

CB(1) 224/99-00(03)

致香港特別行政區立法會
房屋事務委員會
李永達主席及各委員

敬啟者：

有關清拆平房區事宜

全港平房區維護權益大聯盟再次重申立場，反對政府在清拆平房區時漠視平房居民之上蓋業權而不作任何補償，現列出以下重點希望政府能夠考慮大聯盟之要求：

1. 先建屋出售，先批地建屋，後立例管理，平房居民在入住平房區時並未
有房屋政策之條例規定居住之時限(例如收地之時間，終止三個月通知
等)(見附件一)
2. 平房居民是依照政府指令購買房舍或自建平房及廠房(見附件二)
3. 平房區之平房上蓋經由政府發表之長遠房屋策略內確認，任何條例都難
以避開居民擁有上蓋業權之事實(見附件三)
4. 大聯盟所爭取的是與調景嶺居民取得第一階段之特惠津貼的模式，即由
95年之立法局全體議員一致通過撥給居民每平方米\$7000之方案(見附件
四)
5. 誠請各位委員促請政府出示當初設立平房區時所有文件以供參閱

全港平房區維護權益大聯盟
主席李偉強

日期：一九九九年十月廿七日

普通規章

附件(一)

- (一) 持証人雖領有此証及佔有該地但無論如何對該地不得享有租客之權利
- (二) 許可証須用架鑲配掛在屋內經市政衛生局認可之當眼地方
- (三) 持証人在未得市政衛生局書面准許之前不得將証轉讓別人
- (四) 持証人在未得市政衛生局書面准許之前除証上貼有相片之外不得容許他人使用或佔該址或該建築物之一部份
- (五) 如未將初期所列之証費繳交庫房該証不發生效力隨後如遇繳費期十五日仍未清納者該証可被取消
- (六) 如將証內所批准之地建有屋宇轉讓別人或將該屋空置超過三星期則此証將被取消
- (七) 持証人於此証有效期內須將所批准之地及屋宇時常保持清潔及完整至市政衛生局認為滿意為止
- (八) 許可証發出日後如持証人仍未能依照市政衛生局之規定將屋宇建成者此証即被取消
- (九) 持証人必須時常保持屋外之秩序與觀瞻
- (十) 持証人必須遵守市政衛生局根據一九五二年非常時期緊急(徙置區域)章程第十款規定所訂之規則並不得容許任何人等違犯此項規則
- (十一) 持証人在該屋宇內不得作違犯或容許作違犯危險藥物則例及一九五一年保護婦女及未成年
- (十二) 人則例之事件

特別規章

- (一) 持証人須將溝渠及該地連屋宇在內清潔整理妥當至市政衛生局認為滿意為止
- (二) 持証人不得在屋內安置任何器具或建築凹穴以或乾糞筒

(十四)

持証人必須設置一有蓋之合式垃圾桶以盛載屋內之垃圾每日最少一次將該垃圾桶之垃圾運至潔淨局在從置區而指定之收納地點清除

(十五)

持証人不得在該屋養豬
持証人在未得市政衛生局書面准許前不得在屋上建築任何遮蔽太陽之棚架招牌及其他廣告物

(十六)

該屋住客祇限於許可証所規定者持証人不得容許其他人等在該屋居住

(十七)

該屋宇之款式座向及用料連地台用料在內須得市政衛生局許可

(十八)

在從置區內之各屋宇如未得市政衛生局從置區督導主任書面許可前不得更改或增建

(十九)

持証人須在屋宇四圍建設窗戶其面積不得少過該屋地面積八分之一所有窗門至少須有一半可能開啟

(二十)

持証人必須遵守防癘局所定之規例

(二十一)

持証人及其家屬可將該屋作工場用但祇限於非危險物料及僱用工人不得超過三名(工人不得在該屋居住)同時屋內不准裝有用電力推動之機器

(二十二)

及貯有龐大之配備及巨量之原料該原料不論是否具有可燃性者

(二十三)

持証人須將該屋灑掃及水至滿意為止

(二十四)

該屋祇准看字人二名居住其他人等一律不得在該屋居住

(二十五)

該屋如用作工場者持証人必須遵守勞工處長所規定之特別規章

(二十六)

該屋內不得貯藏火水電油炮竹及其他具有可燃性之物品

平房居民購屋合約

附件(二) 1-3

H

社会福利處之入戶許可証號碼

格得區區平民屋宇之全案及入戶證發給辦法等項定建屋宇之或時字無入立此此



SWO. 17724
RAO. 2900

一九五二年六月十二日

平民屋宇合約

立合約人 福民置業建築公司 (以下簡稱甲方) 今因甲方承市政會議批准平民屋宇

一批乙方願照甲方規定平民屋宇出售出租章則承購乙種屋宇 間
茲共訂立合約如后:

(一) 甲方所建造之平民屋宇標準係照頒發之平民住宅圖則辦理。乙方經向衛生局取得證明願與甲方

承購 掃桿埔正民

村經建成之乙種屋宇 肆 間。

(二) 付款辦法：承購人(乙方)于簽立合約時即將乙種建築材料費肆 肆 佰 〇 元正繳交

甲方(或收單多餘)其餘 〇 元於接到本公司通知新屋落成之日付清。

(三) 經定購出售之屋宇落成後一個月內購屋人必須依時付清最後之屋價逾期將該屋另售原購屋人先付之定款概不發還。

(四) 向甲方申請承購屋宇係由甲方編定給與乙方不

(五) 本合約共式份各執一份為據。

甲方：福民置業建築公司

地址：香港柯布連
電話：二八

乙方：梁成

地址：



1952年6月12日

第48號

香港政府社會福利局

附件(一) 2-3

第 頁

發文號數 一六二四

號

查根據調查員登記閣下等九龍城火
災災民並可自費建築屋宇特請行此所及
由本局發給社會福利局臨時身份証往海下
區管理處署長公處在士丹灣衛生局近協
恩中堂以便接洽撥地興建并從速前往勿誤
此致

