

致：各傳播媒介  
事項：邀約訪問  
共 3 頁紙

由：聯邨老人重建關注組  
日期：一九九八年十月八日

**重建一步一擔心  
獨居長者苦不堪**

各位記者朋友：

我們是「聯邨老人重建關注組」，成員乃來自十多個面臨重建的屋邨內的獨居或兩老合住長者，我們透過多次不同形式的會議，收集了各邨長者對重建問題的意見，發覺在重建的不同時段，長者皆要面對不同的問題，令長者們十分擔心及徬徨，本小組特別預備了以下不同問題的個案，歡迎各位記者朋友邀約長者訪問。

一. 要求原邨安置

獨居或二人家庭的長者，皆居於區內一段長日子，生活習慣早已適應，但往往因為重建的新邨沒有足夠的新單位，而被迫選擇區外的單位作安置，以致重建時長者被迫離開原來習慣的生活環境，重建對長者來說不是一件喜事，反而是一種憂慮。

以藍田邨第五、六座的長者為例，他們將於 2000/01 年清拆，但現時房署只答允安置長者搬到油塘邨，故藍田邨內的獨居老人及二老要離開一直生活的藍田邨，搬往山長水遠的油塘邨，對長者而言著實是難於適應，更加上長者普遍年紀漸老，記憶能力差，他們更憂慮搬到油塘邨後，會不懂得乘搭交通工具、買東西及到醫院覆診。

二. 屋邨配套設置不足

重建後的新屋邨，無論在設施或是配套的設備上，大都未能同步興建，故形成只有新屋，而沒有相應設施的現象出現。對重建屋邨的長者來說，一旦配套出現問題，長者一方面要適應新環境，另一方面又未能獲得足夠的服務，頓使長者們陷入困境中。

以元朗邨為例，重建後將會以天水圍 30 及 102 區作安置，距離現時各長者所居住的社區甚遠，再加上該區醫療設施不足，全區只會於 2002 年設立一間診所，包括一間長者健康中心。對於長者來說，他們體弱多病，需要完善的醫療服務，遷進天水圍卻沒有足夠的屋邨配套設置，每逢有病及覆診也需返回元朗市，構成諸多不便。

三. 重建資料發放不足

現時將要重建的屋邨最快也要 18—24 個月前，才可收到房屋署書面通知有關重建的日期及安置地點；並需待「自選單位」時（約搬遷前半年）才可獲通知安置樓宇的方向、平面圖等資料，對於重建居民來說，由於太遲才獲得有關資訊，故居民所提出的意見（如：原邨安置、單位設施等）往往因為樓宇落成或地盤圖則不能更改而不被接納，而居民不能默默承受惡果。

以石硤尾邨為例，在重建前五年前，房署只在報章上作簡單的公布有關該屋邨的重建年期，並沒有直接向邨內居民作任何知會。而到了重建前三年，則只在大廈的報告板上張貼一張約 A4 大小的購買居屋優惠告示。有時就連長者們查詢有關事宜，房署亦只說沒有任何資料，叫長久以來居於屋邨的獨老及兩老對未來憂心忡忡。

#### 四. 單位間格設施不妥善

現時小型單位的設計並沒有特別按長者的需求而興建，故許多單位的設計均出現問題，對長者入住單位時形成不諸多不便及危險。

以現時和諧一型的小型單位為例：

- 大門打開時遮掩了半邊廁所門，阻礙進出
- 廁所門打開或關閉時，均須左閃右避，對動作不靈活的長者構成家居危險
- 防盜眼位置過高，對於長者來說，根本得物無所用
- 廚房爐位偏細，只能容納一個火爐，令煮食時諸多不便
- 廁所去水位與廚房相連，廚房會因去水位去水以致弄濕，不方便擺放物品，而且亦容易使長者滑倒造成意外
- 現時的小型單位設位設於樓宇的凹陷位置，每戶大門均對著防煙門，通風效果極不理想

#### 五. 單位面積

據目前房屋署的編配政策，獨居及兩老家庭只可編配一個約 16—17 平方米的單位，表面上雖符合目前編配準則，但由於部份小型單位原為電錶房及垃圾房改裝而成，處於樓宇之凹陷位置，間格「三尖八角」，起居空間只有 7 呎乘 12 呎，沒有空間容下兩張床，獨老尚可勉強容身，但如果是兩老便被迫要使用「碌架床」，要古稀老人「爬上爬落」，實在非常危險。而另一方面，因為單位的面積太細，就是長者們的子女想到訪，亦沒有足夠的容身地方，間接阻礙子女及親友到訪探望，無形中使長者失去親人的支持網絡。

