審核二〇〇六至〇七年度

開支預算

答覆編號

HPLB(PL)009

問題編號

1409

管制人員的答覆

總目： 138 政府總部：房屋及規劃地政局 (規劃地政科) 分目：

綱領： (2)屋宇、地政及規劃

管制人員： 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)

局長： 房屋及規劃地政局局長

問題：

就此綱領下 2006-07 年度需要特別留意的事項“籌備展開《市區重建策略》檢討的公眾諮詢”，當局可否告知：

(a) 工作詳情、開支和涉及的人手爲何？

(b) 會否放寬發展商收購九成業權才可申請強制拍賣餘下業權的規定？

提問人： 馮檢基議員

答覆：

(a) 政府在 2006-07 年度將與市區重建局(市建局)緊密合作，籌備《市區重建策略》檢討的公眾諮詢。

市建局自 2001 年成立以來，根據新的法律框架逐步推展全面的四大策略，以推行市區更新，包括重建發展、復修樓宇、保育具建築或歷史價值的樓宇，以及活化舊區。重建項目涉及互動的規劃諮詢程序、物業收購、安置和收地，一般需要數年時間才可完成。由於市建局優先處理前土地發展公司尚未開展的重建項目，故此根據新的法律框架推行的重建項目最近才開展。此外，市建局的樓宇復修計劃的推行時間尚短。該計劃向合資格的業主提供技術及財政支援，協助他們進行樓宇維修。我們需要給予市建局更多時間去累積足夠的實踐經驗，從而讓我們充分了解市區更新工作的實行情況及成效，以便能有效地檢討《市區重建策略》。市區更新是非常複雜的課題，涉及許多持份者。在檢討過程中，政府與市建局會諮詢社會各界，確保市區更新工作能夠更切合社會的期望。

檢討《市區重建策略》的工作將由本局及相關部門的現有人手負責。

(b) 爲進一步促進私人參與土地重新發展的工作，以解決日益嚴重的樓宇老化問題，我們在 3 月初提出了具體建議諮詢公眾。我們建議利用《土地(爲重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)的現有機制訂明三種地段類別，可採用不少於 80%的申請門檻，向土地審裁處申請強制售賣該整個地段作重新發展。

在制訂有關建議時，我們已力求在促進私人參與土地重新發展與保障私有產權之間取得審慎和細緻的平衡。有關建議的諮詢期至 2006 年 5 月底。若社會各界能就建議達成共識，我們計劃在 2006/07 立法年度向立法會提交有關附屬法例。

簽署：	
姓名：	劉吳惠蘭
職銜：	房屋及規劃地政局 常任秘書長(規劃及地政)
日期：	11.3.2006