

## 香港房屋政策評議會的信頭

### Letterhead of HONG KONG PEOPLE'S COUNCIL ON HOUSING POLICY

#### 有關《市區重建局條例》藍紙草案的意見

政府在農曆新年前就去年年底的「《市區重建局條例》草案公眾諮詢」進行了總結，並將有關的藍紙草案刊憲。然而，藍紙草案相比白紙草案並沒有太大的分別。規劃地政局明顯沒有將社會人士，尤其是受影響市民的訴求，反映在草案之中。

#### 市建局原則沒有改變

在藍紙草案中，規劃地政局仍然維持市建局的宗旨：即是只集中於改善樓宇質素及住屋水平[Standard of housing]，而沒有確立改善居民生活的原則。然而，在草案諮詢其間，不少民間團體和居民都期望市區重建能改善居民的生活，並提出了「以人為本」的市區重建宗旨。政府沒有在市區重建局的宗旨上確立具體的改善居民生活原則，顯示政府仍然堅持以「物業主導」[Property-led]及「市場主導」[Market-led]在為市區重建理念。本會質疑政府在去年年尾所進行的諮詢只是一場「政治秀」，並沒有實質地聽取市民意見。

我們相信，如市區重建局的宗旨並不包括具體改善居民生活的原則，市區重建的後果可能只是改善樓宇及社區的外在環境[Physical-appearance]，而居民整體的生活質素並沒有大改善〔例如居民仍然要生活在籠屋及板間房內〕。

#### 賠償安置政策並沒有約束力

現時規劃地政局所作出的承諾並沒有約束力，市建局成立後可以採取完全不同的重建政策。雖然政府在公眾諮詢報告中，表示會考慮改善市區重建的安置及賠償方案，但有關的政策仍然須待市區重建局的確認及執行。而據本會得悉，政府內部以至有機會成為市建局董事的人士，對有關的賠償及安置方案都持不同意見。這更令人懷疑現時規劃局許下的賠償及安置承諾，會否被市區重建局所採納，而市民的利益亦可能得不到應有的保障。

我們明白政府是沒有可能將整個賠償安置政策寫進法例內。但為了保障受影響市民日後的安置及賠償權益，我們認為政府應將賠償及安置政策的原則寫在法例內，使日後的市建局在進行安置及賠償上，要依從法例的規定保障居民的權利，但同時又有一定的彈性來處理不同的情況。

## **政府沒有交待特殊情況的處理方法**

另外，草案及公眾諮詢報告都沒有交代如何處理重建區內面對特殊情況的居民〔包括天台屋及籠屋居民等〕。我們認為政府應清楚交代有關處理方法，並將之與其他居民作同樣的看待，以免在重建開展時出現問題。

## **政府在市區重建的過程中權力過大**

除新成立的市建局外，影響市區重建的決策機關〔包括負責審批重建計劃、及負責決定報請行政會議動用土地收回條例〕都是由規劃局及規劃署負責。現時城市規劃委員會的正副主席分別由規劃地政局局長及規劃署署長出任；而據現時政府建議，市建局動用《土地收回條例》時，需得到規劃地政局局長批准報請行政會議。這不禁令人懷疑市建局會否只是一個傀儡，而規劃局及規劃署會否權力過大。

## **安置問題需得妥善處理**

特首雖然在施政報告中，提到會邀請房屋協會及房屋委員會協助重建的安置工作，而規劃地政局亦努力與兩者接洽。然而，規劃地政局並未清楚了解兩個機構的不同之處：房屋協會在停辦夾屋後，有足夠的人力資源及時間協助市區重建的安置工作；但對於房委會來說，房委會現時面對公屋輪候冊及公營房屋質素問題，短時期內難於協助市區重建局進行安置工作。據本會了解，房委會就規劃地政局的安置請求，向規劃地政局提出了苛刻的條件，令規劃地政局在邀請房委會進行安置的問題上出現困難。

我們認為規劃地政局在安置問題未得妥善處理前，便急於推出市區重建局條例草案，是不理智及不合適的。政府應在立法會通過有關法案前落實具體的安置方案，才可令受影響居民安心面對重建。

## **立法會應大力介入**

由於市區重建局條例影響市民深遠，我們認為立法會有責任為市民爭取最好的市區重建安排，並反映在有法例上，使市民的利益得到應有的保障。而立法會在有需要時，更應拒絕通過有關的法案。

市民現時需要的是一個真正能協助他們改善生活的市區重建。我們認為任何方案都必須全面照顧到居民需要，才應被立法會接納。