

CB(1)2225/08-09(21)

本人兩家庭是港島銅鑼灣屬市舊區居民，住喺超過50餘年，所住之居所亦已超過50年以上，人同樓經歷逾半世紀，樓同人，人同樓已經不合時宜，社會變化很大，社會居民要求因應時間經驗累積須創新發展，但社會進步不創新都要整體配合先可以發展，貧富先可以縮窄，水向低流，加速流動先可以生機處處，一潭死水，不是社會民生所需的。

本人兩家庭所居住正正以上所形容之情況，樓已逾50年當時規劃之配套，因時間流逝社會(整體)之改變已不合時宜，幾拾年舊樓，全區人日同現時全區之人口亦使用量差天共地，住宅區變商業區，低密度變高密度，舊區舊樓已變小撮孤城，但不要急視小撮孤城內之現今問題，因未能配合新區新規劃改動，舊區問題根本性無得解決，除非重建治安衛生環境重生溶合融入，舉例：舊區排污衛生問題，非常

另一例子，本人樓下地下之鋪位，經營車房，醬油工場，其中醬油工場做咗幾拾年，用過之油桶擺到上樓上字樓，打開窗都搵到，臭味不在講，食店，工場，零售同一地點經營，環境情況可想而知有幾差，仲要做咗幾拾年，投訴在環境

又不受理 私人地方，投訴無門，要點最重要經營之地方是住宅契^河住宅用途，但已改做厭惡行業之工場及商業用途，因為幾拾年前發展商當時賣住宅值錢過賣鋪位，所以所有地下地鋪全部住宅用途，但這些業主用作商業用途，各住戶所受之影響非常大。好彩有發展商傾心購好彩，大多居民又同意協商方法出在於發展商，好唔好彩 佢地唔願意出售，理據係唔想賣就唔賣無必要向大眾解釋，而佢地所佔比例又超過9成，所以滿懷希望絕大多數居民，希望破滅，因為發展商出之收購價極度理想，非常滿意足夠令該購買較新或全新住所，

嚴重，幾拾年舊樓，設計過時，全級舊樓糞渠堵塞，
 回湧室內，臭氣薰天，清理無數次，本人居所只
 是千層高之舊樓，整體住戶數目區區千戶，打去
 渠務處求助，渠務處話無辦法啦，街渠設計
 過時容量少，如大街嘅渠流量多，奇唔切，
 好大機會發生爆屎渠水回湧入屋情況發生，
 環境衛生情況有幾差想像得到，舊區後巷
 又長又窄，爆起屎渠成條後巷滿地都像又
 無人理，環境極度惡劣，可想而知繁華景象背後
 後或其中的一堆過時又影響市容的無奈垃圾，
 只是不斷^{我們的}年老居民花錢去修補，但我們或有
 部份年老長者無多餘金錢去修補，一月三日都要
 慳住馬史，支出龐大金錢做維修根本無能力，有
 兒有女都或骨勉強應付，獨居無依唔駛講，一
 定無，有嘅單位業主過^(無晒後人)咗身，單位內無人打理
 蛇蟲，鼠蟻樣樣齊，住响隔鄰鄰居苦不堪
 堪言。

改善幾拾年殘破之居住環境，有齊強捨私產之理，舊區居民大多上年紀年長老人家，大部份知識水平不高，認知能力不足，私人物業內做咗違例違法事情而又影響其他人之權利，又投訴無門，此事發生層層疊疊，舊區物業內經常發生，咁的政黨議員有無為民爭取，為民對面反對，搵政治米錢，發展商用龐大金錢發展，好大風險，居民又攞到足夠金錢再去購買住所需之物業，社區治安、環境經濟因重建帶動而改善，其實絕大多數人受惠。

因此市區重建係大勢所催，9成降到就是是用制度去加快協助市區重建目的以達致和諧建設推動改善市區新面貌，絕對贊成此方案通過。 此致

馮偉強

3.7.2009