詳
情。
”；

(b) 加入 —

“(2A) 凡有任何根據
第(1)款構成，並須根據《土
地業權條例》(2004 年第
號)註冊的施加於批租土地財
產的押記，署長可就該押記
發出通知，方法是根據該條
例針對受該押記影響的財產
註冊一份非同意警告書，該
非同意警告書須 —

(a) 述明該
財產是
受該款
所指的
第一押
記所規
限；並

(b) 有經署
長簽署
的申請
支持，
該申請
須指
明 —

(i) 該押
記根
據何
款規
定構
成；

(ii) (凡遺
產稅
申索
是就
某死
者的
遺產
而產
生的)
該死
者的
姓名
、身
分及
去世

日
期；
及

(iii) 被施
加押
記的
財產
的詳
情。
”；

(c) 廢除第(3)款而代以 —

“(3) 根據第(1)或
(2)款就任何押記發出的書面
通知，可作為影響土地的文
書而根據《土地註冊條例》
(第 128 章)註冊。”。

附表 2
第 39 條 刪去該條而代以 —

“39. 聯權擁有人及分權擁有人

《稅務條例》(第 112 章)第 56A(1)條現予修
訂，廢除在“擁有人，”之後的所有字句而代以 —

“則該等人士中任何基於 —

(a) 根據《土地註冊條例》
(第 128 章)註冊的契據
、轉易契、判決書或其
他文書；或

(b) 根據《土地業權條例》
(2004 年第 號)備存
的業權註冊紀錄，

而看似是上述擁有人的人，須負責作出根據本條例條文須由唯一擁有人作出的所有作為、事宜及事情。”。

附表 2
第 40 條

(a) 在建議的第 2A(b)條中，刪去“定土地權益或衡平法”而代以“律上或衡平法上的”。

(b) 在建議的第 2A(e)條中，刪去“尋”而代以“要”。

附表 2
第 41 條

刪去該條而代以 —

**“41. 未加蓋適當印花的文書
不得接納為證據等**

第 15(3)條現予修訂 —

(a) 在(a)段中，廢除末處的“或”；

(b) 加入 —

“(aa) 《土地業權條例》(2004 年第
號)所指的任何
事項，但先決條件是支持該事項
的註冊的文書 —

(i) 是根據
第 5(1)
或 13
(2)條加
蓋印花
的；或

(ii) 是一份買賣協議，而該協議是載有一項說明它是與第 29A(1) 條所指的非住宅物業有關的陳述，或是根據第 29C(13)(a) 條簽註的；或”；

(c) 在“下文書”之後加入“或事項”。

附表 2 刪去建議的第 67(3) 條而代以 —
第 42 條

“(3) 第(2)款所指的關於就註冊土地作出的押記於以下日期中的較早者失效 —

- (a) 該土地的首次註冊日期的首個周年日；
- (b) 該文書已根據第 13 條加蓋用以表明該文書無須予以徵收印花稅的印花的日期；或

- (c) 該文書已加蓋用以表明該文書已加蓋適當印花的印花的日期。”。

附表 2
第 49 條

- (a) 刪去(a)(iii)段而代以 —

“(iii) 在(a)段中，廢除“土地註冊處註冊紀錄冊”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的土地註冊處登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 號)備存的業權註冊紀錄”；”。

- (b) 刪去(c)段而代以 —

“(c) 加入 —

“(11) 如證明書是根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的，則在根據本條討回任何款項後，建築事務監督須安排在根據該條例備存的業權註冊紀錄上作出適當的記項，以達成第(9)款所述的押記的解除或部分解除(視情況所需而定)。”。

附表 2
第 51 條

刪去該條而代以 —

“51. 取代條文

第 4A 條現予廢除，代以 —

“4A. 藉協議購買

(1) 凡已根據第 3 條發出命令收回任何土地，主管當局可在該土地根據第 5 條歸還政府前 —

(a) 與業主達成購買該土地的協議；及

(b) 與 —

(i) 根據一份根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的文書而擁有該土地的產業權或權益的人；或

(ii) 擁有該土地的已根據《土地業權條例》(2004 年第號)註冊的產業權或權益的人，

達成購買任何該等產業權或權益的協議。

(2) 凡在《1984 年收回官地(修訂)條例》(1984 年第 5 號)的生效日期或之後有根據第 3 條就某土地發出命令，則關乎該土地的協議可訂定由主管當局支付予該業主或上述的人因聘用任何人以專業身辦理在與該項購買有關連的情況下行事而合理招致或支付的費用或酬金。”。

附表 2
第 52 條

刪去該條而代以 —

“52. 補償

第 6(1)(a)條現予廢除，代以 —

“(a) 就收回該土地而向下述人士作出書面補償要約 —

(i) 前業主；及

(ii) 在緊接土地歸還政府之前 —

(A) 根據一份根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的文書而擁有該土地的產業權或權益的人；或

(B) 擁有該土地的已根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的產業權或權益的人；或”。

附表 2
第 53 條

刪去該條而代以 —

“53. 釋義

《地稅及地價(分攤)條例》(第 125 章)第 2 條現予修訂 —

(a) 在“現有建築物”的定義中，廢除(c)段而代以 —

“(c) 就該地段或分段而言 —

- (i) (如屬已根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的地段或分段)在根據該條例備存的業權註冊紀錄上，並未載有一項當時有效的記項，訂明根據新政府租契保留權益收取的主要地稅的分攤基準，或訂明須就該項有關權益繳付的每年的地價分期付款的分攤基準；或
- (ii) (如屬任何其他地段或分段)並無符合下述說明的文書根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊：載有根據新政府租契保留權益收取的主要地稅的分攤基準，或載

有須就該項
有關權益繳
付的每年的
地價分期付
款的分攤基
準；”；

- (b) 在“擁有人”的定義中，廢除(a)及
(b)段而代以 —

“(a) 姓名或名稱已根據
《土地註冊條例》(第
128 章)或《土地業權
條例》(2004 年
第 號)註冊為該分
段或有關權益(視屬何
情況而定)的擁有人或
其中一名擁有人的姓
名或名稱的人；及

(b) 根據《土地註冊條
例》(第 128 章)註冊
的按揭的承按人或根
據《土地業權條例》
(2004 年第 號)註
冊的押記的擁有
人。”；

- (c) 在“有關權益”的定義中，廢除
在“有權根據”之後的所有字句而
代以 —

“下述文書的條款，獨有管有
該建築物內的處所 —

- (a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的文書；或
- (b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的文書或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書；”；

(d) 廢除“分段”的定義而代以 —

““分段”(section)指某地段的任何部分或分割部分，而藉着或根據下述的文書，該部分或分割部分已予轉讓、讓與或保留，為期達該地段的政府租契所設定的整段年期，或由該地段的政府租契所設定該部分或分割部分的全部權益，已予轉讓、讓與或保留 —

- (a) 根據
《土地
註冊條例》
(第 128
章)註

冊的文
書；或

- (b) 根據
《土地
業權條
例》
(2004
年第
號)註
冊的文
書或支
持在根
據該條
例備存
的業權
註冊紀
錄上一
項當時
有效的
記項的
文
書；”
。”。

附表 2
第 54 條

刪去該條而代以 —

“54. 地稅的分攤

第 6(1)(b)條現予修訂，廢除在“某份”之後
的所有字句而代以 —

“符合下述說明的文書對主要地稅所作的分
攤 —

- (i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章)
註冊的；或

- (ii) 根據《土地業權條例》(2004 年第
號)註冊的或支持在根據該條例備
存的業權註冊紀錄上一項當時有效
的記項的；或”。“。

附表 2
第 55 條

刪去該條而代以 —

“55. 按分段分攤地價

第 7(1)(a)條現予修訂，廢除在“某份”之後
的所有字句而代以 —

“符合下述說明的文書對每年的主要地價分期
付款所作的分攤 —

- (i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章)
註冊的；或

- (ii) 根據《土地業權條例》(2004 年第
號)註冊的或支持在根據該條例備
存的業權註冊紀錄上一項當時有效
的記項的；或”。“。

附表 2
第 56 條

刪去該條而代以 —

“56. 地段或分段的面積

第 10(1)條現予修訂，廢除在“接受”之後的
所有字句而代以 —

“下述項目所載的關於該面積的任何陳述 —

- (a) 符合下述說明的政府租
契或其他文書 —

(i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的；或

(ii) 根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的；或

(b) 該等政府租契或文書所附錄的任何圖則，或附註於該等政府租契或文書上的任何圖則。”。

附表 2
第 57 條

刪去該條而代以 —

“57. 地稅或地價視為已於註冊文書內分攤的情況

第 11(a)及(b)條現予修訂，廢除“在土地註冊處註冊”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊，或根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項”。

附表 2
第 58 條

刪去該條而代以 —

“58. 按有關權益分攤地稅

第 13(1)(a)條現予修訂，廢除在“某份”之後的所有字句而代以 —

“符合下述說明的文書對主要地稅所作的分攤 —

- (i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的；或
- (ii) 根據《土地業權條例》(2004 年第號)註冊的或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的；或” 。” 。

附表 2
第 59 條 刪去該條而代以 —

“59. 按有關權益分攤地價

第 14(1)(a)條現予修訂，廢除在“某份”之後的所有字句而代以 —

“符合下述說明的文書對每年的主要地價分期付款所作的分攤 —

- (i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的；或
- (ii) 根據《土地業權條例》(2004 年第號)註冊的或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的；或” 。” 。

附表 2
第 61 條 刪去該條而代以 —

“61. 擁有人之間的契諾不受影響

第 25 條現予修訂，廢除在“影響”之後的所有字句而代以 —

“符合下述說明的文書所載的關於繳付地稅或地價或繳付地稅連同地價的任何契諾或協議 —

- (a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的；或
- (b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的，

但如某一分段或某項有關權益的擁有人向政府繳付已釐定的地稅或已釐定的每年的地價分期付款，則他根據該項契諾或協議而負有的法律責任，即獲解除，但以他所繳付的款額為限。”。

附表 2
第 62 條

刪去該條而代以 —

“62. 釋義

《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》(第 126 章)第 2 條現予修訂 —

- (a) 在“前擁有人”的定義中，廢除在“owner)”之後的所有字句而代以 —

“就地段或有關權益而言，指在緊接下述時間之前的該地段或權益的擁有人 —

(a) (如屬已根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的地段或有關權益)有重收文書或轉歸通知(視屬何情況而定)支持的申請根據該條例註冊的時間；

(b) (如屬任何其他地段或有關權益)重收文書或轉歸通知(視屬何情況而定)根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的時間；”；

(b) 在“擁有人”的定義中 —

(i) 在(a)段中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)或

《土地業權條例》
(2004 年第
號)” ；

(ii) 廢除(b)段而代以 —

“(b) 根據
《土地
註冊條
例》(第
128 章)
註冊的
按揭的
承按人
或根據
《土地
業權條
例》
(2004
年第
號)
註冊的
押記的
擁有
人；
及” ；

(c) 在“有關權益”的定義中，廢
除在“有權根據”之後的所有
字句而代以 —

“下述文書的條款，獨有
管有該建築物內的處
所 —

(a) 根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的文書；或

(b) 根據《土地業權條例》(2004年第號)註冊的文書或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書；”；

(d) 在“轉歸通知”的定義中，廢除在“第7條”之後的所有字句而代以 —

“發出並符合下述說明的
轉歸通知 —

(a) 根據《土地註冊條例》(第128章)註冊；或

- (b) 支持根據
《土地業
權條例》
(2004 年
第
號)提出的
關於該轉
歸通知的
註冊申
請。”。

附表 2
第 63 條

刪去該條而代以 —

“63. 重收文書

第 4 條現予修訂 —

- (a) 在第(1)款中，廢除在“重收權，”
之後的所有字句而代以 —

“由獲行政長官授權簽署重收
文書的公職人員簽署的一份
重收文書可予發出，而 —

- (a) 如該文書關乎根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的土地或物業單位，則該文書可作為根據該條例提出的註冊申請的標的；及
- (b) 如該文書關乎其他土地或物業單位，則該文書可根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊。”
；

- (b) 在第(2)款中，廢除“該註冊摘要一經註冊，其”而代以“關乎該文書的記項一經在根據《土地業權條例》(2004 年第 號)備存的業權註冊紀錄上作出，或該文書一經根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊，該文書”。”。

附表 2
第 64 條

刪去該條而代以 —

“64. 取代條文

第 5 條現予廢除，代以 —

“5. 將重收文書註冊的通知

關於在根據《土地業權條例》(2004 年第 號)備存的業權註冊紀錄上作出關乎政府重收文書的記項的通知，或關於根據《土地註冊條例》(第 128 章)將政府重收文書註冊的通知，須於憲報刊登。”。

附表 2
第 65 條

刪去該條而代以 —

**“65. 將有關權益轉歸財政司司長
法團的權力**

第 7 條現予修訂 —

- (a) 在第(1)款中，廢除在(b)段之後的所有字句而代以 —

“由獲行政長官授權簽署轉歸通知的公職人員簽署的轉歸通知可予發出，而 —

(c) 如有關
權益已
根據
《土地
業權條
例》
(2004
年第
號)註
冊，則
該轉歸
通知可
作為根
據該條
例提出
的註冊
申請的
標的；
及

(d) 如有關
權益並
沒有根
據《土
地業權
條例》
(2004
年第
號)註
冊，則
該轉歸
通知可
根據
《土地
註冊條
例》(第
128 章)
註

冊。”

；

- (b) 在第(1A)款中，廢除在“情況，”
之後的所有字句而代以 —

“由獲行政長官授權簽署轉歸
通知的公職人員簽署的轉歸
通知可予發出，而 —

- (a) 如關乎
該付款
要求的
物業單
位屬有
關權益
的一部分，而
該有關
權益已
根據
《土地
業權條
例》
(2004
年第
號)註
冊，則
該轉歸
通知可
作為根
據該條
例提出
的註冊
申請的
標的；
及

(b) 如關乎該付款要求的物業單位屬有關權益的一部分，而該有關權益並沒有根據《土地業權條例》(2004 年 第 號)註冊，則該轉歸通知可根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊。”
；

(c) 在第(2)款中 —

(i) 廢除在(a)段之前的所有字句而代以 —

“(2) 關乎轉歸通知的記項一經在根據《土地業權條例》(2004 年

第 號)備存的業權註冊紀錄上作出，或轉歸通知一經根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊，則 —”；

- (ii) 在(b)段中，廢除在“前擁有人”之後的所有字句而代以“根據支持在根據《土地業權條例》(2004 年第 號)備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書享有或承擔並關乎處所的佔用及相關事宜的權利及義務，或根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的文書享有或承擔並關乎處所的佔用及相關事宜的權利及義務，”；
- (iii) 在第(i)段中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地業權條例》(2004 年第 號)或《土地註冊條例》(第 128 章)”；
- (iv) 在第(iv)段中，廢除“在土地註冊處”而代以“支持在根據《土地業權條例》(2004 年第 號)備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項，或並非根據《土地註冊條例》(第 128 章)”；

- (d) 在第(3)款中，廢除“在土地註冊處”而代以“作為根據《土地業權條例》(2004 年第 號)提出的註冊申請的標的或根據《土地註冊條例》(第 128 章)”。

附表 2
第 66 條

刪去該條而代以 —

“66. 申請就重收或轉歸給予寬免的權利

第 8 條現予修訂 —

- (a) 在第(1)款中，廢除“重收註冊摘要已根據第 4 條在土地註冊處”而代以“根據第 4 條，一項關乎重收文書的記項已在根據《土地業權條例》(2004 年第 號)備存的業權註冊紀錄上作出或一份重收文書已根據《土地註冊條例》(第 128 章)”；
- (b) 在第(2)款中，廢除“轉歸通知已根據第 7 條在土地註冊處”而代以“根據第 7 條，一項關乎轉歸通知的記項已在根據《土地業權條例》(2004 年第 號)備存的業權註冊紀錄上作出或一份轉歸通知已根據《土地註冊條例》(第 128 章)”；

- (c) 在第(3)款中，廢除“在重收註冊摘要或轉歸通知(視屬何情況而定)註冊日期”而代以“於在根據《土地業權條例》(2004年第 號)備存的業權註冊紀錄上作出關乎重收文書或轉歸通知的記項的日期或於將重收文書或轉歸通知根據《土地註冊條例》(第128章)註冊的日期(視屬何情況而定)”。

附表 2
第 69(b)條

- (a) 在第(i)節中，刪去“所有”而代以“首次及第二次出現的”。

- (b) 刪去第(ii)節而代以 —

“(ii) 廢除“該重收註冊摘要從未獲註冊”而代以“從未有在根據《土地業權條例》(2004年第 號)備存的業權註冊紀錄上就該重收文書作出任何記項或猶如該重收文書從未根據《土地註冊條例》(第128章)獲註冊(視屬何情況而定)”；”。

附表 2
第 70 條

刪去(b)段而代以 —

- “(b) 在第(2)款中 —

- (i) 廢除“該轉歸通知從未獲作出或註冊”而代以“從未有在根據《土地業權條例》(2004年第 號)備存的業權註冊紀錄上就該轉歸通知作出任何記項或猶如該轉歸通知從未根據《土地註冊條例》(第128章)獲註冊(視屬何情況而定)”；

- (ii) 廢除“轉歸通知從未在土地註冊處註冊”而代以“從未有記項如此作出或從未有轉歸通知如此註冊(視屬何情況而定)”。

附表 2 刪去在第 71 條之前“《土地註冊條例》”的副標題。

附表 2 刪去第 71 條。

附表 2 刪去第 72 條。

附表 2 刪去第 73 條。

附表 2 刪去第 74 條。

附表 2 第 76 條 (a) 在(a)(iii)段中，刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。

(b) 刪去(b)段而代以 —

“(b) 在第(10)款中，廢除在“款項，”之後的所有字句而代以 —

“而且已有證明書根據第(1)款的條文就該款項發出，則有關的公職人員須 —

- (a) (如該證明書已根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊)根據該條例註冊一份針對該證明書的適當的債

項清償文
書；或

- (b) (如該證明書已根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊)安排在根據該條例備存的業權註冊紀錄上作出適當的記項，以達成第(9)款所述的押記的解除或部分解除(視情況所需而定)。”。

附表 2
第 77 條

刪去該條而代以 —

“77. 釋義

《公眾潔淨及防止妨擾規例》(第 132 章，附屬法例 BK)第 3 條現予修訂，在“公用部分”的定義中，廢除在“但在”之後的所有字句而代以 —

“下述文書中指明或指定專供某一擁有人或佔用人使用、佔用或享用的部分則除外 —

- (a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的文書；或
- (b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的文書或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書；”。“”。

附表 2 在建議的“土地註冊處註冊紀錄冊”的定義中，刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。

第 78(a)條

附表 2 刪去該條而代以 —

第 79 條

“79. 負擔及契諾

第 7 條現予修訂 —

- (a) 在第(1)款中，廢除“在土地註冊處註冊”而代以“第(4)款所提述”；
- (b) 加入 —

“ (4) 為施行第(1)款，該款所提述的文書指符合下述說明的文書 —

- (a) 根據
《土地
註冊條
例》(第
128 章)
註冊
的；或
- (b) 根據
《土地
業權條

例》
(2004
年第
號)註冊
的或支
持在根
據該條
例備存
的業權
註冊紀
錄上一
項當時
有效的
記項
的。”
。”。

附表 2
第 80 條

刪去該條而代以 —

“80. 釋義

《新界(可續期政府租契)條例》(第 152 章)
第 2 條現予修訂，在“分段”的定義中，廢除
在“或根據”之後的所有字句而代以 —

“一份根據《土地註冊條例》(第 128 章)註
冊，或根據《土地業權條例》(2004 年第
號)註冊或支持在根據該條例備存的業權註冊
紀錄上一項當時有效的記項的文書，該部
分 —

- (a) 在該地段的現行政府租契所設
定的整段年期內已予轉讓或讓
與；或
- (b) 已被宣布與該地段的餘下部分
分割或劃分，

亦指某地段在該項轉讓或讓與後所保留的任何部分；”。

附表 2
第 81 條

刪去該條而代以 —

“81. 新政府租契須當作在 1973 年
7 月 1 日批出

第 4(4)條現予修訂 —

(a) 在(a)段中，廢除“在土地註冊處”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)”；

(b) 加入 —

“(aa) 任何根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的押記；

(ab) 屬根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的同意警告書或非同意警告書標的之任何衡平法按揭；”。

附表 2 刪去在第 83 條之前 “《律師(一般)事務費規則》” 的副標題。

附表 2 刪去第 83 條。

附表 2 刪去第 87 條。

附表 2
第 88 條

在“第 13”之前加入“《物業轉易及財產條例》(第 219 章)”。

附表 2
第 89 條

刪去該條而代以 —

**“89. 享有獲批政府租契權利情況下衡平法
權益轉為法定產業權**

第 14(3)條現予修訂 —

(a) 在(a)及(b)段中，廢除“在土地註冊處”；

(b) 廢除(c)段而代以 —

“(c) 土地註冊處處長將說明該等條件已獲符合的摘記，記入根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的登記冊內，或記入根據《土地業權條例》(2004 年第 號)備存的業權註冊紀錄內。”。

附表 2
第 91 條

刪去該條而代以 —

“91. 轉讓當作包括的範圍

第 16 條現予修訂，加入 —

“(3) 本條不適用於屬《土地業權條例》(2004 年第 號)所指的註冊土地的土
地。”。

附表 2 刪去該條而代以 —
第 92 條

“92. 轉讓即全部產業權轉移

第 17 條現予修訂 —

(a) 將該條重編為第 17(1)條；

(b) 加入 —

“(2) 本條不適
用於屬《土地業權條
例》(2004 年第 號)
所指的註冊土地的土
地。”。

附表 2 刪去該條而代以 —
第 93 條

“93. 標準格式

第 37 條現予修訂 —

(a) 將該條重編為第 37(1)條；

(b) 加入 —

“(2) 本條不適
用於屬《土地業權條
例》(2004 年第 號)
所指的註冊土地的土
地。”。

附表 2 刪去該條而代以 —
第 94 條

“94. 契諾的強制執行

第 41 條現予修訂 —

(a) 在第(3)款中，在“第(5)款”之後加入“及《土地業權條例》(2004 年第 號)”；

(b) 加入 —

“(9A) 任何契諾如已在根據《土地業權條例》(2004 年第 號)備存的業權註冊紀錄上就該契諾所影響的土地而註冊，或被當作已如此註冊，則契諾承諾人的業權繼承人以及藉着或透過契諾承諾人或其業權繼承人而得業權的人，不論是否知悉該契諾的存在，仍須受該契諾約束。”。

附表 2 刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。
第 95(a)(ii)
條

附表 2 刪去該條而代以 —
第 98 條

“98. 可用提述方法收納的契諾及條件

附表 2 現予修訂，在 A 部第 10 條中，廢除自“已在土”起至“文書在土地註冊處”為止的所有字句而代以“已根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊，則有權根據該條例將撤銷售賣該財產的文書”。

附表 2
第 99 條 刪去“第 號或根據《土地業權條例》(2002 年第 號)以申請”。

附表 2
第 100 條 在建議的“土地註冊處註冊紀錄冊”的定義中，刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。

附表 2
第 103 條 刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。

附表 2
第 104 條 刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。

附表 2
第 105 條 刪去(a)段而代以 —

“(a) 在“公用部分”的定義中，廢除在“包括”之後的所有字句而代以 —

“下述文書中指明或指定供某一擁有人獨有使用、佔用或享用的部分 —

(a) 根據《土地註冊條例》
(第 128 章)註冊的文
書；或

- (b) 根據《土地業權條例》
(2004 年第 號)註冊
的文書或支持在根據該
條例備存的業權註冊紀
錄上一項當時有效的記
項的文書；”；”。

附表 2
第 106 條

刪去該條而代以 —

**“106. 行政長官會同行政會議作出有關
建築物高度的命令**

《香港機場(障礙管制)條例》(第 301 章)第
3(3)條現予廢除，代以 —

“(3) 根據第(1)(c)款作出的命令，
須送達受影響處所的擁有人，而 —

- (a) 如受影響土地是根據
《土地註冊條例》(第
128 章)註冊的，該命令
可根據該條例就該受影
響土地而註冊，方法是
將一份由行政會議秘書
簽署和載有該命令全部
條款的關於該命令的註
冊摘要，交付土地註冊
處處長；或

- (b) 如受影響土地是根據
《土地業權條例》(2004
年第 號)註冊的，該
命令可根據該條例就該
受影響土地而註冊，方
法是將一份該命令的文
本交付土地註冊處處
長，該文本須載有一項
由行政會議秘書簽署的

聲明，表明該文本是該
項命令的真實正確的文
本，

土地註冊處處長在收到該註冊摘要或文本
後，須將它在根據《土地註冊條例》(第 128
章)備存的登記冊或根據《土地業權條例》
(2004 年第 號)備存的業權註冊紀錄(視情
況所需而定)上註冊。”。

附表 2 刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。
第 108 條

附表 2 刪去(b)段而代以 —
第 110 條 “(b) 加入 —

“(6) 如有一項第(4)款所指的
命令作出，以解除根據《土地業權條
例》(2004 年第 號)註冊的押記
令，則土地註冊處處長在有人就此目
的向他呈遞連同該項命令的正式文本
的申請時，須將提述該命令的記項從
根據該條例備存的業權註冊紀錄刪
除。”。

附表 2 刪去該條而代以 —
第 111 條

“111. 關於出售不動產的特別規則

《區域法院規則》(第 336 章，附屬法例 H)第
47 號命令第 7(4)(b)條規則現予廢除，代以 —

“(b) 如不動產是根據《土地業權條例》
(2004 年第 號)註冊的，上述證明
書可被徵收與同一物業的轉讓契相同
的印花稅，且在妥為加蓋印花後，可
支持購買人要求根據該條例註冊為該

物業的擁有人的申請。

- (c) 如屬任何其他不動產，上述證明書可被徵收與同一物業的轉讓契相同的印花稅，且在妥為加蓋印花後，須視為及當作為上述權利、業權及權益的有效轉讓，並可根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊。”。

附表 2
第 112 條

刪去該條而代以 —

“112. 押記令的撤銷等

第 50 號命令第 7(2)條規則現予修訂，廢除在“書中”之後的所有字句而代以 —

“述明而區域法院須在其命令中指明下述編號 —

- (a) 有關土地的地段編號；
及
- (b) 就該土地而根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的任何有關押記的註冊摘要編號，或就該土地而根據《土地業權條例》(2004 年第
號)註冊的任何有關押記的申請編號(視屬何情況而定)。”。

附表 2
第 114 條

刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。

附表 2
第 115 條

刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。

附表 2
第 116 條

刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。

附表 2
第 119 條

(a) 刪去(a)段而代以 —

“(a) 在“公用部分”的定義中，在(a)段中，廢除在“包括”之後的所有字句而代以 —

“下述文書中指明或指定專供某一業主使用、佔用或享用的部分 —

(i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的文書；或

(ii) 根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的文書或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書；及”；”。

(b) 在(d)段中，刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。

附表 2
第 120 條

(a) 刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。

(b) 刪去“情況所需”而代以“屬何情況”。

附表 2
第 123 條

刪去該條而代以 —

“123. 審裁處在建築物管理方面所具有的
司法管轄權

第 45 條現予修訂 —

- (a) 在第(3)款中，廢除在“另於”之後
的所有字句而代以 —

“符合下述說明的文書(包括公
契(如有的話))的條款及條文
所提述的任何合約上的權利
或所有權權利，完全或部分
作廢，或被否定或實質上改
變 —

- (a) 根據
《土地
註冊條
例》(第
128 章)
註冊
的；或

- (b) 根據
《土地
業權條
例》
(2004
年第
號)
註冊的
或支持
在根據
該條例
備存的
業權註
冊紀錄
上一項

當時有
效的記
項
的。”
；

- (b) 在第(4)(j)款中，廢除在“下，”
之後的所有字句而代以 —

“由符合下述說明的文書(包括
公契(如有的話))所指明的任
何其他人 —

- (i) 根據《土地註冊條
例》(第 128 章)註
冊的；或

- (ii) 根據《土地業權條
例》(2004 年第
號)註冊的或支持
在根據該條例備存
的業權註冊紀錄上
一項當時有效的記
項的。”。

附表 2 刪去該條而代以 —
第 124 條

“124. 法團會議及其程序

附表 3 現予修訂 —

- (a) 在第 3(5)(a)段中，廢除在“合”
之後的所有字句而代以“第(6)節的
規定及第(9)節所提述的任何文書的
條文。”；

- (b) 加入 —

“ (9) 為施行第
(5)(a)節，該節所提述的文
書指符合下述說明的文書 —

(a) 根據
《土地
註冊條
例》
(第 128
章)註
冊的；
或

(b) 根據
《土地
業權條
例》
(2004
年第
號)
註冊的
或支持
在根據
該條例
備存的
業權註
冊紀錄
上一項
當時有
效的記
項
的。”
。”。

附表 2
第 125 條

- (a) 刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。
- (b) 刪去“情況所需”而代以“屬何情況”。

附表 2
第 126 條

刪去該條而代以 —

“126. 釋義

《供電網絡(法定地役權)條例》(第 357 章)
第 2 條現予修訂，在“擁有人”的定義中 —

(a) 在(a)段中，廢除“於或有權
於土地註冊處”而代以“根據
或有權根據《土地註冊條例》
(第 128 章)或《土地業權條
例》(2004 年第 號)”；

(b) 在(b)段中，廢除在“根據”
之後的所有字句而代以 —

“符合下述說明的文書，
具有該土地的任何產業
權或權益或合法佔用該
土地的人 —

(i) 根據《土地註
冊條例》(第
128 章)註冊
的；或

(ii) 根據《土地業
權條例》
(2004 年第
號)註冊的
或支持在根據
該條例備存的
業權註冊紀錄
上一項當時有
效的記項
的；”。

附表 2
第 131 條

刪去該條而代以 —

“131. 追討費用

《水污染管制條例》(第 358 章)第 40B 條現予修訂 —

- (a) 在第(9)款中，在“(第 128 章)”之後加入“或《土地業權條例》(2004 年第 號)”；
- (b) 在第(10)款中，廢除在“後”之後的所有字句而代以 —

“ —

- (a) 如證明書的文本已依據第(9)款根據《土地註冊條例》(第 128 章)就土地或處所而註冊，則監督須根據該條例就該土地或處所註冊一份清償證明

書；或

- (b) 如證明書的文本已依據第(9)款根據《土地業權條例》(2004 年第 號)就土地或處所而註冊，則監督須安排在根據該條例備存的業權註冊紀錄上作出適當的記項，以達成該款所述的法定押記的解除。”。

附表 2
第 134 條

刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。

附表 2 刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。

第 135 條

附表 2 刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。

第 136 條

附表 2 刪去該條而代以 —

第 140 條

“140. 發布圖則

第 4 條現予修訂 —

(a) 在第(2)(d)款中，廢除“已在土地註冊處註冊”而代以“是第(3)款所提述的文書”；

(b) 加入 —

“(3) 為施行第
(2)(d)款，該款所提述的文
書指符合下述說明的文
書 —

(a) 根據
《土地
註冊條
例》
(第 128
章)註
冊的；
或

- (b) 根據
《土地
業權條
例》
(2004
年第
號)
註冊的
或支持
在根據
該條例
備存的
業權註
冊紀錄
上一項
當時有
效的記
項
的。”
。”。

附表 2
第 141 條

刪去該條而代以 —

“141. 反對

第 5 條現予修訂 —

- (a) 在第(1)款中，廢除“已在土地註冊處註冊”而代以“是第(5)款所提述的文書”；

- (b) 加入 —

“(5) 為施行第(1)款，該款所提述的文書指符合下述說明的文書 —

- (a) 根據
《土地
註冊條
例》
(第 128
章)註
冊的；
或
- (b) 根據
《土地
業權條
例》
(2004
年第
號)
註冊的
或支持
在根據
該條例
備存的
業權註
冊紀錄
上一項
當時有
效的記
項
的。”
。”。

附表 2
第 145 條 刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。

附表 2
第 146 條 刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。

附表 2
第 147 條 刪去(a)及(b)段而代以 —

- “(a) 在第(2)款中，廢除“在土地註冊處登記”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2004 年第 號)(視情況所需而定)註冊”；
- (b) 在第(8)款中，廢除在“時間，”之後而在“後衍生”之前的所有字句而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2004 年第 號)(視情況所需而定)，就用作床位寓所的處所的業權註冊根據第(1)(a)款發出的證明書。在該證明書註冊後，應繳付費用及已衍生或在註冊”；
- (c) 在第(9)款中，廢除“登記”而代以“註冊”；
- (d) 在第(10)款中，廢除在“(8)款”之後的所有字句而代以 —

“註冊的證明書所關乎的任何款項全數討回後 —

- (a) 如證明書已根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊，則監督須根據該條例就第(8)款所述的押記註冊一份適當的清償註冊摘要；或
- (b) 如證明書已根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊，則監督須安排在根據該條例備存的

業權註冊紀錄上
作出適當的記
項，以達成第
(8)款所述的押
記的解
除。”。

附表 2
第 151 條 刪去該條而代以 —

“151. 為土地分割製備土地界線圖

第 30 條現予修訂，加入 —

“(11) 本條不適用於屬《土地業權條例》(2004 年第 號)所指的註冊土地的土地。”。

附表 2
第 152 條 (a) 在建議的第 30A(11)條中，刪去“尋”而代以“要”。

(b) 刪去建議的第 30A(12)條而代以 —

“(12) 本條適用於屬《土地業權條例》(2004 年第 號)所指的註冊土地的土地。”。

附表 2
第 154 條 刪去(b)段而代以 —

“(b) 在第(10)款中，廢除在“費用”之後的所有字句而代以 —

“後 —

(a) 如證明書文本已
依據第(9)款根
據《土地註冊條例》(第 128 章)
就土地或處所而

註冊，則署長須
根據該條例就該
土地或處所註冊
一份清償證明
書；或

- (b) 如證明書文本已
依據第(9)款根
據《土地業權條
例》(2004 年第
號)就土地
或處所而註冊，
則署長須安排在
根據該條例備存
的業權註冊紀錄
上作出適當的記
項，以達成該款
所述的法定押記
的解
除。”。

新條文 在 “《地租(評估及徵收)條例》” 的副標題之後加入 —

“154A. 釋義

《地租(評估及徵收)條例》(第 515 章)第 2
條現予修訂，在 “段” 的定義中 —

- (a) 廢除 “某份在土地註冊處註
冊” 而代以 “下述” ；

- (b) 廢除分號而代以 —

“ —

(a) 根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的文書；或

(b) 根據《土地業權條例》(2004 年第 號)註冊的文書或支持在根據該條例備存的業權註冊紀錄上一項當時有效的記項的文書；”。

附表 2
第 155 條

刪去該條而代以 —

“155. 繳交地租的法律責任的豁免

第 4(13)(a)條現予修訂，廢除在“根據”之後的所有字句而代以 —

“下述文書的條款，享有建於該地段上的建築物的任何部分的獨有管有權或該地段任何部分的獨有管有權 —

(i) 根據《土地註冊條例》(第 128 章)註冊的文書；或

- (ii) 根據《土地業權條例》(2004 年第
號)註冊的文書或支持在根據該
條例備存的業權註冊紀錄上一項當
時有效的記項的文書。”。

附表 2
第 156 條

刪去該條而代以 —

“156. 對公契的凌駕

第 38(4)條現予修訂 —

- (a) 在“公用部分”的定義中，廢
除在“包括”之後的所有字句
而代以 —

“下述文書中指明或指定
供某一業主獨有使用、
佔用或享用的部分 —

- (a) 根據《土
地註冊條
例》(第
128 章)註
冊的文
書；或

- (b) 根據《土
地業權條
例》
(2004 年
第 號)
註冊的文
書或支持
在根據該
條例備存
的業權註
冊紀錄上
一項當時

有效的記
項的文
書；”；

(b) 在“公契”的定義中，在(b)段中，廢除“在土地註冊處”而代以“已根據《土地註冊條例》(第 128 章)或《土地業權條例》(2004 年第 號)”。

附表 2 刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。
第 158 條

附表 2 刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。
第 159 條

附表 2 刪去“土地註冊紀錄”而代以“登記冊”。
第 160 條

附表 2 刪去(b)段而代以 —
第 167 條

“(b) 廢除“針對有關的財產的土地登記冊”而代以“根據《土地註冊條例》(第 128 章)備存的登記冊或根據《土地業權條例》(2004 年第 號)備存的業權註冊紀錄(視情況所需而定)內針對有關的財產”。”。

新條文 加入 —

“附表 3 [第 102 條]

對《土地註冊條例》的相應修訂

1. 釋義

《土地註冊條例》(第 128 章)第 1A 條現予修訂 —

(a) 將該條重編為第 1A(1)條；

(b) 在第(1)款中 —

(i) 在“register card”的定義中，廢除“leg.).”而代以“leg.)；”；

(ii) 加入 —

““不可註冊權益”

(unregistrable interest)指土地的權益或衡平法上權益，或影響土地的權益或衡平法上權益，而該項權益 —

(a) 是藉法律的實施而設定的；
及

(b) 若非有第 21A 條的制定，便不可根據本條例註

冊；

“抗轉換警告書”

(caution
against
conversion)指
符合以下說明
的符合指明格
式的文件 —

(a) 就對
土地
有業
權或
實益
權益
的聲
稱給
予通
知；
及

(b) 指明
該業
權或
權益
以及
該土
地；

“知會備忘”

(caveat)指符
合以下說明的
符合指明格式
的文件 —

(a) 就對
土地

有不
可註
冊權
益的
聲稱
給予
通
知；
及

(b) 指明
該權
益及
該土
地；

“指明”(specified)
就表格而言，
指根據第 27A
條指明；

“註冊抗轉換警告
書”
(registered
caution
against
conversion)指
根據本條例註
冊的抗轉換警
告書；

“註冊知會備忘”
(registered
caveat)指根據
本條例註冊的
知會備
忘；”；

(c) 加入 —

“(2) 除文意另有所指外，在任何其他成文法則中對在根據本條例備存的登記冊內註明或顯示的項目的提述，或對在根據本條例備存的某地段或分段的登記冊的提述，須解釋為對根據本條例在土地註冊處內備存的有關紀錄(不論如何稱述)的提述。”。

2. 加入條文

在緊接第 1A 條之後加入 —

“1B. 適用範圍

本條例不適用於《土地業權條例》(2004 年第 號)所指的新土地或註冊土地。”。

3. 為影響土地的文書註冊而設立土地註冊處

第 2 條現予修訂，加入 —

“(1A) 知會備忘及抗轉換警告書須視為根據本條例可予註冊的書面形式的文書。”。

4. 取代條文

第 17 條現予廢除，代以 —

**“17. 判決、命令或待決案件的註冊
及重新註冊**

(1) 在不抵觸第(2)款的條文下 —

(a) 有關命令的註冊在自該命令的註冊日期起計的 5 年屆滿時失效，但該命令可不時重新註冊，而若如此重新註冊，則該命令的重新註冊在自重新註冊日期起計的另外 5 年內具有效力；及

(b) 如有關命令的重新註冊是在該命令當時有效的註冊有效期或重新註冊有效期屆滿前作出的，則該命令須保留其原本的優先次序。

(2) 為免生疑問，現宣布：凡根據本條例任何其他條文有關命令的註冊可予刪除或撤回，本條的實施並不損害該等條文的一般性的原則。

(3) 在本條中，“有關命令”(relevant order)指判決、命令或待決案件。”。

5. 加入條文

在緊接第 21 條之後加入 —

“知會備忘

21A. 將知會備忘註冊以保障不可註冊權益

任何人如聲稱對任何土地有不可註冊權益，可用指明表格向土地註冊處處長提出申請，要求針對該土地註冊一份知會備忘。

21B. 知會備忘的註冊的效力

(1) 以某項聲稱為標的之針對土地的知會備忘的註冊，構成對所有人的關於該項聲稱的通知。

(2) 為免生疑問，現宣布：知會備忘的註冊 —

(a) 本身並不影響屬該知會備忘的標的之聲稱的有效性或其他方面；

(b) 本身並不設立屬於知會備忘登記人的任何權利或權益或使該等權利或權益有效，亦不會對該等權利或權益有不利影響；或

(c) (在不損害(a)段的一般性的原則下)並不構成對該項聲稱的有效性的任何保證或擔保。

(3) 知會備忘的註冊並不影響屬該知會備忘的標的之聲稱的優先次序。

21C. 知會備忘與已註冊的文書之間的關係

已註冊的文書是否受制於一份知會備忘所聲稱的不可註冊權益的問題，須按照在屬該已註冊的

文書的標的之交易達成之時施行的法律決定。

21D. 關乎同一土地的不可註冊權益之間的優先次序

所有關乎同一土地的不可註冊權益(不論該權益是否屬一份註冊知會備忘的標的)的優先次序，須按照適用於該等權益之間的優先次序的法律而決定。

21E. 知會備忘的撤回及刪除

(1) 知會備忘可由知會備忘登記人用指明表格向土地註冊處處長呈遞要求撤回該知會備忘的申請而撤回。

(2) 知會備忘可由以下人士用指明表格向土地註冊處處長呈遞要求刪除該知會備忘的申請而刪除 —

(a) (就任何情況而言)已取得飭令刪除該知會備忘的原訟法庭命令的人；

(b) 受該知會備忘影響的土地的擁有人，但只有在土地註冊處處長信納以下兩項條件均獲符合的情況下方可刪除 —

(i) 該擁有人在向土地註冊處處長呈遞申請之前的不少於 14 日前，已向知會備忘登記人提供該申請的副本；及

(ii) 以下其中一項 —

- (A) 該知會備忘的註冊是不當的；
- (B) 註冊該知會備忘的理由不再存在；或
- (C) 該知會備忘登記人同意刪除該知會備忘。

(3) 土地註冊處處長可規定根據第(2)(b)款呈遞要求刪除知會備忘的申請的土地擁有人，以土地註冊處處長所規定的證據支持該項申請。

(4) 享有受知會備忘影響的土地的權益的人，可藉原訴傳票向原訟法庭申請將該知會備忘刪除，而原訟法庭可就該原訴傳票以及訟費作出它覺得屬公正的命令。

(5) 在撤回或刪除針對某土地而註冊的知會備忘時 —

- (a) 土地註冊處處長須安排在根據本條例就該土地而備存的登記冊中作出記項，給予該知會備忘被撤回或刪除的通知；及
- (b) 知會備忘登記人先前根據第 21F 條所招致的任何法律責任，不受根據(a)段作出的記項影響。

21F. 不當的知會備忘

(1) 任何人如無合理因由而向土地註冊處處長申請將知會備忘註冊，則在 —

- (a) 有關土地的擁有人；或
- (b) 任何其他在該土地擁有權益的人，

提出的索償訴訟中，有法律責任向該擁有人或其他人支付一筆原訟法庭覺得屬公正的損害賠償。

(2) 註冊知會備忘的登記人如無合理辯解而沒有在註冊該知會備忘的理由不再存在之後的一段合理期間內，向土地註冊處處長申請撤回該知會備忘，則在第(1)(a)或(b)款提述的人提出的索償訴訟中，該登記人有法律責任向該提出訴訟的人支付一筆原訟法庭覺得屬公正的損害賠償。

抗轉換警告書

21G. 抗轉換警告書的註冊

(1) 除第(2)款另有規定外，任何人如聲稱對任何土地有業權或實益權益，可用指明表格向土地註冊處處長提出申請，要求針對該土地註冊一份抗轉換警告書。

(2) 根據第(1)款提出的申請，不得在《土地業權條例》(2004 年第 號)第 2(1)條所界定的指定日期的第 12 周年日當日或之後提出。

21H. 抗轉換警告書的註冊的效力

(1) 凡有註冊抗轉換警告書針對某土地而存在，該土地不得成為《土地業權條例》(2004 年第號)所指的註冊土地。

(2) 以某項聲稱為標的之針對土地的抗轉換警告書的註冊，構成對所有人的關於該項聲稱的通知。

(3) 為免生疑問，現宣布：抗轉換警告書的註冊 —

(a) 本身並不影響屬該抗轉換警告書的標的之聲稱的有效性或其他方面；

(b) 本身並不設立屬於註冊該抗轉換警告書的人的任何權利或權益或使該等權利或權益有效，亦不會對該等權利或權益有不利影響；或

(c) (在不損害(a)段的一般性的原則下)並不構成對該項聲稱的有效性的任何保證或擔保。

(4) 抗轉換警告書的註冊並不影響屬該抗轉換警告書的標的之聲稱的優先次序。

21I. 抗轉換警告書與已註冊的文書之間的關係

已註冊的文書是否受制於一份抗轉換警告書所聲稱的權益的問題，須按照在屬該已註冊的文書的標的之交易達成之時施行的法律決定。

21J. 抗轉換警告書的註冊有效期

(1) 在第(2)、(3)、(4)、(5)及(6)款以及第 21K 條的規限下，抗轉換警告書的註冊須於其註冊日期的首個周年日開始之時立即屆滿。

(2) 在符合第(3)款的規定下，註冊抗轉換警告書的人可不時藉原訴傳票而向原訟法庭申請延長該抗轉換警告書的註冊的有效期，而原訟法庭可就該原訴傳票以及訟費作出該法庭覺得屬公正的命令。

(3) 要求根據第(2)款延長有效期的申請 —

(a) 必須在有關的註冊抗轉換警告書的註冊的有效期屆滿之前提出；或

(b) 如是在根據該款批准延長的期間內提出的，則該申請必須在該延長期間屆滿之前提出。

(4) 除第(5)款另有規定外，原訟法庭不得根據第(2)款批准延長有效期而使抗轉換警告書的註冊的有效期延長至該抗轉換警告書的首次註冊日期的第 2 周年日之後。

(5) 儘管申請人並沒遵守第(3)款或如延長有效期便會將抗轉換警告書的註冊有效期延長至超越第(4)款提述的日期，原訟法庭如信納有特殊情況，可批准延長第(2)款所指的有效期。

(6) 凡以某項聲稱為標的之抗轉換警告書針對某土地而註冊，如在該註冊的有效期根據本條屆滿前，註冊該抗轉換警告書的人已針對該土地註冊就關乎該聲稱的待決案件，則在不抵觸第 21K 條的條文下，該抗轉換警告書的註冊的有效期在該待決案件的註冊被撤銷或解除之前，不得根據本條屆滿。

(7) 土地註冊處處長不得 —

(a) 就由同一人作出的同一聲稱而將多於一份抗轉換警告書註冊；或

(b) 將符合以下說明的抗轉換警告書再次註冊 —

(i) 該抗轉換警告書先前的註冊已屆滿；或

(ii) 該抗轉換警告書已根據第 21K 條被撤回或刪除。

21K. 抗轉換警告書的撤回及刪除

(1) 抗轉換警告書可由註冊該抗轉換警告書的人用指明表格向土地註冊處處長呈遞要求撤回該抗轉換警告書的申請而撤回。

(2) 抗轉換警告書可由以下人士用指明表格向土地註冊處處長呈遞要求刪除該抗轉換警告書的申請而刪除 —

- (a) (就任何情況而言)已取得飭令刪除該抗轉換警告書的原訟法庭命令的人；
 - (b) 受該抗轉換警告書影響的土地的擁有人，但只有在土地註冊處處長信納以下兩項條件均獲符合的情況下方可刪除 —
 - (i) 該擁有人在向土地註冊處處長呈遞申請之前的不少於 14 日前，已向註冊該抗轉換警告書的人提供該申請的副本；及
 - (ii) 以下其中一項 —
 - (A) 該抗轉換警告書的註冊是不當的；
 - (B) 註冊該抗轉換警告書的理由不再存在；或
 - (C) 註冊該抗轉換警告書的人同意刪除該抗轉換警告書。
- (3) 土地註冊處處長可規定根據第(2)(b)款呈遞要求刪除抗轉換警告書的申請的土地擁有人，以土地註冊處處長所規定的證據支持該項申請。

