



觀塘市中心區重建業主立案法團大聯盟

聯絡人：9371 0628 王一民小姐 8103 3134 袁潤輝先生 9120 4366 劉偉忠先生
觀塘裕民坊裕民坊 32 號國泰大樓業主立案法團信箱

致 立法會 發展事務委員會 主 席 劉皇發議員、
副主席 劉秀成議員 及 各委員會成員：

CB(1)1311/08-09(02)

立法會「發展事務委員會」，今日的特別會議，檢討《市區重建策略》，作為觀塘市中心重建業主立案法團代表，表示歡迎。

一、樓換樓、舖換舖

檢 討： 有部份重建區的住宅業主，尤其是長者，希望能維持社區網絡。部份商舖業主，希望原區繼續經營，可以維繫原有的客戶，特別是一些有地區特色的店舖如喜帖街、波鞋街。部份小業主，希望保留業權價值及其土地價值。但市建局以「時間長、風險大」為藉口。漠視居民私產權，不接受「樓換樓、舖換舖」的計劃。

建 議： 《市區重建策略》應清楚訂明：市建局的收購條例必須給予業主「樓換樓、舖換舖」的權利。

可行性： 大坑邨麗星樓是的私人發展商就是一個成功的例子，私人發展商可以雙倍面積給予小業主樓換樓。並提供 3 年的租金讓小業主另租居所。(見附件一：前立法會議員蔡素玉女士發言)
駿發花園是房協所做的「樓換樓」的成功樣板。

在市建局成立之前，市建局建議，「在樓換樓計劃下供分配用的單位數目，政府已承諾應不少於參加計劃業主數目的 1.2 倍」所以市建局本身是建議「在樓換樓計劃」的始作俑者。執行承諾是應負的社會責任。(見附件二)

在 2001 年 3 月，規劃地政局向立法會規劃地政及工程事務委員會，提供了「樓換樓計劃」的文件、作出了具體、細緻的建議。(附件三)

其後在 2002 年 1 月 9 日的立法會會議上，時任規劃地政局局長曾俊華先生，在跟進「樓換樓」計劃時保證：「市建局仍在考慮建議的樓換樓計劃」「我們認為這七項的建議(附件二)都是合理可行的，而市建局至今亦未有制訂任何違反這七項建議的政策，我也沒有理由相信市建局有意圖違反這七項建議。」(附件四)

二、小業主參與發展計劃

檢 討： 過往的重建項目，市建局與業主就「收購賠償」問題，不斷有爭拗並引起抗爭。而市建局以所謂「行之有效」的單方面決定，或者操控測量師行，而定出「連特首都不能改的鐵不二價」，市建局有法不依，不執行《市區重建策略第 4 條及第 21 條》有違「公平協議的商業原則」，引起受影響業主對政府的不滿，影響社會和諧，居民皆認為「以人為本」是句空話及大話。

建 議： 「業主參與發展計劃」就可以為有需要的業主，提供一個公平的選擇。讓他們的業權受到尊重，有自由權決定參與重建及進行財務安排。《策略》訂明小業主有權參與發展計劃。



觀塘市中心區重建業主立案法團大聯盟

聯絡人：9371 0628 王一民小姐 8103 3134 袁潤輝先生 9120 4366 劉偉忠先生
觀塘裕民坊裕民坊 32 號國泰大樓業主立案法團信箱

可行性： 前土發公司：「推行業主參與本公司的重建計劃，可算是本公司在過去一年最重要的一項措施。根據計劃，業主除了接受現金收購之外，亦可選擇參與重建計劃，將物業注入土地發展公司的重建項目，待重建完成後分享盈利或分擔虧損。」(前土發 92-93 年年報 - 主席回顧：附件五)

在 2008 年 10 月 17 日前土發管理層的現任立法會議員表示，前土發在參與發展計劃的安排上，已作好具體部署，前土發的其中一位的董事會主席李國能先生，曾經有份參與編制兩本「天書」作為該計劃的指引。

近期展開的衙前圍村重建項目：2006 年 2 月 9 日，市建局表示，「對方擁有該村 80% 業主的長實，若同樣採用收購方式，其可得到的賠償與村內的一般小業主無異。」(附件六)

其後在 2006 年 8 月，「經董事局商議後，傾向選擇與長實合作。」(附件三)，最後，「市建局於 2008 年 1 月 2 日與大業主世寧公司(長實集團)達成合作發展合約。」(附件七)

在 2007 年 11 月 27 日立法會發展事務委員會會議中，市建局前總監林中麟先生表示：「就衙前圍村項目而言，市建局已邀請小業主表明他們會否有興趣參與合作重建。」(附件八)

總結： 既然衙前圍村重建項目的業主有權參與發展，基於《市區重建策略》第 4 條的「公平合理」精神，令居民質疑市建局何以厚此薄彼！他們的小業權為何得不到合理公平的參與。

三、有效監管

檢討： 《市區重建策略》有其檢討的必要。但之前的《策略》亦有可取的地方，譬如第 3 條的「以人為本」的工作方針、第 4 條的公平合理的賠償、第 21 條的以協議方式收購所需土地等等……

根據《市區重建局條例》第 21 條 3a 段：「須依循就該等提案及項目的實施而根據第 20(1)條擬備的市區重建策略中列明的指引；」(附件九)

從市建局成立了八年來，在其所推行的重建項目的表現，我們質疑：市建局有沒有落實「依循」《市區重建策略》的指引呢？

《市區重建局條例》賦與市建局很大的權力，根據《條例》第 23 條(4)段：「市建局可參照憲報所公布的项目開始實施的日期，或參照根據第 24(8)或 25(8)條(視屬何情況而定)所決定的项目有關部分開始實施的日期，以按照市建局不時公布的政策，決定某人因市建局實施該项目而可收取補償、款項或其他利益的資格。」(附件十)

- 市建局有「立法」的權力 - 「不時公布的政策」
- 市建局有「執法」的權力 - 「實施項目」



觀塘市中心區重建業主立案法團大聯盟

聯絡人：9371 0628 王一民小姐 8103 3134 袁潤輝先生 9120 4366 劉偉忠先生
觀塘裕民坊裕民坊 32 號國泰大樓業主立案法團信箱

市建局的《收購物業準則簡章》- 「業主是否以此物業作為其唯一居所，將由市建局根據現行政策而釐定。」(附件十一)

- 市建局有「釋法」的權力

根據《市區重建局條例》第 29 條(2)段，市建局可在根據「《城市規劃條例》(第 131 章)第 9 條核准根據第 25(3)(a)條擬備的圖則後 12 個月內向局長提出」(附件十二)收回土地。即使業主居民有不滿，也要被逼將物業交出。

