

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2036/99-00號文件
(此份會議紀要業經政府當局
審閱並經主席核正)

檔 號：CB1/PS/1/99/1

立法會房屋事務委員會

受清拆影響的寮屋區居民的安置安排小組委員會 第2次會議紀要

日 期 : 2000年1月10日(星期一)
時 間 : 下午4時30分
地 點 : 立法會大樓會議室B

出席委員 : 李卓人議員(主席)
李永達議員
李華明議員
陳婉嫻議員
梁耀忠議員

出席公職人員：房屋局

助理局長
區鑑雄先生

房屋署

編配及銷售總監
劉啟雄先生

助理署長(行動及重建)
張冠南先生

列席秘書 : 總主任(1)6
鄧曾藹琪女士

列席職員 : 高級主任(1)3
余麗琮小姐

與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)728/99-00(01)及(02)，以及CB(1)766/99-00號文件)

房屋署編配及銷售總監(下稱“編配及銷售總監”)向委員敘述政府當局對委員在1999年12月15日上次會議所提關注事項作出的回應，載述有關回應的文件(立法會CB(1)766/99-00號文件)已於會議席上提交委員參閱。

2. 委員對政府當局的消極回應表示失望。政府當局在其答覆中差不多完全拒絕委員在上次會議提出的要求，包括提供市區中轉房屋單位、將不受歡迎或翻新的單位用作中轉房屋，以及在同一幢大廈內同時提供中轉房屋和租住公屋(下稱“公屋”)單位。

受清拆影響的寮屋區年長居民的安置政策

3. 陳婉嫻議員促請政府當局特別考慮受清拆影響的寮屋區年長居民的需要。她強調須為該等受清拆影響的寮屋區年長居民制訂安置政策，而政策內容應類似為公屋輪候登記冊(下稱“輪候冊”)的年長申請人及受重建影響的長者所提供的各項優先編配房屋計劃。李永達議員表示，受清拆影響的寮屋區年長居民只佔輪候冊申請人中的小部分，他不明白當局為何不能給予特別考慮，安置他們入住市區的房屋。

4. 編配及銷售總監表示，安置受鑽石山寮屋區清拆計劃影響的年長居民問題不大，原因是只有40個年長住戶需要中轉房屋。當局會透過各項長者優先配屋計劃，優先安置該等住戶，他們只須在輪候冊上等候兩年左右，便可獲得安置。當局會將值得考慮的個案轉介社會福利署，以便因應個別情況考慮體恤安置。

同時提供中轉房屋及公屋單位

5. 梁耀忠議員詢問關於在一幢大廈內同時提供中轉房屋和公屋單位的管理問題，編配及銷售總監回應時表示，由於兩類房屋的編配標準有別，兩類住戶的期望亦因此各有不同，以致在同一幢大廈內提供中轉房屋和公屋單位容易引起管理上的問題。此外，在市區提供中轉房屋，亦只能暫時紓緩問題，因為已在輪候冊上登記的受清拆影響的寮屋區居民，在他們可獲編配公屋時，最終仍會編配至擴展市區及新界居住。

6. 對於在葵盛邨及石籬邨提供中轉房屋大廈一事，編配及銷售總監表示，有關安排旨在應付對中轉房屋的短期需求。現時當局既然已興建特別設計的新型中轉房屋大廈，便應善加運用該等中轉房屋設施。因此，市區公屋單位應編配予輪候冊上的申請人。

在市區提供中轉房屋單位

7. 梁耀忠議員始終認為應讓受清拆影響的寮屋區居民選擇獲安置在市區居住。李華明議員贊同其意見，並且表示，既然等候安置到擴展市區及新界居住的輪候冊申請人在市區有單位空出時可獲編配市區單位，有空出的市區中轉房屋單位時，受清拆影響的寮屋區居民同樣亦應獲編配該等單位。他表示，受清拆影響的居民會對中轉房屋的地點比對其質素及設計更為在意，他們都不願遷離熟悉的地區。他促請政府當局考慮受影響居民的需要，為他們提供市區的中轉房屋大廈。

8. 編配及銷售總監表示，自1990年起，輪候冊的新申請人只可申請擴展市區及新界的公屋，而視乎市區公屋單位的供應情況，合資格的年長住戶及已輪候6年或以上的輪候冊申請人可獲編配市區的公屋單位。若有受清拆影響的住戶不符合入住公屋的資格，卻獲編配市區的房屋單位，這對輪候冊申請人不公平。

