

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)601/20-21(03)號文件

檔 號：CB1/PS/1/20

房屋事務委員會

過渡性房屋及劏房事宜小組委員會

立法會秘書處擬備的背景資料簡介

目的

本文件提供與過渡性房屋及劏房租務管制相關的事宜的背景資料，並綜述在立法會及其轄下委員會的會議上就該等事宜所進行的討論。

背景

2. 鑒於覓地建屋需時，現屆政府自 2017 年起支持推動各項由民間主導的過渡性房屋計劃，以紓緩在公共租住房屋("公屋")輪候冊上的家庭及居住環境欠佳住戶所面對的困境，¹並在 2017 年施政報告中述明各項有關過渡性房屋的具體措施。²

¹ 據香港房屋委員會的[網站](#)所載，截至 2020 年 6 月底約有 155 800 名公屋一般申請人(即家庭申請人及長者一人申請者)。根據[長遠房屋策略 2019 年周年進度報告](#)，估算本港的居住環境欠佳住戶數目為 119 100 個。

² 該等措施包括(a)善用政府閒置建築物，推出如"要有光"開拓的深井"光屋"項目的租住單位；(b)支持由香港社會服務聯會試行的社會房屋共享計劃，包括鼓勵市區重建局提供舊樓單位參與計劃；(c)促成香港房屋協會試行讓其轄下的資助房屋業主將未補價的單位以低於市值租金租給有需要的家庭；(d)研究讓整幢工業大廈免補地價改裝為過渡性房屋；以及(e)協助非牟利機構研究在閒置土地興建預製組合屋的可行性。

過渡性房屋專責小組

3. 作為行政長官在 2018 年 6 月宣布的 6 項房屋政策新措施之一，運輸及房屋局轄下已成立過渡性房屋專責小組("專責小組")，推動過渡性房屋。³

過渡性房屋的供應

4. 2019 年施政報告宣布，政府當局的目標是在 2020-2021 年度至 2022-2023 年度這 3 年內提供合共 1 萬個過渡性房屋單位。2020 年 1 月，政府宣布會進一步增加過渡性房屋的供應，將上述的 3 年目標提高至 15 000 個單位。專責小組提供協助，促成了多個由非政府機構建議和營運的過渡性房屋項目。⁴ 整體而言，連同現正深入研議的 3 400 個單位，政府當局已覓得土地以供在未來 3 年提供合共 13 200 個單位，距離 15 000 個單位的目標只差 12%。⁵

支援過渡性房屋項目的財政措施

5. 財務委員會("財委會")於 2019 年 1 月批准政府當局的建議，設立 10 億元的基金以支援非政府機構善用空置政府用地，包括過渡性房屋項目。⁶ 政府當局於 2019 年 4 月公布，行政長官會同行政會議批准就民間倡議的過渡性房屋項目所提出的土地申請，免收地契豁免書費用、租金及其他相關費用。

³ 專責小組由 5 名專責人員(包括兩名項目總監)組成，並由運輸及房屋局副局長領導(立法會 [CB\(1\)388/18-19\(03\)](#)號文件)。

⁴ 該等項目包括在空置私人住宅樓宇和空置政府處所提供社會房屋，以及由不同非政府機構提出的其他措施，包括建議在空置的政府土地和私人土地上採用組裝合成的方法興建過渡性房屋，或把空置的非住宅樓宇(例如空置私人校舍或工業大廈)改裝成過渡性房屋(立法會 [FCR\(2019-20\)45](#)號文件)。

⁵ 立法會 [CB\(1\)293/20-21\(07\)](#)號文件

⁶ 截至 2020 年 3 月 31 日，發展局已就 8 宗申請批出整個項目或分階段的資助，其中 3 宗申請涉及在空置政府土地上興建過渡性房屋，非政府機構申請人合共獲批的資助總額上限約為 1,300 萬元，以供該等機構展開前期工程(立法會 [CB\(1\)500/19-20\(01\)](#)號文件)。

6. 2020年3月，財委會批准一筆50億元的撥款⁷，以落實支援非政府機構過渡性房屋項目的資助計劃。行政長官在2020年施政報告中宣布建議向資助計劃額外注資33億元⁸，令政府總承擔金額增至83億元，至今已在資助計劃下批出超過22億元。行政長官亦在2020年施政報告中宣布實施先導計劃，資助非政府機構租用合適和入住率偏低的酒店及賓館房間，作過渡性房屋用途。

