



估價署將每月公布劊房租金資料

租管實施後首次公布 屯門月租3900元平絕全港

特區政府於去年1月22日實施劊房租務管制條例，為租客提供租住期保障、限制續租時的租金加幅，以及禁止業主向租客濫收水電費等。房屋局昨日向立法會提交的文件指出，根據差餉物業估價署（估價署）截至今年1月31日期間收到的10,211份有效租賃資料的數據顯示，全港劊房的樓面面積中位數為11.5平方米，每月租金中位數為5,000元，當中以港島區的單位最貴，南區月租中位數達7,000元，屯門區則只需3,900元為十八區最平。然而，即使位處同區，每平方米租金亦可相差逾倍。估價署計劃於下月下旬起每月於其部門網頁上公布劊房租金資料供參考之用。

◆香港文匯報記者 費小輝

租務管制條例規定，「規管租賃」的業主須在租期開始後的60天內提交妥妥的租賃通知書（表格AR2），通知估價署有關租賃詳情。截至上月14日，估價署共處理了13,391份表格AR2，並分析了截至今年1月31日期間10,211份有效劊房單位的租賃資料。資料顯示，10,211間劊房中，60.8%位於九龍、20.8%位於新界及18.4%位於香港島。52.6%劊房的樓

面積為7平方米至13平方米，但有4.4%不足7平方米，整體樓面面積中位數為11.5平方米（約124平方呎）。

劊房月租中位數為5,000元

文件披露，這些劊房單位的月租由低於2,000元至逾萬元不等，其中47.2%介乎4,000元至5,999元，9.6%單位月租逾8,000元；中位數為5,000元。資料顯示，樓面面積20平方米或以上單位的每平方米月租中位數為287元，較樓面面積7平方米以下單位的574元低一半。

在地理位置方面，不論以月租中位數或每平方米月租中位數作比較，香港島的劊房單位租金均最貴。以月租中位數計算，灣仔區高達7,000元，中西區亦要6,500元，而屯門區只需3,900元則屬十八區中最便宜。

不過，即使位於同一區而樓齡及樓面面積相若的不同「劊房」，租金亦可有很大差異，油尖旺區有劊房月租2,700元（每平方米月租約360元），亦有月租5,600元（每平方米月租約

750元），後者足足昂貴逾倍。

不過，文件同時指出，劊房租金資料僅供參考之用，不應視作個別劊房所能或所應收取的租金水平，因其租金受單位大小、坐向、採光、通風、噪音水平、是否有獨立洗手間/廚房及環境衛生等因素影響。房屋局亦預期，隨著公營房屋供應量陸續增加，而「簡約公屋」的供應高峰將在2025/26及2026/27年度出現，屆時對劊房的需求將會減少，租金亦會相應調整，該局會適時考慮是否有需要推行進一步的措施。

文件又指，截至上月底，估價署共識別了1,524宗有關業主涉嫌違反租務管制條例的個案，已有3名劊房業主因違反條例而被定罪。

民建聯立法會議員鄭泳舜表示，有關數據有助建構劊房租金資料庫，惟以全港接近11萬個劊房戶而言，至今只有1.3萬份租賃通知書，顯示為數不少的劊房業主並無按法例提交劊房租賃通知書，要求特區政府加大執法力度。他同時指出，估價署至今只識別逾千宗違例及3宗成功檢控個案，認為必須增撥人手加強調查與執法。



◆房屋局文件指出，全港劊房的樓面面積中位數為11.5平方米，每月租金中位數為5,000元。圖為劊房戶生活環境。資料圖片

民記倡延長到期回鄉證半年有效期

香港文匯報訊（記者 林熹）香港今年初與內地全面恢復通關後，市民申辦或換領回鄉證的人數大增。民建聯主席李慧琼昨日表示，目前有數十萬市民輪候換證，已排到今年8月，因此她建議內地方面將過期回鄉證的使用期限延長半年，以解決燃眉之急。民建聯副主席陳勇表示，暑假是學生返內地高峰期，延長限期有利青年交流。過往智能身份證換領也有過延期安排，相信回鄉證換領安排亦能做到。

李慧琼表示，期望內地方面能夠特事特辦，延長回鄉證有效期至6個月，讓有需要回內地的市民尤其是學生可以回內地看看和參加交流活動。她指上周五與國務院港澳辦主任夏寶龍會面時，已當面反映相關問題。

民建聯教育事務發言人、立法會議員郭玲麗表示，修讀公民科中五學生需參與北上內地考察，學生換證

需求迫切，中旅社雖然已為學生作特別換證安排，但依然無法滿足巨大需求。據她所知，部分學校已展開內地交流活動，若學生因回鄉證過期而無法參加，公民科或無法合格。「許多學生回鄉證過期長於一年，若兩地政府協商，為交流團學生發放一次性過期的證件，相信也能解決問題。」

民建聯立法會議員劉國勳表示，雖然教育局早前與中旅社協調，為4月至5月出發參加公民科考察團的師生設立辦證專場，但個案不斷積壓，專場亦須排上長時間，故希望延長回鄉證限期讓學生如期參加交流團。此外，他認為各個關口「掃黑碼」位置往往形成樽頸，許多旅客到場才發現要填報健康申報，相信五一黃金周會造成更大堵塞，希望能夠盡快取消該環節，提高通關暢通度。

開館不足10個月 故宮館訪客破百萬

香港文匯報訊（記者 唐文）香港故宮文化博物館昨日迎來開幕後第100萬名訪客——來自上海的姚小姐。香港故宮文化博物館館長吳志華預計，五一黃金周香港將迎來新一波內地旅客高峰，會將預留門票透過內地旅行社等購票渠道發放，相信屆時內地訪客將較目前激增1.7倍，每日達4,000人次。

