

業主不清楚所選材料是否符合要求

議員倡推樣板簡樸房供改裝參考

►未能符合簡樸房標準的劏房將會被淘汰。



簡樸房規管制度將於下月1日正式實施，政府昨天推出宣傳片，簡介簡樸房八項最低標準、早登記可豁免申請費等安排。有簡樸房經營者表示，會全部為轄下一千個分間房申請認證，但現時市場需求下跌，且改建成本較高，會審慎考慮是否進行改裝。

政府早前推出的簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則，簡樸房經營者認為部分內容難以執行，有立法會議員建議政府向業主提供更多簡樸房資訊，並推出樣板房和材料清單供業主參考。

大公報記者 易曉彤

簡樸房規管制度實施後，業主有責任就住宅分間單位提供安全、衛生及合理的居住環境。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（詳見列表），以及取得簡樸房認證，方可合法出租作居住用途。政府設有為期48個月的過渡安排，當中包括12個月登記期，以及其後36個月的寬限期，讓已登記住宅單位內的分間單位進行所需的改造工程和申請簡樸房認證。沒有登記的分間單位、已登記但寬限期屆滿的分間單位，以及新進入市

場的分間單位，均須申請認證成為合標準的簡樸房，方可合法出租作居住用途。

簡樸房經營者協會主席陳顯熹昨日向大公報記者表示，公司轄下有約一千個分間房，全都申請認證，目前正與工程師研究有關改建方案，保守估計一個單位的改建費用至少需六位數字以上，會密切關注簡樸房的市場需求再決定是否改建，「如果投入了這筆費用，最後實際需求和正常單位沒什麼分別，還不如直接做正常單位」。他又稱，去年年底至今的分間房出租率有下跌趨勢，且情況是近幾年來最差，分間房最大的需求群體是內地的專才或學生，而年底並非其租房旺季，導致空置率上升。

陳顯熹表示，政府在兩個星期前才上載實務守則，現時大部分分間單位還未開始改造，不過大部分業主都會陸續按要求先進行登記。他又指守則要求改裝單位要符合呈交圖則和施工前後照片等程序要求，但已改裝單位未必能滿足要求，他希望予以放寬。他說，實務守則推出後，政府缺乏配套宣傳和解釋，很多業主都疑慮該如何處理，希望政府多加宣傳和說明。

守則要求細緻 未必可全做到

香港測量師學會建築測量組上任主席李海達昨日向大公報記者表示，實務守則的要求十分細緻，形容是「未必可以全部都可以滿足得到」，尤其是窗戶方面能否

簡樸房規管時間表

2026年3月1日至2027年2月28日：接受登記申請並同步接受「簡樸房」認證申請，無登記及無認證的分間單位不應出租

2027年3月1日起：房屋局有序就違法出租沒有有效寬限期登記及沒有有效「簡樸房」認證的分間單位採取執法行動

2027年3月1日至2030年2月28日：已登記單位可享有36個月寬限期以進行所需的改造工程

2029年9月1日：已登記但未認證的分間單位在寬限期第30個月完結後不可簽訂新租約

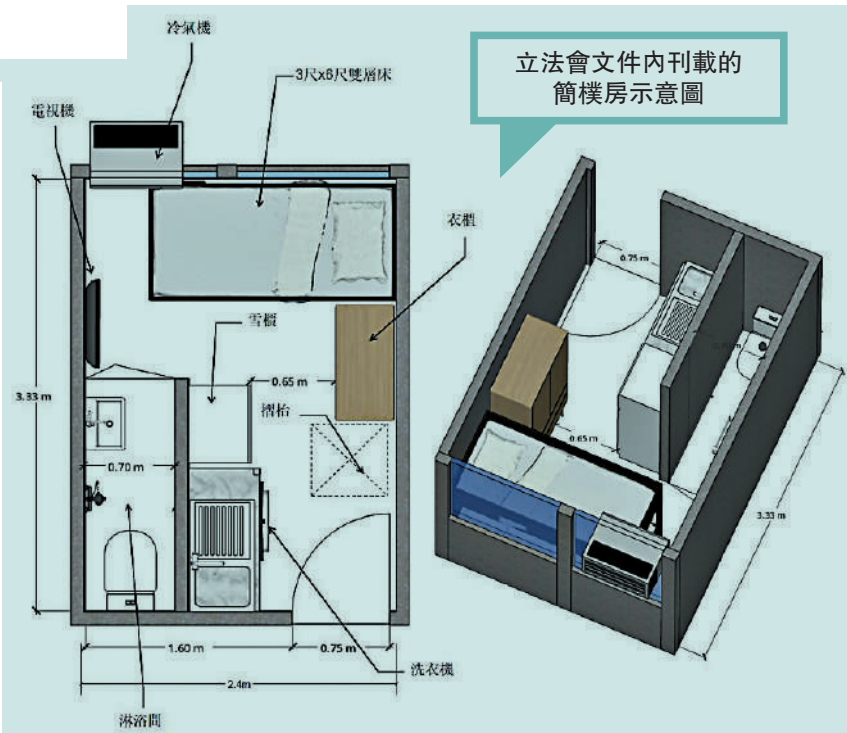
2030年3月1日起：房屋局會有序就違法出租沒有在寬限期內改建成並取得有效「簡樸房」認證的分間單位採取執法行動

