

PLB(UR) 25/99/12 (99)II

CB1/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

本年 1 月 21 日的來信，已經收到。

關於信中第 2 段所提各點，我們有以下的回應：

(a) 業主的補償

部分議員建議，因市區重建局(市建局)重建項目而收回的物業，業主所能得到的特惠津貼額，應列於《市區重建局條例草案》內。

根據條例草案第 24 條，市建局可向規劃地政局局長(局長)提出申請，要求局長向行政長官會同行政會議建議收回重建項目所需的土地。因應市建局要求，局長可向行政長官會同行政會議提出收地建議；而收回任何土地供市建局發展，亦會根據《收回土地條例》(第 124 章)進行，並按照有關規定給予補償。釐定補償額的原則及準則，已列明於該條例第 11 及 12 條之內。但業主可獲發的特惠津貼則並不包括在該條例之內。

住宅物業的業主可獲發的法定補償額是所收回物業的公平市值。自住業主並合乎資格領取自置居所津貼。自置居所津貼是一種特惠津貼，用以協助受影響的業主於被收回物業的同區，另行購置面積相若的重置單位，以作取代。自置居所津貼的金額，會按照另行購置重置單位所需的費用與法定補償的差額計算；而根據現行慣例，我們估計另行購置重置單位的費用時，會參照被收回物業的同區內，一個面積相若而樓齡約為 10 年的單位的價格。

根據《收回土地條例》收回的物業或土地，其有關自置居所津貼的處理方法一律相同。特別對待受市建局重建項目影響的業主，將他們可得到的自置居所津貼列入法例，並不恰當。

我們會按照既定政策及慣例發放自置居所津貼。業主如認為發放津貼時出現行政失當，以致受到不公平對待，可向申訴專員投訴，或尋求司法覆核有關個案。

(b) 預防性維修

我們現正制定新的樓宇預防性維修計劃的建議，稍後會徵詢公眾的意見。如建議獲得支持，我們便會引進法定計劃，規定業主為日久失修的舊樓進行預防性維修工程。

根據建議，推行這項計劃的責任會由屋宇署和市建局分擔。市建局會獲得授權在 9 個市區重建區執行樓宇預防性維修計劃。為了推行這項計劃，我們須修訂《建築物條例》(第 123 章)。計劃詳情將載於諮詢文件內。

根據是項建議，屋宇署會繼續負責針對構成即時危險樓宇的業主採取執法行動。市建局則不會負責針對這類須緊急修葺的樓宇的業主採取執法行動。

(c) 市建局主席

根據條例草案第 4(1)條，市建局主席是一名執行主席，即他既是主席，同時又是執行董事。由於主席擔任行政工作，因此無須委任一位總裁，處理市建局的日常事務。我們相信這個模式既可增加主席的公眾問責性，亦可加強市建局的效率。儘管如此，我們仍準備進一步研究草案第 4 條。

(d) 市建局董事會的組成

基於議員的要求，我們會進一步研究市建局董事會的組成。

規劃地政局局長

(余志穩 代行)

副本送：規劃署署長
(經辦人：李德強先生)

2000 年 1 月 24 日