

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1727/99-00號文件

檔 號：CB1/PS/1/99

立法會房屋事務委員會文件

受清拆影響的寮屋區居民的安置安排小組委員會報告

目的

本文件旨在匯報受清拆影響的寮屋區居民的安置安排小組委員會的商議工作。

小組委員會

2. 在1999年11月1日房屋事務委員會會議上，當論及受清拆計劃影響的寮屋區居民的安置準則時，委員決定成立小組委員會詳細研究該事宜，以期向政府當局建議各種可行方法，解決受清拆影響的寮屋區居民的安置問題。事務委員會共有5名委員加入該小組委員會。小組委員會的委員名單及職權範圍分別載於**附錄I及II**。

3. 小組委員會由李卓人議員擔任主席，先後舉行了5次會議，除與政府當局交換意見外，亦曾邀請鑽石山區寮屋清拆權益會及香港寮屋聯會提出意見。

小組委員會的商議過程

4. 小組委員會的工作是探討有何方法解決受清拆影響的寮屋區居民的房屋需求。小組委員會委員明白寮屋區一旦遭清拆，居民會因被迫放棄家園而要面對種種困難。委員察悉，不少受清拆影響的寮屋區居民不符合申請入住租住公屋(下稱“公屋”)的資格，即使他們獲分配中轉房屋，該等房屋亦通常遠離其現有居所及工作或上學地點。他們尤其關注清拆行動對寮屋區居民社交生活上的影響，並認為有必要對受影響的寮屋區居民進行社會影響評估，因為他們被迫遷離其熟悉的居住環境，在經濟及適應方面均可能遇到困難。

5. 委員認為，既然是政府當局決定清拆寮屋區，拆毀居民的家園，當局應有責任接受影響居民的需要安置他們。在商議過程中，小組委員會曾研究解決問題的各種方法，詳情載述於下文各段。

提供市區中轉房屋

6. 小組委員會認為，在市區提供中轉房屋是解決問題的最可行方法。如果情況許可，應讓受清拆影響的寮屋區居民可選擇市區中轉房屋，以切合其個別需要。就此，小組委員會曾就若干安排與政府當局交換意見，但未能取得任何成果。

改建空置公屋大廈／單位為中轉房屋

7. 委員認為應充分善用通常不會為公屋輪候登記冊(下稱“輪候冊”)申請人接納的“不受歡迎”公屋單位，將該等單位改作中轉房屋，編配予受清拆影響的寮屋居民。他們又注意到，部分舊式公屋大廈已被空置多時以待重建。將該等空置單位用作中轉房屋，最少可以紓緩目前的問題。但政府當局堅稱，房屋署(下稱“房署”)會繼續透過提早上樓自選單位計劃，將“不受歡迎”的單位租予輪候冊申請人。為公平起見，空置的公屋單位要嚴格按照輪候冊上登記號碼的先後次序，編配予輪候冊申請人。

8. 關於將舊型租住公屋單位改作中轉房屋，政府當局表示，房署曾嘗試採用該做法。在葵盛邨及石籬邨曾有3座行將到期重建的舊型租住大廈被改作中轉房屋，以應付對中轉房屋的短期需求。然而，此舉卻令房屋發展計劃受到嚴重延誤，未能達致改善有關地區整體環境的目的。至於委員建議改作中轉房屋的東頭邨第23座，政府當局表示，該幢有33年樓齡的舊式第四型大廈已安排在整體重建計劃下進行重建，並定於在2001年年中拆卸，原址會用作興建公共房屋。延期拆卸該幢大廈會對整項重建計劃構成影響。此外，基於該幢大廈的結構狀況和樓齡，將其改為中轉房屋的建議實不可行。

延遲清拆臨時房屋區

9. 委員認為，另一做法是將已無人居住的市區臨時房屋區(下稱“臨屋區”)，例如九龍灣的啟耀、啟和及啟樂臨屋區，暫時用作中轉房屋。但政府當局表示，政府打算在2000年年底前清拆全港尚餘的所有臨屋區，以改善該等地區的居住環境，並騰出地方作發展用途。

將新界區的中轉房屋單位編配予輪候冊申請人及市區公屋大廈的住戶

10. 委員認為，如輪候冊申請人及市區舊型公屋單位的住戶可選擇入住新界區特別設計的新型中轉房屋單位，將有助騰出更多市區公屋單位，供受清拆影響的寮屋區居民入住。委員明白，如實行此項安排，同一幢大廈內將同時存在中轉房屋及公屋單位。他們認為此項安排可以

接受，因為中轉房屋大廈亦有興建在公屋大廈附近。委員認為此項安排可充分善用所有現成的公屋單位。

11. 政府當局認為不宜將市區的公屋單位用作中轉房屋，並強調房屋委員會(下稱“房委會”)的政策是提供新型中轉房屋，以應付受政府清拆行動或受天災影響，而又不合資格入住公屋的寮屋居民或災民的安置需求。為避免出現插隊情況，所有獲配中轉房屋的受清拆影響寮屋居民，均須在輪候冊上登記，而其後他們可在何時獲編配公屋，則視乎其在輪候冊上的登記號碼，以及他們在可獲編配公屋時是否符合申請資格而定。既然現時輪候冊上的新申請人只可申請入住在擴展市區及新界區的公屋單位，中轉房屋同樣亦應設於新界。此外，在市區提供中轉房屋只是紓緩問題的暫時辦法，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區居住。

