

市區重建局條例草案委員會

在市區重建局的重建項目收地計劃中

受影響的租戶的安置安排 — 與房屋委員會達成的初步協議

引言

本文件旨在向議員簡述我們與房屋委員會(房委會)達成的初步協議，內容有關後者如何協助市區重建局(市建局)安置受影響居民，以便落實市區重建項目。

背景

2. 政府曾經承諾，市建局的重建項目收地計劃不會導致任何人無家可歸。我們會確保市建局有足夠資源，在為期 20 年的市區重建計劃中，為受影響人士提供安置。

3. 要安置受市區重建計劃影響的人士，我們估計共需 16 000 個安置單位。在計劃實施的首 5 年，市建局每年平均約需 1 000 個單位，安置受影響人士。

4. 房委會和房屋協會均原則上同意代理市建局的安置安排。市建局成立後，便會與房委會就有關初步協議安排簽署諒解備忘錄。另外，市建局亦會與房屋協會簽署類似的諒解備忘錄。

初步協議

5. 我們與房委會達成的初步協議，主要內容如下：

- (a) 房委會將成為市建局安置安排的代理之一，協助安置受市建局重建項目收地計劃影響的租戶；

- (b) 房委會將從現有或新建(如有的話)的租住公屋和中轉房屋中，每年撥出一定數目的單位，供市建局安置受影響的租戶；
- (c) 為方便計劃，安置單位配額會以向前推展的 5 年為釐訂基礎；
- (d) 房委會同意在市建局首 5 年的運作期間，每年向市建局提供租住公屋和中轉房屋的配額最高為 1 000 個。如遇安置單位不敷應用，房委會亦無須負責提供其餘的安置單位；
- (e) 由於須把獲安置租戶日後自動交還的單位計算在內，因此在計算市建局應支付給房委會的發展費用時，將扣除安置單位配額中 5% 的發展費用；
- (f) 房委會每年所提供的安置單位配額，主要來自各區現有公共屋邨臨時出現的空置單位，如有新單位落成的話，亦會撥出單位用作安置用途；
- (g) 雖然房委會會按可提供單位的供應情況，容許受影響租戶選擇安置單位，但不能保證有關租戶一定獲得原區安置；
- (h) 按房委會提供予市建局的租住公屋單位和中轉房屋單位的數目，政府便會相應地批地給房委會，以供該會興建同等數目的單位；
- (i) 政府會在未來 5 年內，提供足夠土地給房委會，令房委會在 5 年內所提供的安置單位與獲批的土地能盡量達致平衡；
- (j) 房委會所提供的租住公屋和中轉房屋安置單位所需的發展費用，會由市建局支付；
- (k) 一旦房委會將安置單位預留給市建局，而又獲市建局接納後，市建局便須開始支付單位的租金；
- (l) 建議項目在憲報公布時，市建局便會在建議項目的範圍內進行凍結人口調查，以決定租戶是否符合安置資格等事項，調查應在公布的同一日完成，或至多在兩三天內完成。
- (m) 市建局會按房委會既定的準則甄別受影響的住戶，以核實他們入住公屋的資格；

- (n) 市建局負責把租住公屋單位分配給符合資格的受影響租戶；
- (o) 市建局可把由房委會提供的安置單位與其他安置資源集合起來，以加強在安置住戶方面的靈活性；
- (p) 未能即時符合入住公屋資格的受影響租戶，可獲安排入住房委會轄下的中轉房屋；
- (q) 受影響的租戶如已名列房委會的輪候冊上，只要符合房委會定下的資格準則，並正在輪候編配，便可選擇透過輪候冊獲得安置；
- (r) 根據房委會的提早安置計劃，受影響的租戶可提早一年獲得安置；以及
- (s) 房委會除了撥出租住公屋及中轉房屋的每年配額外，亦會考慮讓合資格的受影響租戶，以綠表身分申請房委會轄下各種資助性質的自置居所計劃，例如居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃、可租可買計劃，以及自置居所貸款計劃。

日後發展

6. 當市建局成立後，我們會向其建議這份與房委會達成的初步協議。市建局隨後會與房委會確定諒解備忘錄的細節，然後簽訂最後協議。

規劃地政局
2000年4月