

2016年5月10日會議
討論文件

立法會房屋事務委員會

石籬中轉房屋

目的

本文件旨在向委員簡介石籬中轉房屋的情況。

背景

2. 石籬中轉房屋位於葵涌區石籬(二)邨第 10 及 11 座，提供共約 1 900 個單位。樓宇於 1960 年代落成，並於 1990 年代末由公共租住房屋（公屋）改變為中轉房屋。

3. 政府的現有政策是確保不會有人因天災或清拆行動而無家可歸。任何人士如因政府的行動（例如清拆違例構築物、着令公共屋邨的非認可人士遷出，或法庭執達主任執行收回私人樓宇單位的法庭命令等）、天災或緊急事故而無家可歸，他們可在有關政府部門，例如屋宇署、地政總署、執達主任辦事處等的轉介下，向房屋署申請入住臨時收容中心，以等候審核資格及作進一步安置或自行另覓居所。有關住戶入住臨時收容中心後，房屋署會了解他們的實際情況，以確定他們是否真正無家可歸。如有關住戶在臨時收容中心住上三個月及通過「無家可歸評審」，證明別無居所，並且符合既定的公屋申請資格準則，包括入息審查、資產審查及「不得擁有住宅物業規定」，房屋署會安排他們入住中轉房屋，並透過公屋申請輪候入住公屋。

4. 鑑於中轉房屋樓齡較高、保養成本不斷上升及空置率高企，審計署於2014年公佈的第62號報告中，建議房委會應研究更能善用中轉房屋資源的措施，及探討把房委會的空置用地投入作實益用途。立法會政府帳目委員會第62號報告亦重申這個建議。其後政府就政府帳目委員會第62號報告發表的政府覆文中提到，房委會／房屋署會繼續密切監察中轉房屋單位的供求情況，並定期檢討如何更有效地運用中轉房屋及探討把房委會的空置用地投入作其他實益用途。

現時情況

5. 房屋署定期檢視中轉房屋和臨時收容中心的供求情況。房委會在2011年和2013年檢視有關情況後，決定於2016年1月清拆新界區的朗邊中轉房屋，而保留較短樓齡的新界區寶田中轉房屋及在擴展市區的石籬中轉房屋。隨着朗邊中轉房屋凍結出租以待清拆，中轉房屋單位的整體供應量減少840個。

6. 寶田中轉房屋於2000年落成，現時約有3 200個單位，樓齡及單位數目分別遠較石籬中轉房屋低及多，後者約有1 900個單位。由於中轉房屋只屬臨時居所，其入住情況會因應轉介個案的數量而不時會有所變化。截至2015年12月底，中轉房屋的整體空置率為37%¹，當中石籬中轉房屋的空置率約為60%。

¹ 只包括寶田中轉房屋及石籬中轉房屋，而不包括將於2016年內騰空待清拆的朗邊中轉房屋。

7. 在研究有效地運用中轉房屋資源投入作其他實益用途時，房屋署考慮到石籬中轉房屋樓宇的樓齡，及加建擴展市區公屋單位的可行性。由於興建公屋能夠長遠及有效地解決低收入家庭的住屋需要，現時房屋署正研究將石籬中轉房屋轉作公營房屋發展用途，並已與相關部門商討。待有關發展建議可提交時，房屋署會適時諮詢區議會，及將建議呈交房委會考慮及通過。

8. 房委會現時未有具體的清拆日期、相關執行細節和遷置安排等資料。作為參考，根據朗邊中轉房屋的清拆遷置安排，房委會會給予受影響住戶 24 個月的通知期及住戶搬遷津貼，而受影響的單身人士和二人家庭可選擇領取單身人士津貼/二人家庭津貼以代替安置。若符合入住公屋資格的住戶有意購買居屋單位，可向房委會申請綠表資格證明書，及在相關的新居屋銷售安排獲房委會資助房屋小組委員會批准下，以普通綠表的優先資格購買新居屋，或在居屋第二市場購買未補價的居屋單位。在正式公布清拆前，房委會會按既定程序，將清拆安排建議呈交房委會資助房屋小組考慮。若有關建議獲得通過，房委會將一如既往給予受清拆影響住戶合理的通知期，並妥善安排遷置工作。

運輸及房屋局
2016 年 5 月