

香港房屋委員會
房屋委員會議事備忘錄
市區重建的安置安排

目的

本文件旨在請委員同意訂立概括綱領，以便房屋委員會(房委會)協助市區重建局(市建局)安置受市區重建影響的居民。在確立這綱領後，房委會日後仍需與市建局訂立正式協議。

背景

2. 為解決市區老化及市容殘舊的問題，政府擬設立市建局，以實施及加快推行市區重建策略。在規劃署於 1999 年 10 月發表的市區重建策略研究內，已訂出共 200 個優先重建地點，涉及約 37 000 個家庭。為方便進行市區重建，市建局需要房委會及房屋協會(房協)提供足夠的安置資源。

3. 在 1999 年 11 月 20 日舉行的房委會集思會上，房委會及各小組委員會委員討論房委會應否及怎樣協助安置受市區重建影響的居民。委員一般認為，房委會應提供安置資源，積極協助進行市區重建。然而，房委會必須審慎議訂安置安排，確保能與其他房委會政策符合，而且不影響房委會其他的政策承諾。

最新發展

4. 由於立法會現正討論市建局條例草案，立法會議員及市民都關注有關的安置安排。因此，雖然市建局尚未成立，房委會與政府亦適宜就此事達成初步共識。

5. 考慮到委員的意見，以及我們與規劃地政局的初步討論，我們已就安置安排草擬條款，並於 2000 年 3 月 30 日提交策劃小組委員會審議及通過(見 SPC 34/2000 號文件)。建議的安置工作綱領，載於[附件](#)。此外，請委員注意房協已同意協助市建局安置受影響的居民。房委會安置工作綱領所載的條款，反映以下原則：

- (a) 房委會會協助市建局安置受影響的居民，但不會自動成為該局所有安置工作的代辦人。市建局亦應同時向房協及私營機構尋求協助。
- (b) 由於房委會已承諾把公屋輪候時間縮短，並須實踐其他有關安置的承諾，因此，必須清楚定出房委會能承擔的安置配額。
- (c) 政府及市建局應提供更多土地及財政資源，以便房委會能承擔這項額外的安置工作，而不致影響到履行其他承諾的能力。
- (d) 居民獲安置的資格準則，必須與房委會的既定政策符合，以確保對於其他準公屋租戶的公平性及一致性。
- (e) 由於房委會供應的單位與市建局重建計劃的地點未必配合，因此，不可以保證居民可獲原區安置。但在可行的情況下，我們會盡量使供應的單位配合需求。
- (f) 市建局應負責進行凍結人口登記，執行清拆行動，以及編配安置單位。

下一步工作

6. 建議的安置工作綱領(見附件)只是房委會與政府就日後協助市建局安置受影響居民所作的初步協議。待市建局成立後，我們會與市建局訂定一份協議備忘錄，附件所載的建議綱領將提供有關的基礎，以便雙方稍後就協議備忘錄訂定詳細的條款。我們與市建局訂立正式協議(即協議備忘錄)前，會再次徵求委員批准。

建議

7. 請委員在 2000 年 4 月 13 日的房委會會議上，通過附件所載的建議條款作為房委會確立概括綱領，以協助市建局進行市區重建。

副本送：租住房屋小組委員會委員
居者有其屋小組委員會委員

檔號：HD(CR) 53/201
日期：2000 年 4 月 10 日

市區重建
- 房屋委員會建議的安置工作綱領

A. 概要

房委會將會是協助市建局安置受市區重建影響的居民的機構之一。市建局可向其他機構尋求協助。

B. 配額

- (i) 房委會與市建局會協定每年(以財政年度計)撥予市建局作安置用途的住屋單位數目[包括租住公屋及中轉房屋單位]。這個配額將按五年期向前推展計劃訂定。每年的配額用罄後，房委會不會另撥單位以補不足之數。
- (ii) 在市建局成立的首 5 年，房委會會每年最多提供 1 000 個住屋單位(公屋及中轉房屋)。如雙方同意，這個配額亦可更改。
- (iii) 房委會會從現存單位中撥出安置單位。至於是否提供新落成的單位，須視乎供應情況而定。

C. 原區安置

房委會撥出的租住單位，將從全港各區空出單位中撥出，因此不能保證原區安置。

D. 補還土地

- (i) 政府須把已敷設公用設施的土地批予房委會，以供房委會興建數目相等於將撥予市建局的單位數量。有鑑於建屋所需的籌建時間，在安置計劃向前推展時，政府應在每個 5 年期內提供足夠土地予房委會，興建額外住屋單位。
- (ii) 按此協議批予房委會的土地，應屬已承諾批予房委會實踐現行每年建屋量指標的土地之外。

(E) 付還款項

- (i) 市建局須向房委會付還在該財政年度內撥予市建局的單位的總發展成本。由於獲安置居民會有所流動，計算市建局應付的發展成本時，所涉及的單位數量將會是每年的實際配額減 5%。
- (ii) 計算租住單位發展成本的算式，將由房委會與市建局共同訂定。有關成本包括工程計劃管理、設計及建築費用。
- (iii) 租住單位一俟預留並編配予市建局，市建局便須開始繳付有關單位的租金，直至該單位入伙為止。
- (iv) 單位入伙後，租戶便須直接向房委會繳付租金。單位的管理及維修保養成本將由房委會負擔。單位其後若再度空置，市建局毋須負擔有關的租金。

F. 編配單位

- (i) 市建局應於每年 3 月 1 日前，把下一個財政年度所需的租住單位組合及地區通知房委會，以便預留適當單位。為方便規劃工作，市建局應盡可能按 5 年推展計劃的需要，把所需的安置單位組合及地區通知房委會。
- (ii) 房委會每年會把特定數目的單位分批撥予市建局。市建局將進行凍結人口的登記，並根據房委會訂定的資格準則，審查居民的資格，然後編配單位。房委會保留權利，審核市建局所作的單位編配。
- (iii) 市建局將聯同房委會訂立制度，以防止居民在不同的重建行動中獲得雙重福利。倘居民獲發代替安置的現金補償，他們在指定時間內，將不符合資格接受公共房屋資助。
- (iv) 受市建局重建行動影響的居民，倘不符合入住租住公屋的資格，變成無家可歸，可獲安置入住臨時收容中心或中轉房屋單位。中轉房屋單位亦將算入單位配額之內。

(G) 獲安置居民的權利與義務

- (i) 受影響居民倘已登記在公屋輪候冊，可選擇透過輪候冊獲得安置，但他們必須符合房委會所訂的資格準則，並已輪到他們獲配單位。他們將可繼續根據提早安置計劃，提早 1 年獲

編配單位。透過輪候冊獲得安置的居民，其單位將不會算入配額之內。

- (ii) 一俟獲安置入住房委會的租住單位，有關居民便與其他房委會租戶享有同等權利及義務。他們亦須受房委會的管理政策規限。

H. 自置居所資格

受影響居民倘符合有關的資格準則，可以申請房委會的資助自置居所計劃。透過這些計劃提供的資助，不會計入上述配額。

房屋署

2000年4月