

HB G 9/2/1/119

2509 0268

TI/H/1/1/VII

2509 9988

香港中環昃臣道8號
立法會大樓
立法會秘書處
立法會房屋事務委員會秘書

(經辦人：余麗琼女士)

余女士：

二零零二年二月四日
立法會房屋事務委員會會議
受寮屋清拆影響居民的遷置安排

於二零零二年二月四日的立法會房屋事務委員會會議上，我們向議員闡述了受寮屋清拆行動影響居民所獲得的遷置安排。議員要求我們檢討向這些居民實施全面資產入息審查的政策。我們已仔細考慮議員的意見，現回覆如下。

公屋資源的分配

為滿足不同市民的住屋需要，政府推行了多種不同類型的資助房屋計劃，包括租住公屋、自置居所及置業貸款。這些房屋計劃的資助程度並不相同，而當中以租住公屋的資助額最高。以現時的建築費計算，平均每一個公屋單位的發展成本高達 32 萬元，而每年房屋委員會在提供租住公屋單位的營運收支上更持

續出現龐大的赤字，在 2002/03 年度，有關赤字估計將高達 16 億元。由於資助額巨大，我們必須對準公屋住戶的經濟情況訂定資格準則，以確保只有不能負擔私人樓宇的低收入人士才可入住租住公屋。藉此，我們可更有效地將有限和寶貴的公屋資源，集中幫助有真正需要的家庭。

向受寮屋清拆影響居民實施資產入息審查

為有真正住屋需要的寮屋居民提供租住公屋，只是一種遷置安排，而並非清拆的補償。受寮屋清拆影響的居民與其他準公屋住戶一樣，必須通過全面資產入息審查，才可入住經常性獲巨額資助的租住公屋。資產入息限額是由一套精心設計的機制釐定，並於落實前曾經過社會上的廣泛討論，能充分反映公屋申請人在住屋方面的負擔能力。若申請人的入息或資產超過限額，他們應有足夠能力另覓居所，無需接受龐大的住屋資助而入住租住公屋。

縱然如此，為協助受清拆影響的寮屋住戶安居，我們亦會為未能通過全面資產入息審查的人士提供其他資助水平較低的遷置安排。入息僅超越限額的住戶，可入住房屋協會轄下租金低廉的單位；入息及資產稍高的住戶，則可以優先綠表資格購買居者有其屋單位或申請自置居所貸款；而所有成員均超過六十歲的長者住戶，即使未能通過入息審查，亦可透過社會福利署推薦入住租住公屋。若個別住戶需要時間另覓居所，我們會向他們提供中轉房屋單位作為過渡安排，解決他們的短期住屋需要。

貫徹實施全面資產入息審查

實施全面資產入息審查對公屋資源的合理分配起關鍵作用，亦是公營房屋政策的重要一環。入息或資產超越限額的寮屋住戶，其經濟環境比現時公屋輪候冊上八萬多名申請人明顯較佳。為確保寶貴的公屋資源能分配給最有需要的人士，以至維護

香港市民的整體利益，有關政策必須貫徹執行。所以，我們認為目前並不適宜更改有關政策。

房屋局局長

(林錦平

代行)

二零零二年六月二十九日

副本送:

房屋署署長 (經辦人:劉啟雄) 2715 8871