

全港舊區重建租客大聯盟回應《市區重建局藍紙草案》

立場書

我們來自港九五區包括（灣仔、中環、西環、大角咀及土瓜灣）等舊區的租客，我們期待政府能透過市區重建，改善我們的居住環境及生活質素。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建議之未來市建局的權力過大，無論架構、宗旨、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。我們期望藉此立場書來表達我們對市區重建及藍紙草案的意見和立場，並希望立法會議員於通過《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「以民為本」 -

基於草案內的市區重建宗旨只著重改善舊區殘舊破落的環境及保留歷史文化，但卻沒有提及改善舊區居民的生活環境，提昇居民的居住質素，我們認為市建局在未來市區重建局條例草案內必須加入「以民為本」作為其宗旨及註釋「以民為本」為「考慮居民的需要及聽取居民的意見，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，確保居民將來生活質素不遜於現在。」

二) 架構上民意代表不可少 -

1. 我們建議市建局董事局主席一職應由直選立法會議員擔任，而執行總裁則由另一位人仕擔任，以維護市建局決策的客觀性及發揮互相監察的作用。
2. 為保障居民的利益及照顧居民的需要，我們認為市建局架構建議如下：
董事局合共 17 名成員：
第一，4 名公職人員建議加入房屋局、房協、屋宇署、規劃局的代表擔任，以確保有關之政府部門責無旁貸地共同承擔市區重建的安排。
第二，4 名直選立法會議員。
第三，5 名專業人仕，包括：規劃師、測量師、律師、工程師及會計師。
第四，4 名重建區居民組織代表擔任，以保障重建區居民的利益，加強董事會對公眾的問責性。

三) 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。

第一，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，並取消入息及資產審查。

第二，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，以保障不滿意安置安排的租客有其他選擇。

第三，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。

第四，為保障居民的選擇權不被剝削，市建局須讓租客有選擇安置地區及房屋類型的權利。

第五，為確保居民生活質素不受影響，我們要求先建屋、後安置，政府應為市區重建居民的需求而額外撥地興建安置單位。

四) 武力入屋調查要禁止 -

草案內提及以「武力進入及視察處所」的政策實在令居民感到不安及不被尊重，我們同意當居局派員入屋登記及調查，但絕對反對使用武力入屋，因為居民並非犯法，並且罰款也太重。

五) 居民的知情權不容忽視 -

未來市建局必須於重建前舉行「重建論壇」，先向區議員及受重建影響的居民作出諮詢和匯報，以提昇市建局的透明度。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，以證明市建局完善土發的不足。

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，讓我們能享受重建的成果，及改善我們的居住質素。

全港舊區重建租客大聯盟謹啓
二零零零年四月九日

聯絡人： 朱祝英女仕

聯絡電話： 9047-0510

聯絡地址： 大角咀海景街 30 號二樓