

沙中線工程封路 商戶生意插水

10%店舖結業搬遷 運房局稱可索償

日前沙中線馬頭圍站地盤「石屑挖掘」工程，令一街之隔的美善道3幢樓齡逾40年唐樓出現「樓震」，當局更一度要求地盤暫停施工。受工程影響的，其實不單是居民，附近商舖亦深受影響。被冠以「傢俬街」之稱的馬頭圍道，商舖林立，由於受沙中線工程影響，馬頭圍道自去年12月起，封路4年，但這短短5個月期間，附近一帶的商戶大歎生意難做，擔心淪為工程下的犧牲品。其中，以食肆首當其衝，有商戶指人流大減，最差時期全日只有1人光顧，店舖生意額大跌30%至50%；更有小店抵受不住營運壓力被迫結業。運輸及房屋局表示，任何人士如因鐵路項目施工而蒙受損失，可根據《鐵路條例》向運輸及房屋局局長提出書面申索。

■香港文匯報記者 陳錦燕



馬頭圍道一帶不少店舖已結業或搬遷。陳錦燕攝



生意減半
何小姐稱，封路後店舖門前的斑馬線取消，令人流大減，麵包店生意急跌50%。陳錦燕攝



沙塵趕客
曾先生指出，工程揚起大量沙塵，令市民擔心小食檔的衛生問題而拒絕光顧。陳錦燕攝



力爭減租
關小姐表示，封路令人流減少一半，故她落力向業主爭取減租，希望可以挽救水餃店的生意。陳錦燕攝

土瓜灣馬頭圍道介乎浙江街至上鄉道一段，於去年12月起實施封路，歷時4年。首階段先封閉3條南行線，其後會繼續封閉北行線，以配合沙中線工程的建設。由於實施封路及車輛改道，馬頭圍道一帶人流頓變稀疏，春節過後，馬頭圍道北行線路邊約50間商戶中，逾10%已結業或搬遷，空舖門前貼滿花花綠綠的招租廣告，昔日的「傢俬街」，現只剩下數間商戶在沙塵滾滾的逆境中掙扎求存。

麵包工坊最差時期 全日1人光顧

在馬頭圍道經營3年的彩虹麵包坊，在封路後4個月內，宣告因經營困難而結業。僱員何小姐大吐苦水稱，封路後店舖門前的斑馬線取消，令人流大減，生意急跌50%，最差時期全日只有1人光顧，難以負擔每月2.8萬元舖租。東主曾為求挽救倒閉局面，解僱麵包師傅及促請業主減租，但聽聞業主只將月租略減1,000元，故小店仍然難逃倒閉的命運。

市民怕沙塵 小食店生意減逾30%

另一家售賣魚蛋、碗仔翅的曾記小食，位處落山道與馬頭圍道交界，東主曾先生指，食肆最注重人流，但封路後人流減半，連店舖前的泊車位亦被封閉，令店舖流失大批泊車客，加上工程揚起大量沙塵，令市民擔心小食檔的衛生問題而拒絕光顧，生意因此減少逾30%。「生意差了，惟有自己減自己人工，以幫補虧蝕的生意額啦！」

60歲曾伯憂「從商路畫上句號」

現年60歲的曾先生向記者表示，他20歲起便開始做生意，是一名相當有經驗的生意人。10年前看準馬頭圍道旺區，且開舖地點臨近學校，故在這裡開始經營小食生意，租約期將於明年6月屆滿，看到現時生意慘淡的情況，料不會再續約。「做生意已40年了，期間大起大落，什麼風浪也遇過，但沒有想到，從商之路會因封路而畫上句號。」結業後的他決定不再做生意，打算退休安享人生。

明年封北行線 麵店恐生意再下滑

位處江蘇街交界的北京水餃擔擔麵店，經營逾20年，東主關小姐說，封路後人流減50%，晚上更加靜，附近巴士站停用後，再無搭客客路過，封路令店舖生意額跌20%至30%，即使繁忙時間仍然人客稀少，預期明年改為封閉北行線後，生意會進一步下滑，關小姐已落力向業主爭取減租，同時向政府提出書面索償，但暫時仍未有回音，希望政府能了解影響商戶的經營困難，對他們作出合理賠償。

運輸及房屋局表示，任何人士如因鐵路項目施工而蒙受損失，又或因鐵路工程引致土地或建築物遭受實質上或結構上損壞，可根據《鐵路條例》向運輸及房屋局局長提出書面申索，運輸及房屋局局長會根據《鐵路條例》處理有關申索。根據《鐵路條例》申索人須提供所需的申索詳情，當局須按《鐵路條例》內規定的評定補償的基準，及根據個別申索個案的情況釐定補償的款額。

另外，當局暫只收到一名人士受沙田至中環線鐵路工程的影響而提出申索。當局現正處理該個案，並會根據《鐵路條例》所規定的時間內，通知申索人有關的處理結果。

雜貨舖求生存 零售批發並行



得一個客
歐小姐稱，傢俬店在最差時期，全日只有一個人光顧。陳錦燕攝



兼做批發
趙先生的雜貨店為求生存，以批發及零售並行的手法開闢新客源。陳錦燕攝

香港文匯報訊(記者 陳錦燕) 4年的封路工程對鄰近的商戶衝擊甚大，為免淪為工程下的犧牲品，有商戶改變營銷策略，以批發及零售並存的手法，開闢新客源。有商戶將關閉一部分店舖，減少每月所需的租金，以維持生計，在狹縫中尋求生存之道。