- 市建局有「判刑」的權力

集「立法」、「執法」、「釋法」、「判刑」的權力於一身，現行對市建局的監管顯然不足。

目前的立法會申訴部、申訴專員公署均沒有執行法律的權力。後者申訴專員公署可以做到的最大限度，只不過是對市建局公開譴責。而市建局仍依然故我無法無天無王管。

建議：成立一個有執法權力的監管機構或將申訴專員公署升格。

可行性：市建局既然是公營機構，必須遵從法例。市建局或其員工「行政失當」、「濫用權力」、「欺壓」居民(附件十三)，也應負上法律責任。防止權力使人「腐化」，提高政府的管治威信。

由於時間關係，觀塘代表謹能表達以上三個訴求，不能盡述。多謝！

觀塘市中心區重建
業主立案法團大聯盟



主席 王一民
二零零九年四月十四日



觀塘市中心區重建業主立案法團大聯盟
聯絡人：9371 0628 王一民小姐 8103 3134 袁潤輝先生 9120 4366 劉偉忠先生
觀塘裕民坊裕民坊 32 號國泰大樓業主立案法團信箱

信 開 公 的 特 給

香港特別行政區特首 曾蔭權先生：您好！

觀塘重建區居民，由 2008 年 12 月 30 日，市建局公佈正式收購以來，受到種種更加不公平、不合理的對待：

14 家測量師行，為市建局所聘的御用測量師，其所謂的《評估報告》「釘」在市建局的觀塘社區資源中心，公然貼告示「不準影印、不準拍照、不準以任何方式傳播！」。聲稱此實用面積 5,937 元的呎價，特首也不能改！，而用藉口「知識產權」及「居民曾參加過抽籤測量行」作為掩飾他們黑箱作業的不合理、不公平做法。用莫名其妙的「係數」來把新蒲崗、慈雲山的交通、地理位置天差地別的樓盤調整到每個測計報告的呎價都近似 5,937 元。

居民所得到賠償，只能買回 25 年的居屋及 30 年同區舊樓，完全是不依循「重置同區七年樓齡居所」的賠償條例。

居民被無理剋扣的所謂的自置居所津貼，只是收到實用面積每呎 3,900 元的呎價，他們面對無奈、無助、徬徨、精神受到嚴重打擊！今日是收購的最後一天，市建局聲稱若不肯簽署所謂的《有條件接受收購物業建議》將會做成價錢「調整」！我們唯一用靜坐來表示我們的憤慨。

觀塘項目至少可賺 400 億元以上，而市建局對付居民的手法層出不窮，罄竹難書。

曾特首，我們想話給您知：

市建局此次贏得的是錢！錢！錢！他們得意忘形，變本加厲。但輸的是「民心」。輸的是「市民對政府管治的信心」，輸的是「社會的和諧」絕對是香港重建工作的極大悲哀！是號稱法治之區的香港極大的諷刺！請特首告訴市建局溫家寶總理對幹部的說話：

「是人民在養活你們！」

觀塘市中心區重建業主立案法團大聯盟



主席 王一民 謹啟

二零零九年三月三十日

副本抄：發展局局長林鄭月娥女士、行政會議秘書處轉送行政會議成員、立法會秘書處轉送立法會議員、觀塘區議會、觀塘分區諮詢委員會主席周賢明先生、市區重建局行政總監羅義坤先生

同時達到“樓換樓、鋪換鋪”的目標，令社區網絡得以保護，真正落實“以人為本”的精神。可惜市建局經修訂後的規劃大綱，只接納了居民一些周邊的建議，如將利東街改為行人路，新建物業在高度、體積和設計方面的建議，但對於一些最主要的核心建議，例如居民可原區安置和保存社區網絡等重要訴求，卻充耳不聞。

現時正在進行區議會的檢討，其實這亦與今天的議題有關，因為區議會在市區重建項目上，正好擔當促進者的角色，主動瞭解居民的需要及憂慮，定期向市建局、政府部門及立法會反映意見，積極推動各方面保持溝通和對話，以免原本旨在改善市民生活環境的重建計劃，變成為製造不同階層的矛盾、破壞社會和諧的政府政策。可惜在市區重建項目的決策過程中，區議會經常向我們立法會投訴，它不但無權參與，就連所搜集的民意亦不被重視。我再以灣仔區議會為例，其轄下市區更新專責小組就灣仔利東街及麥加利歌街發展計劃促請市建局進行社會評估，並作出很多建議，獲一致通過。通過的建議包括：(一)將居民決定是否接受收購的時限推遲 3 個月；(二)實施“樓換樓、鋪換鋪”方案；及(三)取消“空置”、“非業主自住”、“非唯一居所”等賠償分類。可惜，所有議案均未獲市建局正面回應，有關代表更指灣仔項目是前土發公司已公布的項目，無須進行社會影響評估。

市區重建最根本的目的，本來應該是為着市民及社區發展的福祉，但一直以來，受影響的居民卻有很大的抱怨。灣仔喜帖街重建事件，正好反映這些怨言並不是正如一些人所說的，純粹因為賠償額而引起的。公民黨期望在觀塘重建項目，或旺角波鞋街重建項目中，市建局能夠接納業主的意見。

多謝主席。

蔡素玉議員：主席，我本來沒有打算發言，不過，由於聽到太多市民的意見和申訴，所以我在此不吐不快。我主要想談兩方面，一是受影響居民的處理；另一是對整體規劃的看法。

主席，關於受影響的居民，正如很多議員剛才所說，大多數市民均要求原居重置或採用以樓換樓的方案。政府通常說不行，但我想舉出一個例子，這是至今為止唯一的私人重建成功例子，便是大坑道的麗星樓。麗星樓跟一家私人發展商合作，確實是每位業主原居重置，本來住在 1 樓 A 座的住客，重建後仍再入住 1 樓 A 座。如果是住在 10 樓 B 座，將來便取回 10 樓 B 座。面積是相同的，發展商只取重建後的餘下單位。麗星樓還是有二十多層的樓宇，並非如現時的舊樓只有五六層，發展商可以興建成數十層高的樓宇。麗

星樓本是二十多層高，最多只能興建為樓高四五十層的大廈，但樓上餘下的單位便是發展商的售樓利潤。不過，這利潤還須抽出一部分，讓樓下的原業主按照其面積攤分，更提供 3 年時間讓原業主在外面另租居所。這是麗星樓與私人發展商的一個合作方案。

主席，如果一家私人發展商跟一幢如此多層樓宇的業主也能合作的話，政府為何不能在六七層高的舊樓進行舊區重置——對不起，是不能進行原區重置呢？我們看到在一些單位居住的老人家，單位的面積十分細小，一層樓宇只有百多二百呎面積，怎能要求他們原區購置那麼細小的單位呢？他們也沒有錢作為補貼，以購買較大的單位。如果要求他們搬到其他地區，試問他們怎麼生活呢？主席，對於受影響的業主，政府必須檢討所作出的賠償。

