

立法會房屋事務委員會

紓緩公共租住屋邨環境擠迫情況的措施

目的

本文件旨在匯報紓緩公共租住屋邨（下稱「公屋」）環境擠迫情況的措施。

背景

2. 現時，公屋住戶的居住密度，若少於人均室內樓面面積 5.5 平方米，會視作「擠迫戶」。為改善這些擠迫戶的生活條件，香港房屋委員會（下稱「房委會」）一向的做法，是於每年推行一至兩次全港性的「紓緩擠迫調遷計劃」，使擠迫戶可以申請調遷往較大的單位。此外，房委會於 2005 年優化調遷安排，推出「改善居住空間調遷計劃」，使人均室內樓面面積少於 7 平方米的公屋租戶，亦有機會申請調遷往較大的單位。目前，「改善居住空間調遷計劃」每年推行一次，使公屋租戶得以改善生活環境。

實施情況

3. 在推行「紓緩擠迫調遷計劃」時，我們會首先根據當時適合的資源編製一份可供揀選單位的名單，以供選擇。除了在公共屋邨的當眼處張貼告示，通知租戶提出申請外，屋邨辦事處亦會向每個合資格的擠迫戶派發有關告示。合資格的擠迫戶提出申請後，會獲邀請按照既定的優先次序^註，從可供揀選單位名單中揀選位於其合資格選取地區之內，並符合其家庭成員人數的單位。然而，申請人能夠選取單位與否，視乎多項因素而定，例如申請人揀選單位的優先次序、其心儀單位是否已被優先次序較前的申請

^註 揀選單位的優先次序按以下條件排列：

1. 申請戶的居住密度；
2. 申請戶的家庭成員人數；
3. 申請戶現時居所的租賃期；以及
4. 倘以上方法仍不足以決定先後次序，則以電腦隨機排序決定。

人揀選、以及其個人選擇。正如其他自選單位計劃一樣，我們不能保證每個申請人均能選取單位。倘申請人在某一次計劃未有揀選單位，其該次申請會被取消；待下一次「紓緩擠迫調遷計劃」推出時，倘有關申請人仍然符合資格，可重新申請。

4. 同樣地，我們在推行「改善居住空間調遷計劃」時，亦會把當時合用的資源整合並編製一份可供揀選單位的名單，以供選擇。我們會邀請合資格的租戶申請參與計劃，而申請人獲核實資格後，可按上文第 3 段所述的既定優先次序揀選單位。

5. 擠迫戶如有健康理由或社會因素支持，並獲有關當局（例如社會福利署和醫院管理局）推薦，我們會在資源許可的情況下為其安排調遷，而毋須等候每年推出的「紓緩擠迫調遷計劃」或「改善居住空間調遷計劃」。

最新情況

6. 「紓緩擠迫調遷計劃」在 2001 年首次推出時，擠迫戶的數目約為 18 000 個，佔當時所有公屋租戶約 3.1%。到目前為止，我們已推出了 26 次「紓緩擠迫調遷計劃」。在 2012/13 年度完結時，擠迫戶的數目已減少至約 3 000 戶，約佔所有公屋租戶的 0.45%，這個數目低於房委會現時 0.55% 的目標。至於居住密度少於人均室內樓面面積 7 平方米的公屋租戶，其數目已由 2006 年推出「改善居住空間調遷計劃」前約 40 000 戶，下降至 2012/13 年度完結時約 24 000 戶。

7. 在 2012 年 12 月底，所有公屋租戶的人均實際居住面積（以室內樓面面積計）為 12.9 平方米。

未來路向

8. 「紓緩擠迫調遷計劃」和「改善居住空間調遷計劃」，均為公屋租戶提供改善生活環境的機會。我們會繼續推行這兩項計劃，使租戶可以在資源許可的情況下調遷往較大的單位。我們留意到，有意見指房委會應檢討擠迫戶的資

格門檻。然而，考慮到公屋輪候冊申請人數目不斷增加、未來幾年的預計建屋量、以及房委會須把一般申請人的平均輪候公屋時間維持在三年左右的目標，我們須將公屋資源合理地分配給各個安置類別。我們目前會維持「紓緩擠迫調遷計劃」和「改善居住空間調遷計劃」現行的資格門檻。

運輸及房屋局

2013 年 5 月