9. 陳婉嫻議員認為，不應以處理輪候冊申請人的手法處理受清拆影響的寮屋區居民。她強調，輪候冊申請人是自願輪候公屋單位，但寮屋居民卻是因為政府的清拆行動而被迫放棄家園，因此，政府有責任按其需要安置他們。編配及銷售總監回應時解釋，寮屋是在政府土地上非法搭建的房屋，為改善整體環境，政府須予以取締。當局已興建特別設計的新型中轉房屋單位，以安置受清拆影響的寮屋區居民，而這些房屋的質素遠勝於臨時房屋區(下稱“臨屋區”)，可為受清拆影響的居民提供較理想的居住環境。政府的政策是，絕不會令任何人因清拆行動而無家可歸。真正受清拆行動影響的居民會有多個安置方案供其選擇。中轉房屋是其中一個方案，供不符合入住公屋資格的居民及正在輪候冊上輪候的申請人選擇。

10. 儘管政府當局已作解釋，但委員仍繼續要求當局提供市區的中轉房屋單位。他們指出，對於受清拆影響居民而言，他們是被迫遷離熟悉的環境，當局必須審慎評估此事對其生活所造成的影響。他們認為可能需要與較高層人士討論該事。

鑽石山寮屋區清拆計劃

11. 委員表示察悉受鑽石山寮屋區清拆計劃影響的居民不願遷至當局為其提供的中轉房屋單位。他們已習慣該區的環境，故希望獲得原區安置。但編配及銷售總監指出，現時為受鑽石山寮屋區清拆計劃影響的居民編配中轉房屋的工作進展順利。單位的編配是透過抽籤方法進行。有些居民曾表示希望入住石籬邨及葵盛邨的中轉房屋單位而不願入住屯門的單位。當局已於鑽石山寮屋區設立流動辦事處，協助辦理受影響居民的安置安排。

東頭邨第23座

12. 陳婉嫻議員促請政府當局重新考慮將東頭邨第23座改為中轉房屋，因為此舉可解決東南九龍的安置問題。她表示其要求獲有關社區及民政事務專員支持。李華明議員亦支持將東頭邨第23座保留作中轉房屋用途，因為此舉與現時在石籬邨及葵盛邨提供中轉房屋大廈的做法並無分別。

13. 編配及銷售總監表示，東頭邨第23座已安排在整體重建計劃下重建，並定於2001年年中拆卸，原址會用作興建公共房屋。保留該大廈會影響到整體重建計劃，因此當局不可能將大廈保留作中轉房屋用途。他告知與會各人，政府當局曾就將東頭邨第23座改作中轉房屋用途一事與區議會議員舉行會議，並向他們解釋，延期拆卸該幢大廈會對整體重建計劃構成影響。

調遷公屋計劃

14. 李永達議員提述政府當局的回應中(d)段所載有關為葵盛邨及石籬邨中轉房屋大廈合資格住戶安排調遷公屋計劃的結果時表示，政府當局應採取更積極的措施，鼓勵合資格的住戶接受當局提供的公屋單位。此舉有助騰出更多中轉房屋讓受清拆影響的寮屋區居民入住。房屋署助理署長(行動及重建)表示，如果資源許可，房屋署(下稱“房署”)會繼續其調遷計劃，以騰出更多中轉房屋單位予受清拆影響的寮屋區居民。

1984／85年度寮屋居民登記及九二三政策

15. 編配及銷售總監解釋，房署於1982年就全港未批租和未發展的政府土地，以及已批租的農地進行寮屋管制登記，以便管制寮屋。對於在該次行動中獲登記的寮屋，當局會容忍其暫時存在，但任何於1982年6月1日後蓋搭的僭建物一經發現，房署會採取行動立即予以清

拆。為防止寮屋居民人口增長，房署於1984／85年度進行了一項寮屋居民登記，記錄1982年所登記寮屋的居民資料。當寮屋區須予清拆時，在已登記寮屋居住、並有1984／85年度寮屋登記紀錄的人士，若能符合適用於受清拆影響寮屋居民的其他資格準則，即有資格入住公屋。符合其他資格準則但未有在1984／85年度寮屋居民登記時登記的居民，只能安置到中轉房屋。有關寮屋居民登記的政策，當局已作廣泛宣傳，寮屋居民亦十分清楚。

