

管制人員的答覆

(問題編號：1859)

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：

當局指在 2015 年繼續進行大規模行動，巡查在 210 幢目標樓宇（包括 190 幢住用／綜合用途樓宇和 20 幢工業樓宇）內的分間單位，並糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。可是，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」。就此現象，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：12)

答覆：

- (1) 政府的政策是要確保分間單位的安全，而非作全面取締。

為此，就住用及綜合用途樓宇內的分間單位，屋宇署自 2011 年 4 月起已展開針對分間單位的大規模行動，目標是糾正與分間單位相關的建築工程的違規之處。當查明須予以取締的違規之處，包括涉及阻塞逃生途徑，本署會向業主發出清拆令，並考慮對沒有遵從清拆令的業主提出檢控。

就位處工業大廈（工廈）的分間單位而言，工廈並非設計作住用用途，而其在天然照明與通風、逃生途徑和其他消防安全設施等方面亦須遵守不同的規定。尤其是若工廈單位被改作住用用途，單位的住戶會面對極大的消防安全風險，原因之一是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。因此，屋宇署會採取更嚴厲的執法行動，以取締工廈內作住用用途的分間單位。當屋宇署確定該等分間單位後，便會向業主發出清拆令及中止更改用途命令。如有關命令未獲遵從，本署會對有關業主提出檢控和考慮向法院申請封閉令，以封閉有關處所並安排政府承建商進行所需的糾正工程。

- (2) 屋宇署沒有就全港分間單位總數編製統計數字。
- (3) 在 2015 年，經屋宇署巡查的分間單位總數為 3 466 個，現按地區表列如下：

地區	經巡查的分間單位數目
中西區	138
灣仔	193
東區	195
南區	7
黃大仙	110
觀塘	407
油尖旺	633
深水埗	641
九龍城	456
北區	14
沙田	56
大埔	78
荃灣	218
屯門	130
元朗	144
葵青	46
總數	3 466

在 2015-16 年度，就與分間單位相關的違規之處所採取的執法行動，由屋宇署兩個樓宇部的 376 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，提供有關人手及開支的分項數字。

- (4) 在 2016 年，預計會巡查的分間單位數目為 3 800 個。我們無法預計這些分間單位的地區分布情況。

在 2016-17 年度，就與分間單位相關的違規之處所採取的執法行動，由屋宇署兩個樓宇部的 412 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，提供有關人手及開支的分項數字。

- (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。倘有住戶經有關部門核實因為政府行動而無家可歸，將獲轉介臨時入住房屋署位於屯門的寶田臨時收容中心，以等候審核資格作進一步安置或自行另覓居所。寶田臨時收容中心可容納 340 名臨時住客。