

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)1432/20-21 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報告

目的

本文件旨在匯報在房屋事務委員會("事務委員會")之下成立的過渡性房屋及劏房事宜小組委員會("小組委員會")的商議工作。

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")輪候冊上的家庭及不適切居所住戶所面對的困境，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 12 月底約有 153 900 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 2020 年周年進度報告，估算本港的不適切居所住戶數目為 122 000 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轄下資助房屋的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上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 截至 2021 年 5 月中，專責小組已覓得土地，以供在 2022-2023 年度前提供約 14 000 個單位。在該 14 000 個單位中，超過 1 300 個單位已經落成、約 2 300 個單位正在興建並預計可在 2022 年落成、9 900 個單位的各項施工前工作(包括規劃及/或設計檢討)已經啟動，而現正進行深入可行性研究的單位則有 450 個。一如 2020 年施政報告所宣布，當局已在 2021 年 4 月推出由關愛基金撥款的先導計劃，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("先導計劃")。

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。⁵ 政府當局於 2019 年 4 月宣布，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 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. 政府自 2020 年 3 月起提供一筆 83 億元的承擔額，以落實支援非政府機構過渡性房屋項目的資助計劃("資助計劃")。截至 2021 年 6 月，在資助計劃下批出的款額約有 38 億 8,000 萬元。2021 年 6 月，財委會批准優化資助計劃，擴大資助計劃的範圍以涵蓋就改建或使用私人處所作過渡性房屋所支付的租金，以及提高在發展受到限制的空置土地上的過渡性房屋發展項目的資助上限。擴大資助計劃範圍的建議，亦可令資助計劃涵蓋使用酒店和賓館房間作過渡性房屋的項目。

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，以保障基層租客的權益。⁶ 因應這些意見，政府當局在 2014 年年底公布的長遠房屋策略中，闡述其對租務管制的意見。簡而言之，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，並不符合不適切居所住戶或市民大眾的利益。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

8. 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⁷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")，就劏房租務管制的可行性和方案及相關事宜進行研究。

9. 2021 年 3 月，工作小組完成研究，並建議政府應就劏房實施適當的租務管制，以保障基層劏房租客的權益，並提出規管框架和一系列措施，以落實擬議的劏房租務管制，包括強制規定劏房業主與租客簽立訂明雙方的權利和義務的書面租賃協

⁶ 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《租金條例》，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。

⁷ 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。

議；為租客提供為期 4 年的租住權保障；限制租金增幅，規定須參照差餉物業估價署("差估署")編制和公布的相關私人住宅物業租金指數的變動，並以 15%為上限；以及禁止業主向租客濫收公用設施費用等。

小組委員會

10. 事務委員會在 2020 年 11 月 2 日委任小組委員會，研究及跟進過渡性房屋及劏房事宜的措施，並作出建議。小組委員會的職權範圍及委員名單分別載於**附錄 I**及**附錄 II**。

11. 小組委員會由鄭泳舜議員擔任主席，自 2021 年 1 月展開工作以來合共舉行了 5 次會議，並曾邀請公眾人士提交意見書。小組委員會收到 12 份意見書。曾向小組委員會提交意見的團體及個別人士名單載於**附錄 III**。此外，小組委員會曾在 2021 年 5 月 20 日視察過渡性房屋項目及探訪劏房家庭。

小組委員會的商議工作

12. 小組委員會的商議工作分兩部分載於下文各段，第 13 至 37 段載述與過渡性房屋相關的事宜，第 38 至 52 段則載述與劏房租務管制相關的事宜。

政府相對於非政府機構推行過渡性房屋

13. 委員建議，鑒於過渡性房屋對紓緩社會上的住屋需求相當重要，加上過渡性房屋項目可能營運超過 10 年，政府當局應考慮將過渡性房屋納入置業階梯，並對過渡性房屋的供應作出更大承擔。這樣，政府當局便可確保過渡性房屋項目的管理質素及政策方向的一致性。此外，就興建公營房屋而設立的法定機構(例如香港房屋委員會("房委會")及香港房屋協會)應負責推展相關工作。