此外，就賠償方面，以 7 年樓齡作為計算賠償的基礎，是獲得這個議會通過的。我也曾舉手支持以 7 年樓齡作為計算賠償，但在過程中，我覺得政府對於賠償方面表現得較小器，其實應該較大方的。政府差不多認為會被接受賠償的業主欺騙和像“搵住來搶”般，例如業主明明在該樓宇居住，但政府在視察時發覺業主不在，便當作不是在該處居住，不按自住方案作賠償，更把他們當作是“炒樓”的人，是有很多這類個案的。我覺得政府，特別是市建局和房協，真的要對受影響的業主採取較大方的態度。

主席，我想說的另一點，是有關整個規劃，剛才也有很多同事提到這點。重建本來是一件好事，也由於它一片空白，高空建築可以給我們一個良好契機，把香港建成令我們更喜歡和更具吸引力的城市。可是，不知道何時開始，不論政府或市建局也認為大城市應該建設一些有玻璃幕牆，或很大很高的大型建築物，下設大型冷氣商場，所有商舖是一式一樣的。這些商場跟新加坡或其他的商場一模一樣，成為了大城市的一個標誌。

如果政府曾落區採訪，聽取市民的意見，便知道大家其實也希望保存香港所謂以人為本——不是一定要聽從，而是讓市民感到很舒暢的，不一定要多樣化的。正如王國興議員剛才所說，如果在荃灣興建一間國際級的五星級食肆，入內光顧動輒要數千元的，荃灣的居民怎能享用呢？同樣地，在灣仔重建後，喜帖街已不復存在，至於大王東西街的食肆，政府回覆是有的，重建後會有很多食肆，但模式卻不一樣了。現時的食肆真的設在路邊，每間商舖各提供不同形式的經營，將來重建後可能會成為一間大酒樓，大型的冷氣商場，一間又一間快餐店或食肆，已完全失去整個城市的氣氛和特色。

Legislative Council

立法會CB(1)2063/00-01號文件

(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/PLW/1

立法會規劃地政及工程事務委員會

特別會議紀要

日 期：2001年2月27日(星期二)

時 間：下午3時

地 點：立法會會議廳

建議中的樓換樓計劃

20. 規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)表示，有意見向政府指出，有些單位業主特別是年老的業主，重視自置居所甚於就其舊有單位提供的現金補償，因此希望市建局向他們提供重置單位。政府當局認為有關建議可行，並會在市建局成立後與該局討論為那些願意在市建局徵集土地過程中的物業收購階段，以其舊有單位換取新重置單位的住宅物業自用業主，推行一項樓換樓計劃。根據建議中的計劃，新的重置單位與房協夾心階層住屋計劃單位的標準相若。參加樓換樓計劃的業主會根據抽籤結果獲分配一個揀樓編號，以便按先後次序揀選單位。考慮到高層單位與低層單位的樓價有別，當局建議推出一項以樓價中位數作為基礎的“平衡樓價計劃”，以便參加了樓換樓計劃並已揀選高層單位的業主，向同樣參加了該項計劃但揀選了低層單位的業主，支付一筆“平衡款項”。若重置單位的面積大於舊有單位，自用業主須按照重置單位每平方米的現行市值，繳付額外樓面面積的樓價。然而，若重置單位的面積小於舊有單位，當局會按照重置單位每平方米的現行市值，就少了的樓面面積向自用業主作出補償。
21. 石禮謙議員認為，建議中的樓換樓計劃對受影響業主而言是一個合理而公平的方案。

PLB(UR) 25/99/06 Pt 2

Tel: 2848 2598
Fax: 2905 1002

香港中環
晨臣道 8 號
立法會大樓
立法會
立法會規劃地政及工程事務委員會
秘書
陳美卿女士

陳女士：

立法會規劃地政及工程事務委員會

自置居所津貼及發放予商用物業
業主和合法佔用人的特惠津貼

在立法會規劃地政及工程事務委員會於二零零一年三月二日的特別會議後，部分議員向政府提出數項建議，以供考慮。經過與有關議員商討後，我們願意接納部分的建議，這些方案如下：

(a) 以協議方式收購物業

根據政府的建議，在引例進行收地時，自置居所津貼的計算基準，應由一個約 10 年樓齡的重置單位修訂為一個約 7 年樓齡的重置單位。市區重建局（市建局）的收購物業政策，將在市建局成立後，由其董事會制定。我們會建議市建局提供比政府收地補償條款較為優厚的收購條款，以鼓勵業主把其物業售予市建局。

附件(E) p.2

(b) 重建項目的優先次序

我們會建議市建局優先處理 25 個土地發展公司（土發公司）尚未完成的項目。

(c) 特別考慮 25 個土發公司尚未完成的項目

我們願意向市建局建議，對於 25 個土發公司尚未完成的項目，市建局在釐訂收購條款時，應顧及到項目範圍內的居民已等候重建多時。

★ (d) 搬遷津貼

市建局的收購物業政策，將在市建局成立後，由其董事會制定。我們會向市建局建議，發放予住宅物業業主的搬遷津貼的款額，應不少於在臺灣重建項目中向業主發放的款額。

(e) 樓換樓計劃

我們會向市建局建議，在樓換樓計劃下供分配用的單位數目，應不少於參加計劃業主數目的 1.2 倍。

(f) 發放予租戶的現金補償

市建局將會安置受影響的租戶。個別租戶如沒有安置需要，可選擇現金補償。市建局的現金補償條款，將在市建局成立後，由其董事會制定。然而，我們會向市建局建議，發放予房間及碌架床位租戶的現金補償款額，應不少於現時土發公司發放予有關租戶的款額。

(g) 居者有其屋計劃／自置居所貸款計劃

有居民建議，對於受市建局重建項目影響，而選擇根據居者有其屋計劃申請房屋或根據自置居所貸款計劃申請貸款的租戶，市建局應較彈性處

理他們的入息及資產審查；我們願意與房屋委員會及房屋局商討有關建議。

因應部分議員的要求，現隨函附上建議的安置用地的資料（載列於附件），當中部分的用地會被考慮用作推行樓換樓計劃。

規劃地政局局長
（余志穩 代行）

二零零一年三月八日

立法會
規劃地政及工程事務委員會

建議向受市區重建局項目影響的
單位業主提供的樓換樓計劃

引言

部分舊區的物業業主曾要求政府，考慮為受市區重建局（市建局）重建項目影響的單位業主，提供樓換樓計劃。本文件扼要地說明建議向住宅物業自住業主提供的樓換樓計劃，以供各委員參閱。

