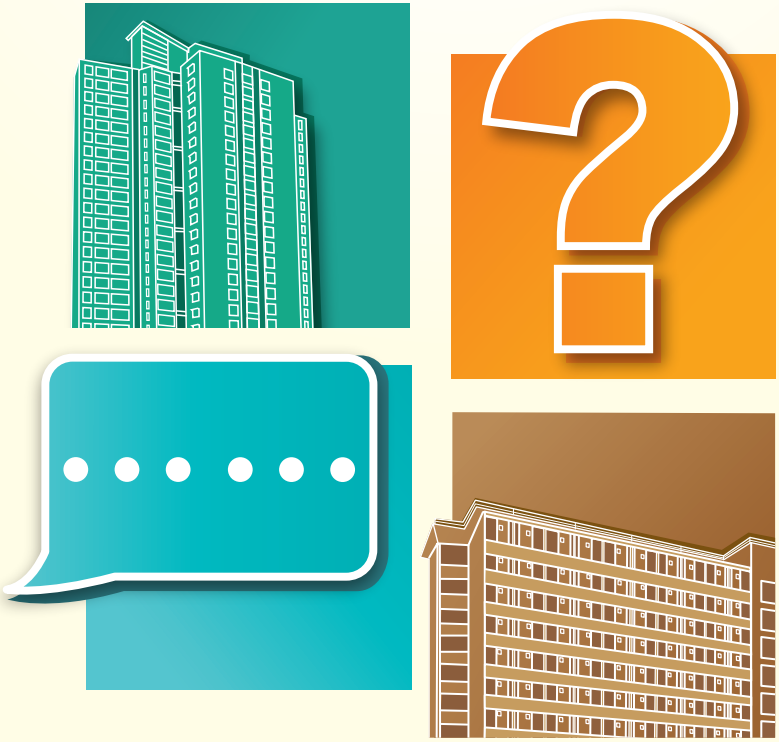
香港房屋委員會

重建的政策
有問又有答



公屋重建知多啲

香港房屋委員會(房委會)於2011年制訂「重建高樓齡公共租住屋邨優化政策」，為屋邨重建定下清晰路向。在決定是否重建時，我們會考慮以下四個因素：

1. 樓宇的結構狀況
2. 樓宇維修保養的經濟效益
3. 有足夠及合適的公屋單位接收受重建影響的住戶
4. 重建後有合理的公屋單位數目增幅

此外，我們也會一併考慮公屋輪候冊人士的住屋需求，善用寶貴公屋資源和為低收入家庭提供資助房屋。

房委會已於2013年底完成初步檢視轄下22個高樓齡公共租住屋邨(見附表)的狀況及重建潛力。但這只是起步點，我們須再作詳細的研究後才會決定未來路向。

條邨已咁老，幾時會拆到？

我們的高樓齡公共租住屋邨全部結構良好，並沒有重建的迫切性，因此房委會現時並沒有一個重建屋邨名單或時間表。在考慮重建時，我們會就個別屋邨進行可行性研究，有決定後會在不少於三年前公布個別屋邨的重建計劃，住戶無須擔心我們會突然宣布重建。未有重建計劃的屋邨，我們會根據現行的「全面結構勘察計劃」和「屋邨改善計劃」繼續保留和改善。

附近冇新屋，係咪冇得郁？

決定屋邨重建須考慮多項因素，包括樓宇結構狀況、繼續維修保養樓宇是否符合經濟效益、有否足夠及合適的接收單位、重建後的單位數目增幅等。這些因素可能隨着時間而改變，例如是否有合適的接收單位；所以是否重建會因應個別屋邨的情況才能作出決定。

附近起新樓，重建有得走？

是否有足夠及合適的接收單位只是其中的一個考慮因素。我們還須檢討個別屋邨的發展限制及機會，開展技術研究，並會聯絡有關政策局和政府部門，以確定屋邨的重建潛力及技術可行性。待研究完成後，才會落實重建計劃。

條邨要重建，可以點打算？

我們會根據既定的程序進行重建，一般工作包括下列各項：

1. 不少於三年前宣布重建
2. 為受影響的住戶舉辦簡布會
3. 為受影響的住戶提供公屋接收單位[備註1]或優先資格購買在清拆期[備註2]內出售的居者有其屋單位以代替公屋編配
4. 發放搬遷津貼

[……]

5. 成立社區服務隊為有需要的住戶提供協助
6. 合資格的商戶會獲發放特惠津貼，參與局限性投標租用房委會街市檔位，或選擇領取一筆局限性投標替代金。至於非政府組織的機構，我們會與社會福利署及有關的政府部門評估他們的重置需要

- 備註1:
  我們會為受屋邨重建影響的住戶提供合適的接收單位，在資源許可下，住戶會盡可能獲安排遷往原區的公屋單位，或可選擇其他地區的公屋單位。

- 備註2:
  「清拆期」是指由宣布清拆當日起至目標清拆日期的一段時間。

22個經初步檢視重建潛力的高樓齡公共租住屋邨

石硤尾邨	西環邨	長青邨	坪石邨
和樂邨	南山邨	美東邨	荔景邨
馬頭圍邨	彩虹邨	彩雲(二)邨	梨木樹(二)邨
象山邨	富山邨	華富(一)邨	華富(二)邨
福來邨	葵盛西邨	漁灣邨	模範邨
興華(二)邨	麗瑤邨		

以上屋邨以筆劃排序而非重建的先後次序。

以環保紙印製・請循環再造・資訊及社區關係分處製作 C1405/1009(a)

2014年6月