

致立發會發展事務委員會:

### 對新《市區重建策略檢討》擬稿的意見

#### 重建：兼顧社會上各方人士的利益與需要，不會犧牲任何社群的合法權益

1 舊策略第 3 條當中寫下“... 政府既會兼顧社會上各方人士的利益與需要，亦不會犧牲任何社群的合法權益...”，這是施政者為人民服務的承諾。但新策略第 7 條寫法沒有這意念存在。故強烈要求該原文載入新策略中。

#### 修葺費用發還計劃

2 舊策略第 15 條寫下“... 引入一項修葺費用發還計劃。這項計劃的目的是向業主作出保證，若果他們的樓宇在數年內被重建，他們在修葺方面的支出不會因重建而白費 ...”，但新策略第 20 條沒有載入此計劃。政府時常推廣大廈要作定期保養及維修，保持良好狀態。過往常有大廈被市建局納入重建範圍，該大廈的法團或業主便開始拒絕出錢為大廈作定期保養及維修。而市建局在從事重建工作由正式落實到遷徙為時 5 至 10 年，以觀塘為例更足足等了 18 年。新策略應重新載入此計劃，成立工作小組作統籌，並推廣與群眾，簡化計劃中各項安排。

#### 新策略提供「樓換樓」選擇

3.1 新策略第 27 條所講“... 「樓換樓」選擇下的現金值將等同於現金補償及特惠金選擇下所應支付的金額...”，事實上與民間廣泛倡議的「樓換樓」南轅北轍，因受重建影響的業主其實已讓出高空發展權，簡單來說，若自行發展，撇除發展及在外租住成本後，由原本的 1 間舊廈可發展成 3 至 4 間同面積的新單位，故民間倡議的「樓換樓」，僅僅的「無條件的一呎換一呎，以物易物」，在建築期間市建局並要作出臨時安置措施。何患？活生生的例子，如昔日大坑的麗星樓（即現今的上林）、西環寶翠園等已奉行此法。上次 7 月 10 日立法會上，新隆大樓主席梁日榮先生已就上述「樓換樓」受重建影響的業主的權益作一次性陳述（立法會 CB(1)2441/09-10(02)號文件）。

而前言謂“《市區重建策略》擬稿，當中納入了二零零八年七月至二零一零年六月進行廣泛公眾參與期間所建立的基本共識”，在這「樓換樓」安排上可謂撒謊，蒙騙公眾。

3.2 另外，為何現今政府的施政，竟與民生講現金化？

3.3 還有，一般小市民未必明白重建的利害關係如剛提及的詳情，政府是有責任將它推廣，並教育市民包括受重建影響的業主。但有些不知情業主們認為可接受，代表政府的市建局便大肆張揚，隱藏背後利益歸屬者。令人有官商勾結之嫌。

#### 定期檢討

4 舊策略第 39 條訂明，該策略需要定期檢討，新的竟沒有載入此要求，市區重建策略不再有定期檢討嗎？市建局過往做法已為人垢病，故新策略要載入此要求。

觀塘新隆大樓業主立案法團代表

梁日榮先生 及 鄭焯莉小姐

2010 年 11 月 11 日