

管制人員的答覆

(問題編號：3053)

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 (余寶美)
局長： 發展局局長

問題：

在綱領中，署方表示會糾正與分間單位 (包括在工業樓宇內作住用用途者) 相關工程的違規之處，而 2021 至 2023 年選定的目標樓宇均為 100 幢；就此，當局可否告知本會：

1. 當局選擇目標大廈的準則為何？
2. 2020 及 2021 年，每年被選的大廈所在的區議會分區、大廈地契准許用途、單位數量、樓齡、被改作分間單位的單位數目、確認有違規之處的單位數目，以及已糾正違規的單位數目分別為何？
3. 有否計劃增加人手及撥款，以提高年度目標大廈數量？

提問人：劉國勳議員(立法會內部參考編號：48)

答覆：

1. 及 3. 分間單位在《建築物條例》(第 123 章) 下並沒有定義，但就屋宇署的執法行動而言，一般指個別單位被分間成兩個或以上的住用獨立小單位。屋宇署根據現行執法政策，針對與分間單位相關的建築違規之處採取執法行動。與分間單位相關的常見建築違規之處有開鑿違例門口以致違反有關走火通道的耐火結構規定、豎設間隔牆令走火通道阻塞，以及過量裝設間隔牆及／或加厚地台令樓板負荷過重。

屋宇署一直進行大規模行動巡查目標樓宇，以糾正與分間單位 (包括工業樓宇內用作住用用途的分間單位) 相關的建築違規之處。屋

宇署會考慮接獲的公眾舉報和轉介個案，以及其他政府部門提供的相關資料，以風險為本的原則揀選目標樓宇進行大規模行動。

屋宇署已推行各項改善措施，加快對分間單位內發現的建築違規之處採取執法行動，包括提升樓宇狀況資訊系統以加強監察執法行動的進度、精簡向法庭申請進入處所手令的程序、重新調配資源，以及按需要重訂工作的優先次序。此外，屋宇署在過去數年獲分配額外資源以應付不同運作需要，包括處理涉及分間單位的尚待跟進個案。

由於就揀選的目標樓宇，辨識分間單位相關須予以取締的建築違規之處，以及對其採取跟進執法行動均涉及大量工作，所以 2023 年目標樓宇的計劃數目維持於 100 幢，以確保大規模行動及執法行動能適時展開。

2. 在 2020 年和 2021 年選定參與大規模行動的目標樓宇各有 80 幢住用及綜合用途樓宇和 20 幢工業樓宇。

截至 2023 年 2 月底，目標樓宇數目、樓齡、發現的分間單位數目、發現有違規之處的分間單位數目，以及已糾正違規之處的分間單位數目，按地區表列如下：

2020 年選定的目標樓宇					
地區	目標樓宇數目	樓齡	發現的分間單位數目 ⁽¹⁾	發現有違規之處的分間單位數目 ⁽¹⁾	已糾正違規之處的分間單位數目 ⁽¹⁾
中西區	7	33 至 53 年	37	1	0
東區	6	48 至 62 年	29	1	0
九龍城	13	40 至 63 年	35	0	0
葵青	11	38 至 50 年	43	0	0
觀塘	8	40 至 58 年	10	0	0
北區	3	47 至 51 年	0	0	0
沙田	1	28 年	0	0	0
深水埗	7	38 至 64 年	14	0	0
南區	1	60 年	6	4	0
大埔	1	50 年	0	0	0
荃灣	3	48 至 49 年	7	0	0
屯門	6	28 至 45 年	42	1	1
灣仔	8	46 至 63 年	25	0	0
黃大仙	6	50 至 58 年	82	3	3

2020 年選定的目標樓宇					
地區	目標樓宇數目	樓齡	發現的分間單位數目 ⁽¹⁾	發現有違規之處的分間單位數目 ⁽¹⁾	已糾正違規之處的分間單位數目 ⁽¹⁾
油尖旺	15	46 至 63 年	101	13	0
元朗	4	42 至 50 年	7	0	0
總數	100	-	438	23	4

2021 年選定的目標樓宇					
地區	目標樓宇數目	樓齡	發現的分間單位數目 ⁽¹⁾	發現有違規之處的分間單位數目 ⁽¹⁾	已糾正違規之處的分間單位數目 ⁽¹⁾
中西區	8	34 至 59 年	13	5	0
東區	7	34 至 58 年	0	0	0
九龍城	15	43 至 67 年	22	1	0
葵青	5	40 至 51 年	12	0	0
觀塘	9	34 至 56 年	39	0	0
北區	2	23 至 31 年	0	0	0
深水埗	9	39 至 62 年	19	0	0
南區	1	46 年	0	0	0
大埔	1	48 年	0	0	0
荃灣	6	43 至 58 年	0	0	0
屯門	1	41 年	11	0	0
灣仔	10	37 至 58 年	3	0	0
黃大仙	7	42 至 59 年	40	0	0
油尖旺	17	3 至 60 年	3	0	0
元朗	2	48 至 50 年	0	0	0
總數	100	-	162	6	0

註⁽¹⁾： 分間單位數目指於批准建築圖則所示的單位中，發現有被分間的單位數目。與分間單位相關的巡查及執法行動仍在進行中。

屋宇署沒有就大規模行動中所選定的目標樓宇的單位數量備存統計數字。屋宇署亦沒有地契准許用途的資料。