

2021年2月1日會議
討論文件

立法會房屋事務委員會

清拆石籬中轉房屋的執行安排

目的

本文件向委員介紹香港房屋委員會（房委會）清拆石籬中轉房屋的執行安排。

背景

2. 房委會的石籬中轉房屋由兩座大廈（第 10 座及第 11 座）組成，合共提供 1 928 個單位。兩座大廈於 1960 年代建成時原為公共租住房屋（公屋），後來分別於 1999 年及 1997 年改建為中轉房屋。石籬中轉房屋的位置圖載於附件 A。截至 2020 年 10 月 31 日，共有 329 戶（585 人）居於 363 個單位內^{註 1}。
3. 根據房委會於 2015 年進行的全面結構勘察，除非進行所需的大規模結構修葺／鞏固工程，否則兩座大廈在 2022 年以後將不再具結構可持續性，因而在此後繼續保留石籬中轉房屋並不符合成本效益。
4. 鑑於持續保存石籬中轉房屋兩座建築物所需的結構維修／鞏固及結構提升工程費用高昂，加上需要符合法定要求的技術考慮，房委會策劃小組委員會於 2020 年 9 月 30 日決定清拆石籬中轉房屋用作公營房屋發展用途，並把 2022 年 12 月定為目標清空日期。房委會資助房屋小組委員會於 2020 年 12 月 8 日按房委會現行政策和做法通過清拆石籬中轉房屋的遷置及相關安排（以下第 6 至 12 段）。房委會於 2020 年 12 月 8 日的新聞公報宣布清拆與遷置及相關安排，見附件 B。

註 1 石籬中轉房屋有 34 個住戶佔用 2 個單位，因為根據房委會現行編配標準，一個單位不足以容納整個家庭居住。

5. 倘若城市規劃委員會批准放寬石籬中轉房屋和毗鄰的前石籬天主教小學用地的規劃限制，以優化該用地的發展潛力，我們預計該用地可提供約 1 600 個單位。

遷置安排

6. 石籬中轉房屋的居民主要是來自政府進行清拆／執法行動時不符合編配公屋資格的受清拆影響人士，以及本身是前公屋租戶但因離婚或執行租約行動（例如欠租）等理由以致無家可歸的人士。

7. 根據房委會資助房屋小組委員會通過的遷置安排，我們的初步評估是 329 個受影響的住戶可歸納為下列三個類別：

- (a) 第一類別有 103 個住戶，他們均是早年根據當時的政策在入住石籬中轉房屋時獲豁免「全面經濟狀況審查」。只要他們符合現行的公屋申請資格準則（「全面經濟狀況審查」除外），可獲直接安置入住公屋單位的資格。
- (b) 第二類別是在房委會的「提前配屋計劃」下，符合提早獲得編配公屋單位的 147 個住戶。為免已申請公屋的清拆戶在短期內需要兩度搬遷，亦同時為使清拆及重建順利進行，房委會設有「提前配屋計劃」，在該計劃下，符合資格的清拆戶可提前在清空日期前獲配公屋，提前的時間最多 12 個月^{註 2}。
- (c) 第三類別有 79 個住戶；即使在「提前配屋計劃」下，他們的公屋申請在 2022 年 12 月仍未到達詳細資格審查階段。根據房委會現行政策，他們將獲安置入住屯門寶田中轉房屋^{註 3}。

註 2 「提前配屋計劃」下的合資格住戶可選擇在地區上提升一級的配屋安排，即由新界區提升至擴展市區，或由擴展市區提升至市區。住戶選擇提升一級，只可以獲編配翻新單位。

註 3 寶田邨約有 8700 個單位，當中約 4000 個為中轉房屋單位而其餘約 4700 個為公屋單位，有足夠的空置單位供石籬中轉房屋的住戶入住。若日後中轉房屋需求有所增加，房委會可將寶田邨公屋單位靈活改變為中轉房屋單位之用。

8. (b)和(c)類住戶的數目為臨時數字，或會因應住戶申請資格（例如家庭狀況）的轉變及一般公屋申請的變動而有所改變。我們會密切監察有關情況。

其他相關安排

9. 鑑於石籬中轉房屋的一人和二人單位的面積相對大於寶田中轉房屋一人和二人單位，我們會容許須調遷至寶田中轉房屋的相關一人和二人住戶提升一級，入住面積相若的單位。至於其他家庭人數的單位不存在此類問題，因此相關住戶將根據家庭人數獲編配到寶田中轉房屋相對應的單位。