對租務管制的立場

7. 一直以來均有市民提出建議，促請政府當局再度引入租務管制(例如管制劏房租金和租住權的措施)，以保障基層租戶的權益。⁹政府當局曾在2014年進行研究，探討香港及海外實施租務管制的經驗，並向房屋事務委員會("事務委員會")簡報研究結果及觀察所得。¹⁰政府當局於2014年年底公布長遠房屋策略，闡述其對租務管制的意見。¹¹

8. 簡而言之，一如長遠房屋策略所述，政府當局認為公眾對租務管制的課題意見紛紜，社會對此事仍未有共識。經權衡利弊並考慮到租務管制措施可能帶來反效果，令廣大租客未見其利、先蒙其害，政府當局認為在香港推行任何租務管制措施，

⁷ 財政司司長在2019-2020年度財政預算案中宣布預留20億元，以支援非政府機構興建過渡性房屋。2019年10月，行政長官宣布將該筆撥款由20億元提高至50億元。

⁸ 據政府當局所述，運輸及房屋局副局長將會是資助計劃的過渡性房屋項目批核人員。由運輸及房屋局副局長擔任主席，成員包括相關政策局/部門的代表，以及由運輸及房屋局局長委任的非官方委員的評審委員會，將會負責協助運輸及房屋局副局長審核申請，以及監督資助計劃的推行工作(立法會 [FCR\(2020-21\)60](#) 號文件)。

⁹ 一如立法會 [IN16/16-17](#) 號文件所述，本港的租務管制始於1921年，當年制定了《租務條例》，保障租客免受無理加租和任意迫遷的影響。此後，政府透過修訂及/或制定各項相關條例，實施兩種形式的租務管制，分別是租金管制和租住權保障。租金管制在1998年12月廢除，租住權保障則在2004年7月撤銷。

¹⁰ 事務委員會曾在 [2014年7月7日](#) 的會議上，討論政府當局就租務管制事宜進行研究的結果及觀察所得，並在 [2014年7月24日](#) 的會議上，聽取公眾人士對此課題的意見。

¹¹ 立法會 [CB\(1\)352/14-15\(01\)](#) 號文件(第6.15至6.18段)

並不符合居住環境欠佳住戶或市民大眾的利益。¹² 政府此後曾在不同場合重申，租務管制是極具爭議的事宜，必須審慎處理。

劏房租務管制研究

9. 2020年1月14日，行政長官宣布成立工作小組，以研究劏房租務管制的可行方案，因為在欠缺對租金作出適當規管的情況下，政府提供的租金津貼或電費和水費寬減，將難以令一直長時間承擔沉重租金及面對不利租務安排的大量劏房家庭¹³受惠。2020年4月16日，運輸及房屋局宣布委任劏房租務管制研究工作小組("工作小組")，任期18個月，直至2021年10月為止。¹⁴ 工作小組的成員來自社會各個界別，會研究劏房租務管制的可行性和方案，以及相關事宜，目標是在2021年3月底前完成研究並向政府提交報告。

議員的意見和關注事項

10. 議員曾在立法會及其轄下委員會的會議上，就過渡性房屋及租務管制的相關事宜表達意見。事務委員會曾在2020年5月26日的會議上討論過渡性房屋的事宜，以及專責小組和工作小組的工作進展。事務委員會先後在2018年6月4日及7月6日與福利事務委員會舉行兩次聯席會議，就租務管制與政府當局進行討論及聽取公眾的意見。在事務委員會之下成立的跟進本地不適切住屋問題及相關房屋政策事宜小組委員會曾討論與租務管制及租金津貼措施相關的事宜。議員的主要意見和關注事項，綜述於下文各段。

¹² 立法會 [CB\(1\)352/14-15\(01\)](#)號文件

¹³ 根據長遠房屋策略2019年周年進度報告，估計現時有96 400個住戶居於劏房。

¹⁴ 關於工作小組的成員組合，請參閱：
<https://www.info.gov.hk/gia/general/202004/16/P2020041600302.htm>

