

涉及劏房租管的《業主與租客(綜合)條例》今年1月22日起實施，列明業主與租客簽訂租約後須向差餉物業估價署遞交租賃通知書，但有關注團體指出，條例生效至今7個月，仍有不少劏房業主規避租管，全港約12.2萬間劏房，但差估署迄今僅收到約4,500份租賃通知書，批評署方巡查不力。有居於劏房的長者表示與業主完約近5個月，一直未簽新租約，僅靠口頭協議，擔心隨時被趕走。差估署回覆香港文匯報查詢時表示，5月下旬至7月31日共巡查約460個劏房單位，其間識別256宗涉案業主違反條例的個案。

◆ 香港文匯報記者 文森

不簽新約避租管 劏房業主續劏客

12.2萬劏房僅交4500份租賃書 租戶稱靠口頭協議憂遭逼遷

已輪候公屋3年的76歲黎婆婆，現時獨居荃灣唐樓劏房，租約今年3月已屆滿，業主一直未與她簽訂新租約，擔心隨時被逼遷。她表示目前月租3,800元，每月水電費劃一300元，她曾查詢業主收取多少水電費，均不獲理睬，「他不答水電費，我也沒有辦法，怕再迫問租約(業主)不高興，隨時趕我走，我年紀這麼大，很難找新單位。」

遭濫收水電費 對條例感失望

72歲的翁婆婆則已在葵涌一間劏房獨居兩年，月租4,800元，表示一直被業主濫收水電費，每立方米18元水費，較水務署最高水費9.05元多出近一倍，每度電則要1.9元，較兩電平均每度電費約1.2元至1.3元貴。

她直言對租管條例成效失望，形容是「一場歡喜、一場空」，原以為新法例下有保障，惟業主未必依法，政府又不主動出擊，租客則處於弱勢，「哪敢主動提出?對方覺得我多事，趕我離開怎辦?」

「民間監察政府推行租管陣線」指出，條例實施後，不少劏房租客與業主完約後遲遲未獲簽訂新租約，雙方僅維持口

頭協議，租客要繼續承受遭濫收水電費、隨時被逼遷的苦況，但不少租客由於怕遭到報復，難主動舉報業主。

租戶怕被報復 不敢主動舉報

團體發言人吳堃廉批評差估署執法力度差強人意，令劏房業主有恃無恐，促加強主動巡查，並公布每月巡查和成功打擊數字，讓大眾監督。

至於劏房業主與租客的「口頭協議」是否有效，吳堃廉引述差估署指出亦受條例保障，但需要銀行轉數單據、通訊軟件對話截圖等證明，惟長者未必懂得操作。

差估署昨日回覆香港文匯報查詢時表示，已造訪油尖旺、深水埗、東區、屯門、沙田、九龍城、黃大仙、觀塘、北區、元朗、大埔及荃灣約460個劏房戶，識別256宗業主涉嫌違反新法例規定的個案，當中包括8宗投訴個案。

差估署正調查當中198宗個案，會因應個別涉嫌違規個案及所收集的資料徵詢律政司意見，決定是否採取法律行動。至於其餘58宗個案，因租客拒絕向該署提供進一步資料，故未能繼續跟進。



◆「民間監察政府推行租管陣線」成員昨日與租戶到長沙灣差估署門外遞交請願信，促請署方加強巡查打擊濫收租金。香港文匯報記者攝

「馬鞍」料逼近本港 今晚或掛一號波

香港文匯報訊 位於呂宋以東海域的熱帶風暴「馬鞍」料於今晚(23日)進入香港800公里範圍，香港天文台昨日表示，考慮今晚發出一號戒備信號，預測「馬鞍」將進入南海東北部，明天(24日)及後天(25日)靠近廣東沿岸，風勢將增強。天文台預料「馬鞍」有機會較接近本港，若以偏西路徑或靠近珠江口遇上後天的天文大潮，屆時有可能受風暴潮影響。

位於菲律賓呂宋以東的熱帶氣旋增強為熱帶風暴，命名為「馬鞍」，截至昨日中午集結在碧瑤以東約380公里，預料向西北方向移動，大致移向呂宋海峽至呂宋北部。

周三稍後天氣恐轉差

天文台高級科學主任唐宇輝昨日表示，

熱帶風暴「馬鞍」的登陸位置及強度仍然存在變數，雖然路徑概率預測圖顯示，「馬鞍」較為接近香港，但各大電腦預報模式對「馬鞍」的登陸位置仍有差異，部分模式預測「馬鞍」在廣東東部沿岸登陸，亦有模式預測路徑較為偏西，在廣東西部沿岸登陸，也有模式預測在珠江口附近登陸。各大電腦模式亦對「馬鞍」強度預測存有分歧，預測屬熱帶風暴至颱風不等。