建議

2. 有社會人士曾向政府表達，部分業主（特別是年長的業主）重視自置居所，甚於就其舊有單位提供的現金補償。部分年長的業主甚至擔心自行在二手物業市場選購單位會有困難。他們很希望市建局能提供一個重置單位給他們。此外，亦有建議指出市建局應先推出一個試驗計劃，測試物業業主是否歡迎這項計劃。

詳情

3. 建議計劃的詳情如下：

(a) 在市建局徵集土地過程中的物業收購階段，

市建局會為業主推行一項樓換樓計劃，以便業主以其舊有單位換取重置單位；而在其後的收回土地階段則不會提供這項選擇；

- (b) 只有在市建局重建項目範圍內的住宅物業自住業主，方符合資格參加樓換樓計劃；若該計劃出現超額申請，市建局並不保證所有業主均可獲准參加計劃；
- (c) 在香港境內只擁有一個住宅單位的自住業主方符合資格參加這項建議計劃；
- (d) 自住業主可選擇以其舊有單位換取新的重置單位，重置單位的質素相當於房屋協會的夾心階層住屋計劃單位；
- (e) 參加計劃的業主就其所獲分配的新重置單位將不設轉售限制；
- (f) 自住業主必須在指定時間內（例如在三個月內）決定是否參加樓換樓計劃；選擇參加計劃者須簽訂同意書，當中列明如其後退出計劃的有關罰則；
- (g) 按樓換樓的條款，市建局會向舊樓自住業主提供與舊有單位面積相同的新樓宇單位，作

為重置單位；

- (h) 市建局會在切實可行範圍內提供兩至三種不同面積的新重置單位，以供選擇；
- (i) 自住業主一般須選擇面積最接近舊有單位的重置單位；
- (j) 如重置單位面積較舊有單位大，有關自住業主須按重置單位的現時市值就額外的樓面面積繳付樓價；
- (k) 如重置單位面積較舊有單位小，有關自住業主可按重置單位的現時市值就所減少的樓面面積獲得補償；
- (l) 就較大單位所須繳付的樓價或較小單位所獲得的補償，會按有關自住業主揀選重置單位當日的市值釐定；
- (m) 供分配用的重置單位數目會略多於參加計劃業主的數目（例如 1.1 倍）；
- (n) 揀樓次序會以抽簽形式決定；
- (o) 市建局會為參加計劃的業主引入按單位樓價

中位數制訂的「平衡樓價計劃」，使選擇高層單位的業主向選擇低層單位的業主支付「平衡款項」（見附錄 A）；

- (p) 倘若參加樓換樓計劃的自住業主數目較該樓宇的單位總數為少，市建局則會採用「分層隨機配屋法」（見附錄 B），分配建議計劃的單位；
- (q) 市建局會向準參加者提供足夠資料，包括地盤平面圖、單位圖則及樓宇落成日期等；
- (r) 在重置單位的建築期內，若參加樓換樓計劃的業主須先遷出原有單位，則可選擇租住臨時房屋；
- (s) 選擇入住上述臨時房屋的參加者，須繳付有關臨時房屋單位當時的租金；及
- (t) 市建局只會向參加計劃的業主（在遷出原有單位時）發放一筆搬遷津貼。

建議為參加計劃業主而設的 平衡樓價計劃

根據建議的樓換樓計劃，參加的業主會按抽籤結果獲分配一個揀樓編號，以便決定揀樓次序。鑑於高層單位與低層單位的樓價有別，我們建議為舊區業主推出平衡樓價計劃。

2. 我們會先定出一個樓價中位數，然後計算出中位數單位的每平方米價格（每平方米價格中位數）。在可供業主選擇的各個單位中，位於中間位置的樓價（高於這個樓價的價目項數與低於這個樓價的價目項數相等），便是樓價中位數。
3. 接著，我們會計算其他單位的每平方米價格，並擬備每平方米價格清單。
4. 按照建議中的平衡樓價計劃，業主所選單位的每平方米價格如高於每平方米價格中位數，便須繳付一筆相等於二者差價乘以單位可售賣面積的補價。同樣，所選單位的每平方米價格如低於每平方米價格中位數，業主便可獲發一筆相等於二者差價乘以單位可售賣面積的特惠金。
5. 建議實施這項計劃，可確保所有參加計劃的業主都得到公平對待。

建議的分層隨機配屋法

倘若參加樓換樓計劃的業主數目較一幢樓宇的單位總數為少，市區重建當局則會透過隨機方式，撥出該樓宇部分單位，供參加計劃的業主選擇。

2. 為確保在高、中、低層都有合理數目的單位供參加計劃的業主選擇，我們建議採用分層隨機配屋法。例如，配額中的單位應有三分之一從高層單位隨機抽出，三分之一從中層單位抽出，最後三分之一則從低層單位抽出。

3. 這項配屋法是由有意參加樓換樓計劃的業主代表所提出的。

(規劃地政
局長
曾俊華
答覆)

(iii) 市建局正在考慮第三項建議，即該局就 25 個上發公司尚未完成的項目所提供的收購條款；

(iv) 市建局正在考慮第四項有關搬遷津貼的建議；

(v) 關於第五項建議，市建局仍在考慮建議的樓換樓計劃；

(vi) 關於第六項建議，市建局正在研究如何在安置安排外，提供多一項選擇，向受影響的租戶發放現金補償；如果租戶接受現金補償，款額將與上發公司所給予的補償相若；及

(vii) 政府正就第七項有關放寬入息及資產審查的建議，與房委會進行商討。

我們認為這 7 項建議都是合理和可行的，而市建局至今亦未有制訂任何違反這 7 項建議的政策，我也沒有理由相信市建局有意圖違反這 7 項建議。我們跟各位議員和舊區居民一樣，都認為市區重建刻不容緩，但市建局是一個新的獨立法定機構，有自己獨特的運作文化，而且其主要管理層亦剛上任，我們應該給予市建局所需的自由度，作出適當的準備工作，以推行市區重建。我相信市建局會盡其所能，達到政府訂下的市區重建的目標。

有關主體質詢的第(二)部分，我們知悉市建局一般的工作情況。在去年 11 月底，市建局向政府申請進行數項“前期項目”，財政司司長已批准有關申請，因此，市建局可以隨時開始進行這些項目。與此同時，市建局正擬備其首份 5 年業務綱領草案和周年業務計劃草案，以呈交財政司司長審批。我們亦獲悉該局已成立 4 個分區諮詢委員會，並正就成立社區服務隊進行招標。

關於主體質詢的第(三)部分，政府和市建局均不時就市建局的工作和市區重建計劃的推行事宜，出席立法會規劃地政及工程事務委員會的會議，以及個案會議。自從市建局於去年 5 月成立至今，政府和市建局先後與本會議員會晤 4 次。這是一個相當有效的機制，可以讓各位議員獲得有關市建局工作的第一手資料。我們願意應議員要求繼續出席有關會議。

馮檢基議員：主席，在我提出補充質詢之前，我想請問，由於局長沒有回答我首部分的主體質詢——當然，我也想提出補充質詢——我可否先要求局長回應尚未回答的部分質詢，然後再提出補充質詢？

附件(五) P.1



MEMBERS OF THE APPEALS PANEL VISIT
TENANTS AFFECTED BY ONE OF THE
CORPORATION'S PROJECTS.

