

香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄

各類公屋需求的優先次序

目的

本文件旨在就如何把有限公共租住房屋（公屋）更聚焦地分配給較有迫切需要的住戶和申請者，徵詢委員的意見。

背景

2. 根據《長遠房屋策略》（《長策》），政府和香港房屋委員會（房委會）的目標，是維持一般公屋申請者（即家庭和長者一人申請者）的平均輪候時間^{註1}約為三年。截至 2016 年 6 月底，一般申請者的平均輪候時間為 4.1 年，當中長者一人申請者的平均輪候時間為 2.4 年。

3. 《長策》一方面按供應主導的原則，增加土地及房屋供應，同時就公屋而言提出合理運用公屋。《長策》4.7 及 4.8 段分析如下：

「4.7 儘管政府和房委會竭盡所能，但從土地和財政資源的角度來看，房委會不可能無限量供應新公屋單位。為確保珍貴的公屋資源用於協助有真正需要人士，公屋申請者必須符合入息和資產方面的申請資格。房委會每年檢視入息和資產限額，確保切合當時的社會經濟狀況。

4.8 除入息和資產方面的申請資格外，還須有其他措施配合，以公平合理方式編配公屋單位，並確保合理運用公屋資源。」

4. 委員以往的討論觸及各類對公屋需求的課題，包括 2014 年 10 月就配額及計分制、寬敞戶政策及「富戶政策」的討論；2015 年 3 月就容許公屋戶主從原有租戶分拆另行申請公屋政策及「批出新租約」政策的討論等。最近小組委員會在 2016 年 9 月 12 日的會議上指出，在努力增加公屋供應的同時，有必要同步檢視如何更好地運用公屋資源，確保公屋資源能更聚焦地分配給較有迫切住屋需要的人士。

註1 輪候時間是以公屋申請登記日期開始計算，直至首次配屋為止，但不包括申請期間的任何凍結時段（例如申請者尚未符合居港年期規定、申請者正等待家庭成員來港團聚而要求暫緩申請、申請者在獄中服刑等）。一般申請者的平均輪候時間，是指在過去 12 個月獲安置入住公屋的一般申請者的輪候時間平均數。

5. 為此，小組委員會於 2016 年 10 月 24 日進行非正式討論，就相關議題初步交流意見，當中包括無需改動現行政策及涉及改變政策的議題。經考慮委員於非正式討論中提出的意見後，我們就下列各個範疇列出可考慮的方向和方案，以徵詢委員的意見。詳情載於：

無需改動現行政策的議題

- 附件 A — 調遷計劃；
- 附件 B — 「特快公屋編配計劃」；
- 附件 C — 打擊濫用公屋；

涉及改變政策的議題

- 附件 D — 「富戶政策」；
- 附件 E — 「批出新租約」政策；
- 附件 F — 容許公屋租戶成員另行申請公屋政策；及
- 附件 G — 寬敞戶政策。

視乎委員就上述議題原則上的看法，我們可就個別議題提交詳細的建議供委員進一步考慮。

6. 附件所列的議題部份具爭議性，所涉及的方案亦不會在短期內對縮短平均輪候時間有立竿見影的成效。因此，解決公屋供求問題，《長策》的供應主導原則仍是不可或缺。然而，面對持續上升的公屋需求，我們仍有必要提出討論，以更妥善分配公屋資源予較有迫切需要的申請者，亦期望令相關政策更公平。

文件銷密

7. 我們建議於會後將本文件銷密。文件銷密之後，公眾可於房委會網頁瀏覽、房屋署圖書館閱覽和向房屋署公開資料主任索閱。

資助房屋小組委員會秘書黃令時
電話：2761 5033
傳真：2761 0019

檔案編號：HD CR4-4/SP/10-15/0-4
(策略處)
發出日期：2016 年 10 月 28 日

調遷計劃

現行政策

現時，公屋租戶每年可透過「公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃」(適用於人均室內樓面面積少於 5.5 平方米的租戶)，或「改善居住空間調遷計劃」(適用於人均室內樓面面積少於 7 平方米的租戶)，調遷往較大單位。

