



五部門：料年底審批通過逾4萬億元保交房穩樓市  
住房項目納白名單 貸款撥付能早盡早

勞工處邀被炒外勞來港錄口供  
外勞討公道 助港堵漏洞

本報今起推「名家匯」  
高洪波：來自香港的榮譽證書

刊A2

刊A8

刊A21

# 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 18 星期五  
甲辰年九月十六 廿一節降  
多雲驟雨 短暫陽光  
氣溫26-30°C 濕度70-95%

港字第27226 今日出紙2疊8大張 港幣10元

## 公屋供應漸入豐收期 特首：不希望有人無家可歸

# 簡樸房明年立法 60%劊房戶有望上樓



●行政長官李家超昨日在立法會出席施政報告答問會。



●香港未來5年是公屋供應的豐收期，有條件逐步處理劣質劊房問題，並安置受影響租戶。圖為興建中的公營房屋。 香港文匯報記者曾興偉攝

李家超表示，目前居住住宅樓宇劊房的11萬戶中，至少40%有資格申請公屋，另約20%將來居滿7年亦合資格申請，相信在「簡樸房」出租制度的立法及執行過程中，已有不少新落成公屋單位容納現有合資格上樓的劊房居民，而政府會針對特別個案處理。

對有人擔心屆時「簡樸房」租金或被推高，李家超認為當環境轉變，供求平衡後，租金會相應反映現實，而目前已有合約保障租戶，要待新市場健康建立後，再討論及考慮是否需要訂立起始租金。

### 記者會介紹「簡樸房」最低標準

特区政府房屋局局長何永賢在施政報告與房屋相關範疇的記者會上，詳細介紹特区政府建議的「簡樸房」最低標準。除了樓面面積不可少於8平方米外，樓底高度由樓面量度至橫樑底部不可少於2米，由樓面量度至天花則不可少於2.3米。

「簡樸房」的起居室須至少設有一扇窗戶，並要設抽氣扇等機械通風設施，廁所亦必定要有機械通風設施。「簡樸房」除了要有獨立廁所外，如需明火煮食則須設有獨立圍封的廚房，亦必須安裝由水務署、電力公司認可的獨立水錶和電錶，消防及結構安全亦有一定要求（見表）。

同場的黃偉綸被問到社會關注有劊房戶或因其居所不合標準而無家可歸時，他強調，特区政府已覓得足夠土地可提供公營房屋單位滿足長遠的需求，加上3萬個簡約公屋及2.1萬個過渡性房屋單位，填補公營房屋短期供應的缺口，「未來5年是（公屋供應）豐收期，每年有逾3萬個單位。我們亦因此更有底氣，逐步處理劣質劊房的問題。」

他相信隨着未來更多人入住公屋，劊房需求愈來愈少，不合規的劊房單位亦可透過改動而達標，加上有新「簡樸房」業主入場，供應量不致大幅減少下，可解決相關問題。



●黃偉綸、何永賢等昨日出席施政報告記者會。 香港文匯報記者郭木又攝

根據特区政府估算，現有11萬個劊房單位中，約三分之一未符政府建議的「簡樸房」最低標準，即約3.7萬個單位不達標。屆時約有40%劊房戶因不符合入息審查或本身並無享有居港權而無資格申請公屋，推算約有2.2萬戶合資格申請公屋的劊房戶受新制影響。

特区政府期望最快於2026年第四季至2027年第二季結束現有劊房的登記期，再加上每個單位完成登記後的12至24個月寬限期，即業主最遲可延至2028年中甚至更後時間才完成有需要的改裝。

### 每年推出3萬伙公營房屋

按政府目標，約3萬個簡約公屋單位將於2027/28年度或之前全數落成，另有約2.1萬個過渡性房屋單位。公營房屋方面，房委會上月公布的最新估算，2024/25年度連同資助出售單位共有3.2萬個，之後5年合共有逾15.8萬個單位供應，相信到2028年大批現有劊房戶已成功上樓，即使未來仍有市民成為新劊房戶，預期屆時劊房的需求已大幅降低。

黃偉綸亦強調，政府會配合公營房屋及「簡樸房」的供應，有序推進就違法出租不合標準單位的執法行動，絕不會操之過急。

### 公屋及過渡屋未來供應量

2024/25年度	32,000伙	簡約公屋	2027/28年度或之前共約3萬伙
2025/26年度	28,700伙	過渡性房屋	約2.1萬伙（到2028年時或有加減）
2026/27年度	22,400伙	被取締的劊房戶	料逾3萬戶
2027/28年度	34,100伙		（若合資格，過渡屋、簡約公屋足以吸納）
2028/29年度	29,700伙		
2029/30年度	43,600伙		

●資料來源：房屋局 ●整理：香港文匯報記者 聶曉輝



## 施政報告2024

新一份施政報告提出制訂「簡樸房」出租制度，最快4年後逐步取締不達標的劊房，料逾3萬個現有劊房單位需改裝始能達標，受影響住戶的安置問題始終是公眾關注的焦點。香港特區行政長官李家超昨日在電台節目上強調，目前的公屋建屋量已逐漸克服頭輕尾重的問題，會針對特別個案處理，不希望有人因新制度而無家可歸。特区政府財政司副司長黃偉綸昨日在記者會上強調以數據說話，現有的11萬劊房戶中，屆時60%有資格上樓，並遇上未來5年是公屋供應豐收期，有信心可安置他們。政府初步計劃明年內完成立法，第四季起登記。之後有兩年寬限期供業主改裝，若之後仍違規經營，政府考慮罰則至少判囚兩年。

