



立法會 CB(1)1251/17-18(01)號文件

敬啟者

就 2018 年 6 月 26 日立法會發展事務委員會 會議議程 III. 「市區重建局的工作」，有以下的跟進提問：

一. 有關東京街/福榮街重建項目(SSP-015)居民安置問題

市建局在 2013 年 3 月 8 日開展東京街/福榮街重建項目(下稱東福重建項目)，已經超過五年，但有在人口凍結已登記的租戶及天台戶反映市建局至今仍未作出安置，情況極不理想，據悉是因為市建局未能成功收購在區內持有部份業權的地產集團，導致租戶及天台戶的權益被市建局犧牲，一直拖延他們的安置。

舊區重建原意是盡快改善區內基層市民的住屋情況，但居住在惡劣住屋環境的劏房租戶及天台戶的安置竟被拖延五年，使居民身心疲乏，飽受困擾。就此，本人有以下問題：

1. 市建局會否參考當年馬頭圍道/春田街發展項目的做法，採用「特事特辦」的方式，先安置東福重建項目餘下的租戶及天台戶，讓他們不用再受重建困擾？



2. 《市區重建局條例》並沒有規定市建局須收購物業或土地收回後才可以安置

凍結日已登記的租戶及天台戶，市建局會否就此檢討現時市區重建的安置程

序，不再將物業收購與租戶和天台戶安置掛勾，分開處理？

二. 有關市建局重建項目舖租戶被迫遷問題

市建局於 2017 年 6 月宣佈新政策，聲稱會照顧一些在市建局成功收購物業前

被業主迫遷的商舖租戶，但有在土瓜灣重建項目的舖租戶反映政策未能對被迫

遷的舖租戶有妥善保障，原因如下：

- 於人口凍結已登記的舖租戶原先可獲得應課差餉租值的 3 倍金額及營商特惠津貼兩筆補償金，但被業主迫遷的舖租戶在新政策下只能申請營商特惠津貼，原有的應課差餉租值的 3 倍金額卻被市建局剋扣；
- 市建局聲稱須在完成收購有關物業或由政府強制收回有關物業後，方會

審批被迫遷的舖租戶獲取賠償金的資格及發放賠償。可是市建局收購過



程隨時長達數年，被迫遷的小商戶隨時要在數年後才有機會領取部份補償金，無法即時獲取賠償金周轉。

此外，據悉市建局會賠償應課差餉租值三倍的特惠津貼給宣佈重建後方租用地舖營商的商戶，造成地產業主迫遷已凍結租戶及安排新商戶落釘的誘因，嚴重損害人口已凍結登記的舖租戶權益。

就此，本人有以下問題：

1. 市建局會否檢討現時對舖租戶的迫遷保障政策，包括賠償金額、發放時間等？
2. 市建局會否檢討現時對宣佈重建後才租用地舖營商的商戶的賠償安排，避免加劇業主迫遷於人口凍結已登記的舖租戶的誘因？



三. 有關市建局興建資助房屋

市建局行政總監韋志成日前接受媒體訪問時不排除未來在旺角和油麻地的重建項目發展資助房屋，並指倘若政府未來提出政策，希望利用市區重建項目來調整私人市場和公營房屋的比例，市建局是願意配合。但有關市建局發展資助房屋的方向，並沒有在政府當局就市區重建局的工作提交的文件中提及。就此，本人有以下問題：

1. 請詳細說明市建局在未來重建項目發展資助房屋的研究計劃及詳情
2. 現時市建局重建後興建的全是私人樓宇，政府會否要求及支援市建局調整重建項目公、私營房屋比例，以解決公營房屋用地不足問題？

以上問題，如蒙賜覆，先行致謝。敬祝工作順利！

此致

立法會發展事務委員會主席張宇人議員

發展局局長黃偉綸先生

市區重建局主席蘇慶和先生

市區重建局行政總監韋志成先生



張超雄立法會議員辦事處
Fernando Chiu Hung Cheung Legislative Councilor's Office

立法會議員張超雄 謹啟

2018年7月9日

☎ (852) 3523 1727

📠 (852) 3523 1729

✉ info@cheungchiuhung.org.hk

香港新界馬鞍山頌安邨頌平樓地下DB01室
Room DB01, G/E, Chung Ping House, Chung On Estate, Ma On Shan, N.T., Hong Kong
cheungchiuhung.org.hk
facebook.com/fernandocheungchiuhung