

立法會發展事務委員會主席
張宇人議員：

強烈要求市區重建局立即妥善處理有關土瓜灣非住宅租客賠償及安置事宜

我們是由土瓜灣重建項目KC9-KC13受影響非住宅租戶所組成的關注組，成立目的是爭取及保障我們作為受市區重建計劃影響的租客的權利。


現時土瓜灣庇利街大部分鋪戶面臨被迫遷問題，有些鋪戶已經營十多年，現被通知不再續約；有些則剛完成死約，而生約還未到期，卻突然被通知需於指定期限遷出；有些則被大幅加租，加租幅度達至五成，有些則只簽半年租約，有些則一直以口頭租約交租，隨時有被趕走的可能，可見現時迫遷情況十分嚴重。而這些鋪戶的迫遷事件均發生於市區重建局（下稱：市建局）所主導的重建項目的出價日期之後，我們曾多次寫信給市建局查詢有關補償方案，例如為何市建局沒有保障被迫遷戶的生存空間，任由業主加租，提早終止租約？另外，被迫遷戶將失去凍結時身分，變相失去人口凍結意義，可惜市建局均沒有正面回覆或解決被逼遷戶所面對的困境。

由於事態影響鋪戶的生存權利，因此，我們決定邀請市建局章志成總監及蘇慶和主席協助，並落區與街坊對話，尋求解決方案。我們曾於九月十四號到訪市建局於九龍城區的分區辦事處，惟可惜當日會面的當局代表根本沒有正面回應各訴求，亦表示他們仍需向上級代表交代才可處理，為了根治現有政策的各種漏洞，市建局決策官員理應即時回應以下訴求，以真正履行其提倡「以人為本」的理念。

我們表達以下訴求：

- 1)市建局應保障已完成凍結登記租戶的身分，確保租戶不會於被逼遷後失去身分，而損失應有的補償。**
- 2)市建局需交代清晰的迫遷賠償方案安排，例如：對迫遷的定義、公開申請表格、所需資料、發還承認迫遷戶的正式文件等。**
- 3)租戶被逼遷後，應獲市建局3倍應課差餉租值和營商特惠津貼全數補償金。**
- 4)租戶被逼遷出後，補償金應即時發放。**
- 5)市建局應保障小店原區安置的生存權利。**

因此，我們關注組要求 主席閣下及 貴委員會向發展局反映，督促市區重建局緊守「市區重建策略」中所列明的原則「市建局會在項目的開始實施日期進行凍結人口調查，以核實受影響人士領取特惠津貼和獲得安置的資格。這項調查應於當日或最多數日內完成，並必須全面而準確，以免有「假冒居民」魚目混珠，入住重建區，濫用賠償安排或安置資源及避免有租戶被不公平逼走。」；「受重建項目影響的住宅租戶必須獲得妥善的安置」，立即回應及盡快處理以上訴求，以完善迫遷戶現行政策及確保鋪戶的安置權利。

期盼主席 閣下應允我們上述要求，如有任何查詢或回覆，可致電關注組聯絡人：胡先生（電話：）或郵寄至九龍土瓜灣鴻福街40號G地下收。

土瓜灣重建項目KC9-KC13受影響非住宅租戶關注組

2017年10月27日

副本：

發展局局長 黃偉綸，JP

立法會發展事務委員會各委員

立法會發展事務委員會秘書處

市區重建局