

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1926/00-01號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱
並經主席核正)

檔 號：CB1/PL/HG/1

立法會房屋事務委員會 特別會議紀要

日 期：2001年2月19日(星期一)
時 間：上午8時30分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：陳鑑林議員(主席)
何俊仁議員(副主席)
李卓人議員
李華明議員, JP
吳亮星議員
陳婉嫻議員
楊森議員
鄭家富議員
司徒華議員
石禮謙議員, JP
陳偉業議員
勞永樂議員
馮檢基議員
劉炳章議員

缺席委員：朱幼麟議員
涂謹申議員
梁耀忠議員
黃宏發議員, JP
楊孝華議員, JP
葉國謙議員, JP

出席公職人員：參與議程第I項的討論

房屋局

首席助理局長2
林錦平女士

房屋署

助理署長(物業管理)3
馮浩棠先生

高級房屋事務經理(管理政策)
岑積龍先生

高級房屋事務經理(租金及物業管理)
黃權衡先生

參與議程第II項的討論

房屋局

首席助理局長2
林錦平女士

房屋署

助理署長(行動及重建)
張冠南先生

高級建築師24
衛翠芷女士

應邀出席人士：聯邨爭取改善擠逼戶行動組

代表
劉惠德先生

代表
莫嘉嫻小姐

代表
陸銀心女士

列席秘書 : 總主任(1)1
余麗琼小姐

列席職員 : 高級主任(1)3
曾慶苑女士

經辦人／部門

I 檢討紓緩擠迫居住環境的政策

與聯邨爭取改善擠逼戶行動組會晤
(立法會CB(1)597/00-01(01)號文件)

陸銀心女士向委員申述其家庭在擠迫居住環境下所面對的困難。她表示，她與4名家人合共三代已在澤安邨一個室內樓面面積(“室內面積”)23平方米的租住公屋(“公屋”)單位居住了18年，孩子成長令單位變得甚為擠迫，狹小空間亦為其年長家人帶來極大不便。然而，由於他們的居住密度為每人室內面積4.6平方米，剛超出申請紓緩擠迫居住環境安排(“紓緩安排”)的每人室內面積4.5平方米的限制，因此無資格調遷較大單位。她促請政府當局顧及租戶的困境，以更為體恤的態度考慮其紓緩安排申請。

2. 劉惠德先生表示，現行紓緩安排政策以居住密度決定先後次序，容易造成插隊情況，特別是租戶家庭成員增加後，擠迫情況會更嚴重，因而會較先獲考慮給予紓緩安排。他表示，其家庭在申請紓緩安排時，獲編在原邨調遷第二優先組別。鑒於蘇屋邨殘舊失修，他曾要求遷往其他屋邨，但所有遷置單位均位於如東涌及天水圍等偏遠地區。因成員增加而變成擠迫戶的家庭可獲編配如元洲邨等市區的新公屋單位，而其家庭卻等待紓緩安排很久仍只獲配新界單位，實在有欠公允。

3. 莫嘉嫻小姐作結時要求政府當局 ——

- 鑒於未來5年公屋單位的興建量將增至145 000個，當局應把紓緩安排的調遷配額由4 000個增至5 000個；
- 放寬市區／擴展市區住戶申請紓緩安排的密度限制，由每人室內面積4.5平方米增至5.5平方米；

- 為已申請紓緩安排3年的住戶提供最少一次的調遷機會；
- 除居住密度外，亦須考慮輪候紓緩安排的時間；及
- 盡可能安排原區調遷，以免擾亂擠迫戶的日常生活。

與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)597/00-01(02)至(05)號文件)

4. 應主席之請，房屋署助理署長(物業管理)3向委員簡報近期進行的公屋住戶紓緩擠迫居住環境政策檢討的結果。

資格及申請安排

5. 陳婉嫻議員對公屋擠迫戶的惡劣居住環境深表關注，她認為其情況堪與床位寓所相比。她強調政府當局必須解決住戶擠迫居住環境的問題，並詢問當局在檢討紓緩安排政策後有何改善。房屋署助理署長(物業管理)3解釋，以往各屋邨每月都會在本邨作出紓緩安排，按先後次序請合資格的擠迫戶挑選本邨或本區劃作紓緩安排用途的單位。不過，可供此類家庭挑選的單位有限，而且每區劃作此用途的單位，在供求上未必能配合。檢討報告建議實施新安排，每年進行3至4次中央統籌的全港調遷行動，邀請所有擠迫戶申請。房屋署(“房署”)在審核申請人的資格後，會按先後次序請他們挑選單位，而釐定次序的準則包括居住密度、住戶人口及在現有單位居住時間等。

