

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

運輸及房屋局

香港九龍何文田
佛光街 33 號 1 座 6 樓



Transport and Housing Bureau

6/F, Block 1, 33 Fat Kwong Street,
Homantin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. HD 4-2/PS1/1-55/1/4 (2015) II
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel No. 2761 5049
圖文傳真 Fax No. 2761 7445

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處秘書長
(經辦人：陳向紅女士)

陳女士：

有關寬敞戶政策事宜

就秘書處於 2015 年 4 月 8 日及 16 日致函運輸及房屋局局長，轉達兩封公屋被迫遷戶關注組的意見書，政府的回覆載於附件。

運輸及房屋局局長

(張鎮宇



代行)

二零一五年四月二十二日

回應公屋被迫遷戶關注組意見書

寬敞戶政策

為確保公屋資源合理運用，香港房屋委員會（房委會）的一貫政策，是規定公共租住房屋（公屋）住戶如居住面積超逾既定寬敞戶標準，便須遷往其他面積合適的公屋單位。所收回的較大單位可重新編配給予家庭人數較多的住戶。

2. 現行的寬敞戶標準自 1992 起沿用至今。由於小型單位的供應有限，自 2007 年起，房委會採取分階段方式處理公屋寬敞戶個案，首先解決「優先處理寬敞戶」（前稱最嚴重寬敞戶）個案。寬敞戶政策分別於 2010 年和 2013 年進行檢討。按 2013 年 10 月起生效的現行處理寬敞戶個案措施，「優先處理寬敞戶」的定義修訂為根據家庭人數居於超逾既定室內樓面面積的單位及沒有殘障或年長家庭成員的住戶。

立法會房屋事務委員會 2014 年 6 月 17 日的特別會議

3. 立法會房屋事務委員會於 2014 年 6 月 17 日舉行特別會議，聽取公眾對處理公屋寬敞戶措施的意見。委員及出席人士要求政府就以下事宜作出回覆—

- (a) 檢討寬敞戶政策，豁免因特殊情況而獲安置入住面積較大公屋單位的住戶，特別是因入住公屋鹹水樓和受重建影響而獲安置入住和諧式公屋大廈的租戶；以及
- (b) 關於因家庭成員離世而成為優先處理寬敞戶的住戶，檢討現時只讓該等住戶繼續在現居單位居住 6 個月的期限是否過短。

4. 運輸及房屋局於 2014 年 8 月 8 日就以上跟進事項回覆立法會房屋事務委員會（見立法會文件 CB(1)1915/13-14(02)），表示房屋署會將上述意見向房委會反映，之後再將有關結果向立法會房屋事務委員會作出報告。

房委會資助房屋小組委員會的決定

5. 經審慎考慮長遠房屋策略督導委員會和審計署署長的建議，以及在立法會房屋事務委員會會議上蒐集的意見，並於2014年7月25日召開的房委會資助房屋小組委員會（小組委員會）非正式會議徵詢委員的意見後，房屋署於2014年10月14日就執行寬敞戶政策引入優化措施和額外誘因的初步選項，正式徵詢小組委員會的意見¹，當中包括在放寬編配標準下（例如屋邨重建²和偏遠地區新市鎮發展³等特殊情況）獲配較大單位的住戶豁免調遷，以及暫緩具備體恤理由的寬敞戶調遷。

在放寬編配標準下獲配較大單位的住戶豁免調遷

6. 房委會與公屋租戶所簽訂的租約列明，當住戶的居住面積超逾既定標準，便須遷往另一面積合適的公屋單位。就該些「優先處理寬敞戶」家庭，自遷入其現居單位以來，一直享有較寬敞的居住環境。若然這類住戶於其家庭情況有所變更後，仍可繼續享有特權，居於超逾「優先處理寬敞戶」標準的公屋單位而毋須調遷，會嚴重損害房委會對所有公屋住戶均一視同仁，不論其循何等安置類別入住公屋的基本政策，對於其他公屋住戶亦有欠公允。小組委員會通過，所有公屋住戶，不論所屬任何安置類別，在寬敞戶政策下均一視同仁。

7. 然而，如寬敞戶（包括前重建戶）因健康理由或社會因素需要留居現住單位，能提供有效證明文件，房委會會按個別情況酌情考慮他們的個案。

暫緩具備體恤理由的寬敞戶調遷

8. 房委會過往會按個別情況，容許因家庭成員身故而成為「優先處理寬敞戶」的住戶暫時留居現住單位，並會每六個月檢討有關留居安排。為讓有關住戶有充裕時間克服情感或心理壓力，房委會資助房屋小組委員會於2014年10月14日的會議上，通過容許因家庭成員身故而成為「優先處理寬敞戶」的家庭，可一律留居現住單位一年。

¹ 詳情請見房委會資助房屋小組委員會文件 SHC 58/14。

² 和諧式大廈的一睡房單位原為三或四人家庭而設，在屋邨重建或清拆期間，可編配予有機會增加成員的二人家庭，惟須視乎資源而定。

³ 由於在2002年期間大型家庭申請公屋的數目減少及有剩餘的大單位，房委會當年放寬了編配標準，把天水圍和東涌兩區的三睡房單位編配予四人家庭。

其他決定

9. 此外，小組委員會亦通過以下決定—

- (a) 向「優先處理寬敞戶」，提供最多三個月的免租期，作為鼓勵他們提早調遷的額外誘因；
- (b) 在2016年下次檢討寬敞戶政策時，考慮將有60-69歲年長成員的住戶從寬敞戶名單中剔除的建議；以及
- (c) 繼續以情理兼備的態度，個別考慮「優先處理寬敞戶」因等待家庭成員從內地來港團聚而留居現住單位的訴求。

《房屋條例》

10. 就關注組提出在《房屋條例》下房委會推行寬敞戶政策的意見，根據《房屋條例》第4(1)條，房委會須確保向沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供房屋和房委會認為適合附屬於房屋的康樂設施。就執行上述職責和功能時，房委會有需要制定有關分配房屋單位的政策。把公屋資源公平分配的是房委會合法目標，而調遷家庭人數有所改變的家庭去較適合的單位亦合乎上述目標。此外，《房屋條例》第4條及第19條亦確認了房委會就執行其政策的權力。根據《房屋條例》第4(2)(e)條，房委會有權在顧及租戶，擁有人或佔用人的權益、福利及舒適下管理任何房屋。根據《房屋條例》第19(1)(b)條，房委會可在給予遷出通知的情況下根據政策終止任何租約。

11. 房委會在制定及檢討寬敞戶政策時，會對公屋的供求情況、住戶的訴求、社會大眾的期望等多方面因素作出全面考慮。如上文所述，小組委員會已充分考慮在立法會房屋事務委員會會議上所收集的意見。由於公屋資源始終有限，房委會實有必要繼續執行寬敞戶政策，以令更多符合資格入住公屋的低收入家庭可以盡早獲得公屋編配，社會資源得以用得其所。

運輸及房屋局

2015年4月