#### 六. 新樓租金昂貴

等待重建的長者，滿以為住了三十多年舊樓，在晚年可以搬到新樓改善環境，安享晚年，但現時新樓租金昂貴，本年 5 月入伙的和諧式公屋的小型單位，租金已高達 \$1040，那些靠微薄積蓄生活的長者，實在負擔不了，只好搬往其他舊樓居住，有些甚至選擇搬到未來五年會清拆的屋邨，而導至要一搬再搬。

#### 七. 搬遷津貼慘被削減

藍田第 1—4 座的獨居老人在 1998 年 6 月搬遷時約有 \$5195 的搬遷及特別津貼，獨居老人在搬遷時已感到不夠使用，但房署現時欲削減了未來需要搬遷的街坊的津貼，將來獨居老人搬遷只有 \$3670，房署此舉猶如對獨居老人落井下石，令他們雪上加霜。

此外，部份屋邨的搬遷津貼未能提早發放，令老人需向朋友借錢搬屋，又或者延遲搬屋，等待領取了津貼才搬（但舊邨內其餘的街坊可能已搬離）。

#### 八. 戶籍問題

由於以前房署忽視單身人士申請公屋，缺乏興建足夠一人單位，以致獨自申請公屋的人士，或被政府下令清拆的木屋或寮屋獨身人士，為求盡快得以入住公屋，以解決其居住問題，而接受房署的要求及建議。與非親屬共同居住同一公屋單位。由於是非親屬同住關係，彼此的起居飲食生活習慣都各有不同，因此經常引起糾紛，分戶對於他們實在有迫切需要，不過，由於房署通常不會即時處理分戶，以致被打的老人要寄居朋友家中，又或者長期受精神困擾，有部份長者在內地之子女已申請來港定居，但他們都是已過 18 歲之成年人，根據房署之政策，並未能符合加戶之條件，原本希望來港照顧年老父母，卻因為居住問題，而未能如願，但現時公屋住戶卻可以加其中一個子女之配偶入戶，這樣的政策，實在有欠公允。

#### 九. 搬遷及選樓安排

長者在重建時會面對很多困難，例如不識字及不明白政策等，令長者很難應付，例如有長者的新居某些工程或支出，房屋署職員向領取綜援的長者表示可以取回社會福利署津貼，但事實卻不是，結果令該名老人損失。

聯邨老人重建關注組

聯絡人：

姓名：田稱古

地址：九龍石籬邨第 9 座  
地下 1 至 4 號（代轉）

電話：24109161（代轉）

## 聯邨老人重建關注組

關注問題	論據	建議
資訊發放不足	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現時重建最快要到 18-24 個月，才收到房屋署書面通知有關重建日期及安置地點；並需待自選單位時（約搬遷前半年）才獲通知安置樓宇的方向、平面圖等</li> <li>2. 因為居民太遲獲得有關資訊，故居民所提出的意見（如：原區安置、單位設施等）往往因樓宇已落成或地盤圖則不能更改而不被接納</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 房署應在進入五年重建安排時開始諮詢居民意見，並在區內定期張貼通告及逐戶派發單張。</li> <li>2. 房屋署應在交租時主動向區內不識字的老人講解，及定期舉行居民大會解釋有關安排</li> </ol>

房署回應：房屋署每年均會公報五年整體重建計劃，目的是讓住戶提早得知重建計劃，從而有一定心理準備。由於客觀環境仍存在很多變數，故實際清拆日期及安置地點只能在接收屋邨將近落成時，即清拆日期 18 至 24 個月，才向有關居民正式公佈，以減少對他們的影響。

居民意見：房署每個重建屋邨在 5 年前已有初步計劃，雖然計劃資料未落實，隨時可變；但居民有知情權，房署亦應向居民公佈及收集意見。一方面可加強雙方的溝通，另一方面可避免因單位不足或安置地點等問題而阻撓清拆進度。

要求原邨安置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 獨居或 2 人家庭的長者，皆居於區內一段長日子，生活習慣早已適應，但往往因為重建的新屋邨沒有足夠的新單位，而被迫選擇區外的單位作安置，以致重建對長者來說不是一件喜事，反而是一種憂慮。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 重建時原邨安置各人是至為合理的做法</li> <li>2. 若資源未許全部居民原邨安置，應考慮老人難以適應其他地區生活，而應優先獲原邨安置。</li> </ol>
--------	--	---

