

## 澳門舊區重整諮詢委員會二零零七年諮詢工作報告

承接去年的諮詢工作，舊區重整諮詢委員會在二零零七年繼續就《舊區重整法律制度》草案框架构思以不同形式和途徑進行諮詢，收集社會各界意見。當中包括委員會三個專責工作小組針對不同的議題舉行小組會議討論，同時，透過舉行「點對點·面對面舊區諮詢活動」，嘗試走入社區，直接面向居民，聽取意見，深化諮詢。此外，透過舉行說明會及印製宣傳小冊子，擴大諮詢範圍。而委託澳門理工學院進行的「祐漢新村居民生活現狀」調查，則為政府制訂法律草案和相關工作提供科學數據作參考。

綜合而言，在二零零七年，舊區重整諮詢委員會的工作主要是透過五個不同的層面展開：

一·舊區重整諮詢委員會專責工作小組會議討論，針對重要而富爭議性的議題作深入討論，集思廣益。

二·「點對點·面對面舊區諮詢活動」，走入社區，直接和居民對話，深化諮詢工作。

三·舉行多場說明會，在不同街區放置宣傳板，印製宣傳小冊子，擴大諮詢範圍，讓更多居民知悉。

四·開通舊區重整諮詢委員會網站，透過無界弗遠的互聯網及時向居民發放相關訊息，並接受居民的來信，提出意見及查詢。

五·委託澳門理工學院進行「祐漢新村居民生活現狀」調查研究，了解祐漢新村居民的生活現狀和對重整的期望、訴求，掌握基本數據，供政府制訂法律草案及相關工作參考。

委員會透過上述不同層面諮詢工作所收集到的意見，是有助政府制訂一套既符合本地實際情況又具操作性的《舊區重整法律制度》草案。下面就過去一年的諮詢工作逐一介紹和總結。

## 一．三個專責工作小組舉行小組會議討論

在二零零七年，舊區重整法律制度工作小組，補償、安置及鼓勵政策工作小組，舊區可持續發展工作小組舉行了十多次小組會議，就「重整區外私人實體主導的重建項目的條件及程序」，「最低補償標準中『同區』、『同質素』及『一定樓齡』的界定」、「『價值單位』的具體計算方法」、「持『價值單位』業主的搬遷津貼、臨時安置、稅費減免及相關援助」、「釐定租戶資格的標準及對租戶權益的保障和援助」等議題進行討論，同時也聽取了文化局及房屋局介紹現行文物保護法和樓宇維修基金。此外，在已舉行的兩次平常大會上，也分別就「價值單位」和二零零七年至二零零九年三年街道美化工作進行了討論。

同時，為著更深入了解來自社會不同界別的四十名民間委員的意見，政府跨部門工作小組由二零零七年六月起，分別和各委員就會務、最低補償標準、「價值單位」、宣傳諮詢等方面的問題進行會談，交流意見。

委員們對於委員會的內部工作予以肯定，並提出一些建議，包括：

- 1．每次專責小組開會前，最好能把是次會議的資料發予委員閱看，以便在會議上能提出問題及意見。
- 2．每次會議開始前，最好能略略總結上次會議討論內容。

政府跨部門工作小組接受委員意見後，作出了下列改善：

- 1．每次專責小組開會前，向委員派發開會資料，包括參考資料。
- 2．每次會議前，將簡單撮要地總結上次會議的討論。
- 3．加強和委員的溝通。

針對《舊區重整法律制度》草案框架構思內多個備受關注的議題，委員也提出不同的意見。

對物業最低補償標準，委員們認同該標準是：「讓受影響的業主可以購買同區同質素一定樓齡的單位」。並提出下列問題、意見：

1. 先訂最低補償標準，再制訂補償方式。
2. 有委員建議鑑於每一個重建區的條件不同，故不宜在法律草案中訂明最低補償標準中的「一定樓齡」，而是因應不同的重建區的條件，由估價師進行財務評估後，再因應實際情況確定具體補償標準（即樓齡）。但有委員指出若不同的重建區設定不同的補償標準，居民會有意見；也有委員認為沒有問題，最重要是在法律上訂明大原則，即「讓受影響的業主可以購買同區同質素一定樓齡的單位」。
3. 委員指出居民普遍要求以樓換樓，且不會理會所持的住宅單位是舊樓，居民著眼點是重建的潛在價值，故認為以樓換樓是分享重建價值的一個方法，也是對自己利益最大的保障。
4. 委員指出由於居民最擔心的是最低補償標準不能購回物業，故需要把「物業估價是保障業主」這一訊息傳予居民，以減少不信任和抗拒。
5. 需要考慮若居民對估價委員會的估價不服，自行找估價師，結果有可能和估價委員會的不同，如何處理？
6. 物業評估一定要公開透明。
7. 居民不明白容積率，由此對最低補償標準而有過高的期望值，有必要加強宣傳容積率原理。
8. 對商戶的補償如何釐定？
9. 有委員提出自住單位和出租單位業主的補償應是不同的，對此，委員有不同的意見，持反對意見的委員強調要考慮公平性，業主擁有物業，不論他如何處置自己的物業，都應一視同仁；持贊成意見的委員指出應對出租的和自住的業主有不同的補償。

