

致：立法會發展事務委員會主席及各委員  
 發展事務委員會特別會議（2009年4月15日）  
 檢討《市區重建策略》

### 有關《市區重建策略》檢討

我建議發展局及市建局應先完成《市區重建策略》與《市區重建局》條例檢討，再推行餘下的重建項目，根據2009年1月20日政府提交的討論文件第三點，

"社會人士對市區更新的訴求及公眾對落實市區更新工作的意見都有頗大轉變。為了反映不斷變化的情況和公眾訴求，政府認為目前是開展《市區重建策略》主要檢討的適當時機。"

既然政府明白目前市建局的工作並不能充分回應社會期望，又憑何理據繼續以落伍的法例與程序執行工作？

### 為甚麼就是不檢討《收回土地條例》？

事實上市建局每次執行重建都會動用《市區重建局條例》當中的《收回土地條例》，動用此條例，所產生的結果就是重建區內所有物業的業權都會被政府強制收回，將其清拆，再與發展商合資重建成為樓盤出售，雖然市建局的確比土發公司更快地完成重建項目，但是我得在此提醒在座的各位，這種重建模式正是香港的市區重建方式被市民與原住者反對，甚至不斷予以反抗的主要原因。而發展局居然借詞"如有需要"以迴避有關市區重建的核心問題，手法相當可恥。

在市區重建的過程中動用《收回土地條例》，事實上等如要消滅社區，用回發展局的新用詞"更新"，舉一個例，灣仔利東街在更新嗎？不，現在我們看到的是一片空地，這根本是將利東街徹底地消滅，不論是市區重建還是市區更新，將原住者迫走，將原有的社區大幅度拆毀，由始至終都漠視市民與原住者的意願，連意願都只是願意聆聽，而不將意願實踐於計劃之內，根本不可能改善市民與原住者的生活環境。市建局只是在重新建造一個市建局所希望的香港，更荒謬的是，連建制內唯一有民主部份的立法會都不能監察其工作，市建局根本沒有可能被市民問責。

此種執於追求效率與回報的做法，只會令社區以往累積的網絡，鄰里，生活方式重新開始，而效果好壞更無法評估，結果就是不問代價地進行以金錢利益為本的市區重建。

若然此種做法就是以人爲本，那就即是說政府，當年通過法例的臨時立法會，市建局根本沒有把重建區內的原住者當成一個人(Human)去對待。

### 爲甚麼就是不以本地經驗爲檢討的基礎？

政府一直聲言明白市建局的工作並未能充分回應社會期望，換句話說，政府由社會對各個重建項目的反應當中，察覺市建局的工作需要檢討，由此可見，有關香港過去的市區重建模式才是最需要被研究，並以此爲檢討基礎的重要經驗，如今，發展局只委託政策研究顧問研究6個與本港情況相若的亞洲城市，此舉等同向香港人表明，就算政府知道香港人對市建局的工作有所質疑，但是政府仍然覺得市建局一直都沒有做錯，又或者做的壞事還未夠多。

如此，發展局早已爲市區重建策略檢討，設下定論，發展局所說的“公眾參與”從一開始就只是政治化妝的說詞，實情只是一場假檢討。

另外，檢討督導委員會亦令人難以接受，10位非官方人士的成員當中，並無一人是曾受重建影響的住戶或租戶。此種組成，一如以往的吸納政治，只能充當政治花瓶的角色。成員當中的閱歷根本亦無關重要，委員會主席由發展局局長擔任，事實上就是只有發展局局長主控委員會的工作，由發展局局長自己檢討自己，完全是一種封建的行爲，我難以明白爲何立法會對此欣然接受。

在此，我希望立法會能夠將錯誤修正，第一，要求發展局局長交出檢討督導委員會以往的會議議程及會議紀錄。第二，立即解散檢討督導委員會。第三，成立專責小組，跟進《市區重建策略》檢討以策導和監察整個檢討過程。

2009年4月15日

梁俊彥