

立法會問題第 20 條

(書面答覆)

會議日期：二零零二年十月二十三日

提問者：劉江華議員

房屋及規劃地政局

作答者：局長

問題：

關於清拆天台僭建物及安置有關住戶的事宜，政府可否告知本會：

- (一) 當局清拆天台僭建物的進展及時間表；
- (二) 現時，具潛在火警危險的天台僭建物數目佔此類僭建物總數的百分比；
- (三) 有否研究如何加快清拆天台僭建物，以減少發生火警的危險；
- (四) 過去 3 年，每年獲得及未獲編配公屋單位的住戶數目分別為何，以及部分住戶不獲編配公屋單位的原因；及
- (五) 當局會否因應現時的社會經濟狀況，檢討編配公屋單位予這類住戶的資格準則？

答覆：

主席女士：

- (一) 當局的政策是優先處理有潛在火警危險的天台僭建物。由於單梯樓宇以天台為避火層，而天台僭建物可能會阻礙逃生，因此這些僭建物構成潛在的火警危險。根據消防處於

一九九八年進行的全港私人樓宇普查結果，約有 4,600 幢搭建了天台僭建物的單梯樓宇。

為消除這類樓宇的火警危險，屋宇署計劃清拆所有單梯樓宇天台僭建物。自一九九九年一月至二零零二年八月，已拆除約 1,000 幢單梯樓宇的天台僭建物。餘下約 3,600 幢單梯樓宇的天台僭建物，將會分期清拆，整個行動預計可以在二零零七年完成。

至於其他的天台僭建物，我們會立即清拆有即時危險或新建的僭建物。

- (二) 我們並沒有搜集其他樓宇的天台僭建物數字。因此未能提供具潛在火警危險的天台僭建物數目佔天台僭建物總數的百分比。
- (三) 自二零零一年四月，政府推行「樓宇安全及適時維修綜合策略」，當中包括加快清拆具潛在火警危險的天台僭建物，以期在二零零七年有系統地完成所有清拆行動。對新搭建的天台僭建物，當局會立即予以清拆，令問題不會擴散。
- (四) 過去三年，一共有 2,074 個居於天台僭建物的住戶受屋宇署的執法行動影響。當中，353 個住戶獲遷置到租住公屋。餘下 1,721 個住戶沒有編配租住公屋單位的原因如下：
 - (i) 部分住戶未能達到於 1982 年已在其天台僭建物居住的要求。雖然這些住戶未能即時入住租住公屋，但他們可獲遷置到中轉房屋單位，以輪候入住租住公屋。這安排既可確保沒有人會因政府的執法行動而無家可歸，亦可公平地對待所有公屋輪候冊上的申請人；
 - (ii) 部分住戶選擇透過居者有其屋計劃或自置居所貸款計劃置業，或選擇以現金津貼取代租住公屋單位；

- (iii) 部分住戶的入息或資產超逾入住公屋的資格限額，故無需接受住屋資助；
- (iv) 部分住戶擁有住宅物業，所以不符合入住租住公屋的資格；
- (v) 部分住戶本身已是公屋居民；及
- (vi) 部分住戶有其他住屋，或於屋宇署採取執法行動時已自行遷走。

2,074 個受影響住戶的遷置安排分類數字詳列於**附件**內。

- (五) 制定現時入住公屋的資格準則，是為確保公屋資源可以合理地分配予真正有需要的人士，尤其是經濟環境未如理想的家庭。我們鼓勵天台僭建物的居民透過輪候冊申請入住租住公屋，而現時公屋的平均輪候時間已少於三年。當清拆時，若受影響的天台僭建物居民已在輪候冊上登記，並將在 12 個月內達編配階段，便可即時獲配公屋單位。此外，他們於編配單位時亦可在單位地區上獲得升格，即選擇新界區單位的住戶，可獲編配擴展市區單位；而選擇擴展市區單位的住戶，則可獲編配市區單位。

房屋委員會不時會考慮有關因素，包括社會經濟狀況，從而檢討入住公屋的資格準則。不符合資格準則的住戶，若有特殊的個人或健康理由，亦可透過社會福利署署長的轉介入住租住公屋。

受屋宇署執法行動影響天台僭建物住戶的遷置安排

遷置安排		2000/2001	2001/2002	2002/2003 (截至 30/9/2002)	總計
遷置到租住公屋的住戶		115	161	77	353
獲其他遷置安排 的住戶	中轉房屋	153	174	134	461
	參加資助置業計劃或 選擇領取代替租住公 屋的現金津貼	28	36	13	77
不獲遷置安排的住戶		381	449	353	1,183
<i>總計</i>		<i>677</i>	<i>820</i>	<i>577</i>	<i>2,074</i>