

# 政府擬推登記制 取締劣質劏房

## 無窗廚廁合一無得留低 訂最低面積促業主糾正

為解決困擾香港多年的劏房問題，特區政府去年底成立的「解決劏房問題」工作組近日約見不同政團，重點收集如何界定「劣質劏房」的意見。據了解，政府計劃制訂劏房居住環境的最低標準後，會推行劏房登記制度，未有登記的業主不得經營劏房，否則將被視作違法，要承擔法律後果。至於被界定為「劣質劏房」的單位，業主須於指定時間內糾正問題，否則有關劏房亦會被取締。工作組預計今年8月向行政長官提交報告。



政府擬取締劣質劏房。

據了解，由於難以統計實際居住人數，政府傾向為劏房訂定單位最低面積而非最低人均居住面積，而為減少對現有劏房戶的影響，政府或會給予業主較長時間糾正違規劏房。有出席會面的工聯會及民建聯代表均透露，工作組目前對何謂「最低標準」持開放態度，兩政黨均認為標準應訂得嚴格，「廚廁合一」、「棺材房」及通風條件欠佳的劏房必須取締；當訂下標準後亦應讓業主、住戶及合規持牌人清楚了解有關標準及指引，以免出現爭拗或令「劣質劏房」鑽空子。

工聯會會長、立法會房屋事務委員會主席吳秋北昨接受本報訪問時表示，近日約見「解決劏房問題」工作組成員時了解到，工作組目前尚在聽取意見階段，未有就如何界定「劣質劏房」預設清單，但相信一定會包

括最低呎數的居住面積標準。他表示，工聯會認為必須把標準定得嚴格，並傾向要取締通風欠佳及「廚廁合一」的劏房。對於政府有意在制訂標準後設適應期，吳秋北建議可定為一兩年之間。

### 政黨倡做好宣傳防鑽空子

同樣已約見工作組成員的民建聯立法會議員顏汶羽就表示，工作組除表明要規管並取締「劣質劏房」外，對如何訂定最低標準持開放態度，亦未討論得太仔細。民建聯認為應先取締「廚廁合一」、缺乏窗戶及籠屋劏房。他相信最低標準並非太難制訂，重點是如何執行，「這麼多劏房，市場上是否有足夠合規專業人士去判定一間劏房是否符合最低標準呢？」他指政府日後必須做好宣傳工作，讓業主、住戶及專業人士清楚了解有



部分劏房需共用廁所廚廁，環境衛生惡劣。

關標準及指引，不可令業主鑽空子讓「劣質劏房」生存。

另外，若有業主刻意沒為劏房登記或註冊，他認為必須靠舉報及多巡查找出「漏網之魚」，並相信政府可循單位的水電用量去追查有關單位是否劏房，此舉並非難事。

## 「棺材房」戶憂取締後無處安身

土地與房屋問題一直困擾着香港社會，不少基層市民出於各種原因被迫居住於環境非常惡劣的劏房。謝先生一家三口現居於尖沙咀一間俗稱「棺材房」的單位內，三人的活動範圍就只有3.5平方米，「只放得下一張碌架床，但這小小的空間，卻是我們一家三口的住所。」他坦言，擔心「棺材房」被取締後，自己住不起房屋。

從事地盤散工的謝先生認為，香港現時仍有一部分人選擇居住在這樣的板間房，甚至「棺材房」，證明這些人會因為經濟等原因，而對這樣的單位有所需求，「倘若日後將這些床位也取締了，業主不再提供這類單位，我們也找不到自己能負擔的單位，那我們該怎麼辦？如果一定要推行，希望有合理的安置政策。」他認為，與其對劏房的環境進行規管，政府不如規管劏房的租金，「我現在居住的單位環境不太好，但租金卻要4,800元一個月，加上水電費要6,000多元一個月，我覺得這樣的租金對應這樣的環境，明顯是不合理的。」

