



▲住戶在確認資格審核結果及回遷安排，在場有社工向其解釋。

▲大坑西邨住戶遷出及交回單位的最後期限是明年3月，重建項目預計於2029年完成。

大坑西邨重建 676戶符回遷資格

最遲明年3月交樓 不合資格可獲特惠搬遷津貼

石硤尾大坑西邨重建項目早在2020年的施政報告中提出，時隔近3年，管理該邨的香港平民屋宇有限公司終在昨日公布住戶資格審核結果及回遷安排。符合回遷資格的居民如選擇回遷可按住戶人數獲得54萬元至186萬元不等的租金津貼另加搬遷津貼；若選擇永久遷出，會獲得67.5萬元至232.5萬元不等的一次性津貼。該公司代表表示，至今共收到1,012份住戶資料聲明書，67%（676戶）符合回遷資格，仍有逾200戶逾期未提交聲明書，而住戶遷出及交回單位的最後期限是明年3月，若住戶到最後限期仍不提交，或會當「黑戶」收樓而不會向他們發放賠償。重建項目預計於2029年完成。

◆文：香港文匯報記者 郭倩
圖：香港文匯報記者 曾興偉

由市建局及平民屋宇有限公司合作的大坑西邨重建項目，從2022年起進行回遷等資格審查工作。平民屋宇有限公司昨日舉行傳媒簡介會，公布住戶資格審核結果及回遷安排。該公司代表表示，至今共收集到1,012份「住戶資料聲明書」，佔住戶總數82%，其中67%租戶完全符合或部分符合回遷資格，約32%完全不符資格，原因包括戶主或個別家庭成員擁有物業、正享用政府資助出租或出售房屋、並非租約登記住戶成員，或並非實質居住在該單位等。60歲以上的住戶如擁有一個非自住物業，其全年度應課差餉租值低於17萬元，亦判定為合資格。

合資格可選回遷或永久遷出

平民屋宇為符合回遷資格的租戶提供兩種可選擇方案，第一種方案是租戶在項目重建期間，自行安排臨時居所或由駐邨社工隊協助推薦申請過渡性房屋，選擇該種方案的住戶將會根據家庭成員數目獲得由54萬元至186萬元不等的租金津貼，以及由3萬元至10萬元不等的搬遷津貼。以一人家庭為例，租金津貼為54萬元、搬遷津貼為3萬元，以5年重建期計算，每個月租金津貼即9,000元。

第二種方案是住戶交出單位並永久遷出。選擇該種方案的住戶將獲得67.5萬元至232.5萬元不等的一次性津貼，以及1.5萬元至5萬元不等的搬遷津貼。至於不符合回遷資格的住戶，則可獲得一筆過的特惠搬遷津貼，每名租戶10萬元，上限為70萬元，惟相關人士不會獲發回遷安排。

在時間安排方面，平民屋宇表示，住戶從昨日起有兩個月考慮期，在接受方案安排的日期後四星期內簽妥退租協議，並在簽署退租協議的半年內交還單位。住戶在簽約當日即可獲發20%租金津貼，剩餘金額會在正式遷出時一次性發放。最後的搬遷期限為明年3月。