最新數字

2. 在 2013-14 至 2015-16 三個年度，「公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃」及「改善居住空間調遷計劃」的申請及調遷數目載列於下表：

年份	「公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃」		「改善居住空間調遷計劃」			
	人均室內樓面面積少於 5.5 平方米的租戶		人均室內樓面面積少於 5.5 平方米的租戶		人均室內樓面面積介乎 5.5 至 7 平方米的租戶	
	申請數目	調遷數目	申請數目	調遷數目	申請數目	調遷數目
2013-14	2 360	960	880	390	3 720	670
2014-15	1 540	130	1 020	450	3 530	720
2015-16	1 410	960	1 170	380	3 500	760

3. 在 2016-17 年度，約有 2000 個公屋單位預留作上述兩項調遷計劃。在 2016 年 6 月底，公屋擠迫戶（即人均室內樓面面積少於 5.5 平方米的租戶）數目約為 3600 戶（佔公屋租戶約 0.49%），低於房委會 0.55% 的主要成效指標。

可探討方案

4. 小組委員會委員於 2016 年 10 月 24 日進行非正式討論時留意到，調遷計劃本身並不會影響可供編配的公屋單位總數。然而，我們需預留單位供現有租戶調遷及需時從調遷戶收回其原有單位重新出租。根據過往經驗，由公佈調遷計劃起計，直至把從調遷戶收回的單位翻新後再重新出租予輪候公屋人士，需時往往達 6 至 7 個月。換言之，調遷計劃難免會間接影響公屋申請者的輪候時間。

5. 委員認為可由 2017-18 年度起，**合併上述兩項調遷計劃，並減少預留作調遷計劃的單位數目**，以更快釋放更多單位用以編配予公屋申請者。考慮到持續上升的公屋需求，而現有租戶的基本住屋需要已得到照顧，委員認為可考慮由 2017-18 年度起，把預留作調遷計劃的單位總數，**由現時每年約 2 000 個減少至約 1 000 個**，但須優先照顧人均室內樓面面積少於 5.5 平方米的擠迫戶。此外，委員亦認為**調遷計劃可安排在每年下半年進行**，以加快編配單位予輪候公屋人士。

分析

6. 現時公屋擠迫戶(即人均室內樓面面積少於 5.5 平方米的租戶)可申請上述兩項調遷計劃，即每年享有兩次申請調遷的機會。若合併兩項調遷計劃，他們每年只會有一次申請調遷的機會。對於人均室內樓面面積介乎 5.5 至 7 平方米的租戶而言，由於他們的優先次序較擠迫戶為低，若減少每年預留作調遷計劃的單位總數，這些租戶調遷的機會亦因而減低。然而，從上表數字可見，擠迫戶每年申請調遷的數目並不平均，視乎他們最終決定會否申請。以 2014-15 年度的數字為例，合共有 580 個人均室內樓面面積少於 5.5 平方米的租戶透過兩項計劃調遷。換言之，即使把預留作調遷計劃的單位總數減至每年約 1000 個，人均室內樓面面積介乎 5.5 至 7 平方米的租戶仍有機會調遷至更大單位。此外，考慮到公屋申請者平均輪候時間不斷上升，而現有租戶的基本住屋需要已得到照顧，方案有助盡早釋放更多單位編配予公屋申請者。

其他曾考慮的方案

7. 委員在進行非正式討論時，曾考慮的其他方案包括能否只進行「公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃」(適用於人均室內樓面面積少於 5.5 平方米的租戶)，暫停「改善居住空間調遷計劃」(適用於人均室內樓面面積少於 7 平方米的租戶)；及若某年度的公屋落成量大幅下降，應否暫停該年度的調遷計劃，以騰出更多單位予輪候公屋人士。經討論後，委員認為調遷計劃有助公屋租戶改善居住空間，應該繼續推行，不宜暫停調遷計劃。

