

發展事務委員會主席 劉皇發先生：

全港重建聯區業主聯會 立場書 民間反建議

就發展局近期出籠的《市區重建策略檢討》《建立共識階段公眾意見總結及展望文件》(以下簡稱共識)，本會對此表示極度失望及憤慨。《共識》完全不是居民的共識，是偏袒市建局的假共識。而我們一眾深切體會重建禍害的居民，經過多年來的重建洗禮，已凝聚出以下真正的《共識》：

一. 成立真正監管市建局的獨立機構

市建局權力過大而不受監督，隨意修改及演繹其重建政策，激發社會強烈的矛盾，影響社會和諧。故此，當務之急是成立監管市建局的獨立機構，以挽回居民對政府信心。

二. 成立一個「評審七年樓齡呎價賠償委員會」獨立機制

以觀塘為例，市建局所聘請的測量師行，與居民所聘請的測量師行(同樣為註冊專業測量師)以市建局的計算方式就觀塘同類地區七年樓齡呎價，雙方計算出來的每呎呎價可差距 2 千元，惟居民的聘用的測量師的測量報告不公平地拒絕。為避免不合理的賠償價挑釁居民對政府的不滿及抗爭，一個獨立評審七年樓齡呎價賠償機制是刻不容緩的。

三. 強制迫使市建局向公眾披露詳細的財務數據

市建局成立 8 年，過去不斷向外聲稱重建蝕本，卻以「商業秘密」、「敏感資料」等藉口拒絕公開與私人發展商合作分攤的利潤及詳細財務數據，直至今年 6 月才首次披露 8 個已完成項目全部賺錢，去年純利更勁賺 69 億元，可見市建局過去誤導全港市民。令市民感覺到政府縱容這個毫無誠信的市建局。

四. 成立財政行政完全獨立於市建局的社工隊

社工隊為受重建影響的居民提供服務是不可或缺的。居民多次表示社工隊在現行市建局撥款下，難以信任社會背向市建局。故此，以獨立基金運作，不受市建局財政及行政干預的社工隊，才可真正為有需要的居民服務。市區重建策略檢討中共識的目的是把社工隊內化為市建局的御用工具。

五. 落實真正「樓換樓」

《共識》中所謂「樓換樓」的建議，假借「樓換樓」之名，相對現時市建局實行的「優先認購計劃」沒有樓層限制更為倒退。我們共識的「樓換樓」方案，是仿照置地公司收購麗星樓及房協收購駿發花園的「呎換呎」成功例子。

六. 落實「舖換舖」方案

在《共識》中「不可能」實行的原因，是一個簡單的道理：市建局伙同私人發展商，舖面只租不售，以謀取最大的長期租金回報的利潤。市建局在重建項目中，有責任興建小商舖協助受重建影響的商戶，以保留當區社會文化特色。

結論：《市區重建策略》檢討 - 「建立共識」階段 公眾意見及展望文件，是一個為市建局度身訂造的搾掠民產的文件，偽共識，假諮詢。正確為未來的市區重建策略定位，落實以人為本，才是真真正正回應市民對市區重建策略檢討的期望。

全港重建聯區業主居民聯會
2010 年 7 月 10 日

副本抄送：

香港特別行政長官 曾蔭權先生、發展局局長 林鄭月娥女仕、行政會議秘書處轉送全體行會議員、立法會秘書處轉送全體立法會議員、市區重建策略檢討督導委員會全體委員、立法會秘書處轉送 7 月 10 日參加公聽會的市民及團體