

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

運輸及房屋局

香港九龍何文田

佛光街 33 號 1 座 6 樓



Transport and Housing Bureau

6/F, Block 1, 33 Fat Kwong Street,  
Homantin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. HD 4-2/PS1/1-55/1/4 (2015) IX  
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel No. 2761 5049  
圖文傳真 Fax No. 2761 7445

香港中區  
立法會道 1 號  
立法會綜合大樓  
立法會秘書處秘書長  
(經辦人：石逸琪女士)

石女士：

立法會房屋事務委員會  
2015 年 7 月 6 日的會議

隨函附委員於 2015 年 7 月 6 日會議上就新公共租住房屋單位設計相關事宜、未補價居者有其屋計劃單位加按，以及取締工業大廈內分間樓宇單位的執法行動和安置事宜要求的補充資料，以供委員參考。

就新公共租住房屋水龍頭設計事宜的補充資料，將於稍後提供。

運輸及房屋局局長

( 張鎮宇 代行 )

二零一五年八月二十日

副本抄送

屋宇署

立法會房屋事務委員會  
2015年7月6日的會議

補充資料

**目的**

於2015年7月6日的立法會房屋事務委員會會議上，委員要求政府就新公共租住房屋（公屋）單位設計相關事宜；未補價居者有其屋計劃（居屋）單位加按；以及取締工業大廈內分間樓宇單位的執法行動和安置事宜提供補充資料。本文件提供相關資料。

**詳情**

**新公共租住房屋單位的設計相關事宜**

新建公屋的單位設計及裝置

2. 有意見指公屋租戶在預製的空心間隔牆上安裝固定裝置遇有困難。現時每名租戶遷入時均會獲派發「屋邨簡介」及「裝修手冊」。該手冊簡介了規劃裝修工程所需注意事項，以確保大廈結構的完整性及裝修工程的施工安全。租戶可跟據手冊中訂明的方法在隔牆上安裝固定裝置，以避免在標示的位置上打釘或鑽挖。

3. 就加設冷氣機篷蓋以便間房的建議，自2011年起，起居室的冷氣機平台已由550毫米（長）×550毫米（闊）增至750毫米（長）×750毫米（闊），以提高租戶在安裝冷氣機時的靈活性及滿足租戶的需要。

4. 就單位大門舊式摺閘在使用時產生過大噪音的意見，香港房屋委員會（房委會）已訂下自2015-16年度起的五年計劃，陸續為90年代前興建的屋邨更換無掩板舊摺閘。

## 公屋編配及人均室內樓面面積

5. 公屋編配主要依據既定的編配標準，並按照單位的室內樓面面積而作出。除經核實具特殊健康理由或社會因素支持其獲得額外空間的個案外，現時一般是以每人不少於 7 平方米室內樓面面積為編配原則。

6. 上述標準亦適用於受重建影響的公屋租戶。根據現行政策，為因重建而需清拆的屋邨，我們會盡量在同區或鄰近地區預留足夠數目的新落成單位，用以遷置受影響的租戶。此外，在資源許可下，我們亦會容許租戶遷往其所選擇的其他地區的空置單位。

## **未補價居屋單位加按事宜**

7. 房屋署現時在處理居屋單位的加按申請、補價申請以及業權轉讓申請的過程中，均會檢視土地查冊紀錄。過去五年（即 2010-11 至 2014-15 年度），房屋署每年平均檢視超過 4 500 個土地查冊紀錄。若查冊紀錄中顯示某未補價單位有已登記的借貸或抵押文件記錄，而該借貸或抵押文件有可能涉及未獲房屋署署長批准的按揭，房屋署的檢控人員會根據律政司發出的檢控守則考慮是否提出檢控。在考慮這些個案時，檢控人員會視乎每一個案的實際情況，特別是貸款文件內的合約條款或字眼是否有涉及按揭而構成違反《房屋條例》。在有充分證據證實所有控罪元素的情況下，檢控人員會根據《房屋條例》第 27A 條對涉嫌人士提出檢控。一般而言，只有在貸款協議中包含以未補價居屋單位作抵押貸款，才會觸及《房屋條例》第 17B 條及違反第 27A 條。因此，要確定未補價居屋業主與財務公司所簽訂的貸款協議是否觸犯《房屋條例》，須視乎個別個案的實際情況，不能一概而論。

8. 我們在立法會文件 CB(1)1037/14-15(03)附件一指出，過去五年（即 2010-11 至 2014-15 年度）涉嫌未事先獲得房屋署署長批准以未補價單位作按揭而違反《房屋條例》第 27A 條的個案中，房屋署共檢控 27 名涉嫌人士，當中 11 名人士被判罪名成立，三名人士被判罪名不成立，兩名人士獲撤銷控罪，尚有 11 名涉嫌人士的案件在處理中。截至 2015 年 7 月的最新數字，再有九名人士被判罪名成立（即共有 20 人被判罪名成立），另兩名涉嫌人士的案件仍在處理中。

