

**政府總部的信頭**

本函檔號 OUR REF.: (9) in SBCR 1/57/581/76 Pt.4

來函檔號 YOUR REF.: CB2/PL/SE

電話號碼：2810 3948

傳真號碼：2868 9159（公開）/ 2877 0636（機密）

香港皇后大道 8 號

立法會大樓

立法會保安事務委員會秘書

（經辦人：馬淑霞小姐）

委員會秘書：

**保安事務委員會**

**要求政府就改善私人樓宇消防安全的建議採取跟進行動**

你曾於本年五月十一日來信，要求我們就去年七月三十日會議上討論的改善私人樓宇消防安全建議等，安排跟進行動。

所需資料現載列如下：

- (a) 經通過的會議記錄第 9 段 — 主席要求當局提供關於立例規定設置緊急車輛通道（即規定樓宇必須有多於一個正面的主要範圍能讓消防車進入）的資料

屋宇署仍在考慮有關立例規定設置緊急車輛通道的建議，一待有結果，我們便會提供有關的資料。

- (b) 經通過的會議記錄第 15 段 — 主席要求當局就那些受清拆違例天台搭建物以進行消防工程影響人士的安置政策，提供進一步資料

居住在違例天台搭建物的真正居民如因屋宇署採取執法行動以改善消防安全而受影響，房屋署會協助安置他們。合資格的受影響家庭會根據資格獲安排入住公共房屋（包括中轉房

屋)。他們亦可申請其他的房屋計劃，例如居者有其屋計劃、自置居所貸款計劃及可租可買計劃，以代替安置。現隨文夾附一份關於“受屋宇署清拆行動影響的違例天台搭建物居民安置政策簡介”的資料冊，以供參考。

保安局局長

(葉柔曼 代行)

副本送：	屋宇署署長	(經辦人：區載佳先生)	2868 3248
	規劃環境地政局局長	(經辦人：蔡傑銘先生)	2845 3489
	房屋局局長	(經辦人：曾愛蓮小姐)	2509 9958
	房屋署署長	(經辦人：張冠南先生)	2768 7846
	消防處處長	(經辦人：許競平先生)	2723 2197
	機電工程署署長	(經辦人：陳鴻祥先生)	2895 4929
	民政事務局局長	(經辦人：盧志偉先生)	2591 6002

特別副本送：局內人員  
（正本無此註） 保安局副局長 1  
保安局副局長 2

一九九九年五月二十六日

# 受屋宇署清拆行動影響的違例 天台搭建物居民安置政策簡介

房屋署

註： 本簡介只擬作為指南，供一般參考之用，不得視作賦予有關居民任何權利，以便獲得安置。

## 壹． 房屋署擔當的角色

自 1981 年起，前屋宇地政署，即現時的屋宇署，是全權負責對天台及樓宇其他部份搭建物的管制。在屋宇署所採取的執法行動中，房屋署是扮演協助的角色。通常是在接到屋宇署轉介時，房屋署會協助證實有需要的受影響天台或違例搭建物居民提供安置。在接獲屋宇署通知，得悉該署已根據建築物條例第 123 章第 24(1)條的規定發出「清拆令」，以便拆卸有關的違例天台搭建物後，房屋署會為受影響的天台居民辦理人口凍結登記。視乎拆卸範圍，個案情況及其他客觀因素而定，房屋署一般需要於屋宇署發出擬申請封閉令通知書後兩至四個月的時間完成審核及安置手續。在法庭發出正式封閉令後，屋宇署才會採取行動，執行法庭發出的封閉令，封閉違例天台搭建物，以待拆卸。

## 貳． 安置資格

在屋宇署發出「清拆令」當日，房屋署會為受執法行動影響的天台居民辦理凍結人口登記。受影響的居民如在凍結人口登記日期前確實居於有關的天台搭建物內，房屋署會根據居民的安置資格，安排他們入住適當的公營房屋（包括中轉房屋）。

