



關注宏昌工廠大廈重建，工廠租戶安置何去何從？

房委會於五月下旬正式公佈重建包括宏昌工廠大廈在內的六幅房委會工業用地，並預計於一年半後正式開展清拆工程；據房委會公佈，現有工廠租戶可獲一筆過相當於租金 15 個月的「特惠津貼」；而租戶選擇繼續營運，則需以局限性投標方式競投晉昇工廠大廈之空置單位。惟上述安置方案之細則以及津貼計算方式，則未有詳盡列明；安置方案是否廣為租戶接受，以及有效為租戶提供適切支援，本會對此抱極大懷疑態度。

本會關注到，房委會在未有充分諮詢工廠租戶前，就貿然單方面公佈安置方案，實屬閉門造車。房委會首先以行政手段凌駕工廠租戶的整體意願，強行要求工廠租戶「硬食」重建方案。工廠租戶亦多番表示房委會未有就重建諮詢他們意見；其次，房委會所公佈的安置方案及津貼金額明細明顯未有考慮到工廠租戶的實際需要——為數不少的工廠租戶屬使用大型機械租戶，每個工廠單位機器連貨物的總重量，達至十數噸計。相當於 15 個月租金的「特惠津貼」實際上不足以座租戶拆卸、搬遷及重裝大型機器，以及重置新廠房。

同時，本會亦關注到房委會所提供之局限性投標，是否已預留足夠工廠單位數量予原租戶投標；然而，在房委會未盡掌握工廠租戶之去留情況之前，房委會又如何釐定所預留之單位數量是為「足夠」？本會憂慮安置方案最終以「僧多粥少」方式馬虎落幕，房委會最終淪為「迫死」租戶的兇手。

提問

1. 房委會有否統計工廠租戶就接受安置到晉昇工廠大廈之去留意願？如有，統計數字為何；如否，原因為何。
2. 房委會有否於晉昇工廠大廈預留「足夠」之安置單位數量以滿足宏昌工廠大廈租戶之安置需要？如有，數量為何；如否，原因為何。
3. 房委會有否任何方法釐定「足夠」之安置單位數量？如有，方法為何；如否，原因為何。



民協深水埗支部

4. 房委會有否任何方法計算或參考任何指數以釐定相當於 15 個月的「特惠津貼」？如有，方法為何；如否，原因為何。
5. 房委會有否評估「特惠津貼」的金額是否足以支援工廠租戶搬遷及重置新廠房的開支？如有，評估準則為何；如否，原因為何。

本文件呈交至深水埗區議會第 9 次房屋事務委員會會議討論，請房委會擬備書面回覆及出席會議回應委員質詢。

文件提交人：徐溢軒、覃德誠、利瀚庭、譚國僑、李庭豐、衛煥南、江貴生、李炯、麥偉明、楊彧、何啟明

二零二一年六月一日