14. 政府當局表示，長遠房屋策略為房屋政策制訂了策略性方向。由於過渡性房屋並非房屋問題的長遠解決方案，加上個別過渡性房屋項目為期多久不盡相同，政府當局認為不宜將過渡性房屋納入置業階梯。儘管如此，政府當局依然會致力提供過渡性房屋。至於委員關注過渡性房屋土地的供應，政府當局表示，不少擁有用作過渡性房屋項目的土地的發展商已表示願意在合約屆滿時與非政府機構續約。

15. 雖然委員明白提供過渡性房屋需要各個界別及不同政府機構的合作，但部分委員強烈反對交由非政府機構負責過渡性房屋項目的管理工作和租後服務，因為上述工作及擬議的過渡性房屋資訊平台的維護，應是民政事務總署轄下各個民政事務處及社會福利署的職責，這些部門有責任與市民保持密切聯繫。這樣，政府當局便可更有效地掌握市民的期望，並能收集關於過渡性房屋的第一手資訊，有助制訂政策。

16. 政府當局表示，過渡性房屋的其中一個主要特色是跨界別合作。通過參與過渡性房屋項目，非政府機構可發揮其願景、經驗、地區網絡和資源及民間智慧，使過渡性房屋項目更具多樣性。舉例而言，在已落成的過渡性房屋項目中，有些項目以單親家庭為對象，有些項目則可能以更生人士或少數族群為對象。從政策倡議到項目落實，政府當局都積極推動與民間團體緊密合作，目的是匯聚民間力量和社會資源，並讓不同的民間團體發揮創意，提供靈活、多樣式的過渡性房屋項目。

過渡性房屋單位的供應目標

17. 委員認為，政府當局作更大程度的參與，對在 2022-2023 年度前達致供應 15 000 個過渡性房屋單位的目標至為重要。他們察悉，在 2021-2022 年度預計約有 2 400 個過渡性房屋單位落成，加上 1 100 個已落成的單位，這 3 500 個單位在供應 15 000 個單位的目標中只佔 23%。委員認為在 2021-2022 年度供應 2 400 個單位的目標過於保守，該目標應提高至大約 10 000 個單位。

18. 政府當局表示，除了已落成及將會在 2021 年及 2022 年落成的 3 500 個過渡性房屋單位，當局已啟動涉及約 9 800 個單位的項目，其中元朗東頭的項目涉及約 1 800 個單位，該項目的工程即將展開，並會在 2022 年下半年完成。深入研議中的項目是那些現時陷於瓶頸，但障礙一旦消除便會全力推展的項目。

消除推展過渡性房屋的政策障礙

19. 委員認為過渡性房屋只是短期應付房屋需求的權宜措施。為滿足公營房屋的長遠需求，運輸及房屋局有必要採取更積極的方式，物色合適的土地發展公營房屋。運輸及房屋局應與發展局及其他政府部門(例如消防處及屋宇署等)更緊密合作，務求盡量精簡相關程序及消除政策障礙。委員促請政府當局消除過渡性房屋發展的政策障礙，包括放寬即將進行的過渡性房屋項目的高度/地積比率限制，令個別地段能夠興建更多過渡性房屋單位。

20. 政府當局表示已致力精簡程序，以利便完成過渡性房屋項目，並會探討是否有更大空間為供應過渡性房屋消除政策障礙，例如放寬高度/地積比率限制及善用土地資源。在增加房屋及土地供應的措施方面，運輸及房屋局一直與發展局緊密合作。專責小組與發展局及其他相關政府部門的代表舉行了多次跨部門會議，令不少過渡性房屋項目的前期工作得以提前開展，從而加快項目進度。舉例而言，在提供 110 個單位的宋皇臺道項目中，相關部門進行了大量前期工作及精簡程序的工作，使該項目得以在大約 200 天內完成。

資助使用酒店和賓館房間作過渡性房屋的先導計劃

21. 小組委員會曾詳細研究先導計劃。根據先導計劃，非政府機構租用酒店和賓館的房間，為有需要的家庭提供過渡性房屋。委員要求政府當局提供資料，說明如何訂定租金水平；租金會否包括電費和水費；以及若租賃提前終止(例如租戶在租賃屆滿前獲編配公屋單位)，在租金按金方面的安排為何和租戶會獲得哪些協助。

