

香港特別行政區政府

The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

運輸及房屋局

香港九龍何文田
佛光街 33 號 1 座 6 樓



Transport and Housing Bureau
6/F, Block 1, 33 Fat Kwong Street,
Homantin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. HD 4-2/PS1/1-55/1/4

電話 Tel No. 2761 5049

來函檔號 Your Ref.

圖文傳真 Fax No. 2761 7445

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處秘書長
(經辦人：韓律科女士)

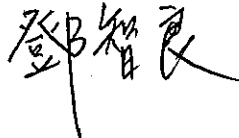
韓女士：

房屋事務委員會
長遠房屋策略小組委員會

二零一三年一月三十日會議跟進事項

—— 謝謝你於二零一三年二月七日的來信。我們的回覆現載於附件，以供委員參考。

運輸及房屋局局長

(鄧智良  代行)

二零一三年三月十二日

現有的長者優先配屋計劃以及優化天倫樂優先配屋計劃的可能性

政府的安老政策是鼓勵長者居家安老，並以「居家安老為本，院舍照顧為後援」為原則。為配合此政策，香港房屋委員會（下稱「房委會」）現時提供數個住屋計劃，以回應符合公共租住房屋（下稱「公屋」）一般申請資格的長者的住屋訴求。這些計劃包括—

- (a) 「高齡單身人士優先配屋計劃」— 有意獨居的長者一人申請者在這個計劃下申請公屋，會較一般家庭申請提早獲得處理。長者申請人必須年滿 58 歲或以上，而在配屋時必須年屆 60 歲。現時，我們的承諾是把這個計劃下合資格申請者的輪候時間維持在兩年左右。在 2012 年 9 月，這個計劃下的公屋申請者平均輪候時間為 1.4 年；
- (b) 「共享頤年優先配屋計劃」— 兩名或以上長者若同意在配屋後共住一個單位，在這個計劃下提出申請，會較一般家庭申請提早獲得處理。一如上文(a)項，申請者必須年滿 58 歲或以上，而在配屋時必須年屆 60 歲；及
- (c) 「天倫樂優先配屋計劃」— 這個計劃旨在鼓勵較年青家庭成員照顧年長父母／受供養年長親屬（在申請時必須年屆 60 歲），促進家庭和諧共融。視乎輪候冊地區的選擇和適合其家庭狀況的單位數目而定，合資格家庭可自行選擇共住一個單位或分別入住兩個就近單位。兩者皆可獲六個月的輪候時間優惠。

根據過往的經驗，現時六個月的輪候時間優惠已具有足夠的吸引力，以鼓勵年青一代與年長父母／受供養年長親屬同住；考慮到若為此等計劃提供更多優惠（即加長輪候時間優惠），會令其他家庭的輪候時間加長，故我們認為此等計劃適宜維持現狀。

配額及計分制下的非長者一人申請的數目及背景

2. 截至 2012 年 9 月底，輪候冊上有約 100 000 宗配額及計分制下的非長者一人申請。根據房委會的行政紀錄，配額及計分制下的非長者一人申請中，約 20% 為公屋居民。

3. 房屋署於 2012 年對公屋輪候冊上的申請人進行了較詳細的統計調查。該調查搜集了非長者一人申請者的背景資料。主要數據如下：

2012 年公屋輪候冊申請人統計調查結果			
具專上或以上教育	非獨居	登記申請公屋時的職業為學生	申請公屋原因：希望獨自居住
34%	85%	23%	68%

不同類型及面積的公屋單位的需求預算及編配標準

4. 現時，新的公屋項目會提供四類單位，即「一至二人單位」、「二至三人單位」、「一睡房單位」和「兩睡房單位」。

5. 我們會以每年度的公屋單位數量，包括可供編配的現有單位及新建的公屋單位，滿足該年度申請人對不同類型及面積的公屋單位的需求。考慮到設計和施工所需的時間，新建公屋的單位組合一般會在該年度的前五年確定。房委會會根據最新的公屋輪候冊申請人的家庭人口分布情況、不同面積的公屋單位的編配標準等，定期評估及更新新建公屋的單位組合。

6. 為善用公屋資源，房屋署在不同類型及面積的公屋單位均設有一個標準的編配範圍，以便靈活地編配予不同人數的申請家庭，例如一睡房單位(室內面積約 30 平方米)可配予三至四人家庭、兩睡房單位(室內面積約 40 平方米)則可配予四至五人家庭等。其他單位類型均是以上述相若的編配範圍來處理。

7. 根據現行編配政策，若家庭成員由於結婚、嬰孩出生或親人新來港定居等原因而增加，以致每人所享有室內樓面面積少於 5.5 平方米，該家庭便會被界定為擠迫戶。

8. 擠迫戶可申請「公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃」，遷往較大單位。而每人享有少於 7 平方米室內樓面面積的家庭，則可申請「改善居住空間調遷計劃」，改善居住環境。

放寬位於元朗及大美督的康樂用地地積比率

9. 新界區的分區計劃大綱圖上「康樂」地帶的規劃意向，主要是進行康樂發展，供市民大眾使用；其目的是為了促進動態及／或靜態康樂活動和旅遊／生態旅遊的發展。一般而言，康樂地帶內的康樂發展並無特定的發展密度限制，但住宅發展的最高地積比率規則限為 0.2 倍。基於「康樂」地帶的規劃意向，只有附屬於康樂用途的住宅發展，在取得城市規劃委員會的許可後，方可進行。因此，我們沒有為促進住宅發展而放寬「康樂」地帶地積比率的意向。

10. 然而，作為當局多管齊下增加土地供應，以應付房屋及其他方面需要的措施之一，我們會探討一些具潛質改劃作其他用途的土地，包括位於合適地點的「康樂」用地。