

保留公屋住戶在遷出後留下的加裝設施

目的

本文件旨在告知委員房屋署就保留住戶在遷出後留下的自行加裝設施的原則及現行處理方法。

背景

2. 住戶在遷出公屋單位時，須自費還原單位內的原有設施，並移除其在租住期間自行加裝的所有其他設施。就此，房屋署不時收到一些住戶在遷出時希望保留其已裝置的設施以避免浪費。另一方面，一些新租戶亦希望接收前住戶的設施，以供其使用。一般住戶加裝的設施包括廚櫃、衛生間的衛生設備、地板等。房屋署對那些訴求採用一個彈性和「以民為本」的做法，除非留下的設施存在安全問題、狀況不良或對於是否適合繼續使用存在問題，一般設施都獲准保留，以減少不必要的裝修廢料。

還原公屋設施的指引

3. 為能達到一致的處理方法，房屋署已為屋邨管理人員制定下列工作指引，以決定住戶的設施是否得以保留：

- (一) 沒有健康及/或安全問題；
- (二) 設施處於良好狀況；及
- (三) 適合其他住戶使用。

(一) 沒有健康及/或安全問題

4. 在不影響健康或安全的情況下，住戶的設施如能符合以下要求可以保留。

(i) 法例要求

住戶的設施如未有違反法例的要求，一般可予以保留，包括但不限於：

- 不會對住戶造成任何危害健康的適當潔具；
- 不會造成現有結構負載過重的設施；
- 安全的電器裝置及電線；及

- 不會違反有關法例要求的供水及排水設施。

(ii) 消防安全

不妨礙消防安全，及用不易燃燒物料建造的住戶設施可以獲得保留。但是，在任何情況下，住戶移除的廚房門必須重新裝上。

(iii) 技術適合性

可以保留的住戶設施需不影響原樓宇設計和設施的有效運作。這些設施包括不影響供水及排水系統運作的潔具和相關裝置，及不引致地台漏水和不損害防水層的地磚等。

(二) 設施處於良好狀況

5. 住戶的設施必須處於良好狀況及可供正常使用。

(三) 適合其他住戶使用

6. 因在住戶遷出時還未知誰是新住戶，所以房屋會需要審視設施是否會被新住戶所接納。

現時情況

7. 房屋署一直以來都以務實態度，按上述指引保留前住戶可重用的設施，以免造成浪費。我們會繼續監察指引的執行，並會就住戶在使用設施方面的轉變，相應地更新工作指引，以減少不必要的裝修廢料。

房屋署
2014年2月