

香港中環  
昃臣道 8 號  
立法會大樓  
立法會  
立法會規劃地政及工程事務委員會  
秘書  
陳美卿女士

陳女士：

立法會規劃地政及工程事務委員會

自置居所津貼及發放予商用物業  
業主和合法佔用人的特惠津貼

在立法會規劃地政及工程事務委員會於二零零一年三月二日的特別會議後，部分議員向政府提出數項建議，以供考慮。經過與有關議員商討後，我們願意接納部分的建議，這些方案如下：

(a) 以協議方式收購物業

根據政府的建議，在引例進行收地時，自置居所津貼的計算基準，應由一個約 10 年樓齡的重置單位修訂為一個約 7 年樓齡的重置單位。市區重建局（市建局）的收購物業政策，將在市建局成立後，由其董事會制定。我們會建議市建局提供比政府收地補償條款較為優厚的收購條款，以鼓勵業主把其物業售予市建局。

(b) 重建項目的優先次序

我們會建議市建局優先處理 25 個土地發展公司（土發公司）尚未完成的項目。

(c) 特別考慮 25 個土發公司尚未完成的項目

我們願意向市建局建議，對於 25 個土發公司尚未完成的項目，市建局在釐訂收購條款時，應顧及到項目範圍內的居民已等候重建多時。

(d) 搬遷津貼

市建局的收購物業政策，將在市建局成立後，由其董事會制定。我們會向市建局建議，發放予住宅物業業主的搬遷津貼的款額，應不少於在荃灣重建項目中向業主發放的款額。

(e) 樓換樓計劃

我們會向市建局建議，在樓換樓計劃下供分配用的單位數目，應不少於參加計劃業主數目的 1.2 倍。

(f) 發放予租戶的現金補償

市建局將會安置受影響的租戶。個別租戶如沒有安置需要，可選擇現金補償。市建局的現金補償條款，將在市建局成立後，由其董事會制定。然而，我們會向市建局建議，發放予房間及碌架床位租戶的現金補償款額，應不少於現時土發公司發放予有關租戶的款額。

(g) 居者有其屋計劃／自置居所貸款計劃

有居民建議，對於受市建局重建項目影響，而選擇根據居者有其屋計劃申請房屋或根據自置居所貸款計劃申請貸款的租戶，市建局應較彈性處

理他們的入息及資產審查；我們願意與房屋委員會及房屋局商討有關建議。

因應部分議員的要求，現隨函附上建議的安置用地的資料（載列於附件），當中部分的用地會被考慮用作推行樓換樓計劃。

規劃地政局局長  
（余志穩 代行）

二零零一年三月八日

建議的市區重建安置用地

<u>項目</u>	<u>地點</u>
1	西九龍填海區 欣翔道
2	東南九龍發展區
3	將軍澳第 65 區 C
4	馬鞍山第 77 區
5	西環龍華街
6	西區發展區 (暫定)