



大公報社評

井水集

民生為大 「告別劏房」需標本兼治

行政長官李家超在去年發表的施政報告中建議成立解決劏房問題工作組，在十個月內就劏房問題進行深入調查，並就四個目標提出建議。工作組本月將提交報告。民建聯昨日向房屋局提出18項倡議，包括設立劏房登記制度，分階段取消劏房，為劏房面積、高度訂立最低標準等，具有參考價值。事實上，解決劏房事關重大，既要有決心、有目標，更要有行動路線圖、時間表，最終達到標本兼治。

房屋問題是香港「老大難」問題，劏房更是問題中的痛點和難點。目前，香港有22萬人住在約11萬個劏房等不適切居所中，其租金比香港平均水平貴一倍，更有數萬人的平均居住面積不足6平方米。這是一個「可恥」的數字，因為低於香港單人囚室的7平方米。

盡快處理劏房問題是民心所盼，也是中央的殷切期望。香港回歸25周年之際，習近平主席發表重要講話，對香港提出「四點希望」，指出香港當前最大的民心，就是盼望生活變得更好，盼望「房子住得更寬敞一些」。中央港澳工作辦公室主任、國務院港澳事務辦公室主任夏寶龍更明確提出，大家揪心的住房問題必將得到極大改善，要告別劏房、「籠屋」。

中央的關心和督促，為香港解決劏房問題注入了動力，為基層市民帶來了安居樂業的希望。

有了工作目標後，就要有行動方案。劏房問題相當複雜，處理起來非常棘手。首先要確立「劏房」的定義，訂立最低標準後，可將劏房分類，面積、高度、消防安全等不符合標準的應歸類為「劣質劏房」。特區政府成立工作組就劏房進行深入調查，這是務實的做法。包括民建聯在內的政黨、團體就解決劏房問題提出不少建議，綜合了各方意見，堪稱集體智慧的結晶。

對於暫時符合條件的劏房，允許其繼續存在，這是香港的客觀現實決定的。在香港房屋整體上供不應求的大環境下，劏房有其存在價值，可為部分人提供臨時棲身之所。若是對劏房的居住環境要求過高，導致劏房單位大量減少，恐怕會產生反效果，導致租金急升及大量基層市民流離失所。在處理劏房問題上因時制宜、有序解決，先治標、後治本，這是實事求是的應有態度。

而在訂立劏房最低標準後，需要做好兩方面的工作，一是堅決取締劣質劏房；二是對留存的劏房實施更嚴格的租務監管，切實解決民意反映強烈的業主

大幅加租及亂收水電費等問題。及時檢討租務監管條例及加強違法檢控，可為劏房戶提供保障。

解決劏房問題的根本之道在於多建公屋，縮短輪候時間。好消息是，特區政府目前已經找到的土地，多於十年房策目標。剛剛公布的數據也顯示，公屋一般申請者的輪候時間，已由高峰期的逾6年減至現在的5.5年，下半年有望再輕微下調。換言之，徹底告別劏房的曙光已經出現。當然，誰都明白建造公屋耗時不菲，對有需要人士是遠水難救近火，他們迫切需要過渡性房屋。特區政府推出簡約公屋、社區廚房、青年宿舍計劃等，以及社福機構打理的「光屋」計劃，為不少基層人士解決燃眉之急，受到社會的好評。

住房是民生問題，也是政治問題，因為民生就是最大的政治。習主席指出，「中國式現代化，民生為大。」一切工作的出發點和落腳點，就是為了讓老百姓過上更加幸福的生活。「一國兩制」下的香港，同樣需要這樣的高度和情懷，迎難而上，將滿足人民對美好生活的希冀作為始終不渝的追求目標。綱舉而目張，施政的根本宗旨確立了，「告別劏房」就只是時間問題。

「流水集會」在英會如何？

黎智英、李柱銘等七人於2019年8月18日參與未經警方批准的維園集會，其後演變為所謂「流水式集會」。七名被告早前被判決參與非法集會罪成，被判處不同刑期，被告其後提出上訴，官司打到終審法院。終院五名法官昨日頒下判詞，一致裁定七人敗訴。這一判決釐清了法律觀點，彰顯了法治精神。

