

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1947/08-09(04)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2009年6月23日舉行的會議

關於市區重建局的背景資料簡介

目的

政府當局將於2009年6月23日向發展事務委員會(下稱"事務委員會")簡介市區重建局(下稱"市建局")的工作進展。本文件旨在提供有關成立市建局及相關安排的背景資料，以及在事務委員會於近年所作相關討論期間，委員提出的關注事項及意見的概要。

於2001年成立市區重建局及頒布《市區重建策略》

2. 土地發展公司(下稱"土發公司")於1988年成立，是一個負責進行市區重建項目的法定機構。根據已經廢除的《土地發展公司條例》(第15章)第10條的規定，土發公司須按審慎的商業原則經營業務。雖然土發公司已成功完成多個重建項目，但在進行有關計劃時卻曾經遇上若干困難，包括 ——

- (a) 過往市區重建的理念，是重建工作長遠來說可以完全自負盈虧的方式進行。但由於缺乏有利可圖的重建項目，加上物業市道的狀況，我們或將不能繼續以這形式進行重建工作；
- (b) 由於土發公司往往須與業主進行冗長的商議，這不但延長了徵集土地的過程，亦增加了土發公司重建項目的財務負擔；及
- (c) 為著貫徹重建項目不會令任何人無家可歸的承諾，土發公司的市區重建步伐因本身的安置資源有限而受到限制。

3. 政府當局曾於1995年進行一項公眾諮詢，而規劃署亦於1999年完成一項關於市區重建策略的研究。其後，行政長官在其1999年的施政報告宣布為市區重建訂立新的進取方針，並計劃成立市建局以推行政府的市區重建策略。在新方針下，政府會採取更進取和全面的措施，為規劃面積較大的地區進行重建和復修工程，藉此更有效地重整和重新規劃較舊的市區，重新設計更有效和更具環保效益的運輸和道路網絡，取代不協調的土地用途，提供更多休憩用地和社區設施，以及設計符合現代生活需求的樓宇。政府亦會制訂計劃，重修保養欠佳的樓宇，並保存在重建區內具歷史、文化及建築價值的建築物。此外，政府還會把使用率低的工業區納入市區重建計劃內，以便改變不協調的土地用途，使這些地區可以恢復蓬勃的經濟活動。

4. 政府於1999年10月22日以白紙條例草案形式，在憲報刊登《市區重建局條例草案》，以徵詢公眾意見。在2000年2月11日，內務委員會為研究白紙條例草案而成立的小組委員會向內務委員會提交其研究報告。

5. 《市區重建局條例草案》於2000年2月3日在憲報刊登，該條例草案的目的是——

- (a) 設立一個名為市建局的法定機構以取代土發公司，負責推行市區重建；
- (b) 訂定市建局的架構、宗旨及權力；及
- (c) 列出市建局擬實施的重建項目所涉及的規劃及收回土地程序。

該條例草案於2000年6月27日獲立法會通過。

6. 市建局於2001年5月1日成立。根據《市區重建局條例》(第563章)第20條的規定，政府當局在2001年8月1日至9月30日期間，就市區重建策略擬稿諮詢公眾，期間接獲超過100份意見書。政府當局經考慮所接獲的意見後，修訂市區重建策略擬稿，並於2001年11月頒布《市區重建策略》。根據《市區重建局條例》第21條的規定，市建局在擬備其提案計劃及項目實施計劃時，須依循《市區重建策略》中列明的任何指引。

市區重建模式

7. 據政府當局及市建局所示，市建局採用全面的"4R"策略更新舊區及改善舊區居民的居住環境，包括重建殘破樓宇、復修保養

欠佳的樓宇、活化舊區的社會經濟及環境面貌，以及保育具有歷史和建築價值的建築物。

財政安排

8. 根據《市區重建局條例》的規定，市建局須以應有的謹慎和盡其應盡的努力處理其財政。政府在頒布《市區重建策略》時，尚未就市建局的財政安排作最後定案。在2002年5月7日，行政長官會同行政會議指令——

- (a) 市建局獲得財政司司長批准的業務綱領及業務計劃內的新項目所涉及的市區重建地段，原則上可以象徵式地價批予市建局。財政司司長將確實考慮象徵式地價需要而作出決定；
- (b) 為應付市建局獲得批准的業務綱領及業務計劃內安置需要的用地，原則上可以象徵式地價提供。財政司司長將確實考慮象徵式地價需要而作出決定；及
- (c) 日後地政總署署長可行使行政長官授予的權力，在符合上文第(a)及(b)項的情況下，租賃或批出土地，以及修改有關批地文件。