22. 政府當局表示，雖然容許非政府機構在訂定其租戶的租金時保留若干彈性，但當局預期租金屬租戶可負擔的水平，而這將會是當局決定向非政府機構實際上提供多少財政資助時會考慮的重要因素。一般而言，非政府機構會參考不同的參數，例如綜合社會保障援助("綜援")計劃下的租金津貼上限、租戶家庭入息的 25%等，訂定租金水平。由哪方負責在兩項租賃之間的過渡期所招致的雜項開支，視乎每宗個案的情況而或有不同。政府當局會提供協助，與有關雙方制訂詳細安排。預期非政府機構可靈活作出與租金按金及提前終止租賃有關的安排。由於市民對先導計劃下的過渡性房屋會有殷切需求，在房間的流轉方面應不會構成問題。

23. 委員問及按何準則揀選酒店/賓館參與先導計劃，以確保酒店/賓館有公平的參與機會，以及按何機制為過渡性房屋單位訂定合理的租金水平。

24. 政府當局表示，有興趣的酒店/賓館會獲邀與政府當局聯絡，而政府當局會編製一份名單，以便非政府機構根據本身的特定要求作出考慮。非政府機構繼而可安排進行實地視察，並與有關的酒店/賓館聯絡。政府當局會在過程中提供意見和協助。在訂定非政府機構的資助水平時，政府當局會考慮多項因素，例如擬收取租金的水平及房間的特質，包括房間面積及物業位置等。雖然每個房間為期兩年的資助上限將訂定為

133,500 元，但部分業界準參與者關注到這個資助水平太低，未能吸引他們參與。部分準參與者甚至建議，最低資助額有必要訂定為每個房間每月 13,000 元。儘管如此，由於涉及使用公帑，政府當局在訂定資助額時會審慎行事。

25. 委員認為，由於先導計劃的參與率未如理想，政府當局應致力提高酒店/賓館與非政府機構進行配對的成功率，這涉及確定和消除政策障礙，並向有關各方提供誘因以吸引準參與者參與先導計劃。政府當局亦應考慮設立中央平台，統籌各個過渡性房屋項目的管理事宜。委員亦建議提升資助計劃評審委員會的職能，以涵蓋其他範疇，例如管理及審計。

26. 政府當局認為，由於先導計劃仍處於試驗階段，非政府機構及業界正探討未來路向。儘管如此，先導計劃自從在 2020 年施政報告公布以來已取得令人鼓舞的進展。在配對安排方面，由於酒店/賓館單位面積普遍細小，這些單位通常較適合小家庭(例如單親或雙職家庭)居住。政府當局承諾考慮委員就擴大評審委員會的職能所提的建議。

將工業大廈改裝為過渡性房屋

27. 委員察悉，對於涉及將工業大廈("工廈")整幢改裝為過渡性房屋的建議，屋宇署會採取務實的做法，積極考慮就這些過渡性房屋項目批出若干豁免，使其不受《建築物條例》(第 123 章)的規定所規限。部分委員指出，鑒於改裝及還原工程所涉及的成本高昂，加上城市規劃委員會("城規會")批准作過渡性房屋用途的限期不長，從商業角度而言，將工廈改裝為過渡性房屋並非一項可行的投資。委員認為，當局應提供更多誘因及資助，提高工廈活化計劃("活化計劃")的吸引力。他們亦懷疑活化計劃的成效，以及政府當局是否有決心和能力克服制度上的障礙，令該計劃得以順利推行。

28. 政府當局表示，當局認為活化計劃是其增加過渡性房屋供應的工作中不可或缺的部分。儘管如此，政府當局會檢討活化計劃，並會考慮在處理規劃、土地租賃和樓宇設計的要求方面，可否給予靈活性。

物色過渡性房屋用地

29. 為增加過渡性房屋用地的供應，委員促請政府當局在新界物色更多私人擁有的閒置農地，以組裝合成建築法興建過渡性房屋，並消除制度上的障礙，以便在鄉郊地區的閒置土地上

