

## 香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄

### 現有公共租住屋邨指定樓宇類型加設晾衣杆

#### 目的

本文件旨在請委員通過在現有公共租住屋邨（下稱「公共屋邨」）指定樓宇類型的出租單位客廳外牆加設晾衣杆作為業主固定裝置的建議。

#### 建議

2. 請委員通過在現有公共屋邨指定樓宇類型的所有出租單位加設晾衣杆。該些指定樓宇類型包括和諧式、新和諧式一型、新和諧式附翼、新十字型大廈、單方向設計大廈、小型單位大廈及非標準型大廈（下稱「**指定樓宇類型**」），詳見以下第 9 至 10 段。

#### 背景

3. 約有 510 000 個<sup>註 1</sup>出租單位採用插筒式晾衣裝置。為了鼓勵租戶選擇以晾衣架取代插筒式晾衣裝置，香港房屋委員會（下稱「房委會」）於 2004/05 年度實施一次性的資助計劃<sup>註 2</sup>，租戶只須支付 200 元，便可獲房委會安排承辦商上門安裝不銹鋼晾衣架，以取代插筒式晾衣裝置。於 2014 年 2 月，資助房屋小組委員會通過文件 SHC 8/2014 號，免費為公共租住屋邨出租單位及租者置其屋計劃（下稱「租置計劃」）屋邨未出售的出租單位<sup>註 3</sup>，按租戶意願安裝晾衣架，以取代插筒式晾衣裝置。

---

註 1 根據文件 SHC 8/2014 號，有 550 000 個出租單位在 2004/05 年度推出資助計劃之前採用插筒式晾衣裝置，房委會已在屋邨改善計劃下為其中 40 000 個單位提供新的晾衣架。

註 2 在資助計劃下，有部份出租單位的晾衣架是於 10 年前安裝，可能已出現損耗而需更換。

註 3 有關的屋邨樓宇類型包括和諧式、新和諧式一型、新和諧式附翼、新十字型大廈、單方向設計大廈、小型單位大廈、非標準型大廈、Y 型、舊長型、新長型、相連長型、工字型及塔式。相關晾衣架裝置見**附件**，圖片(一)至(四)。

## 檢討現有晾衣設施

4. 我們一直致力聆聽租戶和持份者的意見。現時，並非所有租戶（只有約 60%）參加了 2014 年的自願性更換計劃。
5. 在和諧式、新和諧式一型、新和諧式附翼、新十字型大廈、單方向設計大廈、小型單位大廈、非標準型及 Y 型大廈的晾衣設施是安裝在大廈樓宇外牆的內角。部份租戶認為該外牆內角位置陽光較少和缺乏自然通風；而晾曬的衣物亦有機會受廚房的煮食油煙影響。
6. 自 2010 年 12 月 31 日《建築物（小型工程）規例》下的「小型工程監管制度」全面實施後，樓宇外牆的伸延物受有關規例所管制；加上樓宇外牆內角的空間十分有限，部分租戶認為現有的晾衣設施並不足夠[見附件，圖片(一)]，因而希望於樓宇外牆其他合適位置加設額外的晾衣設施。

## 現況

7. 根據現行政策，在**指定樓宇類型**大廈，包括和諧式、新和諧式一型、新和諧式附翼、新十字型大廈、單方向設計大廈、小單位大廈及非標準型樓宇<sup>註 4</sup>的租戶，可向房屋署申請，並依據指引自費在其單位的客廳外牆安裝晾衣杆。
8. 我們於 2016 年 4 月在外牆內角安裝晾衣設施的大廈進行了巡查，發現超過半數租戶，不論是否已獲房委會批准，已在客廳外牆的高位位置（即接近天花）或低位位置（即窗下）安裝了晾衣杆。

## 建議及理由

9. 為滿足租戶對晾衣設施的需求，以及減少租戶因不當使用高位晾衣杆而發生意外的潛在風險，我們進一步建議在**指定樓宇類型**出租單位客廳外牆的低位位置，加設晾衣杆作為業主的固定裝置，並將相關的固定窗花更換為活動式窗花[見附件，圖片(五)]。