9. 根據《市區重建局條例》的過渡性條文，市建局已接管土發公司所有資產與負債，包括正在進行的項目。當時的規劃地政及工程事務委員會於2002年5月31日的會議席上察悉，市建局在起步時的財政狀況欠穩健，並估計為推行10個正在進行的土發公司項目，在項目完成時的總虧損約達17億元。在上述背景下，政府當局建議在2002-2003至2006-2007的5個財政年度，分階段向市建局注資100億元。其後，政府當局的建議於2002年6月21日獲財務委員會批准。

收購及安置政策

10. 根據《市區重建策略》，儘管市建局可根據《市區重建局條例》，為進行重建而申請收地，但在向發展局局長提出申請前，市建局應考慮以協議方式收購所需土地。收購行動應在項目獲核准後，而有關土地復歸政府所有前進行。市建局於2007年11月向發展事務委員會提交的文件列明市建局的收購及安置政策的詳情，現載述於**附錄I**。根據市建局於2008年6月提供的資料，在市建局已開始進行收購的項目中，已接納收購建議的業主平均約達81%。

近期事態發展

11. 政府當局在2008年6月向事務委員會匯報市建局的工作進展時，提出下列重點 ——

- (a) 隨着市建局於2007-2008年度開展自前土發公司接手的最後3個重建項目，市建局已悉數開展所有接手的25個項目；
- (b) 因應行政長官在《2007-2008年施政報告》的相關公布，市建局支援發展局採用以地區為本的方式活化灣仔舊區。市建局亦正制訂策略，透過不同方法保存多達48幢戰前廣州式騎樓建築；
- (c) 財政司司長已批准市建局2008-2009至2012-2013年度的5年期業務綱領，包括23個新的重建項目及1個新的保育項目；惠及約1 000幢舊樓的復修計劃；在市建局行動區內推行活化工作，與重建項目和復修計劃互相配合。此外，市建局會繼續推展進行中的重建項目；及
- (d) 截至2008年3月31日，市建局的資產淨值為144億元。市建局表示，雖然其財政狀況目前頗穩健，但由於在保育、活化及復修方面所承擔的工作日益繁重，故要達到收支平衡會日益困難。

12. 政府當局在2008年7月開展《市區重建策略》檢討工作，並表示有關的檢討工作需時兩年完成。其間，市建局會投放大量人力物力進行該項檢討。

委員在事務委員會近期所作討論期間提出的關注事項及意見

13. 事務委員會在2007年4月至2009年4月期間曾舉行多次會議，就市建局的工作進展、市建局的收購及安置政策，以及《市區重建策略》檢討工作進行討論。事務委員會在2009年4月15日的會議席上聽取市民對《市區重建策略》檢討工作的意見。委員在進行有關討論期間就市建局的工作提出的主要關注事項及意見，綜述於下文各段。

財政及收購安排

14. 部分委員批評市建局一直有如私人發展商般行事，忽略了其作為公共機構所獲委以改善市區居民生活質素的任務。部分其

他委員體諒到，市區重建是一項複雜的工作，並且往往涉及互相衝突的利益。他們認為，一如《市區重建策略》所載，最重要的是平衡社會各界的利益和需要，但同時不會犧牲個別社群的合法權利。

15. 部分個別委員曾提出下列意見 ——

- (a) 雖然市建局應達致收支平衡，但不應從轄下的重建項目中賺取不合理的盈利。
- (b) 市建局不會在完成規劃工作前支付補償金額的現行安排需作出根本性的檢討。
- (c) 受影響各方應有所選擇，例如樓換樓和鋪換鋪的補償方式，以及與業主合作進行重建等。
- (d) 在絕大部分情況下，按樓齡7年的假設單位的價值計算的補償額不足以購買同區的相若單位。
- (e) 現時根據樓齡7年的相若假設單位的價值提出收購的補償安排，已可達致適當的平衡，故有關政策應該依然可行。
- (f) 鑒於有指控稱市建局在收購過程採用不當手法，例如強迫業主簽訂收購建議的保密承諾書，並在處理持份者的要求時採取製造不和的策略，政府當局應考慮加強監察市建局的工作。如有需要，當局應修訂《市區重建局條例》，使市建局的權力受到適當制衡。

