

電話：2848 2598
傳真：2905 1002

PLB(UR) 25/00/04 (00) ^{pt.3}
CB1/BC/9/99

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
市區重建局條例草案委員會秘書
梁慶儀女士

梁女士：

市區重建局條例草案委員會

本年 5 月 30 日的來信已經收到。

現就來信第 2 段所提各點回應如下：

(a) 租戶的現金補償

關於委員就住宅租戶現金補償一事索取更詳盡資料，請參閱我們 6 月 2 日信件所夾附的文件，題目為“受私人重建或收地影響的住宅單位租戶的現金補償”。

(b) 限制雙重福利

任何人士如已領取現金補償以代替當局給予安置，則在一段時間內(例如 3 年)不會有資格接受任何形式的安置或房屋協助。對於原已名列房屋委員會輪候冊上的人士，如已獲提供公屋單位，但仍選擇現金補償，放棄安置，則在接著的 3 年內不應獲配公屋單位。不過，對於情況特殊者，我們可以利用房屋協會的恩恤安置配額個別處理。

(c) 買賣協議

我們已致函香港律師會，提出在一般的買賣協議另加標準條款，以處理有關物業可能在交易完成前被政府收回的情況。

(d) 二讀辯論

規劃地政局局長就《市區重建局條例草案》提出恢復二讀辯論時，會在演詞中提及我們的承諾。

(e) 影響評估研究

關於委員查詢市建局會否發表及何時發表建議項目的影響評估報告，以便市民參閱一事，請參閱我們同日寄上的另一信件所夾附的文件，題目為“市建局建議項目的影響評估研究—發表報告讓公眾知悉”。

(f) 分區諮詢委員會

我們建議市建局在 9 個目標重建區內，分別成立分區諮詢委員會，就市區重建項目向市建局提供意見，並加以協助。

分區諮詢委員會須由市建局董事會委任，委員會須具地區代表性，成員應包括住宅單位業主、商鋪業主、租戶以至區內關注市區重建的民間團體的代表。

(g) 未完成項目的移交

關於委員就市建局如何處理土發公司未完成項目索取更詳盡資料，請參閱我們 6 月 2 日信件所夾附的文件，題目為“將土地發展公司未完成的重建項目移交予市區重建局處理”。

規劃地政局局長

(余志穩

代行)

副本送： 律政司

(經辦人：施格致先生及蔡之慧女士)

規劃署署長
(經辦人：李德強先生)

2000年6月5日

附錄 B **市區重建局條例草案委員會**

市區重建局建議項目的 影響評估研究 — 發表報告讓公眾知悉

問題

條例草案委員會委員會提出，應公布市區重建局(市建局)建議項目的影響評估研究報告，讓公眾知悉。

建議

2. 我們建議市建局應就建議中的項目進行影響評估研究，並將研究報告向公眾發表。

背景

3. 市建局應全面評估建議中的項目所帶來的社會影響，以及居民的社群和安置需要。

4. 影響評估應分為兩階段進行：

(i) 在政府憲報公布建議中的項目前，當局會先進行非公開的初步影響評估；以及

(ii) 在政府憲報公布建議中的項目後，當局會進行詳細影響評估。

非公開的初步影響評估

5. 在政府憲報公布建議中的項目前，當局主要就以下各方面進行影響評估：

(i) 進行建議項目地區的人口特點；

(ii) 該區的社會經濟特點；

- (iii) 該區的房屋狀況；
- (iv) 該區的擁擠程度；
- (v) 該區是否設有康樂和社區設施；
- (vi) 該區的歷史背景；
- (vii) 該區的文化、地區特色；
- (viii) 初步評估建議中的項目可能對社區帶來的影響；以及
- (ix) 初步評估需要哪些紓緩措施。

6. 在政府憲報公布建議中的項目後，市建局應發表以非公開形式進行的初步影響評估報告，讓公眾知悉。

詳細影響評估

7. 在政府憲報公布建議中的項目後，當局則主要就以下各方面進行影響評估：

- (i) 受建議項目影響的居民人口特點；
- (ii) 受影響居民的社會經濟特點；
- (iii) 受影響居民的安置需要；
- (iv) 受影響居民的住屋意願；
- (v) 受影響居民的就業狀況；
- (vi) 受影響居民的工作地點；
- (vii) 受影響居民的社區網絡；
- (viii) 受影響家庭的子女的教育需要；

(ix) 長者的特殊需要；

(x) 弱能人士的特殊需要；

(xi) 詳細評估建議中的項目可能對社區帶來的影響；以及

(xii) 詳細評估需要哪些紓緩措施。

8. 在政府憲報公布建議中的項目後，市建局會隨即進行凍結人口調查。絕大部分用作詳細影響評估的數據，會在調查過程一併收集。

9. 市建局應向規劃地政局局長提交詳細影響評估報告，以供考慮，並且應公開發表，讓公眾知悉報告的內容。

規劃地政局

2000 年 6 月