

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)962/20-21(05)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2021 年 6 月 7 日舉行的會議

有關重建香港房屋委員會轄下工廠大廈的 背景資料簡介

目的

本文件提供關於重建香港房屋委員會("房委會")轄下工廠大廈的背景資料，並綜述議員近年進行相關討論時所提出的意見和關注事項。

背景

2. 房委會轄下有 6 座工廠大廈¹，為輕工業製造商提供小型單位作工業用途。在 2016 年 12 月初至 2019 年 11 月底的 3 年間，這些工廠大廈每年的平均租用率均超過 98%。截至 2020 年 1 月，這些工廠大廈共有約 3 320 個租戶。²

3. 行政長官在 2019 年施政報告中邀請房委會研究將轄下工廠大廈重建作公營房屋用途的可行性，特別是增加公共租住房屋單位的供應。據政府當局所述，房委會預計在 2021 年第一季完成所需研究。³

¹ 包括位於九龍灣的業安工廠大廈、火炭的穗輝工廠大廈、長沙灣的宏昌工廠大廈、葵涌的葵安工廠大廈和晉昇工廠大廈，以及屯門的開泰工廠大廈。

² 政府於 2020 年 1 月 8 日發出的[新聞公報](#)。

³ 根據政府於 2021 年 5 月 24 日發出的[新聞公報](#)，房委會已完成相關研究。

議員的意見及關注事項

4. 議員近年進行相關討論時所提出的主要意見和關注事項，綜述於下文各段。

相關研究的進度及跟進行動

5. 議員認為，房委會應加快研究將其工廠大廈重建作公營房屋用途的可行性，並問及在研究完成後，政府當局/房委會會採取哪些跟進行動。部分議員詢問當局日後會為這些工廠大廈用地的公營房屋發展項目的居民提供哪些配套設施，以及不適合重建的工廠大廈會否改為過渡性房屋。

6. 政府當局表示，由於該 6 座工廠大廈皆位處工業區或工貿區，政府當局/房委會必須進行相關技術評估，以確定有關用地是否適合作住宅用途。房委會會在研究完成後適時公布研究結果及建議，並會在考慮研究結果及建議和其他持份者的意見後，才決定會否拆卸個別工廠大廈作公營房屋用途。房委會須根據《城市規劃條例》(第 131 章)進行改劃程序，方可將這些用地改作公營房屋發展用途，並會待工廠租戶遷出後進行清拆及除污工程。房委會會根據既定機制，參照《香港規劃標準與準則》的規定，並諮詢相關部門/機構及其他持份者(包括區議會)，以在新的公營房屋發展項目中納入合適的社區設施。至於個別不會重建的工廠大廈，政府當局/房委會會待《消防安全(工業建築物)條例》(第 636 章)制定後，研究需要進行甚麼改善工程以符合法定規定，以及研究相關估計費用。⁴

搬遷及清拆安排

7. 議員問及有何措施協助日後受重建房委會工廠大廈影響的租戶，以及房委會會否安排有意繼續經營業務的租戶遷往其他工廠大廈/單位。

8. 政府當局表示，房委會過往清拆轄下工廠大廈時，一般會提前 18 個月通知受影響租戶，方便他們盡早計劃以遷出單位。房委會一般亦會凍結增加租金，直至進行清拆為止，並會向有關租戶發放特惠津貼，協助他們搬遷或結業。若房委會最終決定清拆轄下現有工廠大廈，會參考過往的做法及考慮當時的情況，作出適切安排。

⁴ 《消防安全(工業建築物)條例草案》在 2020 年 6 月獲得通過。

立法會質詢

9. 在 2019 年 12 月 18 日、2020 年 1 月 8 日及 2020 年 5 月 20 日的立法會會議上，議員曾就重建房委會轄下工廠大廈提出立法會質詢。該等立法會質詢及政府當局答覆的超連結載於**附錄**。

最新發展

10. 政府當局將於 2021 年 6 月 7 日的會議上，向事務委員會簡介重建房委會工廠大廈的研究結果及清拆安排。

相關文件

11. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部 1
2021 年 6 月 3 日

重建香港房屋委員會轄下工廠大廈

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	2019 年 11 月 8 日	政府當局文件 (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)
立法會	2019 年 12 月 18 日	關於重建香港房屋委員會轄下工廠大廈的 立法會質詢
立法會	2020 年 1 月 8 日	關於重建香港房屋委員會轄下工廠大廈的 立法會質詢
立法會	2020 年 5 月 20 日	關於重建香港房屋委員會轄下工廠大廈的 立法會質詢
房屋事務 委員會	2020 年 12 月 17 日	政府當局文件 (立法會 CB(1)293/20-21(07) 號文件) 會議紀要 (立法會 CB(1)685/20-21 號文件)
房屋事務 委員會	2021 年 5 月 5 日	政府當局文件 (立法會 CB(1)842/20-21(05) 號文件)