

《簡樸房條例草案》通過

明年3·1生效

改善分間單位質素 業主早登記免認證費

告別劊房

立法會昨日三讀通過  
規管劊房的《簡樸房條例草案》，為出租住宅樓宇分間單位引入規管制度，《條例》將於明年3月起生效，合資格分間單位可申請簡樸房認證。

政府歡迎立法會通過《簡樸房條例草案》，有序處理劣質「劊房」的「老大難」問題。房屋局局長何永賢表示，條例草案是為告別劊房踏出具重大意義的一步，強調會做好落實執行的細節，房屋局團隊成員昨晚就馬上落區，向劊房住戶、相關義工講解《簡樸房條例》。她預計日後分間單位的租金水平，不會有大幅上調的空間。

大公報記者 王亞毛



▲圖中五百平方呎的單位劊成26個小房間，每個不足五十平方呎，不符合簡樸房標準，將被取締。



▲立法會三讀通過《簡樸房條例草案》，預計明年3月起實施規管劊房。



►何永賢預計日後分間單位的租金水平，不會有大幅上調的空間。

政府在2023年施政報告提出成立「解決劊房問題」工作組，去年施政報告提出設立「簡樸房」制度，規管住宅樓宇分間單位出租。昨日立法會通過《簡樸房條例草案》，預計條例將於下月3日刊憲、明年3月1日正式生效。

《簡樸房條例》要求住宅樓宇分間單位須符合一系列有關居住環境的最低標準，包括最低面積、最低高度、消防安全、結構安全、獨立廁所、供水要求、照明通風，以及獨立水電錶，並取得簡樸房認證，方可合法出租作居住用途。如有人將未獲認證的分間單位出租，便須負上刑事責任，相關租客不會涉及法律責任。

**後年3月起設36月寬限期**

房屋局明年3月1日起接受簡樸房認證申請，並同步推展為期12個月的登記制度，作為逐步落實簡樸房規管制度的過渡安排。現存分間單位登記後，可享受由2027年3月1日起計為期36個月的寬限期，以逐步進行所需的改造工程和申請簡樸房認證。

何永賢表示，為促使業主、營運者盡早為分間單位取得認證，政府會將寬限期屆滿前六個月訂為「倒數期」，要求已登記但尚未取得認證的分間單位不可訂立新住宅租賃，以免分間單位的業主、營運者將改造工程或認證申請拖延至寬限期的最後一

刻。政府亦會就認證費用提供「早鳥」減免優惠，早登記、早申請者的申請費用全免。

對於市民普遍對租金較為擔心，她指出，若有更多輪候公屋的住戶，有更多合理居所選擇，市場對分間單位的需求就會減低，因此預計租金水平在規管制度推行後難有大幅上調空間。

何永賢其後在社交平台表示，由調研至敲定整個簡樸房規管制度，團隊聽取了廣泛建議，並家訪港九新界的分間單位住戶，看到孩子在狹小惡劣的環境下沒有學習空間，更變得內向；看到家長以高昂租金租住分間單位的壓力；看到長者夏天怕留在翳焗單位，半夜到樓下公園流連。當局決心扭轉這個局面。

財政司副司長黃偉倫昨日在社交平台表示，隨着《條例》明年生效，告別劣質劊房將有更清晰的時間表，市民亦可望早日擺脫惡劣的居住環境。房屋局會在《簡樸房條例》生效期，開展一系列宣傳工作。

▲居於惡劣住所的市民，未來將要遷出，希望政府加快興建公屋和過渡性房屋，讓他們有棲息處。

| 簡樸房條例落實時間表                |
|---------------------------|
| <b>2025年10月3日：</b>        |
| ●《簡樸房條例》刊憲                |
| ●過渡性房屋丙類租戶接受申請            |
| <b>2026年3月1日：</b>         |
| ●《簡樸房條例》生效。房屋局接受「簡樸房」認證申請 |
| ●登記期（為期12個月）開始            |
| <b>2027年3月1日：</b>         |
| ●登記期結束                    |
| ●寬限期（為期36個月）開始            |
| ●《條例》訂明有關違法出租分間單位罪行的條文生效  |
| ●對違法出租無登記、無認證的分間單位採取執法行動  |
| ●按需要向受影響住戶提供臨時安置協助        |
| <b>2030年2月28日：寬限期結束</b>   |
| 資料來源：房屋局                  |

**業主關注改裝規格 租客盼補貼搬遷**

**期待指引**

《簡樸房條例草案》順利通過，預計明年3月起推行，大量不合規劊房改造在即，業主與租客各有憂慮。包租妹出租仔科技有限公司業務發展總監陳顯熹前日向大公報記者表示，因尚未公布登記及改裝的具體細節，業界普遍未開始主動改裝，不過其公司所有新單位都會按照政府建議的八項要求進行裝修，包括最低單位面積、獨立廚廁等。

