

致 發展局林局長 / 市建局張主席 /
立法會 發展事務委員會 / 財務委員會 及立法會各議員：
panel_dev@legco.gov.hk;f_c@legco.gov.hk;zyhtong@legco.gov.hk;
(請轉交立法會圖書館備存)

新加坡集體出售業權的安排

政府當局就《市區重建策略》檢討提交的文件

經修訂的《市區重建策略》擬稿

文件中 市建局在重建的角色中提到有關市建局擔當「執行者」和「促進者」的兩種重建模式：

市建局 [促進] 重建項目的模式

A. 「促進者」 - 市建局促進重建項目的模式 是否指小 業主已經集合 8 成土地業權， 由市建局按市場機制及現行法例進行重建， 向業主提供顧問服務？（在適當情況下發展商可引用《土地（為重新發展而強制售賣）條例》），或與發展商合作重建？

但若果 小 業主已經集合 8 成土地業權， 基本上可自行找建築公司或與發展商合作重建， 不需要市建局協助提供任何顧問服務。市建局實際幫助不大 !!

市建局 [執行] 重建項目的模式

B. 「執行者」 - 市建局執行重建項目的模式 是否指小 業主已經集合 某百分比的 業權， 但未集合 8 成土地業權 的業主主動向市建局建議啟動重建？ 市建局也可按《市區重建局條例》，申請引用《收回土地條例》以公眾利益為理由收回土地業權。（市建局是項目執行者，有補償機制）但補償機制亦用原於 賠 償七年樓齡的補償機制 ?? 市建局 強行收購， 自行重建， 與現行機制有何分別 ??

資料研究及圖書館服務部就新加坡集體出售業權的安排擬備的文件(資料便覽)

(出處為立法會秘書處資料研究及圖書館服務部，須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。)

建議 1): 可否在 「促進者」的中引入類似 - 新加坡集體出售業權的安排

1. 市區舊樓林立，單靠 市建局也不可能全部完成，若 協助 小業主 集體出售業權，加快 重建步伐，改善環境治安，減低對行人之風險，避免浪費整體社會資源，創造大量就業機會，振興本地經濟，減少內 耗，創造雙贏結局，履 行社會責任，符合社會的期望。

2. 現時 有 發展商已經開始 高價收購 有 重建價值之 舊樓，將來可能只剩下 地點欠佳或已用盡地積比率，沒有 重建價值之 舊樓，留待 市建局收購賠償；到時政府用於補貼賠償費用會倍增。市建局應有長遠目光，不應與民爭利，應 協助 小業主 出售或 參與完成更多項目，避免將來增加 補貼賠償費用。

土瓜灣張先生

2010 年 11 月 18 日

抄送：特別行政區行政長官辦公室 ceo@ceo.gov.hk;