●香港文匯報記者 聶曉輝

### 「簡樸房」具體要求

- 樓面面積：不少於8平方米
  - 樓底高度：
    - 由樓面量度至任何橫樑的底部：不少於2米
    - 由樓面量度至天花：不少於2.3米
  - 消防安全：
    - 有足夠闊度的走廊、防火門及耐火間隔牆
    - 樓宇單位的公用走廊或地方設滅火筒及獨立火警偵測器、每間「簡樸房」設獨立火警偵測器
  - 結構安全：
    - 符合《建築物條例》（第123章），例如不可因豎設磚牆令樓宇結構負荷超重
    - 可按小型工程監管制度的簡化規定展開相關工程
  - 通風：
    - 如未能符合現行法例要求\*，即起居空間至少設一扇可開啟的窗戶，面向非四面圍封的地方設機械通風設施
    - 廁所須至少設機械通風設施
  - 其他：
    - 設供住戶專用、有獨立間隔的廁所
    - 不可使用明火煮食設備；如需明火煮食，須設有符合防火要求的獨立圍封廚房
    - 設立水務署認可的獨立水錶及電力公司認可的獨立電錶
- \*窗玻璃的表面總面積不少於房間樓面面積的十分之一，面對室外及該等窗戶總共最少有相等於房間樓面面積的十六分之一的面積能開啓
- 資料來源：房屋局 ●整理：香港文匯報記者 聶曉輝

香港文匯報訊

（記者 聶曉輝）新一份施政報告提出的收緊富戶政策及進一步打擊濫用公屋措施，廣受社會好評。特区政府房屋局局長何永賢昨日在記者會上強調，公屋政策原意是幫助低下階層的市民，如現時4人家庭月入不超過約15萬元，即使要繳交雙倍租金，也只是四五千，相對私人市場明顯偏低，「其實家庭月入15萬元，絕對供得起樓，既然有能力就鼓勵他上進『上樓』。」

被問及富戶須繳交的額外租金要調高至多少，以及須遷離公屋的入息限額下調至什麼程度，她表示會研究數據後再作建議。

### 舉報濫用命中率高

施政報告又提出，房屋委員會將於明年1月推出「善用公屋資源獎勵計劃」，為提供確切情報舉報濫用公屋人士提供獎賞。房屋局常任秘書長羅淑佩昨日在同一記者會上承認，個別的濫用公屋個案不易偵查，有人舉報可掌握更多線索，命中率會較高。

對外界關注新措施會否造成「篤灰」的風氣，破壞鄰里關係，羅淑佩強調，特区政府十分關注鄰里關係，因此獎勵金額並不多，只參考「好市民獎」提供3,000元獎金。為預防「濫舉報」，舉報者必須屬實名，並須按要提供相關資料，且要在成功發出收樓通知書後始獲發獎金。

被問及若同時有多於一名住戶作出舉報，獎金會如何處理時，她表示，房屋署會成立由首長級主持的會議審視有關個案，若有多於一人同時提供有用線索，將由委員會決定如何分配獎金。

## 近半劊房二房東改裝 業主望釐清責任

香港文匯報訊（記者 劉明）特区政府表明過渡期後若仍有不合規的劊房出租，業主要負刑責。香港業主會會長余慶雲昨日在接受香港文匯報訪問時表示，該會調查發現四成至五成劊房均是由二房東改裝出租，業主未必知情，倘因此而負上刑責並不公平，希望特区政府釐清業主與劊房經營者的責任，否則或會影響整個租務市場，「一些業主怕無辜被罰錢兼坐監，寧願收回單位。」

### 政府：業主不能以不知情為免責

財政司副司長黃偉綸昨日在記者會上表明，就算不合規劊房的經營者是二房東，即租上租，業主也不能以不知情為由免責。余慶雲認為這做法對業主不公，一個真實案例是，油麻地區有業主透過地產公司出租三房一廳單位，表明不能分租或轉租，結果租客偷偷轉租給他人，單位更被改為五間劊房，承租的客人更在單位內吸毒，「業

主亦蒙在鼓裏。」

他期望特区政府釐清業主與經營者的刑責，「如果堅持告業主，整個劊房租務市場會崩潰，你有樓你都唔敢租出去，因為唔知租客會唔會經營違規劊房。」

### 業界：未來一年料兩萬伙劊房退市

在立法規管後，劊房業主要投資資金改裝單位，以符合法例要求，余慶雲說：「我5年前問過一些

裝修師傅，做一個劊房普遍要8萬至12萬，甚至12萬至15萬元，舉例要合規由面積6平方米改到8平方米，6間房就要改裝為4間，共用廁所改為獨立廁所，需要鋪喉接駁外牆污水渠等工程，以每間15萬元計，整個單位要用60萬元改裝。羊毛出在羊身上，到時租金就會上升。」

他直言，舊區的基層租客根本無力負擔高昂租金，「經營者計過條數，搵唔到客，就唔會再做劊房。」加上不同樓宇各有特點，「有的三尖八角，有的四四方方，唔係每間都可以改裝。」他保守估計，未來一年會有2萬個劊房單位退出市場。