---

註 4 由於 Y 型樓宇客廳外牆的花槽與建議加設於低位位置的晾衣杆非常貼近，並沒有足夠空間可供衣物晾曬，因此有關建議在 Y 型樓宇並不可行。

10. 已獲房委會批准並遵照房屋署指引安裝的現有晾衣杆，將予以保留，房委會並會負責該等晾衣杆的維修保養。與此同時，房委會將會拆除不符合房屋署指引安裝的晾衣杆<sup>註 5</sup>。現有的固定式窗花將按個別租戶意願更換為活動式窗花。預計安裝晾衣杆及更換相關活動式窗花工程的總金額約為 **3.86 億元**。

## 實行

11. 我們會待委員通過有關建議後並在工程開展前，就相關工程安排向各有關屋邨管理諮詢委員會及當區區議員進行諮詢。在切實可行的情況下，有關計劃將盡量配合現時已展開中的更換晾衣架工程，並會分開兩個階段實施。我們預計有關計劃將於 2017 年 4 月開展，並於 2019 年 9 月完成。

12. 預計工程安排如下：

<b>資助房屋小組委員會通過有關方案</b>	2016 年 9 月	-
<b>進行諮詢及安排工程招標</b>	2016 年 10 月至 2017 年 3 月	6 個月
<b>第 1 階段：</b> 加設晾衣杆工程將配合更換晾衣架工程，以盡量減少對租戶的滋擾	2017 年 4 月至 2018 年 9 月	18 個月
<b>第 2 階段：</b> 在 2017 年 4 月 1 日前已完成安裝晾衣架的屋邨加設晾衣杆	2018 年 10 月至 2019 年 9 月	12 個月

13. 有關租戶可隨時按其意願選擇安裝晾衣架或更換活動式窗花。他們在 2014 年自願更換計劃作出的選擇並不影響是次建議的安排。

## 對財務、人手、資訊及科技的影響

14. 如上文第 10 段所述，建議採納的方案所涉開支約為 3.86 億元，由 2017/18 年度起分攤三年支付。我們將會在相關的財政預算工作尋求撥款。

15. 建議方案所產生的額外工作量，會由現有員工吸納，不涉及額外人手的安排。建議的加設晾衣杆計劃亦不會構成對資訊及科技的影響。

---

註 5 我們預料當房委會拆除那些不符合房屋署指引安裝的晾衣杆時，將可能面對租戶的一些阻力。因此，我們會致力向相關租戶解釋房委會的關注，以及勸喻他們配合這次計劃。

## 公眾反應／公布事宜

16. 我們預期這個方案會普遍受租戶歡迎。然而，部分租戶可能會不認同拆除那些不符合房屋署指引安裝的晾衣杆。我們將致力向相關租戶解釋房委會的關注，並勸喻他們配合這次計劃。我們會強調在**指定樓宇類型大廈**加設晾衣杆旨在優化現有屋邨設施以回應租戶的意見。為此，我們會循新聞稿、屋邨通訊、屋邨管理諮詢委員會會議及房委會／房屋署網頁等各種不同途徑，向租戶和公眾公佈這個計劃。

## 文件銷密

17. 我們建議待委員通過有關建議後，將本文件銷密。文件銷密後，公眾可於房委會／房屋署網站瀏覽、房屋署圖書館閱覽和向房屋署部門公開資料主任索閱。

## 提交討論

18. 請委員在 2016 年 9 月 12 日小組委員會會議上批准上文第 2 段所述的建議，並按上文第 17 段所述的建議把本文件銷密。

## 附件 - 圖片（一）至（五）

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

檔號：HD3-4/RD/-7/MET 1/2  
(屋邨管理處)

發出日期：2016 年 9 月 6 日

圖片(一) - 外牆內角的晾衣架 (樓宇類型：和諧式)

(2014 年以晾衣架取代插筒式晾衣裝置計劃，見 SHC 8/2014 號文件)



圖片(二) - 外牆的晾衣架 (樓宇類型：新長型)

(2014 年以晾衣架取代插筒式晾衣裝置計劃，見 SHC 8/2014 號文件)



圖片(三) - 外牆的晾衣架 (樓宇類型：工字型)

(2014 年以晾衣架取代插筒式晾衣裝置計劃，見 SHC 8/2014 號文件)



圖片(四) - 外牆的晾衣架 (樓宇類型：塔式)

(2014 年以晾衣架取代插筒式晾衣裝置計劃，見 SHC 8/2014 號文件)



圖片(五) - 建議的晾衣杆構想圖

(在指定樓宇類型之建議方案)



建議的晾衣杆