

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)840/13-14(06)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2014年2月10日舉行的會議

立法會秘書處就"改善寶田邨廁所的設計及相關事宜" 擬備的背景資料簡介

目的

本文件旨在提供背景資料，說明香港房屋委員會(下稱"房委會")為改善寶田邨廁所的設計而推行的措施，並綜述議員曾就有關課題提出的意見和關注事項。

背景

2. 在2000年落成的寶田邨有9座樓高28層的大廈，合共有8 736個單位，原先是設計為中轉房屋屋邨。由於中轉房屋的需求下降，寶田邨的入住率在2004年減至52.3%。為充分利用公共租住房屋(下稱"公屋")資源，房委會於2004年6月通過在提升寶田邨的樓宇保安系統後，將該屋邨的空置單位及其後收回的任何單位逐步轉為公屋單位，以供編配之用。截至2013年4月底，在寶田邨的8 736個單位當中，1 916個為中轉房屋單位，其餘6 820個則為公屋單位，整體入住率為95%。

3. 考慮到寶田邨的廁所面積較小，當局會向獲編配寶田邨單位的公屋申請人提供下列3項優惠 ——

- (a) 單位的租金定於中轉房屋暫准證費的水平，即相當於同區公屋單位最高租金的95%；
- (b) 除獲一般14天裝修免租期外，更可多獲一個月額外免租期；及

- (c) 即使申請人最終拒絕接受當局編配的寶田邨公屋單位，當局仍會向申請人另外提供最多3次的配屋機會。

4. 房委會一直致力推行各項措施改善寶田邨的居住環境。該等措施除了包括提升保安系統、屋邨粉飾、改善無障礙通道及環境改善工程外，亦研究有關擴大廁所空間的可行性。然而，礙於樓宇結構的限制，以及可能會造成的滋擾，房委會認為重新劃分或擴闊工程並不切實可行。為回應租戶對改善廁所空間的訴求，房委會自2006年起免費為租戶進行優化工程，包括將原來設於廁所門口的洗手盆轉移至廁所牆角，並改用新式的角形洗手盆及重新安置花灑位置。截至2013年4月，房委會已為約5 400個單位完成上述改裝工程。

5. 寶田邨租戶入伙後，如因特別需要或有實際困難(例如屬殘疾人士)而未能適應細小的廁所，房委會會為有關租戶作特別調遷的安排。

房屋事務委員會的商議工作

6. 於2013年6月3日的會議上，房屋事務委員會(下稱"事務委員會")曾討論房委會為改善寶田邨的居住環境而推行的措施及相關的事宜。

7. 委員特別關注到廁所的面積細小和有關的設計。雖然政府當局聲稱寶田邨所有單位均設有細小但實用的廁所，但委員批評該等細小的廁所不合標準，應予改善。他們要求政府當局考慮將寶田邨所有單位重新設計及劃分以擴大廁所。政府當局回應時表示，將單位重新設計及劃分以擴大廁所，從技術角度來看並不可行，因為單位的部分結構由預製組件組成，而改動廁所亦可能會造成滲水問題。此外，由於單位原先並非為容納面積較大的廁所而設計，因此在樓宇結構方面存在限制。另有其他委員支持當局應考慮重建寶田邨。政府當局表示，寶田邨落成至今不足20年，要進行重建會有困難，因為尚有其他樓齡40年或以上的屋邨現正等候重建。在現時輪候冊上申請人數眾多之際拆卸寶田邨，會失去約9 000個單位。

8. 部分委員認為，要求租戶簽署一份承諾書，表明他們不得基於廁所細小而要求調遷，對他們並不公平。政府當局解釋，要求租戶簽署承諾書的目的是確保他們在遷入單位時已瞭解有

關的居住環境。已簽署承諾書的租戶如有特別需要或困難，可尋求房屋署協助。

9. 事務委員會就此課題通過了兩項議案。在第一項議案中，事務委員會"要求房委會提交擴大寶田邨單位內面積細小的浴室方案；若不能，則清拆此等不符合標準的樓宇"。第二項議案則表明"鑒於寶田邨設施不合乎標準，尤其廁所狹小令居民飽受困苦，容易受傷，設計不人道，本委員會對當局要求居民入住時先簽署接受廁所面積細小聲明書，並不能以上述理由要求調遷之做法表示遺憾；本委員會認為當局應立即改善寶田邨廁所設計，若不可行，應計劃將整條邨重建，居民應獲原邨安置；房署亦應立即停止要求居民簽署聲明書"。

10. 事務委員會要求政府當局就擴大寶田邨單位廁所的不同方法及重建整個屋邨的替代方案進行可行性研究，並向事務委員會匯報有關結果。在完成該項可行性研究後，當局應安排事務委員會委員進行實地視察，以觀察寶田邨的居住環境，然後與事務委員會就此事宜舉行會議。

最新發展

11. 事務委員會於2014年1月14日前往寶田邨進行實地視察，並聽取當局簡介有關改善寶田邨廁所設計可行性研究的結果，以及建議的改善工程。政府當局會於2014年2月10日舉行的事務委員會會議上，向委員匯報該項研究報告的結果。

相關文件

12. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部1
2014年2月5日

改善寶田邨廁所的設計及相關事宜

相關文件一覽表

立法會／ 委員會	會議日期	文件
房屋事務 委員會	2013年6月3日	政府當局就"改善寶田邨居住環境"提供的文件(立法會CB(1)1153/12-13(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/papers/hg0603cb1-1153-4-c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)258/13-14號文件) http://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/panels/hg/minutes/hg20130603.pdf