

# 立法會房屋事務委員會

## 2000年4月3日會議文件

### 北角邨重建計劃

#### 目的

本文件旨在介紹北角邨重建計劃的各項安排。

#### 背景

2. 房屋委員會於二〇〇〇年三月二日宣布於二〇〇二年二月重建北角邨。在遷置工作完成後，該屋邨地盤將再重新整體規劃及重建。是項重建計劃是配合 1998 年的「長遠房屋策略」白皮書，按個別屋邨情況需要而考慮重建舊型屋邨。根據房屋委員會的「整體重建計劃」，57 個屋邨的 566 座樓宇會於 2005 年前重建。在現階段，我們已拆卸超過 400 幢樓宇，以改善住戶的居住環境。

3. 北角邨於 1957 年建成。該邨的七座十一層高大廈共有 1,956 個單位，供 1,750 戶（6,250 人）居住。該些高達四十三年樓齡大廈的設施須進行龐大改善工程，例如電力供應，保安，樓宇結構工程，以提升至更佳標準。

4. 雖然樓宇結構安全，屋邨須進行大規模樓宇鞏固工程及屋宇設施保養工程，以提升至標準要求，而費用估計達二千五百萬元。進行龐大的維修保養項目，不但不符合經濟效益，工作進行時更影響屋邨環境。

5. 近年來有大量住戶遷出，冀能改善居住環境。現時屋邨內有空置單位二百多個。邨內的小學亦會於本年九月遷往愛秩序灣填海區新校舍。

## 遷置安排

### 原區安置

6. 受影響的住戶會獲安置於愛秩序灣愛東邨及柴灣興華邨第一期。該兩個出租屋邨是港島東部未來數年僅有可用作遷置北角邨住戶的資源。除此二個屋邨以外，北角邨鄰近並無居住用地可興建接收屋邨。該兩屋邨合共提供約 3600 租住單位，足夠供北角邨及柴灣邨重建計劃共約 3300 住戶遷置之用。

7. 根據某團體於宣布重建後向北角邨住戶進行的問卷調查，約八成的被訪者表示願意遷往接收屋邨單位。其餘的住戶會選購居屋或選擇免息貸款購買私人樓宇。參觀新屋邨示範單位的反應亦令人鼓舞。住戶對各項遷置選擇均表興趣。

### 購買「居者有其屋」及「私人參建居屋」單位

8. 住戶在居屋計劃第二十二期甲購買位於愛秩序灣的「私人參建居屋」愛蝶灣居屋單位(2000年12月落成)，會享有「最優先」選購資格。該期居屋計劃會於2000年4月接受申請。有關住戶購買其他居屋單位，將會與其他整體重建計劃住戶一樣，獲得綠表第一優先選購的機會。此外，亦可透過重建置業計劃享有長達六年的現金按揭補助，總值達十六萬二千元。

### 自置居所貸款計劃

9. 此計劃以免息貸款形式協助北角邨居民購買私人樓宇或居屋第二市場計劃單位。住戶可選擇貸款八十萬元免息分十三年攤還，或借貸六十萬元免息分二十年攤還。住戶亦可選擇每月按揭還款補助金伍千壹百元，為期四十八期，無需償還。

### 商戶的安排

10. 現行「整體重建計劃」的一貫安排均適用於北角邨的商戶，包括相等淨額租金(不包括差餉)十五倍的現金特惠津貼及參加局限性投標權利標投屋邨街市內的商業舖檔位。如果放棄參加局限性投標，可領取七萬三千元的替代金。

## 重建後房屋、社區、交通、商業等設施的改善

11. 有關北角邨地盤日後的重建模式，房屋署正研究下列兩個方案：

(一) 屋邨範圍重建

此方案是採取現行整體重建模式進行，房屋委員會會根據北角邨的屋邨範圍進行重建，並不需要重劃土地用途。根據甲類住宅用地的 10 倍地積比例，此方案可提供約 2,600 個居住單位，單位數量增加百份之三十三。

(二) 擴大重建

此方案的重建範圍會包括北角邨鄰近政府土地，例如巴士總站、渡輪碼頭、汽車渡輪碼頭汽車輪候處及毗鄰的空地。此方案有助整個地區的重新規劃。與屋邨範圍重建方案比較，此方案更具潛質，帶來更大社會效益，這些效益不僅是指可建造較多住宅單位，更包括更有效率地運用土地、更理想的公共交通及商業設施結合，以及提供新的區域配套設施。多個政府決策局及部門皆原則上支持這個重建模式。

12. 現時房屋署正與有關決策局及部門研究擴大重建方案的可行性，如果最終証實擴大重建方案不可行，房委會也會依照現行屋邨範圍進行重建北角邨。北角邨拆卸日期暫定於二〇〇二年年初，而建築期預計可於二〇〇三年年初開始。

---0---0---0---

**房屋署**  
二〇〇〇年三月