

立法會房屋事務委員會參考文件 受重建影響的 2 人長者住戶遷置安排

目的

本文件旨在告知議員有關房屋委員會（房委會）在進行屋邨重建時為 2 人長者住戶所作的遷置安排。

背景

2. 立法會房屋事務委員會於 2000 年 4 月 3 日通過動議，要求房屋署停止把面積為 16 至 17 平方米的小單位編配予 2 人長者住戶，以及檢討住戶生活空間的計算方法和居住面積編配標準。為此，房委會租住房屋小組委員會於 2000 年 5 月 18 日的會議上就此事進行討論。租住房屋小組委員會認為應維持現行的編配標準，包括按室內樓面面積來計算編配標準。和諧式大廈內面積為 16 至 17 平方米的小單位，是根據目前每人 7 平方米室內樓面面積的編配標準而為 1 至 2 人住戶設計的。有可能增添家庭成員的 2 人住戶，在資源許可的情況下，可能會獲配面積為 34 平方米的 1 睡房單位。

3. 不過，房屋署會彈性地體恤處理 1 人及 2 人住戶，特別是長者住戶的配屋安排，按他們所選擇的地區，盡量把舊屋邨內屬不同設計、室內樓面面積介乎 15 至 31 平方米的空置單位編配給他們。在整體重建計劃的個別行動中，如出現遷置屋邨小單位數目不足以應付需求的情況，則會放寬編配標準，把 1 睡房單位編配予 2 人長者住戶。2 人住戶的生活境況如值得同情，例如家中有成員需要較多空間，以方便操作輪椅/腹膜透析儀器，或他們有過度活躍的情況，房屋署亦會作出安排，配給額外的居住空間，以切合他們的實際需要。

4. 根據現行政策，有可能增添成員的家庭亦會獲配額外的空間。房屋署會把 1 睡房單位編配予有可能增添家庭成員的 2 人住戶，避免此類家庭在增添成員後因居住環境擠迫而須再度搬遷。

5. 由房委會採納的 1998 年長遠房屋策略白皮書載明，房屋署有責任審慎考慮任何有關進一步放寬現行居住面積編配標準的建議，尤其是當公屋輪候冊上仍有大量尚未獲配公屋的輪候人士。

近期發展

6. 立法會房屋事務委員會在 2000 年 12 月 4 日的會議上討論重建戶的遷置政策時，議員再次表示和諧式小單位的面積太小，不足以容納兩個人一同居住。

7. 爲了讓議員對小單位的新設計和 2 人長者住戶在和諧式小單位內的實際居住情況有更深入的了解，房屋署於 2000 年 12 月 18 日安排了 6 位立法會議員、租住房屋小組委員會主席和一位房委會委員，一同參觀房委會標準單位模擬中心，以及探望分別居於何文田邨及慈樂邨和諧式小單位的兩個長者住戶。

目前情況

8. 鑑於議員對此事的關注，我們已研究過去兩年獲安排遷置入住公屋的 2 人長者住戶的情況，並留意到：

- (a) 2 人長者住戶除可選擇和諧式小單位外，亦可選擇入住屬意地區的舊屋邨內室內樓面面積達 31 平方米的空置單位；
- (b) 在 1999 年 4 月至 2000 年 11 月期間遷置入住公屋的 3 298 個 2 人長者住戶中，只有 4%選擇了面積爲 16 至 17 平方米的和諧式小單位，其餘 96%均選擇了其他類型的單位，包括面積達 31 平方米的翻新單位；以及
- (c) 支持租住房屋小組委員會在 2000 年 5 月所作議決的所有相關因素仍然適用。

改善措施

9. 爲進一步滿足 2 人住戶的期望，房委會興建中的和諧式大廈小單位的設計已有所改善，室內樓面面積已增加 10%。此外，未來 5 年將有 6 000 多個面積爲 22 至 23 平方米、適合編配予 2 人及 3 人住戶的單位落成，以滿足需求。有關這些單位的興建量的詳細資料載於**附件 A**。新式小單位和 2 至 3 人單位的設計則載於**附件 B**，設計圖並顯示單位設計經改善後的各項特色。

未來路向

10. 由於目前輪候冊上的申請人超過 109 000 名而政府用予公屋方面的支出每年佔總開支 16%，我們必須維持現行的編配標準和 2 人長者住戶的遷置安排，以確保有限的房屋資源可合理地分配予屬於各安置類別的人士，包括輪候冊申請人、清拆戶和重建戶等。不過，我們會繼續彈性處理那些情況值得同情的遷置個案。

