

## 立場書

各位議員：

自從市區重建局接手重建以來，已有多多年，期間，重建區的居民飽受失望、驚嚇、痛苦的人，絕對比開心離去的人多。想離開舊區改善環境的居民遲遲不能離開，而想留下保存地區特色和社區網絡的街坊，卻被大力趕走，但大發展商卻不斷因重建而得利，利東街的街坊不禁要問：市區重建，到底為誰工作？

我們 H15 關注組是一群在 H15 項目重建區居住或營業的街坊，因 2003 年 10 月市區重建局宣佈重建 h15 項目而組成，為捍衛自己家園而努力。今次得知貴小組會討論市區重建局的工作問題，特別寫信，要求議員正視民間的幾點訴求：

### 一) 樓換樓，舖換舖；停止分化手段，設計多贏方案

由於市區重建的宗旨是要改善當區居民的生活質素，故，街坊要求樓換樓，舖換舖，實屬合理。而且，同區「樓換樓，舖換舖」的方式，可令到無論是想改善生活離開的居民，或是想保存社區網絡而留下的居民，都可以獲得合理的選擇，實是最佳方案。然而，現在市建局不單沒有好好執行其規劃多贏方案的職責，更否決了由街坊自行設計的重建方案，最後只方便了市建局使用其推土式方法重建。此舉極為不尊重街坊意見，望議員明鑑。

### 二) 實行業權參與發展

街坊一直希望可以減少重建計劃對他們生活的影響，並提出了自己的重建方案。方案讓老街坊和商戶可以選擇留在新舊建築並存的利東街生活，同時亦考慮到發展商的營利需要，更考慮到為香港社會保留有歷史意義的建築物，可謂一個多贏方案。方案得到了規劃師學會的年度銀獎，街坊得到很大的鼓舞，但市建局卻一直拒絕採納有關方案，並沒有提出合理的解釋。然而，街坊作為持份者之一實有理由作業權參與發展，議員須認同街坊持份者的身份，強調業權參與發展的必要。

### 三) 要求立法會盡快檢討「收回土地」惡法

現行法例中，開啓市區重建項目時，必經人口凍結調查，實已足夠防範有人從重建中取利，實無須再行此收回土地之惡法。自此惡法通過以來，賦予市建局先收地後講價的無上權力，不服市建局的市民即變成「霸佔官地」——試問小業主小市民，如何有能力去與政府打官司？許多舊區的社區網絡和小生意，都是小市民多年積蓄或苦心經營所成，如此重建，簡直是摧毀生計。

因為收回土地惡法的霸權，令現時重建過程無人需直接回應居民訴求。市建局只處理他們界定的問題。城規會聲稱只處理建築物，社區網絡保存不在他們的議程之內。你跟市建局談社區，他們聲稱說他們只會執行金錢賠償，但若街坊不接受以金錢作賠償的話，就只會給送上法庭。法庭又稱自己只處理所謂「霸佔」官地的事宜，跟法官談社區和重建的替代方案，他也愛莫能助。有見及此，議員實應立刻檢討此惡法。

### 四) 要求立法會舉行公聽會，聽證多年來市建局之作爲：

我們固然希望立法會盡早啓動「市區重建策略檢討」，但既今日立法會願意聽取市建局單方面的說法，我們認為立法會亦應盡早舉行公聽會，聽取多年來曾經歷過重建、現在正在經歷重建的居民，以及多年來一直關注我們的舊區規劃和街坊權益的市民的聲，全面了解問題。

### 五) 要求立法會盡快啓動「市區重建策略檢討」：

市區重建在未來還有約二百項目，現在問題已千瘡百孔，市區重建策略本來定明會在三年內檢討，可惜現已時隔六年多，仍未見市區重建策略有任何檢討。希望立法會盡責，盡快啓動早就應該進行的「市區重建策略檢討」，為民造福。

此致，並祝 工作愉快

H15 關注組  
二零零七年九月廿四日