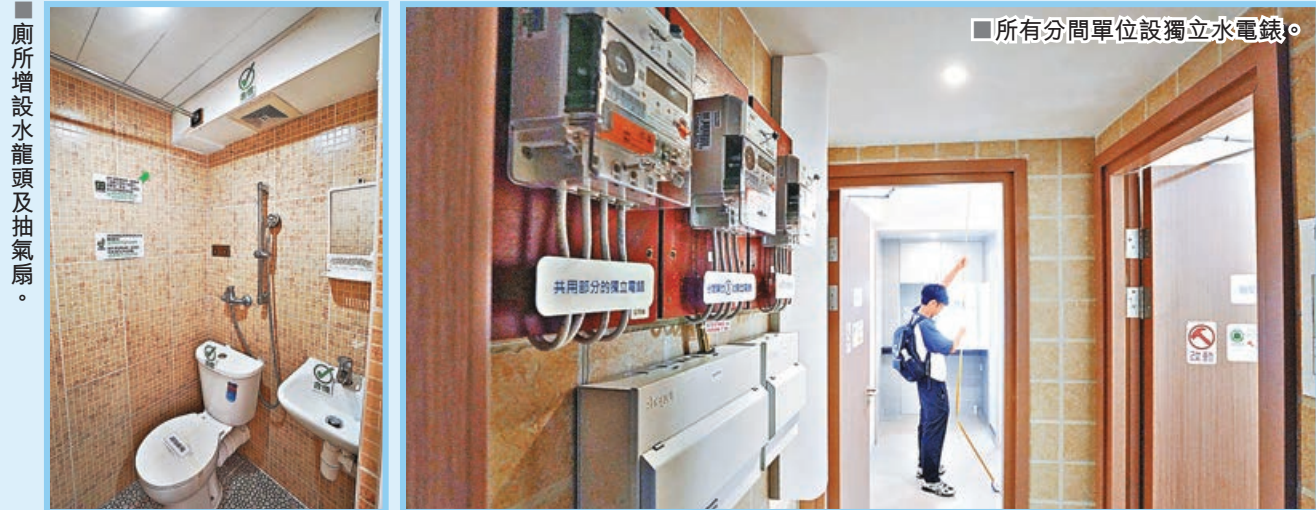


# 房屋局展示樣板房 教「偷位」令面積達標 簡樸房改造費 料數月可回本



■廁所增設水龍頭及抽氣扇。

■所有分間單位設獨立水電錶。

簡樸房制度於3月起按「先登記、後執法」的步伐推展，房屋局昨日展出兩個由劏房改造而成的合資格簡樸房，工程歷時不足4周，每個分間單位平均改造工程費用2.5萬至5萬多元。有「示範單位」的3間房中，有一間房的樓面面積未符8平方米法例要求，團隊遂從相鄰的房間「偷位」，令面積不足的房间擴大至達標。局方強調，只要分間單位原本環境並非極為惡劣和狹小，改造成本是務實而絕非謠傳的「天價」，改造費用可藉數月的租金收入回本。

房屋局使用九龍城重建發展計劃內，分別位於衙前壟道和啟德道已復歸政府的兩個住宅單位，以樣板房的形式展示如何改造現有劏房單位為符合最低標準的簡樸房。其中位於啟德道的劏房，改裝前已設3個分間房間，存在多項消防安全、水電錶不符合標準的情況。其中一個房間的內部面積更不足8平方米，另有單位存在未設有水龍頭及鉗盆、「黑廁」未符合通風要求等問題。

工程團隊遂按簡樸房的標準逐項改

裝，針對該分間房間面積不足問題，團隊向相鄰房間「偷位」，將其廁所改造成細房的生活空間，使細房面積從7.1平方米增至8.5平方米，同時增設水龍頭及鉗盆等設施。

另一方面，團隊重新為被「偷位」的房間加建獨立廁所，以及把一房間的「黑廁」更換有百葉板的門、增設抽氣扇及接駁喉管至室外，同時為所有房增設官方獨立水電錶。團隊亦為整個單位補齊多項消防安全設施，整個改造工程

需時約四星期。

至於衙前壟道的樣板房設2個分間房間，僅是其中一個房間有「黑廁」未設有永久通風設施，未為每個分間單位安裝官方獨立水電錶，以及部分消防安全設置未達標準。經過約3星期的改造，每個分間房間平均耗資約2.5萬元，便成為合規簡樸房。

## 樣板房保留數月可申請參觀

房屋局副局長戴尚誠指出，改造成本其實務實合理，絕非外界謠傳的天價，讓有心做好、有承擔、願意投資改造認證的業主繼續經營。上述兩個樣板房將會保留數個月，歡迎業主和租戶團體、立法會議員及區議員等申請參觀。

