

香港房屋政策評議會的信頭  
Letterhead of Hong Kong People's Council on Housing Policy

香港房屋政策評議會  
對受市區重建局重建影響的租客安置問題之參考意見

## 背景

規劃環境地政局早在《市區重建局白紙草案》進行公眾諮詢時，已表示未來的市區重建局會依靠房屋協會及房屋委員會來安置受重建影響的租客。然而，規劃地政局表示，受影響租客在獲安置之前可能需要接受房屋協會及房屋委員會的資格審查。有關的審查內容包括家庭入息、家庭資產、及家庭成員居港年期。而對於不合乎資格的租客，則可能需要入住中轉房屋或可能得到現金補償，但有關方案尚未落實。

另外，規劃地政局現時只與房屋協會在重建安置問題上達成協議。而在房屋委員會的安置協議方面，局方解釋由於「不能代市區重建局與房委會達成具體的協議」，因此有關協議需待市區重建局成立後方能落實。

## 分析及建議

### 1. 安置受重建影響的租客不應進行資格審查

由於市區重建局所負責的市區重建是透過《土地收回條例》進行收地及強制居民遷出，我們認為政府有責任為受影響的租客進行安置。然而，我們認為安置機構在提供安置給受影響居民時，不應進行資格審查。因為受影響的租客是合法租用被重建的居所，而他們亦非自願接受政府的重建及安置安排。如果受影響租客因不合安置資格而不獲安置，則這些租客會面對流離失所的不公平情況。因此，受市區重建局重建影響的租客，應在無須審查的情況下得到安置。

### 2. 受重建影響租客應可選擇現金補償或公屋安置

由於不同的受重建影響租客可能會面對不同的家庭需要，公屋安置未必能滿足他們〔例如有些家庭或人士有需要繼續租住私人樓宇〕。因此，我們認為市區重建局有需要在安置外向租客提供現金補償作為選擇。

### 3. 受重建影響的租客應得到就近區域安置

我們了解市區重建局在原址安置居民上會遇到一定的困難。然而，受重建影響的租客若被安置到偏遠的區域，他們的生計可能會受到嚴重影響。因此，我們認為政府應在重建項目就近區域預留土地興建房屋，安置受有關重建項目影響的租客，以減低重建對他們生計的影響。

二零零零年三月三十日