

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2247/09-10(06)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

## 發展事務委員會

2010年6月22日舉行的會議

### 關於市區重建局的工作的最新背景資料簡介

#### 目的

本文件旨在提供有關市區重建局(下稱"市建局")的工作進展及相關安排的最新背景資料，以及在事務委員會於近年所作相關討論期間，委員提出的關注事項及意見的概要。

#### 於2001年成立市區重建局及頒布《市區重建策略》

2. 市建局於2001年5月1日根據在2000年6月27日獲立法會通過的《市區重建局條例》(第563章)成立。該條例就下列事宜訂定條文：

- (a) 設立市建局以取代土地發展公司(下稱"土發公司")，負責推行市區重建；
- (b) 市建局的架構、宗旨及權力；及
- (c) 市建局擬實施的重建項目所涉及的規劃及收回土地程序。

3. 按照行政長官在其1999年的施政報告所作公布，市建局會採取新的進取方針推行政府的市區重建策略。在新方針下，政府會採取更進取和全面的措施，為面積較大的地區規劃各項重建和復修工程，從而為較舊的市區作更有效地的重整和重新規劃、重新設計更有效和更具環保效益的運輸和道路網絡、取代不協調的土地用途、提供更多休憩用地和社區設施，以及設計符合現代生活需求的樓宇。政府亦會制訂計劃，重修保養欠佳的樓宇，並保

存在重建區內具歷史、文化及建築價值的建築物。此外，政府還會把使用率低的工業區納入市區重建計劃內，以便改變不協調的土地用途，使這些地區可以恢復蓬勃的經濟活動。

4. 按照《市區重建局條例》(第563章)第20條的規定，政府當局在2001年8月1日至9月30日期間諮詢公眾，其後於2001年11月頒布《市區重建策略》。根據《市區重建局條例》第21條的規定，市建局在擬備其提案計劃及項目實施計劃時，須依循《市區重建策略》中列明的任何指引。

## 市區重建模式

5. 據政府當局及市建局表示，市建局採用全面的"4R"策略更新舊區及改善舊區居民的居住環境。"4R"策略指重建殘破樓宇、復修保養欠佳的樓宇、活化舊區的社會經濟及環境面貌，以及保育具有歷史和建築價值的建築物。

## 財政安排

6. 根據《市區重建局條例》的規定，市建局須以應有的謹慎和盡其應盡的努力處理其財政。在2002年5月7日，行政長官會同行政會議指令——

- (a) 市建局獲得財政司司長批准的業務綱領及業務計劃內的新項目所涉及的市區重建地段，原則上可以象徵式地價批予市建局。財政司司長將確實考慮象徵式地價需要而作出決定；
- (b) 為應付市建局獲得批准的業務綱領及業務計劃內安置需要的用地，原則上可以象徵式地價提供。財政司司長將確實考慮象徵式地價需要而作出決定；及
- (c) 日後地政總署署長可行使行政長官授予的權力，在符合上文第(a)及(b)項的情況下，租賃或批出土地，以及修改有關批地文件。

7. 市建局已根據《市區重建局條例》的過渡性條文接管土發公司所有資產與負債，包括正在進行的項目。然而，政府當局估計，市建局會因為推行10個已經展開的土發公司項目而招致17億元虧損。因此，經財務委員會於2002年6月21日批准有關建議後，當局在2002-2003至2006-2007的5個財政年度，分階段向市建局注資100億元。

## 收購及安置政策

8. 根據《市區重建策略》，儘管市建局可根據《市區重建局條例》，為進行重建而申請收地，但在向發展局局長提出申請前，市建局應考慮以協議方式收購所需土地。收購行動應在項目獲核准後，而有關土地復歸政府所有前進行。市建局於2007年11月向發展事務委員會提交的文件列明市建局的收購及安置政策的詳情，現載述於**附錄I**。

## 工作進展

9. 政府當局在2008年7月開展《市區重建策略》檢討工作，分3個階段進行的檢討工作預計於2010年年中完成，而現時已進入最後的建立共識階段。全新的《市區重建策略》草擬本預計可於2010年年底公布。

