

立場書

各位議員：

自從市區重建局接手重建以來，已有多年，期間，重建區的居民飽受失望、驚嚇、痛苦的人，絕對比開心離去的人多。想離開舊區改善環境的居民遲遲不能離開，而想留下保存地區特色和社區網絡的街坊，卻被大力趕走，但大發展商卻不斷因重建而得利，我們不禁要問：市區重建，到底以誰為本？

重建監察是一個自助組織，由一些曾經是重建區街坊、正居住在重建區，以及一批關心市區規劃民主化及民生權益的市民所組成。今次得知貴小組會討論市區重建局的工作問題，特別寫信，要求議員正視民間的幾點訴求：

一) 樓換樓，舖換舖；停止分化手段，設計多贏方案

由於市區重建的宗旨是要改善當區居民的生活質素，故，街坊要求樓換樓，舖換舖，實屬合理。而且，同區「樓換樓，舖換舖」的方式，可令到無論是想改善生活離開的居民，或是想保存社區網絡而留下的居民，都可以獲得合理的選擇，實是最佳方案。然而，現在市建局不單沒有好好執行其規劃多贏方案的職責，更常由得各種「誤會」在社區中流傳，讓街坊以為想走與想留的人必然是利益矛盾，最後只方便了市建局使用其推土式方法重建。此舉不單為破壞社區和諧，更是失職之舉，望議員明鑑。

二) 要求立法會盡快檢討「收回土地」惡法

現行法例中，開啓市區重建項目時，必經人口凍結調查，實已足夠防範有人從重建中取利，實無須再行此收回土地之惡法。自此惡法通過以來，賦予市建局先收地後講價的無上權力，不服市建局的市民即變成「霸佔官地」——試問小業主小市民，如何有能力去與政府打官司？許多舊區的社區網絡和小生意，都是小市民多年積蓄或苦心經營所成，如此重建，簡直是摧毀生計。市建局手執一個收回土地條例，大可不必用心與街坊協商，故許多街坊都深受其害——害怕被告上法庭而被迫低頭的街坊故大有人在，而深水埗、筲箕灣等區則陸續有居民被抬出，社會戾氣大增，議員實應立刻檢討此惡法。

三) 市建局應增加透明度及問責性：

市建局在執行重建事務時，透明度和問責性低，令到許多街坊在沒有知情權的情況底下，受盡屈辱與驚嚇，而當中一大堆繁複的執行手法，如不肯公開物業估價準則、「非唯一居所」條款等，都嚴重不尊重街坊對自己多年辛苦經營的樓房或商舖的權益，嚴重影響民生，立法會宜立即檢討該等條款。

四) 要求立法會舉行公聽會，聽證多年來市建局之作爲：

我們固然希望立法會盡早啓動「市區重建策略檢討」，但既今日立法會願意聽取市建局單方面的說法，我們認為立法會亦應盡早舉行公聽會，聽取多年來曾經歷過重建、現在正在經歷重建的居民，以及多年來一直關注我們的舊區規劃和街坊權益的市民的聲音，全面了解問題。

五) 要求立法會盡快啓動「市區重建策略檢討」：

市區重建在未來還有約二百項目，現在問題已千瘡百孔，希望立法會盡責，盡快啓動早就應該進行的「市區重建策略檢討」，為民造福。

此致，並祝工作愉快

重建監察
二零零七年九月廿四日