

致：立法會議員：

【市區重建局藍紙草案】意見書

我們乃居住於大角咀重建區（大角咀道、海景街、櫻桃街、振榮街、杉樹街、櫻樹街、埃華街、福全街、必發道、洋松街）及旺角新填地街的租客。自九八年十月十一日土地發展公司派人上門進行戶口登記調查，至九九年一月二日公佈我們所住的單位為重建區，我們皆等待重建的日子能快些到來，以改善我們的居住環境及生活質素。由於政府希望能加快市區重建的步伐，改善香港舊區的環境，故將成立市區重建局（簡稱市建局）以取代現有的土地發展公司。鑑於規劃環境地政局於去年十月份發出『市區重建局條例草案』諮詢文件，以收集香港市民對成立市建局及未來市區重建的意見，我們則認為條例草案未能照顧重建居民的需要。

雖然政府於上月發出【市區重建局藍紙草案】以整合及回應社會各界人士對白紙草案的意見，我們仍然認為藍紙草案所闡述的未來市建局的草案制定、整體重建的策略、運作及安排都未能配合及回應居民的需要，我們極度關注市建局的成立對我們帶來深切的影響。我們期望藉此意見書來表達我們對市建局及藍紙草案的意見和立場，並希望立法會於通過【市區重建局條例草案】時能考慮我們廣大居民的意見，讓我們能享受市區重建的成果。

一) 市區重建必須「以人為本」 - 基於草案內的市區重建宗旨只著重改善舊區殘舊破落的环境及保留歷史文化，但卻沒有提及改善舊區居民的生活環境，提高居民的居住質素，我們認為未來市建局必須納入「以人為本」作為其宗旨，而市區重建應先著重考慮居民的需要及聽取居民的意見，並成立一套完善的民意機制，讓居民參與整個市區重建的決策過程，尊重及保障居民參與的權利。

二) 居民的知情權不容忽視 - 未來市建局必須公開重建計劃的決策及政策，並定期向區議會及受重建影響的居民作出諮詢和匯報，以**提高市建局的透明度**。我們要求市建局能透過多種公開媒介，如電台、電視及報章，並主動派員落區舉辦公聽會，以簡單易明的方式，讓公眾能掌握、了解及參與重建計劃的策略、內容及進展，確保居民的知情權得以保障，並收集居民的意見，以證明市建局完善的土發不足。

三) 架構上民意代表不可少 - 為保障居民的利益及照顧居民的需要，我們認為市建局的架構上必須有**民意代表**。第一，我們不贊成諮詢文件中市建局董事局主席兼執行董事，我們建議主席一職由民選議員擔任，而執行董事則由另一人擔任，以維護會議的客觀性及發揮互相監察的作用。第二，董事局成員內之公職人員的加入，因為確的署、房協、屋宇署、規劃局的首長，因重區的保以上部門負責無旁貸地共同承擔市區重建的安安排，第三，非執行董事內之非公職人員（如律師等）及居民組織代表以保障重建區居民利益及加強董事會對公眾的問責性。

- 四) 確保租客的住屋權及選擇權 - 我們期望未來市建局能**照顧及尊重重建居民的不同需要**，確保受重建影響的居民有選擇安置或現金補償的權利。我們建議租客的現金補償方面應保留現時土發的做法及計算方法，以保障未合乎安置資格及不滿意安置安排的租客有其他選擇。至於租客的安置原則，我們認為市建局應保障居民的住屋權及以提昇他們的居住質素為宗旨。故凡於人口凍結期前入住而**選擇安置的租客能全部獲得安置，並放寬入息及資產審查**。此外，由於大部份的居民的社區網絡皆位於本區內，我們要求市建局於未來安置上**必須以原區安置為準則，以保障居民的利益**。另外，為保障居民的選擇權不被剝削，而市建局須提供租客有選擇安置區域及房屋類型的權利。為確保居民生活不被影響，而生活質素不被降低，我們要求**先建屋、後安置**，為市區重建居民的需求而額外撥地興建安置單位，以免拖慢現時輪候公屋的進度。
- 五) 凍結人口調查有時段性 - 由於我們對九七年土發的人口凍結調查的安排非常不滿，因此我們建議市建局於未來重建項目公佈後，能安排有時段性的凍結戶口調查，以配合租客的需要。因為我們大部份的租客須上班以討生計，實不能整天於屋內等待市建局派人上門作凍結戶口調查。為此我們建議設立機制以確保所有居民必獲被登記。
- 六) 完善土發進行重建的不足 - 規劃局鑑於土發進行重建時因本身的安置資源有限，故建議成立市建局以取替土地發展公司。我們要求市建局能秉承其成立的背景，於未來進行市區重建時，在安置及賠償租客方面能完善土發的不足，而在改善租客的情況上**較土發為佳**。

我們促請立法會議員於通過市區重建條例草案時能接納我們以上的立場及建議，**現集合大角咀區受市區重建影響的街坊的聯署名單**，懇請各立法會議能仔細考慮我們的要求及建議事項，讓我們能享受重建的成果，及改善我們的居住質素。

大角咀重建租客權益關注組居民謹啓
二零零零年三月廿四日

聯絡人：朱祝英女士

聯絡電話：9047-0510

備註：本組織很希望與貴會各議員會面，直接表達我們的心聲及意見，懇請能儘量安排，有勞之處，不勝銘感！

【市區重建局藍紙草案】意見書聯署名單

| | |
|----------|-----|
| 鄭建扶 | 潘輝輝 |
| 李國輝 | 黃瑞歡 |
| CHAU YEE | 陳潔 |
| 李國輝 | 黎永祥 |
| 呂錦雄 | 廖和信 |
| 陳雄傑 | 游敬全 |
| 梁毅 | 梁國輝 |
| 謝雅莉 | 黎國輝 |
| 劉偉 | 林文記 |
| 李國輝 | 趙志英 |
| 李國輝 | |
| 吳國輝 | |
| 林 | |
| 潘文 | |
| 李國輝 | |

【市區重建局藍紙草案】意見書聯署名單

| | |
|-------|--|
| 馮 劍 祥 | |
| 李 月 方 | |
| 李 少 璋 | |
| 黃 麗 嫦 | |
| 蕭 柏 明 | |
| 盧 永 光 | |
| 馮 劍 祥 | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |