

九龍城區議會
通訊地址：九龍城民政事務處
紅磡德輔街18至22號
海濱廣場一座
1706-1713室



KOWLOON CITY DISTRICT COUNCIL
c/o KOWLOON CITY DISTRICT OFFICE
ROOM 1706-1713 ONE HARBOURFRONT
18-22 TAK FUNG STREET
HUNG HOM
KOWLOON

傳真函件

(傳真號碼：2869 6794)

本函檔號：HAD KC DC/13/2/2/1

立法會事務委員會秘書
(經辦人：石逸琪女士)

石女士：

《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

2010年2月19日(星期五)舉行的會議

邀請各界人士提交意見書

九龍城區議會轄下房屋及基礎建設委員會(房建會)曾於2009年6月18日第九次會議討論上述議題，與會委員希望立法會能盡快通過修訂議案，將現行九成業權同意的規定下調至八成。現得悉貴委員會將於2月19日就有關議題進行討論，特此致函夾附九龍城區議會於2009年7月13日發給立法會事務委員會的信件及相關的會議文件節錄)以供參考。

九龍城區議會秘書

(王偉雄 代行)

連附件

2010年2月18日

九龍城區議會
 通訊地址：九龍城民政事務處
 紅磡德輔街18至22號
 海濱廣場一座
 1706-1719室



KOWLOON CITY DISTRICT COUNCIL
 c/o KOWLOON CITY DISTRICT OFFICE
 ROOM 1706-1713 ONE HARBOURFRONT
 18-22 TAK FUNG STREET
 HUNG HOM
 KOWLOON

本函檔號：HAD KC DC/13/2/2/1

立法會事務委員會秘書
 (經辦人：蕭靜娟女士)

蕭女士：

發展事務委員會
 2009年7月16日舉行的會議
 促進私人參與土地重新發展的建議 一
 《土地(為重新發展而強制售賣)條例》下的申請門檻

九龍城區議會轄下房屋及基礎建設委員會(房建會)於2009年6月18日第九次會議討論上述議題，由於房建會正副主席因事未能代表九龍城區議會出席事務委員會7月16日的會議提交本會意見，現隨信夾附回條及本會就上述議題的討論要點供事務委員會備悉。房建會第九次會議記錄將於稍後送上。

九龍城區議會秘書
 (王偉雄 代行)

2009年7月13日

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
第九次會議(討論要點節錄)

2009年6月18日

要求降低私人重建門檻

委員認為現時條例規定發展商或業主須得到不少於九成業權的同意，方可為重新發展土地而向土地審裁處申請售賣令，不但阻礙舊區重建的速度，更令部分居於舊區而缺乏能力自行改善住所環境的市民長期生活於惡劣環境。委員希望立法會能盡快通過修訂議案，將現行九成業權同意的規定下調至八成。

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會第九次會議記錄
(節錄)

日期：2009年6月18日(星期四)

時間：下午2時35分

地點：九龍城民政事務處會議室

出席者：

主席：何顯明議員

副主席：勞超傑議員

委員：尹才榜議員, MH

陳榮濂議員, JP

張仁康議員

左滙雄議員

(於下午2時45分出席)

劉偉榮議員, JP

李慧琼議員

葉賜添議員

梁英標議員, BBS, MH

李蓮議員

廖成利議員

陸勁光議員

(於下午3時40分出席)

莫嘉嫻議員

(於下午2時40分出席)

陳麗君議員

吳寶強議員

潘志文議員

潘國華議員

蕭婉嫦議員, BBS, JP

黃以謙議員

(於下午2時43分出席)

楊永杰議員

梁美芬議員

任國棟議員

秘書：王偉雄先生 九龍城民政事務處一級行政主任(區議會)

缺席者：王惠貞議員

列席者： 黃寶儀女士 九龍城民政事務助理專員
陳志清先生 九龍城民政事務處高級聯絡主任(大廈管理)

