

大公報社評

相隔萬水千山 愛心緊密相連

西藏吉隆縣日前突發嚴重的泥石流災害，災情牽動着全國上下與香港同胞的心。災難發生後，中央高度重視、習近平總書記第一時間作出重要指示，全國各方救援力量火速馳援，目前部分救援人員已挺進受災核心區域，展現了強大的國家救援力量。《大公報》派出記者深入災區，親眼目睹這場與時間賽跑、為生命奔襲的救災壯舉，見證八方馳援、众志成城溫暖瞬間，更真切感受到香港與西藏之間跨越山海、血濃於水的同胞情誼。

受災核心區地形複雜、氣候惡劣，泥石流導致道路中斷、通訊受阻，救災難度極大。但過去五天來，硬是一步步向前推進。救援命令一下，消防救援隊、解放軍和武警部隊官兵等聞令而動，挺進災情最嚴重、危險最大的第一線。在塌方與泥石流隨時可能二次爆發的現場，救援人員頂着惡劣天氣，徒步搬運救災物資、徒手搜救被困群眾。他們顧不上泥濘與疲憊，連夜奮戰，用血肉之軀築起了守護生命的鋼鐵長城。

通訊是救災的生命線。在多方全力搶修下，吉隆口岸的通信信號已迅速搶通，信號已經能夠送達核心救援現場，為指揮調度、物資發放及傷員轉運提供

了關鍵支撐。西藏自治區人民政府新聞辦公室昨日在吉隆鎮舉行新聞發布會，向外界公布災害最新情況與救援進展，強調做好「四個全力」：全力做好搜救、全力做好群眾轉移安置、全力做好隱患排查、全力做好善後處置。現在「水陸空」三路並進，有望短時間內打通「最後一公里路」。

西藏災情牽動着包括七百多萬香港同胞在內的全國人民的心。香港特區政府迅速啟動應急機制，通過賑災基金預留5000萬港元等方式，支援災區搶險救災與災後重建。香港社會各界亦高度關注，信和等企業宣布捐款賑災，各界人士紛紛表達關切，展現了香港與內地骨肉相連、患難與共的深厚情誼。在日喀則採訪的《大公報》記者，真切地感受到當地民衆那句「一家人的感覺」所飽含的最樸素情感。

香港與西藏雖然地理距離遙遠，但近年來的交流合作日益緊密。就在今年8月中，西藏代表團訪港簽訂了多項綠色發展和農產品的合作備忘錄。去年底，香港海關關長率團訪問西藏，雙方就促進兩地經貿連繫、加強打擊文物走私以及深化海關協作深入交換意見。考察期間，代表團專程到訪吉隆口岸和日

喀則國際陸地港，實地考察口岸邊境建設，了解當地的南亞班列貨物監管模式及通關流程。吉隆口岸作為面向南亞開放的重要通商口岸，在促進「一帶一路」沿線貿易中扮演着關鍵角色。可以預見，待災後重建完成，兩地在物流通關、經貿往來及文化交流等領域的合作空間將更加廣闊。

這場突如其來的泥石流災害是一次嚴峻的考驗，但救援過程中展現出的中國速度、中國力量與中國溫度，再次印證了國家制度無可比擬的優勢。面對重大自然災害，中央統籌全局、精準指揮，各地各部門高效協同、聯動發力，社會各界同心聚力、踴躍支援，上下一體、萬眾一心的強大合力，是我們戰勝一切艱難險阻、抵禦各類風險挑戰的堅強後盾。

救援隊伍挺進災區的每一步，都凝聚着「生命第一」的高度關切；救災行動每一次的實質成效，都激勵着全國民衆。救災仍在繼續，我們向所有奮戰在第一線的救援人員致以崇高敬意，並衷心祈願災區同胞早日渡過難關，重建家園。風雨過後必見彩虹，香港與西藏將繼續攜手並肩、同心同行，以緊密合作共譜發展新篇，共繪兩地更好的未來。

井水集

勿錯過最後機會

大埔宏福苑業主接受政府收購業權方案的最後期限是今天下午5時，目前已有97.7%的業主簽署並交回「接受收購建議信件」，77.7%的業主已與政府簽署買賣協議。剩下的數十戶業主需要當機立斷，不能再猶豫了。

政府提出的收購方案被視為最佳出路，首先是收購價特惠，展現了「以情為先」的人道關懷。未補地價的每方呎收購價8000元、已補地價的每方呎10500元，比市價高三成，彌補了業主蒙受的損失。

其次是尊重私有產權，合理合法。受災屋宇結構嚴重受損，「原址重建」在技術、時間、法理上並不可行，政府直接收購業權既是最務實的安排，也是順應民意訴求。火災後，1至7座的大多數業主希望政府收購業權，唯一未被火災波及的第8座宏志閣原本不包括在政府長遠安置方案之內，但因為業主主動聯署要求政府收購，最終亦達到政府劃定的75%以上的條件，因此獲得同等待遇，體現了政府承擔。

