

## **市區重建局條例草案委員會**

### **收購土地進行重建 – 私人發展商收購土地與 市區重建局收購土地的分別**

#### **問題**

在 2000 年 4 月 26 日召開的條例草案委員會會議上，議員要求當局將私人發展商與日後成立的市區重建局(市建局)兩者的收購土地過程作一比較，尤其是兩者向業權人和租戶所給予的補償條款和條件有何分別。

#### **私人發展商**

2. 私人發展商只能以洽商方式收購有關業權人的土地。價格則由市場決定。如果私人發展商匯集土地進行重建，最後幾個向該發展商出售物業的業權人往往能取得較高的售價。
3. 根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)規定，私人發展商如擁有某地段不少於 90% 的不分割份數，可向土地審裁處申請一項命令，為重新發展該地段而強制售賣該地段所有不分割份數。
4. 私人發展商不一定要安置受影響租戶。如果發展商收購了出租樓宇，作為業主的發展商，只需根據《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)，賠償予受影響租戶，就可收樓重建。

#### **市建局**

5. 根據《市區重建局條例草案》，市建局可為市區重建項目，要求規劃地政局局長向行政長官會同行政會議建議，收回所需土地。受影響業主會得到公平賠償，而且市建局會一視同仁，根據相同政策和原則賠償予所有業主。另外，受影響租戶將會得到適當及符合他們負擔能力的安置。

規劃地政局  
2000 年 5 月