過渡性房屋項目的營運

11. 議員認為，政府當局應就過渡性房屋(例如租賃期、租金水平、過渡性房屋單位的面積，以及該等單位內的設施(例如有否獨立廁所和廚房))，制訂適合的標準。

12. 政府當局表示，雖然非政府機構或須根據其過渡性房屋項目獨特的服務重點，制訂其項目的營運細節，但政府當局已制訂若干一般指引，供非政府機構依從。舉例而言，就根據資助計劃獲得資助的過渡性房屋項目，政府當局會要求項目的營運機構，將大部分過渡性房屋單位編配予居於不適切居所，並已輪候公屋 3 年或以上的申請人，以便項目的營運機構可利用餘下單位達成其他使命，或照顧有特別緊急需要的申請人。當局亦會就過渡性房屋單位的人均居住空間和租賃期訂定標準。政府當局預期，過渡性房屋的租金水平應低於相關市值租金，以不超逾現行公屋入息限額的 40% 為上限，儘管實際上大部分非政府機構根據綜合社會保障援助("綜援")計劃下的最新租金津貼訂定租金水平，或把租金水平定為不高於住戶入息的 25%。

過渡性房屋項目資助計劃

13. 委員對非政府機構在過渡性房屋居民入伙後為他們提供的支援服務表示關注。至於資助計劃會否提供財政支援，以設立社工隊協助過渡性房屋居民的問題，政府當局表示，資助計劃主要向非政府機構提供一筆過財政資助，以進行所需的工程，使具潛力的用地/處所適宜作過渡性房屋項目之用。營運過渡性房屋的非政府機構可從租金收入扣減為其居民提供支援服務的開支。

14. 就議員關注評審委員會在審核資助計劃的申請方面的工作效率，政府當局表示，由於專責小組會召開跨政策局/跨部門會議，研究非政府機構所提出的項目的可行性，評審委員會會主力審核擬議項目涉及的技術、財政和社會範疇，以及審視項目申請者的經驗和能力等。

長遠提供過渡性房屋

15. 議員認為，過渡性房屋將會是短期房屋供應的一大來源，以紓緩居住環境欠佳住戶所面對的困境，而市民對過渡性房屋的需求於未來 10 年可能仍然持續。關於政府當局應將提供過渡性房屋納入長遠房屋策略的建議，政府當局表示，在訂定

長遠房屋策略下的總房屋供應目標時，政府當局已顧及居住環境欠佳住戶的住屋需要。然而，由於過渡性房屋單位的供應時間及數量並不穩定，把過渡性房屋單位計入 10 年房屋供應目標並不適宜。¹⁵

達到過渡性房屋的供應目標

16. 議員關注政府當局能否在 2020-2021 年度至 2022-2023 年度這 3 年內達到過渡性房屋的供應目標，因為非政府機構一般並非專職負責提供房屋。議員認為，政府應在提供過渡性房屋方面擔當更積極的角色，因為政府擁有土地、財政資源及相關專業知識。

17. 政府當局表示，專責小組就提供 1 萬個過渡性房屋單位所覓得的土地，主要包括 4 類，分別為在現有樓宇內提供的項目、新建項目、整幢樓宇改建而成的項目，以及正在深入研議的項目。政府當局一直評估在多幅於短期內並無發展計劃的政府、機構或社區用地上，發展過渡性房屋的可行性，以滿足提供餘下 5 000 個單位的目標的土地需求。¹⁶ 專責小組會繼續協助非政府機構提交撥地申請和作出其他安排，以及就過渡性房屋項目各方面的事宜(包括建築圖則、環境事宜、交通、消防和提供基礎設施等)，向非政府機構提供意見。

過渡性房屋項目的配套設施

18. 議員關注到，政府當局會如何照顧位置偏遠的過渡性房屋居民的日常生活及交通需要，以及減輕大型過渡性房屋項目對有關地區的配套設施所帶來的壓力。

19. 政府當局表示，專責小組在新界推展的大型過渡性房屋項目的公眾諮詢工作及城市規劃程序，將會涵蓋環境、生態和交通影響評估。政府當局會為過渡性房屋提供更多配套設施，例如在位置偏遠的過渡性房屋附近提供零售設施，以及增設公共交通服務和公共交通上落客處等。¹⁷ 專責小組會與非政府機構合作，加強為居於過渡性房屋的家庭提供就業支援。