彌補門市虧蝕 開闢新客源

位處於馬頭圍道的雜貨舖，經營的貨品林林種種，包括醬油、罐頭、大米等。雜貨舖內密密地擠滿大量的存貨，但受封路影響，光顧客人大減，會否因此擔心貨品滯銷？店主趙先生稱他有辦法：為避免人流疏落對生意造成重大影響，趙先生將零售擴展至批發，將貨品批發予餐廳，同時亦接受其他商店的訂貨。以零售與批發並行的營銷手法，在彌補門市生意上虧蝕的同時，亦能開闢新客源。

一位不願透露姓名的裝飾店東主表示，由於馬頭圍道一帶傢俬店林立，但卻甚少售賣裝飾品的店舖，故在2年前在此買下一間小舖，經營手工藝品生意。其後見生意好，便將隔離較大的店舖一併買入，擴充裝飾店。惟近期因封路及業主加租等雙重壓力下，經營甚為艱難，為求避過倒閉的命運，裝飾店決定關閉未擴展面積較小的店舖，以減少租金支出，維持生意。

傢俬店「在夾縫中掙扎求存」

另一間經營了4年的傢俬店，封路後顯得異常冷清。店主歐小姐稱，最差時期全日只有1人光顧。「以前見好景，所以才選擇在此置業，但現時進行封路工程，生意一定跌，惟有自己找出路，在夾縫中掙扎求存。」歐小姐不僅加開批發渠道，同時加強電視廣告宣傳，店舖亦會設立折扣優惠，多管齊下捱過這艱難時期。



在馬頭圍道一帶的工地，有不少大型機器進駐，噪音難免。陳錦燕攝



港鐵在工地內使用靜音機械、裝設隔音或吸音設備等，減低工程對附近環境構成滋擾。陳錦燕攝



報攤鄰近施工工地，受噪音的影響較大。陳錦燕攝



受沙中線工程影響，馬頭圍道實施封路措施。陳錦燕攝

噪音大「高八度」交談 女報販聲線變沙啞

香港文匯報訊(記者 陳錦燕) 沙中線工程正開展得如火如荼，在馬頭圍道一帶的工地，現時有不少大型機器進駐。而施工過程中所發出的嘈雜聲，與馬頭圍道車水馬龍的喧鬧聲，相互「合奏」出一首首「噪音主題曲」，滋擾不斷。有商戶投訴，平日不得不大聲與客人交談，以致聲線沙啞。港鐵表示，工地經已使用靜音機械、裝設隔音或吸音設備、定時灑水減低塵土飛揚、使用有蓋的運泥車等，盡量減低工程對社區和環境的滋擾。

施封路及車輛改道。封路措施不但令商舖生意額大減，亦對臨近工地的商戶造成嘈音影響。在土瓜灣街市外經營報攤的李小姐投訴指，由於有多條路線不停靠近巴士站，生意較平日下跌30%，「少啖人嘍買煙同水，報紙亦比平日少賣30份至50份」。

另外，由於接近施工地盤，現場嘈雜聲不斷，加上旁邊是馬頭圍道，車水馬龍，李小姐形容：「嘈到已經麻木了。」她表示，現時與前來買報或買水的客人交談時，都不得不提高八度說話，聲線亦因此有些沙啞。

港鐵表示，在已發展的市區進行鐵路工程，無可避免會為社區造成一定的影響。為了盡量減低

對商戶的影響，我們亦實施了不同安排，包括改道期間維持行人道開放以保持人流；在工程圍板上張貼指示、在可行的情況下使用半透明圍板等，讓行人和駕駛人士得知商戶的位置。

港鐵：靜音機隔音吸音設備減噪

沙中線的工地已經使用靜音機械、裝設隔音或吸音設備、定時灑水減低塵土飛揚、使用有蓋的運泥車等，盡量減低工程對社區和環境的滋擾。同時，為了嚴密監控工程對環境的影響，港鐵稱，會在工程沿線設立監測點，定期就空氣、噪音和水質等量度有關的數據，確保工程符合有關的環保要求。有關監察數據及每月環保報告均會送交環保署及供公眾查閱。

港鐵公司表示會與居民、商戶、學校等保持緊密聯繫，透過諮詢會、派發定期通訊、探訪、展覽和在社區設立資訊中心等等，令社區了解有關沙中線的資訊，並盡量配合他們的需要。

申索程序繁 商戶促簡化

香港文匯報訊(記者 陳錦燕) 就居民受沙田至中環線鐵路工程影響而提出申索事宜，港府指出，任何人士如因鐵路項目施工而蒙受損失，可根據《鐵路條例》向運輸及房屋局局長提出書面申索。但受沙中線工程影響的商戶卻指申索事宜欠缺透明，及程序繁複，建議政府簡化程序。

業的資料、申索款額、計算方法等詳情。如在自局長收到申索起計的7個月屆滿後，該宗申索仍未藉協議解決，則該申索人或局長均可在土地審裁處展開法律程序，由土地審裁處按照有關條例聆訊該宗申索或對該宗申索或其仍在爭議中的部分作出裁決。

《鐵路條例》中列明，申索人須向運輸及房屋局局長提供多項資料，包括個人及相關土地或物

受港鐵沙中線工程影響而生意大跌的商戶批評，索償事宜不透明，而申索程序亦繁複，難以

令人明白。

麵食負責人：不清楚有申索機制

七喜麵食小館的負責人表示，並不清楚有申索機制，批評政府及港鐵發布資訊欠缺透明，他建議政府舉辦多場諮詢會，向受影響商戶公布工程進展及索償程序，及將程序簡化等。曾記小食店主曾先生則表示，清楚有索償一事，但自己並沒有申請索償。「申索手續麻煩，政府做事慢，賠償的金額亦不多，故唯有自己開源節流，想辦法催谷回小店的生意額更好。」