

立法會房屋事務委員會

改善寶田邨居住環境

目的

本文件旨在向委員報告香港房屋委員會(房委會)在寶田邨就居住環境而實行的改善措施。

背景

2. 寶田邨位於屯門 29 區，面積為 49 000 平方米，寶田邨於 2000 年落成，原為中轉房屋的設計，邨內有九座 28 層高的大廈，共有 8 736 個住宅單位，室內樓面面積由 8.19 平方米至 28.28 平方米不等，適合編配予 1 人至 5 人的住戶。

3. 由於中轉房屋的需求下降，寶田邨的入住率在 2004 年減少至 52.3%。為使公共租住房屋(公屋)資源得以充分善用，房委會於 2004 年 6 月決定在提升屋邨保安系統設施後，將寶田邨空置以及其後回收的中轉房屋單位轉為公屋單位，編配予公屋輪候冊的申請人。截至 2013 年 4 月底，在寶田邨的 8 736 個住宅單位中，1 916 個為中轉屋，其餘 6 820 個為公屋單位，整體入住率為 95%。

屋邨環境及設施

4. 雖然寶田邨原設計為中轉房屋，但其環境及設施卻不比一般公共屋邨遜色。寶田邨所有單位均配有獨立廚房，以及較細小但實用的浴室。所有單位的裝置和設施亦與一般公屋單位的標準相若，每個單位均設有煤氣供應、公共天線分布系統、鐵閘、浴室設有洗手盆、廚房設置洗滌盆和煮食灶台等等，設施齊備。寶田邨週邊環境優美，邨內設施包括休憩公園、球場、兒童遊樂場、青年中心、長者中心、健身場地、幼稚園、商場及街市等，規劃及設計均符合一般公共屋邨的標準。

優惠措施

5. 房委會編配寶田邨的公屋單位，旨在為公屋輪候冊申請人提供額外的選擇。但考慮到寶田邨的浴室面積較一般公屋單位細小，獲編配寶田邨的公屋單位的公屋輪候冊申請人，可享有以下三項優惠，包括：

- (i) 單位的租金 (334 元至 1,148 元)維持在中轉屋暫准證費的水平，為同區公屋單位最高租金的百分之九十五；
- (ii) 新租約除獲一般十四天裝修免租期外，更可多獲一個月額外免租期；及
- (iii) 即使申請人最終拒絕接受寶田邨的單位，我們仍會向申請人提供最多三次的配屋機會。

維修及改善工程

6. 為保持屋邨的良好狀況，並且提供一個舒適的居住環境，房委會曾推行多項保養維修及改善工程計劃，包括提升保安系統、屋邨粉飾、改善無障礙設施、以及戶外環境改善工程。

7. 此外，房委會一直積極研究其他可行的方案，以冀改善寶田邨的居住環境，包括擴大浴室空間的可能性。我們曾研究將單位重新設計並劃分，或合併兩個住宅單位以擴闊浴室面積的可行性。但礙於樓宇結構的限制，以及工程對住戶造成的滋擾，上述的重新劃分及擴闊工程並不可行。

8. 然而，為回應寶田邨居民對改善浴室空間的訴求，房委會自 2006 年起，免費為住戶提供優化工程。例如將原來設於浴室門口的洗手盆轉移至浴室牆角並改用新式的角形洗手盆，以及重新安置花灑位置。截至本年 4 月，已有大約 5 400 個單位完成改裝。

特別調遷安排

9. 房委會一直致力顧及所有公屋住戶及其家庭成員特別的生活需要或困難，而寶田邨的住戶亦不例外。寶田邨住戶如在入伙後如因有特別需要或困難（例如行動不便等特殊情況）而未能適應較細小的浴室，可申請特別調遷，房屋署會按個別實際情況詳細考慮。

10. 我們現時未有計劃重建寶田邨。

11. 請委員備悉本文件內容。

運輸及房屋局

2013年5月