6. 主席詢問政府當局會否考慮放寬擠迫戶申請紓緩安排的居住密度，即每人室內面積4.5平方米的限制。房屋署助理署長(物業管理)3證實，根據房屋委員會(“房委會”)的租住房屋小組委員會於2001年1月23日所作決定，居住密度少於每人室內面積5.5平方米的住戶亦可申請調遷。然而，李卓人議員關注到輪候紓緩安排需時甚久，並詢問過去數年申請紓緩安排的增長比率。他提出警告，鑒於聯合國經濟、社會及文化權利委員會會考慮中華人民共和國香港特別行政區參照《經濟、社會與文化權利的國際公約》提交的報告，公屋的擠迫問題可受批評。房屋署助理署長(物業管理)3回應時表示，由於眾多住戶曾基於其他計劃或具體要求而拒絕當局所提供作紓緩安排的單位，或會因此延長了輪候時間。儘管如此，實施新安排後，將有更多單位可供擠迫戶選擇，紓緩安

排的輪候時間亦可縮短。他補充，房署並未存有要求紓緩安排住戶的輪候冊，亦無此類住戶輪候調遷時間的資料，但他可提供曾拒絕接受紓緩安排的擠迫戶數目，供委員參考。

(會後補註：所需資料已隨立法會 CB(1)1680/00-01號文件送交各委員。)

7. 何俊仁議員表示，現行按居住密度作出紓緩安排的政策毫無彈性，並會導致住戶(尤其因家庭成員增加而成為擠迫戶)插隊的情況。他認為政府當局應採用計分制，根據住戶的居住密度及輪候時間，以釐定紓緩安排的優先次序。李華明議員對此亦表示關注。他建議，為確保紓緩安排公正持平，政府當局應同時備存兩份紓緩安排輪候冊，一份按居住密度編排，另一份則按輪候時間編排。楊森議員亦贊同兩位委員的意見。房屋署助理署長(物業管理)重申，根據新安排，居住密度少於每人室內面積5.5平方米的住戶便有資格申請紓緩安排，而獲紓緩安排的優先次序，則取決於每次紓緩安排行動的申請率。然而，他答允會考慮委員提出的建議。

(會後補註：政府當局的回覆已隨立法會 CB(1)1680/00-01號文件送交各委員。)

8. 何議員質疑當局有何理據不允許擠迫戶在公屋輪候冊(“輪候冊”)上登記以申請較大單位。房屋署助理署長(物業管理)解釋，雖然現行政策禁止有關做法，但個別家庭成員可在輪候冊上登記，申請編配另一個公屋單位。何議員指出，部分擠迫戶可能較希望獲配較大單位讓全家人一起居住，政府當局應考慮其特別需要。陳婉嫻議員亦詢問有關共住單位住戶的紓緩安排。房屋署助理署長(物業管理)表示，屬於“由房署安排合住”類別的住戶，若在結婚或家庭團聚後家庭成員增加而引致居住環境擠迫，則不論住戶中的租戶或合租人，均可申請分戶。為方便委員了解有關情況，政府當局答允提供文件闡釋現行的分戶政策。

(會後補註：所需資料文件已隨立法會 CB(1)1680/00-01號文件送交各委員。)

配額

9. 馮檢基議員注意到，在1999年有6 000個而2000年則有4 000個單位撥作紓緩安排用途。他認為，根據新安排，每年撥作此用途的單位配額只有約4 000至5 000個，這實屬倒退做法，況且當局未來兩年還會增加公屋

興建量。房屋署助理署長(物業管理)3澄清，以往紓緩安排並無特定配額，馮議員所提數字包括了特別調遷、重建前調遷及紓緩安排等的配額。根據新安排，房署會視乎房屋供應量，每年撥出4 000至5 000個單位，供紓緩安排調遷之用。此安排會讓更多住戶的擠迫居住環境獲得紓緩。

10. 李華明議員詢問留作紓緩安排的單位所分布的地區。他表示，由於住戶不願接受位置偏遠的遷置單位，當局應致力在市區／擴展市區預留單位作紓緩安排之用。陳偉業議員亦表示，當局應考慮在原邨或原區安置擠迫戶，以免擾亂其日常生活。政府當局在分配紓緩安排單位時，亦應顧及不同家庭組合的具體需要。馮檢基議員贊同他們的觀點。

