

致：

立法會「《2003年業主與租客（綜合）（修訂）條例草案》」委員會各議員：

## 憂慮修例對士丹頓街及永利街重建項目租客帶來重建的問題及困難 請求議員施以援手，助解民困

我們是士丹頓街及永利街的租客，聽聞2004年內立法會便會為《業主與租客（綜合）條例》進行二讀及三讀。此舉令居住於重建區的租客產生精神疑慮，因為在2003年3月市區重建局（市建局）已於本區進行人口凍結，但鑑於城規會的規劃程序而遲遲未能落實草圖，致令重建計劃一拖再拖。然而，聽聞2004年立法會將會修訂《業主與租客（綜合）條例》草案，此修定與土地發展公司（土發）當年承諾的重建賠償條例有所抵觸，對租客亦做成深遠影響。因此，我們現要求本區能夠獲得豁免，不受條例修定所影響，以減低租客的精神疑慮。有鑑於此，我們提出以下要求：

### 制定法例豁免前土發重建項目

在1997年土發認為本區樓宇殘舊，因此本區被列為25個重建項目之一，並已進行了人口凍結的手續。由於本區樓宇殘舊，屋宇署多番來信要求業主維修外牆及渠道，但業主卻以即將重建為理由不加工會。到了2003年，市建局又再一次進行人口凍結，但由於城規會的規劃程序關係，令重建項目拖下來，致令租客長期居住在危樓之中，日夜心驚膽跳，尤其在颱風季節更甚。然而，租客基於經濟條件有限，而未能搬走，繼續留在本區居住。可是現在新例又好像即將來臨，更令租客無所適從，因此租客要求新例能夠豁免本區，令居住於本區的租客不受影響。

### 法例保障，租客免被迫遷

《業主與租客（綜合）（修定）條例》草案中提及，只要租約期滿，業主無需提出任何理由皆可收回單位。可是本區租客已經進行了兩次人口凍結，並一直等候重建。但現時重建項目還未實行，便可能會受這條例影響，業主有機會藉新例迫走租客，對我們這班苦苦等候及飽受折磨的街坊實在不公平和失去保障。因此，我們希望已被凍結人口的租客不受條例影響，可以盡早獲得補償或安置，免受被迫遷之苦。

### 維持法定補償

由於本區已進行了人口凍結，在情在理都應該根據以往的賠償法例來補償租客的損失。若不依照現行的賠償條例，實在是有對本區租客不公平之嫌。1997年土發公司已宣佈該區為二十五個重建項目之

一，而有十二個重建項目已經完成，有些亦進行得如火如荼。故此，餘下的項目若有不同的賠償方式，這絕對是對剩餘下來的十三個項目的重建租客不公平的。

另外，市建局提及若果進行重建，它們是有大量公屋單位以安置重建租客。故此，取消法定補償，對於重建租客而言看似影響不大。但事實上，我們知道有很多重建租客是不符合公屋安置的資格，例如入息或資產超過公屋的申請資格；在首次人口凍結後才搬入重建區的租客，他們便不能獲得公屋安置。換句話說，法定補償對於這班租客來說，確實是非常重要的，是有必要維持的。

我們中西區是有較少出租公共屋邨（只有數十年的西環邨及觀龍樓）。故此，重建租客是較難獲得原區安置。但對於我們這一群依靠本區低收入工作為生，及居住多年的年老街坊而言，法定補償正是協助我們於原區另覓居所，改善生活的重要支柱。

再者，市建局建議以廿四個月的差餉租值取代法定補償，以改善租客的生活環境。可是現在租客的居住環境惡劣，廿四個月的差餉租值賠償只能使我們租住環境相約的單位，生活是不能得到改善，實在有違市建局所說改善租客的生活。故此，保留舊有的重建賠償法例是合理的。

以上是我們租客提出的訴求，希望閣下能將我們重建區租客可被豁免於條例修定的影響寫入法例中，使我們可以得到充分的保障，減輕租客的憂慮。請求議員施予援手，以助重建租客解決困境。

於此奉懇，無任企盼

士丹頓街及永利街重建租客組 謹啟

2004年3月8日

聯絡人：

鄭冠英先生

林國輝先生