

立法會問題第七條
(書面答覆)

會議日期：二零零四年四月二十八日

提問者：羅致光議員 作答者：房屋及規劃地政局局長

問題：

政府可否告知本會，是否知悉市區重建局有否計劃：

- (一) 修訂自置居所津貼的計算基礎（即按同區內約 7 年樓齡，面積和收購物業相若的單位市值計算津貼額），或削減其他津貼的水平；若有，詳情為何；若否，當局有何具體方法協助該局解決財政困難；及
- (二) 向受重建計劃影響的年長業主提供額外的協助，特別在安置及經濟方面的援助；若有，協助的詳情；若否，原因為何？

答覆：

主席：

我就問題的兩部分答覆如下：

- (一) 市區重建局（市建局）是為推行市區更新計劃而成立的獨立法定機構。市建局董事會有權不時制訂該局的政策，包括其收購物業及補償政策。

政府的自置居所津貼政策是由本會財務委員會於 2001 年 3 月批准，並適用於所有政府收地，包括為實施市建局項目而進行的收地。市建局的物業收購補償政策是以《收回土地條例》下的法定補償，以及政府的自置居所津貼政策為計算基礎，另外加上適用的特惠津貼，以鼓勵業主自願接受市建局的收購建議。

市建局一直密切留意該局政策（包括補償政策）的運作。該局根據已開展項目的經驗，以及經濟和市場情況的改變，不時評估其補償政策的運作，以求善用現有資源，和實施一個具效益及可持續的市區更新計劃。市建局與政府保持經常的聯繫，市建局並就不同範疇的工作，與我們分享其經驗。然而，市建局並沒有就自置居所津貼的計算基礎提出任何具體的修訂建議。

市建局發放的其他特惠津貼由該局董事會不時訂定。政府並不知悉市建局董事會現時有任何計劃改變這些津貼。

政府已為市區更新工作投入可觀的資源，包括預留了 100 億元作為注資市建局，以及以象徵式地價批出市區重建地段予市建局發展。在獲得政府這些財政支援的基礎上，以及基於一系列的假設（如物業市道和利息變動等），市建局預計在其第三份業務綱領涵蓋的所有項目發展完畢後，該局將可達到收支平衡，並有少量盈餘。

- (二) 市建局成立了社區服務隊，為有需要的居民（包括年老業主）提供適切的援助。對年老業主提供的支援包括協助他們挑選適合的重置單位，協助這些業主搬遷，以及幫助他們適應新居所的環境並安頓下來。市建局會為有真正需要的年老業主提供暫時性居住安排和財政援助。該局亦會因應業主要求，支付高於一成的標準收購價的訂金，以協助有關業主購買重置單位。