

致發展局及立法會：

政府就有關發展土地方面，現時一般倚重(開山、填海造地、收購土地)提供重建或公開拍賣，主要由地政署及市區重建局策劃……(簡稱市建局)，發展局其他部門批核，從而發展社區。

本人就市建局有關收購方面作出個人意見及提問，局方聲稱是以人爲本合理收購重建活化社區爲目標，在收購上同居民、業權人、住客各方一定得到合理安排和賠償，繼而和睦發展，令社會有更新氣象。

但自局方成立至今，多個項目都受到不少批平，尤以前土地發展公司遺下多個項目，例如(深水埗、利東街、筲箕灣、嘉咸街同現今觀塘裕民坊)等等，均以非常手段玩弄舊區市民，用強權不合理條件收回，來達目的，本人見解如下四點：

1 公佈重建至公開收購時間全由局方制定：

公佈重建後立即凍結該區發展權，不容其他有能力以自由市場發展方式發展，有如生人霸死地做法，令區內所有人不能有機會享用直接，快速，自由市場發展方式達到多方效益。

2 有關測量估價佈告方面：

市建局本用七間測量師，現局方增至拾一間，但處理方式並無分別，以黑箱作業手法，並不接受舊區邀請測量師一同估價參考，自我小圈子作價，令作價未能有共識的市場價格，影响，沒殺居民應有權利。

3 公佈收購價後處理方式：

公佈收購價後在自由市場下，沒有議價權利，只有接受與否，局方回答理由如下：(局方代表政府收地重建，同時用指定拾一間測量佈告，作出收購價建議制定，已是合理。)

在聲稱有高度自由市場的香港特區政府，請問單方平價出價，可算公平合理嗎？

4 最後收購階段：

自由市場下雙方未能達成買賣共識，市建局每一項目則引用[官地收回條例]收地，整個過程全由政府指導評價，出價，握殺賣方，不接受商討，不理會反建議，用條例收回土地，在擁有私產權，自由市場精神下的市民，有如被搶劫的感覺，無力保護一切。

總括個人意見：

發展局理應檢討官地收回條例及整個收購過程，測量佈告，與區內居民商討以致出價前其工作，後其共識方法(例如:樓換樓、鋪換鋪、地換地、或參與重建計劃，多方選擇來解決……發展局也有成功個案，([司徒拔道、景賢里]、[衛成道、甘棠第等])……更應有獨立投訴機制，令發展速度加快。

如必需用收回條例，也應有其他有關部門，分別代表雙方，同時加入商討，最理想有法定機關部門參與，要以雙方接受公平，合理情況下處理,唔應有官字兩個口，以大食小情形出現.讓市民生活在有保障，安全感之下，不應有其他借口，去剝奪市民辛勞得來財產。

希望發展局積極重新檢定市建局，地政署發展方向，執行方式及權力層面，應有更好監官，好讓政府、市民共同和睦發展社會。