

成立 告別 劏房 行動



成立「告別劏房行動」目標

1. 每年興建三萬公屋，實現三年上樓目標

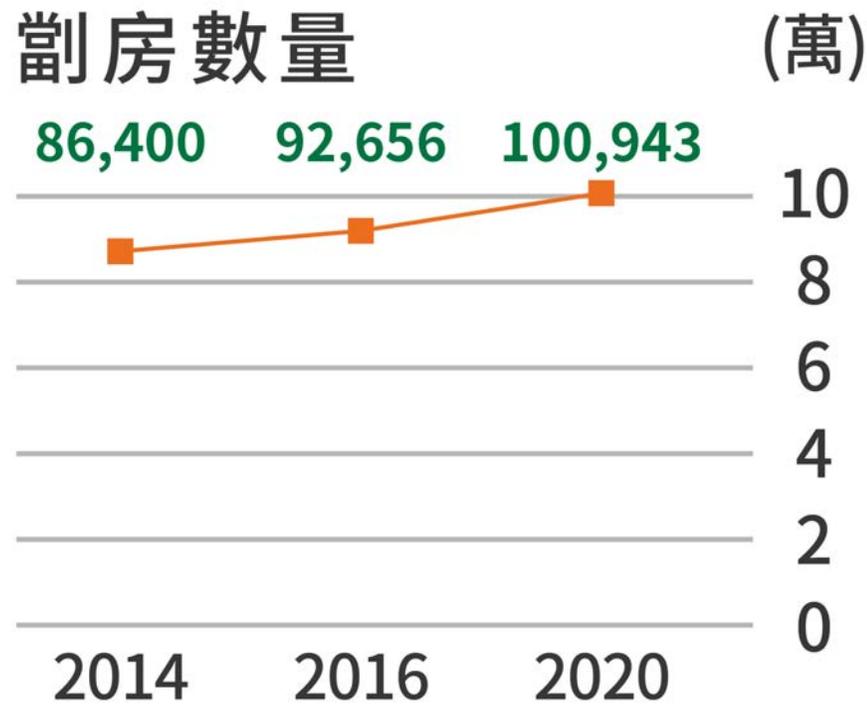
2. 告別劏房，增加不同類型的社會房屋供應

3. 支援劏房住戶及舊樓業主，改善生活環境

當前面對的劏房問題

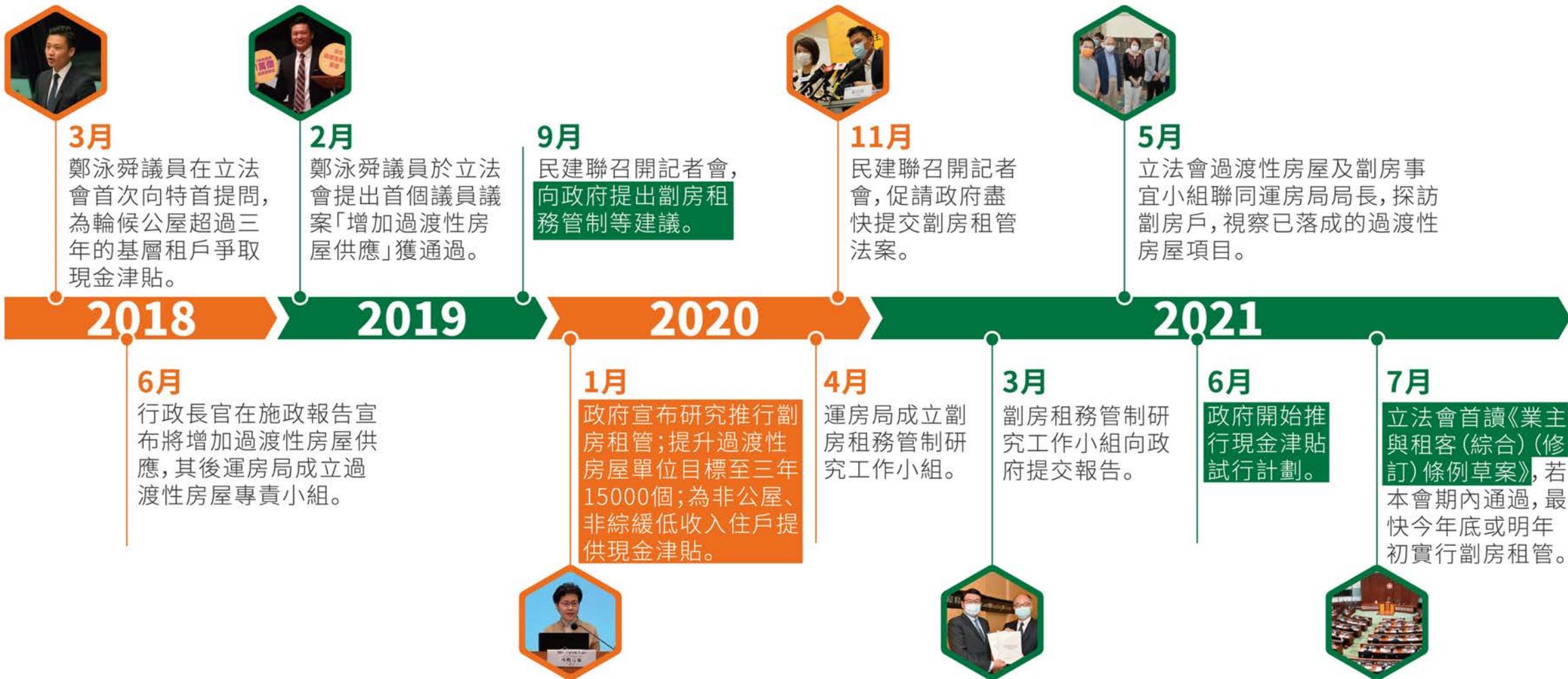
劏房按年遞增，6年間增加16.8%，
居住人口增至22萬6千人，住戶越住越貴

	2014	2016	2020	6年間變化
有劏房的屋宇單位	24,600	27,100	29,897	+5,297(+21.5%)
劏房數量	86,400	92,656	100,943 <small>(110,008²)</small>	+14,543(+16.8%)
劏房住戶	85,500	91,800	100,943	+15,443(+18%)
劏房居住人口	195,500	207,200	226,340	+30,840(+15.8%)
租金中位數	3,800元	4,500元	4,800元	+26.3%
住戶每月入息中位數	11,800元	13,500元	15,000元	+27%
租金佔入息比例	32.2%	31.8%	32%	不變
人均面積	4平方米	5.3平方米	6.6平方米	+2.6平方米



註：110,008個劏房數量，包括板間房、閣樓空間、太空倉、床位與天台屋。

目前為止跟進劏房問題的工作



十大政策倡議

1. 制定告別劏房路線圖



當局須定期追蹤劏房租務市場情況，分析住戶社會特徵、居住劏房原因

十大政策倡議

2. 政府須在10年內大幅增建公營房屋

- 建議改用「政策目標」為本的房屋供應推算模式，以「三年上樓」為目標，增加公營房屋供應量目標至每年3萬個出租公屋
- 具體方法包括：

引用《收回土地條例》

縮短規劃申請時間

發展新界北

利用綠化帶地區

提高已規劃項目地積比

促進公私營合作

十大政策倡議

3. 制定全面社會房屋政策

- 香港推行社會房屋仍屬起步階段，目前過渡性房屋單位供應數目如下：



十大政策倡議

3. 制定全面社會房屋政策

- 須多管齊下增加過渡性房屋供應，包括：

把過渡性房屋納入長策，增加供應至3-5萬個單位

善用發展商新界閒置土地，增建不同類別社會房屋

重新檢視並列出政府閒置土地清單，邀請機構合作

優化酒店和賓館作過渡性房屋用途計劃

優化現有過渡屋項目推展指引

在公營房屋項目中撥出空間作臨時住所

檢討工業大廈未能成功轉作過渡屋的原因

確立完整社會房屋供應規範與管理

把過渡性房屋專責小組升格，成立社會房屋辦事處



十大政策倡議

4. 要求立法會盡快通過及實施《業主與租客(綜合)修訂條例草案》

