

立法會規劃地政及工程事務委員會

在二零零一年七月九日舉行的會議

市區重建局的
工程規劃、估計開支及薪酬檢討

1. 工程規劃及估計開支

1.1 自市區重建局(市建局)於二零零一年五月一日成立以來，市建局已在多方面積極進行準備工作，旨在確保市區重建計劃可以儘快開展。

1.2 行政長官在之前的施政報告及其他多個場合曾提及政府進行市區重建的目的：改善市區老化問題；採取綜合、有系統規劃的方式進行市區重建，美化市區環境，為社區帶來裨益；保存香港的文化歷史及特色；從而創造生氣勃勃、融會多種文化的世界級大都會。

1.3 政府在「市區重建策略」研究中，確定了市區重建的二百個優先項目和九個目標區域，並建議該二百個項目，連同土地發展公司未完成的二十五個項目，應在未來二十年開展，覆蓋面積共六十七公

頃。是項計劃包括重新發展約二千幢舊樓或失修樓宇，安置二萬七千個家庭，提供約六萬平方米的休憩用地、約九萬平方米的社區設施及七所新的學校。

- 1.4 土地發展公司於一九九八年初公佈重建的二十五個項目，至今仍未開展。市建局準備在首個五年業務綱領及周年業務計劃獲得批准後，便於五年內開展該二十五個項目。
- 1.5 根據《市區重建局條例》，市建局須製備業務綱領及業務計劃供財政司司長批核。條例亦規定，市建局須按照「市區重建策略」列出的指引製備該等綱領及計劃。據《市區重建局條例》第 20 條所規定，「市區重建策略」須在諮詢公眾後方能定案。
- 1.6 市建局現已開始草擬首個五年業務綱領及周年業務計劃，希望於二零零一年九月或十月取得市建局董事會批核。五年業務綱領及周年業務計劃草擬本，須根據上述第 1.5 點所指，「市區重建策略」定案後，方能呈交給財政司司長批核。
- 1.7 與此同時，爲了加快市區重建的步伐，市建局準備在業務綱領及業務計劃落實及獲得批核前，按照

《市區重建局條例》第 22 條的規定，向財政司司長另行申請開展土地發展公司未完成的二十五個項目中某些項目。本局希望在二零零一年九月獲得財政司司長批核，並於二零零一年十一月開展首個「預先推出」項目。本局現正與地政總署的收地小組、房屋委員會及房屋協會(後三者須為該等項目作出相關的資源調配)及庫務局進行諮詢，以決定「預先推出」項目的數目及時間。

- 1.8 市建局其中一項最重要的政策——收購及賠償，可望於二零零一年八月或九月呈交董事會批核。在制定有關政策時，本局與公眾及社區多個代表團體會面，聆聽及諮詢不同業權人及受影響人士的意見。
- 1.9 在安置方面，有關房屋委員會及房屋協會為市建局提供安置居所的詳細安排的諒解備忘錄，商討工作正進入最後階段，預計該備忘錄將於短期內議定及簽署。
- 1.10 有關市建局在目標區域成立社會服務隊及地區諮詢委員會的後勤工作，包括成立的時間及撥款事宜，本局已進行詳細討論，有關建議將於短期內呈交董事會考慮。

1.11 現階段預計市建局在首五年進行的項目所需撥款大概為一百至一百五十億元。本局正與庫務局商討按照《市區重建局條例》第 10 及 11 條規定開展項目所需的撥款安排。

2. 薪酬檢討

2.1 去年九月，土地發展公司的管理局授權聘請一家專門研究僱傭薪酬及福利的人力資源顧問，就土地發展公司僱員的薪酬結構、福利、僱傭條款及條件進行研究，原因有二：

(a) 預計市建局即將成立，其運作模式及宗旨將與土地發展公司大有不同。

(b) 政府要求土地發展公司檢討僱員的薪酬及僱傭條款及條件，並與私營公司的做法看齊，以及制定各級僱員固定及可變薪酬比例的合適政策。

2.2 於二零零一年五月，顧問完成初步研究。初步研究結果已透過諮詢會議傳達給所有僱員，作為諮詢程序的一部分。

2.3 顧問考慮過僱員在諮詢會議上提出的事宜及所關注的事項後，現正製備報告的定稿，提交合適的建議供董事會研究。

2.4 在現階段，顧問仍在製備有關報告，預計將於未來數星期完成。

市區重建局

2001年6月