

牛頭角新區商戶居民聯會的信頭

CB(1) 1399/00-01(03)

二零零一年五月三十日

致：立法會房屋事務委員會

房屋署較早時公佈牛頭角下邨（一區）將於 2003 年 2 月清拆，其中受影響的商戶，將於今年九月開始登記，不過，我們認為，房署在本期的重建中修改了部份賠償細則，對我們是十分不公平的。

首先，根據房屋署之前兩期公佈的重建計劃，受影響商戶除可領取現金特惠津貼外，更可參加按期舉行的局限性投標，以獲得房署轄下的商場及街市檔位的租約，但在本期的重建計劃，商戶則只可以競投街市檔位；由於現時房署新落成屋邨的街市，均已採取承包制，由單一承辦商經營，個別商戶根本無法競投，商戶只可以選擇競投一些舊型屋邨的街市檔位，或者索性結業，因此，我們要求房署，容許商戶參加局限性投標，以獲取房署轄下新型屋邨商場或街市檔位的租約。

其次，近兩期的重建計劃中，如果商戶放棄參加為該期重建而舉行的局限性投標，即可申請領取 89,000 元的「局限性投標替代金」，但房署本期則將替代金的金額調低至 73,000 元；由於房署去年四月一日曾經以物價指數調整為理由而增加牛頭角下邨商戶的租金，但同

樣以根據物價指數釐定的投標替代金則不加反減，我們認為是十分不合理的，而且同屬觀塘區的秀茂坪邨，去年宣佈重建時，商戶可得到的投標替代金亦是 89,000 元，因此，我們要求房署將替代金的金額提高至不少於 89,000 元。

同時，我們這批商戶當年遷離徙置區時，大部份是屬於甲級舖位，而乙級舖位的商戶則遷往秀茂坪邨，因此，如果我們所能夠得到的賠償金額低於秀茂坪邨的商戶，是十分不合理的。

另外，由於現時牛頭角下邨大部份經營食肆的商戶，在簽署租約時，獲房屋署批准在舖位外加建「室外座位」，而商戶亦一直有就「室外座位」繳交租金及差餉，但房署在重建方案中，對該部份的賠償卻隻字不提，對此我們感到強烈不滿，我們要求房署立即制訂有關室外座位的賠償方案，妥善賠償受影響的商戶。

最後，由於牛頭角下邨的居民已經逐步遷出，商戶的經營亦日益困難，因此，我們要求房署立即調低商戶的租金，以減輕商戶的負擔。

牛頭角新區商戶居民聯會

蔡達成 許國治