

《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

因應2010年2月23日會議席上所作討論
而須採取的跟進行動一覽表

在2010年2月23日會議席上，小組委員會要求政府當局就委員於會上提出的關注和要求提供書面資料：

- (a) 吳靄儀議員致函當局(CB(1)1193/09-10(04)號文件)要求就CB(1)1163/09-10(01)號文件附件IV所提述的2 582幢樓齡50年或以上的住宅／綜合樓宇所提供的資料，若《公告》在2010年4月1日生效，有關樓宇便會受到影響；
- (b) 有關(a)段所述的樓宇於各區的分布情況的資料，以及有關資料與納入屋宇署在馬頭圍道一幢舊唐樓倒塌後現正進行的全港樓宇檢驗工作下約4 000幢樓齡50年或以上樓宇的地區分布資料所作的比較；
- (c) 考慮修訂《公告》所建議的第二個地段類別，以指明80%的較低申請門檻適用於樓齡50年或以上並且被建築事務監督認為已變得危險或可變得危險的樓宇；
- (d) 考慮就受強制售賣土地影響的租戶的權利和賠償等方面，檢討《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)(下稱"《條例》")；
- (e) 《條例》第4(2)(a)條所提述的"建築物的齡期或其維修狀況"一語，與《建築物條例》(第123章)下有關"危險建築物"的定義或有關"可變得危險"的提述，是否相關／一致；
- (f) 過往的強制售賣土地個案的每平方呎實用面積拍賣價的資料與有關地段上的重建項目的呎價的相關資料的比較；
- (g) 參照土地審裁處過往所作的判決，提供資料以說明土地審裁處就強制售賣土地的申請作出裁決時，有否及如何就有關的地段的現有用途的價值及重建價值，進行專業及獨立的評估；
- (h) 考慮指定某些必須重建的地點，以便實施《條例》；及
- (i) 考慮在《條例》內為受影響業主提供業主參與的安排，例如"樓換樓"／"鋪換鋪"的安排，藉以保障少數份數擁有人的利益。