¹⁵ 在 2019 年 2 月 20 日立法會會議上通過的"增加過渡性房屋供應"議案的[進度報告](#)。

¹⁶ 立法會 [CB\(1\)652/19-20\(01\)](#)號文件

¹⁷ 立法會 [CB\(1\)948/19-20](#)號文件

過渡性房屋用地

20. 議員認為，政府當局應善用空置政府用地/處所，例如空置校舍、工務工程項目的臨時工地等，興建過渡性房屋。

21. 政府當局表示，個別空置政府用地/處所未必適合作過渡性房屋之用，因為有關用地/處所已預留作長期發展，或是把有關用地/處所作短期或臨時用途的工作正在進行。倘若及當有空置校舍適合改建成過渡性房屋，政府當局會積極與有興趣的非政府機構洽商。部分工務工程項目的臨時工地面積較小，或已重新撥作興建其他設施(例如鐵路相關設施、道路、重置設施等)；部分臨時工地則已預留作其他長遠用途。專責小組及相關部門/機構會檢視該等用地的最新情況，以考慮該等用地是否適合作過渡性房屋用途。

把整幢工業大廈改裝為過渡性房屋

22. 議員關注到，把工業大廈改裝為過渡性房屋的工作欠缺進展，以及有何鼓勵改裝工業大廈的措施。政府當局表示，若來自過渡性房屋的租金收入不足以支付改裝工程所涉的投資成本，工業大廈業主未必有意欲將其工業大廈改裝為過渡性房屋，而專責小組一直制訂更有效的建議，鼓勵把整幢工業大廈改裝為過渡性房屋。¹⁸

在酒店及賓館提供過渡性房屋單位

23. 在 2020 年 12 月 17 日的事務委員會政策簡報會上，委員認為，政府當局應就在酒店及賓館提供過渡性房屋單位訂立目標和時間框架，並簡化相關程序，以便早日提供這些單位。政府當局表示，政府並未就在酒店及賓館提供的過渡性房屋單位數目訂立任何目標，並會向關愛基金申請資助，以推行先導計劃，資助非政府機構租用合適的酒店及賓館作過渡性房屋之用。政府當局已與酒店及賓館業界的代表會晤，聽取他們對建議在酒店及賓館提供過渡性房屋的意見，並會繼續就有關議題與業界溝通。

24. 委員關注到，在沒有煮食設施的賓館提供過渡性房屋未必可行。政府當局表示，業界已提出類似的關注。由於部分賓館有在房間或公用茶水間提供煮食設施，這些賓館會較適合用作提供過渡性房屋。

¹⁸ 立法會 [CB\(1\)948/19-20](#) 號文件

租金管制措施及現金津貼

25. 議員極為關注單位租金高昂對低收入租戶的影響，並詢問政府當局會否重新考慮實施租金管制或制訂新措施，以有效地幫助市民以合理的租金租住私營房屋。

26. 政府當局表示，推行租務管制措施或會導致連串預期之外的反效果，包括出租房屋的供應減少；驅使業主更嚴格挑選租戶，使收入不穩定的人士(例如日薪工人)、少數族裔人士、殘疾人士和其他弱勢社群租住適切居所倍感困難；驅使業主作出一些抗衡租務管制措施的影響的行為(包括調高首份租約的租金和向租戶索取過高的雜費等)；以及減低業主妥善維修保養其出租單位的意欲。

27. 鑒於政府在 2019 年施政報告宣布會研究是否推行計劃，向低收入家庭提供恆常現金津貼，議員促請政府當局同步探討推行劏房租務管制的可行性，並相應地實施租金管制措施。他們詢問，政府當局按何理據研究是否推行向低收入住戶提供恆常現金津貼的計劃；在研究完成後，政府當局會否考慮租金管制的建議；以及政府當局會否把租金津貼延伸至公屋輪候冊上的所有公屋申請人。

28. 政府當局表示，為減輕基層家庭所面對的困難，行政長官在 2020 年施政報告宣布推出現金津貼試行計劃。在該計劃下，政府會為非居於公營房屋、非領取綜援而輪候公屋超過 3 年的合資格一般申請住戶(即 2 人或以上家庭和長者一人申請者)提供現金津貼，直至他們首次獲編配公屋為止。政府當局的目標是在 2021 年年中開始接受該計劃的申請，並於 2021 年 7 月開始派發現金津貼。¹⁹ 在 2021 年 1 月 14 日討論現金津貼試行計劃時，事務委員會通過兩項議案，促請政府當局一併落實該計劃及劏房租務管制，以免低收入家庭獲得的現金津貼被租金加幅蠶食。

