東區區議員楊位醒

九龍灣宏通街 2 號寶康中心 2 樓 13 室

處理公共租住屋邨寬敞戶措施意見書

由於審計署在2006年曾就公屋寬敞戶的情況指房委會「執法不力」，因而觸發房委會先後在2007年、2010年、2013年三度檢討和修訂政策，採取分階段的方式處理公屋寬敞戶個案。最近一次修訂把「優先處理寬敞戶」界限訂為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(如兩人42平方米)，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」，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。

為確保以巨額公帑補貼的公共房屋資源合理運用，房會一再收緊寬敞戶的處理政策，無可厚非。但是否真正做到情理兼備，這要視乎不同的個案的具體執行情況，也不能想當然地認為把寬敞戶調遷就能從中釋出一批單位，改善公屋供應。因為「寬敞戶」若接受調遷，雖然可以釋出一個俗稱「大房」或「中房」(2-5人居住的公屋單位)，可是房會還是要安置該住戶繼續租用一個俗稱「細房」(1-2人居住的公屋單位)。除非是該住戶「不合理拒絕調遷」，被終止租約逐出居所。

按規定，公屋的住戶倘若因種種原因而有家庭成員刪除戶籍，令居住面積超出標準，便須遷往其他合適大小的公屋單位。被刪除戶籍者，不外乎是遷出和死亡，遷出多是子女，死亡多是年邁的戶主或其配偶，這在有幾十年歷史的公共屋邨可謂比比皆是，是歲月流逝的必然結果。本人欣賞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，通情達理的把有殘障或年滿70歲或以上家庭成員的住戶從寬敞戶名單中剔除。另外，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，是權宜的做法。

本人認為，處理寬敞戶不討好也不容易，所謂上屋搬下屋，唔見一籮谷，年長才來搬屋既要割斷鄰舍關係，又要花一筆金錢搬家和裝修。本人建議房會是否可以考慮予以合作調遷的寬敞戶搬遷津貼費，或豁免新居屋租3個月，相信能加快處理積壓的個案。

據統計，在2013年，房委會錄得約54500宗寬敞戶個案，在扣減26300個已剔除的寬敞戶後，還須要處理28200個個案，當中「優先處理寬敞戶」個案約佔7600宗。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。香港已步入高齡社會，公屋寬敞戶的問題恐怕是沒完沒了。房委會有責任亦有必要務實而情埋兼備繼續執行寬敞戶政策，以確保公共房屋資源得以合理運用。

東區區議員
楊位醒
2014 年 6 月 12 日