

關注重建舊區（觀塘）居民協會
《市區重建局條例草案》意見書

（二零零零年四月十三日）

對於《市區重建局條例草案》，我們有以下的意見及建議：

1. 現時條例草案的內容令市建局缺乏民意代表的參與，導致問責性及透明度不足，故市建局在決策層面及地區推行層面都應加強市民的參與：

1.1 特首日後在委任市建局的董事會成員時，就必須有一半的成員是屬立法會或區議會的民選議員，以加強市建局的民主程度，而在條例中應加上有關的條文。

1.2 在每個進行重建計劃的地區內，市建局亦應委任居民代表及社區人士，成立「重建區域地方委員會」，負責監察重建的過程及提供意見，以加強地區層面的市民參與程度，而在條例中應加上有關的條文。

2. 市區重建的最終目標，應該是改善市民的居住環境及社區設施，並應以市民的利益為優先考慮。故此，市建局應採用「以人為本」的政策方針，在推行重建計劃時必須以「改善居民的居住環境」為首要考慮因素。因此，在《市區重建局條例》中「市建局的宗旨」部分，必須加上「改善居民的居住環境」之有關例文。

3. 我們認同市建局應設法加快土地徵集的過程，令整體市區重建的步伐可以加快。所以，我們建議下列各項賠償安置的方法，並相信這些方法必定可以加快市建局的收樓過程。我們的建議如下：

（一）以同區、不超過五年樓齡及實用面積相等的樓價作計算賠償金額的基礎，另加以面積為計算基礎的搬遷費。

（二）以重建後區內實用面積相同的單位作補償，另加以面積為計算基礎的搬遷費。

（三）被收回住宅物業的業主可以選擇上述（一）或（二）的賠償方式。

（四）利用房屋委員會及房屋協會的出租公屋及出售居屋安置受影響的租客，另加現金補償。

（五）以現金賠償不願意接受安置的租客。

（六）受影響的租客可以選擇上述（四）或（五）的補償方式，而無須受到任何資產及居港年期等的限制；另以差餉值及居住年期為計算賠償金的基礎，並加以面積為計算基礎的搬遷費。

而且，我們希望把上述賠償安置政策的原則訂定為法律條文，加在《市區重建局條例》裏。

如有疑問，請隨時致電 9357-3443 與本會馮煥然主席聯絡。