

## 重建區業主對「市區重建局」未來補償的 意見調查結果及建議

### 引言：

我們是來自全港六區包括(灣仔、中環、西環、大角咀、土瓜灣、筲箕灣及深水埗)等舊區的業主，我們認為舊區重建是政府的責任，而重建更應「以人為本」，致力改善重建區的居住環境以及保障居民在重建後的整體生活質素不比重建前差。

政府為了加快重建速度，一方面以「土地收回條例」及「一口價」式強權收樓，侵奪私有產權；另一方面更以免補地價、增加地積比率等優惠吸引發展商投資。由於政府提供上述優厚條件的保障下，發展商很大程度地可賺取豐厚的重建利潤，反觀我們作為舊區小業主的待遇卻有很大的差別，政府強調若要行之效地(達到收支平衡)在未來的20年內完成整體市區重建的目標，就必須要以同區同面積七年樓齡樓價作為業主賠償的標準，使我們擔心政府為求保障發展商利益會以強權(引用土地收回條例)、壓低收購價錢(最高只賠7年樓價)強搶屬於我們的私有產權，使發展商獲厚利，因此為收集各受影響居民的意見，我們特別於不同重建區內進行意見調查，問卷內容請參考附頁。

### 調查結果：

我們共發出了250份問卷，並收到213份居民的回覆，綜合分析各區回收調查問卷的結果，我們大致得出以下結果及居民意見：

- (1) 在受訪業主的年齡組別分佈上；60歲或以上的受訪者佔整體受訪者42%(共90位)；40至59歲的受訪者佔整體受訪者48%(共102位)；20至39歲的受訪者佔整體受訪者10%(共21位)
- (2) 居民認為市區重建局在重建舊區時，應以同區同面積全新樓齡樓價作為賠償標準的佔整體受訪者26%(共55位)；其次接受同區同面積五年樓齡樓價作為賠償標準的佔整體受訪者65%(共139位)；餘下接受同區同面積七年樓齡樓價作為賠償標準的佔整體受訪者9%(共19位)；最後接受同區同面積十年樓齡樓價

作為賠償標準的佔整體受訪者 0%(共 0 位)。

- (3)於本年 12 月 8 日晚上，規劃地政局副局長余志穩先生於深水埗區議會舉辦的重建居民會中曾表示：「若各政黨堅持以 5 年作為計算賠償的方案，結果可能會將市建局拉倒或延遲落實重建時間表」，在此情況下，受訪者仍然堅持以 5 年作為計算賠償標準的佔回答第二題同區同面積五年樓齡或新樓樓價之受訪者 74%(共 158 位)；另外表示不會堅持的佔整體受訪者 12%(共 26 位)；其他者包括棄權及無意見者 4%(共 10 位)。

綜觀以上調查結果，我們發現大部份受訪者在重建賠償的要求上都仍然堅持以 5 年或新樓價為賠償標準(佔整體受訪者 91%)；即使這可能會導致重建局流產，但有 7 成回答以 5 年或新樓為賠償標準的受訪者，仍然堅持原有立場；所以，我們懇請各立法會議員尊重我們聯區小業主的意願，為我們堅持爭取以同區 5 年樓齡的樓價作為賠償基準，若政府堅持不肯讓步者，請代我們投反對票，否決重建局的撥款申請，謝謝！

全港舊區重建業主聯會

聯會聯絡人：蔡婉玲 96551630

葉美容 92542017

通訊處：土瓜灣高山道 111 號樂民新村 H 座地下

## 重建區業主對「市區重建局」未來補償的 意見調查

我們是來自全港六區包括(灣仔、中環、大角咀、土瓜灣及深水埗)等舊區的業主，我們認為舊區重建是政府的責任，而重建更應「以人為本」，致力改善重建區的居住環境以及保障居民在重建後的整體生活質素不比重建前差。

政府為了加快重建速度，一方面以「土地收回條例」及「一口價」式強權收樓，侵奪私有產權；另一方面更以免補地價、增加地積比率等優惠吸引發展商投資，發展商很大程度賺取豐厚利潤，而政府在此竟以同區同面積七年樓齡樓價作為賠償，使我們擔心政府以強權強搶私有產權，使發展商獲厚利，現特詢問居民意見：

1) 受訪業主的年齡組別:

- 60 歲或以上
- 40 至 59 歲
- 20 至 39 歲

2) 市區重建局在重建舊區時，應以什麼標準計算賠償？

同區同面積全新樓齡樓價（請轉答問題 3）

同區同面積五年樓齡樓價（請轉答問題 3）

同區同面積七年樓齡樓價

同區同面積十年樓齡樓價

3) 於本年 12 月 8 日晚上，規劃地政局副局長余志穩先生於深水埗區議會舉辦的重建居民會中曾表示：「若各政黨堅持以 5 年作為計算賠償的方案，結果可能會將市建局拉倒或延遲落實重建時間表」，在此情況下，你會否仍然堅持以 5 年作為計算賠償的方案？

會

不會

全卷完