

2024至2027年度深水埗區議會
房屋、規劃及社會福利委員會第十次會議

就 2025 年 7 月 21 日深水埗區議會梁秉堅議員提交有關深水埗區分間單位住戶的支援的文件，房屋局的回覆如下：

	意見及建議	政府回應
1.	建議有關當局定期估算深水埗區劏房數量。	政府統計處定期進行人口普查，並就居於分間樓宇單位人士作統計，最近一次的人口普查已在 2021 年進行，下一次將在 2026 年進行。根據 2021 年人口普查，全港的分間樓宇單位數目約為 110 000，當中深水埗區的分間樓宇單位數目約為 22 000。
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。	房屋局正全力配合立法會就《簡樸房條例草案》的審議，並爭取在今年內獲立法會通過。當法例通過後，我們將在 2026 年 3 月起正式推行「簡樸房」規管制度，並會為現存分間單位提供 48 個月的過渡期，這包括由 2026 年 3 月起推展為期 12 個月的登記制度，讓現存分間單位進行登記後，便可取得由 2027 年 3 月起為期 36 個月的寬限期至 2030 年 2 月，讓已登記分間單位的業主／營運人有合理時間就租賃和單位改造工程作安排及申請「簡樸房」認證，並讓不合標準分間單位的住戶尋找其他居所搬遷。 有關分間單位租金水平方面，本屆政府自上任以來提出多項「提速、提量、提質、提效」的措施，大幅增加公營房屋供應，未來數年將會有更多符合資格的分間單位住戶遷入不同類型的公營房屋，當中包括約四成正在輪候公屋的現存分間單位住戶會加快「上樓」，市場對於分間單位的需求應會逐漸下降。同時，「簡樸房」規管制度下提供合共 48 個月的過渡期，分間單位的供應在規管制度逐步落實時應不會於短期內大幅減少。由於租金水平最終取決於市場的供求關係，考慮到市場長遠對分間單位需求的減少，我們預計分間單位的租金水平難以有大幅上調的空間。 有關分間單位住戶支援方面，為確保分間單位住戶不會

		因規管制度相關執法行動或分間單位營運人需要進行改造工程以取得「簡樸房」認證而流離失所，我們會向有實際需要的受影響分間單位住戶提供適當的協助，包括按需要透過社工隊協助他們尋找其他居所搬遷，亦會靈活調配其他房屋資源（例如過渡性房屋、中轉房屋、臨時收容中心等），為有需要的住戶暫時提供安置。若該等住戶符合申請「簡約公屋」或過渡性房屋的資格，正在及陸續落成營運的項目，可以為他們提供充足的住屋選擇。我們理解部份分間單位住戶未能符合「簡約公屋」或過渡性房屋相關的申請資格，例如入息／資產限額的要求，故我們提出在過渡性房屋新增「丙類租戶」類別，為受規管制度影響並且有迫切安置需要，以及通過社工隊小心評估的分間單位住戶，提供短暫居所。然而，即使受影響分間單位住戶正輪候傳統公屋，他們不會因執法行動而獲提早編配公屋單位，以免對其他輪候公屋人士不公平。 就樓宇老化方面，發展局自 2018 年起撥款合共超過 190 億元，伙拍市區重建局推展多項資助計劃，包括「樓宇更新大行動 2.0」、消防安全改善工程資助計劃、優化升降機資助計劃、有需要人士維修自住物業津貼計劃、樓宇排水系統維修資助計劃等，向有需要的業主提供技術和財政支援以進行樓宇維修。
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。	隨着 30 000 個「簡約公屋」單位於 2024-25 年度開始分階段落成，「簡約公屋」將會主力照顧輪候傳統公屋不少於三年的申請者，且以家庭優先；而過渡性房屋則可充分發揮其社區援助角色，幫助更多「乙類租戶」（即其他類別的申請者），例如居住於分間單位但輪候傳統公屋未滿三年的人士／家庭，為他們提供適切的短期居所，以全面涵蓋各類有迫切住屋需要的人士。 在「簡樸房」規管制度落實後，有分間單位住戶可能會因政府的執法行動，或分間單位營運人需要進行改造工程以取得「簡樸房」認證而受影響，而當中部分住戶未必可以在短時間內尋覓合適的短暫安置居所。正如上文所述，若該等住戶符合申請「簡約公屋」或過渡性房屋

	的資格，正在及陸續落成營運的項目，可以為他們提供充足的住屋選擇。我們理解部份分間單位住戶未能符合「簡約公屋」或過渡性房屋相關的申請資格，例如入息／資產限額的要求，因此我們會在過渡性房屋新增「丙類租戶」類別，申請人可獲放寬過渡性房屋的現行入息／資產限額，為受「簡樸房」規管制度影響的分間單位住戶，提供短暫居所。 同時，房屋局會持續通過不同渠道統籌及加強「簡約公屋」及過渡性房屋的宣傳，例如設有一站式專題網站；持續透過不同媒體包括報章、電視及電台和社交媒體進行宣傳；透過分間單位區域服務隊及社區客廳向分間單位住戶介紹「簡約公屋」及過渡性房屋的項目；舉辦導覽團實地參觀項目；於房委會客務中心增設資訊站，直接聯繫有迫切住屋需要的人士等。
--	--

房屋局
2025年8月