10. 政府當局在2009年6月23日向事務委員會匯報市建局的工作進展時，曾重點提述下列各項 ——

- (a) 市建局已根據《市區重建策略》的規定，開展土發公司已公布但尚未完成的全部25個項目；
- (b) 市建局已公布44個重建項目，以及6個保育與活化項目(將直接或透過與香港房屋協會(下稱"房協")合作推行)。市建局會保育約60幢位於其項目範圍內的歷史建築，並透過其樓宇復修計劃協助復修近500幢樓宇，以及在不同地區推展地區活化工作；
- (c) 財政司司長已批准市建局直至2013-2014年度的業務綱領及2009-2010年度的業務計劃。該5年期業務綱領包括39項繼續推展的重建項目及只有15項新的重建項目會在未來5年推展；4項繼續推展的保育項目；1項惠及約1 000幢舊樓的復修計劃，以及在市建局行動區內推行的活化工作；
- (d) 截至2009年3月31日，市建局的資產淨值為99億元。市建局在2008-2009年度錄得45億元的淨經營虧損，主要是由於為觀塘市中心重建項目撥備40億元；
- (e) 鑒於推行觀塘市中心項目所需的開支極為龐大，當局認為與重建項目有關的財政風險亦較以前為高；及

- (f) 市建局預計需要透過向銀行借貸及發行債券等方式向外融資，才可在未來5年推行其市區更新計劃。

## 委員所提出的關注事項及意見

11. 在2007年4月至2009年6月期間舉行的事務委員會會議席上，委員在討論市建局的工作進展時，曾提出多項關注事項及意見。部分該等事宜曾在2010年2月23日及5月25日的事務委員會會議席上，連同《市區重建策略》檢討的進展作進一步討論。

### 市區重建局在重建及合作進行重建方面所擔當的角色

12. 部分委員評批市建局一直如私人發展商般行事，忽略了其改善市區居民生活質素的社會責任。委員以位於大坑道的麗星樓項目作為成功例子，建議市建局可在受影響業主所擁有的土地權益總百分比達到某水平時，向他們提出合作重建的方案。市建局可整合那些希望參與合作重建的業主所擁有的分散土地權益。

13. 市建局表示，與業主合作進行重建是否可行，視乎進行有關項目的時間、有關地區的整體規劃和受影響業主是否有興趣而定。麗星樓重建個案是例外情況，不會經常出現。由於麗星樓的地積比率較許可的水平為低，因此可透過提高地積比率令該重建項目有利可圖。市建局不少重建項目的地積比率已經用盡，而在許多其他情況下(例如前土發公司所公布的25個項目)，實有迫切需要推行優先項目。私人發展商可根據市場情況推出重建項目，但市建局必須按照預先訂立的時間表行事。

### 市區重建局的財政安排及財務資料的透明度

14. 部分委員始終認為，雖然市建局應按商業原則運作，並且財政自給，但不應從轄下的重建項目中賺取不合理的盈利。市建局不會在完成規劃工作前支付補償金額的現行安排尤其應予檢討。一名委員建議，若市建局因為履行承諾須推行保育、活化及復修項目而無法達致收支平衡，政府當局應靈活處理。

15. 有指控稱市建局曾強迫物業業主承諾不會披露收購建議的內容，並在處理持份者的要求時採取分化的策略。部分委員認為，市建局的運作應更具透明度，並應提供每個重建項目的清晰和最新財政狀況資料。鑒於政府已向市建局注資100億元，公眾應有權監察市建局的工作和財務狀況。此外，政府當局亦應對市建局加強監管，如有需要，當局應就此修訂《市區重建局條例》。一名委員認為，若市建局採取由下而上的方式進行市區更新工作，便無須為防止投機活動而不提供有關其已規劃的市區更新項目的資料。

16. 政府當局表示，市建局已改善披露財務資料的安排。由於市建局的運作涉及關乎其與私人發展商和受影響各方的商業往來的高度敏感資料，因此不應在不加篩選的情況下公布所有財政資料。一名委員認為，若公布市建局項目的財政資料受到限制，業主便難以參與重建。市建局表示，相關業主對市建局早前所提出的與業主合作重建的建議，反應並不熱烈。

17. 雖然發行債券是市建局其中一項融資方案，但由於市建局會因為《市區重建策略》檢討而在運作上有所改變，導致市建局債券風險增加，事務委員會委員對於投資者有否興趣購買其債券表示懷疑。委員建議市建局應向銀行借貸或由政府當局進一步注資，以便為其項目籌措資金。市建局表示，發行債券的利息成本較向銀行貸款便宜。市建局的財務穩健，加上現正推行的項目預期會有盈餘，對投資者應具吸引力；即使為觀塘市中心項目作出40億元虧損撥備，亦不會對市建局的長期信貸評級造成影響。為協助市區重建計劃在長遠而言能自負盈虧，政府當局已分階段向市建局注資100億元，並為市建局項目提供特惠的地價安排。

