

致：發展局局長

## 降低強拍門檻應尋求共識達至和諧社會

政府最近重新討論舊樓重建『降低強拍門檻』引起舊樓業主兩種不同的主流意見：

1. 有反對的業主認為：降低物業強拍門檻，會被發展商以賤價強拍賣掉其物業，導致業主權益缺乏保障。
2. 有贊成的業主認為：降低物業強拍門檻，除了更容易改善居住環境及解決樓宇維修問題外，還帶來很多社會效益，例如改善舊區市容、創造更多就業、徹底解決六七十年代因政府監管不足的建築物，例如咸水樓及偷工減料等問題！也可解決長者及長期病患者上落樓梯的不便。

綜合上述兩個不同意見及各項因素，政府在制定降低強拍門檻前應持開放態度，耐心聽取舊樓業主不同意見，例如聘請有公信力的民意調查機構，深入全港各舊樓集中地區，瞭解業主對降低強拍門檻的取向。掌握了民意作為制定政策的基礎，取用大多數的意見來照顧公眾利益。

亞洲四小龍中，日本的東京及韓國的首爾，只要持有項目三分二業權便可進行重建；新加坡就連僅 10 年樓齡的物業，在持有 8 至 9 成業權下便可重建。上述三地區舊樓重建門檻明顯比香港寬鬆，相信會有值得香港借鏡的地方。就此，本會懇請局長 閣下在制定重建強拍門檻相關法例前，請先參考上述三地區舊樓重建規定的條件，創建多贏的和諧社會。

同時本會有以下要求：

1. 要求發展局局長落區查看舊樓實情；
2. 要求發展局局長解決六十年代咸水樓問題；
3. 要求政府瞭解新加坡舊樓重建門檻的規定條件；
4. 要求政府瞭解南韓首爾及日本東京重建門檻的規定條件；
5. 要求政府聘請民意調查機構，瞭解業主對降低強拍門檻的取向；
6. 要求政府綜合各項因素後，制定符合香港未來加快重建的強拍門檻。

茶果嶺區舊樓重建會

聯絡：陳駿先生

2009年7月16日

副本抄送：中央駐港辦公室主任  
全港各傳媒