

致立法會發展事務委員會：

## 我們強烈反對「八成門檻」政策，堅決要求樓換樓舖換舖

今天本人抱不平，為全港地舖小業主爭取合理的權益，本人今年 77 歲，在舊樓地區販賣皮鞋生意，活生生例子，由走鬼檔，租舖，自置地舖，經營皮鞋生意有半個世紀了，舊樓地舖是我們謀生飯碗永遠的家，重建冷血無情，強逼我賤賣地舖飯碗，「連根拔起」，賠償 K28 無一人買到原區地舖，存放銀行零利息，銀紙貶值見財化水了，把我畢生心血成果化為烏有，請問地舖業主的悲劇遭遇，為何林鄭月娥局長睜大雙眼都睇唔到呢？有人話我們地舖業主是貪錢，事實我們不要錢，要是求生飯碗，我在這裡鄭重聲明，倒貼市建局 1000 萬，還我地舖求生飯碗。

重建策略摧毀民生經濟，檢討未完成，政府又偷步，「八成門檻」政策捲土重來，局長打著關心老人牌，其實醉翁之意不在酒，老人根本有政府老人福利部門照顧，質疑政府卸責，交給發展商接棒，「利益輸送」「不顧後果」，徹底摧毀本土地區民生經濟命脈，意見如下：

1. 「八成門檻」是政府濫用法庭，欺壓地舖小業主權益，強制賤價拍賣地舖小業主血汗資產轉移給大地產商，最大得益是大地產商和政府，是「官商勾結」「劫貧濟富」。
2. 發展商「以錢為本」，只要土地到手，謀暴利，不理市民死活，政府無權干涉，「八成門檻」仲衰過市建局和土發。
3. 政府地契「朝令夕改」50 年健康樓齡一定要拆，大失民心，嚴重侵犯私有產權法，違反人權法，違反基本法。
4. 「八成門檻」人人爭利政策，最吃虧都是最值錢的地舖，全無特別保障規例，無理只作該大廈一份業權份數計，很容易成為發展商強制壓價拍賣獲暴利的犧牲品，對地舖業主是非常不公平的。
5. 大地產商利用法庭，鯨吞全港舊樓，全港各地區變成「中環地區」，大業主壟斷全港高級大商場天下，大公司天下有競爭，租金貴，售價高，強逼高級消費，基層小市民吃力不消，民不聊生，誰之過？政府要負全責，政府握殺小業主小商戶生存空間，全港再有投資地舖小業主了，有小商戶，遺禍下一代永無小本創業投資機會了。政府加速貧富懸殊兩極化，政府要負全責。

基於上述理由，維護全港私有產業權益，不容許大地產商鯨吞，我們贊成全民參與舖換舖，樓換樓，由政府協助和大地產商合作自建計劃。仿倣日本、台北等。

日本、南韓、廣州一般需取得三分二現有業主同意，參與發展權，不是強制拍賣，請勿誤導市民。

懇請政府不要閉門造車了，要尊重民意，要親身諮詢地舖業主受害者意見，才可以找到真實答案，舊樓地舖是私人財產，不能只用賠錢一刀切去解決私人複雜民生經濟問題，應該讓原區所有業權人共同參與市區更新，多個選擇，使大小業權人大小商戶共創香港經濟繁榮，美好的明天，才是香港之福。

K28 波鞋街關注組  
代表湛淦樞 姚小容

2009/7/16