#### 收購及補償安排

18. 部分委員認為，按樓齡7年的假設單位的價值計算的現行補償水平，不足以讓受影響業主在鄰近地區內購買相若單位。他們建議，當局應制訂樓換樓及鋪換鋪補償方案：受影響業主可獲指定地區相同面積的單位作為補償，單位的質素須與房協興建的單位相若。反之，他們可獲重建樓宇內相同面積的單位作為補償。當局可預先支付現金予受影響的業主以應付臨時住宿的即時開支，然後在建成的重建物業中給予業主一個同樣面積的單位。

19. 然而，部分委員認為現行政策可行，因為該政策已可達致適當的平衡，而看似公平公正的樓換樓及鋪換鋪補償方案，可能會因為物業市場波動而令業主及店鋪經營者承受較高風險。

20. 市建局表示，樓換樓及鋪換鋪的補償建議涉及實際問題，例如受影響各方所屬意的重置單位的地點和布局，以及預留足夠數目的單位予受影響的居民所涉及的困難。大部分受影響人士認為提供現金補償是最靈活的方案，可讓受影響各方自行選擇購買某個單位。不少受影響業主均屬意獲得現金補償，務求盡快改善他們的居住環境，因為他們認為市建局的現金補償非常慷慨及具靈活性。當局在2007年11月推行改善措施，邀請受影響業主表達認購重建住宅單位的意向，有關安排是為那些希望在原來居住的地區購買單位的受影響業主而設。

21. 政府當局表示，只有在重建潛力高的情況下才可實行樓換樓補償方案。然而，若市建局須履行其社會責任，在市區更新項目提社區設施，則市建局的項目或會出現虧損。市建局並無空間承諾在重建後給予受影響業主一個面積相若的單位。

#### 安置及搬遷安排

22. 部分委員建議，應讓店鋪經營者選擇在重建區內以優惠租金繼續經營，但當局應在重建區內提供更多公屋單位，讓受影響的租客可在原地居住，以保留現有的社交網絡。政府當局有責任向有需要的人士提供可負擔的住所。此責任不能轉嫁給市場，政府當局亦不應只因地區人士提出反對，便不再提供租住公屋。然而，一名委員認為，在重建區內發展更多租住公屋會增加密度。政府當局表示，市建局需要依賴房協及房屋委員會提供租住公屋單位，以供有房屋需要的受影響居民遷入。雖然市建局會致力維繫社交網絡，但鑒於租住公屋單位供應有限，加上興建新的租住公屋的建議遇到地區阻力，市建局難以承諾在原區安置受影響的居民。

#### 保存地方特色及社區網絡

23. 雖然市建局已在其項目中進行若干保育工作，但委員普遍認為這些保育工作並不足夠，應予以進一步加強。個別委員曾就這方面提出下列意見 ——

- (a) 市區重建應提供空間，讓傳統行業繼續生存。當局可借鑒新加坡的經驗，考慮邀請舊店東主在重建區營業；
- (b) 市建局應加強活化舊區的工作。舉例而言，當局仍未活化位於油麻地、尖沙咀及旺角的多個市集；
- (c) 鑒於社會對保育的要求越來越強烈，倘政府當局並無直接或間接地向市建局提供充分資源，市建局未必可進行市區重建工作；及
- (d) 市建局進行市區重建的方法並非以人為本，而且沒有顧及受影響地區的社會生態和網絡。

#### 在《市區重建策略》檢討期間推展正在進行的重建項目

24. 部分委員關注到，雖然在為期兩年的《市區重建策略》檢討期內，市建局會繼續推展正在進行的項目，但有關工作的步伐

會放緩。他們認為，部分重建項目已延誤多時，應加快進行。另一方面，部分其他委員提醒當局，應暫停具爭議性的項目，以待進一步檢討。與此同時，市建局不應拆卸具歷史價值的建築物。

25. 政府當局表示，在《市區重建策略》檢討期間，市建局會專注於爭議較少的項目，例如有關保育及修復的項目。為受影響各方及社會的最佳利益着想，市建局須按照現有計劃及時間表行事，避免進一步延誤，因為推行該等項目的過程已經歷很多困難。

