

策
《市區重建筆畧》檢討 — 第三階段公眾參與

市區重建是徹底解決樓宇安全及改善居住環境的辦法。馬頭圍道 45J 塌樓事故引發坊間對舊樓安全問題的關注，社會很多聲音都認為市區重建是唯一徹底解決樓宇安全及改善居住環境的辦法；近期我連續應邀出席了九龍城區兩個爭取舊區重建的居民大會，親身感受舊區居民對市區重建的迫切訴求。

7 年樓齡賠償額與實際樓價脫節，須重新調節。舊區居民最希望舊區重建能夠原區重置，令他們無須遠離生活慣了數十年的社區，但現時「同區 7 年樓齡補償」金額，根本不足以購置原區的單位，因而居民提出「樓換樓」的概念，但發展局及市建局均稱，無須補價樓換新樓等同向重建戶提供超出 7 年樓齡賠償，認為社會未有共識以公帑增加賠償額。但我認為起碼回應小業主要求收購金額或「樓換樓」以建築面積計算，是合情合理的。我亦很支持小業主要求在接受「樓換樓」安排後，在新樓宇落成之前提供臨時安置或租金津貼，令其在重建期間得到較公平的待遇，得以安心等候新樓宇的落成。

設立「市區更新諮詢平台」有利意見的匯集、溝通和交流。我很同意市區更新應體驗「以地區為本」和「由下而上」的精神，政府要充分聆聽民意，因此設立「市區更新諮詢平台」很有必要，成員除了區議員、專業人士、非政府組織代表外，還應包括受重建影響的法團、互委會代表等，以確保民意得到充分的反映和匯集。我很贊成社區服務隊多些獨立性，令他們在公眾眼中更有認受性，小業主的權益更獲保障。

市建局角色是「執行者」更應是「促進者」。市建局的使命應是促進舊區重建多於自己去執行甚至去盈利，我不反對市建局原有「執行者」的角色，但更應是「促進者」，協助小業主以「業主參與」方式進行舊區重建，讓他們可以分享重建所得的價值或利潤。九龍城區是老區，根據屋宇署最近巡查 50 年或以上樓齡的舊樓，在約 4000 幢舊樓中，有 1000 幢須修葺，九龍城區是全港之冠，佔當中的 3 成，我作為九龍城區議員，當然希望加快九龍城區舊區重建，例如土瓜灣十三街、五街，黃埔街、寶其利街、環宇 8 街等，令舊區居民早日能改善居住環境，安居樂業。

九龍城區議員
張仁康
二零一零年七月十日