

聖雅各福群會
灣仔中環重建居民關注組
有關“市區重建策略”諮詢文件
意見書

我們是來自灣仔及中環區的業主及租客, 鑑於市區重建策略對未來二十年重建工作的影響甚為深遠, 正值“市區重建策略”諮詢期間, 我們希望藉此意見書來表達居民對市區重建的要求, 並誠希局方在籌劃市區重建方向前, 能切實考慮居民意見, 讓市區重建真正惠澤居民。

針對“市區重建策略”諮詢文件(以下簡稱“諮詢文件”), 我們有以下七點意見:

- 1) 針對諮詢文件 13(a), 應將“殘破失修”改為“結構上有潛在危險”。
- 2) 除了諮詢文件 13 提及的因素外, 我們認為市建局在決定個別重建項目的優先次序時亦需加入下列因素一併考慮:
 - 2.1) 能否透過重建規劃預留充足土地來安置受影響的居民, 以減低對居民的滋擾。
 - 2.2) 能否透過重建規劃提供足夠的安置單位給租客, 並能因應不同區別的人口組合提供合適的單位類型以供選擇。
- 3) 針對諮詢文件有關復修部分, 我們建議市建局應承擔在重建區範圍內的復修工作及提供充足的支援措施。
- 4) 針對諮詢文件 17, 我們認為保存文物古蹟的同時, 亦應確保居民的生活得到正面的改善, 並獲得合理的賠償安置及配套服務的支援。
- 5) 針對諮詢文件 21, 我們認為在“市建局應考慮以協議方式收購所需土地”一句後應加上“並必須保證受影響居民可於同區購

買同面積優質非單幢式的樓宇,以確保居民的生活質素得到正面的提昇”。

- 6) 與此同時,我們認為“市區重建策略”中應確保市民有公平、公正及公開的上訴機制,上訴委員會必須加入受影響業主、居民代表及非董事局人員,包括樓上業主及租客、地舖業主及租客、民選議員等;而上訴會議期間,當事人必須在場;此外,政府亦應再設立一個類似終審法院模式的仲裁機制,市民可向上訴機制作出的決定提出反對,保障受影響市民的住屋權。
- 7) 針對策略文件 33 中提及有關市區重建社區服務隊,鑑於重建項目未正式公布前,正正是我們對前景最擔憂的時候,為使居民及時得到資訊及心理上的支持,我們建議市建局應在重建目標區公布前,盡早成立社工隊以協助居民面對疑難。

針對“市區重建策略”諮詢文件,我們有以下兩個提問:

- 1) 請澄清諮詢文件 13 中所列考慮因素的優先次序。
- 2) 請列明市建局將按照什麼準則或考慮什麼因素決定那個地段需要復修。

2001 年 9 月 14

居民代表: 簡機 2543 7822
葉美容 9254 2017