



<<市區重建居民意見系列四>>：
全港舊區居民對成立「市區重建局」的意見調查
簡要

調查成功率：410 戶受訪者／約 1,570 邀約受訪家戶

調查舊區： 荃灣、深水埗、土瓜灣／九龍城、觀塘、港島區

受訪者身份：業主 (46%) 租客 (54%)

受訪者年齡：18-39 歲 (22%) 40-55 歲 (42%) 50 歲以上 (36%)

立法會於二〇〇一年三月八日獲政府發出文件，承諾會由政府向未來「市區重建局」作出七項建議，以回應社會各方向政府爭取更妥善照顧受市區重建影響的居民的訴求。為了解舊區居民最新的意見，女青年會市區重建社會服務工作隊(「市建隊」)於 20/3/2001-27/3/2001 進行的一項『全港舊區居民對成立「市區重建局」的意見調查』，受訪家戶背景資料及撮要結果如下。

七成半受訪舊區家戶將向拖延「市區重建」的政黨以選票說不

受訪的 410 位舊區家戶中，有 81%(334 戶)受訪舊區家戶以往沒有嘗試或不懂得透過當區的居民團體或政黨表達有關市區重建的意見，例如出席居民會等。由於不少政黨在年初時主要是靠接見居民團體或居民會議來收集「多數」舊區居民意見，並未有吸納本會「市建隊」是項調查所收集到的舊區居民訴求主要來自以往的沉默大多數。

只有約 18%(76 戶)的受訪舊區家戶表示曾透過當區的居民團體或政黨表達有關市區重建的意見。其中 39% (30 戶) 認為所接觸的居民團體及政黨能夠協助他們表達有關重建的意見；而 47% 受訪者 (36 戶) 則表示他們曾經接觸的團體或政黨不能夠助他們表達意見，例如：政黨只顧堅持黨的理念，而不肯聽取他們的心聲；有些政黨只重視居民團體的激烈意見，而不理睬有急切重建需要而無組織人士的訴求；不少租客表示他們只顧業主，而忽視租客急需安置離開惡劣環境的需要；更有居民埋怨部份團體沒有發放關於市區重建的最新資訊予他們。

假若立法會議員投票反對七年計收地賠償方案，而導致市區重建無了期拖延的話，大多數受訪者表示在下屆直選選舉政治取態上將有所反映。已為選民的 23% 及暫未有權投票的 51% 受訪舊區家戶(例如：舊區內居港未夠七年的新到港受訪者)表示，他們在下一屆立法會選舉中(或當有權投票時)將不會再投票選他們。這些受訪者認為那些投反對票的議員妄顧大多數無組織、沉默大多數的舊區居民不想再拖延重建的需要。

近九成受訪舊區家戶不想再拖延推行「市區重建」

在 410 戶受訪舊區家戶(業主：189 戶；租客：221 戶)中，有 87% 表示政府有需要儘快推行「市區重建」。而有 10% 則認為所住樓宇不太殘舊或剛完成維修工程，無急需拆卸重建。

要求儘快重建的租客希望藉此能搬離惡劣的居住環境，當中尤以居於板間房、床位、天台及閣仔的租客為多。部份亦指出所居住於一屋多伙的擠迫環境下承受著不少危機，例如防火設施不足及走火通道狹窄，一旦發生火警，他們真不知怎麼辦。

要求儘快重建的業主表示已飽受「是否進行重建？」這個問題困擾多年。部份業主表示，他們近半年來出席了多次由不同團體／政黨所舉行的居民會議，至今仍未得到一個明朗結果，他們感到堅持「以五年樓齡計收地賠償」的熱心居民團體採用的高危戰術，引起他們的恐懼，對他們的日常生活造成滋擾。其中，有商舖業主及出租業主指出假若他們知道「市建局」不能成立，商舖業主可再決定添置及更換新器材繼續營業；出租業主則可明確決定應否出租其物業，以賺取租金收入。政黨若仍採取先否決政府替「市建局」收地賠償建議，估計或可逼使政府將來把收地賠償額提高的策略，將使市區重建再拖延，對這兩類業主而言或會是得不償失。要求儘快重建的自住業主主要基於以下兩個原因：(1)舊區居住人口減少，加上多數舊樓沒有業主立案法團管理，治安及衛生環境比以前差，他們想藉著重建而改善其生活環境；(2)樓宇日漸殘舊及老化，不少業主也收到政府的維修令，有些業主根本沒能力繳付這筆維修費，令其生活百上加斤，尤其是年老、已退休及失業之業主最為擔心。有受訪年老業主表示，無了期的抗爭拖延，使他們未知能否於在生之年得到重建帶來的生活改善機會。

在業主賠償訴求方面，該 177 戶受訪的舊區住宅業主中，有 43% 表示會優先選擇「樓換樓」賠償，另外 47% 則表示會優先選擇現金賠償。在訪問期間，多數業主表示不清楚「收地價」及「收購價」的分別，反而重視交樓時實收的賠償額。當純粹考慮現金賠償方案時，有近八成受訪住宅業主表示會接受政府以「七年樓」作為對重建業主收地賠償價，待「市建局」成立後才以「五年樓」作為收購賠償準則。至於 17% 受訪者則表示不會接受「七年樓計算」予重建業主收地賠償方案。

~~ 完 ~~

香港基督教女青年會 市區重建社會服務工作隊
市區重建社會服務熱線(2928 6228)

部份曾經沉默的舊區居民就政府收地賠償，向政黨／團體表達接受以七年樓計賠償意見時，表示未獲回應的案例
(來電期間：20/3/2001-27/3/2001)

27.3.2001

(聲明：以下意見謹為居民來電節錄，並不代表本會意見或立場)

1. 中西區：梁先生

- 兩大政黨議員只為黨利益
- 宣傳多過為舊區居民做實事
- 開居民大會時曾表達接受七年樓計賠償，不被主辦團體理會
- 政黨及居民團體憑甚麼機制，來代表我去堅持是否要求以五年樓計賠償，甚至寧願不要重建呢？

2. 土瓜灣：劉小姐

- 曾出席民建聯舉辦的居民大會，表達接受以七年樓計賠償時，被團體核心居民指罵
- 曾分別去信民主黨九龍西立法會議員及民建聯副主席表達訴求，未獲回覆或接見
- 團體只一面倒地協助堅持五年樓計賠償的居民，其他居民訴求不予處理
- 覺得政黨及團體講一套，做另一套
- 居民不想再做政黨及團體的政治籌碼

3. 土瓜灣：林太

- 我從來都無講過要五年，點解 D 政黨要強姦我思想！
- 我覺得七年都有問題

4 大角咀：劉太

- 曾致電要求找民主黨主席、民建聯主席、一位職工盟議員，表達接受七年樓計賠償
- 沒有回覆
- 曾出席團體主辦的居民大會，覺得只會幫要求五年樓計賠償的業主，其他意見被有關居民組織所排斥

5. 一位曾參加完 25.3.2001(星期日)城市論壇的舊區婦女：溫小姐

- 我寧願獨力帶著剛足六個月大幼兒到「城市論壇」，希望聽到早日成立「市建局」的消息
- 但這個場合被部份團體「自己人」搶咁玩晒，我無得出聲！
- 假如 30.3.2001 號立法會成立不到「市建局」，要無了期地等，我也只好被迫認命！

6. 十多位各舊區居民分別表示：

- 部份政黨立法會議員不想再聽舊區居民電話
- 部份政黨主席辦事處電話已「飛線」Call 台，只能作簡單留言，無法表達意見
- 對部份政黨反應感到失望、大失信心