

彩石里項目入伙 舊校改建148伙配套齊全 簡約公屋豐收期 逾2萬個將落成

簡約公屋供應今年步入豐收期。由舊校舍改建而成的九龍灣彩石里簡約公屋昨日開始入伙，合共提供148個單位，項目翻新過程保留建築特色及妥善利用空間。房屋局局長何永賢出席入伙儀式時表示，連同彩石里項目在內，過去一年共有約9600個簡約公屋單位落成並陸續入伙，每個項目都在短時間內百分百入伙，預告還有逾2萬個簡約公屋單位將於年中起陸續落成，讓身處惡劣居所環境的居民「有得揀」，強調現屆政府有「底氣」解決房屋問題。

大公報記者 張騰



▲九龍灣彩石里簡約公屋妥善利用空間，實用開揚。大公報記者林少權攝



▲彩石里簡約公屋項目由前聖若瑟英文中學舊校舍翻新而成。大公報記者林少權攝

彩石里簡約公屋小資料

位 置：	觀塘道61號
單位供應：	148個單位
1-2人單位／約13-16平方米／26個	
3-4人單位／約23-28平方米／70個	
4-5人單位／約29-35平方米／52個	
租 金：	每月租金約1230至3310元
交 通：	步行約9分鐘可到彩虹港鐵站，附近有多條專營巴士及小巴線往返港九新界不同地區
其他配套：	項目內設有便利店、自助洗衣店及社區服務空間等；設有約250平方米的配套空間，用於社會服務及社區活動；步行約10餘分鐘即可到達啟業商場及街市

資料來源：房屋局

項目由前聖若瑟英文中學舊校舍翻新而成，是五個由舊校舍改建的簡約公屋項目之一，2024年11月動工，合共提供148個單位，月租介乎1230元至3310元。項目提供三類單位，面積介乎約13至35平方米，其中以3至4人單位最多，共有70個。每戶均設有獨立洗手間、淋浴間及開放式煮食空間，同時配備熱水爐及抽氣扇等基本設備。項目位置便利，毗鄰觀塘道啟業巴士站，步行可達港鐵彩虹站、啟業商場及街市。

何永賢：政府有「底氣」解決房屋問題

記者昨日實地所見，單位由教室改建，開則大致呈長方形，空間開揚，保留原本的大窗戶，採光充足。大部分單位的淋浴間及洗手間位於靠近門口位置，乾濕分離，配備熱水爐及抽氣扇。煮食空間均已配備鑄盆及擱架，方便居民日常使用。

房屋局局長何永賢昨日在入伙儀式上向居民派發入伙禮物及大鑰匙。她致辭時表示，項目由校舍改建，為荒廢多年的校舍賦予新生命，單位保留了樓底高、空間大的特點，方便改造為多個大單位，居民入住後會很舒適。

何永賢提到，連彩石里項目在內，去年至今已約

9600個簡約公屋單位落成，「每個落成後差不多很短時間，能夠百分百住滿」，今年中到年底再會有兩萬多個簡約公屋單位陸續推出，相關單位供應量大大增加。她強調，現屆政府有很厚的「底氣」和決心解決困擾香港多年的房屋問題，也讓身處惡劣居所環境的居民「有得揀」從而改善居住環境。

保留建築特色 延續原有社區特色

彩石里項目由建築署設計及建造。建築署工程策劃經理秦浩建表示，團隊在翻新過程中特意保留多項建築特色，包括外牆大型十字架設計，以及「T字形」招牌外牆結構，希望延續該區的地標視覺記憶及市民集體回憶，避免因全新設計令居民感到突兀。

至於校舍主入口的紙皮石磚設計，秦浩建指出，屬60至70年代香港建築的代表特色，團隊透過修繕工程加以保留及還原原貌。他強調，整個改建工程以務實為原則，「應保留則保留」，避免華而不實及資源浪費，加上校舍對社區居民而言具有濃厚情感聯繫，亦承載不少集體回憶，團隊希望在改善居住環境的同時，延續原有社區特色，不因改建而削弱居民之間的聯繫。



簡樸房制度非一刀切 何永賢：有四年過渡期

【大公報訊】記者易曉彤報導：簡樸房制度本月1日起已按「先登記、後執法」的步伐推展。房屋局局長何永賢昨日表示，在簡樸房條例下，已登記劃房有四年過渡期，加上各類公營房屋的落成，「租戶唔使擔心」。她強調當局不追求一刀切解決問題，會給予時間讓市場和租客適應。香港房屋經理學會對有關規管制度表示支持，認為透過制度化及標準化的規管框架，有助有序改善現時部分劃房單位存在的居住及安全問題，對整體大廈的樓宇安全和管理有非常正面的影響。

專家：新制度提升居住質素

何永賢昨日出席九龍灣彩石里簡約公屋項目入伙儀式時表示，有很多住戶居於劃房，劃房問題不能夠一步解決，要有步驟、一步步推展。推展簡樸房制度的第一年先進行免費登記工作，首年不會執法，業主登記後有3年寬限期以處理租約，以及檢視單位是否要改裝，以符合簡樸房條例。至於居住在劃房的居民，可透過社工申請簡約公屋或過渡性房屋等，亦可向區域服務隊尋求意見。