滿足守則要求仍需視乎現場環境。而走廊寬度、隔間牆設置、採光等要求，可能需要改變單位布局，例如由原本10間的單位或需調整為8間，現時已有業主找測量師做相關研究。至於核證報告收費方面，他稱會視乎單位面積、改動項目數量定價，介乎1萬至2.5萬元。

九龍西立法會議員梁文廣向大公報記者表示，現時實務守則仍處於擬稿階段，合資格人士可提出意見，以判斷有關要求是否切實可行、有助提升效果等，再根據具體情況進行調整。另外很多業主在改裝時並不清楚所選材料是否符合要求，他認為政府應向業主提供更多資訊，並建議推出樣板房和材料清單供業主參考。

受影響租戶安置工作有進展

義華大廈由於新業主打算改裝為簡樸房，原有逾百戶劏房租客早前被要求遷出。梁文廣表示，受影響租戶的相關安置工作已取得進展，預計多數受影響居民可獲得合適的住宿安排。他建議政府把握登記期關鍵節點，鼓勵業主盡早登記。通過收集登記數據，統計可直接過渡、需整改及無法繼續經營的單位數量，掌握剩餘租約周期、整改時長等信息，提前預判居民安置高峰。「若預計未來半年有大量居民需要安置，可在過渡屋或其他安置項目中預留單位，甚至如果簡約公屋有剩餘單位，可考慮優化政策以調撥有關資源。」



簡樸房居住環境最低標準

●最低內部樓面面積

內部樓面須最少8平方米

內部樓面面積指單位圍牆內所包含的面積，量度至外牆或分隔牆的內表面，單位內的間牆和支柱均包括在內

●最低高度

樓面至天花板淨高須最少2.3米

樓面至橫樑底須最少2米

●消防安全

須與《建築物條例》（第123章）的標準相同。例如，除單梯樓宇外，須通往至少兩條或更多出口樓梯

若保留原有入口防火門，走廊闊度須不少於0.75米；若拆除或防火門不達標，走廊闊度須不少於1.05米

每個分間單位須設獨立火警偵測器，而相關住宅單位內的公共用地部分亦須設有獨立火警偵測器和滅火筒

●荷載

須符合現行法例的樓宇承載標準

須按照「小型工程監管制度」的簡化規定，委聘訂明建築專業人士／訂明註冊承建商進行設計及監督工程

●獨立廁所

須有經圍封和經防水處理的廁所，供租客專用

地台和牆身須鋪設防水層

●照明和通風

居住空間：須設至少一扇窗戶玻璃面積不少於0.1平方米的可開啟窗戶（須面對室外）及須設有人工照明系統及每小時換氣不少於5次的速度的機械通風設施

廁所：若廁所為「黑廁」，該廁所須設有人工照明系統及每小時換氣不少於5次的速度的機械通風設施

●獨立水錶及獨立電

須安裝水務署提供的獨立水錶

須安裝電力公司提供的獨立電錶

資料來源：房屋局



▲馬頭圍邨（左圖）和西環邨（右圖）將會重建。



西環邨及馬頭圍邨重建 住戶可獲1萬至3.3萬搬遷津貼

【大公報訊】記者鄭文迪報道：房委會昨日公布西環邨和馬頭圍邨第一期重建計劃的清拆及遷置安排，目標清空日期分別為2029年9月及2029年7月。受影響住戶將獲發放搬遷津貼，金額由10350元至33050元不等，並可選擇不同的遷置選項，包括遷往接收屋邨、其他地區的合適翻新公屋單位，並可優先選購於目標清空日期前推售的資助出售單位。

