

## 《市區重建局條例草案》委員會

### 團體代表及提交意見書的組織就《市區重建局條例草案》 提出的主要關注事項／意見摘要 (截至2000年4月15日)

事宜(條次)	意見／建議	組織名稱*
市區重建策略	<p>— 條例草案應界定市區重建策略及如何制訂該策略。</p> <p>— 公眾人士應有份參與市區重建策略的制訂工作。</p>	保柏國際、建築師學會、房屋政策評議會、聖雅各福群會、港大
	房屋局應參與制訂市區重建策略。	房屋政策評議會
	應公布有關市區重建策略的政策文件，內容應包括政府在諮詢過程中所作的承諾。	測量師學會
市建局的宗旨(第5條)	市區重建應以人為本，而不應完全集中在樓宇拆卸和重建方面。應付受影響人士和整個社會的需要，應作為市建局的主要宗旨之一。	規劃師學會、社聯、女青年會、房屋政策評議會、保柏國際、十三街聯合大會、基督教服務處、觀塘居民協會、陳慶社會服務中心、大角咀關注組、港大、地產建設商會、評權協會
	進行市區重建，目的應是在全港及地區層面上充分善用土地，並提供最完善的運輸設施。	工程師學會
	市建局的主要宗旨應是協助業主維修和重建樓宇。	黎自立先生
	第5(a)至(e)條應予修訂，明文載述社會的需要。	港大
	第5(f)條賦予市建局極廣的權力，從事行政長官指派的任何活動。	大律師公會

修復樓宇	條例草案未有提及修復樓宇的機制。	建築師學會、規劃師學會
	政府應修葺目標區內被發現構成危險的樓宇。	土發重建居民會
	政府應協助發展樓宇的維修保養技術。	工程師學會
	市建局與屋宇署在維修樓宇方面作出協調相當重要。	保柏國際、測量師學會
	各有關部門應協助而非阻礙進行改建工程。	測量師學會
保存古蹟	條例草案未有提及保存歷史建築物的機制。	建築師學會、港大
	— 應在社區／地區層面上保存歷史文物。	聖雅各福群會
	— 應在地區層面上保存上環及西營盤兩區。	古諮會
	市建局轄下應成立小組委員會，負責進行保存古蹟的工作。	地產行政學會
	應規定市建局在業務綱領及業務計劃中提出關於在目標區保存古蹟的建議。	測量師學會
	市建局應為歷史建築物及法定古蹟訂立定期維修計劃。	古諮會
在重建工作中政府相對於私人機構的角色	私人機構在重建工作中應擔當主要角色。市建局應負責促進市區重建，除非絕對有必要，否則不應擔當發展商的角色。	建築師學會、工程師學會、測量師學會、黃澤恩博士、保柏國際、地產建設商會、地產行政學會
	出售收回的土地應是實施市建局重建項目的主要模式。	地產建設商會

	重建項目應由市建局負責進行，而市建局應避免與大型發展商合資進行重建項目。	重建聯委會
	市建局不應只作為徵集土地的代理人。	土地及建設委員會
	市建局應只作為收回土地的代理人。	黃澤恩博士
	應讓個別樓宇業主有機會參與重建項目。	保柏國際、重建聯委會、評權協會
	半政府機構應獲准提出和參與重建項目。	地產行政學會
市建局的一般權力(第6條)	<p>— 應檢討第6(1)條，因為市建局可自行決定其行使某項權力是否屬於第5條的範圍。</p> <p>— 市建局根據第6(1)條藉“發展”而改善已建設環境的權力與第5(d)條所訂市建局的宗旨不符。</p>	大律師公會
	應在第6(2)(e)及(f)條中訂明市建局“改善”樓宇的權力。	測量師學會
	市建局應有權按第6(2)(k)條的規定向其土地及建築物“發牌”。	測量師學會
	第6(2)(m)條應賦權市建局對非住宅樓宇進行凍結人口調查。	測量師學會
	市建局應獲賦權提供按揭及逆按揭。	溫文儀測量師行
市建局的架構(第4條)	應採用非執行主席模式，以加強制衡作用。	土發公司、測量師學會、社聯、聖雅各福群會、大角咀關注組、重建聯委會、十三街聯合大會、環諮會、陳慶社會服務中心