10. 合資格單身人士及二人住戶可選擇領取單身人士津貼或二人家庭津貼^{註4}以代替編配公屋或中轉房屋。

11. 已獲核實編配公屋資格的住戶，如有意購買居者有其屋（居屋）或綠表置居（綠置居）計劃單位，可在石籬中轉房屋的目標清空日期前出售的房委會居屋／綠置居銷售計劃或香港房屋協會的資助出售房屋項目中，享有綠表及優先選樓資格。

12. 所有受石籬中轉房屋清拆影響的住戶會獲發住戶搬遷津貼^{註5}，以協助他們支付部分搬遷費用。

未來路向

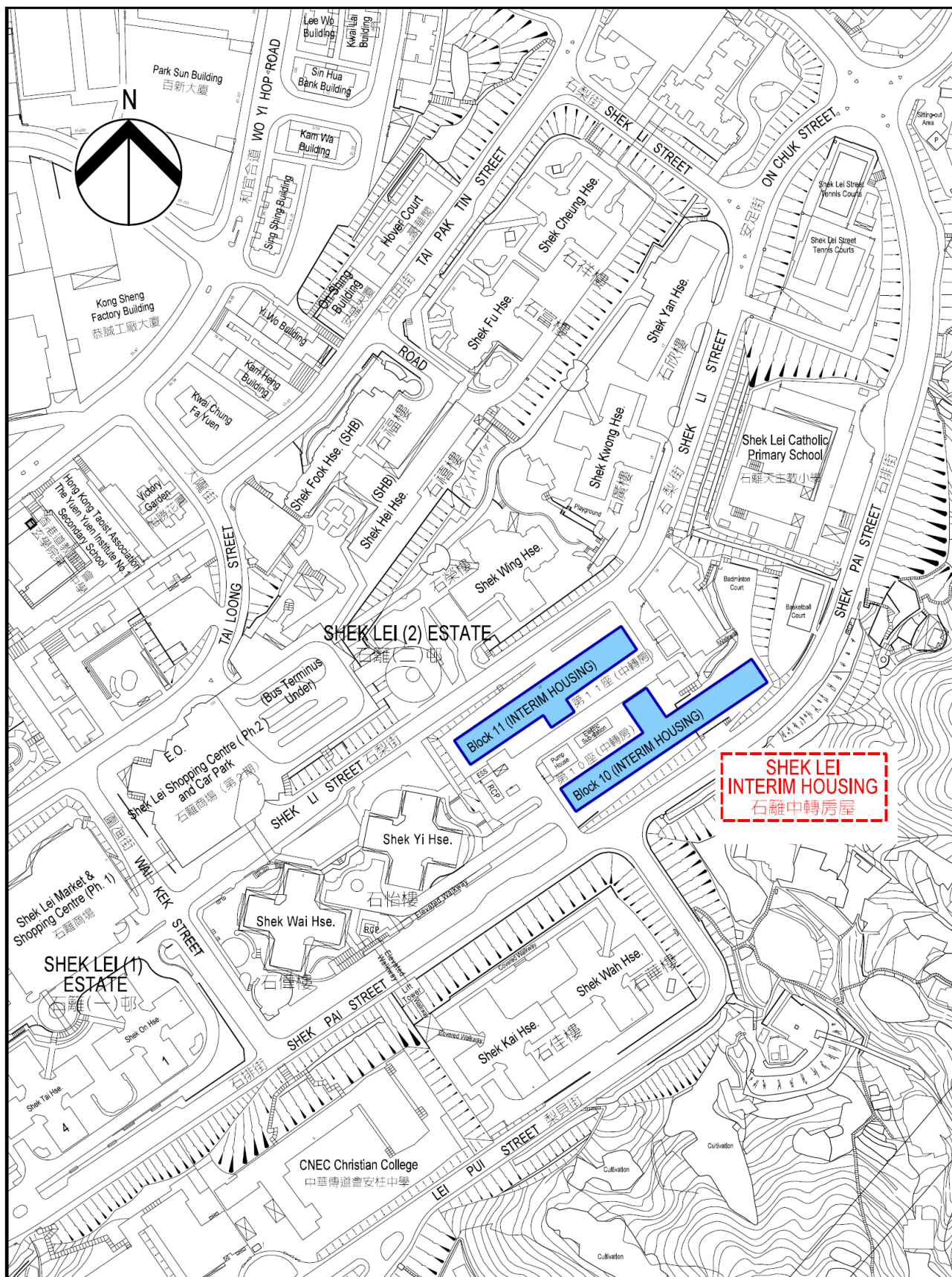
13. 我們已通知受影響住戶有關目標清空日期和一般遷置及相關安排。我們亦已在石籬（二）邨設立石籬中轉房屋重建分組辦事處處理清拆及遷置事宜。視乎2019冠狀病毒病的疫情情況，我們會舉辦居民大會，向受影響居民解釋詳細的清拆安排。