就低於某應課差餉租值的住宅物業實施租務管制

29. 部分議員促請政府當局考慮實施"局部租務管制"，作為一項短期措施，並鎖定劏房及板間房為目標，以增幅百分比、通脹率或鄰近地區相若單位的市值租金為基礎，限制租金升幅。

¹⁹ 立法會 [CB\(1\)293/20-21\(03\)](#)號文件

30. 政府當局表示，觀乎部分海外經濟體實施租務管制的經驗，如只針對個別市場(通常是針對價值較低的住宅物業)實施租務管制，部分無法租住受管制市場的單位的租戶可能被迫轉而在不受管制的市場物色居所，導致後者的租金上升。²⁰

口頭租約及書面租約

31. 議員察覺到，在目前房屋供求失衡的情況下，在一些個案中，由於業主沒有與劏房租戶簽訂書面租約，因此無須給予通知期便可終止租約。事務委員會在 2017 年 1 月 9 日的會議上通過一項議案，要求政府當局立即制訂及實施"租務穩定機制"，包括應立法規定簽訂書面租約，以保障業主和租戶雙方的權益，以及規定書面租約須訂明固定租期及終止租約通知期。

32. 政府當局表示，業主與租戶訂立口頭租約的做法在香港沿用已久。若政府當局透過立法規定所有租約須以書面訂立，會即時影響目前根據口頭租約租住單位的租戶，並促使相關業主與租戶訂立新租約。在房屋供應短缺的情況下，業主或會在訂立書面租約時作出種種對出租方有利的要求。據政府當局所述，若書面租約沒有訂明租期和終止租約通知期，或業主和租戶沒有協定以其他方式終止租約，根據普通法，固定期租約將在租期屆滿時終止，而定期租約可通過發出一份通知期與租期相若的遷出通知書予以終止。上述安排能夠提供彈性，讓業主和租戶商議切合雙方需要的終止租約安排。²¹

為劏房租戶安裝獨立水錶及電錶

33. 為防止業主濫收水費和電費，議員要求政府當局安排為劏房安裝獨立水錶及電錶，並容許劏房租戶自行開立帳戶繳交水費和電費。

34. 政府當局表示，根據現行政策，劏房租戶可在得到業主同意並符合一些先決條件及安全標準的情況下，分別向水務署及兩間電力公司(即中華電力有限公司及香港電燈有限公司)，申請安裝獨立水錶及電錶。如劏房租戶懷疑可能被業主濫收水費或電費，他們可向水務署或兩間電力公司舉報有關個案，以作跟進。

²⁰ 立法會 [CB\(1\)1466/16-17\(01\)](#)號文件

²¹ 立法會 [CB\(1\)1170/16-17\(01\)](#)號文件

劏房租務管制研究

35. 議員認為，工作小組應研究推行劏房租務管制的可行方案，而非將時間用於研究是否推行有關措施。議員關注到，政府當局就跟進工作小組的研究所提建議而進行的工作(例如進行所需的法例修訂)，會否進一步耽誤劏房租務管制的推行。他們詢問有關劏房租務管制的條例草案可否在本屆立法會任期內提交，以及有關措施可否與現金津貼試行計劃一併推行，以在試行計劃推行後管制劏房租金。

36. 政府當局表示，工作小組一直馬不停蹄，在不同方面展開工作，包括評估劏房的租務實況，以及收集社會上不同持份者的意見。工作小組爭取在 2021 年第一季完成研究，並將報告呈交政府考慮。待收到報告後，政府會適時處理有關事宜。²²

37. 在 2021 年 2 月 1 日的事務委員會會議上討論工作小組的工作進展時，委員對劏房租戶欠缺議價能力及無法保障其基本權利表達關注。委員促請政府應制訂並強制規定業主與租戶簽訂標準租約，當中須列明合理的搬遷通知期、確保租戶享有續租權，以及訂明劏房的維修/保養責任；而政府亦應限制租金加幅，以及加強監管濫收水費和電費的問題。

38. 政府當局表示，對於就劏房訂立標準租約一事，工作小組的意見較為一致和清晰，而標準租約應列出業主及租戶的權利和義務、租期、租金、提早終止租約通知期，以及就電費、水費和其他雜費作出的安排。至於租戶的續租權，工作小組須進一步討論及研究應否為劏房租戶提供一定程度的租住權保障、應否就續租時的租金加幅實施某些形式的規管，以及有關的可行方案等。此外，工作小組會繼續探討如何提供更多有關劏房租賃的資訊，以助基層租戶更深入了解業主和租戶各自的權利和義務，並爭取更合理的租金水平。