224戶未交聲明 逾期將無補償

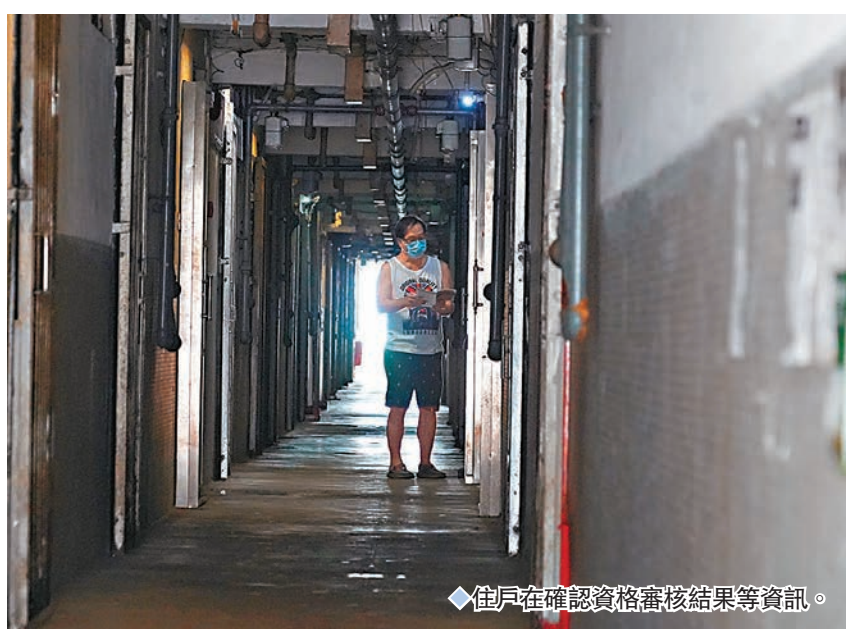
平民屋宇有限公司代表指出，目前有224戶仍然未遞交住戶資料聲明書，該聲明書的限期早於今年4月30日截止，但如果居民近日繼續遞交，並且不存在資料轉移等不公平情況，公司仍會盡量考慮處理其資料。倘若住戶一直不交回聲明書，或會將其當作「黑戶」，行法律程序收樓，「我們才是實際上的業主，他們只是租客。」代表指出，難以估計住戶不提交的原因，但基於公司過往接觸住戶的經驗，相信部分住戶是因為個人因素，部分亦可能自知資產已不符合回遷資格。

對有長者居民提出分期發放津貼的訴求，平民屋宇有限公司代表表示，會酌情考慮其訴求，「因為我們都知道有些長者未來有去安老院養老的計劃，如果一次性獲得所有津貼，可能會超出資產審查，影響他們獲得支援。」

為協助有需要的住戶，平民屋宇將繼續派近30名駐邨服務數年社工在場，為居民提供支援服務，包括協助轉介物業顧問以物色及租住居所、協助推薦申請過渡性房屋、派發「搬遷錦囊」、為有需要租戶申請各項社會福利服務或資助，以及協助特別需要支援的居民處理搬遷需要。



◆現時大坑西邨有676戶符合回遷資格。



◆住戶在確認資格審核結果等資訊。



◆年逾70歲的何婆婆現時與女兒兩人一齊居住，她們的訴求是在當區「一屋換一屋」。



◆郭伯伯坦言自己年過九十歲，「沒人願意租間屋給一個年紀這麼大的人」。

住戶擔憂搵屋難 重建延期捱貴租

特稿

平民屋宇昨日下午在大坑西邨張貼重建項目新公告，並向住戶派發住戶資格審核結果及回遷安排信件，又派遣社工向其解釋。香港文匯報記者昨日下午到大坑西邨訪問多名居民，大部分均情緒激動，直言自己事前對此毫不知情，而能否順利覓得住處是他們的最大關注點。有住戶表示，曾經嘗試了解當區租屋情況，相信十分困難。有租戶指租金津貼是按5年計算，擔心一旦重建延期完工，要額外負擔大額租金。

「如果是在當區找面積、交通區位等條件與現時相若的屋，我看過很多間，月租金要1.2萬元，按回遷的租金津貼計算，每月只有9,000元。」獨居住戶馮先生對回遷安排大感不滿，表示目前居於邨內的居民每月繳交約數百元至2,000元租金，獨居住戶的月租金一般僅數百元。按此計算，獨居人士每月需墊支約2,000元，「租金津貼是按五年來計算，如果重建工程需要6年，那麼超出的那一年租金，是不是要我自己界？」

對租戶的有關疑慮，平民屋宇僅表示有信心讓重建工程在5年後如期完成，「至於之後是否真的超期，那也是幾年之後的事了，到時再詳細商討。」

九旬伯伯：年紀太大難租屋

同樣獨居的九旬郭伯伯已在大坑西邨居住逾五十載，「逾50年來家庭幾經變遷，現在老伴亦去世了，只剩下我一人。」他亦不滿最新回遷安排，「我都九十幾歲了，其實給多少津貼我都無太多意義，我需要的是一個穩定的住所過剩下的日子，搬來搬去，太折騰我了。」

他坦言，曾嘗試去了解當區租屋的情況，「根本沒人願意租間屋給一個年紀這麼大的人，因為怕我隨時會死在他的屋裡！」雖然社工協助租屋有困難的住戶申請過渡性房屋，惟當區的過渡性房屋數量緊張，住戶有更大幾率會搬遷至新界的過渡性房屋，亦令郭伯伯難以接受，「我在這個區從小住到大，鄰里關係也非常好，不願離開。」

