

立法會房屋事務委員會資料文件

清拆平房區

目的

在一九九九年十一月一日立法會房屋事務委員會會議席上，議員要求政府重新考慮向受清拆計劃影響而失去擁有搭建物的平房區居民發放特別特惠津貼的建議。本文件旨在告知議員有關檢討的結果和政府的立場。

政府的立場和論據

2. 政府已重新研究平房區居民提出的論據。我們仍然認為，基於原則性的考慮，政府不應在清拆平房區時以公帑向受影響的居民發放特別特惠津貼。我們已在一九九九年七月向房屋事務委員會提交的文件(見附錄 I)闡述我們的論據。我們特別希望提出以下數點：

- (a) 我們認為平房區居民，作為居住許可證持證人，不應期望可以無限期居於平房區。其實過往房屋署已根據許可證的條款和條件，清拆 11 個平房區，並終止大約 14 200 個單位的居住許可證。⁽¹⁾
- (b) 在清拆其他由「居住許可證」持牌人自行在政府土地上蓋搭的搭建物(例如早期的安置區)時，居民亦並無得到任何賠償。基本上平房區的管理所依據的許可證條件與此相若，因此給予平房區居民特別處理並不合理。(儘管如此，我們明白平房區居民的整體情況頗為特殊，因此，房屋委員會準備按居民的建議，放寬若干條件，以便為他們提供安置。)

⁽¹⁾ 上訴法庭藉一九九九年九月二十七日就調景嶺平房區司法覆核個案所作出的判決，進一步確定，當局向住戶發出遷出通知書以終止許可證的做法並非不當，亦沒有濫用權力。“.....當局於 1964 年規定調景嶺居民成為由政府發出的居住許可證的持證人。許可證的其中一項條款訂明雙方可給予對方三個月通知便可將許可證終止。本席認為居民不能爭辯說居住許可證是受制於政府曾經作出的、令他們獲得進一步租住權保障的承諾。....”(上訴法庭法官梅賢玉在第 29 頁所作的判詞)。上訴法庭法官羅傑志進一步指出，“.....政府在 34 年後意圖重建這塊土地，以便為整個社群提供最佳的居住環境亦無不是之處。” (第 60 頁)

- (c) 受清拆行動影響的調景嶺居民獲發特別特惠津貼，與平房區的一般情況無關，而是基於調景嶺平房區的歷史背景特殊。政府已在一九九五年三月三十一日提交財務委員會的文件(FCR(94-95)126 號文件)中表明，發放特別特惠津貼是一項特殊安排，對於其他與房屋或公共工程有關的清拆計劃來說，並不適用。

3. 在一九九九年十一月一日會議上，議員亦提及青衣北船廠的清拆行動。就此，希望議員知悉，在進行清拆時，政府除向已登記的住宅搭建物的住戶發放一般的住戶搬遷津貼外，並沒有發放特別特惠津貼。

未來工作

(i) 清拆計劃

東頭平房區

4. 東頭平房區的清拆正在進行中。⁽²⁾ 由於該幅用地在清拆後會用作發展公共房屋，故清拆搭建物的費用會由房屋委員會撥款進行。

火炭平房區

5. 火炭平房區內的所有搭建物均屬政府所擁有，因此並不存在有關“補償金／特別特惠津貼”的爭議。政府已在一九九九年五月二十四日宣布清拆火炭平房區。地政總署署長會向庫務局局長申請 889 萬元撥款⁽³⁾，以便進行訂於二零零零年六月展開的清拆行動。清拆行動將有助改善火炭平房區居民的居住環境。

⁽²⁾ 東頭平房區的清拆計劃原訂於一九九九年十二月底進行，但由於許多居民已向上訴委員會提出上訴，反對房屋署發出的遷出通知書，故清拆行動須待這些上訴個案解決後才展開。

⁽³⁾ 在計算經修訂的價格調整因素後，清拆火炭、摩星嶺、掃桿埔及荔枝角四個平房區的費用由原先的\$4,180萬元下調為\$3,741萬元(清拆火炭平房區的費用為\$889萬元，清拆其他三個平房區的費用合共為\$2,852萬元)。

其他建有自置搭建物的平房區

6. 摩星嶺、掃桿埔及荔枝角平房區的清拆計劃仍未有最後定案。雖然這些用地現時未有確實的發展計劃，但我們希望按照一九九七年《施政報告》中的承諾，在二零零一年年底前完成清拆行動。為此，政府須得到財務委員會同意撥款 2,852 萬元。倘撥款建議不獲接納，該三個平房區的清拆計劃便須擱置。不過，無論清拆計劃是否如期進行，房屋署仍會為符合資格的平房區居民提供安置，為接受徙置的住戶提供更愜意的居住環境。

(ii) 安置措施

7. 當局較早時曾公布會放寬若干條件，以便為平房區居民提供安置。有關安排如下：

- (a) 為合資格的住戶提供租住公屋單位而毋須他們接受入息和資產評核，及不需要受自置物業規限的限制；
- (b) 讓住戶以第一優先綠表資格購置居者有其屋計劃／私人機構參建居屋計劃／可住可買計劃單位，並為他們提供每月按揭還款補助金；
- (c) 讓住戶以綠表資格申請夾心階層住屋計劃的單位；以及
- (d) 讓住戶以第一優先綠表資格申請自置居所貸款計劃的貸款。

8. 受清拆計劃影響的合資格人士的搬遷特惠津貼、一至二人家庭代替房屋編配的現金津貼，以及在按揭還款補助金計劃和自置居所貸款計劃下可享有的房屋津貼，詳載於附錄 II。

政府總部

房屋局

二零零零年一月