

二零零四年十一月十一日  
葵青區議會  
第三十二次會議

致：葵青區議會

由：梁廣昌

日期：二零零四年十月二十五日

議題：討論房屋署邨外調遷計劃

內容：

本人要求區議會加入下列議程：

就近日房屋署邨外調遷計劃(見附件)，本人希望房署介紹此次調遷的背後原因及每條邨各有多少不同面積單位供此次調遷之用；佔兩條邨多少百分比。同時本人請房署考慮在資源許可下，放寬調配標準給任何家庭及提供更多單位給居民調遷申請。

## 申請通告

## 邨外調遷計劃 (2004年10月)

## 可供調遷屋邨：梨木樹邨及葵涌邨

申請日期：2004年10月18日至11月4日

## 調遷目的：

由於在荃灣及葵青地區可提供較充裕的公共屋邨單位，申請組現特別推出是次「邨外調遷計劃」，為此地區騰空較多合適的公屋單位，以供編配給公屋輪候冊申請人及其他有需要之家庭入住，同時也可以改善部份人數較多的公屋家庭之居住環境。

## 可供調遷的屋邨單位資料初定如下：

屋邨	預計 入伙日期	單位類別 (新和諧式)	室內面積	編配人數	月租 (連差餉)
梨木樹邨 (3期)	2004年年底 至 2005年年初	一睡房	約 30.34 平方米	3-4 人	約 \$1,860
		兩睡房#	約 39.74 平方米	4-5 人**	約 \$2,430
葵涌邨 (5期)	2005年年初	一睡房	約 30.34 平方米	3-4 人	尚待釐定 可參考上述租金
		兩睡房#	約 39.74 平方米	4-5 人**	

# 在資源許可情況下，4人家庭才可獲編配兩睡房單位。

\*\* 6人家庭可申請本調遷計劃，但須簽署承諾書，日後不得以擠迫理由申請分戶或調遷較大單位。

注意：1. 可供編配單位資料以正式編配時為準。

2. 由於可供編配單位有限，房屋署不能保證所有合乎資格的申請人均有獲編配適合單位的機會。

## 申請人必須符合下列條件：

- (1) 凡居住於荃灣、葵涌及青衣屋邨之3人家庭，而現居住的公屋單位室內面積少於24平方米，以及4-6人家庭，而現居住的公屋單位室內面積少於32平方米。
- (2) 二人家庭而其中一位家庭成員中有懷孕超過十六個星期者，連同其妊娠中的胎兒，可作為三人家庭計算，亦可提出申請。申請人在遞交申請書時必須提供有效的醫生證明書。
- (3) 申請人家庭如租賃多於一間公屋單位，並願意在成功獲編配另一單位後，騰空現時租用的全部單位交回房屋署，則不受上述居住面積限制。

(4) 由申請日期起計直至獲配公屋後簽約前那段期間，申請書內各家庭成員不能：

(i) 擁有或與人共同擁有任何住宅樓宇(請參閱申請表)；

(ii) 簽訂協議購買住宅樓宇；

或 (iii) 持有一家擁有住宅樓宇的公司一半以上的股權。

(5) 所有申請書須先經屋邨辦事處或分區租約事務管理處審核，申請人家庭的戶籍及居住情況均須正常，其中請書才可獲得轉薦至編配組跟進處理。

(6) 由遞交申請表後直至獲編配新單位入伙前，申請人及其家庭成員必須確定沒有透過其他調遷計劃成功獲配單位或接受預早編配的單位，或成功取得其它公眾資源房屋利益，包括房屋協會及公務員自置居所各項津貼或貸款計劃。

(7) 已被房屋署發出「遷出通知書」的住戶或因觸犯租約條例及「屋邨清潔扣分」制度下被扣分住戶，不可以申請此項調遷計劃。

(8) 現居的公屋樓宇並未列入 36 個月內整體重建計劃之內。

有興趣而符合上述條件的家庭，請戶主於 2004 年 10 月 18 日至 11 月 4 日在辦公時間內親自到屋邨辦事處或分區租約事務管理處辦理申請手續，逾期恕不受理。

### 申請細則：

#### (一) 編配單位的優先次序

所有申請書，將會經由電腦安排編配單位，在指定配額內而每個合資格的申請書只會獲得一次編配。編配組不會考慮各申請人的個別情況及要求而給予特別編配優惠。

(甲) 第一優先類別申請人為擠迫戶(即每人平均居住密度為 5.5 平方米以下的家庭)。

房屋署編配組電腦會根據下列條件作為是次編配單位的優先次序：

1. 居住密度較高的家庭(即每人平均佔用面積較少)；
2. 家庭人數較多者；
3. 現時居所租住期較長的家庭(以最新訂定租約的生效日期起計算)；
4. 如以上方法仍未能排列優先次序者，則以電腦隨機編配為準。

