

青年關懷弱勢聯席

業主與租客(綜合)條例建議書

自政府公布順寧道重建計劃後，隨即引發重建區業主迫遷潮，令順寧道租戶喪失應有的權益及賠償。根據發展局的市區重建策略，「市區重建應落實「以人為本」的工作方針，目的是改善市區居民的生活質素」。但政策的漏洞卻嚴重危害了順寧道基層市民的利益，實有違市區重建的目的及宗旨。本會現就有關事宜作出以下建議：

1) 承認人口凍結住戶身分

根據《市區重建局條例》第23(2)條，市建局項目（發展項目或發展計劃）首次在憲報刊登的日期，將作為該項目的開始實施日期。而市建局會在項目的開始實施日期進行凍結人口調查，以核實受影響人士領取特惠津貼和獲得安置的資格。據了解，市建局早於2009年6月26日已為順寧道住戶登記。依條例而言，於該天登記的住戶皆應獲得安置或賠償資格，但市建局卻指該天不是實際收購日期，而拒絕承認住戶身份。由於市建局的賠償政策規定只有自住單位才能獲得全額賠償，導致業主紛紛在重建計劃公佈後，要求租戶遷走。本會建議市建局必須承認凍結日的住戶身份，以維護真正居於舊區的基層市民的權利，達致市區重建的原有目的，而非只讓業主得益。

2) 儘快提交處理問題時間表

自2004年租務條例改動後，業主只需給予租戶一個月的通知，便何迫使租客搬遷，租客難於在一個月內尋找新住所。市建局無視租客被迫遷，重建區的住戶仍然陸續被迫上法庭，嚴重打擾居民的生活安寧。本會建議政府應正視迫遷問題，並制定解決問題的時間表，讓居民不致流離失所。

3) 推動由下而上 可持續發展的城市規劃

反對市建局「先決定，後諮詢」的市區重建方式。應建立機制，邀請各持份者，參與城市規劃的政策制定過程。

青年關懷弱勢聯席

二零一零年一月廿八日