

何永賢：研為不達標劊房訂阻嚇性罰則

擬設登記制防新增 不排除立法規管

本報專訪

香港有部分基層長期蝸居於劣質劊房單位，成為香港這個發達城市多年來的「老、大、難」問題，新一份施政報告提出成立「解決劊房問題」工作組，期望為居住環境設定最低標準和逐步取締不達標劊房。香港特區政府房屋局局長何永賢日前在接受香港文匯報訪問時表示，目前已經有不同部門處理劊房的結構安全、租金水平等問題，工作組會做好統籌和協調工作，研究加強現有法律規管、訂定新法例甚至設立新部門去統籌取締劣質劊房的工作，並確保在過程中配合房屋供應，不會有居民因此流離失所。她強調，香港未來十年公營房屋供應量足夠，相信有能力透過市場調節，自然淘汰劣質劊房，但特區政府亦會研究針對不達標劊房制定具阻嚇性罰則。

◆香港文匯報記者 聶曉輝



◆何永賢表示會研究為不達標劊房制訂阻嚇性罰則。

香港文匯報記者黃艾力 攝

智慧屋邨管理商機無窮

現代社會愈來愈講求科技應用，房屋項目亦不例外。房屋局局長何永賢在訪問中表示，行政長官於去年的施政報告提出建屋「提量、提速、提效、提質」，現在不少項目已用上組裝合成法，未來則希望把機電裝備合成法等更多科技應用於屋邨管理上。她解釋，現時屋邨管理上遇到不少維修、保養、違規等問題，因此希望把公屋當成試驗場，引入更多聊天機械人、渠管淤塞感應器和升降機狀況檢測系統，甚至透過科技更精密地監察違例泊車和亂拋垃圾的違規行為。「智慧屋邨管理有很大發展潛力和無窮商機，將來更可輻射至內地、東南亞以至『一帶一路』沿線國家。」

何永賢表示，去年在房屋項目上主力引入組裝合成法，看到內地的廠房規模發展得愈來愈成熟，與香港的項目亦有更緊密銜接，今年的施政報告更進一步提出「智慧屋邨管理」的概念，將於明年挑選十條公共屋邨作試驗引入創新科技以協助日常屋邨管理。

她介紹，自己在復常通關後曾到珠海參觀一個大型生產基地，該處用上了許多機械人，燒焊、打磨、噴漆等工序都是由機械人負責，生產力提高不少，「那個廠房很大，但只有十多名工人，仍有剩餘生產力，反而寫字樓有十數名年輕人在研究軟件設計，例如該如何切割、接合等，又不用再日曬雨淋，不僅工人幸福感受到了，也解決了工人老化的問題。」

何永賢認為，目前公屋管理遇到不少維修保養等問題，而在建屋方法進步和數據電子化下，相信科技能力大派用場，「例如渠管淤塞可透過感應器及早發現，早點通渠，就像人體檢測發現高血壓一樣。」

皇后山邨試用機械人助清潔保安

另一方面，目前部分公屋住戶會作出高空擲物等滋擾行為，房屋署正研究透過更精密的鏡頭找出有關單位，「即使在公眾地方違例吸煙和違例泊車，

都可透過科技協助執法。」

政府在屋邨管理的標書上已列明，加入愈多科技的中標機會愈大，如皇后山邨已試用機械人「小清」和「小保」協助處理清潔和保安工作。何永賢強調，並非要機械人與工人「爭飯碗」，「只是在酷熱天氣下掃垃圾確實辛苦，大範圍的地方可找機械人幫手，轉角等微細位便由清潔工人負責。」

同時，房屋署一直鼓勵承建商在地盤上使用更多機械人，「同樣道理，例如油漆工人可幫忙處理九成工作，餘下的精工位再找師傅執，速度、效益便更大，師傅亦不用擔心會被淘汰，因同時要運用他們的知識幫手研發機械人。」

