

何永賢：聘退休紀律部隊人員協助 打擊濫用公屋「查車」揪出隱形富戶



獨家專訪

龍年伊始，安居樂業是不少市民的新年願望。房屋局局長何永賢接受《大公報》獨家專訪，重申政府解決房屋問題的決心不變、目標清晰，新一年會繼續加強打擊濫用公屋，加快過渡性房屋及簡約公屋建設，為取締劣質劏房創造空間。何永賢強調，各項房屋政策是環環相扣，料下個五年會有較大空間解決劏房問題，並增加資助出售房屋比例，助市民實現置業夢。

房委會新一輪物業及居住情況申報將於4月1日開始，何永賢預告，會繼續加大住戶物業申報抽查，並加強住戶資產審查，包括查核車輛價值、查核住戶在內地及海外的物業等。她透露，打擊濫用公屋小組聘請了退休紀律部隊人員加入，協助加強打擊濫用公屋。

大公報記者 曾敏捷 梁少儀



掃一掃有片睇

公屋輪候冊大排長龍，近年輪候時間更是居高不下，但公屋戶揸名車穿名牌時有所聞，令人聯想公屋可能有不少隱形富豪，何永賢表示，公屋資源不夠，為確保公屋資源能幫助真正有需要的人，房屋署做了不少功夫，包括去年起加強申報機制，要求住戶每兩年申報一次是否擁有香港物業、是否持續居住在現有公屋單位；房署聘請退休紀律部隊人員加入打擊濫用公屋小組隊伍，協助制定打擊濫用公屋的方法，並加強網絡監察，留意是否有人在網上放租公屋或做旅舍用途等。

何永賢表示，多管齊下打擊濫用公屋漸見成效，首輪申報涉及8.8萬戶，大部分已交回申報，若沒有特別理由而不交申報表，房署會發出遷出通知書，至今已收回約400個單位，稍後可再供編配。房署會繼續跟進餘下未交申報個案。

國內資產超限額 被收公屋

至於大時大節更常見到公屋邨停滿名車，何永賢表示，部分租屋邨已購買單位的住戶，可能確實有能力承擔貴價的車輛，事實上，屋邨同事會留意有關車輛的情況，並會根據車牌向運輸署了解相關車輛的資料，包括車價，若屬於房委會租戶，車輛價值會納入資產計算，住戶的



▲房屋署以「房護俠」宣傳打擊濫用公屋，深入人心。

境外物業亦會同樣處理，「如果我們發現住戶有境外物業，亦會計算資產，我們會跟相關單位，譬如廣東省國土資源部查核相關資料。」

她續指出，去年曾有公屋租戶個案，因國內資產納入計算後超出公屋資產限額，房署收回相關單位；亦有個案被發現在新界持有土地，房署會計算土地價值，若發現超出資產限額會發出遷出通知書。

何永賢強調，會持續透過不同線索、不同渠道加強打擊濫用公屋，「我們會持續不斷去做（打擊濫用公屋），目標是每一批（申報）都要全部交回表格，我們亦會大量拿資料去土地註冊處抽查。」

簡約公屋助消化輪候隊伍

公屋輪候時間近年居高不下，去年第三季公屋平均輪候時間更一度終止跌勢，上升至5.6年。何永賢解釋，該季度雖然沒有新樓落成，但房委會仍編配了3500個單位，這些單位有打擊濫用公屋收回的單位、有買了居屋交回的單位，主要位於市區，由於獲編配有關單位的申請者，一半人輪候公屋六年以上，三分一更是等了七年或以上，經統計得出的平均輪候時間，會因為獲編配申請者的輪候時間長而上升。

「施政報告講到很清楚，六年封頂，然後在2026/27年回落至4.5年，這個目標沒有變。」何永賢預告，公屋平均輪候時間在去年第四季及今年第一季有輕微上升，然後平穩，但會隨著簡約公屋明年第一季起有單位供應，輪候時間會明顯下降，「陸陸續續有更多簡約公屋項目完成，會一路消化輪候隊伍，大家就會睇到輪候時間會回到我們目標的4.5年。」



公屋平均輪候時間



輪候時間封頂於6年 目標不變



未來展望 房屋供應量持續上升



資料來源：房屋局



▲何永賢喜歡到地盤巡視，了解前線人員工作情況和工程最新技術。

「我喜歡落地盤看看」

腳踏實地

新聞報道不時出現何永賢巡視地盤，探訪居民的畫面。本身是建築師的何永賢表示，「周圍行、親自睇」是多年來的工作習慣，有助對實際情況更深刻了解，而過渡屋居民的回饋，更成為她決心解決房屋問題的動力，「我去過好多過渡性房屋，跟居民的接觸，給了我好大好的鼓勵。」

走進何永賢辦公室，首先映入眼簾的是窗前蔥蔥郁郁的綠植、辦公桌上顯眼而獨特的名牌，一如何永賢予人清爽的感覺。何永賢表示，自己喜歡落地盤、周圍行，「同事幫我編配好了，每隔一段時間就會去不同地盤看看，了解項目進度、安全文化，我亦鼓勵他們引進機械人技術等，不斷提升。」