局長黎敦義

注意：每月會審時由上午九時至下午三時十分

年

月

日

Application in
Factory site

附件(一)

香港政府社會福利局

第 頁

發文號數 一七二四·五一

社字第一七四號

查根據調查員登記閣下為九龍城火災災民並可自費建屋一事特請持此函及前由本局發給之社會局臨時身份証往謁木屋區管理處處長(辦公室在土庫灣衛生局近協恩中學)以便接洽撥地興建而從速前往勿誤此致

吳如東先生

代 局長蔡敦義 批

注意：每日會晤時間由上午九時十五分至十二時十五分

年 月 12 FEB 1997 日

- (b) 騰空土地作公共發展用途(因發展而進行的清拆)；以及
- (c) 拆除搭建物，以改善環境或提高居住質素(因改善環境而進行的清拆)。

7.10 政府估計由現時至二零零一年年底，受清拆影響而獲安置的寮屋居民將達 40 000 人。此外，當局會進行大規模的清拆行動，以便在新界興建新的交通基礎設施。撥入住租住公屋的所有其他寮屋居民，則須透過在輪候冊上登記等候編配公屋。這些措施將可解決本港寮屋居民的住屋問題。

平房區

7.11 第一批平房區是在一九四八年建於當時尚未需要發展的山坡地區上，以安置寮屋居民。目前，本港尚餘五個由房委會管理的平房區，而區內的平房分別由住戶、福利機構或政府擁有。政府已決定在二零零一年年底，清拆這些平房區，以改善居民的居住質素和環境。

床位寓所

7.12 床位寓所住戶的居住環境並不理想。一九九四年，政府制定了《床位寓所條例》，規管床位寓所的防火措施和樓宇安全。在一九九八年年底，所有床位寓所必須符合新規定的安全標準。政府的政策，是確保沒有人會因推行這項新措施而無家可歸。因此，政府計劃在二零零一年年底，為所有在床位寓所居住並合資格入住公屋的長者，以及其他需要遷離不符合新安全標準的床位寓所的住戶，編配租住公屋單位。



檔案號碼

Our Ref. (71) in HD(TKLC) 2/1/92 II

Your Ref

(附件四)

3

調景嶺清拆股

富山邨富仁樓 1-4 號地庫一層

Clearance Unit/ Tiu Keng Leng

Units 1-4, LG 1, Fu Yan House,
Fu Shan Estate.

Tel. 2351 4125

Fax : 2351 9454

Date:

調景嶺平房區住戶：

調景嶺平房區清拆事宜

政府經過詳細的研究，並考慮到調景嶺平房區的特殊背景及居民的意願，現已完成就調景嶺平房區清拆安排的檢討，並向居民作出最後建議。政府亦會向立法局財務委員會提交重新修訂特惠津貼的方案。如該修訂方案不獲通過，則政府將會擱置整項清拆計劃。

如該重新修訂的方案獲得立法局財務委員會通過撥款，合資格的住戶/商戶/廠戶可領取的特惠津貼詳列如下：

(甲) 樓宇面積的特惠津貼由每平方米 5,037元增加至每平方米 7,000元。
 $2743 \times 2 = 640.55 \text{元}$

(乙) 圍欄內以英泥鋪平的空地及花棚等的特惠津貼由每平方米 55.73元增加至每平方米 59.63元。
 $271.2 \times 3.90 \text{元}$

(丙) 合資格入住公屋的住戶可得的搬遷津貼(包括額外搬遷津貼)，由 3,180元 8,690元增加至 3,410元 - 8,780元 不等，金額視乎各住戶的家庭成員人數而定。
 $2510-900$ 1630

(一般清拆的特惠津貼金額及為清拆調景嶺平房區而新增的特惠津貼金額，詳列在附件上以供參考。)

待立法局財務委員會通過有關撥款之後，本署將會儘快展開與清拆有關的各項工作，並會詳細公佈及通知每戶有關各項資格及安排，應得的特惠津貼等。(註)

17.2 = 10.76 202

/.....

- 2 -

本署計劃於一九九六年年中完成整項清拆工作。合資格的住戶可獲分配公屋單位，或以優先資格購買居屋。合資格的商戶及廠戶，可獲非公開性的投標資格，標投房屋委員會轄下的店舖或街市攤位。如他們放棄投標資格或無法標投得商業單位，則每戶可得73,000元的特惠津貼。

~~為協助本署統計此次清拆的住屋安排的需求，現隨函附上回條及回郵信封，請填寫後在本月二十七日之前交回調景嶺清拆股於第二區辦事處或寄回該股於高山邨富仁樓地庫辦事處。~~

如有任何查詢，請致電 2351 4135 與調景嶺清拆股聯絡。

房屋署調景嶺清拆股
房屋事務經理

(廖永祥 )

一九九五年二月十三日

註：本信只供清拆區居民參考之用。每戶可獲得的津貼金額及詳細的安排，將視乎每戶的資格及情況而定。