上訴審裁小組成員訪問受重建影響居民。

by the Queen Street and Nga Tsin Wai Village redevelopments and I am pleased to report that the team is producing useful results.

The Corporation's third initiative was the creation of an Appeals Panel. The Panel provides a forum whereby affected tenants can appeal against the Corporation's executive decisions on compensation and rehousing matters. The Panel is chaired by a member of the Managing Board and consists of thirteen independent members. At the time of writing this review, the Panel has examined a total of seventy-nine cases.

Perhaps the most significant initiative taken by the Managing Board, during the past year, was the introduction of an Owners' Participation Scheme. This Scheme enables affected property owners to participate in the Corporation's urban redevelopment projects. In addition to the alternative of accepting the Corporation's cash offers, property owners may elect to contribute their properties to a Corporation project in exchange for a share of the project's profit (or loss) when it is completed. Owners of domestic premises have the additional choice of receiving new flats from the Corporation by contributing their existing properties via a "flat-for-flat" exchange.

The decision to embark on the Owners' Participation Scheme was a courageous one, signifying the Managing Board's determination to enable the owners to exploit the potential of their properties. Nevertheless, owners participation is, in the end, a business venture with all the usual business risks. The choice is thus very individual.

Despite the fact that the Corporation is not required under its Ordinance to provide rehousing for affected tenants, the Managing Board feels strongly that, in the process of urban renewal, existing residents must be looked after and low rental housing must be made available to these low income

本公司的第三項新猷是設立上訴審裁小組，讓受影響住戶就本公司行政人員所決定的補償金額及安置辦法提出上訴。上訴審裁小組由一位管理局成員出任主席，並由十三位獨立人士擔任委員。該小組迄今共處理七十九宗個案。

推行業主參與本公司的重建計劃，可算是本公司在過去一年最重要的一項措施。根據計劃，業主除了接受現金收購之外，亦可選擇參與重建計劃，將物業注入土地發展公司的重建項目，待重建完成後分享盈利或分擔虧損。此外，住宅物業的業主亦可選擇「樓換樓」的安排。

推出業主參與重建計劃，可算是果敢之舉，反映出管理局有決心協助業主開發其物業潛力。不過，業主參與重建計劃始終是一項商業投資，如同一般商業活動一樣存有一定風險。因此，是否參與重建計劃，純屬業主的個人選擇。

雖然土地發展公司條例並無明文規定，但本公司依然承諾安置受重建影響的住客。本公司堅決認為，在市區重建的大前提下，原有居民必須獲得妥善照顧，更須為收入較低的住戶提供廉租居所。因此，本公司推行龐大的安置計劃，斥資六億多元購置物業。目前本公司分別在第三街及鼓油街興建樓宇，用以安置受到重建計劃影響的合資格住戶。這些物業應足夠應付現行重建計劃所需。



衙前圍村市局重建 長實夢碎

附(六) P.1

(經濟日報 10.2.06)

短期刊憲

市區重建局昨天與黃大仙衙前圍村村民舉行會議，市建局於會上承諾，將於三個月內公布開展衙前圍村重建，並會依法進行收購賠償；擁有該村約80%業權的長江實業(0001)，可能只得到與小業主無異的賠償，或令長實20年的重建夢落空。

花20年收購 擁8成業權

雖然，長實已成功收購衙前圍村的80%業權，但倘若該村一旦列入市建局重建項目，並開展重建程序，根據現行法例，市建局可於12個月內引用《收回土地條例》，收購重建範圍內的業權，此「尚方寶劍」一出，可令市建局毋須收購特定業權，亦可引例收購重建項目內的所有業權。

換言之，倘若市建局採用「重建賠償計劃」收購衙前圍村，長實花上20年時間收購

衙前圍村，企圖以單一業主身份重建該村的美夢亦會落空。

昨天是市建局與衙前圍村居民舉行第三次會議，約有40至50名村民及租戶出席，另尚有個別黃大仙區議會議員與會，會上村民對該村的重建賠償及保育事宜較為關注。

賠償料看齊村內小業主

市建局物業及土地部總監溫兆華昨天於會上透露，可望盡快開展衙前圍村的重建事宜，預計3個月內可開展，12個月內完成收購程序，並會與村民緊密合作。他強調，市建局未跟長實或其附屬公司作任何接觸，雙方亦未有就衙前圍村重建的發展計劃進行商討。

他續表示，倘若衙前圍村公布開展重建，市建局會依法進行收購賠償，對於擁有該村80%業權的長實，若同樣採用收購方式，其可得到的賠償與村內一般小業主無異，市建局對每個地段的收購及賠償會一致看待。

不過，市建局發言人強調，該局了解到衙前

圍村重建範圍內，有一家發展商擁有大部分的業權（應指長實），當該村落實納入市建局的重建項目時，市建局將會與該發展商就重建事宜進行磋商。

■本報記者 馮玉萍

黃大仙區議會



市建局物業及土地部總監溫兆華(中)昨表示，衙前圍村重建預計3個月內可開展，並會依法進行收購賠償。

2006年8月1日 (一)

友誼列印

附件(二)·P.2

港聞 > 港聞

市建局擬伙長實重建衙前圍

長實擁八成業權 局方指收購再招標易被控

【明報專訊】僵持多年的新蒲崗衙前圍村重建計劃有新發展。本報獲悉，市區重建局聽取法律意見後，認為長實已收購村內近八成業權，倘按一貫賠償機制收購對方業權再另行招標，很大機會被控侵佔私產及輸掉官司。故市建局正與長實談判，共同合作發展項目，可望2007年3月前達成協議，但要想辦法淡化給予公眾「官商勾結」印象。



苦等重建十多年，衙前圍村村民心淡之餘，村屋都漸變得不堪一擊，不是開始下陷便是屋頂雜草叢生，但人和屋都只有繼續等待，別無他法。（李向琳攝）

一直跟進衙前圍村重建的立法會議員陳婉嫻，批評市建局與長實私下談判合作條件是「官商勾結」。

衙前圍村面積近5萬平方呎，又鄰近九龍塘及啓德新發展區，屬九龍罕有靚地皮。按前土地發展公司推算，土地可發展逾37萬呎住宅樓面，興建648個單位。但多年來市建局就其發展模式一直舉棋不定，主因是長實遠在1982年起已展開收購重建工作，至今已成功收購近八成業權，搶佔談判上風。



