

致：立法會發展事務委員會

就發展局提出降低強制售樓門檻- 修改《土地(為重新發展而強制售賣)條例》

提出建議

本機構是一基督教信仰背景的民間團體，一直關心本港的城市規劃發展，包括舊區重建、保育及城鄉發展。

最近，發展局建議降低強制售樓門檻，容許發展商在部份樓宇只須取得 80%業權，便可強制拒售的少數業主賣出手上單位，包括只有 9 個或以下單位的舊樓、50 年或以上樓齡的舊樓，及 30 年或以上的非工業區廠廈。據發展局發言人表示，未來每年新增 500 幢 50 年樓齡的舊樓，該條例的修訂將會影響全港至少 9000 幢樓，數以萬計的舊區居民的生活和小商店的生計也將受到影響。有關修例建議再次反映香港政府缺乏廣泛諮詢香港市民，特別是受影響的舊區居民。

有見香港過去多年的舊區重建工作中，舊區居民和小商戶的權益多被忽視，重建過程中，基層市民的居住權不被重視（如迫遷、居住環境轉差、遷離原居等）、社區網絡因而斷絕、小商戶失去生存空間、舊區土紳化等，以上所提及的，重建局尚未一一完善有關的條例及工序。若降低強制售樓門檻，只是讓財團更容易買賣土地及隨其利益而發展舊區，基層市民權利將會進一步被漠視及犧牲。

現時發展局就《市區重建策略》檢討進行諮詢，綜觀幾次諮詢會，市民認為市建局現行的重建、保育等工作方針及手法不完善，尚有很多地方需修改。《土地(為重新發展而強制售賣)條例》與舊區發展息息相關，現作出修改，會令本港的舊區以至香港整個城市發展將可能更欠缺規劃，更難將香港建造成一個適合不同階層市民生活的環境。故此，發展局不應在現階段修改有關修例，更不應將這條例單獨處理，應在香港整體城市發展來考量這條例。

香港基督徒學會

聯絡人：陳旭芬