#### 社會影響評估、追蹤研究及社會服務隊

26. 根據現行的《市區重建策略》，市建局須在政府憲報公布建議項目之前，先進行非公開的社會影響評估，並在政府憲報公布建議項目之後，進行詳細的社會影響評估。部分委員認為，政府當局或市建局應對受市區重建項目影響的居民及附近地區的居民進行追蹤研究。有關研究可反映受影響居民的社會網絡可予保存的程度，以及原區重置是否可行。

27. 市建局已成立社會服務隊，向受個別項目影響而須搬遷的人士提供協助。然而，有關隊伍的社工覺得他們身為市建局代理人的立場，或會與作為受影響居民代言人的角色，互相抵觸。一名委員建議成立一項基金，以便向受影響居民提供社會服務，並為進行社會影響評估及追蹤研究提供資金。

28. 市建局表示現正進行兩項追蹤調查。海壇街項目第一階段調查涵蓋超過170個住戶，包括業主、租客及商業經營者。租客的回應較多，而他們大多關注安置的地點。觀塘市中心項目第一階段調查涵蓋超過來自約300個住戶的400名受訪者，而在調查展開前已有出乎意料的大量居民遷離。

#### **近期事態發展**

29. 政府當局計劃於2010年6月22日向事務委員會簡介市建局的工作。

#### **相關文件**

30. 附有超文本連結的相關文件一覽表載於**附錄II**。

立法會秘書處  
議會事務部 1  
2010年6月21日

**市區重建局的收購及安置政策**  
**(摘錄自立法會CB(1)297/07-08(04)號文件)**

\* \* \* \* \*

2. 市建局的收購政策以政府的收地政策為基礎，而政府的收地政策是經過立法會財務委員會詳細討論後通過的。然而，市建局的政策較政府的收地政策更優厚，例如提供特惠的相關費用津貼，以鼓勵業主早日接受市建局的收購建議。

3. 簡括來說，住宅物業業主的收購政策包括提供物業市值的補償和自置居所津貼或補助津貼。自置居所津貼為假設重置單位(按7年樓齡及位於相若地區的單位釐定)的價格與被收購單位市值的差額，即為人熟悉的"7年樓"準則。自住業主可以獲得自置居所津貼。出租及空置單位的業主，則可獲得補助津貼。補助津貼是自置居所津貼的50%。

4. 住宅租客可獲得以其單位應課差餉租值計算的基本特惠金，再加額外現金；若租客本身符合資格，亦可選擇公屋安置以替代現金補償。連同基本特惠金及額外現金，單身租客最少可獲港幣7萬元，而2人或以上家庭則最少可獲港幣8萬元。另外，為回應《2004年業主與租客(綜合)(修訂)條例》通過時，立法會對前土地發展公司(下稱"前土發公司")餘下項目住宅租客補償方面的關注，市建局亦同意以上述條例通過前的舊有補償計算方法，為前土發公司項目內合資格的租客提供特惠金。

5. 非住宅單位業主及租客的補償政策以物業的市值及應課差餉租值為計算基礎。商用物業自用業主可得物業市值加津貼，津貼額是物業市值的35%，或相等於其應課差餉租值4倍的金額，以較高者為準。此外，自用業主亦可選擇就其營業損失申請補償，以代替上述特惠津貼。出租或空置商用物業的業主可得物業市值加津貼，津貼額是物業市值的10%，或相等於其應課差餉租值的金額，以較高者為準。商用物業租客可獲得應課差餉租值的3倍金額作為特惠津貼，或選擇就其營業損失申請補償。

6. 當市建局每次推出項目，並進行住戶狀況調查時，均會向項目範圍內所有受影響業主及租客提供市建局收購及安置政策的詳細資料。

\* \* \* \* \*

9. 市建局於2007年11月19日宣布了一系列新措施強化現行的政策，令受到重建項目影響的居民和商戶受惠。這些新措施是在現行政策框架下，盡量因應受影響居民和社區的訴求和關注而制定。市建局推出這些措施有3大目的：即在實際可行的情況下，盡量協助居民維持社區網絡；幫助營運了一段長時間的商戶在當區重新營業；以及保存具有當區特色的零售行業。這些強化措施包括：

- (i) 為自住業主提供住宅單位認購意向安排；
- (ii) 在已開展的項目劃出特定樓面，專門作社會企業之用；
- (iii) 為商舖營運者提供額外營商特惠津貼；及
- (iv) 專為洗衣街項目設立"體育用品店"安排。