吳氏祠堂為衙前圍村三寶之一，村民都希望將它保留，村長遺孀九嫂表示：「祠堂只可保留或擴建，絕對不可清拆！」（李向琳攝）

爭取合理條件 免被指「益長實」

市建局消息人士透露，經董事局商議後，傾向選擇與長實合作，但此舉定必惹來「官商勾結」、「明益長實」的指摘，現在唯有靠一個比較合理的條件，盡量減少「益人」的感覺。

市建局曾考慮以一般程序，即按「7年樓齡」收購長實業權，然後公開招標項目，並公開表示長實的收購價與小業主無異，避免外界質疑與

附件(六) P.3

大財團「官商勾結」。

但事件至最近出現轉捩點，據悉，市建局尋求的法律意見認為，長實遠在前十發公布項目前已展開收購，非一般的「落釘」行為。加上對方擁有大多數業權，若市建局拒絕與對方合作，強行以《收回土地條例》收購對方物業後作獨立招標，很大機會被長實以《基本法》控以侵佔私有產權，市建局敗訴機會亦很高，迫使市建局返回談判桌，與長實「討價還價」。

另一市建局消息人士指，市建局為維護公帑用得其所，須確保合作條件公平合理。但長實開出的條件「很辣」，包括要求「地積比轉移」，即將圍村的部分可發展樓面轉移至鄰近土地。

長實條件「辣」要求「地積比轉移」

他續指，若長實堅拒接受較低條件，市建局可亮出「尚方寶劍」——收回土地條例，即自行收購餘下業權另謀發展，令長實業權分散成數個「牙籤盤」，損害發展潛力。

消息人士續說，在雙方籌碼相當及「大家都不想拖」的心態下，正付出誠意尋求共識，現時談判進展良好，更有「眉目」在07年3月的市建局目標前達成協議。

目標明年3月達成協議

市建局發言人表示，正積極與項目內擁有多業權的發展商，就不同發展模式進行研究。長實在截稿前未有回覆。

立法會議員陳婉嫻強調，政府應「企硬」立場，先透過社會參與磋商圍村的保育規劃工作，才決定發展方向，不能與長實私下談判。她指，圍村土地上的冷巷全為政府土地，長實只能與市建局合作才能有效發展地盤，故談判王牌仍在政府手上。

逾600年歷史的衙前圍村是市區最後一條圍村，其命運在過去20年可說一波三折。因長實一度以「購一間、拆一間」策略搶購物業，令圍村建築支離破碎，無法保存。



衙前圍村內大部分屋子已被收購並圍上鐵皮，有些甚至不堪歲月摧殘而倒塌，但這所天后廟仍屹立在衙前圍村盡頭，每天都有村民前來供奉。（李向琳攝）

圖為大

圖為衙前圍村圍建項目資料

發展商	長實地產
現有業權	125間
業權數目	146間
面積	12000
發展單位數目	875個（約15萬呎）
發展面積	12000
發展單位	875個（約15萬呎）
發展單位	875個（約15萬呎）
發展單位	875個（約15萬呎）

圖為大

香港特別行政區第三屆黃大仙區議會

第二次會議記錄

附件七 P.1

日期：二零零八年一月十五日(星期二)

時間：下午二時三十分

地點：九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓六樓
黃大仙民政事務處會議室

五. 衙前圍村項目進度報告

(黃大仙區議會文件第 12/2008 號)

136. 主席歡迎為此議程出席的市區重建局代表，包括：物業及土地總監溫兆華先生、物業及土地部總經理黃偉權先生、高級項目設計經理潘智輝先生、社區發展經理邱文華先生、高級規劃及發展經理李民威先生及地區發展經理張雲弟女士。主席請溫兆華先生介紹文件。

137. 溫兆華先生就衙前圍村項目的進展作簡報。黃大仙區議會在二零零七年九月二十七日會議上曾討論市建局衙前圍村的未來發展。市建局於二零零七年十月二日宣布正式啟動衙前圍村項目，已進行了居住資料調查及登記。項目的設計意念是「保育為本、新舊交融」。市建局於二零零八年一月二日與大業主世寧公司達成合作發展合約，並於一月三日向其他業主寄送收購建議信，列明收購建議，業主可在三月三日為止的六十天考慮期內接納收購建議。市建局會分別為業主及租客舉行簡布會，解釋收購、補償及安置事宜。市建局會繼續與村民溝通，至於將來的鄉公所、天后宮等安排，亦與村代表商議中，市建局期望未來兩個月的收購過程順利。至於設計方面，在去年九月二十七日區議會會議上已得到議員不少寶貴意見，現正深化設計。市建局歡迎議員提出意見。

附件(八) P.1

作重建訂立客觀準則。市建局應就此方面訂立具透明度的準則，例如在有興趣參與合作重建方案的業主所擁有的土地權益總百分比達到某水平時，向受影響業主提供合作重建的方案。

11. 市建局行政總監在回應時解釋，就衙前圍村項目而言，市建局已邀請小業主表明他們會否有興趣參與合作重建，但大部分小業主表示沒有興趣。鑒於一名大業主發展商已取得約70%的土地權益，與該名發展商進行合作重建將會是一項切實可行的安排。

12. 何俊仁議員提述麗星樓私人重建項目，認為該項目相當成功，不但有利可圖，而且是在發展商與受影響業主磋商後推行。他認為市建局應進一步考慮為受影響業主提供合作重建的方案。這會為有關各方創造一個雙贏局面，並可避免產生對抗情況。他要求當局澄清一項傳聞，就是若某名大業主擁有超過40%土地權益，市建局便只會透過磋商推行重建項目，不會要求引用《收回土地條例》。他認為這樣的政策不能接受，原因是推行有關政策會放棄運用法定權力收回土地的酌情權，並會令市建局在面對有關的大業主提出不合理的要求時，陷於不利的處境。他又詢問有否任何關於市建局在某名受影響業主擁有大多數土地權益時，要求引用《收回土地條例》的先例。

13. 市建局行政總監在回應時表示，以他所理解，麗星樓重建項目所在土地的地積比率在進行重建之前並未用盡，以致可透過提高地積比率令該重建項目有利可圖。該項目亦用了一段很長的時間完成。市建局重建項目的情況則不同，有部分土地的地積比率已經用盡，而各個優先項目(亦即前土發公司所公布的25個項目)亦急須推行。私人發展商可根據市場情況推出重建項目，但市建局必須按照預先訂立的時間表行事。他澄清現時並無任何規則，訂明市建局會向擁有超過40%土地權益的大業主提供合作重建方案。市建局在這方面擁有酌情權，當中會考慮就某個重建項目進行合作重建會否符合社會利益。

