



文創藍圖已繪就 推動落實見功夫

特區政府昨日公布《文藝創意產業發展藍圖》，圍繞四大範疇推出71項措施，目標是10年後將文創產業增加值由前年的1200億元增至2000億元，就業人數由現時20萬人增至26.4萬人。這是香港首次為單一行業推出發展藍圖，足證特區政府的高度重視和勃勃雄心，受到社會歡迎。

香港有發展文創產業的深厚土壤、文化基因，具有開拓思維的文創隊伍，發展文創產業大有前途。國家推動全方位深化改革，香港邁入由治及興新時代，為香港文創產業帶來黃金發展機遇。特區政府前年發表施政報告，將制訂文創發展藍圖提上日程。

就昨日公布的藍圖來看，四大發展方向分別為「弘揚中華傳統優秀文化，發展香港特色文化內涵」、「發展多元及國際化的文化藝術產業」、「建立國際平台，促進中外文化藝術交流」，以及「完善文藝創意產業生態圈」。四大方向鎖定香港「一國兩制」特色，切合香港實際。每個方向都有一系列相關措施，具前瞻性和可行性，為建設中外文化藝術交流中心提供了路徑圖。

在「弘揚中華傳統文化、發展香港特色文化內涵」方面，建構完善博物館

體系是其中的重頭戲，包括在北部都會區建設一所介紹國家發展成就的博物館，在九龍公園歷史博物館內設立中華文化體驗館。香港文化的內涵是嶺南文化，特區政府將推動非遺環保和傳承工作，舉辦更多與中華文化和歷史有關的活動，培養更多熟悉中華文化人才。在配合愛國教育方面亦有配套措施，如定期籌辦「中華文化節」，以及在不同藝術項目中設立學生專場。

在「發展多元及國際化的文化藝術產業」方面，政府將着力把香港打造成「創意之都」、「流行文化之都」，亦會建立「流行文化館」，推動流行文化產業，使之成為新地標及旅遊景點。為此，特區政府將增加相關硬件數量和質素，研究放寬不同場地限制，如容許戲院用作表演現場、工廠改建為小型劇場或黑盒場地，這將為藝術創作和表演提供更多的空間。

善用國際化優勢，這會轉化為發展文創產業的動力。在「建立國際平台，促進中外文化藝術交流」方面，政府聚焦「引進來」和「走出去」兩大方向。香港將引入更多國際藝術表演、展覽活動，強化香港作為「國際文化盛事之都」的地位。另一方面，香港將在海外

城市舉辦「香港周」，增加業內交流合作的機會，講好香港故事。

「完善文藝創意產業生態圈」是發展藍圖的重要組成部分，為達到此目標，政府表明將依託西九文化區優勢，擴大香港藝術品交易；全面檢討現時資助制度，在繼續支持表演團體、中小型藝團、粵劇表演的同時，採取績效指標作為評核標準，將資助與藝團表現掛鉤。同時，政府鼓勵私人資金進入文創產業，支持產業拓展內地及國際市場，加強硬件配套，帶動產業發展。

縱觀這份藍圖，有長遠規劃的頂層設計，有緊貼地氣的具體舉措，改革創新求變貫穿其中。當然，發展藍圖不會自動實現，要將這四大方向、數十項措施全部落到實處，需要腳踏實地，更需要大量具體雙重配套，非一日之功可見效。

時代在不斷變化，新潮流、新元素、新業態不斷湧現，文創領域更為活躍。特區政府需要緊貼時代脈搏，及時補充、調整、完善有關發展措施。積極主動識變、應變、求變，永立潮頭，全力推進中外文化藝術交流中心發展，才能將文創發展成香港支柱產業，壯大香港軟硬實力。

無人駕駛來了

百度旗下無人駕駛網約車「蘿蔔快跑」進軍香港，這是香港運輸服務的重要里程碑。

運輸署證實，百度上月提交自動駕駛測試先導牌照及自動車證書，目前正在審批中，會嚴格把關。而根據離島區議會文件，自動駕駛最快年底前於機場試運營，首階段在非繁忙期進行。車上會有一名十年以上駕駛經驗的司機，作後備操作員，以策安全。

隨着5G通信技術、AI大模型、深度學習能力的不斷進步，自動駕駛從科學幻想變成現實。在歐洲，比利時、法國、意大利、英國等均計劃採用自動駕駛汽車來經營交通運輸系統，德國、荷蘭與西班牙等國已允許實驗性質的自動駕駛汽車。美國是率先推出自動駕駛服務的國家之一，在洛杉磯、三藩市等地自動駕駛的士已經大行其道。

