

立法會房屋事務委員會  
清拆東頭(一)邨第 22 座的執行安排

目的

本文件旨在向委員介紹清拆東頭(一)邨第 22 座的各項安排。

背景

2. 我們在 2008 年 2 月 4 日的會議上，曾向委員匯報房屋署就東頭(一)邨第 22 座進行全面結構勘察的結果<sup>1</sup>。勘察結果顯示，該座樓宇雖然結構安全，但必須進行大規模維修工程才能確保樓宇在未來 15 年持續保存，而維修方案的成本效益不及重建方案，故房屋委員會(下稱「房委會」)決定把它清拆。

3. 東頭(一)邨第 22 座於 1965 年建成，共有 906 個單位。目前約有 840 戶，共 1 400 人居住。商業單位方面，共有 29 個丙類「分級舖位」<sup>2</sup>和一個定期商業租約舖位。樓宇平面圖載於附件。

清拆日期

4. 為確保給予受影響住戶合理的通知期及讓部門有足夠時間安排各項清拆相關的細節，房委會已通過將目標清拆日期定於 2012 年 6 月。

住宅租戶的安排

5. 東頭(一)邨第 22 座不屬於「整體重建計劃」的屋邨清拆項目，而房委會的一貫政策是不會為「整體重建計劃」以外的屋邨清拆項目提供指定的屋邨來集中安置受影響的住戶。但我們會在情況許可下，盡量安排有關住戶遷往附近或他們所選擇的任何地區的公共租住房屋(下稱「公屋」)單位。

<sup>1</sup> 見立法會 CB(1)712/07-08(03)號文件。

<sup>2</sup> 這些舖位以質素分為甲、乙、丙及丁類，甲類為商業潛質最佳的舖位。現時，東頭(一)邨只剩餘丙類「分級舖位」。

6. 就東頭(一)邨第 22 座的清拆計劃而言，同區將會有足夠的新落成屋邨單位作安置之用，包括位於毗鄰東頭(一)邨尚未命名的東頭邨第九期重建計劃。該新屋邨將有 1 300 個公屋單位，預計於 2011 年 11 月落成，足以容納東頭(一)邨第 22 座受清拆影響的住戶。此外，同區亦有另一個位於東頭平房西區舊址，預計於 2010 年初落成的新屋邨。連同其他屋邨的翻新空置單位，應可提供足夠單位供有意作提早調遷的受影響住戶之用。而受東頭(一)邨第 22 座清拆影響的住戶會獲發住戶搬遷特惠津貼<sup>3</sup>，以應付部份搬遷費用。

7. 除了可選擇遷往公屋單位外，東頭(一)邨第 22 座的住戶如有意購買居屋單位，可在居屋剩餘單位分期發售時享有優先購買資格。另外，一人或兩人住戶亦可選擇領取單身人士/兩人家庭津貼<sup>4</sup>，以代替接受公屋安置。

## 商戶的安排

8. 依照一貫安排，受清拆影響的商戶會獲發特惠津貼<sup>5</sup>。商戶如經局限性投標租用房委會街市的零售單位，可獲免租三個月。凡選擇不參與局限性投標者，則會獲發一筆過 80 700 元的「局限性投標替代金」。

## 社區服務隊

9. 我們會為東頭(一)邨第 22 座成立駐邨社區服務隊，擔當房委會與受影響租戶間的橋樑，以便保持有效溝通，並向租戶講解詳細安排。社區服務隊會特別加強對約 500 戶長者的支援及協助。該隊成員包括一位社會工作者及一位特別職務助理。有關服務會外判予非政府機構。

---

<sup>3</sup> 一人家庭之特惠津貼為 3 756 元；二至三人家庭為 8 185 元；四至五人家庭為 10 641 元；六人或以上家庭為 13 561 元。

<sup>4</sup> 單身人士津貼為 37 330 元，兩人家庭津貼為 48 310 元。領取津貼者，於領取津貼起計兩年內不得享有任何形式的資助房屋，亦不得再領取該津貼。

<sup>5</sup> 丙類分級舖位之特惠津貼為每舖位面積平方米 9 326 元，定期商業租約舖位之特惠津貼為每月淨額租金的 15 倍。

## 天主教溥仁學校

10. 天主教溥仁學校與東頭(一)邨第 22 座相連。房委會考慮到該校的結構安全，及校方及家長教師會的意願，決定予以保留。房屋署在拆卸和重建東頭(一)邨第 22 座時，會採取多項措施，以確保師生的安全和減低施工時對他們的影響。工程會配合該校的考試時間及假期、採用液壓混凝土壓碎機進行拆卸及非撞擊式打樁方法進行重建，以減低噪音，並會採用隔塵網等設備，以減低對該校造成的空氣污染。房屋署已與該校及教育局的代表組成聯絡小組，以確保在工程進行期間該校環境的安全及減低對師生的滋擾。

11. 請委員備悉清拆東頭(一)邨第 22 座的執行安排。

運輸及房屋局

二零零九年四月

東頭(一)邨第 22 座

平面圖

