

全面提升防疫措施 遏止疫情避免失控

本港疫情越演越烈，昨日新增10宗本地感染，初步確診逾20宗，大部分屬本地個案，香港仔更發現多個污水樣本呈陽性，20多幢住宅大廈要強檢。疫情已經到了瀕臨失控爆發的邊緣，政府必須多方面、全方位繼續提升防疫措施，包括採取更嚴格的限聚措施、積極考慮更大範圍的強制檢測、加快實施「疫苗氣泡」，以及擴大在家辦公範圍、減少人員流動等，市民也要作出最大限度的忍耐，自覺配合政府的防疫措施，齊心抗疫，全力以赴避免疫情失控。

連日來不明源頭個案越來越多，而環環署的污水樣本檢測發現多區有陽性樣本，顯示疫情已經在社區隱形傳播。最新有個別極之令人擔憂的個案顯示，兩個市民在港鐵行人隧道內擦身而過都被感染。種種跡象顯示，疫情發展已到極危險的階段，本港必須爭分奪秒遏制病毒傳播，避免疫情失控，給市民健康安全造成重大傷害、令社會付出沉重代價。

現階段，特區政府必須迅速研究一切可加強和提升防疫的措施和手段，能夠用的都要用上。首先，儘可能減少人員流動，從而降低病毒傳播的風險。政府已經宣布部分工種的公務員在家辦公，其實除了防疫和保持基本運作的必須工種外，其他公務員都可在家辦公，私人企業也應積極響應在家辦公政策；小學及幼稚園已停課，中學下周一亦停課，大學也應採取同樣措施。其次，包括禁晚市堂食和個別行業停業在內的社交距離限制，已延長至下月3日，現在也要檢視還有無進一步收緊的空間，並且延長執行時間；第三，呼籲更多市民尤其是長者加快接種疫苗，並且儘可能早啓動「疫苗氣泡」。

參考內地經驗，大規模檢測是切斷病毒傳播鏈的不二法門。本港雖然一直在做封區強檢，但檢測範圍都僅限於確診患者居住的樓宇或工作的商廈，有

時候一次強檢只有一百幾十戶參與，範圍太細、數量太少，並不足以排查所有風險。香港仔出現多處污水樣本呈陽性，真正顯示檢測力度不足的問題。昨日香港仔20多幢住宅大廈需進行強檢，希望是擴大強檢範圍的開始，今後再有確診個案，都應該適當擴大強檢範圍，甚至將整個街區、小區都納入強檢範圍，才能更有效截斷傳播鏈。

立法會前日通過有關嚴防新冠病毒輸入、阻止擴散，以及盡早通關的議員修訂議案，議案包括要求政府強化「安心出行」功能及堵塞現行貨機組人員免檢疫的漏洞等，幾乎所有議員發言都支持政府推行「安心出行」實名追蹤，反映民意要求做好防疫工作的訴求強烈，特區政府必須高度重視、迅速回應。

病毒追蹤能力弱一直是本港防疫的短板，面對傳播力極強的變種病毒，問題更形突出。雖然政府已計劃下月實施「疫苗氣泡」以隔阻未打針者，但「安心出行」沒有實名制、沒有追蹤功能的問題始終未解決。有立法會議員提出「疫苗氣泡」採實名制的方案，也有相當的可行性，政府須認真研究、積極採納。因為市民的針卡上的「二維碼」，已經包含姓名、身份證號碼及電話號碼等資料，將來政府實施「疫苗氣泡」時，市民只需拿出「針卡二維碼」讓處所掃描，一來可確認市民有接種疫苗，二來可取得市民行蹤紀錄，處所一旦被列為高風險，可即時通知及主動追蹤到相關密切接觸者。

抗疫如救火，防疫必須走在病毒傳播前。目前增強防疫措施的技術已成熟，擴大檢測範圍、實施結合行程記錄功能的「疫苗氣泡」，加強政府病毒追蹤的能力，就是加強社會防疫防疫的能力，令市民健康安全更有保障，各行各業能早日擺脫疫情折磨，政府應該當斷則斷，切勿再錯過疫時機。