其三是長遠安置方案具靈活性，「有得揀」。業主獲得資金後，可以自由決定如何重置長遠居所。政府提供多個選項，包括「樓換樓」、優先購買資助房屋、在私人市場置業等，不具強制性，屬於你情我願的安排。

絕大多數業主同意出售業權或已經簽署買賣協議，一方面是收購方案具吸引力，另一方面是政府在善後方面做了大量細緻的工作。尚有極少數業主因難以割捨故居等因素而未作最後決定，可以理解，但問題是當絕大部分業主離開，原有的鄰里關係已不復存在，少數人根本無法負擔龐大的管理費等。更重要的是，這八棟大廈最終必然拆卸，政府可以通過立法強制收回業權，而收回的價格可能比現時提供的價格更低。

政府「收購」還是「收回」，一字之差，天壤之別。今日是接受政府收購的最後機會，應把握好。讓受災居民盡快離開傷心地，展開新生活，這是香港社會的共同願望。

早鳥優惠今截止 區議員倡加強向「散戶」宣傳

簡樸房經營者：旗下7成單位已登記

簡樸房登記期鼓勵力度最大的「早鳥優惠」今天（31日）結束，有管理約800個分間單位的「經營大戶」接受《大公報》訪問表示，公司旗下7成單位已完成登記，正陸續為單位改裝及認證，每個簡樸房改裝及認證費約4萬元，與政府公布的參考價相若。房屋局至今收到逾3.4萬份分間單位登記申請。

分析認為，目前登記數字未必反映簡樸房最終供應量，部分「散戶業主」不清楚政策，或窒礙申請進度，建議政府進一步加強宣傳推廣，包括活用VR技術設虛擬參觀，幫助業主掌握簡樸房改裝要求。

大公報記者 曾敏捷 易曉彤

香港現存約11萬個分間單位，政府估計約7成（約8萬個）分間單位只須小規模改動、就可符合簡樸房最低標準，料是簡樸房的主要供應。為鼓勵業主盡早登記，房屋局設有減免安排（詳見表），若在今日前登記，可享首三年認證費用全免的「早鳥優惠」。截至8月10日，超過3.4萬個分間單位已遞交登記申請，相當於政府估計8萬個合資格單位的40%。

每個改裝成本約4萬元

簡樸房經營者協會主席、包租妹出租仔科技有限公司業務發展總監陳顯熹接受《大公報》訪問表示，其公司現經營約800個分間單位，當中近七成已完成登記，剩餘單位因分契樓問題、業主簽名不足、無法聯絡業主及遺產繼承等情況，暫未能在早鳥優惠期前完成登記，但未來會為所有單位進行登記和認證。現時有8個單位取得簡樸房認證，涉及提供29個簡樸房，全港首個取得認證的簡樸房，是陳顯熹營運的單位。他預計內有4至5個單位可完成認證。有關工程主要涉及水、電改動、添加滅火筒裝置等，由「一條龍」服務公司負責改裝及申請認證，全流程需時約兩至三個月，每個簡樸房成本約4萬元。市面報價與政府早前預估價錢相若，他預期今年底會迎來改裝認證高峰。

陳顯熹表示，其營運的單位全是在租約期內進行改裝和認證，認證後未加租，「租金水平主要取決於單位本身質素」。

資深建築測量師李海達有提供簡樸房認證服務，他向《大公報》表示，近月累計接獲十多宗查詢，數字屬預期之內。他認為目前的登記數字未必反映最終簡樸房供應，「有經驗及有資源的經營者，可能做得較快；個人業主可能不熟悉政策或各種原因，進度可能會較慢。」

建議用VR設虛擬參觀

李海達說，曾應邀向業主及投資者講解簡樸房條例，發現不少業主不太清楚政策，料他們會拖到較後期才申請登記；亦有業主反映因未能提供有效租約，無法申請登記，「估計陸續會有更多登記申請，甚或有人一步到位申請認證。」

油尖旺、九龍城都是劏房數量較多的地區。油尖旺區議員黃舒明向《大公報》表示，近月多了劏房業主查詢簡樸房登記改裝等安排，主要是不清楚如何遞交申請、申請需要哪些文件等，她認為政府需加強宣傳，「很多業主想知道自己的單位是否能改裝成合規的簡樸房，若條件允許，是否在多劏房的地區增設簡樸房樣板示範單位，並開放業主參觀？若位置有限，是否可藉助科技，例如VR技術，讓業主虛擬參觀？」

對於政府暫僅接獲約3.4萬個登記申請，相對於11萬劏房總數，是否意味很多劏房退出市場，黃舒明認為，新規管要求下，無可避免會有部分難以滿足要求的劏房退市，但她認為距離登記期結束日子仍有數個月，相信會有業主陸續登記。她關注，部分業主不清楚政策安排，窒礙申請；亦有些已移民的業主將單位交由他人打理，未必留意簡樸房規管安排，可能拖到最後才處理登記申請，恐影響租客。