10. 第一項強化措施是住宅單位認購意向安排。此項措施專為重建項目的住宅物業自住業主而設，方便他們在重建完成後，以當時市價購買單位，返回原來地點自住。自住業主只需在市建局發出收購建議後60日的考慮期內，完全接納收購建議及向市建局登記意向，便可以參與這項安排。視乎預留單位的數目，自住業主將可以在發展項目首次公開預售之前，優先在預留的單位之中選購，揀樓次序將會以抽籤形式決定。惟有關安排將視乎批地條款是否允許。上述安排有助他們保持在當地的社區網絡和生活模式。無論是否參與這項安排，自住業主在現行"7年樓"的自置居所津貼補償政策下，所獲得的現金補償額，並不會受到影響。

11. 第二項新措施是為社會企業劃出特定樓面。此項措施目的是協助受影響的居民重新建立和加強他們的社區網絡。市建局會考慮在較具規模而可以提供合適樓面的項目中，預留若干地方予非政府團體競投，用作營運社會企業，讓項目範圍內的居民及商戶可以積極參與其中。市建局仍在敲定新措施的細節，希望可以先行在利東街及卑利街／嘉咸街項目中試行。在總結經驗之後，市建局或會考慮推展此項措施至其他可行項目。

12. 第三項措施是額外的營商特惠津貼，目的是為在重建項目內的非住宅物業內營商的自用業主和租戶，在現有的特惠津貼之外，再提供一筆額外營商特惠津貼，以增加整體的津貼額。根據現行的補償準則，自用商舖業主除了可以獲得本身物業的市價之外，還可以獲得一筆相等於物業市價的35%或應課差餉租值4倍的

特惠津貼，以較高者為準。至於商舖租戶，他們可得的特惠津貼相等於應課差餉租值3倍的金額。額外營商特惠津貼的計算方法，是以店舖的經營年期為準，每一年可得相等於應課差餉租值10%的金額，以30年為上限，即營運年期達30年或以上的商戶，他們可得的額外津貼金額最高為差餉租值3倍，上限為50萬元。為確保小商戶或營運年期較短的商戶亦可得到一定程度的協助，政策訂明津貼額最少為7萬元。

13. 第四項新措施是有關"體育用品店"安排，特別為行將開展的旺角洗衣街項目中的體育用品行業而制定，旨在保存該項目的有地區特色。市建局同意立法會議員、社區人士及受影響運動用品商戶的看法，認為應保存當地的體育用品零售行業，並在情況許可下，強化此項地區特色。因此，市建局會專門為洗衣街項目提供"體育用品店"安排，以配合該重建項目的"運動用品城"的設計概念，進一步提升地區特色。透過這項安排，在項目內所有19間經營體育用品的店舖經營者，將可優先在重建完成後，以當時市值租金租用地下和樓上的零售舖位，用作銷售體育用品，租期最長3年。有關安排的細節現正制定中，並會在本財政年度內項目開展時公布。

14. 市建局在實際環境及資源許可的情況下，制定這些強化措施，盡量回應不斷轉變的社會需要和期望。這些強化措施以2001年立法會財務委員會通過的政府收地補償政策為基礎。在過去6年，這項在2001年通過的政策在多個重建項目中已經證明行之有效，是市建局須堅守的基本政策。

\* \* \* \* \*

## 市區重建局的工作

## 相關事件及文件一覽表

日期	委員會／事件	參考資料
1999年10月21日	政府當局公布其計劃，表示將會建立新的體制架構，以取代土地發展公司負責處理市區老化的問題，並以白紙條例草案方式公布《市區重建局條例草案》，向公眾徵詢意見。	政府當局的新聞公報 <a href="http://www.info.gov.hk/gia/general/199910/21/1021161.htm">http://www.info.gov.hk/gia/general/199910/21/1021161.htm</a>  立法會參考資料摘要 <a href="http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/hc/sub_com/hs01/papers/lcb_c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/hc/sub_com/hs01/papers/lcb_c.pdf</a>
2000年2月11日	為審議市區重建局(下稱"市建局")白紙條例草案而成立的小組委員會向內務委員會匯報其商議工作。	小組委員會的報告(立法會CB(1)939/99-00號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/hc/papers/c1-939c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/hc/papers/c1-939c.pdf</a>  內務委員會的會議紀要(立法會CB(2)1085/99-00號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/hc/minutes/hc110200.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/hc/minutes/hc110200.pdf</a>
2000年2月3日	以藍紙條例草案方式公布的《市區重建局條例草案》(下稱"《市建局條例草案》")刊登憲報。	立法會參考資料摘要 <a href="http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/bc/bc09/general/89_brf.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/bc/bc09/general/89_brf.pdf</a>

