

----- Forwarded by Wendy KY LAM/LEGCO on 2006/10/25 PM 02:07 -----

"T.H. Siu"



2006/10/21 PM 12:21

To rfan@legco.gov.hk

cc

Subject please Deputy Secretary (May 11, 2006)

范徐麗泰議員，

有關房屋及規劃地政局提出強制性收樓90% 變80% 一事  
就2006年5月11日會議紀錄所見 (載錄於2006年7月25日之議程內)  
煩督請副秘書長對下列題問作答

- 1 市建局的使命是建設香港，目標係非牟利，所以可能比較正視舊樓業主權益。但牟利發展商就會拿着"強制性收樓"的上方寶劍，偽稱價格條件比市建局好，其實不然，因一般舊樓業主是無從得知自己的權益及有關價格而被騙。政府在給予牟利發展商強制權的同時，亦應該對純商業行為的收購行動提供適當的監察，否則禍害市民
- 2 論壇收集到的意見書
  - a 數目若干
  - b 有多少同意
  - c 受訪者是否舊樓業主
  - d 如何證明其身份
  - e 收集日期及時間
- 3 政府做的電話調查，"很多業主歡迎該建議"
  - a 有幾多，要實數
  - b 用什麼途徑獲得該電話資料作為樣辦
  - c 為什麼要取用這些電話資料作為樣辦
  - d 調查日期及時間
  - e 被訪者是否舊樓業主，有何證明
  - f 間卷內容
- 4 "求取細緻平衡"
  - a 有幾細緻
  - b 如何平衡
- 5 電話調查數據
  - a 如何得知是目標業主
  - b 那區，那些樓宇
  - c 樣本數目，如何選取
  - d 問題內容
- 6 在"改善社會居住環境"的原則下，就不應將所得利益全歸發展商擁有，最少應還富於居住中的業主(非炒樓人仕)，整體經濟也就健康和諧

7 土地審裁處

- a 用什麼原則去評估物業價值
- b 審裁人有無足夠能力做評估
- c 引用的資料是否足夠, 是否反影現實, 是否中立

8 舊樓業主既然佔有樓宇若干份數, 故此亦即是佔有土地若干股權, 政府應該監察發展商, 不應讓他們謀取暴利, 使舊樓業主也可富起來, 對社會整體來說是好事

9 銀行不發放個人資料, 可托銀行代為傳遞信息, 要做就一定有辦法聯絡, 不可隨便定性為"業主下落不明/無法聯絡" 處理, 任由發展商去評定的話, 一定會有很多業主淪落為"業主下落不明/無法聯絡"

10 何謂"逆權管有土地"

11 九千幢舊樓

- a 共有幾多居民
- b 租客佔多少人
- c 有無考慮提供公屋單位以配合從舊樓遷出之居民
- d 因此需要多建幾多公屋, 所費若干

12 他日星加坡政府將強制性收樓再調低至70%--->60%--->50%時, 香港是否也要追隨

心聲:

1 在舊樓收購行動中, 買賣雙方往往對立, 係因爲收購者不尊重舊樓業主權益, 及用威嚇手段收賣樓盤, 令有危機感的舊樓業主卻步, 索性不與他們洽商

2 警方有兩個口號非常好, "小心財物" "慎防盜賊", 但對受強制性收樓影响的舊樓業主來說就恐怕辦不到, 保不住自己的物業

3 要強制賣方出賣樓宇就必須對買方有足夠監察才算公道, 一般業主對產業及土地權益及有關條款等一無所知, 容易受騙, 如串謀投標, 及利用律師做不合法勾當等

4 九千幢舊樓業主存在不滿, 社會何來和諧

5 我們非常擔心, 在中國其他省份發生的收地慘案會在香港出現

6 炒樓人仕推動收購行動, 不遺餘力, 只求自己賺錢, 將其他要住屋的業主置之不理

7 土地樓宇令商人變成巨富, 再加上強制性收樓, 令貧富懸殊更加嚴重

L.Fong

---

YM - 離線訊息

就算你沒有上網, 你的朋友仍可以留下訊息給你, 當你上網時就能立即看到, 任何說話都有走失。

<http://messenger.yahoo.com.hk>