

政府總部
發展局
規劃地政科
香港金鐘添美道 2 號
政府總部西翼 17 樓



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat
17/F, Central Government Offices,
West Wing, 2 Tim Mei Avenue,
Admiralty, Hong Kong
電話 Tel: 3509 8843
傳真 Fax: 2868 4530

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-P)
來函檔號 Your Ref.

電郵 dennis_bk_chiu@had.gov.hk 及郵寄

九龍深水埗長沙灣道 303 號
長沙灣政府合署地下及 4 樓
深水埗區議會
趙必強先生

趙先生：

推動過渡性房屋及興建臨時組件屋，解決劏房居民之苦

謝謝你今年 4 月 15 日致發展局局長的電郵，轉達香港民主民生協進會（民協）對房屋供應的關注及提出的建議。就討論文件提及的七幅用地的規劃、及有關舊區重建和活化工廈的意見，我獲授權回覆如下。

根據規劃署提供的資料，文件提及的七幅政府土地，現時在相關的分區大綱圖上分別劃為「政府、機構或社區」地帶、「住宅（甲類）10」地帶、「休憩用地」地帶、「商業」地帶及「道路」用途。該七幅用地已有長遠的規劃用途，其中位於長沙灣道 650 號的用地在最近已出售作商業發展，而位於福榮街及營盤街交界的用地亦將出售作私人住宅發展，並會提供最少 70 個公眾停車位及一個垃圾收集站。其餘五幅用地亦已有既定的規劃用途，例如作休憩用地和運動場館等。該七幅用地的現況及規劃用途詳見附件一。

討論文件亦提出市區重建局（市建局）在未拆卸已收購的舊樓單位時，應考慮編配與公屋輪候冊內一些申請人暫住。市建局在推展市區重建項目時，會先以協商方式向受影響業主

收購項目內舊樓的單位。根據市建局資料，一般而言，無論是自住業主或出租業主，均會在行政長官會同行政會議批准市建局的收地申請，而有關當局把收地刊憲後才陸續遷出，原因是自住業主有需要待其重置的新單位或租用的新單位完成買賣或租賃手續及裝修後才遷離；而如果是出租單位業主，更需待租客租約期滿後，市建局才可收回空置舊樓單位。

為加快重建進度，市建局會在可行的情況下盡快拆卸舊樓。在一般的情況下，由收地批准至清拆，所涉及的時間只有約半年至一年。如果要在所有業主／租客遷出後至清拆期間，將待清拆的單位出租予公屋輪侯冊申請人暫時居住，居民租住時間只有約半年至一年。

再者，市建局重建項目內的樓宇均是被評定為失修或顯著失修，往往有違例建築工程及劏房情況。市建局認為如果要出租該等舊樓單位予公屋輪侯冊申請人居住，單位必須復修至符合現行建築物及相關的消防安全條例，估計有關復修工程最少需一年至一年半時間。基於這個原因，當局認為有關建議並不可行。

至於活化工廈方面，當局於 2013 年 7 月向立法會長遠房屋策略小組委員會提交文件（見附件二），闡述有關利便工廈整幢改裝作「過渡性住房」用途的研究結果。考慮了相關規管制度，包括《建築物條例》（第 123 章）、《城市規劃條例》（第 131 章）以及地契條款，並全面考慮保障居民福祉的需要，當局認為「過渡性住房」的方案並不切實可行，而應繼續持續進行工業地帶檢討，以物色合適工業用地以改劃作社會需求較大的用途，包括住宅用途。有關各項因素的考慮詳情，請參閱附件。

文件提及的其他相關房屋發展事宜（包括公屋發展、租金管制及興建臨時組件屋等）屬運輸及房屋局的政策範疇，他們將會另函回覆。

再次感謝民協及深水埗區議會對香港房屋供應的關注，
規劃署將會派代表出席會議聽取區議會的意見。

發展局局長

(張浩智



代行)

二零一四年四月二十三日

副本抄送：

規劃署（經辦人：沈恩良先生） 2412 5435