何婆婆盼原區屋換屋

年逾70歲的何婆婆現時與女兒兩人一齊居住，她們的訴求是在當區「一屋換一屋」，「先解決我們搬遷的問題再來談協議吧，現在每日都不能安寧，因為如果是過渡性房屋不知搬去哪裡，也不知能不能在當區找到出租屋。」她又質疑平民屋宇定下重建計劃以來與居民「零交流」，以前承諾安排社工向其講解回遷事項也沒做到。

不過，有個別不符合回遷資格的用戶對可獲得特惠搬遷津貼數額表示滿意，「畢竟現在自己都有其他物業，無後顧之憂，又可以領到錢，當然是滿意。」

◆香港文匯報記者 郭倩

合資格回遷人士兩種方案津貼詳情

選擇回遷		永久遷出	
1位成員 租金津貼總額	54萬元	1位成員 一次性津貼金額	67.5萬元
搬遷津貼	3萬元	搬遷津貼	1.5萬元
2位成員 租金津貼總額	60萬元	2位成員 一次性津貼金額	75萬元
搬遷津貼	3.8萬元	搬遷津貼	1.9萬元
3位成員 租金津貼總額	69萬元	3位成員 一次性津貼金額	86.25萬元
搬遷津貼	4.6萬元	搬遷津貼	2.3萬元
4位成員 租金津貼總額	81萬元	4位成員 一次性津貼金額	101.25萬元
搬遷津貼	5.4萬元	搬遷津貼	2.7萬元
5位成員 租金津貼總額	96萬元	5位成員 一次性津貼金額	120萬元
搬遷津貼	6.2萬元	搬遷津貼	3.1萬元
6位成員 租金津貼總額	114萬元	6位成員 一次性津貼金額	142.5萬元
搬遷津貼	7萬元	搬遷津貼	3.5萬元
7位成員 租金津貼總額	132萬元	7位成員 一次性津貼金額	165萬元
搬遷津貼	7.8萬元	搬遷津貼	3.9萬元
8位成員 租金津貼總額	150萬元	8位成員 一次性津貼金額	187.5萬元
搬遷津貼	8.6萬元	搬遷津貼	4.3萬元
9位成員 租金津貼總額	168萬元	9位成員 一次性津貼金額	210萬元
搬遷津貼	9.4萬元	搬遷津貼	4.7萬元
10位成員 租金津貼總額	186萬元	10位成員 一次性津貼金額	232.5萬元
搬遷津貼	10萬元	搬遷津貼	5萬元

資料來源：香港平民屋宇有限公司 整理：香港文匯報記者 郭倩

議員：回遷方案合理 倡助年長住戶租樓

香港文匯報訊（記者 文森）民建聯立法會議員鄭泳舜認為，有關的回遷方案合理，並建議預留部分市區過渡性房屋，以協助安置回遷居民，又希望平民屋宇為年長住戶提供更多搬遷協助。

大坑西邨的建築已有近60年的歷史，不少居民從年輕時入住至今已步入老年，對該個社區有着深厚的感情，立法會議員梁美芬期望在方案公布後至重建期間，平民屋宇可加強與

居民的溝通和聯繫，同時希望日後的重建項目中盡量保留原有的社區鄰里關係，重塑大坑西邨的人情味。

立法會議員梁廣認為回遷方案對居民而言是相當「貼心」的安排，而方案中提出會透過駐邨社工隊為居民提供支援服務，包括協助轉介物業顧問以物色及租住居所，以及協助推薦過渡性房屋，有助進一步協助處理居民遷出單位後的住屋安排，解除居民疑慮。

他說，早前曾有居民尤其是長者租戶，擔心即使有為回遷租戶提供租金津貼，但由於租戶年齡較大，私人樓宇業主未必願意出租單位予他們，故希望香港平民屋宇有限公司可提供進一步協助。對不符合回遷資格的居民，他則建議應盡可能彈性處理，例如經社署評估有體恤安置的合理理由，可考慮容許有關租戶獲回遷安排。



◆大坑西邨年長的居民為數不少。