11. 房屋署助理署長(物業管理)3答稱，當局會在全港各地物色合適的新落成或翻新單位劃作紓緩安排之用。他補充，雖然政府當局有意為合資格住戶提供紓緩安排，但在分配房屋資源時亦須在紓緩安排及其他須承擔安置的類別間取得平衡。此外，住戶擠迫居住環境問題亦可循其他途徑解決，包括按整體重建計劃作出安置，住戶亦可購置居者有其屋計劃(“居屋”)單位。在18 000個公屋擠迫戶中，將有6 000個按整體重建計劃獲安置到較大單位。李議員不接受政府當局以資源限制為藉口。他更指出，整體重建計劃將在2004至05年完成，實非解決住戶擠迫居住環境問題的長遠方法。陳議員認為政府當局應定下有關紓緩安排的服務承諾。房屋署助理署長(物業管理)3答稱，鑒於過往數年紓緩安排進度理想，故未必有此需要。在1992年，擠迫戶佔整體公屋住戶的14.2%，及至2000年9月，該數字已下降至3.4%。

12. 劉炳章議員對有限的房屋資源未獲公平分配表示關注。他質疑公屋家庭一戶一房繼承人的原則是否合理。當局應致力要求公屋富戶遷出，騰出單位重新分配予真正需要房屋援助的人。房屋署助理署長(物業管理)3回應時表示，根據公屋住戶資助政策，在公屋居住了10年或以上的租戶，須每兩年申報家庭入息一次。選擇不申報入息的租戶，須繳交雙培淨額租金另加差餉；而家庭入息超逾相關資助入息限額的住戶，則須按情況繳交倍半或雙培淨額租金另加差餉。此外，根據維護公屋資源合理分配政策，繳交雙培租金的住戶若希望繼續居住公屋，便須於上次根據公屋住戶資助政策申報資產後兩年再次申報。總收入及資產淨值均超逾指定限額的住戶，或選擇不申報資產的住戶，都必須遷出其公屋單位。房屋局首席助理局長2補充，由於提供紓緩安排需要額外的房屋資源，擠迫戶亦須接受住宅業權評審及全面經濟

狀況評審，以確定他們真正需要房屋援助。至於富戶的數目，房屋署助理署長(物業管理)³表示，截至2000年3月，分別有13 000及3 276個租戶繳交倍半及雙倍淨額租金另加差餉。

在逸東邨及富泰邨提供單位作紓緩擠迫環境之用

13. 李卓人議員雖然察悉逸東邨及富泰邨有5 140個單位由居屋改為公屋，作紓緩安排之用，但表示住戶可能由於該等屋邨租金高昂而不願接受有關的紓緩安排。他詢問擠迫戶遷出後騰出的單位會否用以紓緩其他住戶的環境。房屋署高級房屋事務經理(管理政策)表示，逸東邨及富泰邨的選樓程序才剛展開，於現階段預測居民的反應實在過早。與過往做法一樣，騰出的單位會退還當局集中編配。

14. 石禮謙議員促請政府當局將更多居屋單位轉為公屋，供紓緩安排和安置長者。當局亦應考慮在從市區重建收回的土地上興建公屋供長者居住。房屋署助理署長(物業管理)³對石議員的意見表示察悉。

II 受重建影響的二人長者住戶的遷置安排 (立法會CB(1)597/00-01(06)號文件)

15. 李卓人議員重申，目前以二人長者住戶不大可能增添人口為理由而向其編配16平方米小單位的政策，是對此等住戶的歧視。楊森議員對此事亦表關注。他記得事務委員會在上個立法會會期曾通過議案，要求房署停止將面積16至17平方米的小型單位編配予二人長者住戶。他促請政府當局考慮委員一致通過的觀點。馮檢基議員亦贊同兩位議員的意見。房屋署助理署長(行動及重建)回答時強調政策絕無歧視成分。和諧式大廈內面積16至17平方米的小單位，是根據目前每人7平方米室內面積的編配標準為一至二人住戶而設。有可能增添家庭人口的二人住戶獲編配一睡房單位，是為避免此類家庭其後因增添成員，居住環境變得擠迫而須再度搬遷。儘管如此，若資源許可，二人長者家庭亦可獲配面積17平方米經改良設計的新型和諧式單位。

16. 陳偉業議員並不接受政府當局的解釋。他表示，小型和諧式單位空間狹小，無論設計如何，均不適宜編配予二人長者住戶。此事可從參考文件第8段中反映。據該段所述，在1999年4月至2000年11月期間獲遷置入住公屋的3 298個二人長者住戶中，只有4%選擇小型和諧式單位。此外，委員在2000年12月18日的探訪中，亦

