



黃偉賢 元朗區議會 (民選議員)

Zachary Wong Wai Yiu, Yuen Long District Council Elected Member

本處檔號：

貴處檔號：

致：文委會主席

由：黃偉賢、鄭俊宇、楊世昌

日期：2010 年 12 月 13 日

事由：建議議程於 11-1-2011 會議上討論

議程：「要求改善朗邊中轉屋的服務及設施」

朗邊中轉房屋，一個似乎已被遺忘的地方，但該區居民卻面對著種種服務及設施不足的問題，茲請房屋署官員出席會議，並解答下列問題：

- 1、該區現時共有多少個單位？當中有多少個單位有人居住及多少個單位是空置的？
- 2、為何有這麼高的空置率？當中空置最久的單位是空置多少年？
- 3、中轉屋居民的每人平均面積少於 3.4 平方米才被界定為擠逼戶，當局會否立即檢討並提高這不人道的標準？
- 4、該區家庭平均要輪候多久才獲配公屋單位？當中輪候最久的家庭是等了多少年？
- 5、該區現時有那些服務及設施提供予居民參加或使用？未來會否有所增加？
- 6、居民指曬晾地方不足，會否增設公眾曬晾地方（特別是曬棉被）？
- 7、居民指蚊患及木蝨嚴重，當局如何改善？
- 8、朗邊中轉屋自臨時房屋區至今己有多少年？計劃會再維持多久？有否計劃在現址興建公共屋邨？

聯絡人：黃偉賢

元朗朗屏邨悅屏樓平台 229 室
RM 229 YUET PING HOUSE, LONG PING ESTATE, YUEN LONG

電話：2474 4562 傳真：2479 2947
電郵：zwong@dphk.org

行公義 好憐憫 存謙卑的心

元朗區議會文康、社區服務及房屋事務委員會2011年1月11日會議答覆

議程：「要求改善朗邊中轉房屋的服務及設施」

就黃偉賢議員、鄭俊宇議員及楊世昌增選委員提問有關改善朗邊中轉屋的服務及設施事宜，房屋署的回應如下：

問 1： 該區現時共有多少個單位？當中有多少個單位有人居住及多少個單位是空置的？

答 1： 元朗區的朗邊中轉房屋現時共有 840 個單位。截至 2010 年 12 月 31 日，已入住的單位約 560 個，空置單位約 270 個，另有約 10 個單位等候申請人辦理入伙手續。

問 2： 為何有這麼高的空置率？當中空置最久的單位是空置多少年？

答 2： 中轉房屋的提供旨在為受天災、緊急事故或政府行動影響而導致無家可歸的人士提供一個過渡性的居所，以便他們透過公屋輪候冊輪候入住公屋。故此中轉房屋必須預留空置的單位，以便當有上述事故時可提供急需及過渡性的居所予災民棲身。由於中轉房屋與租住公屋的用途各有不同，故空置率亦不能相提並論。

問 3： 中轉居民的每人平均面積少於 3.4 平方米才被界定為擠逼戶，當局會否立即檢討並提高這不人道的標準？

答 3： 中轉房屋是過渡性的居所，以便住戶透過公屋輪候冊輪候入住公屋，故其紓緩擠迫調遷與公屋並不相同。為要預留適當的資源照顧受天災、緊急事故或政府行動影響而導致無家可歸的人士，中轉房屋的資源需小心分配。基於資源所限，中轉房屋住戶每人平均面積少於 3.4 平方米才可獲安排調遷較大的單位。不過，若住戶因健康理由或社會因素未能在現居所繼續居住，本處會按個別情況考慮。事實上，房屋署在過去一年曾批准 8 個尚未達至擠逼戶標準的家庭調遷至區內較大單位。

問 4： 該區家庭平均要輪候多久才獲配公屋單位？當中輪候最久的家庭是等了多久年？

答 4： 房屋署並沒有中轉房屋持證人獲配公屋單位所需輪候時間的數據。事實上，該輪候時間亦會受多種因素影響，例如，有部份中轉房屋持證人在入住中轉房屋前已登記在公屋輪候冊，故入住中轉房屋不久已獲配公屋單位；有部份持證人則於入住中轉房屋時才登記於輪候冊，故需居住於中轉房屋較長時間才獲配公屋單位；另有個別持證人則因拖欠租金等原因被凍結公屋編配等。現時一般公屋輪候冊申請人的平均輪候時間為 2 至 3 年。

問 5： 該區現時有那些服務及設施提供予居民參加或使用？未來會否有所增加？

答 5： 朗邊中轉房屋現時有以下兩個社區團體為居民提供支援服務：

- 香港明愛轄下的洪水橋/朗邊社區發展計劃在第 9 座地下設立了一個「社區層面發展計劃辦事處」，由專業社工定時駐守該辦事處，為住客提供就業協助、家庭問題或個人情緒上的輔導。
- 工業福音團契於朗邊中轉房屋設立「工福朗邊小屋」，提供家訪、小學生課後支援、長者家居服務、安居安心、家居佈置等服務。

此外，區內設有 1 個羽毛球場、1 個籃球練習場及 3 個兒童遊樂場。房屋署曾考慮增加康樂設施供居民使用，但鑒於公眾地方有限，故此未能有所增加。

問 6： 居民指曬晾地方不足，會否增設公眾曬晾地方（特別是曬棉被）？

答 6： 朗邊中轉房屋各單位門外，均設有一個曬衣架。若有需要，房屋署會考慮在指定日期開放部分公眾地方供給居民曬晾棉被等衣物。

問 7： 居民指蚊患及木蝨嚴重，當局如何改善？

答 7： 清潔承辦商已加強清理中轉房屋渠道及公眾地方的積水，及定期倒放蚊油以防蚊患。雖然朗邊辦事處未有接獲有關木蝨的投訴，但已呼籲居民多加留意家居清潔情況，保持良好環境衛生。

問 8： 朗邊中轉房屋自臨時房屋區至今已有多少年？計劃會再維持多久？有否計劃在現址興建公共屋邨？

答 8： 房屋署在 1985 年獲政府批准興建朗邊臨時房屋區。為改善居民的居住環境，房屋署在 1997 年清拆傳統的木建臨屋，而以預製組件興建的 8 座房屋於 1999 年落成，並改稱為朗邊中轉房屋。

朗邊中轉房屋的地皮是規劃為休憩用地，房屋署需要得到城市規劃委員會的許可才可以使用該土地作中轉房屋用途。房屋署在 2009 年獲城市規劃委員會根據《城市規劃條例》第 16 章，批准繼續將現址用作中轉房屋用途直至 2012 年 2 月 27 日。若有需要，房屋署須於期滿前兩個月向城市規劃委員會申請延續土地用途。房屋署會因應屆時的中轉房屋需求情況，與有關部門商議該塊土地的用途。日後，若不再需要用作中轉房屋用途，房屋署須安排清拆行動，將土地還原為休憩用地。

房屋署

2011 年 1 月 7 日