

香港房屋政策評議會的信頭

致：立法會房屋事務委員會主席陳鑑林先生及各委員
由：香港房屋評議會
日期：二零零零年十一月三日
有關：高齡公屋樓宇結構及重建問題

近日，大坑東邨出現樓宇外牆及地台爆裂事件，令人不禁憂慮樓宇會否有倒塌危險。目前類似大坑東邨的高齡公屋（五、六十年代落成）如石硤尾邨，要到二零零二至零五年才清拆，實在令人懷疑房屋署「整體重建計劃」的背後用心。

本會希望立法會能就此議題進行討論，促使房委會及房屋署注視有關問題之嚴重性，並且跟進有關事件及立即公佈九個樓齡超過三十年而沒有納入「整體重建計劃」的公屋樓宇結構安全狀況，並且盡快落實重建的計劃及時間表。現附上本會之新聞稿一則，以供參考。

日前，一座位於大坑東邨內樓齡超過四十年的樓宇出現一道大裂痕，足可清楚看見對面大廈外牆的駭人聽聞之「危樓」事件。

房屋評議會對由此事深表震驚與忿怒。事實上，大坑東邨是最早期的公營房屋之一，當中大部份的住客均是年老長者。他們現時須為自己所住的大廈惶恐終日，既擔心大廈有倒塌的危險，又擔憂日後終要面對搬遷問題。

過去，房屋署不斷強調為公屋居民改善居住環境，提昇生活質素，故有「整體重建計劃」之推行。可是，重建計劃推行至今，部份樓齡已超過三十年的公屋邨仍未有在重建時間表內（參閱附件），房委會亦表示除了已公佈的屋邨外，其餘的屋邨將不會以「整體重建計劃」形式來重建，例如不會以「五年滾動期」來公佈樓宇的清拆次序，卻採取類似「北角邨」的形式來重建公屋，所以樓齡較淺但位於市區有發展潛力的公屋邨，有可能被看中而提早重建，如藍田區之屋邨，早已重建成 Y 形或和諧式公屋，而位於堅尼地城有四十多年樓齡的西環邨，至今卻仍未有計劃重建。究竟房屋署選擇屋邨作重建之準則為何？是以公屋土地價值為主，還是改善租戶的居住環境為重？！倘若重建的出發點是屬後者，何以這些高齡公屋仍然屹立至今？大坑東變成「危樓」仍未獲得清拆？

房屋署雖然一直強調有為這些高齡屋邨進行大廈維修及鞏固工程，但從大坑東邨出現「危樓」證明維修並非是徹底辦法。

房屋評議會批評房署以舊型屋邨坐落地點的價值來決定清拆重建的主要考慮，結果五、六十年代落成的屋邨如大坑東邨、石硤尾邨要到二零零二至零五年「整體重建計劃」最後期才清拆。到如今樓宇變成「危樓」，又推卸因沒有足夠單位安置居民，而不能提早清拆。房屋評議會不

滿房署竟然以沒有單位安置為理由，而不調配資源讓居民盡快搬往新建而安全的單位，反而要居民搬往鄰近單位暫住，實在是漠視租戶的生命安全，亦有違住屋權要求提供安全居所的條款。如果在未來兩年內，樓宇因倒塌導致有人命傷亡，房委會實在罪責難逃！

房屋評議會要求房屋署向市民交代大坑東邨的問題，並且立即公佈九個樓齡超過三十年而沒有納入「整體重建計劃」的公屋樓宇結構安全狀況，並且盡快落實重建的計劃及時間表，讓居於當中的租客得以安心。

二零零零年十月三十一日

聯絡人：葉肖萍

未有計劃重建的「超齡」公屋資料

	名稱	入伙年期	座數	地區	備註（估計人數）
1.	西環邨	1959	五	西環	2,300
2.	蘇屋邨	1960	十六	深水埗	19,000
3.	和樂邨	1962	十一	官塘	6,500
4.	彩虹邨	1962	十一	黃大仙	25,000
5.	馬頭圍邨	1962	五	九龍城	7,200
6.	福來邨	1963	九	荃灣	11,000
7.	華富邨（一）	1967	十二	南區	19,000
8.	華富邨（二）	1970	六	南區	19,000
9.	坪石邨	1970	七	黃大仙	18,000
		平均樓齡 36 年	共八十二幢		約 127,000 人

香港房屋政策評議會
二零零零年十一月三日

* 資料來源：香港房屋委員會於一九九五年九月出版『香港公共房屋』