



九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
何顯明主席

反映對樓換樓及促進者計劃的意見，提出多項優化要求

市建局公布樓換樓及促進者計劃後，居民討論熾烈，並對計劃提出優化或疑慮：

1. 在收購計價方面，收購補償以實用面積計算，而購買新樓時卻以建築面積計算，並不合理。業主可能因此未能在同區購買面積相約的七年樓齡單位。
2. 樓換樓方面，在新樓宇落成前，因中間有數年建樓時間，業主要另覓居所，市建局應提供協助及臨時安置(或較低收費的臨時安置)，以減少希望揀選樓換樓計劃業主的困難。
3. 如進行樓換樓時業主需彌補差價，市建局應提供免息或優惠低息的方法，以便業主能有能力分期攤付。因樓換樓計劃的原意亦是以人爲本，希望業主能住回原區，以保留多年來一直維繫的朋友、工作，以致社區網絡。
4. 租客亦可能有置業的需要，他們也可能有不少親人及朋友居於同區，如居滿一定年期的租客，亦應享有優先購買市建局樓換樓樓宇的權利。而受影響而合資格的租客，亦應盡量原區或鄰區安置。
5. 在促進者計劃方面，其首年只進行兩個小規模項目，速度太過緩慢，對整體加快重建步伐無幫助。
6. 九龍城市區更新地區諮詢平台，應讓更多民間團體及民意代表加入，讓其訴求能在更正規的溝道上得到表達。
7. 首個樓換樓項目在啓德新區設立，如希望計劃成功，居民踴躍，應加快啓德新區附近以至整個九龍城舊區的重建步伐，因樓換樓項目對可換新樓附近的區域的吸引力較大。

請當局正面考慮上述居民訴求。同時亦希查詢，在樓換樓計劃公布後，截止現在，有多少比率或單位的業主揀選樓換樓計劃。

民建聯九龍城支部
九龍城區議員
李慧琼、吳寶強、尹才榜
蕭婉嫦、潘國華、陸勁光

二零一一年五月三日