

## 立法會發展事務委員會

### 市區重建局的安置樓宇

發展事務委員會在 2015 年 6 月 23 日的會議上，討論市區重建局(市建局)的工作。其後，委員會要求行政當局提供市建局四幢分別位於必發臺、麗珠大廈、豉油街 12 號及順成大廈的安置樓宇的單位數目及空置率的資料。

經諮詢市建局後，現提供所需資料如下：

市建局於 2001 年成立，取代前土地發展公司(土發公司)，並同時從土發公司接管四幢作安置用途的樓宇，即位於德輔道西 466 號的順成大廈、荔枝角道 163-165 號的麗珠大廈、大角咀必發道 68-72 號的必發臺，以及旺角豉油街 12 號樓宇。

當時，土發公司與香港房屋委員會(房委會)或香港房屋協會(房協)之間並無任何協助安置受前土地發展公司重建項目影響的住宅租戶的安排。因此，土發公司透過該四幢安置樓宇，為受影響的住宅租戶提供安置，作為特惠金補償以外的替代選擇。在接管該四幢安置樓宇後，市建局一直讓受土發公司項目影響而獲安置於樓宇內的人士繼續居住。

自 2001 年成立以來，市建局與房委會和房協達成並更新協議，由房委會和房協提供公屋單位，以安置受市建局重建項目影響並符合入住公屋資格的住宅租戶。由於市建局現時能提供公屋單位予符合資格的受影響住宅租戶，該局由土發公司接管的四幢安置樓宇，已由原來的安置用途，改為臨時住所用途，讓受市建局重建項目影響並有特殊情

況逼切需要住屋的租戶，在遷出受影響單位但輪候入住公屋單位前租用。

截至 2015 年 7 月，四幢安置樓宇的使用率和空置率(按家庭單位及一/二人共用間格劃分)如下：

樓宇名稱	順成大廈	麗珠大廈	必發臺	鼓油街 12 號
家庭單位數目	62	20	44	112
家庭單位使用數目	23	7	25	26
家庭單位使用率	37%	35%	57%	23%
家庭單位空置率	63%	65%	43%	77%
1/2 人共用間格 數目	26	18	(備註)	170
1/2 人共用間格 使用數目	9	4		31
1/2 人共用間格 使用率	35%	22%		18%
1/2 人共用間格	65%	78%		82%

空置率				
-----	--	--	--	--

備註: 必發臺並不提供 1/2 人共用間格.

為提高四幢安置樓宇的使用率，使有關樓宇更具效益，市建局董事會在最近的會議上決定，開放這些安置樓宇的空置單位予受市建局重建項目影響、但不符合房委會及房協入住公屋資格的住宅租戶。這個安排將為並無其他安置選擇的單身、兩人或以上家庭，提供在特惠金補償以外的另一個選擇。

有關計劃可提供過渡性安置安排予受影響租戶。有關租戶在符合資格遷往房委會和房協的公屋單位後，會騰出安置單位，保持安置單位的流動性。市建局正計劃為於 2016 年開展的重建項目下的受影響租戶，提供這項替代選擇。

**發展局**  
**市區重建局**  
**2015年8月**