

## 【市區重建】意見書

我們乃居住於大角咀重建區(大角咀道、海景街、櫻桃街、振榮街、杉樹街、櫟樹街、埃華街、福全街、必發道、洋松街)及旺角新填地街的租客。自九七年十月十一日土地發展公司派人上門進行戶口登記調查，至土發於九八年一月三日公佈我們所住的單位為重建區，我們皆等待重建的日子能快些到來，以改善我們的居住環境及生活質素。由於政府希望能加快市區重建的步伐，改善香港舊區的環境，故將成立市區重建局(簡稱市建局)以取代現有的土地發展公司。鑑於規劃環境地政局於去年十月份發出『市區重建局條例草案』諮詢文件，以收集香港市民對成立市建局及未來市區重建的意見，我們則認為條例草案卻未能照顧重建居民的需要。

雖然上屆立法會於七月已通過【市區重建局藍紙草案】紙草案的意見，我們仍然認為藍紙草案所闡述未來市建局的草案制定、整體重建的策略、運作及安排都未能配合及回應居民的需要，我們極度關注市建局的成立對我們帶來深切的影響。我們期望藉此意見書來表達我們對市區重建及《市區重建條例》的意見和立場，並希望各位後選立法會議員於當選後能接納我們廣大居民的意見及向未來市建局反映，讓我們能享受市區重建的成果。

一) **市區重建必須「以人為本」**- 基於草案內的市區重建宗旨只著重改善舊區殘舊破落的環境及保留歷史文化，但卻沒有提及改善舊區居民的生活環境，提昇居民的居住質素，更沒有建議設立機制讓市民對市區重建提出訴求及參與的渠道。我們認為未來市建局必須納入「以人為本」作為其宗旨，並建議加入「改善重建區居民的住屋水平」為宗旨之一，而市區重建應先著重**考慮居民的需要及聽取居民的意見**，並成立一套完善的民意機制，讓居民參與整個市區重建的決策過程，尊重及保障居民參與的權利。

二) **居民的知情權不容忽視** - 未來市建局必須公開重建計劃的決策及政策給市民查閱，並定期向區議會及受重建影響的居民作出諮詢和匯報，以**提昇市建局的透明度**。我們要求市建局能透過多種公開媒介如電台、電視及報章，並主動派員落區舉辦公聽會，以簡單易明的方式，讓公眾能掌握、了解及參與重建計劃的策略、內容及進展，確保居民的知情權得以保障，並收集居民的意見，以證明市建局完善土發的不足。

三) **架構上民意代表不可少** - 為保障居民的利益及照顧居民的需要，我們認為市建局架構上必須有**民意代表**。第一，我們不贊成諮詢文件中市建局董事局之主席兼任執行董事，我們建議主席一職由民選議員擔任，而執行董事則由另一人擔任，以維護會議的客觀性及發揮互相監察的作用。第二，董事局成員內之公職人員建議加入房屋署、房協、屋宇署、規劃局的首長，因為確保以上部門責無旁貸地共同承擔市區重建的安排。第三，非執行董事內之非公職人員建議加入民選區議員及民選立法會議員等，以反映重建區居民的需要及平衡董事會內的官方及其他專業或其他利益團體意見，並加強董事會對公眾的問責性。

四) **確保租客的住屋權及選擇權**- 我們期望未來市建局能**照顧及尊重**重建居民的不同需要，確

保受重建影響的居民有**選擇安置或現金補償**的權利。我們建議租客的現金補償方面應**保留現時土發的做法及計算方法**，以保障未合乎安置資格及不滿意安置安排的租客有其他選擇。至於租客的安置原則，我們認為市建局應保障居民的住屋權及以提昇他們的居住質素為宗旨。故凡於人口凍結期前入住而選擇安置的租客能全部獲得安置，**並放寬入息及資產審查**。此外，由於大部份的居民的社區網絡皆位於本區內，我們要求市建局於未來安置上必須以**原區安置**為準則，以保障居民不會因重建而被迫遷離原區，導致我們失業或加重了生活負擔及社區支援網絡被瓦解。另外，為保障居民的選擇權不被剝削，而市建局須提供租客有選擇安置區域及房屋類型的權利。為確保居民生活不被影響，而生活質素不被降低，我們要求**先建屋、後安置**，為市區重建居民的需求而額外撥地興建安置單位，以免拖慢現時輪候公屋的進度。

五) **凍結人口調查有時段性** - 由於我們對九七年土發的人口凍結調查的安排非常不滿，因此我們建議市建局於未來重建項目公佈後，能安排在日間及晚間進行凍結戶口調查，以配合租客的需要。因為我們大部份的租客須上班以討生計，實不能整天於屋內等待市建局派人上門作凍結戶口調查。為此我們建議設立機制以確保所有居民必獲被登記。

六) **完善土發進行重建的不足** - 規劃局鑑於土發進行重建時因本身的安置資源有限，故建議成立市建局以取替土地發展公司。我們要求市建局能秉承其成立的背景，於未來進行市區重建時，在安置及賠償租客方面能完善土發的不足，而在改善租客的情況上**較土發為佳**。

我們促請涂議員於通過市區重建條例草案時能接納我們以上的立場及建議，讓我們能享受重建的成果，及改善我們的居住質素。

大角咀重建租客關注組

二零零一年三月一日

聯絡人：朱祝英女士

聯絡電話：9047-0510

聯絡地址：九龍大角咀海景街 30 號二樓