

**立法會房屋事務委員會參考文件
受清拆影響寮屋區居民的安排小組委員會**

寮屋區清拆事宜

目的

本文件旨在告知委員受清拆影響的寮屋區居民現時的安置安排。

背景

2. 房屋事務委員會於 1999 年 11 月 1 日的會議討論受清拆影響的寮屋居民的安置政策。委員關注到不合資格編配租住公屋的受清拆影響人士，只能入住遠離他們現有住處的中轉房屋。委員請政府當局考慮可否在市區提供中轉房屋。

現行對合資格安置的受清拆影響人士的安排

3. 房屋署負責在收到地政署的正式清拆申請後，規劃、統籌和執行有關的政府清拆行動。政府的政策，是不會讓任何人因政府的清拆行動而無家可歸。在政府的清拆行動中受影響的真正居民，如符合當時的清拆資格準則(載於附件)，便可得到下述的安置安排 –

(a) 租住公屋或中轉房屋

受清拆影響人士，將按具體資格獲編配入住租住公屋或中轉房屋。在資源許可下，將盡量安排他們在原區或鄰近區域安置。

(b) 居者有其屋計劃(居屋)或私人機構參建居屋計劃(私人參建)

合資格的受清拆影響人士如符合申請此兩項計劃的有關資格準則，可以綠表申購居屋/私人參建單位。證明有資格獲安置於租住公屋者，將獲第二優先綠表資格申購居屋/私人參建單位；只有資格入住中轉房屋者，則會獲得普通綠表資格。

(c) 自置居所貸款計劃(置居貸款計劃)

合資格的受清拆影響人士可以綠表資格申請置居貸款計

劃的免息貸款，在私人市場或居屋第二市場置業。貸款額為 60 萬元(還款期 20 年)或 80 萬元(還款期 13 年)，又或領取 48 個月每月 5,100 元的毋須償還按揭津貼。

(d) 可租可買計劃

符合租住公屋資格者可透過可租可買計劃申購公屋單位。該計劃提供為期 6 年的每月按揭津貼，總津貼額達 162,000 元。

(e) 單身人士及二人家庭現金津貼

單身人士或二人家庭可選擇接受現金津貼，以代替安置。津貼額單身人士為 37,330 元，二人家庭為 48,310 元。然而，接受這項津貼人士在隨後兩年均沒有資格再獲相同的津貼或任何形式的公共房屋。

受清拆影響居民的要求

4. 沒有資格獲編配租住公屋的人士會獲安排入住位於擴展市區或新界的中轉房屋。一些受市區清拆行動影響的居民對此表示關注，他們提出以下的要求：

- (a) 把等候重建的公屋大廈(如東頭邨第 23 座)改建為中轉房屋；
- (b) 延遲清拆如啓耀、啓和及啓樂等市區臨時房屋區，以便改為中轉房屋；及
- (c) 加快公屋空置單位的翻新工程，以便有較多資源可供編配。

房屋署的意見

改建空置公屋大廈為中轉房屋

5. 房屋署會把三座即將重建的舊型租住大廈(分別為葵盛邨第 12 座和石籬邨第 10 及第 11 座)改建為中轉房屋，以應付對中轉房屋的短期需求。然而，為這個目的挪用市區的重建地盤，將使房屋發展嚴重延誤，窒礙地區的整體環境改善。

6. 東頭邨第 23 座屬舊式第四型大廈，有 33 年樓齡，並已宣布為整體重建計劃重建項目。該大廈將於 2001 年年中拆卸，重新作公營房屋發展。任何程度的延期拆卸均會對整體重建計劃構成影響。另外，大廈的結構狀況和樓齡也使建議的改建計劃不可行。

延遲清拆臨屋區

7. 至於延遲清拆臨屋區的建議，政府已承諾於 2000 年年底前清拆全港所有臨屋區，以改善受影響人士的環境及騰出地方作發展用途。例如九龍灣臨屋區地盤的批租期即將屆滿，地盤清拆後須立即移交地政總署作興建學校的用途。

加快公屋空置單位的翻新工程

8. 至於加快公屋空置單位翻新工程的建議，房署已縮短翻新工程所需時間至大約 50 至 54 日，加快把單位編配予公屋總輪候冊上及其他安置類別的有需要家庭。事項上，現時租住公屋單位的空置率為 1.7%，比承諾的 2.0% 更低。不過，基於公平原則，這些單位只能編配予符合租住公屋資格的人士，而不能編配予只合資格安置於中轉房屋的人士。

結論

9. 為滿足未來數年對中轉房屋的需求，當局現正於屯門及天水圍興建約 17 700 個中轉房屋單位，供編配予合資格的家庭。位於屯門的首批新建多層中轉房屋(約 8 700 個單位)將於 2000 年年初落成，而天水圍的 4000 多個及 5 000 多個單位將分別於 2001 年及 2003 年建成。這些新建的中轉房屋在設計上可媲美公屋，設有獨立的廁所及廚房。中轉房屋屋邨內也有其他社區及購物設施，在設計及設施方面較舊型臨屋區優勝得多。

房屋署

一九九九年十二月

受清拆影響的寮屋居民的安置資格準則

A. 入住租住公屋的資格準則

受清拆影響的寮屋居民必須符合下列資格才可入住租住公屋—

- (1) 確實居住在一九八二年寮屋管制登記時已登記的住宅搭建物內；
- (2) 已經在一九八四年/八五年度寮屋居民登記中登記在案；
- (3) 符合七年居港年期規定；
- (4) 在進行「清拆前登記」當日起計過去 24 個月內至接受安置前，未曾擁有任何住宅物業；以及
- (5) 申請人及其家屬須要通過評核入息和資產淨值的全面經濟狀況審查。

B. 入住中轉房屋的資格準則

- (1) 確實居住在一九八二年寮屋管制登記時已登記的住宅搭建物內；
- (2) 在進行清拆前登記當日起計過去 24 個月內至接受安置前，未曾擁有任何住宅物業；以及
- (3) 申請人及其家屬須要通過評核入息和資產淨值的全面經濟狀況審查。