



香港中區
昃臣道八號
立法會大樓
立法會秘書處

致：立法會發展事務委員會

有關：《土地(為重新發展而強制售賣)條例》下的申請門檻

本會就政府建議在三個類別的地段包括地段上只剩餘一個單位未能收購；地段上所有樓宇的樓齡均達 50 年或以上；以及坐落於非工業地帶並建有樓齡達 30 年或以上工業大廈的地段，採用不少於 80% 業權份數擁有人的較低強制售賣土地申請門檻的建議表示支持。

本會認為市區的重建除可活化市區的發展，改善舊區的環境，亦可解決現今舊樓的維修保養及樓宇安全的問題。但與此同時，本會認為少數份數擁有人的物業權益亦須得到尊重及保障。根據發展局的文件顯示，在進行私人重建時，在東京、首爾、上海和廣州，一般須取得三分之二的現有業主同意；在台北則視乎該區的市區更新優次，須取得擁有土地及建築樓面面積 50% 至 75% 的業主同意。至於新加坡，樓齡在 10 年或以上的樓宇，有關門檻是須取得擁有物業 80% 的業主的同意，樓齡為 10 年以下的樓宇則須取得 90%。

從上述資料分析比較，香港在進行私人重建時須取得的業權份數擁有人同意的比例是最高的。所以本會支持發展局建議在三個類別地段採用不少於 80% 的較低申請門檻，認為建議可活化舊區，改善舊區的環境衛生及解決舊樓的維修保養及安全問題，而又能保障少數份數擁有人的物業權益。



2009 年 6 月 22 日