

本函檔號：CCD/CDD/KC/18070502



土瓜灣重建項目 KC09-KC13 受影響非住宅租戶關注組

[REDACTED]  
[REDACTED]

(聯絡人: 胡先生)

以郵寄送遞

胡先生：

### 關於 KC-009 至 KC-013 項目非住宅租客事宜

多謝 貴團體於 2018 年 6 月 26 日向市區重建局（下稱「本局」）遞交信件，轉達 KC-009 至 KC-013 項目非住宅租客的訴求。本局現謹回覆如下。

#### 協助受影響的非住宅租客物色合適舖位搬遷

本局的全資附屬公司「市區重建中介服務有限公司」可協助受重建影響的商戶在同區物色合適的舖位。有需要的商戶可直接聯絡其個案的專責職員跟進。過去，本局亦成功為有需要的商戶覓得合適的舖位搬遷繼續經營。至於 KC-009 至 KC-013 項目內約 60 間車輛維修工場（下稱「車房」），儘管其營運須符合多項法例要求，而經營者在開設車房時亦須向有關監管部門申請營運許可，本局仍會繼續努力協助受重建影響的車房尋找合適舖位或其他地點，以切合他們的營運需要。

除此之外，因應近年物業市場上升，本局董事會亦於 2017 年 6 月通過增加「營商特惠津貼」的金額，以協助商戶另覓商舖繼續經營。

#### 有關被業主收回物業的非住宅租客的津貼

本局於 2017 年 6 月公布了優化政策，非住宅租客如其租約於凍結人口調查日之前已生效，但在本局成功收購有關物業前被業主要求於租約期滿或終止後遷出（即來信所指的「被迫遷租客」），可獲本局發放「特別營商特惠津貼」，金額由最低 11 萬元至最高 70 萬元，視乎連續使用有關商舖營業的年期。此乃新增津貼，以回應這類商戶的訴求，本局會定期檢討有關政策的成效。





## 市建局對被業主收回物業的租客之協助

事實上，根據《業主與租客（綜合）條例》（下稱「該條例」），不論其所擁有的物業是否在重建項目範圍內，業主皆有權根據該條例以合法途徑收回出租物業。如在本局重建項目內有這種情況發生，本局在遵守合約精神下，會盡力向業主解釋本局的收購政策，讓業主明白，他們並不會因為租客遷出而獲得較高補償。雖然租客與業主的租務事宜屬私人協議，但本局亦會從中盡力協調，促進兩者在續租事宜上達成共識。

如租客對租務問題有疑問或在搬遷事宜上遇到困難，可聯絡本局或為項目提供服務的社工隊尋求協助。

## 有關特別營商特惠津貼的發放時間

根據記錄，潮汕美食屬本局庇利街／榮光街發展項目內其中一個舖位，本局已全數發放「營商特惠津貼」予該食肆。至於其他詳情由於涉及私隱，故不便發放。

根據現行政策，本局只能在完成收購有關物業後，才可處理非住宅租客的特惠津貼事宜。因此，「特別營商特惠津貼」會在本局完成收購有關物業或由政府收回有關物業後發放。本局一貫會致力處理物業的收購，與業主達成買賣協議，以期能盡快處理有關租戶的補償事宜和津貼的發放。

再次感謝 貴團體對本局重建工作所表達的寶貴意見，如有其他查詢請致電 [REDACTED] 與本局聯絡。

市區重建局

社區發展總經理 陳裕宗

副本送：

立法會發展事務委員會主席及委員

2018年7月6日