天文台表示，雖然「馬鞍」登陸位置仍不確定，但會較為接近香港，預料明天(周三)稍後天氣轉壞，海有湧浪，晚間風勢逐漸增強。天文台又提醒，後日可能會受風暴潮吹襲，唐宇輝表示：「由於周四(25日)正值天文大潮，如果「馬鞍」



◆雖然熱帶風暴「馬鞍」逐漸逼近香港，但昨日仍有不少市民到西九文化區散步及曬太陽。香港文匯報記者攝

採取較偏西或接近珠江口的路徑，本港水位有機會因為風暴潮而升得更高，低窪地帶會有水浸風險。」

批環諮會議而不決 梁振英倡重研郊邊建屋

香港文匯報訊 粉嶺高球場建屋發展計劃引起社會各界關注。環境諮詢委員會(環諮會)上周五(19日)開會審議後，未就相關環評報告作決定，並要求政府進一步提交資料，預料最快明年4月再審議。全國政協副主席梁振英昨日在社交平台Facebook發文，批評環境諮詢委員會會議而不決，並提倡重研郊野公園邊陲建屋。他認為，既然粉嶺高球場屋計劃不能如期進行，重啟大欖郊野公園邊陲地帶的顧問研究，至少是不失時機的plan B。

經綜合考慮短期土地短缺和體育發展需要，以及土地供應專責小組的建議，上屆政府最終決定發展粉嶺高爾夫球場位於粉錦公路以東32公頃用地作房屋用途。梁振英上周六(20日)亦在社交平台對此

事發文指，利用高球場而非郊野公園邊陲地帶土地建屋，是別「點心紙」的民意調查結果。調查時民眾對兩者的生態環境沒有資料，更沒有比較，就選了高球場。他指出，此舉不科學，並認為郊野公園邊陲地帶的顧問研究報告，應該盡早恢復、完成、公開，再聽民意。他表示，先做研究，將結果開誠布公，然後問民意，才是尊重民意。

梁振英在帖文中反駁有說法用數年前的「點心紙」做的民意調查，顯示市民不支持郊野公園邊陲地帶興建公屋和非牟利的老人院，因此如今不應再討論。他指出，該說法不成立。他強調，此次粉嶺高球場項目的議而不決充分說明民意只可作參考，否則只需民意調查機構給出結論便可。

◆ 版面設計：歐鳳仙

特刊

香港海南社團總會各瓊屬社團 2022年第三次工作會議暨中秋茶話會

凝聚同心抗疫力量 發起捐款助力家鄉防疫工作

香港海南社團總會日前假會所以上線連線方式舉行各瓊籍社團2022年第三次工作會議暨中秋茶話會。出席活動的總會領導包括會長李文俊，主席兼秘書長莫海濤，執行會長云海清以及一眾常務副會長、各屬會會長、各地區委員會召集人、各會代表、專職秘書、地區幹事等。會長李文俊表示，海南新冠疫情牽動着身處香港同胞的心，總會發起捐款，總會各領導、鄉親們紛紛響應，截至8月21日，已籌得善款人民幣565萬，支持海南省新冠疫情防控工作。



◆ 香港海南社團總會各瓊屬社團 2022年第三次工作會議暨中秋茶話會。

李文俊：守望相助 奉獻愛心

李文俊會長致辭表示，瓊港兩地雖然相距遙遠，但面對疫情鄉親們都積極守望相助，不論身處香港或海外，都牽掛家鄉的疫情情況，時刻關注疫情發展，並肩抗疫，體現出濃濃的親情。他代表香港海南社團總會呼籲各位鄉親，積極伸出援手，助家鄉抗疫一臂之力，及早戰勝疫情，回復正常生活。

中秋佳節即將到來，李文俊預祝大家中秋節快樂。他說，習近平主席在慶祝香港回歸祖國25周年大會暨香港特別行政區第六屆政府就職典禮上的講話，高度肯定了「一國兩制」在香港的成功實踐，明確指明了香港未來發展的大勢和方向。李文俊表示，習近平主席的講話激蕩人心、鼓舞鬥志，是香港堅持基本法行穩致遠的重要指引。

