

## 立法會房屋事務委員會

### 重建白田邨

#### 目的

本文件旨在向委員簡述香港房屋委員會（房委會）就白田邨分期清拆和重建項目所建議的總綱計劃。

#### 背景

2. 政府在《二零一一至一二年施政報告》中提出，會透過開發新土地，以及探討在不影響環境質素的情況下，適當地增加公共租住屋邨（公共屋邨）項目的密度和地積比率，以達到新建公屋單位供應的目標。

3. 有見及白田邨居民就重建該邨較舊部分的訴求，房委會轄下策劃小組委員會經仔細考慮該邨高樓齡部分的重建潛力、現有的合適的安置資源，以及該邨的結構狀況和全面修葺費用後，通過白田邨分期清拆和重建項目的總綱計劃。

#### 白田邨的現況

4. 白田邨主要有兩大部分組成，包括——

(a) 較舊部分（約 3 500 個租住公屋單位），即 1975 至 1979 年間落成的第一至三座，以及第九至十三座共八幢住宅大廈，以及白田商場；以及

(b) 較新部分（約 5 240 個租住公屋單位），即(i)1993 至 1997 年間落成的潤田樓、翠田樓、裕田樓、澤田樓和富田樓共五幢住宅大廈約 1 170 個租住公屋單位；以及(ii)1999 至 2004 年間落成的盛田樓、昌田樓、太田樓、麗田樓、運田樓、瑞田樓和安田樓共七幢住宅大廈約 4 070 個租住公屋單位。

## 建議的重建項目

5. 房委會進行了全面結構勘察計劃，並已依據結構安全和修葺方案的經濟效益這兩大準則來考慮是否重建舊屋邨。在考慮是否清拆及重建白田邨時，房委會亦已一併考慮當地需要、白田邨較舊部分的重建潛力以及現有合適的安置資源。

6. 在重建白田邨較舊部分後，2018/19 至 2025/26 年度內總共可提供約 5 650 個租住公屋單位，較重建前增加約 2 150 個租住公屋單位。為盡量減低對當區居民的滋擾，房委會會按下列初步的總綱計劃，採取分期清拆方式：

(a) 首先清拆第一至三座以及第十二座約 950 個租住公屋單位，並於 2018/19 年度完成重建，並提供約 1 400 個新租住公屋單位（見附件 1）。

(b) 暫定完成上述重建後，會分階段清拆白田商場，以及第九至十一座和第十三座約 2 550 個租住公屋單位。預計在 2020/21 年度之前可完成重建約 2 000 個新租住公屋單位；並在 2025/26 年度完成重建約 2 250 個新租住公屋單位，和附屬的零售、停車場、公共運輸、校舍等社區設施（見附件 2）。

7. 倘安置資源足以應付所需，房委會會仔細考慮可否縮短整個重建計劃的時間。此外，房委會現正與其他相關政府部門和政策局緊密合作，處理與白田邨重建項目相關的社區、社會福利、運輸和教育各項設施的搬遷、重置和撥款安排。房委會會在擬訂重建項目的總綱計劃時邀請公眾參與。

## 遷置安排

8. 房委會會盡量讓白田邨的公屋租戶遷往鄰近或其所選地區的公屋單位，惟須視乎是否有合適的空置單位而定。

9. 房委會已物色石硤尾邨第2和第5期作為重建白田邨的主要遷置資源。該兩期將於2012年年中落成，可提供約4 050個租住公屋單位。除遷置外，受影響的公屋租戶亦會獲發放住戶搬遷津貼和特殊特惠津貼。單身人士和二人住戶亦可選擇領取單身人士津貼或二人家庭津貼，以代替入住公屋。這些安排均與現行的公屋政策一致。

