

立法會房屋事務委員會資料文件

床位寓所和有關事宜

目的

本文件旨在提供政府當局就立法會秘書處所擬備的兩份有關床位寓所及私人住宅的報告及其他有關事宜作出回應。

背景

2. 在一九九九年七月五日的會議席上，議員曾就立法會秘書處所準備的兩份報告（即「私人住宅的房屋標準」及「床位寓所：公眾對現行規管措施的成效及有關事宜的意見和政府的回應」）作出討論及發表意見，並議決在立法會新一屆會期內進一步討論床位寓所問題。為方便討論，委員會邀請政府就議員特別關注的事項作出回應。

政府就立法會秘書處擬備報告的回應

A. 執行《床位寓所條例》

問題 1 有關無牌床位寓所的最新調查何時會有結果？

答覆 1 據民政事務局局長(民政局局長)表示，民政事務總署(民政署)於一九九九年年初進行調查，以能找出正在非法經營的床位寓所。牌照事務處的職員在調查中找到了 3 190 個私人住宅單位，並能進入其中 2 972 個之內。這些單位是透過包括社會福利署(社署)、民政署、互助委員會，業主立案法團以及其他為床位寓所住戶提供協助的非政府機構等渠道找出。而其他的途徑包括牌照務處所收到的公眾投訴及街上懷疑出租床位寓所的廣告等。在探訪過的 2 972 個單位中，9 個涉嫌非法經營床位寓所。牌照事務處已著手跟進這些個案。到目前為止，已有 3 間停止經營。有關方面亦已向餘下 6 間發出警告信。如有關經營者拒絕進行改善工作以符合安全要求或拒絕申領牌照，牌照事務處會考慮對有關場所提出檢控。民政署會與社署及房屋署聯絡，為受影響的住客提供適當安置。

問題 2 已登記的床位寓所及持牌床位寓所的最新數字為何？政府會提供什麼協助，使無牌床位寓所能符合發牌規定？如果現有的已登記床位寓所未能符合規定的標準，政府又會採取什麼措施？

答覆 2 民政局局長表示，截至一九九九年十二月一日為止，本港共有 51 間持牌床位寓所，住客約有 1,000 名。牌照事務處會派員巡視所有持牌床位寓所，以監管有關樓宇的消防安全及樓宇安全。倘若這些床位寓所未能符合所規定的安全標準及／或經營者選擇停業，民政事務處和社署人員便會到訪有關的床位寓所，為須遷出的住客提供安置援助。

問題 3 《床位寓所條例》可對板間房寓所作出多大程度的規管？

答覆 3 在民政局政策範圍下的《床位寓所條例》訂有法定發牌制度，規管設有至少 12 個或以上獨立出租床位的床位寓所的消防安全和樓宇安全。“板間房寓所”內的單位／房間一般都不屬於該條例的法定規管範圍。

B. 安置安排

問題 4 在最近進行的續牌行動中，預料會有多少間持牌床位寓所關閉？

答覆 4 民政局表示，13 間曾獲發有條件牌照的床位寓所已停止以床位寓所形式經營。

問題 5 預料會有多少名床位寓所住客，因上文(問題 4)所述情況而須遷出有關寓所？其中有多少人會獲安排入住由民政署營辦的單身人士宿舍？

答覆 5 民政局表示，受影響的床位寓所住客共有 157 名，其中 10 人已遷入民政署營辦的單身人士宿舍；16 人獲社署安排體恤安置；另有一宗申請正在處理中。其餘 130 人則選擇自行安排住處。

問題 6 單身人士宿舍會否開放給現時居住在持牌床位寓所、無牌床位寓所及板間房寓所的人士入住？

答覆 6 民政局表示，根據現行政策，只有因實施《床位寓所條例》而必須遷出的住客，才可獲准入住單身人士宿舍。現居於板間房寓所的人士則不會獲安排。

問題 7 政府會如何改善單身人士宿舍的形象，以提高這類宿舍的使用率？

答覆 7 民政局局長表示，民政事務總署(民政署)與兩間負責管理單身人士宿舍的非政府機構，攜手推行多項措施，以加強宣傳單身人士宿舍吸引人的地方。有關詳情如下：

- (a) 救世軍(負責管理曦華樓)和義務工作發展局(負責管理 33 間由私人樓宇改建而成的單身人士宿舍)安排人員到訪即將關閉的床位寓所(例如所持的有條件牌照不獲覆檢的床位寓所)，鼓勵受影響的住客申請民政署轄下的單身人士宿舍，並邀請有意申請的住客到訪宿舍，參觀四周的環境。
- (b) 兩間管理機構都會與社會工作者保持緊密聯繫，以幫助床位寓所住客了解宿舍的申請程序和舍規資料，並向他們發放有關宿舍最新的改善措施的消息。
- (c) 兩間管理機構都會舉行開放日，向準申請人介紹宿舍的設施和環境，並向他們闡明舍規，以消除他們的誤會。
- (d) 民政署會協助該兩間管理機構在床位寓所宣傳單身人士宿舍計劃的地方，掛上橫額和張貼海報。

C. 單身人士的住屋需要

問題 8 當局有否進行任何調查，探討需接受社會康復服務的單身人士的長遠住屋需要？現行的安排(包括臨時收容中心和院所)，在入住申請資格及居住期限等因素的限制下，能否配合這類人士的需要？