### （甲） 入住租住公屋的資格準則：

- (1) 能夠證明在 1982 年 6 月 1 日或之前已一直在該天台搭建物居住；
- (2) 超過一半的家庭成員已在香港居住滿 7 年；
- (3) 在房屋署進行凍結人口登記當日起計過去 24 個月內至接受安置前，並無擁有任何住宅物業或就任何住宅物業簽訂買賣協議；
- (4) 受一九九八年九月十一日或該日以後屋宇署發出「清拆令」影響的天台居民，如符合上述各項準則，仍須接受一項全面性的入息及資產評核，以確定其入住租住公屋的資格。有關入息，資產限額及須申報資產的範圍，請參閱附頁。未能通過入息及資產評核的家庭，將不能入住租住公屋單位。如他們於短期內仍有房屋需要，祇會獲配中轉房屋，不過他們只可居住一年，並須繳交相等於市值租金的暫准租用證費。〔註：在入住中轉房屋這一年期間內，他們可獲優先資格申請購買「居屋」或申請「自置居所貸款」，但他們必須符合白表申請人的一般申請資格〕；及
- (5) 二人或以上家庭如符合(1)，(3)及(4)款的規定而未能符合第(2)款，將可獲考慮編配舊型屋邨的翻新單位。

### （乙） 入住中轉房屋的資格準則

在公佈凍結人口登記日期前確實居於有關天台搭建物內的居民倘不能符合上述（甲）段第(1)及(2)款但符合第(3)款的規定，則可按照當時的資格準則獲考慮安置往適當地區的中轉房屋。受一九九九年四月十五日或以後屋宇署發出「清拆令」影響而祇有入住中轉房屋資格的天台居民，其全家收入及資

產不得超過上述(甲)段第(4)款所述附頁的限額。有關人士的全家收入或資產如超過上述限額，則他們祇可在中轉房屋居住一年，並須繳交相等於市值租金的暫准租用證費。〔註：在入住中轉房屋這一年期間內，他們可獲優先資格申請購買「居屋」或申請「自置居所貸款」，但他們必須符合白表申請人的一般申請資格〕。

### (丙) 申請購買居屋的資格

凡家庭成員中有兩名或以上有近親關係，且符合上述(甲)段的規定者，均有資格以「綠色表格」申請優先購買「居屋」；符合入住中轉房屋資格的居民，則須符合下列各項條件，才可用「綠色表格」申請按一般程序購買「居屋」：

- (1) 申請人及其家人確實居於受影響的天台搭建物內，而該搭建物必須在 1982 年 6 月 1 日前經已存在；
- (2) 申請人及其他一名家庭成員均在香港住滿 7 年；
- (3) 申請家庭最少須有 2 名有近親關係的成員；
- (4) 申請人年齡最少為十八歲；及
- (5) 過去 24 個月並無擁有任何住宅物業或就任何住宅物業簽訂買賣協議。

### (丁) 申請「自置居所貸款」的資格準則

凡符合申請購買「居屋」資格的<sup>1</sup>家庭，均可按有關計劃申請「自置居所貸款」或「按揭還款補助金」，以代替其他各項遷置安排。有關上述計劃詳情，可向任何一個清拆股辦事處查詢。

### (戊) 申請購買「可租可買計劃」單位

受屋宇署發出「清拆令」影響的天台居民，若被核實符合入住租住公屋資格，可申請優先購買「可租可買計劃」的公屋單位。惟申請人必須自行解決在所購買單位可供入伙前的居住問題。

### (己) 單身人士

居於違例天台搭建物而年齡在 50 歲或以上的單身人士，如受屋宇署執法行動影響，只須在香港住滿七年，且又符合(甲)段第(1)、(3)及(4)款的規定，將可獲考慮編配單身人士租住公屋單位。50 歲以下的單身人士，不論其居港年期長短，均只能獲考慮編配中轉房屋。惟符合(甲)段資格準則的單身人士如自願與另一位受該執法行動影響並符合租住公屋安置資格的單身人士合伙共住，則不論年齡可獲考慮編配租住公屋。

