

資料文件

工業大廈政策相關事宜小組委員會

2020年5月19日會議的跟進行動

就委員要求提供的資料，政府的回應如下：

- (a) (i)於 2012 至 2020 年期間被屋宇署取締的工業大廈（工廈）「分間單位」數目；(ii)由於上述執法行動而導致無家可歸的住戶人數；(iii)受影響而入住臨時收容中心的住戶人數；

屋宇署由 2012 年 4 月起透過大規模行動，對工廈內非法作住用的處所（包括涉及分間樓宇單位¹的處所）採取執法行動。截至 2020 年 4 月底，屋宇署透過大規模行動取締了 193 個位於工廈內的非法住用處所。屋宇署沒有就當中涉及的分間單位數目編製統計數字。

在現行政策下，受政府執法行動影響的人士應自行另覓居所，但無人應因此而無家可歸。受屋宇署執法行動影響而需遷出的人士如果需要臨時居所，可在屋宇署的轉介下向房屋署申請入住位於屯門的寶田臨時收容中心，以便另覓居所或等候審核資格作安置。若他們在臨時收容中心住滿 3 個月及通過「無家可歸評審」，並符合公共租住房屋（公屋）申請資格準則，可申請輪候公屋，及在期間獲安排入住位於屯門寶田的中轉房屋。因健康理由或社會因素而有迫切住屋需要的人士，可考慮透過社會福利署推薦申請「體恤安置」。

截至 2020 年 4 月底，共有 16 人因受屋宇署上述大規模行動影響而入住臨時收容中心，當中 12 人最終入住中轉房屋，而餘下 4 人則沒有繼續申請入住中轉房屋。

¹ 就屋宇署的執法行動而言，分間單位是指由一個在原先批准圖則上所顯示的樓宇單位分間而成的不同獨立房間。

- (b) 工廈「分間單位」的統計數字，包括「分間單位」數目、住戶人數，以及租金水平；

屋宇署沒有就工廈的分間單位數目、住戶人數及租金水平編製統計數字。

- (c) 持有有效酒牌或並沒有持有有效酒牌的工廈樓上酒吧的數目及位置，以及不符合結構安全和消防安全規定的工廈樓上酒吧的數目和百分比；

酒牌局並沒簽發牌照予任何在工廈內營運的酒吧。我們並不知悉任何政府部門備存所要求提供的資料。

- (d) 於定期巡查工廈樓上酒吧（持牌或沒有持牌）以確保遵守消防安全相關規定中，共發現多少違規個案，而當中有多少個案被檢控及被定罪；

如政府部門在巡查過程中發現工廈處所懷疑經營酒吧，會把個案轉介至發牌當局及相關部門跟進。我們沒有就在工廈內營運酒吧的執法行動備存現成統計數字。

- (e) 在過去 3 年，每年就工廈食堂向非受僱於有關工廈內的員工提供餐飲服務的檢控數字；以及

過去 3 年，食物環境衛生署就題述情況作出檢控的數字如下：

年份	檢控數字
2017	53
2018	16
2019	28

(f) 容許工廈地下樓面用於商店或提供服務的個案。

一般來說，如工廈業主有意把地下樓層作任何商店用途或提供服務²，須先取得城市規劃委員會（城規會）的規劃許可³。在過去3年，城規會共批出98宗此類規劃申請。

許多現有工業地段均限制工廈只許作「工業及／或倉庫」用途，因此如業主要把工廈地下樓面用於非工業用途，通常亦要向地政總署申請短期豁免書。地政總署會在考慮申請時諮詢屋宇署、消防處及規劃署等部門的意見。如申請獲批，申請人須繳付豁免書費用及行政費用。地政總署沒有就全港各區批出短期豁免書以容許工廈地下樓面作「商店及服務行業」的備存現成統計數字。

發展局
2020年6月

² 在現行規劃層面上，按法定圖則的詞彙釋義，「商店及服務行業」指向到臨的市民售賣貨品或提供服務的處所，當中包括銀行、理髮店、美容院、便利店、超級市場、快餐店、送遞服務櫃檯、外幣兌換店、地產代理、零售商店、陳列室等。

³ 倘若工廈設有緩衝樓層，把有關用途位於建築物低層（包括地面一層）特別設計的非工業部分並與樓上的工業用途分開，則業主無須另行提出規劃申請。