



窗台建「樹窿」屈身出入 不足百呎月租數千 民記促發牌淘汰棺材式劏房

劏房租管條例生效至今約一年，民建聯昨日發布的劏房租務管制研究工作小組報告顯示，劏房數量有增無減，政府對該條例的執法行動寥寥可數，劏房愈劏愈細、衛生環境愈來愈惡劣，更有一家三口住在一個恍如在窗台加建的「樹窿」劏房，目測該劏房不足一百平方呎，空間只夠三人躺身，出入要屈身，直立也會頂頭，月租卻動輒數千元。民建聯促請特區政府盡快制定劏房發牌制度，淘汰劣質的劏房，長遠要制定取締劏房的时间表及路線圖。

◆香港文匯報記者 吳健怡

香港地想要「有瓦遮頭」有幾難？民建聯主席李慧琼近日與團隊到九龍城區巡察劏房情況，發現不少舊式單位被業主改建為獨立廚廁的細小單位，成為「一室多戶」的情況，其間他們見識大量「棺材房」「倉庫房」等劣質劏房。隨行的民建聯九龍城支部主席、九龍城區議會副主席吳寶強最吃驚的是一戶人住在「樹窿」劏房，該劏房恍如窗台上間成的小空間，懸在客廳旁，猶如一個「樹窿」。

吳寶強向香港文匯報表示，這個空間原本是一個狹窄的儲物閣樓，不足百呎小天地卻是一家三口之家，出入都要屈身，而「客廳」也不是客廳，是另一個租客蝸居的地方。「樹窿」劏房戶向吳寶強表示，對於這些惡劣環境已經習慣，住戶說：「沒有錢，不想習慣也要習慣。」

單位一劏五 木門鬆脫業主拒修理
另一劏房戶葉先生一家三口住在九龍城區超過70年樓齡的唐樓劏房，他們住頂樓，大部分牆身泥土鬆脫，他向香港文匯報形容住所環境「髒、亂、貴」。

葉先生稱，如果遇到落雨天時，冷氣機位會出現雨水回湧，天花牆身亦有發霉及有漏水痕跡，「一間單位被一劏五，一家人住在一百呎環境，之前木門出現鬆脫，業主嫌維修太貴拒絕修理，我自己找人維修。」

葉先生表示，狹窄的生活環境使人精神緊張，他和女兒經常因小事發生口角。為讓出空間予女兒，葉先生日間大部分時間都在商場或者公園遊蕩消磨時間。他無奈稱：「我已經70歲，又已退休，經濟支柱由做飲食業的太太負責。」

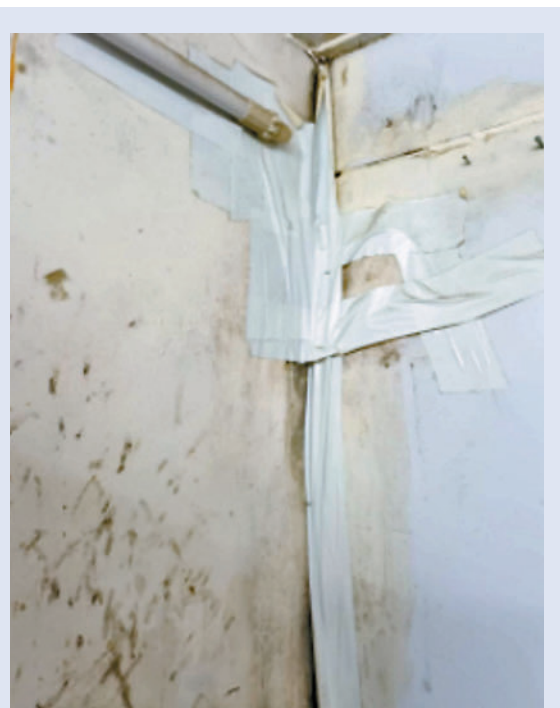
他們一家輪候公屋至今7年半，對於政府推出「簡約公屋」，他表示「簡約公屋」有租住年期，「不想搬來搬去，只求早日上樓。」

民建聯「告別劏房行動」召集人、立法會議員鄭泳舜表示，劏房租管條例生效至今約一年，但政府統計處今年1月發表的「居於分間樓宇單位人士」主題性報告顯示，香港劏房數量由2016年的92,656個，上升至2021年的108,202個。

全港整體劏房數量上升，其中油尖旺區和深水埗區的增幅最大。民建聯參考統計處的劏房住戶數據後，分析了多個當前租管問題，當中包括業主或房東沒有提供書面租約、不制定新租約、不按法定要求向差餉物業估價署提供租賃通知書、濫收水電費及不向租戶出示水電費繳費單副本、濫收其他費用等。

兩萬惡劣劏房 僅3%被發清拆令
鄭泳舜表示，根據屋宇署去年12月提供的數據，對於嚴重惡劣的劏房單位共發出475張清拆令。民建聯以全港11萬劏房單位計算，目測有兩萬個單位是惡劣的劏房，但是只有不足3%被發出清拆令，已糾正的單位數目也只有315個單位。而根據《業主與租客（綜合）條例》，最新的數字是1,098宗個案，他認為現時劏房的問題是濫收水電費，違例罰則太輕。