註4 適用於石籬中轉房屋清拆計劃的單身人士/二人家庭津貼分別為\$79,310及\$96,180，津貼受惠者於領取津貼當日起計2年內不得再領取該項津貼和獲取任何形式的資助房屋。

註5 適用於石籬中轉房屋居民的住戶搬遷津貼額如下：1人家庭為\$10,270、2至3人家庭為\$16,940、4至5人家庭為\$23,250及6人或以上家庭為\$30,600。

運輸及房屋局
2021年1月

石籬中轉房屋位置圖



房委會通過清拆石籬中轉房屋的遷置及相關安排

下稿代香港房屋委員會發出：

香港房屋委員會（房委會）資助房屋小組委員會（小組委員會）在今日（十二月八日）的會議上通過石籬中轉房屋的遷置及相關安排。

房委會發言人表示：「房委會決定了清拆石籬中轉房屋作公營房屋發展用途。我們的目標是在二〇二二年十二月清空石籬中轉房屋。如獲城市規劃委員會批准放寬規劃限制，預計石籬中轉房屋和毗鄰的前石籬天主教小學用地可提供約 1 600 個單位。」

發言人說：「小組委員會今日通過了遷置及相關安排。現時約有 330 戶（約 590 人）居於石籬中轉房屋。按照房委會現行政策，受影響的石籬中轉房屋居民，如他們符合現行申請公屋和中轉房屋清拆資格準則，可根據『提前配屋計劃』提前最多 12 個月在清空日期前獲編配公屋。至於那些在『提前配屋計劃』下仍未能在清空日期前到達公屋編配階段的受影響住戶，在清拆時將獲安置入住屯門寶田中轉房屋。」

他續說：「石籬中轉房屋的一人單位及二人單位相對於寶田中轉房屋的同類單位面積較大，小組委員會同意容許石籬中轉房屋須調遷至寶田中轉房屋的相關一人及二人住戶提升一級，入住面積相若的單位。至於其他家庭人數的住戶則不存在此類問題，可按家庭人口獲編配寶田中轉房屋相對應的單位。」

發言人補充：「所有符合資格的受影響住戶均可獲發放『住戶搬遷津貼』以協助他們支付部分搬遷費用。視乎家庭人數，津貼金額由 10,270 元至 30,600 元不等。此外，符合安置資格的一人和二人住戶可選擇領取單身人士津貼／二人家庭津貼，以代替接受公屋或中轉房屋的安置。今日的小組委員會會議亦通過將單身人士津貼／二人家庭津貼分別調升至 79,310 元及 96,180 元。」

發言人說：「獲核實編配公屋資格的受影響住戶，如有意購買居屋／綠置居單位以代替編配公屋，可在石籬中轉房屋的目標清空日期前，在即將推出的房委會居屋／綠置居銷售計劃或香港房屋協會的資助出售房屋項目中，享有綠表及優先選樓資格。」

石籬中轉房屋由第十座及第十一座兩座大廈組成，合共有 1 928 個單位，於一九六〇年代建成時原為公屋，後來分別於一九九九年及一九九七年改建為中轉房屋。房屋署於二〇一五年進行的全面結構勘察結果顯示，除非進行大規模的結構修葺和鞏固工程，否則該兩座大廈不能持續使用至二〇二二年以後，因此在此後繼續保留石籬中轉房屋並不符合成本效益。

完

2020 年 12 月 8 日（星期二）

香港時間 13 時 15 分