

2009年4月13日

人民規劃行動 就市區重建策略檢討提交的意見書

目的

市區重建局(市建局)計劃將市區重建擴張至工業區及海濱；市建局更透露正籌備發行債券。本文件將會就這些市建局的未來動態表達意見。

市區重建 缺乏監管

市建局作為一個負責全港市區重建工作的機構，可以運用公權力去強行收取私人土地，可謂背負著重大的公眾利益。故此我們必須有完善的監察制度，以確保公權力不被濫用、居民的私產權受到充分的保障和在重建計劃中有充分的參與及決策權。

但在現行的制度，市建局的權力嚴重缺乏監管。因為市建局是一個獨立的法定機構，它不被視為政府的雇員或代理人，亦不屬發展局管轄及其直接監管。而市建局的財務運用、政策，立法會除了是提出質詢外，亦無從干預和審批。而在重建區居民的個案中，我們亦發現申訴專員對於市建局的監察，除了行政程序外，申訴專員無法對市建局進行任何跟進和干預。監察機構沒有法定權力監管市建局，任由市建局黑箱作業，公關主導。這實在令不甘被壓迫的重建區居民有冤無路訴。

市建局在進行重建項目時，必須按法定程序向城市規劃委員會(城規會)提交申請，但現時部份的城規會成員和市區重建局有嚴重的利益衝突。我們翻查2008-2009年城規會的會議記錄，發現現時37名城市規劃委員會當中，有11名的成員因其身份為政府官員、房協成員、市建局成員，或在業務上和市建局有關連而出現利益衝突的問題。雖然成員會按指引提出申報及避席，但當整個城市規劃委員會中有3成的委員和市建局有關連時，則令本身只靠委任，毫不民主的城規會的公信力及監察力量成進一步削弱。

現時市建局計劃將市區重建的工作擴大至工業區及海濱，我們明白這種整體

規劃是一個良好的概念，有利於更好、周全的城市設計，但如果是由市建局負責，則是令人擔憂和不能信服。因為這舉動無疑是建議擴大市建局的職權，變相讓市建局擁有城規會、古物古蹟辦事處、區議會、保護維港協會等機構的權力。在現行市建局不民主、缺乏透明度的架構下，我們反對擴大市建局的權力和職能。再者，市區重建和城市規劃兩者有著不可分割的關係，我們認為若香港要訂立全面完善的市區重建政策，當局必須全面檢討市建局及城規會的架構及相關法例，並加入民主成份。

反對發行債券 分化市民

另外，市建局在 2008 年底透露考慮發債融資，並已獲「AA+」信貸評級，我們認為此舉極不可取，發債融資只會令市建局更加以利益為本，並且更可能導致「先洗未來錢」的情況，令市建局更高速的進行市區重建，令因為重建而產生的社會成本在短時間內增加。再者，發行債券更是一種製造分化的行為，令債券擁有者和重建區居民之間產生利益衝突，加劇市區重建所引起的社會矛盾。而市建局作為公營機構，有責任就其營運方法向市民作出詳細的諮詢及接受立法會的監察，而不能獨斷獨行，按其意志行事。

就是次的市區重劃策略檢討，我們提出以下意見：

1. 要求立法會成立一小組委員會就市區重建策略檢討進行跟進；
2. 要求市建局引入民主架構，加強市民於市區重建中的參與和決策權，包括引入重建區居民參與諮詢、決策；
3. 要求城規會引入民主架構，加強市民於城市規劃中的參與和決策權，包括引入重建區居民參與諮詢、決策；
4. 檢討《市建局條例》，加強立法會對市建局進行監管的權力；
5. 檢討《市建局條例》，加強市民就重建項目的上訴權利，及監察的權力；
6. 檢討《市建局條例》，加強《市區重建策略》的法律效力及確保獲充分、貫徹的執行。