香港社區組織協會副主席施麗珊表示，劏房登記制度能夠取締劣質劏房，保障劏房居民的居住環境，「但在推行之前，必須要有安置政策，如果沒有安置政策，只是單純取締，那我覺得會令到很多人無處安身。」她建議安置政策可參考拆遷的安置安排，「簡約公屋和過渡性房屋的申請條件都建議進一步放寬，相當一部分居住在『棺材房』的住戶都是單身人士，願意搬去簡約公屋和過渡性房屋，但受到某些條件的限制，未符資格申請。」

## IELTS及普通話水平試取代教師基準試

推行超過20年、每年數以千計人報考的中小學英文和普通話科教師「語文能力評核(基準試)」即將在新學年停辦。特區政府教育局昨日公布優化語文教師能力要求的措施，2024/25學年起，會以國際英語水平測試制度(IELTS)7.5級取代英文科基準試筆試和口試達標要求，如要擔任英文科主任，則須於IELTS整體獲8級或以上；而普通話科基準試的筆試和口試，則以國家語言文字工作委員會普通話水平測試二級甲等或以上成績取代。任何人如要在學校任教英文和普通話科，若未有相關本科學歷，須先達到上述要求，並通過由教育局舉行的「課堂語言運用」評核，確保語文教師質素。

語文教師能力要求自2000年起實施，要求所有英文及普通話科教師，須先於基準試各份考卷達標，始能在學校任教有關科目。由於基準試同時面向非在職教師開放，應考者達標率參差，多



語文教師須參與能力測試。

份考卷多於半數人不合格因而被形容為「死亡之卷」，以2023年評核為例，逾千人應考英文科寫作卷但只得46%達標，普通話科聆聽與認辨卷1,200人應考則僅44.5%達標。

立法會教育界議員朱國強對新安排表示歡迎，指過去的基準試因大部分參加者未符合相關資格，所得出的成績及評核報告，易令外界誤以為現職教師表現不濟，而新安排提升英文/普通話教師的專業要求，並讓基準試定位更清晰。

## 關注「人人暢道通行」計劃進度

路政署於2012年8月推出「人人暢道通行」計劃(下稱「計劃」)，方便市民上落公共行人通道，政府並曾多次擴展計劃範疇以涵蓋更多行人通道，但是施工進度明顯趕不上計劃擴展的速度。截至2024年2月29日，計劃下384個項目中，只有202個完工，仍有156個尚在施工，26個還未施工。

民生無小事。為推進有關工程，便利居民出行，我與三位工聯會議員日前相約路政署及顧問工程公司代表等，跟進了解計劃內數個黃大仙區項目的最新發展，並就優化施工及簡化流程提出了一些建議。

首先，政府可積極嘗試在更多未完工項目中引入「組裝合成」建築法。據署方及顧問公司代表透露，雖然「組裝合成」建築法已被引入部分項目，但數量不多。該建築法不但能使工程免受惡劣天氣影響，大大提升工作效率。將裝嵌作業由路

旁搬到廠房內，更能降低現場噪音和塵埃，減少對附近居民和行人的影響。

此外，政府亦可透過簡化不同部門重複審核監督流程，以加快工程進度。現時，「特別計劃」下的項目涉及路政署、房屋署等多個部門，顧問公司在工程申請過程中往往需要準備多份文件以滿足各部門不同標準。據了解，各部門之間的標準雖有不同，但總體差異不大。期望政府日後能在現時部門重複審核監督程序時，授權一個部門主責，設立一套最高標準，令顧問公司只需滿足此標準，便能加快推進流程和工程進度，早日讓居民享用無障礙暢道。

建設更加美好的香港、過上更加美好的生活，這是全體香港人民的共同心願，是社會的最大共識。未來，除了「人人暢道通行」計劃，我與工聯會43名區議員將擔當好市民同政府之間的溝通橋樑，持續為各項民生議題發聲，讓特區政府施政更加貼地，更為民生，一道共建美好社區。

名家之言

黃國

立法會議員  
工聯會理事長