12. 為協助可能難以適應新居住環境的受清拆影響居民，政府當局表示，房署一直有安排該等居民參觀荃灣及屯門的中轉房屋，並印備介紹中轉房屋的環境及社區設施的小冊子，派給該等居民參閱。此外，房署與社會福利署(下稱“社署”)亦緊密合作，向有特殊及真正困難的受清拆影響人士提供援助。

13. 為應付未來數年對中轉房屋的需求，房委會會在屯門及天水圍興建新的中轉房屋大廈，提供約17 700個單位，供編配予合資格的家庭。位於屯門的首批新建中轉房屋(約8 700個單位)將於2000年初落成，另外，天水圍約有4 000及5 000個中轉房屋單位將分別於2001年及2003年建成。此等新建的中轉房屋在設計上可媲美公屋大廈單位，全部設有獨立的廁所及廚房。該等中轉房屋屋邨亦會提供其他社區及購物設施，在設計及設施方面均遠勝於舊型臨屋區。

檢討安置準則

14. 委員認為，政府當局正逐步收緊受清拆影響的寮屋居民獲安置入住公屋的資格準則。政府在1984至85年度進行寮屋居民登記，已凍結了合資格獲編配公屋的寮屋居民人數。其後實施的九二三政策(規定在1995年9月23日後獲安置入住中轉房屋／臨屋區的所有居民須在輪候冊上登記)，以及在1998年9月實行的全面經濟狀況審查，更令部分受影響居民失去入住公屋的資格。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。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。委員認為，現行安置受清拆影響的寮屋居民的準則應予檢討，並應重新訂定他們獲安置入住公屋的平均輪候時間，而非以寮屋居民登記的結果作為安置準則。

15. 政府當局表示，寮屋居民登記是一項抑制寮屋人口增長的凍

結人口登記。取消以該項登記作為編配公屋的一項依據，會導致以下多項不良後果——

- (a) 此舉會鼓勵人們遷進寮屋區，導致輪候公屋出現插隊情況，對其他可望入住公屋人士(包括輪候冊申請人)不公平；
- (b) 更改沿用已久的基線，可能會令人以為新搭建的寮屋將會獲得默許，而有關的寮屋居民亦會獲安置入住公屋，因而引發新的僭建寮屋之風；及
- (c) 寮屋區人口可能激增，令居住環境更加惡劣，而寮屋買賣活動亦可能變得猖獗。

簡而言之，政府當局認為，一旦改變安置基線，會破壞進行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安置要求。

檢討受清拆影響的寮屋區高齡居民的安置政策

16. 鑒於政府當局已為輪候冊上的高齡申請人及受重建影響的長者實施多項優先編配房屋計劃，小組委員會認為，同類安排亦應適用於受清拆影響的寮屋區高齡居民。政府當局應作出特別考慮，將鑽石山寮屋區的60個長者家庭安置在市區單位。

17. 政府當局表示，現時長者家庭已可優先獲得安置，而透過各項高齡人士優先配屋計劃，他們在輪候冊上約等候兩年，便獲得安置。已在輪候冊上登記的受清拆影響的寮屋居民，若其申請可於12個月內獲編配單位，便可根據提早安置計劃獲提前編配公屋。當局亦會將值得考慮的個案轉介社署，以便因應個別情況考慮體恤安置。

要求與房屋政策主要決策者舉行會議

18. 鑒於出席小組委員會會議的官員對解決受清拆影響寮屋居民的問題反應消極，小組委員會認為有需要與更高層的人員交換意見。小組委員會曾要求約見房委會主席、房委會轄下租住房屋小組委員會的主席、房屋局局長及房屋署署長，在他們認為方便的時間及地點舉行會議，而會議形式可隨其意願以公開或閉門方式進行。然而，儘管小組委員會多番提出要求，但該等人員仍拒絕與小組委員會委員舉行會議，只是提出派遣房屋局副局長及署理房屋署署長在2000年5月底與小組委員會會晤。

19. 由於小組委員會在先前數次會議上已會晤過房屋局及房署的代表，小組委員會主席認為繼續與同一層次的人員討論已無意義，因為當前面對的問題癥結在於政策，而非政策的實施。

20. 小組委員會曾在2000年5月29日進行內部討論，研究未來工作

的路向。與會委員對政府當局的消極回應深表失望，並對當局的高層人員拒絕與小組委員會會晤提出譴責。負責制訂房屋政策的高層人員拒絕與專責處理房屋政策某項具體事宜的立法會小組委員會直接對話，實已進一步損害行政機關與立法機關的關係。委員認為有必要將此事提交內務委員會討論。

徵詢意見

21. 謹請委員察悉小組委員會的商議工作，並考慮小組委員會提出將此事提交內務委員會討論的建議。

立法會秘書處
議會事務部1
2000年5月31日

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

LegCo Panel on Housing
Subcommittee on Rehousing Arrangements for Residents Affected
by Clearance of Squatter Areas

委員名單
Membership list

李卓人議員(主席)	Hon LEE Cheuk-yan (Chairman)
李永達議員	Hon LEE Wing-tat
李華明議員	Hon Fred LI Wah-ming, JP
陳婉嫻議員	Hon CHAN Yuen-han
梁耀忠議員	Hon LEUNG Yiu-chung

合共：5位議員
Total: 5 Members

日期：1999年12月15日
Date: 15 December 1999

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

職權範圍

探討有何方法解決受清拆影響的寮屋區居民的房屋需求。