(4) 享有受抗轉換警告書影響的土地的權益的人，可藉原訴傳票向原訟法庭申請將該抗轉換警告書刪除，而原訟法庭可就該原訴傳票以及訟費作出它覺得屬公正的命令。

(5) 在撤回或刪除針對某土地而註冊的抗轉換警告書時 —

(a) 土地註冊處處長須安排在根據本條例就該土地而備存的登記冊中作出記項，給予該抗轉換警告書被撤回或刪除的通知；及

(b) 註冊該抗轉換警告書的人先前根據第 21L 條所招致的任何法律責任，不受根據(a)段作出的記項影響。

21L. 不當的抗轉換警告書

(1) 任何人如無合理因由而向土地註冊處處長申請將抗轉換警告書註冊，則在 —

(a) 有關土地的擁有人；或

(b) 任何其他在該土地擁有權益的人，

提出的索償訴訟中，有法律責任向該擁有人或其他人支付一筆原訟法庭覺得屬公正的損害賠償。

(2) 註冊抗轉換警告書的人如無合理辯解而沒有在註冊該抗轉換警告書的理由不再存在之後的一段合理期間內，向土地註冊處處長申請撤回該抗轉換警告書，則在第(1)(a)或(b)款提述的人提出的索償訴訟中，註冊該抗轉換警告書的人有法律責任向該提出訴訟的人支付一筆原訟法庭覺得屬公正的損害賠償。”。

6. 加入條文

現加入 —

“27A. 土地註冊處處長指明
表格的權力

(1) 在不抵觸第(2)款的條文下，土地註冊處處長可為本條例規定須用指明表格的任何文件指明表格。

(2) 根據本條指明的表格須 —

- (a) 按照該表格所指明的指示及說明填具；
- (b) 附有該表格所指明的文件(包括文書、證明書、表格複本及法定聲明)；及
- (c) (如規定填妥的表格須提供予土地註冊處處長或任何其他人)按該表格所指明的方式(如有的話)提供予土地註冊處處長或任何其他人。

(3) 為免生疑問，現宣布：土地註冊處處長在第(1)款下的權力可以達致以下效果的方式行使 —

(a) 在該款提述的任何文件的指明表格內包括一項 —

(i) 須由填具該表格的人作出；及

(ii) 表示盡該人所知所信，表格內所載詳情是否屬實及正確，

的法定聲明；

(b) 按土地註冊處處長認為合適而為該款提述的任何文件指明 2 款或多於 2 款表格，不論是作為另一選擇使用，或是為特定情況或特定個案而設。”。

Annex II

LAND TITLES BILL

COMMITTEE STAGE

Amendments to be moved by the Secretary for
Housing, Planning and Lands

<u>Clause</u>	<u>Amendment Proposed</u>
2	<p>(a) In subclause (1) -</p> <p>(i) by deleting the definition of "appeal";</p> <p>(ii) by deleting the definition of "applications record" and substituting - " "applications register" (申請註冊紀錄) means the applications register kept under section 5A;"</p> <p>(iii) by deleting the definition of "block Government lease";</p> <p>(iv) by deleting the definition of "caution";</p> <p>(v) by deleting the definition of "charge" and substituting -</p>

"charge" (押記) means -

- (a) a legal charge
within the meaning
of section 2 of the
Conveyancing and
Property Ordinance
(Cap. 219); or
 - (b) a mortgage of an
equitable interest
over land but
excluding any
mortgage of an
interest which is
only capable of
being protected by a
consent caution or
non-consent
caution;"
- (vi) in the definition of "charging
order", by deleting "a court" and
substituting "any court of
competent jurisdiction";

- (vii) by deleting the definition of
"commencement day";
- (viii) in the definition of "company", by
deleting "Hong Kong;" and
substituting -

"Hong Kong,

and includes an unregistered
company within the meaning of
Part X of the Companies
Ordinance (Cap. 32);";

- (ix) by deleting the definition of "date
of first registration" and
substituting -

""date of first registration"

(首次註冊日期) means -

- (a) in relation to
registered land, the
date determined in
accordance with
section 20C of this
Ordinance or section
3 of Schedule 1A,
whichever is

- applicable; and
- (b) in relation to a registered long term lease, the date determined in accordance with section 47(5) of this Ordinance or section 6 of Schedule 1A, whichever is applicable;";
- (x) by deleting the definition of "dealing" and substituting -
- "dealing" (交易) means a disposition or transmission;";
- (xi) in the definition of "entry", by deleting "Register, and" and substituting "Register; and";
- (xii) by deleting the definition of "first registration";

(xiii) in the definition of "image" or
"image record", by deleting
""image" (影像) or";

(xiv) by deleting the definition of
"instrument" and substituting -
""instrument" (文書) includes -

(a) a deed, conveyance,
judgment, decree,
order or other
document which is -

(i) required to
support, or is
capable of
supporting, an
application for
registration;
or

(ii) specified in
any other
enactment as a
document which
shall or may
support an

application for
registration
under this
Ordinance (or
words to the
like effect);
and

(b) a memorial which
supports a current
entry in the Title
Register,

but does not include a will
except a will which is the
subject of a memorial referred
to in paragraph (b);";

(xv) by deleting the definition of
"land" and substituting -

"land" (土地) includes -

- (a) land covered by
water; and
- (b) a thing attached to
land or permanently
fastened to a thing
attached to land,

but does not include an
interest in or over land other
than -

(c) an undivided share
in land; and

(d) such an interest
vested in a person
by virtue of the
operation of section
20D, 21(1) or 22(1)
of this Ordinance or
section 4 or 7 of
Schedule 1A;"

(xvi) by deleting the definition of "land
title record";

(xvii) in the definition of "lease", by
adding "and a tenancy" after "a
lease";

(xviii) by deleting the definition of
"lessee" and substituting -
"lessee" (承租人) means -

- (a) in relation to a
registered long term
lease, the person
named in the Title
Register as the
lessee of the lease;
and
 - (b) in relation to any
other lease, the
lessee of the
lease;"
- (xix) in the definition of "lis pendens",
by deleting paragraph (a) and
substituting -
 - "(a) any action or proceeding
pending in any court or
tribunal that relates to
land or any interest in
or charge on land; or"
- (xx) in the definition of "long term
lease" -
 - (A) by deleting "bona fide";
 - (B) by deleting paragraph (a) and
substituting -

"(a) granted by -

(i) subject to

subparagraph

(ii), the owner

of registered

land;

(ii) if the lease

was granted

before the land

became

registered land

under this

Ordinance, the

owner of the

land at the

time of the

grant,

of the right to

exclusive possession

of the land for a

term of not less

than 21 years;"

(xxi) by deleting the definition of "long

term lease register";

- (xxii) in the definition of "non-consent caution", by deleting "(4),";
- (xxiii) by deleting the definition of "old schedule lot";
- (xxiv) by deleting the definition of "owner" and substituting -
"owner" (擁有人) means -

- (a) in relation to registered land, the person (including, in respect of registered land to which Part II of the New Territories Ordinance (Cap. 97) applies, any clan, family or t'ong) named in the Title Register as -

- (i) the owner, lessee or holder (or words to the like effect) of

- a Government
lease of the
land; or
- (ii) the owner or
holder (or
words to the
like effect) of
an undivided
share in the
land; and
- (b) in relation to a registered
charge, the person named in
the Title Register as the
person in whose favour the
charge is made;"
- (xxv) by deleting the definition of
"ownership register";
- (xxvi) by deleting the definition of
"professional indemnity insurer";
- (xxvii) by deleting the definition of
"register" and substituting -

"register" (註冊), when used as a verb, means to make, remove, alter or add to an entry in the Title Register, but does not include to make, remove, alter or add to an entry in the Title Register to the extent that the entry denotes, in the case of the presentation of an application for the registration of a matter, that registration is pending or withheld in respect of the matter; and

"registered" (註冊),

"unregistered" (未經註冊) and

"registration" (註冊) shall be construed accordingly;"

(xxviii) in the definition of "registered charge", by adding "under section 35" after "lease";

(xxix) by deleting the definition of

"registered land" and

substituting -

"registered land" (註冊土地) means -

(a) land -

(i) held under a

Government

lease; and

(ii) the title to

which is

registered

under section

20B; and

(b) land deemed to be

registered land

under section 2 of

Schedule 1A;"

(xxx) by deleting the definition of

"registered long term lease" and

substituting -

"registered long term lease"

(註冊長期租契) means -

- (a) a long term lease
registered under
section 47; and
- (b) a lease deemed to
be a registered
long term lease
under section 5 of
Schedule 1A;";
- (xxxi) in the definition of "remove", by
adding "to" before "delete";
- (xxxii) by deleting the definition of
"title number";
- (xxxiii) by deleting the definition of
"Title Register" and substituting -
"**"Title Register"** (業權註冊紀錄) means
the Title Register kept under
section 5;";
- (xxxiv) by deleting the definition of
"transmission" and substituting -
"**"transmission"** (傳轉) means the
passing of the title to
registered land, a registered
charge or a registered long
term lease from one person to

another person under an order
of a court of competent
jurisdiction, under an
enactment or by operation of
law;"

(xxxv) in the definition of "valuable
consideration", by deleting the
semicolon and substituting a full
stop;

(xxxvi) by deleting the definition of
"working day";

(xxxvii) by adding -

"appointed day" (指定日期) means the
day appointed under section
1(2) for the commencement of
section 20B;

"Court" (法庭) means the Court of
First Instance;

"Land Registry" (土地註冊處) means
the Land Registry of the
Government of the Hong Kong
Special Administrative Region
which is administered by the
Registrar;

"Land Titles Indemnity Fund"

(土地業權彌償基金) means the indemnity fund established pursuant to section 87A;

"mortgage" (按揭) means a security over land for securing money or money's worth;

"regulations" (《規例》) means regulations made under this Ordinance;

"unregistrable interest"

(不可註冊權益) has the meaning assigned to it by section 1A(1) of the Land Registration Ordinance (Cap. 128);".

(b) By deleting subclause (2)(a), (b), (c), (d) and (e) and substituting -

"(a) the title to land becomes registered under this Ordinance by virtue of an entry being made in the Title Register specifying a person as being the owner of that land, and references in this Ordinance to registered land shall

be construed accordingly; and

- (b) any reference in any other enactment to "register in the Land Registry" or "registered in the Land Registry", or words to the like effect, shall be construed to mean register or registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128) or this Ordinance, as the case may require."

- 3 (a) By deleting subclause (1) and substituting -
 - "(1) Subject to Part 2B and Schedule 1A, this Ordinance applies to land held under a Government lease."
- (b) In subclause (2), by deleting "another" and substituting "any other".
- (c) By deleting subclause (3) and substituting -
 - "(3) Where an instrument supporting an application for registration of a transfer under this Ordinance is void under the provisions of any other enactment governing the validity of a transfer, then the provisions of that

enactment shall, in relation to the land
to which the transfer relates, prevail
over the provisions of this Ordinance."

(d) In subclause (4)(a), by deleting "定權益或衡平
法" and substituting "律上或衡平法上的".

4 By deleting the clause.

5 By deleting the clause and substituting -

"5. The Title Register

(1) The Registrar shall keep in the Land
Registry a register to be known as the Title
Register.

(2) There shall be entered in the Title
Register such matters as are or may be required to
be entered therein under this Ordinance or any
other enactment including, but not limited to -

(a) particulars of the land the title to
which is registered under this
Ordinance, including -

- (i) its title number (which may include letters or alphanumeric symbols or characters);
 - (ii) the lot number of the land;
 - (iii) the undivided shares, if any, in the land;
 - (iv) the location or address, if any, of the land;
 - (v) the date of commencement of the term of the Government lease and its expiry date;
 - (vi) the name of the owner or owners of the land; and
 - (vii) the capacity in which the owner or owners hold the land, whether as sole owner, tenants in common, joint tenants, trustee or otherwise;
- (b) particulars of each long term lease registered under this Ordinance, including -
- (i) its title number (which may include letters or alphanumeric symbols or characters);

- (ii) the lot number of the land;
- (iii) the undivided shares, if any,
in the land;
- (iv) the location or address, if
any, of the land;
- (v) the term of the lease;
- (vi) the name of the lessee or
lessees of the lease; and
- (vii) the capacity in which the
lessee or lessees hold the
lease, whether as sole lessee,
tenants in common, joint
tenants, trustee or otherwise;
- (c) particulars of each charge registered
under this Ordinance, including -
 - (i) its application number (which
may include letters or
alphanumeric symbols or
characters); and
 - (ii) the name of the chargor;
- (d) particulars of all instruments which
support a current entry in the Title
Register;

- (e) the date of registration of each of the instruments referred to in paragraph (d);
- (f) particulars of any pending application for the registration of any matter under this Ordinance; and
- (g) such other matters as the Registrar is of the opinion should be contained in the Title Register."

New

By adding -

"5A. Applications register

(1) The Registrar shall keep in the Land Registry a register to be known as the applications register, which shall contain a record of all pending applications for the registration of any matter under this Ordinance.

(2) The applications register shall contain such particulars as are required by the regulations to be contained therein.

5B. Supporting documents

(1) The Registrar shall keep in the Land Registry, or make and keep in the Land Registry a microfilm, image record or other record (including an image record of a microfilm) of, the following documents -

- (a) any memorial which supports a current entry in the Title Register;
- (b) the documents, if any, accompanying a memorial referred to in paragraph (a);
- (c) any application for the registration of a matter where -
 - (i) the matter has been registered; and
 - (ii) the application supports a current entry in the Title Register;
- (d) the documents, if any, accompanying an application referred to in paragraph (c).

(2) Where a microfilm, image record or other record of a document is made under subsection (1), the Registrar may -

- (a) destroy or otherwise dispose of the document from which the record was made; or
- (b) return that document to the person by whom, or on whose behalf, it was delivered to the Land Registry.

(3) Where a microfilm, image record or other record is made of a document under subsection (1), the microfilm, image record or other record, as the case may be, shall be treated for all purposes as the original document.

5C. Form of registers

The Title Register and the applications register may be kept in such form as the Registrar considers appropriate, including in a form other than a documentary form."

6

(a) In subclause (1) -

(i) in paragraph (a), by deleting "the Land Registry in accordance with the provisions of";

(ii) by adding -

"(aa) subject to the regulations, be responsible for the general management and administration of the Land Titles Indemnity Fund;"

(iii) in the Chinese text, by deleting paragraph (b) and substituting -

"(b) 對遵守本條例條文作出監管；
及";

(iv) in paragraph (c), by deleting "as are imposed" and substituting "and exercise such other powers as are imposed or conferred".

- (b) In subclause (2) -
 - (i) by adding "and exercise of his powers," before "and in particular";
 - (ii) in paragraph (c), by deleting everything after "程序" and substituting "、法律程序文件、資料或解釋，並可為此目的而為該人監誓或監理該聲明;"
 - (iii) in paragraph (d) -
 - (A) by deleting "any registration" and substituting "the registration of a matter";
 - (B) in subparagraph (iv), by deleting "a matter" and substituting "the matter";
 - (iv) in paragraph (e), by deleting the semicolon and substituting "; and";
 - (v) in paragraph (f), by deleting "; and" and substituting a full stop;
 - (vi) by deleting paragraph (g).

- (c) In subclause (3), by deleting "in accordance with section 94".

New

By adding -

**"6A. Registrar may apply to
Court for directions**

If any question of law arises in respect of the performance or exercise of any functions or powers imposed or conferred on the Registrar by or under this Ordinance, the Registrar may apply to the Court for directions."

7

In the heading, by adding **"functions and"** before **"powers"**.

8

- (a) In subclause (2), by deleting "9" and substituting "9A".

- (b) In subclause (3) -

- (i) by deleting paragraph (a) and substituting -

"(a) the Registrar (including a delegate of the Registrar under section 7); and";

(ii) in paragraph (b), by adding "(or
any such delegate)" after
"Registrar".

10 By deleting the clause.

11 By deleting the clause.

12 By deleting the clause.

13 By deleting the clause.

New By adding immediately before clause 14 -

"PART 2A

REGISTRATION PROCEDURES AND CONNECTED
MATTERS".

14 By deleting the clause and substituting -

**"14. Matters capable of
being registered**

No matter shall be capable of being
registered in the Title Register unless -

- (a) the registration of the matter is expressly provided for in this Ordinance or any other enactment (by whatever words used);
- (b) where paragraph (a) is not applicable, the matter is a dealing in registered land, a registered charge or a registered long term lease;
- (c) where neither paragraph (a) nor (b) is applicable, the matter is an order of any court or tribunal -
 - (i) affecting registered land, a registered charge or a registered long term lease; and
 - (ii) issued or made for the purpose of enforcing a judgment; and

- (d) in any other case, the matter affects registered land, a registered charge or a registered long term lease and the Registrar permits it to be registered."

15 By deleting the clause and substituting -

"15. Applications for registration

(1) Except as otherwise expressly provided in this Ordinance, no matter shall be registered in the Title Register unless the matter is the subject of an application presented to the Registrar for the registration of that matter, and this requirement applies -

- (a) whether or not any express reference is made in this Ordinance to that matter; or
- (b) if an express reference is made in this Ordinance to the registration of that matter, whether or not that reference is accompanied by an express

reference to such an
application.

(2) Each application for the
registration of any matter shall be verified
in such manner as is required by the
regulations."

16

By deleting the clause and substituting -

"16. Manner of registration

(1) Except as otherwise expressly
provided in this Ordinance, the registration
of any matter in the Title Register shall be
effected by the Registrar in the following
manner -

- (a) by making, or adding to, an
entry in the Title Register;
- (b) by removing or altering an
entry in the Title Register; or
- (c) by any combination of the acts
mentioned in paragraphs (a) and
(b).

(2) The registration of a matter in the
Title Register is effected when that matter is
registered by virtue of the making, the

addition to, or the removal or alteration of, an entry in the Title Register which refers to that matter, the application for registration of that matter or any document accompanying that application, or any combination thereof, and references in this Ordinance to the registration of any matter (howsoever expressed) shall be construed accordingly."

New

By adding -

**"16A. Entry in Title Register
constitutes notice to
all persons**

All persons are deemed to have notice of every entry in the Title Register."

17

(a) By deleting "an entry" and substituting "any entry".

(b) By deleting "in his opinion".

18

By deleting the clause.

19

(a) In subclause (1), by deleting "(and notwithstanding that it is a land title record)" and substituting "referred to in the

Title Register, or a plan or microfilm, image record or other record of a plan kept in the Land Registry under section 5B,".

- (b) By deleting subclause (2) and substituting -

"(2) For the avoidance of doubt, it is hereby declared that the fact that a plan is referred to in the Title Register, or the fact that a plan or microfilm, image record or other record of a plan is kept in the Land Registry under section 5B, shall not constitute a warranty, or a guarantee, as to the accuracy of the plan.".

20

- (a) In subclause (1), by deleting everything after "may" and substituting "effect the combination by making the appropriate entries in the Title Register to create a single title for the combined parcels of registered land.".
- (b) In subclause (2), by adding ", in the circumstances prescribed by the regulations," after "Registrar shall".
- (c) In subclause (3), by deleting everything

after "by" and substituting "making the appropriate entries in the Title Register to create a single title for each parcel of land into which the registered land is to be divided."

(d) In subclause (4), by deleting everything after "that application" and substituting ", by making the appropriate entries in the Title Register to create a single title for each parcel of land into which the registered land is to be divided."

(e) By deleting subclause (5).

(f) By deleting subclause (6)(a), (b), (c) and (d) and substituting -

"(a) an occupation permit may be issued under section 21 of the Buildings Ordinance (Cap. 123) on or after the appointed day;

(b) a temporary occupation permit may be issued under section 21 of the Buildings Ordinance (Cap. 123) on or after the appointed day in respect of the whole or any part of the building;

- (c) a certificate of exemption has been issued under the Buildings Ordinance (Application to the New Territories) Ordinance (Cap. 121) before the appointed day but the building has not been completed before that day; or
- (d) a certificate of exemption under the Buildings Ordinance (Application to the New Territories) Ordinance (Cap. 121) may be issued on or after the appointed day."

New

By adding -

"PART 2B

REGISTRATION OF TITLE TO LAND
AND CONNECTED MATTERS

20A. Interpretation of Part 2B

In this Part -

"LRO land" (《土註條例》土地) has the meaning assigned to it by section 1 of Schedule 1A;

"new land" (新土地) means land granted under
a Government lease or an agreement for
a Government lease on or after the
appointed day but does not include -

- (a) land granted under a short
term tenancy; or
- (b) land which was the subject of
a Government lease or
agreement for a Government
lease in effect immediately
before the appointed day and
which is the subject of an
instrument executed on or
after the appointed day
whereby -

- (i) the term of the
Government lease or
agreement for a
Government lease
has been extended;

- (ii) the area of the
land has been
extended; or
- (iii) the provisions of
the Government
lease or agreement
for a Government
lease have
otherwise been
varied;

"short term tenancy" (短期租約) means a lease
expressed to be granted for a term of
not more than 7 years; and in
calculating that period for the purpose
of this definition there shall be
excluded any extension or renewal of
the lease that has occurred, or may
occur, by virtue of the exercise of any
right.

**20B. Registration of title to
new land**

On the presentation of an application
by the Director of Lands, the Registrar
shall register the title to new land by -

- (a) making an entry in the Title
Register to the effect that the
Government lessee is the owner of
the land; and
- (b) entering such other particulars in
the Title Register relating to the
land as the Registrar considers
appropriate.

**20C. Date of first registration
of new land**

The date of first registration of new
land to which the title is registered under
section 20B shall be the day on which the
Registrar makes the entries in the Title
Register referred to in that section.

**20D. Effect of first registration
of new land**

On the date of first registration of new land, the registration of any person as the owner of the land shall vest in that person the same legal estate or equitable interest and rights as would be vested in that person if the land were transferred to him and he was registered as the owner of land under section 21.

20E. Registration of LRO land

LRO land shall become registered land as provided in Schedule 1A."

Part 3 In the heading, by deleting ", ETC." and substituting "AND CONNECTED MATTERS".

- 21 (a) In the heading, by adding "**of transfer of land**" after "**registration**".
- (b) By deleting subclause (1) and substituting -

"(1) Subject to sections 23 and 81, the registration of a person as the owner upon a transfer of land shall vest in the person who is registered as the owner of the land the legal estate or equitable interest and rights described in subsection (1A), free from all other interests and claims except as specified in subsection (2).

(1A) (a) Where paragraph (a)(i) of the definition of "owner" in section 2(1) is applicable and the land is held under a Government lease or an agreement for a Government lease in respect of which a Government lease is deemed to have been issued under section 14 of the Conveyancing and Property Ordinance (Cap. 219), there shall vest

in the person who is
registered as the
owner -

- (i) the legal estate in
the land held under
the Government lease
or the agreement for
the Government lease
(but excluding any
case where the
person does not hold
the full unexpired
term of the lease of
the land); and
- (ii) all rights attaching
to the land which
may be exercised by
virtue of that legal
estate.

- (b) Where paragraph (a)(i) of
the definition of "owner"
in section 2(1) is
applicable and the land
is held under an

agreement for a
Government lease in
respect of which any
condition precedent has
not been complied with or
has not been deemed to
have been complied with
under section 14 of the
Conveyancing and Property
Ordinance (Cap. 219),
there shall vest in the
person who is registered
as the owner -

- (i) the equitable
interest in the land
held under that
agreement (but
excluding any case
where the person
does not hold the
full unexpired term
of the agreement for
lease); and

(ii) all rights attaching
to the land which
may be exercised by
virtue of that
equitable interest.

(c) Where paragraph (a)(ii)
of the definition of
"owner" in section 2(1)
is applicable and the
land is held under a
Government lease or an
agreement for a
Government lease in
respect of which a
Government lease is
deemed to have been
issued under section 14
of the Conveyancing and
Property Ordinance (Cap.
219), there shall vest in
the person who is
registered as the owner -

- (i) the legal estate of
the undivided share
in the land (but
excluding any case
where the person
does not hold the
full unexpired term
of the lease of the
land); and
 - (ii) all rights attaching
to the land which
may be exercised by
virtue of that legal
estate.
- (d) Where paragraph (a)(ii)
of the definition of
"owner" in section 2(1)
is applicable and the
land is held under an
agreement for a
Government lease in
respect of which any
condition precedent has
not been complied with or

has not been deemed to have been complied with under section 14 of the Conveyancing and Property Ordinance (Cap. 219), there shall vest in the person who is registered as the owner -

- (i) the equitable interest of the undivided share in the land (but excluding any case where the person does not hold the full unexpired term of the lease of the land); and
- (ii) all rights attaching to the land which may be exercised by virtue of that equitable interest."