16. 關於"樓換樓"及"鋪換鋪"的補償建議，市建局表示當中涉及實際問題，例如受影響各方所屬意的重置單位的地點和布局，以及預留足夠數目的單位予尚未受影響的居民所涉及的困難。大部分受影響人士認為提供現金補償是最靈活的方案，可讓受影響各方自行選擇購買某個單位。此外，市建局的員工及社會服務隊的社工將會在物色合適單位方面，向受影響各方提供協助。

與受影響業主合作進行重建

17. 據市建局表示，與業主合作進行重建是否可行，視乎進行有關項目的時間、有關地區的整體規劃和受影響業主是否有興趣而定。由於合作重建是一項高風險的長期投資，並非所有受影響業主會對這項安排感興趣。合作重建的安排過往曾在前土發公司一個位於河內道的項目中推行，該項目的一名大業主以市值收購了眾多土地權益，佔總土地權益超過70%。就衙前圍村項目而言，

市建局已邀請小業主表明他們會否有興趣參與合作重建，但大部分小業主表示沒有興趣。鑒於一名大業主發展商已取得約70%的土地權益，與該名發展商進行合作重建將會是一項切實可行的安排。

18. 部分委員認為，市建局應可就其他重建項目採取同一做法，綜合那些希望參與合作重建的業主所擁有的分散土地權益。若只有大業主可參與合作重建，未免有欠公允。市建局應就此方面訂立具透明度的準則，例如在有興趣參與合作重建方案的業主所擁有的土地權益總百分比達到某水平時，向受影響業主提供合作重建的方案。

19. 市建局回應表示，市建局的現金補償非常慷慨及具靈活性，而不少受影響業主均屬意獲得現金補償，務求盡快改善他們的居住環境。當局在2007年11月推行改善措施，邀請受影響業主表達認購重建住宅單位的意向，有關安排是為那些希望在原來居住的地區購買單位的受影響業主而設。

20. 部分委員提述位於大坑道的麗星樓私人重建項目，認為該項目相當成功，不但有利可圖，而且是在發展商與受影響業主磋商後推行。市建局解釋，麗星樓重建項目所在土地的地積比率在進行重建之前並未用盡，以致可透過提高地積比率令該重建項目有利可圖。該項目亦用了一段很長的時間完成。市建局重建項目的情況則不同，有部分土地的地積比率已經用盡，而各個優先項目(亦即前土發公司所公布的25個項目)亦急須推行。私人發展商可根據市場情況推出重建項目，但市建局必須按照預先訂立的時間表行事。

保存地方特色及社區網絡

21. 雖然市建局已在其項目中進行若干保育工作，但委員普遍認為這些保育工作並不足夠，應進一步加強。個別委員曾就這方面提出下列意見——

- (a) 市區重建應提供空間，讓傳統行業繼續生存。借鑒新加坡的經驗，當局可考慮邀請舊店東主在重建區營業。
- (b) 市建局應加強活化舊區的工作。舉例而言，當局並無活化位於油麻地、尖沙咀及旺角的多個市集。
- (c) 鑒於社會對保育的要求越來越強烈，若政府當局沒有直接或間接地向市建局提供充分資源，市建局未必可進行市區重建工作。

- (d) 市建局進行市區重建的方法並非以人為本，而且沒有顧及受影響地區的社會生態和網絡。

市建局財政資料的透明度

22. 部分委員認為，市建局應是一個透明度高的公共機構，為社會利益而運作，而不是按商業價值和原則運作。因此，市建局應向議員及廣大市民提供每個重建項目的清晰和最新財政狀況資料。

23. 政府當局回應表示，由於市建局的運作涉及關乎其與私人發展商和受影響各方的商業往來的高度敏感資料，在不加篩選的情況下公布所有財政資料，並非可取的做法。然而，市建局會就其財政狀況，按年提供財政資料與分析。

《市區重建策略》檢討及在檢討期間推行正在進行的重建項目

24. 委員察悉，雖然《市區重建策略》檢討需要約兩年時間完成，但市建局會繼續按照現行政策推行正在進行的項目。部分委員關注到，在兩年的檢討期內，市區重建的步伐會被拖慢。他們認為現有的重建項目已延誤多時，應在切實可行的情況下盡快進行。另一方面，部分其他委員認為，中環H19及旺角洗衣街等具爭議性的項目則應暫停，以待進一步檢討。在檢討期間，市建局不應拆卸具歷史價值的建築物。

