

## 立法會房屋事務委員會

### 促進公屋家庭和諧共融的房屋計劃的進展

#### 目的

本文件旨在匯報關於促進公屋家庭和諧共融的房屋計劃的進展，以及即將推行的優化措施。

#### 背景

2. 為響應行政長官在 2006/07 年度施政報告中強調親密和睦的家庭關係的重要性，我們在 2007 年 6 月 4 日立法會房屋事務委員會會議上，報告房屋委員會(房委會)資助房屋小組委員會通過的優化房屋安排。各項優化房屋安排，以加強於公共屋邨中以家庭為核心的支援網絡。當中兩項以公屋輪候冊申請人為對象，其餘三項以公屋租戶為對象：

#### 公屋輪候冊申請人的房屋安排

- (a) 家有長者優先配屋計劃；以及
- (b) 新市樂天倫優先配屋計劃。

#### 公屋租戶的房屋安排

- (a) 天倫樂加戶計劃；
- (b) 天倫樂合戶計劃；以及
- (c) 天倫樂調遷計劃。

—— 以上房屋安排的細節載於**附件**，自 2007 年 10 月全面實施以來，大約 5 900 個家有長者戶可從中受惠。5 900 戶可細分為：3 547 戶來自公屋輪候申請；2 039 戶為加戶；170 戶獲調遷；144 戶為合併租約。

3. 最近，房委會資助房屋小組委員會就這些優化安排在推行一年後的成效完成了檢討，認為可進一步優化和簡化現有安排，並使申請程序更為簡便。

## 公屋輪候冊申請人的房屋安排

### 天倫樂優先配屋計劃

4. 現行的「家有長者優先配屋計劃」和「新市樂天倫優先配屋計劃」的其中一個共通點是，規定最低輪候時間為 18 個月。這兩個優先配屋計劃的另一個元素，是承諾前者的申請人可把輪候配屋時間最多縮短三年，後者則最多縮短兩年。這安排是分別於八十年代和九十年代訂定的，而當時的平均輪候時間甚長。近年輪候冊申請人的輪候時間已經減少，現時平均輪候時間為 1.9 年，因此縮短最高輪候時間的安排已經過時，也變得不切實際。另外，現時的「新市樂天倫優先配屋計劃」的申請一向很少，因為該計劃只適用於選擇非市區而加上至少兩名年長親屬的核心家庭戶。

5. 經考慮現行兩個優先配屋計劃的運作後，房委會決定在家庭和諧共融的房屋安排的範疇下，以單一的統一優先配屋計劃，即「天倫樂優先配屋計劃」，取代現有兩個分開的計劃。在這個新的和諧共融計劃下，劃一給予輪候冊申請人六個月的輪候時間優惠，取代不必要的最低輪候時間規定和過時的縮短最高輪候時間。經進一步優化後的安排如下：

- (a) 就希望居於同一單位以互相照顧的住戶而言，申請人可申請位於任何輪候冊地區內的公屋單位。住戶成員組合為至少一名非年長親屬和一名年長親屬；以及
- (b) 如希望居於對方附近讓年長親屬及年青家庭互相照顧，申請人可以申請位於其所選的非市區輪候冊地區內的兩個單位。如資源許可，房屋署可配予兩個屬於同一個區議會分區的單位。住戶成員組合會由有至少兩名年長親屬的核心家庭，放寬至有至少一名年長親屬的核心家庭。此舉可讓有至少一名年長親屬的核心家庭有多一個選擇，就是與家人居於同一單位或分別居於兩個就近的單位。

6. 現有申請會同時按新舊安排處理，務求讓申請人在輪候時間方面不會蒙受損失。在優化安排下，相關住戶因此可視乎輪候冊地區的選擇和適合家庭情況的單位數目，而自行作出決定。

## 公屋租戶的房屋安排

### (a) 天倫樂加戶計劃

7. 現時的加戶政策容許符合「一個家系」規則的成年子女（連同其家庭成員）加入年長租戶的公屋戶籍，惟有關子女須簽署承諾書，表明會與年長父母和諧共處並照顧他們。截至 2008 年 9 月，2 039 個年長租戶(涉及加戶人數 2 725 名)已將成年子女加入戶籍，從而得到他們照顧，亦紓緩了一些年長租戶所面對居住人數不足的問題。由於有關政策備受公屋租戶歡迎，房委會決定繼續推行。

### (b) 天倫樂合戶計劃

8. 現時的合戶計劃容許符合「一個家系」規則的公屋年青家庭與年長父母或受供養親屬的租約合併，並在資源許可下，按合併戶的意願編配任何地區面積合適的單位(包括新單位)。截至 2008 年 9 月，144 個租戶已把租約合併，組成 72 戶。這項措施除了可以紓緩一些租戶所面對居住人數不足的問題外，還可以令更多小型單位得以收回並重新編配給輪候冊上的申請人。由於有關計劃效果符合預期，房委會決定繼續推行。

