

關愛基金
為因屋宇署執法行動而須遷出工廠大廈劏房的
合資格住戶提供搬遷津貼
成效檢討報告

背景

前關愛基金督導委員會（前督導委員會）於2011年10月通過推出「為因屋宇署執法行動而須遷出工廠大廈劏房的合資格住戶提供搬遷津貼」項目（項目），旨在促使受影響居民盡快遷出工業大廈（工廈），便利屋宇署進行執法行動。

項目推行情況

2. 項目於2011年12月開始推行。扶貧委員會於2013年9月通過由屋宇署提出的優化建議，即提高項目津貼金額的水平及調整項目對一人住戶的入息限額。截至2017年9月，屋宇署共接獲187宗申請，其中160宗申請已獲批准，23宗申請不獲批准¹，2宗申請仍在處理當中，以及2宗申請由申請人自行撤回。項目受惠人數共246人，批出的津貼金額約48萬元，總發放津貼金額約47萬。

項目成效檢討

3. 屋宇署向成功申請項目的申請人作問卷調查，以評估他們對項目的滿意度，調查回覆率為 87%，有關數據分析如下：

¹ 原因包括申請人入息超出限額、申請人不是香港居民、申請人不是居住在有關處所內或申請人未能提交相關文件等。

(a) 項目對申請人有否幫助

能否幫助應付搬遷需要	百分比
非常有幫助	13%
有幫助	38%
普通	38%
沒有幫助	9%
非常沒有幫助	2%
無意見	0%
總數	100%

(b) 對項目的整體滿意度

整體滿意度	百分比
非常滿意	12%
滿意	42%
普通	33%
不滿意	8%
非常不滿意	3%
無意見	2%
總數	100%

4. 調查結果顯示大部份的受惠人士（89%）認為項目能協助他們應付搬遷需要，另外有 87%受惠人士對項目大致滿意。而對搬遷津貼項目表示沒有幫助（11%）或不滿意（11%）的受惠人士，當中有 2 人提供原因：一人表示不滿沒有安排安置，而另一人認為搬遷津貼金額太少。綜合收集的資料及數據分析，大部分受影響住戶對項目的反應正面。項目達到紓緩工廈住戶的經濟負擔及協助他們盡早搬離工廈的目的。

項目優化建議

5. 總結推行項目以來累積的經驗，屋宇署就項目提出下列優化建議：

擴大項目受惠目標至未滿 18 歲的香港居民申請

6. 根據現時項目的申請資格，申請人及其細明於申請表內的家庭成員必須悉數為香港居民。如該家庭只有未成年子女屬香港居民，但其父母並非香港居民，有關家庭會被視為未符項目申請資格。參考實際經驗，居於工廈的家庭中偶有非香港居民的父親或母親透過簽證或雙程證等途徑，留港照顧其未成年但屬於香港居民的子女，該等家庭在現時安排下未能受惠於項目。有見及此，屋宇署建議接納持有香港身份證／出生證明書而未滿 18 歲的香港居民申請及領取搬遷津貼，即使其父母並非香港居民。不過，有關申請需由其同住的成年父親／母親／合法監護人作代表提出。在計算家庭入息及津貼金額時，不屬於香港居民的成年父親／母親／合法監護人將不會計算在住戶人數內。

資助金額的調整機制

7. 前督導委員會在 2011 年 10 月通過項目時，將其津貼金額水平定為四個參考計劃²津貼額約 60% 的水平。雖然受屋宇署執法行動影響而遷出的工廈住戶與受房屋署、地政總署及市區重建局遷拆行動影響的居民同樣需要支付因搬遷而帶來的開支，但為免津貼成為鼓勵市民遷入工廈居住的誘因，有關津貼金額設

² 項目的參考計劃包括：

- (a) 社會福利署為有需要的高齡、傷殘或健康欠佳的綜合社會保障援助受助人提供特別津貼以應付搬遷和租金按金所需的開支；
- (b) 地政總署向受因收回土地影響的居民提供一次性的搬遷津貼；
- (c) 房屋署向受重建公屋清拆行動影響的居民提供一次性的特惠搬遷津貼；及
- (d) 市區重建局向受市區重建計劃影響大廈內的住宅租客提供搬遷津貼。

定為參考計劃津貼額約 60%的水平，旨在幫助受影響工廈住戶支付基本搬遷費用。

8. 政府跨部門賠償檢討委員會每年會按照立法會財務委員會所通過的基準檢討特惠搬遷津貼額，並由財經事務及庫務局（財庫局）局長根據所獲授權力核准。因此參考計劃的津貼金額會定期按特惠搬遷津貼金額調整。

9. 雖然有關參考計劃過去三年都曾作出調整，但現時項目的資助金額不會隨參考計劃的津貼而調整，因此項目的津貼金額仍維持在 2013 年參考計劃的津貼金額水平。屋宇署現建議調整項目的津貼金額水平，以維持在參考計劃最新津貼金額約 60%的水平；其後每年按財庫局局長核准的特惠搬遷津貼額自動調整項目的津貼金額至特惠搬遷津貼約 60%的水平。

項目運作模式

10. 項目由 2011 年 12 月推出，至今運作逾五年。雖然項目能紓緩受影響住戶的經濟負擔，並協助他們盡早搬離工廈，然而若將項目納入恆常資助，可能會傳達錯誤信息，誤導公眾以為政府有義務為非法居於工廈的人士提供協助，甚至削弱屋宇署嚴厲打擊工廈非法住用用途相關執法行動的成效。故此，屋宇署認為不適宜將項目納入恆常資助，並建議維持現有運作模式。該署將會繼續監察項目的成效，並在 2020-21 年度再作檢討。

11. 由於將位處於住用樓宇及商住樓宇的住用單位分間並不涉及改變樓宇用途，政府只須確保有關分間單位不會構成樓宇安全問題，但並非作全面取締。故屋宇署現時採取的執法行動，旨在糾正與分間單位相關建築工程的違規之處，包括涉及阻塞逃生途徑，影

響樓宇結構等情況。在糾正該些違規情況後，有關分間單位仍可繼續用作住用用途。根據訂立項目的原則，項目不宜擴展至涵蓋位於住用樓宇及商住樓宇的分間單位。

12. 此外，署方考慮到執法行動的實際情況，現時會酌情向受執法行動影響的工廈單位、天台或平台僭建屋的居民發放搬遷津貼，以達到項目目的。故屋宇署建議清晰界定項目受惠目標對象涵蓋所有受屋宇署執法行動影響的工廈內非法住用處所的住戶，而該工廈處所須未曾有住戶獲發項目津貼。

扶貧委員會討論結果

13. 扶貧委員會於 2017 年 11 月 17 日會議上備悉項目的成效檢討報告，並同意由屋宇署提出的優化建議，包括擴大項目受惠目標對象，以容許持有香港身份證／出生證明書而未滿 18 歲的香港居民提出申請及領取搬遷津貼；及引入每年自動調整津貼金額的機制。推行有關的優化建議將無需增加項目的總撥款額。而項目亦已易名為「為因屋宇署執法行動而須遷出工業大廈非法住用處所住戶提供的搬遷津貼」，以更切合項目的目標受惠對象。

屋宇署

2017 年 11 月