

關注中西區劏房住戶支援情況及相關政策配套

背景

中西區人口密度高，舊式唐樓及商住大廈林立，衍生出不少分間單位（即「劏房」），一直為本港劏房較為集中的地區之一。區內劏房住戶（特別是西區）長者比例較高，且不少為區內土生土長居民，長期依賴原有社區網絡生活。受限於居住空間狹小及配套不足，不少劏房住戶在日常生活、社交互動及社區支援方面均面對一定困難，特別是長者群組，在資訊接收及服務銜接方面亦存在障礙。

為回應劏房住戶的實際需要，政府目前於中西區設立兩間「社區客廳」（包括西環社區客廳及西營盤社區客廳），並已投入運作，透過「政、商、民」協作模式，為劏房住戶提供共享生活空間、基本設施及社區支援服務，在紓緩居住擠迫及改善生活質素方面發揮積極作用，逐步成為區內劏房住戶的重要支援平台。

另一方面，隨著《簡樸房條例》的正式實施，透過訂立最低居住標準及規管制度，推動劏房單位逐步達標，從而改善住戶居住環境及提升整體生活質素。條例亦設過渡安排，讓業主有時間進行改裝及申請認證，為劏房住戶提供長遠改善居住環境的制度基礎。

在條例實施初期，區內劏房住戶及業主在遵行《簡樸房條例》過程中亦面對不同困難。對租戶而言，他們需要面對搬遷安排、租住穩定性及對政策資訊掌握不足的問題，大多住戶均希望留在原區居住，維持現有社區網絡；對業主而言，他們亦面對劏房改裝成本的壓力，更需要自行尋找專業人士查詢技術要求及改裝程序等複雜問題。

目前，政府委托了新家園協會香港島服務處作為區域服務隊，負責香港島在地區層面推廣與分間單位相關的政策措施。

然而，政策解說及個案跟進往往需要一定人手以作跟進，現時港島只有一支區域服務隊，需要更多人手配置為租戶及業主提供支援，尤其對於長者業主及租戶。

因此，相關政府部門如何善用現有社區資源，包括社區客廳、區域服務隊及社福機構等，加強資訊傳遞、個案支援及過渡協助，從而協助區內劏房住戶及業主順利執行條例，回應區內劏房住戶的需求，是值得深入探討的議題。

問題

1. 請問相關政府部門能否提供現時中西區劏房的統計數據，包括劏房數量、住戶人數及當中長者住戶比例等？
2. 請問相關政府部門現時在接觸長者劏房住戶方面，是否有主動接觸及轉介機制？對於行動不便或資訊接收方面需要協助的群組，相關政府部門有何措施提供支援服務？
3. 請問相關政府部門現時負責中西區的區域服務隊在人手及資源配置上是否足以應對區內劏房住戶在政策過渡期間的支援需求？
4. 請問相關政府部門有否評估區內未達標劏房單位比例及受影響住戶數量？如有，請提供相關數據。
5. 請問相關政府部門現時在政策解說、改裝支援、搬遷安排及過渡銜接方面，有什麼措施支援區內劏房住戶及業主？請說明相關措施。

建議

1. 強化區內社區客廳作為「支援樞紐」的角色，結合社區資源、資訊發放、政策解說及服務轉介功能，讓住戶可在同一平台獲取所需支援。
2. 加強社區客廳與區域服務隊的協作，由社區客廳識別有需要個案轉介至區域服務隊進行跟進，提升支援效率。

3. 社區客廳作為劏房住戶經常聚集的地方，建議設立「專業認可人士簡單諮詢服務」，邀請建築師、測量師或工程師提供初步評估及諮詢，協助業主／租戶了解單位改裝可行性及基本要求，降低決策門檻。
4. 加強針對長者劏房戶的支援服務，設立主動接觸及轉介機制。
5. 檢視現時區域服務隊配置，因應區內劏房住戶特徵，考慮增撥人手或設立分區專責小組，加強對區內個案的跟進能力。
6. 在過渡安置安排上，優先考慮「原區或鄰近地區安置」，特別是針對區內長者住戶，維持其原有社區網絡。
7. 以區內劏房制定「標準設計模板」及示範單位，讓業主依循統一標準進行改裝。

文件提交人：

金 玲 葉永成 羅錦輝 葉亦楠 楊學明 楊哲安 李志恒
楊開永 呂鴻賓 邱松慶 趙華娟 馮家亮 施永泰 王倩雯
劉天正 吳 然 張 宗 陳建強 胡汶軒 張嘉恩