香港房屋經理學會會長游錦輝昨日向大公報記者表示，現時不少劃房單位面積狹小、通道擠迫，通風與採光不足，衛生條件欠佳，並潛藏消防安全隱患。過往部分劃房在分期改建過程中，因增設多個廁所及設施而出現不當駁駁喉管情

況，導致樓下單位滲漏及污水外溢。長期滲漏不但衍生衛生問題，亦可能引致石屎剝落及鋼筋鏽蝕，對樓宇結構安全構成潛在風險。此外，空氣不流通亦容易滋生細菌，增加疾病在大廈傳播風險。更值得關注的是消防安全隱患，狹窄走廊及雜物堆放影響逃生通道，而不少劃房位處舊式樓宇，本身缺乏完善的火警偵測及滅火系統，一旦發生火警，後果可能相當嚴重。

游錦輝認為，新制度透過訂立清晰的設計及安全標準，能有效提升居住質素，以及整體樓宇管理水平和社區環境質素。「新制度下業主需自行整改完善劃房內部的消防隱患、結構安全和衛生條件等，因此對大廈的公共區域，或者其他住戶的影響就會大大減少，大廈的管理水平和樓內鄰居的生活質量都得到提升」。



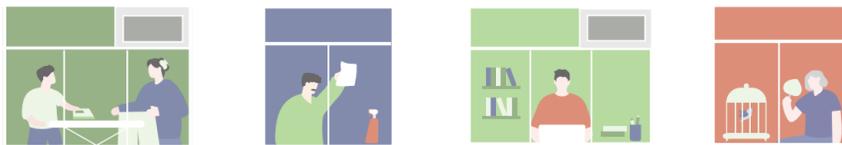
▲入住簡約公屋改善生活環境，居民向何永賢致送小禮物。

告別劣質「劃房」

2026年3月1日起

開展簡樸房制度

Phasing Out Substandard Subdivided Units
Launching Basic Housing Units Regime on 1 March 2026



登記改造 依法出租

Register and Renovate for Legal Letting

48個月過渡安排

讓業主為住宅分間單位進行登記和認證
48-month transitional arrangements
for owners to make registration and obtain recognition for residential subdivided units

寬限期登記
Grace-period registration

12個月登記期：2026年3月1日至2027年2月28日
12-month Registration Period: 1 March 2026 to 28 February 2027

36個月寬限期：2027年3月1日至2030年2月28日
36-month Grace Period: 1 March 2027 to 28 February 2030

簡樸房認證
Basic Housing Unit Recognition

符合8項
居住環境最低標準
Comply with 8 minimum standards
of living conditions



查詢 Enquiries
熱線 Hotline: 3611 0248
電郵 Email: bhu@hb.gov.hk
網頁 Website: www.bhu.gov.hk

「解說專隊」展開工作 聯繫宏福苑業主



【大公報訊】記者易曉彤報導：大埔宏福苑長遠居住安排的查詢熱線昨日正式投入服務，政府成立的「解說專隊」亦會由今個星期起陸續透過「一戶一社工」轉介聯繫宏福苑業主。房屋局局長何永賢昨日表示，專隊日前已進行密集式培訓，強調「解說專隊」重在解說，不是推銷，而是要讓居民獲得充足資訊，希望居民可以作深思熟慮、找到最適合自己安居的決定。政府提醒業主，切勿向未經「一戶一社工」服務轉介的陌生人提供個人資料。

房委會總部進行密集式培訓

政府早前公布大埔宏福苑長遠居住安排方案，為協助業主掌握方案各個選項的具體細節，政府已成立由房屋局統籌的跨部門「解說專隊」。專隊成員由超過100名人員組成，來自房屋局、勞工及福利局、民政及青年事務局、保安局和發展局轄下的部門，並於經由「一戶一社工」轉介聯繫宏福苑

主前，接受由房屋局提供的特別培訓，今個星期起陸續接觸宏福苑業主。

何永賢昨日在社交專頁發文表示，專隊已快馬加鞭地起動工作，日前在房委會總部開始進行密集式培訓，讓成員都清晰了解方案的細節，以解答居民可能會出現的疑問。她稱，解說專隊會向居民提供充足資訊，包括各個方案的落成日期、戶型細節、具體操作。「解說專隊」除了上堂學習，也會走到不同特設項目參觀，為向居民作詳細解說做好準備。

何永賢表示，解說專隊已開始陸續透過「一戶一社工」轉介，聯絡業主，就着每一戶的情況聚焦解釋方案內容細節。請宏福苑業主密切與「一戶一社工」溝通，留意相關安排。

大埔宏福苑長遠居住安排的查詢熱線2129 8133昨日正式投入服務。政府發言人表示，查詢熱線的目的是回應與方案有關的一般查詢。

▲宏福苑長遠居住安排方案「解說專隊」展開密集式培訓。