14. 發展局副秘書長(規劃及地政)2表示，在已取得70%至80%的土地權益但基於未能與受影響業主達成協議、土地業權問題及繼承問題等理由而難以取得餘下土地權益的情況下，市建局通常會要求政府當局引用《收回土地條例》。她不察覺有任何關於市建局在某名大業主擁有大多數土地權益時，要求引用《收回土地條例》的先例。由於推行私營機構沒有能力推行的重建項目是市建局的任務之一，政府當局鼓勵市建局與大業主合作，推行重建項目。

 雙語法例資料系統
Bilingual Laws Information System**單條條文模式**

附件(九) P.1

[前一條文](#)[下一條文](#)[轉換語言](#)[返回法例名單](#)**條文內容**

▼

章：	563	標題：	市區重建局條例	憲報編號：	L.N. 92 of 2001
條：	21	條文標題：	業務綱領	版本日期：	01/05/2001

(1) 市建局須於每個財政年度終結前的3個月開始之日或該日之前，將一份自下個財政年度首日起計的5年期業務綱領草案呈交財政司司長批准，該草案須涵蓋該期間內—

- (a) 市建局將予實施的提案計劃，包括開始實施的日期，並就每項提案述明該提案是根據第25條藉發展計劃方式或是根據第26條藉發展項目方式而實施的；
- (b) 市建局的第6(2)(d)(iii)及(iv)條所述種類的發展提案及發展計劃的實施計劃，包括開始實施的日期，並就每個項目述明該項目是根據已廢除條例第13(1)條藉發展計劃方式或是根據已廢除條例第5(2)(b)條藉發展提案方式而實施的；
- (c) 市建局為完成(a)段所述計劃而擬備的財政計劃，包括—
 - (i) 下列各項的預計收支—
 - (A) 已開始實施的項目；
 - (B) 將於該期間開始實施的提案；
 - (C) 已開始實施的第6(2)(d)(iii)及(iv)條所述種類的發展提案及發展計劃；
 - (D) 將於該期間實施的第6(2)(d)(iii)及(iv)條所述種類的發展提案及發展計劃；
 - (ii) 為提供資金予提案及已開始實施或將於該財政年度終結前開始實施的項目而需要從政府或政府以外的渠道借取的款額，以及該等貸款的償還時間表；及
 - (iii) 該局實施該計劃所需的人手。

(2) 市建局須於成立後，在切實可行範圍內盡快將其首個業務綱領草案呈交財政司司長批准。

(3) 市建局在擬備其提案計劃及項目實施計劃時—

附件(九) p.2

(a) 須依循就該等提案及項目的實施而根據第20(1)條擬備的市區重建策略中列明的指引；

(b) 須在切實可行範圍內，將第6(2)(d)條所述種類的項目(但僅限於在該市區重建策略中列明的範圍內)的提案包括在內；

(c) 可提議將該局認為適合包括在業務綱領內的任何其他提案或任何其他項目的實施包括在業務綱領內，讓財政司司長批准。

(4) 財政司司長對市建局所呈交的業務綱領草案，可---

(a) 予以批准；或

(b) 不予批准。

[前一條文](#)

[下一條文](#)

[轉換語言](#)

[返回法例名單](#)

 雙語法例資料系統
Bilingual Laws Information System

單條條文模式 附件(十) p.1

[前一條文](#)[下一條文](#)[轉換語言](#)[返回法例名單](#)

條文內容

▼
章： 563 標題： 市區重建局條例 憲報編號： L.N. 92 of
條： 23 條文標題： 項目的公布 版本日期： 2001
01/05/2001

(1) 為實施某個項目，市建局須於兩個月的期間(“公布期”)內在每期憲報刊登公告，公布該項目開始實施的日期、第(3)(a)款所述種類的資料的摘要以及關於該項目的資料將於何時何地展示和讓公眾查閱，並須於公布期內每星期一次在一份中文及一份英文的本地報章公布該等日期、摘要、時間及地點。

(2) 項目開始實施的日期，是關於該項目的公告首次在憲報刊登的日期。

(3) 市建局須展示以下與項目有關的資料讓公眾查閱—

- (a) 項目的一般性質及影響的說明；及
- (b) 劃定項目的土地界線的圖則。

(4) 在不損害《收回土地條例》(第124章)的原則下，市建局可參照憲報所公布的項目開始實施的日期，或參照根據第24(8)或25(8)條(視屬何情況而定)所決定的項目有關部分開始實施的日期，以按照市建局不時公布的政策，決定某人因市建局實施該項目而可收取補償、款項或其他利益(包括在有需要情況下獲提供其他居所)的資格。

(5) 就本條而言，“項目”(project)視乎情況而指—

- (a) 第25條所述種類的發展計劃；或
- (b) 第26條所述種類的發展項目。

[前一條文](#)[下一條文](#)[轉換語言](#)[返回法例名單](#)

 雙語法例資料系統
Bilingual Laws Information System

單條條文模式 附件(+)- p.1

前一條文

下一條文

轉換語言

返回法例名單

條文內容



章： 563 標題： 市區重建局條例 憲報編號： L.N. 92 of
條： 29 條文標題： 局長建議收回土地的權力 版本日期： 2001
01/05/2001

第VI部

土地的收回及處置

(1) 市建局可向局長提出書面申請，要求他向行政長官會同行政會議建議—

- (a) 就業務綱領及業務計劃內所載或根據第22條獲財政司司長批准的發展計劃而言，在根據《城市規劃條例》(第131章)第9條取得行政長官會同行政會議對憑藉本條例第25(7)條當作是草圖的圖則的核准後，根據《收回土地條例》(第124章)收回該圖則範圍內的任何土地；或
- (b) 就業務綱領及業務計劃內所載或根據第22條獲財政司司長批准的發展項目而言，在根據第24(4)(a)、(5)或(7)條取得局長對發展項目的授權後，根據《收回土地條例》(第124章)收回市建局為實施該發展項目所需的任何土地。

(2) 就—

- (a) 發展計劃而言，除非市建局的申請是在行政長官會同行政會議根據《城市規劃條例》(第131章)第9條核准根據第25(3)(a)條擬備的圖則後12個月內向局長提出的，否則局長不得根據第(1)款作出建議；
- (b) 發展項目而言，除非市建局的申請是在局長根據第24(4)(a)、(5)或(7)條授權着手進行該項目後12個月內向局長提出的，否則局長不得根據第(1)款作出建議。

(3) 第(1)款所指的申請須列明下述資料以供局長考慮—

附件(十) p.1

(Pa)

