

香港建築師學會意見書

向立法會就因市區重建局項目所需土地回收而向受影響業主賠償的建議

香港建築師學會(以下簡稱作學會)十分支持在久已失修的區域進行市區重建因為此舉能改善該些區域居民的生活環境。通過重新發展該些區域及注入新動力,定能使香港為邁向世界都會的目標更進一步。

學會歡迎現時向受土地回收影響的業主及租客所作恩恤性賠償的建議因為它能加快執行建議中的廿年市區重建計劃。

學會對恩恤性賠償的確實金額並沒有特別意見。然而,學會察覺到市區重建局就一個七年樓齡單位所得的回報十分之低,更遑論是一個五年樓齡的單位。

學會就此有以下的意見:

- 一. 就建築來說,一個五年樓齡和一個七年樓齡單位間的差異很小。往往一所樓宇的設計壽命都會超過卅年。因此一個五年樓齡和一個七年樓齡單位間只有十分些微的實質分別。
- 二. 覆核機制: 學會認為不論是五年樓齡單位或是七年樓齡單位都應該提供一個覆核的機制,因為草案中的收入及支出評估都是基於現時的基準。
- 三. 市場參與: 學會對是否應該由市區重建局統籌所有二百多個優先項目及草案中的賠償條件有所保留。也許可以容許私營機構在某種形式下參與。例如以長期租約代替一次過的賣地。又或者通過不同的融資或業權抵押方法以提供靈活的財務安排給參與者等。