

何永賢：取締劣質劏房「簡樸房」租金料不會大升

「簡樸房」最快明年底登記 每五年續批

專訪

施政報告提出解決劏房問題框架，以「簡樸房」逐步取締劣質劏房。房屋局局長何永賢昨日接受大公文匯傳媒集團專訪時透露更多規管劏房細節，預告「簡樸房」最快2025年底起展開登記，政府有意簡化登記制度，業主只需登記姓名、地址、單位面積、屋內設施等基本資料，就能享寬限期，每次成功獲批認證有效期五年。

何永賢表示，政府認為有責任將劏房轉化成合規的新產品，讓租戶「住得有尊嚴」。政府會以風險為本、先易後難的方式處理違規個案，優先對環境差劣、劏房數量較多的大廈執法。

大公文匯全媒體記者 王俊傑



▲何永賢表示，制訂「簡樸房」最低標準時，是從顧及劏房業主和租戶權益的角度出發，在兩者之間取得平衡。 大公文匯全媒體記者攝



▲政府會以風險為本、先易後難的方式處理劏房違規個案，並會向受影響的劏房戶提供支援。

何永賢表示，劏房予人負面的觀感，容易被人聯想成廁廚合一、「棺材房」的生活環境，政府認為有責任將劏房轉化成合規的新產品，讓租戶「住得有尊嚴」，所以取名「簡樸房」，有簡單、樸實的意思。她重申，社會對分間單位有一定需求，例如有些人與家人聯名持有物業，因關係轉差而被迫暫時租用物業，亦有人轉售居屋後，家庭經濟狀況轉差，不符合資格申請公共房屋等，政策原意是告別最劣質的劏房，只保留「簡樸房」在市場租用。

簡化制度 只需登記基本資料

政府建議「簡樸房」的標準包括必須有窗、有獨立廁所、面積不少於8平方米等。何永賢解釋，制訂最低標準時，是從顧及劏房業主和租戶權益的角度出發，取得平衡。「解決劏房問題」工作組自成立以來，會見不同持份者，當中專業學會提出面積不少於10平方米，政黨及劏房關注團體則建議7平方米，政府最終選擇8平方米，避免過多劏房不合規格，「如果貿然提升至10平方米，會有超過一半的劏房單位違規，造成市場恐慌。」

政府早前表示，「簡樸房」登記制最快於今年12月向立法會交代詳情，展開2個月諮詢期，預計明年年底完成立法；劏房登記期為12至18個月，其後會有為期1至2年的寬限期。

何永賢透露，政府有意簡化登記制度，如業主只需登記姓名、地址、單位面積、屋內設施等基本資料，就能享有寬限期，從而鼓勵更多業主盡快登記。寬限期内，業主可以透過測量師、建築師、工程師等合資格專業人士糾正及簽名核實，當局取得文件後，就會盡快審批，並會以抽查方式派人覆核，批出的認證期暫定五年有效。

要落實「簡樸房」登記制度，必須要有嚴格的執法行動。何永賢指，政府估計會有兩次重要的執法時間，分別是登記期和寬限期結束，前者預料最快2026年底或2027年頭，政府要針對拒絕接受登記、繼續私下經營劏房的業主；後者則大概在2028年，視乎寬限期的時間，當局會對未能妥善糾正的業主作出警告。

何永賢估計全港約10.7萬個劏房之中，有三分之一即約3萬間劏房，不符合現時「簡樸房」的標準要求。政府會以風險為本、先易後難的方式

處理違規個案，尤其是會優先對環境差劣、劏房數量較多的大廈進行執法，相信屆時有足夠人手處理。至於會否延長寬限期，何認為，可研究按個案審批，例如考慮是否出現業主不能控制的因素等。

「簡樸房」租金按市場供需而定

業主日後出租違規劏房或會面臨最少兩年監禁，何永賢表示，政府考慮刑罰，是參考相近的條例，當中包括現行的《床位寓所條例》和《賓館條例》，最高刑罰為兩年至三年不等，當局考量最低刑罰為兩年或以上，是希望刑罰具阻嚇性，「條例詳情仍留待律政司官員處理，並且通過立法會仔細討論」。

對於有關注規管劏房或會推高租金，何永賢分析指，「簡樸房」的租金是按市場供需而定，按政府推算，未來有足夠土地和房屋供應滿足現有輪候公屋的需求，假設有四成劏房戶，即約4萬戶，需要繼續租住分間單位，撇開未合乎「簡樸房」規格的三成劏房單位，餘下七成即7萬個單位，有空間應付4萬戶的需求。她認為，租金大幅攀升的機會不大，甚至有機會出現下跌。