10. 至於較後期受白田邨重建計劃影響的公屋租戶，房委會會考慮安排他們遷往重建計劃較前期落成的新建單位。

11. 房委會會成立專責的社區服務隊，充當房委會與受影響住宅租戶之間的橋樑，以確保清拆工作可順利進行。此舉將紓緩租戶可能感到的焦慮，亦可為長者維繫鄰舍網絡。

## 未來路向

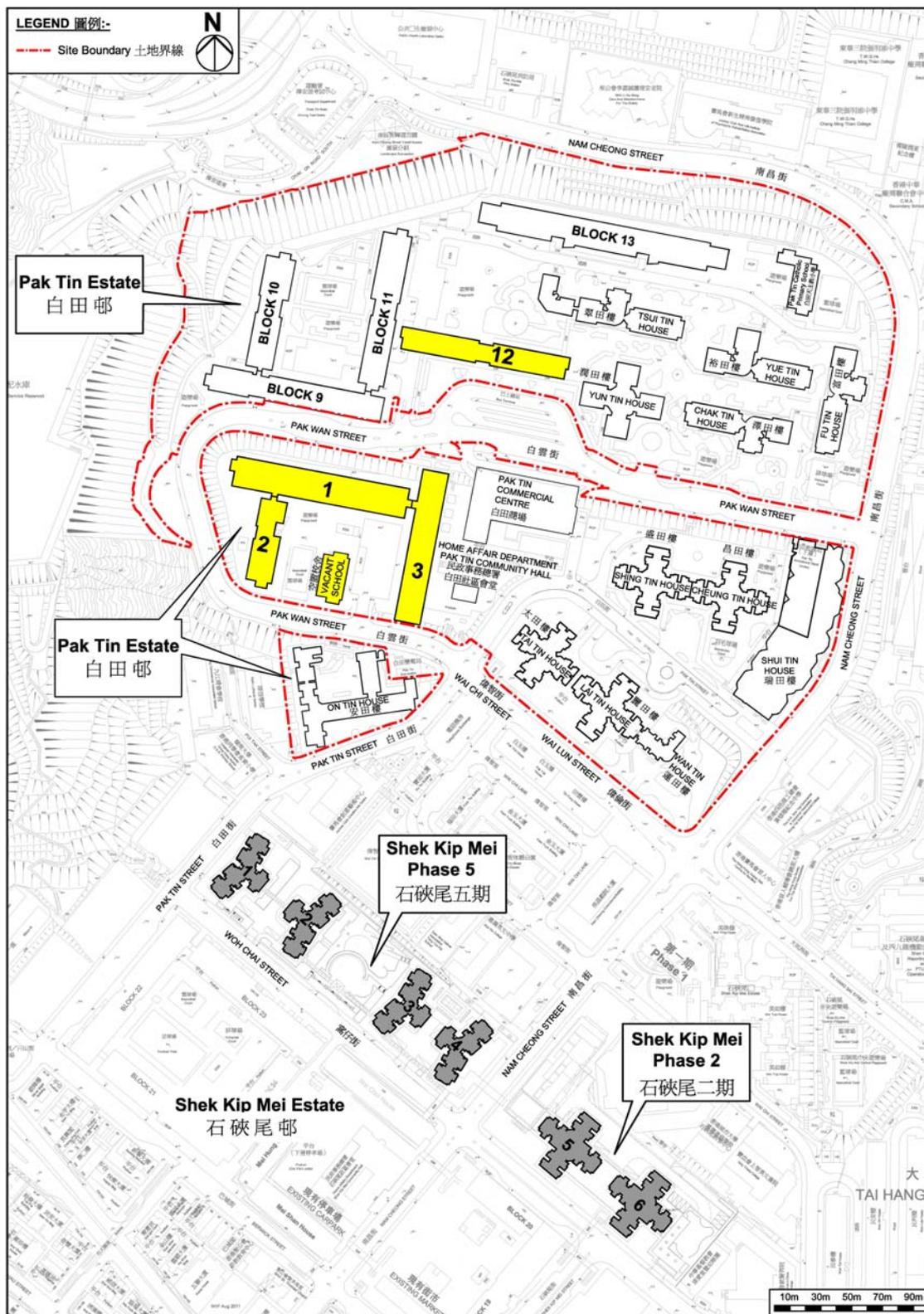
12. 為配合重建微調政策，房委會除會繼續根據全面結構勘察計劃的勘察結果，以結構安全和修葺方案的經濟效益這兩大準則，考慮是否清拆及重建高樓齡的公共屋邨外，更會研究其他高樓齡屋邨的重建潛力，務求能兼顧樓宇的可持續使用和重建潛力。

13. 請委員備悉本文件的內容。

運輸及房屋局

2012年5月

白田邨現況  
及第一至三座和第十二座清拆計劃示意圖



白田邨分期清拆和重建的初步總綱計劃

期數	受影響的現有樓宇／設施（現有單位數目）	落成後新單位數目（約數）	樓宇落成日期
第 7 及第 8 期	第一至三座以及第十二座（約 950 個單位）的租戶在 2014/15 年度或之前遷往石硤尾邨第 2 及第 5 期	1 400 個單位	2018/19 年度
第 9 至第 11 期	白田商場及社區會堂	新社區會堂	2015/16 年度
		2 000 個單位連同新商場	2020/21 年度
第 12 期	第 13 座（約 900 個單位）的租戶在 2019/20 年度或之前遷入適合安置資源，包括第 7 及第 8 期的新落成樓宇	新建小學	2021/22 年度
第 13 期	第 9 至第 11 座（約 1 650 個單位）的租戶會在 2021/22 年度或之前遷入適合安置資源，包括第 10 及第 11 期的新落成樓宇	2 250 個單位	2025/26 年度
合計	八幢較舊樓宇（約 3 500 個單位）	5 650 個單位（增長淨額約 2 150 個單位）	—