

於 2012 年 7 月 18 日與香港地產商建設商會會面  
主要意見摘要

日期：2012 年 7 月 18 日（星期三）  
時間：上午 11 時 30 分  
地點：中環環球大廈 1403 室

商會指出會議目的主要讓會員進一步了解研究的建議及提出初步意見，並會於稍後提交書面意見。

發展模式

- 過往的公眾諮詢皆提出會考慮公私營合作發展模式，不明白政府為何在沒有作諮詢的情況下決定採用「傳統新市鎮發展模式」；
- 雖然有個別租戶關注被迫遷離居所，不覺得公眾對公私營合作發展模式有太大的反對。租戶對收地的關注是可以解決的；
- 政府負責徵收祖堂地及業權有問題的土地，可加快新發區的發展；
- 建議採用以往在新市鎮發展中用到的土地交換協議(換地權益書)；
- 政府應繼續推行公私營合作的發展模式。很多發展商已經在新發展區的範圍內購入土地，以配合政府在上一階段諮詢期中所提及到的公私營合作發展模式。現在政府選擇不推行公私營合作發展模式對發展商並不公平；
- 新發展區內已經有不少土地可即時進行發展，應讓發展商先行發展已持有的土地，加速新發展區的發展及增加房屋供應；
- 政府收地後還要平整及拍賣有關土地，過程需時，擔心會延誤香港的土地供應；
- 政府以一個較高的價錢拍賣徵收回來的土地作私人住宅發展，對土地業權人不公平，亦明顯違背香港尊重私人產權的核心價值，可能遭到法律挑戰；擔心收地規模過為龐大，令新發展區的發展進度可能會受到影響及將不能如期實施計劃；及
- 由於涉及大量公帑，政府須向公眾提供清晰詳細的財務報告，交代收地所涉及的成本及拍賣土地的收益。

發展時間表及實施安排

- 應盡早交代收回私人土地的時間表，包括會否分期收回土地或會一次性收回；
- 須加快發展速度以提供更多房屋供應；
- 公佈詳細的發展時間表，讓發展商配合政府的規劃及有足夠時間決定怎樣發展他們的土地；
- 收回土地後，應考慮分期批出土地作私人發展，以避免一次性供應過多的住宅用地沖擊樓市；及
- 「傳統新市鎮發展模式」會長期凍結發展區內部的土地。

其他

- 政府將採用什麼收地被償率徵收土地；及
- 成立專責小組，與業界和受影響人士詳細商討賠償、實施安排及發展時間表，避免官民衝突。

[註：以上的意見摘要由顧問公司整理，只供參考之用。意見摘要並未經與會者確認。]