立法會議案和質詢

39. 立法會在 2018 年 12 月 5 日的會議上通過一項關於"研究訂立規管分間樓宇單位的條例"的議案，以及在 2019 年 2 月 21 日的會議上通過另一項關於"增加過渡性房屋供應"的議案。該兩項議案的措辭載於**附錄 II**。

²² 政府在 2020 年 12 月 9 日發出的[新聞公布](#)。

40. 在第六屆立法會，劉小麗議員、麥美娟議員、鄭泳舜議員、謝偉銓議員及李慧琼議員就不適切居所租戶的水費及電費、不適切居所/過渡性房屋租戶的問題和所獲的支援，以及提供過渡性房屋項目的土地和項目提出質詢。上述立法會質詢及政府當局答覆的超連結載於**附錄 III**。

最新發展

41. 在 2021 年 2 月 4 日於立法會舉行的行政長官答問會上，行政長官宣布，運輸及房屋局局長會在今個立法會會期提交條例草案，該條例草案會顧及工作小組的建議和議員的意見。為保障租戶免被業主濫收水費，麥美娟議員已取得行政長官的書面同意，提交一項修訂《水務設施規例》(第 102A 章)若干條文的私人法案。有關修訂將訂明業主只可收取上述規例第 46 條所指明的水費。行政長官亦宣布，政府計劃就加強舊式樓宇的消防安全進行立法。

相關文件

42. 相關文件一覽表載於**附錄 III**。

立法會秘書處

議會事務部 1

2021 年 2 月 23 日

2018 年 11 月 28 日及 12 月 5 日的立法會會議
葉劉淑儀議員就
"研究訂立規管分間樓宇單位的條例"
動議的議案

經麥美娟議員、梁耀忠議員及尹兆堅議員修正的議案

本港基層家庭的住屋問題嚴峻，當中超過 150 000 個家庭和單身長者正輪候公屋，他們的平均輪候時間長達 5.3 年，而不少申請者均居於分間樓宇單位(俗稱"劏房")；根據政府在 2017 年的估算，本港約有 91 800 個劏房住戶；行政長官在剛發表的施政報告中承諾，政府會積極協助和促成各項由民間主導的短期措施，以增加過渡性房屋供應，並會容許改裝整幢工廈為過渡性房屋；因應該等新措施，相信本港會出現不少以分間樓宇單位形式出租的過渡性房屋，但現時的《建築物條例》未能全面地規管分間樓宇單位的工程安全；就此，本會促請政府採取適當措施規管分間樓宇單位，包括研究訂立條例；有關措施包括：

- (一) 參考英國的《2004 年住宅法》(Housing Act 2004)及其他國家的經驗，制訂規管分間樓宇單位的政策，當中包括設立發牌制度規管分間樓宇單位的營辦，並就單位的設施、居住人數及面積訂立標準，以確保住戶的居住環境舒適及安全；
- (二) 立法規定每個分間樓宇單位須設有獨立水錶及電錶，以防止業主濫收水電費用；
- (三) 立法規管分間樓宇單位的租金，包括規管分間樓宇單位的租金升幅，以避免有關住戶承擔沉重的租金負擔；
- (四) 在立法規管之前，盡快為所有已輪候公屋逾 3 年、住在分間樓宇單位的基層家庭提供租金津貼；
- (五) 檢討《業主與租客(綜合)條例》，為分間樓宇單位租戶提供適切的租務保障，例如規定業主必須和租客簽訂加蓋印花的租約、在租約內列明電費及水費的收費模式及延後遷出通知期限等資料；及
- (六) 成立過渡性房屋專項基金，基金用途包括支援改建工廈為分間樓宇單位作過渡性房屋，確保改建後以分間

樓宇單位形式出租的過渡性房屋單位及其設施符合法例規定，以改善基層家庭的居住環境；及

(七) 廣泛諮詢民間意見，研究訂立規管分間樓宇單位的條例，以及檢討《業主與租客(綜合)條例》；及

(八) 立法容許分間樓宇單位租戶自行開戶支付水費、電費；

此外，本會亦促請政府訂立劏房住戶登記制度或透過政府統計處每年進行劏房住戶(包括工廠大廈內的劏房住戶)普查，以確保政府能掌握劏房住戶的實際數目，從而為劏房住戶制訂適切的規管政策。