房署回應：房署一直以「原區安置」作原則，房署很明白居民要求原邨安置的意願，但在技術上原邨安置往往未必可行。不過，根據以往經驗，有九成以上的原邨資源都會預留作重建編配之用。

居民意見：以投票選區來計算的「原區」的定義實在太闊，對於在舊樓居住了大半生的老人來說，離開本邨便不能夠適應，故在「原邨附近」安置才較為合理。

戶籍	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 獨居／二老長者希望得到親人照顧</li> <li>2. 以往因為沒有單人單位而令兩個或以上單身人士共住一室，房屋署應幫他們分戶</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 容讓獨老／二老加入超過 18 歲子女入戶籍以方便照顧；</li> <li>2. 容讓合住的單身老人分戶及在分別後各自獲配獨立的新單位</li> </ol>
----	--	---

房署回應：分戶及加戶的要求會交由屋邨經理負責處理，屋邨經理會因應個別個案考慮是否批准上述申請。一般而言，房署只會批准戶主加入配偶、未滿十八歲子女、媳婦或女婿。此外，若分戶獲得批准，分戶家庭只會獲配翻新

單位。此項安排是基於房署在規劃重建時並沒有為額外分枝家庭預留接收資源，故他們只可獲配翻新單位。

居民意見：現行戶籍政策未能解決照顧長者的問題：

(加戶) 現時戶籍政策根本是歧視老人，戶主只可加入 18 歲以下子女入戶，但老人基本難有 18 歲以下子女，故不能解決問題。

(分戶) 現時分戶政策上，獲分戶家庭只可選擇一新一舊單位的做法極不合理，因為以往沒有單人公屋單位，致令不同單身人士共住一單位內，此乃當初房屋政策上的錯失，沒有理由由居民去承擔後果。

關注問題	論據	建議
搬遷及選樓安排	<ol style="list-style-type: none"><li>大部份長者不識字，未能了解現時重建上的政策及安排</li><li>獨居／二老長者家庭缺乏年輕親人的協助</li><li>長者因年老關係，體力上不能自行搬遷</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>成立跨部門小組幫助獨老／二老搬遷及選樓安排，</li><li>期望有更多的部門加入協助長者</li><li>跨部門小組內要有老人住戶代表，以表達長者的意見</li></ol>

房署回應：現時每個重建項目在進行「自選單位計劃」前，均會成立一個「協助老人搬遷工作小組」，成員包括鄰舍層面社區發展計劃的中心代表、老人服務中心代表、社會福利署代表及互助委員會代表等，他們大都很了解長者的意願及需要，相信一定可為長者提供適當協助。至於此工作小組所提供的服務，則需視乎個別重建項目的資源及情況而定。

居民意見：跨部門小組應盡快在重建登記後便需成立，跨部門小組內亦要有老人住戶代表，以表達長者的意見

新樓租金太貴	<ol style="list-style-type: none"><li>長者沒有收入，難以繳交高昂租金</li><li>若不調低租金，會令更多長者因為沒錢交租而申請綜援，增加社會的負擔</li><li>一般的公共事業，如巴士、銀行等皆因敬老的原因給予長者半費優惠，房屋租金乃長者生活上最大開支，亦應給予長者半費優惠</li><li>現時商戶因經濟困難亦獲得租金減免，沒有收入的長者更應享有半費優惠</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>所有獨老／二老住戶租金減半</li></ol>
--------	--	---

房署回應：房委會在釐定新屋邨租金時，首要考慮的是住戶的負擔能力。長者租戶與其他租戶一樣，亦須繳交切合實際的租金，因此房署不會考慮將長者租金劃一減半。其實房委會亦關注到近期本港經濟情況，並已於本年一月通過凍結本年落成新屋邨的最高租金於現有水平（即 1997 年 7 月所訂的新屋邨最高租金）直至本年十二月底，以紓緩租戶的負擔。

受重建影響而經濟有困難的住戶，可選擇入住區內租金較低的翻新單位。至於選擇入住新單位的重建戶，若日後遇上經濟問題，可於接收屋邨首次加租後向屋邨辦事處申請租金援助。長期有經濟困難而未有申請綜援的長者，可經屋邨辦事處轉介予社會福利署提供協助。