「價值單位」是另一個備受關注的議題，對此，委員們認同該構思，認為是一個

可解決居民在原區購回物業的有效工具，但也有委員質疑「價值單位」的作用。而委員們提出的問題和意見包括：

- 1．居民認為「價值單位」過於複雜，不明白計算方程式，故沒有興趣聽，也不想了解，繼而產生抗拒。
- 2．簡化計算方程式，讓居民容易明白，這樣，他們才會有興趣了解。
- 3．方程式以各種系數計算，基層居民的教育水平不高，特別是老人家，根本不知道甚麼叫系數，能否改以換樓因素或調樓因素，名字能貼近他們的要求及理解力，才可引起他們的關注和興趣。
- 4．計算方程式中各系數的關係如何釐定？是否由估價師決定？
- 5．計算方式中有樓宇維修一項系數，對這點，有不同的意見：
  - a．贊同，以此鼓勵小業主自行維修物業；
  - b．認為不可佔太大的比重，因要拆建，防止為了取高價值而刻意維修，浪費資源；
  - c．不明白因何要加入這項系數：反正都要拆建，維修與否有何相干？
- 6．委員建議對「價值單位」的宣傳和推介，可著眼於保本及儲錢兩點，以此引起居民的注意和興趣。
- 7．針對居民以樓換樓的訴求，需要向居民推介「價值單位」只是一個達至以樓換樓的，相對較靈活和公平的工具。同時，著重介紹政府還提供現金補償方法，不要讓居民誤以為只有「價值單位」一種補償方式，從而一味否決、抗拒「價值單位」。
- 8．居民因擔心重建爛尾，故抗拒「價值單位」，「價值單位」一定要解決保障問題，可考慮引入履約擔保機制，以增加居民對價值單位的信心。
- 9．需要向金融管理局了解，銀行能否以「價值單位」作實物的抵押？金管局是否認同「價值單位」等同實物，而銀行的撥備如何處理？
- 10．需要向會計界了解，「價值單位」在會計上的操作會否存在問題？

- 1 1 ·「價值單位」不是一實物，若為保障小業主的權益，發出「價值單位」的發展商只擁有發展權，那麼，當發展商向銀行進行融資時，則銀行會考慮其還款能力。
- 1 2 ·「價值單位」能否執行？能否轉讓？能否按揭？法律效力的多少．．．等等，直接影響「價值單位」的可操作性。
- 1 3 ·若有交易所參與「價值單位」的買賣，則「價值單位」是一個完美的構思，問題是澳門現時並沒有這種環境，持有者沒有保障。
- 1 4 ·若重建能在三年內完成，則「價值單位」的操作沒有問題，三年後，「價值單位」的風險過大，且時間越長風險越大。參考目前市面上樓花若能控制在一至一年八個月內完成交易，則市場反應相當好，風險也少。
- 1 5 ·「價值單位」需要向政府作登記，以利監管。
- 1 6 ·「價值單位」是否有限期？

對於持「價值單位」業主的搬遷津貼、臨時安置、稅費減免以及對租戶的權益的保障和援助等，委員有不同的意見：

- 1 ·建議搬遷津貼由發展商發予業主，再由業主和租戶按各自所佔面積攤分，搬遷津貼應不少於物業補償的 0.5%。
- 2 ·委員建議臨時安置是針對持「價值單位」的業主，主要作用是鼓勵。
- 3 ·對於是否向租戶提供臨時安置和稅費減免，委員們有不同的意見，贊成者認為租戶也是重建區內的一分子，應考慮其利益；也有委員提出反對，指會令事情複雜化。
- 4 ·委員認同以租約確認租戶的資格，有委員提出重建的援助應面向本地居民，非本地居民的租戶，則只按租約予以經濟上的補償。
- 5 ·委員們同意正輪候公屋的租戶不能因重建而予以加分，但對弱勢社群應予

