

公共屋邨單位門口裝置鐵閘

目的

本文件旨在向委員提供在公共租住房屋（下稱「公屋」）屋邨單位門口裝置鐵閘的背景資料。

背景

2. 房屋委員會（下稱「房委會」）一貫的政策目標，是為公屋單位提供實用且具成本效益的設施。經廣泛公眾諮詢和討論後，建築小組委員會於2003年6月通過，不再為新落成的公屋大廈安裝門口鐵閘，主要原因包括-

- (a) 根據《2000年建築物（建造）規例》和《1996年耐火結構守則》，單位門口鐵閘並非法定要求，而單位經已依據有關規定，在公屋安裝耐火的實心木門作大門；
- (b) 公屋大廈的主要保安裝置包括地下大門密碼鎖保安鐵閘、24小時護衛服務、閉路電視系統、對講機系統等，而單位門口鐵閘只為附加設備；及
- (c) 房委會沒有為原屬居者有其屋計劃或私人參建居屋計劃然後改為公屋的單位提供門口鐵閘裝置，而這類大廈超過九成的租戶已向房屋署申請自費安裝門口鐵閘，素來也沒有就此作出投訴。

3. 及後，房委會曾兩度就有關政策作出微調，分別是2004年1月建築小組委員決定在三個接收受整體重建計劃影響租戶的屋邨¹安裝門口鐵閘，及於2007年8月資助房屋小組委員會決定給予受房委會主動進行整體重建計劃以外的清拆行動影響而又選擇安置在未有提供大門鐵閘的公屋單位的租戶，發放非實報實銷的特惠津貼。兩次微調的共通點是考慮到因房委會的清拆重建工程對居民的影響，有別於一般編配予自願調遷及輪候冊申請人士的情況而作出的。

¹ 即石硤尾邨第1期、石排灣邨第1和第2期，以及牛頭角上邨第2和第3期。

4. 在 2003 年至 2008 年期間共有 78 800 個沒有門口鐵閘裝置的公屋單位落成，分佈在 27 個屋邨。現時，在已入伙的 76 000 個單位中約有 65 900 個租戶已自費²安裝門口鐵閘，而其餘的 10 100 個租戶(包括一些剛入伙的租戶)則沒有安裝門口鐵閘。

5. 過去數年，房委會不時接獲租戶及關注團體的意見，要求檢討有關安排。房委會遂於 2008 年中，向新入伙而沒有門口鐵閘裝置的公共屋邨住戶進行意見調查。結果顯示，雖然房委會已採用高水準的保安系統，很多(佔 94.2%)租戶表示仍會自費加裝門口鐵閘，主要是為了加強家居保安。

6. 作為關懷租戶的業主，以及經詳細考慮各種因素後，建築小組委員會於 2009 年 3 月 20 日通過，為 2009 年 1 月以後落成的新公屋發展項目恢復提供門口鐵閘，雖然如此，為防火起見，住客必須時刻保持單位大門關閉。

未來路向

7. 房委會資助房屋小組委員會在 2009 年 5 月 19 日的會議上，討論新安排以及現居租戶的情況。資助房屋小組委員會將於 2009 年 7 月 31 日的會議繼續跟進有關議題。我們歡迎委員就此議題表達意見。

運輸及房屋局

二零零九年六月

² 包括部分綜合社會保障援助受助人，獲得社會福利署所發放的特別津貼，作安裝鐵閘之用。