

主席，各位小組委員：

我是〈舊樓業主支持修改八成關注小組〉的秘書。我們的小組由超過一百位來自香港各區的小業主所組成，我們都支持今次政府動議修改附屬法例，將《土地(為重新發展而強制售賣)》的門檻，由九成降低至八成，來讓多年來一直困擾政府及市民的舊樓重建問題得到進一步舒解。

相信在座各位尊貴議員，未必人人都住過唐樓，尤其是土瓜灣道45號那一類唐樓，所以未必會體會到我們正住這一種年久失修，岌岌可危的舊樓中人的憂慮。我們都想搬離這個令我地擔驚受怕，無覺好瞓的棲身地，無奈大部份的小業主都是社會上的低收入階層，是社會上的弱勢社群，根本無能力去購買較新的貴價樓宇。

我們住的舊樓，經歷數十年的風雨洗禮，殘破不堪，衛生環境極差，陰暗的梯間及積水的後巷，更是蛇蟲鼠蟻及罪案的溫床。大家都想搬新樓轉換環境，所以一直都盼望政府的市區重建局能夠選中作為市區更新的項目，讓我們脫離這個貧困居所。但綜觀前“土發”或現“市建局”的往績，例如利東街、裕民坊、波鞋街等，動輒十年八載仍未完成，市區重建步伐遠遠落後於市民的需求。

除了市建局外，有很多私人的地產發展商對舊樓重建都有興趣，在商言商，私人發展商收購重建是要有回報的，遇上過份貪心叫價的小業主，往往導致收購失敗。根據我們過往的被收購經驗，亦正如政府所公布的數據，發展商所提出的收購價是可以滿足到我們換樓的要求，否則我們大多數的小業主是不會輕易出售物業，我們要的是換取改善環境，改善生活的機會。可惜有小部份業主利用持份超過一成的業權，苛索天價，迫退了發展商，破壞了大多數人的利益。如果不將收購門檻下降至八成，是不能擺脫他們的操控。

但是，現今的九成條例，經過十一年來的驗證，事實上未能有效地協助社區重建，過往每年平均只有2宗個案，由土地審裁處引用《土地(為重新發展而強制售賣)》條例，成功統一業權而得到重建，若以每年增加500幢超過50年舊樓的速度計算，簡直是杯水車薪，因此可以預見塌樓慘劇必然再次出現、尤其是土瓜灣，深水埗，西環一帶的舊樓更為嚴重。

懇請各委員關注我們小業主的訴求，支持通過修例。

祝君新年進步

舊樓業主支持修改八成關注小組

二〇一〇年二月十七日

以下是我們對政府這項法例修訂的支持者之聯署

梁鳳珠	西環士美非路美新大廈	劉家俠	大坑禮街 7 號
黎仲持	中環普慶坊	蕭玲芳	銅鑼灣道 46 號
鄧玉芳	西環均益街 2 號	梁志新	深水埗福華街
陳禮廷	北角月圓街 5 號	陳玉娟	土瓜灣道 68 號
何笑	堅尼地城美新大廈	曹金梅	西營盤薄扶林道富華樓
凌志偉	筲箕灣道海德堡	何錦銓	西環金寶樓
李麗萍	九龍城侯王道	馮育強	銅鑼灣寶明大廈
廖冠彪	西貢南圍村	關綺蓮	大坑京街
劉志浩	荃灣梨木道	黃健祥	灣仔聯發街
劉紹昌	銅鑼灣禮賢街 7 號		
陳弋	西營盤朝光樓		
趙汝勤	灣仔堅尼地街 3 號		
馬俊傑	跑馬地景光街 32 號		
梁天祥	中環鴨巴甸街 19 號		
陳榮生	大坑重士街 12 號		
宋偉強	鯉魚涌海景樓		
李婉吟	北角中天樓		
莫錫謙	何文田梭極道 8 號		
鄭穎添	大坑安庶比街 16 號		
吳炳輝	大角咀洋松街 33 號		
何寶光	土瓜灣木廠街 8 號		
蔡芙蓉	深水埗永康街 50 號		
馮富添	青山道 360 號		
陳社燦	灣仔洛克道 233 號		
霍慶芳	北角永興街 5 號		
楊偉明	銅鑼灣禮希大廈		
李安明	茶果嶺道 183 號		
陳元	北角康福台		
李志偉	北角明園西街		
麥廣	銅鑼灣加路連大樓		
余文輝	銅鑼灣雲東街		
李月華	灣仔聯發街		
陳愛珠	銅鑼灣百德新街		
林國英	灣仔冠景樓		
陳懋泰	灣仔國泰大廈		
劉東勝	銅鑼灣希雲街		