中國是自動駕駛的領頭羊，華為、百度、小鵬等企業都推出了自己的自動駕駛服務。百度很早涉足自動駕駛，其自動駕駛汽

車至今已發展到第六代，在全國範圍內累計為乘客提供了超過800萬次的乘客體驗。到了今年第三季，「蘿蔔快跑」在全國訂單量中的佔比超過7成，到10月份其佔比更超過8成。這顯示市場對自動駕駛需求殷切，百度在此一領域處於領先位置。

作為新技術、新業務，香港社會對自動駕駛熱切期待的同時，對其安全性也不無疑慮。香港地少人多、路窄車多，拓展應用場景是一個很大的挑戰。亦因此，特區政府採取務實的態度，一方面積極擁抱自動駕駛，另一方面循序漸進，先在機場試運行，更配後備司機，待試運營有了具體數字、市場疑慮消除後，再進一步推廣其服務範圍。

不管喜不喜歡，願不願意，自動駕駛是大勢所趨，勢必打破香港的士行業現狀，倒逼的士行業自我變革，提升服務質素。有競爭才有進步，特區政府需要未雨綢繆，在法律、交通設施等方面做好配套工作，迎接無人駕駛新時代的到來。

業主提早收回單位改建 拒提供「2+2」保障

劊房過渡簡樸房 租約問題惹關注

簡樸房透視 1

劊房問題困擾香港多年，政府在2022年實施劊房租務管制，為劊房租客提供租住權保障、租金管制等多方面保障，並計劃透過以立法方式制訂合標準的「簡樸房」，以逐步取締市面上的劣質劊房。

不過，在「簡樸房」規管政策下月展開諮詢之前，有劊房業主提早收回單位改建，劊房戶不獲續約而被迫搬遷。有關團體表示，近月接獲近10宗求助個案，估計有一、兩成劊房戶面對同類情況。大公報記者近日以租客身份向多間地產代理店舖查詢想租住劊房，發現劊房業主均不願提供「2+2」租住權保障的租約。

大公報記者 曾敏捷 王亞毛 張真

隨着過渡性房屋增加、簡約公屋陸續落成，公營房屋持續增加，政府取締劣質劊房的籌碼增加，但「簡樸房」規管未落地已引起漣漪，政府須及早關注由此引發的問題，做好應對方案。

單親媽媽黃女士帶着孩子租住深水埗一個劊房單位多年，租約於本月屆滿，她原打算按以往安排續租，但業主早前以收到消防處的命令為由，聲稱要進行大裝修，要求所有租客遷出。黃女士突然被告知不獲續約，十分徬徨。

社區組織協會副主任施麗珊昨日向大公報記者表示，自政府公布「簡樸房」初步建議至今，已收到8至10宗類似求助個案，都是業主講明因要改建而提早收回劊房單位。她稱，很多業主因近期租約期滿，直接不再續租給租客；亦有業主以收到改裝工程命令為由，表示計劃直接根據「簡樸房」標準進行大改裝，要求租戶遷出。她估計，本港劊房戶中有一、兩成面對同類情況。

施麗珊呼籲業主，待政府立法並正式公布「簡樸房」標準細節後，才根據要求進行改建。她期望政府做好兩手準備，一是盡快開始登記，讓業主提前講明何時停止出租或改裝；二是政府應利用過渡性房屋做好劊房戶安置，不讓他們流離失所。

何永賢：劊房戶有2+2租住權保障

房屋局局長何永賢昨日在社交專頁表示，近日聽到個別情況，指分間單位業主打算以改裝作「簡樸房」為理由，提前收回單位。她說，雖然差餉物業估價署至今無收到有關舉報，但提醒業主應了解法例後再改裝；而根據現有條例，租客在首2年租期結束後，有權於次期租約再續2年。

何永賢表示，根據《業主與租客（綜合）條例》（第7章）第IVA部規定，分間單位租賃的規管周期，分別為首期租賃2年及次期租賃2年，租客在首2年租期結束後，有權於次期租賃再續2年。租戶若懷疑權利被剝削，或有任何疑問，都可致電2150 8303向估價署舉報或查詢，或到估價署網站查閱資料。

何永賢說，「簡樸房」規管將於下月展開持份者諮詢，之後還要向立法會提交草案，經審議和立法程序，正式的「簡樸房」標準在完成立法後才出爐，法例生效後還有登記期和寬限期，有充足時間讓業主將分間單位改裝成合標準的「簡樸房」。業主理應在了解法例要求後，再作改裝，她亦呼籲分間單位業主要充分

了解相關法例，以免侵害租戶的法定權益。

劊房問題困擾香港多年，現時全港有逾21.6萬人居住在約11萬個劊房單位。政府在2022年實施劊房租務管制，保障租戶享有2年加2年的續租權，並限制續租是租金調整幅度不能超過10%，也禁止濫收水電費及其他雜項收費。條例生效將近3年，但不少關注團體的調查均顯示，劊房租管的保障成效一般，特別是很多業主沒有與租戶簽署書面租約，另外只有三成多業主向差估署提交租賃通知書（AR2），反映受保障的劊房租戶極可能不足一半。

