

關注重建舊區(觀塘)居民協會

市區重建的賠償安置立場

(二零零一年二月二十六日)

就日後市區重建局的賠償安置政策，本會的立場如下：

1. 政府所提供的數據顯示，無論日後市建局採用 10 年、7 年或 5 年的重置單位樓齡方案，都能獲得盈利。但規劃地政局則強調，假若加上 500 億的地價計算，市建局將會出現虧損，本會不就此觀點作出爭論。現時，本會原則上接納 7 年的方案，但政府必須同時答應下列的附帶條件：
 - 加速重建計劃的進度，以 15 年代替 20 年重建全港的 200 個項目，務求盡快改善舊區居民的居住環境。
 - 提供以每呎計算的「裝修及維修費」，由於 7 年樓齡的樓宇在單位內及整座大廈都會出現破損，這筆費用可以協助業主支付在單位裝修及樓宇維修方面的開支。
 - 提供一項「額外補償」(類似以往土地發展公司的做法)，以鼓勵業主在一段短時間內與市建局簽妥買賣協議，這做法可進一步加快重建的進度。
2. 對於「合資格申領全部/部分自置居所津貼的單位數目」，我們認為應「全部單位均合資格申領自置居所津貼的全數」，因為這全屬業主自用單位，賠償應一視同仁。
3. 對於「部分自住/部分出租單位的業主」及「完全出租單位的業主」，我們認為自住面積獲發自置居所津貼的全數，而部分及完全出租的面積則獲發相當於自置居所津貼 75%的補助津貼，因為盡量收縮自住及出租用途的賠償差距，可減少業主及租客的矛盾和衝突。
4. 對於「租戶」，我們認為市建局應提供「公屋安置」、「現金補償」、「無需資格限制的購買居屋及自置居所貸款」三個方案，以供租戶在上述三者中選擇其一。

如有疑問，請隨時致電馮煥然主席(93573443)或賴偉良先生(27015592, 27933573)聯絡。