

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2115/99-00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/PL/HG/1

立法會房屋事務委員會 會議紀要

日 期：2000年6月5日(星期一)
時 間：下午4時30分
地 點：立法會會議廳

出席委員：李永達議員(主席)
程介南議員(副主席)
朱幼麟議員
何俊仁議員
李卓人議員
李華明議員
吳亮星議員
夏佳理議員
涂謹申議員
陳婉嫻議員
陳鑑林議員
梁耀忠議員
黃宏發議員
楊森議員
司徒華議員

列席議員：何秀蘭議員

缺席委員：何世柱議員
何承天議員
周梁淑怡議員

出席公職人員：參與議程第III項的討論

房屋局

首席助理局長2
鄧謝玉玲女士

房屋署

助理署長(管理)1
郭錫鈞先生

物業管理總經理(支援服務)
鄭有添先生

高級房屋經理(重建)
卓彰德先生

參與議程第IV項的討論

房屋局

首席助理局長1
黃浪詩女士

差餉物業估價署

副署長
黃振韶先生

參與議程第V項的討論

房屋局

署理首席助理局長(工程計劃)
尹萬良先生

房屋署

編配及銷售總監
劉啟雄先生

高級規劃師
梁美貞女士

高級房屋經理(重建)
卓彰德先生

參與議程第VI項的討論

房屋局

助理局長4
區鑑雄先生

房屋署

編配及銷售總監
劉啟雄先生

應邀出席人士：參與議程第VI項的討論

全港平房區維護權益大聯盟

黃英琦女士
李偉強先生
周樹禮先生
蕭文光先生

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

經辦人／部門

I 通過以往會議的紀要並通過房屋事務委員會向立法會提交的報告及受清拆影響的寮屋區居民的安置安排小組委員會報告

(立法會CB(1)1722及1741/99-00號文件——2000年1月11日及21日特別會議的紀要)

立法會CB(1)1742/99-00號文件——房屋事務委員會向立法會提交的報告

立法會CB(1)1727/99-00號文件——受清拆影響的寮屋區居民的安置安排小組委員會報告)

2000年1月11日及21日特別會議的紀要獲確認通過。

2. 受清拆影響的寮屋區居民的安置安排小組委員會主席李卓人議員概述該份報告的要點，向事務委員會匯報小組委員會的工作。他表示，對於房屋政策主要決策者(包括房屋委員會(下稱“房委會”)主席、房委會租住房屋小組委員會主席、房屋局局長及房屋署署長)拒絕與小組委員會會晤，以商討受清拆影響的寮屋區居民的安置政策，小組委員會表示失望及遺憾。事務委員會委員察悉小組委員會的商議工作，以及其對有需要與主要決策者就有關政策進行直接對話的關注。他們同意由事務委員會主席在2000年6月9日內務委員會會議上把小組委員會的關注適當地向內務委員會反映。

3. 議員通過在2000年6月21日立法會會議席上提交的房屋事務委員會報告。

II 自上次會議後發出的參考文件及續議事項

(立法會CB(1)1528/99-00號文件——政府當局提供有關643TH——馬鞍山T7號主幹路的參考文件)

4. 議員察悉該份參考文件。

III 重建公共屋邨時的分戶政策

(立法會CB(1)1743/99-00(01)號文件)

5. 陳鑑林議員表示，現時重建公共屋邨時所實施的分戶政策，令共住一單位的不同家庭間發生糾紛與磨擦。他認為政府當局有必要制定明確指引，清楚界定在何情況下批准分戶，而非逐次按個別情況作特殊考慮。陳婉嫻議員對陳鑑林議員的關注亦有同感。她強調有必要訂定明確的分戶政策，而非以彈性或酌情方法處理。

6. 房屋署助理署長(管理)1表示，按現行政策，無論住戶是否居於受重建影響的租住公屋(下稱“公屋”)屋邨，在一般情況下均不會獲准分戶。由於公營房屋資源供不應求，公屋應優先編配予更有需要的家庭，如公屋輪候冊(下稱“輪候冊”)上的申請人，而非現居於公屋而要求分戶的租戶。然而，公屋住戶可透過輪候冊申請另行編配單位。若房屋署(下稱“房署”)認為理由充分，會盡量迎合租戶的分戶要求。政府當局提供的文件載列了分戶申請獲批的案例。此等案例只臚列政府當局可予特殊考慮的若干情況，但由於每個個案情況均有不相同，實難以盡列所有批准分戶的情況。房署考慮此等申請時，會遵守其向員工派發的小冊子所載有關公共屋邨重建的現行房屋政策。

