

明愛莫張瑞勤社區中心 西營盤第一、二街舊區重建居民關注組 回應「市區重建策略」諮詢文件意見書

我們是居住在西營盤第一、二街將受市區重建影響的租客、業主及商戶；關於「市區重建策略」諮詢文件(簡稱「文件」)有以下之意見，並誠盼規劃地政局及市區重建局在確定市區重建方向前，能夠切實考慮我們的意見，使我們能分享市區重建的成果！

居民的整體意見：

1. 落實「以人為本」的工作方針(文件第3段)

為體驗「以人為本」，我們認為市建局在改善重建居民的居住環境之餘，亦須保障居民在重建後的整體生活質素不能比重建前差。特別是保障居民的「原區居住」的權利，讓居民不會因為重建而拆散數十年的社區網絡。

2. 落實二十五個重建計劃及時間進度表(文件第13段)

基於土地發展公司於97年底公佈的25個重建項目至今仍未進行，影響居民生活。故我們重申市建局應優先處理上述之二十五個重建計劃；亦促請市建局將第一、二街列為首批重建項目。

3. 問責制與透明度(文件第9,10段)

- a) 市建局應具高透明度，應及早訂立及通知明確的賠償及安置準則、重建時間、搬遷日期、安置地點及單位數量等。我們建議在制訂各項重要準則之前先行諮詢市民；以及要求董事會在切實可行的範圍內，公開其會議(即讓市民有旁聽之權利)。
- b) 我們認為，市建局須建立值得信賴的上訴委員會。而上訴委員會應包括非董事局成員，如專業人仕、民選議員及居民代表等。審議個案時，應容許當事人及其代表參與有關會議。
- c) 市建局應設立與居民之聯繫方法，本區居民建議：
 - (i) 市建局應與各區居民代表保持聯絡；
 - (ii) 於適當時間，市建局代表出席地區居民的諮詢會；

(iii)市建局與各區居民代表安排定期會議，加強溝通。

4. 盡早成立市區重建社區服務隊(文件第 33 段)

我們認為，在市建局未公佈重建項目前，正是我們對前景感到最擔心傍徨的時候，為使居民及有關社工做好重建前的準備工夫，及使居民得到資訊及心理支持，我們建議市區重建社區服務隊應於某區首個重建項目開展前先設立社工隊，讓社工隊盡早為居民提供適切的服務。

租客對妥善安置的意見：(文件第 4(b)段)

1. 反對一切資格審查

市建局既然有清拆本區之權利，就應該有提供安置之責任。故此，市建局實不應該設立任何審查關卡，包括取消入息、資產及居港年期的審查。

2. 原區安置及有選擇安置居所權利

市建局按本區租客意願，安置於港島房委會及房協之公屋單位內；及有三次合理選擇新型公共房屋單位及安置地區之機會。

3. 選擇安置或現金補償的權利

租客應有選擇安置或現金補償的權利，及現金補償額應不少於土發公司的賠償及計算方法(即法定補償加額外的 70%補償金)，以保障不滿意安置安排的租客有其他選擇。

業主對公平合理補償的意見：(文件第 4(a)段)

1. 要求市建局落實規劃局所作的承諾，給予我們比 7 年樓齡更好的收購價，並保證給予我們的賠償，能於同區購回七年樓。此外，我們並要求搬遷津貼應不少於 10 萬元補償為原則。
2. 反對市建局以「土地收回條例」一口價收回居民產業，雙方應以「議價」形式達成收購。
3. 市建局應制定一套公開、公平估價指引，在制訂時，應公開諮詢廣大市民，以消弭政府與市民的利益衝突。
4. 由於部份業主可獲的賠償有限，故我們要求政府可以給予業主免審查，以綠表購買居屋，或以取回樓殼價及獲編配公屋單位處理。

5.考慮到舊區的物業大部份都是基層市民的畢生積蓄，我們要求空置單位業主的賠償應等同自住業主的賠償一樣。

商戶的意見：

1. 我們認為目前對商鋪的賠償建議是極不公平合理，不能接受。
2. 市建局應接受各區的商鋪意見，重新提出合理的補償方案。
3. 我們建議出租商鋪的賠償方法為公開市值及應課差餉租值之3倍。

市區重建於香港舊區是必需的，但需要政府、市建局、市民及社會人士通力合作，加強溝通才能達至。我們期望市建局須本著「以人為本」的原則推展市區重建。

聯絡人：

- | | | |
|--------|-----------|-----------------------------------|
| 1. 李梓槐 | 9448 8909 | 西營盤第二街 29 號地下連二樓 |
| 2. 曾憲超 | 9096 0530 | 西營盤第二街 49 號地下 |
| 3. 伍國華 | 7550 4078 | 西營盤第二街 13 號五樓 |
| 4. 李美美 | 2546 1706 | 西營盤第二街 15 號二樓 |
| 5. 譚樹榮 | 2816 8032 | (明愛莫張瑞勤社區中心社工)代轉
地址：西環蒲飛路 27 號 |

明愛莫張瑞勤社區中心
西營盤第一、二街重建居民關注組
2001年9月22日