

## 公屋儲物室常吉 房署被轟唯資源

香港寸金尺土，市民輪候公屋時間又愈來愈長，申訴專員公署卻發現不少公屋作儲物用途的空間被閒置，正調查房屋署有否盡責妥善利用珍貴資源。房署認曾研究將有關空間改作住宅的可行性，終因未能符合《建築物條例》要求而無法進行，多年來也只有約20個空間能改為住宅或其他非住宅用途。房委會委員兼立法會議員柯創盛同意太多儲存空間長期空置不理想，房署應主動研究及善用，建議部分有窗、面積較大及與住宅間隔接近的空間，改作出租單位。

房署提供的最新統計顯示，現各屋邨合計約有2500個儲物空間，其中四成空置，約六成已租出或使用中。申訴專員公署於2015年開始關注屋邨儲物室空置問題，視察部分屋邨，發現儲物室空置率頗高，有某屋邨低層甚至整列相連空間閒置，亦有屋邨的空置儲物室的環境與一般出租公屋單位相若。

### 市民無從得益

公署認為房署多年未解決儲物室空置率高的問題，質疑沒有採取適切措施以善用空間。專員劉燕卿表示：「公共屋邨空間是十分珍貴的公共資源，房署有責任妥善處理，儘管部分空間或因環境限制不易改建成出租住宅，但這些技術上限制，是否一定不能克服？房署可否盡量善用該些空間而非將其空置，以讓市民得益？」

房署回應，公署前年初開始就該問題向房署索取資料，並到多個屋邨視察，公署列舉的兩宗個案分別位於觀塘順利邨利恆樓和黃大仙彩雲邨日月樓。房署也曾就改建儲物室為住宅的可行性進行研究和覆檢，最終都因未能符合現行《建築物條例》相關要求而無法實踐，例如空間樓底高度不足2.5米。

房署稱，儲物室多位於早期落成屋邨內，面積大部分10方米或以下，部分因未能提供窗戶、無足夠天然照明及通風等，不符合《建築物條例》、消防安全或其他規管要求，不適宜作住宅用途，只能納入為大廈公共地方、通道或空格位。

署方指向來有運用儲物室，例如租予住戶存放家具或家居雜物，供屋邨辦事處儲存物資，或出租予服務承辦商及互助委員會等組織，方便他們向住戶提供服務。辦事處會以通告形式邀請租戶租賃儲物室。

就空置率高問題，房署表示會致力探究任何可行改善方案，包括與運房局常任秘書長（房屋）辦公室的「獨立審查組」及相關部門協作，將儲物空間改變作更有效益的用途，也會繼續協助公署完成調查。

### 探討改變用途

房署屋邨空置儲物室應如何運用，申訴專員公署希望市民和建築測量師、樓宇設計師等專業人士多提意見。[香港測量師學會](#)建築測量組副主席[謝志堅](#)就認為，儲物室改作住宅或不符現行設計要求，但空間非密閉，有通風和採光，而公屋又未必要跟足《建築物條例》，若技術配合，可考慮改動作住宅單位，不失為應付需求的另類臨時房屋，「若是短暫需要，住劏房不如住這些空置空間。」他又建議考慮一些惠及屋邨居民用途，如提供乒乓球檯等康樂設施，又或開放作管理員休息室、居民開會地方，甚或以低廉價錢出租予非牟利機構等。

公屋未必要跟足《建築物條例》？老紀查悉，在法例上，房委會興建的公屋屬政府建築物，的確不受《建築物條例》監管，但此例一直被質疑會造成執法不一，故房委會多年前成立獨立審查組，在審查房委會所有新建工程項目、現有樓宇改動及加建工程時，均按《建築物條例》作審查原則，符合條例要求才發出施工同意書。

#紀曉風 #獨眼香江 #獨眼香江 - 公屋儲物室常吉 房署被轟唯資源

公屋儲物室常吉 房署被轟嗾資源

# 公屋儲物室常吉 房署被轟嗾資源



香港寸金尺土，市民輪候公屋時間又愈來愈長，申訴專員公署卻發現不少公屋作儲物用途的空間被閒置，正調查房屋署有否盡責妥善利用珍貴資源。房署承認曾研究將有關空間改作住宅的可行性，終因未能符合《建築物條例》要求而無法進行，多年來也只有約20個空間能改為住宅或其他非住宅用途。房委會委員兼立法會議員柯創盛同意太多儲存空間長期空置不理想，房署應主動研究及善用，建議部分有窗、面積較大及與住宅間隔接近的空間，改作出租單位。

房署提供的最新統計顯示，現各屋邨合計約有2500個儲物空間，其中四成空置，約六成已租出或使用中。申訴專員公署於2015年開始關注屋邨儲物室空置問題，視察部分屋邨，發現儲物室空置率頗高，有某屋邨低層甚至整層相連空間閒置，亦有屋邨的空置儲物室的環境與一般出租屋單位相若。

## 市民無從得益

公署認為房署多年未解決儲物室空置率高的問題，質疑沒有採取適切措施以善用空間。專員劉燕卿表示：「公共屋邨空間是十分珍貴的公共資源，房署有責任妥善處理，儘管部分空間或因環境限制不易改建成出租住宅，但這些技術上限制，是否一定不能克服？房署可否盡量善用該些空間而非將其空置，以讓市民得益？」

房署回應，公署前年初開始就該問題向房署索取資料，並到多個屋邨視察，公署列舉的兩宗個案分別位於觀塘順利邨利恆樓和黃大仙彩雲邨日月樓。房署也曾就改建儲物室為住宅的可行性進行研究

和覆檢，最終都因未能符合現行《建築物條例》相關要求而無法實踐，例如空間樓底高度不足2.5米。

房署稱，儲物室多位於早期落成屋邨內，面積大部分10方米或以下，部分因未能提供窗戶、無足夠天然照明及通風等，不符合《建築物條例》、消防安全或其他規管要求，不適宜作住宅用途，只能納入為大廈公共地方、通道或空格位。

署方指向來有運用儲物室，例如租予住戶存放家具或家居雜物，供屋邨辦事處儲存物資，或出租予服務承辦商及互助委員會等組織，方便他們向住戶提供服務。辦事處會以通告形式邀請租戶租賃儲物室。

就空置率高問題，房署表示會致力探究任何可行改善方案，包括與運房局常任秘書長（房屋）辦公室的「獨立審查組」及相關部門協作，將儲物空間改變作更有效益的用途，也會繼續協助公署完成調查。

## 探討改變用途

房署屋邨空置儲物室應如何運用，申訴專員公署希望市民和建築測量師、樓宇設計師等專業人士多提意見。香港測量師學會建築測量組副主席謝志堅就認為，儲物室改作住宅或不符合現行設計要求，但空間非密閉，有通風和採光，而公屋又未必要跟足《建築物條例》，若技術配合，可考慮改動作住宅單位，不失為應付需求的另類臨時房屋，「若是短暫需要，住劏房不如住這些空置空間。」他又建議考慮一些惠及屋邨居民用途，如提供乒乓球波枱等康樂設施，又或開放作管理員休息室、居民開會地方，甚或以低廉價錢出租予非牟利機構等。

公屋未必要跟足《建築物條例》？老紀查悉，在法例上，房委會興建的公屋屬政府建築物，的確不受《建築物條例》監管，但此例一直被質疑會造成執法不一，故房委會多年前成立獨立審查組，在審查房委會所有新建工程項目、現有樓宇改動及加建工程時，均按《建築物條例》作審查原則，符合條例要求才發出施工同意書。