何永賢認為，智慧屋邨板塊潛力巨大，不少物業管理公司亦對引進科技充滿興趣，也與許多懷着抱負的建築公司和初創公司合作，給予年輕人機會，「先導項目是成功的開端，非為試而試，無人機便是一個迅速擴展應用的例子。」她期望未來有更多同事去大灣區不同城市考察，亦鼓勵屋邨管理人員集合年輕人成立科技研發小隊，「屋邨管理智慧化是大勢所趨，尤其是招聘困難更必須轉型，把以前一組人做的工作，變成一個人帶一組機器和儀器來做。」

研建屋引入升降機健康檢測系統

何永賢又透露，房屋署正與香港應用科技研究院合作，研究在建屋或屋邨管理中引入升降機健康檢測系統，「例如在主要機件上安裝感應器，當數字出現不正常時便及早檢查。始終全港屋邨合共逾6,000部升降機，如果逐部檢測，未必最快找出高危的升降機。」

未來，署方還會與應科院、納米及先進材料研發院及不同大學有更緊密合作，希望能做到政府、產業、學界和研究界齊齊推動更多科技應用於房屋項目上，長遠更可令香港成為創科基地，把好的發明和應用輸出至世界各地。

自從上月底發表的新年度施政報告提出成立「解決劊房問題」工作組後，社會上熱烈討論，由財政司副司長黃偉倫和房屋局局長何永賢分任正副組長的工作組迅即於上周五舉行首次會議，討論了整體的工作方向，以及未來的工作計劃及安排。

何永賢在訪問中表示，現時已有不同部門和條例處理劊房問題，例如《建築物條例》針對結構安全、《消防條例》針對防火安全、水務署監察業主有否濫收水費，以及差餉物業估價署規管租金水平等，工作組由副司長帶領正能發揮跨部門統籌力量，「工作組由我擔任副組長，並由房屋局擔任秘書處，足見房屋局屬主力部門，但重點是做好統籌及協調工作，在現有資源基礎下合力把工作做好。」

政府會考慮是否需要設立劊房登記制度以防止新增不合標準的劊房，「一旦實行時會參考以往的行動，但一定無一套制度可以百分百套用於劊房中，只能根據過去經驗作調



◆去年7月，何永賢探望劊房戶。資料圖片

校。」何永賢表示，當工作組訂出居住環境最低標準要求後，下一步便是討論如何透過現有行政手段，甚至立法規管，「最重要的是如何執行最為有效。」

她慨嘆，特區政府過去亦曾想過解決劊房和工廈住宅單位的問題，但由於公營房屋單位供應量一直不足，以致遲遲未能啟動，但今屆政府首年便覓得未來十年36萬個公營房屋單位所需用地，今年更將未來十年建屋目標更新為41萬個，「再配合過渡性房屋和『簡約公屋』項目相繼推出，終有契機解決劊房問題。」

何永賢重申，劊房本身不是問題，例如一個逾700呎的單位間成兩至三個單位再分租出去，每個單位都有窗戶和獨立洗手間，其實有助解決供應不足的住屋問題，「只是一張圖則愈劃愈細，部分劊房環境惡劣都收貴租才形成社會問題。」

她承認，單是為劊房設定居住面積最低標準的工作已不容易，「究竟應以人均抑或單位面積去釐定標準已有不同說法，但最重要是定出的標準是否貼地、執行上能否做到及如何有效地達到目的。」

重申無人會流離失所

何永賢強調，取締劣質劊房時間表上必會配合房屋供應，「無人會因此變成流離失所。」過渡性房屋與「簡約公屋」的居住面積和環境遠勝劣質劊房，「啟德的330呎『簡約公屋』月租只是2,670元，如果公營房屋供應足夠，根本不需再在這裏（劣質劊房）捱，亦相信無人會選擇咁差劣的地方。」

她相信在供應充足下，市場會自然調節，「即是如果單位質素這麼差而無人租，（業主）都要變了。」不過，她表示，政府會同時研究針對不達標劊房的阻嚇性罰則。

壓低入息等上樓？扭曲人生不可取

香港寸金尺土，置業對不少市民而言就如追逐一生仍遙不可及的夢想，因此有部分青年剛滿18歲符合申請資格，就即時排隊輪候公屋，以期一生住屋無憂。房屋局局長何永賢在訪問中強調，公營房屋是社會珍貴資源，現行計分制絕不鼓勵年輕人去輪候，但理解一些人因身體狀況等原因而有迫切公屋需求，因此無意改變現行輪候機制。

