

有關中部水域人工島相關研究

意見書

關注基層房屋編配問題小組(本小組)是由一班受市區重建局(市建局)項目影響的住宅租戶所組成，並一直關注重建區住戶公屋安置的情況。本小組知悉立法會舉行會議討論發展中部水域，並就分階段填海興建人工島展開研究。文件中引述《香港 2030+》及「明日大嶼願景」下，嘗試建議發展交椅洲人工島為市區重建提供所需的重置空間，包括將市區重建內的「市區」重新定義，並將交椅洲納入為市區的一部份。政府文件中硬銷以交椅洲人工島安置受重建影響的住戶，以加速推動舊區重建。我們作為曾經受市區重建影響的租戶，希望以交椅洲安置重建租戶提出以下意見。

在本次《政府當局就中部水域人工島相關研究、大嶼山保育基金及可持續大嶼辦事處的工作進度提交的文件》中指，

「a) 為市區重建提供所需的重置空間

9. 私人房屋的樓齡老化問題預期會在未來迅速加劇。交椅洲人工島將規劃作市區的一部份，並享有十分便利的生活環境。這難得的條件正好提供大片土地作為調遷空間重置受重建影響的住戶，推動舊區重建能以較大規模的方式進行。與遍遠地區相比，受重建影響居民一般偏好繼續居住於市區範圍。交椅洲人工島亦提供一個十分難得的機會，減低市區居住人口密度和提供更多完善的休憩用地和社區設施，落實提升市區宜居度的願景。」

現時受市區重建影響的資格租戶一般可獲「原區安置」。然而，該「原區安置」僅指港島區重建安置在港島；九龍區重建安置在九龍。受市區重建影響的租戶中，有不少是基層、低收入及在鄰近地區工作的街坊。以最近的市建局安置為例，部分受土瓜灣重建項目影響的租客已被安置於觀塘／秀茂坪一帶。租客已需要花不少時間及心力去適應。普遍來說，租客是期望在原來的社區獲安置，但受制於現時的安置政策，租客是經常缺乏原區的公屋單位作安置。目前的安置政策已有極大問題，無法做到真正的「原區安置」。現時政府嘗試重新定義「市區」，更建議將遠離市區的交椅洲人工島納入市區安置的範圍，不但有違租客的意願，這建議更是倒行逆施！

本小組認為，租客不應淪為市區重建的受害者。以土瓜灣為例，市建局明明在區內有多個重建項目，但卻沒有以早期進行的重建項目安置後期重建項目的租戶。市建局需在重建上更好的規劃，包括參考公屋重建模式，以「先安置後重建」的模式處理租客，落實真正的「原區安置」，減少對租客的影響。

再者，政府過去發展市區或新市鎮的模式，不外乎是透過興建公屋讓基層遷至新區以作「開荒牛」發展經濟或各行業；但往往欠缺整全的交通及社區配套。目前，市建局亦是以公屋資源安置租客。本小組認為，市區重建地興建公屋一方面能安置受重建影響租戶，另一方面能提升市區公屋的供應，避免基層作「開荒牛」，達至真正的「以人為本」。

就此，我們要求：

1. 反對假借安置重建租客為名向交椅洲填海，切勿魚目混珠；
2. 要求落實市區原址重建公屋以安置受影響租戶；
3. 反對倒錢填海，珍惜及保育郊區生態；
4. 政府資源應留作增建公屋及改善公營醫療和福利等，讓廣大市民受惠。

2019年4月2日