(c) In subclause (2) -

(i) by deleting "operation of subsection (1) in respect of land shall not affect" and substituting "person who is registered as the owner shall hold his legal estate or equitable interest and rights subject to";

(ii) in paragraph (a), by deleting "該" and substituting "有關".

(d) In subclause (3), by adding "registered" before "land".

22

(a) By deleting subclauses (1) and (2) and substituting -

"(1) Subject to subsections (2) and (4) and sections 23 and 81, immediately upon registration of a person as the lessee of a registered long term lease, there shall vest in the person, free from all other interests and claims -

(a) the interest in the lease; and

(b) all rights attaching to
the land which may be
exercised by virtue of
that interest.

(2) The person who is registered
as the lessee shall hold his interest
and rights subject to -

(a) any covenants,
exceptions, reservations,
stipulations, provisos or
declarations contained in
the Government lease of
the land or the long term
lease;

(b) any registered matter
affecting the land; and

(c) any overriding interest
affecting the land.".

(b) By deleting subclause (3).

(c) In subclause (4), by adding "registered"
before "long".

(a) In subclause (2)(d), by deleting "14(2)(d) or
22(2)(d)" and substituting "4(2) or 7(2) of

Schedule 1A".

(b) By adding -

"(3) Subsection (2) shall not
operate to limit, restrict, or qualify
the operation of any other provisions of
this Ordinance.".

24

(a) In subclause (1) -

(i) by deleting "Registered" and
substituting "All registered";

(ii) by deleting paragraph (d) and
substituting -

"(d) any easements or rights
(whether existing before,
on or after the appointed
day) which are implied by
law on the disposition or
transmission of the land
and which are not
expressly granted or
reserved in any
instrument;"

(iii) in paragraph (e), by deleting
"commencement of this section" and

substituting "appointed day";

- (iv) by deleting paragraph (f) and
substituting -

"(f) any rights (whether of
the Government or any
other person) under the
Government lease under
which the land is held;

(fa) any rights, under an
enactment, -

- (i) of resumption,
closure, entry,
search, inspection,
investigation, user,
repair, alteration,
removal, demolition,
marking, naming or
planning of
buildings or
development,
redevelopment or
reinstatement of
land;

- (ii) to extinguish
rights or to create
easements or other
rights;
- (iii) relating to costs,
standards or
specifications of
any building, street
or engineering
works; or
- (iv) affecting land or
any interest in
land,
and any notices, orders
and certificates
relating to any such
rights;";
- (v) by deleting paragraph (g) and
substituting -
 - "(g) any first charge under
section 18(1) of the
Estate Duty Ordinance
(Cap. 111), but only if -

- (i) the instrument which
gave rise to the
charge was
registered under the
Land Registration
Ordinance (Cap. 128)
before the date of
first registration
of the land;
 - (ii) not more than 3
years have elapsed
since the date of
that instrument; and
 - (iii) the charge has not
been registered
under section 18(2)
of the Estate Duty
Ordinance (Cap.
111);
 - (ga) any first charge under
section 67 of the Stamp
Duty Ordinance (Cap.
117);".
- (b) In subclause (3), by deleting "(1)(f)(ii)"

and substituting "(1)(fa)".

(c) By deleting subclause (4) and substituting -

"(4) The Court may order -

(a) the registration of an
overriding interest in such
manner as it thinks fit and
specified in the order; or

(b) the removal or alteration of
an entry in the Title Register
referring to an overriding
interest."

(d) By deleting subclause (5) and substituting -

"(5) The Registrar shall give
effect to an order made under subsection
(4) in accordance with the provisions of
the order."

25 By deleting the clause.

Part 4 In the heading, by deleting "AND SEARCHES" and
substituting ", SEARCHES AND EVIDENCE".

26 (a) In subclause (2), by adding "which is" after
"lease".

- (b) In subclause (5), by deleting "If" and substituting "Except in the circumstances permitted under the regulations, if".
- (c) In subclause (6) (b), by adding "subject to subsection (7)," before "shall".
- (d) By deleting subclause (7) and substituting -
 "(7) A new title certificate may be issued, in accordance with the regulations, in place of a title certificate which has been lost or destroyed or which for any other reason needs to be replaced.".
- (e) In subclause (8), by adding "registered long term" before "lease".

27

- (a) In subclause (1) -
 - (i) in paragraph (b), by deleting "regulations made under section 100" and substituting "the regulations";
 - (ii) by deleting "5(2) to be kept and maintained" and substituting "5, 5A or 5B to be kept".

(b) In subclause (2) -

(i) by deleting paragraph (a) and
substituting -

"(a) have made available any
thing referred to in
section 5, 5A or 5B in a
manner not expressly
permitted under the
regulations (or, where
more than one manner is
so permitted, in any one
such manner as the
Registrar decides);";

(ii) in paragraph (b), by deleting
"referred to in that subsection".

28

(a) In subclause (1)(a) -

(i) by deleting subparagraphs (ii) and
(iii) and substituting -

"(ii) the applications register
(including any part
thereof);

- (iii) any document, or any
microfilm, image record
or other record of a
document, kept in the
Land Registry under
section 5B (including any
part thereof);";
- (ii) in subparagraph (iv), by deleting
"prescribed" and substituting
"specified";
- (iii) by deleting subparagraphs (v) and
(vi) and substituting -
 - "(v) any other document
(including any part
thereof) -
 - (A) which is filed or
deposited in the
Land Registry under
the provisions of
this Ordinance or
any other enactment;
or

- (B) which otherwise
belongs to the Land
Registry; or
- (vi) any endorsement on the
Title Register, the
applications register or
any document, record or
form referred to in
subparagraph (iii), (iv)
or (v); and".

- (b) In subclause (3), by deleting "paragraph (a)(i), (ii), (iii), (iv), (v) or (vi) of subsection (1)" and substituting "subsection (1)(a)".

Part 5 In the heading, by adding "AND CONNECTED MATTERS"
after "DISPOSITIONS".

- 29 (a) By deleting the heading and substituting
 "Dispositions and instruments".

 (b) In subclause (1) -
 (i) by deleting "No" and substituting
 "Subject to subsection (2), no";

(ii) by deleting "in or over land" and substituting "in or over registered land";

(iii) by adding "under this Ordinance" after "is registered".

(c) By deleting subclause (2) and substituting -

"(2) Nothing in this section shall be construed as preventing an interest in or over registered land or a registered long term lease which is not registered under this Ordinance from taking effect in equity if the interest is -

- (a) capable of registration under this Ordinance; or
- (b) protected by an entry in the Title Register."

30 By deleting the clause.

31 (a) In subclause (1), by deleting "matter" and substituting "dealing".

- (b) In subclause (2), by deleting "matter" wherever it appears and substituting "dealing".
- 32 (a) In subclause (1) -
- (i) by deleting "through that person's wilful default" and substituting "without reasonable excuse";
 - (ii) by deleting "matter" and substituting "dealing".
- (b) In subclause (2), by deleting "the subject of a notice" and substituting "in relation to which a notice has been issued".
- 33 (a) In subclause (1), by deleting "(3), (4), (5) and (6) and sections 24(6) and 71(1)(b)" and substituting "(3), (7), (8) and (9) and section 9 of Schedule 1A".
- (b) By deleting subclauses (4), (5) and (6).
- (c) By deleting subclause (7) and substituting -
- "(7) It is hereby declared that
- where -

- (a) a consent caution ("first consent caution") referred to in section 70(2) has been registered in respect of a dealing;
- (b) the provisional agreement for sale and purchase or agreement for sale and purchase to which the first consent caution relates is stamped or endorsed under the Stamp Duty Ordinance (Cap. 117); and
- (c) another consent caution ("second consent caution"), accompanied by that stamped or endorsed provisional agreement for sale and purchase or agreement for sale and purchase, as the case may be, is registered in respect of that dealing

not later than 30 days
after the registration of
the first consent
caution,

then the second consent caution shall
enjoy the same priority as the first
consent caution, as if it had been
registered on the same date as the first
consent caution.

(8) If a consent caution is
registered in relation to an interest
under a provisional agreement for sale
and purchase or an agreement for sale
and purchase, then, upon the
registration of the dealing to which the
consent caution relates, the priority of
all matters registered after that
consent caution is registered shall be
postponed as against that dealing.

(9) A charging order or non-
consent caution which is duly registered
shall have priority from the
commencement of the day following the
date of its registration."

34

(a) In the heading, by adding "**etc.**" after
"**pendens**".

(b) By deleting subclause (1) and substituting -
"(1) Subject to subsections (2),
(3) and (4) -

(a) the registration of a
charging order shall
cease to have effect
immediately upon the
expiration of 5 years
from the date of
registration of the order
but the order may be re-
registered from time to
time and, if so re-
registered, the re-
registration of the order
shall have effect for
another 5 years from the
date of re-registration;
and

- (b) if the re-registration of a charging order is made before the expiration of a current period of registration or re-registration of the order, then the order shall retain its original priority."
- (c) In subclause (3), by adding "of competent jurisdiction" after "court".
- (d) In subclause (4), by adding "of competent jurisdiction" after "court".
- (e) By deleting subclause (5) and substituting -
 - "(5) Without prejudice to the generality of any other provisions of this Ordinance under which the registration of a judgment, order or lis pendens may be removed or withdrawn, subsections (1) and (2) shall, with all necessary modifications, apply to a judgment, order or lis pendens as they apply to a charging order.

(6) A charging order, judgment or order shall be registered in the manner prescribed by the regulations."

35 By deleting subclause (3) and substituting -

"(3) For the avoidance of doubt, it is hereby declared that -

- (a) a registered charge shall not operate as a transfer of the registered land or the registered long term lease which is subject to the charge but shall have effect as a security only; and
- (b) where the registered charge is a mortgage effected by a legal charge within the meaning of section 2 of the Conveyancing and Property Ordinance (Cap. 219), the registration of the charge under this Ordinance shall not affect the operation of section 44(2) of that Ordinance."

36 By deleting "land or the lessee of a registered long term lease" and substituting "land, or the lessee of a registered long term lease, which is".

38 (a) In paragraph (a), by adding "在" after "刪除".

(b) By deleting paragraph (b) and substituting -
"(b) in the case of a partial discharge, the alteration of the entry in the Title Register referring to the charge or its removal or substitution by a new entry, as the case may require."

39 (a) By deleting "Notwithstanding section 38, on" and substituting "On".

(b) In paragraph (c), by deleting "("partial payment")".

(c) In paragraph (d), by deleting "("partial fulfilment")".

(d) By deleting paragraphs (e) and (f) and substituting -

"(e) in the case of paragraph (a) or
(b), remove the entry in the Title
Register referring to the charge;
(f) in the case of paragraph (c) or
(d), alter the entry in the Title
Register referring to the charge or
remove the entry or substitute a
new entry, as the case may
require."

41(1)(b) By deleting "chargee" and substituting "owner".

42 By deleting the heading and substituting "**Division
of land, etc.**".

43 (a) In the heading, by deleting "**Covenants**" and
substituting "**Implied covenants**".

(b) By renumbering the clause as clause 43(1).

(c) By adding -

"(2) Where a covenant implied
under section 35 of the Conveyancing and
Property Ordinance (Cap. 219) is to be
excluded, varied or extended in a
transfer of registered land or a

registered charge, express reference shall be made to the covenant so excluded, varied or extended in the instrument supporting the transfer or registered charge.

(3) Where a transfer or charge is supported by an instrument mentioned in subsection (2), then the registration of the transfer or charge shall of itself effect the registration of the covenant implied under section 35 of the Conveyancing and Property Ordinance (Cap. 219) as varied or extended by the transfer or charge."

44

(a) In subclause (1) -

(i) by deleting ", other than a lessee or chargee";

(ii) in paragraph (a), by deleting everything after subparagraph (i) and substituting -

"(ii) a copy of any instrument referred to in any such entry;

- (iii) a copy of any plan referred to in any such entry or instrument; and
 - (iv) such other documents as may be prescribed by the regulations,
- so far as any such entries, instrument, plan or documents respectively affect the land or lease (except registered incumbrances which are to be discharged at or prior to completion of the sale);";
- (iii) in paragraph (b), by deleting "of" after "knowledge".
- (b) In subclause (2) -
- (i) by deleting "assignment effecting a first registration of land under section 12(1)(a) on or after the commencement day" and substituting "transfer on or after the date of first registration of land";

(ii) in paragraph (b), by deleting
"first registration of the land"
and substituting "registration of
the transfer".

(c) By deleting subclause (3) and substituting -
"(3) Notwithstanding any
stipulation to the contrary, on a sale
of registered land or a registered long
term lease, a purchaser shall only be
entitled to require from the vendor the
matters required to be provided by the
vendor to the purchaser under this
section.".

45 By adding "transferor or" before "transferee.".

46 (a) In the heading, by adding **"other than long
term leases"** after **"Leases"**.

(b) By deleting subclause (2) and substituting -
"(2) In this section, "lease" (租契)
does not include -

- (a) a lease which is an overriding interest;
- (b) a lease of any land which is not registered land;
or
- (c) a long term lease."

47

- (a) In subclause (1) –
 - (i) by deleting "in the specified form";
 - (ii) by deleting "尋" and substituting "要".
- (b) By deleting subclause (3) and substituting –
 - "(3) The Registrar may register a long term lease which is the subject of an application under subsection (1) if the Registrar is satisfied that the application complies with the provisions of this Ordinance applicable to it.
 - (4) The Registrar shall register a long term lease which is the subject of an application under subsection (1) by –

(a) making an entry in the Title Register specifying that the applicant is the lessee of the long term lease; and

(b) entering such other particulars in the Title Register relating to the lease as the Registrar considers appropriate.

(5) The date of first registration of a long term lease registered under this section shall be the date on which the application for registration of the lease was delivered to the Land Registry."

48

By deleting the clause and substituting -

"48. Termination of leases

Where a registered lease is terminated (whether by surrender, forfeiture, re-entry or otherwise), the Registrar shall remove the entry in the Title Register referring to the lease on the presentation of an application

to the Registrar therefor together with -

- (a) the instrument, if any,
providing for the termination;
or
- (b) such other evidence as
satisfies the Registrar that
the lease has been
terminated.".

- 49 (a) In subclause (1)(c), by deleting "benefitted"
and substituting "benefited".
- (b) In subclause (2), by deleting "benefitted"
and substituting "benefited".

50(1) By deleting everything after "burdened" where it
first appears and substituting "and the registered
land or the registered long term lease benefited
by the covenant.".

- 51 (a) By deleting subclause (1)(b) and
substituting -
- "(b) entering particulars of the deed in
the Title Register.".
- (b) By adding -

"(1A) The registration of any alteration or addition to a registered deed of mutual covenant shall be effected by -

- (a) adding to or altering the entry in the Title Register referring to the deed; or
- (b) removing that entry and substituting a new entry in relation to the deed."

(c) In subclause (2) -

- (i) by adding ", including any registered alterations or additions," after "covenant";
- (ii) by deleting "from the Title Register the entry" and substituting "the entry in the Title Register".

(d) By adding -

"(2A) The registration of a deed of mutual covenant under this section shall also effect the registration of any

easement, right or covenant provided for
in the deed which affects the registered
land or registered long term lease
concerned.".

- (e) In subclause (3), by deleting the definitions
of "deed of mutual covenant" and "registered
deed of mutual covenant" and substituting -

"deed of mutual covenant" (公契)

includes a document which defines
the rights, interests and
obligations of owners among
themselves;

"owner" (業主) has the meaning assigned
to it by section 2 of the Building
Management Ordinance (Cap. 344).".

- (f) In subclause (4), by deleting everything
after "declared that" and substituting
", except to the extent provided by this
Ordinance, nothing in this section shall
prejudice the operation of sections 39, 40
and 41 of the Conveyancing and Property
Ordinance (Cap. 219).".

52 By deleting the clause.

53 (a) In subclause (1)(b), by deleting "除業" and substituting "除在業".

(b) In subclause (2) -

(i) in paragraph (b) -

(A) in subparagraph (i), by deleting "; or" and substituting a semicolon;

(B) in subparagraph (ii), by deleting the comma and substituting "; or";

(C) by adding -

"(iii) the easement or covenant has otherwise ceased to have effect,";

(ii) by deleting "除業" and substituting "除在業".

54 (a) In paragraph (b), by deleting "benefitted" and substituting "benefited".

(b) By deleting "尋" and substituting "要".

- 57 (a) In the heading, by adding "**etc.**" after
"**succession**".
- (b) In paragraph (b), by deleting "or".
- (c) In paragraph (c), by deleting the full stop
at the end and substituting "; or".
- (d) By adding -
- "(d) the operation of section 15 or 18
of the New Territories Ordinance
(Cap. 97)".
- 58(1) By deleting ", or the date of registration of the
long term lease under 47 or 48," and substituting
"of the land or lease".
- 59 By deleting the clause and substituting -
- "59. Stamping**
- (1) Without prejudice to the operation
of section 15(3) of the Stamp Duty Ordinance
(Cap. 117), no instrument required by law to
be stamped shall be accepted for registration
of any matter unless the instrument is
stamped in accordance with the requirements
of that Ordinance.

(2) Subject to section 70(2) and without prejudice to the operation of section 15(3) of the Stamp Duty Ordinance (Cap. 117), where an application for the registration of a consent caution, a non-consent caution, an inhibition or a restriction for the purpose of protecting an interest in registered land, a registered charge or a registered long term lease is supported by an instrument required by law to be stamped, the registration shall not be proceeded with unless the instrument is stamped in accordance with the requirements of the Stamp Duty Ordinance (Cap. 117).".

60 By deleting the clause.

61 By deleting the clause and substituting -

"61. Minors

(1) Nothing in this section enables a minor who is the owner of registered land or a registered charge, or the lessee of a registered long term lease, to deal with the land, charge or lease or with an interest in the land, charge or lease.

(2) Where a disposition by a minor of registered land, a registered charge or a registered long term lease has been registered and -

- (a) the person to whom the disposition is made acted in good faith and for valuable consideration; and
- (b) the fact that the minor was a minor was not disclosed to that person at any time before the registration of the disposition,

that disposition shall not be set aside only on the ground that the disposition was made by a minor.

(3) For the avoidance of doubt, it is hereby declared that where the owner of registered land or a registered charge, or the lessee of a registered long term lease, is a minor and that fact is disclosed to the Registrar in any application for registration made by him, then the name of that minor shall be entered in the Title Register with

the addition after the minor's English name
of the words "a minor" and with the addition
after his Chinese name of the words
"未成年人".

New

By adding in Part 7 -

"61A. Transmission

(1) Without prejudice to the operation
of sections 62, 63, 64, 65, 66 and 67, where
a person becomes entitled to registered land,
a registered charge or a registered long term
lease under an order of a court of competent
jurisdiction, under an enactment or by
operation of law (including in the capacity
of trustee), the Registrar shall, on the
presentation to him by the person of such
evidence as the Registrar requires, register
the person so entitled -

- (a) as the owner, or as the owner
in the capacity of trustee, of
the land or charge; or

(b) as the lessee, or as the
lessee in the capacity of
trustee, of the lease,
as the case may require.

(2) The registration of a person under subsection (1) as the owner, or as the owner in the capacity of trustee, of registered land shall be treated as only confirming that the person has the same legal estate or equitable interest and rights as would have been vested in that person if the land had been transferred to him and he had been registered as the owner of the land under section 21.

(3) The registration of a person under subsection (1) as the lessee, or as the lessee in the capacity of trustee, of a registered long term lease shall be treated as only confirming that the person has the same interest and rights as would have been vested in that person if he had been registered as the lessee of the lease under section 22."

62

- (a) In subclause (1), by deleting everything after "Title Register" and substituting a full stop.
- (b) By deleting subclause (2) and substituting -
 - "(2) The Registrar shall not remove the name of a deceased from the Title Register under subsection (1) until he is satisfied that -
 - (a) estate duty is not payable under the Estate Duty Ordinance (Cap. 111) on the deceased's interest in registered land or the registered long term lease concerned; or
 - (b) where such estate duty is payable on such interest -
 - (i) the estate duty has been paid in accordance with the provisions of that Ordinance; or

- (ii) the payment of the estate duty has been secured to the satisfaction of the Commissioner under section 15 of the Estate Duty Ordinance (Cap. 111).".

63

- (a) In subclause (1) -

- (i) by deleting "a lessee of lessees holding as tenants in common" and substituting "one of 2 or more lessees holding as tenants in common of";

- (ii) by deleting "by transmission".

- (b) In subclause (2) -

- (i) by deleting "a lessee of lessees holding as tenants in common" and substituting "one of 2 or more lessees holding as tenants in common of";

- (ii) by deleting "by transmission".

- (c) In subclause (3), by deleting "by transmission".

64 By deleting "by transmission".

- 65 (a) In the heading, by adding "**and dealing by personal representative**" after "**death**".

- (b) In subclause (1) -

- (i) by deleting paragraph (a) and substituting -

"(a) be subject to any interests to which the land, charge or lease is subject at the time of registration of the personal representative as the owner or lessee, as the case may be; and";

- (ii) in paragraph (b), by deleting "be deemed to have been registered as the owner of the land or charge, or as the lessee of the lease, with" and substituting "have".

(c) By deleting subclause (2).

66

(a) In subclause (1) -

(i) by deleting "of First Instance";

(ii) by deleting "by transmission".

(b) In subclause (2)(a)(ii), by deleting everything after "interests" and substituting "subject to which the bankrupt or deceased owner of the land or charge or lessee of the lease held the land, charge or lease immediately prior to his bankruptcy or death;".

67(4)(b)

By deleting everything after "interests" and substituting "subject to which the company held the land, charge or lease immediately prior to the order made under section 198 of the Companies Ordinance (Cap. 32) by virtue of which the land, charge or lease was vested in the liquidator.".

68 By deleting the clause.

69 (a) By deleting the heading and substituting
"Trusts".

(b) By deleting subclause (1) and substituting –

"(1) A person who, in the capacity
of trustee (other than as a personal
representative or trustee in
bankruptcy) –

(a) acquires registered land,
a registered charge or a
registered long term
lease;

(b) holds a registered
charge;

(c) holds a long term lease;
or

(d) becomes the lessee of a
Government lease issued
on or after the appointed
day,

may be described by that capacity in the relevant instrument, and, if so described, shall be registered with the addition of the words "as trustee" and "作為受託人", but the Registrar shall not enter particulars of the trust concerned in the Title Register."

(c) By adding -

"(2A) For the avoidance of doubt, it is hereby declared that subsections (1) and (2) shall not prevent the making of an entry of a consent caution, non-consent caution, inhibition or restriction in the Title Register by reason only of the fact that the entry contains particulars of a trust."

(d) By deleting subclause (3) and substituting -

"(3) A person who, in the capacity of trustee, is registered under this section as the owner of registered land or a registered charge, or as the lessee of a registered long term lease -

(a) shall be subject to any
interests to which the

land, charge or lease is
subject at the time of
registration of the person
as the owner or lessee, as
the case may be; and

- (b) without prejudice to
paragraph (a), for the
purposes of any dealing in
the land, charge or lease,
shall have all the rights
conferred under this
Ordinance or any other
enactment on the owner of
registered land or a
registered charge, or the
lessee of a registered
long term lease, as the
case may be, who has
acquired the land, charge
or lease for valuable
consideration."

New

By adding in Part 7 -

**"69A. Protection of person dealing
with trustees**

Where a person, in the capacity of trustee, is registered as the owner of registered land or a registered charge, or as the lessee of a registered long term lease, he shall, in dealing with the land, charge or lease, be deemed to be the owner of that land or charge or lessee of that lease, and no disposition that amounts to a breach of trust by the trustee to a bona fide purchaser for valuable consideration shall be defeasible by reason only of the fact of that breach."

70

(a) By deleting subclause (1) and substituting -

"(1) A person who intends to effect a dealing in registered land, a registered charge or a registered long term lease may present to the Registrar an application for the registration of a consent caution in respect of the dealing if he has obtained the consent of the relevant person specified in subsection (1A).

(1A) For the purposes of
subsection (1), the relevant person is -

- (a) the owner of the
registered land or
registered charge, or the
lessee of the registered
long term lease, as the
case may be; or
- (b) the cautioner under a
registered consent
caution with whom any
person intends to enter
into a dealing in respect
of an interest that the
cautioner claims under
that registered consent
caution."

