

金港平房區維護權益大聯盟

致立法會

CB(1) 924/98-99(03)

房屋事務委員會

主席及各位委員

1-3-1999

金港平房區維護權益大聯盟"以下簡稱大聯盟"曾將詳細的立場書及附件經由立法會秘書處送交各位,相信各位已詳細參閱,在此大聯盟謹代表平房居民向各位致謝並容許大聯盟於是此會議上作出來自居民的心聲以反對政府無償清拆平房區的平房,重申立場及回應如下:

- (一) 在1953年石硤尾大火後,政府展開公營房屋計劃之前數年,即1948-1952年間,由於難民及災民湧現,政府未能及時供應樓宇,故根據緊急附例條例第24章頒佈緊急(徙置地區)條例授權市政會議撥出荒蕪官地設立平房區,區內平房必須依照政府所訂平房圖則興建及厘定售價以供合資格的居民認購或自行依照圖則興建入住時由政府發出居住証並依期繳交地稅,亦可自由轉讓此等平房區根據條例下設立的約有20區,由中政局直接管轄。
- (二) 自房屋署接手管理後,一直視平房區為平房,寮屋,天台木屋為同等房屋類別,有見及此,大聯盟成立後不斷向當局反映後,政府才在98年發表之長遠房屋策略白皮書內確認平房區居民擁有自置上蓋的物業權,但仍未修改任何能夠符合自置平房一詞的房屋條例。
- (三) 大聯盟曾就政府宣佈屆區東頭平房區將受清拆而要求房屋局成立跟進補償自置平房事宜的專責小組,房屋局仍一蹶

行拒絕成立其覆函的理据相信已送交至各位委員，大聯盟對此極表遺憾並就其理据回應如下。

(1) 房屋局只着重於現時的房屋條例管理平房區，但有否關注到居民當初亦是依照及符合平房區條例才能購買入住。

(2) 房屋局只着重重申土地業權，無可否認，平房居民由始至終都承認並不擁有土地業權，自置平房的地段是官地，但大聯盟亦要請問當局，當初政府為何在官地上興建平房並訂出售價而要居民購買，倘若依照當局覆函內的理据第一點「即三個月搬遷通知期」居民於1950年1月1日完成購買合約住屋手續後，却接獲當局於1950年1月20日之搬遷令，那豈不是只有三個月居住，此種不合常理，不合邏輯的條例是否已違背設立平房區條例的原意。

(3) 現時的條例在當局確認平房居民擁有自置平房後尚未修訂，反之，過往設立平房區時所依據的緊急（徙置地區）條例內經已說明在清拆時所需要跟進善後的方案。

(4) 調景嶺平房區的情況跟現時及過往的平房區不同，例如下列

(i) 1948-52年設立平房區包括現存的並未包括調景嶺。

(ii) 調景嶺平房區初期的居民是由摩星嶺遷徙該處聚居。

(iii) 清拆調景嶺平房區時房屋局尚未確認居民擁有自置平房。

以上3點雖有不同，但房屋局在清拆補償給調景嶺平房區居民時所依據的四點因素又與現存的四個平房區相同。

各位委員，以上所提的論据，大聯盟都有文件支持。

故此在貴會討論時，亦請房屋局提供當年設立平房區政策的有關文件，會面作出檢討。

多謝貴會給予機會！