興建過渡性房屋。政府當局亦應物色更多未出租或短期出租的政府用地作過渡性房屋之用。

30. 政府當局表示，根據《城市規劃條例》(第 131 章)，在新界閒置土地上興建過渡性房屋須獲得城規會的規劃許可，當中涉及進行詳細的環境、生態和交通影響評估。舉例而言，當局須就元朗江夏圍的過渡性房屋項目進行上述各項嚴格的評估。政府當局會繼續透過不同方法，例如改建空置校舍及探討與私人物業業主合作的機會，盡可能提供更多過渡性房屋單位。

過渡性房屋單位的租金水平

31. 委員察悉，截至 2021 年 6 月，有 29 個由非政府機構營運的過渡性房屋項目已經完成，提供 1 305 個單位予超過 1 500 個家庭。委員要求政府當局提供資料，開列這些項目中單位的整體租金水平在有關家庭的平均家庭收入中所佔的百分比，以確定上述租金水平是否為有關租戶所能負擔，並符合不超過租戶家庭收入 25%或綜援計劃下的租金津貼最高金額的相關政策原意。

32. 政府當局表示，上述已落成過渡性房屋項目中的單位的平均租金水平，約佔有關家庭平均家庭收入的 24.4%。基準租金水平通常不會超過家庭收入的 25%或綜援計劃下的租金津貼最高金額。若因為有時受到租戶每月收入變化的影響，令租金高於基準水平，營運有關項目的非政府機構會適時向租戶提供協助。

預留過渡性房屋以應對劏房租務管制的影響

33. 有見現有劏房租客或會面對其業主因預期劏房租務管制措施在 2022 年年初實施而預先加租，以及被迫遷出其單位，委員促請政府當局在即將完成及入伙的過渡性房屋項目中預留單位，以容納這些劏房租客。

34. 政府當局表示，過渡性房屋的兩項主要資格準則為有關租戶已在公屋輪候冊上至少 3 年，並且居於不適切房屋。各個有關的非政府機構均享有酌情權，根據其機構宗旨及機構目標靈活分配其中 20%的過渡性房屋單位。政府當局一直監察劏房市場，至今未有發現大量加租個案。儘管如此，政府當局承諾會積極考慮委員的建議，在過渡性房屋項目中預留單位，以應對因實施租務管制措施而產生的需求變化。

35. 部分委員建議，政府當局應提供指引，指導營運過渡性房屋項目的非政府機構如何運用其酌情權使用該 20%的配額，以照顧因實施劏房租務管制引致租金上漲而受到影響的劏房租客。政府當局表示，非政府機構如希望在接收租戶的配額方面享有更大靈活性，可與政府當局接洽，而政府當局會就此事宜與有關的非政府機構訂出最佳方法。

向過渡性房屋申請人提供協助

36. 委員認為，由於有多個不同機構參與過渡性房屋項目，政府當局應考慮提供一站式資訊平台，協助過渡性房屋的申請人尋找最切合其需要的單位。政府當局亦應預早加強宣傳，向有需要的住戶(特別是劏房租客)介紹有關的過渡性房屋項目。此外，當局應委託營運有關過渡性房屋項目的非政府機構負責籌劃及提供後續社區服務，以協助租戶適應新環境，這對地點偏遠的項目(例如元朗江夏圍項目)的租戶尤其重要。

37. 政府當局一直探討有何措施，向過渡性房屋的申請人發放更全面的資訊。非政府機構在預計完工日期前會預早就提交入住其過渡性房屋項目的申請發出邀請，讓劏房租客有充裕時間為結束其現有租賃作準備。儘管政府當局指出已要求有關的非政府機構為其項目的租戶提供足夠的社會支援服務，但政府當局承諾會向有關的非政府機構轉達委員就向租戶提供更全面的協助所提的建議。

劏房租務管制及租金增幅上限

38. 政府當局在 2021 年 4 月 26 日就工作小組的建議諮詢小組委員會，而政府當局會按照工作小組的建議，制訂《2021 年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》⁸ 中的建議。委員認為，劏房租務管制應包括限制續訂租賃時的租金增幅，並詢問在訂定劏房租金增幅上限時，政府當局會否參考公屋租金增幅。委員察悉，工作小組或會建議把續訂劏房租賃時的租金增幅上限訂為 15%，並關注到該上限過高，劏房租客將無法負擔，因此應把該上限訂為最高 10%，即房委會所管理公屋單位的租金增幅上限。