(b) By deleting subclauses (2) and (3) and
substituting -

"(2) Where an instrument which is
a provisional agreement for sale and
purchase or an agreement for sale and
purchase in respect of registered land
or a registered long term lease has been

or will be presented for stamping or endorsement under the Stamp Duty Ordinance (Cap. 117), then a consent caution in respect of that dealing may be registered if the application for the registration of the consent caution is accompanied by a statutory declaration by the purchaser under the dealing to the effect that the instrument has been or will be so presented.

(3) A person who -

- (a) claims any interest, whether contractual or otherwise, in registered land or a registered charge, or a registered long term lease; or
- (b) has presented a winding-up petition against the owner of registered land or a registered charge, or the lessee of a registered long term lease,

may present to the Registrar an application for the registration of a non-consent caution in respect of the claim or petition, as the case may be (and whether or not that person is the owner of that land or the lessee of that lease).".

(c) In subclause (4)(b), by deleting "made where" and substituting "made and".

(d) In subclause (5) -

(i) by deleting "in registered land or a registered long term lease which is not for valuable consideration" and substituting "by a natural person of registered land or a registered long term lease by way of gift inter vivos";

(ii) by deleting "該宗" and substituting "該項".

(e) By deleting subclause (6) and substituting -

"(6) Notwithstanding subsection (3), for the purposes of subsection (5), an application for the registration of a transfer referred to in subsection (5)

shall be accompanied by an application for the registration of a non-consent caution referred to in subsection (5) made by the same person who makes the application for registration of the transfer."

- (f) In the Chinese text, by deleting subclause (7) and substituting -

"(7) 就已註冊的第(6)款提述的非同意警告書而言，在業權註冊紀錄上須記入《遺產稅條例》(第111章)所指的署長為註冊該警告書的人，而本條例的其他條文(包括第72條)須據此解釋。"

- (g) In subclause (8), by adding "consent caution or non-consent" before "caution".

- (h) In subclause (9), by adding "consent caution or non-consent" before "caution".

- (i) By deleting subclause (10) and substituting -

"(10) The Registrar may refuse to register a consent caution or non-consent caution the purpose of which he considers can be effected by an entry in the Title Register other than an entry referring to the caution."

(j) In subclause (11), by adding "consent caution or non-consent" before "caution".

(k) By deleting subclause (13).

71

(a) By deleting subclause (1) and substituting -

"(1) Where a consent caution has been registered in respect of registered land, a registered charge or a registered long term lease, the consent caution shall not of itself prohibit the registration of matters in the Title Register affecting the land, charge or lease.".

(b) By adding -

"(2A) For the avoidance of doubt, it is hereby declared that the registration of a consent caution shall not -

(a) of itself affect the validity or otherwise of the interest which is the subject of the consent caution; or

(b) without prejudice to the generality of paragraph (a), constitute a warranty, or a guarantee, as to the validity of the interest which is the subject of the consent caution."

(c) In subclause (3) -

(i) in paragraph (a), by deleting everything after "otherwise" and substituting "of the winding-up petition or claim which is the subject of the non-consent caution; or";

(ii) in paragraph (b), by deleting everything after "validity of the" and substituting "winding-up petition or claim."

(a) By deleting subclause (1) and substituting -

"(1) A consent caution or non-consent caution may be withdrawn on the presentation to the Registrar by the

cautioner of an application for the withdrawal of the caution.

(1A) A consent caution or non-consent caution may be removed on the presentation to the Registrar of an application for its removal -

- (a) in any case, by a person who has obtained an order of the Court for its removal;
- (b) in the case of a consent caution, by the owner of the registered land or the registered charge, or the lessee of the registered long term lease, affected by the caution, but only if the Registrar is satisfied that the cautioner has agreed to its removal; or
- (c) in the case of a non-consent caution, by the owner of the registered

land or the registered charge, or the lessee of the registered long term lease, affected by the caution, but only if the Registrar -

- (i) is satisfied that
 - the owner or lessee
 - has provided a copy
 - of the application
 - to the cautioner not
 - less than 14 days
 - before the
 - presentation of the
 - application to the
 - Registrar; and
- (ii) is satisfied -
 - (A) that the
 - caution was
 - wrongfully
 - registered;
 - (B) that the ground
 - on which the
 - caution was

registered no
longer exists;
or

(C) that the
cautioner
consents to the
removal of the
caution.".

- (b) In subclause (2), by deleting
"(1)(b)(iii)(B)" and substituting
"(1A)(c)(ii)".
- (c) In subclause (3), by deleting "caution under
subsection (1)(b)(ii) or (iii)" and
substituting "consent caution or non-consent
caution under subsection (1A)(b) or (c)".
- (d) By deleting subclauses (4) and (5) and
substituting -

"(4) A person with an interest in
registered land, a registered charge or
a registered long term lease affected by
a consent caution or non-consent caution
may apply by originating summons to the
Court for the removal of the caution,
and the Court may make such order on the

originating summons and as to costs as to the Court appears just."

(e) In subclause (6), by adding "consent caution or non-consent" before "caution -".

(f) By deleting subclause (7) and substituting -
"(7) The Registrar shall give effect to an order made under subsection (1A) (a) or (4) in accordance with the provisions of the order."

73

By deleting the clause and substituting -

"73. Wrongful cautions

(1) A person who applies to register a consent caution or non-consent caution without reasonable cause shall be liable, in an action for damages at the suit of -

- (a) the owner of the registered land or registered charge concerned;
- (b) the lessee of the registered long term lease concerned; or
- (c) any other person who has an interest in the land, charge or lease,

to pay compensation to the owner, lessee or other person for any damage sustained thereby, in such amount as to the Court appears just.

(2) A cautioner under a registered consent caution or non-consent caution who fails, without reasonable excuse, to apply to the Registrar for the withdrawal of the caution within a reasonable period of time after the ground on which it was registered ceases to exist, shall be liable, in an action for damages at the suit of a person referred to in subsection (1)(a), (b) or (c), to pay compensation to that person for any damage sustained thereby, in such amount as to the Court appears just."

74

(a) In the heading, by deleting "**of First Instance**".

(b) In subclause (1) -

(i) by deleting everything before paragraph (a) and substituting -

"(1) The Court may, if it appears to the Court that it is necessary or desirable to do so for the purpose of protecting an interest or claim in relation to registered land, a registered charge or a registered long term lease, make an order inhibiting the registration of any dealing in the land, charge or lease, on such terms and conditions as it thinks fit -";

(ii) by deleting "註冊土地、註冊押記或註冊長期" and substituting "該土地、押記或".

(c) In subclause (2), by deleting "of First Instance".

76

(a) By adding "from the Title Register" after "removed".

(b) In paragraph (d), by deleting "of First Instance".

77 (a) By deleting subclause (1)(a), (b) and (c) and substituting -

"(a) after an application for an order under this section being presented to him by an interested person;

(b) after -

(i) directing such inquiries to be made and notices to be served as he thinks fit; and

(ii) giving such persons as appear to the Registrar from the Title Register may be affected by the order an opportunity of being heard; and

(c) after being satisfied that the powers of the owner of the registered land or the registered charge, or of the lessee of the registered long term lease, to deal in the land, charge or lease should be restricted to -

- (i) prevent invalidity or
unlawfulness in relation
to dealing in the land,
charge or lease; or
- (ii) protect an interest or
claim in relation to the
land, charge or lease,".

(b) By adding -

"(5) In this section, "interested person" (利害關係人), in relation to registered land, a registered charge or a registered long term lease, means a person -

- (a) who is the owner of the
land or charge or the
lessee of the lease;
- (b) who is entitled to be
registered as the owner
of the land or charge or
the lessee of the lease;
or

(c) who falls within a class
of persons prescribed by
the regulations for the
purposes of this
section."

78 By deleting subclause (2) and substituting -

"(2) Subject to section 24(2), while a
restriction remains registered, no dealing in
the registered land, registered charge or
registered long term lease concerned which is
inconsistent with the restriction shall be
registered except -

- (a) with the consent of the
Registrar; or
- (b) by order of the Court."

79 (a) In subclause (1) -

- (i) in paragraph (a), by deleting "尋"
and substituting "要";
- (ii) in paragraph (b), by deleting "in
accordance with section 94";

(iii) by deleting "vary" and substituting
"alter".

(b) In subclause (2) -

(i) by deleting "of First Instance"
where it twice appears;

(ii) by deleting "other order" and
substituting "other orders".

(c) By deleting subclause (3) and substituting -

"(3) The Registrar shall give
effect to an order made under subsection
(2) in accordance with the provisions of
the order.".

Part 9 In the heading, by deleting "AND INDEMNITY".

80 (a) In subclause (1) -

(i) by deleting "in or omission from"
and substituting "or omission in";

(ii) by deleting paragraph (a) and
substituting -

"(a) on his own volition, if
the rectification will
not materially affect the
interest of the owner of

registered land or a
registered charge, or the
lessee of a registered
long term lease;

(aa) on application presented
to him by any person, if
the applicant proves to
the satisfaction of the
Registrar that the error
or omission is of a
clerical nature only and
that the rectification
will not materially
affect the interest of
the owner of registered
land or a registered
charge, or the lessee of
a registered long term
lease; or";

(iii) in paragraph (b), by adding a comma
after "case".

(b) By adding -

"(3) Where -

- (a) pursuant to section 61(3), the name of a minor is entered in the Title Register as the owner of registered land or a registered charge, or as the lessee of a registered long term lease; and
- (b) the owner or lessee, as the case may be, attains full age,

then the owner or lessee, as the case may be, may make an application to the Registrar to remove the words in the Title Register which describe him as a minor.

(4) On receipt of an application under subsection (3), the Registrar shall, if he is satisfied that the owner or lessee concerned has attained full age, remove the words in the Title Register which describe him as a

minor.".

81

By deleting the clause and substituting -

"81. Rectification by Court

(1) Subject to subsections (2) and (3) and section 81A, the Court may, on application by any person, order the rectification of the Title Register by directing that an entry therein relating to registered land or a registered long term lease be removed or altered, or that an entry relating to registered land or a registered long term lease which has been omitted from the Title Register be entered therein, if the Court is satisfied that the entry was obtained, made or omitted, as the case may be, by or as a result of -

- (a) the fraud, mistake or omission of any person; or
- (b) a void or voidable instrument.

(2) No order may be made under subsection (1) so as to affect the title of a person who is the registered owner of registered land or the registered lessee of a

registered long term lease, and who is in possession of the land and has acquired the land or lease for valuable consideration, unless the Court is satisfied -

- (a) that the name of such person was entered in the Title Register as the owner or lessee, as the case may be, by or directly as a result of the fraud, mistake or omission in question or the void or voidable instrument in question, as the case may be; and

- (b) that -

- (i) in the case of fraud, the person -

- (A) was a party to the fraud;

- (B) had knowledge of the fraud at the time his name was so entered in the Title Register; or

- (C) had, by his act or
by lack of proper
care, substantially
contributed to the
fraud;
- (ii) in the case of a mistake
or omission, the person -
 - (A) caused the mistake
or omission;
 - (B) had knowledge of the
mistake or omission
at the time his name
was so entered in
the Title Register;
or
 - (C) had, by his act or
by lack of proper
care, substantially
contributed to the
mistake or omission;
or
- (iii) in the case of a void or
voidable instrument, the
person -

(A) caused the
instrument to be
void or voidable, as
the case may be;

(B) had knowledge that
the instrument was
void or voidable, as
the case may be, at
the time his name
was so entered in
the Title Register;
or

(C) had, by his act or
by lack of proper
care, substantially
contributed to
making the
instrument void or
voidable, as the
case may be.

(3) Subject to section 81A, on an
application made under subsection (1) by a
former registered owner of registered land or
a former registered lessee of a registered

long term lease to restore his title to the land or lease on the ground that he lost his title by or as a result of fraud, the Court shall order the rectification of the Title Register to so restore the title of the applicant (and irrespective of whoever is currently the registered owner or registered lessee of the land or lease concerned), if the Court is satisfied that -

- (a) the entry in the Title Register by or as result of which the applicant lost his title was procured, whether in whole or in part, by or as a result of -
 - (i) a void instrument; or
 - (ii) a false entry in the Title Register;
- (b) the applicant was not a party to the fraud; and
- (c) the applicant did not, by his act or by lack of proper care, substantially contribute to the fraud.

(4) An order may be made under subsection (1) or (3) whether or not the entry in the Title Register in question was obtained, made or omitted, as the case may be, before, on or after the date of first registration of the registered land or registered long term lease concerned.

(5) The Registrar shall give effect to an order made under subsection (1) or (3) in accordance with the provisions of the order.

(6) This section is without prejudice to the operation of section 3(4)(c).

(7) The Court may make such order as to the costs of proceedings under this section as to the Court appears just.

(8) Any costs of proceedings awarded against the Registrar in any proceedings under this section shall be paid out of the Land Titles Indemnity Fund.

(9) For the purpose of subsection (2), a person who is in receipt of rents or profits, or who has the right to receive rents or profits, in respect of the registered land or registered long term lease

concerned shall be treated as being in possession of the land."

New

By adding -

"81A. Time for bringing proceedings under section 81

(1) Subject to subsection (2), no application for the rectification of the Title Register may be made under section 81 after the end of the period of 12 years from the date on which the entry in the Title Register in question was obtained, made or omitted, as the case may be.

(2) The Limitation Ordinance (Cap. 347) shall apply, with necessary modifications, to an application for the rectification of the Title Register under section 81."

New

By adding immediately before clause 82 -

"PART 9A
INDEMNITY"

82

(a) In subclause (1) -

- (i) by deleting "(2), (4)(b) and (c) and (5)" and substituting "(2) and (4)(b) and (c)";
- (ii) by deleting "or omission from" and substituting ", or an entry omitted from,".

(b) In subclause (4) -

- (i) in paragraph (a), by deleting "in respect of the registered land" and substituting "of the registered land or registered long term lease";
- (ii) in paragraph (b) -
 - (A) in subparagraph (i), by deleting "in respect" where it first appears;
 - (B) in subparagraph (ii), by deleting "registration of the lease as a long term lease in respect" and substituting "first registration";

(iii) by deleting paragraph (c) and
substituting -

"(c) no indemnity shall be
payable under subsection
(1) in respect of any
fraud, mistake or
omission -

(i) subject to
subparagraph (ii),
which occurred
before the date of
first registration
of the registered
land concerned and
is discovered
(whether in
proceedings before
any court or
otherwise) on or
after that date; or

(ii) which occurred
before the date of
first registration
of the registered

long term lease
concerned and is
discovered (whether
in proceedings
before any court or
otherwise) on or
after that date;

- (d) no indemnity shall be payable under subsection (1) in respect of any fraud, mistake or omission in relation to land which is not registered land (including any lease to which the land is subject), and whether or not the fraud, mistake or omission occurred before, on or after the appointed day."

- (c) By deleting subclause (5).

(d) In subclause (6), by deleting "(2), (4)(b) and (c) and (5)" and substituting "(2) and (4)(b) and (c)".

83

(a) By deleting subclause (1)(a) and (b) and substituting -

"(a) in the case of any such entry
obtained, made or omitted by or as
the result of fraud on the part of
any person -

(i) the value of the interest
in the registered land or
registered long term
lease concerned on the
date on which such entry
was obtained, made or
omitted; or

(ii) the amount from time to
time determined under
subsection (3) for the
purposes of this
subsection as such amount
is in force immediately
before the discovery of

the fraud,

whichever is the lesser;

- (b) in any other case, the value of the interest in the registered land or registered long term lease concerned on the date on which the mistake or omission concerned was made."

- (b) By deleting subclause (2) and substituting -

"(2) Where 2 or more persons have ceased to be the owners of registered land or the lessees of a registered long term lease in consequence of -

- (a) an order being made under section 81(1) or (3) for the rectification of the Title Register on the ground of fraud; or

- (b) a fraud referred to in section 82(1),

and, in consequence of that cesser, those persons are entitled to be paid an indemnity under section 82(1), then the total of the indemnity shall not exceed

the amount referred to in subsection
(1)(a).".

- 84
- (a) In subclause (2), by deleting "of First Instance" where it twice appears.
 - (b) In subclause (3), by deleting "of First Instance".
 - (c) In subclause (4), by deleting "of First Instance under" and substituting "under Part 9 or".

86 By deleting the clause and substituting -

"86. Recovery of indemnity paid

(1) Where an indemnity is paid for a loss, the Government shall be entitled to recover the amount paid from any persons who have caused or substantially contributed to the loss by their fraud, in proportion to their respective contributions to the loss.

(2) The Government shall be entitled to enforce any express or implied covenant or other right which the person who is indemnified would have been entitled to enforce in relation to the matter in respect

of which indemnity has been paid.

(3) For the avoidance of doubt, it is hereby declared that subsections (1) and (2) shall not operate to prevent a person to whom an indemnity has been paid from taking any legal proceedings or enforcing any right to recover any amount of damages that, by virtue of the operation of section 83(1)(a), he has not been able to recover from the Land Titles Indemnity Fund."

87

(a) By deleting paragraph (a)(ii) and substituting -

"(ii) shown in the Title Register, on any Government lease or on any plan, or on any microfilm, image record or other record of any plan, kept in the Land Registry under section 5B;".

(b) By deleting paragraph (b)(ii) and substituting -

"(ii) shown in the Title Register, on any Government lease or on any plan, or on any microfilm, image record or

other record of any plan, kept in
the Land Registry under section 5B;
and".

New By adding in Part 9A -

**"87A. Land Titles Indemnity
Fund**

(1) An indemnity fund, to be known as
the Land Titles Indemnity Fund, shall be
established for the purposes of this Part in
accordance with the regulations.

(2) The amount of any indemnity awarded
under section 84(1) or (2)(b) shall be paid
out of the Land Titles Indemnity Fund."

Part 10 In the heading, by adding "AND RULES" after
"APPEALS".

88 By deleting the clause.

89 (a) In subclause (1), by deleting "of First
Instance" where it twice appears.
(b) In subclause (2)(a), by deleting "of First
Instance".

(c) In subclause (3) -

(i) in paragraph (c), by deleting "of First Instance";

(ii) by deleting "發言" where it twice appears and substituting "陳詞".

(d) In subclause (4), by deleting "of First Instance".

(e) By deleting subclause (5) and substituting -

"(5) The Registrar shall give effect to an order made under subsection (4), in so far as it relates to him, in accordance with the provisions of the order.".

90 By adding "under section 89" after "An appeal".

91 By deleting the clause and substituting -

"91. Appeal rules, etc.

The Chief Justice may make rules for regulating appeals under section 89, and applications made under this Ordinance to the Court, and for the fees to be paid in respect of such appeals and applications.".

92

- (a) In subclause (1)(b), by deleting "尋" and substituting "要".
- (b) In subclause (2) -
 - (i) in paragraph (a), by adding "or" after the semicolon;
 - (ii) by deleting paragraph (b);
 - (iii) in paragraph (c), by adding "a case" before "where".
- (c) In subclause (3) -
 - (i) by adding "which is" after "a lot";
 - (ii) by deleting "by" after "subsection (1)";
 - (iii) in paragraph (a), by adding "by" before "causing";
 - (iv) in paragraph (b), by adding "by" before "deciding";
 - (v) in paragraph (c), by adding "by" before "causing";
 - (vi) by deleting paragraph (d) and substituting -

"(d) if there is no existing plan or the existing plan is not acceptable -

(i) by advising the owner of the lot to appoint an authorized land surveyor to conduct a land boundary survey of the lot in accordance with the code of practice approved under the Land Survey Ordinance (Cap. 473) and to deliver the resultant land boundary plan ("new plan") certified by the authorized land surveyor and accompanied by the relevant fee to the Director of Lands;

or

(ii) if the Director of
Lands decides to do
so and with the
consent of the owner
of the lot and upon
payment of the
relevant fee, by
conducting a land
boundary survey of
the lot and
preparing the
resultant land
boundary plan ("new
plan");";

(vii) in paragraph (e), by adding "by"
before "deciding";

(viii) in paragraph (f) -

(A) by deleting ", then," and
substituting "and";

(B) by adding "by" before
"causing".

(d) By deleting subclause (4) and substituting -

"(4) The Director of Lands shall not make a determination of the boundaries of a lot under this section if the existing plan or new plan changes the boundaries or area or measurement of that lot as shown -

(a) on a land boundary plan,
or a microfilm, image
record or other record of
a land boundary plan, kept
in the Land Registry under
section 5B; or

(b) on any Government lease.".

93(a) By deleting "尋" and substituting "要".

94 By adding -

"(4) In this section, "working day"
(工作日) means any day other than a public
holiday or a black rainstorm warning day or
gale warning day within the meaning of
section 71 of the Interpretation and General

Clauses Ordinance (Cap. 1).".

95

(a) In the heading, by deleting "**of First Instance**".

(b) In subclause (1) -

(i) by deleting "petition or" where it
twice appears;

(ii) by deleting "of First Instance"
wherever it appears;

(iii) by deleting "覺得是" and
substituting "覺得屬".

(c) By adding -

"(1A) No proceedings may be
commenced under this section in respect
of any matter for which proceedings may
be commenced under section 81.".

(d) By deleting subclause (2) and substituting -

"(2) The Registrar shall give effect
to an order made under subsection (1) in
accordance with the provisions of the
order.".

96

(a) In subclause (1) -

- (i) in paragraphs (a), (b) and (c), by deleting "尋" and substituting "要";
- (ii) in paragraph (d), by deleting "2(2)(c)" and substituting "15(2)";
- (iii) in paragraph (e), by adding "record" after "image";
- (iv) by deleting paragraph (g);
- (v) by deleting paragraph (h)(ii), (iii), (iv) and (v) and substituting -
 - "(ii) the applications register;
 - (iii) any document, or any microfilm, image record or other record of a document, kept in the Land Registry under section 5B;
 - (iv) any endorsement on any thing referred to in subparagraph (i), (ii) or

- (iii); or
- (v) any copy, print or
extract of or from any
thing referred to in
subparagraph (i), (ii) or
(iii) or of or from any
endorsement on any such
thing; or";
- (vi) by deleting paragraph (i) (ii) and
(iii) and substituting -
 - "(ii) any endorsement on any
such thing;
 - (iii) any copy, print or
extract of or from any
such thing or of or from
any endorsement on any
such thing."
- (b) In subclause (2), by deleting "(g),".
- (c) In subclause (4), by deleting "\$1,000" and
substituting "\$500".
- (d) In subclause (6), by deleting "\$1,000" and
substituting "\$500".
- (e) In subclause (7) -

- (i) in the definition of "application for the registration of any matter", by deleting "(尋" and substituting "(要";
 - (ii) in the definition of "daily penalty", by deleting "after conviction therefor".

- 97(5)(d)
 - (a) By deleting "registered long term lease" and substituting "a registered long term lease is".
 - (b) By adding "and" before "is also".
 - (c) By deleting "尋" and substituting "要".

- 98
 - (a) In the heading, by deleting "**levy**" and substituting "**levies**".
 - (b) In subclause (1) -
 - (i) by deleting "fees and levy" and substituting "the fees";
 - (ii) by deleting paragraph (a) and substituting -

- "(a) any application for the
registration of any
matter (whether made
pursuant to this
Ordinance or any other
enactment);";
- (iii) in paragraph (b), by deleting
"2(2)(c)" and substituting "15(2)";
- (iv) by deleting paragraph (d) and
substituting -
- "(d) the registration of any
matter (whether pursuant
to this Ordinance or any
other enactment);";
- (v) in paragraph (g), by deleting "尋"
and substituting "要".
- (vi) by deleting paragraph (h) and
substituting -
- "(h) the provision (including
inspection) of any thing
(including any
information) required to
be or which may be kept

in the Land Registry
(whether under section 5,
5A or 5B or otherwise),
or of a copy, print or
extract of or from any
such thing or of or from
a microfilm, image record
or other record of any
such thing;"

(vii) by deleting paragraph (k).

(c) In subclause (2) -

(i) by deleting "or levy" where it
twice appears;

(ii) by deleting "or levies".

(d) By adding -

"(2A) The Financial Secretary may
by regulation prescribe the levies to be
paid to the Registrar in respect of the
registration of any matter (whether
pursuant to this Ordinance or any other
enactment)".