- 居民意見：1. 現時經濟不景，按住戶的負擔能力低落，按理應該減租；老人沒有收入，負擔能力最低，更應減半租；
2. 老人亦有住新樓的權利，不應因租金貴而迫老人住舊屋；
3. 房署不應只把責任推到綜援金，亦不應鼓勵申請，增加社會的負擔；
4. 住戶搬入新樓內頭三年不可申請「租金援助計劃」，未能真正幫助有需要長者。

關注問題	論據	建議
因長者沒有收入，而在重建搬遷時需要使用大量金錢，現時搬遷津貼不足以應付	預計搬遷時的基本開支： 鋪地 \$ 1000 煤氣爐頭 \$ 888 水費按金 \$ 550 租金按金 \$ 1040 電話安裝 \$ 360 搬屋費用 \$ 600 床 \$ 1000 窗簾布 \$ 200 小型衣櫃 \$ 800 共 \$ 6938	1. 增加搬遷津貼至 獨老：\$7000 二老：\$9000 至 \$10000 2. 搬遷津貼應於領取鎖匙時一併支取

房署回應：現時一人及二人住戶在重建時可獲得的搬遷津貼分別為 3,670 元及 7,030 元，金額是由政府跨部門小組釐定，並每年檢討一次。發放搬遷津貼的用意是補助重建戶在搬遷及裝修上的開支，而傢俬、水電按金等支出並非津貼之列。至於領取綜援的住戶，有需要時可向社會福利署申請發放其他特別津貼。

居民意見：現時搬遷津貼跟不上物價指數，根本不足夠搬遷時的基本開支；如不是因為重建，不會有此額外的支出，再加上大部份老人只靠積蓄過活，未必能應付額外的支出。

小型單位設施問題或間隔不妥善	1. 大門打開時遮掩半邊廁所門，阻礙進出 2. 廁所門打開或關閉時，均須左閃右避，對動作不靈活之老人構成家居危險 3. 防盜眼位置過高，對於老人家來說，根本是得物無所用 4. 廚房爐位偏細，只能容納一個火爐，令煮食時殊不方便 5. 廁所去水位與廚房相連，廚房會因去水位去水以致弄濕，不方便擺放物品，亦容易造成意外 6. 小型單位設於樓宇的凹陷位置，每戶均對着防煙門，通風效果極不理想	1. 用耐用摺門替代現時廁所門，以便騰出廁所的空間 2. 在大門較低處加開小洞作防盜眼 3. 縮減星盆位置或將爐位與星盆對調 4. 改為獨立的去水位
----------------	--	---

房署回應：房署設計及標準策劃組現正研究改善和諧式大廈小型單位的設計，包括將廚房及廁所的去水位分開，並將廚房的面積縮小以加大廳房及廁所的空間。此外，廚房的洗碗盆亦會縮小以騰空較多位置安放雙頭煮食爐。不過，以上所述只屬初步構思，最終需得到房屋委員會通過才可招標興建。此外，現時已動工興建的和諧式樓宇，其小型單位的設計將不可作任何大改動。至於居民對防盜眼過高的意見，建築設計組會研究可行的改善方法。

居民意見：以上建議應儘快通過及執行。





關注問題	論據	建議
單位面積	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 人或 2 老家庭要入住 16-17 平方米的單位，其實頗為狹窄，尤其是 2 老家庭，更可能會強迫其中一個老人睡上格架床，不便之餘亦構成危險</li> <li>單位太細，阻礙長者的子女及親友到訪，無形中令到老人家失去親人的支持網絡</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 人單位的居住面積應不少於 20 平方米</li> <li>2 老家庭應安置在 22.5 平方米單位，而在未有足夠資源之前，應編配 1 睡房單位予他們</li> <li>22.5 平方米的單位，可適合 1 人或 2 人家庭居住，故應該多建此類單位</li> </ol>

房署回應：按現行的編配標準，小型單位適合編配給一、二人家庭。此編配標準是經由房屋委員會通過，適用於所有申請公屋的人士。房屋署只是該政策的執行者。將小型單位編配給二人家庭，每人 8 平方米，已超越編配面積最低 5.5 平方米的標準。若接收屋邨有足夠的小型單位供應，房署是不會考慮放寬編配一睡房予二人長者住戶。有可能增添家庭成員的二人住戶，房署才會考慮編配一睡房單位。房署現時亦有興建 22 平方米的二人單位供二人長者住戶入住。但此類單位不是每個地盤均有興建，因此供應較少。

