

立法會發展事務委員會

劉秀成主席：

2010年11月20日《市區重建策略》檢討意見書

我們大角咀互助資源中心協會一直致力善用區內資源，讓區內市民得到較好的生活空間。在推動社區工作的同時，了解到大角咀有全面重建的迫切性，有見及此，我們希望可向有關當局提出以下的意見：

1. 實現「樓換樓」的做法

現時的「樓換樓」是獲發放以重置同區七年樓齡單位價格計算的補償和特惠金計算，而並非提供同區單位以供業主作為其中一個補償選擇。以大角咀為例，已有多個市建局的重建項已在進行中，在未來的重建項目提供現有的單位作為「樓換樓」的方案是可行的，這方式可向受未來重建項目影響的業主提供現樓，減少業主需要在同區尋找單位的困擾。重建項目均集中在樓層不超過13層的舊式樓宇，而未來落成的樓宇高度限制足以興建20層以上的樓層，當局只需與發展商協議在發展項目中提供某個數量的單位給予同區其他受重建影響的業主，便可以實現樓換樓的方案。

2. 儘快界定同區七年樓齡樓宇的定義

《市區重建策略》檢討只說明“以重置同區七年樓齡樓宇的價值作為受市建局重建項目影響的住宅自住業主計算補償和自置居所津貼的基準”，但未有向公眾說明「同區」的定義，舊區重建上均面對同一的問題，在舊區中必然有新建的單棟物業，俗稱「牙籤樓」。該類物業的價值必然比同區舊式樓宇為高，形成樓價存在極端差異的情況。所謂的「同區」只有當局才知道當中的定義，當局有需要向公眾公開參考數據，如以地政署的區域劃分或是以重建項目的半徑劃分，必須向公眾，以便市民自行評估。

大角咀互助資源中心協會

李偉峰

2010年11月6日