

關注重建舊區(觀塘)居民協會對
《市區重建策略諮詢文件》的意見

政府規劃地政局出版《市區重建策略諮詢文件》，收集社會大眾之意見，此舉本會深表讚許。對於文件內指出，『市區重建應落實「以人為本」的工作方針』，本會當然十分支持。此外，對於文件內的其他內容，本會有以下的意見：

(1) 對於第 4 段所提及對業主及租客的賠償安置原則，本會基本上認同，但在具體的政策上，本會希望市區重建局能夠：

- 對於「業主」的賠償，應採用優於政府收地賠償的準則，並有合理之差距。
- 對於「租戶」的安置，除了「安置公屋單位」及「現金補償」的方案外，還應設有「無需資格限制購買居屋及自置居所貸款」的方案，以供租戶在上述三者中選擇其一。因為根據(b)段的精神，無論符合入住公屋資格或不符合的租戶，都應獲妥善的安置。

(2) 對於第 37 段所提及的附件，本會認為(b)段有關 9 個重建目標區的發展概念藍圖及(c)段有關擬保存的歷史建築物清單，應該公開予社會大眾得悉。因為這些資料不會直接披露各重建計劃的具體圖則，應不會引起連串的「投機行動」；而披露上述的資料後，社區人士可以得悉未來自己社區的「整體發展概念」，然後在適當的時間提出意見，改善計劃的路向，待整體的發展規劃更配合社區的需要和特色。此外，這做法亦可加強社區人士對社區的歸屬感，實現社區參與的精神。

(3) 對於第 39 段，市區重建策略會定期予以檢討和修訂，而在修訂版本定案前會諮詢公眾。爲了令市民有更大的參與，我們建議貴局應成立「市區重建策略諮詢委員會」，定期收集社會各界對市區重建事宜的意見，以及在修訂市區重建策略時向政府提出意見。而委員會應由社會各界的代表所組成，其中最重要是包括重建區的居民及社區領袖。

(4) 對於第 33 段，市區重建局將在重建區內設立市區重建社區服務隊，本會對此甚爲支持。但是，在挑選社會服務機構提供服務的方法上，本會非常反對採用「投標」的方式。社會服務不是商品，是對「人」的工作及爲「人群」服務，「投標」制度祇會令機構間引起利益衝突，減少他們間的服務交流與合作，最終對服務受眾（居民）是造成影響的。而且，在土地發展公司已宣佈的 25 個項目中，其實大部份已有社會服務機構提供服務，故本會建議應由他們繼續擔當「市區重建社區服務隊」。假若在某些重建區已有超過一個機構提供服務，就應以協商方式來決定由那一間或兩間機構負責日後的「市區重建社區服務」。這樣的挑選方式，除了避免「投標」所帶來的影響外，還可以保持服務的延續性，是最能配合居民利益及維持服務質素之做法。

關注重建舊區（觀塘）居民協會
2001 年 9 月 20 日