(e) In subclause (3) -

(i) by deleting "(2)" and substituting
"(2A)";

(ii) by deleting "subsection (1)" and
substituting "that subsection".

99(1) By deleting "unpaid fee or levy or part of a fee
or levy" and substituting "fact that the fee or
levy or part of the fee or levy has not been
paid".

100(1) (a) By deleting paragraphs (b), (c), (d), (e),
(f), (g) and (h) and substituting -
"(b) the manner of verification of an
application for the registration of
any matter;
(c) the size, form and colouring of
plans attached to or endorsed on an
instrument accompanying an
application for registration of any
matter;
(d) the size and form of, and the
particulars to be contained in,
instruments accompanying
applications for registration of
any matter;

- (e) the manner in which an application for the registration of any matter is made and the procedures to be followed for the presentation of the application;
 - (f) the numbering of applications for the registration of any matter;
 - (g) the particulars to be entered in the Title Register and the applications register;
 - (h) without prejudice to the generality of paragraph (g), the manner in which the names of persons are to be entered in the Title Register and the applications register;".
- (b) By deleting paragraph (i).
- (c) By deleting paragraphs (j) and (k) and substituting -
- "(j) the circumstances and the procedures for rectification of the Title Register;
 - (k) the scrutiny of applications for the registration of any matter;".
- (d) By deleting paragraph (n) and substituting -

"(n) the circumstances in which an application for the registration of any matter, which is accompanied by an instrument which is stamped under section 13(2) of the Stamp Duty Ordinance (Cap. 117), shall be required to be accompanied by an application for the registration of a charge in respect of any stamp duty payable or to be payable on the instrument (including any stamp duty and penalty payable under section 13(7)(b), or additional stamp duty payable under section 13(10), of that Ordinance on that instrument);".

(e) In paragraph (o), by deleting "尋" and substituting "要".

(f) By adding -

"(oa) without prejudice to the generality of the grounds mentioned in paragraph (o), the circumstances in which the Registrar shall under

section 20(2) refuse to proceed with the registration of any matter relating to an undivided share with an exclusive right to use and occupy a part of a building;

(ob) the documents to be provided by a vendor under section 44(1)(a)(iv);

(oc) the documents relating to title to be retained by the Land Registry where there is a dealing in registered land or a registered long term lease, and the period for which they are to be retained;

(od) the classes of person who fall within paragraph (c) of the definition of "interested person" in section 77(5);".

(g) By deleting paragraph (p) and substituting -

"(p) the date on which the first registration of any matter, which is not expressly provided for in this Ordinance, shall take effect;".

- (h) In paragraph (q), by deleting "尋" and substituting "要".
- (i) By deleting paragraph (u) and substituting -
 - "(u) the manner of registration, withdrawal or removal of a consent caution or non-consent caution and the form of consent under a consent caution;
 - (ua) the manner of registration or removal of a charging order, judgment or order;".
- (j) In paragraph (v), by deleting "and" and substituting "or".
- (k) In paragraph (w), by adding "making an application for an order under section 77(1) and for the" before "registration".
- (l) By deleting paragraph (x) and substituting -
 - "(x) the manner of making an application for a title certificate, for the cancellation of a title certificate and for the replacement of a title certificate;
 - (xa) the circumstances in which a title

certificate need not be returned
for cancellation under section
26(5);".

(m) In paragraph (y), by deleting "存檔的程序及"
and substituting "提交和存檔的程序及提交".

(n) In paragraph (za), by deleting "5(2)" and
substituting "5, 5A or 5B".

(o) In paragraph (zb), by deleting "5(2)" and
substituting "5, 5A or 5B".

(p) In paragraph (zc), by deleting "and
maintained".

(q) By deleting paragraphs (zh) and (zi) and
substituting -

"(zh) the funding, management,
investment, and the keeping of
accounts of, and the processing of
claims in respect of, the Land
Titles Indemnity Fund;

(zi) the power of the Registrar -

(i) to borrow moneys for the
purposes of the Land
Titles Indemnity Fund;
and

(ii) to manage and invest the
moneys of the Land Titles
Indemnity Fund;".

(r) By deleting paragraph (zj).

(s) By deleting paragraph (zk) and substituting -
"(zk) payments into and out of the Land
Titles Indemnity Fund;".

101 By deleting the clause and substituting -

**"101. Amendment of Schedules
1A and 1**

(1) The Secretary may, with the
approval of the Legislative Council, by
notice published in the Gazette, amend
Schedule 1A.

(2) The Secretary may, by notice
published in the Gazette, amend Schedule 1."

102 (a) By adding -

"(1A) The Land Registration
Ordinance (Cap. 128) is amended as set
out in Schedule 3."

(b) By deleting subclause (2) and substituting -

"(2) The Secretary may, with the

approval of the Legislative Council, by
notice published in the Gazette, amended
Schedule 2 or 3."

New

By adding -

"SCHEDULE 1A [ss. 2, 3, 20A,
20E, 23, 33
& 101]

PROVISIONS FOR CONVERSION OF LRO LAND
AND LONG TERM LEASES FROM LAND
REGISTRATION SYSTEM TO
LAND TITLE SYSTEM

PART 1

PRELIMINARY

1. **Interpretation**

In this Schedule -

"caution against conversion" (抗轉換警告書) has the

meaning assigned to it by section 1A(1) of the
Land Registration Ordinance (Cap. 128);

"caveat" (知會備忘) has the meaning assigned to it by
section 1A(1) of the Land Registration
Ordinance (Cap. 128);

"long term lease" (長期租契) has the same meaning as in section 2(1) of this Ordinance except that it does not include a lease of both registered land and LRO land;

"LRO land" (《土註條例》土地) means land -

- (a) which is the subject of a Government lease for which a register has been kept under the Land Registration Ordinance (Cap. 128); and
- (b) which is not registered land within the meaning of section 2(1) of this Ordinance.

PART 2

CONVERSION OF LRO LAND

2. When LRO land becomes registered land

(1) Subject to the provisions of this section, on the commencement of the 12th anniversary of the appointed day, all LRO land shall be deemed to be registered land, and all the provisions of this Ordinance shall apply to the

land accordingly.

(2) Subject to subsection (3), subsection (1) shall not apply to any LRO land –

(a) in respect of which an instrument has been delivered for registration under the Land Registration Ordinance (Cap. 128) but has not been registered under that Ordinance before the commencement of the 12th anniversary of the appointed day; or

(b) which is subject to a caution against conversion which is registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128).

(3) LRO land referred to in subsection (1) shall be deemed to be registered land on –

(a) the date on which the instrument referred to in subsection (2)(a) is registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128); or

- (b) the date on which the land ceases to be subject to a caution against conversion which is registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128),

whichever is the later, and all the provisions of this Ordinance shall apply to the land accordingly.

3. **Date of first registration**

The date of first registration of LRO land shall be -

- (a) in the case of land which falls within section 2(1), the 12th anniversary of the appointed day; and
- (b) in the case of land which falls within section 2(2), the date determined under section 2(3).

4. **Effect of deeming**

(1) On the date of first registration of LRO land, there shall vest in the owner of the land the same legal estate or equitable interest and rights as would have been vested in him if

the land had been transferred to him and he had been registered as the owner of land under section 21 of this Ordinance.

(2) Subject to subsection (3), the deeming of LRO land to be registered land under section 2 shall not affect the validity or enforceability of any interest –

- (a) existing immediately before the date of first registration of the LRO land;
- (b) affecting the LRO land;
- (c) which was not registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128) (and whether or not it was capable of registration under that Ordinance); and
- (d) which was, immediately before the date of first registration, enforceable against the LRO land.

(3) An interest mentioned in subsection (2) in relation to LRO land deemed to be registered land shall not be enforceable against the land after the sale of the land to a purchaser for valuable consideration after the date of first

registration of the land under this Ordinance.

PART 3

CONVERSION OF LONG TERM LEASES

5. When long term lease becomes registered long term lease

Where, on the date of first registration of any LRO land, the land is subject to a long term lease registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128), then on that date the long term lease shall be deemed to be a registered long term lease, and all the provisions of this Ordinance shall apply to the lease accordingly.

6. Date of first registration

The date of first registration of a long term lease is the date on which the lease was deemed to be a registered long term lease under section 5.

7. Effect of deeming

(1) On the date of first registration of a long term lease, there shall vest in the lessee of the lease the same interest and rights as would have been vested in him if he had been registered

as the lessee of the lease under section 22 of this Ordinance.

(2) Subject to subsection (3), the deeming of a long term lease to be a registered long term lease under section 5 shall not affect the validity or enforceability of any interest -

- (a) existing immediately before the date of first registration of the long term lease under this Ordinance;
- (b) affecting the land;
- (c) which was not registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128) (and whether or not it was capable of registration under that Ordinance); and
- (d) which was, immediately before the date of first registration of the long term lease under this Ordinance, enforceable against the land.

(3) An interest mentioned in subsection (2) in relation to land shall not be enforceable against the land after the sale of the land to a purchaser for valuable consideration after the date of first registration of the long term lease under this Ordinance.

PART 4

MISCELLANEOUS

8. Registers kept under Land Registration Ordinance

On the date of first registration of LRO land for which a register has been kept under the Land Registration Ordinance (Cap. 128), the register shall, subject to the regulations, be deemed to form part of the Title Register, and all the provisions of this Ordinance shall apply to the register accordingly.

9. Transitional provisions in respect of Title Register, etc.

Subject to the regulations, where a register has been kept under the Land Registration Ordinance (Cap. 128) in relation to LRO land,

then, on and after the date of first registration of the land under section 3, the priority of all interests in the Title Register -

(a) existing immediately before the date of first registration; and

(b) in respect of which a memorial of an instrument within the meaning of the Land Registration Regulations (Cap. 128 sub. leg. A) has been registered under the Land

Registration Ordinance (Cap. 128),

shall be determined in accordance with the provisions of the Land Registration Ordinance (Cap. 128), and the provisions of this Ordinance shall be construed accordingly.

10. Transitional provision in respect of registered caveat

Where immediately before the date of first registration of LRO land under this Ordinance there was a caveat registered against the land under the Land Registration Ordinance (Cap. 128), then, commencing on the date of first registration of the land under this Ordinance -

- (a) the caveat shall be deemed to be a non-consent caution;
- (b) notwithstanding section 33(1) of this Ordinance, the priority of the interest claimed in the deemed non-consent caution shall be determined in accordance with the law in force immediately before the date of first registration of the land concerned and applicable to the priority among such interests; and
- (c) all the provisions of this Ordinance (including sections 72 and 73) shall apply to the deemed non-consent caution accordingly."

- Schedule 1
- (a) By adding "6A," after "6(1)(a),".
 - (b) By deleting ", 88".

Schedule 2,
section 2

By deleting paragraph (b) and substituting -

"(b) by adding -

"(6) In the case of a charging order registered under the Land Titles Ordinance (of 2004), if an order under subsection (4) discharging the charging order is made, the Land Registrar shall, on the presentation to him of an application for the purpose accompanied by an office copy of the order, remove from the Title Register kept under that Ordinance the entry referring to the order."."

Schedule 2,
section 3

By deleting the section and substituting -

"3. Special rules as to the sale of immovable property

Order 47, rule 7(4)(b) of the Rules of the High Court (Cap. 4 sub. leg. A) is repealed and the following substituted -

"(b) In the case of immovable property which is registered under the Land

Titles Ordinance (of 2004), such certificate shall be liable to the same stamp duty as an assignment of the same property and, when duly stamped, may support an application for registration under that Ordinance of the purchaser as the owner of the property.

- (c) In the case of any other immovable property, such certificate shall be liable to the same stamp duty as an assignment of the same property and, when duly stamped, shall be taken and deemed to be a valid transfer of such right, title and interest and may be registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128).".".

Schedule 2,
section 4

By deleting the section and substituting -

"4. Discharge, etc., of charging order

Order 50, rule 7(2) is amended by
repealing "the lot number of the land and

the memorial number of any relevant charge registered against the land." and substituting -

"-

- (a) the lot number of the land; and
- (b) the memorial number of any relevant charge registered against the land under the Land Registration Ordinance (Cap. 128) or the application number of any relevant charge registered against the land under the Land Titles Ordinance (of 2004), as the case may be."."

Schedule 2,
section 5

By deleting the section and substituting -

"5. **Registration of petition under
Land Registration Ordinance
or Land Titles Ordinance**

Rule 53 of the Bankruptcy Rules (Cap. 6

sub. leg. A) is amended by repealing "a memorial of the petition in the Land Registry against any property registered therein" and substituting "the petition under the Land Registration Ordinance (Cap. 128), or register a non-consent caution under the Land Titles Ordinance (of 2004) relating to the petition, against any property which is registered under that Ordinance".

Schedule 2,
section 6

By deleting the section and substituting -

**"6. Registration of petition under
Land Registration Ordinance
or Land Titles Ordinance
against partner**

Rule 54 is amended by repealing "in either of the cases mentioned in rule 133 or 135 register a memorial of the petition in the Land Registry against any property registered" and substituting ", in either of the cases mentioned in rule 133 or 135, register the petition under the Land Registration Ordinance (Cap. 128), or register a non-consent caution under the Land Titles Ordinance (of 2004) relating to the petition, against any property which

is registered under that Ordinance".

Schedule 2,
section 7

By deleting the section and substituting -

**"7. Registration of bankruptcy order
under Land Registration
Ordinance or Land Titles
Ordinance**

Rule 73 is amended by repealing "a memorial of such bankruptcy order in the Land Registry against any property registered therein" and substituting "the order under the Land Registration Ordinance (Cap. 128), or register a non-consent caution under the Land Titles Ordinance (of 2004) relating to the order, against any property which is registered under that Ordinance".

Schedule 2,
section 8

By deleting the section and substituting -

**"8. Registration of bankruptcy order
under Land Registration
Ordinance or Land Titles
Ordinance against partner**

Rule 74 is amended by repealing "a memorial thereof in the Land Registry against any property registered" and substituting "the order under the Land

Registration Ordinance (Cap. 128), or register a non-consent caution under the Land Titles Ordinance (of 2004) relating to the order, against any property which is registered under that Ordinance".

Schedule 2,
section 10

By deleting the section and substituting -

"10. **Forms**

The Schedule to the Bankruptcy (Forms) Rules (Cap. 6 sub. leg. B) is amended -

- (a) in Form 67, by repealing
"vacated upon the application
of the debtor under the Land
Registration Ordinance
(Chapter 128)" and
substituting "vacated or
removed upon the application
of the debtor under the Land
Registration Ordinance
(Chapter 128) or the Land
Titles Ordinance (of
2004), as the case may
require";

(b) in Forms 128 and 129, by
repealing "in the Land
Registry" and substituting
"under the Land Registration
Ordinance (*Chapter 128*) or the
Land Titles Ordinance (of
2004)".

Schedule 2, By adding a comma after "(of 2002)".
section 15(b)

Schedule 2, By deleting the section and substituting -
section 17

"17. Interpretation

Section 2 of the Government Leases
Ordinance (Cap. 40) is amended, in the
definition of "section", by repealing "in
the Land Registry" and substituting "under
the Land Registration Ordinance (Cap. 128),
or which is registered under the Land Titles
Ordinance (of 2004) or which supports a
current entry in the Title Register kept
under that Ordinance,".

Schedule 2,
section 19

By deleting the section and substituting -

"19. **New Government rent to be
noted or entered in
register**

Section 10 is amended -

(a) by repealing subsection (1)(b) and
substituting -

"(b) the Land Registrar shall
cause the amount of the
new Government rent
payable in respect of the
lot or section -

(i) to be noted in
the register of
such lot or
section kept
under the Land
Registration
Ordinance (Cap.
128); or

(ii) if the lot or
section is
registered
under the Land
Titles

Ordinance
(of 2004),
to be entered
in the Title
Register kept
under that
Ordinance.";

(b) by repealing subsection (2)(b) and
substituting -

"(b) the Land Registrar shall
cause -

(i) the amount of
the new
Government rent
noted in the
register of
such lot or
section kept
under the Land
Registration
Ordinance (Cap.
128), or
entered in the
Title Register

kept under the
Land Titles
Ordinance
(of 2004),
to be deleted;
and

(ii) the increased
new Government
rent to be
noted or
entered
therein."."

Schedule 2,
section 20

By deleting the section and substituting -

**"20. Correction of clerical or
arithmetical errors**

Section 11(2) is amended by repealing
"in the Land Registry" and substituting
"under the Land Registration Ordinance (Cap.
128) or entered in the Title Register kept
under the Land Titles Ordinance (of
2004), as the case may require"."

Schedule 2,
section 21

By deleting the section and substituting -

"21. Section substituted

Section 12 is repealed and the
following substituted -

"12. Evidence of renewal

The amount of the new Government
rent payable in respect of a lot or
section for the time being shown in the
register kept under the Land
Registration Ordinance (Cap. 128), or
entered in the Title Register kept under
the Land Titles Ordinance (of 2004),
as the case may be, shall be conclusive
evidence of the grant of the new
Government lease of the lot or section
and of the new Government rent
thereof."."

Schedule 2,
section 23

By deleting paragraph (b) and substituting -

"(b) by adding -

"(aa) any charge registered under
the Land Titles Ordinance
(of 2004);

(ab) any equitable mortgage which
is the subject of a consent
caution or non-consent
caution registered under the
Land Titles Ordinance (of
2004);".".

Schedule 2,
section 24

By deleting the section and substituting -

"24. Section substituted

Section 16 is repealed and the
following substituted -

"16. Government lease plan

(1) If a plan of a lot held under
a renewable Government lease -

(a) is not annexed to the
counterpart of the
Government lease kept
under the Land
Registration Ordinance
(Cap. 128), or if the
plan annexed thereto is,
in the opinion of the
Director, inaccurate or
inadequate to establish

the location, position,
or dimensions of the lot;
or

- (b) if the lot is registered
under the Land Titles
Ordinance (of 2004),
is not referred to in the
Title Register kept under
that Ordinance, or if the
plan is referred to in
the Title Register, is,
in the opinion of the
Director, inaccurate or
inadequate to establish
the location, position,
or dimensions of the lot,

the Director may cause the lot to be
surveyed and a plan thereof prepared.

(2) If a plan of a section of a
lot held under a renewable Government
lease -

- (a) is not registered under
the Land Registration
Ordinance (Cap. 128), or

if the plan is so
registered is, in the
opinion of the Director,
inaccurate or inadequate
to establish the
location, position, or
dimensions of the
section; or

- (b) if the lot is registered
under the Land Titles
Ordinance (of 2004),
is not referred to in the
Title Register kept under
that Ordinance, or if the
plan is referred to in
the Title Register, is,
in the opinion of the
Director, inaccurate or
inadequate to establish
the location, position,
or dimensions of the
section,

the Director may cause the section to be
surveyed and a plan thereof

prepared."."

Schedule 2,
section 25

By deleting the section and substituting -

**"25. Plan as approved or amended to be
delivered to Land Registry**

Section 22(a) and (b) is repealed and
the following substituted -

"(a) in the case of a lot -

- (i) cause the plan to be
annexed to the
counterpart of the
renewable Government
lease of the lot kept
under the Land
Registration Ordinance
(Cap. 128) and cause the
previous plan, if any,
to be cancelled; or
- (ii) if the lot is registered
under the Land Titles
Ordinance (of 2004),
cause the plan to be
entered in the Title
Register kept under that
Ordinance and cause any

entry relating to the
previous plan, if any,
to be removed from the
Title Register;

(b) in the case of a section of a
lot -

- (i) cause the plan to be
registered under the
Land Registration
Ordinance (Cap. 128) in
respect of the section
of the lot to which the
renewable Government
lease relates, and cause
the previous plan, if
any, to be cancelled; or
- (ii) if the lot is registered
under the Land Titles
Ordinance (of 2004),
cause the plan to be
entered in the Title
Register kept under that
Ordinance and cause any
entry relating to the

previous plan, if any,
to be removed from the
Title Register."."

Schedule 2,
section 31

By deleting the section and substituting -

**"31. Registration of manager
of "t'ong", etc.**

Section 15 of the New Territories
Ordinance (Cap. 97) is amended by repealing
the last sentence and substituting "Such re-
entry, in the case of any such lease, shall
be effected by the registration under the
Land Registration Ordinance (Cap. 128), of
an instrument of re-entry presented to the
Land Registrar by the Secretary for Home
Affairs or, if the lease is registered under
the Land Titles Ordinance (of 2004), by
the making of an entry relating to such an
instrument in the Title Register kept under
that Ordinance."."

Schedule 2,
section 37

By deleting the section and substituting -

"37. Attachment

Section 6(7) of the Tramway Ordinance
(Cap. 107) is repealed and the following

substituted -

"(7) For the purpose of this section, "owner" (擁有人) means the person who is registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128) or the Land Titles Ordinance (of 2004) as the owner or holder of the land on which the house or building in question is built and any -

- (a) mortgagee thereof who is registered as such under the Land Registration Ordinance (Cap. 128); or
- (b) chargee thereof who is registered as such under the Land Titles Ordinance (of 2004).".".

Schedule 2,
section 38

By deleting the section and substituting -

"38. Charge of estate duty on property

Section 18 of the Estate Duty Ordinance (Cap. 111) is amended -

- (a) by repealing subsection (2) and substituting -

"(2) Notice of any charge on any leasehold property constituted by subsection (1) which is to be registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128) may be given by the Commissioner registering a memorial under that Ordinance against the property affected thereby, which memorial -

- (a) shall be signed by the Commissioner; and

- (b) shall specify -

- (i) the subsection under which the charge is constituted;

- (ii) the name, description, and date of death of the deceased in respect of whose estate the claim to estate duty arises; and

(iii) particulars of the
property charged.";

(b) by adding -

"(2A) Notice of any charge on any
leasehold property constituted by
subsection (1) which is to be registered
under the Land Titles Ordinance (of
2004) may be given by the Commissioner
registering a non-consent caution under
that Ordinance against the property
affected thereby, which non-consent
caution -

(a) shall state that the
property is subject to a
first charge under that
subsection; and

(b) shall be supported by an
application signed by the
Commissioner specifying -

(i) the subsection under
which the charge is
constituted;

(ii) the name,
description and date
of death of the
deceased in respect
of whose estate the
claim to estate duty
arises; and

(iii) particulars of the
property charged.";

(c) by repealing subsection (3) and
substituting -

"(3) A notice in writing of any
charge under subsection (1) or (2) may
be registered under the Land
Registration Ordinance (Cap. 128) as an
instrument affecting land.".

Schedule 2,
section 39

By deleting the section and substituting -

"39. Joint owners and co-owners

Section 56A(1) of the Inland Revenue
Ordinance (Cap. 112) is amended by repealing
everything after "appearing from" and
substituting -

"_

- (a) any deed, conveyance,
judgment or other
instrument in writing
registered under the
Land Registration
Ordinance (Cap. 128); or
- (b) the Title Register kept
under the Land Titles
Ordinance (of 2004),

to be such an owner shall be answerable
for doing all such acts, matters and
things as would be required to be done
under the provisions of this Ordinance
by a sole owner."."

Schedule 2,
section 40

- (a) In the proposed section 2A(b), by deleting
"定土地權益或衡平法" and substituting "律上或衡平
法上的".
- (b) In the proposed section 2A(e), by deleting
"尋" and substituting "要".

Schedule 2,
section 41

By deleting the section and substituting -
"41. **Non-admissibility etc. of
instruments not duly
stamped**

Section 15(3) is amended -

- (a) in paragraph (a), by
repealing "or" at the end;

- (b) by adding -

"(aa) a matter under the
Land Titles
Ordinance (of
2004) if the
instrument
supporting the
registration of the
matter is -

- (i) stamped under
section 5(1)
or 13(2); or
- (ii) an agreement
for sale that
either
contains a
statement to
the effect
that it
relates to
non-

residential
property
within the
meaning of
section 29A(1)
or is endorsed
under section
29C(13) (a);
or";

(c) by adding "或事項" after "下文
書".

Schedule 2,
section 42

By deleting the proposed section 67(3) and
substituting -

"(3) The charge under subsection (2) in
respect of registered land shall expire on -

- (a) the 1st anniversary of the
date of first registration of
the land;
- (b) the date on which the
instrument is stamped under
section 13 with a stamp
denoting that it is not
chargeable with stamp duty; or

(c) the date on which the
instrument is stamped with a
stamp denoting that it is duly
stamped,
whichever is the earlier."

