

PLB(UR) 25/00/04 (00) Pt.3

CB1/BC/9/99

電話：2848 2598

傳真：2905 1002

香港中區皇后大道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
市區重建局條例草案
委員會秘書
梁慶儀女士

梁女士：

市區重建局條例草案委員會

本年 6 月 5 日的來信已經收到。

現就委員所提各點回應如下：

(a) 自置居所津貼

委員要求我們估計，倘若自置居所津貼不再以大約 10 年樓齡的重置單位作為計算基準，改為以大約 8 年樓齡或 8 至 10 年樓齡的重置單位作為計算基準，市區重建局(市建局)額外支出的費用是多少。

倘若我們修訂計算自置居所津貼的基準，把重置單位的樓齡由大約 10 年改為 8 至 10 年，按今天的價格計算，在 20 年內推行的市區重建計劃中，200 個優先項目所需支付的自置居所津貼，預計會由 212 億元增至 221 億元，增加 9 億元。

倘若我們修訂計算自置居所津貼的基準，把重置單位的樓齡由大約 10 年改為大約 8 年，按今天的價格計算，20 年市區重建計劃所需支付的自置居所津貼，預計會由 212 億元增至 230 億元，增加 18 億元。

(b) 租戶的現金補償及安置

委員建議，對於選擇現金補償而放棄接受安置的租戶，倘若他們在 3 年期限屆滿前經輪候冊獲配公屋單位，並且希望入住該獲配單位，則須按比例向市建局退還已領取的現金補償。

我們認為這項建議是可行的。不過，市建局仍須就如何落實這項建議而研究具體安排。

(c) 土地發展公司給予租戶的現金補償

我們已要求土地發展公司(土發公司)提供各類家庭所得平均現金補償的資料。在取得有關資料後，我們會盡快告知各委員。

事實上，土發公司已為各類家庭定下最低補償額，例如：

	家庭類別	最低補償額
(i)	3 人或以上的家庭	100,000 元
(ii)	2 人家庭	80,000 元
(iii)	1 人家庭 —	
	雙格床床位	54,000 元
	床位	60,000 元
	板間房	70,000 元
(iv)	非住戶二房東	10,000 元

(d) 土發公司未完成的項目

如果土發公司在 2000 年 11 月解散，屆時仍在進行的項目(即已經展開，但尚未完成的項目)將會餘下 7 個，包括：

地區	項目編號	位置	地盤面積(平方米)
中西區	H1	皇后街	7,965
	H12	堅尼地城新海旁	6,072
灣仔	H9	灣仔道/太原街	8,501
旺角	K2	亞皆老街/上海街	11,976
油麻地	K10	窩打老道/雲南里	3,840
尖沙咀	K11	河內道	7,600
荃灣	K13	荃灣市中心	20,300
			66,254

另外，屆時已公布而未完成的項目(即已經公布，但尚仍未展開的項目)則有 25 個，包括：

地區	項目編號	位置	地盤面積 (平方米)
中西區	H18	卑利街/嘉咸街	4,938
	H19	永利街/士丹頓街	4,000
	H20	第一街/第二街	3,522
灣仔	H15	利東街/麥加力歌街	8,893
	H16	莊士敦道	2,062
	H17	皇后大道東	380
筲箕灣	H14	西灣河街	712
	H21	筲箕灣道	1,890
新蒲崗	K1	衙前圍村	4,637
觀塘	K7	觀塘市中心	59,010
深水埗	K19	保安道/順寧道	1,380
	K20	青山道/昌華街/順寧道	2,254
	K21	青山道/元州街	2,609
	K22	元州街/福榮街	2,222
	K23	青山道/興華街	1,382
	K25	保安道/懷惠道	2,436
	K26	福榮街/福華街	1,362
大角咀	K3	櫻桃街	4,327
	K30	必發街/洋松街	1,236
	K31	洋松街/松樹街	2,150
	K32	杉樹街/晏架街	2,300
旺角	K9	麥花臣球場	2,400
	K27	新填地街	533
	K28	洗衣街	2,720
紅磡	K33	必嘉圍	250
			119,605

我們已要求土發公司就上述各項目提供進一步資料，一俟收到有關詳情，我們會盡快告知各委員。

(e) **臨時市區重建局**

如《市區重建局條例草案》獲得通過，當局便會成立一個名為臨時市區重建局(臨建局)的非法定機構，為成立市建局進行籌備工作。臨建局將是一個小型機構，主要負責處理過渡事務，並擬備市建局的首份 5 年業務綱領草案和首份個周年業務計劃草案。

臨建局將會由一個董事會管理，該董事會成員的組合將會與日後成立的市建局董事會相同，並由行政長官委任。我們預計全部臨建局董事會成員將獲委任為市建局董事會成員。

我們預期臨建局董事會只須運作數個月(甚或更短的時間)。一旦過渡事務安排妥當後，臨建局董事會便會成為市建局董事會。

(f) **第 3(3)條**

條例草案第 3(3)條訂明：

“市建局不得被視為政府的僱員或代理人，亦不得被視為享有政府的地位、豁免權或特權。”

在《醫院管理局條例》(第 113 章)、《地下鐵路公司條例》(第 270 章)和《九廣鐵路公司條例》(第 372 章)均有類似的條文規定。

作為法定機構，市建局會“以本身的名義起訴和被起訴”，故不宜把市建局視為“政府的僱員或代理人”。

(g) **非執行董事**

我們無意要求市建局董事會的非執行董事，就以市建局董事會名義所作的決定而承擔個人法律責任。

(h) **第 5(f)條**

條例草案第 5(f)條訂明，市建局的宗旨之一是：

“從事行政長官在諮詢市建局後藉憲報刊登的命令而准許的其他活動，以及執行該等命令指派予市建局的其他職責。”

任何該等命令均為附屬法例，我們不反對在條例草案內清楚訂明這一點。

規劃地政局局長

(余志穩 代行)

副本送： 律政司
(經辦人：施格致先生及蔡之慧女士)

規劃署署長
(經辦人：李德強先生)

2000 年 6 月 7 日