

立法會房屋事務委員會

處理公共租住屋邨寬敞戶的中期措施檢討

目的

本文件向委員簡介有關處理公共租住屋邨（公屋）寬敞戶的中期措施檢討結果，以及於 2010 年 11 月 1 日起實施的修訂安排。

背景

2. 為確保以巨額資助的房屋資源得以合理使用，香港房屋委員會（房委會）根據入息限額及家庭成員人數，並按既定的居住面積標準，為住戶編配合適的公屋單位。隨著住戶在承租單位後因多種原因，包括因家庭成員遷出而須刪除戶籍或去世，令人數有所轉變，導致餘下的家庭成員可享用超出既定標準的居住面積，成為「寬敞戶」。根據現行政策，寬敞戶須退回公屋單位並遷往合適的較細單位。收回的單位將再編配予其他需要較大單位的大家庭。

3. 現時的寬敞戶的標準詳情如下：

住戶人數	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人
寬敞戶標準 [室內樓面面積 (平方米)]	>25	>35	>44	>56	>62	>71

4. 因應審計署在 2006/07 年一個調查報告中的建議，房委會資助房屋小組委員會（資助小組委員會）於 2007 年 5 月同意以分階段方式解決最嚴重寬敞戶個案，即是平均居住密度超過每人 35 平方米，兼且沒有長者或殘障家庭成員的個案。

5. 為鼓勵寬敞戶調遷，我們會向受影響住戶提供四次位於同邨或所屬區議會分區內其他屋邨的單位編配，並發放住戶搬遷津貼，及在房屋資源許可的情況下提供調遷至新屋邨的機會。最嚴重的寬敞戶倘若沒有充分的理由而拒絕所有四次單位編配，便會被發出遷出通知書。至於情況並非最嚴重的寬敞戶，倘他們選擇不按照調遷次序名單^註而申請提前調遷，亦可獲發放住戶搬遷津貼，以及調遷至新屋邨的機會。

^註 調遷次序名單是按住戶的居住密度和成為寬敞戶的時間長短來擬訂。

最嚴重的寬敞戶個案檢討結果

6. 在過去三年，我們已識別約 2 350 宗居住密度超過每人 35 平方米的最嚴重寬敞戶個案。其中大部分為居於兩睡房單位的一人家庭，經實施有關鼓勵措施後，我們已解決約 1 800 宗（即 77%）這類個案，尚待處理的約有 550 宗。

處理餘下寬敞戶個案時的考慮因素

7. 隨着不斷有新小型公屋單位落成，以及因住戶遷出而收回的小型單位，我們現時可以處理更多寬敞戶個案。

8. 現時有關居住密度超過每人 30 平方米，兼且沒有長者或殘障家庭成員的住戶個案，詳細表列如下：

居住密度 (以每人佔用 若干平方米計)	按個別類別確 定的寬敞戶數 目	居住密度 (以每人佔用 若干平方米計)	按個別範圍確 定的寬敞戶數 目
>35	550	>35	550
>34≤35	2 400	>34	2 950
>32≤34	1 200	>32	4 150
>30≤32	1 450	>30	5 600

9. 考慮到小型單位的供求，我們旨在未來兩年解決 3 000 宗居住密度超過每人 34 平方米，兼且沒有長者或殘障家庭成員的寬敞戶個案。

處理寬敞戶個案的修訂措施

10. 基於以上所述，資助小組委員會於 2010 年 10 月通過以下修訂安排，以解決寬敞戶個案：

- (a) 在未來兩年把最嚴重寬敞戶的定義重新界定為居住密度超過每人 34 平方米，兼且沒有長者或殘障家庭成員的住戶；
- (b) 在實施有關修訂安排兩年後，檢討寬敞戶的情況；
- (c) 繼續為有長者或殘障家庭成員的寬敞戶安排較後的次序；以及
- (d) 繼續採用第五段所述的現行其他措施和鼓勵調遷政策。

未來路向

11. 經資助小組委員會通過，第十段所述的解決寬敞戶修訂措施已於 2010 年 11 月 1 日起實施。我們會在兩年後檢討寬敞戶的整體情況，探討有否需要進一步修訂寬敞戶政策的方針及步伐，以解決餘下寬敞戶個案。

12. 請委員備悉第十段所述，由房委會實施的解決公屋寬敞戶的修訂措施。

運輸及房屋局
2010 年 12 月