

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2665/01-02號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG/1

## 房屋事務委員會與 規劃地政及工程事務委員會 聯席會議紀要

日期：2002年6月18日(星期二)  
時間：上午8時30分  
地點：立法會會議廳

出席委員：房屋事務委員會委員

何俊仁議員(主席)  
陳鑑林議員(副主席)  
朱幼麟議員, JP  
李卓人議員  
李華明議員, JP  
吳亮星議員, JP  
\* 涂謹申議員  
陳婉嫻議員, JP  
單仲偕議員  
楊孝華議員, JP  
楊森議員  
\* 石禮謙議員, JP  
\* 陳偉業議員  
\* 黃成智議員  
\* 葉國謙議員, JP

規劃地政及工程事務委員會委員

鄧兆棠議員, JP (主席)  
劉炳章議員(副主席)  
何鍾泰議員, JP  
譚耀宗議員, GBS, JP

**缺席委員**：房屋事務委員會委員

梁耀忠議員  
黃宏發議員, JP  
司徒華議員  
勞永樂議員  
馮檢基議員

規劃地政及工程事務委員會委員

黃容根議員  
劉皇發議員, GBS, JP  
霍震霆議員, SBS, JP

(\* 亦為規劃地政及工程事務委員會委員)

**出席公職人員**：規劃地政局

副局長(市區重建及屋宇)  
張少卿小姐

首席助理局長(地政)  
楊耀聲先生

地政總署

助理署長(土地徵用)  
鄔世鏘先生

房屋署

助理署長(編配及行動)  
鄭耀剛先生

**列席秘書**：總主任(1)1  
余麗琮小姐

**列席職員**：高級主任(1)6  
俞沈淑娟女士

## I 選舉主席

由於出席的委員未達聯席會議法定人數，委員同意會議以規劃地政及工程事務委員會會議的名義舉行。出席人數其後在上午8時55分達到聯席會議法定人數，委員同意結束規劃地政及工程事務委員會會議，另召開聯席會議。鄧兆棠議員獲選為聯席會議主席。

## II 建議在清拆持牌住用搭建物及已登記的住用寮屋時向住戶發放特惠津貼

(立法會CB(1)1999/01-02(01)號文件—— 政府當局提供的資料文件)

2. 應主席之請，規劃地政局副局長(市區重建及屋宇)(“地政局副局長”)向委員簡介政府當局向特定類別的受清拆影響住戶發放新特惠津貼的建議。該等住戶包括未獲編配租住公屋(“公屋”)的持牌住用搭建物的核准住戶，以及在1984至85年度寮屋居民調查登記(“1984至85年度登記”)中登記，但不合資格申請公屋的已登記住用寮屋的住戶。他們會獲發特惠津貼，作為中轉房屋以外的另一選擇。視乎委員的意見如何，當局會於適當時候將建議提交財務委員會審批。

### 建議中的新特惠津貼

3. 主席提述資料文件第6段，當中訂明建議中新特惠津貼的款額應以同區內性質類似但合法的建築物的3年租金為計算基準，他詢問按何準則選擇以3年為限。地政局副局長表示很難有何科學依據，但要有個合理期限。鑒於不合資格申請公屋但確有真正住屋需要的住用寮屋住戶現時會獲安排入住中轉房屋一年，擬議3年期限的理據已十分充分。這樣，住戶可有充裕時間另覓居所。她亦趁此指出文件中文本第6(b)段的正確字眼應為“有關津貼金額的釐定會按照差餉物業估價署就村屋及／或唐樓平均租值所搜集的最新資料；”。

4. 楊孝華議員察悉，預計就現有和在未來5年內進行的收地及清拆工作，在特惠津貼方面的額外開支將分別為1,830萬元及2,680萬元。他質疑，若如資料文件第10段所述，上述數字是按新界一般村屋或唐樓的租值推算，該等數字的準確程度為何。地政局副局長澄清，所述個案僅作說明用途。根據差餉物業估價署的資料，一間面積30平方米的新界村屋或唐樓的平均租值為每平方米70元，而位於市區及擴展市區的同類唐樓，平均租值

則分別為每平方米100元及94元。當局會定期更新該等數字，在2002年1月至3月期間，新界村屋或唐樓的最新平均租值為每平方米72元。

5. 楊議員注意到，在大約5 000個受影響的住戶中，約有12%可能合資格領取新特惠津貼以代替中轉房屋的安置，他詢問有關餘下住戶的安排。房屋署助理署長(編配及行動)(“房署助理署長”)解釋，該12%的住戶是指未能通過申請公屋全面入息審查(“入息審查”)的住戶，其餘住戶若符合現行申請公屋的資格準則，便會獲配公屋。楊議員詢問受清拆影響住戶獲安置入住中轉房屋後，是否須要繳交租金，他們又須否在住滿一段時間後遷出。地政局副局長表示，未能通過入息審查的受清拆影響住戶若仍有短暫住屋需要，會獲安排入住中轉房屋，但以一年為限，期間他們須繳付相等於市值的許可證費用。至於政府當局如何確保新特惠津貼會比中轉房屋較受住戶接受，地政局副局長表示，根據過往經驗，眾多受清拆影響住戶都因中轉房屋單位位置偏遠而不願接受。新特惠津貼會給予合資格的受清拆影響住戶更大彈性，在過渡期內另覓居所，長遠而言，此措施亦有助確保清拆工作得以順利進行。

