

致立法會

《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》小組委員會秘書

降低至 8 成門檻 要做好各種配套 否則不應倉促推行

本會環保觸覺認為現時並不適合將強拍門檻降至 8 成，若要堅持推行，則應作出以下各項配套，以保證發展密度不會過高，以及過程中對業主有較充份保障。

現將本會建議之配套列如下表：

加快重建的問題	建議配套
密度及高度增加	(1) 強拍條件加入自動將地皮變成 CDA，並設訂地積比上限 (或在土地審裁處設一委員會，由政府委任，並由規劃署署長作其中一個成員，負責審批設計) (2) 完成所有舊區的分區計劃大綱圖檢討 (3) 限制發水樓新政策要先推行
收樓過程業主受苦及欠缺透明度	(1) 有機制資助小業主聘請獨立測量師證明樓宇安全 (2) 業權超過 3 成 /4 成，需要向所有業主通報 (3) 設立部門或加強法例，監察發展商不當收樓行為
可適合重建的樓宇每年大幅增加(每年有一批樓夠 50 年)，改變太急	(1) 要加入條件，只適用於 1964 年或之前落成的樓 (1964 年前的樓大部份是根據舊建築物條例建成的)

環保觸覺

二零一零年二月十七日