房屋署

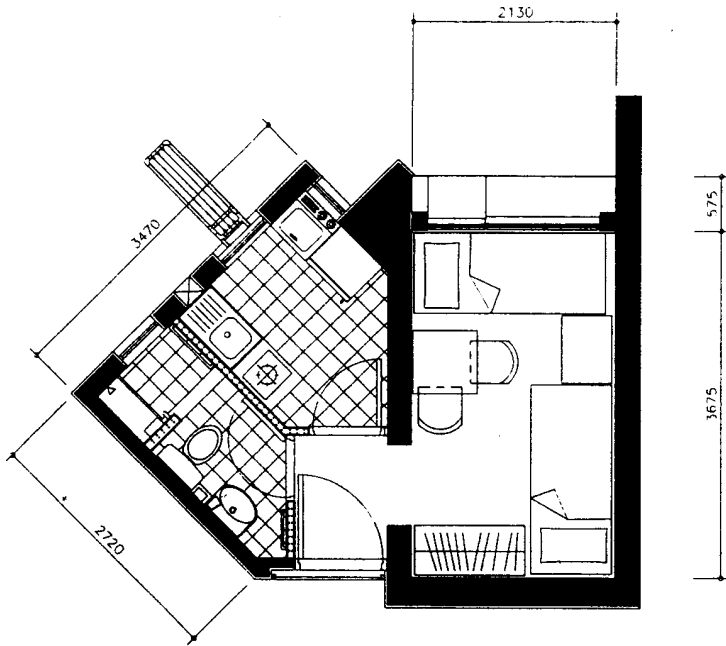
2001 年 2 月

到 2005/06 年度的小單位興建量
(2001 年 2 月 2 日的情況)

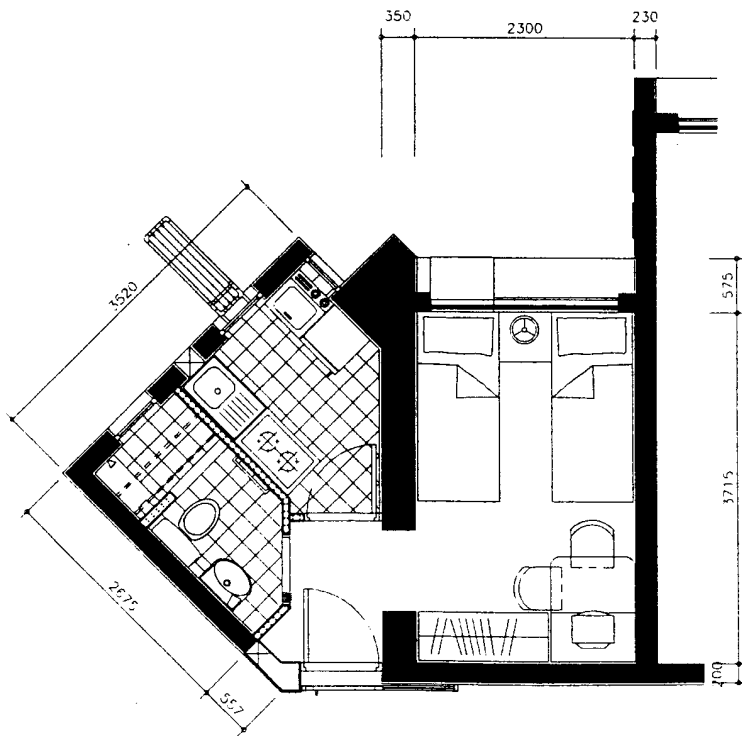
單位類型 — 1/2 人單位(面積約 17 平方米)		興建中 的單位數目
和諧式大廈	和諧一型	2 941
	新和諧一型	5 179
和諧式附翼大廈	和諧式附翼三、四型	1 171
	和諧式附翼五型	3 457
小單位發展計劃		840
總計		13 588

單位類型 — 2/3 人單位(面積約 22 平方米)		興建中 的單位數目
和諧式附翼大廈	和諧式附翼一、二型	622
	和諧式附翼五型	5 622
小單位發展計劃		160
總計		6 404