「究竟應該找哪些專業人士？認證流程和申報表格怎樣做？還是等細節出台再改造更穩妥。」陳顯熹表示，市場上須改裝的單位數目較多，且距明年3月登記期僅餘半年，業界憂時間緊張，希望近一、兩個月能有清晰指引公布。

對於市民普遍擔心的租金轉嫁問題，陳顯熹表示，現時在租管規定下，漲租有一定比例限制，但他估算未來每

個單位或需10萬元裝修，相信費用壓力主要由業主承擔，聘請專業人士成本更高，他希望簡化相關流程。

不少租客對未來租金、被迫搬遷等問題存在顧慮。土瓜灣劊房戶林先生現居於面積約8平方米的劊房，單位唯一窗戶正對後巷，通風成大問題，他向大公報記者說，業主早前要求他須在明年6月前搬走，不過因申請的簡約公屋獲批准，預計他今年底就可入住。

碩士畢業後留港工作的蕭先生，目前住在筲箕灣唐樓一間不足八平方米的劊房內，每月租金加上水電費共約3600元。他稱，畢業後想靠自己獨立生活，而初入職場工資不高，只能尋找價格低廉的劊房，有個落腳點即可，「若明年實在沒辦法，只能硬着頭皮搬走，屆時希望政府能幫助劊房租客搬遷、或是給予一些補償等。」

大公報記者 王亞毛

**受影響劊房戶 可申過渡屋丙類租戶**

**改善生活**

【大公報訊】「簡樸房」規管制度將於明年3月起推行，為配合制度落實，有迫切短暫安置需要的分間單位住戶，自下月3日起可以申請成為過渡性房屋的丙類租戶。

**放寬入息資產限額**

房屋局表示，丙類租戶申請人可獲放寬過渡性房屋的現行入息／資產限額，但仍須符合其他申請資格。另外，申請人或

其家庭成員須在分間單位連續居住滿六個月或以上，並須提供有效證明文件，供房屋局委聘的六支區域服務隊進行審核，以證明其安置需要。

當局預計，部分丙類租戶在遷入過渡性房屋後不久，便可覓得合適的長期居所，因此丙類租戶租約的租期以每月計算，最長一般不得多於兩年。同時，丙類租戶的租金採取三級制，居住首年，租金為該項目的原有租金，一年後住戶可申請

兩次延長居住期，入住後的第13至第18個月需支付一倍半租金，第二次延長居住期為入住後的第19至第24個月，需支付雙倍租金。

六支區域服務隊將會審核分間單位住戶的丙類租戶申請，完成審核後，申請人可透過房屋局的「住得易」平台提交過渡性房屋申請。丙類租戶也可填妥專用的過渡性房屋入住申請表格，再經「住得易」、郵寄、傳真或電郵提交申請。

**清潔工疑被冤枉亂拋垃圾 食環署：安排見面了解情況**

【大公報訊】記者葉浩源、伍軒沛報道：一名七旬清潔女工近日為私人大廈收集垃圾期間，將兩袋已捆紮好的垃圾暫放於大廈門口時，遭食環署人員票控「亂拋垃圾」，事件引發爭論。食環署昨日表示，正安排與涉事人見面，如確認涉事人當時並非亂拋垃圾，可考慮撤銷該定額罰款通知書。

**捆好垃圾暫放大廈門口**

近日，一個關注拾荒者及清潔工的組織在社交平台專頁發文，指接獲一名71歲女清潔工人求助，內容是她在尖沙咀一帶的私人大廈收集垃圾，並準備運往垃圾收集站，其間將兩袋已捆紮好的垃圾暫放於大廈門口，準備返回大廈取走其他垃圾並使用手推車時，遭食環署便衣督察票控其「亂拋垃圾」，需繳交定額罰款3000元。

該平台指出，該名清潔工在尖沙咀區從事私

人大廈「倒樓」的清潔工作30多年，該名食環署便衣督察並沒有了解清楚對方是一名清潔工人，作出票控前沒有先作出口頭警告，而且不接受該名清潔工的澄清和解說。

食環署回覆事件，表示正安排與涉事人見面，仔細聆聽其提出的具體情況，如確認涉事人當時並非亂拋垃圾，可考慮撤銷該定額罰款通知書。食環署發言人續說，涉事地點為該區衛生黑點之一的尖沙咀厚福街，執法經驗顯示，一些不負責任的清潔工人將垃圾丟棄於後巷，強調若有懷疑亂拋垃圾的情況，執法人員會按指引，並根據現場的證據以及其他因素來作決定。

香港環保物流及清潔從業員協會理事長林有責接受《大公報》訪問時表示，未有聽聞有清潔工人在工作期間被檢控亂拋垃圾，但他認為，假如工人在工作期間將垃圾置於路邊，阻塞行人而未有及時處理，亦有可能被檢控。

