

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)402/05-06(05)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

紓緩公屋租戶擠迫居住環境

背景資料簡介

引言

目前，公共租住房屋（“公屋”）的最低編配標準為每人5.5平方米室內樓面面積^{註1}。居住面積少於每人5.5平方米室內樓面面積的公屋住戶被列為“擠迫戶”，此等住戶可透過紓緩擠迫調遷計劃優先調遷至較大單位。此外，居於舊式屋邨狹小單位的租戶，亦可透過整體重建計劃遷往新屋邨的較寬敞單位。截至2002年11月，公屋擠迫戶的數目為10 324戶。

提供紓緩擠迫居住環境的安排

2. 過去，由於紓緩擠迫調遷計劃只限在同一屋邨內進行，故可供選擇的單位有限，而不同地區用作紓緩擠迫居住環境的單位亦出現供求錯配的情況。為更能善用作紓緩擠迫調遷用途的資源，並為擠迫戶提供更多選擇，房屋委員會（“房委會”）自2001年起，每年實行兩或三次由中央統籌的全港性紓緩擠迫調遷計劃。所有擠迫戶均獲邀申請，而他們的編配優先次序則依次以居住密度、家庭人數及居住於現時單位的年期而決定。截至2002年11月，房委會共進行了三次紓緩擠迫調遷計劃，預留作該等調遷計劃的公屋單位則有9 170個，當中有72%為新單位，有67%單位則位於市區或擴展市區。所接獲的申請總數為7 480戶，而其中3 310戶已遷到他們選擇的較大單位。

3. 除了紓緩擠迫調遷計劃外，房委會亦有提供其他多項調遷安排，以迎合公屋住戶的不同需要。此等安排包括 ——

- (a) 為迎合不少公屋住戶希望遷往較寬敞單位的日益殷切的需求，房委會會為住戶進行調遷安排。只要有適當單位可供編配，所有住戶不論居住密度如何均可提出申請。

^{註1} 室內樓面面積是指單位內計至外牆及／或間隔牆（即兩個單位共用的牆壁）向內一面的總面積。

為公平分配房屋資源，居住密度較高的住戶將可獲優先編配單位。截至2002年11月，有4 037戶獲編配符合他們意願的單位；

- (b) 為配合部分公屋住戶因特殊的個人及健康理由而產生的需要，當局會因應社會福利署的推薦作出體恤調遷安排。截至2002年11月，當局作出的此類特別調遷有4 055項；及
- (c) 公屋住戶的分支家庭成員可透過公屋輪候冊申請編配另一單位。在1999至2002年間，有15 000個公屋住戶的分支家庭獲編配另一單位。

過往就紓緩擠迫居住環境所作的討論

4. 房屋事務委員會於2002年12月2日會議上討論紓緩擠迫居住環境的安排時，部分委員重申他們的要求，認為政府當局應把紓緩擠迫調遷安排的居住面積標準，由每人5.5平方米室內樓面面積放寬至每人6平方米，尤其是部分公屋輪候冊申請人所獲編配的單位，已達到每人10平方米室內樓面面積的標準。此等委員提出告誡，表示此種分配不公的情況可造成社會不和。除中央統籌的全港性紓緩擠迫調遷計劃外，當局亦應考慮在同一屋邨內提供紓緩擠迫調遷安排，以迎合合資格住戶的需要。政府當局應制訂評分制，按此類住戶的居住密度及輪候時間決定向其提供紓緩擠迫調遷安排的先後次序。政府當局亦應考慮把剩餘的居者有其屋計劃單位轉為公屋，以加快紓緩擠迫調遷計劃的進度。

5. 部分委員亦關注到因為內地家庭成員來港團聚而導致的居住環境擠迫問題。他們促請政府當局在考慮此類家庭的紓緩擠迫調遷安排時顧及他們的困境。鑒於過去數年的公屋供應量有所增加，他們亦認為政府當局應採取較靈活的處理方法，為分支家庭成員作出體恤調遷安排。

立法會秘書處

議會事務部1

2005年11月29日