

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

發展局

香港添馬添美道二號
政府總部西翼



Development Bureau
West Wing, Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar,
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. L/M(1117) to DEVB(PL-B)75/03/10
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel.: 3509 8852
傳真 Fax: 2899 2916

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓 903 室
朱凱迪議員

朱議員：

關於不適切住房統計數字及過渡性房屋土地來源

你在 2019 年 2 月 19 日就題述事宜致立法會跟進本地不適切住屋問題及相關房屋政策事宜小組委員會主席、發展局局長、房屋署署長及政府統計處處長的來函收悉，本局亦於 2 月 19 日予以簡覆。就來信中與發展局政策範疇的相關事宜，在徵詢相關部門及機構後，現綜合回覆如下。

市區重建

根據《長遠房屋策略》，運輸及房屋局每年更新長遠房屋需求推算，訂定逐年延展的十年房屋供應目標。在推算房屋需求時，已計及各項需求因素，當中包括受重建影響的住戶數目。推算詳情可參考《長遠房屋策略 2018 年周年進度報告》的附件。此外，政府統計處在 2016 年中期人口統計中，亦搜集了有關居於分間樓宇單位的人口和住戶數目及其社會經濟特徵等資料。有關數據已於 2018 年 1 月公布。

就市區重建局（市建局）推行的重建項目而言，市建局會

按其收購及安置政策讓合資格的受影響住宅租客選擇特惠金補償或安置到香港房屋委員會及香港房屋協會位處市區的公屋單位；若有關租客未能符合入住公屋資格，但符合其他特定條件，他們亦可選擇安置到市建局位於市區的安置大廈，其每月所需要繳交的費用只為應課差餉租值之一半。上述兩項安置措施已應對了受市建局重建項目影響的絕大多數住宅租客的安置需要。

市建局重建項目大部分為涉及樓齡 50 年以上失修或明顯失修、建有僭建物或欠缺現代化設施的樓宇。有關樓宇必須先進行大量復修和改善工程，才適合作居住用途，此舉不但耗時，亦難以配合項目的重建時間表以改善社區環境。至於把市建局重建項目的空置土地撥作興建過渡性房屋的建議，由於市建局在清拆重建項目的樓宇後會盡快落實發展，以盡早提供新增單位，因此有關土地在大多數情況下亦不適宜作過渡性房屋用途。然而，在合適的情況下市建局亦已撥出其安置大廈內及中、上環市區更新項目內的部分單位參與由香港社會服務聯會推行的「社會房屋共享計劃」。政府會繼續鼓勵市建局提供更多合適的單位作過渡性房屋之用。

軍事用地

就軍事用地有關的問題，正如特區政府多次重申，軍事用地的地位及性質有別於香港其他土地。按照《基本法》及《駐軍法》的規定，任何軍事用地的使用及管理均屬國防事務，由中央人民政府全權負責，不屬香港特區的事務範圍。特區政府沒有計劃尋求改變這些土地的用途。軍事用地是國防及中央事務，不是增加土地供應的選項。

分間住用單位的執法行動及濫收水費問題

就來函中關注分間樓宇單位（俗稱「劏房」）的執法及居住環境等問題，政府一貫的政策是確保位於住宅或綜合用途樓宇內的分間樓宇單位的安全，而非全面取締這類單位。屋宇署一直採取一套多管齊下的措施，以保障這類分間樓宇單位的樓宇安全。為此，屋宇署持續根據《建築物條例》進行與分間樓宇單位有關

的執法工作。除處理公眾舉報及政府部門轉介的個案外，屋宇署亦通過大規模行動糾正與分間樓宇單位相關建築工程的違規之處。當發現有須予以取締的違規之處，包括阻塞逃生途徑、影響樓宇結構等，該署人員會根據《建築物條例》向有關業主發出清拆令，並考慮檢控沒有遵從清拆令的業主。此外，該署亦積極透過公眾教育及宣傳，提醒公眾有關分間樓宇單位工程可能導致的樓宇安全問題，以及進行工程時必須聘用相關專業人士和註冊承建商等。

另一方面，就個別分間樓宇單位出現懷疑濫收水費的情況，水務署會透過檢控及宣傳，防止業主向分間樓宇單位租戶濫收水費。根據現行《水務設施規例》第 47(2) 條，水務署的註冊用戶（一般是分間樓宇單位業主）可向處所佔用人（一般是分間樓宇單位租戶）收取在其處所內部供水系統的用水費用，包括水費及其他相關合理成本如維修費用等，但不可從中圖利。如租戶懷疑被業主濫收水費並向水務署舉報，水務署會作出跟進和調查，如有足夠證據，該署會對業主作出檢控。違規者經循簡易程序定罪，可處第三級罰款，現時罰款為港幣一萬元。

水務署一直積極跟進分間樓宇單位租戶被濫收水費的問題。每當有涉及分間樓宇單位濫收用水費用的報導，水務署會積極向相關機構尋求轉介個案以作調查。除加強公眾教育及宣傳外，水務署亦有主動巡查懷疑分間樓宇單位，以找尋濫收用水費用的個案。

如對上述事宜有任何查詢，請致電 3509 8852 聯絡本人。

發展局局長

(吳嘉裕  代行)

2019 年 4 月 16 日

副本送：

房屋署署長	(經辦人：陳煦生先生)	(傳真：2761 7445)
屋宇署署長	(經辦人：陳慧明女士)	(傳真：3162 0799)
政府統計處處長		(傳真：2802 4000)