### (c) 天倫樂調遷計劃

9. 「天倫樂調遷計劃」讓年青子女及其年長父母可調遷至同一或就近的屋邨。如有意遷往輪候冊較受歡迎的地區，租戶需居於公屋至少 10 年或者居於公屋滿五年而有低於六歲的子女或者有待出生子女（現定於妊娠期為 16 個星期）的合資格租戶，方可申請。截至 2008 年 9 月為止，房屋署共為 170 戶在計劃下安排了調遷。

10. 在推行計劃期間，我們曾收到意見，表示有些居於公屋年期較短的租戶亦希望參加該計劃，以便居住於較受歡迎輪候冊地區內年長父母居所附近。基於首度推出本計劃所得的運作經驗，房委會決定推行下列措施進一步優化「天倫樂調遷計劃」：

- (a) 把調遷至較受歡迎輪候冊地區以住近年長父母／子女的公屋居住期的規定，從 10 年降低至七年；
- (b) 容許有未滿六歲的子女，或者有妊娠期達 16 個星期或以上的待出生子女，而居於公屋滿五年的家庭申請調遷至較受歡迎輪候冊地區；以及
- (c) 與首度推出本計劃的做法相同，繼續每年撥出配額 1 000 個單位，供推行本計劃之用，申請期會延長至兩個月，讓公屋租戶有足夠時間考慮和遞交申請。

## **實施時間**

11. 各項經過優化的措施，將會於 2009 年 1 月初推行。而為了讓現有租戶有更多時間考慮是否在「天倫樂調遷計劃」下申請調遷，我們將提前於 2008 年 12 月接受第二期計劃的申請。

## **宣傳**

12. 我們預期，優化計劃會受公屋申請人及租戶歡迎。房委會會透過屋邨通訊、小冊子、海報、房屋資訊台和傳媒廣為宣傳。

**運輸及房屋局**  
**2008 年 10 月**

現時五項促進公屋家庭和諧共融的優化房屋安排

	性質／背景	資格準則
<b>輪候冊申請人</b>		
家有長者優先配屋計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1982 年推出</li> <li>• 申請任何輪候冊地區的單位，包括市區在內</li> <li>• 編配單位提前最多三年</li> <li>• 2007 年優化，把輪候冊上最低輪候時間從兩年放寬至 18 個月</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 家庭成員至少兩名，其中一名為年長親屬</li> </ul>
新市樂天倫優先配屋計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1990 年推出</li> <li>• 申請非市區輪候冊地區內兩個分開的單位</li> <li>• 編配單位提前最多兩年</li> <li>• 於 2007 年作優化，把輪候冊上最低輪候時間從兩年放寬至 18 個月</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 核心家庭，加上至少兩名年長父母／受供養親屬</li> </ul>
<b>現居公屋租戶</b>		
天倫樂加戶政策	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 於 2007 年作優化，容許年長租戶（即年滿 60 歲或以上的租戶或其配偶）的一名成年子女（連同其家庭成員）加入戶籍</li> <li>• 凡新居住密度為每人 5.5 平方米或以下的家庭，只要符合其他資格準則，均可透過全港紓緩擠迫調遷計劃申請較大的單位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 凡要求加戶者，必須為香港居民</li> <li>• 以下八類人士，只要符合所定資格準則，均可加入現有戶籍： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 戶主配偶；</li> <li>2. 新生嬰兒或未滿 18 歲的子女；</li> <li>3. 戶主一名已婚子女的配偶和子女；</li> <li>4. 父母；</li> <li>5. 祖父母；</li> <li>6. 受供養親屬；</li> </ol> </li> </ul>

	性質／背景	資格準則
		<p>7. 居於「改建一人單位」而在自動配屋計劃下的租戶的年長親屬；以及</p> <p>8. 年長租戶一名成年子女（連同其家庭成員）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「一個家系」規則：年長租戶只能與一名已婚成年子女的家庭同住</li> <li>• 新加入戶籍的成年子女需簽署承諾書，承諾照顧年長父母</li> </ul>
天倫樂合戶政策	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 把現居長者租戶和現居年青租戶的租約合併</li> <li>• 合併後可獲編配一個面積合適的公屋單位</li> <li>• 只要資源許可，合併戶可遷往任何地區，並配予新單位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 所有公屋租戶</li> <li>• 「一個家系」規則</li> <li>• 年長租戶須為年青租戶的父母或受供養親屬</li> </ul>
天倫樂調遷計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2007年10月推出</li> <li>• 公屋租戶調遷至其子女／父母現居的同一屋邨或鄰近屋邨</li> <li>• 在現行安排下，如租戶欲在同一輪候冊地區內由一個區議會選區調遷至另一區議會選區，又或欲調遷至非較受歡迎的輪候冊地區，均不受居住期限限制，隨時可以申請</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 有年長父母／配偶父母或子／女／媳／婿居於不同區議會地理分區的公共屋邨的公屋家庭</li> <li>• 年長父母／配偶父母必須為全長者公屋戶的成員</li> <li>• 就調遷至較受歡迎的輪候冊分區而言，申請人須符合10年居住期的準則</li> <li>• 凡有低於某個年齡（現定於六歲）的子女，或者有待出生子女（現定於妊娠期為16個星期），申請人會獲加五年居住期</li> </ul>