

發展事務委員會
《市區重建策略》檢討 特別會議

意見書

主席、局長、各位立法會議員您們好！我是「觀塘重建區商舖租客關注組」的代表，首先很多謝原本要發言的舊區租客大聯盟，讓出了寶貴的3分鐘時間予我們，表達商舖租客如何在重建過程中得不到保障及經營困難。

首先就以我們觀塘項目為例，重建區住戶9成多已遷出，樓宇十室九空、路面人流減少、商戶營業大幅下降；但有出租商舖的無良業主眼見租戶欠缺政策保障，故此任意大幅加租，甚至不續租或迫遷租戶，令本已經營困難的租戶，更加雪上加霜，縱然租戶在凍結人口時已登記，但這登記制度形同虛設，當遇上上述業主時若自行遷出或逼遷均不獲市建局任何賠償，我們只有逼於忍氣吞聲交貴租。

有見及此，我們多次要求市建局能夠主動作出相應措施，保障我們商舖租戶的生計和權益，可惜當局至今還未就我們的訴求提供實質幫助，只推說這是商戶間租務問題，租金調整是商業決定，局方實難干預。有請發展局試想，若我們非受重建影響，以及政策絲毫沒有保障商舖租戶，我們便不會落得如此田地。

當局必定責無旁貸

我們認為發展局應作為監察市建局執行政策的角色，對此理應責無旁貸，更正好利用這次檢討撥亂反正，但如今在《市區重建策略擬稿》第28段中，只以寥寥數十字的篇幅，空洞地表示會協助商舖經營者及商舖業主，內容明顯全無周詳計劃和缺乏誠意，可見政策雖然存在漏洞多時，有關當局竟還能繼續視若無睹，助紂為虐？！

必須加強保障商舖租戶的權益

我們關注組認為有關當局必須重新檢視商舖租戶的賠償條例，堵塞法例的漏洞，從中加強對商舖租戶的保障。大家都知道，現時政策上並無機制處理凍結人口登記後，被業主逼遷的商舖租戶的補償安排，故此我們期望在《市區重建策略》檢討中實在有必要加強保障商舖租戶的權益，要知道我們商舖租戶當中有部份是老街坊多年來默默耕耘的心血命根，如果一個重建令無良者有機可乘，運用政策漏洞害苦老街坊喪失應有賠償，那是以人為本嗎？

〈意見書完〉