

處理公共租住屋邨 寬敞戶措施

運輸及房屋局
2014年5月5日

簡報項目

- 寬敞戶政策的背景
- 現行寬敞戶政策
- 未來路向

背景 (1)

- 房屋委員會(房委會)一貫政策
 - 規定住戶因有家庭成員刪除戶籍，令居住面積超出既定標準，便須遷往其他面積合適的公屋單位

- 現行寬敞戶標準

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

- 經考慮審計署於2006年就寬敞戶進行研究的建議，房委會在2007年通過分階段方式處理寬敞戶個案

背景 (2)

● 2007 -

- 首先解決居住密度超過每人**35平方米**且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
- 提供最多四次位於原住屋邨或所屬區議會分區內屋邨的房屋編配
- 鼓勵措施包括發放住戶搬遷津貼及在資源許可下獲調遷至新屋邨的機會
- 若他們無理地拒絕所有四次房屋編配，會被終止租約

● 2010 -

- 政策檢討後修訂「優先處理寬敞戶」界限至居住密度超過每人**34平方米**，且沒有長者或殘障家庭成員的住戶
- 其他調遷安排及鼓勵措施則維持不變

現行寬敞戶政策 (1)

- 2013年6月寬敞戶政策再行檢討，有關修訂措施於2013年10月1日生效
- 通過繼續分階段處理寬敞戶
- 進一步修訂「優先處理寬敞戶」界限如下：

家庭人數	1	2	3	4	5	6
室內樓面面積超過(平方米)	30	42	53	67	74	85

- 向修訂措施下所界定的「優先處理寬敞戶」提供最多三次房屋編配，其他已實施的鼓勵調遷措施則維持不變

現行寬敞戶政策 (2)

● 對有長者或殘障家庭成員的寬敞戶安排

生效日期	對有長者或殘障家庭成員住戶的安排
1.8.2007	- 被列為非「優先處理寬敞戶」及置於調遷名單的最後位置 - 可選擇自願調遷
1.11.2010	
1.10.2013	- 有殘障人士或70歲或以上長者家庭成員 → 從寬敞戶名單中剔除 - 有60-69歲家庭成員 → 被列為非「優先處理寬敞戶」及置於調遷名單的最後位置 - 兩類住戶皆可選擇自願調遷

現行寬敞戶政策 (3)

- 房委會在未來三年會專注處理約7 600宗「優先處理寬敞戶」個案
- 有60至69歲家庭成員的寬敞戶可繼續留居現住單位，直至下一次政策檢討
- 彈性處理寬敞戶個案
- 繼續以情理兼備的態度執行寬敞戶政策
- 因健康、社會因素等理由而須留居現住單位的個案，若能提供有效證明文件，會按個別情況酌情考慮

未來路向

- 在2013年寬敞戶政策檢討時，扣除已解決的個案，仍錄得約54 500宗寬敞戶個案
 - 當中約有26 300個住戶因家有殘障或年滿70歲或以上家庭成員而被剔除於寬敞戶名單中
 - 須要處理的寬敞戶個案約為28 200宗，其中約7 600宗為「優先處理寬敞戶」個案
- 為確保公共房屋資源合理運用，房委會有必要繼續實施寬敞戶政策
- 會密切監察修訂措施的推行情況及以情理兼備的方式協助寬敞戶遷往面積合適的單位
- 在日後檢討寬敞戶政策時，會將長遠房屋策略督導委員會的建議納入考慮