記者實測 業主不保證續租

大公報記者近日以租客身份，向多間地產代理舖查詢劊房租務情況，發現劊房業主均不願提供「2+2」租住權保障的租約。記者透過6間地產舖，走訪九龍及新界多區近10個劊房單位，所有地產中介均向記者表示，租約期是「1+1」，即一年死約一年生約，不設短租。沒有中介提及劊房租務管制規定，更沒有人開出租賃條例提出的「2+2」租住權保障。當記者問及若租期屆滿後還想繼續租住，是否肯定能夠續租，中介表示，「要看業主跟租客之間再商討，一般都不會拒絕續租的，但不能保證一定可以續租。」

香港業主會會長余慶雲昨日向《大公報》表示，現時首期租賃2年及次期租賃2年的「2+2」租約條款，在市面上的使用度並不廣泛，劊房市場大多仍是採用「一年生、一年死」的租賃形式，所以出現「簡樸房」概念後，坊間開始出現劊房租客被趕走的情況。他認為，政府在租務條例的規管上，非常乏力，而且缺乏主動性，主要靠租戶自行舉報。即使有租戶投訴，投訴電話是估價署跟進，未必有足夠人手處理租客的投訴，幫助並不能全面展現。

余慶雲認為，政府若有意在租務管制上再作完善，應要成立專門的監管局，管理地產公司必須在出租分間房時執行「2+2」租約條款，專門的監管局也能令租戶投訴有門。

「告別劊房」勢在必行，但要多管齊下，有序推進。劊房業主提早收樓，政府要推出針對性應對措施，消除隱憂、避免混亂，更須提早啟動登記機制，讓業主和租客都有足夠時間準備，並要持續推進增加公營房屋及社會房屋供應等措施，做好取締劣質劊房部署，為有序告別劊房打好基礎。



▲施政報告提出以簡樸房取代劊房，行政長官李家超在發表施政報告前，多次落區聽取意見。

數看劊房現況

• 有劊房的屋宇單位數目	33658
• 平均每個單位分間的劊房數目	3.2
• 劊房單位數目	108202
• 居於劊房的住戶數目	107371
香港島	14655 (13.6%)
九龍	66950 (62.4%)
新界	25766 (24.0%)
• 居於劊房人士數目	215709

資料來源：香港2021年人口普查—主題性報告：居於分間樓宇單位人士

劊房租務條例小資料

生效日期：2022年1月22日
規管範圍：涵蓋住宅、工業和商業大廈的分間單位，以及不同類型的分間單位（包括板間房、床位、太空艙、閣樓、籠屋、天台屋和平台屋等），但不包括「寮屋」或「新界豁免管轄屋宇」

主要規定：

- 規管周期須連續兩項規管租賃組成，每項規管租賃的租期為兩年
- 首期租賃的租客有權獲授予次期租賃，享有四年租住權保障
- 規管租賃的租期內，租金不得上調
- 次期租賃租金加幅不得高於差估署全港性租金指數相關期間的百分率變動，上限為10%
- 業主向租客濫收雜費或指明公用設施及服務（包括水、電）收費的付還，即屬犯罪
- 業主須在規管租賃的租期開始後60日內，向估價署提交租賃通知書（表格AR2），如沒有合理辯解而未有遵從有關規定，即屬犯罪

資料來源：差餉物業估價署

劊房租管執法情況

累積數目	估價署識別業主涉嫌違例個案	就表格AR2相關個案所發的警告信	成功檢控業主個案
截至22年12月底	1098	65	1
截至23年6月底	1911	1075	3
截至23年12月底	2666	1363	79
截至24年2月底	2941	1408	153

資料來源：房屋局、差餉物業估價署



劣質劊房將被取締，違例業主將受法律制裁。

劊房住戶支援服務隊

- 新家園協會香港島服務處**
(服務中西區、東區、南區及灣仔)
聯絡電話：2807 2188
WhatsApp電話：9267 9548
- 油尖旺民生關注會**
(服務油尖旺)
聯絡電話/WhatsApp電話：6257 4590
- 香港親親協會**
(服務深水埗)
聯絡電話/WhatsApp電話：9813 7512



▲各區社福機構組成義工服務隊，支援劊房戶。

- 新家園協會九龍西服務處**
(服務九龍城、黃大仙及觀塘)
聯絡電話：2720 7010
WhatsApp電話：6435 2496
- 新界社團聯會社會服務基金**
(服務元朗、屯門、荃灣、葵青及離島)
聯絡電話/WhatsApp電話：5169 5757
- 沙田居民協會**
(服務大埔、北區、西貢及沙田)
聯絡電話：2691 8055
WhatsApp電話：9683 0925

資料來源：房屋局