

2021年3月23日會議  
討論文件

## 過渡性房屋及劏房事宜小組委員會

### 為受政府執法行動影響人士 提供的安置政策和設施

#### 目的

本文件旨在向委員介紹受政府執法行動影響人士的安置安排。

#### 背景

2. 政府現行政策是確保不會有人因政府的執法行動或天災而無家可歸。扼要而言，任何人士因政府的行動（如清拆寮屋/違例構築物、法庭執達主任執行收回私人樓宇單位的法庭命令等）或天災，如符合相關資格，將可獲得提供適當的安置/臨時住宿安排。

#### 向受政府執法行動影響人士提供的安置安排

3. 受清拆影響的寮屋居民，他們可在符合相關特定資格的情況下，獲安置入住香港房屋委員會（房委會）的公共租住房屋（公屋）、中轉房屋或透過免經濟狀況審查的選項入住專用安置屋邨<sup>1</sup>。

---

<sup>1</sup> (I) 受影響的寮屋居民，如(a)確實居於持牌住宅構築物/1982年寮屋管制登記的住宅構築物，(b)在1984/85年度進行的寮屋居民登記中已經記錄在案，(c)在清拆前登記中記錄在案及(d)符合申請公屋資格（即公屋入息及總資產限額、不得擁有住宅物業規定、居港年期規定[即有最少一半的家庭成員在香港住滿7年或以上]等），他們將可獲得公屋安置。至於未能符合(b)的居民，其替代方案是如能證明在緊接清拆前登記日期前已在受影響的持牌住宅構築物或1982年寮屋管制登記的住宅構築物住滿兩年，他們會獲發名義上的公屋申請號碼。如果有關公屋申請預計在12個月內到達編配階段，他們的公屋申請將獲得提前處理（“(b)-替代方案”）。

(II) 受影響的寮屋居民確實居於持牌住宅構築物/1982年寮屋管制登記的住宅構築物（即上述(a)）及在清拆前登記中記錄在案（即上述(c)）；但未有在1984/85年度進行的寮屋居民登記中已經記錄在案（即未符合上述(b)）及未符合上述(b)-替代方案，或未能符合居港年期的規定（即符合部分但未能完全符合上述(d)的公屋資格），他們將可獲提供中轉房屋。

未能符合上述安置安排的相關資格的人士，房委會會在地政總署的轉介下，向他們提供短暫入住臨時收容中心（見下文第8段）。

4. 至於居於1982年6月1日或之前搭建於住宅樓宇的違例天台構築物的人士，若受屋宇署的執法行動影響而須遷離有關構築物，他們可在符合相關資格的情況下，入住房委會的公屋或中轉房屋<sup>2</sup>。未能符合相關安置資格的人士，房委會會在屋宇署的轉介下，向他們提供短暫入住臨時收容中心（見下文第8段）。

5. 至於其他因屋宇署的執法行動而需要遷離私人大廈的人士（例如：工業大廈非法住用處所、住宅大廈的違例構築物（1982年6月1日或之前搭建的違例天台構築物除外）），他們須自行另覓居所。不過，根據上文第2段所述的政府政策，房委會會在屋宇署的轉介下，為他們提供短暫入住臨時收容中心（見下文第8段）。同樣地，因法庭執達主任執行收回私人樓宇單位的法庭命令而導致須遷離的受影響住戶，可獲短暫入住臨時收容中心（見下文第8段）。

6. 我們需要指出，如個別人士因健康理由或社會因素有迫切及長遠住屋需要，而沒有其他可行方法解決其居住問題，社會福利署（社署）可向房委會推薦「體恤安置」以提早獲配公屋。另外，社署的綜合社會保障援助包括租金津貼，旨在幫助有經濟困難的人士支付居所的費用。

---

(III) 上文(I)和(II)項下的住戶可選擇免經濟狀況審查的安置選項。在該選項下，住戶可遷至由香港房屋協會發展和管理的專用安置屋邨，該些屋邨會提供出租及資助出售單位。此外，這種經免經濟狀況審查的安置方案亦適用於居住在已登記/持牌住用或非住用構築物的住戶，前提是他們符合相關規定，包括在緊接清拆前登記之前在該構築物居住至少7年，不得擁有住宅物業及符合香港房屋協會訂定的其他資格準則。