39. 政府當局表示，工作小組所建議原有規管租賃與續租後規管租賃之間的 15%租金增幅只是最高水平，而非無論其他因素如何都必須跟從的指定水平。更重要的是，租金增幅不得高

⁸ 該條例草案在 2021 年 10 月 20 日獲立法會通過。

於差估署發布的私人住宅租金指數(所有類別)於相關期間與兩年前相比的百分比變動，該百分比變動在過去 23 年間有 9 年錄得負值。根據日後的法例，假如上述的差估署租金指數的相關百分比變動為負數，續租後規管租賃的租金必須至少按同一百分比下調。

40. 政府當局進一步解釋，在訂定最理想的租金增幅時，當局有需要平衡租客和業主的權益。在業主取得物業後於租賃方面施加新的限制，可能構成侵害或削弱業主的財產權，因而被法庭裁定違反《基本法》，除非該等措施在保障劏房租客權益的同時，不會不合比例地侵害業主的私有財產權。就委員建議參考公屋租金的最高調整幅度，訂定續訂劏房租賃時的租金增幅上限，政府當局指出，房委會作為公營機構，有社會責任以可負擔的租金水平為有需要的香港居民提供公營房屋，而劏房業主則按照市場原則經營業務，兩者不宜直接比較。

訂定劏房租賃的起始租金

41. 委員建議政府當局參考海外司法管轄區(例如德國)實施租金管制的經驗，不僅只管制劏房的租金增幅，亦要防止業主就新租賃收取較高的起始租金，以補償因日後租金收入減少而導致的損失。

42. 政府當局回應時表示，如實施劏房租務管制，政府應考慮採取法律上較為穩妥、行政上相對簡易、可在短時間內執行而同時可為劏房租客帶來實質保障的措施。在考慮劏房租務管制應否同時管制新租賃的起始租金時，政府須顧及 1991 年 6 月 8 日起在香港實施的《香港人權法案條例》(第 383 章)，而《基本法》亦已就私有財產權提供明確保障。確保該項措施在保障租客權益的同時，不會不合比例地侵害業主的私有財產權，這點十分重要。

劏房業主濫收公用設施費用

43. 部分委員建議就劏房業主濫收公用設施費用和雜項開支設立投訴或求助熱線，即類似水務署承諾在《2021 年水務設施(水務設施規例)(修訂)條例草案》通過後，就處理濫收水費的投訴而設立的熱線。⁹

⁹ 該條例草案在 2021 年 5 月 5 日獲立法會通過。

44. 政府當局表示，根據就規管劏房公用設施收費而作出的擬議安排，所有租客的經攤分費用的總和不得超逾按照相關公用設施賬單收取的款額。差估署現時設有一般熱線處理查詢，並會考慮設立專門熱線處理與劏房相關的投訴。

劏房租務管制的實施事宜

45. 部分委員認為應在賦權法例中加入反規避及"即時生效"的條文，以防劏房業主在租務管制措施實施前主動預先加租和把租客逐離，以及向租客收取雜項費用和收費，令實際的租金水平難以確定。

46. 政府當局表示，擬議租務管制措施能夠在法與理之間取得平衡，並達致為劏房租客提供合理程度保障的政策目標，特別是在不過度削弱業主權益及其財產權的情況下，提供租客極為需要的租住權保障，並防止業主任意加租。到目前為止，當局未有發現劏房市場出現大規模預先加租的情況。

47. 委員詢問，在實施劏房租務管制後，劏房業主與租客之間的糾紛會否由差估署及土地審裁處負責仲裁；政府當局會否設立調解機制，以解決有關糾紛；以及未能透過調解來解決的糾紛，會否由運輸及房屋局而非土地審裁處負責處理。