七名被告上訴的理由，分別是所謂「行使集會自由」、「和平情況下進行」，並要求引用英國有關案例的「執行相稱性」測試，結果被終院法官一一駁回。法官的理據十分充分：

首先，根據香港法律，集會前須申請「不反對通知書」，當時警方鑒於這類所謂「和平集會」常以暴力告終，拒絕發出。被告明知集會非法但一意孤行，這就不是行使集會權利，而是視法律為無物。其次，是次集會名義上在維園舉行，實際上很快演變成街頭遊行，並發生暴力。在2019年修例風波期間，這一幕屢見不鮮。所謂「和平集會」不過是

掛羊頭賣狗肉，實則是暴力騷亂的前奏和鋪墊。

爭議的焦點，是被告引用英國兩宗案例中的所謂「執行相稱性」測試。但法官指出，英國有關案件的法律背景有別於香港，香港和英國在處理人權挑戰的法律框架方面有不同之處。譬如在英國，不符合人權的條例仍會被視為有效法律並執行，但香港則會廢除。五位法官一致裁定，香港不應跟隨英國的案例。

犯法就是犯法，無論找多少藉口都無濟於事。就保護人權而言，香港較一些西方國家更為優勝。譬如英國最近發生大規模騷亂，假若出現「流水式集會」，當局會認為這是「集會自由」嗎？如今英國警察的大規模鎮壓就是明證。不僅如此，英國成立24小時法庭，快刀斬亂麻，哪會像香港這般糾纏逾5年時間！

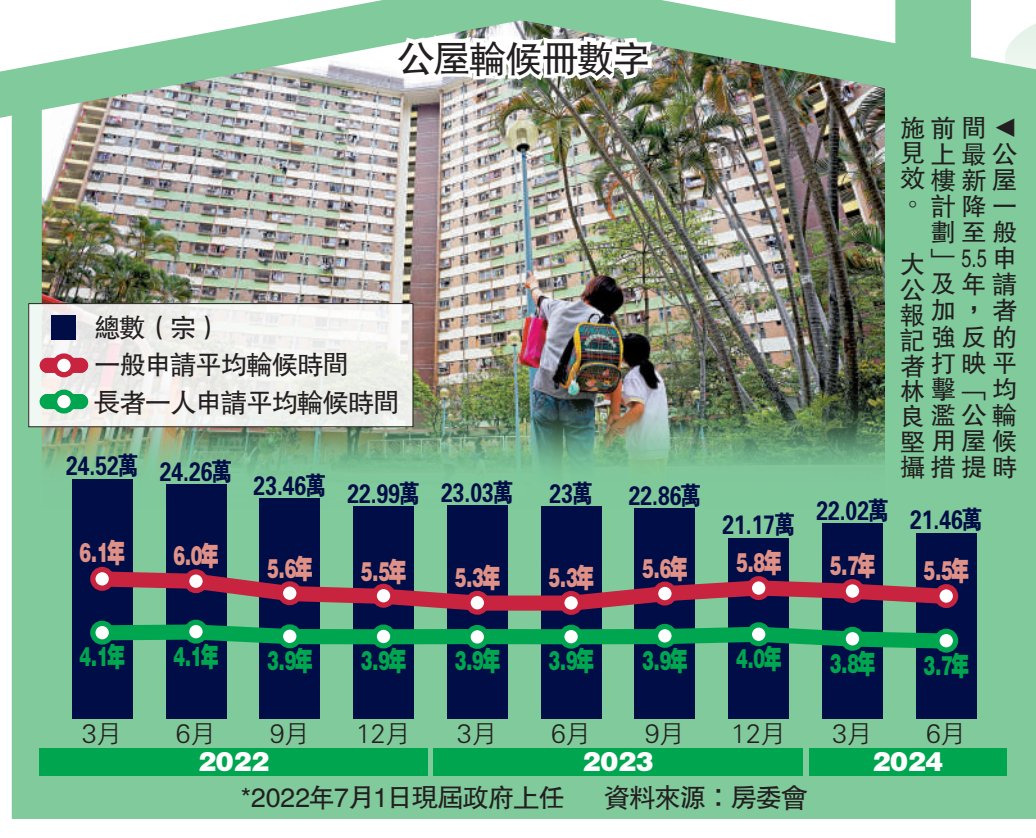
那些大狀出身的被告，為何不抗議英國不尊重人權呢？香港法治維護人權，香港法治國際排名位居前列，美西方再怎麼抹黑，也不過是自暴其醜。