文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

加強灣區互聯互通 鞏固本港金融優勢

國際貨幣基金組織(IMF)昨發表有關香港的「代表團總結」，讚揚香港經濟復甦強勁和政府維護金融穩定的努力，再次肯定香港作為主要國際金融中心的地位。國際權威機構的正面肯定，對香港發揮制度優勢，加強灣區及與內地金融互聯互通、發展綠色金融等，是一種肯定和鼓勵。香港要在加強投入、以大灣區思維發展好「北部都會區」的同時，把握好廣東擴大「跨境理財通」規模、建設大灣區跨境理財和資管中心等機遇，大膽變革、積極進取，進一步鞏固香港金融優勢，加快經濟復甦步伐。

IMF肯定香港特區政府迅速果斷推出政策，帶動經濟強勁復甦，預期去年本港GDP增長6.4%，今年將增長3%；認為香港財政穩健及外匯儲備充裕，金融規管及監管制度穩健，並指出「清零」政策不會影響香港國際金融中心地位。在香港完善選舉制度、開啓良政善治新時代之際，國際權威機構對香港國際金融中心地位的肯定、對香港經濟發展的正面評價，以及對香港嚴格控疫的肯定，有助增強國際社會對香港的信心，亦鼓舞各界更堅定地投身大灣區建設、融入國家發展大局。

IMF特別提出，香港應通過提供有力的生態系統，在金融科技領域建立具競爭力地位，並打造香港在大灣區的獨有角色，這對香港發揮制度優勢，與廣東加強互聯互通、發展綠色

金融、做大財富管理業務等具有啓示。廣東省代省長王偉中昨日在廣東人大會議發表的政府工作報告透露，廣東今年將安排5,500億元人民幣投入大灣區項目，將探索建設大灣區跨境理財和資管中心，擴大「跨境理財通」規模，建設港澳保險後服務中心等。目前本港銀行在內地已開設約500間分行，在大灣區內有廣泛網絡，能直接服務中小企的融資、貸款、匯款服務；截至去年底，「跨境理財通」已有2.2萬宗開戶，資產規模達4億元人民幣。香港要把握廣東擴大「跨境理財通」規模機遇，加強與大灣區金融市場的互聯互通，為灣區內地城市居民作全球資產配置做好服務，以此壯大自身人民幣業務。

對於IMF警告香港需正視的風險，如主要先進經濟體貨幣政策無序收緊、樓市大幅調整風險，疫情加劇削弱私人消費復甦動力、經濟增長放緩風險等，特區政府要高度重視。在房屋土地等民生問題解決、對疫情下失業及減收群體的援助上，政府要有更大承擔。同時政府要加大建設投資力度，尤其在「北部都會區」發展上，以大灣區思維做好與深圳口岸經濟帶發展的對接。更為關鍵的是，特區政府必須堅持「動態清零」，抗疫不鬆懈、不動搖，盡快與內地實現免檢疫通關，為香港經濟增長及穩固國際金融中心地位，打下更堅實基礎。

有劊房業主趁租管生效前狂加租

團體指觀塘兩成住戶面臨加租逼遷 促政府定「起始租金」



香港的劊房租務管制條例明日(22日)生效，意味之後新簽訂的劊房租約，租客有最多4年的租住權，其間最多加租一次，且加幅不超過一成，惟條例沒設立「起始租金」(即生效前的標準租金)，不少業主利用這漏洞，近期趕在條例生效前狂加租也「無王管」。有關團體指出，單是觀塘已有兩成劊房戶面臨加租逼遷的困境。有劊房戶向香港文匯報表示，今次疫下加租幅度是往年的一倍，質疑條例未見其利先見其弊，促請特區政府盡快檢視條例，補漏拾遺，改善劊房戶的困境。

◆香港文匯報記者 明其道

落實劊房租務管制的《2021年業主與租客(綜合)(修訂)條例》明日(22日)起生效，規定租客與業主必須簽訂標準租約，租客享有前後共4年的租住權保障。其間，業主不得無理加租，第三年續租時才能調整租金水平，但加租幅度不得超出10%。

