

致發展局林鄭月娥局長暨立法會發展事務委員會各位議員：

本人 79 歲，經營鞋業為香港市民服務有半個世紀了，本應安享晚年。38 年樓齡政府要重建，惡法強逼賤賣本人地舖謀生保值養老飯碗，連根拔起，目睹畢生心血成果化為烏有，被逼站出來討個公道，市區重建大搞分化社會不和諧，目的是政府與民爭利，激發民憤。重建策略被逼檢討近兩年，原業主無權參與，是「建立假共識」，局長租用商台宣傳重建，以「篩選」諮詢，扭曲市民真實訴求，製造假「諮詢」，外訪取經，浪費龐大公帑，結果原地踏步，大失所望，市民強烈訴求保障私產權益如麗星樓模式，樓換樓，舖換舖，業權參與，全部落空，火不燒到肉不知肉痛苦，我們強烈反對「建立假共識」如下：

1. 假「樓換樓」，現收七年樓齡的樓價，根本無錢購買數年後豪宅天價，是假樓換樓，這是市民私產兼奉送高空發展權，還要剝削小業主血汗錢賺到盡，太無良可恥了！

2. 有舖換舖，借故地舖要安裝公共設施為理由，無法做到舖換舖，是全無理由的。市民眼睛是雪亮瞞不了，根本是政府與民爭利，請看現所有新建高層大廈，其公共設施全部在舖後安裝，舖前間有一間間大小不同地舖，呎換呎，補市值差價，多除小補，絕對可行的，地舖應該歸還原業主謀生是合情合理的，以波鞋街為例，市民艱苦經營十數載，才創出特色波鞋街美譽，世界馳名，得來絕不容易，無別街可代替，拒絕舖換舖，根本與公共設施無關，主要是政府與民爭利，奪得旺角私產地王，自建波鞋城商場，作永遠收租謀暴利分紅，供給市建局營運高皮費開支有關，為何波鞋街地舖小業主小商戶享不到重建後波鞋街經濟繁榮的成果，政府為己私利，不理市民死活，私有產權無保障，香港經濟快玩完，違反基本法。日前市建局公佈，出售數幅地皮，今年盈利高達 69 億元，為何不將盈利歸還原區小業主呢？為何原業主無權自建？對原業主是非常不公平的。

3. 香港開埠以來，市民靠地舖謀生發展民生經濟，為市民服務，繁榮香港成為今天國際大都會，舊樓地舖小業主小商戶功不可抹，無理以改善居住環境為理由，而強逼賤賣地舖飯碗，不許舖換舖，賠錢買不回原區地舖，縱使有的只能買到舊樓地舖，不久又再次遭受重建或強拍條例的厄運了，雙重趕絕，錢放在銀行，政府不擔保，零利息，銀紙貶值見財化水了，吃光等死，傾家蕩產，最慘是地舖業主，激發爭拗永無休止，冷血政府，漠視地舖權益，屆時又製造大批無辜癡線苦主，何來「以人為本」？地舖業主不是人嗎？

4. 政府無理以行政手段干預私人產業，利用市建局和大地產商聯手鯨吞全港舊樓黃金土地，全港各地區變成「中環地區」，大業主壟斷高級大商場大公司天下，有競爭，租金貴，售價貴，強逼高級消費，基層市民吃力不消，民不聊生，政府蓄意毀滅地舖業主小商戶生存空間，摧毀本土地區民生多元化廉價經濟，有中產地舖小業主了，有小商戶了，遭禍下一代永無小本創業投資機會了，百萬市民喪失生計，絕非小數，加速貧富懸殊兩極化，消滅中產，只有領綜援市民和大地產能否獨撐香港經濟繁榮嗎？香港命運堪虞！局長實難辭其咎！

5. 市建局自負盈虧政策特權矛盾，無理強逼市民賤賣私產據為己有，如名鑄、波鞋城等買賣收租謀暴利分紅，維持市建局營運高皮費開支，是全無理由的，我們建議市建局成為屋宇署屬下機構，政府有責任免費協助小業主自建或免費協助小業主和大地產商合作重建，厘訂每個物業市值，多個選擇，可要錢走，或樓換樓，舖換舖，呎換呎，市值多除小補，保障私產權益，絕對可行的，保證可加快市區更新，使全港大小業主，大小商戶富起來，共創香港經濟繁榮才是香港之福，市民不是要錢，是靠物業才可以保障私人財產，敬希局長憑良心三思，地舖絕非小數，尊重私人產業，接納民意，為民造福。

K28 波鞋街關注組眾業主 聯絡人 湛滄樞先生

25.6.2010