

習近平在閩考察 強調建設機制活產業優百姓富生態美的新福建 聚焦重點領域關鍵環節 續大膽試大膽闖自主改

香港文匯報訊 據新華社報道，中共中央總書記、國家主席、中央軍委主席習近平10月15日至16日在福建考察，先後來到漳州、廈門等地，深入鄉村、紅色教育基地、文物保護單位、自由貿易試驗區等考察

調研。習近平強調，福建要深入貫徹黨的二十大和二十屆三中全會精神，全面貫徹新發展理念，堅持穩中求進工作總基調，扭住建設機制活、產業優、百姓富、生態美的新福建目標不放鬆。要在全面深化改

革、擴大高水平開放上奮勇爭先。聚焦重點領域和關鍵環節，突出經濟體制改革牽引作用，繼續大膽試、大膽闖、自主改。堅持「兩個毫不動搖」，創新發展「晉江經驗」，充分激發全社會投資創業活力。

刊A14

文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行
2024年10月 17日 星期四
甲辰年九月十五 廿一節降
多雲驟雨 短晝陽光
氣溫27-30°C 濕度70-90%
港字第27225 今日出紙2疊9大張 港售10元

李家超發表新一份施政報告 立法規定分間單位須有窗及獨立廁所 面積最小8平方米

香港特區行政長官李家超昨日發表任內第三份施政報告，其中明確提出以立法方式制訂住宅樓宇分間單位（劏房）出租制度，務求有序地解決這個老、大、難的問題。符合標準的單位將名為「簡樸房」（Basic Housing Unit, BHU），單位須有窗、獨立廁所，以及面積不少於8平方米等，未達標的現有劏房可於法定寬限期內進行改建工程，再由專業人士確認達標才能出租，否則業主將之出租便要負上刑事責任，新進入市場的劏房則須符合標準而不設寬限期。特區政府消息指出，現時有11萬戶居住住宅大廈劏房單位，料約三分之一單位不合乎「簡樸房」的建議標準，預料4年後可開始取締違規劏房。

李家超指出，劏房確有實際需求，但由於不同劏房單位的情況差異大，有必要訂立最低標準並取締不適切單位，而適當的規管會讓出租的「簡樸房」在符合標準下滿足市場需求。政府會為此設立登記制度，讓現有劏房的已登記業主享有寬限期。政府解決劏房問題工作組正、副組長，財政司副司長黃偉倫及房屋局局長何永賢今日會舉行記者會公布更多細節。

●香港文匯報記者 聶曉輝

劏房須變簡樸房 先行改建再取締



●行政長官李家超昨日發表新一份施政報告，並於下午在政府總部舉行記者會。 香港文匯報記者曾興偉 攝

立法制訂劏房出租制度 合標單位名為簡樸房

- 不合標的住宅分間單位(劏房)必須改建成合標準的「簡樸房」，由專業人士確認並申請認證
- 設立登記制度讓已登記業主享有寬限期改建單位(只接受現有的出租劏房登記)

現有 不合標劏房 → 寬限期內 必須改建成「簡樸房」

新進入市場 分間單位 → 必須是「簡樸房」

- 業主出租不合標單位須負上刑責 租客不須負法律責任
- 不合標劏房將有序被取締 逐步減少直至清零

劏房戶憂捱貴租 盼過渡屋降門檻

特稿 特區行政長官李家超在新一份施政報告中勾勒出「告別劏房」的路線圖，預料目前全港三分之一的劏房單位不符標準，若未能在限期前改善，勢必被取締。多名現居於未達標劏房的住戶接受香港文匯報訪問時，均認同劣質劏房有必要取締，但認為必須安置受影響住戶，建議特區政府放寬過渡性房屋申請資格，讓輪候公屋未滿三年的住戶有更多名額申請過渡屋。



●黃伯伯住的劏房，睡床對正馬桶，衛生堪憂。香港文匯報記者黃艾力 攝

有序落實相關政策，只期望居所被取締後，可以得到妥善安置。」黃伯伯已申請公屋一年多，而目前的過渡性房屋將六成名額分配予輪候公屋三年的甲類住戶，像黃伯伯這類輪候公屋未滿三年的乙類住戶，名額只佔總體的四成。黃伯伯坦言：「政府不會打尖界我哋提前上樓。」所以他希望政府放寬過渡屋乙類住戶名額，以及完善交通及生活配套。