6. 陳鑑林議員詢問，除新特惠津貼外，受清拆影響住戶是否有資格領取其他津貼。房署助理署長表示，目前真正受清拆影響的住戶會在清拆時按其家庭人口獲發住戶搬遷津貼，現時單身住戶所得款額為3,410元，二至三人住戶6,200元，四至五人住戶7,580元，而六人及以上住戶則為9,400元。然而，接受新特惠津貼的受清拆影響住戶將不再享有就其住用搭建物發放的其他特惠津貼。不合資格領取新特惠津貼的住戶會按現行資格準則獲發住戶搬遷津貼。

7. 鑒於新特惠津貼是為受清拆影響住戶而設，作為除新界中轉房屋外的另一選擇，李卓人議員認為獲編配入住新界公屋的租戶亦應獲得同樣安排。地政局副局長重申，新特惠津貼旨在增加現行安排的彈性，讓合資格的受清拆影響住戶可選擇中轉房屋以外的其他居所。就此，公屋租戶既獲得資助居所，當局不會另作新特惠津貼安排。

#### 安置政策

8. 李卓人議員認為政府當局把新特惠津貼的撥款建議提交財務委員會審批前，必須全面檢討有關受收地及清拆影響的居民(包括天台屋住戶)的現行安置政策。地政局副局長解釋，安置政策與新特惠津貼並無直接關

係。新特惠津貼只為受清拆兩類特定被容忍的住用搭建物影響的住戶而設。所謂特定被容忍的住用搭建物，是指持有地政總署牌照的住用搭建物，以及已登記的住用寮屋。持牌住用搭建物包括搭建在私人農地上已獲修訂契約或獲發短期豁免書的搭建物，以及在未批租政府土地上持有牌照或短期租約的搭建物。自1982年起，除了少數規範化的個案外，地政總署已停止發出新的住用搭建物牌照，持牌住用搭建物已不斷減少。至於已登記的住用寮屋，則是在1982年寮屋登記（“1982年登記”）中登記，當中可能亦有一些持牌住用搭建物。在1982年登記中登記的住用寮屋住戶和在1984至85年度登記中登記的大部分持牌住用搭建物住戶，如通過入息審查且無任何住宅物業，均可在寮屋／搭建物清拆時獲配公屋。未能通過入息審查但有真正住屋需要的住戶，則會獲編配中轉房屋作為過渡安排，為期一年。雖然此等住戶並無法律權利就其被清拆的搭建物索取賠償，但政府當局認為，如能為這類住戶提供協助，讓其另覓中轉房屋以外的居所，會增加現有安排的彈性，因此建議持牌住用搭建物的核准住戶和在1984至85年度登記中登記的住用寮屋住戶，可選擇入住中轉房屋，或領取特惠津貼另覓居所。

9. 陳鑑林議員雖然承認當局建議發放新特惠津貼，是朝正確方向邁進一步，但仍關注到並未在1982年及1984至85年度兩次登記中登記的受清拆影響住戶的安置安排。他詢問此等住戶若無住宅物業，兼有真正住屋需要，是否亦有資格領取新特惠津貼。地政局副局長解釋，雖然沒有在上述兩次登記中登記的受清拆影響住戶無資格領取新特惠津貼，但他們若能通過入息審查，便可獲分配中轉房屋，期間可申請公屋。鑒於輪候公屋的平均時間已大幅縮短至3年左右，該等住戶若能符合現有資格準則，可望於合理時間內獲配公屋。為確保無人會因清拆計劃而無家可歸，未能通過入息審查但有逼切住屋需要的住戶會獲安置入住臨時收容中心。

10. 葉國謙議員表示對建議並無強烈意見，但他關注到清拆行動所衍生的安置問題，特別是以1982年及1984至85年度兩次登記為基線來審核受清拆影響住戶入住公屋的資格此問題。他認為，既然輪候公屋的平均時間已大幅縮短至3年，而清拆行動是政府單方面的決定，當局應考慮放寬基線，同時提高入息及資產限額。何俊仁議員支持放寬限制的建議，認為這會有助避免進行清拆時居民與政府間出現衝突。地政局副局長表示，房屋委員會（“房委會”）在制訂安置政策時已計及所有因素。屋署助理署長補充，在1982年實施登記，目的是要控制寮

