

立法會房屋事務委員會

受清拆臨時房屋區、寮屋區及平房區影響的居民的 安置安排小組委員會

中轉房屋政策

目的

本文件旨在告知議員現行的中轉房屋政策。

背景

2. 房屋委員會負責提供臨時居所，讓各種原因引至無家可歸，但又未即時合資格獲編配租住公屋單位的人士入住。現時所提供的各類臨時居所如下 -

(a) 臨時房屋區(臨屋區)

臨屋區為木搭建築物，於 1974 至 1990 年期間興建，分佈於市區/擴展市區和新界區各短期批租土地上。政府於 1997 年的政策大綱中，承諾在 2000 年年底之前清拆所有尚存的舊式臨屋區，以改善受影響人士的居住環境，並騰出土地供發展之用。

(b) 翻新舊型公屋大廈作中轉房屋

在過去，由於已定下計劃清拆臨屋區，加上興建作中轉房屋用途的永久建築物需時，致使臨時居所在短期內的需求十分殷切，當局遂於 1995 年、1997 年和 1999 年暫時把葵盛東邨第 12 座、石籬二邨第 10 及第 11 座這些整體重建計劃之下已經遷空的舊型公屋大廈翻新為中轉房屋。但這種改建阻延了房屋發展，使珍貴土地未能得以善用或得到完善規劃。

(c) 樓層較少的預製組件中轉房屋

為了在短時間內提供中轉房屋，以滿足永久中轉房屋大廈落成前的迫切需求，當局在 1998 年和 1999 年分別在西貢和元朗興建以預製組件建成的中轉房屋大廈。由於樓房低矮，加上土地批租期短，

使這類計劃的土地使用比率偏低，發展和使用期的成本相對高昂。此外，要獲得臨時土地作這類用途並不容易。

(d) 新式多層中轉房屋

鑑於中轉房屋的需求持續且有所增加，當局遂於 1995 年推出一款設有獨立設施單位的新式多層中轉房屋，以更有效率和更具成本效益的方法應付需求。這款多層中轉房屋具備規劃完善的輔屬設施，能在有限的土地上興建出最多的單位，得以善用土地和達到規模經濟的效果。現時已有兩幅位於屯門和天水圍的土地撥供發展這類中轉房屋，興建的單位共有 12 700 個。屯門的寶田中轉房屋於 2000 年 6 月開始入伙，而天水圍的中轉房屋則將於 2001 年年初落成。兩個發展計劃都有良好的公共交通配套和完備的社區設施。

3. 現時的中轉房屋供應詳情載於附件。

提供中轉房屋的政策

4. 屯門和天水圍的新式多層中轉房屋發展計劃，是應付中轉房屋長遠需求最經濟有效的方法。這些發展計劃供應的中轉房屋單位，加上現有其他中轉房屋單位的數量，已足夠應付未來數年的預計需求。基於中轉房屋的供應充足，加上上文第 2(b)及 2(c)段所述的原因，已無須再提供自舊型公屋大廈改建或以預製組件建造的中轉房屋。

以市區/擴展市區空置翻新公屋單位作中轉房屋的建議

5. 政府當局已研究過把市區/擴展市區的公屋單位當作中轉房屋，租予受清拆影響人士的建議。我們認為，這項措施並不理想，理由如下：

- (a) 根據現行政策，空置公屋單位均按照申請人所選地區編配予公屋輪候冊(輪候冊)申請人。新的輪候冊申請人不得申請市區公屋。為配合現行政策，中轉房屋居民必須透過輪候冊申請公屋，以免發生插隊情況。由於新的租住公屋單位大多數位於新界，因此，只合資格入住中轉房屋的受清拆影響人士應入住新界的中轉房屋。

- (b) 把市區/擴展市區的公屋單位用作中轉房屋，編配給受清

拆影響人士，會嚴重影響租住公屋單位的供應，使輪候冊申請人輪候更長時間。這樣做亦影響政府在 2003 年前縮短輪候冊申請人平均輪候時間至三年的承諾。

- (c) 許多公屋輪候冊申請人輪候入住市區/擴展市區的翻新公屋單位已有多年。假如讓符合入住中轉房屋資格的受清拆影響人士入住市區/擴展市區的租住公屋單位，對該等申請人並不公平。
- (d) 有關建議會鼓勵人遷往市區內有可能進行清拆的寮屋區，以期藉此獲安置入住市區/擴展市區內用作中轉房屋的公共屋邨。有關建議與政府藉着改善寮屋居民的居住環境以減少寮屋居民數目的政策相違背，對環境亦會造成不良影響。
- (e) 寮屋區已豎立充足的告示，預先警告市民不要購買寮屋，並提醒在凍結人口登記中未獲登記的人士，即使日後進行清拆，他們亦不會獲得安置。因此，如有人不理會警告，在市區搭建或購買寮屋並要求獲配市區中轉房屋單位，實屬不合理。
- (f) 在同一大廈/屋邨提供公屋及中轉房屋單位，由於編配標準及住客的期望不同，在管理方面會產生問題。

政府總部
房屋局
二零零零年十二月

中轉房屋單位總數
(2000年11月27日的情況)

中轉房屋	大廈層數	座數	單位總數
(i) 葵盛東邨第12座	19	1	823
(ii) 石籬二邨第11座	15	1	850
第10座	15	1	1 076
(iii) 西貢	6	1	144
(iv) 朗邊	4-6	8	840
(v) 屯門第29區寶田	29	9	8 736
(vi) 天水圍第101區 (將於2001年年初落成)	29	4	3 976
		合計	16 445