	市建局董事會成員應代表不同階層，當中應包括立法會議員和區議會議員。	房屋政策評議會、聖雅各福群會、十三街聯合大會、基督教服務處、觀塘居民協會、大角咀關注組、重建聯委會、深水埗區議會、葵涌居民聯會、土發重建居民會、陳慶社會服務中心、西九龍關注組、基愛社會服務中心
	市建局董事會內應有居民代表。	聖雅各福群會、基愛社會服務中心、十三街聯合大會、大角咀關注組、重建聯委會、陳慶社會服務中心
	市建局董事會主席應由透過直選產生的立法會議員出任。	聖雅各福群會、十三街聯合大會、大角咀關注組
	市建局執行主席的任期應超過3年，而董事會成員的任期長短應有所不同，以免董事會一次過更換全體成員。	地產行政學會
	市建局應聘請文物修復建築師保存建築遺迹。	古諮會
公眾問責性 (第8條)	應界定公眾利益的涵義。	聖雅各福群會、鄉議局、十三街聯合大會、評權協會
(第9條)	市建局主席及執行董事應出席立法會會議。	女青年會、港大
	市建局應受立法會的決定約束。	鄉議局
	(區議會轄下)應設立委員會，監察重建項目的進度。	社聯、房屋政策評議會、觀塘居民協會

財政條文	無需把重建項目合併。	測量師學會、保柏國際
	應探討免地價以外的其他選擇。	保柏國際
	參與重建項目的業主不應獲豁免補地價。	溫文儀測量師行
	政府應在有需要時向市建局注資。	房屋政策評議會、重建聯委會
	條例草案應清楚訂明措施，提高重建項目在財政上的可行程度。	溫文儀測量師行
第10(4)條	市建局在處理財政事務時應顧及公眾利益。	重建聯委會
第12條	條例草案應訂明市建局可貸款予受影響的業主和租客。	重建聯委會
第14條	市建局進行的投資須經立法會批准。	重建聯委會
第15及16條	<p>— 在帳目和審計方面的規定以現有草擬方式而言未免過於簡單和寬鬆。</p> <p>— 應指明財政司司長就市建局的債項提交證明書的時限。</p>	會計師公會
規劃程序 (第18及19條)	公眾人士應有機會參與重建項目的規劃及實施過程。	房屋政策評議會、港大、評權協會、基愛社會服務中心
	應舉行公開聽證會或進行公眾諮詢，搜集公眾對重建計劃的意見。市建局亦應派員向居民解釋重建項目。	房屋政策評議會、基愛社會服務中心、基督教服務處、大角咀關注組、陳慶社會服務中心
	業務綱領及業務計劃一經財政司司長批准即應公布。	建築師學會、房屋政策評議會

	若不公布業務綱領及業務計劃，居民會有長時間面對不明朗前景。	港大
	市建局應避免非正式地公布將會進行的重建項目，因為這會延長“尚未明朗的期間”，即在重建項目公布後直至實際展開重建工作的一段期間。	測量師學會
	應就重建項目諮詢有關的區議會。	鄉議局、重建聯委會、基愛社會服務中心、葵涌居民聯會
	應只在獲得有關區議會支持的情況下才著手進行重建項目。	深水埗區議會
	應在重建區及有關物業內張貼進行重建項目的告示。	重建聯委會、溫文儀測量師行、陳慶社會服務中心
	應向受重建項目影響的業主送達書面通知。	溫文儀測量師行
	應就每個重建項目進行社會影響評估。	規劃師學會、社聯、房屋政策評議會、女青年會、聖雅各福群會、十三街聯合大會、基愛社會服務中心、陳慶社會服務中心
	應就每個重建項目進行可持續發展影響評估，並按第20(3)條的規定展示有關評估結果的資料，供公眾查閱。	港大
	應就每個重建項目提供有關減輕社會影響的評估報告。	溫文儀測量師行
	應在不同時間進行凍結人口調查，以確保所有受影響居民均已進行登記。	大角咀關注組

第21(1)條	就發展項目提出反對的期限應延長至兩個月。	社聯、重建聯委會
第21(4)條	應清楚訂明規劃地政局局長批准發展項目的準則及考慮反對意見的時間。	工程師學會
	應舉行公開聆訊，考慮反對個案。	溫文儀測量師行、鄉議局
	應設立由獨立人士組成的審裁小組，負責聆訊就發展項目提出反對的個案。	土地及建設委員會、城市重建協會
第21(6)及(7)條	若為處理反對意見而對發展項目作出修訂，便會轉而令其他居民受苦。	溫文儀測量師行
	應就發展項目設立提出上訴的途徑。	工程師學會、港大
	應縮短處理對發展項目提出的反對意見所需的時間，並應盡可能藉發展計劃方式進行重建工作。	城市重建協會
第22(2)條	條例草案應訂立就發展計劃提出反對的機制。	工程師學會、社聯、地產建設商會、鄉議局
收回土地(第24條)	不應為加快徵集土地過程而使土地擁有人的利益受損。	社聯、聖雅各福群會、女青年會、黎自立先生
	應訂定強制收回土地的準則。	工程師學會
	若某地段只有其中一部分被市建局收回，該地段的受影響擁有人應有權要求市建局收回整個地段。	工程師學會
	應設立上訴委員會，處理收地事宜。	重建聯委會
處置收回的土地(第25條)	處置收回的土地須符合公眾利益。	聖雅各福群會

