

白田邨重建分期清拆計劃 白田邨較舊部分的重建（第 12 及 13 期）

背景及重建進度

香港房屋委員會(房委會)於 2012 年宣布重建深水埗白田邨較舊的部分，包括第 1、2、3、9、10、11、12 和 13 座，以及白田商場。為盡量減少對當區居民造成的滋擾，房委會分期清拆這些樓宇。

白田邨第 1、2、3(即第 7 及第 8 期)和 12 座(即第 11 期)的居民已於 2014 年 5 月遷出，而原有白田巴士總站(即第 11 期)已於 2015 年 9 月關閉，有關的公共交通設施已遷往白雲街繼續提供服務，原址正分別進行上蓋建築工程。房委會將於 2018 年 4 月清拆白田商場和社區會堂，以開始第 10 期的重建工程。

白田邨第 12 和第 13 期的清拆和發展安排

房委會計劃於 2020 年 4 月清拆白田邨第 9、10 及 11 座(即第 13 期)和於 2021 年 1 月清拆白田邨第 13 座(即第 12 期)。

第 13 期重建計劃預計在 2025/26 年度提供約 2 100 個新建公屋單位，第 12 期地盤則會由教育局負責興建一所新的小學。在完成整個白田邨重建計劃(第 7 期至第 13 期)後，合共會提供約 5 900 個新建公屋單位。白田邨第 9、10、11 和 13 座的清拆計劃示意圖載於附件 1。

遷置安排

房委會會為受影響住戶提供遷置資源。白田邨第 7 和第 8 期的新房屋資源共有 2 030 個單位，預期於 2019 年底入伙，作為第 9、第 10 和第 11 座(第 13 期)受影響住戶的遷置資源。而白田邨第 11 期的新房屋資源共有 1 088 個單位，預期於 2020 年中入伙，作為第 13 座(第 12 期)受影響住戶的遷置資源^{註 1}。一如其他近年興建的公屋，白田邨新建的住宅大廈是根據房

委會現行的設計標準，採用「構件式單位設計」，並按地盤特色、區內環境及微氣候等考慮元素而設計。單位的面積和近年落成的公屋相若^{註 2}。另外，只要有合適的翻新單位，房委會會讓受影響住戶提早遷出，以便其遷往所選擇的任何地區。為使清拆順利進行，我們亦會運用預期於 2018 年中入伙的蘇屋邨（第二期），作為受影響住戶選擇提早遷出之用。

除遷置外，受影響的公屋租戶亦會獲發放住戶搬遷津貼。單身人士和二人家庭亦可選擇領取單身人士津貼或二人家庭津貼，以代替入住公屋。這些安排均與現行的公屋政策一致。

受清拆影響的住戶如有意購買居屋單位以代替入住公屋，可在目標清拆日期前推出的居屋銷售計劃中享有優先選樓資格。惟須待日後居屋銷售安排的相關文件提交並獲資助房屋小委員會通過。

一如以往，房委會將會成立專責的駐邨社區服務隊，為居民提供專業服務，此舉將紓緩租戶可能感到的焦慮和適應問題，亦可為長者維繫鄰舍網絡，充當房委會與受影響住宅租戶之間的橋樑消除誤解，以便清拆工作可順利進行。

為商戶的安排

繳付十足市值租金並以定期租約租賃^{註 3}的合資格商戶，可獲發放特惠津貼^{註 4}，金額相等於正式公布清拆相關安排當日時，於租約內所訂明的每月淨租金的 15 倍。此外，他們亦可獲機會參與局限性投標，以租用房委會轄下街市的檔位，中標者在新租約下可獲三個月免租期。若然合資格商戶放棄參與局限性投標，便會獲發放一筆過替代津貼^{註 5}。按照既定做法，獲發特惠津貼安排，參與局限性投標資格，或一筆過替代津貼，均不適用於社福用途租賃及其他商業租賃，例如議員辦事處和儲物室。

註¹ 第 11 期新房屋資源是第 13 座受影響住戶的遷置資源，一人／二人單位不敷之數會以第 7 和第 8 期(約 70 個一人／二人單位)新房屋資源補足。

註² 構件式單位設計室內面積範圍為 A 型單位(14.1 至 14.5 平方米)、B 型單位(21.4 至 22 平方米)、C 型單位(30.2 至 31.0 平方米)和 D 型單位(35.0 至 36.1 平方米)。

註³ 繼 2012 年公布白田邨重建計劃，所有位於第 9 座的商戶在其三年定期租約屆滿後，均已獲發按月計暫准租用證以市值價格租用商舖繼續經營。這些合資格商戶將獲發放特惠津貼，金額相等於正式公布清拆相關安排當日，於暫准租用證內訂明的每月淨暫准租用證費的 15 倍。