48. 政府當局表示，若日後法例規定業主與租客須簽訂標準租賃協議，相關政府部門會向沒有簽訂租賃協議的業主和租客，或簽訂了包含與標準租賃協議不符的條款和條件的租賃協議的業主和租客，執行有關規定。差估署和土地審裁處等可能需要參與劏房租務管制的相關執法工作，而政府當局會繼續就執行有關措施所需的資源，與執法機關溝通。

49. 就委員問及需要多少資源實施租務管制措施，政府當局表示，由於香港有大量劏房住戶，當局預計需要大量資源就違法行為進行執法工作和處理相關糾紛。差估署及土地審裁處日後會面對額外的工作量，並會在有需要時爭取額外資源。

安置安排

50. 小組委員會察悉，現時有大量劏房居民住在違例天台構築物、工廈內的非法住用處所，以及住宅大廈內的僭建物，而他們是最容易受屋宇署執法行動影響的群組之一，小組委員會遂趁機檢討受政府執法行動影響人士的安置安排。

51. 鑒於關愛基金現時向因為屋宇署執法行動而需要遷出的工廈非法住用處所住戶提供搬遷津貼("搬遷津貼")，委員詢問，政府當局會否考慮同樣向受屋宇署行動影響的違例天台構築物住戶提供搬遷津貼。委員亦認為，屋宇署轄下負責安置事宜的社工隊應向受執法行動影響的人士，提供更具針對性及以人為本的支援(包括情緒支援)。

52. 政府當局表示，由於工廈在設計上並非作住宅用途，加上在工廈非法居住的人士會承受重大安全風險，政府當局會針對以工廈作住宅用途採取嚴厲的執法措施。搬遷津貼旨在促使受影響居民適時遷出工廈的非法住用處所，以便屋宇署進行執法行動。屋宇署及發展局現正檢討搬遷津貼的適用範圍，並會向關愛基金及扶貧委員會匯報檢討結果。屋宇署轄下的社工隊會透過家訪、輔導服務及屋宇署行動簡介會，為受屋宇署行動影響的業主及居民提供支援，並將他們的個案轉介至合適的政府部門，以便提供協助。

徵詢意見

53. 謹請事務委員會委員察悉小組委員會的工作。

立法會秘書處

議會事務部 1

2021年10月21日

房屋事務委員會

過渡性房屋及劏房事宜小組委員會

職權範圍

研究及跟進過渡性房屋及劏房事宜的措施，並作出建議。

房屋事務委員會

過渡性房屋及劏房事宜小組委員會

委員名單*

| | |
|------------|--|
| 主席 | 鄭泳舜議員, MH, JP |
| 副主席 | 柯創盛議員, MH |
| 委員 | 石禮謙議員, GBS, JP 葉劉淑儀議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP 陳恒鑾議員, BBS, JP 邵家輝議員, JP 劉國勳議員, MH, JP 謝偉銓議員, BBS, JP |

(總數：8 名委員)

秘書 羅英偉先生

法律顧問 鄭喬丰女士

*委員名單的變更載於附錄 II 的附件。

房屋事務委員會

過渡性房屋及劏房事宜小組委員會

委員名單的變更

| 議員 | 相關日期 |
|----------------|--------------------|
| 陳恒鑾議員, BBS, JP | 自 2021 年 2 月 25 日起 |
| 麥美娟議員, BBS, JP | 至 2021 年 7 月 7 日 |
| 鄭松泰議員 | 至 2021 年 8 月 25 日 |

[根據香港特別行政區政府於 2021 年 8 月 26 日依據《全國人民代表大會常務委員會關於香港特別行政區立法會議員資格問題的決定》作出的宣布，鄭松泰已於 2021 年 8 月 26 日喪失立法會議員的資格。]

房屋事務委員會

過渡性房屋及劏房事宜小組委員會

曾向小組委員會提交意見的團體/個別人士名單

1. 中西區區議會
2. 全港關注劏房平台
3. 香港融樂會有限公司
4. MercyHK
5. Mr Evan LO
6. 梁德明先生
7. 屯門區議會議員巫堃泰先生
8. 東區區議會議員韋少力女士
9. 新民黨
10. 民主思路
11. 獅子山學會
12. 關注安置政策連線