

立法會發展事務委員會

政府當局就 2018 年 5 月 29 日會議上就議程項目 VI "政府發展清拆行動的特惠補償及安置安排擬議加強措施" 所通過議案的回應

立法會發展事務委員會在 2018 年 5 月 29 日的會議通過了由劉國勳議員動議及陳振英議員和議的議案－

「就古洞北及粉嶺北新發展區的收地安排，本事務委員會促請當局與香港房屋委員會商討，在粉嶺百和路安置屋邨落成前，撥出上水寶石湖邨部分出租單位，以安置受影響居民；同時積極研究為居住在剩餘工程範圍內，自願提前遷出的合資格居民提供安置安排，以改善居民居住環境及加快收地發展進度。」

政府當局對通過的議案回應如下。

專用安置屋邨入伙前為受古洞北／粉嶺北新發展區影響的合資格住戶而設的過渡安排

2. 為安置由現在起至專用安置屋邨入伙前受政府清拆行動影響和選擇免經濟狀況審查安置的合資格住戶，香港房屋協會(房協)及香港房屋委員會(房委會)將利用其轄下租住屋邨的空置單位提供過渡安排。當專用安置屋邨接近入伙時，有關住戶可選擇(而非強制)遷往專用安置屋邨。

3. 儘管房協及房委會提供的過渡安排會受其轄下屋邨空置單位的出現時間及供應，以及項目清拆時間等各種因素限制，合資格住戶對地點的意向會在可行情況下盡量獲考慮。過渡期內，在房協的空置出租單位不足以應付合資格獲免經濟狀況審查安置住戶需要的情況下，房委會會因應可供編配的空置單位，包括新建單位及翻新單位，盡量為有關住戶編配合適單位作過渡期間入住之用。不過，有關住戶是否獲編配新建屋邨單位，須視乎清拆行動的時間表和可供編配單位的供應。如果兩者時間上配合，受清拆影響的合資格住戶亦有機會獲安排入住區內新建公屋單位。

根據過往的經驗，其實不少受清拆影響的合資格住戶亦會選擇現有屋邨的翻新單位，因為這些現有屋邨多位於已發展成熟的社區，具備完善交通網絡、學校網絡、社區設施等，有助獲安置的住戶人士更快融入新社區。

受新發展區後期階段影響居民的安排

4. 一如以往的新市鎮發展，我們會按工程需要分階段收回私人土地及清理政府土地。對新發展區這類大型項目而言，不同階段之間的啟動時間相距可達數年，如果政府在個別階段的工程設計定案和落實之前便進行收地和清拆，其行使法定權力進行收地的理據可能會被挑戰，亦可能被那些不願遷出的住戶視為無理。

5. 不過，自政府今年 5 月 10 日公佈特惠補償及安置安排的擬議加強措施以來，不少將受發展影響的住戶表明希望及早遷出，以免後期才必須遷離的住戶受前期工程影響。

6. 就此，發展局會循以下兩個方向跟進：

- (一) 在可行的情況下，政府會壓縮後期工程的期數，以其加快進行土地清理。以古洞北／粉嶺北新發展區計劃為例，我們會整合餘下工程為一期，並計劃在 2019 年度上半年就餘下工程的詳細設計費用，同步與前期及第一期的工程費用，向立法會申請撥款，以盡快確定餘下工程的設計及核實收地範圍，讓我們早日啟動跟進工作。同時，我們會做好把關工作，確保政府或私人發展工程對鄰近居民及環境的影響能減至最低，並進行適當的措施以保障公眾安全。
- (二) 政府會制定機制，容許受新發展區或其他大型發展計劃較後期階段清拆影響的合資格住戶自願申請提早搬出和交還他們的寮屋構築物，以換取提早申請上樓及領取特惠津貼。此安排考慮到有受較後期階段清拆影響的住戶擔心需要在前期已開始進行建築的工地附近居住，以及分階段的清拆計劃會拆散原有社區。不過，基於實際考慮，政府會否接納申請及如何接納有關申請，必須視乎是否有條件(例如在原定限期前會否有安

置單位)及因應緩急先後處理(例如政府會優先考慮較接近第一期的住戶申請)。

發展局
地政總署
2018年7月