應邀出席者：

議程一	甘迅佳先生	香港房屋協會經理(物業管理)
	歐建雄先生	香港房屋協會經理(市場事務)
議程二	甘迅佳先生	香港房屋協會經理(物業管理)
	歐建雄先生	香港房屋協會經理(市場事務)
	鄧玉成先生	房屋署高級物業服務經理(西九龍及港島)
議程三	鄧玉成先生	房屋署高級物業服務經理(西九龍及港島)
議程四	林捷文先生	政府產業署高級產業經理(租售編配)寫字樓及特別任務
	黃能伸先生	政府產業署高級產業經理(工程策劃)
	麥尙青先生	政府產業署建築師(工程策劃) 1
	莫鵬程先生	土木工程拓展署高級工程師/2(九龍)
	李廣業先生	建築署高級工程策劃經理 124
	陳仲君女士	建築署高級工程策劃經理 122
	楊秀權先生	建築署工程策劃經理 162
議程五	容建文先生	土木工程拓展署九龍拓展處總工程師/九龍 4 (九龍)
	梁泳源先生	土木工程拓展署九龍拓展處高級工程師/房屋用地分區監察組及特別職務(九龍)
議程六	蔡仁生先生	市區重建局社區發展總監
	潘智暉先生	市區重建局高級規劃及設計經理
	楊馬靈先生	市區重建局高級經理(收購及遷置)
	蘇毅朗先生	市區重建局高級社區發展經理
議程七	崔國安先生	水務署工程師/工程管理 2
	吳茂新先生	茂盛茂迪顧問聯營公司駐地盤工程師
	薛悅強先生	茂盛茂迪顧問聯營公司駐地盤工程師
	周靜敏小姐	茂盛茂迪顧問聯營公司聯絡主任
議程八	梁池歡先生	路政署工程師/公用設施
議程九	蘇增泉先生	屋宇署高級屋宇測量師/E3
議程十	李淑儀女士	發展局助理秘書長(市區更新) 1

要求降低私人重建門檻(房建會文件第 30/09 號)

2. 吳寶強議員介紹文件。

3. 發展局助理秘書長李淑儀女士表示，發展局已向立法會提交文件，討論將若干地段類別申請售賣令的門檻下調至不低於八成業權的建議。有關的地段類別分別是：

- (i) 地段上只剩餘一個單位未能收購 — 這建議有助私人發展商參與重新發展一些單位數目較少的樓宇。過往這類樓宇只要有一名業主拒絕出售其單位，便往往使整個重建項目停滯不前；
- (ii) 地段上所有樓宇的樓齡均達五十年或以上 — 這類樓宇通常在維修保養方面有較多問題，而進行維修帶來的增益價值不一定與所需的維修費用相稱；及
- (iii) 坐落於非工業地帶並建有樓齡達三十年或以上工業大廈的地段 — 希望可以透過這建議協助舊工業樓宇重新發展為合適的非工業用途。

李女士續表示在現有條例下，租客的權益是受到保障的。審裁處可命令業主就終止租約向租客作出賠償；審裁處在決定賠償額時亦會考慮租客作出的申述。審裁處所委任的受託人會從業主的售賣收益中支付租客有關賠償。條例規定強制售出地段的購買者須在十四天內通知租客租約已經終止，雖然任何租約在購買者成為該地段擁有人當日已即時終止，但租客最多可再居住六個月。至於重建後會否出現大量高樓大廈，規劃署現正檢討尚未訂有全面發展限制的分區計劃大綱圖，以訂定建築物高度限制以及地積比率限制。由於檢討涉及多個法定程序，且需要龐大人手處理公眾意見書，是一項耗時的工作，政府會優先處理部分地區，包括有較大的發展或重建需要的地區。

4. 主席在下午 5 時 53 分宣布會議結束，而下次開會日期為 2009 年 10 月 15 日。

5. 本會議記錄於 2009 年 10 月 15 日正式通過。