立法會
Legislative Council

立法會CB(3) 212/10-11號文件

檔　號： CB(3)/M/MM

電　話： 2869 9205

日　期： 2010年11月19日

發文者： 立法會秘書

受文者： 立法會全體議員

2010年12月1日
立法會會議

就"檢討《土地(為重新發展而強制售賣)條例》的運作"
動議的議案

葉劉淑儀議員已作出預告，會在2010年12月1日舉行的立法會會議上，就"檢討《土地(為重新發展而強制售賣)條例》的運作"動議議案。現隨文件附上有關的議案。立法會主席已指示應"按所交來的原有措辭印載"在立法會議程上。

立法會秘書

（林鄭寶玲女士代行）

連附件

2010年12月1日(星期三)
立法會會議席上
葉劉淑儀議員就
“檢討《土地(為重新發展而強制售賣)條例》的運作”
動議的議案

議案措辭

政府當局在今年1月透過在憲報刊登《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》，指明3類地段於今年4月1日起，強制售賣申請門檻由九成下降至八成；雖然門檻下降有助促進市區重建，但現時舊樓收購機制欠缺透明度，舊樓業主無法在較為對等的平台與發展商協商；自新法例實施半年以來，舊樓收購私人重建發展大多發生在黃金地段甚至半山區，而亟需重建的破落社區則仍無人問津，可見條例未能完全發揮其目的；就此，本會促請政府當局檢討《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(‘條例’)，包括：

(一) 檢討舊樓收購的運作問題：個別小業主現時在面對經驗豐富的發展商或代理商時，往往承受極大的精神壓力，不少更受到涉嫌與收購有關的滋擾行為騷擾，造成不安情緒及嚴重影響個別業主的生活；

(二) 檢討舊樓收購的賠償機制：小業主現時須與財雄勢大的發展商或代理商單打獨鬥，以談判售樓價格；在勢孤力弱的形勢下，售價往往未能達到在同區附近物色得到的同類處所的水平，更遠遠未能達到許多業主對市區重建的‘樓換樓、鋪換鋪’的期盼；及

(三) 對條例進行整體檢討：基於強制售賣涉及剝奪私人產權，加上條例現時的種種缺陷，需要對條例(包括其行政安排)進行整體檢討，以加強保障業主的權利。