

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 (520) to DEVB(PL-B)75/03/10

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
(經辦人：朱漢儒先生)

朱先生：

與分間樓宇單位工程有關的安全問題

貴秘書處於 2012 年 10 月 25 日致電郵發展局，轉介油尖旺區議會房屋事務及大廈管理委員會對與分間樓宇單位工程有關的安全問題表達的關注，本局回覆如下。

近年，分間樓宇單位(俗稱「劏房」)相關的樓宇及消防安全問題引起公眾關注。然而，社會上亦有意見認為這些單位有存在價值，因為它們可為部份市民，例如未符合資格申請或正等候分配公共租住房屋，但又希望住在市區的人士，提供可負擔的住所，令他們可以住在靠近其工作及／或其子女的就學地點。因此，政府的政策是要確保這些單位的安全，而非作全面取締。

就此，我們自 2010 年已開始以多管齊下的模式，透過立法、執法以及宣傳與公眾教育，處理與分間樓宇單位相關的樓宇安全問題。

在立法方面，於2012年10月3日生效的《2012年建築物（小型工程）（修訂）規例》將與分間樓宇單位相關工程歸入小型工程類別，進行有關工程的業主必須僱用合資格的承建商，透過簡單而有效的程序施工。這些工程亦必須符合《建築物條例》（第123章）及其規例下有關消防安全、結構安全，以及排水工程等方面的建築設計及建造標準。屋宇署亦會就已完成工程進行抽樣審查，令工程的質量更有保證，使與分間單位有關的安全和衛生滋擾問題盡量減少。

在執法方面，除了根據市民的舉報或投訴作出調查並按現行政策執法外，屋宇署自2011年4月已展開一項針對分間樓宇單位內的違規之處的大規模行動，每年巡查150幢的目標樓宇。從2012年4月起，該項大規模行動的目標樓宇數目已進一步由每年150幢增至200幢。而因應花園街在2011年11月的火災，屋宇署已調整其執法行動的策略，在選取目標樓宇時，將排檔可能為毗鄰樓宇帶來的火警風險列入考慮範圍之內。屋宇署亦由2012年開始擴大針對分間樓宇單位的大規模行動的範圍至每年包括30幢工業樓宇。在2011年4月1日至2012年9月30日期間，屋宇署在巡查過程中發現2,581個「劏房」單位，包括在油尖旺區內645個位於商住樓宇及28個位於工業樓宇的「劏房」單位。此外，屋宇署一直有就涉及分間單位的違例建築工程發出清拆命令。截至2012年9月30日，屋宇署在過去五年曾就涉及分間單位的違例建築工程發出527張清拆命令，並就41張命令進行檢控。

至於在宣傳與公眾教育方面，屋宇署已透過不同渠道，加強教育公眾有關分間單位工程的常見違規之處，以及這些工程的潛在風險。

我們明白公眾對分間樓宇單位工程所引起的樓宇安全問題的關注。屋宇署會繼續採取多管齊下的模式，對「劏房」所涉及的建築工程根據《建築物條例》作出規管。我

們會不時檢討及完善我們的立法及執法工作，並加強有關的宣傳措施，以保障樓宇安全。

發展局局長

( 代行)

2012年11月15日