房委會商業樓宇小組委員會和資助房屋小組委員會昨日通過對受西環邨及馬頭圍邨第一期重建計劃的清拆及遷置安排。西環邨的清拆及遷置將一次過進行，鄰近的加惠民道第一期公營房屋發展項目將會用作接收屋邨，提供足夠的公屋單位讓西環邨居民一同搬遷。馬頭圍邨則分兩期重建，第一期清拆的樓宇包括洋葵樓和水仙樓，土瓜灣道公屋項目和部分新美東邨會用作接收第一期清拆影響的住戶。

可遷往其他地區公屋單位

房委會表示，受影響住戶可按其需要選擇不同的遷置選項。受重建計劃影響的住戶除了可選擇遷往接收屋邨外，亦可選擇遷往其他地區的合適翻新公屋單位，並可優先選購於目標清空日期前推售的資助出售單位。受影響的住戶將獲發放住戶搬遷津貼，

視乎住戶家庭人數，金額由10350元至33050元不等；合資格單身人士和二人家庭住戶亦可選擇領取現金，即替代配屋津貼，以代替入住公屋。單身人士和二人家庭的替代配屋津貼金額分別為82700元及100220元。

房委會為西環邨和馬頭圍邨成立駐邨社區服務隊，與受影響住戶保持溝通，尤其是長者，並為他們提供服務，包括協助他們遷離現時居住單位及適應新居住環境等。房委會亦將協助受馬頭圍邨第一期重建影響的二人或以上家庭，特別是長者戶進行邨內調遷。現居於馬頭圍邨（第一期）清拆樓宇的住戶，如有特別情況需要調遷往第二期的樓宇，可以提出申請，房委會會酌情處理。

邨內商舖方面，房委會稱，將透過社區參與活動發掘馬頭圍邨別具特色和值得保留的商戶，讓他們以特設性投標競投，在接收屋邨或原址重建邨預留的新商業單位，將收集意見及了解受影響商戶的意向，再敲定細節。另外，受馬頭圍邨第一期重建計劃影響的所有合資格商戶，皆可獲發放金額相等於正式公布清拆安排當日於租約內所訂明每月淨額租金15倍的特惠津貼，並可參與競投房委會現有零售設施內的指定空置商舖；若商戶不參與或未能中標，則會獲發放一筆過替代津貼113500元。

啟德兩簡約公屋管理合約批出

【大公報訊】記者鄭文迪報道：簡約公屋陸續落實，房屋局昨日將啟德世運道簡約公屋第2A期及第2B期項目營運及管理服務合約，批予創毅物業服務顧問有限公司——博愛醫院聯營，兩份合約合共涉及約7750個單位，預計今年第三季可全部陸續落成入伙。

房屋局昨日公布，兩份「簡約公屋」項目營運及管理服務合約，中標價為2.006億元和1.597億元，涵蓋啟德世運道簡約公屋第2A期及第2B期項目，分別提供約4500及約3250個單位。

共7750個單位料第三季入伙

房屋局局長何永賢表示，在房屋局主導下，去年已有六個項目共約9500個單位落成入伙。啟德世運



▲房屋局批出兩份「簡約公屋」項目的營運及管理服務合約，昨日舉行相關儀式。

會計師公會委任李健為行政總裁

【大公報訊】記者莫思年報道：香港會計師公會昨日（2日）宣布，委任李健（圖）為公會的新任行政總裁兼註冊主任，將於今年4月22日履新。

李健為公會資深會員，曾任職於多間知名機構，包括中廣核新能源、和記港口及安達信會計師事務所等。他現為中電源動財務及風險管理總監，負責監督財務規



劃、投資分析及風險管理。李健專注於財務及可持續發展領域的發展，擁有超過30年的豐富經驗。

香港會計師公會會長羅卓堅表示，李健在會計、資本市場與企業管治方面擁有卓越的往績，具備帶領公會發展所需的策略視野和專業洞見。期待在他的領導下，帶領公會邁向新發展階段，並繼續引領業界秉持專業操守，鞏固香港作為國際金融中心的領導地位。