館長料五一黃金周迎內地客高峰

香港故宮館昨日公布，自去年7月3日開幕至今該館已累計錄得百萬人次到訪。為慶祝這一重要里程碑，館長吳志華昨日於館內迎接第100萬名訪客，並向對方贈送最新開幕之特別展覽「百樣玲瓏——卡地亞與女性」圖錄。圖錄由三位為此展覽借出珍藏的演員林青霞與劉嘉玲，以及企業家何超瓊親筆簽名，別具紀念價值。

獲贈圖錄的幸運訪客姚小姐表示，這是疫情之後首次來港旅遊，由於每次出遊都有參觀當地博物館的習慣，香港故宮館又是新近落成，故沒有提前做太多功課，就購買了入館門票。對成為香港故宮館第100萬名訪客，她坦言自己毫無準備，心情既興奮又驚訝。



◆姚小姐（左）成香港故宮文化博物館開幕後第100萬名訪客。香港文匯報記者唐文 攝

在初步參觀後，她讚賞香港故宮館現代化，「我剛剛看了『卡地亞與女性』展覽，感覺很震撼，第一次看到這麼多華麗的珠寶，之前只是在商店裏看到一些售賣的款式。香港故宮館很漂亮，各方面都很現代，我還沒有看完，等下要逛完所有展覽。」

LET'S POP
HONG KONG POP CULTURE FESTIVAL
香港流行文化節
2023
www.pcf.gov.hk

主辦單位：康樂及文化事務署 Leisure and Cultural Services Department
協辦單位：Culturalement CHANNEL 康文樂活頻道
贊助單位：lol academy 入門教室
贊助單位：TOURISM 旅遊發展局
贊助單位：CREATEHK
贊助單位：ACOO

由零到一 一直流行

海運業人手荒 業界促輸入外勞



◆航運、商界立法會議員聯同航運界代表呼籲政府輸入外勞。

香港文匯報訊（記者 文森）香港對內地及國際恢復全面通關，但海運行業因勞動力短缺、從業人員高齡化、年輕人入行等原因，影響人流及物流，長遠或增加海上安全的風險。立法會航運交通界議員易志明、商界議員嚴剛昨日聯同航運各界代表舉行記者會，指香港航運水手、碼頭裝卸、船舶維修、海港清理等各环节人手短缺問題嚴重，個別職位空缺率高達近三成水平，要求特區政府修訂勞工政策、輸入外勞，以解燃眉之急。

香港油麻地小輪副總經理張國偉表示，一直努力透過不同途徑進行招聘，包括到不同中學推廣，參與不同的招聘活動，以及向少數族裔招手，但一直難以招募足夠人手，「目前超過65歲法定退休年齡的員工，已佔公司總員工29%，公司的職位空缺率更高達26%。」

他直言，倘若沒有新的勞動力補充，4年後公司半數員工將超過65歲，5年後將再增加20%的職位空缺，屆時香港小輪難以維持現有服務。他強調外勞並非洪水猛獸，以新加坡和杜拜為例，同樣透過輸入外勞解決勞動力不足的問題。為確保香港海運作業能夠暢順運作及船舶的安全，當務之急是確保市場有足夠的人力資源，在不影響本地工人的機遇下，應適度輸入外勞。

水手空缺持續 數年將現斷層

新渡輪董事劉用章表示，招聘水手最為困難，目前船上水手及碼頭水手的空缺率分別為10%及16%。由於大部分船長是由水手做起，慢慢累積海上工時逐步考牌晉升，若水手空缺持續，往後數年將出現斷層現象。

他說，該公司已透過不同途徑進行招聘，甚至在必須嚴控營運成本情況下，仍盡力改善員

工的新酬福利，但入行人數仍寥寥可數，「現時公司的船長及輪機長亦逐漸步入退休之齡，若無法聘請足夠人手加以培訓填補空缺，對往後提供穩定的渡輪服務帶來不利影響。」

昂船洲船塢船舶維修商會營運總監陳智剛表示，香港往來商船頻繁，對工程船隻、運輸船隻等需求增加，同時也極需要足夠的技術人手維持上述船隻維修保養服務，惟過往政府鮮有鼓勵年輕人投身船舶維修業，隨人口老化，部分機構每年至少有5%至10%員工達65歲，更有員工70歲仍然在職，青黃不接問題嚴重，促請特區政府訂立政策改善現況，培訓青年加入船舶維修業。

易志明表示，香港海上作業一直面對人手短缺及青黃不接的問題，隨著本港人口老化，出生率下降，勞動人口持續減少，加劇人力資源不足的問題。為紓緩人手短缺的問題，業界於多年前成功將海事專業資歷納入資歷架構，政府亦設「海運及空運人才培訓基金」，以吸引新血入行，但仍未能滿足業界對人才的需求，特別是船舶維修、輪機手及船長等長期人手不足。

業界平均年齡逾60歲

他說，業界為挽留人才及吸引新血入行，雖然積極改善薪酬待遇，但仍無法解決問題，「現時業界平均年齡超過60歲，如持續沒有足夠的新血入行，未來幾年，當員工陸續退休時，海上運作必然受嚴重影響。」

嚴剛強調，香港是傳統國際航運中心，港口及海運物流相關行業多年來普遍面臨人手短缺的挑戰，碼頭的裝卸工人、維修工人及港口機械類司機等工種老齡化問題嚴重，加上本地年輕人已很少願意從事強體力、擔風險、三班倒的工作，故希望特區政府有系統地評估行業人手，及時修訂相關勞工引進政策。