	受影響的土地擁有人應有權分享市建局把收回的土地售予私人機構所得的利潤。	鄉議局
	條例草案應載明政府給予市建局的土地是重批的土地。	溫文儀測量師行
補償	應讓業主有機會就補償事宜與市建局進行磋商。	女青年會、重建聯委會、大律師公會、評權協會、西九龍關注組、葵涌居民聯會、土發重建居民會
	條例草案應訂明補償原則。	測量師學會、房屋政策評議會、聖雅各福群會、重建聯委會、十三街聯合大會、基愛社會服務中心、葵涌居民聯會
	市區重建策略的政策文件應載列物業估值指引。	測量師學會
	應設立獨立的聆訊／上訴機制，處理補償事宜。	鄉議局、重建聯委會、基愛社會服務中心、土發重建居民會
	在釐定補償額時應考慮有關地點的重建價值。	工程師學會
	應向因進行重建而蒙受損害的業主作出補償。	大律師公會、評權協會、土發重建居民會
	現行補償準則應維持不變。根據有關準則，補償額應足以用來購買同區10年樓齡而面積與原有單位相若的單位。	城市重建協會、土地及建設委員會
	為防止物業炒賣，可考慮把持有樓宇業權的時間列為補償資格準則，同時應清楚訂明對多個單位的業權持有人作出補償的規則。	土地及建設委員會



	應改良計算補償額的公式，例如以同區1至5年樓齡而面積與原有單位相同的單位的價值作為計算基礎。	十三街聯合大會、觀塘居民協會、重建聯委會、評權協會、基愛社會服務中心、土發重建居民會
	應按新單位的價值釐定補償額。	西九龍關注組、葵涌居民聯會
	“樓換樓”應作為補償方案之一。	十三街聯合大會、基愛社會服務中心、西九龍關注組、觀塘居民協會、深水埗區議會
	出租樓宇與自住樓宇的業主應同樣獲發十足數額的自置居所津貼。	西九龍關注組、基愛社會服務中心、十三街聯合大會、土發重建居民會
	應向業主派發綠表以申請購買居屋單位。	十三街聯合大會
	應按樓宇當前的市值和生意損失總額釐定非住宅樓宇的補償額。	十三街聯合大會、土發重建居民會
	應從速向受影響人士發放特惠補償款項。	測量師學會
	市區重建政策文件應述明處理有關自置居所津貼事宜的上訴機制。	測量師學會
安置	條例草案應述明安置原則，尤其是如何處理特殊個案。	房屋政策評議會、基督教服務處、觀塘居民協會、基愛社會服務中心

	居民應獲安置在原來居住的地區或附近地區。	房屋政策評議會、女青年會、基愛社會服務中心、西九龍關注組、陳慶社會服務中心、大角咀關注組、深水埗區議會、土發重建居民會
	原區安置是一個理想的目標，但實行起來卻有困難。	城市重建協會
	受影響租戶應無須接受經濟狀況審查或其他安置資格審查。	房屋政策評議會、十三街聯合大會、西九龍關注組、觀塘居民協會、陳慶社會服務中心、大角咀關注組、基愛社會服務中心、土發重建居民會
	應放寬安置資格準則。	公屋聯會
	租戶應可選擇以現金補償代替安置。	房屋政策評議會、女青年會、觀塘居民協會、陳慶社會服務中心、大角咀關注組、重建聯委會、深水埗區議會、基愛社會服務中心
	受影響租戶應有資格參加各類貸款計劃，以購買私人單位，作為接受安置以外的另一選擇。	地產建設商會
進入及視察的權力(第26條)	第26條違反人權，因此應予刪除。	十三街聯合大會
訂立附例的權力(第29條)	市建局訂立的附例應在憲報刊登，並讓公眾查閱。	大律師公會
過渡安排(第31及32條)	市建局應迅速實施土發公司已公布的重建項目。	西九龍關注組