何永賢指出，現行公屋輪候機制會讓年滿45歲申請人一次過加60分，這是因為預期輪候人士慢慢步入老年，生活環境條件負擔不起私人市場單位，因此才一次過加分，「年輕人輪候肯定不會有着數，18歲開始輪候，隨時要等到四五十歲。……三十年人生就是被入息及資產限額不斷壓在條線（申請資格）以下，但條線無法不斷升，因為公屋是要照顧基層有需要家庭，如果不斷提升是錯

誤的觀念。」

她表示，理解部分青年因身體狀況等原因故有迫切需求，因此無意改變現行機制例如提高申請年齡限制，「如何畫線都有爭拗，加上不排除有獨特情況需要。」

何永賢語重心長地勸喻青年千萬別扭曲人生，不希望見到年輕人「為排而排」，尤其如果愈排愈不忿氣而愈要排，往後數十年都要為壓低入息而生活，就更為扭曲。

她希望大眾了解香港有居屋及「樂建居」等置業階梯，並相信隨着愈來愈多房屋土地供應後，有更多居屋及「樂建居」單位等置業階梯，供年輕人選擇，「當土地供應足夠時，整個階梯的餅都會做大。從前出現的最大問題是造地時有爭拗以致阻礙進程，所以支持土地持續供應十分重要，希望年輕人亦多多支持。」



◆何永賢冀整個置業階梯的餅做大，供年輕人選擇。

香港文匯報記者黃艾力 攝

港成「國際醫藥法規協調會議」觀察員

香港文匯報訊 香港特區政府衛生署昨日公布，香港已於上月31日在「國際醫藥法規協調會議」於捷克共和國舉行的大會上，獲正式通過成為其觀察員，為香港長遠建立「第一層審批」藥物和醫療器械註冊制度踏出重要一步。

盧寵茂：鋪路成國際藥械權威機構

醫務衛生局局長盧寵茂昨日表示，特區行政長官在最新一份施政報告宣布一系列重要措施，「繼『1+』新藥審批機制於本月1日正式生效，另一項措

施是中國香港透過以觀察員身份加入『國際醫藥法規協調會議』，掌握藥物規管最新發展並推進香港藥物規管制度，進一步與世界衛生組織表列規管機構看齊，為長遠發展香港成為國際藥械權威機構鋪路。」

他表示，特區政府的目標是按部就班，由現時的「第二層審批」起步，建立國際和國內認可的「第一層審批」制度，以做到日後不需要等待其他藥械監管機構的審批，而直接根據臨床數據和專家意見，在香港審批藥物、醫療器械和技術。此舉有助病患者更早使用最先進的新藥，亦可吸引更多本地

和海內外藥械企業，選擇在香港進行研發和臨床試驗，並逐步加強香港審批的能力、認受性和地位，確保最終的藥械審批獲內地和國際認可。

盧寵茂感謝國家衛生健康委員會和國家藥品監督管理局全力支持中國香港申請成為「國際醫藥法規協調會議」觀察員，以及一直以來對香港在藥物審批工作上的支持、指導和協助。

「國際醫藥法規協調會議」是一個國際性權威組織，目前共有15名監管機構成員，包括中國內地、歐洲、瑞士、英國和美國這些進行「第一層

審批」地方的藥物監管機構，制訂各項涉及安全、效能和素質的國際最高標準的指導原則。

邁向「第一層審批」方式審批藥物

特區政府衛生署及香港藥劑業及毒藥管理局現時根據法例負責審批香港藥劑製品的註冊。施政報告宣布於明年會成立籌備辦公室，就重整及加強藥械及技術監管和審批制度作研究，為成立「香港藥物及醫療器械監督管理中心」提出建議和步驟，邁向以「第一層審批」方式審批藥物、醫療器械和技術，探討長遠將中心升格為獨立機構，加快新藥械臨床應用，帶動建設藥械研發和測試的新興產業發展。