七旬翁冀獲妥善安置

76歲的黃伯目前獨居在深水埗一間約40平方呎的劏房，狹小的空間擺放一張單人碌架床後，就沒有太多轉身餘地。碌架床的上格放置雜物，下格是黃伯休息的地方，床正對面便是馬桶與洗手台，睡床與馬桶的距離非常近，可以說是日夜與馬桶相對及同眠，衛生情況堪憂，明顯地未符「簡樸房」要求。這樣的惡劣環境黃伯已經居住兩年多，扣除每月3,000多元租金加水電費後，綜援金所餘無幾。他認同，特區政府計劃取締劣質劏房也無可厚非，「相信會是一步步

擔心跨區安置影響兒升學

同樣申請公屋未滿三年的邱女士，一家三口目前居於屯門一間劏房內，單位狹小到只放得下一張碌架床，以及一個櫃，剩餘的空間勉強可以走動。對特區政府取締劣質劏房，她最關注仍是安置問題。由於她兒子在荃灣升學，她不希望兒子日後要跨區上學，「除非是安置到荃灣區的過渡性房屋，否則我們一家人唯有租住荃灣區的劏房。」她擔心取締租金較低的劣質劏房後，他們被迫要租住價錢較貴的合資格劏房，希望特區政府提供津貼，協助沒有入住過渡性房屋的受影響劏房戶。

長遠仍須增傳統公屋供應

一直關注劏房問題的民建聯立法會議員鄭泳舜期望，特區政府制定時間表取締劣質劏房，並配合公屋供應和打擊濫用公屋等措施，加上有足夠簡約公屋落成量，分批有序地將不合標劏房取締，同時安置好受影響居民。特區政府短期內應加快過渡屋及簡約公屋的落成，並加強業主登記劏房租管的意識。

專家之言

香港文匯報訊（記者劉明）告別劣質劏房終有時間表，公屋聯會總幹事招國偉歡迎特區政府立法制訂劏房的出租制度，當務之急是做好安置，尤其當中一些受影響劏房戶未必有申請公屋單位，建議安排他們入住過渡性房屋，長遠則是增加傳統公屋供應量，縮短輪候時間。

招國偉對香港文匯報表示，劏房業主改善環境以符合新例要求，日後租金或會上升，但他認為暫時不宜訂立「起始租金」限制租金水平，「因為業主要改善劏房環境，需要投入資金修繕，若規限其租金上限，擔心有業主放棄改建，退出市場，只會令受影響劏房戶增加，因此暫不作規限，由市場運作。」他提出設立三年改善的過渡期，因為一般租約是兩年，好讓業主待租約完成後作出修繕。

他認為最重要是安置受影響劏房戶，相信過渡性房屋數量增加，加上簡約公屋，可以安置被取締的劏房租戶，但當中一些未有申請公屋單位或輪候未滿三年的申請人，未必合資格入住過渡屋，他建議放寬過渡屋乙類住戶（即輪候公屋未滿三年申請人）配額比例，讓受影響劏房租戶入住。

熱點民議

關注放寬住宅按揭成數

肖小姐（文職）表示，關注報告中指即日起住宅物業的按揭貸款條件放寬調整至70%的政策，「我哋（80後）呢一代就得啫，後生嗰代未必得，後生的至少需要（放寬至）90%。」對於向40歲以下家庭或個人、曾連續兩次向隅的居屋申請者，多發一個抽籤號碼的「青年計劃」，她表示贊成。

望能照顧少數群體利益

廖小姐（74歲、義工）表示，政府的政策已經顧及了不同的層面，但也希望政府能關注少數群體，「我是一個單身及沒有兒女的人，手上有一些存款，但是卻不足以支持上車，為了把資源讓給更需要的人而沒有申請公屋，目前一直都是租房住。我們是屬於很隱蔽的、不上不下的長者，老了之後缺少照顧，被遺忘，還希望政府能給予更多的關懷和幫助。」

喜見助年輕人上樓政策

李女士表示，關注到白表居屋第二市場計劃將增加1,500個配額給青年或1人申請者，相信有助年輕人上樓，減輕生活負擔。 ●香港文匯報記者 朱慧怡、康敬

施政報告版面導讀

A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13
置業階梯	深化改革	谷旺旅遊	賦能創科	匯聚人才	鞏固金融	放寬按揭	多元經濟	低空經濟	文體藍圖	醫療進階	各界回應