日期	委員會／事件	參考資料
2000年6月23日	為審議《市建局條例草案》而成立的法案委員會向內務委員會作匯報。	法案委員會報告(立法會CB(1)1924/99-00號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/bc/bc09/reports/cb1-1924.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/bc/bc09/reports/cb1-1924.pdf</a>
2000年6月26日及27日	《市建局條例草案》獲立法會通過。	立法會會議過程正式紀錄 <a href="http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/counmtg/hansard/000626fc.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/counmtg/hansard/000626fc.pdf</a> <a href="http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/counmtg/hansard/000627fc.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr99-00/chinese/counmtg/hansard/000627fc.pdf</a>
2000年11月6日	規劃地政及工程事務委員會就成立市建局的進度進行討論。	討論文件 <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a115c03.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a115c03.pdf</a> 關於"土地發展公司收購物業與政府收回土地"的跟進文件 <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a288c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a288c.pdf</a> 會議紀要(立法會CB(1)352/00-01號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl061100.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl061100.pdf</a>
2001年2月27日及3月1日及2日	規劃地政及工程事務委員會與政府當局及團體代表就市區重建項目的收地補償安排進行討論。	討論文件(立法會CB(1)630/00-01(01)及(02)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a630c01.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a630c01.pdf</a> <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a630c02.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a630c02.pdf</a> 政府當局對部分委員及團體代表所表達的意見的回應 <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a788c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a788c.pdf</a> 會議紀要(立法會CB(1)2063、2045及2047/00-01號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl270201.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl270201.pdf</a> <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl010301.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl010301.pdf</a> <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl020301.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl020301.pdf</a>

日期	委員會／事件	參考資料
2001年3月10日	財務委員會批准有關修訂發放予受收地影響的物業業主和佔用人的自置居所津貼、補助津貼及特惠津貼的建議。	<p>討論文件  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/fc/fc/papers/f00-83c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/fc/fc/papers/f00-83c.pdf</a></p> <p>會議紀要(立法會FC135/00-01號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/fc/fc/minutes/fc300301.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/fc/fc/minutes/fc300301.pdf</a></p>
2001年7月9日	規劃地政及工程事務委員會就市建局的工程規劃、估計開支及薪酬檢討進行討論。	<p>討論文件(立法會CB(1)1659/00-01(03)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a1659c03.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a1659c03.pdf</a></p> <p>會議紀要(立法會CB(1)2077/00-01號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl090701.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl090701.pdf</a></p>
2001年10月3日	規劃地政及工程事務委員會與政府當局及團體代表就政府當局的市區重建策略草案諮詢文件進行討論。	<p>討論文件(立法會CB(1)2038/00-01(01)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a2038c01.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a2038c01.pdf</a></p> <p>諮詢文件  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a1854c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/a1854c.pdf</a></p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1046/01-02號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl011003.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/minutes/pl011003.pdf</a></p> <p>諮詢報告  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/report-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr00-01/chinese/panels/plw/papers/report-c.pdf</a></p>
2001年11月	政府當局公布其《市區重建策略》。	<p>市區重建策略  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0208-217-1c-scan.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0208-217-1c-scan.pdf</a></p>

日期	委員會／事件	參考資料
2002年1月22日及2月8日	<p>規劃地政及工程事務委員會就市建局的工作計劃進行討論。</p>	<p>討論文件(立法會CB(1)825/01-02(01)號及1011/01-02(01)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0122cb1-825-1c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0122cb1-825-1c.pdf</a>  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0208cb1-1011-1c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0208cb1-1011-1c.pdf</a></p> <p>立法會秘書處擬備的關於"政府當局就市區重建作出的承諾"的文件(立法會CB(1)843/01-02(01)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0122cb1-843-1c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0122cb1-843-1c.pdf</a></p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1962號及1442/01-02號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/minutes/pl020122.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/minutes/pl020122.pdf</a>  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/minutes/pl020208.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/minutes/pl020208.pdf</a></p>
2002年1月25日	<p>規劃地政及工程事務委員會向內務委員會提交一份報告，反映議員對土地發展公司25個未完成項目延遲實施所表達的關注。</p>	<p>向內務委員會提交的文件(立法會CB(1)900/01-02號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/hc/papers/hc0125cb1-900c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/hc/papers/hc0125cb1-900c.pdf</a></p> <p>內務委員會的會議紀要(立法會CB(2)1014/01-02號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/hc/minutes/hc020125.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/hc/minutes/hc020125.pdf</a></p>
2002年5月31日	<p>規劃地政及工程事務委員會就當局對市建局的財政支援以及政府當局向市建局注資100億元的建議進行討論。</p>	<p>立法會參考資料摘要  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plb(cr)51_66(2002)viii(chi).pdf">http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plb(cr)51_66(2002)viii(chi).pdf</a></p> <p>討論文件(立法會CB(1)1828/01-02(01)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0531cb1-1828-1c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0531cb1-1828-1c.pdf</a></p> <p>會議紀要(立法會CB(1)538/02-03號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/minutes/pl020531.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/minutes/pl020531.pdf</a></p>