房屋局補充指，簡樸房的最低標準是十分基本，並預留一定彈性，例如容許窗戶面向四面圍封的天井、容許「黑廁」、無需設廚房、容許水電錶安裝於單位內而不牽涉大廈公用地方等。

## 地盤禁煙周五刊憲

## 違者罰3千

自去年大埔宏福苑發生嚴重火災後，工人在建築地盤吸煙帶來的隱患引起社會關注。特區政府昨日向立法會提交三項法例修訂，將對建築工程總承建商、分判商及任何人士施加明確法律責任，嚴格規定在所有建築地盤內禁止吸煙，以減低火警風險，保障工人及公眾安全。

政府將於本周五（22日）在憲報刊登《2026年吸煙（公眾衛生）條例（修訂附表2）令》（《修訂令》），以及《2026年定額罰款（吸煙罪行）（指明主管當局及公職人員）（修訂）公告》（《修訂公告》），在《修訂令》指定建築地盤為禁止吸煙區，並在《修訂公告》指明勞工處職安主任可執行所有涉及在建築地盤吸煙罪行的執法工作。任何人在建築地盤吸煙即屬違法，違例者將獲發3,000元定額罰款通知書。

### 承建商可罰40萬元

《修訂令》適用於所有類型建築地盤，包括大廈維修工程地盤，住客正佔用的住宅及私人宿舍作居住用途的範圍則不包括在內。同時，《2026年建築地盤（安全）（修訂）規例》要求承建商及分判商須採取所有合理步驟，確保在建築地盤內無人吸用或攜帶燃着的指明吸煙產品，或使用無遮蓋燈火點燃指明吸煙產品，觸犯規定最高可處罰款40萬元。



■任何人在建築地盤吸煙即屬違法。

## 東涌西站由上而下施工減噪音灰塵

港鐵正積極推進6個新鐵路項目，包括東涌線延線，目標於2029年完成工程。港鐵昨日表示，東涌線延線東涌西段的各項工程進度良好，其中東涌西站已完成頂層樓板和大堂層挖掘及樓板建造，正進行月台層挖掘及樓板建造，地面出入口及通風樓結構工程已展開，車站主體結構預計2027年上半年大致完成，隨後將開



■港鐵正鑽挖往東涌西站的隧道。

展機電工程及安裝室內設備等工作。

港鐵昨安排傳媒進入東涌線延線東涌西站地盤參觀，介紹團隊採用的工程策略與技術。港鐵項目執行主管（大嶼山）李嘉良指，由於東涌西屬於已發展社區，為有效控制噪音與塵埃，車站採用「由上而下」建造方法，先建造地面頂層樓板作為隔音及防塵頂蓋，之後由上而下逐層挖掘及建造大堂和月台樓板，大幅減低工程期間在空氣及聲浪方面對社區的影響。向下挖掘月台層的同時，大堂層可同步展開建造支柱、間牆等工程，做到上下層同步施工。

另一方面，本次工程採用了隧道鑽挖機，鑽挖工序全程於地底進行，大大減低地面開挖面積及對交通的影響，尤其適用於建築密度高的已發展地區，開挖隧道時亦同步安裝隧道牆壁，讓施工效率較高。

## 特首：已就宏福苑收購建議發信

大埔宏福苑7座受火警波及大廈明天（21日）起開放讓居民第二輪上樓，行政長官李家超昨日出席行會會議前表示，政府早前對宏福苑居民提出收購方案，以每平方呎8,000元至10,500元收購單位，並提供多種選項方便選購新單位，讓每個家庭按自身需要作出選擇。政府已經向各單位業主發出信件，希望他們細心閱讀有



■政府跨部門專隊連日協助居民執拾。

資料圖片

關方案。他指目前正在收回信件，正式情況要由工作組委員會審視及分析。

李家超指出，政府制定方案時已全盤考慮受影響家庭經歷的困難、物業市場的單位價格，還需要謹慎運用公共資源等，每個方案都要考慮實質可操作性和可行性。他指這些方案政府主動承擔各種風險，包括保險賠償的不確定性、各種問題可能帶來的法律訴訟等。

### 上半年提網約車附屬法例

被問到網約車發牌數目，李家超指第一階段的總量管控要考慮市民需求，讓市民的乘車體驗大致不變；同時亦要考慮香港的獨特性，包括道路承載能力和每日約90%市民都是使用公共交通運輸工具等的香港特點；以及需要建立機制，監察市場實際的營運情況和數據，動態評估和檢視，重申今年上半年內提交附屬法例。