房會三招見效 公屋輪候回落至5.5年

團體：必須確保新單位準時落成 可加快上樓

房委會公布最新公屋輪候時間，截至今年6月底，公屋一般申請者的平均輪候時間下跌0.2年，降至5.5年；長者一人申請者的平均輪候時間回落0.1年，減至3.7年。房委會預期下半年公屋平均輪候時間將維持平穩，甚至輕微下調。

有關團體及議員認為，輪候時間下降反映「公屋提前上樓計劃」、加強打擊濫用公屋、增建新公屋等措施漸見成效，惟要保持下跌趨勢，房委會必須確保公屋落成時間無延誤。



羅淑佩：調查何伯何太個案

【大公報訊】「何伯何太」忘年戀成為全城熱話，外界質疑何太珠光寶氣，是否符合公屋資產規定，讓何伯「寄居」公屋又是否違規。房署署長羅淑佩表示，正嚴肅調查何太的個案，強調政府按事實跟進，提醒無公屋戶籍人士不能長住。

政府近年積極打擊濫用公屋，何太涉嫌在內地擁有物業，並讓名下的公屋讓何伯「寄居」，惹來網民質疑，何太是否違反公屋租戶規定，雖然何太曾經激動地反駁網民，堅稱何伯長住內地，目前只是暫住，但兩夫婦的高調作風，早前

已經引來房署調查。

羅淑佩接受傳媒訪問時重申，政府「認真做事、嚴肅做事」，房署仍在調查何太個案，但不方便將調查資料公開，如果發現有人違規，一定會執法。

羅淑佩又特別提醒，媒體的報道、留言，甚至主人翁談論時，「可能為了流量，或者不同原因，說出一些事情，但未必完全是事實」。

問到外人暫住公屋會否較難核查，羅淑佩再次提示，公屋無名者不能長住，又相信受公眾關注的個案，加上當事人比較高調，「左鄰右里也會很關心」，重申政府做事「講證據」。

房策未雨綢繆

特区政府透過改變公私營房屋比例加快興建公屋及興建簡約公屋，以「兩條腿走路」方法改善市民居住環境，今年以來，輪候公屋時間呈現穩定下降趨勢，截至今年6月底，公屋一般申請者的平均輪候時間下跌0.2年至5.5年，當中長者一人申請者平均輪候時間回落0.1年至3.7年，對比3月底為3.8年，證明當局的措施奏效。

未來數年屯門、東涌、觀塘、古洞北、粉嶺北及上水等地有不少新公屋供應，加上3萬個簡約公屋單位將於明年年初開始陸續

落成，預期整體公營房屋供應會持續顯著增加。按照政府《長遠房屋策略》未來十年總房屋供應目標定於440000個單位，公私營房屋比例維持七比三，相信當局2026/27年度公屋綜合輪候時間將回落至約4.5年的目標能夠實現，再加上北部都會區提供的大量土地，完全有可能實現3年上樓的目標。

一旦實現3年上樓目標，公私營房屋比例應否維持七比三？私人樓宇與居屋比例如何？這都是長遠策略必要考慮的問題。從土地供應角度看，有必要未雨綢繆，針對未來房屋供應及公私營房屋比例作前瞻性研究。

房委會表示，今年第二季獲編配入住公屋的一般申請約7000宗，是自2022年第三季以來獲編配宗數最多的季度，當中獲編配的長者一人申請佔約900宗。

今季有4400宗一般申請獲編配入住位於大埔富蝶邨、青衣長青邨及屯門業旺邨的新公屋單位，當中的長青邨及業旺邨單位是「公屋提前上樓計劃」下，分階段提早落成的項目，相比整個項目的落成日期分別提早了九個月及五個月完工，讓公屋申請者提前上樓。加上入住新界區公屋申請者的平均輪候時間相對較短，今季公屋平均輪候時間相應下降0.2年。另外，因應打擊濫用公屋的成效，以及多個資助出售單位項目相繼落成入伙，可供編配的翻新公屋單位數目維持於較高水平。