和諧式1/2人單位的設計改善方案



和諧式一型
室內樓面面積= 16.32平方米



新和諧式一型
室內樓面面積= 17.81平方米

和諧式 1/2 人單位本來的室內樓面面積為 16.32 平方米。

而於 2003 年落成的新和諧式 1/2 人單位，在設計上會有以下改善：

- 室內樓面面積增大至 17.81 平方米。
- 客廳的闊度由 2130 毫米擴至 2300 毫米，使擺放家具更具彈性。
- 灶台加長至 800 毫米，可安裝雙頭煤氣煮食爐。
- 洗滌盆及去水板的位置互換，使去水板和工作台更方便使用。
- 浴室的木門改用塑料摺門。
- 浴室洗手盆、淋浴花灑及廚房洗滌盆均安裝容易操作的推桿式冷熱水龍頭。
- 淋浴花灑頭可沿垂直桿上下移動，以調校至所需的高度。
- 分隔沐浴範圍的圍基改用花崗石。

其他的小單位設計

除和諧式 1/2 人單位外，還有其他的小單位設計。房屋署由 1994 年起提供以下的小單位住宅，以照顧長者住屋的需求：

a) 和諧式附翼大廈

和諧式大廈的附屬建築，為小單位的住宅大廈。其公用服務設施由主樓伸延提供，以節省工程費用和有助施工效率。

b) 小單位大廈

小單位大廈採用因地制宜的設計，因應不同工地的環境和工程需要，把標準的小單位單元，組合成各種不同的樓面以至整座大廈的設計。

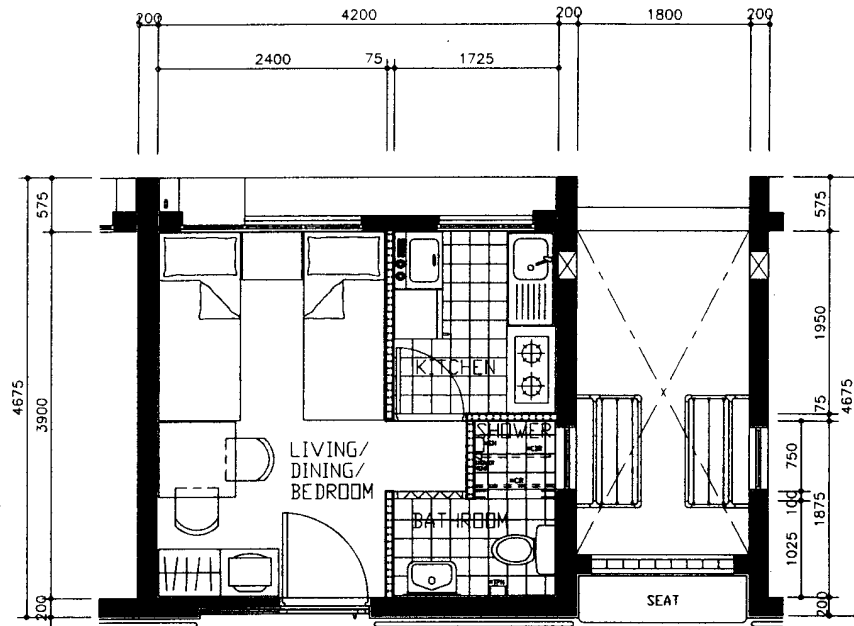
專為長者提供的改善設備包括：

- 推桿式的木門把手，方便使用。
- 浴室洗手盆、淋浴花灑及廚房洗滌盆裝置容易操作的推桿式冷熱水龍頭。
- 淋浴花灑頭可沿垂直桿上下移動，以調校至所需的高度。
- 在離地面 1100 毫米的高度安裝大板式的電燈開關，使輪椅使用者亦能方便使用。
- 在離地面 800 毫米的高度安裝電源插座，使用時便不用彎身過低。
- 單位的設計靈活，很容易便可改為適合坐輪椅的人士使用，這包括低門檻、斜路入口，以及預留空間方便日後加設扶手及淋浴椅等等。