9. 就調查中的個案，房委會不會公開有關個案及相關人士的資料，以免影響法律程序及對有關人士造成不公。當有任何人士在《房屋條例》下被檢控時，一如其他刑事檢控案件，司法機構會於案件提訊時的每日審訊案件表中，列出涉案辯方的名稱及違例事宜的資料，讓公眾人士閱覽，司法機構亦會公開法庭的裁決。就上述判罪個案，房屋署亦已發出新聞稿，提醒市民非法將未補價單位按揭屬違法行為。

10. 根據《放債人條例》，放債人牌照有效期為期一年。持牌人每年均須申請續牌，並須經牌照法庭批准。牌照法庭在裁定放債人牌照續期申請時，會考慮放債人牌照處處長（即公司註冊處處長）或警務處處長有否提出反對。警方在考慮是否就個別申請提出反對時，會考慮所有相關因素，包括放債人的被投訴紀錄等。

### 取締工業大廈內分間樓宇單位的執法行動和安置事宜

11. 相關政府部門在處理荃灣沙咀道 40 至 50 號榮豐工業大廈違例分間樓宇單位（俗稱「劏房」）的過程中，一直與受影響住戶保持溝通及提供支援與協助。

12. 根據屋宇署提供的資料，屋宇署早於 2012 年向相關分間樓宇單位的業主發出要求拆除相關僭建物的法定命令（清拆令），並於同年 9 月 26 日至 10 月 4 日為有關單位內的住戶進行登記，以協助合資格住戶申請關愛基金轄下適用於工廈的一次性搬遷津貼。根據記錄，上址共有七個合資格住戶成功申請該搬遷津貼，有關津貼已在 2012 年底開始發放。同期，屋宇署曾多次勸喻住戶顧及自身及家人安全，盡早遷離有關單位。

13. 屋宇署在 2014 年檢控有關業主未有遵從清拆令後，於 2014 年 11 月在上址當眼位置張貼「擬申請封閉令通告書」，通知受影響住戶屋宇署將於 2015 年 3 月 17 日向法庭申請封閉令。在此期間，屋宇署人員透過現場視察、電話、電郵和信件向住戶多次解釋屋宇署的執法行動和相關內容，包括居於工廈分間樓宇單位的危險、屋宇署執行封閉令的流程及可向受影響住戶提供的支援服務、入住臨時收容中心的安排等。同時，駐屋宇署社工隊自 2014 年 10 月起，曾於不同時段（包括日間、晚上和週末）多次進行家訪，向有關住戶講解屋宇署的執法行

動，及為有需要的住戶提供適切的轉介服務和社福支援，包括申請其他非政府機構提供的津貼、單身人士宿舍、鄰里支援幼兒照顧計劃等，並鼓勵受影響住戶自行另覓居所。

14. 屋宇署亦於 2015 年 1 月就行動發出新聞公報，並逐戶派發「擬申請封閉令通知書」副本。屋宇署人員於 2015 年 3 月 11 日晚到該大廈與受影響住戶會面，再次講解執法行動。屋宇署於 2015 年 3 月 17 日執行封閉令時，鑑於有部份受影響住戶仍未遷出，屋宇署因應有關特殊情況暫緩執行封閉令，讓受影響住戶有更多時間收拾私人物品及安排搬遷事宜。此外，屋宇署亦分別於 2015 年 3 月 18 日和 20 日與立法會議員及受影響住戶會面，重申執法行動的安排。

15. 於 2015 年 4 月 29 日執行封閉令當日及隨後一日，屋宇署在上址現場設立工作站向受影響住戶發放「入屋紙」，以便有需要之住戶返回有關單位收拾私人物品，並協助核實受影響住戶身分，以便因應需要安排入住寶田臨時收容中心。屋宇署亦向受影響住戶提供相關人員的手提電話號碼作聯絡及查詢之用。駐屋宇署社工隊在執行封閉令當日，亦有在現場為受影響住戶提供支援，並陪同他們登記入住寶田臨時收容中心。社工隊現時仍與受影響住戶保持聯絡，亦會探訪臨時收容中心，繼續跟進個別有需要的住戶。

16. 屋宇署與房屋署、社會福利署(社署)及民政事務總署一直保持緊密聯繫，為受影響住戶提供適切援助。若受影響住戶因健康理由或社會因素而有迫切住屋需要，可考慮透過社署推薦申請「體恤安置」。已登記申請公屋的人士如符合資格亦可透過申請「特快公屋編配計劃」以獲取提前入住公屋單位的機會。在榮豐大廈的執法行動中，共有 14 戶居民曾向社署提出體恤安置申請；社署已完成所有申請的審核，而有關申請均被評為未能符合既定資格。

運輸及房屋局  
2015 年 8 月