- 歡迎政府接納民建聯的修訂倡議，將續租的租金加幅上限，由15%修訂為10%
- 當局應設立電話熱線、一站式網上平台，制訂標準租約範本及舉行簡介會
- 盡快物色合適的非政府組織，負責營運地區支援中心，協助轉介租務安排及調解糾紛



十大政策倡議

5. 政府須定期進行追蹤調查，跟進劏房租管落實情況

- 應盡快交代差餉物業估價署相關人手的部署及對外工作安排，包括租務糾紛調解程序
- 成立跨部門的劏房租管事宜辦事處，設立專員與工作隊伍
- 定期就劏房租務市場進行追蹤調查
- 制定租金數據資料庫及相關網頁，發放租屋資訊、租金數據、劏房租管條例Q&A
- 新一屆立法會成立跟進劏房事宜小組委員會



十大政策倡議

6. 制定起始租金

我們期望：

政府作出公開承諾，在兩年內訂立起始租金

- 訂立起始租金前，當局必須定期發放劏房租管下收集得到的租金數據



十大政策倡議

7. 進一步制定劏房單位基本要求

- 制定劏房基本要求的指引或約章，以釐訂如人均面積、建築安全、消防安全裝置、衛生渠務標準等基本居住條件
- 在尚未安裝消防系統前，業主須為劏房戶提供獨立的煙霧探測器、小型手提式滅火筒
- 待當局成功修訂《消防安全建築物條例》後，政府可「入場」代業主進行提升消防安全系統工程，並向業主收回費用
- 未來可效法賓館條例及床位寓所條例，研究制定劏房發牌制度

十大政策倡議

8. 持續支援劏房住戶

- 根據2016年統計處數字顯示，住戶居於劏房的原因，69%與經濟理由有關，當局須進一步支援這些弱勢社群，包括：

租金津貼恒常化

優化改善家居
援助津貼

重推N無津貼



十大政策倡議

9. 支援舊式大廈的管理

- 改善樓宇衛生、建築物安全及排水系統質素
- 未安裝防火系統前，業主必須為住戶提供滅火器等設備
- 推出計劃，資助樓宇住戶安裝地下大閘
- 支援舊式大廈清潔公用地方、天井等，計劃恒常化
- 優化大廈管理專業顧問服務計劃，讓物管公司代三無大廈進行管理



十大政策倡議

10. 加快市區重建步伐，增加公營房屋供應

- 重啟需求主導，以小區規劃模式發展
- 油旺計劃除首置房屋外，須興建居屋及出租公屋單位
- 重建更多公務員合作社
- 重建公屋，房委會應重啟研究22條具重建潛力公共屋邨的工作



成立「告別劏房行動」

- 集結社會各界力量及民間智慧，推動興建及供應可讓劏房戶轉移的資助性房屋，包括社會房屋
- 跟進劏房租管條例的實施，監察劏房租金水平及數量升跌
- 提供租務個案轉介服務及電話查詢熱線
- 推動支援劏房住戶的措施

成員人數：30+

立法會議員

專業人士

地區代表

過渡性房屋居民

劏房居民

地區組織

我們期待

「告別不適切房屋，
劏房不再是基層唯一住屋選擇」