

# 18% 近九成指租金不合理 明愛倡立法定標準租約

政府早前成立租務管制研究小組，有團體調查發現近20%受訪者在疫情之下仍被加租，進一步加重負擔，認為因市場上有足夠的租客，業主沒有減租動力。明愛荃灣社區中心基層住屋權益工作團隊成員曾冠榮認為，政府成立劊房租務管制研究小組是一個起步，建議租務管制範圍應包括所有出租單位，並可透過制定標準租約等，防止業主濫收水電費等，為租戶提供保障。

**明**愛荃灣社區中心和荃灣舊區租客行動於去年9月至今年2月間進行荃灣租客對租務管制的意見調查。明愛荃灣社區中心基層住屋權益工作團隊成員黃家俊昨日指出，調查共收到209份有效問卷，逾55%受訪者指租金佔收入約30%至40%。調查發現，疫情期間竟多達約18%受訪者被加租，當中近90%受訪者均認為現時的租金水平不合理，逾60%受訪者認為租務管制範圍應包括所有出租單位。

## 租劊房6年 僅首兩年有租約

荃灣舊區租客行動成員余女士一家四口居於一個120呎的劊房，最初月租5,700元，其後被加至6,200元，連同水電費每月開支近8,000元。另外，她租住了逾6年，卻只得一份首兩年「一生一死」的租約，其餘租期均沒有租約，有隨時被加租之虞，業主只着她放心，「不用租約，不會亂加租。」惟受到疫情的影響，她現時沒有收入，僅以積蓄來繳交租金，更坦言「哪有可能不加租？」

該基層住屋權益工作團隊的另一成員陳偉雄建議，租務管制應包括管制起始租金，由政府釐定劊房市值租金指數，租戶應繳付不多於家庭總入息的25%為基準，餘額由政府補貼；租金調整應按通脹或通縮設可加可減機制，並以上限5%封頂，每兩年調整一次。同時，租務管制範圍應涵蓋所有出租住宅單位，以及恢復2004年優先續租權的概念或採取「2+2+2」模式，即首年死約，其餘為生約，租約年期6年約為獲配公屋的時間。團隊建議政府立法制定標準租約並嚴格執行釐印規定；安裝獨立水電錶和防止水電費被濫收；以及設立獨立部門處理租務糾紛。



團體促安裝獨立水電錶，防止被濫收費。

## 短期小工程 擬必須呈報

勞工及福利局局長羅致光昨日發表網誌，建議修訂《建築地盤（安全）規例》下的呈報機制，將工期短、僱員人數較少的工程，納入必須呈報項目，並建議縮短呈報期限，以令勞工處盡早掌握風險較高工程資料，相關建議將會於本月16日諮詢立法會人力事務委員會。

羅致光表示，政府分析近年建造業致命工業意外個案，發現當中約佔三分之一個案，涉及工期少於6個星期，或僱用工人不超過10名的工程。惟在現行規例下，這些工期短、僱員人數較少的工程，承建商毋須向勞工處作出呈報。他續說，有見及此，局方認為需要修改呈報機制，讓勞工處盡早掌握風險較高工程資料，及早進行巡查。

勞務局並聚焦4類風險相對較高的工程，分別是搭建、擴建、更改、使用或拆卸在大廈外牆的懸空式棚架工程；建造長2.5米或以上隧道工程；建造或拆卸樓宇工程；及任何需要工人在超過1.2米深的坑槽、豎井、坑道或挖掘的空間內工作的建築工程。



小規模工程需提防發生意外。



工作人員探訪長者。



其中一款租賃物品。



長者對特別功能輪椅的需求比較大。

## 樂齡科技租賃每月最平150元

隨著香港人口老齡化，居家安老更形重要，升級居家安老設施將成為社福機構其中一個重點服務。香港社會服務聯會早前獲馬會慈善信託基金撥款1.6億元推行「賽馬會『a家』樂齡科技教育及租賃服務」計劃，為長者提供包括評估、安裝及定期探訪在內的一站式器材租用服務，並於去年9月以沙田區作首個試點正式運營，至今已為約60名區內長者提供服務。

### 有專人到戶評估

客源方面，社聯業務總監陳文宜指，大部分是經醫院及非牟利組織轉介的出院病人和長期有護理需要長者，服務使用者會獲專人到戶做評估、安裝及指導，亦會定期家訪及跟進，免去貿然購買不適合器材的煩惱。

社聯項目總監李錦雄表示，目前倉存有逾300件樂齡科技器材供租賃之用，租金收費一般介乎每月150至250元，屬長者可負擔範圍（綜援受助人可獲資助及豁免按金），當中以特別功能輪椅及醫療床為較受歡迎產品，未來計劃增至2,500件以滿足更多長者需求。

現年83歲、與女兒同住的楊婆婆，不久前才完成髖關節置換手術，出院後需輪椅代步，出入企缸亦要人幫手。女兒早前曾購買一張淋浴椅，但因不能摺疊，搬出搬入很不方便，後經「a家」團隊評估後，楊婆婆獲建議租用一張步行車和輪椅兩用的特別功能輪椅，及一張摺疊式淋浴椅，兩個器材合計月租僅327元。

## 觀塘公共交匯處下月初運作

市建局行政總監韋志成昨日發表網誌指出，觀塘市中心重建項目第二及三發展區工程如期落成，新商場內的公共運輸交匯處預期下月2日起運作，商場內一樓的24小時行人通道，將提前本月30日啟用。

對於重建項目其中一項重要建設，位於新商場內的公共運輸交匯處，韋志成指，將安排約300名職員為交匯處進行大型人流測試，當交匯處投入服務時，原本設於裕民坊和觀塘道的8條巴士線和22條小巴線，將會遷往該新設施，可大幅減少在路旁停車上落客的公共車輛數量。

韋志成續指，屆時巴士和小巴總站出口只可左轉，經物華街和康寧道進入觀塘道東或西行，其中西行車輛可直接離開市中心，減少迴旋處車流，紓緩道路擠塞。

韋志成又稱，新商場內的24小時行人通道設有10個出入口，連接裕民坊、協和街和物華街，亦便利市民前往巴士總站。

另外，針對市中心路面空間不足和步行環境欠佳問題，韋志成表示，市建局在規劃設計新建築物時，將界線從路旁向後移，以騰出更多地面空間來擴闊行人路。當中協和街一段行人路，便可由原來只有約1米闊，擴闊一倍至約2.2米，足夠讓輪椅使用者通行。



24小時全天候的步行環境。



物華街設有公共運輸交匯處出入口。