**國際航空超級樞紐**

**透視鏡**  
蔡樹文

特區政府成立國際航空超級樞紐發展諮詢委員會，由運輸及物流局局長陳美寶任主席，取代原有的航空發展與機場三跑道系統諮詢委員會，就航空政策提供高層次意見，包括航空發展方向、落實機場城市的發展、三跑道系統運作與機場城市發展及周邊項目的銜接事項，以及其他民航事宜。

原有的三跑諮委會的職能有限，基本上只能涉及與三跑相關的內容，香港要打造成國際航空樞紐，涉及的層次更高、範圍更廣，落實機場城市發展已經超越了三跑系統範圍。新成立的委員會，從更高層次進行規劃及設計，為香港建成國際航空樞紐注入動力。

此外，機管局入股珠海機場後，如何提升香港國際機場與珠海機場之間協同發展，以及與珠三角機場之間協作等等，都是發展成為國際航空超級樞紐的重要課題。希望國際航空超級樞紐發展諮詢委員會運作後，能夠推動香港航空業再創高峰，同時為香港經濟持續發展注入新動力。

**兒子移英無聯絡 獨居老婦陳屍家中**

【大公報訊】記者麥晉璋報道：將軍澳彩明苑有獨居長者在家中死亡，但一直未被發現，直至單位傳出惡臭才揭發事件。據悉，死者育有一子，但已於三年前移居英國，多年來沒有聯絡母親。

死者是76歲姓鄭老婦，自2002年起獨居彩貴閣單位，上星期單位傳出臭味，鄰居通知管理處查看但未有發現，至前日（25日）颱風「樺加沙」襲港後，居民驚見蛆蟲，遂再通知管理員，並報警求助。消防員破門入屋，發現老婦屍體且已呈腐化。

**單位傳惡臭 報警揭發**

街坊指出，鄭婦入住彩明苑逾20年，從沒有親友到來探訪，只間中與鄰里打招呼。死者早年有工作，生前行動自如，毋須拐杖輔助，而且習慣早出晚歸，但鄰居多年來也不知道其工作性質。

救援人員25日接報趕至彩貴閣單位，破門發現鄭婦倒臥客廳廳地上，身體處於腐化狀態，救護員證實當場不治。現場沒有發現遺書，警方現正調查事件，死因有待驗屍後確定。有鄰居表示，自上周六起已聞到臭味，而且越來越強烈，曾要求管理處查看，獲回覆未有發現，直至打風後發現走廊有蛆蟲，才揭發有獨居長者猝死。

據了解，鄭婦育有一子，但對方三年前已移居英國，多年來沒有與母親聯絡，因此不了解母親健康狀況。有街坊表示，為子女有責任照料父母。有網民指，老來依靠子女的想法在現今世代已不合適。

事實上，彩明苑有不少獨居長者，部分甚少與他人來往，若發生意外，親人又未能及時提供援助，便可能發生像鄭婦的情況。

掃一掃有片睇  
製作：融媒組

**科技罪案損失增 警採淨網行動**

【大公報訊】記者葉浩源報道：香港科技罪案持續高企，網絡攻擊手法更複雜和專業，人工智能技術更令詐騙訊息以假亂真。警方今年首7個月錄得逾1.9萬宗科技罪案，累計損失逾36億元，最多是購物、投資及求職騙案等。案件數字與去年同期相若，損失金額則較去年同期增加約6億元。為打擊科技罪案和鞏固網絡安全，網罪科展開名為「秒擊行動」的淨網行動，清理約4萬項網絡威脅，並修正逾38萬部存有網絡安全漏洞的電腦及伺服器。

網罪科警司許筠惠表示，錄得的科技罪案中涉及入侵系統的案件有24宗，按年減少13宗，惟損失金額達3900多萬元，較去年同期上升超過10倍。不法分子有傾向尋找高價值目標的趨勢，最大宗涉

及一間金融公司系統被黑客入侵，被轉走300個單位的穩定幣及加密貨幣，共損失2600萬元。她續指，騙徒利用AI令詐騙訊息越來越能夠以假亂真，從入侵系統去潛伏、找漏洞，以及與受害人談判勒索金額等，均可以用AI發動，還有是利用深偽技術。

網絡攻擊會針對重要基礎設施，包括金融機構及公共部門等。警方今年展開淨網行動「秒擊行動」，清理約4萬項網絡威脅，包括下架或封鎖479個指揮及控制伺服器，逾4800部已被操控的「殭屍電腦」設備，以及超過3.4萬個釣魚網站，另修正逾38萬部存有網絡安全漏洞的電腦及伺服器，並提供了一系列的安全建議。

責任編輯：李篤捷 美術編輯：譚志賢