屋問題，而入息審查則是經廣泛諮詢後才實施，以確保有限的公共房屋資源得以合理地分配予有真正住屋需要的人。

11. 楊森議員重申，他反對以1982年及1984至85年度兩次登記作為基線。鑒於當局即將進行大量清拆行動，特別是天台搭建物，他始終認為政府當局應檢討現行的安置政策，以免在清拆時出現官民衝突；否則，委員實難以支持有關的撥款建議。石禮謙議員同意政府當局不應低估問題，並應就天台搭建物進行全面調查。地政局副局長表示，房委會是經詳細商議才採納該基線，她無權對此置評；而石議員提議的調查亦超逾本建議的範圍。劉炳章議員詢問是項建議對市區重建計劃有何影響。地政局副局長表示，建議並不適用於市區重建項目，該等項目應由市區重建局會按個別情況處理。關於受屋宇署清拆違例天台搭建物影響的居民能否領取新特惠津貼，地政局副局長答稱不能，並表示，新特惠津貼只為持牌住用搭建物和已登記的住用寮屋的核准住戶而設。

12. 何俊仁議員卻指出，由於違例天台屋居民與持牌住用搭建物和已登記住用寮屋的核准住戶一樣，均可獲配中轉房屋，當局應考慮擴大領取新特惠津貼者的範圍，使天台屋居民亦能受惠。他亦同意當局應全面檢討現行的安置政策。地政局副局長表示，鑒於違例天台搭建物會危及公眾安全，當中又以建於單梯式樓宇的搭建物最為危險，當盡快清拆。在天台搭建物居住多年的合資格居民，若早作申請，理應現已入住公屋。房署助理署長補充，受清拆天台屋影響的居民，若有真正經濟困難，經社會福利署轉介，可獲體恤安置入住公屋。

13. 黃成智議員表示，政府當局未有考慮到受清拆影響住戶的困境。他詢問政府當局有否評估新特惠津貼對領取綜合社會保障援助（“綜援”）的受清拆影響住戶的影響。他們若接受新特惠津貼，可能會喪失領取綜援的資格，並須遷往偏遠地區的中轉房屋。地政局副局長向委員保證，由於新特惠津貼只會發放予未能通過入息審查的受清拆影響住戶，因此不會影響到綜援受助人。目前，單身住戶的入息及資產限額分別為7,200元及19萬元，而四人住戶的則分別為14,800元及38萬元。

14. 至於接受新特惠津貼的受清拆影響住戶能否申請公屋一事，地政局副局長表示，根據現行房屋政策，任何人若領取現金津貼以代替房屋安置，在隨後兩年內，將無資格申請任何形式的公共房屋。按此規定，特惠津貼領取人將不能在隨後兩年內申請公屋。無論如何，他們原本也不合資格申請公屋。主席認為，無人能

預計特惠津貼領取人在隨後兩年的財政狀況會有何轉變，當局實不應剝奪他們申請公屋的機會。葉國謙議員認為規限期應縮短為一年，石禮謙議員亦表贊同。李卓人議員則表示，既然輪候公屋的平均時間已縮短至3年，政府當局應考慮取消此兩年限制。地政局副局長察悉委員的意見。

15. 鑒於在停售居者有其屋(“居屋”)計劃單位後出現很多空置單位，單仲偕議員表示，空置的單位可轉作公屋供安置有須要的人，因此現在是檢討安置政策的適當時機。為加深委員的瞭解，委員要求政府當局提供資料，說明對在不同種類的清拆行動中受影響居民的現行賠償及安置安排。地政局副局長表示，當局曾於2002年2月向財務委員會提交一份同類的資料文件，題為“因進行收地和清拆行動以及在香港水域進行海事工程而發放的特惠津貼”，但她仍答允提供所需文件。

(會後補註：所需的資料文件已於2002年7月9日隨立法會CB(1)2227/01-02號文件送交委員。)

### 中轉房屋政策

16. 陳婉嫻議員質疑中轉房屋對解決因清拆計劃所衍生的安置問題的成效。她指出，據近期一項調查顯示，有人寧露宿街頭，也不願遷往偏遠的中轉房屋。就此，當局應考慮擴大領取擬議新特惠津貼者的範圍，以包括並未在1984至85年度登記中登記，但已在天台搭建物居住10年以上的居民，作為除中轉房屋以外的另一選擇。陳偉業議員亦表示，中轉房屋政策一開始便是個錯誤。鑒於受清拆影響住戶因中轉房屋位置偏遠而不願入住，政府當局須把部分單位改作其他用途，天水圍的中轉房屋就是一例。就此，政府當局應全面檢討安置政策，以期盡量減少進行大規模清拆行動(特別是與市區重建有關的項目)時政府與受影響住戶間可能產生的衝突。地政局副局長回答時重申，擬議的新特惠津貼只為不符合申請公屋資格的持牌住用搭建物和已登記住用寮屋的核准住戶而設。儘管如此，她答允向相關政策局轉達委員在是次會議上提出的意見，供其考慮。

### **III 其他事項**

17. 議事完畢，會議於上午10時20分結束。

立法會秘書處  
2002年10月9日