註⁴ 商業樓宇小組委員會於 2015 年 12 月通過。

註⁵ 商業樓宇小組委員會於 2015 年 12 月通過，現時一筆過津貼額為 133,000 元。

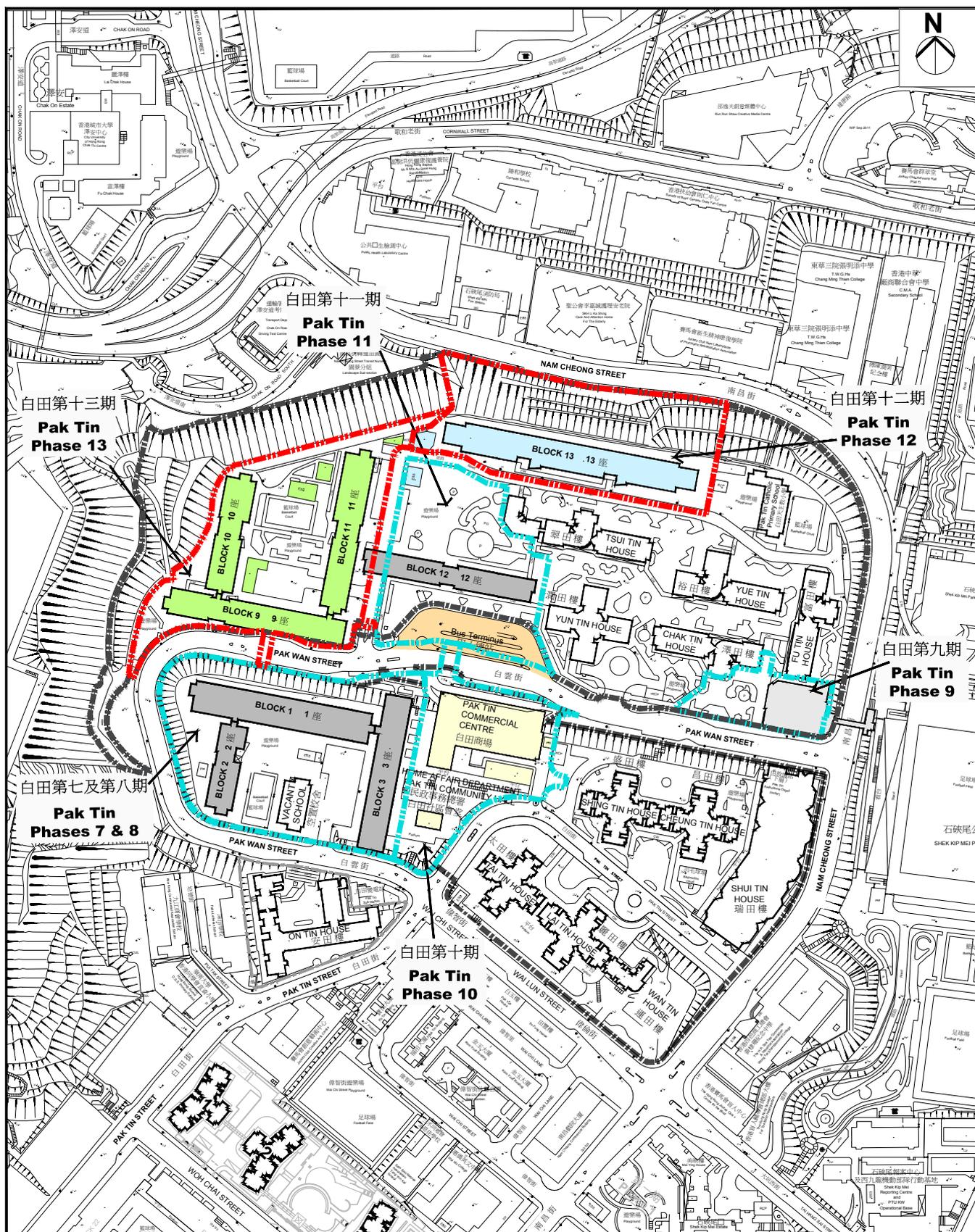
按照現行清拆項目的做法，在正式公布屋邨清拆計劃後，所有商舖的現行租金將予凍結，有關租金/暫准租用證費會每半年檢討一次。

房委會與六個非政府機構簽訂的福利租約亦受清拆影響，我們已要求相關政府部門協助六個機構遷至其他物業，讓其繼續提供福利服務。現有六份福利租約的租金不會被凍結，而須按現行機制每三年檢討一次。

房屋署

2017年10月

白田邨第 9、10、11 和 13 座 清拆計劃示意圖



圖例:

- | | | | | | |
|---|----------------------|---|------------------|---|-----------------|
|  | 拆卸工程已於 2015 年 2 月 完成 |  | 將於 2020 年 4 月 清拆 |  | 土地界線 |
|  | 拆卸工程已於 2015 年 9 月 完成 |  | 將於 2021 年 1 月 清拆 |  | 分期界線 |
|  | 將於 2018 年 4 月 清拆 | | |  | 第 12 及 第 13 期界線 |