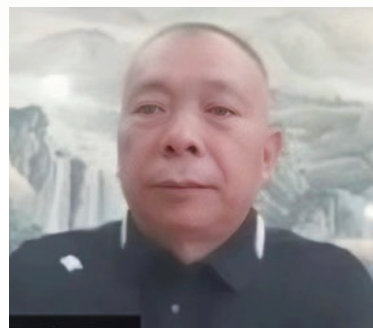
他續說，總會會務得到圓滿發展。自7月以來召開了三十多場的學習習近平主席重要講話的會議。此外開展了慶祝香港回歸祖國25周年的一系列活動，同時繼續加強防疫抗疫工作，給鄉親們派發防疫物資，開展敬老愛幼活動，對青少年開展了多項國民教育活動。總會在灣仔會展協辦、民政事務局舉辦的「同鄉文化名勝展」，展示了海南特色的藝術品、工藝品、民族服裝和土特產等等，開幕當天更獲特首李家超親臨總會攤位支持，展出共吸引過萬名參觀者到場支持。未來，總會下半年工作重點計劃籌備慶祝國慶75周年暨總會第四屆會董會就職典禮。



◆ 香港海南社團總會李文俊致辭呼籲各位鄉親積極伸出援手，助力家鄉抗疫。



◆ 香港海南社團總會主席兼秘書長莫海濤致辭表示，有趣新穎的活動體現總會的多元化。



◆ 香港海南社團總會執行會長云海清致辭表示，大家用行動照鑒愛國愛港初心，更用愛心凝聚同心抗疫的力量。

莫海濤：舉行一系列中秋活動凝聚鄉情

莫海濤致辭表示，總會早前鼓勵各屬會、十大區委員會就中秋佳節策劃一系列的活動並為活動提供贊助，經過匯總，共收集到旅遊、福利、座談、聚餐等活動建議方案，通過這些活動更好地聯誼鄉親，凝聚鄉情，發揮鄉團力量，更好地為社區服務。中秋佳節是傳統中華民族的重要節日，象徵團圓、歡欣。總會希望各會、各地區藉此大好佳節為會員、鄉親、市民送上節日祝福，以實際行動表達海南省家鄉、總會對他們的誠摯問候。

云海清：集結力量 支持抗疫

云海清介紹此次會議出席的領導和嘉賓，大家用

行動照鑒愛國愛港的初心，更用愛心凝聚同心抗疫的力量，為奮戰在疫情防控一線工作人員，送去暖心慰問物資，用實際行動表達香港鄉親對家鄉基層防疫工作者的敬意和支持。作為愛國愛港社團，要繼續一起集結力量，並祝福大家中秋節快樂。

出席的總會領導還包括：常務副會長唐捷、蔡敏、韓陽光、符茜、關錦添(兼司庫)，常務副會長李桂英、李文慧、李秉湧、張留興、王有靈、譚鴻明、李鋒、陳明謙、吳榮堃、李競、周士雄、任良廣、陳芳蒂、陳美思、王寶華(兼副秘書長)，海南省港區政協委員聯誼會會長張學修，香港東方同鄉聯誼會會長莊步雲，香港世界海南文化交流協會會長王紹達。

香港海南社團總會 捐款家鄉海南省齊心抗疫統計表

捐款人	捐款金額(人民幣)
李文俊會長	¥1,500,000
莫海濤主席兼秘書長	¥500,000
云海清執行會長	¥500,000
唐捷常務副會長	¥500,000
李秉湧常務副會長	¥300,000
蔡敏常務副會長	¥200,000
符茜常務副會長	¥200,000
詹漢欽常務副會長	¥200,000
李桂英常務副會長	¥200,000
李妮常務副會長兼副秘書長	¥200,000
李文慧常務副會長	¥100,000
卓遠志常務副會長	¥100,000
鍾保家常務副會長	¥100,000
王漢昌常務副會長	¥100,000
王韋舜常務副會長	¥100,000
張留興常務副會長	¥100,000
李競常務副會長	¥100,000
陳閃常務副會長	¥100,000
張雄常務副會長	¥100,000
王有靈常務副會長	¥100,000
韓陽光常務副會長	¥50,000
關錦添常務副會長兼司庫	¥50,000
陳芳蒂常務副會長	¥50,000
陳美思常務副會長	¥50,000
周士雄常務副會長	¥50,000
陳達繁常務副會長	¥50,000
譚鴻明常務副會長	¥50,000
合計	¥5,650,000