劊房戶訴苦：疫下被加租500元

不過，有關條例存在漏洞，特別是不設「起始租金」的規定，令業主可以趁條例生效前加租也「無王管」。劊房戶陳小姐就向香港文匯報訴苦，指出第五波疫情來襲下仍被加租500元，「過往最多加200蚊，但業主話之後兩年都唔可以加，所以今次要加夠500蚊。」

陳小姐一家三口現居於旺角一個近150呎劊房單位，原本月租5,100元，惟下月起就要加租至5,600元，較以往最多加租200元增加一倍。陳小姐收到加租通知後曾與業主討論，對方直言是因應租務管制條例生效而偷步加租，「業主話未來兩年都唔可以加，所以今次要加夠500蚊。」

陳小姐無奈表示，5,100元租金原本已佔家庭收入近半；第五波新冠肺炎疫情下，其丈夫開工日數減少，收入同樣減少，偏偏在此艱難時間要加租500元，無疑是雪上加霜：「唔好睇少一個月500蚊，一年就6,000蚊，即係多一個月月租嘍！而且廠家疫情令學校停課，就讀幼稚園的囡囡全日都留屋企，我想出去做份兼職幫補吓都無辦法。」她認為法例不設「起始租金」，變相鼓勵業主加租：「你(政府)話之後無得加，咁你覺得業主廠家會唔會加？」

業主加租不成 以裝防火門為由趕租客

另一名副房戶張女士與兩個女兒原本居於實用面積80呎的劊房單位中，近期被業主要求加租，由每月5,000元加至5,500元。業主其後加租不成，又以屋宇署要求加裝防火門為由，強迫張女士在內的同層三戶租客全部搬走。

被逼遷後，張女士唯有搬到觀塘另一單位內，面積不變但租金卻增至5,700元。張女士指，不少同樣居住在劊房的朋友最近也面對業主加租的問題，認為特區政府應該訂立劊房的「起始租金」，讓劊房戶真正受惠。

陳小姐和張女士或許只是冰山一角，有劊房關注團體早前表示，前線同事發現兩成觀塘劊房戶正面臨加租逼遷的困境。



◆有關注團體指出，單是觀塘已有兩成劊房戶面臨加租逼遷的困境。
香港文匯報記者 攝

租管條例Q&A

- Q: 哪一類劊房屬條例規管範圍內?
 - A: 住宅、工廈、商廈劊房；板間房；床位；太空艙；閣樓；籠屋；天台屋；平台屋，惟寮屋則不在規管範圍。
 - Q: 租管管什麼?
 - A: 1. 租客享有租住權保障：首兩年租約以及後兩年租約，「2年+2年」期間業主不得主動終止租約。
2. 限制租金加幅：業主只能在第二份租約時提出加租，加幅不得高於差估署的私人住宅租金指數的變化，最多加租10%，如果租金指數為負，租金也要相應下調。
3. 監管雜費：業主不能濫收水電等雜費，違者首次定罪最高罰款一萬元。
 - Q: 按金最多可以收多少?
 - A: 不得多於兩個月租金。
 - Q: 條例對標準租約有怎樣的規定?
 - A: 業主必須與租客訂標準租約，可以採用政府提供的標準租約，亦可採用文具店的租約文本，但所列細項必須與政府租約一致。
 - Q: 除了租約，業主還須準備什麼?
 - A: 必須在30天內將租約加蓋印花，並交回租客。租期開始60天內，須向差估署提交租賃通知書(表格AR2*)，違者罰款一萬元，另每日再罰200元。
 - Q: 如果租客遇到違規情況，應該怎樣辦?
 - A: 自行向差估署舉報。
- *AR2是否需要業主和租客兩方簽名，差估署未有確實答案。
資料來源：運輸及房屋局 整理：香港文匯報記者 明其道

團體倡增執法人手 多部門聯合巡查

香港文匯報訊(記者 明其道)劊房戶爭取多年的租務管制條例明日(22日)生效，但成效取決於日後的執法能力，有關注團體反映負責執行條例的差估署處理租務糾紛時沿用以往機制，由租務主任輪流遊走五區處理，每周與一眾舉報人會面的時間僅半天，一旦無法調解，僅能鼓勵租客自行入稟追索，耗費大量時間及金錢。