涉及暴力的個案

7. 議員關注到，除非個案涉及暴力並且已經報警，否則房署一般不會考慮有關的分戶申請。房屋署助理署長(管理)1表示，房署對值得考慮的個案會予以特殊考慮。他引述一名單身男住客獲准分戶的個案為例。該名住客原與兄嫂同住，但在兄長逝世後，若繼續與其嫂同住，會造成不便及尷尬。他又引述一個由兩個核心家庭合組而成的大家庭的個案，該兩個家庭按單一租約分開居於兩個公屋單位，各有不同的生活方式。戶主要求在屋邨重建時分戶，因為如在重建時將該兩家庭合併安置於一個單位，可能會引起無法調解的糾紛，有關要求

亦獲得批准。此等個案並不涉及暴力，而是基於特殊理由獲得批准。據房屋署助理署長(管理)¹表示，房署會首先盡量排解核心家庭內的糾紛。房署會將值得考慮的個案轉介社會福利署，由該署考慮作出體恤安置。房署只有在無法排解糾紛時，才會特別考慮是否批准有關的分戶要求。

離婚個案

8. 何俊仁議員指出，有些夫婦失和，但因並未註冊結婚而無法離婚，其分戶申請亦因而不獲批准，他們會遇到很多困難。他表示，對這些夫婦而言，要先行申請註冊結婚然後辦理離婚手續，實有極大困難。他建議當局准許他們只提出某形式的分居協議即可，而無須他們辦理離婚手續。何秀蘭議員對此亦表關注。她表示，房署考慮涉及離婚及分居個案的分戶申請時，應給予更多體恤，而且應在理由充分的情況下便予以考慮，而無須待屋邨重建時才這樣做。她又表示應承認有實際夫婦關係的婚姻，而無須要求雙方先行申請註冊結婚，以便辦理離婚手續。她請議員注意若干正辦理離婚手續的婦女所處苦況，該等婦女須等候一段長時間，才可獲另行編配公屋單位。

9. 房屋署助理署長(管理)¹表示，房署在考慮以分居或離婚為理由的分戶申請時，有需要澄清住戶的婚姻狀況。一般而言，房署不會在夫婦分居期間倉卒將其中一方遷離，以免雙方失去和解的機會。房署會因應個別情況同時為避免發生衝突，按有條件租約形式向該家庭另外提供公屋單位，讓其成員分開居住，等候辦理離婚手續及子女管養權的裁決結果，或直到家庭危機獲得解決為止。他強調，為正在辦理離婚手續的夫婦提供有條件租約，是房署行之已久的政策，並非只適用於公屋重建個案。

10. 楊森議員詢問有關房署為離婚夫婦的居所安排，房屋署助理署長(管理)¹作出下列解釋——

- (a) 房署認為租戶離婚時應自行解決居住問題，房署一般不會為離婚夫婦分開編配單位；
- (b) 在大多數情況下，年幼子女的管養權通常會判予母方。在該等情況下，房署一般會將租住權給予獲判管養權的一方，而另一方則須另覓居所；及

- (c) 若雙方均獲得一名或多名子女的管養權，房署會考慮為雙方編配不同單位，以免為有關家庭帶來困難。

11. 黃宏發議員關注到，在離婚個案中，男方並未獲判子女的管養權，但卻可能聲稱自己是戶主而拒絕遷出。房屋署助理署長(管理)1表示，在此情況下，房署會向男方發出遷出通知書，要求他交回單位。與此同時，房署會為獲判子女管養權的女方編配另一單位。

合住戶

12. 梁耀忠議員表示，他知悉有若干個案，房署在編配公屋單位時，將無親屬關係的人組成一戶，按單一租約編配單位，其後他們各自成家，但仍合住同一單位。若此等租戶在屋邨重建時獲准分戶，亦只有戶主才可獲安置到公布的遷置單位，其他合住戶則只獲安置到翻新單位。此舉令不少租戶非常不滿，因為他們當初遷進單位時，均以平等地位合租一個單位，只是隨意揀選其中一人為戶主。梁議員認為同一單位的合住戶不應有不同待遇，他們在重建時應同樣獲得編配新單位。

