公屋聯會

總辦事處：觀塘成業街三十號華富工貿中心三字樓六室　聯絡電話：2950 0291　圖文傳真：2950 0276
網　　站：http://www.hkph.org　電子郵件：info@hkph.org

反對收緊「寬敞戶」政策

前言

房委會於 2014 年 10 月起，收緊「優先處理寬敞戶」的安排，把 1 人家庭的界限下調至超逾 30 平方米，2 人家庭下降至 42 平方米，在居住密度超過規定並無年屆 70 歲或以上，又或有傷殘家庭成員，將會安排調遷，並無充分理由下拒絕 3 個房屋編配，被終止租約。政策造成不少問題，引起公屋居民的不滿。

與改善居住環境目標不相符

多年來，房委會在屋邨重建時，會傾向為受影響住戶編配面積較大的單位，目的是希望能進一步改善居民的居住環境，這點確實值得支持。然而，隨著「寬敞戶」政策不斷收緊下，當有關住戶的家庭出現輕微減少居住人口的情況時，便不幸成為了「寬敞戶」，只能接受房署調遷，否則便會被取消公屋戶籍。本會認為，這類住戶在新修訂的政策下，首當其衝成為了被打擊的對象，由過去的受惠者成為了今天的受害者，實屬不合理、不公平，亦違背了改善居住環境的目標。

此外，房委會一方面不斷收緊「寬敞戶」的標準，但對於紓緩「擠迫戶」的問題卻視而不見。目前，凡居住密度低於每人 5.5 平方米的公屋租戶，可申請調遷到較寬敞的單位，但有關的準則已沿用多年，並無任何放寬，反映出房署政策出現偏頗，在改善居住空間的問題上毫無承擔。

減慢非長者單身人士上樓時間

目前，公屋輪候冊申請宗數已迫近 25 萬，非長者單身人士佔了近一半，達 12 萬 2 千宗，對於公屋小型單位(即 1、2 人單位)的需求相當殷切，但目前每年最多只撥予 2,000 個單位作單身人士編配之用，屬杯水車薪。而在寬敞戶的政策下，受影響的住戶也主要為一、二人家庭，由於超出所規限的居住面積，需要安排小型單位予以調遷，這無疑令短缺問題更為惡化，與輪候冊單身人士的申請人出現「爭樓」現象，將減慢編配上樓的時間；而且，寬敞戶政策實際上並無增加單位的供應，受影響的住戶同樣都需要再作編配，而上屋搬下屋，造成無謂開支負擔，只會造成居民更多的矛盾及怨氣，得不償失。

60 歲或以上應獲豁免

「寬敞戶」政策的修訂，無疑令公屋居民帶來嚴重滋擾，以 60 至 69 歲的家庭為甚。雖然房委會提出，對於年屆 60 歲或以上，但未滿 70 歲家庭成員的寬敞戶，會置於調遷名單之末，直至下次檢討，但對於不少獨居長者及雙老家庭來說，畢竟政策並無把有關的長者戶剔除在外，而只是暫放不管，對於他們仍然構成很大的心理壓力，擔心在下次修訂時，需被迫調遷，造成擾民。本會亦留意到，在房署的政策上，如申請公屋、調遷等，一般以 60 歲作為高齡人士的界定，會作優先的處理及配合，以提供適宜的居住環境，但寬敞戶的政策，恰恰有違這個目標，令長者不能安居，惶恐終日，政策存在偏頗。本會促請房委會，須把 60 至 69 歲的長者住戶，剔除於寬敞戶政策之外。

再者，本會知悉房署就新修訂的寬敞戶政策，向所有公屋住戶發出信函，通知有關住戶是否屬於寬敞戶，本會明白到這是房署行政工作的需要。不過，本會亦收到不少居民的求助，由於公屋長者戶一般的知識水平及認知能力並不高，在收到有關信件後，即使不屬寬敞戶之列，也會憂心忡忡，產生不必誤會。本會建議，為免除誤會，建議房署在訊息的傳達上，可作改善，如不屬寬敞戶的之列，可免除寄發信件，減少住戶的疑慮。

公屋聯會　　謹啟

2014 年 6 月 17 日