

甲部

第二章：安置受清拆影響的居民

房屋署之職責

隨著寮屋管制及清拆職務由2006年4月1日起從房屋署移交地政總署後，房屋署的職責只局限於協助安置受政府為騰出土地作發展或其他用途等清拆行動影響的合資格人士(下稱：受影響的寮屋居民)，以及受天災和其他緊急事故影響的災民。

此外，房屋署會根據現行房屋政策，為受屋宇署執法行動而須遷離違例天台構築物的住客(下稱：受影響的天台屋居民)提供安置協助。

入住公共租住房屋(公屋)的資格準則

1. 受影響的寮屋居民

- (a) 受影響的寮屋居民須確實居於持牌住宅構築物/1982年寮屋管制登記的住宅構築物；在清拆前登記時及在1984/85年度進行的寮屋居民登記中已經記錄在案；及經審核確認符合申請公屋的資格(包括符合公屋入息及總資產限額、居港年期、沒有擁有香港住宅物業等)；或
- (b) 未在1984/85年度進行的寮屋居民登記中記錄在案的住戶，如能證明在公布寮屋區清拆行動日時已在受影響的持牌住宅構築物或1982年寮屋管制登記的住宅構築物住滿兩年，他們經房屋署審核確認符合申請公屋的資格後，會被視作具備已獲得登記兩年的公屋申請。根據「提前配屋計劃」，如果預計有關公屋申請可在12個月內到達編配階段，房屋署會提前處理有關個案。

2. 受影響的天台屋居民

- (a) 受影響的天台屋居民須確實居於在1982年6月1日或之前已建成之天台構築物，並能證明在該日或之前已在有關天台構築物居住；及經審核確認符合申請公屋資格(包括符合公屋入息及總資產限額、居港年期、沒有擁有香港住宅物業等)；或
- (b) 證明在屋宇署根據《建築物條例》第24條送達法定命令日之前已在1982年6月1日或之前已建成的天台構築

物住滿兩年；他們經房屋署審核確認符合申請公屋的資格後，會被視作具備已獲得登記兩年的公屋申請。根據「提前配屋計劃」，如果預計有關公屋申請可在12個月內到達編配階段，房屋署會提前處理有關個案。

3. 受影響的寮屋居民及受影響的天台屋居民的公屋申請者除需分別符合上述入住公屋的資格準則外，申請者亦須符合申請公屋資格，特別請留意以下三項申請資格：

- (a) 最少一半的家庭成員必須在無任何附帶逗留條件下居港滿7年並仍在香港居住。18歲以下子女，不論居港年期長短或其父母的居留身份為何，只要在港出生並已確立香港永久性居民身分；或不論在何處出生，只要父母其中一人在無任何附帶居留條件下居港滿7年，均一律視為已符合7年居港年期的規定；
- (b) 在進行寮屋清拆前登記當日或屋宇署根據送達法定命令日起至申請獲配公屋並簽訂新租約該日為止，申請者及其家庭成員在香港並無
 - (i) 擁有或與他人共同擁有香港任何住宅物業或該類物業的任何權益；或
 - (ii) 簽訂任何協議(包括臨時協議)購買香港的住宅物業；或
 - (iii) 持有任何直接或透過附屬公司擁有香港住宅物業的公司50%以上的股權。住宅物業包括任何在香港的住宅樓宇、未落成的私人住宅樓宇、經建築事務監督認可的天台構築物、用作居住用途的屋地及由地政總署批出的小型屋宇批地(包括丁屋批地)。
- (c) 申請者及其家庭成員須接受入息及資產評審，其家庭每月總入息及總資產淨值不得超逾房屋委員會訂定的人息及總資產淨值限額。

入住中轉房屋的資格準則

受影響的寮屋居民及受影響的天台屋居民如確實居於1982年登記的住宅構築物/持牌住宅構築物或1982年6月1日或之前已建成之天台構築物；在清拆前登記時記錄在案；沒有擁有香港住宅物業的規定，以及通過入息及資產評審，但：

1. 未能符合7年居港年期的規定；或
2. 未能證明在公布寮屋區清拆日前/屋宇署根據送達法定命令日之前，已在有關寮屋或天台構築物住滿兩年，以致不能獲得已登記兩年的公屋申請資格；或

