

立法會《市區重建局條例草案》委員會：

以下是我在油尖旺區議會，二零零零年二月二十四日房屋事務委員會會議的提呈議程。

謹供立法會參考。

旺角區議員黎自立謹啓

tel : 93460377

二零零零年三月十七日

已 fax 出 28696794

### 關於市區重建局條例草案

### 背 景

香港有些舊樓宇，殘破不堪。由於業權分散或其他原因，無法去維修及重建，特別是頻頻發生建築物剝落墮下傷人事件。為公眾利益及

業主和住客的利益，在別無其他選擇的情況下，政府插手是必須的。但不應該如〔市區重建局諮詢文件〕第十七頁；市建局的宗旨(A)取代土發公司(B)重建以改善環境(C)更好地利用土地。

政府用市區重建局取代土發公司，究竟其間有什麼不同？最大的區別是市區重建局可以引用“土地收回條例”。意思就是市建局一旦看中目標，九十日之後就是囊中物。

濫用“土地收回條例”實際上是不尊重合約精神，撕毀當年訂下有關批地年期的合約。這是非常危險的權力。

例如；假設閣下是大富翁，擁有像前港督府一樣的大屋，被市建局看上了，認為可以建四十層大廈。以市建局的宗旨；(C)更好地利用土地。閣下就這樣失去了這大屋！雖然你有財力自己建造相同的大廈。九十日之後你可以領回相同居往面積十年舊樓的價值。這是不尊重私有財產。

另外，對市建局放寬地積比率也給市民一個訊息；條例可以隨長官的喜惡而改變。這個壞訊息有損政府官員的誠信。

#### 要求市區重建局官員出席區議會解釋；

1. 引用“土地收回條例”是否不遵守有關批地年期的合約，市

民是否可以要求賠償剩餘年期的最大收益。

2. 假設閣下是大富翁，擁有像前港督府一樣的大屋，被市建局看上了。是否有權不接受“土地收回條例”。
3. 有些舊樓宇，殘破不堪。由於業權分散或其他原因，無法去維修及重建，可否主動要求市區重建局插手。如果市區重建局根本不打算接受此類申請，只不過想利用、借用“市區重建”這名正言順的名字而已，那麼真正的目的是什麼。

## 建議

建議市區重建局改變宗旨，以協助業主維修、重建樓宇為主要目的。

本文件提交二零零零年二月二十四日房屋事務委員會會議供全體委員討論。

提呈人：黎自立  
二零零零年二月十二日