新家園協會社區發展總監梁乘堅表示，協會上周五(14日)在深水埗區設立諮詢站，運輸及房屋局局長陳帆亦有到場視察，並與社工一同解答租戶有關條例的疑問。他憶述，當日有一名劊房戶向他陳帆詢問一旦業主涉嫌違法的處理方法，自

己建議對方舉報，「該名劊房戶一聽到要自己舉報，紛紛要手擰頭。」在旁的陳帆隨即呼籲他不要怕被報復，因為社會有愈來愈多過渡性房屋安置他。

梁乘堅直言，事件反映政府未有深切了解劊房戶的想法：「好多人住劊房係為吃住市區，為吃遷就小朋友的校網，但目前過渡性屋都唔近市區，你(政府)就算畀佢去住，佢都唔肯，所以自行舉報(劊房業主)對佢嚟講壓力好大，就算業主唔趕佢走，屋內維修拖到盡先做，租戶都好慘。你諗吓，冬天一個月無熱水爐沖涼會點？」他建議，政府應增加負責執法的差估署人手，並主動邀請消防處、水務署、屋宇署及社福機構等聯合巡查。

「新家園」已招募逾50義工 向住戶講解權益



◆梁乘堅介紹，協會下的服務隊本月1日已開始運作。
香港文匯報記者 攝

香港文匯報訊(記者 明其道)除了不設「起始租金」外，有政黨和關注團體批評租務管制條例的宣傳力度不足，致很多劊房住戶不清楚條例細節。為此，特區政府委託社福機構宣傳該條例，新家園協會是受委託的機構之一。協會表示，雖然地區服務隊每隊只有兩名人手，但該協會已招募逾50名同為劊房戶的義工，向住戶講解條例下劊房戶的權益，但協會亦認同，條例要求劊房戶舉報違法業主或增加執法難度：「我哋接觸好多街坊，一聽到要自己舉報，紛紛要手擰頭，驚俾業主報復或者趕走。」協會建議政府增加負責執法的差估署人手，主動邀請消防處、水務署、屋宇署及社福機構等聯合巡查業主有否違法。

鄭泳舜陳學鋒晤陳帆 促增宣傳力度

租管條例落實在即，仍有很多劊房戶對條例一知半解。民建聯立法會議員鄭泳舜和陳學鋒日前與運輸及房屋局局長陳帆會面，要求加大宣傳力度，例如提供該條例的懶人包。

受政府委託於九龍中及東，和港島設立地區服務隊的新家園協會社區發展總監梁乘堅在接受香港文匯報訪問認同，政府早前的宣傳「唔入屋」，但最近已有改善，比如在Facebook推出相關懶人包，及透過電視宣傳。

他介紹，協會下的服務隊本月1日已開始運作，至今舉辦4次街站，接觸逾2,000人，並處理了70宗一般口頭查詢，其中需要跟進的有28宗，包括14宗業主，14宗租客。

梁乘堅承認，劊房戶人數眾多，上述的數字顯然不夠，「我哋嚟街站聽到好多劊房戶真係只有租管，但管咩呀？有咩保障？一概唔知。」因此，協會服務隊除了兩名正職成員外，已招募逾50名同為劊房戶的義工，「本身是劊房戶的義工最感同身受，最知道劊房戶既問題，一講就明。佢哋有關係新來港人士，少數種裔，確保咩劊房戶都宣傳到。」

梁乘堅分享目前收到的部分查詢，笑言劊房業主大致分為兩派。第一派業主相當守法，均是怕犯法而提出查詢，比如有業主詢問：「簽租約後須向差估署提交租賃通知書(表格AR2)，AR2是否需要業主和租客雙方簽名？」該問題已轉交差估署，惟署方也未確實回覆。另一派業主則顯然是想方設法鑽法律漏洞，有一個濫收水電費的業主詢問：「我的劊房是一劊四，四戶平分水電費，有兩戶在條例生效前續約，另兩戶將在條例生效後續約，由於條例有監管業主不能濫收水電等雜費，如何界定是否濫收？」有業主則詢問「可否在1月21日前簽訂1月21日後生效的租約」，圖逃避條例的監管。