接到居於16平方米單位的二人長者住戶投訴，指單位空間狹小。李華明議員亦表示，當局在設計小型單位時，忽略了長者住戶通常家中物件甚多的情況。他同意楊議員的看法，即房署在興建面積22至23平方米的單位前，應暫時編配一睡房單位予二人長者住戶。

17. 房屋署助理署長(行動及重建)回答時重申有需要維持現行對二人長者住戶的編配標準及遷置安排，以確保有限的公屋資源得以合理編配予所有有真正房屋需要的人。然而，若16至17平方米的小型單位供應不足，當局會考慮編配一睡房單位予二人長者住戶。舉例而言，在前一段所述的3 298個二人長者住戶中，有48%及2%的住戶分別獲配20至22平方米單位及一睡房單位。

18. 李卓人議員提述參考文件附件A。他察悉於2005至06年度興建17平方米單位的數量，將遠超過22平方米的單位。他關注到長者二人住戶會因22平方米的單位供應不足而要入住17平方米的單位。馮檢基議員表示，由於根據文件所述，22平方米的單位亦會編配予三人住戶，他贊同李議員的看法。他強調，按現行做法，三人住戶有資格獲配一睡房單位，而上述安排有違此原則，因此遭受租戶強烈反對。房屋署助理署長(行動及重建)回應時表示，雖然22平方米的單位是為二至三人住戶而設，但過往一直編配予二人住戶。馮議員詢問政府當局會否承諾不將22平方米的單位編配予三人住戶。房屋署助理署長(行動及重建)表示，由於單位是按現行編配標準編配，他不能對此作任何評論。目前實難以預測此標準日後會否更改。

19. 劉炳章議員表示社會有義務為長者提供合理居所。雖然小型和諧式單位的設計不差，但忽略了長者住戶通常有很多個人物件。為鼓勵他們棄掉無用的家具雜物，當局應考慮向長者住戶提供連家具的單位。勞永樂議員亦關注到兩個無親屬關係的長者合住一起可能引起衝突。他指出，小型和諧式單位的空間有限，會對長者住戶的人身安全構成威脅，因此不應將小於20平方米的單位編配予二人長者住戶。此舉不單改善長者的居住環境，亦有助節省他們因居住環境狹小引致受傷而須付出的醫療費用。政府當局亦應全面檢討現行房屋政策，考慮租戶及委員的意見，包括劉議員提出的建議。陳婉嫻議員亦表示應提供更多單位供長者住戶選擇。當局應按住戶的需要及負擔能力，提供一睡房單位、16至17平方米的小型單位或連家具的單位供其選擇。

20. 房屋局首席助理局長2承認，由於新公屋屋邨均依標準設計興建，可提供的單位選擇不多。因此，受重

建影響的長者住戶可選擇舊式屋邨室內面積達31平方米的翻新單位。至於提供連家具單位予長者住戶的建議，房屋署助理署長(行動及重建)表示，現行的公屋政策並不容許作此安排，但他答允向房委會轉達此建議供其考慮。至於受重建沙田坳邨影響的長者住戶，房屋署助理署長(行動及重建)答稱，他們會按現行政策獲得遷置。然而，房署會繼續以體恤態度彈性地處理境況值得同情的遷置個案。

日後路向

21. 委員對他們經多番要求，政府當局仍繼續編配16至17平方米的小型單位予二人長者住戶極表失望。陳婉嫻議員認為事務委員會須與租住房屋小組委員會舉行會議，以跟進此事項。她補充，租住房屋小組委員會的委員應嘗試在這些小型單位居住一個月，體驗一下二人長者住戶所遇到的困難。李卓人議員同意，與房委會主席及租住房屋小組委員會主席直接對話，會有助解決有關受重建影響長者住戶的遷置安排，以及調低公屋及居屋申請人的入息及資產限額所引起的各項問題。主席表示正進行有關安排，加強事務委員會與房委會間的溝通，確保房委會在作出任何重要決定前會諮詢事務委員會。司徒華議員特別要求邀請房委會主席及租住房屋小組委員會主席出席事務委員會日後會議，參與討論李議員提出的事項。

III 其他事項

22. 主席提醒委員，與規劃地政工程事務委員會的聯席會議已安排於2001年6月27日(星期二)下午2時30分舉行。

23. 議事完畢，會議於上午10時30分結束。

立法會秘書處
2001年8月28日