(乙) 第二優先類別申請人為非擠迫戶(即每人平均居住密度為 5.5 或以上平方米的家庭)。

當第一優先類別申請人的編配程序全部完成後，在資源許可的情況下，房屋署編配組電腦會根據下列條件訂定編配單位的優先次序：

1. 家庭人數較多者；
2. 居住密度較高的家庭(即每人平均佔用面積較少)；
3. 現時居所租住期較長的家庭(以最新訂定租約的生效日期起計算)；
4. 如以上方法仍未能排列優先次序者，則以電腦隨機編配為準。

## (二) 拒絕編配 或 因配額用盡而未能安排編配的申請

由於可供編配單位有限，房屋署不能保證所有合乎資格的申請人均有獲編配適合單位的機會；拒絕編配或因配額用盡後，所有未能成功獲得編配的申請書，將會自動被取消，但不會妨礙下一次申請調遷的機會。

如果申請家庭為擠迫戶家庭，而此次調遷申請未有接受編配或未能依期辦理新單位入伙手續，其紓緩擠迫調遷記錄，將不會增加一次不合情理拒絕編配的檔記。故此，擠迫戶家庭可利用此次額外的調遷機會申請調遷較大單位。

## (三) 入息／資產審查

公屋住戶在租住公屋居住十年後，便須受「公屋住戶資助政策」及「維護公屋資源合理分配政策」規管，依期接受入息及資產審查。惟此次邨外調遷計劃的申請人，無須接受額外的入息／資產審查。如申請人是根據「批出新租約政策」而獲批租約，不論在公屋居住年期的長短，則須每兩年申報家庭入息及資產一次。而在計算公屋居住十年期時，將由最初入住公屋的租約生效日期起計算。

## (四) 繳交新單位租金

如申請人為現居單位繳付正常租金，調遷後，戶主只須繳付新單位的正常租金另加差餉，如申請人為現居單位繳付倍半、雙倍租金或市值租金，調遷後，均須繳付新單位的倍半、雙倍或市值租金另加差餉，並按規定依期接受入息及資產審查。

## (五) 家有懷孕婦女

在接受申請期間，如家庭成員中有懷孕十六個星期或以上者，其妊娠中的胎兒，在計算家庭人數及居住密度時，可作為一位家庭成員計算（但須於申請時附上有效醫生證明書）。

## (六) 家有殘障人士

戶籍內有家庭成員需要永久使用輪椅或長期洗腎或患有過度活躍症，在申請時提交有效的醫生證明書者，其申請書在編配單位時，可獲考慮作多一位家庭成員計算。但在審核申請資格時，仍按租約上認可的家庭人數不少於3人計算。

## (七) 家庭人數如有變更，會被取消申請

如申請人的家庭狀況及人數在遞交申請書後有改變，與邨外調遷申請書內的申請資料不符，以致不能繼續參予是次調遷計劃，有關申請書會被取消，但不會妨礙下次調遷的機會。

(八)其他調遷申請 / 公屋申請

已參加其他調遷計劃/輪候公屋申請的住戶，如有意申請是次調遷計劃者，須重新申請，在成功獲得編配時，其他的公屋/調遷申請書即予取消。

(九)並無搬遷津貼

由於是次調遷申請屬自願性質，申請人不會獲發任何搬遷津貼。

(十)在「屋邨清潔扣分制度」下被扣分或違反租約

因房委會實施「屋邨清潔扣分制度」，制度規定任何租戶若被扣分者，房署將不接受其邨外調遷申請。因此由遞交申請表後直至獲編配新單位入伙前，如住戶在上述扣分制下被扣分或違反租約條例者，將會被禁止申請邨外調遷，其申請書及已獲編配的新單位亦會即時被取消。

(十一)獲批准按「可暫准原則」飼養狗隻

按「可暫准原則」在現居單位飼養狗隻的批准並不適用於居屋轉作公屋用途的屋邨。因此，如申請人日後調遷往該等屋邨，按「可暫准原則」獲發給的飼養狗隻批准便會取消。該項批准取消後，不論任何情況，申請人將不能再按「可暫准原則」申請飼養任何狗隻（包括已獲批准飼養的狗隻）。由於資源所限，在邨外調遷時，本署不能保證可給申請人編配不屬居屋轉作公屋用途的單位。

(十二)虛假陳述或故意隱瞞戶籍變更

在遞交申請表後，直至新單位入伙前，如果申請人家庭狀況及租約上認可人數有變更，或其家庭成員已成功申請其他公眾資源房屋利益，申請人必須如實呈報。

根據房屋條例（第 283 章）第 26(1)(c)條規定，任何人如如在申請公營房屋時明知而作出虛假陳述或故意隱瞞，即屬違法，一經定罪，可判刑事訴訟程序條例（第 221 章）附表 8 所訂第一級罰款及監禁 6 個月，而有關的申請書及所編配的單位將會被取消。根據房屋委員會的政策，任何人如藉申請時虛報資料而獲編配公共房屋，不論是否因此被起訴或定罪，房屋委員會均可終止其租住權。

(十三)騰空舊單位

成功獲得調遷的家庭，須依照房署所訂的限期內騰空現時租用的單位並交回房署。

(十四) 如有任何查詢，請向所屬屋邨辦事處或分區租約事務管理處提出。

邨辦事處或分區租約事務管理處示

2004 年 10 月 18 日