

立法會發展事務委員會 主席及各位委員：

市區重建局成立以來一直享用着「100億」公帑、免補地價及使用《土地收回條例》三大特權。表面上它以改善舊區居民生活質素的任務，但實際裡卻背道而馳，在《市區重建策略檢討「建立共識階段」公眾意見總結及展望的文件》中所提出的建議，不禁令人驚詫！市建局往往假借不同的「諮詢渠道」去「收集市民意見」。但最後竟自訂出一個「補差價、樓換樓」的建議。真是假借民意、花巧誤導！

1. 基本法保障私有產業權

「契約精神」明確規定：由1997年回歸之香港樓契，可平穩過渡50年不變，直至2047年6月30日。期間的私有產業亦可自由買賣或擁有，故此市區重建不應在基本法以外，加入不平等條例(例如：土地收回條例)，干涉私有產業，箝制業權人。

2. 過時的收購條款

市建局以2001年所制訂的不合時宜計價方法(七年樓齡)，來收購今天得來不易的黃金地段，更自訂可笑又奇怪的業權分類：非唯一居所、出租戶、空置戶、商業用途等等，一律扣錢高達百份之50之多。

3. 以權謀私利

市建局手握「『100億』公帑」而不肯每年恆常向公眾交代帳目收益，天文數字何去何從？利用公帑收購私人物業，然後自恃自負盈虧不接受監管，公帑私營，「這是政府對公平利益的最大失誤」。

4. 市建局施壓、強搶土地

政府給予公帑(100億)設立一個部門，用作吞嚥重建區業權人的居所，由於市建局自囑要自負盈虧，但卻監守自盜，對重建業主瘋狂搶掠、施壓、自訂條例收歸市區黃金土地、唯利是圖，令民憤加劇、矛盾加深，社會更不和諧！

5. 市建局主導重建更新，忽視小市民利益

市區更新、重建，是政府、市民、地產商的合作和配合才能成事，缺一不可；文明國際社會要真真正正樓換樓、鋪換鋪走理所當然，三方互利互讓、群策群力、配合得宜、達致三贏局面，共同建設美好新城市。

最後本人把已故前國家領導人鄧小平在深圳南巡時，向深圳的官員說過的一句話「先給一小撮人先富起來吧！」，改成為向特區政府官員說「先給一小撮受重建影響的人先安定下來吧！」

副本抄送：

香港特別行政區首長 曾蔭權先生

香港特別行政區行政會議各成員

立法會全體議員

K7 重建戶

凌鳳霞

2010年7月10日