

房屋評議會從報上獲悉香港房屋委員會突然宣佈二年後清拆有四十二年歷史的北角邨。立即主動了解房署在清拆、重建、安置三方面的安排。本會對他們的解釋產生不少疑惑，希望作為統籌全港房屋發展的房屋局及負責這次重建的房委會向公眾有所交代：

清拆北角邨的理由偏重經濟利益，忽視「人本概念」

房屋署在公佈北角邨是根據以下三個理由清拆：

- (一) 樓齡長、維修費高，清拆重建更合符經濟效益；
- (二) 目前房委會正處公屋豐收期，且筲箕灣、柴灣亦有將落成的公屋，可供原區安置受影響的居民。
- (三) 該邨位處市區「黃金地段」，如果與附近政府土地一併作綜合重整將令土地的經濟價值得到最好的效益。

房屋評議會認為房委會考慮清拆北角邨時，明顯是偏重經濟利益，而忽視一千七百多戶居民的福祉，亦因此其理據有很多犯駁之處。

首先，如果房委會是根據 1998 年 2 月的「香港長遠房屋策略白皮書」內所述：『日後的重建計劃，須按個別屋邨的情況考慮，以及視乎樓宇結構狀況而定』。為了向公眾有所交代及提高房委會透明度，房屋評議會要求房委會公佈房屋署對北角邨的評估，包括每戶平均維修費及對受影響居民的評估。

其次，本會認為樓宇豐收，加上港島有新落成屋邨可供原區安置北角邨居民的理理由是十分牽強和本末倒置。因為過去清拆舊型屋邨時，房委會都盡量先在附近尋找可供建屋地盤作第一期重建接收邨，以後便逐期在原邨安置居民。房委會根本不打算在北角邨原址安置受影響居民。

房屋評議會質疑為何北角邨的清拆重建與以往不同？附近是否真的沒有可供建公屋的土地？其實房委會過往爲了讓長者原邨安置，不惜與市政局換地及向城規會申請改變土地用途，最終令長者受惠（大坑東邨經驗）這次北角邨是有條件可在原邨覓地重建，例如舊碼頭一帶。不過不少社會人士已質疑房委會爲保留「無敵海景」及整合全區一併賣給發展商建屋，以換取可觀收入，因此才不讓北角邨居民原邨安置。房屋評議會認爲房委會有需要向公眾交代不在北角邨原址建公營房屋的理據。

最後，房委會提出兩個清拆北角邨後的土地發展方案，兩者都無保證會建公營房屋，相反賣給私人發展商作混合式發展的訊息卻甚囂塵上，如果消息確實，房屋局必須交代房委會在將公屋土地改變作私樓，甚至混合式用途前，是否有充分諮詢公眾及房委會全體委員。甚至選擇北角邨亦是在大家毫不知情下的決定，我們認爲房委會這次採取先斬後奏，快刀斬亂麻的手法是不負責任。

還有，房委會除了以經濟利益及行政方便的角度處理北角邨清拆外，完全毋視居民的需要，更反映房委會及房屋署決策層是毫無「以人爲本」的概念。

最明顯的是房委會不但沒有按照以往重建屋邨時的做法有足夠的通知期和安排社會服務機構協助房署共同處理不同社群面對重建的需要。

相反這次突擊式的只得短短兩年的時間，更沒有社工參與其中。究竟房委會憑什麼理由相信北角邨居民與其他邨不同，竟然得到不同待遇，這是否居民的意願？還是反映了房委會另有目的？甚或從來就慣以行政主導，不懂得尊重民意，不曉居民意願和參與，這些「人本」概念的元素？

委會新重建策略欠諮詢，對居民不公平

房屋評議會認為房委會把北角邨的清拆重建視作與現時的「整體重建計劃」不同，並明名為「社區土地重整」，就可以逃避一切過往的既有程序和常規安排。實在是掩耳盜鈴的做法。房委會雖然強調按照房屋局的長遠房屋策略的方向指引來制訂具體執行措施，但不代表這些新的政策毋需要諮詢公眾，特別是受影響社群。

房委會清拆北角邨的手法和決定肯定沒有在房委會大會討論及通過，更不用說公開讓公眾討論。我們要求房委會交代整件事的決策過程，並且要停止北角邨的清拆行動，讓居民和公眾評個公道，否則對居民和日後同樣需面對清拆重建的屋邨居民不公平。

房委會隨意更改公屋用地，改變角色的預告

房委會自從在三至六型公屋重建地盤上建居屋及出售公屋，已給人政府把公屋用地逐步改變作私樓地的訊息。及至最近，中央政府要求房委會減建居屋並將土地撥作私樓地，亦獲房委會接受，更令人質疑房委會不力爭土地建公屋加快改善低下階層住屋需要，是否他們的準備改變其應有角色的責任呢？

今次清拆北角邨不但沒有保留該邨來作公屋土地，或爭取附近土地作公營房屋發展，更有可能變賣以換錢，則更叫人相信這是房委會放棄建公屋以履行中央政府一連串改善臨屋、平房、寮屋、輪候冊居民居住質素的承諾，這是否房委會的角色和責任將有所改變的預告？我們希望房屋局解釋房委會是否仍然會協助政府履行多種清拆、安置的承諾，其方法和進度又如何呢？

最後本會希望在房屋事務委員會會議上，就北角邨事件表達本會的意見。

香港房屋政策評議會

二零零零年三月三十日