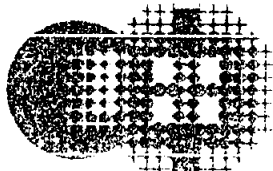
(a) 市建局會自行或聯同其他人實施該項發展計劃或發展項目，還是會將如此收回的土地售予其他人；

(b) 就發展計劃而言，該局對因實施該計劃而相當可能會帶來的影響作出的評估，包括就因該計劃的實施而被遷徙的人的居所而言，如並無現存的適當居所提供給該等人士，則評估能否在實施該計劃所引致的上述遷徙發生前作出安排提供該等居所；

(c) 就發展項目而言，該局對因實施該項目而相當可能會帶來的影響作出的評估，包括就因該項目的實施而被遷徙的人的居所而言，如並無現存的適當居所提供給該等人士，則評估能否在實施該項目所引致的上述遷徙發生前作出安排提供該等居所。

(4) 依據局長根據本條所作建議而進行的土地收回，須當作為《收回土地條例》(第124章)所指的收回作公共用途。

[前一條文](#)[下一條文](#)[轉換語言](#)[返回法例名單](#)



YOUR REF 來函編號 :

OUR REF 本函編號 : ~~113-200-000000~~

FAX 圖文傳真號碼 : 2882 8142

TEL 電話 : 2629 0594

DATE 日期 :

(五)

~~九龍區議會~~
~~房屋委員會~~
~~房屋署~~
~~建築署~~

附件(+) P.1

私人密件
PRIVATE & CONFIDENTIAL

黃先生 :

有關投訴市區重建局事

本署已就你本年二月四日和二十四日投訴市區重建局沒有詳細解釋為何你所提的查詢和要求不被接納一事，向該局進行查訊，在完成這宗個案的審研後，本署會盡快給你書面回覆。本署處理個案一般需時三至六個月。個別個案的複雜性、投訴個案數量等因素均會影響調查工作的進度。

如有查詢，請電 2629 0594 與本函代行人聯絡。

申訴專員

(陳英麟



代行)

二零零九年三月十二日

私人密件

要求修訂佔用情況表格

請注意：要求修訂佔用情況的業主必須填妥此表格並於 2009 年 1 月 29 日 或之前交回市區重建局。

致：九龍觀塘道 392 號
創紀之城第 6 期 23 樓 01-03 室
市區重建局

以簽訂合約為準

市區重建局
觀塘市中心發展計劃

本人／吾等準備連同下述的佔用情況及／或租約出售下述物業，惟有關詳情與 貴局於 2008 年 12 月 29 日發出之函件中所列有所不同，本人／吾等明白市區重建局（市建局）在考慮下述佔用情況的改變後，保留權利（以市建局的絕對酌情權）決定是否修訂在市建局函件中所訂的收購建議。

1. 物業地址：

2. 註冊業主：

姓名 (中文及英文)	身份證號碼／ 商業登記證號碼	聯絡電話號碼	新通訊地址（如有）

授權、同意及目的

附件(十三) p.3

- (i) 本人／吾等在本文件簽名，即表示同意及授權，市區重建局在評估本人／吾等日後獲得任何補償、款項或其他形式之利益時，將本人／吾等在這份文件所提供的個人資料（“資料”）及有關本人／吾等現在或過去佔用或擁有任何物業的資料或紀錄（統稱“其他資料”），比較及核對，及向任何公營房屋機構、任何政府部門或法定機構或公共機構、本人／吾等的現任及前任僱主、（統稱“個人資料提供者”）索取任何市區重建局認為有需要的本人／吾等的個人資料或紀錄，以便核實有關資料是否失實或有誤導成分，並根據這些資料決定本人／吾等能否獲得任何補償、款項或其他形式之利益的資格。本人／吾等同意及在此授權個人資料提供者允許市區重建局查閱由個人資料提供者所持有的與其相關的個人資料或其他資料以及向市區重建局提供該資料。
- (ii) 本人／吾等亦同意市區重建局將本人／吾等的資料轉交個人資料提供者作為評估本人／吾等獲得任何補償、款項或其他形式之利益，包括獲得提供其他居所的資格。
- (iii) 本人／吾等在此授權市區重建局將本人／吾等在這份文件內所提供資料，用作下列用途（或與下列用途直接相關之用途）：
- (a) 評訂本人／吾等獲得補償、款項、安置或其他利益之資格；
 - (b) 計算本人／吾等應得之補償或款項；
 - (c) 分析業主和佔用人未來的打算及住屋需要；及
 - (d) 評估推行重建帶來的影響或可能帶來的影響。

所有註冊業主簽署：

簽署	姓名
簽署	姓名
簽署	姓名
簽署	姓名
簽署	姓名
簽署	姓名

日期：_____

附件(十三) P.4

雙語法例資料系統
Bilingual Laws Information System

單條條文模式

[前一條文](#)[下一條文](#)[轉換語言](#)[返回法例名單](#)

條文內容

▼

章：	397	標題：	申訴專員條例	憲報編號：	23 of 2002
條：	2	條文標題：	釋義	版本日期：	19/07/2002

(1) 在本條例中，除文意另有所指外—

“人員” (officer) 包括僱員；

“行政失當” (maladministration) 指行政欠效率、拙劣或不妥善，並在無損此解釋的一般性的情況下，包括—

(a) 不合理的行為，包括拖延、無禮及不為受行動影響的人想的行為；

(b) 濫用權力(包括酌情決定權)或權能，包括作出下述行動—

(i) 不合理、不公平、欺壓、歧視或不當地偏頗的行動，或按照屬於或可能屬於不合理、不公平、欺壓、歧視或不當地偏頗的慣例而作出的行動；或

(ii) 完全或部分基於法律上或事實上的錯誤而作出的行動；或

(c) 不合理、不公平、欺壓、歧視或不當地偏頗的程序；

“行動” (action) 包括不作為、建議或決定；

“首長” (head)—

(a) 就政府總部以外的任何機構而言，指該機構的首長、署長、處長或職位相等的人員；(由1998年第25號第2條修訂)

(b) 就政府總部而言，指其轄下各組別的首長，而申訴所針對的行動，正是向該首長負責的人員所作出的；(由1994年第44號第3條代替。由1998年第25號第2條修訂；由2002年第23號第126條修訂)

“專員” (Ombudsman) 指第3(1)條提述的申訴專員；(由1996年第74號第4條修訂；由2001年第30號第2條修訂)

“調查” (investigation) 指專員根據本條例所作的調查；

“機構” (organization) 指附表1所指明的機構。(由1994年第44號第3條增補)

(2) 在本條例中，任何對某機構的提述，均包括對該機構的人員的提述。