

關注深水埗劏房戶居住狀況與未來支援措施

一、背景及現況

根據《2021 年人口普查》，全港約有 10.8 萬個分間樓宇單位（俗稱劏房）單位，住戶超過 10.7 萬人。據資料顯示，深水埗區為全港第二多劏房戶分布的地區。

深水埗多數劏房聚集於舊樓密集地段，例如南昌、長沙灣、元州街、鴨寮街等地。劏房住戶主要為低收入家庭、新來港人士、單親家庭和長者。根據資料顯示，深水埗約有 22000 個劏房單位，幾乎佔全港兩成。居住於劏房的基層市民，普遍面對嚴重生活壓力，包括面積狹小、缺乏私隱和私人空間、環境衛生欠佳及存在安全隱患。

二、政府現行及未來政策

1. 劏房規管及立法方向

2024 年 12 月，特區政府提出《簡樸房規管制度》諮詢文件，提出將劏房規管法例化。目的是設立劏房「最低面積要求」、通風及防火設施標準等。政府 2025 年展開正式立法程序，預計最快於 2026 年 3 月落實，並開始讓經營簡樸房人士進行登記。

2. 簡約公屋

2022 年《施政報告》提出「簡約公屋」方案，供輪候公屋時間超過 3 年、現居不適切住屋（包括劏房、板間房等）的人士申請，並將於 2028 年前提供約 3 萬個簡約公屋單位。

3. 過渡性房屋支援

政府與非牟利機構合作，已於深水埗啟動多個過渡性房屋項目，為基層家庭提供兩至三年中轉居所。

三、意見及建議

1. 建議有關當局定期估算深水埗區劏房數量。
2. 落實劏房規管時，宜考慮深水埗地區的實際情況給予經營者（技術）支援，如樓宇老化、住戶結構複雜、租金壓力大等，確保新法例有規有序並能改善現有劏房戶的居住環境。
3. 探討預留簡約公屋及過渡房屋配額，保障深水埗區的基層住戶，並加強宣傳，確保有需要的住戶知悉並能受惠。
4. 加強與社會福利署協作及對居民支援，特別是兒童、長者及新來港家庭，並加強社工外展服務支援。

呈交文件

梁秉堅

深水埗區議會議員

2025 年 7 月 21 日