黃大仙社區主任潘卓斌表示，黃大仙新蒲崗工業區及工廠大廈有不少劏房存在，區內有唐樓改裝成劏房出租，部分樓齡更高達50年以上，生活環境惡劣，安全方面令人擔心，期望政府推動發牌制度，取締劣質劏房，改善區內情況。



▲劏房牆身有發霉及漏水痕跡，部分牆身鬆散剝落，只能靠膠帶補貼。

▲「樹窿」劏房環境狹窄，進出都要屈身，更不能在內裏直立。目測該劏房不足一百平方呎，空間只夠三人躺身，月租卻動輒數千元。



◆李慧琼(中)建議政府制訂「簡約公屋」政策時應多聽持份者意見。香港文匯報記者 涂穴 攝

香港文匯報訊(記者 吳健怡) 民建聯主席李慧琼，民建聯「告別劏房行動」召集人、立法會議員鄭泳舜與十多名行動成員昨日召開記者會，提出「告別劏房2.0」倡議，建議政府5年內取締劣質劏房，10年內減少劏房數目，並以此制定明確的KPI及告別劏房的时间表及路線圖。

鄭泳舜認為現時的劏房租約無法律規管，建議政府參考《旅遊業條例》及《床位寓所條例》，對劏房戶實施發牌制度，讓劏房可以轉型為持牌合規格的「共居房屋」。他表示，民建聯期望香港最終的目標是完全沒有劏房，而政府現時未有掌握市面上劏房的價格，因此建議政府需要一個全面的劏房租金情況研究，才可以預測到起始租金的可行性。

李慧琼建議政府制訂「簡約公屋」政策時應多聽持份者意見，由有營運過屋經驗的非政府機構承辦及管理「簡約公屋」項目，重視營運機構為居民提供不同的社會服務；政府亦需要嚴格控制建造承辦，並促使MiC建築物料可搬遷及重用，以及政府要提供交通與社區設施，方便市民出行與生活。

民建聯深水埗區議員劉佩玉提及持續支援保障劏房戶的權益，以分區劏房平均呎租為基礎，新租金不可高於同區的劏房平均呎租，同時顧及房間地點、樓層及質素等差異，容許有10%以內的彈性。

精簡程序擬修6例 造地「生變熟」減至7年

香港文匯報訊(記者 文森) 特區政府提出修訂《城規條例》、《收回土地條例》以及涉及填海、道路和鐵路工程等6條條例，以加快涉及審批流程、精簡發展程序，加快造地。發展局局長雷漢豪昨日在立法會《2022年發展(城市規劃、土地及工程)雜項修訂》條例草案委員會上表示，修例後新發展區造地項目，由「生地」變成「熟地」所需時間，有望由現時最少13年縮減至7年；而新發展區外項目，就可由最少6年縮減至4年。惟有議員憂慮修例賦權過大，強調要平衡土地業權人的利益。

《城規例》公眾諮詢倡減剩一輪
雷漢豪在會上表示，社會雖有廣泛共識，希望政府果斷加快土地供應，但根據實際經驗，現有的法例未必能最有效回應社會期望，因此政府提出相關修例。對於按現時《城規條例》最多可設三輪公眾諮詢，雷漢豪說，第二和第三輪的意見經常重複、程序冗長，故建議縮減剩一輪，以節省時間。

工程界議員盧偉國指出，近年城市規劃、土地收回，以及工程基建的流程愈拖愈慢，愈來愈沒效率，質疑《城規條例》被濫用。今次修例是本立法年度內相對重要的工作。

民建聯議員陳學鋒憂慮，若市民無法表達意見會更不滿，建議政府行政上適切回應市民意見，「要思考清楚，為什麼有些人不斷在不同階段提出同樣意見，很明顯是他的意見未得到適當回應。」

雷漢豪指出，今次建議正是回應有關情況，「當啟動城規程序時，土地收回條例亦同時啟動，變了業主、商戶或住戶都會收到通知，開始與他們討論。」政府會確保在發展期間，公眾和受影響人士的意見會繼續獲適當考慮。

地產及建造界議員龍漢標關注到，政府提出修訂《收回土地條例》，列明如果政府在收回土地之後，一旦經行政官會同行政會議通過，就可以改變土地用途，會賦予政府太大權力，予人「先斬後奏」的感覺，並強調要平衡相關持有人的利益。選委會議員江玉歡亦指，修例賦予政府很大權力，她

關注如何維持程序公義，以避免政府繞過市民反對意見，隨意改變土地用途。

雷漢豪：收地後改用途不會常發生
雷漢豪回應表示，行政長官會同行政會議會把關，相信收地後再更改土地用途的情況不會時常發生，政府只是希望善用收回的土地，例如收地建公營房屋的計劃，很難不繼續推行，「明白提出這個條文，可能令人擔心，政府會否利用一些幌子獲得一個土地，隔幾年做其他用途，這不是我們的原意。」