居民意見：小型單位的單位面積雖然合乎標準，但因設計上的問題，實際可使用的廳、房面積只有單位的一半。對於二個共住的老人卻十分擠迫，單位內放了兩張單人床後便沒有活動空間，對於行動不便的老人來說，容易因地方擠迫而跌倒。

沒有合適配套	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 獨居及兩老家庭的長者，對於社區內的設施，例如診所、老人中心、街市、休憩地點等，需求量十分大。但社區內的設施往往因為重建而拆卸，或新設施未能配合居民安置的時間，令老人家庭需要步行至較遠地區才有可用的設施</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在計劃重建時應考慮整個社區的需要，在新屋邨內要有足夠的設施配合</li> </ol>
--------	---	--

房署回應：每個新屋邨皆規劃完備社區設施供居民使用，但因新屋邨會分期落成，故有些設施會在後期樓宇落成時才能使用。

居民意見：老人對於社區內的設施，例如診所、老人中心、街市、休憩地點等，需求量十分大；他們往往因為行動不便及交通費的問題，未能使用區外的設施，故社區內的設施興建時間配合十分重要。

## 受 12 邨重建影响獨居老人 及二人共住長者的安置政策事宜

(1) 就代表團意見書的內容，本署繼十一月十八日的回應，現進一步置評如下：

### 資訊發放

在正式公佈重建計劃前，本署歡迎居民可就有關重建計劃表意見，並會在資源和政策情況許可下，積極考慮任何提議。

### 原邨安置

區內的公屋資源，會優先考慮編配給重建住戶。

### 戶藉問題

屋邨經理會靈活處理個別長者住戶的加戶要求。如果分枝戶家庭入住公屋前是擁有個別登記編號，可獲編配新單位。

### 搬遷及選樓安排

跨部門「協助老人搬遷工作小組」會在重建登記工作完成後盡快成立，並歡迎老人住戶代表出席工作小組會議。

### 新樓租金

公屋租戶包括長者住戶應繳交切合實際的租金，房署會與其他政府部門協調，盡量協助有經濟困難的住戶。

### 搬遷津貼

重建住戶的搬遷津貼與寮屋清拆住戶津貼金額相同。有經濟困難的住戶，可向社會福利署申請特別援助。

### 小型單位設施

本署設計及標準策劃組會積極跟進有關改善提議。

### 單位面積

小型單位基本上可供二人居住，擺放簡單傢俬及二張單人牀。

### 邨配套設施

新屋邨分期落成，設施多會分佈在各座樓宇，因此亦會隨樓宇陸續落成及人口增加而相應增加。

- (2) 下列興建中的建築項目，有二人單位（約 22 平方米）可供編配給已正式宣佈重建屋邨住戶。

<u>建築項目</u>	<u>二人單位數目</u>	<u>已宣佈重建計劃</u>
白田邨騰空地盆	165	白田第 3 期重建及石硤尾第 1, 2, 4 期重建
麗瑤邨騰空地盆	236	葵青區各項重建
梨木樹第一期	98	梨木樹第 3 期重建
何文田南第一期	371	山谷道邨重建
常樂邨	174	何文田邨重建

(3) 現時 12 屋邨屋長者住戶申請分戶個案如下：

<u>屋邨</u>	<u>申請分戶 個案數目</u>	<u>接納 個案</u>	<u>未獲接納 個案</u>	<u>處理中 個案</u>
何文田邨	21	0	1	20
石籬邨※	0	0	0	0
石蔭邨※	0	0	0	0
石硤尾邨 (1—13 座)	11	0	0	11
石硤尾邨 (35—41 座)※	0	0	0	0
元洲街邨	10	0	0	10
長沙灣邨※	1	0	1	0
山谷道邨	2	0	2	0
柴灣邨	12	6	3	3
元朗邨※	3	3	0	0
藍田邨※	2	0	2	0
秀茂坪邨※	0	0	0	0

※仍未正式宣佈重建

由以上資料顯示，申請分戶個案主要來自已正式宣佈重建的屋邨，多數個案需要較長時間處理。未獲接納個案的原因主要是住戶未能提供具體資料證明有分戶的需要。

- (4) 根據屋邨辦事處記錄，12 邨中共有 6 戶無親戚關係男女單身長者共住一單位。其中 2 戶已獲准分戶，等候編配單位。1 戶分戶申請在處理中。另外 3 戶未有提出分戶申請。屋邨經理在接獲有關分戶申請時，會採取體恤態度處理。
- (5) 有關改善和諧式大廈小型單位的設計，將會於 1999 年 1 月提交房委會建築小組委員會審議。