何永賢說，由於自己是做建築出身，樂見工程引入更多新技術，令工程做得更快更好，而落地盤與前線人員交流，可以令她更清楚他們的工作情況，「我覺得團隊



掃一掃有片睇

很重要，希望時時緊貼團隊，了解他們的問題，或聽聽有沒有哪些問題可以幫忙解決。」

探訪居民了解實際需要

除了落地盤，何永賢亦經常在節假日探訪劏房戶、過渡屋居民或公屋住戶，她說，希望直接感覺居民的居住環境，並了解他們的想法，「我覺得這些直接的溝通很重要，他們有時會告訴我，會在哪裏買飯、搭什麼車去，那我就知道，這個邨的交通安排是否恰當。」

政府擬透過簡約公屋及過渡性房屋等措施，為解決劏房問題，爭取空間及時間。何永賢說，每次探訪過渡屋居民，都深刻感受到，改善居住環境對居民身心健康有很大的正面影響，而居民回饋，堅定了她解決房屋問題的決心，「跟他們聊天時，很多居民多次向我們道謝。這句感謝讓我知道，我們的方向是對的，簡約公屋是必須要盡快爭取到撥款，盡快展開工程、盡快出現。」

制定劏房最低標準 考慮7項因素

有根有據

去年施政報告宣布成立「解決劏房問題」工作組，就制定劏房最低標準、取締違規劏房等提出建議，身兼工作組副組長的房屋局局長何永賢透露，制定劏房最低標準非閉門造車，政府已聘請顧問搜集市面上劏房面積中位數等資料，亦曾「放蛇」視察劏房，掌握更多更真實的資料；單位面積、高度、光線、空氣流通、獨立洗手間、獨立水錶、獨立電錶等7項因素，均會納入制定標準考慮。

工作組要在十個月內向特首提交報告。何永賢表示，社會有共識，不希望見到環境惡劣的居所，很多人就制定劏房最低標準提出意見，工作組正收集意見制定合適標準，「有關高度問題，提到那些所謂『樹屋』，要爬梯子上去，上去後人無法站直，因為（樓高）太

矮了」。她又說，探過不少劏房居民，很多反映不想與他人共用洗手間。

「放蛇」視察 掌握更真實情況

何續說，工作組亦要評估若採用新標準，會有多少單位會被取締、有多少較易改裝成合格劏房等；稍後亦要思考訂立新標準後，如何規管劏房，取締劣質劏房的



▲劏房環境惡劣，不少市民就制定劏房最低標準提出意見。

當傳統公屋供應上升，而簡約公屋、過渡性房屋全面出現時，我們就有較大空間去處理劏房問題。

房屋局局長何永賢



▲何永賢強調，公屋綜合輪候時間在2026/27年降至4.5年的目標不變。大公報記者蔡文豪攝

環環相扣

首個簡約公屋項目今天動土，房屋局局長何永賢表示，經優化調整選址後，現時有超過一半簡約公屋單位是位於市區，由於項目是採用組裝合成法，設計時已考慮到搬遷重安置，單位可搬遷重用。

何永賢表示，雖然政府已覓得足夠土地完成長遠房屋策略10年提供30.8萬伙公營房屋的目標，但由於過去十多年立法會的種種亂象，影響造地進度，以至房屋供應仍是頭重腳輕，較多單位會集中在後五年。為此，政府在頭五年增建過渡性房屋及簡約公屋，希望令房屋供應更平衡。

啟德簡約公屋月租只需2650元

何永賢提到，現時劏房平均租金約5300元，她曾聽聞灣仔區不到100平方呎的劏房，租金要7000多元，而日後的啟德簡約公屋，最大的330平方呎單位，月租只需約2650元，面積更大，可望在短時間內幫到更多人。

「再看遠一點，簡約公屋其實是解決劏房問題一個好重要的策略。」何永賢解釋，簡約公屋及過渡性房屋可以接收受影響居民，即時改善居住環境，並在傳統公屋的供應量增加時，真正「上樓」，「整件事，大家見到是環環相扣，每一個策略跟我們最終想解決劏房問題，都是有相關性。」

至於何時能解決劏房問題，何永賢表示，現時已有9000多個過渡性房屋投入使用，年內會再有約1.1萬個落成，連同明年首季完成的1000個單位，最終會有2.1萬個過渡性房屋單位，可望超額完成2萬個建屋目標。至於簡約公屋，大部分會在2026/27年落成，全部約3萬伙，最終會在2027/28年之前完成，「現在看到，可能是配合下個五年，當傳統公屋供應上升，而簡約公屋、過渡性房屋全面出現時，我們就有較大空間去處理劏房問題。」

現時每一期居屋均「爭崩頭」，何永賢表示，明白不少年輕人都希望透過資助出售房屋實現置業夢，但增加資助出售房屋比例，勢必影響輪候公屋人士，但隨簡約公屋落成，加上後五年的傳統公屋落成量增加，「我們會計算輪候時間會有什麼影響，結果大家是否可以接受，現時大家以三年上樓為目標，但若大家覺得以三年半上樓為目標也可以，那就可以有空間多做資助出售單位。」政府在2018年因應當時的公屋輪候隊伍大排長龍，將出租公屋及資助出售房屋的比例由六比四，調整為七比三，增加了出租公屋比例。

增建簡約公屋 助解決劏房問題