25. 政府當局表示，在檢討期間，市建局將專注於爭議較少的項目，例如有關保育及修復的項目。為受影響各方及社會的最佳利益着想，市建局越早按照現有計劃及時間表完成已展開的項目越好，因為推行該等項目的過程已經歷很多困難。

社會影響評估、追蹤研究及社會服務隊

26. 根據現行的《市區重建策略》，市建局須在政府憲報公布建議項目前，先進行非公開的社會影響評估，並在政府憲報公布建議項目後進行詳細的社會影響評估。部分委員認為，政府當局／市建局應針對受市區重建項目影響的居民及附近地區的居民，進行追蹤研究。有關研究可反映受影響居民的社會網絡可予保存的程度，以及是否可原區重置。

27. 一名委員指出，市建局社會服務隊的部分社工受到壓力，因為僱用他們的機構受聘於市建局向受影響居民提供支援，以方便推行市區重建項目。該名委員建議成立一項基金，以便向受影響居民提供社會服務，並為進行社會影響評估及追蹤研究提供資金。

相關文件

28. 相關文件一覽表載於**附錄II**。

立法會秘書處
議會事務部 1
2009年6月16日

市區重建局的收購及安置政策
(摘錄自立法會CB(1)297/07-08(04)號文件)

* * * * *

2. 市建局的收購政策以政府的收地政策為基礎，而政府的收地政策是經過立法會財務委員會詳細討論後通過的。然而，市建局的政策較政府的收地政策更優厚，例如提供特惠的相關費用津貼，以鼓勵業主早日接受市建局的收購建議。

3. 簡括來說，住宅物業業主的收購政策包括提供物業市值的補償和自置居所津貼或補助津貼。自置居所津貼為假設重置單位(按7年樓齡及位於相若地區的單位釐定)的價格與被收購單位市值的差額，即為人熟悉的"7年樓"準則。自住業主可以獲得自置居所津貼。出租及空置單位的業主，則可獲得補助津貼。補助津貼是自置居所津貼的50%。

4. 住宅租客可獲得以其單位應課差餉租值計算的基本特惠金，再加額外現金；若租客本身符合資格，亦可選擇公屋安置以替代現金補償。連同基本特惠金及額外現金，單身租客最少可獲港幣7萬元，而2人或以上家庭則最少可獲港幣8萬元。另外，為回應《2004年業主與租客(綜合)(修訂)條例》通過時，立法會對前土地發展公司(下稱"前土發公司")餘下項目住宅租客補償方面的關注，市建局亦同意以上述條例通過前的舊有補償計算方法，為前土發公司項目內合資格的租客提供特惠金。

5. 非住宅單位業主及租客的補償政策以物業的市值及應課差餉租值為計算基礎。商用物業自用業主可得物業市值加津貼，津貼額是物業市值的35%，或相等於其應課差餉租值4倍的金額，以較高者為準。此外，自用業主亦可選擇就其營業損失申請補償，以代替上述特惠津貼。出租或空置商用物業的業主可得物業市值加津貼，津貼額是物業市值的10%，或相等於其應課差餉租值的金額，以較高者為準。商用物業租客可獲得應課差餉租值的3倍金額作為特惠津貼，或選擇就其營業損失申請補償。

6. 當市建局每次推出項目，並進行住戶狀況調查時，均會向項目範圍內所有受影響業主及租客提供市建局收購及安置政策的詳細資料。

* * * * *

9. 市建局於2007年11月19日宣布了一系列新措施強化現行的政策，令受到重建項目影響的居民和商戶受惠。這些新措施是在現行政策框架下，盡量因應受影響居民和社區的訴求和關注而制定。市建局推出這些措施有3大目的：即在實際可行的情況下，盡量協助居民維持社區網絡；幫助營運了一段長時間的商戶在當區重新營業；以及保存具有當區特色的零售行業。這些強化措施包括：

- (i) 為自住業主提供住宅單位認購意向安排；
- (ii) 在已開展的項目劃出特定樓面，專門作社會企業之用；
- (iii) 為商舖營運者提供額外營商特惠津貼；及
- (iv) 專為洗衣街項目設立"體育用品店"安排。

