

立法會房屋事務委員會 共住公共屋邨的非獨立單位

目的

本文件旨在告知議員有關共住公共屋邨的非獨立，改建的一人單位的政策及安排。

背景

2. 早期的公屋主要為照顧一人以上家庭的住屋需求而興建，單身人士必須與其他家庭或單身人士合伙共住公屋單位。自一九八四年，單身人士獲獨立公屋單位申請資格。為配合有關政策，房屋委員會在新建屋邨加建一人單位及改建現有適合的空置單位作一人單位。

3. 由於資源所限，高齡單身人士及受重建或清拆影響的單身人士，才獲優先編配一人公屋單位。

改建的一人單位

4. 由現存屋邨空置單位改建的一人單位(以下稱改建單位)一般提供獨立大門、房間間格、水電等設備，但住戶需共用單位內的廁所及露台。

5. 現居於改建單位的單身人士約 4,500 人，其中有大約 3,100 個長者（百份之七十）。大部分居於改建單位的單身長者均能和睦相處。由於糾紛而要求調遷的，在一九九七、九八及九九(至八月三十一日為止)三年內，數目分別為 12、16 及 11。社會福利署社工在輔導個案時，若發覺案主與其它住戶之間有衝突，若繼續住在一起，會對雙方造成極大傷害，則會向房屋署建議作出調遷的安排。一般而言，房屋署會根據個案的特殊情況個別考慮安排有關住戶調遷往其他適合單位。

6. 現居於改建單位的單身長者住戶也可透過下列途徑調遷往

其他單位一

(i) 「家有長者」優先配屋計劃

長者住戶如願意與親屬的家庭同住，可與他們一起透過上述計劃申請公屋，合資格的家庭將會提早三年獲配公屋。

(ii) 申請把戶籍加入另一公屋家庭內

長者住戶如有親屬居於新市鎮屋邨而又願意同住的話，可申請把戶籍加入其親屬的居所內，並在加戶後按家庭人數調遷往該邨或其他新市鎮屋邨的較大單位。

(iii) 邨外調遷

居於市區改建一人單位的長者，如有親屬居於新市鎮屋邨，可申請調遷往該邨同座單位。

近期發展

7. 改建舊形屋邨空置單位為一人單位的工程近年已暫停，資源集中興建更多有獨立設備的一人單位。現時單身人士輪候冊上共有大約 15,600 宗有效申請，其中 6,000 宗來自高齡人士，而 9,600 宗來自非高齡人士。

8. 房屋委員會已計劃從以下途徑增加一人單位的供應：

(i) 增加和諧式公屋的一人單位數目。

(ii) 在和諧式樓宇加建附翼大廈。

(iii) 於 2003-04 年多出需求的 1,600 個 3 房單位改建為獨立一人單位。

(iv) 檢討預計於 2003-04 年後完工的新房屋計劃單位組合，以期增加小型單位，包括一人單位的整體供應。

在 1999-00 至 2005-06 期間將共有大約 31,400 個獨立一人單位落成，詳情如下：

年度	新建一人單位數目
1999/00	6594
2000/01	11328
2001/02	4158
2002/03	4323
2003/04	2509
2004/05	1834
2005/06	318
	總數 31424

直此希望單身申請人士的輪候時間可由現時的十年，到 2005 年縮短為三年

9. 就一房屋關注團體提議，將現存改建的一人單位全部回復原狀，在現階段實在不宜，理由如下：

- (i) 若將改建單位回復原狀，會牽涉安置為數約四千五百名受影響的單身人士。就現時的供求情況，估計在 2005-06 年，平均輪候時間會增至六年。
- (ii) 由於大部分改建單位集中在市區和擴展市區，很多單身和受清拆的單身申請人仍是會樂意選擇入住改建單位的。

總結

10. 房屋委員會已訂下目標，採取積極措施加速興建有獨立設備的一人單位，給與有需要的單身人士。

房屋署

一九九九年十二月