以援助，並按公屋的評分標準進行評定，同時，委員建議對租戶援助是一次過付予，且設上限。

委員還對規劃、街道美化、強制購買比例、援助弱勢社群等提出意見：

- 1．舊區重整應著眼於澳門是世遺城市，有的舊區可重建，有的舊區應是維修維護，需要保護舊區的社區紋理。
- 2．重建涉及城市規劃，是否已有一整套的城規？城市規劃和舊區重整密不可分。
- 3．透過重建，打造一些地標，以增加舊區的活力和商機，特別是祐漢區。
- 4．重建區的規劃十分重要，最好能以模型形式向居民推介，讓居民有一立體的認識。
- 5．首個重建區宜採用一個面積較細，容易啟動的區份進行。祐漢區重建已事先張揚，投機分子早在區內活動，預料啟動時「釘子戶」眾多，困難重重，故宜另選合適地點，免重建工作一開展即觸礁。
- 6．贊成推行街道美化，免社會對重整工作只聚焦於拆樓建樓。
- 7．重建區外的，不設定強制購買比例，而由現行法律規範。
- 8．強制購買比例不宜七成，八成較恰當。因舊樓的業權較複雜，特別有不少住宅單位少的舊樓，若一刀切以劃一的比例啟動強制購買，只會令具體操作時舉步維艱，可考慮以單位數界定適用的比例，以加強可操作性。
- 9．少於五十戶的重建單元，比例可設為有四分之三的業權同意，即可啟動重建，多於五十戶的，則比例是有三分之二的業權同意，即可啟動重建。
- 10．計算比例可考慮剔除不能聯絡業主的單位。
- 11．先簽署聲明書的，可優先選購新物業，以此鼓勵受影響的業主盡快簽署。

- 1 2 . 對重建，發展商是擔心風險，需要考慮這點。
- 1 3 . 擔心第一個重建區即出現擱置，需要考慮應變機制。
- 1 4 . 估價委員會的成員應由政府、發展商、專業人士、居民代表等出任。並由獨立公證行擔任估價工作。
- 1 5 . 政府的監管角色十分重要，需要完善監管機制。
- 1 6 . 透過不同的研究計劃加強重整工作的科學性，以此說服公眾。
- 1 7 . 弱勢社群沒有議價能力，政府應提供不同的諮詢渠道，及法律援助。
- 1 8 . 設立基金以實質資助援助受影響的弱勢社群，或設立免息貸款制度？
- 1 9 . 撥出社會房屋資源援助受影響的弱勢社群。
- 2 0 . 政府能否協助弱勢社群補差額，協助他們重置物業？
- 2 1 . 可以仿效香港設立長者屋，協助舊區中受影響的長者。
- 2 2 . 需要關心重建區內的夾心層。
- 2 3 . 香港的舊區重建會安排社工先行進駐，展開社區工作，如了解區內居民的訴求，特別是區內弱勢社群，由於社工不屬政府人員，官方色彩不濃，居民抗拒度會低一點，可以及早發現問題，及時解決。其作用有如一道橋樑，也是一個緩衝區，舒緩重建時居民和政府之間的磨擦，委員建議澳門參考這做法。