<sup>2</sup> 受屋宇署執法行動影響的住宅樓宇違例天台屋構築物（構築物）的居民，如(a)確實居於在1982年6月1日或之前已建成之構築物，(b)自1982年6月1日起已在有關構築物居住，(c)及符合申請公屋資格（即入息及總資產限額、不得擁有住宅物業規定、居港年期規定等），他們將可獲得公屋安置。至於未能符合(b)的居民，其替代方案是如能證明在屋宇署根據《建築物條例》第24條送達法定命令日之前已在該構築物住滿兩年，他們會獲發名義上的公屋申請號碼。如果有關公屋申請預計在12個月內到達編配階段，他們的公屋申請將獲得提前處理（“(b)-替代方案”）。

因屋宇署執法行動而受影響的構築物居民，如確實居於在1982年6月1日或之前已建成之天台構築物（即上述(a)），但未符合上述(b)及(b)-替代方案，或未能符合公屋申請居港年期的規定（即符合部分但未能完全符合上述(c)的公屋申請資格），他們將可獲提供中轉房屋。

## 臨時收容中心及中轉房屋

7. 公屋是有限而珍貴的房屋資源。政府必須謹慎及公平地將資源分配給有需要的人士。考慮到公屋申請者眾多，實不宜向所有受自然災害和政府執法行動影響的人士直接編配公屋。採用臨時收容中心和中轉房屋形式的分類系統是有需要的。

8. 如上文第3至5段所述，臨時收容中心是適用於那些聲稱因自然災害或政府執法行動而無家可歸，但不符合公屋或中轉房屋資格的人士。臨時收容中心是基本的庇護所，免費提供短期居所。在此期間，入住人士可繼續自行另覓居所或等候審核公屋資格。如有關人士在臨時收容中心住滿3個月及通過無家可歸評審，證明他們別無居所，並且符合公屋申請資格，房屋署會安排他們入住中轉房屋及申請公屋。

9. 中轉房屋是為上文第3至4段所述受政府行動影響的清拆戶，以及第8段所述從臨時收容中心調遷過來的無家可歸住戶，在等待公屋期間提供住所<sup>3</sup>。

## 龍田臨時收容中心、寶田臨時收容中心及寶田中轉房屋

10. 房委會現時設有大澳龍田臨時收容中心及屯門寶田臨時收容中心。中心分別為單身男士、單身女士及家庭提供臨時居所，內有多種設施包括雙層床位、獨立儲物櫃及共用廚房、廁所和淋浴間等。為保障私隱，供家庭與女士居住的地方除提供獨立貯物櫃外，還設有具備間隔及摺門。龍田臨時收容中心提供76個床位，而寶田臨時收容中心則提供340個床位，中心內的設施足夠作為過渡性及臨時居所的基本要求。

11. 房委會不會忽略臨時收容中心的管理和保養的重要性。房委會每天巡查收容中心的設施及定時打掃。現時收容中心內的公共地方每日進行數次清潔，而室內間隔裡的地方則每星期進行一次清潔及每月進行一次滅蟲工作。房委會會按實際需要修葺或更換臨時收容中心內的設施。

---

<sup>3</sup> 為避免由於不同原因（例如離婚和執行屋邨管理行動（例如拖欠租金））須遷離公屋而變得無家可歸，房委會會為這些前公屋住戶提供中轉房屋。

12. 寶田臨時收容中心設於屯門寶田邨，邨內附設一個商場、一個街市、一間流動圖書館、兩間幼稚園和一間小學等。康樂設施亦頗為完備，包括乒乓球檯、羽毛球場、籃球場、兒童遊樂場及長者健體設施。為居民提供的有各式各樣的零售、教育及康樂設施。邨內的公共交匯處設有一個的士站、七條巴士線及有兩條小巴線由寶田邨或途經寶田邨來往港九各地，居民亦可從寶田邨徒步五分鐘到田景邨輕鐵站乘搭輕便鐵路。

13. 房委會轄下有寶田中轉房屋<sup>4</sup>。現時寶田邨約有 4 700 個公屋單位，而其餘約 4 000 個為中轉房屋單位。中轉房屋單位的管理及保養與公屋單位無異。

運輸及房屋局

2021 年 3 月

---

<sup>4</sup> 房委會已於 2020 年 12 月 8 日公布清拆石籬中轉房屋作公營房屋發展用途，而目標清空日期定為 2022 年 12 月。