

CB(1)1172/09-10(12)

致：發展局局長

要求降低重建強拍門檻

特區政府早前討論和落實降低重建強拍門檻事宜，適逢各區舊樓頻頻發生外牆石屎脫落，更不幸是土瓜灣舊樓倒塌做成多人傷亡事件。

上述事件雖然無人想見到發生，但由於早期的建築缺乏政府有效監管，建造時偷工減料或咸水樓情況非常嚴重。因法律的缺憾和落後，目前政府官員和立法會議員又沒有一套長遠的發展規劃，舊區重建的步驟舉步維艱，舊樓外牆石屎脫落的風險無法擺脫，由市民承受前政府監督不力的責任，舊樓業主生命和財產無法得到保障，繼續在惶恐中生活！

國家/政府擁有土地主權是無須爭議的，照顧市民生命和財產是政府的責任，舊區樓宇集體重建改善市容政府責無旁貸。在土地上的建築物，業主只有某年期的使用權，集體出售樓宇業權重建發展經濟，超過半數已是公眾利益的大多數。舊樓集體出售重建七成/八成業主同意，已是主流意見的大多數，為何會被少數業主阻礙呢！為避免土瓜灣塌樓事件在香港再次發生，政府官員必須亡羊補牢，徹底解決前政府監督不力的責任。

舊區重建香港特區政府缺乏了行政指導，高官害怕承擔責任，《但求無錯，不求有功》是特區政府官場文化，弱勢政府只怕極少數的激進份子，但從未顧及沉默大多數老百姓的訴求。土瓜灣塌樓事件，已反映了舊區重建已刻不容緩情況，特區政府《語而不決，決而不行》的畏首畏尾地施政，只會將舊樓問題拖延，令支持政府的大多數市民感到非常失望！

就此，本會代表茶果嶺區業主要求特區政府，儘快降低重建強拍門檻，借鑒亞洲四小龍中的其他各個市城舊區重建條件作為參考（據聞新加坡不限樓齡，七成業權同意便可拆卸重建），以便將現時九成重建強拍門檻降低，徹底解決六十年代咸水樓問題，改善市民居住環境，我們真想遠離危城下了！

副本抄送：北京國務院總理溫家寶先生
中央駐港辦主任高祀仁先生
立法會秘書處轉交各立法會議員

茶果嶺區舊樓重建會

2010年2月18日