Schedule 2,
section 49

(a) By deleting paragraph (a)(iii) and
substituting -

"(iii) in paragraph (a), by repealing
"such Land Registry register" and
substituting "the Land Registry
register kept under the Land
Registration Ordinance (Cap. 128)
or the Title Register kept under
the Land Titles Ordinance (of
2004)";".

(b) By deleting paragraph (c) and substituting -

"(c) by adding -

"(11) Where the
certificate is registered
under the Land Titles
Ordinance (of 2004), upon
the recovery of any sum under
this section, the Building

Authority shall cause the appropriate entries to be made in the Title Register kept under that Ordinance to effect a discharge or partial discharge of the charge mentioned in subsection (9), as the case may require."."

Schedule 2,
section 51

By deleting the section and substituting -

"51. Section substituted

Section 4A is repealed and the following substituted -

"4A. Purchase by agreement

(1) Where an order has been made for the resumption of any land under section 3, the Authority may, before the land reverts to the Government under section 5 -

- (a) agree with the owner on the purchase of the land; and
- (b) agree with any person -

(i) having an
estate or
interest in
such land
under an
instrument
registered
under the Land
Registration
Ordinance
(Cap. 128); or

(ii) having an
estate or
interest in
such land
which is
registered
under the Land
Titles
Ordinance
(of 2004),

on the purchase of any
such estate or interest
therein.

(2) Any such agreement relating to land in respect of which an order under section 3 is made on or after the commencement of the Crown Lands Resumption (Amendment) Ordinance 1984 (5 of 1984) may provide for the payment by the Authority to the owner or such person of any costs or remuneration reasonably incurred or paid by him in employing persons to act in a professional capacity in connection with the purchase."."

Schedule 2,
section 52

By deleting the section and substituting -

"52. Compensation

Section 6(1)(a) is repealed and the following substituted -

"(a) make an offer of compensation in respect of the resumption of the land in writing to -

- (i) the former owner; and
- (ii) any person having,
immediately before
reversion -

(A) an estate or
interest in such
land under an
instrument
registered under
the Land
Registration
Ordinance (Cap.
128); or

(B) an estate or
interest in such
land which is
registered under
the Land Titles
Ordinance (of
2004); or".".

Schedule 2,
section 53

By deleting the section and substituting -

"53. Interpretation

Section 2 of the Government Rent and
Premium (Apportionment) Ordinance (Cap. 125)
is amended -

- (a) in the definition of
"existing building", by
repealing paragraph (c) and
substituting -
 - "(c) in respect of
which -
 - (i) in the case of
a lot or
section which
is registered
under the Land
Titles
Ordinance
(of 2004),
the Title
Register kept
under that
Ordinance
contains no
current entry
providing for
a basis of
apportionment
of the

principal
Government
rent reserved
under the new
Government
lease or of
the annual
instalment of
premium
payable in
respect of
that relevant
interest; or
(ii) in the case of
any other lot
or section, no
instrument
containing a
basis of
apportionment
of the
principal
Government
rent reserved

under the new
Government
lease or of
the annual
instalment of
premium
payable in
respect of
that relevant
interest has
been
registered
under the Land
Registration
Ordinance
(Cap. 128);";

- (b) in the definition of "owner",
by repealing paragraphs (a)
and (b) and substituting -

"(a) the person whose
name is registered
under the Land
Registration
Ordinance (Cap.

128) or the Land
Titles Ordinance
(of 2004) as
that of the owner
or one of the
owners of the
section or relevant
interest, as the
case may be; and

- (b) a mortgagee under a
mortgage which is
registered under
the Land
Registration
Ordinance (Cap.
128) or an owner of
a charge which is
registered under
the Land Titles
Ordinance (of
2004);";

- (c) in the definition of "relevant
interest", by repealing "under
the terms of an instrument

registered in the Land
Registry to exclusive
possession of premises in that
building;" and substituting -

"to exclusive possession
of premises in that
building under the terms
of an instrument -

(a) which is
registered
under the Land
Registration
Ordinance (Cap.
128); or

(b) which is
registered
under the Land
Titles
Ordinance
(of 2004) or
which supports
a current entry
in the Title
Register kept

under that

Ordinance;"

- (d) by repealing the definition
of "section" and
substituting -

"section" (分段) means any

portion or division of a
lot which has been
assigned, alienated or
retained for the whole
of the term or interest
created by the
Government lease of the
lot by or under an
instrument -

- (a) which is
registered
under the Land
Registration
Ordinance
(Cap. 128); or

- (b) which is
registered
under the Land

Titles
Ordinance
(of 2004)
or which
supports a
current entry
in the Title
Register kept
under that
Ordinance."."

Schedule 2,
section 54

By deleting the section and substituting -

"54. Apportionment of Government rent

Section 6(1)(b) is amended by repealing
"which is registered in the Land Registry;
or" and substituting -

"-

- (i) which is registered under the
Land Registration Ordinance
(Cap. 128); or
- (ii) which is registered under the
Land Titles Ordinance (of
2004) or which supports a
current entry in the Title

Register kept under that
Ordinance; or".".

Schedule 2,
section 55

By deleting the section and substituting -

"55. Apportionment of premium on section

Section 7(1)(a) is amended by repealing
"which is registered in the Land Registry;
or" and substituting -

"-

- (i) which is registered under the
Land Registration Ordinance
(Cap. 128); or
- (ii) which is registered under the
Land Titles Ordinance (of
2004) or which supports a
current entry in the Title
Register kept under that
Ordinance; or".".

Schedule 2,
section 56

By deleting the section and substituting -

"56. Area of lot or section

Section 10(1) is amended by repealing
everything after "contained in" and
substituting -

"-

(a) a Government lease or
other instrument -

(i) which is
registered
under the Land
Registration
Ordinance (Cap.
128); or

(ii) which is
registered
under the Land
Titles
Ordinance
(of 2004)

or which
supports a
current entry
in the Title
Register kept
under that
Ordinance; or

(b) any plan annexed to or
endorsed on any such
Government lease or
instrument."."

Schedule 2,
section 57

By deleting the section and substituting -

**"57. Cases in which Government rent
or premium to be treated as
apportioned in registered
instrument**

Section 11(a) and (b) is amended by
repealing "in the Land Registry" and
substituting "under the Land Registration
Ordinance (Cap. 128), or which is registered
under the Land Titles Ordinance (of 2004)
or which supports a current entry in the
Title Register kept under that
Ordinance,"."

Schedule 2,
section 58

By deleting the section and substituting -

**"58. Apportionment of Government rent
on relevant interest**

Section 13(1)(a) is amended by
repealing "which is registered in the Land
Registry; or" and substituting -
"-

- (i) which is registered under the
Land Registration Ordinance
(Cap. 128); or
- (ii) which is registered under the
Land Titles Ordinance (of
2004) or which supports a
current entry in the Title
Register kept under that
Ordinance; or".

Schedule 2,
section 59

By deleting the section and substituting -

**"59. Apportionment of premium on
relevant interest**

Section 14(1)(a) is amended by
repealing "which is registered in the Land
Registry; or" and substituting -

"-

- (i) which is registered under the
Land Registration Ordinance
(Cap. 128); or
- (ii) which is registered under the
Land Titles Ordinance (of
2004) or which supports a
current entry in the Title
Register kept under that

Ordinance; or".".

Schedule 2,
section 61

By deleting the section and substituting -

**"61. Covenants between owners not
to be affected**

Section 25 is amended by repealing
"which is registered in the Land Registry,
but" and substituting -

"_

(a) which is registered
under the Land
Registration Ordinance
(Cap. 128); or

(b) which is registered
under the Land Titles
Ordinance (of 2004)
or which supports a
current entry in the
Title Register kept
under that Ordinance,

but".".

Schedule 2,
section 62

By deleting the section and substituting -

"62. Interpretation

Section 2 of the Government Rights (Re-

entry and Vesting Remedies) Ordinance (Cap.
126) is amended -

(a) in the definition of "former
owner", by repealing
everything after "immediately
before" and substituting -
"-

(a) in the case of
a lot or
relevant
interest which
is registered
under the Land
Titles
Ordinance
(of 2004),
the time of
registration
under that
Ordinance of an
application
supported by an
instrument of
re-entry or a

vesting notice,
as the case may
be;

- (b) in the case of
any other lot
or relevant
interest, the
time of
registration
under the Land
Registration
Ordinance (Cap.
128) of an
instrument of
re-entry or a
vesting notice,
as the case may
be;"

- (b) in the definition of "owner" -

- (i) in paragraph (a), by
repealing "in the
Land Registry" and
substituting "under
the Land

Registration

Ordinance (Cap. 128)

or the Land Titles

Ordinance (of

2004)";

(ii) in paragraph (b), by

repealing "in the

Land Registry" and

substituting "under

the Land

Registration

Ordinance (Cap. 128)

or an owner of a

charge which is

registered under the

Land Titles

Ordinance (of

2004)";

(c) in the definition of "relevant

interest", by repealing

everything after "entitled"

and substituting -

"to exclusive possession
of premises in that
building under the terms
of an instrument -

(a) which is
registered
under the Land
Registration
Ordinance (Cap.
128); or

(b) which is
registered
under the Land
Titles
Ordinance
(of 2004) or
which supports
a current entry
in the Title
Register kept
under that
Ordinance;"

(d) in the definition of "vesting notice", by repealing "registered in the Land Registry under section 7." and substituting -

"issued under section 7 -

(a) which is registered under the Land Registration Ordinance (Cap.128); or

(b) which supports an application for registration relating to the vesting notice under the Land Titles Ordinance (of 2004)."."

Schedule 2,
section 63

By deleting the section and substituting -

"63. Instrument of re-entry

Section 4 is amended -

(a) in subsection (1) -

(i) by repealing "a memorial of an
instrument of re-entry" and
substituting "an instrument of re-
entry may be issued";

(ii) by repealing "may be registered in
the Land Registry." and
substituting -

"and -

(a) if such an
instrument relates
to lands or
tenements registered
under the Land
Titles Ordinance
(of 2004), it may
be made the subject
of an application
for registration
under that

Ordinance; and

(b) if such an instrument relates to other lands or tenements, it may be registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128).";

(b) in subsection (2), by repealing "on the registration of such a memorial" and substituting "upon the making of an entry relating to such an instrument in the Title Register kept under the Land Titles Ordinance (of 2004), or the registration of such an instrument under the Land Registration Ordinance (Cap. 128)".

Schedule 2,
section 64

By deleting the section and substituting -

"64. Section substituted

Section 5 is repealed and the following substituted -

**"5. Notice of registration
of instrument of
re-entry**

Notice of the making of an entry
in the Title Register kept under the
Land Titles Ordinance (of 2004)
relating to, or the registration under
the Land Registration Ordinance (Cap.
128) of, an instrument of re-entry by
the Government shall be published in
the Gazette."."

Schedule 2,
section 65

By deleting the section and substituting -

**"65. Power to vest relevant interest
in The Financial Secretary
Incorporated**

Section 7 is amended -

(a) in subsection (1), by repealing
everything after paragraph (b) and
substituting -

"a vesting notice may be issued,
under the hand of any public
officer authorized by the Chief
Executive to sign such
instruments, and -

(c) if the relevant interest is registered under the Land Titles Ordinance (of 2004), such vesting notice may be made the subject of an application for registration under that Ordinance; and

(d) if the relevant interest is not registered under the Land Titles Ordinance (of 2004), such vesting notice may be registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128).";

(b) in subsection (1A), by repealing everything after "Government Leases Ordinance (Cap. 40)" and substituting -

"a vesting notice may be issued, under the hand of any public officer authorized by the Chief Executive to sign such instruments, and -

(a) if the relevant interest of which the tenement to which the demand relates forms a part is registered under the Land Titles Ordinance (of 2004), such vesting notice may be made the subject of an application for registration under that Ordinance; and

(b) if the relevant interest of which the tenement to which the demand relates forms a part is not registered under the Land Titles Ordinance (of 2004), such vesting notice may be registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128).";

(c) in subsection (2) -

(i) by repealing everything before paragraph (a) and substituting -

"(2) Immediately upon the making of an entry relating to a vesting notice in the Title Register kept under the Land Titles Ordinance (of

2004), or the registration of
a vesting notice under the
Land Registration Ordinance
(Cap. 128) -";

(ii) in paragraph (b), by repealing
"registered in the Land Registry"
and substituting "supporting a
current entry in the Title
Register kept under the Land
Titles Ordinance (of 2004), or
registered under the Land
Registration Ordinance (Cap.
128),";

(iii) in paragraph (i), by repealing "in
the Land Registry" and
substituting "under the Land
Titles Ordinance (of 2004) or the
Land Registration Ordinance (Cap.
128)";

(iv) in paragraph (iv), by repealing
"registered in the Land Registry"
and substituting "supporting a
current entry in the Title
Register kept under the Land

Titles Ordinance (of 2004), or
not registered under the Land
Registration Ordinance (Cap.
128)";

- (d) in subsection (3), by repealing
"registered in the Land Registry under
subsection (1) or (1A)" and
substituting "which, under subsection
(1) or (1A), is made the subject of an
application for registration under the
Land Titles Ordinance (of 2004), or
is registered under the Land
Registration Ordinance (Cap. 128)".

Schedule 2,
section 66

By deleting the section and substituting -

**"66. Right to apply for relief against
re-entry or vesting**

Section 8 is amended -

- (a) in subsection (1), by
repealing "where a memorial of
re-entry has been registered
under section 4 in the Land
Registry" and substituting
"where, under section 4, an
entry relating to an

instrument of re-entry has
been made in the Title
Register kept under the Land
Titles Ordinance (of 2004),
or an instrument of re-entry
has been registered under the
Land Registration Ordinance
(Cap. 128)";

- (b) in subsection (2), by
repealing "where a vesting
notice has been registered
under section 7 in the Land
Registry" and substituting
"where, under section 7, an
entry relating to a vesting
notice has been made in the
Title Register kept under the
Land Titles Ordinance (of
2004), or a vesting notice has
been registered under the Land
Registration Ordinance (Cap.
128)";

- (c) in subsection (3), by
repealing "from the

registration of the memorial
of re-entry or vesting notice"
and substituting "from the
date of the making of the
entry in the Title Register
kept under the Land Titles
Ordinance (of 2004)
relating to the instrument of
re-entry or vesting notice, or
the date of registration of
the instrument of re-entry or
vesting notice under the Land
Registration Ordinance (Cap.
128)".

Schedule 2,
section 69(b)

(a) In subparagraph (i), by deleting "所有" and
substituting "首次及第二次出現的".

(b) By deleting subparagraph (ii) and
substituting -

"(ii) by repealing "it had never been
registered" and substituting "no
entry had been made in respect of
it in the Title Register kept
under the Land Titles Ordinance

(of 2004), or as if it had
never been registered under the
Land Registration Ordinance (Cap.
128), as the case may be";".

Schedule 2,
section 70

By deleting paragraph (b) and substituting -

"(b) in subsection (2) -

(i) by repealing "the same had
never been made or registered"
and substituting "no entry had
been made in respect of it in
the Title Register kept under
the Land Titles Ordinance
(of 2004), or as if it had
never been registered under
the Land Registration
Ordinance (Cap. 128), as the
case may be,";

(ii) by repealing "no vesting
notice had been registered at
the Land Registry" and
substituting "no entry had
been so made or no vesting
notice had been so registered,

as the case may be".

Schedule 2 By deleting the subheading "**Land Registration Ordinance**" before section 71.

Schedule 2 By deleting section 71.

Schedule 2 By deleting section 72.

Schedule 2 By deleting section 73.

Schedule 2 By deleting section 74.

Schedule 2,
section 76 (a) In paragraph (a)(iii), by deleting "land
 register" and substituting "register".
 (b) By deleting paragraph (b) and substituting -
 "(b) in subsection (10), by repealing
 everything after "this section"
 and substituting -
 "in respect of which a
 certificate has been issued
 under the provisions of
 subsection (1), the public
 officer concerned shall -

(a) if the
certificate
has been
registered
under the Land
Registration
Ordinance
(Cap. 128),
register under
that Ordinance
an appropriate
instrument of
satisfaction
against the
certificate;
or

(b) if the
certificate
has been
registered
under the Land
Titles
Ordinance
(of

2004), cause
the
appropriate
entries to be
made in the
Title Register
kept under
that Ordinance
to effect a
discharge or
partial
discharge of
the charge
mentioned in
subsection
(9), as the
case may
require."."

Schedule 2,
section 77

By deleting the section and substituting –

"77. Interpretation

Section 3 of the Public Cleansing and
Prevention of Nuisances Regulation (Cap. 132
sub. leg. BK) is amended, in the definition

of "common parts", by repealing "in an instrument registered in the Land Registry as being for the exclusive use, occupation or enjoyment of an owner or occupier;" and substituting -

"as being for the exclusive use, occupation or enjoyment of an owner or occupier in an instrument -

- (a) which is registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128); or
- (b) which is registered under the Land Titles Ordinance (of 2004) or which supports a current entry in the Title Register kept under that Ordinance;".

Schedule 2,
section 78(a)

In the proposed definition of "Land Registry register", by deleting "land register" and substituting "register".

Schedule 2,
section 79

By deleting the section and substituting -

"79. Burdens and covenants

Section 7 is amended -

(a) in subsection (1), by repealing
"registered in the Land Registry"
and substituting "referred to in
subsection (4)";

(b) by adding -

"(4) For the purpose of
subsection (1), the
instrument referred to in
that subsection is an
instrument -

(a) which is
registered
under the Land
Registration
Ordinance
(Cap. 128); or

(b) which is
registered
under the Land
Titles
Ordinance

(of 2004)
or which
supports a
current entry
in the Title
Register kept
under that
Ordinance."."

Schedule 2,
section 80

By deleting the section and substituting -

"80. Interpretation

Section 2 of the New Territories
(Renewable Government Leases) Ordinance
(Cap. 152) is amended, in the definition of
"section", by repealing "in the Land
Registry and also means" and substituting
"under the Land Registration Ordinance (Cap.
128), or which is registered under the Land
Titles Ordinance (of 2004) or which
supports a current entry in the Title
Register kept under that Ordinance, and"."

Schedule 2,
section 81

By deleting the section and substituting -

**"81. New Government leases deemed
to be granted on
1st July 1973**

Section 4(4) is amended -

(a) in paragraph (a), by
repealing "in the Land
Registry" and substituting
"under the Land Registration
Ordinance (Cap. 128)";

(b) by adding -

"(aa) any charge
registered under the
Land Titles
Ordinance (of
2004);

(ab) any equitable
mortgage which is
the subject of a
consent caution or
non-consent caution
registered under the
Land Titles
Ordinance (of
2004);".

Schedule 2 By deleting the subheading "**Solicitors (General) Costs Rules**" before section 83.

Schedule 2 By deleting section 83.

Schedule 2 By deleting section 87.

Schedule 2,
section 88 By adding "of the Conveyancing and Property Ordinance (Cap. 219)" after "13".

Schedule 2,
section 89 By deleting the section and substituting -
 "**89. Conversion of equitable interest to legal estate where right to Government lease**
 Section 14(3) is amended -
 (a) in paragraphs (a) and (b), by
 repealing "in the Land
 Registry";
 (b) by repealing paragraph (c) and
 substituting -
 "(c) upon the entry made
 by the Land
 Registrar in the
 register kept under

the Land
Registration
Ordinance (Cap.
128), or in the
Title Register kept
under the Land
Titles Ordinance
(of 2004), of a
note to the effect
that those
conditions have been
complied with."."

Schedule 2,
section 91

By deleting the section and substituting -

"91. **What an assignment is deemed
to include**

Section 16 is amended by adding -

"(3) This section shall not
apply to land which is registered
land within the meaning of the Land
Titles Ordinance (of 2004)."."

Schedule 2,
section 92

By deleting the section and substituting -

"92. Assignment passes whole estate

Section 17 is amended -

- (a) by renumbering it as section 17(1);
- (b) by adding -

"(2) This section shall not apply to land which is registered land within the meaning of the Land Titles Ordinance (of 2004).".

Schedule 2,
section 93

By deleting the section and substituting -

"93. Standard forms

Section 37 is amended -

- (a) by renumbering it as section 37(1);
- (b) by adding -

"(2) This section shall not apply to land which is registered land within the meaning of the Land Titles Ordinance (of 2004).".

Schedule 2,
section 94

By deleting the section and substituting -

"94. Enforcement of covenants

Section 41 is amended -

- (a) in subsection (3), by adding
"and the Land Titles Ordinance
(of 2004)" after
"subsection (5)";

- (b) by adding -

"(9A) A covenant
registered or deemed to
be registered in the
Title Register kept under
the Land Titles Ordinance
(of 2004) against the
land affected by the
covenant shall bind the
successors in title of
the covenantor and the
persons deriving title
under or through him or
them whether or not they
had notice of the
covenant."."

Schedule 2,
section
95(a)(ii) By deleting "land register" and substituting
"register".

Schedule 2,
section 98 By deleting the section and substituting -
"98. **Covenants and Conditions which
may be incorporated
by reference**

The Second Schedule is amended, in Part
A, in clause 10, by repealing "in the Land
Registry, to register at the Land Registry"
and substituting "under the Land
Registration Ordinance (Cap. 128), to
register under that Ordinance".

Schedule 2,
section 99 By deleting "or under the Land Titles Ordinance
(of 2002) by Application No."

Schedule 2,
section 100 In the proposed definition of "Land Registry
registers", by deleting "land register" and
substituting "register".

Schedule 2,
section 103 By deleting "land register" and substituting
"register".

Schedule 2,
section 104

By deleting "land register" and substituting
"register".

Schedule 2,
section 105

By deleting paragraph (a) and substituting -
"(a) in the definition of "common parts", by
repealing "in an instrument registered
in the Land Registry as being for the
exclusive use, occupation or enjoyment
of an owner;" and substituting -
"as being for the exclusive use,
occupation or enjoyment of an owner
in an instrument -
(a) which is registered under
the Land Registration
Ordinance (Cap. 128); or
(b) which is registered under
the Land Titles Ordinance
(of 2004) or which
supports a current entry
in the Title Register
kept under that
Ordinance;"

Schedule 2,
section 106

By deleting the section and substituting -

**"106. Orders by Chief Executive
in Council relating to
heights of buildings**

Section 3(3) of the Hong Kong Airport
(Control of Obstructions) Ordinance (Cap.
301) is repealed and the following
substituted -

"(3) An order under subsection
(1)(c) shall be served upon the owner
of the premises affected, and -

- (a) if the land affected is
registered under the
Land Registration
Ordinance (Cap. 128),
the order may be
registered under that
Ordinance against the
land affected by
delivering to the Land
Registrar a memorial
thereof signed by the
Clerk to the Executive
Council and containing
the full terms of the

order; or

- (b) if the land affected is registered under the Land Titles Ordinance (of 2004), the order may be registered under that Ordinance against the land affected by delivering a copy thereof to the Land Registrar containing a declaration signed by the Clerk to the Executive Council to the effect that it is a true and correct copy of the order,

and upon receipt of such memorial or copy, the Land Registrar shall register it in the register kept under the Land Registration Ordinance (Cap. 128) or in the Title Register kept under the Land Titles Ordinance (of 2004), as the case may require."."

Schedule 2,
section 108

By deleting "land register" and substituting
"register".

Schedule 2,
section 110

By deleting paragraph (b) and substituting -

"(b) by adding -

"(6) If an order under
subsection (4) discharging a
charging order registered under
the Land Titles Ordinance
(of 2004) is made, the
Land Registrar shall, on the
presentation to him of an
application for the purpose
accompanied by an office copy of
the order, remove from the Title
Register kept under that Ordinance
the entry referring to the
order."."

Schedule 2,
section 111

By deleting the section and substituting -

**"111. Special rules as to the sale of
immovable property**

Order 47, rule 7(4)(b) of the Rules of
the District Court (Cap. 336 sub. leg. H) is

repealed and the following substituted -

"(b) In the case of immovable property which is registered under the Land Titles Ordinance (of 2004), such certificate shall be liable to the same stamp duty as an assignment of the same property and, when duly stamped, may support an application for registration under that Ordinance of the purchaser as the owner of the property.

