

## 公民黨就《紓緩分間樓宇單位居民住屋困難的短中期措施》的意見書

房屋問題一直都是香港市民最關心的問題，最新的私人住宅售價指數更連續 14 個月上升，為 333.1 點，創歷史新高；反映租務市場的住宅租金指數亦創歷史新高，達 180.8。公民黨對香港的房屋問題表示關注，尤其在樓價持續高企的今日，低收入人士的房屋問題就更值得關注。

### 制定最低人均居住面積 追上國際標準

香港地少人多，甚至被譽為「劏房之都」。根據政府統計處於 2015 年公布的數字，香港分間單位的人均居住面積為 62.4 平方呎，但公民黨認為實際數字一定遠低於政府數據。根據中文大學未來城市研究所的數字，香港劏房的人均居住面積不足 48 平方呎，這絕對是世界之冠，相比鄰近城市，如台北及東京，當地都有訂立最低的人均居住面積，分別是 141 及 199 平方呎，可見政府解決香港房屋問題已是刻不容緩。公民黨認為政府應訂立最低人均居住面積，從根本解決問題。另外，公民黨認為政府可以考慮長遠增加公屋供應，重建低密度的公共房屋，利用新的規劃增加公共房屋供應，並將舊公屋的居民安置於現時新落成公屋。房委會於 2014 年曾提出有 22 個經初步重建潛力的高樓齡公共屋邨，現時就只有華富邨成功開始重建，其他的屋邨因政府認為把居民安置於新落成的單位會增加輪候冊上的人數，但公民黨認為，雖然短期會為公屋輪候冊帶來壓力，但長遠而言重建計劃可增加舊屋苑的密度，增加公屋供應，從而縮短輪候冊。

### 一日未解決房屋問題 政府都不應取締劏房

根據政府統計處於 2015 年公布的數字，香港有 88,000 個分間單位，有 199,900 名人士居住，可見劏房問題絕不能一次過取締。公民黨認為政府可從津貼方式協助劏房居民，為居住於劏房的低收入人士提供協助，如提供租金津貼，讓他們可以紓緩財政壓力。此外，政府都應從劏房衛生及治安的方向，對症下藥，加強巡查分間單位，甚至為分間單位實施業主實名制度，加強對分間單位的監管。另外，政府有意修改修訂《建築物條例》(第 123 章)(「《條例》」)以加強針對以

**[www.civicparty.hk](http://www.civicparty.hk)**

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111

傳真 Fax : 2865 2771

電郵 Email : [contact@civicparty.hk](mailto:contact@civicparty.hk)

The Civic Party Limited (company number 1030722) is a company limited by guarantee incorporated under the laws of Hong Kong.  
The address of the Registered Office is Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong.

工業大廈(「工廈」)作非法住用用途的執法行動，公民黨認為政府提交立法會的文件中未能未有在文件中清楚交代如何在將工廈劊房刑事化後如何安置劊房戶，亦未能保證如何安置現時住在工廈的劊房戶。因此，公民黨認為仍有相當數目的人士居住於劊房，不應於現在取締劊房。因為這只是將一個社會問題，演變成一個社會危機。政府應該三思而行，應該為他們提供協助，及保障他們安全居住，方為上策。

## 租務市場持續高企 保障租戶刻不容緩

租務管制並不是新鮮的事物。港英政府於 1945 年曾為遏止租金升幅及保障租客的租住權，推行《業主與租客條例》，對租金的升幅作出限制。可是自回歸後，特區政府於 1998 年取消租務管制。當時政府為的是保障低迷的樓宇市場，希望可以刺激樓宇買賣，但時移世易，今日香港不是樓市低迷，而是樓市高企，一般市民都難以置業，從而因需求大於供應，再影響租務市場繼續高企，使劊房市場「應運而生」，造成今日的社會問題。公民黨認為政府可從「租住權保障」方面入手，例如延長搬遷通知期，讓租戶可有更多時間尋找租盤，毋需擔心無屋住而急就章，有助提升租戶議價能力；亦可幫助租戶申請調解服務，處理租約糾紛，讓市民可以安居樂業。

公民黨希望新一屆政府可以有足夠的魄力，解決已病人膏肓的房屋問題，而不是好像梁振英政府「死馬當活馬醫」，只盲目搶地增加數字的供應，但對房屋問題的徵結視若無睹，尤其任由私人住宅市場不健康發展，導致樓價持續高企，大部分香港人仍然「上樓」無望，但同時亦要取締劊房，這絕對是政策的本末倒置。一個為民的政府應該盡力處理市民的房屋問題，為他們提供協助。此外，面對扭曲的租務市場，更加要站於市民的立場對症下藥，從「租住權保障」方面入手保障租戶，讓他們有更大的空間和時間尋找適合的地方居住。總括來說，今日樓價高企的惡果，梁振英政府難辭其咎。

2017 年 7 月

公民黨

[www.civicparty.hk](http://www.civicparty.hk)

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111

傳真 Fax : 2865 2771

電郵 Email : [contact@civicparty.hk](mailto:contact@civicparty.hk)

The Civic Party Limited (company number 1030722) is a company limited by guarantee incorporated under the laws of Hong Kong.  
The address of the Registered Office is Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong.