

重建玩足居民五年 苦等安置至何時

市建局在2013年3月8日開展東京街/福榮街重建項目(下稱東福重建項目)，已經超過五年，但區內尚有租戶及天台戶苦等安置無期，飽受重建困擾，亦對未來生活充滿傍惶！我們一班租戶及天台戶得悉今天立法會發展事務委員會將討論市建局的工作，特意來到立法會，控訴市建局惡行，要求當局盡早安置，不要再玩程序，漠視居民苦況！

居民生活失預算 電器壞晒唔敢買

五年前的3月8日，市建局宣佈重建的第一天，就和我們租戶及天台戶進行人口凍結登記，話要改善我們的生活質素，會安置我們，殊料這只是噩夢的開端，五年來我們飽受重建困擾：

- 業主瘋狂加租，租戶被迫啞忍不能遷離，否則失去安置資格
- 大廈及單位的失修日益惡化，生活膽戰心驚：有租客家中就出現了天花倒塌、石屎剝落的情況；有大廈的騎樓底亦有石屎剝落，並墮在行人路上。
- 居民家中的電器、傢俱陸續損毀，但不知道何時會安置，統統不敢更換
- 未來住屋安排充滿不確定性，一家大小生活無法計劃

我們街坊如是說：『香港淪陷都係3年零8個月，但東福重建項目就已經超過五年，現在係連消息都無，完全無下文，要如何改善生活?』

口講「以人為先」 程序「玩殘居民」

市建局現時做重建，經常對外口講「以人為先」，又話開展的重建項目均是破舊失修，有潛在危險，但對於居住其內的劏房戶及天台戶，就以「重建程序」為由，一直拖延安置，漠視居民苦況！

市建局和我們劏房租戶說，要先成功收購地產業主收購單位的業權，才會安置劏房租戶，換句話說，即一日未能收購，一日都不會理租戶死活！

市建局又和天台戶講，話天台屋無合法業權，要等到市建局先收購整棟大廈的單位業權，才會處理天台戶的安置問題，即大廈內任何一個單位未能收購，天台戶都要繼續苦等！

去年我們和市建局開會，當面向收購及安置總監黃偉權要求「盡早安置」，市建局卻叫我們「耐心等待」，話就算未能收購到業權，都會向政府申請動用《收回土地條例》，待收地後會安置餘下的居民，但至今仍然係杳無音訊！街坊現在致電給市建局跟進職員，他們卻拒聽拒覆，我們對於安置進展，一無所知！

過去土瓜灣馬頭圍道塌樓，市建局採用「特事特辦」的方式先安置租戶，再陸續收購業權，難道真的要出現塌樓意外，出現重大的人命傷亡，市建局才會「補鑊」安置居民？

訴求

市建局是公營機構，既然宣佈了重建項目，就要對所有於人口凍結登記的租戶及天台戶有安置的責任，理應儘快安置居民，我們有以下訴求：

1. 業主自有權利和市建局爭取，但市建局不應將物業收購與租戶和天台戶安置程序掛勾，犧牲了在惡劣住屋環境下居住的基層住戶，兩者理應分開及同步進行。
2. 市建局應向租戶及天台戶提供確實的安置時間表，讓受重建影響住戶能夠較易安排未來生活，例如可列明於重建項目宣佈兩年後，不論是成功收購業權，抑或是否已動用《收回土地條例》強制收地，均要開始安置餘下的住戶及天台戶。
3. 考慮到政策修訂需時，但東福重建項目已進行超過五年，居住於尚未成功收購業權單位的租戶及天台戶已飽受重建困擾多時，基於「以人為先」的原則，理應「特事特辦」，先盡快安置餘下的租戶及天台戶，而不是繼續無了期地拖延。

最後，我們強調市建局不要再以「程序」為由敷衍居民了事，《市區重建局條例》並沒有規定市建局須收購物業或土地收回後才可以安置凍結日已登記的租戶及天台戶，故此以上建議，只要市建局真的願意「以人為先」，實行是絕無困難！

東青重建關注組
2018年6月26日