

全港平房區維護權益大聯盟

致 香港特別行政區
立法會
房屋事務委員會
李永達主席及各位委員

就清拆平房區遷置安排的會議

敬啟者：

全港平房區維護權益大聯盟（以下簡稱大聯盟）謹代表東頭、荔枝角、掃桿埔、摩星嶺等四個有自置平房上蓋業權的平房區居民，歡迎 貴會就政府清拆平房區安排不當而召開特別會議及讓委員出席發表意見。

事緣 貴會經多次詳細討論，曾議決向政府表示若清拆平房時，須對被沒收平房上蓋業權的居民予以補償。無奈政府仍然漠視 貴會的議決並突然向餘下平房區發出清拆令，通告居民必須於限期內無條件將平房上蓋交回政府拆卸。致令大聯盟全部盟區的居民彷徨無計，尤幸 貴會體察居民的苦況及洞悉政府輸打贏要的作風，希望藉此會議能有所突破。

隨函附上大聯盟就政府歷來對平房區居民的種種待遇作出的回應，以供 閣下詳細審查能否藉此幫助居民向政府質詢。

除上述附上的回應外，在此大聯盟亦冒昧向 貴會提出以下的意見：

1. 落實 貴會的議決向政府追究；
2. 討論政府曾在提交申請撥款文件中提及若遭否決時會無法清拆，但遭 貴會先後作出否決後政府仍要發出清拆令；
3. 動議表決支持平房居民的索償行動；
4. 動議房屋局須制定合平房居民權益的房屋政策；
5. 動議房屋局應就居民的平房上蓋補償草擬文件立法會財務小組申請撥款（此點大聯盟在各黨派議員同心協力支持下，擁有無比信心，動用公帑的撥疑申請將獲財務小組一致通過）；

6. 動議在政府仍然拒絕時，將要採取何種行動。

以上意見，相信會與 貴會的意見不謀而會，亦可能會有更多，但大聯盟只是不吐不快而已。若因此引起誤會，謹此致歉。

由於 貴會討論平房區的議決被編排至最後，此時段可令致閣下有所不便。在此懇請 閣下爲了代平房居民發言；表決及爲了給政府一種無形的壓力，逗留至會議結束，全力替居民向政府討回公道，謹此再次多謝對平房居民的關注。

全港平房區維護權益大聯盟
主席 李偉強

二〇〇〇年六月一日

房屋條例與平房區實際情況的矛盾

- 甲. 政府稱平方區地段屬官地，居民不能永久佔用
1. 批地時何不向居民說明使用年期，讓居民自任開荒牛後，地段有價，就要收回；
 2. 既屬官地，何以要居民購買或自建平房，在此有必要澄清，政府在所有函件中都謂平房為居民自建的搭建物，其實以上述形式與建的平房只是佔平房內平房的少數，約佔 80% 的大多數均是承政府命早已建成，整齊排列在區內等待出售。此等平房由政府認可承建商在批出的荒蕪地段上依照既定的平房圖則建成。由政府依據面積大小厘定屋價(\$1,600-\$3,000)及抽籤配給由社會福利處審查資格後發出入戶許可證（俗稱白咭）的持有人，分先後次序往區內選購，並可以一次過及分期方式付款，此種賣屋方式除不連地段外，與現時由私人承建商參予居屋計劃的大同小異（參閱附件一）；
 3. 官地上的平房在得到政府審批及監督下，居民才可以自資維修甚或重建（最新的個案為重建費用達四十萬元）；
 4. 官地上的平房在得到政府審批及見證下，居民可以自由議價買賣，但買方必須是公屋身份人仕或平房區原有居民才合資格（附件二）；
- 乙. 政府稱根據許可證條例，以三個月前通知居民的居住權便可終止
1. 於 1948 年-52 年，居民入住時獲發的居住許可證條文內是沒有以上條例的，後來更換新證時才列入（此點已由房屋署高官在一個傳媒節目中親口證實），何以要換證及根據何種理據加入此一條文，此乃居民一直存在的疑點；
 2. 無論誰對誰錯，以上的條文甚至加諸於平房區的房屋條例，在 98 年之後就必須修訂。98 年政府發表的長遠房屋策略內已確認平房區內的平房均是居民所擁有，有別於其他房屋類別，何以還要依據臨屋及寮屋條例處理平房區，就以北角邨地段，不惜修改條例動用公帑而遷就之（註：雖是由房委會處理，但該會的資源亦是由公帑撥出，只是帳面分開而已）；
- 丙. 政府稱由於平房區特別，故在遷置安排上會放寬若干條件，給予優待

1. 遷置安排，概與 98 年 9 月 11 日前經已宣佈清拆的臨屋區，寮屋區的安排一樣，只是豁免物業審查一項而已（請參閱附件三）；
2. 不是無理挑剔，政府重富欺貧的概念，在此可見一斑。清拆平房時，富裕的家庭若要購買居屋，還會津貼一筆為數 16 萬的按揭金。反之，清貧的家庭除失去廉宜的住屋開支外，還要籌措一筆為數不少的金錢，以便遷入公屋時，須要繳付的費用。例如裝修費、上期租金、按金等；

丁. 政府鼓勵市民自置居所

1. 政府已在 48-52 年間設立平房區時要居民入住平房時所依據的細則及條件，已是此種模式；
2. 居民已住在自置的平房，清拆後，變成租戶。有等居民自甘放棄公屋戶籍，將一生的積蓄依例購入平房，孰料清拆後又變回公屋身份，除血本無歸外，更要籌措租金等；

戊. 政府聲稱因年代久遠，平房區資料經已湮沒，無法查證

1. 政府是否有意隱瞞事實的真相，不得而知。但在政府檔案也有不少描述設立平房區時的資料；
2. 平房居民提交給政府審議的文件或多或少都能勾劃出當時設立平房區的情況，外行者都會明白，何以房屋局高官，不去深入了解，只以想當然的心態，制訂房屋條例加諸於平房區。

總結：

平房居民並不是蠻橫無理的一群，政府收回有價的地段。居民願意支持。但政府也不能以不合情的房屋條例壓迫居民。現時平房區數目及人數經已寥寥可數。動用公帑以清除政矛盾失策的房屋類別，亦可讓居民搬往新住所時可以過渡。