

立法會房屋事務委員會參考文件

重建遷置政策

目的

本文件旨在告知議員受公共屋邨重建影響的家庭的遷置安排。

背景

2. 房屋委員會(房委會)於一九八八年制訂整體重建計劃，以便重建所有第三至第六型公屋大廈，從而改善租戶的居住環境。至目前為止，受這項計劃影響的 566 座大廈中，459 座已經拆卸，獲遷置的家庭達 140 000 戶(合共 493 000 人)。現時的目標，是在二零零一年年底前重建所有無獨立設備的公屋大廈單位，並於二零零五年年底前完成整項整體重建計劃。

3. 房委會整體重建計劃以五年期向前推展的方式進行。該計劃每年修訂一次，並會定期向外公布，讓受影響的居民可以預先知道計劃的進展，為搬遷作好準備。房委會會在每一個屋邨最後遷出日期前約 18 至 24 個月發出正式公布，把預定遷出日期和遷置資源詳情通知居民。

遷置安排

4. 受影響的租戶將獲遷置到指定的公共屋邨，其間毋須接受入息和資產審查，也不用申報所擁有的住宅物業。房屋署規劃遷置資源時，會推算受重建影響的家庭的數目，並盡力為他們尋找足夠的遷置資源。

5. 住宅租戶遷置安排及有關細節載於附件。

編配標準

(a) 一人及二人家庭

6. 根據現行的編配標準，一人及二人家庭可獲編配和諧式大廈室內樓面面積 16 至 17 平方米的小單位。二人家庭可選擇入住非和諧式大廈室內樓面面積達 31 平方米的翻新單位。此外，若資源許可，有機會增加家庭成員的二人家庭，可獲編配室內樓面面積 34.5 平方米的一睡房單位，以免日後出現擠迫的情況。如資源許可，二人家庭亦可獲編配於個別租住公共屋邨內室內樓面面積 22 平方米的新單位。

7. 房委會轄下的租住房屋小組委員會(小組委員會)於二零零零年五月十八日的會議上，就二人家庭的編配標準進行了檢討。小組委員會重新確定，現時按室內樓面面積計算每人 7 平方米的最低編配標準，以及二人長者家庭可獲編配室內樓面面積 16 至 31 平方米的實際標準，均屬恰當。小組委員會亦得悉，房屋署向來都是以靈活變通和體恤的方式，為一人和二人家庭(特別是有長者的家庭)編配租住單位。小組委員會又重新確定，以室內樓面面積釐定編配標準是恰當的做法，並認為這個做法已廣為市民所接受，原因是室內所有設施(如廁所和廚房)均屬租戶專用。

(b) 八人及以上的家庭

8. 在一般情況下，每個家庭只會獲編配一個單位。不過，在特殊的情況下，人數較多的家庭可選擇兩個或以上的單位：八人家庭可獲編配兩個一睡房單位(室內樓面面積合共 68 平方米)，這些單位可根據住戶的選擇間隔三至四個睡房，而九人家庭則可獲編配一個一睡房單位和一個兩睡房單位(室內樓面面積合共 77 平方米)。在這兩種情況下，每名家庭成員所佔的平均室內樓面面積為 8.5 平方米，較現行每人室內樓面面積 7 平方米的最低編配標準為高。

房屋局及房屋署
二零零零年十一月

受整體重建計劃影響的租戶的遷置安排

公共租住房屋(公屋)單位的編配

一般來說，若資源許可，房屋署都會盡量編配同區的公屋單位予受影響的租戶。如果他們希望遷置到其他地區，房屋署會在實際情況許可下盡量滿足他們的要求。

購買居者有其屋計劃(居屋)單位

2. 房委會鼓勵受影響的租戶購買居屋單位。如選擇購買居屋單位，接獲遷置通知的租戶會獲第一優先的選樓資格。至於現居單位將於五年內重建，但尚未接到遷置通知的租戶，則有第二優先的選樓資格。成功購得居屋者，可根據重建置業計劃申請按揭還款補助金，於六年內可獲發金額共達162,000元。

自置居所貸款計劃(自置貸款計劃)

3. 租戶可申請自置貸款計劃的免息貸款，購買私人樓宇或居屋第二市場單位，並享有等同參與居屋計劃所獲的優先安排。合資格的租戶可獲發免息貸款600,000元(20年內攤還)或800,000元(13年內攤還)，或分48個月，每月領取5,100元的按揭還款補助金。

以現金津貼代替遷置

4. 受重建影響的一人及二人家庭，可分別選擇領取一筆過的單身人士津貼 37,330 元或二人家庭津貼 48,310 元，以代替遷置。不過，領取該等津貼的人士在領款後兩年內，並無資格申請任何公營房屋。

住戶搬遷津貼

5. 受重建影響的家庭可獲發住戶搬遷津貼，以支付部分搬遷費用。現行的住戶搬遷津貼額適用於二零零零年三月八日或以後公布的重建計劃，有關款額臚列如下：

家庭人數	住戶搬遷津貼
1 人	3,950 元
2 至 3 人	7,470 元
4 至 5 人	9,170 元
6 人或以上	11,410 元

自選單位計劃

6. 房屋署自一九九六年起推行自選單位計劃，編配單位予受重建影響的租戶。根據這項計劃，受影響租戶可按照公開抽籤所定的先後次序選擇遷置屋邨單位，而一人家庭的選擇次序則按住戶的年齡而定。

房屋署
二零零零年十一月