	應刪除第31(8)條，以保存土發公司計劃區內的業主可獲得“公平合理的(補償)款額”的現有權利。	大律師公會
其他事項	市建局應更改名稱，因為“市區”一詞只涵蓋港島及九龍，但荃灣及新界其他地區日後亦可能會納入重建範圍。	鄉議局
	應成立策略規劃局。	保柏國際
	應公布從市區重建所得收益公平分配的原則。	工程師學會
	應為每個重建區設立跨界別市區重建工作組。	社聯、聖雅各福群會、基愛社會服務中心、港大
	應在重建區內保留為低收入人士提供的服務。	公屋聯會
	《土地(為重新發展而強制售賣)條例》應予檢討，以降低強制售賣的基本限制，從而協助私人機構進行重建工作。	測量師學會、地產建設商會
	《收回土地條例》應予檢討，規定向因收地而蒙受損害的人士作出補償。	大律師公會
	應檢討其他法例／計劃，例如《建築物條例》及改善樓宇安全貸款計劃，以助市建局執行職務。	規劃師學會、建築師學會

\* 註

- 古諮會 —— 古物諮詢委員會(CB(1)1381/99-00)  
環諮會 —— 環境諮詢委員會(CB(1)1409/99-00)  
黎自立先生(CB(1)1216/99-00(01))  
大律師公會 —— 香港大律師公會 (CB(1)1364/99-00(02) 及  
CB(1)1400/99-00)  
保柏國際 —— 保柏國際物業顧問公司(CB(1)1196/99-00(02))  
陳慶社會服務中心 —— 旺角街坊會陳慶社會服務中心(CB(1)1235/99-  
00(06))  
公屋聯會(CB(1)1364/99-00(05))  
黃澤恩博士(CB(1)1393/99-00)  
基督教服務處 —— 香港基督教服務處(CB(1)1235/99-00(04))  
社聯 —— 香港社會服務聯會(CB(1)1290/99-00(02))  
建築師學會 —— 香港建築師學會(CB(1)1287/99-00(01))  
工程師學會 —— 香港工程師學會 (CB(1)585/99-00 及 CB(1)1272/99-  
00(02))  
規劃師學會 —— 香港規劃師學會(CB(1)1290/99-00(01)及CB(1)1336/99-00)  
地產行政學會 —— 香港地產行政學會(CB(1)1427/99-00)  
測量師學會 —— 香港測量師學會  
房屋政策評議會 —— 香港房屋政策評議會 (CB(1)1007/99-00、  
CB(1)1170/99-00及CB(1)1287/99-00(02))  
會計師公會 —— 香港會計師公會(CB(1)1298/99-00)  
城市重建協會 —— 香港城市重建協會(CB(1)1317/99-00)  
港大 —— 香港大學城市規劃及環境管理研究中心(CB(1)1364/99-  
00(03))  
鄉議局 —— 新界鄉議局(CB(1)1273/99-00)  
評權協會 —— 小業主評權協會(CB(1)1400/99-00及CB(1)679/99-00)  
重建聯委會 —— 市區重建聯委會(CB(1)1277/99-00)  
葵涌居民聯會 —— 葵涌私人樓宇居民聯會(CB(1)705/99-00(02))  
基愛社會服務中心 —— 聖公會基愛社會服務中心 (CB(1)1235/99-  
00(02)及CB(1)1410/99-00(01))  
觀塘居民協會 —— 關注重建舊區(觀塘)居民協會 (CB(1)1235/99-  
00(05)及CB(1)1386/99-00(02))  
土地及建設委員會 —— 土地及建設諮詢委員會(CB(1)1364/99-00(01))  
土發公司 —— 土地發展公司 (CB(1)1272/99-00(01) 及 CB(1)1410/99-  
00(02))  
溫文儀測量師行 —— 溫文儀測量師行有限公司(CB(1)1227/99-00(01)  
及CB(1)1410/99-00(02))  
地產建設商會 —— 香港地產建設商會(CB(1)1364/99-00(04))  
土發重建居民會 —— 關注土發重建居民會(CB(1)1366/99-00(04))  
深水埗區議會(CB(1)1366/99-00(05))  
聖雅各福群會 —— 聖雅各福群會團體及社區工作部(CB(1)1196/99-  
00(01))

十三街聯合大會 —— 十三街重建受影響業主租客聯合大會  
(CB(1)1235/99-00(01)及CB(1)1366/99-00(01)及  
(02))

大角咀關注組 —— 大角咀重建租客權益關注組(CB(1)1235/99-00(07)  
及CB(1)1366/99-00(03))

西九龍關注組 —— 西九龍土發重建關注組(CB(1)1235/99-00(03)及  
CB(1)1386/99-00(01))

女青年會 —— 香港基督教女青年會 —— 市區重建社會服務工作隊  
(CB(1)1272/99-00(03))

立法會秘書處  
2000年4月20日

m1760