除了圍繞《舊區重整法律制度》草案框架構思的一些問題提出意見外，委員們還對諮詢和宣傳的方法和渠道，特別是針對最低補償標準和「價值單位」展開諮詢，提出不少意見。

1. 委員建議和社團合作，以工作坊形式向居民進行宣傳和諮詢。
2. 委員指出現時的重建焦點都落在祐漢區，其實其他區份的居民對重建也有期望，如筷子基區，故宣傳諮詢工作不可忽略了其他區份。同時，也不排除其他區份居民對重建莫不關心，因大家說的重建都是指祐漢，故更需要在宣傳諮詢上顧及其他區份居民，引起他們的關注，畢竟《舊區重整法律制度》草案是面向全澳門。
3. 居民的著眼會是自己的利益會否受到保障，建議宣傳時可從如何保障他們的利益作切入點，這樣他們才有興趣聽，才会有認識。
4. 不少居民至今仍認為「政府拆我間屋」，並不了解甚麼叫重建區，對這些基本概念的誤解，直接影響了重整工作推展，建議在進行宣傳時，需要考慮如何消滅這類基本概念的誤解。
5. 委員建議加強和傳媒的溝通，特別是有部份傳媒也是不明白價值單位及最低補償標準的，有必要先做好對傳媒的宣傳諮詢工作。
6. 提議以問答遊戲、漫畫等靈活方法進行宣傳。
7. 委員建議有必要向基層社團的負責作詳細深入的介紹宣傳和諮詢，他們是直接面對居民的，若連這些第一線的人員也不明白不清楚舊區重整的構思，那麼，訊息又如何傳遞予居民？居民的誤解又如何能消除？
8. 委員指出雖然居民有的要求是不具操作性，若只簡單或強行表示不可行，一味否決，無法說服民眾，可透過各種座談會等諮詢渠道，把居民的要求及操作時遇到的困難一一羅列出來，甚至反問居民：我們很想滿足居民的訴求，但實際上有這些問題，想聽聽你有甚麼方法可以解決？又或直接表示：正因我們知道你們的訴求，但實際操作上存在不少困難，所以希望透過和大家一起討論和想方法，能否找到好的解決辦法。以此先行消除居民的抗拒，才能有機會進行理性的溝通。
9. 建議街區的諮詢活動可由基層社團作牽頭，同時，不要只圖大型活動，易流於形式，可搞小型的，寧可次數多，以座談會形式，容易搞活氣氛，居

民的投入感也重，易取得互動效果。

- 1 0 · 深入街區進行諮詢是有效的，居民會覺被尊重，可增印象分，有利展開第一步。
- 1 1 · 不要忽略新興的年青社團，年青人多肯發表意見，可從年青人打開諮詢缺口，引起討論。
- 1 2 · 不要忽略大學生，可把諮詢活動引入高等院校，採用和大學生舉行論壇等形式，吸引他們的關注，從而達到「留意—關注—討論—參與」的目的。
- 1 3 · 不要忽略網上的言論，能從中發現問題，及早解決。
- 1 4 · 發布訊息要考慮如何增加其權威性，以說服受眾。
- 1 5 · 委員指出，有調查顯示，居民接受訊息的渠道，依次是電台、報章、巴士廣告，故不應忽視電台的影響力。
- 1 6 · 不要忽略學者的影響力，他們具有權威性，居民易信服。
- 1 7 · 若能透過一些議題引起討論，即可引起居民對舊區重整的注意，從而收集意見。
- 1 8 · 學術研討會能把一些外地的經驗和訊息帶入本地。

## 二·舉行「點對點·面對面舊區重整諮詢活動」

在聽取委員對諮詢宣傳工作的意見後，在二零零七年八月開始，政府跨部門工作小組展開了「點對點·面對面舊區重整諮詢活動」，深入社區，直接和居民對話，聽取他們對舊區重整的訴求。

「點對點·面對面舊區重整諮詢活動」先後舉辦了十三場，分別和多個不同社團合作，詳情如下：

場次	合作單位	地點	對象	時間	出席人數
1	馬黑祐坊會	馬黑祐坊會會址	萬壽樓，勝意樓住戶	2007/8/6 晚上八時正	60~70
2	馬黑祐坊會	馬黑祐坊會會址	興隆樓，順利樓住戶	2007/8/10 晚上八時正	70~80
3	馬黑祐坊會	馬黑祐坊會會址	康泰樓住戶	2007/8/17 晚上八時正	60~70
4	馬黑祐坊會	馬黑祐坊會會址	吉祥樓住戶	2007/8/24 晚上八時正	70~80
5	馬黑祐坊會	馬黑祐坊會會址	牡丹樓住戶	2007/8/31 晚上八時正	40~50
6	馬黑祐坊會	馬黑祐坊會會址	祐漢七棟樓群商戶	2007/9/7 晚上八時正	30~40
7	工聯地區工作委員會	台山社區中心	工聯社區中心負責人及工作人員	2007/8/14 晚上八時正	130~150
8	工聯地區工作委員會	建造業工會	祐漢區居民	2007/8/21 晚上八時正	60~70
9	工聯地區工作委員會	製造業總工會	祐漢區居民	2007/9/4 晚上八時正	40~50
10	女企業家協會	萬豪軒	該會成員	2007/9/8 中午十二時	約 10 餘人
11	福建同鄉總會	福建同鄉總會會址	該會負責人	2007/9/10 晚上八時正	約 10 餘人
12	梁安琪議員辦事處	梁安琪議員辦事處	祐漢新村業主	2007/10/17 晚上八時正	30 餘人
13	梁安琪議員辦事處	梁安琪議員辦事處	祐漢新村租戶	2007/11/7 晚上八時正	30 餘人