九龍城區議員吳寶強向《大公報》表示，區內劏房主要位於樓齡較大的住宅大廈，環境不是太好，他支持落實簡樸房監管，改善基層市民居住環境。他預期在新規管要求下，業主有不同選擇，或加快改裝單位，或退出劏房市場，其辦事處暫未收到劏房租戶遭逼遷求助。他認為，隨着過渡屋、簡約公屋陸續落成，傳統公屋供應增加，加上不合規劏房退出市場有過渡期，相信政府有資源安置受影響租戶。



▲房屋局局長何永賢早前與財政司副司長黃偉綸帶區議員與專業人士參觀房屋局改裝的簡樸房「樣板房」。



▲深水埗元州街15號全幢舊唐樓，早前以2550萬元易手。大公報記者林良堅攝

簡樸房認證申請費

（以每個分間單位計，單位：元）			
遞交認證申請	2026年3月1日至2026年8月31日登記單位	2026年9月1日至2027年2月28日登記單位	新進場單位
由1/3/2026至28/2/2027	申請費全免	申請費全免	申請費全免
由1/3/2027至29/2/2028	申請費全免	申請費全免	1500元
由1/3/2028至28/2/2029	申請費全免	1500元	1500元
由1/3/2029起	3000元	3000元	3000元

資料來源：房屋局

疑劊房冒簡樸房 地監局揭24宗

《大公報》早前率先揭發有懷疑未獲簡樸房認證的劊房，在網上自稱簡樸房出租。地產代理監管局回覆《大公報》查詢表示，截至8月28日，經由局方主動線上及線下巡查，共發現24宗懷疑個案，其中8宗已開立個案作進一步調查。

大公報記者早前發現，房屋租售平台出現不少以「簡樸房」作招徠的放盤及招租廣告，但廣告沒提供政府發出的認證編號或相關資料，懷疑有未獲認證劊房自稱「簡樸房」

出租。記者以顧客身份向地產代理查詢，有地產代理承認未能核實單位是否有簡樸房登記，更有代理稱簡樸房與劊房「只是稱呼不同」。

地監局回覆《大公報》查詢表示，自本月初至8月28日，經由局方主動線上及線下巡查，共發現24宗懷疑個案，其中8宗（包括早前報道的2宗）已開立個案作進一步調查中；13宗正在檢視以決定是否需要開立個案作一步調查；3宗經檢視後已決定無需開立個案作進一步調查。

大公報記者 蘇銳之

業界之言

市區舊唐樓具潛力改裝作「簡樸房」，吸引投資者入市。深水埗元州街15號的全幢舊唐樓，早前以2550萬元易手，成交價呎約5739元。據了解，原業主為年約90歲的長者，持貨近16年、賬面蒸發450萬元離場，蝕讓約15%。有市場人士認為，簡樸房新政勢掀「洗牌潮」，部分持貨多年的老牌業主無意投資刷新物業，會考慮出售物業套現，但多了投資者看好居住相關的投資物業前景，料令全幢商住樓受追捧。

舊唐樓90歲業主蝕讓離場

促成相關交易的第一太平戴維斯投資部高級經理吳柏曦向《大公報》分析指出，近年市場看好居住相關的投資物業前景，吸引不少資金流入。自《簡樸房條例》生效後，有鑒於條例要求業主分間單位前需登記，並獲專業人士認證符合標準，部分持貨多年的全幢唐樓業主不打算再投資刷新物業，故考慮出售物業套現。

他稱另一方面，多了投資者對全幢唐樓改裝作住宅有興趣，特別是大學周邊地區，例如鄰近香港大學的西營盤、堅尼地城一帶，吸引不少投資者目光。部分新買家具營運背景，願意投放資源積極升級及改裝單幢唐樓，他預料這類唐樓在未來一、兩年繼續受追捧，成交將持續增加。

吳柏曦認為，現時簡樸房登記數字未必反映最終供應，隨着不同類型的居住項目推出，例如全幢唐樓改裝的出租項目、商廈或酒店改裝的學生宿舍等，市場上有更多供應選擇。

尚臻物業營業總監黃國然早前向《大公報》表示，近期客戶對簡樸房的查詢量不斷增加，他們都有意購買舊樓改建為簡樸房，以提供予學生作宿舍用途，單位面積要求一般至少400平方呎以上，甚至有意一口氣購入數間作投資。他認為，若投資者以中長線持有為目標，現階段入市簡樸房值得考慮，但提醒，簡樸房是將單位分拆出租，管理較為繁瑣；隨簡樸房認證制度進一步落實，市場供應逐步增加，投資者須留意租金回報可能出現的變化。

大公報記者 曾敏捷