



CB(1)1172/09-10(07)

九龍城區區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
何顯明主席

要求降低私人重建門檻

現時條例規定發展商或業主須得九成業權同意，才符合申請強制拍賣進行重建的資格。但現時，政府就舊區重建的速度十分緩慢，居於舊區而無能力改善大廈環境或遷出的居民、尤其是年老長者，被迫長期生活於惡劣的環境中，如滲水、外牆剝落、渠管及樓梯破損等。

舊樓的維修保養費亦對不少業主，尤其是年邁業主構成沉重負擔，不少舊樓業主都期望大廈能被私人發展商重建，此亦成為他們改善生活的其中一個選擇。但一些舊樓，尤其單幢式唐樓，單位數目少，亦甚多空置單位，結果是縱使有一、兩戶拒絕重建、或有一、兩戶找不到業主，全座大廈的重建好夢亦成空。

我們建議，將現行九成業權的拍賣門檻，下調至八成，並加入樓齡限制。另外，當大廈只剩下一個單位未被收購，只要集合到八成業權，便可申請強制拍賣，避免在九成業權要求下，這些樓宇即使只有一戶拒絕，整個重建項目便會被拉倒的情況出現。

另外，雖然重新發展主要涉及私人業主的產權轉移，但租客的權益也必須受到保障，當局須確保租客不會被無理迫遷，同時協助合資格租客，盡早入住公營房屋。

最後，為免舊樓重新發展可能出現的屏風樓問題，當局須加快修訂分區計劃大綱圖的高度及發展密度限制，並與各界研究在審批強制拍賣項目程序中，加入考慮交通、環境、保育等因素的可行性。

民建聯九龍城支部
九龍城區議員：
李慧琼、吳寶強、尹才榜
蕭婉嫦、潘國華、陸勁光

二零零九年六月三日

紅磡馬頭圍道122號二樓
1/F., 122 Ma Tau Wai Road, Hung Hom, Kowloon
Tel : 2333 8877 Fax : 2142 8780 Web : www.dab.org.hk

真誠為香港