日期	委員會／事件	參考資料
		政府當局於會議後所提供的關於市建局3個"前期項目"收購物業事宜的補充資料(立法會CB(1)2026/01-02號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0531cb1-2026-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0531cb1-2026-c.pdf</a>
2002年6月21日	財務委員會批准在資本投資基金項下開立為數100億元的新承擔額，用以注資市建局。	財務建議 <a href="http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/fc/fc/papers/f02-24c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/fc/fc/papers/f02-24c.pdf</a> 會議紀要(立法會FC21/02-03號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/fc/fc/minutes/fc020621.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/fc/fc/minutes/fc020621.pdf</a>
2003年5月2日	規劃地政及工程事務委員會就市建局在2002-2003年度的工作以及該局未來的工作計劃進行討論。	討論文件(立法會CB(1)1485/02-03(04)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/plw/papers/plw0502cb1-1485-4c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/plw/papers/plw0502cb1-1485-4c.pdf</a> 會議紀要(立法會CB(1)1832/02-03號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/plw/minutes/pl030502.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/plw/minutes/pl030502.pdf</a>
2004年6月29日	規劃地政及工程事務委員會就市建局自2003年4月以來的工作進展以及該局2004-2005年度的業務計劃進行討論。	討論文件(立法會CB(1)2221/03-04(05)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/plw/papers/plw0629cb1-2221-5c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/plw/papers/plw0629cb1-2221-5c.pdf</a> 會議紀要(立法會CB(1)2487/03-04號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/plw/minutes/pl040629.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr03-04/chinese/panels/plw/minutes/pl040629.pdf</a>
2004年11月23日	規劃地政及工程事務委員會與政府當局及團體代表就市區重建項目的收地補償安排進行討論。	討論文件(立法會CB(1)263/04-05(02)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1123cb1-263-2c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1123cb1-263-2c.pdf</a> 秘書處擬備的背景資料簡介(立法會CB(1)263/04-05(03)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1123cb1-263-3c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1123cb1-263-3c.pdf</a>

日期	委員會／事件	參考資料
		<p>會議紀要(立法會CB(1)509/04-05號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/minutes/pl041123.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/minutes/pl041123.pdf</a></p> <p>關於"自置居所津貼呎價的評估方法"的跟進文件  (立法會 CB(1)1202/04-05(01)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1123cb1-1202-1c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plw1123cb1-1202-1c.pdf</a></p>
2005年7月	關於市建局的工作的資料文件送交規劃地政及工程事務委員會的委員參閱。	<p>資料文件(立法會CB(1)2019/04-05(01)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plwcb1-2019-1c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/plw/papers/plwcb1-2019-1c.pdf</a></p>
2006年7月	關於市建局的工作的資料文件送交規劃地政及工程事務委員會的委員參閱。	<p>資料文件(立法會CB(1)2013/05-06(01)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/plw/papers/plwcb1-2013-1c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/plw/papers/plwcb1-2013-1c.pdf</a></p>
2006年5月17日	立法會就一項關於"市區重建策略檢討"的議案進行辯論。該項議案遭否決。	<p>立法會會議過程正式紀錄(第169至229頁)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/hansard/cm0517ti-translate-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/hansard/cm0517ti-translate-c.pdf</a></p>
2007年2月7日	議員就"市區重建策略"提出一項口頭質詢。	<p>立法會會議過程正式紀錄(頁32至39)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/counmtg/hansard/cm0207-translate-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/counmtg/hansard/cm0207-translate-c.pdf</a></p>