未來五年公營房屋供應達18.9萬伙

【大公報訊】記者王俊傑、鄭文迪報道：施政報告提出進一步完善置業階梯，包括增加資助出售房屋比例、增加居屋綠表比例等，回應市民置業需求。房屋局局長何永賢表示，未來五年總體公營房屋供應量達15.8萬伙，若連同約3萬個簡約公屋單位，供應量更加飆升至18.9萬伙，供應增加令政府有底氣增加資助出售房屋。房屋局預期在十年期末即2034／35年可望將資助出售房屋佔比，由現時三成增加至四成。

推動公屋家庭購資助屋

何永賢昨日表示，長遠房屋策略將由過往供應主導和靈活應對兩大原則，慢慢演變成致力完善置業階梯。

政府會擴大房屋階梯中間部分，推動公屋家庭購買資助出售房屋。她提到，現時有約4.4萬個富戶，繳交倍半或雙倍租，每月租金約4000至5000元不等，與私人市場有明顯距離，有必要提高富戶額外租金及降低富戶入息限額，讓公共資源適當用在需要幫助的申請人，鼓勵單位流轉。

至於放寬私人樓宇按揭成數至七成，何永賢指，過往由於土地和房屋供應不足，炒風熾熱，政府需落實需求管理措施，相信以目前的供應已足夠扭轉大環境，有關部門會繼續密切留意住宅物業的最新情況。

何永賢續說，青年的上進心很影響一座城市的活力，政府計劃調整公屋和資助出售單位的比例，以及為青

年增加多一個抽籤號碼，是希望幫助更多年輕家庭置業。她又提到，青年申請公屋的情況是下跌的，最新的數字對比過往下跌一半，若與2022年的數字比較，30歲以下的申請數目下跌20%，顯示不少青年是有上進心，希望能透過購買資助出售房屋等方式置業。

至於何時能將現時公屋（包括綠置居）和資助出售單位的比例，由現時的七比三逐步調整至六比四，房屋局預期要在十年期末即2034/35年才能做到。房屋局又提到，為確保有足夠財政資源應付十年興建30.8萬公營房屋單位目標，房委會探討不同的開源、節流措施，例如調整公屋租金及出售居屋的安排。

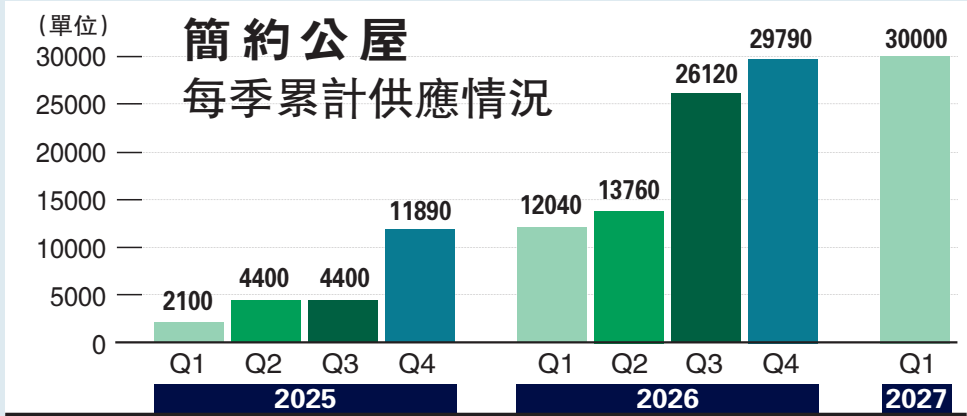
靈活調配房源 支援受影響劏房戶

【大公報訊】記者鄭文迪報道：本港現時有近11萬劏房單位，居住了約22萬人，房屋局昨日回覆《大公報》表示，會按部就班有序推進劣質劏房執法，以免令相關住戶流離失所。政府會按需要協助不符合申請公屋資格的受影響劏房戶，尋找其他「簡樸房」租盤搬遷，並會靈活調配其他房屋資源，例如臨時收容中心、中轉房屋、過渡性房屋等，為有需要的住戶暫時提供安身之所。

房屋局表示，未來十年，公營房屋供應足夠滿足30.8萬個單位需求，數字包括現有合資格申請公屋的「劏房」戶，只要執法有序，有信心受影響的合資格居民可有序地遷往更理想的長遠住所。政府會靈

活調配其他房屋資源為有需要的住戶暫時提供安身之所。房屋局提到，過渡性房屋項目分佈於港九新界不同地方，而隨着「簡約公屋」陸續落成入伙照顧輪候傳統公屋不少於三年的申請者（即「甲類租戶」），且以家庭優先；過渡性房屋可幫助更多「乙類租戶」（即其他類別的申請者），包括日後受「劏房」規管執法行動影響的住戶。房屋局會因應個別項目的情況靈活調整甲類和乙類租戶的比例。

房屋局表示，30000個簡約公屋單位預計在2027/28年度前完成興建（詳見列表）；截至9月底，已有17900個過渡性房屋單位投入服務，預計約有3300個單位會在今年及未來兩年相繼落成啟用。



