

葵盛東邨 12 座中轉房屋之清拆計劃

目的

本文件旨在向葵青區議會匯報有關葵盛東邨 12 座中轉房屋之清拆計劃。

背景

2. 葵盛東邨 12 座原為租住公屋，在 1995 年改為中轉房屋，共有 824 個單位，近年空置率一直偏高，現時為 76%。葵青區議會房屋及發展委員會在 2005 年 8 月 9 日舉行的第三次會議(2005/06)曾通過動議，促請房委會加快清拆葵盛東邨 12 座作公屋用途。回應地區的訴求，房屋署決定重新檢討該座樓宇的用途。

檢討內容及結果

3. 我們在該座樓宇進行了全面的結構勘察，以衡量繼續使用的成本效益。結構勘察結果顯示，該幢中轉房屋大廈結構安全，但因老化嚴重，需進行較多的修葺和結構鞏固工程，才可持續保留該幢大廈。估計每個單位所需修葺費用高達 57,000 元，因此保留此樓宇並不符合經濟效益。在考慮到該幢大廈的空置率、結構狀況以及進行大規模修葺工程所需的財政負擔，工程進行時所造成的滋擾等因素，房委會轄下的策劃小組委員會於本年 7 月 23 日的會議上，決定清拆葵盛東邨中轉房屋第 12 座。委員認為清拆該幢大廈是符合管理和經濟原則的做法。樓宇清拆後，該土地將保留作發展公共房屋之用。

清拆日期及對住宅暫准租用證持有人的安置安排

4. 房委會轄下的資助房屋小組委員會和商業樓宇小組委員會於 2008 年 8 月 1 日的聯席會議通過葵盛東邨中轉房屋第 12 座的清拆日期及有關清拆項目的執行安排。

5. 為安排所需的審核工作及給予足夠時間讓暫准租用證持有人遷出，小組委員會通過 18 個月的清拆通知期，將葵盛東邨中轉房屋第 12 座的目標清拆日期定於 2010 年 2 月。房屋署會就受影響 197 個住戶的個別資格考慮他們的安置方式。至於向受影響住戶發放津貼的相關安排，則與其他屋邨清拆項目所實施的一致。

6. 房屋署會按住戶的個別資格作出遷置安排。符合編配公屋資格的住戶會獲編配入住公屋單位。未符合編配公屋資格的住戶則會獲安置入住其他中轉房屋。

7. 這個清拆項目不屬於整體重建計劃，因此沒有指定的接收屋邨。房屋署在資源許可的情況下，會盡量根據住戶的資格和意願作出編配。房屋署已在葵涌區附近的公共屋邨預留了單位作編配之用。

對住宅暫准租用證持有人的其他相關安排

8. 其他相關安排如下：

- (1) 按照現行政策，受政府清拆影響而須遷出居所的住戶會獲發住戶搬遷津貼。我們會採取相同安排，向受影響的葵盛東中轉房屋住戶發放住戶搬遷津貼，以協助他們支付遷往公屋或其他中轉房屋的部分費用。搬遷津貼額詳見下表：

住戶家庭人數	搬遷津貼金額
1 人	2,907 元
2 至 3 人	6,197 元
4 至 5 人	8,048 元
6 人或以上	10,276 元

- (2) 遷置於沒有安裝大門鐵閘的公屋單位的住戶會獲發放一項非實報實銷的特惠津貼，金額為每個單位 2,500 元。
- (3) 合資格入住公屋的單身人士及兩人家庭如選擇放棄入住公屋，可領取單身人士津貼(37,330 元)或兩人家庭津貼(48,310 元)。
- (4) 符合公屋資格的住戶，在居屋剩餘單位於分期發售時可獲得綠表及優先資格。
- (5) 在受影響的 197 戶中，有少於 20 戶為長者住戶。房屋署會與志願團體和非政府機構緊密合作，為長者住戶在搬遷期內提供所需的支援和社會服務。

公布事宜

9. 我們在公布清拆葵盛東邨中轉房屋第 12 座後，已立刻發出通知予個別住戶。我們期望能與區議會及地區團體建立更緊密的合作關係，為受清拆影響的住戶提供妥善遷置安排。在目標清拆日期前，我們會繼續監察樓宇的安全和居住環境，如有需要當會安排及跟進日常所需的維修工程。一如既往，當重建項目有設計初稿時，我們會諮詢區議會之意見及作出匯報。

房屋署

2008 年 8 月