16. 關於取消寮屋居民登記限制的建議，編配及銷售總監表示，該次凍結寮屋人口登記的目的，是要防止寮屋居民人口增長，因此當局不能同意該建議。建議取消該項登記的限制，會導致很多不良後果。第一，此舉會鼓勵人們遷進寮屋區，導致輪候公屋出現插隊情況，這對其他可望入住公屋的人(包括輪候冊上申請人)不公平。第二，更改沿用已久的基線，可能會令人以為新搭建的寮屋會受到容忍，而新建寮屋的居民亦可獲安置入住公屋，因而引發新的僭建寮屋之風。第三，寮屋區人口可能激增，令居住環境更形惡劣，而寮屋買賣活動亦可能變得猖獗。簡而言之，一旦更改安置基線，將破壞凍結人口登記的原意，並會引起很多不必要的爭拗及無理的要求。編配及銷售總監進一步解釋，在1995年9月前，不符合入住公屋資格的受清拆影響寮屋居民，只須符合安置資格，即獲安排入住臨屋區。臨屋區清拆後，他們便符合入住公屋的資格。

17. 編配及銷售總監表示，九二三政策旨在避免有人利用入住寮屋區作為獲取入住公屋資格的捷徑，並確保公屋資源獲得合理分配。房屋委員會的管理及行動小組委員會在1995年9月23日通過，在1995年9月23日後入住臨屋區或中轉房屋的人(受該日之前公布的清拆行動影響而其後獲安排入住臨屋區者除外)必須在輪候冊上登記，而輪到時也必須符合申請資格才可獲編配公屋。換言之，1995年9月23日後入住臨屋區或中轉房屋的持證人於其住所清拆後不會自動獲安排入住公屋。這項政策自實施以來已達到預期目的，亦普遍獲得公眾接受。

18. 陳婉嫻議員認為，未獲寮屋登記的受清拆影響人士為數並非太多，政府當局因此應採取較開明的態度，接納更多可解決受清拆影響寮屋居民的安置需要的措施，而非一成不變、固守寮屋居民登記結果及九二三政策。她又指出，若干已獲登記的受清拆影響居民在寮屋區已居住很長時間，卻由於不知道須在輪候冊上登記，因而在九二三政策實施後失去了入住公屋的資格。她促請政府當局因應受清拆影響居民的需要而調整寮屋居民登記的基線。

19. 編配及銷售總監重申，取消寮屋登記的限制或更改基線，會破壞凍結寮屋人口登記的原意，並且無可避免地引起不必要的爭拗及無理的要求，同時引發新的僭建寮屋問題。此外，設定新基線必須進行另一次凍結人口登記以資配合，但要核實每宗申索個案中有關居民的居住時間，實際上極之困難。

20. 委員詢問受清拆影響的寮屋居民人數有多少，房屋署助理署長(行動及重建)告知與會各人，已登記的寮屋居民現時仍有22萬人左右，其中約有20 700人在市區居住，208 000人則在新界居住。在該等人中，約有10萬人是佔住政府土地，而其餘則佔住已批租的農地。

全面經濟狀況審查

21. 委員認為政府當局正逐步收緊受清拆影響寮屋區居民入住公屋的資格準則。寮屋居民登記已凍結了合資格獲編配公屋的居民人數。當局進一步實施的九二三政策及在1998年9月實行的全面經濟狀況審查，又令部分居民喪失入住公屋的資格。由於房屋政策的改變，一些在惡劣環境下生活多年，以為可透過清拆而獲安置入住公屋的寮屋居民，會因未能通過全面經濟狀況審查而不符合入住公屋的資格。委員認為全面經濟狀況審查實際上鼓勵了輪候冊上的申請人將積蓄花掉或用去，以求重獲入住公屋的資格。

22. 編配及銷售總監回應時表示，以全面經濟狀況審查作為其中一項安置準則，是長遠房屋政策的一部分，並且是經過一輪公眾諮詢才在1998年9月實施的。由於所有輪候冊申請人均須通過全面經濟狀況審查，受清拆影響的寮屋區居民並無理由獲得豁免。房屋局助理局長補充，實施全面經濟狀況審查的目的，是要確保房屋資助是提供予有真正住屋需要的人。未能通過經濟狀況審查的人，仍可選擇其他分配房屋的方案。

23. 委員察悉，當局在實施全面經濟狀況審查前已宣布清拆鑽石山寮屋區，因此，受該清拆計劃影響的居民無須接受全面經濟狀況審查。

24. 編配及銷售總監回應委員時答應檢討安置受清拆影響的寮屋區居民的現行政策準則，尤其在全面經濟狀況審查方面，並會在訂於2000年2月15日下午4時30分舉行的下次會議就該事提交文件，供委員參閱。

25. 議事完畢，會議於下午6時30分結束。

立法會秘書處
2000年9月21日