

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：

憂慮修例對大角咀重建項目的租客造成迫遷及不公平的問題，促請各議員審慎考慮修例對我們基層市民的影響，助解民困，不要違反舊區重建「以人為本」的信念

我們是大角咀前土發餘下的兩個重建項目(櫟樹街、杉樹街、埃華街、洋松街、福全街及松樹街)的租客，自從土地發展公司公佈該區為重建項目之後，這七年來，我們不斷受盡很多不公平的對待，例如大部分業主以為重建在即，均拒絕為單位進行任何維修工程，令我們多年來居住在破壞危險的樓宇中，而大部分租客因沒有足夠的經濟能力另覓居所，唯有默默忍受；亦有部份業主藉自住為理由成功收回物業，待重建時能獲得較高的交吉價，但多年來單位一直空置，但事實租客未待重建已不能保障自己而被合法迫遷；亦有租客一心等待重建以改善居住環境，雖然未能合乎資格或不願入住公屋，但他們一直盼望著政府或市區重建局對他們提供的補償，協助改善居住環境，以致等待多年，以上的確是鐵一般的事實，我們對於條例修訂有關全面撤銷租管及取消有關重建法定賠償，實在令我們感到非常震驚及憂慮，也對我們這群餘下來的十三個重建項目的租客有欠公平，不但破壞政府當初對市民的承諾，而且違反市區重建「以人為本」的信念。為此，居民提出以下的要求：

前土發重建項目應維持租住權保障

根據《業主與租客（綜合）（修訂）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以收回單位。我們相信倘若條例修訂後會引發更多重建區的業主有機會藉新例合法地迫走租客，雖然市建局表示受影響租客可向當局報告嚴懲業主不得取交吉價，但對我們已迫遷的租客來說已於事無補，對於我們這班苦苦等候及飽受折磨的弱勢社群實在不公平和失去保障。因此，我們希望前土發重建項目應繼續維持以往的租住權保障，讓居民能安心等候重建，免受被迫遷之苦。

前土發重建項目應維持維持法定補償

1997 年土地發展公司已宣佈該區為二十五個重建項目之二，本區有三個項目已陸續完成，有些亦進行到接近尾聲。我們當時亦與其他項目的租客齊齊出席由土發及規劃地政局主辦的簡佈會，官員亦對我們作出一系列的承諾，但如今卻

想將餘下的項目以不同的賠償方式，這絕對是對餘下來的十三個項目的重建居民非常不公平，並且可見政府出爾反爾，違反對市民的承諾。

此外，市建局於上次回應委員會所謂「只有 26% 家庭選擇安置的理由是現金補償過高，削弱了安置對居民的吸引力」，這講法簡直是荒謬及錯誤引導公眾，理由是：市建局在安置條件上已令到重建區的租客不合乎資格安置，以 1997 年的人口凍結調查作安置資格之一已踢了很多租客出局，如果市建局真正有心幫助重建區租客改善居住環境，根本不應用七年前凍結人口作分界線，應重訂落實重建前最新的人口凍結調查作為安置資格，相信數字不只是 26%，既然有以現今的政策有這麼多人不合乎資格安置，可見法定補償便是唯一的政策幫忙居民改善居住質素，對居民是非常重要，因此是有必維持法定補償。

再者，市建局建議「以廿四個月的差餉租值的補償取代法定賠償以改善居民的生活環境」，這建議簡直是不理解舊區居民的特性，亦與「以人為本」的重建理念相違背的傑作，住在舊區居民大部份都是基層市民，選擇租值較平，當然居住環境也較差的單位，部份租客甚至已住在該單位二三十年，他們大部份是長者，由床位至板房，租金很平，租值當然低，若以廿四個月的差餉租值補償只能使我們租住租金平而環境相約的單位居住，生活是不能得到改善，實在有違市建局所說的改善居民的生活環境。故此，保留舊有的重建賠償法例是合理的。

以上是我們居民提出的訴求，希望 閣下能審慎考慮修例對我們基層市民的影響及困難，保障我們重建區居民的權益，以減輕居民的憂慮。懇請議員施予援手，以免我們陷入困境。

於此奉懇，無任企盼

大角咀重建租客關注組 謹啓

2004 年 4 月 15 日

聯絡人：

蘇福全先生