

致立法會議員：

我們是服務大角咀區的社會工作者，十年來一直為本區受重建影響的居民提供服務，協助他們面對及解決因重建而來的問題，為此我們對即將成立的市區重建局尤為關注。

首先我們及我們的街坊對加快市區重建都表示贊成，因為舊區樓宇老化及維修不足已令居民的居住環境日漸惡劣，過往我們接獲不少居民投訴樓宇出現問題：例如石屎剝落、牆身鬆脫下榻，上個月必發道更出現平台下陷，導致有一對姊妹受傷，但我們極希望未來市區重建局進行舊區重建時，能尊重重建區居民的真正需要及意願，落實以人為本的市區重建，使居民共同分享市區重建的成果，以下是我們對條例草案的質疑及建議：

1. 缺乏居民參與的權利

從【市區重建條例草案】諮詢文件內，我們發現特區政府刻意加大市建局的權力，董事局成員全由特區首長委任，又准許市建局在得到行政長官會同行政會議批准發展項目及發展計劃後，向規劃地政局局長申請「土地收回條例」，此做法只會引致削弱小業主的議價能力，影響公平原則，擔心會引發不快的局面，我們建議：

- 1.1 市建局董事局成員必須加入民選委員；
- 1.2 主動派官員落重建區，以簡單易明的方式，負責任向居民交代重建的最新進展及內容，並利用公聽會收集居民的意見；
- 1.3 以多元化的傳媒廣播重建憲報，包括：電視，收音機，多份報張，區內社區中心等，使居民掌握重建消息，保障居民的知情權。

2. 尊重居民的選擇權

過往土地發展公司有一套稍為有尊重居民選擇權的補償政策給受影響租客，並按照法例甚至更好的現金補償給未能合乎安置資格或不滿意安置居所的居民，但未來市建局卻未得到市民的同意下，取消現金補償，而未合乎安置資格或不滿意安置居所的居民只被迫遷徙到新界區的中轉房屋，試問這樣的安排又怎見得是以人為本的市區重建，此外，租客遇重建而被迫遷徙，但政府反而倒過來要居民合乎苛刻的入息及資產審查，並且在港未住夠七年的居民將不獲安置，那麼對住在貧民窟的新來港人士公平嗎？市區重建的理念是應該改善舊區居民的生活質素，而非犧牲居民我們建議：

- 2.1 對於租客的安置，應保障居民有原區及選擇區域的權利；
- 2.2 凡合乎凍結人口前已入住的租客，除有物業及其他居所戶籍外，均可無條件獲得安置；
- 2.3 補償方式應保留土發的政策，讓居民有安置或現金賠償的選擇權；

3. 先作社會影響評估

在市建局未進行規劃前，應該先進行深入的【社會影響評估】(SOCIAL IMPACT ANALYSIS)研究，使市建區能了解及滿足居民的需要，並為市建局能作出適當的安排，評估項目包括：社區人口特性／社區居民網絡／居民安置區域的意願／居民與社區之間的經濟連繫／居民對社區設施的意見等，並且將研究的結果向外界公佈，增加透明度。

我們誠心希望將來成立的市區重建局能真正落實【以人為本】的市區重生，
建設一個可持續發展的香港。

旺角街坊會陳慶社會服務中心舊區重建組

電話： 2395 3107

傳真： 2391 4320

地址： 九龍大角咀福全街 45 號