

《市區重建策略》檢討 「構想」階段聚焦小組討論摘要

日期： 2008年10月21日（星期二）
時間： 下午6時30分至8時00分
地點： 香港銅鑼灣高士威道66號香港中央圖書館2號活動室
參與人士類別： 受影響群體 — 業主及租戶 / 關注組織
參與人數： 12人（旁聽人士3人）

世聯顧問代表簡介《市區重建策略》檢討背景後，主持人林旭華邀請與會者發表意見。經與會者整理後，意見分為「政策」、「原則」、「執行」及「權責」四部份，要點如下。

1 政策

1.1 先安置及賠償，後規劃重建

1.1.1 市區重建局（市建局）應先安置受影響的居民，然後才規劃重建。目前有業主得知其單位即將進行重建後便不作任何維修，引致居住環境惡劣。

1.2 「樓換樓、舖換舖」 / 可留可走 / 賠償所有居民

1.2.1 受影響居民希望有「樓換樓、舖換舖」的安排。

1.2.2 在市區重建過程中應設有可留可走的機制，供受影響居民選擇。

1.2.3 有關市區重建的賠償應照顧所有居民，包括新移民及弱勢社群。

1.3 整區的社會影響評估

1.3.1 在進行市區重建前，應對整個地區進行社會影響評估，而不只是限於受影響的街道或地段。

1.4 市建局高層的薪酬應按社會影響評估結果發放

1.4.1 應在市區重建的前後進行社會影響評估，比較居民的滿意程度及社區網絡的完整性等。市建局高層的薪酬應根據此評估結果發放。

2 原則

2.1 重視社區網絡、歸屬感、核心價值 / 原區安置

- 2.1.1 應尊重當區居民的意見及重視當區的社區網絡。
- 2.1.2 應重視當區的人和舖的脈絡及歸屬感。目前完全重建的做法根本無法建立歸屬感。
- 2.1.3 應加強公民教育，建立市民對地區的歸屬感，重視社區網絡及核心價值。
- 2.1.4 目前有不少租客因市區重建被逼遷離原區。事實上，不少居民對原區有深厚感情，故應為他們安排原區安置。

2.2 尊重當區居民意向、選擇權及社區規劃權

- 2.2.1 市建局可在諮詢方面加以改善，詢問受影響居民是否希望重建。
- 2.2.2 當區居民應有社區規劃權，可以選擇進行重建或復修。諮詢當區居民應在規劃重建之前，而非開展項目之後才進行。
- 2.2.3 目前諮詢的時間並不足夠。市建局應深入了解居民的情況及受影響地段四周的環境。

2.3 公平分配資源及履行社會公義

- 2.3.1 目前有關市區重建的資源分配並不公平。市建局應履行社會公義，不應像發展商一般注重牟利。

3 執行

3.1 重視治安及交通問題

- 3.1.1 應加強對進行市區重建工程地區的管理，避免因「人去樓空」而導致治安變壞。
- 3.1.2 應改善進行市區重建工程地區的交通安排。

3.2 居民對賠償準則及程序有知情權

- 3.2.1 市建局有不少關於賠償準則及程序的內部指引，受影響的居民全不知情。居民對此有知情權，市建局應公開這些資料。

3.3 安置長者

3.3.1 市建局應與有關的政府部門互相協調，妥善安置受影響的老人家。

4 權責

4.1 市建局需按《市區重建策略》問責

4.1.1 現時市建局在進行重建時即使不依循《市區重建策略》行事，亦不需遭受懲罰或承擔後果。

4.1.2 應提升《市區重建策略》的法律地位，如市建局有違反該策略，便屬違法。

4.2 取消市建局的土地收回權

4.2.1 應取消市建局的土地收回權，使它不可再強制收樓。

4.3 將市建局分拆為一局一處

4.3.1 市建局應一分為二：(一)市區重建服務處，扮演中介人的角色，為資助、支援及促成業主成立公司自行重建提供法律意見等服務；(二)市區重建監察局，由社會人士組成，對上述服務處的工作進行監督及撥款，並在有需要時作出仲裁。

4.4 重建應由民間機構而非市建局作主導

4.4.1 市區重建應由目前以市建局主導的方式，改為以居民組成的民間機構作主導及招標，費用由中標的地產商支付。

4.4.2 市區重建的權力應下放給非政府機構。