日期	委員會／事件	參考資料
2007年4月23日	規劃地政及工程事務委員會與政府當局討論市建局的工作。	資料文件(立法會CB(1)1184/06-07(07)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw0327cb1-1184-7-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw0327cb1-1184-7-c.pdf</a> 會議紀要(立法會CB(1)1934/06-07號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/minutes/pl070423.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/minutes/pl070423.pdf</a>
2007年6月26日	規劃地政及工程事務委員會與政府當局討論市建局的工作。	討論文件(立法會CB(1)1940/06-07(03)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw0626cb1-1940-3-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw0626cb1-1940-3-c.pdf</a> 會議紀要(立法會CB(1)2304/06-07號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/minutes/pl070626.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/minutes/pl070626.pdf</a>
2007年9月24日	規劃地政及工程事務委員會與政府當局進一步討論市建局的工作。	資料文件(立法會CB(1)2371/06-07(01)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw0924cb1-2371-1-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw0924cb1-2371-1-c.pdf</a> 會議紀要(立法會CB(1)284/07-08號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/minutes/pl070924.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/minutes/pl070924.pdf</a>
2007年11月27日	發展事務委員會與政府當局討論市建局的物業收購政策及相關事宜。	資料文件(立法會CB(1)297/07-08(04)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev1127cb1-297-4-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev1127cb1-297-4-c.pdf</a> 會議紀要(立法會CB(1)606/07-08號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/minutes/de071127.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/minutes/de071127.pdf</a>
2008年6月24日	發展事務委員會與政府當局討論《市區重建策略》及市建局的工作。	有關《市區重建策略》檢討的資料文件 (立法會CB(1)1951/07-08(03)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev0624cb1-1951-3-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev0624cb1-1951-3-c.pdf</a>

日期	委員會／事件	參考資料
		<p>有關市建局的工作的資料文件 (立法會CB(1)1951/07-08(04)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev0624cb1-1951-4-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/dev0624cb1-1951-4-c.pdf</a></p> <p>會議紀要(立法會CB(1)2322/07-08號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/minutes/de080624.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/minutes/de080624.pdf</a></p>
2008年7月17日	發展局於2008年7月17日正式展開檢討《市區重建策略》的工作。	<p>資料文件(立法會CB(1)2193/07-08(01)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/devcb1-2193-1-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/plw/papers/devcb1-2193-1-c.pdf</a></p>
2009年1月20日	發展事務委員會就《市區重建策略》檢討與政府當局進行討論。	<p>資料文件(立法會CB(1)570/08-09(08)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0120cb1-570-8-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0120cb1-570-8-c.pdf</a></p> <p>背景資料簡介(立法會CB(1)570/08-09(09)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0120cb1-570-9-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0120cb1-570-9-c.pdf</a></p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1948/08-09號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090120.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090120.pdf</a></p>
2009年4月15日	發展事務委員會聽取市民對《市區重建策略》檢討的意見。	<p>資料文件(立法會CB(1)1240/08-09(01)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0415cb1-1240-1-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0415cb1-1240-1-c.pdf</a></p> <p>背景資料簡介(立法會CB(1)570/08-09(09)號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0120cb1-570-9-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0120cb1-570-9-c.pdf</a></p> <p>會議紀要(立法會CB(1)2772/08-09號文件) <a href="http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090415.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090415.pdf</a></p>

日期	委員會／事件	參考資料
2009年6月23日	發展事務委員會與政府當局討論市建局的工作進展。	<p>資料文件(立法會CB(1)1947/08-09(03)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0623cb1-1947-3-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0623cb1-1947-3-c.pdf</a></p> <p>背景資料簡介(立法會(1)1947/08-09(04)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0623cb1-1947-4-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0623cb1-1947-4-c.pdf</a></p> <p>會議紀要(立法會CB(1)2515/08-09號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090623.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090623.pdf</a></p>
2010年2月23日	發展事務委員會就《市區重建策略》檢討與政府當局進行討論。	<p>資料文件(立法會CB(1)1157/09-10(03)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0223cb1-1157-3-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0223cb1-1157-3-c.pdf</a></p> <p>背景資料簡介(立法會CB(1)1157/09-10(04)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0223cb1-1157-4-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0223cb1-1157-4-c.pdf</a></p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1712/09-10號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/minutes/dev20100223.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/minutes/dev20100223.pdf</a></p>
2010年5月25日	發展事務委員會就《市區重建策略》檢討與政府當局進行討論。	<p>資料文件(立法會CB(1)1919/09-10(07)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0525cb1-1919-7-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0525cb1-1919-7-c.pdf</a></p> <p>背景資料簡介(立法會CB(1)1919/09-10(08)號文件)  <a href="http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0525cb1-1919-8-c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0525cb1-1919-8-c.pdf</a></p>