

立法會房屋事務委員會資料文件

平房區清拆政策

目的

本文件旨在告知議員清拆平房區的政策，以及政府對居民要求賠償的立場。

引言

2. 政府在 1997 年的施政報告中承諾，在 2001 年年底前，清拆包括東頭、荔枝角、掃桿埔、摩星嶺及火炭等餘下的平房區，以改善接受徙置住戶的居住環境。火炭平房區已於 2000 年 7 月清拆；東頭平房區的清拆已於 2000 年 9 月展開。餘下的其他三個平房區則定於 2001 年年中清拆。

平房區的背景

3. 平房區居民在 1952 年根據《緊急情況規例條例》中的《緊急(徙置區)規例》，首次獲准在平房區居住。根據該等規例，當時的市政局獲授權劃定政府土地為平房區，並發出許可證，授權持證者在支付規定費用後在區內豎立搭建物。一九五八年制訂的《徙置條例》綜合了當時正實施的多項法例，其中包括《緊急(徙置區)規例》。《徙置條例》清楚界定居民根據合約條款居於平房區，而居民須遵守若干規定，包括支付指定費用以及根據該條例制定的規例。《徙置條例》後來在一九七三年由《房屋條例》廢除及代替。《房屋條例》賦予房屋委員會權力管理這些平房區和執行居住許可證的條款。

安置安排

4. 平房區在清拆時，合資格住戶可獲下列較寬鬆的安置安排：

- (a) 入住租住公屋單位而毋須接受收入及資產審查，以及不受擁有住宅物業的限制(在 1998 年 9 月 11 日或以後購買或入住平房區者除外^{註一})；
- (b) 以第一優先綠表資格購買居者有其屋計劃(居屋計劃)/私人機構參建居屋計劃(私人參建計劃)/可租可買計劃單位，並獲每月還款補助金；
- (c) 以綠表資格購買夾心階層住屋計劃單位；或
- (d) 以第一優先綠表資格申請自置居所貸款計劃。

5. 平房區住戶在接受上述的安置安排後，還可按其家庭人數獲發一項由 3,950 元(1 人家庭)至 11,410 元(6 人或以上家庭)不等的搬遷特惠津貼。^{註二}

6. 符合資格的 1 人及 2 人家庭，可選擇領取現金津貼代替安置，條件是領款人在隨後兩年將沒有資格領取其他任何形式的公

^{註一}：在 1998 年 9 月 11 日或以後購買或入住平房區者，若通過收入及資產審查並符合資格準則，將會獲安排入住租住公屋單位；若未能通過審查，則會獲安排入住中轉房屋，但入住中轉房屋的期限為一年，期間並須繳付相等於市值的暫准證費。這些人士在居住中轉房屋的一年期內，享有綠表第二優先資格購買居屋計劃/私人參建居屋計劃單位，或領取自置居所貸款計劃貸款，但他們須符合白表申請人資格準則。

^{註二}：東頭平房區於 1998 年 9 月宣布清拆，所以有關居民可獲發由 3,670 元(1 人家庭)至 10,900 元(6 人或以上家庭)不等的搬遷特惠津貼。

共房屋資助。

賠償要求

7. 自 1996 年起，政府與居民一直有就失去自置搭建物的賠償問題進行討論。政府曾多番審慎及詳細研究平房區居民所提出的論據。政府認為基於原則性的考慮，動用公帑向平房區居民發放賠償並不恰當。

8. 平房區居民並不擁有有關土地的業權。他們在向房屋委員會繳交居住許可證費後，獲准自資在政府土地上進行搭建，而他們是受房屋委員會發出的三個月遷出通知書所規限。法律意見確認政府或房屋委員會均無責任在清拆時向居民作出賠償。自 1968 年至今，根據同樣的許可證條件而清拆的平房區已有 12 個，涉及平房 14 468 間及 77 785 人。

9. 清拆調景嶺平房區時，居民獲發特別特惠津貼，是由於該平房區的獨特歷史背景。立法局在 1995 年批准向受清拆影響的居民發放特別特惠津貼時，已經確認這一點。政府當局已清楚表明，該次發放津貼情況特別，不可援引作其他平房區的先例。

政府總部房屋局

2000 年 10 月