

香港房屋委員會

租住房屋小組委員會議事備忘錄

新和諧式大廈租住單位的編配標準

目的

本文件旨在請委員通過新和諧式大廈租住單位的建議編配標準。

背景

2. 將軍澳第 73A 區第 2 期新和諧式大廈的 1 600 個租住單位，將於 2003 年年初落成。另有 8 100 個同類型單位將於 2003/04 年度建成。現時須為這類新型大廈釐定編配標準，以便在樓宇落成前早日安排出租事宜。

考慮因素

3. 我們在設定新和諧式大廈單位的編配標準時，已參考過目前就和諧式大廈所採用的編配標準。兩類大廈的內部間隔相若，但有分間睡房的單位的室內樓面面積^{註 1}略少。

4. 就有分間睡房的單位而言，室內樓面面積減少是由於經修訂後的布圖設計，廚房面積略為減少。至於小型單位方面，室內樓面面積則比原先的設計略有增加。新和諧式大廈的建議編配標準，與和諧式大廈所採用的編配標準應大致相若。

^{註 1} 室內樓面面積的定義，是圍繞單位的外牆／共用牆內面的所有地方的總面積（未扣除內部間隔的面積），計算時包括廚房、廁所及露台。上述計算方法與居住面積的計算方法不同，居住面積是指不包括廚房、廁所及露台的居住淨面積。

建議

5. 現建議新和諧式大廈的編配標準如下：

單位類型	面積(室內樓面面積)平方米	編配幅度 ^{註 2}
小型	17.40/17.81	1 人至 2 人
2 人 / 3 人	21.69/21.96	2 人至 3 人
1 睡房	30.34	3 人至 4 人
2 睡房	39.74	4 人至 5 人
3 睡房	49.06	5 人至 7 人

6. 為可更靈活編配單位，以及善用公屋資源，現進一步建議，在若干地點，例如天水圍、東涌，假如 1 睡房、2 睡房或 3 睡房單位供應多於需求的情形下，署方會行使酌情權，把上述類型的單位分別編配給最小有 2 人、3 人及 4 人的家庭。這項安排與租住房屋小組委員會於 2002 年 2 月通過放寬的編配標準一致，即把天水圍和東涌供應過剩，室內樓面面積超逾 49 平方米的 3 睡房單位，編配給所有 4 人家庭(見 RHC 16/2002 號文件)。

假定同意

7. 相信委員不會反對上文第 5 及第 6 段的建議。會議事務秘書如在 2002 年 12 月 31 日正午仍未接獲任何反對意見或提出討論的要求，即假定建議已獲委員通過，並會跟進有關工作。

租住房屋小組委員會秘書

麥池漢

電話：2761 7465

傳真：2761 0019

檔號：HD(H)APP/A 5/8/24

日期：2002 年 12 月 18 日

^{註 2} 在單位組合出現均衡的地區，署方在編配各類型單位時，通常會採用編配幅度中人數較少的標準，例如把小型單位編配給 1 人家庭，如此類推。