10. 第一項強化措施是住宅單位認購意向安排。此項措施專為重建項目的住宅物業自住業主而設，方便他們在重建完成後，以當時市價購買單位，返回原來地點自住。自住業主只需在市建局發出收購建議後60日的考慮期內，完全接納收購建議及向市建局登記意向，便可以參與這項安排。視乎預留單位的數目，自住業主將可以在發展項目首次公開預售之前，優先在預留的單位之中選購，揀樓次序將會以抽籤形式決定。惟有關安排將視乎批地條款是否允許。上述安排有助他們保持在當地的社區網絡和生活模式。無論是否參與這項安排，自住業主在現行"7年樓"的自置居所津貼補償政策下，所獲得的現金補償額，並不會受到影響。

11. 第二項新措施是為社會企業劃出特定樓面。此項措施目的是協助受影響的居民重新建立和加強他們的社區網絡。市建局會考慮在較具規模而可以提供合適樓面的項目中，預留若干地方予非政府團體競投，用作營運社會企業，讓項目範圍內的居民及商戶可以積極參與其中。市建局仍在敲定新措施的細節，希望可以先行在利東街及卑利街／嘉咸街項目中試行。在總結經驗之後，市建局或會考慮推展此項措施至其他可行項目。

12. 第三項措施是額外的營商特惠津貼，目的是為在重建項目內的非住宅物業內營商的自用業主和租戶，在現有的特惠津貼之外，再提供一筆額外營商特惠津貼，以增加整體的津貼額。根據現行的補償準則，自用商舖業主除了可以獲得本身物業的市價之外，還可以獲得一筆相等於物業市價的35%或應課差餉租值4倍的特惠津貼，以較高者為準。至於商舖租戶，他們可得的特惠津貼相等於應課差餉租值3倍的金額。額外營商特惠津貼的計算方法，

是以店舖的經營年期為準，每一年可得相等於應課差餉租值10%的金額，以30年為上限，即營運年期達30年或以上的商戶，他們可得的額外津貼金額最高為差餉租值3倍，上限為50萬元。為確保小商戶或營運年期較短的商戶亦可得到一定程度的協助，政策訂明津貼額最少為7萬元。

13. 第四項新措施是有關"體育用品店"安排，特別為行將開展的旺角洗衣街項目中的體育用品行業而制定，旨在保存該項目的有地區特色。市建局同意立法會議員、社區人士及受影響運動用品商戶的看法，認為應保存當地的體育用品零售行業，並在情況許可下，強化此項地區特色。因此，市建局會專門為洗衣街項目提供"體育用品店"安排，以配合該重建項目的"運動用品城"的設計概念，進一步提升地區特色。透過這項安排，在項目內所有19間經營體育用品的店舖經營者，將可優先在重建完成後，以當時市值租金租用地下和樓上的零售舖位，用作銷售體育用品，租期最長3年。有關安排的細節現正制定中，並會在本財政年度內項目開展時公布。

14. 市建局在實際環境及資源許可的情況下，制定這些強化措施，盡量回應不斷轉變的社會需要和期望。這些強化措施以2001年立法會財務委員會通過的政府收地補償政策為基礎。在過去6年，這項在2001年通過的政策在多個重建項目中已經證明行之有效，是市建局須堅守的基本政策。

* * * * *

市區重建局的工作

相關事件及文件一覽表

日期	委員會／事件	參考資料
1999年10月21日	政府當局公布其計劃，表示將會建立新的體制架構，以取代土地發展公司負責處理市區老化的問題，並以白紙條例草案方式公布《市區重建局條例草案》，向公眾徵詢意見。	政府當局的新聞公報 http://www.info.gov.hk/gia/general/199910/21/1021161.htm 立法會參考資料摘要 http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/hc/sub_com/hs01/papers/lcb_c.pdf
2000年2月11日	為審議市區重建局(下稱"市建局")白紙條例草案而成立的小組委員會向內務委員會匯報其商議工作。	小組委員會的報告(立法會CB(1)939/99-00號文件) http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/hc/papers/c1-939c.pdf 內務委員會的會議紀要(立法會CB(2)1085/99-00號文件) http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/hc/minutes/hc110200.pdf
2000年2月3日	以藍紙條例草案方式公布的《市區重建局條例草案》(下稱"《市建局條例草案》")刊登憲報。	立法會參考資料摘要 http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/bc/bc09/general/89_brf.pdf