對舊區重整，居民是認同的，並贊成重建，而關注點多在如何確定業權最低補償標準及「價值單位」，大部份出席諮詢活動的居民接受補差額以換購同區新建住宅單位，但普遍擔心未有能力在重建後購回新物業，故要求政府在規劃重建項目時需要顧及原區居民的經濟能力，預留一些面積較細的單位，也居民堅持以樓換樓。居民並提出對重建區內的弱勢社群，政府必須予以援助。

在已舉行的十三場「點對點·面對面舊區重整諮詢活動」中，居民提出的意見主要是下列方面：

- 1．接受補差額，以「價值單位」換新樓，但必須在經濟能力負擔之內。
- 2．提出按原有的單位面積換同等面積單位，多出的面積則補錢。
- 3．所補差額應以建築成本計算。
- 4．所補差額應以經濟房屋價格計算。
- 5．由政府代受影響業主支付差額。
- 6．確實保障居民能以「價值單位」換到樓。
- 7．必須解決持「價值單位」居民的臨時安置問題。
- 8．要求政府提供免稅等優惠政策，以減輕居民的負擔。
- 9．要求政府向受影響業主提供津貼援助。
- 10．必須先安置後拆建。
- 11．認同持「價值單位」的居民優先揀樓。
- 12．堅持以樓換樓的居民提出在選購新物業時，以抽籤方法定揀樓先後，但遭到其他居民的反對，各據理爭持不下。

- 1 3 · 計算方程式中應加重樓宇面積所佔比例。
- 1 4 · 計算方程式中不應加入樓齡因素。
  
- 1 5 · 反對在計算方程式中加入大廈維修因素。
  
- 1 6 · 要求由政府主導重建。
  
- 1 7 · 政府在進行重建規劃時必須限制單位的面積，不能讓發展商建成的全是大面積的豪宅單位，變相令原區業主無法負擔而不能重置物業，應預留一些細面積單位予原區業主購買。
  
- 1 8 · 政府需要先有重建規劃，這樣業主才能參與。
  
- 1 9 · 政府是否有重建的時間表？
  
- 2 0 · 要求政府必須監管發展商。
  
- 2 1 · 政府必須向弱勢社群提供援助。
  
- 2 2 · 對重建區內的業主，政府應予一些優惠，如免稅等。
  
- 2 3 · 對參與重建的發展商予以一些優惠，這樣發展商可以把多一些優惠回饋受影響的業主。
  
- 2 4 · 必須要簡化價值單位內容及加強宣傳，讓普羅大眾明白。
  
- 2 5 · 租戶要求安置，可以「上樓」。

根據政府物業登記數字，祐漢新村的七個樓群應有工商業單位為 128 個。但舊區重整諮詢委員會委託澳門理工學院進行的「祐漢新村居民生活現狀調查」時，發現有 176 個住宅單位已被改變為工商業用途，即實際上該七個樓群的工商業單位為 304 個，當中地下工商單位 234 個，非地下的工商單位 70 個。這些改變用途的單位，被該區居民稱作「假鋪」（指地下的住宅單位改作地鋪），「樓上鋪」，如何處理這商戶，也是「點對點·面對面舊區重整諮詢活動」所要關注的。有見及此，在十三場的活動，特開設一場諮詢

活動是專面向祐漢新村的各商戶，希望透過和商戶的對話，了解他們的訴求。

對於對商戶的補償，不論是在法定工商業用途的單位進行經營的商戶，還是在「假鋪」、「樓上鋪」的商戶，不少都提出希望能如住戶般可以得到原區安置，但如何置換新舊物業，商戶們則未能提出較成熟，具可操作性的意見，特別是商鋪的價值往往不能單以面積計算，它還包括其他的因素，如位置、顧客的習慣等等，這些不能量化的因素如何在置換新舊物業時以量化計算，從而達至等價交換，商戶們則未能提出具可行性的意見。

如前面所提，祐漢新村有不少改變用途的單位，持有這些單位的業主在諮詢時表示，鑑於所擁有的物業改變了用途，明白不能按一般的法定工商用途的商鋪得到補償，但這些改用途的單位售價是較其他的住宅單位高出許多，業主購買時也是多付了金錢的，建議政府在制訂其他補償津貼時考慮這些因素，作靈活處理，以解決現存這些問題。也有「樓上鋪」的經營者，包括醫生、髮型屋東主等提出，一旦拆建，他們是沒有能力購買地鋪的，變相成了永久失業，故對他們的補償必須考慮這些長遠的影響。

