

新任行政總監的話



“我們認為「以人為本」必須在合法、合理和合情的大前提下去詮釋。法、理、情這三個要素必須相輔相成、缺一不可。”

譚小瑩女士, JP

本人感到十分榮幸獲委任，領導市區重建局（市建局）。我們整個團隊定當繼續以高度嚴謹、不偏不倚及堅守誠信的態度，去執行我們的社會責任。

市建局自成立以來，一直採用「以人為本」的工作方針，在推行市區更新的過程中，將人放在首位，強調服務市民是我們的首要目標。然而，不同人士對「以人為本」的詮釋都有所不同，這些不同的詮釋有時可能會產生誤解，甚至造成對立局面，有礙本港市區更新的發展進程。

市建局在制定和實施政策，以及執行各個項目和計劃時，我們都會顧及市區更新所涉及「人」的因素。受本局項目影響的居民，當中包括很多不同的需求和情況。總括來說，我們相信大部份個案都能夠在本局現行政策下得到適當處理，偶爾可能出現一些需要體恤考慮的特殊個案也是合理的；但要完全滿足個別受影響人士的所有訴求是不可行，「以人為本」的詮釋作為一方提出要求的理據，應有其妥協空間和限制。



譚小瑩女士參與市建局的「學建關愛」義務工作計劃，探訪舊區居民。

我們認為「以人為本」必須在合法、合理和合情的大前提下去詮釋。法、理、情這三個要素必須相輔相成、缺一不可。市建局的任何行動或決定如果沒有考慮上述三個因素都不能視作公正、明智或負責任，亦有違公眾利益。當我們考慮這三個因素時，必須顧及三者之間的平衡，要拿捏恰當正是市建局每天要面對的決定。

多年來，重建發展好像已經成為市建局的代名詞，不少人將我們的「以人為本」工作方針聚焦於這個市區更新模式，這個看法某程度上是太狹隘，忽略了我們其他方面的工作，特別是樓宇復修。

2011年新修訂的《市區重建策略》確立樓宇復修是市建局的核心工作之一。事實上，在此之前，我們的樓宇復修工作已得到廣泛公眾認同。由開始時僅為業主提供免費漆油及排水管等物料資助，至今已發展成多元化的計劃，為業主提供多方面的技術及財政支援。在制定該綜合計劃的同時，我們亦全力支持政府在推動樓宇安全方面的工作，如「樓宇更新大行動」及「強制驗樓計劃」。我們亦擴大樓宇復修的服務範圍，逐步接管香港房屋協會在九龍及其他地區的樓宇復修工作。

市建局的樓宇復修工作亦是建基於「以人為本」的工作方針。當初我們推行樓宇復修工作時，考慮到兩大基本問題。首先，樓宇復修不會帶來收入，而且需要大量人手；另一方面，樓宇維修乃是業主的責任，作為負責任的一個公營機構，我們需要交待為何使用公帑協助私人樓宇業主履行他們的基本責任。從實際及「以人為本」的角度來看，我們認為樓宇失修的成因很多，如果單單歸究於大廈業主不願意做好樓宇維修，可能過份簡化問題，沒有顧及在業權分散的樓



譚小瑩女士帶領傳媒朋友實地視察啟德「樓換樓」發展項目地盤。

市建局在過去多年所建立的基礎，有助我們迎接未來的挑戰。本人謹此向前任主席張震遠先生及前任行政總監羅義坤先生致以衷心謝意，感謝他們在任時給予的意見及指導。我亦要感謝前屆董事會成員，他們的貢獻為市建局的發展奠下穩固的根基，讓市區更新得以邁步向前。

行政總監

譚小瑩

二零一三年三月一日

宇，要業主們作集體決定和共同承諾財務責任是不容易的。市建局伸出援手，並非要代業主履行其樓宇維修的責任，而是希望幫助那些有決心但缺乏能力的業主去做好樓宇復修工作。看遠一點，樓宇復修既能改善居民的居住環境，亦可延長大廈的壽命，大大有助延緩市區老化問題。

市建局一直致力確保成功申請各項樓宇復修支援計劃的業主，能夠獲得物有所值的工程服務，減少一些不當行為發生的機會，例如不良承建商的圍標情況。我們非常感謝警方和廉政公署在這方面的共同努力。