

研究市區重建局白紙條例草案小組委員會

1999年12月6日會議上提出的關注事項

議員要求政府當局 ——

- (a) 在市區重建策略中體現以人為本的重建方針；
- (b) 列出將在9個目標區重建的樓宇數目；
- (c) 考慮在其中一個目標區進行抽樣調查，以確定在所住樓宇一旦獲指定進行重建的人士中，會選擇接受安置而非金錢補償者所佔百分率；
- (d) 針對參考文件(題為“市區重建局根據《收回土地條例》對收回的土地的處置”)所列舉的個案，探討有何適當方法讓受影響的小業主參與出售和處置所收回的土地，以免市區重建局(下稱“市建局”)被指行事不當，在收回私人土地後再將有關土地售予私人發展商圖利；
- (e) 檢討建議市建局由執行董事兼任主席的模式。部分議員擔心這會使權力集中在該名由執行董事兼任的主席身上，因而削弱市建局董事會的監察功能；及
- (f) 考慮為保存目標區內具歷史、文化或建築價值的地點及構築物而制訂清晰的政策指引。

(5) in PELB(UR) 25/99/12 (99)II
CS1/HS/1/99

電話：2848 2598
傳真：2905 1002

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
研究市區重建局白紙條例草案
小組委員會秘書
梁慶儀女士

傳真：2877 8024
總頁數：3 頁

梁女士：

研究市區重建局白紙條例草案
小組委員會

1999 年 12 月 7 日的來信已經收到，謝謝。

對於來信第 2 段提出的各點，我的意見如下：

(a) 以人為本

我們在處理市區重建事務時，會採用以人為本的取向。根據我們的政策，凡事以人為本。我們在市區重建策略和其他政策文件內會強調採用這個取向。

(b) 目標區

我們劃出了 9 個市區重建目標區。在 200 個優先重建項目中，大多數項目均集中在這 9 個區內。經過鑑定後，這 9 個區共有 1 155 幢私人樓宇須重建。

(c) 安置需求調查

至於當局應在 9 個市區重建目標區中的其中一區進行調查，作為樣本，以推算選擇安置的人數的百分比的建議，我們關注到有些居民（特別是長者）或會將這類調查與真正的凍結人口調查混淆（特別是如果這類調查由政府進行，他們就更混淆了）。此外，受訪者可能因為問題是基於假設情況，未必能夠作出真正的選擇，因而獲得的調查資料是否可靠，令人存疑。

政府已承諾不會有人因市區重建而變成無家可歸。我們會向市區重建局（市建局）提供足夠資源，以安置每個需要居所的人。

(d) 批出收回土地

任何根據《收回土地條例》（香港法例第 124 章）而收回的土地，均必須用作公共用途。根據《市區重建局條例草案》（白紙條例草案）第 25 條，行政長官會同行政會議須決定市建局提出賣地或批地的建議是否符合公眾利益。市建局或會容許物業業主參與重建項目。不過，如要業主參與計劃成功，業主必須預備分擔發展項目的成本（包括購買 / 收回成本，以及安置、利息和建築等成本）。箇中涉及的財政風險相當大，故未必適合小業主。

雖然，業主也可以參與批出收回土地的計劃，但業主仍須面對重大的財政風險。

(e) 執行主席

香港地下鐵路公司和九廣鐵路公司均設有執行主席。我們建議市建局亦應設有執行主席。白紙條例草案足以確保市建局執行主席的問責性。

(f) 保護建築物指引

我們會就保護具有歷史、文化或建築價值的建築物、地點和構築物，為市建局提供明確的政策指引。同時，亦會就保護建築物項目徵詢古物諮詢委員會的意見。

規劃環境地政局局長

(余志穩 代行)

1999年12月10日