其他的小單位設計

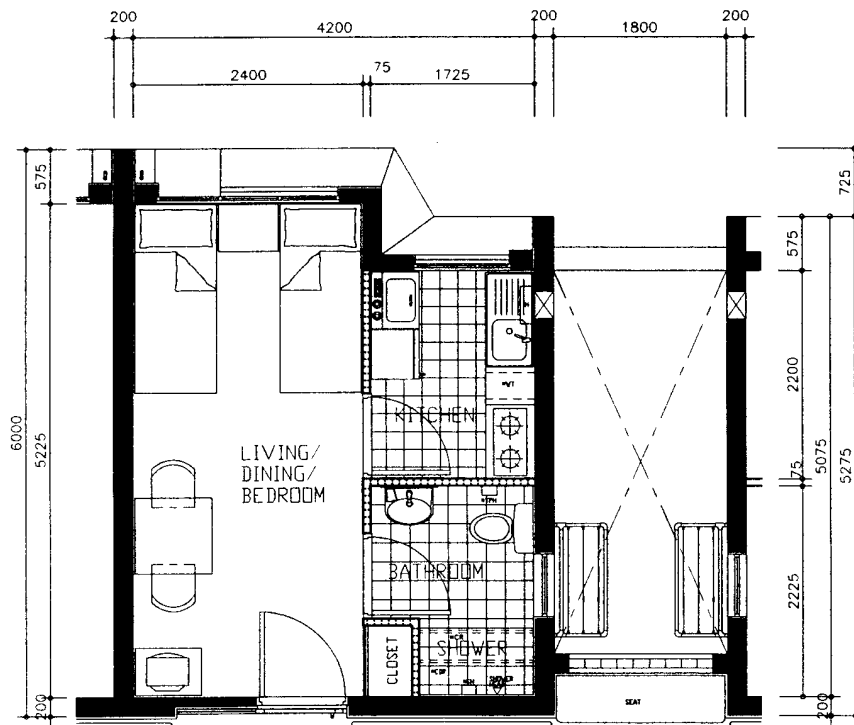
和諧式附翼大廈

1/2人單位



和諧式附翼三、四型大廈
室內樓面面積 = 16.38平方米

2/3人單位

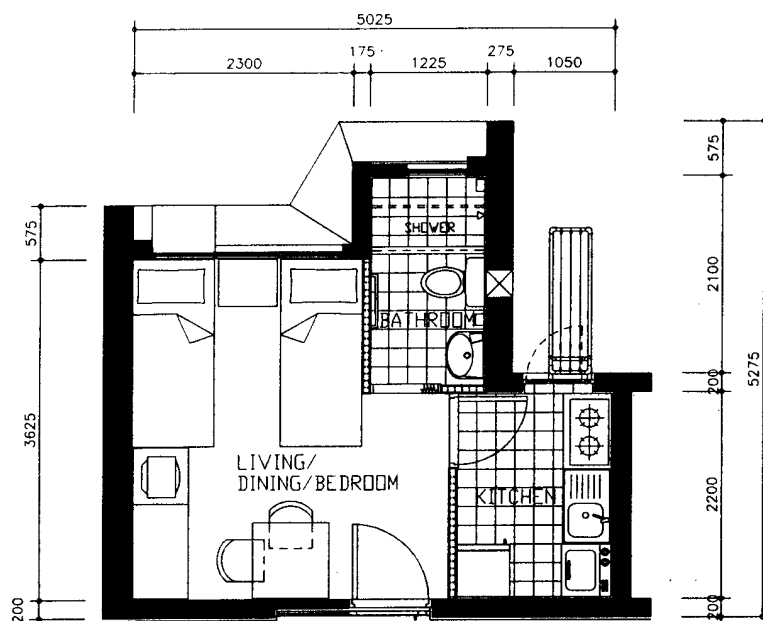


和諧式附翼一、二型大廈
室內樓面面積 = 20.64平方米

其他的小單位設計

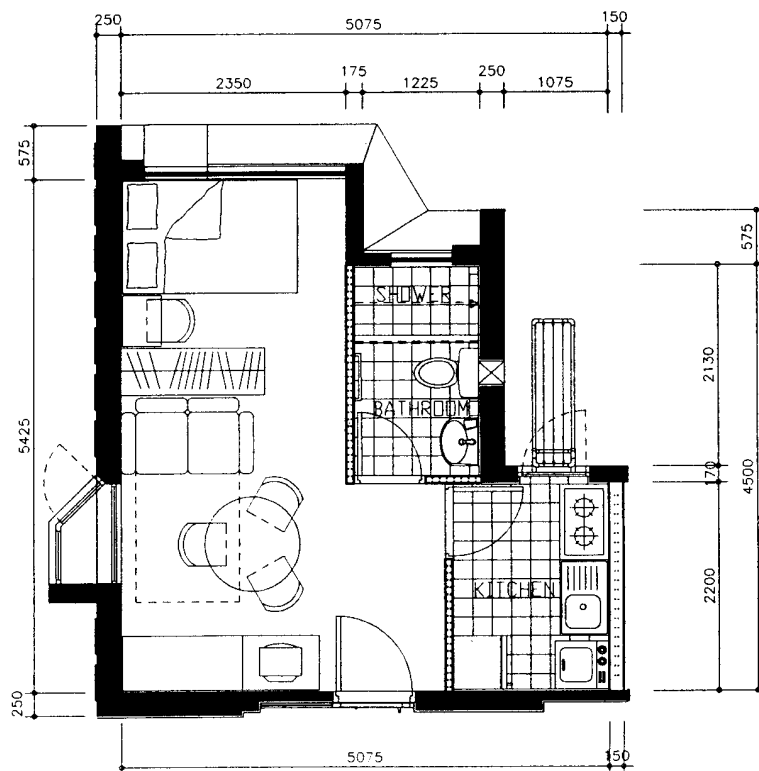
和諧式附翼大廈

