

**第六屆觀塘區議會屬下  
房屋、規劃及地政事務委員會轄下  
關注劏房居民權益工作小組  
第四次會議記錄**

**日期：**2020年10月8日(星期四)

**時間：**上午10時15分

**地點：**九龍觀塘觀塘道392號創紀之城6期20樓05-07室  
觀塘民政事務處會議室

**出席者：**

馮家龍議員(主席)  
陳嘉言議員  
鄭景陽議員

莫建成議員  
龐智筌議員

**列席者：**

黃靖怡女士(秘書)      觀塘民政事務處行政主任(區議會)3

**協助討論的機構代表：**

賴建國先生  
黃於唱教授  
范立軒先生  
羅櫻子女士  
潘卓懿女士

明愛專上學院湯羅鳳賢社會科學院高級講師  
明愛專上學院湯羅鳳賢社會科學院教授  
明愛專上學院湯羅鳳賢社會科學院講師  
明愛專上學院湯羅鳳賢社會科學院講師  
明愛專上學院湯羅鳳賢社會科學院研究助理

**缺席者：**

陳易舜議員  
張敏峯議員  
蔡澤鴻議員  
梁凱晴議員

梁翊婷議員  
李嘉達議員  
尹家謙議員

## **開會辭**

主席歡迎各位出席第六屆觀塘區議會屬下房屋、規劃及地政事務委員會轄下關注劏房居民權益工作小組(下稱「工作小組」)第四次會議。

### **I. 討論「觀塘區內分間單位」研究計劃**

2. 主席指房屋、規劃及地政事務委員會預留了122,000元以推行研究及印製報告。就「觀塘區內分間單位」研究計劃，秘書處於9月10日發出標書，並於9月24日截標。有關研究計劃只收到一份報價書，因而自動中標。研究及印製報告共需121,500元，包括114,000元為研究費用，及7,500元以印製300本研究報告。

3. 主席表示本年度的研究計劃「觀塘區內分間單位」將由明愛專上學院湯羅鳳賢社會科學院負責。委員可參閱呈桌文件。

4. 研究團隊介紹文件。

5. 委員提出意見及查詢如下：

5.1 有委員指研究不能以取締劏房為目的，應著重於如何改善劏房戶的生活。

5.2 委員不希望政府規管劏房，因規管將令劏房變為正式住宅單位。

5.3 委員建議劏房戶研究對象應包括：(i)由劏房搬遷至公屋的住戶；及(ii)居住於劏房而正輪候入住公屋的新來港人士。

5.4 有委員指現時已有不少研究集中於如何改善劏房戶的生活，希望是次研究可從其他角度進行研究，包括：(i)觀塘區有不少劏房戶為正輪候入住公屋的新來港人士，希望機構可就人口政策作出檢討；(ii)樓宇結構及管理方面，希望機構了解其他業主就有劏房存在於同一樓宇的意見，例如會否受滲水、垃圾量增加等的影響；及(iii)現時私人樓宇亦出現劏房，惟政府未有政策規管，希望機構可對房屋政策作出研究。

5.5 有委員建議可研究觀塘區工業大廈分間單位的情況。

- 5.6 有委員建議可提問受訪者認為在觀塘區議會層面可提供的協助，以助區議會日後能為劏房戶提供更有效支援。
- 5.7 有委員建議可研究正領取綜合社會保障援助計劃(下稱「綜援」)的劏房戶數目，並了解租金津貼是否足以讓其應付住屋開支。
- 5.8 有委員希望研究機構可對政府的措施提出意見，如會否再次推出市建局的樓宇復修計劃，以改善劏房渠管情況。
- 5.9 有委員建議研究劏房單位業主不願意維修家庭電器的情況。
- 5.10 有委員引述「劏房租務管制研究」網上公眾論壇中，不少劏房戶表示經常被迫遷，而每次搬遷業主都會給予數千至一萬元的搬遷費。希望機構可加設問題了解劏房戶的搬遷次數，及會否都是光顧某幾間地產代理商，當中有否出現合謀行為。

6. 主席指聚焦小組及個人訪談的問題設定相若，查詢兩者有何獨立性或特色。另外希望了解劏房戶的向上流動性有否受居住於劏房所影響，並建議加設受訪者學歷背景的問題。主席亦希望機構研究大學生想搬離家裡自住，惟未能應付昂貴租金而選擇居住於劏房的情況是否普遍，建議可加設學生的聚焦小組。

7. 明愛專上學院湯羅鳳賢社會科學院(下稱「研究機構」)回覆如下：

- 7.1 研究機構希望可找到居於違規建築物、僭建、寮屋及工業大廈的劏房戶進行訪問或問卷調查，惟希望委員明白有一定難度。
- 7.2 有關由劏房搬遷至公屋的住戶，研究機構會去信非政府組織，希望能透過非政府組織介紹相關對象進行訪問。
- 7.3 研究機構已於聚焦小組、訪問或問卷調查設定上，包含委員所關注或建議研究的項目，包括：(i)劏房戶對居住環境的意見；(ii)劏房戶輪候公屋的資料；(iii)劏房戶的收入，以了解綜援住戶超租金額情況；(iv)居所搬遷的情況；及(v)維修費用。
- 7.4 研究機構將會加設題目了解受訪者認為觀塘區議會層面可提供的協助，及受訪者的學歷背景。
- 7.5 研究機構感謝委員就研究方向提出的意見，惟是次研究的研究範

圍主要是了解劏房戶的情況。另外是次研究將以生命歷程角度了解住屋歷程，而此方向亦是較少被探討的。

- 7.6 研究機構歡迎委員介紹特定群組或合適的受訪者予機構進行訪問，如居於有劏房樓宇的其他業主。
- 7.7 研究機構表示有些劏房戶的收入不低，惟申請公屋的收入限額過低，令他們未能申請公屋。另外劏房戶幾乎沒有租住權保障，希望可教育劏房戶令其明白自身擁有的租住權。
- 7.8 關於各研究方法的目的：(i)問卷調查主要收集劏房戶一般情況；(ii)個人訪問目的為深入了解受訪者的個人經歷；(iii)聚焦小組則希望了解劏房戶的特別情況；及(iv)個人訪問及聚焦小組均會了解受訪者對租務管制及居住環境的意見。
- 7.9 聚焦小組現以住屋類型作分類，因居住於同一類型的居所應會面對類似問題。雖然以學生作其中一個聚焦小組不太可行，研究機構亦會確保受訪對象中會包含學生。

8. 主席表示此研究將對觀塘區及香港有一定貢獻，雖然香港現時未能減少劏房數目，惟希望藉此能為劏房戶提供更多保障，如在租務管制及公平待遇方面。

## **II. 其他事項**

9. 委員沒有提出其他討論事項，下次會議日期待定。

10. 會議於上午11時05分結束。

**觀塘區議會秘書處**  
**2020年10月**