

**《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》
小組委員會**

**因應2010年2月9日會議席上所作討論
而須採取的跟進行動一覽表**

在2010年2月9日會議席上，小組委員會要求政府當局就委員所提出的要求和建議提供書面資料：

- (a) 就《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)(下稱"《條例》")自1999年生效以來的實施情況所作的檢討的結果，包括
 - (i) 就其截至2009年10月底為止所接獲的63宗申請而言，土地審裁處批出或不批出強制售賣令的考慮因素；
 - (ii) 有關同一地段上的少數份數擁有人因為把多數份數擁有人就申請強制售賣令對其物業作出的估值所引起的爭議呈交土地審裁處仲裁而須承擔相關法律費用的個案，以及該等個案所涉法律費用的金額；及
 - (iii) 現行機制是否已為私人發展商提供便利，導致少數份數擁有人被迫放棄他們的物業，因為據一份意見書(CB(1)1126/09-10(01))所述，若採用較低的強制售賣門檻，便可能會發生這樣的情況。
- (b) 考慮透過認可的獨立機構設立調解機制，把根據《條例》為重新發展而強制售賣土地所引起的爭議減至最少。
- (c) 有關市區更新的海外經驗，包括私營機構主導的重建項目內業主參與方面的安排；以及考慮制訂業主參與的安排，藉以在實施《條例》時加強保障少數份數擁有人的權益。
- (d) 因應本港近日有一幢舊樓倒塌，考慮為地段上所有樓宇的樓齡均達30年或以上的地段指明採用80%的較低申請門檻(而非建議的樓齡達50年或以上)，以便可及時解決樓宇失修的問題。
- (e) 因應終審法院就一宗個案所作的判決，當局不給予機會讓相關的物業擁有人就土地審裁處批准拍賣地段的預設底價提出上訴的法律理據。