(c) In the case of any other immovable property, such certificate shall be liable to the same stamp duty as an assignment of the same property and, when duly stamped, shall be taken and deemed to be a valid transfer of such right, title and interest and may be registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128)."."

Schedule 2,
section 112

By deleting the section and substituting -

**"112. Discharge, etc., of
charging order**

Order 50, rule 7(2) is amended by
repealing "the lot number of the land and
the memorial number of any relevant charge
registered against the land." and
substituting -

"-

- (a) the lot number of the
land; and
- (b) the memorial number of
any relevant charge
registered against the
land under the Land
Registration Ordinance
(Cap. 128) or the
application number of
any relevant charge
registered against the
land under the Land
Titles Ordinance (of
2004), as the case may
be."."

Schedule 2, By deleting "land register" and substituting
section 114 "register".

Schedule 2, By deleting "land register" and substituting
section 115 "register".

Schedule 2, By deleting "land register" and substituting
section 116 "register".

Schedule 2,
section 119

(a) By deleting paragraph (a) and substituting -

"(a) in the definition of "common
parts", in paragraph (a), by
repealing "in an instrument
registered in the Land Registry as
being for the exclusive use,
occupation or enjoyment of an
owner; and" and substituting -

"as being for the exclusive
use, occupation or enjoyment
of an owner in an
instrument -

(i) which is registered
under the Land
Registration

Ordinance (Cap.

128); or

- (ii) which is registered
under the Land
Titles Ordinance
(of 2004) or
which supports a
current entry in
the Title Register
kept under that
Ordinance; and";".

- (b) In paragraph (d), by deleting "land
register" and substituting "register".

Schedule 2,
section 120

- (a) By deleting "land register" and substituting
"register".
- (b) By deleting "may require" and substituting
"may be".

Schedule 2,
section 123

By deleting the section and substituting -
**"123. Jurisdiction of tribunal
in relation to building
management**

Section 45 is amended -

(a) in subsection (3), by repealing
"which is registered in the Land
Registry including a deed of
mutual covenant (if any)." and
substituting -

" , including a deed of mutual
covenant (if any) -

(a) which is
registered
under the Land
Registration
Ordinance
(Cap. 128); or

(b) which is
registered
under the Land
Titles
Ordinance
(of 2004)
or which
supports a
current entry
in the Title
Register kept

under that

Ordinance.";

- (b) in subsection (4)(j), by repealing
"which is registered in the Land
Registry including a deed of
mutual covenant (if any)." and
substituting -

" , including a deed of mutual
covenant (if any) -

- (i) which is registered
under the Land
Registration
Ordinance (Cap.
128); or

- (ii) which is registered
under the Land
Titles Ordinance
(of 2004) or
which supports a
current entry in
the Title Register
kept under that
Ordinance."."

Schedule 2,
section 124

By deleting the section and substituting -

**"124. Meetings and procedure
of corporation**

The Third Schedule is amended -

- (a) in paragraph 3(5)(a), by
repealing "the provisions of
any instrument registered in
the Land Registry and subject
to sub-paragraph (6)" and
substituting "sub-paragraph
(6) and subject to the
provisions of any instrument
referred to in sub-paragraph
(9)";

- (b) by adding -

"(9) For the purpose of
sub-paragraph (5)(a), the
instrument referred to in
that sub-paragraph is an
instrument -

- (a) which is
registered
under the Land
Registration
Ordinance

(Cap. 128); or

(b) which is
 registered
 under the Land
 Titles
 Ordinance
 (of 2004)
 or which
 supports a
 current entry
 in the Title
 Register kept
 under that
 Ordinance."."

Schedule 2,
 section 125

- (a) By deleting "land register" and substituting
 "register".
- (b) By deleting "may require" and substituting
 "may be".

Schedule 2,
 section 126

By deleting the section and substituting -

"126. Interpretation

Section 2 of the Electricity Networks
 (Statutory Easements) Ordinance (Cap. 357)

is amended, in the definition of "owner" -

- (a) in paragraph (a), by repealing
"in the Land Registry" and
substituting "under the Land
Registration Ordinance (Cap.
128) or the Land Titles
Ordinance (of 2004)";
- (b) in paragraph (b), by repealing
"registered in the Land
Registry;" and substituting -
"-

- (i) which is
registered
under the Land
Registration
Ordinance
(Cap. 128); or
- (ii) which is
registered
under the Land
Titles
Ordinance
(of 2004)
or which

supports a
 current entry
 in the Title
 Register kept
 under that
 Ordinance;".".

Schedule 2,
 section 131

By deleting the section and substituting -

"131. Recovery of costs

Section 40B of the Water Pollution
 Control Ordinance (Cap. 358) is amended -

(a) in subsection (9), by adding
 "or the Land Titles Ordinance
 (of 2004)" after "Land
 Registration Ordinance (Cap.
 128)";

(b) in subsection (10), by
 repealing everything after
 "shall" and substituting -
 "_

(a) if a copy of
 the
 certificate
 has been

registered
under the Land
Registration
Ordinance
(Cap. 128)
against land
or premises
pursuant to
subsection
(9), register
under that
Ordinance a
certificate of
satisfaction
against the
land or
premises; or
(b) if a copy of
the
certificate
has been
registered
under the Land
Titles

Ordinance
(of 2004)
against land
or premises
pursuant to
subsection
(9), cause the
appropriate
entries to be
made in the
Title Register
kept under
that Ordinance
to effect a
discharge of
the legal
charge
mentioned in
that
subsection."."

Schedule 2,
section 134 By deleting "land register" and substituting
 "register".

Schedule 2,
section 135 By deleting "land register" and substituting
 "register".

Schedule 2,
section 136 By deleting "land register" and substituting
 "register".

Schedule 2,
section 140 By deleting the section and substituting -

"140. Publication of plans

Section 4 is amended -

(a) in subsection (2)(d), by
 repealing "registered in the
 Land Registry" and
 substituting "referred to in
 subsection (3)";

(b) by adding -

 "(3) For the purpose of
 subsection (2)(d), the
 instrument referred to in
 that subsection is an
 instrument -

- (a) which is
registered
under the Land
Registration
Ordinance
(Cap. 128); or
- (b) which is
registered
under the Land
Titles
Ordinance
(of 2004)
or which
supports a
current entry
in the Title
Register kept
under that
Ordinance."."

Schedule 2,
section 141

By deleting the section and substituting -

"141. Objections

Section 5 is amended -

(a) in subsection (1), by
repealing "registered in the
Land Registry" and
substituting "referred to in
subsection (5)";

(b) by adding -

"(5) For the purpose of
subsection (1), the
instrument referred to that
subsection is an instrument -

(a) which is
registered
under the Land
Registration
Ordinance
(Cap. 128); or

(b) which is
registered
under the Land
Titles
Ordinance
(of 2004)
or which
supports a

current entry
in the Title
Register kept
under that
Ordinance."."

Schedule 2,
section 145

By deleting "land register" and substituting
"register".

Schedule 2,
section 146

By deleting "land register" and substituting
"register".

Schedule 2,
section 147

By deleting paragraphs (a) and (b) and
substituting -

"(a) in subsection (2), by repealing "in the
Land Registry" and substituting "under
the Land Registration Ordinance (Cap.
128) or the Land Titles Ordinance
(of 2004), as the case may
require,";

(b) in subsection (8), by repealing "in the
Land Registry" and substituting "under
the Land Registration Ordinance (Cap.
128) or the Land Titles Ordinance

- (of 2004), as the case may
require,";
- (c) in subsection (9), by repealing "登記"
and substituting "註冊";
- (d) in subsection (10), by repealing
everything after "shall" and
substituting -
"-
- (a) if the certificate
has been registered
under the Land
Registration
Ordinance (Cap.
128), register
under that
Ordinance an
appropriate
memorial of
satisfaction
against the charge
mentioned in
subsection (8); or

(b) if the certificate
has been registered
under the Land
Titles Ordinance
(of 2004), cause
the appropriate
entries to be made
in the Title
Register kept under
that Ordinance to
effect a discharge
of the charge
mentioned in
subsection (8).".".

Schedule 2,
section 151

By deleting the section and substituting -

**"151. Land boundary plans
for subdivisions**

Section 30 is amended by adding -

"(11) This section shall not apply
to land which is registered land within
the meaning of the Land Titles
Ordinance (of 2004).".".

Schedule 2,
section 152

(a) In the proposed section 30A(11), by deleting

"尋" and substituting "要".

(b) By deleting the proposed section 30A(12) and substituting -

"(12) This section shall apply to land which is registered land within the meaning of the Land Titles Ordinance (of 2004).".

Schedule 2,
section 154

By deleting paragraph (b) and substituting -

"(b) in subsection (10), by repealing everything after "shall" and substituting -

"-

(a) if a copy of the certificate has been registered under the Land Registration Ordinance (Cap. 128) against land or premises pursuant to subsection (9), register under that

Ordinance a
certificate of
satisfaction
against the land or
premises; or
(b) if a copy of the
certificate has
been registered
under the Land
Titles Ordinance
(of 2004)
against land or
premises pursuant
to subsection (9),
cause the
appropriate entries
to be made in the
Title Register kept
under that
Ordinance to effect
a discharge of the
legal charge
mentioned in that
subsection."."

New By adding after the subheading "**Government Rent
(Assessment and Collection) Ordinance**" -

"154A. **Interpretation**

Section 2 of the Government Rent
(Assessment and Collection) Ordinance (Cap.
515) is amended, in the definition of
"section", by repealing "registered in the
Land Registry;" and substituting -

"-

- (a) which is registered under the
Land Registration Ordinance
(Cap. 128); or
- (b) which is registered under the
Land Titles Ordinance
(of 2004) or which
supports a current entry in
the Title Register kept under
that Ordinance;".

Schedule 2,
section 155

By deleting the section and substituting -

"155. **Exemption from liability to
pay Government rent**

Section 4(13)(a) is amended by
repealing everything after "entitled" and
substituting -

"to the exclusive possession of any part
of any building erected on the lot or
of any part of the lot under the terms
of an instrument -

- (i) which is registered under the
Land Registration Ordinance
(Cap. 128); or
- (ii) which is registered under the
Land Titles Ordinance
(of 2004) or which
supports a current entry in
the Title Register kept under
that Ordinance."."

Schedule 2,
section 156

By deleting the section and substituting -

"156. Deed of mutual covenant overridden

Section 38(4) is amended -

- (a) in the definition of "common
parts", by repealing "in an
instrument registered in the
Land registry as being for
the exclusive use, occupation
or enjoyment of an owner;"
and substituting -

"as being for the exclusive
use, occupation or enjoyment
of an owner in an
instrument -

(a) which is registered
under the Land
Registration
Ordinance (Cap.
128); or

(b) which is registered
under the Land
Titles Ordinance
(of 2004) or
which supports a
current entry in
the Title Register
kept under that
Ordinance;"

(b) in the definition of "deed of
mutual covenant", in
paragraph (b), by repealing
"in the Land Registry" and
substituting "under the Land
Registration Ordinance (Cap.

128) or the Land Titles

Ordinance (of 2004)".

Schedule 2,
section 158

By deleting "land register" and substituting
"register".

Schedule 2,
section 159

By deleting "land register" and substituting
"register".

Schedule 2,
section 160

By deleting "land register" and substituting
"register".

Schedule 2,
section 167

By deleting paragraph (b) and substituting -
 "(b) by repealing "land register" and
 substituting "register kept under the
Land Registration Ordinance (Cap. 128)
or the Title Register kept under the
Land Titles Ordinance (of 2004),
as the case may require,".

New

By adding -

"SCHEDULE 3 [s. 102]

CONSEQUENTIAL AMENDMENTS TO
LAND REGISTRATION ORDINANCE

1. **Interpretation**

Section 1A of the Land Registration Ordinance
(Cap. 128) is amended -

(a) by renumbering it as section 1A(1);

(b) in subsection (1) -

(i) in the definition of "register
card", by repealing the full stop
at the end and substituting a
semicolon;

(ii) by adding -

"caution against conversion"

(抗轉換警告書) means a document
in the specified form -

(a) giving notice of a
claim to title to
land or a beneficial
interest in the
land; and

- (b) specifying that
title or interest
and that land;

"caveat" (知會備忘) means a document

in the specified form -

- (a) giving notice of a
claim to an
unregistrable
interest in land;
and

- (b) specifying that
interest and that
land;

"registered caution against

conversion" (註冊抗轉換警告書)

means a caution against

conversion registered under

this Ordinance;

"registered caveat" (註冊知會備忘)

means a caveat registered

under this Ordinance;

"specified" (指明), in relation to
a form, means specified under
section 27A;

"unregistrable interest" (不可註冊權
益) means any interest or
equity in or affecting land
which -

- (a) has been created by
operation of law;
and
- (b) but for the
enactment of section
21A, would not be
registrable under
this Ordinance.";

(c) by adding -

"(2) Unless the context
otherwise requires, any reference
in any other enactment to a thing
being noted in or shown in a
register kept under this Ordinance,
or to the register of a lot or
section kept under this Ordinance,
shall be construed as a reference

to the relevant records of the Land Registry kept under this Ordinance, by whatever name called."

2. Section added

The following is added immediately after section 1A -

"1B. Application

This Ordinance does not apply to new land or registered land within the meaning of the Land Titles Ordinance (of 2004).".

3. Establishment of Land Registry for registration of instruments affecting land

Section 2 is amended by adding -

"(1A) A caveat and a caution against conversion shall be regarded as an instrument in writing capable of registration under this Ordinance."

4. Section substituted

Section 17 is repealed and the following substituted -

"17. Registration and re-registration of judgment, order or lis pendens

(1) Subject to subsection (2) -

(a) the registration of a relevant order shall cease to have effect immediately upon the expiration of 5 years from the date of registration of the order but the order may be re-registered from time to time and, if so re-registered, the re-registration of the order shall have effect for another 5 years from the date of re-registration; and

(b) if the re-registration of a relevant order is made before the expiration of a current period of registration or re-registration of the order, then the order shall retain its original priority.

(2) For the avoidance of doubt, it is hereby declared that the operation of this section shall not prejudice the generality of

any other provisions of this Ordinance under which the registration of a relevant order may be removed or withdrawn.

(3) In this section, "relevant order" (有關命令) means a judgment, order or lis pendens."

5. Sections added

The following are added immediately after section 21 -

"CAVEATS

21A. Registration of caveat to protect unregistrable interest

A person who claims an unregistrable interest in land may make an application in the specified form to the Land Registrar to register a caveat against the land.

21B. Effect of registration of caveat

(1) The registration of a caveat against land shall constitute notice of the claim which is the subject of the caveat to all persons.

(2) For the avoidance of doubt, it is hereby declared that the registration of a caveat shall not -

- (a) of itself affect the validity or otherwise of the claim which is the subject of the caveat;
- (b) of itself create or validate any rights or interests, or adversely affect any rights or interests, of the caveator; or
- (c) without prejudice to the generality of paragraph (a), constitute a warranty, or a guarantee, as to the validity of the claim.

(3) The registration of a caveat does not prejudice the priority of the claim which is the subject of the caveat.

21C. Relationship between caveat and registered instrument

The question of whether a registered instrument is subject to an unregistrable interest claimed under a caveat shall be

determined in accordance with the law in force at the time when the transaction which is the subject of the registered instrument was effected.

21D. Priority among unregistrable interests relating to the same land

The priority of all unregistrable interests relating to the same land, and whether or not any such interest is the subject of a registered caveat, shall be determined in accordance with the law applicable to the priority among such interests.

21E. Withdrawal and removal of caveats

(1) A caveat may be withdrawn on the presentation to the Land Registrar by the caveator of an application in the specified form for the withdrawal of the caveat.

(2) A caveat may be removed on the presentation to the Land Registrar of an application in the specified form for the removal of the caveat -

- (a) in any case, by a person who has obtained an order of the Court of First Instance for its removal;
- (b) by the owner of the land affected by the caveat but only if the Land Registrar -
 - (i) is satisfied that the owner has provided a copy of the application to the caveator not less than 14 days before the presentation of the application to the Land Registrar; and
 - (ii) is satisfied -
 - (A) that the caveat was wrongfully registered;
 - (B) that the ground on which the caveat was registered no longer exists; or
 - (C) that the caveator

consents to the
removal of the
caveat.

(3) The Land Registrar may require the owner of land presenting an application for the removal of a caveat under subsection (2)(b) to support the application by such evidence as the Land Registrar requires.

(4) A person with an interest in land affected by the caveat may apply by originating summons to the Court of First Instance for the removal of the caveat and the Court of First Instance may make such order on the originating summons and as to costs as to the Court of First Instance appears just.

(5) On the withdrawal or removal of a caveat -

- (a) the Land Registrar shall cause an entry to be made in the register kept under this Ordinance in respect of the land against which the caveat was registered, giving notice

of the withdrawal or removal
of the caveat; and

- (b) any liability of the caveator
previously incurred under
section 21F shall not be
affected by the entry made
under paragraph (a).

21F. Wrongful caveats

(1) A person who applies to the Land
Registrar to register a caveat without
reasonable cause shall be liable, in an
action for damages at the suit of -

- (a) the owner of land concerned;
or

- (b) any other person who has an
interest in the land,

to pay compensation to the owner or other
person for any damage sustained thereby, in
such amount as to the Court of First Instance
appears just.

(2) A caveator under a registered caveat who fails, without reasonable excuse, to apply to the Land Registrar for the withdrawal of the caveat within a reasonable period of time after the ground on which it was registered ceases to exist, shall be liable, in an action for damages at the suit of a person referred to in subsection (1)(a) or (b), to pay compensation to that person for any damage sustained thereby, in such amount as to the Court of First Instance appears just.

CAUTIONS AGAINST CONVERSION

21G. Registration of caution against conversion

(1) Subject to subsection (2), a person who claims to have any title to land, or a beneficial interest in any land, may make an application in the specified form to the Land Registrar to register a caution against conversion against the land.

(2) No application may be made under subsection (1) on or after the 12th anniversary of the appointed day as defined by section 2(1) of the Land Titles Ordinance (of 2004).

21H. Effect of registration of caution against conversion

(1) Land against which a registered caution against conversion subsists shall not become registered land under the Land Titles Ordinance (of 2004).

(2) The registration of a caution against conversion against land shall constitute notice of the claim which is the subject of the caution against conversion to all persons.

(3) For the avoidance of doubt, it is hereby declared that the registration of a caution against conversion shall not -

- (a) of itself affect the validity or otherwise of the claim which is the subject of the caution against conversion;

(b) of itself create or validate any rights or interests, or adversely affect any rights or interests, of the cautioner; or

(c) without prejudice to the generality of paragraph (a), constitute a warranty, or a guarantee, as to the validity of the claim.

(4) The registration of a caution against conversion does not prejudice the priority of the claim which is the subject of the caution against conversion.

21I. Relationship between caution against conversion and registered instrument

The question of whether a registered instrument is subject to an interest claimed under a caution against conversion shall be determined in accordance with the law in force at the time when the transaction which is the subject of the registered instrument was effected.

**21J. Validity of registration of
caution against conversion**

(1) Subject to subsections (2), (3), (4), (5) and (6) and section 21K, the registration of a caution against conversion shall expire immediately upon the commencement of the 1st anniversary of its date of registration.

(2) Subject to subsection (3), the cautioner under a registered caution against conversion may from time to time apply by originating summons to the Court of First Instance for the extension of the validity of registration of the caution against conversion and the Court of First Instance may make such order on the originating summons and as to costs as to the Court of First Instance appears just.

(3) An application for time extension under subsection (2) must be made -

- (a) before the expiration of the validity of registration of a registered caution against conversion; or

(b) if the application is made within an extension granted under that subsection, before the expiration of such extension.

(4) Subject to subsection (5), the Court of First Instance shall not grant any extension of time under subsection (2) which would extend the validity of the registration of a caution against conversion beyond the date of the 2nd anniversary of the caution against conversion's first date of registration.

(5) The Court of First Instance may, if it is satisfied that exceptional circumstances exist, grant an extension of time under subsection (2) notwithstanding that the applicant has not complied with subsection (3) or that the extension would extend the validity of registration of the caution against conversion beyond the date referred to in subsection (4).

(6) Where before the expiration of the validity of the registration of a caution

against conversion under this section, a lis pendens relating to the claim which is the subject of the caution against conversion has been registered by the cautioner against land against which the caution against conversion is registered, then, subject to section 21K, the validity of the registration of the caution against conversion shall not expire under this section until the registration of the lis pendens has been vacated or discharged.

(7) The Land Registrar shall not -

(a) register more than one caution against conversion in respect of the same claim made by the same person; or

(b) again register a caution against conversion the registration of which -

(i) has previously expired;

or

- (ii) has been withdrawn or removed under section 21K.

21K. Withdrawal and removal of caution against conversion

(1) A caution against conversion may be withdrawn on the presentation to the Land Registrar by the cautioner of an application in the specified form for the withdrawal of the caution.

(2) A caution against conversion may be removed on the presentation to the Land Registrar of an application in the specified form for the removal of the caution -

- (a) in any case, by a person who has obtained an order of the Court of First Instance for its removal;
- (b) by the owner of the land affected by the caution but only if the Land Registrar -

(i) is satisfied that the owner has provided a copy of the application to the cautioner not less than 14 days before the presentation of the application to the Land Registrar; and

(ii) is satisfied -

(A) that the caution was wrongfully registered;

(B) that the ground on which the caution was registered no longer exists; or

(C) that the cautioner consents to the removal of the caution.

(3) The Land Registrar may require the owner of land presenting an application for the removal of a caution against conversion under subsection (2)(b) to support the

application by such evidence as the Land Registrar requires.

(4) A person with an interest in land affected by the caution against conversion may apply by originating summons to the Court of First Instance for the removal of the caution against conversion and the Court of First Instance may make such order on the originating summons and as to costs as to the Court of First Instance appears just.

(5) On the withdrawal or removal of a caution against conversion -

- (a) the Land Registrar shall cause an entry to be made in the register kept under this Ordinance in respect of the land against which the caution against conversion was registered, giving notice of the withdrawal or removal of the caution against conversion; and

- (b) any liability of the cautioner previously incurred under section 21L shall not be affected by the entry made under paragraph (a).

21L. Wrongful caution against conversion

(1) A person who applies to the Land Registrar to register a caution against conversion without reasonable cause shall be liable, in an action for damages at the suit of -

- (a) the owner of land concerned;
or

- (b) any other person who has an interest in the land,

to pay compensation to the owner or other person for any damage sustained thereby, in such amount as to the Court of First Instance appears just.

(2) A cautioner under a registered caution against conversion who fails, without reasonable excuse, to apply to the Land Registrar for the withdrawal of the caution

against conversion within a reasonable period of time after the ground on which it was registered ceases to exist, shall be liable, in an action for damages at the suit of a person referred to in subsection (1)(a) or (b), to pay compensation to that person for any damage sustained thereby, in such amount as to the Court of First Instance appears just."

6. Section added

The following is added -

**"27A. Power of Land Registrar
to specify forms**

(1) Subject to subsection (2), the Land Registrar may specify the form of any document required under this Ordinance to be in the specified form.

(2) A form specified under this section shall be -

- (a) completed in accordance with such directions and instructions as are specified in the form;
- (b) accompanied by such documents

(including instruments,
certificates, duplicates of
the form and statutory
declarations) as are specified
in the form; and

- (c) if the completed form is
required to be provided to the
Land Registrar or any other
person, so provided in the
manner, if any, specified in
the form.

(3) For the avoidance of doubt, it is
hereby declared that the Land Registrar's
power under subsection (1) may be exercised
in such a way as to -

- (a) include in the specified form
of any document referred to in
that subsection a statutory
declaration -
 - (i) to be made by the person
completing the form; and

- (ii) as to whether the
particulars contained in
the form are true and
correct to the best of
that person's knowledge
and belief;
- (b) specify 2 or more forms of any
document referred to in that
subsection, whether as
alternatives, or to provide
for particular circumstances
or particular cases, as the
Land Registrar thinks fit."."

附錄 1

會後要求修改

環境運輸及工務局局長會後要求就第六項質詢的補充質詢作出以下修改

第69頁第1段第4行

將“.....分別削減40%、20%、50%和55%。”改為“.....分別削減40%、20%、55%和55%。”