

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. DEVB (PL-CR) 1-10/69

電話 Tel.: 3509 8852

來函檔號 Your Ref.

傳真 Fax: 2899 2916

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
議會事務部 1
鍾蕙玲女士

鍾女士：

立法會發展事務委員會
2017 年 7 月 17 日會議跟進事項

建議修訂《建築物條例》（第 123 章）以加強針對
以工業大廈作非法住用用途的執法行動

經徵詢運輸及房屋局（運房局）及屋宇署後，我現致函提供下列由發展事務委員會委員在 2017 年 7 月 17 日會議上要求提供的資料。

安置受針對工業大廈（工廈）非法住用用途執法行動影響的居民
入住臨時收容中心及中轉房屋的安排

若有住戶因屋宇署的執法行動而需搬遷，該署會與社會福利署、民政事務總署及房屋署保持緊密聯繫，為受影響的居民提供適切的支援。根據政府現行政策，所有受政府執法行動影響的住戶，均須自行另覓居所。雖然如此，為確保不會有人因政府的執法行動而無家可歸，受政府執法行動影響而有短期臨時居所需要的住戶，亦可在有關部門轉介下，短暫入住由香港房屋委員會（房

委會) 營辦的臨時收容中心, 期間繼續自行另覓居所或等候審核資格及作進一步安置。

位於屯門的寶田臨時收容中心備有雙層床位、獨立儲物櫃以及共用廚房、廁所和淋浴間等設施, 可供單身男士、單身女士及家庭使用作為臨時居所。房委會一向注重臨時收容中心的管理及維修。外判物業服務承辦商會每天巡查臨時收容中心的設施及定時打掃。房屋署每月亦會視察臨時收容中心, 以確保外判物業服務承辦商已履行其日常職責。房委會會按實際情況所需及善用資源的考慮, 修葺或更新臨時收容中心內的設施。

公屋及中轉房屋均為有限的房屋資源, 政府必需謹慎行事, 確保資源運用於有需要的人士。故此, 入住臨時收容中心的人士須在中心住上三個月以通過「無家可歸評審」, 證明別無居所。若有關人士符合既定的公屋申請資格準則, 房屋署會安排他們入住中轉房屋, 並透過公屋申請輪候入住公屋。

若容許受影響的工廈單位住戶在未經房屋署核實安置資格的情況下直接入住中轉房屋, 則會對現時正居於臨時收容中心接受「無家可歸評審」的人士不公平。這做法亦會向社會發放錯誤訊息, 誤以為入住工廈單位是入住中轉房屋以至公屋的捷徑, 引致更多人士租住工廈單位, 令更多人身陷險境, 也變相鼓勵工廈業主更改其物業成非法住宅單位, 以獲取更大金錢利益。

發展局現正跟進修訂法例所需的法例草擬工作, 局方備悉議員對安置事宜表達的關注。

屋宇署針對工廈內小型工場單位圖則的批准情況及跟進措施

議員提及工廈內小型工場單位容易被用作非法住用用途, 要求提供有關數字。全港共有約 1 800 幢工廈, 屋宇署並無製備現於工廈內的小型工場數目的統計數字。

正如本局在 2016 年 7 月 13 日的回信中指出, 自 2016 年 10 月, 屋宇署通過向《建築物條例》下註冊的建築專業人士發出作業備考公佈加強措施, 以遏止工廈被濫用作非法住用用途。根據上述作業備考, 與工廈有關建築圖則申請必須符合以下要求:

- (a) 清楚顯示工場單位的貨物運送安排, 尤其是貨物起卸處及

- 載貨升降機的提供，及其與用戶和訪客公用通道的隔離；
- (b) 個別工場單位內的廁所需要提供天然照明及通風；
 - (c) 個別工場單位內廁所的內部管槽需要計算在總樓面面積內；
 - (d) 小型工場單位的幕牆，須包括在總樓面面積及上蓋面積的計算；
 - (e) 小型工場單位的设计樓層高度如過大，必須有充分理據支持；以及
 - (f) 對於不常見於工廈或與工業用途不相稱的设计及設施，須提供理據支持。

如有查詢，請致電 3509 8852 與下開代行簽署人聯絡。

發展局局長

(吳嘉裕  代行)

2017 年 8 月 30 日

副本送：

運輸及房屋局局長 (經辦人：陳耀強先生) (傳真：2761 5390)
屋宇署署長 (經辦人：張玉清女士) (傳真：3162 0799)