

立法會房屋事務委員會

清拆朗邊中轉房屋的執行安排

目的

本文件旨在向委員簡述清拆朗邊中轉房屋的執行安排。

背景

2. 朗邊中轉房屋位於元朗區，佔地 3.07 公頃，共有八幢採用預製組件建成的矮層建築物，包括 840 個單位，於 1999 年建成。現時有 510 個住戶居於該處，另設有兩個福利機構及一個苗圃。朗邊中轉房屋的位置圖載於附件。

3. 香港房屋委員會(下稱「房委會」)的策劃小組委員會在 2013 年 9 月 13 日的會議上，通過清拆朗邊中轉房屋作興建公共房屋用途。其後在 2014 年 1 月 9 日經房委會的商業樓宇小組委員會和資助房屋小組委員會批准，正式公布清拆朗邊中轉房屋及其相關執行安排。

清拆安排

4. 為預留時間進行住戶審核及安排遷置工作，同時給予受清拆影響住戶合理的通知期，朗邊中轉房屋的清拆期訂為 24 個月，目標清拆日期為 2016 年 1 月。

住戶的遷置安排

5. 受清拆影響一共有 510 個住戶，大致可分為三個類別。第一類的住戶有 6 戶，他們在入住朗邊中轉房屋時獲豁免全面入息及資產審查。房委會會採取與清拆葵盛東邨中轉房屋時相若的安排，給予此類住戶「直接編配」安置資格，他們可獲直接編配公共租住房屋(下稱「公屋」)單位。

6. 第二類住戶中，約有 345 戶的公屋輪候冊申請，按現行政策估計將會在清拆期前到期審核資格，若符合輪候冊申請及清拆資格

準則，他們可透過「提前配屋計劃」^{註一}或獲輪候冊編配公屋單位。其餘有 62 戶的公屋輪候冊申請現正被凍結，如他們的輪候冊申請在清拆日前被解凍，亦可望及時獲編配入住公屋單位。

7. 第三類住戶中，63 戶的公屋輪候冊申請尚未到期審核資格；這些住戶可獲安置入住新界屯門寶田邨的中轉房屋。住戶如因健康或社會理由及經社會福利署推薦公屋安置，或根據「提前配屋計劃」即將到期獲編配公屋，為免他們因短期內需兩度搬遷而造成不便，總房屋事務經理級別的部門首長級人員已獲授權按住戶的個別情況審批這類直接安置入住公屋單位的個案。另外尚有 34 戶未具有效公屋輪候冊申請，其主要原因為公屋輪候冊申請因未能通過入息及資產審查而被取消，只獲准暫住中轉房屋，為期 12 個月。居住期滿後，房委會會向有關住戶發出遷出通知書，要求這些住戶在居住期滿後遷出。

住戶的其他相關安排

8. 受清拆影響的住戶會獲發給住戶搬遷津貼^{註二}，以協助他們支付遷往公屋或中轉房屋的部份費用。合資格單身人士及二人住戶也可分別領取單身人士津貼或兩人家庭津貼^{註三}以代替入住公屋或中轉房屋。符合編配租住公屋資格的住戶如欲購買居者有其屋計劃（下稱「居屋」）單位，可獲綠表及優先資格申請購買新一期房委會發售的居屋單位。我們亦會與志願團體及非政府機構緊密合作，為長者住戶提供遷徙所需支援及社會服務。

朗邊中轉房屋清拆項目的相關編配措施

9. 由於朗邊中轉房屋 1 及 2 人單位面積較寶田邨中轉房屋 1 及 2 人單位為大，受朗邊清拆影響而需遷往寶田邨中轉房屋的住戶，將可獲配寶田邨 2 人及 3 人中轉房屋單位。

^{註一} 透過「提前配屋計劃」，合資格住戶（包括中轉房屋清拆戶）如須接受非自願遷置，可獲最多提前 12 個月獲配公屋，而編配單位地區亦可獲提升一級，即新界區提升為擴展市區，或從擴展市區提升為市區。但提升地區後，有關住戶只能獲配翻新單位。

^{註二} 現行的住戶搬遷特惠津貼如下：1 人家庭為 \$4,209、2 至 3 人家庭為 \$9,704、4 至 5 人家庭為 \$12,617 及 6 人或以上家庭為 \$16,169。

^{註三} 單身人士/兩人家庭津貼分別為 \$40,560 及 \$50,230，津貼受惠者於須取津貼起計 2 年內不得再享有該津貼和任何形式的資助房屋。

10. 在清拆朗邊中轉房屋後，屯門寶田邨將成為新界區唯一的中轉房屋。寶田邨現時同時提供中轉房屋及公屋。為提供足夠的中轉房屋單位應付日後中轉房屋的經常需求，居於寶田邨的公屋戶可透過調遷計劃遷出，他們騰空的公屋單位將劃作中轉房屋用途。為鼓勵寶田邨公屋戶申請調遷，他們可申請調遷往市區의 德朗邨、擴展市區的水泉澳邨，或新界區的洪水橋第 13 區，凡居於寶田邨公屋達 5 年的住戶，則可申請由寶田邨跨區調遷。

福利機構和苗圃的安排

11. 我們已要求社會福利署評估現時朗邊兩個福利機構的重置需要。如有重置需要並在資源許可情況下，我們會協助營運機構在其他公共屋邨尋找合適重置地點。至於現時的苗圃，由於佔地甚廣，難以覓址重置，因此會要求房委會管轄的合約園藝商提供將來相關的服務。受影響的職員會調至房屋署其他職位。

未來路向

12. 在清拆朗邊中轉房屋後，寶田邨收回的中轉房屋會用作應付新界中轉房屋的經常需要。騰空的朗邊中轉房屋原址估計可興建約 2 300 個公屋單位，我們會繼續與各相關決策局及部門研究及商討規劃詳情。

運輸及房屋局
2014 年 2 月

