



香港基督教女青年會 市區重建社會服務工作隊

(聯絡人：盧超群先生)

就「市建局」收購賠償方案

向立法會「規劃地政及工程事務委員會」提交之補充意見

2.3.2001

建議政府採用務實及過渡性措施

作為鞏固「政府收地七年、市建局收購五年」的妥協雙贏方案

在 27.2.2001(星期二)及 1.3.2001(星期四)之立法會「規劃地政及工程事務委員會」會議中，規劃地政局余志穩副局長已公開表示原則上同意「市建局收購價」應優於「政府以七年樓齡計收地價方案」，但不能代未成立的「市建局」進行承諾。而立法會多個政黨議員亦表示如能獲得正式渠道承諾「市建局可提供以五年樓齡計算收購價」，議員便無需在涉及數量無上限非市建的收地賠償方案上堅持以五年樓齡計。明顯地議員及政府正努力地就居民不同訴求尋求務實可行的妥協方法。

女青年會市區重建社會服務工作隊有如下建議：

政府可善用「市建局條例」的過渡性條文的空間：

(請參照「市建局條例」第 VIII 部：過渡性條文，第 36 段<<土地發展公司條例>>的廢除，例如：第 36 (4)、 (7) 項 或其他可用條款。)

「土地發展公司」在 1997 年已公佈的 25 個優先重建項目至今未能開展。故此，將來「市建局」應優先將其納入第一期之五年業務綱領中。由於公佈重建後已等待多年，有關舊區居民飽受困擾，處境如「荃灣市中心重建計劃」及「堅尼地城重建計劃」相近，所以「市建局」需給予特別考慮，並原則上提供一如「荃灣七街」及「堅尼地城五街」等「以五年樓齡計算」的樓殼連自置居所津貼收購價，但若由政府收地則可給予政府建議的七年樓齡計算收地賠償價底線。

執行上，政府可建議「土地發展公司」考慮，由該公司董事會作原則上審議『就該公司已在 1997 年所公佈了的 25 個優先重建項目，當獲准開始進行收購時，會否提供「以五年樓齡計算」的樓殼連自置居所津貼收購價』。由於根據上述過渡性條文，「市建局條例」生效後，「市建局」會繼續完成及執行「土地發展公司」未完成的發展計劃。所以，假如現任「土地發展公司」董事會肯同意提供「以五年樓齡計算」的收購價予該 25 個優先重建項目業主，政府在無需花額外支出或要求未來「市建局」受薪執行董事們提早到職等風險，便可有正式渠道讓立法會議員放心，未來「市建局」董事會必會提供優於「政府收地賠償價」的「以五年樓齡計算」的收購價予已公佈的 25 個優先重建項目業主。

至於尚未公佈的 200 個重建項目業主補償方面，立法會議員應讓「市建局」正式成立後，由「市建局」董事會訂出優於「政府以七年樓齡計收地價」的「市建局收購價」。畢竟，要在「市建局」成立後，政府才就「市區重建策略」進行公眾諮詢，然後才能確定九個重建目標區那些樓宇會維修或那些樓宇會重建的準則。到時，議員可再按實況向「市建局」爭取業主更佳照顧也可以的。