### 三．舉行多場說明會，在不同街區放置宣傳板，印製宣傳小冊子。

在今年一月，先後舉行了三場街區「《舊區重整法律制度》草案框架構思說明會」，面向三盞燈區、祐漢區、內港區等三個舊城區的居民，同時還在該三個街區設置「《舊區重整法律制度》草案框架構思展示板」及意見收集箱，向街區居民宣傳《舊區重整法律制度》草案框架構思及收集意見。

而由一月六日起至三月二十三日止，在不同街區放置宣傳展示板及意見收集箱。放置的地點包括：黑沙環公園、飛喇士街（筷子基南街）休憩區、白鴿巢花園、康公廟前地、友誼廣場。

同時，向三百多個政府部門、社團機團、學校、圖書館等機構送出了一萬八千多份中文版《舊區重整法律制度》草案框架構思宣傳小冊子，另送出數百份葡文版宣傳小冊子。

#### 四· 開通舊區重整諮詢委員會網站。

為著增加澳門舊區重整諮詢委員會的透明度，讓居民可以透過互聯網了解委員會，及應多位委員在二零零六年平常大會上提出開設委員會網站的要求，委員會於今年三月份開通了舊區重整諮詢委員會網站。

網站（網址：[www.ccrbam.gov.mo](http://www.ccrbam.gov.mo)）的內容主要分十一部份，包括主頁、委員會簡介、專責小組、會議通訊、舊區重整法律草案構思、舊區整治訊息、居民意見、本會活動、相關網站連結、下載區、最新消息、最近的會訊、活動及整治訊息。

#### 五· 委託澳門理工學院進行「祐漢新村居民生活現狀」調查研究

為著了解祐漢新村居民的生活現狀、及對重建的期望和需求，收集基本資料，掌握相關數據，供政府日後制定《舊區重整法律制度》草案及相關政策作參考。澳門舊區重整諮詢委員會委託澳門理工學院對祐漢新村，包括康泰樓、興隆樓、吉祥樓、牡丹樓、萬壽樓、勝意樓及順利樓等在內的七個樓群的住戶和商戶的現狀進行了調查研究。

是次調查研究的內容包括：人口特徵、住宅資料、商舖資料、對重建的期望。負責是次調研的澳門理工學院設計了住戶和商舖兩份問卷，為測試問卷的長度、問題的科學性等，先對 20-30 戶住戶和商戶進行了試調查，然後根據試調查的結果，修改了問卷。

60 名有經驗的調查員和學生參與了問卷調查工作。按原計劃，是次的調查工作應在九月上旬完成，但為了提高調查的成功率，調查小組對未取得接觸的住宅單位和工商單位進行了第二階段的調查，故實際的調查工作是較原定計劃延長了兩周左右。

根據政府資料顯示，在祐漢新村七棟樓群的 2557 個單位中（不包括順利樓 224 個社會房屋單位），有 2429 個住宅單位，128 個工商單位，而調查小組在調查過程中，發現在 2429 個住宅單位中有 176 個單位已被改變用途，即現時該區實際上存有的住宅單位有 2253 個，工商單位則有 304 個。

在 2253 個住宅單位中，完成問卷調查的單位有 1603 個（佔總數的 71.15%，若不計算空置單位，則佔總數的 80.27%），空置單位有 256 個（佔總數的 11.36%），調查小組未能接觸的住宅單位有 358 個（佔總數的 15.89%），拒絕調查的住宅單位有 36 個

(佔總數的 1.6%)。

在 304 個工商單位中，完成問卷調查的單位有 237 個 (佔總數的 77.97%，若不計算空置單位，則佔總數的 82.29%)，空置單位有 16 個 (佔總數的 5.26%)，調查小組未能接觸的單位有 35 個(佔總數的 11.51%)，拒絕調查的單位有 16 個(佔總數的 5.26%)。

目前，調查報告的修訂工作已接入尾聲，將在稍後向委員會提交報告，並向社會公布。

除了不同層面的諮詢工作外，委員會在二零零七年安排了三個專責工作小組的委員往訪香港市區重建局，聽取香港在舊區重建方面的意見，進行交流，並實地參觀觀塘重建項目。

此外，還安排人民大學法學院教授向委員介紹內地《物權法》如何規範對私有產權的保障、公共利益的維護及在兩者之間取平衡。