至26/27年度 可望達4.5年目標

房委會預告，未來陸續有新公屋落成，今明兩年將有多個居屋及綠置計劃項目入伙，同時會繼續打擊濫用公屋，多管齊下提供公屋單位編配，展望未來兩至三季平均輪候時間，受惠於最近兩季大批入住大埔富蝶邨的一般申請者，

輪候時間較短，公屋平均輪候時間今年下半年會維持平穩，甚至輕微下調，隨着2024/25和2025/26年度多區有新公屋供應，有信心「公屋綜合輪候時間」在2026/27年度，可以回落至約4.5年的目標。

民建聯房屋事務發言人陳學鋒表示，由於下年度公屋供應會由本年度的15200伙，回落至12100伙，供應以市區為主，有機會令平均輪候時間回升，估計未來平均輪候時間將出現輕微波動。他期望，政府加快興建北部都會區基建，採取新技術興建公營房屋，務求增加公營房屋供應的同時，進一步縮短公屋輪候時間，長遠縮短公屋輪候時間至3年。

公屋聯會總幹事招國偉分析認為，未來公屋平均輪候時間會持續改善，在2026/27年公屋綜合輪候時間降至4.5年的目標，有信心可以達標。他建議可以考慮在長策的後五年期中，在進一步改善公屋平均輪候時間下，可調整公營房

屋中出租與資助房屋的比例，增加更多購買資助房屋機會。

倡再調整租售資助房屋比例

立法會議員梁文廣認為，最新數據反映「公屋提前上樓計劃」、加強打擊濫用公屋等措施漸見成效，加上幾個大型屋邨將在未來幾個年度入伙，相信能進一步縮短輪候時間，但要保持下跌趨勢，政府必須確保公屋落成時間無延誤，建議再調整出租及出售資助房屋的比例，加快單位流轉。

團結香港基金副總裁兼研究部聯席主管葉文祺指出，申請宗數及輪候時間均有所回落，顯示新供應有助消化輪候冊內的申請者數目。為進一步將綜合平均輪候時間從目前水平縮短至目標的4.5年，當局需確保按時於2024/25年度起落成簡約公屋單位，以及持續將公屋項目的延誤比率控制在低水平，以確保未來供應能穩定增加。

議員倡北都公路延長走線 減建隧道

【大公報訊】北部都會區公路正處於規劃階段，特區政府擬向立法會申請11.3億元撥款，進行需時38個月前期勘察工作。新界北立法會議員劉國勳建議，研究把公路走線向西延伸至洪水橋商業核心區，以及東面延伸至沙頭角口岸，同時研究減少隧道路段，將勘查成本降低兩至三成。

北部都會區分四大區域，涵蓋洪水橋／厦村至沙頭角，北都公路現規劃全長約23公里，由西至東

分別為天水圍段、新田段、古洞段，及新界北新市鎮段。

勘查費可望降低兩三成

劉國勳認為，北都公路目前走線以天水圍為起點，未覆蓋北部都會區的核心區域，但若改為西面延伸至洪水橋商業核心區，將來「三鐵匯聚」的交通樞紐及港深西部公路。至於將走線東延至沙頭角

口岸，因將來沙頭角口岸會重建，規模比現時大，可以擴闊現有沙頭角公路或邊界巡邏路延伸至沙頭角口岸。

劉國勳與其新界北團隊昨日與路政署署長邱國鼎等官員會面，提出上述建議，他表示，路政署在會上解釋介紹，需時38個月的勘察研究工作，包括約六個月審議走線和設計方案、15個月環評、11個月進行法定刊憲程序，及六個月完成餘下初步設計

及技術評估，路政署並在會上回覆，研究把公路走線延伸至洪水橋，至於東延的建議，則暫時並未接納。

對於外界質疑，逾11億元勘查撥款較昂貴，土地勘查費用已佔逾一半，即約6.5億元。劉國勳表示，路政署在會面中承諾，減少隧道路段以降低工程造價，但未有確切數字，他預計目標將較原有工地勘查費用降低兩至三成。