13. 房屋署助理署長(管理)1表示，若同一單位的合住戶是來自不同家庭，並持有獨立的清拆安居調查登記編號或公屋申請書編號，他們將在其合住單位重建時獲分配不同的單位。然而，對於那些無親屬關係的受清拆影響人士，若他們選擇組成一戶按單一租約合租單位，以便互相照顧扶持，他們便須自行決定誰是戶主。戶主有權在租約中加入配偶的戶籍，但其他合住戶則沒有這種權利。房屋署高級房屋經理(重建)補充，若此等租戶在重建時獲准分戶，只有戶主的家庭可獲安置到已公布的遷置屋邨，而原先與戶主分租單位的其他住戶則獲安置到翻新單位。

14. 議員對租戶獲得不同待遇表示不滿。對於登記為戶主便可獲編配新單位，而以平等地位合租單位的合住戶則只獲編配翻新單位，他們認為有欠公允。黃宏發議員雖承認向所有受影響的租戶編配新單位可能並不可行，但詢問早在50年代及60年代，同一租約的合住戶是否知悉登記為戶主、以及獲編配公屋時持有獨立的清拆安居調查登記編號或公屋申請書編號的重要性。房屋署助理署長(管理)1表示，租戶是知悉作為戶主及合住戶的權利及義務的。

15. 主席在總結討論時表示，根據目前的房屋資源，政府當局應可消除有關合住戶的不合理情況，以及

政府當局

透過向合住戶提供不同單位以解決其糾紛。他強調有必要檢討分戶政策。房屋署助理署長(管理)1回答時表示，政府當局明白議員所提出的問題，並行將檢討有關安置及分戶的政策，有關檢討可望在2000年9月舉行。主席要求當局把該檢討以諮詢文件形式發表，讓新一屆當選的立法會議員亦可獲得諮詢。

IV 修訂各項政府收費

(立法會CB(1)1743/99-00(02)號文件)

16. 房屋局首席助理局長1表示，政府當局現正就調整對民生沒有直接影響的各項政府收費建議，徵詢議員的意見。若取得議員的支持，當局會盡快實施該等建議。差餉物業估價署副署長補充，有關業主及租客服務收費的調整無須經修訂現行法例才可實行，因此，在取得財政司司長的核准後便可予以實行。

17. 李卓人議員表示，由於各項擬議政府收費調整並無迫切性，加上是次會議議程項目繁多，尚有多項更重要的議項有待討論，他不認為有必要在會議中討論此項目。他建議把此等建議押後至下一個立法會會期才作討論，讓議員有更多時間研究和辯論該事項。主席指出，議員在2000年4月14日內務委員會會議上同意，政府應就各事務委員會職權範圍內收費的增幅，徵詢有關事務委員會的意見。由於其他議員表示支持，事務委員會同意在是次會議上討論此等建議，並在有需要時，要求政府當局就議員的質詢提供書面回應。

18. 李卓人議員詢問中央間接行政費用的計算方法，差餉物業估價署副署長回應時表示，中央間接行政費用反映由中央部門向功能部門提供輔助服務的成本。一般而言，政府當局會按某活動中專責人員所佔的成本比例，向該部門活動撥付中央間接行政費用。負責差餉物業估價署的中央間接行政費用的中央部門包括庫務局、政府印務局及政府車輛管理處等。

19. 對於向差餉物業估價署署長申請發出證明書以證明租賃單位的主要用途所需費用高昂一事，陳鑑林議員表示關注。差餉物業估價署副署長表示，證明租賃單位的主要用途涉及大量人手及其他資源。業主與租客之間通常是就有關租賃是否屬住宅性質及是否受到《業主與租客(綜合)條例》第IV部所管制等問題出現爭議，才會需要申請證明書。因此，差餉物業估價署人員須首先到有關處所實地考察，以確定租賃的性質，才考慮是否發出證明書。

20. 陳婉嫻議員提述《香港物業報告》的售價時，對該刊物的售價從250元大幅增加至530元表示關注。房屋局首席助理局長1表示，調整收費是以收回成本為原則。現時《香港物業報告》的售價還不及其成本的一半，因此，當局建議在連續6年內逐步把售價調高。陳議員憂慮收回成本原則的範圍會擴大至適用於其他影響民生的收費。梁耀忠議員對陳議員的見解亦有同感，他認為政府當局不應以收回成本作為釐定收費的原則，因為不少政府服務是由政府一般收入支付。他詢問在現行建議下收回成本的時限為何。

