

(11)in PLB(UR)25/99/06^{Pt.6}

Tel: 2848 2598
Fax: 2905 1002

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
俞沈淑娟女士

俞太：

立法會規劃地政及工程事務委員會

市區重建局（市建局）
工作計劃及支出預算

閣下於 2001 年 9 月 21 日來信收悉。

就議員提出的兩點關注事項，本人的意見如下：

(a) 市建局項目的樓宇質素

市建局可採用下列方式進行其重建計劃，包括：

- (i) 由市建局自行發展；
- (ii) 與私人發展商合作發展；或
- (iii) 把徵集得來的土地出售予私人發展商。

在上述三種情況下，有關項目都屬於私人發展項目，而有關建築工程亦須符合《建築物條例》（第 123 章）規定的法定標準和要求。

根據《建築物條例》，市建局或其合伙聯營人必須委任認可人士及註冊結構工程師，負責擬備建築圖則，以供建築事務監督（即屋宇署署長）審批。屋宇署人員會審核建築圖則是否符合法例規定，並把有關圖則轉交其他政府部門按其關注範疇審研。建築工程展開前必須獲得建築事務監督的同意。

認可人士、註冊結構工程師和註冊承建商均負有監督建築工程，以及提交結構穩定力證明和測試報告的法律責任。根據法例，市建局職員無需監督市建局項目內的建築工程。

屋宇署人員會定期（尤其是在重要的施工階段）巡查建築地盤，確保有關工程符合法例規定。在發出佔用許可證前，屋宇署人員亦會進行最後檢查。市建局職員並不涉及巡查建築地盤或發出佔用許可證的工作。

(b) 20 年市區重建計劃的財政評估

政府於 2000 年 8 月曾聘請一間顧問公司（仲量聯行），為 200 個新項目及土地發展公司尚未完成的 25 個項目進行財政評估。有關財政評估中所採用的物業價值和成本預算，均為 2000 年 8 月的數據。根據該財政評估，當時的預測是 20 年的市區重建計劃應可達至收支平衡。

我們需要根據最新的物業價值和成本預算數據進行另一次的財政評估，才可得知上述評估結果今天是否仍然適用。

規劃地政局局長

(代行)

副本送

市區重建局行政總監麥振芳先生

2001年9月26日