3. 在受影響的寮屋或天台構築物住滿兩年，雖獲得已登記兩年的公屋申請資格，但其申請預計在12個月內仍未到達編配階段，以致房屋署不能提早處理其申請。

他們仍可透過公屋申請輪候入住公屋，並在輪候期間申請入住中轉房屋。

因入息及/或資產超出限額而未獲安置入住公屋的受影響的寮屋居民/受影響的天台屋居民，可申請入住中轉房屋一年，期間需繳付相等於市值租金的暫准證費。

資助置業計劃

受影響的寮屋居民/受影響的天台居民如符合入住公屋資格的申請者如放棄公屋單位，可申請「綠表資格證明書」，以普通綠表資格申請購買「居者有其屋」計劃(居屋)單位、「綠表置居計劃」(綠置居)單位(視乎當時是否有居屋/綠置居單位推出發售)或居屋第二市場的單位以代替安置，惟須符合有關計劃的申請資格。

單身人士及二人家庭現金津貼

單身人士及二人家庭的受影響的寮屋居民/受影響的天台屋居民，如符合入住公屋或入住中轉房屋資格，可選擇領取現金津貼以代替安置入住公屋或中轉房屋。居民在接受現金津貼後兩年之內，均沒有資格再度領取津貼或申請任何一類公營房屋。

已申請公屋及獲得登記人士

受影響的寮屋居民/受影響的天台屋居民如符合安置資格，並已經申請公屋及獲得登記，而其公屋申請書已被確認符合資格入住公屋及將於12個月內到達編配階段，便可根據「提前配屋計劃」提前處理有關個案。

曾接受各項房屋資助計劃的人士

各項資助自置居所計劃單位的業主或前業主、曾接受置業資助貸款計劃或前自置居所貸款計劃資助人士及因九龍城寨清拆而獲得政府發給根據居屋價格訂定的賠償並選擇自行安排居所的人士，以及其配偶，將不獲安置入住公屋。然而，其他家庭成員若獲准刪除其有關戶籍，則不受此限。

受清拆影響居於私人住宅樓宇的居民的安置準則

若當局為收回清拆區內的私人住宅樓宇而須與業主洽商，則受該項清拆影響的人士，除須符合上文有關入住公屋及中轉房屋的資格準則外，更須證明本身在當局進行清拆行動日時，或政府與私人住宅樓宇業主洽商時已在該清拆樓宇內居住，二者以較早日期為準。

受火災及天災影響人士的安置資格準則

當寮屋區發生火災或天災，房屋署會安排已登記及有需要的災民入住臨時收容中心，然後再根據現行安置政策給予安置。

受火災影響的寮屋居民如符合入住公屋或中轉房屋之安置資格，會獲安排入住新界區之公屋或中轉房屋。

居於已登記住用寮屋的核准住戶如受山泥傾瀉或其他天災影響，在公屋資源許可下，通常會獲原區安置，但倘若市區內沒有單位可供編配時，他們會被安置往擴展市區(包括東涌、沙田、馬鞍山、將軍澳、荃灣、葵涌及青衣)。

注意事項

符合資格根據「提前配屋計劃」入住公屋之申請者，在選擇地區方面可獲提升一級，即由新界區提升至擴展市區，或由擴展市區提升至市區，但在提升選擇地區後，只可獲配翻新單位。

在進行清拆前登記時並非確實居於清拆區或在屋宇署根據《建築物條例》(第123章)第24(1)條發出法定命令後才入住受影響違例天台構築物的人士，均沒有資格獲得安置。

香港房屋協會發展的專用屋邨

根據2018年5月10日公佈加強補償及安置方案，政府會為合資格住戶提供免經濟狀況審查的安置選項。住戶可遷至香港房屋協會(下稱「房協」)發展和管理的專用安置屋邨，該等屋邨會提供出租及資助出售單位。

作為一次過過渡安排，房協和房委會會在相關專用安置屋邨入伙當日前為住戶提供出租單位。專用安置屋邨可供入伙時，住戶可選擇(而非強制)遷往該等屋邨。至於選擇繼續居於房委會公屋單位或房協出租單位的人士，將繼續受房委會/房協按適用的富戶政策約束。