### (庚) 單身人士／二人家庭現金津貼

凡符合資格的單身人士及二人家庭，如不接受安置，可選擇領取現金津貼，有關現行的津貼數額，可向任何一個清拆股辦事處查詢。此項津貼額可隨時調整，不須事先通知。居民在接受現金津貼後兩年之內，均沒有資格再度領取津貼或入住任何一類公營房屋。

### (辛) 已登記在公屋輪候冊的人士

凡已在公屋輪候冊登記的天台屋居民，如受屋宇署執法行動影響，其搭建物須要拆卸時，而其輪候冊申請書已被確認符合資格入住公屋而等候編配時，其輪候冊申請書可根據「提前安置計劃」提早十二個月獲得編配。

## 叁． 注意事項

- (1) 符合有關資格準則而又接受安置的住戶，因為他們所居住的搭建物是在私人土地上違例僭建的，故此，沒有資格獲發特惠住戶搬遷津貼。
- (2) 房屋署鼓勵所有符合公屋輪候冊資格的天台居民，應儘早向本署公屋輪候冊登記，以便透過正常途徑獲得公屋安置。
- (3) 並未被房屋署凍結人口登記時記錄在案或在凍結人口登記後才入住的天台居民，均沒有資格獲得安置。

## 肆． 附註

上文僅簡略介紹房屋署對受屋宇署執法行動影響的居民之安置政策，該政策日後可能不時予以修訂，事先無須發出通知。如對該政策有任何疑問，請向房屋署清拆股職員查詢，自當樂意解答。

1999 年 5 月

房屋署修訂

### 房屋署清拆股辦事處

區域	清拆股辦事處	地址	電話
港島及離島	港島(1)及離島清拆股辦事處	香港銅鑼灣掃桿埔大球場後	2577 2525
	港島(2)及特別事務清拆股辦事處	香港華富邨(一)華清樓地下 224-231 室	2715 8494
九龍及西貢	九龍及西貢(1)清拆股辦事處	九龍忠孝街 66 號俊民苑上層停車場	2715 4277
	九龍及西貢(2)清拆股辦事處	九龍忠孝街 66 號俊民苑上層停車場	2715 1057
新界(東)	新界東部清拆股辦事處	大埔大元邨泰榮樓 3 字樓 301-314 室	2664 5141
新界(西)	新界西部清拆股荃灣辦事處	葵涌葵盛西邨第 3 座地下 119-134 室	2425 3821
	新界西部清拆股屯門辦事處	屯門大興邨與泰樓地下 28-29 及 31-33 室	2462 3221
元朗	元朗清拆股辦事處	元朗水邊圍邨山水樓地下	2479 4123

入息及資產限額附頁(甲) 入息及資產限額

家庭人數	入息限額（每月）*	家庭資產限額*
1	\$6,600	\$220,000
2	\$11,900	\$330,000
3	\$14,800	\$390,000
4	\$17,700	\$470,000
5	\$19,200	\$530,000
6	\$20,700	\$600,000
7	\$23,500	\$660,000
8 人或以上	\$26,200 至 \$30,700	\$700,000

\* 1998 年 9 月 11 日起生效

(乙) 申報資產範圍

申報資產項目包括：

1. 可動用的現金和銀行儲蓄及定期存款
2. 房產，包括已完成買賣協議的住宅以及非住宅物業
3. 土地，包括地契和換地權益書
4. 車輛，包括私家車和商用車輛等
5. 可轉讓的汽車牌照，包括的士和公共小型巴士牌照等
6. 投資類別的資產，包括互惠基金、單位信託基金、上市股票、經紀投資按金、商品期貨、紙黃金、存款證券和債券
7. 如屬業務經營者，須申報其公司所擁有的各項資產

除本地資產外，申請人亦須申報在中國大陸及海外的資產。而尚未償還的按揭貸款、個人貸款、銀行或認可財務機構提供的透支、因工或交通意外的賠償或恩恤金等則不在此列。

(丙) 長者寬限

房委會考慮到年長申請人士的情況，作出特別處理。三人或以下之核心家庭，若所有成員均超過六十歲，其資產限額水平則可提高至一般四人家庭的水平。