

立法會房屋事務委員會

處理公共租住屋邨寬敞戶措施

目的

本文件旨在向委員闡述處理公共租住屋邨(公屋)寬敞戶的措施。

背景

2. 為確保珍貴的公共房屋資源合理運用，房屋委員會(房委會)實施寬敞戶政策，規定住戶如因刪除家庭成員戶籍而令居住面積超出既定標準¹，便須遷往其他面積合適的公屋單位。房委會回收的面積較大的單位可重新編配予住戶人數較多而有真正住屋需要的合資格的家庭，如公屋輪候冊申請人。

3. 審計署曾於2006年就寬敞戶事宜進行研究，並建議房委會制定一套按優先次序處理寬敞戶個案的措施。就審計署的建議，房委會在2007年通過以分階段的方式處理寬敞戶個案，首先處理居住密度超過每人35平方米並沒有長者或殘障家庭成員的「優先處理寬敞戶」(前稱「最嚴重寬敞戶」)個案，他們可獲最多四次位於原邨或所屬區議會分區內其他屋邨的單位編配。為鼓勵他們調遷，有關的寬敞戶可獲發放住戶搬遷津貼及在資源許可下獲調遷至新落成屋邨的機會。若他們沒有充分理由而拒絕所有四次配屋，便會被終止租約。

4. 由於我們已經處理大部分居住密度超過每人35平方米的「優先處理寬敞戶」個案，房委會於2010年檢討寬敞戶政策後，通過繼續採用分階段的方式處理寬敞戶個案，並把「優先處理寬敞戶」界限修訂為居住密度超過每人34平方米並沒有長者或殘障家庭成員的住戶。上文第三段提及鼓勵調遷的措施仍然適用。

¹ 現行寬敞戶標準如下：

家庭成員人數(人)	1	2	3	4	5	6
室內樓面面積超過(平方米)	25	35	44	56	62	71

現行寬敞戶政策

經修訂後的「優先處理寬敞戶」界限

5. 房委會在2013年6月再次檢討寬敞戶政策。在通過繼續採用分階段的方式處理寬敞戶的同時，房委會進一步修訂「優先處理寬敞戶」界限，若住戶的室內樓面面積超逾一套按家庭人數釐定的既定室內樓面面積，而又沒有長者或殘障家庭成員，將被納入為「優先處理寬敞戶」。在修訂措施下所界定的「優先處理寬敞戶」，會獲最多三次位於他們原邨或所屬區議會分區的房屋編配。鼓勵調遷的措施則維持不變。「優先處理寬敞戶」的修訂界限於2013年10月1日起生效，詳情如下：

家庭成員人數 (人)	1	2	3	4	5	6
「優先處理寬敞戶」標準 室內樓面面積 (平方米)	> 30	> 42	> 53	> 67	> 74	> 85

有長者或殘障家庭成員的寬敞戶安排

6. 房委會一直以務實和靈活方式處理有年長或殘障家庭成員的寬敞戶個案，以盡量避免調遷對他們造成的不便或壓力。自2007年起實行分階段處理寬敞戶政策以來，這些住戶被納入非「優先處理寬敞戶」類別並置於調遷名單的最後位置。他們可留居於現居單位直至下次寬敞戶政策檢討。然而，他們亦可因應其需要申請自願調遷。

7. 房委會考慮到殘障人士及較年老的長者會較難適應新環境，因此在2013年6月再一次檢討寬敞戶政策後，進一步通過將有殘障或年滿70歲或以上家庭成員的住戶從寬敞戶名單中剔除。此外，房委會在該次檢討亦同通過將凡有60至69歲家庭成員的寬敞戶繼續置於寬敞戶調遷名單的最後位置。

8. 考慮到現時公屋的供求情況，房委會在末年三年會集中處理約7 600宗「優先處理寬敞戶」個案。因此有60至69歲家庭成員而被置於調遷名單最後位置的寬敞戶可繼續留居現居單位，直至下一次政策檢討。

彈性處理寬敞戶個案

9. 房委會一直以情理兼備的態度執行寬敞戶政策。例如對正等候家人於短期內來港團聚，或因健康、社會因素等理由而須留居現居單位的「優先處理寬敞戶」，若他們能提供有效證明文件，我們會按個別情況酌情考慮。

現時情況及未來路向

10. 在2013年寬敞戶政策檢討時，房委會錄得約54 500宗寬敞戶個案²。在扣減26 300個已剔除於寬敞戶名單中有殘障或年滿70歲或以上家庭成員的住戶後，我們須要處理的寬敞戶個案約有28 200個，當中「優先處理寬敞戶」個案約佔7 600宗。儘管我們已盡最大的努力，寬敞戶數目在過去五年上升了約54%，即每年平均約有10%的增幅。

11. 有鑑於寬敞戶個案數目持續上升，房委會有必要繼續實施寬敞戶政策，以確保公共房屋資源得以合理運用及編配予有真正住屋需要的合資格家庭。我們會密切監察修訂措施的推行情況，並以情理兼備的方式，協助寬敞戶家庭遷往面積合適的單位。

運輸及房屋局

2014年4月

² 扣除已解決的個案。