

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

閣下於 2001 年 3 月 8 日的來信收悉。

就香港大律師公會於 2001 年 3 月 7 日提交的文件，本人現回覆如下：

(a) 《市區重建局條例》

《市區重建局條例草案》於 2000 年 6 月獲立法會通過。政府曾承諾在法例實施前，會先檢討現時發放予受收地影響的物業業主及租戶的特惠津貼。因此，《市區重建局條例》（2000 年第 63 號條例）現時仍未生效。

(b) 條例的檢討

我們認為應先行實施《市區重建局條例》，然後才檢討有關條文。任何檢討都應該參考該條例的實施情況。

(c) 條例第 5(f)條

條例第 5(f)條訂明市區重建局（市建局）的其中一項宗旨，是「從事行政長官在諮詢市建局後藉憲報刊登的命令而准許的其他活動，以及執行該等命令指派予市建局的其他職責」。為確保市建局能夠妥善地發揮其功能，這項條文是必須的。其他條例亦有類似條文。

(d) 第 6(1)條

條例第 6(1)條訂明：

「市建局有權進行任何有利於或有助於達到第 5 條所指明或准許或賦予的宗旨、或為了達到該等宗旨而附帶引起的事情，並且須行使該等權力以改善香港的住屋水平及已建設環境」。

我們並不同意這項條文的草擬差劣。為確保市建局能夠妥善地發揮其功能，這項條文是必須的。

《土地發展公司條例》（第 15 章）亦有類似的條文。

(e) 受規劃影響而蒙受的損害

受規劃影響而蒙受的損害屬於一般性的問題，由《市區重建局條例》處理這問題並不恰當。條例已簡化市區重建項目的審批過程，以縮短重建項目範圍受「收地產生的不明朗因素」影響的時期。

(f) 過渡性安排

條例第 36 及 37 條所列明的過渡性條文是必須的，以確保土地發展公司（土發公司）能順利過渡至市建局。有關條文並可協助推行土發公司 25 個尚未完成的項目。

(g) 附例

第 34 條是必須的，以確保市建局可訂立附例，規管各人在市區重建項目範圍內的行為。據此而訂立的所有附例均須經由立法會通過。

(h) 特惠補償

物業業主如被政府收回其物業，便可獲發一筆法定補償金；法定補償金額會按被收回物業的公開市值釐定。受收地所產生的不明朗因素影響而導致物業價格下跌的情況並不是必然的。相反，隨著市區重建項目的公布而引致住宅物業的市值上升的情況在以往亦曾發生。但無論如何，我們已經簡化重建項目的審批過程，以期把「不明朗時期」縮至最短。

(i) 上訴委員會

《市區重建局條例草案》委員會曾就上訴程序作出頗為深入的討論。有關的條文亦獲得議員的同意。我們認為該上訴程序妥善可行。

規劃地政局局長
(余志穩 代行)

二零零一年三月十三日