她強調，政府對相關修訂持開放態度，「若有些情況，另一公共用途出現，但又不用改圖，那麼公眾有否機會參與呢？這個位置，我們樂意在法案委員會聆聽大家的意見。」

發展局常任秘書長何珮玲在會上補充指，舉例如果政府原本計劃收回私人土地用作興建學校，但適齡學童人口減少，無須再建校，就應該將土地轉作其他用途。

自由黨倡推「教育學券」鼓勵生育

香港文匯報訊(記者 鄭濬文) 自由黨一眾立法會議員昨日與財政司司長陳茂波、財政司副司長黃偉倫等會面，提交該黨對新年度財政預算案的十多項建議，包括派發電子消費券，向納稅人退還利得稅、薪俸稅及個人入息課稅100%，以及寬免2023/2024年度的全年住戶和非住宅物業差餉，又指應透過推出「累進式子女免稅額」和「教育學券計劃」，鼓勵市民生育。

建議擴輸外勞提升勞動力
自由黨黨魁甄宇人在會後表示，香港人口老化加上出生率低，勞動人口不斷下降，就算過去3年受到疫情影響，很多行業及工種仍要面對「請人難」的問題，建議特區政府盡快擴大輸入適當勞工，並涵蓋不同工種，以提升香港勞動力，為全面復常通關、經濟復甦作好準備。長遠而言，政府應檢討人口政策，透過稅項及子女教育券等方式鼓勵生育。

就財政司司長陳茂波日前暗示預算案可能

會「減糖」，自由黨主席邵家輝認為，雖然香港與內地已逐步復常通關，但經濟仍需一段時間才能全面復甦，首半年還需政府協助帶動振興經濟，故他們支持派發電子消費券，惟金額多少須考慮財政狀況等問題，應由特區政府決定。

冀重啟「資本投資者入境計劃」
自由黨副主席李鎮強表示，他們在會上提到，特區政府應多關注中產階層面對的沉重經濟負擔及生活壓力，故建議向納稅人退還利得稅、薪俸稅及個人入息課稅100%，上限為25,000元，以及寬免2023/2024年度的全年住戶和非住宅物業差餉，並且將上限增至每季1萬元。同時，建議重啟「資本投資者入境計劃」，以吸引資本家和企業家定居香港，振興本地經濟。

他並建議，為照顧不同香港市民的退休需要，特別是中產階層，特區政府應與內地加強協調，讓購買香港年金等退休保障計劃並居住在大灣區各城市的市民都可以取得相關



◆自由黨與財政司司長會面，就2023/2024年度財政預算案提出建議。

香港文匯報記者鄭治祖 攝
收入，同時簡化跨境匯款限制，方便內地港人在大灣區城市的退休生活。

立法會議員易志明表示，希望政府在可行的範圍內繼續就政府的收費如牌照費、商業登記費、短期租約的租金等「可免則免、可減則減」，以減輕企業的財政壓力，和向所有公共交通再次提供燃油補貼。長遠而言，應考慮設定一個燃油價格水平，當燃油價格超出該水平，政府就需要提供補貼，以減輕壓力，避免增加市民的交通費負擔。

發放消費券 議員意見分歧

香港文匯報訊(記者 林嘉) 新年度政府財政預算案會否派發消費券一直是社會關注的焦點。多名立法會議員昨日分別約見財政司司長陳茂波，有議員建議發放消費券，認為以此可刺激消費。也有議員表示，要從香港的長遠發展情況考慮，認為無需再派錢。

吳傑莊：派不少於5000元
立法會選委會界別議員吳傑莊建議政府派發不少於5,000元的電子消費券，認為此舉可增加港人凝聚力。他解釋，香港雖然已逐漸走向復常，但業界生意目前只是「乍暖還寒」，他並建議政府有條件地向遊客派發入境電子消費券，鼓勵遊客購物消費。

吳傑莊昨日在接受電台訪問時又建議政府推行「電子公民計劃」及設立「數碼牧民簽證」，電子公民身份擁有人可在港進行商業活動，包括開設銀行賬戶、註冊公司，為公司申報納稅等，強化香港的電子政府形象。

立法會社福界議員狄志遠亦建議政府派一萬元消費券，表示市民可利用消費券參加本地旅行團、補習班、購物等，對改善生活質素有幫助，「睇啲家情緒咁困擾下，一萬元對基層市民有特別大幫助。」

管浩鳴：應研究開徵不同稅項
立法會選委會界別議員管浩鳴認為，受社會事件與疫情的衝擊下，近年經濟大受影響，在考量政府財政收入與各項大大小小的開支上，須取得平衡，故在派發消費券時要審慎，及建議政府應研究開徵不同稅項，增加庫房收入。他又要求取消向社福機構削減1%整筆過撥款措施。

立法會選委會界別議員何君堯表明不贊成發放消費券，指長期派錢並非好方法，並建議預算案能配合國家發展，積極吸引港人投資大灣區發展，為港人尋找發展機遇與空間，「與其派錢，不如投資在大灣區機遇，回報會比起短暫的甜頭更持久。」