徵詢意見

8. 請委員就上文第 5 段的方案，發表意見。

「特快公屋編配計劃」

現行政策

現時，「特快公屋編配計劃」每年進行兩輪自選單位程序，以編配受歡迎程度較低的公屋單位。在第一輪程序中未獲揀選的單位，會撥入第二輪程序中供再次揀選。於兩輪程序中仍未獲揀選的單位，會重新按一般做法編配予公屋申請者。根據署方的經驗，「特快公屋編配計劃」由開始接受申請至完成兩輪自選單位程序，合共需時約 10 個月。

最新數字

2. 受歡迎程度較低的單位數目近年有下降趨勢，由 2012 年約 2500 個單位減少至 2015 年約 1300 個單位。在「特快公屋編配計劃」下接受編配的比例亦有上升趨勢，由 1997-2005 年的平均 34%，增加至過去五年的平均 64%。而在第二輪自選單位程序中，可供選擇的單位數目亦十分有限，在 2015 年只有約 450 個單位。

可探討方案

3. 小組委員會委員於 2016 年 10 月 24 日進行非正式討論時，留意到受歡迎程度較低的單位數目在近年有下降趨勢，需要納入「特快公屋編配計劃」的單位數目亦因而減少。加上在「特快公屋編配計劃」下接受編配的比例亦有上升趨勢，因此當進入第二輪自選單位程序時，可供選擇的單位數目已經十分有限。換言之，愈來愈多單位已經可以循一般編配程序，或「特快公屋編配計劃」下的第一輪自選單位程序成功編配予申請者。

4. 從編配效率的角度來看，委員認為未必再有需要進行「特快公屋編配計劃」的第二輪自選單位程序。因此，委員認為可考慮由 2017-18 年度起，**每年只進行一輪自選單位程序**，以期盡快編配單位予公屋申請者。

分析

5. 「特快公屋編配計劃」的目的，旨在盡快編配受歡迎程度較低的公屋單位。既然受歡迎程度較低的單位數目下降，而且在「特快公屋編配計劃」下接受編配的比例亦上升，因此似乎再沒有實際需要去維持兩輪自選單位程序。

6. 值得注意的是，於兩輪自選單位程序中仍未獲揀選的單位，被預留的時間將會長達 10 個月，才會重新按一般程序繼續編配予公屋申請者。若取消第二輪自選單位程序，將有助更快釋放相關單位，供署方按一般程序進行編配。

徵詢意見

7. 請委員就上文第 4 段的方案，發表意見。

打擊濫用公屋

現行政策

現時，房委會採取三管齊下的方法打擊濫用公屋，包括：

- (a) 加強巡查：屋邨職員除執行日常管理工作外，亦會定期巡查公屋單位，以偵察濫用公屋個案；
- (b) 中央小組：中央小組深入調查懷疑濫用公屋個案，包括由前線管理人員轉介、公眾舉報及隨機抽選的個案；及
- (c) 宣傳教育：推行一系列宣傳及教育活動，透過不同渠道傳遞善用公屋資源的訊息，鼓勵市民舉報濫用個案。

最新數字

2. 在 2011-12 至 2015-16 年度五年間，平均每年從打擊濫用公屋行動中收回約 500 個單位（不包括經「富戶政策」收回的公屋單位）。常見濫用公屋行為包括丟空單位、分租或轉租單位、在單位內進行不法活動、將單位用作非住宅用途、虛報資料等。

3. 此外，打擊濫用公屋大行動已於 2015 年 10 月展開，「房護俠」和「濫用戶」首次登場，巡迴訪問 40 個屋邨，以加強阻嚇作用和鼓勵舉報。

可探討方案

4. 小組委員會委員於 2016 年 10 月 24 日進行非正式討論時，留意到除了恆常的巡查工作外，房屋署善用公屋資源分組轄下設有由 33 名員工組成的特別小組，專責打擊濫用公屋和深入調查懷疑個案。在 2015-16 年度，特別小組聯同區域辦事處職員額外處理了約 9800 宗與居住情況有關的個案。特別小組會持續運作多兩年至 2017-18 年度。

