



香港民主民生協進會

Hong Kong Association For Democracy And People's Livelihood

民協對「蘇屋邨重建」的意見

背景

2006年3月30日，房委會策劃小組通過房屋署的建議，重建有四十六年樓齡的蘇屋邨，並提出分兩期清拆調遷，涉及的居民約5,000多戶。受重建影響的居民會分別調遷往2008年上旬建成的長沙灣元州邨二、四期及2011年中建成的長沙灣工廠大廈的重建項目，這兩個主要接收資源合共提供約5,000個公屋單位，居民亦可以選擇申請提早調遷到區內外其他公屋單位，據悉，剛建成的深水埗石硤尾一期有800餘單位可供選擇。居民亦可在2007年恢復出售居屋時優先申請居屋單位。

清拆方面，房屋署建議第一期(即2008年底)首先清拆蘭花樓、楓林樓等十座在較高平台上的樓宇，而第二期(即2011年底)清拆茶花樓等餘下六座。

宣佈蘇屋邨重建至今已個多月，唯調遷、安置、津貼等等細則至今仍未公佈，在這段期間，居民提出了他們擔心和憂慮，亦有不少的建議，希望房委會在進一步討論蘇屋邨重建項目時，能將居民的憂慮及建議，納入於當中。

建議

1. 審視擴大蘇屋邨第一期重建範圍的可行性：

背景

房屋署建議蘇屋邨第一期重建清拆的範圍包括蘭花樓、楓林樓、壽菊樓、楓林樓、牡丹樓、金松樓、綠柳樓、丁香樓、石竹樓及櫻桃樓共十座在較高平台上的樓宇。

而第二期則有茶花樓、杜鵑樓、百合樓、彩雀樓、荷花樓及海棠樓。

第一期重建清拆的十座樓宇目前共居住約2,900伙住戶，假設這十座所有住戶皆選擇調遷到元州邨二、四期內的3,533個單位、即元州邨二、四期仍有約600個空置單位，餘下的單位房屋署應有以下兩個處理方法。

建議

一. 將元州邨二、四期餘下單位開放給蘇屋邨第二期重建範圍的住戶作調遷選擇。



香港民主民生協進會

Hong Kong Association For Democracy And People's Livelihood

二. 擴大第一期重建範圍，評估第二期重建大廈裡最受第一期重建影響及滋擾的樓宇，將之併入第一期重建，讓該座居民早日遠離重建的滋擾。

2. 『提早調遷』的搬遷津貼安排：

背景

- 一. 現行政策所訂，居住在已宣佈重建屋邨的住戶，當接受公屋編配單位、或透過資助自置居所計劃購得單位、或放棄房屋署重建遷置安排而交回公屋單位，均可獲發根據家庭人數而訂定的搬遷津貼。住戶在領取津貼後，須在指定時間內將現居公屋單位交回房屋署。
- 二. 為有效運用有限的資源，居住在三年內到期重建大廈的公屋住戶可申請「提早搬遷計劃」。每當新屋邨有適當的單位可供編配時，房屋署會以通告形式通知居民申請。成功申請「提早搬遷計劃」的住戶，在交還其現居單位後，可獲發放搬遷津貼。

問題所在

以蘇屋邨情況而言，由於蘇屋邨分兩期重建，第一期於 2008 年，第二期於 2011 年，換句話說納入第一期重建範圍內的居民由於他們符合上述第二項的條件(即三年內到期重建)，因此當他們現時成功申請提早調遷後仍可獲發放搬遷津貼。但第二期重建範圍內的居民由於他們現時未能符合上述條件(即未夠三年內到期重建)，因此若他們在現時提早調遷，則不獲發放搬遷津貼，他們必須待 2008 年後申請提早調遷，方能享有此津貼。

如此一來，受重建影響的居民，他們的遷擇權利受到不公平對待，他們要在一個繼續忍受重建帶來的滋擾及一個沒有搬遷津貼的調遷中被迫作決擇。

建議

房委會應一視同仁地發放搬遷津貼，即蘇屋邨第二期受重建影響的居民若申請提早調遷，同樣可獲得搬遷津貼。由於以往未有過此先例，房委會正好為此開一個良好的先例，締造一個公平的房屋政策。

3. 縮短兩期重建時間，減低第二期範圍內居民受重建的滋擾：

建議

- 一. 縮短兩期重建時間，目的是讓第二期重建範圍內居民早日搬遷，免受重建帶來的滋擾。除了一方面要加快長沙灣工廠大廈重建項目的進度，包括立即清



香港民主民生協進會

Hong Kong Association For Democracy And People's Livelihood

拆大廈及興建公屋外(但一般公屋的興建需時 24 至 36 個月，房屋署必須監控好時間)。另一方面就是房屋署提供更多提早調遷的單位供居民選擇，除了石硤尾一期外，房屋署亦應盡力保留居民所要求的區內外其他新舊單位作為調遷的選擇。

- 二. 要減低重建對居民帶來的滋擾，房屋署應及早設立協調機制，包括與社署、警務處、區議會等加強溝通聯絡，成立支援隊伍，房屋署亦應成立社工隊協助有搬遷上困難的獨居長者，過度整個重建項目。

畢竟，蘇屋邨重建是一個龐大的工程，而有不少蘇屋邨居民是第一次接觸屋邨重建，房屋署更應以居民福祉為依歸，體現以人為本的公屋重建。

香港民主民生協進會

二零零六年五月九日