答覆 8 房屋局最近完成了對單身人士的房屋資助檢討。除此之外，當局未有特別就需接受社會康復服務的單身人士的住屋需要，進行任何調查。

問題 9 現時單身人士公屋單位的平均輪候時間為 9 年。當局會否考慮為輪候冊上的單身人士提供租金津貼，以改善他們獲編配公屋前的居住環境？

答覆 9 目前，當局未有計劃實施有關為公屋輪候冊上的單身人士提供租金津貼的建議。不過，我們會為單身人士提供多 6,000 個公屋單位，以期在二零零五年年底或之前，把他們輪候入住公屋的平均時間逐步縮短至 3 年，與其他輪候公屋的家庭看齊。

問題 10 單身人士公屋單位的建屋量，是否以合資格入住公屋的單身人士的住屋需要來計算？當局會否將房屋委員會的工廠大廈改建成單身人士租住公屋單位？

答覆 10 當局一直有定期檢討公屋計劃的單位組合，以確保公屋的供應切合不同對象的需求。房屋署現正研究分層工廠大廈的重建潛力。這些大廈大部分位於市區的最佳地段。當局會按個別情況，決定有關土地日後的用途。

問題 11 有關非長者單身人士對租住公屋單位、資助自置居所單位，以及購屋貸款的需求的全面檢討，何時會有結果？

答覆 11 即如一九九九年施政報告所述，有關檢討已如期完成，我們現正實施該項檢討的各項建議。簡單來說，我們會為單身人士提供額外的公屋單位，以期在二零零五年年底或之前，把他們輪候租住公屋的平均時間縮短至3年。此外，我們亦會開放居者有其屋計劃、私人機構參建居屋計劃、住宅發售計劃、自置居所貸款計劃，以及首次置業貸款計劃給單身人士申請。

D. 其他問題

問題 12 如果實施進一步的立法措施，以規管居住空間及／或適宜居住的房屋標準，在公屋需求及輪候時間承諾兩方面，會造成什麼影響？

答覆 12 在未得知有關立法措施的詳情、受影響的家庭數目，以及安置安排等資料前，我們很難計算在公屋需求及輪候時間方面的影響。

無論如何，當局決意照顧真正有需要人士的住屋需求，並已承諾在二零零五年年底或之前，把輪候公屋的平均時間縮短至3年。

政府對議員在一九九九年七月五日會議上表示關注而政府須予跟進的事項作出的回應

1. 議員關注的事項

部分床位寓所為了規避《床位寓所條例》而改建為“板間房寓所”。請查核該類床位寓所的數目，並向委員會作出匯報。

政府的回應

民政局局長表示，為了逃避《床位寓所條例》而改建為“板間房寓所”的床位寓所數目，政府並無有關資料。

2. 議員關注的事項

就立法會秘書處擬備的文件“私人住宅的房屋標準”研究報告，作出回應。

政府的回應

該報告指出，英國訂有規管私人住宅最低居住空間的法例，台灣、日本和新加坡則沒有這類法例。鑑於各國的社會和經濟狀況不盡相同，故很難比較不同國家的私人住宅房屋標準，這點是可以理解的。至於適宜居住的房屋標準，屋宇署署長表示，現行的《建築物規例》旨在確保最低標準得以落實。研究報告第 7 頁所載的各項標準，大都包括在《建築物條例》內。《建築物(規劃)規例》和《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》訂明照明與通風設施、走火通道和衛生設備等的有關標準。這些標準是各類樓宇(包括住宅樓宇)所須遵循的規範。不過，這些規例並沒有對私人住宅的最高人口密度作出管制。事實上，有關居民密度的管制雖非無法執行，但亦相當困難。

3. 議員關注的事項

就立法會秘書處擬備的文件“公眾對現行規管措施的成效及有關事宜的意見和政府的回應”研究報告，作出回應。

政府的回應

民政局局長表示，研究報告第 4 至 31 段已載列政府對四個團體就床位寓所的現有立法措施提交的意見作出的回應。

4. 議員關注的事項

就“加強宣傳單身人士宿舍吸引人的地方，以鼓勵更多床位寓所住客入住這些宿舍”這項建議，作出回應。

政府的回應

請參閱答覆 7。

5. 議員關注的事項

就“評估單身人士租住公屋的需求，並採納有關資料，以便進行租住公屋全面規劃”這項建議，作出回應。

政府的回應

我們已完成單身人士住屋需求的檢討。房屋委員會會額外提供 6 000 個有獨立設施的小型單位，並會採取其他積極措施，務求在二零零五年年底或之前，把單身人士的平均輪候時間縮短至三年。

6. 議員關注的事項

就“評估‘板間房寓所’住客的需要，並在檢討租住公屋申請資格時，一併考慮有關資料”這項建議，作出回應。

政府的回應

政府的一貫政策是為真正有需要的人提供負擔得來的房屋。房屋委員會一直都有定期檢討租住公屋的申請資格，以確保公平合理分配公屋資源。此外，房屋署會不時探訪“板間房寓所”住客，以鼓勵合資格的家庭在公屋輪候冊上登記。

7. 議員關注的事項

就“加強協調與床位寓所的工作有關的決策局和部門(例如民政局、房屋局、社會福利署、房屋署和民政署)，以解決只能入住床位寓所或‘板間房寓所’的人士的住屋需求”這項建議，作出回應。

政府的回應

床位寓所及板間房住客可在公屋輪候冊登記申請出租公屋。他們的住屋需求與其他居住環境不足的人士並無分別，亦可申請輪候冊，故未有需要成立跨部門工作小組解決他們的需求。

8. 議員關注的事項

如果香港進一步制定立法措施，以規管居住空間及／或適宜居住的房屋標準，請當局研究有關的影響。

政府的回應

請參閱答覆 12。

房屋局

一九九九年十二月