

十三街重建受影響業主租客聯會

對受市區重建影響的物業業主及租戶的賠償意見書

我們是來自土瓜灣十三街（九龍城道至土瓜灣道）的一群街坊，現就政府提出有關受市區重建影響的物業業主及租戶的賠償有以下的意見及要求。我們懇請各位官員及議員正視民意，積極考慮本會的意見，並將其納入即將制定的政策內。我們的意見及要求詳列如下：

1. 我們認為政府對租戶及業主的賠償或安置應基於：
 1. 落實「以人為本」，並以此為制定賠償的原則。
 2. 改善居民生活。
 3. 居民應獲享受重建的成果。
2. 我們堅決要求以五年樓齡樓價作為受重建影響業主的賠償。由於重建後居民無論在生活費及日常開支（如管理費用等）均比重建前增多，重建後的生活正加重居民負擔。另外，現時十三街交通便利，居民亦習慣了現時的生活，重建與否對我們也不是太重要，故政府應該在五年樓齡樓價賠償仍有 29 億元的盈餘下，以五年樓齡樓價作賠償。政府如欲改善舊區的居住環境，應順應民意盡快落實賠償方案及進行重建。
3. 我們贊成為業主提供「樓換樓」的選擇，唯該等樓宇的質素必須與房協的夾心階層住屋相約，而地點以本區而言則要於舊啟德機場之內。另外，如居民欲購買房委會的居屋或房協的夾屋均可獲九折的優惠。
4. 由於絕大部份的分租業主也是為賺取生活費，而將部份的房間出租，故我們認為分租業主也應獲得全部的「自置居所/補助津貼」。對出租業主的賠償，我們認為居民也是正當的投資，而為

鼓勵出租業主不會趕走租客以獲得較多的賠償，我們要求業主首3個單位獲得十足賠償，而第4個單位獲得50%的補助津貼，第5個及以後的單位則獲單位市值的賠償。

5. 我們要求給予每戶10萬元的搬遷津貼，以便自置及出租業主於搬遷時繳付有需要的費用，如經紀費、律師費、厘印費、搬運費等。
6. 租戶是被動地面對重建，而獲安置往屬於市區重建局的公屋單位也不是租戶的選擇，再加上房委會下調公屋的申請資格，故我們堅決要求合法租戶/天台屋住戶可以豁免審查而獲得選取原區新公屋單位安置。
7. 對於想以現金作賠償的租戶/天台屋住戶，我們要求跟隨以往土地發展公司一樣，設立最低的賠償額，使租戶可以有真正的選擇，而生活質素也不致受到太大的影響。
8. 我們要求給予每個租戶/天台屋每平方米800元的搬遷津貼，以便居民於搬遷時繳付有關費用，如搬運費等，使居民可以盡快回復正常的生活。
9. 有關空置地舖賠償方面，由於政府無須賠償予租戶，我們要求空置地舖與自用地舖獲同等的賠償。
10. 我們認為如政府未能成立市區重建局，則請政府盡快成立統一與維修有關的部門，協調不同部門的維修令及資助居民進行重建。

我們深切希望政府體恤民情，盡快推行「以民為本」的市區重建，改善舊區居民的生活。

2001年2月27日

聯絡人：李國憲 先生

聯絡電話：91394050

聯絡地址：九龍土瓜灣高山道 111 號樂民新村 H 座地下 轉交