21. 房屋局首席助理局長1表示，除了《香港物業報告》的售價會在6年內以每年增幅低於14%逐步調高外，所有其他擬議增加的收費，增幅均在3%至8%之間。梁議員認為市民已能在互聯網上取得有關物業的部分資料與數據，很少人會願意以如此高昂的價錢購買《香港物業報告》。房屋局首席助理局長1表示，房地產界或會參考該報告，而相信按照建議提高售價，亦不會令購買的人感到難以負擔。

22. 何秀蘭議員問及，如將《香港物業報告》製作成光碟，會否降低成本。差餉物業估價署副署長回應時表示，鑒於該報告的生產及研究成本高昂，因此不論製作成光碟或書本，成本亦不會有分別。議員認為，如在複製該份報告時有較多選擇，可降低其成本。房屋局首席助理局長1感謝議員提供意見，並表示會加以研究。

23. 李卓人議員表示，鑒於時間有限，他未能就有關調整政府收費的建議提出更多問題。因此，他建議事務委員會保留對建議的立場，並於下屆立法會會期繼續討論。

IV 重建北角邨

(立法會CB(1)1743/99-00(03)號文件——反對拆建迫遷北角邨居民會提交的意見書

立法會CP941/99-00號文件——2000年4月19日與政府當局就重建北角邨舉行的個案會議的紀要

立法會CB(1)1743/99-00(04)號文件——政府當局提供的參考文件)

24. 房屋署編配及銷售總監概述政府當局所提供參考文件的要點，向議員簡介北角邨重建事宜的最新情況。議員察悉房署已於2000年4月28日恢復為北角邨受影響租戶進行登記，並已透過預約安置登記，為80%住戶完成登記手續。

原邨安置

25. 楊森議員表示，受影響的北角邨租戶一直要求原邨安置。他們建議透過分期發展計劃，在區內部分現有休憩用地興建遷置屋邨安置租戶。據楊議員表示，只要日後在重建區重置康樂設施，康樂及文化事務署與規劃地政局對此建議均無異議。他詢問房署會否願意考慮此建議。

26. 房屋署編配及銷售總監表示，受影響租戶所選定的地區，現已劃作其他特別用途。其中部分地區亦基於地理限制而不可用作住宅用途，例如臨近危險品汽車渡輪碼頭或污水隔濾廠等。至於在現時位於英皇道的運動場興建遷置屋邨，根據現行的規劃標準，北角區整體的休憩用地已不足夠，因此該建議並不可取。此外，該區居民經常使用該運動場。房署已在東區愛秩序灣的愛東邨及柴灣的興華邨(第一期)撥出足夠的房屋資源，以安置受影響的居民。模範邨還有若干單位，以及由房屋協會(“房協”)管理的單位(如健康村的單位)，均可供安置受影響的租戶。現時約有80%的受影響租戶已經登記。此外，亦有相當數量的租戶申請居者有其屋計劃的單位及自置居所貸款計劃的免息貸款。房署會盡量協助將受北角邨重建計劃影響的長者安置到北角區內的單位。政府當局回應主席時承諾會聯絡房協，以期將愛秩序灣的新遷置單位與房協在北角區的單位對調，讓希望留在北角區的北角邨長者租戶可以繼續在該區居住。

政府當局

27. 程介南議員提述房屋署編配及銷售總監所言，指運動場臨近危險品汽車渡輪碼頭，不可用作興建遷置屋邨，他質疑當局因何過往沒有考慮此點，因為渡輪碼頭亦臨近北角邨，居民亦同樣會受到影響。房屋署編配及銷售總監表示，運動場比現時的北角邨屋邨大廈更接近渡輪碼頭，故在該地點興建遷置屋邨實不可取。至於程議員關注到受北角邨及柴灣邨重建影響的租戶可能會爭相選擇入住興華邨的較大遷置單位，房屋署編配及銷售總監向議員保證有足夠資源安置兩個屋邨的受影響租戶。

