

對市區重建局條例草案意見

政府擬於明年成立市區重建局，必須避免營商及牟利的形象，應確立以重建舊市區，改善市民居住環境的目標。在推行重建計劃過程中，必須妥善安置租戶及對業主有合理的賠償。

過去，政府對一些舊市區的重建計劃一拖再拖，如荃灣、觀塘等重建問題拖延十多年，致使問題叢生，設立市區重建局可加快重建計劃進行。

我們認為，市建局除需提高問責性外，亦應提高其代表性，應有基層的代表出任成員，以反映基層的聲音。市建局亦應設立諮詢渠道以經常直接收集市民意見。

市建局推行市區重建計劃，應加強與房屋委員會和房屋協會的合作關係，而政府需額外撥地及資助房委會及房協，仗其負責安置受重建計劃影響的居民，以使重建計劃順利進行。此外，市建局亦應充份利用房委會及房協的建設經驗及資源，作為市建局的主要聯營伙伴。

本會贊成房委會及房協的公屋整體重建計劃，可與市區重建計劃相結合或合作，以充份利用現有土地資源，使重建的效益提高。並檢討「樓宇安全檢驗計劃」和「改善樓宇安全貸款計劃」，以使舊市區樓宇減少重建工程。

本會對建議賦權予市建局，無需事先對被徵收土地的業主進行磋商甚有保留。現有的土地審裁處作為申訴機制，容易使市民認為是“官官相衛”，造成“官逼民反”，到頭來反會拖慢重建進度，更製造社會不安。

本會認為，應將住宅物業的法定賠償，使有關的業主可以在同區購買一個面積相若，不超過五年樓齡的新單位。對所有的住戶，應實行“先安置、後清拆”的政策為宜。

一九九九年十一月十七日