

管制人員的答覆

(問題編號：4890)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(許少偉)

局長： 發展局局長

問題：

樓市持續高企，但平價舊樓重建，貴價新樓建成，普羅市民無力負擔，被逼居住劏房，甚至住在工業大廈內的住用「劏房」。可是，施政報告卻公布，屋宇署會繼續全面取締工業大廈內的住用「劏房」，並加強檢控未履行有關命令的業主。至於住宅樓宇和綜合用途樓宇內的「劏房」，屋宇署會繼續對涉及樓宇和消防安全的違規情況加強執法。就此，可否解釋：

- (1) 屋宇署處理「劏房」的工作詳情，為何在市民無力支付昂貴租金的情況下，仍然要求全面取締「劏房」，政府怎樣解決基層市民的住屋問題？
- (2) 現時，署方已知的「劏房」數目及各區分布情況為何？
- (3) 過去一年，署方在處理「劏房」的工作上，涉及的地區、單位數量、人手與開支為何？
- (4) 未來一年，署方在處理「劏房」的工作上，預算涉及的地區、單位數量、人手與開支為何？
- (5) 政府有何過渡性居所安置無家可歸的居民，相關地址、單位數量、以及可容納居民人數為何？

提問人：陳志全議員(議員問題編號：142)

答覆：

- (1) 工業大廈（工廈）並非設計作住用用途，因此在天然照明與通風、逃生途徑和其他消防安全設施等方面，所須遵守的規定與適用於住用及綜合用途樓宇的規定有別。若工廈單位被改作住用用途，而同一工廈的其他單位仍然有工業活動進行或用作儲存危險及易燃物品，會對該等作住用用途單位內的佔用人構成極大的消防安全風險。即使所有其他單位在佔

用人搬入時已經空置，該等單位仍可隨時再用作上述危險用途，不適宜與住用用途並存。因此，把工廈單位用作住用用途會令佔用人面對的風險顯著增加。為保障公眾安全，屋宇署有需要就工廈內作住用用途的分間單位採取嚴厲的執法行動。

當屋宇署查明工廈內有住用分間單位，便會根據《建築物條例》(第 123 章)採取執法行動，主要是根據《建築物條例》第 25 條向有關業主發出法定命令，着令該業主中止將工廈用作住用用途（中止更改用途命令），如有需要，並會根據《建築物條例》第 24 條，着令拆除任何僭建物（清拆令）。如有關命令在指明限期內未獲遵從，本署可對有關業主提出檢控，或根據《建築物條例》第 27 條向法庭申請封閉令，以封閉有關處所並安排政府承建商進行所需工程。

- (2) 屋宇署沒有就全港分間單位總數另行編製統計數字。
- (3) 在 2014 年，經巡查的分間單位總數為 2 218 個，現按地區表列如下：

地區	在2014年經巡查的分間單位數目
中西區	471
灣仔	87
東區	61
南區	8
黃大仙	4
觀塘	111
油尖旺	366
深水埗	156
九龍城	625
北區	13
沙田	9
大埔	50
西貢	1
荃灣	108
屯門	8
元朗	62
葵青	78
總數	2 218

在 2014-15 年度，就與分間單位相關的建築違規之處所採取的執法行動，由屋宇署兩個樓宇部的 378 名專業及技術人員進行，屬於他們就本

署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。我們無法單就涉及分間單位的執法行動，提供有關人手資源的分項數字。

- (4) 在 2015 年，預計會巡查的分間單位數目為 1 800 個。我們無法預計這些分間單位的地區分布情況。

在 2015-16 年度，就與分間單位相關的建築違規之處所採取的執法行動，由屋宇署兩個樓宇部的 396 名專業及技術人員進行，屬於他們就本署在樓宇安全及維修的各個執法範疇所進行的整體職務的一部分。同樣地，我們無法單就涉及分間單位的執法行動，提供有關人手資源的分項數字。

- (5) 政府的一貫政策是確保不會有人因其執法行動而無家可歸。政府會按現行機制向有需要的合資格人士提供過渡性居所。房屋署設於屯門寶田邨的寶田臨時收容中心可容納 340 名住客。

- 完 -