28. 就何秀蘭議員對居民要求原邨安置的關注，高級規劃師重申，從規劃的角度而言，受影響租戶所選定供興建遷置屋邨作原邨安置之用的5個地點，均不宜作房屋發展用途。現時北角區並沒有可供興建遷置屋邨的用地。至於分期重建北角邨的可能性，高級規劃師表示，分期重建對大廈分布和地盤整體規劃均造成制肘，因而減低重建的效益。

重建的通知期

29. 梁耀忠議員表示，據他所知，雖然大部分受影響的北角邨租戶均已登記，但他們對安置安排並不滿意，希望獲得原邨安置。雖然事務委員會曾在2000年4月3日的會議上通過議案，要求在未確定北角邨重建方案前，暫緩有關重建計劃，但政府當局已於2000年4月28日恢復為租戶登記，他對此表示不滿。他質疑，政府當局尚未就北角邨重建計劃定出任何方案，是否有必要立刻進行租戶登記工作。他認為北角邨重建計劃與其他重建計劃不同，後者是以向前推展計劃形式宣布，受影響租戶可享有較多的安置機會。

30. 房屋署編配及銷售總監解釋重建北角邨的需要。他表示，北角邨已相當殘舊，樓齡達43年，邨內設施雖在結構上仍屬安全，但需要大規模的鞏固及改良工程。鑒於維修成本高昂，重建比維修該邨更具成本效益。重建北角邨將可盡量利用該幅土地的用途，對該社區更為有利。按照事務委員會在2000年4月3日通過的議案，房委會屬下3個常務委員會，即策劃小組委員會、租住房屋小組委員會和商業樓宇小組委員會於2000年4月20日舉行聯席會議，決定盡量給予受影響租戶較長的通知期，並決定——

- (a) 日後受未納入整體重建計劃的重建項目影響的租戶將可獲30個月以上的通知期；
- (b) 日後所有未納入整體重建計劃的重建項目，如通知時間只有30個月或更短時間，受影響的住宅及商舖租戶將可獲發放特別特惠津貼；及
- (c) 北角邨的預定遷出日期由2002年2月延展至2002年8月。

31. 至於重建計劃的迫切性，房屋署編配及銷售總監解釋，香港東區除了已於1999年年底落成的興華邨(第一期)及將於2000年年底建成的愛秩序灣愛東邨外，在未來數年內均不會有新屋邨落成。如重建計劃受到阻延，北角邨的租戶勢將喪失這個在可見將來入住港島東區新建屋邨的唯一安置機會。

重建北角邨的進度

32. 房屋署編配及銷售總監就重建北角邨的現行進度提出以下各點：

- (a) 房署將與有關的政策局及部門探討按擴大重建方案重建北角邨的可行性，該方案會涵蓋北角邨及鄰近政府用地；
- (b) 如當局發現擴大重建方案不可行，房委會會以增加住屋單位30%為目標，展開其轄下用地的重建工作；及
- (c) 政府當局沒有與任何私人發展商商議重建北角邨的計劃。

33. 關於由哪個有關當局負責重建北角邨的整體規劃，署理房屋局首席助理局長(工程計劃)表示，房署及規劃署正聯手評估如何在重建計劃中使土地得以最妥善運用，希望以較廣闊的角度更全面地重建該幅土地。

34. 至於受重建北角邨影響商戶的賠償安排，房屋署編配及銷售總監表示，房委會的商業樓宇小組委員會已決定發放73,000元的特別特惠津貼予那些不參與以局限性投標競投租賃房委會轄下商舖的受影響商戶。

政府當局

35. 在總結討論時，主席要求政府當局考慮議員就受重建影響租戶的安置安排所提出的關注事項。

VI 清拆平房區的賠償及清拆安排

與全港平房區維護權益大聯盟會晤
(立法會CB(1)1743/99-00(05)及(06)號文件)

36. 李偉強先生詳細闡述全港平房區維護權益大聯盟(“大聯盟”)提交的意見書。他指出，鑒於平房區獨特的歷史背景，當局應向平房區居民賠償其自資搭建物，以及不應以處理受清拆影響的寮屋區居民的方式對待他們。他促請議員支持凍結清拆平房區的行動，直至當局提出合理的賠償方案為止。

與政府當局舉行會議
(立法會CB(1)1743/99-00(07)號文件)

