



## 民協 深水埗社區服務處

落實樓換樓、房協要幫手  
原區作安置、網絡應為首  
公屋助租客、簡約建私樓  
安居可樂業、穩定祈長久

背景：

自「土地發展公司」在上世紀 90 年代中期，宣佈多個重建項目，其中 7 個在深水埗。當時馮檢基及民協成員已提出對受影響業戶必須「合理賠償、原區安置。」應給予業主多一個樓換樓的選擇，十多年來民協堅定不移，爭取不懈。

及後政府成立市區重建局，取代土地發展公司，在當年負責的規劃地政局副局長余志穩，提交立法會的七大承諾之一，即為樓換樓方案。可惜市建局前任董事局剛復自用，不單堅拒推行樓換樓，更將重建地盤興建豪宅謀取厚利，簡直將「以人為本」的首要理念拋進茅廁。現時社會人士對地產霸權，豪宅處處，中產普羅卻感四顧茫然，安居無望表達強烈不滿，要求改革呼聲日高。

綜合發展局委託深水埗區議會所做調查，《深水埗市區更新地區願景報告》之內容和分析，深水埗是一個多元化社區，為不同背景及種族如：新來港人士、獨居長者、南亞裔人士提供不同類型的居住空間，相宜的物價及便捷的交通充分滿足各階層人士的需要。如此亦構成深水埗獨特而多采多姿的社區面貌及文化。

香港房屋協會(房協)在深水埗負責(K20)(K21)(K22)(K23)四個重建項目，合共可建成的樓面面積，估計到達 53850 平方米，以平均每個單位 53 平方米(即 570 平方公尺)計算，共能提供超過 1000 個單位，房協作為一個非牟利公營機構，在規劃深水埗的市區更新計劃時，應優先考慮區內中下階層的住房需要，實乃回應社會人士訴求的絕佳良機，令受重建影響的居民可在原區享受更新的好環境。

建議：

- 1) 房協應在(K20)(K21)(K22)(K23)四個地盤興建不同形式的樓宇如：
  - a) 夾屋水平、簡約實用為主的樓宇、落實原區安置樓換樓計劃，優先供應予受重建影響的業主，讓他們可多一個選擇。餘下單位亦應次優以私人市場方式出售予其他受影響的居民，令其可享重建的美好成果。
  - b) 興建房協的中產居屋，令經濟條件稍欠的市民，亦可得到置業安居的機會。
  - c) 適量興建房協水平的出租公屋，以協助受重建影響的租客獲得安置上樓。
- 2) 市建局應推出類似房署多年前「回頭紙」的方法，以協助已獲凍結居住狀況調查時登記確認的租客安置上公屋。

本文件提交 11 月 2 日區議會大會供同事討論，並請予以支持。

文件提交人：梁有方、譚國僑、馮檢基、  
王桂雲、衛煥南、覃德誠、  
吳 美、黎慧蘭、黃志勇

二零一零年十月十八日