1/2人單位



和諧式附翼五型大廈
室內樓面面積 = 17.40平方米

2/3人單位

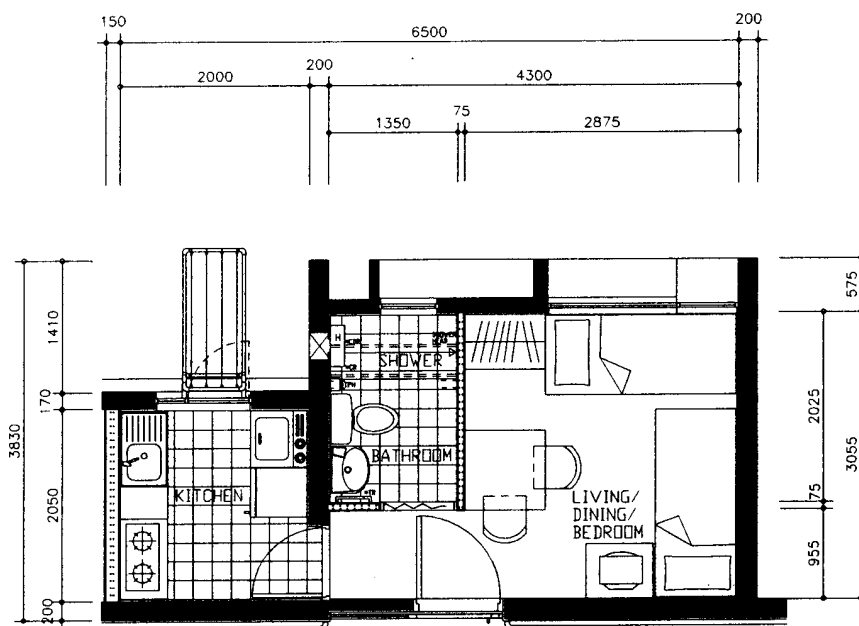


和諧式附翼五型大廈
室內樓面面積 = 21.69平方米

其他的小單位設計

小單位大廈

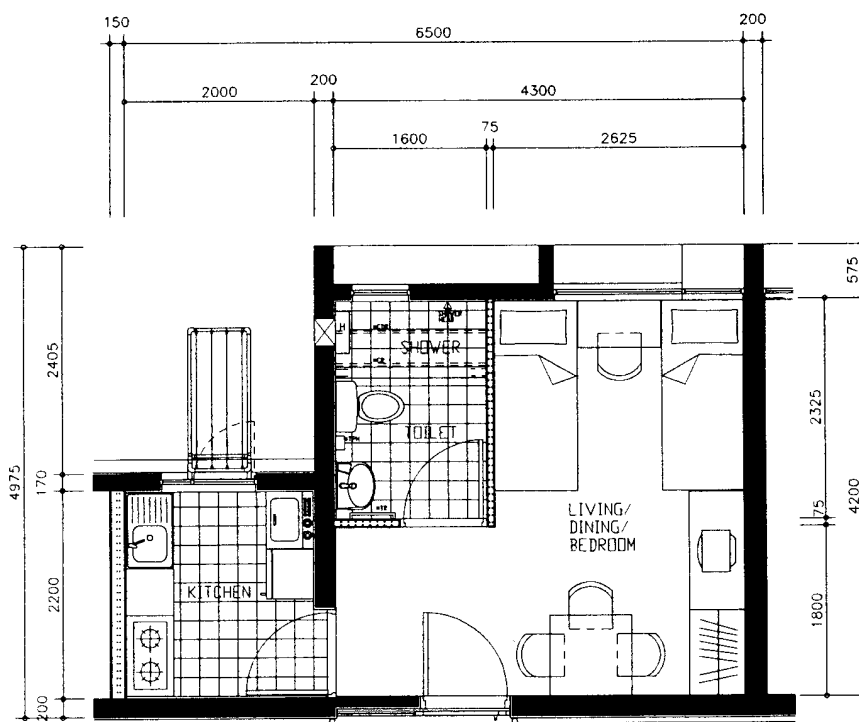
1/2人單位



小單位大廈

室內樓面面積 = 17.65平方米

2/3人單位



小單位大廈

室內樓面面積 = 22.90平方米