37. 房屋局助理局長表示，東頭平房區原訂於1999年12月底清拆，但因受影響居民向房屋局上訴委員會提出上訴而暫緩執行。由於上訴個案已於2000年5月聆訊完畢，政府當局遂建議於2000年7月展開清拆行動。由於清拆後的用地會用作發展公營房屋，東頭平房區會由房委會撥款清拆。與此同時，當局會要求財務委員會撥款清拆位於摩星嶺、掃桿埔及荔枝角的餘下平房區。

38. 程介南議員表示，政府當局既然承認平房區居民的特殊地位，同意放寬其安置條件，便應同時特別考慮向他們發放特惠津貼，以賠償他們所失去的自資搭建物。房屋署編配及銷售總監回應時表示，律政司及房署所提供的法律意見均證實，政府及房委會均無法律責任為清拆平房區搭建物而向居民作出賠償。上訴法庭在1999年9月27日就調景嶺平房區司法覆核個案所作的判決，亦確認了此法律觀點。他又請委員參閱1952年生效的《緊急(徙置區)規例》及1958年制定的《徙置條例》。該兩條法例均沒有規定須就拆卸有關搭建物作出賠償。房屋署編配及銷售總監進一步解釋，清拆平房區旨在為受影響的住戶提供較佳居住環境。至目前為止，已有約7萬名平房區居民獲安置到新家園。

39. 主席指出，據其瞭解，法定賠償必須有法律理據才可發放，但特惠津貼則不同，可由政府當局酌情發放。房屋局助理局長表示，多個政府部門曾就發放特惠津貼的問題進行討論，並證實動用公帑賠償平房區居民所失去的搭建物，並無法理依據。夏佳理議員贊同主席的意見，認為雖然某些個案缺乏法理依據，但若值得作例外考慮，當局仍可發放特惠津貼。他又指出，平房區搭建物可予轉讓，而此類轉讓事宜可在房署批准下作出登記。

40. 房屋署編配及銷售總監表示，除調景嶺平房區的搭建物可自由轉讓外，其他平房區的搭建物均只可轉讓予公屋屋邨、臨時房屋、中轉房屋及平房區的“許可人士”。他表示，受清拆平房區影響的居民除可獲較寬鬆的安置條件外，亦可得到搬遷津貼。清拆平房區後，獲徙置住戶的居住環境會大大獲得改善。因此，動用公帑賠償平房區居民所失去的搭建物，並無法理依據。夏佳理議員指出，無論是安置居民入住公屋或是發放特惠津貼，政府都已為清拆平房區動用公帑。他認為，就清拆平房區的搭建物給予居民足夠賠償，是公允問題。

41. 陳婉嫻議員表示，居民並非要求取得與調景嶺平房區清拆計劃相同的賠償安排。他們僅要求基本特惠津貼而已。她表示，居民在1950年代在平房區建立家園時已耗費了大量金錢，因此他們應就其損失取得合理賠償。她促請政府當局暫緩清拆東頭平房區，直至訂提出合理的賠償方案為止。此要求已在早前的會議上獲得委員一致通過。

42. 房屋署編配及銷售總監重申，動用公帑賠償平房區居民的做法，並無法理依據。律政司及房署已考慮

過委員及大聯盟提出的論點，兩個部門均重新確認，政府或房委會均無法律責任向平房區居民作出賠償。東頭平房區清拆後的用地需用作發展公營房屋，而受影響的居民亦十分清楚他們的法律地位及上訴權利。房屋局助理局長補充，按照上訴法庭聆訊調景嶺平房區司法覆核後作出的判決，政府並無法律責任賠償平房區居民失去的搭建物，這判決加強了政府當局的論據。應委員的要求，政府當局答允向事務委員會提供上述判詞。

(會後補註：政府當局已提供有關上訴法庭就調景嶺平房區居民賠償事宜的判詞，該判詞已隨立法會CB(1)1812/99-00號文件送交委員。)

