

我們是九龍城區舊區網絡的成員，舊區網絡是本著建立理想社區的願景而成立，由龍城和土瓜灣的舊區居民小組所組成，包括有耆英團結組、九龍城關注啓德發展居民組、十三街社區關注組及土瓜灣社區家長關注組。

我們大多在龍城及土瓜灣區居住多年，可說是生於斯長於斯，對本區的風土民情有特殊和深厚的情感，對本區的未來發展心存厚望。

我們一直關注政府於 2008 年開展的市區重建策略檢討。我們曾多次出席了發展局在地區舉辦的展覽和公眾論壇，居民組在社區更多次進行了深入的探討和討論。在第二階段的公眾參與，我們也曾對「市區更新地區願景研究計劃」給予了發展局有關九龍城區居民的意見。

現在，有關「建立共識」階段的公眾意見總結及展望文件內所提及的十項方向性建議，我們經過了出席 貴局在 2010 年 5 月 15 日於浸會大學的「建立共識工作坊」及 6 月 5 日於香港青年協會大廈的「總結會議」，我們經過了深入的了解和討論後，有了以下的意見：

1. 對於有關設立「市區更新諮詢平台」。我們的意見是：

- 諮詢平台應加入受影響的當地居民組織(如立案法團、互委會及居民組織等等)
- 諮詢平台應獨立運作，不受市建局所約束。

2. 對於維持同區七年樓齡為自住業主補償基準，研究協助有特殊情況的非自住長者業主；考慮為住宅自住業主提供等值「樓換樓」選擇，方便原區居住，保存社區網絡。我們的意見是：

- 因收購補償以實用面積計算，而購買樓宇時則以建築面積計算，令小業主往往不能在同區購買面積相約的七年樓齡單位，所以建議收購補償金額或「樓換樓」安排都以同一計算方法，以建築面積為計算單位。

(i)為公平起見，有需要與物業收購價的現金補償等同。

(ii)將列出物業的收購金額，及詳細列明「樓換樓」安排。

(iii)業主需要在 60 日之內，決定選擇。

我們的意見是：

- 建議由 60 日增加至 90 日以方便業主詳細考慮會否接受安排。

3. 對於「樓換樓」安排。我們的意見是：

- 業主接受「樓換樓」安排後，市建局應該 3 年內建成新樓宇進行「樓換樓」。

- 接受「樓換樓」安排後，在新樓宇落成之前應有臨時安置或租金津貼。

- 政府應成立基金，讓社區服務隊獨立運作，不受市建局所約束，這樣才能保障小業主利益。

4.對於市建局財務要自給自足，也考慮項目範圍外帶來的經濟效益。

我們的意見是：

●市建局的財政收入需要監管，所有的收益應該歸入公帑。

●取消市建局管理層的花紅基制。

●市建局工作不應只顧及經濟效益，應仿倣市區重建的目的以改善舊區居民生活質素，並應落實「以人為本」為工作方針。

九龍城區舊區網絡認為理想的「樓換樓」安排是在原區附近地段先興建同等價值的新樓宇，讓受影響區內的小業主可以在原區進行「現樓換現樓」，不用搬離現時的社區，換來的現樓更可以即時居住。如在九龍城區進行重建項目時可先利用啓德發展項目地段興建樓宇，先讓龍城及十三街五街小業主進行「現樓換現樓」，才展開重建該區的計劃。

最後，希望發展局事務委員會所有成員可以了解和重視我們舊區基層居民對締造理想社區的願景，能深入考慮我們的意見。

九龍城區舊區網絡

2010年6月27日