2019 年 2 月 20 日的立法會會議
鄭泳舜議員就
"增加過渡性房屋供應"
動議的議案

經麥美娟議員、邵家臻議員、尹兆堅議員、朱凱迪議員及梁耀忠議員修正的議案

據《長遠房屋策略》2018 年周年進度報告的推算，本港有超過 11 萬個住戶蝸居於不適切住房；在獲編配公屋前，過渡性房屋是這些住戶的重要住屋選擇；不過，在 2014 年 12 月 16 日公布的《長遠房屋策略》及其後的周年檢討，均未有將過渡性房屋納入其中，以致過渡性房屋缺乏政策及財政支持，令供應裹足不前；就此，本會促請政府採取以下措施，大幅增加過渡性房屋供應，以改善居於不適切住房家庭的居住環境：

- (一) 將過渡性房屋納入《長遠房屋策略》，為過渡性房屋制訂供應目標，包括將 3 年內的總供應目標訂於不少於 1 萬個單位；
- (二) 邀請香港房屋委員會、香港房屋協會及市區重建局積極提供更多過渡性房屋；
- (三) 推出政策鼓勵私人業主將住宅或整幢工廈改作過渡性房屋；
- (四) 成立不少於 20 億元的"過渡性房屋基金"，以推動和支援各項過渡性房屋項目；及
- (五) 公開適合用作過渡性房屋的閒置政府土地或設施清單，包括使用期或租約將於 1 年內到期的土地或設施，以便相關機構可盡早研究及籌備過渡性房屋的計劃。

相關文件一覽表

立法會/ 委員會	會議日期	文件
房屋事務 委員會	2017年10月30日	2017年 施政報告
房屋事務 委員會	2019年11月4日	政府當局的文件 (立法會 CB(1)67/19-20(04) 號文件) 會議紀要 (立法會 CB(1)294/19-20 號文件) 政府當局的補充文件 (立法會 CB(1)235/19-20(01) 號文件)
房屋事務 委員會	2019年11月8日	政府當局的文件 (立法會 CB(1)32/19-20(01) 號文件) 會議紀要 (立法會 CB(1)492/19-20 號文件) 政府當局的補充文件 (立法會 CB(1)373/19-20(01) 號文件)
房屋事務 委員會	2019年12月2日	會議紀要 (立法會 CB(1)544/19-20 號文件)
跟進本地不 適切住屋問 題及相關房 屋政策事宜 小組委員會	-	小組委員會報告 (立法會 CB(1)555/19-20 號文件)
房屋事務 委員會	2020年5月26日	政府當局的文件 (立法會 CB(1)652/19-20(01) 號文件) 會議紀要 (立法會 CB(1)948/19-20 號文件)

立法會/ 委員會	會議日期	文件
		政府當局的補充文件 (立法會 CB(1)882/19-20(01) 號文件)
房屋事務 委員會	2020年11月2日 及 2021年1月14日	政府當局的文件 (立法會 CB(1)299/20-21 號文件) 政府當局的文件 (立法會 CB(1)293/20-21(03) 號文件)
房屋事務 委員會	2021年1月14日	政府當局的文件 (立法會 CB(1)293/20-21(03) 號文件)
房屋事務 委員會	2021年2月1日	政府當局的文件 (立法會 CB(1)504/20-21(06) 號文件)

相關立法會質詢及議案的超連結：

日期	立法會質詢/議案
2017年1月11日	關於向不適切居所租戶收取水費及電費的 立法會質詢
2018年4月11日	關於利用空置政府物業及閒置土地提供過 渡性房屋的 立法會質詢
2018年11月21日	關於向不適切居所租戶提供支援的 立法會 質詢
2019年11月20日	關於過渡性房屋項目的 立法會質詢
2020年12月9日	關於基層家庭住屋問題的 立法會質詢
2018年11月28日及 2018年12月5日	關於"研究訂立規管分間樓宇單位的條 例"的 議案 辯論
2019年2月21日	關於"增加過渡性房屋供應"的 議案 辯論

立法會秘書處
議會事務部 1
2021年2月23日