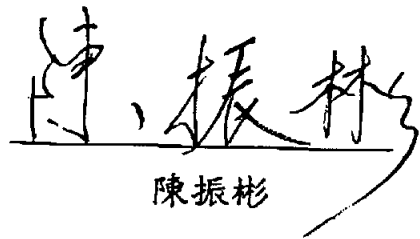


就「促進私人機構參與土地重新發展的建議」意見書

發展局 2009 年 6 月給立法會發展事務委員會的文件 (CB(1)1947/08-09(05))，其中建議在三個類別的地段可採用不少於 80% 的較低申請門檻，這建議我十分支持，經過這麼多年的各方研究和討論各種方案，我認為應是時候將今次建議由政府帶動給予實行。

我有一個進一步的建議，是在工業樓宇方面，可將申請門檻再減少至 75%。由於香港的經濟及結構性轉型，香港的大部份工業已經式微，一般工業樓宇內只剩餘有限度工業運作，另由於香港原有的工業運作，絕大部分屬於中小型，工廠規模不會太大，工業樓宇的業權分散情況，比住宅或商業樓宇更為嚴重，由於這類中小型工業單位一般難以轉售，業主只能讓單位繼續丟空，一方面單位的殘破失修情況會不斷惡化，另一方面很多這些業主，可能已離開或長期不在香港，或對單位的情況不再理會，因此已無從聯絡，再加上某些業主拒絕出售單位，或開出較難接受的條件，這類工業樓宇地段能夠獲得重建的機會，變得更加渺茫，更多這類樓宇殘破下去，樓宇本身會出現更多問題，對整體市容社區面貌或土地利用來說，這都是我們不願見到的。

基於以上考慮，因此我建議應針對工業樓宇的情形，有更特別的做法，將申請門檻更加減少至 75%。



陳振彬

2009 年 7 月 9 日