43. 朱幼麟議員詢問，政府當局有否考慮到，前市政局議員K.M.A. BARNETT先生在1952年有關寮屋居民徙置問題的發言中，曾保證平房區是供居民永久居住的。據他理解，政府當局已無法追查到該項保證。房屋署編配及銷售總監回應時表示，平房區居民最初是在1952年根據《緊急(徙置區)規例》獲准在平房區居住。1958年制定的《徙置條例》整理當時已實行的《緊急(徙置區)規例》，並清楚界定居民可根據合約條款在這些平房區居住，但必須繳交指定的費用。平房區居民實際上只是許可證持證人，憑證獲准在指定的土地上居住。根據許可證的條款，他們有權自費蓋搭搭建物，但在收到房委會發出的3個月遷出通知書後，便須遷離其搭建物。因此，政府當局認為，居民有權蓋搭搭建物，並不代表政府當局有理由因清拆搭建物而須向其發放“補償金”或“特別特惠津貼”，而上訴法庭負責聆訊調景嶺平房區司法覆核的3位法官亦已確認此觀點。房屋局助理局長補充，有關法官在作出決定時，已考慮到調景嶺的歷史背景，包括負責徙置安排的政府人員在1961年向調景嶺平房區居民發出的函件。政府當局回應主席時，被要求找出過往有關BARNETT先生所作承諾的紀錄。

44. 應主席邀請，代表大聯盟的黃英琦女士向委員概述BARNETT先生在1952年透過廣播發表的講話。有關講話詳述政府徙置寮屋居民的計劃，但並未提及3個月遷出通知書的規定。該次講話提及1950年代初期的安置政策，政策鼓勵寮屋居民在指定的土地上重建家園，並透過互相支持合作，謀求本身的福祉。當局是在1958年制定《徙置條例》後，才引入3個月遷出通知書的規定。

(會後補註：黃英琦女士已提交有關BARNETT先生在1952年有關政府徙置寮屋居民計劃的講話，並已送交政府當局。)

45. 楊森議員提醒政府當局，事務委員會在早前會議席上一致通過議案，要求向受清拆平房區影響的居民發放特惠津貼，該議案仍然有效。他指出，平房區的居民大多寧願在平房區的搭建物居住而不願意接受安置入住公屋。主席對此亦有同感，他並表示支持對居民失去自資搭建物作出賠償。他表示，平房區的居民在1950年代曾耗費大部分儲蓄蓋搭其搭建物。倘若當時便有妥善的安置政策，平房區居民便無須自資蓋搭搭建物，亦不用蒙受現時的損失。現時的安排實對平房區居民極不公平。

46. 主席表示，事務委員會已在本會期內3次討論平房區清拆的問題。雖然委員的要求獲得各政黨一致支持，但政府當局仍拒絕有關要求。由於東頭平房區的清拆計劃由房委會撥款進行，政府當局可無須取得立法會的同意便進行清拆行動。此舉會嚴重損害行政與立法機關的關係。他建議政府當局進一步考慮發放特惠津貼一事，並在於2000年6月19日舉行的下次特別會議上匯報其考慮結果。

47. 對於政府當局未有考慮委員的意見，在居民提出新證據的情況下，仍決意在2000年7月清拆東頭平房區，陳婉嫻議員表示失望。她認為政府當局對平房區居民與寮屋區居民作同一看待，實有欠公允。她因而提出以下議案：

“立法會房屋事務委員會支持平房區居民應獲得合理賠償，並促請政府當局凍結清拆平房區的行動，直至提出合理的賠償方案為止。”

48. 出席委員一致支持上述議案。他們亦支持大聯盟的要求，認為同受東頭平房區清拆計劃影響的工廠廠戶及香港基督教使徒信心會均應獲得與平房區居民相同的賠償安排。

49. 委員同意進一步爭取向平房區居民發放特別特惠津貼，並採取以下行動：

- (a) 於內務委員會2000年6月9日的會議上向其匯報事務委員會就平房區清拆計劃的商議結果；
- (b) 若事務委員會的意見獲內務委員會支持，內務委員會主席應要求向行政長官提出委員的要求；

(c) 事務委員會將在2000年6月19日的特別會議上進一步討論此議題；及

(d) 在內務委員會2000年6月23日的會議上向其作進一步匯報。

50. 涂謹申議員表示，另一個選擇是提出議員法案，禁止政府當局繼續清拆平房區。夏佳理議員表示，此項議員法案不大可能會獲行政長官通過。

51. 主席要求各委員就向平房區居民發放特惠津貼一事爭取其所屬政黨的支持。

(會後補註：事務委員會已透過立法會CB(1)1790/99-00號文件向內務委員會提交有關平房區清拆事宜的報告，供其於2000年6月9日會議上討論。)

VII 其他事項

52. 議事完畢，會議於下午7時30分結束。

立法會秘書處

2000年12月11日