5. 委員認為應**再加大力度打擊濫用公屋**，例如進一步增加特別小組的員工數目，藉此向社會傳達房委會打擊濫用公屋的決心，以及宣傳妥善運用寶貴的公屋資源的訊息。

分析

6. 現時，屋邨職員會定期巡查公屋單位以偵察濫用公屋個案，而中央小組亦會深入調查懷疑濫用公屋個案。若再增加巡查或調查頻次，或會對租戶的日常生活構成影響。此外，現時透過不同打擊濫用公屋的行動，平均每年經收回約 500 個單位，進一步增撥資源打擊濫用公屋或許會增加收回公屋單位的數目，但可能未必會與增撥的資源成正比。儘管如此，加強打擊濫用公屋仍有助傳達善用公屋資源的訊息，長遠而言有助減少濫用公屋的個案。

徵詢意見

7. 請委員就上文第 5 段的方案，發表意見。

富戶政策

現行政策

房委會推行的「公屋住戶資助政策」和「維護公屋資源合理分配政策」，一般統稱為「富戶政策」。概括來說，根據「富戶政策」，住戶在公屋住滿10年，便須每兩年申報家庭入息一次。家庭入息相等於公屋入息限額兩至三倍之間的住戶，須繳交倍半淨租金另加差餉。家庭入息超逾公屋入息限額三倍的住戶，須繳交雙倍淨租金另加差餉。凡繳交雙倍淨租金另加差餉的住戶，須在下一一次申報期起每兩年申報資產一次。

2. 如住戶超逾指定的人息限額及資產限額（訂為公屋入息限額的84倍），須於12個月內遷出公屋單位，期間須繳交雙倍淨租金另加差餉或市值租金的較高者。「富戶政策」並不適用於所有家庭成員均年滿60歲或以上的公屋租戶。

最新數字

3. 在 2016 年 6 月底，約有 26000 個（4%）「富戶」，當中約 22800 戶正繳交倍半淨租金，約 3100 戶正繳交雙倍淨租金，約 60 戶正繳交市值租金。

4. 在 2011-12 至 2015-16 年度期間，房委會平均每年從「富戶」收回約 230 個單位。

過往討論

5. 長遠房屋策略督導委員會及審計署於 2013 年曾分別建議房委會檢討「富戶政策」，以進一步確保有限的公共房屋資源得以合理分配。為跟進有關建議，小組委員會曾於 2014 年 10 月檢視「富戶政策」，和考慮了修訂「富戶政策」的一些初步可行方案（見 SHC 58/2014 文件）。由於各方案互有利弊，小組委員會認為應審慎行事，需要更多討論，故當時未作任何決定。

可探討方案

6. 小組委員會委員於 2016 年 10 月 24 日進行非正式討論時，關注到現時公屋需求緊張，認為儘管「富戶政策」具爭議性，仍有必要重新檢視，以確保有限的公屋資源能用於真正有需要的人士。

7. 委員在非正式討論時指出，公屋應用以照顧沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭。因此，**在本港擁有私人住宅物業**的租戶，理論上不再需要房委會以公帑照顧其住屋需要。委員認為可考慮要求在本港擁有私人住宅物業的公屋租戶，**不論其申報的其他入息或資產水平為何，均必須遷離公屋**。

8. 此外，委員亦認為，**家庭入息超逾公屋入息限額三倍**（即繳交雙倍淨租金另加差餉）的租戶，其資產亦有機會已經累積至一定的水平。委員認為可考慮要求這類租戶**即時申報資產，而無須等待下一次申報**。這些租戶資產水平若超逾「富戶政策」下的資產淨值限額，便須遷離公屋。