簡約公屋每季度新落成項目

2025年第一季	元朗攸樂路（約2100個）
2025年第二季	牛頭角彩興路（約2300個）
2025年第四季	屯門第3A區（約1900個） 觀塘順安邨基督教聖約教會堅樂第二小學（約130個） 上水彩園邨東華三院馬錦燦紀念小學彩園分校（約110個） 啟德世運道第一期（約5350個）
2026年第一季	九龍灣彩石里前聖若瑟英文中學（約150個）
2026年第二季	柴灣常安街／常平街（約1720個）
2026年第三季	小欖樂安排（約4200個） 啟德世運道第二期（約5350個） 屯門第54區第一期（約2810個）
2026年第四季	屯門第54區第二期（約2810個） 馬鞍山恆光街（約860個）
2027年第一季	觀塘順安邨迦密梁省德學校（約110個） 黃大仙竹園南邨浸信會天虹小學（約100個）

註：啟德世運道及屯門第54區分兩期落成，假設每期供應總單位一半
資料來源：房屋局

牛頭角兩簡約公屋營運合約批出

【大公報訊】記者鄭文迪報道：房屋局昨日公布第二份簡約公屋項目的營運及管理服務合約，批予宜居顧問服務有限公司——仁濟醫院聯營，中標價約1.68億元。合約範圍包括營運及管理牛頭角彩興路及彩石里兩個簡約公屋項目，分別提供約2290及148個單位，共逾2400個單位，預計明年第二季及2026年第一季入伙。

共逾2400伙 批予仁濟醫院等

房屋局局長何永賢表示，是次合約將兩個位置鄰近的簡約公屋項目交予同一個機構負責營運及管理，可以產生協同效應，增加營運管理及運用資源的彈性，有助提高效率和擴闊服務範圍。她期望未來數年與不同營運機構緊密合作，做好營運管理工作，讓住戶以至附近地區居民都能受惠於項目內的配套和民生服務。她呼籲其他有志參與營運簡約公屋的機構，踴躍投標參與其他項目。

簡約公屋項目除提供住屋外，亦會為住戶及地區提供不同服務和設施。房屋局表示，為確保服務質素，評審過程中，已

根據投標機構的管理能力、建議的營運和管理模式、提供的社會服務等一系列因素作出技術評審，再就投標價格作出綜合評審，從而挑選最合適的營運機構。

行政長官提出在2027/28年度前興建約3萬個簡約公屋單位，現時各項目工程已陸續展開並將相繼落成。簡約公屋第一期共約4400個單位的申請反應踴躍，截至9月底共收到近10900份申請。



▲房屋局昨日批出第二份簡約公屋項目的營運及管理服務合約。

近7.8萬學童參加外展打流感針

【大公報訊】特區政府於9月26日展開2024/25年度季節性流感疫苗接種計劃，約870間幼稚園和幼兒中心、約620間小學和約400間中學參與季節性流感疫苗學校外展計劃；截至20日，380間學校已完成第一劑疫苗接種，超過77800名學生已透過學校外展計劃接種季節性流感疫苗。

為提高學童的疫苗覆蓋率，

外展計劃今年實施特別安排，為幼稚園和幼兒中心提供注射式滅活疫苗，以及滅活流感疫苗（即噴鼻式疫苗）。參與今次外展計劃的幼稚園和幼兒中心中，246間學校將提供噴鼻式滅活流感疫苗，10間學校同時提供注射式滅活和噴鼻式滅活流感疫苗，其餘學校則提供注射式滅活流感疫苗。另外，參加先導計劃的兩間小學和4間中學，亦獲提供噴鼻

式滅活流感疫苗。此外，學校可在疫苗資助學校外展計劃下邀請醫生安排外展服務，於學校為學童接種注射式滅活或噴鼻式滅活流感疫苗。

截至昨日，今年衛生防護中心共錄得34宗兒童流感相關的嚴重併發症或死亡個案，與2019年新冠疫情前的41宗個案相若。在該34宗個案中，有25人、即74%沒有接種流感疫苗。

易通行10・28起以「#HKeToll」發短訊

【大公報訊】記者陳劍報道：運輸署昨日公布，為協助市民識別由「易通行」發出的短訊，「易通行」已登記參與通訊事務管理局辦公室的「短訊發送人登記制」。由下星期一（28日）中午12

時起，「易通行」會以「#HKeToll」發出短訊予本地流動服務的「易通行」用戶；同時停用沒有「#」號開首的發送人名稱。

運輸署發言人表示，「易通行」自2023年5月起於政府收費隧

道及青沙管制區陸續實施，至今整體運作大致暢順，駕駛人士亦已廣泛使用和熟悉系統。以「#」號開首的「#HKeToll」已登記發送人名稱，有助用戶核實短訊，防範騙案及損失。