



立法會 CB(2)1885/08-09(01)號文件  
LC Paper No. CB(2)1885/08-09(01)

立法會民政事務委員會葉國謙主席及各委員台鑒：

### 有關取締籠屋及加強板房監管的意見

本會專誠來信要求 貴委員會跟進取締籠屋及加強板房監管問題。

本會(香港社區組織協會)多年來關注生活在籠屋、板間房等不適切居所的市民，他們在住屋環境、申請公屋、租務等方面都面對嚴重困難，然而，政府多年來漠視籠屋板間居民的需要，公屋政策的申請限制繁多，根本未能為籠屋板房居民提供實質援助，令他們仍被迫居住在環境狹小、衛生惡劣和租金昂貴的籠屋、板間房。

即使政府於1998年實施《床位寓所條例》，只管制十二伙或以上床位寓所的消防、衛生及安全方面，但條例監管寬鬆，居民的居住房間仍然狹小，生活環境依然惡劣，條例並未能改善籠屋居民生活，所以居民希望安置的意願極高。除此之外，十二伙以下的板房無論環境如何也不受管制，所以即使板房的居住密度不及籠屋，但居所設施、消防設備及衛生環境等同樣都有問題，居民卻投訴無門。根據本會調查顯示，板間房與籠屋的受訪者對居所的安全不滿程度及因居所導致的精神困擾的情況嚴重，由此可見，政府有必要檢討對板間房的管制。

雖然《床位寓所條例》實施至今已經超過十年，但由於政府部門的監管寬鬆，而且巡視違規的床位寓所後亦沒有進一步的跟進行動。以居住在深水埗海墘街的溫先生為例，溫先生現居住於一板間房內，房間面積不足40呎，空氣極不流通，板房高溫，加上飽受木虱等害蟲的威脅，溫先生在夏天根本無法入睡。而且，該單位劃分成十二伙板間房，理應受到條例的監管，但溫先生表示從沒有見過政府部門上門巡查，即使板房內的衛生環境惡劣，十二伙人共用兩個洗手間，沒有足夠的消防設施，仍可以繼續出租，由此可見政府對籠屋板房監管不足。

就以上的政策問題，我們建議修改《床位寓所條例》，政府應檢討制定已十年的《床位寓所條例》，具體管制人均居住面積、環境監管及伙數，並將《床位寓所條例》擴闊管制範圍至十二伙以下的板間房，為居民提供合乎人權的居住空間，改善板間房居民的居住環境。同時，政府應加強巡察及監管床位寓所，嚴格執行《床位寓所條例》，並對違規單位採取跟進行動。



SOCIETY FOR COMMUNITY ORGANIZATION

香港社區組織協會

我們要求委員會盡快召開特別會議討論取締籠屋及加強板房監管政策及有關建議，並要求委員會邀請民政局局長親臨立法會及探訪籠屋板房，與籠屋板間房居民共同商討有關取締籠屋及加強板房監管的問題。如蒙查詢，請與本會幹事施麗珊小姐(2713 9165 ) / 陳紹銘先生(2713 9165 ) 聯絡。謹此奉懇，佇候明示。

敬祝

台安



香港社區組織協會  
基層房屋關注組  
謹上

二零零九年五月二十二日