9. 除上述的方案外，委員亦認為應檢視現行「兩大支柱」的原則及相關的人息和資產水平。現時，家庭入息超逾公屋入息限額三倍，**及資產同時**超過公屋入息限額 84 倍的住戶，須於 12 個月內遷出公屋單位，期間須繳交雙倍淨租金另加差餉或市值租金的較高者。委員初步認為可循以下方向考慮調整：(a)若公屋租戶的**入息或資產其中一項**超出某個更高的水平（例如入息超過公屋入息限額五倍，資產超過公屋入息限額 100 倍），便須遷離公屋；(b)與此同時，若超出現時的人息及資產水平，則只須繼續繳交有關的租金，無須遷離公屋。

分析

10. 在公屋資源緊絀的大前題下，要求在本港擁有私人住宅物業的租戶遷出，將可更公平合理地分配公屋予有真正住屋需要的低收入家庭。要求繳交雙倍淨租金的租戶即時申報資產，則有助加快識別需要遷離公屋的「富戶」，亦與「批出新租約」政策（見**附件 E**）的資產申報安排一致。

11. 至於調整入息和資產「兩大支柱」原則和相關水平，委員注意到即使公屋租戶的家庭收入很高，若資產未超出指定水平，在現行政策下仍可繼續居於公屋。同樣地，即使公屋租戶擁有很多資產，若收入水平沒有超出現行政策的限額，亦毋須遷出。然而，這些租戶理應可負擔租住單位或購買資助出售單位。上述的方案將有助更公平地分配公屋資源予無力租住私人住宅的低收入家庭。

12. 不過，部分公屋居民可能認為擁有同等價值的其他類型資產（如股票、現金等）的租戶可毋須交還公屋單位，並不公平。一些沒有入息但有住宅物業的租戶，亦可能要依靠租金收入維持日常生活。此外，修訂「兩大支柱」原則或會令部分於現有政策下的「富戶」無須交還單位。舉例來說，現時家庭入息超逾公屋入息限額三倍及資產限額超逾公屋入息限額 84 倍的租戶需交還單位，然而，在上文第 9 段的方案下，他們仍可繼續居於現居單位。不過，從上文第 3 段的數字顯示，這類個案應為數不多。

其他曾考慮的方案

13. 委員在進行非正式討論時，曾考慮能否在現有「富戶政策」之上，進一步引入一層較高的人息及資產限額。舉例來說，除了家庭入息超逾公屋入息限額三倍及資產超逾公屋入息限額 84 倍的租戶要遷出的規定外，只要租戶入息或資產任何一項超逾較現行限額更高的相關水平，亦須遷離公屋單位。委員認為此構思較上文第 9 段的方案更為嚴格，但公屋租戶對此或會有更大的反響。

徵詢意見

14. 請委員就上文第 7 至 9 段的方案，發表意見。

批出新租約政策

現行政策

按現行的「批出新租約」政策，在公屋戶主離世或遷出後，若戶籍內並無戶主的在生配偶，只要現居在單位內的其他認可家庭成員不超逾「富戶政策」下的指定限額，便可獲批新租約。

2. 家庭入息不超逾公屋入息限額兩倍的住戶，可獲批繳交原有租金的新租約；家庭入息介乎公屋入息限額兩至三倍的住戶，可獲批繳交倍半淨租金另加差餉的新租約；家庭入息若超逾公屋入息限額三倍，會即時審核資產。資產不超逾公屋入息限額84倍的住戶，可獲批繳交雙倍淨租金另加差餉的新租約。獲批新租約的家庭，不論他們在公屋居住的年期長短，均須每兩年申報家庭入息/資產一次。

最新數字

3. 現時，平均每年約有有 5 000 宗「批出新租約」個案。在 2016 年 6 月底約 26 000 個公屋「富戶」中，約 4 600 個（18%）為「批出新租約」個案。

申訴專員公署對「批出新租約」政策的意見

4. 申訴專員公署在 2014 年 6 月就公營房屋現有租戶居住資格的審查和監察機制進行主動調查，並於 2015 年 1 月發表有關報告。申訴專員留意到，只要獲批新租約的家庭入息水平不超逾公屋入息限額的三倍，即使擁有物業或資產，也可獲批新租約。租戶的家庭入息即使超逾公屋入息限額的三倍，若其資產不超逾公屋入息限額的 84 倍，也可獲批新租約。申訴專員建議房委會檢討「批出新租約」政策，包括考慮要求獲批新租約的家庭成員，須**同時**符合「富戶政策」下所訂的入息及資產水平的要求。

5. 小組委員會曾於 2015 年 3 月討論申訴專員就「批出新租約」的建議（見 SHC 13/2015）。小組委員會備悉，公屋租戶的第二代家庭是現有的公屋居民，房委會理應一視同仁，經討論後，小組委員會決定維持現行政策。

可探討方案

6. 小組委員會委員於 2016 年 10 月 24 日進行非正式討論時，注意到「批出新租約」政策與「富戶政策」息息相關，並採用相同的入息及資產準則去衡量應否批出新租約予現有公屋家庭的成員。若日後「富戶政策」作出修訂，「批出新租約」政策下的相關準則亦應作出相應修改。

分析

7. 上述修訂方案有助維持房委會相關政策的一致性，而租戶亦會較易明白。

其他曾考慮的方案

8. 委員在進行非正式討論時，曾考慮應否重新參考申訴專員的意見，即家庭成員的人息或資產若超逾「富戶政策」下所訂的限額，便不能獲批新租約。然而，委員認為若「批出新租約」政策下的人息／資產限額安排與「富戶政策」不同，或會對租戶造成混亂。

徵詢意見

9. 請委員就上文第 6 段的方案，發表意見。

容許公屋租戶成員另行申請公屋政策

現行政策

現時，公屋戶主可從原有租戶分拆，另行申請公屋。在獲配另一公屋後，戶籍內的其他認可家庭成員可透過「批出新租約」政策，在不超逾「富戶政策」指定限額的情況下獲批新租約。至於其他公屋租戶成員，亦可從原有租戶分拆另行透過一般家庭申請或配額及計分制申請公屋。

最新數字

2. 由於現居於公屋的配額及計分制申請者會被扣 30 分，因此房委會備存現居於公屋的配額及計分制申請者數據。在 2016 年 6 月底，135300 名配額及計分制申請者中，約有 28000 名（21%）現正居於公屋。

3. 至於現居於公屋的一般申請者，由於現行政策並不考慮申請者現有居所的類別，因此房委會沒有備存現居於公屋，但透過一般家庭申請另行申請公屋人士的數據。作為參考，根據 2016 年公屋申請者統計調查結果，在受訪的一般申請者中^{註1}，25%表示現正居於公屋^{註2}。在調查中受訪並表示現正居於公屋的二人家庭申請者中，約 50%申請者表示與家庭成員的關係為父母或子女，27%為配偶，18%為兄弟姊妹，6%為（外）祖父母或（外）孫。

可探討方案

4. 申訴專員曾建議可考慮在非特殊情況下，不容許公屋戶主申請另一公屋，以堵塞租戶透過其他申請途徑，繞過一般公屋輪候程序而取得另一公屋。小組委員會曾於 2015 年 3 月討論有關建議，當時小組委員會認為大多數公屋租戶均是弱勢社群，一旦家庭出現問題根本難以另覓居所，若將他們強留於同一屋簷下，只會引發更深層的家庭糾紛問題或甚悲劇事故。因此，小組委員會在 2015 年 3 月時經討論後，決定繼續容許公屋戶主獨自或連同部分家庭成員分拆另行申請公屋。

5. 小組委員會委員於 2016 年 10 月 24 日進行非正式討論時，備悉申訴專員的上述建議和當時小組委員會的決定。不過，委員在非正式討論中認為，現居於公屋的申請者理論上已居於適切和可負擔的居所，相對於租住私人住宅（尤其是「劏房」）的申請者，他們需獲配另一個公屋的迫切性相對較低。