日期	委員會／事件	參考資料
2000年6月23日	為審議《市建局條例草案》而成立的法案委員會向內務委員會作匯報。	法案委員會報告(立法會CB(1)1924/99-00號文件) http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/bc/bc09/reports/cb1-1924.pdf
2000年6月26日及27日	《市建局條例草案》獲立法會通過。	立法會會議過程正式紀錄 http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/counmtg/hansard/000626fc.pdf http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/counmtg/hansard/000627fc.pdf
2000年11月6日	規劃地政及工程事務委員會就成立市建局的進度進行討論。	討論文件 http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a115c03.pdf 關於"土地發展公司收購物業與政府收回土地"的跟進文件 http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a288c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)352/00-01號文件) http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl061100.pdf
2001年2月27日及3月1日及2日	規劃地政及工程事務委員會與政府當局及團體代表就市區重建項目的收地補償安排進行討論。	討論文件(立法會CB(1)630/00-01(01)及(02)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a630c01.pdf http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a630c02.pdf 政府當局對部分委員及團體代表所表達的意見的回應 http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a788c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)2063、2045及2047/00-01號文件) http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl270201.pdf http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl010301.pdf http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl020301.pdf

日期	委員會／事件	參考資料
2001年3月10日	財務委員會批准有關修訂發放予受收地影響的物業業主和佔用人的自置居所津貼、補助津貼及特惠津貼的建議。	<p>討論文件 http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/fc/fc/papers/f00-83c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會FC135/00-01號文件) http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/fc/fc/minutes/fc300301.pdf</p>
2001年7月9日	規劃地政及工程事務委員會就市建局的工程規劃、估計開支及薪酬檢討進行討論。	<p>討論文件(立法會CB(1)1659/00-01(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a1659c03.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)2077/00-01號文件) http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl090701.pdf</p>
2001年10月3日	規劃地政及工程事務委員會與政府當局及團體代表就政府當局的市區重建策略草案諮詢文件進行討論。	<p>討論文件(立法會CB(1)2038/00-01(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a2038c01.pdf</p> <p>諮詢文件 http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a1854c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1046/01-02號文件) http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl011003.pdf</p> <p>諮詢報告 http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/report-c.pdf</p>
2001年11月	政府當局公布其《市區重建策略》。	<p>市區重建策略 http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0208-217-1c-scan.pdf</p>

日期	委員會／事件	參考資料
2002年1月22日及2月8日	<p>規劃地政及工程事務委員會就市建局的工作計劃進行討論。</p>	<p>討論文件(立法會CB(1)825/01-02(01)號及1011/01-02(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0122cb1-825-1c.pdf http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0208cb1-1011-1c.pdf</p> <p>立法會秘書處擬備的關於"政府當局就市區重建作出的承諾"的文件(立法會CB(1)843/01-02(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0122cb1-843-1c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1962號及1442/01-02號文件) http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/minutes/pl020122.pdf http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/minutes/pl020208.pdf</p>
2002年1月25日	<p>規劃地政及工程事務委員會向內務委員會提交一份報告，反映議員對土地發展公司25個未完成項目延遲實施所表達的關注。</p>	<p>向內務委員會提交的文件(立法會CB(1)900/01-02號文件) http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/hc/papers/hc0125cb1-900c.pdf</p> <p>內務委員會的會議紀要(立法會CB(2)1014/01-02號文件) http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/hc/minutes/hc020125.pdf</p>
2002年5月31日	<p>規劃地政及工程事務委員會就當局對市建局的財政支援以及政府當局向市建局注資100億元的建議進行討論。</p>	<p>立法會參考資料摘要 http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plb(cr)51_66(2002)viii(chi).pdf</p> <p>討論文件(立法會CB(1)1828/01-02(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0531cb1-1828-1c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)538/02-03號文件) http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/minutes/pl020531.pdf</p>

