

善豐花園事件
重建專題第七次會議
(地舖)

時 間：2013年12月18日下午12:00至13:50

地 點：土地工務運輸局十七樓會議室

出席者：

特首辦：胡根顧問

司長辦：李兆燈高級技術員

工務局：賈利安局長、陳寶霞副局長、李建豐代處長、彭志銘職務主管、
陳婉屏職務主管、尹君平高級技術員及梁惠玲高級技術員

社工局：區志強廳長及一名人員

善豐十人小組代表：鄒家祥、陳遠長

善豐地舖業主代表：李梅珍、宋潔芳、許少棠、蘇銳剛

街 總：何潤生議員、秦昶

記 錄：尹君平

會議摘要

跨部門小組：

- 工務局代表介紹鑽芯取樣的工作及進展，並強調鑽芯取樣是補充性調查的重要數據，望商舖業主能答允及陪同工作人員進入單位內抽樣。
- 工務局人員解釋換鎖事宜，年初完成臨時緊急加固工程後，基於尊重私人物業避免他人進入才上鎖，業主隨時可取回鎖匙；工程完成後已書面通知業主代表已撤離，期後亦沒有再進入單位；強調臨時加固是基於公眾安全而必須要進行，不存在徵用地舖。

- 社工局提出以墊資方式發放津貼予地舖業主，時間和方式與住宅一致，即日後會向責任人追討，考慮地舖物業登記局有三位業權人，建議每月津貼金額為 T3x3，即 9,000x3=27,000 澳門元，若地舖接受明年一月可發放津貼，希望地舖業主考慮方案。

商舖業主代表：

- 宋太(長者)：若樓宇安全希望能盡快使用單位，因日常生活靠舖位租金支持，自己年事已高，不贊成重建，亦沒資金重建。
- 許生：
 - ✓ 重提基本法條文(103 條)，認為政府本年 1 月 14 日開始的緊急加固是徵用店舖行為，政府需要補償。
 - ✓ 當年購買地舖價格為 9 百萬元，實用面積 400 平方米，無論以價值和實用面積計算，地舖佔整幢樓宇的十份之一。對於政府提出的方案會與其他業權人商討後再覆。
 - ✓ 希望社工局解釋轉交私人支票予地舖業主事件，社工局當時沒提及這是“慰問金”，因此當時沒有接受。

何潤生：

- 不評論津貼金額多與少，認為是政府積極的做法，業主若認為不足可在日後司法訴訟時追討。提醒事件追溯期只有三年，希望爭取時間盡快完成補充性調查報告，這對善豐花園整體業主都有利。

十人小組代表：

- 政府當時定出 T1 和 T2 方案亦沒有與小業主溝通，認為地舖已較優待，若地舖認為該方案的金額不足夠，所涉及的損失可透過日後司法訴訟追討，十人

小組是不會放棄，希望地舖先接受方案和配合政府檢測工作。

- 為免有人影響檢測儀器及保障私有財產，建議地舖業主與政府設雙重門鎖，雙方同意才可進入。

跨部門小組：

- 社工局解釋，在善豐事件上，局方是以援助原則為居民解困，津貼金額的訂定不是考慮單位價值，而是考慮需要，亦沒有進行經濟審查；重申，局方的服務必須依法進行，會將地舖業主訴求向上級反映。
- 至於當日的支票是榮福公司對同善堂租戶和地舖表達的慰問，社工局只是轉交，並在會議上有交待原因，地舖拒絕接收已將支票退回榮福，若地舖現改變主意，可代為向榮福溝通。
- 善豐事件透過訴訟解決是必然之路，補充性調查對訴訟非常重要，若欠地舖的樣本，報告則不充分，希望地舖慎重考慮。

商舖業主代表：

- 重申得不到公平對待，若不是法例規定要求做，會持保留態度，擔心滿足這次要求，往後得不到重視。最後，地舖不答允及陪同工作人員進行鑽芯取樣。
(另，翌日透過十人小組回覆政府，拒絕社工局津貼方案)

(完)