註1 2016 年公屋申請者統計調查合共隨機抽選了 3000 名公屋申請者，當中 1900 名為一般申請者，包括 700 名二人家庭申請者，整體回應率為 78%。

註2 調查只問及受訪者現時的居所類別，並沒有問及在受訪者公屋申請表中其他家庭成員的居所類別。

6. 委員注意到在配額及計分制下，現居於公屋的非長者一人申請者會被扣 30 分，以反映這些申請者相對較低的優次。但由於一般申請者並非按照其分數決定獲配公屋的優先次序，即使一般申請者現居於公屋，在現行政策下亦沒有相應的扣分安排。因此，委員認為可考慮**為現居於公屋的一般申請者引入若干凍結時段（例如一年）**，以反映其相對較低的優先次序。舉例說，假設現居於公屋的一般申請者於 2017 年 1 月 1 日登記申請公屋，在決定其獲編配公屋的優先次序時，會被視為於 2018 年 1 月 1 日登記。

分析

7. 現有公屋租戶或會反對實施上述修訂方案，原因是公屋租戶的家庭成員同樣有分戶的需要，例如在結婚後希望遷出單位自立成戶。然而，上述修訂方案旨在反映現有公屋租戶的家庭成員對獲配另一個公屋單位相對較低的迫切性，並非拒絕他們申請公屋。此外，有關方案亦與現居於公屋的配額及計分制申請者被扣分的安排理念一致。

其他曾考慮的方案

8. 委員在進行非正式討論時，曾探討應否按申訴專員建議的方向，不容許公屋租戶或其他認可家庭成員另行申請公屋。委員認為，公屋現有的居民或有實際原因需要自立成戶，因此不宜禁止其申請公屋，惟其優次應較非公屋居民為低。

徵詢意見

9. 請委員就上文第 6 段的方案，發表意見。

寬敞戶政策

現行政策

為確保公屋資源合理運用，房委會制訂寬敞戶政策，規定住戶因刪除家庭成員戶籍而令居住面積超出標準，便須遷往其他合適的公屋單位，以收回較大的單位重新編配予人數較多的家庭，如公屋申請者或擠迫戶等。

2. 房委會在 2007 年通過以分階段方式處理寬敞戶，首先處理居住密度超過每人 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。房委會於 2010 年檢視有關措施後，通過繼續分階段處理寬敞戶，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，且沒有長者或殘障家庭成員的住戶，其他安排則維持不變。房委會在 2013 年 6 月再檢視寬敞戶政策，並通過家庭人數居於超過既定室內樓面面積的單位^{註 1}而沒有殘障或年滿 60 歲或以上年長家庭成員的住戶，會被列為「優先處理寬敞戶」個案。有關安排於 2013 年 10 月開始實施，並在實施安排三年後再進行檢視。

最新情況

3. 截至 2016 年 9 月，剔除了約 32800 宗有殘障或年屆 70 歲或以上成員的個案後，在其餘的寬敞戶個案中，「優先處理寬敞戶」及非「優先處理寬敞戶」分別約佔 5700 及 24700 宗。立法會房屋事務委員會曾於 2014 年 6 月 17 日會議上通過動議，要求房委會考慮把有 60 歲或以上家庭成員的住戶從寬敞戶名單中剔除。我們在今年年底檢討政策時，會一併考慮此意見。

未來路向

4. 小組委員會委員於 2016 年 10 月 24 日進行非正式討論時備悉上述的最新情況。我們正全面檢視寬敞戶政策，考慮多方面的因素，包括公屋單位的供求情況、公屋申請數字、租戶的訴求及社會的期望等，並會於今年底將檢視報告提交資助房屋小組委員會考慮。

註 1

家庭人數	1	2	3	4	5	6
優先處理寬敞戶標準- 室內樓面面積超過 (平方米)	30	42	53	67	74	85