日期	委員會／事件	參考資料
		政府當局於會議後所提供的關於市建局3個"前期項目"收購物業事宜的補充資料(立法會CB(1)2026/01-02號文件) http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0531cb1-2026-c.pdf
2002年6月21日	財務委員會批准在資本投資基金項下開立為數100億元的新承擔額，用以注資市建局。	財務建議 http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/fc/fc/papers/f02-24c.pdf 會議紀要(立法會FC21/02-03號文件) http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/fc/fc/minutes/fc020621.pdf
2003年5月2日	規劃地政及工程事務委員會就市建局在2002-2003年度的工作以及該局未來的工作計劃進行討論。	討論文件(立法會CB(1)1485/02-03(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/plw/papers/plw0502cb1-1485-4c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)1832/02-03號文件) http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/plw/minutes/pl030502.pdf
2004年6月29日	規劃地政及工程事務委員會就市建局自2003年4月以來的工作進展以及該局2004-2005年度的業務計劃進行討論。	討論文件(立法會CB(1)2221/03-04(05)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/plw/papers/plw0629cb1-2221-5c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)2487/03-04號文件) http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/plw/minutes/pl040629.pdf
2004年11月23日	規劃地政及工程事務委員會與政府當局及團體代表就市區重建項目的收地補償安排進行討論。	討論文件(立法會CB(1)263/04-05(02)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1123cb1-263-2c.pdf 秘書處擬備的背景資料簡介(立法會CB(1)263/04-05(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1123cb1-263-3c.pdf

日期	委員會／事件	參考資料
		<p>會議紀要(立法會CB(1)509/04-05號文件) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/minutes/pl041123.pdf</p> <p>關於"自置居所津貼呎價的評估方法"的跟進文件 (立法會 CB(1)1202/04-05(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1123cb1-1202-1c.pdf</p>
2005年7月	關於市建局的工作的資料文件送交規劃地政及工程事務委員會的委員參閱。	<p>資料文件(立法會CB(1)2019/04-05(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plwcb1-2019-1c.pdf</p>
2006年7月	關於市建局的工作的資料文件送交規劃地政及工程事務委員會的委員參閱。	<p>資料文件(立法會CB(1)2013/05-06(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/plw/papers/plwcb1-2013-1c.pdf</p>
2006年5月17日	立法會就一項關於"市區重建策略檢討"的議案進行辯論。該項議案遭否決。	<p>立法會會議過程正式紀錄(第169至229頁) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/hansard/cm0517ti-translate-c.pdf</p>
2007年2月7日	議員就"市區重建策略"提出一項口頭質詢。	<p>立法會會議過程正式紀錄(頁32至39) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/counmtg/hansard/cm0207-translate-c.pdf</p>

日期	委員會／事件	參考資料
2007年4月23日	規劃地政及工程事務委員會與政府當局討論市建局的工作。	資料文件(立法會CB(1)1184/06-07(07)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw0327cb1-1184-7-c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)1934/06-07號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/minutes/pl070423.pdf
2007年6月26日	規劃地政及工程事務委員會與政府當局討論市建局的工作。	討論文件(立法會CB(1)1940/06-07(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw0626cb1-1940-3-c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)2304/06-07號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/minutes/pl070626.pdf
2007年9月24日	規劃地政及工程事務委員會與政府當局進一步討論市建局的工作。	資料文件(立法會CB(1)2371/06-07(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw0924cb1-2371-1-c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)284/07-08號文件) http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/minutes/pl070924.pdf
2007年11月27日	發展事務委員會與政府當局討論市建局的物業收購政策及相關事宜。	資料文件(立法會CB(1)297/07-08(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev1127cb1-297-4-c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)606/07-08號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/minutes/de071127.pdf
2008年6月24日	發展事務委員會與政府當局討論《市區重建策略》及市建局的工作。	有關《市區重建策略》檢討的資料文件 (立法會CB(1)1951/07-08(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev0624cb1-1951-3-c.pdf

日期	委員會／事件	參考資料
		<p>有關市建局的工作的資料文件 (立法會CB(1)1951/07-08(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev0624cb1-1951-4-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)2322/07-08號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/minutes/de080624.pdf</p>
2008年7月17日	發展局於2008年7月17日正式展開檢討《市區重建策略》的工作。	<p>資料文件(立法會CB(1)2193/07-08(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/devcb1-2193-1-c.pdf</p>
2009年1月20日	發展事務委員會與政府當局討論《市區重建策略》檢討的進展。	<p>資料文件(立法會CB(1)570/08-09(08)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0120cb1-570-8-c.pdf</p>
2009年4月15日	發展事務委員會聽取市民對《市區重建策略》檢討的意見。	<p>資料文件(立法會CB(1)1240/08-09(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0415cb1-1240-1-c.pdf</p>